مجلة الحكمة للدراسات والأبحاث المجلد 06 العدد 01 (29) 2026/02/28
ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

Urban sprawl encroaching on green areas in the city of Kut

Iraq. Asst. lect. Baydaa jabbar karim

University of Wasit / College of Education for Humanities
Baydaa10@uowasit.edu.iq

Received:12/01/2026 Accepted : 22/02/2026

Abstract

The phenomenon of urban sprawl over green areas is considered one of the most prominent planning challenges facing many cities, due to its direct impact on the green belts surrounding cities and on agricultural lands. This process leads to their shrinkage and decline, a reduction in agricultural production, and the subdivision and sale of these lands by their owners, converting them into residential, commercial, or industrial uses that lack proper planning.

This study aims to highlight the risks posed by urban sprawl on green areas, to demonstrate its environmental, social, and economic impacts on the city, and to propose solutions to this problem. It also seeks to identify the causes of urban sprawl and its effects in the city of Al-Kut, as well as to diagnose the current urban reality of the city in terms of land-use patterns and the factors influencing them.

The study reached a set of conclusions and recommendations. Globally, particularly in urban areas, rapid urban expansion - known
as urban sprawl - is occurring, often at the expense of green areas..

Keywords :(Green areas - Urban Sprawl - AL-KUT City)

مجلة الحكمة للدراسات والأبحاث المجلد 06 العدد 01 (29) 2026/02/28
ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

الزحف العمراني على المناطق الخضراء في مدينة الكوت

م.م. بيداء جبار كريم
العراق / جامعة واسط / كلية التربية للعلوم الانسانية
baydaa10@uowasit.edu.iq

المستخلص

تعد ظاهرة الزحف العمراني على المناطق الخضراء من ابرز التحديات التخطيطية التي تعاني منها العديد من المدن بسبب تأثيرها على المناطق الخضراء المحيطة بالمدينة والاراضي الزراعية وبالتالي انكماشها وتقلصها وتراجع الانتاج الزراعي بالإضافة الى قيام اصحاب هذه الاراضي بتقسيم الارض وبيعها وتحويلها الى سكنية أو تجارية أو صناعية وليس فيها اي من معايير التخطيط .

وتوصلت الدراسة الى مجموعة من الاستنتاجات والتوصيات ومعرفة الأسباب الرئيسية لزحف المدن على هذه المناطق بسبب النمو السكاني المتسارع وارتفاع الطلب على السكن والتوسع العشوائي للمباني والمنشآت وضعف تطبيق القوانين التخطيطية.

يشهد العالم لاسيما المناطق الحضرية توسعاً عمرانياً متسارعاً يعرف بـ (الزحف العمراني) والذي غالباً ما يتم على حساب المناطق الخضراء .

الكلمات المفتاحية : (المناطق الخضراء، الزحف العمراني ، مدينة الكوت)

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

المقدمة

يعد الزحف العمراني ظاهرة لها اثار كبيرة على المناطق الخضـــراء في المدينة وبتزايد الطلب على المساحة السكنية والتجارية والصناعية ولأغراض النقل يؤدي ذلك الى تحويل مناطق خضراء وزراعية كبيرة الى مناطق سكنية أو تجارية أصناعية أو غيرها وهذا يؤثر على المدينة وكذلك على الانتاج الزراعي وانخفاض في مساحة الاراضي الصالحة للزراعة ويؤدي الى تغير في النظام البيئي، وتعد مدينة الكوت من المدن التي تواجه خطر الزحف العمراني على المناطق الخضراء والأراضي الزراعية .

وهناك عوامل ساهمت في هذا الزحف من أهمها العامل المادي وذلك بأغراء اصحاب الأراضي الزراعية واستغلالها لأغراض سكنية أو تجارية ، ويؤدي الزحف العمراني الى حدوث تحول واضح في وظائف المدينة الصناعية والتجارية والصحية .

وتشهد مدن العراق بشكل عام ظاهرة الزحف العمراني ومدينة الكوت بشكل خاص بسبب انعدام التخطيط والرؤيا المستقبلية لدى المخططين والتوسع الغير مدروس وتحويل الأراضي الزراعية الى أراضي بورعلى الرغم من كونها أراضي تصلح للزراعة وقربها من مصادر المياه .

مشكلة البحث

1 – ماهي الاسباب التي تؤدي الى مشكلة الزحف العمراني واستغلال الأراضي الخضراء والزراعية في استعمالات اخرى غير مخصصة لها ؟

2 – هل تعاني مدينة الكوت من مشكلة نقص الاراضي المخصصة للاستعمالات الاخرى؟

3 – هل يؤثر الزحف العمراني على الأراضي الزراعية ؟

فرضية البحث

1- من أهم اسباب الزحف العمراني هو التوسع السكاني الناجم عن الزيادة السكانية وضعف تطبيق القوانين التخطيطية مما يؤدي الى استغلالها في استعمالات اخرى .

2- تعاني مدينة الكوت من نقص في الاراضي بسبب عدم التخطيط واتخاذ القرارات الصحيحة .

3- يؤثر الزحف العمراني على الأراضي الزراعية وجعلها غير صالحة للزراعة .

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

هدف البحث

الكشـف عن اسـباب الزحف العمراني على المناطق الخضـراء في مدينة الكوت ومعرفة اسـباب التوسـع العمراني الطبيعية والبشـرية وانعكاسـاتها على البيئة الخضـراء والزراعية والتغيرات التي حصـلت على هذه المناطق وتهدف الدراسة الى التعرف على اسباب واثار الزحف العمراني في مدينة الكوت وتشخيص الواقع الحالي للمدينة والعوامل المؤثرة عليها والوصول الى تحليلات توضح العوامل التي كانت تؤثر على التوسع في المدينة ومحاولة الحد من هذا التوسع .

أهمية البحث

توضـيح العوامل المؤثرة في مشـكلة الزحف العمراني من خلال واقع اسـتخدامات الاراضـي ومعرفة حجم التوسع العمراني للمدينة .

منهجية البحث

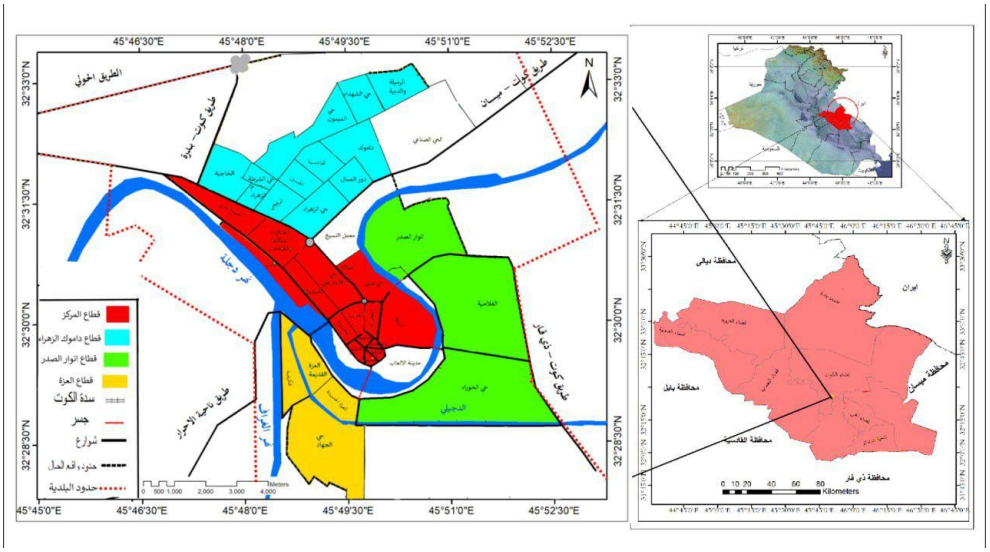
تعتبر المنهجية مجموعة من الخطوات التي من خلالها معرفة موضـوع البحث والتوصـل الى نتائج ذات قيمة تساعد في حل مشكلة البحث من خلال المقترحات والتوصيات ، حيث تناول البحث مدى التجاوزات على المناطق الخضراء والأراضي الزراعية وأسباب هذا التجاوز واستخدام المنهج العلمي الذي يتمثل بجمع البيانات والمعلومات من الدوائر الحكومية والمنهج التحليلي لتحليل المعلومات والمنهج الوصـفي لتحديد استعمالات الأرض وايضاً معرفة النسب المئوية للمساحات الخضراء والنسب المئوية للمساحات المتجاوز عليها .

الحدود الزمانة والمكانية لمنطقة الدراسة

تقع مدينة الكوت بين دائرتي عرض (32.28°– 32.33°) شمالاً وبيـن خطـي طـول (45.47°- 45.51°) شـرقاً ، وهي المركز الاداري لمحافظة واسـط كما في الخريطة (1) وتكون على هيئة شبه جزيرة لأحاطتها بنهر دجلة من ثلاث جهات حيث بلغت المساحة الكـلية للمـدينة حسب التصميم الاسـاس (688,799) هكتار وقد حصلت على المساحة من مديرية التخطيط الحضري في محافظة واسط وهذه المساحة تمثل التوسع الحضري لمدينة الكوت ، اما الحدود الزمانية تتمثل بالسنة الحالية المتمثلة بعام 2025.

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

خريطة (1) موقع منطقة الدراسة



المصدر : الباحثة بالاعتماد على المديرية العامة للمساحة ، خريطة مدينة الكوت بمقياس 1/ 500000

المبحث الأول : مفهوم الزحف العمراني واسبابه

اولاً : مفهوم الزحف العمراني

يعرف الامتداد الحضري السريع وغير المنظم بأنه عملية توسع للمدن نحو الاطراف والضواحي الريفية بصورة غير مخططة ، مما يؤدي الى انخفاض الكثافة السكانية وتراجع وتدني في مستوى البنية التحتية والخدمات في المناطق الجديدة ، ويعتبر أنتشار عشوائي على مساحة من الأرض وهو نمو غير منسق في المجتمع أو نمو حضري غير مخطط له (فالح ، 2025، ص2)

أو هو التوسع الذي يحل في المدينة على حساب الاراضي الزراعية ويؤدي الى تحويلها الى مناطق سكنية أو تجارية أو صناعية وما يترتب عليه من مشاكل بيئية والقضاء على المساحات الخضراء داخل المدينة وقلة نصيب الفرد من الأراضي الزراعية وهذه المشكلة عالمية تعاني منها أكثر بلدان العالم (شطب، 2024، ص5)

وأن الزحف العمراني لا يقتصر على المدن بل يمتد الى مناطق اخرى غير المدن وهذا يتطلب تخطيط حضري منظم من اجل الحد من اثاره (K2012Karen &Barak & General،p5)

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

وأن السبب الرئيسي في هذا الزحف هو اهمال المناطق الخضراء والقطاع الزراعي من قبل الدولة وعدم تقديم الدعم للفلاح وعدم محاسبة الذين يقومون بالتعدي على الأراضي الزراعية ، ويعتبر الزحف العمراني من المشاكل المهمة التي تواجه المناطق الخضراء في مدينة الكوت بسبب زيادة عدد المباني والبيوت والتناقص في مساحة هذه المناطق دون حلول .

الزحف على المناطق الخضراء وتغير استعمالها الى سكنية أو صناعية أو تجارية يؤدي الى تدمير مساحات واسعة ويؤثر بشكل كبير على بيئة المدينة وجمالها وتدمير العديد من الاراضي المنتجة .

(كمونة ، سلمان ، 2009 ، ص15)

جدول (1)

الاحياء السكنية ف مدينة الكوت وماحة المناطق الخضراء لعام 2025

ت	القطاع	الاحياء	مساحة الاحياء / هكتار	المناطق الخضراء/ هكتار	النسبة المئوية
1	داموك	1 – داموك 2–الشهداء 3- الزهراء 4–الخاجية	159.9 113.8 103.9 242.9	55.4	29.9
		المجموع	620.5		
		1الكفاءات 2الشرقية 3المشروع	11.7 37.6 23.9	21.6	11.7

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

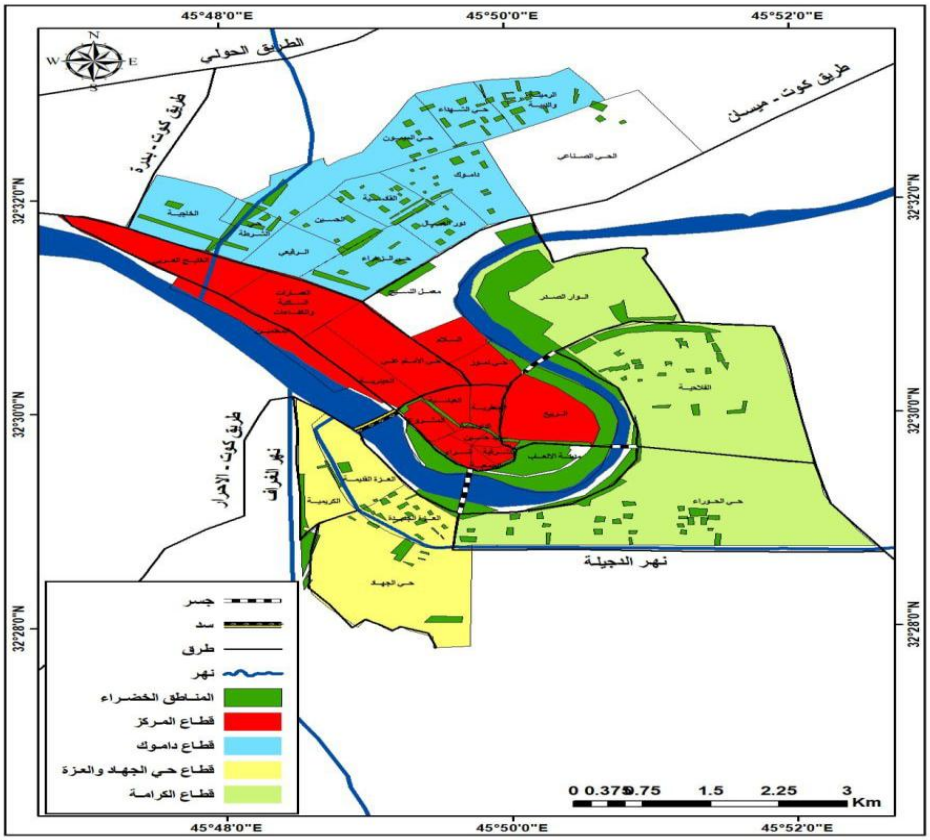
2	الكفاءات	4الحيدرية 5- دورالمعلمين 6-تموز 7-السلام	41.5 44.3 50 7		
		المجموع	216		
3	الكرامة	1- الكرامة 2-الفلاحية 3- حي الحوراء	223.4 92.6 460.7	51.5	27.9
4	العزة	1- العزة 2- حي الجهاد 3- الكريمية	139.3 190.4 114.8	56.3	30.5
		المجموع	444.3	184.8	100

المصدر : الباحثة بالاعتماد على مديرية بلدية الكوت تنظيم المدن ، بيانات غير منشورة

* تم استخراج النسبة المئوية من قسمة المناطق الخضراء لكل قطاع / المساحة الكلية للمناطق الخضراء مضروباً في مئة

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

خرطة (2) الأحياء السكنية في مدينة الكوت ومساحة المناطق الخضراء لعام 2025



المصدر : الباحثة بالاعتماد على جدول (1)

ثانياً : اسباب الزحف العمراني

يؤثر الزحف العمراني سلباً على المناطق الخضراء والأراضي الزراعية من حيث تناقص مساحة هذه الأراضي حيث لا يستغل بالزراعة الا جزء صغير منها واذا استمر الزحف تصبح جميع المناطق حضرية بعد عدة سنوات ويؤدي ذلك الى التصحر وفقدان العناصر العضوية للتربة مما يجعل الأرض غير صالحة ، وبما ان القطاع الزراعي من القطاعات الاقتصادية المهمة التي تساهم في التنمية الاقتصادية والاجتماعية بسبب دوره في توفير الغذاء وتحسين البنية التحتية وقدرته على توفير فرص العمل وخصوصاً في محافظة واسط لما

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

تتمتع به من مقومات للزراعة متمثلة بتوافر الارض الصالحة للزراعة والمياه من نهر دجلة ووجود نهر الغراف والدجيل وكذلك الجداول والقنوات الاروائية وهذا الامر يجعل الري يتم بسهولة أضافة الى وجود الايدي العاملة واستخدام الاساليب العلمية المتطورة ، وأن واقع الزراعة الفعلي في اخر ثلاث عقود فهو متأخر وانخفاض الانتاجية حيث أن المساحة الكلية في قضاء الكوت بلغت (688799) دونم والصالحة للزراعة(139246) دونم وهذا يشير الى انخفاض نسبة المساحات الصالحة للزراعة حوالي 20 % من المساحة الكلية أما في قضاء النعمانية حوالي 65% من المساحة الاراضي الصالحة للزراعة ويعد هذا القضاء ذات أهمية للمحافظة بصورة خاصة وللعراق بصورة عامة بسبب توفر امكانات كبيرة للزراعة لو استثمرت بصورة صحيحة واتباع سياسات صحيحة من خلال التخطيط الاستراتيجي ودعم الحكومة للنهوض بهذا القطاع (التخطيط الحضري في محافظة واسط بيانات غير منشورة)

وتتمثل هذه الاسباب بما يأتي :

1 – الزيادة السكانية حيث يؤدي النمو السكاني الى زيادة الضغط على المناطق الخضراء والأرضي الزراعية وزيادة الطلب عليها وخاصة الدول التي تعاني من نمو سكاني سريع مثل الدول النامية بسبب كثرة المواليد والهجرة (الجابري ، 2025 ، ص3-5)

2 – غياب السياسة التخطيطية وعدم وجود سياسات حضرية صارمة يؤدي هذا الأمر الى توسع المدن بشكل غير منظم (فالح ، 2025 ، ص3)

3 – الرغبة لدى السكان في مساكن أكبر وأرخص حيث يفضل العديد من السكان الانتقال الى مناطق الضواحي لأن المساحات تكون كبيرة.

4- القوانين غير المدروسة للحكومة وهي القوانين التي اجازت لمالكي البساتين والاراضي حق التصرف بتشييد مباني سكنية لهم ولأولادهم وهذا أدى الى تحول الكثير من الاراضي الزراعية والبساتين الى وحدات سكنية وهذا يؤدي الى الزحف العمراني غير المخطط على حساب هذه الأراضي من خلال تفتت الملكية والعمل في الوظائف الحكومية وإهمال الاراضي الزراعية (تنزيه و عبد ، 2019 ، ص6)

5 – السماح بأنشاء عدد من المباني على قطعة ارض واحدة كونها مملوكة لعدد من الاشخاص (الجابري ، 2025 ، ص3-5)

6- من العوامل المهمة التي تؤدي الى الزحف العمراني عدم وجود توازن بين الريف والمدينة في جميع الخدمات . (محمد ، كامل ، 2025 ،ص6(

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

المبحث الثاني : الاثار السلبية للزحف العمراني

الزحف العمراني لايعتبر مجرد توسع يحدث في المدينة بل يتعدى الى كونه ظاهرة لها أثار بيئية واقتصادية واجتماعية تسبب ضغط على الخدمات وزيادة التلوث وعدم عدالة في التوزيع المكاني . ((Bruecknr,2000,p1

ويعد النمو السكاني والتوسع العمراني ذات ارتباط وثيق بمشكلة الزحف العمراني والذي له اثار عديدة حيث يؤدي الى امتداد العمران بشكل غير منظم على حساب المناطق الخضراء والأراضي الزراعية ويترتب على ذلك اثار بيئية واقتصادية واجتماعية واخلال في التوازن البيئي ويتضح ذلك بمجموعة من الاثار التي تؤدي الى تقليص المساحات الخضراء والاراضي الزراعية في داخل المدينة .

ويدل هذا التناقص في المساحات الزراعية الى تحولها للاستخدام السكني أو الزراعي أو الصناعي أو التجاري واضافة الى أن اسعار تلك الأراضي اقل من اسعار الأراضي في المدن الحضرية وساهم اهمال الدولة واصحاب تلك الأراضي في هذا التحول وكذلك نقص المستلزمات للإنتاج الزراعي وإهمال دورها في تقليل درجات الحرارة وتنقية هواء المدينة من التلوث وهذا يزيد من نسبة الاوكسجين في الجو ، ويؤدي الى تقليل نصيب الفرد من المساحات الخضراء المخصصة وتتمثل تلك الأثار بما يأتي .

1- تشويه النسيج العمراني لمدينة الكوت وأحدث امتزاج في استعمالات الارض الحضرية انعكس ذلك على مظهر المدينة فعند ملاحظة الزحف في احياء المدينة نجد وحدات سكنية تبنى بمواد مختلفة مثل الطين والبلوك والصفيح ونكون بشكل عشوائي في قلب مما اعطى مظهراً مشوهاً للمدينة

صورة (1) تشويه النسيج العمراني لمدينة الكوت

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934



المصدر: الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ 2025/10/18

2 – يؤدي الزحف العمراني على المناطق الخضراء الى خسارة الأراضي الصالحة للزراعة التي تعتبر مصدر مهم للأجيال القادمة .

3– تدهور الاراضي الزراعية وتراجع انتاجها حيث يلاحظ في مدينة الكوت تحول مساحات واسعة الى استعمالات حضرية بعد ما كان انتاجها يغطي السوق. (حميد، عبد ، 2019، ص6)

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

صورة (2) تدهور الاراضي الزراعية



المصدر : الدراسة الميدانية، التقطت الصورة بتاريخ 2025/10/18

4- يؤدي الزحف الى تحول هذه الأراضي الزراعية الى استعمالات مختلفة سواء كان عن طريق الزحف عليها أو من خلال تغيير استعمالها مثلاً من زراعي الى تجاري أو صناعي أو سكني .

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

صورة (3) تغيير استعمالات الارض



المصدر : الدراسة الميدانية، التقطت الصورة بتاريخ 2025/10/18

5- يؤدي الزحف الى الضغط على مختلف الخدمات الاخرى لاسيما الخدمات الصحية والتعليمية وسوف يؤدي ذلك الى التقليل من كفاءة هذه الخدمات .(الرزاق وعلي ،2018 ،ص23)

6 – القضاء على الأراضي الزراعية واستمرار الزحف وتوسع العمران يؤدي بعد سنوات أن تتحول جميع الأراضي الى تجمعات سكانية .

7 – التلوث الذي يصاحب هذه الظاهرة ويسبب خللاً في النظام البيئي نتيجة النمو العشوائي للمساكن والاضرار بالثروة الحيوانية نتيجة القضاء على الزراعة (الحلبوسي، 2024، ص3)

المؤشرات التخطيطية

1- مؤشر الأسكان

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

يعتمد هذا المؤشر في تخطيط المحلة السكنية على نوع السكن ، هل مسكن مفرد ام متعدد الاسرة وأن نوع هذه المساكن يعتمد على مساحة قطعة الارض وعرض واجهة البيت ونسبة المساحة البنائية الكلية الى صافي المساحة والكثافة الاسكانية

2- مؤشر تخطيط كثافة استعمالات الارض

يعتمد هذا المؤشر على موازنة استعمالات الارض والكثافة السكانية الكلية

3- مؤشر نصيب الفرد من المساحة الخضراء

4- مؤشر توفر الخدمات العامة

5- مؤشر الاستدامة البيئية (جمهورية العراق وزارة الاعمار والاسكان الهيئة العامة للإسكان كراس معاير الأسكان الحضري ، 2010)

المبحث الثالث : التوزيع المكاني للزحف العمراني على المناطق الخضراء في مدينة الكوت

استعمالات الارض الحضرية

هناك العديد من التغيرات في استخدامات الارض في مدينة الكوت وتوسع عمراني غير منتظم على حساب المناطق الخضراء والاراضي الزراعية وزيادة في المساحات العمرانية وهذا التوسع والزحف العمراني نتيجة الضغوط الهائلة والتوسع العشوائي والمناطق السكنية الجديدة وغياب التخطيط الحضري والتوجه نحو الاراضي الخضراء والصالحة للزراعة واستغلالها وايضاً نتيجة النمو السكاني السريع في المدينة مما دفع التوجه نحو المناطق الريفية المحيطة بالمدينة وفقدان المساحات الخضراء والاراضي الزراعية مقارنة بمساحتها السابقة ويجب وضع خطط تقلل من هذا الزحف وتطبيق قوانين لحماية هذه الاراضي لضمان الامن الغذائي، وتتنوع استعمالات الارض الزراعية بتنوع الخصائص البشرية والطبيعية وتباين الامتداد المكاني بتباين هذه الخصائص في الاجزاء للمنطقة الواحدة .(عبد الله ، 2007، ص44)

أن التغير في استعمالات الارض لا يعتبر مسألة بيئية محلية فقط بل هو مشكلة عالمية تزداد بازدياد حاجة الانسان الى المسكن وغيرها من الاحتياجات ومن الضروري تحقيق توازن بين الاحتياجات البشرية والمحافظة على استدامة البيئة .

(Jonathan & Ruthdefriees & Snyder ,2005,p7)

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

اولاً : الزحف على الأراضي السكنية

تعد الوظيفة السكنية من أهم الوظائف داخل المدينة حث يعد النمو السكاني من العوامل الاساسية في نمط التركيب المكاني في المدينة وتشمل الجزء الاكبر من مساحة المدينة (رشاد وحسين ، 2024 ،ص3) تتكون مدينة الكوت من (75) محلة ، (6) محلات غير سكنية وأن هناك (19) محلة سكنة قيد الانشاء يتركز التوزيع السكاني الاعلى بصورة عامة ضمن حي الجهاد والانوار والفلاحية وحي الحوراء التي تشكل الجزء الاكبر في مدينة الكوت وكذلك بالنسبة للأحياء الشهداء وحي الحكيم وحيي الأمام علي (ع) ، وتختلف نسبة توزيع استعمالات الارض في المدينة فنجد تركز المساحة الاكبر ضمن الاستعمال السكني بالإضافة الى المناطق المفتوحة واختلاف هذه النسب مع واقع المخطط الاساسي تبلغ نسبة الاستعمال السكني في مدينة الكوت (75 – 30 %) ضمن المنطقة الحضرية و(31- 97 %) سكن افقي تتوزع واقع حال وقيد الانشاء ومسكن عمودي (29– 5 %) يتوزع بين واقع حال وقيد الانشاء .(التخطيط العمراني في محافظة واسط)

الزحف العمراني للاستعمال السكني يأخذ الصدارة بالنسبة للاستعمالات الاخرى ويشغل حيزاً كبيراً اكثر من غيره ويتبين من جدول (2) وشكل (1) أن الزحف توزع على (4) أحياء سكنية في مدينة الكوت وبلغ مجموع مساحة الاحياء (2934) كانت المساحة الاعلى لمقاطعة (28) بمساحة (1434)هكتار وبمساحة اقل مقاطعة (37) بلغت(1500) هكتار اما المجموع الكلي للأراضي الزراعية والبساتين والمناطق الخضراء داخل الاحياء(1730) هكتار بلغت النسبة في مقاطعة ام هليل (1000) هكتار وبلغت في مقاطعة الرميلة والدبية وحي الحكيم (714.5) في حين بلغ مجموع المساحة المستغلة للسكن على هذه الأراضي (1178) هكتار .

جدول (2) التوزيع المكاني للزحف العمراني للاستعمال السكني على المناطق الخضراء والأراضي الزراعية والبساتين في مدينة الكوت لعام 2025

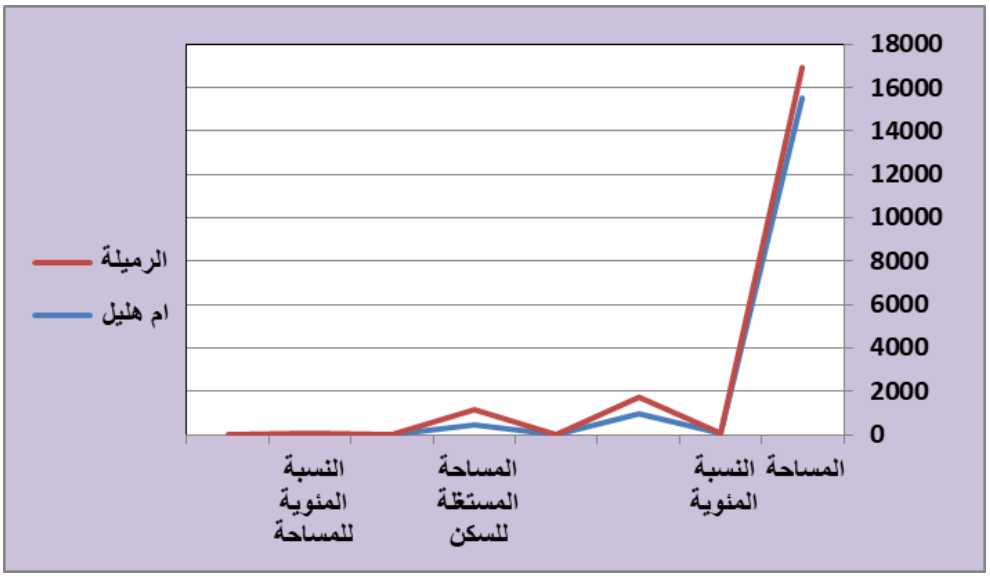
ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

ت	الاحياء	مساحة الاحياء/ هكتار	النسبة المئوية لمساحة الاحياء	مساحة الأراضي الزراعية والبساتين والمناطق الخضراء في الاحياء السكنية/هكتار	المساحة المستغلة للسكن /هكتار	النسبة المئوية للمساحة المستغلة للسكن
1	مقاطعة (37) ام هليل	1500	51.1	1000	477	40.5
2	مقاطعة (28) الرميلة الدبية حي الحكيم	1434	48.9	714.5	701	59.5
	المجموع	2934	100	1730	8117	100

المصـــدر: الباحثة بالاعتماد على بيانات مديرية الزراعة في محافظة واســـط ، والدراســـة الميدانية بتاريخ 2025/10/18

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

شكل (1)التوزيع المكاني للزحف العمراني للاستعمال السكني على المناطق الخضراء والأراضي الزراعية والبساتين في مدينة الكوت لعام 2025



المصدر : عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (2)

ثانياً : الزحف العمراني للاستعمال التجاري

وهي الاعمال التجارية التي تقوم بالتبادل السلعي وان عملية الربح تتم من خلال العرض والطلب لتلك السلع فعند عملية الشراء يفضل الافراد وجود عدد من المحلات م النوع نفسه من السلع حيث يوجد عنصر المنافسة في الاسعار وهناك علاقة بين مستوى الاستهلاك وما يحمله الفرد من سهولة الوصول الى هذه الخدمة (جاسم ، 2007 ، ص6)

و تعتبر الوظيفة التجارية من الوظائف المهمة التي تقدمها المدينة لسكانها ولسكان اقليمها (سعيد ،2017، 12)

تحتل نسبة (1%) من مجمل مساحة استعمالات الارض الحضرية اي بحدود(68،0) متر مربع للفرد في حن نجدها (32،%) نسبة الى مساحة التصميم الاساسي وهي اقل من معيار الحد الادنى المعتمد من

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

قبل وزارة التخطيط المقدر بحدود (3،2) م 2 لكل فرد ويتركز هذا الاستعمال ضمن مركز المدينة (التخطيط العمراني في محافظة واسط)

وتبين من جدول (3) أن أحياء مدينة الكوت وما يجاورها لم تكن خالية من الزحف العمراني للاستعمال التجاري على المناطق الخضراء والأراضي الزراعية والبساتين حيث تبلغ مساحة الاراضي الزاحفة على المناطق المناطق الخضراء والزراعية بمساحة تقدر بـ (12.5) هكتار من اجمالي مساحة الاراضي الزراعية والمناطق الخضراء في مدينة الكوت والتي تبلغ (1730) هكتار وكانت النسبة الاعلى لمقاطعة ام هليل بمساحة بلغت (10) هكتار وبنسبة (80 %) تليها مقاطعة الرميلة والدبية وحي الحكيم بمساحة بلغت (2.5) هكتار بنسبة(20 %) بعدد محلات تجارية (315) وتحتوي معظمها على محلات لبيع البقالية والمواد الغذائية والحلاقة وغسل السيارات وبيع المواد الانشائية والكهربائية ومعارض سيارات وجملونات كبيرة وتم توزيع المحلات التجارية كما يأتي .

جدول (3) التوزيع المكاني للزحف العمراني للاستعمال التجاري على المناطق الخضراء والاراضي الزراعية والبساتين في مدينة الكوت لعام 2025

ت	الاحياء السكنية	عدد المحلات التجارية	النسبة المئوية لعدد المحلات	مساحة المحلات التجارية / هكتار	النسبة المئوية لمساحة المحلات التجارية
1	ام هليل	161	51.1	10	80
2	مقاطعة (28) الرميلة الدبية حي الحكيم	154	48.9	2.5	20
	المجموع	315	100	12.5	100

المصدر: عمل الباحثة بالاعتماد على بيانات مديرية الزراعة في محافظة واسط ، والدراسة الميدانية بتاريخ 2025/10/18

ثالثاً : الزحف العمراني للاستعمال الصناعي

هو كل استعمال صناعي يقام على اراضي زراعية أو بساتين أو مناطق خضراء تكون صالحة للزراعة ويتبين من الجدول (4) والشكل (2) أن مدينة الكوت فيها الكثير من الورش الصناعية الزاحفة على الأراضي

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

الزراعية بمساحة تقدر بـــ (10) هكتار بمساحة(6) هكتار بعدد ورش (37) لمقاطعة ام هليل ، وفي مقاطعة الرميلة والدبية وحي الحكيم بمساحة (4) هكتار وبعدد ورش صناعية (230) ورشة من أجمالي مساحة الأراضي الزراعية التي انشئت على هذه الأراضي وتقع على اطراف المدينـــــة

مثل (ورش للحدادة و ورش للتجارة وتصليح السيارات ومحطة تصفية وتعقيم المياه وافران ومفاقس ومسلخ للدجاج ومعمل ثلج ومعمل ببســي وســكلات صــناعية ومعمل للتنانير وعدد (2) كراج وغيرها) ويتم توزيعها بحسب اماكن تواجدها في هذه الأحياء السكنية وعلى الرغم من أن عدد الورش في الرميلة والدبة وحي الحكيم لكن بالرغم من ذلك فأن المساحة الاكبر للورش تقع في حي أم هليل وبنسبة تصل الى (60 %) وهناك عدم توازن في توزيع هذه الورش .

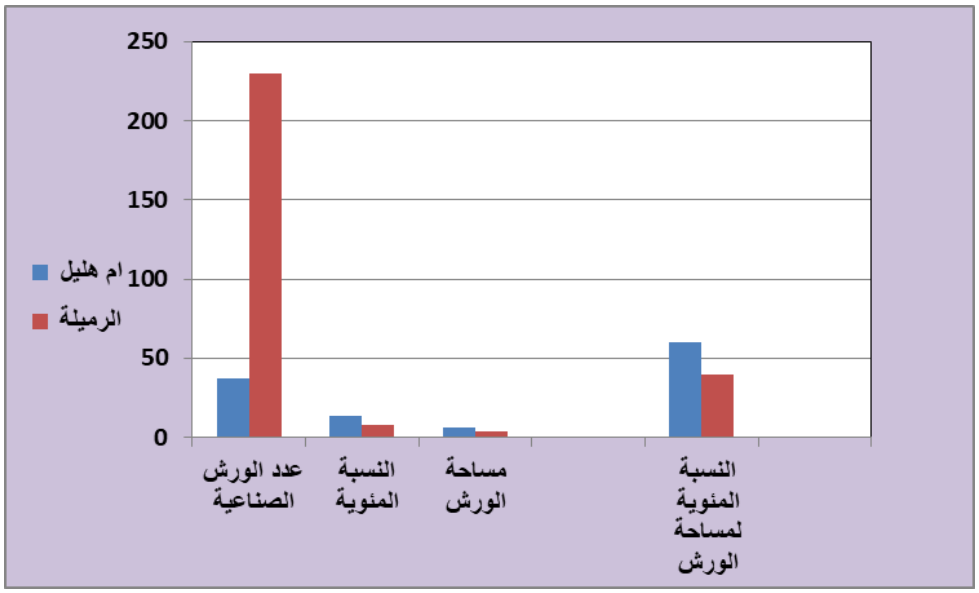
جدول (4)التوزيع الجغرافي للزحف العمراني للاستعمال الصناعي على المناطق الخضراء والأراضي الزراعية والبساتين في مدينة الكوت لعام 2025

ت	الاحياء السكنية	عدد الورش الصناعية	النسبة المئوية للورش	مساحة الورش هكتار	النسبة المئوية لمساحة الورش
1	ام هليل	37	13.9	6	60
2	الرميلة الدبية حي الحكيم	230	8.1	4	40
	المجموع	267	100	10	100

المصدر: عمل الباحثة بالاعتماد على بيانات مديرية الزراعة في محافظة واسط ، والدراسة الميدانية بتاريخ 2025/10/18

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

شكل (2) التوزيع الجغرافي للزحف العمراني للاستعمال الصناعي على المناطق الخضراء والأراضي الزراعية والبساتين في مدينة الكوت لعام 2025



المصدر: عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (3)

رابعاً : الاستعمال الترفيهي الخدمي

تشكل نسبة الخدمات الترفيهية والثقافية والاجتماعية حوالي(6،8) من مجمل استعمالات الارض بالنسبة للتصميم الاساسي ويأتي انخفاض هذه النسبة نتيجة لوجود العديد من المناطق الخضراء قيد الانشاء او متروكة اراضيها شاغرة وغير مفرزة ، اما بالنسبة الى مساحة استعمالات الارض المبنية تشكل بحدود (9،23%) موزعة بحدود (4،89%) كمناطق خضراء (2،0 %) خدمات ترفيهية تبلغ حصة الفرد من المناطق الخضراء بحدود (7،16) م (التخطيط العمراني في محافظة واسط)

ويتبين من الجدول (5) أن المساحة الخدمية لحي ام هليل بلغت (7) هكتار بنسبة (46.7 %) بنما بلغت مساحة الرميلة والدبية وحي الحكيم (8) بنسبة (53.3) حي تستحوذ مقاطعة (28) على النسبة الاكبر من حيث عدد الخدمات فيها أما عدد المراكز الخدمية في مقاطعة ام هليل بلغت (36) بنسبة (40.4%) في حين بلغ عدد المراكز الخدمية في الرميلة والدبية وحي الحكيم (53) بنسبة

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

(59.6%) ، ومدينة الكوت يوجد فيها خدمات تشـــمل (الجوامع والمدارس والمنتزهات والملاعب ومحطات أسالة) .

جدول (5) التوزيع الجغرافي للزحف العمراني والتجاوزات للاستعمالات الخدمية على الاراضي الزراعية والبساتين والمناطق الخضراء في مدينة الكوت لعام 2025

ت	الاحياء السكنية	المساحة الخدمية هكتار	النسبة المئوية للمساحة الخدمية	عدد المراكز الخدمية	النسبة المئوية لعدد الخدمات
1	ام هليل	7	46.7	36	40.4
2	مقاطعة (28) الرميلة الدبية حي الحكيم	8	53.3	53	59.6
	المجموع	15	100	89	100

المصدر: عمل الباحثة بالاعتماد على بيانات مديرية الزراعة في محافظة واسط ، والدراسة الميدانية بتاريخ 2025/10/18

المعالجات والحلول لمواجهة الزحف العمراني

تواجه المدن ظاهرة الزحف العمراني ومن ضـمنها مدينة الكوت بسـبب النمو السـكاني والتوسـع الحضـري ضغطاً على الاراضي الزراعية والمناطق الخضراء وعلى الموارد والبنية التحتية ولها اثار اقتصادية وبيئية ، وادى غياب التخطيط الحضري الى تفاقم هذه الظاهرة الأمر الذي يتطلب معالجة وحلول شاملة تقوم على ضبط استعمالات الارض وحمايتها وأن الامر لا يقتصر على الحلول التخطيطية بل يتطلب مشاركة مجتمعية واعية تضمن توازن بين النمو الحضري والحفاظ على الموارد الطبيعية ومن أهم هذه المعالجات :

1- الازالة التامة : يتم اتباع هذه السـياسـة في المناطق السـكنية التي لا تصـلح للسـكن وتشـيد بشـكل عشوائي وغير مخطط حيث يتم هدم هذه الأبنية واعادة تصميمها بشكل حضري ومخطط .

2- حماية الاراضي : بسن القوانين وتطبيق التشريعات بحماية الاراضي من الزحف العشوائي بفرض غرامات على كل من يقوم بتحويل هذه الارضي الى سكنية أو تجارية أو صناعية .

3- التوعية المجتمعية : من خلال نشر الوعي بين السكان بخصوص اهمية الحفاظ على هذه المناطق الخضراء و الاراضي الزراعية وعدم تركها أو اهمالها وتقليل منح رخص البناء على الاراضي الصالحة للزراعة (الجابري ،العساقي ، 2025 ، ص11).

4- اعادة لتصنيف استعمالات الارض : على اساس التنمية المستدامة وعدم تغيير صنف الارض الزراعية الى سكنية أو تجارية أو صناعية أوغيرها ، واعداد مخططات عمرانية تكون شاملة وتعزيز دور الحكومة المحلية في مراقبة ومتابعة التغيرات العمرانية .

الاستنتاجات

1- تقلص مساحة المناطق الخضراء والأراضي الزراعية بشكل ملحوظ نتيجة ذلك الزحف المستمر عليها

2- ادى الازدياد الكبير في عدد السكان الى زيادة الطلب على الوحدات السكنية وضغط على الخدمات وارتفاع اسعار الوحدات السكنية داخل المدينة كلها عوامل ساعدت على الزحف العمراني على هذه المناطق .

3 - التغيير المستمر للمناطق الخضراء والزراعية نتيجة الزحف العمراني عليها وتغيير المعالم البيئية للمدينة واحلال الأشكال العمرانية مما افقدتها هويتها .

4- الارتفاع الحاصل في اسعار الأراضي الزراعية والذي يدفع مالكي تلك الأراضي الى بيعها على شكل قطع أراضي سكنية .

5 - تدهور الأراضي الزراعية الموجودة داخل الحيز الحضري في المدينة وانخفاض انتاجية الفرد من المنتجات الزراعية .

التوصيات

1 – استحداث احياء جديدة في المناطق غير الزراعية من اجل استيعاب النمو السكاني والحفاظ عليها .

2- من الضروري اعادة توزيع الارض في داخل المدن من اجل ايجاد توازن بين نشاطات الانسان المختلفة السكنية والتجارية والصناعية والخدمية وتحديد اماكن للترفيه و مساحات مفتوحة

2 – تدخل الدولة السريع بسياسة زراعية تحافظ على الأراضي المنتجة عن طريق سن قوانين صارمة وفرض غرامات مالية عالية على تلك المباني السكنية

3 – العمل على تشجيع المزارعين ووضع خطة عدم تحويل الأراضي الزراعية والبساتين الى مباني سكنية أو صناعية أو تجارية

4 – التوجه في استغلال الأراضي غير الصالحة للزراعة للاستعمال السكني أو التجاري أو الصناعي والحث على أعادة الارتباط بين المزارع وأرضه

المصادر

1- الجابري ، ماجد صـــبار عطيوي ، العســـافي ، محمد عباس فريح, 2025 ، الزحف العمراني على الاراضي الزراعية في مقاطعة الدوار (39) , مجلة اكليل للدراسات الانسانية , المجلد (6) , العدد (2) , الجزء (2) .

2- الحلبوســي ،أحمد عباس خلف، 2024 ،الزحف العمراني على الأراضــي الزراعية في قضــاء الكوفة واثاره المستقبلية ، مجلة نسق ،العدد (1) ، مجلد 43 .

3- الرزاق ، براء كامل عبد، علي ، رغد حسـين، 2018 ، الزح ف العمراني على الأراضــي الزراعية في مدينة الطارمية بمحافظة بغداد, الجامعة العراقية – كلية ا لآداب .

4- سعيد، علي فوزي ، 2017 ، تطور استعمالات الارض التجارية في مدينة الكوت ، جامعة واسط/ كلية التربية للعلوم الانسانية ، اطروحة دكتوراه .

5- شــطب ، عبد الســتار محمد, 2024 ، الزحف العمراني واثره على اســتعمالات الأرض الزراعية في مدينة خانقين , مجلة ديالى للبحوث الانسانية , العدد (99) , المجلد (1) اذار.

6- عبد الله ،صباح وهب ، 2007 ، التمثيل الكارتوكرافي لاستعمالات الارض الزراعية في ناحية واسط ، رسالة ماجستير ، جامعة بغداد/ كلية التربية .

7- فالح ، ســارة صــبيح, 2025 ،الزحف العمراني على المناطق الخضــراء واثاره البيئية (حي الشــماســية انموذجاً) , الجامعة المستنصرية / كلية التربية الاساسية , مجلة كلية التربية الاساسية.

8- كمونة ، حيدر عبد الرزاق ، ســلمان ، وداد داود ،2009 ، الزحف العمراني على المناط الخضــراء واثاره البيئية على مدينة بغداد ، جامعة بغداد ، معهد التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا، مجلة المخطط والتنمية ، العدد (21) .

9- محمد مجيد رشـاد ، حاتم حمود حسـين ، 2024 ،الزحف العمراني السـكني على الأراضـي الزراعية في قضاء الراشدية ، الجامعة العراقية ، كلية الآداب ، مجلة الجامعة ، العدد (58) الجزء الثالث.

ISSN print/ 2769-1926 ISSN online/ 2769-1934

10- مديرية البلدية في محافظة واسط ، بيانات غير منشورة

11- مديرية الزراعة في محافظة واسط ، بيانات غير منشورة

12- التخطيط الحضري في محافظة واسط بيانات غير منشورة

13- مديرية التخطيط العمراني في محافظة واسط ، بيانات غير منشورة

14- جمهورية العراق وزارة الاعمار والاسكان الهيئة العامة للإسكان 2010 كراس معايير الأسكان الحضري

المصادر باللغة الانكليزية

1- Karen ,Barak , General .Lucy , Global. Forecasts, of urban expansion to 2030 and direct impaction biodiversity and carbon pools , Arizona state university , Tempe , AZ, and approved August ,2012 , p5

2- Jonathan , Ruthdefriees , Snyder, Global consequences of land use ,VOL 309 , lssue 5734 ,2005 ,p7

3- Bruckner , Urban sprawl : Diagnosis and Remedies , Research article . Volume 23 , lssue2 , 2000 , p1