

## الأبعاد الجغرافية لمشكلة الزحف العمراني على الأرض الزراعية بمنطقة القره بوللي ( دراسة جغرافية باستخدام مرئيات فضائية )

أ. عائشة رمضان الهادي

د. نجا عياد الفلاح

د. عبد السلام مفتاح محمد

العجيلي

قسم الجغرافيا كلية الآداب والعلوم

قصر الاخيار

قسم الجغرافيا كلية التربية قصر بن

غشير

قسم الجغرافيا كلية التربية قصر بن

غشير

### Abstract

This study was conducted within the framework of introducing the phenomenon of urban sprawl on agricultural lands and restricting its dimensions and risks on villages, rural areas and economic activity inside and outside cities. Researchers, investigators and university professors regarding the field of geographic research have paid much more attention to this phenomenon aiming to limit its spread and vastness. Likewise, this study is a humble attempt to identify the phenomenon's concept and methods of study in Qarabulli region as a practical model included the whole region in terms of its geographical and climatic nature, demographics, age structure and the social situation of the population as per bachelors, the married and divorcees, followed by the economic situation as per their agricultural properties and their experiences of production and marketing. In addition, this attempt includes an explanation of the characteristics of urban sprawl and its related effects on the price of agricultural lands, building materials and the stability situation experienced by most of the population of the study area.

### الملخص

تأتي هذه الدراسة في إطار التعريف بظاهرة الزحف العمراني على الأراضي الزراعية، وحصر أبعادها ومخاطرها على نمو القرى والأرياف، وعلى النشاط الاقتصادي داخل المدن وخارجها، وقد ازداد الاهتمام بهذه الظاهرة من قبل الباحثين، والمختصين، وأساتذة الجامعات في مجال الأبحاث الجغرافية بهدف الحد من اتساع هذه الظاهرة، وفي هذه الدراسة محاولة متواضعة على هذا المنوال فكان لابد من تحديد مفهومها ومناهج دراستها في منطقة القره بوللي كنموذج عملي يشمل كامل المنطقة من حيث طبيعتها الجغرافية، والمناخية، وتركيبها السكانية والعمرية، ثم الحالة الاجتماعية للسكان من العزاب، والمتزوجين، والمطلقين، والحالة الاقتصادية من حيث حجم حيازاتهم الزراعية، وخبراتهم الإنتاجية والتسويقية، إضافة إلى ذلك توضيح لخصائص الزحف العمراني، وما يتعلق به

من مؤثرات على سعر الأراضي الزراعية، ومواد البناء، وإرباك لحالة الاستقرار التي يعيشها أغلب سكان منطقة الدراسة.

### المقدمة

تعد ظاهرة التوسع العمراني من الظواهر المصاحبة للنمو السكاني، والذي كان له دوراً كبير في ظهور العديد من المشاكل مثل التلوث، واستنزاف المياه الجوفية، والقضاء على الأراضي الزراعية.

وهناك العديد من أقاليم العالم تعاني من مشكلة التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية، وعلى الرغم من ارتفاع الأصوات التي تنادي بمخاطر هذا التوسع؛ إلا أن العديد من الدول النامية لازالت تعاني من هذه الظاهرة، ففي ليبيا مثلاً قد لا تكون تلك الظاهرة واضحة، إلا أن تزايد عدد السكان، وتحسن الظروف المعيشية، والتوسع في النشاط الصناعي، وزيادة الخدمات بتعددتها وتنوعها، شكل دافعا رئيسيا في زيادة هذا التوسع؛ حتى أنه أصبح يهدد الأرض الزراعية والغابية على الشريط الساحلي بالفناء، وإحلال المدن محلها بحيث تصبح هذه المناطق على شكل شبكة من المدن مختلفة الأحجام، وعليه يأتي دور الجغرافي في المساهمة لإيجاد الحلول المناسبة لهذه المشكلة، وفضلاً عن ذلك فإن من دواعي القيام بهذا البحث الوقوف على الظروف العامة التي أدت إلى وجود مشكلة الزحف العمراني على الأراضي الزراعية، وكذلك الإجابة على عدة تساؤلات لعل أهمها: ما حجم مشكل الزحف العمراني على الأرض الزراعية في منطقة الدراسة؟

وهل للعوامل البشرية دور في وجود مشكلة الزحف العمراني؟ ما هي الطريقة التي يؤثر بها الزحف العمراني على المناطق الزراعية؟ ما هي الآثار الناجمة عن وجود مشكلة الزحف العمراني؟ ما هي سبل حلول هذه المشكلة وكيفية التقليل من آثارها؟

### منهج وأسلوب البحث

تحدد محاور الدراسة من خلال عدة مناهج، ومنها المنهج التاريخي والذي يهتم بدراسة الظاهرة الجغرافية في الماضي خلال فترة محددة، وفي هذا استفادة من الماضي لفهم الحاضر، إضافة إلى المنهج التحليلي، والذي بواسطته تم ربط، وتوزيع، وتفسير التباينات المكانية لأجزاء منطقة الدراسة، هذا فضلاً عن الاستعانة ببعض الأساليب لعل أهمها: أسلوب الدراسة الميدانية من خلال استمارات الاستبيان، التي تشكل المصدر الرئيسي لمادة البحث، وأسلوب المعالجة الإحصائية في تحليل البيانات الرقمية وترجمتها كارتوغرافياً لمجموعة من الخرائط والرسوم البيانية.

ويتناول البحث بالدراسة والتحليل النقاط الرئيسية التالية:

## أولاً: الظروف الطبيعية لمنطقة الدراسة:

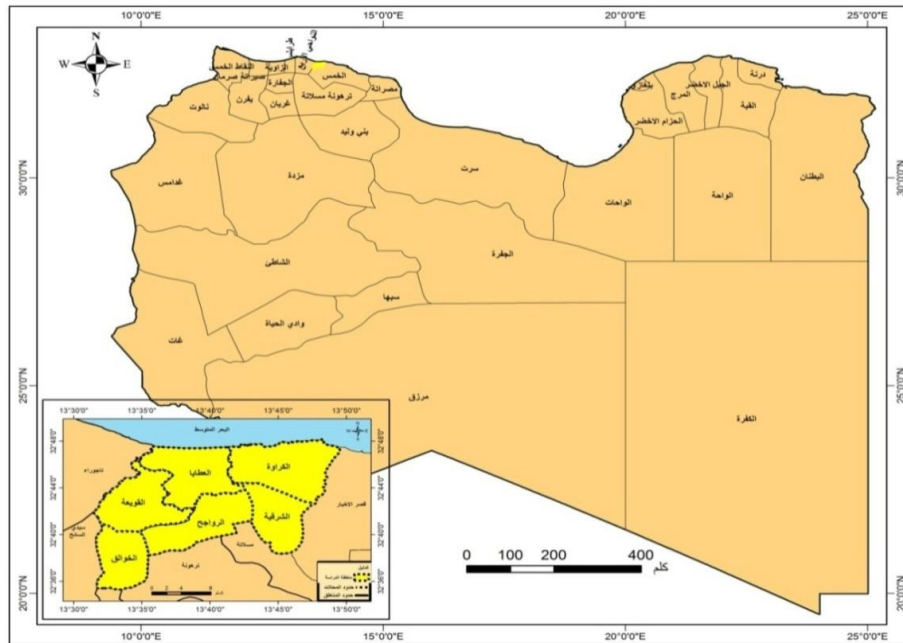
تقع منطقة القره بوللي في الجزء الشمالي الغربي من ليبيا، يحدها من الشمال البحر المتوسط، وجنوباً منطقة زهونة، ومن الشرق قصر الأخيار، ومن الغرب منطقة تاجوراء، وفضلياً تقع المنطقة بين دائرتي عرض 20" و 32' 35" و 9" 48' 32" شمالاً، وبين خطي طول 26" 31' 13" و 32" 49' 13" شرقاً، خريطة (1). وتبلغ مساحة المنطقة 395 كم<sup>2</sup>، وتنقسم إلى ست محلات عمرانية، هي: الكراوة، والعطايا، والشرقية، والرواجح، والقوية، والحوالق، وتختلف مساحة كل محلة عمرانية عن الأخرى، وهذا ما يوضحه الجدول التالي:

جدول (1) التقسيم الإداري والمساحة وعدد السكان عام 2006م

المحلة	الكراوة	العطايا	الشرقية	الرواجح	القوية	الحوالق	الإجمالي
عدد السكان	15970	9973	5982	5890	5758	3409	46982
%	34	21.2	12.7	12.5	12.3	7.3	100
المساحة	85.8	72.4	53.2	66	68	49.6	395
%	21.7	18.3	13.5	16.7	17.2	12.6	100

المصدر: من إعداد الباحثين استناداً إلى: الهيئة الوطنية للتوثيق والمعلومات، النتائج النهائية لتعداد العام للسكان عام 2006م.

## خريطة (1) موقع منطقة الدراسة.



المصدر: أمانة اللجنة العامة للتخطيط، مصلحة المساحة الليبية.

وتتألف أراضي منطقة الدراسة من عدة تكوينات جيولوجية تعود للزمنين الثالث والرابع، الأمر الذي ترتب عليه وجود ترسبات وتكوينات بحرية تتداخل مع تكوينات ترسيبية قارية منقولة في معظمها من الحافات الجبلية خلال هذين الزمنين، ففي بداية الأيوسين برز هذا الجزء فوق سطح البحر وأصبح مكشوفاً للعمليات الجيومورفولوجية،

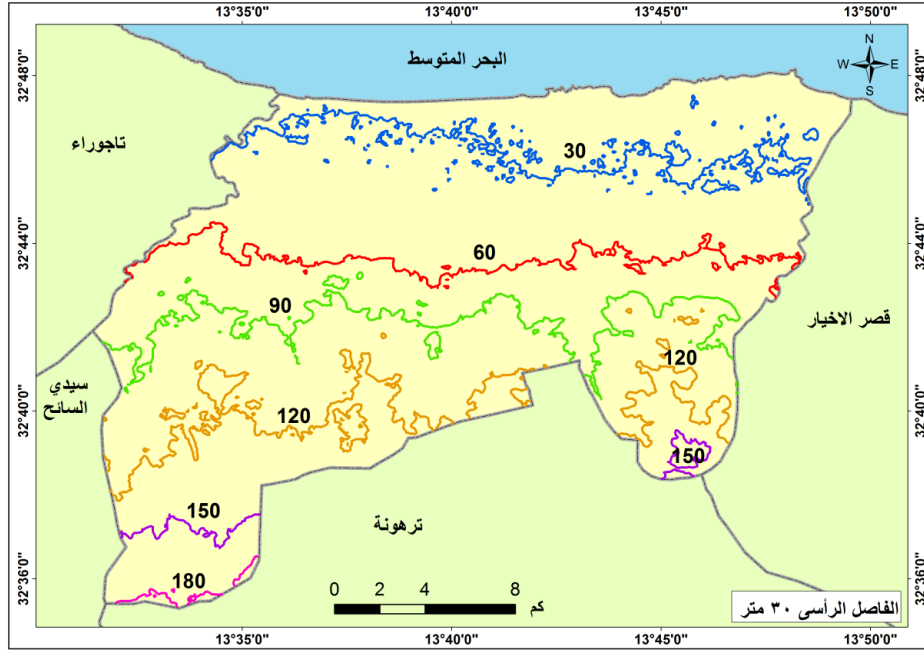
وفي بداية عصر الميوسين (أواسط الزمن الثالث)، حدثت حركة هبوط ترتب عليها طغيان البحر الذي غمر كل المنطقة، والذي بدوره أدى إلى تراكم صخور ترسيبية بحرية تابعة للميوسين الأسفل، وفي نهاية عصر الميوسين وبداية عصر البلايوسين أصيب هذا الجزء بحركة رفع جديدة تحول خلالها إلى أرض يابسة. (Hammuda , 1971 , pp 87 – 90).

وبشكل عام فإن منطقة الدراسة تخلو من المظاهر الحركية كالشقوق والصدوع والقباب وميل الطبقات ، وهذا بدوره يساعد على إقامة نشاط عمراني مكثف، وأن تركيبها الصخري غير معقد، وخاصة في الشمال، مما زاد من التطور الاقتصادي والنمو العمراني، وذلك على حساب الأرض الزراعية بها .

كما أن لاستواء سطحها في أجزاء كبيرة دور فعال في إقامة أنشطة بشرية ، زاد من تقلص مساحاتها الزراعية، خريطة (2، 3) الأمر الذي شجع السكان على البناء .

أما مناخها فينتهي إلى المناخ شبه الجاف الانتقالي بين مناخ البحر المتوسط شمالاً، والمناخ الصحراوي جنوباً، ويتميز بأنه حار جاف صيفاً، ودافئ ممطر شتاءً، كما يتسم بحدوث تطرف في المدى الحراري اليومي والفصلي والسنوي، وانخفاض الرطوبة النسبية، وارتفاع كمية الإشعاع الشمسي، والتبخر، خاصة عند هبوب رياح القبلي الحارة الجافة القادمة من الجنوب في أواخر الربيع و أوائل الصيف، ما يتسبب في انخفاض القيمة الفعلية للأمطار، وازدياد الجفاف، نتيجة تأثير المناخ الصحراوي، (طريح شرف ، 1996 ، ص65)، ويعد التذبذب في معدل هطول الأمطار من سمات هذا النوع المناخي ، وهذا يؤدي إلى انتشار أنواع نباتية جفافية، ونقص أنواع نباتية أخرى لا تتحمل ظروف الجفاف .

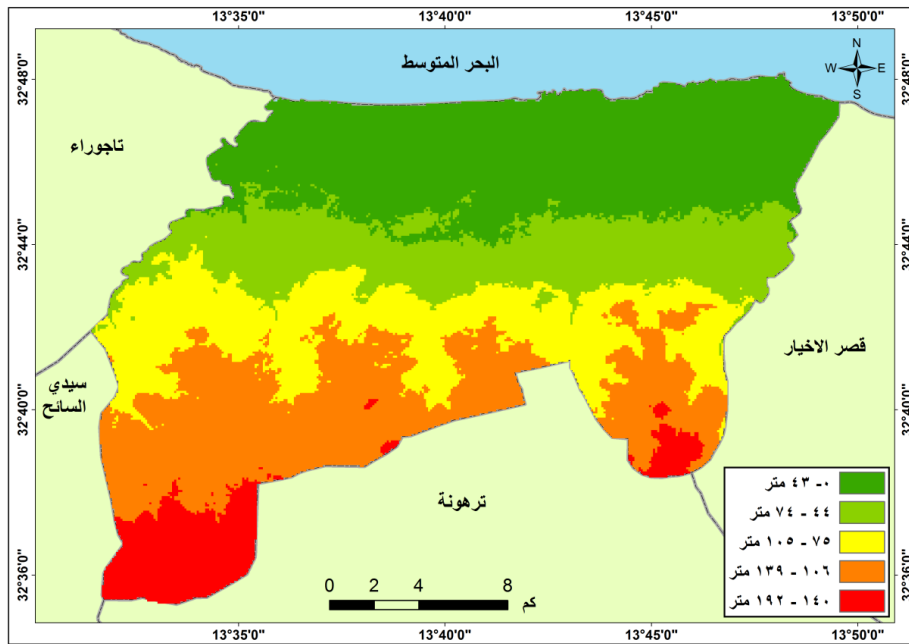
خريطة (2) خطوط الكنتور لمنطقة الدراسة.



المصدر: من عمل الباحثين باستخدام برنامج (ArcGIS10.2.1)

واستناداً إلى نموذج الارتفاعات الرقمية (DEM) الصادر عن وكالة ناسا الفضائية.

خريطة (3) تضاريس منطقة الدراسة



المصدر: من عمل الباحثين باستخدام برنامج (ArcGIS10.2.1) واستناداً إلى نموذج الارتفاعات

الرقمية (DEM) الصادر عن وكالة ناسا الفضائية.

ثانياً: العوامل المؤثرة في الزحف العمراني على الأرض الزراعية.

لم تعد عمليات الغزو العمراني على الأرض الزراعية حبيسة أطراف المدن؛ بل تعدت إلى القرى في الريف، فالمحلات العمرانية الريفية قد اعترتها في الآونة الأخيرة عملية التوسع العمراني على حساب الأرض الزراعية؛ فتمددت رقعات تلك المحلات في كل اتجاه مخالفة لكل قواعد ونظريات التوسع العمراني، حيث يخترق العمران العشوائي الحقول بلا أية ضوابط.

وتتمثل العوامل المؤثرة في الزحف العمراني على الأرض الزراعية فيما يلي:

#### أ- توزيع السكان وكثافتهم

يعد تزايد السكان من أبرز العوامل الاجتماعية تأثيراً في النمو العمراني، حيث يلعب دوراً مهماً في عمليات النمو العمراني، لأن السكان هم المحرك الأساسي لهذه العملية وذلك لأنه كلما زاد حجم السكان زاد الطلب على السكن، حيث أثبتت معظم الدراسات أن أعظم المحلات نمواً هي أكثرها حجماً سكانياً (جمال حمدان 1988، ص416).

بلغ عدد سكان المنطقة 46982 نسمة، يجمعهم 8456 أسرة ويختلف توزيعهم على محلات المنطقة حسب المساحة وهذا ما يوضحه الجدول الآتي:

جدول (2) توزيع السكان وكثافتهم وعدد الأسر بمنطقة الدراسة عام 2006م

المحلة	عدد السكان	المساحة كم <sup>2</sup>	الكثافة نسمة/كم <sup>2</sup>	المساحة الزراعية كم <sup>2</sup>	الكثافة الزراعية نسمة/كم <sup>2</sup>	عدد الأسر
الكرامة	15970	85.8	186.1	37	431.6	2696
العطايا	9973	72.4	137.7	38	262.4	1881
الشرقية	5982	53.2	112.4	29	206.3	1079
الرواجح	5890	66	89.2	29.1	202.4	1125
القوية	5758	68	84.7	39	147.6	1063
الحوالق	3409	49.6	68.7	33	103.3	612
المجموع	46982	395	118.9	205.1	229	8456

المصدر: إعداد الباحثين استناداً إلى:

- بيانات الهيئة الوطنية للمعلومات والتوثيق، نتائج حصر الحائزين الزراعيين وحيازاتهم الزراعية، 2006م.

- الهيئة الوطنية للتوثيق والمعلومات، نتائج التعداد العام للسكان عام 2006م.

#### ب- تركيب السكان:

تكاد تكون خصائص السكان التي يدرسها الديموغرافي كثيرة، بسبب التطورات الحديثة في المجتمع، والتي يترتب عليها عدد كبير من الخصائص السكانية المتنوعة، (لويس، 1968م، ص90)، ومن ثم كان لا بد من تحديد الخصائص التي سيتم دراستها في منطقة الدراسة بحيث تكون أكثر تعبيراً عن واقع السكان.

## 1- التركيب العمري

تشكل فئة صغار السن (صفر- أقل من 15 سنة) قاعدة الهرم السكاني على مستوى منطقة الدراسة؛ حيث تبلغ (28%)، وهذه الفئة لها سمات خاصة مثل: ارتفاع معدلات الوفيات، خاصة بين الأطفال الرضع، كما أنها محد رئيس في تخطيط الخدمات والاحتياجات المستقبلية اللازمة، إضافة إلى أن لها الأثر الأكبر في تحديد نسبة الإعالة التي تقع على عاتق السكان المنتجين، وترتفع نسبة الذكور بهذه الفئة بمنطقة الدراسة على الإناث؛ حيث تمثل (14.3%) من جملة أفراد هذه الفئة مقابل (13.7%) للإناث، وتشغل فئة متوسطي السن (15-أقل من 64 سنة) المرتبة الأولى من حيث حجمها، حيث تبلغ نسبتها (67.8%) من جملة السكان بمنطقة الدراسة، وهذه الفئة هي المنتجة في المجتمع، والتي يقع عليها أعباء الإعالة للفئة التي تليها (كبار السن)، وأيضاً الفئة السابقة لها (صغار السن)، والفئة الأخيرة وهي فئة كبار السن (65 سنة فأكثر) فتمثل (4.2%).

وهذا التركيب العمري والكثافة السكانية العالية كانت من دواعي الزحف على الأرض الزراعية لإيجاد سكن مستقبلي لهذه الأجيال؛ فكلما زادت نسبة فئة الشباب كلما ازدادت الحاجة لمسكن جديد لبناء أسرة جديدة، وكلما ارتفعت الكثافة على الأرض الزراعية، زاد تفتت الملكية.

## جدول (3) نسب السكان حسب الفئات العمرية العريضة لمنطقة القره بولي عام 2006م.

فئات العمر	2006م		
	ذكور	إناث	جملة
أقل من 15 سنة	14.3	13.7	28
15 - 64 سنة	35.6	32.2	67.8
65 سنة فأكثر	2.1	2.1	4.2
الجملة	52	48	100

المصدر: إعداد الباحثين استناداً إلى تعداد السكان عام 2006م.

## 2- التركيب الاقتصادي:

تعد دراسة توزيع السكان حسب النشاط الاقتصادي من أهم المؤشرات المفيدة في إعطاء صورة واضحة لأكثر الأنشطة الاقتصادية سيادةً بين سكان المنطقة، ومعرفة أماكن التركيز والانتشار لهذه الأنشطة، إضافة إلى أنها تعتبر عنصراً مهماً في عملية التخطيط والتنمية، (Frooq, 1975, p45)، وهذا ما يوضحه الجدول التالي:



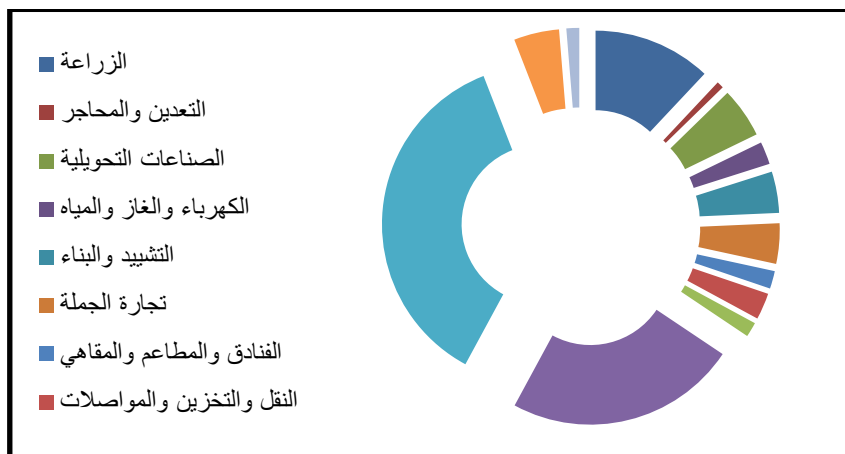
جدول (4) توزيع أعداد السكان العاملين اقتصادياً بالمنطقة الذين أعمارهم (15 سنة فما فوق) حسب

المحلات وأقسام النشاط الاقتصادي عام 2006م.

النسبة %	المجموع	الخوالق	القويعة	الرواجح	الشرقية	العطايا	الكرارة	الحلة النشاط
12.0	1467	155	340	180	122	320	350	الزراعة
0.7	88	6	16	16	15	15	20	التعدين والمحاجر
5.1	622	25	62	100	111	150	174	الصناعات التحويلية
2.3	284	37	25	22	58	55	87	الكهرباء والغاز والمياه
4.2	517	6	37	16	35	80	343	التشييد والبناء
4.1	495	51	99	45	50	102	148	تجارة الجملة
1.8	221	9	12	30	15	35	120	الفنادق والمطاعم والمقاهي
2.7	335	15	30	35	50	65	140	النقل والتخزين والمواصلات
1.5	182	7	10	40	20	50	55	العقارات
23.5	2869	238	476	345	345	555	910	الضمان الاجتماعي
36.2	4410	230	430	690	820	950	1290	التعليم
4.6	561	45	100	60	95	150	111	الصحة
1.3	153	10	28	15	25	25	50	خدمات المجتمع
100	12204	834	1665	1594	1761	2552	3798	المجموع
100	100	6.8	13.7	13.1	14.4	20.9	31.1	النسبة %

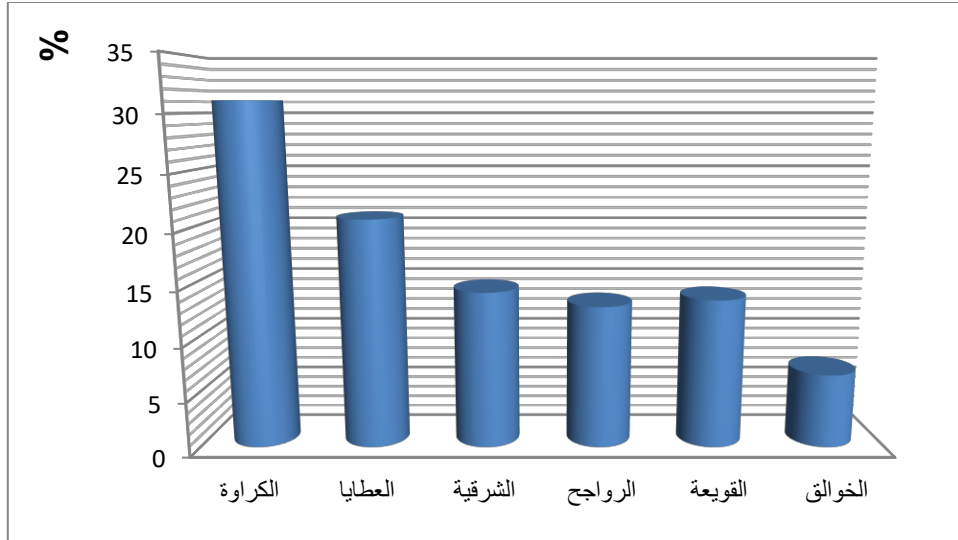
المصدر: الهيئة الوطنية للتوثيق والمعلومات، مصلحة الإحصاء والتعداد طرابلس، نتائج تعداد 2006م.

شكل (1) التوزيع النسبي لأنواع النشاط الاقتصادي





شكل (2) التوزيع النسبي للسكان العاملين بالنشاط الاقتصادي على مستوى المحلات .



#### أ- التوزيع النسبي لأنواع النشاط الاقتصادي بالمنطقة

من دراسة بيانات الجدول السابق يمكن استخلاص الآتي :

- يشكل قطاع التعليم في المنطقة النشاط الرئيس لسكانها، حيث تصل نسبة العاملين به إلى 36.2% من جملة النشاط، وهذا يعني أن أكثر من ثلث السكان يعملون بهذا القطاع، ويمكن ترجيح السبب هنا إلى كثرة وجود مدارس التعليم الأساسي والمتوسط، وكذلك الجامعي والتي تعمل على تخريج دفعات كبيرة للعمل بهذه المدارس.
- يشكل الضمان الاجتماعي نشاطاً حيوياً داخل المنطقة، فهو يساوي تقريباً ربع النشاط الإجمالي، إذ تصل نسبته إلى 23.5% من جملة النشاط.
- ويشكل نشاط الزراعة ما نسبته 12% من جملة النشاط، وهذه النسبة تعتبر قليلة مقارنة بنسب النشاط الأخرى، على الرغم من انتشار المساحات الزراعية الواسعة، والسبب في ذلك يعود إلى انخفاض منسوب المياه الجوفية، مصدر الزراعة الرئيس في المنطقة، إضافة إلى نقص الآلات والمعدات الزراعية المتطورة، والتي تعمل على تحديث الزراعة وتطورها، وأيضاً رخص أثمان المنتجات الزراعية الأمر الذي يؤدي إلى عدم اعتماد المزارع عليها، وبذلك بدأ اتجاه السكان يتوزع ناحية الأنشطة الخدمية الأخرى.
- أما باقي الأنشطة فهي موزعة في المنطقة بنسب متقاربة وبسيطة، والإشارة إليها من باب أهمية الموضوع.

#### ب- التوزيع النسبي للسكان العاملين بالأنشطة الاقتصادية على مستوى محلات المنطقة العمرانية :

بالنظر للجدول السابق يمكن استخلاص الآتي:

- تعد محلة الكراوة ذات تركيز واضح في الأنشطة الاقتصادية المختلفة، وخاصة نشاط التعليم والضمان الاجتماعي، فتشكل ما نسبته تقريباً 31.1% من جملة نسبة العاملين اقتصادياً في المنطقة، ويعود السبب بشكل رئيسي لوجود مركز المدينة بها، مما جعلها مركزاً حيوياً وخصباً يمثل بيئة جاذبة للسكان.
- تشكل محلة العطايا ما نسبته 20.9% من جملة السكان العاملين، وهي تعد ثاني المحلات من حيث تركيز الخدمات، هذا لأن جزء من خدمات مركز المدينة تؤديه هذه المحلة.
- تحتضن باقي المحلات مراكز إدارية خدمية ذات أنشطة مختلفة، ولكن بصورة أقل من مركز المدينة الرئيسي، فتشكل مثلاً محلة الشرقية 14.4% من نسبة العاملين اقتصادياً بالمنطقة، تليها محلي القويعة والرواجح بنسب متقاربة 13.7%، 13.1% على التوالي.
- تتشكل أقل نسبة من جملة السكان العاملين اقتصادياً بمنطقة القره بوللي بمحلة الخوالق بنسبة 6.7%، حيث أن أكثر الأنشطة تركزاً فيها هي الضمان الاجتماعي والتعليم ثم الزراعة، كما يعود سبب تدني هذه النسبة عن غيرها من المحلات، قلة عدد السكان بها والذي ينتج عن أسباب عديدة، يأتي في مقدمتها الهجرة.

### 3- الحالة الزوجية:

تعد الحالة المدنية مرآة تعكس ظروف المجتمع والأوضاع الاجتماعية والاقتصادية السائدة، كما أنها تفيد في إعطاء تقدير لعدد المساكن الجديدة التي تحتاجها الأسرة مستقبلاً، (محمد مدحت جابر 2003م)، وتتباين العناصر المكونة لتركيب السكان حسب الحالة الزوجية بمنطقة الدراسة وهذا ما يوضحه الجدول الآتي:

#### جدول (5) التوزيع النسبي للحالة الزوجية في منطقة القره بوللي على مستوى المحلات لسنة 2006.

الحالة المحلة	لم يسبق له الزواج	متزوج	مطلق	أرمل	المجموع
الكراوة	50.8	44.2	0.9	4.1	100
العطايا	48.6	45.4	0.8	5.2	100
الشرقية	49.2	44.7	0.8	5.3	100
الرواجح	50.1	42.8	0.6	6.5	100
القويعة	48.9	43.9	0.7	6.5	100
الخوالق	50.3	44.1	0.5	5.1	100

المصدر: إعداد الباحثين استناداً إلى نتائج التعداد العام النهائية للسكان لسنة 2006.

- فئة لم يسبق لهم الزواج: أهم ما يميز هذه الفئة أنها أكثر النسب على الإطلاق داخل المنطقة، وهذا ربما يعود إلى الأحوال المعيشية للسكان بالدرجة الأولى، فعلاء المعيشة من ناحية وغلاء المهور من ناحية أخرى يساهم في تأخر سن الزواج، وكما هو موضح بالجدول السابق، نلاحظ التفاوت على مستوى

المحلات, فهي تتراوح ما بين أعلى نسبة 50.8% في محلة الكراوة, وأقل نسبة 48.6% في محلة العطايا, والفرق بينهما ليس كبيراً, وهذه الفئة تحتاج لمساكن لإقامة أسرة جديدة؛ وهذا من دواعي الزحف العمراني.

- **فئة السكان المتزوجون:** وتأتي هذه الفئة من حيث النسب في المرتبة الثانية, والفروقات النسبية بين محلات منطقة الدراسة هي فروقات طفيفة, ولكنها تعبر عن حجم كبير لهذه الفئة, فتراوحت النسب بين أعلى وأدنى في محلي العطايا والرواجح 45.4%, 42.8% على التوالي.
- **فئة السكان المطلقون:** يعد الطلاق من الظواهر الاجتماعية المهمة التي تؤثر في التركيب الديموغرافي, فهو يؤدي إلى توقف الحياة الزوجية, وانخفاض معدل الخصوبة, في المجتمعات التي يرتفع فيها معدل الطلاق, ولكن ما نلاحظه في مجتمع الدراسة, أن نسب هذه الفئة قد بلغت أدنى مستوياتها بين أقسام الحالة الزوجية, لذا فتأثيره يعد طفيفاً, ولكن يجب الإشارة إليه لأهميته بالموضوع.
- **فئة السكان المتزملون:** التزمل ظاهرة ترتبط بعامل الوفاة, فإذا ما انخفضت الوفاة, انخفضت معها معدلات التزمل في الفئات العمرية المختلفة, وبالعادة نجد بين الإناث أكثر من الذكور, كما أنها تعد ظاهرة مؤثرة على معدل الخصوبة, إذا رفضت المتزملات الزواج مرة أخرى, وفي منطقة الدراسة وعلى مستوى المحلات نلاحظ التفاوت التدريجي والبسيط لنسب التزمل, فهي تتراوح ما بين 6.5% في محلي الرواجح والقوية كحد أعلى, و 4.1% في محلي الكراوة كحد أدنى.

### ج- الملكية الزراعية:

تؤثر مساحة الأرض المملوكة على الأحوال الاجتماعية والاقتصادية للمالك, ومن ثم يوضح جدول (6) فئات الملكية الزراعية بمنطقة الدراسة, ومنه يتبين اختلافها ما بين حيازات قروية وكبيرة.

جدول (6) فئات الملكية الزراعية

البيان	أقل من هكتار		من 1- أقل من 5		من 5- أقل من 10		من 10- أقل من 20		20 فأكثر		الإجمالي
	المساحة	الحيازات	المساحة	الحيازات	المساحة	الحيازات	المساحة	الحيازات	المساحة	الحيازات	
المحلات											
القوية	-	-	154	57	820	110	1190	90	2120	90	4284
العطايا	45	60	270	198	800	175	2160	170	869	41	4144
الشرقية	35	46	230	120	710	143	1400	127	1021	40	3396
الرواجح	15	22	311	89	975	125	1430	95	662	27	3393
الكراوة	60	93	520	211	1200	280	1300	100	814	25	3894
الحوالق	20	24	250	67	688	81	1150	61	1400	60	3508
الإجمالي	175	245	1735	742	5193	914	8630	643	6886	283	22619

المصدر: إعداد الباحثين استناداً إلى بيانات الهيئة الوطنية للمعلومات والتوثيق، طرابلس، نتائج حصر الحائزين الزراعيين وحيازاتهم الزراعية.

يتضح من تحليل الجدول السابق ما يأتي:

- تبلغ أعداد الحيازات في فئة أقل من هكتار 245 حيازة بمساحة تشكل 0.77% من إجمالي المساحة المزروعة، ولها تأثير سلبي كبير على الإنتاج الزراعي نظراً للتعامل مع حيازات صغيرة مفتتة يصعب التعامل معها، وعلى مستوى المحلات العمرانية وصلت إلى 93 حيازة في الكراوة، 60 حيازة في العطايا، 46 حيازة في الشرقية، 24 حيازة في الخوالق، وأخيراً 22 حيازة في الرواجح، بينما بلغت المساحة 34.3% في الكراوة، 25.7% في العطايا، 20% في الشرقية، 11.4% في الخوالق، والرواجح 8.6%.
- وصل أعداد الحيازات في الفئة الثانية من (هكتار لأقل من 5)، 742 حيازة، والمساحة 7.67% من إجمالي المساحة المزروعة، وعلى مستوى المحلات كالتالي: الكراوة 211 حيازة، والعطايا 198 حيازة، والشرقية 120 حيازة، والرواجح 89 حيازة، والخوالق 67 حيازة، وأخيراً القويعة 57 حيازة
- تشكل في الفئة من (5 لأقل من 10 هكتارات)، 914 حيازة، والمساحة 22.6% من إجمالي المساحة المزروعة، وعلى مستوى المحلات الكراوة 280 حيازة، والعطايا 175 حيازة، والشرقية 143 حيازة، والرواجح 125 حيازة، والقويعة 110 حيازة، وأخيراً الخوالق 81 حيازة.
- مما سبق يتضح أن ما يقرب من نصف المساحة الزراعية تقع في فئة من 5 - أقل من 10 هكتار.

#### د- عوامل أخرى:

- 1- التغيير الاجتماعي في الأسرة الريفية، حيث كان تكوين أسرة جديدة لا يحتاج إلى مسكن جديد، بل تعيش كل الأسر في بيت واحد هو "بيت العيلة"، تسعد فيه الزوجة الجديدة بخدمة أهل زوجها؛ وهذه الصورة قد انقرضت بشكل شبه تام، ويبقى بعض آثارها؛ حيث تعيش الأسرة الجديدة في ذات المسكن ولكن في شقة مستقلة.
  - 2- تزايد عدد حملة المؤهلات العليا من الشباب جعلتهم يزهدون في العمل الزراعي مما أدى لإهمال الأرض الزراعية، واتجاههم لحرف الخدمات أو التجارة، بل إن ولي الأمر ربما باع أرضه من أجل وظيفة مضمونة لأبنائه.
  - 3- التغيير الاقتصادي لسكان الريف، حيث أن أغلب العمال الزراعيين يلتحقون بالوظائف الحكومية، أو المكتبية، أو المهنية، ومن ثم فممن اليسير عليهم ترك العمل بالزراعة لوجود مصدر آخر مضمون للدخل الشهري؛ مما أدى إلى إهمال الأرض الزراعية.
  - 4- بناء المحال وتأجيرها يوفر للمزارع دخلاً أفضل من دخل الزراعة، وهذا أدى إلى زيادة في الزحف العمراني على الأرض الزراعية، وانكماش مساحة الأرض الزراعية.
- ثالثاً- مراحل الزحف العمراني على الأرض الزراعية.

يتأثر النمو العمراني عادة بالعديد من العوامل البشرية، والطبيعية على حد سواء، فكلما زاد عدد السكان، وارتفع المستوى المعيشي، أدى إلى الزيادة الملحّة في تطور النمو العمراني بحيث يستوعب تلك الزيادة هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى قد تتأثر بعض المناطق نتيجة لتوطن نشاط بشري يكون عامل جذبٍ للسكان، بسبب ذلك يأتي الأثر مباشر وسريع على مظاهر النمو العمراني بالمنطقة.

وكذلك تؤثر العوامل الطبيعية بشكل مباشر على العمران من حيث الموقع، والمناخ، والتضاريس، وتوفر الموارد الطبيعية، فكلما كانت هذه العوامل مناسبة للاستخدام زادت من توسع العمران بشتى مجالاته، ونظراً لموقع منطقة القره بولي المتميز على البحر المتوسط، والخدمات التي يقدمها إلى زبائنها، وارتفاع متوسط دخل الفرد نسبياً، ودخول أصحاب رؤوس الأموال الكبيرة، شجع كل ذلك للإقبال على البناء والتشييد، والذي يتمثل بشكل خاص في محلي الكراوة والعطايا، حيث يظهر واضحاً على طول الشريط الساحلي بماتين المحلتين، ويمكن دراسة مساحة الكتلة العمرانية وتطورها من خلال بيانات الجدول الآتي:

جدول (7) مساحة الكتلة العمرانية خلال الفترة من 2000م – 2018م

الصف	المساحة بالهكتار 2000م	% من إجمالي مساحة المنطقة	المساحة بالهكتار 2018م	% من إجمالي مساحة المنطقة
مناطق عمرانية	301	0.8	1742	4.4
مناطق غير عمرانية	39199	99.2	37758	95.6
إجمالي مساحة المنطقة	39500	100	39500	100

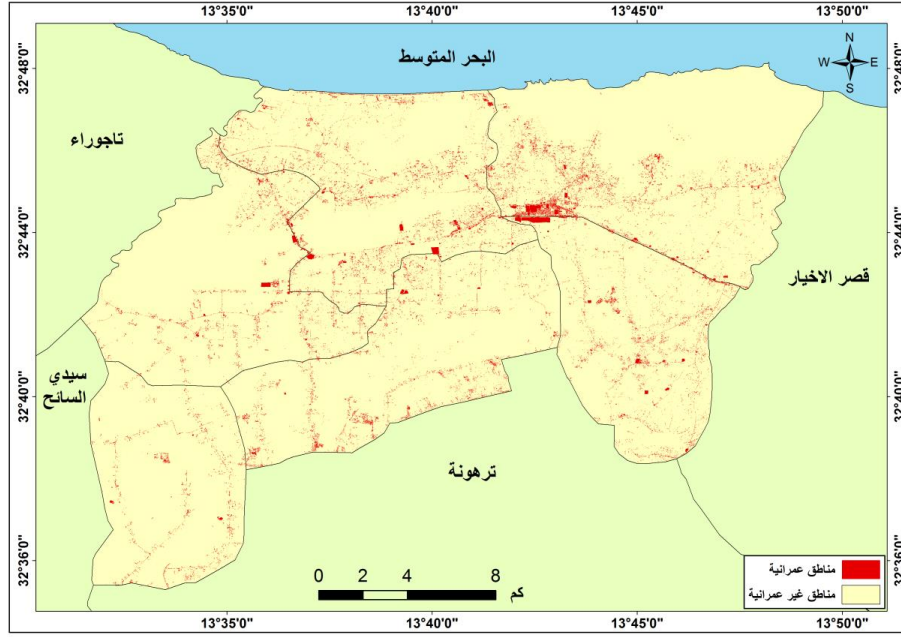
المصدر: إعداد الباحثين باستخدام برنامج (Arc GIS 10.2.1)، استناداً إلى المرئيات الفضائية لاند سات (2000م)، والمرئية الفضائية (Spot 6) لسنة 2018م.

خريطة (4) التوزيع الجغرافي للعمران في منطقة القره بولي عام 2000م.



المصدر: من عمل الباحثين: باستخدام برنامج (Arc GIS 10.2.1) استناداً إلى المرئية الفضائية لاند سات 2000م.

### خريطة (5) التوزيع الجغرافي للعمران في منطقة القره بوللي عام 2018م.



المصدر: من عمل الباحثين: باستخدام برنامج (Arc GIS 10.2.1) استناداً إلى المرئية الفضائية (Spot 6) لسنة 2018م.

يتضح من تحليل الجدول السابق ما يلي:

أن مساحة الكتلة العمرانية بالمنطقة في نمو دائم وسريع، حيث بلغت مساحة العمران في سنة 2000م، ما مقداره (301 هكتاراً) أي ما نسبته (0.8%) من إجمالي مساحة منطقة الدراسة، وازدادت في عام 2018م، مساحة العمران إلى (1742 هكتاراً)، أي: ما نسبته 4.4% من إجمالي مساحة منطقة الدراسة، بزيادة قدرها (1441 هكتاراً)، عما كانت عليه عام 2000م، ويظهر ذلك بشكل واضح وخاصةً في محلي الكراوة والعطايا التي تمثل أهم المناطق الزراعية الخصبة بالمنطقة، كما أنّها تمثل المركز الحضري للمدينة، حيث يوجد بها أكبر تجمع سكاني، مما أدى إلى اتساعها أفقياً على حساب أراضيها الزراعية المجاورة لها، وصاحب هذا التوسع إنشاء الكثير من طرق المواصلات الرئيسية والفرعية، كما أقيمت عليها العديد من الوحدات السكنية والخدمية والتجارية المختلفة.

وهكذا أخذت مساحة منطقة الدراسة العمرانية تتسع بمرور الزمن، وتتطور عمرانياً، مما أدى إلى استقرار العنصر البشري الذي أتاحت له فرصة الحصول على السكن المناسب خاصةً بعد ازدياد دخل الفرد السنوي الذي ساعد على التقدم والازدهار والمساهمة الفاعلة في التطور العمراني، بالإضافة إلى تبسيط إجراءات الحصول على القروض السكنية من المصارف، حتى أخذت المنطقة المستهدفة بالبحث الوضع المورفولوجي الحالي الذي أعطاها



أهمية بالغة بحكم الموقع المتميز، ومع نموها العمراني، وتطورها السكني نمت معظم التخصصات ذات العلاقة المباشرة بالسكان، وأيضاً كثرة الأنشطة الاقتصادية المختلفة التي ساعدت بلا شك على اتساع مساحة التشييد العمراني.

#### أثر النمو العمراني على أنماط استخدام الأرض الزراعية

لقد تأثرت صور استخدام الأرض الزراعية بالنمو العمراني سلباً من خلال توسعه ونموه الأفقي الذي أدى لاستغلال مساحات كبيرة على حساب الغابات، والزراعة على وجه الخصوص، حيث كان هذا التوسع عشوائياً وغير مدروس، مما أدى إلى تشويه النسيج العمراني بالمنطقة، وظهر أثره واضحاً على الاستخدام الزراعي، وبالاستعانة بنتائج الدراسة الميدانية عن أثر التوسع العمراني على الأراضي الزراعية أمكن تكوين الجدول التالي :

جدول (8) التوزيع النسبي لمدى تأثير التوسع العمراني على الأراضي الزراعية

النسبة %	أثر التوسع العمراني على الأراضي الزراعية
44	سليبي
25	إلى حد ما سليبي
23	إلى حد ما إيجابي
8	إيجابي
100	المجموع

المصدر: الدراسة الميدانية، نتائج تحليل بيانات استمارة الاستبيان

ومن خلال دراسة بيانات الجدول السابق، يمكن تصور المرحلة التي يمر بها التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية بشكل عام في منطقة الدراسة، فلقد أجمع ما نسبتهم 44% بأن أثر التوسع العمراني عليه سليبي، وهي أعلى نسبة، وأشار على أنه إلى حد ما سليبي 25%، وهذا يعني ما مجموعه 69% يعطي إشارة سلبية، في مقابل 8% إيجابي، و 23% إلى حد ما إيجابي.

و زيادة التوسع العمراني في منطقة الدراسة على حساب الأراضي الزراعية تؤدي إلى ظهور العديد من المشاكل: بعضها سوء توزيع استعمالات الأراضي، وانتشار الأماكن العشوائية حول المدينة، وهذا كله بسبب تركيز الأنشطة والخدمات في مناطق بعينها؛ مما أدى إلى جذب تيارات هجرة غير منتظمة من الريف والمراكز الحضرية القريبة، بحثاً عن معيشة أفضل، وإلى تركيز سكاني أثر على قدرة المرافق والخدمات في تلبية الاحتياجات، وجاء توزيع تلك الأنشطة والخدمات داخل الكتلة العمرانية بشكل غير مدروس، وتداخلات مع الاستعمالات الأخرى غير محددة الملامح والأدوار، وقد رافق ذلك التركيز ازدياد الضغط على المصادر المائية، إضافة إلى أن المنطقة لم تحظ بالدراسات التخطيطية والعمرانية الكافية لتوجيه النمو العمراني بما يشكله الأمثل.



رابعاً- خصائص الزحف العمراني على الأرض الزراعية.

أ- نمط المباني:

تنقسم المباني التي أقيمت على الأرض الزراعية إلى عدة أنماط هي:

- نمط المنازل: وويسود هذا النمط من المباني معظم محلات منطقة الدراسة، ويحتل المرتبة الأولى من حيث عدد المباني المخصصة للسكن في المنطقة، وذلك نتيجة لإعطاء الدولة قروضاً سكنية للمواطنين أدت إلى انتشار المنازل بالمنطقة بشكل واسع، وبذلك بدأ يتطور نمط المنزل شكلاً ومساحة؛ حيث يبلغ متوسط مساحته 250م<sup>2</sup>، وأصبح يحتوي على فناء يحيط به من جميع الاتجاهات، وتتبعه بعض الكماليات الأخرى، وقد بلغ عدد المنازل حوالي 10320 منزلاً بنسبة 68.6% من جملة المباني السكنية بمنطقة القره بوللي، وهذا يدل على أفضلية المنزل من قبل سكان المنطقة بالنسبة للمساكن الأخرى.

نمط الفيلات: يبلغ عددها 1272 فيلا بنسبة 8.5% من جملة المساكن، ويأخذ هذا النوع من المباني مساحات أكبر من المساحات التي تأخذها المنازل تصل إلى 450م<sup>2</sup>، وتكلفت أعلى لتكون مقتصرة على ذوي الدخل العالي، وغالباً ما تكون مواد البناء التي تستخدم في بناء الفلل مرتفعة الثمن.

نمط العمارات: وهي المباني السكنية التي يتعدى ارتفاعها الطابقين، وتحتل المرتبة الثالثة من حيث نمط العمران بالمنطقة بعدد 815 عمارة، وبنسبة 5.4% من جملة المساكن، وينطوي هذا النوع من المباني تحت نظام التوسع الرأسي، صورة (1)، وهذا يقلل من البناء العشوائي، وأيضاً يقلل من التوسع الأفقي، وانتشار المباني على الأراضي الزراعية غير المعدة للبناء في المنطقة، وينتشر هذا النمط من المباني على امتداد الشوارع الرئيسية والفرعية بالمنطقة.

صورة (1) نمط العمارة



## جدول (9) التوزيع الجغرافي لأنماط المسكن بالقره بوللي .

نوع المبنى	الكرامة	العطايا	الشرقية	الرواجح	القوية	الحوالق	الإجمالي	%
منزل	3010	2056	1423	1408	1406	1017	10320	68.6
%	29.2	19.9	13.8	13.6	13.6	9.9	100	
فيلا	274	247	161	246	250	94	1272	8.5
%	21.5	19.4	12.7	19.3	19.7	7.4	100	
عمارة	308	191	95	84	101	36	815	5.4
%	37.8	23.4	11.7	10.3	12.4	4.4	100	
تحت التشييد	809	590	283	323	353	272	2630	17.5
%	30.8	22.4	10.8	12.3	13.4	10.3	100	
الإجمالي	4401	3084	1962	2061	2110	1419	15037	100
%	29.3	20.5	13.1	13.7	14.0	9.4	100	

المصدر: النتائج النهائية لتعداد المباني والمسكن والمشأة.

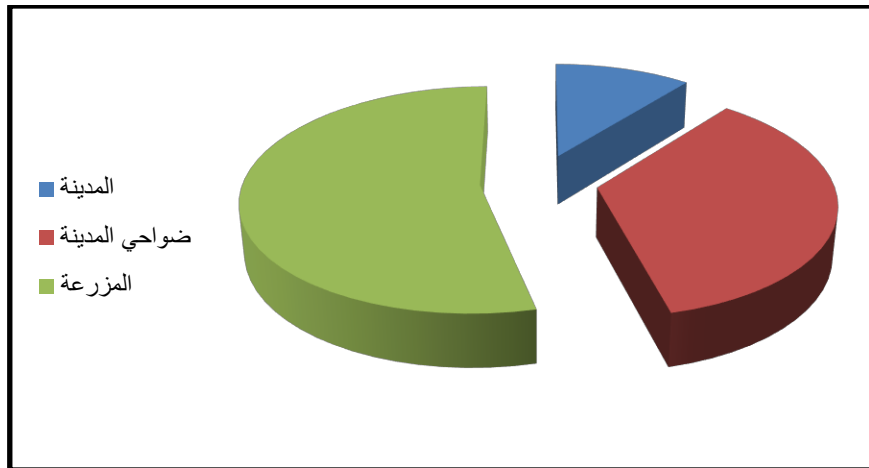
وبالاستعانة بنتائج الدراسة الميدانية جدول (10)، تبين أن أغلبية مواقع المساكن توجد بالمزارع بنسبة سجلت 53.8% من إجمالي أفراد العينة، بينما انخفضت هذه النسبة إلى 10.8% داخل الحيز الحضري، و 35.4% بضواحيها، ويمكن أن نعلل تلك الفروق في هذه النسب كنتيجة إلى أن أغلب سكان المنطقة يقيمون في الريف، ويمتثلون مهنة الزراعة بشكل واسع ساهم ذلك في ازدياد نسبة إقامة مساكنهم داخل مزارعهم، وخاصة أن أسعار الأراضي في ارتفاع ملحوظ سواء داخل الحيز الحضري أو ضواحيه.

## جدول (10) توزيع مفردات عينة الدراسة حسب موقع المسكن

موقع المسكن	العدد	%
المدينة	14	10.8
ضواحي المدينة	46	35.4
المزرعة	70	53.8
المجموع	130	100

المصدر: الدراسة الميدانية، نتائج تحليل بيانات استمارة الاستبيان

## شكل (3) التوزيع النسبي لمفردات عينة الدراسة حسب موقع المسكن



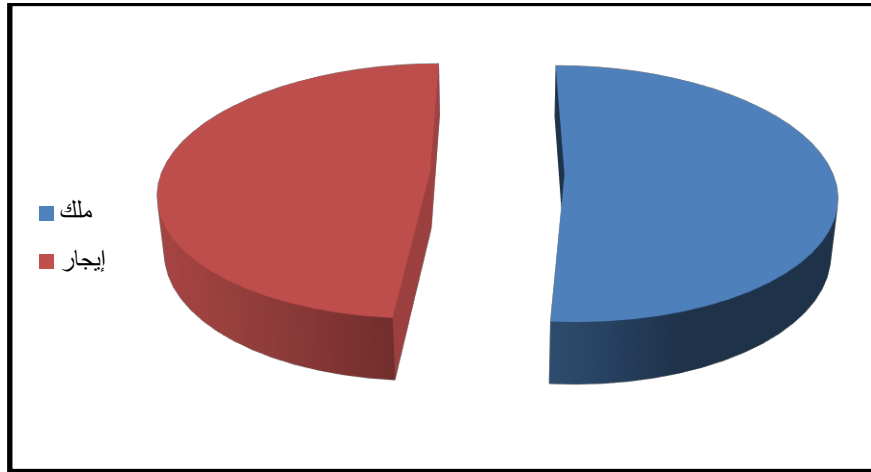
كما أظهرت نتائج الدراسة الميدانية جدول (11)، أن ملكية أغلب المساكن بالمنطقة هي ملك خاص لهم بنسبة عالية سجلت 90.8% من إجمالي أفراد العينة، بينما انخفضت نسبة المساكن المستأجرة إلى 9.2% من إجمالي أفراد العينة، والتي في مجملها مساكن عادة ما تستأجر لغرض القرب من مركز الخدمات والوظيفة وتنوع الأنشطة الخدمية.

جدول (11) توزيع مفردات عينة الدراسة حسب ملكية المسكن

ملكية المسكن	العدد	%
ملك	118	90.8
إيجار	12	9.2
المجموع	130	100

المصدر: الدراسة الميدانية، نتائج تحليل بيانات استمارة الاستبيان

شكل (4) توزيع النسبي لمفردات عينة الدراسة حسب ملكية المسكن



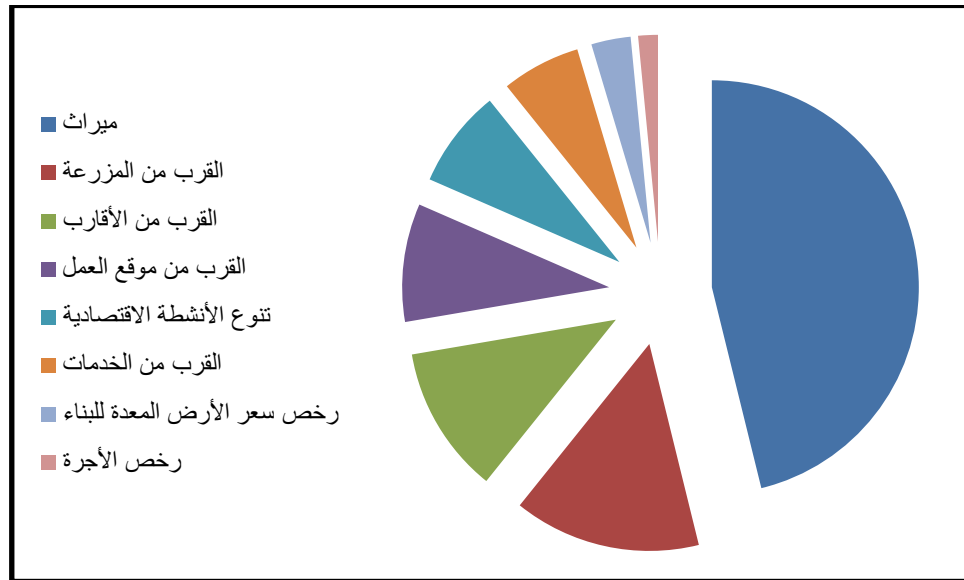
كما تبين من الدراسة الميدانية أيضاً أن السكان عادة ما يمتلكون السكان أسباب محددة لإقامتهم في مواقع معينة وهذا ما يوضحه الجدول الآتي:

جدول (12) التوزيع العددي والنسبي لأسباب اختيار مكان المسكن

سبب اختيار مكان المسكن	العدد	%
ميراث	60	46.2
القرب من المزرعة	19	14.6
القرب من الأقارب	15	11.5
القرب من موقع العمل	12	9.2
تنوع الأنشطة الاقتصادية	10	7.7
القرب من الخدمات	8	6.2
رخص سعر الأرض المعدة للبناء	4	3.1
رخص الأجرة	2	1.5
المجموع	130	100

المصدر: الدراسة الميدانية، نتائج تحليل بيانات استمارة الاستبيان

شكل (5) التوزيع النسبي لأسباب اختيار مكان المسكن



يتضح من خلال تحليل بيانات الجدول السابق ما يلي:

- أن عامل الميراث يشكل أغلب الأسباب التي تتحكم في مكان السكن، والتي ارتفعت نسبتها إلى ما يقرب من نصف أفراد العينة أجابوا أن السبب الرئيسي لمكان سكنهم يرجع إلى عامل الميراث بنسبة سجلت 46.2% من جملة أفراد العينة.

- بينما كان لعامل السكن داخل المزرعة أثر واضح في تحديد مكان السكن، والتي سجلت 14.6% من جملة أفراد العينة.
- في حين نلاحظ أن الأسباب الأخرى انخفضت بشكل واضح والمتمثلة في (القرب من الأقارب)، (القرب من العمل)، (تنوع الأنشطة الاقتصادية)، (القرب من الخدمات)، (رخص سعر الأرض، والأجرة) بنسبة بلغت على التوالي 11.5%، 9.2%، 7.7%، 6.2%، 3.1%، 1.5% من جملة أفراد العينة.

#### ب- متوسط المساحة

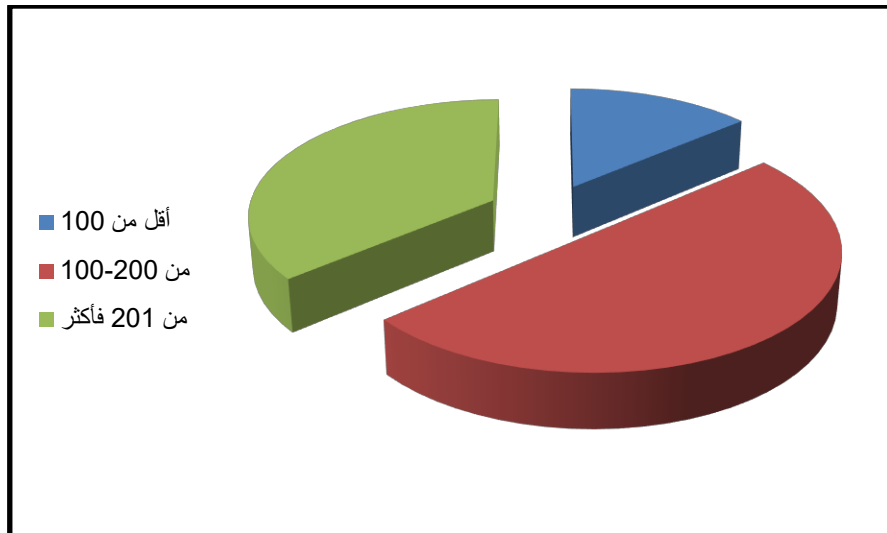
كما تعد مساحة المسكن من العوامل المهمة في تحديد الأنماط السكنية، والتي تختلف مساحتها لاعتبارات عديدة تتعلق بحجم الأسرة، والحالة الاقتصادية والاجتماعية، وطراز البناء، ومدى توفر المساحة المخصصة للبناء.

جدول (13) توزيع مفردات عينة الدراسة حسب مساحة المسكن

مساحة المسكن	العدد	%
أقل من 100م <sup>2</sup>	18	13.8
من 100-200م <sup>2</sup>	65	50
من 201 فأكثر	47	36.2
المجموع	130	100

المصدر: الدراسة الميدانية، نتائج تحليل بيانات استمارة الاستبيان

شكل (6) توزيع النسبي لمفردات عينة الدراسة حسب مساحة المسكن



وقد تبين من خلال الجدول السابق، وتحليل بيانات استمارة الاستبيان بأن المساكن في المنطقة تتفاوت في المساحة، والتي يمكن توضيحها في الأتي:

- تعدد المساحات الصغيرة (أقل من 100م<sup>2</sup>) هي الأقل تمثيلاً في المساحات بنسبة 13.8% من إجمالي مفردات العينة، وتلك المساحات كان أغلبها في وسط الأرض الزراعية لاتخاذها كمكان للإقامة النهارية في الحقل.
- سجلت المساكن التي تتراوح مساحتها فيما بين (100-200م<sup>2</sup>) النسبة الأكبر 50% من إجمالي مفردات العينة؛ ذلك لأن هذه المساحة تصلح لسكن العائلات الممتدة سواء بالتوسع الرأسي للمبنى مستقبلاً، أو التوسع الأفقي بزيادة عدد الشقق أو الغرف.
- سجلت المساكن التي تتراوح مساحتها فيما بين (201م<sup>2</sup>- فأكثر) نسبة 36.2% من إجمالي مفردات العينة، وتنسب هذه إلى أصحاب الملكيات الكبيرة.

### ج- عدد الطوابق:

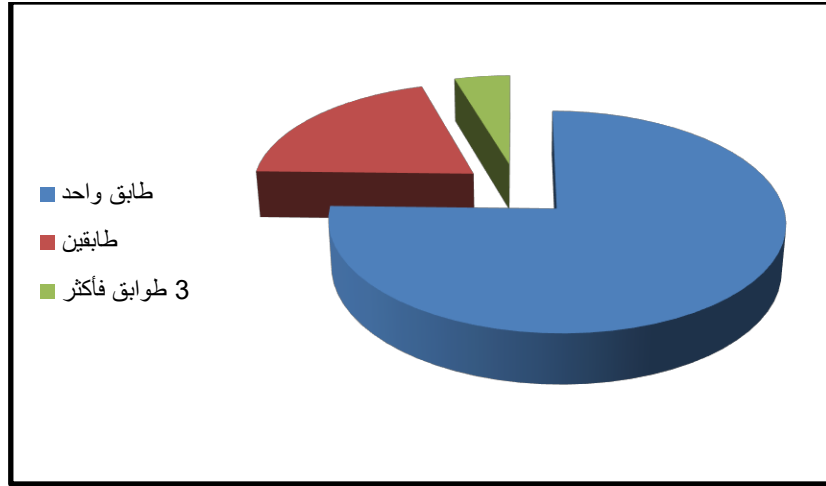
تعد ارتفاعات المباني أحد المؤشرات الجيدة والمهمة في دراسة تركيب المسكن، يليها في الأهمية دراسة التصميم الداخلي والطرز المعماري ومادة البناء، (Toyne 1974, p124)، ويرتبط تعدد الطوابق بعدة عوامل تحتم علينا ضرورة تحديدها، حيث إن المناطق التي تقع كثافتها السكنية في وسط الأراضي الزراعية، وخاصة تلك التي تتميز بالمساحات الصغيرة، عادة ما يلجأ السكان إلى التوسع الرأسي في بناء المساكن، بينما المناطق التي تقع كثافتها السكنية على الهامش الصحراوي، عادة ما يسود المسكن الأحادي الطابق وذلك لانخفاض قيمة الأرض. (خلف الله حسن محمد، 1999م، ص 139).

جدول (14) توزيع مفردات عينة الدراسة حسب عدد الطوابق

عدد الطوابق	العدد	%
طابق واحد	98	75.4
طابقين	26	20
3 طوابق فأكثر	6	4.6
المجموع	130	100

المصدر: الدراسة الميدانية، نتائج تحليل بيانات استمارة الاستبيان

شكل (7) توزيع النسبي لمفردات عينة الدراسة حسب عدد الطوابق



يتبين من الدراسة اختلاف عدد طوابق المباني على النحو التالي:

- بلغت نسبة المساكن أحادية الطابق 75.4% من إجمالي عينة الدراسة، وهذا راجع لعدة أسباب، أهمها: توفر الأراضي الخاصة بالبناء؛ نظراً لاتساع الملكية الزراعية لدى أغلبية سكان المنطقة من ناحية ومن ناحية أخرى أثر العامل الاجتماعي، والمتمثل في رغبة أغلب الأسر بالسكن بمنزل مستقل.
- انخفاض نسبة المساكن ذات الطابقين مقارنة بسابقتها إلى 20% من إجمالي عينة الدراسة، وأن وجودها يقتصر على المنازل الحكومية التي بنيت ووزعت على مجموعة من السكان داخل المنطقة الحضرية بالمدينة أو البعض الآخر الذي تم بنائها على الحساب الخاص منتشرة في محلات المنطقة.
- انخفضت نسبة المنازل ذات الطوابق الثلاثة فأكثر إلى نسبة قليلة سجلت 4.6% فقط، والتي يقتصر وجودها غالباً في بعض العمارات السكنية التي بنيت بالمدينة بتمويل حكومي، ووزعت على السكان.

#### د- سعر الأرض الزراعية

عادة ما تتأثر أسعار الأراضي بمنطقة القره بوللي بعدة عوامل، والتي تعد عوامل بشرية في مجملها؛ نتيجة للزيادة السكانية، والتطور الاقتصادي، والخدمي، والتجاري الذي يواكب هذه الزيادة، والذي ينعكس بشكل مباشر على قيمة أسعار الأرض بحيث تكون في زيادة مطردة من عام إلى آخر حيث تضاعفت أسعارها خلال العقود الماضية؛ نتيجة للطلب المتزايد عليها لغرض الاستخدام الزراعي أو التجاري أو السكني وخاصة تلك الأراضي التي تتميز بمواقع معينة كالقرب من الطرق الرئيسية، والمراكز الخدمية أو القرب من مركز المدينة، والتي تعد الأعلى سعراً. ولقد لوحظ من خلال الدراسة الميدانية أنّ أسعار الأراضي بمنطقة الدراسة في ارتفاع مستمر، نتيجة لزيادة الطلب المتزايد عليها لغرض السكن والتجارة، وذلك لأهمية المكان وموقعه من السوق وتركز الخدمات، إذا ارتفع متوسط سعر المتر المربع داخل السوق مركز المدينة من 5 دينار عام 1980م إلى 15 دينار عام 1990م وإلى 45 دينار



عام 2000م، وإلى أكثر من 300 دينار عام 2020م<sup>(1)</sup>، فقد ازدادت قيمة الأرض التجارية زيادة مبالغاً فيها وخاصةً في أحداث ما بعد ثورة 17 فبراير 2011م، نتيجة توجه أغلب رؤوس الأموال إلى إقامة الأنشطة التجارية بالمنطقة وخاصةً بمركز المدينة، إذ ارتفع سعر المتر المربع في أجزاء معينة منها إلى 1000 دينار، كما وينشط هذا التزايد في الأسعار على الطريق الرئيسي المزدوج (الطريق الساحلي)؛ لأنه أكبر طريق رئيسي مغذي للمنطقة، فهو بمثابة الشريان للجسم، إذ تنشط عليه حركة التجارة والصناعة بشكل كبير، ومما زاد من أهمية ارتفاع الأسعار دخول تجار منافسين من خارج المنطقة وإقامة أنشطة تجارية أدت دوراً أساسياً في تحول الركود التجاري إلى نشاط واسع المدى يشمل جميع الخدمات، مما أدى إلى زيادة سعر الأرض بالمنطقة.

#### هـ - مادة البناء

تتباين مادة البناء في منطقة الدراسة ومرد ذلك إلى عدة عوامل، منها القدرة الاقتصادية للمالك والغرض من البناء، كما توضح أيضاً تقنيات البناء المستعملة، وتعد من الركائز الأساسية لتحديد درجة كفاءة المبنى، كما يذكر (حمدان) أن العمارة هي عمل جغرافي إلى حد كبير ليس فقط من حيث المادة الخام، بل كذلك من حيث الشكل والتكوين (جمال حمدان 1981، ص2)، ويذكر (حجازي) أن الإنسان يفضل بناء مسكنه من المواد الخام الموجودة في بيئته مباشرة (محمد حجازي، 1982، ص 187).

ويمكن أن نبرهن على ذلك من خلال ملاحظة مدى التطور الذي حدث على نوعية المادة التي استخدمت في بناء المساكن بالمنطقة، حيث نلاحظ من خلال مشاهدة المساكن القديمة اعتماد بنائها على مواد خام محلية متمثلة في استخدام الحجارة، والطين في بناء جدرانها، ومواد نباتية في إنشاء سقوفها، إلا أن هذه المواد في عملية البناء أصبحت من الماضي، وذلك بسبب التطور والتوفر في مواد البناء الحديثة، فأصبح الأسمنت والحديد والزلط من أهم مواد البناء المستخدمة اليوم، حيث تستخدم الخرسانات المسلحة في إنشاء أساسات المنازل والأعمدة والأسقف.

إلا أن نوعية مواد البناء لا تكاد تختلف من منزل إلى آخر إلا فيما يخص بناء الجدران، فيمكن أن نلاحظ الاختلاف في استخدام الطوب الأبيض والمسمى محلياً (البلوك)، أو الطوب الأسمنتي والمسمى محلياً (البومشي)، حيث سجلت نسبتها (24.6%)، (75.4%) على التوالي، ويأتي ارتفاع نسبة استخدام الطوب الأسمنتي لكونه أقل تكلفة من استخدام الطوب الأبيض، وذلك لحجمه الأكبر وقلة استهلاكه للأسمنت أثناء عملية البناء واللباسه إضافة إلى تساوي السعر بينهما فيما يخص قيمته وقيمة الأيدي العاملة منذ بنائه.

(1) مقابلة شخصية مع عدد من تجار العقارات بالمنطقة 2020م.

جدول (15) النسبة المئوية لمادة البناء للمباني المنشأة على الأرض الزراعية

مادة البناء	العدد	%
الطوب الأبيض	32	24.6
الطوب الأسمنتي	98	75.4
المجموع	130	100

المصدر: الدراسة الميدانية، نتائج تحليل بيانات استمارة الاستبيان

الخلاصة

- أُسفرت الدراسة على مجموعة من النتائج يمكن استعراضها على النحو التالي:
- نتيجة لاستواء السطح في الشمال ساعد ذلك على مقومات النشأة العمرانية .
  - يعد التركيب العمري والكثافة السكانية المرتفعة في منطقة الدراسة من أسباب الزحف على الأرض الزراعية لإيجاد سكن مستقبلي للأجيال الناشئة.
  - أثبتت الدراسة تطور مساحة العمران بالمنطقة كثيراً من 301 هكتاراً سنة 2000م، إلى 1742 هكتاراً، سنة 2018م، بزيادة قدرها 1441 هكتاراً بين الفترتين، وهذا يدل على زيادة الزحف العمراني على الأرض الزراعية.
  - تشير التركيبة الاقتصادية إلى عدم الاعتماد الآن على الزراعة كمورد رئيس، مما جعل الأرض الزراعية وعملية الزراعة غير مجدية للمزارع، خصوصاً مع بيع المحصول بثمان بجنس؛ ومن ثم شرع المزارع في التعدي على أرضه لأن تجريفها أجدى له على المستوى الفردي والأسري.
  - تطور أساليب وطرق البناء المستخدمة، فبعدما كانت تستخدم جذوع النخيل، ومادة الطين، أصبحت اليوم أكثر تطوراً باستخدام مواد الطوب الإسمنتي على نطاق واسع، والطوب الجيري، واستخدام الخرسانات المسلحة، وهذا يؤدي إلى إطالة عمر المبنى من ناحية، وتحمله وتعرضه للعوامل الجوية من ناحية أخرى.
  - السمة التي تتسم بها المنطقة هي البناء الأفقي الذي يمتد تأثيره بشكل أقوى نحو المراكز العمرانية بجميع محلاتها ووحداتها الإدارية.

التوصيات

- يجب أن يتوسع النمو العمراني بشكل رأسي، ووقف زحفه على الأراضي الزراعية، وتفعيل التشريعات التي تمنع ذلك، وبذلك تتم المحافظة على المناطق الخضراء وزيادة مساحتها، وإنشاء الحدائق وزيادة التوعية والإرشاد السياحي، وإعادة توزيع السكان في المناطق المتدهورة .

- القضاء على ظاهرة النمو العشوائي للمدينة، والارتقاء بالمناطق المتدهورة عشوائياً، وإعداد مخططات للمناطق الحضرية، لكي يتم التوسع العمراني بشكل منظم ومخطط.
- يجب تحديد المساحات المتأكلة من الأراضي الزراعية بفعل الزحف العمراني.
- ضرورة تفعيل القوانين التي تحافظ على الأراضي الزراعية، وإزالة التعديلات القائمة، إلى جانب ضرورة توجيه العمران نحو الفراغات البنينة.

## قائمة المراجع

## أولاً- المراجع العربية:

- جمال حمدان، جغرافية المدن، ط4، دار الثقافة والنشر، القاهرة، 1988م.
- جمال حمدان، شخصية مصر، دراسة في عبقرية المكان، عالم الكتاب، الجزء الأول، القاهرة، 1981م.
- جابر، محمد مدحت (2003) "جغرافي العمران الريفي والحضري".
- خلف الله حسن محمد، البيئة والتخطيط العمراني، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية 1999م.
- دافيدت لويس، (1968) "مشكلات السكان" ترجمة راشد البدوي، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة.
- طريح شرف، عبدالعزيز، (1996) جغرافية ليبيا، مركز الإسكندرية للكتاب، الطبعة الثالثة.
- محمد حجازي محمد، جغرافية الأرياف، الطبعة الأولى دار الفكر العربي، القاهرة، 1982م.

## ثانياً- المصادر

- الهيئة الوطنية للتوثيق والمعلومات، النتائج النهائية للتعداد العام للسكان عام 2006م.
- الهيئة الوطنية للمعلومات والتوثيق، نتائج حصر الحائزين الزراعيين وحيازاتهم الزراعية، 2006م.

## ثالثاً- المراجع الأجنبية:

1. Hammuda , O.S. ( 1971 ) , Nature and Significance of the Lower Cretaceous Unconformity in JabelNefusa , Libya .
2. Frooq , G,M , (1975). Population growth manpower and Emploment , in Robinson , W,C, Popylation and Development Planing library of Congress , New York.
3. Toyne, P.T. (1974). Technique in human geography Macmillan. London.