

علاقة النمو السكاني بتغير الوظيفة السكنية دراسة في محلة ٨١٧ في  
حي التأميم في بغداد

المدرس المساعد/ نوال محمد سلمان  
الجامعة العراقية / كلية الآداب / قسم الجغرافية  
[nawal.m.salman@aliraqia.edu.iq](mailto:nawal.m.salman@aliraqia.edu.iq)



**The relationship of population growth to changing of the  
residential function  
A study in the locality of 817 in al-Tamim neighborhood in  
Baghdad**

**Assistant Lecturer/ Nawal Mohammed Salman  
Iraqi University / College of Arts / Department of Geography**



### المستخلص

تتصف استعمالات الارض داخل المدينة ومنها الاستعمال السكني بصفة تنافسية على وحدة المساحة المبنية وغير المبنية في الاحياء السكنية، بفعل وجود قوى الجذب والطرده وخاصة في المناطق المركزية وحوافها، وهذا ما يؤدي بدوره الى حدوث ظاهرة إحلال (تبدل وتغير) وظيفي وعمراني. ولما كانت الوظيفة السكنية ضعيفة المنافسة أمام الوظيفة التجارية والصناعية، لذا فإن المساحة التي تشغلها سوف تقل كلما ازداد أو تضخم حجم المدينة بفعل النمو السكاني، فسرعان ما تتخلى عن جزء من مساحتها لاستعمالات أخرى تجارية أو صناعية.

ولأن المسكن يتغير شكلا ووظيفة تبعاً للتغيرات البيئية والاقتصادية والاجتماعية الحاصلة في المجتمع نتيجة التطور التكنولوجي والزيادة السكانية الطبيعية، لذا فإن البحث يوضح العلاقة بين النمو السكاني في منطقة الدراسة الواقعة في مدينة بغداد وهي محلة ٨١٧ في حي التأميم (البياع)، وبين التغير الحاصل في الوظيفة السكنية من حجم ومساحة الاستعمال السكني والوحدات السكنية وملامتها للمعايير الاسكانية، ومقدار الكثافة السكنية الصافية والاجمالية، وتوصل البحث الى وجود علاقة طردية بين النمو السكاني وتغير المنطقة السكنية إذ يتناقص الاستعمال السكني كلما ازداد عدد السكان.

الكلمات المفتاحية: النمو السكاني، الوظيفة السكنية، استعمالات الارض.

### *Abstract*

Land uses within the city, including residential use, are characterized by a competitive dynamic on the built and unbuilt area unit in the residential neighborhoods, due to the presence of the forces of attraction and expulsion, especially in the central areas and their edges, and this leads in turn to the phenomenon of substitution (transformation and change) functional and urban.

And since the residential job is weak in competition with the commercial and industrial job, so the area it occupies will decrease whenever the size of the city increases or swells due to population growth, so it will soon give up part of its space for other commercial or industrial uses.

And because the dwelling changes in form and function according to the environmental, economic and social changes taking place in society as a result of technological development and natural population increase, so the research explains the relationship between population growth in the study area located in the city of Baghdad, which is the locality 817 in Al-Tamim neighborhood (Al-Bayaa), and between the change in the function The size and area of residential use, housing units and their suitability for housing standards, and the amount of net and total residential density.

**Keywords:** population growth, residential function, land use.

## المقدمة

تتميز المجتمعات السكانية البشرية بطبيعة ديناميكية حركية ناتجة عن التزايد والتناقص العددي في السكان، فلا وجود لمجتمع سكاني ساكن أو ثابت، أما تلك المجتمعات التي تبدو في حالة ثابتة لا يظهر على سكانها آثار للتزايد أو التناقص، فهي في حالة حركة غير ظاهرة، لان المجتمع السكاني باق، أما أفراده الذين يشكلون عناصره فمصيرهم الفناء، مما يدل على أن العضوية في المجتمع السكاني في تغير مستمر ودائم<sup>(١)</sup>. هذا التغير يتمثل بالنمو السكاني.

ولما كانت المدن ومنها مدينة بغداد تخضع للتغير في استعمالات الارض الحضرية عموماً والسكنية خصوصاً، فهي تخضع للتبدل المكاني لبعض مواقع استعمالات الارض واحلال احدها بدل الاخرى، والتغير في خصائص بعض الاستعمالات من ناحية الشكل والحجم والمساحة، وهذا يعود الى طبيعة النمو والتطور الاقتصادي والاجتماعي للسكان، والذي ينعكس على توزيع السكان وحركاتهم وأنشطتهم الاقتصادية ونمط الاستيطان، إذ تعمل الزيادة السكانية على طرد بعض الاستعمالات الاضعف والاقبل قدرة على المنافسة كالاستعمال السكني الذي يتراجع لصالح الاستعمال التجاري، وتعمل على تقليل وحدة المساحة نتيجة الاكتضاض مما يؤثر على شكل المدينة وتغير في وظيفة الاحياء السكنية من ناحية الكفاءة والوظائف والخدمات.

**مشكلة البحث:** يؤدي النمو السكاني والتطور الاقتصادي الحاصل في مدينة بغداد الى حدوث تغير في وظيفة المنطقة السكنية وتغير في معاييرها التخطيطية نتيجة الكثافة السكنية المرتفعة ومنافسة الوظائف التجارية في تلك المناطق.

**فرضية البحث:** تشير الفرضية البحثية الى وجود احتمالين: أحدهما هو عدم وجود علاقة بين النمو السكاني في الاحياء السكنية وبين التغيرات الوظيفية السكنية الحاصلة فيها.

والاحتمال الثاني: هو وجود علاقة ترابط ما بين النمو السكاني الحاصل في الأحياء السكنية وبين التغيرات الوظيفية فيها، إذ يؤدي النمو السكاني المفرط مع ضعف عملية التخطيط وغياب عملية الرقابة إلى حدوث تغير في الوظيفة السكنية نتيجة ارتفاع الكثافة السكنية وتحول بعض شوارع المحلات السكنية إلى محلات وشوارع تجارية.

**هدف البحث:** يهدف البحث إلى التعرف على مدى العلاقة المباشرة وغير المباشرة للنمو السكاني الناتج من عملية التحضر التي تشهدها المناطق السكنية بتغير وظيفة تلك المناطق وتغير معاييرها التخطيطية الحضرية.

**الحدود المكانية والزمانية للبحث:** تتمثل الحدود المكانية لمنطقة الدراسة بمحلة ٨١٧ ضمن حي التأميم في منطقة البياع، التي تحتوي على مجموعة من الأحياء وهي حي الرفاق، وحي الضباط، وحي الصناعي، وحي التأميم وهو الاسم الرسمي لحي البياع وفقاً للبلدية.

أما الحدود الزمانية فهي الفترة الواقعة منذ وقت نشوء المحلة في العام ١٩٧٧ ولغاية سنة اعداد البحث في العام ٢٠٢٢.

**منهجية البحث:** اعتمد البحث المنهج التحليلي والمنهج الوصفي في إظهار الفرضية البحثية.

### النمو السكاني والكثافة السكانية

يقصد بالنمو السكاني التغير الحاصل في حجم السكان في منطقة معينة، بغض النظر عن كون هذا التغير حصل بالزيادة أو بالنقصان، ومصدر هذا النمو هو المواليد والوفيات والهجرة السكانية<sup>(٢)</sup>، فالمواليد هي عامل الزيادة في السكان، أما الوفيات فهي عامل التناقص، وتمثل الهجرة عنصر حركة المجتمع حيث يتحدد أثرها عادة في التزايد أو التناقص حسب اتجاهات الهجرة، فالهجرة الوافدة تمثل عامل تزايد بينما تمثل الهجرة المغادرة عامل تناقص، وبدراسة هذين العنصرين

يمكن معرفة التغيرات الحاصلة في حجم السكان، واثـر ذلك في تباين توزيعهم الجغرافي (المكاني) على مستوى الوحدات المكانية الممثلة بالمدن والمحافظات والاقاليم الادارية<sup>(٣)</sup>.

أما معدل النمو السكاني فهو مقدار التضاعف ضمن فترة معينة، فيقاس من خلال الوقت الذي يستغرقه السكان ليتضاعف عددهم بمعدل النمو الحالي، فإذا كان عدد السكان ينمو بمعدل (٢,٥%) فهذا يعني ان عدد السكان سوف يتضاعف خلال (٢٨) عاما تقريبا<sup>(٤)</sup>، والمقصود بنمو السكان ضمن المعدل هو تغييرهم من الاقل الى الأكثر، وقد يجوز ان يكون التغير من الأكثر إلى الأقل، لذا فان دراسات النمو السكاني القائمة على اساس الزيادة الطبيعية تساهم في تحديد المدى الذي تستغرقه المجتمعات في الوصول الى الحجم المعلوم للسكان في حال استمرار معدلات النمو على نفس المستوى<sup>(٥)</sup>.

ولغرض حساب معدل النمو السكاني يمكن تطبيق معادلة النمو وهي:

$$R = (\sqrt[n]{p_2/p_1} - 1) * 100$$

حيث ان :

R = معدل النمو .

P1 = التعداد السكاني السابق .

P2 = اخر تعداد سكاني .

N = عدد السنوات بين التعدادين .

ويستند النمو السكاني وتغيراته في العراق على ثلاث اتجاهات وهي<sup>(٦)</sup>:

١. **التغير السكاني الطبيعي:** الناتج بفعل الولادات والوفيات، آخذين بنظر الاعتبار ان حجم السكان في العراق هو في تغير ايجابي نتيجة زيادة عدد المواليد على عدد الوفيات، لذا يطلق عليه نمو السكان.

٢. التغيير السكاني الميكانيكي: الناتج بفعل الهجرة وحركة السكان من الريف الى المدينة، وبين المدن والاقاليم.

٣. التغيير الحاصل في الحدود الادارية للمحافظات: حيث تتوسع بعضها على حساب الاخرى، ويشهد بعضها إستحداث وحدات إدارية جديدة (أقضية ونواحي) مستقطعة من محافظات أخرى.

وقد شهد العراق عموماً وخلال النصف الثاني من القرن العشرين نمواً سكانياً متزايداً بمعدلات نمو تحكمها التغييرات في معدلات الولادات والوفيات كموازنة اساسية في النمو والتي تأثرت بالعوامل الإجتماعية والإقتصادية والثقافية والسياسة للبلد<sup>(٧)</sup>.

ونتيجة هذه التغييرات فقد بلغ عدد سكان العراق ٤٠١٥٠١٧٤ نسمة حسب إسقاطات السكان لسنة ٢٠٢٠، شكلت محافظة بغداد أعلى المحافظات في عدد السكان حيث بلغ ٨٥٥٨٦٢٥ نسمة بنسبة مقدارها ٢١,٣% من مجموع سكان العراق، بلغ معدل المواليد (لكل الف نسمة) ٣٠,٠، ومعدل الوفيات ٥,٤، ونسبة النمو السكاني والزيادة الطبيعية للسكان ٢,٥٥%، اما الوقت اللازم لمضاعفة السكان فقد بلغ ٢٧,٦ سنة<sup>(٨)</sup>.

أما الكثافة السكانية فهي أحد انواع المقاييس المستخدمة في الدراسات السكانية<sup>(٩)</sup>، وهي مقياس يحدد درجة التركيز السكاني في مكان معين، وهي ناتجة من قسمة عدد السكان على وحدة المساحة المستخدمة، فتعكس صورة التفاعل المتبادل بين الانسان والارض التي يعيش عليها من جهه، كما توضح مدى إستجابة السكان للبيئة المحيطة بهم من جهه أخرى<sup>(١٠)</sup>.

وتعد الكثافة السكانية واحدة من المؤشرات التي يكون لها تأثير كبير على انماط نمو المدينة بمنطقة معينة من حيث عدد الوحدات السكنية الموجودة ونوعيتها والخدمات الواجب توفرها داخل الوحدة السكنية، ومن ثم تقييم مجمل استعمالات

الأرض الموجودة في المدينة على ضوء الكثافة السكانية<sup>(١١)</sup>. ومن أنواعها الكثافة السكانية الإجمالية، والكثافة السكانية الصافية. فالكثافة السكانية الإجمالية تمثل النسبة بين عدد السكان والمساحة الكلية للمنطقة السكنية، أما الكثافة السكانية الصافية فهي النسبة بين عدد السكان والمساحة المخصصة للسكن فقط دون ان يدخل في هذه المساحة اي استعمالات اخرى كالشوارع والخدمات العامة وغيرها.

بلغت الكثافة السكانية الاجمالية في العراق ٩٢,٢٨ شخص/كم<sup>٢</sup> في العام ٢٠٢٠، أما توزيعها على المحافظات فتأتي بغداد في المرتبة الاولى بأعلى كثافة سكانية بلغت ١٦٥٥ شخص/كم<sup>٢</sup>، وهي نسبة مرتفعة مقارنة بباقي المحافظات العراقية<sup>(١٢)</sup>.

#### موقع منطقة الدراسة

تقع محلة ٨١٧ إدارياً في ناحية المأمون ضمن قضاء الكرخ في محافظة بغداد، وضمن قطاع المأمون رقم ٨ في المخطط الاساس لمدينة بغداد، سُميت بهذا الاسم نسبة إلى مالك أرضها السابق الحاج علي كاظم البياع الذي شيد جامع وحسينية علي البياع الشهيرة في المنطقة بجانبها الشرقي.

أما موقعها الجغرافي فهي تقع في الجزء الجنوبي الغربي من مدينة بغداد عند تقاطع دائرتي العرض ٣٣,١٦-٣٣,١٧ شمالاً مع خطي الطول ٤٤,٢٠-٤٤,٢١ شرقاً<sup>(١٣)</sup>، خريطة (١).

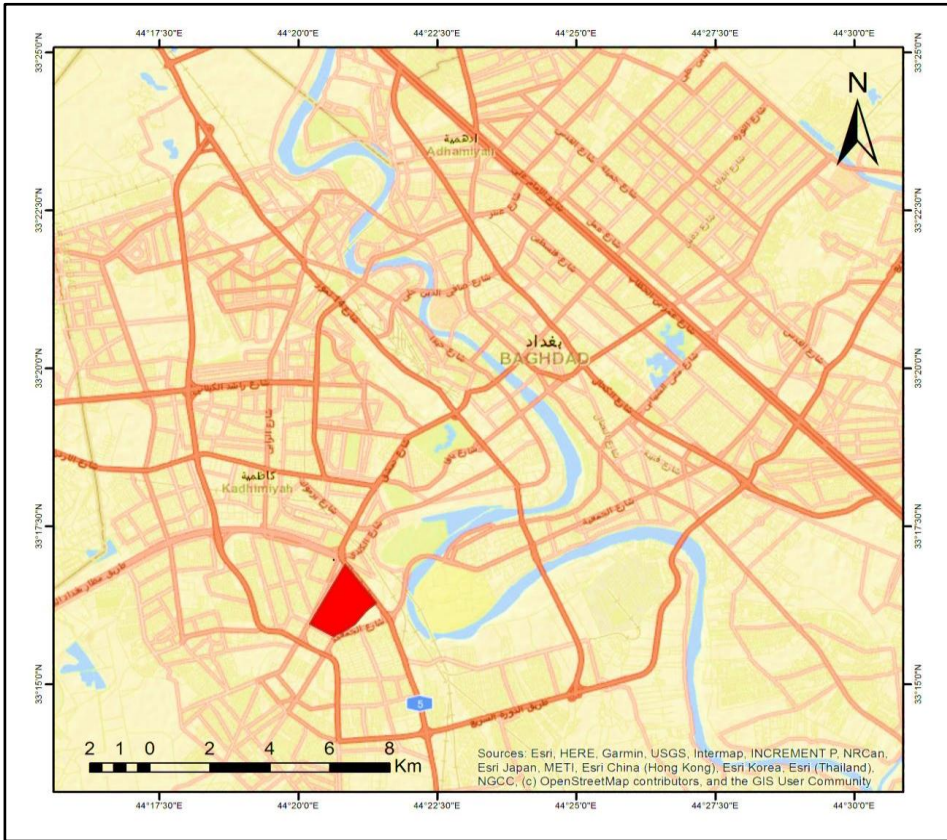
تتضمن المحلة دوائر خدمية حيوية مثل:

١. دائرة التسجيل العقاري ودائرة كاتب العدل.
٢. محكمة الأحوال الشخصية ومحكمة جنايات الكرخ.
٣. مديرية تربية الكرخ الثانية ومديرية التعليم المهني.
٤. مستوصف البياع العام ومجمع اللجان الطبية ودائرة رعاية الامومة والطفولة.
٥. وحدة بلدية الرشيد والقسم البلدي لشؤون التشجير ورفع الانقاض.
٦. مصرفي الرافدين والرشيد و٦ مصارف أهلية أخرى.
٧. مكتبة ابن الرشيد العامة التابعه للإدارة المحلية.
٨. كنيسة حافظة الزروع للكلدان وجوامع وحسينيات عدد 12.



يحدّها من جهة الشمال شارع قتيبة ابن مسلم للمرور السريع والذي يفصلها عن حي القادسية، ومن جهة الشرق شارع قطر الندى الذي يفصلها عن حي المعرفة في السيدية، ومن جهة الجنوب شارع معارض السيارات وشارع مسلم ابن عقيل والذي يفصل البياح عن العمارات السكنية لحي السلام، وكما في خريطة (٢)

### خريطة (١) موقع منطقة الدراسة ضمن مدينة بغداد



المصدر: الباحث بالاعتماد على مرئية فضائية من برنامج Arc Gis لسنة

### خريطة (٢) محلة ٨١٧ فى حي التأميم



المصدر : المرئية الفضائية لسنة ٢٠٢٢ من برنامج Arc Gis

ويحدها من جهة الغرب شارع المعتر الذي يفصلها عن حي العاملة، كما تبعد المحلة مسافة اكم عن نهر دجلة قرب التواء الجارية الكبرى، وتبلغ مساحة المحلة ١٧٢ هكتار، موزعة على عدة إستعمالات للارض كالسكني والتجاري والصحي والديني والخدمي والتعليمي.

### النمو السكاني في منطقة الدراسة

تعتبر محلة ٨١٧ من المناطق ذات النمو السكاني المرتفع، نتيجة الزيادة المستمرة في عدد سكانها، حيث تبين نتائج احصاءات التعداد العام للسكان في العام ١٩٧٧ (وهو وقت إنشاء المحلة) ان عدد سكان المنطقة بلغ ١٣٣٩٧ نسمة<sup>(١٤)</sup>، واستمر بالزيادة تدريجياً وصولاً الى العام ١٩٩٧ حيث بلغ ٤٠٧٤٩ نسمة<sup>(١٥)</sup>، وبذلك تكون مقدار الزيادة السكانية الحاصلة هي ٢٧٣٥٢ نسمة، وهذا نتيجة للتغيرات الحاصلة في البيئة السكنية كون المنطقة حديثة التكوين.

وفي العام ٢٠١٧ بلغ عدد سكان المنطقة ٦١٤٣٧ نسمة، بزيادة سكانية مقدارها ٢٠٦٨٨ نسمة تحققت خلال ٢٠ عام بسبب عوامل اجتماعية واقتصادية ، وبمعدل نمو سكاني يتراوح ما بين ٣,٠٤-٢,٦١، وخلال العام ٢٠٢٠ إزداد عدد السكان ليصل الى ٦٤٧١٢ نسمة بزيادة سكانية مقدارها ٣٢٧٥ تحققت خلال ثلاث سنوات فقط بفعل عوامل اقتصادية واجتماعية وكما مبين في جدول (١).

جدول (١) عدد السكان في محلة ٨١٧

ت	السنة	عدد السكان/ نسمة	معدل النمو	مقدار الزيادة/نسمة
١	١٩٧٧	١٣٣٩٧	٣,٣٨	_____
٢	١٩٩٧	٤٠٧٤٩	٣,٠٤	٢٧٣٥٢
٣	٢٠١٧	٦١٤٣٧	٢,٦١	٢٠٦٨٨
٤	٢٠٢٠	٦٤٧١٢	٢,٥٥	٣٢٧٥
		مجموع الزيادة السكانية		٥١٣١٥

المصدر: وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، المجموعة الإحصائية السنوية

نلاحظ من خلال جدول (١) اعلاه ان اجمالي الزيادة السكانية المتحققة عن السنة الاولى سنة ١٩٧٧ هي ٥١٣١٥ نسمة، وقد تحققت خلال ثلاث واربعون عام، وهي

زيادة سكانية كبيرة اذا ما قورنت بحجم المحلة السكنية، وهي ايضاً مؤشر على ارتفاع الكثافة السكانية بالنسبة لمساحة المحلة الثابتة.

### إستعمالات الارض الحضرية في منطقة الدراسة

تعرف استعمالات الارض على انها مجموعة من النشاطات المنطقية المتتابعة التي تهدف الى تنظيم المجتمعات البشرية عن طريق دراسة وفهم العلاقة القائمة بين انماط المستقرات البشرية ووظائفها في مكان وزمان محددين<sup>(١٦)</sup>، وهي التوزيع المكاني للوظائف المتعددة التي تقدمها المدينة لسكانها وسكان المناطق المحيطة بها والتمثلة بالوظائف السكنية والتجارية والصناعية والخدمية والترفيهية.

ويمكن تعريفها على انها مجموعة الفعاليات البشرية المرتبطة بالارض بشكل مباشر، حيث تتعلق استعمالات الارض بالوظيفة أو الهدف الذي استخدمت على اساسه من قبل القوى البشرية<sup>(١٧)</sup>.

وهي أيضاً احدى صور العلاقات الاجتماعية والاقتصادية داخل المدينة، تتعكس بوصفها فعاليات وأنشطة متعددة، فمتى ما تغيرت هذه العلاقات يكون هناك حاجة الى تغيير الفعاليات والأنشطة بمعنى تغيير استعمالات الارض<sup>(١٨)</sup>.

ويصنف الباحثين استعمالات الارض الى مجموعات مختلفة تتفق جميعها على الفئات الرئيسية المتمثلة بـ(السكن، والتجارة والاعمال، والصناعة، والخدمات، والثقافة والترفيه، والاتصالات والمواصلات)، كما أوجد الباحثين ثلاث عناصر مكونه لهذه الاستعمالات وهي النشاطات والمواقع والناس حيث تتفاعل هذه العناصر مع بعضها لتعطي الاستعمال المناسب للارض<sup>(١٩)</sup>.

والهدف من تخطيط استعمالات الارض فهو لاغراض تنظيمية من اجل السيطرة على المشاكل التي تعاني منها المدن، كالتلوث والضوضاء والازدحام وارتفاع قيمة الارض وندرتها داخل المدن وضمن النطاق الحضري في مقابل الزيادة المستمرة في السكان، ومن أجل المحافظة على الموارد الطبيعية بكل عناصرها والتي

اصبحت مطلباً وهدفاً اجتماعياً، فقد ركزت اهداف تخطيط استعمالات الارض على<sup>(٢٠)</sup>:

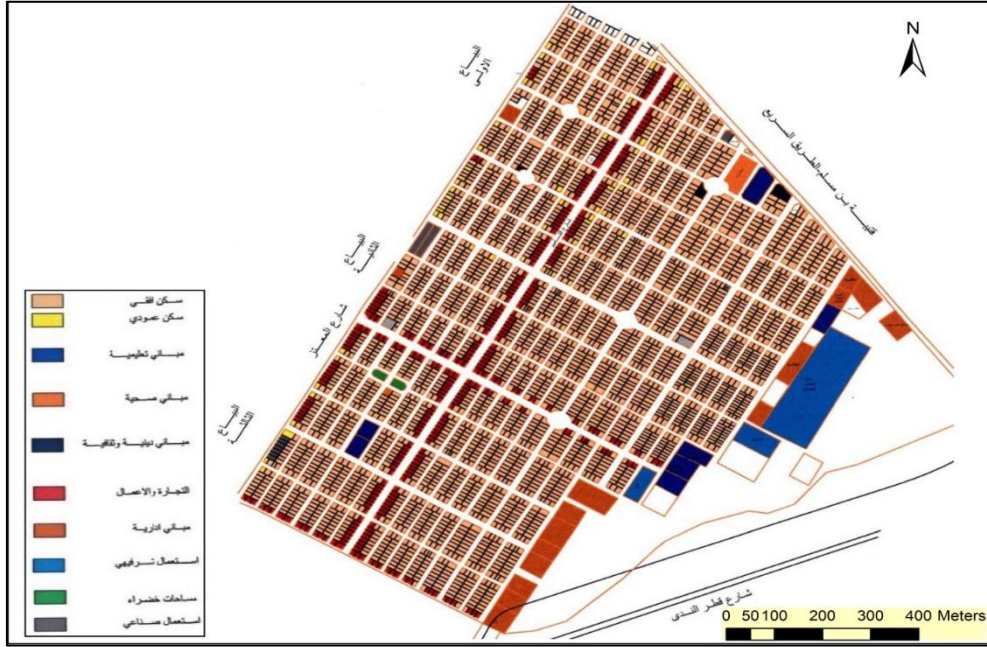
١. تقدير متطلبات وحاجات السكان الحالية والمستقبلية، وتقييم قدرة الارض على توفيرها، وايجاد الحلول المناسبة للمشاكل القائمة والمتوقعة.
٢. احداث التغييرات الايجابية ومنع والحد من التغييرات السلبية.
٣. تحقيق تخطيط أثر تقدماً ونجاحاً وملائمة في توفير حاجات السكان ورغباتهم وتقليص مشاكلهم حاضراً ومستقبلاً.

أما أستعمالات الارض في محلة ٨١٧ فهي متعددة ما بين السكني والتجاري والخدمي والصناعي، وهي شبه مستطيلة الشكل ذات تخطيط شطرنجي تتعامد فيه الشوارع مع بعضها ، وتتكون من ١٨ شارع طولاً تبتدأ بالرقم ٢ وتنتهي بالرقم ١٩، و ١٣ شارع عرضاً .

تتنوع استعمالات الارض فيزداد فيها الاستعمال التجاري نتيجة لوجود المحور التجاري المهم والمعروف بشارع عشرين والذي يعتبر بمثابة الرئة التجارية لمدينة البياع، وبالحقيقة أن تسلسله الرقمي يكون شارع ٨ وسمي بشارع العشرين لأن عرضه مع الرصيف من الجانبين يبلغ ٢٠م<sup>(٢١)</sup>، بالاضافة الى سوق تجارة الجملة المعروف بشورجة الكرخ أو شورجة البياع.

أما الاستعمال السكني فهو يحتل غالبية المنطقة على الرغم من تعرضه للتناقص المستمر نتيجة لنمو الاستعمالات الاخرى على حسابه، فقد بلغ في العام ١٩٧٧ حوالي ٩٧,٥ هكتار<sup>(٢٢)</sup>. ثم تناقص تعد ذلك ليصل الى ٩٧ هكتار في العام ٢٠١٣. كما في خريطة (٣)

خريطة (٣) إستعمالات الارض في محلة ٨١٧ لسنة ٢٠١٣



المصدر: سارة حنفي حسن، أثر الكثافة السكانية في السكن المستدام، رسالة ماجستير، مركز التخطيط الحضري والاقليمي، ٢٠١٤

جدول (٢) توزيع استعمالات الارض في محلة ٨١٧ لسنة ٢٠١٣ / هكتار

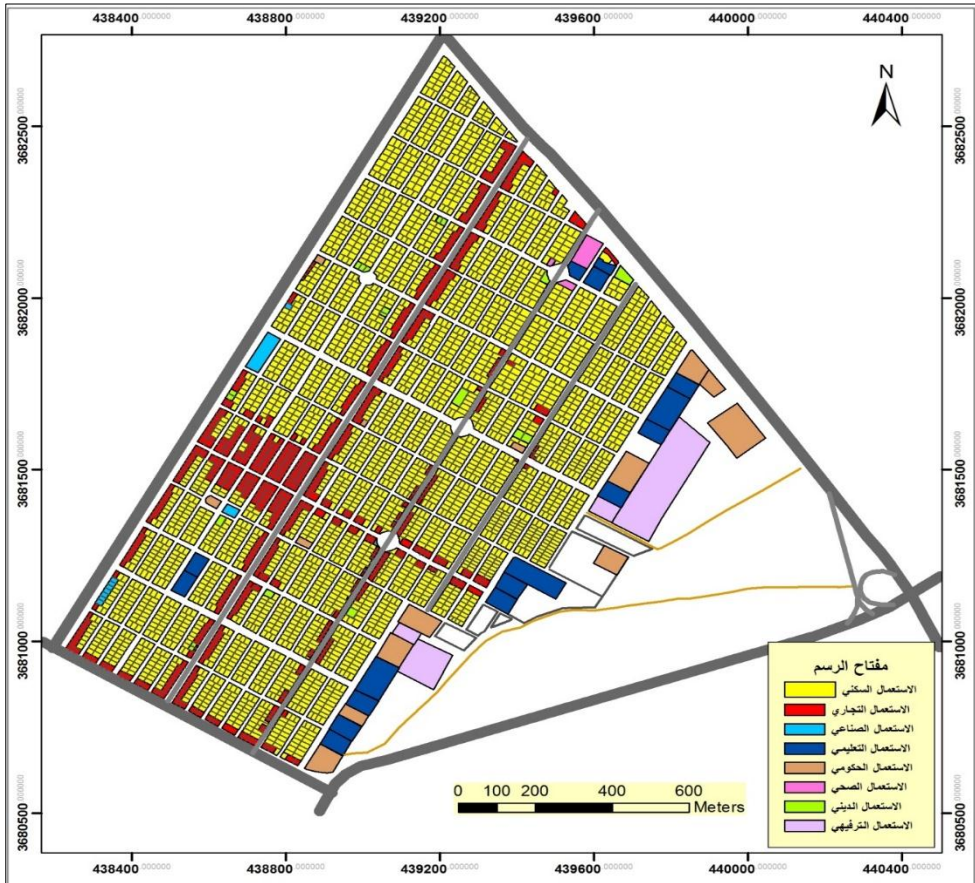
ت	نوع الاستعمال	المساحة/هكتار	النسبة المئوية
١	السكني	٩٧	٥٦,٤%
٢	التجاري	١٣,٢	٧,٧%
٣	الصناعي	٠,٨	٠,٥%
٤	إستعمالات أخرى	٦١	٣٥,٤%
	المجموع	١٧٢	١٠٠%

المصدر: سارة حنفي حسن، أثر الكثافة السكانية في السكن المستدام، رسالة ماجستير، مركز التخطيط الحضري والاقليمي، ٢٠١٤



وفي العام ٢٠٢٠ وصلت مساحة الاستعمال السكني الى ٩٦,٢ هكتار، ثم وصلت الى ٩٦ في العام ٢٠٢٢، وذلك بفعل زحف الاستعمال التجاري عليه والذي ادى الى تحول عدد من الوحدات السكنية أو جزء منها الى محال تجارية ومخازن للبضائع، خصوصاً في منطقة سوق الجملة، وكما يظهر في خريطة (٤).

خريطة (٤) إستعمالات الارض في محلة ٨١٧ لسنة ٢٠٢٢ / هكتار



المصدر: الباحث بالاعتماد على دائرة بلدية الرشيد، شعبة GIS والدراسة الميدانية.

جدول (٣) توزيع استعمالات الارض في محلة ٨١٧ لسنة ٢٠٢٢

ت	نوع الاستعمال	المساحة/هكتار	النسبة المئوية
١	السكني	٩٦	٥٥,٨%
٢	التجاري	١٤,٣	٨,٣%
٣	الصناعي	٠,٩	٠,٥%
٤	إستعمالات أخرى	٦٠,٨	٣٥,٤%
	المجموع	١٧٢	١٠٠%

المصدر: الباحث بالاعتماد على بيانات بلدية الرشيد لسنة ٢٠٢٢

### الوظيفة السكنية

تعرض الوظيفة السكنية الى التطور بشكل مستمر تبعاً لتطور مجموعة من العوامل منها البيئية المكانية ومنها العوامل الاقتصادية والاجتماعية، بسبب الزحف التجاري مما جعل الوظيف السكني من أضعف الوظائف في مركز المدينة والشوارع الرئيسية مما أدى الى تغيرات وظيفية تخدم الثوابت، فقد ارتبط تطور التكوين الشكلي والنسجي للمدن بالقوى المؤثرة عليها واتجاهاتها من أجل تلبية متطلبات الحاجات المكانية والعمرانية والنفسية والاجتماعية المرتبطة بنمو سكان المدن ضمن مساحة المدينة وتوسعاتها بالنمو الاقتصادي والتطور الثقافي لمجتمع المدينة<sup>(٢٣)</sup>.

وتزداد فاعلية الوظيفة السكنية كلما حققت أكبر قدر ممكن من احتياجات ساكنيها من الراحة والخدمات والأمان. ولما كان المسكن احد الحاجات الاساسية للانسان وعنصراً هاماً يحدد نوع الحياة ويوفر مختلف الامكانيات والتسهيلات التي تضفي على الحياة الراحة والطمأنينة، ويؤثر في صحة الفرد ومستوى إنتاجيته وبالتالي يؤثر على حالة النفسية<sup>(٢٤)</sup>، فيجب ان يتوفر فيه الحد الأدنى من متطلبات هذه الراحة من المساحة المناسبة، فالمساكن المزدهمة ترهق الاعصاب مما يكون له اثار سيئة على حياة الانسان وعلاقاته الاجتماعية.



وتتوسع المدينة بشكل تلقائي عند نمو وزيادة عدد سكانها فيرتبط توسعها العمراني بالعوامل الجغرافية والطوبوغرافية والعمرانية النسيجية وكثافة القوى الجاذبة والطاردة المؤثرة في استعمالات الارض واعطاء المدينة تكوينها الشكلي العام بفعل عاملي الحجم والكثافة.

فعندما تزداد الكثافة السكانية يكون من الطبيعي ان تتوسع المدينة نحو الخارج ، لكن عندما يكون هناك محددات لتوسعها تتجه نحو التوسع العمودي والداخلي والامتداد في الوحدات السكنية على حساب المساحة فيزداد عدد الوحدات السكنية وتقل مساحتها بفعل زيادة عدد الاسر، وهذا يعني حدوث تغير في شكل وحجم المسكن ومدى فاعليته وملائمته للاغراض السكنية بشكل عام. وهذا ما حدث في محلة ٨١٧ اذ بلغ عدد الاسر في العام ٢٠٢٠ نحو ١١٧٦٦ أسرة موزعة على عدد وحدات سكنية بمقدار ٨٠٧٣ كما في الجدول التالي:

جدول (٤) عدد السكان والوحدات السكنية في محلة ٨١٧

السنة	عدد السكان	عدد الوحدات السكنية	مجموع الأسر	متوسط حجم الأسرة
١٩٧٧	١٣٣٩٧	٣٤٥٠	٢٢٣٣	٦
١٩٩٧	٤٠٧٤٩	٥٠٩٣	٦٦٥٩	٦,١
٢٠١٧	٦١٤٣٧	٧٩٩٠	١٠٩٧١	٥,٦
٢٠٢٠	٦٤٧١٢	٨٠٧٣	١١٧٦٦	٥,٥

المصدر: وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، بيانات الحصر والترقيم.

من ملاحظة الجدول أعلاه نجد ان عدد الأسر في العام ١٩٧٧ كان مجموعها ٢٢٣٣ أسرة موزعة على وحدات سكنية بنفس العدد ضمن الاستعمال السكني في المخطط الاساس للمنطقة والتي تقدرت بـ ٣٤٥٠ وحدة سكنية<sup>(٢٥)</sup>، بفائض مقدارة ١٢١٧ وحدة سكنية على شكل قطعة أرض غير مشيدة كون المحلة حديثة النشأة في ذلك الوقت.

ومع مرور الوقت ازداد عدد الأسر في المحلة لتصبح ٦٦٥٩ أسرة في العام ١٩٩٧ موزعة على ٥٠٩٣ وحدة سكنية أفقية وأخرى عمودية تكونت بعد بناء العديد من العمارات ذات ثلاث طوابق تحتوي على شقق صغيرة تستخدم للسكن والتجارة.

أما في العام ٢٠١٧ وبعد مرور عشرين عام إزداد السكان بشكل ملحوظ ليصبح عدد الاسر ١٠٩٧١ أسرة موزعة على ٧٩٩٠ وحدة سكنية تكونت جزء منها بفعل التقسيم في البناء، حيث تعرضت المحلة الى عملية تحويل وتقسيم في الوحدات السكنية ذات المساحات (٢٥٠-٣٠٠)م<sup>٢</sup> منذ العام ٢٠٠٣، فتنقسمت الى وحدات سكنية بمساحات صغيرة على شكل مشتملات تتراوح مساحتها ما بين (٥٠-١٥٠)م<sup>٢</sup>، وبعض منها تعرض الى إفراز وإضافة بناء نتج عنه تحويل في شكل ومساحة الوحدة السكنية<sup>(٢٦)</sup>، مما تسبب في زيادة عدد الوحدات السكنية بشكل ملحوظ في السنوات الاخيرة ليصبح عددها في العام ٢٠٢٠ الى ٨٠٧٣ وحدة سكنية مقسمة وغير مقسمة أفقية وعمودية على السواء.

أما الوحدات السكنية التي تعرضت للتقسيم من مجموع الوحدات الاصلية البالغ عددها ٣٤٥٠ وحدة سكنية فقد بلغت ١٤٢٥ وحدة في العام ٢٠١٣، وكما في الجدول التالي:

جدول (٥) عدد الوحدات السكنية التي تعرضت للتقسيم

السنة	وحدات سكنية محورة	النسبة المئوية	وحدات سكنية غير محورة	النسبة المئوية
٢٠١٣	١٤٢٥	٤١,٣%	٢٠٢٥	٥٨,٨%
٢٠١٧	١٥٤٦	٤٤,٨%	١٩٠٤	٥٥,٢%
٢٠٢٠	١٦٥٢	٤٧,٩%	١٧٩٨	٥٢,١%

المصدر: الباحث بالاعتماد على دائرة التسجيل العقاري والدراسة الميدانية

ملاحظة جدول (٥) أعلاه نجد ان عدد الوحدات المحورة أو المقسمة بدأ يزداد تدريجياً وكل وحدة سكنية تتحول الى وحدتين أو ثلاثة وأحياناً الى أربعة وحدات وهذا ما ضاعف عددها الكلي بشكل كبير، حيث بلغ عدد الوحدات المحورة في العام ٢٠٢٠ الى ١٦٥٢ بنسبة ٤٧,٩ % من مجموع الوحدات السكنية الاصلية. والسبب في زيادة الوحدات السكنية المقسمة هو الزيادة السكانية المستمرة في المحلة والتي نتجت بفعل النمو السكاني والهجرة الوافدة التي ساهمت بشكل كبير في زيادة الطلب على الاستعمال السكني، إضافة الى ارتفاع اسعار العقارات ادى الى تقسيم الوحدات السكنية الى وحدات صغيرة المساحة لغرض استيعاب الزيادة في السكان وتقليل تكاليف شراء العقار السكني.

#### صورة (١) وحدة سكنية مقسمة الى وحدات متعددة صغيرة المساحة



المصدر: عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٢٢

هذا التقسيم الذي تم بشكل غير مدروس ومخطط وبدون استحصال الموافقات الرسمية ساهم بشكل كبير في تغير نمط الاستعمال السكني وابتعاداً عن المعايير التخطيطية والعمرانية التي يمكن قياسها باحتساب المساحة التي تشغلها الكتل البنائية السكنية واللازمة لتلبية متطلبات مجتمع المدينة أو المحلة السكنية.

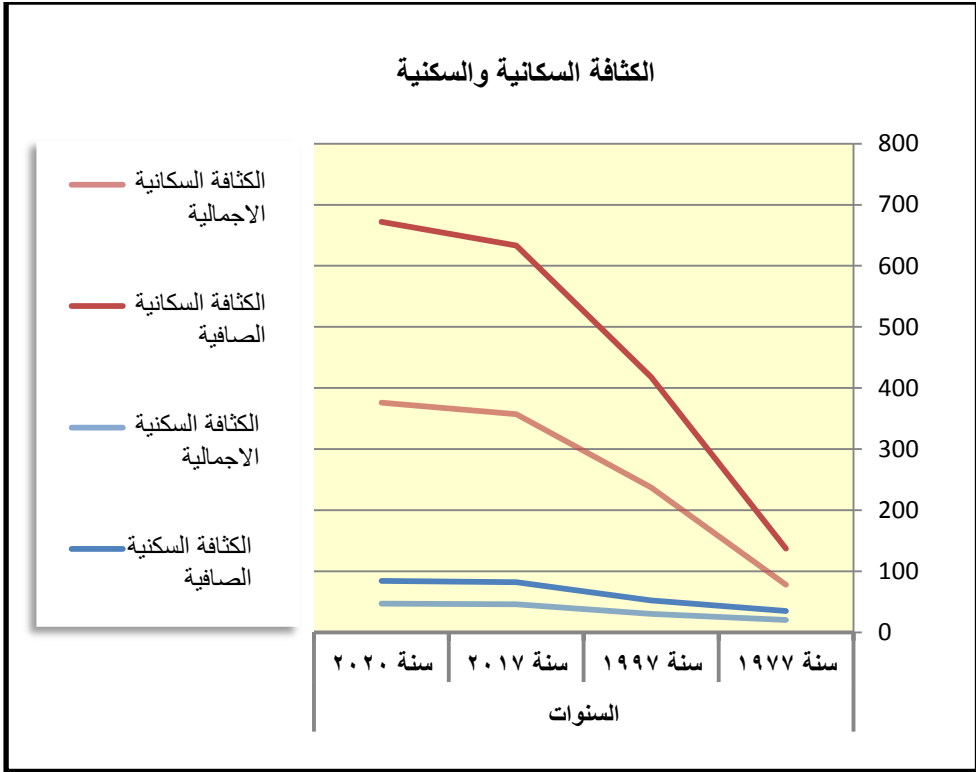
هذه الزيادة في عدد الوحدات أدت الى ارتفاع في الكثافة السكنية الاجمالية والتي هي حاصل قسمة الوحدات السكنية على المساحة الكلية للمحلة، فبعدما كانت تساوي ٢٠ وحدة سكنية في الهكتار الواحد للعام ١٩٧٧ أرتفعت لتساوي ٤٧ وحدة سكنية في العام ٢٠٢٠، ونفس الشيء بالنسبة للكثافة السكنية الصافية والتي هي حاصل قسمة الوحدات السكنية على مساحة الاستعمال السكني فبعدما كانت تساوي ٣٥ وحدة سكنية في الهكتار الواحد للعام ١٩٧٧ أرتفعت لتساوي ٨٤ وحدة سكنية في العام ٢٠٢٠، كما في جدول (٦).

جدول (٦) الكثافة السكانية والسكنية

٢٠٢٠	٢٠١٧	١٩٩٧	١٩٧٧	نوع الكثافة
٣٧٦	٣٥٧	٢٣٧	٧٨	الكثافة السكانية الاجمالية شخص/هكتار
٦٧٢	٦٣٣	٤١٨	١٣٧	الكثافة السكانية الصافية شخص/هكتار
٤٧	٤٦	٣٠	٢٠	الكثافة السكنية الاجمالية وحدة سكنية/هكتار
٨٤	٨٢	٥٢	٣٥	الكثافة السكنية الصافية وحدة سكنية/هكتار

المصدر: الباحث بالاعتماد على جدول (٤)

شكل (١) الكثافة السكانية والسكنية



المصدر: عمل الباحث بالاعتماد على جدول (٦)

يتضح من خلال ذلك بأن الوظيفة السكنية في المحلة تتغير بفعل الزيادة السكانية فتزداد الكثافة السكنية كلما زاد عدد السكان، وهذا التغير يكون على حساب الملائمة السكنية من ناحية المساحة المناسبة لتوفير الخدمات حسب المعايير التخطيطية الاسكانية فكلما زاد عدد السكان قلت جودة الوحدة السكنية وافتقرت الى المعايير المطلوبة للمساحة والخدمات فيها، وبالتالي أزداد حجم التغير الحاصل عليها مقارنة بالمعايير التخطيطية الاسكانية، والجدول التالي يوضح ذلك.

جدول (٧) مؤشرات المعايير التخطيطية للإسكان الحضري في محلة ٨١٧

ت	نوع المؤشر	المعيار التخطيطي الاسكاني	الواقع ١٩٧٧	الواقع ١٩٩٧	الواقع ٢٠١٧	الواقع ٢٠٢٠
١	حجم المحلة السكنية	٢٤٠٠-٣٦٠٠ نسمة	١٣٣٩٧	٤٠٧٤٩	٦١٤٣٧	٦٤٧١٢
٢	حجم الأسرة	٦ نسمة	٦	٦,١	٥,٦	٥,٥
٣	مساحة القطعة السكنية	١٥٠-٦٠٠ م <sup>٢</sup>	٢٣٠٠ م <sup>٢</sup>	١٢٥ م <sup>٢</sup>	٢٥٠-٢٢٥ م <sup>٢</sup>	٢٢٥ م <sup>٢</sup>
٤	عدد الوحدات السكنية	٤٠٠-٦٠٠ وحدة سكنية	٣٤٥٠	٥٠٩٣	٧٩٩٠	٨٠٧٣
٥	الكثافة السكانية الاجمالية	٢٠٠-٥٠٠ (شخص/هكتار)	٧٨	٢٣٧	٣٥٧	٣٧٦
٦	الكثافة السكانية الصافية	٨٠-٢٩٠ (شخص/هكتار)	١٣٧	٤١٨	٦٣٣	٦٧٢
٧	الكثافة الاسكانية الاجمالية	٩-٣٢ (وحدة سكنية/هكتار)	٢٠	٣٠	٤٦	٤٧
٨	الكثافة الاسكانية الصافية	١٣-٤٨ (وحدة سكنية/هكتار)	٣٥	٥٢	٨٢	٨٤

المصدر: معايير الاسكان الحضري ٢٠١٠، وزارة الاعمار والاسكان، الهيئة العامة للإسكان،

<https://investpromo.gov.iq/wp-content>

من ملاحظة جدول (٧) أعلاه نجد ان حجم السكان في المحلة أعلى بكثير من المعيار المخصص له على جميع الفترات الزمنية المختارة، في حين ان حجم الاسرة ازداد في العام ١٩٩٧ زيادة طفيفة ثم عاد بعد ذلك وانخفض عن المعيار المحدد حتى وصل في العام ٢٠٢٠، اما عدد الوحدات السكنية فهو يزيد كلما ازداد حجم سكان المحلة وزيادته مرتفعة كثيراً عن المعيار الاسكاني حيث وصل الى ٨٠٧٣ وحدة سكنية وهذا مؤشر على التغير الكبير في الوحدات السكنية المرافقة لزيادة النمو السكاني، وكذلك مساحة الوحدات السكنية التي كانت مستقرة نسبياً قبل العام ٢٠٠٠، ثم بدأت تتغير بشكل كبير مع زيادة ونمو السكان حيث أخذت بالتناقص بشكل ملحوظ بعد عمليات التقسيم لدرجة كبيرة مما نتج عنه تواجد

وحدات سكنية بمساحة ٥٠م<sup>٢</sup> بطابقين او ثلاثة، وهذا ما أثر على الكثافة السكنية بشقيها الصافية والاجمالية التي زادت هي الاخرى عن المعيار بشكل كبير. وهذا يعني بالضرورة ان هناك علاقة ارتباط وثيقة ما بين زيادة عدد سكان المنطقة وما بين التغير في الوظيفة السكنية نحو التناقص في المساحة والخدمات والمعايير المطلوبة، هذه العلاقة هي علاقة طردية، فتزايد السكان يؤدي الى زيادة التغير الحاصل في الوظيفة السكنية.

### الانشطة الاقتصادية

تلعب الانشطة الاقتصادية التي يمارسها السكان دوراً كبيراً في التأثير على الاستعمال السكني، من خلال ما تشغله من استعمالات الارض داخل الحي السكني، فالتغير في العوامل الديموغرافية للمجتمع يتولد عنه تعدد وتنوع في حاجات الانسان الاساسية والكمالية، ويصاحب ذلك تعدد في الرغبات والاذواق والحاجات، ويستدعي كل ذلك بالضرورة تغيرات كبيرة في استعمالات الأرض لتتنجم مع النهج الجديد لمجتمع المدينة، كما ان زيادة عدد السكان ينج عنه خلخلة في التوزيع والكثافة بين المناطق في المدينة، وهذا يقود من جديد الى اعادة توزيع وتغيير في استعمالات الارض لتتنجم مع النهج الجديد لمتطلبات السكان من حيث الكم والنوع<sup>(٢٧)</sup>.

ولما كانت استعمالات الارض الحضرية هي انعكاس لأنشطة السكان وفعاليتهم في المنطقة، هذه الانشطة تتأطر بعلاقات اقتصادية واجتماعية غير مستقرة، فان اي تغير وتبدل بنمط هذه العلاقات يصاحبه تغير في الانشطة والفعاليات، بمعنى تغير في استعمالات الارض، فهي تمثل صورته من صور العلاقات الاجتماعية والاقتصادية للانشطة السائدة.

وأبرز هذه الانشطة الاقتصادية هو النشاط التجاري حيث يحتل قلب المنطقة المركزية ويعتبر نشاطاً رئيسياً يمارس في جميع المدن وتحتل هذه الوظيفة عادة أفضل المواقع والتي تحقق أكبر قدر من سهولة الوصول عن طريق شبكة جيدة من

الطرق، وتختلف أهمية الوظيفة التجارية من مدينة الى أخرى تبعاً لموقعها وحجمها وحجم سكان اقليمها وامكانية الوصول اليها<sup>(٢٨)</sup>.

وتحتل المنطقة التجارية في محلة ٨١٧ مساحة كبيرة وهي من الاحياء المهمة من الناحية التجارية فهي تحتوي على السوق التجاري المعروف بشارع عشرين والممتد على طول المحلة من الخط السريع وحتى معارض السيارات، ويضم العديد من المحلات والعمارات التجارية ويعتبر من أهم واشد المناطق كثافة في الحركة البشرية والمرورية الناجمة عن كثافة الاستعمال التجاري، إذ يخدم هذا السوق سكان القطاع والذي يضم ١٨ حي سكني وهو من اكثر القطاعات التي تضم هذا العدد الكبير من الأحياء في بغداد، بالإضافة الى أحياء المناطق المجاورة.

كما يوجد في المحلة سوق لبيع البضاعة بالجملة ويسمى بالشورجة الثانية أو شورجة البياع، ويتصف بكثافة كبيرة للباعة والمتبضعين، حيث يشتهر ببيع المواد الغذائية مثل الالبان واللحوم والاسماك والمواد التموينية والمواد المنزلية.

ومن الجدير بالذكر انه بالقرب من هذه المنطقة التجارية تقع المنطقة الصناعية في البياع وهي خارج المحلة، اضافة الى وجود مرآب كبير للسيارات للنقل الداخلي داخل بغداد وخارجها وخاصة الى ضواحي بغداد، وكل هذه المعطيات تشير الى حجم الكثافة العالية التي تمر في المنطقة يوميا وما تعكسه من مشكلات ومعاناة للسكان والمارة فيها، فهناك ارتباط قوي بين زيادة النشاط الاقتصادي والتجاري في الحي السكني وبين توفر عناصر الخصوصية والانتماء والراحة والامان والعلاقات الاجتماعية، فكلما زاد النشاط التجاري والاقتصادي قل معه توفر هذه العناصر لسكان الحي السكني؛ بسبب الاستخدام المكثف للارض في المنطقة التجارية المركزية، فضلاً عن كثرة تواجد المترددين الغرباء الى المنطقة<sup>(٢٩)</sup>. وجدول (٨) يوضح التغير الحاصل في الاستعمال التجاري.



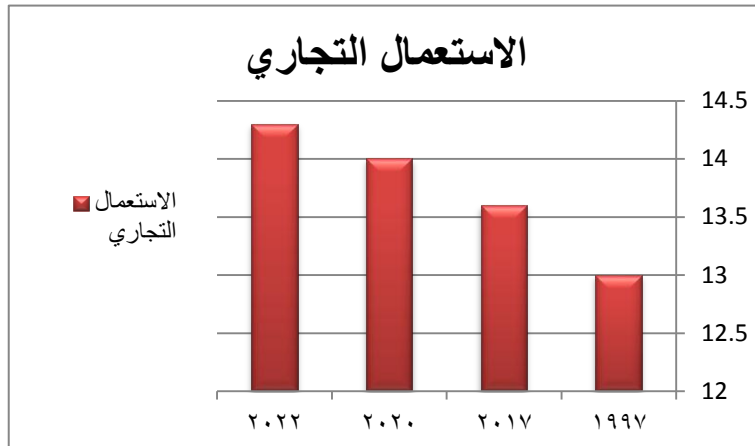
جدول (٨) مساحة الاستعمال السكني والتجاري بالهكتار

السنة	مساحة الاستعمال السكني	مساحة الاستعمال التجاري
١٩٩٧	٩٧,٥ هكتار	١٣ هكتار
٢٠١٧	٩٦,٨ هكتار	١٣,٦ هكتار
٢٠٢٠	٩٦,٢ هكتار	١٤ هكتار
٢٠٢٢	٩٦ هكتار	١٤,٣ هكتار

المصدر: الباحث بالاعتماد على بيانات بلدية الرشيد

من ملاحظة الاستعمال التجاري في المنطقة نجد انه توسع بشكل كبير، فبعدها كانت مساحته في العام ١٩٩٧ تبلغ ١٣ هكتار وبنسبة ٧,٤% من مساحة المحلة، توسعت في العام ٢٠٢٢ لتصبح ١٤,٣ هكتار وبنسبة ٨,٣% من اجمالي مساحة

شكل (٢) مساحة الاستعمال التجاري

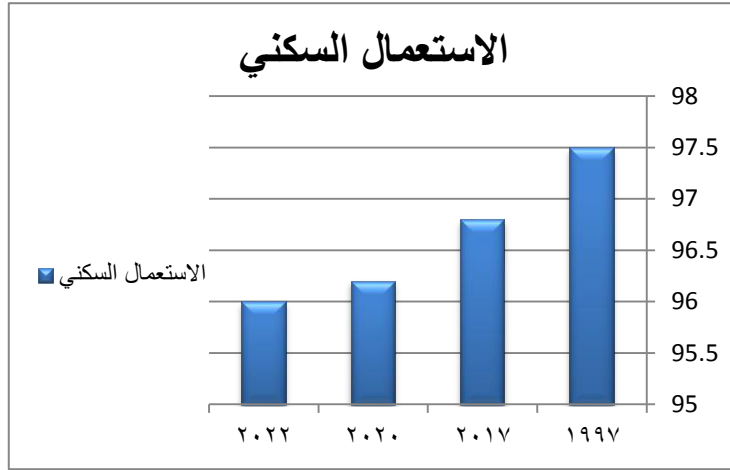


المصدر: الباحث بالاعتماد على جدول (٨)

المحلة.

وهذا التوسع جاء على حساب التناقص في مساحة الاستعمال السكني، والذي ادى الى تحول واجهات الدور والمنازل الى محال تجارية خصوصا تلك التي تكون مطلة على الشوارع الرئيسية مثل شارع ١٣ وشارع الجملة التي تحولت الى نشاط مختلط بمرور الوقت على الرغم من كونها سكنية في الاصل. شكل (٣).

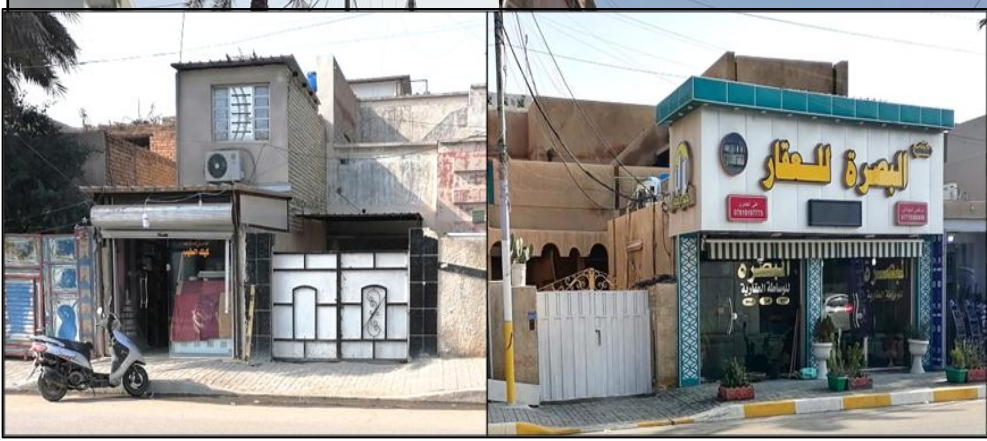
شكل (٣) مساحة الاستعمال السكني في



المصدر: الباحث بالاعتماد على جدول (٨)

فمن المعروف ان تواجد النشاط التجاري الحر في أي منطقة يتاثير بقوى العرض والطلب فيها والذي يتحكم بدوره في سعر الارض فتتشد المنافسة بين النشاطات والوظائف، وكلما اتسع وتضخم حجم المنطقة فأن الوظيفة السكنية فيها سوف نقل لصالح الوظيفة التجارية والصناعية، كون الوظيفة السكنية ضعيفة المنافسة امامهم اذ سرعان ما تتخلى عن مساحات كانت تشغلها لاستعمالات ووظائف اخرى وخاصة التجارية<sup>(٣٠)</sup>.

### صورة (٣) تحول الواجهات والحدائق المنزلية



المصدر: عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة

صورة (٢) وحدات سكنية مستخدمة للاستعمال التجاري التعليمي في شارع ١٣

المصدر: عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٢٢

كما وأن المنافسة تشتد أيضاً في منطقة سوق الجملة إذ تحولت بعض الوحدات السكنية الى مخازن ومحال تجارية، كما شجعت المنافسة بعض اصحاب الوحدات السكنية على قيامهم بتحويل جزء من واجهات منازلهم والحدائق المنزلية الى محال تجارية فاصبحت ذات استعمال مختلط تجاري وسكني.

وهذا التغير في الاستعمال السكني الى تجاري جاء نتيجة لعدم التخطيط الملائم لتقديرات واحتياجات السكان على المدى البعيد، وعدم احتساب الزيادة السكانية المحتملة، مما ادى الى استمرارية نمو استعمالات الأرض الحضرية بشكل غير منتظم، لذا فهي تحتاج الى سياسات مستمرة لتنظيم هذا النمو والا سيكون نموها بشكل عشوائي دون تلبية احتياجات السكان المتعددة وبالتالي يحدث خلل في تنظيم استغلال الارض مما يشكل هدر في استثمارها بالشكل الاقتصادي الصحيح.

من خلال ما تقدم يتبين ان الزيادة المستمرة الحاصلة في عدد سكان المنطقة تولد الحاجة الى مساحة اضافية للاستعمالات التجارية لتوفير احتياجات السكان وتسهيل الحياة الحضرية المتجددة من جهة، اضافة الى زيادة دخل الافراد السنوي واستيعاب احتياجاتهم المادية والاقتصادية من جهة اخرى، حيث تعمل الزيادة السكانية على توفير المساحة المطلوبة للاغراض التجارية على حساب الاستعمال السكني وتؤدي الى تغير وظيفة هذا الاستعمال من ناحية الحجم والمعايير الاسكانية، فكلما ازداد عدد السكان ازداد معه هذا التغير الوظيفي. وهذا يعني ان هناك علاقة ارتباط وثيقة ما بين زيادة عدد سكان المنطقة وما بين التغير الحاصل في استعمالها السكني الذي يتناقص في مساحته كلما زاد عدد السكان ويتغير في معايير الاسكانية والوظيفية بفعل الاستعمال التجاري، وهذه العلاقة هي علاقة عكسية فكلما زاد النمو السكاني قلت مساحة الاستعمال السكني.

### الاستنتاجات

١. تعتبر محطة ٨١٧ (حي التأميم) من المناطق ذات النمو السكاني المرتفع، نتيجة الزيادة المستمرة في عدد سكانها، فقد ازداد عددهم ٥١٣١٥ نسمة خلال ثلاث واربعون عام، وهي زيادة سكانية كبيرة اذا ما قورنت بحجم المحلة السكنية، وهي ايضاً مؤشراً على ارتفاع الكثافة السكانية بالنسبة لمساحة المحلة الثابتة.
٢. يحتل الاستعمال السكني الغالبية العظمى من مساحة المحلة على الرغم من تعرضه للتناقص المستمر نتيجة لنمو الاستعمالات الاخرى على حسابه، فقد بلغ في العام ١٩٧٧ حوالي ٩٧,٥ هكتار، لكنه تعرض للتناقص حيث وصل الى ٩٦ هكتار في العام ٢٠٢٢، بفعل زحف الاستعمال التجاري الذي ادى الى تحول عدد من الوحدات السكنية أو جزء منها الى محال تجارية ومخازن للبضائع.
٣. ادى النمو السكاني المرتفع في المحلة الى زيادة عدد وحداتها السكنية بفعل التحويلات على الوحدات ذات المساحة (٢٥٠-٣٠٠)م<sup>٢</sup> حيث تعرضت الى تقسيم

الوحدة السكنية والافراز وازدحام البناء، نتج عنه تغيير في شكل ومساحة هذه الوحدات وزيادة عددها بشكل ملحوظ خصوصاً في السنوات الاخيرة ليصبح عددها في العام ٢٠٢٠ الى ٨٠٧٣ وحدة سكنية بعدما كان يبلغ ٣٤٥٠ وحدة في العام ١٩٧٧.

٤. الزيادة في عدد الوحدات وارتفاع الكثافة السكنية الاجمالية عملت على تغيير الوظيفة السكنية حيث قلت جودة الوحدات وافتقرت الى المعايير المطلوبة للمساحة والخدمات فيها، وبالتالي ازداد حجم التغير الحاصل عليها مقارنة بالمعايير التخطيطية الاسكانية.

٥. استمرار التوسع في الاستعمال التجاري في المحلة على حساب التناقص في الاستعمال السكني ادى الى تحول واجهات الدور والمنازل الى محال تجارية خصوصاً في شارع ١٣ وشارع الجملة التي تحولت الى نشاط مختلط بمرور الوقت على الرغم من كونها سكنية في الاصل.

٦. وجود علاقة طردية بين زيادة عدد سكان المحلة والتغير الحاصل في الوظيفة السكنية فيها، وعلاقة عكسية بين نمو السكان ومساحة الاستعمال السكني، فكلما زاد عدد السكان تناقصت المساحة السكنية وقلت خدماتها وافتقرت الى المعايير المطلوبة.

### المقترحات

١. يوصي البحث بضرورة تطبيق حلول ومعالجات للعجز السكني في بغداد، من خلال توفير الاراضي السكنية للمواطنين من قبل الجهات ذات العلاقة، من اجل منع الاكتضاض وزيادة السكان بشكل مفرط داخل المحلة.

٢. تفعيل دور القوانين والاجهزة الرقابية البلدية التي تقضي بمنع تقسيم الوحدات السكنية والحد من التحويلات الحاصلة فيها، وضرورة إصدار اجازة خاصة عند البناء او الاضافة والترميم.

٣. تفعيل دور بلدية الرشيد في مراقبة والحد من ظاهرة تحويل واجهات المنازل والحدائق السكنية الى محال تجارية او اي استعمال تجاري في المنطقة السكنية دون استحصال موافقة الاجهزة ذات العلاقة.

٤. العمل على رفع الوعي المجتمعي بأهمية المحافظة على استعمال الارض السكني وعدم خلطة بالاستعمال التجاري من اجل تعزيز الروابط الاجتماعية وتوفير الخصوصية السكنية وايلاء الاهمية بضرورة توفير الحد الأدنى من المعايير الاسكانية لما تعكسه من جودة الحياة والخدمات الحضرية في المنطقة.

### الهوامش

- (١) جورج باركلي، أساليب تحليل البيانات السكانية، القاهرة، ١٩٦٨، ص٩٠.
- (٢) فريال عبد القادر احمد، النمو السكاني والإسقاطات السكانية، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، القاهرة، ٢٠٠٧ ص٢.
- (٣) زينب محمد أمين، نمو سكان العراق وعلاقته بتباينهم المكاني للفترة (١٩٥٧-٢٠٠٧)، أطروحة دكتوراه، كلية التربية، ابن رشد، جامعة بغداد ٢٠١٥، ص١٩.
- (٤) حسين جعاز ناصر، التحليل المكاني لنمو السكان في محافظة النجف الأشرف ١٩٥٧-١٩٩٧ وتوقعاته المستقبلية حتى عام ٢٠٠٧، مجلة دراسات نجفية، ٢٠٠٤، ص١٣٧.
- (٥) محمد جاسم العاني، الاقليم والتخطيط الاقليمي، دار الصفاء للنشر، عمان ٢٠٠٦، ص٦٨.
- (٦) زينب محمد أمين، المصدر السابق، ص٧٢.
- (٧) نبيل ناظم جعفر، استراتيجيات الإسكان الحضري، أطروحة دكتوراه، جامعة بغداد، كلية الهندسة، 2001 ص١٣٠.
- (٨) الجهاز المركزي للإحصاء، تقرير إسقاطات سكان العراق لسنة ٢٠٢٠، مديرية إحصاء السكان والقوى العاملة، ٢٠٢٠، ص٦.
- (٩) ابراهيم تركي جعاطة الحديثي، العلاقات المكانية بين السكان واستعمالات الارض في ناحيتي الكرمة والصقلاوية، أطروحة دكتوراه كلية التربية، جامعة بغداد ١٩٩٦، ص٨٥.
- (١٠) شيماء اكرم احمد الجبوري، التباين المكاني لأنواع الكثافات السكانية في محافظة بغداد باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، رسالة ماجستير جامعة بغداد، كلية التربية ٢٠٠٢، ص٥١.

- (١١) عامر راجح نصر، التوسع الحضري واتجاهاته في مدينة الحلة الكبرى للمدة ١٩٧٧ - ٢٠٠١، رسالة ماجستير، جامعة الكوفة، كلية الآداب، ٢٠٠٢، ص ٦٨.
- (١٢) بموجب احصاءات الجهاز المركزي للإحصاء وقسمة عدد السكان على مساحة العراق ومساحة محافظة بغداد.
- (١٣) إعتقاداً على المرئية الفضائية للقمر الصناعي لسنة ٢٠٢٢.
- (١٤) دائرة بلدية الرشيد، قسم الاحصاء، بيانات غير منشورة.
- (١٥) وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، المجموعة الإحصائية السنوية، بيانات الحصر والترقيم.
- (١٦) عثمان محمد غنيم، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري، دار الصفاء للنشر ، ط 2، عمان 2008، ص ٣٢.
- 17) Briassoulis, Helen, 1973, Analysis of Land Use Change: Theoretical and Modeling Approach, p.129.
- (١٨) جنان مرزوك فليح العبيدي، الآثار الاجتماعية والعمرانية للتحويل في استعمالات الارض السكنية الى تجارية، رسالة ماجستير، مركز التخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد ٢٠١٣، ص ٣٥.
- 19) Catanese, Anthony J. and Snyder, James C, 1979, Introduction to Urban Planning, McGraw-Hill Book Company, p235.
- 20) FAO, 1993, Guidewires For Land Use Planning, FAO Development Series 1 Roma, p3.
- (٢١) صفحة أهالي منطقة البياع [https://facebook.com/albayalove?hc\\_ref](https://facebook.com/albayalove?hc_ref)
- (٢٢) سارة حنفي حسن، أثر الكثافة السكانية في السكن المستدام، رسالة ماجستير، مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا، بغداد ٢٠١٣، ص ٦٢.
- (٢٣) ناصر صالح مهدي، النمو السكاني والتطور العمراني لعدد من المدن العربية المعاصرة، مجلة المخطط والتنمية، العدد ١٥، ٢٠٠٦، ص ٥٦.
- (٢٤) زينب عباس موسى، الوظيفة السكنية في مدينة الهندية، مجلة كلية التربية الاساسية للعلوم التربوية والانسانية، جامعة بابل، العدد ٣٠، ٢٠١٦، ص ٤٧٢.
- (٢٥) مديرية التسجيل العقاري، دائرة التسجيل العقاري فرع البياع، شعبة الخرائط.
- (٢٦) سارة حنفي حسن، أثر الكثافة السكانية في السكن المستدام، مصدر سابق ص ٥٩.
- (٢٧) محمد صالح ربيع العجيلي، أثر التغيير العشوائي لاستعمالات الارض على التصميم الاساسي لمدينة بغداد، مجلة كلية التربية، الجامعة المستنصرية، العدد ٢٢، ٢٠٠٨، ص ١٤٥.

٢٨) فرح غازي محمد، أثر تغيير استعمالات الارض على الخصائص الاجتماعية للمنطقة السكنية، مجلة الهندسة والتنمية المستدامة، الجامعة المستنصرية مجلد٢١، العدد٦، ٢٠١٧، ص٢٠.

٢٩) علي بن سالم باهمام، توظيف التصميم العمراني للحد من الجريمة في الاحياء السكنية، مجلة كلية العمارة والتخطيط، الرياض٢٠٠٩، ص٥.

30) John H. Nidercorn and Edward F.R.Heari, 1983, Recent Land –Use Trends In Forty eight American Cites, Internal Structure of the city, p122-123.

## المصادر

- ١- أحمد، فريال عبد القادر، النمو السكاني والإسقاطات السكانية، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، القاهرة، ٢٠٠٧.
- ٢- الجبوري، شيماء اكرم احمد، التباين المكاني لأنواع الكثافات السكانية في محافظة بغداد باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، رسالة ماجستير، جامعة بغداد، كلية التربية ٢٠٠٢.
- ٣- الجهاز المركزي للإحصاء، مديرية إحصاء السكان والقوى العاملة، تقرير إسقاطات سكان العراق لسنة ٢٠٢٠.
- ٤- الحديثي، ابراهيم تركي جعاطة، العلاقات المكانية بين السكان واستعمالات الارض في ناحيتي الكرمة والصقلاوية، أطروحة دكتوراه كلية التربية، جامعة بغداد ١٩٩٦.
- ٥- العاني، محمد جاسم محمد، الاقليم والتخطيط الاقليمي، دار الصفاء للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الاولى، ٢٠٠٦.
- ٦- العبيدي، جنان مرزوك فليح، الاثار الاجتماعية والعمرانية للتحول في استعمالات الارض السكنية الى تجارية، رسالة ماجستير مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد ٢٠١٣.
- ٧- العجيلي، محمد صالح ربيع، أثر التغيير العشوائي لاستعمالات الارض على التصميم الاساسي لمدينة بغداد، مجلة كلية التربية، الجامعة المستنصرية، العدد٢٢، ٢٠٠٨.
- ٨- أمين، زينب محمد، نمو سكان العراق وعلاقته بتباينهم المكاني للمدة (١٩٥٧-٢٠٠٧)، أطروحة دكتوراه مقدمة الى كلية التربية للعلوم الإنسانية، ابن رشد، جامعة بغداد ٢٠١٥.
- ٩- باركلي، جورج، أساليب تحليل البيانات السكانية، ترجمة سعد زغول، دار الكتب الجامعية، القاهرة، ١٩٦٨.



- ١٠- باهمام، علي بن سالم، توظيف التصميم العمراني للحد من الجريمة في الاحياء السكنية، مجلة كلية العمارة والتخطيط، الرياض ٢٠٠٩.
- ١١- جعفر، نبيل ناظم، ستراتيجيات الإسكان الحضري، أطروحة دكتوراه فلسفة، جامعة بغداد، كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية، آذار، 2001.
- ١٢- حسن، سارة حنفي، أثر الكثافة السكانية في السكن المستدام، رسالة ماجستير مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا، بغداد ٢٠١٣.
- ١٣- دائرة بلدية الرشيد، قسم الخرائط، قسم الاحصاء، شعبة نظم المعلومات الجغرافية GIS
- ١٤- صفحة أهالي منطقة البياع [https://facebook.com/albayalove?hc\\_ref](https://facebook.com/albayalove?hc_ref)
- ١٥- غنيم، عثمان محمد، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري، دار الصفاء للنشر، ط2، عمان 2008.
- ١٦- محمد، فرح غازي، أثر تغيير استعمالات الارض على الخصائص الاجتماعية للمنطقة السكنية، مجلة الهندسة والتنمية المستدامة، الجامعة المستنصرية مجلد ٢١، العدد ٦، ٢٠١٧.
- ١٧- مديرية التسجيل العقاري، دائرة التسجيل العقاري فرع البياع.
- ١٨- مهدي، ناصر صالح، النمو السكاني والتطور العمراني لعدد من المدن العربية المعاصرة، مجلة المخطط والتنمية، العدد ١٥، ٢٠٠٦.
- ١٩- موسى، زينب عباس، الوظيفة السكنية في مدينة الهندية، مجلة كلية التربية الاساسية للعلوم التربوية والانسانية، جامعة بابل، العدد ٣٠، ٢٠١٦.
- ٢٠- ناصر، حسين جعاز، التحليل المكاني لنمو السكان في محافظة النجف الأشرف ١٩٥٧-١٩٩٧ وتوقعاته المستقبلية حتى عام ٢٠٠٧، مجلة دراسات نجفيه، العدد الثالث، جامعة الكوفة، ٢٠٠٤.
- ٢١- نصر، عامر راجح، التوسع الحضري واتجاهاته في مدينة الحلة الكبرى للمدة ١٩٧٧-٢٠٠١، رسالة ماجستير غير منشورة، مقدمة الى مجلس كلية الآداب، جامعة الكوفة، ٢٠٠٢.
- ٢٢- وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، المجموعة الإحصائية السنوية، بيانات الحصر والترقيم.

23- Briassoulis, Helen, 1973, Analysis of Land Use Change: Theoretical and Modeling Approach.

24- Catanese, Anthony J. and Snyder, James C, 1979, Introduction to Urban Planning, McGraw-Hill Book Company.

- 25- FAO, 1993, Guidewires For Land Use Planning, FAO Development Series 1 Roma.
- 26- John H. Nidercorn and Edward F.R.Heari, 1983, Recent Land –Use Trends In Forty eight American Cites, Internal Structure of the city.

## References

- ١ Ahmed, Ferial Abdel Qader, Population Growth and Population Projections, Central Agency for Public Mobilization and Statistics, Cairo, 2007.
- ٢ Al-Jubouri, Shaimaa Akram Ahmed, Spatial Variation of Types of Population Densities in Baghdad Governorate Using Geographic Information Systems (GIS), Master Thesis, University of Baghdad, College of Education 2002.
- ٣ Central Bureau of Statistics, Directorate of Population and Manpower Statistics, Iraq Population Projection Report for the year 2020.
- ٤ Al-Hadithi, Ibrahim Turki Ja'ata, Spatial Relationships between Population and Land Use in Al-Karmah and Saqlawiya Districts, Ph.D. thesis, College of Education, University of Baghdad, 1996.
- ٥ Al-Ani, Muhammad Jassem Muhammad, The Territory and Regional Planning, Dar Al-Safaa for Publishing and Distribution, Amman, first edition, 2006.
- ٦ Al-Obeidi, Janan Marzouk Flaih, The Social and Urban Effects of Transforming Residential Land Uses into Commercial, a master's thesis submitted to the Urban and Regional Planning Center, University of Baghdad 2013.
- ٧ Al-Ajili, Muhammad Salih Rabie, The Impact of Random Land Use Change on the Basic Design of the City of Baghdad, Journal of the College of Education, Al-Mustansiriya University, Issue 22, 2008.
- ٨ Amin, Zainab Muhammad, The growth of the population of Iraq and its relationship to their spatial variation for the period (1957-2007), PhD thesis submitted to the College of Education for Humanities, Ibn Rushd, University of Baghdad 2015.

- ٩ Barclay, George, Population Data Analysis Methods, translated by Saad Zaghloul, University Books House, Cairo, 1968.
- ١٠ Bahmam, Ali bin Salem, Employing Urban Design to Reduce Crime in Residential Neighborhoods, Journal of the College of Architecture and Planning, Riyadh 2009.
- ١١ Jaafar, Nabil Nazim, Urban Housing Strategies, Ph.D. thesis, University of Baghdad, College of Engineering, Department of Architectural Engineering, March, 2001.
- ١٢ Hassan, Sarah Hanafi, The Impact of Population Density on Sustainable Housing, a master's thesis submitted to the Urban and Regional Planning Center for Postgraduate Studies, Baghdad 2013.
- ١٣ Al-Rasheed Municipality Department, Maps Department, Statistics Department, Geographic Information Systems Division GIS.
- ١٤ The page of the people of Al-Bayaa area  
[https://facebook.com/albayalove?hc\\_ref](https://facebook.com/albayalove?hc_ref)
- ١٥ Ghoneim, Othman Muhammad, Rural and Urban Land Use Planning, Dar Al-Safaa Publishing House, 2nd edition, Amman 2008.
- ١٦ Muhammad, Farah Ghazi, The effect of changing land uses on the social characteristics of the residential area, Journal of Engineering and Sustainable Development, Al-Mustansiriya University, Volume 21, Issue 6, 2017.
- ١٧ Real Estate Registration Directorate, Real Estate Registration Department, Al-Bayaa Branch.
- ١٨ Mahdi, Nasser Saleh, population growth and urban development for a number of contemporary Arab cities, Plan and Development Magazine, Issue 15, 2006.
- ١٩ Musa, Zainab Abbas, The Residential Function in the City of Hindi, Journal of the College of Basic Education for Educational and Human Sciences, University of Babylon, Issue 30, 2016.
- ٢٠ Nasser, Hussein Jaaz, Spatial analysis of population growth in the province of Najaf 1957-1997 and its future expectations until 2007, Najaf Studies Journal, Third Issue, University of Kufa, 2004.

-٢١ Nasr, Amer Rajeh, Urban expansion and its trends in the city of Al-Hillah Al-Kubra for the period 1977-2001, an unpublished master's thesis, submitted to the Council of the College of Arts, University of Kufa, 2002.

22- Ministry of Planning, Central Statistical Organization, Annual Statistical Abstract, Inventory and Numbering Data.