

2019

## تمثيل خرائطي لمشكلة التجاوزات السكنية في منطقة الرشيدية "قضاء الموصل" وانعكاساتها على التنمية الحضرية لعام 2013

المدرس الدكتور زينب جميل يوسف  
جامعة بغداد-كلية التربية - ابن رشد

المدرس المساعد فارس أحمد منصور  
جامعة الموصل - كلية التربية للعلوم الانسانية

المدرس المساعد محمد طارق حامد  
جامعة الموصل - كلية التربية للعلوم الانسانية

Follow this and additional works at: <https://digitalcommons.aaru.edu.jo/midad>

 Part of the [Arts and Humanities Commons](#), and the [Law Commons](#)

### Recommended Citation

حامد, المدرس المساعد محمد and يوسف, المدرس الدكتور زينب جميل; منصور, المدرس المساعد فارس أحمد طارق (2019) "تمثيل خرائطي لمشكلة التجاوزات السكنية في منطقة الرشيدية "قضاء الموصل" وانعكاساتها على التنمية الحضرية لعام 2013", *Midad AL-Adab Refereed Quarterly Journal*: Vol. 18: Iss. 1, Article 22. Available at: <https://digitalcommons.aaru.edu.jo/midad/vol18/iss1/22>

This Article is brought to you for free and open access by Arab Journals Platform. It has been accepted for inclusion in Midad AL-Adab Refereed Quarterly Journal by an authorized editor. The journal is hosted on [Digital Commons](#), an Elsevier platform. For more information, please contact [rakan@aarj.edu.jo](mailto:rakan@aarj.edu.jo), [marah@aarj.edu.jo](mailto:marah@aarj.edu.jo), [u.murad@aarj.edu.jo](mailto:u.murad@aarj.edu.jo).



المدرس المساعد  
فارس أحمد منصور  
جامعة الموصل – كلية التربية للعلوم الانسانية

المدرس المساعد  
محمد طارق حامد  
جامعة الموصل – كلية التربية للعلوم الانسانية



***Dr. Faris Ahmed Mansour***

*Dr. Mohammed Tariq Hamid*



## ملخص البحث

يهدف البحث الى تمثيل خرائطي لمشكلة التجاوزات السكنية في قضاء الموصل (منطقة الرشيدية أنموذجاً) وانعكاساتها على التنمية الحضرية ، يعد توفر السكن الملائم من الضروريات الأساسية في حياة السكان ، لأنه المكان الذي يلبي الراحة والحماية للفرد ، وأن تزايد سكان المدن طبيعياً ، فضلاً عن الهجرة الى المدينة من خارجها، أدى الى توسع الاحياء السكنية نحو أطراف المدينة وزاد انتشارها بعيداً عن مركز المدينة ، مما أثر سلباً في تدهور الواقع السكني وزيادة مشكلات السكن ، شأنها في ذلك شأن المدن العراقية الاخرى ، كما أن مشكلة النقص في المساكن تعد من المشكلات الخطيرة التي تواجه المجتمعات الحضرية ، وتمثل إحدى الأزمات الناتجة من تزايد وتفاعل الانسان بالبيئات الحضرية وصعوبة التكيف مع متطلباتها، وبهذا فأن السكن يجب أن يكون مصحوباً بتوفير الخدمات الضرورية للسكان، لكن في منطقة الرشيدية لوحظ العديد من المشاكل الخاصة بالسكن

## Abstract

*The aim of the research is to represent a map of the problem of residential encroachments in the district of Mosul (Al-Rashidiya area as a model) and its implications for urban development. The availability of adequate housing is one of the basic necessities of the lives of the population. The city has grown from the outside, leading to the expansion of residential neighborhoods towards the outskirts of the city and increased its spread away from the center of the city, which has negatively affected the deterioration of the housing reality and increase the image of housing, like other cities in Iraq, and the problem of housing shortage is a serious picture Which face urban communities, and represent one of the crises resulting from the increase and interaction of people in urban environments and the difficulty of adapting to their requirements , Thus the housing must be accompanied by the provision of services necessary for the population, but in the area of Rashidiyah, there were many problems related to housing, including*

## المقدمة

يعد توفر السكن الملائم من الضروريات الأساسية في حياة السكان، لأنه المكان الذي يلبي الراحة والحماية للفرد، لذا أولت الدول المتقدمة أهمية خاصة لدراسة مشكلات السكن وتوفير السكن المناسب لسكانها، مما دفع الكثير من الدراسات والبحوث والمختصين الى تناول الوضع السكاني الذي يعيشه السكان والوقوف على أهم المشكلات وتحديد لها ووضع المقترحات وسبل معالجتها، أن تزايد سكان منطقة الرشيدية طبيعياً، فضلاً عن الهجرة الى مدينة الموصل من خارجها، أدى الى توسع الاحياء السكنية نحو أطراف المدينة وزاد انتشارها بعيداً عن مركز المدينة، مما أثر سلباً في تدهور الواقع السكني وزيادة مشكلات السكن، شأنها في ذلك شأن المدن العراقية الاخرى.

### 1- هدف الدراسة :

تهدف الدراسة الموسومة " تمثيل خرائطي لمشكلة التجاوزات السكنية في قضاء الموصل وانعكاساتها على التنمية الحضرية " الى :

- 1- دراسة المراحل المورفولوجية التي مرت بها منطقة الدراسة وتمثيلها خرائطياً
- 2- دراسة تجاوزات وضوابط البناء والمشاكل المتعلقة بالجوانب التخطيطية والاقتصادية واثارها السلبية على السكان في منطقة الدراسة كونها المسبب الرئيسي في تفاقم مشكلة التجاوزات .

- 3- تصميم خريطة متكاملة للاحياء السكنية المتجاوزة على الاراضي الغير مرخصة من قبل الدولة .

### 2- مشكلة البحث :

تتركز مشكلة البحث على بروز ظاهرة التجاوز على الاراضي الغير المرخصة من قبل الدولة او الجهات التخطيطية الرسمية ، لذا فمشكلة الدراسة تدور حول مجموعة من الاسئلة التالية :

ماهي المراحل المورفولوجية التي مرت بها منطقة الدراسة من توسع في الجانب السكنية وانعكاسها على التنمية الحضرية ؟

هل هناك مشاكل تنتج عن البناء غير المرخص (التجاوز) وماهي هذه المشاكل ؟

### ح3- مبررات الدراسة :

- انطلقت الدراسة من المبررات الآتية :
- 1- عدم توافر دراسة تفصيلية عن مشكلة التجاوزات واثارها السلبية على السكان والبيئة في منطقة الدراسة دفع الباحث الى دراسة هذه المشكلة بوصفه باحثاً ودراسة هذه المشكلة دراسة جغرافية وتمثيلها على الخارطة .
  - 2- ابراز مدى جسامه مشكلة المتجاوزين والمشاكل التي تنتج عنها واثارها السلبية على التنمية الحضرية للمدن وتسليط الضوء على هذه المشكلة امام الجهات التخطيطية .
  - 3- البحث عن الحلول التخطيطية المناسبة لمشكلة التجاوزات بدواعي انسانية لأبراز اهم المشاكل التي تعاني منها هذه الشريحة من السكان .

### 4- فرضية البحث :

- تنطلق الدراسة من الفرضيات الآتية :
- 1- التوسع المساحي لمنطقة الدراسة على الاراضي الزراعية من خلال بناء الوحدات السكنية الغير مرخصة قد فاقم من انتشار مشكلة التجاوزات .
  - 2- تعد الأشكال الحضرية العشوائية (غير المخططة) لمنطقة الدراسة من اهم الأشكال من خلال واقعها وتحكمها في النسيج العمراني وتحديد مستقبلها الحضري .
  - 3- أصبحت منطقة الدراسة تعاني من مشكلة بيئية خطيرة يمتد تأثيرها الى المناطق المجاورة .

### 5- منهجية البحث :

- اعتمدت الدراسة على المنهج الاستقرائي الذي يبدأ من الجزئيات الى الكليات معتمداً المنهج التحليلي العلمي في تحليل البيانات الاحصائية وأضافه الى الاعتماد على الدراسة الميدانية لظاهرة التجاوز في البناء على الاراضي التي تملكها الدولة كما تم تعزيز الدراسة بالرجوع الى :
- 1- اعتمدت الدراسة على تقنية نظم المعلومات الجغرافية في تمثيل وتحليل الخرائط لتحديد ظاهرة التجاوز في منطقة الدراسة البيئية في منطقة الدراسة باستخدام برنامج ( ARC GIS 10.2 ) .

### 6- هيكلية البحث :

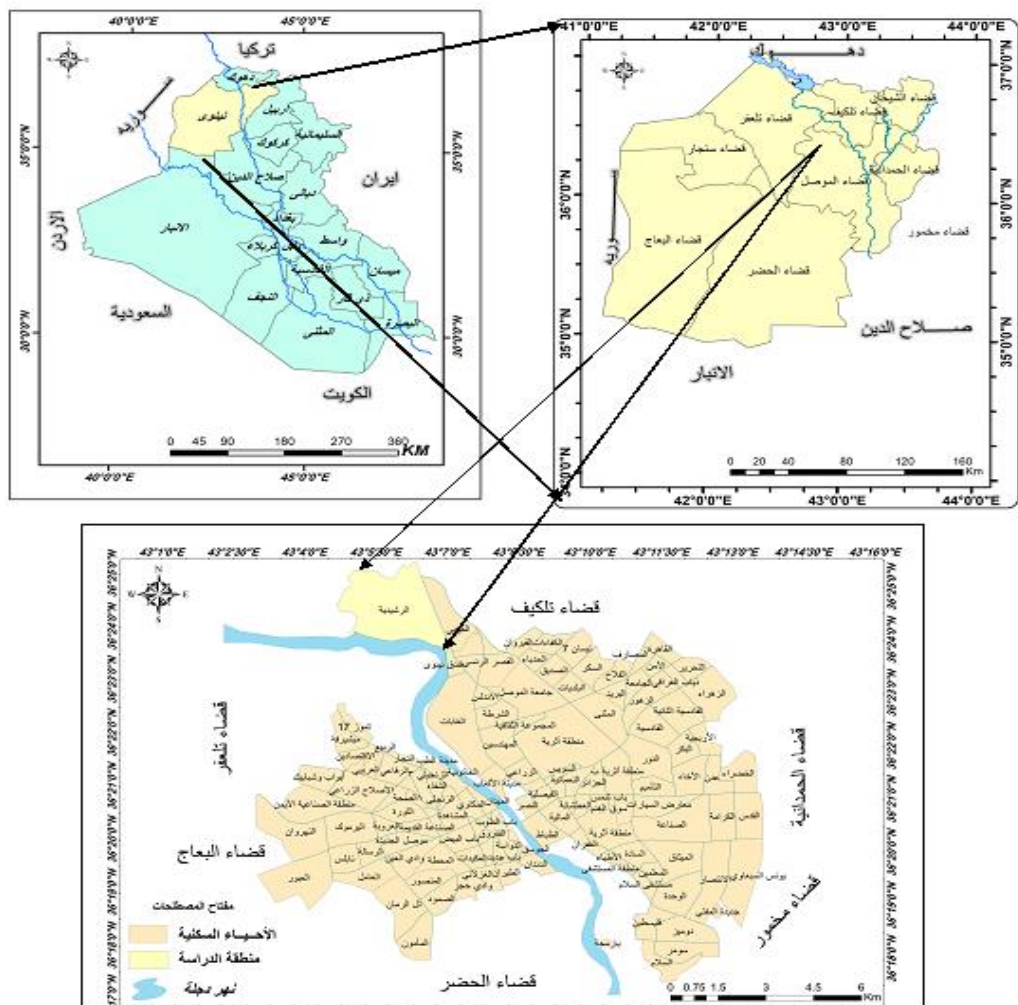
لقد اقتضت الضرورة العلمية من اجل التوصل الى هدف الدراسة فقد قسمت الدراسة الى مبحثين ، اختص المبحث الاول في التمثيل الخرائطي للمراحل المورفولوجية التي مرت بها منطقة الدراسة , واهتم المبحث الثاني في دراسة المشاكل المتعلقة في الجوانب التخطيطية والبيئية والاقتصادية واثارها على التنمية الحضرية ، بالاضافة الى المستخلص والمقدمة والاستنتاجات والمقترحات .

### 7- موقع منطقة الدراسة :

تقع منطقة الدراسة في الجزء الشمالي لمدينة الموصل على ضفاف نهر دجلة ، ولا تبعد عن مركز المدينة سوى 5 \_ 8 ) كم ، يحدها من الشمال قرية شريخان الشمالية ، ومن الشرق يحدها قرية بيسان ، ومن الغرب يحدها قرية شريخان الجنوبية ، ومن الجنوب يحدها نهر دجلة .

تقع منطقة الدراسة فلكيا بين دائرتي عرض ( $36^{\circ}24'50''$ ) شمالاً وخطي طول ( $53^{\circ}50'$ ) شرقاً ، لاحظ الخريطة (1). اما الحدود الزمانية للبحث فقد تناولت البيانات والمعلومات التي تم جمعها عن التجاوزات السكنية ابتداء من صدور التصميم الاساسي الخاص للمدينة لعام 1894 لغاية عام 2009 .

## خارطة (1) الموقع الجغرافي والفلكي لمنطقة الدراسة



المصدر: من عمل الباحث اعتمادا على : خارطة العراق الادارية وخارطة محافظة نينوى الادارية، صادرة عن الهيئة العامة للمساحة، بغداد، 1990.

## المبحث الاول

### تمثيل خرائطي للمراحل المورفولوجية التي مرت بها منطقة الدراسة (الرشيدية):

- 1- المرحلة المورفولوجية الأولى (1894-1947).
- 2- المرحلة المورفولوجية الثانية (1948-1977).
- 3- المرحلة المورفولوجية الثالثة (1978-1997).
- 4- المرحلة المورفولوجية الرابعة (1997-2009).

#### 1- المرحلة المورفولوجية الأولى (1894-1947) :-

ظلت منطقة الدراسة (الرشيدية) منذ نشأتها وحتى فترة الأربعينيات منطقة صغيرة تعتمد في اقتصادها على الزراعة وهو اقتصاد متواضع تعتمد عليه في أعاليه سكانها , فضلاً عن المساهمة في تزويد سكان مدينه الموصل والقرى القريبة منها في محاصيل الخضر والمنتجات الزراعية الأخرى , وبقي نموها بصورة طبيعي أما عامل الهجرة فكان تأثيره محدود في بداية نشأة المدينة , وخلال نهاية هذه المرحلة كانت المدينة عبارة عن مجموع من الوحدات السكنية محدودة العدد والسكان لا يتجاوز عدد سكانها (1112) نسمة<sup>1</sup>, أما الوحدات السكنية فهي تصور الجزء القديم من حي الزيتون حالياً في الجهة الجنوبية لمنطقه الدراسة وبصورة محاذي لنهر دجلة, ثم أتبع ذلك زحف الاستعمالات السكنية على صورة شريط باتجاه مجرى نهر دجلة نحو الشرق , فضلاً عن ذلك وجود وادي الرشيدية الذي يحد من اتساع المدينة من الغرب كحاجز طبيعي.

أما صورة المدينة فكان مستطيلاً غير منتظم نتيجة لامتدادها المتزايد نحو الشرق بمحاذاة نهر دجلة , إذ كانت المدينة تظم أربع محلات سكنية وهي محلة (كاندروتاسي), وتعني محلة الساحة الوسطى حيث تحاط هذه الساحة من البيوت أما المحلة الثانية فهي محلة (بالغة) التركمانية (دنكك باشي), وتعني محلة (رأس المطحنة) وفيها مطحنة لطحن الحبوب , أما المحلة الثالثة فهي محلة (قين باشي) وتعني محلة رأس الحافة, أما المحلة الرابعة هي محلة (السادة) مقر ومسكن

السادة الموجودين في الرشيدية وفيها مرقد الشيخ احمد الرشيدي الذي اتخذت تسمية الرشيدية من أسمه.

أما الوحدات السكنية فهي عبارة عن بيوت متلاصقة يصل معدل مساحة الوحدة السكنية بين (400-800م) مربع باستثناء عدد من الوحدات السكنية التي تقل مساحتها عن (400م), مربع أذ كانت تلك الوحدات متشابهة في تصميمها من حيث الصورة والحجم ومدى استيعابها لأفراد العائلة فضلاً عن اتخاذ جانب من تلك الوحدات في تربية الماشية , وإن تلك الوحدات اتخذت صورة البناء المقوس من السقف (العكد) بوصفها تصميمات لتجنب

<sup>1</sup> ( وزارة الداخلية , دائرة النفوس العامة , التعداد السكاني للموصل واربيل لسنة 1947, ص 18 .



الأمطار والعناصر المناخية الأخرى. أما ألحوش (الباحة)<sup>(2)</sup> الذي يمثل زاوية الأساس في تصميم البيت فكان يحتل مساحة واسعة مكشوفة إلى السماء، فضلاً عن احتواء تلك الباحات على أماكن لتربية الحيوانات داخل الأحواش، أما مواد البناء التي كانت تستخدم هي مادة (الحجر و الجص)، فهي المواد الأساسية المستخدمة في عملية البناء من قبل السكان بصورة كبير، وكانت الجدران تحتوي على فتحات بمقدار (1م<sup>2</sup>) للتهوية (هوائيات).

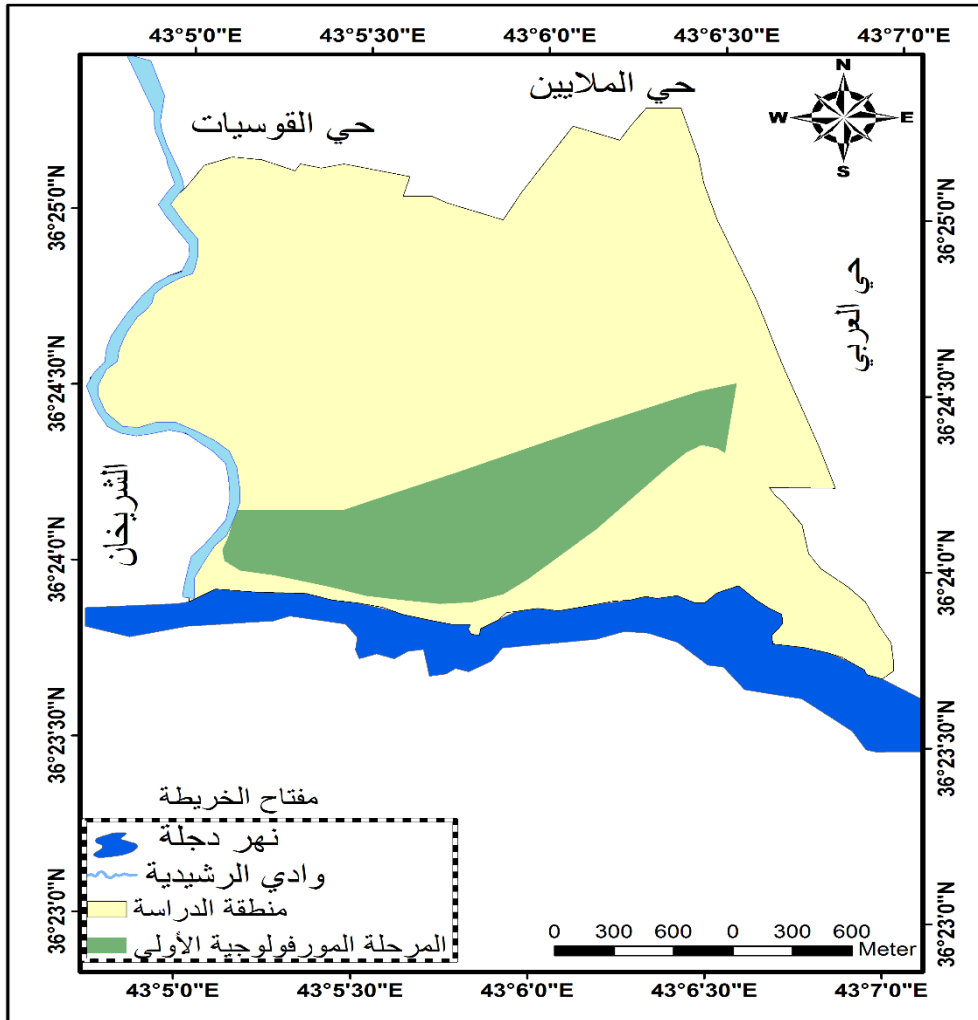
أما مساحة المنطقة المبنية في هذه المرحلة فقد بلغت (2) كيلو متر مربع فقد بلغ نسبة الاستعمال السكني فيها 40% من مساحة المدينة خلال تلك الفترة، أما عدد السكان فقد بلغ (1112) نسمة في تعداد 1947، وموزعين داخل المحلات السكنية الأربع التي سبق ذكرها وكان محصلة هذه المرحلة المحلات الأربعة وهي ممثلة في الأحياء الحالية (العسكري والزيتون) كما هو موضح في الخارطة (2).

## 2- المرحلة المورفولوجية الثانية (1948-1977):-

بدأت منطقة الدراسة (الرشيدية) تظهر عليها بوادر النمو والتوسع في الاستعمال السكني الذي أخذ يضغط على الأراضي الزراعية بصورة واسعة، إذ أخذت المنطقة بالتوسع باتجاه الشمال، والسبب في توسعها نحو الاتجاه الشمالي هو وجود نهر دجله من جهة الجنوب فضلاً عن ذلك وجود الوادي الذي يصب في نهر دجله من الاتجاه الغربي لمنطقة الرشيدية بوصفه حداً طبيعياً يحد من اتساع المنطقة وأن وجود الحي العربي من الاتجاه الشرقي لمنطقة الرشيدية كلها عوامل أجبرت المنطقة على التوسع في اتجاه واحد وهو اتجاه الشمال، شهدت منطقة الدراسة خلال هذه المرحلة بناء أول مسجد في منطقة الرشيدية وهو الجامع الكبير فضلاً عن ذلك فقد تم إنشاء دائرة للتخطيط الزراعي والأبحاث داخل المنطقة، أما الاستعمال السكني من ناحية التصميم ومواد البناء فقد بدأ مغاير للمرحلة السابقة

<sup>(2)</sup> خالص حسني الأشعب، المدينة العربية، المعهد العالي، 1982، ص 15.

## خارطة (2) توضح المرحلة المورفولوجية الأولى لمنطقة الرشيدية لسنة 1894-1947 المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على خارطة التصميم الأساس وباستخدام برنامج Arc Gis10.2



، إذ تم استخدام الأسمنت ومادة البلوك كموايد أوليه في البناء ، أما تصميم السقوف فقد تحول من الصورة المحدب (العكد)<sup>(\*)</sup> إلى الطابع الشرقي مع التوسع في حجم الغرف فضلاً عن توسيع حجم فتحات الجدران في عملية البناء إلى ما يقارب (2م) من أجل التهوية ، غير أن مساحه الوحدة السكنية أخذت بالتناقص إلى ما يقارب (200-300م)<sup>(3)</sup>

<sup>(3)</sup> مديرية بلدية الموصل، قسم المساحة، سجلات غير منشورة، لسنة 2012 .  
<sup>(\*)</sup> (العكد) احد طرق البناء التي استخدمت في بناء الوحدات السكنية وهي استخدام ألواح الأخشاب بصورة متعكس ثم ردمها بمادة الجص

إذ ظهر في هذه المرحلة بدأت في الظهور أحياء سكنية منها (حي الخلود , حي بيسان), نتيجة الهجرة الوافدة إلى المنطقة سواء من أجل العمل أو القرب من جامعة الموصل من أجل الدراسة خاصة من القرى والأرياف الواقعة خارج مدينة الموصل. أما مساحة المنطقة فقد بلغت في نهاية تلك المرحلة إلى (6كم<sup>2</sup>) (4), غير أن المستخدم في الاستعمال السكني هو (75%) من مساحة المدينة 0 كما هو موضح في الخارطة (3).

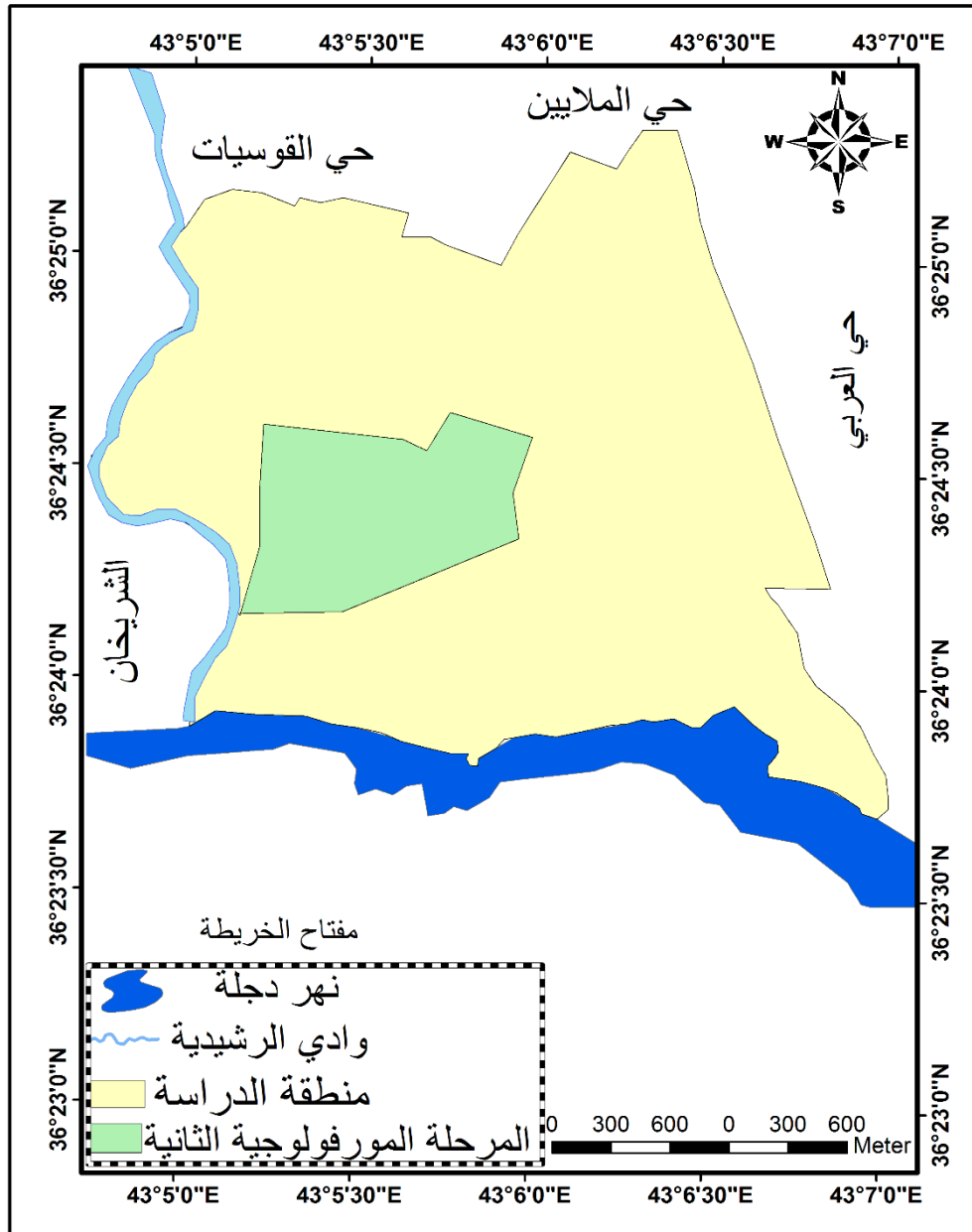
### 3- المرحلة المورفولوجية الثالثة (1978-1997).

شهدت هذه المرحلة توسع كبير في الاستعمال السكني , إذ طغى الاستعمال السكني وبصورة تدريجية على الأراضي الزراعية, سواء لأغراض السكن أو للاستخدام التجاري إذ ازداد عدد الوحدات السكنية وبصورة واسعة إذ وصل عدد الوحدات السكنية في نهاية هذه المرحلة إلى ما يقارب (12000) ألف وحدة سكنية, غير إن هذا التوسع في الاستعمال السكني جرى المرحلة السابقة في اتجاه التوسع نحو الشمال ولكن بصورة أوسع من المرحلة السابقة. أن العامل الذي أدى إلى ازدياد الضغط على الأراضي الزراعية في مجال السكن هو عامل الهجرة التي حدثت بعد إنشاء سد الموصل, الذي أدى إلى إغراق العديد من القرى والأرياف الواقعة في مجرى السد مما اضطر هؤلاء السكان إلى الهجرة إلى

مناطق متعددة داخل محافظة نينوى ومنها منطقة الرشيدية إذ لجأت إليها أعداد كبيرة من سكان تلك القرى وأغلبهم من أبناء القومية العربية.

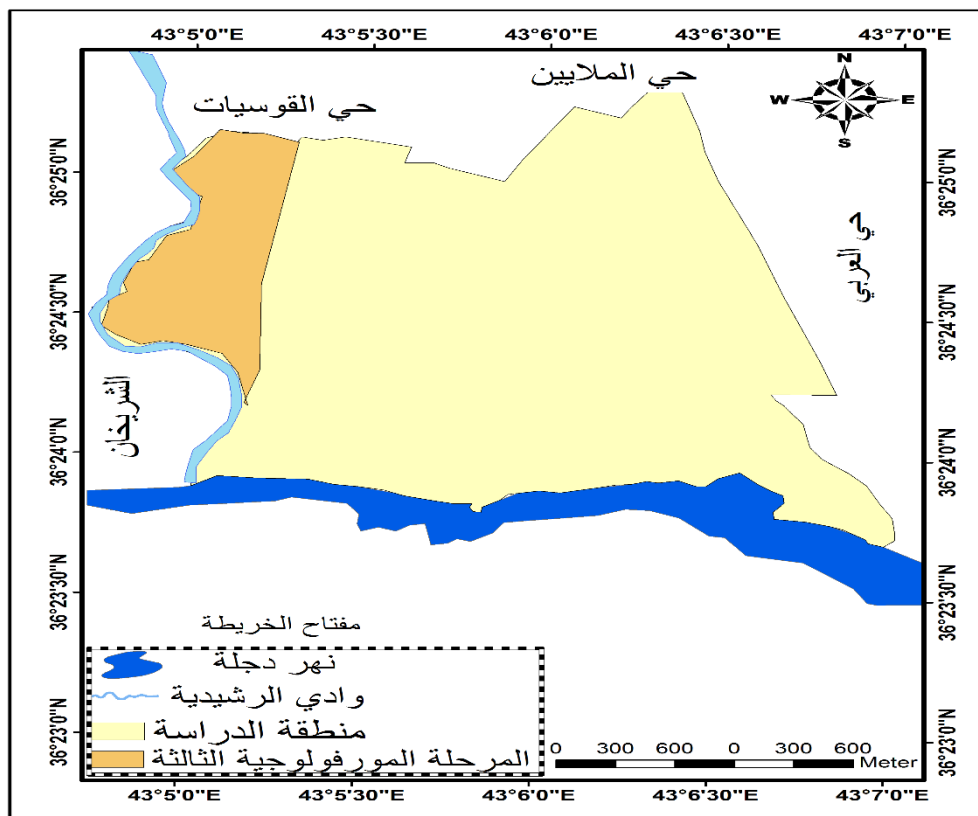
**خارطة (3) توضح المرحلة المورفولوجية الثانية في الرشيدية لسنة 1948- 1977**

(4) تحسين جاسم الأيزروجي , الأنماط السكنية في مدينة الناصرية , رسالة ماجستير , كلية التربية , جامعة الموصل 2004 , ص 65



المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على خارطة التصميم الأساس وباستخدام برنامج Arc Gis10.2  
 إذ أخذ هؤلاء السكان من منطقة الرشيدية موطناً لهم فقد شجعهم على ذلك رخص أسعار الأراضي فضلاً عن عامل القرب من مركز المدينة لسهولة الوصول كما هو موضح في الخارطة (3).

## خارطة (4) توضح المرحلة المورفولوجية الثالثة لمنطقة الرشيدية لسنة 1978-1997



المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على خارطة التصميم الأساس وباستخدام برنامج Arc Gis10.2

نتج عن هذه المرحلة ظهور أحياء سكنية منها (الاستقلال، السادة)، كما وقد اختلفت في طبيعة البناء والتصميم، فقد تم تغيير تصميم البناء من الطابع الشرقي إلى الطابع الغربي فضلاً عن أظهار التخطيط في مواقع البناء للوحدات السكنية مثل العمل على رفع مستوى الأرض عن طريق جلب المواد الصخرية من الأماكن المرتفعة للزيادة من قوة تحمل الأرض للوحدات السكنية فضلاً عن رفع مستوى تلك الوحدات وأهميته في التصريف المائي.

على خلاف المرحلة السابقة التي اتخذت موقعا منخفضا في عملية البناء، أما مساحة الوحدات السكنية فأخذت بالتناقص مرة أخرى فهناك وحدات سكنية تتراوح مساحاتها ما بين 100-200م مربع كما زادا عدد الطوابق في هذه المرحلة لأكثر من طابق في عملية البناء.

### 4- المرحلة المورفولوجية الرابعة (1997-2009)

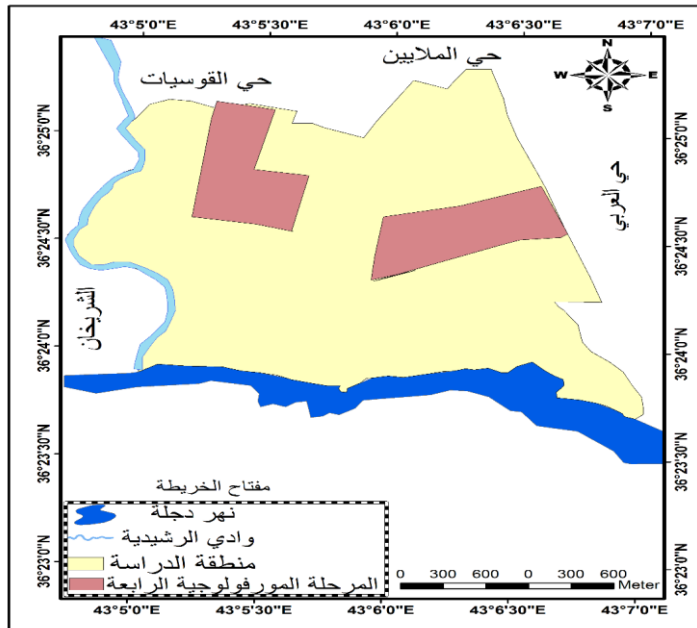
في هذه المرحلة أستمروا استعمال السكني للأراضي بالتزايد وبصورة كبيرة على حساب الأراضي الزراعية خاصة من الاتجاه الغربي لمدينة الرشيدية، أذ شجع رخص

أسعار الأراضي وبالأخص بعد العام 1999 , إذ شهدت هذه المرحلة حركة عمرانية واسعة في الاستعمال السكني فضلاً عن رخص أسعار الأراضي ورغبة مالكي تلك الأراضي في البيع شجع على التوسع في الاستعمال السكني خلال هذه المرحلة. وشهدت هذه المرحلة حركة هدم للوحدات السكنية القديمة وأعاد بنائها بصورة يتلاءم مع التصاميم الحديثة في البناء , فضلاً عن التغير في واجهات الوحدات السكنية إلى الاستعمال التجاري وخاصة الوحدات السكنية المطلة على الشوارع التجارية مثل حي الزيتون و بيسان والحي العسكري والجهة الجنوبية الغربية من حي الخلود , إذ عمد السكان في هذه المناطق على تحويل واجهات المنازل السكنية إلى محلات تجارية فأصبحت وظيفتها سكنية تجارية , أما حي السادة فشهد توسع في الاستعمال السكني نتيجة لوجود الأراضي الشاغرة من الاتجاه الغربي لمدينة الرشيدية , أستمّر هذا التوسع في البناء حتى أصبحت الوحدات السكنية متماسكة مع وادي الرشيدية كحد طبيعي الذي حد من توسعها , فضلاً عن ذلك يعد هذا الوادي الحد الفاصل بين منطقة الرشيدية وقرية شريخان من جهة الغرب , كما هو موضح في صورة (1) والخارطة رقم (4) أما عدد الوحدات السكنية فقد وصل في نهاية هذه المرحلة إلى (15000) ألف وحدة سكنية<sup>(5)</sup> أما مساحة الوحدات السكنية فنجد هناك تباين في مساحتها مابين (100-200م) إلى 300م مربع , فضلاً عن ظهور البناء العلامودي لأكثر من طابق في نهاية هذه المرحلة, نتيجة لهذا التوسع في عملية البناء فقد وصلت مساحة منطقة الرشيدية إلى أكثر من 8 كيلو متر مربع كاستعمال سكني .

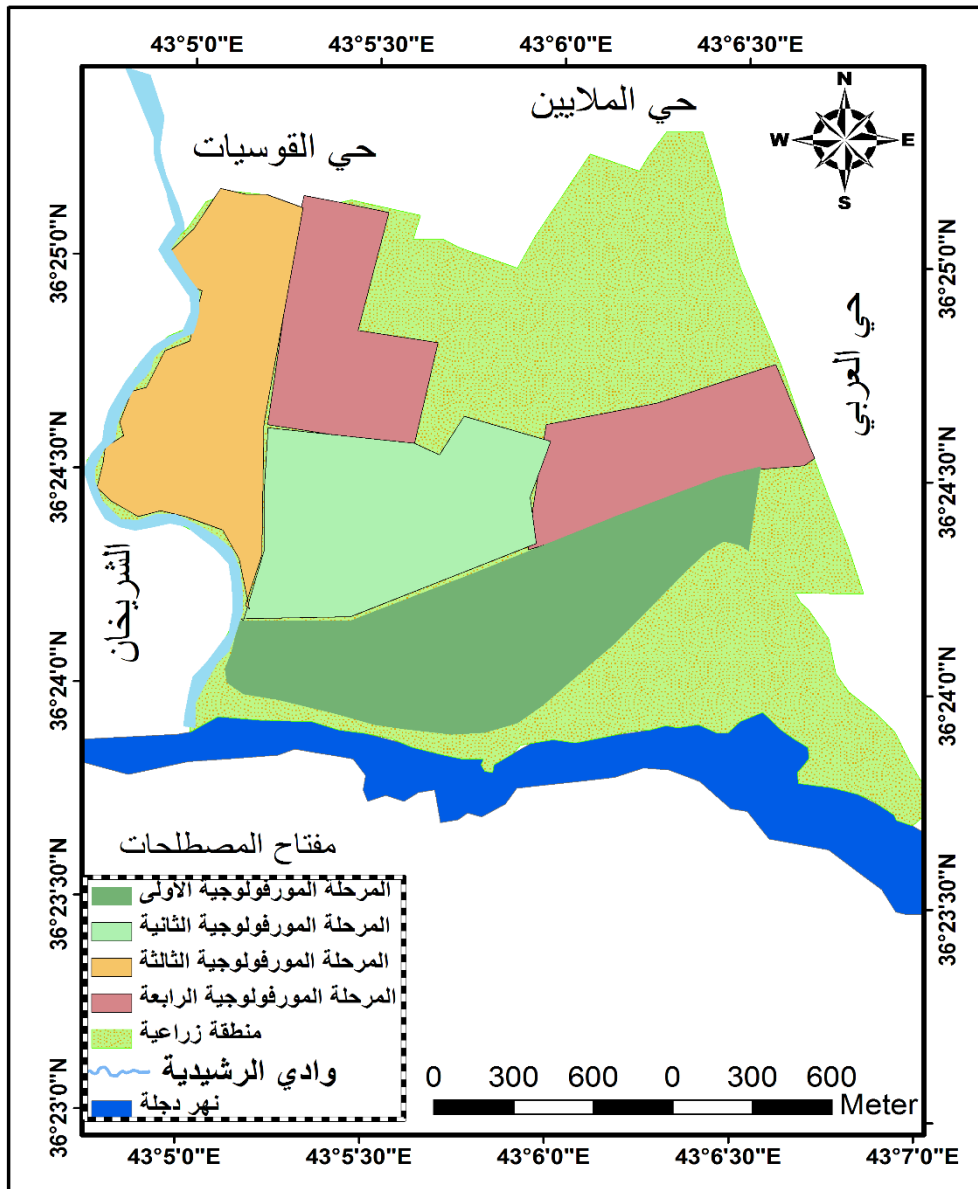


صورة (1) يوضح محددات التوسع السكني في منطقة الرشيدية من جهة الغرب التقطت الصورة بتاريخ 2013/4/6 .  
خارطة(5)توضح المرحلة المورفولوجية الرابعة

<sup>(5)</sup> ( وزارة الداخلية , دائرة النفوس العامة , التعداد السكاني للموصل واربيل لسنة 1947, ص18.



المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على خارطة التصميم الأساس وباستخدام برنامج  
 Arc Gis10.2  
 خارطة (6) توضح المراحل المورفولوجية الأربعة التي مرت بها منطقة الدراسة  
 (الرشيدية) للسنوات 1894-2013



المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على خارطة التصميم الأساس وباستخدام برنامج  
 Arc Gis10.2



## المبحث الثاني

### المشاكل المتعلقة بالجوانب التخطيطية والبيئية والاقتصادية واثرها على التنمية الحضرية :

بدأت مشكلة التجاوزات في بناء الوحدات السكنية على الأراضي الغير المرخصة من قبل الحكومة و الدوائر المحلية في منطقة الرشيدية بعد أن كانت أراضي زراعية يمتلكها أشخاص محددين ؛ غير أن نسبة التجاوزات كانت محدودة خلال مرحلة الثمانينات و التسعينات . العام (بسبب القوانين التي وضعت سابقاً من قبل الدوائر الحكومية للحد من توسع هذه الظاهرة ) ثم بعد 2003 بدأ هؤلاء المالكين للأراضي الزراعية في تقسيمها إلى قطع لا تتجاوز مساحة القطعة الواحدة (200) م<sup>2</sup> و البدء في بيعها بأسعار منخفضة جداً مما نتج عن ذلك ان أعداد كبيرة من السكان النازحين و أهالي المنطقة بشرائها و بناء الوحدات السكنية فيها و لهذا السبب زادت مشكلة التجاوز في بناء الوحدات السكنية .

أن العديد من الدراسات الجغرافية والتخطيطية أكدت على توفير المستلزمات الضرورية للسكن، ليصبح مريحاً وبعيداً عن المشكلات السكنية و هو هنا يحتاج السكن إلى توفير الأرض لمساحات مناسبة في مواقع ملائمة، تتسم بتوفير الخدمات الأساسية ( البنى الارتكازية )، وأن عدم كفاية الخدمات العامة والمجتمعية، كانت من المشكلات الرئيسة لتوسع مساحة المدينة الى (3375043) م بحجم سكاني بلغ ( 67686 ) نسمة في عام 2012، أدى إلى عدم كفاية الخدمات العامة، بسبب الضغط المتزايد على المؤسسات المتوفرة وبما تفوق إمكاناتها ومن ثم اختلال الموازنة بين حجم هذه الخدمات ونوعها وعدد السكان المتزايد الذي يزيد من تدهور الخدمات، مما أدى إلى ظهور العديد من المشكلات في الجوانب التخطيطية والبيئية والاقتصادية ، اذ نلاحظ توزيع المتجاوزين في عدة أحياء من الرشيدية منها انظر الجدول (1) والشكل (1)<sup>(6)</sup>:-

- 1- بلغ عدد المتجاوزين في حي السادة 400 متجاوز في بناء وحدات سكنية من القطعة المرقمة (31 / 1284) .
- 2- أما عدد المتجاوزين في حي الخلود بلغ عددهم 320 وحدة سكنية من القطعة المرقمة (31/1280) اتخذ هؤلاء المتجاوزين من الاتجاه الشمالي لحي الخلود .
- 3- يأتي حي الزيتون في المرتبة الثالثة فقد بلغ عدد المتجاوزين فيه 25 متجاوز من رقم المحلة 35 . من اتجاه الجنوب لحي الزيتون .
- 4- أما حي بيسان فكان عدد الوحدات السكنية بصفة تجاوز هي 60 وحدة سكنية .
- 5- أما حي الاستقلال فقد بلغ عدد الوحدات السكنية المتجاوزة فيه 70 وحدة سكنية .
- 6- أما حي العسكري فقد بلغ عدد المتجاوزين فيه 80 وحدة سكنية من القطعة المرقمة (1/1) .
- 7- أما القسم الجنوبي عن حي الخلود فقد بلغ عدد المتجاوزين فيه (70) وحدة سكنية (دار سكاني من القطع المرقمة 31- 13/9 - 31/10 - 131/11) .

<sup>(6)</sup> ( وزارة الداخلية , دائرة النفوس العامة , التعداد السكاني للموصل واربيل لسنة 1947, ص18.

يسكن هذه الوحدات السكنية تركيبة مختلفة من السكان سواء من سكان منطقة الرشيدية القدماء او السكان الوافدين اليها من قضاء تلعفر و بصورة كبير حتى تصل نسبتهم إلى أكثر من (60%) من مجموع المتجاوزين . إضافة إلى أن أكثرهم من ذوي الدخل المحدودة من العمال الذين يعملون بأجور يومية لا يتعدى الدخل الشهري لهم (300000) (7) ثلاثمائة ألف دينار عراقي لذلك لجأ هؤلاء الى هذه الأراضي بسبب رخص أسعارها و بدأو في بناء الوحدات السكنية البسيطة للتخلص من دفع الإيجارات للمنازل التي كان يسكنوها سابقاً و التي يصعب عليهم دفعها نظراً لقلّة دخولهم الشهرية .

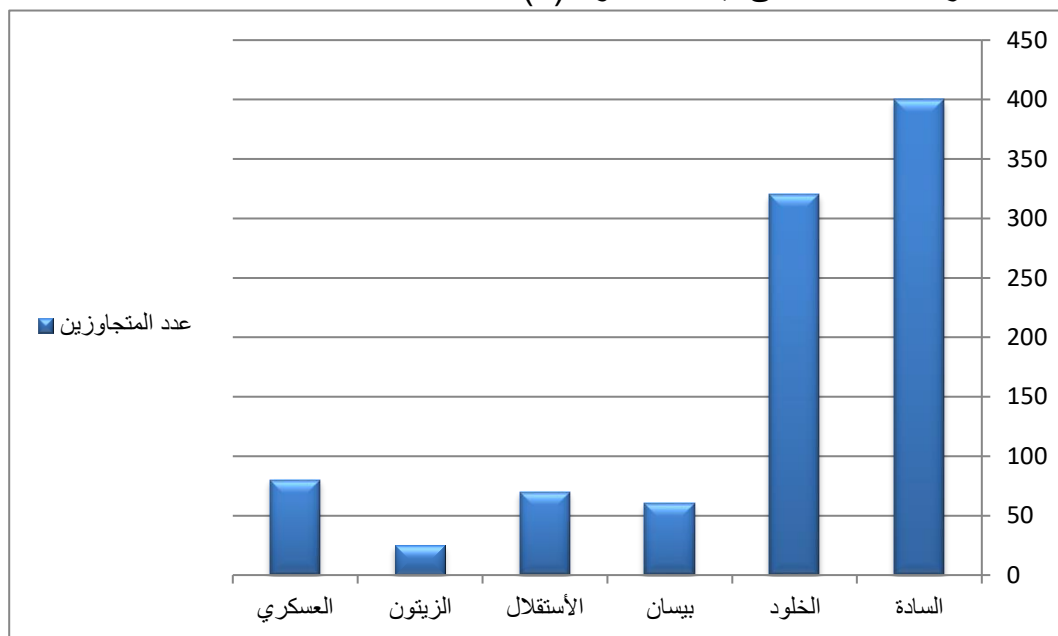
<sup>7</sup> ( مديرية بلدية الموصل, قسم المساحة , سجلات غير منشورة, لسنة 2012 .

## جدول (1) عدد المتجاوزين حسب الأحياء و نسبتهم المئوية لعام 2013

ت	الحي	عدد المتجاوزين	النسبة المئوية (%)
1	السادة	400	41,90
2	الخلود	320	33,50
3	بيسان	60	6,30
4	الأستقلال	70	7,30
5	الزيتون	25	2,6
6	العسكري	80	8,40
7	المجموع	955	100

المصدر/ وزارة البلديات , مديرية بلدية الموصل , قسم التجاوزات , بيانات غير منشورة , 2013 .

الشكل (1) عدد المتجاوزين حسب الأحياء السكنية  
 المصدر : بالاعتماد على بيانات الجدول (1)



يتضح من خلال الجدول (1) والشكل (1) الذي وضع عدد الوحدات السكنية المتجاوزة و نسبتها المئوية في كل حي . حيث بلغ عدد المتجاوزين كوحدة سكنية في حي السادة 400 وحدة سكنية (دار سكنية) و نسبته (41,90%) من المجموع الكلي البالغ 955 وحدة سكنية ، أما حي الخلود فجاء في المرتبة الثانية بعدد 320 وحدة و نسبته (33,50%) من الأحياء الأخرى يأتي هذا الأرتفاع عن الأحياء المتبقية و هو الشمالية من حي السادة و حي الخلود ، أما حي العسكري فقد بلغ عدد الوحدات السكنية ( دار سكنية )

المتجاوزة فيه 80 وحدة سكنية و نسبته (8,40 %) من مجموع أحياء منطقة الدراسة الرشيدية ، أما حي بيسان و الاستقلال فكانت أعداد الوحدات السكنية المتجاوزة متقاربة فكانت في حي بيسان 60 وحدة سكنية و بنسبة (6,30%) أما حي الاستقلال فكان عددها 70 وحدة سكنية و بنسبة مئوية وصلت إلى (7,30%) ، أما المرتبة الأخرى فكان حي الزيتون حيث وصل عدد الوحدات السكنية المتجاوزة 25 وحدة سكنية (دار سكنية) و بنسبة (2,60%) من المجموع الكلي للمتجاوزين و البالغ 955 وحدة سكنية ، و ذلك سبب قلة الأراضي لوجود نهر دجلة من الاتجاه الجنوبي للحي إضافة إلى محاذاته حي الخلود من الاتجاه الشمالي . أما النسبة المئوية التي تمثلها الوحدات السكنية بصفة متجاوزة من منطقة الدراسة (الرشيدية) فبلغت (6,40%) من مجموع الوحدات السكنية في الرشيدية و البالغ عددها الكلي 15000 وحدة سكنية ، تأتي النسب المرتفعة في حي السادة في المرتبة الأولى نتيجة لوجود الأراضي الشاغرة في الطرف الشمالي من الحي لذلك ارتفعت نسبة الوحدات السكنية المتجاوزة في هذا الحي، مما انعكس ذلك على التنمية الحضرية في منطقة الدراسة وتمثلت ب:-

**اولا : مشكلة البناء (غير المرخصة من قبل الدوائر الرسمية) واثرها على التنمية الحضرية :**

- 1- عدم وجود شوارع مبلطة سواء شارع أو حتى داخل الأفرع لهذه الوحدات السكنية و هذا يساعد على تجمع المياه داخل هذه الأفرع خاصة في فصل الشتاء مما يعيق حركة السكان سواء في السيارات او السابله كما هو موضح في الصورة (2) .
- 2- أفنتقارها الى الخدمات البلدية منها عدم دخول حاويات رفع النفايات لهذه المحلات السكنية فينتج عنه تجمع النفايات حول المنازل و بكميات كبيرة مما يؤدي الى أضرار السكان منها أنتشار الأمراض اضافة الى رائحتها و منظرها الغير لائق كما هو موضح في الصورة (3).

الصورة (2) يوضح تجمع المياه بالقرب من الوحدات السكنية 2013



التقطت الصورة بتاريخ 20/ 11/ 2013

الصورة (3) أماكن تجمع النفايات بالقرب من الوحدات السكنية 2013



كان الى  
جداً مما

اثر سلباً على خدمه الكهرباء في منطقته الدراسه (الرشيدية بصورة عام او عن طريق  
شراء الأعمدة الكهربائية على حسابهم الخاص دون الحصول على الموافقة الرسمية من  
قبل دائرة الكهرباء .

**ثانيا : مشكلة مجاري صرف المياه واثرها على التنمية الحضرية في الرشيدية :-**

عدم وجود مجاري للصرف الصحي للمياه و انتشار المياه بصورة سيحي داخل الأفرع و الشوارع نتج عنه تكون برك من المياه الأسنة داخل هذه الأفرع التي تعيق حركة الساكنين في هذه المناطق وخاصة في فصل الشتاء حيث يصعب التنقل داخل هذه المناطق نتيجة لتجمع المياه , أذ لاتزال مناطق واسعة في الرشيدية تعاني من مشكلة التخلص من المياه الثقيلة وعدم توفر شبكات المجاري، مما أدى إلى أن تعيش الأحياء السكنية في ظروف غير جيدة من جراء اختناق مجاري المياه في الرشيدية . إذ أظهرت الدراسة الميدانية ان ( 89,70 % ) من الوحدات السكنية في الرشيدية تعاني من نقص هذه الخدمات، وبخاصة في أحياء ( السادة ، الخلود، الزيتون،) إضافة إلى أحياء المنطقة الأخرى المخدومة بشبكة المجاري تعاني منأنسدائها وعدم صيانتها. من خلال ذلك يتضح أن معظم مساكن الرشيدية تحتوي على خزان للمياه الثقيلة والذي يعد مؤشراً إلى أنعدام مجاري المياه الثقيلة في معظم أحياء المنطقة مما أضطر العديد منهم إلى استخدام شبكة صرف مياه الأمطار لأغراض صرف مياه الاستعمالات المنزلية وبخاصة في حي الزيتون، مما يؤدي إلى طفق تلك المياه على الشوارع وتلوثها، مما ترك أثراً سيئاً على البيئة السكنية في الرشيدية، هذا فضلاً عن أن خدمات التنظيف لاتزال متردية وبدون المستوى المطلوب، فضلاً عن تجمع المياه الأسنة والنفايات في أغلب أحياء الرشيدية ، مما يؤدي إلى تكاثر الجراثيم ومن ثم يولد شعور بعدم الرضا للساكنين في المنطقة كم هو موضح في الصورة(4).

الصورة(4) يوضح انتشار المياه الأسنة داخل الأحياء السكنية 2013





صورة التقطت بتاريخ / 11/20 / 2013 .

### ثالثا : مشاكل النقل واثرها على التنمية الحضرية في منطقة الرشيدية :-

عدم تطوير شبكات النقل الداخلية وسعة المساحات الوسطية (الأرصفة) بين شوارع المنطقة، وعدم تقليصها ورداءة هذه الشوارع لأنها مملوءة بالحفر أذ انتضح من خلال الدراسة الميدانية أن (0/0 97,15) من مجمل العينة المدروسة في الرشيدية من عدم توفر وسائل النقل الحكومي، إضافة الى وسائل النقل الخاصة وأن وجدت فإن اعدادها قليلة لا تتلائم مع الحجم السكاني الكبير أذ بلغ العدد الكلي لتلك الواسطات المستخدمة في النقل داخل الرشيدية أو الى خارجها والمسجلة لدى دائرة النقل والمواصلات 200 واسطة ذات سعة (11راكب) و150 واسطة ذات سعة (4 راكب)، يتضح مما سبق ان منطقة الدراسة تعاني من مشكلة النقل سواء في الجانب التخطيطي للطرق والشوارع أو في اعداد المركبات المستخدمة في النقل.

### رابعا: مشكلة عدم توفير خدمات الكهرباء واثرها على التنمية الحضرية في منطقة الرشيدية:-

لقد كان لتوسع الرشيدية وأحيائها السكنية سبباً للعديد من المشكلات، أهمها عدم إيصال التيار الكهربائي الى الأحياء السكنية الجديدة، والتي ينتج عنها تزايد في الطاقة الكهربائية ومنها حي (الاستقلال وحي بيسان الجديدة) وبأفراط من خلال استخدام الأجهزة الحديثة في المساكن والورش الصناعية والمحلات التجارية وتوسع الأحياء السكنية ، مما يولد ضغطاً على هذه الخدمة الضرورية لحياة الانسان، ومما أثر سلباً في أستمراية الطاقة الكهربائية، ومن ثم تشجيع سكان المنطقة بالاعتماد على مولدات كهربائية ضخمة (أهلية)

تعمل على تجهيز الوحدات السكنية بالطاقة الكهربائية , إضافة الى الوحدات السكنية ذات البناء الغير مرخص (تجاوزات) في استخدامهما للطاقة الكهربائية والذي ينتج عنه زيادة الضغط على الطاقة الكهربائية المجهزة للرشيديّة .

**خامساً : مشكلة الإسكان الأفقي لمنطقة الرشيديّة والتجاوز على المساحات الخضراء واثرها على التنمية الحضرية في منطقة الرشيديّة :**

يبدو السكن المتعدد الطوابق من الناحية النظرية أسلوباً عملياً، لإمكانية إسكان أكثر من عائلة في مساحة صغيرة والاقتصاد في استعمال المواد الإنشائية وتكاليف البناء وسهولة تجهيز العمارات السكنية بشبكة الخدمات التحتية، إلا أنها لم تكن فكرة ناجحة تمام النجاح<sup>(8)</sup> .

ولكن تبين من خلال الدراسة الميدانية ان (77%) من مجمل الوحدات السكنية في الرشيديّة هي ذات طابق واحد وهذا يترتب تأثيرات كبيرة منها زيادة الضغط على المناطق الخضراء وخاصة تلك المطلة على نهر دجلة , إذ أن ن التجاوز على أغلب المناطق الخضراء داخل الاحياء السكنية، لتحل محلها مساكن مبنية من البلوك والطابوق، مما أثر سلباً في البيئة السكنية لرشيديّة، وهي من المشكلات الضرورية التي يجب الحد منها داخل أرض المنطقة، لأن هذه المناطق الخضراء تعمل على تلطيف الجو وتزيد من راحة ساكنيها، لما لها من أهمية كبيرة في حياة الإنسان وما تتركه من آثار واضحة في حيويته وجسمه وعقله، وهذا من شأنه تحقيق مردودات اجتماعية على حياة سكان الرشيديّة، وأن قلّتها تؤدي الى النقص في ذلك، فضلاً عن التجاوز على الأراضي الزراعية والبساتين التي تقع في الجهة الشمالية من الرشيديّة .

<sup>(8)</sup> ( وزارة البلديات , مديرية بلدية الموصل . قسم التجاوزات . بيانات غير منشورة . لعام 2012.



### سادسا : مشكلة ارتفاع أسعار المواد الإنشائية واجور الأيدي العاملة واثرها على التنمية الحضرية في منطقة الرشيدية :

تمثل الزيادة في أسعار المواد الإنشائية وأجور الأيدي العاملة عاملاً رئيساً في تفاقم مشكلة السكن بصورة عام ومنطقة الدراسة بصورة خاص. وبالرغم من توفر مواد البناء داخل محافظة نينوى على مختلف أنواعها، إلا أن ارتفاع أسعارها في السوق أصبح مرتفعاً أذ اتضح من خلال الدراسة الميدانية ان سعر الطن الواحد من السمنت عام 2012 (190000) مائة وتسعين ألف دينار عراقي أما سعر الطن الواحد من القضبان الحديدية ( الشيش ) بلغ ( 800000 ) ثمانمائة ألف دينار عراقي , اما سعر مادة البلوك المستخدمة في البناء فقد وصل الى (500000) خمسمائة ألف دينار عراقي لكل 1000 قطعة من هذه المادة , كذلك ارتفعت أجور العمال التي أصبحت من المعوقات التي تدخل في حسابات من يقوم بالبناء وخاصة أن أكثر سكان الرشيدية من ذوي الدخل المحدودة، إذ ارتفعت أجور عمال البناء والبنائين ، أذ وصل أجر العامل اليومي في البناء الى (25000) خمسة وعشرون ألف دينار عراقي في العام 2012 أما أجرة البنائين (الخلفه) فقد وصلت الى (75000) خمسة وسبعون ألف دينار عراقي.

سابعا : مشكلة ارتفاع أسعار الأراضي السكنية واثرها على التنمية الحضرية في منطقة الرشيدية تتباين أسعار الأراضي السكنية في الرشيدية بالنسبة لموقعها من مركز الرشيدية ومن حي سكني إلى آخر، وكذلك بالنسبة للشوارع الرئيسية، وكذلك الحال بالنسبة للخدمات المتوفرة في ذلك الحي السكني ومستواهم الاقتصادي والاجتماعي لسكان ذلك الحي السكني.

اذ أتضح من خلال الدراسة الميدانية لسنة 2013 هناك تباين كبير في أسعار الأرض داخل الرشيدية من حي لآخر إضافة الى موقع قطعة الأرض داخل الحي السكني اذ كانت تقع على الشوارع الرئيسية او وداخل الحي أذ أتضح أن أغلب القطع التي تباع تكون مساحة ما بين (100-200)م مربع , وصل سعر الأرض في حي الاستقلال الى 100,00000 دينار للقطعة الواحدة أما سعر الأراضي القريبة من نهر دجلة تأتي في المرتبة الأولى بسعر 150,00000 دينار في في المرتب الأولى من حيث ارتفاع ثمنها , اما حي الزيتون وحي العسكري كان سعر الأرض متقارب إذ وصل سعر الأرض في حي العسكري الى 90,000000 دينار , اما حي الزيتون فقد بلغ سعر الأرض الى ( 85,000000 ) دينار أما الأحياء المتبقية فكانت أسعار قطعة الأرض فيها على التوالي حي بيسان 60,000000 دينار للقطعة الواحدة ,حي الخلود 40,000000 دينار , حي السادة 25000000 دينار تمثل هذه الأسعار للأراضي القريبة من مركز الرشيدية والقريبة من الشوارع التجارية إضافة الى الأراضي القريبة من نهر دجلة التي قد تزيد عن السعر المذكور سابقاً أما اطراف الأحياء السكنية وداخلها فتكون أسعارها أقل .

ثامنا: المشاكل التي يعاني منها السكان ضمن المنطقة :-

من خلال الجدول (2) يتضح أن هناك تقارب في مجمل المشاكل التي يعاني منها السكان في جميع الأحياء و نسبتها المتقاربة<sup>(9)</sup> ، إذ اتضح أن مشكلة عدم توفر وسائل نقل حكومي كانت (97,15%) من مجمل العينة المدروسة للمنطقة وهي تمثل النسبة الأعلى قياساً إلى المشاكل الأخرى ، أما مشكلة غزو المحلات التجارية و المطاعم للمنطقة اتخذت النسبة الاوطأ و بمقدار (28,60%) وهي ذات تأثير محدود على المنطقة السكنية ، أما مشكلة الضجيج فجاءت في المرتبة الثانية من حيث ارتفاع تأثيرها على السكان و بنسبة (96,10%) من حجم العينة المدروسة للمنطقة تلتها عدم توفر فرص العمل وهي نسبة كبيرة جداً بمقدار (95,30%) ، ثم من المشاكل الأخرى التي يعاني منها السكان هي عدم وجود ملاعب للأطفال في مجمل المنطقة السكنية إذ شكلت ما نسبته (94,70%) ، أما مشكلة الصرف الصحي فهي تمثل نسبة مئوية بمقدار (94,50%) على الرغم من وجود شبكة للصرف الصحي في أحياء عدة إلا أن الأكثر لا تعمل بالمستوى المطلوب ، أما مشكلة التلوث و فقدان الخصوصية و الاستقلال و عدم وجود وحدات طبية متخصصة على التوالي كانت نسبتها متقاربة على التوالي (73,10% ، 83% ، 89,70%) من خلال العينة المدروسة للمنطقة و البالغة 562 عينة .

<sup>(9)</sup> وزارة البلديات ، مديرية بلدية الموصل . قسم التجاوزات . بيانات غير منشورة . لعام 2012

## جدول (2) المشاكل التي يعاني منها السكان ضمن المنطقة

ت	المشاكل الحي	عدم توفر وسائل النقل	الضجيج	عدم توفر ملاعب للأطفال	التلوث	غزو المحلات التجارية و المطاعم للمنطقة	فقدان الخصوصية و الاستقلال	عدم توفر وحدات صحية و طبية	عدم توفر شبكة للصرف الصحي	عدم توفر فرص العمل
1	الخلود	130	129	116	107	61	120	112	126	140
2	السادة	136	135	136	93	27	110	128	131	133
3	بيسان	78	78	78	70	31	66	78	78	78
4	الزيتون	71	71	71	52	24	60	71	71	71
5	الاستقلال	57	57	57	50	37	57	43	56	65
6	العسكري	49	49	49	39	15	39	49	43	40
	المجموع الكلي	546	543	532	411	161	467	504	531	536
	النسبة المئوية (%)	97,15	96,10	94,70	73,10	27,60	83	89,70	94,50	95,30

المصدر / الدراسة الميدانية 2013

### الاستنتاجات :-

1- ارتفاع بدلات الايجارات أضافة الى رخص اسعار الاراضي في منطقة الدراسة وخاصة في اطرافها الشمالية مقارنة مع بقية احياء مدينة الموصل دفع بهذه الأسر المحدودة الدخل الى التجاوز على الاراضي العائدة للدولة بسبب ضعف الرقابة البلدية

2- ارتفاع اسعار مواد البناء في محافظة نينوى وخاصة ان اغلب السكان من ذوي الدخل المحدود ساهم ايضاً في تفاقم مشكلة التجاوز وبناء وحدات سكنية بسيطة مما انعكس سلباً على التنمية الحضرية والبناء العصري لمنطقة الدراسة .

3- التباين في المراحل الجيومورفولوجية التي مرت بها منطقة الدراسة والتوسع الحاصل في البناء نتيجة ازدياد الحجم السكاني والذي تزداد معه الحاجة الى وحدات سكنية اذ يعد عملاً مهماً في ارتفاع نسبة التجاوز على الاراضي الغير مرخصة من الدوائر الرسمية .

4- تبين من خلال الدراسة الميدانية ان (77%) من مجمل الوحدات السكنية في الرشيدية هي ذات طابق واحد وهذا يترتب تأثيرات كبيرة منها زيادة الضغط على المناطق الخضراء وخاصة تلك المطلة على نهر دجلة , اذ أن ن التجاوز على أغلب المناطق الخضراء داخل الاحياء السكنية، لتحل محلها مساكن مبنية من البلوك والطابوق، مما أثر سلباً في البيئة السكنية لرشيدية

### التوصيات :-

- 1- اتباع المنهج التنموي الشمولي في سياسة الدولة من خلال تحسين الظروف المعاشية لسكان الاحياء العشوائية عن طريق رفع مستوى الخدمات وايصالها لهم من ماء او كهرباء وطرق وغيرها , مبنية على استراتيجية متوازنة .
- 2- تقليل التوسع الأفقي في لإستعمال السكني ، بل التشجيع على نمط البناء العمودي ، والعمل على بناء مجمعات سكنية لتقليل المساحات التي يشغلها الاتساع المساحي في البناء الأفقي 0
- 3- تكثيف الدور الرقابي الرسمي وتطبيق القانون فعلياً في ردع المتجاوز على المال العام والتي من ضمنها الاراضي التابعة للدولة .
- 4- العمل على تشجيع الدراسات والبحوث المتعلقة بالحفاض على البيئة خصوصاً المناطق الخضراء ودعمها مادياً ومعنوياً بهدف الوصول بيئة تحفظ حق الأجيال القادمة ومنع استقلالها في بناء الوحدات السكنية.

### المصادر :-

- (1) تحسين جاسم الأيزروجي ، الأنماط السكانية في مدينة الناصرية ، رسالة ماجستير ، كلية التربية ، جامعة الموصل 2004 ، ص 65 .
- (2) خالص حسني الأشعب ، المدينة العربية ، المعهد العالي ، 1982 ، ص 15 .
- (3) مديرية بلدية الموصل، قسم المساحة، سجلات غير منشورة، لسنة 2012 .
- (4) وزارة البلديات ، مديرية بلدية الموصل . قسم التجاوزات . بيانات غير منشورة لعام 2012 .
- (5) وزارة الداخلية ، دائرة النفوس العامة ، التعداد السكاني للموصل واربيل لسنة 1947، ص 18.