

جمهورية العراق

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة القادسية / كلية الآداب

قسم الجغرافية

التحول الوظيفي في شارع ام الخيل

بحث تقدمت به الطالبة

ايمان حسين كاظم

الى مجلس كلية الآداب

وهو جزء من متطلبات نيل شهادة البكالوريوس آداب جغرافية

بأشراف

د. رضا عبد الجبار سلمان الشمري

المقدمة

يعتبر التمويل احد المظاهر الديناميكية التي تعكس طبيعة الحياة الانسانية ولما كانت المدينة تمثل التعبير المادي للقيم الحضرية والحضارية لشاغليها . التي تجسد صورة وشكل المدينة بتنظيمها المادي والمعنوية اصبحت بنية المدينة تعكس حال فنية في صورة المدينة لتحقيق تلك المتطلبات الانسانية حث ترتبط اجزاءها في علاقة ضمن الكل على وفق القوانين خاصة تحكمها سلسلة من التحولات تعمل على بلوغ التوازن الشامل ضمن قدرتها على الضبط الذاتي . ان من بين اهم مسببات التحول عدم قدرة المخططات السابقة على تلبية متطلبات تفرضها المؤثرات الجديدة وبالتالي فإن مصدر البنى التحتية ليست فطرية فقط وانما مخططات ذهنية تنشأ وتتحوّل تدريجياً نتيجة لاستجابتها وتأثرها بالمنظم بالمؤثرات الخارجية تحصل هذه التحولات على مستوى الجزء في احدى مستويات المخطط الذهني اذ يخضع جزءاً ما منها الى تغيير عندما يفشل ذلك المخطط الموجود في الذخيرة الداخلية .

في ايجاد الحلول الملائمة للمتطلبات الجديدة فيكون ذلك التحول يهدف الملائمة مع التغيرات المحيطة بها والتي تفرض عليها مشاكل معرفية جديدة ، اذ يتم انتقاء اكثر المخططات الذهنية تطابقاً والاقرب شبيهاً للمعطيات الجديدة كمحدد اساسي ثم ابدء بتكيفه لحين الوصول الى المخطط الذهني الجديد وقد اكدت اهمية التجديد النظرية لأي نموذج تقليدي مهيمن وذلك من خلال طرحه للتحويلات على مستوى الانموذج .

مشكلة البحث :

تتعرض المدن بعد ولادتها الى تغييرات وتحويلات مستمرة تؤثر على حجم المدينة فهناك مدن تصغر وتضمحل وتتلاشى مع الوقت وهناك مدن تكبر وتتسع فيزيد عدد قاطنيها وتتسع مساحتها العمرانية وهنا قد يتوازن النمو والتوسع العمراني مع النمو السكاني وهو تغير طبيعي فيلاحظ قلة المشاكل الحضرية في المدينة وعند عدم توازن النمو العمراني مع النمو السكاني تشهد المدينة مشاكل حضرية متعددة وانعدام التوازن .

هذا هو السبب ان التغيير الحاصل في حجم المدينة ناتج عن عدم توازن والترابط بين الابعاد المكانية والابعاد الزمانية والابعاد النوعية التي تحكم التمول في شكل المدينة والتغير في حجمها العمراني ويمكن صياغة البحث على الشكل التالي :

(١) ما هو موقع استعمالات الارض في شارع ام الخيل الاولى قبل سنة ٢٠٠٥ .

(٢) هل حصلت تغييرات في استعمالات الارض في شارع ام الخيل الاولى ؟ وما هي هذه التغييرات وما هي العوامل المؤثرة فيها .

فرضية البحث :

يفترض البحث ان المدينة هي كائن حي وكأي كائن حي ، تولد المدينة كبنية او كيان متكون من اتحاد التنظيم المجتمعي مع التنظيم الشكلي ثم تشهد تغييرات وتحولات تغير من تنظيمها الشكلي والاجتماعي فيزداد حجمها النوعي (المساحي والسكاني) او يصغر او يبقى على حاله والسبب هي المؤثرات الزمانية والمكانية التي تحكم نمو المدينة عبر العصور وان الواقع استعمالات الارض . لشارع ام الخيل حصل فيه تغييرات وتحولات تجارية وخدمية وصناعية .

والعوامل التي ادت الى هذه التغيرات هي عوامل اقتصادية وحضارية فالاقتصادية تمثلت بتغير مستوى المعيشة وعن الوضع الاقتصادي لكثير من العراقيين بعد عام ٢٠٠٣ وهذه التغيرات ادت ازدهارها والشوارع التجارية ونشاطها التجاري حسب التمويل المجتمع لغرض الى مجتمع استهلاكي . مما ادى الى اتساع النشاط التجاري والخدمات التجارية في الاحياء السكنية الراقية مثل ام الخيل . فضلاً عن التغييرات والنمو الحضري في المدينة حيث توسعت ام الخيل الثانية وظهرت مناطق اخرى كبيرة جداً اسمها ام الخيل الثالثة . كما ان الارتفاع اسعار الاراضي في الشوارع التجارية الرئيسية وحظر سكان على جعلها وتحويلها الى استعمالات تجارية او صناعية او خدمية .

اهداف البحث :

ان هدف البحث من الدراسة المشكلات المعاصرة في المدينة والكشف عن اسباب حدوثها ومعالجتها .
بغية ايجاد التوازن بين النمو السكاني والتوزيع الجغرافي للسكان من جهة ، وبين الموارد الاقتصادية والطبيعية

حفاظا على التوازن البيئي من جهة اخرى وتحقيق التنمية المستدامة والمتوازنة في مختلف المناطق مما ادى الى تفاقم المشكلات الاقتصادية والاجتماعية وغيرها وعدم قدرة المرافق العامة والخاصة على تأمين حاجة سكانها وان اسباب الاقتصادية وتوافر فرص العمل ذات الدخل المرتفع ادت بحثاً عن العمل والدراسة ولتحسين الظروف المعيشية يهدف البحث الى طرح التحولات والتغيرات التي جرت على المدينة وغيرت من شكلها وحجمها (المساحة وعدد السكان) من خلال استمرار المؤثرات المكانية والاحداث الزمانية التي تعرضت لها والتي حدثت التحولات فيها .

منطقة الدراسة

تعمل منطقة الدراسة بجزء من شارع ام الخيل الاولى الرئيسي الذي يمتد من طريق ديوانية - بغداد الى جسر بنت الهدى اما الجزء الذي شملته الدراسة فهو يمتد من اعدادية دمشق للبنات الى جسر بنت الهدى في الخريطة (١) اما الحدود الزمانية فقد امتدت هذه الدراسة من سنة التأسيس ام الخيل الثانية سنة ١٩٨٠ الى سنة ٢٠٠٦ .

منهجية البحث وهيكلته :

اعتمد الباحثة على المنهج الوظيفي والمورفولوجي والوصفي ف كتابة هذا البحث . اما المنهجية او هيكلية البحث فقد تضمنت البحث مقدمة ومبحثين فضلاً عن المصادر والهوامش والاستنتاجات والتوصيل وقد تضمنت منهجية البحث مبحثين تناول الاول استعمالات الارض في شارع ام الخيل الاولى قبل سنة ٢٠٠٥ اما المبحث الثاني ايضا تناول استعمالات الارض في شارع ام الخيل بعد سنة ٢٠٠٥ ويتضمن كل من المبحثين استعمالات سكنية واستعمالات تجارية وخدمية استعمالات او فضاءات خالية . واعتمد البحث على منهج البحث التحليلي لواقع الشارع من خلال المعطيات والبيانات والاحصائيات الحديثة الخاصة بمنطقة الدراسة .

المبحث الاول

استعمالات الارض في شارع ام الخيل قبل سنة ٢٠٠٥

تتمثل استعمالات الارض السكنية في استعمال الرئيسيان لم يكن الوحيد في الاحياء السكنية عند بناء الاحياء السكنية ولكن عندما يباشر السكان ببناء مساكنهم بعضهم يستثمر بمساحة صغيرة جداً وقد تترك الاراضي سكنية خالية بدون بناء لأسباب عديدة ويمكن تقسيم الاستعمالات الارض خلال هذه المدة الى عدة مراحل هي (١) :-

المرحلة الاولى من (١) نشأ حي ام الخيل الثانية لغاية ١٩٩٠

المرحلة الثانية ١٩٩١ - ٢٠٠٥

المرحلة الاولى :- تتمثل باستعمالات الارض في المرحلة الاولى نشأ حي ام الخيل الثانية لغاية ١٩٩٠

١ - الاستعمالات السكنية .

٢ - الاستعمالات التجارية والخدمية .

١- نشأة حي ام الخيل الثانية سنة ١٩٨٠ ، ما هي مدراء والدوائر فقد نشأ سنة ١٩٩٥ .

٣- فضاءات خالية .

١- استعمالات سكنية

تظهر اهمية الاستعمال السكني من خلال النسبة التي تشغلها من المبنية وغالباً ما تشكل هذه الاستعمالات الوظيفية السكنية الكبرى بين استخدامات الاراضي في الرقعة الارضية التي يحتلها الشارع وقد شكلت نسبة الاستعمالات السكنية خلال هذه المرحلة من سنة ١٩٨٠ - ١٩٩٠ نمو ٢٢% كما في (جدول ١) فقد بلغ عدد المساكن المشيدة (١١) مسكناً من مجموع قطع الاراضي المطلة على الشارع والتي بلغ عددها (٥٠) اما الاستعمالات التجارية فقد بلغ عدد المتاجر (٥) شكلت نسبة ١٠% من مجموع قطع الاراضي المطلة على الشارع . اما الفضاءات فقد بلغ عدد (٣٤) قطعة غير مشيدة . وشكلت نسبة ٦٨% من مجموع قطع الاراضي المطلة على الشارع^(١). جدول (١)

١- صالح فليح حسين الهيتي ، تطور الوظيفي السكنية لمدينة بغداد الكبرى ، الطبعة الاولى ، مطبعة دار السلام ، بغداد ، ١٩٦٧ ، ص ١٩٧ - ٢٢٣ .

جدول رقم (١) استعمال الارض الشارع ام الخيل للمرحلة من ١٩٨٠ - ١٩٩٠

مجموع	فضاءات	استعمال تجاري	استعمال سكني وخدمي	
٥٠	٣٤	٥	١١	العدد
%١٠٠	%٦٨	%١٠	%٢٢	النسبة

المصدر : الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

(٢) الاستعمالات التجارية والخدمية

تحتل هذه الاستعمالات اهمية اساسية في سلم الفعاليات البشرية الممارسة ضمن النسيج الحضري وذلك للحاجة الماسة الى خدماتها اما واقع هذه الاستعمالات في شارع ام الخيل الاولى في هذه المرحلة لم تظهر محلات كثيرة وذلك لان هذه المرحلة في مرحلة نشأة الحي السكني ولم تحصل تحولات وظيفية كبيرة . لان قطع الاراضي استثمرت للسكن^(١) . وتمثل هذه الاستعمالات بوجود محلات تجارية تشغل منها المخابز والبيع المواد الغذائية واخر لبيع الخضروات وقد شكلت نسبة هذا الاستعمال في هذه المرحلة نسبة ضئيلة بلغت

(١٠ %)

(جدول ١) فضلاً عن وجود اعدادية دمشق للبنات في الجانب الجنوب الشرقي كما في (خريطة ٢)

١- جمال حمدان ، جغرافية المدن ، ص ١٥١ - ١٥٦ .

٣) الفضاءات الخالية (العرصات الغير مبنية)

وتمثلت بالأراضي الخالية من أي استعمال وهي تتخلل هذا الشارع ويتطلب هذا الهدف تطبيق نظام حدود النطاق العمراني وهو مبني على اساس ملئ الاراضي الخالية وتكون نسبة الفضاءات في هذه المرحلة الاولى من سنة ١٩٨٠ - ١٩٩٠ تكون نسبة عالية جداً في هذا الشارع وهي بلغت (٣٤) قطعة ارض خالية . وتمثل المناطق المكشوفة بالمناطق الخضراء والتي شملت نسبة عالية جداً في هذه المرحلة شكلت نسبة (٦٨ %) من قطع الاراضي الخالية . اما توزيعها الجغرافي منطقة (خريطة ٢) ان الفضاءات تركز في الجانب الجنوبي الشرقي من الشارع وفي وسط وشمال غرب الجانب الشمالي الغربي من الشارع^(١)

١- صلاح حميد الجنابي ، جغرافية المدن ، ص ١١ .

اما المرحلة الثانية التي تبدأ من سنة ١٩٩١ - ٢٠٠٥ وهي ايضاً تمثل استعمالات الارض لشارع ام الخيل والتي تمثل المرحلة الثانية ومن اهم هذه الاستعمالات الارض هي :-

١ - استعمالات سكنية .

٢ - استعمالات تجارية وخدمية .

٣ - الفضاءات الخالية .

٤ - الاستعمالات السكنية .

تظهر اهمية الاستعمال السكني من خلال نمو السكان وحاجتهم الى السكن وبناء وحدات سكنية في هذه المرحلة حيث تم بناء عدد من الوحدات السكنية خلال المدة من ١٩٩١ - ٢٠٠٥ واتصفت مساكن هذه المرحلة بأنها احدث وارقى نوعية من سابقتها وقد تتميز في الدور واطئة النوعية مع دور عالية النوعية وان هذه الاستعمالات تشكل نسبة اكبر من المرحلة السابقة اذ بلغت نسبة ٣٠ % من مجموع مساحة قطع في شارع ام الخيل الاولى وقد بلغ عدد قطع الاراضي المشيدة والمبنية بالمكان نحو^(١) (١٥) جدول (١)

١- عبد الرزاق عباس حسين ، جغرافية المدن ، ص ٧٤ - ٧٥ .

جدول رقم (١) استعمالات الارض في شارع ام الخيل الاولى للمرحلة ١٩٩١ - ٢٠٠٥

المجموع	الفضاءات	استعمال تجاري و خدمي	استعمال سكني	
٥٠	١٩	١٦	١٥	العدد
%١٠٠	% ٣٨	% ٣٢	% ٣٠	النسبة

المصدر : الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

(٢) استعمالات تجارية وخدمية

تظهر هذه الاستعمالات في هذه المرحلة من سنة ١٩٩١ - ٢٠٠٥ بشكل واضح وتمثل هذه الاستعمالات من التطور الذي شهد الشارع في كثير من الاستعمالات والخدمات صحية وتعليمية ودينية وظهر في هذا الشارع محلات كثيرة قد تكون محلات منفردة او معزولة وتكون بنسبة قليلة وبلغ عددها (١٦) محلات تجارية من ابرزها محلات الفواكه والمخابز وحلات بيع المواد الغذائية والمنزلية والاثاث وشكلت نسبة هذا الاستعمال التجاري والخدمي^(١) (٣٢ %) كما في (الخريطة ٣)

١- حسون عبود الجبوري ، جغرافية المدن ، ص ٥٥ - ٦٠ - ٦٧ - ٧٥ - ٧٧ .

٣) الفضاءات الخالية

تكون الفضاءات الخالية خلال هذه المرحلة مناطق مكشوفة وقد تحول بعضها من الفضاءات الى مناطق مشيدة الى مساكن او الى محلات تجارية . وذلك بسبب التوسع في ام الخيل الثانية في المرحلة الثانية ولم تستخدم الى الحد المطلوب وقد تزايد اعداد سكانيه مما جعل هناك حاجة ماسة الى الخدمات التجارية والخدمية وقد بلغ عدد الفضاءات في هذه المرحلة (١٩) قطع اراضي في هذا الشارع وشكلت نسبة (٣٨ %) قطع الاراضي الخالية^(١) . كما في (خريطة ٤) .

١- عادل مكي عطي عطية ، جغرافية المدن ، ص ٨٠ .

المبحث الثاني

استعمالات الارض في شارع ام الخيل الاولى بعد عام ٢٠٠٥

شملت معظم اجزاء مدينة الديوانية وخاصة احيائها السكنية الخالية توسعا وتطوراً كبيراً نتيجة تحسين مستوى المعيشة بعد سنة ٢٠٠٣ مما انعكس على حصول تحولات وظيفية كبيرة في شارع ام الخيل الاولى فقد تحولت كثير من الوحدات السكنية والفضاءات الى استعمالات تجارية وخدمية واهم هذه الاستعمالات

هي

١ - الاستعمالات السكنية .

٢ - الاستعمالات التجارية والخدمية .

٣ - فضاءات خالية .

١ - الاستعمالات السكنية :

شهد هذا الشارع خلال المرحلة الثالثة والاخيرة نمواً سريعاً على جانبيه وقد ظهرت في هذه المرحلة

كثير من الوحدات السكنية استجابة لتزايد اعداد السكان وتباين الاسباب التي تدفع اصحاب الوحدات

السكنية الى اجراء عمليات تحويل او تحويل وظيفي ادت الى زيادة الوحدات السكنية وقد ظهرت كثير من الوحدات السكنية خلال هذه المرحلة . وقد جرت تغييرات وتحولات خلال هذه السنوات في هذا الشارع . وكما تدفع في تحسين الوضع الاقتصادي لأصحاب الوحدات السكنية ذات المواقع التجارية الى استثمار وحداتهم السكنية في استعمالات تجارية وخدمية . يتضح (صورة رقم ١) ان عدد الوحدات السكنية في المرحلة الثالثة بلغ

(٢٥) قطع الاراضي في شارع ام الخيل الاولى . وتشكل نسبة (٥٠ %) من مجموع قطع الاراضي في شارع ام الخيل (١) .

وقد بين في جدول (٣) استعمالات الارض في شارع ام الخيل من سنة ٢٠٠٥ – ٢٠١٦

مجموع	الفضاءات	تجاري	استعمال وخدمي	استعمالات سكنية	
٥٠	٧		١٨	٢٥	العدد
% ١٠٠	% ١٤		% ٣٦	% ٥٠	النسبة

المصدر : الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

(٢) الاستعمالات التجارية والخدمية والصناعية

١- ماهر يعقوب موسى ، جغرافية المدن ، مصدر سابق ، ص ١٧٨ .

تمثلت الاستعمالات التجارية والخدمية والصناعية في المرحلة الثالثة من سنة ٢٠٠٥ - ٢٠١٦ حيث شهد شارع ام الخيل الاولى تحولاً وظيفياً ومورفولوجياً كبيراً اذ تحولت كثير من الوحدات السكنية والفضاءات الى استعمالات تجارية وخدمية وصناعية وخاصة الجهة الجنوبية الشرقية (صورة).

وتمثلت اهم الاستعمالات من هذه المرحلة بما يلي :-

أ - الاستعمال التجاري يشكل هذا الاستعمال النسبة الاكبر اذ بلغت نسبة المحلات التجارية حيث يوجد فيه نمو ١٨ محلاً تجارياً لتجارة المفرد .

كما ظهرت من هذه المرحلة عدد من المؤسسات الخدمية تمثلت بمبنى البريد ودائرة بلدية فعلاً . عن بعض الاستعمالات الترفيهية والترفيهية كالكوفي شوب وبلغ عددها واحده . اما الاستعمال الصناعي فقد بلغ عدد القطع التي تحولت الى الاستعمال الصناعي منها خمسة كالمخابز وافران المعجنات ومحل تصليح السيارات^(١)

(٣) الفضاءات الخالية

١- المصدر :- دراسة ميدانية .

وقد تطور هذا الشارع في هذه المرحلة (الثالثة) تحولت فضاءات من هذه المرحلة الى استعمالات اخرى ولم يبق منها سوى عدد محدود جداً من قطع الاراضي . وتمثلت هذه الفضاءات بالمناطق المجاورة الى دائرتي البريد والبلدية وثلاث عرصات . شكلت نسبة هذا الاستعمال ١٤ % من مجموع قطع الاراضي من منطقة شارع ام الخيل الثانية . وقد بلغ عدد الفضاءات الخالية في هذه المرحلة (٧) قطع اراضي ومن المتوقع ان تتحول هذه الفضاءات الى استعمالات تجارية او خدمية او ترفيهية خلال المرحلة القادمة بسبب التطور بسبب التطور الحضاري والعمراني في الديوانية .

اذ يرغب كثير من الاثرياء في المدينة بالاستثمار في شراء العقارات وبناء العمارات التي اصبحت مكاتب تجارية او استعمالات خدمية او تجارية وفي الوقت الحاضر هناك ٦ عمارات جديدة قيد الانشاء (١)
(صورة ٤ و ٥) .

الاستنتاجات والتوصيات من خلال البحث تم التوصل الى عدد من الاستنتاجات والتوصيات والتي اهمها :-

١ - يتضح من خلال البحث ان شارع ام الخيل الاولى شهد عدة تحولات وظيفية ومورفولوجية وكانت المرحلة الاخيرة من ٢٠٠٥ - ٢٠١٦ هي اكثر وضوحاً وتغيراً .

٢ - في المرحلة الاولى غلب على الاستعمالات الارض الفضاءات الخالية والاستعمال السكني اما في المراحل اللاحقة فقد اخذت تتراجع بنسبة هذا الاستعمال بدرجة كبيرة بسبب منافسة الاستعمالات الاخرى السكنية والتجارية .

٣ - اتضح من خلال البحث ان التحول الوظيفي في المرحلتين الاولى والثانية لم تشهد تحول مورفولوجي كبير مقارنة بالتحول الوظيفي اما المرحلة الاخيرة فقد ظهر تحول وظيفي ومورفولوجي في ان واحد . حيث ظهرت العمارات المتعددة الطوابق .

١ - العمل على متابعة النمو والتحول الوظيفي في شارع ام الخيل الاولى مراحل زمنية وذلك من اجل متابعة هذه التحولات للغرض المناسب لها وفيه التحولات التي تكون بالتوازن الوظيفي ف المناطق الحضرية .

٢ - متابعة التحول الوظيفي على وفق ما موجود في المنهج الاساس للمدينة مع مراعاة التطورات والتغيرات الديموغرافية والحضرية الجديدة .

٣ - تقييم و تقويم واقع التحول الوظيفي والمورفولوجي في شارع ام الخيل الاولى . وكما يتسم والطموحات التي خطط لها . هيئة التخطيط العمراني في المحافظة .