

مجلة الذكوات البيض المحكممة

الذكوات البيض

اسم مشتق من الذكوة وهي الجمرة الملتهبة والمراد بالذكوات
الربوات البيض الصغيرة المحيطة بمقام أمير المؤمنين علي بن أبي
طالب {عليه السلام}

شبهها لضيانها وتوهجها عند شروق الشمس عليها لما فيها
موضع قبر علي بن أبي طالب {عليه السلام}
من الدراري المضيئة

{در النجف} فكأنها جمرات ملتهبة وهي المرتفع من الأرض، وهي ثلاثة
مرتفعات صغيرة نتوءات بارزة في أرض الغري وقد سميت الغري باسمها،
وكلمة بيض لبروزها عن الأرض. وفي رواية إنها موضع خلوته أو إنما
موضع عبادته وفي رواية أخرى في رواية المفضل عن الإمام الصادق
{عليه السلام} قال: قلت: يا سيدي فأين يكون دار المهدي ومجمع
المؤمنين؟ قال: يكون ملكه بالكوفة، ومجلس حكمه جامعها وبيت
ماله ومقسم غنائم المسلمين مسجد السهلة وموضع خلوته
الذكوات البيض

تُعد بالبحوث والدراسات الإنسانية والفكرية والاجتماعية
تصدر عن دائرة البحوث والدراسات
ديوان الوقف الشيعي

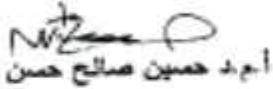


ديوان التوقف الشيعي / دائرة البحوث والدراسات

م/ مجلة الذكوات البيض

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى كتابكم المرقم ١٠٤٦ والمؤرخ ١٢/٢٨ / ٢٠٢١ والخاص بكتابتنا المرقم ب ت ٥٧٤٤/٤ في ٢٠٢١/٩/٦
، والمنتضمن لستندات مجلتكم التي تصدر عن الديوان المذكورة أعلاه ، وبعد الحصول على الرقم المعياري الدولي
المطبوع وإنشاء موقع إلكتروني للمجلة تعتبر الموافقة الواردة في كتابتنا أعلاه موافقة نهائية على لستندات المجلة.
... مع وفاء التقدير



أ.م.د. حميد صالح حسن

المدير العام لدائرة البحث والتطوير / وكالة

٢٠٢٢/١/١٢

نسخة منه هي:
• قسم الشؤون العلمية / نسخة للتقديم والنشر والترجمة / مع الإذنيات.
• السفارة.

مهنته إبراهيم
١٠ / كانون الثاني

إشارة إلى كتاب وزارة التعليم العالي والبحث العلمي / دائرة البحث والتطوير

المرقم ٥٠٤٩ في ٢٠٢٢/٨/١٤ المعطوف على إعمامهم

المرقم ١٨٨٧ في ٢٠١٧/٣/٦

تعدّ مجلة الذكوات البيض مجلة علمية رصينة ومعتمدة للترقيات العلمية.

الذِّكْرُ الْبَيْضُ



مَجَلَّةٌ عِلْمِيَّةٌ فِكْرِيَّةٌ فَصْلِيَّةٌ مُحْكَمَةٌ تُصَدَّرُ عَنْ
دَائِرَةِ الْبُحُوثِ وَالدرَّاسَاتِ فِي دِيْوَانِ الْوَقْفِ الشِّيعِيِّ



العدد (١٨) السنة الخامسة رمضان ١٤٤٧ هـ آذار ٢٠٢٦ م

رقم الإيداع في دار الكتب والوثائق (١١٢٥)

الرقم المعياري الدولي ISSN 2786-1763

الذَّكْوَانُ البَيْضُ



التدقيق اللغوي

م.د. مشتاق قاسم جعفر

الترجمة الانكليزية

أ.م.د. رافد سامي مجيد

العدد (١٨) السنة الخامسة رمضان ١٤٤٧ هـ آذار ٢٠٢٦ م

عمار موسى طاهر الموسوي
مدير عام دائرة البحوث والدراسات

رئيس التحرير

أ.د. فائز هاتو الشرع

مدير التحرير

حسين علي محمد حسن الحسيني

هيئة التحرير

أ.د. عبد الرضا بجمية داود

أ.د. حسن منديل العكييلي

أ.د. نضال حنش الساعدي

أ.د. حميد جاسم عبود الغرايبي

أ.م.د. فاضل محمد رضا الشرع

أ.م.د. عقيل عباس الريكان

أ.م.د. أحمد حسين حيال

أ.م.د. صفاء عبدالله برهان

م.د. موفق صبري الساعدي

م.د. طارق عودة مري

م.د. نوزاد صفر بخش

هيئة التحرير من خارج العراق

أ.د. نور الدين أبو لحية / الجزائر

أ.د. جمال شلبي / الاردن

أ.د. محمد خاقاني / إيران

أ.د. مها خير بك ناصر / لبنان

الذَّكْوَاتُ الْبَيْضُ

مَجَلَّةٌ عِلْمِيَّةٌ فِكْرِيَّةٌ فَصَلِيَّةٌ مُحْكَمَةٌ تَصَدَّرُ عَنْ
دَائِرَةِ الْبَحْوثِ وَالدرَّاسَاتِ فِي دِيْوَانِ الْوَقْفِ الشَّيْخِيِّ



العدد (١٨) السنة الخامسة رمضان ١٤٤٧ هـ آذار ٢٠٢٦ م

العنوان الموقعي

مجلة الذكوات البيض

جمهورية العراق

بغداد / باب المعظم

مقابل وزارة الصحة

دائرة البحوث والدراسات

الاتصالات

مدير التحرير

٠٧٧٣٩١٨٣٧٦١

صندوق البريد / ٣٣٠٠١

الرقم المعياري الدولي

ISSN ٢٧٨٦-١٧٦٣

رقم الإيداع

في دار الكتب والوثائق (١١٢٥)

لسنة ٢٠٢١

البريد الالكتروني

إيميل

off_research@sed.gov.iq

hus65in@gmail.com

دليل المؤلف

- ١- أن يتسم البحث بالأصالة والجدة والقيمة العلمية والمعرفية الكبيرة وسلامة اللغة ودقة التوثيق.
- ٢- أن تحتوي المصفحة الأولى من البحث على:
 - أ. عنوان البحث باللغة العربية .
 - ب. اسم الباحث باللغة العربي، ودرجته العلمية وشهادته.
 - ت. بريد الباحث الإلكتروني.
 - ث. ملخصان: أحدهما باللغة العربية والآخر باللغة الإنكليزية.
 - ج. تدرج مفاتيح الكلمات باللغة العربية بعد الملخص العربي.
- ٣- أن يكون مطبوعاً على الحاسوب بنظام (office Word) ٢٠٠٧ أو (٢٠١٠) وعلى قرص ليزري مدمج (CD) على شكل ملف واحد فقط (أي لا يُجزأ البحث بأكثر من ملف على القرص) وتُرَوَّد هيئة التحرير بثلاث نسخ ورقية وتوضع الرسوم أو الأشكال، إن وجدت، في مكانها من البحث، على أن تكون صالحة من الناحية الفنية للطباعة.
- ٤- أن لا يزيد عدد صفحات البحث على (٢٥) خمس وعشرين صفحة من الحجم (A4).
٥. يلتزم الباحث في ترتيب وتنسيق المصادر على الصيغة APA
- ٦- أن يلتزم الباحث بدفع أجور النشر المحددة البالغة (٧٥.٠٠٠) خمسة وسبعين ألف دينار عراقي، أو ما يعادلها بالعملة الأجنبية.
- ٧- أن يكون البحث خالياً من الأخطاء اللغوية والنحوية والإملائية.
- ٨- أن يلتزم الباحث باحطوط وأحجامها على النحو الآتي:
 - أ. اللغة العربية: نوع الخط (Arabic Simplified) وحجم الخط (١٤) للمتن.
 - ب. اللغة الإنكليزية: نوع الخط (Times New Roman) عناوين البحث (١٦). والملخصات (١٢)أما فقرات البحث الأخرى: فبحجم (١٤) .
- ٩- تكون مسافة الحواشي الجانبية (٢,٥٤) سم، والمسافة بين الأسطر (١) .
- ١٠- في حال استعمال برنامج مصحف المدينة للآيات القرآنية يتحمل الباحث ظهور هذه الآيات المباركة بالشكل الصحيح من عدمه، لذا يفصل النسخ من المصحف الإلكتروني المتوافر على شبكة الانترنت.
- ١١- يبلغ الباحث بقرار صلاحية النشر أو عدمها في مدّة لا تتجاوز شهرين من تاريخ وصوله إلى هيئة التحرير.
- ١٢- يلتزم الباحث بإجراء تعديلات المحكمين على بحثه وفق التقارير المرسله إليه وموافاة المجلة بنسخة معدّلة في مدّة لا تتجاوز (١٥) خمسة عشر يوماً.
- ١٣- لا يحق للباحث المطالبة بمطالبات البحث كافة بعد مرور سنة من تاريخ النشر.
- ١٤- لا تعاد البحوث الى أصحابها سواء قبلت أم لم تقبل.
- ١٥- تكون مصادر البحث وهوامشه في نهاية البحث، مع كتابة معلومات المصدر عندما يرد لأول مرة.
- ١٦- يخضع البحث لتقوم السري من ثلاثة خبراء لبيان صلاحيته للنشر.
- ١٧- يشترط على طلبة الدراسات العليا فصلاً عن الشروط السابقة جلب ما يثبت موافقة الأستاذ المشرف على البحث وفق النموذج المعتمد في المجلة.
- ١٨- يحصل الباحث على مستل واحد لبحثه، ونسخة من المجلة، وإذا رغب في الحصول على نسخة أخرى فعليه شراؤها بسعر (١٥) ألف دينار.
- ١٩- تعبر الأبحاث المنشورة في المجلة عن آراء أصحابها لا عن رأي المجلة.
- ٢٠- ترسل البحوث إلى مقر المجلة - دائرة البحوث والدراسات في ديوان الوقف الشيعي بغداد - باب المعظم
- أو البريد الإلكتروني: (hus65in@Gmail.com) (off reserch@sed.gov.iq) بعد دفع الأجور في مقر المجلة
- ٢١- لا تلزم المجلة بنشر البحوث التي تُخلّ بشرط من هذه الشروط .

مَجَلَّةٌ عِلْمِيَّةٌ فِكْرِيَّةٌ فَصَلِيَّةٌ مُحْكِمَةٌ تَصْدُرُ عَنْ
دَائِرَةِ الْبَحْوثِ وَالدرَاسَاتِ فِي دِيْوَانِ الْوَقْفِ الشَّيْخِيِّ



محتوى العدد (١٨) المجلد الرابع

ت	عنوانات البحوث	اسم الباحث	ص
١	مشاهدات الرحالة الأجانب في مدينة السليمانية (رحلة المستر ريج عام ١٨٢٠م نموذجاً)	أ.د. وسن حسين مجيد	١٠
٢	دلالات لفظ (ماكان) في سورة التوبة في ضوء السياق العام والوحدة الموضوعية	أ.م.د صالح محمد حميد	٢٢
٣	صيغ التساؤلات التفسيرية أنواعها وأبعادها اللغوية والدلالية عند الإمام أبي السعود (رحمه الله) - سورة آل عمران نموذجاً -	أ. م. د. سعد محمد حسن الباحث: أحمد إسماعيل إبراهيم	٣٤
٤	الأبواب .. عمارتها وتاريخها في العتبة العلوية المقدسة (النجف الأشرف)	م.د. امثال كاظم النقيب	٥٨
٥	التوسع العمراني لتجاوزات العشوائية وأثره في تغير استعمالات الأرض الزراعية في مدينة الخنديفة	م.د. م. نعي نعمة محمد	٧٦
٦	منهج القرآن الكريم في تعزيز دور الأسرة لتحقيق أهداف التنمية المستدامة	م. د. رؤى شاكِر نعمة م. د. اسراء حسن خلف	٩٨
٧	النشاط المسرحي ودوره في تعزيز قيم العمل الجماعي لدى طلبة قسم التربية الفنية	م. د. علي حسين حمدان جاسم	١١٢
٨	الدرس الصوتي العربي بين الصوتيات والشونولوجيا: مسارات التحول وتجديد الرؤية	م. د. شيماء عبد الكريم حسين	١٢٦
٩	مهارات التفكير الإيجابي لدى المرشدين التربويين	م. د. حسام ياسين علي م. د. سحر علي مهدي م. د. سماء فاخ غالي	١٣٨
١٠	الاحكام الفقهية المتعلقة بتذوق المشروب المباح والمرهون عند المرثخين «دراسة فقهية	م. د. علي الطيف حمد صالح	١٥٦
١١	التنمية المستدامة وأساليب دمجها في تدريس اللغة العربية «مقال مراجعة»	م. د. علي ثابت حسان جبر	١٦٦
١٢	A Multimodal Stylistic Analysis of Textual/ Compositional Meaning in Iraqi Children's Picture Books	Dr. Nissrine Jabbar Hussain	١٧٢
١٣	سيميائية البنية الاطارية في الرواية العراقية المعاصرة «دراسة في رواية خاتون بغداد»	م. د. نورا عبد الهادي عبد	١٩٢
١٤	فاعلية استراتيجية الأركان التعليمية في تحصيل طلاب الصف الثاني المتوسط مجادة الفيزياء وتفكيرهم التبادلي	م.م. فلاح غازي علي النابلي	٢٠٢
١٥	السياحة البيئية وأثرها على التنمية الاجتماعية في مدينة الكوفة	م. م. رسل مسلم رزاق	٢٢٢
١٦	البناء الاجتماعي للمجتمع المدني في عهد النبي (صلى الله عليه وآله) دراسة تحليلية لوثيقة المدينة	م. م. سري عمران نوح	٢٤٠
١٧	فاعلية أمودج مارزانو لأبعاد التعلم في تنمية مهارات التفكير العليا لدى طلبة الصف الخامس الإعدادي في مادة الجغرافية	م. م. سناء بلاسم محمد رسن	٢٥٠
١٨	مستوى التفكير التأملي لدى طلبة اقسام اللغة العربية في جامعة الانبار	م. م. عنتر عبد الله غزاي م. م. احمد ياسل احمد	٢٧٠
١٩	الرمز اللغوي بوصفه أداة للتفاعل المختصاري في الشعر العربي القديم	م. م. أمجد شهاب عبد صالح م. م. مصطفى وسام صبحي	٢٨٦
٢٠	مخطوط (مجلس في ذكر سلمان الحمدي) (تحقيق) للسيد حسن بن هادي المصدر الموسوي الكاظمي «١٢٧٢-١٣٥٤»	م.م. آية عزيز معن	٢٩٨
٢١	الدبلوماسية الرياضية ودورها في تعزيز السياسة الخارجية السعودية «رؤية مستقبلية لعام ٢٠٣٠م»	م. م. حيدر صاحب علي	٣١٠
٢٢	تحليل محتوى كتب الفيزياء للمرحلة المتوسطة وفق معايير (NYLC-SL)	م. م. دعاء حميد كريم	٣٣٢
٢٣	منهج الوسطية في ضوء القرآن والروايات الشريفة	م. م. رأفت حسن علي	٣٥٦
٢٤	إشكالية العلم والفن	م.م. زيد إسماعيل يوسف أ.م.د. بان محمد علي	٣٦٦

محتوى العدد (١٨) المجلد الرابع

ت	عنوانات البحوث	اسم الباحث	ص
٢٥	منهج العلامة ابن كمال باشا (ت ١٠٤٠هـ) في تفسيره	م. م. زينب عبد الله عناوه د.أ. أحمد عبد الجبار علي	٣٨٢
٢٦	العلاقة بين الحكومة الاتحادية وحكومة إقليم كردستان بعد العام ٢٠١٤م	م. م. شيماء فاضل نصيف	٣٩٠
٢٧	برنامج تعليمي قائم على التنمية المستدامة في تدريس مادة علم الأحياء واثرة في تنمية التفكير العلمي لدى طلاب الرابع العلمي	م. م. عمران محمود جاسم م. م. وسام عامر نصيف	٤٠٤
٢٨	جماليات الري التاريخي في عروض المسرح المدرسي	م. م. جواد صادق حمود	٤٢٢
٢٩	الإدراء الوظيفي على وفق نظرية جينزلز وعلاقته بالتنظيم لدى مديري المدارس الابتدائية من وجهة نظر المعلمين	م. م. علي صالح محمد	٤٣٤
٣٠	الحياة العلمية في بغداد خلال العصر العباسي وأثرها في تطور الحضارة الإسلامية	م. م. محمد جاسم طويرش	٤٥٤
٣١	النظم الاجتماعية المغولية من خلال كتاب التاريخ السري	م. م. محمد كرم السلطاني	٤٧٠
٣٢	واقع مكتبات المراكز البحثية في جامعة البصرة مكتبة مركز دراسات البصرة والخليج العربي أمودجاً	م. م. ميادة خزعل رحمن	٤٨٠
٣٣	الثورة في الشعر الحسيني	م. م. هديل جبار هوي	٤٩٠
٣٤	مدرسة بريدس هيلدم اليهودية (فردوس الاولاد) الابتدائية ١٩٢٤-١٩٣١ دراسة	م. عماد علي مهدي	٥٠٠
٣٥	التدخلات النفسية والتربوية في تخفيف القلق الاجتماعي لدى طلبة جامعة القادسية	الباحث: رحيم محمد جبر عبود	٥١٠
٣٦	دور الطالب الجامعي في التمهييد للدولة المهنية والانتظار	الباحثة: اثمار محمد عبد الرحيم	٥٢٤
٣٧	الرايكية وتمثاتها في المسرح العربي مسرحية «الجنسية فلسطيني» لرضوان عبدالغني شلي اختياراً	الباحثة: رواء محمد خالد أ.د. محمد عبدالزهرة محمد	٥٣٦
٣٨	دور الفن الإسلامي المعاصر في تشكيل هوية المدن الذكية دراسة تحليلية للفنون البصرية في العالم العربي	الباحث: سامر عدنان علي	٥٥٨
٣٩	نظام الأطروحة في التلقيح الصناعي عند السيد محمد الصدر	الباحث: محمد رعد جيباد م. د. صادق عباس كاظم	٥٧٤
٤٠	التقويمات العامة للرواة عند الشهيد الثاني (ت ٩٩٦هـ) «دراسة تحليلية»	أ.م. د. آمال حسين علوان الباحث: نجم عبدالله مسعد	٥٩٦
٤١	العلاقة بين إصلاح النفس والسعادة الحقيقية	الباحث: نور صاعب كاظم أ. م. علي محمد علي شفيق	٦١٢
٤٢	دور الاخصائي الاجتماعي في علاج وتأهيل المراهقين المدمنين على المخدرات دراسة ميدانية في محافظة بغداد	الباحثة: نور صباح رمل أ. د. ميسم ياسين عبيد	٦٢٤
٤٣	ظاهرة الاشتراك في شعر الخضري	نور محسن اجريدي أ.م. د. عماد علوان حسين	٦٣٨
٤٤	دور حل المشكلات بتسمية مهارات التفكير لدى طلبة الصف الخامس	الباحثة: همسة جاسم أحمد	٦٥٤
٤٥	الشك في العبادات مقارنة تحليلية وتجديدية من منظور الفقه الإمامي	م. م. هيثم مظهر محي	٦٧٠

التوسع العمراني لتجاوزات العشوائية وأثره في تغير
استعمالات الأرض الزراعية في مدينة الهندية

م.د. نهي نعمة محمد البوعربي

جامعة كربلاء - كلية التربية للعلوم الإنسانية

المستخلص:

يتناول البحث دراسة ظاهرة التوسع العمراني للتجاوزات العشوائية على حساب الأراضي الزراعية في مدينة الهندية. ويهدف البحث إلى إظهار مدى خطورة ظاهرة التوسع العمراني السكني المستمر في الأراضي الزراعية الواقعة ضمن حدود التصميم الأساس لمدينة الهندية، وتحليل آثاره المكانية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية، من خلال تتبع مراحل نمو التجمعات السكنية العشوائية وتحديد مساحتها واتجاهات توسعها بالاعتماد على تقنية نظم المعلومات الجغرافية GIS والصور الفضائية. اعتمد البحث على المنهج التحليلي والمنهج الوصفي في دراسة الواقع العمراني الحالي. وتكشف النتائج أن مشكلة التوسع العمراني للوحدات السكنية العشوائية أسهمت بشكل واضح في تناقص الرقعة الزراعية في منطقة الدراسة نتيجة للنمو السكاني المتزايد والهجرة من الريف إلى المدينة. كما أن ضعف تطبيق القوانين وغياب التخطيط الفعال كلها عوامل ساهمت في تنامي هذه الظاهرة. يجتزم البحث بضرورة وضع سياسات تخطيطية وعمرانية تحد من التجاوزات السكنية، وتعزز استدامة استخدام الأرض الزراعية في منطقة الدراسة.

الكلمات المفتاحية: التوسع العمراني، السكن العشوائي، الأراضي الزراعية، مدينة الهندية، استعمالات الأرض.

Abstract:

The study examines the phenomenon of urban expansion through informal housing encroachments at the expense of agricultural lands in the city of Al-Hindiya. The research aims to highlight the seriousness of the continuous residential urban expansion within the agricultural areas located inside the master plan boundaries, and to analyze its spatial, economic, social, and environmental impacts. This is achieved by tracing the stages of growth of informal residential clusters, determining their areas and expansion directions, based on Geographic Information Systems (GIS) technology and satellite imagery. The research adopts both analytical and descriptive approaches in studying and assessing the current urban situation. The findings reveal that the problem of urban expansion through informal residential units has significantly contributed to the reduction of agricultural land in the study area as a result of increasing population growth and migration from rural areas to the city. Moreover, weak law enforcement and the absence of effective urban planning have further exacerbated this phenomenon. The study concludes by emphasizing the need to establish planning and urban development policies that can limit informal housing encroachments and promote the sustainable use of agricultural land in the study area.

Keywords: Urban Expansion, Informal Housing, Agricultural Lands, Al-Hindiya City, Land Use.

المقدمة (Introduction):

تعد ظاهرة التوسع العمراني غير المخطط الناتج عن التجاوزات العشوائية على الأراضي الزراعية والبساتين من أبرز التحديات والمشكلات الحضرية التي تواجه المدن العراقية في الآونة الأخيرة، لما لها من تأثير سلبي على بنية المدينة ووظائفها، ولم تشذ مدينة الهندية عن ذلك، إذ تعرضت مساحات واسعة من أراضيها الزراعية والبساتين لمشكلة التوسع العمراني بالتجاوزات العشوائية، وصيغت معالم التخطيط الأصلي للمدينة، نتيجة لتحويل الكثير من الأراضي الزراعية إلى منشآت عشوائية مما جعل المدينة غير قادرة على مواجهة المشكلات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية؛ لذا ظهرت الحاجة الملحة لدراسة التوسع العمراني غير المخطط وأثره على تغير استعمالات الأراضي الزراعية، ومحاولة إيجاد الحلول السريعة لمعالجة التجمعات التي شملها البحث وتمثلت بست تجمعات عشوائية ضمن التصميم الأساس لمدينة الهندية؛ وقد أحدثت الزيادة الكبيرة في أعداد السكان في منطقة الدراسة استفاد معظم الأراضي، إذ إن هذه الزيادة لم يقابلها أي توسع مخطط للمدينة؛ لذا اتجهت أنظار السكان نحو الأراضي الزراعية ضمن حدود التصميم الأساس للمدينة، إذ تحولت إلى مساكن عشوائية لا تحمل أي معيار من معايير تخطيط المدينة الجيد، أو استغلالها للاستعمالات الحضرية الأخرى، وشجع تراجع إنتاجية الأرض وعدم وجود تشريعات وقوانين للحد من التوسع العمراني من قبل الجهات الحكومية المعنية، فضلاً عن المردود الاقتصادي الجيد لنحول الأرض مما دفعهم إلى تفتيتها وتقسيمها إلى مساحات تتراوح بين (٥٠-٢٠٠)م. فقد بلغ عدد الوحدات السكنية للمدة من ٢٠٠٣-٢٠١٤ إلى ما يقارب (٢١٠) وحدة سكنية عشوائية، وازدادت إلى (٣١١٠) وحدة سكنية عشوائية عام ٢٠٢٥. ونظراً لأهمية ظاهرة التوسع العمراني والتجاوزات العشوائية على الأراضي الزراعية في العراق ومنطقة الدراسة، فقد سلط البحث الضوء عليها.

أولاً: مُشكلة البحث (Study Problem):

تتمثل مشكلة البحث الرئيسية في: كيف يسهم التوسع العمراني للتجاوزات العشوائية في مدينة الهندية في تغير نمط استخدام الأرض الزراعية؟ وهل هناك عوامل جغرافية وديموغرافية واقتصادية واجتماعية وراء هذا التوسع، والتي انعكست سلباً على الأراضي الزراعية؟ وهل يمكن الحد من هذا التوسع؟

ثانياً: فرضية البحث (Study hypothesis):

استند البحث إلى الفرضية الرئيسية: أن التوسع العمراني في مدينة الهندية لأغراض السكن أو الاستخدامات الحضرية الأخرى أثر في تقلص مساحة الكثير من الأراضي الزراعية، بتأثر عوامل عدة، من أبرزها النمو السكاني والتوسع الاقتصادي وضعف التخطيط الحضري، ولا بد من وضع سياسات تخطيطية تناسب مع حل هذه المشكلة.

ثالثاً: هدف البحث (Study Objective):

يهدف البحث إلى إظهار مدى خطورة ظاهرة التوسع العمراني السكني المستمر في الأراضي الزراعية الواقعة ضمن حدود التصميم الأساس لمدينة الهندية، والتعرف على آثاره المكانية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية، واقتراح حلول تخطيطية للحد من انتشاره العشوائي.

رابعاً: أهمية البحث (Importance of The Study):

تكمن أهمية البحث في الكشف وتحليل وبيان مناطق التجاوزات العشوائية على الأراضي الزراعية وإيجاد الحلول والطرق التخطيطية للحد من الانتشار والتوسع الأفقي للبنية العمرانية على حساب الأراضي الزراعية، فضلاً عن التعرف على أهم الآثار الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للتوسع العمراني، وما يؤدي إليه من تقلص وتناقص في الإنتاج الزراعي وتدهوره، بالاعتماد على الصور الفضائية وبرنامج GIS في





تحليل المتغيرات في الاستعمالات العمرانية (السكنية) ووضع الخرائط التفصيلية لها.

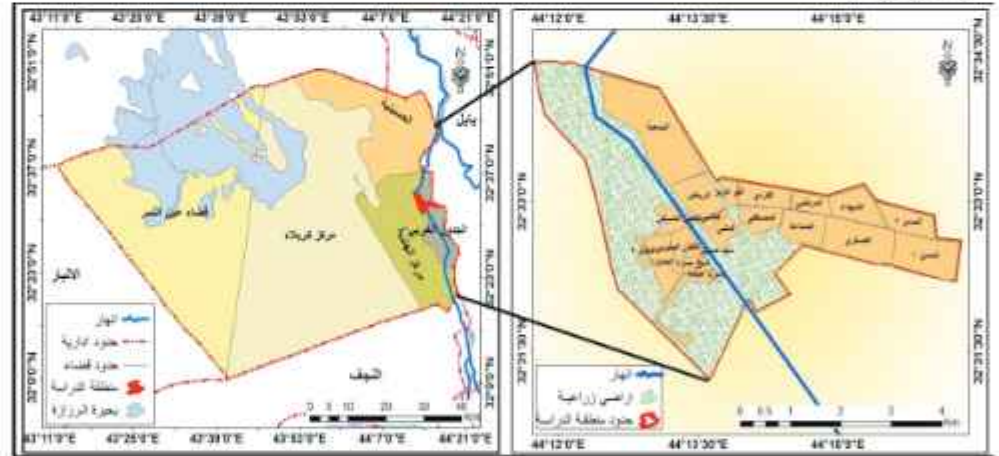
خامساً: منهج البحث (Study Mothed):

اعتمد البحث على المنهج التحليلي لتحليل البيانات، فضلاً عن الاعتماد على المنهج الوصفي وجمع البيانات من الدوائر الحكومية ذات العلاقة والدراسة الميدانية لسد النقص في البيانات والتحقق من دقتها. كما اعتمد البحث على المرئيات الفضائية لتحليل وتفسير نمط التوسع واتجاهاته والوصول إلى نتائج التوسع العمراني بصورة أقرب للواقع.

سادساً: حدود منطقة الدراسة (Study area boundaries):

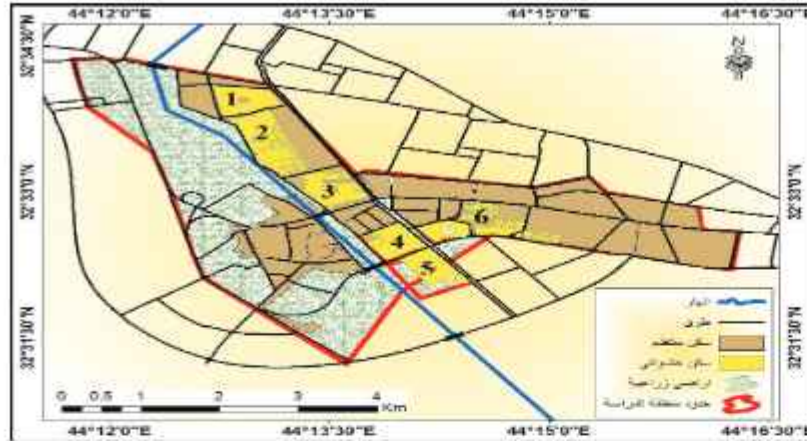
تمثل الحدود المكانية للبحث بمدينة الهندية، والتي تقع ضمن قضاء الهندية وضمن الحدود الإدارية محافظة كربلاء المقدسة، وتحديدًا في القسم الشرقي منها؛ تحدها من الشرق مدينة كربلاء المقدسة، ويحدها من الشمال قضاء المسيب ومن الشرق مدينة الحلة ومن الغرب مركز قضاء كربلاء المقدسة. أما من الجنوب فتحدها ناحية الخيرات خريطة (١). بحسب التصميم الأساس فهي تقع فلكيًا بين دائرتي عرض (32 54 25 - 32 51 15) شمالًا، كما يحدها خطي الطول (44 16 18 - 44 11 43) شرقًا، وتتكون من (٦) تجمعات عشوائية، بينما بلغ عدد المساكن العشوائية (٣١١٠) مسكنًا تباين في مساحتها، إذ تبلغ مساحة المنطقة (٣,٣) كم^٢. خريطة (٢).

الحدود الزمنية للبحث تتمثل بالمدة الزمنية (٢٢ سنة)، وهي كانت امتدادًا لمدة زمنية من (٢٠٠٣ - ٢٠٢٥) كواقع حال مستمر، إذ تم اختيار هذه المدة لما تشهده منطقة الدراسة من توسع عمراني وانتشار كبير للمناطق العشوائية ضمن حدود التصميم الأساس، مما يتيح إمكانية دراسة هذه المشكلة وتحليل أسبابها وآثارها.



خريطة (١) حدود منطقة الدراسة

المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط، مديرية التخطيط العمراني في محافظة كربلاء المقدسة، خريطة التصميم الأساس، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥. بالاعتماد على برنامج (ArcMap ArcGIS) بنسخته ١٠,٤.



خريطة (٢): التجاوزات العشوائية على الأراضي الزراعية في مدينة الهندية ٢٠٢٥

المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط، مديرية التخطيط العمراني في محافظة كربلاء المقدسة، خريطة التصميم الأساس، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥. بالاعتماد على برنامج (ArcMap ArcGIS) بنسخته ١٠،٤.

المبحث الأول: التوسع العمراني للتجاوزات العشوائية على الأراضي الزراعية في منطقة الدراسة: شهدت مدينة الهندية توسعاً عمرانياً كثيفاً، إذ يختلف في توزيعه الجغرافي من حي لآخر، نتيجة للنمو السكاني المتزايد والهجرات المتعاقبة، مما أحدث استعمالات أرض مختلفة توسعت على حساب الأراضي الزراعية، ولم يخل أي حي من أحياء منطقة الدراسة من وجود تجاوزات عشوائية وزحف عمراني على حساب البساتين والأراضي الزراعية المجاورة أو الأراضي التي تعود ملكيتها للدولة، وخاصة بعد أحداث عام ٢٠٠٣ مما أدى إلى آثار سلبية تمثلت في تدهور الإنتاج الزراعي والتدهور البيئي وتدنيّ في كفاءة الخدمات المجتمعية في منطقة الدراسة، والتي أصبحت واقع حال لا يمكن التغافل عنه.

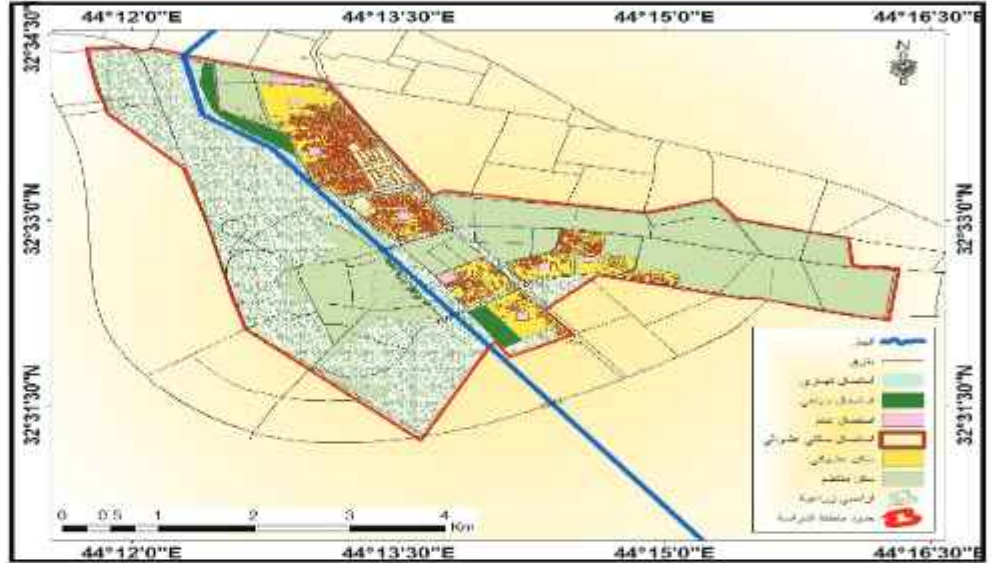
اختلف الباحثون في تحديد مفهوم التوسع العمراني؛ إذ يُعد مفهوماً عاماً متعدد الوجوه، فيشير إلى توسع المدينة وضواحيها على حساب الأراضي والمناطق المحيطة بها، في حين يُعرّف على أنه توسع المنشآت العمرانية على حساب الأراضي الزراعية (الغراوي، ٢٠٠٥، ص ٤٢). بينما عرّفه (هربر وكوتمان) بعملية التوسع الحضري بالانتشار والامتداد خارج الحدود الموضوعية للمدينة (Harper and Gottman، ١٩٦٧، p٢٣). هنالك عدة أشكال من التوسع الحضري للمدينة (التوسع العشوائي والتوسع المخطط)، إلا أن من أهمها التوسع العشوائي والذي يتمثل بالامتداد العمراني للاستعمالات الأرض الحضرية، من دون خطة سابقة، أي كبقايا تشاء لمجرد وجود عوامل تساعد على توسعها (منصور، ٢٠٢٤، ص ١٧٥). نستنتج مما سبق أن التوسع العشوائي يعني التجاوز على المخططات الأساسية للمدينة على حساب الأراضي الزراعية، نتيجة لضعف مراقبة وكفاءة الجهات المعنية والبلديات، مما ينجم عنه انعكاسات سلبية على المدينة والمناطق الريفية.

إن منطقة الدراسة شأنها شأن المدن العراقية خضعت لعملية التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية واتخذ هذا التوسع شكلاً عشوائياً، إذ يتم بيع الأراضي الزراعية من قبل أصحاب الأرض عن طريق عقد الشراء أو يدخل المالك مع سند الأرض الزراعية، مما أدى إلى إنشاء وظائف مختلفة كالوظيفة السكنية





والتجارية والصناعية والنقل وخدمات أخرى وتناقص المساحات المزروعة والصالحة للزراعة. ونظراً لعدم وجود سياقات قانونية رادعة للحد من هذا التجاوز على الأراضي الزراعية تحولت إلى استعمالات حضرية أخرى. تتميز منطقة الدراسة بطابعها الزراعي المتميز إلا أن الزيادة الكبيرة في أعداد سكانها والهجرة الداخلية والخارجية أدت إلى ظهور تجمعات سكنية بمختلف الأشكال، من خلال التجاوز على المباني الحكومية والمنتزهات، فضلاً عن التجاوزات البنائية خارج التصميم الأساس والمتمثلة بالأراضي الصالحة للزراعة. ولإعطاء صورة واضحة عن كيفية توزيع هذه التعدادات في منطقة الدراسة تتمثل بالآتي خريطة (٣) :-



خريطة (٣): التجاوزات العشوائية على الأراضي الزراعية في منطقة الدراسة لعام ٢٠٢٥
المصدر: بالاعتماد على مديرية التخطيط العمراني، شعبة نظم المعلومات الجغرافية GIS، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥. الصور الفضائية وبرنامج على برنامج (ArcMap ArcGIS) بنسخته ١٠,٤.

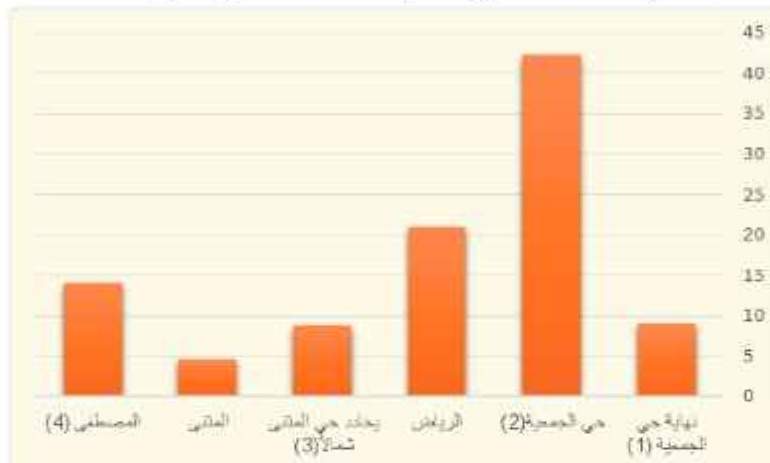
التوسع العمراني للاستعمالات السكنية:
إن التوسع العمراني للاستعمالات الأرض السكنية يتقدم على باقي استعمالات الأرض الحضرية، إذ ينتشر في كافة أحياء منطقة الدراسة، مما كان له أثر كبير في تناقص المساحات الزراعية. يتضح من الجدول (١) والشكل (١) أن التجاوزات السكنية توزعت على (٤) أحياء سكنية من مجموع (٢٠) حيًا سكنيًا في منطقة الدراسة وتمساحة بلغت (٣,٣) كم^٢، والتي تقع في مركز التصميم الأساس لمدينة الهندية القديم والحديث. أما عدد الوحدات السكنية المتجاوزة فبلغ (٣١١٠) وحدة سكنية موزعة على (٦) تجمعات عشوائية، جدول (١)، خريطة (٢). احتل التجمع رقم ٢ قرب حي الجمعية أعلى نسبة بلغت (٤٢,٤)٪، تلاه التجمع رقم ٣ في حي الرياض بنسبة بلغت (٢١,١)٪ من مجموع الوحدات السكنية العشوائية، في حين احتلت التجمعات أرقام ٦ و١ و٤ نسب بلغت (١٤)٪ - (٩)٪ - (٨,٩)٪ لكل منها على التوالي، وأخيرًا جاء حي المثنى بواقع (١٤٤) وحدة سكنية ونسبة شكلت (٤,٦)٪. جدول (١) شكل (١)، بينما خلت بقية أحياء منطقة الدراسة من التجاوزات السكنية على الأراضي الزراعية.

جدول (١): التوزيع الجغرافي للتجاوزات العشوائية السكنية على الأراضي الزراعية في مدينة الهندية

٢٠٢٤

ت	اسم الحي	العدد	%
١	نهاية حي الجمعية	٢٨٢	٩,٠
٢	حي الجمعية	١٣١٩	٤٢,٤
٣	الرياض	٦٥٧	٢١,١
٤	يحادد حي المثنى شمالاً	٢٧٤	٨,٩
٥	المثنى	١٤٤	٤,٦
٦	المصطفى	٤٣٤	١٤
	المجموع	٣١١٠	١٠٠

المصدر: مديرية التخطيط العمراني، قسم GIS، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥.



شكل (١): نسب توزيع الوحدات السكنية العشوائية على الأراضي الزراعية في مدينة الهندية ٢٠٢٥

المصدر: بالاعتماد على بيانات جدول (١).

التوسع العمراني للاستعمالات التجارية:

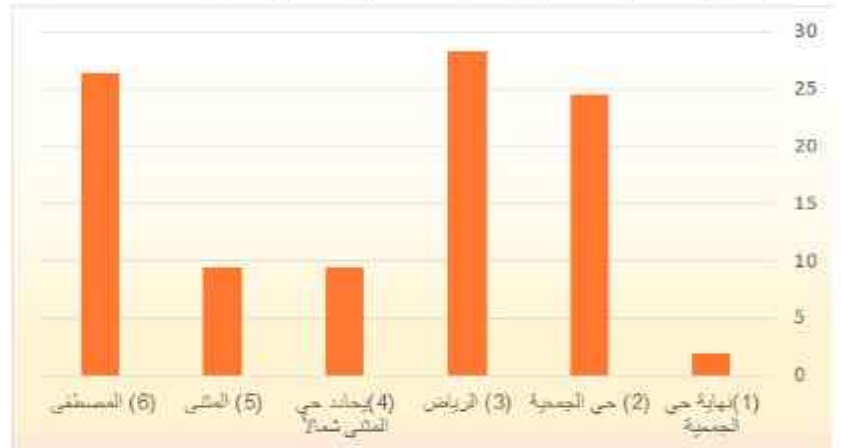
تعاني منطقة الدراسة من انتشار التجاوزات والمحال التجارية على أراضي هي في الأساس مخصصة لاستعمالات الأرض الزراعية والبساتين، مما أدى إلى خلل في استعمالات الأرض في المدينة. وتبين من الجدول (٢) أن هنالك (٥٣) مركزاً تجارياً زاحفاً على الأراضي الزراعية في منطقة الدراسة، ومعظمها محلات لبيع المواد التجارية والحلاقة والبقالة وغسل السيارات ومحال لبيع المواد الكهربائية والإنشائية. تكشف بيانات الجدول (٢) إن التجمع رقم ٣ سجل أعلى نسبة بلغت (٢٨,٥)٪، يليه بالمرتبة الثانية والثالثة التجمع رقم ٦ و ٢ بنسب شكلت (٢٦,٤)٪ و (٢٤,٥)٪ لكل منهما على التوالي. بينما لم تشهد بقية التجمعات نشاطاً تجارياً ملحوظاً تراوحت بين ١ مركز تجاري في الجزء الأول و ٥ مراكز في الجزئين ٤ و ٥. وتبين من الدراسة الميدانية أن التوسع التجاري في منطقة الدراسة اتخذ اتجاهين: الأول يتمثل بإقامة أسواق مستقلة على حساب الأراضي الزراعية، بينما النوع الثاني تمثل بتحويل واجهات المساكن إلى محلات تجارية تُباع فيها مختلف السلع والبضائع، وخاصة الوحدات السكنية التي تقع على الشوارع الرئيسية والفرعية صورة (١).

جدول (٢): التوزيع الجغرافي للتجاوزات التجارية على الأراضي الزراعية في مدينة الهندية ٢٠٢٥



ت	اسم الحي	العدد	%
١	نهاية حي الجمعية	١	١,٩
٢	حي الجمعية	١٣	٢٤,٥
٣	الرياض	١٥	٢٨,٣
٤	يحادد حي المثني شمالاً	٥	٩,٤
٥	المثني	٥	٩,٤
٦	المصطفى	١٤	٢٦,٤
	المجموع	٥٣	١٠٠

المصدر: مديرية التخطيط العمراني، قسم GIS، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥. الدراسة الميدانية.



شكل (٢): نسب توسع الاستعمال التجاري على الأراضي الزراعية في مدينة الحامة ٢٠٢٥. المصدر: بالاعتماد على بيانات جدول (٢).



صورة (١): المحلات التجارية في منطقة الدراسة

المصدر: التقطت بتاريخ: ٢٢/١٠/٢٠٢٥.

التوسع العمراني للاستعمالات الخدمية:

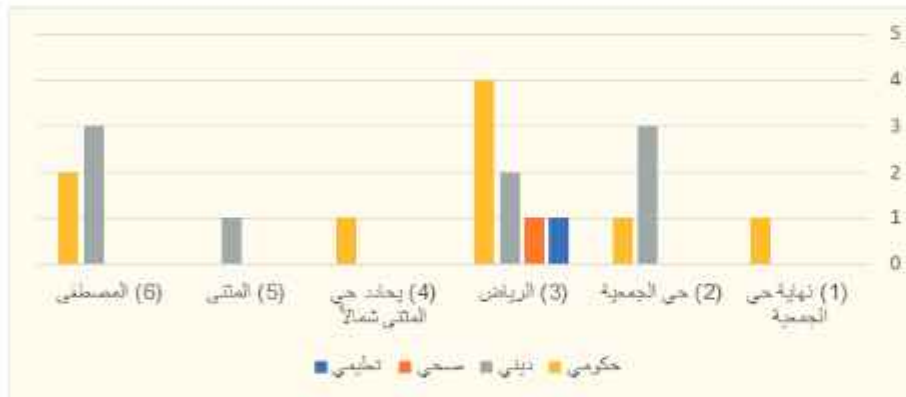
يعد هذا النمط من أهم العوامل المحددة لتوسع المدينة وشوفا العمراني، إذ تتخذ أشكالاً تتلاءم مع متطلبات السكان وتزايدهم وتطوراتهم الاقتصادية والاجتماعية. ونتيجة لزيادة أعداد السكان في منطقة

الدراسة وتلبية متطلباتهم. ظهرت الحاجة لإنشاء وتوسع خدمات صحية وتعليمية ودينية وترفيهية على حساب الأراضي الزراعية. تكشف بيانات الجدول (٣) والشكل (٣) أن القطاع رقم ٣ احتل أعلى نسبة بلغت (٣٨,٢٪) نظراً لموقعه الذي يطل على الطريق الرئيس، بينما احتلت بقية القطاعات نسباً متباينة تراوحت بين ٢٨,٦٪ في قطاع رقم ٦ وأقل نسبة بلغت ٤,٧٪ في قطاعي رقم ١ و٤ و٥ لكل منهم على التوالي. أما بالنسبة لاستعمالات الأرض الدينية (كالمساجد والجوامع والحسينيات)، فقد بلغ عددها (٩ أبنية) توزعت بواقع ثلاثة أبنية في القطاعين رقم ٦ و٢، وبنائين في القطاع رقم ٣ وواحد في قطاع رقم ٥. جدول (٣)، شكل (٣).

جدول (٣): التوزيع الجغرافي للتجاوزات الخدمية على الأراضي الزراعية في مدينة الهندية ٢٠٢٥

ت	اسم الحي	تعليمي	صحي	حكومي	ديني	%
١	نهاية حي الجمعية	٠	٠	١	٠	٤,٧
٢	حي الجمعية	٠	٠	١	٣	١٩,١
٣	الرياض	١	١	٤	٢	٣٨,٢
٤	يحادد حي المثنى شمالاً	٠	٠	١	٠	٤,٧
٥	المثنى	٠	٠	٠	١	٤,٧
٦	المصطفى	١	٠	٢	٣	٢٨,٦
		٢	١	٩	٩	١٠٠

المصدر: مديرية التخطيط العمراني، قسم GIS، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥.



شكل (٣): التوزيع الجغرافي للتجاوزات الخدمية بأنواعها على الأراضي الزراعية في مدينة الهندية ٢٠٢٥ المصدر: بالاعتماد على بيانات جدول (٣).

التوسع العمراني لاستعمالات النقل:

تلعب استعمالات الأرض لأغراض النقل دوراً بارزاً في عمليات النمو والتوسع العمراني، فكلما تزايد عدد السكان وتوسعت فعاليتهم وأنشطتهم، كلما أدى ذلك إلى اتساع رقعتهم السكنية، وبالتالي تزايد الطلب على وسائل النقل (الجناي، ١٩٨٧، ص ٢٦٢). ويقصد بالتوسع العمراني لاستعمالات النقل على أنه العمل على إنشاء شوارع محلية على أراضٍ هي في الأصل اختُصت باستعمالات للأراضي الزراعية أو البساتين (عبد الرزاق، ٢٠٢٢، ص ١٦). يتضح من خلال الدراسة الميدانية أن منطقة الدراسة تعاني من تجاوزات للنقل على الأراضي الزراعية، وتمثلت بالتعديات بالشوارع التي تربط المساكن العشوائية، إذ

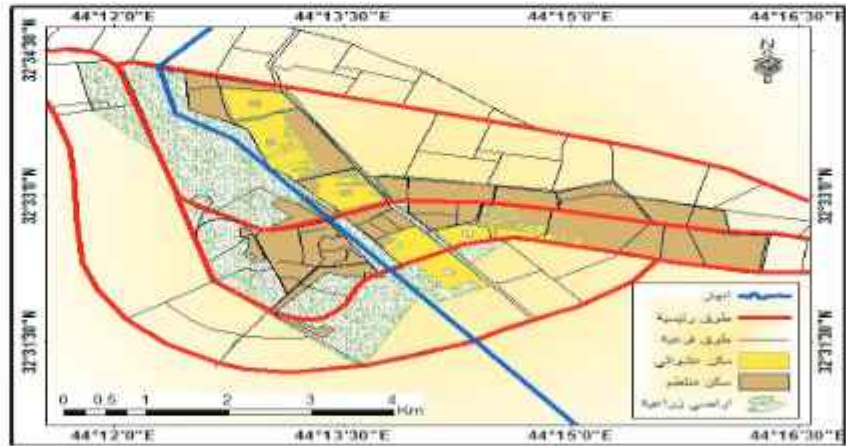


عمل اصحابها بإنشاء شوارع داخل البساتين للتنقل بين الدور السكنية، إذ بلغ مجموع أطوال طرق النقل في منطقة الدراسة (٦٢٨٧٨م) (مديرية بلدية الهندية، ٢٠٢٥)، وهي في أغلبها عبارة عن أزقة مغلقة وغير مبلطة، ما عدا الشوارع الرئيسية المحيطة بما (خريطة). ولمعرفة طرق النقل في التجمعات العشوائية لمنطقة الدراسة سيتم دراستها بالشكل التالي خريطة (٤): -

الطرق الرئيسية: وهي الطرق التي تكون مواصفاً ذات ممرين وفق الأسس العالمية والكثافة المرورية. تتميز منطقة الدراسة بوجود طريقين رئيسيين هما جزء من طريق كربلاء - حلة خريطة (٤)، الطريق القديم الذي يخترق قضاء الهندية والمخور الحديث الذي يعد في مراحله النهائية.

الطرق الثانوية: وهي الطرق التي تربط أجزاء مدينة الهندية مع بعضها البعض من جهة، والطرق الرئيسة من جهة ثانية. يتضح من الخريطة (٤) أن منطقة الدراسة يحدها طريقان شريانيان ثانويان: الأول الطريق الموازي لقناة الكفل، يتكون من مسارين في الجزء الموازي للتجمعات في منطقة الدراسة (١-٢-٣-٤) وعند تقاطعه مع محور حلة - كربلاء يتحول إلى مسار واحد في التجمعات (٥-٦)، والثاني الموازي لنهر الفرات وهو طريق ذو مسار واحد.

الطرق المحلية: يتضح من الدراسة الميدانية أن منطقة الدراسة تضم داخلها طرفاً غير مخططة وغير نظامية، وأغلبها ترابية (غير معبدة)، لا تستند إلى معايير تخطيطية بل تحاكي توزيعات الأراضي التي تمت على أسس غير نظامية، نتيجة لانتشار التجمعات العشوائية، كما أن أغلب الطرق تمر على محرمات أعمدة الضغط العالي ومحرمات القنوات الاروائية. يبلغ عرض هذا النوع من الطرق بين ٤-٦م وبذلك لا تنطبق مع المعايير التخطيطية التي تشترط ألا يقل عرض الطريق عن ١٠م، صورة (٢). كما تعاني منطقة الدراسة من عدم توفر مواقف للسيارات، صورة (٣)، فضلاً عن صغر مساحة الوحدات السكنية مما يضطر السكان إلى استخدام أي مساحة للوقوف، مما يعيق المرور فيها. خريطة (٤): شبكة الطرق الرئيسية في منطقة الدراسة



المصدر: بالاعتماد مديرية بلدية الهندية ، قسم تنظيم المدينة ، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥، وبرنامج (ArcMap ArcGIS) بنسخته ١٠،٤.

صورة (٢): أحد الشوارع في منطقة الدراسة لا يزيد عن ٣م صورة (٣): مناطق وقوف السيارات في الشوارع المحلية



المصدر: التقطت بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠٢٥. المصدر: التقطت بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠٢٥. تشير معطيات الجدول (٤) إلى أن الطرق الضيقة شكلت نسبة قدرها (٥٤,٢٪) من مجموع الطرق في منطقة الدراسة، وهي لا تساعد على دخول السيارات، خاصة سيارات الإسعاف والإطفاء وسيارات البلدية، مما كان له أثر سلبي على تراكم النفايات والأوساخ وانتشار الأوبئة والأمراض، في حين بلغت نسبة الطرق العريضة (٢٦,٨٪). أما الطرق المغلقة فقد شكلت نسبة (١٩,٠٪) وهي طرق ضيقة لا يزيد عرضها عن متر واحد في بعض الأحياء وتكثر فيها الانحناءات والتعرجات، مما يحرم سكان المنطقة من إمكانية التنقل ويعيق حركة السيارات، والذي ينعكس على راحة السكان.

جدول (٤): طرق النقل في منطقة الدراسة

النسبة %	نوع الطريق
٥٤,٢	طرق عريضة
٢٦,٨	طرق ضيقة
١٩,٠	طرق مغلقة

المصدر: الدراسة الميدانية، بتاريخ: ٤/٨/٢٠٢٥ - ١١/١٤/٢٠٢٥.

نتستج مما سبق أن منطقة الدراسة تعاني من عدم توفر الشوارع والطرق النظامية، فأغلب الشوارع هي عبارة عن أزقة مغلقة وغير نظامية خاصة في التجمعين رقم ٣ و٢ بينما تبدأ الشوارع بالاتساع والاستقامة في التجمعين رقم ٤ و٦ نظراً لحدائثة الإنشاء والموقع المميز.

المبحث الثاني: التوزيع الجغرافي للوحدات السكنية العشوائية على حساب الأراضي الزراعية وخصائصها العمرانية:

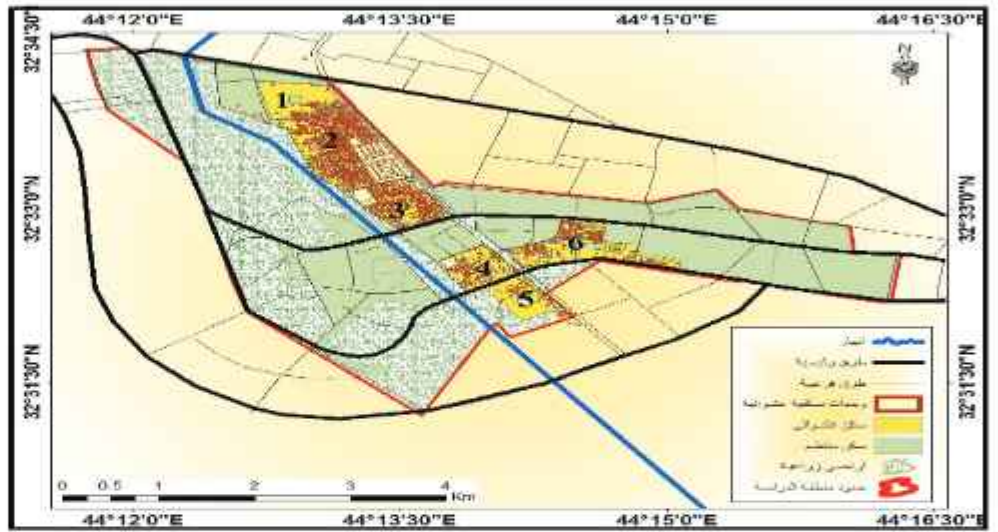
استُخدمت العديد من المصطلحات في تحديد ماهية المناطق العشوائية، فمن الكرتون إلى مدن الصفيح، والأحياء الفقيرة، والبناء الفوضوي وغيرها، غير أنها تُعرَّف بشكل عام بأنها مناطق أُقيمت مساكنها بدون ترخيص وفي أراضٍ تملكها الدولة أو يملكها آخرون (أراضٍ تابعة للدولة أو أراضٍ زراعية)، وعادةً ما تُقام هذه المساكن خارج نطاق الخدمات الحكومية، إذ لا تتوفر فيها الخدمات والمرافق الاجتماعية لعدم اعتراف الدولة بما (العلواني، ٢٠٢١، ص ١٥). تكشف معطيات الجدول (١) والخريطة (٥)، أن منطقة الدراسة تعاني من انتشار بؤراً سكنية عشوائية قُضمت مساحات لا يستهان بها من الأراضي الزراعية والبساتين، وخاصة بعد أحداث عام ٢٠٠٣ نتيجة للتوسع الكبير الذي استحوذت عليه التجمعات العشوائية بسبب الفوضى وغياب الأنظمة والقوانين الرادعة، إذ بلغ عدد التجمعات العشوائية في منطقة الدراسة للمدة من ٢٠٠٣ - ٢٠١٤ أربع تجمعات ووصل عدد المساكن العشوائية فيها (٢١٠) وحدة عشوائية (دائرة التنمية الإقليمية والمحلية، ٢٠١٩). أن التوزيع الجغرافي للمساكن العشوائية قد أنشئ في معظم أحياء مدينة الهندية الرسمية، بينما نلاحظ أن العشوائيات قد ارتفعت أعدادها بشكل كبير، إذ ازدادت إلى (٣١١٠) وحدة عشوائية، لعام ٢٠٢٥، وهي موزعة على (٦) تجمعات عشوائية. وهذا ما سيتم دراسته

في هذا المبحث وعلى وفق الأحياء السكنية للمدينة وعلى النحو الآتي خريطة (٥): -

التجمع العشوائي رقم (١) في حي الجمعية:

يقع الجزء الأول شمال منطقة الدراسة ويمثل نهاية حي الجمعية، خريطة (٥)، تبلغ مساحته الكلية (٠,٤٦) كم^٢، ويمثل ١٣,٩٪ من المساحة الكلية لمنطقة الدراسة. بلغ عدد الوحدات السكنية العشوائية المتعدية على الأراضي الزراعية والبساتين فيه (٢٨٢) وحدة سكنية عشوائية، تمثل نسبة المشيدات بحدود ٢٤٪ من المساحة الإجمالية وتمركز في الجزء الجنوبي لقرىها من المشيدات السكنية المفروزة في حي الجمعية، تبين من الدراسة الميدانية أن هذه الأراضي تغلب عليها البستنة، ومعظم الوحدات السكنية العشوائية تكون متناثرة تفصلها فراغات حضرية غير منتظمة. أغلب طرق النقل في هذا الجزء عبارة عن أزقة غير مبلطة وهي ذات عرض يتراوح بين ٤-٨ م.

خريطة (٥): الوحدات السكنية العشوائية في منطقة الدراسة حسب التجمعات العشوائية لعام ٢٠٢٥



المصدر: بالاعتماد مديرية بلدية الهندية، قسم تنظيم المدينة، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥، وعلى برنامج (ArcMap ArcGIS) بنسخته ١٠,٤.

التجمع العشوائي رقم (٢) في حي الجمعية قرب مركز المدينة:

يمثل التجمع العشوائي الثاني في المنطقة المحصورة بين التجمع رقم (١) شمالاً وقرى الهندية (الكورنيش) شرقاً، ويتداخل من الجهة الشرقية مع حي الجمعية، إذ لا يفصله سوى شارع عرض ٢٠ م. ويتميز بقرىه من مركز المدينة وقلبيها التجاري ويضم عدداً من الوحدات السكنية التي زحفت على الأراضي الزراعية والبساتين في مدينة الهندية، وقد لعب قرب موقع هذا التجمع من مركز المدينة دوراً مهماً في التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية، تبلغ مساحته الإجمالية (٠,٧٣) كم^٢، وتشكل نسبة ٢٢,١٣٪ من مساحة منطقة الدراسة، وتحتل المساكن المشيدة فيه نسبة (٤٢,٤)٪ من عموم منطقة الدراسة، جدول (١)، خريطة (٥). إن هذا الجزء مؤشر كمنطقة زراعية وبساتين في التصميم القديم لمدينة الهندية، وقد تم تغيير استعماله إلى منطقة سكنية بحسب التصميم الأخير للمدينة، إذ يتداخل مع التصميم الأساس الخاص بحي الجمعية ويكاد أن يتكامل معه، ويضم أكبر تجمع للوحدات السكنية المتعدية على الأراضي الزراعية ووصل إلى (١٣١٩) وحدة عشوائية، يضم عدداً من الشوارع الرئيسية، وأغلب الطرق عبارة عن

أزقة مبلمطة تبليطاً بسيطاً وإكساء تالف إلى طرق غير مبلمطة تتراوح عرضها بين ٦-٩م.

التجمع العشوائي رقم (٣) في حي الرياض:

يقع هذا التجمع في حي الرياض، وهو من الأجزاء الحويوية في منطقة الدراسة، يقع بالقرب من مركز المدينة ويحاذي محور الحركة الرئيس في مدينة الهندية خريطة (٥) والمتمثل بالطريق الذي يربط محافظتي بابل وكربلاء، فضلاً عن قربه من الجسر القديم الذي يربط ضفتي النهر. تبلغ مساحته الكلية (٠,٤٤) كم^٢، بلغ عدد الوحدات السكنية العشوائية فيه حوالي (٦٥٧) وحدة سكنية عشوائية. شكلت نسبة (٢١,١٪)، إذ تفتقر إلى المعايير التخطيطية خصوصاً شبكة الطرق، إذ لا تتجاوز عرضه الشوارع فيها عن ٩م، وأغلب هذه الطرق غير مبلمطة، صورة (٤) وتفتقر إلى الخدمات التعليمية والصحية والترفيهية. صورة (٤): طرق النقل في تجمع رقم (٣)



المصدر: التقطت بتاريخ ٥ / ٨ / ٢٠٢٥.

التجمع العشوائي رقم (٤) بحداد حي المثني شمالاً:

ينحصر هذا الجزء من التجمعات العشوائية بين قناة الكفل شرقاً وقرى الهندية غرباً، أي يقع شمال حي المثني. تبلغ مساحته (٠,٤٦) كم^٢، ويشكل نسبة بلغت ١٣,٩٪ من مساحة منطقة الدراسة، بلغ عدد الوحدات السكنية (٢٧٤) وحدة سكنية عشوائية بنسبة بلغت (٨,٩)٪، جدول (١)، وقد لوحظ من الدراسة الميدانية أن هذه الأراضي تغلب عليها البستنة بالدرجة الأولى، إذ حُدِّدت كمناطق زراعية ضمن التصميم القديم لمدينة الهندية، إلا أن قربه من مناطق التوسعات الحضرية لمركز المدينة جعله منطقة سكنية ضمن التصميم الأساس الحديث للمدينة. تفتقر الوحدات السكنية للمعايير التخطيطية وأغلبها شُيِّدت بصورة غير نظامية تخترقها فراغات حضرية، إلا أن هنالك جزءاً قليلاً يتميز بالانتظام خداتة تشييده، وكذلك بالنسبة لشبكة الطرق فأغلبها طرق ضيقة غير مبلمطة يتراوح عرضها بين ٥-٩م، بينما توجد بعض الطرق العريضة التي يزيد عرضها عن ١٥م صورة (٥)، كما ويفتقر إلى الخدمات الحضرية الأساسية كالتعليمية والصحية والترفيهية والبنى التحتية. ويتميز بارتفاع قيمة الأراضي أكثر من بقية الأجزاء.

صورة (٥): طرق النقل في التجمع رقم (٤)



المصدر: التقطت بتاريخ ٢٥ / ٨ / ٢٠٢٥.

التجمع العشوائي رقم (٥) في حي المثنى:

يمثل نهاية التصميم الأساس لمدينة الهندية، يحده من الشرق قناة الكفل ومن الغرب نهر الهندية، بلغت مساحته (٠,٤٨) كم^٢ ويعد من الأحياء الصغيرة من حيث عدد الوحدات العشوائية إذ بلغ عددها (١٤٤) وحدة سكنية، وشكلت نسبة (٤,٦) % من مساحته الإجمالية، وتتنوع فيه استعمالات الأرض المتجاوزة بين الوحدات السكنية والورش الصناعية وبعض الخدمات والمخازن.

التجمع العشوائي رقم (٦) في حي المصطفى:

يقع هذا الجزء على الضفة الأخرى لقناة الكفل، ويقع بين حي المصطفى من جهة وطريق كربلاء- بابل من جهة الشمال، ويحتل مساحة كبيرة بلغت (٠,٧٣) كم^٢، ويشكل نسبة (٢٢,٢) % من المساحة الكلية لمنطقة الدراسة. بلغ عدد الوحدات السكنية (٤٣٤) وحدة سكنية شكلت نسبة (١٤) %، ونظراً لقرعها من الوحدات السكنية النظامية في حي المصطفى، فقد استفاد من الخدمات التي يوفرها هذا الحي، كما أن القرب من الشارع العام أضاف ميزة للطرق والاستفادة من الطرق الفرعية المبلطة المحيطة به. وغالب أراضيه لا تزال غير مشيدة جرداء، وتم تفتيت الأراضي الزراعية إلى مساحات متنوعة تتراوح بين ٢٠٠ - ١٠٠ م^٢ وأحياناً ٥٠ م^٢، فضلاً عن ردم الجداول وقطع الأشجار من قبل مالكيها لتسهيل عملية البناء. أما بالنسبة للخصائص العمرانية للوحدات السكنية العشوائية، فقد تبين من الدراسة الميدانية أن الوحدات السكنية في منطقة الدراسة تتكون من طابق واحد أو طابقين؛ لذا فقد تم دراستها على أساس عمر المسكن ومساحته والمظهر الخارجي، وعليه يمكن تقسيمها حسب بيانات الجدول (٥) والشكل (٤) إلى:

الوحدات السكنية العشوائية ذات النوعية الرديئة:

تتراوح مساحة القطع السكنية ما بين (٥٠-١٠٠م^٢)، إذ تتباين نسبتها من تجمع لآخر، إذ احتل التجمع رقم ٢ النسبة الأعلى بلغت (١٤) % من مجموع الوحدات السكنية العشوائية، تلاه التجمع العشوائي رقم (٣ و١) بنسبة (٩- %١٠) لكل منهما على التوالي، في حين احتل قطاع رقم ٦ المرتبة الأخيرة بنسبة بلغت (٥) %، وإن تلك الوحدات تتميز بمستوى رديء وهي مشيدة إما من الطين أو البلوك وما شابه، ورغم أن نسبة قليلة منها بُنيت على الطراز الحديث إلا أنها بسيطة تخلو من مظاهر التجميل، والشوارع التي تفصل بينها طرق غير مبلطة ترابية، فُسِّم بعضها بالخصى الخابط كما في التجمع رقم ٦ في حي المصطفى.

جدول (٥): النسب المئوية للحالة العمرانية للوحدات السكنية العشوائية في منطقة الدراسة

ت	اسم الحي	جيدة جداً	جيدة	متوسطة	رديئة	المجموع
١	نهاية حي الجمعية	٦	١٠	٧٥	٩	١٠٠
٢	حي الجمعية	١١	٣٥	٤٠	١٤	١٠٠
٣	الرياض	١٤	٢٩	٤٧	١٠	١٠٠

١٠٠	٧	١٨	٤٣	٣٢	٤
١٠٠	٧	٦١	٣٢	٠	٥
١٠٠	٥	٤٥	٣٢	١٨	٦

المصدر: الدراسة الميدانية، بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٤ إلى ٢٠٢٥/١١/١٤.

شكل (٤): نسب الحالة العمرانية للوحدات السكنية العشوائية في منطقة الدراسة



المصدر: بالاعتماد على بيانات جدول (٥).

الوحدات السكنية العشوائية ذات النوعية المتوسطة:

تميز الوحدات السكنية بحالة إنشائية مقبولة شُيدت بمادة البلوك بسبب كونها تتميز بسرعة الإنجاز ورخص ثمنها مقارنة بمادة الطابوق، لا تتجاوز مساحة البناء فيها ١٥٠ م، وتشكل النسبة الأكبر في منطقة الدراسة، إذ احتل التجمع رقم (١ و ٥) النسبة الأعلى، إذ بلغت ٧٥٪ و ٦١٪ لكل منهما على التوالي، في حين احتل التجمع العشوائي رقم (٢ و ٣ و ٦) نسبة بلغت (٤٠-٤٧-٤٥)٪ لكل منهم على التوالي، بينما احتل التجمع رقم ٤ المرتبة الأخيرة بنسبة (١٨٪).

الوحدات السكنية العشوائية ذات النوعية الجيدة والجيدة جداً:

تميز بوحدات سكنية حديثة بُنيت بمادة الطابوق، والذي اقتصر استخدامه على الأسر ذات الدخل المرتفع نظراً لارتفاع أسعاره، ويحتاج وقتاً أطول في عملية البناء. بلغت مساحة الوحدات السكنية فيها أكثر من (٢٠٠) م، احتل التجمع رقم ٤ المرتبة الأولى بنسبة بلغت (٤٣٪) من الوحدات الجيدة (٣٢٪) للوحدات السكنية الجيدة جداً، يليه التجمع رقم (٦ و ٤) بنسب تراوحت بين (٣٢٪ - ١٩٪) للوحدات جيدة النوعية و(١٨٪ و ١٤٪) للوحدات السكنية ذات الحالة العمرانية الجيدة جداً، فيما احتل التجمع رقم (١) المرتبة الأخيرة بنسبة بلغت (١٠٪) من الوحدات الجيدة و(٦٪) للوحدات الجيدة جداً.

نستنتج مما سبق أن التجمع رقم ٤ هو الجزء الأكثر تنظيمياً مقارنة ببقية التجمعات، في حين احتل الجزء الأول النسبة الأعلى من الوحدات السكنية متوسطة النوعية بنسبة احتلت (٧٥٪) جدول (٥)، بينما نلاحظ ارتفاع نسب الوحدات السكنية العشوائية ذات الحالة العمرانية الرديئة في التجمع رقم ٢ وشكلت نسبة (١٤٪)، نظراً لبعده عن مركز المدينة ويمثل الجزء النهائي لمنطقة التطوير الحضري لمدينة الهندية، في حين احتلت بقية الأجزاء نسباً متفاوتة جدول (٥)، وتوضح الصورة (٦) التفاوت الكبير في الحالة العمرانية للوحدات السكنية العشوائية في منطقة الدراسة من حيث المساحات ومواد البناء المستعملة وطرق النقل.



صورة (٦): الحالة العمرانية للوحدات السكنية العشوائية في منطقة الدراسة



المبحث الثالث: الدوافع والاثار الناجمة عن توسع السكن العشوائي على الأراضي الزراعية: ولفهم ومعالجة لمشكلة توسع السكن العشوائي على الأراضي الزراعية لابد من تحديد وتشخيص العوامل التي أدت إلى ظهور التجمعات العشوائية في منطقة الدراسة:

الزيادة الكبيرة في أعداد سكان منطقة الدراسة: يرتبط توسع المدن ونموها على حساب الأراضي الزراعية بالنمو السكاني، فما هو إلا نتيجة لزيادة عدد السكان وما يرتبط بهذه الزيادة من الطلب على الأراضي لإقامة الوحدات السكنية. ويُعد السكان أحد أهم العوامل المؤثرة في الوظيفة السكنية لما لهم من تأثير كبير على السكن (أحمد، ٢٠١٢، ص ٥٢). يتبين من الجدول (٦)، أن منطقة الدراسة شهدت زيادة كبيرة في أعداد السكان، إذ تضاعف عدد سكانها للمدة من ٢٠٠٣-٢٠٢٢، إذ ازداد بزيادة مطلقة بلغت (٨٥٢٥١) نسمة، وتعدل ثبو بلغ (٣,١) ٪، وبحسب إحصاءات عام ٢٠٠٣ والذي كان لا يتجاوز عدد السكان (٤٤٩٩٨) نسمة ليصل إلى (٦٩٥٠٤) نسمة عام ٢٠٠٩. ويرجع سبب الزيادة إلى ارتفاع معدلات النمو السكاني في منطقة الدراسة والعراق بصورة عامة والذي حافظ على وتيرته العالية (٣,١) ٪ وتحسن الوضع الاقتصادي والأمني، وتشجيع الحكومة عبر اتباع مجموعة من الإجراءات الهادفة لتشجيع النسل. أما الفترة الممتدة من ٢٠٠٩-٢٠٢٢ فقد ازداد عدد السكان إلى (١٣٠٢٤٩) نسمة بزيادة مطلقة بلغت (٦٠٧٤٥) نسمة. وهذا يعود إلى التغيرات السياسية التي حدثت في البلاد وعامل الهجرة بحثاً عن سكن ملائم وفرص عمل ولاسيما بعد أحداث عام ٢٠٠٣، فضلاً عن الأحداث الأمنية والتي جعلت محافظة كربلاء جاذبة للسكان النازحين ومنها منطقة الدراسة كونها الأكثر أمناً وتوفر فرص العمل مقارنة مع المحافظات الأخرى. ويُلاحظ أنه خلال مدة الدراسة تضاعف عدد السكان مما يعني أن المدينة بحاجة (٢٦٠٤٩) سكن إضافي إذا ما تم أخذ متوسط العائلة في المدينة (٥) أشخاص لكل عائلة ومعرفة أن هنالك عجزاً في عدد المساكن مما اضطر السكان للتوسع على حساب الأراضي الزراعية.

جدول (٦): تطور عدد سكان مدينة الهندية للمدة من ٢٠٠٣-٢٠٢٤ م

السنة	عدد السكان	الزيادة المطلقة	معدل النمو
٢٠٠٣-١٩٩٧	٤٤٩٩٨	-	-
٢٠٠٩	٦٩٥٠٤	٤٢٥٠٦	٢,٩
٢٠٢٢	١٣٠٢٤٩	٦٠٧٤٥	٣,١

المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، مديرية إحصاء كربلاء، التعدادات السكانية ١٩٧٧-٢٠٢٤، ٢٠٢٤/٢/١٩.

العوامل الاقتصادية: تعد من أهم العوامل التي تلعب دوراً كبيراً في التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية، وتتمثل ب: -

ارتفاع أسعار الأراضي الزراعية والإيجارات، من الأمور التي شجعت أصحاب المزارع على تفتيت مزارعهم وبيعها لأغراض السكن، إذ عمل مالكوها على تقطيعها على شكل أراضٍ صغيرة بمساحات مختلفة تتراوح بين (٥٠ - ٢٠٠ م)، ويتم بيعها بأسعار تتراوح بين (١٠-٢٥) مليون دينار عراقي.

هبوط إنتاجية الأراضي: كان أحد الأسباب التي شجعت أصحابها على التخلص منها بالبيع، فضلاً عن انحراط معظم الفلاحين في نشاطات اقتصادية أخرى تعطي مردوداً أكثر أو الانتقال إلى المدينة والعمل هناك.

ارتفاع دخل المواطن: وخاصة بعد عام ٢٠٠٣ م، وبالأخص فئة الموظفين، والذي أغلبهم يمتلكون سيارة خاصة تساعدهم على التنقل مهما كان موقع المسكن بعيداً عن مكان عمله.

شق طرق رئيسية قريبة من المناطق الزراعية مما يعد عاملاً لجذب السكان للسكن قربها كما في الطريق طريق كربلاء - حلة والطريق الموازي لقناة الكفل.

غياب الأنظمة والقوانين: أدى غياب الأنظمة والقوانين الرادعة وعدم وجود مراقبة عمرانية حقيقية من قبل الجهات الحكومية ذات العلاقة إلى الحد من التوسع العمراني على الأراضي الزراعية والبساتين، مما أدى إلى تدمير الكثير من هذه الأراضي وتحويلها إلى منشآت سكنية وخدمات أخرى، ونتج عن ذلك آثار اقتصادية وبيئية. فضلاً عن إخفاق وتأخر البلدية في فرز وتوزيع قطع الأراضي على المواطنين، مما سهّل الحصول على أراضٍ في المناطق الزراعية بمساحات وأسعار أقل. وعدم وجود سياسات إسكانية واضحة ومطبقة على أرض الواقع، وبالرغم من أن الحكومة اهتمت بهذا الجانب من خلال تقديم القروض، إلا أن الواقع يشير عكس ذلك، وعدم وجود أي بوادر لتلك المشاريع تزيل المعاناة عن كاهل المواطنين.

المبحث الرابع: الحلول والمعالجات:

بعد الاطلاع على واقع حال التجاوزات العشوائية في منطقة الدراسة وآثارها السلبية الاقتصادية والبيئية، لا بد من وضع استراتيجيات تطويرية للتعامل معها وبما يحقق أهدافاً تنموية، ومن أهم الطرق والسياسات التي يمكن اتباعها لمعالجة التجاوزات على الأراضي الزراعية وبما يتناسب مع واقع حال منطقة الدراسة، وبالاعتماد على مجموعة من الشروط لتحديد المناطق التي سيتم معالجتها ويمكن توضيحها كالآتي: لإزالة: أي هدم وإزالة كافة المنشآت العشوائية، وتختلف الرؤى بشأن تفاصيل الإزالة، فهناك من يرى بضرورة توفير وحدات سكنية مؤقتة من قبل الدولة للسكان، أو التعويض، أو ترك المتجاوزين بدون أي تعويضات (Sietchiping, Remy, ٢٠٠٤, p.٣٥). وتنقسم إلى نوعين:

الإزالة الكلية: تستخدم في المناطق العشوائية التي تعاني من تدني بيئتها العمرانية وتكون مشيدة من مواد غير ثابتة ومتهاكلة، إذ يتم هدم وإعادة بناء هذه الوحدات وإعادة تصميمها بشكل حضاري، والهدف منها إلغاء وجود هذه المناطق وإعادة بناء مناطق سكنية جديدة وإعادة توزيع سكان المناطق العشوائية





ونقلهم إليها. إن هذا النوع من السياسات باهظ الثمن وله آثار سلبية تنعكس على الحياة الاجتماعية لسكان المنطقة، ويتم استخدامها بشكل قليل وفي حالات نادرة، لأن المساكن الجديدة تتطلب تكاليف وخدمات جديدة، لا تقوى الحكومات المركزية ولا المحلية على تقديمها للسكان (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ص ٦). وإذا ما أردنا تطبيق هذه الاستراتيجية على التجمعات العشوائية في منطقة الدراسة، نرى أن ذلك يعد حلاً مناسباً للحد من التوسع العمراني في التجمع رقم ٢، نظراً لأن هذا التجمع أنشئ بصورة فوضوية وبدون تخطيط وسط منطقة نظامية ومخططة. والمواد المستخدمة في البناء رخيصة الثمن وتفتقر للخدمات، فضلاً عن موقعه القريب من مركز المدينة.

الإزالة الجزئية: يتم في هذا النمط بطريقة أكثر اعتدالاً، وخاصة في التجمعات التي تتميز بالبناء المخطط وتتوفر فيها بعض الخدمات، إذ يتم إزالة المساكن التي لا تتفق مع التصميم والنظام الحضري المعمول به في المدينة. وعند تطبيق هذه السياسة، لا بد من الاعتماد على المعايير التالية (مطلق، ٢٠١٦، ص ٩١): تحديد المباني التي تتطلب إزالة ووضع الأولويات.

البحث عن مواقع مجاورة للإخلاء.

نقل السكان إلى المساكن الجديدة وإزالة المساكن التي اخليت.

يمكن تطبيق هذه السياسة في التجمع رقم ١ و٣ لأن أغلب المساكن شُيّدت بشكل مخطط وبمواد ثابتة. إلا أنه من الصعب تطبيقه في بقية التجمعات، إذ يمثل أسلوباً لا نفع منه ويسبب أضراراً اجتماعية للسكان وترشدهم وتركهم بدون مسكن. ولإنجاح هذه السياسة، لا بد للحكومات من توفير مساكن بديلة وقرية من محل عملهم، مما يتطلب تكاليف عالية، فضلاً عن الزيادة الكبيرة في أعداد السكان. فمن الصعب إيجاد البديل في ظل الظروف والأزمات الاقتصادية التي يمر بها البلد، كما أن الحكومة ستشهد صدمات مع سكان هذه المناطق في حال إزالتها.

التطوير: إن هذه السياسة لا تحتاج إزالة المساكن العشوائية، إلا أنها بحاجة إلى توفير المرافق والخدمات الأساسية، وتقديم القروض للعوائل الفقيرة، والحفاظ على المناطق التاريخية وذات الطابع العمراني والمعماري إن وجدت وإعادة تأهيلها من خلال الإحلال والتجديد (اسيلوي، ص ٢٠٤). يمكن تطبيق هذا الأسلوب في التجمعين رقم (٥ و٤)، والذي أضيف للتصميم الأساس الحديث كمنطقة سكنية، معظم المساكن فيها تم تشييدها بشكل مخطط وبمواد ثابتة.

التجديد: تسعى هذه السياسة إلى تزويد المناطق العشوائية بالخدمات الأساسية والبنى التحتية لتحسين الوضع الحالي في هذه التجمعات إلى أقصى حد ممكن، بشرط أن يتم بصورة كاملة وعلى مراحل تتناسب مع الظروف السائدة (الأشعب، ١٩٨٩، ص ٢٤٥). ومن أهم الإجراءات المتبعة في هذه السياسة هي تحسين الوضع الصحي والاجتماعي والتعليمي. ويُشار إلى ضرورة التعامل مع المساكن العشوائية كواقع يجب معالجته (مبارك، ٢٠٠٩، ص ٢٠٦). إن هذه السياسة لا يمكن استعمالها في التجمعين رقم (٢ و١) إذ لا يمكن معالجة المساكن المتدهورة والأيلة للسقوط، فضلاً عن أن الاعتراف بهذه المساكن يعد عاملاً مشجعاً للمخالفين لبناء الوحدات العشوائية في مناطق أخرى. ونرى بالإمكان تطبيقها في التجمعات رقم (٣) و(٤) و(٥) و(٦) لكون المساكن فيها ذات حالة انشائية جيدة ولكنها تحتاج إلى التطوير. ومبالغ مالية من أجل تنفيذها.

سياسة التحريم: تهدف هذه السياسة إلى الحد من انتشار التجاوزات العشوائية واحتوائها وتحديدتها، بسبب عدم وجود حدود واضحة لها، عن طريق تطوير المناطق ومنع استمرار التوسع لهذه الأحياء في الوقت نفسه (هادي، ٢٠٢٤، ص ٢٧١). ويمكن اتباعها في منطقة الدراسة من خلال تفعيل الدور الرقابي للجهات

المعنية والحد من انتشار التجمعات العشوائية بوضع يد الدولة على الأراضي الفارغة ذات الملكية العامة واستغلالها بإقامة المشاريع. فضلاً عن التعاقد مع أصحاب الأراضي الزراعية التي لم يتم التجاوز عليها وإطفاء حق التصرف بها واعطائهم مبالغ مالية (تعويضات).

مراحل معالجة التجاوزات السكنية في منطقة الدراسة:
المرحلة الأولى:

تتضمن هذه المرحلة معالجة ظاهرة السكن العشوائي استناداً إلى السياسات التخطيطية المقترحة، حيث يُعتمد مبدأ التعامل مع كل تجمع سكني على انفراد وفق خصائصه المكانية والمادية. إذ يقترح في هذه المرحلة تطوير الوحدات السكنية في التجمعات الأولى والثاني واعتبارهما وحدة عمرانية متكاملة تُلحق تنظيمياً بحي الجمعية، مع ربط شبكات الخدمات والبنى التحتية بينهما نظراً لعدم وجود عوائق مكانية أو تنظيمية تفصل حدود التصميم الأساس للحى. وتشمل الإجراءات إزالة الوحدات السكنية المندھورة وريدية النوعية، فضلاً عن إعادة توزيع الفراغات بين الكتل السكنية لاستيعاب المرافق والخدمات العامة. أما التجمع الثالث، فتتميز وحداته السكنية بكونها متوسطة إلى جيدة النوعية، غير أن الكثافة السكانية المرتفعة فيه، تتطلب إعادة استثمار الفراغات المتاحة لإضافة وحدات نظامية جديدة، مع تزويدها بالخدمات الأساسية. وكذلك الحال بالنسبة للتجمع الرابع الذي يتميز بوحدات جيدة النوعية، مما يتطلب تعزيز شبكات الخدمات والمرافق فيه. أما التجمعات الخامس والسادس، فيتصفان بتوفر مساحات خالية وفراغات، خريطة (٢) يمكن استغلالها في إنشاء وحدات سكنية نظامية جديدة وفق معايير التخطيط الحضري المعتمد، وبما يساهم في تحسين النسيج العمراني وتقليل مظاهر العشوائية.

المرحلة الثانية:

في هذه المرحلة، يُقترح دمج التجمعات الأولى والثاني والثالث ضمن وحدة حضرية متكاملة، مع تأمين الخدمات الأساسية الضرورية كالمؤسسات التعليمية (مدارس ابتدائية ورياض أطفال)، والأسواق المحلية، والمناطق الترفيهية. أما المجموعة الثانية التي تضم التجمعات الرابع والخامس والسادس، فيقترح ربطها المباشر بالنسيج الحضري للمدينة من خلال الجسور والشوارع، بما يعزز التكامل الوظيفي والعمراني بين هذه التجمعات ومركز المدينة.

محددات تطوير منطقة الدراسة:

إن غالبية السكان يرفضون فكرة التطوير والانتقال من مساكنهم، نظراً لشعورهم بمصدقية الجهات المعنية بتوفير سكن بديل.

وجود مسار خط كهرباء الضغط العالي (١٣٢ KVA) حسب المخططات التي تم الحصول عليها من مديرية الكهرباء صورة (٧)، علماً أن محرمات هذا هي ١٥ م من كل جانب (مقابلة شخصية مع موظفي مديرية كهرباء كربلاء، ٢٠٢٥). فضلاً عن تحويله قناة الكفل الأروانية بعرض يتراوح بين (٢٣-٢٥) كم صورة (٨).

صورة (٧): خطوط الضغط العالي في منطقة الدراسة صورة (٨): تحويل قناة الكفل الأروانية في منطقة الدراسة





المصدر: التقطت بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٢٥. المصدر: التقطت بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٢٥.

قلة مساحة الفراغات التي يمكن الاستفادة منها في بناء مساكن مخططة للسكان، إذ يتبين من الدراسة الميدانية والمقابلات الشخصية مع موظفي الدوائر الحكومية ذات العلاقة أن المسافة بين مقررات هذه التصميم ومهرمات قناة الكفل الإروائية قليلة جدًا ولا تحقق المسافة المطلوبة ضمن التصميم الأساس.

الاستنتاجات:

بينت الدراسة أن أكثر التجاوزات العشوائية على الأراضي الزراعية كانت بين عامي ٢٠٠٣-٢٠٢٤، إذ ازدادت من (٢١٠) وحدة سكنية عشوائية عام ٢٠١٤ إلى (٣١١٠) وحدة سكنية عشوائية، نظراً لعدم وجود الأنظمة والقوانين التي تحد من هذا التوسع.

كشفت الدراسة أن (١٤٪) من الوحدات السكنية العشوائية ذات حالة عمرانية رديئة، ونسبة (٧٥٪) وهي النسبة الأكبر ذات حالة عمرانية متوسطة، بينما تراوحت نسبة الوحدات السكنية الجيدة والجيدة جداً بين (٦-٣٣) وحدة سكنية عشوائية.

من أهم الدوافع التي أدت إلى انتشار التجاوزات العشوائية وأثرها في تغير استعمالات الأرض الزراعية في منطقة الدراسة تنوعت بين دوافع اقتصادية واجتماعية وعمرانية.

كشفت الدراسة أن الزيادة السكانية كانت أحد أهم الأسباب التي أدت إلى التوسع العمراني وانتشار العشوائيات نتيجة لجوء العوائل إلى السكن في الأراضي الزراعية لرخص أسعارها وعدم وجود سياسة تخطيطية لتوفير وحدات سكنية لهذه العوائل.

إن التوسع العمراني السكني على حساب الأراضي الزراعية خلف آثاراً سلبية منها التلوث البصري والضوضائي المقترحات:

التأكيد على تطبيق سياسة التحريم للمناطق العشوائية الحالية لمنع انتشارها وتوسعها مستقبلاً.

تقليل الفوارق بين الريف والمدينة للحد من مشكلة الهجرة وتفقيت الأراضي الزراعية الى مناطق سكنية، من خلال تفعيل الأنظمة والقوانين المتعلقة بمنع انتشار السكن العشوائي وفرض غرامات مالية على المتجاوزين، للحفاظ على البساتين والأراضي الزراعية من التحريف.

التعاون المشترك بين القطاعين العام والخاص في بناء وحدات سكنية عمودية (متعددة الطوابق)، وخاصة لفئة محدودي الدخل.

نتيجة لتداخل وتعقد مشكلة التوسع العمراني للعشوائيات على حساب الأراضي الزراعية لا بد من اتباع سياسات تخطيطية للحد من هذا التوسع، بدأ من سياسة الإزالة للوحدات السكنية المنهالكة إلى سياسة التطوير للتجمعات القابلة للتطوير والتنمية وانتهاءً بسياسة التحريم.

الاهتمام بتطوير الأراضي الزراعية وتشجيع الاستثمار فيها.

المصادر:

احمد، رجاء خليل. (٢٠١٢). الوظيفة السكنية في مدينة خانقين (اطروحة دكتوراه غير منشورة). كلية التربية للبنات، جامعة بغداد.

اسيلوي، كلوديو. (٢٠٠٠). إشكالية الارتقاء بالمناطق العشوائية: ملاحظات استنتاجية. وزارة الإسكان والمرافق والتجمعات العمرانية، مركز بحوث الإسكان والبناء، مصر بالتعاون مع مركز دراسات الإسكان والتنمية الحضرية، هولندا، الأشعب، خالص. (١٩٨٩). إقليم المدينة بين التخطيط والتنمية الشاملة. مطبعة جامعة الموصل، منشورات دار الحكمة. برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية. (٢٠٠٢). استراتيجيات التنمية الحضرية واستراتيجية المأوى المساعد للفقراء (الدورة التاسعة عشر).

جمهورية العراق، وزارة التخطيط، مديرية التخطيط العمراني في محافظة كربلاء المقدسة، خريطة التصميم الأساس، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥. بالاعتماد على برنامج (ArcMap ArcGIS) بنسخة ١٠،٤.

الجنابي، صلاح حميد. (١٩٨٧). جغرافية التحضر: أسس وتطبيقات. جامعة الموصل، مطبعة الجامعة.
عبد الرزاق، براء كامل. (٢٠٢٢). الزحف العمراني على الأراضي الزراعية في مدينة الطارمية بمحافظة بغداد. مجلة مداد
الأداب، (١)٢٦، ص١٦.
العزاوي، طافر إبراهيم. (٢٠٠٥). التوسع العمراني وأثره على استعمالات الأرض الزراعية في ناحية يثرب. مجلة الفتح،
(٢٢)، ص٤٢.
العلواني، عادل مجيد. (٢٠٢١). السكن العشوائي وأثره في التنمية الحضرية المستدامة في مدينة المحاول: دراسة في جغرافية
التنمية (رسالة ماجستير غير منشورة). كلية الآداب، جامعة القادسية.
مبارك، صلاح محمد. تنمية المناطق المتدهورة عمرانياً كأسلوب لمعالجة مشاكل البناء العشوائي في عدن. في المؤتمر الهندسي
الثاني، كلية الهندسة، جامعة عدن، ص٢٩٦.
مديرية التخطيط العمراني، قسم GIS، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥.
مطلق، جمال بار. (٢٠١٦). تحليل مقترحات لحل مشكلة السكن العشوائي: دراسة تحليلية لمدينة بغداد (٢٠٠٣-
٢٠٠٨). مجلة المخطط والتنمية، (٣٣)، ص٩١.
جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، مديرية إحصاء كربلاء، التعدادات
السكانية ١٩٧٧-٢٠٢٤. ٢/١٩/٢٠٢٤.
مقابلة شخصية مع موظفي بلدية قضاء الهندية، قسم تنظيم المدينة، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥.
مقابلة شخصية مع موظفي مديرية كهرباء محافظة كربلاء، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥.
منصور، وفاء حسين. (٢٠٢٤). أثر التوسع المساحي على أسعار الأراضي في مدينة الخالص. مجلة تكريت للعلوم
الإنسانية، (١)، ص١٧٥.
هادي، وجدان عبد المطلب. (٢٠٢٤). التنمية المستدامة للمناطق العشوائية في مدينة بغداد: معسكر الرشيد أمثوذجاً.
دراسات اجتماعية، (٥١)، ص٢٧١.
وزارة التخطيط، دائرة التنمية الإقليمية والمحلية، مديرية تخطيط كربلاء المقدسة، بيانات غير منشورة، 2019
المصادر باللغة الإنكليزية:

Harper and Gottman. (1967). The Human Geography john willey and sons press-New York. U.S.A, p23.

Sietchiping, Remy, 2004, A geographic information systems and cellular automata model of informal settlement growth. School of anthropology, Geography and environment Studies, the University of Melbourne. p35.

Referencess;

- 1) Ahmad, Raja Khalil. (2012). The residential function in the city of Khanaqin (unpublished doctoral thesis). College of Education for Girls, University of Baghdad.
- 2) Asiloli, Claudio. (2000). The Problem of Upgrading Informal Settlements: Concluding Remarks. Ministry of Housing, Utilities and Urban Communities, Housing and Building Research Centre, Egypt, in collaboration with the Centre for Housing and Urban Development Studies, Netherlands.
- 3) Al-Ashab, Khalis. (1989). The City Region between Planning and Comprehensive Development. Mosul University Press, Dar Al-Hikma Publications.
- 4) United Nations Human Settlements Programme. (2002). Urban Development Strategies and the Poor Shelter Strategy (19th Session).
- 5) Republic of Iraq, Ministry of Planning, Directorate of Urban Planning in the Holy Province of Karbala, Basic Design Map, unpublished data,





2025. Based on ArcMap ArcGIS version 10.4.

6)Al-Janabi, Salah Hamid. (1987). Geography of Urbanisation: Fundamentals and Applications. University of Mosul, University Press.

7) Abdul Razzaq, Baraa Kamel. (2022). Urban sprawl on agricultural land in the city of Tarmiyah in Baghdad Governorate. Madad Al-Adab Journal, 26(1), p. 16.

8)Al-Azzawi, Zafar Ibrahim. (2005). Urban expansion and its impact on agricultural land use in the Yathrib district. Al-Fath Journal, (22), p. 42.

9)Al-Alwani, Adel Majid. (2021). Informal housing and its impact on sustainable urban development in the city of Mahawil: A study in development geography (unpublished master's thesis). Faculty of Arts, University of Qadisiyah.

10) Mubarak, Salah Muhammad. Development of urbanised areas as a method of addressing the problems of informal construction in Aden. In the Second Engineering Conference, Faculty of Engineering, University of Aden, p. 296.

11) Directorate of Urban Planning, GIS Department, unpublished data, 2025.

12)Mutlaq, Jamal Bar. (2016). Analysis of proposals to solve the problem of informal housing: An analytical study of the city of Baghdad (2003-2008). Al-Mukhtasat wa al-Tanmiya magazine, (33), p. 91.

13)Republic of Iraq, Ministry of Planning, Central Agency for Statistics and Information Technology, Karbala Statistics Directorate, Population Censuses 1977-2024, 19/2/ 2024.

14) Personal interview with employees of the Hindiyah District Municipality, City Planning Department, unpublished data, 2025.

15)Personal interview with employees of the Karbala Province Electricity Directorate, unpublished data, 2025.

16) Mansour, Wafa Hussein. (2024). The impact of spatial expansion on land prices in the city of Khalis. Tikrit Journal of Humanities, 31(1), p. 175.

17)Hadi, Wijdan Abdul-Muttalib. (2024). Sustainable development of informal settlements in Baghdad: Al-Rashid camp as a model. Social Studies, (51), p. 271.

18)Ministry of Planning, Regional and Local Development Department, Karbala Planning Directorate, unpublished data, 2019.

١٩) هاربر وجوتمان. (١٩٦٧). الجغرافيا البشرية، جون وبلي للطباعة والنشر - نيويورك. الولايات المتحدة الأمريكية، ص ٢٣.

٢٠) ستشيبينغ، ريمي. (٢٠٠٤). نظم المعلومات الجغرافية ونموذج الأوتوماتا الخلوية لنمو المستوطنات غير الرسمية. كلية الأنثروبولوجيا. دراسات الجغرافيا والبيئة، جامعة ملبورن. ص ٣٥.

فصلية مُحَكِّمة تُعنى بالبحوث والدراسات العلمية والإنسانية والفكرية

العدد (١٨) السنة الخامسة رمضان ١٤٤٧ هـ آذار ٢٠٢٦ م

الذَّكْوَاءُ البَيْضُ

Al-Thakawat Al-Biedh Magazine

Website address

White Males Magazine

Republic of Iraq

Baghdad / Bab Al-Muadham

Opposite the Ministry of Health

Department of Research and Studies

Communications

managing editor

07739183761

P.O. Box: 33001

International standard number

ISSN 2786-1763

Deposit number

In the House of Books and Documents

(1125)

For the year 2021

e-mail

Email

off reserch@sed.gov.iq

hus65in@gmail.com



general supervisor

Ammar Musa Taher Al Musawi

Director General of Research and Studies Department

editor

Mr. Dr. fayiz hatu alsharae

managing editor

Hussein Ali Mohammed Al-Hasani

Editorial staff

Mr. Dr. Abd al-Ridha Bahiya Dawood

Mr. Dr. Hassan Mandil Al-Aqili

Prof. Dr. Nidal Hanash Al-Saedy

a.m.d. Aqil Abbas Al-Rikan

a.m.d. Ahmed Hussain Hai

a.m.d. Safaa Abdullah Burhan

Mother. Dr.. Hamid Jassim Aboud Al-Gharabi

Dr. Muwaffaq Sabry Al-Saedy

M.D. Fadel Mohammed Reda Al-Shara

Dr. Tarek Odeh Mary

M.D. Nawzad Safarbakhsh

Prof. Nouredine Abu Leahya / Algeria

Mr. Dr. Jamal Shalaby/ Jordan

Mr. Dr. Mohammad Khaqani / Iran

Mr. Dr. Maha Khair Bey Nasser / Lebanon