

استعمالات الارض الحضرية لمحلات مختارة من بلديتي الصدر الثانية وبغداد الجديدة
ميديه علي عبدالرحمن

Mdoshali97@gmail.com

جامعة بغداد – كلية التربية ابن رشد للعلوم الانسانية – قسم الجغرافية / تربية .
أ.م.د. سيناء عدنان عبدالله

seenaa.adnan@ircoedu.uobaghdad.edu.iq

جامعة بغداد – كلية التربية ابن رشد للعلوم الانسانية – قسم الجغرافية .

الملخص

تعد دراسة استعمالات الارض لأي منطقة او مدينة من الامور المهمة لمعرفة الخصائص المورفولوجية لتلك المنطقة او المدينة وتركيبها الداخلي ومن ثم أهمية استعمالات دون اخرى وهذا ما تبين من دراسة استعمالات الارض لمحلات مختارة من بلديتي الصدر الثانية وبغداد الجديدة والتي حضي فيها الاستعمال السكني بأعلى النسب ولجميع المحلات المختارة لما للسكن من أهمية كبيره في حياه السكان ومن ثم ارتفاع نسب الاستعمال التجاري والتعليمي والترفيهي في تلك المحلات لخدمة السكان ،ما يتطلب اعادة النظر في تنظيم استعمالات الارض حسب أهميتها بتخصيص مساحات للتوسع المستقبلي خاصة للاستعمالات اعلاه كونها اساسيه وضرورية في حياه السكان .

الكلمات المفتاحية : استعمالات الارض , الحضرية , بغداد الجديدة .

(Urban land uses for selected stores in the municipalities of Al-Sadr II and New Baghdad)

Media Ali Abdel Rahman

University of Baghdad - College of Education, Ibn Rushd for
.Human Sciences - Department of Geography/Education

Mdoshali97@gmail.com

Asst . Prof. Dr. Sinai Adnan Abdullah

seenaa.adnan@ircoedu.uobaghdad.edu.iq

University of Baghdad - College of Education Ibn Rushd for
Human Sciences - Department of Geography

Abstract

Studying the land uses of any region or city is one of the important matters in order to know the morphological characteristics of that region or city and its internal composition, and then the importance of one use over others. This is what was revealed from the study of the land uses of selected shops from the municipalities of Al-Sadr II and New Baghdad, in which residential use had the highest rates for all shops. Chosen because of the great importance of housing in the lives of the population, and therefore the high rates of commercial, educational and recreational use in those shops to serve the population, which requires

reconsidering the organization of land uses according to their importance by allocating spaces for future expansion, especially for the uses above, as they are basic and necessary in the lives of the population

Keywords: land use, urban, New Baghdad .

المقدمة

إن معرفة توزيع استعمالات الأرض الحضرية من المتطلبات الأساسية في عملية التخطيط من أجل وضع الحلول المقترحة للمشكلات العمرانية والبيئية من خلال تحليل الواقع الحالي لاستعمالات الأرض وإعطاء دور ملائم لتنمية المدن، ولدراسة استعمالات الأرض أثر كبير في معرفة التغير الوظيفي الذي يصاحب النمو الحضري، مما يساعد في عملية اتخاذ القرار المناسب وأجراء عملية التنمية الحضرية في المدن ومعالجة المشكلات الحضرية التي تواجهها المدينة مستقبلاً، لذا يعتمد فهم التركيب الداخلي للمجاورة السكنية على دراسة استعمالات الأرض فيها والتي تمتاز بالديناميكية والتغير السريع وذلك لمقابلة احتياجات المجتمع الحضري من الخدمات التي يحتاج إليها (البغدادي، 2012: 209) (al-Baghdadi, 2012: 209).

لذا تمثل استعمالات الأرض أهم ما يميز المراكز والأسواق التجارية، حيث تزداد أهميتها بحسب نوع الاستعمالات والأنشطة التي تمارس فوق تلك الاستعمالات، لذلك تعد عملية توزيع استعمالات الأرض أحد أهم طرق إثبات الفرضية عن طريق إثبات أهمية الموقع تبعاً لنوع استعمالات الأرض المنتشرة فيه، وتتكون استعمالات الأرض في المجاورات السكنية من مجموعة الأنشطة الاقتصادية المختلفة المنتشرة على جوانب الشوارع التجارية، وتشكل الأنشطة المنتشرة على جوانب تلك الشوارع بمجموعها عوامل مساعدة في نمو وتطور أسواق المجاورات السكنية، وإلى جانب ذلك تنتشر على جوانب شوارع المجاورات السكنية مجموعه من الاستعمالات غير التجارية أهمها الدوائر الحكومية والصحية والتعليمية، والتي عدت سبباً لزيارة العديد من سكان المجاورات السكنية للأسواق التجارية فيها بحكم عملهم في تلك المؤسسات (عبدالله، 2007: 12) (Abdullah, 2007: 12) تحديد مشكلة الدراسة وفقاً لما يلي:-

مشكلة الدراسة:

1. ما أهم استعمالات الأرض الحضرية في بلديتي الصدر الثانية وبغداد الجديدة؟
2. ما أهم النسب المساحة التي حضيت بها استعمالات الأرض في منطقتي الدراسة؟
3. ما أهم الاستعمالات التي حضيت بأعلى النسب؟

الفرضية الدراسة:

تعد استعمالات الأرض السكنية والتجارية والصناعية والاستعمالات الخدمية والمناطق المفتوحة والمخصصة أهم استعمالات الأرض في منطقتي الدراسة، حيث حضيت بأعلى النسب المساحية وخاصة استعمالات الأرض السكنية

أهمية الدراسة:

تتطلب أهمية هذه الدراسة من أهمية كبيره بالتنظيم المكاني لاستعمالات الأرض الحضرية والذي يعبر أيضاً عن التنظيم الوظيفي فيها، لذلك تعد توزيع استعمالات الأرض الحضرية من المتطلبات الأساسية في عملية التخطيط من أجل وضع الحلول المقترحة للمشكلات العمرانية والبيئية من خلال تحليل الواقع الحالي لاستعمالات الأرض وإعطاء دور ملائم لتنمية المدن،

2. التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض الحضرية في المجاورات السكنية المختارة من بلدية الصدر الثانية واسواقها.

تتنوع استعمالات الارض داخل المجاورات السكنية المختارة ضمن بلدية الصدر الثانية ويبدو أن كل جزء منها قد تخصص في استعمال معين يميزه عن أجزاء البلدية الأخرى بهذا الاستعمال وتشكل مجمل هذه الاستعمالات الهيكل العام للمجاورة السكنية قيد الدراسة، إذ أصبح من أهم الأمور الأساسية عند دراسة المدن تقسيمها حسب نمط استعمال الارض فيها وذلك لتسهيل دراستها (إبراهيم، 2005: 150) (Ibrahim, 150: 2005)، ويمكن تناول استعمالات الارض الحضرية في المجاورات السكنية لهذه البلدية بشيء من الإيجاز وفقاً لما يلي:-

1-2. التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض الحضرية في المجاورة السكنية (520) في بلدية الصدر الثانية.

تقع المجاورة السكنية ذات الرقم (520) ضمن حدود بلدية الصدر الثانية، وبلغ عدد سكانها (18422) نسمة (جمهورية العراق، وزارة التخطيط) (Republic of Iraq, Ministry of Planning)، وأغلبها ذات طابع سكني وتجاري ومؤسسي، تضم مجموعة الأنشطة التجارية التي تمارس على جانبي الشوارع التجارية، ويوضح الجدول (13) أهم تلك الاستعمالات، وتشير الخريطة (17)، إلى تفاصيل استعمالات الأرض التجارية في المجاورة السكنية المختارة ضمن بلدية الصدر الثانية، ومساحة هذه المنطقة فيها التي لا تزيد عن (18425)م²، أي ما بنسبة (6.88%)، من مجموع مساحة الاستعمالات الأرض الحضرية في المجاورة السكنية ذات الرقم (520) التي تبلغ مساحتها قرابة (267964)م² (أمانة بغداد، بلدية الصدر الثانية) (Baghdad Municipality, Al-Sadr Second Municipality Unit)، أما فيما يخص (حصة الفرد من المساحة/م²) من هذا الاستعمال خلال عام (2022)، فقد وصلت إلى أكثر من (1,00) م²/شخص.

ونلاحظ من خلال الخريطة بأن الاستعمالات التجارية في المنطقة المذكورة تتجمع بشكل اشترط على طول الشوارع المحيطة بالسوق الرئيس للمجاورة السكنية المتمثل بسوق الرضوي، حيث تلتصق بعض الوحدات التجارية المتشابهة مع بعضها البعض لتكون سوقاً خاصاً، تتصف بتنوع الوحدات التجارية فيها، إذ توجد شوارع ثانوية في منطقة الدراسة تتمثل في شارع الجوارر وشارع الجولان وشارع عبدالعزيز، الذي تتنوع المحلات التجارية على حوافها، تجدر الإشارة إلى أن أغلب المحلات التجارية الموزعة على طول الشوارع التي تحيط بسوق المجاورة السكنية تقدم الخدمات التجارية مثل (الحلاقة و مصور فوتوغراف ومكتبة قرطاسية ومكاتب العقار ومطاعم وكافتریات ومكاتب صيرفه وإسكافي)، كما توجد ضمن هذا الاستعمال المؤسسات التجارية المتداخلة مع الاستعمال السكني وهي التي توجد مبعثرة داخل المجاورة السكنية وتقدم خدماتها لسكانها.

جدول(13)
مساحة استعمالات الأرض الحضرية في المجاورة السكنية(520) في بلدية الصدر الثانية
لسنة 2023.

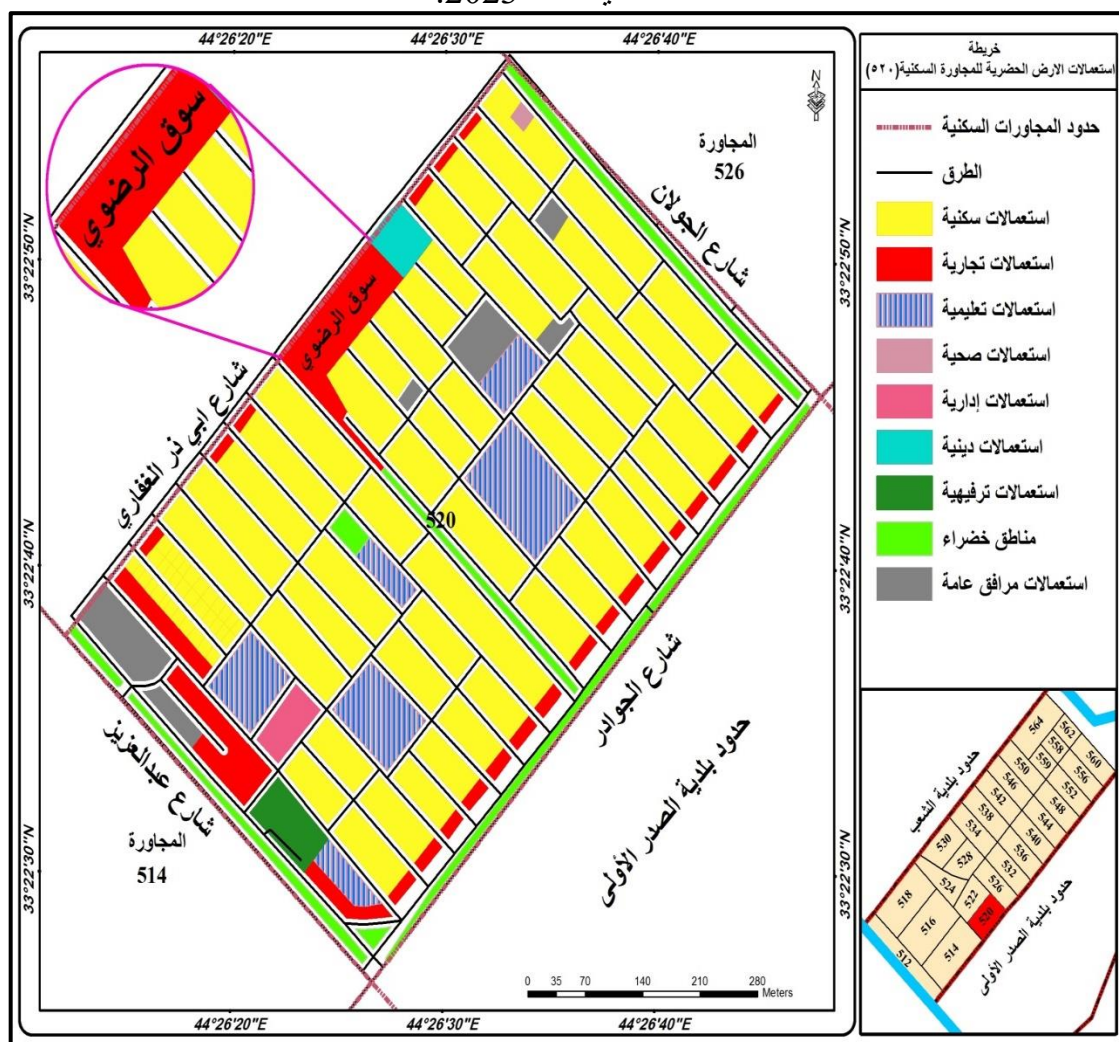
نوع الاستعمال	المساحة/م ²	النسبة(%)	حصة الفرد/م ² من المساحة المعمورة
استعمالات سكنية	181082	67.58	9.83
استعمالات تجارية	18425	6.88	1.00
استعمالات تعليمية	27921	10.42	1.52
استعمالات صحية	439	0.16	0.02
استعمالات دينية	2811	1.05	0.15
استعمالات إدارية	3093	1.15	0.17
استعمالات ترفيهية	4118	1.54	0.22
مناطق خضراء	18077	6.75	0.98
استعمالات مرافق عامة	11998	4.48	0.65
المجموع المساحة المعمورة	267964	100	14.55

المصدر: تنظيم الباحثة بالاعتماد على.

- 1- المرئية الفضائية (Quick bird) لعام 2023، ومخرجات برنامج (Arc Gis10.8).
- 2- امانة بغداد , دائرة بلدية الصدر الثانية ,شعبة نظم المعلومات الجغرافية GIS , بيانات غير منشورة ,2023.

كما وتعد الوظيفة السكنية من اوائل استعمالات الارض في المجاورة السكنية والمحرك الاول بنموها ولأجلها تخطط باقي الاستعمالات الحضرية، ويشغل الاستعمال السكني في المجاورة السكنية(520)، مساحة بلغت (181082)م²، وهو ما يشكل نحو(67,58%) من مجموع مساحة الاستعمالات التي تمثل المساحة المعمورة في المجاورة السكنية، بينما بلغت حصة الفرد من هذا الاستعمال نحو(9.83) م²/شخص، ويعزى سبب انخفاض الاستعمال السكني إلى ارتفاع نسبة الاستعمالات الأخرى على حساب الاستعمال السكن.

خريطة (17) التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض الحضرية في المجاورة السكنية (520) في بلدية الصدر الثانية لسنة 2023.



المصدر:- الباحثة اعتماداً على الدراسة الميدانية والمرئية الفضائية (Quick bird) لعام 2021، ومخرجات برنامج (Arc Gis10.8).

ويمكن ملاحظة وجود بعض الدوائر الحكومية في المناطق الوسطى والجنوبية من المجاورة السكنية والتي تضم المؤسسات التعليمية والصحية وخدمات المراق العامة، فقد شغل الاستعمال التعليمي في المجاورات السكنية (520)، مساحة بلغت (27921)م²، اي ما يشكل (10.42%) من مجموع الاستعمالات وهو يحتل المرتبة الثانية من الاستعمالات في المجاورة السكنية من حيث المساحة، إذ يوجد في المجاورة السكنية ستة ابنية للمدارس، وهي موزع على شكل يكاد يتوسط المجاورة السكنية، مما يساهم في تسهيل عملية تقديم خدماتها لسكان المجاورة السكنية، فقد بلغت حصة الفرد من هذا الاستعمال نحو (1.52) م²/شخص، أما الخدمات المجتمعية الاخرى، وقد بلغت مساحتها مجتمعة قرابة (6343)، وهي موزعة على

الخدمات الصحية، الادارية والدينية التي بلغت نسبتها نحو (0.16%، 1.05%، 1.15%)، على التوالي من مجموع المساحة المعمورة في المجاورة السكنية.

بينما بلغت مساحة الاستعمالات الترفيهية والمناطق الخضراء حوالي (22195م²)، وقد وبنسبة بلغت (8.28%) من مجموع المساحة المعمورة، وعموما فان وجود المناطق الخضراء والترفيهية في المنطقة السكنية تعد ميزة اقتصادية لارتفاع أسعار الأرض والتي تعطي ميزة نسبية للوضع الاقتصادي لسكان المجاورة السكنية، في حين يتبين لنا ان استعمالات الأرض للمرافق العامة في هذه المجاورة شغلت مساحة قدرها (11998م²)، وبنسبة بلغت (4.48%) من المساحة المعمورة.

2-2 التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض الحضرية في المجاورة السكنية (532) في بلدية الصدر الثانية.

تباينت مساحة ونسب استعمالات الأرض الحضرية في المجاورة السكنية (532) في بلدية الصدر الثانية والتي تضم في داخلها السوق الصغير بحكم التطورات التي حصلت فيها وفق تباين الظروف التي عاشتها المجاورة السكنية.

فمن خلال الخريطة (18) وجدول (14) الذين توضحان استعمالات الأرض الحضرية القائمة فيها، تظهر بأن المجاورة السكنية ذات طابع سكني ترافقه استخدامات أخرى حالها كحال أي مجاورة سكنية أخرى، فقد بلغت المساحة المعمورة من الحيز الحضري في هذه المجاورة السكنية قرابة (296746م²)، إذ يتكون الحيز الحضري من استعمالات متعددة يغلب عليها الاستعمال السكني بمساحة بلغت (219528م²)، مشكل ما نسبته (73.98%) من المساحة المعمورة للحيز الحضري، بينما بلغت حصة الفرد من الاستعمال السكني حوالي (7.92) م²/شخص، ويعود السبب في ذلك الى تطورات مساحة الاستعمال السكني الافقي في هذه المجاورة السكنية استجابة حتمية للزيادة السكانية الحاصلة فيها. أما الاستعمال التجاري فيغطي ما مساحته (20646م²)، و بنسبة مئوية بلغت (6.96%) من المساحة المعمورة، ونتيجة الزيادة السكانية الحاصلة فقد انخفضت حصة الفرد الواحد الى اقل من (1)م²/شخص. ونلاحظ ان الخدمات التجارية كمساحة ليست جيدة ولا تفي حسب المعايير المطلوبة، مما يتوجب على سكان المجاورة السكنية من قصد الاسواق المجاورة لمحلّتهم السكنية لسد حاجاتهم اليومية.

جدول (14)

مساحة استعمالات الأرض الحضرية في المجاورات السكنية (532) في بلدية الصدر الثانية لسنة 2023.

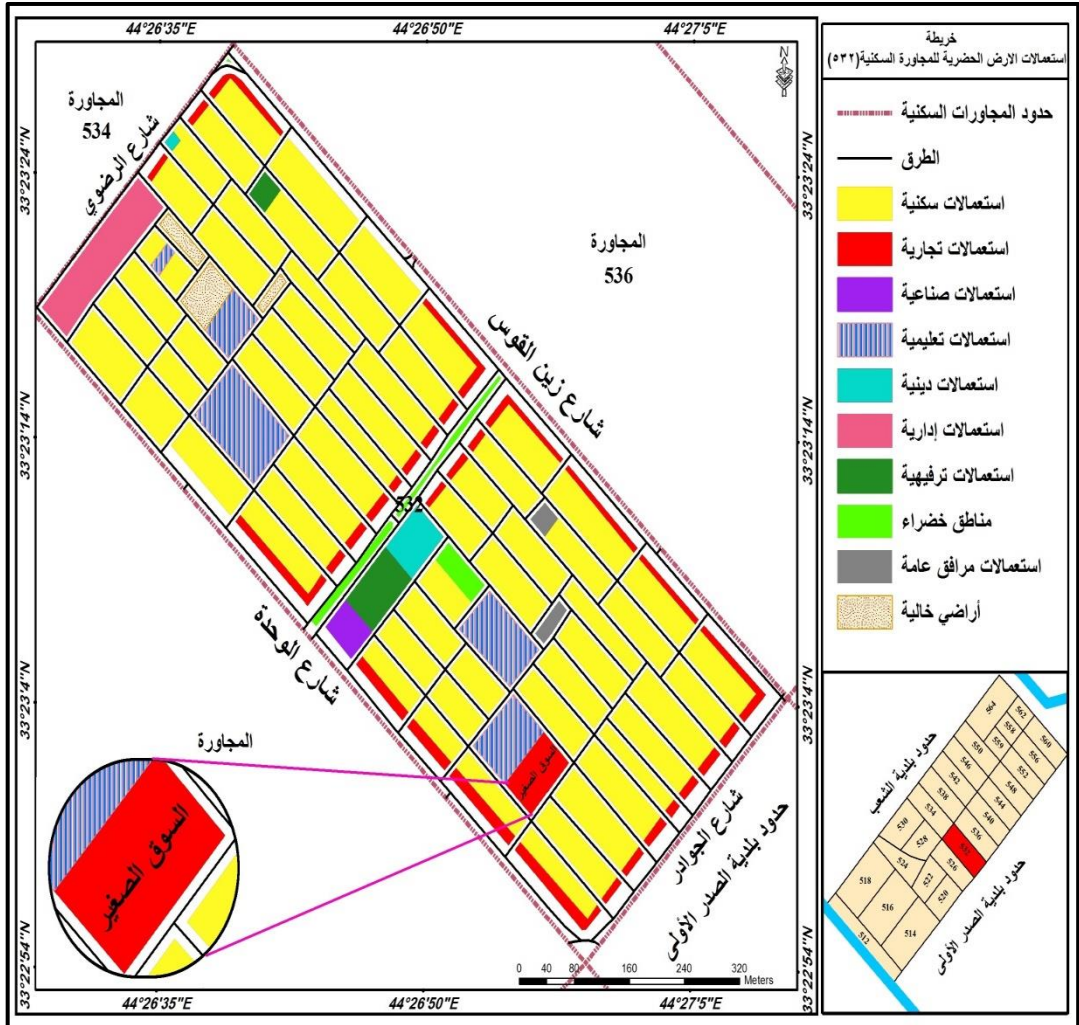
نوع الاستعمال	المساحة/م ²	النسبة(%)	حصة الفرد/م ² من المساحة المعمورة
استعمالات سكنية	219528	73.98	7.92
استعمالات تجارية	20646	6.96	0.75
استعمالات صناعية	2209	0.74	0.08
استعمالات تعليمية	24037	8.10	0.87
استعمالات إدارية	9994	3.37	0.36
استعمالات دينية	3799	1.28	0.14
استعمالات ترفيهية	5430	1.83	0.20
مناطق خضراء	4688	1.58	0.17
استعمالات مرافق عامة	1683	0.57	0.06
اراضي مخططة	4732	1.59	0.17
مجموع المساحة المعمورة	296746	100	10.71

المصدر: عمل الباحثة بالاعتماد على،

- 1- المرئية الفضائية (Quick bird) لعام 2021، ومخرجات برنامج (Arc Gis10.8).
- 2- امانة بغداد , دائرة بلدية الصدر الثانية ,شعبة نظم المعلومات الجغرافية GIS , بيانات غير منشورة , 2023.

خريطة (18)

التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض الحضرية في المجاورة السكنية (532) في بلدية الصدر الثانية لسنة 2023.



المصدر:- الباحثة اعتماداً على الدراسة الميدانية والمرئية الفضائية (Quick bird) لعام 2021، ومخرجات برنامج (Arc Gis10.8).

أما مساحة الاستعمالات الصناعية فقد بلغت قرابة (2209)م²، ونسبة مئوية بلغت (0,74%) من المساحة المعمورة للمجاورة السكنية، ويعود سبب انخفاض هذه النسبة إلى توسع الاستعمالات الأخرى بسرعة أكثر منه ومنها الاستعمال السكني والتجاري وظهور استعمالات أخرى منافسه له في الموقع المكاني. وبالنسبة لمساحة الأرض الخضراء والترفيهية، فقد بلغت حوالي (10118)م²، ونسبة حوالي (3,41%) من المساحة المعمورة للمجاورة السكنية، بينما بلغت حصة الفرد منها نحو (0,37) م²/شخص، إذ نلاحظ تراجع استخدام المناطق الخضراء لحساب الاستعمالات الأخرى كاستعمالات الخدمات المجتمعية،

الذي ارتفعت مساحة قرابة (37830)م²مجتمعة ، وبنسبة بلغت نحو(12,75%) من المساحة المعمورة في المجاورة السكنية. ويرجع الارتفاع الواضح لمساحة ونسبة هذه الاستعمالات إلى التركيز الكبير للمؤسسات التعليمية والصحية والإدارية في المجاورات السكنية(532) مقارنةً بباقي المجاورات السكنية في بلدية الصدر الثانية، ولعل تراجع نسبة الأراض الخضرية من مجموع الاستعمالات الحضرية ناتج عن زيادة في الاستعمال السكني، وبروز استخدامات أخرى، كالاستخدام التجاري والمرافق العامة والتي توسعت على حساب المناطق الخضرية في الآونة الأخيرة . أما الاستعمالات الأخرى كالمرافق العامة والأراضي المخططة وغيرها من الخدمات، فقد شغلت هذه الاستعمالات حيزاً ومساحات كبيرة من مساحة الكلية للمجاورة السكنية بلغت مجتمعة قرابة (6415)م²، بنسبة (2.16%) من المساحة المعمورة للمجاورة السكنية، توزعت هذه النسبة بين(0.57%) للمرافق العامة و(1.59%) للأراضي المخططة ويعود سبب هذا الزيادة لحاجة المجاورة السكنية للمزيد من الخدمات التي تساهم في تلبية الحاجات الضرورية لها.

3-1 التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض الحضرية في المجاورات السكنية المختارة من بلدية بغداد الجديدة.

تمثل استعمالات الأرض في بلدية بغداد الجديدة ومجاوراتها السكنية أنموذجاً للتطور الحضاري الذي مرت به خلال مراحل تطورها، وتتكون من نسيج معقد ومتباين من الأنشطة والفعاليات الاقتصادية والخدمية محتلة مواقعها الخاصة بها في منطقة الدراسة نتيجة لتفاعل تلك الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية... إلخ (ابو عياش، وإسحاق يعقوب القطب، 1980: 70) Abu Ayyash and Ishaq Yaqoub Al- (Qutb, 1980: 70) ، فالعامل الاقتصادي يعد من أهم المتغيرات ذات التأثير المباشر في توقييع استعمالات الأرض في منطقة الدراسة سواء للأغراض التجارية أو الصناعية أو الخدمية، مما ترتب على ذلك نشوء أشرطة تجارية بجوار أسواق المجاورات السكنية لتخدم البقعة الجغرافية التي تقع فيها، ويمكن تناول استعمالات الأرض الحضرية في المجاورات السكنية المختارة في بلدية بغداد الجديدة وفقاً لما يلي:-

أولاً:- التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض الحضرية في المجاورة السكنية(733) في بلدية بغداد الجديدة.

ان حركة النشاط التجاري ومساحته يتناسب طردياً مع حجم المدينة أو اي وحده ادارية فيها، ويزداد حصة هذا الاستعمال في المساحة المعمورة ويتسع كلما ازدادت علاقة الوحدة الادارية التجارية وكبر حجمها وأضيفت إلى وظائفها وظائف جديدة (حسين، 1977: 73) (Hussein, 1977: 73) أما في المجاورة السكنية(733) في بلدية بغداد الجديدة والتي تضم فيها سوق الامين احد الأسواق المختارة في الدراسة. فقد بلغت مساحة استعمالات الأرض الحضرية فيها قرابة(735061)م²، شكلت هذه الاستعمالات ما نسبته (78,34%) من مجموع المساحة الكلية للمجاورة السكنية البالغة(938301)م²، وقد تباينت تلك النسبة بين مختلف استعمالات الأرض في المجاورة السكنية، فقد بلغت مساحة الاستعمال التجاري (50783)م²، أي بنسبة (6,91%) من جملة مساحة المعمورة للمجاورة السكنية، بينما بلغت حصة الفرد من الاستعمال التجاري بواقع (1.57)م²/شخص، نتيجة انخفاض النسبة السنوية لسكان، ينظر جدول(15).

جدول(15)

مساحة استعمالات الأرض الحضرية في المجاورة السكنية(733) لبلدية بغداد الجديدة لسنة 2023.

نوع الاستعمال	المساحة/م ²	النسبة(%)	حصة الفرد/م ² من المساحة المعمورة
استعمالات سكنية	555824	75.62	17.13
استعمالات تجارية	50783	6.91	1.57
استعمالات تعليمية	22319	3.04	0.69
استعمالات صحية	850	0.12	0.03
استعمالات إدارية	5142	0.70	0.16
استعمالات دينية	4050	0.55	0.12
استعمالات ترفيهية	16776	2.28	0.52
مناطق خضراء	68753	9.35	2.12
استعمالات مرافق عامة	10564	1.44	0.33
مجموع المساحة المعمورة	735061	100	22.65

المصدر: تنظيم الباحثة بالاعتماد على، 1-المرئية الفضائية (Quick bird) لعام 2022، ومخرجات برنامج(Arc Gis10.8).

2-امانة بغداد , دائرة بلدية بغداد الجديدة , شعبة نظم المعلومات الجغرافية GIS , بيانات غير منشورة 2023,

وقد شهد الاستعمال التجاري في المجاورة السكنية تطوراً كبيراً سواء من حيث خصائصه الشكلية والمساحية أو الوظيفية، إذ نجد أنه كلما انتعش الجانب الاقتصادي، كلما كان ذلك عامل لانتقال بعض المحلات التجارية وانفصالها عن السوق المركزي للمجاورة السكنية المتمثل بسوق الامين، فقد أصبحت غير متمركزة في وسط هذا السوق، فقد شهد المجاورة السكنية نشوء محال تجارية على شكل اشربة تجارية على طول الشوارع الرئيسية المتمثلة بشوارع (32) الذي يخترق المجاورة السكنية من المنتصف، فضلاً عن شارع 30 الذي يقع في الاجزاء الشمالية من المجاورة السكنية، وبالرغم من تدني نسبة المساحة التي يشغلها هذا الاستعمال بحكم طبيعته الذي لا يحتاج إلى مساحات واسعة فإنه بقي محتفظاً بأهميته الوظيفية ليس لسكان المجاورة السكنية فقط بل لسكان المجاورات السكنية الأخرى أيضاً ومحتفظ بمكانته ضمن استعمالات الأرض الحضرية الأخرى.

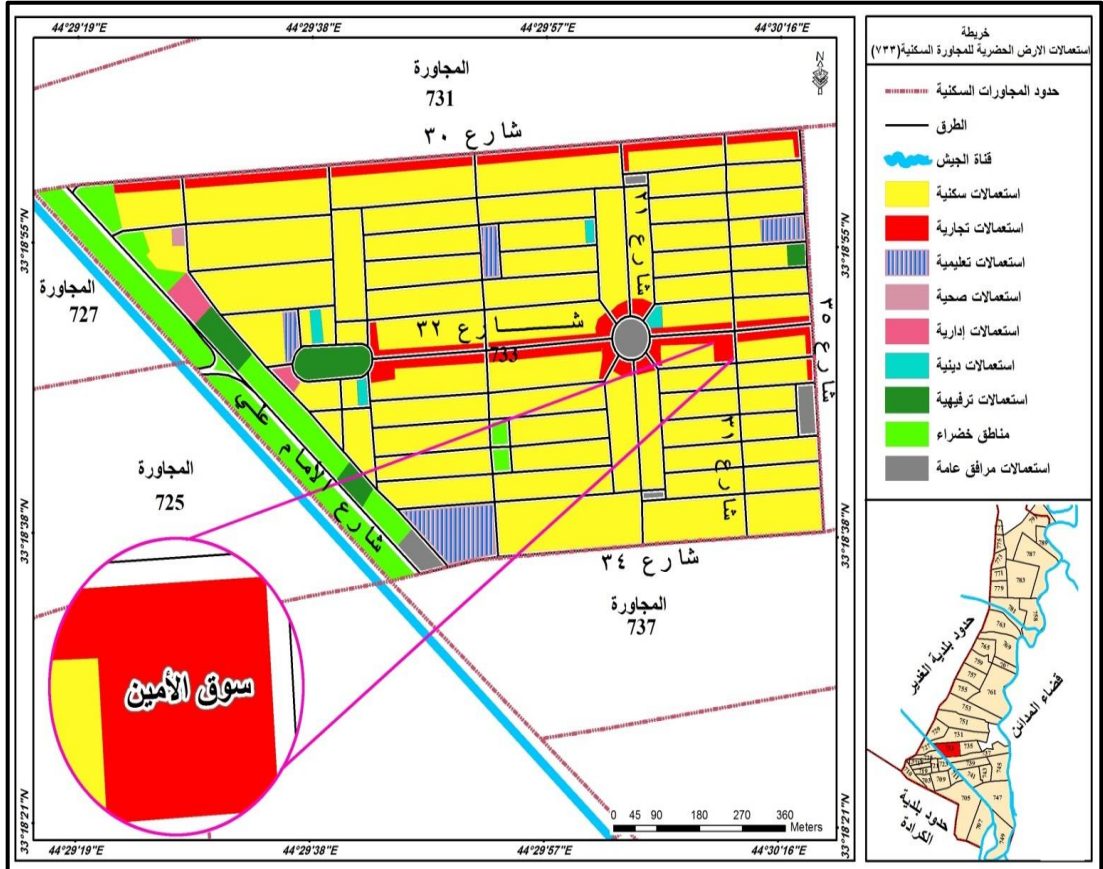
من خلال ما تقدم يتضح إن سوق الامين هو سوق يخدم المجاورة السكنية من خلال بيع المواد الغذائية والمنزلية وغيرها من الخدمات التجارية، وبدأ هذا السوق بغزو المنطقة السكنية في البلوكات التي تلي البلوكات المطلة على شارع 32 وبشكل عمودي من الجهتين، إذ احتلت المحلات التجارية معظم الدور المطلة على شارع 32 وبعضها تداخل فيه الاستعمال التجاري والسكني، إذ تم تحويل واجهات الدور إلى محلات تجارية وتحولت بعض الدور إلى مخازن واسواق تجارية، ينظر خريطة(19).

كما يظهر من خلال تحليل بيانات جدول(15) السابق أن الوظيفة السكنية تحتل المرتبة الأولى من مجموع استعمالات الأرض الحضرية في المجاورة السكنية شأنها شأن العديد من المدن العراقية، إذ تبلغ حوالي (555824م²)، أي بنسبة (75,62%)، من مجموع المساحة المعمورة وهي نسبة يمكن من خلالها أن تؤدي المجاورة السكنية وظيفتها بشكل متكامل، متماشية مع النمو السكاني فيها. أما فيما يخص (حصة الفرد من المساحة م²) من هذا الاستعمال، فقد ارتفعت إلى أكثر من (17.13) م²/شخص، ونظراً للمنافسة الشديدة على الأرض في المناطق التجارية فإن الاستعمالات غير التجارية لا تجد مكاناً لها في هذه المناطق، فالوظيفة

السكنية تعد من اضعف الوظائف الحضرية التي تنسحب أمام هيمنة الوظيفة التجارية في البداية لتشغل الطوابق العليا للأبنية التجارية أو تخرج نهائياً من المنطقة في المستقبل.

خريطة (19)

التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض الحضرية في المجاورة السكنية (733) في بلدية بغداد الجديدة لسنة 2023.



المصدر:- الباحثة اعتماداً على: الدراسة الميدانية والمرئية الفضائية (Quick bird) لعام 2022، ومخرجات برنامج (Arc Gis10.8).

وتخلوا المجاورة السكنية من الاستعمال الصناعي الخاص بالصناعات المتوسطة والكبرى، أما بالنسبة للاستعمالات الخدمية الأخرى مثل المؤسسات التعليمية والخدمات الصحية والدينية فتكاد تنتوزع معظمها بشكل يسمح لها بتقديم افضل خدماتها لسكان المجاورة السكنية على مختلف اجزائها، فقد شغل هذا الاستعمال المتمثل بالخدمات التعليمية والصحية مساحة بلغت مجتمعة (27219)م²، أي ما نسبته (4%) من مجموع المساحة المعمورة في المجاورة السكنية، ويعود السبب في ذلك إلى شروع اصحاب القرار في تنفيذ التصميم الاساس الخاص في بناء المؤسسات التعليمية والصحية، مما أدى الى زيادة مساحتها العمرانية، ومع ذلك فإن حصة الفرد بالمتر المربع من الاستعمال مازالت غير كفوءة، إذ بلغت (0,84) م²/فرد، أما بالنسبة للمؤسسات الحكومية التي تقع في المجاورة السكنية فعددها قليل لا يتعدى دائرتين فقط، بلغت مساحتهما قرابة (5142)م²، مشكلة ما نسبته نحو (0,70%) من مجموع المساحة المعمورة.

كما توجد في المجاورة السكنية العديد من المناطق المخصصة كحدائق ومنتزهات في الطرف الغربي لها، إذ بلغت مساحة الأرض الخضراء والترفيهية مجتمعة حوالي (85529)م²، بنسبة بلغت حوالي (11,64%) من المساحة المعمورة، مما انعكست هذه النسبة لها على حصة الفرد من مساحة الاستعمال الترفيهي، إذ بلغت (2,64)م²/فرد، ولعل تراجع نسبة الأراضي الخضراء من مجموع الاستعمالات الحضرية ناتج عن زيادة في الاستعمال السكني، وبروز استخدامات أخرى، كالاستخدام التجاري والمرافق العامة والتي توسعت على حساب المناطق الخضراء في الآونة الأخيرة.

2-3 التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض الحضرية في المجاورة السكنية (765) في بلدية بغداد الجديدة.
تشكل الاستعمالات بمجموعها الحياة الرئيسية للمدينة أو أي وحدة إدارية فيها، لذا يمارس في المجاورة السكنية (765) في بلدية بغداد الجديدة التي تضم فيها سوق العبيدي المعروف بـ(سوق المستوصف)، عدة استعمالات منها التجارية والسكنية والصناعية والإدارية إضافة إلى المرافق العامة والمناطق المفتوحة (الاستعمال الترفيهي)، وقد بلغت مساحتها نحو (887933)م²، شكلت ما نسبته (78,98%) من إجمالي المساحة الكلية للمجاورة السكنية البالغة (1124271)م²، وكل من هذه الاستعمالات يمثل مساحة معينة ضمن المجاورة السكنية وتمارس فيه أنواع من الأنشطة المختلفة.

إذ يتبين من معطيات جدول (16) أن الاستعمال السكني يحتل النسبة الأكبر من بقية الاستعمالات، فقد بلغت مساحة الاستعمال السكني نحو (547598)م²، بنسبة (61,67%) من مساحة المنطقة المعمورة، أما فيما يخص (حصة الفرد من المساحة م²) من هذا الاستعمال، فقد بلغت (24.41) م²/شخص، إذ يحتل هذا الاستعمال المرتبة الأولى قياساً بالاستعمالات الأخرى ويتوسع بشكل عمودي ضمن المجاورة السكنية، كما ويوجد هذا الاستعمال مختلطاً مع الاستعمال التجاري، وقد اندثرت بعض البنايات السكنية وتم تحويلها إلى محلات تجارية، إضافة إلى تحويل بعض المنازل القديمة إلى مخازن لخزن البضائع، وترتفع نسبة تحويل المباني السكنية في البلوكات السكنية الواقعة بالقرب من سوق المجاورة السكنية (سوق المستوصف)، حيث استغلت واجهات المباني السكنية لممارسة النشاط التجاري من أجل تحقيق استمرارية الحركة وتنشيط الاستعمالات الأخرى.

جدول (16)

مساحة استعمالات الأرض الحضرية في المجاورات السكنية (765) في بلدية بغداد الجديدة لسنة 2023.

نوع الاستعمال	المساحة/م ²	النسبة (%)	حصة الفرد/م ² من المساحة المعمورة
استعمالات سكنية	547598	61.67	24.41
استعمالات تجارية	16553	1.86	0.74
استعمالات تعليمية	59112	6.66	2.63
استعمالات صحية	4080	0.46	0.18
استعمالات إدارية	7889	0.89	0.35
استعمالات دينية	3767	0.42	0.17
استعمالات ترفيهية	65462	7.37	2.92
مناطق خضراء	28495	3.21	1.27
استعمالات مرافق عامة	3185	0.36	0.14
أراضي مخططة	151792	17.09	6.77
مجموع المساحة المعمورة	887933	100.00	39.58

المصدر: تنظيم الباحثة بالاعتماد على.

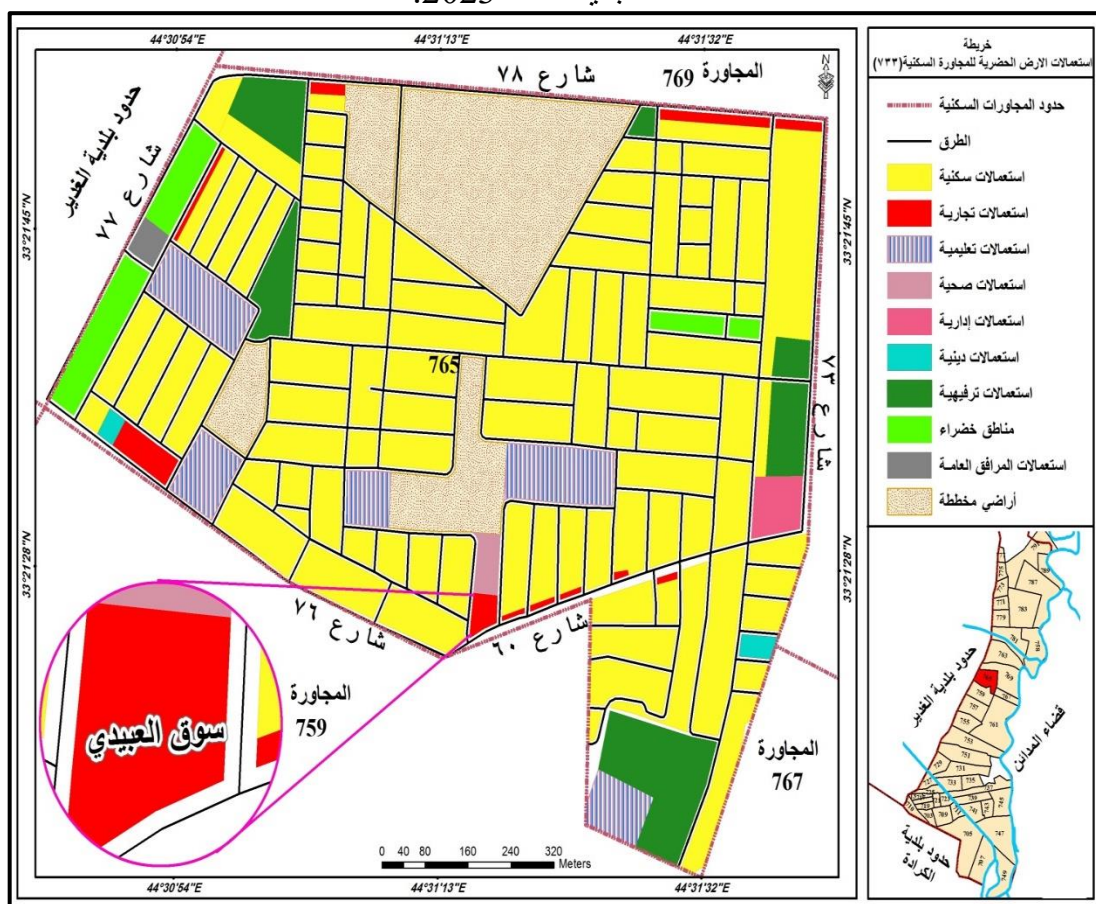
- 1- الرؤية الفضائية (Quick bird) لعام 2021، ومخرجات برنامج (Arc Gis10.8).
- 2- امانة بغداد , دائرة بلدية بغداد الجديدة , شعبة نظم المعلومات الجغرافية GIS , بيانات غير منشورة 2023.

لذا نجد أن الاستعمال التجاري في هذه المجاورة يحتل افضل المواقع في منطقة الدراسة حيث بلغت مساحته (16553)م², وبنسبة مئوية بلغت (1,86%), من مجموع المساحة المعمورة، وبالنسبة لحصة الفرد من الاستعمال التجاري فقد بلغت (0,74) م²/شخص، وهي نسبة منخفضة جداً مقارنة مع استعمالات الارض الحضرية الاخرى، ويعود السبب في ذلك للحجم السكاني الكبير الذي تتمتع به المجاورة السكنية (765) ضمن بلدية بغداد الجديدة الى جانب ارتفاع اسعار الارض والعقارات المخصصة للاستعمال التجاري. وعلى الرغم من ذلك تتوزع الاعمال التجارية في منطقة الدراسة بالقرب من سوق المجاورة السكنية، فضلاً عن انتشاره على جوانب الاشرطة التجارية للشوارع الرئيسية، إذ يغلب على اجزاء منها الطابع التجاري وتمتد على طول شارع معمل الغاز شمال المجاورة السكنية محلات تجارية وحرف اخرى مختلفة، وايضا يوجد احد الاسواق الكبيرة ذات الاهمية التجارية الكبيرة والتي تقع ضمن المجاورة السكنية (765)، ألا وهو سوق الرئاسة الاولى وهو أحد اسواق الحي السكني الذي تقع ضمنه المجاورة السكنية (765) ويقع في الجنوب الغربي للمجاورة السكنية، وفيهما يمكن ملاحظة مدى التخصص والتركز للكثير من السلع والخدمات التجارية منهما السلع المنزلية والملابس والسلع الغذائية وباعة الادوات الاحتياطية للسيارات وباعة الاثاث المنزلي ومصليحي السيارات بمختلف تخصصاتهم التجارية، ينظر خريطة (20).

ويمكن اعتبار التغيرات الديموغرافية والعمرانية والاجتماعية والتخطيطية التي طرأت على بلدية بغداد الجديدة الأساس الذي استمدت منه الخدمات المجتمعية نموها وتطورها لكونها أوصلت المدينة بعمامة وخدماتها المجتمعية إلى مرحلة النضوج بالرغم من عدم تنفيذ اغلب مناطق الخدمات باتجاه التوسعات الحضرية الحديثة للبلدية، ومع ذلك بلغت مساحة الاستعمال الخدمي مجتمعة (74848)م²، وبنسبة بلغت (8,43%) من المساحة المعمورة في المجاورة السكنية المختارة، ومع ذلك فإن حصة الفرد من إجمالي مساحة الاستعمال الخدمي جاءت قليلة، إذ بلغت (3.34) م²/للفرد، ويعود سبب الانخفاض إلى توسع الاستعمالات الاخرى بسرعة اكثر من هذا الاستعمال الحضري. وقد توزعت هذه المساحة على الخدمات المجتمعية المتمثلة بالخدمات التعليمية التي شغلت مساحة بلغت (59112)م² مجتمعه، بنسبة (6.66%) من المساحة المعمورة في المجاورة السكنية، بينما بلغت مساحة الخدمات الصحية قرابة (4080)م²، بنسبة (0.46%) من مجمل المساحة المعمورة، ومع ذلك فإن حصة الفرد بالمتر المربع من مساحة الخدمات الصحية الحكومية مازالت متدنية، إذ بلغت (0.18)م²/فرد.

خريطة (20)

التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض الحضرية في المجاورة السكنية (765) في بلدية بغداد الجديدة لسنة 2023.



المصدر :- الباحثة اعتماداً على الدراسة الميدانية والرؤية الفضائية (Quick bird) لعام 2021، ومخرجات برنامج (Arc Gis10.8).

أما الخدمات الدينية فلا تكاد تخلو مدينة من هذا الاستعمال، وفي كثير من الأحيان توجد هذه في وسط الكتلة السكنية، نتيجة لعوامل تتعلق بالنمو العمراني، فقد بلغت مساحة الخدمات الدينية (3767)م²، بنسبة (0.42%) من، مما عكس ذلك قلة في حصة الفرد من مساحة الاستعمال الخدمي الديني، إذ بلغت (0.17)م²/فرد، في حين بلغت مساحة الخدمات الإدارية (7889)م²، بنسبة (0.89%) من إجمالي المساحة المعمورة، على الرغم من أن الخدمات الإدارية شهدت تطوراً نوعياً وكمياً كبيراً إلا أن حصة الفرد بالمتراً المربع من مساحة الاستعمال الإداري بلغت (0.35) م²/فرد، فقط. في حين جاءت الخدمات الترفيهية والمناطق الخضراء بنسبة أكبر في المساحة التي تشغلها ضمن منطقة الدراسة، فقد شكل هذا الاستعمال مساحة بلغت (93957)م² مجتمعة، وبنسبة (10.58%) من منطقة الدراسة، مما عكس ذلك على زيادة حصة الفرد بالمتراً المربع من مساحة هذه الاستعمالات داخل المجاورات السكنية المختارة، إذ بلغت (4.19)م²/فرد، وتمثل هذا الاستعمال بالملاعب والحدائق والمتنزهات العامة التي تتواجد في داخل المجاورة

السكنية، إضافة الى المساحات الخالية وتوزع هذه المناطق في الأطراف الغربية والشمالية الغربية للمجاورة السكنية.

بينما بلغت مساحة استعمالات المرافق العامة قرابة (3185)م²، بنسبة (0,36%) من مجموع المساحة المعمورة، وهي قليلة مقارنة بباقي الاستعمالات، مما عكس ذلك انخفاض في حصة الفرد من مساحة هذا الاستعمال التي بلغت (0,14)م²/فرد. أما الاراضي المخططة فقد مثلت مساحة بلغت (151792)م²، وبنسبة (17,09%) من المساحة المعمورة لمنطقة الدراسة، ويعود سبب ارتفاع هذه المساحة لكون المجاورة السكنية تقع في منطقة حديثة النشأة، لذا لم تنفذ اغلب مشاريعها ضمن التصميم الاساس، إذ يمكن استغلال هذه المساحة في تطوير وتنمية الخدمات في المجاورة السكنية بما يضمن تقديم افضل الخدمات لسكانها.

مما تقدم فقد ادى تنامي النمو الحضري للمجاورات السكنية في منطقتي الدراسة الى حدوث تغيير وتحول سريع لبعض الاستعمالات الارض الحضرية استجابة لضغوط المنافسة بين الاستعمالات الحضرية، فقد حدث تغيير لبعض الاستعمالات الرئيسية بالمدينة لمقابلة الزيادة السكانية الناتجة عن الزيادة الطبيعية وعن تدفق عناصر الجذب الحضري، إذ تحولت العديد من المناطق السكنية والمناطق الفارغة في اجزاء مختلفة من منطقتي الدراسة الى الاستعمال التجاري وغيرها من استعمالات الارض الحضرية

الاستنتاجات

1- تمثل استعمالات الارض احد أهم العوامل التي تبين أهمية موقع اي منطقة ومنها منطقتي الدراسة (بلديتي الصدر الثانية وبغداد الجديدة من مدينة بغداد)

2- نلاحظ تصدر استعمالات الارض السكنية اعلى النسب المساحية في جميع المحلات المختارة من منطقتي الدراسة وهي محلة (532,520,733,765) اذ بلغت على التوالي (219528م²، 555824م²، 547598م²)

3- تباينت الاستعمالات الاخرى في مساحتها حيث تصدرت استعمالات معينة في محلة دون اخرى غير ان الاستعمال التجاري والتعليمي والترفيهي تصدرت باقي الاستعمالات اذا ما أستثنينا الاستعمال السكني

4- يعد تصدر الاستعمالات أعلاه في المساحة على باقي الاستعمالات الاخرى مؤشرا على أهمية تلك الاستعمالات وهذا ناتج من أهمية السكن للإنسان ومن ثم الخدمات التجارية لتلبية متطلبات هؤلاء السكان والتعليم والترفيه أيضاً

التوصيات

1- ضرورة اعطاء الاهمية الاكبر للاستعمال السكني دون غيره من الاستعمالات لمواجهة الزيادة الحاصلة في السكان ومن ثم زيادة الطلب على السكن وتخصيص اراضي للتوسع المستقبلي في التصميم للمدينة

2- ايضاً لابد من تخصيص مساحات للتوسع المستقبلي للاستعمال التجاري لخدمة مناطق السكن

3- ضرورة إنشاء مدن متكاملة الاستعمالات تظم الاستعمالات الضرورية للإنسان في منطقتي الدراسة خاصة سكان مدينة بغداد بشكل عام واهم تلك الاستعمالات السكني والتجاري والتعليمي والترفيهي خاصة وانها حظيت بأعلى النسب المساحية في منطقتي الدراسة

4-أعادة تنظيم ما موجودة من استعمالات حالية بحسب أهميتها وضرورتها للسكان دون التأثير على المساحات المخصصة للتوسع المستقبلي للمدينة

المصادر والمراجع

- 1- البغدادي , عبد الصاحب ناجي رشيد , 2012, تقويم استعمالات الارض الحضرية في مدينة الرميثة والتوجيهات المستقبلية ، العدد 16, مجلة البحوث الجغرافية .
- 2- النعيمي ,سيناء عدنان عبدالله، 2007, التباين المكاني لكفاءة المرور عبر شاري الكفاح وفلسطين في مدينة بغداد الرصافة ،رسالة ماجستير ، غير منشورة ، جامعة بغداد.
- 3- عبدالله , سيناء عدنان، 2017, سوق الحي السكني (sh-co) دراسة تطبيقية للكفاءة الوظيفية لسوق الحي السكني في باب المعظم, المجلد الثاني, العدد 220 ,مجلة الاستاذ كلية , التربية ابن رشد للعلوم الانسانية.
- 3- أبراهيم ,عيسى علي، 2005, جغرافية المدن ، دراسة منهجية تطبيقية ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية.
- 4- أبو عياش, عبد الاله , اسحاق يعقوب القطب ،1980,الاتجاهات المعاصرة في دراسات الحضرية، الكويت.
- 8-الخياط، حسن ،1966, الاقاليم الوظيفية لمدينة بغداد الكبرى ، مجلة الاستاذ ، المجلد 13 العدد 1و2، مطبعة الحكومة ، بغداد .
- 10-الزبيدي ، صلاح داود سلمان، 2001, أثر المناخ في تخطيط المحلة السكنية , مجلة الاستاذ ، العدد 26، الجزء الاول ، بغداد .
- 5- حسين ,عبد الرزاق عباس, 1977, الجغرافية المدن ,مطبعة اسعد .
- 7- عبدالنبي , احمد عبد الواحد، 2018, تاريخ العشوائيات السكانية في مدينة بغداد(1921-1958)، مجلة الاستاذ، العدد 224 , جامعة بغداد.
- 6- جمهورية العراق ، وزاره التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء ،تقديرات السكان لعام (2022)،بيانات غير منشورة ،2023،
- 7- امانة بغداد، دائرة بلدية الصدر الثانية ،شعبة نظم المعلومات الجغرافية ، 2023.
- 8- امانة بغداد، دائرة بلدية بغداد الجديدة ،شعبة نظم المعلومات الجغرافية، 2023.

Sources and reference

- 1- Al-Baghdadi, Abdul-Sahib Naji Rashid, 2012 ,Evaluation of Urban Land Use in the City of Rumaitha and Future Directions, Journal of Geographical Research, Issue, 16.

- 2- Al-Naimi, Sinai Adnan Abdullah, 2007, spatial variation in traffic efficiency across AlKifah and Palestine Streets in the city of Baghdad Al-Rusafa, Master's thesis, unpublished, University of Baghdad
- 3- Abdullah, Sinai Adnan, 2017, the residential neighborhood market (sh-co), an applied study of the functional efficiency of the residential neighborhood market in Bab al-Muadham, the Journal of the Professor, College of Education, Ibn Rushd for the Humanities, Volume Two, Issue 220
- 4- Ibrahim, Issa Ali, 2005, Geography of cities, an applied methodological study, Dar Al-Ma'rifa University, Alexandria
- 5- Abu Ayyash, Abdul-Ilah, Ishaq Yaqoub Al-Qutb, 1980, Contemporary Trends in Urban Studies, Kuwait
- 6- Al-Khayyat, Hassan, 1966, Functional Regions of the City of Greater Baghdad, Al-Ustad Magazine, Volume 13, Issues 1 and 2, Government Press, Baghdad
- 7- Al-Zubaidi, Salah Daoud Salman, 2001, The Impact of Climate on Residential Planning, Al-Ustad Magazine, No. 26, Part One, Baghdad
- 8- Hussein, Abdel Razzaq Abbas, 1977, The Geography of Cities, Asaad Press.
- 9- Abdul-Nabi, Ahmed Abdul-Wahid, 2018, History of Slums in the City of Baghdad (1921-1958), Al-Ustad Magazine, No. 224, University of Baghdad
- 10- Republic of Iraq, Ministry of Planning, Central Bureau of Statistics, Population Estimates for the year (2022), unpublished data, 2023
- 11- Baghdad Municipality, Al-Sadr Second Municipality District, Geographic Information Systems Division, 2023
- 12- Baghdad Municipality, New Baghdad Municipality Department, Geographic Information Systems Division, 2023