Journal of Al-Farabi for Humanity Sciences Volume (9)Issue (2)February(2026)

ISSN: 2957-3874 (Print)
Journal of Al-Farabi for Humanity Sciences (JFHS)
https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/95
مجلة الفارابي للعلوم الإنسانية تصدرها جامعة الفارابي

النمو الحضري ودوره في استعمالات الاراضي الحضرية في مدينة كربلاء المقدسة

م .د. جنات رضا محمد الياسري

قسم تقنيات السياحة/كلية البوليتكنك – كربلاء / جامعة الفرات الأوسط التقنية

Urban growth and its role in urban land use in the holy city of Karbala

Dr. Janat Redha Mohammed Al-Yasiri jannat.mohammed@atu.edu.iq

المستخلص :

يهدف البحث إلى وصف أنماط النمو والتوسع الحضري في مدينة كربلاء المقدسة. وتُحلل أنماط استخدام الأراضي الحضرية الحالية، وتأثير الخصائص البشرية والبيئية على فهم التنمية الحضرية. وتنبع أهمية هذا البحث من أهمية هذه المدينة المقدسة وكثرة الدراسات التي تناولتها، مع التركيز على التنمية الحضرية, قد جعلت التغيرات الديموغرافية والتحضر كربلاء واحدة من أكثر المدن ازدهارًا في العراق ، مما أدى إلى تحسين استخدام الأراضي والإنتاجية. توصل البحث الى جملة من الاستنتاجات ، أهمها زيادة زيادة المساحة الحضرية بنسبة ٢٠٠٪، من ٤,٩٣٠ هكتارًا عام ٢٠٠٣ إلى ١٤,٦٥٠ هكتارًا بحلول عام ٢٠٢٣.وقد خضع استخدام الأراضي لتحول جذري، حيث شهدت الاستخدامات السكنية والتجارية والخدمية زيادات حادة، حيث شكلت مجتمعةً ما يقارب ٧٥٪ من إجمالي المساحة الحضرية. في الوقت نفسه، انخفضت المساحات الزراعية والخضراء بشكل كارثي بنسبة ٧٣٪، مما يعكس تآكل الحزام الأخضر المحيط بالمدينة. أما أهم التوصيات هي إعداد خرائط استثمارية لمشاريع الإسكان ومشاركتها مع الجهات المنفذة، بما في ذلك الشركات الأجنبية. يجب أن تحدد هذه الخرائط مناطق الاستثمار للشركات العامة والخاصة، بالإضافة إلى المحاور المناسبة للاستثمار السكني، وترتيبها حسب أهميتها وإلحاحها. بالإضافة إلى ذلك، ينبغي تحديد استخدامات الأراضي ضمن حدود كربلاء الحالية والمستقبلية، مع التركيز على النمو وضمان الاستخدام الأمثل لها في قطاع الإسكان، مع تجنب الاستخدام غير الفعال للأراضي نظرًا لطبيعتها واحتمالية توزيعها العشوائي.الكلمات المفتاحية:النمو الحضري ، تأثير ،التوسع المساحي لاستعمالات الارض ،التوجهات المستقبلية

Abstract:

This research aims to describe the patterns of urban growth and expansion in the holy city of Karbala. It analyzes current urban land-use patterns and the impact of human and environmental characteristics on understanding urban development. The importance of this research stems from the significance of this holy city and the abundance of studies that have addressed it, focusing on urban development. Demographic changes and urbanization have made Karbala one of the most prosperous cities in Iraq, leading to improved land use and productivity. The research reached several conclusions, most notably a 200% increase in urban area, from 4,930 hectares in 2003 to 14,650 hectares by 2023.Land use has undergone a radical transformation, with residential, commercial, and service uses experiencing sharp increases, collectively constituting approximately 75% of the total urban area. Simultaneously, agricultural and green spaces have declined catastrophically by 73%, reflecting the erosion of the green belt surrounding the city. The most important recommendation is to prepare investment maps for housing projects and share them with implementing entities, including foreign companies. These maps should identify investment zones for public and private companies, as well as suitable axes for residential investment, prioritizing them according to their importance and urgency. Furthermore, land uses within the current and future boundaries of Karbala should be defined, focusing on growth and ensuring optimal utilization in the housing sector, while avoiding inefficient land use due to its nature and the potential for haphazard distribution.**Keywords:Urban growth, impact, land use expansion, future trends.**

المقدمة :

يعد النمو الحضري في مدينة كربلاء المقدسة وهو التوسع العمراني الذي تشهده المدينة، والذي يشمل زحفًا عمرانيًا عشوائيًا على البساتين والمناطق الزراعية، بالإضافة إلى النمو والتوسع الحضري حول المراكز الدينية الحيوية مثل مرقد الامام الحسين عليه السلام ومرقد الامام العباس عليه السلام ، مما يؤثر على طبيعة استعمالات الأرض الحضرية وتكوّن هنالك تحديات تخطيطية كبيرة ويواجه هذا النمو مشكلة في توزيع الخدمات الأساسية على جميع المناطق بشكل متوازن، حيث تظهر تباينات واضحة بين الأحياء المكتظة بالسكان والأحياء التي تعاني من نقص كبير في الخدمات.خاصة وأن المدينة شهدت تطورًا وجذبًا ملحوظًا للمستوطنات البشرية، وتُعد دراسة النمو الحضري واستخدامات الأراضي من أهم المواضيع في الجغرافيا الحضرية والتخطيط العمراني، نظرًا لدورها المحوري في فهم ديناميكياتها وتوجيه مسار تطورها المستقبلي. في هذا السياق، تبرز مدينة كربلاء المقدسة كدراسة حالة فريدة.فهي ليست مجرد مدينة عراقية عادية، بل مركز ديني يجذب ملايين الزوار سنويًا، مما يضعها أمام تحديات حضرية ونقاط جذب سكانية كبيرة. بعد عام ٢٠٠٣، شهدت مدينة كربلاء طفرة عمرانية واسعة وغير مسبوقة، تمثلت في توسع عمراني أفقي واسع النطاق، وتحولات جذرية كبيرة في النسيج العمراني. أدت هذه الطفرة النوعية الكبيرة إلى إعادة تشكيل خارطة استخدامات الأراضي الحضرية في المدينة المقدسة، حيث هيمنت وغلبت استخدامات الأراضي السكنية والتجارية والخدمية على حساب الاستخدامات الأخرى، وخاصةً استخدامات الأراضي الزراعية والمساحات الخضراء، التي تُشكل جزءًا مهمًا من هوية المدينة. لم يأتِ هذا التحول والتغيير العمراني من فراغ، بل كان نتيجة تفاعل وتكامل معقد بين عوامل الجذب الديني والتنمية الاقتصادية وهجرة السكان نحو المدينة المقدسة، والسياسات التخطيطية والحضرية.

المبحث الأول(الإطار المنهجي للبحث)

توطئة:يتضمن هذا المبحث عرض الخطوات الرئيسية لمنهج البحث، والمتمثلة في توضيح المشكلة، وعرض أهميتها العلمية، بالإضافة إلى تحديد الفرضية الرئيسية، وكذلك تحديد كل من المتغيرات المعتمدة والمنهج المستخدم فيها، وتوضيح حدودها المكانية والزمانية، وذلك على النحو التالي:

اولا: مشكلة البحث:

وهي عبارة عن تساؤلات يراد الاجابة عنها من خلال خطوات مدروسة في البحث العلمي، وتكمن المشكلة بالتساؤل الاتي:"هل واكب النمو العمراني النمو الحضري في مدينة كربلاء المقدسة ؟ وما هي الاتجاهات التي اتبعتها المدينة المقدسة بتوسعها ونموها العمراني والحضري هذا؟ ".

ثانيا: فرضية البحث :

يفترض البحث أن مدينة كربلاء المقدسة شهدت نمواً حضرياً بجوانبها المختلفة الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية وانعكس هذا على التوسع العمراني فيها مما تطلب اضافة مساحات من الأرض إلى المدينة خلال كل مرحلة من مراحل توسعها الحضري والعمراني, وتباين هذا النمو والمساحات في اتجاهات التوسع والنمو من جهة لأخرى, نتيجة للمحددات الجغرافية الطبيعية منها والبشرية .

ثالثا: أهداف البحث :

يهدف البحث إلى ما يأتي :

١. دراسة خصائص البيئة الجغرافية الطبيعية والبشرية، وتحديد العوامل والمحددات المؤثرة في اتجاهات التوسع العمراني في مدينة كربلاء المقدسة.

٢. دراسة الوضع الراهن لاستخدامات الأراضي الحضرية في مدينة كربلاء المقدسة، وكفاءتها الوظيفية ضمن حدودها الجغرافية.

٣. تحديد ورسم ملامح اتجاهات التوسع العمراني المستقبلية للمدينة المقدسة.

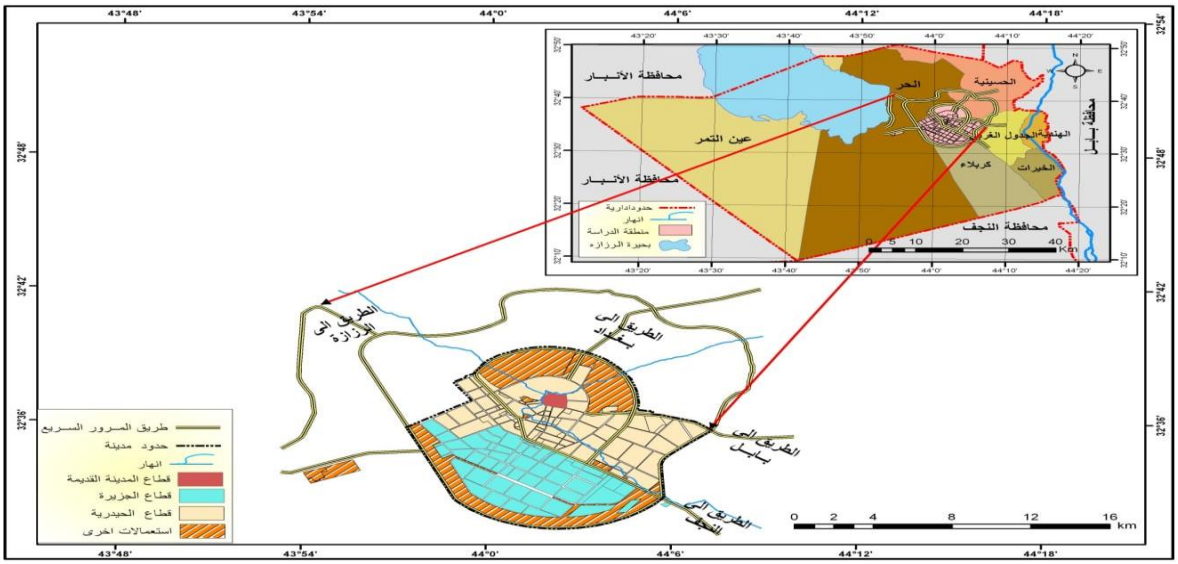
رابعا: أهمية البحث:

تأتي أهمية البحث من الأهمية المكانية والإدارية لمدينة كربلاء المقدسة كونها مركزاً لمحافظة ذات مساحة محددة تضم أقضية ونواحي. وما شهدته من تغيرات في النمو السكاني والحضري وندرة الدراسات والبحوث التي تناولت النمو الحضري والتوسع المكاني للمدينة مما جعل من المهم دراسة وإبراز الخصائص الجغرافية للمدينة المقدسة الطبيعية والبشرية مع إجراء تحليل جغرافي للمشاكل والصعوبات التي تواجهها.

خامسا: منهجية البحث:

اقتضت الضرورة في البحث الاعتماد على الأساليب البحثية العلمية منها المناهج الخاصة في جغرافية المدن والعمران كالمنهج الوصفي والمنهج الوظيفي ، فضلاً عن مناهج الجغرافية الاخرى كالمنهج التاريخي , وكذلك اعتمد الباحث على بعض الاساليب الرياضية و الاحصائية الخاصة باستخراج معدل النمو السنوي للسكان واعتمد على تقديرات السكان حتى عام ٢٠٢٣ ، فضلاً عن استخدام بعض المعايير والمؤشرات التخطيطية الخاصة بتقدير احتياجات المدينة من استعمالات الأرض الحضرية المستقبلية. كذلك اعتمد البحث على المصادر المكتبية , كالكتب المكتبية

والمطبوعات والبحوث العلمية والرسائل (الماجستير) و الأطاريح (الدكتوراه) التي تغني الكثير في البحث.سادسا: الحدود الزمانية والمكانية للبحث:تقع مدينة كربلاء في وسط العراق ، على خط عرض ٣٢.٦٢ درجة وخط طول ٤٤.٠٢ درجة، على بُعد ٨٨ كيلومترًا جنوب غرب بغداد، بالقرب من الضفة الغربية لنهر الفرات. تُعدّ من أهم المدن المقدسة في العالم الإسلامي لوجود مرقد الإمام الحسين بن علي وأصحابه الذين استشهدوا معه في معركة كربلاء. يُقدّر عدد سكانها بنحو مليون ومئة ألف نسمة (٢٠٢٣)، وتبلغ مساحتها ٥٢,٨٥٦ كيلومترًا مربعًا. تحدها الحدود السعودية عبر مفترق النخيب، وبغداد شمالًا، والنجف جنوبًا، والحلة جنوبًا شرقًا.(Al-Jubouri|,2014 : 4)الخريطة (١) توضح موقع مدينة كربلاء المقدسة من المحافظة



المصدر: جنات رضا محمد الياسري , تقييم كفاءة المخططات الاساسية في مدينة كربلاء واثرها على التنمية الحضرية للمدة من ١٩٧٧-٢٠١٧ ,اطروحة دكتوراه, غير منشورة ,جامعة بغداد, كلية التربية للعلوم الانسانية,٢٠٢٠,ص٣.

المبحث الثاني (الاطار النظري)

توطئة:يتناول هذا المبحث النمو الحضري وأثره على استخدامات الأراضي الحضرية في مدينة كربلاء، بالإضافة إلى تحديد العوامل المؤثرة في التغيرات في التوزيع المكاني لاستخدامات الأراضي الحضرية في المدينة وتقدير التطور المستقبلي لاستخدامات الأراضي الحضرية لعام ٢٠٣٠م.

أولاً: النمو الحضري واثره على استعمالات الارض الحضرية في مدينة كربلاء .يُمثل النمو الحضري أحد أهم التغيرات الجغرافية في العصر الحديث. وقد أدى هذا التغيير الجغرافي إلى توسع حضري على حساب استخدام أراضٍ حضرية أخرى، كالأراضي الزراعية، مما أدى إلى فقدان الأراضي المنتجة وتهديد الأمن الغذائي والتنوع البيولوجي. كما يُحدث تحولاً في بنية المدن الداخلية من خلال تغييرات في استخدامات الأراضي الحضرية وأنماطها لتلبية احتياجات السكان المتزايدة من حيث السكن والتجارة والصناعة وغيرها من الخدمات. ويتسم هذا التطور بعدم التنظيم إلى حد كبير، مما يعني أنه غير مستدام وغير مستدام، مما يؤثر سلباً على البيئة والتنمية الحضرية المستدامة. ويُشير النمو الحضري إلى معدل الزيادة في عدد السكان أو مساحة الأرض أو الزيادة الكبيرة في استخدام الأراضي الحضرية.تتأثر الأشكال الجغرافية للمدن بهذا النمو السكاني، وكذلك وظائفها وأشكالها الحضرية. وعلى مر التاريخ، ارتبطت المدن بالتحضر، وما صاحبه من تكامل بين سكانها ومنظومة من الثقافة والقيم والسلوكيات تُعرف باسم "الحضارة". أما التنمية المستدامة فتعني تنمية المجتمع وتسخير جميع الموارد المتاحة لتحقيق مستويات أعلى من الرخاء والاستدامة. التحضر الريفي مفهوم واسع ومتعدد الأوجه، يشير إلى توسع المدينة على حساب الأراضي الزراعية وغيرها. تؤدي المناطق الريفية المجاورة للمدن، وظاهرة التحضر هذه، إلى تحول المناطق الريفية المحيطة تدريجيًا إلى مدن كبيرة، مع زيادة تدريجية في كثافتها السكانية، أو قد يحدث العكس. باختصار، هو النمو السريع وغير المتوازن، وغير المستدام في كثير من الأحيان، للمدينة (الراوي,١٩٨٩: ٤).

١. تأثيرات النمو الحضري على استعمالات الأراضي الحضرية:

أ. تحويل الأراضي الزراعية: يتم تحويل الأراضي الزراعية عالية الخصوبة إلى استخدامات حضرية مثل المناطق السكنية والمدن، لتلبية النمو السكاني السريع والطلب المتزايد على الإسكان لتلبية احتياجات السكان.

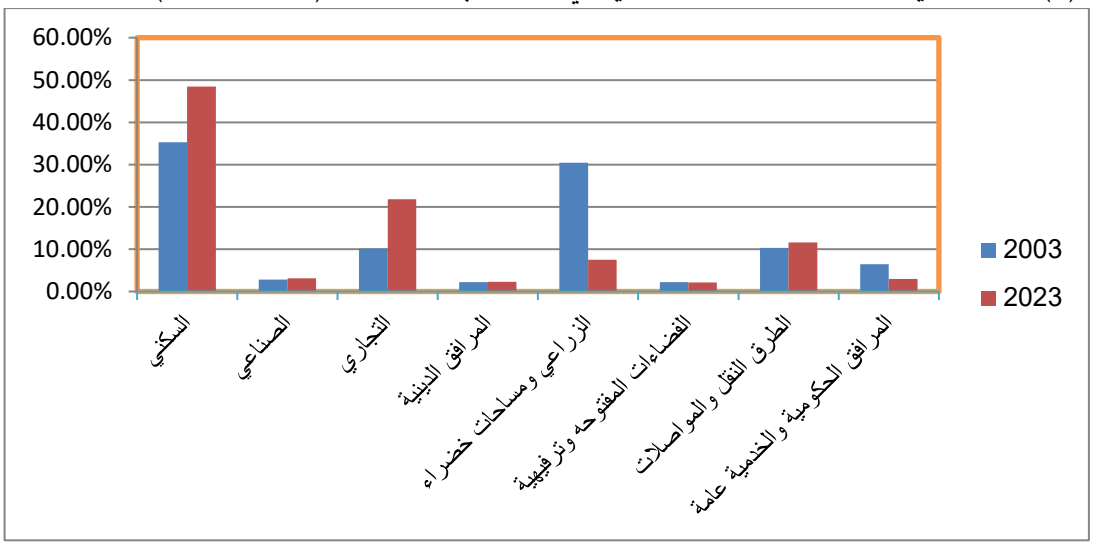
ب. تغير الاستعمالات الارض الحضرية: يؤدي النمو الحضري إلى تغييرات في استخدامات الأراضي الحضرية الحالية داخل المدن، مثل تحويل بعض الاستخدامات الصناعية أو الزراعية إلى استخدامات سكنية بشكل منتظم ومكثف.

ج. التزايد في الكثافة السكانية: يؤدي النمو الحضري إلى زيادة الكثافة السكانية في المناطق الحضرية والضواحي لمدينة كربلاء المقدسة، مما يزيد الضغط على البنية التحتية للمدينة وخدماتها ومرافقها العامة.

د. التوسع العمراني الغير المخطط في المدينة: غالبًا ما يحدث التوسع الحضري بسرعة وبدون تخطيط، مما يؤدي إلى التوسع الحضري السريع على حساب المناطق الريفية المحيطة داخل المدينة (الراوي,١٩٨٩: ٤)جدول (١)مساحة استعمالات الارض الحضرية ونسبها المئوية للمدة من (٢٠٠٣-٢٠٢٣)

نوع استعمال الارض	المساحة بالهكتار لعام ٢٠٠٣	النسبة المئوية %	المساحة بالهكتار لعام ٢٠٢٣	النسبة المئوية %
السكني	١,٧٤٠	٣٥.٢٩	٧,١٠٠	٤٨.٤٦
الصناعي والحرفي	١٤٠	٢.٨٤	٤٦٠	٣.١٤
التجاري والخدمي	٥٠٠	١٠.١٤	٣٢٠٠	٢١.٨٤
المرافق الدينية والمقابر	١١٠	٢.٢٣	٣٤٠	٢.٣٢
الزراعي ومساحات خضراء	١٥٠٠	٣٠.٤٣	١١٠٠	٧.٥١
الفضاءات المفتوحه وترفيهية	١١٠	٢.٢٣	٣١٠	٢.١٢
الطرق النقل والمواصلات	٥١٠	١٠.٣٥	١٧٠٠	١١.٦١
المرافق الحكومية والخدمية عامة	٣٢٠	٦.٤٩	٤٤٠	٣
المجموع	٤,٩٣٠	٪١٠٠	١٤,٦٥٠	٪١٠٠

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على مديرية التخطيط العمراني ,خريطة تحديث المخططات الاساس توقعات لسنة ٢٠٢٣,بيانات غير منشورة.شكل (١)النسب المئوية لاستعمالات الارض الحضرية في مدينة كربلاء للمدة من (٢٠٠٣-٢٠٢٣).



المصدر: الباحثة بالاعتماد على جدول رقم (١)يوضح الجدول (١) والشكل (١) التوسع الكلي للمدينة، حيث زادت المساحة الجغرافية لمدينة كربلاء بمقدار (١٠,٠٠٠) هكتار أو (١٠٠) كم٢ على مدى (٢١) عامًا، مما يمثل توسعًا بنسبة (٢٠٠٪). وبلغ الاستخدام السكني على حوالي (١,٧٤٠) هكتارًا، أي ما يقارب (٣٥.٢٩٪)، وهو أعلى رقم رقم قياسي سُجل لعام (٢٠٠٣). وارتفع هذا إلى (٧,١٠٠) هكتار بحلول عام (٢٠٢٣)، أي ما يقارب (٤٨.٤٦٪)، وهي أعلى نسبة في المدينة. ويعود ذلك إلى عدة أسباب، أهمها زيادة عدد السكان والتحضر بسبب عدم استقرار الوضع الأمني، بالإضافة إلى أن المدينة تتمتع بميزة اقتصادية على المدن العراقية الأخرى.أما فيما يتعلق بالاستخدام التجاري والصناعي، فقد اكتسبت (٥٠٠) هكتار، ووصلت مساحتها إلى ما يقرب من (٣٢٠٠) هكتار بحلول عام ٢٠٢٣، وذلك نتيجة لتحسن الوضع الاقتصادي،

وزيادة الطلب على الاستثمار الحضري، وتنمية الاستثمار الحضري. وهذا يؤكد تحول المدينة إلى مركز خدمي رئيسي، وقد اكتسبت طرق النقل لعام ٢٠٠٣ (٥١٠) هكتارات، بنسبة (١٠.٣٥٪)، استجابةً لاحتياجات التنقل الحضري المتزايدة. وزادت مساحتها إلى حوالي (١٧٠٠) هكتار، أي ما يقرب من (١١.٦١)٪، وذلك بسبب زيادة المركبات وتحسن الوضع الاقتصادي لسكان المدينة.إضافةً إلى ذلك، أصبحت مدينة كربلاء المقدسة واحدة من أكثر المدن العراقية جاذبية للسكان. وقد خلق ذلك ضغطًا كبيرًا على طرق النقل. أما بالنسبة للمساحات الشاغرة والمفتوحة، فقد بلغت مساحتها (١١٠) هكتارات، بنسبة (٢.٢٣٪)عام ٢٠٠٣. وارتفعت مساحتها إلى حوالي (٣١٠) هكتارات عام ٢٠٢٣. وانخفضت نسبتها إلى حوالي (٢.١٢٪). وهذا مؤشر كبير على استثمار الكثير من المساحات الشاغرة والمفتوحة في مشاريع خدمية تعود بالنفع على سكان المدن ونقل الأراضي إلى المناطق الحضرية. ومع ذلك، هناك بعض مشاريع الأراضي الحضرية التي جاءت بأحجام مختلفة، إلا أن نموها واكب نمو المشاريع السكنية والتجارية، لذا ظل حجمها العقاري الحضري الإجمالي منخفضًا.ثانياً: الاسباب المؤدية الى التغير في التوسع المساحي لاستعمالات الارض الحضرية في مدينة كربلاء المقدسة.يُعدّ النمو الحضري من أبرز وأهمّ الاتجاهات في المدن في الألفية الجديدة. وتتفاقم هذه الظاهرة مع تزايد الطلب على السكن اللائق، مما يدفع المدن إلى النموّ بوتيرة متسارعة لتلبية الطلب المتزايد على السكن والاحتياجات الخدمية. ولهذا الأمر عواقب وخيمة، وتسعى هذه الدراسة إلى دراسة هذه الظاهرة في مدينة كربلاء المقدسة(البياتي,٢٠١٢ :٤٧).

١. التوسع المساحي الحضري (التمدد العمراني): يشير هذا المصطلح إلى نمو المدن وتطورها خارج حدودها الحالية، بما في ذلك تحويل المناطق الزراعية المجاورة إلى مناطق حضرية أو شبه حضرية. تتنوع أسباب هذا التمدد العمراني، بدءًا من النمو السكاني ووصولًا إلى العوامل الاقتصادية والاجتماعية والسياسية. وقد يكون هذا التمدد العمراني متوازنًا أو غير متوازن. يؤثر النمو العمراني على جوانب حضرية مختلفة، مثل أنظمة الغذاء والبنية التحتية، ويتطلب إدارة فعّالة من خلال سياسات التنمية المستدامة والتخطيط العمراني الفعال. وقد حددت معظم الدراسات بُعدين رئيسيين للتوسع العمراني:

أ. التغيير في استعمالات الأرض الحضرية داخل مدينة كربلاء المقدسة.

ب. الحركة في استخدامات الأراضي الحضرية تتجاوز حدود المدينة المقدسة نحو الخارج: يُعرّف معظم الباحثين الزحف العمراني بأنه توسع المناطق الحضرية خارج حدود المدينة. كما يُعرّف بأنه امتداد للتنمية الحضرية. إضافةً إلى ذلك، يُعرّف التحضر بأنه يشمل هجرة أعداد متزايدة من السكان إلى المدن ونمو المدن داخلها، وخاصةً المدن الكبيرة. وبالتالي، فإن الزحف العمراني هو نتيجة لنمو السكان والموارد Elizabeth (O. Ruff, 2020: 7)

ج. ثالثاً: أسباب التوسع الحضري:

هناك العديد من الأسباب للنمو والتطور الحضري، بما في ذلك: –

١. نمو السكان: أحد الأسباب الرئيسية للنمو الحضري هو النمو الهائل لسكان الحضر نتيجة للتحضر السريع والهجرة في المناطق الحضرية من المدينة. ويرجع ذلك إلى عاملين رئيسيين: النمو العضوي والمنافسة. وقد أثر التغيير المقابل في الهيكل المكاني للمدينة بشدة على النمو الاقتصادي للمدينة. يمثل السكان عنصرًا مهمًا في الإنتاج ومقياسًا للقوى العاملة. لذلك، من المهم تحديد العوامل والاتجاهات والعوامل التي تؤثر على النمو السكاني، حيث يعد التنقل السكاني أحد المحددات الرئيسية لتكاليف التشغيل. بالإضافة إلى ذلك، هناك العديد من العوامل التي تؤثر على النمو، بما في ذلك عمر السكان وتركيبتهم. بعض هذه العوامل مباشرة وتتميز بخصوبة السكان والوفيات والهجرة، بينما يتميز البعض الآخر غير مباشر ويتميز بالتعليم والزواج والإنجاب، بالإضافة إلى البرامج الدينية وتنظيم الأسرة. في المقابل، تتمثل العوامل الاقتصادية في مشاركة المرأة في القوى العاملة. (البياتي,٢٠١١: ٤٤).

٢. حجم السكان: شهدت كربلاء نموًا سكانيًا سريعًا نتيجةً للسياسات السكانية التي استهدفت تنميتها. فمنذ تسعينيات القرن الماضي، بلغ متوسط معدل النمو السكاني السنوي حوالي(٣.٣٪) خلال الفترة(١٩٩٧–٢٠٠٩. ثم انخفض هذا المعدل إلى(٢.٨٢٪) سنويًا للفترة ٢٠٠٩–٢٠٢٣، كما هو موضح في الجدول (٢). وعلى الرغم من هذا المعدل المرتفع للنمو السكاني، لا تزال كربلاء تحافظ على كثافة سكانية منخفضة نسبيًا، إذ لم تصل بعد إلى كثافة سكانية كافية. وهذا الحجم المثالي هو المستوى الذي تتوافر فيه الموارد الطبيعية للمدينة، مثل النفط والفحم والغاز والزئبق ومياه ري الأراضي الزراعية وغيرها، بشكل متناغم. ويُعد النمو السكاني متغيرًا أساسيًا بالغ الأهمية لتخطيط التنمية، ويجب مراعاته عند صياغة الخطط والمشاريع والبرامج والسياسات الحكومية الأساسية التي تُشكل أساسًا لتحقيق أهداف التنمية. ويجب تحقيق المواءمة والتوازن بين

الموارد البشرية المتاحة والموارد البشرية (السكان) لضمان تحقيق أهداف التنمية المستدامة المطلوبة (البياتي,٢٠٠٩: ٢٢). جدول (٢) حجم السكان ومعدل النمو السكاني في مدينة كربلاء للمدة من (١٩٩٧-٢٠٢٣)

السنة	المجموع	معدل النمو السنوي %
١٩٩٧	٥٦٤,٨٥٦	–
٢٠٠٩	٧٨٨,٨٧٥	٣.٣٪
٢٠٢٣	*١,١٠٠,٠٠٠	٢.٨٢٪

المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، كربلاء، تقديرات لعام ٢٠٣٠, بيانات غير منشورة.

يوضح الجدول (٢) النمو السكاني في مدينة كربلاء والبالغ (١,١٠٠,٠٠٠) نسمة لعام ٢٠٢٣ وهذه البيانات المتوقعة والمشار إليها بـ (*) وهي أرقام متوقعة بناء على توقعات النمو السكاني والبيانات السابقة من وزارة التخطيط.

رابعاً: تقدير التطور المستقبلي لاستخدامات الأراضي الحضرية في مدينة كربلاء القديمة حتى عام ٢٠٣٠.

يُعدّ التوسع العمراني ظاهرةً تشهدها جميع مدن العالم، متأثرةً بعوامل وعوامل عديدة. وقد أدى ذلك إلى اتّخاذ تطوير المدينة نطاقاتٍ وخصائصَ مختلفة، مما أسفر عن اتجاهاتٍ محددة في تطويرها. ولتقديم صورةٍ واضحةٍ عن الآفاق المستقبلية وكفاءة مساحة أراضي المدينة القديمة وقدرتها على استيعاب نموٍّ سكانيٍّ كبيرٍ بحلول العام المستهدف، ولحساب المساحات المخصصة لاستخدامات الأراضي الحضرية المختلفة، تتناول الرؤية المستقبلية – الإطار الاستراتيجي للدراسة – الأهداف التنموية وتأثير استخدامات الأراضي الحضرية، والحفاظ على الهوية السياسية والبيئية للمدينة القديمة. وتتمثل الأسس الاستراتيجية لهذه الرؤية المستقبلية فيما يلي:

أ. التنمية المستدامة: تحقيق التوازن بين احتياجات المدينة الحالية والمستقبلية.

ب. المرونة والقدرة على التكيف: التخطيط لضمان قدرة المدينة المقدسة على مواجهة التحديات والعقبات المستقبلية.

ج. والتمايز: الحفاظ على سمة دينية وتاريخية وثقافية فريدة.

د. العدالة المكانية: توزيع منظم وعادل للخدمات المجتمعية والمرافق العامة بين مناطق المدينة.

اما أهم عناصر التنبؤ المستقبلي هي:

أ. دالة توزيع المدينة المرجحة، والتي تشمل:

- إنشاء مركز تجاري غرب مدينة كربلاء المقدسة.
- إنشاء مركز ثقافي وحضري شمال مدينة كربلاء المقدسة.
- إنشاء منطقة إدارية كاملة غرب المدينة المقدسة. (الخزرجي,٢٠١٧: ٧)

يُعدّ طريق كربلاء–النجف أهمّ مسارات التنمية الحضرية لمدينة كربلاء المقدسة، حاضرًا ومستقبلًا. علاوةً على ذلك، أصبح هذا المشروع التنموي محورًا رئيسيًا للأنشطة الدينية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية، واقامت المشاريع الضخمة في مردوداتها المالية والخدمية على جانب الطريق الصحراوي كمشروع بحيرة كربلاء واقامت المجمعات السكنية واقامت مدن سياحية للزائرين الوافدين الى المدينة المقدسة .

١. انظمة استعمالات الارض الحضرية المتكاملة من خلال تحقيق التكامل الوظيفي والعمراني والتنوع فينظم هذه الاستعمالات:

أ. مناطق متعددة الاستخدامات، تجمع بين الاستخدامات السكنية والتجارية والخدمية.

ب. تخصيص ١٤٪ من المساحة للمساحات الخضراء والاستخدامات الترفيهية.

ج. الحفاظ على ١٣٪ من استعمالات الاراضي الحضرية للزراعة.

د. إنشاء مناطق عازلة ومناطق حول الأماكن المقدسة في البلدة القديمة.

٢. البنى التحتية المتطورة تتمثل ب:

أ. إنشاء شبكة من أنظمة النقل الفعالة، مثل خطوط المترو والحافلات، ومسارات مخصصة للمشاة.

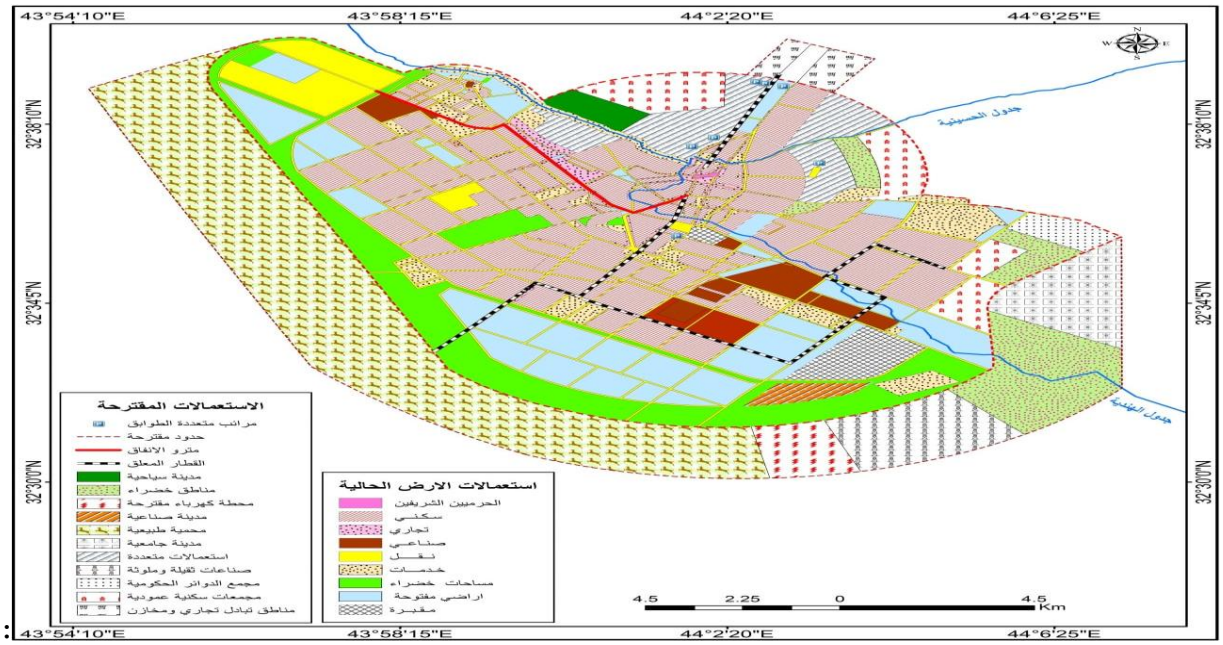
ب. إنشاء منظومة متكاملة وشاملة لإدارة مياه الصرف الصحي ومعالجتها وإزالة التلوث منها، بالإضافة إلى استخدام الطاقة المتجددة.

ج. إنشاء وتطوير بنية تحتية جديدة، تتمثل في مدينة ذكية متصلة رقميًا.

تقدير وحساب الاحتياجات الحالية والمستقبلية للسكان وقدرة الأرض على تلبية هذه الاحتياجات. إيجاد حلول تلبي الاحتياجات الحالية وإدارة وتعزيز التنمية المجتمعية في جميع أنحاء. إيجاد حلول مناسبة لتهجير الأراضي المتنافسة. ضمان تخطيط أكثر فعالية وكفاءة يلبي احتياجات السكان ويحل مشاكلهم. ضمان التغييرات الإيجابية والضرورية وتجنب التغييرات السلبية وغير المنتجة. تتغير مواقع استخدام الأراضي بمرور الوقت وفي مراحل النمو الحضري. شهدت كربلاء عدة مراحل من النمو، مما أدى إلى تغييرات في التنظيم المكاني لهذه الاستخدامات. تساهم استخدامات الأراضي بجميع أنواعها في التنوع المكاني الحضري، بغض النظر عن عدد الاستخدامات. لا توجد مدينة، صغيرة كانت أم كبيرة، في مأمن من هذا التفاوت في الاستغلال. وعلى العكس من ذلك، مع نمو المدينة، تنمو أيضًا أنواع المستخدمين داخلها. لا يوجد استخدام واحد لأي مدينة، حتى لو تم تصميمها لخدمة وظيفة واحدة، حيث سيكون لها دائمًا استخدامات أخرى.البديل الأول: سد الفجوات: توجد مساحات من الأراضي ضمن المخططات الرئيسية لا تُدرج عادةً في الخطة عند توحيد استخدامات الأراضي الحضرية لأسباب مختلفة، منها أسباب طبيعية، إذ تُمثل في الماضي تحديات النمو الحضري، كالغابات والنباتات، والأراضي لأسباب بشرية، وغيرها، كالأملاك الخاصة الكبيرة أو المناطق المهملة، وأحيانًا المساحات المفتوحة التي تركها كبار المطورين لغرض جمع النتائج وضرورة بعض الأعمال المستقبلية. وفي مدينة كربلاء، توجد مساحات من الأراضي المملوكة للقطاع الخاص ضمن حدود المدينة، حيث يمكن للسلطات الإدارية تنظيم استخدام هذه الأراضي بعد الاحتلال، كما هو الحال في أحياء الجير والشبانات والبوبيات والجمعية. بالإضافة إلى ذلك، توجد بعض الجيوب من الأراضي الزراعية الهامشية أو المناطق المهجورة (وزارة التخطيط,٢٠٠٩: ٤).البديل الثاني: تتابع التوسع الحالي:يتبع التطور الحالي رصد دورات النمو الحضري لمدينة كربلاء في الفترات السابقة. إذا طبقنا معادلة النمو المركب على حجم سكان مدينة كربلاء، الذي بلغ حوالي ٥٦٤,٨٥٦ نسمة في عام ١٩٩٧، ووفقًا للتقديرات، فقد وصل إلى ١,١٠٠,٠٠٠ نسمة. يمكن تحديد حجم سكان كربلاء في عام ٢٠٢٣ من خلال أنها ستشهد زيادة هائلة في عدد السكان، حيث أنها من المدن الجاذبة للسياحة. ومن المرجح أن يصل إلى حوالي ١.٧ مليون نسمة بحلول عام ٢٠٣٠. وهذا النمو هو نتيجة لعدة عوامل، أولها تطوير البنية التحتية الحضرية وتحسن الوضع الاقتصادي داخل مدينة كربلاء. إن قبول المدينة للنازحين في شكل هجرة – تغيير الإقامة، أي الانتقال من مكان سكن إلى آخر – له تأثير في الحسابات الديموغرافية والتوظيفية لحي معين. هناك علاقة وثيقة بين الهجرة والتغيرات الاجتماعية والاقتصادية التي تحدث داخل المدينة التي يهاجر إليها الناس. تُعدّ كربلاء مدينةً جاذبةً بفضل مزاياها الاقتصادية والمواصلاتية الكبيرة، والسياحة الدينية، وفرص العمل، وغيرها. كما شكّلت ملاذًا آمنًا للعديد من سكان المدن الجنوبية خلال الحرب العراقية الإيرانية (١٩٨٠–١٩٨٨)، مما زاد الطلب على السكن في المدن الجنوبية ورفع أسعاره (الحديثي,٢٠٠٠: ٤٤).جدول (٣) مساحة استعمالات الارض المقترحة ونسبها المئوية في مدينة كربلاء لعام ٢٠٣٠

استعمال الارض	شخص م٢	المساحة هكتار	%
الاستعمال السكني	٣٨	٢٢٨٥	٥١.٣
الاستعمال الصناعي	١.٥٦	٩٢.٩٣	٢.٠٩
الاستعمال التجاري	٣.٣٣	١٩٥	٤.٣٨
المساحات الخضراء والمفتوحة	١١.٥٥	٦٨٣	١٥.٣٣
الاستعمال الخدمي	٥.٢٨	٣١٤	٧.٠٥
الاستعمال النقل	١٤	٨٨٤	١٩.٨٥
المجموع	٧٣.٧٢	٤٤٥٣.٩٣	٪١٠٠

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على مديرية التخطيط العمراني ,خريطة تحديث المخططات الاساس توقعات لعام ٢٠٣٠, بيانات غير منشورةخريطة (٢) النموذج المقترح لتطوير مركز مدينة كربلاء المقدسة لعام ٢٠٣٠



المصدر :الباحثة بالاعتماد على جدول (٣)يوضح الجدول (٣) والخريطة (٢) أعلاه أرقام السكان واستخدامات الأراضي المتوقعة لعام ٢٠٣٠، حيث يتضح أن أرقام الاتجاه تشير إلى زيادة في استخدام الأراضي السكنية وزيادة صافية في نمو القطاع الصناعي في مدينة كربلاء المقدسة. هذه هي الاستخدامات الرئيسية للمدينة وحسب الخريطة هي توقعات مستقبلية: للاستخدامات التجارية، والاستخدامات الصناعية، والاستخدامات السكنية، واستخدامات النقل، والمرافق، والمباني والإدارات العامة، والمساحات المفتوحة والخضراء، والحدائق، وما إلى ذلك. وتختلف هذه من مدينة إلى أخرى وداخل المدينة نفسها من وقت لآخر. وبشكل عام، فإنها تغطي نظريًا حوالي ٣٥-٤٥٪ من مساحة المدينة.وتشمل هذه المساكن العائلية والمتعددة الأسر، بالإضافة إلى السكن في وحدات سكنية مستقلة أو داخل مبانٍ متعددة الطوابق. والفصل بين أنواع المساكن ضروري. ويجب توفير الظروف المناسبة والملائمة من حيث التهوية وأشعة الشمس لتقليل تكلفة بناء الوحدات. وغالبًا ما تتوسع المناطق السكنية إلى الأراضي الزراعية في الضواحي، وأحيانًا إلى المناطق الصناعية والترفيهية مثل الحدائق والمتنزهات. هناك العديد من العوامل التي تُحدد الحاجة إلى السكن، وقد أبرزناها. لحساب الحاجة إلى السكن، نحتاج إلى معرفة كثافة السكن، والمساحة المقبولة لما يُخصص للفرد في العراق هي ٩١ مترًا مربعًا،ومن التوجهات الجديدة دراسة السكان ووظيفة السكن في المدينة أو المدن تحديدًا للدراسات الحضرية، لما لها من آثار واضحة على مختلف الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية عمومًا، والخدمات خصوصًا، إذ يُعدّ السكان العنصر الرئيسي في المدينة وعليها، إذ تُبنى المدن عليها. تتطلب مبادرة سلسلة توريد السكن توفير الخدمات وإقامة المشاريع التي من خلالها تنمو المدن وتتطور. وهذا يتطلب فهم البيئة الجغرافية لمنطقة البحث، ودراسة هذه الظاهرة في إطارها النظري، وأخيرًا تحديد وتعريف العلاقات بينها. إن مجرد وجود مسكن لا يُعدّ دليلًا كافيًا على الالتزام بالمعايير الدولية التي وضعتها الجهات المعنية فيما يتعلق بهذه الخدمة أو المهنة، بل يجب أن يكون متوافقًا مع التشريعات ذات الصلة، وبالتالي يجب أن يستوفي الشروط التالية: القرب من الخدمات. تشمل البنية التحتية الرئيسية المدارس والمراكز الصحية والمتاجر الكبرى ومواقف السيارات. يجب أن تكون خدمات المياه والكهرباء والصرف الصحي متوفرة، ومتوافقة مع المعايير الصحية، مع توفير إضاءة وتهوية كافية. كما يُحظر استخدام المساحات المفتوحة (مواقف السيارات والحدائق)، ومناطق التخزين، والحمامات، ومواقد النار. يجب توفير مساكن دائمة وآمنة، مزودة بمواد بناء مناسبة، تتوافق مع الواقع البيئي والاجتماعي والاقتصادي للسكان، ووضع خطط أمان مضمونة من الكوارث الطبيعية المتوقعة. يمثل السكان العنصر الأساسي في وصف حجم المدينة وأنماطها المكانية، بالإضافة إلى المتغيرات التالية من خطوط العرض والطول، وكذلك نوع العائلة (الطول، الانحدار، التركيب)، وحجمها، ومساحة الأرض (المنطقة السكنية وتركيبها النوعي، وتركيب الأنواع، وعدد السكان). وتشغل مساحة قدرها (٢٢٨٥ هكتارًا)، مما يمثل نسبة قدرها (٥١٪) من إجمالي استخدامات الأراضي. والسبب في ارتفاع النسبة هو أن هذه الخدمة، بمعناها الأوسع، تشمل مجموعة من المستخدمين، بما في ذلك: (الإسكان، والدين، والصحة، والتعليم، والترفيه، والحكومة، وغيرها). وبالتالي تنشأ الحاجة إلى تصاميم حضرية مختلفة لتلبية احتياجات ورغبات السكان. يتكون الهيكل الحضري من المنطقة الحضرية التقليدية ذات الطراز العضوي المحيطة بالحرمين، والتي تنقسم إلى ثلاثة أجزاء:

أ. القسم المركزي او وسط المدينة: وهي كربلاء القديمة والمتكونة من عدة أحياء، منها باب النجف المخيم، وباب الطاق، وباب السلامة، وباب الخان، وباب العلوة.

ب. القسم الثاني: هي محلة العباسية الشرقية والغربية,اللتان أسسهما الوالي العثماني مدحت باشا. مبانيها على طراز أوائل القرن التاسع عشر، وزخارفها قليلة. طرقها ضيقة لكنها سالكة للمركبات، ويسيرون بينها بخفة. (الخفاف,٢٠١٠: ٤).

ج. القسم الثالث من المدينة: وهي أحياء سكنية، بدأت بالنمو عام ١٩٥٠ وما زالت مستمرة. صُممت الأحياء وفقًا لقوانين التخطيط العمراني المعتمدة، وتشمل منطقة عسكرية، ومنطقة رمضان، ومنطقة صحية، ومنطقة سكنية، إلخ. يُعد الغطاء النباتي أحد الاستخدامات السائدة للأراضي في المنطقة الحضرية،وهو ينقسم إلى عدة أنواع، منها:الأراضي الخضراء التي تشغل مساحة قدرها (٦٨٣ هكتارًا). يعود ذلك إلى تاريخ المدينة الزراعي العريق,واشتهارها بزراعة الفواكه والخضراوات والزيتون والبطاطس وغيرها. تقع هذه الخدمة على جانبي المدينة الشمالي والجنوبي الشرقي تُعدّ هذه الخدمة مصدر دخل اقتصادي للسكان المحليين. تتوزع استخداماتها في أجزاء مختلفة من منطقة الدراسة، وخاصةً على أطراف المناطق الحضرية، كونها مناطق محمية منذ زمن طويل، وتغطيها أشجار عمرها مئات السنين. ووفقًا للوائح التخطيط الخاصة بالاستخدامات الزراعية والمساحات الخضراء، يُفترض أن يشغل هذا النوع من استخدامات الأراضي غالبية استخدامات الأراضي الحضرية. إلا أنه في منطقة الدراسة، لا يُمثل سوى حوالي ١٥.٣٣٪ من المساحة الإجمالية. ويعود ذلك إلى عدم التجانس المكاني في توزيع استخدامات الأراضي داخل المدينة، مما أدى إلى تركيز استخدامات أخرى مختلفة على حساب الأراضي الزراعية. علاوة على ذلك، هناك نقص في المعرفة بأهمية هذه المناطق، التي تُشكل بيئةً بكرًا تُساهم في التوازن البيئي من خلال احتجاز ثاني أكسيد الكربون وإطلاق الأكسجين، مما يُسهم في استقرار المناخ. ومع ذلك، أدت الممارسات البيئية السيئة إلى قطع الأشجار على مئات الدونمات لإدارة الغابات وأغراض أخرى، مما أدى إلى انخفاض حجمها مقارنةً بتكاليف التخطيط. استخدام الأراضي الموجهة نحو الإنتاج هو نوع آخر من استخدامات الأراضي التي ظهرت في منطقة الدراسة، حيث احتلت المرتبة الرابعة بين استخدامات الأراضي المختلفة في المنطقة. وتشغل مساحة قدرها ٣١٤ هكتارًا، مما يمثل ٧.٠٥٪ من إجمالي استخدامات الأراضي في منطقة الدراسة. وهي شائعة في معظم أنحاء المدينة بسبب التطور الحضري الذي شهدته. وقد عزز التطور الأخير لمدينة كربلاء، وخاصة في طرقها وبنيتها التحتية، التفاعل الداخلي بين مختلف أجزاء المدينة، مما جعلها مكانًا مثاليًا لبناء جسر. كما خلق هذا التطور عددًا من فرص العمل لسكان المدينة. وتتنوع شبكة الطرق نفسها، بما في ذلك الطريق الإقليمي الذي يعتبر الأهم لأنه يربط منطقة الدراسة بمدينة الخليل ويسهل التنقل. بالإضافة إلى ذلك، توجد طرق سريعة تربط منطقة الدراسة بالقرى والبلدات المجاورة، وتغطي مساحة قدرها ٨٨٤ هكتارًا، وهو ما يمثل حوالي ١٩.٨٥٪ من الغطاء الأرضي للمدين (الأخرس,١٩٨٠: ٦٦).تلعب هذه الطرق دورًا مهمًا في تسهيل حركة السكان ونقلهم إلى مدينة كربلاء، وهي مركز ثقافي يقصده سكان القرى المجاورة للحصول على خدمات متنوعة كالصحة والتجارة وغيرها. كما تساهم الطرق الإقليمية والسريعة في تسهيل التفاعلات الخارجية بين المدينة ومحيطها الجغرافي. ولا شك أن هناك انخفاضًا كبيرًا في استخدام الأراضي الصناعية في مدينة كربلاء المقدسة. فقد اعتمدت بعض منافذ البيع بالتجزئة على بيع اللوازم الصناعية، وكان لإغلاقها في كربلاء تأثير كبير على تراجع النشاط الصناعي في المدينة. وقد جعل الموقع الجغرافي لكربلاء مركزًا تجاريًا منذ نشأتها، وهو ما يتضح في نمط استخدام الأراضي التجارية في السنوات التي تلت ذلك. فبعد أن كانت تغطي ٣٢٠٠ هكتار، انخفضت إلى ١٩٥ هكتارًا بحلول عام ٢٠٣٠. ويُظهر التحليل الجغرافي لاستخدام الأراضي التجارية والصناعية علاقة وثيقة بينهما. ويعكس المجال التجاري تركيبة المجال الصناعي، حيث إن أي زيادة في النشاط الصناعي تترجم إلى زيادة في النشاط التجاري في المدينة. إلا أن هذا لم يُحقق أي نوع من التكامل أو الترابط بين أجزاء المدينة الأربعة، نظرًا لعدم وجود نظام طرق دائري. كان من شأن هذا النظام أن يربط أجزاء المدينة المختلفة، ويحافظ على سيطرة كاملة على حركة المرور، ويربطها بالمنطقة المركزية ومحورها (الياسري,٢٠٢٠: ٥٥)أما فيما يتعلق بتوزيع المساحات والمساحات المفتوحة في النسيج العمراني للمدينة، لا توجد مناطق وظيفية تُمثل النطاق العمراني فيها على النحو الأمثل، وذلك بسبب التركيز العالي للعناصر السكنية والحضرية من جهة، واحتلال هذه المناطق، إن وُجدت، من قِبل السكان لاستخدامات مختلفة. ولعل هذا يُفسر الشكل المُقارب للشكل الدائري الذي اعتمدته المدينة في توسعها الأولي. إلى جانب عنصر التنظيم العمراني وإدارة استخدامات الأراضي الأخرى، يُعد الاستخدام السكني أبرز سمات مدينة كربلاء، وذلك وفقًا للمسافات الجغرافية بينها وبين المدينة، ووجود العديد من المستثمرين العرب والأجانب الذين أنشأوا مساكن وتعريفًا لها. لعرض بعض المنتجات المحلية الصنع كالسجاد والبسط، التي اشتهرت بها المدينة منذ زمن طويل. بالإضافة إلى ذلك، توجد بعض الأماكن المُصممة خصيصًا لاستخدام الزوار وترفيههم. تُظهر خريطة استخدامات الأراضي للمدينة في مراحلها الأولى هيمنة المناطق السكنية، التي شكلت أكثر من ٥١٪ من إجمالي مساحة المدينة. تركزت الأحياء

السكنية حول الضريح من جميع الجهات الأربع، مشكلةً ستة أحياء سُميت بأسماء الرحالة: باب السلامة وباب الطاق شمالًا، وباب بغداد وباب الخان غربًا، وباب الخان غربًا، وباب الجاف المخيّم. كان سور المدينة سورًا ماديًا، حدودًا منيعةً وفرت الأمن وطمأنينة البال(وزارة التخطيط,٢٠٠٩: ٥٥).

الاستنتاجات والتوصيات

أولاً: الاستنتاجات

١. توسع هائل للمدينة بنسبة(٢٠٠٪)، مما أدى إلى زيادة مساحتها من حوالي (٤,٩٣٠) قدمًا مربعًا عام ٢٠٠٣ إلى حوالي(١٤,٦٥٠) قدمًا مربعًا عام ٢٠٢٣.

٢. تغير جذري وهام في استخدامات الأراضي الحضرية، مع زيادة ملحوظة في استخدامات الأراضي السكنية والتجارية والمتاحف، لتصل إلى حوالي(٧٠٪) من مساحة المدينة القديمة، في حين انخفض استخدام الأراضي الزراعية والمساحات الخضراء للتطوير بشكل ملحوظ حول المدينة.

٣. تُعتبر العوامل العرقية والدينية المحركين الرئيسيين لهذا النمو الحضري غير المسبوق في المدينة.

٤. اتساق المعايير والقوانين والممارسات المحلية في وضع التصاميم الأساسية وخطط البنية التحتية لمشاريع التنمية الحضرية.

٥. أدى النمو الحضري إلى تدهور البيئة الحضرية وفقدان التنوع البيولوجي، بالإضافة إلى الآثار الحضرية والاجتماعية مثل الازدحام المروري، والضغط على البنية التحتية، وانخفاض جودة الحياة، والنقص الحاد في المساحات العامة والترفيهية، وفقدان الهوية الحضرية.

ثانياً: التوصيات:

١. إعداد خريطة لمشاريع الاستثمار والإسكان، موزعة على مختلف الجهات التنموية، بما فيها الجهات الأجنبية. يجب أن تُحدد هذه الخريطة المجتمعات المشاركة وكيانات القطاع الخاص، بالإضافة إلى المناطق الرئيسية المناسبة للاستثمار العقاري، مُرتبة حسب الأولوية.

٢. تحديد استخدامات الأراضي الحضرية ضمن الحدود الحالية والمستقبلية (المتوقعة) لمدينة كربلاء المقدسة، بما في ذلك شقق النمو الحضري، وضمان تكاملها مع قطاع الإسكان. ويجب أن يتم ذلك مع تجنب الاستخدام العاجل للأراضي بناءً على طبيعة الأرض وإمكانية التنمية المستدامة.

٣. التركيز على منح حقوق استخدام الأراضي السكنية بشروط قابلة للتكرار، وفي سياق نوع البنية التحتية والبيئة العامة التي تراعي احتياجات سكان الوحدات السكنية الجديدة بعد اكتمالها، للمساهمة بشكل فعال في سد النقص في السكن.

٤. تنفيذ مشروع تمويل طويل الأجل لمشاريع الإسكان، بتمويل من العديد من المؤسسات. تهدف هذه المشاريع إلى دعم المشاريع العقارية وإعادة الأرباح إلى مساهميها.

٥. ينبغي التركيز على المناطق والأراضي الواقعة شمال شرق المدينة المقدسة، أي جنوب بحيرة الرزازة، لما تتمتع به من خصوبة ووفرة، وتوفر إمكانيات استثمارية واعدة.

٦. إدارة استخدامات الأراضي الحضرية في مدينة كربلاء الكبرى باستخدام التقنيات الحديثة وأنظمة التخطيط. تركز المبادرة على دمج التقنيات الحديثة مع البرامج الحاسوبية الحديثة، وتطوير شبكة شوارع للحركة والتواصل في المدينة القديمة، وتعظيم الاستفادة من المساحة الوظيفية للمدينة القديمة. استُخدم برنامج نظم المعلومات الجغرافية (GIS) لتحليل توزيع وتقدير مواقع أنواع استخدامات الأراضي وفقًا للوائح التخطيط. استُخدم برنامج مابر جلوبال لمسح تضاريس مدينة كربلاء المقدسة من خلال رسم خطوط كنتورية وتحويلها إلى مخطط. استُخدم مخطط المساحات المفتوحة لتحديد مساحة المعابد والمدينة القديمة، بالإضافة إلى تمييز الموقع عن المدينة المحيطة به.

٧. دراسة أنماط النمو والحركة مقارنةً بالمدن الكبرى الأخرى خارج حدود مدينة كربلاء المقدسة.

٨. مراعاة حدود الخدمات واستخدامات الأراضي المختلفة الموزعة ضمنها، مع مراعاة القيود المكانية لاستخدامات الأراضي المختلفة داخل المدينة المقدسة.

٩. إدارة حركة زوار المدينة المقدسة، وكذلك حركة الوافدين، مع مراعاة الحاجة إلى مساحة واسعة وضرورية حول الحرمين الشريفين لاستيعاب الزوار. وقد أوجدت التقنيات الحديثة، في ممارسة التخطيط المكاني، أن المساحات الفارغة الحالية تحمل تاريخًا تاريخيًا وثقافيًا وحضريًا لمدينة كربلاء المقدسة، وتتوافق مع المساحة، مما يحافظ على النسيج الحضري القائم، والذي يمثل خيارًا لاستخدامات مختلفة، لمتخذي القرار.

المصادر

١. الأخرس,صفوح،(١٩٨٠), علم السكان وقضايا التنمية والتخطيط لها، منشورات وزارة الثقافة والإرشاد القومي، دمشق،سوريا.

٢. ألبياتي, فراس عباس فاضل ألبياتي،(٢٠٠٩), مورفولوجيا السكان، مؤسسة الانتشار العربي، بيروت، لبنان.
٣. ألبياتي,فراس عباس فاضل البياتي،(٢٠١١), الاتجاهات النظرية الحديثة في علم اجتماع السكان، المؤسسة الجامعية مجد للطباعة والنشر، بيروت، لبنان.
٤. ألحديثي, طه حمادي ألحديثي، (٢٠٠٠),جغرافية السكان، ط٢، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة الموصل، العراق.
٥. البياتي, فراس عباس فاضل البياتي،(٢٠١٢), علم اجتماع السكان، دار الجيل للطباعة والنشر، بيروت، لبنان.
٦. جمهورية العراق، وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي،(٢٠٠٩), التقرير الوطني لحال التنمية البشرية في العراق ٢٠٠، بغداد، العراق.
٧. مديرية التخطيط العمراني ,خريطة تحديث المخططات الاساس توقعات لسنة ٢٠٢٣,بيانات غير منشورة.
٨. جمهورية العراق , وزارة التخطيط ,مديرية التخطيط العمراني,التحديث التصميم الاساس لمدينة كربلاء المقدسة توقعات لعام ٢٠٣٠,بيانات غير منشورة.
٩. الخفاف, عبد علي الخفاف، والمؤمني,محمد احمد عقله المؤمني،(٢٠١٠), الأطلس الديموغرافي للوطن العربي، مؤشرات عام ٢٠١٠، دار عمان – الأردن.
١٠. الخزرجي، رعد مفيد أحمد وإبراهيم عبد علاوي محسن. "تحليل جغرافي للهجرة الوافدة إلى محافظة بغداد لسنة ٢٠١٥ ", مجلة كلية التربية , الجامعة المستنصرية, العدد (٤) ,٢٠١٧.
١١. الراوي,منصور الراوي،(١٩٨٩), دراسات في السكان والتنمية في العراق، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد,العراق.
١٢. وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات,كربلاء,تقديرات عام ٢٠٣٠,بيانات غير منشورة.
١٣. وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، كربلاء، تقديرات لعام ٢٠٣٠, بيانات غير منشورة
١٤. الياسري, جنات رضا محمد,(٢٠٢٠), تقييم كفاءة المخططات الاساسية واثرها على التنمية الحضرية في مدينة كربلاء المقدسة للمدة من ١٩٧٧–٢٠١٧ , اطروحة دكتوراه ,غير منشورة ,جامعة بغداد, كلية التربية ابن رشد,العراق.

15- Elizabeth O. Ruff 2020, city new after disaster,(3)104
16- Maryam Salem Al-Jubouri, Population Changes in Najaf Governorate for the Years 1997-2007 -2013 , Master's Thesis (unpublished), College of Education for Girls, University of Kufa,2014 , p.26