



دور التصميم الاساسي في توزيع الاستعمالات داخل الحيز الحضري

أ.د. رياض عبدالله احمد

جامعة تكريت / كلية التربية للعلوم الانسانية

قسم الجغرافية

للعام الدراسي 2025-2026

الدراسات العليا – ماجستير – مشكلات حضرية

readabdalaa@tu.edu.iq

مقدمة

إن توفير البيئة العمرانية المناسبة تحتاج إلى تفاعل مركب ثلاثي هو المخطط والمصمم والمستفيد و لكل واحد منهما وجهة نظر معينة وجميعها تصب في توفير المكان الملائم لسكن الإنسان وفق متغيرات بيئية وطبيعية واجتماعية واقتصادية وعمرانية مستمدة من الواقع الحقيقي لكل منطقة⁽¹⁾، لذا يتم إعداد مخططات أساسية لتوزيع استعمالات الارض الحضرية داخل المدينة و التي يتم من خلالها توضيح حجم كل استعمال بالنسبة للأرض الحضرية التي تختلف نسبتها في كل تصميم اساسي للمدينة بحسب حجوم المدن ومستوى النشاط الاقتصادي وعدد السكان و نوع المعيار المستخدم ، وايضا تختلف هذه النسب من مدينة إلى أخرى تبعا للخصائص الثقافية والحضارية للسكان فتركيب المدينة الداخلي وأنماطها المكانية تعكس المستوى العلمي والتقدم التكنولوجي من جهة والخصائص الثقافية والحضارية لسكانها من جهة ثانية⁽²⁾، ومن هنا يتضح إن كل مدينة لها تركيب وظيفي محدد بموجب التصميم وليست تجمع عشوائي للمباني والسكان ، وتشغل رقعة المدينة استعمالات متعددة (سكنية ، تجارية ، صناعية ، ترفيهية... الخ) وتمتاز هذه الاستعمالات بالتنظيم المكاني وبحسب ما يخطط لها ضمن التصميم الأساسي للمدينة وان عدم تنفيذ ما يخص الاستعمال التجاري ضمن التصميم الأساسي للمدينة

(1) خلف حسين علي الدليمي ، التخطيط الحضري أسس ومفاهيم ، ط1 ، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع ، عمان ، 2002 ، ص 516 .

(2) يحيى الفرحان ، واحمد الخشمان ، ونعيم إبراهيم طاهر ، جغرافية العمران ، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات ، مصر ، 2010 ، ص 159 .

او تأخر تنفيذه بسبب مشاكل عمرانية متعددة الجوانب فالتغيير في الاستعمال السكني الى الاستعمال التجاري او تغيير المناطق الخضراء الى الاستعمال التجاري سوف يؤدي إلى خلل بالتوازن الذي يرغب المخطط الوصول اليه . ومن هنا سنتناول في هذا الفصل كل ماله علاقة بالتصميم الأساس لمدينة سامراء .

اولا _ مفهوم التصميم الاساس في المدينة

هناك تعريف عده ومختلفة لمفهوم التصميم الأساس والذي توصل إليه الباحثون المهتمون بموضوع التخطيط العمراني فيعرفه (كاتانيس) بأنه "مخطط شامل يهدف إلى توجيه نمو وتنمية المدينة عمرانيا لمدة الـ (20-25) سنة قادمة ، ومن اجل ذلك فانه يعمل على تنظيم المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والطبيعية في المدينة وتوجيهها لما يضمن زيادة كفاءتها وبطريقة متوازنة وبذلك ينبغي على المخطط الشامل أن يمتلك مجموعة من الأهداف البعيدة المدى وان يحدد سياسة الوصول إليها (3) ، وعرفه باحث آخر بأنه دراسة حياة المدينة وتحديد مناطقها وتنسيق النشاطات والأعمال التي تجري فيها ، وتعيين مراكز هذه الأعمال المختلفة لمنطقة السكن ومنطقة الدوائر الحكومية ثم منطقة الصناعات والحرف والأسواق وعلاقة كل من هذه المناطق وارتباطها ببعضها ، وتحديد مساحاتها ومواقعها وطرق مواصلاتها (4) . و عرف التصميم الأساس خالص حسني الاشعب بأن إطار عمل يوضع للمستوطنة الحضرية ومجتمعها وإقليمها آخذاً بنظر الاعتبار وحدتي الزمان والمكان بمتغيراتها المختلفة وعلى شكل مراحل زمنية محددة لا تتجاوز الثلاثين سنة (5) .

ثانيا _ استعمالات الارض الحضرية في التصاميم الأساسية لمدينة سامراء بين (1971_2018)

يركز الجغرافيون الذين يهتمون بدراسة جغرافية المدن على (استعمالات الارض) الذي هو حيز من ارض المدينة يشغل بأحدى وظائف المدن الأساسية مثل الوظيفة التجارية او الصناعية او السكنية او

(1) نصير عبد الرزاق حسن البصري ، التخطيط الحضري والإقليمي ، جامعة بغداد ، مجلة المهندس ، 2010. هندسة

معمارية <http://www.almohandes.org/portal/category/>

(2) جيرالد بريس، المدينة العربية ونموها بتأثير الهجرة الريفية ، ترجمة مظفر الجابري ، مكتبة الأندلس ، بغداد ، 1970 ، ص506

(3) خالص حسني الاشعب ، المقومات الضرورية للتصميم الأساس ، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية ، مجلد 11 ، كانون الأول ، 1980 ، ص133 .

النقل او الترفيه وفقا لضوابط بشرية او طبيعية او كليهما⁽⁶⁾ , و ان مفهوم استعمالات الأرض الحضرية من المفاهيم الواسعة والمعقدة ومهما تعددت الآراء فإنها تجمع على العلاقة المتفاعلة بين الإنسان والأرض الحضرية , وقد عرفت بأنها التوزيع المكاني لوظائف المدينة المتعددة والتي تشمل على الوظائف السكنية والتجارية والصناعية والخدمية⁽⁷⁾ , ويجب ان نبين بان هنالك تشابه بين مصطلح (الوظيفة) و مصطلح (الاستعمال) ولكن هناك نوع من الاختلاف فيما بينهما فمصطلح الوظيفة وهو يستخدم للتعبير عن تصنيف المدن على وفق الوظيفة التي تمتاز بها المدينة فقد تكون الوظيفة صناعية او تجارية او جامعية⁽⁸⁾ , ويستخدم فيما بعد للتعبير لوصف الوظائف المتعددة بعدد الظواهر الموجودة (سكنية او تجارية او صناعية او ترفيهية .. الخ) , و اما مصطلح استعمالات الارض من وجهة نظر الباحث وهي دراسة الظاهرة سواء كانت تجارية او صناعية او سكنية او ترفيهية من حيث موقعها وموضعها في المدينة او اسباب وجودها فيه , وتقسم استعمالات الارض في المدينة الى استعمالات سكنية او تجارية او صناعية او خدمية , وقد يكون هناك اعتراض على هذا التقسيم الا انه يخدم اغراض دراسية معينة , ومع ذلك يمكن تمييز الاستعمالات السكنية و التجارية و الصناعية عن الاستعمالات الخدمية بان الاخيرة تكون حاجات اساسية للسكان وموزعة مع الاستعمالات الاخرى كالمناطق السكنية والطرق الرئيسية والمنطقة التجارية المركزية , وفيما يأتي عرضاً لاستعمالات الارض كما جاءت بالتصاميم الاساسية التي اعدت وكما يأتي :

1- التصميم الأساس لمدينة سامراء لعام 1971م

وهو اول تصميم اساسي لمدينة سامراء والذي تم اعداده من قبل وزارة التخطيط في عام 1971م من اجل تنظيم المدينة بعد ما نمت بصورة عشوائية الى سنة 1970م وتم البدء في تنفيذ هذا التصميم سنة 1972م من قبل البلدية مع اصدار قرار تمليك المناطق العشوائية بشرط ان يزال اي تجاوز يعارض شبكة الطرق⁽⁹⁾ , وكذلك صاحب هذا التصميم مشاكل الاستعمال التجاري الذي يتركز ضمن المنطقة المركزية التجارية ذات الكثافات السكانية الكبيرة , خريطة (1) .

استعمالات الارض في التصميم

(4) خالد جواد سلمان الشمري , استعمالات الارض في ناحية الزبيدية , رسالة ماجستير , غير منشورة , كلية التربية (ابن رشد) , جامعة بغداد , 2005, ص 52.

(1) خالد جواد سلمان الشمري , استعمالات الارض في ناحية الزبيدية , مصدر سابق , ص 52 .

(2) عبد الرزاق عباس حسين , جغرافية المدن , مطبعة اسعد , بغداد , 1977 , ص 318.

(9) رياض عبدالله احمد , تحليل مقارنة للنمو العمراني لمدينتي تكريت وسامراء , مصدر سابق , ص 101 .

وهو التصميم الذي تم بموجبه تنظيم استعمالات الارض في مدينة سامراء التي شهدت تطوراً واضح في استعمالات الارض وقد بلغت مساحة المدينة في هذا التصميم (540,89)⁽¹⁰⁾ هكتارا وبلغ عدد السكان حسب احصائيات تعداد عام 1965 حوالي (22960) نسمة , ونتيجة لتنظيم استعمالات الارض في هذا التصميم اتسع الاستعمال التجاري في المدينة والذي بلغت مساحته (16,3)⁽¹¹⁾ هكتار وشكل نسبة

خريطة (1)

خريطة التصميم الاساسي لمدينة سامراء لعام 1971 م



المصدر ، وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني في محافظة صلاح الدين ، خريطة التصميم الاساسي لمدينة سامراء ، 1971 ، ص1.

(3%) من المساحة الكلية للمدينة والذي كان يتركز في المنطقة المركزية التجارية وضمن الشوارع الرئيسية الاتية (شارع باب القبلة ، شارع البنك ، شارع الشواف ، شارع القصابين ، شارع سوق مريم ، شارع المتحف ، شارع البورحمن_ الامام) وان هذا التوسع في الاستعمال التجاري يرجع الى التطور

⁽¹⁰⁾ وزارة التخطيط ، مديرية التخطيط العمراني لمحافظة صلاح الدين ، مساحة مدينة سامراء بموجب تصميم 1971م ، بيانات غير منشورة ، 2018م .

⁽¹¹⁾ وزارة التخطيط ، مديرية التخطيط العمراني لمحافظة صلاح الدين ، مصدر سابق ، بدون صفحة .

الاقتصادي الذي شهدته العراق في فترة السبعينات من القرن العشرين والذي انعكس على العراق بشكل عام والمدينة بشكل خاص في ذلك الوقت ويمكن ان نبين اهم الشوارع التجارية في تصميم 1971م وهي

أ- شارع باب القبلة

وهو من الشوارع التجارية ضمن التصميم الاساس الذي وضع عام 1971 من قبل وزارة البلديات والذي بوشر العمل فيه في سنة 1977م ضمن النسيج الحضري و يقع هذا الشارع ضمن المنطقة المركزية التجارية في المنطقة القديمة والذي يقع وسط حي الامام كما موضح في الخريطة (6) , ويبلغ طول هذا الشارع (308) متر و يمتاز هذا الشارع بوجود مكاتب العقارات الفنادق و المقاهي الترفيهية فضلا عن المحلات التجارية الاخرى التي تكون متركزة على جانبي الشارع .

ب- شارع البنك

وهو من الشوارع الذي تم شقه ضمن النسيج الحضري لمركز المدينة القديم سنة 1954م وتم تبليطه يدويا في سنة 1955م وسمي الشارع اولا بشارع (الامام) ثم (الوثبة) ثم (بشارع البنك) نسبة للمصرف الذي فتح سنة 1966م على الجانب الشمالي للشارع (12) , وهو يعتبر المركز التجاري الرئيسي للمنطقة التجارية القديمة في المدينة والذي يقع وسط حي الامام وكما موضح في خريطة (6) ويبلغ طول هذا الشارع (371) (13) متر, ويمتاز هذا الشارع بوجود عدد كبير من الفنادق و المحلات التجارية التي تمتاز بالتخصص ببيع الملابس والكماليات بالاضافة الى سوق الذهب والمحلات الاخرى ذات البضائع المختلفة .

ج- شارع الشواف

وهو من الشوارع الذي تم شقة ضمن النسيج الحضري وتبليطه من قبل شركة (زيلن الالمانية) المنفذة لسدة سامراء كهدية لبلدية سامراء وسكانها سنة 1956م (14) ويعد من الشوارع التجارية المهمة والذي يقع ضمن المنطقة المركزية التجارية في المنطقة القديمة من المدينة والذي يقع وسط حي الامام ويبلغ طوله (418) (15) متر وكما موضح في خريطة (6) , ويمتاز هذا الشارع بوجود الفنادق والمقاهي ايضا وكذلك

(1) مجيد ملوك دهدي السامرائي , الجغرافية وفاق التنمية المستدامة , دار اليازوري للنشر والتوزيع , ط 1 , 2015 , ص 96 .

(1) مديرية بلدية سامراء , قسم تنظيم المدن , اطوال الشوارع التجارية في مدينة سامراء , بيانات غير منشورة , 2018م.

(3) مجيد ملوك دهدي السامرائي , الجغرافية وفاق التنمية المستدامة الجغرافية وفاق التنمية المستدامة , مصدر سابق , ص 97 .

(1) مديرية بلدية سامراء , قسم تنظيم المدن , اطوال الشوارع التجارية في مدينة سامراء , مصدر سابق , بدون صفحة .

وجود المحلات التجارية ذات البضائع المختلفة أي ليس هناك تخصص في هذا الشارع وان جزء الجنوبي من هذا الشارع مستغل للوظيفة الدينية المتمثل بوجود المدرسة العلمية الدينية في مدينة سامراء⁽¹⁶⁾ .

د - شارع القصابين

يعتبر هذا الشارع من الشوارع التجارية ضمن التصميم الاساسي لمدينة سامراء لعام 1971م والذي يمتد على الطريق الحلقي الاول ويخرج باتجاه الحلقي الثاني ويقع هذا الشارع بين حي الامام من الجهة الشرقية وبين حي القاطول من الجهة الغربية وكما موضح في خريطة (2) ويبلغ طول هذا الشارع (897)⁽¹⁷⁾ متر، ويمتاز بتركز المحلات بشكل كبير على جانبي الشارع ذات التخصص لبيع اللحوم وسمي بشوارع القصابين نسبة الى تركز القصابين به بشكل كبير وان اغلب محلاته تعود ملكيتها الى بلدية سامراء الذي يقوم بتأجير المحلات الى اصحاب المهن في المدينة .

هـ - شارع البونيسان _ البورحمن (سوق مريم)

يعد هذا الشارع من الشوارع التجارية الذي يوجد ضمن التصميم الاساسي لمدينة سامراء ويمتد على الطريق الحلقي الاول والذي يقع بين حي البونيسان من الجهة الغربية وبين حي البورحمن من الجهة الشرقية وكما موضح في خريطة (2) ويبلغ طوله (866)⁽¹⁸⁾ متر .

و - شارع المتحف

وتم شقة ضمن النسيج الحضري لربط الحضرة بشارع الحلقي الاول وهو غير مستقيم وبطول (400) متر والذي بوشر العمل فيه سنة 1970م وتم تمديده الى تقاطع المقلب وحي المعلمين سنة 1982م بطول (900) متر⁽¹⁹⁾ , وهو يعد من الشوارع التجارية ضمن المنطقة المركزية التجارية في المنطقة القديمة في المدينة والذي يتوسط حي الامام وكما موضح في خريطة (2) ويمتاز هذا الشارع بوجود المطاعم والمقاهي بالإضافة الى المحلات التجارية الاخرى ذات البضائع المختلفة

(2) محفوظ فرج ابراهيم السامرائي , سامراء في النصف الثاني من القرن العشرين , دار الكتب والوثائق , بغداد , ط 3 , 2017 , ص 162 .

(3) مديرية بلدية سامراء , قسم تنظيم المدن , اطوال الشوارع التجارية في مدينة سامراء , مصدر سابق , بدون صفحة .

(4) مديرية بلدية سامراء , قسم تنظيم المدن , اطوال الشوارع التجارية في مدينة سامراء , مصدر سابق , بدون صفحة .

(5) مجيد ملوك دهدي السامرائي , الجغرافية وافاق التنمية المستدامة الجغرافية وافاق التنمية المستدامة , مصدر سابق , ص 97 .

