

استعمالات الأرض السكنية في مدينة البصرة

أ.م.د. عباس عبد الحسن كاظم ، م.م.وسن نوشي

جامعة البصرة ، كلية التربية ، جامعة البصرة ، كلية الآداب

#### المقدمة

يعد السكن الوظيفة الأساسية للمدن والذي انجذبت إليه الاستعمالات الأخرى للأرض ويشغل أوسع المساحات بالمقارنة مع المساحات التي تشغلها الاستعمالات الأخرى. إذ تشكل أكبر نسبة من الرقعة العمرانية لجميع مدن العالم. إلا أن نسبته تختلف من مدينة لأخرى باختلاف الوظائف التي تؤديها المدن باختلاف المراحل المورفولوجية التي تمر بها المدن.

بلغت النسبة في العراق أكثر من 60% من المساحة المعمورة وفي مدينة الكاظمية 52% وفي الناصرية 57% (1). ويلاحظ من هذا التفاوت في نسب الاستعمال السكني حيث تزداد نسبته بتزايد الحجم السكاني وهذا يعود إلى ظهور أنماط متزايدة من الأراضي تلبي زيادة عدد الوظائف التي تقوم بها المدن ذات الحجم السكاني المرتفع بالمقارنة بالمدن الصغيرة الحجم السكاني والتي تعتمد على عدد محدود منها أو تمارس في مساحات محدودة من كتلتها العمرانية والسبب الآخر يرتبط بميل المدن الكبيرة الحجم السكاني إلى نمو العمران الرأسي في مقابل نموها الأفقي بالمدن الصغيرة وهذا يمكن أن يؤخذ بنظر الاعتبار لدى القائمين على العمليات التخطيطية في مدينة البصرة .

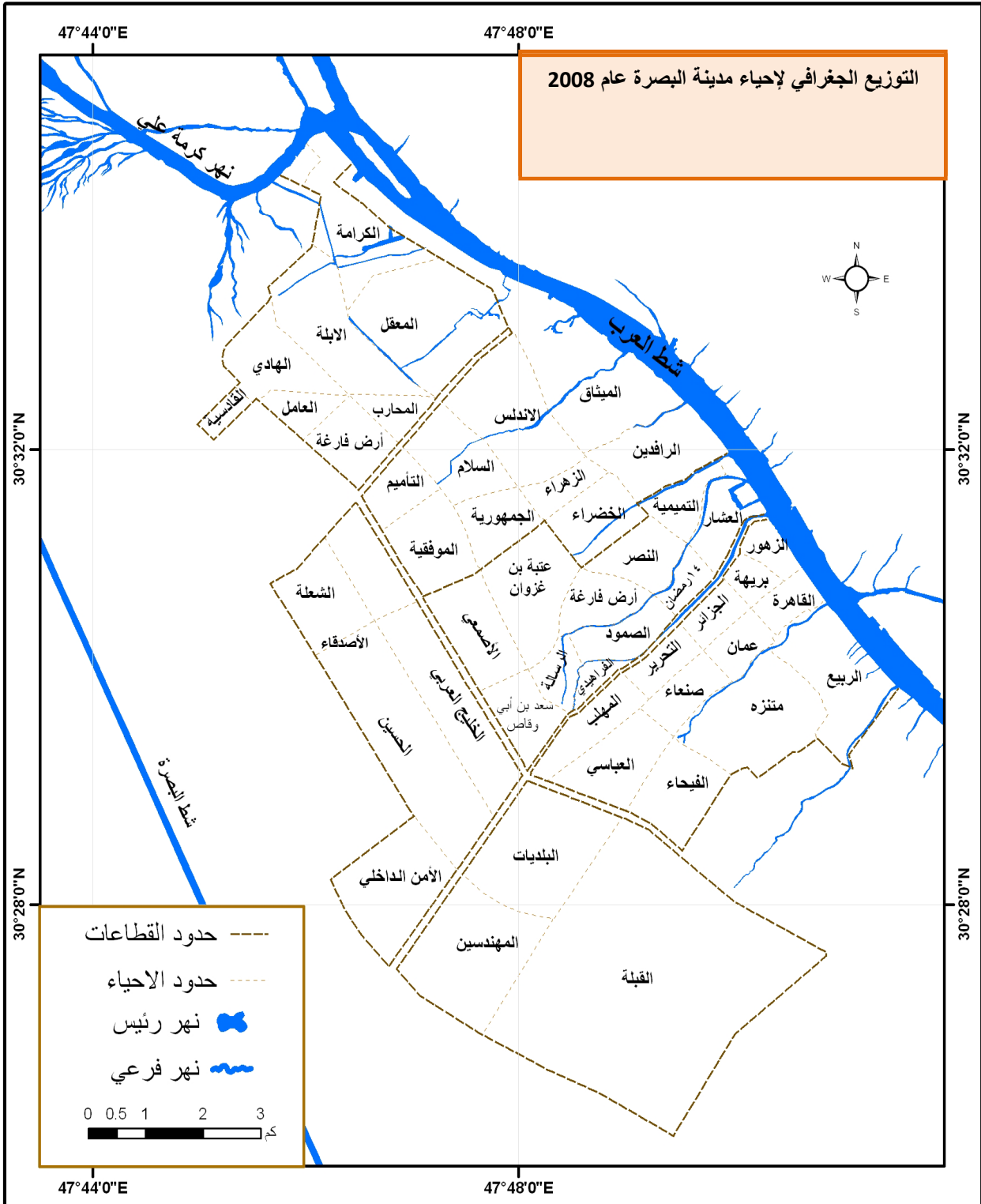
#### هدف البحث:

يهدف هذا البحث للكشف عن اثر استعمالات الارض السكنية والواقع السكاني وكيفية معالجة الخل لتوفير بيئة حضرية ملائمة للعيش في مدينة البصرة .

## حدود البحث:

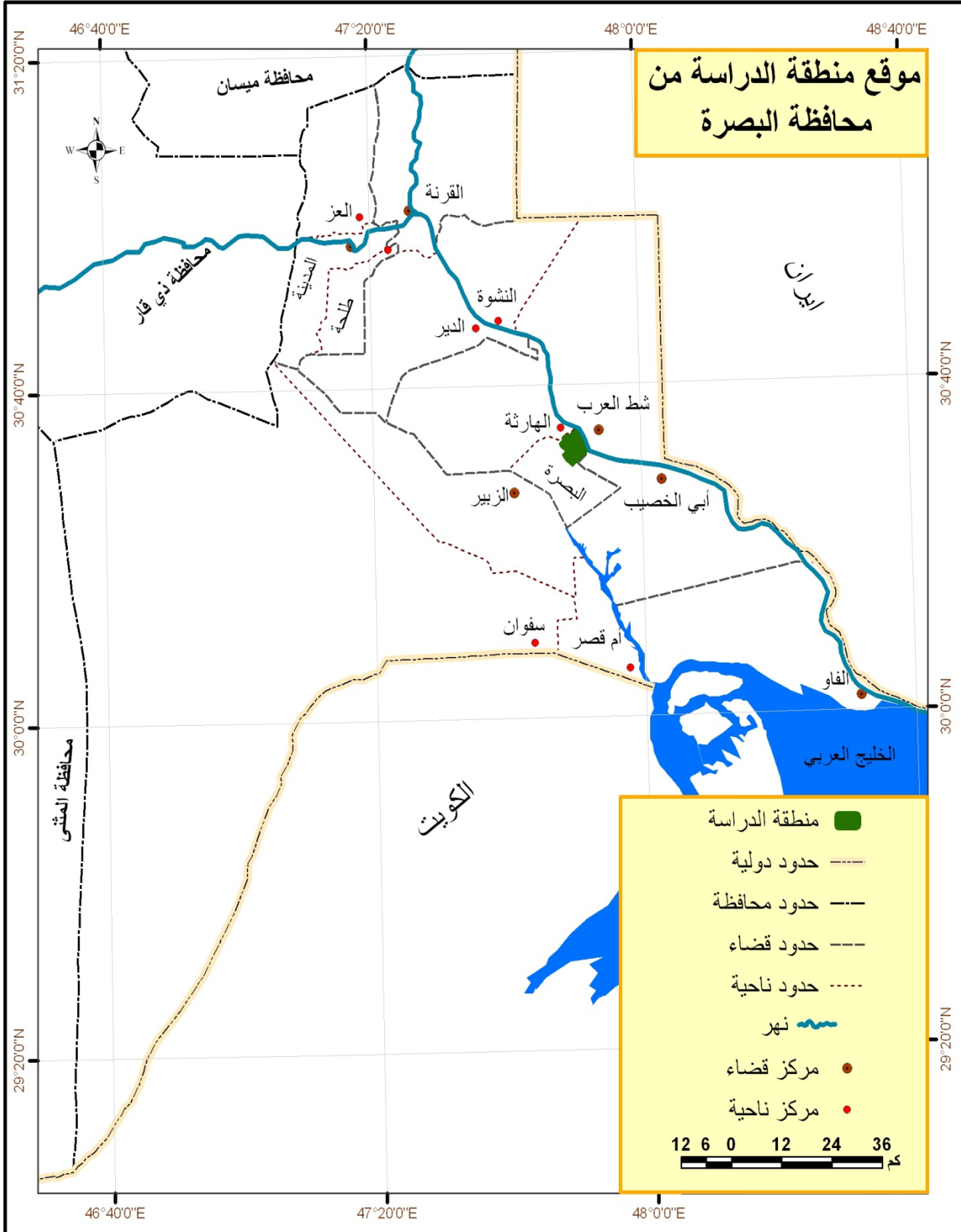
يتحدد البحث بالتصميم الأساس لمدينة البصرة البالغة مساحتها (201) كم<sup>2</sup> والتي تضم (947989) نسمة لعام 2008 ويتوزعون على ستة قطاعات تضم بمجموعها (47) حياً سكنياً خارطة (1) وتحيط بها عدد من الأفضية والنواحي المختلفة ولموقعها المتميز من حيث حجمها السكاني خارطة (2) أولاً وكونها مركز لأهم قطب تنموي من أقطاب التنمية في القطر.

من خلال جدول (1) والشكل (1) والخارطة (3) نلاحظ أن في مدينة البصرة بلغت مساحة الاستعمال السكني العام (46.925) كم<sup>2</sup> ويعادل (46925372) م<sup>2</sup> ويشكل نسبة (23,27%) من مساحة استعمالات الأرض في المدينة. أما الاستعمال الفعلي بلغ (41,540) كم<sup>2</sup> ويعادل (41539639) م<sup>2</sup> ويشكل نسبة (20,60%) من مساحة استعمالات الأرض في المدينة .



المصدر: الباحثان بالاعتماد على: مديرية بلدية البصرة ، خارطة التصميم الأساس لمدينة البصرة ، مقياس 1:20000 ، لسنة 2000.

خارطة (2)



المصدر: الهيئة العامة للمساحة، خارطة محافظة البصرة الادارية مقياس: (1:500,000)، لسنة 1997، بغداد.

بالمعلم والمعرفة نبني العراق الجديد 6-7 نيسان 2011

## جدول (1)

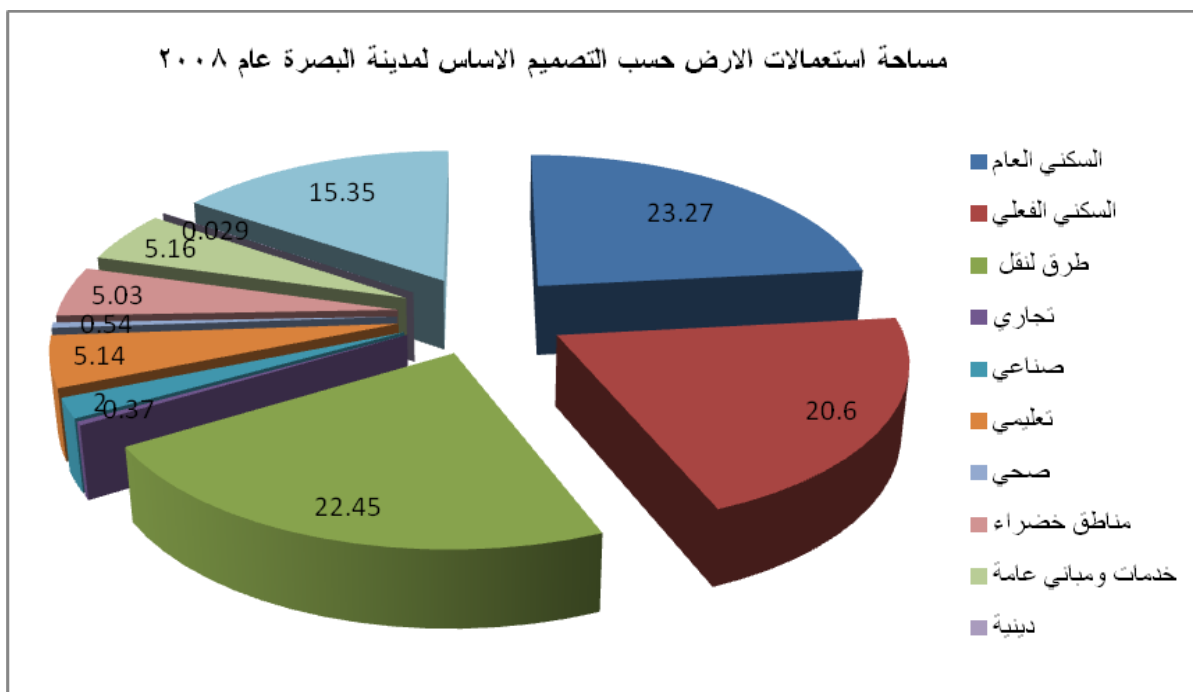
مساحة استعمالات الأرض حسب التصميم الأساس لمدينة البصرة عام 2008

ت	نوع الاستعمال	المساحة / م <sup>2</sup>	المساحة / كم <sup>2</sup>	%
1	السكني العام	46925372	46,925	23,27
2	السكني الفعلي	41539639	41,540	20,60
3	الصحي	1093378	1,093	0,54
4	التعليمي	10371898	10,372	5,14
5	مناطق خضراء	10148924	10,149	5,03
6	خدمات ومباني عامة	10408950	10,409	5,16
7	أبنية دينية	60883	0,061	0,029
8	تجاري	763958	0,764	0,37
9	الصناعي	4041163	4,04	2,0
10	أراضي شاغرة	30951513	30,951	15,35
11	الطرق	45275000	45,275	22,45
12	مساحة المدينة المعمورة	170629165	170,629	84,64
13	مساحة المدينة الكلية	201580678	201,581	

المصدر: عمل الباحثان بالاعتماد على:

- مديرية بلدية البصرة ، خارطة التصميم الأساس لمدينة البصرة مقياس 1:20000 ، لسنة 2000 .

شكل (1)



المصدر : عمل الباحثان بالاعتماد على جدول (1).

خارطة (3)



المصدر: الباحثان بالاعتماد على مديرية بلدية البصرة ، خارطة التصميم الأساس، مقياس 1:20000 ، لسنة 2000.

لقد كان نمو الاستعمال السكني في مدينة البصرة نتيجة حتمية لتطور وظائف المدينة الأخرى، إضافة إلى عوامل أخرى تمثلت بالزيادة السكانية (الطبيعية والهجرة) وارتفاع المستوى المعاشي للسكان وما رافقه من تغيرات اقتصادية واجتماعية، مما أدى إلى زيادة الطلب على الوحدات السكنية، إضافة إلى دور الجمعيات والبلدية في توفير الأراضي السكنية، ودور المصرف العقاري في تسليف المواطنين لبناء المنازل، كل هذه العوامل الأساسية في نمو الوظيفة السكنية إذ احتلت أوسع مساحة من الحيز الحضري الذي توزع في معظم أنحاء المدينة، وبأنماط متباينة من الدور السكنية وتختلف فيما بينها من حيث مساحة وشكل المسكن والمواد المستخدمة في البناء والتي أفرزت لنا أنماط سكنية واضحة المعالم انعكست على المظهر الخارجي للمدينة وتشمل على ثلاثة أقاليم سكنية ضمت كل منها عدة أنماط<sup>(2)</sup> وهي:-

### 1- إقليم الضعف الذي ضم ثلاثة أنماط هي:

أ- النمط التقليدي: المتمثل في نواتي البصرة القديمة والعشار.

ب- النمط المحور: يظهر هذا النمط في منطقة العشار وفي محلة العزيرية والكرارة والسيمر وتراوحت مساحة الدور بين (100-250) م<sup>2</sup>.

ج- النمط المقلد المتدهور: وانضمت تحت هذا النمط مجموعة أحياء وهي الحسين، الشعلة، القادسية، الهادي، الأبله، الأصمعي، البعث، الكرامة، التميمية، عتبة بن غزوان والجزء الجنوبي من القبلة، المنتزه والجمهورية. وبنيت فيه الدور على التصميم الغربي ولكن بمستوى عمراني متدن جداً.

### 2- إقليم النزوع وهو يضم نمطين هما:

أ- نمط البيوت المتدنية النوعية: ويضم هذا النمط أحياء وهي الفراهيدي، العامل، المحارب، الجينية، الأمن الداخلي، القبلة. وتتراوح مساحة الدور بين 200-250 م<sup>2</sup>.

ب- نمط البيوت الجيدة النوعية: وتتركز فيه الأحياء وهي السلام، المهلب، الأندلس، الميثاق، الموقفية، الرافدين، المعقل، الخليج العربي. وتتباين مساحة البيوت بين 250-400 م<sup>2</sup> ويصل بعضها إلى ما يزيد عن 600 م<sup>2</sup>.

### 3- إقليم الطموح ( الدور الراقية أو الفارحة )

ويضم أحياء القاهرة، والجزائر، وعمان، وصنعاء، وبريهة، الربيع، النصر، 14 رمضان، التأميم، سعد بن أبي وقاص. تتراوح بيوت هذا الإقليم بين 300-600 م<sup>2</sup> باستثناء حي التأميم وسعد بن أبي وقاص

تتراوح مساحة الدور بين 400-600 م<sup>2</sup>. وتمتاز دور هذا النمط بوجود الحدائق والمرائب والسقوف المسلحة واستخدام الطابوق والبلوك والبناء بطابقين . فضلاً عن ذلك هناك نمط آخر:

أ- النمط العمودي(العمارات السكنية): تقع على امتداد الشوارع التجارية الرئيسية منها شارع بشار بن برد، 14 تموز، مالك بن دينار، الاستقلال، الكويت، الوطن، مناوي باشا (القاهرة) ، واستغل الطابق الأرضي من هذه العمارات للأغراض التجارية والطوابق العليا للأغراض السكنية. أما العمارات لأغراض السكن فقط فتقع في حي الموفقية وهي تضم 1686 شقة سكنية ويسكن فيها

عوائل ذوي الدخل المحدود وهي تفتقر إلى الخدمات الأساسية وكذلك الحال في حي الأصمعي والميثاق إضافة إلى أن هناك مشروع إنشاء مجمع سكني في حي الحسين خصص للسكن.

ب- نمط المساكن النسقية: وهي مساكن متشابهة من حيث الشكل والامتداد والتركيب الداخلي وتدخل كافة مشاريع الإسكان خاصة الحكومية منها ضمن هذا النمط. أتبع السكن النسقي الأفقي في بداية مشاريع الإسكان الحكومي منها في حي الأبله والهدف منها استغلال المناطق المكشوفة والمحيطه بالمركز الحضري فضلاً عن استثمار المناطق الفارغة داخل الحيز الحضري وتعود إدارة هذه المساكن إلى مؤسسات عديدة حكومية منها مؤسسة النفط والسكك وسكن أساتذة جامعة البصرة في موقع باب الزبير وكرمة علي.

من خلال ما تقدم نلاحظ أن الزيادة في عدد الوحدات السكنية لمدينة البصرة وثيقة الصلة بالنمو السكاني المتزايد وذلك لتلبية حاجة أغلبية الأسر وبمختلف أحجامها، ولا يمكن عزلها عن الاحتياجات الأساسية الأخرى التي ينبغي توفرها في المدينة كون مسألة السكن من الأمور المهمة في حياة كل إنسان ومدى حصانة موقعه تجاه التغيرات الجوية المختلفة إضافة إلى تحقيق الذات الاجتماعية للأشخاص من خلال الأسرة في التكاثر والإتلاف العائلي. فعند المقارنة بين عامي 1997، 2008 نلاحظ تغير واضح في عدد الوحدات السكنية لمدينة البصرة مع وجود فارق في عدد السكان خلال المدة أعلاه حيث بلغت عدد الوحدات السكنية (73470)<sup>(3)</sup>، (79255)<sup>(4)</sup> لعامي 1997، 2008 على التوالي وبواقع عدد السكان لعام 1997 (685880)، (947989)<sup>(5)</sup> عام 2008 أي بزيادة مطلقة قدرها (5785) وحدة سكنية خلال المدة ما بين عام 1997 - 2008 بالتأكيد أدت هذه الزيادة في عدد الوحدات السكنية لسد النقص الحاصل في عددها في المدينة مقابل الزيادة الواضحة في عدد سكانها خلال عام 2008 مما يسبب اختناقات واضحة في السكن انعكست على شكل أزمة ظلت تعاني منها مدينة البصرة بشكل واضح منذ عام 1990 ولغاية إعداد هذه الدراسة.

وزادت من مشكلة الطلب على الوحدات السكنية نتيجة التبدلات التي حصلت في الحالة الاجتماعية والاقتصادية وعامل التدرج صعوداً في السلم الوظيفي لاسيما عندما تكون هذه المواقع الجديدة (لانتقال السكني) حساسة للمعطيات الاجتماعية للموقع السكني الحالي وتكون ميالة إلى الانتقال إلى السكن الذي تعتقد مناسباً وفق حاجاتها وطموحاتها الاجتماعية. وكذلك عامل التغيير في مراحل دورة حياة العائلة فالشخص الواحد يكبر باستمرار والساكين كعائلة أو أفراد يكبرون أيضاً وبمجيء طفل آخر أو انفصال أحد الأفراد عن الساكنين ( أي الانشطار العائلي والرغبة في سكن مستقل ) .

أما أثر عامل الهجرة فقد برز بشكل واضح في مدينة البصرة بعد عام 2003 تمثل في عودة المهاجرين من سكنة مدينة البصرة من خارج القطر وبلغ عددهم تقريباً (12,000) عائلة مهجرة وكذلك حدثت هجرة معاكسة من عوائل البصرة إلى داخل القطر أو خارجه بعد اضطراب الوضع الأمني وحدثت الهجرة القسرية حيث نزحت (6413) عائلة تقريباً وقابلها نازحين من المحافظات إلى مركز مدينة البصرة بلغ عددهم (4354) عائلة تقريباً<sup>(6)</sup> :

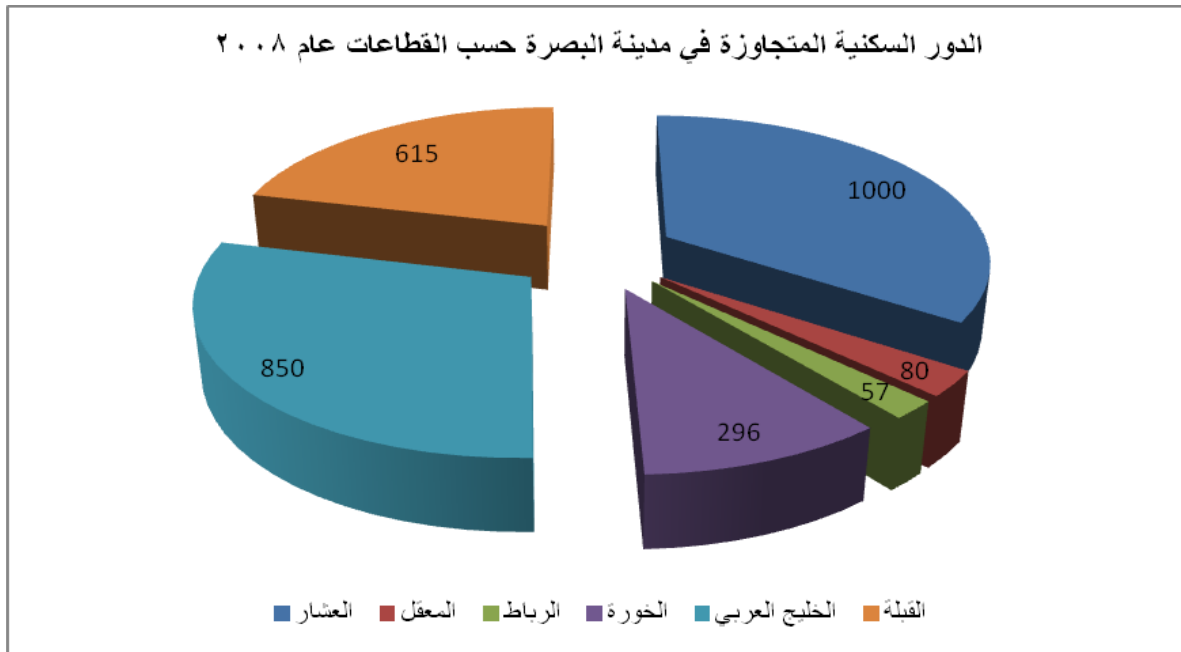
وهذه اغلبها تفتقر إلى سكن مما دفع بهذه العوائل إلى السكن في دور تجاوز لضعف إمكانياتها المادية وشاركها في ذلك سكان المدينة نفسها في بناء دور تجاوز على الخدمات منها (الطرق - مناطق خضراء - مؤسسات الدولة) والمقبرة. وهذه الدور قامت في غياب القوانين وإشراف الهيئات التخطيطية بالتجاوز على أراضي المنافع العامة والاستخدامات وحولتها إلى انتفاعات جديدة غير ملائمة مما يؤدي إلى ظهور مشكلة الافتقار إلى المرافق فتأتي نتيجة الوجود غير الشرعي لتلك الدور فضلاً عن مشكلة المسكن غير الصحي حيث افتقارها إلى المستويات الصحية من الإضاءة والتهوية فقد بنيت تلك الوحدات السكنية بمعرفة أصحابها فقط وفي أحياء متفرقة وبعضها في أماكن غير ملائمة للسكن مثل (أماكن قريبة من تجمع النفايات في البصرة على امتداد شارع القائد والشارع العام لحي الأصدقاء، وبتمويل محدود وبأسلوب معماري شديد الفقر فكانت المحصلة امتداداً عمرانياً يفتقر إلى المواصفات الصحية في السكن.

اذ بلغ عدد الدور المتجاوزة في مدينة البصرة (3271) دار تقريباً وان هذا العدد قابل للزيادة وتوزع في قطاعات المدينة كما في الشكل (2) ففي قطاع الخليج العربي يوجد (850) دار تجاوز تقريباً على أرض عائدة إلى البلدية وعلى استعمالات مصممة في خارطة التصميم الأساسي على أنها خدمات أو مناطق خضراء وبما في ذلك تجاوز على بنايات تابعة إلى البلدية التي بلغ عدد (7) مواقع حكومية.

أما قطاع الخورة بلغ التجاوز (296) متجاوز على الاستعمالات (تجارية - خدمات - بساتين - طريق - مقبرة - حديقة - منطقة سكنية).

أما قطاع القبلة فقد بلغ التجاوز (615) داراً تقريباً متجاوزة على استعمالات (مناطق خضراء - خدمات - أسواق) في حين بلغ التجاوز (57) داراً تقريباً متجاوزة على استعمالات الأرض (تجارية - حدائق) في قطاع الرباط في حين حصل قطاع العشار على (1000) داراً تقريباً موزعة في أحياء مختلفة من القطاع كما منطقة الأصمعي شارع الحواسم (300) داراً تقريباً وفي شقق الفاو ومقابل دور الصحة والأطباء وفي منطقة كوت الحجاج. وأخيراً قاطع المعقل بواقع (80) داراً تقريباً متجاوزة على استعمال الأرض فمنها (حديقة عامة - خدمات عامة) إضافة إلى (366) داراً متجاوزة شملت مواقع مختلفة في منطقة الموانئ ، قرب كتف النهر وفي منطقة

شكل (2)



المصدر : عمل الباحثان بالاعتماد على

بلديات القطاعات مدينة البصرة (العشار - الخليج العربي - الخورة - القبلة - الرباط - المعقل) ، بيانات غير منشورة لعام 2008.

الكزيرة (القادسية) قرب سكة القطار وفي حي المحارب في الشارع الخدمي وساحات خدمية وفي حي الهادي وعلى أكتاف النهر وفي ساحات خدمية (7).

إن هذا النوع من السكن غير المرخص على أرض عائدة للدولة سوف يؤدي إلى خلل في التوازن الذي يسعى إليه المخطط ويؤثر التجاوز على المناطق المفتوحة والبساتين ويعني القضاء على المتنفس الوحيد للمدينة وتصبح كتلة من الأبنية تفتقر إلى فضاءات وهذا له آثار سلبية اجتماعية وبيئية. وله أثر

على عرض هيكل المدينة العمراني للتشويه من خلال ظهور تجمعات سكنية غير قانونية وبشكل عشوائي لا يرتبط بقواعد التخطيط الحضري سواء حيث

الموقع أو المساحات المخصصة لكل فرد أو مواد البناء المستخدمة والتي هي من مواد بسيطة وكذلك تمتاز الطرق بافتقارها إلى التنظيم والتخطيط العلمي السليم. وإضافة إلى جعل المدينة مكتظة وعاجزة عن تلبية متطلبات السكان وعدم كفاية الخدمات العامة للمدينة كالماء والكهرباء والنقل والتعليم والصحة وغيرها وذلك بسبب تحميلها أعداد متزايدة فوق طاقتها الاستيعابية وبذلك يسبب أرباك في التنظيم والتخطيط الحضري لمدينة البصرة.

ونتيجة لما تقدم يتبين لنا أن الزيادة في عدد الأسر قد تسبب غالباً زيادة في الحاجة للسكن وليس زيادة متكافئة في الطلب عليه ولهذا فأن هناك تجاذباً بين التطلع اجتماعياً إلى تحديد حجم الأسرة وبين المحددات الاقتصادية ومحددات سوق السكن. تحدد محصلة ذلك قوة التأثير الفعلي لتكوين الأسر على الطلب السكني .

والواقع أن على التخطيط من اجل توفير المسكن أن يعمل على تلبية الحاجات المستقبلية للأسر وللتوسعات العمرانية للأحياء السكنية. فالخطط المتعلقة ببناء مبان سكنية مكونة من شقق ذات غرفتين للمتزوجين حديثاً، والذين سيتحولون بالتأكيد إلى أسر مكونة من أربعة أفراد على الأقل خلال خمس سنوات، بل إلى أسر من ستة أفراد خلال جيل واحد، تتجاهل هذه الحقيقة. مثل هذه الأخطاء في التخطيط تلقي بظلمها على مجتمعات بأكملها وتسبب المعاناة. ومن هنا ينبغي تجنب الحلول الجزئية والمتسرعة للمشكلات المحدقة.

فمدينة البصرة تعاني من عجز في الوحدات السكنية بلغت (53002)<sup>(8)</sup> وحدة سكن وتشكل نسبة (66.8%) من عدد الوحدات السكنية في المدينة لعام 2008. وهذا يتطلب من القائمين بعملية التخطيط الحضري بتوفير مساكن ولاسيما أن مدينة البصرة تحتوي على عدة مناطق سكن مقترح في غرب المدينة والتي لم يتم تنفيذها ما عدا بعض منها كما في حي الغدير (إفراز ياسين خريبط) الواقع على طريق بصره - بغداد أي بين حي القادسية وحي الشعلة حيث يلاحظ من خلال الزيارة الميدانية انتشار المساكن بشكل عشوائي.

معايير الاستعمال السكني: تعتمد دراسة الاستعمال السكني على عدة معايير وتختلف هذه المعايير بمرور الزمن ومن دولة لأخرى ومن مدينة لأخرى وتختلف حتى في المدينة نفسها، وتختلف دراستها باختلاف اختصاصات الباحثين إذ أن هناك معايير يصلح استخدامها في مدن وفي مدن لا يمكن استخدامها ومنها معايير اقتصادية واجتماعية ومعايير للخدمات العامة<sup>(9)</sup>.

وسنعمد في دراستنا على المعايير الآتية وهي:

1- التوزيع النسبي للوحدات السكنية.

2- كثافة الوحدة السكنية (فرد/ وحدة سكنية)

1- معيار التوزيع النسبي للوحدات السكنية:

يقصد به نسبة عدد الوحدات السكنية لكل حي سكني من مجموع الوحدات السكنية في المدينة. حيث يتم تصنيف الأحياء السكنية حسب نسبة الدور السكنية إلى مستويات مختارة تتناسب مع نسبتها ضمن الأحياء السكنية، ويتم على أساسها توضيح مناطق التركيز والتشتت في توزيع الوحدات السكنية في المدينة.

من خلال بيانات جدول (2) والخارطة (4) يمكن تقسيم الأحياء السكنية في المدينة تبعاً لنسبة عدد الوحدات

السكنية حسب القطاعات إلى ستة مستويات:

جدول (3) التوزيع النسبي للوحدات السكنية لأحياء مدينة البصرة حسب القطاعات عام 2008

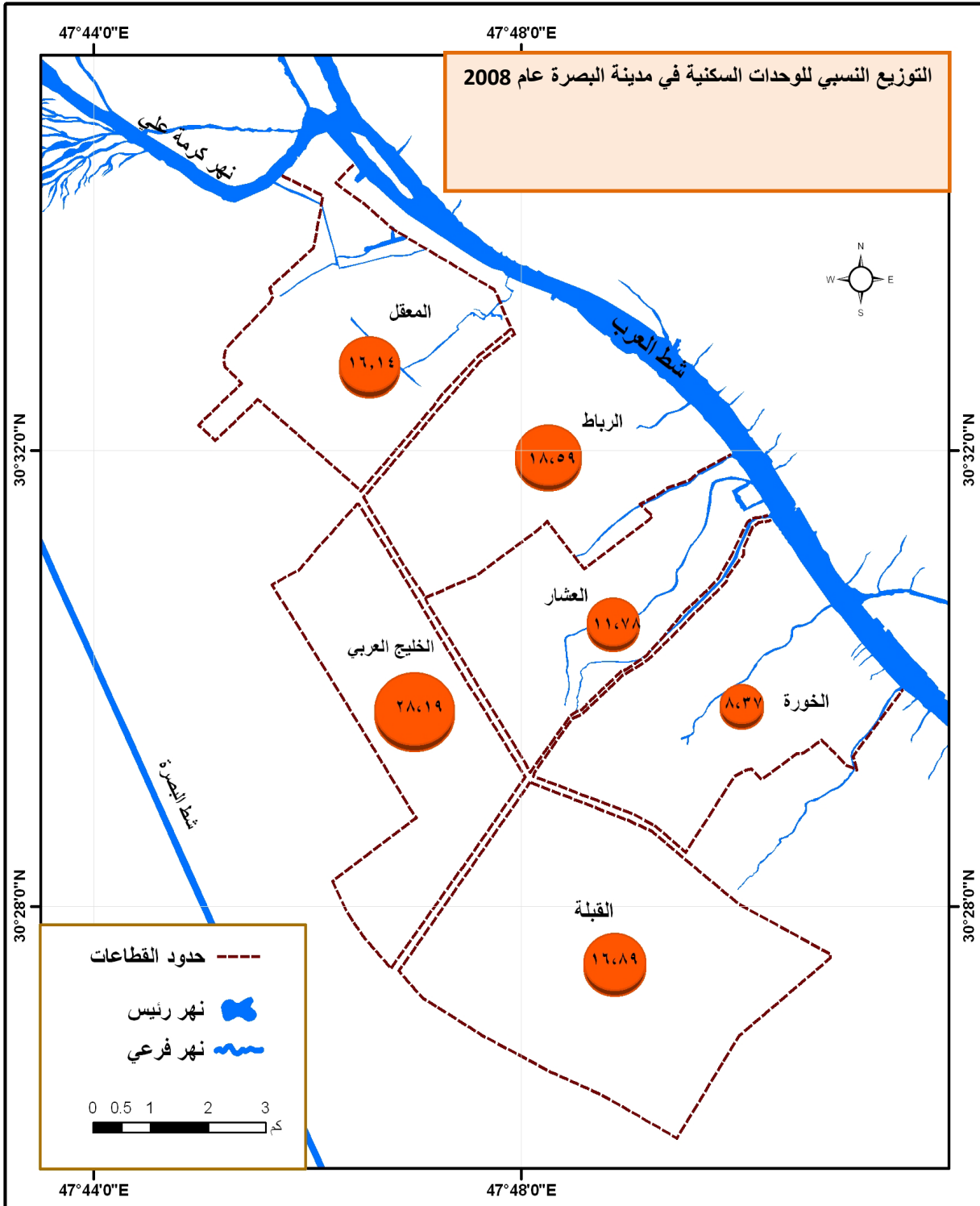
ثانياً - قاطع الرباط				أولاً - قاطع العشار			
%	عدد الوحدات السكنية	الأحياء	ت	%	عدد الوحدات السكنية	الأحياء	ت
1,82	1450	التأميم	1	0,33	265	14 رمضان	1
0,39	312	الرافدين (الحكيمية)	2	0,45	364	التميمية	2
1,47	373	الزهراء	3	0,26	211	الفرايدي	3
1,42	1126	الميثاق	4	0,44	353	سعد بن أبي وقاص	4
0,92	737	الخضراء	5	1,36	1083	العشار	5
1,66	1317	السلام	6	0,19	154	الصبود	6
2,12	1686	الموقفية	7	0,45	364	الرسالة	7
4,22	3351	الأندلس	8	2,20	1749	النصر (الطويسه)	8
5,53	4388	الجمهورية	9	2,16	1714	عتبة بن غزوان (العالية)	9
				3,8	3083	الأصمعي	10
18.59	14740	المجموع		11,78	9340	المجموع	

رابعاً: قاطع الخورة				ثالثاً - قاطع المعقل			
0,61	488	الزهور (الكرارة)	1	0,27	214	خالد بن الوليد	1
0,64	511	عمان (الفرسي)	2	0,68	546	الكرامة	2
0,84	673	الجزائر	3	1,18	941	المحارب	3
1,1	803	القاهرة (مناوي باشا)	4	1,04	826	العامل	4
0,41	325	بريهة	5	0,97	770	القادسية (الكزيرة)	5
0,07	56	منتزه	6	1,81	1437	المعقل	6
0,87	692	صنعاء	7	6,33	5022	الهادي (5 ميل)	7
0,82	651	الربيع (البراضعية)	8	3,83	3043	الأبلة	8
0,13	110	المهلب (مشارق)	9				
0,28	222	الفيحاء (مطيحة)	10				
1,02	813	التحرير (سيمر)	11				
1,62	1291	العباسية	12				
8,37	6635	المجموع		16,14	12799	المجموع	
سادساً - قاطع القبلة				خامساً - قاطع الخليج العربي			
0,94	749	البلديات	1	2,74	2176	الأصدقاء (العباس)	1
0,82	654	المهندسين	2	2,89	2298	الامن الداخلي	2
15,12	11990	الرشيد	3	3,21	2547	الخليج العربي	3
				5,13	4067	الشعلة	4
				14,20	11260	الحسين	5
16,89	13393	المجموع		28,19	22348	المجموع	
100	79255	المجموع الكلي للمدينة					

المصدر: عمل الباحثان بالاعتماد على:

- مديرية بلدية البصرة ، شعبة تخطيط المدن، ترقيم المباني السكنية، بيانات غير منشورة عام 2008

خارطة (4)



المصدر: الباحثة بالاعتماد على: مديرية بلدية البصرة، خارطة التصميم الأساس لمدينة البصرة، مقياس 1:20000، لسنة 2000

المستوى الأول: احتل قاطع الخليج العربي الذي بلغت عدد الوحدات السكنية فيه حوالي (22348) وحدة سكنية وشكل نسبة (28,19%) من المجموع الكلي للوحدات السكنية لمدينة البصرة وعلى هذا الأساس فإنه يشكل أكبر تجمع من الوحدات السكنية على مستوى المدينة.

المستوى الثاني: احتل قاطع الرباط الذي بلغت عدد الوحدات السكنية فيه حوالي (14740) وحدة سكنية وشكل نسبة (18,59%) من المجموع الكلي للوحدات السكنية لمدينة البصرة.

المستوى الثالث: احتل قاطع القبلة الذي بلغت عدد الوحدات السكنية فيه حوالي (13393) وحدة سكنية وشكل نسبة (16,89%) من المجموع الكلي للوحدات السكنية لمدينة البصرة.

المستوى الرابع: احتل قاطع المعقل الذي بلغت عدد الوحدات السكنية فيه حوالي (12799) وحدة سكنية وشكل نسبة (16,14%) من المجموع الكلي للوحدات السكنية لمدينة البصرة.

المستوى الخامس: احتل قاطع العشار الذي بلغ عدد الوحدات السكنية فيه حوالي (9340) وحدة سكنية وشكل نسبة (11,78%) من المجموع الكلي للوحدات السكنية لمدينة البصرة.

المستوى السادس: احتل قاطع الخورة الذي بلغ عدد الوحدات السكنية فيه (6635) وحدة سكنية وشكل نسبة (8,37%) من المجموع الكلي للوحدات السكنية لمدينة البصرة.

## 2- معيار الوحدة السكنية (فرد/وحدة سكنية)

وهو معدل عدد السكان في المناطق السكنية مقاساً بالوحدة السكنية. وله أهمية كبيرة في معرفة الاحتياجات الكلية من الأرض التي تحدد حاضراً أو مستقبلاً والعمل على مقاييس تلاءم طبيعة الإسكان. وإن هذه الكثافة مختلفة من دولة إلى أخرى ومن مدينة إلى مدينة أخرى فقد بلغ معدلها (2,5 فرد/وحدة سكنية) في الولايات المتحدة الأمريكية، أما في العراق فقد بلغت (8,2 فرد/وحدة سكنية)، وفي مدينة عنه بلغت (8 فرد/وحدة سكنية)<sup>(10)</sup>.

أما في مدينة البصرة فقد بلغت (11,96 فرد/وحدة سكنية) ومن خلال الجدول ( 3 ) والخارطة ( 5 ) يمكن تقسيم المدينة الى منطقتين للكثافة السكنية:

المنطقة الأولى: وهي المنطقة ذات الكثافة العالية للوحدة السكنية حيث يزيد فيها معدل كثافة الوحدة السكنية أكثر من (18 فرد/وحدة سكنية) وتتضمن كل من قطاع (الخورة 18,49، العشار 14,60، الرباط 13,41) والسبب في ذلك يعود إلى ارتفاع عدد السكان في هذه القطاعات وزيادة عدد أفراد الأسرة الواحدة في تلك الأحياء، فضلاً عن أن الكثير من الوحدات السكنية تحتوي في داخلها على أكثر من أسرة واحدة لوجود عجز في عدد الوحدات السكنية وهذا يعني وجود نوع العوائل الممتدة في المسكن الواحد.

## جدول ( 3 )

كثافة الوحدة السكنية (فرد/وحدة سكنية) لأحياء مدينة البصرة حسب القطاعات عام 2008

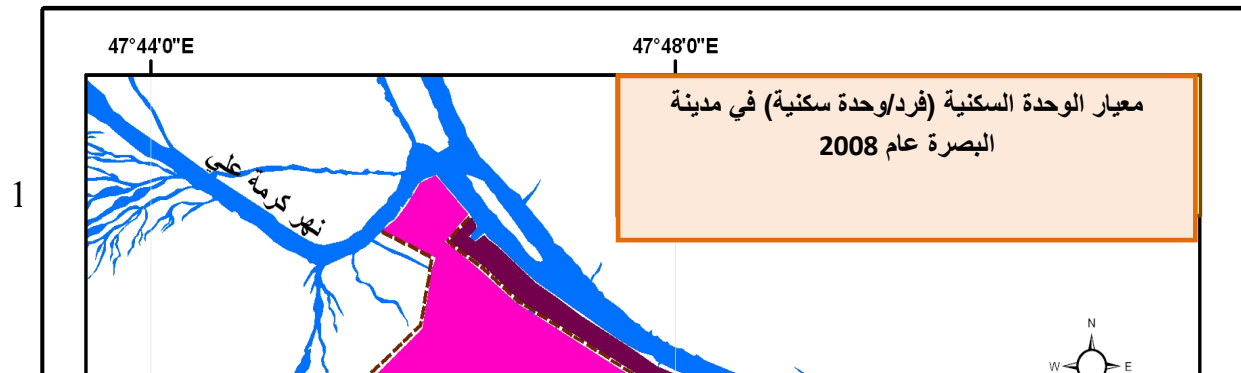
ثانياً - قاطع الرباط					أولاً - قاطع العشار				
كثافة الوحدات السكانية	الوحدات السكانية	السكان	الأحياء	ت	كثافة الوحدات السكانية	الوحدات السكانية	السكان	الأحياء	ت
8	1450	11600	التأميم	1	11,06	265	2932	14 رمضان	1
13,19	312	4117	الرافدين (الحكيمية)	2	5,88	364	2142	التميمية	2
71,05	373	26503	الزهراء	3	28,15	211	5940	الفراهيدي	3
7,08	1126	7981	الميثاق	4	52,32	353	18469	سعد بن أبي وقاص	4
22,61	737	16666	الخضراء	5	11,35	1083	12297	العشار	5
23,68	1317	31187	السلام	6	60,65	154	9341	الصمود	6
22,66	1686	38209	الموقفية	7	27,47	364	10000	الرسالة	7
10,53	3351	35287	الأندلس	8	11,46	1749	20046	النصر (الطويسه)	8
5,96	4388	26173	الجمهورية	9	14,97	1714	25665	عتبة بن غزوان (العالية)	9
					9,58	3083	29565	الأصمعي	10
13,41	14740	197723	المجموع		14,60	9340	136397	المجموع	
رابعاً - قاطع الخورة					ثالثاً - قاطع المعقل				
5,52	488	2694	الزهور (الكرارة)	1	12	214	2753	خالد بن الوليد	1
7,30	511	3731	عمان (الفرسي)	2	9,85	546	5379	الكرامة	2
7,76	673	5224	الجزائر	3	29,9	941	28149	المحارب	3
7,21	803	5791	القاهرة (مناوي باشا)	4	19,86	826	16405	العامل	4
18,09	325	5881	بريهة	5	19,79	770	15239	القادسية (الكريزة)	5
120,42	56	6744	منتزه	6	13,54	1437	19470	المعقل	6
13,81	692	9558	صنعاء	7	5,67	5022	28510	الهادي (5 ميل)	7

14,30	651	9313	الربيع (البراضعية)	8	9,74	3043	29655	الأبلة	8
80,88	110	8897	المهلب (مشراق)	9					
83,92	222	18632	الفيحاء (مطيحة)	10					
22,06	813	17942	التحرير (سيمر)	11					
21,92	1291	28311	العباسية	12					
18,49	6635	122718	المجموع		11,37	12799	145560	المجموع	
سادساً - قاطع القبلة					خامساً - قاطع الخليج العربي				
16,10	749	12060	البلديات	1	1,39	2176	3027	الأصدقاء (العباس)	1
5,96	654	3900	المهندسين	2	7,34	2298	16869	الامن الداخلي	2
4,70	11990	56384	الرشيد	3	21,89	2547	55769	الخليج العربي	3
					8,82	4067	35890	الشعلة	4
					14,35	11260	161692	الحسين	5
5,40	13393	72344	المجموع		12,22	22348	273247	المجموع	
11,96	79255	947989	المجموع الكلي للمدينة						

المصدر: عمل الباحثان بالاعتماد على

- 1- وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج ترقيم المباني وحصر السكان لسنة 1977، بغداد .
- 2- مديرية بلدية البصرة، شعبة تخطيط المدن، ترقيم المباني السكنية ، بيانات غير منشورة لعام 2008

### خارطة ( 5 )





المنطقة الثانية: وهي المنطقة ذات الكثافة السكنية أقل من (12 فرد/وحدة سكنية) وتتضمن كل من قطاع (الخليج العربي - المعقل - القبلة) إذ بلغت الكثافة (11,37-12,22-5,40 فرد/وحدة سكنية) على التوالي ويعود ذلك إلى صغر حجم الأسرة في بعض أحياء القطاعات فضلاً عن وجود أسرة في كل منزل وسعة مساحة المنزل وإضافة إلى حداثة الأحياء الموجودة في هذه القطاعات كما في أحياء قاطع القبلة.

### النتائج

من خلال دراسة واقع التغير السكاني في مدينة البصرة واثره على استعمالات الارض السكنية ووفقاً للدراسة النظرية والميدانية لواقع حال المدينة امكن التوصل الى ما ياتي :-

1- أن استمرار النمو السكاني للمدينة خلالها المدة 1947 - 2008 أدى إلى زيادة مساحتها من (25) كم<sup>2</sup> عام 1947 إلى (201) كم<sup>2</sup> عام 2008 ولا يزال لدى التصميم الأساس للمدينة حالياً القدرة على استيعاب الزيادة السكانية المتواضعة في المدينة إذا ما استغلت الأراضي والإمكانات المتوفرة فيه بشكل أفضل ووفق المعايير التخطيطية .

2- تعاني مدينة البصرة من عدم انسجام نوع استعمالات الأرض إذ يوجد تداخل بين تلك الاستعمالات وتجاوزات تنعكس أثارها على عملية توفير الخدمات بأنواعها , مثل وجود محلات الحدادة وغسيل المركبات وسط المناطق السكنية ,حيث تحتاج تلك المحلات إلى طاقة كهربائية وماء تفوق حاجة المسكن فتكون تلك الحصة على حساب المنطقة السكنية .

3- بلغ العجز السكاني في مدينة البصرة (53002) وحدة سكن وهذا الرقم يدل عجزاً في العرض السكاني والذي يؤدي إلى تعدد الأسرة في الوحدة السكنية وبرزت ظاهرة التجاوزات السكنية على أراضي مخصصة إلى استعمالات أخرى ضمن التصميم الأساس مثل مناطق خضراء وأراضي تابعة للدولة حيث بلغ عدد الدور التجاوز في مدينة البصرة تقريباً (3271)

4- أدت ظاهرة التجاوزات إلى أرباك التصميم الأساسي للمدينة وأثرت على التنظيم المكاني لمورفولوجية المدينة وتغير استعمالات الأرض وطرزها المعماري وتشويه المظهر العام للمدينة وانتشار الخط الرمادي (الفقر) الذي انتشر في المدينة على شكل تجمعات سكنية متعددة.

### الهوامش

1. وسن نوشي محمد , الملائمة المكانية لكفاءة التخطيط وأثرها على السكان في مدينة البصرة , رسالة ماجستير , كلية التربية , جامعة البصرة , 2009 , ص 48 .
2. ماهر يعقوب موسى , التحليل للجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة البصرة 1977 - 1996 , أطروحة دكتوراه , كلية الآداب , جامعة البصرة , 1997 , ص 202-208 .
3. المصدر نفسه , ص 212 .
4. مديرية بلدية البصرة , شعبية ترقيم المباني , بيانات غير منشورة , 2008 .
5. حسبت إسقاطات من قبل الباحث بالاعتماد على معادلة الأمم المتحدة للنمو السنوي عام 2008 والذي يمثل عدد السكان لمدينة البصرة .
6. دائرة الهجرة والمهجرين فرع البصرة , بيانات غير منشورة 2008/2007 .

7. بلديات القطاعات لمدينة البصرة ,بيانات غير منشورة , 2008 .
8. عباس عبدالحسن كاظم العيداني وآخرون , التجاوزات البلدية في مدينة البصرة وآثارها البيئية , مجلة كلية الآداب , جامعة البصرة , 2008 , ص 7 .
9. براء كامل عبدالرزاق , تغير استعمالات الأرض الحضرية لمدينة عنة للمدة 1986 - 2006 , رسالة ماجستير , كلية الآداب , جامعة بغداد , 2008 , ص 80 .
10. المصدر نفسه ص 92

## قائمة المصادر

1. دائرة الهجرة والمهجرين فرع البصرة , بيانات غير منشورة 2008/2007 .
2. عبد الرزاق ،براء كامل , تغير استعمالات الأرض الحضرية لمدينة عنة للمدة 1986 - 2006 , رسالة ماجستير , كلية الآداب , جامعة بغداد , 2008 .
3. العيداني ،عباس عبدالحسن كاظم وآخرون , التجاوزات البلدية في مدينة البصرة وآثارها البيئية , مجلة كلية الآداب , جامعة البصرة , 2008 .
4. محمد ، وسن نوشي , الملائمة المكانية لكفاءة التخطيط وأثرها على السكان في مدينة البصرة , رسالة ماجستير , كلية التربية , جامعة البصرة , 2009 .
5. مديرية بلدية البصرة , شعبة ترقيم المباني , بيانات غير منشورة , 2008 .
6. موسى ،ماهر يعقوب , التحليل للجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة البصرة 1977 - 1996 , أطروحة دكتوراه , كلية الآداب , جامعة البصرة , 1997 .