

## معوقات تنفيذ المخططات الأساسية بأبعادها التشريعية والقانونية

### حالة دراسية - مدينة الكوت

بشار جبر علي

أ.م.د علي كريم العمار

المستخلص

تسعى هذه الدراسة الى معرفة معوقات تنفيذ المخططات الأساسية للمدن في الجانب التشريعي والقانوني إذ وجد إنها تتطلب تهيئة مستلزمات النجاح ومنها معرفة الأسس والقواعد الواجبة عند وضع المخططات الأساسية للمدن ومنح الصلاحيات اللازمة الى الجهات التنفيذية (صلاحيات تشريعية وتنفيذية) وكيفية السيطرة على اساليب تنفيذ المخطط الأساس كقوانين وأنظمة ملزمة التنفيذ وهي (التطبيق، الإفراز، ملاحق البناء والإسكان، سياسات فرض الضرائب، أنظمة الإرشاد والتوجيه لاستعاملات الأرض) وحلت القوانين والتشريعات العمرانية النافذة، ومعرفة التجاوزات التي طالت المخطط الأساس لعام 2006 في مرحلة تنفيذه وقد اعتمدت أسلوب الاستبانة للوصول الى تلك النتائج و اعتماد أسلوب التحليل عند (Karin) ومقارنة نتائجه بالنتائج التي توصلت إليها الرسالة، لمعرفة مستوى البعد التشريعي والقانوني اللازمة لتسهيل تنفيذ المخططات الأساسية لمنطقة الدراسة على ارض الواقع واقترح البحث نموذج يحدد المؤشرات اللازمة لنجاح عملية تنفيذ المخططات الأساسية مع الجوانب التشريعية والقانونية لوجود علاقة بينهما.

## Obstructions master plan execution With legislative and legal dimensions city of Kut as a case study

Dr .Ali Kareem Al-Amir & Bashar Gaber Ali Al-Mhmdawy

### Abstract

This study aims at Expertise the master planning execution Obstructions of dimensions the lawful and legislative of the cities ,First,It was also useful to a know the master planning achieving obsticals passing through its consequent local ligisations processes ,one feature of land use planning is that it takes time and comprehensive ,it requires patting forward success requirements ,these are ; knowing bases and rules required (when putting master planning of the cities) ,introducing the required to the achieving legislative and executive permission, figuring out points of restrictions of achieving the master plan , and putting forward success full solutions master planning techniques required in the execution the master planning . It is found that there are five technique as

a maximum in controlling achievement of the master planning these are :zoning ,figuring out , building ,and housing appendences ,taxes payment policies ,and systems of guiding of the land-use second , the study examined rules and legislations suggested and comparing them with the legislative and lawful states in the field of Physical planning these are found to be intertwined , extracted ,weak , and unclear no matter how they facilitate the operation of bypass land-use the use by another use . we depended on the case study master planning's of Al-Kut city as a model , figuring out levels of progressing of legislation and rules of its planning ,and analyzes its master planning's compared with the existing found case . It is found that there are many irregularities of the master planning's in the execution level .we depend on the questioners technique to fund out the results .we also depend on Karin's analysis technique .Besides ,we compared the result with the results of this study. There found to be weakness in the level of lawful and legislation sides required for facilitating the execution of the master planning for the region of the study based on nature. This is what is already hypothesized by this thesis that there is a relationship between the success of what was designed for to what is being executed in real context by law. This thesis comes up with suggesting a model limiting the necessary indicators needed for the success of the excision of the master planning's related to the lawful and legislative sides since they are interrelated.

#### مشكلة البحث :

تعدد وتشعب القوانين الضابطة للمخططات الأساسية للمدن وتأثير ذلك على أسس ومقومات و آليات والأساليب التشريعات والقوانين لتنفيذ المخططات على ارض الواقع وعدم وجود تشريعات موحدة واضحة تصدر من جهة مختصة تستوعب تنفيذ المخططات الأساسية قانوناً ملزماً.

#### اهداف البحث :

معرفة المعوقات التشريعية والقانونية التي تعترض تنفيذ المخططات الأساسية على ارض الواقع للمدن بغية إيجاد المقترحات العملية اللازمة التي تسرع من إجراءات التنفيذ بين ما صمم له وما ينفذ في الواقع .

#### فرضية البحث :

لا يمكن اعتبار المخططات الأساسية ناجحة أو قريبة من النجاح كقوانين وتشريعات مالم يتم تنفيذها أو أنها تصبح قابلة للتنفيذ قانوناً ملزماً.

#### المبحث الأول :

### 1-1- المخططات الأساسية للمدن (تعريف ومفهوم) :

للمخطط الأساس مجموعة تعاريف واصطلاحات تختلف عن بعضها ومن أبرزها ؛ المخطط الأساس , المخطط العمراني , المخطط المكاني, ومخطط استعمالات الأرض ضمن تخطيط المدن.

وقد عرف على انه الوثيقة الرئيسية في بناء المدن وعلى أساسه تجري إعادة تخطيط المدينة وتطويرها, وهكذا فإن المخطط الأساس يشكل الهيكل التخطيطي وهيبة المدينة المعماري (1), كما عرّف أيضاً على انه تعبير عن السياسات العامة التي توجه التنمية الطبيعية للمدينة (2), وما يهمنا ما عرفه مخططينا بكونه ( سياسة متكاملة لاستعمالات الأرض في المدينة وذلك لضمان حسن التوزيع الوظيفي للفعاليات المختلفة فيها وبالتالي خلق بيئة مناسبة تلبي حاجات الإنسان الأساسية في السكن والعمل والترفيه(3) وهذا التعريف يؤكد على كون المخطط سياسة متكاملة ولا يعني خارطة بتاتاً , فضلاً عن التأكيد على حسن التوزيع والبيئة المناسبة للسكن والعمل والترفيه ,إن ضمان نجاح المخطط الأساس للمدينة كونه المسيطر أو الموجه لنمو المدينة لا بد له أن يتصف بجملة من المواصفات (4) وهي :

( الشمولية , المرونة , العلمية , المدة الزمنية , الإمكانات , القدرة , الإمكانيات المادية , إشراك المجتمع المحلي , إلزامية التنفيذ ) .

### 1-2- مراحل إعداد و تنفيذ المخطط الأساس للمدن :

يمر أعداد وتنفيذ المخطط الأساس للمدن تقليدياً بمراحل عدة يمكن إجمالها بما يلي :

(جمع المعلومات وتحليلها , وضع الأهداف , تحديد الأهداف الموضوعية , وضع البدائل , تقييم البدائل واختيار البديل الأفضل , التنفيذ , التغذية الاسترجاعية Feed Back ومتابعة الخطة وفحصها)

### 1-3- مفهوم التشريع وخصائصه :

#### أولاً - تعريف التشريع :

إن استعمال لفظ القانون بالمعنى الضيق ( على أنه التشريع المكتوب الصادر عن السلطة التشريعية) يترتب عليه إعطاء التشريع تعريفاً مماثلاً لتعريف القانون , وبالتالي يمكن تعريف التشريع بأنه "مجموعة القواعد القانونية التي تصدر عن السلطة التشريعية في صورة مكتوبة , والتي تنظم سلوك الإنسان في المجتمع , وتتضمن جزاءً مادياً يقع ضد من يخالفه" , فالقاعدة القانونية هنا هي العنصر الأساس في التشريع وماهيته , وبذلك يعد التشريع هو عملية أولية لسن القوانين .

(1) - كمونة ، حيدر عبد الرزاق "التصاميم الأساسية للمدن العراقية في القرن الحادي والعشرين" وقائع بحوث المؤتمر العلمي الثالث، اتحاد مجالس البحث العلمي العربية، بغداد، 2000، ص101.

(2) - الأنباري "مدينتي أجمل" وحدة التخطيط العمراني، مطبعة الرسول العربي، كربلاء، 1987، ص7.

(3) - وزارة التخطيط، خطة بحوث الوزارة، إعداد وتنفيذ التصاميم الأساسية للمدن 1983، ص(7).

(4) - الأشعب ، خالص "المقومات الضرورية للتصميم الأساسي" مجلة الجمعية الجغرافية، العدد 11، بغداد، 1980، ص134.

#### 1-4- المفهوم المعاصر للقانون:

##### أولا / تعريف القانون :

القانون هو "مجموعة القواعد العامة المجردة التي تنظم سلوك الإنسان في المجتمع وتتضمن جزاءً ماديا حالاً يوقع ضد من يخالف" (5) , ويتمثل القانون دائما بشكل هيئة قواعد تتولى تنظيم سلوك الناس في المجتمع يطلق عليها بالاصطلاح المعاصر القواعد القانونية ، ويقال لها الأحكام في اصطلاح الفقه الإسلامي ، وهي بالنهاية وجدت لتحديد علاقات الأفراد فيما بينهم من جهة وفيما بينهم وبين السلطة العامة من جهة أخرى ، بحيث يعرف كل منهم ما له من حقوق وما عليه من واجبات .

#### 1-5- أسس ومقومات تشريعات التخطيط الحضري :

إن الهدف الرئيس من وضع منظومة للتشريعات الحضرية ، هو إيجاد أدوات في متناول السلطة العامة المختصة ولا بد لتحقيق ذلك من ان تتوافر في التشريعات الحضرية الأسس والمقومات التي تمكنها من القيام بهذا الدور الفعال ، ومن أهم هذه المقومات ما يلي (6):

أولا - المرجعية العلمية : الاستناد إلى المرجعيات والمنهجيات العلمية الخاصة بالتخطيط الحضري والتنمية الحضرية .

ثالثا - المرونة : أن تكون النصوص القانونية ذات مرونة في التطبيق من خلال منح الصلاحيات والسلطات التقديرية للإدارة المختصة .

رابعا - الملائمة والمواكبة : ان تكون متوافقة ومتلائمة مع جميع التطورات والمستجدات الزمانية والمكانية ، عن طريق المراجعة الدائمة والإصدارات المعدلة والمحدثه والأساليب والتكنولوجيات المرتبطة بوسائل وأدوات إدارة تنفيذ المراحل الطويلة للمخططات الأساسية للمدن .

خامسا - الوضوح والشفافية : ان تكون النصوص التشريعية لا يكتنفها أي غموض يمكن أن يعطل تنفيذ المخططات الأساسية بعد أقرارها وفي سبيل تحقيق ذلك ينبغي أن تكون معلنة للجمهور .

سادسا - وجود طرائق للمراجعة والظعن : يتطلب تحديد طرائق للمراجعة والظعن في قرارات سلطات التخطيط الحضري .

(5) - د. صوفي حسن أبو طالب ، "تاريخ النظم القانونية والاجتماعية" ، دار النهضة العربية - النسخة الالكترونية من الكتاب من الموقع الالكتروني لمنندى كلية الحقوق بجامعة المنصورة ، 1976، ص.

(6) - قدير ، محمود حميدان ، "التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية أمانة دبي أمودجا" ، الأكاديمية العربية في الدنمارك ، كلية الإدارة والاقتصاد قسم الاقتصاد ، 2010 ، ص 101-102 .

## 1-6- المراحل الفعلية في إعداد المخططات الأساسية للمدن في العراق:

في العراق تتولى المديرية العامة للتخطيط العمراني في وزارة البلديات والإشغال العامة والدوائر التابعة لها في المحافظات القيام بمهام إعداد المخططات الأساسية للمدن ، والفقرة اللاحقة تبين مراحل إعداد المخطط الأساس وتنفيذه بحسب الجهات والدوائر الاتحادية والمحلية ذات العلاقة وكما وضحه الجدول(1-1)

### 1-6-1- التخطيط على المستوى المركزي:

وتتوضح هذه بمهام المديرية العامة للتخطيط العمراني في مرحلة إعداد المخططات الأساسية للمدن حيث تقوم هذه المديرية بإعداد المخططات الأساسية للمدن في العراق وفق آلية عملية تتألف من ست مراحل<sup>(7)</sup> وهي.

( بجمع المعلومات ، تحليل البيانات ، أعداد المخطط الأساسي ، إعلان المخطط للمناقشة ، مصادقة المخطط الأساس ، تنفيذ المخطط )

### 1-6-2- ادارة التخطيط والتنفيذ على المستوى المحلي :

وتنقسم فعليا ووظيفيا الى ما يأتي :

أ- الوظيفة التشريعية وتمثل بـ:

أولا - مجالس المحافظات (المحافظة)

ثانياً- المجالس المحلية والتي بدورها تقسم الى :

أ- مجالس الأفضية.

ب- مجالس النواحي.

ب الوظيفة التنفيذية :

حيث يعد قانون المحافظات غير المنتظمة بإقليم رقم (21) لسنة 2008 من القوانين التي اظهرت صلاحيات (المحافظات والاقضية والنواحي والهيئات التنفيذية المحلية) ودورها في أعداد وتنفيذ المخططات الأساسية وسيتم توضيح تلك الصلاحيات من خلال الجدول (1-1) مع بيان أهم الملاحظات حولها:

(7) - منهاج دراسات التصميم الأساسية للمدن والقصبات، مديرية التخطيط والهندسة العامة، وزارة البلديات ، ١٩٧٣

جدول (1-1)

دور الحكومة المركزية والاتحادية و المحلية والهيئات التنفيذية في أعداد وتنفيذ المخططات الأساسية للمدن  
وصلاحياتها التشريعية

ت	الجهات المعنية بأعداد وتنفيذ المخطط الأساس	أعداد المخطط الأساس	تنفيذ المخطط الأساس	الرقابة	الصلاحيات	التمويل	صلاحيات إصدار التشريعات
1	مديرية التخطيط العمراني (الحكومة المركزية)	إعداد المخططات الأساسية للمدن والقصبات	التنسيق مع الحكومات المحلية حول التنفيذ	الحكومة المركزية الاتحادية	مركزية	مركزي الموازنة الاتحادية	ليس لديها صلاحيات إصدار تشريعات
2	مجالس المحافظات (الحكومة المحلية)	التنسيق مع الأفضية في المصادقة على المخطط.	تنسيق واستلام تقارير تنفيذ المخطط الاساس.	1- مراقبة الهيئة التنفيذية المحلية. 2- مراقبة بة مجالس الافضية ومجالس النواحي	تشريعية وتنفيذية	1- الموازنة الاتحادية 2- الإيرادات المتحصلة من الخدمات. 3- الرسوم والغرامات 4- التبرعات والهبات 4- إيرادات بدلات بيع وإيجار أموال الدولة.	يمكن إصدار تشريعات م(2) و(7/ثالثاً) من قانون المحافظات رقم 21 لسنة 2008 , إلا انه قيدت صلاحيات إصدار التشريعات بعدم تعارضها مع الدستور والقوانين الاتحادية وهذه المادة تتعارض مع الدستور العراقي م(115) والتي أعطت صلاحيات واسعة للمحافظات غير المرتبطة بإقليم عدا السلطات الحصرية للسلطات الاتحادية المحددة بالمادة (110) من الدستور إما الصلاحيات المشتركة بين الحكومة المركز والمحافظات تكون الأولوية فيها لقانون المحافظات غير المرتبطة بإقليم <sup>(8)</sup> . وكذلك المادة (58) من النظام الداخلي

(8) - د.التميمي، إسماعيل علوان، مجلة حوار الفكر، المعهد العراقي لحوار الفكر، العدد 24، 3013، ص 186-187.



<p>لمجلس محافظة واسط له سن وإصدار التشريعات المحلية (منطقة الدراسة).</p>						
<p>إصدار قرارات ملزمة بعد تنازل مجلس المحافظة عن جزء من اختصاصاته للقضاء م(8/أحدى عشر) من القانون</p>	<p>1- الموازنة المحلية للقضاء 2- الإيرادات المتحصلة من الخدمات. 3- الرسوم والغرامات 4- التبرعات والهبات 4- إيرادات بدلات بيع وإيجار أموال الدولة</p>	<p>1-المصادقة على المخطط الأساس 2- تنازل مجلس المحافظة عن جزء من صلاحياته تنفيذية.</p>	<p>1- رفع تقارير الى مجلس المحافظة عن أعمال الهيئات التنفيذية 2- مراقبة بة مجالس النواحي.</p>	<p>1- أشرف على التنفيذ 2- التنسيق مع مجالس النواحي</p>	<p>المساهمة في إعداد المشاريع لكافة النواحي التابعة لها .</p>	<p>3 مجالس الاقضية (الحكومة المحلية)</p>
<p>إصدار قرارات ملزمة بعد تنازل مجلس المحافظة أو القضاء عن جزء من اختصاصاتها التشريعية لها م(12/أحدى عشر) من القانون.</p>	<p>1- الموازنة المحلية للناحية 2- الإيرادات المتحصل من الخدمات 3- الرسوم والغرامات 4- التبرعات والهبات 4- إيرادات بدلات بيع وإيجار أموال الدولة .</p>	<p>تنازل مجلس المحافظة و مجلس القضاء عن جزء من صلاحياته التنفيذية .</p>	<p>مراقبة سير العملية التنفيذية</p>	<p>تنسيق ومراقبة مع الأجهزة التنفيذية ورفع توصيات</p>	<p>1- أعداد مشاريع تنمية 2-أبداء ملاحظات حول التصميم المقترح.</p>	<p>4 مجالس النواحي (الحكومة المحلية)</p>
<p>إصدار قرارات لها قوة القانون لغرض تنفيذ الأعمال الموكلة اليها (تقديم الخدمات).</p>	<p>1- إيرادات الخدمات التي تقدمها. 2- تمويل المركز</p>	<p>تنفيذية وفق ما مرسوم لها قانوناً.</p>	<p>1-يتم مراقبتها من قبل المركز 2-الحكومة المحلية</p>	<p>تقوم بتنفيذ المخطط الأساس عن طريق الدوائر التنفيذية في المحافظة .</p>	<p>التنسيق مع مديرية التخطيط العمراني والمحافظة .</p>	<p>الهيئات التنفيذية المحلية</p>

المصدر/ عمل الباحث بالاعتماد على : قانون المحافظات غير المرتبطة بإقليم رقم (21) لسنة 2008, والنظام الداخلي لمجلس محافظة واسط رقم (1) لسنة 2009.

**1-7- دور السلطات التنفيذية في نجاح برامج الأرض الحضرية :**  
ويمكن توضيح دور الإجراءات التنفيذية من خلال التطرق الى آلياتها في تنفيذ المخططات الأساسية في توضيح مفرداتها وهذا ما يوضحه الجدول (1-2) وتمثل هذه الاجراءات سياقات عمل تخص الجانب الموسساتي في عملية التخطيط والتنفيذ.

### الجدول (2-1)

ت	الإلية	دورها في تنفيذ المخطط الأساسي
1	التفويض	وتمنح كل مدينة سلطات إدارية واسعة الى المسؤولين في الأجهزة التنفيذية القطاعية للتعامل (كل من موقعه) مع المشاكل العملية في مرحلة التخطيط والتنفيذ .
2	التنسيق	ويتم من خلال ثلاث آليات عند التنفيذ : 1. المجالس البلدية للمقاطعة التي تضم رؤساء الأجهزة الخدمية والمحلية وتقدم هذه المجالس الية عملية لربط التخطيط والإدارة . 2. المسؤول الإداري الأول في المدينة الذي يعمل بمساعدة آليات إدارية مختلفة على تنسيق العمليات لمختلف الأجهزة التنفيذية المحلية . 3. تحديد مديات المناطق الخدمية المختلفة قدر الإمكان مع دراسة حالة المناطق المشتركة .
3	تنمية الموارد الأولية المتوفرة	زيادة إنتاجية الموارد الموجودة فضلا عن إضافة موارد جديدة .
4	التنظيم	تقسيم الواجبات وتحديد توقيتات ملزمة وفق برامج وخطط متابعة ومنظمة خلال مراحل تنفيذ التصميم
5	التقييم وإعادة التغذية	تجربة تنفيذ للخطط والضوابط وتقييم النتائج قبل التوصية بتطبيقها في بقية أنحاء المدينة بعد تنفيذ المخطط الأساس.

### آليات الإجراءات التنفيذية للمخططات الأساسية

المصدر/ , 1978 , Hutchinson of London , “ Policy Planning and Local Government” , Robin Hambleton , P. 199

### 1-8- أساليب السيطرة على تنفيذ المخطط الأساس:

هناك خمس أساليب كحد ادني للسيطرة على تنفيذ المخطط الأساس وهي:



### 1-8-1- zoning : التنطيق

أن أول خطوة من عملية تخطيط استعمالات الأرض الحضرية تبدأ بالتنطيق ، والتنطيق هو عملية تقسيم المدينة أو المقاطعة الى أنطقه أو قطاعات وفقاً الى استعمالات الأرض<sup>(9)</sup> .

### 1-8-2- الإفراز (التقسيم) Subdivision :

إن عملية الإفراز تسير جنباً الى جنب مع عملية التنطيق لتنفيذ خطط استعمالات الأرض في الخط الأساس للمدينة ، إذ يتم الإفراز أو تقسيم القطع الكبيرة من الأراضي الى قطع اصغر لتصبح عملية السيطرة عليها أسهل .

### 1-8-3- ملاحق البناء والإسكان Building And Housing Codes :

إضافة لقوانين وأنظمة التنطيق والإفراز ، لكن هناك قوانين وأنظمة ملزمة أخرى وهي ملاحق البناء والإسكان ، فملاحق البناء للسيطرة على عمليات البناء بواسطة هذه الملاحق ، وتدخل ملاحق البناء في عملية التنطيق في منح رخص البناء .

أما ملاحق الإسكان ، فهي التصميم المطبق على عمليات إنشاء الوحدات السكنية فحسب، إذ تشمل على معايير خاصة بإنشاء المساكن .

### 1-8-4- سياسات فرض الضرائب Taxation Policies :

سياسات فرض الضرائب من الحكومة المركزية او المحلية تؤثر بصورة مباشرة في أنماط التطور الحضري ، وتساعد في بعض الأحيان في تمويل تنفيذ استعمالات الأرض في المخطط الأساس وإنجازه .

### 1-8-5- أنظمة إرشاد (توجيه) استعمالات الأرض Land Use Guidance System :

كان هنالك محاولات عدة للتنسيق بين الأساليب المختلفة للسيطرة على تنفيذ استعمالات الأرض في المخطط الأساس للمدن ، حين استطاع المخططون التوصل الى مقترحات جديدة في تطوير أنظمة إرشاد توجيه استعمالات الأرض ، استعملت هذه الأنظمة في المناطق ذات المعدلات العالية للنمو ، إذ تحتاج هذه المناطق الى خدمات إضافية متمثلة بالخدمات الاجتماعية ، المنافع العامة .

ويمكن اعتبار السياسات الواردة في اعلاه سياسات وسياقات عمل تشترك بها المؤسسات التشريعية والتنفيذية والرقابية وبشكل يميزها عن اليات اجراءات تنفيذ المخططات الاساسية.

المبحث الثاني : التحليل المكاني للمخطط الأساس لمدينة الكويت (حالة دراسية)

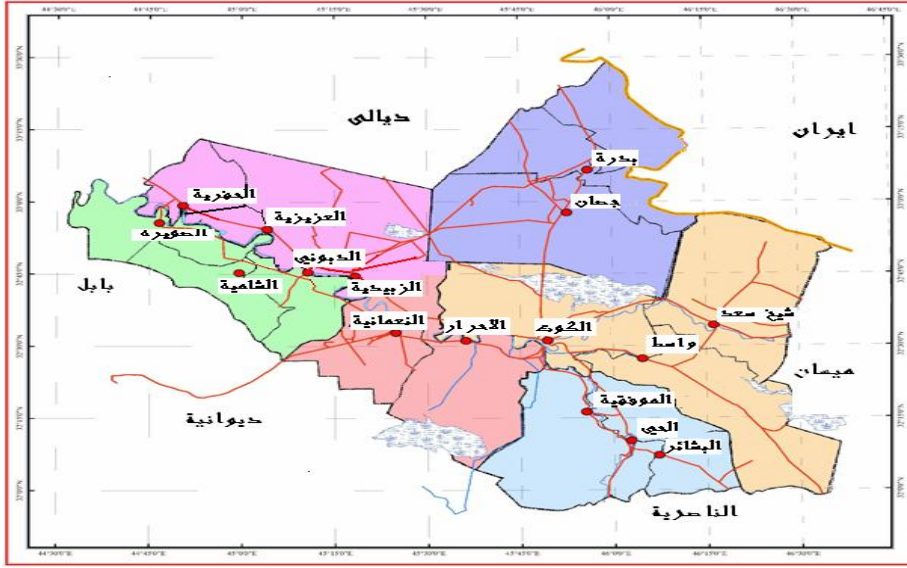
## 2-1- دراسة مدينة الكوت (منطقة الدراسة):

تمثل منطقة الدراسة مدينة الكوت مركز محافظة واسط , وهي تمثل موضعاً مهماً بالنسبة لإقليمها , يخترق نهر دجلة هذه المحافظة من الشمال الغربي حتى الجنوب الشرقي باتجاه محافظة ميسان فيقسمها الى قسمين متساويين تقريباً. ويقع مركز المحافظة في شبه جزيرة يحيطها النهر من ثلاث جهات هي الشرق والغرب والجنوب. تقع محافظة واسط في الجزء الأوسط من العراق مركزها مدينة الكوت وتبعد (180) كم جنوب العاصمة بغداد وتحدها محافظات ديالى وبغداد من الشمال و من الجنوب محافظة ميسان التي تبعد (206) كم ومحافظة ذي قار (204) كم، والى غربها محافظة بابل التي يفصلها عنها (274) كم، وجنوبها الغربي محافظة الديوانية التي تبعد (192) كم، وتقع إلى شرقها الحدود الدولية للعراق مع إيران، وبذلك فإن مدينة الكوت مركز محافظة واسط تتمتع بموقع جغرافي استراتيجي لقربها من معظم محافظات الوسط والجنوب والعاصمة بغداد، فضلاً عن قربها من أفضل منافذ التبادل (المنفذ الحدودي) مع إيران (70) كم عن مركز المحافظة كما تتميز هذه المدينة بميزة موقعه المركزي لا نجدها في مدن العراق الأخرى. باستثناء مدينة بغداد لأنه من خلال رسم دائرة مركزها مدينة الكوت ونصف قطرها المسافة بين بغداد والكوت. نجد إن الدائرة تضم فضلاً عن بغداد كلاً من محافظات بابل والقادسية والنجف و كربلاء وذي قار وميسان وأجزاء كبيرة من محافظة ديالى<sup>(10)</sup> انظر خارطة (1) وقضاء الكوت هو المركز الإداري لمحافظة واسط و الذي يضم مدينة الكوت المركز (منطقة الدراسة) وناحية الشيخ سعد و ناحية واسط .

(10) يوسف , سجي نافع ، "التوزيع الجغرافي للصناعة في محافظة واسط" ، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التربية، الجامعة المستنصرية، بغداد، 2009، ص 28.

خارطة (1)

مركزية موقع مدينة الكوت بالنسبة للمحافظات العراقية



المصدر/ من عمل الباحث بالاعتماد  
على:

- وزارة الموارد المائية، المديرية العامة للمساحة 2013.
- مركز نظم المعلومات مجلس محافظة واسط 2013.

## 2-2- نبذة تاريخية ومساحة المدينة :

ظهرت مدينة الكوت لتكون وريثةً عن مدينة واسط في حضارتها ومركزها الاجتماعي والعمراني ، أخذت تظهر في بادئ الأمر كقريةً صغيرةً تتألف من بضعة أكواخ من الطين، ولتنهض بعدئذ مدينةً نحتلّ الصدارة بين مدن هذه المنطقة ، وهي التي دُعيت فيما بعد باسم (الكوت)<sup>(11)</sup> والكوت هي مركز محافظة واسط ومن معالم المدينة المهمة " سدة الكوت" التي تم إنشاؤها وتشييدها عام 1939 م ، وفي الكوت دوائر ومؤسسات المحافظة الرسمية، وفيها مطار مهم ، وفيها أيضا معظم كليات جامعة واسط، وكذلك تشتهر بمعمل نسيجها الوطني "معمل نسيج الكوت" كل هذه الظروف والعوامل شجعت هذه المدينة على النمو والتطور وجذب السكان المهاجرين الى هذه المدينة ، فضلاً عن ذلك تمثل عقدة محورية بين بغداد والبصرة ، ومنها يتفرع الطريق باتجاهين الأول باتجاه محافظة ذي قار والأخر باتجاه محافظة ميسان ، وتبلغ المساحة المبنية لمدينة الكوت التي تغطيها بحدود(40) كيلومتر مربع في موقع مهم في تفرع نهري الغراف و الدجيله من نهر دجلة ، وقد اختلفت الحدود الإدارية لمدينة الكوت خلال المدة 1947-1987 وذلك بسبب التغيرات الحاصلة في التقسيمات الإدارية ، أما الآن فهي جزء من ست أفضية تضم أربع عشرة ناحية وهي(الكوت والنعمانية والحي وبردرة والصويرة والعزيرية) وقد أستحدث قضاء (الكوت) بمرسوم جمهوري سنة (1958)<sup>12</sup>.

## 2-3- مراحل التطور الوظيفي و العمراني لمدينة الكوت:

مرت مدينة الكوت منذ نشأتها حتى الوقت الحاضر بعدة مراحل، يُمكننا تمييز ثلاث مراحل رئيسة منها وهي كالآتي:

- 1- المرحلة الأولى وتمتد من نشأت المدينة عام 1812 م وحتى عام 1920 م اذ كانت المدينة ضمن سورها المحيط بها وتضم محلات السراي وسيد حسين والشرقية والداودية.
- 2- المرحلة الثانية وتمتد بين عام 1920 وحتى عام 1958 إذ توسعت المدينة خارج السور في المرحلة الأولى وامتدت بالدرجة الرئيسية نحو الشمال والشرق والجنوب الغربي عبر نهر دجلة.
- 3- المرحلة الثالثة: تمتد هذه المرحلة من عام 1958 ومستمرة الى الوقت الحاضر اذ كان هذا العام بداية جديدة مع تخطيط المدن والبلديات، في العراق على العموم، إذ شكّلت وزارة (البلديات) لتعنى بذلك، كما رافق ذلك زيادة في الكوادر الهندسية العراقية، وإشراكها بشكل متواضع في عملية إعداد المخططات لتصاميم المدن العراقية ، كما أشركت بعض الخبرات الأجنبية من خلال توظيفها للعمل بشكل منفرد في دوائر التخطيط المعنية بإعداد المخططات الأساسية للمدن الجدول (1-2).

(11) - مديرية التخطيط العمراني ، واسط ، بيانات غير منشورة ، 2013.

الجدول (1-2)  
مراحل التطور الوظيفي والعمراني والقانوني لمدينة الكوت

ت	مراحل التخطيط في مدينة الكوت	التشريعات السائدة	المزايا العامة للمخطط لمنطقة الدراسة	التحليل العمراني لمنطقة الدراسة
1	1812 م - 1920 م	1- قانون الأراضي العثمانية المنشور السلطاني لسنة 1856 الذي أنشئت بموجبه عدة معاهدات من ضمنها المجالس البلدية. 2- الأعراف والتقاليد	1- خطة المدينة العربية الإسلامية من حيث السور الذي يحيط بها وبواباتها ونظام مسارات الحركة فيها، ونمط قطع الأراضي غير المنتظمة، تمثل نظام الحركة بالنظام العضوي التشكيل <sup>(13)</sup> . 2- وغلب طابع الأعراف والتقاليد في البناء كمراعاة الشرفية والفناء الداخلي والسرداب لمواجهة قساوه الطقس.	1- كان المقياس الإنساني هو السائد، ولم تكن الأبنية لترتفع أكثر من طابق إلا ما ندر بسبب التكنولوجيا البنائية ومواد البناء المستخدمة التي لم تسمح بالارتفاع أكثر من ذلك. 2- تميزت قطع الأراضي بأنها ذات شكل غير منتظم، جاء متماشياً مع النسيج العضوي غير المنتظم. وقد ساد استعمال مواد بناء محلية، مثل: الطابوق والطين واللبن في بناء الجدران، أما السقوف فكانت تشيّد من جذوع النخيل، والأعمدة الخشبية والحصران. 3- البنية الوظيفية للمدينة بتداخلها خلال هذه المرحلة، إذ تجمّعت مختلف الوظائف حول السوق. 4- واستحوذ الاستعمال السكني على أكبر مساحة من المدينة. 5- الاستعمال الصناعي، فلم يكن في مدينة الكوت في هذه الفترة سوى بعض الصناعات اليدوية الموجودة في البيوت أو في ورش صغيرة في المنطقة التجارية المركزية
2	1920م - 1957م	1- قانون تملك وتحديد الأراضي الأميرية في المدن والقرى والقصبات سنة 1926 م. 2- ألغى هذا القانون بقانون (اللزمة - وهو الذي يعني الالتزام أي المسك بالأرض لمجموعة من الأشخاص) والمعدل سنة 1938 م. 3- قانون تسوية حقوق الأراضي لسنة 1932 م الذي استبدل أيضا بقانون	4- أخذت المدينة تنمو خارج السور الأمر الذي أدى إلى ظهور مجموعة أحياء سكنية جديدة. مثل العزة والمشروع وقد كان هذا التوسع استجابة لظهور وظائف جديدة، جاءت نتيجة لتطور حاجات السكان وتزايدهم. 5- تطوير كفاءة بنية المدينة إذ يُشاهد في مدخل الكوت (السدة). 6- إن إنشاء السدة أدى إلى مشاريع زراعية عملاقة أدت إلى ازدهار مدينة الكوت. 7- كما إن اكتشاف النفط وزيادة	1- في هذه المرحلة حصلت متغيرات جديدة في البنية الوظيفية للمدينة، والتي أعطت المدينة نسيجاً حضرياً مختلفاً عن النسيج الذي كان مميزاً للمرحلة الأولى، ولكنه متكامل معه. 2- أصبحت الكوت تقسم إلى قسمين: الأول يمثل الكوت القديمة في مرحلتها الأولى التقليدية، واتصفت بالكثافة السكانية العالية، والدور المتضامة، والأزقة الضيقة المتعرجة، ويشمل النصف الجنوبي من المدينة، والقسم الثاني (الجزء الحديث) الذي جاء بنظام شوارع مستقيمة متعامدة، ومفاهيم تخطيطية حديثة ويقع شمال وشرق المدينة متكون من الأحياء التي بنيت حديثاً. 3- أخذت بالامتداد شمالاً وشرقاً. 4- ارتبطت الاستعمالات الوظيفية لهذه المرحلة بموقعين: الأول سوق المدينة إذ وما زال يؤدي الوظيفة التجارية والصناعية. والثاني الشوارع الجديدة التي ظهرت وهي شارع الكورنيش والمشروع والمحافظة والتي ارتبطت بها الاستعمالات الإدارية والخدمية <sup>(14)</sup>

(13) - البكري، عادل، "تاريخ الكوت"، مطبعة العاني، بغداد، 1967، ص 94-97.

(14) - جودة، جبر عطية، "الوظيفة السكنية لمدينة الكوت، دراسة في جغرافية المدن"، رسالة ماجستير، كلية الآداب، قسم الجغرافية،

جامعة بغداد، 1989، ص 55.

	العوائد منه اثر في الازدهار الاقتصادي.	التسوية لعام 1938 م والمعدل سنة 1939 م وسنة 1941 م وسنة 1942.	
<p>1- أسهمت الشوارع العامة (الخارجية) المتمثلة بشوارع (كوت بغداد) و (كوت، عمارة) في توسع نمو المدينة وتوجيهها.</p> <p>2- كان نمو المدينة في المنطقة القديمة نمواً طويلاً، وكما ظهر نمواً عن طريق القفز وذلك بظهور أحياء ومناطق سكنية في المناطق الحديثة تركزت فارغاً (Leapfrogging) بينها وبين الرقعة المبنية من المدينة<sup>(16)</sup>.</p> <p>3- السيطرة على معوقات النمو ظل نهر دجلة أحد معوقات نمو المدينة نحو الجنوب حتى عام 1962 أنشأ جسر الكرامة ليربط جانبي المدينة مما أدى إلى توجه نمو المدينة إلى الجنوب في المناطق الواسعة عبر نهر دجلة<sup>(17)</sup>.</p> <p>4- أدت عملية التصنيع المعاصرة دورها في التشكيل النهائي للمدينة بما في ذلك توسعها وبنائها الاجتماعي الاقتصادي ومخططها إنشاء معمل النسيج بفرعيه (الحياسة والغزل) ومعامل الطابوق ومعمل صناعة قناني الغاز.</p> <p>5- إذ وُجّه التوسع نحو الشمال تجنباً لضوضاء الصناعة، وُعدّها عن الطرق<sup>(18)</sup>.</p>	<p>1- شهدت بداية اشتراك الكوادر الفنية المحلية في عمليات إعداد المخططات الأساسية والتصاميم التفصيلية.</p> <p>2- اُضيفت روح Doxiadis وفلسفته على المدينة، لذا جاءت بشوارع مستقيمة تتقاطع بشكل عمودي وذات اشكال هندسية بعيدة عن نمو المدينة العضوي او الطبيعي وإهمال الجوانب الطبيعية والطوبوغرافية للمدينة<sup>(15)</sup>.</p>	<p>1- قانون إدارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل.</p> <p>2- أول تصميم أساس للمدينة وفق دراسة علمية صحيحة والذي أعدته مؤسسة Doxiadis ، اليونانية عام 1958.</p> <p>3- قانون رقم (80) لسنة 1970 الخاص بتمليك الأراضي الأميرية داخل حدود البلدية.</p> <p>4- عام 1977 أُعدّ تصميم أساس جديد يتماشى وتطور المدينة.</p>	<p>3 بعد عام (1958) حتى الوقت الحاضر</p>

المصدر / عمل الباحث اعتماداً على :

- 1- البكري، عادل ، المصدر السابق ، 1967، ص94-97.
- 2- جودة، جبر ، المصدر السابق، 1989 ص55.
- 3- نخبة من أساتذة التاريخ ، 1988، ص 173-174.

#### 4-2- استعمالات الأرض المختلفة:

تتكون منطقة الدراسة (مدينة الكوت) من (75) محلة تقريبا (6) محلات منها غير سكنية في حين نجد ان هناك (19) محلة سكنية قيد الإنشاء ويبلغ عدد المحلات ضمن الجانب الجنوبي من المدينة بحدود (30) محلة

(15) - نخبة من أساتذة التاريخ، "المدينة والحياة المدنية"، ج 3، دار الحرية للطباعة، 1988، ص 173-174

(16) - نفس المصدر ص74

(17) - البكري، عادل، مصدر سابق، ص151

(18) - نخبة من أساتذة التاريخ، مصدر سابق، 1988، ص5

و(45) محلة ضمن الجانب الشمالية من المدينة , المحلات غير السكنية هي التي تشكل مناطق معمل النسيج والحياسة ، ومنطقة السراي التجارية والمركز التجاري ضمن مركز المدينة والتي تشكل نسبة عدد سكان منطقة الكوت الجنوبية بحدود (43%) من سكان المدينة الإجمالي ضمن مساحة تقدر (53.6%) من مجمل مساحة المدينة ويتركز التوزيع السكاني الأعلى بصورة عامة ضمن مناطق حي الجهاد والأنوار والفلاحية والحوراء التي تشكل الجزء الأكبر من الكوت الجنوبية كذلك بالنسبة لأحياء الشهداء والحكيم والإمام علي بالنسبة للكوت الشمالية كذلك الحال مع الكثافات السكنية فنلاحظ تكرر نفس التناسب تقريبا مع ملاحظة ارتفاع الكثافات أيضا ضمن محلات مركز المدينة الشرقية وسيد حسين وجدول (2-2).

### جدول (2-2)

توزيع نسبة استعمالات الأرض في مدينة الكوت بالنسبة إلى المخطط الأساس (2007)

ت	المخطط الأساسي (1)			المنطقة الحضرية (2)		
	الاستعمال	النسبة%	المساحة م <sup>2</sup>	حصة م الفرد	النسبة%	المساحة م <sup>2</sup>
1	السكن	53,71	61620654	133,26	30,75	9730319
2	الصحة	0,63	717446	1,55	1,28	406293
3	الثقافة	0,01	16407	0,04	0,05	16407
4	التجارة	0,32	369542	0,8	1	316572
5	التعليمية	1,32	1510657	3,27	4,77	1510657
6	العسكرية	0,03	33870	0,07	0,11	33870
7	الصناعية	5,6	6427072	13,6	5,26	1663399
8	النقل	1,58	1809059	3,91	5,72	1809059
9	المناطق المفتوحة	6,74	7727111	16,71	23,51	7441066
10	الدينية	0,09	103053	0,22	0,33	103053
11	الحكومية	6,8	7802078	16,87	2,54	802449
12	الخدمات	0,22	247927	0,54	0,78	247927
13	المسطحات المائية	6,59	7564561	مهمله	23,9	7564561
14	الشاغرة	10,23	11733563	مهمله	مهمله	مهمله
15	أخرى	6,13	7035000	مهمله	مهمله	مهمله
16	المجموع	100	114718000	191,14	100	31645632

المصدر : مديرية التخطيط العمراني – واسط 2007

2-5- التجاوزات الحاصلة على المخطط الأساس لمنطقة الدراسة :

بعد ملاحظة التوسع الذي طرأ على المدينة الممثل بالمخطط الأساس لعام 2003. نلاحظ وجود عدة مشاكل أدت الى ضعف تنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوت لاسيما بعد عام 2003 والتي تفاقمت لأسباب عدة منها عدم استقرار البلد وكذلك لم يتم لحد الان تحديث المخطط الأساس لمدينة الكوت إذ أحيل العمل لإحدى الشركات الاستشارية لغرض تحديث المخطط في عام 2006(\*) وقد تلكأت الشركة المنفذة وسحب العمل منها ولم تتخذ أية إجراءات أخرى حول الموضوع لإكمال العمل. انتشرت وبصورة مذهلة عملية التجاوزات على المخطط الأساس بصور عدة (منها مناطق عشوائية) وبالسكن من ناحية عدم الارتداد او البناء بدون إجازة بناء أصولية أو تجاوز الباعة المتجولين والتجاوز على أملاك ومؤسسات البلدية بالإشغال غير القانوني كل ذلك كان نتيجة ضعف تنفيذ القوانين وعدم وجود مرونة في استيعاب ما يطرأ على المخطط الأساس من متغيرات نتيجة ظروف خارجية مثل الهجرة انظر الجدول رقم (2-3) .

جدول (2-3)

يبين التجاوزات الحاصلة لمنطقة الدراسة وإعدادها ضمن مراحلها الزمنية (2004-2012)

ت	نوع التجاوز	عدد التجاوزات								
		2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
1	التجاوزات على التصاميم الأساسية بالسكن	4200	4196	4196 (*)	4934	4219	3359	1415	531	310
2	التجاوزات على التصاميم الأساسية بتغيير الاستعمال	325	318	311	305	277	204	182	164	81
3	التجاوزات بعدم الارتداد بالشوارع التجارية	-	-	-	-	127	127	124	124	73
4	التجاوزات على المحددات البيئية المختلفة	357	357	375	375	343	315	210	126	38

(\*) احيل هذا العمل الى شركات خاصة عن طريق الحكومة المحلية.

(\*) الحكومة المحلية أزلت التجاوزات على القطع المرقمة 7425/1 م45 أم حلانة بموجب القرار رقم (278) في 2010/3/16 والمنشور

بجريدة الوقائع الواسطية بالعدد (20) في 2010/3/29 ص26-27 والمخصصة ضمن التصميم الأساس لإنشاء مدينة رياضية

عليها حيث بلغ عدد المتجاوزين الذين تم أزالتهم 956 متجاوز تم ترحيلهم خارج حدود التصميم الأساس على طريق كوت - ناحية

واسط.





476	457	433	374	-	-	-	-	45	التجاوزات بالبناء بدون إجازات بناء أصولية	5
708	708	708	708	708	708	708	708	800	تجاوزات على الأرصفة من قبل الباعة المتجولين بشكل عشوائي	6
1	1	1	1	1	1	1	1	1	التجاوزات على أملاك المؤسسات البلدية بالإشغال غير القانوني	7

• المصدر/ مديرية بلدية الكوت (2012)

## 2-6- أثر القوانين والنظم في تنفيذ المخططات الأساسية لمنطقة الدراسة:

هناك تشريعات وقوانين تخطيطية متفرقة تزامنت مع مراحل إعداد المخطط الأساس لمنطقة الدراسة حيث كان لها الأثر في تنفيذ المخطط الأساس حيث اختلف أثرها من مرحلة لأخرى الجدول (2-4).

### جدول (2-4)

أثر القوانين والنظم في تنفيذ المخططات الأساسية لمنطقة الدراسة

ت	المخطط الأساس لمدينة الكوت	التشريعات المترامنة مع المخططات الأساسية	أثر القوانين في تنفيذ المخطط الأساس
1	المخطط الأساس والذي أعدته مؤسسة Doxiadis ، اليونانية عام 1958.	1- صدور نظام الطرق والأبنية رقم (44) لسنة 1935م 2- وبغياب ضوابط التطبيق في الخمسينات ( Zoning Regulations) كذلك التطبيق (التحديد) للارتفاعات ( Bulk Height) الكتل من الناحية الجمالية كملمس (Texture) ولون (Colour). 3- نتيجة غياب الضوابط التخطيطية (المعايير التخطيطية) طغى نمط وشكل بعض المباني على المعالم الأثرية للمدينة (19).	1- كانت الدراسة منمطة أعدت في ضوء معلومات إحصائية منمطة أيضاً مشابهة لكل المخططات الأساسية التي وضعتها المؤسسة لمدن عراقية أخرى 2- أضفت روح Doxiadis وفلسفته على المدينة. 3- جاءت بشوارع مستقيمة تتقاطع بشكل عمودي وذات إشكال هندسية بعيدة عن نمو المدينة العضوي أو الطبيعي وإهمال الجوانب الطبيعية والطوبوغرافية للمدينة. 4- غياب الضوابط التخطيطية غياب التطبيق غياب المعايير أدى الى عدم الملائمة مع المدينة العضوية
2	المخطط الأساس لعام 1962 وضع من مديرية البلديات العامة .	1- صدور قانون إدارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل.	1- وكانت أول خطوة لوضع مخطط أساس لمدينة الكوت من قبل كوادر عراقية. 2- عدم امتلاك الكوادر العراقية الخبرة الكافية.
3	المخطط الأساس لعام	1- صدور القانون رقم (80) لسنة 1970 الخاص بتمليك	1- بعد إنشائها , فريق عمل تخطيطي بأعداد مخطط أساس

(19) - حويش , عقيل نوري الملا , "العمارة الحديثة في العراق" , دار الشؤون الثقافية العامة , بغداد 1988 , ص 31-32

<p>جديد للمدينة</p> <p>2- توسيع المدينة وتحديد أراضي للإسكان العمودي ومعالجة المشكلات التي تعاني منها المدينة ، مثل قلة المناطق الخضراء ، عدم كفاءة شبكة النقل داخل المدينة.</p>	<p>الأراضي الأميرية داخل حدود البلدية.</p> <p>2- قرار رقم ( 397 ) لسنة 1970 والذي نص على تملك المتجاوز بالسعر المخفض ، وقرار رقم ( 721 ) لسنة 1971 والذي نص على استمرار العمل بالقرار السابق.</p>	<p>1973م وضع من المديرية العامة للتخطيط العمراني بتكليف، قسم المنطقة الجنوبية.</p>
<p>1- نتيجة توسع المدينة السريع تم وضع المخطط الأساس من قبل المديرية العامة للتخطيط العمراني ، قسم المنطقة الجنوبية.</p> <p>2- يتعارض هذه القرار مع القوانين التي تعاقب على التجاوز وتشجع على التجاوز في التصميم الأساس.</p> <p>3- لم يشترط إن يكون تملك التجاوز المراد تملكه مطابقا للتطبيق الذي يفرضه التصميم الأساس.</p>	<p>1- قانون توحيد أصناف أراضي الدولة المتقلة بحقوق التصرف من قبل القطاع الخاص رقم (35) لسنة 1976</p> <p>2- قرار 222 لسنة 1977 حول إفرازا لأراضي</p> <p>3- قانون رقم (67) لسنة 1977 الخاص بالسكن العمودي.</p> <p>4- قرار 548 لسنة 1979 او قرار 1981 لسنة 1982 حول المتجاوزين والذي نص على تملك المتجاوز خلافا للتصميم ( أي استعمال غير سكني ) قطعة ارض بالسعر السائد ويزال التجاوز.</p> <p>5- قانون رقم ( 734 ) لسنة 1987 والذي نص على جواز مالكي الأرض الزراعية والبساتين وأصحاب حق التصرف في تشييد دور سكنية لهم ولأولادهم ، بمساحة ( 300 م<sup>2</sup>) لصاحب الأرض و( 200 م<sup>2</sup>) لكل واحد من الأولاد داخل وخارج حدود التصميم الأساس.</p>	<p>المخطط الأساس لعام 1978م.</p>
<p>1- أسهمت في زيادة مساحة النمو العشوائي وخاصة في منطقتي الحكيم والجوادين في منطقة الدراسة (مدينة الكوت).</p> <p>2- يتعارض هذه القرار مع القوانين التي تعاقب على التجاوز وتشجع على التجاوز في التصميم الأساس.</p> <p>3- لم يشترط إن يكون تملك التجاوز المراد تملكه مطابقا للتطبيق الذي يفرضه التصميم الأساس.</p>	<p>1- قرار 848 لسنة 1979 حول تأمين السكن.</p> <p>2- قرار 849 لسنة 1979 حول إفراز الأراضي الزراعية.</p> <p>3- قرار 850 لسنة 1979 حول إفراز الأراضي السكنية.</p> <p>4- قرار 1187 لسنة 1982 حول امتناع الجمعيات عن تملك البساتين والأراضي ضمن التصميم الأساسي.</p>	<p>المخطط الأساس لعام 1986م.</p>
<p>4- لم يتم وضع الغرامات على ضوء كل مخالفه من المخالفات المحددة في المادة (19) للمجلس رفع دعاوى قضائية ضد الأشخاص أو المؤسسات بحيث تكون الغرامات على ضوء حجم المخالفة ومقدار الضرر الذي سببته تلك المخالفة وقد نصت المادة 22 على وجوب تحمل تكاليف إزالة الضرر الحاصل بسبب المخالفة.</p> <p>5- أسيء التصرف في قرار تخصيص الأراضي المفتوحة بالتجاوز على المساحات الخضراء والخدمات العامة وتحويلها إلى الاستعمال سكني.</p>	<p>1- قانون حماية و تحسين البيئة وقم (3) لسنة 1997 والتعديل الأول رقم 73 لسنة 2001.</p> <p>2- قانون رقم ( 117 ) لسنة 1997 والذي نص على تخصيص الأراضي المفتوحة وتوزيعها لإغراض السكن.</p>	<p>المخطط الأساس لعام 1993م.</p>
<p>6- إن يتم درج فقرة بوجوب تعويض أصحاب العقارات التي تضم أثارا وفق قيمة الأثار الموجودة في العقار عند تقدير بدل لاستملاك</p> <p>7- إن يتم التوسيع والتطوير على أساس الأخذ بنظر الاعتبار الحفاظ على هوية (دور العبادة ) المميزة وعلى هوية المناطق التي تتواجد فيها</p> <p>8- يجب منح الشخص المكتشف للأثر غير المنقول مكافئة كجزية على عمله واكتشافه لتكون محفزا الآخرين</p> <p>9- لغرض منع المشاكل التي قد تقع بين مالك الأرض أو صاحبها مع صاحب حق التصرف في الأرض التي تضم مواقع أثرية وتراثية غير قابلة للنقل وجوب التوضيح المسبق</p>	<p>1- قرار رقم ( 154 ) لسنة 2001 والذي نص على إزالة التجاوزات المخالفة للاستعمال وبدون تعويض بقطعة ارض أخرى.</p> <p>2- قانون الأثار والتراث رقم (55) لسنة 2002.</p>	<p>المخطط الأساس لعام 2002م.</p>

<p>أو درج فقرات إضافية عند تنظيم عقد منح حق التصرف في الأرض بالواجبات والحقوق قبل أشغال هذه الأرض</p> <p>10- إضافة فقرة جديدة وهي وضع غرامة عن تلك المخالفة الجسيمة أثناء عملية التفتيش في حين القانون نص على إيقاف التفتيش فقط</p> <p>11- لم ينطرق القانون إلى آلية التنسيق بين دائرة الآثار والتراث وبين السلطة التنفيذية الراصدة لحالات التجاوز على التراث والآثار والبيات المتابعة لحالات التجاوز. ففرد الآن الكثير من حالات التجاوز على المدن التراثية من قبل ساكنيها وبدون متابعة أو محاسبة</p> <p>12- لم ينظر القانون الحالي مسألة أجلاء الأشخاص الطبيعية أو المعنوية من المناطق الأثرية والأبنية التاريخية والتراثية ومحرماتها وسبل معالجتها.</p> <p>لم يجد أي بدائل ناجعة لمشكلة التجاوزات</p>			
<p>13- حاول معالجة مشكلة القانون ( 734 ) لسنة 1987 ولم يأخذ بالحسبان إن المناطق خارج التصميم الأساس قد تكون مناطق توسع لتصميم لاحق</p> <p>14- من الملاحظ أن في فقرات القرار رضوخ للأمر الواقع بتمليك المتجاوزين بدل من معاقبتهم أي معالجة الخطأ.</p> <p>15- إعطاء مرونة للمتجاوزين في تكرار الحالة وإيجاد مسوغ قانوني للتجاوز.</p>	<p>قانون رقم ( 156 ) لسنة 2003 والذي تم فيه تعديل قانون ( 734 ) لسنة 1987 وذلك بعدم جواز بناء مالكي الأرض الزراعية والبساتين داخل حدود التصميم الأساس وجوازه خارجه ونص على تمليك المتجاوزين المطابقين للاستعمال لإغراض السكن.</p>	<p>المخطط الأساس لعام 2007م.</p>	<p>8</p>

المصدر / عمل الباحث بالاعتماد على : حويش ,المصدر السابق , 1988, ص31-32.

### المحور الثالث : أسلوب التحليل المكاني :

#### 3-1- تحليل قوة وضعف التشريعات والقوانين في تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة:

#### 3-2- أسلوب الاستبانة :

إن الوقوف على آراء المتخصصين في موضوع تحليل مستوى الإبعاد التشريعية والقانونية في تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة تطلب عملية صياغة محتوى الاستبانة الاستبانة على أسئلة ذات علاقة بتنفيذ المخطط الأساس كقانون ملزم , وقد اعتمدت الرسالة على أفكار وفرضيات أسلوب (Karin) (20) في مجال التخطيط التنموي الإقليمي ومسوغات ذلك استندت إلى شمولية هذا الأسلوب منهجاً علمياً تخطيطياً لمعرفة مستوى الإبعاد التشريعية والقانونية في تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة رقمياً , وبعد دراسة منطقة الدراسة استطعنا صياغة قسم من الأسئلة التخصصية التي تهتم بعملية تنفيذ المخططات الأساسية.

ومن خلال دراسة واستيعاب هذه الأفكار وربطها مع الهدف المطلوب للمرحلة الحالية وما ينطوي عليها في المرحلة القادمة , تمت صياغة الأسئلة الخاصة بالإبعاد التشريعية والقانونية لتنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة.

### 3-3- حجم العينة وأسلوب اختيارها :

شملت عملية الاستبانة عينة من المختصين من أعضاء مجلس المحافظة ومجالس الاقضية والمجالس البلدية لمدينة الكويت باعتبارهم ممثلي الحكومة المحلية وممثلي أهالي الكويت وعدد من موظفي بلدية الكويت ومديرية التخطيط العمراني بالمحافظة والدوائر الأخرى التابعة للوزارات والشرايح الأخرى المهمة بهذا المجال وقد أكد الباحث على العينة الخاصة بمنتسبي مديرية التخطيط العمراني في وسط , قسم المنطقة الجنوبية إذ كانت نسبة العينة (8.6%) لخبرة كادرها في إعداد المخططات الأساسية ثم جاءت العينة لمجلس المحافظة والمجالس الاقضية ومجالس النواحي إذ كانت النسبة (35.7%) لاشتراكها في عملية إعداد وتنفيذ المخطط الأساس والصلاحيات الممنوحة لها في إصدار التشريعات اللازمة لتنفيذ المخطط الأساس ثم جاءت عينة منتسبي البلديات إذ شكلت (11.4%) لدورها في تنفيذ المخطط الأساس وانسجاماً مع هدف البحث فأًن الباحث أكد على العينات الأخرى لأنها تمثل إًطراف في عملية تنفيذ المخطط الأساس انظر الجدول (1-3).

جدول (1-3)

حجم ونسبة العينة

ت	اسم الجهة التي تم استبانتها	العدد الكلي	حجم العينة المختارة	نسبة العينة للعدد الكلي	نسبة العينة لمجموع العينات
1	منتسبي دائرة التخطيط العمراني , المنطقة الجنوبية المعنيين .	8	6	6%	8.6%
2	مجلس المحافظة ومجالس الاقضية والمجالس البلدية في الكويت .	62	25	25%	35.7%
3	منتسبي البلديات (المعنيون) .	20	8	8%	11.4%
4	ممثلو المجتمع المدني , النقابات (المحامين , المهندسين) من المهتمين .	-	25	25	35.7%
5	دائرة التسجيل العقاري الأشخاص المعنيون .	10	6	6%	8.6%
	المجموع	100	70	70%	100

ولقد تضمنت الاستمارة الاستبائية (11) سؤالاً تخصصياً أساسياً معتمداً على الإجابة بأحد الاختيارات المدرجة في الأسئلة بإشارة واحدة فقط , لمعرفة مستوى إلماع التشريعية والقانونية في تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة.

وقد تضمنت الاستمارة الاستبائية البيانات الآتية :

1- معلومات عامة عن الدوائر التخطيطية في محافظة الكوت.

2- معلومات عن التشريعات التخطيطية.

3- معلومات عن المخطط الأساس لمنطقة الدراسة.

3-4- تحليل نتائج الاستبانة :

من خلال الاستمارات الـ (70) الموزعة على الدوائر المختصة والجهات المهتمة بتنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة تم الحصول على الاستمارات الاستبائية للدوائر (\*) التخطيطية والمهتمة بالمخططات الأساسية ، وقد وردت الاستمارات لقسم منها على مستوى تفصيلي فيما يخص المعلومات وبعضها الأخر على مستوى إجمالي موحد. وقد تم الاعتماد على المقابلات الشخصية في عملية ملء الاستمارات الخاصة في بعض الدوائر. الى جانب توضيح مفردات الاستمارة وتبادل الآراء مع عدد من المتخصصين والمؤشر على نحو خاص في التجاوزات على المخطط الأساس نتيجة عدم مراعاة الجوانب التشريعية والقانونية في تنفيذ المخطط .

وكانت نتائج الاستمارات المتعلقة بالأسئلة الخاصة بالتشريعات التخطيطية على النحو الآتي:

السؤال الاول : حول اطلاع العينة على فقرات القوانين والتشريعات التخطيطية المعمول بها بالعراق تبين أن 34.3 % لم يطلعوا عليها على الرغم من اهتمامهم بهذا المجال بحكم مهنتهم (نقابة المهندسين ونقابة المحامين) على سبيل المثال لا الحصر وهي نسبة مرتفعة , لأن النسبة المتبقية من المستبئين يمثلون الدوائر الحكومية بلدية وتخطيط عمراني(فضلا عن ممثلي مجلس المحافظة ومجالس الاقضية ومجالس النواحي المعنيين بالجانب التخطيطي الذين يشتركون في مثل هذه المهمات بحكم مسؤوليتهم الجدول(2-3).

(\*) استغرقت مدة الإجابة على الاستمارات الاستبائية شهر، عن طريق الاتصال مع المسؤولين في التخطيط العمراني للجهات المعنية في مدينة الكوت وعن طريق الهواتف الخليوية والبريد الالكتروني ومقابلة المتخصصين المعنيين بالعملية التخطيطية وشرح أهمية الجوانب الفنية والعلمية في الاستمارة الاستبائية.



الجدول (2-3)

مستوى الاطلاع على التشريعات والقوانين في العملية التخطيطية

النسبة	العدد	مستوى الاطلاع على التشريعات والقوانين في العملية التخطيطية
%65.7	46	قوي
%34.3	24	ضعيف
%100	70	المجموع

السؤال الثاني : حول النص على اعتبار المخطط الأساس قانون ملزم واجب التنفيذ كانت الإجابة 96% نعم و4% كلا وهو إجماع يتطلب النص عليه ضمن بنود المخطط الأساس قبل تشريعه الجدول (3-3).

النسبة	العدد	مستوى النص على اعتبار المخطط الأساس قانون ملزم واجب التنفيذ
%96	67	نعم
%4	3	كلا
%100	70	المجموع

**السؤال الثالث :** هل تعتقد بان التشريعات الحضرية تتوافر فيها الأسس والمقومات (المرجعية العلمية , الشمولية, المرونة , الوضوح والشفافية , وجود طرق طعن ) التي تمكنها من القيام بالدور الفعال في تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة كانت الإجابة 27% نعم و 73% كلا مما يؤشر وجود ضعف في توافر الأسس والمقومات

الجدول (3-4)

مستوى توفر الأسس والمقومات في تنفيذ المخطط الأساس

النسبة الكلية	النسبة بالنسبة للعينة	كلا	النسبة بالنسبة للعينة	نعم	مستوى توفر الأسس والمقومات التي تمكن من القيام بالدور الفعال في تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة
100%	66%	46	34%	24	المرجعية العلمية
100%	77%	54	23%	16	الشمولية
100%	76%	53	24%	17	المرونة
100%	64%	45	36%	25	الملائمة والمواكبة
100%	79%	55	21%	15	الوضوح والشفافية
100%	77%	54	23%	16	وجود طرق الطعن
100%	73%	51	27%	19	المتوسط الحسابي

**السؤال الرابع :** حول اطلاع العينة على المخطط الأساس لمدينة الكوت كانت النسبة 46% نعم و 54% كلا بالرغم من اهتمامهم بهذا المجال وهي نسبة مرتفعة الجدول (3-5).

الجدول (5-3)

مستوى اطلاع العينة على المخطط الأساس لمدينة الكوت

النسبة	العدد	اطلاع العينة على المخطط الأساس لمدينة الكوت.
%46	32	نعم
%54	38	كلا
%100	70	المجموع

السؤال الخامس : حول المعايير التي يتم إتباعها في العملية التخطيطية ولاسيما إعداد وتنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة كانت النسبة 31% معايير محلية و16% معايير عالمية و53% معايير حسب مقتضيات الواقع الجدول (6-3).

الجدول (6-3)

مستوى المعايير التي يتم إتباعها في العملية التخطيطية لمنطقة الدراسة

النسبة	العدد	المعايير التي يتم إتباعها في العملية التخطيطية وخاصة إعداد وتنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوت.
%31	22	معايير محلية
%16	11	معايير عالمية
%53	37	معايير حسب مقتضيات الواقع
%100	70	المجموع





السؤال السادس : حول تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة على ارض الواقع (ما صمم له) كانت النسبة 16% يتم بصورة كاملة و40% بصورة جزئية و44% بصورة ضعيفة وهو يؤشر وجود ضعف في تطبيق المخطط الأساس بصورة كاملة الجدول (3-7).

الجدول (3-7)

مستوى تنفيذ المخطط الأساس على ارض الواقع

النسبة	العدد	تنفيذ المخطط الأساس على ارض الواقع
16%	11	بصورة كاملة
40%	28	بصورة جزئية
44%	31	بصورة ضعيفة
100%	70	المجموع

السؤال السابع : حول المبالغ المرصودة لتنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة كانت النسبة 30% نعم و33% كلا و37% جزئياً وهو يؤشر وجود ضعف في تمويل تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة الجدول (3-8).

الجدول (3-8): مستوى المبالغ المرصودة لتنفيذ المخطط الأساس

النسبة	العدد	المبالغ المرصودة لتنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة
30%	21	نعم
33%	23	كلا
37%	26	جزئياً
100%	70	المجموع

السؤال الثامن : حول إسهام الحكومات (المركزية, المحلية, الهيئات المحلية) بشكل فعال في نجاح تنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوت في جوانبها المتعلقة (إعداده,تنفيذه,الرقابة, الصلاحيات,التمويل,إصدار التشريعات) وكانت النتيجة 24% نعم و47%كلا و29% جزئياً مما يؤشر ضعف الدور الحكومات في جوانبها المختلفة لإنجاح تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة الجدول (3-9).

الجدول (3-9)

مستوى إسهام الحكومات في نجاح تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة

النسبة الكلية	النسبة بالنسبة للعينة	كلا	النسبة بالنسبة للعينة	جزئياً	النسبة بالنسبة للعينة	نعم	إسهام الحكومات في نجاح تنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوت في جوانبها المتعلقة بالمخطط الأساس
%100	%44	31	%32	22	%24	17	إعداده
%100	%49	34	%30	21	%21	15	تنفيذه
%100	%46	32	%29	20	%25	18	الرقابة
%100	%50	35	%27	19	%23	16	الصلاحيات
%100	%46	32	%27	19	%27	19	التمويل
%100	%50	35	%29	20	%21	15	إصدار التشريعات
%100	%47	33	%29	20	%24	17	المتوسط الحسابي

السؤال التاسع حول امتلاك الجهات التنفيذية لمدينتك آليات الإجراءات التنفيذية الصحيحة لنجاح تنفيذ المخطط الأساس وهي(التفويض , التنسيق , تنمية الموارد الأولية المتوافرة , التنظيم ,التقييم) وكانت النسبة 26% نعم و32% كلا و42% جزئياً مما يؤشر ضعف تلك الآليات الجدول (3-10).



مستوى امتلاك الجهات التنفيذية آليات الإجراءات التنفيذية لنجاح المخطط الأساس

النسبة الكلية	النسبة بالنسبة للعينة	كلا	النسبة بالنسبة للعينة	جزئياً	النسبة بالنسبة للعينة	نعم	امتلاك الجهات التنفيذية لمدينتك آليات الإجراءات التنفيذية الصحيحة لنجاح تنفيذ المخطط الأساس
%100	%30	21	%39	27	%23	16	التفويض
%100	%31	22	%40	28	%24	17	التنسيق
%100	%37	26	%43	30	%27	19	تنمية الموارد الأولية المتوافرة
%100	%32	24	%46	32	%29	20	التنظيم
%100	%31	22	%40	28	%26	18	التقييم
%100	%32	23	%42	29	%26	18	المتوسط الحسابي
النسبة الكلية	النسبة بالنسبة للعينة	كلا	النسبة بالنسبة للعينة	جزئياً	النسبة بالنسبة للعينة	نعم	امتلاك الجهات التنفيذية لمدينتك آليات الإجراءات التنفيذية الصحيحة لنجاح تنفيذ المخطط الأساس
%100	%30	21	%39	27	%23	16	التفويض
%100	%31	22	%40	28	%24	17	التنسيق
%100	%37	26	%43	30	%27	19	تنمية الموارد الأولية المتوافرة
%100	%32	24	%46	32	%29	20	التنظيم
%100	%31	22	%40	28	%26	18	التقييم
%100	%32	23	%42	29	%26	18	المتوسط الحسابي

السؤال العاشر: حول أهم المعوقات التي تحول دون تطبيق المخطط الأساس لمنطقة الدراسة على أرض الواقع (ما صمم له) كانت الإجابة هي:

1- التجاوزات المختلفة الحاصلة على استعمالات الأرض وقد أوعز سبب ذلك الى ضعف التشريعات والقوانين التخطيطية في معالجتها.

- 2- قلة خبرة الكوادر التخطيطية في الأجهزة التنفيذية .  
3- عدم وجود قانون موحد للتخطيط العمراني يمكن الاعتماد عليه عند إجراء العملية التخطيطية ولاسيما إعداد وتنفيذ المخططات الأساسية وبضمنها المخطط الأساس لمنطقة الدراسة.  
4- ضعف التمويل إذ إن الهيئات التنفيذية والمجالس المحلية تعتمد على الإيرادات المتحصلة من تقديم الخدمات وهي غالباً لاتفي بالغرض.

السؤال الحادي عشر : مدى فاعلية التشريعات والقوانين النافذة في الحد من التجاوز على أساليب تنفيذ

المخطط الأساس لمدينة (الكوت) وهي (التطبيق, الإفراز, ملاحق البناء, سياسة فرض الضرائب, أنظمة الإرشاد والتوجيه) إذ كانت النسبة 24% نعم و 47% كلا و 29% جزئياً وهو يؤشر ضعف التشريعات والقوانين النافذة في الحد من التجاوزات على أساليب تنفيذ المخطط الأساس الجدول (3-11) .

جدول (3-11)

مستوى مدى فاعلية التشريعات والقوانين في الحد من التجاوزات على أساليب تنفيذ المخطط الأساس

النسبة الكلية	النسبة بالنسبة للعيينة	كلا	النسبة بالنسبة للعيينة	جزئياً	النسبة بالنسبة للعيينة	نعم	مدى فاعلية التشريعات والقوانين النافذة في الحد من التجاوز على أساليب تنفيذ المخطط الأساس لمدينة (الكوت)
100%	50%	35	27%	19	23%	16	التنسيق
100%	50%	35	29%	20	21%	15	الإفراز
100%	44%	31	29%	20	27%	19	ملاحق البناء
100%	41%	29	30%	21	29%	20	سياسة فرض الضرائب
100%	47%	33	27%	19	26%	18	أنظمة الإرشاد والتوجيه
100%	47%	33	29%	20	24%	17	المتوسط الحسابي

### 3-5- أسلوب التحليل الإحصائي :

اعتمد البحث في تحليل نتائج الاستبانة على مرحلة تحليلية, وذلك لمعرفة مدى إسهام التشريعات والقوانين في تنفيذ المخطط الأساس لكي يمكن اعتباره مقبولاً من عدمه, وانطلاقاً من افتراض انه يُعد المخطط الأساس ناجحاً أو قريباً من النجاح كقانون إذا نفذ ما صمم وخطط له على ارض الواقع أو انه أصبح قابلاً للتنفيذ قانوناً ملزماً.

سيتم قياس مستوى قوة وضعف التشريعات والقوانين التخطيطية في تنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوت قياساً رقمياً لإعطائها الأرضية الواقعية لمستوى القوانين والتشريعات في تنفيذ المخطط الأساس.

### 3-6- مستوى قوة وضعف القوانين و التشريعات :

تحديد مستويات قوة وضعف دور التشريعات والقوانين في تنفيذ المخطط الأساس قانوناً ملزماً رقمياً ويتم بموجبها تقسيم التشريعات والقوانين في تنفيذ المخطط الأساس على ثلاث مستويات رئيسة هي: -  
قوانين وتشريعات قوية

- قوانين وتشريعات متوسطة

- قوانين وتشريعات ضعيفة

أما الأساس الذي يقوم عليه هذا التقسيم فيتمثل في تحديد الإبعاد التخطيطية والتشريعية التي يرتبط بها تنفيذ المخطط الأساس, وذلك من خلال ما يأتي :

- 1- الأسس والمقومات التشريعية والقانونية المعتمدة في تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة.
  - 2- دور الحكومة المركزية والمحلية في تنفيذ المخطط الأساس عن طريق معرفة الصلاحيات القانونية الممنوحة في إصدار التشريعات التخطيطية اللازمة لتسهيل تنفيذ المخطط الأساس.
  - 3- الآليات والإجراءات التشريعية والقانونية اللازمة لتنفيذ لمخطط الأساس .
  - 4- الأساليب التشريعية والقانونية في السيطرة على تنفيذ المخطط الأساس .
- ومن الناحية العملية فقد أعطي مقياس ترانبي يتم بموجبه تحديد أوزان رقمية تتزايد قيمها حسابياً بمقدار ثابت بارتفاع مستوى قوة التشريعات والقوانين في تنفيذ المخطط الأساس ، إي كلما انتقلنا تصاعدياً من مستوى قوة التشريعات والقوانين الضعيفة باتجاه مستوى التشريعات والقوانين القوية، وذلك يستخدم معياراً لقياس درجة مستوى قوة التشريعات والقوانين في تنفيذ المخطط الأساس انظر الجدول (3-12) و (3-13) .

ويتكون هذا المقياس عند (Karin) مما يأتي:

جدول (3-12)

مقياس مستوى الإبعاد التشريعية والقانونية (Karin)

الدرجة	مستوى الإبعاد التشريعات والقوانين في تنفيذ المخطط الأساس
5	تشريعات وقوانين قوية
3	تشريعات وقوانين متوسطة
1	تشريعات وقوانين ضعيفة

وقد استخدم الباحث مقياساً آخر ورتب تصاعدياً ثابتة ومحددة وذلك للنتائج من النتائج ومطابقتها مع المقياس المستخدم من الباحث (Karin) على النحو الآتي:

جدول (3-13)

مقياس مستوى الإبعاد التشريعية والقانونية الباحث

الدرجة	مستوى الإبعاد التشريعات والقوانين في تنفيذ المخطط الأساس للباحث
3	تشريعات وقوانين قوية
2	تشريعات وقوانين متوسطة
1	تشريعات وقوانين ضعيفة

وباستخدام المقياس التراتبي للإبعاد التشريعية والقانونية والمرتبط بها تنفيذ المخطط الأساس وهي الجوانب الأربعة الرئيسة الخاصة بتنفيذ المخطط الأساس، ومن خلال معدلاتهم حصلنا على مستويات قوة وضعف الإبعاد التشريعية والقانونية في تنفيذ المخطط الأساس على أرض الواقع رقمياً على نحو الآتي:

الجدول (3-14)

قياس مستوى الأسس والمقومات التشريعية والقانونية المعتمدة في تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة

ت	الأسس والمقومات التشريعية والقانونية في تنفيذ المخطط الأساس	درجة التشريعات والقوانين (Karin)	درجة التشريعات والقوانين (الباحث)
1	المرجعية العلمية	5	2
2	الشمولية	5	1
3	المرونة	3	1
4	الملائمة والمواكبة	3	2
5	الوضوح والشفافية	5	1
6	وجود طرق المراجعة والطعن	3	1
المجموع			8
المعدل			1.3

من خلال الاطلاع على الجدول (2-14) يتبين ان قياس مستوى الأسس والمقومات التشريعية والقانونية المعتمدة في تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة عند (Karin) هي قوية , اما عند الباحث هو ضعيف

الجدول(3-15)

قياس درجة دور الحكومة (المركزية والمحلية) في تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة عند(Karin)

ت	نوع المؤسسة	إعداد المخطط الأساس	تنفيذ المخطط الأساس	الرقابة	التمويل	الصلاحيات التشريعية	درجة التشريعات والقوانين(Karin)	المعدل
1	مديرية التخطيط العمراني	5	1	3	1	1	11	2.2
2	مجالس المحافظات	3	3	5	5	5	21	4.2
3	مجالس الاقضية	3	3	3	3	3	15	3
4	مجالس النواحي	5	3	3	3	1	15	3

يتبين من خلال الجدول (3-15) يتبين ان دور الحكومة (المركزية والمحلية) في التنفيذ عند (Karin) هو:

1- مديرية التخطيط العمراني : مستوى ضعيف 2- مجلس المحافظة : مستوى فوق المتوسط

3- مجالس الاقضية : مستوى متوسط 4- مجالس النواحي : مستوى متوسط

ويمكن تقويم النتيجة : متوسط /3

الجدول(3-16)

قياس درجة دور الحكومة المركزية والمحلية في تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة درجة الباحث

ت	نوع المؤسسة	إعداد المخطط الأساس	تنفيذ المخطط الأساس	الرقابة	التمويل	الصلاحيات التشريعية	درجة التشريعات والقوانين(الباحث)	المعدل
1	مديرية التخطيط العمراني	3	2	1	2	1	9	1.8
2	مجالس المحافظات	2	2	3	3	3	13	2.6
3	مجالس الاقضية	2	2	2	2	1	9	1.8
4	مجالس النواحي	2	2	1	1	1	7	1.4



يتبين من خلال الجدول (3-16) بان دور الحكومة (المركزية والمحلية) في التنفيذ عند (الباحث) هو :

- 1- مديرية التخطيط العمراني , مجالس الاقضية والنواحي : مستوى ضعيف
  - 2- مجلس المحافظة : مستوى فوق المتوسط . ويمكن تقويم النتيجة : ضعيف
- الجدول(3-17)

قياس مستوى آليات الإجراءات التنفيذية للمخطط الأساس

ت	آليات الإجراءات التنفيذ للمخطط الأساس	درجة التشريعات والقوانين (Karin)	درجة التشريعات والقوانين (الباحث)
1	التفويض	5	1
2	التنسيق	5	1
3	تنمية الموارد الأولية المتوفرة	3	2
4	التنظيم	3	2
5	التقييم وإعادة التغذية	1	1
المجموع			7
المعدل			1.4

يتبين من خلال الجدول (3-17) بان قياس مستوى آليات الإجراءات التنفيذية للمخطط الأساس في منطقة الدراسة عند (Karin) فوق المتوسط إما قياس مستوى آليات الإجراءات التنفيذية عند الباحث هو مستوى ضعيف .

الجدول (3-18)

قياس مستوى أساليب السيطرة على تنفيذ المخطط الأساس

ت	أساليب السيطرة على تنفيذ المخطط الأساس	درجة التشريعات والقوانين (Karin)	درجة التشريعات والقوانين (الباحث)
1	التطبيق	5	2
2	الإفراز	5	2
3	ملاحق البناء	5	2
4	سياسة فرض الضرائب	3	2
5	أنظمة الإرشاد والتوجيه	3	1
	المجموع	21	9
	المعدل	4.2	1.8

يتبين من خلال الجدول (3-18) بان قياس مستوى أساليب السيطرة على تنفيذ المخطط الأساس عند (Karin) فوق المتوسط إما عند الباحث هو مستوى ضعيف .

جدول رقم (3-19)

قياس مستوى إلبعاد التشريعية والقانونية في تنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوت

لـ (الباحث)	لـ (Karin)	الإلبعاد التشريعية والقانونية في تنفيذ المخطط الأساس
1.5	4	1- الأسس والمقومات التشريعية والقانونية في تنفيذ المخطط الأساس
1	3	2- دور الحكومة (المركزية والمحلية) في تنفيذ المخطط الأساس
1.4	3.4	3- آليات الإجراءات التنفيذية للمخطط الأساس
1.8	4.2	4- أساليب السيطرة على تنفيذ المخطط الأساس
5.7	14.6	المجموع
1.4	3.7	المعدل

من خلال الاطلاع على الجدول (3-18) يتبين إن قياس مستوى الآثار التشريعية والقانونية في تنفيذ المخطط الأساس لمنطقة الدراسة عند (Karin) هي فوق المتوسط (3.7) , عند الباحث ضعيفة (1.4).

#### المحور الرابع :

#### 4-1- الرؤية المستقبلية :

ومن خلال معرفتنا لأبرز معوقات تنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوت يتطلب وضع رؤية مستقبلية لتنفيذ المخطط الأساس والحد من المعوقات بإيجاد الحلول الناجعة لها ويمكن إعداد الرؤية المستقبلية عن طريق تبني المنهجية الآتية :

- دراسة الوضع الراهن والمعوقات التي تم تحديدها لمنطقة الدراسة وإيجاد الحلول الناجعة لها .
  - الاطلاع على التجارب العالمية في كيفية تعاملها مع تطوير التشريعات والقوانين وتوحيدها.
  - عقد جلسات نقاش موسعة حول الرؤية المستقبلية لمدينة الكوت بين ممثلين عن الحكومة المركزية والحكومة المحلية لتسهيل تنفيذ ما يصمم له على الواقع .
  - مراجعة القوانين والتشريعات الحضرية وإصدار قانون موحد لها يكون له العلو والسمو في التطبيق باعتباره متعلق بقوانين النظام العام(\*) .
- وبعد ان يتم مراجعة وتقويم الوضع الراهن للمدينة من المعلومات المتوفرة التي جرى تحليلها بشكل دقيق, ووضع الحلول المستقبلية لها والتغيرات التي ستطرأ على المدينة وعلى التشريعات والقوانين الحضرية بعد إن يتم إصدار قانون التخطيط العمراني الذي سيُعد نقلة نوعية في العملية التخطيطية في العراق ومساهمته في تنفيذ المخططات الأساسية للمدن بتقليل الفجوة بين ما صمم له وما ينفذ على أرض الواقع من خلال وضع أولويات في التنفيذ انظر الشكل (4).

(\*) القوانين المتعلقة بالنظام العام : هي القوانين التي تلغي أي نص يتعارض مع احد نصوصها من القوانين الأخرى وتتمتع بالعلو والسمو عن بقية القوانين.



الشكل (4) مقياس مستوى الإبعاد التشريعية والقانونية الباحث

المصدر/عمل الباحث

### الاستنتاجات :

- 1- اقتباس تشريعات التخطيط الحضري من نماذج لإدارة النمو الحضري في الدول الغربية لا تتلاءم مع الظروف السائدة في العراق وبضمنها منطقة الدراسة.
- 2- التشريعات الحضرية تعطي الحق لمالكي الأراضي الزراعية تقسيم ومن ثم بيع الأراضي بالأسهم الذي يؤدي الى تجزئة الأرض وتشديد دور سكنية عليها وتغيير جنس الأراضي الزراعية .
- 3- ضعف التنسيق بين الحكومة المركزية والمحلية كان سبباً استنفاد المخطط الأساس لمدينة الكوت قبل وقته وبمدة قصيرة.
- 4- وجود تعارض وتضارب في القوانين التخطيطية مما اثر سلباً في تنفيذ المخطط الاساس في مدينة الكوت.
- 5- تركز الصلاحيات التشريعية بيد مجلس محافظة واسط وضعفها لدى مجالس الاقضية والمجالس المحلية يحول دون مواجهة المتغيرات المتسارعة بالشكل الأمثل .
- 6- تأثر تنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوت بضعف الأسس والمقومات التشريعية والقانونية المعتمدة في التنفيذ.
- 7- التجاوزات على قوانين أساليب تنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوت نتيجة ضعف آليات تنفيذها.

### التوصيات :

- 1- الإسراع بإصدار قانون التخطيط العمراني لمواكبة التطور العمراني في المنطقة ولكي يكون مرجعاً يرفع التعارض والتضارب بين القوانين التخطيطية المتفرقة ويكون ملزم للجميع.
- 2- اقتباس تشريعات التخطيط الحضري من نماذج لإدارة النمو الحضري في الدول العربية والإسلامية التي تتلاءم مع الظروف السائدة في العراق وبضمنها منطقة الدراسة مدينة الكوت.
- 3- من الضرورة تهيئة المتطلبات و المستلزمات و الحوافز الكفيلة باستقطاب مخططي المدن و تشجيعهم للعمل في هذا المجال .
- 4- نوصي ان يتضمن القانون الجديد الموحد مادة قانونية تحد من تصرفات مالكي الأراضي الزراعية بتقسيم الأراضي بالأسهم . بوضع حد أدنى للسهم لا يكون اقل من 20 دونم حتى لايسمح بتجزئة .
- 5- توزيع الصلاحيات التشريعية بين مجلس محافظة واسط ومجالس الاقضية والمجالس المحلية لمواجهة المتغيرات المتسارعة بالشكل الأمثل .
- 6- جعل تأثر تنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوت بقوة الأسس والمقومات التشريعية والقانونية المعتمدة في التنفيذ عن طريق اعتماد الوسائل اللازمة لذلك.

## المصادر

### الكتب والمجلات:

- 1- كمونة , حيدر عبد الرزاق, "المخططات الأساسية للمدن العراقية في القرن الحادي والعشرين", وقائع بحوث المؤتمر العلمي الثالث، اتحاد مجالس البحث العلمي العربية، بغداد، 2000.
- 2- الانباري، مدينتي أجمل، "وحدة التخطيط العمراني"، مطبعة الرسول العربي، كربلاء، 1987.
- 3- التميمي ، د.إسماعيل علوان , مجلة حوار الفكر , المعهد العراقي لحوار الفكر , العدد 24, 3013.
- 4- د. صوفي حسن أبو طالب , "تاريخ النظم القانونية والاجتماعية", دار النهضة العربية - النسخة الالكترونية من الكتاب من الموقع الالكتروني لمنندى كلية الحقوق بجامعة المنصورة 1976.
- 5- خالص الأشعب، "المقومات الضرورية للتصميم الأساسي"، مجلة الجمعية الجغرافية، العدد 11، بغداد، 1980.
- 6- البكري , عادل ، (تاريخ الكوت) ، مطبعة العاني ،بغداد، 1967.
- 7- نخبة من أساتذة التاريخ , "المدينة والحياة المدنية"، ج 3، دار الحرية للطباعة , 1988.
- 8- الملا حويش , عقيل نوري, "العمارة الحديثة في العراق" , دار الشؤون الثقافية العامة , بغداد 1988.

### الرسائل والأطاريح:

- 1- يوسف ، سحى نافع , "التوزيع الجغرافي للصناعة في محافظة واسط"، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التربية، الجامعة المستنصرية، بغداد، 2009.
- 2- جودة , جبر عطية , "الوظيفة السكنية لمدينة الكوت ، دراسة في جغرافية المدن" ، رسالة ماجستير ، كلية الآداب ، قسم الجغرافية ، جامعة بغداد , 1989.

### شبكة المعلومات الدولية (الانترنت)

- 1- شبكة المعلومات (الانترنت) على الرابط التالي :

[www.arabvolunteering.org.com](http://www.arabvolunteering.org.com)

### التقارير والدوريات:

- 1- وزارة التخطيط، خطة بحوث الوزارة ،"إعداد وتنفيذ التصاميم الأساسية للمدن" , 1983.
- 2- منهاج دراسات التصاميم الأساسية للمدن والقصبات، مديرية التخطيط والهندسة العامة، وزارة البلديات ، ١٩٧٣ .
- 3- وزارة الموارد المائية، المديرية العامة للمساحة بيانات غير منشورة لعام 2013.
- 4- مركز نظم المعلومات مجلس محافظة واسط 2013.
- 5- مديرية التخطيط العمراني , واسط , بيانات غير منشورة , 2013.
- 6- مديرية بلدية الكوت, 2013.



التشريعات والقوانين والقرارات العراقية:

- 1- قانون المحافظات غير المرتبط باقليم رقم (21) لسنة 2008.
- 2- النظام الداخلي لمجلس محافظة واسط رقم (1) لسنة 2009.

المصادر الأجنبية :-

- 1- ROBIN HAMBLETON , “ POLICY PLANNING AND LOCAL GOVERNMENT” , HUTCHINSON OF LONDON , 1978 .
- 2- PATTERSON T. WILLIAM ,LAND USE PLANNING – TECHNIQUES OF IMPLEMENTATION , VAN NOSTRAND REINHOLD Co. NEWYORK , 1979.
- 3- Karin- Walter, "Legal Aspects of Decentralization" .