سياسات معالجة العشوائيات في مدينة كربلاء المقدسة

كمظهر للعلاقة التنموية بين الانسان والبيئة

الاستاذ الدكتور

عبد الصاحب ناجي البغدادي

كلية التخطيط العمراني – جامعة الكوفة

abdulsahib.albaghdadi@uokufa.edu.iq

الباحث

أمير كامل جواد

مركز كربلاء للدراسات والبحوث

Ameerplanning417@gmail.com

الملخص

تُعدُّ العشوائيات تجمعات سكانية ظهرت في غياب التخطيط وتعدياً على القانون وعلى الأملاك العامة والخاصة، مما جعلها مترديةً من ناحية الوحدات السكنية والخدمات وشبكة النقل والمواصلات وإنتشار الأوبئة وارتفاع نسب التلوث البيئي والمشكلات الاجتماعية والاقتصادية، فمن هنا كانت المشكلة البحثية هي أن النمو الحضري المتسارع والظروف السياسية وضعف السياسات الاسكانية وتركيز جهود التنمية في مناطق محددة مما ادى إلى قيام محدودي الدخل والسكان المهاجرين ببناء مناطق سكنية غير مخططة وغير قانونية، وهذا كان سببا في تقييد طموحات التنمية فيها، واستند البحث على فرضية أن لغياب السياسات التطويرية التي تأخذ بعين الاعتبار العلاقة التنموية بين الانسان والبيئة سببا في انتشار المناطق العشوائية في منطقة الدراسة.

من هنا تمت مناقشة موضوع العشوائيات من حيث المفهوم وأسباب الظهور والخصائص وسياسات وإستراتيجيات التعامل معها من أجل التطوير في الإطار النظري.

أما الدراسة الميدانية فتناولت موقع العشوائيات ضمن المخطط الأساس للمدينة واسباب الظهور والخصائص العمرانية والبيئية والأقتصادية والإجتماعية، وهل هناك إستراتيجيات للجهات ذات العلاقة للتعامل مع العشوائيات أم لا، ومن ثم طرح الفكر التخطيطي المتمثل بالإستراتيجيات المناسبة لتطوير هذه المناطق، فتوصلت الدراسة إلى ضعف كفاءة الجهاز الإداري والرقابي للجهات ذات العلاقة والتغاضي عن الكثير من المخالفات مع عدم وجود إستراتيجية تطوير واضحة تركز على العلاقة التنموية بين الإنسان والبيئة أدى إلى إتساع هذه المشكلة. لذا أوصت عملية المعالجة والتطوير للعشوائيات في منطقة الدراسة عملية طويلة المدى يجب الوصول إليها بطريقة مرحلية معلنة تراعي عدم التأثير السلبي في المجتمع، حيث أنها تمس قطاع غير قليل من السكان الذين ينبغي أن تركز على تحقيق العلاقة التنموية بين الإنسان والبيئة من خلال وضع سياسات تنموية متوازنة، نظراً لتداخل مشكلات العشوائيات في منطقة الدراسة وتعقدها.

الكلمات المفتاحية: سياسات، العشوائيات، مدينة كربلاء، العلاقة التنموية.

Policies for dealing with slums in the holy city of Karbala as an aspect of the development relationship between humans and the environment

Prof.Dr.

Abdul Saheb Naji Al-Baghdadi

College of Urban Planning - Kufa University

Researcher

Amir Kamil Jawad

Karbala Center for Studies and Research

Abstract

Slums are considered as population agglomerations appeared in the absence of planning, and an encroachment on the law and on public and private property, which made them poor in terms of housing units, services, communications, and transportation network, as well the spread of epidemics, high levels of environmental pollution, and social and economic problems. Hence the research problem is that the accelerated urban growth, political conditions, and weakness of housing policies, not to mention the focus of development efforts in specific areas, leading to the low-income and immigrants to build unplanned and illegal residential areas, as this was a reason for restricting development ambitions in there. The research was based on the assumption that the absence of development policies that take into account the development relationship between humans and the environment is a reason for the spread of slums in the study area. Therefore, the slums issue was discussed in terms of concept, causes, and characteristics, as well as the policies and strategies of dealing with them in order to develop in the theoretical framework. As for the field study, it dealt with the location of slums within the basic plan of the city, the reasons for their emergence, and the physical, environmental, economic and social characteristics, and whether there are strategies made by the relevant authorities to deal with slums or not, and then put forward the planning thought represented by the appropriate strategies to develop these areas. The study reached a conclusion stated the insufficiency of the relevant regulatory and management authorities, and the overlooking of many violations, with the absence of a clear development strategy focusing on the developmental relationship between humans and the environment, which led to the widening of this problem. So, the treatment and development process for slums in the study area recommended a long-term process that must be accessed in an announced, phased manner that takes into account the non-negative impact on society, as it affects a large segment of the population as it should focus on achieving the developmental relationship between humans and the environment through setting balanced developmental policies, due to the overlapping and complexity of the slums problems in the study area.

Key words: politics, slums, Karbala, the development relationship

١. المقدمة

تعد العشوائيات واحدة من اهم المشكلات التي تعاني منها معظم المدن في الوقت الحالي، نظرا للنمو الحضري المتسارع الذي شهدته اغلب الدول خلال النصف الثاني من القرن العشرين مما ادى إلى مشكلات بيئية وعمرانية واقتصادية واجتماعية وديموغرافية وأمنية، والتي أصبح وضع حلول لهذه المشكلة المعقدة يصعب يوماً بعد آخر، مما ينعكس هذا في تكوين المعوقات الجدية أمام عملية التنمية بمختلف أشكالها، وهذا ما يهدد البرامج والخطط التنموية الحضرية التي تركز على العلاقة بين الانسان والبيئة.

وقد كشفت دراسة للمعهد العربي لإنماء المدن عن أن النمو الحضري في معظم الدول العربية قد أدى لظهور العديد من المناطق العشوائية كرد فعل لعوامل متعددة، منها الإقتصادية والسياسية والديموغرافية والظروف الطبيعية، ما دفع العديد من سكان المدن ذوي الدخل المحدود والمهاجرين للنزوح نحو المدن والعواصم للإقامة على أطرافها من خلال بناء العشوائيات دون التقيد بقوانين ملكية الأراضي، وقوانين التخطيط العمراني.

٢. مشكلة البحث

تعاني أكثر المدن العراقية ومنها مدينة كربلاء المقدسة من تنامي العشوائيات المتدهورة «عمرانياً واقتصادياً وبيئياً واجتماعياً وانتشارها نظراً للنمو الحضري المتسارع والظروف السياسية وضعف السياسات الإسكانية، وتركيز جهود التنمية في مناطق محددة، مما أدى إلى قيام محدودي الدخل والسكان المهاجرين ببناء مناطق سكنية غير مخططة وغير قانونية، وهذا كان سبباً في تقييد طموحات التنمية فيها.

٣. أهداف البحث

يهدف البحث إلى دراسة المناطق العشوائية في مدينة كربلاء المقدسة للوصول إلى استراتيجية تطويرها «إقتصادياً واجتماعياً وبيئياً وعمرانياً» لتحقيق العلاقة التنموية بين الانسان والبيئة.

٤. فرضية البحث

إنَّ لغياب الإستراتيجيات التطويرية التي تأخذ بعين الإعتبار العلاقة التنموية بين الإنسان والبيئة سبباً في إنتشار المناطق العشوائية في منطقة الدراسة.

٥. منهج الدراسة

إعتمد البحث على المنهج التحليلي الوصفي من خلال ربط الإطار النظري بالدراسة الميدانية (العملية) على وفق البيانات والإحصاءات المتوفرة عن المناطق العشوائية في منطقة الدراسة من أجل الوصول إلى استراتيجية التطوير لتحقيق التنمية.

أولا: العشوائيات: دراسة في المفهوم وامكانية التطوير لتحقيق العلاقة التنموية بين الانسان والبيئة.

تستخدم العديد من التسميات للعشوائيات، منها ما تسمى بمدن الصفيح وأُخرى المناطق المتخلفة والمتهرئة أو المتدهورة عمرانياً وغيرها[١]، وأن مفهوم العشوائيات يختلف من مكان لآخر، وذلك حسب ظروف كل مجتمع ومستويات المعيشة والقيم والنظم الإجتماعية السائدة به هناك، فمنها أنها مناطق سكنية غير قانونية تقع في الغالب في أطراف المدن والمراكز الحضرية ذات الجذب، وتتميز بعدم مراعاتها لقواعد ومعايير وأُسس التخطيط العمراني الخاصة بالتنظيم السليم لاستعمالات الأرض، كما أنها لا تلتزم بقوانين وأحكام تنظيم المباني التي وضعت من قبل الجهات ذات العامة في الدولة[٢]. بينما يرى البعض المناطق العشوائية؛ كونها مناطق فقيرة ومزدحمة (**slums**)، وذلك بصرف النظر عن كونها التزمت بقوانين الدولة، أو لم تلتزم ويذهب الكثيرون ممن تعرضوا لدراسة ظاهرة العشوائيات في أنها ممثلة لقطاع الإسكان غير الرسمي الذي ينشأ أساساً نتيجة اغتصاب أراضي الدولة، وإقامة مباني سكنية عليها، فهي تقع في الغالب في أطراف المدن، كما يقصد بالإسكان العشوائي وفق تعريف البعض تلك المساكن التي أقيمت على مساحات شاسعة من المناطق الزراعية، وفق تقسيمات غير معتمدة وبدون ترخيص، وهي مناطق تفتقر أساساً إلى الخدمات والمرافق الأساسية، أما الأكواخ والعشش، وبيوت الصفيح، فيعدها البعض مساكن جوازية[٣].

ويعرف المعهد العربي لإنماء المدن العشوائيات بأنها مناطق اقيمت مساكنها بدون ترخيص وفي اراضي تملكها الدولة أو يملكها آخرون، وغالباً ما تقام هذه المساكن خارج نطاق الخدمات الحكومية، لعدم اعتراف الدولة بها[٤] كما تعرف أيضاً بأنها المناطق الواقعة ضمن الحدود الإدارية أو المخطط الاساس للمدينة أو خارجها اذ نشأت بدون مخططات تقسيمات الأراضي أي أنها تقام على أملاك عامة أو خاصة وبتوسع غير مخطط وتكون بمساحات كبيرة أو صغيرة لا تنطبق عليها تعليمات التخطيط العمراني ومحرومة من الخدمات والمرافق الأساسية وتقسم الى[٥].

أ. مناطق عشوائية تم بناؤها دون الحصول على إجازات بناء وهي مناطق غير منتظمة وتفتقر إلى الخدمات الضرورية وحركة السيارات وهذه يصعب تطويرها.

ب. مناطق عشوائية شبه مخططة تم بناؤها بدون تراخيص، ولكن توزيع الوحدات السكنية فيها بشكل هندسي، وهذه يسهل التعامل معها عند التطوير.

وتختلف العشوائيات عن المناطق المتخلفة، فعلى الرغم من أن كلاهما مناطق متدهورة ومتخلفة حضارياً ومتشابهة في الكثير من الخصائص والسمات، إلاّ أنه يمكن التفريق بينهما من خلال الجدول (١).

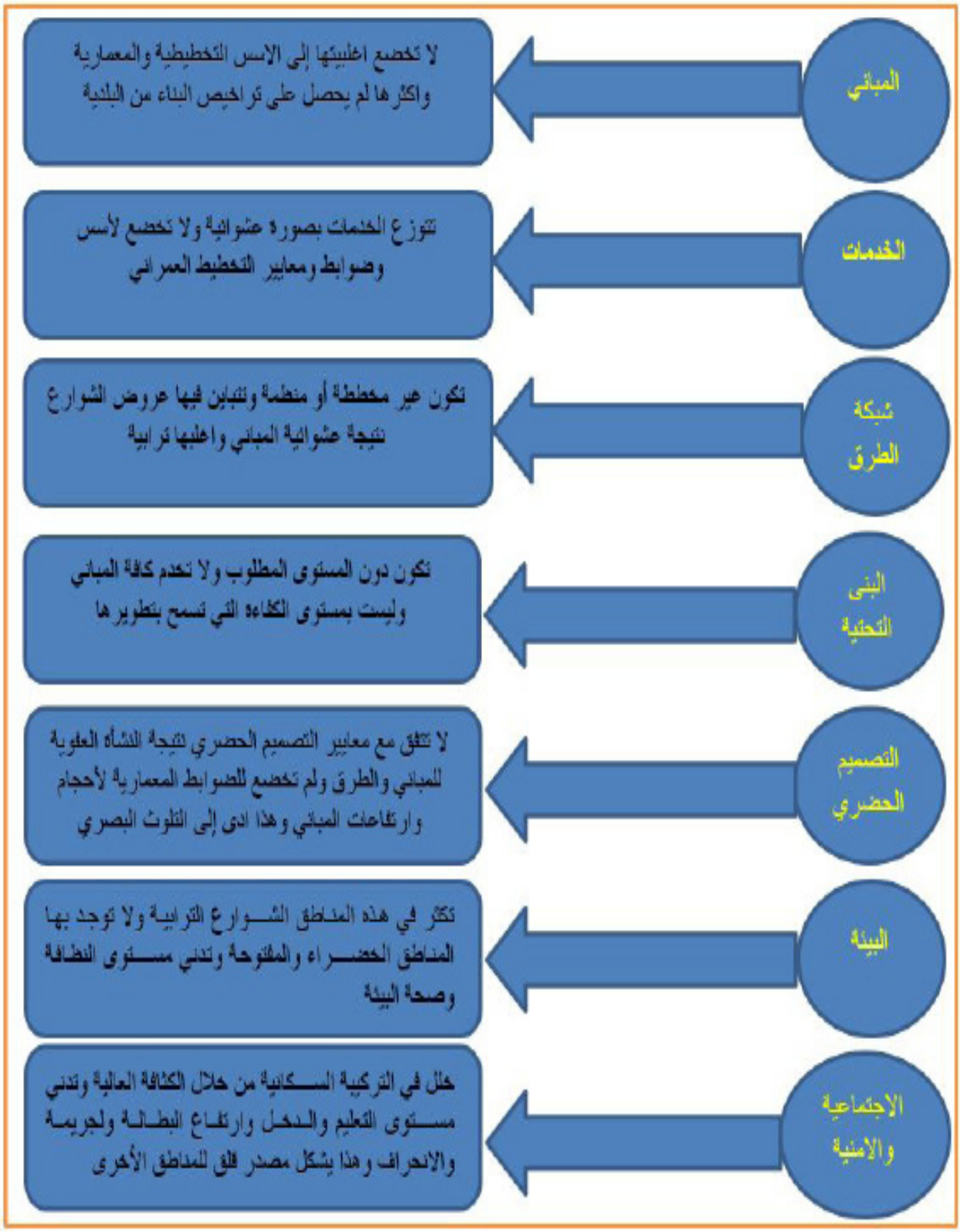
جدول (١) الفرق بين المناطق العشوائية والمتخلفة

المناطق العشوائية	المناطق المتخلفة
١-النشأة : من البداية تنشأ متخلفة.	١-النشأة: مناطق وإحياء قديمة داخل المدن وتتدهور زمنياً حتى تصبح متخلفة.
٢-قانوناً: لم يتم بناؤها بشكل قانوني.	٢-قانوناً: بناؤها بشكل قانوني.
٣-تنظيمياً: لا تخضع إلى أي أطر تنظيمية ونشأت بعيداً عن السلطات	٣-تنظيمياً: تخضع إلى الاطر التنظيمية داخل المخطط وتحت إشراف السلطات.
٤-الهجرة : نجد معظمهم من المهاجرين الجدد	٤-الهجرة : معظمهم من المهاجرين القدامى
٥-المرافق والخدمات: نشأت بدون مرافق وخدمات.	٥-المرافق والخدمات: توجد فيها مرافق وخدمات ولكنها متهالكة ومتدهورة عبر الزمن.

المصدر: الباحث إعتماداً على طلعت مصطفى السروجي، السكان والبيئة رؤية إجتماعية، بدون طبعة، المكتب الجامعي الحديث، الاسكندرية، ٢٠١٤، ص٥٩-٦٠.

وتظهر العشوائيات لعوامل عدّة منها إقتصادية وديموغرافية وسياسية وغيرها أي أنها تظهر نتيجة لاتساع ظاهرة النمو الحضري وارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية، أو نتيجة للهجرة المتزايدة، وتكون هذه الهجرة من الريف إلى المدينة أو من مناطق مختلفة تسكن في منطقة معينة، سواء كانت ريفًا ام مدينة، ولها أسباب قد تكون سياسية أو اقتصادية أي ضعف دخل الأسرة، أو لإتساع رقعة النمو العمراني الذي أدى إلى إلتحام القرى بالمدن المجاورة مما تسبب بظهور المناطق العشوائية، كذلك لغياب التخطيط الاقليمي، وعدم الإهتمام بالمناطق الريفية من خلال تحسين الأجور وادخال الخدمات واتساع الفجوة بين المدن في البلد الواحد بسبب التنمية غير المتوازنة، فضلاً عن عدم مسايرة المخططات الأساس لواقع الطلب السكاني، ولاسيما لمحدودية الدخل، وانتشار الفساد الاداري، وأيضاً لضعف دعم الدولة لقطاعات الإسكان العامة المخصصة لذوي الدخول المتدنية، وعدم إتباع سياسة تتعلق بتنظيم الملكيات الخاصة للأراضي، مما ينجم عنه إرتفاع أسعار الأراضي مصحوباً بإرتفاع أسعار مواد البناء وأجور العاملين[٦]، ولعل من أهم المعايير المحددة لخصائص المناطق العشوائية توضح في المخطط (١).

مخطط (١) المعايير المحددة لخصائص العشوائيات



المصدر: من إعداد الباحث.

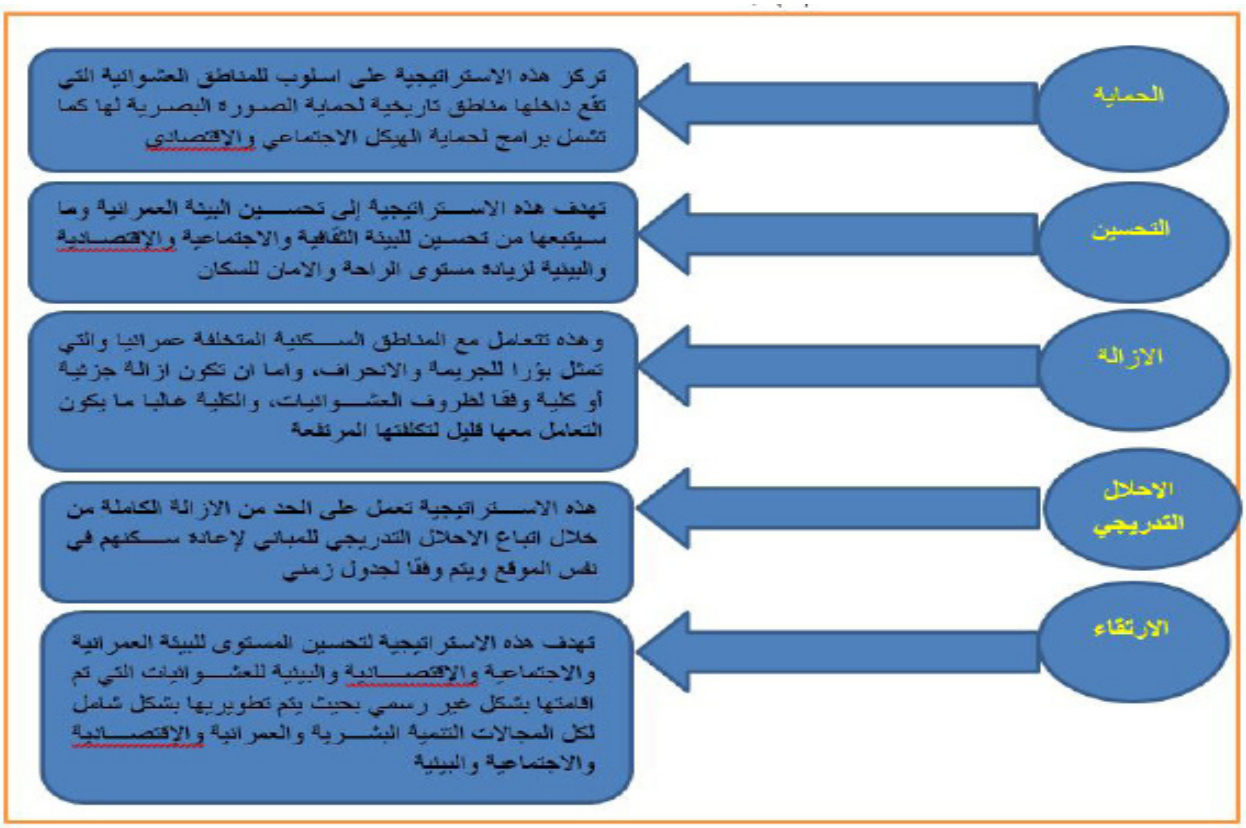
ثانياً: سياسات تطوير العشوائيات واستراتيجياتها

تتعدد السياسات والإستراتيجيات التي تستخدم للتعامل مع العشوائيات وفقاً للمشاكل التي تعاني منها هذه المناطق ووفقا للظروف البيئية والعمرانية والإقتصادية والإجتماعية، ونمط نموها وعمرانها العشوائي، وهـذه الإستراتيجيات[٧] توضح في المخطط (٢) مع كيفية تطبيقها.

أولاً: العشوائيات في مدينة كربلاء

تُعد مشكلة السكن العشوائي من الظواهر التي انتشرت بشكل واسع وسريع في العراق بعد العام ٢٠٠٣م، وذلك بقيام شرائح من المجتمع بالتجاوز على الأراضي المملوكة للدولة بنسبة (٨٨٪) والقطاع الخـاص ما نسبته (١٢٪) ومنها منطقة الدراسة (محافظة كربلاء)[٨] وكما موضح في الخارطة (١) والجدول (٢) إعداد التجمعات السكنية والمساكن العشوائية لمحافظات العراق ماعدا محافظات الانبار وصلاح الدين ونينوى وإقليم كردستان العراق.

مخطط (٢) إستراتيجيات تطوير المناطق العشوائية



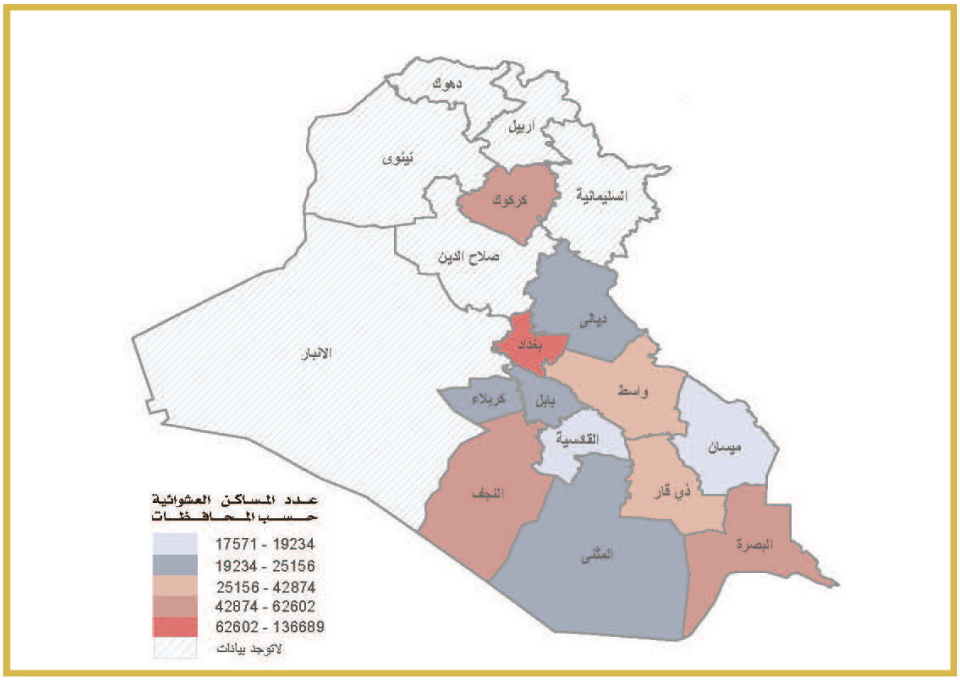
المصدر: من إعداد الباحث إعتماداً على: Michael.s. Gibson، Micheal j langsttaff، "an introduction to urban development، 1983، p.p 33-35

جدول (٢) إعداد التجمعات السكنية والمساكن العشوائية

المحافظة	التجمعات السكنية العشوائية	نسبة التجمعات من العدد الكلي للتجمعات ٪	عدد المساكن العشوائية	نسبة المساكن من المجموع للمساكن العشوائية
بغداد	١٠٢٢	٢٧,٧	١٣٦,٦٨٩	٢٦,٢
البصرة	٦٧٧	١٨,٤	٦٢،٦٠٢	١٢,٠
كركوك	٢٧٩	٧,٦	٦٠,٩٣٥	٤,١
النجف	٨٩	٢,٤	٥٣,٨١٠	١٠,٣
واسط	٢١٠	٥,٧	٤٢,٨٧٤	٨,٢
ذي قار	٣٣٣	٩,٠	٣٧,٩٢٧	٧,٣
بابل	٢٢٥	٦,١	٢٥,١٥٦	٤,٨
كربلاء	٨٨	٢,٤	٢٢,٣١٥	٤,٣
المثنى	١٢٠	٣,٣	٢١,٤٣٢	٤,١
ديالى	١٧٢	٤,٧	٢١,٤٠٢	٤,١
ميسان	٢٤٣	٦,٦	١٩,٢٣٤	٣,٧
الديوانية	٢٩٩	٦,٢	١٧,٥٧١	٣,٤
المجموع	٣٦٨٧	١٠٠	٥٢١٩٤٧	١٠٠

المصدر: وزارة التخطيط العراقية والأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، الإدارة التنفيذية لإستراتيجية التخفيف من الفقر، تثبيت مواقع تجمعات السكن العشوائي، ٢٠١٧م، ص١٠.

خارطة (١) إعداد العشوائيات في محافظات العراق لعام ٢٠١٨م



المصدر: وزارة التخطيط العراقية والأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، الإدارة التنفيذية لاستراتيجية التخفيف من الفقر، تثبيت مواقع تجمعات السكن العشوائي، ٢٠١٧م، ص١١.

ولكون مدينة كربلاء المقدسة من المدن الجاذبة للسكان والفعاليات الإقتصادية والاجتماعية والعمرانية، ولهذا نجد في الآونة الأخيرة ازدادت الأحياء السكنية وتوسع العمران افقياً، فظهرت العشوائيات فيها والتي تشكل مساحة تبلغ حوالي (٢٢٢٨٩) هكتار من مساحة المخطط الاساس للمدينة، أي ما نسبته (٢،٩٠٪) من بقية استعمالات الأرض في المخطط الأساس لسنة ٢٠٠٩م كما موضح في الجدول (٣).

جدول (٣) موقع العشوائيات ضمن المخطط الاساس لمدينة كربلاء لسنة ٢٠٠٩م

صنف الاستعمال	المساحة بالهكتار	النسبة المئوية ٪
سكني	٣٥٩٥٨٦	٤٦،٧٢
سكني غير مشيد	٢٠٣٩٨٤	٢٦،٥٠
تجاري	٣٩٩٤	٠،٥٢
صناعي	٢٠٥٣	٢،٦٧
تعليمي	٩٠٣٣	١،١٧
صحي	١٥٠٦	٠،٢٠
ديني	٦٥٦	٠،٠٩
فنادق	١٤٢٧	٠،١٩
النقل	١٦٥٥٩	٢،١٥
زراعي ضمن التصميم الأساس	٥١٩٧٥	٦،٧٥
خدمات عامة	٢٢٢١١	٢،٨٩
مباني عامة	١٤٩٨	١،٩٥
مخالفين	٢١٢٧	٢،٧٦
متجاوزين (سكن عشوائي)	٢٢٢٨٩	٢،٩٠
فضاءات عامة	١٩٦٤٤	٢،٥٥
المجموع	٧٦٩٦٤٤	١٠٠

المصدر: الباحث بالإعتماد على مديرية التخطيط العمراني في كربلاء، مشروع تحديث المخطط الأساس لمدينة كربلاء، حزيران ٢٠٠٩ م.

وتُشير احصائيات وزارة التخطيط الأخير لعام ٢٠١٨م، إن عدد التجمعات العشوائية في المحافظة هو (٨٨) تجمعاً بما نسبتهُ (٢,٤٪) من العدد الكلي للتجمعات في العراق (٣٦٨٧)، اذ تنتشر هذه التجمعات مكانياً في كل الوحدات الإدارية للمحافظة، انظر جدول (٤).

جدول (٤) إعداد التجمعات العشوائية والوحدات السكنية العشوائية وتوزيعها الجغرافي وفقاً للوحدات الإدارية لمحافظة كربلاء

الوحدة الادارية	التجمعات العشوائية	الوحدات السكنية العشوائية
قضاء كربلاء	٢٦	١٢٢٢٥
الحر	٢٨	٨٤٥٠
الحسينية	٩	٦٣٩
الهندية	٤	٢١٠
الخيرات	١	٢٦
الجدول الغربي	٢	٣٢
عين التمر	١٨	٦٥١
المجموع	٨٨	٢٢٢٣٣

المصدر: وزارة التخطيط، دائرة التنمية الإقليمية والمحلية، مديرية تخطيط كربلاء المقدسة، بيانات غير منشورة، ٢٠١٩م.

فيما بلغت النسبة للتجاوز على استعمالات الأرض المخصصة للسكن (٢٦٪)، في حين بلغت نسبة التجاوز على استعمالات الأرض الأُخرى غير السكنية ٧٤٪، اذ كانت أعلى نسبة للتجاوز هو على المساحات المخصصة كمناطق خضراء بـ(٣٦٪) على المستوى الوطني، اما منطقة الدراسة فكانت نسب التجاوز كما موضح في الجدول وفقاً لنوعية استعمالات الأرض.

جدول (٥) النسب المئوية للتجمعات العشوائية وفقاً لنوعية الإستعمال المتجاوز عليه في منطقة الدراسة

ت	نوع الاستعمال	النسبة المئوية ٪
١	سكني	٣٦
٢	خضراء	٢٦
٣	خدمات	١٨
٤	مباني عامة	١٢
٥	مختلط	٥
٦	تجاري	٢
٧	محرمات	١

المصدر: الباحث إعتماداً على وزارة التخطيط العراقية والأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، الإدارة التنفيذية لاستراتيجية التخفيف من الفقر، تثبيت مواقع تجمعات السكن العشوائي، ٢٠١٧م، ص١٢.

ثانياً: أسباب نشأة المناطق العشوائية في مدينة كربلاء المقدسة

١. الزيادة الطبيعية لسكان المدينة وبشكل كبير بعد العام ٢٠٠٣م والتي أدت دوراً كبيراً في اتساع ظاهرة العشوائيات في المدينة.

٢. الهجرة كعامل أساس في ظهور العشوائيات في المدينة وبشقيها، الداخلية، نظراً لأهمية المدينة الدينية والسياحية والإقتصادية وتوفر فرص العمل فيها. وأيضاً الخارجية من خلال عودة الأُسر المهاجرة خارج البلد إلى المدينة بعد العام ٢٠٠٣م.

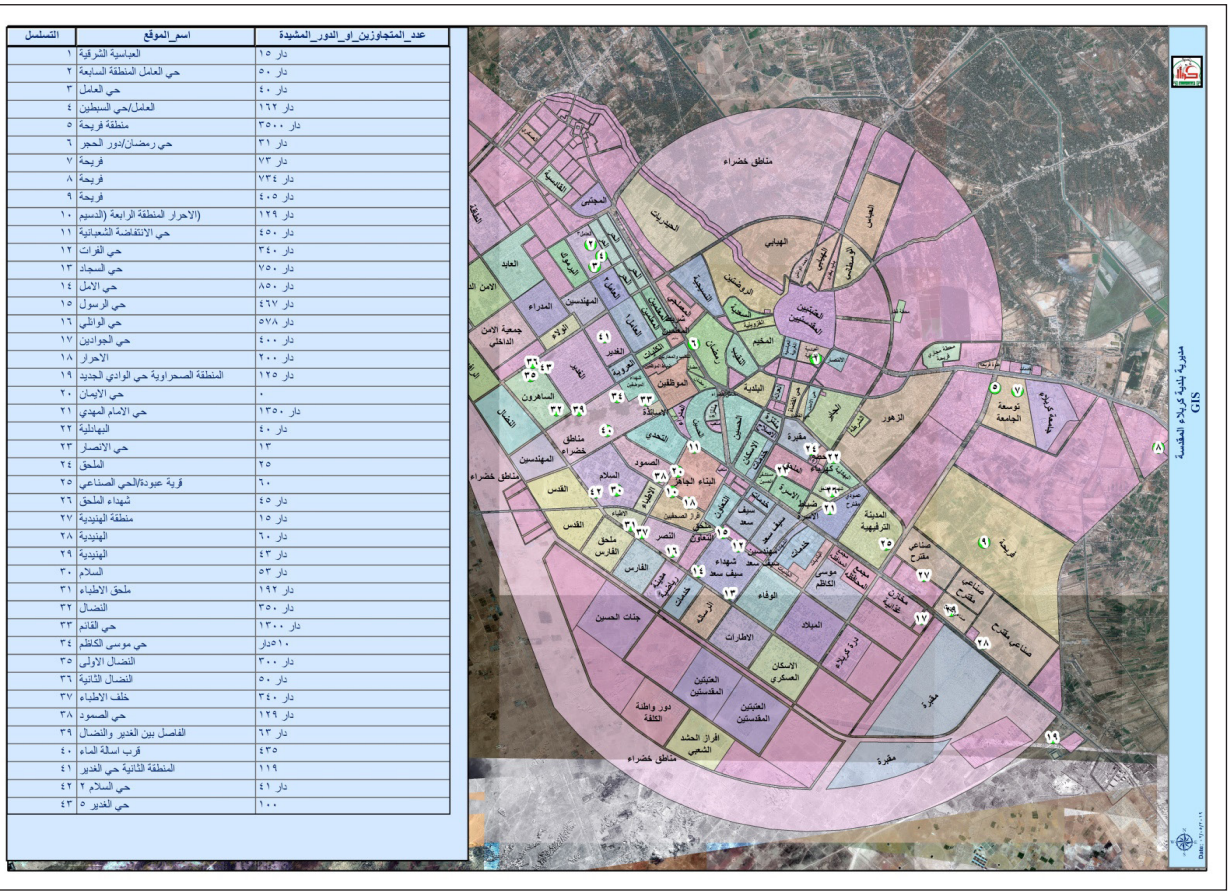
٣. عدم مواكبة الأنظمة التخطيطية للتطورات الحديثة، مما أصاب أنظمتنا بالتخلف فضلاً عن التوسع المساحي للمدينة خاصة على الأراضي الزراعية والتي صاحبها خرقاً واضحاً للقوانين من خلال الإستيلاء على الأملاك العامة والخاصة، نظراً لضعف كفاءة الجهاز الإداري والتخطيطي.

٤. تركز التنمية في مناطق وضعفها أو إنعدامها في مناطق أُخرى، فضلاً عن عدم وجود آلية واضحة تستخدم في عملية توزيع القطع السكنية في المدينة، إذ غالباً ما تشمل فئات محددة وتترك أُخرى مما ساهم في نمو العشوائيات.

٥. العجز السكني الصافي في المدينة نظراً لارتفاع عدد الأسر مع قلة الوحدات السكنية الجيدة الصالحة للسكن.

٦. ضعف السياسات الإسكانية، لعدم وجود إجراءات قانونية وتشريعية وتمويلية لبناء الوحدات السكنية وهذا ناتج من واقع النظام السياسي الجديد بعد العام ٢٠٠٣م الذي يتميز بضعفه وعدم جديته في معالجة هذه الظاهرة.

خريطة (٢) موقع العشوائيات ضمن المخطط الاساس لمدينة كربلاء المقدسة



التسلسل	اسم الموقع	عدد المتجاوزين او الدور المشيدة
١	العباسية الشرقية	دار ١٥
٢	حي العامل المنطقة السابعة	دار ٥٠
٣	حي العامل	دار ٤٠
٤	العامل/حي السبطين	دار ١٦٢
٥	منطقة قريحة	دار ٣٥٠٠
٦	حي رمضان/دور الحجر	دار ٣١
٧	قريحة	دار ٧٣
٨	قريحة	دار ٧٣٤
٩	قريحة	دار ٤٠٥
١٠	(الاحرار المنطقة الرابعة (التسميم	دار ١٢٩
١١	حي الانتفاضة الشعبانية	دار ٤٥٠
١٢	حي الفرات	دار ٣٤٠
١٣	حي السجاد	دار ٧٥٠
١٤	حي الامل	دار ٨٥٠
١٥	حي الرسول	دار ٤٦٧
١٦	حي الواثلي	دار ٥٧٨
١٧	حي الجوادين	دار ٤٠٠
١٨	الاحرار	دار ٢٠٠
١٩	المنطقة الصحراوية حي الوادي الجديد	دار ١٢٥
٢٠	حي الايمان	٠
٢١	حي الامام المهدي	دار ١٣٥٠
٢٢	البهادلية	دار ٤٠
٢٣	حي الانصار	١٣
٢٤	الملحق	٢٥
٢٥	قرية عبودة/الحي الصناعي	٦٠
٢٦	شهداء الملحق	دار ٤٥
٢٧	منطقة الهندية	دار ١٥
٢٨	الهندية	دار ٦٠
٢٩	الهندية	دار ٤٣
٣٠	السلام	دار ٥٣
٣١	ملحق الاطباء	دار ١٩٢
٣٢	النضال	دار ٣٥٠
٣٣	حي القائم	دار ١٣٠٠
٣٤	حي موسى الكاظم	٥١٠دار
٣٥	النضال الاولى	دار ٣٠٠
٣٦	النضال الثانية	دار ٥٠
٣٧	خلف الاطباء	دار ٣٤٠
٣٨	حي الصمود	دار ١٢٩
٣٩	الفاصل بين الغدير والنضال	دار ٦٣
٤٠	قرب اسالة الماء	٤٣٥
٤١	المنطقة الثانية حي الغدير	١١٩
٤٢	حي السلام ٢	دار ٤١
٤٣	حي الغدير ٥	١٠٠

المصدر: الباحث إعتماداً على شعبة الـ GIS، مديرية بلدية كربلاء المقدسة.

ثالثاً: خصائص العشوائيات في مدينة كربلاء المقدسة

أ. الخصائص العمرانية

من خلال الدراسة الميدانية نجد النشأة العفوية للمباني والشوارع واغلبها لا تتفق مع الاسس المعمارية والتخطيطية، اذ تنتشر المباني بشكل غير منتظم في تكوين عضوي تلقائي يتميز بالطرق الضيقة التي لا تسمح بحركة السيارات واغلبها مغلق النهاية فضلا عن تداخل استعمالات الارض،اذ نجد الوحدات السكنية مع المحلات التجارية والورش وغيرها وافتقار اغلبها ان تكن جميعها إلى المساحات الخضراء والمفتوحة وعدم انتظام البلوكات السكنية وهي وحدات غير قانونية لأنها لم تحصل على تراخيص بناء وغير ملتزمة بالإرتفاعات والارتدادات ونسب البناء ويستخدم البعض الصفيح والاكـواخ للبناء والبعض الآخـر يستخدم البلوك والخشب أو الحديد للتسقيف كما في الصورة (١) و (٢) و(٣) كما توجد فيها مظاهر ريفية كتربية الحيوانات، الصورة (٤) وتتراوح مساحة الوحدات السكنية فيها بين (٤٠ إلى ٦٠) م٢.

صورة (١) المواد المستخدمة في البناء.

صورة (٢) الطرق الترابية وتكون مغلقة النهاية.

صورة (٣) مظهر لعمارة فقيرة ليس لها هوية.

صورة (٤) مظاهر ريفية كتربية الحيوانات.

صورة (٥) شوارع غير معبدة وتنشر فيها القمامة، المياه

ب. **الخصائص السكانية والإجتماعية**

تعاني العشوائيات في منطقة الدراسة من إرتفاع الكثافة السكانية فيها، نظراً لإرتفاع معدل حجم الأسرة الذي يتراوح بين (٨-٩) شخص للأسرة الواحدة، كما أنها تعاني من تدني مستوى التعليم والإنحراف الأخلاقي والجهل، وإرتفاع معدل البطالة والجريمة، فضلاً عن انها تشكل مصدر قلق لعدم استقرار وأمن الأحياء الأُخرى بالمدينة.

ج. **الخصائص الإقتصادية**

من خلال الدراسة الميدانية للعشوائيات في منطقة الدراسة فضلاً عن اللقاء بالجهات ذات العلاقة تبين ان معظم سكانها يعملون بالحرف اليدوية والأعمال البسيطة، وهذا يدلل على انخفاض مستوى دخل الفرد اي أن الأغلبية ذات دخل إقتصادي ضعيف لا يتلاءم مع المعيشة اليومية لعوائلهم، وهناك انخفاض في القوة الشرائية لأهالي المنطقة.

د. **الخصائص البيئية**

تتميز العشوائيات في منطقة الدراسة بارتفاع معدل التلوث البيئي وظهور الكثير من المشاكل البيئية مثل تلوث مياه الشرب، وعدم توفر شبكة مياه صحية وتراكم النفايات وارتفاع معدل الضجيج، وتلوث الهواء نتيجة لتداخل استعمالات الأرض والتلوث البصري، نظراً لعدم الإلتزام بالقوانين المنظمة لكيفية البناء، تنظر الصورة (٣).

صورة (٦) تراكم النفايات. المصدر: الباحث

هـ. الخدمات

تعاني من نقص أو انعدام مرافق الخدمات العامة، اذ لا يوجد تنظيف للشوارع وجمع النفايات بطريقة منتظمة ويومية من الوحدات السكنية والمباني. وانعدام الخدمات الادارية والثقافية والترفيهية والنقص في الخدمات التعليمية والصحية، كما ان شبكة المجاري الصحية عبارة عن سواقي مكشوفة تمتد اسفلها شبكة الماء الصافي، وللحاجة الماسة للماء تم ثقب الأنبوب الرئيس بشكل عشوائي ومد انابيب بلاستيكية لتأمين حاجة المساكن من الماء مع ربط المضخات الكهربائية لغرض سحب الماء، وان وجدت بعض الخدمات في هذه المناطق فتتوزع بصورة عشوائية.

رابعاً: السياسات الحضرية في التعامل مع العشوائيات في مدينة كربلاء المقدسة

وضعت الجهات ذات العلاقة بعض القواعد والشروط لغرض التفريق بين سكان العشوائيات، اذ ان هناك جزءاً منهم محتاجون إلى مساكن وامكانيتهم المادية ضعيفة ولا تسمح لهم بشراء الارض والبناء عليها، في حين ان هناك جزءاً آخرَ ينتهزون اي فرصة للحصول على مكاسب اضافية ولديهم الامكانية اللازمة لشراء الاراضي واقامة المساكن عليها ولكنهم يستغلون هذه الفرصة للحصول على أرض مجانية[٩] ومن هذه الشروط والقواعد هي[١٠]:

١. تقديم منازل جديدة للعوائل التي دفعت ايجارات وسكنت مناطق التجاوز.
٢. ان الاشخاص الذين لديهم أكثر من منزل في مناطق التجاوز عليهم الابقاء على واحدة منها وإلا سوف يحرمون من جميعها ولا يتم شمولهم بالتعويض.
٣. ان التعويض المذكور يشمل فقط سكنة كربلاء الاصليين اسوة بما قامت مجالس المحافظات الأُخرى وترحيل الباقي إلى محافظاتهم الاصلية.
٤. لا أحد يستطيع في جميع الظروف الحصول على أكثر من مسكن وتحت اي مسمى.

وبعد السؤال عن استراتيجية التطوير لهذه

المناطق، فان الحقيقة لا توجد استراتيجية واضحة عن كيفية التعامل حتى مع المناطق غير انها سوف تبقى ضمن الاستعمال السكني ولا توجد تصاميم قطاعية لحد الان.

خامساً: إستراتيجية تطوير العشوائيات في منطقة الدراسة

بعد الاطلاع على واقع حال المناطق العشوائية في مدينة كربلاء واسباب ظهورها وابرز خصائصها (الإقتصادية والعمرانية والبيئية والاجتماعية والخدمية)، وما هو دور الجهات ذات العلاقة للتعامل مع هذه المناطق نأتي إلى وضع استراتيجية تطويرية للتعامل معها وبما يحقق العلاقة التنموية بين الانسان والبيئة من اجل ان تكون لكربلاء المقدسة هيبتها في كل الميادين المعمارية والتخطيطية والبيئية.

فنظراً للتأثير السلبي للعشوائيات ومشكلاتها المتعددة ولاعتبارات العدالة الاجتماعية وحقوق الانسان في العيش والحياة الكريمة واشباع حاجاتهم الاساسية في هذه المناطق لابد من اتباع استراتيجيات متعددة في مواجهة هذه المشكلة لأنها اصبحت امرا واقعاً برغم النشأة غير القانونية وكالاتي:

١. استخدام استراتيجية الهدم والازالة (البلدوزر) للصرائف والاكواخ والابنية المتهرئة كافة، اي تفريغ بعض سكان هذه المناطق والانتقال بهم إلى اماكن جديدة مخططة عمرانيا ومتوفر بها كافة الخدمات الاساسية، وهذه للعشوائيات التي يستحيل تنميتها وتطويرها.

٢. استخدام استراتيجية الارتقاء بالنسبة للمناطق القابلة للتنمية والتطوير من خلال بعض الجهود الاصلاحية والتنموية المتعددة الاتجاهات وهي:

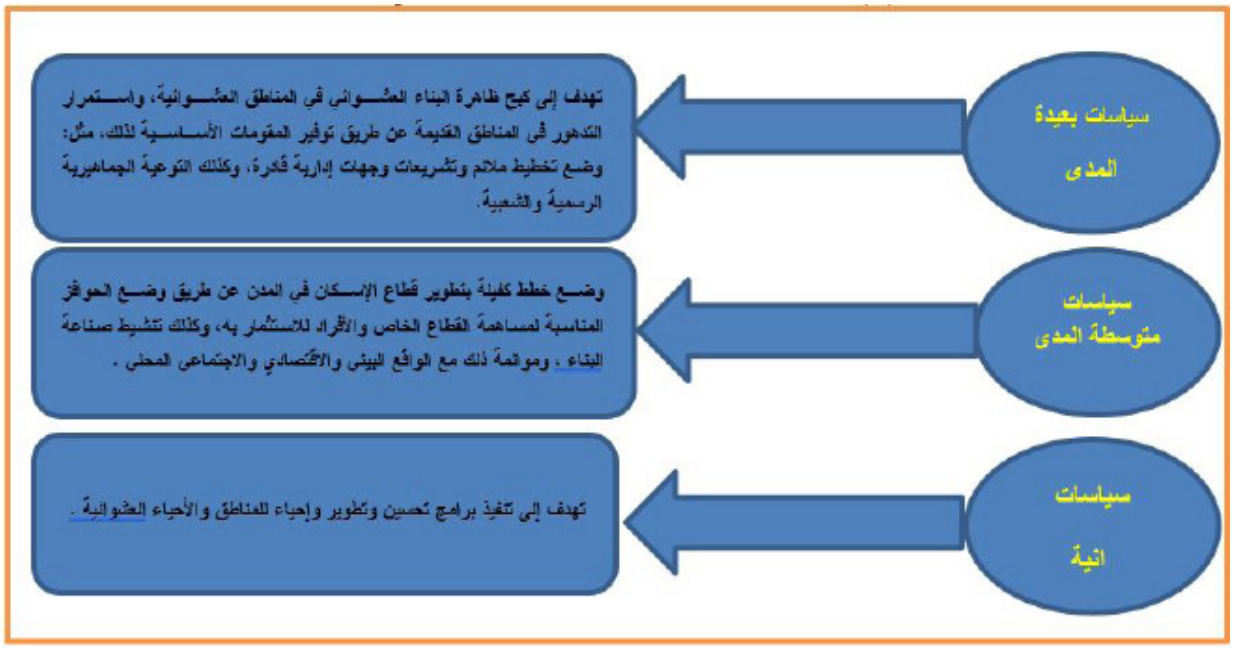
أ. الارتقاء على الصعيد الإقتصادي والاجتماعي من خلال تحسين المستوى التعليمي في بناء المدارس ورياض الاطفال وسد النقص الحاصل في هذه المناطق من الناحية التعليمية وتحسين المستوى الصحي بأنشاء مستوصفات وعيادات طبية ودور رعاية للأمومة والطفولة وانشاء مراكز لمكافحة الامراض الخطيرة والتي كثيرا ما تنتشر في هذه المناطق و تطوير مستوى الخدمات الاستهلاكية بإنشاء اسواق تجارية ومجمعات حكومية أو تعاونية وانشاء مراكز متخصصة للنهوض بواقع المرأة مثل محو الامية ومراكز لتعليم المهن والحرف البسيطة التي من الممكن ان تزاولها المرأة واقامة المراكز الثقافية للشباب التي تنمي قدراتهم ومهاراتهم وتسحب وقت الفراغ منهم كي لا يتجهوا إلى الاعمال المشبوهة والجرائم.

ب. الارتقاء على الصعيد التخطيطي والتنظيمي من خلال دراسة المنطقة دراسة صحيحة والتعرف على واقع المنطقة بصورة عميقة لوضع الحل المناسب للنهوض بها وتطويرها أي يجب التأكيد على خصوصية كل منطقة فقد يكون الحل مناسباً لمنطقة

وغير مناسب لأُخرى ودراسة إستعمالات الأراضي في المنطقة ومحاولة سد النقص الحاصل في الإستعمالات في الأماكن الفارغة بشكل يتلاءم مع النسيج العمراني للمنطقة العشوائية وتجميد إمتداد المناطق العشوائية عند الحد الذي وصلت اليه وسن القوانين الرادعة، لعدم إمتداد هذه المناطق وظهورها في أماكن جديدة، فضلاً عن إجراء كافة الإصلاحات اللازمة على البنية التحتية القائمة وتحسينها والإهتمام بشبكات الطرق إذ تؤمن دخول سيارات النقل العام ووصول آليات الإسعاف والإطفاء إليها وتحفيز الجانب الإستثماري، والتحسين الحضري لزيادة المردود الإقتصادي، وإدخال هذه المناطق في دائرة السوق الإستثمارية العقارية وإقتراح أنظمة للبناء في هذه المناطق بما يضمن استثمارها بالشكل الأمثل، ودعم وجه إشراك القطاع الخاص في عملية التطوير مع التركيز على تبني فكرة التنمية المستدامة في تطوير العشوائيات.

٣. إستراتيجية القبول أو الرضا بالأمر الواقع اي القبول بهذه المناطق وإعطاؤها الصفة القانونية والشرعية مع التركيز على إدخال الخدمات كافة للبنى التحتية الفنية والإجتماعية اليها مع عدم القبول بالتجاوزات على الأملاك العامة والخاصة مستقبلاً وهذا يتطلب وضع سياسات زمنية لتحقيق التطوير في العشوائيات كما موضح في المخطط (٣).

مخطط (٣) السياسات الزمنية لتطوير العشوائيات في مدينة كربلاء



المصدر: الباحثان.

ويمكن لهذه الإستراتيجيات أو السياسات إذا استخدمت للتعامل مع المناطق العشوائية في مدينة كربلاء المقدسة، أن تؤدي إلى تحقيق تنمية شاملة ومتوازنة ومستوعبة للعلاقة التنموية بين الإنسان والبيئة؛ لأنها أخذت بعين الإعتبار الخصائص الإجتماعية والبيئية والإقتصادية والعمرانية كافة، وأهمها مدى إندماج هذه المناطق مع المخطط الأساس للمدينة.

أولاً: الاستنتاجات:

١. ضعف كفاءة الجهاز الاداري والرقابي للجهات ذات العلاقة والتغاضي عن الكثير من المخالفات مع عدم وجود استراتيجية تطوير واضحة تركز على العلاقة التنموية بين الانسان والبيئة ادى إلى اتساع هذه المشكلة.
٢. ضعف إرتباط العشوائيات في منطقة الدراسة بمشروعات التنمية على مستوى أحياء المدينة الأُخرى.
٣. عدم وجود مخططات عمرانية وتقسيمات أراضي سليمة مخططة وفقاً لمعايير تخطيطية، ولوائح تنظيمية مع تدني حالة شبكة الطرق وممرات المماشي، تدني الحالة البنائية للهيكل العمراني أيضاً.
٤. إرتفاع معدل التلوث البيئي من خلال تراكم النفايات في الشوارع والساحات الصغيرة والتلوث البصري نتيجة التداخل في إستعمالات الأراضي مع شبه إنعدام للمساحات الخضراء.
٥. إنخفاض المستوى الإقتصادي والإجتماعي للمناطق العشوائية من إنخفاض مستوى الدخل الفردي وإرتفاع معدل البطالة، وإرتفاع مستوى الأمية والإنحراف الأخلاقي ومعدل الجريمة.

ثانياً: التوصيات:

١. إن عملية المعالجة والتطوير للعشوائيات في منطقة الدراسة عملية طويلة المدى يجب الوصول إليها بطريقة مرحلية معلنة تراعي عدم التأثير السلبي في المجتمع، حيث أنها تمس قطاعاً غير قليل من السكان الذين ينبغي أن تركز على تحقيق العلاقة التنموية بين الانسان والبيئة من خلال وضع سياسات تنموية متوازنة.
٢. نظراً لتداخل وتعقد مشكلات العشوائيات في منطقة الدراسة لابد من إتباع استراتيجيات متعددة في مواجهة هذه المشكلة؛ لأنها أصبحت أمراً واقعاً، بدءاً من استراتيجية الإزالة والهدم لبعض الأجزاء واستخدام استراتيجية الإرتقاء للمناطق والأجزاء القابلة للتنمية والتطوير.
٣. أن تتزامن في السياسات المستخدمة في عملية التطوير تحسين الحالة الاجتماعية والإقتصادية لسكان هذه المناطق، مع نشر الوعي البيئي وتوفير الخدمات الأساسية وتحقيق التنمية العمراني والتنمية والتوعية البشرية.
٤. ضرورة صياغة برامج إجتماعية وإقتصادية موجهة لشرائح الشباب في منطقة الدراسة وتنفيذها، وضرورة دراسة مؤشرات البطالة لدى شريحة الشباب في المناطق االعشوائية بشكل مستقل، ووضع خطط وبرامج التشغيل المناسبة لهم.

٥. أهمية تطوير المناطق العشوائية في منطقة الدراسة من منظور التنمية العمرانية والهيكل البنائي والخدمات الأساسية كافة من أجل دمجها في إطار التجمع العمراني لمدينة كربلاء.

٦. رفع كفاءة الجهاز الاداري والرقابي للجهات ذات العلاقة ومواكبته للتطورات من خلال الدورات التخصصية بما يمكنهم من تطبيق وتنفيذ القوانين والتشريعات والانظمة، بحيث تكون أكثر فاعلية للحد من استمرار ونمو العشوائيات في مدينة كربلاء.

٧. ضرورة مشاركة سكان العشوائيات من خلال تشكيل لجان منهم بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة لضمان ديمومة عملية التطوير واستدامتها.

الهوامش

(١) زينب راضي عباس البلداوي، المناطق العشوائية بين الواقع والطموح نحو بيئة حضرية مستدامة (ام الورد)، مجلة المخطط والتنمية، العدد ١٨، ٢٠٠٨، ص٢.

(٢) سلمان، أحمد منير، كفاءة التدخل الحكومي في مناطق الإسكان غير الرسمي في مصر، ندوة المدينة والسكن العشوائي، مكناس- المملكة المغربية، ١٩٩٨م، ص١٧٧.

(٣) حنان محمود شاكر الجبوري، ظاهرة السكن العشوائي في بعض المدن العربية "دراسة تحليلية لأسباب الظهور وتصورات تخطيطية لإمكانية المعالجة"، رسالة ماجستير مقدمة إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي – جامعة بغداد، ٢٠٠٨، ص٣.

(٤) عبد الله العلي النعيم، الأحياء العشوائية وانعكاساتها الأمنية، ندوة (الإنعكاسات الأمنية وقضايا السكان والتنمية)، القاهرة ٢٠٠٤، ص٢.

(٥) زهير عبد الوهاب الجواهري، دراسة مساحات النمو العشوائي لبعض المناطق السكنية في مدينة كربلاء باستخدام نظم المعلومات الجغرافية، مجلة جامعة بابل – العلوم الهندسية، العدد (١)، المجلد (٢٣)، ٢٠١٥، ص٧٤.

(٦) أحمد حسين أبو الهيجاء، نحو استراتيجية شمولية لمعالجة السكن العشوائي في الأردن، مجلة الجامعة الاسلامية، غزة – فلسطين، المجلد ٩ ، العدد الاول ، ٢٠١١، ص٨ .

(7) **Michael .s. Gibson ، Micheal j langsttaff ، "an introduction to urban development ، 1983 ، p.p 33-35.**

(٨) وزارة التخطيط العراقية والأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، الإدارة التنفيذية لاستراتيجية التخفيف من الفقر، تثبيت مواقع تجمعات السكن العشوائي، ٢٠١٧م، ص٩-١٠.

(٩) وزارة الإعمار والإسكان والبلديات العامة، مديرية بلدية كربلاء المقدسة، شعبة تنظيم المدن، ٢٠١٦م.

(١٠) المركز العالمي للأبحاث الفنية، المخطط الاساس لمدينة كربلاء المقدسة لسنة ٢٠٠٩، إستراتيجية التعامل مع المتجاوزين، ص١٣-١٥.

المصادر والمراجع

١. أحمد حسين ابو الهيجاء، نحو استراتيجية شمولية لمعالجة السكن العشوائي في الأردن، مجلة الجامعة الإسلامية، المجلد ٩، العدد الاول، ٢٠١١.

٢. إياد عاشور الطائي، استخدام المسح الجوي والتحسس النائي في ايجاد محاور توسع المدن (منطقة الدراسة مدينة كربلاء)، رسالة ماجستير، (غير منشورة)، المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا، جامعة بغداد، ١٩٨٩.

٣. أحمد منير سلمان، كفاءة التدخل الحكومي في مناطق الإسكان غير الرسمي في مصر، ندوة المدينة والسكن العشوائي، مكناس-المملكة المغربية، ١٩٩٨م.

٤. حنان محمود شاكر الجبوري، ظاهرة السكن العشوائي في بعض المدن العربية " دراسة تحليلية لأسباب الظهور وتصورات تخطيطية لإمكانية المعالجة"، رسالة ماجستير مقدمة إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي - جامعة بغداد، ٢٠٠٨.

(٥) الدراسة الميدانية.

٦. زهير عبد الوهاب الجواهري، دراسة مساحات النمو العشوائي لبعض المناطق السكنية في مدينة كربلاء باستخدام نظم المعلومات الجغرافية، مجلة جامعة بابل - العلوم الهندسية، العدد (١)، المجلد (٢٣)، ٢٠١٥.

٧. زينب راضي عباس البلداوي، المناطق العشوائية بين الواقع و الطموح نحو بيئة حضرية مستدامة (ام الورد) ، مجلة المخطط و التنمية ، العدد ١٨، ٢٠٠٨.

٨. سلمان هادي آل طعمه، كربلاء في الذاكرة، مطبعة العاني، بغداد، ١٩٨٨.

٩. طلعت مصطفى السروجي، السكان والبيئة رؤية إجتماعية، بدون طبعة، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، ٢٠١٤م.

١٠. وزارة التخطيط العراقية والأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، الإدارة التنفيذية لاستراتيجية التخفيف من الفقر، تثبيت مواقع تجمعات السكن العشوائي، ٢٠١٧م

١١. مديرية التخطيط العمراني في مدينة كربلاء المقدسة، مشروع تحديث المخطط الأساس لمدينة كربلاء، حزيران، ٢٠٠٩.

١٢. المركز العالمي للأبحاث الفنية، المخطط الأساس لمدينة كربلاء المقدسة لسنة ٢٠٠٩، إستراتيجية التعامل مع المتجاوزين.

١٣. وزارة الإعمار والإسكان والبلديات العامة، مديرية بلدية كربلاء المقدسة، شعبة تنظيم المدن، ٢٠١٦م.

١٤. وزارة البلديات والأشغال العامة، مديرية بلدية مركز كربلاء المقدسة، شعبة **GIS** .

١٥. وزارة البلديات والأشغال العامة، مديرية بلدية كربلاء المقدسة، خطة التنمية الوطنية لمحافظة كربلاء المقدسة لسنة ٢٠٠٩م.

16. Michael .s. Gibson ، Micheal j langsttaff، "an introduction to urban development، 1983.