

## ظاهرة الزحف العمراني و تأثيرها في الجانب العمراني للمدن

أ.م.د. حسين احمد سعد الشديدي  
جامعة بغداد – مركز التخطيط الحضري - والاقليمي للدراسات  
العليا

[dr.hussain.a@iurp.uobaghdad.edu.iq](mailto:dr.hussain.a@iurp.uobaghdad.edu.iq)

نور تحسين كاظم  
جامعة بغداد-مركز التخطيط الحضري - والاقليمي للدراسات  
العليا

[Noortahseen867@gmail.com](mailto:Noortahseen867@gmail.com)

### الملخص:

يعد الزحف العمراني مفهوماً متعدد الوجة يمثل الانتشار الخارجي للمدينة و ضواحيها على حساب الاراضي المحيطة بالمدينة و له تأثير سلبي على البنية التحتية على شبكات النقل و البنية التحتية و له تأثير واضح على استعمالات الارض و التي تعتبر النتيجة الواقعية للعمل التخطيطي و ان مفهوم استعمالات الارض معروف منذ القدم على اعتبار ان المدينة في نمو مستمر و تطور دائم بسبب التغيرات و الزيادة في اعداد السكان و التطور الاقتصادي لذا ف تنظيم استعمالات الارض مهمة و ضرورية لاستيعاب هذا التطور و النمو العشوائي للمدينة.

**الكلمات المفتاحية:** الزحف العمراني، استعمالات الارض، النسيج العمراني، نماط الزحف العمراني، مشاكل الزحف العمراني، تناقض استعمالات الارض.

## The phenomenon of urban sprawl and its impact on the urban aspect of cities

Noor Tahssen Kadhum  
University of Baghdad - Urban Planning Center  
And regional postgraduate studies

Asst. prof. dr hussain Ahmed saad Al-shadidi  
University of Baghdad - Urban Planning Center  
And regional postgraduate studies

### Abstract:

Urban sprawl is a multi-faceted concept that represents the external spread of the city and its suburbs at the expense of the lands surrounding the city and has a negative impact on the city's infrastructure and city sustainability. The land, which is considered the realistic result of the planning work, and that the concept of land uses has been known since ancient times, given that the city is in continuous growth and permanent development due to changes and increase in population numbers and economic development. Therefore, organizing land uses is important and necessary to accommodate this development and random growth. for the city.

**Keywords:** Urban sprawl, land uses, urban fabric, patterns of urban sprawl, problems of urban sprawl, land use contradictions.

## مقدمة

يعد الزحف العمراني او الامتداد العمراني مفهوما متعدد الأوجه حيث يشمل الانتشار الخارجي للمدينة و ضواحيها نحو اطرافها أي نمو منخفض الكثافة و تعتمد بالذات أو من الممكن القول بنسبة كبيرة على الأراضي الريفية او الزراعية المتواجدة على الاطراف ، لقد تم ذكر الزحف العمراني هو السبب الاساسي و الرئيسي في التلوث البيئي و ايضا له تأثير سلبي على البنية التحتية و أستدامة المدينة و في معظم الحالات يترجم الزحف الى زيادة في تكلفة النقل و البنية التحتية العامة و التنمية السكنية و التجارية و بالنتيجة اصبح من الواضح ان الزحف العمراني له اثار سلبية على استدامة المدينة سواء كانت اجتماعيا , اقتصاديا, بيئيا , و ايضا مؤسساتيا .

## ١- تعريف الزحف العمراني

مفهوم الزحف العمراني : يمكن تعريفه على انه الزيادة الحاصلة في مساحة المدينة و يتضمن هذه الزيادة تغيير في الارض المحيطة بالمدينة التي كانت في السابق قد استخدمت (المظفر, ١٩٩٦, ص ٣) لأغراض غير مدنية او فارغة بدون استخدام الى استخدام مدني بحيث اصبحت جزءاً أساسياً من التكتل المدني , ايضا يمكن القول انه التوسع في النطاق الجغرافي للمدينة و الذي يمتاز بمشاريع سكنية منخفضة الكثافة و يتم فيها تقسيم الاراضي للاستخدام الفردي و زيادة في الاعتماد على السيارات الخاصة في عملية التنقل , حيث يعود سبب الزحف العمراني في استيعاب الزيادة السكانية في المناطق الحضرية بالإضافة الى الرغبة في زيادة المساحة الحضرية و المرافق السكنية الأخرى في المناطق الحضرية (Rafferty, J, 2020, P10), مما سبق اصبح بالإمكان القول ان الزحف العمراني يعني التمدد الافقي المنخفض الكثافة للمدينة و الذي ينتج عن النمو السكاني الكبير الغير مخطط له و الذي يشكل تهديد مباشر على البيئة الطبيعية المحيطة بالمدينة و احداث خلل في التوازن البيئي .

## ٢- انماط الزحف العمراني

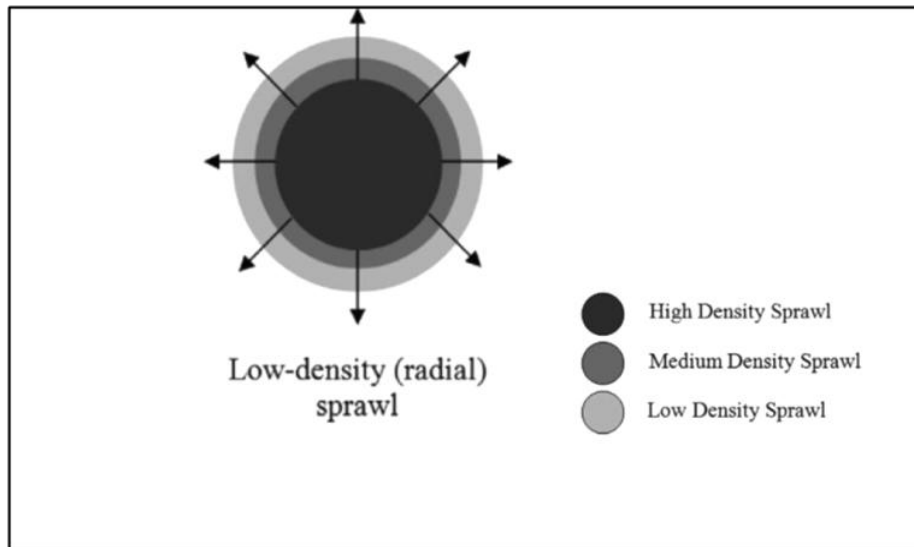
تم تصنيف الزحف العمراني الى انماط حسب طبيعة او شكل الزحف الحاصل و هناك انماط عدة ومنها:

## ٢-١ النمط التراكمي أو النمط منخفض الكثافة

يتمثل هذا النمط بملئ الفراغات المتواجدة في داخل المدينة حيث ان هناك مساحات موجودة بداخلها أهملت لأسباب مختلفة ومتعددة ولكن امتلئت هذه الفراغات أجزاء منها بعد ظهور حاجة متزايدة لها وبذلك أصبح لدى المدينة تراكم في البناء نتيجة لسد هذه الفراغات وبالتالي اضطر السكان الى البناء على مشارف المدن نتيجة لأرتفاع اسعار البناء وهذا النوع من الزحف يحدث في المدينة التي تنمو بصورة عشوائية و تم دخول التخطيط اليها مؤخراً كما يحدث في اغلب المدن العراقية. (المظفر, ١٩٩٦, ص ٦) ويمتاز بالاستمرارية مع انخفاض الكثافة السكنية وهي ظاهرة تنتج عن استخدام الاراضي الموجودة في الضواحي المنخفضة الكثافة السكنية بسبب النمو السريع

ظاهرة الزحف العمراني و تأثيرها في الجانب العمراني للمدن.....(٢٥٢)

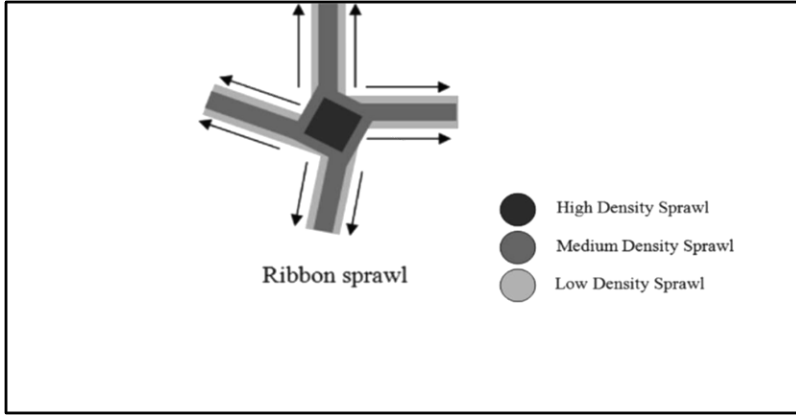
للسكان في تلك المناطق ويتم دعم هذا النوع من الزحف عن طريق التمديدات الجزئية للبنى التحتية مثل الكهرباء والماء والطرق وشبكات الصرف الصحي (Majed and Yahya , 2010 , p6) وكما موضح في الشكل التالي:



شكل (١-١) يوضح النمط التراكمي

## ٢-٢ النمط الشريطي

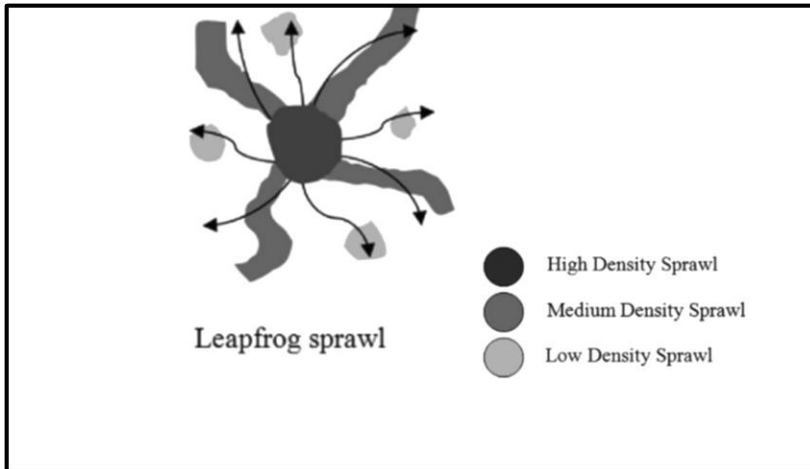
يمتاز بتركيز التنمية على طول الطرق الرئيسية بحيث يكون هذا التطور والنمو على الاراضي المجاورة للطرق الرئيسية بينما تكون هذه المناطق التي لا تصل لها الطرق مناطق خضراء او مناطق طبيعية لا يحدث فيها اي شكل من أشكال التنمية والتطوير ( Rosni , Ponrahono and Noor , 2018, p10) كما موضح في الشكل التالي:



شكل (١-٢) يوضح النمط الشريطي

### ٣-٢ النمط ذو الطفرة التنموية أو النمط القافز:

يكون ذا شكلاً متناثراً واستعمالات الاراض تكون منفصلة ويتخللها مناطق طبيعية، يمتاز بنمط متقطع في المناطق الحضرية والحدود الواضحة لهذا النوع يتكون بسبب عوامل متعددة مثل سياسة استعمالات الأراضي التي تكون مختلفة بين البلدان او الطبيعة الجغرافية التي تجعل التطور المستمر ذو كلفة عالية لتنفيذه (Abdin ,et za... , 2019 , p13) كما موضح بالشكل الاتي:



شكل (١-١) يوضح النمط القافز

حيث يحدث هذا النوع من الزحف عندما تكون هناك تجمع سكاني فتظهر مناطق بعيدة عن مركز المدينة تفصل بينها مناطق زراعية او غيرها لكنها ترتبط في ما بينها بعلاقات وثيقة ، لكن بالإمكان ان تتطور هذه المناطق مستقبلاً لتشكل مع المركز الحضري منطقة حضرية متكاملة ، و عادتاً يحدث هذا النوع من الزحف لأسباب متعددة اهمها ارتفاع اسعار الاراضي في مركز المدينة او عدم قدرة السكان المادية على تأمين هذه الاسعار و بالتالي يضطر السكان الى البحث عن اماكن رخيصة نسبياً و تعود ملكية هذه الاراضي الى جهات حكومية متعددة بحيث من غير الممكن التجاوز عليها الا بموجب موافقات حكومية بالتالي يكون القفز امراً حتمياً او قد يكون بسبب الازدحام الشديد في مراكز المدن و عدم صلاحيتها للسكن خصوصاً عند العوائل التي تكون ذات دخل عالي بالشكل الذي يؤدي بهم للتوجه نحو المناطق المفتوحة ( المظفر ، ١٩٩٦ ، ص ٦).

### ٣ - أسباب وعوامل الزحف العمراني:

#### ٣-١ أسباب وعوامل الزحف العمراني

ان الزحف العمراني ظاهرة تشكل تحدياً كبيراً لمعظم دول العالم وخصوصاً الدول النامية تلك الدول التي يكون عدد سكانها يتزايد بمعدلات كبيرة ومما ينتج عن هذه الظاهرة تناقص في الموارد الطبيعية ومساحات الاراضي الزراعية المحيطة بالتجمعات السكانية ومن الممكن إجمال اسباب الزحف العمراني بالآتي:

#### اولاً: سياسة الدولة والقوانين التي تحكمها

هي أحد الاسباب والعوامل التي ساعدت على زيادة هذه الظاهرة عن طريق استحداث مجتمعات سكنية وأحياء تكون بالقرب من المدينة او على اطرافها (عبد القادر، و اخرون، ١٩٨٩، ص١٥) حيث يعتبر القانون اساس التنظيم الاجتماعي للسلوك البشري وذلك لأنه يحدد ما على الفرد من حقوق وواجبات وايضاً يحدد القانون الجزاء الملائم للفرد في حالة ان هناك ما يخالف هذه القوانين (القطاطري، ١٩٨٩، ص ٨١).

#### ثانياً: ضعف التخطيط العمراني وعدم الالتزام بالمخططات الأساس

ان الافتقار الى المخططات الهيكلية او انعدامها في المدن التي لها اهمية و تاخذ بعين الاهتمام التوسع للمدن و النمو للسكان أدت هذه الحالة الى تولد نمط حضري هو الزحف او التوسع الأفقي الغير منظم و من هنا تبدأ خطورة الظاهرة و ذلك لأن الزحف في اغلب الاحيان يكون على حساب الاراضي الزراعية المحيطة بالمدينة و التي ممكن ان تكون منتجة و ذات تأثير بيئي على التوازن و الاستقرار و حسب تقارير الامم المتحدة عام ١٩٩٠ انه في المستقبل القريب سوف يصبح حجم المساحات الحضرية في الدول النامية من ٨ مليون الى اكثر من ١٧ مليون في نهاية القرن الماضي (بوران و اخرون، ١٩٩٤، ص٢٠)

### ثالثاً: العامل الاقتصادي

يلعب العامل الاقتصادي دوراً أساسياً حيث ان ارتفاع اسعار الاراضي الزراعية او الفارغة يشجع اصحابها على بيعها من جهة وايضاً انخفاض سعر هذه الاراضي بالنسبة للسكان مقارنة مع اسعار الوحدات السكنية الموجودة في وسط المدينة من جهة اخرى، وايضاً غالبية سكان المدينة يكون الدخل المادي لهم من خارج حدود المدن كأن يكون اجور او رواتب على اعتبار انهم موظفين في دوائر حكومية وايضا هناك فئة من السكان يكونون عاملين في انشطة تجارية واقتصادية خارج حدود المدن (عبد القادر، وآخرون، ١٩٨٩ ص١٦).

### رابعاً: النمو السكاني

ان الزيادة في اعداد السكان ان دور رئيسي و اساسي في زيادة الرقعة العمرانية للمدن و ذلك لأن الزيادة السكانية يرافقتها الزيادة في الطلب على الاراضي اللازمة للزحف و التوسع كان تكون اراضي فارغة او اراضي زراعية و بالنتيجة زيادة في الطلب على الخدمات العامة و السكن و ايضاً سعي السكان للحصول على اراضي سكنية خارج او داخل حدود البلدية سببت هذه الحالة ضغطاً نتج عنه استحداث مناطق جديدة و إفراز اراضي زراعية و من ثم تقسيمها للمواطنين و في اغلب الاحيان تكون هذه الاراضي ملكاً للدولة و ايضاً رغبة المزارعين في بيع اراضيهم لارتفاع اسعارها و قلة الانتاج الزراعي المتردد منها من جانب اخر .

### ٤- مفهوم تخطيط وتنظيم استعمالات الارض الحضرية

ان المدن تختلف في انواع استعمالات الاراضي من مدينة الى اخرى بسبب اختلافها في الموقع و المستوى الاجتماعي و العمراني و الاقتصادي ولكن جميع المدن تتضمن استعمالات رئيسية وهناك اصناف فرعية ضمن الاستعمالات الرئيسية هذه فمثلاً الاستعمال السكني يمكن تصنيفه الى افقي وعمودي حسب نوع الاستثمار او الكثافة تحليلية، مال الصناعي ينقسم الى صناعات خفيفة و حرفية و تكون ضمن حدود المدينة و صناعات ثقيلة تحتاج الى عزل بعيداً عن الاستعمالات الاخرى ، الاستعمال التجاري يتضمن مركز المدينة و المراكز القطاعية او المناطق التي تكون مخصصة الى الخدمات الشخصية و المعارض و المكاتب و الفنادق ، الخدمات العامة تتضمن الخدمات التعليمية و الصحية و دور العبادة و المسارح و المراكز الثقافية و الترفيهية الخ ، (امانة بغداد ، دراسة تحليلية ، ٢٠١٤) حيث ان لكل نوع من هذه الاستعمالات يكون له نسبة مخصصة قد تنقص او تزداد ضمن حدود معينة و اي اختلاف في هذه النسب يصيب المدينة بالاختلال و يجعلها في حالة متدهورة حيث يمكن تشبيه الالتزام بهذه النسب و الحفاظ على التوازن بينهما بالمعادلة الكيميائية لضمان الحصول على تفاعل سليم و منع حدوث اي ضرر او خلل ، ف على سبيل المثال الزيادة في نسبة الاستعمال السكني في مدينة بغداد على حساب الاراضي الزراعية الموجودة في اطراف المدينة يؤدي الى تدهور الزراعة و هدم رئة المدينة ، ان تخطيط المدينة و تحديد مناطق الاستعمالات هو عملية معروفة منذ القدم و هناك من يعتبر هذا التقسيم

تجزئة للارض بشكل مقصود حيث انه تسعى الجهات التخطيطية الحديثة الى خلق تكامل و ترابط بين اطراف المدينة و انه بالامكان ان يقوم احد اجزاء المدينة بتقديم وظائف رئيسية و ثانوية بشكل منسجم و متناعم مع الوظيفة الرئيسية (امانة بغداد ، المنظور الشامل لمدينة بغداد عام ٢٠٣٠ ، دراسة تحليلية ، ٢٠١٤

[https://www.amanatbaghdad.gov.iq/admin/uploads/9054608175-\(2030%20-%20part1.doc](https://www.amanatbaghdad.gov.iq/admin/uploads/9054608175-(2030%20-%20part1.doc)

حسب رأي الباحث اهم ما يميز مخطط استعمالات الارض انه يشير الى الموقع الانسب او الامثل للاستعمال من دون تحديد موقعه ف مثلا انه يشير الى الموقع المناسب للفعالية التعليمية دون ان يحدد موقعها بالضبط إلا انه يوضح المبادئ والعلاقات التي تخص الفعالية.

#### ٥- أثر الزحف العمراني على استعمالات الارض الحضرية

ان التجاوز على استعمالات الارض له العديد من المشاكل والاثار التخطيطية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية التي تؤدي بالمدينة الي تدهور والاختلال ومن اهم هذه المشاكل التي تنتج من تغيير استعمالات الارض هي :-

#### ٥-١ المشاكل الامنية والاجتماعية

من الجانب الامني تنشأ من عدم الالتزام من قبل المواطنين في قوانين التنظيم والبناء الذي يؤدي الى تهديد الامن ويفكك المجتمع، يتم اعداد المخططات الاساس من قبل الهيئات المتخصصة حيث يكون الهدف الاساسي من اعدادها هي ل توفير أمن ورفاهية المواطنين والابتعاد عن المخاطر التي تجلب الضرر لهم فعندما يتم السماح او منع استعمال معين يكون ذلك منسجم مع قدرات المجتمع والجهات القائمة عليه ولذلك من الضروري ان يتم الاخذ بعين الاعتبار المشاكل والابتعاد عنها قدر المستطاع عن طريق الاستعمال الامثل. (ابو حسان، وصالح احمد صالح، ٢٠٠٠ص٢٥).

من الجانب الاجتماعي حيث لم يستطع السكان الذين تكون اصولهم ومهنتهم الاجتماعية ريفية الاصل ان يتماشون ويواكبوا اسلوب الحياة الحضرية في المدينة يرجع ذلك الى ارتباطهم هذا وتحولهم من الريف الى المدينة يسبب لهم اختلاف ثقافي وازمة في السلوك الحضري وبالأخص في الدول النامية التي حدث بها تحول سريع دون المرور بتدرج في الانتقال من الريف الى الحضر ويرجع ذلك الى اكتشاف الموارد الاقتصادية والنفط (بوقصاص، ٢٠٠٩، ص١٣٥).

## ٢-٥ المشاكل الاقتصادية

ان المخططات الاساس يتم وضعها لتنظيم حياة المواطن و تحقيق رفاهية اجتماعية هذا يعني ان هناك تكاليف مادية تتحملها الهيئات المسؤولة و تعتبر تكاليف هذه تكاليف مهدورة في حالة عدم انتفاع المواطنين منها ، و ايضاً المواطن يتحمل جزءاً من التكاليف عندما لا يلتزم بما ينطبق عليه من قوانين و انظمة كما انه سوف يتكبد تكاليف اضافية لتوفير الخدمات او بدائل تنوب عنها في حالة عدم وجود خدمات، اهم ما يمثل هذه المشكلة هي انتشار العشوائيات مع ارتفاع معدل البطالة و ايضا ارتفاع الحاجة الى توفير فرص عمل الى السكان بالإضافة الى زيادة الحاجة الى توفير الخدمات الاساسية و الضرورية و السلع التي تستهلك من قبل السكان في هذا الحين يظهر عجز التنمية الاقتصادية في تحقيق الاهداف المرجوة لكثير من دول العالم الصناعية او غير الصناعية نتيجة لظاهرة الزحف و الزيادة في عدد السكان (قنوص، ١٩٩٤، ص١٩٨).

## ٣-٥ المشاكل الصحية والبيئية

ان التخطيط السليم ينتج عنه تجنب المدن المشاكل و المخاطر الصحية و البيئية اذا تم الالتزام بما كان موجود في المخططات ، اما في حالة العشوائية و عدم الالتزام فهذا ينتج عنه مشاكل صحية و بيئية للمدينة على سبيل المثال ان من الضروري ان يتم توقيع الاستعمال الصناعي في مناطق تكون بعيدة عن اماكن الاستعمال السكني و ذلك لضمان الابتعاد عن التلوث الذي ينتج من الاستعمال الصناعي ، حيث ان اهم العوامل التي تؤثر في الخصائص العمرانية للمنطقة الحضرية هي التغيرات الأيكولوجية و ان هذه العناصر البيئية مثل المناخ و التربة و التقلبات الجوية و مصادر الطاقة، و ان الزحف العمراني يعني زيادة في عدد السكان و هذا يعني ارتفاع معدل استخدام للمركبات و هذا يسبب زيادة في تلوث الهواء و ايضا زيادة في تكس النفايات و هذا الذي يجعل المدينة مستنقعا للأمراض و الاوبئة ( ابو حسان ، ٢٠٠٠، ص٢٥).

## ٤-٥ المشاكل العمرانية وتناقض في استعمالات الارض

تظهر هذه المشكلة بشكل واضح عندما يكون هناك عدم التزام من قبل المواطنين في انظمة و قوانين و لوائح البناء التخطيطية فنجد ان هناك مجموعة من الوحدات السكنية مشيدة بدون رخصة بنائية و مسببه خلل في استعمالات الارض هذا يؤدي الى شيخوخة المدن و تشويهاها و عدم وجود انسجام و تناغم في نمط البناء المتبع ، مع وجود تداخل و تناقض بين استعمالات الارض الريفي و الحضري فمثلاً الزحف العمراني للمدن حساب الاحزمة الخضراء الموجودة في محيطها بسبب زحف الاستعمال السكني و المنشآت الحضرية فهناك بلدان عديدة قد قدمت اقتراحات لتغيير نوع استعمالات الاراضي و يجب ان تخضع الى القوانين التنظيمية (الصعيدي ، ٢٠٠٠، ص٢٦).

## الجانب العملي

## ١- موقع منطقة الدراسة

تقع منطقة الدراسة في ناحية جسر ديالى التابعة الى قضاء المدائن ضمن حدود مدينة بغداد وتقع الى الجنوب الشرقي من مدينة بغداد ويحدها من الشمال مقاطعة الخفاجي ومن الجنوب طريق بغداد- واسط ومن الشرق حدود ناحية النهروان ومن الغرب نهر ديالى كما في الخارطة الاتية:-



خارطة (١-١) تبين موقع منطقة الدراسة من قضاء المدائن

وتقع بين خطي طول ٣٣ ٤٤ - ١١ ٤٤ باتجاه الشرق و بين دائرتي عرض ٣١ ١٠ - ٢٩ ٣٣ هي منطقة ذات استعمال زراعي تحتوي على بساتين و مزارع و بفعل ظاهرة الزحف العمراني الذي حدث فيها تحولت الى منطقة سكنية مع بقاء بعض المساحات الزراعية حيث تعتبر هذه المنطقة ضمن الحزام الاخضر المحيط بمدينة بغداد حسب المخطط الاساس ل بول سيرفس و لكن مع مرور الوقت و الزيادة السكانية التي عانت منها مدينة بغداد تم تغيير استعمال هذه المنطقة و بشكل غير رسمي تم تشييد وحدات سكنية حيث بلغت مساحتها في عام ٢٠٢٢ حوالي ٣٨ كم ٢ و هي قابلة للزيادة.

## ٢- استمارة الاستبانة والغرض منها

تم اعداد استمارة استبيان لغرض تحليل الاثار الايجابية والسلبية للتوسع الحضري في تنمية وتطوير المدينة، لذا التجأ الباحث الى جمع المعلومات باستخدام استمارة استبانة لعينة (قصدية شملت ذوي الخبرة والاختصاص في هذا المجال، وتضمنت الاستمارة خمسة محاور هي (المحور الأول ويتمثل الزحف العمراني للمدينة والمحور العمراني)، وتم تحليل نتائج الاستبيان واستخراج العلاقات المناسبة وفق البرنامج الاحصائي ( Statistical Package for Social Science ) (SPSS، ver 22).

### ٣- صدق مقياس الدراسة

#### أ- الصدق الظاهري

يعتبر الصدق الظاهري احدى خطوات بناء المقياس، حيث عرضت الباحثة الاستبانة على عدد من السادة الخبراء المختصين والبالغ عددهم (٣١) محكماً من أجل معرفة ارائهم بمدى وضوح فقرات الاستبانة، و ترابطها و مقدار ملائمتها لقياس المتغيرات المطلوبة، وقد اعدت الباحثة استمارة خاصة لاستطلاع آراء المحكمين عن مدى وضوح كل فقرة من حيث الصياغة والمحتوى الفكري و تصحيح ما ينبغي تصحيحه من العبارات مع اضافة أو حذف ما يرى المحكم من عبارات في أي محور من المحاور، وفي ضوء الآراء التي أظهرها المحكمين فقد تم اعداد استمارة السكان والبالغة عددها (70) استمارة احصائية.

#### ب- الثبات:

يشير الثبات إلى درجة الاتساق الداخلي للمقياس، والذي يعني أن الأسئلة تتوافق مع الهدف العام المراد قياسه، واحتمال الحصول على نفس النتائج إذا تكرر نفس المقياس مرة أخرى، إذ يعد معامل **Cronbach Alpha** أكثر الأساليب استخداماً في تقدير معامل ثبات الاتساق الداخلي للمقياس، إذ تتراوح قيمته بين (الصفر والواحد)، إذ يشير (الصفر) الى (اداة منعدمة الثبات )، اما الواحد الصحيح فيشير الى (اداة تامة الثبات ) (Hair et al., 2019:775)، لأنها تعتبر قيم مقبولة إذا كانت أكبر أو تساوي (٠,٧٠)، ويمكن توضيح اختبار ثبات مقياس الاستبانة من خلال الجدول (٢-١).

#### الجدول (١-١) مؤشر نتيجة التناسق بين مكونات المقياس

المؤشر	العينة	القيمة المحتسبة	الحد الأدنى للمقياس	القرار
عينة الخبراء	0.817	0.70	ثبات مرتفع	
Cronbach Alpha	0.770	0.70	ثبات مرتفع	

المصدر: من اعداد الباحثة بالاعتماد على برنامج SPSS V.26

يوضح الجدول (٢-١) أن قيم Cronbach's alpha لعينتي الخبراء والسكان كانت أكبر من (٠,٧٠)، مما يشير إلى أن المتغيرات والأبعاد لها تناسق داخلي معقول، وتظهر هذه النتائج أن مقياس البحث (الاستبيان) كان مستقرًا للغاية.

#### ٤- اختيار حجم العينة وتوزيعها:

تم اختيار عيّنتين للدراسة (عينة الخبراء ،عينة السكان) وتم استخدام اسلوب الاستبيان للحصول على المعلومات المطلوبة للدراسة ، فقد تم توزيع (٣١) استمارة استبيان (عينة الخبراء) في وزارات ودوائر الدولة على مجموعة من المختصين وذوي العلاقة والتي تضمنت (وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ، وزارة الموارد المائية ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، المديرية العامة للتخطيط العمراني، ، امانة بغداد ، وعلى مرافئ مختلفة اخرى) وكما مبين في الجدول رقم (٣-١)، كما تضمنت استبانة الخبراء الخصائص العامة للمستجيبين والتي شملت (اسم الدائرة والعنوان الوظيفي والتحصيل الدراسي وسنوات الخبرة) حسب ما رأته الباحثة وبما يلائم موضوع البحث ، كذلك فقد تم توزيع (٧٠) استمارة استبيان (عينة السكان) على سكان ناحية جسر ديبالى.

جدول (٢-١) الدائرة الحكومية وعدد المختصين الذين تم استبانتهم

اسم الدائرة	عدد المختصين
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي	٣
مركز التخطيط الحضري والاقليمي	٧
المديرية العامة للتخطيط العمراني	٥
وزارة الموارد المائية	٣
امانة بغداد	٨
اخرى	٥
المجموع	٣١

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على مخرجات برنامج SPSS V.26

وقد تم اجراء اختبار (Chi Square) لبيان فيما إذا كانت هنالك فروق معنوية بين اجابات المستجيبين تجاه كل فقرة من فقرات الاستبانة، اذ تبين وجود علاقة بين اجوبة المستجيبين على الرغم من اختلاف دوائرهم وعناوينهم الوظيفية وتحصيلهم الدراسي وسنوات خبرتهم، اذ شملت الاستبانة خمسة محاور فيما يخص متغير الزحف العمراني وهي: المحور العمراني والمحور البيئي والمحور الاجتماعي والمحور الاقتصادي والمحور المكاني.

#### ٥- المحور العمراني

جدول (٣-١) الاحصاءات الوصفية لنتائج المستجيبين (المحور العمراني)

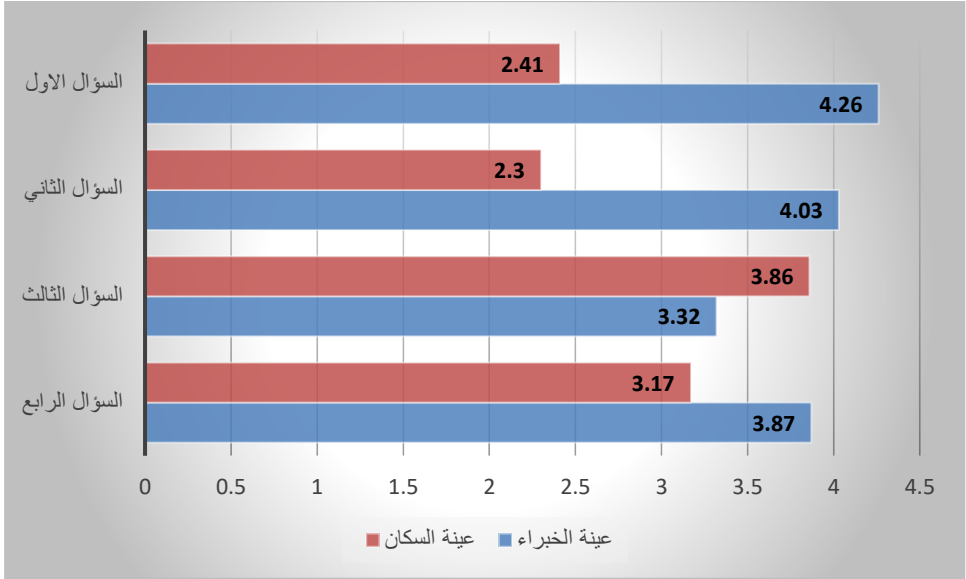
ظاهرة الزحف العمراني و تأثيرها في الجانب العمراني للمدن.....(٢٦١)

التقييم	الاهمية النسبية	الانحراف المعياري	المتوسط	لا وافق بشدة (١)	لا وافق (٢)	محايد (٣)	موافق (٤)	موافق بشدة (٥)	العينة	رات				
				لا وافق بشدة (١)	لا وافق (٢)	محايد (٣)	موافق (٤)	موافق بشدة (٥)						
H	%77.4	.991	٣.٨٧	-	-	١٦.١	٥	٦.٥	٢	٥١.٦	١٦	٢٥.٨	٨	الخبراء
M	%63.4	1.167	3.17	4.3	3	32.9	23	18.6	13	30.0	21	14.3	10	السكان
M	%66.4	١,٠٤٥	٣,٣٢	٣,٢	١	22.6	٧	22.6	٧	41,9	13	9.7	3	الخبراء
H	%77.2	0.905	3.86	2.9	2	5.7	4	14.3	10	57.1	40	20.0	14	السكان
H	%80.6	١,٠١٦	٤,٠٣	-	-	12.9	4	9.7	3	38.7	12	38.7	12	الخبراء
L	%46	1.054	2.30	21.4	15	45.7	32	18.6	13	10.0	7	4.3	3	السكان
H	%85.2	١,٠٦٤	٤,٢٦	-	-	9.7	3	16.1	5	12.9	4	61.3	19	الخبراء
L	%48.2	1.148	2.41	25.7	18	31.4	22	21.4	15	18.8	13	2.9	2	السكان

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على مخرجات برنامج SPSS V.26

يشير الجدول (٤-1) إلى الأوساط الحسابية والانحراف المعياري والاهمية النسبية ومستوى التقييم المتعلقة بوجهة نظر العينتين (الخبراء والسكان) المبحوثة بخصوص المحور العمراني، فعلى مستوى الفقرات فقد هذا المحور من خلال اربعة أسئلة، فيما يخص عينة الخبراء فقد توزعت النتائج بين أعلى مستوى إجابة وقد حققتها الفقرة الرابعة (الزحف العمراني أدى الى استمرار ظاهرة العشوائيات) ، إذ بلغت قيمة المتوسط لها (٤,٢٦) وهي بذلك اقتربت من الحد الاعلى لدرجة الموافقة والبالغة (٥) بانحراف معياري مقداره (١,٠٦٤) وهذا يعني ان المبحوثين الخبراء يؤكدون على ان استمرار ظاهرة العشوائيات جاء نتيجة للزحف العمراني، أما الفقرة الثانية فقد حققت أدنى مستوى إجابة، إذ بلغت قيمة المتوسط لها (٣,٣٢) بانحراف معياري مقداره (١,٠٤٥) مما يفسر ان الزحف العمراني لا يسبب تقليل معدل الكثافة السكنية .

اما فيما يخص عينة السكان فقد توزعت النتائج بين أعلى مستوى إجابة وقد حققتها الفقرة الثانية (يسبب الزحف العمراني تقليل معدل الكثافة السكنية) ، إذ بلغت قيمة المتوسط لها (3.86) وهي بذلك اقتربت من الحد الاعلى لدرجة الموافقة والبالغة (٥) بانحراف معياري مقداره (0.905) وهذا يعني ان المبحوثين السكان يؤكدون على ان الزحف العمراني يسبب تقليل معدل الكثافة السكنية، أما الفقرة الثالثة فقد حققت أدنى مستوى إجابة، إذ بلغت قيمة المتوسط لها (2.30) بانحراف معياري مقداره (1.054) مما يفسر ان الزحف العمراني لا يستهدف فقط الاراضي التي تعاني من اهمال و ضعف الرقابة ، وتم تمثيل متوسطات القياس لفقرات المحور للعينتين كما في الشكل (٤-١).



#### شكل (٤-١) متوسطات القياس لفقرات المحور العمراني (المصدر: الباحثة)

اما من ناحية التحليل التخطيطي لنتائج الاستبانة للخبراء و السكان للمحور العمراني , بالنسبة للخبراء يتضح ان ظاهرة الزحف العمراني كانت من اهم الاسباب التي فاقمت من استمرار العشوائيات وهذا بسبب انها مناطق تقع على اطراف المدن و لا تخضع لسيطرة السلطات التنفيذية بشكل مباشر من حيث استعمالات الارض و طبيعة البناء من جانب كما ان هذه المناطق تعاني من اهمال و ضعف الرقابة حيث كانت اجابات الخبراء تؤكد هذه الحقيقة من جانب اخر فقد اوضحت اجابات الخبراء ان هذه الظاهرة لم تساهم في تقليل الكثافة السكانية و هذا بسبب ان المناطق الحضرية و بالأخص الكبيرة منها تبقى جاذبه للسكان من مختلف الشرائح الاجتماعية و ان السكن في اطراف المدن (الزحف العمراني) لم تؤثر على انخفاض معدل الكثافة السكانية ، اما بخصوص عينة السكان فقد كانت اعلى الاجابات باتجاه ان هذه الظاهرة ساهمت في تقليل مستوى الكثافة السكانية و هذا يؤشر على عدم ادراك السكان لحجم الزيادات السكانية في المناطق و بالأخص العاصمة بغداد و ان هذه الظاهرة و ان كانت سلبية فانها لن تساهم في تخفيض معدل الكثافة السكانية , من جهة اخرى فان السكان كانت اجاباتهم بانهم يجدون صعوبة في التنقل الى مركز المدينة و ان مناطقهم تعاني من ضعف و سوء تنظيم و هذا الامر طبيعي حيث انها خارج حدود المخطط الاساس.

#### الاستنتاجات

## ظاهرة الزحف العمراني و تأثيرها في الجانب العمراني للمدن.....(٢٦٣)

- ١- اظهرت الدراسة ان هناك اسباب عدة للتعدي على الاراضي الزراعية ومن اهمها هي عدم فرض عقوبات شديدة على المتجاوزين والمخالفين لقانون الاراضي الزراعية.
- ٢- وجود تجاوز على المخطط الاساس للمدينة كنتيجة لانفلات وعدم التزام غير مسبوق بالقوانين من قبل المواطنين وضعف السلطات التنفيذية والتخطيطية مع ارتفاع اسعار الاراضي بالمقارنة مع دخل الفرد المنخفض
- ٣- ظاهرة الزحف العمراني لناحية جسر ديالى اثرت بصورة مباشرة على المحور او الجانب العمراني والتي تمثلت بتشويه النسيج العمراني للمنطقة وتمدد المدينة واستمرار ظاهرة العشوائيات وايضا صعوبة الوصول الى اجزاؤها.
- ٤- اعتمدت ظاهرة الزحف العمراني في امتدادها على الاراضي الزراعية بصورة عامة بالتالي سببت تآكل وتجريف للأراضي الزراعية وتقلص الرقعة الخضراء في المنطقة.
- ٥- أثرت ظاهرة الزحف العمراني على استعمالات الارض بالتالي غيرت من كفاءة المخطط الاساس الذي من دوره توفير بيئة مناسبة للعيش.

### التوصيات

- ١- إصدار قرارات تمنع من تجريف البساتين وقلع الأشجار لغرض تشييد المساكن وبخلاف هذا يتم فرض غرامات مالية وتعيضات على الأشخاص المخالفين لهذه القرارات
- ٢- تنمية نمط التوسع العمودي كنمط سكني في مدينة بغداد وذلك لما يتمتع به من مزايا عديدة.
- ٣- من الضروري البدء بإقامة مجتمعات سكنية تناسب دخل الفرد ومستوى المعيشة لدى السكان متوسطي الدخل الى منخفض بذلك تكون قد تم معالجة السبب الرئيسي الى لجوء الناس للسكن في الاراضي الزراعية وهي ارتفاع اسعار المساكن داخل المدينة.
- ٤- الاسراع في وضع وتنفيذ مخطط الاساس لمدينة بغداد يتلاءم مع التغيرات والظروف التي حدثت في الآونة الأخيرة ويستوعب الزيادة السكانية العالية التي تعاني منها المعيشة.
- ٥- يجب الاهتمام بمناطق الاطراف وحزام بغداد التابعة للمدينة بغداد ضمن ناحية جسر ديالى قضاء المدائن وغيرها من مناطق الاطراف عن طريق تفعيل الاستثمار وانشاء اقطاب نمو بالتالي تتشكل مناطق جذب للسكان بالنتيجة سوف تقلل من اعتماد السكان على التجاوز على الاراضي الزراعية ادية في اوصول الخدمات وكلفة الارض تجنباً لتآكل الاراضي الزراعية.

- 1- **Data Availability Statement: (The manuscript includes all the data used in the study.)**
- 2- **Conflict of Interest Statement: (The authors confirm that there are no conflicts of interest that could affect the content of this research.)**
- 3- **Funding Statement: This research was fully funded by the authors without any financial support from other entities.**

• المصادر

- 1-Abu Hussam, Saleh, (2000), "Organizational plans and the reality of land use in the city of Dura (Hebron Governorate)," Master's thesis, College of Graduate Studies, An-Najah National University.
- 2-Abu Sneineh, Hamed, (2013), "Causes of urban encroachment on agricultural lands" on the website: <http://www.geography.com>
- 3-Baghdad Municipality, 2014, the comprehensive perspective of the city of Baghdad in 2030, an analytical study, on the website <https://www.amanatbaghdad.gov.iq/admin/uploads/9054608175-2030%20-%20part1.doc>
- 4-Bou Kassas, Abdel Hamid, "Rural-Urban Models for Third World Societies, in Light of the Rural-Urban Connection," (Development Laboratory for Major Transformations in Algerian Society, Badji Muhtar University, Annaba, Algeria)
- 5-Buran, Alia Hatoukh, Muhammad Hamdan, Abu Dayyeh, (1996), Ecology, 2nd edition, Dar Al-Shorouk, Amman, Jordan.
- 6-Al-Saidi, Muhammad, (2000), "The development of land use patterns in the city of Tulkarm during the twentieth century," unpublished master's thesis, An-Najah National University, Nablus, Palestine.
- 7-Abdel Qader, Hassan, and Abu Ali, Mansour Hamdi, (1989) The geographical basis of the problem of desertification, 1st edition, Dar Al-Shorouk for Publishing and Distribution, Amman, Jordan..

8-Al-Fatatri, Saeed, (1989), Political and International Terms (English-Arabic-French), first edition, Dar Al-Kitab Al-Masry, Dar Al-Kitab Al-Lubani, Egypt

.9- Qanous, Sobhi, (1994)· Urban Studies, A Theoretical Introduction, first edition, International House for Publishing and Distribution, Egypt..

10-Al-Muzaffar, Abdul Mahdi, (1996) "Factors of Urban Expansion of the City of Basra", Journal of the College of Arts - University of Basra, Issue 25, pp. 3.-6

11-Rosni, N., Z. Ponrahono and N. Noor (2018). Integrated land use-transportation approach in controlling the growth of urban sprawl using remote sensing and GIS application, vol169(1), conference series Earth and Environmental Science.

12-Abidin, S., N. Zamani and S. Aliman (2019). A Computerized Tool Based on Cellular Automata and Modified Game of Life for Urban Growth Region Analysis BT - Soft Computing in Data Science. 4<sup>th</sup>, International Conference on Soft Computing in Data Science (p. 374-386). Bangkok.

13-Rafferty, J. (2020). "Urban Sprawl. Retrieved from Britannica"  
<https://www.britannica.com/topic/urban-sprawl>