

اسباب التجاوزات على الأراضي والآثار المترتبة عليها منطقة الدراسة (مدينة راوه نموذجاً)

م.م. لطيف حسن عبدالله
مديرية تربية الأنبار

أ.د. احمد حسن عواد الفهداوي
كلية التربية للنبات

المستخلص

يعدّ التصميم الاساس للمدينة بمثابة الدستور الذي ينظم استعمالات الأرض ويحدّد ملامحها المورفولوجية، وعليه فإن اي تغيير في نوع ونسب استعمالات الأرض لا يتناسب مع مرونة التصميم الأساس سيكون له تأثير سلبي على البيئة الحضرية وسكان المدينة. جاء هذا البحث ليسلط الضوء على تحديد أسباب التجاوزات على الأراضي وممتلكات الدولة والآثار المترتبة عليها، تم إتخاذ مدينة راوه انموذجاً للدراسة كونها تعاني من ارتفاع اعداد التجاوزات سواء داخل حدود التصميم الأساس او على الأطراف الحضرية للمدينة خاصة بعد عام ٢٠٠٣ م بسبب التدهور الأمني الذي اصاب العراق بصورة عامة ومدينة راوه بصورة خاصة، ودراسة القوانين والتشريعات التي كان لها الأثر الريادي في استفحال ظاهرة التجاوزات.

افرزت الدراسة الميدانية بوجود (٢٦٩١) حالة تجاوز منها (١٠٢٦) حالة تجاوز تمثلت بتشييد وحدات عمرانية سكنية غير اصولية ضمن حدود التصميم الأساس وخارجه، وختم البحث بعدد من الاستنتاجات والتوصيات التي يراها الباحثان كفيلة بالحد من استفحال ومعالجة ظاهرة التجاوزات.

Reasons For The Aabuses And Their Implications

Abstract

The design basis for the city as a Constitution that regulates land use determines the morphological features, and therefore any change in the type and proportion of land uses no means commensurate with the flexibility of design basis would have a negative impact on the urban environment and the inhabitants of the city.

The research sheds light on the causes of abuse on the land and property of the State and its consequences, was to take the city saw him model for study

as experiencing high numbers of abuses both within the design basis or on the urban city especially after 2003 because of deteriorating security that hit Iraq in General and the city saw him in particular, and the study of laws and regulations which had the effect of leading the growing phenomenon of abuse.

Produced a field study (2691) case of exceeding them (1026) if the construction of urban housing units non-fundamentalist within and outside of the basic design, and research with a number of conclusions and recommendations by researchers to reduce growth and address the phenomenon of abuse.

المقدمة

تعدّ المدينة من أبرز مظاهر الحياة الحضرية المعاصرة بوصفها تنظيم عضوي معقد وخليط لمختلف استعمالات الأرض ومركز لتجمع السكان ونشاطاته المختلفة، إذ يسعى المخططون أن تكون الظواهر مرتبة بما يخدم سكان المدينة وأقليمها.

إن ظاهرة التجاوزات لم تقتصر على زمان ومكان محدد، بل تختلف من حيث النوع والنسب داخل الدولة الواحدة من وقت إلى آخر ومن منطقة إلى أخرى حسب الظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والأمنية سواء من حيث الأسباب والآثار أو أسلوب معالجتها.

جاء هذا البحث للكشف عن أسباب ومصدر ألتجاوزات والآثار المترتبة عليها الخاصة بمدينة راوه والتي يرى الباحثان ومن خلال الدراسة الميدانية أن ظاهرة التجاوزات تعود جذورها التاريخية إلى النشأة الأولى للمدينة، وأستفحلت بعد عام ٢٠٠٣م رافقها عدد من القوانين والتشريعات التي اعطت الضوء الأخضر لإستمرار السكان بألتجاوز لتصبح ظاهرة تتوارثها الأجيال في وضح النهار لضعف الجانب الرقابي والتشريعي للدولة والجانب الثقافي لسكان المدينة، وعلى الرغم من الآثار السلبية لظاهرة التجاوزات إلا انها لا تخلو من بعض الإيجابيات والتي تكمن في توفير المأوى ولو بالحد الأدنى من الخدمات لأصحاب الدخل المنخفض والتي عجزت الدولة عن توفير السكن، إضافة إلى ان سكان التجاوزات يساهمون في البناء الاقتصادي للمدينة من خلال توفير العمالة، وكذلك حصولهم على مدخول اعلى مما كانوا يحصلوا عليه في الأرياف.

مشكلة البحث

تعدّ حالة التجاوزات على الأراضي والمباني العامة من المشكلات التي تواجه مدينة راوه والتي اسهمت مجموعة من العوامل في اظهارها من خلال الأسئلة الآتية:-
١- هل للعوامل البشرية دور في المشكلة؟
٢- ما مدى علاقة العامل الطبوغرافي في هذه المشكلة؟

فرضية البحث

تمت صياغة فرضية البحث بالآتي:-
تؤثر التجاوزات على الأراضي وممتلكات الدولة في مدينة راوه تأثيراً سلبياً على الجانب الخدمي وتشويه النسيج العمراني لمدينة راوه.

أهمية البحث

تعدّ مشكلة التجاوزات من المشاكل الحضرية التي تعاني منها مدينة راوه قديماً وحديثاً، وتكمن أهمية البحث في الكشف عن أسباب التجاوزات والآثار المترتبة عليها على المستوى الخدمي والمشهد الحضري للمدينة، وإيفتقار السجلات الرسمية للدوائر الحكومية لأعداد وانواع تلك التجاوزات، فقد تم الاعتماد على الدراسة الميدانية وعمل إستمارة الأستبيان لمعرفة أسباب التجاوزات والآثار المترتبة عليها.

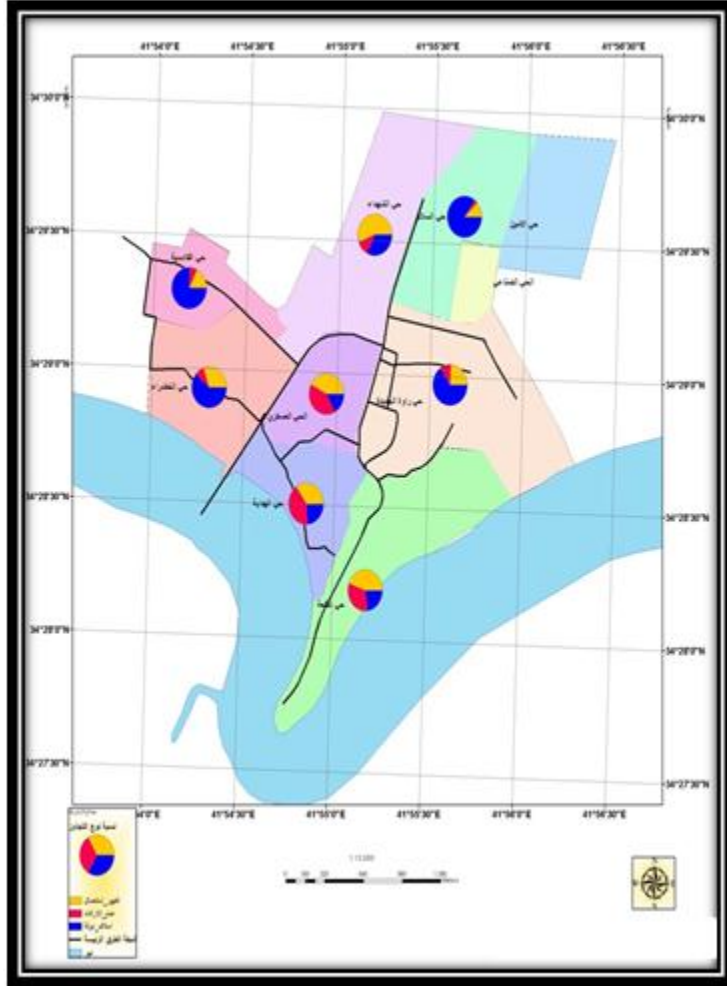
هدف البحث

يهدف البحث الى ما يأتي:-
الكشف عن نوع ونسب التجاوزات وتداعياتها التي تقاومة تداعياتها خاصة بعد عام ٢٠٠٣ م والتي ستجعل المدينة معتلة تعاني من مشكلات حضرية تنعكس أثارها على سكان المدينة وأقليمها.

حدود البحث

حدد البحث بدراسة مدينة راوه التابعة لمحافظة الأنبار والبالغة مساحتها (٩٠١) هكتار، وعدد سكانها (١٦٩٤٠) نسمة عام ٢٠١٣ م وبكثافة سكانية عامة (١٨,٨) نسمة/كم^٢، يتوزعون على ثمانية أحياء سكنية خارطة (١).

خارطة (١): التوزيع المكاني النوعي للتجاوزات في مدينة راه عام ٢٠١٣



المصدر : من عمل الباحث بالاعتماد على خارطة التصميم الاساس.

التجاوز مفهومه، تصنيفه، أسبابه

مفهوم التجاوز

التجاوز لغة تجاوز المكان جازه وتخطاه وتجاوز في الشيء افراط فيه، وتخطي حدود المسموح بها^(١)، والتجاوز اصطلاحاً التغيير في صنف استعمالات الأرض من قبل السكان أو الدولة دون حق أو مسوغ قانوني^(٢) خلافا لما جاء به التصميم الأساس، وهذه العملية ناجمة عن قصور التصميم الأساس للمدينة، ويمكن تصنيف التجاوزات تبعاً للجهة التي قامت بها الى الأصناف الآتية:-

١- تجاوزات السكان والتي اخذت الأشكال الآتية:

أ- التجاوز بتغيير صنف الأستعمال لاسيما السكني والحدائق المنزلية الى استعمال تجاري.

ب- التجاوز على املاك الدولة والاملاك الخاصة

٢- تجاوزات مؤسسات الدولة والتي اخذت الأشكال الآتية:-

أ- تغيير صنف الأستعمال ومخالفة التصميم الأساس.

ب- الأستيلاء على أراضي ومنشآت غير مخصصة لتلك الدوائر والمؤسسات.

مقدمة :

مع تزايد الهجرات وتوسّع العشوائيات في الخمسينات من القرن الماضي، دعا المخططون إلى سن تشريعات لمنع الهجرة من الريف إلى المدينة، وإزالة المناطق العشوائية من المدن وإعادة سكانها إلى مواطنهم الأصلية، وكانت نتيجة أبحاثهم العلمية آنذاك هي تحديد صفات هذه المناطق وقاطنيها بنعوت سلبية، ورأوا أنها تلحق الضرر بالتركيب الطبيعي والاجتماعي والاقتصادي للمجتمع الحضري، كون هذه المساكن وضعت دون تخطيط أو تزويد بالخدمات اللازمة، وتكونت في بيئة اجتماعية تعاني من البطالة فأصبحت موطناً لأعمال العنف والجرائم.

إلا أن تطور هذه الأبحاث العلمية التي أجريت على الظاهرة أدى إلى ظهور اتجاه في منتصف الستينات أكثر تفواؤلاً، إذ وجدت هذه الأبحاث أن سكن التجاوزات هو مؤشر نمو وليس ارتداد، فقد رأوا أنه كلما ازدادت الحضرية في المدينة كلما استفحلت ظاهرة السكن المتجاوز فيها، وأن قاطني هذه المناطق يساهمون في البناء الاقتصادي للمدينة من خلال توفير العمالة، وكذلك حصولهم على مدخول أعلى ممّا كانوا ليحصلوا عليه في الأرياف.

أما أن هذه المساكن تفنقر للتخطيط والخدمات العامة، فقد برز هنا مبدأ "مساعدة النفس" الذي اعتمدوا عليه كمنهاج لتحسين البيئة في المناطق المتجاوزة.

وفي هذا المبحث تناول البحث ظاهرة تشييد الوحدات العمرانية السكنية الغير أصولية كونها نعدّ أهم وابرز أنواع ألتجاوزات لصلتها المباشرة بحياة سكان المدينة، والتي بلغت (١٠٢٦) وحدة عمرانية سكنية، ووفق أسلوب العينة تم تحديد (١٧٠) حالة تجاوز وبنسبة خطأ (٧%) اعتماداً على المعادلة الآتية^(٣):

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

N= العدد الكلي

n= حجم العينة

e=نسبة الخطأ

العوامل والدوافع للتجاوزات على الأراضي:

وعلى الرغم من التشابه الواضح لأسباب وخصائص التجاوزات على الأراضي إلا أن حقيقة الأمر هنالك اختلاف واضح بين أماكن تواجدها حسب العوامل الطبيعية والبشرية الخاصة بكل منطقة.

أولا العوامل الطبيعية:

١-الموضع:-

تعدُّ مدينة راوه من المدن النهرية في جزئها الجنوبي وهي شبه جزيرة ممّا دفع السكان للتوسّع العشوائي بالاتجاه نحو شمال المدينة منذ بداية الستينيات من القرن الماضي والذي سبق مرحلة التخطيط ولينفرع في الثمانينيات وما تلاها الى الاتجاهين الشرقي والغربي من المدينة (حي راوه الجديد، وحيّ القادسية).

٢-عامل طوبوغرافية الأرض^(٤)

ان المدينة ذات تضاريس معقدة ويمكن تقسيم مواضيعها الى الأقسام الآتية:

أ- القسم المغمور بمياه سدّ حديثة، ويتراوح الارتفاع من (١٣٥-١٤٥ م) فوق مستوى سطح البحر. ويعدّ خط (١٤٧) م خط الانغمار النهائي، والذي يمثل القسم الجنوبي من المدينة القديمة (اجزاء من حيّ القلعة وحيّ الهداية).

ب- خط الارتفاع (١٦٥) م فوق مستوى سطح البحر، والذي يقع شمال نهر الفرات، وذات حافات شديدة الانحدار باتجاه النهر، والمتمثّل بالجزء المتبقي (من حيّ القلعة وحيّ الهداية).

ج- خط الارتفاع (٢٠٠) م فوق مستوى سطح البحر، والذي توسّعت عليه المدينة وتخرقه عدد من الأودية العميقة الضيقة (وادي الميلانّ ووادي المزلكان)، في كل من (ألحيّ العسكري، وحيّ الهداية، وحي راوه الجديد، وحيّ السلام، وحيّ القادسية) والتي أصبحت هذه التضاريس والأودية تشكل تحدياً للتوسّع العمراني لمدينة راوه ممّا اضطر

المخطط العمراني ترك هذه الأودية والمناطق المتضرسة كفضاءات مفتوحة، لما تتطلبه من امكانيات مادية وتقنية عالية لتصبح هذه الفضاءات داخل الأحياء السكنية بدون أي استعمال وبحكم موقعها داخل المدينة وقربها من مراكز الخدمات الأساسية أصبحت محط أنظار السكان للتجاوز على تلك الأراضي.

٣- التربة

تتنوع التربة في مدينة راوه الى نوعين:

- أ- التربة الكلسية الصخرية المنتشرة في الهضبة الغربية وهي غير مرغوب فيها للزراعة والسكن لما تتطلبه من إمكانيات مادية عالية سواء لأستصلاح التربة أو تسويتها والإكساء والضغط لتشييد الوحدات العمرانية السكنية ممّا دفع المخطط بتركها فضاءات مفتوحة، لتصبح فيما بعد فرصة أمام السكان للتجاوز عليها، وتنتشر بشكل أساسي في حيّ القادسية وحيّ الشهداء وحيّ السلام وحيّ راوه الجديدة.
- ب- التربة الرسوبية المحاذية لضفة نهر الفرات، والتي كانت سلة غذاء المدينة والتي حالت دون امتداد التجاوزات عليها كما هو عليه الحال في الأحياء المحاذية لنهر الفرات (حيّ القلعة، وحيّ الهداية، وحيّ الخضراء)، إلا أن تخلف الانتاج وارتفاع أسعار الأراضي المجاورة ساعد الى امتداد التجاوزات اليها من خلال تشييد الوحدات العمرانية السكنية

٤- عامل المناخ:

يقع قضاء راوه ضمن الاقاليم الجافة ولقلة الانتاج الزراعي (النباتي والحيواني) دفع سكان الهضبة والمناطق المجاورة لمدينة راوه، بالتجاوز على الأراضي وتشييد الوحدات العمرانية السكنية والاستقرار عند أطرافها أو ضمن حدود التصميم الأساسي لمدينة راوه.

٥- عامل الفيضان:

انغمار الشريط الزراعي والجزء الجنوبي من المدينة بمياه سدّ حديثة أجبر السكان الى النزوح الى المناطق المرتفعة شمال المدينة وتشييد الوحدات السكنية على الأراضي دون التقيد بالملكية ومعايير التخطيط العمراني للمدينة. صورة (١)

صورة (١) انغمار الشريط الزراعي لمدينة راوه عام ١٩٨٦م



المصدر: بلدية راوه / الارشيف

ثانيا العوامل البشرية

١- زيادة حجم المدينة نتيجة للنمو الطبيعي (٣,٦ %) للمدة من (٢٠٠٣-٢٠١٣م)، وارتفاع معدل الهجرة، بلغ عدد سكان مدينة راوه الى (١٦٩٤٠) نسمة سنة ٢٠١٣ م، ولوجود عجز سكاني قدر بـ (٨٣٧)* وحدة سكنية وهو ناتج عن السكن المشترك والايجارات وعامل الاندثار للوحدات العمرانية السكنية والتي بلغت نسبتها (٢٦ %)، مما دفع سكان المدينة صوب الأراضي المفتوحة والغير مستغلة.

٢- الرغبة الشديدة في السكن مع الأهل والأقارب، لأدامة التوأصل الاجتماعي.

٣- دور السماسرة والتجار باستخدام اسلوب الدعاية لترويج بيع الأراضي الغير أصولية، من حيث المساحة ومستقبل الأرض وتوفير الخدمات الأساسية والتمليك المؤكد وبأسعار رمزية شجعت السكان على التجاوزات على الأراضي كما حصل في (حيّ القادسية، وحيّ راوه الجديدة، وحيّ الخضراء).

*العجز السكاني = (عدد الوحدات السكنية المطلوبة لسنة الهدف) + (معدل الاندثار (٣%)) - (عدد الوحدات المشيدة).

٤- انخفاض المستوى الثقافي لدى السكان اذ بلغت نسبة الامية (٦ %) ونسبة خريجي الابتدائية (٢٨ %) ونسبة خريجي الدراسة المتوسطة (٣٤ %) والشهادات العليا (ماجستير ودكتورا) (١ %) جدول (١).

جدول (١) توزيع السكان حسب المراحل الدراسية لمنطقة التجاوزات لمدينة راه ٢٠١٣م

المستوى العلمي	امية	ابتدائية	متوسطة	اعدادية	معهد	كلية	شهادات عليا
العدد	١٠	٤٨	٥٨	٣٠	١٣	٩	٢
النسبة %	٦	٢٨	٣٤	١٨	٨	٥	١

المصدر: الدراسة الميدانية بالاعتماد على استمارة الاستبيان.

٥- التآسي بالجيران، ولاسيما اذا كانت المباني مخالفة ومتعدية على خط البناء (٥) ممّا دفع أرباب هذه العوائل الى التجاوز على الأراضي دون الإكتراث بالآثار العمرانية والبيئية لعدم إمامهم بقوانين التخطيط العمراني بسبب انخفاض المستوى الثقافي.

ثالثا العوامل الاقتصادية

١- انغمار الشريط الزراعي بمياه سدّ حديثة أدى الى نزوح السكان نحو الجزء شمالي من المدينة، والبحث عن فرص عمل جديدة وتشييد وحدات عمرانية سكنية غير أصولية بالقرب من أماكن العمل.

٢- انخفاض مستوى المعيشة الى أكثر من (٥٩ %) من سكان مناطق التجاوزات لمدينة راه والتي يتراوح معدل الدخل الشهري (٢٠٠-٣٠٠) الف دينار عراقي جدول (٢)

جدول (٢) توزيع المهن حسب عينة الدراسة لمدينة راه ٢٠١٣م

المهنة	طالب	عسكري	موظف	ربت بيت	مهن حرة	متقاعد	عاطل
العدد	٤٥	٩	٢٥	١١	٣٢	٥	٤٣
النسبة %	٢٦,٤	١٥,٣	١٥	٦,٤	١٩	٣	٢٥

المصدر: الدراسة الميدانية بالاعتماد على استمارة الاستبيان.

نتيجة نقص فرص العمل في المدينة والتي يغلب عليها النشاط الزراعي والخدمي والتي ينخفض فيها عدد العاملين في النشاط الصناعي الى (٢٨٢) عاملاً ولانعدام الصناعات

الأساسية التي تعدُّ الركيزة الاقتصادية لسكان المدينة، إذ بلغت نسبة العاطلين عن العمل (٢٥) %). جدول (٣).

جدول (٣) توزيع السكان لمناطق التجاوزات حسب معدل الدخل الشهري (الف دينار عراقي) للأسرة ٢٠١٣ م

معدل الدخل	أقل من ٢٠٠	٢٠٠ - ٣٠٠	٣٠٠ - ٤٠٠	٤٠٠ - ٥٠٠	٥٠٠ - ٦٠٠	٦٠٠ فأكثر
العدد	١٩	٥١	٣٧	٣١	٢٣	٩
النسبة %	١١	٣٠	٢٢	١٨	١٣,٥	٥,٣

المصدر: الدراسة الميدانية بالاعتماد على استمارة الاستبيان.

وهذا مؤشر على انخفاض دخل الأسرة والذي شجع السكان أصحاب الدخل المنخفض بالتجاوز على الأراضي لتوفير السكن.

١- ارتفاع أسعار الأراضي الأصلية التي يتراوح سعر المتر المربع الواحد بين (١٠٠_٢٠٠) ألف دينار عراقي، يقابلها سهولة اقتناء الأراضي الغير أصلية عن طريق (اللزمة) أو بأسعار منخفضة يتراوح سعر المتر المربع الواحد بين (٥ الى ١٠) الف دينار عراقي، مما دفع عدد من سكان المدينة لبيع أراضيهم الأصلية أو دورهم السكنية وشراء أرض أكبر مساحة وأقل سعر في منطقة التجاوزات.

٢- توافر المواد الإنشائية المحلية (حجر، الجص، الرمل والحصي) وانخفاض أسعارها وتوفر الأيدي العاملة الرخيصة، أدى الى انخفاض كلف إنشاء الوحدات العمرانية السكنية الغير أصلية شجع هذا على البناء ضمن الأراضي الغير أصلية، بما يتلاءم مع حجم الأسرة ومستوى الدخل.

٣- الطمع وحب التملك لدى البعض من السكان للمتاجرة أو الإستحواذ على الأراضي لأفراد الأسرة وحجز أراضي لأولادهم في المستقبل لضمان السكن والقرب من العائلة.

٤- انخفاض عائدية الانتاج الزراعي وارتفاع أسعار الأراضي المجاورة لها داخل المدينة وعند أطرافها شجع هذا أصحاب هذه الأراضي الى فرزها وبيعها كقطع سكنية.

٥- ضعف الدعم المالي لقطاع الاسكان بصورة عامة والسكان بصورة خاصة، واتباع سياسة روتينية ترهق السكان عند محاولتهم للحصول على القرض العقاري، أو أجازة

البناء، فضلا عن ارتفاع نسبة الفائدة من جهة وتعارضها من الشريعة الاسلامية من جهة أخرى، دفع السكان للتجاوز على الأراضي وتشديد الوحدات السكنية على شكل مراحل لتوفير ملاذ آمن لأسرهم بما يتلاءم مع امكانياتهم المادية.

رابعاً التشريعات والقوانين الحكومية:

وتتمثل بسياسة الدولة من حيث الأنظمة والقوانين والتشريعات ومصادر التمويل والسياسة الاسكانية، فضلاً عن الوضع الأمني الراهن الذي يعدّ البوتقة الحقيقية لأنشطة وسياسة الدولة، وللأنظمة والقوانين والتشريعات أهمية كبيرة في ضبط العملية التخطيطية وتنظيم علاقة الانسان ببيئته المكانية واسلوب التعامل مع محيطه.

يشكل القانون الدعامه الأساسية لحماية التصميم الأساس وتعاني المدن مشاكل عدة بسبب القصور في تطبيق المعايير التخطيطية وسيطرت وسائل النقل (السيارة) في تخطيط المدن، ومن أبرز القوانين التي كان لها الدور الريادي في تفشي ظاهرة التجاوزات القوانين والقرارات الآتية:

١- قانون ٥٩١/٦/٣٠٥٩١م^(١).

أجاز هذا القانون تملك الأراضي المتجاوز عليها بعد دفع قيمتها وبأسعار رمزية، شرط ان تكون داخل حدود التصميم الأساس للمدينة.

٢- قرار رقم ١٤٩٠ لسنة ١٩٧٨م^(٢).

أجاز تملك الأراضي للموظفين والكسبة الذين شيّدوا وحدات سكنية قبل هذا القرار شرط ان يكون المتقدم هو المالك الحقيقي للدار.

٣- قرار ٥٤٨ لسنة ١٩٧٩م^(٣).

أجاز تملك المتجاوزين بغض النظر عن نوع الاستعمال لقطعة الأرض المتجاوز عليها.

٤- قرار ٧٣٤ لسنة ١٩٨٧م^(٤).

أجاز لصاحب الأرض الزراعية بإنشاء دور سكنية له ولأولاده البالغين بما فيها الأراضي الزراعية داخل حدود التصميم والذي اكسب الشرعية لظاهرة التجاوزات ومنها حيّ الخضراء في مدينة روه التي تحولت فيها الأراضي الزراعية الى وحدات سكنية.

٥- قرار ١٥٤ في ٢٧/٦/٢٠٠١م^(١٠)

عالج هذا القرار التجاوزات على عقارات الدولة ضمن التصميم الأساس دون الحصول على الموافقات الرسمية ومنها التجاوز بالبناء واستغلال المشيدات والأراضي.

٦- قرار ١٥٦ في ٢٧/٦/٢٠٠١م^(١١).

أجاز تملك المتجاوزين على الأراضي قبل ١/١/٢٠٠١م على الأراضي المملوكة للدولة أو البلديات الواقعة ضمن حدود التصميم الأساس للمدن، وتملك تلك الأراضي بقيمتها الحقيقية وقت تقديم الطلب.

٧- قرار ٢٣٠ في ٢٣/١٠/٢٠٠٢م^(١٢).

وجاء القرار ٢٣٠ يستثني المتجاوزين في القرى الواقعة خارج حدود التصميم الأساس للمدينة، التي شملها التصميم الأساس وأصبحت داخل حدود التصميم الأساس ليمنح ساكنيها حق تملك الأراضي.

خامسا عامل الخلل والقصور في التصميم الأساس:

١- اتساع رقعة المدينة بعيدا عن المعايير التخطيطية والامتداد الشريطي للمدينة باتجاه الشمال (حيّ السلام، وحيّ الشهداء، وحيّ راوه الجديدة) ومع القرى المجاورة لحيّ الخضراء غربا شجعت السكان على الاستحواذ على تلك الفضاءات بطريقة غير أصولية.

٢- عدم اتباع سياسة الاملاء للفضاءات المفتوحة داخل حدود التصميم الأساس القديم مما جعلها عرضة للتجاوز من قبل السكان في (حيّ راوه الجديدة، وحيّ الهداية، وحيّ القادسية، وحيّ الخضراء، وحيّ القلعة).

٣- الاعتماد على الجانب الفني عند أعداد المخطط الأساس دون إجراء المسح الميداني، وغالبا ما تطبق تصاميم قطاعية شبه جاهزة لمدن أخرى.^(١٣)

٤- تأخر تنفيذ المشاريع الخدمية التي حددها التصميم الأساس جعل الأراضي المخصصة لتلك المشاريع عرضة للتجاوز عليها ومنها الحدائق العامة مثل إنشاء جامع عمر بن عبد العزيز في الحيّ العسكري على أكبر مساحة مخصصة لحديقة عامة، والتجاوز على الأراضي المخصصة للاستعمال الصحي في حي راوه الجديد.

٥- وجود مساحات كبيرة على أطراف المدينة لم تحدد استعمالاتها ولم ينفذ أسلوب الحزام الأخضر ممّا جعلها عرضة للتجاوزات، المناطق المحاذية لحيّ القادسية والخضراء والسلام وراوه الجديدة.

٦- تشتت عائدية ملكية الأرض (الأراضي الأميرية، وأراضي البلديات، وأراضي الاوقاف، والأراضي الخاصّة). ومنها في حيّ الخضراء وحيّ راوه الجديدة وحيّ القلعة ممّا سهل عملية التجاوز عليها من قبل السكان لعدم مراقبتها من قبل الجهة العائدة لها.

٧- قلّة الوحدات السكنية الواطئة الكلفة والتي لا تتجاوز عددها (٢٠) داراً في حيّ راوه الجديدة مع زيادة الطلب على الوحدات السكنية.

٨- تأخر البلدية في فرز الأراضي وتوزيعها فضلاً عن إخفاق التصاميم في إستيعاب حاجة السكان من قطع الأراضي السكنية من حيث العدد والمساحة، إذ أن مساحة القطع المفروزة لا تتجاوز مساحتها بين (٢٠٠-٣٠٠) م^٢ في حين لا يقل مساحة قطع الأراضي السكنية أمتجاوز عليها عن (٥٠٠) م^٢.^(١٤)

سادسا العوامل الأمنية والسياسية:

إنّ ظاهرة التجاوزات هي ليست وليدة الساعة، كما يعتقد البعض بعد سنة ٢٠٠٣م نتيجة للتدهور الأمني وغياب سلطة القانون، إذ بلغت عدد التجاوزات (١٨٣) حالة غير أصولية قبل عام ٢٠٠٣م، لكنها اتسعت بعد هذا التاريخ على أثر انهيار المؤسسات الإدارية والأمنية، لتشمل الأراضي والمباني وأملاك ومؤسسات الدولة وهذا جاء نتيجة عدم قدرة الاجهزة الرقابية من تنفيذ واجباتها، الذي وفر ملاذ امن لأستفحال ظاهرة التجاوزات في كل انحاء المدن العراقية، ومنها مدينة راوه والتي ظهرت فيها احياء كاملة بطريقة التجاوزات (حي راشد، وحي حسن).

تقييم أثر عامل التشريعات والقوانين الحكومية في ظاهرة التجاوزات:

عرفت التشريعات والقوانين البلدية في العراق منذ الثلاثينيات من القرن الماضي ولعبت دورا في تنظيم الحياة بصورة عامة والمدينة بصورة خاصّة، من خلال توجيه وتنظيم استعمالات الأرض وفق أحكام التنظيم العمراني وقوانين وشروط البناء، وكان للدعم المالي والقانوني الدور الرائد في تخطيط وتنفيذ خطة المدينة من خلال مجموعة من القرارات التشريعية، إلا أن ما يأخذ على البعض منها أنها لم تعالج ظاهرة التجاوزات على أراضٍ

وعقارات الدولة بشكل جذري قبل وقوعها، بل أسهم البعض منها في زيادة نسبة التجاوزات لما منحه المشرع القانوني من حق تملك المتجاوز داخل وخارج حدود التصميم الأساس للمدينة سواء على الأراضي الأميرية أو الأراضي الزراعية، وبدافع إنساني لمعالجة أزمة السكن أو لمصالح سياسية أو شخصية ولا سيما بعد عام ٢٠٠٣ م في ظل الحملات الانتخابية، متمثلة في إيصال الخدمات والبنى التحتية الي مناطق التجاوزات، علما أن القرارات التشريعية تحاسب رئيس الوحدة الإدارية في حالة إيصال الخدمات لمناطق التجاوزات، ومن القرارات المشجعة على التجاوزات الاعفاءات المالية المستحقة من السكان المتجاوزين على الأراضي لقاء تملك الأرض وحيانا تقييم الأرض بأسعار رمزية.

وعلى الرغم من تحديد فترة تقديم طلب التملك إلا أن بعض المتجاوزين بعد نفاذ تاريخ القرار وتعاون مع الجهات الإدارية يتم تقديم تاريخ الطلب ضمن الفترة السابقة، ولكثرة القرارات التي أجازت حق التملك للمتجاوزين شجع البعض على تكرار التجاوز على اعتبارها طريقة أسهل وأقل تكلفة في الحصول على حق التملك وهذا لا يعني أن كل القرارات كانت مشجعة لظاهرة التجاوزات بل كان للبعض منها الدور الإيجابي والرادع للتجاوزات ومنها قرار (٣٦) في ٢٩/٣/١٩٩٤ م والذي ينص بالسجن مدة لا تزيد عن عشر سنوات أو الحبس مدة لا تقل عن ثلاث سنوات كل من سكن من غير اذن أو عقد مسبق دارا أو شقة تعود للغير. وتكون العقوبة بالحبس مدة لا تقل عن عشر سنوات اذا كانت الدار أو الشقة تعود ملكيتها لاي الدولة. وبسبب الفساد الاداري وضعف الجانب الأمني والرقابي بحكم الظروف السياسية التي مر بها العراق أضعفت من فاعلية تلك القرارات.

الآثار الناجمة عن ظاهرة التجاوزات على الأراضي:

يمكن تقييم الآثار الناجمة عن ظاهرة التجاوزات بالآثار الآتية:

١- الآثار السلبية:

لايد من التطرق عن الآثار السلبية الناجمة عن ظاهرة التجاوزات على الأراضي في مدينة راوه بهدف التعرف عن مدى خطورتها، اذ أن التجاوز على الأراضي لا يحدث خلل في التنظيم المكاني بمورفولوجية المدينة وتغيير نوع ونسب الاستعمال فحسب بل يترك آثار اقتصادية واجتماعية وبيئية وأمنية وتخطيطية، وهذه الآثار ليست مستقلة بعضها عن بعض بل ان أي خلل اقتصادي سيخيم بظلاله على الجانب الاجتماعي والأمني والبيئي

والتخطيطي، والعكس صحيح، لتظهر المدينة معتلة جزاء عدم الالتزام بما خطط لها لما خلفته ظاهرة التجاوزات من الآثار:

أ- الآثار الاقتصادية

- ١- التهمت التجاوزات من الأراضي الزراعية حوالي (٢٠٢٧٠٤٣٢م^٢)، نتيجة تشييد الوحدات العمرانية السكنية على الأراضي الخضراء، فأوجد ما يسمى بالتصحر الحضري وحولت الأراضي الزراعية الى بيئات سكنية غير مطابقة للمعايير السكنية، وتمثلت هذه الحالة في (حيّ الخضراء، وحيّ الهداية، وحيّ القلعة)، ممّا أدى الى قلّة الانتاج الزراعي (نباتي وحيواني) ونزوح الأيدي العاملة الى المناطق المجاورة.
- ٢- انتشار بعض الصناعات الغذائية والحرفية داخل الوحدات السكنية أدى الى تداخل استعمالات الأرض.
- ٣- تعد الأرض من أهم عناصر الانتاج ويتحدد سعرها وفق اسلوب العرض والطلب لذا يجب ان تستغل بما يحقق عامل الاتزان في المدينة، إلا أن الأرض باتت عرضة للتجاوز دون مراعاة السعر الذي يحدده الموقع ونوع الاستعمال.
- ٤- إن النمو الحضري السريع غير المخطط يتطلب توفير خدمات وبنى تحتية تحتاج الى مبالغ مالية عالية تعجز برامج التنمية الاقتصادية من توفيرها، والذي يؤدي بدوره الى تدني الدخل السنوي للأفراد.
- ٥- عدم وجود اسواق ولا سيما بالأحياء الا سكنية أدى الى انتشار الباعة المتجولين وهشاشة الاقتصاد الحضري.
- ٦- ارتفاع نسبة العاطلين عن العمل الى (٢٥ %) من سكان مناطق التجاوزات فضلاً عن ارتفاع نسبة الطلبة (٢٦ %) لتصل نسبة العاطلين عن العمل الى (٥١ %)، وهذا يعكس الواقع الاقتصادي لسكان المنطقة وتأثيره على اقتصاد المدينة. وأظهرت الدراسة ان (١١ %) من عينة المسح دخلها أقل من (٢٠٠) ألف دينار عراقي وبنسبة (٣٠ %) كانت دخولها حوالي (٢٠٠-٣٠٠) ألف دينار عراقي جدول (٣).
- ٧- ضعف مشاركة المرأة في العمل وارتفاع نسبة ربات البيوت الى (٦,٤ %)، ممّا أدى الى قلّة مساهمة المرأة في النشاط الإقتصادي للمدينة بصورة عامة ودخل الأسرة بصورة خاصّة.

ب- الآثار الإجتماعية والثقافية

أفرزت ظاهرة التجاوزات على الأراضي آثاراً اجتماعية وثقافية لسكان مناطق التجاوزات، وكان البعض منها موروث يظهر من خلال سلوك وأفعال السكان اليومية، والآخر مكتسب جزاء الاختلاط بساكني الحي أو محيط العمل لتترجم هذه الآثار بكلا الحالتين الى سلوك اجتماعي وثقافي لا يحظى بترحاب سكان المدينة ولا ينسجم مع طابعها الحضري، والتي يمكن اجمالها بالآثار الآتية:

١- ضعف الترابط الاجتماعي بين سكان منطقة التجاوزات وهذا بسبب اختلاف بيئاتهم

لقدمهم من اماكن متفرقة من الارياف والمدن العراقية وخارج القطر جدول (٤).

والتي أحدثت خلا في التركيبة الإجتماعية لتلك الأحياء السكنية في المدينة.

جدول (٤) محلّ السكن السابق لسكان منطقة التجاوزات في مدينة راوه ٢٠١٣ م

المنطقة	من داخل المدينة	الريف	القضاء	محافظة الأنبار	المحافظات الأخرى	خارج العراق
العدد	٧٤	٢٠	٢٤	٣٤	١٧	١
النسبة %	٤٣,٥	١٢	١٤	٢٠	١٠	٠,٦

المصدر: الدراسة الميدانية بالاعتماد على استمارة الاستبيان

٢- انتشار ظاهرة التريف الحضري، ومنها انتشار تربية الحيوانات داخل الوحدات السكنية

والفضاءات المفتوحة، أو الرعي بها داخل الأحياء السكنية وهي ظاهرة منتشرة عند

سكان مدينة راوه الأصليين أو سكان مناطق التجاوزات صورة (٢).

صورة (٢) الرعي داخل الأحياء السكنية



المصدر/الدراسة الميدانية بتاريخ ١١/١٢/٢٠١٣م

- ٣- ارتفاع نسبة تعدد الزوجات والتي تصل الى (٥ %) يرافقها ظاهرة العنف الأسري ضد المرأة والأطفال، لتدني المستوى الثقافي لسكان مناطق التجاوزات.
- ٤- ارتفاع نسبة الزواج المبكر الى نسبة (٦٥ %) للاعمار من (١٦_٢٥) سنة والذي أدى الى زيادة معدل النمو السكاني للمدينة، جدول (٥)، وهذا يعود أيضاً الى تدني المستوى الثقافي لسكان مناطق التجاوزات.

جدول (٥) توزيع السكان حسب سن الزواج في مناطق التجاوزات لمدينة راوه ٢٠١٣ م

العمر/ سنة	١٥ - ٢٥	٢٦ - ٣٥	٣٦ - ٤٥	٤٦ فأكثر
العدد	١١١	٤٠	١٤	٥
النسبة%	٦٥	٢٤	٨	٣

المصدر: الدراسة الميدانية بالاعتماد على استمارة الاستبيان

- ٥- ارتفاع نسبة الامية لتصل الى (٦ %)، في حين بلغت نسبة خريجي الدراسة الابتدائية الى (٢٨ %)، وهذا مؤشر على انخفاض المستوى الثقافي والذي يخيم بظلاله على الجانب الإقتصادي والمعاشي، لينعكس على سلوك السكان من ممارسات لا تليق بسكان المدينة.

ج- الآثار التخطيطية

يشكل التخطيط الدعامة الأساسية لبناء المدينة والوسيلة الفاعلة لمعالجة المشكلات الحضرية المتفاقمة لكون المدينة متغيرة الشكل والحجم والوظيفة، من خلال تحديد نوع المشكلات الحضرية وأسبابها ومدى خطورتها وطرق معالجتها بما يؤمن مزيج مقبول من استخدامات الأرض والمحافظة كقاعدة للنشاط البشري، وتلبية رغبات المجتمع، وإجراء التحديث عند الضرورة.

ان مبدأ الحاجة جعل من أنظمة استعمالات الأرض داخل المدينة تأخذ مواقعاً محددة بما يكفل للاستعمال تقديم الخدمات لسكان المدينة وما يجاورها. ومن الطبيعي ان تترك ظاهرة التجاوزات على الأراضي في مدينة راوه الآثار التخطيطية الآتية:

- ١- ارتفاع نسبة الاستعمال السكني الى (٤٥ %) بسبب اضافة (١٥ %) من مساحات الفضاءات المفتوحة للاستعمال السكني على حساب الاستعمالات الأخرى جدول (٦).
- جدول (٦) استعمالات الأرض الأساسية قبل وبعد التجاوز في مدينة راوه لعام ٢٠١٣ م



المعايير	حصة الفرد	النسبة %	المساحة بعد التجاوز م ^٢	حصة الفرد	النسبة %	المساحة قبل التجاوز م ^٢	نوع الاستعمال
٥٠	٢٣٩	٤٥	٤٠٥٦٤٨٠	١٨٧	٣٥	٣١٦٨٨٩٧	السكن
٢٠	١١٢	٢١	١٨٩٣٠٢٤	٩٥,٨	١٨	١٦٢٢٥٩٢	النقل
٢	٧,٤	١,٤	١٢٦٢٠٢	٦,٣	١,٢	١٠٨١٧٢	التجارة
٨	١٢,٧	٢,٤	٢١٦٣٤٦	١٠,٨	٢	١٨٤٢٩١	الصناعة
٩,٣	١١,٧	٢,٢	١٩٨٣٨٧	١١,٧	٢,٢	١٩٨٣٨٧	التعليم
١,٨	٠,٧	٠,١٤	١٢٦٢٠	٠,١	٠,٢	١٨٠٢٩	الصحة
١٣,٢	١٨	٣,٤	٣٠٦٤٩٠	١٦	٣	٢٧٠٤٣٢	مباني حكومية
٠,١٢	٩	١,٧	١٥٣٢٤٥	٩	١,٧	١٥٣٢٤٥	الخدمات العامة
٠,٦	١٣	٢,٥	٢٢٥٣٦٠	١٠,٦	٢	١٨٠٢٨٨	الجوامع
٠,٦	٥,٨	١,١	٩٩١٥٨	٥,٨	١,١	٩٩١٥٨	المقابر
٦,٤	١٠,٦	٢	١٨٠٢٨٨	١٨,٦	٣,٥	٣١٥٥٠٤	الخضراء
٣٠,٤	٢,٦	٠,٥	٤٥٠٧٢	٥,٣	١	٩٠١٤٤	البساتين
	٥,٣	١	٩٠١٤٤	٧,٤	١,٤	١٢٦٢٠١,٦	الترفيهية والرياضية
	٨٣	١٥,٦	١٤٠٦٢٤٦	١٤٦,٣	٢٧,٥	٢٤٧٨٩٦٠	الفضاءات المفتوحة
		١٠٠	٩٠١٤٤٠٠	٥٣١	١٠٠	٩٠١٤٤٠٠	المجموع

المصدر مديرية التخطيط العمراني لمحافظة الأنبار-راوه. تصرف الباحث بالأعداد على برنامج GPS وخارطة التصميم الأساس لعام ٢٠٠١م.

٢- ظهرت التجاوزات بشكل واضح جداً من الجهة الشرقية (حي راشد) والجهة الغربية (حي حسن). وأصبحت مناطق هذه الأحياء المتجاوزة من أبرز المعوقات البشرية للتوسّع المستقبلي للمدينة. مما اضطر الجهات التخطيطية في الآونة الأخيرة اتباع أسلوب القفز^(١٥) في حي راشد خارطة (١) والتي يتطلب تجاوزها كلف مالية عالية.

٣- حرمان مناطق التجاوزات من الخدمات الأساسية (حي راشد، وحي حسن) شكّل ضغطاً على المناطق المجاورة منها (حي راوه الجديد، وحي القادسية) والتي تتجاوز الطاقة الاستيعابية للمناطق المجاورة، وحدثت مشاكل اجتماعية وطبقية مع سكان الأحياء المجاورة.

٤- شكلت التجاوزات في داخل الأحياء السكنية عقبة اساسية أمام عملية التحديث الدوري للتصميم الأساس، منها تأخر إنشاء اماكن ترفيهية في المنطقة المحصورة بين حيّ راوه الجديدة، وحيّ السلام، أو مجمعات سكنية عند أطراف المدينة شمال حيّ السلام وحيّ الشهداء.

٥- عدم انتظام مساحة القطع السكنية، واختلاف ابعادها أدى الى عدم انتظام البلوكات السكنية، واختلاف عرض الشوارع وعدم انتظامها وانتشار الشوارع الترابية في حي راشد وحي حسن.

٦- أدت ظاهرة التجاوزات الى ارتفاع عدد الوحدات العمرانية السكنية من (٣٢٠٠) وحدة سكنية الى (٤٢٢٦) وحدة عمرانية.

وبسبب ضعف السلطات المحلية من أداء دورها في منع ظهور وانتشار التجاوزات أصبحت المعالجات التخطيطية استجابة لواقع الحال لمشكلات آنية تقتصر الى رؤية استراتيجية في معالجة الآثار السلبية لمناطق التجاوزات وما يحيط بها.

د- تدني مستوى الخدمات:

تؤثر نوع ومستوى الخدمات في الاحتفاظ بساكنيها وتخفف من المتطلبات الأساسية والتفرغ لممارسة الهوايات وتدعم الجانب النفسي والروحي للإبداع، فالإنسان بحاجة للخدمات من ماء وكهرباء ومطاعم ومدارس ومستشفيات ومنتزهات والاسواق والشوارع والصرف الصحي ومواقع النفايات..... الخ، وكل هذه الخدمات تحتاج الى مواقع ومساحات تتناسب مع حجم السكان ونوع الوظيفة المقدمة، ومن متطلبات الحي السكني ان تنفذ هذه الخدمات قبل أو أثناء إنشاء الوحدات السكنية وقد اخلت ظاهرة التجاوزات على كفاءة هذه الخدمات من حيث النوع ومستوى الأداء لسكان المنطقة وما يجاورها من احياء أصولية ومنها الأمثلة الآتية:

١- الطاقة الكهربائية:

بلغ عدد المشتركين عام ٢٠١٣ م (٤٢٢٦) مشتركاً بعد اضافة (١٠٢٦) مشتركاً والذين يمثلون الوحدات السكنية التي أنشأت بطريقة التجاوز، وكان الحمل المطلوب للطاقة الكهربائية هو (٣٤) ميغا واط، ليرتفع العجز الى (١٧) ميغا واط، جدول (٧). مما أثر على الانقطاعات المتكررة للطاقة الكهربائية للأحياء السكنية من خلال كثرة عطلات المحولات

الكهربائية بسبب تحملها فوق طاقتها القصوى نتيجة للتعدّي والتجاوز غير القانوني والفني على الشبكة الكهربائية ممّا يؤدي الى انصهار وانقطاع الاسلاك الكهربائية.

جدول (٧) توزيع الطاقة الكهربائية لمدينة راوه من (٢٠٠٣ - ٢٠١٣) م

الفترة الزمنية	عدد المشتركين	الحمل المطلوب ميغا واط	المجهز ميغا واط	العجز ميغا واط
٢٠٠٣ م	٣٢٠٠	٢٥,٤	١٣,٤	١٢
٢٠١٣ م	٤٢٢٦	٣٤	١٧	١٧

المصدر: مديرية كهرباء مدينة راوه، الشعبة الفنية، بيانات (غ.م) عام ٢٠١٣ م، عمل وتصرف الباحث.

٢- خدمات الماء:

يكون التجاوز على شبكة الماء من خلال التعدي على الانابيب الرئيسية الناقلة للماء وعلى شبكة التوزيع الداخلية غير القانوني والفني ممّا يؤدي الى هدر كميات كبيرة من الماء من خلال الاستعمال المنزلي أو الصناعي وغسل المركبات والزراعي (الحدائق المنزلية والعامّة) جدول (٨).

جدول (٨) تحليل الواقع الحالي لخدمات الماء في مدينة راوه ٢٠١٣ م

عدد السكان	حصة الفرد/نتر	الحاجة باليوم/م ^٣	معدل تشغيل ساعة	التجهيز الفعلي/م ^٣	الضائعات م ^٣ /	الصافي م ^٣ /	العجز م ^٣ /
١٦٩٤٠	٣٦٠	٦٠٨٩	٩	٧٥٥٠	١٨٧٥	٥٦٢٥	٤٦٤

المصدر: مديرية ماء مدينة راوه، الشعبة الفنية بيانات (غ.م)، عام ٢٠١٣ م.

٥- الآثار البيئية:

يحدث التلوث جرّاء استخدام الانسان للموارد الطبيعية بشكل غير منتظم ينتج عن ذلك مواد صلبة وسائلة وغازية جرّاء نشاطات الانسان المختلفة والتي تلحق ضررا بالبيئة الحضرية من خلال تغيير نسب وخواص العناصر الأساسية من الهواء والماء والتربة، وذلك من خلال الاستخدامات الآتية:

١. تقدر النفايات المنزلية للفرد الواحد يوميا بين (١ - ١,٥) كغم، ولو افترضنا بان معدل الأسرة الواحدة في منطقة التجاوزات (٦) افراد/ وحدة سكنية، لبلغت النفايات

المطروحة (٢١٤) طناً يومياً، وتشير الدراسات الى أن الطن الواحد يطلق الى الجو حوالي (١٣٩) م^٣، من الغازات (الامونيا، وثنائي اوكسيد الكاربون، والميثان، وكبريتيد الهيدوجين)^(١٦). وما يعقد من المشكلة رمي النفايات في الفضاءات المفتوحة. وعدم وجود مواقع بعيدة ورسمية لطمر النفايات أو تدويرها في مدينة راوه.

٢. الآثار البيئية الناجمة عن مياه الصرف الصحي.

تفتقر مدينة راوه الى شبكات الصرف الصحي لكلّ من الأحياء الأصولية وغير الأصولية، وغالبا ما تصرف مياهها الى باطن الأرض أو الشوارع والأودية المنحدرة صوب نهر الفرات، والمتمثلة في حيّ القلعة، وحيّ الهداية، وحيّ راوه الجديدة، أو باتجاه الهضبة كما في حيّ السلام، وحيّ الشهداء، وحيّ القادسية، والتي تسهم في تلوث التربة ومياه النهر، وتزداد المشكلة بزيادة عدد السكان وبأرتفاع أعداد الوحدات السكنية، وان عملية التخلص منها يعدّ من أحد المشكلات البيئية التي تعاني منها المدينة^(١٧) صورة (٣).

الصورة (٣) المياه وتراكمها داخل الأحياء



المصدر/ الدراسة الميدانية بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٩م

و- التلوث البصري:

تظهر مناطق التجاوزات على شكل كتل عمرانية غير منتظمة الابعاد ولا سيما عند أصحاب الدخل المنخفض وذات نسيج عمراني غير متجانس، والبعض منها ذو سطوح غير منتظمة أو هياكل عمرانية بنسبة (٣٥ %) ونسبة (٢٢ %) غير مكتملة البناء، وبسبب ضعف الدعم المالي لأصحاب الدخل المنخفض لجأ السكان الى تشييد الوحدات السكنية في مناطق التجاوزات على شكل مراحلٍ ممّا أدى الى تلوث بصري من خلال الشكل والارتفاع

وأكتمال البناء والمخلفات عند الوحدات العمرانية السكنية الغير مكتملة البناء. جدول (٩)، وتخترق تلك المناطق شوارع غير نظامية من حيث الاستقامة والتدرج الهرمي وتنتهي بممرات ضيقة لا تستوعب حركت المركبات، ويمكن ملاحظة هذا الأمر في الأحياء القديمة (حيّ القلعة، وحيّ الهداية).

ويظهر في تلك المناطق الخطل الوظيفي للاستعمال الصناعي والتجاري داخل المناطق السكنية منها (حي راوه الجديد والحيّ العسكري) والبعض منها يحمل الموروث العربي في البناء والآخر ذو الطابع الغربي من حيث الديكور ومواد البناء، ممّا يفقد الفرد الاحساس بالانتماء للمكان.

جدول (٩): درجة اكتمال الوحدات العمرانية السكنية في مناطق التجاوزات ٢٠١٣م

مستوى البناء	مكتمل البناء	نقص	هيكل فقط
العدد	٧٣	٣٧	٦٠
النسبة %	٤٣	٢٢	٣٥

المصدر: الدراسة الميدانية بالاعتماد على استمارة الاستبيان

الاستنتاجات والتوصيات:

الاستنتاجات:

١- إن ما يشكله الهيكل العمراني للمخطط الأساس من حدود بلدية راوه لا يتجاوز (١١,٥) % من مساحة حدود البلدية لمدينة راوه، والمساحة المتبقية بحدود (٨٨,٥) % تمثل مساحات زراعية وبساتين ومناطق صحراوية. وتمثل المنطقة المبنية (٧٢,٤) % من حدود المخطط الأساس. ولا يزال المتبقي قيد الإنشاء والتصميم بحدود (٢٧,٥) % من مساحة المخطط الأساس، ممّا دفع السكان للتجاوز على تلك الفضاءات الغير مستغلة.

٢- ان وقوع أغلب التجاوزات على أراضٍ تعود ملكيتها للدولة بعد عام ٢٠٠٣ م، يؤكّد على ضعف وغياب الجهاز الرقابي، وقصور في تطبيق القوانين لدى الجهات ذات العلاقة، أدى الى استفحال ظاهرة التجاوزات وانتشارها في كل أنحاء المدينة.

٣- هنالك تجمعات منظمة أو شبه منظمة، ومبنية بمواد ثابتة وغير مخالفة للمواصفات المعمارية والمعايير التخطيطية، يمكن أن تملك الأرض بعد دفع قيمتها، وتحفظ البلدية بسند الأرض لحين تسديد الأقساط وفق فترة زمنية محددة شرط أن تكون الأرض واقعة ضمن الاستعمال السكني أو تكون الأرض المتجاوز عليها لاستعمالات أخرى يمكن ايجاد بديل له.

٤- قصور التشريعات ولاسيما بتنفيذ المخططات الأساسية والمستحدثة وتطور المشكلات التخطيطية التي منعت تنفيذ المخطط الأساس لمدينة راوه، نتج عنها ظهور مناطق تجاوزات تتباين فيما بينها من حيث التوزيع الجغرافي والنوع والعدد.

٥- تغير في نوع ونسب استعمالات الأرض، منها ارتفاع نسبة الاستعمال السكني (٣٥ % - ٤٠ %) من استعمالات الأرض على حساب المساحات الخضراء، أدى الى ارتفاع أعداد الوحدات السكنية من (٣٢٠٠) وحدة سكنية قبل عام ٢٠٠٣ م الى (٤٢٢٦) وحدة سكنية أنشأت على أراضٍ الدولة بصفة غير شرعية وفقدان المدينة مساحات واسعة مخصصة للأغراض الخدمية والترفيهية.

٦- ظهور مناطق التجاوزات على شكل أحياء سكنية منها (حي راشد وحي حسن) بعد عام ٢٠٠٣ م، دليل على غياب الجهاز الرقابي وعدم استطاعة الأجهزة التنفيذية ممارسة دورها، بحكم فقدان الأمن والتي اكتفت بالتبليغات والانذارات الانتقائية الروتينية.

٧- خلفت التجاوزات صورة مشوهة للمشهد الحضري لمدينة راوه، وهي تفتقر لأبسط مقومات الحياة من خدمات وبنى تحتية وانتشار الهياكل العمرانية غير المكتملة البناء ومتداخلة فيما بينها وذات مساحات متباينة وتفتقر أيضاً الى التخطيط المسبق وتغلب عليها شوارع ترابية وضيقة.

٨- توصلت الدراسة الى أن أفضل اسلوب يمكن استخدامه لمعالجة ظاهرة التجاوزات في المدينة هو اسلوب الارتقاء والتطوير.

التوصيات:

- ١- مراقبة الأراضي من قبل أجهزة البلدية، وإزالة التعدييات في حينها، وتكون هذه الاجهزة مدعومة من قبل الأجهزة الأمنية والقضاء، وإيجاد الوسائل المناسبة للحدّ من ظهور مناطق تجاوزات جديدة أو توسّع القائم منها.
- ٢- الاستعانة بالوسائل التقنية الحديثة، مثل نظم المعلومات الجغرافية (GIS) والاستشعار عن بعد (RSS) والصور الفضائية الحديثة وبدقة مناسبة لتحديد مواضع التجاوزات وبشكل دوري لتحديد تاريخ التجاوز.
- ٣- إعتناء مبدأ الإملاء الحضري ضمن التصميم الأساس للمدينة وإعطاء كل الأراضي صفة، واستعمال خاص، وعدم ترك مساحات واسعة داخل الحيز الحضري بدون استعمال ممّا يسهل عملية التجاوز، كما هو عليه الحال في حيّ الخضراء وراوه الجديدة وحيّ الهداية.
- ٤- وضع ستراتيغيات بعيدة الأمد لمعالجة ظاهرة التجاوزات على الأراضي، منها التشريعات وأجهزة ادارية ورقابية متمكنة تمتلك رؤية تخطيطية ولها القدرة على معالجة ظاهرة التجاوزات ومنع انتشارها، فضلا عن تبني مشروع ثقافي لتوعية السكان من خلال الندوات الثقافية وبمشاركة جماهيرية.
- ٥- الحد من المضاربات بأسعار الوحدات السكنية والإيجارات وقطع الأراضي من خلال وضع تشريعات تحدد قيمة الوحدات السكنية وأسعار الإيجارات، وتبني الدولة إنشاء الوحدات السكنية واطئة الكلفة، وذات نماذج معمارية تراعي العادات والتقاليد السائدة في مدينة راوه والالتزام بتنفيذها للحدّ من الاجتهادات الشخصية.
- ٦- توزيع الأراضي وتقديم الدعم المالي للسكان على شكل قروض تتناسب مع المستوى المعاشي ورفع الفوائد الضريبية التي تتعارض مع مبادئ الشريعة الاسلامية.
- ٧- تحديد مناطق التوسّع العمراني وفق معايير تخطيطية، بما يتناسب مع توفر الأراضي الصالحة للإستخدام، ومقدار تكلفة الخدمات الأساسية ونوع وغرض الاستخدام.
- ٨- إعداد مسوحات ميدانية دقيقة وشاملة وليست عينات لعدد الأسر الساكنة في مناطق التجاوزات وموثقة بالخرائط لتوفير قاعدة معلوماتية دقيقة لدعم السياسة الاسكانية المستقبلية.

الهوامش والمصادر

- (١) لويس معلوف، المنجد في اللغة والأدب والعلوم، الطبعة الكاثوليكية، بيروت، ط ١٩٦٦م، ص ١٠٩-١١٠.
- (٢) خليل جبار الأعمش، التجاوزات على ملكيات الأراضي في التشريع العراقي، رسالة ماجستير (غ. م)، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد، ١٩٨٦م، ص ٦٦.
- (3) Glenn D, determiningsample, university of floridalfas extension, p 3.
- (٤) عبد الناصر صبري شاهر الراوي، مدينة راوه تطورها وعلاقتها الإقليمية، رسالة ماجستير (غ. م)، كلية الآداب، جامعة بغداد، عام ١٩٨٨م، ص ٢٣.
- (٥) محمد علي الكحلوت، مخالقات البناء التنظيمية وأثرها على البيئة العمرانية في قطاع غزة، مجلة الجامعة الإسلامية، العدد الأول، لعام ٢٠٠٦م. ص ٨٧.
- (٦) جريدة الوقائع العراقية، المرسوم الجمهوري رقم (٥٩١)، ١٩٥٩م.
- (٧) جريدة الوقائع العراقية، العدد ٢٦٨٦ في ١٢/٤/١٩٧٨م.
- (٨) جريدة الوقائع العراقية، العدد ٢٧١١ في ٢١/٥/١٩٧٩م.
- (٩) جريدة الوقائع العراقية، العدد ٣٧ في ١٤/١/١٩٨٧م.
- (١٠) جريدة الوقائع العراقية، العدد ٣٨٨٦ في ٩/٧/٢٠٠١م.
- (١١) جريدة الوقائع العراقية، العدد ٣٩٠٥ في ١٩/١١/٢٠٠١م.
- (١٢) جريدة الوقائع العراقية، العدد ٣٩٥٥ في ١٤/١/٢٠٠٢م.
- (١٣) احمد حسن سلمان الفلاحى وعبد الرزاق المحمدي، التجاوز على التصميم الأساس، مجلة جامعة الأنبار للعلوم الإنسانية، المجلد الثالث، العدد ١٤، كانون الأول، لعام ٢٠٠٨م، ص ٢٤٦.
- (١٤) عبد الناصر صبري شاهر الراوي وأمجد رحيم محمد الكبيسي، التجاوز على التصميم الأساس لمدينة الرطبة، مجلة جامعة الأنبار للعلوم الإنسانية، العدد الأول، آذار، لعام ٢٠١٢م، ص ١٦.
- (١٥) وزارة التخطيط، هيئة التخطيط الأقليمي (مشاكل توسعات المدن العراقية وآثارها على التوزيع الأقليمي للمستوطنات)، دراسة رقم (٧٥٩)، بغداد، عام ١٩٨٩م، ص ٢٧.
- (١٦) علي حسين موسى، التلوث البيئي، دار الفكر المعاصر للطباعة، دمشق، ٢٠٠٠م، ص ١٢٨.
- (١٧) سوسن صبيح حمدان، أثر ارتفاع معدلات الكثافة السكانية في تلوث مدينة بغداد، مجلة دراسات وبحوث الوطن العربي، العدد (١٧)، الجامعة المستنصرية، بغداد، ٢٠٠٥م، ص ٢٢٥.