التركيب الوظيفي للمجاورات السكنية في المدن (حي القادسية مركز قضاء المدائن انموذجاً)

أ. سوسن صبيح حمدان*
كلية التربية الاساسية – الجامعة المستنصرية

مستخلص البحث:
يتناول البحث فكرة المجاورة السكنية أو الحي السكني الذي يتم تصميمه بشكل منظم لتوفير بيئة متكاملة تلبي احتياجات السكان، وتشمل خدمات ومرافق ضرورية تسهم في تعزيز الروابط الاجتماعية وتقليل التفتت في المجتمع، البحث يسلط الضوء على حي (القادسية السكني) في مركز قضاء المدائن، حيث يتم تحليل الموقع وأهميته بالإضافة إلى توزيع استخدامات الأرض الحضرية، الهدف من الدراسة هو فهم طبيعة الخدمات المقدمة للسكان وتحديد جوانب القوة والقصور فيها. وقد أظهرت النتائج وجود نقص في خدمات تعليمية وترفيهية، مما يشير إلى الحاجة إلى تحسين هذه الجوانب باعتبارها ذات أهمية كبيرة لسكان الحي.

الكلمات المفتاحية: الحي السكني، استعمالات الارض، المدائن

المقدمة

المجاورة السكنية هي وحدة سكنية مخططة تهدف إلى توفير بيئة صحية ومتكاملة للسكان، تتضمن هذه الوحدة جميع العناصر الضرورية لتحقيق حياة مناسبة، مثل المرافق العامة والخدمات الأساسية، مما يعزز الروابط الاجتماعية ويقلل من التفتت الاجتماعي في المدن، كما ان استعمالات الأرض الحضرية في الأحياء السكنية تمثل جانبًا أساسيًا من تخطيط المدن، حيث تهدف إلى تنظيم توزيع الأنشطة والخدمات المختلفة داخل المناطق السكنية، وتشمل هذه الاستعمالات السكنية، والتجارية، والصناعات الخفيفة، والتعليمية، والترفيهية، والصحية، مما يساهم في تحقيق التوازن بين احتياجات السكان وتوفير بيئة معيشية متكاملة، ويتم تصميمها بحيث تكون جميع أجزائها على مسافات سير آمنة للسكان للوصول إليها بسهولة، وفي هذا البحث تم تطبيق الدراسة على احد الاحياء السكنية في محافظة بغداد، وهو (حي القادسية) التابع الى مركز قضاء المدائن. تُعتبر دراسة استعمالات الأرض أداة مهمة لفهم كيفية استغلال الموارد المتاحة بشكل أمثل، وتحليل التحديات التي تواجه المناطق الحضرية، كما تساعد هذه الدراسات في تحسين جودة الحياة من خلال تحديد الأولويات وتوجيه التنمية الحضرية بشكل مستدام.

المشكلة/ يمكن حصر الموضوع الرئيسي للبحث في المشكلات التالية:
ما هي انواع استعمالات الارض الحضرية المنتشرة في حي القادسية؟ وهل يوجد فيها خدمات ذات طابع اقليمي في الحي؟

الفرضية/ يشبه حي القادسية في (مركز قضاء المدائن) الاحياء السكنية في مدينة بغداد او اي مدينة عراقية اخرى، ويمكن القول بأنه عبارة عن (مدينة مصغرة) يوفر لسكانه كل الاحتياجات الاساسية والضرورية اليومية، وبالتالي يحتوي على استعمالات الارض الحضرية ذات الطابع الخدمي والتجاري. كما تتموضع فيه بعض الخدمات ذات الطابع الاقليمي، أي تمتد خدماتها لتشمل سكان قضاء المدائن، بل وسكان محافظة بغداد، وهذه تتمثل بالمراقد الدينية والمناطق الاثرية.

الهدف/ يهدف البحث الى القاء الضوء على استعمالات الارض المختلفة في (حي القادسية)، وتأثير توزيع الاستعمالات على السكان، وحجم الخدمات المقدمة لهم، وصولاً الى تقديم حلول مناسبة.

* sawsan73@uomustansiriyah.edu.iq

المنهجية/ تم اعتماد اتجاهين اساسيين في هذا البحث هو النظري والتطبيقي (الدراسة الميدانية المسحية)، واعتماد المنهج الوصفي التحليلي، والمنهج الكمي الاحصائي، لتحليل البيانات والوصول الى النتائج.

الهيكلية/ ومن اجل الوصول الى نتائج البحث وتقديم المقترحات كحلول او توصيات تم تقسيم البحث الى مبحثين، تناول الاول مفهوم المجاورات السكنية وأهميتها، أما الثاني فخصص لدراسة استعمالات الارض في المجاورات السكنية

المبحث الاول / مفهوم المجاورة السكنية واهميتها

تمثل المجاورة السكنية أو ما تعرف بالحي السكني منطقة جغرافية تحتل حيز مكاني محدد ضمن مدينة كبيرة او صغيرة او بلدية مهما كان حجمها، فهي نموذج حضاري محدد ضمن مساحة معينة يتمحور حول مركز وحواف واضحة المعالم، وتضم مزيجاً من الانماط السكنية والانشطة والفعاليات، ومواقع بارزة من المباني المدنية، وهي في العادة خالية من حركة المرور العابرة، ومكتفية ذاتياً من الخدمات اليومية قدر الامكان[1]، وتختلف الاحياء السكنية في معيارها الراقي او المتدني تبعاً لسكانها، او قيمة اراضيها، او جهتها، كما تختلف من حيث كثافتها السكانية، لذا يمكن تعريف (الحي السكني) باعتباره وحدة هيكلية للمجال الحضري، تهيمن فيها الوظيفة السكنية على حساب الوظائف والانشطة الاخرى لاسيما الانشطة الانتاجية والخدمية، ويمكن لهذه الوحدة ان تضم مجموعة من السكان يتراوح حجمها بين 30 – 60000 نسمة، حسب مستوى الخدمات التي يضمها، ومبادئ تنظيم الوحدات السكنية (الوحدات الجوارية)، كما ان مفهوم الحي ينطبق ايضاً على حقيقة اجتماعية محددة تشكلت في اطار مكاني وعمراني، يتميز بأحداث تاريخية وثقافية مشتركة، وبخصائص موضعية خاصة، توضح هوية المكان والعناصر المكونة له[2]. تبرز أهمية مفهوم الحي السكني في كونه الوحدة الاساس في تشكيل المدينة حضرياً، وتلبية لحاجة السكان في وجود وحدة مكانية معرفة للانتماء اليها، وقادرة على توفير الحماية لسكانها من حركة المرور الكثيفة للحفاظ على هوية وشخصية الحي، والاحياء السكنية بالغة الاهمية في التصميم الحضري لأي مدينة وهذا نابع من الرغبة في تحسين البيئة المادية من اجل تحسين حياة السكان، كما تبرز اهمية الحي السكني في كونه الوحدة الاساسية في تشكيل المدينة حضرياً، اذ تتكامل هذه الاحياء لتشكل نسيج المدينة المستمر وليس كوحدات مفصولة عن بعضها، وبالتالي فان تنمية الحي تنعكس في تنمية المدينة ككل، على اعتبار أن المدينة مجموعة من الاحياء[3]، لذا تلجأ السلطات المحلية الى تخطيط وتنمية الاحياء السكنية.

نشوء المجاورات السكنية (الحي السكني)

تشبه الاحياء السكنية في نشوئها ونموها، المدينة، اذ تمر بدورة الحياة ذاتها، وهي سلسلة الاطوار التتابعية المتمثلة بأربعة مراحل، مرحلة النمو والنشأة، ومرحلة النضج والاستقرار، ومرحلة الشيخوخة والتآكل ثم مرحلة التجديد او ما يعرف بإعادة الشباب، وان تحديد الطور الذي يمر به الحي السكني ذو أهمية كبيرة، فهو يعين المخططين الحضريين بوضع المعالجات والحلول التي تنسجم مع متطلبات الحي[4]، ويشترك الحي السكني في صفات تميزه لتُبرز الطابع المتميز للحي من خلال تداخل طريقة الحياة والمستوى الثقافي والمهني والاقتصادي لإفراده، فضلاً عن مورفولوجية الحي نفسه، هنا يأتي دور الدولة في أول مراحل النمو، اذ تلعب دوراً بارزاً في عملية الفصل الاجتماعي المكاني من خلال توزيع قطع اراضي حسب المهنة، ثم يظهر بعدها تأثير الحراك السكني والاجتماعي للفراد في مراحل النمو اللاحقة، وبذلك تتلاشى صفة الفصل الاجتماعي، لكن يبقى ميل الافراد في الحي بالعيش مع اناس ذوي خصائص متشابهة لهم مهنياً وعرقياً واقتصادياً، لضمان الانسجام وتقليل دائرة الخلافات مع الجيران، ولا يقتصر الامر على تأثير الحراك الاجتماعي والسكني، بل تتداخل عدة متغيرات لتعطي الحي السكني طابعه الخاص.

مراحل تطور الحي السكني[5]

1- مرحلة النمو والنشأة/ يكون الحي السكني في هذه المرحلة منطقة ذات فرز جديد، اذ يتم دراسة امكاناته ومؤهلاته من قبل الجهات الرسمية ومدى صلاحيتها للسكن، في ضوء خصائصها الجغرافية الطبيعية والبشرية، والتي تكون داخلة ضمن خطة التصميم الاساس للمدينة، وتراعى فيها خيارات التعامل مع الفضاءات بمرونة عالية، بما يؤهلها لاستيعاب التغير المستمر مع متطلبات الاجيال القادمة، ويبرز دور الدولة هنا عندما تبدأ بتوزيع الحيازات السكنية على اساس وظيفي مثلاً، ويتسم الطابع العام للحي في هذه المرحلة بكثرة الاراضي وقلة المساكن، اذ لا تتجاوز نسبة المعمور عن 25% من اجمالي مساحة الاراضي.

2- مرحلة النضج والاستقرار/ يشهد الحي السكني في هذه المرحلة ارتفاع نسبة المعمور بين 25 – 50% وقد يصل الى 75% مع نهاية هذه المرحلة، هذا يعود الى زيادة حركة العمران بالرغم من ارتفاع اسعار الاراضي بالمقارنة مع المرحلة الاولى، وتظهر باقي استعمالات الارض كالتجارية والدينية والترفيهية وغيرها، كما ترتفع كثافة السكان بشكل تدريجي الامر الذي تتضح معه التركيبة العمرية والوظيفية، كما يبرز التنوع المهني للنشطين اقتصادياً من السكان، تستغرق هذه المرحلة مدة طويلة من عمر الحي السكني حتى يصل الى مرحلة الاستقرار التام.

3- مرحلة الشيخوخة والتآكل/ يدخل الحي السني في هذه المرحلة عندما تبدأ الوحدات السكنية والبنية التحتية تتعرض للتدهور، فتتضاءل فرص التجديد والترميم والبناء الجديد، وتنخفض كفاءة البنية التحتية والخدمية، ويفقد الحي سكانه تدريجياً مع توفر خيارات بديلة اكثر جاذبية في الاحياء المجاورة له، كما تنخفض الكفاءة الوظيفية والعمرانية للمباني المشيدة رغم ارتفاع نسبة المعمور والتي تصل الى 100% من مساحة الحي، الا ان معظم المباني فيه يتم اشغالها لأغراض غير سكنية كالمخازن والورش لتحقق مردوداً مادياً يتناسب مع ارتفاع سعر الارض.

4- مرحلة التجديد/ هي محاولة لإعادة الشباب للحي السكني للحفاظ على قيمة الممتلكات من جهة لاسيما وان كانت ذات موروث حضاري او تاريخي مهم، وان يبقى الحي مقبولاً عند ساكنيه من جهة ثانية، لذا فالتجديد الحضري اما هو عملية ترميم الابنية وتكيفها وفق متطلبات الحياة المعاصرة، او تهديم شامل للمناطق القديمة وازالة مجموعة من الابنية والدور السكنية من اجل تخطيط وبناء المباني الحديثة والطرق والفضاءات المفتوحة[6]، وفي سياسات التخطيط الحضري الخاص بالمدينة العراقية، يتم اللجوء الى سياسة التجديد الحضري اما بالهدم واعادة البناء أو بإعادة تأهيل المباني المقامة بالفعل، وهذا الاسلوب يهتم بتطوير الاراضي والعقارات للحي السكني بما يتوافق مع المخططات العمرانية، وتشمل عملية التجديد الحضري نقل الاعمال التجارية، وهدم الهياكل التالفة، ونقل الاشخاص، واستخدام حق الدولة في الاستيلاء على الممتلكات وشراءها لغرض المنفعة العامة، ويتم استخدام احد هذه الاساليب او كليهما في اعادة التطوير وقد يعمل التجديد الحضري وتدخل الدولة فيه، الى تغيير وظيفة الحي الى وظيفة اكثر موائمة، تتناسب وسعر الارض وحاجة المدينة واعادة توزيع الوظائف ضمن رقعتها المكانية.

المبحث الثاني/ استعمالات الارض في المجاورات السكنية

يمثل الحيز العمراني الذي يشغله الحي السكني مكاناً من الارض له حدود ومداخل واضحة وشبكة من ممرات الحركة، تربط جميع اجزاء الحي بعضها بالبعض الآخر، وتكون الغالبية في استعمالات الارض في هذا الحيز هي السكنية، دون الاستعمالات الاخرى أو محدودية وجودها كالتجارية والصناعية[7]، وقد أتخذ المخططون هذا المفهوم كوحدة أساسية ينطلقون منها عند المباشرة بعملية تخطيط المناطق السكنية، فهم يحاولون أن يجعلوا كل حي وحدة سكنية متجانسة بقدر الإمكان من حيث الطبقة الاجتماعية ومستوى المعيشة.

وتنظم المناطق السكنية الحديثة في المدن وفقاً لمعايير تخطيطية، تهدف الى جعل الخدمات الضرورية كالصحة والتعليم والحدائق والملاعب، في مواقع لا تبعد كثيراً عن الوحدات السكنية، لضمان خلق بيئة سكنية تمتلك المقومات التي من شأنها شد الساكنين اليها، ورغم ان المفهوم الشائع عن الاسكان ينحصر في الوحدة السكنية ذاتها، إلا أن تعقيد الحياة اليومية وزيادة متطلباتها الحضرية من مختلف الخدمات، واتساع رقعة المدينة جغرافياً، اقتضى الى ضرورة توفير بعض الخدمات الاساسية ضمن المناطق السكنية، لاسيما الخدمات ذات الطابع التجاري[8]، إذ يوفر الحي للسكان كل الخدمات الضرورية مثل[9]:

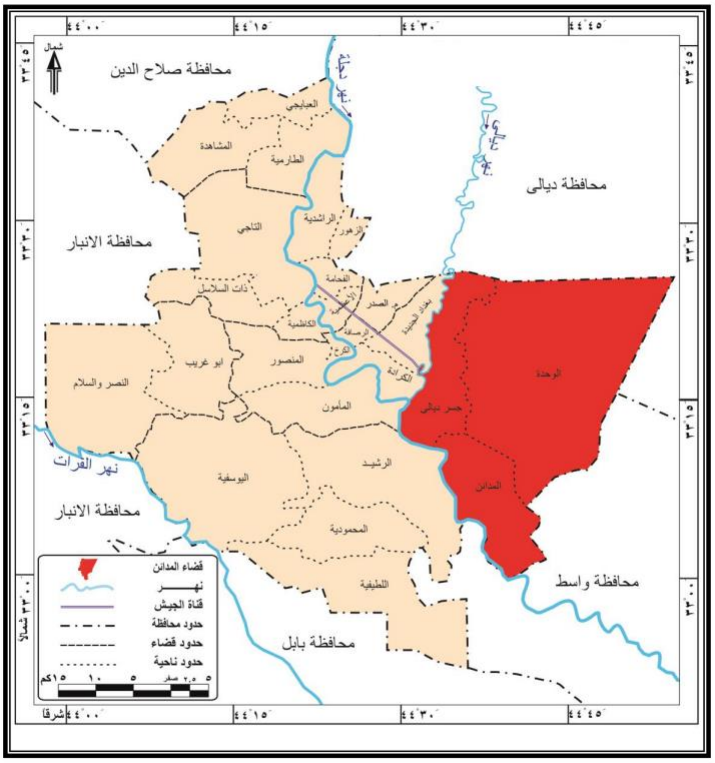
- مركز تسويق رئيسي يخدم الحي السكني والمناطق المجاورة.
- مركز تسوق صغير داخل المحلات السكنية لخدمة سكان المحلة فقط.
- مناطق تنزه وتسلية، كحديقة رئيسية متصلة بخطوط المشاة يمكن الوصول إليها بسهولة وأمان من كافة الأحياء، وحدائق صغيرة وملاعب أطفال موزعة لخدمة الأحياء.
- المسجد والخدمات التعليمية والأمنية والصحية.

ومعظم الخدمات التي تتركز في الاحياء السكنية هي من نوع الخدمات المجتمعية وخدمات البنية التحتية، فالنوع الاول تشمل خدمات التعليم والصحة والترفيه، وهي خدمات مساحية أي تحتل مساحة محدودة من الارض، وان الحصول عليها يتطلب حراك الانسان نحوها، أما النوع الثاني فيشتمل على خدمات الماء، والكهرباء، والصرف الصحي، والخدمات البلدية (جمع النفايات)، والاتصالات، والطرق، وتأخذ هذه الخدمات شكلاً خطياً، تمتد في جميع الاماكن لتوفير الخدمات لجميع السكان، وهي بالضرورة تتحرك نحو الانسان[10].

التركيب الوظيفي في حي القادسية

تشهد المدينة العراقية اليوم تداخلاً واسعاً وتنوعاً كبيراً في استعمالات الارض ضمن نطاقات مكانية محدودة، تمثلها المجاورات السكنية، نتيجة لارتفاع عدد السكان، والتي يرافقها تزايد في حاجات السكان للحصول على السكن أو الخدمات أو المواد الغذائية والكمالية، الامر الذي دفع استعمالات الارض الاخرى (غير السكنية) للتواجد او التداخل مع الاستعمال السكني، لذا يمكن القول بأن الحي السكني عبارة عن (مدينة مصغرة) يوفر لسكانه كل الاحتياجات الاساسية والضرورية اليومية، ويمكن تطبيق ذلك على معظم الاحياء السكنية في اي مدينة عراقية، لذا تم اختيار (حي القادسية) التابع لمركز قضاء المدائن كنموذج تطبيقي لذلك. قضاء المدائن بشكلٍ عام يقع ضمن الحدود الادارية لمحافظة بغداد، في الجزء الجنوبي الشرقي من المحافظة، الى الشرق من نهر دجلة على بعد 34كم جنوب شرق بغداد، بين دائرتي عرض 00 ˚33 – 26 ˚33 شمالاً، وخطي طول 28 ˚44 – 57 ˚44 شرقاً، يحده من الشمال والشمال ـ الشرقي محافظة ديالى، ومن الجنوب والجنوب ـ الشرقي محافظة واسط، ومن الغرب مدينة بغداد ونهر دجلة (خارطة 1).

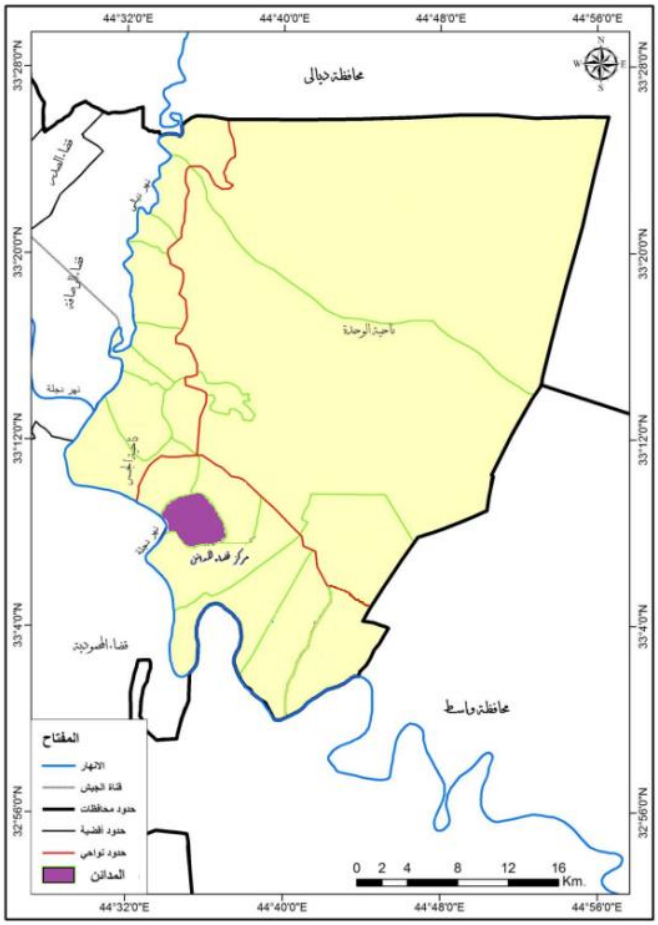
خارطة (1)
موقع قضاء المدائن في محافظة بغداد



المصدر: آمال صباح حسن كاظم، التوسع الحضري على مساحة الاراضي الزراعية في قضاء المدائن، رسالة ماجستير، كلية الاداب، جامعة بغداد، 2012.

لم يكن يعرف للمنطقة سوى قريتين هما العزيزية والتي كانت تمثل المركز الاداري للقضاء، وسلمان باك التي اصبحت مركزاً ادارياً مستقلاً في العام 1905، وأخذت ملامح النمو والتطور تظهر على هذه المنطقة خلال العقد الثالث والرابع من القرن العشرين، حيث شيدت الدور السكنية بالقرب من مرقد الصحابي الجليل (سلمان الفارسي (المحمدي) عليه السلام) من اطلال المدينة القديمة ومن ايوان كسرى[11]. أستحدث قضاء المدائن في العام 1971 بموجب المرسوم الجمهوري رقم53 ، وهو تابع أدارياً لمحافظة بغداد، خلال عقد الثمانينيات أصبح القضاء تابعاً لمحافظة ديالى، وبعد عام 1991 عاد القضاء أدارياً لمحافظة بغداد حتى الوقت الحاضر[12]. ونظراً لما تتمتع به المنطقة من مقومات طبيعية وبشرية، دينية وتاريخية، وابرزها وجود مرقد الصحابي الجليل (سلمان الفارسي (المحمدي) عليه السلام)، فقد كانت مركز جذب للكثير من المهاجرين من المحافظات المجاورة (واسط وديالى)، لاسيما خلال السبعينيات، حيث شهد القضاء تغيرات ادارية منذ تأسيسه متمثلة باستحداث ناحية الجسر، ليتكون من ثلاث نواحٍ رئيسية، ناحية الوحدة وناحية الجسر ومركز القضاء (خارطة2)، فضلاً عن ربطه بمدينة بغداد من خلال (جسر ديالى الجديد) الذي انشأ عام 1971، ليرتبط مع منطقتي الرستمية والامين الامر الذي ساهم بتوسعه[13].

خارطة (2)
الوحدات الإدارية في قضاء المدائن

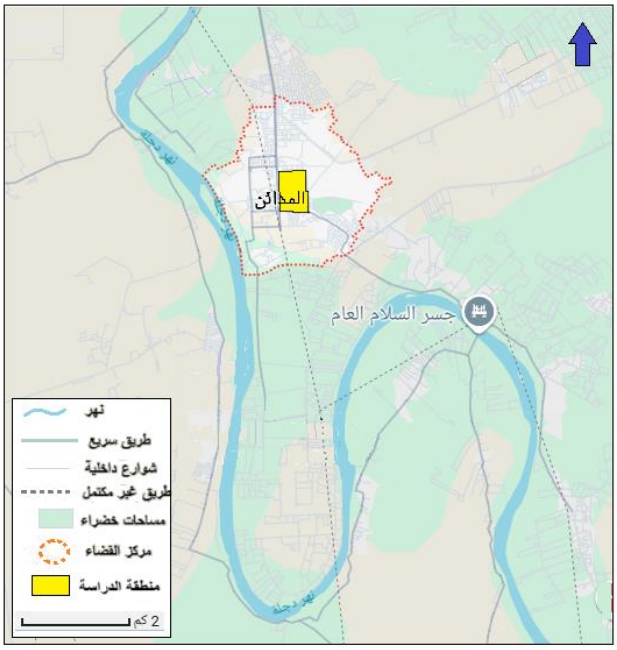


المصدر: نور حسون عليوي زيون، المياه الجوفية وامكانية التوسع في استثمارها في قضاء المدائن، رسالة ماجستير، كلية الآداب، جامعة بغداد، 2015.

موقع حي القادسية

يعد حي القادسية من الاحياء السكنية المهمة، وهو ثاني حي سكني بعد حي الجمعية في مركز قضاء المدائن، كما يعد من الاحياء ذات البعد التاريخي، اذ شهدت المنطقة التي يتموضع بها الحي، احد معارك الفتح الاسلامي في سنة 636م[14]، وهي معركة القادسية التي انتصر بها المسلمون على الامبراطورية الفارسية، وسمي الحي بهذا الاسم تيمناً بهذه المعركة، يتكون الحي من محلة سكنية واحدة (خارطة 3 و 4)، تبلغ مساحته (4كم^2)، ويقطنه حوالي (20000نسمة)، يقع الحي عند تقاطع دائرة العرض 10ˉ 33˚ شمالاً مع خط الطول 58ˉ 44˚ شرقاً.

خارطة (3)
موقع حي القادسية في مركز قضاء المدائن



المصدر: بالاعتماد على بيانات خرائط Google 2025

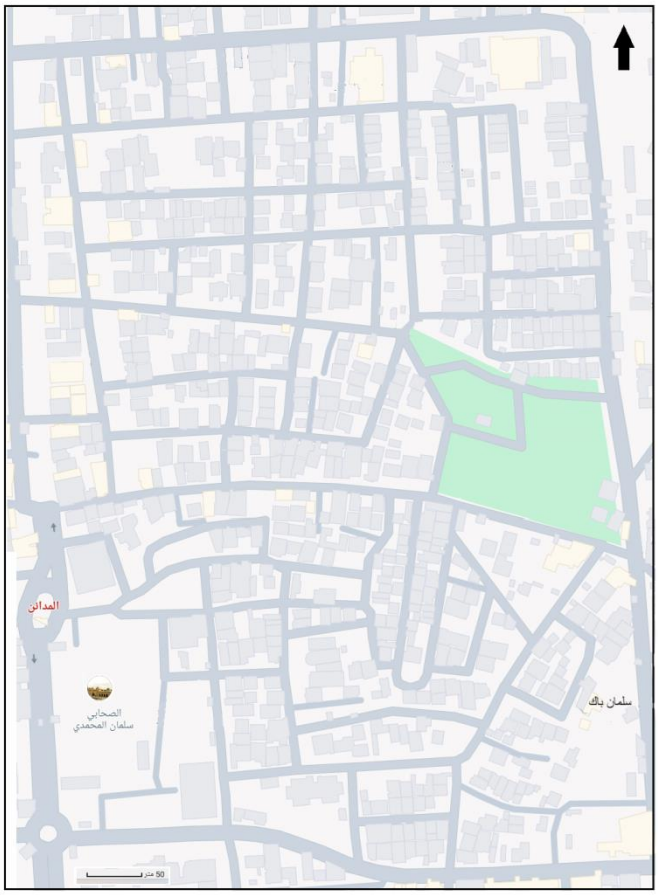
استعمالات الارض في حي القادسية

تتنوع استعمالات الارض في منطقة الدراسة بشكل ملحوظ، على الرغم من سيطرة الاستعمال السكني مساحياً وعددياً، الا انه يتخلل المناطق السكنية استعمالات اخرى للأرض، تقدم خدمة مباشرة وضرورية لسكان الحي، وتمتد الى مناطق سكنية مجاورة، لذا يمكن تصنيف استعمالات الارض في منطقة الدراسة الى استعمالات ذات طابع نفعي تجاري، مثل استعمالات الارض التجارية والصناعات الخفيفة، واستعمالات ذات طابع خدمي كالمؤسسات التعليمية والصحية والدينية والادارية والترفيه، وسنتناول الاستعمال السكني اولاً على اعتباره الاستعمال الرئيس في الحي.

الاستعمال السكني

تعد الوظيفة السكنية من الوظائف الرئيسية والمهمة، والتي تمثل اساساً لإقامة أي مستقرة بشرية وتوسعها، وتشترك مع استعمالات الارض الاخرى في السيطرة على مساحة المنطقة الحضرية، تقتصر الانماط السكنية في حي القادسية على نمط الدور السكنية الحديثة والتي تظهر بنوعين، النوع الاول متوسطة النوعية، وينتشر في وسط واطراف الحي، واغلب الوحدات السكنية تنتمي لهذا النوع، اما النوع الثاني فهو الدور السكنية جيدة النوعية (الدخل العالي) التي اخذت تنتشر مع نهاية عقد التسعينيات (صورة 1، 2)، وتختلف عن النوع الاول من حيث الشكل والتصميم ومواد البناء، كما تعاني المنطقة من زحف الاستعمال السكني على المساحات الخضراء والاراضي الزراعية.

خارطة (4)
حي القادسية السكني



المصدر: بالاعتماد على بيانات خرائط google 2025

صورة (1)
نمط الدور متوسطة النوعية

صورة (2)
نمط الدور الحديثة

التقطت الصور بتاريخ 2/ 4/ 2024

الاستعمال التجاري

تتنوع المؤسسات التجارية في حي القادسية وتختلف من حيث التوزيع والمساحة، وأكثر الانواع شيوعاً مؤسسات البيع بالمفرد ومؤسسات البيع بالجملة، وتشتمل على محلات لبيع المواد الغذائية، والمواد المنزلية والكهربائية، والالبسة الجاهزة والمواد الكمالية، والمواد الانشائية، ومحلات بيع المجوهرات (الذهب والفضة)، فضلاً عن مؤسسات الخدمية ذات الطابع التجاري كالمطاعم والمقاهي والمكاتب الخاصة ومحلات الحلاقة التابعة للقطاع الخاص.

تتراوح مساحة هذه المؤسسات بين (12 ـ 24م^2)، تتركز الغالبية العظمى منها في الشارع التجاري الرئيس القريب من مرقد الصحابي الجليل (سلمان الفارسي (المحمدي) عليه السلام) (صورة 3)، كما يتوزع عدد محدود من المحال التجاري بشكل متفرق في الازقة بين الدور السكنية (جدول 1)(خارطة 5).

صورة (3)
المحال التجارية في حي القادسية

التقطت الصورة بتاريخ 2/ 4/ 2024

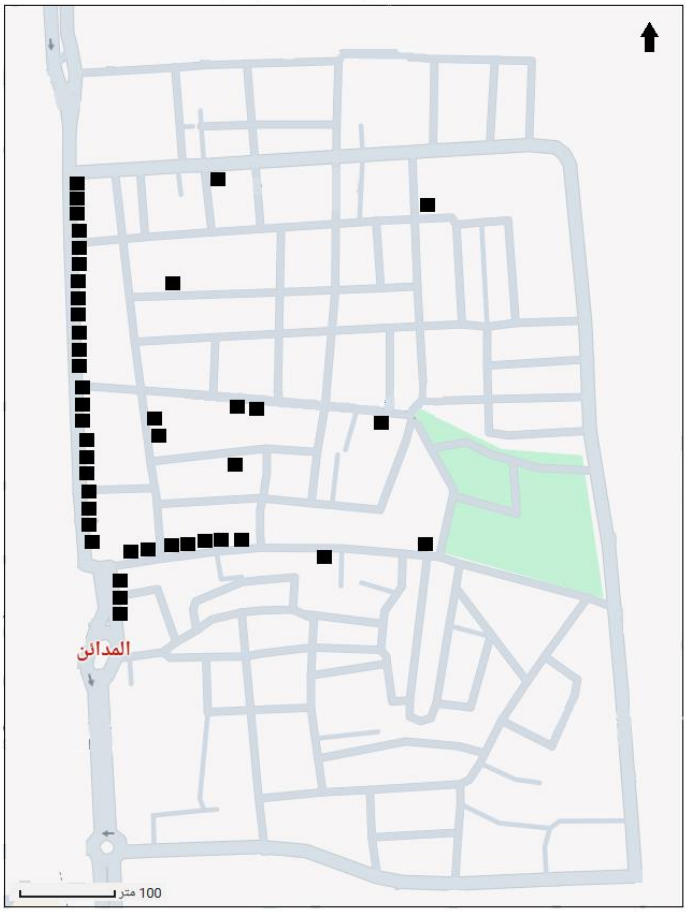
بلغ عدد المؤسسات التجارية (164) مؤسسة يعمل فيها (333) شخصاً، حققت المطاعم والمقاهي والمؤسسات المتخصصة ببيع الالبسة الجاهزة والمواد الكمالية، اعلى نسبة بين مؤسسات النشاط التجاري بنسبة 23.8% و 21.3% على التوالي، في حين كانت المكتبات (مؤسسات بيع الكتب والقرطاسية) ومحلات الحلاقة والتجميل، والمكاتب الخاصة قد سجلت أقل عدد ومن ثم أقل نسبة حيث بلغت 4.9% و 4.9% و 3.7% على التوالي، أما محلات بيع المواد الكهربائية والمنزلية والمواد الانشائية فحققت نسبة 21.3% و 10.9% على التوالي.

جدول (1)
توزيع المؤسسات التجارية في حي القادسية (مركز قضاء المدائن)

النوع المؤسسات التجارية	العدد	النسبة %	عدد العاملين	النسبة %
مواد غذائية	30	18.3	60	18
البسة جاهزة وكماليات	35	21.3	70	21
اجهزة كهربائية ومواد منزلية	20	12.2	41	12.3
كتب وقرطاسية	8	4.9	15	4.5
مواد انشائية	18	10.9	28	8.4
المطاعم والمقاهي	39	23.8	97	29.1
الحلاقة والتجميل	8	4.9	14	4.2
المكاتب الخاصة	6	3.7	8	2.4
المجموع	164	100	333	100

المصدر: الدراسة الميدانية 2024/4/5

خارطة (5)
استعمالات الأرض التجارية في حي القادسية



الدراسة الميدانية 5/ 4/ 2024

اما من حيث عدد العاملين في هذه المؤسسات، فقد جاءت المطاعم والمقاهي في الترتيب الاول بنسبة 29.1% تليها مؤسسات بيع الالبسة الجاهزة والمواد الكمالية بنسبة 21% من مجموع العاملين في النشاط التجاري، وبلغ عدد العاملين في محلات المواد الغذائية 60 عاملاً بنسبة 18%من مجموع العاملين، وسجلت المكاتب الخاصة والمكتبات أقل عدد من حيث العاملين فيها وبلغت نسبتهم 2.4% و 4.5% على التوالي.

الاستعمال الصناعي

يقتصر الاستعمال الصناعي في حي القادسية على الصناعات الخفيفة التي تتنوع بين الصناعات الغذائية كالأفران والمخابز الخاصة بصناعة الحلويات والمعجنات، وصناعة النسيج وخياطة الملابس لاسيما محلات خياطة الملابس الرجالية وخياطة الستائر والمفروشات القطنية (الندافة)، وكذلك الصناعات الخشبية والمتمثلة بصناعة الاثاث المنزلي والابواب(صورة 4)، كما توجد بعض الصناعات المعدنية المنتشرة بين المناطق السكنية مثل الحدادة (الابواب والشبابيك)، بلغ عدد المؤسسات الصناعية 38 مؤسسة يعمل فيها 85 شخصاً (جدول2) (خارطة 6).

(صورة 4)

احد المؤسسات الصناعية في حي القادسية (معمل للصناعات الخشبية)

التقطت الصورة بتاريخ 2/ 4/ 2024

جدول (2)

توزيع المؤسسات الصناعية في حي القادسية (مركز قضاء المدائن)

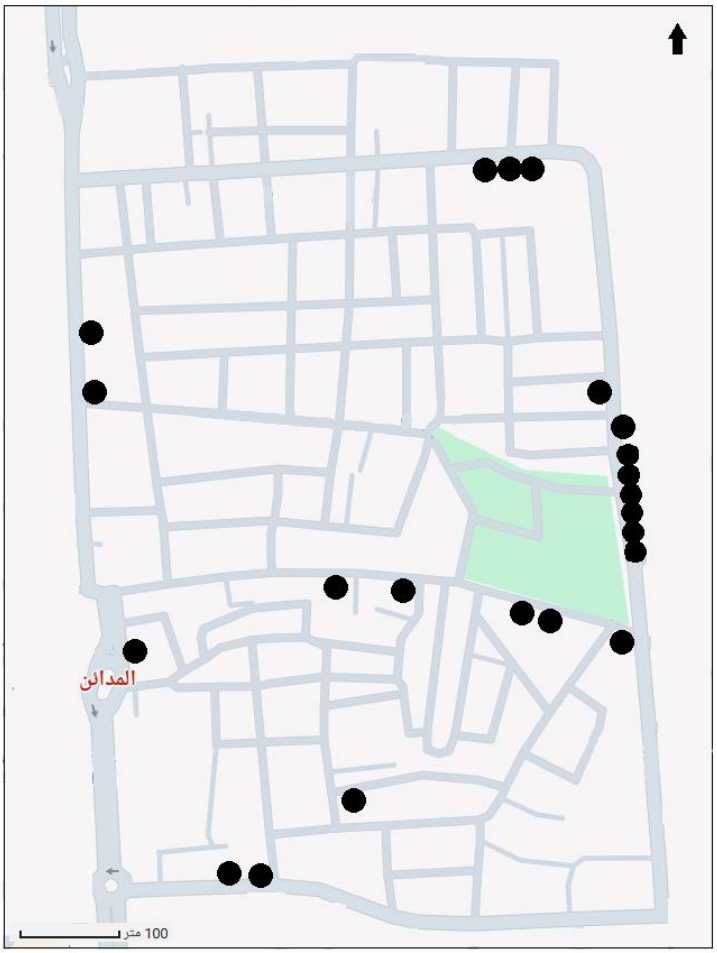
النوع المؤسسات الصناعية	العدد	النسبة %	عدد العاملين	النسبة %
الصناعات الغذائية	10	26.3	20	23.5
المنسوجات والخياطة	7	18.4	14	16.5
الصناعات الخشبية والاثاث	12	31.6	24	28.2
الصناعات المعدنية	9	23.7	27	31.8
المجموع	38	100	85	100

المصدر: الدراسة الميدانية 2024/4/6

سجلت الصناعات الخشبية والاثاث اعلى نسبة بين المؤسسات الصناعية بنسبة 31.6%، في حين جاءت صناعة المنسوجات والخياطة في ادنى نسبة حيث بلغت 18.4% من مجموع المؤسسات الصناعية في منطقة الدراسة، أما عدد العاملين في هذه المؤسسات فتتركز النسبة الاكبر من مجموع

العاملين الكلي، في المؤسسات المتخصصة بالصناعات المعدنية والخشبية والتي سجلت 31.8% و 28.2% على التوالي، اما الايدي العاملة الاقل عدداً فكانت من نصيب معامل المنسوجات والخياطة حيث بلغ عددهم 14 عامل في 7 مؤسسات بنسبة 16.5%.

خارطة (6)
ستعمالات الأرض الصناعية في حي القادسية

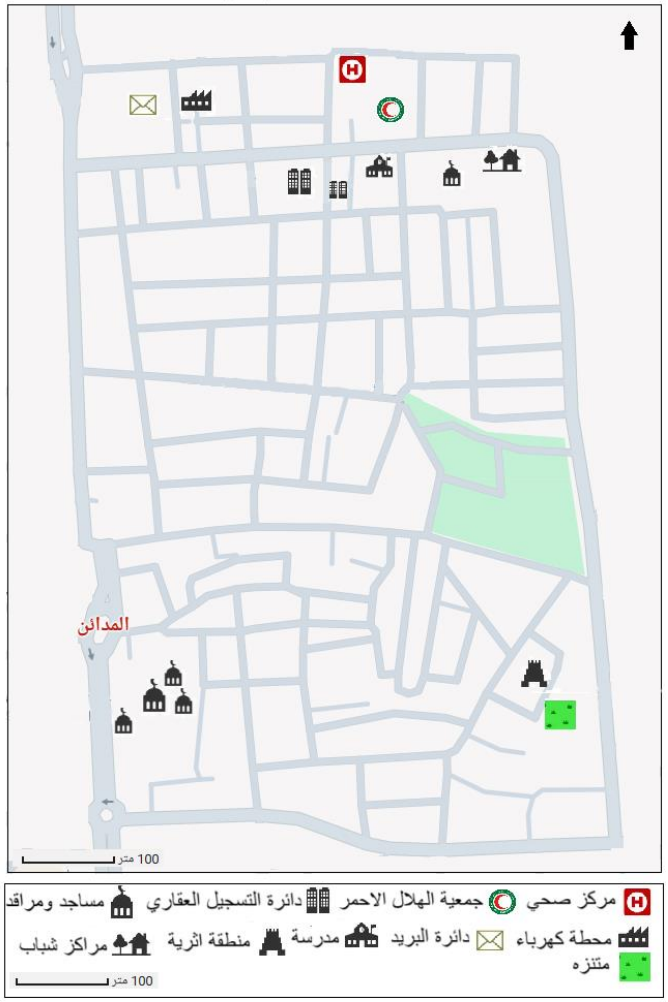


الدراسة الميدانية 5/ 4/ 2024

استعمالات الارض الخدمية

تعد استعمالات الارض الخدمية من العناصر المهمة في الحيز الحضري، لأنها تقدم خدماتها الى شريحة واسعة من السكان تتجاوز سكان الحي السكني، واحياناً تتجاوز سكان المدينة ذاتها لتشمل اقليمها والمناطق المحيطة بها، لذا فإن الحصول على تلك الخدمات تتطلب تحرك الانسان اليها[15]، وان جودة الحياة في المدينة تقاس بمدى جودة وكفاءة ما تقدمه هذه الخدمات، ويتمتع حي القادسية بوجود العديد من المؤسسات الخدمية المتنوعة، والتي لا تقتصر خدماتها على سكان الحي فحسب، وانما تتسع لتقدم خدماتها الى الاحياء المجاورة وعموم مركز قضاء المدائن والنواحي التابعة له، لاسيما الخدمات ذات الطابع الاداري (مؤسسات ودوائر الدولة) فضلاً عن وجود العديد من المؤسسات الخدمية ذات الطابع المحلي كالمؤسسات التعليمية والصحية والترفيهية والدينية(خارطة 7).

خارطة (7)
استعمالات الأرض الخدمية في حي القادسية



الدراسة الميدانية

أ ـ الخدمات التعليمية/ اما الخدمات التعليمية فتقتصر المنطقة على مدرسة ابتدائية واحدة (مدرسة الزبير الابتدائية)، اما المدارس المتوسطة والاعدادية فتتوزع على الاحياء السكنية المجاورة، ومن السهولة الوصول اليها من قبل الطلبة القاطنين في حي القادسية لقرب المسافة.

ب ـ الخدمات الصحية/ وفيما يتعلق بالخدمات الصحية فتحتوي المنطقة على مركز صحي المدائن الاول (صورة 6)، والذي يحتوي على قسم تلقيح الاطفال، ومختبرات للتحليلات المرضية، وقسم الاسنان، وكذلك يوجد داخل الحي مؤسسات صحية تابعة للقطاع الخاص والمتمثلة بعدد من العيادات الطبية الخاصة ومختبرات وصيدليات.

(صورة 6)
مركز صحي المدائن الاول

التقطت الصورة بتاريخ 2/ 4/ 2024

ج ـ الخدمات الترفيهية/ تشكل الخدمات الترفيهية ضرورة ملحة في أي حي سكني، كونها من وسائل الترويح عن النفس، وقضاء وقت الفراغ، كما تضيف المناطق الترفيهية المؤلفة من المساحات الخضراء والحدائق جمالية على المناطق السكنية، ووسيلة للحفاظ على البيئة، تقتصر الخدمات الترفيهية في حي القادسية على مركز للشباب، الذي يوفر فعاليات رياضية مثل كرة القدم، وبعض الانشطة المختلفة مثل دورات تعليم الخياطة للنساء، ومنتدى شباب المدائن، ومركز التدريب الشعبي الذي يقدم دورات تعليم اللغة الانكليزية والحاسبات، وهذه المؤسسات تتجمع متقاربة في مكان واحد شمال ـ شرق الحي السكني. كما تقع المنطقة الاثرية (سلمان باك) (صورة 7) أو مدينة (طيسفون) القديمة في القسم الجنوبي ـ الشرقي من الحي، والتي اتخذها الساسانيون عاصمةً لهم في القرن الثالث الميلادي، وبنوا اسوارها ووسعوها بضم العديد من المدن والقرى المجاورة اليها فسميت عندئذٍ بالمدائن، ولا تزال معالمها شاخصةً الى يومنا هذا، وتتمثل ببقايا قصرٍ كبير يعرف اليوم باسم (طاق أو ايوان كسرى)[16]، وبالجوار من المنطقة الاثرية (متنزه المدائن) الاّ انه يعاني من الاهمال وبحاجة الى العناية والتطوير ليشجع على ارتياده من قبل العوائل.

(صورة 7)
منطقة سلمان باك الاثرية في حي القادسية

التقطت الصورة بتاريخ 2/ 4/ 2024

د ـ الخدمات الدينية/ فتتمثل بعدد من المساجد والمراقد الدينية أهمها مرقد الصحابي الجليل (سلمان الفارسي (المحمدي) عليه السلام) (صورة 8)، والذي يقع في جنوب غرب حي القادسية، وبالقرب منه مرقد الصحابي الجليل (حذيفة بن اليمان) ومرقد (طاهر بن محمد الباقر عليه السلام)، ومسجد الامام الحسن عليه السلام ، كما يوجد في القطاع الشمالي ـ الشرقي من حي القادسية جامع سعد بن ابي وقاص(صورة 9).

(صورة 8)
مرقد الصحابي الجليل سلمان الفارسي(المحمدي) ع

التقطت الصورة بتاريخ 2/ 4/ 2024

(صورة 9)
جامع سعد بن ابي وقاص

التقطت الصورة بتاريخ 2/ 4/ 2024

النتائج:

يعد حي القادسية السكني واحد من الاحياء المهمة في مركز قضاء المدائن، كونه يتمتع ببعد تاريخي وديني، تجعله مركز استقطاب للسكان والزائرين، ومع أن الحي يغلب عليه الطابع السكني، الا ان ذلك لم يمنع انتشار العديد من استعمالات الارض الاخرى، والتي تقدم بدورها خدمات متنوعة لسكان المنطقة والمناطق المجاورة، ويمكن اجمال نتائج هذه الدراسة بما يلي:

1- تشكل استعمالات الارض السكنية الصفة الغالبة على حي القادسية، والنوع السكني السائد في منطقة البحث هي الدور متوسطة النوعية، والنمط السائد فيها هو السكن الافقي لطبيعة المنطقة الزراعية والحياة الاجتماعية.

2- تتوزع استعمالات الارض التجارية والصناعية (الصناعات الخفيفة)، بشكل متداخل بين المحلات والدور السكنية، وتشكل المطاعم والمقاهي ومحلات الالبسة الجاهزة والمواد الغذائية النسبة الاكبر بين مؤسسات الاستعمال التجاري، في حين تعد الصناعات الخشبية والصناعات الغذائية (المخابز) الاعلى نسبة بين مؤسسات الاستعمال الصناعي.

3- رغم وجود عدد من المؤسسات الخدمية ضمن الحيز المكاني لحي القادسية، والمتمثلة ببعض دوائر الدولة، الا ان الحي يعاني من نقص خدمات التعليم حيث يفتقر الى مدارس ثانوية، كما تنخفض فيه مستوى الخدمات الترفيهية، حيث تعاني من نقص كمي ونوعي، فمركز الشباب يقدم خدمات بسيطة ومحدودة، اما الحدائق والمساحات الخضراء فتقتصر على متنزه واحد يعاني من الاهمال، ولا يغطي حاجة المنطقة، كما ان الحي اخذ يعاني من الزحف السكاني على الاراضي الزراعية، الامر الذي ادى الى تدمير مساحات واسعة من المناطق الخضراء.

4- تتمتع منطقة الدراسة بأهمية دينية وتاريخية، من خلال ما يضم من مراقد دينية مهمة أهمها مرقد الصحابي الجليل (سلمان الفارسي (المحمدي) عليه السلام)، وعدد من مراقد الصحابة الأجلاء، ومنطقة أثرية تتمثل (بإيوان كسرى)، وهي جاذبة للزيارات والسياحة الدينة والاثارية، الا انها تعاني من الاهمال.

التوصيات

من اجل تطوير الاحياء السكنية لاسيما حي القادسية السكني (موضوع البحث) نقدم جملة من التوصيات أو الافكار للوصول بمستوى الخدمات المقدمة للسكان لأفضل صورة:

1- تطوير متنزه المدائن لكونه المتنفس الوحيد لسكان الحي والاحياء السكنية الاخرى في مركز القضاء، والاهتمام بتوسيع المناطق الخضراء، والحد من الزحف على المناطق الزراعية، وانشاء اماكن ترفيهية وملاعب للأطفال داخل الحي.

2- الاهتمام بالمنطقة الاثرية وما يحيطها، والعمل على اعادة تأهيل الموقع واستكمال اعمال الصيانة، لما يمثله من أثر مهم جاذب للحركة السياحية.

3- الاهتمام بالخدمات التعليمية، من الناحية النوعية والكمية، وفتح مدارس متوسطة واعدادية التي يفتقر اليها الحي.

الهوامش

1- سناء ساطع عباس، تنمية الاحياء السكنية، المجلة العراقية لهندسة العمارة والتخطيط، المجلد 15، 2019، ص77.

2- انتظار جاسم جبر، وشروق نعيم جاسم، المدن المستدامة نظام ديناميكي واستراتيجي معقد ومتجاوب، مجلة الآداب ، جامعة بغداد، العدد 127، ملحق2، 2018، ص 308.

3- سناء ساطع عباس ، مصدر سابق، ص78.

4- محسن عبد الصاحب المظفر، وعمر الهاشمي يوسف، جغرافية المدن مبادئ واسس ومنهج ونظريات وتحليلات مكانية، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، ط1، 2010، ص161.
5- سناء ساطع عباس ، مصدر سابق، ص210- 212 .
6- عمر حازم خروفة، سياسات التجديد الحضري وفق مناهج الاستدامة (تقويم للمدن التقليدية - الموصل انموذجا)، مجلة القادسية للعلوم الهندسية، م7، العدد3، 2014، ص108.
7- صبري فارس الهيتي، التخطيط الحضري، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الاردن، 2009، ص102.
8- همام الخفاجي، ومصطفى عبد الجليل، تقويم كفاءة موقع النشاط التجاري في منطقة حي الاعلام، مجلة المخطط والتنمية، معهد التخطيط الحضري والاقليمي، العدد 34، 2016، ص188- 189.
9- صبري فارس الهيتي، مصدر سابق، ص 102.
10- خلف حسين علي الدليمي، وثائر شاكر محمود الهيتي، استراتيجية الادارة الحضرية، دار صفاء للنشر والتوزيع، ط1، عمان، 2018، ص46 ، 47.
11- نور صبحي عبد الدليمي، امكانية مركز قضاء المدائن دراسة في جغرافية السياحة والترفيه باستخدام نظم المعلومات الجغرافية، رسالة ماجستير، كلية التربية للبنات، جامعة بغداد، ص 22.
12- زينب عبد الزهرة جعفر، أثر الوعي البيئي في تحقيق التنمية المستدامة منطقة الدراسة قضاء المدائن، رسالة ماجستير، معهد التخطيط الاقليمي والحضري، جامعة بغداد، 2005، ص 116.
13- ناصر شاكر محمود، تصنيف استعمالات الارض الزراعية في مركز قضاء المدائن باستخدام الاستشعار عن بعد، رسالة ماجستير، كلية التربية ابن رشد ، جامعة بغداد، 2015، ص38.
14- ابن الاثير، الكامل في التاريخ، دار الكتاب العربي، ط2، بيروت، 1967.
15- مرتضى مظفر سهر الكعبي، التحليل المكاني لتغيير استعمالات الارض السكنية في مدينة البصرة، اطروحة دكتوراه، كلية التربية للعلوم الانسانية، جامعة البصرة، 2017، ص 89 - 90.
16- صالح احمد العلي، المدائن في المصادر العربية، مجلة سومر ، مجلد 23، الجزء 2،1، 1967، ص51.

المصادر

1- ابن الاثير، الكامل في التاريخ، دار الكتاب العربي، ط2، بيروت، 1967.
2- جبر، انتظار جاسم ، وشروق نعيم جاسم، المدن المستدامة نظام ديناميكي واستراتيجي معقد ومتجاوب، مجلة الآداب ، جامعة بغداد، العدد 127، ملحق2، 2018، ص 308.
3- جعفر، زينب عبد الزهرة ، أثر الوعي البيئي في تحقيق التنمية المستدامة منطقة الدراسة قضاء المدائن، رسالة ماجستير، معهد التخطيط الاقليمي والحضري، جامعة بغداد، 2005.
4- خروفة، عمر حازم ، سياسات التجديد الحضري وفق مناهج الاستدامة (تقويم للمدن التقليدية - الموصل انموذجا)، مجلة القادسية للعلوم الهندسية، م7، العدد3، 2014.
5- الخفاجي، همام ، ومصطفى عبد الجليل، تقويم كفاءة موقع النشاط التجاري في منطقة حي الاعلام، مجلة المخطط والتنمية، معهد التخطيط الحضري والاقليمي، العدد 34، 2016.
6- الدليمي، خلف حسين علي ، وثائر شاكر محمود الهيتي، استراتيجية الادارة الحضرية، دار صفاء للنشر والتوزيع، ط1، عمان، 2018.
7- الدليمي، نور صبحي عبد ، امكانية مركز قضاء المدائن دراسة في جغرافية السياحة والترفيه باستخدام نظم المعلومات الجغرافية، رسالة ماجستير، كلية التربية للبنات، جامعة بغداد.
8- زبون، نور حسون عليوي ، المياه الجوفية وامكانية التوسع في استثمارها في قضاء المدائن، رسالة ماجستير، كلية الآداب، جامعة بغداد، 2015.

1- عباس، سناء ساطع ، تنمية الاحياء السكنية، المجلة العراقية لهندسة العمارة والتخطيط، المجلد 15، 2019.
13- العلي، صالح احمد ، المدائن في المصادر العربية، مجلة سومر ، مجلد 23، الجزء 2،1، 1967.
14- كاظم، آمال حسن ، التوسع الحضري عبى مساحات الاراضي الزراعية في قضاء المدائن، رسالة ماجستير، كلية الآداب، جامعة بغداد، 2012.
10- محمود، ناصر شاكر ، تصنيف استعمالات الارض الزراعية في مركز قضاء المدائن باستخدام الاستشعار عن بعد، رسالة ماجستير، كلية التربية ابن رشد ، جامعة بغداد، 2015.
12- مرتضى مظفر سهر الكعبي، التحليل المكاني لتغيير استعمالات الارض السكنية في مدينة البصرة، اطروحة دكتوراه، كلية التربية للعلوم الانسانية، جامعة البصرة، 2017.
3- المظفر، محسن عبد الصاحب ، وعمر الهاشمي يوسف، جغرافية المدن مبادئ واسس ومنهج ونظريات وتحليلات مكانية، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، ط1، 2010.
5- الهيتي، صبري فارس ، التخطيط الحضري، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الاردن، 2009، ص102

Sources

1. Ibn Al-Athir, Al-Kamil fi Al-Tarikh (The Complete History), Arab Book House, 2nd Edition, Beirut, 1967.
2. Jabr, Intidar Jasim, and Shurooq Naeem Jasim, Sustainable Cities: A Dynamic and Complex Strategic System, Journal of Arts, University of Baghdad, Issue 127, Supplement 2, 2018, p. 308.
3. Jafar, Zainab Abdul-Zahra, The Impact of Environmental Awareness on Achieving Sustainable Development: Study Area - Al-Madain District, Master's Thesis, Regional and Urban Planning Institute, University of Baghdad, 2005.
4. Khiroufa, Omar Hazem, Urban Renewal Policies According to Sustainability Approaches (Assessment of Traditional Cities - Mosul as a Model), Journal of Al-Qadisiyah for Engineering Sciences, Vol. 7, Issue 3, 2014.
5. Al-Khafaji, Hammam, and Mustafa Abdul-Jalil, Assessment of the Efficiency of Commercial Activity Location in Al-Ealam Neighborhood, Journal of Urban Planning and Development, Institute of Urban and Regional Planning, Issue 34, 2016.
6. Al-Dulaimi, Khalaf Hussein Ali, and Thaer Shaker Mahmoud Al-Hiti, Urban Management Strategy, Safaa Publishing and Distribution House, 1st Edition, Amman, 2018.
7. Al-Dulaimi, Noor Sobhi Abdul, The Potential of Al-Madain District: A Study in Tourism and Recreation Geography Using Geographic Information Systems, Master's Thesis, College of Education for Women, University of Baghdad.

8. Zabon, Noor Hassoun Alawi, Groundwater and its Potential for Expansion in Investment in Al-Madain District, Master's Thesis, College of Arts, University of Baghdad, 2015.
9. Abbas, Sanaa Satih, Development of Residential Neighborhoods, Iraqi Journal of Architecture and Planning, Vol. 15, 2019.
10. Al-Ali, Saleh Ahmed, Al-Madain in Arabic Sources, Sumer Journal, Vol. 23, Part 1-2, 1967.
11. Kazem, Amal Hassan, Urban Expansion on Agricultural Lands in Al-Madain District, Master's Thesis, College of Arts, University of Baghdad, 2012.
12. Mahmoud, Nasser Shaker, Classification of Agricultural Land Uses in the Center of Al-Madain District Using Remote Sensing, Master's Thesis, College of Education - Ibn Rushd, University of Baghdad, 2015.
13. Mortadha Muthaffar Suher Al-Kaabi, Spatial Analysis of Changes in Residential Land Uses in Basra City, PhD Dissertation, College of Education for Human Sciences, University of Basra, 2017.
14. Al-Muthaffar, Mohsen Abdul Sahib, and Omar Al-Hashimi Yusuf, Geography of Cities: Principles, Foundations, Approach, Theories, and Spatial Analysis, Safaa Publishing and Distribution House, Amman, 1st Edition, 2010.
15. Al-Hiti, Sabri Faris, Urban Planning, Al-Yazouri Scientific Publishing and Distribution House, Jordan, 2009, p. 102.

The Functional Structure of Residential Neighborhoods in Cities (Al-Qadisiyah Neighborhood in the Center of Al-Madain District as a Model)

Prof. Sawsan Sabeeh Hamdan* / College of Basic Education.

Abstract

The study addresses the concept of residential neighborhoods, or housing communities, designed in an organized manner to provide an integrated environment that meets the needs of residents. These neighborhoods include essential services and facilities that contribute to strengthening social ties and reducing societal fragmentation. The study focuses on the Al-Qadisiyah residential neighborhood located in the center of the Madain district, analyzing its location and significance as well as the spatial distribution of urban land uses. The aim of the study is to understand the nature of the services provided to the residents, identify strengths and weaknesses, and evaluate areas for improvement. The findings revealed a shortage in educational and recreational services, emphasizing the need to enhance these aspects due to their importance for the community of the neighborhood.

Keywords: residential neighborhood, land uses, Al-Madain.