مجلة الدراسات التربوية والعلمية - كلية التربية - الجامعة العراقية
العدد الثالث والعشرون - المجلد السابع - علم الجغرافيا - تموز 2024م
doi.org/10.52866/esj.2023.07.23.02

استراتيجية توزيع استعمالات الارض في مدينة الخالدية

م. د عبد فرحان حايف الدليمي
مديرية تربية الانبار - قسم تربية الحبانية
Mahmoodjameel39@gmail.com

مستخلص:

تناول البحث اهم الاستراتيجيات التي تبين في اعادة توزيع استعمالات الارض وتقدير المساحات المطلوبة لكل استعمال من استعمالات الارض في مدينة الخالدية بالاعتماد على المعايير التخطيطية لرفع الكفاءة الوظيفية لكل استعمال ، ومن ثم توصل البحث الى جملة من الاستنتاجات شهدت مدينة الخالدية نموا سكانياً وعمرانياً كبيراً بشكل لا يتطابق مع التصميم الاساس الذي اعد لها مما سبب ثقلا على الجهات المسؤولة وجعل المدينة تعاني العديد من المشاكل ، غياب عنصر التخطيط في توزيع استعمالات الارض و المؤسسات الادارية والخدمية بما لا يتناسب وعدد السكان وتوزيعهم على الاحياء السكنية في المدينة مما خلق ذلك مشاكل في تهيئة الخدمات المجتمعية التي تلبي طموح المدينة مع مديات توسعها الحالية فضلا عن خدمات البنى التحتية ، قيام بعض المواطنين بالعديد من التجاوزات التي سببت نقص في بعض الاستعمالات ادى الى ظهور مناطق متخلفة على نطاق واسع في اطراف المدينة ، مما يعكس جهله بمدى أهمية الجانب التخطيطي على مستقبل المدينة.

الكلمات الافتتاحية : استعمالات ، توزيع ، حضرية ، تخطيط ، الارض ، معايير .

The strategy of distributing land uses in the city of Khalidiyah

Abstract :

The research dealt with the most important strategies that emerged in redistributing land uses and estimating the areas required for each use of the land in the city of Khalidiya, relying on planning standards to raise the functional efficiency of each use. Then the research reached a set of conclusions. The city of Khalidiya witnessed significant population and urban growth in an incomparable manner. With the basic design that was prepared for it, which caused burden on the responsible authorities and made the city suffer from many problems, The absence of a planning element in the distribution of land uses and administrative and service institutions in a way that is not proportional to the number of residents and their distribution among residential neighborhoods in the city, which created problems in creating community services that meet the city's ambitions with its current expansions, as well as infrastructure services. Some citizens committed many transgressions. Which caused a shortage of some uses that led to the emergence of backward areas on a large scale in the outskirts of the city, which reflects his ignorance of the importance of the planning aspect on the future of the city.

key words : uses, distribution, urban, planning, land, standards .

المقدمة

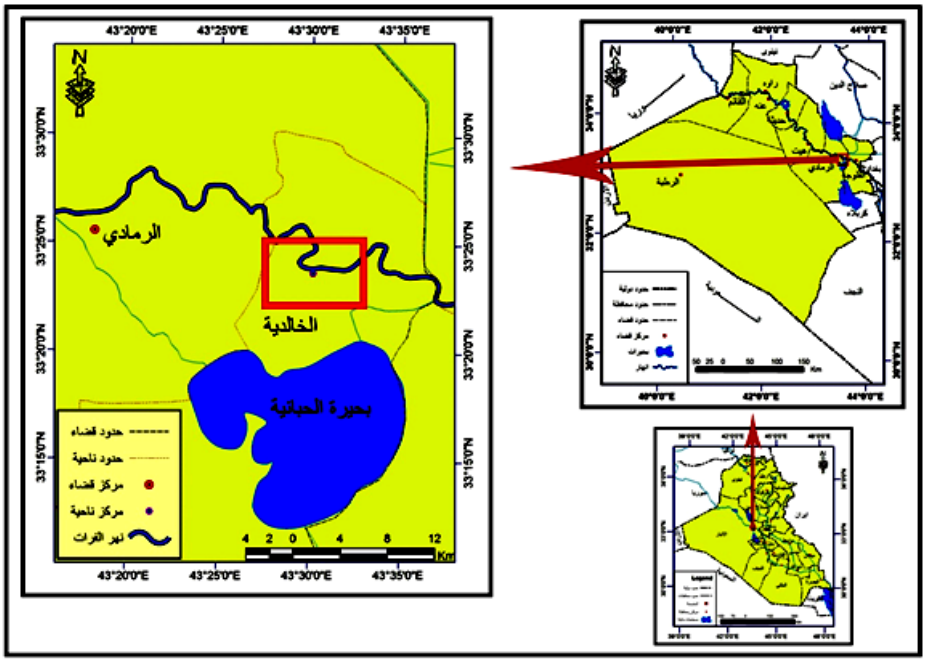
تعد استعمالات الارض من الموضوعات الهامة التي توليها الدول والمؤسسات اهتماما خاصا لأنها تعبر عن الحالة الاقتصادية والاجتماعية التي تعيشها المدينة او الاقليم في فترة زمنية معينة، فضلاً عن ان المعرفة باستعمالات الارض ازدادت اهميتها مع زيادة الخطط التي تضعها الدول المتحضرة للسيطرة على مواردها الطبيعية لاتخاذ القرارات الصائبة للتغلب على مشاكل تدهور استعمالات الارض .

تعد مدينة الخالدية من المدن الصغيرة التي نمت بشكل متسارع وازداد سكانها زيادة غير متوقعة بحيث لم تستطيع الدوائر الخدمية المسؤولة تهيئة متطلبات هذه الزيادة او ان تواكب التوسع الذي شهدته وتقديم ما تحتاجه من تخطيط مسبق لتهيئة السكن والخدمات الاخرى وفق المعايير المطلوبة مما نتج عنة سوء توزيع استعمالات الارض وبالتالي تراكم المشاكل والطلبات على مختلف الخدمات نتيجة عشوائية التوزيع وامتدادها الطولي، اسهم في بروز تلك المشكلة وجعلها تنعكس على كفاءة المدينة ودورها الوظيفي، الامر الذي ادى الى اتخاذ المنهج التخطيطي في تقديم استراتيجية يمكن من خلالها اعادة توزيع استعمالات الارض وفق معايير واسس علمية، حتى عام 2038، بالاعتماد على معدل حصة الفرد من استعمالات الارض لمعرفة مقدار الحاجة المستقبلية من المساحة المطلوبة بعد وضع تصورٍ مستقبلي لما ستكون علية استعمالات الارض التي تتناسب مع الزيادة السكانية وبما يحقق عدالة التوزيع ويضمن رفع الكفاءة الوظيفية وتحسين نوعية الحياة الحضرية في مدينة الخالدية.

تحديد موقع مدينة الخالدية

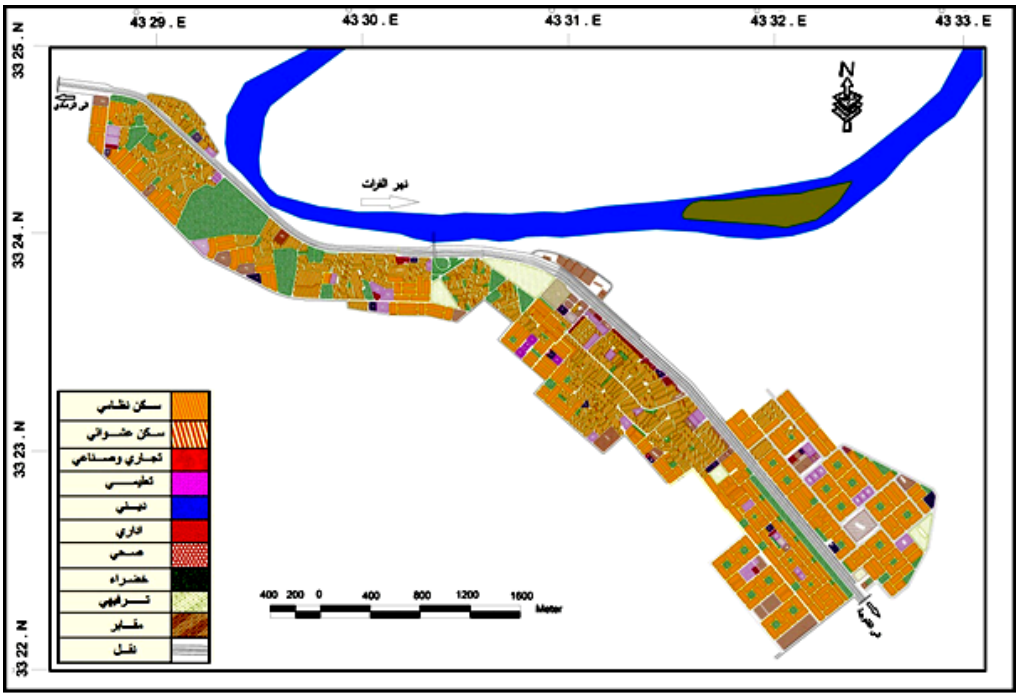
يمكن تحديد الموقع الفلكي للمدينة بين دائرتي عرض(33.22 – 33.25) شمالاً، وخطي طول (43.28ْ –43.33) شرقاً، وتحتل الجزء الشرقي من محافظة الانبار التي تبعد عن قضاء الرمادي غربا 20كم وعن قضاء الفلوجة شرقا 26كم والى الشمال من بحيرة الحبانية، اذ تقع المدينة على جانب الطريق الذي يربط بغداد بالدول المجاورة (سوريا والاردن) المحاذي لنهر الفرات وحافة الهضبة الغربية، كما في الخريطة رقم (1).

خريطة (1) موقع مدينة الخالدية بالنسبة للعراق ومحافظة الانبار



المصدر/ عمل الباحث بالاعتماد على : 1- جمهورية العراق، وزارة الموارد المائية، مديرية المساحة العامة، خريطة العراق الادارية، مقياس 110/ 1كم، لسنة 2018 . 2- جمهورية العراق، وزارة الموارد المائية، مديرية المساحة العامة، خريطة محافظة الانبار الادارية، مقياس 50/ 1كم لسنة، 2018 .

خريطة (2) استعمالات الارض في مدينة الخالدية لعام 2018



المصدر/ مديرية التخطيط العمراني في الانبار، خريطة التصميم الاساسي لمدينة الخالدية، مقياس 5000/ 1 ، لسنة 2018.

معيار حصة الفرد

تعد عملية تخصيص المساحة في استعمال الارض من عمليات التخطيط حيث يتم خلالها ربط ودمج المعطيات الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية لاستعمال معين مع تقييم وتوقع مسبق للحاجات المستقبلية، وبذلك اصبحت دراسة استعمالات الأرض تحتل اهمية مركزية في الحياة الاقتصادية والاجتماعية ولذا دفعت كثير من الدول في التدخل بصورة مباشرة او غير مباشرة في تنظيم العلاقة بين سلوك الفرد وطريقة الاستعمال، على اساس تحديد حصة الفرد من الارض الحضرية، تبعا لأهمية المدينة وموقعها ووظيفتها ومحددات توسعها، التي تركز على تحديد انماط استعمالات الارض خلال فترة زمنية محددة ، وتتبع ما يطرأ عليها من تغيرات مستمرة (الزوكة:2006)، مولده مشكلة دائميه في التوزيع الجغرافي ، ولغرض تقييم نسب مساحة استعمالات الارض في مدينة الخالدية، تم اعتماد معيار حصة الفرد التي تتغير متطلباتها من استعمال لآخر ومن مدينة لأخرى، وهنا يبرز دور الجغرافي في كشف التباين من خلال المعايير المخصصة لمساحة كل استعمال والتي وضعتها وزارة الاسكان العراقية وفقا للضوابط بالاعتماد على دراسات تحت اشراف بعض الشركات الاجنبية المتخصصة بمقدار (100م^2) للفرد الواحد، لاحظ الجدول رقم (1) الذي يظهر مشكلة في توزيع استعمالات الارض التي تتطلب دراسة مستمرة للسيطرة عليها.

جدول رقم (1) معايير توزيع حصة الفرد من مساحة استعمالات الارض الحضرية لعام 2018

ت	استعمال الارض	مدينة الخالدية(فرد/ م^2)	العراق(فرد/ م^2)
1	سكني	**50,47**	55
2	تجاري	**0,48**	2,30
3	صناعي	**0,15**	8
4	نقل	**34,89**	20
5	تعليمي	**3,19**	2,20
6	ديني	**1,04**	0,50
7	صحي	**0,86**	1,13
8	اداري	**4,99**	0,51
9	خضراء وترفيهي	**13,93**	10
	مقابر	**0,59**	1,40
10	اخرى	-	1,16
المجموع		**110,59م^2**	**100م2**

المصدر/ عمل الباحث بالاعتماد على : 1- خريطة رقم (2) في استخراج مساحة حصة الفرد .

2- وزارة الاسكان والتعمير ، هيئة التخطيط الاقليمي ، معايير الاسكان الحضري ، لعام (1986) ، ص15.

التوقعات السكانية :

تمثل الدراسات السكانية نقطة البدء للتخطيط، يعتمد اساسا على تقدير عدد السكان في سنوات محدودة، خلال المستقبل، وترجع اهمية هذا التقدير الى تأثير عدد السكان في التوسع العمراني والاقتصادي على السواء، وتتطلب عملية تقدير عدد السكان الماما كاملا ودقيقا بالمتغيرات المتداخلة التي تسهم في التغيرات الجغرافية والاجتماعية التي تكون هدفا رئيسيا(الدليمي: 1990)، من حيث وجود علاقات وثيقة بين زيادة سكان المدن والطلب على السكن واستعمالات الارض الاخرى، وتكون هذه العلاقات طردية أي كلما ازداد عدد السكان ازدادت الحاجة الى توفير وحدات سكنية وخدمات ووظائف جديدة، لذا يعد متغير السكان من اهم المتغيرات التي تساعد الى استشراف التوجه المستقبلي للتوسع المساحي لاستعمالات الارض .

ولغرض التنبؤ بالسكان في مدينة الخالدية حسب الاحياء، بالاعتماد على عدد سكان سنة الاساس لعام (2018) البالغ (51875) نسمة، تم احتساب عدد السكان المتوقع لسنة الهدف لعام 2038 المقبلة لغرض تحديد المساحة اللازمة لأعاده التوزيع في سنة الهدف .

تم الاعتماد على معدل نمو سكان مدينة الخالدية لسنة الاساس لعام (2018) والذي بلغ (3.5)، نجد ان عدد السكان المتوقع (122593) نسمة، في عام 2038، جدول رقم (2)، وفي هذا الصدد لابد من ملاحظة مقدار التغير السكاني الذي كان سائدا في مدينة الخالدية للمدة المقبلة (2038)، وذلك لكون المدينة تعد من مناطق الجذب السكاني والخصوبة العالية، لانحدار مجتمعا من اصول ريفية تسوده العادات والتقاليد الاجتماعية .

جدول رقم (2) توقعات السكان في احياء مدينة الخالدية لعام 2038

ت	اسم الحي	عدد السكان في سنة الاساس 2018	عدد السكان في سنة الهدف 2038
1	الامين	8946	21141,5
2	الشهداء	7633	18038,6
4	المعلمين	6299	14886,0
5	الخلفاء	6280	14841,0
6	المعتصم	5918	13985,6
7	العروبة	5437	12848,9
	الاندلس	5349	12640,9
8	القدس	3906	9230,8
9	السلام	2107	4979,3
المجموع		51875	122593,3

المصدر/ 1- وزارة التجارة، المركز التمويني في محافظة الانبار ، الحاسبة الالكترونية البطاقة التموينية بيانات غير منشورة 2013.

2-عمل الباحث بطريقة الاسقاطات السكانية حسب المعادلة التالية كالآتي(الحديثي: 1988): $PN = P0\ (1+r)^n$ ،

حيث: PN = عدد سكان سنة الهدف ، P0= عدد سكان سنة الاساس ، R = معدل النمو السنوي

n = عدد السنوات بين التعدادين .

حاجة استعمالات الارض من المساحة المطلوبة مستقبلاً :

بلغت مجموع مساحة استعمالات الارض في مدينة الخالدية (5667615م^2)، ما يساوي (566.7) هكتار عام (2018)، وبا لاعتمادا على التقديرات السكانية في مدينة الخالدية لسنة الهدف (2038)، نجد ان الزيادة السكانية بلغت (70718.3) نسمة، عن سنة الاساس (2018)، لذا تحتاج الى اضافة مساحة من استعمالات الارض في المدينة، وهذا يعني ان الحاجة المطلوبة، التي ينبغي ان تتوفر من المساحة للتوسع مستقبلاً، في استعمالات الارض هي من خلال حاصل ضرب معيار حصة الفرد (100 م^2) × (122593.3) نسمة، لتصبح مساحة استعمالات الارض الاجمالية (12259330 م^2)، ما يساوي (1225.9) هكتار، لاحظ جدول (3) .

جدول رقم (3) حاجة سكان مدينة الخالدية من الارض حسب الاستعمالات لعام 2038

ت	استعمال الارض	حصة الفرد م^2	المساحة المطلوبة م^2
1	سكني	55	6742631,5
2	تجاري	2,30	281964,5
3	صناعي	8	980746,4
4	نقل	20	2451866
5	تعليمي	2,20	269705,2
6	ديني	0,50	61296,6
7	صحي	1,13	138530,4
8	اداري	0,51	62522.5
9	خضراء وترفيهي	10	1225933
10	مقابر	1,40	171630,6
11	أخرى	1,16	142208,2
المجموع		100م^2	12259330

المصدر/ عمل الباحث بالاعتماد على جدول رقم (1) و(2).

مما يستوجب اعادة توزيع تلك المساحات بما يتلاءم واحتياجات المدينة بعد ان توضع معايير خاصة، لتغطية العجز في مساحة الاستعمالات وما يرافقها من خدمات البنية التحتية، والتزايد المستمر في سكان المدينة ومقارنة مع نمو المدينة التدريجي الذي ادى الى عدم كفاية المرافق والخدمات وشبكات الابنية الاساسية في المدينة الذي اسفرة عن ظهور الاتجاه التخطيطي فيها .

ويعد هذا الاتجاه في التخطيط مزيجا من انظمة علمية متعددة (Multi-disciplinary) ترمي الى التوصل الى ترتيب او تنظيم مناسب في توزيع استعمالات الارض، وتحديد مواقع الانشطة المختلفة

في داخل المدينة، وتقرير شبكة مناسبة للشوارع والطرق التي تحقق اكبر فائدة عملية للسكان، بما يؤدي الى اختيار مواضع مناسبة لاستخدامات الاراضي، توفر لسكان المدينة الاحساس بالراحة والجمال (اسماعيل: 1988).

ولما كانت استعمالات الارض الحضرية تتميز بالديناميكية والتغير السريع والمستمر الى جانب كونها تمتاز بالتنوع الشديد والتعقد، ارتبط هذا النوع في النشاطات الحضرية وسرعة تغيرها واستمرارها بطبيعة المجتمع ومتطلباته، ومن ثم كانت انماط استعمالات الارض الحاضرة نتاجا لعملية النمو الحضري او الانشطة الحضرية التي ترمي الى:

1. تقدير الحاجات الحاضرة والمستقبلية للسكان وتقويم قدرة الارض على توفير هذه الحاجات وايجاد حلول مناسبة للمشاكل القائمة والمتوقعة .

2. تحديد ووضع الحلول المناسبة للاستعمالات المتنافسة والناجمة عن التضارب بين المصالح الفردية والمصلحة العامة ويبين ايضا مصالح الاجيال الحاضرة والاجيال المستقبلية، لخلق تنمية مستدامة (Sustainable Development) .

3. احداث تغيرات مناسبة ومنع حدوث التغيرات السالبة .

4. تحقيق تخطيط اكثر تقدما ونجاحا ملائما في لحاجات السكان ومشاكلهم (غنيم: 2001).

لذلك سوف يكون نمط توزيع استعمالات الارض في مدينة الخالدية، انعكاسا منطقيا لأهمية حاجة السكان، اكبر من كونه مجرد صورة لأهمية الوظائف التي تمارسها المدينة، لذلك كانت انماط توزيع استعمالات الارض في مدينة الخالدية قائمة بالفعل، وتختلف عن الصورة التي تمكن اقتراحها من خلال عملية التخطيط لتضم عددا مماثلا من السكان، ولذلك سوف تتوزع المساحة العامة المقترحة في مدينة الخالدية للمدة المقبلة على مختلف الاستعمالات وبمساحات ونسب متباينة، كما كانت الحالة في المدد السابقة بحسب حاجة التي تجسدها المدينة من خلال استعراض الافكار النظرية في تخطيط المدن، وجدنا ان المجاورة السكنية هي العنصر الوحيد الذي يمكن اعتماده في وضع المعايير من خلال حصة الفرد من مساحة الاستعمال الارض والتي معدلها 100م2 للشخص الواحد وبكثافة سكانية مقدارها 100 شخص/ هكتار، علية يمكن تقسيم الهيكل العمراني للمدينة في ضوء نظرية المجاورة السكنية التي تقبلها الانسان وتفاعل معها .

المعايير التخطيطية لتوزيع مباني الخدمات العامة:

ومن خلال المعايير الواردة في دراسة بول سيرفس لمخطط الإسكان العام في العراق اعتمد في تحديد مستوى التجمع السكني على ثلاثة عناصر (معدل حجم الأسرة – معدل حجم التجمع السكاني– عدد الوحدات السكنية) وتعتبر المحلة السكنية (المجاورة السكنية) كنواة لتكوين المدينة وأول مستوى من مستويات التجمع السكني وتتوزع تدرجاتها على وفق المعايير الآتية :

1 – **المحلة السكنية :**

أ. معدل حجم الأسرة 6 أشخاص.

ب. معدل حجم المحلة السكنية 3600–2400 نسمة .

ت. عدد الوحدات السكنية في المحلة السكنية 400– 600 وحدة سكنية.

* الخدمات الاجتماعية العامة للمحلة

السكنية :

أ. مدرسة ابتدائية (18 صف) / عدد 1

ب. مدرسة متوسطة / ثانوية (12-9 صف) / عدد 2

ت. سوق محلي Local Market

ث. جامع (أو محل عبادة)

ج. مركز صحي (رعاية صحية أولية)

ح. بناية إدارة (مجلس بلدي)

خ. روضة و حضانة (خصوصا للمجتمعات التي توفر فرص عمل للنساء).

2- **الحي السكني :**

* يتشكل الحي السكني بتنظيم أربع محلات سكنية وكالاتي:

أ- معدل حجم الأسرة 6 أشخاص

ب- معدل حجم الحي السكني 9600-14400 نسمة.

ج- عدد الوحدات السكنية في الحي السكني 2400-1600 وحدة سكنية .

* الخدمات الاجتماعية العامة للحي السكني: تضاف الخدمات الاجتماعية الآتية :-

أ. مكتب بريد

ب. مركز إطفاء

ت. مركز شرطة

ث. سوق

ج. مدرسة إعدادية مهنية يمكن إن ترحل بعض هذه الخدمات إلى (القطاع السكني) وتعتمد المساحات المبينة في المعايير الخاصة بالقطاع السكني.

3- **القطاع السكني :**

* يتشكل القطاع السكني بتنظيم أربعة إحياء سكنية وكالآتي :-

أ. معدل حجم الأسرة 6 أشخاص .

ب. معدل حجم القطاع السكني 38400-57600 نسمة .

ت. عدد الوحدات السكنية في القطاع السكني 6400- 9600 وحدة سكنية

* الخدمات الاجتماعية العامة للقطاع السكني: تضاف الخدمات الاجتماعية الآتية:

أ. سوق مركزي .

ب. محطة تزويد الوقود .

ت. ورش تصليح وخدمات (سيارات - أجهزة منزلية) .

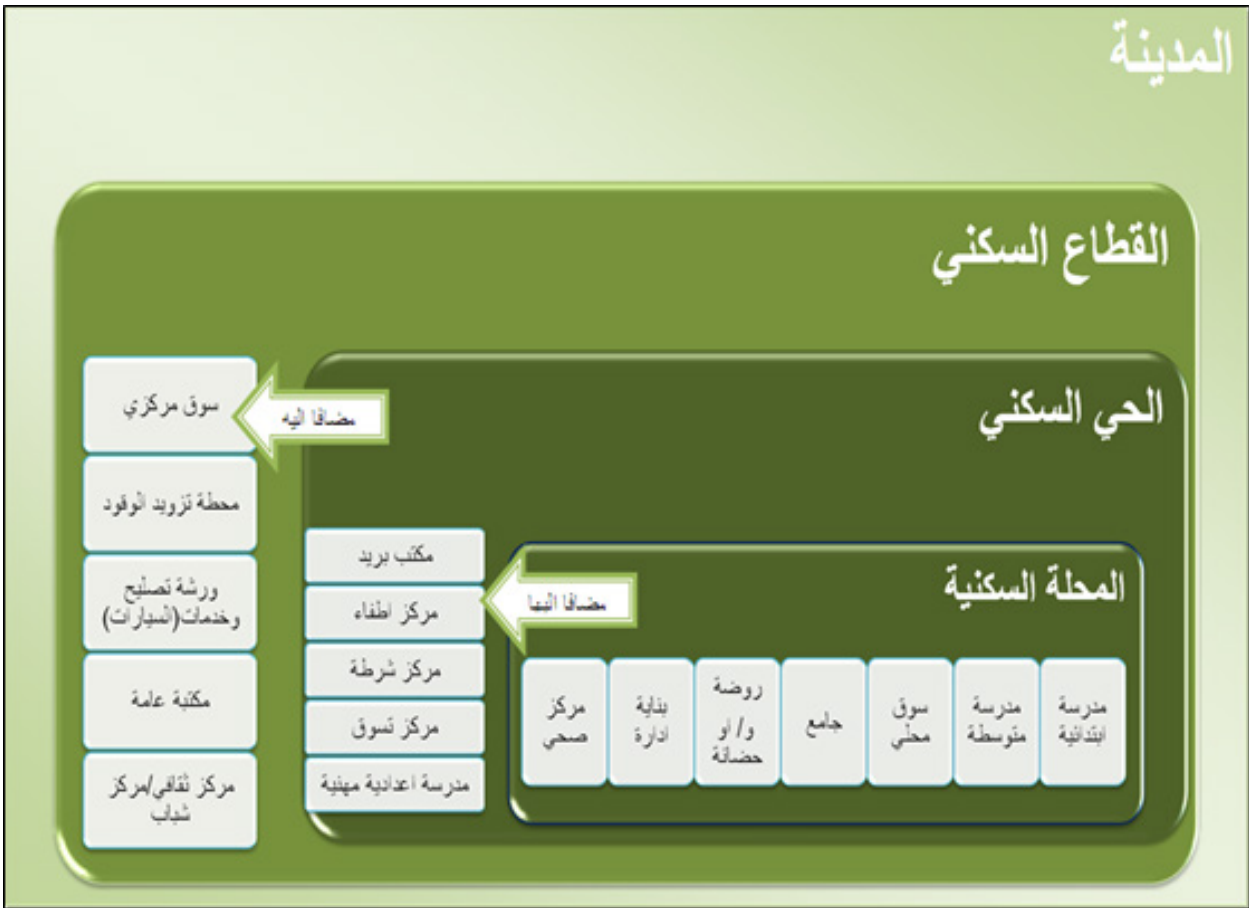
ث. مكتبة عامة .

ج. مركز ثقافي / مركز شباب شكل رقم (2).

يتم تامين ساحات عامة ومتنزهات وملاعب أطفال حسب الفئات العمرية وفي كل المستويات التخطيطية (ابتداء من المحلة السكنية).

بالإضافة اختيار نمط الإسكان (أفقي أو عمودي) وعدد الطوابق والكثافة الإسكانية اعتمادا على القرارات التنظيمية المستندة إلى التصميم الأساسي (Master Plan) للمدينة والتصميم القطاعي.

شكل رقم (2) توزيع مباني الخدمات العامة بين القطاع والحي والمحلة السكنية

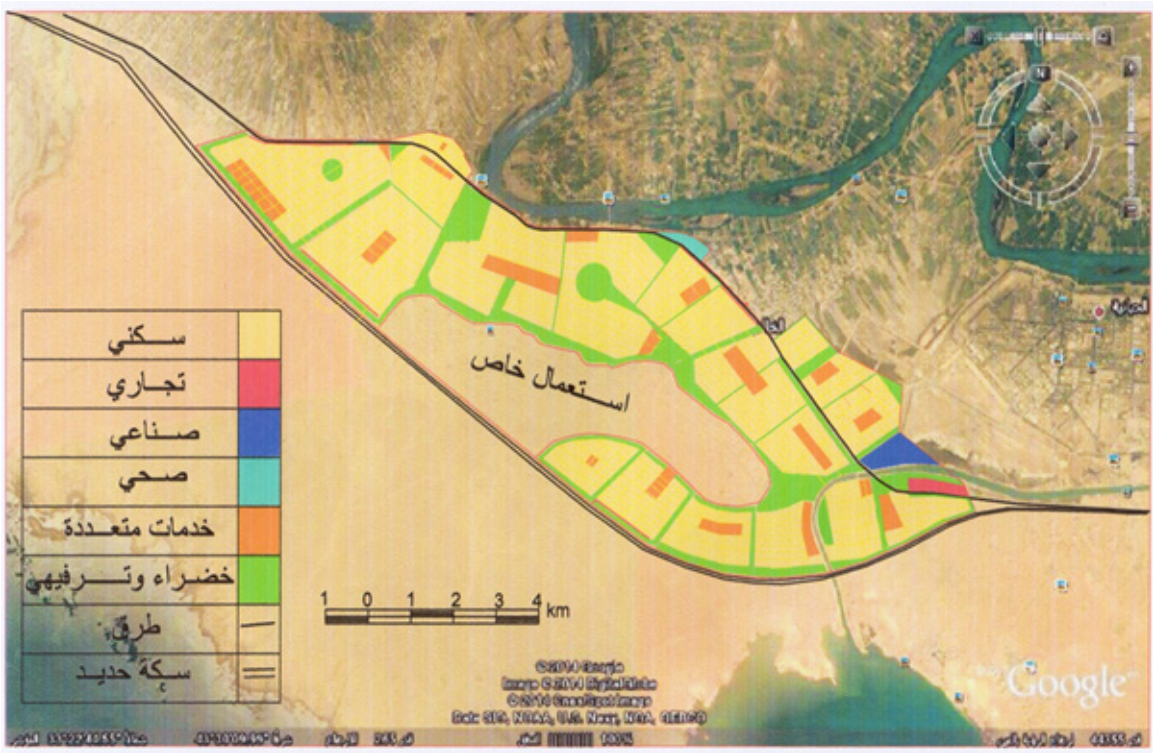


المصدر/ وزارة الاعمار والإسكان ، المؤسسة العامة للإسكان ، كراس معايير الإسكان الحضري 2010 ص

استراتيجية توزيع استعمالات الارض :

لضمان اكبر قدر ممكن من تحقيق التوزيع وفق مبادى الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية، هو استغلال ما توفر من المزايا التي تتسم بها المدينة، ضمن رؤى تستثمر هذه المزايا وتوسعها وتطوير بنيتها حيث ما امكن، مع معالجة المشاكل والتحديات الكبرى بشكل جذري ضمن رؤية بعيدة المدى، ومن اهم مبادى الاستدامة المكانية الاتزان ما بين التخطيط متعدد الاستعمالات وتنوع المراكز الحضرية والتكثيف الحضري لتقليل المسافات وتفعيل الخدمات والانشطة الاقتصادية مع افراز مساحات ومحاور توسع مرنة قابلة للتعديل والنمو بما يتجاوز سنة الهدف وفقا للمتغيرات وخصوصا على مستوى محيط المدينة وتوسعاتها المستقبلية وفق المرئية الفضائية رقم (1)، وتلخيصا لما سبق ذكرة فان الاستراتيجيات الاساسية التي يجب اتباعها في استعمالات الارض هي كالآتي:

مرئية الفضائية رقم (1) توزيع استعمالات الارض المستقبلية في مدينة الخالدية لسنة الهدف 2038



المصدر/ عمل الباحث بالاعتماد على Google Earth . image@ 2018 Digital Globe

الاستعمال السكني :

ان ظهور المشاكل المختلفة في مدينة الخالدية وظهور الوحدات السكنية المتخلفة على نطاق واسع، وبشكل غير قانوني جاء نتيجة للنقص الكبير الذي تعانيه المدينة في الوحدات السكنية النظامية، لذلك فإن الاهتمام بالسكن يعد امراً ضرورياً للمدينة، لإيواء العوائل المتجاوزة، وكذلك معالجة العجز السكني المتراكم وتوفير السكن للعوائل التي تتشكل حديثاً، مما زاد اهمية هذا الاستعمال في توفير الحاجة المطلوبة مستقبلا من المساحة المخصصة، حسب المعيار التخطيطي والبالغة (6742631.5م^2) في سنة الهدف (2038)، جدول رقم (3)، لسد العجز السكني حاليا مما يتيح الفرصة في اعادة تغيير بعض استعمالات الارض السكنية في المدينة في صورتها الحالية لاسيما المتهرئة، بالشكل المناسب الذي يلبي حاجة السكان، بالاعتماد على معدل حجم الاسرة البالغ (6 فرد)، ولعل اهم طموحات افراد هذه الشريحة الاجتماعية توفير سكن ملائم ضمن رؤية عصرية على شكل منازل مستقلة او متصلة بكثافة معتدلة مع تخصيص جزء للسكن العمودي كمعلم حضري يدلل على النهضة العمرانية، لتوفير مخزون الارض السكنية وخدمات البنى التحتية واقتصاد كلفة الوحدات السكنية، مع امكانية تقبله مستقبلاً، لاسيما لأصحاب الدخول المحدودة، لذا فمن المقترح انشاء مجمع متوسط السعة للشقق السكنية، لشريحة الطبقة الوسطى، على ان يتم انشاء هذا المشروع كمجمع ريادي بدرجة رفاهية

محدودة، يضم بعض الخدمات المخصصة لساكنيه من مرافق ترفيهية وحماية ومتجر متوسط المساحة وحديقة خاصة، بحيث يدلل على فعالية هذا النمط السكني، وبدئا من نموذج معتدل لا هو بعالي الرفاهية فينعزل عن المجتمع ولا هو بمتدني المستوى فيمسي مهجورا، وعلى ضوء الحاجة السكنية فإن تطوير الحالة السكنية وبناء مساكن جديدة، يعد امراً لازماً لتحسين المدينة والتخلص من المشكلة الرئيسة التي تعانيها المدينة، وهذا سوف يؤدي إلى إيجاد احياء جديدة مع بعض المراكز الخدمية، توضع على اساس جملة من المعايير المطلوبة منها اختيار المساحة المطلوبة واتجاه التوسع وعلاقته بالمدينة، وبنسبة تتجاوز الانماط القائمة .

الاستعمال التجاري :

يعد استعمال الارض للأغراض التجارية من اهم استعمالات الارض في المدينة، اذ تمثل الاعمال التجارية نشاطا رئيسا في كل احياء مدينة الخالدية، وتعبر هذه الوظيفة عن اهميتها في انعكاسها على انماط الشوارع والاسواق واشكال البناء الذي يقدم مثل هذه الوظيفة التي تقتنص افضل المواقع في الاحياء، التي تحقق اكبر قدر من سهولة الوصول اليها في اجتذاب المتسوقين، ولاسيما في اتجاه الكثير من السكان في الاحياء بالقيام باقتطاع اجزاء من بيوتهم وتخصيصها لهذا الغرض كنوع من التنظيم الاقتصادي، نتيجة للنقص المساحي المخصص لهذا الاستعمال، اذ تفتقر المدينة الى اسواق محلية بصورة نظامية تخدم سكانها، لذلك فإن الاهتمام بها يعد امراً ضرورياً للمدينة، للقضاء على التجاوزات، ومعالجة العجز المساحي مما ينبغي توفير المساحة المطلوبة لهذا الاستعمال وفقا للحاجة المخصصة مستقبلاً، حسب المعيار التخطيطي والبالغة (281964.5م^2) في سنة الهدف (2038)، لاحظ جدول رقم (3)، مما يتيح الفرصة لإنشاء الانماط التجارية في المدينة، لتخدم ٪75 من سكان المدينة، بمساحات مختلفة ضمن الخدمات العامة، مع مراعاة سهولة والوصول اليها، حسب معيار المسافة المحددة لسهولة الوصول من قبل وزارة الاعمار والاسكان، جدول رقم (4)، التي بدأت بالانتشار في العالم العربي، حيث تتسم بالحداثة، ويمكن تقديمها على صورة مجمعات متكاملة على اطراف المدينة وعلى الطرق المحلية او الاقليمية، لاحظ خريطة رقم (3)، تتضمن الخدمات المكملة وبتكلفة اقتصادية مجدية، المتمثلة بمراكز التسوق العائلي (Mall).

جدول رقم (4) المؤسسات التجارية والمساحة المطلوبة مع سهولة الوصول اليها

ت	نوع المؤسسة التجارية	المساحة المطلوبة م^2	سهولة الوصول
1	معارض ومخازن	4000	800م
2	مركز تسوق	6500	800م
3	سوق مركزي	2000	500-800م
4	سوق محلي	7000	200-500م

المصدر/ وزارة الاعمار والإسكان ، المؤسسة العامة للإسكان ، كراس معايير الإسكان الحضري 2010 ص12 .

الاستعمال الصناعي :

تعد الصناعة جزء اساسي من اجزاء استعمالات الارض في المدينة، كما انها عنوان التقدم والتنمية وهي ركن اساسي في توفير فرص العمل لقطاع كبير من المواطنين، ولذلك يجدر الحرص عليها، وتوفير افضل الامكانات لتشجيعها ودعمها وتوفير السبل لإنجاح عملها اولا، ثم انتظامها وتكاملها مع سائر الفعاليات الاخرى، بشكل منسجم مع المساحة المطلوبة التي ينبغي توفيرها في مدينة الخالدية لمعالجة العجز المساحي الشديد لهذا الاستعمال وفقا للحاجة المخصصة مستقبلاً، حسب المعيار التخطيطي والبالغة (980746.4م^2) في سنة الهدف (2038)، لاحظ جدول رقم (3)، مما يتيح الفرصة لإنشاء المؤسسات الصناعية، التي يفضل تجمعها في مناطق مخصصة في المدينة، تدرس بشكل يأخذ المعايير التخطيطية والبيئية بنظر الاعتبار، التي تتسم بالحداثة والقيمة الاقتصادية، في توزيع هذا الاستعمال لارتباطه بالمرتكزات الحضرية وتأثيرها المباشر على صيغ الاستغلال للمساحات الموجودة داخل المدينة المركزية ضمن مساحة الخدمات العامة او عند هوامشها ومقدار السيطرة التي يفرضها على صيغ الاستغلال للمساحات الموجودة داخلة، كعنصر اساسي في رسم الاساس الاقتصادي في المدينة، لاسيما صناعة السياحة نظرا لتوفر مقوماتها بشكل يتجاوز خدمة الورش والمؤسسات الحرفية الصغيرة، بهدف دعم انشاء المناطق الصناعية على مختلف مستوياتها التي تمثل بؤر مهمة لدعم الاقتصاد المحلي والصناعة على المستوى الاقليمي على ان لا تتعارض من منظومة الطرق السكنية او مظهر المدينة الجمالي، ضمن مناطق محاذية للمدينة توفر سهولة وصول Accessibility عالية، وانتعاشا اقتصاديا مؤثرا على المدينة نفسها، لاحظ خريطة رقم (3) .

استعمال النقل :

تحتل شبكة النقل اهمية بارزة في الدراسات الجغرافية، فضلا عن اسهامها في خلق مراكز سكانية في بعض المواقع المهمة وتساعد على جذب لأحياء سكنية اليها(الغنيمات: 1998)، ونظرا لأهميتها تلك يجب اخذها بعين الاعتبار، ضمن المنظور التخطيطي الحديث، ثم انتظامها وتكاملها مع سائر الفعاليات الاخرى، بشكل منسجم مع المساحة المطلوبة التي ينبغي توفيرها في مدينة الخالدية لمعالجة العجز المساحي، لاسيما مستلزمات النقل (مواقف السيارات والكراجات)، لهذا الاستعمال وفقا للحاجة المخصصة مستقبلاً، حسب المعيار التخطيطي والبالغة (2451866م^2) في سنة الهدف (2038)، لاحظ جدول رقم (3)، مما يتيح الفرصة لمشاريع تنمية المرافق العامة، وابسطها، انشاء مواقف عمودية في مراكز الازدحامات بالمدينة، وتوفير محطات الحافلات المجمعة على مستويات، اهمها مجمع الحافلات المركزي، الذي يشكل نقطة الوصل والمغادرة من والى المدينة ومناطقها المحيطة والمدن القريبة والبعيدة، على ان تقام على مساحات واسعة بعيدة عن مراكز الازدحام على شوارع حولية تؤدي الى الطرق الخارجية، من خلال انشاء منظومة للطرق في المدينة، تتناسب مع شرائح واسعة من المجتمع، فضلا عن المزايا البيئية، وبالتالي تخفيف الانبعاثات المضرة والاختناقات المرورية والضوضاء في المدينة، مع اضافة العناصر التشكيلية المتمثلة بالجداريات والتماثيل في الساحات على الطرق التي يمكن استخدامها للدلالة على المكان والاتجاه اثناء الحركة اكثر من كونها عناصر

للزينة .

الاستعمال التعليمي :

نظرا لما يمتاز به هذا الاستعمال من اهمية الكبيرة في حياة المجتمع من خلال الدور الذي يلعبه في رفع المستوى العلمي والمعرفي للنهوض بالتنمية بكافة اشكالها، ونظرا لأهميتها تلك في تقديم الخدمة التعليمية يجب اخذها بعين الاعتبار، ضمن المنظور التخطيطي الحديث، ثم انتظامها وتكاملها مع سائر الفعاليات الاخرى، بشكل منسجم مع المساحة المطلوبة التي ينبغي توفيرها في مدينة الخالدية، وفقا للحاجة المخصصة مستقبلاً، حسب المعيار التخطيطي والبالغة (269705.2م^2) في سنة الهدف (2038)، لاحظ جدول رقم (3)، مما يتيح الفرصة لإعادة توزيعها مستقبلاً، بشكل منتظم يتناسب مع الكثافات السكانية والبعد المكاني بشكل يضمن اداءها بصورة كفؤة من خلال توقيعها في مواضع معينة ضمن مساحة الخدمات العامة لاحظ خريطة رقم (3)، وفق اسلوب يسهل وصول الطلبة الى مدارسهم دون العناء او التعرض للحوادث حسب معيار المسافة المحددة لسهولة الوصول من قبل وزارة التربية، والبالغة (300م)، لدور الحضانة لتخدم 12٪ من السكان ورياض الاطفال لتخدم 7٪ من السكان وبمساحة تتراوح بين (1500-2000م^2)، و(500م)، للمدارس الابتدائية لتخدم 17.5٪ من السكان وبمساحة تتراوح بين (5000-7000م^2)، و(800م)، للمدارس المتوسطة لتخدم 8.5٪ من السكان والثانوية لتخدم 8٪ من السكان وبمساحة تتراوح بين (12000-9000م^2)، مع الاخذ بنظر الاعتبار تعويض النقص الحالي بشكل يضمن حصول كافة السكان على هذه الخدمة بشكل متساوي، مما يتطلب المؤسسات التالية حسب حاجة السكان في سنة الهدف 2038 لاحظ جدول رقم (5) .

جدول رقم (5) الحاجة الى المؤسسات التعليمية في مدينة الخالدية لعام (2038)

ت	المؤسسة التعليمية	نسمة / مؤسسة	عدد السكان	المؤسسات المطلوبة
1	حضانة وروضة	2500	122593,3	49
2	مدرسة ابتدائية	2500	122593,3	49
3	مدرسة متوسطة	5000	122593,3	24,5
4	مدرسة ثانوية	5000	122593,3	24,5
المجموع				147

المصدر / 1- من عمل الباحث بالاعتماد على جدول (3)

2- جمهورية العراق، وزارة التربية، المديرية العامة للتخطيط التربوي، تقرير خطة التنمية، 2005 ، ص 105-56 .

الاستعمال الديني :

يمتلك هذا الاستعمال مكانة كبيره في حياة السكان، تتجسد في اداء فريضة الصلاة وحضور خطبة الجمعة التي تقام في كل جوامع المدينة، التي تسهم في توجيه الناس التوجيه الصحيح من خلال الوعظ والارشاد، لذا فان الاهتمام بها يعد من

الامور الواجب تنفيذها، ضمن المنظور التخطيطي الحديث، التي تضمن انتظامها وتكاملها مع سائر الفعاليات الاخرى، بشكل منسجم مع المساحة المطلوبة التي ينبغي توفيرها في مدينة الخالدية، لمعالجة مشكلة التوزيع، والاهمال والقضاء على التجاوزات، لهذا الاستعمال وفقا للحاجة المخصصة مستقبلاً، حسب المعيار التخطيطي والبالغة (61296.6م^2) في سنة الهدف (2038)، لاحظ جدول رقم (3)، مما يتيح الفرصة لإعادة توزيعها مستقبلاً، بشكل منتظم يتناسب مع الكثافات السكانية والبعد المكاني، في المدينة بشكل يضمن اداءها بصورة كفؤة، من خلال توقيعها في مواضع معينة ضمن مساحة الخدمات العامة لاحظ خريطة رقم (3)، وفق اسلوب يسهل وصول المصلين الى الجوامع دون العناء، حسب معيار المسافة المحددة لسهولة الوصول من قبل وزارة الاعمار والاسكان، والبالغة (800م)، مع الاخذ بنظر الاعتبار انشاء جامع كبير للمدينة وتعويض النقص الحالي بشكل يضمن حصول 33٪ من السكان على هذه الخدمة بشكل متساوي، مع مراعاة توفير القاعات الضرورية للعزاء وفضاءات لسيارات المصلين، إذ ان المدينة تفتقر إلى هذه الجوانب باستثناء، بعض الجوامع القليلة في المدينة، لمواكبة التطور في جوانب الحياة الاخرى، مما يتطلب (49) جامع، وبمساحة (1250-1000م^2) للجامع، حسب حاجة المدينة في سنة الهدف 2038، تبعا لتوزيع مباني الخدمات العامة شكل (2) .

الاستعمال الصحي :

ان الخدمات الصحية تحظى باهتمام كبير، كونها احدى الوظائف التي تمس حياة الإنسان مباشرة وان توفير هذه الخدمات أصبح أمراً ضروريا ينبغي التأكيد عليه بوصفها أساسا في تحقيق تنمية اجتماعية واقتصادية لما تملكه من مؤشرات تهدف إلى خدمة الإنسانية و هذا ما تترجمه بصورة جلية المنظمات العالمية المختصة في هذا المجال، وأن اختلفت اتجاهاتها إلا أنها تصب في خدمة الإنسان، و هذا ما يعكس النهوض بمجتمع قوي ومتطور يستطيع أن يواجه تحديات الحياة المختلفة. ونظرا لأهميتها تلك يجب اخذها بعين الاعتبار، ضمن المنظور التخطيطي الحديث، بشكل منسجم مع المساحة المطلوبة التي ينبغي توفيرها في مدينة الخالدية، لضمان انتظامها وتكاملها مع سائر الفعاليات الاخرى، التي تعاني من الاهمال وعدم الاهتمام، ليتسنى معالجة العجز المساحي، والقصور في عدد المؤسسات الصحية، لهذا الاستعمال وفقا للحاجة المخصصة مستقبلاً، حسب المعيار التخطيطي والبالغة (138530.4م^2) في سنة الهدف (2038)، لاحظ جدول رقم (3)، مما يتيح الفرصة لأنشاء كافة المؤسسات الصحية الضرورية التي تعاني المدينة نقصها، وتوزيعها بشكل عادل يتلاءم مع حجم السكان وفقا للمعايير المعتمدة في تخطيط المدن الخاصة بالتجمعات السكانية تبعا لتوزيع مباني الخدمات العامة شكل (2) والبالغة (49) مركز صحي، وبمساحة (2500م^2) للمركز الصحي، وحسب معيار المسافة المحددة لسهولة الوصول من قبل وزارة الاعمار والاسكان البالغة (800م)، ولابد من الاهتمام بهذه الانشطة الضرورية للحياة الحضرية لمواكبة التطور في جوانب الحياة الاخرى، وبما يؤمن لسكنة المدينة في الحصول على ما يحتاجونه من خدمات دون عناء، لاسيما المستشفيات الحديثة التي يجب ان تقع على طرق رئيسة، ضمن مساحة كبيرة ذات محتوى طبيعي جذاب لاحظ خريطة رقم (3)، مما يتيح الفرصة في

تقديم الخدمة وتهيئة المناخات الملائمة لتنمية مرافق الخدمات الاخرى .

الاستعمال الاداري :

يعد هذا الاستعمال ذا اهمية في المدينة، نظرا لما يلعبه من دور اقليمي كبير على مستوى القضاء، من خلال الابنية الادارية التي يشغلها هذا الاستعمال التي تسهم في تقديم الخدمات للمواطنين، الذين يراجعون تلك المؤسسات لإنجاز معاملاتهم، لذلك فإن الاهتمام بها يعد امراً ضرورياً في مدينة الخالدية، لمعالجة مشكلة التوزيع المتركز والمبعثر للدوائر الادارية والنقص الشديد لتلك الدوائر، رغم توفر المساحة اللازمة في سنة الاساس، مما ينبغي اخذلك بنظر الاعتبار، عند توفير المساحة المطلوبة لهذا الاستعمال وفقا للحاجة المخصصة مستقبلاً، حسب المعيار التخطيطي والبالغة (62522.5م^2) في سنة الهدف (2038)، لاحظ جدول رقم (3)، مما يتيح الفرصة لأنشاء كافة البنايات الادارية التي تعاني من النقص في المدينة، مع اضافة العناصر التشكيلية ذات المعاني والرموز الملائمة للوظيفة التي تكون ذات قيمة تاريخية او تراثية او علمية، وتوزيعها بشكل عادل يتلاءم مع حجم السكان وفقا للمعايير المعتمدة في تخطيط المدن الخاصة بالتجمعات السكانية، تبعا لتوزيع مباني الخدمات العامة خريطة رقم (3)، وبمساحات متباينة حسب نوع المؤسسات الادارية، جدول رقم (6)، وفق اسلوب يسهل والوصول اليها، حسب معيار المسافة المحددة لسهولة الوصول من قبل وزارة الاعمار والاسكان، البالغة (800م)، التي تعاني من الاهمال وعدم الاهتمام ولابد من الاهتمام بهذه الانشطة الضرورية للحياة الحضرية مع مراعاة التأثير البصري لهذه البنايات على المناطق الحضرية لمواكبة التطور في جوانب الحياة الاخرى، وبما يؤمن لسكنة المحلة في الحصول على ما يحتاجونه من خدمات دون عناء تعد هذه المهمة من المهام المضافة والتي تقع على عاتق الجغرافي بتخطيط المدن .

جدول رقم (6) المؤسسات الادارية ومعيار المساحة المطلوبة

ت	نوع المؤسسة	المساحة المطلوبة
1	مركز شرطة	1000م^2
2	دائرة اطفاء	2000م^2
3	دائرة بريد واتصالات	1000م^2
4	دائرة رئيسية	10000م^2
5	بناية ادارة	5000م^2

المصدر/ وزارة الاعمار والإسكان ، المؤسسة العامة للإسكان ، كراس معايير الإسكان الحضري 2010 ص12

الاستعمالات الخضراء والترفيهية :

بسبب اهمية هذه الاستعمالات لخدمات افراد المجتمع، كما انها تعد ميزة حضارية في المدينة ولها اثر في الحالة النفسية والصحية لسكان المدينة، لذلك فإن الاهتمام بها يعد امراً ضرورياً للمدينة، ونظراً لأهميتها تلك يجب اخذها بعين الاعتبار،

ضمن المنظور التخطيطي الحديث مستقبلاً، بشكل ينسجم مع المساحة المطلوبة التي ينبغي توفيرها في مدينة الخالدية، لضمان انتظامها وتكاملها مع سائر الفعاليات الاخرى، التي تعاني من التجاوزات والاهمال وعدم الاهتمام، لهذا الاستعمال وفقا للحاجة المخصصة مستقبلاً، حسب المعيار التخطيطي والبالغة (1225933م^2) في سنة الهدف (2038)، لاحظ جدول رقم (3)، مما يتيح الفرصة لأنشاء المشاريع بكافة العناصر الضرورية التي تعاني المدينة نقصها، لاسيما الملاعب والالعاب الترفيهية والمتنزهات والحدائق المحلية والعامة والمقاهي والكافتريات وغيرها من المرافق الخدمية المكملة التي تقدم بيئة ممتعة حافلة بالنشاطات العائلية الترفيهية الامنة، وتوزيعها بشكل عادل يتلاءم مع حجم السكان وفقا للمعايير المعتمدة في تخطيط المدن الخاصة بالتجمعات السكانية .

استعمال المقابر :

على الرغم من المساحة القليلة التي يشغلها هذا الاستعمال، الا انه غير مرغوب فيه داخل المدينة، الا انه يدخل ضمنها على الاغلب باعتباره واقع حال، عند وضع التصميم الاساسي للمدينة بعد النشأة او اضافة التصاميم القطاعية، حيث لا يخصص له مساحة في الغالب عند انشاء مدينة جديدة، لذلك دائما ما نجدة يتخذ مواقعا خارج المدن او في اطرافها، على الرغم من اهميتها، كونها تمس حياة الانسان فيما بعد، لذا ينبغي الاهتمام بها وتخصيص لها مساحة مستقبلاً، وفق الحاجة المقدرة لسكان مدينة الخالدية في سنة الهدف (2038)، البالغة (171630.4م^2)، لاحظ جدول رقم (3)، وعلية يقترح الباحث التوقف عن عمليات الدفن داخل المدينة، وغلق المدافن المتواجدة على حافة المدينة حاليا، بنية ضمها للمدينة من خلال التوسع المستقبلي فيها، لذا ينبغي ايجاد مناطق بديلة غير مجدية اقتصاديا خارج المدينة، وتوفيرها لهذا الغرض مستقبلاً، ليتسنى معالجة العجز المساحي اولاً، ولاستيعاب مظهر المدينة الجمالي المتأتي بشواخصه من النمط العمراني، الذي تطمح المدينة الوصول الية مستقبلاً، الذي يتماشى مع الاسلوب العصري والحداثة المنشودة، لمواكبة التطور .

استعمالات اخرى :

لا تقل أهمية هذا النوع من الاستعمالات عن الاستعمالات الأخرى داخل المدينة لذا فهو مكمل لباقي الاستعمالات لاسيما الثقافية والاجتماعية المتمثلة بقاعات المناسبات والمسارح والسينما والمكتبات او باعتبارها استعمال خاص حسب نوع وخصائص المدينة ومدى حاجتها الى الاستعمالات الجديدة، وتمثل اهمية كبيرة في حياة المدينة، يجب توفرها كجزء احتياطي لاستعمالات الارض مستقبلاً، اذا كانت تنتفي الحاجة اليها حاليا، لذا ينبغي الاهتمام بها وتخصيص لها مساحة مستقبلاً، وفق الحاجة المقدرة لسكان مدينة الخالدية في سنة الهدف (2038)، البالغة (171630.4م^2)، لاحظ جدول رقم (3)، ليتسنى، للمدينة استيعاب الاستعمالات الجديدة التي تتناسب مع رؤية تطوير المدينة الذي تطمح الوصول الية مستقبلاً، ليتماشى مع الاسلوب العصري والحداثة المنشودة، لمواكبة التطور .

الاستنتاجات

1. شهدت مدينة الخالدية نموا سكانياً وعمرانياً كبيراً بشكل لا يتطابق مع التصميم الاساس الذي اعد لها مما سبب ثقلا على الجهات المسؤولة وجعل المدينة تعاني العديد من المشاكل.

2. غياب عنصر التخطيط في توزيع استعمالات الارض والمؤسسات الادارية والخدمية بما لا يتناسب وعدد السكان وتوزيعهم على الاحياء السكنية في المدينة مما خلق ذلك مشاكل في تهيئة الخدمات المجتمعية التي تلبي طموح المدينة مع مديات توسعها الحالية فضلا عن خدمات البنى التحتية .

3. قيام بعض المواطنين بالعديد من التجاوزات التي سببت نقص في بعض الاستعمالات ادى الى ظهور مناطق متخلفة على نطاق واسع في اطراف المدينة، مما يعكس جهله بمدى أهمية الجانب التخطيطي على مستقبل المدينة.

التوصيات

1- العمل على تفعيل القوانين الخاصة بالتجاوزات لوضع حد للتوسع العشوائي، من خلال تشكيل لجنة في بلدية قضاء الخالدية مهمتها رصد حالات التجاوزات ومحاسبة المخالفين والعمل على إزالتها ليكون ذلك رادعاً إلى من يريد التجاوز في المستقبل.

2- تنظيم استعمالات الارض الحالية من خلال عملية الاستبدال الوظيفي، ليتم تهديمها واعادة بنائها لتناسب حاجة السكان والتي تتم باستملاك الدولة للأرض عن طريق التعويض النقدي أو العيني في المناطق المخصصة للتوسع وتشجيع الاستثمار في تلك المناطق عن طريق منح قروض البناء ليتسنى للمواطن استثمارها أو تولي المستثمرين ببنائها لقاء أجور منخفضة تسدد من قبل المواطن على شكل دفعات .

3- اتباع اسلوب علمي وتخطيطي لتطوير مدينة الخالدية قائم على تنبؤات سكانية لغرض توفير وتوزيع مختلف المرافق الخدمية للسكان وفق المعايير التخطيطية المعتمدة لاستخدام الارض الامثل .

المصادر

1. الزوكة، محمد خميس، 2006، في جغرافية العراق، دار المعرفة الجامعية، الاسكندرية، ص12 .
2. الدليمي، مالك ابراهيم، 1990، د. محمد العبيدي، التخطيط الحضري والمشكلات الانسانية، دار الحكمة للطباعة والنشر، بغداد، سنة، ص197.
3. الحديثي، طه حمادي، 1988، جغرافية السكان، جامعة الموصل، ص292.
4. اسماعيل، احمد على،1988، دراسات في جغرافية المدن، ط4 ، دار الثقافة للنشر والتوزيع، القاهرة، ص357.
5. غنيم، عثمان محمد، 2001، تخطيط استخدامات الارض الريفي والحضري، ط1 ، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، ص105.
6. الغنيمات، صالح عبدالله، 1998 التوزيع المكاني للمراكز السكانية في محافظة البلقاء، رسالة ماجستير (غ. م)، كلية التربية، جامعة الانبار، ص185.