



استعمالات الأرض السكنية وتغييرها الى الاستعمالات الصحية والتعليمية

في مدينة النجف لعام ٢٠٢٢م

Residential land uses and their conversion to health and educational uses

In the city of Najaf for the year 2022

أ.د. علي لفته سعيد مال الله

الباحثة هدى صفاء عبد الوهاب

كلية الآداب/ جامعة الكوفة

Prof Dr. Ali Lafteh Saeed Malallah

Researcher Huda Safaa Abdel Wahab

Faculty of Arts/ University of Kufa

DOI: [https://doi.org/10.36322/jksc.179\(A\).22700](https://doi.org/10.36322/jksc.179(A).22700)

الملخص:

تناول البحث التغيير الذي طرأ على استعمالات الأرض السكنية في مدينة النجف من خلال إحلال الاستعمالات الصحية والتعليمية محلها خلال العام ٢٠٢٢م، وقد تم الاعتماد في ذلك على المسح الميداني الذي قامت به الباحثة والمتمثل بحصر جميع المؤسسات الصحية والتعليمية الاهلية المقامة مكان الاستعمال السكني، وتم بعد ذلك تحويل البيانات الرقمية التي جمعت الى اشكال بيانية تمثل حجم التغيير الذي حصل على خرائط المدينة وبالاعتماد على برنامج نظم المعلومات الجغرافية (GIS). وتوصل البحث الى نتائج عديدة كان أبرزها بلغ عدد سكان المحلات والاحياء السكنية في قطاع مركز المدينة (٦٢٩٨٢) نسمة، اما المساحة السكنية لهذه المحلات والاحياء بلغت





(٣٩١.٧٤) هكتار، وقد تمثل التغيير الحاصل بالاستعمال السكني الى الاستعماليين الصحي والتعليمي في (٦) محلات واحياء سكنية.

الكلمات المفتاحية: استعمالات الأرض, الاستعمالات الصحية, الاستعمالات التعليمية, مدينة النجف.

Abstract:

This research examines the change in residential land use in Najaf city during 2022, specifically the replacement of residential land with health and educational uses. The study relies on a field survey conducted by the researcher, which identified all private health and educational institutions located on land previously used for residential purposes. The collected data was then converted into graphical representations illustrating the extent of the change on city maps, using Geographic Information Systems (GIS) software. The research yielded several key findings, most notably that the population of the neighborhoods and residential areas in the city center reached 62,982, while the total residential area of these neighborhoods and areas amounted to 391.74 hectares. The change in land use from residential to health and educational purposes was observed in six neighborhoods and residential areas.

Keywords: land uses, health uses, educational uses, Najaf city.





أولاً: قطاع المدينة القديمة:

يمثل هذا القطاع النواة القديمة التي نمت حولها مدينة النجف ، ويقع في الطرف الجنوبي الغربي من المدينة ، يحده من الشمال مقبرة وادي النجف ، ومن الشرق والجنوب قطاع الجديديات الأربع ، ومن الغرب منطقة الشوافع ومنخفض بحر النجف ، وضم هذا القطاع اربع محلات هي (البراق والمشراق والحويش والعمارة) ، وقد بلغ عدد سكان المحلات السكنية في هذا القطاع (٦٢٧٠) نسمة ، اما المساحة السكنية لهذه المحلات بلغت (٣٠٠٠٦) هكتار ، وقد تمثل التغيير الحاصل بالاستعمال السكني الى الاستعمالين الصحي والتعليمي في محلة واحدة فقط وهي البراق والتي احتوت على (٩) وحدات سكنية استغلت بالعيادات والمجمعات الطبية والتي شكلت مساحة قدرها (٥٠٠) م^٢ بما يعادل (٠.٠٥) هكتاراً ، ينظر الجدول (٢) والخريطة (٢) ، وهي مساحة صغيرة جداً بالمقارنة مع مساحة هذه المحلة السكنية ومساحة القطاع بصورة عامة ، اما باقي المحلات السكنية الأخرى فتخلو تماماً من المؤسسات الصحية والتعليمية الاهلية .

اما عند أسباب قلة وجود او ندرة المؤسسات الصحية والتعليمية الاهلية في المحلات السكنية في هذا القطاع فيمكن ارجاعها الى الاتي :

١- صغر مساحة الوحدات السكنية في هذه المحلات السكنية لأنها تعد من اقدم المناطق السكنية في مدينة النجف مما جعلها لاتصلح لأن تكون مجمعات طبية كبيرة ذات تخصصات متنوعة او مدراس أهلية والتي تحتاج الى مساحة كبيرة بطبيعة الحال .

٢- سيطرة الاستعمال التجاري بشكل كبير على اعتبار ان هذه المحلات السكنية تمثل المنطقة التجارية المركزية في مدينة النجف مما زاد من سعر الأرض والاجار فيها بشكل كبير .





٣- صعوبة وصول المراجعين الى العيادات الطبية في هذا المكان من المدينة بسبب عدم دخول المركبات اليها وحصر حركة السير للسابلة فقط وخاصة بعد الاحداث الأمنية الخطيرة التي حصلت بعد التغيير السياسي عام (٢٠٠٣ م) .

الجدول (٢) تغيير الاستعمال السكني الى الاستعمالات الصحية والتعليمية في قطاع المدينة القديمة لعام

٢٠٢٢

ت	اسم المحلة	عدد السكان	مساحة الاستعمال السكني / هكتار	الاستعمال الصحي		الاستعمال التعليمي	
				العدد	المساحة م ^٢	العدد	المساحة م ^٢
١	الحويش	٣٢٥٠	٩.٥٦	٠	٠	٠	٠
٢	البراق	٢٠٠٠	٨.٩٥	٩	٥٠٠	٠	٠
٣	العمارة	٤٩٠	٥.٥٦	٠	٠	٠	٠
٤	المشراق	٥٣٠	٥.٩٩	٠	٠	٠	٠
	المجموع	٦٢٧٠	٣٠.٠٦	٩	٥٠٠	٠	٠

المصدر: من عمل الباحثة اعتماداً على :

- ١- محافظة النجف الاشرف ، قائممقامية قضاء النجف الاشرف ، وحدة التخطيط والمتابعة ، اعداد سكان احياء مدينة النجف حسب تعداد مختير هذه الاحياء لعام ٢٠٢٢ ، بيانات غير منشورة .
- ٢- احتسبت المساحة السكنية بالاعتماد على برنامج نظم المعلومات الجغرافية (ARC GIS 10.6) .
- ٣- الملحق (١) .

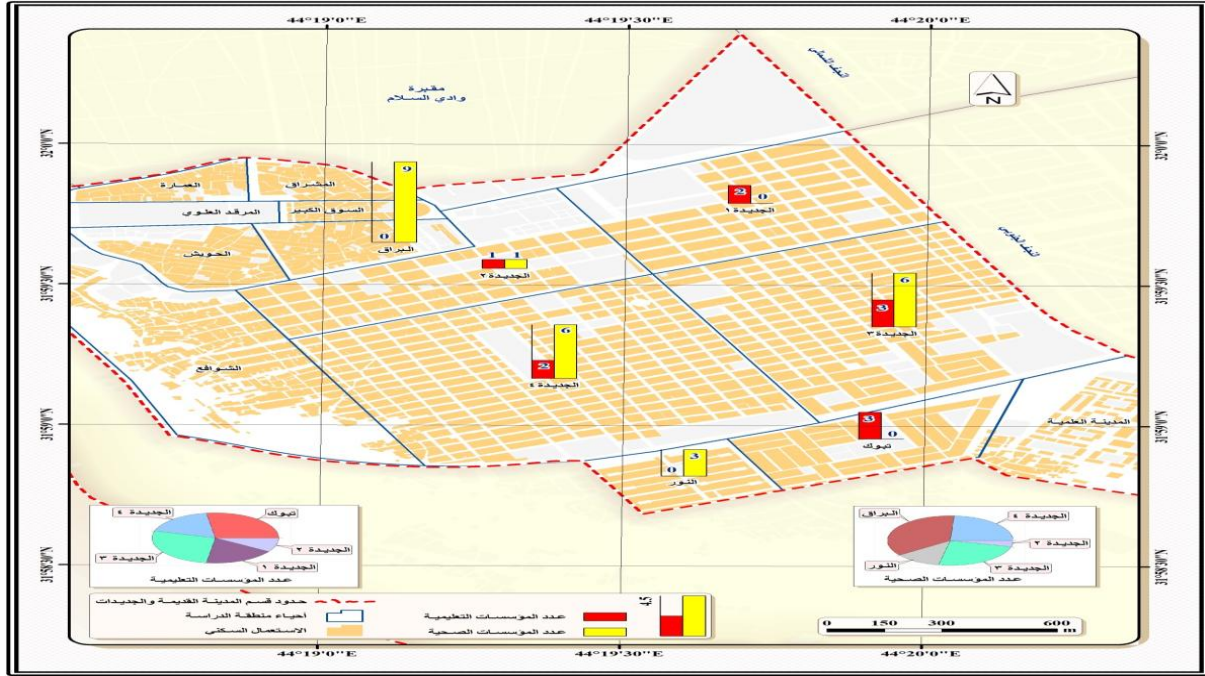
ثانياً: قطاع الجديديات والشوافع :

يقع هذا القطاع في القسم الجنوبي الغربي من مدينة النجف ، اذ يحده من الشمال الغربي قطاع المدينة القديمة ، ومن الشمال مقبرة وادي السلام ، ومن الشرق والجنوبي الشرقي القطاع الجنوبي ، ومن الغرب منخفض بحر النجف ، ويتألف هذا القطاع من (٥) محلات سكنية هي (الجديدة الأولى والثانية





والثالثة والرابعة والشوابع) ، وقد بلغ عدد سكان هذا القطاع في هذا القطاع (١٣٦٣٧٥) نسمة ، اما المساحة السكنية لهذه المحلات بلغت (١٧٧.٠٢) هكتار، وقد لوحظ التغيير الاستعمال السكني بواسطة الاستعمالين الصحي والتعليمي في اربع محلات باستثناء محلة الشوابع وقد احتوت هذه المحلات السكنية الأربع على (٣٠) وحدات سكنية استغلت بالعيادات والمجمعات الطبية والمدارس الاهلية والتي شكلت مساحة قدرها (٢٩١٠) م^٢ بما يعادل (٠.٢٩) هكتاراً ، ينظر الجدول (٣) والخريطة (٢) .
الخريطة (٢) تغيير الاستعمال السكني الى الاستعمالات الصحية والتعليمية في قطاعي المدينة القديمة والجديدات والشوابع لعام ٢٠٢٢ م



المصدر: الباحثة بالاعتماد على الجدولين (٢) و(٣)





الجدول (٣) تغيير الاستعمال السكني الى الاستعمالات الصحية والتعليمية في قطاع الجديديات والشوافع لعام ٢٠٢٢ م

ت	اسم المحلة	عدد السكان	مساحة الاستعمال السكني / هكتار	الاستعمال الصحي		الاستعمال التعليمي	
				العدد	المساحة م ^٢	العدد	المساحة م ^٢
١	الجديدة الأولى	٣٥٠٠	٢٦.٠٣	٠	٠	٢	٤٠٠
٢	الجديدة الثانية	٣٠٠٠	١٩.٦٣	١	٥٠	٢	٤٠٠
٣	الجديدة الثالثة	٨٥١٢٥	٤٤.٠٢	٦	٦٨٠	٣	٦٢٠
٤	الجديدة الرابعة	٣٧٢٥٠	٦٢.٠٦	٥	٣٦٠	٢	٤٠٠
٥	الشوافع	٧٥٠٠	٢٥.٢٨	٠	٠	٠	٠
	المجموع	١٣٦٣٧٥	١٧٧.٠٢	٢١	١٠٩٠	٩	١٨٢٠

المصدر: من عمل الباحثة اعتماداً على :

- ١- محافظة النجف الاشرف ، قائممقامية قضاء النجف الاشرف ، وحدة التخطيط والمتابعة ، اعداد سكان احياء مدينة النجف حسب تعداد مختير هذه الاحياء لعام ٢٠٢٢ ، بيانات غير منشورة .
- ٢- احتسبت المساحة السكنية بالاعتماد على برنامج نظم المعلومات الجغرافية (ARC GIS 10.6) .
- ٣- الملحق (١) .

وفيما يأتي استعراض للمحلات السكنية في هذا القطاع وكما يلي :

١- محلة الجديدة الاولى :

تقع هذه المحلة في الجزء الشمالي الشرقي من هذا القطاع ، يحدها من الشمال مقبرة النجف ، ومن الشرق حي السعد التابع للقطاع الجنوبي ، ومن الجنوب الجديدة الثالثة ، ومن الغرب الجديدة الثانية ، وبلغ عدد سكانها (٣٥٠٠) نسمة وشكلت مساحة قدرت ب(٢٦.٠٣) هكتاراً ، تمثل التغيير هنا بإحلال الاستعمال التعليمي محل الاستعمال السكني وبواقع (٢) مدرسة أهلية شكلت مساحة قدرها (٤٠٠ م^٢) ،





ولم تشهد هذه المحلة وجود مؤسسات صحية أهلية ويمكن ارجاع ذلك الى صغر مساحة الوحدات السكنية في هذه المحلة والبالغة (١٠٠ م^٢) وبما لا يتناسب مع الاحتياجات الحالية التي تحتاجها المجمعات الطبية من مختبرات متنوعة والتي تحتاج الى مساحات كبيرة ، فضلاً عن ارتفاع سعر المتر المربع في هذه المحلة والبالغ () دينار عراقي وذلك لقربها من المنطقة التجارية المركزية ، وضيق شوارعها النسبي والذي لا يمنح انسيابية وصول المراجعين اليها بسهولة .

كما لا بد من الإشارة ان مساحة المؤسسات الصحية والتعليمية الاهلية في هذه المحلة لا يتناسب من حجمها السكاني والمساحي ، وذلك لأن اغلب مساحاتها قد استغلت بالجانب التجاري لكونها تمثل امتداد للمنطقة التجارية المركزية كما ذكرنا آنفاً ، لذا يفضل المستثمرين استغلال الوحدات السكنية بالمحال التجارية المتنوعة بدل العيادات الطبية او المدارس الاهلية .

٢- محلة الجديدة الثانية :

تقع هذه المحلة في الجزء الشمالي الغربي من هذا القطاع ، يحدها من الشمال قطاع المدينة القديمة ، ومن الشرق محلة الجديدة الاولى ، ومن الجنوب الجديدة الرابعة ، ومن الغرب محلة الشوافع ، وبلغ عدد سكانها (٣٠٠٠) نسمة وشكلت مساحة قدرت ب(١٩.٦٣) هكتاراً ، لوحظ التغيير هنا بإحلال الاستعمال الصحي والتعليمي محل الاستعمال السكني وبواقع عيادة طبية واحدة و (٢) مدرسة أهلية وشكلت هذ المؤسسات مساحة قدرها (٤٥٠ م^٢) .

ان مساحة المؤسسات الصحية والتعليمية في هذه المحلة لا تتناسب ايضاً مع حجمها السكاني والمساحي ، ويمكن تبرير ذلك لنفس العوامل الواردة في الجديدة الأولى من حيث صغر مساحة الوحدة السكنية وارتفاع سعر الأرض والضيق النسبي للشوارع واستثمار اغلب الوحدات السكنية بالاستعمال التجاري لكون هذه المحلة تمثل منطقة تجارية ثانوية للمنطقة التجارية المركزية .





٣- محلة الجديدة الثالثة :

تقع هذه المحلة في الجزء الجنوبي الشرقي من هذا القطاع ، يحدها من الشمال الجديدة الأولى ، ومن الشرق حي المعلمين والامام المهدي التابع للقطاع الجنوبي ، ومن الجنوب حي تبوك ، ومن الغرب الجديدة الرابعة ، وبلغ عدد سكانها (٨٥١٢٥) نسمة وشكلت مساحة قدرت ب(٤٤.٠٢) هكتاراً ، وتمثل التغيير هنا بتحويل (٦) وحدات سكنية الى مجمعات طبية وعيادة ترميضية و(٣) مدارس أهلية شكلت بمجمعتها (١٣٠٠ م^٢) .

وهذه المساحة ايضاً لا تشكل الا جزءاً بسيطاً من الحجم السكاني والمساحي لهذه المحلة ، ويمكن تفسير ذلك الى نفس العوامل المتقدم ذكرها آنفاً ، مع إضافة جانب مهم الا وهو الانخفاض النسبي لمستوى الدخل لدى اغلب سكان هذه المحلة والتي يتراوح ما بين المتوسط والمنخفض .

٤- محلة الجديدة الرابعة :

تقع هذه المحلة في الجزء الجنوبي الغربي من هذا القطاع ، يحدها من الشمال محلة الجديدة الأولى والثانية ، ومن الشرق محلة الجديدة الثالثة ، ومن الجنوب حيي تبوك والنور ، ومن الغرب محلة الشوافع ، وبلغ عدد سكانها (٣٧٢٥٠) نسمة وشكلت مساحة قدرت ب(٦٢.٠٦) هكتاراً ، ظهر التغيير في هذه المحلة بإحلال مجمعات طبية وعيادات متنوعة محل (٥) وحدات سكنية ، مع وجود (٢) مؤسسة تعليمية أهلية وبلغت مساحة هذه المؤسسات مجتمعة (٧٦٠ م^٢) ، وهي مساحة صغيرة جداً بالمقارنة مع الحجم السكاني والمساحي لهذه المحلة ويمكن تفسير ذلك الى نفس الأسباب الوارد ذكرها في الجديدة الثالثة .

اما محلة الشوافع فلم تشهد تغييراً بالمؤسسات الصحية والتعليمية الاهلية ، وذلك بسبب عشوائية الواقع السكني فيها من حيث البناء والمساحات ، فضلاً عن ضيق شوارعها وتدنى مستوى الدخل لأغلب





سكانها ، بمعنى انها تخلو من عوامل جذب مثل هكذا مؤسسات ، لذا يعتمد غالبية سكانها على المؤسسات الصحية والتعليمية الحكومية الموجودة في المحلات والاحياء القريبة منها .

ثالثاً: القطاع الجنوبي:

يقع هذا القطاع في الجزء الجنوبي من مدينة النجف ، اذ يحده من الشمال القطاع الشمالي ، ومن الشرق الحدود البلدية لمدينة الكوفة ، ومن الجنوب مطار النجف والمناطق المحيطة به ، ويحده من الغرب الجديديات الأربع ، ويتألف هذا القطاع من (٢٤) حياً ومجمعاً سكانياً ، وقد بلغ عدد سكان هذا القطاع في هذا القطاع (١٤٦٠٣٠) نسمة ، اما المساحة السكنية لهذه الاحياء والمجمعات السكنية فقد بلغت (٥٨٣.٥٧) هكتار ، وقد سُوهِد تغيير الاستعمال السكني بواسطة الاستعمالين الصحي والتعليمي في (١٤) حياً ومجمعاً سكنياً والتي احتوت على (٣١٦) وحدة سكنية استغلت بالعيادات والمجمعات الطبية المتنوعة الاختصاص والمدارس الاهلية ومعاهد التقوية والتي شكلت مساحة قدرها (٧٠٩٩٠) م^٢ بما يعادل (٧٠٠٩) هكتاراً ، ينظر الجدول (٤) والخريطة (٣) .

وفيما يأتي استعراض للأحياء والمجمعات السكنية التي ظهر فيها التغيير في هذا القطاع وكما يلي :

١- حي الإسكان :

يقع هذا الحي في الجزء الشمالي من القطاع الجنوبي ، يحده من الشمال حي الغدير التابع للقطاع الشمالي ، ومن الشرق حي الأمير ، ومن الجنوب حي الزهور (الاشتراكي) ، ومن الغرب حي السعد ، بلغ عدد سكان هذا الحي (٢٧٠٠) نسمة وقدر مساحته السكنية بـ(٩.٥٦) هكتاراً ، وتمثل التغيير هنا بتحويل (٩٢) وحدة سكنية الى مجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ومختبرات تحليلات مرضية ومختبرات للأشعة والسونار وغيرها ومدرسة أهلية واحدة هي مدرسة الامتياز الثانوية شكلت هذه المؤسسات بمجملها مساحة قدرت بـ(١٤٤١٠ م^٢) ، أي بواقع (١.٤٤) هكتار .





نستنتج مما تقدم ان هذا الحي يحتوي على عدد كبير جداً من الوحدات السكنية التي تحولت الى مؤسسات صحية متنوعة والتي شكلت مساحة كبيرة شكلت مساحة قدرت (١.٤٠) هكتار وهي مساحة جيدة نسبياً بالمقارنة مع مساحة وسكان الحي ، وهذا دليل على ان هذا الحي قد تخصص بالاستعمال الصحي على مستوى مدينة النجف ، اذ قام باستقطاب عدد كبير من المؤسسات الصحية التي حلت محل الوحدات السكنية فيه ولاسيما تلك التي كانت موجودة في قطاعي المدينة القديمة والجديدات اذ نزحت تلك المؤسسات الصحية الى هذا الحي والاحياء الأخرى على اثر غلق المدينة القديمة امام المركبات بعد احداث التفجيرات التي حدثت ابان التغيير السياسي بعد عام (٢٠٠٣ م) وصعوبة وصول المراجعين اليها

اما بخصوص قلة المؤسسات التعليمية في هذا الحي فيبدو ان مرد ذلك يعود الى تخصص هذا الحي باستثمار المساكن بالمؤسسات الصحية حصراً وذلك لما تحققه من مردودات مالية كبيرة واكتفاء أبناء الحي على ما موجود من مدارس حكومية او الذهاب الى المدارس الاهلية الموجودة في الاحياء القريبة.

الجدول (٤) تغيير الاستعمال السكني الى الاستعمالات الصحية والتعليمية في القطاع الجنوبي لعام

٢٠٢٢ م

ت	اسم المحلة	عدد السكان	مساحة الاستعمال السكني / هكتار	الاستعمال الصحي		الاستعمال التعليمي	
				العدد	المساحة م ^٢	العدد	المساحة م ^٢
١	الإسكان	٢٧٠٠	٩.٥٦	91	14010	١	٤٠٠
٢	السعد	٦٠٠	٤٦.٦٢	46	9950	9	6600
٣	المتنى	١٧٢٦	١٠.٣٤	29	7600	1	200
٤	الزهور (الاشتراكي)	٣٥٠٠	١٥.٤٩	33	6820	٣	٩٠٠
٥	الخوراء (السواق)	٤٢٥٠	٢٧.٤٩	16	3900	3	900
٦	الزهراء	١١٠٠٠	٤١.٢١	13	2500	8	١٢٢٠



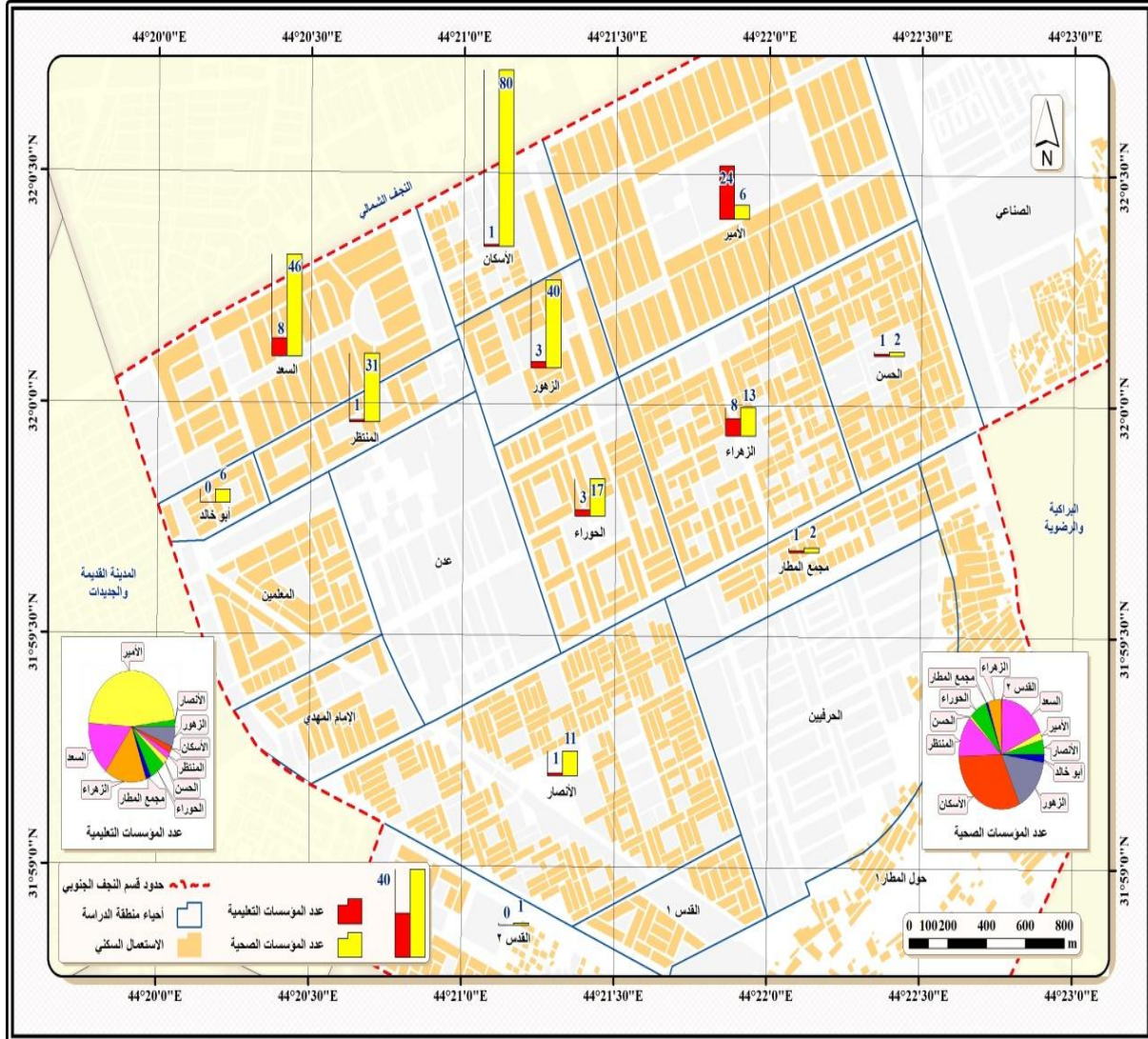


٠	٠	1100	6	٥.٢٤	١٣٤١	أبو خالد	٧
١٢٠	1	860	11	٦٠.٤٩	٣٧٥٠٠	الأصهار	٨
٤٠٠	3	630	6	١٣.٩٩	١١٧٧٠	الشرطة (تبوك)	٩
11580	24	400	3	٩٣.٨٩	١١٥٠٠	الأمير	١٠
٠	٠	400	2	٣٠.٤٣	١١٢٥٠	الحسن (القادسية)	١١
250	1	200	2	١٤.٤١	١٤٠٠	مجمع عماد سكر	١٢
٠	٠	40	3	١١.٩٣	١١٧٦٠	النور (الثورة)	١٣
٠	٠	10	1	١١.٦	٥٥٥٠	القدس الاول	١٤
٠	٠	٠	٠	٣٢.٠٢	٤٥٠٠	الامام علي والمعلمين	١٥
٠	٠	٠	٠	١٠.٦٢	٤٠٠٠	الامام المهدي	١٦
٠	٠	٠	٠	٣١.٠٥	٧٨٣٠	القدس الثاني	١٧
٠	٠	٠	٠	٢٧.٥١	١٢٧١	الصناعي الجنوبي	١٨
٠	٠	٠	٠	٧.٦٨	٢٠٢٤	الحرفيين	١٩
٠	٠	٠	٠	٠	٥١٧	عدن	٢٠
٠	٠	٠	٠	١٥.٦٧	٢٣٩٦	مجمع مدينة العلم	٢١
٠	٠	٠	٠	١٠.١٧	١٩٠٠	البو عامر	٢٢
٠	٠	٠	٠	٤.٤٧	١٨٥	مجمع الحقوقيين	٢٣
٠	٠	٠	٠	٦.٦٩	١٦٠	مجمع المرجان	٢٤
٢٢٥٧٠	54	٤٨٤٢٠	٢٦٢	٥٨٣.٥٧	١٤٦٠٣٠	المجموع	

المصدر: من عمل الباحثة اعتماداً على :

- ١- محافظة النجف الأشرف ، قائممقامية قضاء النجف الأشرف ، وحدة التخطيط والمتابعة ، اعداد سكان احياء مدينة النجف حسب تعداد مختاير هذه الاحياء لعام ٢٠٢٢ ، بيانات غير منشورة .
- ٢- احتسبت المساحة السكنية بالاعتماد على برنامج نظم المعلومات الجغرافية (ARC GIS 10.6) .
- ٣- الملحق ()
الخريطة (٣) تغيير الاستعمال السكني الى الاستعمالات الصحية والتعليمية في القطاع الجنوبي لعام ٢٠٢٢ م





المصدر: الباحثة بالاعتماد على الجدول (٤)



٢- حي السعد:

يقع هذا الحي في الجزء الشمالي من القطاع الجنوبي ، اذ يحده من الشمال حيي الصحة والحنانة التابعان للقطاع الشمالي ، ويحده من الشرق حي الإسكان ، ومن الجنوب يحده حيي المثنى وأبو خالد ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (٦٠٠٠) نسمة وبلغت مساحته السكنية (٤٦.٦٢) هكتاراً ، وتمثل التغيير في هذا الحي بإشغال (٥٥) وحدة سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ومختبرات تحليلات مرضية ومختبرات للأشعة والسونار وغيرها ، فضلاً عن وجود مدارس أهلية متنوعة المراحل وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (١٦٥٥٠ م^٢) ، أي بواقع (١.٦٦) هكتار . يتضح لنا مما تقدم ان هذا الحي يحتوي على عدد كبير ايضاً من الوحدات السكنية التي تحولت الى مؤسسات صحية متنوعة والتي شكلت مساحة كبيرة شكلت مساحة قدرت (١) هكتار تقريباً وهي مساحة لا بأس بها مقارنة مع مساحة وسكان الحي ، اي ان هذا الحي قد جاء بالمرتبة الثانية من حيث استحواده على المؤسسات الصحية ، اذ قام باستقطاب المؤسسات الصحية التي لم تجد لها مكاناً مناسباً في حي الإسكان ولاسيما الواقعة على شارع الإسكان الرئيس ، كما ضم هذا الحي عدد لا بأس به من المدارس الاهلية اذ استغل بعض سكان هذا الحي كبر مساحة مساكنهم وخصوصاً تلك المطلة على الشوارع الرئيسية او الثانوية لتغيير صنفها من سكني الى تعليمي وذلك للحصول على مردود مالي كبير من جراء بيعها او استئجارها لبعض المدرسين الذي يقومون باستثمارها وتحويلها الى مدارس أهلية لاستقطاب الطلبة الذي يبتغون الحصول على تعليم متميز ومعدلات عالية تؤهلهم لدخول الى كليات الطب او الصيدلانية او غيرها من الكليات ذات الأهمية الكبيرة في سوق العمل .

٣- حي الزهور (الاشتراكي) :





يقع هذا الحي في الجزء الشمالي من القطاع الجنوبي ، ويحده من الشمال حي الغدير ، ومن الشرق حي الأمير ، ومن الجنوب حي الحوراء (السواق) ، ويحده من الغرب حيي المثنى وأبو خالد ، بلغ عدد سكان هذا الحي (٣٥٠٠) نسمة وشكلت مساحته السكنية بـ(١٥.٤٩) هكتاراً ، وتمثل التغيير هنا بتحويل (٣٦) وحدة سكنية الى مجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ومختبرات تحليلات مرضية ومختبرات للأشعة والسونار وغيرها ، فضلاً عن وجود مدارس أهلية شكلت الوحدات السكنية المتغيرة بمجملها مساحة قدرت بـ(٧٧٢٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٧٧) هكتار .

تبين مما تقدم ان هذا الحي قد احتوى على عدد جيد من الوحدات السكنية المتحولة الى عيادات ومجمعات طبية متنوعة الاختصاصات وبشكل مناسب نوعاً مع الحجم السكاني والمساحي له ، ويمكن ارجاع ذلك الى مجاورة هذا الحي لحي الإسكان الذي تخصص بوجود المؤسسات الصحية المتنوعة لذا عمد العديد من سكان هذا الحي الى تحويل وحداتهم السكنية القريبة من حي الإسكان الى عيادة ومجمعات طبية كما ذكرنا آنفاً ، فضلاً عن احتواء هذا الحي لمستشفى الزهراء للولادة التي كنت هي الأخرى عامل جذب لهذه المؤسسات الصحية وبالأخص العيادات الخاصة بأمراض النساء والعقم والتوليد والامراض المتعلقة بالأطفال حديثي الولادة ، اما عدد المدارس الاهلية فهو قليل ولا يتناسب مع عدد سكان ومساحة هذا الحي ويمكن تفسير ذلك الى قلة رغبة المستثمرين باستثمار أموالهم بالمدارس الاهلية والتوجه نحو استثمارها نحو المؤسسات الصحية كما ذكرنا آنفاً .

٤- حي المثنى :

يقع هذا الحي في الجزء الشمالي من القطاع الجنوبي ، يحده من الشمال حي السعد ، ومن الشرق حي الزهور (الاشتراكي) ، ومن الجنوب يحده حيي عدن والمعلمين ، ويحده من الغرب حي أبو خالد ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (١٧٢٦) نسمة وبلغت مساحته السكنية (١٠.٣٤) هكتاراً ، وتمثل التغيير





في هذا الحي بإشغال (٣٠) وحدة سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ومختبرات تحليلات مرضية ومختبرات للأشعة والسونار وغيرها ، فضلاً عن وجود مدرسة أهلية واحدة وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٧٨٠٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٧٨) هكتار .

نستنتج مما تقدم ان هذا الحي يضم عدد لا بأس به من الوحدات السكنية التي تعرضت للتغيير بواسطة المؤسسات الصحية المتنوعة ، ويمكن تفسير ذلك الى قرب هذا الحي من احياء (الإسكان و السعد والزهور) التي تمتاز بتخصصها في مجال احتوائها على المؤسسات الصحية ، فضلاً عن وجود مستشفى الأمير الأهلي وبعض المجمعات الطبية المحيطة به ضمن هذا الحي والتي كانت عامل جذب للمؤسسات الصحية المتنوعة ، اما قلة المدارس الاهلية هنا فيبدو انه راجع الى كون هذا الحي قد اقتص بالمؤسسات الصحية حصراً مثل ما هو حاصل في حي الإسكان الأنف الذكر ، فضلاً عن اكتفاء أبناء الحي بالمدارس الحكومية الموجودة فيه او اللجوء الى المدارس الاهلية الموجودة في الاحياء القريبة كحي السعد مثلاً .

٥- حي الحوراء (السواق) :

يقع هذا الحي في الجزء الأوسط من القطاع الجنوبي ، اذ يحده من الشمال حي الزهور ، ومن الشرق حي الزهراء ، ومن الجنوب حي الأنصار ، ومن الغرب حي عدن ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (٤٢٥٠) نسمة وقدرت مساحته السكنية بـ(٢٧.٤٩) هكتاراً ، ولوحظ التغيير في هذا الحي بتحويل (١٩) وحدة سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ومختبرات تحليلات مرضية ومختبرات للأشعة والسونار وغيرها ، فضلاً عن وجود مدارس أهلية متنوعة المراحل ومعاهد لإعطاء دروس تقوية وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٤٨٠٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٤٨) هكتار .





يتضح لنا مما سبق ان هذا الحي يحتوي على عدد لا بأس به ايضاً من الوحدات السكنية المتحولة الى مؤسسات صحية مقارنة مع عدد سكان والمساحة السكنية ، وذلك بسبب قربه من الاحياء الأنفة الذكر ذات الثقل الخاص بالمؤسسات الصحية ، اما عدد المدارس والمعاهد الاهلية فهو لا يتناسب مع الواقع السكني والمساحي للحي ، ويمكن تبرير ذلك اختصاص هذا الحي بالمؤسسات الصحية كذلك حاله باقى الاحياء المتقدم ذكرها ، فضلاً عن اعتماد أبناء هذا الحي على المدارس الحكومية الموجودة فيه او على المدارس الاهلية في الاحياء المجاورة .

٦- حي الزهراء :

يقع هذا الحي في الجزء الشرقي من القطاع الجنوبي ، يحده من الشمال حي الأمير ، ومن الشرق حي الحسن (القادسية) ، ومن الجنوب يحده مجمع عماد سكر السكني ، ومن الغرب حيي الإسكان والزهور ، بلغ عدد سكان هذا الحي (١١٠٠٠) نسمة وشكلت مساحته السكنية بـ(٤١.٢١) هكتاراً ، وتمثل التغيير هنا بتحويل (١٣) وحدة سكنية الى مجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن وجود مدارس ومعاهد للتقوية أهلية وشكلت الوحدات السكنية المتغيرة بمجملها مساحة قدرت بـ(٣٧٢٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٣٧) هكتار .

تبين لنا ان عدد ومساحة الوحدات السكنية المشغولة بالمؤسسات الصحية والتعليمية الاهلية لا تتناسب مع الحجم السكاني والمساحة السكنية لهذا الحي ، ويمكن ارجاع ذلك الى اعتماد غالبية سكان هذا الحي على المؤسسات الصحية الحكومية او المؤسسات الصحية الموجودة في احياء الزهور او الإسكان او السعد ، وينطبق نفس القول على المؤسسات التعليمية اذ يعتمد غالبية أبناء الحي على المدارس الحكومية او المدارس الاهلية الموجودة في الاحياء المجاورة .

٧- حي الأنصار :





يقع هذا الحي في الجزء الجنوبي من هذا القطاع ، اذ يحده من الشمال احياء الحوراء وعدن والامام المهدي ، ومن الشرق حي الحرفيين ومجمع عماد سكر السكني ، ومن الجنوب حيي القدس الأول والثاني ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (٣٧٥٠٠) نسمة وبلغت مساحته السكنية (٦٠.٤٩) هكتاراً ، وتمثل التغيير في هذا الحي بإشغال (١٢) وحدة سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن وجود معهد تعليمي لإعطاء دروس التقوية وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٩٨٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.١) هكتار .

يتضح لنا من خلال ما تقدم ذكره أنفاً ان عدد المؤسسات الصحية والتعليمية الموجودة في هذا الحي لا تتناسب مع الحجم السكاني والمساحة السكانية الكبيرين ، ويبدو ان انخفاض المستوى الاقتصادي لأغلب سكان هذا الحي جعل من سكانه يقومون بمراجعة المؤسسات الصحية الحكومية او مراجعة العيادات التخصصية الموجودة في الاحياء آنفة الذكر ، كما لا يفضل المستثمرين اقامة المدارس الاهلية التي تعتمد بشكل على أساس على وجود عدد كافي من الطلبة المسجلين والقادرين على دفع الأقساط الفصلية او السنوية ، لذا يلجأ اغلب أبناء هذا الحي للدراسة في المدارس الحكومية الموجودة في الحي ، اما بالنسبة للعوائل القادرة على ارسال أبنائها الى مدارس أهلية فيمكن ان ترسلهم الى المدارس الموجودة في الاحياء المجاورة او البعيدة بالاستعانة بوسائط النقل الخاصة والتي تعرف محلياً بـ(الخطوط) .

٨- حي أبو خالد :

يقع هذا الحي في الجزء الغربي من القطاع الجنوبي ، اذ يحده من الشمال حي السعد ، ومن الشرق حي المثنى ، ومن الجنوب حي الامام علي والمعلمين ، ومن الغرب الجديديات الأولى والثانية ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (١٣٤١) نسمة وقدرت مساحته السكنية بـ(٥.٢٤) هكتاراً ، ولوحظ التغيير





في هذا الحي بتحويل (٦) وحدات سكنية الى عيادات طبية ، فضلاً عن عدم وجود مدارس أهلية في هذا الحي وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (١١٠٠ م^٢) أي بواقع (٠.١١) هكتار .
تبين لنا من خلال ما تقدم ان عدد ومساحة المؤسسات الصحية التي حلت محل الوحدات لا يتناسب مع عدد سكان والمساحة السكنية لهذا الحي ، وذلك لكون هذا الحي قريب من حيي السعد والمثني اللذان يضمنان عدداً كبيراً من المؤسسات الصحية ، اما بخصوص افتقاره الى المدارس الاهلية فيمكن تبرير ذلك وجود عدد لا بأس به من المدارس الاهلية الموجودة في حي السعد المجاور له .
٩- حي الشرطة (تبوك) :

يقع هذا الحي في الجزء الجنوبي الغربي من القطاع الجنوبي ، يحده من الشمال محلة الجديدة الثالثة ، ومن الشرق المدينة العلمية ، ومن الجنوب المنطقة المطلة على منخفض بحر النجف ، ومن الغرب يحده حي النور (الثورة) ، وبلغ عدد سكان هذا الحي (١١٧٧٠) نسمة وقدرت مساحته السكنية بـ(١٣.٩٩) هكتاراً ، ولوحظ التغيير في هذا الحي بتحويل (٩) وحدات سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن عدم وجود مدارس أهلية وانما اقتصر الامر على وجود معاهد لإعطاء دروس تقوية وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (١٠٣٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.١) هكتار .

نستنتج مما تقدم ان هذا الحي شهد انخفاضاً في اعداد المؤسسات الصحية والتعليمية الاهلية التي حلت محل الوحدات السكنية فيه بالمقارنة مع حجمه السكاني الكبير والمساحة السكنية الكبيرة ، ويمكن ارجاع ذلك الى نفس السبب الوارد في حي الأنصار والمتمثل بانخفاض مستوى دخل اغلب العوائل في هذا الحي الامر الذي لم يشجع المستثمرين على انشاء المزيد من العيادات الطبية المتنوعة او مدارس





أهلية متنوعة المراحل لأن هذه العوائل غير قادرة على دفع الأموال لهذه المؤسسات واضطرابها الى مراجعة المؤسسات الصحية والتعليمية الحكومية .

١٠- حي الأمير :

يقع هذا الحي في الجزء الشرقي من القطاع الجنوبي ، اذ يحده من الشمال العمارات السكنية والدوائر الحكومية ، ومن الشرق حي الصناعي الجنوبي ، ومن الجنوب حيي الزهراء والحسن ، ومن الغرب احياء الإسكان والزهور والحوراء ، وبلغ عدد سكان هذا الحي (١١٥٠٠) نسمة وبلغت مساحته السكنية (٩٣.٨٩) هكتاراً ، وتمثل التغيير في هذا الحي بإشغال (٢٧) وحدة سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن وجود عدد كبير من المدارس الاهلية المتنوعة المراحل وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (١١٩٨٠ م^٢) ، أي بواقع (١.١١) هكتار .

تبين لنا من خلال ما تقدم ان هذا الحي يحتوي على عدد كبير من المدارس الاهلية ذات المراحل المتنوعة التي حلت محل الوحدات السكنية الامر الذي جعله اكثر الاحياء احتواءً على المدارس الاهلية في مدينة النجف على الاطلاق وقد شغلت هذه المدارس مساحة لا بأس بها مقارنة بعدد سكان الحي ومساحته السكنية ، اما عن أسباب وجود هذا العديد الكبير من المدارس الاهلية فيه فيمكن ارجاعه الى ارتفاع المستوى الاقتصادي والثقافي لأغلب سكانه الامر الذي دفع بالمستمرين الى افتتاح هذا العدد الكبير من المدارس ، واتساع مساحة الوحدات السكنية فيه لأن هذه المدارس تحتاج الى مساحات كبيرة ، فضلاً عن مجاورته لمديرية تربية محافظة النجف واحتوائه على دائرة الاعداد والتدريب التابعة لمديرية التربية ، كل هذه الأسباب وغيرها جعلت من هذا الحي يختص بالمؤسسات التعليمية الاهلية على مستوى مدينة النجف كما اشرنا آنفاً ، اما المؤسسات الصحية الموجودة فهي قليلة ولا يتناسب عددها مع حجم السكان ومساحته السكانية ، وذلك لأن هذا الحي قد تخصصت بالمؤسسات التعليمية





الاهلية حصراً ، اما من يرغب بمراجعة العيادات الصحية المتخصصة فيلجأ الى الاحياء المتخصصة بذلك والتي تمت الإشارة إليها فيما سبق من القول .

١١- حي النور (الثورة) :

يقع هذا الحي في الجزء الجنوبي الغربي من القطاع الجنوبي ، يحده من الشمال محلة الجديدة الرابعة ، ومن الشرق حي تبوك ، ومن الجنوب والغرب المنطقة المطلة على منخفض بحر النجف ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (١١٧٦٠) نسمة وقدرت مساحته السكنية بـ(١١.٩٣) هكتاراً ، ولوحظ التغيير في هذا الحي بإشغال (٣) وحدات سكنية بعيادات طبية ، فضلاً عن عدم وجود مدارس أهلية في هذا الحي وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٤٠ م^٢) .

يتضح لنا مما تقدم ان عدد ومساحة الوحدات السكنية المشغولة بالمؤسسات الصحية بسيط جداً ولا يتناسب إطلاقاً مع الحجم السكاني والمساحي الكبيرين لهذا الحي ، فضلاً عن كونه يفتقر الى العيادات الطبية المتخصصة والمجمعات الطبية الكبيرة المساحة ويمكن تفسير ذلك الى ضعف الحالة المادية لغالبية سكان هذا الحي فمعظم سكانه هم من المهاجرين من المناطق الريفية المجاورة لمدينة النجف ، لذا يلتجأ غالبية سكان الحي الى المستشفيات او المستوصفات الحكومية القريبة من مكان سكنهم ، ويفتقر هذا الحي ايضاً الى المؤسسات التعليمية الاهلية ويمكن تبرير ذلك الى السبب المتقدم ذكره آنفاً.

١٢- حي الحسن (القاسية) :

يقع هذا الحي في الجزء الشرقي من القطاع الجنوبي ، اذ يحده من الشمال حي الأمير ، ومن الشرق الحي الصناعي الجنوبي ، ومن الجنوب مجمع عماد سكر ، ومن الغرب حي الزهراء ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (١١٢٥٠) نسمة وبلغت مساحته السكنية (٣٠.٤٣) هكتاراً ، وتمثل التغيير في هذا





الحي بإشغال (٢) وحدة سكنية بعيادتين طبييتين متنوعة الاختصاصات ، وافتقر هذا الحي الى وجود المدارس الاهلية وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٤٠٠ م^٢) .
تبين لنا مما تقدم ان عدد ومساحة الوحدات السكنية المشغولة بالمؤسسات الصحية بسيط جداً ولا يتناسب اطلاقاً مع الحجم السكاني والمساحي الكبيرين لهذا الحي ، اما عن سبب قلة المؤسسات الصحية في هذا الحي فيبدو ان مرد ذلك يعود الى مراجعة غالبية سكان هذا الحي الى العيادات الطبية الموجودة في حي الزهراء القريب من هذا الحي ، فضلاً عن مراجعتهم للمركز الصحي الموجود في هذا الحي .

اما المؤسسات التعليمية الاهلية فهي غير موجودة في هذا الحي كما ذكرنا آنفاً ، ويمكن تفسير ذلك الى اعتماد اغلب أبناء الحي على المدارس الحكومية اما العوائل التي ترغب بأرسال أبنائها الى المدارس الاهلية فتقوم بإرسالهم الى المدارس الاهلية الموجودة في حي الأمير المجاور لهذا الحي من ناحية الشمال .

١٣- مجمع عماد سكر السكني :

يقع هذا المجمع السكني في الجزء الجنوبي من القطاع الجنوبي ، يحده من الشمال حي الزهراء ، ومن الشرق مطار النجف الاشرف الدولي ، ومن الجنوب حي الحرفيين ، ومن الغرب حي الأنصار ، بلغ عدد سكان هذا المجمع السكني (١٤٠٠) نسمة وبلغت مساحته السكنية (١٤.٤١) هكتاراً ، وتمثل التغيير في هذا الحي بإشغال (٣) وحدات سكنية بعيادتين طبييتين متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن مركز لتعليم المبكر ورعاية الاطفال وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٤٥٠ م^٢) .

لا يتناسب ما موجود من مؤسسات صحية وتعليمية أهلية مع الحجم السكاني والمساحي لهذا المجمع السكني ، وذلك لكون هذا المجمع من المجمعات السكنية الحديثة التأسيس لذا لم تتح فرصة كاملة





للمستثمرين على انشاء المزيد من العيادات الطبية او المدارس الاهلية ولكن من المتوقع ان يستقطب هذا المجمع مؤسسات استثمارية صحية وتعليمية مستقبلاً .

١٤- حي القدس الأول :

يقع هذا الحي في اقصى الجزء الجنوبي من القطاع الجنوبي ، يحده من الشمال حي الأنصار ، ومن الشرق حي الحرفيين ، ومن الجنوب منطقة حول المطار ، ومن الغرب حي القدس الثاني ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (٥٥٥٠) نسمة وبلغت مساحته السكنية (١١.٦) هكتاراً ، وتمثل التغيير في هذا الحي بإشغال وحدة سكنية واحدة بعيادة طبية ، وافنقر هذا الحي الى وجود المدارس الاهلية وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (١٠ م^٢) .

لا يتوافق ما موجود من مؤسسات صحية وتعليمية أهلية مع الحجم السكاني والمساحي لهذا الحي، ويمكن تبرير وجود مؤسسة واحدة فقط في هذا الحي الى كون غالبية سكانه من ذوي الدخل المحدود او المتوسط في بعض الأحيان مما حدا بهم الى مراجعة المراكز الصحية الحكومية القريبة منهم ولاسيما الموجودة في حي الأنصار . اما سبب افتقاره للمؤسسات التعليمية الاهلية فيمكن ارجاعه الى نفس السبب المتقدم ذكره انفاً .

اما باقي الاحياء الموجودة في هذا القطاع والبالغ عددها (١١) حياً ومجمعاً سكنياً فلا تحتوي على مؤسسات صحية او تعليمية أهلية ، فيمكن تفسير ذلك الى الطبيعية الصناعية لبعضها مثل احياء (الصناعي الجنوبي و الحرفيين وعدن) ، او عدم رغبة اغلب سكان بعض الاحياء في بيع او استئجار مساكنهم من اجل تحويلها الى هذه المؤسسات رغبة منهم في الحفاظ على الخصوصية الاجتماعية لهم كما هو الحال في احياء (الامام علي والمعلمين والامام المهدي) ، او ضعف المستوى الاقتصادي





للسكان كما في حي (القدس الثاني) ، او حادثة نشوء بعض المجمعات السكنية مثل مجمعات (مدينة العلم والبو عامر والحقوقيين والمرجان) .

رابعاً : القطاع الشمالي :

يقع هذا القطاع في الجزء الشمالي من مدينة النجف ، اذ يحده من الشمال الحدود الإدارية لقضاء النجف ، ومن الشرق الحدود الإدارية لمركز قضاء الكوفة ، ومن الجنوب القطاع الجنوبي ، ويحده من الغرب الحدود الإدارية لقضاء النجف ، ويتألف هذا القطاع من (٤٩) حياً ومجمعاً سكانياً ، وقد بلغ عدد سكان هذا القطاع في هذا القطاع (٥٠٣١٥١) نسمة ، اما المساحة السكنية لهذه الاحياء والمجمعات السكنية بلغت (٢٩٥٩.٤١) هكتار ، وقد لوحظ تغيير الاستعمال السكني بواسطة الاستعمالين الصحي والتعليمي في (٣٤) حياً ومجمعاً سكنياً والتي احتوت على (٣٣٦) وحدة سكنية استغلت بالعيادات والمجمعات الطبية المتنوعة الاختصاص والمدارس الاهلية ومعاهد التقوية والتي شكلت مساحة قدرها (٩٦٢٨٧) م^٢ بما يعادل (٩.٦٣) هكتاراً ، ينظر الجدول (٥) والخريطة (٤) . وفيما يأتي استعراض للأحياء والمجمعات السكنية التي ظهر فيها التغيير في هذا القطاع وكما يلي :

١- حي الجزيرة (العروبة) :

يقع هذا الحي في الجزء الأوسط من القطاع الشمالي ، يحده من الشمال حي الشهيد الصدر ، ومن الشرق حيي الهندية والجزائر ، ومن الجنوب حي السلام ، ومن الغرب حي الرسالة ، بلغ عدد سكان هذا الحي (١٦٥٥٠) نسمة وقدر مساحته السكنية بـ(٩٣.٤٩) هكتاراً ، وتمثل التغيير هنا بتحويل (٣٢) وحدة سكنية الى مجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاص ومختبرات تحليلات مرضية وغيرها ومدارس أهلية متنوعة الاختصاص ومراكز تعليمية لإعطاء دروس تقوية شكلت هذه المؤسسات بمجملها مساحة قدرت بـ(٦٠٧٧ م^٢) ، أي بواقع (٠.٦١) هكتار .





نستنتج مما تقدم ان هذا الحي يحتوي على عدد كبير من الوحدات السكنية المتغيرة بالمؤسسات الصحية والتعليمية الاهلية ، ويمكن ارجاع ذلك الى الحجم السكاني والمساحي الكبيرين الامر الذي دعا الى ضرورة وجود هذا العدد من هذه الاستعمالات الاهلية ، ولكن وعلى الرغم من ذلك نجد ان المساحة المشغولة بهذه الاستعمالات تكاد تكون قليلة جداً مقارنة بالاستعمال السكني ويبدو ان مرد ذلك يعود الى حداثة ظهور هذه المؤسسات في هذا الحي والتي تزامنت مع حدوث التغيير السياسي بعد عام (٢٠٠٣ م) وان من المتوقع ان تزداد اعداد المؤسسات الصحية والتعليمية الاهلية مستقبلاً مع ازدياد الحاجة اليها .

٢- حي الشهيد الصدر (المكرمة) :

يقع هذا الحي في الجزء الشمالي من القطاع الشمالي ، يحده من الشمال حي الشهداء ، ومن الشرق حي اليرموك ، ومن الجنوب حيي العروبة والرسالة ، ومن الغرب يحده حيي القاسم وأبو طالب ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (44000) نسمة وبلغت مساحته السكنية (١١٤.٠٩) هكتاراً ، وتمثل التغيير في هذا الحي بإشغال (٣١) وحدة سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ومختبرات تحليلات مرضية ومختبرات للأشعة والسونار وغيرها ، فضلاً عن وجود مدارس أهلية متنوعة المراحل وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٤٩٤٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٤٩) هكتار . يتضح لنا مما تقدم ان هذا الحي يحتوي على عدد كبير نسبياً من الوحدات السكنية المتغيرة بالمؤسسات الصحية والتعليمية الأهلية، وهي نتيجة حتمية لكبر الحجم السكاني والمساحي لهذا الحي، ولكن وعلى الرغم من ذلك نجد ان المساحة المشغولة بهذه الاستعمالات قليلة ايضاً بالمقارنة مع الاستعمال السكني ويبدو ان مرد ذلك يعود الى حداثة ظهور هذه المؤسسات في هذا الحي وكما بينا آنفاً .





الجدول (٥) تغيير الاستعمال السكني الى الاستعمالات الصحية والتعليمية في القطاع الشمالي لعام

م ٢٠٢٢

ت	اسم المحلة	عدد السكان	مساحة الاستعمال السكني / هكتار	الاستعمال الصحي		الاستعمال التعليمي	
				العدد	المساحة م ^٢	العدد	المساحة م ^٢
١	النصر والمهندسين	44500	١٣٩.٠٨	11	1760	11	2640
٢	العسكري (البرموك)	51070	١٠٨.٣٤	11	1500	5	1300
٣	الميلاد (القاسم)	44000	١١٥.٢١	11	1630	7	1700
٤	الشهيد الصدر	44000	١١٤.٠٩	23	3420	8	1520
٥	الجزيرة العروبة	16550	٩٣.٤٩	27	3697	5	2380
٦	الوفاء (الجزائر)	30150	٦٤.٤٧	5	290	1	400
٧	الجامعة	20700	٩٠.٠٥	10	1400	12	5300
٨	الغري	14500	٢٩.٥٠	11	1600	1	200
٩	السلام	19675	٨٥.٨٥	13	2300	9	4600
١٠	الرسالة الجمعية	19100	٦١.٣١	7	810	9	7040
١١	الهندية	5000	٣١.٦٤	1	50	3	700
١٢	العدالة	12100	٥٧.٢٢	5	1200	7	1600
١٣	الحسين	10085	٢٧.٧٧	6	880	2	800
١٤	الصحة	3000	٥.٤٠	1	50	2	800
١٥	الكرامة	6000	٢٠.٥٠	4	350	4	1200
١٦	الغدير	6350	٤٣.٩٤	7	1600	8	5500
١٧	النداء	22250	٣٧٥.٥١	5	900	6	1800
١٨	ابي طالب	5000	٨٧.٢٢	7	1000	6	1800
١٩	الأطباء والنفط	6000	١١.٦٣	4	500	2	800
٢٠	العباس (المرحطين)	820	٨.٨٧	4	570	1	200
٢١	العلماء والشعراء	6000	٥.٥٨	0	0	1	200
٢٢	الحنانة	975	٢٨.٢٨	0	0	7	6900
٢٣	الفرات	4500	٤٥.٥٦	4	500	1	200
٢٤	الشهداء	١٦١١٠	٢٦.٩٢	2	200	1	150
٢٥	منطقة شمال ميسان	2761	٩١.٨٦	0	0	6	6400





3550	7	700	5	٨٠.٩٧	14500	قرية الغدير ١	٢٦
200	1	0	0	٢٤.٣٢	٤٤٠	مجمع المعمار	٢٧
1200	1	200	1	٢٧.٠٦	5000	مجمع بيتي ١	٢٨
800	1	0	0	٣٦.٩٨	2100	مجمع بيتي ٢	٢٩
1000	3	600	2	٣٩.٦٨	٣٠٠٠	مجمع الاميرات ١	٣٠
1800	3	0	0	٢٧.٧٥	١٢٥٤	مجمع السلام	٣١
300	1	0	0	٢٦.٤١	١٦٤٠	مجمع السلطان	٣٢
1900	3	100	1	٢٥.٣٥	٥١٥	الجهاد ٢	٣٣
1600	3	0	0	٣٦.٩٧	١٣١٠	السلام الجديد	٣٤
.	.	.	.	٧٦.٤٧	٢٦٠٠٠	الرحمة	٣٥
.	.	.	.	٢٠.٦٠	١٠٩٧٥	الصناعي الشمالي	٣٦
.	.	.	.	٢.٤٧	٦٧٩	وادي السلام	٣٧
.	.	.	.	٢٠.٥٤	٤٨١٥	مجمع قمبر	٣٨
.	.	.	.	٩٨.١٤	٢٦٠٠	مجمع الاميرات ٢	٣٩
.	.	.	.	٣١.٩٨	3850	قرية الغدير ٢	٤٠
.	.	.	.	١.٧٩	٢١٠٠	العمارات السكنية	٤١
.	.	.	.	١٧.١٧	٣٧٠١	مجمع شقق السلام	٤٢
.	.	.	.	٤.١٣	٥٦٥	مجمع الوقف الشيعي	٤٣
.	.	.	.	١٤١.٤٦	٢١٥	مدينة العلم	٤٤
.	.	.	.	٤٣.٢٩	٢٣٥٠	مجمع أبو تراب	٤٥
.	.	.	.	٢٣.٤٤	٢٣٥	مجمع الشهداء	٤٦
.	.	.	.	٦.٠٩	٥٧٥	مجمع الزهراء	٤٧
.	.	.	.	٦١.٢٨	١٦٥	مجمع الاكاديميين	٤٨
.	.	.	.	١٥.٩٤	٣١٥	مجمع نسيم الربيع	٤٩
.	.	.	.	٢١٦.٧٦	٢٣٣٤	حول المطار ١	٥٠
.	.	.	.	٨٣.٠٨	٦٧٢	دور المعهد الفني	٥١
68480	148	27807	١٨٨	٢٩٥٩.٤١	٥٠٣١٥١	المجموع	

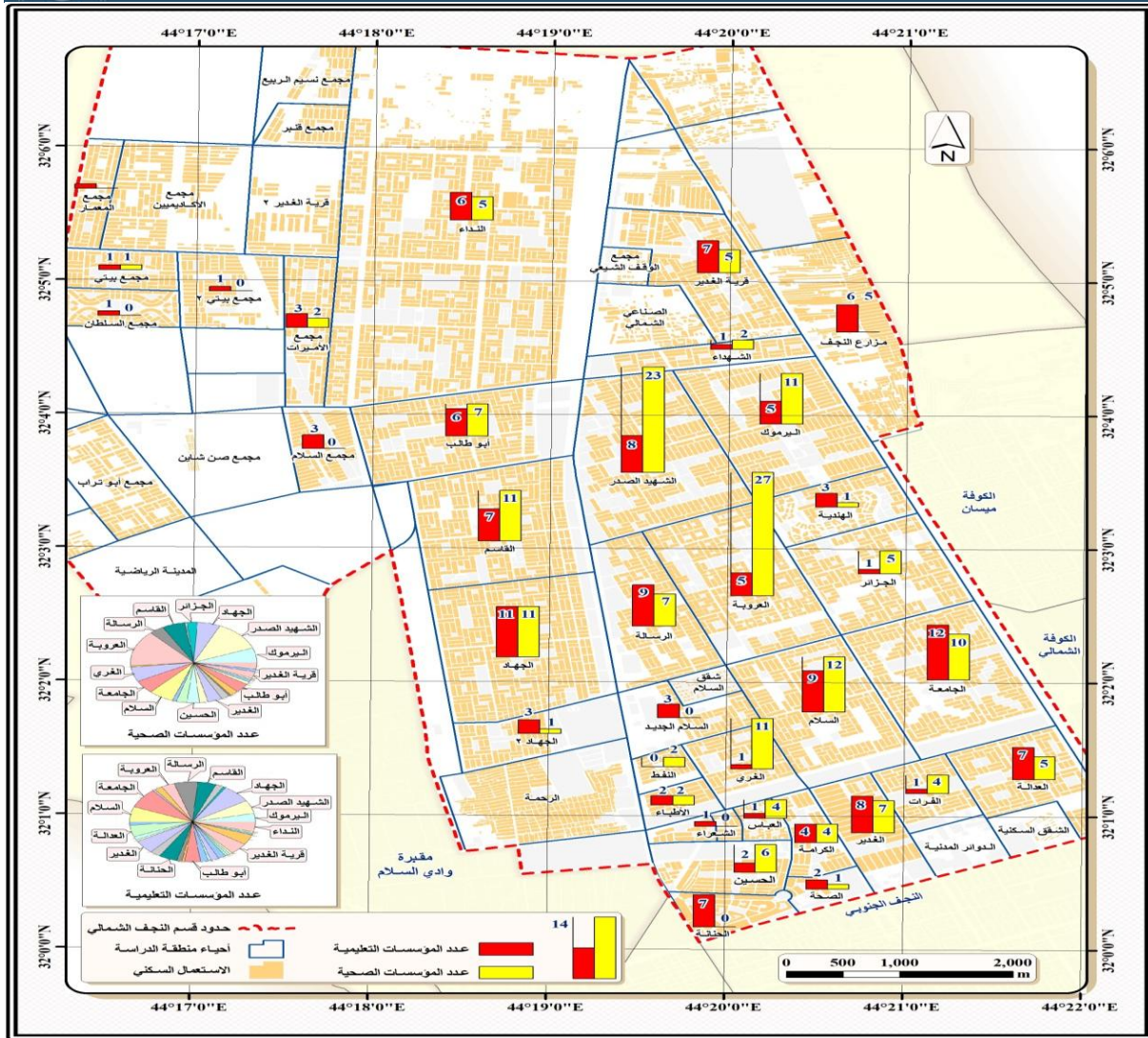
المصدر: من عمل الباحثة اعتماداً على :





- ١- محافظة النجف الاشرف ، قائممقامية قضاء النجف الاشرف ، وحدة التخطيط والمتابعة ، اعداد سكان احياء مدينة النجف حسب تعداد مختير هذه الاحياء لعام ٢٠٢٢ ، بيانات غير منشورة .
 - ٢- احتسبت المساحة السكنية بالاعتماد على برنامج نظم المعلومات الجغرافية (ARC GIS 10.6) .
 - ٣- الملحق () .
- الخريطة (٤) تغيير الاستعمال السكني الى الاستعمالات الصحية والتعليمية في القطاع الشمالي لعام ٢٠٢٢ م





المصدر : الباحثة بالاعتماد على الجدول (٥) .





٣- حي السلام :

يقع هذا الحي في الجزء الأوسط من القطاع الشمالي ، يحده من الشمال حي العروبة ، ومن الشرق حي الجامعة ، ومن الجنوب حيي الفرات والغدير ، ومن الغرب يحده احياء الغري والسلام الجديد وشقق السلام ، بلغ عدد سكان هذا الحي (١٩٦٧٥) نسمة وشكلت مساحته السكنية بـ(٨٥.٨٥) هكتاراً ، وتمثل التغيير هنا بتحويل (٢٢) وحدة سكنية الى مجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن وجود مدارس أهلية متنوعة المراحل شكلت الوحدات السكنية المتغيرة بمجملها مساحة قدرت بـ(٦٩٠٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٦٩) هكتار .

تبين لنا ان هذا الحي قد احتوى على عدد لا بأس به من العيادات الطبية المتنوعة والمدارس الاهلية التي حلت محل الوحدات السكنية ، الا ان هذا العدد والمساحة التي يحتلها لا يشكل الا جزءاً بسيطاً من المساحة السكنية لهذا الحي ، ويمكن تفسير ذلك الى حداثة وجود هذه المؤسسات كما بينا سابقاً ، فضلاً عن ان غالبية سكان هذا الحي من ذوي الدخل المتوسط او المنخفض الامر الذي يجعلهم يراجعون المؤسسات الصحية والتعليمية الحكومية .

٤- حي اليرموك (العسكري) :

يقع هذا الحي في اقصى شمال هذا القطاع ، يحده من الشمال حي الشهداء ، ومن الشرق مزارع النجف ، ومن الجنوب حي الهندية ، ومن الغرب حي الشهيد الصدر ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (٥١٠٧٠) نسمة وبلغت مساحته السكنية (١٠٨.٣٤) هكتاراً ، وتمثل التغيير في هذا الحي بإشغال (١٦) وحدة سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن وجود مدارس أهلية ومراكز لإعطاء دروس تقوية للطلبة وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٢٨٠٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٢٨) هكتار .





يلاحظ فيما سبق ان عدد الوحدات السكنية التي غيرت الى مؤسسات صحية وتعليمية أهلية لا يتناسب الحجم السكاني والمساحة السكنية الكبيرين لهذا الحي ، ويمكن تفسير ذلك الى نفس الأسباب الواردة فيما تقدم آنفاً ، فضلاً عن مراجعة سكان هذا الحي للمؤسسات الصحية والتعليمية الموجودة في الاحياء المجاورة وبالأخص حيي الشهيد الصدر والعروبة ، ولكن من المتوقع ان تزداد اعداد تلك المؤسسات في هذا الحي مستقبلاً مع توافر إمكانات الاستثمار في هذا المجال خاصة اذا ما علمنا ان هذا الحي يحتوي على مساحات سكنية واسعة وذات أسعار مناسبة للاستثمار ، وذلك الكلام لا ينطبق على هذا الحي فحسب وانما ينطبق على كل الاحياء التي تمت الإشارة إليها آنفاً .

٥- حي الجهاد (النصر والمهندسين) :

يقع هذا الحي في الجزء الغربي من القطاع الشمالي ، يحده من الشمال حي القاسم (الميلاد) ، ومن الشرق حي الرسالة ، ومن الجنوب حي الجهاد ٢ ، ومن الغرب الطريق الحولي المؤدي الى مقبرة النجف ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (٤٤٥٠٠) نسمة وقدرت مساحته السكنية بـ(١٣٩.٠٨) هكتاراً ، ولوحظ التغيير في هذا الحي بتحويل (٢٢) وحدة سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ومختبرات تحليلات مرضية ومختبرات للأشعة والسونار وغيرها ، فضلاً عن وجود مدارس أهلية متنوعة المراحل ومعاهد لإعطاء دروس تقوية وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٤٤٠٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٤٤) هكتار .

اتضح لنا مما تقدم ان عدد الوحدات السكنية المتغيرة بالمؤسسات الصحية والتعليمية في هذا الحي لا بأس به مقارنة بحجم سكانه ومساحته السكنية الكبيرين ، ولكن مع ذلك فالمساحة التي تحتلها هذه المؤسسات لا تشكل الا جزءاً بسيطاً جداً من المساحة السكنية ، وذلك بسبب حداثة ظهور هذه





المؤسسات كما اشرنا الى ذلك آنفاً وان من المؤمل ان يزداد عدد هذه المؤسسات مع توفر إمكانات الاستثمار ولاسيما ان هذا الحي يمتلك مساحات سكنية واسعة من الممكن استغلالها مستقبلاً .

٦- حي القاسم (الميلاد) :

يقع هذا الحي في الجزء الشرقي من هذا القطاع ، يحده من الشمال حي أبو طالب ، ومن الشرق حي الشهيد الصدر والرسالة ، ومن الجنوب الجهاد ، ومن الغرب مدينة العلم والمدينة الرياضية ومقبرة وادي السلام ، بلغ عدد سكان هذا الحي (٤٤٠٠٠) نسمة وشكلت مساحته السكنية بـ(١١٥.٢١) هكتاراً ، وتمثل التغيير هنا بتحويل (١٨) وحدة سكنية الى مجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن وجود مدارس ومعاهد للتقوية أهلية وشكلت الوحدات السكنية المتغيرة بمجمعتها مساحة قدرت بـ(٣٣٣٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٣٣) هكتار .

ويلاحظ ان المساحة التي تشغلها هذه المؤسسات لا تشكل الا جزءاً بسيطاً من المساحة السكنية والحجم السكاني الكبير لهذا الحي ويمكن تفسير ذلك الى الأسباب التي تم ذكرها آنفاً ، وفي حال وجود الاستثمار فمن المتوقع ان يترفع عدد هذه المؤسسات وبما يتناسب مع الحجم السكاني والمساحي لهذا الحي .

٧- حي الغري :

يقع هذا الحي في الجزء الجنوبي الغربي من القطاع الشمالي ، يحده من الشمال حي السلام الجديد ، ومن الشرق حي السلام ، ومن الجنوب حيي الكرامة والعباس (المرحليين) ، ومن الغرب حي الأطباء ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (١٤٥٠٠) نسمة وبلغت مساحته السكنية (٢٩.٥٠) هكتاراً ، وتمثل التغيير في هذا الحي بإشغال (١٢) وحدة سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ،





فضلاً عن وجود روضة أهلية واحدة وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٢٠٠٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٢) هكتار .

ان ما موجود من مؤسسات صحية وتعليمية أهلية لا يتناسب مع العدد السكاني الكبير والمساحة السكنية لهذا الحي ويمكن ارجاع ذلك الى اعتماد اغلب سكان هذا الحي على المؤسسات الصحية والتعليمية الحكومية ، وفي حال اللجوء الى المؤسسات الاهلية فيمكنهم مراجعة المؤسسات الصحية والتعليمية الاهلية الموجودة في الاحياء المجاورة .

٨- حي الجامعة :

يقع هذا الحي في الجزء الجنوبي الشرقي من القطاع الشمالي ، يحده من الشمال حي الجزائر (الوفاء) ، ومن الشرق جامعة الكوفة ، ومن الجنوب حيي العدالة والفرات ، ومن الغرب حي السلام ، بلغ عدد سكان هذا الحي (٢٠٧٠٠) نسمة وقدرت مساحته السكنية بـ(٩٠.٠٥) هكتاراً ، ولوحظ التغيير في هذا الحي بتحويل (٢٢) وحدات سكنية الى عيادات طبية ، فضلاً عن عدم وجود مدارس أهلية ومراكز لإعطاء دروس تقوية للطلبة في هذا الحي وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٦٧٠٠ م^٢) أي بواقع (٠.٦٧) هكتار .

وهو عدد لا بأس من الوحدات السكنية المشغولة بالمؤسسات الصحية والتعليمية الاهلية ، ولكن يبقى عددها والمساحة التي تشغلها قليلاً بالمقارنة من عدد سكان والمساحة السكنية لهذا الحي ، وذلك بسبب حداثة ظهور مثل تلك المؤسسات والتي من الموقع ان تزداد مع زيادة فرص الاستثمار مستقبلاً .

٩- حي الحنانة :

يقع هذا الحي في الجزء الجنوبي الغربي من هذا القطاع ، يحده من الشمال حي الحسين ، ومن الشرق حي الصحة ، ومن الجنوب حي السعد التابع للقطاع الجنوبي ، ومن الغرب المنطقة المجاورة للمنطقة





التجارية المركزية ، وبلغ عدد سكان هذا الحي (٩٧٥) نسمة وقدرت مساحته السكنية بـ(٢٨.٢٨) هكتاراً ، ولوحظ التغيير في هذا الحي بتحويل (٧) وحدات سكنية بمدارس أهلية ذات مراحل متنوعة وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٦٩٠٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٦٩) هكتار .
يلاحظ ان المؤسسات التعليمية الاهلية الموجودة في هذا الحي شكلت عدداً جيداً مقارنة مع الحجم السكاني والمساحة السكنية وذلك بسبب كبر مساحة الوحدات السكنية والتي بلغت (٦٠٠ م^٢) الذي شكل عامل جذب للمدارس الاهلية المتنوعة المراحل حصراً لكونها تحتاج الى مساحات كبيرة بطبيعة الحال ، ويفتقر هذا الحي الى المؤسسات الصحية، ويمكن تبرير ذلك الى مراجعة اغلب سكان الحي الى المؤسسات الصحية الموجودة في الاحياء المجاورة وبالأخص حي السعد الذي يمتلك مؤسسات كثيرة وبتخصصات متنوعة .

١٠- حي الرسالة (الجمعية) :

يقع هذا الحي في الجزء الشمالي من القطاع الشمالي ، اذ يحده من الشمال حي المكرمة (الشهيد الصدر) ، ومن الشرق حي العروبة ، ومن الجنوب شقق السلام وحي السلام الجديد ، ومن الغرب يحده حيي الجهاد والقاسم ، وبلغ عدد سكان هذا الحي (١٩١٠٠) نسمة وبلغت مساحته السكنية (٦١.٣١) هكتاراً ، وتمثل التغيير في هذا الحي بإشغال (١٦) وحدة سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ومختبرات تحاليل مرضية ، فضلاً عن وجود عدد كبير من المدارس الاهلية المتنوعة المراحل وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٧٨٥٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٧٩) هكتار .
تبين فيما سبق ان عدد المؤسسات الاهلية التي حلت محل الوحدات السكنية في هذا الحي لا يتناسب مع الحجم السكاني والمساحة السكنية الكبيرين وخصوصاً المؤسسات الصحية ، ويمكن ارجاع ذلك الى مراجعة سكان هذا الحي للعيادات الطبية المتنوعة في الاحياء المجاورة مثل حي العروبة .





١١- حي الغدير :

يقع هذا الحي في الجزء الجنوبي من القطاع الشمالي ، اذ يحده من الشمال حي المكرمة السلام ، ومن الشرق حي الفرات ، ومن الجنوب حي الإسكان التابع للقطاع الجنوبي ، ومن الغرب يحده حيي الكرامة والصحة ، بلغ عدد سكان هذا الحي (٦٣٥٠) نسمة وقد مساحته السكنية بـ(٤٣.٩٤) هكتاراً ، وتمثل التغيير هنا بتحويل (١٥) وحدة سكنية الى مجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ومختبرات تحليلات مرضية وغيرها ومدارس أهلية متنوعة الاختصاص ومراكز تعليمية لإعطاء دروس تقوية شكلت هذه المؤسسات بمجملها مساحة قدرت بـ(٧١٠٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٧١) هكتار . لوحظ فيما تقدم ان عدد المؤسسات الاهلية التي حلت محل الوحدات السكنية في هذا الحي لا يتناسب مع الحجم السكاني والمساحة السكنية ، ويمكن ارجاع ذلك الى مراجعة قسم من سكان هذا الحي للعيادات الطبية المتنوعة في حي الإسكان والمدارس الاهلية المتنوعة في حي الأمير اللذان يتبعان للقطاع الجنوبي السابق الذكر .

١٢- حي ابي طالب :

يقع هذا الحي في الجزء الشمالي الغربي من القطاع الشمالي ، يحده من الشمال حي النداء ، ومن الشرق حي الشهيد الصدر ، ومن الجنوب حي القاسم ، ومن الغرب مجمع السلام ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (٥٠٠٠) نسمة وقد مساحته السكنية بـ(٨٧.٢٢) هكتاراً ، وتمثل التغيير هنا بتحويل (١٣) وحدة سكنية الى مجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ومدارس أهلية متنوعة الاختصاص ومراكز تعليمية لإعطاء دروس تقوية شكلت هذه المؤسسات بمجملها مساحة قدرت بـ(٢٨٠٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٢٨) هكتار .





يتضح لنا ان عدد المؤسسات الصحية والتعليمية الالهية هنا يتوافق نسبياً مع عدد السكان ، ولكن وعلى الرغم من ذلك ان المساحة التي تشغلها المؤسسات لا تتلاءم مع المساحة السكنية لهذا الحي ويمكن ارجاع ذلك الى حداثة هذا الحي لذا من المتوقع ان تزداد اعداد هذا المؤسسات مستقبلاً .
١٣- حي منطقة شمال ميسان :

يقع هذا الحي في اقصى الجزء الشرقي من هذا القطاع ، يحده من الشمال والشرق المناطق الغير مستثمرة سكنياً والداخلية ضمن التصميم الأساس الجديد لمدينة النجف ، ومن الجنوب حي ميسان التابع لمدينة الكوفة ، ومن الغرب قرية الغدير وحي الشهداء واليرموك ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (٢٧٦١) نسمة وبلغت مساحته السكنية (٩١.٨٦) هكتاراً ، وتمثل التغيير في هذا الحي بإشغال (٦) وحدة سكنية بمدارس أهلية متنوعة المراحل وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٦٤٠٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٦٤) هكتار

ولم يسجل هذا الحي وجود أي مؤسسة صحية أهلية فيه ، ويمكن تفسير ذلك الى حداثة نشوء هذا الحي من جهة ، ومراجعة سكانه للعيادات الطبية المتنوعة الاختصاص في الاحياء المجاورة وخاصة اليرموك والشهيد الصدر .

١٤- حي الحسين :

يقع هذا الحي في الجزء الجنوبي الغربي من القطاع الشمالي ، يحده من الشمال حي العباس والشعراء والعلماء ، ومن الشرق حي الكرامة والصحة ، ومن الجنوب حي الحنانة، ومن الغرب حدود المدينة القديمة ، وبلغ عدد سكان هذا الحي (١٠٠٨٥) نسمة وبلغت مساحته السكنية (٢٧.٧٧) هكتاراً ، وتمثل التغيير في هذا الحي بإشغال (٨) وحدات سكنية بعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ومستشفى الغدير





الأهلي ، فضلاً عن وجود مدرسة أهلية ومركز تعليمي وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (١٦٨٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.١٧) هكتار .

وعند النظر الى اعداد المؤسسات الصحية والتعليمية الاهلية والمساحة التي تشغلها نجدها لا تتلاءم مع الحجم السكاني والمساحة السكنية لهذا الحي ، ويمكن ارجاع سبب ذلك الى مراجعة اغلب سكان هذا الحي الى الاحياء التي تتوفر فيها مؤسسات صحية متنوعة مثل حي الإسكان ، فضلاً عن مراجعة اغلب أبناء هذا الحي للمدارس الاهلية المتنوعة الاختصاص الموجودة في حي الحنانة المجاور لهذا الحي

١٥- حي النداء :

يقع هذا الحي في اقصى الجزء الشمالي من هذا القطاع ، يحده من الشمال مناطق سكنية خاصة بالتوسع المستقبلي ، ومن الشرق مجمع الوقف الشيعي وحيي الصناعي الشمالي والشهداء ، ومن الجنوب حي القاسم (الميلاد) ومجمع السلام ، ومن الغرب مجمعات الاميرات وروتام وقمبر ونسيم الربيع السكنية ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (٢٢٢٥٠) نسمة وقدرت مساحته السكنية بـ(٣٧٥.٥١) هكتاراً ، ولوحظ التغيير في هذا الحي بتحويل (١١) وحدات سكنية الى عيادات ومجمعات طبية متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن وجود عدد من المدارس أهلية ومراكز لإعطاء دروس تقوية للطلبة في هذا الحي وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٢٧٠٠ م^٢) أي بواقع (٠.٢٧) هكتار .

نستنتج مما تقدم ان عدد المؤسسات الاهلية التي حلت محل الوحدات السكنية في هذا الحي لا يتناسب مع الحجم السكاني والمساحة السكنية الكبيرتين ، ويمكن تفسير ذلك الى حادثة هذا الحي ، وانخفاض المستوى المعاشي لأغلب سكانه الامر الذي جعلهم يلجؤون الى المؤسسات الصحية والتعليمية الحكومية





١٦- حي الجزائر (الوفاء) :

يقع هذا الحي في الجزء الشرقي من القطاع الجنوبي ، يحده من الشمال حي الهندية ، ومن الشرق الحدود البلدية لمدينة الكوفة ، ومن الجنوب حي الجامعة ، ومن الغرب حي العروبة ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (٣٠١٥٠) نسمة وقدرت مساحته السكنية بـ(٦٤.٤٧) هكتاراً ، ولوحظ التغيير في هذا الحي بتحويل (٦) وحدات سكنية الى عيادات طبية متنوعة ، فضلاً عن وجود مدرسة أهلية واحدة وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٦٩٠ م^٢) أي بواقع (٠.١) هكتار .

لا يتناسب عدد المؤسسات الاهلية التي حلت محل الوحدات السكنية في هذا الحي مع الحجم السكاني والمساحة السكنية الكبيرتين ولا سيما المدارس الاهلية ، ويمكن ارجاع ذلك الى وجود العديد من هذا النوع من المدارس بالأحياء المجاورة له وبالأخص في احياء العروبة والسلام والجامعة .

١٧- حي العدالة :

يقع هذا الحي في الجزء الجنوبي الشرقي من هذا القطاع ، يحده من الشمال حي الجامعة ، ومن الشرق جامعة الكوفة ، ومن الجنوب حيي الأمير والشقق السكنية ، ومن الغرب حي الفرات ، بلغ عدد سكان هذا الحي (١٢١٠٠) نسمة وشكلت مساحته السكنية بـ(١١٥.٢١) هكتاراً ، وتمثل التغيير هنا بتحويل (١٢) وحدة سكنية الى مجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن وجود مدارس ومعاهد للتقوية أهلية وشكلت الوحدات السكنية المتغيرة بمجملة مساحة قدرت بـ(٢٨٠٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٢٨) هكتار .

يتضح مما تقدم ان عدد المؤسسات الاهلية التي حلت محل الوحدات السكنية في هذا الحي لا تتلاءم مع الحجم السكاني والمساحة السكنية الكبيرتين ولا سيما العيادات الطبية الاهلية ، وذلك بسبب مراجعة اغلب سكان الحي للعيادات الطبية المتنوعة في حي الإسكان التابع للقطاع الجنوبي .





١٨- قرية الغدير ١ :

تقع هذه القرية في الجزء الشمالي الشرقي من هذا القطاع ، يحدها من الشمال والشرق مزارع النجف الشمالية ، ومن الجنوب حيي الشهداء والصناعي الشمالي ، ومن الغرب مجمع الوقف الشيعي ، وقد بلغ عدد سكان هذه القرية (١٤٥٠٠) نسمة وبلغت مساحته السكنية (٨٠.٩٧) هكتاراً ، وتمثل التغيير في هذا الحي بإشغال (١٢) وحدة سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن وجود مدارس أهلية متنوعة المراحل ومراكز تعليمية لإعطاء دروس تقوية وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٤٢٥٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.٤٣) هكتار .

تبين لنا ان عدد المؤسسات الاهلية الموجودة في القرية تتلاءم مع ما موجود من حجم سكاني ومساحة سكنية ، وذلك لرغبة سكان هذه القرية بمراجعة المؤسسات الصحية الموجودة فيها حتى لا يضطرون الى قطع مسافات بعيدة لمراجعة العيادات الموجودة في الاحياء الأخرى ، فضلاً عن التحاق أبنائهم بهذه المدارس حتى يكونون قريبين منهم .

١٩- حي الفرات :

يقع هذا الحي في الجزء الأوسط من القطاع الشمالي ، اذ يحده من الشمال حيي الجامعة والسلام ، ومن الشرق حي العدالة ، ومن الجنوب الشقق السكنية والدوائر الحكومية ، ومن الغرب حي الغدير ، بلغ عدد سكان هذا الحي (٤٥٠٠) نسمة وشكلت مساحته السكنية بـ(٤٥.٥٦) هكتاراً ، وتمثل التغيير هنا بتحويل (٥) وحدة سكنية الى عيادات طبية متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن وجود معهد خاص بإعطاء دروس تقوية شكلت الوحدات السكنية المتغيرة بمجمعتها مساحة قدرت بـ(٧٠٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.١) هكتار .





لا يتناسب عدد المؤسسات الاهلية التي حلت محل الوحدات السكنية في هذا الحي مع الحجم السكاني والمساحة السكنية ولا سيما المدارس الاهلية ، اما عن سبب قلة المؤسسات التعليمية الاهلية في هذا الحي فيمكن ارجاعه الى اكتفاء أبناء هذا الحي بالمؤسسات التعليمية الحكومية الموجودة فيه اما الذين يرغبون بالدخول للمدارس الاهلية فيمكنهم الذهاب الى المدارس الاهلية الموجودة في الاحياء القريبة والتي من أهمها حي الأمير الذي يجاور هذا الحي من الناحية الجنوبية كما اسلفنا آنفاً .

٢٠- حي الكرامة :

يقع هذا الحي في الجزء الجنوبي من القطاع الشمالي ، يحده من الشمال حي الغري ، ومن الشرق حي الغدير ، ومن الجنوب حي الصحة ، ومن الغرب حيي العباس والحسين ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (٦٠٠٠) نسمة وقدرت مساحته السكنية بـ(٢٠.٥٠) هكتاراً ، ولوحظ التغيير في هذا الحي بتحويل (٨) وحدة سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن وجود معاهد لإعطاء دروس تقوية وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (١٥٥٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.١٦) هكتار .

اتضح لنا ان عدد المؤسسات الاهلية الموجودة في هذا الحي لا تتلاءم مع ما موجود من حجم سكاني ومساحة سكنية ولا سيما المدارس الاهلية ، اما عن سبب قلة المؤسسات التعليمية الاهلية في هذا الحي فيمكن ارجاعه الى اكتفاء أبناء هذا الحي بالمؤسسات التعليمية الحكومية الموجودة فيه اما الذين يرغبون بالدخول للمدارس الاهلية فيمكنهم الذهاب الى المدارس الاهلية الموجودة في الاحياء القريبة والتي من أهمها حي الحنانة .

٢١- حي الأطباء والنفط :

يقع هذا الحي في القسم الجنوبي الغربي من القطاع الشمالي ، اذ يحده من الشمال حي السلام الجديد ، ومن الشرق حي الغري ، ومن الجنوب حي العلماء والشعراء ، ومن الغرب حي الرحمة ، بلغ عدد





سكان هذا الحي (٦٠٠٠) نسمة وقدرت مساحته السكنية بـ(١١.٦٣) هكتاراً ، ولوحظ التغيير في هذا الحي بتحويل (٦) وحدات سكنية الى عيادات ومجمعات طبية متنوعة الاختصاصات ومدارس أهلية وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (١٣٠٠ م^٢) أي بواقع (٠.١٣) هكتار .

لا يتلاءم عدد المؤسسات الاهلية التي حلت محل الوحدات السكنية في هذا الحي مع الحجم السكاني والمساحة السكنية ولا سيما المدارس الاهلية ويمكن تبرير ذلك الى اكتفاء أبناء هذا الحي بالمؤسسات الصحية والتعليمية الحكومية الموجودة فيه اما الذين يرغبون بمراجعة العيادات الطبية فيمكنهم الذهاب الى العيادات الموجودة في الاحياء القريبة مثل حي الغري ، وينطبق نفس القول على الراغبين من أبناء الحي بالدخول بالمدارس الاهلية فيمكنهم الالتحاق بالمدارس الاهلية الموجودة في الاحياء القريبة.

٢٢- حي العباس (المرحلين) :

يقع هذا الحي الجزء الجنوبي من هذا القطاع ، يحده من الشمال حي الغري ، ومن الشرق حي الكرامة ، ومن الجنوب حي الحسين ، ومن الغرب حي الشعراء والعلماء ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (٨٢٠) نسمة وقدرت مساحته السكنية بـ(٨.٨٧) هكتاراً ، ولوحظ التغيير في هذا الحي بتحويل (٥) وحدة سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن وجود معاهد لإعطاء دروس تقوية وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٧٧٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.١) هكتار .

تبين ان عدد المؤسسات الاهلية الموجودة في هذا الحي و لاسيما المدارس الاهلية لا تتناسب مع ما موجود من حجم سكاني ومساحة سكنية ، وذلك بسبب اكتفاء أبناء الحي بالمدارس الحكومية الموجودة او الذهاب الى المدارس الاهلية الموجودة في الاحياء القريبة مثل حي الحنانة .

٢٣- مجمع السلام :





يقع هذا المجمع السكني في الجزء الشمالي الغربي من هذا القطاع ، يحده من الشمال مجمع الاميرات ١ ، ومن الشرق حي أبو طالب ، ومن الجنوب منطقة غير مستثمرة سكنياً ، ومن الغرب مجمع صن شاين السكني ، بلغ عدد سكان هذا المجمع السكني (١٢٥٤) نسمة وشكلت مساحته السكنية بـ(٢٧.٧٥) هكتاراً ، وتمثل التغيير هنا بتحويل (٣) وحدة سكنية الى مدارس أهلية شكلت الوحدات السكنية المتغيرة بمجملها مساحة قدرت بـ(١٨٠٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.١٨) هكتار .
وقد افتقر هذا المجمع للمؤسسات الصحية ذات الطابع الخاص ، ويمكن ارجاع ذلك لسببين يتمثل الأول بحدثة هذا المجمع السكني الامر الذي لم يتح الفرصة للأطباء بفتح عيادات فيه ، اما الثاني فيتمثل بمراجعة سكان هذا المجمع للمؤسسات الصحية الموجودة في الاحياء القريبة وذلك لأن اغلب سكانه يمتلكون سيارات خاصة .

٢٤- حي السلام الجديد :

يقع هذا الحي في القسم الأوسط من هذا القطاع ، يحده من الشمال حي الرسالة ، ومن الشرق حي السلام ، ومن الجنوب حيي الغري والأطباء والنفط ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (١٣١٠) نسمة وقدرت مساحته السكنية بـ(٣٦.٩٧) هكتاراً ، ولوحظ التغيير في هذا الحي بتحويل (٣) وحدة سكنية بمدارس أهلية متنوعة المراحل وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (١٦٠٠ م^٢) ، أي بواقع (٠.١٦) هكتار

ولم يسجل هذا الحي وجود أي مؤسسة صحية أهلية ، ويمكن تبرير ذلك الى مراجعة سكان هذا الحي للعيادات الطبية المتنوعة الاختصاص والموجودة في الاحياء المجاورة وبالأخص حي السلام .

٢٥- حي الشهداء :





يقع هذا الحي في الجزء الشمالي من هذا القطاع ، يحده من الشمال قرية الغدير والحي الصناعي الشمالي ، ومن الشرق حي شمال ميسان ، ومن الجنوب حيي اليرموك والشهيد الصدر ، ومن الغرب حي النداء ، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي (١٦١٦٠) نسمة وقدرت مساحته السكنية بـ(٢٦.٩٢) هكتاراً ، وتمثل التغيير في هذا الحي بتحويل (٣) وحدة سكنية بمجمعات وعيادات طبية متنوعة الاختصاصات ، فضلاً عن وجود معاهد لإعطاء دروس تقوية وبلغت مساحة هذه المؤسسات بشكل عام (٣٥٠ م^٢) .

اتضح ان عدد المؤسسات الاهلية الموجودة في هذا الحي لا تتناسب مع ما موجود من حجم سكاني ومساحة سكنية كبيرين ، ويمكن تبرير ذلك بانه من الاحياء الحديثة جداً واغلب سكانه من ذوي الدخل المحدود او المتوسط ، ولكن يعتقد ازدياد اعداد هذا المؤسسات في المستقبل القريب. (تم حذف الصفحات الأخيرة من البحث لتجاوز عدد صفحاته الحد المسموح به في المجلة).

النتائج:

١. يمثل قطاع المدينة القديمة النواة القديمة التي نمت حولها مدينة النجف ، وضم هذا القطاع اربع محلات هي (البراق والمشرق والحويش والعمارة) ، وقد بلغ عدد سكان المحلات السكنية في هذا القطاع (٦٢٧٠) نسمة ، اما المساحة السكنية لهذه المحلات بلغت (٣٠.٠٦) هكتار ، وقد تمثل التغيير الحاصل بالاستعمال السكني الى الاستعمالين الصحي والتعليمي في محلة واحدة فقط وهي البراق والتي احتوت على (٩) وحدات سكنية استغلت بالعيادات والمجمعات الطبية والتي شكلت مساحة قدرها (٥٠٠) م^٢ ، اما باقي المحلات السكنية الأخرى فتخلو تماماً من المؤسسات الصحية والتعليمية الاهلية.
٢. ان مساحة المؤسسات الصحية والتعليمية الاهلية في قطاع الجديبات والشوافع لا يتناسب من حجمها السكاني والمساحي ، وذلك لأن اغلب مساحاتها قد استغلت بالجانب التجاري لكونها تمثل امتداد





للمنطقة التجارية المركزية ، لذا يفضل المستثمرين استغلال الوحدات السكنية بالمحال التجارية المتنوعة بدل العيادات الطبية او المدارس الاهلية .

٣. ضم القطاع الجنوبي (٢٤) حياً ومجمعاً سكانياً ، وقد بلغ عدد سكان هذا القطاع في هذا القطاع (١٤٦٠٣٠) نسمة ، اما المساحة السكنية لهذه الاحياء والمجمعات السكنية فقد بلغت (٥٨٣.٥٧) هكتار ، وقد شوهد تغيير الاستعمال السكني بواسطة الاستعمالين الصحي والتعليمي في (١٤) حياً ومجمعاً سكنياً والتي احتوت على (٣١٦) وحدة سكنية استغلت بالعيادات والمجمعات الطبية المتنوعة الاختصاص والمدارس الاهلية ومعاهد التقوية والتي شكلت مساحة قدرها (٧٠٩٩٠) م^٢ بما يعادل (٧٠٠٩) هكتاراً .

٤. يتألف القطاع الشمالي من (٤٩) حياً ومجمعاً سكانياً ، وقد بلغ عدد سكان هذا القطاع في هذا القطاع (٥٠٣١٥١) نسمة ، اما المساحة السكنية لهذه الاحياء والمجمعات السكنية بلغت (٢٩٥٩.٤١) هكتار ، وقد لوحظ تغيير الاستعمال السكني بواسطة الاستعمالين الصحي والتعليمي في (٣٤) حياً ومجمعاً سكنياً والتي احتوت على (٣٣٦) وحدة سكنية استغلت بالعيادات والمجمعات الطبية المتنوعة الاختصاص والمدارس الاهلية ومعاهد التقوية والتي شكلت مساحة قدرها (٩٦٢٨٧) م^٢ بما يعادل (٩.٦٣) هكتاراً ،





المراجع:

- ١- محافظة النجف الاشرف ، قائممقامية قضاء النجف الاشرف ، وحدة التخطيط والمتابعة ، اعداد سكان احياء مدينة النجف حسب تعداد مخاتير هذه الاحياء لعام ٢٠٢٢ ، بيانات غير منشورة .
- ٢- احتسبت المساحة السكنية بالاعتماد على برنامج نظم المعلومات الجغرافية (ARC GIS 10.6) .
- ٣- الملحق (١) .
- ٤- الدراسة الميدانية .

