الاثار السلبية لتغير الشوارع السكنية الى تجارية في مدينة كربلاء

م. د حسن محمد علي حسين المنكوشي

تدريسي في مديرية تربية محافظة كربلاء

المستخلص

تناول البحث موضوع تغبير الشوارع السكنية الى تجارية وما لها من اثار سلبية في مدينة كربلاء ، وبهدف البحث الى تحديد العوامل المتسببة في التغيير والكشف عن اثار ذلك التغيير في بنية المدينة الحضرية ، حيث دفع الكثير من الساكنين في هذه الشوارع والقريبة منها إلى تركها والابتعاد عنها حفاظاً على سلامة الأسر لفقدها الخصوصية السكنية ، واكد البحث ان التنافس الوظيفي لصالح الاستعمال التجاري حيث جاءت بناءاً على القوانين والقرارات الحكومية غير المدروسة التي اصدرت قبل سنة 2003 بالتجاوز على روح التصميم الاساسي داخل مدينة كربلاء بإطلاق الاستعمال التجاري في عدد من الشوارع السكنية الرئيسة في المدينة لإعطاء مسوغات قانونية في استحداث الخدمات او الانشطة التجارية، ولكن هذا الإجراء كان مقدمة لفوضى حضرية ، مما أفقد الشوارع السكنية خصوصيتها، وأصبحت الوحدات السكنية المطلة على الشوارع الرئيسة او القريبة منها مغرية للمستثمرين بغية تحويلها إلى انشطة اقتصادية بفعل العامل الاقتصادي لجني الارباح الكبيرة ، فضلا عن عوامل اجتماعية وبيئية وسكانية الامر الذي ساهم بالاسراع في احداث التغيير في شوارعها السكنية واثر بشكل سلبي في بنيتها الحضرية من النواحي البيئية والاجتماعية والاقتصادية ، وأكدت نتائج الاستبانة على وجود اثر بيئي وبنسبة (100%) بفعل عملية التغيير، كما أبرزت الدراسة الميدانية ان عملية التغير

الوظيفي للاستعمال السكني ادى الى خرق الخصوصية الاجتماعية للأُسر داخل الاحياء السكنية فضلا عن الضغط على خدمات البنى التحتية في مدينة كربلاء.

المقدمة:

أن ظاهرة تغيير استعمال الارض السكنية التي شهدتها مدينة كربلاء تسببت بإخلال وعدم التوازن في تنظيم وتوزيع استعمالات الأرض التي كانت مقررة ضمن التصميم الأساسي لمدينة كربلاء وسواء أكان هذا التغيير في الشوارع السكنية بشكل قانوني من قبل الدولة ام حدث بشكل غير قانوني من قبل الأفراد فإنه يوثر في تركيب المدينة الداخلي ، لأنه سيعمل على تغيير توزيع استعمالات الأرض، مما يودي الى اثار سلبية بيئية واقتصادية واجتماعية داخل المدينة، كما أوضحت الدراسة الميدانية ان وجود الانشطة التجارية في الشوارع السكنية اثر على ارتفاع اقيام ثمن الارض وايجاراتها ، رغم تباين اقيامها من شارع لأخر وضمن الشارع نفسه بحسب الموقع وحجم المساحة المستخدمة ، وتعرضت بيئة المدينة الحضرية الى التلوث نتيجة اختلاط الانشطة التجارية بمختلف اصنافها مع الاستعمال السكني، اذ ان اطلاق الاستعمال التجاري دونما ضوابط مع ضعف المتابعة قد احدث مزيداً من الخروقات والتجاوزات ما أدى وطبقاً لمستجدات ظرفية شهدها العراق عموما ومدينة كربلاء خاصة نتيجة تداعيات سياسية واقتصادية واجتماعية وأمنية أدت الى تصاعدها بشكل غير مسبوق ، ولأجل كشف وتحليل اثر التغير للشوارع السكنية الى تجارية وبيان الانعكاسات السلبية لذلك التغيير، فقد اعتمد الباحث استمارة الاستبانة والتي تضمنت مجموعة أسئلة خاصة بهذا الغرض ، استندت هيكليتها الى ملاحظات الباحث الميدانية لما عده ضمن منطقة الدراسة.

مشكلة البحث:

تحديد المشكلة العلمية في البحث الجغرافي مهمة أساسية كما هو الحال في العلوم الأخرى وقد حُددت المشكلة التي حاولنا دراستها بالصيغة الاتية: **ماهي الاثار السلبية الناتجة بتغيير الشوارع السكنية الى تجارية وانعكاسها على بنية المدينة ؟**

فرضية البحث:

وهي حلول مبدئية لمشكلة البحث، يتجه بموجبها الباحث للوصل الى الحل المطلوب ، لذا يمكن ان تتمثل فرضية البحث بفرضية اساسية هي: **التغيير المستمر في الشوارع السكنية وتحولها الى تجارية، اثرت بشكل سلبي على بنية المدينة العمرانية من النواحي البيئية والاجتماعية والاقتصادية.**

أهداف البحث:

1. تحديد العوامل المتسببة والمؤثرة في تغيير استعمال الأرض السكنية الى تجارية.
2. الكشف عن الآثار السلبية الناجمة عن ذلك التغيير بعد دراسة المنطقة ميدانياً.

منهجية البحث:

اعتمد البحث منهجاً وصفياً – تحليلياً في تكوين اساس نظري عن الشوارع التجارية والإستفادة منها في توضيح اهم الآثار السلبية بيئية واجتماعية واقتصادية من خلال الدراسة الميدانية ، وعمل إستبانةً لعينةٍ عشوائية من مستخدمي بعض الشوارع داخل الاحياء السكنية والبالغ عددها500 استمارة ملحق(1) موزعة على خمسة شوارع سكنية لعينة البحث هي (حي المعلمين والعامل وسيف سعد وحي رمضان وشارع المحيط في مركز المدينة) ملحق (2) ، والتوصل من خلال تحليل نتائجهما الى مجموعة من الإستنتاجات والتوصيات.

حدود منطقة البحث

تمثَّلت الحدود المكانية للدراسة بحدود التصميم الأساسي لمدينة كربلاء في سنة2022 م بمساحته البالغة (7730هكتار) الداخلة في حدود بلدية مدينة كربلاء والتي تضم (61) حياً

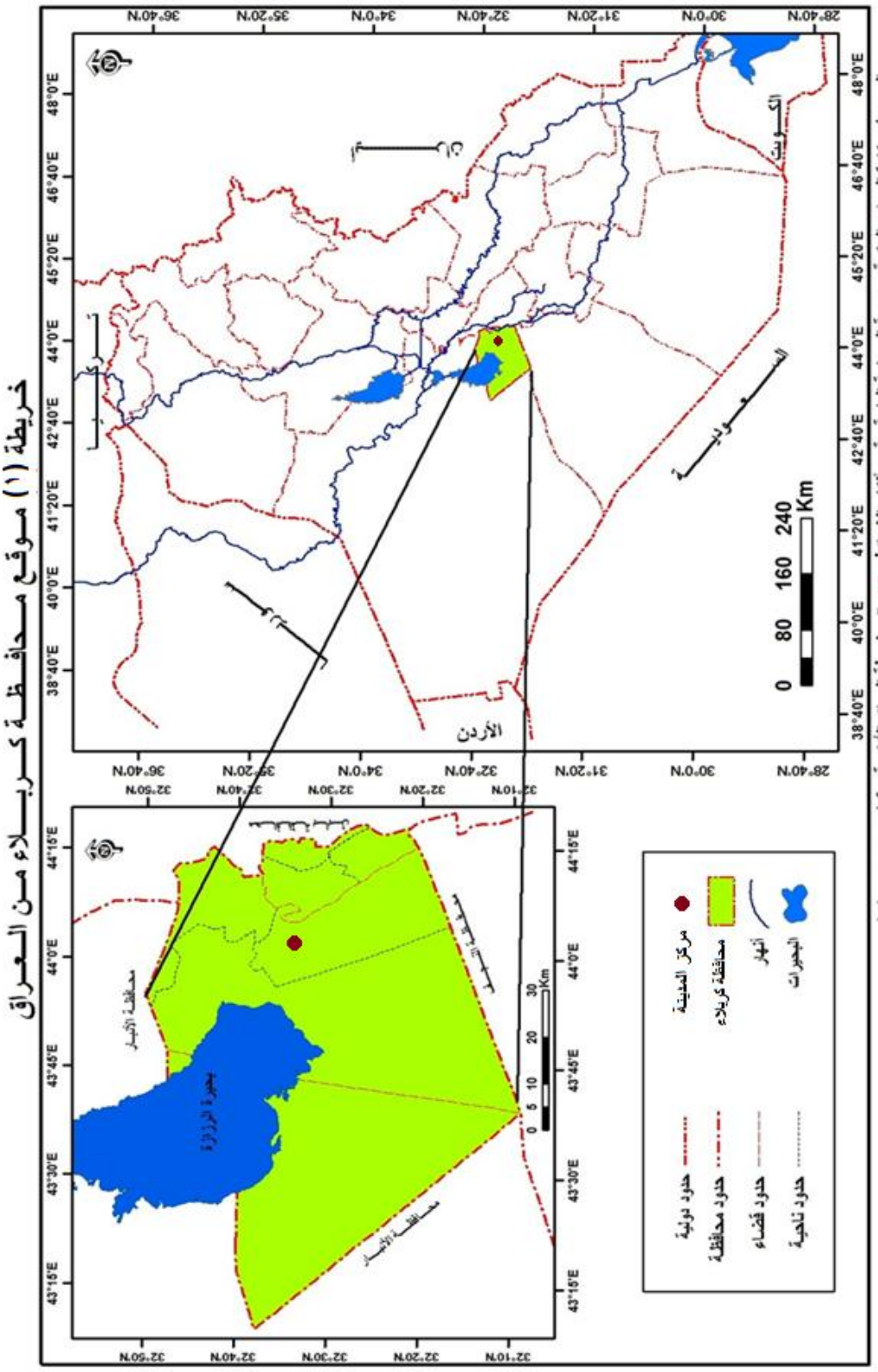
سكنياً افراز رسمي، تتوزع جغرافياً في ستة أقسام بلدية ، ملحق (3). اما الحدود الزمانية للدراسة تمثلت بما شهدته المدينة من تغيرات اقتصادية واجتماعية وسكانية وعمرانية كان لها الاثر الكبير في تغير شكل المنظومة العمرانية في مدينة كربلاء لعام 2022 م.

المبحث الاول– الخصائص الجغرافية لمدينة كربلاء

اولا – طبيعة الموقع:

يعد الموقع من العوامل المؤثرة في المراكز الحضرية، لأنها ذات تأثير مباشر في حياة الانسان واستقراره في اماكن معينة ، فقرب موقع المسكن وبعده عن أماكن العمل ومراكز الخدمات العامة وخطوط النقل والمواصلات كلها عوامل مهمة في التخطيط الحضري للمدن[1] وللموقع الجغرافي اثر مهم في تحديد مستوى العلاقات بين المدينة وإقليمها، المتمثل بمحافظة كربلاء التي يحدها من الشمال والشمال الغربي محافظة الأنبار وتبعد عن مركزها (112) كم ومن الجنوب والجنوب الغربي محافظه النجف وتبعد عن مركزها (75) كم ومن الجنوب والجنوب الشرقي محافظه بابل وتبعد عن مركزها (42) كم وبغداد شمالاً وتبعد عن مركزها (105) كم فهي بهذا الموقع محاطة بأربع جهاتها بالمراكز الحضرية العريقة ذات البعد التاريخي ، لاسيما مدن بغداد وبابل والنجف والأنبار ويتصف موقع مدينة كربلاء بالنسبة للمدن العراقية بالهامشية لأنها تقع غرب نهر الفرات على حافة البادية الغربية. وللموقع اثر غاية في الأهمية ومنذ زمن مبكر من عمر المدينة في عملية الاتصال وسهولة الوصول إليها، من خلال ما تملكه في شبكة الطرق البرية الرئيسية والفرعية المنتشرة بالمحافظة والتي تربط المدينة بالمدن العراقية المجاورة، وتقع مدينه كربلاء في الجزء الشمالي الشرقي من المحافظة والتي تشغل موقعا مركزيا بالنسبة للعراق في وسطه على ضفاف نهر الحسينية المتفرع من نهر الفرات، يحدها من الجنوب والغرب الأراضي الصحراوية ومن الشرق أراضي الحسينية والهندية ومن الشمال بحيرة الرزازة ، اما موقعها الفلكي فهي ضمن دائرة عرض (32.39° شمالا) وخط طول (44.8° شرقا) خريطة (1).

(1) محمود عبد اللطيف عصفور، السعيد ابراهيم البروى ، جغرافية العمران ، مكتبة الانجلو المصرية ، القاهرة ، 1976، ص 123.


خريطة (١) موقع محافظة كربلاء من العراق
الأردن
الكويت
السعودية
0 80 160 240 Km
مركز المدينة
محافظة كربلاء
أنهار
البحيرات
حدود دولية
حدود محافظة
حدود قضاء
حدود ناحية
بحيرة الرزازة
محافظة الأنبار
0 5 10 20 30 Km
المصدر/- وزارة الموارد المائية، مديرية المساحة العامة، قسم انتاج الخرائط، ٢٠٢٢، خريطة العراق الادارية بمقياس ١:١٠٠٠٠٠٠
- وزارة الموارد المائية، المديرية العامة للمساحة، قسم انتاج الخرائط، ٢٠٢٢، خريطة محافظة كربلاء الادارية بمقياس ١:١٥٠٠٠٠

وبذلك كان للموقع الدور الكبير والايجابي في قيام المدينة لان الموضع والموقع المناسبين يجعل من المدينة مناسبة للسكن وبالتالي مؤشرا ايجابيا لجذب السكان وتوسعها التجاري والمساحي .

ثانيا– سكان مدينة كربلاء

ان الزيادة السريعة في سكان مجتمع حضري ما تصاحبها في الوقت نفسه الحاجة السريعة لتغيير استعمالات الارض بما يلائم الزيادة السكانية واشباع حاجات الافراد ، وبحسب التقديرات لسنة 2022 فقد بلغ عدد سكان المدينة (733968 نسمة) وبزيادة سكانية مطلقة (410651 نسمة) بمعدل نمو سنوي مقداره (4,3%) الجدول (1) .

جدول(1)

معدلات النمو السكاني ومقدار الزيادة لمدينة كربلاء للمدة (1997 ، 2022)

السنة	عدد السكان/ نسمة	الزيادة السكانية/ نسمة	معدل النمو السنوي%
1997	323317	40442	1,3
2022	733968	410651	4,3

المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج التعداد العام للسكان لسنة 1997 وتقديرات 2022.

ان هذه الزيادة بمعدل النمو تعود إلى الزيادة الطبيعية من ناحية، والهجرة الداخلية والخارجية التي تعرضت لها المدينة من ناحية اخرى، وذلك كون المدينة تعد من المدن الجاذبة للسكان لأنها تتمتع بمكانه دينية لاحتضانها مرقدي الإمام الحسين وأخيه الإمام العباس (عليهما السلام) وتوفر فرص العمل والاستقرار الأمني، مما أدى إلى زيادة سكانية اقترنت بزيادة في عدد الأسر والأبنية والإحياء السكنية في المدينة، وبالتالي ظهور العديد من الانشطة التجارية التي امتدت على طول الشوارع الرئيسة والثانوية ، بأعداد كبيرة لتوفير احتياجات السكان ومتطلباتهم المستمرة من بضائع وسلع والتي ظهرت بفعل الضغط السكاني المتزايد في المدينة، الذي يعد من الاسباب الرئيسة في التغيير الوظيفي للشوارع السكنية وتوسع المدينة العمرانية .

ثالثا – العوامل المؤثرة في التغيير:

1- عوامل اقتصادية:

ان المنافسة الاقتصادية بين الاستعمالات المختلفة والبحث عن الربح المادي، ادى الى تراجع الاستعمالات ذات العائد المنخفض لصالح الاستعمالات ذات العائد المرتفع وخير مثال على ذلك تراجع استعمالات الارض السكنية لصالح الاستعمالات التجارية والصناعية والتعليمية والصحية في ظل غياب سلطة القانون والرقابة التي تعمل على تحقيق الموازنة بين استعمالات الارض المختلفة لتحقيق المصلحة العامة.

2- عوامل اجتماعية:

تتعلق بتغيير التركيبة الاجتماعية وارتفاع الكثافة في الاحياء السكنية ودخول الوافدين بسبب الهجرة مما يؤدي الى ضعف علاقات الجيرة وانتهاك العادات والتقاليد والقيم الأصيلة للسكان لاسيما الاحياء السكنية القديمة ، فضلا عن بروز السلوكيات غير الصحيحة وانعدام عامل المراقبة الذاتية للحي من قبل السكان.

3- عوامل بيئية:

هي ذات تأثيرات صحية ونفسية على الساكنين في الاحياء السكنية نتيجة تداخل الاستعمال التجاري ، اذ تحولت بعض المساكن في الشوارع السكنية الى ورش صناعية ومعامل صغيرة وأصبحت مصدر إزعاج للسكان بسبب ما تصدره من اصوات وضوضاء او روائح كريهة تؤثر على الصحة العامة.

4- عوامل سكانية:

تنمو المدن نتيجة الزيادة في حجم السكان ويعرف التغيير في حجم السكان سواء بالزيادة او النقصان بالحركة السكانية[2].

(2) عثمان محمد غنيم وزملائه، جغرافية المدن، الطبعة الاولى ،الدار المنهجية للنشر والتوزيع ،عمان ،2016، ص112.

وغالبا ما تكون المدن الدينية ذات شهية مفتوحة نحو النمو والتوسع مما جعلها مركز جذب واستقطاب للسكان من المدن الاخرى ،لأهميتها الدينية والاقتصادية والسياحية ومع استمرار النمو وتزايد اعداد السكان تبدأ بالضغط على استعمالات الارض المختلفة والخدمات وبالتالي توسع حجمها المساحي وتظهر العديد من المؤسسات التجارية والخدمية في الشوارع السكنية لإشباع حاجات المجتمع.

5- القرارات الحكومية والإدارية:

ساهمت القرارات الحكومية غير المدروسة التي اصدرت قبل سنة 2003م بشكل او بآخر بالتجاوز على روح التصميم الاساسي داخل المدينة باستحداث وظائف اخرى ، اذ سمحت مديرية التخطيط العمراني في محافظة كربلاء بإطلاق الاستعمال التجاري في عدد من الشوارع السكنية الرئيسة في المدينة نهاية سنة 1989م[3]، لإعطاء مسوغات قانونية في استحداث الخدمات التجارية ، كما تعرض مركز المدينة القديم الى عمليات هدم وازالة المباني والوحدات السكنية قبل وبعد سنة 2003م وبشكل عشوائي دون مراعاة المباني التاريخية والتراثية ، فضلا عن محلاتها السكنية القديمة وازقتها ذات النسيج العضوي التي تعبر عن مرحلة سابقة من مراحل المدينة العمرانية، بخلاف المدن الأوربية القديمة التي تحظى بالعناية والاهتمام مثل مدينة روما القديمة وميلانو و وارشو التي مازالت شاخصة حتى وقتنا الحاضر كمعلم تاريخي تراثي وحضاري.

المبحث الثاني – الآثار السلبية لتغيير الشوارع السكنية في منطقة البحث:

تعرضت البيئة المكانية لمدينة كربلاء خلال العقدين الأخيرين من القرن العشرين الى تغييرات هائلة في استعمالات الأرض لمناطقها المختلفة ولاسيما مناطقها السكنية حيث جرى تغيير غير مدروس او مخطط له على نحو مسبق للشوارع الرئيسية والثانوية ذات الاستعمال السكني بموجب التصميم الأساسي المصدق لمدينة كربلاء الى استعمال تجاري، وهذا ما يمكن ملاحظته في الانتشار السريع للأنشطة التجارية في اغلب شوارع المدينة التي تعتبر الشرايين الرئيسية فيها ومع

(3) وزارة الحكم المحلي، المديرية العامة للتخطيط العمراني (إعمام سري) ذي العدد 1001 المؤرخ في 1988/11/30،

دخول القرن الحادي والعشرين والعملية مستمرة لتضيف مشكلات اخرى الى المشكلات التي تعانيها، لقد برزت في مدينة كربلاء في بداية عقد الثمانينيات ظواهر قيام اصحاب الوحدات السكنية الواقعة على الشوارع الرئيسية والثانوية بتحويل جزء منها او الحدائق المنزلية الى محلات تجاري اي بمعنى التحول من الاستعمال السكني الى الاستعمال التجاري دون استحصال موافقة الجهات المختصة أذ يعود سبب ذلك الى[4]:

1- عدم تخصيص مناطق للأسواق ضمن خطة التصميم الاساسي اضافة الى عدم كفاءة المنفذ منها.

2- استقبال المدينة أعداداً كبيرة من الزائرين لغرض الزيارة والسياحية الدينية وبالتالي أدى الى ارتفاع الضغط على الانشطة التجارية وخدماتها.

3- تحقيق الاستعمال التجاري لعوائد مالية عالية عند مقارنتها بالاستعمال السكني ما حدا باصحاب الاملاك المطلة على هذه الشوارع تحويلها الى الاستعمال التجاري باستحصال او عدم استحصال موافقة الجهات المسؤولة.

4- رفع المستوى الاقتصادي والثقافي للسكان فضلا عن الانفتاح نحو الاقتصاد العالمي شجع المستثمرين من أصحاب الأموال الاستثمار بالنشاط التجاري.

5- تضاعف الكثافات السكانية في بعض أحياء المدينة نتيجة الهجرة أدى الى عدم كفاية معظم الخدمات الموجودة فيها ولاسيما الخدمات التجارية.

وسنسلط الضوء في هذا البحث على اهم ألآثار السلبية والايجابية التي تعرضت لها مدينة كربلاء نتيجة تغيير الشوارع السكنية الى تجارية وكما يأتي:

اولا-اثار بيئية

تعرضت مدينة كربلاء الى اشكال التلوث البيئي المتمثلة بوجود النفايات في بعض الشوارع بسبب بقايا النشاط التجاري السلعي، كما في مخلفات البقالة والعبوات الورقية وفضلات

(4) الدراسة الميدانية بتاريخ 10 /2022/5

المطاعم وتقوم دائرة البلدية برفع كمية 650 طن من النفايات بشكل يومي باستثناء ايام الزيارات الملونية[5]، والتخلص منها خشية تفشي الأمراض والأوبئة وما يصاحب ذلك من اثار بيئية سيئةٍ على السابلة القاطنين قرب تلك الشوارع سواء بكثرة الحشرات والقوارض او الروائح الكريهة المنبعثة منها .

ولاحظنا ميدانياً عدم تنسيق النشاط التجاري في تلك الشوارع وعلى سبيل المثال لا الحصر شارع حي العامل اذ وجدنا ازدياداً في محلات بيع الخضروات والفواكه واللحوم والمواد الغذائية والمخابز بينما يقل توفير مكتبات القرطاسية ومحلات بيع الاثاث وقد يتكاثر بيع الكماليات والألبسة النسائية والاجهزة الكهربائية وتقل الخدمات الضرورية كالخياطة والتصليحات الكهربائية والثلاجات والتلفزيونات وغيرها، وبسبب عدم وجود مواقف المركبات في تلك الشوارع يلجأ اصحاب المركبات الى ايقافها في الفروع الداخلية امام الوحدات السكنية مما يسبب ازعاجاً لساكني هذه المناطق، كما ان اغلب المواطنين الساكنين في تلك المناطق يعانون هذه المشكلة مما اضطرهم الى كتابة عبارات الرجاء عدم ايقاف المركبات اوممنوع الوقوف على الأبواب الخارجية للمساكن كما هو الحال في شارع حي سيف سعد.

كما ان وجود الورش الخاصة بتصليح المركبات سبب ازدحاماً بالقرب منها اضافة الى القذارة والأوساخ المتسببة عنها، وان وجود الحرفيين بكثرة في تلك الشوارع ادى الى ازعاج الساكنين بالضجيج (التلوث الضوضائي) ولاسيماً الحدادين والنجارين في شارع حي العامل، فضلاً عن تعرض تلك المساكن على جانبي الشوارع من الضوضاء الناجم عن تدفق المرور في الشوارع التي لم تعد تستوعب ذلك الزخم من المركبات مما يحمل تأثيرات بيئية مخيفة للساكنين خاصة انبعاث الغازات التي تطرحها العوادم والتي تزداد مع تباطؤ سرعة المركبات.

اما من النواحي الحسية والبصرية فقد حصل تلوث بصري في بعض شوارع المدينة نتيجة بقاء بعض الوحدات نصف مشيدة او مشيدة جزئياً بعد تغيير الاستعمال، وكذلك عدم وجود تصميم معماري موحد لتلك الشوارع من البلدية كما هو الحال في شارع حي رمضان ، مما ادى الى تنوع طرز الواجهات الجديدة واسلوب البناء كل حسب ما يجتهده صاحب الملك،

(5) محافظة كربلاء ، مديرية بلدية كربلاء ، شعبة البيئة الحضرية ، بيانات غير منشورة ، 2022م.

وامتدت الأبنية بشكل طولي وممل على جانبي الشوارع (الذي يوصف بالقبيح في المدن الأوربية بعد الثورة الصناعية وابتعدوا عنه في السنين اللاحقة واعتمدوا التخطيط الحر في التصاميم المعاصرة لإحيائهم السكنية) وطغت على معظمها صفة الرداءة والتنكر للقيم المعمارية التراثية الأصيل ، وأكدت نتائج الاستبانة ان اجابات المستبينين جميعها وبنسبة (100%) على وجود اثر بيئي نتيجة تغيير الشوارع السكنية الى تجارية متمثلا بالتلوث البصري والضوضائي داخل الاحياء السكنية لمنطقة البحث.

ثانيا– آثار اجتماعية

ان اطلالة الأبنية التجارية على البيوت المحيطة ذات الطبقة او الطبقتين ادت الى فقدان الخصوصية لهذه الوحدات السكنية، وظهور مشكلات اجتماعية عديدة ناجمة من اشراف الأبنية التجارية على الوحدات السكنية، ونتيجة اختلاط الاستعمال التجاري (مطاعم، محلات تجارية، ورش صناعية) وانتشارها على طول الشوارع الرئيسية والفرعية واضمحلال الاستقلالية السكنية بحيث اصبح يتعذر على العوائل الساكنة في المناطق القريبة من تلك الشوارع على العيش في حياة هانئة وامينة، اذ ان كثير من المواطنين اشتكى من تأثير حركة المركبات الدائمة في خصوصيتهم، وكذلك من الصخب الدائم للسابلة ولاسيما اذا عرفنا ان تلك المحلات التجارية تكون مفتوحة بمعدل (11 الى 12) ساعة يومياً، وتجمع الفئات العمرية المختلفة في مناطق محددة امام المحلات التجارية او المقاهي يوثر سلبيا في راحة العوائل السكنية القريبة منها[6].

واكدت الدراسة الميدانية الى تعرّض النسيج الاجتماعي في الاحياء السكنية جراء الاستعمال المختلط الى تغيير التركيبة الاجتماعية ودخول الغرباء في ازقتها يؤدي الى ضعف العلاقات الاجتماعية والجيرة وعوامل تساعد على انتهاك العادات والتقاليد والقيم الاصيلة لسكان تلك الاحياء. ومن المعلوم أن لكل استعمال خصوصيته ومتطلباته التي يتميز بها عن غيره من الاستعمالات الأخرى تمكنه من أداء وظيفته بكفاءة ، فالبيئة السكنية هي المستقر الذي يأوي اليه السكان للحصول على حقهم من الراحة والهدوء والسكينة ، الا ان تغيير وظيفة الشوارع السكنية الى تجارية أفقدها خاصيتها الاجتماعية ، ولنا في المدينة القديمة على سبيل التأكيد أوضح مثال

(6) مقابلة شخصية مع بعض سكان الاحياء السكنية القريبة من الشوارع بتاريخ 2022/9/22م

شارع المحيط الممتد من محلة المخيم الى محلة باب بغداد، إذ ساهم تنامي حركة البناء العمودي فيها وإنشاء الفنادق الى زيادة حدة المشكلة وخرق النسيج الحضري ، فهي تشهد حركة انحصار الاستعمال السكني بشكل ملحوظ الى خارجها لا سيما مع تقديم عروض مالية مغرية لأصحاب المساكن مقابل بيعها بهدف استثمارها لأغراض تجارية وخدمية[7].

ثالثا – آثار اقتصادية :

ان عملية تغيير استعمالات الأرض وخاصة الشوارع السكنية الى تجارية ادت الى ارتفاع اقيام ثمن الارض وايجاراتها ودلت نتائج اجابات المستبنين جميعهم على ذلك مشكلة نسبة (100%) رغم تباين اقيامها من شارع لاخر وضمن الشارع نفسه بحسب الموقع ، وكذلك ينجم عن تغيير الشوارع السكنية كلف اقتصادية كبيرة نعرج عنها على نحو مختصر وهي:

1) الخدمات التحتية (شبكة مياه الشرب والطاقة الكهربائية، والمجاري، وغيرها) تحسب على اساس عدد معين من السكان القاطنين في المنطقة السكنية بموجب التصميم الاساسي للمدينة ، غير ان عملية تحويل الوحدات السكنية الى ابنية تجارية وخدمية وادارية ومكاتب وورش وغيرها يتطلب توفير خدمات مضاعفة ، مثلا تكوين (12) محلا تجاريا لمساحة ارض بابعاد 20 X 30م في شارع حي المعلمين كانت مشغولة بمسكن واحد سابقا فان هذا التغيير في استعمالات الأرض يتطلب مضاعفة تلك الخدمات الى 12 مرة ، ومن ثم فان هذه الخدمات ستعاني اختناقات تؤثر على نحو مباشر في جميع المستفيدين منها وبضمنهم سكان المنطقة الذين تقع مساكنهم في المناطق المحيطة بالشوارع التي حولت الى شوارع تجارية مما يستوجب زيادة الطاقة الإستيعابية لهذه الشبكات الخدمية وهذه عملية مكلفة لانها تستوجب رفع الشبكات القديمة واستبدالها بشبكات جديدة اكبر سعة[8].

2) كلفة مواقف المركبات التي تحتاجها عملية تغيير تلك الشوارع من سكنية الى تجارية: فقطعة الارض في المناطق التجارية التي تكون مساحتها (20م الواجهة x 30م

(7) الدراسة الميدانية مقابلة مع بعض اصحاب الوحدات السكنية في المحلات السكنية القديمة لمركز المدينة بتاريخ 27 /9/ 2022 .

(8) الدراسة الميدانية بتاريخ 30 /9/ 2022 .

العمق) وشيد منها مساحة مقدارها (400 م2) لثلاث طبقات للأغراض التجارية سوف يتطلب توفير ما معدله (24) موقفا للسيارات وهذا يتطلب كلف اقتصادية ومالية كبيرة.

3) ان الخسائر الإقتصادية للطاقة الكهربائية المتولدة من تغيير بيئة هذه الشوارع من الإستعمال السكني الى التجاري باهظة جداً، اضافة الى ذلك فان المجمعات التجارية اصبحت غير حية بسبب ابتعادها عن الأسس والمعايير التخطيطية وحاجة الحي السكني للخدمات والانشطة التجارية ، اما لو توسعنا بصرفيات الطاقة فان الزيادة بالطاقة الكهربائية تعني استعمال مستلزمات كهربائية ذات احجام ومواصفات كبيرة (محولات واسلاك وغيرها) وتعني كلف تشغيل وصيانة ، وهذا التاثير سيمتد الى شبكة الكهرباء المحلية المتدهورة اصلاً نتيجة الظروف الحالية التي يمر بها البلد. فضلا عن مقدار الخسائر الإقتصادية الناجمة عن صرفيات الطاقة الكهربائية بسبب تغيير استعمالات الأرض السكنية وتشير الاحصائيات ان حجم الطاقة الكهربائية التي حصلت عليها محافظة كربلاء من (200–250) ميغاواط بينما كانت الكمية المطلوبة 650 ميغاواط لسنة 2015 اما الان فان حجم الطاقة الكهربائية التي تحصل عليها محافظة كربلاء من (600–650) ميغاواط ومن ضمنها 150 ميغاواط مخصصة لخطوط الطوارئ بينما الكمية المطلوبة الان 900 ميغاواط على اقل تقدير لكي يحصل المواطن على 12 ساعة كهرباء خلال اليوم [9].

رابعا– مشكلات الإزدحام المروري والسلامة المرورية:

بعد استيراد الأعداد الهائلة من المركبات والتكتوك، طرحت هذه المشكلة نفسها بقوة في مدينة كربلاء اذ نلاحظ الإزدحام الكبير في مفترقات الطرق والساحات ويشتد الزحام في مركز المدينة لإرتفاع اعداد المركبات على نحو اوضح من باقي اجزاء المدينة ويرافق هذا الإرتفاع نمو بطئ في تطور شبكة الشوارع ، مما ادى الى زيادة الحوادث المرورية ولاسيما ان استخدام هذه الشوارع لا يقتصر على المركبات الموجودة في كربلاء فقط بل ان هناك الكثير منها قادمة من المحافظات الاخرى للزيارة والتبرك [10]، لأن المدينة ذات طابع ديني ولها قدسية في نفوس المسلمين وهذا له اثر كبير في خلق مشكلة النقل والمرور اذا ما علمنا ان معظم هذه المركبات

(9) وزارة الكهرباء ، دائرة توزيع كهرباء محافظة كربلاء ، قسم التشغيل ، بيانات غير منشورة ، 2022م.

(10) مقابلة شخصية مع مقدم المرور حسن ياسين القرعاوي قسم مرور البلدة بتاريخ 2022/10/8م

ذات حجوم كبيرة لنقل المسافرين والبضائع، وهو ما يعطينا التصور الكافي عن حجم المشكلة التي تسببها هذه المركبات عند مرورها باعداد كبيرة الى داخل المدينة مع بقية المركبات الأخرى، وستبقى كربلاء تعاني هذه المشكلة الى ان يتم انجاز الطرق الحولية لما له من تاثير على انسيابية حركة المركبات والزائرين ، وهذا ما من شانه ان يخفف من مشكلة الازدحامات والإختناقات المرورية.

ان مشكلة النقل والمرور ادت الى صعوبة وصول المواطنين الى اماكن عملهم واصبحت رحلات العمل اليومية شاقة ومضنية، ويمكن اجمال الخسائر في هذا المجال بالآتي:

1) الحوادث المرورية كالاصطدام والدهس التي تؤدي الى وقوع الوفيات والاصابات المختلفة وتتراوح اعداد الحوادث المرورية في النصف الاول من سنة 2022م ما بين 150 الى 250 حادث شهريا [11]، وتزيد المشكلة ايلاماً وهدراً في حالة تعرض بعض الملاكات الفنية والهندسية والطبية والعلمية الى هذه الحوادث اذ سيكون الضرر مضاعفاً لما انفق في سبيل هذه الملاكات من مبالغ استقطعت من الاقتصاد الوطني.

2) الهدر الاقتصادي، وهو عبارة عن محصلة نهائية للازدحام والإختناقات المرورية مما يسبب كثرة التوقفات والسير في سرع لا تحقق الاستهلاك الاقتصادي للوقود مما يسبب هدراً في كميات الوقود المستهلكة، فضلاً عن استهلاك اجزاء المركبة بصورة اسرع فتزداد نسبة الإندثارات فيها.
3) نتيجة للإزدحام المروري سيصاب السائق بشد عصبي ويتطلب ذلك منه تركيزا عاليا يؤدي به الى الإعياء والحوادث المرورية.

ومن الاسباب التي تؤدي الى المشكلات المرورية هي عدم التدرج في مستوى الخدمات التي تقدمها الشوارع، حيث نرى تداخلاً كبيراً ما بين الشوارع الرئيسة والفرعية، وكذلك عدم توفير مواقف للمركبات على نحو كاف في ارجاء المدينة وعدم استيعاب بعض الشوارع كثرة المركبات المستخدمة فيه نتيجة سوء تنظيم استعمالات الأرض في المدينة، ومعروف ان صاحب المركبة

(11) وزارة الصحة ، دائرة صحة كربلاء ، قسم الاحصاء ، بيانات غير منشورة ،2022م.

يرغب بإيقافها بالقرب من المكان الذي يروم الوصول اليه، وهذا ما يؤدي عادة الى ايقاف المركبات على جانبي الشوارع، لانه يحقق المنفعة الذاتية لسائق المركبة وكذلك لأصحاب المحلات التجارية وغيرها من الفعاليات الموجودة في ذلك المكان، ولكن في الوقت نفسه فان عملية ايقاف المركبة في الشارع لها مساوئ ومضار كثيرة منها ، ان وقوف المركبات على جانبي الشوارع سيقلل من القيمة الجمالية للأبنية القديمة والحديثة، وكذلك يؤدي الى تقليل معدل سرعة حركة المركبات ، وهذا يؤدي الى زيادة كلف تشغيل المركبة وتقليل حجم المرور في الشارع أي تقليل عدد المركبات المارة في الساعة الواحدة خلال مقطع معين من الشارع ، فضلا ان عملية ايقاف المركبات على جانبي الشارع يكون سبباً مهماً في الحوادث المرورية. كما عملت هذه الشوارع نتيجة تحولها من شوارع سكنية الى شوارع تجارية من أستقطاب أعداد كبيرة نسبياً من المتبضعين سواء أكانوا سابلة من الاحياء المطلة عليها ام مركبات من المناطق البعيدة نسبياً ، لاسيما عند الذروتين الصباحية والمسائية ، وما يمكن أن يؤديه أختلاط الحركة هذه من كثافة مرورية كبيرة ينتج عنها حوادث مرورية وكانت اجابات المستبينين في هذه الفقرة بنسبة (87%) وشكلت الاجابات نسبة (49%) عن حوادث الدهس وبنسبة (53%) عن حوادث الاصطدام ، ما يعبر عن إشكالية خطيرة تحتاج الى معالجة جادة ، خاصة وأن أحد الأسباب الكامنة وراء حدوث حالات الدهس خاصة هو وجود تجاوزات على الارصفة من قبل اصحاب المحلات التجارية لعرض بضائعهم ، مما يضطر المتبضعين السابلة السير في نهر الشارع. وخلاصة القول ان هذه التغييرات التي حصلت في الشوارع السكنية لمدينة كربلاء كان لها أثر سلبي على بيئتها الحضرية ، من حيث شكل ومظهر المدينة الحضاري وتنظيم توزيع استعمالات الأرض داخلها وكفاءتها الوظيفية والعلاقات والروابط الاجتماعية بين ساكنيها وبالتالي فان اي خرق على هذا التنظيم المدني سيؤدي إلى فوضى في البنية العمرانية فيها ، ومن ثم لا يمكن ممارسة وظائفها المختلفة فوق الاستعمالات المخصصة لها ، فتتحول نتيجة ذلك من مدينة نظامية حسب الأسس والمعايير التي قامت على أساسها إلى ما يمكن آن يطلق عليه بـ (مدن الفوضى) التي ليس لها اي سمه او ملامح يمكن تميزها ، وعند البحث عن ايجابية التغيير هذه ، فقد كان لعامل القرب من منطقة السكن اهمية واضحة اذ يميل المزيج المتزايد للاستعمال المختلط السكني والتجاري الى سهولة الوصول لإشباع حاجات الافراد وتخفيض مسافات الرحلات وغالباً ما تكون بواسطة المشي على الاقدام ، فضلاً عن دورها في تقليص اثر المركز الرئيس في المدينة

بحيث تصبح من الناحية النظرية مخصصة للزيارة والسياحة الدينية ، وعليه فأن استمرار تغيير الشوارع السكنية مع غياب الضوابط التخطيطية لاستعمالات الارض ، سيؤدي الى مزيد من تدهور البيئة الحضرية ، ولذلك لابد من دراسة مسبقة للاثار السلبية الناجمة عن تغيير الاستعمال الحضري قبل عملية الشروع فيها .

الاستنتاجات:

1- اوضحت الدراسة الميدانية العوامل المؤثرة في عملية تغيير الشوارع السكنية لاسيما القرارات الحكومية غير المدروسة قبل2003م التي سمحت بذلك، وعدم تنفيذ الاسواق التجارية المثبتة بالتصميم الاساسي لمدينة كربلاء.
2- أكدت نتائج الاستبانة على وجود اثر بيئي وبنسبة (100%) نتيجة تغيير الشوارع السكنية الى تجارية متمثلا بالتلوث البصري والضوضائي.
3- الضغط على خدمات البنى التحتية (شبكة مياه الشرب ، الطاقة الكهربائية ، المجاري وغيرها) نتيجة تغيير بيئة الشوارع من الإستعمال السكني الى التجاري.
4- اثبتت الدراسة الميدانية ان تغيير الشوارع داخل المناطق السكنية كان له اثر كبير على ارتفاع اقيام ثمن الارض وايجاراتها رغم تباين اقيامها من شارع لأخر بسبب الموقع والمساحة.
5- اكدت اجابات المستبينين ان الاختلاط الوظيفي تسبب الحوادث المرورية بنسبة (87%) وتشكلت الاجابات نسبة(49%) عن حوادث الدهس وبنسبة (53%) عن حوادث الاصطدام .
6- أبرزت الدراسة الميدانية ان عملية التغير الوظيفي للاستعمال السكني يودي الى خرق الخصوصية الاجتماعية والمضايقات التي تتعرض لها الأُسر في الاحياء السكنية نتيجة تغير الشوارع السكنية.

التوصيات

1- ضرورة بناء الاسواق التجارية المثبتة في التصميم الاساسي المصادق علية لكي نتخلص من المشاكل التخطيطية الناجمة عن عملية التغّير الوظيفي.

2- ضرورة اصدار الجهات التخطيطية في المدينة ضوابط تخطيطية عند استحداث التغيير ضمن الشوارع المصنفة لأغراض تجارية تعبر عن مستوى عالٍ من التنظيم والتوازن لاستعمالات الأرض.

3- متابعة التغّيرات الوظيفية في منطقة البحث من خلال تشكيل فرق متخصصة لإجراء المسوحات واستطلاع الآراء بشكل دوري للكشف عن طبيعة حركتها ونسبة حدوثها بقصد الوقوف على أسبابها ومعالجة تداعياتها.

4- عدم السماح بتغيير الاستعمالات السكنية الى تجارية وايقاف توقيع الاسواق على الشوارع الرئيسية ، نظرا لكون سلبيات عملية التغيير اكثر من ايجابياتها .

5- مراجعة الضوابط البنائية الحالية على نحو دوري لتجاوز السلبيات التي برزت خلال عملية تغيير الاستعمال السكني ، وتشكيل لجان خاصة لمتابعة هذا الغرض.

الهوامش

(1) محمود عبد اللطيف عصفور، السعيد ابراهيم البروى ، جغرافية العمران ، مكتبة الانجلو المصرية ، القاهرة ، 1976، ص 123.

(2) عثمان محمد غنيم وزملائه، جغرافية المدن، الطبعة الاولى ،الدار المنهجية للنشر والتوزيع ،عمان ،2016، ص112.

(3) وزارة الحكم المحلي، المديرية العامة للتخطيط العمراني (إعمام سري) ذي العدد 1001 المؤرخ في 1988/11/30،

(4) الدراسة الميدانية بتاريخ 10 /2022/5

(5) محافظة كربلاء ، مديرية بلدية كربلاء ، شعبة البيئة الحضرية، بيانات غير منشورة ، 2022م.

(6) مقابلة شخصية مع بعض سكان الاحياء السكنية القريبة من الشوارع بتاريخ 2022/9/22م

(7) الدراسة الميدانية مقابلة مع بعض اصحاب الوحدات السكنية في المحلات السكنية القديمة لمركز المدينة بتاريخ 27 /9/ 2022 .

(8) الدراسة الميدانية بتاريخ 30 /9/ 2022 .

(9) وزارة الكهرباء، دائرة توزيع كهرباء محافظة كربلاء، قسم التشغيل، بيانات غير منشورة ، 2022م.

(10) مقابلة شخصية مع مقدم المرور حسن ياسين القرعاوي قسم مرور البلدة بتاريخ 2022/10/8م

(11) وزارة الصحة ، دائرة صحة كربلاء ، قسم الاحصاء ، بيانات غير منشورة ،2022م.

المصادر

(1) عصفور ،محمود عبد اللطيف، السعيد ابراهيم البروى ، جغرافية العمران ، مكتبة الانجلو المصرية ، القاهرة ، 1976، ص 123.

(2) غنيم ،عثمان محمد وزملائه، جغرافية المدن، الطبعة الاولى ،الدار المنهجية للنشر والتوزيع ،عمان ،2016، ص112.

(3) وزارة الحكم المحلي، المديرية العامة للتخطيط العمراني (إعمام سري) ذي العدد 1001 المؤرخ في 1988/11/30،

(4) وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج التعداد العام للسكان لسنة1997 وتقديرات 2022.

(5) وزارة الكهرباء ، دائرة توزيع كهرباء محافظة كربلاء ، قسم التشغيل ، بيانات غير منشورة ، 2022م.

(6) وزارة الصحة ، دائرة صحة كربلاء ، قسم الاحصاء ، بيانات غير منشورة ،2022م.

(7)محافظة كربلاء، مديرية بلدية كربلاء، شعبة البيئة الحضرية، بيانات غير منشورة ، 2022م.

(8)مقابلة شخصية مع بعض اصحاب الوحدات السكنية في المحلات السكنية القديمة لمركز المدينة بتاريخ 27 /9/ 2022 .

(9) مقابلة شخصية مع بعض سكان الاحياء السكنية القريبة من الشوارع بتاريخ 2022/9/22م

(10) مقابلة شخصية مع مقدم المرور حسن ياسين القرعاوي قسم مرور البلدة بتاريخ 2022/10/8م

ملحق (1)

استمارة استبيان

عزيزي المواطن – تحية طيبة

هذه الاستمارة هي لغرض الحصول على البيانات الخاصة بالبحث العلمي (الاثار السلبية لتغيير الشوارع السكنية الى تجارية في مدينة كربلاء) علما بان هذه الإجابات هي لاغراض البحث العلمي فقط .....مع التقدير.

الباحث

ملاحظة- يرجى وضع علامــة (/) امام المكان المناسب، ان لم تتطلب الإجابة غير ذلك.

1- هل تعتقد ان وجود المحلات التجارية في الشوارع الرئيسة داخل المناطق السكنية تؤثر في ارتفاع اقيام الارض واثمان الايجارات فيها؟ نعم ( ) كلا ( )

2- هل يؤثر وجود المحلات التجارية في الشوارع الرئيسة داخل المناطق السكنية في خصوصية العوائل وضعف العلاقات الاجتماعية والجيرة في الحي السكني ؟

نعم ( ) كلا ( )

3- هل يؤثر وجود الورش والموسسات التجارية في الشوارع الرئيسة داخل المناطق السكنية في التلوث البيئي؟ نعم ( ) كلا ( )

4- ما نوع التأثير ؟ الضوضاء ( ) تشويه المظهر الحضري للحي السكني( )

5- هل يوثر وجود الانشطة التجارية في الشوارع الرئيسة داخل المناطق السكنية الضغط على خدمات البنى التحتية الماء والكهرباء والمجاري؟ نعم( ) كلا ( )

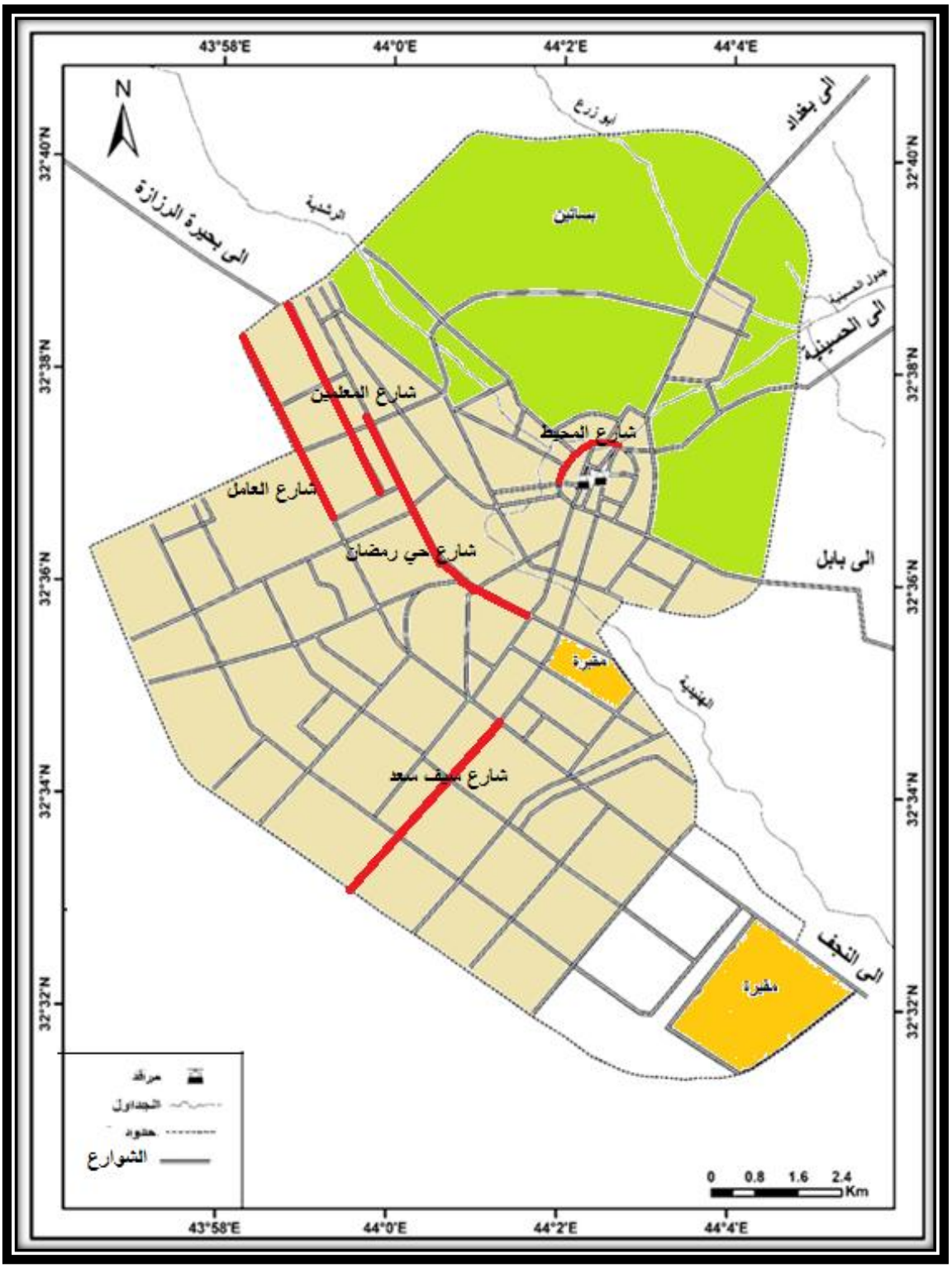
6- هل يتسبب اجتذاب السوق للمركبات حوادث مرورية ؟ نعم ( ) كلا( )

وماهي ؟ دهس ( ) اصطدام ( ) اخرى ( )

7- ما سبب تبضعك من السوق الواقع ضمن المنطقة السكنية ؟ القرب ( )

توفر السلع ( ) ملاءمة الأسعار( ) تنوع السلع ( )

ملحق(2) خريطة التوزيع المكاني للاشوارع السكنية لعينة البحث في مدينة كربلاء.



المصدر: مديرية بلدية محافظة كربلاء ، شعبة GIS ، خريطة التصميم الأساسي 2022.

Abstract

The research dealt with the subject of dusting residential streets into commercial ones and their negative effects in the city of Karbala, and the aim of the research is to identify the factors causing the change and to reveal the effects of that change in the urban structure of the city, as it prompted many residents in these streets and those close to them to leave them and move away from them in order to preserve On the safety of families due to their loss of residential privacy, and the research confirmed that job competition is in favor of commercial use, as it came based on ill-considered laws and government decisions issued before 2003. By transgressing the spirit of the basic design within the city of Karbala by launching commercial use in a number of the main residential streets in the city to give legal justifications for the development of services or commercial activities, but this procedure was a prelude to urban chaos, which made the residential streets lose their privacy, and the housing units overlooking the main streets became Or those close to it are attractive to investors in order to convert them into economic activities due to the economic factor in order to reap large profits. As well as social, environmental and demographic factors, which contributed to the acceleration of change in its residential streets and negatively affected its urban structure from the environmental, social and economic aspects. The functional change of residential use led to a violation of the social privacy of families within residential neighborhoods, as well as pressure on infrastructure services in the city of Karbala.