# تقييم استعمالات الأرض الحضرية / حالة دراسة مدينة السماوة [+]

محمد جاسم العاني [*] هادي محمد شيال الزيادي [**]

**المستخلص:**

يهدف هذا البحث إلى تقييم استعمالات الأرض الحضرية لمدينة السماوة والتي حددها المخطط الأساس لبيان مدى التطابق مع الأسس والمعايير التخطيطية وقدرة تلك الاستعمالات على تحقيق احتياجات السكان في الحاضر والمستقبل والوصول للأهداف التي وضعت من اجلها،ما يعكس تبني المخطط الأساس لرؤية متكاملة وواضحة لتشكيل وتحديد استعمالات الأرض الحضرية ما يؤمن النجاح لهذا المخطط ليشكل أطار عمل يمكن من خلاله التعامل مع وحدتي الزمان والمكان ويحقق التعايش السليم بين المدينة ومجتمعها،ويتم تقييم استعمالات الأرض وفق مجموعة من الاعتبارات والأسس التخطيطية والتي تم التركيز فيها على اعتماد المخطط لفلسفة عامة ومنهجية لتخطيط استعمالات الأرض تتوافق مع الظروف الخاصة للمدينة مع رؤية مستقبلية واضحة،والأسس والمعايير المعتمدة ،وتحقيق الكفاية الاستعمالية.

**الكلمات المفتاحية:** استعمالات الارض، تقييم استعمالات الارض، المخطط الاساسي، الرؤية المتكاملة.

# EVALUATING OF URBAN LAND USES "STUDY CASE/ AL-SAMAWA CITY"

**Hadi Mohammed Al- Zayadi** **Mohammed Al-Ani**

**Abstract:**

**"Evaluation of urban land uses"**

**This research aims to evaluate the urban land uses toAl- Samawa city, which determined by the master plan to show the extent of compliance with rules and criteria of planning and the ability of those uses to achieve the needs of the population in the present and the future and reach the goals that they were intended, which, reflecting the adoption of the master plan for integrated vision and clear to form and define urban land uses what believes in the success of this scheme to form a framework within which to deal with the two time and space and achieves the proper coexistence between the city and its society, and are assessed land uses, according to a range of considerations and principles of planning, which have been focusing on the planned adoption of master plan for a general philosophy and methodology to plan land uses with a clear future vision, rules and criteria adopted, and the use-sufficiency.**

[+] تاريخ إستلام البحث 2015/3/9 ، تاريخ قبول النشر 2016/3/2
[*] أستاذ مساعد/ مركز التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا / جامعة بغداد
[**] مهندس/ كلية الهندسة/ جامعة المثنى

**المقدمة:**

ان ممارسة التخطيط بشكل متواصل جديداً او معاداً أنما يهدف إلى تطوير البيئة التي يعيش فيها الانسان بصيغ تضمن له الرفاهية وتوفر حد أدنى من الألفة بين الساكنين عبر أجزاء المدينة المختلفة لان ممارسة التخطيط الحضري صارت تدفع إلى استيعاب مبررات قيام وتطوير المدينة وظيفيا ومعماريا من خلال شتى استعمالات الأرض المعبر عنها بتلك الفضاءات المكانية التي تشغلها الوحدات المعمارية والتخطيطية لتأدية الوظائف المناطه بها ضمن البيئة الحضرية وإذا كان موضوع التخطيط الحضري يتناول إنشاء وتطوير المستقرات البشرية الحضرية بطريقة تتجاوز حد أدنى من الاقتصاد والجمال والقبول فأن موضوع استعمالات الأرض الحضريةUrban Land Use بات من أهم المجالات التي تخضع للعناية والدقة في تخصيصها عبر مخططات المدن حيث إن استعمالات الأرض تعبر عن الوظائف والأنشطة التي ستقدمها الوحدات التخطيطية والمعمارية عبر كيان المدينة ككل، ومن هنا تجلى اهتمامنا بدراسة استعمالات الارض وتقييمها.

**مشكلة البحث:**

تتجسد مشكلة البحث في ضعف الرؤية المتكاملة لتشكيل وتحديد استعمالات الأرض الحضرية ما ينعكس على نجاح المخطط الاساس لمدينة السماوة .

**فرضية البحث:**

إن استعمالات الأرض وتركيبها في أطار المخطط الأساس لمدينة السماوة تشكلت وفق رؤية متكاملة وواضحة استندت الى مجموعة من الاعتبارات والأسس والمعايير الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والبيئية ما يؤمن نجاح المخطط الأساس للمدينة .

**هدف البحث:**

تقييم استعمالات الأرض الحضرية لمدينة السماوة والمخصصة ضمن المخطط الأساس من خلال بيان مدى التطابق مع الأسس والمعايير والاعتبارات التخطيطية والتصميمية وقدرة تلك الاستعمالات على تحقيق احتياجات السكان في الحاضر والمستقبل والوصول للأهداف التي وضعت من اجلها.

**منهجية البحث:**

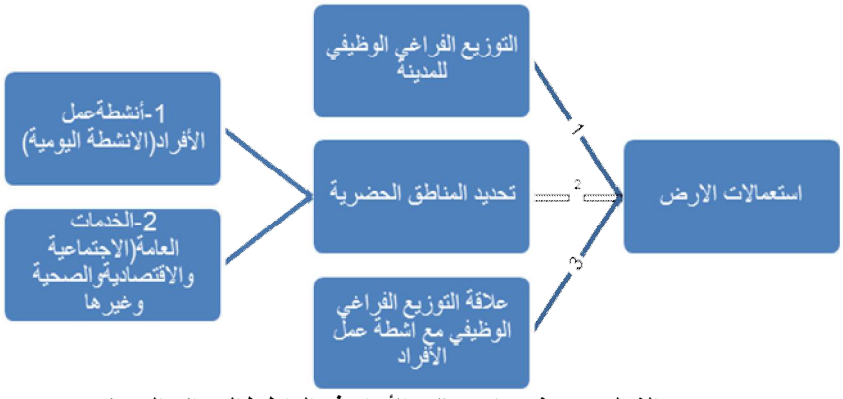
اعتمد الباحث في معالجته لموضوع البحث على مناهج البحث العلمي المقارن والتي تعتمد المعايير العالمية والمحلية أساسا في إقرار التصميم الأساسي.

## تمهيد:

منذ نشأة المدينة و التنافس بين مختلف الوظائف في الاستيلاء على الأرض كان حاضراً لذلك كان تخطيط هذه المدن وتنظيم استخدامات أراضيها السبيل الأمثل لتحقيق التوازن والسيطرة على ذلك التنافس ، الأمر الذي دفع المتخصصين الى تنظيم واستثمار الأرض فيها ودراستهما لغرض توظيف الإمكانات المتوفرة من اجل تحقيق الاستعمال الأمثل للأرض وتوقيع استعمالات الأرض بما يخدم مجتمع المدينة ويحقق رفاهيته،فالمدينة بفعالياتها وأنشطتها كالكائن العضوي تحركه مجموعة من العوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية في إطار العوامل البيئية للمكان ،لذا تعد استعمالات الأرض من الظواهر المكانية المهمة بوصفها تمثل نشاطات الإنسان وتفاعلاته مع المتغيرات البشرية والطبيعة،وخاصة بعد ان ساد المدن المعاصرة الكثير من التعقيد خلال الوظائف التي تشغل أرضها وتشابكاتها في ظل تعدد الوظائف وتزايد الحاجات نتيجة النمو السكاني المطرد والتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والحياتية .

## استعمالات الأرض:

وتعد ولادة مفهوم (استعمالات الأرض) مقاربة جداً لولادة التخطيط الذي كان في بادئ الأمر يشمل مفهوم الهندسة المعمارية ومفهوم التخطيط الحضري العام وكمرحلة ثانية في تطور علم التخطيط جاء مفهوم (استعمالات الأرض) فضلاً عن النقل والخدمات والجانب الاقتصادي وهكذا كان تطور علم التخطيط [1] وقد ظهرت تعاريف عدة لمصطلح (استعمالات الأرض) منها تعريف منظمة الغذاء والزراعة العالمية (FAO) والتي تعرفها على أنها استعمالات الأرض التي تتعلق بالوظيفة أو الهدف الذي على أساسه استعملت الأرض من قبل القوى البشرية المحلية،او الاستعمال الذي صنعه الإنسان على سطح الأرض [2]، كما تعرف استعمالات الأرض على أنها التوزيعات المكانية لوظائف المدينة المتعددة التي تشتمل على الوظائف السكنية والصناعية والتجارية والخدمية والترفيهية [3]. ويطرح مفهوم استعمالات الأرض عند التطرق إلى التخطيط العمراني الحديث في ثلاثة اتجاهات كحد أدنى، شكل (1)، اذ يقصد به عند بعضهم على أنه التوزيع الفراغي الوظيفي للمدينة مثل توزيع مساحات الأراضي للسكان والصناعة والتجارة والمناطق الإدارية وغيرها،في حين يراه البعض الأخر على جزئيين الهدف فيها تحديد المناطق الحضرية، إذ يقصد بالجزء الأول أنشطة عمل الأفراد ، وهي الخاصة بأنشطة العمل اليومية، اما الجزء الثاني فيهتم بالخدمات العامة (الاقتصادية والاجتماعية والصحية وغيرها) واستغلال الأرض في الوضع الحضري لها بحيث تخدم أنشطة الأفراد المرتبطين بها، أما الاتجاه الثالث فيركز على علاقة استعمالات الأنشطة في حدود الجزئيين السابقين أي علاقة التوزيع الفراغي مع أنشطة الأفراد وخدماتهم [4].




**الشكل (1): مفهوم استعمالات الأرض في التخطيط العمراني الحديث**

**المصدر: [4]**

## 1- تصنيف استعمالات الأرض الحضرية:

يعد تصنيف استعمالات الأرض وسيلة مهمة الهدف منها تسهيل عملية دراسة تلك الاستعمالات ضمن أصناف او مجاميع تمتلك خواص مشتركة،وقد اختلفت تلك التصنيفات من دولة الى أخرى،كما يختلف هذا التصنيف من منطقة الى أخرى في الدولة الواحدة طالما هناك اختلاف في الاستعمالات المكونة للبيئة الحضرية لتلك المناطق،وعموما يمكن تصنيف استعمالات الأرض ضمن فئات رئيسة تشكل الفئات الأبرز، والتي تظهر في معظم التصانيف وهي كالآتي :

1- الاستعمال السكني 2- الاستعمال التجاري
3- الاستعمال الصناعي
4- استعمالات الأرض لأغراض النقل
5- استعمالات الأرض الترفيهية والخضراء
6- استعمالات الأرض للخدمات العامة

## 2- تخطيط استعمالات الأرض الحضرية:

يعرف تخطيط استعمال الأرض بأنه "سلسلة من الخطوات الإجرائية المترابطة التي يجري إعدادها وتنفيذها بهدف تحقيق استخدام امثل للأرض من خلال دراسة وتقييم جميع العوامل الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية القائمة [5]، كما يعبر عنه بأنه تقييم منهجي منظم للأرض واستخداماتها القائمة، او هو تقييم للعوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية بطريقة تساعد مستخدمي الأرض على اختيار أنماط استعمال مستدامة تمكن من زيادة الإنتاج وتلبية احتياجات السكان وفي نفس الوقت تحافظ على البيئة [6]، فيما يعرف تخطيط استعمالات الأرض من قبل معهد المخططين الكنديين على انه الترتيب العلمي والجمالي للأرض والموارد والتسهيلات والخدمات مع رؤية لتامين الكفاءة الاقتصادية والاجتماعية والصحية والجودة للمجتمعات الحضرية والريفية،كما يتضمن تخطيط استعمالات الأرض سياسة استعمال ارض طويلة الأمد وإدارة النمو والموازنة الرأسمالية وتنظيم وتنفيذ التخطيط [7].

### 2- 1- مبررات وأهداف تخطيط استعمالات الأرض:

بعد التنوع الكبير الذي شهدته استعمالات الأرض في المدن وفي ظل محدودية الموارد المختلفة وأهمها الأرض فضلاً عن الموارد الطبيعية الأخرى مع ارتفاع واضح للأعباء التي تولدها الأنشطة البشرية المختلفة على البيئة أصبح من الضروري العمل على تحقيق التوازن بين تلك الاستعمالات وتوجيهها لإشباع حاجات ومتطلبات السكان ، الأمر الذي دفع الى الاهتمام بتخطيط استعمالات الأرض والذي أسهم في أيجاد الحلول والتغلب على الكثير من المشاكل التي يعاني منها السكان ، وليس المشاكل وحدها التي دفعت الى هذا النوع من التخطيط بل هناك طموحات وأمال تتمثل بالحاجة الى تحسين ظروف البيئة الطبيعية للمدينة وللمناطق المحيطة بها ، والبحث عن أنماط استعماليه يمكن من خلالها تحسين الظروف الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية السائدة نحوالأفضل مع رفع كفاءة وفعالية الأنظمة العامة على الاقتصاد والمجتمع [8]، كل هذا وغيره يحدد مجموعة من الأهداف الأساسية التي يصبوا مخططوا استعمالات الأرض لتحقيقها في المدن وهي كالآتي [9]:

1. تقدير متطلبات السكان في الوقت الحاضر والمستقبل ، وتقييم قدرة الأرض على توفير هذه الحاجات، وإيجاد الحلول المناسبة للمشكلات القائمة والمتوقعة .
2. البحث عن حلول وخيارات مستدامة واختيار الحلول التي تشبع الحاجات القائمة ، وإدارة وتوجيه عملية تنمية المجتمع
3. تحديد ووضع الحلول الأساسية للاستعمالات المتنافسة والناجمة عن التضارب بين المصالح الخاصة والمصلحة العامة ، وكذلك بين مصالح الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية .
4. أحداث تغييرات مناسبة ومنع حدوث التغييرات السالبة .
5. تحقيق تخطيط أكثر تقدماً ونجاحاً وملائمة لحاجات السكان ومشكلاتهم حاضراً ومستقبلاً.
6. تغير الوضع القائم بتطوير إدارة الأرض عن طريق أنماط استعمال تعمل على تغير الظروف الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية السائدة نحو الأفضل.
7. الحد من ظاهرة تدهور الأراضي الزراعية ،وزحف العمران نحوها، وتلوث مصادر المياه وانحسار الغابات وظهور الكثير من المشاكل الحضرية كالازدحام وعجز مستخدمي الأرض في التغلب على مثل هذه المشاكل.

**2- 2- مخاطر عشوائية استعمال الأراضي:**

هدف تخطيط استعمالات الأرض هو خلق توازن وظيفي وسلوك مثالي لعناصر النسيج الحضري التي تصب كلها في راحة الإنسان ،لكن مع ما يحدث لاستعمالات ارض المدينة من تغيرات عشوائية أفقدت الفرد الحضري لراحته وأربكت وظائف مدينته،حيث ان سوء توزيع الاستعمالات المختلفة وتوقيعها في أماكن مختلفة تؤدي الى عشوائية استعمالات الأراضي مما ينتج عنه العديد من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والأمنية والتخطيطية.

**<u>تقييم استعمالات الأرض:</u>**

المقصود بتقييم استعمالات الأرض هو بيان قدرة استعمالات الأرض التي تشغلها الوحدات المعمارية والتخطيطية التي حددت أو تحدد وظائفها عبر المخططات الاساسية للمدن على خلق بيئة استيطانية (عمرانية وحضارية) ملائمة ومعبرة عن الأهداف الاقتصادية والاجتماعية للساكنين، وتضمن لهم الراحة والطمأنينة وتحقق لهم نوعاً من التعايش السليم ضمن تلك المستقرة [10]، ويرى (raticliffe) بأن (التقييم) هو عملية مقارنة الايجابيات والسلبيات للخيارات الموضوعة لاي ظاهرة [11]، وتقوم عملية تقييم استعمالات الأرض على مجموعة من المعايير، والتي يمكن اعتمادها لإعطاء صورة واضحة عن تلك الاستعمالات وبيان قدرتها على أداء وظائفها ، ويمكن أن نوجز تلك المعايير بالآتي [12]:

**<u>1- معايير تحديد الموقع:</u>**

هي مجموعة المعايير التي تحدد مواقع الاستعمالات المختلفة (سكنية ،وصناعية،وتعليمية ،وصحية،وتجارية، وترفيهية)، ضمن رقعة المدينة من جانب وموقع كل استعمال بالنسبة للاستعمالات الأخرى من جانب آخر ،حيث يتم تحديد موقع الخدمات الاجتماعية بواسطة معايير الراحة، أما موقع الخدمات والنشاطات الصناعية التي لها تأثيرات بيئية على المدينة وسكانها فضلاًعن الأنشطة التي تولد حركة مرورية عالية فيتم تحديدها والسيطرة عليها بواسطة ما يدعى بمعايير الأداء.

**2- المعايير المجتمعية:**

وهي تشمل المقاييس التخطيطية التي تتعلق بعدد الأشخاص في المجتمع السكني ( وحدة سكنية ، محلة سكنية ، حي ، قطاع ) ، وحجوم الأسر ، والفئات العمرية المستفيدة من الخدمات ، ونسبتها لعموم المجتمع ، حيث تعتمد المعايير التصميمية بصورة كبيرة على هذه المعايير، فمثلاً وضع معيار ملائم لمساحة الوحدة السكنية يلزم معرفة حجم الأسرة،والتي تمثل معياراً اجتماعياً ، وكذلك تحديد مساحة الفعاليات الخدمية داخل المحلة السكنية يلزم معرفة عدد المستفيدين منها ، ونسبتهم الى المجتمع ، والتي هي معايير اجتماعية.

**3- معايير تصميمية او هندسية:**

هي معايير مختلطة بين نوعية وكمية، تتمثل بتحدد المساحات المطلوبة لكل استعمالات الارض السكنية وغير السكنية ، كذلك ضمن الاستعمال الواحد مثل حصة الفرد من المساحة المبنية والمفتوحة، فضلاًعن اتجاه المباني،وحجم وارتفاع النوافذ،وارتفاعات الطوابق.

**4- معايير فضاءات الموقع :**

وتشمل الاحتياجات الفضائية لمختلف استعمالات الأرض ،مثلا يجب وجود حديقة ضمن البلوك السكني، أو توفير أماكن لوقوف السيارات بالقرب من الجوامع والأسواق والمتنزهات العامة،وبغض النظر عن المساحة والموقع التي تحددها المعايير .

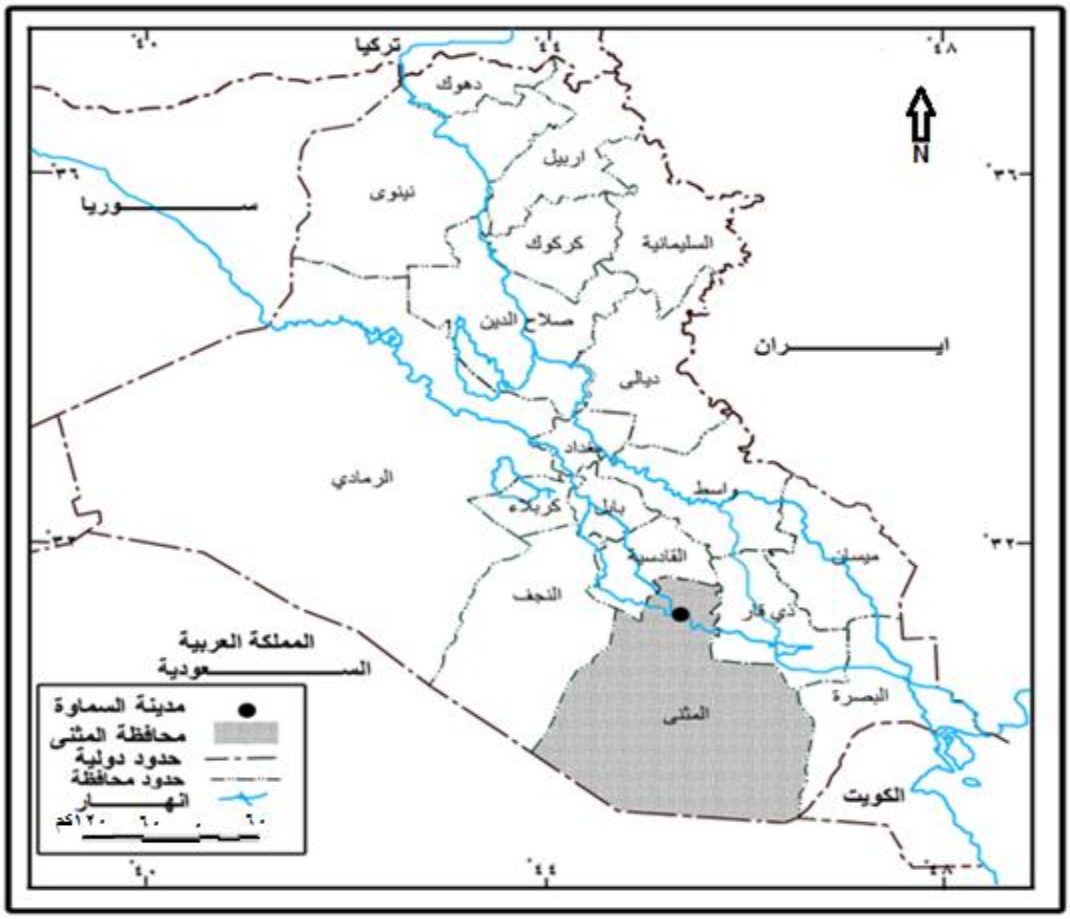
**مدينة السماوة:**

تعد مدينة السماوة من المناطق التي سكنها الإنسان القديم منذ أقدم العصور التاريخية إذ وجدت آثار لمستوطنات بشرية تعود للعصر الحجري القديم في منطقة (وادي القصير) على بعد كيلومترين جنوب غرب قلعة القصير في بادية السماوة الجنوبية،وقد انتقل إنسان وادي الرافدين من عصور ما قبل التاريخ إلى حياة التمدن والحضارة أول مرة في تاريخ الإنسان بمختلف عناصر الحضارة المميزة بظهور مدينة الوركاء الذي مثلت بداية ظهور المدينة ونظام الحكم والكتابة والتدوين والقوانين المنظمة للحياة الاجتماعية والفنون والآداب وأسس المعرفة الأخرى، وقد عاش السومريين في الوركاء في الألف الخامس ق.م وأسسوا فيها دولة قوية ازدهرت في الألف الرابع قبل الميلاد، وقد خلدوا فيها آثاراً حضارية شامخة تشهد لهم في وقتنا الحاضر بالتقدم ولحضارتهم بالرقي والخلود،وتقع أطلال مدينة الوركاء المدينة العريقة على بعد (18 ) كم شمال مدينة السماوة الحالية [13]. وسبب تسمية السماوة كما يذكره ياقوت الحموي في كتابه (معجم البلدان) إنما سميت سماوة لأنها ارض سهلية مستوية لاحجر فيها [14] ، ويرى النجمي أنها تعني فلك البروج، أو من سما: والتي تعني علا وارتفع، وأن السماوة تعني "الشيء العالي [15]، فيما ذكرت بعض المصادر إلى أن السماوة تشير إلى منطقة البادية الواقعة بين ارض العراق ونجد.

## 1- الموقع:

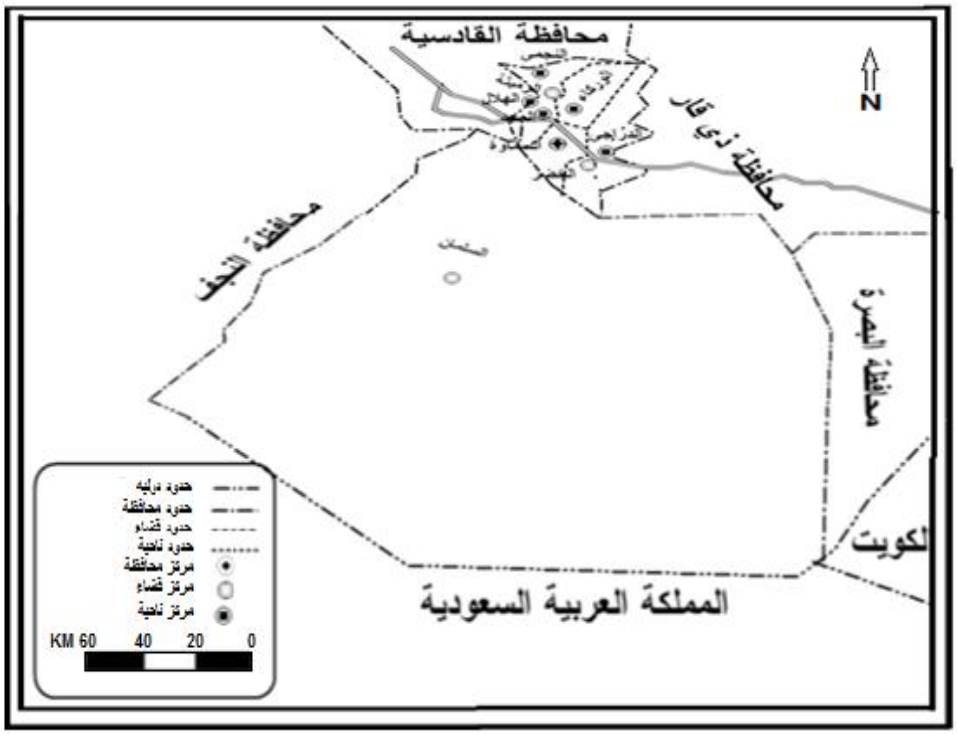
تقع مدينة السماوة فلكيا على خط طول (44,58 ) درجة شرقا، وعلى دائرة عرض (31,7) درجة شمالا، اما موقعها الجغرافي، فهي تتوسط منطقتي السهل الرسوبي بحافته الغربية والهضبة الغربية ذات المناخ الصحراوي، وتمثل المدينة مركزا لمحافظة المثنى التي تحدها محافظة القادسية من الشمال ومحافظتي البصرة وذي قار شرقا ومحافظة النجف من جهة الغرب، بينما تمثل حدودها الجنوبي جزءاً من الحدود الدولية بين العراق والسعودية خريطة (1)، أما موقع المدنية ضمن محافظة المثنى فهي تقع في القسم الشمالي الغربي ، و يحدها أداريا قضاء الخضر من الشرق، و من الشمال قضاء الرميثة عند ناحية الوركاء، ومن الغرب قضاء الرميثة عند ناحية الهلال، و قضاء السلمان من الجنوب، خريطة (2)، وتعد المدينة مركزاً لقضاء السماوة حيث منحها موقعها على نهر الفرات مجموعة من العوامل التي أسهمت في نشأتها وتطورها إضافة لوقوعها في منتصف الطريق ما بين بغداد و البصرة وهو من الطرق المهمة التي تربط وسط العراق بجنوبه، وطريق زوار العتبات المقدسة في النجف وكربلاء.

**خريطة (1): موقع محافظة المثنى بالنسبة للعراق.**




المصدر :وزارة الري،الهيئة العامة للمساحة، بغداد، خارطة العراق الإدارية، 1987م.

**خريطة (2): موقع مدينة السماوة بالنسبة لمحافظة المثنى**




**المصدر :الدليل الإداري للجمهورية العراقية ،ج2 ، الدراسات العربية ، بغداد 1990**

## 2- النمو السكاني لمدينة السماوة:

يعد النمو السكاني تحديا" كبيراً لاسيما بالنسبة للمجتمعات النامية التي يتزايد سكانها بمعدل كبير يزيد على معدل التزايد في التنمية الاقتصادية [16] ومن خلال دراسة السكان يمكن تفسير العلاقة بين البيئة الطبيعية والبيئة البشرية الموجودة على سطح الأرض ومدى تفاعل الإنسان فيها، وبالنسبة للتخطيط الحضري فان الدراسات السكانية تمثل نقطة الانطلاق وعلى المستويات كافة إذ يتم من خلالها تقدير مساحة الأرض اللازمة لاستيعاب استعمالات الأرض الحضرية ،فضلاًعن معرفة حاجات الساكنين وتوفير الخدمات لهم من السكن وفرص العمل والتعليم والخدمات الصحية وخدمات البنى الارتكازية وغيرها. ومن خلال متابعة تطور سكان مدينة السماوة نجد أن المدينة شهدت نمواً حضرياً سريعاً في أثناء المدة من (1947- 2007) إذ تضاعف عدد سكانها (11 ضعفاً ) خلال (60عاماً)، فبعد أن كان عدد سكان الحضر فيها عام 1947 يشكلون(15240نسمة) فقد وصل عددهم الى (170501 نسمة) لعام 2007، الجدول رقم (1)، حسب تقديرات وزارة التخطيط ، وبذلك فان سكان مدينة السماوة يتزايدون بمعدل نمو سنوي بلغ (4.11٪).

الجدول (1): التطور السكان لمدينة السماوة(1947-2007)

| السنة | عدد سكان مدينة السماوة (نسمة) | نسبة الزيادة مقارنة بالتعدادالذي قبله% | عدد السكان الحضر (نسمة) | نسبة السكان الحضرالى سكان المدينة | معدل النمو السنوي للسكان الحضر٪* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1947 | 31714 | - | 15240 | 48,1 | - |
| 1957 | 53421 | 68,4 | 23512 | 44 | 4,4 |
| 1967 | 64244 | 20,3 | 33473 | 52,1 | 3,6 |
| 1977 | 76418 | 18,9 | 57160 | 74,8 | 5,5 |
| 1987 | 141633 | 85,3 | 102275 | 72,21 | 6 |
| 1997 | 182740 | 29 | 123475 | 67,6 | 1,9 |
| 2007 | 255215 | 39,7 | 170501 | 66,8 | 3.27 |

المصدر : -الباحث بالاعتماد على: -وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج التعداد العام للسكان للأعوام(1977,**1987**، **1997**)

-وزارة التخطيط ، مديرية إحصاء محافظة المثنى، تقديرات السكان لعام **2007**، بيانات غير منشورة.

- مديرية التخطيط العمراني في المثنى،التصميم الأساسي،تقرير المرحلة الثانية،الفصل السادس،ص**2**.

## 3- المراحل المورفولجية لمدينة السماوة :

شهدت مدينة السماوة اربع مراحل مورفولجية اعتماداً على مجموعة من المتغيرات السياسية والاجتماعية والعمرانية والتخطيطية، عكست تلك المراحل تفاعل مكونات المدينة مع وظائفها ما نتج عنه اشكالاً مورفولجية معينة، مثلت المرحلة الأولى والتي استمرت لفترة طويلة (1700م - 1937م) مرحلة ما بعد النشأة وتعد من أطول الفترات حيث كانت المدينة تنمو ضمن سورها وهي من أهم المراحل، اتسمت تلك المرحلة بالنمو العشوائي، اذ بلغت مساحة المدينة (60,7 هكتاراً)، حيث تباينت نسب استعمالات الأرض في تلك المرحلة و تميزت بالخلط الوظيفي، من خلال التداخل بين الاستعمال السكني والصناعي والتجاري، شغل الاستعمال السكني الحيز الأكبر من مساحة المدينة ، تم هدم السور ليشكل بداية لمرحلة جديدة تمثلت بنمو المدينة باتجاهات مختلفة معلنة عن بدء المرحلة المورفولجية الثانية (1938-1969م)، والتي شهدت زيادة في مساحة المدينة بشكل كبير عن الفترة التي سبقتها لتصل الى (676,2 هكتار)، توزعت على استعمالاتها المختلفة ، الجدول رقم (2)، حيث انخفضت نسبة الاستعمال السكني من المساحة الكلية للمدينة عن المرحلة السابقة ولكن ضل متفوقاً على باقي الاستعمالات ،وشهد الاستعمال الصناعي تطورا ملحوظا في تلك المرحلة تمثل بافتتاح معمل الاسمنت في القسم الجنوبي الشرقي للمدينة،ما شكل عامل جذب للسكان من المناطق المحيطة بالمدينة (إقليمها)ومن المدن الأخرى حيث وفر الكثير من فرص العمل.

نتيجة للمرحلتين الاولى والثانية والنمو السكاني، الجدول رقم (1)، والتوسع الكبير الذي شهدته مدينة السماوة ما خلف تداخلاً وظيفيا وتبايناً في حجم استعمالات الأرض، وتوزيعها المكاني،ونتيجة لمتغيرات المرحلة والمتمثلة بالزيادة السكانية التي شهدتها المدينة والاستقلالية الإدارية التي منحها قرار تحولها الى مركز محافظة، حيث تحولت المدينة في هذا العام

---

(*) يستخرج معدل النمو السنوي للسكان من خلال المعادلة الآتية:

$$r = \sqrt[n]{\frac{pt}{po}} - 1 \times 100$$

حيث r: معدل النمو السنوي، n: عدد السنوات بين التعدادين، Pt: التعداد اللاحق،Po: التعداد السابق.

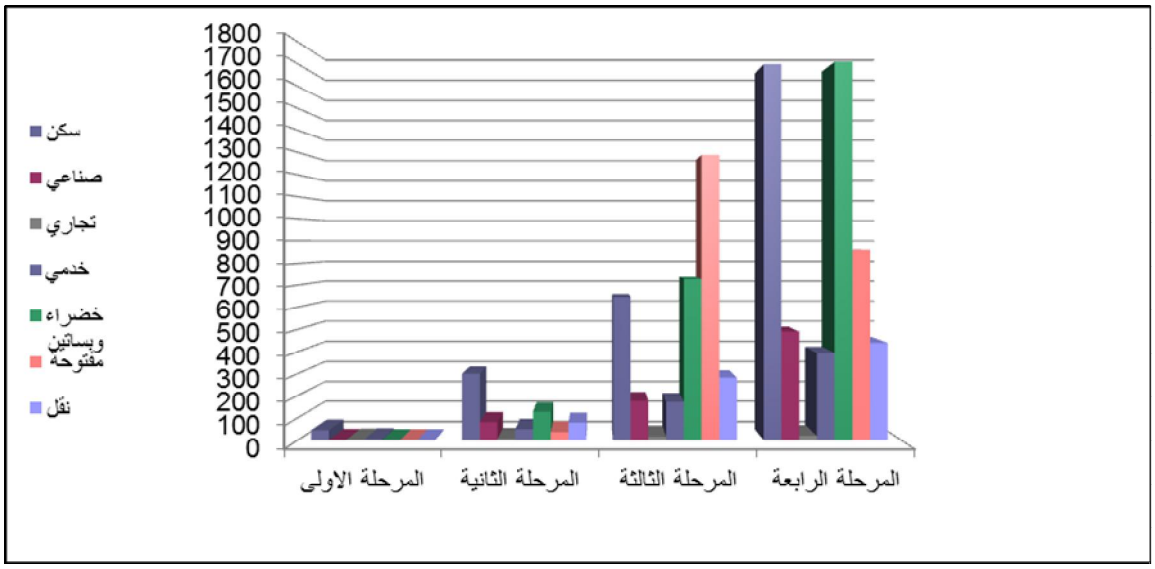
الى مركز اداري يمثل مركز محافظة المثنى بعد ان كانت قضاء تابع الى لواء الديوانية، شكل كل ذلك تاريخاً لبدء المرحلة المرحلة المورفولجية الثالثة عام 1970م، والتي شهدت المدينة خلالها أول عملية تخطيطية عن طريق وضع المخطط الأساسي الأول للمدينة عام 1972 من اجل السيطرة على توسع المدينة وتوجيه نموها بما يخدم مجتمع المدينة ، حيث كان يمثل الفترة الزمنية من 1972 ولغاية 1995 ثم حُدث مرة أخرى عام 1978 ليغطي فتره أمدها الى عام 2000، ومع إتباع سياسة وضع المخططات الأساسية للمدينة والتي تمثل عملية توجيه وتنظيم لاستعمالات الأرض في ظل المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والتقنية التي تشهدها المدينة من اجل تحقيق كفاءة الأداء لتلك الاستعمالات ضمن الإمكانات المتاحة،كل ذلك انعكس إيجابا على تطور استعمالات المدينة من حيث المساحة والأداء الوظيفي، اذ بلغت مساحة المدينة الكلية (3306,11 هكتار) توزعت على استعمالاتها المختلفة،بلغت مساحة الاستعمال السكني (645,41 هكتار)، وبزيادة تجاوزت الضعف عن المرحلة السابقة مع تراجع في نسبة الاستعمال الى (19,52%) ، نتيجة لتصدر الفضاءات المفتوحة والفارغة في نسبة ما شغلته من مساحة مدينة السماوة ،والتي شغلت نسبة ( 38,98 % ) من المساحة الكلية وبمساحة (1288,56 هكتار) ويعود السبب في ذلك إلى قفز بعض الإحياء وترك مساحات خالية بينها وبين الأحياء المبنية، بينما شغل الاستعمال الصناعي مساحة (175,44 هكتار )، حيث شهد هذا الاستعمال زيادة كبيرة في المساحة التي يشغلها نتيجة إضافة منطقة الحي الصناعي التي تحوي على ورش لصيانة السيارات بالإضافة الى معملين للطحين ومعمل للملابس الرجالية ومعمل للإسفلت ،في حين احتل النشاط التجاري مساحة (16 هكتاراً) ، وبزيادة بلغت ضعفين المرحلة السابقة، ويعزى ذلك الى ظهور الأسواق الثانوية في أحياء المدينة المختلفة. ومع توسع المدينة وحاجتها للخدمات شهد الاستعمال الخدمي زيادة في المساحة التي يشغلها لتصل الى (170,83 هكتاراً )، كذلك بالنسبة لاستعمالات الأرض لأغراض النقل فقد شغلت مساحة (281,6 هكتاراً ) محققة زيادة تجاوزت ثلاثة أضعاف مثيلتها في المرحلة السابقة،ويعود سبب انخفاض نسبة تلك الاستعمالات إلى زيادة المساحات الخالية التي سجلت نسبة عالية من مساحة المدينة، بينما غطى الاستعمال المناطق الخضراء والبساتين مساحة (728,27 هكتاراً ) .

شهدت مدينة السماوة مرة اخرى زيادة سكانية جديدة متمثله بالزيادة الطبيعية والميكانيكية (الهجرة)، حيث شهدت المدينة نزوح السكان اليها من الاقضية والنواحي التابعة لها وحتى من مدن ودول اخرى وخاصة من الكويت بعد حرب 1991 ،بالإضافة الى توزيع الدولة للقطع السكنية للشهداء والأسرى وقطاعات اخرى من المجتمع ، ما شكل عوامل ضغط على المدينة لتلبية متطلبات ساكنيها،كل ذلك وغيره دفع الجهات المختصة للعمل على اعداد مخطط اساسي جديد للمدينة في عام 1993 ليعلن عن مرحلة مورفولجية جديدة (رابعة)، الخريطة رقم (3). توسعت مساحة المدينة في هذه المرحلة كثيرا عن المرحلة التي سبقتها ، حيث بلغت مساحة المدينة ( 5614 هكتاراً )، اذ شغل الاستعمال السكني مساحة (1700 هكتار) وبنسبة ( 30,28%) ويعزى سبب انخفاض الاستعمال السكني إلى ارتفاع نسبة الاستعمالات الأخرى على حساب الاستعمال السكني، فيما شغل الاستعمال الترفيهي والمناطق الخضراء والبساتين أعلى نسبة من استعمالات المدينة (30,46%)، والسبب يعود الى كبر مساحة البساتين، والتي حافظ عليها المخطط الأساسي ، وارتفعت نسبة الاستعمالات الصناعية والخدمية والنقل عما كانت عليه في المرحلة السابقة ، إذ ارتفعت نسبة الاستعمال الصناعي لتصل إلى (8,73%) بمساحة ( 490 هكتار ) والاستعمال الخدمي بلغت نسبته (7,02 % ) وبمساحة (394 هكتار) ، بينما بلغت نسبة استعمال الأرض لإغراض النقل (7,84% ) وبمساحة (440 هكتار ) ، في حين شكلت الفضاءات المفتوحة والفارغة نسبة (15,32) بمساحة (860هكتار) ، فيما حافظ الاستعمال التجاري على أدنى نسبة إذ بلغت نسبته ( 0,36 %) وبمساحة ( 52,6 هكتار ).

الجدول (2): مساحة استعمالات الأرض الحضرية ونسبها للمرحلة المورفولجية الاربعةلمدينة السماوة (1700 م – 2007 م)

| نوع الاستعمال | المرحلة الاولى1700م -1937م | | المرحلة الثانية1938 م – 1969 م | | المرحلة الثالثة( 1970 م – 1992 م) | | المرحلة الرابعة(1993 م – 2007 م) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | المساحة\ هكتار | النسبة % | المساحة هكتار | النسبة % | المساحة هكتار | النسبة % | المساحة هكتار | النسبة % |
| السكني | 44,9 | 74 | 299 | 44,2 | 645,41 | 19,52 | 1700 | 30,28 |
| التجاري | 2,2 | 3,6 | 5,5 | 0,18 | 16 | 0,48 | 20 | 0,36 |
| الصناعي | 1,2 | 2 | 81,2 | 12 | 175,44 | 5,31 | 490 | 8,73 |
| الخدمات | 3,8 | 6,3 | 49 | 7,2 | 170,83 | 5,17 | 394 | 7,02 |
| خضراء وترفيهية وبساتين | 8,6 | 14,1 | 127 | 18,8 | 728,27 | 22,03 | 1710 | 30,46 |
| نقل | - | - | 78,5 | 11,6 | 281,6 | 8,52 | 440 | 7,84 |
| فضاءات مفتوحة وفارغة | - | - | 36 | 5,3 | 1288,56 | 38,97 | 860 | 15,32 |
| المجموع | 60,7 | %100 | 676,2 | %100 | 3306,11 | %100 | 5614 | %100 |

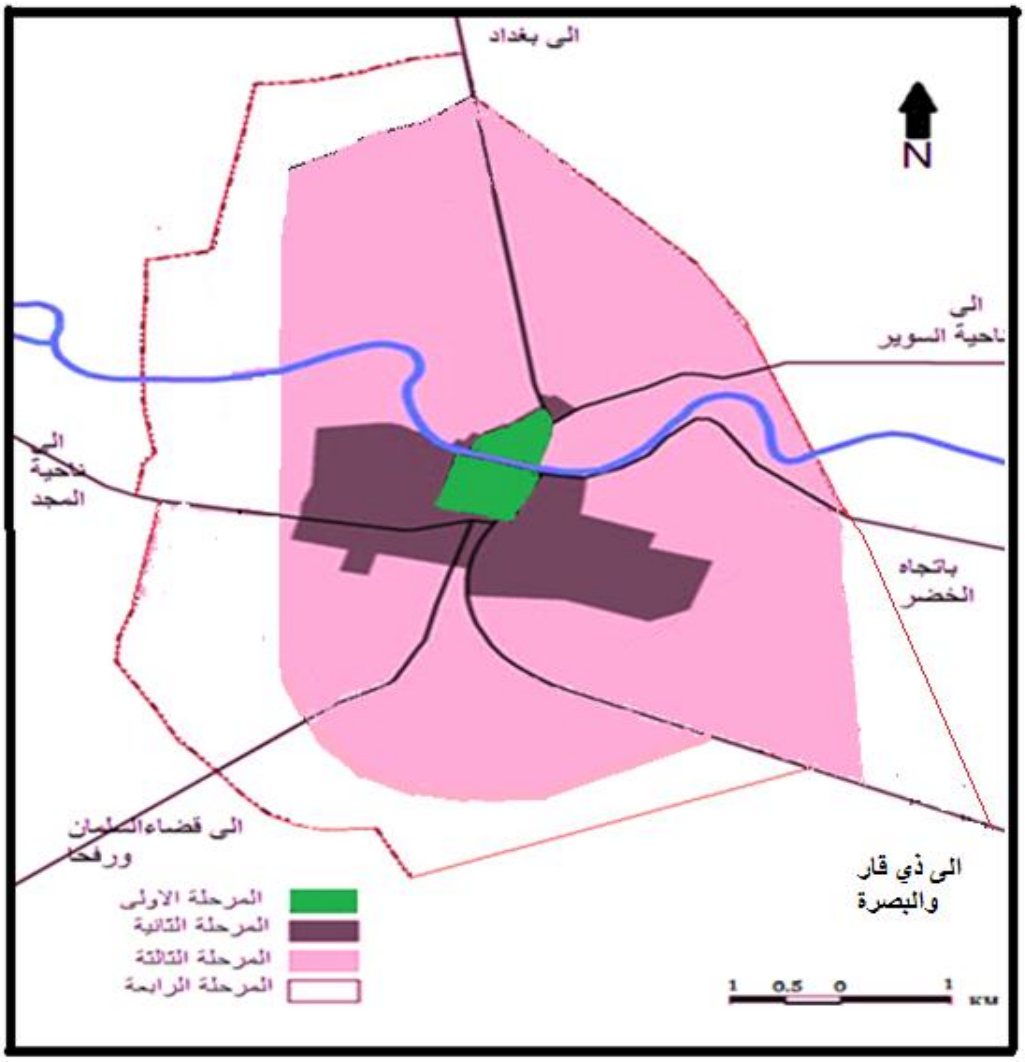
المصدر :الباحث بالاعتماد على جداول استعمالات الأرض للمراحل المورفولجية لمدينة السماوة.




الشكل(2): تطور مساحات استعمالات الأرض لمدينة السماوة حسب المراحل المورفولجية

المصدر :الباحث بالاعتماد على جداول استعمالات الأرض للمراحل المورفولجية لمدينة السماوة

**الخريطة (3): المراحل المورفولجية لمدينة السماوة للفترة (1700م- 2007)**




المصدر :الباحث بالاعتماد على خرائط المراحل المورفولجية.

**سيتم تقييم استعمالات الارض والتي اطرها المخطط الاساس المحدث لمدينة السماوة للفترة (2008-2038) عبر مجموعة من الاعتبارات والأسس والمعايير وأهمها:**

**<u>أولا- تحديد فلسفة العامة للمخطط الأساس:</u>**

إن أهم الاعتبارات التي انطلق منها المخطط الأساس لمدينة السماوة تتمثل بوجود فلسفة عامة بينت الأسباب التي دعت إلى تبني فكرة تحديث المخطط الأساس والتي تضمنت استيعاب مجموعة من العناصر أهمها:

**أ- النمو الديمغرافي:**

لقد شهدت مدينة السماوة نمواً سريعاً للسكان خلال العقود الماضية الى جانب حركة الهجرة التي تشهدها المدينة سوى من الأقضية والنواحي التابعة لها، أو من المدن الأخرى ،ما شكل عبء على الخدمات المختلفة ، الأمر الذي فرض إعادة النظر في نوع وحجم هذه الخدمات وفق المتطلبات الحالية والمستقبلية والزيادة المتوقعة للسكان، إذ بلغ عدد سكان

المدينة (170501) نسمة عام 2008 وحسب الاسقاطات السكانية لهذه السنة والمنجزة من قبل دائرة احصاء السماوة، فيما قدر عدد السكان بـ (194900) نسمة وبمعدل نمو (3,4%) للمدة (2008-2012) وكما موضح في الجدول (3) والذي يمثل مجمل تقديرات سكان مدينة السماوة حسب دراسة المخطط حتى سنة الهدف ( 2038م) ،ومن الملاحظ انخفاض معدلات النمو ولأسباب منها انخفاض نسبة المواليد على نحو تدريجي وانخفاض مستوى الهجرة على صعيد البلد ككل والمدينة بشكل خاص،واعتمد واضع المخطط في حساب معدلات النمو والتي تنخفض وصولا الى سنة الهدف على المسوحات التي تم اجراؤها على مناطق مسحية في المدينة، والتي تبين الى ان 28% من اسر مدينة السماوة تقيم بالمدينة منذ خمسة سنوات فقط،أي ان نسبة كبيرة من السكان هم مهاجرون الى المدينة، اما من اقضيتها او من المدن الاخرى بسبب الظروف الامنية،وبالتالي فأن القسم الاكبر من هؤلاء المهاجرين سيعودون الى مدنهم ، وبذلك سيصل عدد السكان إلى (330900) نسمة في سنة الهدف وبزيادة مقدارها (93,8%) على عدد السكان في سنة 2008.

**الجدول (3): أعداد السكان ومعدلات النمو السكاني لمدينة السماوة (2008-2038)**

| الفترة الزمنية | عدد السكان \بالألف | معدل النمو |
|---|---|---|
| 2008-2012 | 194,9 | 3,4 |
| 2013-2020 | 238,8 | 2,3 |
| 2021-2030 | 286,8 | 1,8 |
| 2031-2038 | 330,9 | 1,6 |

**المصدر الباحث بالاعتماد على: -مديرية التخطيط العمراني في المثنى، المخطط الأساس (2008-2038)،ف4،ص1.**

**ب- مراعاة العلاقات الوظيفية للمدينة ومحيطها الإقليمي** ، حيث تمثل مدينة السماوة مركز قضاء السماوة،فضلاًعن كونها مركز أداري واقتصادي بالنسبة إلى محافظة المثنى ،لذلك تقتضي الضرورة ان تقدم المدينة الخدمات والفرص ليس للمدينة فحسب وإنما لعموم القضاء والمحافظة ،ما يفرض على المخطط الجديد استيعاب العلاقات المكانية والوظيفية للمدينة التي جعلتها في المقدمة بين باقي المراكز الحضرية التي تتبعها والمتمثلة بالرتبة الوظيفية والإدارية والسكانية.

**ج- توفير المساحات اللازمة للتوسع المستقبلي حتى عام 2038، وتحديد اتجاهات توسع المدينة،مع توفير المساحة الكافية للاستعمال السكني وباقي الاستعمالات الأخرى والتغلب على العجز الحالي.**

**د- معالجة سلبيات المخططات العامة السابقة والمتأثرة بشكل كبير بالتوسع باتجاه البنى التحتية التقنية والذي نتج عنه ضعف في تماسك النسيج الحضري للمدينة مع غياب التكامل بين قطاعاتها المختلفة،ما انعكس على إبراز هوية واضحة للمدينة .**

**ثانياً- تحديد منهجية للتنظيم المكاني لاستعمالات الأرض:**

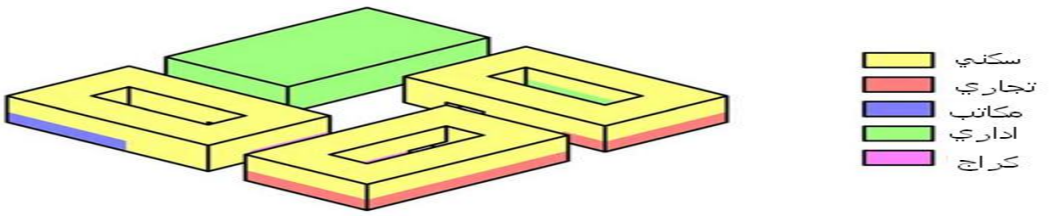
ركز التصميم الأساسي لمدينة السماوة على اعتماد منهجية تقوم على مفهوم التنمية المستدامة والتي تتوافق مع الظروف الخاصة والمميزة للمدينة وسكانها،حيث راعى التصميم الأساسي النسيج الحضري القائم للمدينة ونشاطاتها الاقتصادية وعناصرها الطبيعية ووسائل النقل مع العمل على تنمية مميزاتها،حيث طرح التصميم الجديد ما يأتي:

1. مخططات بنائية مختلفة تراعي المناخ المحلي ومجتمع المدينة مع خلق فضاءات مناسبة وصالحة للسكن عن طريق التركيز على طراز العمران المغلق مع توفير كثافات أعلى لحماية المناطق ذات الاستعمالات الزراعية.
2. احترام وحماية العناصر الطبيعية الموجودة في المدينة .
3. تنظيم النسيج الحضري،من خلال تحديد الساحات العامة واستعمالاتها وبتراتبية مميزه او على الأقل حدود واضحة للعناصر المختلفة لمورفولجية المدينة مع وجود أماكن عامة تحقق التواصل الاجتماعي.
4. تحسين منظومة النقل بجميع أنواعه وخاصة العام مع عدم إغفال الفصل العملي بين حركة السابلة وحركة المرور.
5. كما سعى المخطط الأساسي الجديد لمدينة السماوة ومن خلال منهجيته التي اعتمدها على جعل استعمالات الأرض أكثر مرونة مما كانت علية في التصميم السابق وكما يأتي:-

أ. اعتماد نظام تقسيم المدينة وتوزيع المرافق العامة ،حيث تقسم الى وحدات تخطيطية معرفة تعريفا واضحا بحدود الفضاءات العامة،وتعبر المحلة او جزء منها على أنها الحجم المثالي للوحدة التخطيطية.

ب. التركيز على فكرة الوصول للمدينة المتضامة والمستقرة من خلال تحقيق التنمية المستقبلية في بيئة حضرية مستدامة وصالحة للسكن،عبر خلق مدينة حية توفر ما يكفي من الطاقات السكنية لاستيعاب الزيادات السكانية وتمكن السكان من الاستمتاع بالأماكن العامة والترفيهية التي تتوزع بحسب التسلسل الهرمي للوحدات التخطيطية (محلة، حي،قطاع، مدينة).

ج. تنويع استعمالات الأرض والميل إلى الخلط بالاستعمالات مع الاعتماد على خصائص الارتباط بين تلك الاستعمالات ،حيث إن التمايز الوظيفي الصارم الذي اعتمدته المخططات السابقة يحتاج إلى المزيد من الأراضي مع زيادة الطلب على البنى التحتية وخاصة النقل مع ذلك لم يبتعد التصميم الجديد عن تحديد استعمالات معينة بشكل مميز منها الأماكن العامة والمناطق المهمة ولاسيما المنطقة التاريخية وأنماط الطرق والأماكن الطبيعية.




**الشكل (3): نمط الاستعمال المختلط المقترح في مدينة السماوة**

**المصدر: -الباحث بالاعتماد على: -**

**مديرية التخطيط العمراني في المثنى، المخطط الأساسي(2008-2038)،تقرير المرحلة الخامسة،الفصل التاسع،ص 15.**

د. تعريف الفضاءات العامة الرئيسية والمهمة ووصفها بوضوح جنبا الى جنب مع تسلسل استعمالات الأرض المقترح الذي اعتمد على مبدأ العبء الأقل على البيئة،حيث يبدأ التصنيف من الاستعمال الأقل عبء وانتهاءً بالأكبر،وكما يأتي:-

1. مناطق طبيعية
2. أراضي زراعية وبساتين.
3. ترفية ورياضة.

4. سكن ومرافق عامة.
5. التجارة والخدمات
6. الصناعة .

**ثالثاً - وضوح الرؤية المستقبلية للمخطط الأساسي :**

تتمثل الرؤية المستقبلية لمدينة السماوة والتي عمل عليها المخطط الأساس المحدث على تحقيق جملة من الأهداف الإستراتيجية القائمة على مجموعة من المقاصد والغايات التي تتمحور بدورها على فرص متاحة لا تخلو من وجود تهديدات محتملة،حيث ان الأهداف الإستراتيجية تمثل ثمار العملية التخطيطية المبتغاة التي ستتضح نتائجها بجلاء في غضون المدة التي يغطيها المخطط الأساس المعد والبالغة ثلاثين عاماً،حيث من المؤمل الوصول الى منتهى التطلعات ،وان أهم الأهداف التي تبنتها الرؤية المستقبلية لمدينة السماوة هي كالآتي:

1- تعزيز وتحسين واقع الخدمات الصحية والتعليمية والتربوية الحالية.
2- - تحسين كفاءة شبكة إمدادات المياه النقية ومحطات تنقية المياه والعمل على مطابقة نوعية المياه المنتجة للموصفات الصحية العالمية.
3- تطوير شبكة الصرف الصحي لتشمل عموم المحافظة مع الاستفادة من نواتجها.
4- رفع كفاءة شبكات تجهيز الطاقة مع زيادة القدرة التوليدية والتحويلية عن طريق رفد المدينة بمحطات توليدية تعزز القدرات المحلية وتقلل الاعتماد على الطاقة المجهزة من خارج المحافظة.
5- رفد التعليم العالي المتمثل بالجامعة بكليات جديدة وتطوير مراكزها البحثية.
6- تطوير المرافق والفضاءات العامة عن طريق إضافة مرافق عامة جديدة للنشاطات الرياضية والثقافية مع إنشاء الحدائق والمتنزهات في المدينة.
7- أدارة الثروات الطبيعية بما فيها المائية والأراضي على وفق سياسات مستدامة واضحة.
8- تنمية الإنتاج الصناعي القائم وتطويره.
9- خلق ارتباط جديد بين المدينة ومحيطها الدولي والمتمثل بالدول ذات الحدود المشتركة معها وهنا نقصد المملكة العربية السعودية المجاورة .

**رابعاً - اعتماد المخطط للأسس والمعايير في تحديد استعمالات الأرض :**

لضمان قيام المخطط الأساسي بالدور المناط به و تحقيق أهدافه بنجاح استند على مجموعة من الأسس العلمية خلال إعداده والمتمثلة بالآتي:-

1- الأسس التخطيطية التي يعتمدها المخطط والتي تتم بموجبها تحديد المواصفات الأساسية للمخطط ،وتنقسم هذه الأسس إلى [17]:

أ- **أسس عامة:** وتتمثل بتوزيع الاستعمالات على وفق العلاقات الترابطية بينها وتقليل حجم الأعباء التي يفرضها كل استعمال على الاستعمالات الأخرى وتشمل تناسب مساحات استعمالات الأرض المقترحة مع حجم السكان المتوقع على

وفق ما تشير إلية الدراسات السكانية،حيث عمل المخطط على تعريف الفضاءات العامة الرئيسية والمهمة ووصفها بوضوح جنبا الى جنب مع تسلسل استعمالات الأرض المقترح الذي اعتمد على مبدأ العبء الأقل على البيئة،حيث يبدأ التصنيف من الاستعمال الأقل عبء وانتهاءً بالأكبر،وكما يأتي:
مناطق طبيعية ، أراضي زراعية وبساتين، ترفية ورياضة، سكن ومرافق عامة، التجارة والخدمات، الصناعة .

**ب- أسس خاصة:** تتمثل بوضع أهداف تفصيلية عبر مخطط استعمالات الأرض بغية الوصول لأعلى درجة من الملائمة الحضرية،ويتم تحديد تلك الأسس عبر مخططات أكثر تفصيلا ولكل وظيفة.

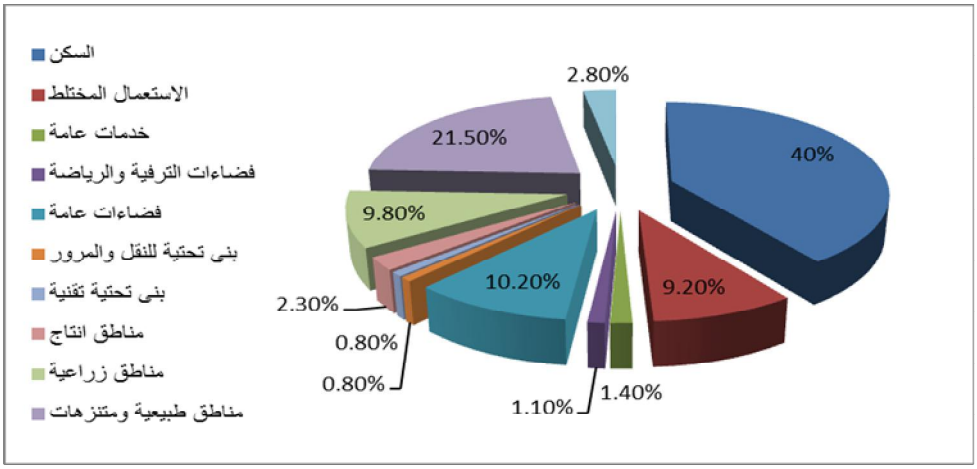
لقد انتهج التصميم الأساسي الجديد لمدينة السماوة مبدأ الخلط في الاستعمالات،أو ما يدعى مبدأ الاستعمال المختلط للأرض،حيث سمح توقيع استعمالات ووظائف وفعاليات أخرى مع الاستعمالات الرئيسة شريطة لا تتعارض مع بعضها أو تؤثر سلبا احدها في الأخرى،والسبب يعود الى ان هذا المبدأ اي الاستعمالات المختلطة تم اللجوء إلية من اجل خلق بيئة عمرانية نابضة بالحياة ،كما استند المخطط الأساسي الجديد على مبدأ تسلسل الاستعمالات الوظيفية للأرض منطلقا من قاعدة ان كل منطقة،أو قطعة أرض تستغل في استعمال معين ستفرض أعباء كبيرة على محيطها ،لذلك يجب ان يكون توقيع أي استعمال مقيد بشروط تحقق الاستخدام الافضل مقابل أعباء اقل على محيطها ومجاوراتها(خريطة رقم(4). كما يمكن ملاحظة االتزام المخطط بألية العبء الاقل مع أسس عامة تخدم المدينة وتعطي صورة واضحة لكيفية التعامل مع المنطقة وفق استعمالاتها المقررة،كما يسهم في تنوع نسيج المدينة ومشهدها الحضري وخلق حالة من الترابط والنمو العضوي المتبادل بين المناطق المختلفة للمدينة،كما يشتمل التصنيف على الأسس الخاصة التي تم ترجمتها عبر تلك الاستعمالات وكما في جدول رقم (4).

**الجدول (4): استعمالات الأرض الحضرية في مدينة السماوة حسب المخطط الأساسي(2008-2038)**

| ت | الاستعمال | المساحة بالهكتار | النسبة% |
|---|---|---|---|
| 1 | السكن | 4250,7 | 40[1] (من مساحة المدينة المعمورة وغير المعمورة) |
| 2 | الاستعمال المختلط | 977,6 | 9,2 |
| 3 | خدمات عامة | 151,5 | 1,4 |
| 4 | فضاءات الترفية والرياضة | 117,1 | 1,1 |
| 5 | فضاءات عامة | 1082,9 | 10,2 |
| 6 | بنى تحتية للنقل والمرور | 83,2 | 0,8 |
| 7 | بنى تحتية تقنية | 82,8 | 0,8 |
| 8 | مناطق انتاج صناعي | 248,1 | 2,3 |
| 9 | مناطق زراعية | 1040,1 | 9,8 |
| 10 | مناطق طبيعية وبساتين ومتنزهات | 2283,1 | 21,5 |
| 11 | مسطحات مائية | 301,9 | 2,8 |
| | المساحة الكلية للمدينة | 10619 | 100 |

**المصدر:- الباحث بالاعتماد على**
**-مديرية التخطيط العمراني في المثنى، تحديث المخطط الأساس (2008-2038)،تقرير المرحلة الرابعة،الفصل الثامن،ص 6.**

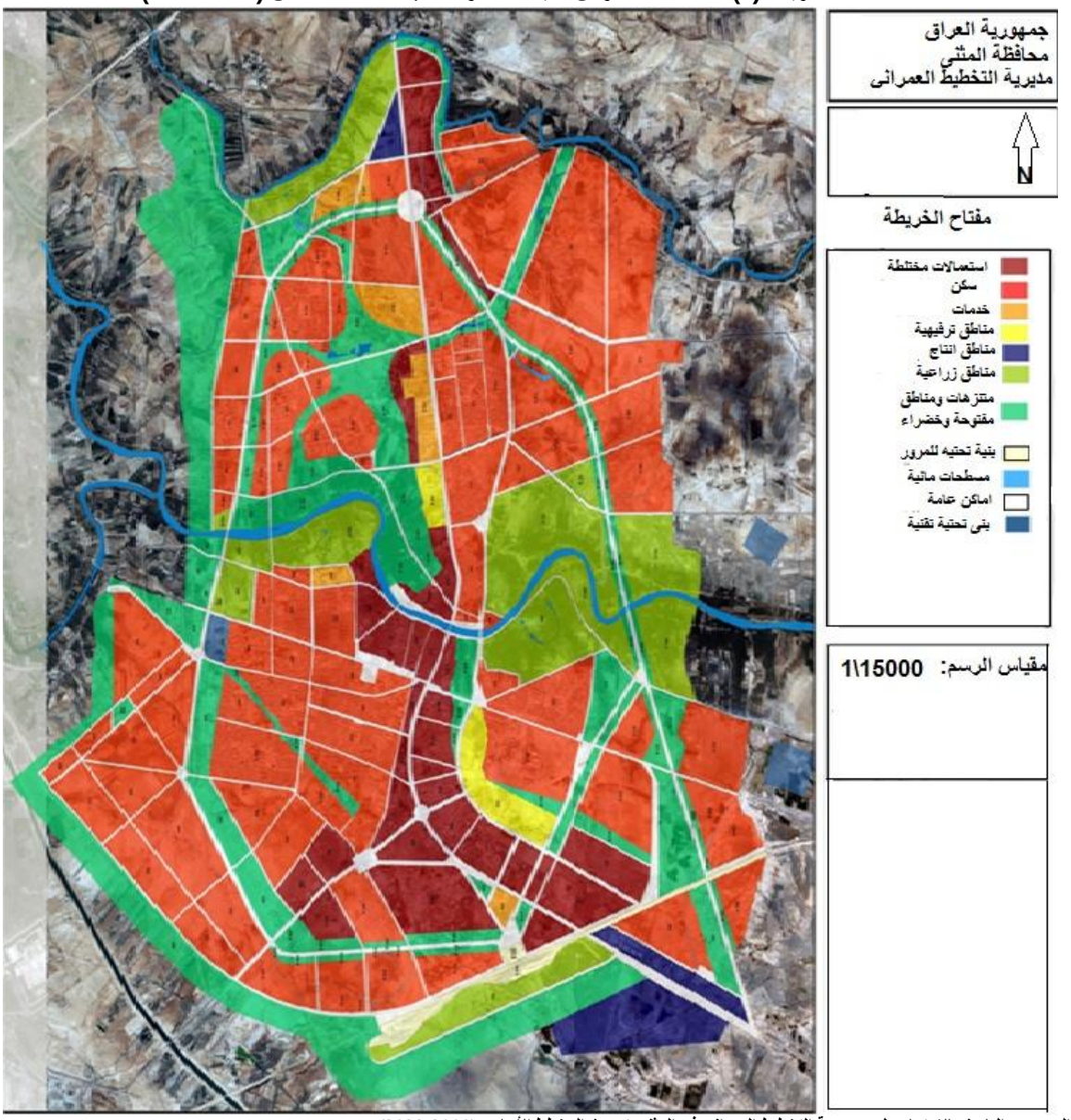
[1] تمثل نسبة استعمال السكن (40%) من المساحة الكلية للمدينة (مبنية وغير مبنية) في حين تمثل نسبة مساحة السكن (60.78%) من مساحة المدينة المبنية فقط (الجدول رقم(6) )




**الشكل (4): نسب استعمالات الأرض في مدينة السماوةحسب المخطط الأساسي (2008-2038)**

**المصدر:- الباحث بالاعتماد على جدول (4).**

**الخريطة (4): استعمالات الأرض مدينة السماوة حسب المخطط الاساس (2008-2038)**




**المصدر:- الباحث بالاعتماد على: مديرية التخطيط العمراني في المثنى،تحديث المخطط الأساس (2008-2038).**

**خامساً- قدرة المخطط الأساسي على تحقيق الكفاية الاستعمالية:**

ان عملية تخطيط استعمالات الأرض بمجملها تمثل مجموعة من القرارات العقلانية التي تحدد الشكل المستقبلي لنمط تلك الاستعمالات عبر مجموعة من البرامج والتوجهات التي تنتج على وفق رؤى تخطيطية تحقق الكفاية الاستعمالية ذات التوزيع الافضل لهذه الاستعمالات والذي يحقق أعلى المردودات والمنافع التي ينالها السكان بصورة مباشرة أو عن طريق الوظائف التي تؤديها تلك الاستعمالات،وفي ظل المتغيرات التي تشهدها المدن والتي تختلف من مدينة إلى أخرى،بل في المدينة نفسها،ولمراحل حضارية ومورفولجية،ويمكن تقييم الكفاية الاستعمالية للأرض من خلال معيارين فرعيين هما النسب العامة لاستعمالات الأرض وحصة الفرد من استعمالات الأرض وكما يأتي:

**1- نسب استعمالات الأرض الحضرية عبر مخطط المدينة:**

يعد معيار النسب العامة لاستعمالات الأرض من المعايير المهمة ،والتي يمكن استخدامها لتقيم الكفاية الاستعمالية والتي يمكن ان تحققها المخططات الأساسية للمدن،وعلى الرغم من ان هذه النسب تختلف من مدينة إلى أخرى ومن بلد الى آخر ووفق مجموعة من العوامل اهمها السلوك الاجتماعي والاقتصادي للمدينة وسكانها ، وعند مقارنة هذه النسب الاستعمالية بين المدن الامريكية على وفق دراسة (بارثولوميو) التي درس فيها 100 مستقرة أمريكية مختلفة الحجوم السكانية [18]، مع نموذج آخر لمدينة عراقية (بغداد)، الجدول رقم (5)، نجد أن هذا الفارق ليس بالسعة الكبيرة أو التمايز البالغ من حيث مرتبة الاستعمال رغم التفاوت من حيث حجم الاستعمال نفسه بين النموذجين، الجدول رقم (6)، مما يدل على تقارب المعايير العالمية المعتمدة في التخطيط وبذلك يمكن اعتماد معيار نسب استعمالات الأرض،ومراتبها كمعيار لدراسة وتقييم استعمالات الأرض في أي مدينة.

**الجدول (5): النسب المئوية لاستعمالات الأرض في المنطقة المبنية لمدينة بغداد عام 1973**

| استعمالات الأرض | النسبة المئوية |
|---|---|
| السكنية | %60.2 |
| النقل | %14.2 |
| التجارية والإدارية | %1.8 |
| الصناعية | %6.1 |
| الخدمات( المرافق العامة ) | %4.4 |
| المناطق المفتوحة والخضراء | %3.8 |
| الاستعمالات الأخرى | %9.5 |

المصدر : الباحث بالاعتماد على: -صبري الهيتي ، صالح فليح حسن ، "جغرافية المدن" وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر، 1986.ص93.

وعند مقارنة نسب استعمالات الأرض لمدينة السماوة وحسب المخطط الأساس مع نموذج لمدينة عراقية(بغداد)،من جهة والمدن الامريكية من جهة اخرى وكما في الجدول :

**الجدول (6): مقارنة نسب استعمالات الأرض في المدن الامريكية والمدن العراقية(بغداد) ومنطقة الدراسة**

| استعمالات الأرض | معدل نسبة الاستعمال في المدن الأمريكية% | مرتبة الاستعمال اعتمادا على نسبة المساحة | معدل نسبة الاستعمال في مدينة بغداد % | مرتبة الاستعمال اعتمادا على نسبة المساحة | نسب الاستعمالات في مدينة السماوة % | مرتبة الاستعمال اعتمادا على نسبة المساحة |
|---|---|---|---|---|---|---|
| السكنية | 39,61 | 1 | %60.2 | 1 | 60,78 | 1 |
| النقل | 32,96 | 2 | %14.2 | 2 | 16,67 | 2 |
| الخدمات( المرافق العامة ) | 10,93 | 3 | %4.4 | 4 | 3,35 | 4 |
| الصناعية | 6,44 | 4 | %6.10 | 3 | 4,32 | 3 |
| المناطق المفتوحة والخضراء | 4,74 | 5 | %3.8 | 5 | 1,67 | 5 |
| التجارية | 3,32 | 6 | %1.8 | 6 | 1,46 | 6 |
| الاستعمالات الأخرى | - | | %9.5 | - | 11,74 | - |
| مجموع المنطقة المعمورة | %100 | | %100 | | %100 = 65.82% من المساحة الكلية | |
| مناطق زراعية وطبيعية و مسطحات مائية | % 44.15 | | | | % 34,18 | |

المصدر : الباحث بالاعتماد على:-

-الجدول رقم ( 3-2)،الجدول رقم ( 3-3 )، مديرية التخطيط العمراني في المثنى، المخطط الأساس(2008-2038)،تقرير المرحلة الرابعة،الفصل الثامن،ص 6.

من خلال تلك المقارنة بين نسب استعمالات الأرض في مدينة السماوة ونظيراتها على المستوى المحلي والعالمي يتضح التقارب في مرتبة نسبة مساحة الاستعمال،وخاصة على الصعيد المحلي،ما يعكس التطابق الكبير من حيث الأهمية بالنسبة لاستعمالات الأرض والتطويع الجيد للمعايير العالمية، والتي اعتمدها المخطط الأساسي لمدينة السماوة دون الابتعاد كثيرا عن المعايير المحلية،بينما شكلت نسب مساحة الاستعمالات في مدينة السماوة فارق طفيف عن نظيرتها من المدن العراقية (بغداد) في ألاستعمالات إذ شكل الاستعمال السكني النسبة الأكبر من مساحة مخطط مدينة السماوة مقتربا بذلك من نسبة هذا الاستعمال في المدن العراقية والتي تراوحت بين (40-60%) من مساحة المدينة المعمورة ،في حين ابتعدت عن النسب الامريكية والذي يمكن تفسيره الى ان نمط السكن الأفقي هو النمط المفضل لدى مجتمع المدينة في حين يمثل النمط العمودي في المدن الغربية النمط السائد،وبذلك يسجل الاستعمال السكني سيادة واضحة على باقي الاستعمالات وهذا ما بينته جميع الدراسات التي تناولت دراسة استعمالات الأرض في المدن بصورة عامة او الاستعمال السكني على وجه الخصوص مع تفاوت نسبة الاستعمال من مدينة الى أخرى اعتمادا على عوامل مختلفة. في حين شكلت نسبة استعمال النقل تقارب مع نسب الاستعمال في المدن العراقية ،بينما تراجعت عن النسب العالمية والسبب يعود الى تناسب ذلك الاستعمال مع الاستعمالات الخدمية والتجارية والصناعية التي شهدت زيادة نسبها في ظل اقتصاديات متطورة لتلك الدول ما نعكس على زيادة نسبة استعمال النقل الذي يمثل دالة لاستعمالات الأرض.وما يسجل لمخطط مدينة السماوة احتوائه على نسبة لاستعمال المشاهد الطبيعية ومناطق أخرى للتوسع المستقبلي سمح المخطط باستعمالها للأغراض الزراعية من خلال إيجارها والتي سجلت نسبة جيدة مقارنة بمثيلاتها في المدن العالمية.

## 2- تقييم الاستعمالات الحضرية حسب حصة الفرد:

يعد تقيم استعمالات الأرض الحضرية وفق معيار حصة الفرد تقيما ناجعا حيث يعتبر هذا المعيار من أكفأ المعايير التخطيطية لما يعطيه من دقه في قياس استحقاق الفرد من الاستعمالات متمثله بنصيبه المساحي من كل استعمال

ضمن مدى يتراوح بين الحد الأدنى الذي يعتبر من أهم أهداف التخطيط التي نسعى الى تحقيقها والحد الأعلى الذي يعكس الحدود المثلى بعدم التفريط بالمورد المحدود للأرض ، ان بلوغ حصة الفرد من الكفاية الاستعمالية من حيث المساحة ومن ثمَ مجمل سكان المدينة سيعطي مساحة الأرض المطلوبة للمخطط الأساسي. وعن طريق مقارنة حصة الفرد الاستعمالية حسب المعايير مع مثيلاتها في المخطط الأساسي لمدينة السماوة كما في الجدول (7) اتضح ما يأتي:

**الجدول (7): مقارنة حصة الفرد من الاستعمالات الأساسية حسب المعايير التخطيطية مع مثيلاتها في المخطط الأساس لمدينة السماوة لسنة (2008-2038)**

| ت | نوع الاستعمال | حصة الفرد حسب المعيار(م2) | حصة الفرد في المخطط الأساسي لمدينة السماوة(م2) | الفرق عن المعيار |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **الاستعمال السكني** | 100-60 | 128,8 | 28,8+ |
| 2 | **استعمال النقل** | 24-19 | 35,3 | 11,3+ |
| 3 | **الاستعمال الخدمي** | 1,2-0,8 | 7,1 | 5,9+ |
| 4 | **الاستعمال الصناعي** | 10,5-9,5 | 9,2 | 0,3- |
| 5 | **الاستعمال التجاري** | 3-1,8 | 3,1 | 0,1+ |
| 6 | **الترفيهي والخضراء** | 13,2-4,6 | 3,6 | 1- |

**المصدر : - الباحث بالاعتماد على: -**

**- العاني،محمد جاسم،"دراسة تطبيقية لبعض جوانب التخطيط الحضري والإقليمي"،دار الصفاء،عمان،2009،ص167.**

**- مديرية التخطيط العمراني في المثنى،تحديث المخطط الأساس(2008-2038)،تقرير المرحلة الرابعة،الفصل الثامن،ص 6 .**

أ. يتضح ان الاستعمال السكني في المدينة قد حقق المعيار التخطيطي، بل هناك زيادة عن المعيار، والسبب يعود إلى أن المخطط أعطى مساحات أضافية للاستعمال السكني،لتحقيق المرونة الكافية واستيعاب هذا الاستعمال الى استعمالات سانده لا تشكل أعباء على الاستعمال السكني،مثل الاستعمالات الإدارية والتجارية وغيرها .

ب. حقق استعمال النقل زيادة عن المعيار نتيجة خطة النقل التي من المقرر اعتمادها في مجالات النقل كافة،حيث شملت مجموعة من الطرق الحولية والتقاطعات الحلقية،فضلاًعن خطوط النقل العام بواسطة شبكة الترام المقترحة،مع إضافة وصلات ربط متعددة بين شبكة الطرق والشوارع لتوفير فرص تغير المسار للتقليل من الزخم المروري وخاصة في مركز المدينة.

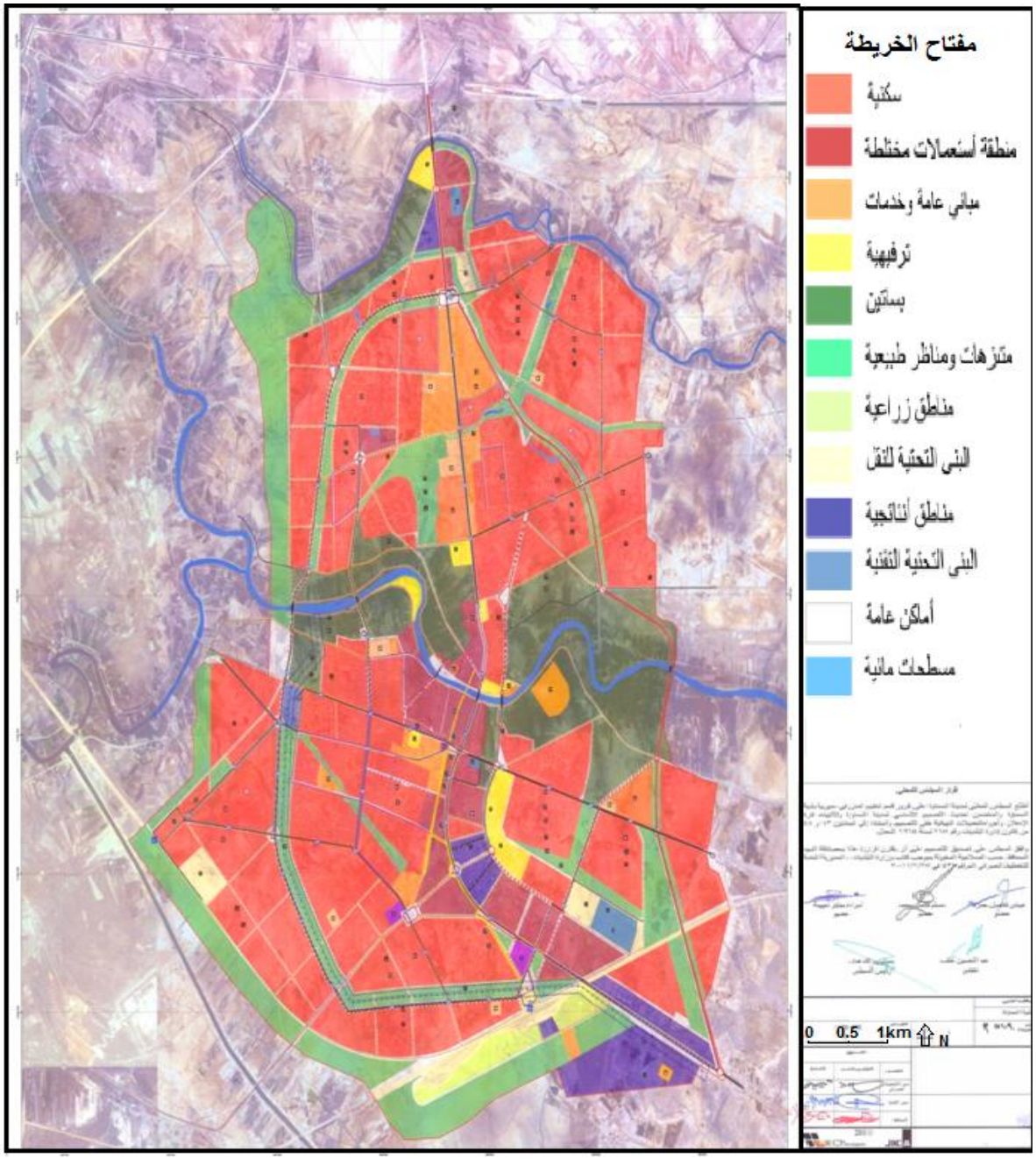
ج. انعكست أهمية المدينة الوظيفية والإقليمية على زيادة واضحة على حجم استعمالها الخدمي عن المعيار التخطيطي،حيث تقدم المدينة الخدمات ليس لسكانها فحسب، بل إلى الأقاليم التي ترتبط بها والمتمثلة بالاقضية والنواحي التابعة لمحافظة المثنى،والتي تمثل السماوة مركزها الإداري والخدمي،وكذلك هو الحال بالنسبة للاستعمال التجاري الذي جاء متقارب جدا مع المعيار مع زيادة بسيطة ولنفس الأسباب.

د. شهد الاستعمال الصناعي تراجع في حصة الفرد عن المعيار وبنسبة ضئيلة جدا والسبب لا يعود إلى خلل بالتخصيص وإنما ناتج من إلحاق الكثير من الصناعات غير الملوثة والمتمثلة بورش النجارة وصيانة الأجهزة المختلفة، وصناعة الحلويات والأفران ضمن الاستعمال المختلط،أو الاستعمال السكني كونها توفر الاحتياجات اليومية للسكان،كما عمل المخطط إلى توقيع الصناعات الثقيلة والملوثة خارج حدود التصميم الأساسي.

هـ. هناك تراجع في الاستعمال الترفيهي والمناطق الخضراء عن المعيار، بسبب اعتماد النمط المختلط الذي اتبعه المخطط والمتمثل بعدم اقتصار هذا الاستعمال على مناطق محددة، حيث طرح المخطط المحدث مجالات أخرى للترفية منها استخدام أجزاء من المناطق الطبيعية ومناطق البساتين كمتنزهات عامة من خلال رفدها بالوسائل المطلوبة مع شروط ومحددات تقلل من الأعباء التي يمكن ان يفرضها هذا الاستعمال على الاستعمالات الأخرى.

تبين من خلال مقارنة حصة الفرد من مساحة الاستعمالات مع المعيار التخطيطي ان المخطط الأساسي لمدينة السماوة راعى تحقيق الكفاية الاستعمالية من حيث المساحة بشكل كبير بل زاد على ذلك محققا جانب كبير من المرونة ما يشكل عامل جيد في مواجهة جميع المتغيرات التي يمكن ان تحصل في المستقبل.

**الخريطة (5): المخطط الأساس المصادق لمدينة السماوة للفترة (2008-2038)**




**المصدر:- مديرية التخطيط العمراني في المثنى،تحديث المخطط الأساس (2008-2038)،تقرير النهائي،الفصل الرابع،ص 14.**

**الاستنتاجات:**

1- اعتماد المخطط الأساسي المحدث لفلسفة عامة استوعبت مجموعة من العناصر أهمها النمو السكاني للمدينة وعدد السكان المتوقع الذي سيصل إلى (330000 نسمة) في سنة الهدف (2038)، والعلاقات الوظيفية والمكانية للمدينة ضمن إقليمها كون المدينة مركز محافظة المثنى، فضلاًعن عناصر أخرى تمثلت بتوفير المساحة الكافية للتوسع المستقبلي مع تحديد اتجاهات ذلك التوسع، مع معالجة سلبيات فلسفة المخططات العامة السابقة، والتي نتج عنها ضعف في تماسك النسيج الحضري للمدينة.

2- تركيز التصميم الأساسي لمدينة السماوة في منهجيته على مفهوم التنمية المستدامة والسلامة البيئية،والتي تتوافق مع الظروف الخاصة والمميزة للمدينة وسكانها،كما تبنى المخطط الأساسي رؤية مستقبلية تتمثل بالسعي تحقيق جملة من الأهداف الإستراتيجية القائمة على مجموعة من المقاصد، والغايات التي تتمحور بدورها على الفرص المتاحة.

3- استند المخطط على مجموعة من الأسس العلمية،والمعايير التخطيطية والمتمثلة باعتماد أسس عامة تتمثل بتوزيع الاستعمالات على وفق العلاقات الترابطية بينها وتقليل حجم الأعباء التي يفرضها كل استعمال على الاستعمالات الأخرى، مع أسس خاصة تتمثل بوضع أهداف تفصيلية عبر مخطط استعمالات الأرض بغية الوصول لأعلى درجة من الملائمة الحضرية.

4- حقق المخطط المحدث كفاية استعماليه من خلال تقارب نسب استعمالات الأرض الحضرية،والتي حددها المخطط الأساسي للمدينة مع المدن العراقية والعالمية من حيث مرتبة الاستعمال، بينما اظهر معيار حصة الفرد تفوق واضح لحصة الفرد في مدينة السماوة في معظم الاستعمالات عند المقارنة مع المعايير التخطيطية.

**التوصيـــات:**

1. اعتماد دائرة التخطيط العمراني لعملية التغذية الاسترجاعية نهاية كل مدة تخطيطية (5سنوات)، من اجل معالجة الانحرافات التي تحصل في التطبيق أو إجراء تحديثات تستوعب المتغيرات التي يمكن ان تحصل كي تسير عملية النمو السكاني وتوفير الاحتياجات الحضرية التي تقدمها استعمالات الأرض بشكل متوازي تلافياً لحدوث اي فجوه مستقبلاً مع إلزام الجهات التنفيذية بالمعايير التخطيطية والهندسية والجمالية في تحديد وتوزيع استعمالات الأرض.
2. توظيف دور الكفاءات العلمية، والاستفادة من الخبرات التخطيطية على مستوى المحافظة والبلد في رسم الرؤى المستقبلية، وإبراز المسارات التخطيطية والتنفيذية،مع الاستفادة من تجارب الشعوب الحية، وتطويع معايير دولها بما يتماشى مع الواقع المحلي.
3. تضمين خطة تطوير المركز التاريخي للمدينة تصاميم معمارية مستوحاة من تاريخ المدينة وارثها الحضاري ما يسهم في المحافظة على الذاكرة والهوية الاجتماعية والتراثية وإبراز الذوق المعماري مع إضافة اللمسات التي تعمق الإحساس بالتحضر والحداثة، ما يؤمن المحافظة على روح المكان وهوية المدينة ،مع الاهتمام بمداخل المدينة لما تشكله من تكوين النظرة الانطباعية لدى زوار المدينة.
4. الاستفادة من تكنولوجيا البناء، لتقليل استهلاك الطاقة اللازمة للتبريد والتدفئة،مع استخدام بدائل الطاقة المتجددة مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية التي تتميز المدينة بتوفر مصادرها، مع الاستفادة من البحوث والتجارب العلمية

في مجال تثبيت الكثبان الرملية كون المدينة تعاني من مشكلة العواصف والغبار المتطاير والبدء بأسرع وقت بتنفيذ الحزام الأخضر الذي حدده المخطط الأساسي.

5. استغلال الأراضي المحجوزة للتوسع المستقبلي لزراعة المحاصيل الموسمية فقط على وفق عقود تجدد كل سنة كي تكون تحت الطلب ،ما يسهم في توفير بعض متطلبات السكان و توفير فرص عمل في هذا المجال ،كما يمكن ان تسهم زراعة تلك المناطق في تلطيف مناخ المدينة الحار،وتقليل ظاهرة عواصف الغبار التي تعاني منها المدينة،والأهم من ذلك حماية تلك المناطق من التجاوز عليها.
6. تعتبر المدة الزمنية التي يغطيها المخطط الاساسي والبالغة (30سنة) مدة تخطيطية طويلة اذ ما قورنت بالمتغيرات التقنية المتسارعة التي يشهدها العالم ،مايفرض اعادة النظر في المدد الزمنية لوضع المخططات الاساسية.

**المصادر:**


1. Branch, Melville C, "Continuous City Planning, Integrating Municipal Management and City Planning" A Wiley-Interscience Publication , John Wiley & Sons. Inc , USA, 1981.
2. Bourne, Larry S. –," *Internal Structure of the City – Reading on Space and Environment*", Oxford University Press – 1971. p129.
3. Chapin, F.S., *"Urban Land Use Planning"*, 2nd. Edition, University of Illinois press U.S.A.,p3, 1972.
4. حيدر، فاروق عباس ،" *تخطيط المدن والقرى* "، الطبعة الأولى،الإسكندرية ، منشأة المعارف، ص150، 1994.
5. بابان، فيان مصطفى ، " *الأنماط التقليدية والحديثة لاستعمالات الارض* " رسالة ماجستير غير منشورة ، معهد التخطيط الحضري ، جامعة بغداد ، 2001، ص27
6. FAO , " *Guidelines For Land Use Planning* ", FAO Development Series 1 .Roma, p. 87, 1993.
7. القريشي،محمد صالح،" *تخطيط استدامة استعمال الأرض بين حاجات البشر وتحديات البيئة في الدول النامية*" ،بحث منشور، المؤتمر العلمي السادس لمركز التخطيط الحضري والإقليمي /جامعة بغداد، ص 473، 2013.
8. Needham, Barrir, *"Planning law and economic : the rules we make for using land*", First published 2006byRoutledge,2park square, Milton park, Abingdon ,Oxon, OX144RN.New York. P. 3, 2006.
9. FAO , " *Guidelines For Land Use Planning* ", FAO Development Series 1 .Roma,p3, 1993.
10. العاني،محمد جاسم، "*تقييم استعمالات الأرض الحضرية لمدينة المرج الليبية*"،بحث منشور -المؤتمر العلمي السادس لمركز التخطيط الحضري والإقليمي-بغداد ، ص690، 2013.
11. Raticliffe , John, , " *An Introduction to Town and Country Planning Techniques*" , Hutchinson and Co. (Publishers)Ltd., London,p67, 1976.
12. عكيل، صلاح محمد، "*المعايير التخطيطية وتغير استعمالات الأرض الحضرية*" ،رسالة ماجستير غير منشورة، معهد التخطيط الحضري والإقليمي – جامعة بغداد، ص75، 2009.

13. الغريباوي، رعد عبد الحسين محمد ،"*كفاءة التوزيع المكاني للخدمات التعليمية في مدينة السماوة* "،أطروحة دكتوراه غير منشورة،كلية الآداب،جامعة البصرة، ص21، 2012.
14. الحموي، شهاب الدين ابي عبد الله ياقوت،"معجم *البلدان*"،ج1،ط1،القاهرة، ص102، 1960.
15. النجمي، عبد الرضا، *"السماوة تاريخ ورجال"*، ج1،ط1، شركة السعدون، بغداد ،ص25، 2000.
16. ابوعيانة، فتحي محمد،"*جغرافية السكان*"، دار النهضة العربية، بيروت، ص227، 1978.
17. البغدادي ، عبد الصاحب ناجي ،*"الملائمة المكانية لاستعمالات الأرض السكنية في مدينة النجف"* ، أطروحة دكتوراه غير منشورة ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي ، جامعة بغداد ، ص68، 1999.
18. الاشعب، د. خالص حسني وصباح محمود ،"مورفولوجية المدينة"، بغداد، مطبعة جامعة بغداد، ص114، 1983.