استخدام اساليب التجديد الحضري للتعامل مع مراكز المدن التاريخية (قلعة هيت المسورة)

المهندس
نزار شاكر محمود
معهد التخطيط الحضري والاقليمي

الاستاذ المساعد الدكتور
ثائر شاكر محمود
كلية الهندسة –جامعة الانبار

المستخلص :
هدف البحث إلى التعرف على الواقع الحالي لقلعة هيت التاريخية وتوثيق ما يحتويه من معالم ذات أهمية تاريخية وكذلك فهم المدينة القديمة وتشخيص ما تعانيه من مشاكل وصعوبات للعمل على تحديد سياسات وضوابط للحفاظ على التراث العمراني والتجديد الحضري والعمل على تأهيلها ووقف حالة التدهور والتردي التي تعاني منها المنطقة .
تناول البحث التطور العمراني والسكاني والاقتصادي للمدينة بشكل عام،ثم تم التعرف على واقع استعمالات الارض للمدينة القديمة وخاصة الواقع العمراني وما تحويه من مباني ذات قيمة تاريخية وعمرانية مميزة، وواقع خدمات البنية التحتية، وتم تحديد نقاط القوة والضعف أو الإيجابيات والسلبيات والإمكانيات والفرص المتاحة والاقتراحات الممكنة لحل المشاكل التي تم تحديدها وبعد ذلك تم عمل المخططات التي تتضمن هذه المقترحات والحلول الملائمة لتخطيط وإعادة تأهيل المنطقة القديمة في مدينة هيت التاريخية .تمت التوصية بضرورة أن تقوم البلدية بتبني عملية إحياء وإعادة تأهيل المنطقة القديمة وذلك بتوفير الموارد اللازمة من اجل الحفاظ على التراث العمراني للمدينة،و تشكيل لجنة إعمار خاصة للمدينة القديمة.

Abstract
This research is objected to knowing the recent position of historic hit city and construct all circumference contents have historic significant also understanding the old city then estimated all the difficults and problems , for working to limiting the policies and requirements to maintain the physical history and urban rehibation , then working for rehibiting and stopping the detoreioting of the area, this research deals with economical population ,and construction developments of city with general view point , then knowing the land uses of old city , especially the physical and all contents of old buildings have history and construction characteristics also knowing the infrastructure facilities , limiting the advantages and disadvantages including the abilities and chances for possible suggestions for solving the problems , and putting the proper solution of planning and rehibilating the old area of historic hit city . the recommendation have offered to the municipality office should be started with growing and rehibilating the old area by providing the required resources for maintain the physical history and configrated construction committee of old city .

المقدمه :

كان التخطيط قديما يتناسب وعقلية أولئك الناس الذين عاشوا في تلك الفترة الزمنية القديمة، وكانوا متوافقين مع أوضاعهم وعن أسلوب حياتهم، لان تخطيطاتهم كانت تتناسب مع نظرتهم للجمال ورضاهم بمكان بسيط وصغير يمكن العيش فيه، بغض النظر عما إذا كان صحيا أم غير ذلك .مع تطور الإنسان وتقدمه كان لا بد من إعادة الدراسة والتخطيط بحيث يتماشى مع التقدم الحضاري والتكنولوجي، لذا يجب أن يكون التخطيط لفترة زمنية طويلة،ولجميع الظروف، وكذلك يجب أن يكون مدروسا من جميع النواحي بما فيها التوسعات المستقبلية، ومراعاة ظروف البيئة عند التصميم.

من اجل تخطيط المناطق التاريخية يجب إجراء دراسات تاريخية مستفيضة لكل من حالات المباني والسكان، وان يتم تخطيطها والحفاظ عليها، وإعادة الحياة إليها في إطار المخطط الهيكلي العام للمدينة الموجودة في تلك المنطقة، يجب التعامل معها على أساس أنها كيان حي يتفاعل بأنشطة السكان المختلفة. عند تخطيط المناطق التاريخية يجب اخذ الاعتبارات التالية:

1- ايقاف تفتت وتلاشي معالم المدينة التاريخية عن طريق ترميم وصيانة المباني الموجودة فيها.

2- تنظيم استعمالات الارض ، وذلك بتحديد استعمالات الأراضي، وحصرها بالاستعمالات التي تخدمها، وتحديد الكثافة السكانية، وتحديد ارتفاعات وطابع المباني فيها، ووضع شروط البناء الملائمة من اجل الحفاظ على قيمة المنطقة الحضارية، وسن القوانين للحفاظ ومنع التعدي على المباني في هذه المنطقة.

3-نقل حركة المرور الآلية إلى خارج المناطق التاريخية وجعلها في أضيق الحدود.

4-زيادة الوعي الحضاري لدى سكان هذه المناطق بأهمية المحافظةعلى هذه البيئة الفريدة

طرق التعامل مع المدن التاريخية واستراتيجيات التجديد الحضري :

هناك ثلاث استراتيجيات مهمة تستخدم في التجديد الحضري وهي إعادة التطويرِ redevelopment، يَشْملُ التهديمِ وإعادةِ البناء,,وابقاء الدورالابنية التراثية والتاريخية ؛ واعادة التاهيل rehabilitation تحسين التراكيبِ الأصليةِ، والحفاظconservation ، حفاظ النصب والمواقع التأريخيةِ، . تتضمن عملية التجديد الحضري بشكل عام ،

أ-اعادة التطوير Redevelopment

هو يشمل ازالة الابنية واعادة استعمال الارض النظيفة (cleared land) للتنفيذ مشاريع جديدة ويستخدم هذا الاسلوب في المناطق المتدهورة عمرانيا وليس لها قيمة حفاظية او شروط صحية ملائمة ففي مثل هذه الحالات تهدم هذه المناطق واعادة بنائها من جديد لضمان الراحة المستقبلية وامان الساكنين وعادة يطبق في مركز المدينة القديم (**www.mcgill university.com**).

وقد عرفه Chapin على انه: ازالة وهدم المباني والاحياء المتهرئة في المدن ، ثم اعادة بنائها على وفق مخطط جديد يعكس استعمال الارض الايجابي ، ونمط توزيع السكان وهذه العملية تطبق في المناطق الايلة للسقوط او الزوال كلها ، فان الهدف الاساسي من اعادة التطوير وكما اشار (Chapin) :

١-تعديل او تبديل استعمالات الارض.

٢- تغير نمط توزيع السكاني اي تغير كثافة السكان في منطقة معينةمن خلال امتلاك الاراضي المبنية بالدرجة الاولى واعادة بناء هذه المساحات وفاقا لمخطط حضري متماسك وان الحاجة لاعادةالتطوير ظهرت عادة نتيجة مجموعةمن الظروف منها : توسع المدن، مشاكل المرور، الابنية البالية ، ظهور نماذج جديد من الابنية او تغير وجه النظر اتجاه البيئة ، ان اعادة التطوير في معظم المدن كان نتيجة لسببين :

١-ازدحام المرور، فمشاكل المرور موجودةوبشكل رئيسي في المدن وتعتبر مشكلةعالميةوعلى مدى قرنين

٢-الابنية المتهرئة، وتعتبر هذه المشكلة العالمية موازية لمشاكل النقل ، وذلك لان معظم المدن موجودة منذ عصور سابقة لعصر الثورة الصناعية والعصور التي تلته ،فبالرغم من احتوائها

على عناصر تاريخية لكن اصبحت متهرئةو لاتتوافق مع متغيرات الحياة الجديدة . فيتضمن هذا المنهج اعادة النظر في استعمالات الارض القائمة ونمط توزيع وازالة الابنية واعادة بنائها ثانية بموجب سياسة تصميم حضري حديثة وشاملة تنسجم مع الواقع القائم والتصميم المستقبلي للمدينة كلها ، مع متطلبات الاجتماعية والاقتصادية المعاصرة ، الا ان هناك عدة مشاكل تلازم اعادة التطوير منها تمزيق الروابط الاجتماعية والهيكل الاجتماعي القائم في المنطقة ، والتاثيرات النفسية على الساكنين ، اضافة الى انها تؤدي احيانا الى اقحام مفاهيم تصميمية لا تتعاطف مع الشخصية القائمة في المنطقة قبل التطوير مما يؤدي الى حالة قطع حاد في سلسلة التطور الحضري وبشكل متفاوت بين حالة واخرى ،فيمكن من خلال هذا الاسلوب ان نضحي بالتراث الثقافي للمجتمع ، وكذلك المشاكل السكان كزيادة العجز القائم في الرصيد السكاني بسب ازالة عدد من الوحدات السكانية ضمن مناطق التلف الحضري وكذلك ان هذه العوائل او الساكنين لايمكنهم في الغالب من العودة الى المنطقة بعد اعادة تطويرها بسبب عدم القدرة على تسديد اجور السكن المرتفعة فهذه تشكل مشكلة اجتماعية جديدة .

ب - اعادة التاهيل (Rehabilitation)

يعرف على انه اجراءات اصلاحية لمعالجة المناطق القديمة التي في بداية مرحلة التهرؤ ، المحتفظة بنسبة كبيرة من الهياكل العمرانية القابلة للاصلاح ، لذلك يمكن تهيئتها لتلائم المعايير والمتطلبات البيئية والاقتصادية الحديثة ، من اجل اعادة الاستقرار والتوازن الحضري لتلك المناطق وتامين مستلزمات الاستمرارية والمرونة في المستقبل فهو تحسين المساحات المبنية استنادا الى مخطط شامل يعني التطوير المكثف لانماط معينة من استعمالات الارض ، وهذه العملية قد تتضمن تخفيض الكثافة السكانية وحيازة الاراضي وازالة المباني المتهرئة وتجديدها ، وتوفير الخدمات والتسهيلات الصحية ، وتوفير الشوارع والحدائق او بعض التحسينات العامة الاخرى والعمل على المحافظة على الملكية الخاصة)، فتتضمن سياسة اعادة التاهيل تحسين ورفع المستوى العمراني والبيئي للنسيج الحضري للمنطقة الخاضعة للتجديد ، التي تعاني من تلف في بعض عناصرها الى مستوى مقبول وتعويض النقص في البنى الارتكازية والخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة ، اي انه يتم المحافظة على الجزء الجوهري من النسيج والعناصر القائمة فيها وتحسينها واصلاحها واضافة فضاءات مفتوحة مع هدم جزئي لبعض الابنية المتهرئة ،وانشاء ابنية جديدة محلها ويتم ذلك وفاقا لمخطط شامل يعمل على اعادة النظر بالاستعمالات القائمة والكثافة السكانية. ويمكن ان تتجه عمليات اعادة التاهيل باتجاهات الاتية :

- اجراء التحويرات في المبنى الموجود لتلائم الاستعمالات الجديدة او استحداث استعمال جديد للمبنى دون اجراء اي تغيير فيزياوي في البنية الموجودة كتحويل مسكن تقليدي الى متحف.
- استبدال الهياكل والمكونات التالفة باخرى حديثة

ج - الحفاظ

هو حماية البيئة سواء الطبيعية او المشيدة ، والمحافظة على صفاتها وشخصيتها الفريدة التي تزود اجيالنا المستقبلية بافكار ونتاجات الاسبقين ، وتوفير الرؤى المناسبة عن ارثهم الثقافي والحضاري وتعتبر علامة دالة على تطور عمائرهم ، وتقدم علومهم في التخطيط والتصميم الحضري وسببا بارزا في المحافظة على هويتهم الثقافية والحضارية **(www.mcgilluniversity .com).** ان الحفاظ ليس عبارة عن تحديث المدينة والمحافظة على بعض الرموز المتفرقة ، بل ان المطلوب هواعادة احياء قلب وروح الكيان الحضري وحمايته من تاثير الضغوط التي تؤدي الى طمس معالمها المعبرة عن الاصالة ،وذلك ما يتضمن البحث للمفردات المعمارية التي تجعل من الممكن استعادة وديمومة الهياكل الاساسية للنسيج الحضري ، وفي الوقت ذاته ادخال عناصر مكملة واضافة مترابطة تحقق المتطلبات الجديدة ووفاقا لهذا فان اهداف الحفاظ تتمثل بعدة جوانب وهي :

- الحفاظ على بناء الاجداد،ليكون بمثابة الدعم والاساس لما يبني عليه الانسان ، وبذلك يستمر البناء الفعال للمجتمع من جيل الى اخر . وهو بمثابة الخطوة الاساسية لضمان بقائه على انه خزين حي للاستلهام في العمارة
- محاربة اسباب الاضرار والتي تلحق بالممتلكات الثقافية ، واذا كان لايمكن التحكم بالعوامل الطبيعية للضرر ،كالفيضانات والزلازل وغيرها ،فأن بالامكان التقليل من تاثيرها تزايد الضغوط والمتغيرات التي تهدد هذا النسيج بالزوال وضرورة تكييفه لملاءمة المتطلبات المعاصرة ،مثل انتشار تجارة المضاربة بالعقارات وعدم توفر الخدمات التحتية والاجتماعية في اجزاء هذا النسيج وتعرضه للضرر عند ادخالهافيه بدون اشراف فني دقيق اضافة لمشاكل المرور المختلفة.
- اضفاء التباين في النسيج الحضري وذلك من جانبين اساسين هما:
- الجانب الجماليaesthetic بحيث يساعد الحفاظ في كسر الملل واضفاء التباين في الخصائص البصرية
- الجانب العملي practical وذلك بسبب الحاجة لايجاد تباين يناسب التباين الاقتصادي والاجتماعي واختلاف تطلعات المجتمع المحلي .
- الجدوى الاقتصادية للحفاظ ، حيث يمكن ان تحقق ابنية ومناطق الحفاظ ، في حالة تحولها الى مواقع سياحية مردود اقتصاديا مجزيا، يرتبط مشروع الحفاظ مع مفهوم "اعادة الاستعمال" (re-use) ، وهواسلوب متبع لجعل الابنية والاحياء الحضرية القديمة صالحة للاستعمال ثانية، ولكن ليس بالضرورة ، بالوظيفةنفسها التي شيدت من اجلها ، اذا كانت تلك الوظيفة لا تتوافق مع البيئة الجديدة او غير صالحة لها .لذا يجري تكيفها وتحويرها واعادة تاهيلها لتخدم اغراضا جديدة مع المحافظة على اصالة شكلها وشخصيتها، ان اسلوب اعادة الاستعمال يسمح بقدر من المرونة فيما يتعلق بجانب الاصالة التاريخية للمبنى او المنطقة ، حيث يسمح باجراء بعض التغيرات او الاضافات التي يتطلبها تكييف الابنية التراثية او الاحياء التراثية مع الحاجات المعاصرة والوظائف الجديدة المقترحة لها .

مدينة هيت التاريخية :-

اشتهرت مدينة هيت منذ أقدم العصور في حضارة وادي الرافدين بأنها المصدر الرئيسي للقار والزفت* . وجاءت تسمية مدينة هيت من المصادر الاثرية القديمة . حيث ورد اسمها في المصادر السومرية بـ(دل_دلي)(dul-duli)ومعنى ذلك أبار أو بئر نهري وذكرت في الاكدية باسم (اتو) (Atu) ويعني ذلك أساساً (القير) ،وما لهذه المادة(القير)من استعمالات متعددة في ميادين الحياة القديمة الذي له الأثر الواضح في حضارة العراق فقد استعمله العراقيون في طلاء البناء والتبليط وفي صناعة السفن وفي صناعة بعض الأدوات المنزلية مثل كؤوس شرب الماء (الدلو) وسلال الحياكة بسعف النخيل وغيرها وهذا هو المنشأ اسم مدينة هيت العربي أما في البابلية تلفظ هيت (أدوم) أو (هيتوم)ومنها خرجت اسم مدينة (هيت) بعد حذف الميم الذي يقابل نون التنوين العربية[1]، وتشير المصادر الى ان كثير من القادة مرو بمدينة هيت ومنهم سرجون الاكدي (٣٥٠ ق.م) زار مدينة هيت بنفسه لتقديم القرابين في معبد شيد للالة (دجان)وذلك لان موقع مدينة هيت باعتقادهم كان من مداخل الأرض السفلى التي يحكم فيها إلهة خاصون بها. دخلت هيت الإسلام سنة (١٦هـ) وقد كتب مؤلفون وكتاب عرب ومسلمون عن هيت منهم ياقوت الحموي في معجم البلدان والطبري في تاريخه وابن الأثير وقد تعرضت مدينة هيت لغزوات عديدة ولكن كانت المدينة محصنة بسورها وأبوابها المحصنة لصد الأعداء عن الهجمات.واشتهرت مدينة هيت بنواعيرها التي تعد عملاً فنياً كبيراً في إرواء مزارعها وبساتينها.ولا تزال مدينة هيت شامخة على نهر الفرات وتحتوي في الوقت الحاضر على قلعتها

*) الدليل التعريفي لمديرية بلدية هيت ،وزارة الداخلية العراقية–بغداد ،١٩٩٥،ص٥

القديمة ومنارة الجامع الذي أسس منذ قدم العصور وموقعها الساحر على نهر الفرات مباشرة جعلها من المدن السياحية وخاصة في المناطق المحاذية للنهر.

حدود مدينة هيت بضمنها مركز الدينة (القلعة) :

تمثل حدود مدينة هيت بالتصميم الأساسي المصادق عليه بموجب القانون المرقم ٨٦٨ لسنة ١٩٩٣ بموجب هذا التصميم تتكون مدينة هيت من ١٤ حي وتمتد مدينة هيت على ضفاف نهر الفرات وعلى الجانبين حيث الجانب الأيمن (الشامية)يتألف من ١٣ حيا حسب ما جاء بالمخطط الاساس لها والجانب الأيسر حي واحد وهو حي البكر(الأندلس). سوف تكون دراستنا مستندة على التوزيع المكاني في كل مرحلة من مراحل البحث من دراسة الواقع التخطيطي وتفصيلة وحتى التحليل الكمي والرياضي للوصول الى التوصيات المطلوبة اذ يشمل المسح الميداني نسبة من كل قطاع أو حي.

ولغرض تنطيق وتوزيع مكونات منطقة الدراسة فان مدينة هيت قد تم تقسيمها حسب التقسيمات الإدارية لسهولة إجراء الإحصائيات والبيانات وتحليلها فتتكون المنطقة من ١٤ قطاعاً كل حي يمثل قطاعا دراسيا وهذه الاحياء هي

التطور والنمو السكاني لمدينة هيت:

تحتاج المدينة وتخطيطها لاستعمالات الأرض الى دراسة التطور والنمو السكاني وتوزيعه في المدينة لما لذلك من أثر بالغ في النشاطات الاقتصادية والاجتماعية وتخطيطها داخل المدينة وخارجها ،وتمثل المدينة مجال سكن الإنسان وصورة أستقراره وتنظيمه المكاني إذ غير السكان منطقة الدراسة سمات المكان ونمط العمران عبر مراحل نموها واكتسبها مظهراً خاصاً ،ويمكن توضيح إعداد السكان ومعدلات نمو السكان في المدينة كما في الجدول رقم (٢-٣) .نلاحظ أن تعداد سنة ١٩٦٥ يصل ٨٨٨١ نسمة وبمعدل سنوي ٣,٢% وبعده تعداد ١٩٧٧ فقد وصل عدد السكان المدينة الى ١٣٧١١ نسمة أي بزيادة ٤٨٣٠ نسمة في المدينة وبمعدل نمو سنوي ٣,٨% أن هذا النمو السريع يرجع تفسيره الى عامل الهجرة والزيادة الطبيعية وأن الهجرة زادت خاصة بعد تدهور الريف وتحسين أوضاع الخدمات في المدينة.

نمو سكان مدينة هيت للفترة (١٩٦٧-٢٠١٠)*

تعداد عام	عدد السكان(المدينة)	معدل نمو السكان في المدينة	معدل نمو سكان القضاء
١٩٦٥	٨٨٨١	% ٣,٢	% ٣,٨
١٩٧٧	١٣٧١١	% ٣,٨	% ٢,٥
١٩٨٧	٢١٨٣٠	% ٤,٨	% ٤,٩
١٩٩٧	٢٩٢٧٠	% ٣	% ٣,٢
٢٠١٠	٣٥٢٣٣	٢,٤	% ٢,٨

المصدر الجهاز المركزي للإحصاء،نتائج التعداد ,مطبعة الجهاز المركزي،بغداد

التطور التاريخي و العمراني لمدينة هيت :

عند التطرق الى مورفولوجية مدينة هيت وتطورها العمراني نلاحظ أن المدينة مرت بأربعة مراحل منذ النشأة الأولى وحتى الوقت الحالي ،وتميزت كل مرحلة من المراحل باستعمالات الأرض المميزة وحجم السكان ومساحة المدينة وشكلها ويمكن توضيح ذلك من خلال المراحل المورفولوجية التالية :-

المرحلة الأولى (المدينة المسورة) (القلعة) وتبدأ منذ النشأة حتى ١٩٢٣

وفي هذه المرحلة بدأت مدينة هيت بمنطقة القلعة ويذكر من خلال الدراسة الميدانية في المنطقة أن القلعة من اقدم المدن في الوطن العربي وهذا ظاهر من خلال الاثار المتبقية للمدينة القديمة والتي كان يسكنها اليهود قبل الاسلام وحيث نلاحظ ان الجامع يقع في اطراف المدينة

وليس بالمركز على ضفاف نهر الفرات استمرت مدينة هيت منذ النشأة وحتى عام ١٩٢٣ بالنمو بخطوات بطيئة جداً انعكاساً لمقومات الموضع والمواقع والتي حددت نموها الحضري والدور الوظيفي الأمر الذي انعكس على حجمها فقد بلغت مساحة المدينة في وقتها (٦٣٢٩١ م) أو ما يعادل (٦,٣ هكتار) وقد سكنها في بداية الامر المزارعون الذين يقومون بالزراعة على ضفاف الأنهار وبعض التجار وأصحاب السفن كما موضح في الشكل(٢-٦).

تبدو المدينة من الخارج وكأنها تأخذ الشكل البيضوي يحدها من الشمال نهر الفرات ومن جهة الجنوب والشرق الغربي يحيط بها السور الذي يحيط بالمدينة من ثلاثة جهات .إما بالنسبة لتخطيط الأزقة الداخلية نلاحظ قلة في عرض الطريق يصل من ١,٥ – ٢,٥ م وهذا لا يختلف عن تخطيط أي مدينة عربية أسلامية قديمة فنلاحظ الأزقة الملتوية والضيقة والشناشيل التراثية والبادكير (فتحة التهوية) ،نلاحظ أن مساحة القطع السكنية في تلك المرحلة لا تتجاوز (١٤٠ م^{٢}) حيث المدى للمساحة للدور السكنية يتراوح من (٤٥ -١٤٠ م^{٢})[٢]والمواد المستخدمة في لبناء تتألف من الحجر و الجص والسقوف من الأخشاب والمواد أعواد النخيل والطين وبعضها بالجص وتكون السطوح للمساكن مغطاة بالقير وقد تستخدم جذوع النخيل في التسقيف .أما بالنسبة لعدد السكان في تلك المرحلة فقد تراوح عدد السكان (٦٥٠٠ نسمة) عام ١٩٢٣ موزعين ضمن محلة الباب الغربي والباب الشرقي في القلعة القديمة

صورة توضح السوق في قلعة هيت

تعددت استعمالات الارض في منطقة القلعة في المرحلة الأولى غير ان الاستعمال السكني هو الاستعمال السائد والطاغي على المنطقة وكان هناك استعمال ديني متمثلاً بالجامع الذي بقي الى حد هذا الوقت ومؤسسات خدمية وإدارية وسوق في الفترة المبكرة من تاريخ المدينة ،اذ كان التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض والتي تميزت بتداخلها وتنوعها على شكل كتل من الأبنية مكونة نسيجاً متراصاً متكيفة مع الظروف البيئية والطبيعية والبشرية في المنطقة ويمكن توضيح أصناف استعمالات الأرض المتوفرة في ذلك الوقت والمساحات الخاصة بكل استعمال في الجدول :

*) ،مديرية بلدية هيت ، قسم الأملاك والعقارات ،بيانات غير منشورة. ٢٠٠١.

استعمالات الأرض للمدينة المسورة (هيت)

ت	نوع الاستعمال	المساحة (هكتار)	النسبة المئوية %
١	التجارة	٠,١	١,٢
٢	الصناعي الحرفي	٠,٠٥	٠,٦
٣	السكني	٤,٩٩	٥٥,٦
٤	خدمات عامة	٠,٢٣	٢,٥
٥	النقل	٢,٣	٢٥,٦
٦	المقابر	٠,٠١٢	٠,١
٧	المساحة الفارغة	١,٣٠	١٤,٥
	Total	٨,٩٨٢	

المصدر:١- مديرية المساحة العامة ،دائرة الطابو في هيت ،خارطة المدينة مقياس ١/٥٠٠ سنة ١٩٥١.

ومن خلال الجدول السابق يمكن توضيح أهم تلك الاستعمالات الموجودة في المدينة المسورة تقسم الى الاستعمالات التالية:

١- **الاستعمال التجاري :** يعدُ الاستعمال التجاري من الاستعمالات التي ظهرت منذ نشأة المدينة وهي تنقسم الى محلات تجارة المفرد وهي محلات (دكاكين) صغيرة تمتد على طول الطريق الفرعي المؤدي الى جامع الفاروق من الجهة الشرقية وتمتاز هذه المحلات ببيع الأدوات المنزلية والمواد الغذائية والقماش واللحوم والخضراوات (البقالة) .ويوجد أيضاً مركزين لبيع الجملة وهي على شكل متاجر ومخازن لبيع الجملة في المدينة وتوجد خاصة قرب أبواب مداخل المدينة ويمكن تفسير ذلك لسهولة خزن ونقل المواد المباعة بالجملة مثل الحبوب والعلف والتمور وغيرها وتبلغ مساحة الاستعمال التجاري حوالي (٠,١ هكتار) (١٠٠٠ م^{٢})ويمثل نسبة١,٢%من المساحة الكلية للمخطط .

٢-**الاستعمال الصناعي:** بالنسبة للاستعمالات الصناعية فإنها تحتوي على مؤسسات صناعية خفيفة لا تحتاج الى مساحة واسعة من الأرض منها صناعة الطحين بواسطة مطاحن يدوية في البيوت أو مطاحن تدور بقوة تيار المياه لنهر الفرات وعددها اثنان أما بالنسبة للصناعات النسيجية والتي تتمثل بحياكة البسط والحصران كما انه هناك صناعات غذائية مثل صناعة الدبس والراشي وهناك صناعات أخرى تقع خارج سور المدينة مثل جمع الملح من منطقة (المملحة) الجري حالياً واستخراج القير من عين قير هيت وصناعة النواعير والسفن النهرية وتبلغ مساحة الاستعمال الصناعي ٠,٠٥ هكتار (٥٠٠ م^{٢})وبنسبة ٠,٦% من المساحة الكلية.

٢- **الاستعمال السكني:** كانت أعداد الدور السكنية في منطقة القلعة (المدينة المسورة)هي (٧١٤)دار سكنياً متمركزة في محلتين هما محلة الباب الغربي ومحلة الباب الشرقي .هذه الدور السكنية تشغل مساحة (٤,٩٩ هكتار)(٤٩٩٠م^{٢})وبنسبة ٥٥,٦% من المساحة الكلية .وأن الدور السكنية تكون على شكل طابق واحد أو طابقين .إلا أن أغلبية الدور السكنية طابق واحد فقط.

٣- **استعمال الخدمات :** يشغل استعمال الخدمات مساحة قدرها ٠,٢٣ هكتار (٢٣٠٠م^{٢})وبنسبة من المساحة الكلية قدرها ٢,٥% .وتشمل هذه الخدمات :

أ- الخدمات التعليمية فقد كانت هناك مدرسة واحدة في الباب الغربي تأسس سنة ١٩١٨(المولي ،نفس المصدر السابق)

ب- الخدمات الصحية فقد كانت هناك مركز صحي بسيط في المدينة قرب نهر الفرات يديره طبيب ومعاون طبيب عدد ٢.

ج- الخدمات الدينية والمتمثلة بوجود جامع الفاروق ومسجد الباب الغربي ومسجد ستة نفيسة .

صورة توضح جامع الفاروق في قلعة هيت اسس ١٦ هجرية

د- الخدمات الترفيهية والمتمثلة بوجود مقهيين توجد بالقرب من نهر الفرات.

هـ- الخدمات الإدارية والاجتماعية والذي كان يمثل مركز الحكم الذي كان يمثل موقعاً خارج السور.

ي- خدمات البنى الارتكازية فلا وجود للكهرباء في تلك الفترة والماء ينتقل على ظهور البغال من لنهر الفرات الى الدور السكنية.

٥-استعمال النقل:_ يتمثل هذا الاستعمال بالأزقة والشوارع الرئيسية الموجودة في المدينة مثل الشارع الرئيسي (السوق) الذي يربط جهتي المدينة والذي يمثل أهم المحاور التجارية في المدينة آنذاك،إضافة الى الشارع المحاذي للسور والأزقة الداخلية وأن المساحة التي يشغلها هذا الاستعمال ٢,٣ هكتار بنسبة ٢٥,٦% من المساحة الكلية .أما مادة تبليط الطريق فأكثرها مبلطة بالقير أو طرق ترابية أو صخرية.

٦-استعمالات المقابر:_ يوجد هذا الاستعمال في المدينة على شكل مزارات وقبور مبنية وغير مبنية تشكل مساحة ٠,٠١٢ هكتار أي (١٢٠ م^{٢}) تقريباً بنسبة ٠,١% من المساحة الكلية .لها دور كبير في جعل المنطقة المحيطة منطقة فارغة وقابلة للتوسع للمقابر فتوجد داخل السور خمسة مراقد كانت تقصد للزيارة وتوجد مقابر أخرى خارج السور أيضاً.

٧-استعمالات الفضاءات المفتوحة : وتتمثل هذه الاستعمالات بالمناطق الفارغة والبساتين وفضلات الطرق الكبيرة نسبياً والمناطق التي لم تشيد في وقتها .وتشكل هذه الاستعمالات مساحة قدرها ١,٣ هكتار (١٣٠٠٠ م^{٢}) أي بنسبة ١٤,٥% من المساحة الكلية .توجد البساتين على ضفاف نهر الفرات على طول المدينة المسورة وبمساحة قدرها (٢٠٠٠م^{٢})للبساتين الكبيرة في المنطقة.

المرحلة الثانية من عام ١٩٢٣-١٩٥٨

توسعت المدينة خارج سورها القديم باتجاه الربض أو القلقة (وهي الجزء القريب من القلقة لان الناس قلقين من الغزوات أو فيضان نهر الفرات أو سميت لان المدينة تتكون أرضيتها من حجارة صغيرة يسمى (القلق)).بعد توفر الأمن والاستقرار أبان الحكم الوطني بعد عام ١٩٢٣ واطمئنان الناس على أرواحهم تعددت الوظائف والفعاليات الحضرية والزيادة السكانية وتم أزاله السور

وردم الخندق المحيط بالمدينة (الحياني،٢٠٠٠،ص٧٢).وازدياد تقديم الخدمات الحضرية مثل الكهرباء والماء الصالح للشرب والخدمات الإدارية وتوسعها وفتح العديد من الشوارع الرئيسية مثل شارع السوق الرئيسي وشارع القلقة الجنوبي وغيرهما:

استعمالات الأرض للمرحلة الثانية ١٩٢٣ – ١٩٥٨ في مدينة هيت.

ت	نوع الاستعمال	المساحة هكتار	نسبة الاستعمال الى المساحة الكلية %
١	التجارة	٠,٤٣	٠,٢١
٢	الصناعي	٠,٥	٠,٢٣
٣	السكني	٢٢	١٠,٤
٤	الخدمات البنى الارتكازية	٠,٤	٠,١٩
٥	الخدمات المجتمعية	١,٥	٠,٧
٦	الترفيهية والمناطق الخضراء	٠,٤	٠,١٩
٧	النقل	١١	٥,٢
٨	الفضاءات المفتوحة والخاصة	١٧٥	٨٢,٩ [*٣]
	المجموع	٢١١,٣	١٠٠ %

المصدر : التصميم الأساس للمدينة ١٩٥١ بلدية هيت .

استعمالات الأرض في المدينة للمرحلة الثالثة (١٩٥٨ – ١٩٧٧):

في تلك المرحلة كانت التوسعات للاستعمالات الحضرية أكثر ترتيباً ونضوجاً من المرحلة السابقة لمواكبيها التطورات الحضرية وإجراء العمليات التخطيطية من لدن مؤسسات البلدية الموجودة في المدينة ويمكن التعرف على تلك الاستعمالات من خلال التفصيل التالي عن أنماط استعمالات الأرض في تلك المرحلة ويمكن توضيحها بالجدول.

استعمالات الارض الحضرية في المرحلة الثالثة لمدينة هيت

ت	نوع الاستعمال	المساحة هكتار	نسبة الاستعمال المساحة الكلية %
١	التجاري	٠,٦	٠,١٩
٢	الصناعي	٢,٩	٠,٩٢
٣	السكني	٧١	٢٢,٦
٤	الخدمات البنى الارتكازية	٠,٦	٠,١٩
٥	الخدمات المجتمعية	٦,٥	٢,١
٦	الترفيهية والمناطق الخضراء	٩,٠	٢,٨
٧	النقل	٥٦	١٧,٩
٨	الاستعمالات الفارغة والخاصة	١٦٧,٥	٥٣,٣
	المجموع	٣١٤,١	١٠٠

المصدر: الباحثين بالاعتماد على : خارطة التصميم الأساس لمدينة هيت بمقياس ١:٥٠٠ لسنة ١٩٧٧

المرحلة الرابعة : ١٩٧٧ – لحد الان :

[*]) نلاحظ نسبة الاستعمالات الفارغة كبيرة لان المدينة توسعت بدون تخطيط مسبق وتوفر الأراضي بالقرب من القلعة في جميع الاتجاهات.

في هذه المرحلة شهدت المدينة نموا وتطورا مورفولوجي وهي تعتبر بداية التوجهات والخطوات الجديدة لاعتماد سياسات حضرية واضحة من اجل توجهات استعمالات الارض و النمو العمراني ووضع حد للنمو العشوائي الذي ساد في المرحلة السابقة ،حيث أتسمت هذه المرحلة بنشاط واضح للفعاليات الوظيفية والخدمية بوصفها جزءا من التطورات الاقتصادية والاجتماعية التي شهدها القطر ،حيث قيام الدولة بوضع خطط وبرامج للتنمية الاقتصادية إيجاد كوادر متخصصة في مجالات التخطيط الإقليمي والحضري فضلاً عن التسهيلات المصرفية وزيادة حجم الإنفاق على دور التعليم والصحة والبناء والتشييد بالإضافة الى توزيع الأراضي السكنية للموظفين والعسكريين ،فجميع هذه العوامل أدت الى نمو مدينة هيت وتطورها عمرانياً ،حيث وصلت مساحة مدينة هيت عام ١٩٩٣([1]٩٦٧ هكتار) ويمكن توضيح التوزيع المساحي لمراحل نمو مدينة هيت حسب المراحل التي مر بها كما في الجدول رقم (٢-٩)

يوضح استعمالات الارض في مدينة هيت سنة ٢٠٠٩

ت	صنف الاستعمال	المساحة هكتار	النسبة المئوية %	نصيب الشخص م٢ \شخص	نصيب الفرد حسب المعايير النافذة م٢
١	الاستعمال التجاري	١٨,٥	٢,٢	٣,٥	٤
٢	الاستعمال الصناعي	١٣,٥	١,٥	٢,٦	٨
٣	الاستعمال السكني	٣٨٩	٤٤	٧٤,٢	٥٥
٤	خدمات البنى الارتكازية	١٩,٥	٢,٢	٣,٧	٠,٥
٥	الخدمات المجتمعية	١٦,٣	١,٨	٣,١	١
٦	الترفيهية والمناطق الخضراء	١٨	٢,١	٣,٤	١,٢
٧	النقل والمرور	٢٨٠	٣١,٥	٥٣,٤	٢٥
٨	الاستعمالات الفارغة والخاصة	١٣٠	١٤,٧	٢٤,٨	----
	المجموع		١٠٠ %	١٦٨,٧	

يوضح التوزيع المساحي لمراحل نمو مدينة هيت حتى عام ٢٠٠٩

ت	المرحلة	المساحة(هكتار)	النسبة المئوية للمساحة %
١	المرحلة الأولى المدينة المسورة حتى عام ١٩٢٣	٨,٩	٠,٦
٢	المرحلة الثانية (١٩٢٣ – ١٩٥٨)	٢١١,٢	١٤,٩
٣	المرحلة الثالثة (١٩٥٨ – ١٩٧٧)	٣١٤,١	٢٢,١
٤	بداية المرحلة الرابعة (١٩٧٧ -٢٠٠٨)	٨٨٤,٨	٦٢,٤
	المجموع	١٤١٩	١٠٠ %

المصدر : وزارة التخطيط ،وحدة التخطيط العمراني في محافظة الانبار ،التصميم الأساس لمدينة هيت رقم ٦٨٦ لسنة ١٩٩٣.

اتخذت مدينة هيت في نموها في هذه المرحلة عدة محاور كان أولها التوجه نحو الشرق وجنوب المدينة واستمر النمو العشوائي بعد زيادة عدد السكان نتيجة النمو الطبيعي للسكان .لقد كان تدخل

[1])وزارة التخطيط ،وحدة التخطيط العمراني في الانبار ،خارطة التصميم الأساس لمدينة هيت المرقمة ٦٨٦ لسنة ١٩٩٣.

الجهات التخطيطية امرا لابد منه وبدأت البلدية في مطلع هذه المرحلة نشاطها مع توجيه الدوائر التخطيطية لنمو المدينة في جوانب عدَه من حيث توزيع استعمالات الأرض أو تحديد مساحة قطع الأراضي ٢٠٠-٣٠٠ م^{٢} لمركز القضاء (المدينة) ٣٥٠ م^{٢} لمركز الناحية ،ودرست بعض المناطق في المدينة ووضعت بعض الدراسات لإيجاد طريقة لسهولة وصول الخدمات الى الإحياء الحديثة فضلاً عن القديمة ،ونلاحظ أيضا في هذه المرحلة بروز منطقة مركز المدينة CBD والتي تنطلق منه الشوارع شعاعياً الى باقي إنحاء المدينة حيث اشتهرت منطقة المركز CBD تجارياً وصناعياً وكانت تأخذ موقعاً مركزياً في المدينة تمثلت بمحاور تجارية بالسوق القديم وشارع المصرف وتتمركز مديرية تربية هيت مركز المنطقة المركزية وبعض دوائر الدولة الخدمية (البلدية ،مركز صحي ،دائرة مجاري ،دائرة ماء) النسيج العمراني في هذه المرحلة كان مفككاً عكس ما كان علية سابقاً في المرحلة السابقة ،وأن وجود التجاوزات جعل من النسيج العمراني غير منتظم. أما بالنسبة لاستعمالات الأرض في المدينة فسوف نتطرق اليها في المبحث الثالث لاحقاً لنبين أنواع الاستعمالات والمساحة الخاصة لكل استعمال والتفاعلات الخاصة بين الاستعمالات .

التجديد الحضري لقلعة هيت التاريخية :

الأهداف العامة لمخطط التجديد الحضري لمركز المدينة:

ان اعمال التجديد الحضري حصلت في دراستنا هذه كانت على المنطقة المسورة (القلعة) والتي مظهرها بارز نتيجة ارتفاعها (منسوبها)عن مستوى المدينة الحالية كما موضحة بالصورة الجوية بهذا الوقت إن ما نعيشه الآن من نقلة نوعية في الجانب العمراني والاجتماعي والاقتصادي خلال العقدين الماضيين فقد هجرت الكثير من القرى والأحياء والمباني التقليدية واصبحت مراكز المدن القديمة طاردة للسكان ، وأزيل العديد منها لصالح مشاريع حديثة وعدم تقديم الخدمات . وبالرغم من كل ذلك يتوفر الكثير من المواقع التراثية العمرانية أكثرها في حالة سيئة نتيجة الإهمال وعدم الصيانة ، وتحتاج إلى جهود كبيرة لتطويرها وإعادة الحياة إليها والاستفادة منها مرة أخرى ومنها مركز مدينة هيت القديم ٠ القلعة المسورة) .

صورة رقم ( ) جوية توضح منطقة قلعة هيت (منطقة الدراسة)

المصدر / الباحث

ومن هنا يأتي وجوب الفرد والمجتمع والهيئات المختصة الإهتمام والعمل على الحفاظ والصيانة والتطوير عن طريق التجديد الحضري (هو تغير فيزيائي في الاستعمال او في كثافة الاستعمال والمباني والجذب للانشطة الاقتصادية والاجتماعية في المنطقة الحضرية ومنها مركز المدينة).

والتجديد الحضري هو عمل يؤدي الى تكييف هيكل المنطقة الحضرية وقطاعاتها بشكل مستمر للمتطلبات الحديثة للافراد والمجتمع معتمدا على الموارد المتوفرة الاقتصادية والفنية لهذا التراث العمراني ضمن برامج تعود بالفائدة على الفرد والمجتمع من خلال عملية الحفاظ على موقع حضري قديم تراثي أو مبنى تاريخي هي عملية تهدف إلى:

١- خلق حالة تكاملية تناغمية في النسيج العمراني بين المنطقة القديمة والحديثة المحيطة بالمدينة كما هو الحال في قلعة هيت والمنطقة المحيطة حي المعلمين والقلقة والجري لا يوجد أي حالة تناغم بين الاحياء القديمة والجديدة

٢- إيقاف مدى الفقدان والضياع والاندثار في البيئة التراثية والحضرية والمعمارية في خطوة للحفاظ على الشواخص العمرانية و المعمارية الموروثة و بالأساليب والإجراءات المناسبة لكل حالة.

٣- اختيار وظائف وفعاليات مناسبة للمنطقة الحضرية أو المعمارية (مباني منفردة) المطلوب الحفاظ عليها بما يحقق التجاوب العام مع متطلبات المجتمع المعاصرة مع إعداد الكادر المناسب لذلك وفي كافة التخصصات .

خطة التجديد الحضري لقلعة هيت

عند وضع خطة تجديد حضري لمدينة عربية تقليدية قديمة لا بد من الحفاظ على المعايير الضمنية للمدينة التي وجهت تخطيط هذه المدينة واعطتها هذا الشكل المميز وهذه المعايير لا تعتمد على العوامل الاجتماعية والاقتصادية والبيئية فحسب بل تتاثر بالعوامل الدينية الموجودة في المدينة منذ نشاءتها وحتى هذا الوقت ، نلاحظ ان المسجد في المدينة (جامع الفاروق) يقع في جانب المطل على النهر وليس في مركز المدينة كون المدينة قديمة جدا وكانت متدينة بالديانة اليهودية في بادى المار كما اكدته اكثر الكتب التاريخية كما موضح في المخطط.

ولقد اكدت عديد من المؤتمرات العلمية حول رغبة عالية لدى السكان في التجديد لمدنهم القديمة والحفاظ على الموروث الحضاري والنسيج المتضام العمراني الذي كانت تختص به المدن العربية التقليدية حيث ان الحضارة والتراث لا يمكن ان يشترى وانما باعمال الحفاظ والتجديد الحضري لهذا التراث ليبقى موجودا في المدن . ان وضع الخطة للتجديد الحضري تتضمن عدة محاور :

١- قبل السكان :

من اهم الامور التي تؤخذ من قبل المخطط للتجديد الحضري في وضع خطته العلمية والفنية هو ان ياخذ بنظر الاعتبار رغبات السكان في اعمال التجديد الحضري والحفاظ موحدا لميولهم في الاحتفاظ بالقيم الروحية والاجتماعية التي استمدوها من التعاليم الاسلامية ومجسدا هذه الميول في الشكل العمراني للمدينة

ونبتعد عن الاستنساخ للعمران الحديث والغربي الذي يبتعد عن الرغبات ويقترب الى القوانين والتشريعات الغربية التي في اكثر الاحيان تكون مدمرة للموروث الحضاري والتاريخي للمدينة وبعيدة كل البعد عن خطة التجديد الحضري التي يقوم بها المخطط الحضري في الحفاظ على المناطق التاريخية والتراثية والتي تحمل قيم وتاريخ شعوب وقبائل لها تاريخ في الحياة القديمة .

٢- **حجم المدينة** :

ان التجديد الحضري يتناول منطقة محدودة المساحة ،لذا عند وضع خطة تجديد حضري يجب ان تكوون محافظة لعدد السكان الكلي لتجنب المشاكل الحضرية الناجمة من الاكتظاظ السكاني وسوء استعمال الفضاءات الحضرية وتشويه الشكل العمراني للمدينة وغيرها اما الزيادة السكانية يمكن التخطيط لها ضمن توسعات مديرية بلدية هيت في الجانب الشرقي والغربي للمدينة الذي يقوم بسحب وامتصاص الزيادة السكانية والاسر الجديدة .

٣- **الهيكل الحضري**

يتضح مما سبق ان قوى السوق تلعب دورا بارزا في تكوين هيكل حضري جديد لمدينة هيت مشابها لهايكل المدن اخرى في سعة شوارعها وتمزيق النسيج الحضري للمدينة القديمة ومركزها في هيت ، لذلك تتضمن خطة التجديد الحضري هيكلا حضريا مستمدا من التقاليد والتوجه للجوانب الاجتماعية التي تدعمها القيم الروحية للمدينة والتي تقاوم التقدم التكنولوجي والتغير في الحركة التجارية والاقتصادية والامنية في المدينة فنلاحظ في مركز مدينة هيت القديمة سوف تكون هناك عناصر منتظمة متمثلة باستقامة المحور التجاري للمدينة وموازية للنهر وحول السور وبينها عناصر غير منتظمة محصورة بين هذه المحاور

.

أ- **العناصر المنتظمة** :

يبقى كل من الجامع الرئيسي (الفاروق) في موقع المطل على الشارع المنتظم الذي تم تنفيذه من قبل بلدية هيت في الجهة المطله على النهر حيث هذه الجهة من المدينة يمكن رؤيتها من اغلب مناطق المركز لوجود اختلاف في مناسيب مركز المدينة الذي يتراوح مابين (٢- ١٧) متر ولكونه المفتاح المنظم للعناصر المنتظمة والغير منتظمة لمركز المدينة القديم ،

ويجب في وضع خطة التجديد الحضري للقلعة من عمل تطورات في استعمالات الارض المحيطة بالجامع الرئيسي وانماط الكثافة في الاستعمال بحيث نستخدم نمط استعمال عالي الكثافة حول المسجد وتقل هذه الكثافة تدريجيا بالابتعاد عن هذه المنطقة . ويجب ان تحتوي كل محلة على بؤرة مركزية تضم مسجدا صغيرا او مدرسة كمستوى واطيء للتدرج الهرمي للقيم الروحية (السامرائي،رشيد،١٩٨٥،ص٣٤) حيث يكون في قلعة هيت هذا التدرج الجامع الرئيسي في اعلى مستوى ومسجد او مدرسة في المستويات الواطئة . مماثلا للمستويات التخطيطية لاستعمالات الارض التجارية للمدينة المعاصرة كالقطاع التجاري والمراكز التجارية الاقل مستوى من الرئيسية .

من المعلوم ان ان الشوارع التجارية والاسواق ليست كانت للتجارة فقط وانما كانت نوعا من التفاعل الاجتماعي بين افراد المجتمع في المدينة والمناطق المجاورة والمارين في مركز المدينة وحتى السياح من باقي دول العالم هذه العناصر المنتظمة من الشوارع التجارية والاسواق يجب ان تكون على الاقل اكثر استقامة من العناصر الغير منتظمة المتمثلة بالمحلة السكنية والزقاق ، ويجب ان تكون هذه الاسواق قليلة الارفاع لكي لا تؤثر على المناطق التي تقع خلفها يجب ان تكون الطرق والازقة المؤدية عليها للسابلة فقط على ان تؤمن مسار لسيارات الخدمات والاسعاف والاطفاء وغيرها ، ويمكن عمل مكاتب كبيرة في المنطقة المطلة على النهر في الضواحي وعمل مركز ترفيهي في جهة النهر للاستعمال الترفيهي للمدينة .

العناصر الغير منتظمة :

وهي المناطق السكنية في قلعة هيت والمتمثلة بالمحلات السكنية الثلاث (محلة باب الغربي ، ومحلة باب القبلة ، ومحلة باب الشرقي) والتي يجب الحفاظ على النسيج الحضري المعقد والمتشابك والملتوي فيها والمحافظة ايضا على الاختلاف والتباين بين ارتفاعات الابنية والمساحات للقطع السكنية والدور . ويتم ذلك من خلال وضع توجه تخطيطي للحفاظ على

١- الحفاظ على الوحدات السكنية التاريخية والقديمة
٢- تاهيل وترميم الوحدات السكنية التي تحتاج اعمال التاهيل وحسب المواد المستخدمة سابقا من نفس النوع
٣- اعادة التطوير للوحدات السكنية واعادة تاهيل التي يمكن اعادة انشاءها بصورتها الاولية للبناء والعمارة .
٤- اعادة تاهيل السور للمناطق المتضررة ورفع التجاوز عن المناطق المتجاوز عليها

من الجدير بالذكر ان اهمية حماية هذا النسيج والحفاظ عليه تاتي لعدة منافع اضافة الى (كونها ناتجا من تاثير القيم والتعاليم الدينية التي وجهت سلوك المجتمع بهذا الاتجاه ومعالجة الظروف الجوية المتطرفة مما يستلزم الحفاظ عليها كقيمة تراثية وحضارية لمجتمعنا الاسلامي الذي تجسدت فيه قيمته وعاداته) وهذه المنافع :

- ان الدور السكنية المرتبطة مع الساحات والفضاءات الخارجية والفضاءات الداخلية المفتوحة تجعلها اكثر ملائمة وانسجام مع حياة الانسان والاسرة .
- وجود ترابط بين الازقة الضيقة الرئسية بين الدور والخدمات الدينية والتعليمية والاجتماعية والطبية والتجارية .
- وجود تباين بين مساحات الوحات السكنية داخل المحلة السكنية جعلها تسكن من قبل عوائل مختلفة المستويات مما زاد في الترابط الاجتماعي بين تلك المستويات من العوائل وسكن الوحدة السكنية من قبل عدة عوائل .
- ان المحلات السكنية ذات الكثافة العالية تجعل المسافات قريبة والحركة تتم بالمشي السابلة فقط والابتعاد عن الحركة الميكانيكية السيارات مما يؤدي الى تقليل التلوث الهوائي للمحلة السكنية وقد تصل الكثافة السكنية في هذه المناطق مساوية للكثافة السكنية للمناطق متعددة الطوابق تصل الى (٢٠٠- ٢٥٠) نسمة بالهكتار للمدينة .
- استعمال كفؤ للارض الحضرية مما يقلل من كلفة الخدمات المقدمة من قبل الحكومة ويقلل بالتالي كلفة خطة التجديد الحضري
- البيئة الحضرية تكون جذابة انسانية في مقايسها وسهلة الصيانة لان ملكيتها بالمكامل تعود الى الاهالي سوى بعض المناطق العامة .
- احتواء بعض المعايير التخطيطة والتصميمية الحديثة في المدينة القديمة مما يجعل منها اكثر سهولة في تطبيق المعايير الحديثة فيها .

هذه المنافع جعلت خطة التجديد الحضري التي تنطبق على قلعة هيت اكثر سهولة واقل الكلف في اعادة تجديد الحضري لمركز مدينة هيت القديمة

اهم المؤشرات والمفاهيم التخطيطية لفقرات التجديد الحضري :

الاستعمالات السكنية :

بالنسبة للاستعمال السمكني نلاحظ انه اكثر مساحة يقدر ٤,٩٩ هكتار وبنسبة ٥٥,٦% من مساحة مركز المدينة حسب الجدول الذي يوضح استعمالات الارض للمدينة المسورة (القلعة) والتي يجري بحثنا عنها حول اساليب التجديد الحضري للمنطقة وحسب الموشرات والمفاهيم التخطيطية التي سوف يحددها الواقع التخطيطي للمنطقة وتشمل هذه المنطقة السكنية على دور سكنية مهدمة في الشمال والجنوب من المدينة ودور جيدة ودور متوسطة الحالة الانشائية والمعمارية

صورة جوية توضح الاستعمال السكني للقلعة وتحليل حالتها العمرانية

ونلاحظ ان الدور السكنية في مركز المدينة يتدرج في مساحاته واكبر مساحة تقريبا ٢٢٠ م٢ وان المساحات الاكثر انتشارا في المنطقة هي المساحات المحصورة ما بين (٥٠-١٠٠) م٢ وغالبا هذه الدور السكنية تعود لعدة اهالي مالكين بالنسبة للقطعة السكنية الواحدة حيث طرحت سؤال لاحد الساكنين من المالك فاجابني يوجد ٥٦ مالك في صورة قيد القطعة وهي ظمساحتها لا تتجاوز ٦٠ م٢ ويمكن توضيح مساحات الدور السكنية كما في الجدول :

جدول يوضح توزيع المساحات للابنية السكنية

ت	مساحة الوحدة السكنية (م٢)	عدد الوحدات السكنية	النسبة
١	اقل من ٥٠ م٢	١١٣	٢٦,٤ %
٢	٥١م٢- ١٠٠م٢	٢٧٥	٦٤,١ %
٣	اكبر من ١٠١ م٢	٤١	٩,٥ %

المصدر / الباحثين

الاستعمالات التجارية :

ان اهم الاهداف التي يسعى اليها المخطط الحضري في اعمال التجديد الحضري هو عدم تحويل المنطقة القديمة المركزية الى منطقة حرة تجارية والذي نلاحظه في الفترة السابقة والحالية بناء العمارات والمحلات التجارية في هذه المنطقة من المدينة وهذا هو الاتجاه الذي تجري اليه المدينة حاليا وهذا ما يهدد القيمة الدينية والتاريخية والتراثية للمنطقة الذي يجب المحافظة عليه وحمايته من التدهور وتوفير الخدمات البنى الارتكازية الفوقية والتحتية هذا مما يدعي خلق بؤر تجارية بعيدة عن هذه المنطقة لكي لا تتركز التجارة في هذه المنطقة

مخطط استراتيجية التجديد الحضري لمركز مدينة هيت :

جرى فيما سبق تحديد اهداف التجديد الحضري والتعرف على مؤشرات ومفاهيم عامة وتخطيطية عن مدينة هيت القديمة واستعمالات الارض المختلفة والمساحة اللازمة لتلك الاستعمالات ولاجل معالجة المشاكل التخطيطية والمظاهر العمرانية للمنطقة القديمة في مدينة

هيت (القلعة المسورة) وفقا لخطة التجديد الحضري التي ذكرت سابقا والتي تجعل من منطقة المركز (قلعة هيت) منطقة جاذبة للسكان بعد ان كانت طاردة للسكان بتطبيق الاساليب العلمية والتخطيطية للتجديد الحضري وسوف نوضح فيما يلي توجهات التجديد الحضري واساليب التجديد والحفاظ على المنطقة القديمة لمركز مدينة هيت التاريخية .

سياسات التجديد الحضري :

وتقسم الى سياسات خاصة بالهيكل الحضري للمدينة القديمة في هيت المتمثل بالنسيج الحضري والهيكل التخطيطي(المناطق السكنية ومفرداتها المختلفة) وهي المعروفة بالعناصر الغير منتظمة في الهيكل الحضري والمناطق التجارية المعروفة بالعناصر المنتظمة وخدمات البنى الاجتماعية والبنى الارتكازية وخدمات النقل والمرور.

جدول يوضح تطبيق اساليب التجديد الحضري على قلعة مدينة هيت القديمة

ت	المنطقة	اساليب التجديد الحضري		
		الحفاظ	اعادة التطوير	اعادة التاهيل
١	محلة الباب الغربي	**الحفاظ على الجزء الغربي من المدينة لما تحتويه من نصب ومعالم تراثية . مع المحافظة على تضام النسيج الحضري وممرات السابلة وازقة المدينة وعلى البنية التراثية التي تحمل تاريخ وحضارة الاجيال السابقة والتي تحكي قصصهم .**	**اعادة تاهيل, وتطوير وانشاء عدد من المباني سكنية والادارية والتجارية والمحافظة على مورفولوجيا العمرانية للمدينة التقليدية ونمط الوحدات التقليدية من توجيه الابنية و توفير الظلال ، وانشاء ابنية على طراز الحديث خارج حدود المدينة القديمة .والربط بين وحدات الجيرة مع مراعاة توجيه الابنية مع حركة الرياح والشمس .**	**الاجزاء المتبقية من المدينة لما يحتويه من قيمة معمارية معتدلة ، وعلى عدد محدود من المباني التراثية،و اعادة استعمالها بنشاطات ملائمة لتنشيط الحياة الاجتماعية والاقتصادية في قلب المدينة بالاضافة الى الدور الثقافي والتنمية السياحية ،و ترميمها وعدم السماح باجراء اي تحويرات خارجية عليها معاكسة للنسيج الحضري التقليدي ،وازالة التشوهات البنائية المناقضة للهياكل القديمة، واعادة تاهيل البنى التحتية للمدينة .** **داخل المناطق التي تم اعادة تاهيلها (المنطقة الغربية من المدينة) مع المحافظة على خصائص المدينة التقليدية من وجود فناءات وسطية وتضام النسيج الحضري والمحافظة على مقياس السابلة واستخدام فتحات صغيرة وقليلة العدد ،تسقيف ممرات السابلة ،وتوفير الظلال الحضرية ، والفصل بين حركة المشاة والمركبات ، وتشكيل الواجهات الحضرية ، واستخدام مواد تقليدية بالاضافة الى التجانس بين البناء الحديث والتقليدي من خلال الشكل واللون والمقياس محققة بذلك تكامل وشمولية البيئة العمرانية .(تكامل متجانس)**

٢	محلة باب القبلة(الو سيطه)	**الحفاظ على الابنية والمعالم والتراثية والبعض من الشوارع التقليدية في مركز المدينة الوسطي بالاضافة الى المحافظة على شكل الشوارع التقليدية واستمراريتها في الشوارع الحديثة ، والحفاظ على تضام النسيج الحضري والحفاظ على المناظر المطلة على نهر الفرات في القلعة .**	**انشاء ابنية حديثة وتطويرها بما يوائم الابنية القديمة المواجهه للنهر ، واستخدام مواد الاولية للبناء من نفس المواد المنفذة منها وتكنولوجيا حديثة في الواجهات النهرية وتوليفها مع الواجهات القديمة لكي لا تشوه المنظر العام للمدينة . مع تحقيق تضام النسيج الحضري ، والتداخل في استعمالات الاراضي ، مع ادخال الطبيعة ، وتوفير مناطق للمشاة ، وانشاء مواقف للسيارات متعددة الطوابق طابقين لا منسوبها اقل منسوب قرب النهر من المناطق الاخرى في المدينة التقليدية**	**اعادة تاهيل المناطق التي هدمتها الحرب الاخيرة في الوسط والتي تحمل قيمة تراثية مع تاهيل البنى التحتية للمدينة .** **عند ادخال اي تطويرات جديدة في مناطق تحتوي ابنية حفاظ ، مراعاة ارتفاعات الابنية بحيث لاتتجاوز ارتفاع الابنية التقليدية ، وشكل النسيج الحضري (الموقع) والحفاظ على شكل شوارع التقليدية ومقياس السابلة فيها . وتشكيل الواجهات الحضرية وتكاملها بين الابنية الجديدة بحيث تضمن التجانس بين الابنية التي تم ادخالها والموجودة في الموقع اصلا.** **تم اعتماد سياسة شاملة للتخطيط والتصميم الحضري ومرتبطة مع السياسة التمويلية وتوفير الامكانات والكوادر الفنية والادارية المطلوبة ، مع الجمع بين السياسات التجديد الحضري الاربعة السابقة .**
٣	محلة الباب الشرقي	**الحفاظ على المعالم التراثية والابنية ذات القيمة المعمارية العالية مع المحافظة على ازقة المدينة ،المحافظة على حركة المشاة ،ووضع محددات تمنع اهمال او تهديم والبناء الغير ملائم للمدينة التقليدية والمحافظة على ساحة المدينة القديمة قرب الباب الشرقي واعتبارها موقف مركبات رئيسي للسكان والزائرين .**	**انشاء الابنية والمحافظة على مورفولوجيا العمرانية للمدينة التقليدية ونمط الوحدات التقليدية من توجيه الابنية و توفير الظلال ، وانشاء ابنية على طراز الحديث خارج حدود المدينة القديمة .والربط بين وحدات الجيرة مع مراعاة توجيه الابنية مع حركة الرياح والشمس فوق مستوى الارض وتحت مستوى سطح الارض .**	**اعادة تاهيل وصيانة الابنية التراثية ، واضافة استعمالات جديدة وخاصة في المناطق التي لا تحمل اي تراث تاريخي باستعمالات قريبة مثل الباركات وتوسيع الطريق في الجزء الغربي ، بالاضافة الى تاهيل البنى التحتية .** **وعمل املاء حضري للمناطق المحيطة بمسجد ستة نفيسة ،من ابنية حديثة منسجمة مع الابنية الموجودة،**

المصدر / الباحثين

١- الحفاظ على النسيج الحضري والهيكل العمراني والتخطيطي

ويتم ذلك من خلال المحافظة على تماسك النسيج الحضري للمدينة القديمة واكتظاظها العمراني والاحتفاظ بالهيكل التخطيطي المميز لمركز المدينة القديم وكما موضح في مخطط مدينة هيت القديمة والتي نلاحظ فيها معالجات ذاتية للظروف الجوية من خلال تصميم المحلة السكنية ونمط تخطيط الازقة الملتوية والساحات والفضاءات التخطيطية الداخلية والخارجية ، ويمكن تغيير جزء صغير جدا والذي يكون من خلال توفير الاستعمالات الخدمية التي تقدم لاصحاب الدور السكنية في المنطقة التي سوف نقوم بعملية تجديدها حضريا .

٢- الاستعمالات السكنية للمدينة القديمة

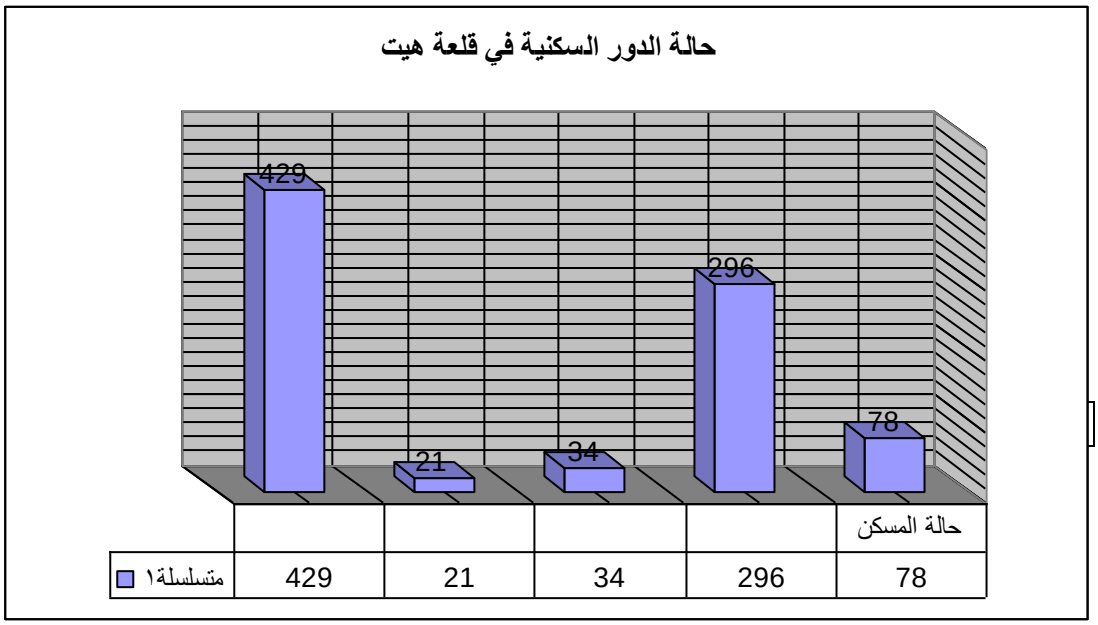
وتعتبر الوحدات السكنية من العناصر الغير منتظمة في الهيكل الحضري وهي تشمل الابنية السكنية حيث يراد اسكان ٢٦٦٥ نسمة في قلعة هيت في عدد من الوحدات السكنية البالغة (٤٢٩) وحدة سكنية ، وهذا يتوجب على المخطط ان يحافظ على هذا العدد من الوحدات السكنية لكي يتم اسكان هذا العدد من الاسر والبالغة حوالي ٤٢٩ اسرة تقريبا . لكن من الملاحظ الجدول الذي يوضح الحالة العمرانية للدور السكنية

جدول يوضح تحليل الحالة العمرانية للدور السكنية في قلعة هيت

حالة الدار للسكن	العدد(التكرار)	النسبة
دار مسكونة	٧٨	%١٨
دار مهدمة (متهرأة)	٢٩٦	%٦٩
دار تحتاج تاهيل	٣٤	% ٨
دار جديدة	٢١	% ٥
المجموع	٤٢٩	%١٠٠

المصدر / الباحثين

مخطط توضيحي لاعداد الابنية السكنية في القلعة مع وصف حالها العمراني



الحالة العمرانية الدار للسكن	العدد	النسبة %	سياسة التجديد	الوظيفة المستقبلية
دار مسكونة (جيدة)	٧٨	%١٨	حفاظ حضري	استعمال سكني
دار مهدمة (متهرأة)	٢٩٦	%٦٩	اعادة تطوير وحفاظ	استعمال سكني وخدمات
دار تحتاج تاهيل	٣٤	% ٨	اعادة تاهيل	استعمال سكني
دار جديدة	٢١	% ٥	حفاظ واعادة تاهيل	استعمال سكني

المصدر / الباحثين

هناك دور سكنية في المنطقة تحتاج الى اعمال تاهيل وترميم واعادة تطوير والبالغة عددها (٣٣٠) وحدة سكنية وهناك دور مسكونة يمكن الاستغناء عنها في اعمال التاهيل فقط صيانة بسيطة وعلى مراحل متتالية من الصيانة والترميم وعددها (٩٩) وحدة سكنية بضمنها دور جديدة مصممة بتكوين غريب عن المنطقة يمكن ازالتها وتصميمها بما يجعل منها غير مشوهة لمنظر المدينة وتاريخها . فمن الممكن دراسة الدور السكنية تاريخيا وحضاريا وتقرير مصير الوحدة السكنية واتباع اسلوب الحفاظ او اعادة التاهيل للمسكن وتوجد دور سكنية متهراءة وغير اقتصادية في اعادة ترميمها فيمكن اعادة تطويرها حضريا بما يوائم النسيج والتصميم الحضري والعمراني للمنطقة.

٣- الخدمات التجارية :

وهي من العناصر المنتظمة للهيكل الحضري الممتدة على طول الشوارع الحولية المحيطة بالمدينة القديمة وكما موضحة في مخطط استعمالات التجارية واغلبها شوارع حديثة بسبب فتح هذه الشوارع وتمزيق النسيج الحضري وخاصة في اتجاه النهر واعطاءها طابعا غريبا في سعة شوارعها وواجهات ابنيتها وارتفاعها والذي يصل في الجهة الشرقية الى ثلاثة طوابق واربعة لبعض البنايات في حين لم يتجاوز البناء في المدينة القديمة للاستعمال التجاري سوى الطابق الواحد ومحدودة المساحة تصل من (١٥ – ٣٢) م٢

وفي مخططنا للتجديد الحضري يتوجب علينا اعادة بناء النسيج الحضري المتهدم في هذه المناطق (باتجاه النهر واتجاه مشروع الماء الغربي واتجاه السوق العصري) مع ضمان توفير طرق واسعة للسابلة في مواقع هذه الشوارع وعلى مسارات خاصة للسيارات الخدمية الاظطرارية (الاسعاف – الاطفاء – خدمات عامة) دون مرور سيارات السكان والزائرين وذلك بعمل طرق خاصة تحتوي جزء منها على خدمات الانارة والماء والمجاري والاتصالات لتقديم افضل الخدمات الى الساكنين في المنطقة .

تحدث تجاوزات في هذه المناطق وذلك بزيادة ارتفاع البنايات الى ثلاث طوابق وخاصة على الشارع المطل على النهر والسوق العصري والتجاوز الاخر نتيجة تغيير في استعمالات الارض من السكني الى تجاري بسبب زيادة سعر الارض في المنطقة ، ونلاحظ ان اغلب الابنية الحديثة البناء ذات بناء هيكلي كونكريتي والبناء بالبلوك علما ان المنطقة التجارية القديمة والابنية في المدينة القديمة بناءها بالطين (اللبن- هوعجينة الطين ناعمة جدا يحتوي مادة القش او نشارة الخشب للتقوية) والجص والحجر ومسقفة من الخشب او الحديد على الاغلب لذلك يجب توقف اعمال هذا البناء من الهياكل واستبدالها ببناء جدران حاملة ومن نفس المواد الحجر على الاقل واستخدام التصاميم والطرز المعمارية التي توحي الى قيم وعادات وتقاليد المنطقة بعيدا عن الاستنساخ الغربي للواجهات والتصاميم ويمكن ابراز اهم اسباب عدم استخدام البناء الهيكلي للابنية التجارية في القلعة بما يلي :

١- الزخم المروري العالي للشوارع نتيجة تعدد الطوابق والاستعمالات .
٢- تغيير في الاستعمال التجاري من المفرد الى الجملة بسبب كبر المساحة
٣- يعتبر البناء الهيكلي دخيل على المنطقة القديمة ويمكن ملاحظة للزائر اول مرة هذا الاختلاف عند دخوله المدينة
٤- زيادة عدد طوابق الابنية على اثنين بسبب قوة تحمل البناء وزيادة سعر الارض مما يودي الى اخلال في توازن المدينة القديمة والاضرار بمظهرها التاريخي والحضاري
٥- زيادة في مشكلة توفر الخدمات الفنية من مجاري مياه شرب وكهرباء واتصالات .

٤-خدمات البنى الارتكازية الفوقية والتحتية (الفنية) :

من اهم الخدمات هي الخدمات الفنية التي واجب توفيرها في منطقة القلعة في مدينة هيت حيث من خلال الزيارات الميدانية للقلعة لم نجد أي شبكة لمياه المجاري الصحية والمطرية وان شبكة توزيع الكهرباء غير جيدة وتحتوي عيوب في توزيع الطاقة الكهربائية من حيث

الاسلاك والاعمدة المتاكلة اما بالنسبة لشبكة مياه الاسالة فتم تنفيذ شبكة مياه اسالة جديدة وجيد من قبل منظمة الامم المتحدة في العراق بالتعاون مع دائرة الماء اما بالنسبة لشبكة الاتصالات فلا توجد في منطقة القلعة أي شبكة اتصالات ارضية .ولهذا في سياسة التجديد الحضري فقد تم وضع خطة لرفع مستوى الخدمات الفنية في القلعة تتضمن ما يلي :

١- تحسين شبكة مياه الشرب في المناطق السكنية والتجارية ومباني الخدمات الاجتماعية
٢- عمل الية جديدة لرفع النفايات الصلبة من المناطق السكنية من خلال توفير سيارات صغيرة وعربات غير مكشوفة لرفع النفايات ونقلها الى مناطق التجميع والطمر الصحي خارج المدينة
٣- تجهيز شبكة مياه المجاري الصحية للمنطقة السكنية والتجارية والخدمات الاجتماعية وذا كفاءة عمل جيدة
٤- تجهيز المنطقة بشبكة مياه امطار او الاستعاضة عنها بشبكات سطحية اذا لم يتوفر المسافة اللازمة للشبكة
٥- تحسين وصيانة شبكة توزيع الكهرباء من الاسلاك والاعمدة القديمة المتاكلة واستبدالها وكل ما يحتاجه العمل وحسب ووضع الاشارات والارشادات لتجنب الحوادث واستخدام الطاقة الشمسية للانارة والطاقة الكهربائية
٦- تجهيز المنطقة بشبكة اتصالات سلكيو ولاسلكية لتوفير خدمات الاتصالات حيث المناطق الواسعة قرب الابواب المداخل للمدينة القديمة والشوارع العريضة ممكن استخدام السلكية والمناطق الاخر لاسلكية
٧- زيادة كفاءة الطرق من حيث نوعية الطرق المعبدة والغير معبدة ويمكن تعبيد الازقة الضيقة بالقير الصلد (القسط- مادة قيرية صلدة تنتج من خلط القير مع حجر القير بدرجة حرارة ١٠٠مئوية)

وهذا يتم من خلال التنسيق مع الدوائر الخدمية من قبل قائمقام قضاء هيت لتفعيل دور الدوائر من اجل توفير افضل الخدمات المقدمة الى الساكنين في المنطقة .

٥- **خدمات المرور والنقل** :

استعمالات النقل والمرور في المدينة القديمة يحتوي بعض المحددات التي يراد من المخطط الحضري ان يضعها في خطته للتجديد الحضري ويجب منع المرور داخل المدينة بالمركبات والسيارات ومرورها فقط على الطريق الحولي للمدينة وكما موضح في مخطط المدينة حيث تكون الحركة مقصورة على مداخل المدينة الثلاثة والمقترحة ضمن مخطط التجديد الحضري والشارع التجاري والحولي ، وهناك زيادة في طرق السابلة والتي تكون متجمعة ومتشابكة وصولا الى الطرق الحولية للمدينة ،بحيث يمكن دخول المركبات من الباب الشرقي للمدينة وصولا الى مسجد الصغير (ستة نفيسة) ومن الباب الغربي الى حد بيت (الخريف) من الممكن اجراء تدرج هرمي في الطرق الى حد الطريق الخاص بالسابلة من طريق المشروع ،اما الطريق التجاري المحاذي للنهر فيمكن مرور المركبات فيه الى طريق السوق العصري في محيط المدينة القديمة اما بالنسبة للمدخل المقترح من قبلنا قرب كراج الحاج عمر هندي يمكن ان تدخل المركبات الى مسافة مدخل السور وبعدها تبداء شوارع السابلة فقط ، وقد عملنا مواقف للمركبات لسكان المدينة الذين يمتلكون السيارات والزائرين والمتسوقين بالقرب من المدخل الشرقي باتجاه جسر هيت وموقف خاص للحاج عمر هندي ويمكن جعله بطابقين وموقف مركبات يطل على نهر الفرات في الجهة الغربية تعود ملكيته الى بلدية هيت .

ونقترح استملاك بعض الاراضي داخل الشارع الحولي تعود الى اهالي من قبل البلدية وتوسيع الشارع كون الابنية لا توجد معالمها في المنطقة سوى على الخرائط القديمة والتي تاثرت بسبب تمزيق النسيج الحضري والعمراني للمنطقة وترك الانقاض والتراكمات لفترات طويلة ادت الى تشوه المنظر وممكن جعلها مواقف سيارات تستمر على طول الطريق وحسب التصاميم لقانون

الابنية والطرق التي استخدمت في المدن التقليدية المعاصرة في الوقت الحاضر بحيث ل تضر بالمباني التاريخية والتراثية والحضارية .

الاستنتاجـــات

١.ان مركز مدينة هيت من مراكز المدن التاريخية التي نشاءة منذ فترة طويلة والذي يمتاز بنشوء مدينة يهودية في بادي الامر واسلامية بعد الفتوحات الاسلامية .

2.زيادة في اعمال الهدم واعادة البناء الحجر والبلوك والكونكريت مما زاد في تشوه المنظر التاريخي للمدينة والمعماري .

3.ان التنوع الموجود في الحالات المعمارية والإنشائية والوظيفية لأبنية مركز القلعة المسورة يؤدي إلى لزوم الاتجاه إلى تنوع استخدام اساليب الحفاظ الواجب تطبيقها على هذه الأبنية .

4. ازدياد في الفترة القريبة من بناء عمارات تجارية متعددة الطوابق على نهر الفرات وضمن منطقة القلعة وعلى الشارع مشروع الماء مما ادى الى اختلال في توازن المنطقة بعد ان كانت تطل جميع القلعة المسورة من أي اتجاه في الشمال والغرب على النهر .

التوصيـــات

١.عمل دراسة تراثية وتاريخية شاملة لتحديد القيمة التراثية للابنية من خلال لجنة تخطيطية تتولى الاشراف عل تنفيذ عمليات التجديد الحضري .

2. ايجاد مناطق مفتوحة ضمن النسيج الحضري كعقد أو كمناطق خضراء لخدمة المنطقة التراثية وتحسين البيئة.

3. الالتزام الشديد بالحفاظ على المباني ذات الطابع التراثي والتي لها دور في تاريخ المدينة .

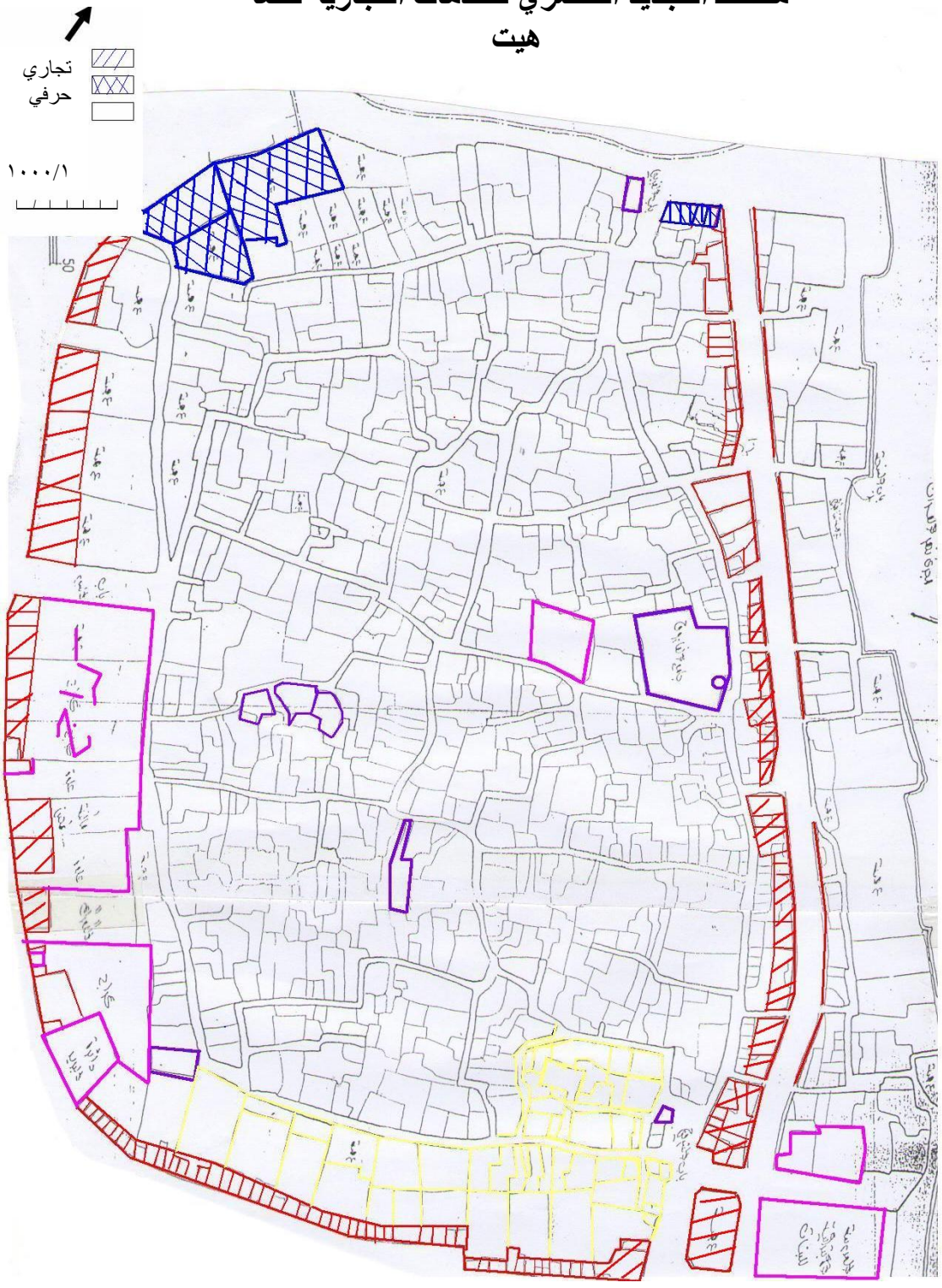
4. وضع الظوابط للمناطق المجاورة للمركز للحد من التاثير السلبي على المنطقة ومنها الارتفاعات للابنية وغيرها .

٥- الحد من بناء العمارات التجارية متعددة الطوابق على نهر الفرات وجعل المدينة القديمة اكثر ديناميكية بعدما كانت تطل باغلب المنطقة على النهر .

المصادر

١- اسماعيل ، حسان ابراهيم (تخطيط واعادة تاهيل الوسط التاريخي – البلدة القديمة في الظاهرية)كلية الدراسات العليا – رسالة ماجستير – جامعة النجاح – نابلس – فلسطين – ٢٠٠٤
الاشعب ، خالص حسني وصباح محمود " مورفولوجية المدينة " كلية الاداب ،مطبعة جامعة بغداد ،١٩٨٣ م
٢- أمين، حسين (هيت في التراث)، بحث منشور في مجلة مركز أحياء التراث العلمي العربي ،جامعة بغداد ،٢٠٠١،
٣-الحمداني ، بسمة عبد النافع سعيد ،" الهوية العمرانية العربية في ظل التوجهات الحديثة ، دراسة تحليلية لتوجهات العمرانية في مدينة بغداد " ، جامعة بغداد ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، ٢٠٠٥
٤-السامرائي ، رشيد حميد (التجديد الحضري لمدينة سامراء) ، رسالة ماجستير ، المعهد الاعلي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٨٥م
٥-عبد الرزاق ، د نجيل كمال(استدامة المدن التقليدية بين الامس والمعاصرة اليوم) بحث منشور في مجلة الهندسة والتكنولوجيا – الجامعة التكنولوجية -٢٠٠٨
٦-كمونة ، حيدر عبد الرزاق ، " التراث المعماري وخصوصية المدينة العربية المعاصرة "، ندوة الخصوصية الوطنية في العمارة العربية المعاصرة ، بغداد ،١٩٨٩
٧-محمود،نزار شاكر (التوجهات التخطيطية لاستعمالات الارض لمدينة هيت) رسالة ماجستير منشورة ،المعهد العالي للتخطيط الحضري ،جامعة بغداد ،٢٠٠٩
٨-الهيتي،صالح فليح(تطور مراكز الحضرية على طريق بغداد الفراتي في محافظة الانبار)المؤتمر العلمي الأول في جامعه الانبار ،١٩٩٢،
٩-وزارة البلديات والأشغال ،مديرية بلديات الانبار ،مديرية بلدية هيت ، قسم الأملاك والعقارات ،بيانات غير منشورة. ٢٠٠١

مخطط التجديد الحضري للخدمات التجارية لقلعة هيت



المصدر / الباحث

المصدر / الباحث