

تقويم استعمالات الارض الحضرية في مدينة الكوفة القديمة

الاستاذ الدكتور

وهاب فهد الياسري

المدرس المساعد

نهى نعمة محمد البوعربي

جامعة الكوفة - كلية الآداب

المقدمة :

تعرضت مدينة الكوفة القديمة مثلها مثل المدن الكبيرة الأخرى إلى عمليات التوسع والتطور، وقد تحكمت بهذه التطورات قوى التجاذب والتنافر الوظيفي، وهو ما يؤثر في النهاية في نمط استعمالات الأرض فيها ومن ثم ملاءمتها المكانية. ولما كانت استعمالات الأرض داخل المدن في حركة مستمرة زمانياً ومكانياً ومساحياً، تبرز في الغالب لهذه الحركات محددات رئيسة ، لذا سيتناول هذا البحث دراسة واقع حال استعمالات الارض الحضرية في مدينة الكوفة القديمة والعوامل المؤثرة ومعرفة تنظيم وتوزيع استعمالات الارض الحضرية فيها، ومن ثم تقويم تلك الاستعمالات وفقاً للمعايير التخطيطية الموضوعية من قبل وزارة التخطيط العراقية .

مشكلة البحث :

حددت مشكلة البحث الرئيسة بالأسئلة الآتية :

١. ما ابرز استعمالات الارض الحضرية داخل مدينة الكوفة القديمة ؟ وكيف تتدرج نسب هذه الاستعمالات ؟ .
٢. هل تتطابق نسب حصة الفرد من الاستعمالات الحضرية داخل مدينة الكوفة القديمة مع النسب الموضوعية من قبل المخططين وحسب المعايير المحلية ؟
٣. هل تعد استعمالات الارض في مدينة الكوفة القديمة كفوءة بالمقارنة مع المعايير التخطيطية العراقية .

فرضية البحث:

اما فرضية البحث فقد تمت صياغتها على النحو الآتي :-

١. يعد الاستعمال السكني الاستعمال الغالب في المدينة تأتي من بعده الاستعمالات الاخرى والمتمثلة بالاستعمالات (النقل، التجارية، الصناعية، التعليمية.....).
٢. تتباين حصة الفرد من استعمالات الارض في مدينة الكوفة القديمة فترتفع في بعض الاستعمالات وتنخفض في الاستعمالات الاخرى .
٣. تتباين كفاءة استعمالات الارض الحضرية في مدينة الكوفة القيمة مع المعايير التخطيطية المحلية ، فبعضها يكون كفوء والبعض الاخر غير كفوء عند تطبيق المعايير عليها .

هدف البحث:

تهدف الدراسة إلى اعطاء صورة واضحة عن أبرز استعمالات الارض الحضرية في مدينة الكوفة القديمة وتحليلها بالاعتماد على المعايير المعتمدة ،ومن ثم تقويمها والخروج بمؤشرات تحدد ملامح نموها وعلاقاتها المستقبلية .

حدود منطقة الدراسة :

تحدد منطقة الدراسة بموضع مدينة الكوفة القديمة، التي تبلغ مساحتها (٢٠٥٩٠٧٩) كم^٢ اي بنسبة (٢٪) من مجموع مساحة مركز قضاء الكوفة البالغة (١٢٩ كم^٢)، وبأحيائها السكنية البالغة سبعة احياء سكنية ، فضلا عن المناطق الخدمية والحي الصناعي، وهي تقع ضمن محافظة النجف الأشرف ، اذ تعد من المراكز المدنية والحضرية المهمة في وسط العراق ،تقع في الجانب الغربي لشط الكوفة (الذي هو فرع من نهر الفرات)، اذ تحد المدينة ناحية الكفل (محافظة بابل) من الشمال ومن الشرق ناحية الحسينية وناحية الصلاحية (محافظة القادسية)، ومن الغرب كري سعدة الذي يفصل بين مدينتي النجف الاشرف والكوفة، ومن الجنوب قضاء ابو صخير وناحية الحيرة ،خريطة (١) .

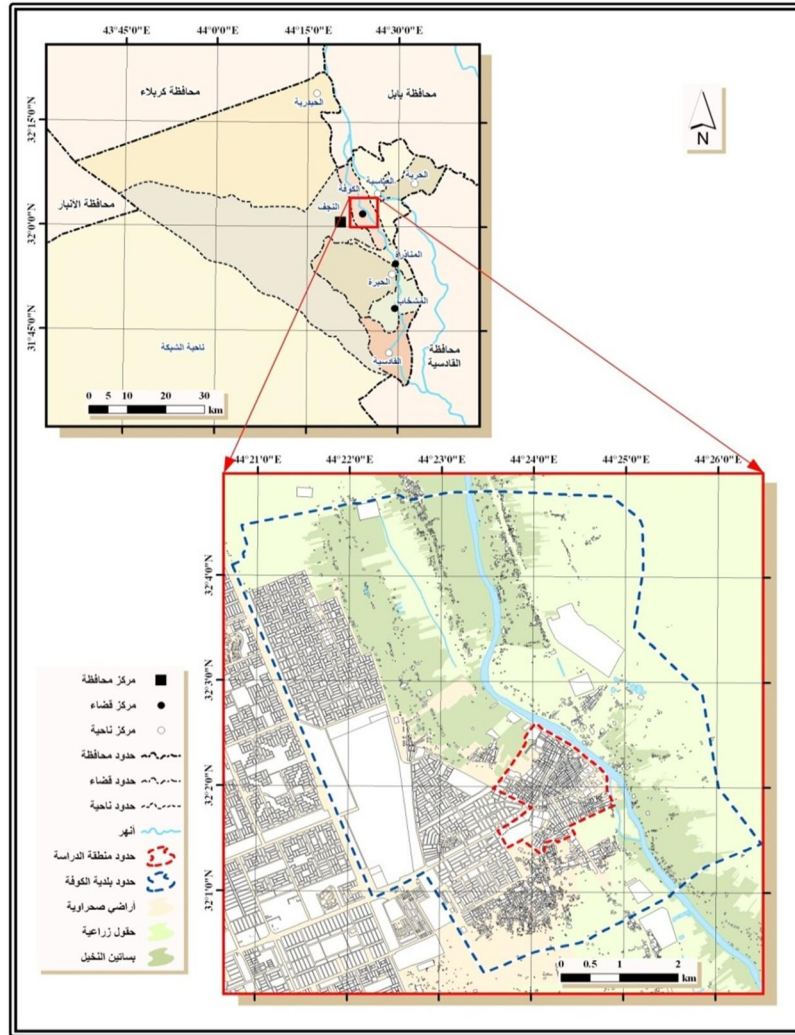
تقع مدينة الكوفة القديمة ما بين خطي طول (٤٤° ٢٥' ٠٠" - ٤٤° ٢٣' ٠٠") شرقاً وبين دائرتي عرض (٣٢° ٠٢' ٤٠" - ٣٢° ٠١' ٢٠") شمالاً خريطة (١) .

منهجية البحث:

اتبع البحث منهجا استقرائيا وصفيا للظاهرة المدروسة ومنهجاً تحليلياً بالاعتماد على الاساليب الاحصائية والكمية واستخدام المعايير التخطيطية المحلية .

خريطة (١)

حدود منطقة الدراسة من محافظة النجف



المصدر:

- ١- جمهورية العراق ، الهيئة العامة للمساحة ، الخريطة الادارية لمحافظة النجف الاشرف ، ٢٠١٢ .
- ٢- وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني في النجف الاشرف ، خريطة التصميم الاساس المحدث لمدينة الكوفة ، ٢٠٠٩-٢٠٣٠ .

أولاً : العوامل التي تؤثر في توزيع استعمالات الأرض لمدينة الكوفة القديمة:

تتأثر استعمالات الأرض الحضرية في مدينة الكوفة القديمة بمجموعة من العوامل التي عملت بصورة مجتمعة على اظهار صيغ توزيع هذه الاستعمالات وامتدادها والمواقع التي احتلتها والصورة النهائية التي ظهرت عليها، لذا سوف نتناول اهم هذه العوامل التي تتمثل بالاتي :-

١- العوامل الاقتصادية :-

تُعد العوامل الاقتصادية من أهم العوامل المؤثرة في استعمالات الأرض الحضرية (Urban Land) use لذا فقد حظيت باهتمام الباحثين. ويمكن ابراز دورها من خلال العوامل الاتية:-

أ- قيمة الأرض (سعر الأرض)

يعد سعر الأرض من أهم العوامل الاقتصادية التي تحدد نوع استعمال الأرض للأغراض التجارية أو الصناعية أو السكنية أو الزراعية أو الرعوية أو تركها بدون استعمال(١). إذ كلما اقتربنا من مركز المدينة كلما تزداد كثافة الاستعمال (Density Gradient) . وبناء على ذلك تمتاز المنطقة التجارية المركزية في منطقة الدراسة بانها تحتل أعلى سعر للأرض اذ يتراوح سعر المتر المربع الواحد (٦-١٠ مليون) دينار، لذا تشغلها استعمالات الأرض التجارية فضلاً عن الصناعات الخفيفة وذلك لقدرتها على دفع الإيجارات والاسعار العالية ، ثم يبدأ بعد ذلك سعر الأرض بالتناقص التدريجي كلما ابتعدنا عن مركز المدينة باتجاه الاطراف، يستثنى من ذلك الأراضي المطلة على الشوارع الرئيسة التي يصل سعر المتر المربع الى (٢-٤ مليون) ومناطق الاركان ، بينما يتراوح سعر المتر المربع الواحد في احيائها السكنية بين (٥٠٠-٨٥٠) دينار ويصل الى (١٠٠٠٠٠٠) دينار في بعض الاحياء السكنية (٢).

ب- تغيير نمط استعمال الأرض:

يعد عامل التغير في نمط الاستعمال السائد او المجاور من العوامل الهامة المحددة لاستخدامات الأرض في المناطق الحضرية ، يتضح تغيير نمط استعمال الأرض في مدينة الكوفة القديمة من خلال عدم قدرة الاستعمال السكني فيها على منافسة الاستعمالات الاخرى وخاصة التجارية منها في احتلال المواقع المهمة من المدينة لذا اتجه هذا

الاستعمال نحو اطراف المدينة التي تمتاز بانخفاض سعر الارض فيها وجاء هذا التوسع في الاستعمال السكني لمنطقة الدراسة نتيجة لزيادة عدد سكانها من ناحية وتوزيع الأراضي السكنية على الموظفين والعسكريين من ناحية اخرى.

٢- عوامل الاجتماعية:

يتأثر التركيب الداخلي للمدينة وشكلها بالعوامل الاجتماعية، اذ انها ترتبط ارتباطا وثيقا بالعوامل الاقتصادية بحيث لا يمكن فصل تأثير احدهما عن الآخر ، ويمكن ايضا دور العوامل الاجتماعية من خلال تحديد العوامل الاتية :-

أ- عوامل التسلط والتدرج :-

تعد المنطقة التجارية المركزية (C.B.D) في مدينة الكوفة القديمة هي المسيطرة على المناطق التجارية الثانوية وعلى الاشرطة التجارية وعلى الاسواق التجارية المحلية وذلك من حيث كمية ونوعية البضائع والسلع المعروضة فيها، وهي بذلك تفرض تأثيرها وسيطرتها على مدينة بأكملها . أما مفهوم التدرج Gradient فانه يتصل مباشرة بمفهوم السيطرة ، فمن الواضح ان نجد تأثير المنطقة التجارية لا يتوزع بصورة متساوية اذ يقل التأثير الذي تفرضه هذه المنطقة بالتدرج كلما ابتعدنا عن المركز باتجاه الاطراف.

ب- ظاهرة التكتل والتشتت :-

يمكن ملاحظة عملية تكتل استعمالات الارض الوظيفية داخل منطقة الدراسة من خلال تكتل محلات بيع الاقمشة والمصوغات الذهبية في المنطقة التجارية المركزية (منطقة السوق الكبير). أما بخصوص ظاهرة التشتت فقد ادى ارتفاع اسعار الارض والايجارات في مركز مدينة الكوفة من ناحية وتوفر مساحات واسعه من الأراضي في اطراف المدينة من ناحية اخرى إلى تشتت استعمالات الارض المختلفة وخاصة السكنية منها لانها غير قادرة على منافسة الاستعمال التجاري والصناعي .

ت- العوامل التي تتعلق بالمصلحة العامة

هناك عوامل تتعلق بالمصلحة العامة وهي الأخرى تؤثر في تركيب المدينة وتوزيع استعمالات الأرض فيها ، كالعوامل المتعلقة بالصحة العامة وسلامة أفراد المجتمع من

خلال تنظيم استعمالات الأرض في المدينة بموجب قوانين وتعليمات لضمان الصحة العامة لسكان ومؤسسات المدينة ، أو منع الاستثمارات التي تؤدي إلى ازدحام حركة المرور أو تسبب الضوضاء. كما هناك جوانب تهتم بها الدولة للمحافظة على مظهر المدينة كتشجير شوارعها وتنظيم اضاءتها والعناية بالحدائق العامة . كل هذه العوامل تعمل مجتمعة في تنظيم الحيز الحضري واعطاء الصورة النهائية لمختلف استعمالات الأرض داخل المدن .

ثانياً : استعمالات الأرض الحضرية في مدينة الكوفة القديمة

تضم منطقة الدراسة عدد من استعمالات الأرض الحضرية التي تخدم سكانها وسكان المناطق المجاورة لها، وتتمثل تلك الاستعمالات بالاستعمال السكني والتجاري والصناعي والترفيهي والصحي والتعليمي والخدمات العامة واستعمال النقل التي تشكل مجموعها البنية والتركيب الداخلي للمدينة القديمة.

يظهر من خلال تحليل الجدول (١) والخريطة (٢) اللذان يوضحان طبيعة توزيع مساحات ونسب استعمالات الأرض الحضرية في مدينة الكوفة القديمة . إن الاستعمالات السكنية تستحوذ على مساحة بلغت (٩٣.٥٢٨) هكتاراً أي بنسبة (٣٦.١٪) من مجموع استعمالات الأرض في المدينة، وبلغ نصيب الشخص الواحد من الاستعمال السكني (٢١٧.٦م^٢/ شخص) . ويعود ارتفاع هذه النسبة إلى اعتماد سكان المدينة حالها حال بقية المدن العراقية والعربية على البناء الأفقي. بينما احتلت الوظيفة التجارية نسبة (٥.٢٪) من مساحة المدينة وهي نسبة ضئيلة جداً بالمقارنة مع ما تقدمه هذه الوظيفة من خدمات لسكان المدينة وسكان اقليمها معاً.

يلاحظ ايضاً من خلال الجدول المذكور صغر مساحة الاستعمال الصناعي الذي بلغت نسبته (٢٪) من مساحة ارض المدينة . أما بالنسبة لاستعمالات الأرض لأغراض النقل فقد شغلت مساحة تقدر ب(٥٥.٩) هكتاراً من مجموع استعمالات ارض المدينة ،

تقويم استعمالات الارض الحضرية في مدينة الكوفة القديمة..... (١٧٥)

وهي نسبة كبيرة وذلك لان شبكة النقل تعد الشرايين الرئيسية التي تعتمد عليها باقي الاستعمالات ، بينما بلغت مساحة الاراضي المفتوحة والفارغة (٨.٦١٤) هكتار اي ما بنسبته (٣٪) . وفيما يلي عرض لهذه الاستعمالات .

جدول (١)

استعمالات الارض الحضرية لمدينة الكوفة القديمة لعام ٢٠١٤

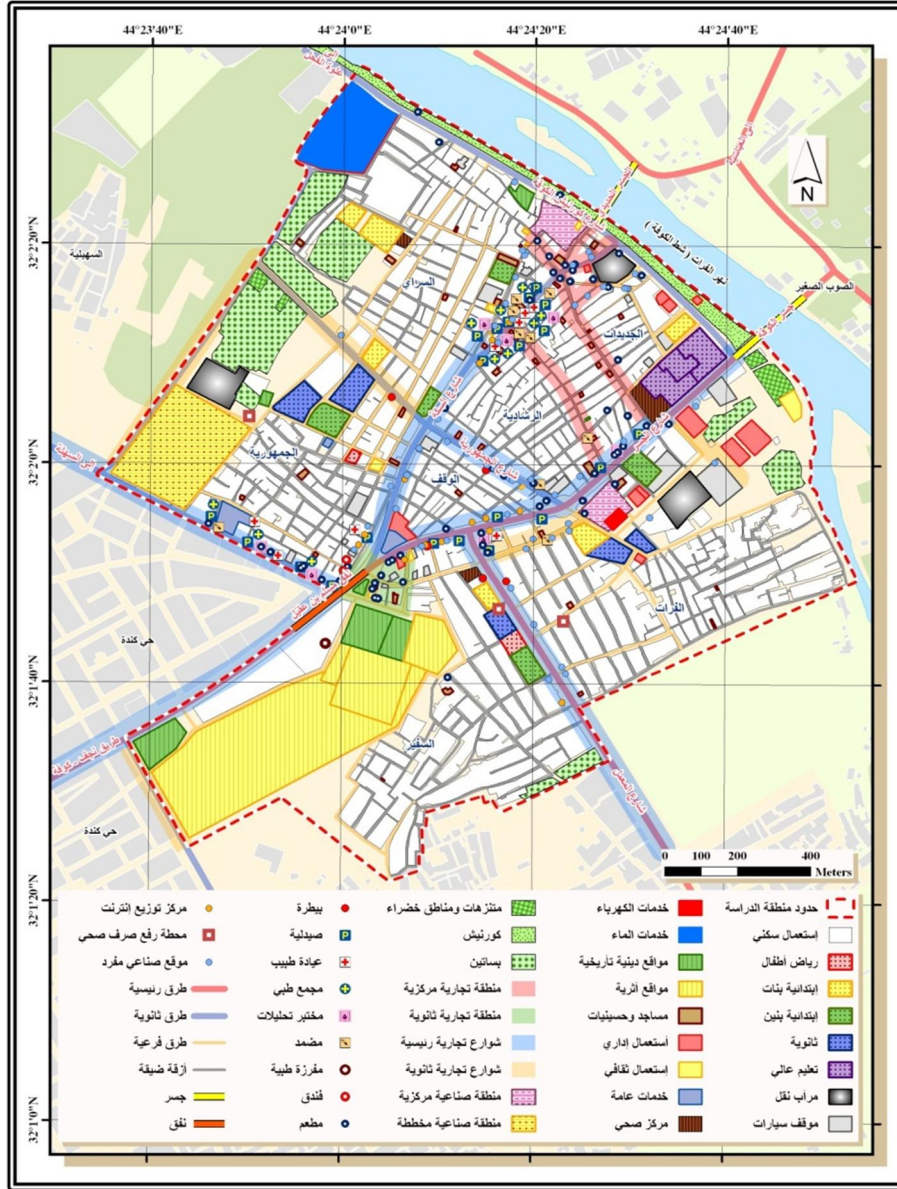
ت	صنف الاستعمال	المساحة / هكتار	النسبة المئوية (%)	حصة الفرد الواحد/م ^٢
١	السكني	٩٣.٥٢٨	٣٦.١	١٧.٦
٢	التجاري	١٣.٣٩٣	٥.٢	٢.٥
٣	الصناعي ومخازن	٤.١٣٣	٢	٠.٧٧
٤	المجتمعية	٦٢.٢١	٢٤	١٢
٥	الترفيهية	٢.٤٦	١	٠.٥
٦	الطرق	٥٥.٩	٢١.٥	١٠.٥
٧	كراجات ومواقف سيارات	٦.٦٤٣	٢.٥	١.٢
٨	البنى التحتية	١٢.٢	٤.٧	٢.٣
٩	المساحة المفتوحة (الفارغة)	٨.٦١٤	٣	١.٦
	المجموع	٢٥٩.٠٨	١٠٠	-

المصدر:

- ١- مديرية التخطيط العمراني ، بيانات غير منشورة ، لعام ٢٠١٤ .
- ٢- تم احتساب هذه المساحات من قبل الباحثة بالاعتماد على الصورة الفضائية لمدينة الكوفة المصححة ٢٠١٤ .

خريطة (٢)

إستعمالات الأرض الحضرية لمدينة الكوفة القديمة لعام ٢٠١٤ م



المصدر : مديرية التخطيط العمراني في النجف الاشرف ، خريطة التصميم الاساس
المحدث لمدينة الكوفة، ٢٠٣٠-٢٠٠٩ .

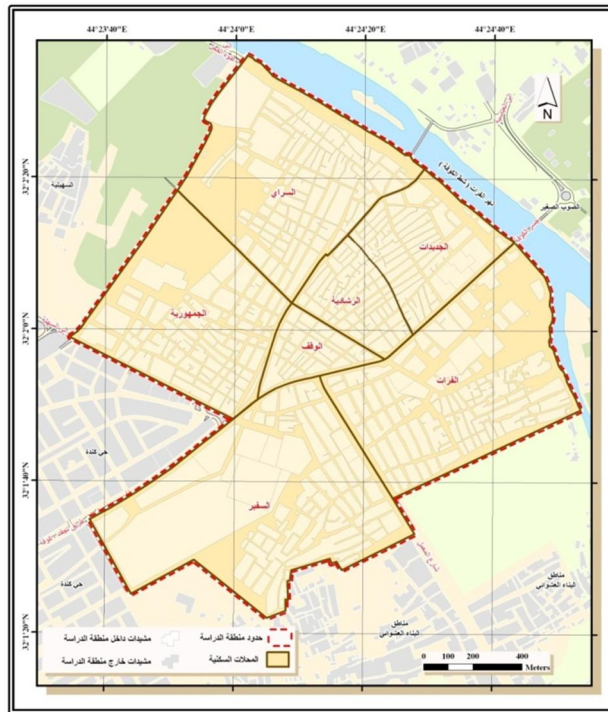
١) استعمالات الأرض السكنية :

يمثل السكن المحاولة الأولى للانسان في تفاعله مع البيئة والسيطرة عليها (٣)، تختلف المساحة التي تشغلها استعمالات الارض السكنية من مدينة لاخرى ، إلا أن الدراسات التي اجريت افادت بان هذا الاستعمال يحتل في المعدل ما بين (٣٠-٤٠٪) من المساحة المعمورة للمدينة . وترتفع هذه النسبة في المدن العربية عموماً نتيجة للامتداد الافقي للبناء فتحتل (٥٠-٦٠٪) من الرقعة الحضرية (٤). ويعد هذا الصنف من استعمال الارض جزءاً مكملًا لاستعمالات الارض الحضرية الاخرى .

استحوذ الاستعمال السكني على مساحة (٩٣.٥٢٨ هكتار) بنسبة (٣٦.١٪) من مساحة المدينة، وهو بذلك يحتل الجزء الأكبر من الحيز الحضري في منطقة الدراسة خريطة (٣) ، إذ بلغ عدد سكان منطقة الدراسة (٥٣٢١٧) نسمة ويصل عدد الوحدات السكنية في المدينة الى (٧٦٥٤) وحدة سكنية موزعة على (٧) أحياء سكنية جدول (٢) ، ويختلف انماطها (الأفقية والعمودية)، ولكن الأغلبية للبناء الأفقي .

خريطة (٣)

إستعمالات الأرض السكنية في مدينة الكوفة القديمة



المصدر : وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني في النجف
الاشرف ، خريطة التصميم الاساس المحدث لمدينة الكوفة ، ٢٠٠٩-٢٠٣٠ .

جدول (٢)

الوحدات السكنية لحياء مدينة الكوفة القديمة لعام ٢٠١٤

ت	اسم الحي	المساحة م ^٢	عدد البلكات	عدد الوحدات السكنية
١	السراي	٤٨٥٠٠٠	١٥	١١٨٢
٢	الرشادية	١١٧٥٠٠	٢٣	١٨٤٤
٣	الجديدة	٢٠٩٠٠٠	١٠	٣٤٥
٤	الوقف	٨١٢٥٠	٦	٥٤٣
٥	الجمهورية	٤١١٢٠٠	١٤	٩١٠
٦	السفير	٦٧٠٠٠٠	١٧	١٢٢٩
٧	الفرات	٦١٦٨٥٠	٢٠	١٦٠١
	المجموع	٢٥٩٠٨٠٠	١٠٥	٧٦٥٤

المصدر : وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، مديرية الإحصاء في النجف
الاشرف ، بيانات غير منشورة، ٢٠١٥ .

يتبين من الجدول (٢) ، أن المساحة بين الاحياء السكنية في مدينة الكوفة على اختلاف مستوياتها متباينة، فقد بلغ أكبر أحياء مدينة الكوفة القديمة من حيث عدد الوحدات السكنية هو حي الرشادية إذ بلغ (١٨٤٤) وحدة سكنية ومساحته تصل (١١٧٥٠٠) م^٢ ، بينما احتل حي الفرات المرتبة الثانية من حيث عدد الوحدات السكنية إذ بلغت (١٦٠١) وحدة سكنية والمرتبة الثانية من حيث المساحة ، واحتل المرتبة الثالثة حي السفير والتي بلغ عدد الوحدات السكنية (١٢٢٩) وحدة سكنية ومساحته (٦٧٠٠٠٠) م^٢ ، بينما احتل حي السراي المرتبة الرابعة من حيث عدد الوحدات السكنية والمرتبة الثالثة من حيث المساحة ، إذ بلغ (١١٨٢) وحدة سكنية ومساحته تصل (٤٨٥٠٠٠) م^٢ . أما في حي الوقف فقد بلغت مساحة الحي (٨١٢٥٠) م^٢ في بلغ عدد الوحدات السكنية (٥٤٣) وحدة ، لكون هذه الاحياء تمثل (المنطقة القديمة - والمنطقة التجارية المركزية) التي تعد منطقة جذب للسكان وتتميز وحداته السكنية بأنها صغيرة ذات مساحة تتراوح بين (٤٠- ١٢٠) م^٢ وذات تصاميم بسيطة من حيث نوع مادة البناء وشكلها. أن الكثافة السكانية الفعلية في مركز المدينة الذي تقل فيه الأرض السكنية تكون أعلى من تلك الكثافة الموجودة في أطراف المدينة التي تتوافر فيها المساحات الواسعة وهذه حقيقة تشترك فيها

المدن. وللتعرف على الواقع السكني لمدينة الكوفة القديمة، وطبقاً لنوعية المساكن وحالتها العمرانية فبالإمكان تمييز الأنماط الآتية:

١- نمط الدور السكنية القديمة :

يشكل هذا النمط من الدور السكنية الأحياء القديمة في منطقة الدراسة كما هو الحال في كل من أحياء (السراي والرشادية والجديدة والوقف) وذات مساحة صغيرة تتراوح بين (٤٠-١٢٠) م^٢.

٢- نمط الدور متوسطة النومية : والتي تشمل: (الجمهورية ، السفير ، الفرات)

إن مثل هذه الدور لها ميزة خاصة لأنها تحتل المرتبة الوسطى في منطقة الدراسة ، إذ تمثل مرحلة انتقالية بين المساكن القديمة التي أوشكت على التهرؤ والمساكن الجديدة، كانت بدايتها الأولى بصورة عشوائية ، ونوعية بناء بسيط ، بلغت مساحة الوحدة السكنية فيها (٥٠ – ٢٠٠) م^٢ ، ويتكون من طابق واحد او من طابقين .

٣- نمط البناء الحديث :

شهد قسم من الوحدات السكنية في منطقة الدراسة عمليات تجديد ولاسيما بعد تحسن المستوى الاقتصادي لبعض السكان مما دفعهم هذا الى اعادة بناء مساكنهم بتصاميم حديثة كما هو الحال في بعض المناطق من حي السراي والجمهورية .

٤- الشقق السكنية :

تعد الشقق السكنية نمطاً جديداً من أنماط الإسكان في منطقة الدراسة. اذ بدأ ينتشر هذا النمط منذ التسعينات وبداية الألفين وفي مركز المدينة تحديداً. ويعد هذا التغير في منطقة الدراسة تحولاً في بنيتها الإسكانية .

٢) استعمالات الارض التجارية :

تعد النشاطات التجارية أحد أهم الوظائف في الحيز الحضري لما لها من تأثير فاعل في سبيل تقديم خدماتها لسكان المدينة، وعلى الرغم من أهميتها في جذب الناس للعيش في المدينة، إلا أنها لا تشغل سوى مساحة صغيرة من ارضها قد لا تتجاوز (٥%) من مساحتها الكلية(٥).

يحتل الاستعمال التجاري أفضل المواقع في المدينة واقل مساحة من ارضها ، إذ بلغت المساحة التي شغلتها المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة (١٣.٣٩٣) هكتار ، إذ شكلت نسبة (٥.٢%) من مساحة استعمالات الارض في المدينة .أما معدل حصة الفرد

من الاستعمال التجاري فقد بلغت (٢.٥)م^٢/ شخص، وبلغ عدد مؤسساتها (المحلات التجارية) (٣٤٥٦) محلا ، ظهر الاستعمال التجاري للمدينة منذ بداية نشأة المدينة .و يمكن تقسيم الهيكل التجاري في مدينة الكوفة القديمة على النحو الآتي، خريطة (٤) :

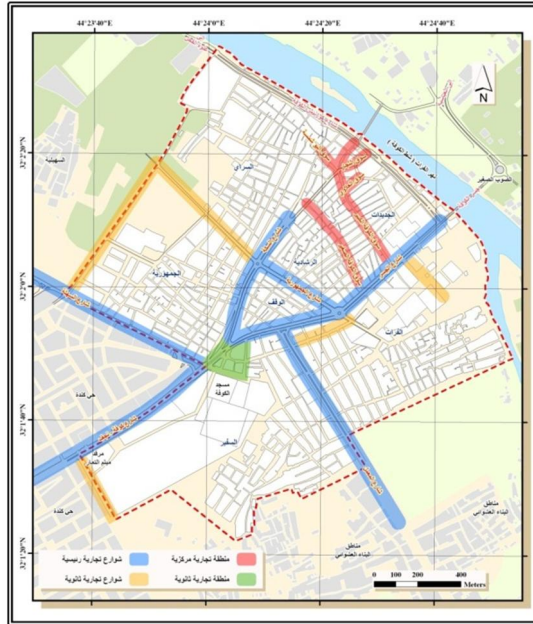
١- المنطقة التجارية المركزية (CBD)

تُعد منطقة الثقل الاقتصادي والخدمي للمدينة وقلبها التجاري، فهي مركز استقطاب للعديد من الاستثمارات التجارية والمؤسسات المختلفة والصناعات الخفيفة، وتتركز فيها أيضاً المؤسسات التجارية المتنوعة والمصارف وكبرى الشركات لذا اطلق عليها منطقة الاعمال المركزية (C.B.D.) (٦).

تمثلت المنطقة التجارية المركزية بسوق الكوفة الكبير الذي يربط شارع الجسر بشارع السكة بطول (٩١٠م). ويعد هذا السوق المركز التجاري للمدينة والبؤرة التجارية، وسوق العلاوي سوق التجار وسوق البو شمسة خريطة (٤)، بلغ عدد المحلات التجارية في المنطقة التجارية المركزية (١١٣٢ محلاً تجارياً) منها (١٣٣) محل لبيع الاقمشة ، و (١٧٥) لبيع المواد الغذائية فضلا عن محلات بيع الذهب والاجهزة الالكترونية وغيرها من السلع التجارية، جدول (٣) .

خريطة (٤)

إستعمالات الأرض التجارية في مدينة الكوفة القديمة لعام ٢٠١٤ م



المصدر : مديرية التخطيط العمراني في النجف الاشرف ، خريطة التصميم الاساس
المحدث لمدينة الكوفة ، ٢٠٠٩-٢٠٣٠ .

جدول (٣)

المؤسسات التجارية في المنطقة التجارية المركزية في مدينة الكوفة القديمة ٢٠١٤

ت	المؤسسة التجارية	عدد المحلات
١	بيع الاقمشة	١٣٣
٢	المواد الانشائية	٥٣
٣	الاخشاب والاثاث والسجاد والمفروشات	٢٤٠
٥	الاجهزة الكهربائية	٤٤
٧	محلات الذهب	٤٣
٩	المواد الغذائية	١٧٥
١٠	الكماليات والالبسة الجاهزة وبيع الاحذية	٢٠٣
١١	محلات بيع اللحوم	٢١
١٢	محلات بيع الخضار	٣٧
١٣	الخيطة ، هدايا ، فخار	١٠٤
١٦	قرطاسية واستنساخ تصوير	٧٩
	المجموع	١١٣٢

المصدر: مديرية بلدية الكوفة، شعبة تنظيم المدينة، بيانات غير منشورة ٢٠١٤ .

٢- المنطقة التجارية الثانوية

تعد أدنى مستوى من الناحية الوظيفية من المنطقة السابقة ، وتتصف بطابع محلي إذ تلبي قسماً مهماً من متطلبات سكانها فضلاً عن سكان المجاورات القريبة منها ، تتوزع في المنطقة الواقعة قرب مسجد الكوفة باتجاه مسجد السهلة الخريطة (٤) ، تضم هذه المنطقة (٦٧٩) محل تجاري على اصناف مختلفة منها المكاتب التجارية وعيادات الاطباء والاسواق التجارية ومكاتب الصيرفة(٧) .

٣- الشوارع التجارية (الاشربة التجارية)

تمثل هذه الشوارع محاور الحركة الرئيسة في مدينة الكوفة وهي :شارع السكة والتي يبدأ من شارع الكورنيش الى مسجد الكوفة، وشارع الجسر الذي يبدأ من جسر الكوفة الى مسجد الكوفة، يتصل الشارعان عند مسجد الكوفة، وشارع الجمهورية التي يربط

شارع الجسر بشارع السكة ، وشارع السهلة التي يبدأ من مسجد الكوفة باتجاه مسجد السهلة ، خريطة (٤) . بلغ عدد المؤسسات التجارية في هذه المنطقة (١٤٣٦) مؤسسة تجارية .

٤ - المخازن المعزولة ومحال بيع بالفرد في الاحياء السكنية

لم يخل منها أي حي سكني ، اذ بلغ عدد المؤسسات التجارية في احياء المدينة (٢٠٩) محل مثل محلات (لبيع الاقمشة والخياطة والمواد الغذائية والاشباب والاثاث) يغلب على جميع المؤسسات التجارية صغر المساحة يصل (٢٠ م^٢) اغلبها اقتطعت من حدائق الدور المطلة على الشوارع لتلبي قسماً من حاجات تلك الاحياء.

٣) استعمالات الارض الصناعية :

بدأ النشاط الصناعي في منطقة الدراسة بشكل بسيط ، إذ كانت المنطقة الصناعية تحيط بالمنطقة التجارية المركزية، ثم أخذت بالتطور والإنتشار ضمن مناطق المدينة الحالية ، يشغل إستعمالات الأرض المخصصة للأغراض الصناعية في منطقة الدراسة مساحة بلغت (٤.١٣٣) هكتار وبنسبة (٢٪) من مجموع المساحة الكلية للمدينة ، في حين بلغت حصة الفرد (٠.٧٧) م^٢/شخص ، خريطة (٥) . وبلغ عدد المؤسسات الصناعية (٢٦٥) مؤسسة صناعية موزعة النحو الآتي ، خريطة (٥) :-

١- الصناعات الواقعة ضمن المنطقة التجارية المركزية :

تتداخل ابنية هذه المنشآت الصناعية مع الأبنية التجارية المجاورة لها في المنطقة التجارية المركزية، اذ تستفد من حركة السكان والزوار الذين يتعاملون معها في تصريف منتجاتها، وتشمل على صناعة الاحذية والملابس والحلويات وحياسة العباءات وصناعة الحلبي والمجوهرات .

٢- الصناعات الواقعة في المناطق السكنية:

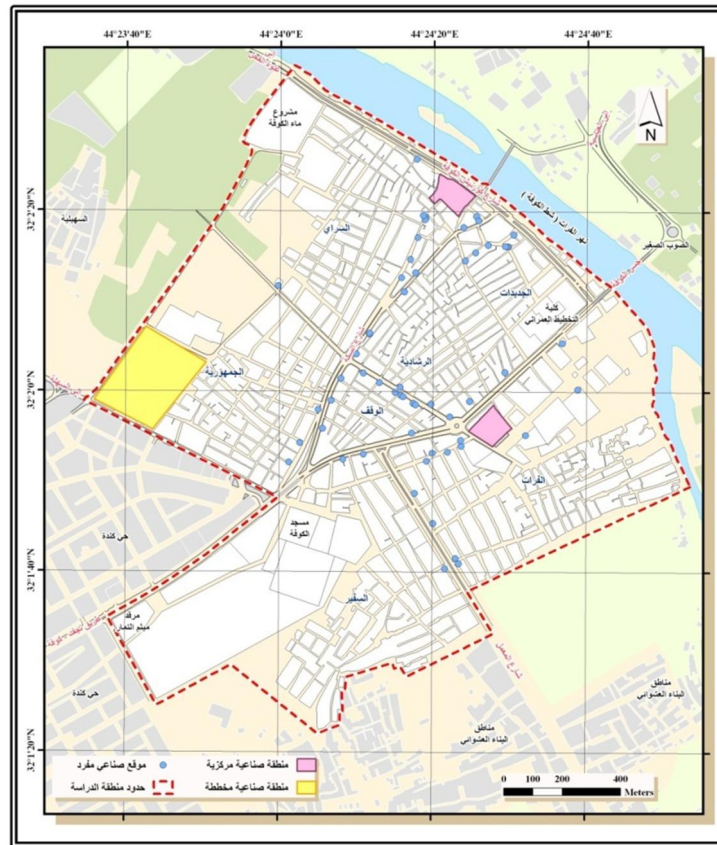
تشمل المؤسسات الصغيرة المتداخلة مع الاستعمال السكني، وتنتشر في معظم احياء المدينة السكنية وبشكل عشوائي، وتتمثل بصناعة الخبز والمخللات، والموبليات والخدمات الصناعية المتمثلة بتصليح الأجهزة الكهربائية المنزلية ويكاد لا يخلو حي من هذه الصناعات ولاسيما الأفران والنجارة والحدادة .

٣- المناطق الصناعية المخططة :

وهي من المناطق الصناعية التي خططت حديثا التي تحتل مساحات واسعة وتضم بعض الخدمات، وتسمى تلك المناطق بالاحياء الصناعية، تقع مناطق الصناعات المخططة في منطقة الدراسة بالقرب من منطقة الجمهورية وهي موجودة على الطريق الذي يربط شارع السهلة بشارع الكورنيش وهي بالقرب من مركز المدينة والاحياء السكنية ، ويحتل هذا الحي مساحة تصل (٢٠٨ هكتار) ، بلغت مساحة الوحدة الصناعية فيه بين (٢٠٠ - ٤٠٠) م^٢. ويشمل هذا الحي الصناعات اليدوية مثل صناعة الابواب والشبابيك الحديدية وكذلك بعض الصناعات النسيجية ومعامل الثلج ومصانع الألمنيوم.

خريطة (٥)

إستعمالات الأرض الصناعية في مدينة الكوفة القديمة لعام ٢٠١٤ م



المصدر : وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني في النجف
الاشرف ، خريطة التصميم الاساس المحدث لمدينة الكوفة ، ٢٠٠٩-٢٠٣٠ .

٤) استعمالات الأرض للخدمات المجتمعية :

تعد الخدمات المجتمعية ضرورة، لا بديل منها في المدينة فمن خلالها يمكن تحديد نوعية الحياة الحضرية، بلغت المساحة التي تشغلها هذه الخدمات (٦٢.٢٠٩ هكتاراً) أي ما نسبته (٢٤٪) من مساحة الحيز الحضري لعام ٢٠١٤. وفيما يلي توزيع الخدمات المجتمعية جدول (٤) :-

جدول (٤)

الخدمات المجتمعية في مدينة الكوفة القديمة

١.٥	٣.٢	٨.٣	الدينية
٤.١	٨.٤	٢١.٧٧	اثريّة
٢.١	٤.٤	١١.٣٧٠	التعليمية
١	١.٢	٣.٠٦٤	الصحية
١.٢٧	٢.٦	٦.٧٩	ادارية
٠.٤٦	١	٢.٥	الثقافية
١.٦	٣.٢	٨.٤١٥	خدمات عامة
١٢	٢٤	٦٢.٢١	مجموع الخدمات المجتمعية

المصدر:

١- مديرية التخطيط العمراني ، بيانات غير منشورة ، لعام ٢٠١٤ .

تم احتساب هذه المساحات من قبل الباحثة ، بالاعتماد على الصورة الفضائية لمدينة الكوفة المصححة ٢٠١٤ .

١ - المواقع الدينية والاثريّة :

تحتوي الكوفة القديمة على مناطق اثرية وابنية دينية ولهذه الابنية والمناطق تأثير في السياحة الدينية. اذ يعد مسجد الكوفة أول المراكز الدينية المقامة وابرزها. ومن خلال الجدول (١) نجد ان المساحة التي شغلتها المؤسسات الدينية بلغت (٨.٣) هكتار، إذ شكلت نسبة (٣.٢٪) من مساحة المدينة الكلية، بينما بلغ نصيب الفرد (٢١.٥م/شخص)، تتألف الوظيفة الدينية من عدد من المؤسسات الدينية، وهي موزعة كالآتي جدول (٥) و خريطة (٦) :-

جدول (٥)

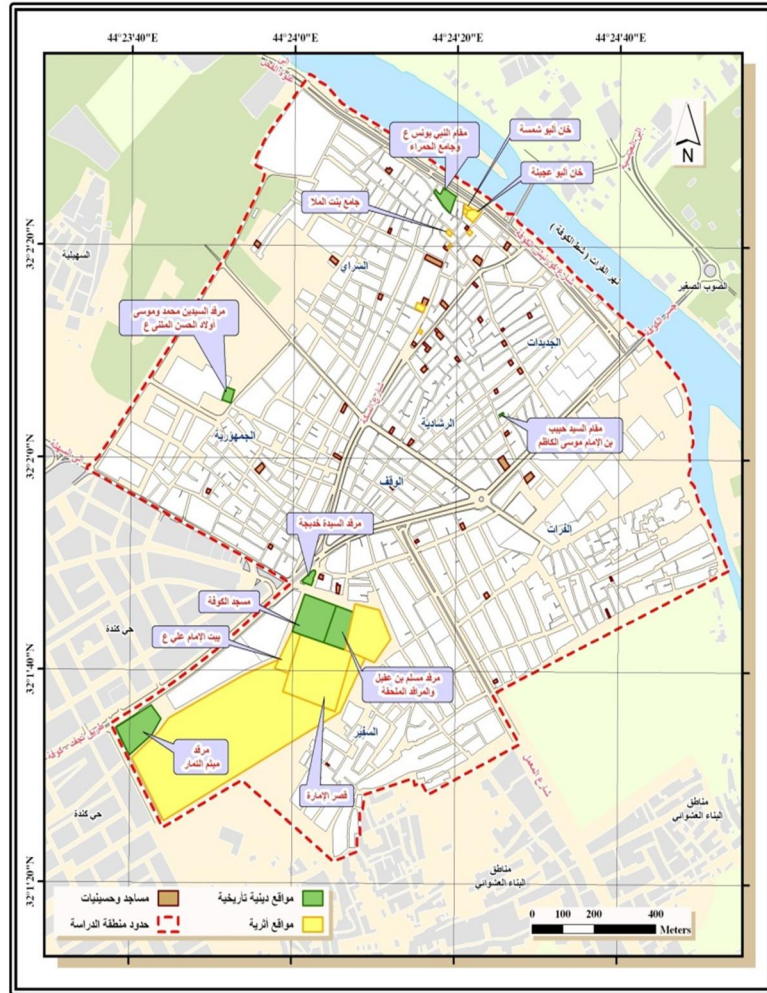
استعمالات الارض الدينية في مدينة الكوفة لعام ٢٠١٤

ت	صنف الاستعمال الديني	مساحة الاستعمال بالهكتار
١	مسجد الكوفة	١.٨
٢	مرقد مسلم بن عقيل (عليه السلام)	٠.٥٣
٣	صحن ابو طالب	٠.٩١
٤	مرقد ميثم التمار	٠.٣٥
٥	بيت الامام علي (عليه السلام)	٠.٠٤
٦	مرقد خديجة (عليها السلام)	٠.٠٧
٧	مرقد اولاد الحسن المثنى (عليهم السلام)	٠.١٢
٨	مقام النبي يونس (عليه السلام)	٠.١٨
٩	الجوامع والحسينيات والمواكب	٤.٣
	المجموع	٨.٣

المصدر : الامانة العامة لمسجد الكوفة والمزارات الملحقة به ، القسم الاداري ، بيانات غير منشورة ، ٢٠١٤.

خريطة (٦)

إستعمالات الأرض الدينية والتاريخية لمدينة الكوفة القديمة



المصدر : مديرية التخطيط العمراني في النجف الاشرف ، خريطة التصميم الاساس المحدث لمدينة الكوفة ، ٢٠٠٩-٢٠٣٠ .

كما وتتركز في المنطقة العديد من المواقع الأثرية المهمة تعود الى عصور قديمة تخص تاريخ الكوفة، فقد بلغت المساحة المناطق الاثرية في المدينة الى (٢١.٧٧ هكتاراً) ، اي بنسبة (٨.٤٪) ومن المواقع الاثرية للمدينة القديمة (قصر الإمارة) والمنطقة المحيطة به، كما وتضم مدينة الكوفة القديمة ابنية اثرية اخرى واهمها جامع بنت الملا ، جامع البناية ، بيت

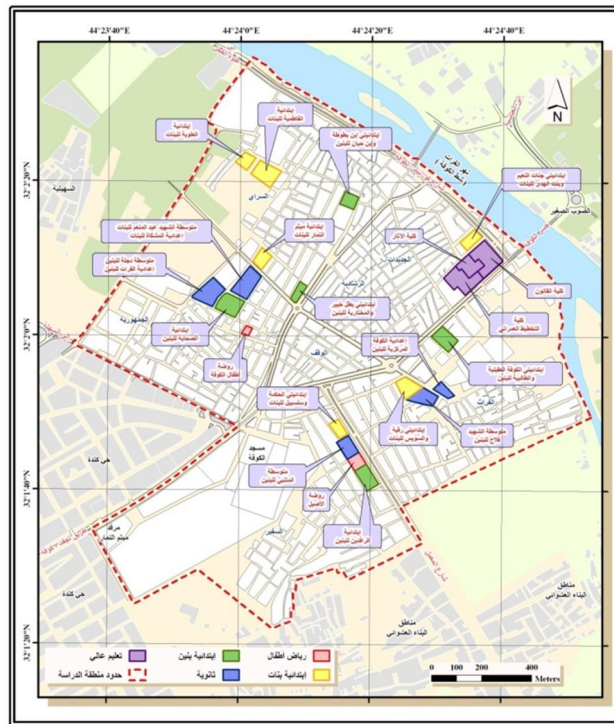
حجي سعيد مهدي عجيبة فضلا عن تحديد ثلاث مبان اخرى تمتلك بعض العناصر التراثية التقليدية ومن أشهر حمامات منطقة الدراسة حمام جاسم الدجيلي الذي يعود بناءه الى زمن العثمانيين ١٨٧٠ ، وحمام هندي .

٢- الخدمات التعليمية :

تعد الخدمات التعليمية واحدة من أهم المرتكزات الأساسية في اكتشاف طاقات الطلبة الفكرية والذهنية لأنها من الخدمات المهمة الواجب توافرها في المدينة (٨). عرفت منطقة الدراسة الخدمة التعليمية منذ عام ١٩٢٢ عندما تم فتح أول مدرسة ابتدائية، تبعها فتح مدرسة متوسطة عام ١٩٥٩ كونت النواة الأولى للتعليم الثانوي في المدينة ، وقد كان لتوسع مدينة الكوفة القديمة الدور البارز في ظهور المدارس الثانوية والمهنية. وعلى العموم تشغل هذه الخدمات مساحة بلغت (١١.٣٧٠) هكتاراً أي مانسبته (٤.٤٪) من مساحة المدينة المعمورة، بلغت حصة الفرد الواحد (٢٢.١م/شخص). الخريطة (٧) والجدول (٦) يوضحان المؤسسات التعليمية في المدينة لعام ٢٠١٤.

خريطة (٧)

توزيع المؤسسات التعليمية في مدينة الكوفة القديمة لعام ٢٠١٤ م



المصدر : وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني في النجف
الاشرف ، خريطة التصميم الاساس المحدث لمدينة الكوفة ، ٢٠٠٩-٢٠٣٠ .

الجدول (٦)

أعداد الأطفال والتلاميذ والطلبة والكادر التعليمي والمؤسسات التعليمية في مدينة

الكوفة القديمة لعام (٢٠١٤)

ت	المؤسسات التعليمية	عدد المدارس	%	عدد الملاكات التعليمية	%	عدد الطلاب	%	عدد الطلاب الذكور	عدد الطالبات
١	رياض الأطفال	٢	٧.٧	١٧	٣.١	٣٤٠	٣.٣	١٤٩	١٩١
٢	الابتدائية	١٧	٦٥.٣	٣٤٣	٦٢.٨	٦٢٩٥	٦٣	٢٨٠٥	٣٤٩٠
٣	الثانوية	٧	٢٧	١٨٦	٣٤.١	٣٣٨٥	٣٣.٧	١٦٠٤	١٧٨١
٤	المجموع	٢٦	١٠٠	٥٤٦	١٠٠	١٠٠٢٠	١٠٠	٤٥٥٨	٥٤٦٢

المصدر : مديرية تربية الكوفة ، قسم التخطيط ، بيانات غير منشورة ، ٢٠١٥.

من خلال الجدول السابق يمكننا التوصل إلى الحقائق الآتية :

أ- تحتل المدارس الابتدائية في مدينة الكوفة القديمة المرتبة الاولى من حيث عددها لتشكّل نسبة (٦٥.٣٪)، ومن حيث عدد تلاميذها الذين بلغت نسبتهم (٦٣٪) ويمكن ارجاع سبب ذلك إلى قانون الزامية التعليم في المرحلة الابتدائية. إما الدراسة المتوسطة والاعدادية والثانوية فتأتي بالمرتبة الثانية من حيث عدد مدارسها والتي بلغت نسبتها (٢٧٪)، وعدد طلابها الذين بلغت نسبتهم (٣٣.٧٪) في منطقة الدراسة، ويلاحظ ان اعداد مدارس وطلاب هذه المراحل قليلة مقارنة مع المرحلة الابتدائية بسبب التسرب الحاصل في اعداد الطلبة المتخرجين من الدراسة الابتدائية وعدم التحاقهم بالدراسة المتوسطة مدفوعين بعدد من الاسباب والتي من ابرزها الحاجة إلى المال والذي دفعهم إلى النزول إلى سوق العمل وانخراطهم ضمن صفوف الشرطة او الجيش.

ب- في حين ان عدد رياض الاطفال في منطقة الدراسة قليل ، إذ بلغت نسب اعداد رياض الاطفال وعدد الاطفال (٧.٧٪) و(٣.١٪) على التوالي. أما بالنسبة للتعليم العالي فقد بلغت حصتها ثلاث كليات وهي (التخطيط العمراني ، والاثار والتراث، والقانون والعلوم السياسية). في حين بلغ عدد الطلاب فيها

(٢٥٥٢) طالب وطالبة وعدد الملاك التعليمي (٩٩) لكل الكليات(٩) خريطة (٧) من خلال ملاحظة عدد المدارس ونسب عدد الطلاب نجد ان هناك توسعا كبيرا قد حصل إذا ما قورن بمراحل سابقة .

٣- الخدمات الصحية :

تعد استعمالات الأرض الصحية في المدينة من الاستعمالات التي يؤكد عليها كافة المهتمين بالنواحي الإقتصادية والإجتماعية نظرا للأهمية الكبيرة للمستوى الصحي للسكان ،إحتلت المؤسسات الصحية في مدينة الكوفة القديمة مساحة قدرها (٣.٠٦٤)هكتار اي ما يعادل (١.٢)٪ من المساحة الكلية للمدينة ، في حين بلغت حصة الفرد الواحد (٢م١/شخص)،جدول (٧) خريطة (٨). وهي تشمل (٢) مركز صحي رئيسي و(١) مركز صحي فرعي يدار بكادر صحي ومفرزه طبية بالقرب من مسجد الكوفة .

جدول (٧)

المؤسسات الصحية في مدينة الكوفة القديمة لعام ٢٠١٤

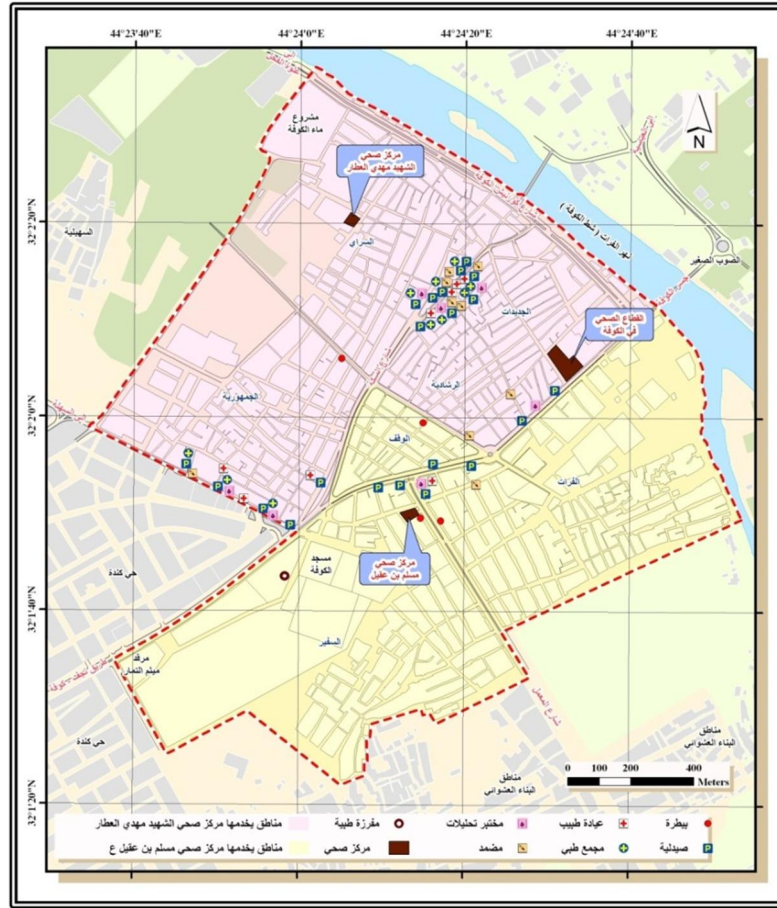
ت	اسم المركز الصحي	نوع المركز الصحي	عدد الاطباء	عدد الكوادر الصحية	عدد المراجعين	عدد النفوس
١	م.ص مسلم بن عقيل	رئيسي	٥	٨٤	٣٨٧٨٦	٥٢٥٧٥
٢	م.ص الشهيد مهدي العطار	رئيسي	٥	٧٦	٤٥٠٤٥	٦٣٤٦٠
٣	مفرزة مسجد الكوفة	مفرزة طبية	-	٨	١٣٨٨٢	-
٤	مقر قطاع الكوفة	-	٣	١٥٧	-	-
	المجموع	-	١٣	٣٢٥	٩٧٧١٣	١١٦.٣٥

المصدر : مديرية صحة النجف الاشرف ، قطاع الكوفة ، قسم الاملاك ، بيانات غير منشورة ، ٢٠١٤.

عند تحليل الجدول اعلاه يظهر ان عدد المراكز الصحية في مدينة الكوفة القديمة قد بلغ (٤) مراكز صحية موزعة على المدينة منها مركز صحي على شكل كرفان (مفرزة صحية) والباقي على شكل مباني ، أما بالنسبة للكادر الطبي فبلغ عدد الاطباء في منطقة الدراسة ١٣ طبيب وطبيبة موزعين حسب الاختصاصات ، اما بالنسبة للكادر الصحي من ذوي الاختصاصات الصحية فقد كان عددهم (٣٢٥) موظف صحي موزعين بين المؤسسات الصحية الرئيسية والفرعية .

خريطة (٨)

توزيع المؤسسات الصحية في مدينة الكوفة القديمة لعام ٢٠١٤ م



المصدر : وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني في النجف
الاشرف ، خريطة التصميم الاساس المحدث لمدينة الكوفة ، ٢٠٠٩-٢٠٣٠ .

٤- الخدمات الادارية :

تمارس المدينة بعض الوظائف الادارية ولا تخلو أي مدينة من هذا النوع من الوظائف وقد تكون ذات صفة محلية او اقليمية . يقصد بالخدمات الادارية : المؤسسات الادارية التابعة للدولة في منطقة الدراسة التي اشتملت على (١٤) مؤسسة من المؤسسات الادارية ، خريطة (٩) جدول (٨) . تجمعت هذه المؤسسات الادارية في المدينة

القديمة (مركز المدينة) ولاسيما المنطقة الواقعة بين مسجد الكوفة وشط الكوفة، احتلت المؤسسات الادارية مساحة بلغت (٦.٧٩) هكتاراً بنسبة بلغت (٢.٦٪) من مجموع الاستعمالات الاخرى في مدينة الكوفة القديمة .

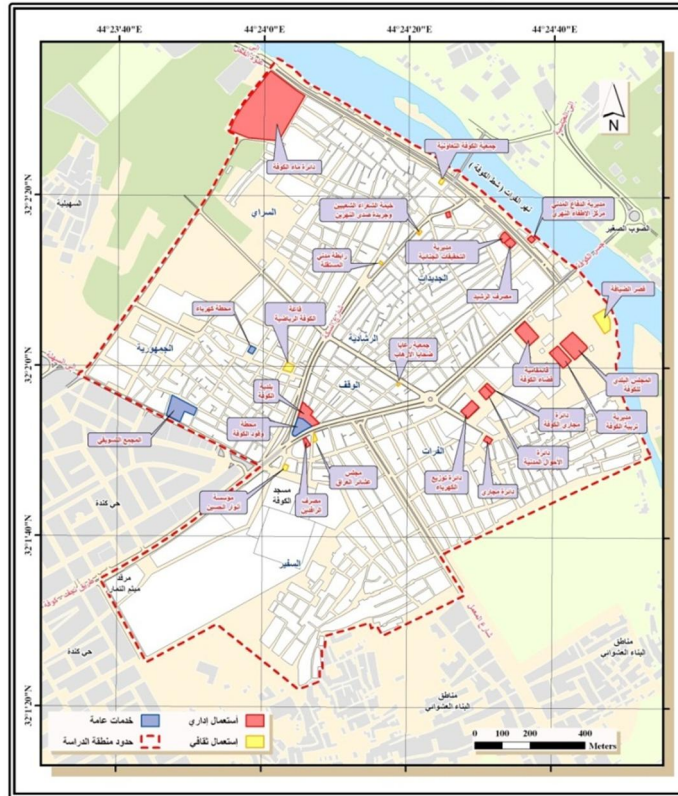
٥- الخدمات الثقافية :

تدخل ضمن هذه الاستعمالات المكتبات العامة ودور الثقافة الجماهيرية والاتحادات والنقابات والنادي والمنظمات ، التي تعد من الخدمات المهمة التي تؤديها المدن لسكانها ولسكان المناطق المحيطة بها ، تضم منطقة الدراسة العديد من الخدمات الثقافية والتي تقدم خدماتها للسكان وتكون قرية منهم ، بلغ عدد المؤسسات الثقافية (٩) خريطة (٩) ، بلغت مساحتها (٢.٥) هكتار اي ما يعادل (١٪) من مساحة استعمالات الارض، في حين بلغ حصة الفرد (٠.٤٦) م^٢/شخص.

خريطة (٩)

استعمالات الأرض الإدارية والثقافية والخدمات العامة

في مدينة الكوفة القديمة لعام ٢٠١٤ م



المصدر : وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني في النجف
الاشرف ، خريطة التصميم الاساس المحدث لمدينة الكوفة ، ٢٠٠٩-٢٠٣٠ .

جدول (٨)

المؤسسات الادارية في مدينة الكوفة لعام ٢٠١٤

ت	المؤسسة الادارية	المساحة /هكتار
١	المجلس البلدي	٠.٨
٢	مديرية تربية الكوفة	٠.٧
٣	قائم مقامية الكوفة	٠.٤٣
٤	بلدية الكوفة واقسامها	٢.٠٦
٥	مصرف الرافدين	٠.١٢
٦	مصرف الرشيد	٠.٣١
٧	مديرية التسجيل العقاري	٠.٠٥
٨	مديرية مجاري الكوفة	٠.٢٦
٩	مديرية كهرباء الكوفة	٠.٤
١٠	مديرية ماء الكوفة	٠.٤
١١	مركز شرطة مسلم بن عقيل (علية السلام)	٠.٣٤
١٢	مركز دفاع مدني الكوفة (نهرى)	٠.٣٥
١٣	مركز مكافحة الاجرام	٠.١٦
١٤	مديرية الجنسية والاحوال المدنية	٠.٤١
	المجموع	٦.٧٩

المصدر : مديرية بلدية الكوفة ، قسم تنظيم المدن ، بيانات غير منشورة لعام ٢٠١٤ .

٦- الخدمات العامة :

وتشمل هذه الابنية التي تنتشر في مختلف احياء المدينة على محطات تعبئة البنزين ومحطات الكاز والنفط... الخ . وتعد من الخدمات الضرورية والهامة للمدينة ، تشغل هذه الاستعمالات مساحة تقدر (٨.٤١٥) هكتار ونسبة (٣.٢٪) ، بلغت حصة الفرد (١.٦) م^٢/شخص ، من مجموع استعمالات الارض في المدينة ، خريطة (٩) ، تتوافر في منطقة الدراسة محطتين لتعبئة الوقود ، بلغ عدد العاملين فيها (٢٩) عاملاً ، فضلاً عن المجمع التسويقي (١٠).

٥) استعمالات الارض لاغراض النقل والمرور:

للتقل أهمية كبيرة في تطور المدن وتوسعها، كما يؤثر في شكلها واستعمالات الأرض داخلها ومن حولها أيضاً (١١). احتلت استعمالات الارض لاغراض النقل المرتبة الثانية من بين استعمالات الارض الاخرى في منطقة الدراسة وذلك لاهمية هذا الاستعمال في تحديد نشاط المدينة وسكانها ، بلغت مساحة هذا الاستعمال (٥٥,٩ هكتاراً) وبنسبة (٢١.٥٪) من المساحة الكلية للمدينة في حين بلغت حصة الفرد الواحد (١٠.٥ م^٢/شخص) جدول (١). اما بالنسبة للكراجات ومواقف المركبات فقد احتلت مساحة قدرها (٦.٦٤٣) هكتار اي بنسبة (٢.٥٪) ، وبلغت حصة الفرد الواحد (١.٢ م^٢/شخص). ويتخذ استعمال النقل والمرور في المدينة انماط عديدة خريطة (١٠) ، ويتراوح معدل عرض الشوارع في منطقة الدراسة بين ٤-١٠م مع وجود بعض الشوارع ذات النهايات المغلقة . ويمكن تصنيف الشوارع في منطقة الدراسة حسب ما يظهر في الخريطة (١٠) على النحو الاتي :

- **الطرق السريعة (رئيسية):** وهي الشوارع الرئيسة في المدينة تربط مدينة الكوفة القديمة بأقاليمه في عدة اتجاهات ومنها شارع (كوفة – نجف) والذي يربط مدينة الكوفة بمدينة النجف ، وطريق شارع المعمل التي يبدأ من شارع الجسر باتجاه معمل سميت الكوفة ومنه الى ناحية المناذرة .
- **طرق ثانوية :** جاءت هذه الشوارع في المرحلة الثانية في مدينة الكوفة من خلال كثافة حركة المرور وتشمل خريطة (١٠) :
 - ١- شارع مسلم بن عقيل (علية السلام) : يجتاز المدينة القديمة في الشمال الشرقي لمسجد الكوفة ويحد الوقف والجديدات ويسلك الجسر عبر نهر الفرات ، وهو ذو كثافة مرورية عالية .
 - ٢- شارع السكة : طريق رئيسي ذو خطين ، يؤدي عبر السراي والجديدات ويرتبط بشارع مسلم بن عقيل حيث يجتاز خلال الجمهورية والوقف .
 - ٣- شارع السهلة : يتكون من اربع خطوط ، يؤدي من مسجد الكوفة باتجاه مسجد السهلة .
 - ٤- شارع الكورنيش : يبدأ من الاقسام الجنوبية لمركز المدينة بمحاذاة جانب النهر ، يمر بالجديدات والسراي حتى شمال الكوفة .

٥- شارع الجمهورية : يمتاز بكثافة مرورية اقل ، وهناك شوارع رئيسة داخل الاحياء غالباً ما تكون فاصلة ما بين الاحياء خريطة (١٠).

- **الشوارع المحلية :** تمثل الشوارع التي تخدم الاحياء السكنية وعلى انماط مختلفة من حيث سعة الشارع وموقعه ، غالباً ما تتعامد على الطرق الرئيسية ، يتراوح عرضها بين (٤-١٠م) ، وبعض هذه الشوارع تكون ازقة ضيقة عرضها (٤م) او اقل وبعضها مغلقة . وهي متباينة من ناحية الزخم المروري ، تمثل حلقة الوصل ما بين اجزاء الحي الواحد وما يحيط به .

أما ما يتعلق بالكراجات ومواقف المركبات فيوجد بمنطقة الدراسة اربع مرآب خريطة (١٠)، وبخصوص ساحات وقوف المركبات فبلغ عددها ٢٦ موزعة في المدينة القديمة ، وما تجدر الاشارة اليه انه لا يوجد موقف رسمي ثابت فكلها مواقف مؤقتة تؤجر للبلدية لسد النقص الحاصل حالياً.

خريطة (١٠)

إستعمالات الأرض لأغراض النقل في مدينة الكوفة القديمة لعام ٢٠١٤ م



المصدر : وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني في النجف
الاشرف ، خريطة التصميم الاساس المحدث لمدينة الكوفة ، ٢٠٠٩-٢٠٣٠ .

٦) استعمالات الارض الترفيهية والمناطق الخضراء :

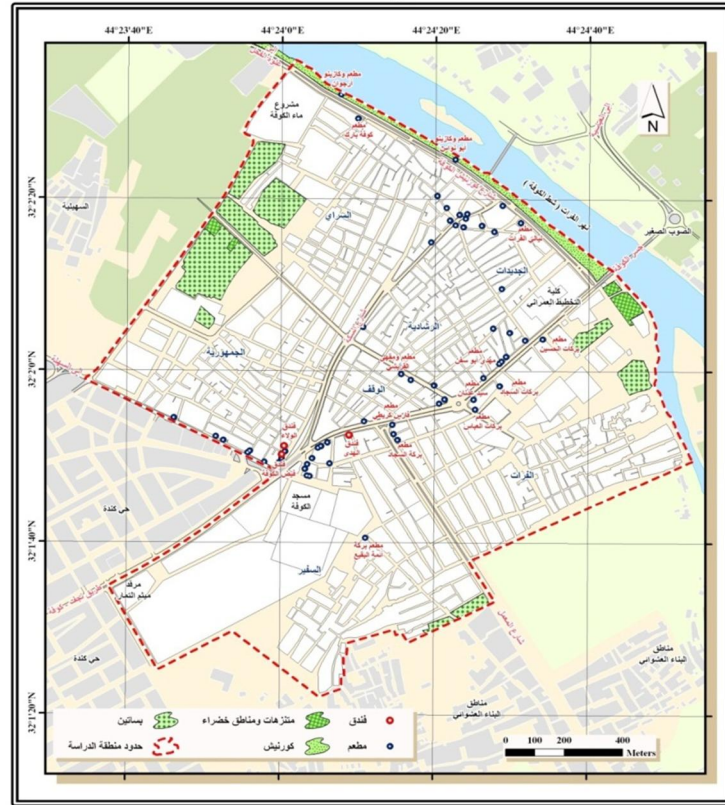
وصفت استعمالات الارض الترفيهية من قبل كثير باحثين بانها تمثل رئة المدينة التي يتنفس من خلالها سكانها لما توفره بهم من كفاية جمالية وراحة نفسية بعد عناء ايام وساعات العمل (١٢). لقد اشار المخططون في مقترحاتهم التي وضعوها بان الاستعمالات الترفيهية يجب ان لا تقل عن (١٠٪) من مساحة المدينة المعمورة، الا ان الواقع اثبت عكس ذلك فقد شهدت الاستعمالات الترفيهية نسباً متدنية . تتضمن الخدمات الترفيهية في منطقة الدراسة بـ(المتنزهات والمناطق الخضراء والفنادق والمطاعم والكازينوهات) خريطة (١١)، بلغت بذلك مساحتها (٢.٤٦ هكتاراً) ونسبة (١٪) من مساحة الكلية للمدينة ، وبلغت حصة الفرد الواحد (٢م١/شخص). يوجد في مدينة الكوفة القديمة مطاعم ومقاهي بلغ عددها ١٣٨ واقعة في شارع الكورنيش . أما بالنسبة للفنادق فقد ضمت ٣ فنادق فقط فضلا عن البساتين الواقعة خلف مشروع الماء .

٧) استعمالات الارض لاغراض خدمات البنى التحتية :

تمثل خدمات البنى التحتية مجموعة من العناصر الهيكلية المترابطة التي توفر إطار عمل يدعم الهيكل الكلي للتطوير. وهي تمثل مصطلحاً هاماً للحكم على تنمية الدولة أو المنطقة. وهذا المصطلح يشير في الغالب إلى الهياكل الفنية التي تدعم المجتمع، مثل موارد المياه والصرف الصحي والشبكات الكهربائية والاتصالات وما إلى ذلك (١٣). تعد خدمات البنى التحتية من المستلزمات الضرورية لسكان اي مدينة، وتشمل هذه الخدمات (بالاستعمالات الارض لاغراض المياه الصالحة للشرب ، والمجاري، والكهرباء والاتصالات) ، ويبلغ ما تشغله من مساحة المدينة (١٢.٢) هكتار اي بنسبة (٤.٧٪) من مساحة المدينة .

خريطة (١١)

**استعمالات الأرض الترفيهية والمناطق الخضراء
ومناطق البساتين في مدينة الكوفة القديمة**



المصدر : مديرية التخطيط العمراني في النجف الاشرف ، خريطة التصميم الاساس
المحدث لمدينة الكوفة ، ٢٠٠٩-٢٠٣٠ .

ان توفر مثل هكذا خدمات يعد معياراً للمدينة ومدى تحضرها وتقدمها العلمي و
يمكن قياس التطور الحضاري الذي حققته المدينة ،هذا ويمكن دراسة خدمات البنى
التحتية على النحو الآتي خريطة (١٢) :-

١- استعمالات الارض لأغراض المياه الصالحة للشرب :

أما بالنسبة لخدمات الماء في منطقة الدراسة فتحصل المدينة على حاجتها من المياه من
مشروع الكوفة القديم الذي تم انشاءه عام ١٩٥٤ بالقرب من شط الكوفة في منطقة
السراي خريطة (١٢)، ان جميع احياء مدينة الكوفة مجهز بشبكات المياه الصالحة للشرب

. ان ٩٩٪ من سكان مدينة الكوفة تحصل على خدمات المياه ،لذا نجد ان منطقة الدراسة لها مشاكل اقل نسبيا فيما يتعلق بتجهيز المياه.كما ان هناك مشروع جديد لمدينة الكوفة في قيد الانجاز يصل طاقته الانتاجية الى (٢٠٠,٠٠٠ م٣ / يوم)، والموقع هو الكوفة /السراي(١٤).

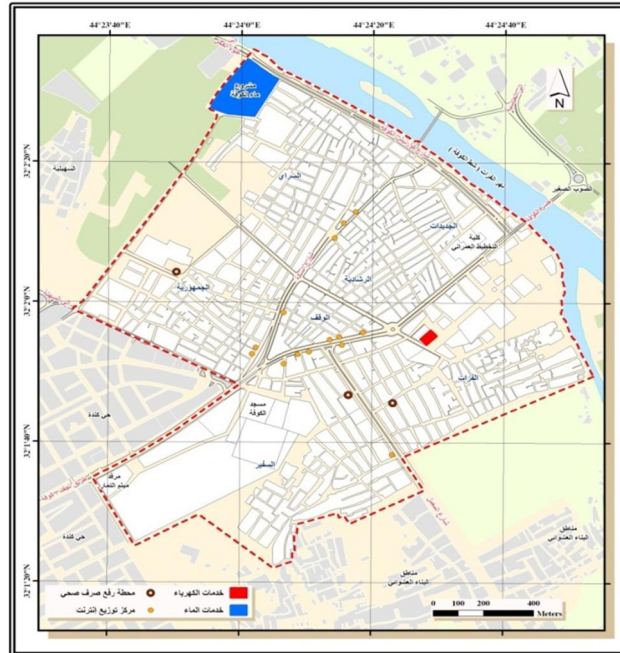
٢- استعمالات الارض لأغراض مجاري مياه الامطار ومياه الصرف الصحي:

بلغ اطوال شبكات المياه الثقيلة في منطقة الدراسة (٥٢٠٧٩م.ط) ، أما اطوال شبكات مياه الامطار فقد بلغت (١٨٨٤٤م.ط) وجميع احياء مدينة الكوفة مربوطة بشبكة مياه امطار ما عدا حي الفرات والسفير(١٥). تعاني مدينة الكوفة من مشكلة ارتفاع منسوب المياه الجوفية الامر الذي أدى الى الاسراع بتنفيذ شبكة صرف صحي ومياه امطار ، على الرغم من ان شبكة الصرف الصحي ومياه الامطار قطعت شوطاً كبيراً من نسب الانجاز إلا أن المدينة تعاني من بعض الاختلالات العديدة ومنها عدم الإلتزام بالمواصفات القياسية في التنفيذ ، أدت هذه الامور الى تدني كفاية خدمات الصرف الصحي وكفاءتها في المدينة .

خريطة (١٢)

استعمالات الارض لأغراض خدمات البنى التحتية

في مدينة الكوفة القديمة لعام ٢٠١٤ م



المصدر : وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني في النجف الاشرف ، خريطة التصميم الاساس المحدث لمدينة الكوفة ، ٢٠٠٩-٢٠٣٠ .

١ - استعمالات الارض لأغراض الكهرباء والاتصالات:

ان (٩٨٪) من المساكن في مدينة الكوفة مرتبطة بالشبكة الوطنية ولكن يجهزون بطاقة غير مستقرة ، ان مدينة الكوفة تحتوي على محطتين الاولى محطة الكوفة والثانية محطة المتنبي . ان المشكلة الرئيسة التي تعاني منها منطقة الدراسة هي عدم استقرار الطاقة الكهربائية والعطل الذي يصيبها وذلك بسبب النقص الحاصل في كميات التجهيز بالطاقة وقلة خبرة عمال الكهرباء وقدم الاسلاك والمحولات، مما ادى الى استخدام المواطنين مصادر ثانوية للطاقة مثل المولدات الواقعة في الشوارع .
أما اتصالات الانترنت فيوجد مراكز للانترنت موزعة في جميع انحاء منطقة الدراسة. اذ يصل عددها الى ٤ مقهى انترنت في شارع السكة ، و ٣ في مركز مدينة الكوفة ، فضلا عن المحلات المنتشرة في احياء المدينة . كما توجد منظومات انترنت تبث الى داخل الدور السكنية لتوفير خدمة انترنت ويصل عددها الى (٧) منظومة ، خريطة (١٢) .

٨ استعمالات الاراضي الفارغة:

بلغت مساحة الاراضي الفارغة في منطقة الدراسة (٨.٦١٤ هكتاراً) اي بنسبة (٣٪) من المساحة الكلية للمدينة فبلغت حصة الفرد الواحد من الاراضي الفارغة (١.٦ م^٢/شخص) جدول (١) . تمثل الاراضي الفارغة هي قطع الاراضي السكنية غير المشيدة في الاحياء السكنية و الاراضي المخصصة لباقي الاستعمالات مثلاً المناطق الخضراء ولم تشيد .

ثالثاً : تقويم استعمالات الارض الحضرية في مدينة الكوفة القديمة بالاعتماد على المعايير التخطيطية :

تعتمد عملية توزيع استعمالات الارض الحضرية في المدينة على اسس ومعايير تخطيطية توجه عملية التخطيط للوظائف المختلفة ، إذ أن للمعايير التخطيطية الدور الفاعل في تحديد الشكل الحضري. تبين من خلال الشرح السابق ان المساحة المخصصة للمدينة القديمة هي بحدود (٢٥٩.٠٨) هكتار، وتوقعات سكانها لعام ٢٠١٤

بحدود (٥٣٢١٧) نسمة ، واستناداً إلى ما سيؤول إليه الوضع السكاني للمدينة مستقبلاً، فقد تم الاعتماد على معدل نصيب الفرد الواحد من كل استعمال من استعمالات الأرض، وفق المعايير التخطيطية المعتمدة من قبل الجهات التخطيطية المركزية في العراق، واستجابة لتوقعات نمو سكان المدينة عام ٢٠٤٠ فإن مساحة المدينة ستصل إلى ١٣٥٦ هكتاراً، كما يظهر من الجدول (٩). بمعنى أن فرق الزيادة السكانية الذي سيحصل بين سنتي الهدف والأساس، الذي سيبلغ ١٨٨٩٧ نسمة ، سيحتاج إلى ١٠٩٧ هكتاراً بمختلف استعمالات الأرض، والتي سنتناولها بالشكل الآتي :-

الجدول (٩)

استعمالات الأرض المتوقعة في مدينة الكوفة القديمة عام (٢٠١٤) و(٢٠٤٠)

السنة	٢٠١٤	٢٠٤٠	ت	الاستعمالات الحضرية
عدد السكان	٥٣٢١٧	١٢٢٧٥٧		
المعيار العراقي (*) (م) ٢	المساحة/هكتار	المساحة** (م) ٢	%	%
٥٠	٩٣.٥٢٨	٦١٣.٧	٣٦.١	٤٥.٣
٤.٣	١٣.٣٩٣	٣٦.٨	٥.٢	٢.٧
٩	٤.١٣٣	١١٠.٤	٢	٨.١
٢٥	٥٥.٩	٣٠٦.٨	٢١.٥	٢٢.٦
٧	٢.٤٦	٨٥.٩	١.٢	٦.٣
١٤	٦٢.٢٠٩	١٧١.٨	٢٤	١٢.٦
٩.٣	١١.٣٧٠	١١٤.٢	٤.٤	٨.٤
١.٨	٣.٠٦٤	٢٢	١.٢	١.٦
٢.٩	٦.٧٩	٣٥.٥	٢.٦	٢.٦
٠.١٢	٨.٣	٠.١٥	٣.٢	٠.٠١
٢	٨.٤١٥	٢٤.٥	٣.٢	٢
٠.٥	١٢.٢	٦.١	٤.٧	٠.٤
	٢٥٩.٠٨	١٣٥٦	١٠٠	١٠٠
				المجموع

المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (١).

- وزارة الاسكان والتعمير ، هيئة التخطيط الاقليمي، معايير الاسكان الحضري لعام ١٩٨٦، ص ١٥.
- وزارة التخطيط ، هيئة التخطيط الاقليمي، اسس ومعايير التخطيط الحضري ، بغداد، ١٩٧٧.
- جاءت المساحة من خلال ضرب حصة الفرد × عدد السكان .

١) تقويم كفاءة الاستعمالات السكنية :

يتبين من الجدول (٩) ان مساحة الاستعمال السكني للمدينة بلغت (٩٣.٥٢٨ هكتاراً) أي بنسبة (٣٦.١٪) من المساحة الكلية للمدينة ، كانت حصة الفرد الواحد من سكان المدينة (١٧.٦ م^٢/شخص)، فيما كان عدد الوحدات السكنية في المدينة (٧٦٥٤) وحدة سكنية موزعة على (٧) أحياء سكنية ، أما عدد الاسر فبلغ (٨٨٦٩) اسرة جدول (١٠) . وعند مقارنة المساحة السكنية مع المعايير التخطيطية والاستعمال السكني يمثل نسبة (٥٠٪) من مساحة المخطط الأساسي للمدينة بواقع (٥٠ م^٢/شخص) ، فإذا نلاحظ إن (٣٦.١٪) هي أقل من المعايير التخطيطية والتي هي (٥٠ ٪) ، إذن المساحة السكنية في المدينة هي أقل من المعيار التخطيطي بقدر (١٤.١ ٪) من المساحة الكلية للمدينة، ونصيب الفرد الواحد من المساحة السكنية في المدينة هو أقل من المعيار التخطيطي بقدر (٣٢,٤ م^٢) ، أذن هناك نقص واضح في منطقة الدراسة في الاستعمال السكني وفي الكفاءة الوظيفية للاستعمال السكني .

ومن أجل معرفة المساحة المطلوبة لاستيعاب الزيادة السكانية المستقبلية للمدينة يجب أن يتم في بادئ الأمر حساب العجز السكني للمدينة ، من خلال الفرق بين عدد الأسر إلى عدد الوحدات السكنية ومعرفة عدد الوحدات الواجب توفرها، بلغت عدد الوحدات السكنية في منطقة الدراسة عام ٢٠١٤ (٧٦٥٤) وحدة سكنية ، بذلك يكون مقدار العجز السكني للمدينة لعام (٢٠١٤) هو (١٢١٥) وحدة سكنية ، أما نسبة العجز فكانت (١٥.٩ ٪) جدول (١٠).

جدول (١٠)

العجز السكني في منطقة الدراسة لعامي (١٩٨٤-٢٠١٤)

السنوات	مجموع الاسر*	عدد الوحدات السكنية	العجز السكني**	نسبة العجز***%
٢٠١٤	٨٨٦٩	٧٦٥٤	١٢١٥	١٥.٩

المصدر : ١- بالاعتماد على جدول (٢). ٢- مديرية احصاء النجف الاشرف ، بيانات غير منشورة ، ٢٠١٥.

❖ حجم الاسرة = عدد النفوس / عدد الاسر . ❖ العجز السكني = عدد الأسر الحالي - عدد الوحدات السكنية .

*** نسبة العجز = العجز السكني / مجموع الأسر × ١٠٠ .

على ضوء التقديرات السكانية للسنوات القادمة وبالاتماد على المعايير العراقية الواردة في الجدول (٩) فإن عدد السكان سيتزايدون من خلال النمو الطبيعي والميكانيكي من ٥٣٢١٧ نسمة في سنة الأساس إلى ١٢٢٧٥٧ نسمة في سنة الهدف . وبذلك فإن فرق الزيادة السكانية الحاصل بين التعدادين هو ٦٩٥٤٠ نسمة وهذا العدد سيكون بحاجة إلى ٣٤٧.٧ هكتاراً من الأراضي المخصصة للاستعمال السكني.

أما فيما يتعلق بحاجة المدينة من الوحدات السكنية لسنة الهدف ، فيوضح الجدول (١١) ان المدينة تحتاج الى (٨٨٦٩) وحدة سكنية في سنة الاساس وبلغت الدور الواجب اضافتها (٢٠٢٦) وحدة سكنية . أما سنة ٢٠٣٠ فتحتاج الى (١٤٦٤٥) وحدة سكنية فان المدينة بحاجة الى (٢٣٣٦) وحدة سكنية . بينما تحتاج الى (٢٠٤٥٩) وحدة سكنية عام ٢٠٤٠ وبلغت الحاجة من الوحدات السكنية (٣٢٣٠) وحدة سكنية وبمساحة تقدر (٩٤.٤) هكتار . اما عدد الوحدات السكنية المندثرة والواجب استبدالها (٨٨٦٩-٤٠/٨١= ٢١٩ ما يندثر سنوياً من الوحدات السكنية) . $26 \times 219 = 5694$ وحدة سكنية لغاية سنة الهدف ٢٠٤٠ ، أي بمقدار (١٠٩٥) وحدة سكنية كل خمس سنوات.

جدول (١١)

المساحة المطلوبة من الاستعمال السكني لمدينة الكوفة القديمة حتى عام (٢٠٤٠ م)

السنوات	السكان	الزيادة السكانية	حجم الاسرة (١)	عدد الوحدات السكنية الواجب توفرها (٢)	النقص (٣) والحاجة من الوحدات السكنية (٤)	الحاجة من الوحدات السكنية (٤)
٢٠١٤	٥٣٢١٧	٦٤٨٩	٦	٨٨٦٩	١٩٤٥	٢٠٢٦
٢٠٢٠	٦٢٩٠٠	٩٦٨٣	٦	١٠٤٨٣	١٦١٤	١٦٩٥
٢٠٢٥	٧٤٣٤٥	١١٤٤٥	٦	١٢٣٩٠	١٩٠٧	١٩٨٨
٢٠٣٠	٨٧٨٧٢	١٣٥٢٧	٦	١٤٦٤٥	٢٢٥٥	٢٣٣٦
٢٠٣٥	١٠٣٨٦٠	١٥٩٨٨	٦	١٧٣١٠	٢٦٦٥	٢٧٤٦
٢٠٤٠	١٢٢٧٥٧	١٨٨٩٧	٦	٢٠٤٥٩	٣١٤٩	٣٢٣٠

المصدر :

١- حجم الاسرة = عدد النفوس / عدد الاسر .

٢- تم احتساب الحاجة الى الوحدات السكنية من خلال قسمة عدد السكان / حجم الاسرة ، ينتج عنه عدد الاسر او عدد الدور الواجب توفرها على اعتبار ان لكل اسرة وحدة سكنية .

- ٣- تم استخراجها من خلال : الاحتياج من الدور السكنية – ما موجود حاليا .
٤- تم استخراجها : ١٩٤٥ + ٨١ الوحدات السكنية المندثرة = ٢٠٢٦ مايجب توفره من وحدات سكنية لعام ٢٠١٤.

أما بالنسبة للنمط السكني السائد فتمتاز منطقة الدراسة بان نمط البناء السائد هو نمط البناء الافقي،. ويتضح من الجدول (١٢) سيادة المساكن ذات الطابق الواحد والطابقين ، وتصل عدد الوحدات السكنية ذات الطابق الواحد الى (٦٠٦١) وحدة ، بنسبة (٧٩.٢٪) من مجموع وحداتها السكنية ، بينما تصل عدد الوحدات ذات الطابقين الى (١٤٧٦) ، أما عدد الوحدات السكنية ذات ثلاث طوابق فاكثرت فقد احتلت نسبة (١.٥٪) من مجموع وحداتها السكنية، وهكذا تسود ظاهرة الكتل العمرانية الافقية نتيجة للعامل الاجتماعي الراض لنظام الطوابق المتعددة فضلا عن نوعية التربة .

جدول (١٢)

عدد الطوابق في الوحدات السكنية في منطقة الدراسة لعام ٢٠١٤

عدد الطوابق	العدد	%
وحدات سكنية ذات طابق واحد	٦٠٦١	٧٩.٢
وحدات سكنية ذات طابقين	١٤٧٦	١٩.٣
وحدات سكنية ذات ثلاث طابق	١١٧	١.٥
المجموع	٧٦٥٤	١٠٠

ومن أجل النهوض بالواقع السكني في منطقة الدراسة لابد من مراعاة بعض الأمور أهمها :-

- ١- العمل على تأهيل وتطوير المباني الخالية والمتدهورة في منطقة الدراسة مما يوفر سكن اضافي إذ بين من الدراسة الميدانية ان هنالك ما يقارب ٢٢٤ وحدة سكنية خالية ومتهجرة في جميع احياء منطقة الدراسة وبالتالي فان اعادة احيائها او بناءها سيعمل على توفير سكن اضافي .
- ٢- الإهتمام بالبناء العمودي .
- ٣- دمج الوحدات الصغيرة والمتهجرة ذات المساحات الصغيرة (٣٠-٤٠ مترمربع) ، ومن ثم توفير وحدات سكنية بمساحة تتراوح بين (٨٠-١٠٠) متر مربع بارتفاع طابقين او اكثر .

٤- إقترح تطوير مناطق جديدة قادرة على استيعاب الكثافة السكانية العالية، وبشكل يحافظ على الموروث الحضاري الاسلامي للمدينة، مثل اقامة مناطق اسكان جديدة في محلة الفرات .

٢) تقويم كفاءة الاستعمالات التجارية :

بلغت المساحة التي شغلتها المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة (١٣.٣٩٣) هكتار ، إذ شكلت نسبة (٥.٢٪) من مساحة استعمالات الارض في المدينة ، أما معدل حصة الفرد من الاستعمال التجاري فقد بلغت (٢.٥)م^٢/شخص ، في حين كان المعيار التخطيطي (٣-٤م^٢/شخص) ، هذا ما يدل على وجود عجز في الاستعمال التجاري قدره (١.٥م^٢) ، ينبغي توافر مساحة للاستعمال التجاري لعام (٢٠١٤م) هي (٢.٣ هكتاراً) حسب المعيار التخطيطي للفرد الواحد . أما المساحة المطلوبة من الاستعمال التجاري لعام (٢٠٤٠م) هي (٧.٦ هكتاراً) (١٦). اما بالنسبة لمعيار سهولة الوصول : فقد تبين من الدراسة الميدانية ان نسبة ٦٢٪ اكدوا انهم يستغرقون اقل من نصف ساعة وهو اقل من المعيار الذي حددته وزارة التخطيط العراقية البالغ ٣٠ دقيقة كحد اقصى للوصول للمنطقة المركزية ، أما نسبة ٢٩٪ اجاب بأنه يستغرق ثلاثة ارباع الساعة للوصول الى محل عمله ، وكانت نسبة ٩٪ اجاب بوصولهم خلال ساعة . وبسبب صعوبة الوصول نتيجة القطع والتفتيش في مداخل المنطقة المركزية .

لهذا فإن التوجهات التي تؤدي إلى تطوير واقع حال الاستعمال التجاري في المدينة فيمكن اقتراح ما يأتي :-

- العمل على إيجاد مركز تجاري ثانوي في المدينة يعمل على استيعاب التجارة في المدينة ويعد مساعد للمركز التجاري الرئيس. اذ تبين من خلال الدراسة الميدانية ان ٦٢٪ من السكان اشاروا الى ان طبيعة الاسواق التجارية لا تلبي احتياجاتهم لذا فان تطوير هذه المنطقة يتطلب تحسين الاسواق التجارية .
- معالجة الخلط بين الاستعمال التجاري والصناعي وإعطاء دور للأسواق الحالية بشكل يغطي التنوع والتخصص في الاستعمال التجاري.

٣) تقويم كفاءة استعمالات الأرض الصناعية:

استحوذ الاستعمال الصناعي لغاية عام ٢٠١٤ على مساحة بلغت وبنسبة (٢٪) من مجموع المساحة الكلية للمدينة جدول (٩)، في حين بلغت حصة الفرد (١)م^٢/شخص،

فيما كان المعيار التخطيطي (٩م٢/شخص) ، هذا ما يدل على وجود عجز في الاستعمال الصناعي قدره (٨م٢) ، ينبغي توافر مساحة للاستعمال الصناعي لعام (٢٠١٤م) هي (٥.٨ هكتاراً) حسب المعيار التخطيطي للفرد الواحد.

أما من ناحية الكفاءة الاقتصادية فهي غير جيدة ، ولقد سبق التنويه إلى أن المؤسسات الصناعية الموجودة في المدينة تتميز في عمومها بأنها صغيرة ، وبالرغم من توفر كميات ضخمة من المواد الخام الزراعية والحيوانية والإنشائية في إقليم المدينة القريب والبعيد، إلا أنها لم تستثمر إلا في نطاق محدود.

ويمكن إن يستفاد مما ذكر في النشاط الصناعي وصياغة استراتيجية لتطوير الصناعية في المدينة وعلى النحو الآتي:

- ١- الاهتمام بالصناعات التي تعتمد على المواد الخام المتوفرة في المدينة .
- ٢- التوسع بالصناعات التي تعتمد على المنتجات الزراعية وتنميتها وتطويرها.
- ٣- الاهتمام بالصناعات التقليدية .

٤) تقويم كفاءة استعمالات الارض لاغراض النقل والمواصلات :

تمثل استعمالات الارض المخصصة لاغراض النقل مساحة قدرها (٥٥.٩) هكتاراً في عام ٢٠١٤م جدول (٩) ، أما في عام ٢٠٤٠ فقد بلغت (٣٠٦.٨) هكتاراً. وحسب تقديرات الباحثة فان الحاجة من المساحة المطلوبة لتغطية هذا الاستعمال وحتى عام ٢٠٤٠م سوف تبلغ (٤٧.٢) هكتاراً وذلك وفقاً للتوقعات السكانية التي سيصل اليها سكان المدينة خلال الفترة المتوقعة . ان الطلب المتزايد للنقل سيأتي نتيجة للنمو السكاني والنمو الاقتصادي والتطور الجديد للمباني ، فضلاً عن العدد المتزايد من السياح والزوار والتحسين في الموقف الامني.

ان مقترحات تطوير ومعالجة الشوارع ينبغي ان تركز على الحفاظ على النسيج الحضري والنمط القائم من الكتل الحضرية قدر الامكان ، ومن اهم المقترحات لمعالجة هذه المشكلة فتمثل :-

- انشاء العديد من مواقف المركبات وخاصة في المنطقة التجارية وذلك لكي لا تتجمع المركبات على طرفي الشارع الرئيس للمدينة ، اذ تبين من خلال الدراسة الميدانية ان اكثر من (٧٨٪) يقف مركبته على طرفي الشارع لعدم وجود اماكن

لوقوف المركبات .لذا يقترح انشاء عدد من مواقف المركبات في المستقبل نتيجة لنمو المدينة خريطة (١٣) .

- النقل بواسطة الترامواي: بناء عدة محطات داخل المحافظة للنقل الداخلي بين الإحياء السكنية وربط مدينة النجف بمدينة الكوفة، خريطة(١٣).
- إقامة مجسرات ، فتح شوارع جديدة او توسيع الشوارع القائمة ، خلق التوعية المرورية .
- لابد من ايجاد تكامل بين تخطيط المواصلات والطلب عليها وشكل استعمالات الأراضي من خلال ايجاد مناطق خاصة للمشاة في المناطق المركزية وتشجع حركة الناس مشيا أو بالدراجات. وتنصيب اضوية للمشاة في كل من شارع مسلم وشارع السكة لتحقيق عبور امن لهم خريطة (١٣).

٥) تقويم كفاءة استعمالات الارض لاغراض الترفيهية والمناطق الخضراء:

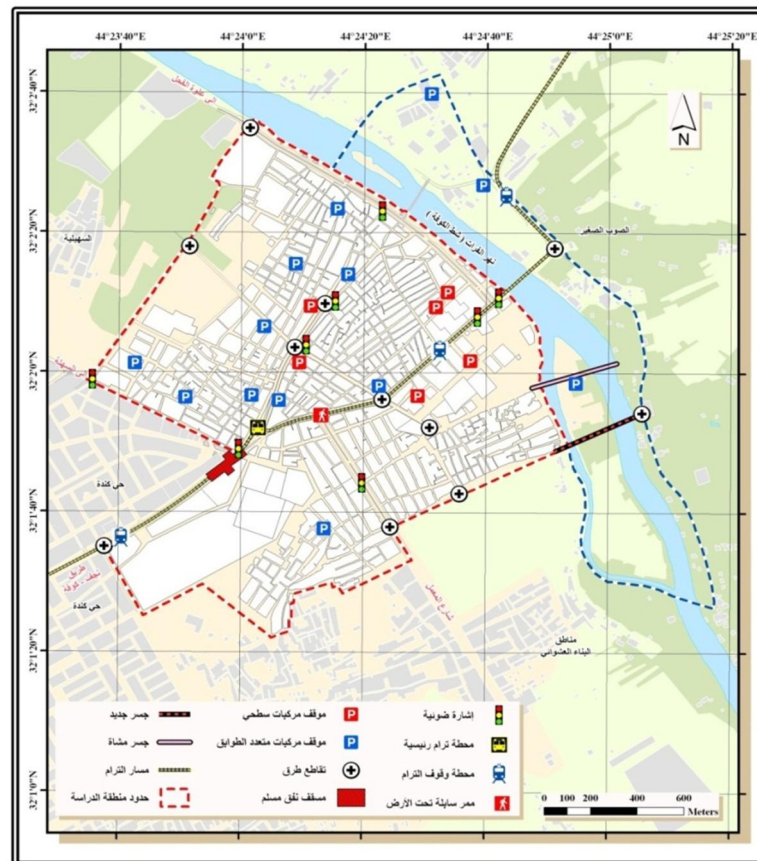
- بلغت المساحة الكلية لاستعمال المناطق الترفيهية والخضراء (٢.٤٦ هكتار)، وبنسبة (١.٢٪) من المساحة الكلية في منطقة الدراسة وكان نصيب الفرد منها (٢م/شخص) أما المعايير التخطيطية المحلية التي تحدد (٦.٥-٢م/شخص) ، وفي ظل الزيادة السكانية فان المدينة بحاجة الى (١٣.٢) هكتارا في سنة الهدف (٢٠٤٠) . اما بالنسبة للملاعب والساحات الرياضية فحسب ما تشير المعايير التخطيطية على توفير ملعب واحد لكل (٢٥٠٠٠-٢٠٠٠٠) نسمة وساحة رياضية لكل (٥٠٠٠-٦٠٠٠) نسمة ، ويشير واقع الحال الى وجود ملعب رئيسي واحد وقاعة رياضية مغلقة تقع خارج حدود المدينة القديمة ، اذن فالمدينة ستحتاج عام ٢٠٤٠ الى ملعب واحد ، و بالنسبة للساحات الرياضية فيجب ان يبلغ مجموعها (٤) ساحة.لذا يتطلب الإهتمام بالنشاط والتوسع بخدماته بعد صياغة استراتيجية للتنظيم وتطوير الاستعمالات الاترفيهية في المدينة وعلى النحو الآتي:-
- ضرورة الالتزام بالمعايير المساحية للخدمات الترفيهية مثل ملاعب الأطفال والحدائق والمتنزهات والمناطق الخضراء على مستوى الأحياء السكنية.
 - الإهتمام بالمناظر الطبيعية والحضرية وتطويرها في المدينة ، من خلال إقامة مشاريع سياحية .
 - يمكن اقامة متنزه او بارك في المنطقة الاثرية التي تقع بجوار مسجد الكوفة وتزويدها

بساحات مضللة واستعمالات الخدمية واماكن للصلاة وفضاءات مفتوحة فضلا عن تزويدها بمطاعم ، خريطة (١٤).

- إقامة متنزهات جذابة على نهر الفرات وعلى طول ضفافه وتزويدها بالخدمات الأساسية كالمطاعم والفنادق مقاهي وغيرها من الخدمات ، كما يمكن من وربط الجزيرة مع المدينة مما يساهم في تطور المدينة خريطة (١٤)، كما يقترح عمل جسر للمشاة خريطة (١٣).

خريطة (١٣)

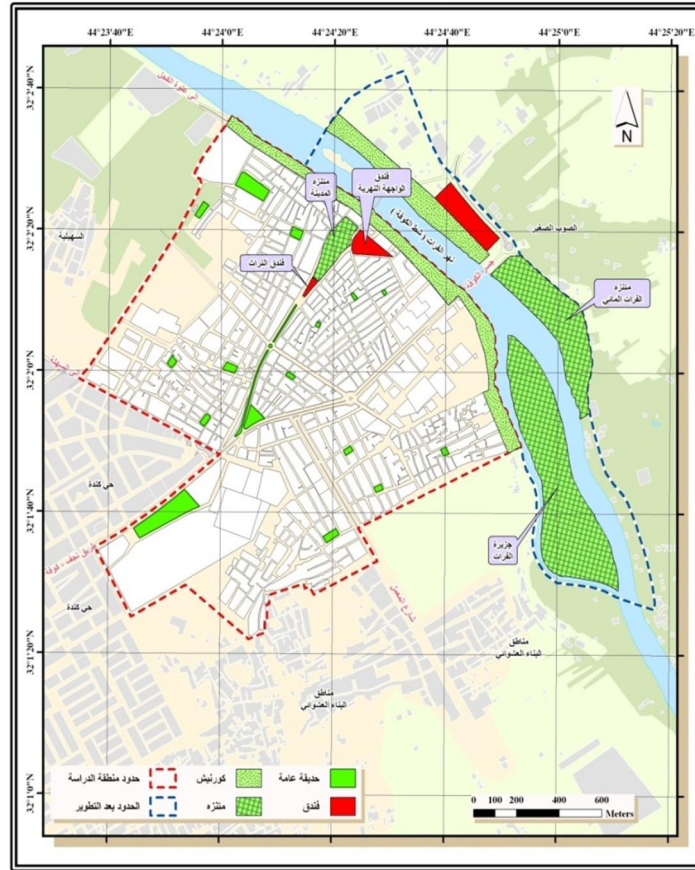
إستراتيجية تنظيم إستعمالات الأرض لأغراض النقل والمواصلات



المصدر: بالاعتماد على وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني في النجف الاشرف ، خريطة التصميم الاساس لمدينة الكوفة ٢٠٠٩ .

خريطة (١٤)

إستراتيجية تنظيم إستعمالات الأرض للأغراض الترفيهية والمناطق الخضراء في مدينة الكوفة القديمة



المصدر : بالاعتماد على وزارة البلديات والاشغال العامة ، مديرية التخطيط العمراني

في النجف الاشرف ، خريطة التصميم الاساس لمدينة الكوفة ٢٠٠٩ .

٦) تقويم كفاءة استعمالات الأرض المخصصة للخدمات المجتمعية :

١- الخدمات التعليمية :

يلاحظ من الجدول (٩) ان مساحة الاستعمالات التعليمية في سنة الأساس بلغت ١١.٣٧٠ هكتاراً ونسبة ٤.٤٪ من مجموع مساحات استعمالات الأرض في المدينة ، واعتماداً على معايير الخدمات العامة المعتمدة في العراق الذي خصص مساحة ٩.٣ م٢

للفرد الواحد فإن المساحة الواجب تخصيصها لاستعاب الزيادة السكانية ستصل إلى ١٧.٥ هكتاراً ، لتبلغ بذلك مساحة الاستعمالات التعليمية بمجموعها ١١٤.٢ هكتاراً وبنسبة ٨.٤٪ من مجموع استعمالات أرض المدينة . وعند الدخول في تفصيل حاجة كل رحلة من المراحل التعليم قبل الجامعي ، فيمكن دراستها على النحو الآتي :-

١ - رياض الأطفال :-

يبين لنا المعيار المحلي العراقي فيما يخص مؤسسات رياض الأطفال أن تتوفر روضة واحدة بمساحة (٣٠٠٠ - ٣٥٠٠ م^٢) لكل تجمع سكاني يبلغ تعدادة (٥٠٠٠) نسمة (١٧)، أما المسافة بين الروضة والمسكن فتكون (٣٠٠ م) (١٨) وذلك لغرض خدمة ذلك التجمع أو الحي ممن تبلغ أعمارهم (٤ - ٥) سنوات . وبتطبيق هذا المعيار على المدينة نجد أن هناك نقصاً كبيراً جداً في أعداد مؤسسات رياض الأطفال ، إذ يوجد في المدينة ٢ روضة اطفال عام ٢٠١٤ ، وحسب المعيار التخطيطي هو (١) روضة اطفال لكل حي على أن لا تزيد المسافة ٣٠٠ م وتخدم سكان من (٢٠٠٠-٥٠٠٠) نسمة ، وبذلك فإنها بحاجة إلى (٧) روضة لعام ٢٠١٤ . وبالنسبة للمساحة فإن مؤسسات رياض الأطفال في المدينة تحتاج إلى مساحة تقدر بـ (٢٧٠٠٠ م^٢) أي ما يقارب (٢.٧) هكتاراً، إذا اعتمد المعيار المحلي العراقي (٣٠٠٠ م^٢) للروضة الواحدة .

٢ - المدارس الابتدائية :-

لقد نص المعيار المحلي العراقي على توفير مدرسة ابتدائية واحدة لكل تجمع أو حي سكاني يبلغ تعدادة (١٠٠٠-٢٥٠٠) نسمة ، وأن تتراوح مساحة المدرسة (٥٠٠٠ - ٧٠٠٠ م^٢) (١٩). وبتطبيق هذا المعيار على واقع المدينة نجد أن المدينة بحاجة الى (٢٥) مدرسة ابتدائية ، وبما ان المدارس الاصلية (١٧) مدرسة اذن المدينة بحاجة (٨) مدرسة ابتدائية لعام ٢٠١٤ ، بمساحة (٥) هكتار . وبالنسبة للحاجة المستقبلية للمدارس الابتدائية لعام ٢٠٤٠ فتبلغ (٢١) مدرسة فقط إذا نفذت الحاجة الحالية .

٣ - المراحل الثانوية :-

لقد حدد المعيار المحلي العراقي فتح مدرسة ثانوية واحدة لكل (٥٠٠٠) نسمة ، سواء أكان حياً سكينياً أم تجمعاً سكانياً ، وبمساحة تتراوح بين (٥٠٠٠ - ١٠٠٠٠ م^٢) لكل مدرسة (٢٠). ويشير الواقع الحالي لمدينة الكوفة القديمة بعد تطبيق المعيار السكاني ان

المدينة بحاجة الى (١٣) مدرسة لعام ٢٠١٤ وبما ان المدارس الموجودة فعلا (٧) اذن المدينة بحاجة الى (٦) مدارس فقط ، وبمساحة (٣.٦) هكتار.

من خلال ما تقدم يقترح ما ياتي :-

أ. إنشاء مدارس جديدة لسد النقص وفك الازدواج في مباني المدارس لاسيما المدارس الثانوية.

ب. تحسين مستوى مباني المدارس وتوفير كادر تعليمي كفوء.

ت. تحسين السلامة وتقليص المسافة إلى المدارس وإستغلال شبكة النقل بشكل أفضل في نقل الطلبة.

ث. العمل على رفع نسبة المتعلمين ومحو الأمية.

٢- الاستعمالات الصحية :

احتلت الخدمات الصحية في مدينة الكوفة القديمة مساحة قدرها (٣.٠٦٤) اي ما يعادل (١.٢)٪ من المساحة الكلية للمدينة ، في حين بلغت حصة الفرد الواحد (٢م/شخص)، أما المعيار التخطيطي فهو (١ مستشفى لكل ٥٠٠٠-١٠٠٠٠ شخص) ومساحة تصل إلى (٣.٥-٥) هكتار للمستشفى العام و(٢-٣) هكتار للمستشفى التخصصي، و(١ مركز صحي لكل ٢٧٠٠-١٢٠٠٠ شخص) (٢١).

ان حاجة المدينة من المراكز الصحية والبالغ عددها (٢) مركز صحي رئيسي وبمساحة تصل إلى (٠.٥٥ هكتار) ، علماً إن المعيار التخطيطي هو (١ مركز صحي لكل ٧٢٠٠-١٢٠٠٠ شخص) وبمساحة تصل إلى (٢٠٠٠ م٢). اذن فالمدينة تحتاج إلى (١) مركزاً صحياً لعام (٢٠١٤) ويشير واقع الحال بعد تطبيق المعيار الى ان المدينة لا تحتاج الى مراكز صحية اضافية ، بينما من ناحية المساحة فانها تحتاج الى ما لا يقل عن (٠,٢ هكتار) . أما حاجة المدينة من المراكز الصحية لعام (٢٠٤٠م) هو (٣) مركز صحي وبمساحة تصل إلى (٠.٦ هكتار).

٣- الاستعمالات الادارية :

استحوذت الاستعمالات الإدارية في سنة الأساس على مساحة بلغت (٦.٧) هكتاراً ونسبة ٢.٦٪ من مجموع استعمالات الأرض ، بينما بلغت حصة الفرد الواحد (١.٢) م٢ / شخص ، نتج عن هذا نقص في الاستعمال يصل الى (١.٧) فالمدينة تحتاج

لعام ٢٠١٤ (١.٨) هكتار ، وفي سنة الهدف فإن المساحة الواجب تخصيصها لهذا الاستعمال حتى تلبي حاجة السكان ستكون بحدود ٥.٤ هكتاراً ، ليكون بذلك مجموع مساحة الاستعمالات الإدارية (٣٥.٥) هكتاراً ونسبة ٢.٦ ٪ من مجموع استعمالات الأرض في المدينة . ولكي تؤدي الاستعمالات الإدارية خدماتها بشكل سليم ، ولا تؤدي إلى حدوث إرباك في حركة السير والمرور ، كما هو حاصل الآن ، نتيجة تكديس أغلب المؤسسات الإدارية في المركز المدني .

٤- الاستعمالات الدينية :

تتمثل الاستعمالات الدينية في مدينة الكوفة القديمة (كما ذكرنا) من ٤ مرقد و٢ مسجد و٤٧ جامعاً وحسينية وموكب . إذ نجد أن المساحة التي شغلها المؤسسات الدينية في منطقة الدراسة في سنة الأساس بلغت (٨.٣) هكتاراً، إذ شكلت نسبة (٣.٢٪) من مساحة المدينة الكلية والمعمورة، بينما بلغ نصيب الفرد (٢١.٥م/شخص) ، وإن المعيار التخطيطي هو (١ جامع لكل ٥٠٠٠ شخص) أو (١ جامع لكل حي سكني) والمسافة ما بين الحي والجامع تصل إلى (١٠ - ١٢) دقيقة سيراً على الأقدام ومساحة (٣٠٠٠ م^٢) . وبما إن الكوفة تضم (٤٧) جامعاً وحسينية لعام (٢٠١٤م) هذا يعني إن مدينة الكوفة لا تحتاج إلى جوامع في الوقت الحالي ولكن هناك تبايناً بمواقع الجوامع .

٧) تقويم كفاءة استعمالات الأرض المخصصة لخدمات البنى التحتية الرئيسية:

تشمل هذه الاستعمالات بخدمات (الماء ، والمجاري ، والاتصالات ، والكهرباء) بلغت مساحتها (١٢.٢ هكتاراً) ونسبة (٤.٧٪) ، إذ بلغت حصة الفرد الواحد من الاستعمال (٢.٣ م^٢/شخصاً) ، وعند مقارنة هذه النسبة مع المعايير التخطيطية وهو (٠.٥ م^٢/شخص) أو نسبة (١.٥٪) من مساحة المدينة، فنرى إن هذا المعيار قد زاد عن المعيار التخطيطي بـ (١.٨ م^٢/شخص) .

وقد أدى زيادة عدد السكان وارتفاع المستوى المعاشي للسكان إلى زيادة استهلاك الطاقة الكهربائية - وإذا ما أخذنا بمعيار مجموع الطاقة المستهلكة للفرد الواحد سنوياً في مدينة الكوفة القديمة ، وعلى اعتبار مقدار ما يستهلكه الفرد الواحد (٤٠٠) كيلو واط / ساعة سنوياً (٢٢) ، فمن المتوقع أن يصل مجموع الاستهلاك في عام ٢٠٤٠م حوالي (٧.٥٥٨.٨٠٠) كيلو واط / ساعة ..

أما خدمات الماء الصالح للشرب فمن خلال الدراسة الميدانية نلاحظ ان مشروع الماء في الكوفة هو منفذ منذ عام ١٩٥٢ وبإمكانيات قديمة واحواض تصفية متهترئة وهذا لا يكفي لسد حاجة مدينة الكوفة والوصول الى المعيار التخطيطي، فانها سوف تكون بحاجة الى (٤٩١٠٢٨٠٠) م^٣/ يوم، في عام ٢٠٤٠ هذا إذا ما اخذنا بنظر الاعتبار احتمال الحد الأدنى الذي يستهلكه الفرد وهو (٤٠٠) لتر في اليوم والتي تعد اكبر من حصة الفرد في الدول النامية و معدلها من (١٥٠-٢٠٠) لتر / يوم ،لذا سوف يكون على عاتق الجهات المعنية ان تؤمن وصول المياه الصافي الى كافة احياء المدينة.

الاستنتاجات :

وفي الخاتمة توصل البحث الى جملة من الاستنتاجات وهي :-

- ١- تسيطر على مساحة الحيز الحضري لمدينة الكوفة القديمة مجموعة من استعمالات الارض الحضرية المختلفة التي تختلف من حيث مساحتها ومجال تأثيرها ، علما انه ليس هناك علاقة نسبية بين المساحة التي يحتلها الاستعمال واهميته الوظيفية .
- ٢- يحتل الاستعمال السكني المرتبة الاولى من بين الاستعمالات الاخرى بدليل النسبة التي يشغلها اذ بلغت نسبته (٣٦.١٪) من مجموع الاستعمالات الوظيفية الاخرى في مدينة الكوفة القديمة .
- ٣- احتلت استعمالات الارض لاغراض النقل المرتبة الثانية بعد الاستعمال السكني اذ بلغت نسبته (١٨.٣٪) في مدينة الكوفة القديمة، وهو من الامور الطبيعية الناتجة عن نمو المدينة واتساعها وكبر حجمها وزيادة قدرة السكان على امتلاك وسائل النقل وعلى الاخص المركبات.
- ٤- ظهر من خلال مقارنة معيار حصة الفرد في منطقة الدراسة مع المعيار التخطيطي ان هذه الحصة تنخفض في الاستعمال السكني والصناعي والنقل ، وهذا دليل على قلة المساحات المخصصة لهذه الاستعمالات فضلا عن غياب التخطيط . وترتفع في الاستعمالات العامة والدينية وهذا مؤشر جيد بالنسبة للمدينة .
- ٥- أما بالنسبة للمعايير الاخرى فتختلف كفاءة استعمالات الارض فبعضها كفوء كما هو الحال في الاستعمال التجاري من حيث سهولة الوصول ، والبعض الاخر غير كفوء كما هو الحال بالاستعمال السكني وغيرها .

ملخص البحث:

ألقت الدراسة الضوء على واقع حال استعمالات الارض الحضرية في مدينة الكوفة لقديمية وأهم العوامل المؤثرة فيها ، ومن ثم تقويم تلك الاستعمالات وفقا للمعايير

التخطيطية المحلية والتمثلة بمقياس حصة الفرد فضلا عن معايير اخرى ، كما وظهرت الدراسة ان واقع حال استعمالات الارض في منطقة الدراسة لا ينسجم مع المعايير التخطيطية وحجم السكان فيها ، اذ يوجد نقص واضح في عدد الوحدات السكنية والمساحة السكنية ، وكذلك الحال في الاستعمالات الاخرى كالنقل والصناعة ... الخ . وقد تم التوصل الى جملة من الاستنتاجات التي تعد الحصيلة النهائية من خلال الدراسة النهائية لاستعمالات الارض لهذه المدينة .

Abstract

The study shed the light on the reality of the usages of the urban land in the old city of Kufa and the most important factors affecting it. Then, evaluates those uses according to the local standards of planning, which represented the standard of per capita as well as other criteria. The study also showed that the reality of the land uses in the study area is not consistent with the standards of planning and the size of the population, as there is a clear decrease in the number of housing units and residential space, as well as in other uses such as transport, and industry ... etc. It has been reached a number of conclusions, which is the final outcome through the final study of land uses for this city.

التوصيات :

- (١) اتباع اسلوب علمي وتخطيطي لتطوير مدينة الكوفة قائمة على تنبؤات سكانية لغرض توفير مختلف استعمالات الارض الحضرية بما يخدم السكان مع التطور الذي حصل في المدن وفق المعايير التخطيطية.
- (٢) توصي الباحثة بالاهتمام بدراسة مقترحات سكان المدينة واءاء المستثمرين ومؤسسات المجتمع المدني للعمل على تلبية طموحاتهم وافكارهم المشروعة عند اعداد المخططات الأساسية لمدينة.
- (٣) ان معظم التوسعات العمرانية للمدينة كانت افقية ، الامر الذي اضاع المزيد من الارضي الزراعية مما يتوجب توجيه السكان والمؤسسات الاسكانية الاخرى الحكومية والخاصة نحو العمل على ايجاد حل مشكلة السكن التي تعاني منه المدينة وذلك باستحداث احياء جديدة والاهتمام بالبناء العمودي والعمل على بناء مجمعات سكنية. فضلا عن تعويض اصحاب الدور السكنية القديمة التي يزيد عمرها عن ٤٠ سنة بقطع مدعومة بقروض المصرف العقاري .
- (٤) قيام بعمل مشترك ما بين وزارة النقل والمواصلات ومدينة الكوفة ومديرية المرور بالعمل على ايجاد طرق بديلة (طرق حولية) ، واقامة الجسرات الحديثة ، والافاق

- في المناطق الرئيسة لتسهم في تقليل الاختناقات المرورية خاصة اوقات الذروة وايام الزيارات لتسهيل انسيابية المرور والتنقل.
- (٥) تحديد مناطق الوقوف والتوقف والساعات المسموح فيها بذلك وساعات المنع ، وتحديد الغرامات لمخالفة التوقف ، وتحديد المناطق التي يمكن الوصول اليها اثناء توزيع او توريد البضائع .
- (٦) تطوير المنطقة التجارية في المدينة القديمة وذلك باعادة تنظيم الابنية التجارية والأهتمام بالاسواق التراثية (القديمة) .
- (٧) التعاون مع الهيئة العامة السياحة للعمل على ايجاد قاعدة سياحية دينية رصينة في مدينة الكوفة القديمة والعمل على تطويرها، ولا بد من تنفيذ المشاريع السياحية وبناء الفنادق والمجمعات السياحية التي ستسهم في تعزيز التطور لمدينة الكوفة وخاصة السياحة الدينية ، فضلا عن تشجيع الاستثمار الوطني والاجنبي.

قائمة المصادر والمراجع

- ١- عبد الرزاق عباس حسين ، جغرافية المدن ، مطبعة مكتب بغداد ، بغداد، ١٩٧٢ ، ص ٦٠.
- ٢- الدراسة الميدانية بتاريخ ٢٢/٢/٢٠١٥.
- ٣- عبد الناصر نار عبد الرحمن ، انماط استخدام الارض في مدينة طوباس :دراسة في التركيب الداخلي رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية الدراسات العليا- جامعة النجاح والوطنية ، فلسطين ، ٢٠٠١، ص٦٧ .
- ٤- صبري فارس الهيتي ، التخطيط الحضري ، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع ، عمان - الاردن ، ٢٠٠٩ ، ص١٠١.
- ٥- فؤاد عبد الله محمد ، تحليل جغرافي للتغيرات الوظيفية ضمن البنية العمرانية لمدينة النجف الاشرف ما بعد ١٩٩٠ ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية الاداب -جامعة الكوفة ، ٢٠١١، ص٦٣.
- ٦- Rhind . Davied and R.Hudson .Land Use , First puplish ,Methuen and Co.١. td . U. S. A. ١٩٨٠,P.١٧٣.
- ٧- غرفة التجارة النجف الاشرف ، قسم الدراسات والنشر والخدمات التجارية ، بيانات غير منشورة ، ٢٠١٤ والدراسة الميدانية .
- ٨- رياض كاظم سلمان الجميلي، كفاءة التوزيع المكاني للخدمات المجتمعية (التعليمية والصحية والترفيهية) في مدينة كربلاء، أطروحة دكتوراه غير منشورة، كلية التربية(ابن رشد)، جامعة بغداد، ٢٠٠٧، ص١٣١.

- ٩- جامعة الكوفة ، كلية التخطيط العمراني ، قسم الدراسات والتخطيط ، بيانات غير منشورة ، ٢٠١٥.
- ١٠- الدراسة الميدانية من ١٥-٢٩-٢٠١٥.
- ١١- Rbart lane, timothy. Panl prestwood smith, anglytical, trans portion planning, the anchore pressltd, London, ١٩٧١, p١٦٠.
- ١٢- محمد صالح العجيلي ، جغرافية المدن ، طبع على نفقة الجامعة المستنصرية،العراق- بغداد، ٢٠١٠ ، ص ١٣٣ .
- ١٣- ويكيديا ، الموسوعة الحرة ، (البنى التحتية) ، الموقع : <http://ar.wikipedia.org/wiki/٨> ، ٢٠١٥-٢.
- ١٤- مديرية ماء محافظة النجف الاشرف ، الهيئة الفنية ، بيانات غير منشورة ، ٢٠١٤ .
- ١٥- وزارة البلديات والاشغال العامة ، المديرية العامة للمجاري ، مديرية مجاري محافظة النجف الاشرف ، شعبة الموارد البشرية ، بيانات غير منشورة ، ٢٠١٥.
- ١٦- بالاعتماد على معادلة النمو والمعايير التخطيطية.
- ١٧- وزارة التخطيط ، هيئة التخطيط العمراني ، إعداد وتنفيذ التصاميم الأساسية للمدن ، بغداد ، ١٩٨٣ ، ص ٨٨ .
- ١٨- جمهورية العراق ، وزارة الاسكان والاعمار ، كراس معايير الاسكان الحضري ، شعبة الدراسات (جدول ٣) ، ٢٠١٠ ، ص ١١.
- ١٩- وزارة التربية ، المديرية العامة للتخطيط التربوي ، خطة التنمية التربوية للأعوام ، (١٩٩٤ - ٢٠٠٥) ص ٦٩ .
- ٢٠- المصدر نفسه ، ص ٨٢ .
- ٢١- ١-جمهورية العراق ، وزارة الاسكان والاعمار ، كراس معايير الاسكان الحضري ، شعبة الدراسات ، ٢٠١٠ ، ص ١٣.
- ٢- براء كامل عبد الرزاق ، التوزيع المكاني للخدمات المجتمعية في مدينة الرمادي ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) كلية الاداب - جامعة بغداد ، ٢٠١١ ، ص ٢٤٠.
- ٢٢- جبر عطية المياح ، الاقليم الوظيفي لمدينتي الكوت والحلة دراسة مقارنة في جغرافية المدن ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) كلية الاداب - جامعة الكوفة ، ٢٠٠٣ ، ص ٢٨٩.