اتجاهات التوسع العمراني لمدينة النجف والعوامل المحددة له
ـ دراسة لواقع الحال ـ

أ.م.د. وهاب فهد الياسري
كلية الآداب / جامعة الكوفة

المقدمة :

إنَ التوسع العمراني الذي أخذ يتضح الآن أكثر في مدينة النجف يثير تساؤلات كثيرة منها إلى أي مدى سيستمر هذا التوسع ؟ وبأي اتجاهات سيكون ؟ وما هي العوامل المحددة لهذا التوسع ؟ .

كل هذه الأسئلة ستجيب عليها هذه الدراسة التي جاءت من خلال هذه التساؤلات . فمدينة النجف التي يرجع تاريخ وجودها إلى سنة (١٧٠ هجرية – ٧٨٦ ميلادية) عندما أقيمت القبة على مرقد الأمام علي (عليه السلام) (١) ونمت وتطورت بسبب العامل الديني وهو وجود ضريح الأمام علي بن أبي طالب (عليه السلام) – إذا ما قورنت بالمدن العربية الأخرى من حيث النشأة فمنها ما كان قائماً في مواضع شهدت أمماً وحضارات وبعضها اندثر فلم يعد في موضعه سوى بقايا ركام (٢) - شجعت العديد من الناس أن يتجهوا إلى هذه المدينة من مختلف مدن العراق على مر السنين لعامل روحي (ديني) أو لعامل اقتصادي لأنها أخذت تستقبل الأعداد الهائلة من الزائرين من داخل العراق وخارجه وهؤلاء يحتاجون إلى الفنادق و المطاعم والمستلزمات التي يقتنونها معهم عند عودتهم إلى عوائلهم .. هذا الأمر يعني أن هناك فرص عمل توفرت لمن يتجه إلى هذه المدينة ، وقد حدثت الهجرة فعلاً إليها سواء كان على شكل أفراد أو على شكل أسر مما تتطلب البحث عن وحدات سكنية لهذه الأسر وعلى مرور السنين منذ السبعينيات والثمانينيات والتسعينيات من القرن الماضي والى الآن ، وهذا ولّد ضغطاً على المدينة (الضغط على الخدمات كخدمات السكن والكهرباء والماء والنقل ..) بالإضافة إلى الزيادة السكانية لسكان المدينة والذي بلغ عددها (٥٢١٨٦٤) نسمة حسب التوقعات لسنة ٢٠٠٧ .

أن اتجاهات التوسع العمراني لمدينة النجف قد تحدد باتجاه محور نجف كربلاء بنسبة غالبة وبإتجاه محور نجف – أبو صخير بعد أن أثرت المحددات الطبيعية لتوسع المدينة وبالاتجاهات الأخرى كالاتجاه على محور نجف - كوفة . إذ تقف مقبرة وادي السلام هي الأخرى عاملاً محدداً لنمو وتوسع العمران بهذا الاتجاه وتقف مدينة الكوفة كمركز حضري بحدوده البلدية أيضاً عاملاً محدداً ، ولم يبقى من محاور تتوسع باتجاهها هذه المدينة الا محور نجف - كربلاء ومساحات من الأرض بإتجاه محور نجف – أبو صخير ليست واسعة بالمقارنة مع محور نجف – كربلاء

هدف البحث :

يهدف البحث إلى التعرف على إمكانيات التوسع العمراني لمدينة النجف وما هي المحددات التي تقف أمام هذا التوسع بغية وضع الحلول والمعالجات التخطيطية والتي تتماشى مع الزيادات السكانية لهذه المدينة وإمكانية وضع الخدمات المختلفة للسكان وأن يتمتع بأفضل خدمات البنى التحتية لأجل توفير متطلبات العيش وتحقيق الرفاه الاقتصادي والاجتماعي لهم .

اسلوب الدراسة :

اتبعت الدراسة جمع البيانات المتعلقة بعدد السكان وعدد الوحدات السكنية من الدوائر الرسمية كدائرة الإحصاء المركزي في المحافظة ومديرية التخطيط العمراني .. واعتمدت على الدراسة الميدانية .. وضمت مجموعة من الأشكال البيانية وهناك مجموعة من الاستنتاجات والتوصيات العلمية وضعت في نهاية البحث .

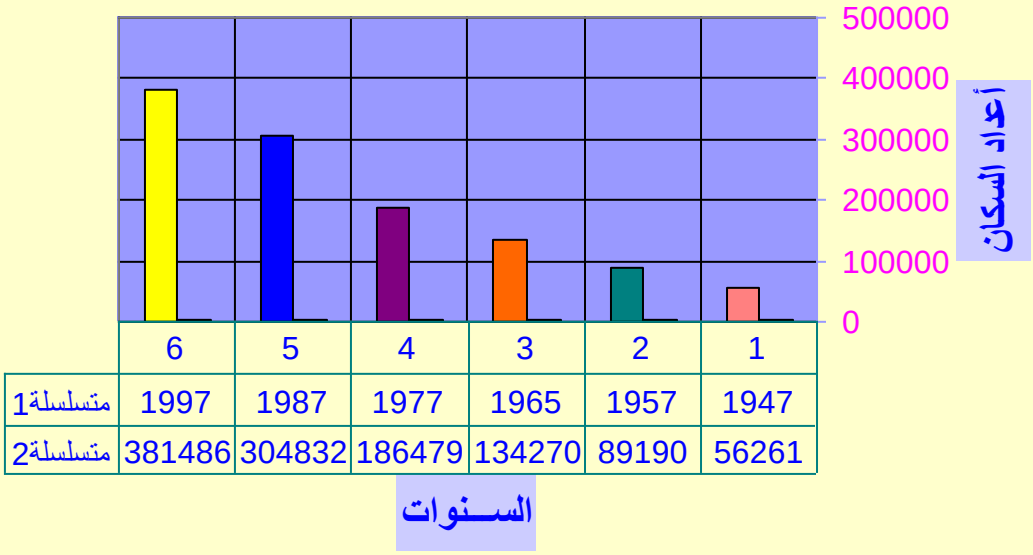
أسباب التوسع العمراني :

يمكننا أن نتناول هذا الموضوع من خلال عوامل وأسباب ظهر تأثيرها على عملية التوسع العمراني في المدينة وهي :

١ – الزيادات السكانية :

لو تفحصنا الزيادات السكانية التي طرأت على سكان المدينة خلال السنوات من ١٩٤٧ إلى عام ١٩٩٧ نلاحظ مدى التطور الذي حصل على السكان ففي عام ١٩٤٧ كان عدد السكان (٥٦٢٦١ نسمة**(٣)** في حين بلغ في عام ١٩٩٧ (٣٨١٤٨٦) نسمة**(٤)** أي بزيادة سكانية مقدارها (٣٢٥٢٢٥) نسمة والشكل(١) يوضّح ذلك .

شكل (1) سكان مدينة النجف من سنة 1947 - 1997 .



المصدر : الباحث بالاعتماد على :

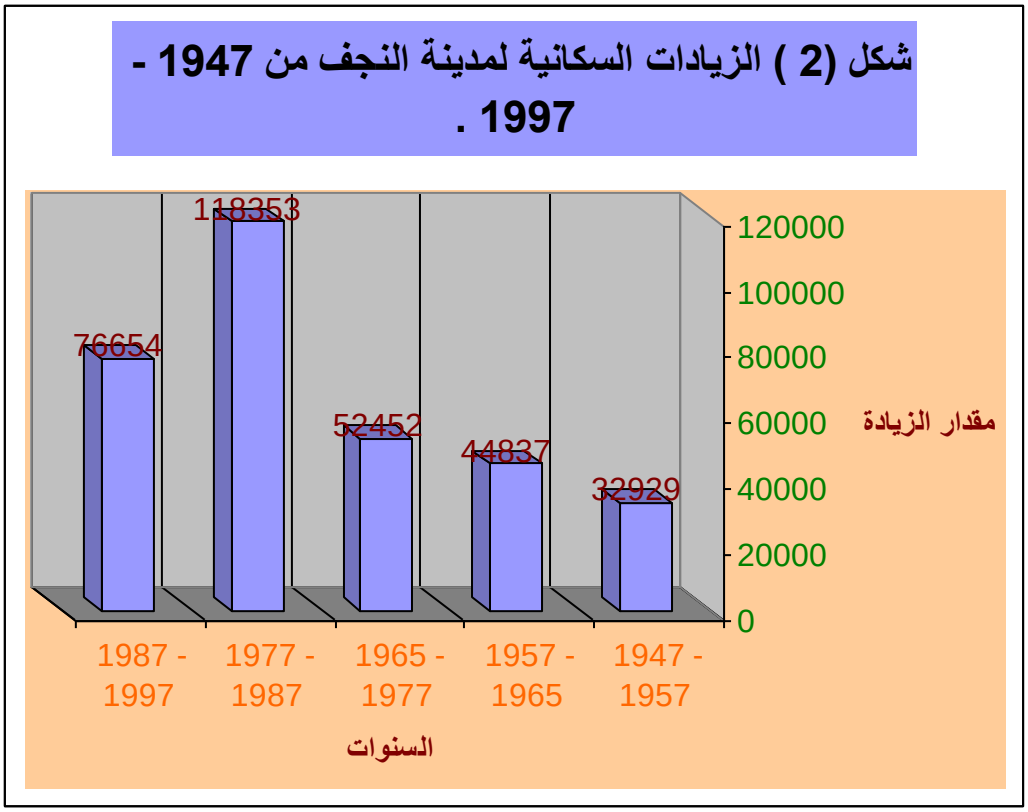
١ – وزارة الشؤون الأجتماعية ، مديرية النفوس العامة ، إحصاء السكان لعام ١٩٤٧ .

٢ – الجمهورية العراقية ، وزارة الداخلية ، مديرية النفوس العامة ، المجموعة الإحصائية لعام ١٩٥٧ للوائي كربلاء والحلة ، مطبعة المعارف ، بغداد ، ١٩٥٧ .

٣ – الجمهورية العراقية ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان لسنة ١٩٦٥ ، مطبعة الجهاز المركزي للإحصاء ، بغداد ، ١٩٧٣ .

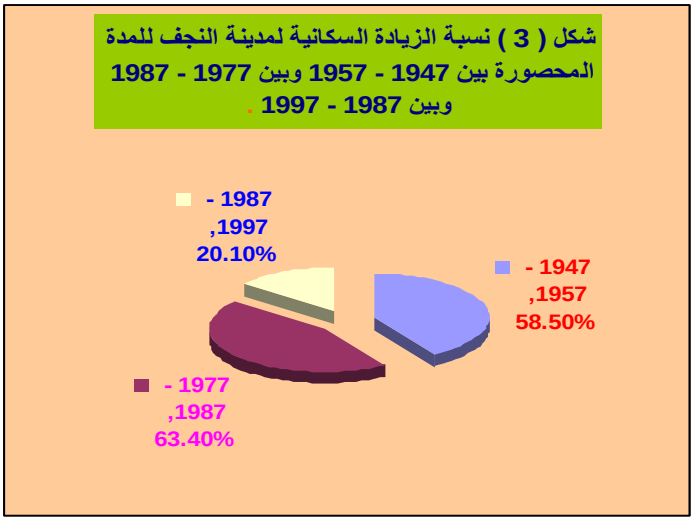
٤ – وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان للأعوام (١٩٧٧ ، ١٩٨٧ ، ١٩٩٧) .

ولو لاحظنا الزيادات السكانية التي طرأت خلال السنوات من عام ١٩٤٧ إلى ١٩٩٧ يتبين لنا إن هناك تطور في هذه الزيادات نتيجة زيادة معدلات الولادات وهذه الزيادة تشير إلى أن سكان هذه المدينة في تطور مستمر وقد أشَرت الزيادة بين تعداد ١٩٨٧ وتعداد ١٩٩٧ ومقدارها (٧٦٦٥٤) نسمة والشكل (٢) يوضح ذلك .



المصدر : الباحث بالاعتماد على بيانات الشكل (١) .

ومن خلال الشكل (٢) يتبين لنا إن الزيادة السنوية تباينت خلال سنوات التعدادات ففي المدة الزمنية المحصورة بين ١٩٤٧ و ١٩٥٧ شكلت نسبة الزيادة ٥٨,٥% في حين بلغت النسبة بين ١٩٧٧ و ١٩٨٧(٦٣،٤%) وسبب ارتفاع نسبة الزيادة يعود إلى ارتفاع القدرة الشرائية للفرد العراقي وانتعاش الاقتصاد في البلد خاصة في السنوات ١٩٧٧ و١٩٧٨ و١٩٧٩ والتي تميزت فيها الخطة التنموية للبلد بالانتعاش والاستقرار الاقتصادي على عكس السنوات التي تلتها وهي سنوات حرب أنهكت الاقتصاد العراقي وانخراط الشباب في الجيش وأعتقد إن هذه النسبة تمثلت خلال السنوات التي سبقت اندلاع الحرب لذا نلاحظ انخفاض نسبة الزيادة بين ١٩٨٧ و١٩٩٧ والتي بلغت (٢٠.١ %) والشكل(٣) يوضَح ذلك .



وتشير التقديرات السكانية بتوقعات زيادة لعام ٢٠٠٧ بأنَ سكان المدينة يصل إلى (٥٢١٨٦٤) نسمة(٥) يتضح لنا إن سكان المدينة هم في تزايد مستمر وهذا ما تؤكده معدلات النمو العالية بسبب زيادة الولادات وقلة الوفيات ثم تطور المستوى الأقتصادي والصحي .. للسكان . هذه النتائج التي طرأت على زيادة السكان انعكس على نمو حجم المدينة وتوسعها العمراني وظهرت لنا أحياء جديدة .

٢ – عوامل اجتماعية :

وتتمثل هذه العوامل في الأرتباطات الأجتماعية للعائلة العراقية بصورة عامة بوجود بعض الأقارب في المدينة فتتولد الرغبة في الانتقال والسكن بالقرب منهم ويعد عامل الزواج هو المؤثر في هذه العملية ويترتب على ذلك التقرب إلى أهل الزوج وأحياناً إلى أهل الزوجة الذين يسكنون المدينة وخاصة إذا كانت تربطهم هناك صلة قرابة .. والهجرة إلى هذه المدينة من المدن العراقية الأخرى وقد حدثت هجرة خلال الحرب العراقية الإيرانية من مدينة البصرة إلى النجف قدرت العوائل النازحة إليها ب (١٠٠٠٠ عائلة (٦) وفي الظروف الحالية يشار إلى أن هناك (٧٠) عائلة وفدت إلى مدينة النجف وبواقع ٥٢٦٨ نسمة ومن أصل (٦٧١٠) عائلة وفدت إلى المحافظة ككل وبواقع (٤٩٢٨٣) نسمة (٧) .

٣ – عوامل اقتصادية :

لها تأثير في عملية جذب العمالة إلى هذه المدينة نتيجة توفر فرص عمل باعتبار إن النجف تتمتع بوظيفة دينية وسياحية في نفس الوقت يؤمها العديد من الزائرين سواء كان في الزيارات الموسمية أو خلال المناسبات الدينية مما يحتاج الزائر التبضع لمختلف المستلزمات منها الطعام والهدايا التي تتمثل في مستلزمات التبرك وحسب المعتقد الروحي للشخص الزائر ، وهناك أيضاً رواد مقبرة وادي السلام والتي تعد من أكبر المقابر في العالم إذ يزورها العديد ممن فقدوا ذويهم .. وهنا نرى أعداد من الباعة على مفترق الطرق المؤدية إلى المقبرة والطرق التي تتخلل المقبرة أيضاً ومن خلال الزيارة الميدانية اتضح إن هؤلاء يتزايد عددهم أيام الجمع من كل أسبوع وهو اليوم الذي يتوافدون فيه عوائل المتوفين إلى المقبرة ويقتنون معهم من الباعة المتواجدين في المقبرة (البخور وماء الورد ..)(٨) وهؤلاء ينتمون إلى عوائل وفدت إلى مدينة النجف واستقرت فيها بسبب عملهم هذا لأنه وفر لهم مصدر رزق وكانوا أغلبهم من المناطق المحيطة بالمحافظة مما أتاح لهم فرصة العيش في هذه المدينة .

كل هذه العوامل ساهمت بأن تتوسع المدينة وباتجاهات مختلفة وعلى ضوء ذلك هذا يمكننا أن نتناول ذلك وفق محاور التوسع الآتية :

محاور نمو المدينة وتوسعها العمراني :

أولاً : محور نجف _ كوفة :

ظهر هذا المحور خلال السبعينات والثمانينات من القرن الماضي بعد أن أخذ التوجه بالبناء باتجاه مدينة الكوفة وعلى جانبي الطريق المؤدي من النجف إلى مدينة الكوفة فانتشرت على امتداده أحياء الأمير والى جنوبه حي الزهراء وحي القادسية والأمير الثاني (المرحلين) وهم الذين تم تعويضهم بهذا المكان بعد استملاك الدولة لدورهم في المدينة القديمة من محلات العمارة والبراق والمشراق

ثانياً : محور نجف _ أبو صخير:

انتشرت على هذا المحور أحياء الأنصار الذي تم توزيعه على المواطنين في السبعينيات ودور الموظفين والتي تم تمليكها لهم وهي تتوسط حي الأنصار وأقدم منه في الإنشاء والتوزيع ثم هناك حي أبو خالد وحي المعلمين وحي العسكري وحي القدس وعلى مقربة من امتداد الطريق العام نجف – أبو صخير .

ثالثاً : محور نجف _ كربلاء :

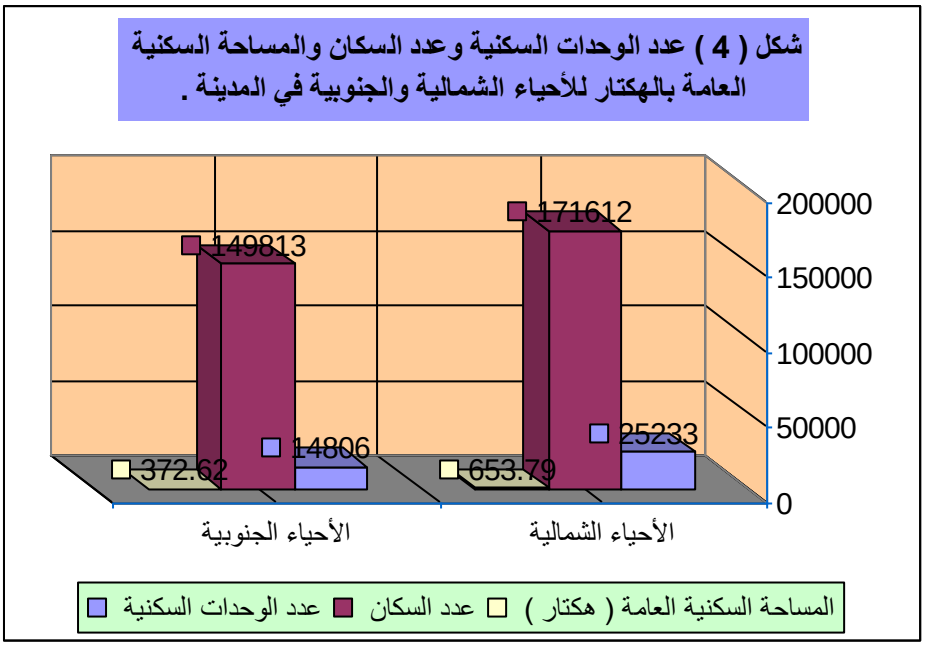
وفي هذا المحور انتشرت الأحياء السكنية كحي الحنانة والصحة والعلماء والنفط والضباط والمكرمة والكرامة والوفاء والجمعية والعروبة والرسالة والغري وهذه الأحياء تمتد باتجاه شمال المدينة وعلى محور الطريق العام نجف – كربلاء وعلى الجهة اليمنى للطريق باتجاه كربلاء في حين تنتشر أحياء النصر والميلاد والنداء على الجهة اليسرى من الطريق العام نفسه .

وقد ضمت هذه المحاور وحدات سكنية تباين عددها وتباينت أعداد سكانها ومساحاتها والشكل (٤) يوضّح ذلك بعد أن قسمنا الأحياء على قسمين هما الأحياء الشمالية والأحياء الجنوبية والتي ضمت المحاور الثلاث لهذا التوسع العمراني وهي كالآتي :

١ - الأحياء الشمالية : بلغ عدد الوحدات السكنية فيها (٢٥٢٣٣) وحدة سكنية وكان عدد ساكنيها (١٧١٦١٢) نسمة شغلت مساحة سكنية بلغت (٦٥٣.٧٩) هكتار

٢ – الأحياء الجنوبية : كان عدد الوحدات السكنية (١٤٨٠٦) وحدة سكنية ، وعدد سكانها (١٤٩٨١٣) نسمة شغلت مساحة سكنية (٣٧ ٢٦٢) هكتار(٩) .

شكل (4) عدد الوحدات السكنية وعدد السكان والمساحة السكنية العامة بالهكتار للأحياء الشمالية والجنوبية في المدينة .



المصدر : جمهورية العراق ، هيئة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، النتائج الأولية للتعداد العام للسكان لسنة ١٩٩٧ لمحافظة النجف بيانات غير منشورة .

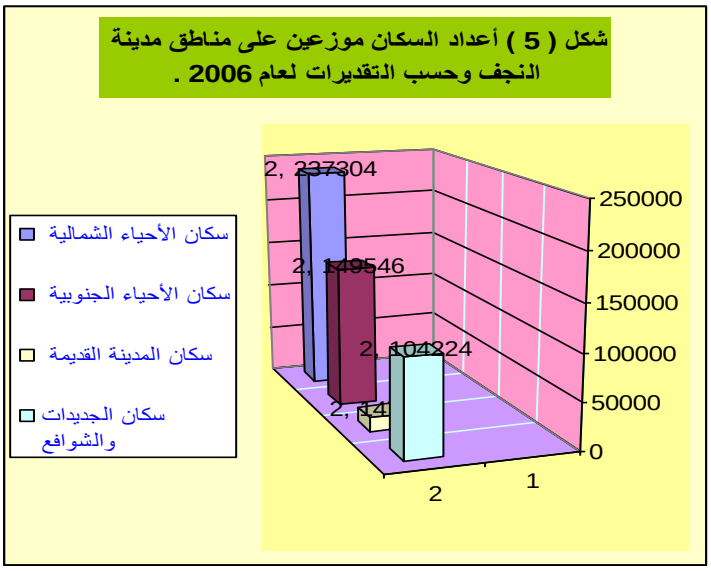
وتشير التقديرات السكانية لعام ٢٠٠٦ بأن السكان قد ازداد وحسب أحياء المدينة الآتية :

١ – سكان الأحياء الشمالية : ٢٣٧٣٠٤ نسمة .

٢ – سكان الأحياء الجنوبية : ١٤٩٥٤٦ نسمة .

٣ – سكان المدينة القديمة : ١٤٧٨٢ نسمة .

٤ – سكان الجديدات والشوافع : ١٠٤٢٢٤ نسمة.**(١٠)**.والشكل (٥) يوضح ذلك .



المصدر : الباحث بالأعتماد على:مديرية التخطيط العمراني لمحافظة النجف،التصميم الأساس للمدينة .

ومعنى هذا إن الاستعمال السكني قد شغل نسبة تفوق نسب استعمالات الأرض الحضرية للمدينة إذ بلغت (٤٨%) من مجموع الاستعمالات فمثلاً بلغ الاستعمال التجاري نسبة (٣,٩ %) والاستعمالات الصناعية (٥,١ %) الاستعمالات التعليمية (٢,٨ %) والاستعمالات الصحية (١ %) والاستعمالات الدينية (١,٢ %)(١١).

العوامل المحددة للتوسع العمراني لمدينة النجف :

اتضح إن اتجاه التوسع العمراني لمدينة النجف اتضَح باتجاه محور واحد وهو محور نجف كربلاء ونجف – أبو صخير وهذا المحور لا يمتلك الإمكانات للتوسع كما هو في محور نجف – كربلاء الذي يتميز بوجود مساحات واسعة من الأرض تسمح بإمتداد المساكن وذلك لوجود محددات لبقية الاتجاهات بالتوسع كما هو الحال في اتجاه نجف – الكوفة واتجاه نجف – أبو صخير . و كان وراء ذلك عوامل ويمكن التعرف عليها وكما يأتي :

١. مقبرة وادي السلام : وتعد مقبرة وادي السلام أكبر مقبرة إسلامية تاريخية في العالم وإنها لم تقتصر على سكان مدينة النجف فحسب ولا العراق وحده بل الكثير من البلدان الإسلامية التي تنقل موتاها إلى هذا الوادي من مناطق بعيدة ونائية (١٢) وعندما نتحدث عن مقبرة النجف وعند مقارنتها من حيث تأريخها ومساحتها وعدد قبورها فإننا يمكن أن نعدها أكبر مقبرة في العالم. وهناك في الصين مقبرة واسعة وفي البحرين مقبرة تضم أكثر من مليون قبر وفي جنوه جنوب إيطاليا مقبرة واسعة جداً عبارة عن تحفة رائعة لأن قبورها منحوتة نحتاً وفي أصفهان مقبرة اسمها (تحت فولاد) (١٣) ، عملت مقبرة وادي السلام على تحدد التوسع العمراني باتجاهها ووقفت عائقاً أمام توسع المدينة لذا كانت عامل محدد لهذا التوسع وجعله ينحرف باتجاه طريق نجف – كربلاء وعلى الجانبين لذا انتشرت الأحياء الحديثة بهذا المحور وكما مرَ ذكره .

٢. مدينة الكوفة : مدينة الكوفة التي تبعد عن مركز مدينة النجف (١٠) كيلو متر كانت عاملاً محدداً لتوسع مدينة النجف بهذا الإتجاه وخاصة بعدما شغلت المساحة القليلة والمحصورة بين المدينتين نرى حي الأمير والحي الصناعي اللذان شغلا الأرض الممتدة على طريق نجف – كوفة من ناحية اليمين باتجاه الكوفة لذا فهذا المحور نعتبره محدداً بهذا الاتجاه وهذا هو العامل الآخر الذي حدد هو الآخر توسع المدينة العمراني .

٣. مدينة أبو صخير : أيضاً هي الأخرى حددت توسع مدينة النجف بهذا الإتجاه وانتشار أحيائها ضمن حدودها البلدية باتجاه أبو صخير – نجف وانتشار بعض المعامل هناك والأراضي الزراعية وقد خصصت بعض الأراضي المنتشرة على طول طريق نجف – أبو صخير لإقامة بعض المشاريع الاقتصادية .. الاّ وهذه كلها كانت عائقاً أمام توسع المدينة بهذا الأتجاه .

٤. منطقة بحر النجف : وتمتد بمحاذاة مقبرة وادي السلام إلى حدود المدينة مع حدود مدينة أبو صخير . وهذه المنطقة منخفضة عن مدينة النجف وتنتشر فيها البساتين وقسماً منها مستغل لزراعة الخضروات وهي تموَن المدينة بالخضروات ومحصول الرقي والبطيخ والتمور. والشخص الذي ينظر من هذه المنطقة إلى مدينة النجف يرى مدى إرتفاع المدينة عن هذه المنطقة .لذا فإنَ بحر النجف هو الآخر يعد عاملاً محدداً لتوسع مدينة النجف بهذا الإتجاه .

الأستنتاجات :

من خلال هذه الدراسة تم التوصل إلى الاستنتاجات الآتية :

١ – إن مدينة النجف تتوسع باتجاه محور نجف – كربلاء بعد ما حددت كل المحاور...

٢ – أدَت الزيادات السكانية للمدينة بأن تتوسع في عمرانها وظهرت الحاجة إلى الوحدات السكنية وهي بهذا تظهر حاجتها في كل سنة .

٣ – يظهر من التوسع العمراني للمدينة إن مدينة النجف جاذبة للسكان.

التوصيات :

توصي الدراسة إلى الجهات ذات العلاقة بتخطيط المدينة كوحدة التخطيط العمراني في مدينة النجف والى مديرية البلدية في النجف بما يأتي :

١ – ضرورة أن تكون الوحدات السكنية ملائمة مع الحداثة والعصرنه وبإسلوب تخطيطي ومنظم للحد من البناء العشوائي وغير المخطط .

٢ – التوجه في بناء المجمعات السكنية وبيعها على المواطنين بالمبالغ المؤجلة (التقسيط) لحل أزمة السكن ولإستيعاب الزيادات السكانية .

٣ – التوجه إلى البناء العمودي وتوعية السكان بهذا الأتجاه الأمر الذي يدعو إلى استثمار مساحات أقل من التوسع الأفقي .

المصادر :

١- د. عبد الرزاق عباس حسين ، نشأة مدن العراق وتطورها ، مطبعة الإرشاد ، بغداد ، ١٩٧٧ ص٣٩ .

٢ – عبد الإله أبو عياش ، أزمة المدينة العربية ، دار القلم ، بيروت ، الطبعة الأولى ، ١٩٨٠ ، ص٣١ .

٣ – المملكة العراقية ، وزارة الشؤون الأجتماعية ، مديرية النفوس العامة ، إحصاء السكان لسنة ١٩٤٧ .

٤ – جمهورية العراق ، هيئة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، التعداد السكاني لمحافظة النجف لسنة ١٩٩٧ .

٥ – دائرة الجهاز المركزي للإحصاء لمحافظة النجف ، تقديرات سكان مركز النجف لسنة ٢٠٠٧ .

٦ – دائرة الجهاز المركزي للإحصاء لمحافظة النجف . بيانات غير منشورة .

٧ – دائرة الهجرة والمهجرين ، محافظة النجف ، قسم الشؤون الإنسانية ، بيانات غير منشورة لسنة ٢٠٠٧ .

٨ – الدراسة الميدانية .

٩ – جمهورية العراق ، هيئة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، مصدر سابق .

١٠ – دائرة الجهاز المركزي للإحصاء لمحافظة النجف ، مصدر سابق .

١١ – مديرية التخطيط العمراني في محافظة النجف، التصميم الأساس للمدينة .

١٢ - محمد جواد نور الدين فخر الدين ، تاريخ النجف حتى نهاية العصر العباسي ، إصدار معهد المعلمين للدراسات العليا ، النجف الأشراف ، بدون تاريخ الطبع ، ص.٦٣

13-www.14masom.com