

مشكلة السكن العشوائي أسباب نشوئها والمشاكل الناجمة عنها

د. سلطان سعيد فاضل مطلق الجبوري

مديرية تربية صلاح الدين

يهدف البحث إلى دراسة علمية لظاهرة السكن العشوائي، ويأتي إعدادها في إطار تحديد مفهوم (المناطق العشوائية) والعوامل المختلفة التي أدت إلى نشأتها وتوزيعها، ثم إبراز أهم مشكلات تلك المناطق والنتائج الناجمة عنها) كما تطرق البحث للمشكلات التي تعانيها مدينة بغداد بسبب المناطق العشوائية، ولأجل إيجاد الحلول المناسبة تم استبيان آراء مجموعة من المعنيين في الجهات التنفيذية، وأصحاب الأري من المخططين. إن النتيجة التي تم التوصل إليها هو انه هنالك اتفاق شبه عام على عدم القبول بالمناطق العشوائية كواقع حال كونها مشكلة في الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والعمرائية للمدينة خصوصاً في مناطق مركز المدينة والمنطقة الداخلية، وقبولها من أصحاب الرأي في المنطقة الخارجية فقط من المدينة وضمن معالجات محددة تطرق إليها البحث. توصلت الدراسة الى مجموعة من الاستنتاجات والتوصيات التي يؤمل أن تسهم في معالجة المشكلة من جهة، ومنع ظهورها وتزايدها من جهة أخرى، لقد اهتمت الدراسة بالسكن العشوائي لما له من آثار سلبية على مدينة بغداد وسكانها من حيث الضغط على الخدمات المجتمعية وتلوث المدينة أملاً في الاستفادة منها في أي عملية تخطيطية مستقبلية تخص هذه الظاهرة.

Abstract

The research aims at a scientific study of the phenomenon of random housing, and its preparation comes within the framework of defining the concept of (slums) and the various factors that led to their creation and distribution, and then highlighting the most important problems of those areas and the results resulting from them. Finding Appropriate Solutions The views of a group of stakeholders in the executive authorities and the planners of the planners were surveyed. The result that was reached is that there is a semi-general agreement not to accept slums as a reality if they are a problem in the social, economic and urban aspects of the city, especially in the areas of the city center and the inner region, and their acceptance by those with opinion in the outer area only of the city and within specific treatments touched upon search. The study reached a set of conclusions and recommendations that hopefully will contribute to addressing the problem on the one hand, and preventing its emergence and increase on the other hand. In any future planning process related to this phenomenon.

المقدمة

تعد جغرافية المدن من أهم فروع الجغرافيا البشرية التي وضعت قواعدها منذ النصف الاول للقرن العشرين, يعد الاهتمام بها عاملاً مهماً لما يمثله من أهمية في حياة الانسان لان المدن هي مكان السكن والمعيشة وان هذه المناطق تتناهبها الكثير من المشاكل بسبب تعدد وظائفها الحضارية و تنامي أعداد سكانها, لذا يعد تخطيط المدن عاملاً مهماً في تنظيم استعمالات ارضها ضمن حيزها المكاني لأنها تعد الواجهة الحضارية للبلاد التي تعكس مدى تطوره وتقدمه, فضلاً على انها بيئة يعيش فيها الإنسان لذلك تتطلب ادارتها والتخطيط لها من قبل المسؤولين وجهات المتخصصة جهوداً خاصة . لذلك يظهر دور التخطيط في معالجة الكثير من المشاكل التي تعاني منها المدن ومن المشاكل التي ظهرت نتيجة وتطور حجم المدن مشكله الا وهي مشكلة المناطق العشوائية او المستقرات العشوائية الناجمة عن النمو السكاني والهجرة الى المدن والتي اصبحت ظاهرة تنتشر في مختلف المدن والحال ينطبق على مدينة بغداد ذات الكثافة السكانية العالية.

مشكلة البحث :-

تزايد انتشار العشوائيات في العراق (السكن غير القانوني) وما نتج عنه من تأثيرات واسعة في مجال توفير الخدمات والبنى التحتية اضافة الى الانعكاسات السلبية في الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.

١- هل للمناطق العشوائية أثر في زيادة عدد السكان؟

٢- هل افرزت المناطق العشوائية آثاراً بيئية في منطقة الدراسة ؟

فرضية البحث

الفرض العلمي حل مسبق مقترح لمشكلة الدراسة تتم صياغته بشكل واضح

١- للمناطق العشوائية أثر في زيادة عدد السكان وذلك لان مدينة بغداد من أفضل المساكن للمهاجرين بسبب وجود فرص العمل

٢- تعاني المناطق العشوائية من انتشار الأمراض بين سكان المناطق العشوائية بسبب تراكم النفايات والايوساخ وهذا يؤثر سلباً على منطقة الدراسة

تهدف الدراسة الى تحقيق الاهداف الآتية:-

- 1- استقراء الأسباب التي ادت الى ظهور المناطق العشوائية .
- 2- التعرف على اهم المناطق العشوائية في منطقة الدراسة .
- 3- وضع الحلول المقترحة لمعالجة مشكلة السكن العشوائي.

مبررات البحث

تتركز أهمية الدراسة في كونها تتناول مشكلة من المشاكل الكبيرة التي تواجه مدينة بغداد، لما لها من آثار سلبية من خلال تدني الخدمات المختلفة والتأثيرات الناتجة عنها مما دفع الباحثة لاختيارها موضوعا يستحق الدراسة، اذ لقيت الباحثة ان هذا الموضوع من الموضوعات التي نالت اهتماماً عالمياً وعربياً ومن اجل معالجة المناطق العشوائية ...

صعوبات البحث

- 1- نقص كبير في المصادر والكتب بسبب الأوضاع والظروف السيئة التي يمر بها البلد .
- 2- صعوبة الحصول على المعلومات الدقيقة من السكان بسبب تخوفهم من ترحيلهم او إزالة مساكنهم .

الدراسات السابقة

اولاً:- الرسائل الجامعية

- 1- دراسة خليل ابراهيم الموسومة بـ (التجاوزات على ملكيات الأراضي في التشريع العراقي) تناولت الدراسة التجاوزات على ملكيات الاراضي في عموم مدينة بغداد سنة ١٩٨٦.
- 2- دراسة أحمد محمد الموسومة بـ (التطوير الحضري للمناطق المتخلفة في مدينة بغداد) وقد تناولت مفهوم المناطق المتخلفة وخصائصها واساليب تطويرها سنة ١٩٨٠.
- 3- دراسة وسام وهيب الموسومة بـ (التوسع العشوائي في مدينة بعقوبة) وقد تناولت الدراسة مشكلة المناطق العشوائية واعتمدت الدراسة متغيرات عدة لإبراز هذه المشكلة سنة ٢٠٠٧.
- 4- دراسة ليلى عبد الامير الموسومة بـ (السكن العشوائي) وقد كانت منطقة الدراسة هي ام الورد في الجادرية سنة ٢٠٠٨.
- 5- دراسة حنان محمود الموسومة بـ (ظاهرة السكن العشوائي في بعض المدن العربية) هدفت الدراسة الى عرض الأسباب والدوافع الى نشوء ظاهرة السكن العشوائي في بغداد وبعض المدن العربية سنة ٢٠٠٨.

ثانياً :- البحوث

- 1- بحث د. حاتم حمودي حسن كزراع ود. سلام خميس غربي الموسوم بـ (استعمالات الارض غير المخططة (السكن العشوائي) واثرها على الخدمات في مدينة الكاظمية ٢٠١٦.
- 2- بحث كامل كاظم بشير الكنانى وعلاء الدين عبد الرحمن الموسوم بـ (التجاوزات على استعمالات الارض للأغراض السكنية في مدينة بغداد _ المشاكل والحلول) وقد توصل الباحثان الى ابراز خطورة التجاوزات على البيئة الحضرية لمدينة بغداد في سنة ١٩٩٨.
- 3- بحث د. مكي محمد عزيز الموسوم بـ (بعض مظاهر تحضر المهاجرين في مدينة بغداد) وقد توصل الباحث الى ابراز صفات ومظاهر المهاجرين الريفيين الى مدينة بغداد في سنة ١٩٧٤.

الفصل الأول: مفهوم العشوائيات وأسباب نشوئها والمشاكل الناجمة عن السكن العشوائي

اولاً:- مفهوم العشوائيات

مصطلح العشوائيات ظهر منذ فترات في مجال التخطيط العمراني بشكل متزايد معبرا عن مناطق السكن غير الشرعى والغير مراقب من أجهزة الدولة ولقد قام الباحثون بتحليل ودراسة هذه الظاهرة لوضع وتحديد مفهوم هذه الظاهرة من أهمهم «Ochtheut» قام بتصنيف وشرح العشوائيات معتمدا على دراسات عديدة لوزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية وتقرير الأمم المتحدة الذي نص على^١:-

- المناطق والمدن لا تطابق المعايير والاشتراطات كما أنها غير منتظمة ومنتدنية عمرانيا

العشوائيات هي كل المناطق العمرانية التي من خلال ملاك الأراضي تم تقسيمها دون اتباع اللوائح وتم بناءها بالمباني السكنية التي لم يتم تزويدها بالمياه والمرافق

في بداية السبعينات اعتبر الإسكان التلقائي في مدن العالم الثالث مثل إسكان الفقراء والإسكان الهامشي بذلك يمكن تصنيف مفهوم العشوائيات من خلال عدة نواحي:-

التكوين والمنشأ:-

مناطق فقيرة مكتظة بالسكان وليس من الضروري التحدث عن خرق القانون وعدم اتباع الاشتراطات المناطق الغير شرعية المتميزة بوضع اليد والاستيطان غير القانوني للسكان على أراضي الدولة أو على قطع أراضي الفضاء كما في منشية ناصر الناحية القانونية والإدارية:-

العشوائيات : المناطق التي تم إنشائها على الأراضي التي في العادة يمنع القانون نشأة أى نشاط عليها مثل الإسكان أو العمران الناحية التخطيطية:-

المناطق العمرانية التي تم إنشائها دون مخطط عام شامل أو تكون غير تابعة لقوانين التخطيط العمراني الناحية الاجتماعية والاقتصادية:-

مناطق عمرانية شديدة التزاحم متدنية المستوى تكونت في الغالب نتيجة الظروف الاقتصادية السيئة وأحركات الهجرة الاجتماعية والاقتصادية للباحثين عن فرص عمل أفضل^٢.

مما سبق يتضح أن كل مجال وصف العشوائيات من خلال منظوره الا أنه لابد من وجد مفهوم شامل لجميع جهات النظر .

١-٢ - مناهج تصنيف العشوائيات

تصنيف المناطق العشوائية إلى مجموعات يسهل التعامل معها في إطار خطة تنفيذية مرحلية والتصنيف هنا يعني تقسيم الظاهرة إلى مجموعات أو فئات طبقاً لأسس معينة . ويتنوع تلك الأسس ينتج أكثر من تصنيف . ويمكن ان يستند التصنيف على ثلاثة مناهج رئيسية^٣ :

المنهج التاريخي

المنهج المقارن

المنهج الوصفي

المنهج المقارن

ويعتمد على مبدأ المقارنة بين ظاهرة العشوائيات في مناطق وأيضاً بدول مختلفة لاستخلاص أوجه التشابه والاختلاف بينها ، ومحاولة الوصول والتعرف على العوامل المسببة والظروف التي حدثت فيها. وبالتالي التعلم من التجارب المختلفة لعلاج سلبيات الظاهرة وتعظيم ايجابياتها.

المنهج التاريخي

والذي يصنف المناطق العشوائية طبقاً لحقبات زمنية شهدتها الظاهرة وكل حقبة بها المتغيرات والعوامل الحاكمة التي تفرز خصائص معينة لكل مجموعة

المنهج الوصفي

ويستخدم لوصف وملاحظة الظاهرة في الوقت الحاضر، معتمداً على معلومات نوعية أو كمية في فترة زمنية معينة أو خلال فترات زمنية مختلفة بغرض التعرف على شتى جوانب الظاهرة وعلاقتها بغيرها من الظواهر لتحديد العلاقات المؤثرة والحاكمة محاولاً فهم الوضع الراهن واستقراء المستقبل . ويعتمد المنهج الوصفي على بعض الوسائل لتحقيق أهدافه، منها أسلوب المسح ودراسة الحالة.

2-2- تصنيف العشوائيات من حيث

3-2-2 حسب الموقع

2-2-2 الامن والأمان

1-2-2 إمكانية نموها

٢-٢-١ تصنيف العشوائيات من حيث إمكانية نموها °

يرتبط المدخل الأول بتصنيف المناطق العشوائية طبقاً لإمكانية إيقاف النمو العشوائي المتوقع كأولوية أولى ومن ثم التعامل مع المناطق العشوائية القائمة . ويعتمد ذلك على تصنيف المناطق طبقاً لخطورة سرعة نمو الامتدادات العشوائية القائمة وإمكانية الزحف أفقياً، وبالتالي ضرورة سرعة التدخل لتحديد المناطق الأكثر خطورة والإسراع بعمل مخططات تفصيلية لتلك المناطق المهددة بالنمو العشوائي، علماً بأن هذه المناطق تتدرج في خطورتها من حيث معدلات الزحف العشوائي وتمثلت أسس التصنيف في هذا المدخل بشكل عام على القراءة والتحليل للعديد من حدود المناطق العشوائية (الاستعمالات - الملكيات - طبيعة الأرض) لتحديد المناطق ذات المقاومة الضعيفة (والمقصود بها المناطق ذات المقومات التي تجذب النمو العشوائي ولا يوجد بها أى رقابة أو ضوابط تخطيطية) وبشكل عام، يمكن اقتراح ثلاثة أشكال من المناطق العشوائية حسب إمكانية نموها :

تصنيف العشوائيات من حيث إمكانية نموها

مناطق امتداد عشوائي خارج القرى

مناطق عشوائية طرفية شبه مقفلة أو مفتوحة

مناطق عشوائية متشعبة

مناطق مفتوحة على أراضي زراعية أو محاور تنمية عمرانية ، تنتقل الامتدادات العشوائية إليها وتستنزف مسطحات شاسعة من الأراضي الزراعية.

مناطق مازالت احد جوانبها على الأقل أراضي صحراوية أو زراعية أو بور. وما زال هناك إمكانية للامتداد الأفقى .

مناطق محاطة بمناطق إسكان أو مناطق عشوائية أخرى وبعض المناطق الصناعية المتاخمة مما يحد من نمو هذه المناطق أفقياً حيث لم يتبقى سوى القليل من الجيوب الزراعية. وأحياناً يتم الاستيعاب بالتكثيف

٢-٢-٢ تصنيف العشوائيات من حيث الامن و الأمان °

١-٢-٢-٢ المناطق العشوائية غير الآمنة

تعتبر من مناطق الإسكان غير الرسمي لكنها تمثل خطورة على سكانها من ناحية وعلى المجتمع من ناحية أخرى. ومعيار الأمان والأمان هنا يرتبط بدرجة خطورتها السياسية والأمنية أو مدى حده تدهورها، وتضم المجتمعات المستضعفة:

وهي مناطق غير معدة في الأصل للسكن مثل الإسكان الإيواء (أكشاك أو حجرات مشتركة بالإضافة إلى إلحاقها بزيادة عشوائية سواء عشش أو أكواخ)، قوارب ، والعشش منها ما يقع بالقرب من المناطق الصناعية أو على طول محاور السكك الحديدية أو ضفاف النيل والترع وكذلك العشش في المناطق الأثرية. وتستخدم في بنائها عادة الخشب والكرتون والصاج والطوب اللبن. لضعف وسائل حماية تلك الأراضي. وهذه المناطق تعاني من مشاكل بيئية وصحية خطيرة . كذلك العشوائيات في مناطق طرح النهر، إذ أن عدم صلاحية الأراضي

للاستخدام السكنى يجعلها جاذبة للاستعمال الغير رسمي. وأمثلة ذلك عزبة العناني والعلو والحكر البحري والقبلي. وفي غالبيتها تقف الحد الأدنى من الشروط اللازمة لبيئة سكنية صحية وآمنة. ويكون اقتصادها أكثر هشاشة من السابق ولا يمتلك القدرة على ممارسة الضغط على الحكومة. وهنا يسهل عملية الإزالة الجبرية ولا تأخذ وقت طويل .

إسكان الغرف المستقلة :

المستخدمة في معيشة أسرة كاملة أو سكن عائلة في غرفة واحدة بدون منافع تمارس فيها كافة أنشطتها الحياتية وتشارك غيرها في دورة المياه التي تقع غالبا في الأسطح وأفنية المنازل. وهذه المناطق تعاني من مشاكل إجتماعية وأخلاقية وصحية خطيرة فهي تعتبر مرتعا خصبا لكثير من الأمراض المتوطنة . لارتفاع معدلات التزاحم وقلة دورات المياه وعدم وجود نظام جيد للتخلص من البنية الأساسية.

مناطق عشوائية تهدد الأمن القومي:



وينتشر بها المتطرفون والمتهربون من القانون ويتواجد العديد من الجماعات الإرهابية والعناصر المطلوبة أمنيا ، وهي تمثل قبلة سياسية موقوتة ومصدر للجريمة والإرهاب . ولقد جاءت الأولوية لتطوير العشوائيات لإقليم القاهرة الكبرى والصعيد لخطورتهم الأمنية عن محافظات الوجه البحري. أيضا تعتبر تلك المناطق وكر للمنحرفين وينتشر بها العديد من جماعات و الهاربين من القانون للتجار في الممنوعات وإبواء أوكار الجريمة ، مما جعلها نقطة جذب للكثير من حالات الفساد الإجتماعى والإخلاقى وسبب رئيسي فى إقلاق المناطق المتاخمة. هذه المناطق العشوائية تغيب عنها الخدمة الأمنية لضيق شبكة الشوارع وعدم وجود ممرات مهيأة.

إسكان المقابر: يمتثل في سكن المقابر أو ملحقات داخلها وتعاني هذه المناطق من أمراض إجتماعية وانتشار الجرائم. ومن أهم الحوافز التي سببت تضاعف معدلات الإسكان في المقابر في الفترة الأخيرة قربها من الأحياء القديمة التي تمر بمرحلة الإحلال وتكثر بها المباني الأيلة للسقوط. ودخول العديد من المقابر ضمن النسيج الحضري، وكذلك وجود خطوط للنقل العام تخترق شوارع مناطق المقابر زادت من اتصالياتها بباقي المناطق . وتوفير شبكة من الشوارع والمياه والكهرباء

مناطق التلوث البيئي: هي مناطق تعاني من مشاكل الطفح المستمر من الصرف الصحي وانتشار مياه الصرف في الشوارع فتحولت إلى برك من مياه الصرف مما تسبب تآكل جدران المنازل وتهدهما بالانهييار . بالإضافة إلى مشاكل المياه الجوفية وتداخلها مع مياه الشرب أحيانا من جهة وارتفاع منسوب المياه الجوفية وتهديد انهيار المباني من الجهة الأخرى

عشوائيات معرضة للانهييارات: وتتواجد معظمها بالمناطق الجبلية ، وهي مناطق معرضة لانهييارات شديدة وهناك أيضا خطورة في صعوبة الحصول على المياه مثل منشية ناصر والدويقة .

تهدر بالموارد القومية

مناطق عشوائية تهدد التراث القومي

وتشمل إسكان المناطق الأثرية التي سهل ضعف وسائل حماية الأراضي الواقعة في زمام المناطق الأثرية على نموها، ويؤثر ذلك على حالة المبني الداخلية والصورة البصرية الخارجية . كما تشمل مناطق نمو عشوائي في المناطق القريبة والمحيطية بالمناطق التراثية، وهي أحيانا تكون من عشوائيات الأثرياء مثل المناطق التي تؤدي إلى سفارة والمناطق المحيطة بالهرم ويؤثر ذلك الزحف على الصورة البصرية للبيئة المحيطة بالمناطق الأثرية. وأيضا نجد عشوائيات في بعض المناطق المحيطة بالقلعة والقاهرة القديمة، بالإضافة إلى عدم الاهتمام بالمنشآت الأثرية القديمة وإهمالها وسوء البيئة المحيطة ورمي القمامة بها لتصبح وكر للمخالفات. أيضا تنتشر الأعمال الحرفية مثل النجارة والفخار بصورة عشوائية داخل المنطقة وقد تظهر في المناطق الأثرية مسببة بذلك تأثيرا سلبيا على الأثر الموجود.

مناطق عشوائية تهدد الأراضي الزراعية

وتشمل النمو غير المخطط، وهي مناطق عمرانية حضرية أو ريفية أو بينهما تنمو بدون ضوابط تخطيطية (لا يوجد أي التزام بالقوانين المنظمة للنمو العمراني أفقيا ورأسيا) . ومع حركة العمران السريعة التي شهدتها مصر خلال النصف الثاني من القرن الماضي تحولت العديد من تلك الأراضي إلى عشوائيات. إذ تعرضت هذه المناطق لعمليات غزو مستمرة أدت لضياع هويتها وفقدان طابعها وأفرزت خليطا متنافرا من المباني. وتنتشر هذه الإمتدادات العشوائية على الأرض الزراعية خارج حدود الكتلة العمرانية للمدينة في جميع الاتجاهات بمحاذاة الترع والمصارف والطرق الإقليمية الرئيسية والثانوية

عشوائيات التعدي على الأراضي الزراعية داخل المدن

وكانت تمثل في البداية أطراف المدن وجزء من الأراضي الزراعية الشاسعة التي كانت تحيط بالقاهرة خلال القرن الماضي مثل عزبة النخل الشرقية والجبل الأصفر وكفر أبو صير. وتتميز بعض المناطق بوجود نخيل سواء داخل الكتلة السكنية أو في الأراضي الفضاء المنتشرة والتي كانت أراضي زراعية تم تبويرها أو مازالت أراضي زراعية. وتعاني معظم عشوائيات هذا النمط من انتشار القمامة ونشع مياه الصرف الصحي، كما تعاني المنطقة من تجميع لمواد البناء المتخلفة من عملية البناء في الشوارع مما يسبب تلوث الهواء. ومن سمات تلك المناطق غالبية المساكن حديثة ومبنيه من الخرسانة و وبها بعض الإرتفاعات العالية (تصل في بعض الأحيان إلى أكثر من ١٠ ادوار) بعض ها تفتقد للتشطيبات الخارجية نظراً للظروف الاقتصادية للسكان. أم الشوارع فالفراغات ضيقه ومتعرجة وتعتبر من الأحياء الحديثة مازال يحدها أراضي زراعية.

وتشمل العشوائيات في هذه المجموعة أيضا القرى المتلاحمة الواقعة داخل نطاق الإقليم الحضري، وهو نمط عمراني عشوائي ذو طابع ريفي للقرى القريبة من المدينة والتي تمثل مناطق امتداد للزحف العمراني الحضري على الأراضي الزراعية. ومن سمات هذا النمط ظهور خليط من المساكن الحضرية والريفية بدون أي ضوابط أو تشريعات تحكمه ويستنزف مساحات كبيرة من الأراضي الزراعية

الأحياء المتداعية

الأحياء السكنية القديمة المتدهورة والتي تدنت فيها مستويات المعيشة اقتصاديا واجتماعيا ولم تكن متدنية النشأة. و تتحمل سكانا أضعاف ما كانت تتحمله عند إنشائها ومعظم هذه المناطق في بدايتها ليست عشوائية بل كانت مخططة و بها كل أنواع الخدمات والبنية الأساسية إلا أن مشكلتها تزايد الطلب السكاني عليها وارتفاع الكثافة بما لا يتناسب مع عروض الشوارع ولا مع شبكة البنية الأساسية بالإضافة إلى عدم صيانة المباني نفسها مع تقدمها .

الإسكان غير الرسمي

وهي مجتمعات قائمة على الأراضي العامة والخاصة عن طريق وضع اليد. منها مناطق صحراوية وأخرى على الأراضي الزراعية . وبالتالي تكون غير مخططة منذ نشأتها ولا تراعى قواعد التخطيط وأحكام وقوانين تنظيم البناء، وتعاني من نقص شديد من الخدمات والبنية الأساسية كما ترتفع بها الكثافة البنائية ومعدلات التزاحم . ومعظم هذه المناطق يعتمد اقتصادها غالبا على التعامل في البضائع الأقل جودة وسعرا، والتي يقبل عليها حتى الأغنياء أنفسهم

عشوائيات فيها بؤر تلوث بيئي

وهي مناطق تلوث بيئي مؤقتة يمكن إزالة تلك البؤر أو التقليل من درجة تلوثها. منها على سبيل المثال انتشار أماكن تجمع قمامة على أطراف المنطقة وفي الشوارع الجانبية بالمنطقة، ويسهم حرق هذه المخلفات في خلق بؤر للتلوث وانتشار بعض الأنشطة الصناعية الملوثة كورش تصليح السيارات وعدد من مصانع البلاستيك والورق في المنطقة السكنية. كذلك وجود السكة الحديد الذي ينتج عنه تلوث ضوضائي، ويفصل المنطقة عن المناطق المحيطة. ويشكل خطأ على حياة السكان.

- تصنيف العشوائيات حسب الموقع

المناطق العشوائية داخل حدود المخططات المعتمدة للمدن والقرى:

وقد نشأت هذه المناطق في بعض المدن في المرحلة السابقة الممتدة حتى القرن الماضي بسبب قيام بعض المواطنين بإنشاء مبانيهم بأسلوب مخالف لأحكام البناء والتنظيم نظراً لضعف الرقابة وعدم قدرتها على استيعاب الزيادات الهائلة والسريعة في عدد السكان وقد تجلت هذه الظاهرة في البناء على الأراضي خارج المخططات وكذلك على الأراضي الزراعية أما مواد البناء المستخدمة في البناء فكانت معظمها من الاسمنت والطوب وقد توسعت بعض هذه المباني أفقياً وعمودياً وبأسلوب غير منظم مما أدى إلى اعتداءات وتجاوزات على سعة الشوارع والطرق في بعض الحالات وأوجد مشكلات في سعة ومسارات الشوارع والطرق.

المناطق العشوائية القائمة خارج حدود بعض المدن والقرى

تتمثل هذه الظاهرة في إنشاء مباني خارج حدود المدن والقرى وخارج المخططات المعتمدة وعلى أراضي غالباً ما تكون أراضي زراعية مما أدى إلى نشوء تجمعات سكانية عشوائية في مواقعها مما يضطر الجهات المختصة إلى التعامل معها كواقع قائم وإعداد مخططات لها وتعويض بعض اصحاب العقارات ممن تقع عقاراتهم في مسار شارع أو أي تصنيف ضمن المخطط الذي اعد لتلك التجمعات وإيصال كافة أنواع الخدمات لها ، وكل هذا تكلفة إضافية لمشاريع التنمية . وتتجلى خطورة بعض من هذه المناطق في موقعها الذي ربما يكون أراضي زراعة خصبة جداً أو أن يتم إنشاء تلك المباني على أراضي خطيرة وغير مناسبة وتمتاز تلك المناطق بمبانيها الحديثة المبنية من الاسمنت المسلح والحجر وعشوائيتها تكمن في موقعها وأن البناء سبق التخطيط والتنظيم العمراني وأن المخططات التنظيمية الهيكلية جاءت لاعتماد المباني القائمة مع إجراء بعض التعديلات على سعة ومسارات الشوارع

- ارتفاع معدل النمو السكاني نتيجة الزيادة الطبيعية مع ثبات مساحة الأراضي الزراعية والأراضي الفضاء
- الزحف العمراني العشوائي على الأراضي الزراعية
- تركيز الكثافة السكانية في مناطق محددة
- زيادة الميل للزواج وما يتطلبه من بحث عن مسكن للأسر الجديدة دون توافر إمكانيات الحصول عليه داخل النطاق العمراني للمدن القائمة

➤ الهجرة من الريف للحضر لعدة أسباب منها :-

- زيادة البحث عن فرص عمل بالمدن بالنسبة للشريحة العمرية التي تزيد عن ١٥ عام مما اضطر البعض للجوء للمناطق العشوائية لما تتيجه من انخفاض نسبي في أعباء المعيشة
- المركزية (تواجد الخدمات الكبرى بالمدن (الجامعات - المستشفيات - المصالح الحكومية)
- ظهور العديد من الصناعات الحديثة بالمدن
- تقنت الحياة الزراعية بالميراث
- ارتفاع تكلفة استصلاح الأراضي الزراعية
- ٣-٢ - الأسباب العمرانية:-
- ضعف التنمية الاقليمية الشاملة:-

بداية السبعينات اهتمت الدولة بحل مشكلة الاسكان العشوائي من خلال إنشاء التجمعات والمدن الجديد خارج نطاق الوادي والدلتا بهدف استيعاب الزيادة السكانية وتقليل معدل الهجرة الداخلية ولكن هذه الجهود ذهبت دون جدوى فمعدل النمو الحضري وتوسع المناطق العشوائية لم تقل أو تثبت وإنما أخذت اتجاه الزيادة

➤ **عدم الحفاظ على الأراضي الزراعية :-**

- عدم نجاح أي إجراء لوقف الزحف العمراني والتعدي على الأراضي الزراعية حيث تم فقدان أكثر من مليون ومائتي ألف فدان أغلبها في الدلتا تم إهدارها بالنمو العشوائي
- التنافس الحاد على الأراضي من أجل الزراعة أو البناء نتيجة الزيادة السكانية وذلك لعشوائية التنمية لأنها خاضعة لوزارة الزراعة التي تمنع البناء على الأرض الزراعية لذا كل ما هو خارج الحيز مخالفا وبلغت قضايا المخالفين ١٢٢ ألف قضية من عام ٩٦ حتى عام ٢٠٠٢م منها ٨٩ ألف قضية حصلت على البراءة

• تقييد عمل الجهات المعنية بالتخطيط العمراني نتيجة صعوبة تقبل فكرة البناء المخطط على الأراضي الزراعية وانتقال مسؤولية العمران الريفي لوزارة الزراعة مما دفع المواطنين للتكاتف ضد القانون وقيامهم بالتخطيط العشوائي

• الكتاب الثالث لقانون الزراعة عام ١٩٨٣ منذ صدوره أصبحت المدن عام ٨٥ هو المرجع الوحيد الغير قابل للتعديل دون قرار وزير الزراعة

➤ **التحام المدن بالقرى القريبة منها :-**

- نتيجة الزيادة السكانية وأزمة الاسكان يمتد كل من المدينة على حساب الأراضي المجاورة والقرية على حساب مساحتها الزراعية بدون تخطيط مما اضطر القانون لضم القرية الى المدينة وأصبحت منطقة عشوائية داخل المدينة
- اهمال نمط الاسكان الاقتصاد لمحدودي الدخل :-

• نتيجة اتجاه الدولة للإسكان الفاخر والفوق متوسط مما دفع ١٥ مليون مواطن للإسكان العشوائي

➤ عدم وجود تشريعات تنظم أعمال الصيانة والمحافظة

➤ غياب مخططات توجه النمو العمراني وتحدد استعمالات الأراضي وعلاقتها ببعضها البعض:

• الا أنه ابتداء من عام ٢٠٠٠م تم تشييط دور الهيئة والبدء في إعداد مخططات إستراتيجية وتفصيلية للمدن والقرى

➤ إشغال أعداد كبيرة من الوحدات السكنية المخصصة للإسكان بالأنشطة (الاجتماعية - الإدارية - الثقافية - المالية - السياحية) بالمدن

- عدم استغلال الوحدات السكنية الاستغلال الأمثل:
- أثبتت الإحصائيات أن مشكلة الإسكان مشكلة وهمية وأن عدد الوحدات الشاغرة يفوق عدد الطلب عليها نتيجة استئثار البعض لوحدات أكثر من حاجتها وعدم قدرة الآخرين المادية على الحصول على وحدات أخرى
- الخلل الاقتصادي في منحى العرض والطلب:-
- ارتفاع تكلفة السكن الذي أدى لارتفاع الأجر من ٥ إلى ١٠ أضعاف خلال ربع القرن الماضي
- ارتفاع سعر الأرض وإضافته إلى سعر الوحدة السكنية
- التمويل :-
- قصور وسائل التمويل والدعم وعدم توفير قروض طويلة الأجل أو أراضي مجاناً أو بسعر رمزي
- أغلب القروض ليست في متناول الفقراء بسبب ارتفاع نسبة الفوائد
- تعنت الدولة في وضع تسهيلات للحصول على الأراضي بسعر مناسب ودعم مواد البناء وتوفيرها ورفع الرسوم الجمركية عليها
- توجه القطاع الخاص نحو نمط الإسكان الفاخر والمتوسط ذات العائد الأكبر
- ٣-٤- الأسباب السياسية:-

- انسحاب القطاع الخاص من سوق التأجير بسبب الريح المحدود
- تشريع قانون إخضاع تحديد قيمة الإيجار والمدة للمؤجر والمستأجر
- الإبقاء على تحديد قيمة الإيجار مما دفع الملاك على بيع الوحدات بدلاً من تأجيرها
- تركيز القطاع الخاص على الاستثمار في الإسكان الفاخر والفوق متوسط المعفى من تحديد الإيجار
- انسحاب الدولة من إنتاج المساكن المدعومة لعدم قدرتها على تغطية الطلب المستمر لوحدات جديدة
- تحول القطاع الخاص من إنتاج سلعي (عمارات مفردة) إلى إنتاج رأسمالي في شكل أحياء ومدن متكاملة
- تفاوت أسعار الأراضي داخل الكتلة العمرانية وأطراف المدينة
- خضوع الدولة للضغط أو إصدار تسهيلات للمناطق العشوائية :-
- مدها بالمرافق والخدمات - ضمها الى المدينة
- تملك الأراضي بشكل قانوني وسعر زهيد

أماكن تواجد العشوائيات:

أماكن تواجد العشوائيات

على أطراف المدينة

داخل نطاق المدينة

مناطق عشوائية داخل نطاق المدينة ^٧:

يمكن تقسيمها حسب الشكل إلى التالي:

- ٠١ مناطق قديمة: مناطق قائمة متهالكة كالمناطق الاثرية.
- ٠٢ مناطق أسكان حكومة: تتقصرها المرافق والبنية الاساسية.
- ٠٣ مناطق المقابر: هي مناطق خارج النسيج العمراني ثم أصبحت جزء منه.
- ٠٤ مناطق عشوائية من الاصل: أراضي حكر أو وقف.

٥٠ مناطق ريفية الاصل وتحولت لمناطق عشوائية: مناطق على أطراف المدينة خارج النسيج العمراني ثم أصبحت جزءا منه لعمليات الضم الاداري.

مناطق عشوائية داخل على أطراف المدينة:

ويمكن تقسيمها حسب الشكل إلى التالي:

٠١ مناطق أسكان حكومي: مثل مساكن إيواء الدويقة على تلال المقطم.

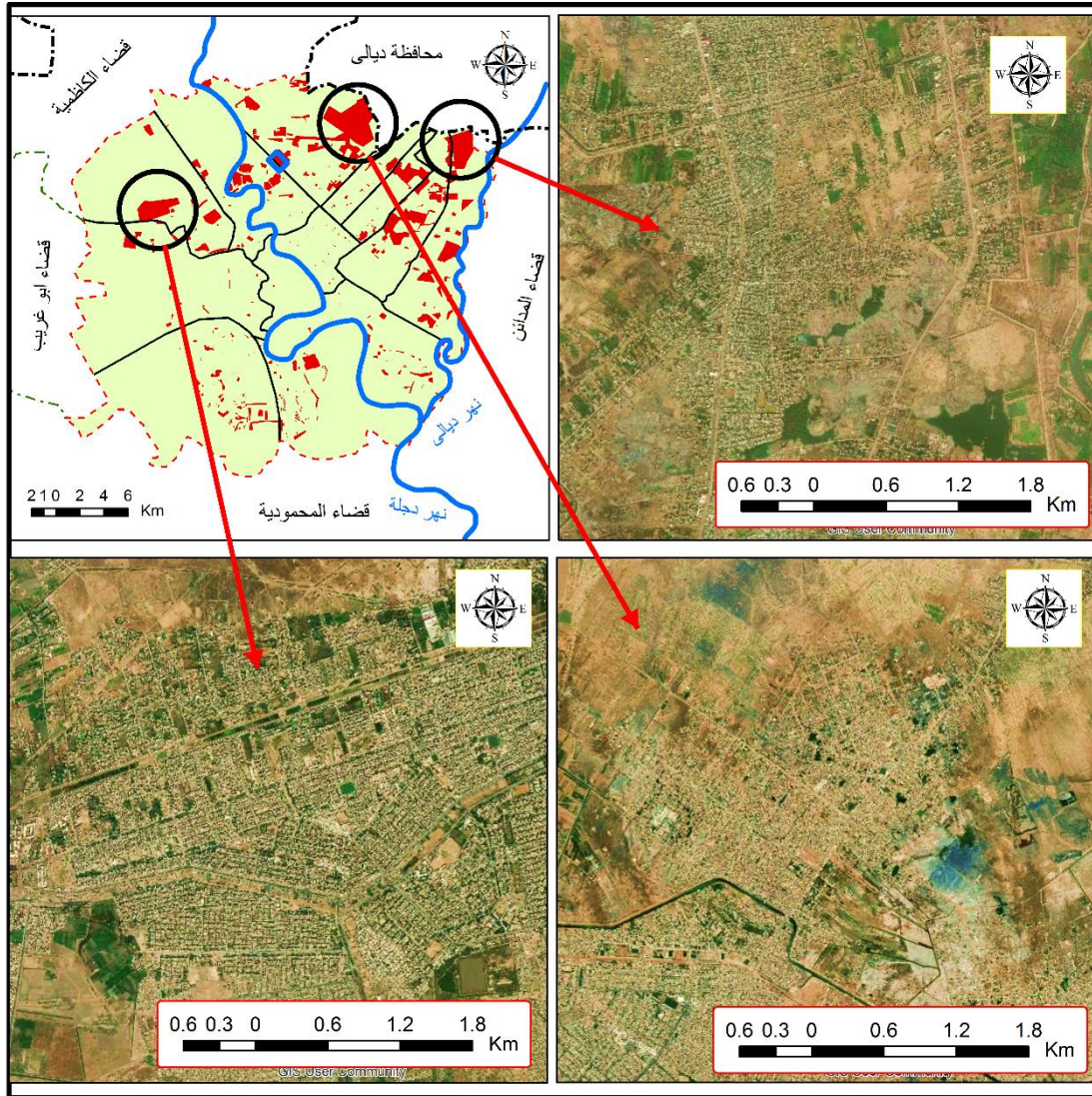
٠٢ مناطق عشوائية وتنقسم إلى:

✓ مناطق على أراضي الدولة.

✓ مناطق حول المصانع.

✓ مناطق إنتشار الصناعات الصغيرة " جامعي القمامة ".

الخارطة (١) مناطق العشوائيات في بغداد كمثال



المصادر

١ - العشوائيات ، بحث منشور على الرابط :

<http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:pnssXPf9PcUJ:parliament.iq/clnk&gl=iq>

٢ - العشوائيات المفهوم والانواع ، منشور على الرابط :

http://www.twentytwo-group.org/document_%B9%D9%878%A7

٣ - شبكة الانترنت على الرابط : <https://www.al-madina.com/article/16948>

<https://www.layoutmeg.com/single->

[post/2017/10/17/%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%B4%D9%88%D8%A78%AA](https://www.layoutmeg.com/single-post/2017/10/17/%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%B4%D9%88%D8%A78%AA)

[A7 http://www.twentytwo-group.org/documents/211/%D9%85%D9%81%D9%87%D9%887%D8%](http://www.twentytwo-group.org/documents/211/%D9%85%D9%81%D9%87%D9%887%D8%A7)

<https://www.layoutmeg.com/single->

[post/2017/10/17/%D8%A7%D9%84%D8%BD8%A8%D8%A8%D8%A7%D8%AA](https://www.layoutmeg.com/single-post/2017/10/17/%D8%A7%D9%84%D8%BD8%A8%D8%A8%D8%A7%D8%AA)

<https://www.layoutmeg.com/single-post/20%A8%D8%A8%D8%A7%D8%AA>

الهوامش

١ - العشوائيات ، بحث منشور على الرابط :

<http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:pnssXPf9PcUJ:parliament.iq/clnk&gl=iq>

٢ - العشوائيات المفهوم والانواع ، منشور على ابرابط :

<http://www.twentytwo-group.org/documents/211/%B9%D9%87%D8%A7>

٣ - شبكة الانترنت على الرابط : <https://www.al-madina.com/article/16948>

٤ - <https://www.layoutmeg.com/single->

[post/2017/10/17/%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%B4%D9%88%D8%A78%AA](https://www.layoutmeg.com/single-post/2017/10/17/%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%B4%D9%88%D8%A78%AA)

<http://www.twentytwo-group.org/documents/211/%D9%85%D9%81%D9%87%D9%887%D8%A7>

<https://www.layoutmeg.com/single-post/2017/10/17/%D8%A7%D8%AA>

<https://www.layoutmeg.com/single-post/20%A8%D8%A8%D8%A7%D8%AA>