**التنبؤ بتوسع مدينة البصرة وأثره في توافر الأراضي السكنية**

**الأستاذ الدكتور المدرس الدكتور**

**عباس عبد الحسن كاظم العيداني أحمد سراج جابر الأسدي**

**جامعة البصرة – كلية التربية للعلوم الانسانية جامعة البصرة – كلية التربية للعلوم الانسانية**

**قسم الجغرافية قسم الجغرافية**

الكلمات المفتاحية - حجم السكان - التصميم الأساس - محددات التوسع

**المستخلص**

يهدف البحث الى التنبؤ بمحاور التوسع ومبرراته فضلاً عن المعوقات والمحددات لذلك التوسع ومدى المساهمة في توافر الأراضي السكنية ، وقد شملت الدراسة مدينة البصرة بحدودها البلدية التي تضم (51) حياً سكنياً ، وقد أستند البحث على حجم السكان وعدد المساكن والنمو المستقبلي لهما للتنبؤ بالحاجة الى الأراضي السكنية حتى عام (2025) بالأعتماد على التصميم الاساسي الذي وضع لمدينة البصرة للمدة من (2014 – 2035 ) ، و تضمن البحث تخطيط المدينة والمحددات الطبيعية والبشرية لتوسعها و الحاجة الى توافر الأراضي السكنية والتنبؤ بنمو السكان والكثافة السكانية وعدد الأحياء والمساكن وسياسات الأسكان المستقبلية في المدينة **.**

**The Prediction of Basra Expansion and its Impact of Providing**

**Residential Lands**

By Dr. Abbas A. Kadhim Al Eidani - Dr. Ahmed S. Jabir Al Assadi - Basra University/ College of Education for Human Sciences/ Department of Geography

**Abstract**

The present research deals with predicting the topic of expansion and its justifications and hindrances and limitations for that expansion as well as the extent of providing the residential lands. The study includes Basra with its borders comprising 51 districts. The research is based on the size of population and the future increase of that population in an attempt to predict the residential lands till 2025 following the main design of Basra put forward from 2014-2035. The study includes the city sketch, natural and human planning to expand, and the need for providing the settled lands as well as the prediction of the increase in population and residences in relation to the policy of future settlement in the city.

Key words : Residential defial,Expansion of the scene,Growth indications

**المقدمة**

يحظى تخطيط وتنظيم المدن وأستعمالات الارض فيها بالأهتمام الكبير في الدراسات الحضرية لأهميته في الاستخدام الامثل للأراضي والتي تعد من المصادر والموارد المحدودة ، كما أن هذا التخطيط يعد أستجابة لمتطلبات وأحتياجات سكانية تتناغم مع التطورات الحديثة والمتوقعة ويحقق مرتكزات نمو مدروسة تستند على مجموعة من المتغيرات منها الاقتصادية والاجتماعية والسكانية فضلاً عن عوامل ذاتية تخص المدن من أجل الوصول الى تحقيق نمو متوازن فيها ، وتبرز مدينة البصرة بأعتبارها أحدى النماذج التي تتوافر فيها مرتكزات ومبررات التخطيط الناجح من الموارد البشرية والثروات المتنوعة والذي يمكن من خلاله التقليل من مشاكل المدينة الحالية ، وتؤكد الدراسات الجغرافية على أهمية الأرض كميدان أساسي في قيام المدن وتوسعها وتطورها العمراني وتفسير توزيع أستعمالات الارض فيها ، ويعد توافر السكن من مقومات الحياة الاساسية إذ تأتي أهميته بعد المأكل والملبس والذي أكدت عليه الشرائع السماوية والمواثيق الدولية والدساتير الوطنية وهو من أهم الهياكل المادية التي لا يمكن الاستغناء عنها لبناء الأسرة والمجتمع الأنساني ، ويرى علماء الاقتصاد أن سعر الارض من العوامل المهمه التي تمارس دوراً فعالاً ومؤثراً في توافر الأراضي السكنية وفي الأرتقاء العمراني للمدينة وتوزيع أستعمالات الأرض فيها وعلاقاتها المكانية ، كما ان التغيرات في هذه الاسعار تؤثر بشكل مباشر في تكلفة أنشاء الوحدات السكنية داخل الحيز الحضري أو المدينة ويتبين ذلك من خلال تحليل فعالية المركز الوظيفي والاقتصادي فيها ، لذلك أصبحت تلك الاسعارهي الموجه لأستعمالات الارض في أحيان كثيرة ، وهي اما أن تكون سبباً في أحيان معينة أو نتيجة في أحيان أخرى.

**أ - مشكلة البحث :** تتلخص مشكلة البحث في التنبؤ بقدرة مدينة البصرة على التوسع في الأتجاهات المختلفة ومحددات توسعها ومدى تأثير ذلك في توافر الأراضي السكنية واسعارها في مناطق المدينة .

**ب - فرضية البحث**

1- أن توسع المدينة وزيادة المساحات المخصصة للسكن مع أرتفاع عدد سكان المدينة سيساهم في

الحد من الطلب على الأراضي السكنية فيها لا سيما مع التخطيط الأمثل لتوزيع أستعمالات الأرض في المدينة .

2- للمحددات الطبيعية والبشرية دور كبير في عدم توافر الأراضي السكنية وفي توسع المدينة .

**ت - هدف البحث**

1- ألقاء الضوء على العوامل المؤثرة في تباين توسع المدينة في الإتجاهات المختلفة ومحدداتها .

2- الكشف عن أثر توسع المدينة وأستعمالات الارض فيها و انعكاس ذلك على الواقع السكني في مدينة البصرة .

3- البحث في الحلول المقترحة للسيطرة على قيّم الاراضي السكنية والتغلب على مشكلة السكن .

**ث - مبررات البحث**

1- البعد التأريخي لمدينة البصرة بجذورها وأرثها الحضاري فضلاً عن أهميتها المعاصرة بين

مدن العراق بأعتبارها من مناطق الجذب السكاني مما تطلب ضرورة الوقوف على العوامل

التي تعيق نموها وتطورها ومن ذلك عدم توافر الاراضي السكنية .

2 - تعاني مدينة البصرة مشكلة كبيرة في العجز السكني والتي تتفاقم مع مرور الزمن نتيجة

للزيادات السكانية والحاجة الى المساكن ، ويشكل عدم توافر الأراضي السكنية السبب الغالب

في هذه المشكلة .

**ج -** **حدود البحث**

**1- الحدود المكانية :** تتمثل الحدود المكانية لمنطقة الدراسة بمدينة البصرة التي تعد مركزاً لمحافظة البصرة ، خريطة (1) ، وتقع فلكياً بين دائرتي عرض ( ¨30° - 26´ - 40 ) و (34´­ 50¨ 30°­ ) شمالاً وبين خطي طول (47° - 50´ - 44¨ ) و (47° - 52´ - 50¨ ) شرقاً ، أما موقعها الجغرافي فيحدها من الشرق قضاء شط العرب ومن الجنوب قضاء أبو الخصيب ومن الغرب قضاء الزبير ومن الشمال نهر الفرات وناحية الهارثة ، وأحتلت منطقة الدراسة مساحة مقدارها (201 كم2) في عام 2015 ، وبعدد سكان بلغ (1176922 ) نسمة يتوزعون على (6) قطاعات سكنية تضم (51) حياً سكنياً ، وقد بلغت الكثافة السكانية العامة فيها (5855) نسمة /كم2 .

**2- الحدود الزمانية :** يتناول البحث رؤية مستقبلية لتوسع مدينة البصرة ونموها السكاني وحاجتها الى الأراضي السكنية ولمدة عشر سنوات ولغاية (2025 ) أعتماداً على التصميم الاساسي المقترح لها من عام (2014 - 2035 ) .

**أولاً - تخطيط المدينة ومحاور توسعها**

ينشأ توسع المدينة من خلال الحاجة الى الأراضي القابلة للتنمية من أجل إستيعاب الأعداد المتزايدة من السكان ، غير أن ذلك ينبغي ان لا يكون على حساب الاراضي الزراعية التي تعد من الثروات الدائمة و الشريان الرئيس للغذاء في المدينة ، وعلى الرغم من زيادة السكان وتطور المدينة إلا ان الاحداث التي مرت على العراق بعد عام (2003م) اتصفت بعدم وجود اي عملية تخطيط في المدينة بسبب غياب سيطرة الدولة والحكومة المحلية في البصرة فقد تميزت هذه المرحلة بالنمو العشوائي وسيادة القرارات الفردية للافراد دون اي رادع فكانت التجاوزات على الاراضي الحكومية وبعض الاراضي الخاصة للسكان الصفة البارزة آنذاك مما شوه المظهر العام للمدينة وتصميمها الاساس فضلاً عن تشويه توزيع إستعمالات الارض فيها ، وفي عام (2008م) ظهر مشروع جديد هو (إستراتيجية تطوير مدينة البصرة وتحديث التصميم الاساسي لها ) وقد تم تكليف عدة جهات بوضع التصميم وهي شركة ( **(**BOCP Development التشيكية وشركة (Malone Given Parons Ltd ) الكندية المتخصصتين في التصاميم كما تم تكليف شركة الخليج الكويتية ) Gulf Consult ( لخدمات البنى التحتية وشركة (Internationl Parson Brinckerhoff) الامريكية لخدمات النقل والمواصلات ، فضلاً عن اشتراك وزارة البلديات والاشغال العامة يمثلها متخصصين من مديرية التخطيط العمراني وبلدية البصرة (1) .

**خريطة (1)**

**موقع منطقة الدراسة من محافظة البصرة**



**المصدر : جمهورية العراق وزارة البلديات والاشغال العامة ،المديرية العامة للتخطيط العمراني في محافظة البصرة ،**

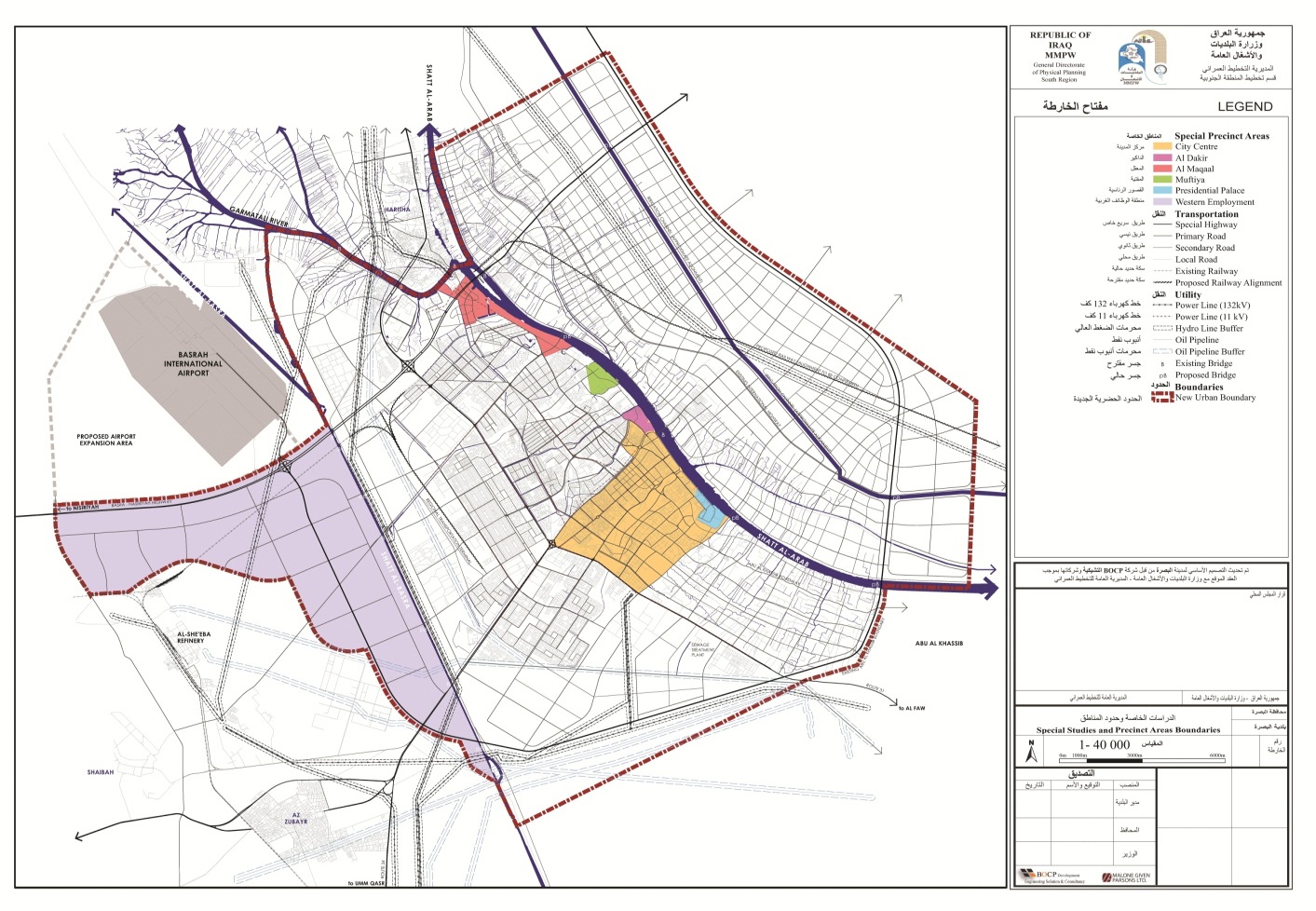
**خارطة** **مدينة البصرة الأدارية ، مقياس 1/10000، لسنة 2009 .**

جاء وضع التصميم الاساسي لمدينة البصرة وفق دراسات مستقبلية حتى عام (2035) **،** وقد تم تطوير هذا التصميم من خلال ستة مراحل ، ويعد من اهم التصاميم التي وضعت لمدينة البصرة فقد أعدت له دراسات تفصيلية في مختلف الجوانب ادراكاً للاهمية الكبيرة لمدينة البصرة ولمركزها المحلي والاقليمي ، وتم عقد عدة ندوات في جامعة البصرة وفي محافظة البصرة للاطلاع على خطوات تطوير المدينة والاجابة عن تساؤلات المهتمين بتخطيط المدينة ، وتضمنت المرحلة الاخيرة منه مجمل الافكار التخطيطية للمدينة حيث تم وضع الاستراتيجيات وإعداد البديل المفضل للتصميم الاساس فضلاً عن توقعات النمو والتنمية لمدينة البصرة حتى عام (2035م) ، وقد إنطلق التصميم من حقائق مهمة تخص مدينة البصرة مثل موقعها المهم إقليمياً ودولياً وهي بوابة العراق والملتقى الثاني لنهري دجلة والفرات كما تقع على مفترق الطريق البري الذي يربط العراق وإيران ودول آسيا من جهة وبين شبه الجزيرة العربية ومنطقة الخليج العربي وبلاد الشام من جهة ثانية ، فضلاً عن ذلك فأن المحافظة عموماً لها ثقلها الاقتصادي إذ تتوافر فيها الثروات مثل النفط فهي تعد من اكبر المخزونات النفطية في العالم كما توجد فيها كميات كبيرة من الغاز الطبيعي كما إنها مؤهلة لان تكون منطقة سياحية مهمة وذات مركز ثقافي مهم ، وعلى الرغم من أكمال المرحلة النهائية للتصميم وصدور تلك الموافقات إلا أن التنفيذ لم يبدأ لاسباب متعددة منهاٌ ما يتعلق بالجهات المنفذه وتماهل وبطيء إجراءاتها وقلة الامكانيات المالية لتنفيذ المشاريع المقررة أو لشراء الاراضي او تعويض المواطنين عن ما يفقدونه منها ، والبعض الآخــــريتعـلق بمشاكل موقــعية مـثل التجاوزات على الاراضي المخصصة لمختلف الاستعمالات لا سيما تجاوزات السكن العشوائي على أراضي مدينة البصرة والتصميم الاساسي لها مما يشكل معضلة كبيرة أمام التنفيذ ، وتبين من الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث للدوائر المعنية في تنفيذ التصميم الاساسي لمدينة البصرة ومنها التخطيط العمراني والبلدية والاسكان بأن هناك رغبة في التنفيذ وإن التأخير في ذلك سوف يؤدي الى خلل في تطابق إستعمالات الارض مع التصميم مما يخلق تناقضات بينهما ، كما إن التأخير يتطلب ضرورة تحديث قاعدة البيانات بصورة مستمرة مما يسبب احياناً عدم دقتها اذ تتباين بحسب إمكانية وخبرة القائمين على جمعها وتبويبها ، فضلاً عن قصور في دقة التنبؤات المستقبلية بالنمو السكاني او بتطور إستعمالات الارض في المدينة ويذكرأن المشروع تجاوز حدود المدينة الحالية للإيفاء بمتطلبات النمو المختلفة ، إذ تم تحديد محاور التوسع الاساسية للمدينة بعدة جهات ، خريطة (2) ، وهي:

أ- التوسع بإتجاه الضفة الثانية (الشرقية ) من شط العرب ( التنومة) بعد تحديد ملكيات الاراضي (الخارطة العقارية ) والتفاهم حولها مع الجهات المعنية ، وتعد من أهم مناطق التوسع لعدة أسباب منها :

**خريطة (2)**

**محاور التوسع لمدينة البصرة حسب خريطة التصميم الاساس 2014 - 2035**

****

المصدر : وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني في البصرة ، خريطة التصميم الاساس لمدينة

البصرة ، 2014 – 2035 .

1- وجود المساحات الواسعة وتوافر الاراضي في تلك المنطقة .

2- خلق مدينة متوازنة على ضفتي شط العرب .

3- يعد بديلاً جذاباً لمناطق سكنية وتجارية لوجود الواجهه النهرية الواسعة التي يستفاد منها فضلاً

عن ذلك يمكن أستغلالها للنشاطات الترفيهية والسياحية .

4- تعزيز النقل عبر أضافة جسور على شط العرب مما يسهل عملية النقل ويحد من المرور في

المناطق المزدحمة من خلال المدينة .

ب - التوسع الى الغرب على الضفة الغربية لشط البصرة وبحدود قليلة لوجود محرمات نفطية متمثلة بمصفى الشعيبة وحدود قضاء الزبير ، وتستخدم لنشاطات صناعية كالصناعات الخفيفة لقربها من شبكة

المواصلات الرئيسة وسكك الحديد والمطار ، والأستفادة من ضفتي الشط للسياحة ، ويمكن أن يكون التوسع الاكبرفي هذا الاتجاه على جانبي الخط السريع ولمسافات محددة أبتداءاً من منطقة الطوبة والنخيلة التي تم توزيع قطع الاراضي فيها لأساتذة الجامعة والمناطق التي خلفها بأتجاه امتداد الطريق السريع ( بصرة – ذي قار ) والتي وزعت فيها اراضي سكنية لموظفي دوائر النفط .

ج- التوسع بإتجاة ابو الخصيب على الجانب الآخر من نهر السراجي ويتم ذلك بحدود قليلة والتي هي عبارة عن بساتين ودور متفرقة للقطاع الخاص يمكن التفاوض حولها ، كما توجد فيها محرمات انابيب النفط والكهرباء الستراتيجية لا سيما في المناطق المحاذية لصناعية حمدان

ح- منطقة مطار البصرة وتعود اغلب الاراضي المحيطة فيها الى الدولة ، ويمكن استغلالها في توسع المدينة بعد معرفة محددات المطار والتفاهم والتنسيق مع الوزارات التي تعود لها هذه الاراضي ، وهذه من المناطق التي تتوافر فيها الاراضي الواسعة والتي يمكن أستغلالها كمناطق سكنية .

**ثانياً** **- محددات توسع المدينة والاراضي السكنية**

يتطلب نمو المدينة التوسع على حساب الأراضي المنبسطة لسد المتطلبات السكانية والوظيفية سواء كان ذلك التوسع على الاراضي الفارغه في داخل المدينة نفسها أو الأراضي التي تقع على حدودها الخارجية ، غير أن تلك المساحات المطلوبة غالباً ما تتواجد فيها محددات تعيق ذلك التوسع والتي يختلف تأثيرها وفق نوعية المحدد وموقعه وأتجاهه ، إذ يتم التغلب على قسم من تلك المحددات بحسب تطور المدينة من حيث قدرتها الاقتصادية والتكنولوجية ، ومن خلال دراسة مدينة البصرة ميدانياً والاطلاع على خرائط االبنى التحتية والفوقية وخرائط الموارد المائية فيها فضلاً عن خطوط النقل الرئيسة يمكن الاستدلال على وجود عدد من المحددات الطبيعية والبشرية وهي :

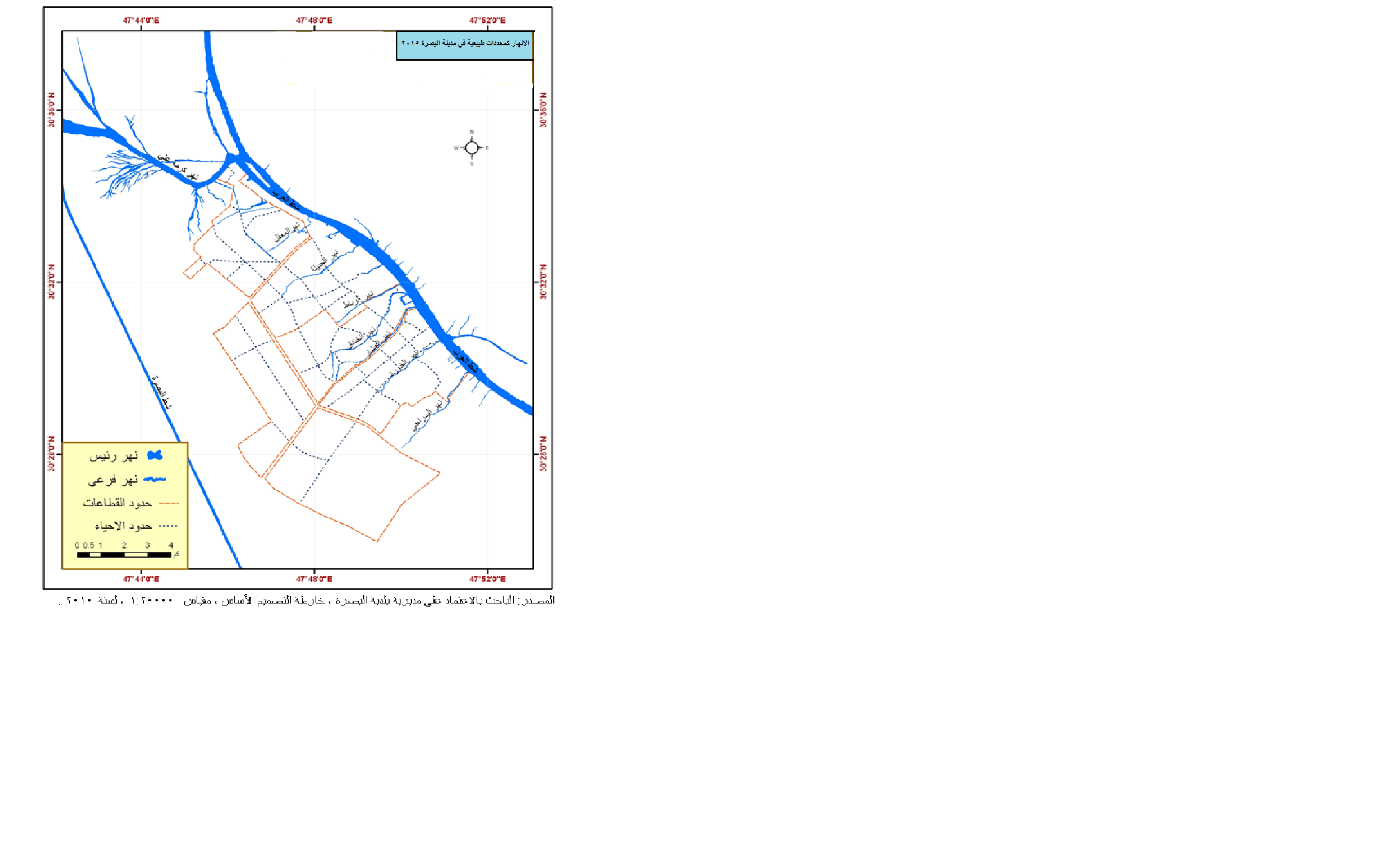
**أ- المحددات الطبيعية**

**1- الانهار**

تضم مدينة البصرة عدداً من الانهار والجداول الداخلية التي عملت كمحددات لتوسع المدينة ، خريطة (3) ، وفي مقدمتها شط العرب الذي يمثل الحد الشرقي للمدينة و يعد ممراً ملاحياً مهماً ومؤثراً في جميع مراحل نمو المدينة ، وعلى الرغم من اهميته الكبيرة في أعطاء المدينة موقعاً متميزاً يتمتع بالعديد من الخصائص الجمالية والترفيهية وهو ما يميز مواقع المدن على الانهار أو أهميته في عملية النقل المائي وزيادة النشاط التجاري والاقتصادي ، إلا انه في نفس الوقت شكل عائقاً أمام توسعها لا سيما مع الضغط المتزايد المتمثل بزيادة السكان والطلب على الاراضي السكنية فيها ، إذ تشكل المنطقة الواقعة على الضفة الاخرى منه والمواجهه للمدينة الاكثر ملائمة لتوسعها لوجود مساحات واسعة ذات الارضية المنبسطة فيها والتي تصلح كمناطق سكنية كما يسهل مد طرق النقل وانشاء الخدمات فيها غير أن سوء التخطيط وقصور النظرة المستقبلية لنمو المدينة وعدم أعتمادها على دراسات معمقة مبنية على بيانات محددة حال دون توسع المدينة بذلك الاتجاه ، غير أن التصميم الحديث لها سوف يضم مساحات كبيرة من مدينة شط العرب التي تقع في تلك الجهة والتي تتوافر فيها مساحات واسعة كما سنلاحظ ذلك

**خريطة (3)**

**عمل الأنهار كمحددات لتوسع مدينة البصرة عام 2015**



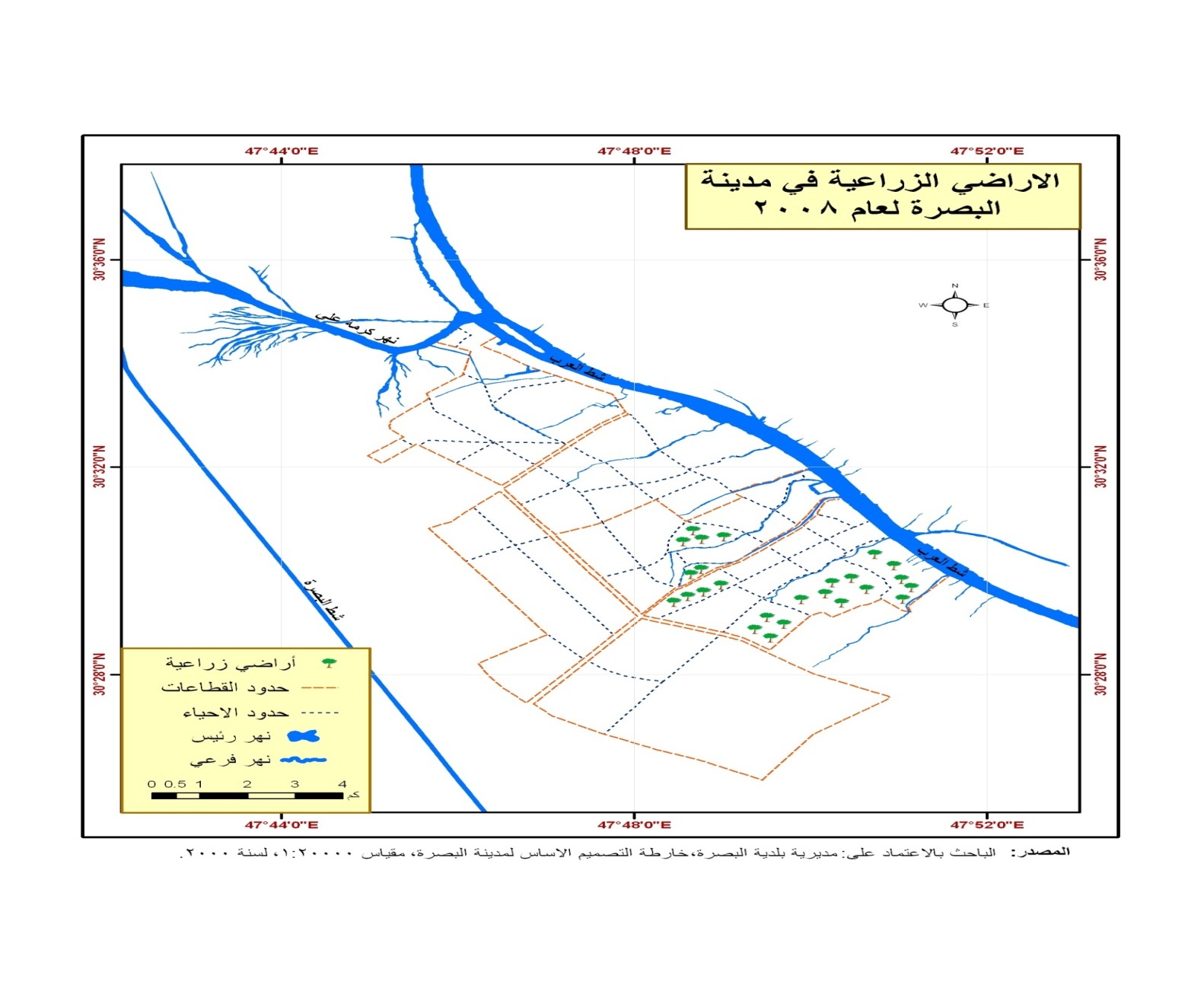
المصدر: وزارة البلديات والأشغال العامة ، مديرية بلدية البصرة ، خارطة التصميم الأساس ، لسنة 2010 .

لاحقاً ، ويأتي نهر الفرات في شمال المدينة أبتداءً من نقطة ألتقائه بنهر دجلة في منطقة النجيبية كأحد المحددات التي اعاقت توسع المدينة في ذلك الاتجاه على الرغم من كون ناحية الهارثة التي تقع في الضفه الاخرى كانت تعد ضمن مناطق المدينة حتى منتصف التسعينات من القرن الماضي ، كما يعد شط البصرة الذي يمثل حدود المدينة الغربية كمحدد يعيق توسعها بذلك الاتجاه ، وتوجد العديد من الانهار الداخلية التي تتفرع من شط العرب وتخترق مناطق عديدة من المدينة مثل نهر السراجي الذي يشكل جزءاً من الحدود الجنوبية لها وأنهار الخورة والعشار والخندق والرباط والجبيلة والمعقل ، ألا أن تأثير هذه الأنهار في اعاقة توسع المدينة يبقى محدوداً لقلة عرضها وامكانية وتجاوزها من خلال أنشاء الجسور التي تربط بين المناطق الواقعة على ضفتيها ، وبشكل عام عملت هذه الانهار لاسيما من كان منها يمثل حدود لمدينة البصرة عائقاً أمام امكانية المخطط في توسيع مساحة المدينة والحصول على الاراضي السكنية مما شكل ضغطاً متزايداً على الاراضي المتوافرة في داخل المدينة وأستغلالها الأمر الذي ادى الى رفع قيّمها نتيجة زيادة الطلب عليها .

**2- الاراضي الزراعية** : يرى الباحث أنه لا يمكن النظر الى وجود الاراضي الزراعية الخصبة أو وصفها على انها تشكل أحدى العوائق أمام تطور المدينة على اعتبار أن أهميتها تفوق أهمية كل أستعمال يدخل في عمليات التخطيط ، غير ان ذكرها يتعلق بعوامل تحديد أتجاه التوسع فقط إذ ينبغي أن لا يكون التوسع على حساب الارض الزراعية لأن ذلك لايمثل عملية نمو بل أنها عملية تدمير لمستقبل المدينة ، كما يتعلق ورودها هنا بالأراضي المتروكة التي فقدت خصوبتها من خلال ترك أصحابها لها والتي لازالت تصنف على أن جنسها زراعي وهي أراضي خاصة يتطلب الحصول عليها توافر أمكانيات مادية لبلدية البصرة واطفاء الحقوق التصرفية لها لاسيما بساتين النخيل المتتواجدة في عدة مناطق منها الربيع (البراضعية ) والفيحاء (مطيحة) والبساتين الواقعة على طريق بصرة – فاو مقابل حي الزيتون والبساتين الممتدة مع نهر الخورة بأتجاه أبو الخصيب ، في حين أن بعض الاراضي الأخرى والذي تحتفظ بنسبة من الخصوبة وبقابلية للانتاج أذا ما توفرت الظروف المناسبة لها قد أخذت طريقها الى العرض للبيع في السوق كقطع أراضي سكنية بغياب رقابة الدولة ، فقد أخذ العمران يبتلع العديد من الهكتارات حول المدينة لا سيما بأتجاه منطقة أبو الخصيب ، خريطة (4) .

**خريطة (4)**

**المحددات الزراعية لتوسع مدينة البصرة عام 2015**



**المحددات الزراعية في مدينة البصرة عام 2015**

المصدر: وزارة البلديات والأشغال العامة ، مديرية بلدية البصرة ، خارطة التصميم الأساس ، لسنة 2010 .

**3- طبيعة التربة**

على الرغم من التقدم التقني في أمكانية تلافي بعض معوقات العمران إلا أن نوع التربة ومدى ملائمتها لا تزال تشكل احد المشاكل في توسع مدينة البصرة على الاقل مقارنة بالمدن التي تعاني من هذه المشكلة في الدول التي تتمتع بالتكنولوجيا المتطورة التي تستطيع تخطي هذه العقبات في طريق التنمية والبناء فيها ، إذ يعد نسيج التربة وبنيتها ذو أهمية كبيرة في الأستعمال الحضري لأنه يتحكم في نوعية المنشآت التي تقام عليها ، لا سيما في الانشاءات التي تحتوي على طوابق متعددة من البناء مثل المجمعات السكنية العمودية التي تستوعب عدد مضاعف من السكان كما تتمتع بأستثمار مثالي لمساحات الأرض المتوفرة وهو ما يحصل في يحصل في أغلب مدن العالم المتطور إذ يتطلب ذلك أن تكون هذه التربة ذات مواصفات خاصة (2) ، ونظراً لوجود العديد من الانهار في المدينة ووجود التربة الرخوة والرسوبية فيها فأن ذلك لا يساعد على التوسع العمراني في بعض مناطقها وفق شروط العمران الحديثة ، كما أن بعض مناطق المدينة تتصف بأرتفاع مستوى المياه الجوفية فيها مثل منطقة القبله والذي وصل فيها مستوى المياه الجوفية حوالي (0.5) م عن مستوى السطح ، وفضلاً عن خطورة البناء في مثل هذه المناطق فان ذلك يؤدي الى أرتفاع تكاليف البناء من خلال الاهتمام بأساسات الأبنية مما لا يشجع على الاستقرار فيها مثل مناطق القبلة والبراضعية وعلى الرغم من ذلك يضطر بعض السكان نتيجة لزيادة الطلب على الاراضي الى بناء المساكن فيها لأنخفاض مستوى الدخول لديهم وعدم قدرتهم على شراء الارض السكنية في مناطق يرتفع فيها سعر الأرض بصورة كبيرة ، إلا أن ذلك سيعرض هذه المساكن الى التصدع والتشقق والرطوبة لا سيما مع أرتفاع نسبة الملوحة في هذه المناطق وعجز السكان عن أيجاد الحلول المناسبة لذلك ، كما أن تلوث بعض الترب في مدينة البصرة من خلال رمي وحرق وطمر النفايات فيها وتغيير بعض صفاتها الفيزيائية والكيميائية والأحيائية قد شوه من قيمتها الجمالية (3) ، وقد ساهم ذلك في الحد من وجود أستعمالات الأرض فيها لا سيما السكنية منها مثل منطقة غرب المدينة في المنطقة الموازية لحي الامن الداخلي والذي أستغل من بعض السكان لبناء مساكن التجاوز فيها على الرغم من خطورتها على حياتهم .

**ب- المحددات البشرية**

من اهم هذه المحددات هي المحددات الاقتصادية والخدمية وتشمل الأراضي النفطية وأنابيب نقل النفط والغاز وطرق النقل الرئيسة وخطوط نقل الكهرباء ذات الجهد العالي فضلاً عن محددات أخرى أقل اهمية مثل المقابر والمواقع الصناعية والاملاك الخاصة ، إذ تعد البصرة عموماً من المناطق المهمة بوجود النفط في اراضيها على مستوى العراق والعالم ونظراً لأهميته الكبيرة فأن مناطق تواجده سواء المستغله منها أو المكتشفة تتمتع بأهتمام خاص من قبل الدولة لذلك تعد أهم المناطق التي تحدد توسع المدينة والتي تأخذ بنظر الاعتبار في جميع التصاميم الخاصة بها ، إذ كثيراً ما يصطدم المواطن أو موظفي الدوائر العامله في المحافظة عند الرغبة في الحصول على قطعة أرض سكنية بمقولة أن البصرة عبارة عن بحيرة نفط ولا يمكن التوسع على حساب هذه المناطق لأنشاء المجمعات السكنية أو توزيع الاراضي السكنية على المواطنين فيها وهو سبب رئيسي لزيادة وتفاقم العجز السكني في المدينة ، كما أن خطوط أنابيب النفط والغاز تقع عائقاً أمام توسع المدينة في اتجاهات معينة ومنها خط أنبوب الغاز الواقع شمال المدينة والممتد من نهر كرمة علي الى خط المرور السريع ، أما خطوط انابيب النفط فأهمها الخط الستراتيجي الذي يقع جنوب غرب المدينة والممتد من المنطقة الصناعية في حمدان ويمر بالقبلة والمدينة الرياضية ثم يصل الى جسر الزبير ومصفى الشعيبة ، أما الخط الثاني فيدخل الى مدينة البصرة من خلال امتداده من مصفى الشعيبة مروراً بمنطقة الشعلة وينتهي عند مصفى المفتية ، وتساهم طرق النقل الرئيسة في الحد من توسع المدينة لاسيما طريق المرور السريع والطرق الخارجية الذي يفترض أن تكون محارمها لا تقل عن (500 م) ( 4) ، إذ يمتد الطريق السريع من شمال مدينة البصرة ولمسافة (3.5 كم) ضمن حدودها ليربطها بالمحافظات الاخرى ومن المخطط له أن يعبر الى قضاء شط العرب عن طريق ارتباطه بجسر خالد ، كما يشكل خط سكة الحديد الممتد من المعقل بأتجاه المحافظات الاخرى بموازاة الخط السريع أحد محددات التوسع مع ما يشمله من منشآت ملحقه مثل دوائر الانشاءات وكراجات الآليات المتنوعة ودكات التحميل والتي تحتل مساحة كبيرة فضلاً عن محرمات السكة الحديد التي يجب الالتزام فيها ، كما أن خطوط النقل ذات الضغط العالي للكهرباء مع محرماتها تشكل محدداً للنمو الحضري ومنها الخط الذي يمتد من كرمة علي شمالاً ويقطع خط المرور السريع متجهاً الى غرب المدينة والخط الممتد مع شط البصرة الى نهاية قاطع القبلة ، وتشكل المقابر التي تقع

داخل المدينة محدداً آخر لتوسع المدينة والبالغ عددها (6) مقابرتقع في مناطق المهلب والبصرة القديمة والمطيحة والحكيمية والهادي وشارع 14 تموز التي يجب ان تكون بمحارم تبعد بمسافة (3 كم) عن المناطق السكنية وبمسافة (500 م) عن الانهار و (250 م) عن الانهار وان تنشأ في مواقع رملية وجافة (5) ، وعلى الرغم من ذلك فأن تلك الابعاد لم تأخذ بنظر الأعتبار من قبل الجهات المخططة وبلدية البصرة كما تم بناء الكثير من مساكن التجاوز من قبل المواطنين بالقرب من المقابر ، ولتأمين متطلبات السكان المتزايدة تحاول المدينة أن تزحف نحو المناطق العازلة بينها وبين المناطق الصناعية والمناطق المعرضة للتلوث والمتمثلة في مدينة البصرة بالمنطقة الصناعية في منطقة حمدان والمنطقة الصناعية في باب الزبيرومحطة كهرباء النجيبية بمحاذاة شط العرب ومصفى المفتية في الجبيلة وبعض المصانع الواقعة قرب منطقة الامن الداخلي كمصنع أبن ماجد ومصنع الأوكسجين ومعمل الثلج ومصنع الغازات الصناعية وغيرها والتي تم أختيار مواقعها سابقاً على أساس أنها بعدها عن المدينة غير أن توسع المدينة جعل الاستعمال السكني مجاوراً لها كحي الحسين والامن الداخلي ، أما معامل الطحين في حي الميثاق ففضلاً عن تلويث الجو بالذرات المتطايرة منها فأنها تشغل مساحات كبيرة والتي من المفترض أن يتم نقلها لأطراف المدينة لأستغلال تلك المساحات لمشاريع السكن ، وعلى الرغم من المساحات الكبيرة التي سوف يوفرها هذا التصميم الاساسي للمدينة والذي يستغرق تنفيذه سنوات طويلة حتى يكتمل في عام (2035) ، إلا ان التّخوف يكمن في عدم التنفيذ المنهجي حسب الخطة المرسومة وهذا ما لوحظ في كل التصاميم السابقة للمدينة ، ولذلك ولغرض أدارة الأراضي بالشكل الامثل والتي من المفترض أن تتوافر في هذا التصميم والاستفادة منها بالقدر المطلوب من الناحية الاقتصادية والاجتماعية فأن على الجهات المسؤولة ان تراعي النقاط التالية :

1- من الافضل أن تكون الجهات المحلية هي المسؤولة عن أجراءات التخطيط والتنفيذ وادارة الاراضي

الحضرية في المدينة وليس الجهات المركزية على مستوى الدولة .

2- تسهيل نظام التسجيل العقاري وجعله ألكترونياً ليتماشى مع متطلبات العصر لمنع التلاعب والتزوير

3- القيام بأنشاء المجمعات السكنية التي تتناسب مع إمكانية أصحاب الدخول الواطئة والشرائح المهمشة لاسيما البناء العمودي الذي يستغل مساحة الارض المتوفرة بشكل مثالي لان البناء المنفرد للمساكن

يتسبب في أهدار المواد الانشائية كما أنه لا يعطي مظهراً جمالياً موحداً للبناء .

4- إيجاد حلول مناسبة لعملية التجاوزات على الأراضي من خلال وضع القوانين الصارمة تجاه المتجاوزين.

5- معالجة أزمة السكن العشوائي وإيجاد الحلول المناسبة لها لما تسببه من تشويه للتصميم الرئيسي للمدينةولمنظرها العام (اللاندسكيب) .

6- التنسيق مع الجهات المختصة لدعم المشاريع السكانية وزيادة نسبة القروض للتقليل من ازمة السكن .

7- أعادة تفعيل دور الجمعيات التعاونية لتوفير الاراضي وبناء المساكن على ان يكون ذلك تحت مراقبة

الجهات المسؤولة وعنايتها .

8- اللجوء الى تشريع قوانين لحل مشكلة الاراضي المعطلة والغير مستثمرة والتي يتركها أصحابها لغرض المضاربة فيها أو لاسباب أخرى .

9- حل مشكلة عائدية الاراضي التي تعود لمختلف الوزارات والتي تعيق عملية أستثمارها .

10- القيام بإنشاء الخدمات التحتية والفوقية في الاراضي المعّدة للسكن ومواصلة متابعتها وتحديثها .

توزعت أستعمالات الارض المخططة والمقترحة بنسب متباينة في المدينة ، لا سيما الاستعمال السكني الذي ستكون له أمكانية توسع كبيرة وسيشهد طلباً متزايداً على قطع الاراضي السكنية ولكنه سيكون مقترناً بوجود المساحات التي تسعف ذلك فمن المؤمل ان يحتل الاستعمال السكني (917,15 ) هكتار من مساحة المدينة وبنسبة (4,34%) ، جدول ( 1) ، وقد يساهم ذلك في الحد من أرتفاع قيمّة الارض لاسيما عند تنفيذ مشاريع أسكانية واسعة من قبل الدولة ، ثم ياتي أستعمال الطرق الذي يحتل (749,9) هكتار وبنسبة (21%) ثم الصناعة التي تحتل (548,4) هكتار وبنسبة (8,9%) ، كما ان هناك توسعاً في الاستعمالات الاخرى وبنسب متفاوتة ، ومن الملاحظ ان بعض الأستعمالات تشكل نسب قليلة كالاستعمال التجاري لان الدافع الرئيسي بتوسع المدينة هو الاستعمال السكني نتيجة لزيادة السكان المتوقعة ، فضلاً عن أن الاستعمال التجاري تتصاعد نسبته مع تصاعد عمليات الاعمار وتنفيذ المشاريع وزيادة السكن والأستقرارفي تلك المناطق ، خريطة (5) .

**جدول (1)**

**نسب استعمالات الارض (%) ومساحاتها (هكتار) حسب تصميم مدينة البصرة 2014 - 2035**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **أستعمالات الارض** | **المساحة / هكتار** | **النسبة %** |
| **1** | **السكن منخفض الكثافة** | **252,10** | **1,22** |
| **2** | **السكن متوسط الكثافة** | **122,2** | **6,4** |
| **3** | **السكن مرتفع الكثافة** | **417,0** | **9,0** |
| **4** | **مناطق سكنية ذات إستعمالات مختلطة** | **451,0** | **1** |
| **5** | **الفلل السكنية** | **675,2** | **8,5** |
| **6** | **الاستعمالات التجارية ، الاستعمالات**  **المختلطة** | **245,0** | **5,0** |
| **7** | **الخدمات العامة ،الاستعمالات المدنية** | **563,1** | **4,3** |
| **8** | **الراحة والاستجمام ، الاستعمالات ذات**  **الخصوصية** | **601,0** | **3,1** |
| **9** | **المساجد ، الخدمات الثقافية** | **133,1** | **4,2** |
| **10** | **التعليم** | **345,1** | **9,2** |
| **11** | **الخدمات الصحية** | **005,1** | **2,2** |
| **12** | **الفضاءات المفتوحة ، المناطق**  **العازلة ، المنتزهات** | **434,4** | **6,9** |
| **13** | **الفضاءات المفتوحة المحمية** | **280,0** | **6,0** |
| **14** | **الصناعة** | **548,4** | **8,9** |
| **15** | **الأعمال والمرافق العازلة غير**  **الثابتة للتنمية** | **113,5** | **11** |
| **16** | **الطرق** | **749,9** | **0,21** |
| **17** | **القنوات** | **497,0** | **1,1** |
| **المجمــــــــــــــــــــــــــتوع** | | **351,17** | **100** |

**المصدر : عمل الباحث بالاعتماد على مديرية التخطيط العمراني ، التصميم الاساسي لمدينة البصرة 2014 – 2035 .**

**ثالثاً - التنبؤ بتوسع المدينة**

لحساب توسع مدينة البصرة المستقبلي ومدى الحصول على الاراضي السكنية وأراضي الاستعمالات الاخرى تم أستخدام معادلة أسقاطات السكان للتنبؤ بمساحة المدينة حسب معدلات نموسنوية متباينة وهي (2.5% ، 4% ، 6% ) ، فقد لوحظ من خلال جدول (2) بأن زيادة مساحة المدينة وفق معدل النمو المتوسط (4%) لا تتفق مع الواقع و معطيات التوسع الذي حصل فيها والذي يتسم بالبطيء

**خريطة (5)**

**توزيع أستعمالات الارض حسب التصميم الاساسي لمدينة البصرة 2014 – 2035**



المصدر : وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني في البصرة ، خريطة التصميم الاساس لمدينة

البصرة ، 2014– 2035 .

على الرغم من وجود هذه المعدلات في بعض سنوات عمر المدينة لا سيما في المدة بين عام ( 1987 – 2007 ) ، إذ يشير الجدول المذكور الى أن مساحة المدينة التي كانت تبلغ (201) كم2 في سنة الاساس (2015) سترتفع لتصل الى (449.2) كم2 في سنة الهدف (2025) ، وهي مساحة مبالغ فيها كثيراً إذ إن طبيعة مدينة البصرة ووجود محددات التوسع الكثيرة كشط العرب ومنشآت النفط والأراضي التي يتواجد فيها ووجود الاراضي الزراعية سوف تشكل عائقاً أمام هذا التوسع على الرغم من أمكانية تحقق معدل النمو السكاني البالغ (4%) بنسبة كبيره إلا أن مساحة المدينة لا تسير بوتيرة متصاعدة مع تصاعد عدد السكان ، كما ينطبق ذلك على توقع زيادة مساحة المدينة وفق معدل النمو السكاني المرتفع والبالغ (6%) فيشير الجدول الى أن مساحة المدينة سوف تتوسع من (201)كم2 في سنة الاساس عام (2015) الى (726.4) كم2 في سنة الهدف عام (2025) وقد تحقق هذا المعدل سابقاً في المدينة إلا أن مساحتها لم تتوسع بنفس المعدل السكاني بدليل زيادة الكثافة السكانية في الأحياء السكنية وزيادة قيّم الأراضي فيها وصعوبة الحصول على المساحات اللازمة لأنشاء المشاريع السكنية كما تشير الجهات المختصة لذلك كوزارة الاسكان والاعمار ووزارة البلديات ، ولو أفترضنا حصول توسع المدينة وفق هذين المعدلين لنمو السكان فأن مدينة البصرة ستتصل وترتبط في مدينة الزبير من جهة الغرب والهارثة من جهة الشمال كما تمتد مع اتجاه الخط السريع وتتجاوز الاراضي المخصصة لمطار البصرة الدولي وهو أمر غير منطقي ولا يمثل الواقع (6) .

أما معدل نمو السكان السنوي (2.5%) فأنه المعدل الاقرب لتوسع المدينة مساحياً وامكانية توافر الاراضي السكنية على الرغم من أن تاريخ المدينة السابق لم يتماشى مع هذا المعدل او المعدلات القريبة منه فلم يتحقق أي توسعاً ملحوظاً فيها يتناسب مع معدلات النمو السكاني السنوية هذه ، ويشير الجدول

**جدول (2)**

**التنبؤ المستقبلي لتوسع المدينة (كم2) حسب بدائل معدلات النمو السنوي من 2016 - 2025**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **السنة** | **توسع أراضي المدينة حسب معدل نمو2.5 %** | **توسع أراضي المدينة حسب معدل نمو 4%** | **توسع أراضي المدينة حسب معدل نمو6%** |
| **2016** | 277.2 | 317.1 | 430.4 |
| **2017** | 283.4 | 329.7 | 456.7 |
| **2018** | 291.5 | 342.8 | 483.3 |
| **2019** | 299.7 | 356.4 | 512.5 |
| **2020** | 308.1 | 370.6 | 543.2 |
| **2021** | 316.5 | 385.3 | 575.3 |
| **2022** | 327.8 | 399.6 | 610.5 |
| **2023** | 335.3 | 416.5 | 646.4 |
| **2024** | 344.7 | 433.0 | 685.2 |
| **2025** | 353.4 | 449.2 | 726.4 |

المصدر: عمل الباحث اعتماداً على سنة الاساس 2015 في حساب التنبؤ .

نفسه الى أن مساحة مدينة البصرة ستتوسع من (201) كم2 في سنة الاساس عام (2015) الى (353.4) كم2 في سنة الهدف عام (2025) وهو توسع ممكن أن يتحقق وفق معدل النمو هذا والذي يعد توسعاً مقبولاً يمكن أن يساهم في الحصول على الأراضي المناسبة للاستعمال السكني بالدرجة الاساس لما تعانيه المدينة حالياً من قلة المعروض منها وارتفاع قيّمها فضلاً عن أستعمالات المدينة الأخرى ، ومن خلال الجدول (3) يمكن ملاحظة توقع مساحة استعمال الارض لغرض السكن وفق معدل النمو

**جدول (3)**

**مساحة الاستعمال السكني المتنبأ بها حسب معدل النمو (2.5%) من عام 2016 - 2025**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **السنة** | **المساحة / كم2** | **المساحة السكنية / كم2** |
| **1** | 2016 | 277.2 | 129.4 |
| **2** | 2017 | 283.4 | 134.5 |
| **3** | 2018 | 291.5 | 138.4 |
| **4** | 2019 | 299.7 | 142.9 |
| **5** | 2020 | 308.1 | 145.7 |
| **6** | 2021 | 316.5 | 149.2 |
| **7** | 2022 | 327.8 | 153.8 |
| **8** | 2023 | 335.3 | 177.8 |
| **9** | 2024 | 344.7 | 181.4 |
| **10** | 2025 | 353.4 | 184.3 |

**المصدر: عمل الباحث اعتماداً على سنة الاساس 2015 في حساب التنبؤ .**

السنوي للسكان البالغ (2.5%) والتي بلغت (129.4) كم2 من مساحة المدينة البالغة (277.2)كم2 في عام (2016) ، ومن المتوقع ان تزداد مساحة الاستعمال السكني مع زيادة مساحة المدينة حتى نصل الى سنة الهدف في عام (2025) التي تبلغ فيها مساحة هذا الاستعمال (184.3)كم2 ، كما يتوقع أن يزداد توسع باقي الاستعمالات الاخرى كالاستعمال التجاري والصناعي والترفيهي والطرق والخدمات وأن تشغل المساحات المتبقية بنسب متباينة في المدينة .

**رابعاً - تأثير التوسع على المدينة**

تنتج من جراء توسع المدينة عدة آثار إيجابية تنعكس على واقعها ويمكن أن تساهم في زيادة النشاطات الأقتصادية والأجتماعية فيها والتي يمكن أن نوجزها على النحو التالي :

1- توافر الاراضي السكنية فمن المفترض أن توسع المدينة المستقبلي حسب المخططات المعّدة لها لابد ان ينتج عنه توافر الاراضي والمساحات الكبيرة لدى الدوله والتي تستخدم لإقامة المشاريع المختلفة لاسيما المشاريع الأسكانية الأراضي التي تقوم بتوزيعها على المواطنين من خلال مؤسساتها المتعددة .

2- تراجع مستوى طلب الاراضي السكنية في مركز المدينة .

3- عدم أرتفاع قيّم الاراضي السكنية .

4- تقليل مستوى الكثافات السكانية على مستوى الاحياء من خلال ظهور أحياء سكنية جديدة .

5- التوسع في أستخدامات الأرض وتوفير المساحات لها وتقليل مستوى التداخل بينها في المدينة

6- تقليل الاختناقات المرورية في مركز المدينة وتقليل التلوث فيها وزيادة الانسيابية وسهولة الوصول .

7- التقليل من ظاهرة السكن العشوائي والتجاوز على مخطط المدينة .

وكذلك قد تنتج بعض الآثار السلبية للتوسع والتي يمكن التخفيف منها أو القضاء عليها من خلال أساليب التنمية المستمرة والمتوازنة للمناطق الجديدة ، ومن هذه الآثار :

1- التوسع على حساب الاراضي الزراعية والذي يعد من أهم الآثار السلبية إذ إنه يلتهم المصدر الرئيسي لغذاء المدينة لاسيما مع التراجع في ممارسة النشاطات الزراعية كما يحدث لمحافظة البصرة ، إذ عمل الكثيرين من مالكي هذه الاراضي الى تقسيم هذه الاراضي وبيعها على شكل قطع سكنية ومحاولة تغيير جنس الأرض من زراعي الى سكني مما أدى الى رفع قيّم الاراضي في تلك المناطق بعد أن كانت منخفضة بسب التنافس بين أصحاب الدخول العالية .

2- الحاجة الى أنشاء وتطوير طرق النقل وربط جميع المناطق بخطوط طرق مناسبة لاسيما مع مركزالمدينة للتقليل من الجهد والوقت المبذولين في الرحلات أليها .

3- خلق نوع من التشتت في مركزية المدينة وفقدان سيطرتها على مناطق الاطراف من خلال ظهور مؤسسات تقوم بخدمة سكان تلك المناطق والتقليل من اعتمادها على المركز لا سيما في الخدمات التجارية وقد تكون هذه من ضمن إيجابيات التوسع أذا نظرنا أليها من زاوية التخفيف عن مركز المدينة

4- الحاجة الى أنشاء الخدمات بأنواعها للمناطق التي تم التوسع عليها والذي يتطلب وجود الأموال والخطط اللازمة لذلك كما ينبغي أن تواكب هذه الخدمات زيادة المساحات في المدينة .

5- حدوث عدم تجانس أجتماعي نتيجة هجرة بعض السكان الى المناطق الجديدة ومن مناطق متعددة مما يعقد من التركيب الاجتماعي للمدينة ويخلق تكتلات سكانية فيها وتقوية الحس العشائري لا سيما مع ضعف مركزية المدينة ، كما تسبب هجرة سكان الريف أليها حدوث ظاهرة ترييف المدينة .

**خامساً - التنبؤ بنمو السكان**

تساهم عدة متغيرات مهمة في عملية التخطيط المستقبلية لعملية الاسكان منها متغيرات أقتصادية واجتماعية وعمرانية تتظافر وتترابط فيما بينها بكيفية لا يمكن فصلها بسهولة ، فاذا جرى التأثير على عنصر معين منها نرى إن صدى ذلك يحدث على العناصر الاخرى ، ويعد نمو وحجم السكان المتوقع من اهم هذه المتغيرات فهو يعد العامل الاساس الذي تتمحور حوله جميع الفعاليات في المدينة لا سيما السكنية منها ومن ثم فهي تحتاج الى تقدير مساحات الاراضي الصالحة للسكن التي يجب توافرها عند وضع التخطيط المستقبلي للمدينة ، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات لا تصل الى الدرجة القصوى من الدقة بسبب طبيعة الظروف التي يمكن ان تمر بها المدينة وصعوبة التنبؤ بها لا سيما في ضل الأزمات التي تمر بها المنطقة وان دقة التنبؤ لا تتحقق إلا في المجتمعات المستقرة ، ألا انها بالتاكيد سوف تحقق قدراً يعتد به يمكن أن يعد أساساً لبناء خطط التنمية .

أن تقدير عدد السكان والمساحات المطلوبة للسكن سيقودنا الى تقدير أسعار الارض والتي تتناسب عكسياً مع توافر المساحات المطلوبة المخصصة لاستيعاب حجم السكان المتزايد ، فحيثما تزداد هذه المساحات تكون هناك امكانية اكبر لدى المواطن في الحصول على قطعة الارض المناسبة للسكن فيها ، مما يعني أنخفاض مستوى الطلب على الارض وأنخفاض الاسعار تبعاً لذلك والعكس صحيح ايضاً ، ولتقدير الحجم السكاني المستقبلي قام الباحث بوضع سنة الهدف وهي سنة (2025) واحتساب عدد السكان من خلال ثلاثة بدائل للنمو للسنوات القادمة حتى الوصول الى تلك السنة ، وهذه البدائل تمثل ثلاث مستويات لنمو السكان وهي المنخفضة بمعدل (5,2%) والمتوسطة بمعدل (4%) والمرتفعة بمعدل (6%) وعلى اعتبار أن سنة الاساس هي (2015) ، ومن ثم يمكن إيجاد عدد السكان المتوقع لمدينة البصرة وفقاً لمعادلة أسقاط السكان ، ويشير الجدول (4) الى أن عدد سكان المدينة لسنة الاساس (2015) والبالغ (1176922) نسمة وحسب معدل النمو السنوي المرتفع (6%) سيرتفع في سنة الهدف الى (2107683) نسمة ، وهو عدد كبير ومبالغ فيه على الرغم من أن مدينة البصرة قد وصلت الى معدل النمو هذا من قبل بعد نهاية الحرب العراقية الايرانية في نهاية ثمانينات القرن الماضي ، إلا إن ذلك حدث في ضل ظروف إستثنائية عندما عاد السكان الى مناطقهم بعد خروجهم منها بفعل تلك الحرب الى مناطق أكثر أمناً ، كما أن مجموع الزيادة السنوية خلال المدة من عام (2015 – 2025) ولمدة (10) سنة فقط والتي من المتوقع ان تبلغ (930761) نسمة وبمعدل سنوي بلغ (93076) نسمة هي زيادة مبالغ فيها وتخالف حقيقة نمو السكان ، فلو قارنا ذلك مع الاحصائيات والتقديرات السكانية التي جرت منذ عام (1947 - 2015) ولمدة (68) سنة مضت لوجدنا إن الزيادة المطلقة في عدد السكان بلغت (1075387) نسمة ، مما يؤكد بأن معدل النمو المرتفع (6%) مبالغ فيه وبعيد التحقق في الظروف الطبيعية ، أما في حال توقع عدد السكان خلال السنوات القادمه في ضل معدل نمو سنوي (4%) فأنه سيبلغ (1742126) نسمة في سنة الهدف عام (2025) بعد ان كان العدد (1176922) نسمة في سنة الأساس عام (2015) ، أي بزيادة مطلقة بلغت (565204) نسمة وبمعدل سنوي بلغ(56526) نسمة ، وقد سبق أن سجل هذا المعدل في مدينة البصرة خلال سنوات معينة إلا إنه لم يشكل معدلاً عاماً لسنوات طويلة ، أما معدل النمو السنوي البالغ (5,2) فيعد معدلاً مقبولاً ويقترب من معدلات النمو الاعتيادية ، وقد بلغ عدد السكان في سنة الهدف وفق هذا المعدل (1506555) نسمة وبزيادة عددية مطلقة عن سنة الاساس بلغت (329633) نسمة وبمعدل سنوي بلغ (32963) نسمة ، شكل (1)

**جدول (4)**

**التنبؤ بعدد السكان لمدينة البصرة وفق بدائل معدلات النمو من عام 2015 - 2025**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **السنة** | **معدل النموالمنخفض**  **5,2%** | **معدل النمو المتوسط**  **4 %** | **معدل النمو المرتفع**  **6%** |
| **1** | **2015** | **1176922** | **1176922** | **1176922** |
| **2** | **2016** | **1206345** | **1223998** | **1247537** |
| **3** | **2017** | **1236503** | **1272957** | **1322389** |
| **4** | **2018** | **1267415** | **1323875** | **1401732** |
| **5** | **2019** | **1299100** | **1376830** | **1485835** |
| **6** | **2020** | **1331577** | **1431903** | **1574985** |
| **7** | **2021** | **1364866** | **1489179** | **1669484** |
| **8** | **2022** | **1398987** | **1548746** | **1769653** |
| **9** | **2023** | **1433961** | **1610655** | **1875832** |
| **10** | **2024** | **1469810** | **1675122** | **1988381** |
| **11** | **2025** | **1506555** | **1742126** | **2107683** |

**المصدر : عمل الباحث بالأعتماد على سنة الأساس والمعادلة التالية : معدل النمو السنوي × عدد السكان لكل سنة 5,2 × 1176922**

**----------------------------------------- = ------------------**

**100 100**

**الزيادة السنوية 29423+ 1176922 = 1206345**

**المصدر : سميرة عبد الهادي عبد الجبار العنزي ، مصدر سابق ، ص244**

**شكل (1)**

**التنبؤ بنمو سكان مدينة البصرة حسب بدائل معدلات النمو السنوي 2.5% ، 4% ،6%**

**المصدر : جدول (4) .**

**سادساً - التنبؤ بالكثافة السكانية**

تمثل زيادة الكثافات السكانية أحد المبررات المهمة لتوسع المدينة لأنها تشير الى زيادة في عدد السكان مما يستوجب الى المزيد من الاراضي السكنية لأنشاء أحياء جديدة ، إذ تساهم الكثافات العالية في إيجاد إعاقات متعددة لخطط تطوير المدينة ونشاطاتها المتعددة من خلال الضغط على خدمات المدينة وتجاوز السعات المخطط لها في الايفاء بمتطلبات السكان وتقديم الخدمات الأفضل لهم ، كما تؤدي الى زيادة الازدحامات المرورية والحاجة الى تطوير طرق النقل إذا ما توفرت المساحات المطلوبة ، فضلاً عن زيادة التلوث في المدينة من خلال وسائط النقل والفعاليات المختلفة فيها ، والأمر المهم الذي في تلك الكثافات السكانية هو حاجة المدينة الى المزيد من الاراضي السكنية لاستيعاب تلك الزيادات والتخفيف من وطأة تأثيرها على المدينة ، ولذلك تحاط تلك المسألة بأهمية كبيرة في تخطيط المدن لأنها أحد نواتج نمو السكان وتتأثر بها مجمل الفعاليات داخل الحيز الحضري فيها ، ويشير جدول (5) بحسب معدل نمو السكان السنوي المنخفض (2.5%) والذي يعد أقرب المعدلات الى الواقع الى أن الكثافة السكانية في مدينة البصرة عام (2016) ستبلغ (4352) نسمة / كم2 وفق المساحة المتنبأ بها للمدينة والبالغة (277.2كم2) في حين ستبلغ هذه الكثافة (4263) نسمة / كم2 في سنة (2025) بحسب مساحة المدينة التي ستبلغ (353.4كم2) .

**جدول (5)**

**الكثافة السكانية حسب معدل نمو 5,2% في مدينة البصرة من عام 2016 - 2025**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **السنة** | **معدل النموالمنخفض للسكان**  **5,2%** | **المساحة المتنبأ بها**  **للمدينة / كم2** | **الكثافة السكانية \***  **في المدينة / كم2** |
| **1** | **2016** | **1206345** | **277.2** | **4352** |
| **2** | **2017** | **1236503** | **283.4** | **4363** |
| **3** | **2018** | **1267415** | **291.5** | **4348** |
| **4** | **2019** | **1299100** | **299.7** | **4335** |
| **5** | **2020** | **1331577** | **308.1** | **4322** |
| **6** | **2021** | **1364866** | **316.5** | **4312** |
| **7** | **2022** | **1398987** | **327.8** | **4268** |
| **8** | **2023** | **1433961** | **335.3** | **4277** |
| **9** | **2024** | **1469810** | **344.7** | **4264** |
| **10** | **2025** | **1506555** | **353.4** | **4263** |

**المصدر : جداول (3 ، 4) .**

**\* تم حساب الكثافة العامة بتقسيم عدد السكان على المساحة .**

**سابعاً - التنبؤ بنمو الحاجة الى قطع الاراضي السكنية**

إن الزيادات السكانية المتوقعة لمدينة البصرة وفق معدلات النمو السكاني السنوي الثلاث تؤشر الى ضرورة توافر المساحات الارضية المناسبة للأستعمال السكني وأن يتم التخطيط بشكل جدي لإستيعاب هذه الاعداد من السكان ، فمن المتوقع ان تساهم هذه الزيادة في إرتفاع الكثافة السكانية على مستوى الاحياء السكنية وعلى مستوى المدينة بصورة عامة ، إذ إن البطيء في توسع المدينة الحالي وقلة الاراضي المتاحة للسكن يوحي بعدم مجاراة هذه الزيادة بنفس الوتيرة ، كما ستظهر احياء سكنية جديدة فيما أذا تم تخصيص أراضي لذلك في محاور توسع المدينة لاسيما في شرق المدينة وشمالها ، أما عند عدم وجودها فمن المتوقع ان يصبح هناك تضخم في قيّم الاراضي السكنية كما ستزداد تجاوزات المواطنين على أراضي الدوله ، وفي ضوء تلك التنبؤات بأعداد السكان في مدينة البصرة من عام (2015 الى 2025) ، فان المدينة ستحتاج الى عدد من قطع الاراضي السكنية لبناء المساكن يتناسب وتلك الاعداد في ضوء تقسيم عدد السكان على معدل عدد أفراد الاسرة في كل مسكن وهو (7,7) فرد في المدينة \*، جدول (6) ،

**جدول (6)**

**التنبؤ بالحاجة الى المساكن لمدينة البصرة حسب بدائل النمو السنوي للسكان من عام 2015 - 2025**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **السنة** | **معدل النموالمنخفض**  **5,2%** | **عدد المساكن المطلوبة** | **معدل النموالمتوسط**  **4 %** | **عدد المساكن**  **المطلوبة** | **معدل**  **النمو المرتفع**  **6%** | **عدد المساكن**  **المطلوبة** |
| **1** | **2015** | **1176922** | **152847** | **1176922** | **152847** | **1176922** | **152847** |
| **2** | **2016** | **1206345** | **156668** | **1223998** | **158960** | **1247537** | **162017** |
| **3** | **2017** | **1236503** | **160584** | **1272957** | **165319** | **1322389** | **171738** |
| **4** | **2018** | **1267415** | **164599** | **1323875** | **171931** | **1401732** | **182043** |
| **5** | **2019** | **1299100** | **168714** | **1376830** | **178809** | **1485835** | **192965** |
| **6** | **2020** | **1331577** | **172932** | **1431903** | **185961** | **1574985** | **204543** |
| **7** | **2021** | **1364866** | **177255** | **1489179** | **193399** | **1669484** | **216868** |
| **8** | **2022** | **1398987** | **181686** | **1548746** | **201135** | **1769653** | **229825** |
| **9** | **2023** | **1433961** | **186228** | **1610655** | **209175** | **1875832** | **243614** |
| **10** | **2024** | **1469810** | **190884** | **1675122** | **217548** | **1988381** | **258231** |
| **11** | **2025** | **1506555** | **195656** | **1742126** | **226250** | **2107683** | **273725** |

**المصدر : جدول (4) .**

فلو كانت نسبة النمو السنوي للسكان (5,2%) فان ذلك يتطلب توافر (195656) مسكن في سنة الهدف (2025) بعد إن كان عددها (152847) مسكن في سنة الاساس عام (2015) أي بزيادة عددية مطلقة بلغت (42809) مسكن ، بينما تحتاج المدينة الى (226250) مسكن في سنة الهدف وفق المعدل السنوي البالغ (4%) أي بزيادة عددية مطلقة تبلغ (73403) مسكن عن السنة الاساس ، في حين تحتاج المدينة الى (273725) مسكن في سنة الهدف إذا كان معدل النمو السنوي (6%) بزيادة عددية مطلقة

عن سنة الاساس بمقدار (120878) مسكن ، شكل (2) ، ومع التنبؤ بنمو السكان في المدينة و توسعها المساحي مستقبلاً لابد من أنشاء أحياء سكنية جديدة تخفف الضغط عن مركز المدينة ، كما تساهم في السيطرة على الأرتفاعات الحادة في أسعار الأراضي السكنية ، فضلاً عن أهميتها في تقليل الضغط على الخدمات في أحيائها السكانية الموجودة نتيجة للكثافة العالية في البعض منها ، و تساعد على أحداث تنمية متوازنه تشمل جميع أجزاء المدينة دون التركيز على مركز المدينة مما يشكل دافعاً على الحراك

-------------------------------------------------------------------------------------------------

\* يشار هنا الى أن تحليل الجدول وعدد قطع الاراضي السكنية المذكورة مبني على اساس التوسع الافقي أما أذا كان هناك تخطيط للتوسع العمودي واستغلال مساحات الارض بشكل أمثل فعندها سيكون عدد القطع المخصصة للسكن أقل .

**شكل (2)**

**عدد المساكن في مدينة البصرة وفق بدائل النمو للأعوام 2015 - 2020 - 2025**

**المصدر : جدول (6) .**

**جدول (7 )**

**التنبؤ بعدد الأحياء لمدينة البصرة وفق معدل النمو (2.5%) من عام 2015 - 2025**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ت** | **السنة** | **معدل النموالمنخفض 5,2%** | **المساحة المتنبأ بها للمدينة / كم2** | **التنبؤ بعدد الاحياءالسكنية \*** |
| **1** | **2016** | **1206345** | **277.2** | **52** |
| **2** | **2017** | **1236503** | **283.4** | **54** |
| **3** | **2018** | **1267415** | **291.5** | **55** |
| **4** | **2019** | **1299100** | **299.7** | **56** |
| **5** | **2020** | **1331577** | **308.1** | **58** |
| **6** | **2021** | **1364866** | **316.5** | **59** |
| **7** | **2022** | **1398987** | **327.8** | **61** |
| **8** | **2023** | **1433961** | **335.3** | **62** |
| **9** | **2024** | **1469810** | **344.7** | **64** |
| **10** | **2025** | **1506555** | **353.4** | **65** |

**المصدر : جدول (6) .**

**\* تم استخراج عدد الأحياء بالأعتماد على سنة الأساس (2015) .**

السكاني نحو الاحياء الجديدة ، وبالاعتماد على سنة الاساس (2015) ومن خلال جدول (7) يمكن التنبؤ بعدد الأحياء السكنية التي يمكن أستحداثها والتي تتوافق مع الزيادات السكانية المستقبلية للمدينة ، إذ بلغ عدد السكان في ذلك العام (1176922) نسمة وعدد الاحياء فيها (51) حياً سكنياً وقد بلغ معدل عدد سكان كل حي منها (23077)نسمة ، وبناءاً على ذلك نلاحظ زيادة الأحياء السكنية في مدينة البصرة والتي ستبلغ (52) حي سكني في عام (2016 ) وفق معدل النمو السكاني المنخفض (2.5%) ، ثم يرتفع عددها ليصل الى (58) حياً في عام (2020) و(65) حياً في عام (2025) .

**ثامناً - نظام النقل في المدينة**

يمارس نظام النقل دوراً حاسماً في حيوية النشاط الاقتصادي وفي توزيع أستعمالات الأرض في مدينة البصرة لا سيما الاستعمال السكني سواء بالنسبة لمركز المدينة أو اطرافها أو المناطق السكنية الجديدة ، وهو نظام يمثل جهداً منسقاً يزيد من فعالية التنمية المستقبلية في المدينة من جهة ويوسع مساحة المدينة من جهه أخرى ، فقد أعتمد المخطط الاساسي المستقبلي لنظام النقل في مدينة البصرة على تحليل شبكة الطرق الحالية والمستقبلية وهي دراسة تخصصية كأحد الفقرات المهمة في تصميم مدينة البصرة ، وقد أخذت بنظر الأعتبار أمكانية توسع المدينة وترامي أطرافها وأتساع مساحات أستعمالات الأرض المختلفة تبعاً لذلك مما يستوجب أتساع مساحة أستعمال النقل الذي يعد عنصر أساسي لجميع وظائف المدينة الاخرى والتي لايمكن ان تؤدي دورها بالشكل المطلوب دون التوسع في مد الطرق وبمستويات مختلفة ، وقد أشتملت هذه الدراسة على نواحي أساسية عديدة في تخطيط النقل من اهمها مما يلي :

1- أستعراض شامل للقطاعات السكنية ولجميع الشوارع الرئيسة والتقاطعات .

2- تحديد المشاكل المتعلقة بربط المناطق السكنية الحديثة والمستقبلية و أنشاء شوارع تحقق ذلك .

3- تحديد أطارشامل لمشاريع تحديث الشوارع المستقبلية على اساس جدول زمني محدد .

4- التركيز على التدرج الهرمي للطرق كالشوارع الرئيسة والثانوية الداخلية في الاحياء السكنية .

5- العمل لى تحسين حركة المرور في داخل المدينة أو في الطرق التي تتجه نحو الخارج وبشكل

أنسيابي وتشجيع نظام النقل العام و تقليل أستخدام وسائل النقل الخاصة وتقليل الأزدحامات

المرورية وحوادث السيارات .

6- انشاء الجسور على شط العرب لربط مناطق توسع المدينة نحو الضفة الاخرى ( التنومة ) لتحقيق

الانسيابية في سير المركبات كذلك العمل على أنشاء المجسرات داخل المدينة وفي مناطق الازدحامات الشديدة والمناطق ذات الكثافت السكانية العالية والعمل على تنظيم تقاطعات الطرق

7- أن تكون خطط تطوير النقل ديناميكية وان تتداخل مع عمليات التطوير المستقبلية للمدينة .

8- أن تحقق هذه الشوارع سهولة الوصول لأجزاء المدينة ، إذ يمثل ذلك ركناً اساسياً في توسع المدينة

نحو أطرافها وبالتالي يتحقق أحد شروط تحرك السكان نحو المساحات الجديدة لغرض السكن والتخفيف عن مركز المدينة كما يساهم في تقليل قيّم الاراضي السكنية فيها من خلال تقليل الجهد والوقت المبذولين من قبل المواطن في رحلاته المتنوعة الى المدينة سواءً كانت رحلات عمل او تسوق أو غيرها ، وقد لوحظ أن امتداد الشوارع في مناطق المدينة كان من الاسباب المهمه لتباين قيّم الاراضي السكنية فدائماً تكون قطع الاراضي القريبة من خطوط النقل الرئيسة أعلى ثمناً من القطع الموجودة في مسافات أبعد إذ تتدرج القيمة نزولاً حسب المسافة عن الطريق الرئيسي ، فضلاً عن أن أمتداد هذه الشوارع في المناطق السكنية الجديده والتي تقع غالباً في أتجاه أطراف المدينة تساهم في التقليل من قيّم الاراضي فيها لا سيما عند أقتران ذلك مع زيادة أعداد المركبات الخاصة في مدينة البصرة في السنوات الاخيرة في تحقيق ذلك الهدف .

**تاسعاً - المشاريع المستقبلية للاسكان**

يساهم قيام الدولة في أنشاء مشاريع الاسكان في المدينة في الحيلولة دون أرتفاع قيّم الاراضي السكنية بشكل كبير لا سيما عند توفر المساحات المطلوبة لذلك ، وقد عانت مدينة البصرة من قلة هذه المشاريع لعدم توافر الأراضي المناسبة لا سيما مع عائدية الكثير منها لمختلف الاتجاهات ، ووفق ما جاء في تصميم البصرة الحديث فانه من الممكن توافر تلك المساحات لأنشاء بعض المشاريع عليها ، أما المشاريع المنجزة حديثاً أو التي يستمر العمل فيها فأنها لم تستطيع التخفيف من العجز السكني في المدينة نظراً لقلتها وعد م تناسبها مع نمو المدينة وزيادة عدد السكان فيها ، كما أن هذه المشاريع لا تتماشى مع مستوى دخول الكثير من المواطنين إذ تتميز بأرتفاع قيمة المساكن فيها والتي تقتصر فئة المستفيدين منها على المقتدرين أقتصادياً ولم يستفد منها أصحاب الدخول الواطئة ومن أمثلة ذلك مجمع الحسين السكني بالقرب من ساحة سعد إذ تبلغ قيمة الشقة الواحدة بعد التخفيض (67870137 ) دينار للدور الأرضي وبمساحة (130م2) ، أما قيمة الشقة بمساحة (147م2) وللدور الأرضي فقد بلغت (76745884 ) دينار (7) .

تدخل المشاريع المستقبلية في أغلبها ضمن مشروع المليون وحدة سكنية والتي تطرح كفرص أستثمار في مناطق عديدة من مدينة البصرة ومنها المنطقة الواقعة في الضفة الشرقية لشط العرب مقابل مستشفى الصدر التعليمي ومنطقة الفيحاء بالقرب من الطريق المؤدي الى جسر خالد ومنطقة المعقل في المنطقة القريبة من الميناء على ضفاف شط العرب ، وفي الجنوب من منطقة القبلة وفي منطقة أمتداد شط البصرة الى جسر الناظم خلف المدينة الرياضية وفي مناطق توسع المدينة بأتجاة قضاء شط العرب (8) ، ومن المؤمل ان تساهم هذه المشاريع السكنية وغيرها في التقليل من العجز السكني الذي تعاني منه مدينة البصرة كما تساهم في عدم أرتفاع قيّم الاراضي السكنية أذا ما تم تنفيذها حسب المخططات الموجودة وفي المدة المقررة لكل مشروع لا سيما مع أقترانها بأنشاء الخدمات الضرورية للسكان وأنشاء طرق النقل والقضاء على العوامل والعقبات المتنوعة المؤدية الى التلكأ في الأنجاز مما يربك تنفيذ التصميم الاساسي للمدينة .

**الهوامش**

1- وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني في محافظة البصرة ،التصميم الاساس لمدينة البصرة ،

2015 .

2- صلاح حميد الجنابي ، جغرافية الحضر - أسس وتطبيقات ، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل ، 1987 ، ص127 .

3- أسماعيل داود سلمان المخلفات البشرية واثرها في تلوث التربة في ناحية الزهور ، مجلة كلية الآداب ، جامعة بغداد ، العدد 84 ، 2008 ، ص212 .

4- وزارة النقل ، مديرية الطرق والجسور ، محافظة البصرة ، بيانات غير منشورة ، 2015 .

5- تحسين جاسم شنان ، محددات التوسع المساحي في مدينة الناصرية ، مجلة أبحاث البصرة ( العلوم الانسانية ) ، كلية التربية ، جامعة البصرة ، المجلد 32 ، العدد 2 ، 2008 ، 67 .

6- صلاح هاشم زغير الأسدي ، التوسع المساحي لمدينة البصرة 1947 – 2003 دراسة في جغرافية المدن ، أطروحة دكتوراة ، كلية الآداب ، جامعة البصرة ، غير منشورة ، 2005 ، ص182 .

7- وزارة الأسكان والتعمير ، الهيئة العامة للأسكان ، قسم الأملاك ، شعبة الحاسبة ، بيانات غير منشورة ، 2015

8- محافظة البصرة ، هيئة أستثمار البصرة ، وحدة الفرص والخارطة الأستثمارية ، بيانات غير منشورة ، 2015 .

**المصادر**

1- أسماعيل داود سلمان المخلفات البشرية واثرها في تلوث التربة في ناحية الزهور ، مجلة كلية الآداب ، جامعة بغداد

العدد 84 ، 2008 .

2- - تحسين جاسم شنان ، محددات التوسع المساحي في مدينة الناصرية ، مجلة أبحاث البصرة ( العلوم الانسانية ) ، كلية التربية ، جامعة البصرة ، المجلد 32 ، العدد 2 ، 2008 .

3- .صلاح حميد الجنابي ، جغرافية الحضر - أسس وتطبيقات ، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل ،

1987 .

4- صلاح هاشم زغير الأسدي ، التوسع المساحي لمدينة البصرة 1947 – 2003 دراسة في جغرافية المدن ، أطروحة دكتوراة ، كلية الآداب ، جامعة البصرة ، غير منشورة ، 2005.

5- محافظة البصرة ، هيئة أستثمار البصرة ، وحدة الفرص والخارطة الأستثمارية ، بيانات غير منشورة ، 2015 .

6- وزارة النقل ، مديرية الطرق والجسور ، محافظة البصرة ، بيانات غير منشورة ، 2015 .

7- وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني في محافظة البصرة ،التصميم الاساس لمدينة البصرة ، 2015 .

8- وزارة الأسكان والتعمير ، الهيئة العامة للأسكان ، قسم الأملاك ، شعبة الحاسبة ، بيانات غير منشورة ، 2015 .