

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي في مدينتي النجف وكربلاء المقدستين

الأستاذ الدكتور

وهاب فهد يوسف الياسري
جامعة الكوفة / كلية الآداب

المدرس الدكتور

اسراء علي طاهر الياسري



تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي في مدينتي النجف و كربلاء المقدستين

Analysis of the impact of religious tourism on urban development and functional
construction in the holy cities of Najaf and Karbala

المدرس الدكتور
اسراء علي طاهر الياسري

Israa Ali Taher Al-Yasiri
isly.alyassiry@gmail

الأستاذ الدكتور
وهاب فهد يوسف الياسري
جامعة الكوفة / كلية الآداب

Dr. Wahab Fahd Yousef Al-Yasiri
University of Kufa/ College of Arts
Wahab1957@yahoo.com

المختلفة والمتحكم بتوزيعها في المنطقة ومنها
الفعاليات التجارية والخدمية، وهناك علاقة
تداخل واضحة ما بين الوظيفة الدينية والوظيفة
التجارية في مركز المدينة التجارية، وتعدّ
المدينتين القديمتين في النجف و كربلاء القلب
التجاري النابض للمدينة لما لهم من دور
اقتصادي تجاري نشط .

Abstract:

The study aims to reveal the extent of the
impact of religious tourism on the urban
development of the holy cities of Najaf
and Karbala, as the holy cities of Najaf

الخلاصة :

تهدف الدراسة إلى الكشف عن مدى تأثير
السياحة الدينية في التطور العمراني لمدينتي
النجف و كربلاء المقدستين، إذ تُعدّ مدينتي
النجف و كربلاء المقدستين من أهم المدن الدينية
والتاريخية في العراق، اوضحت الدراسة الواقع
الجغرافي للسياحية الدينية في المدينتين
المقدستين، لأنها العامل الديني المولد للفعاليات

and Karbala are among the most
important religious and historical cities in
Iraq. The region, including commercial
and service activities, and there is a clear
overlap between the religious function and

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

the commercial function in the commercial center of the city, and the two ancient cities of Najaf and Karbala are the commercial heart of the city because of

their active economic and commercial role.

key words : 1. Tourism . 2. Religious tourism 3. Tourism services

المقدمة :-

تنتوع المدن من ناحية الموقع والسعة والأهمية تبعا لمبررات إنشائها فمدن السياحة الدينية يبقى لها تعلقها في الروحي لما تحمل من مرآقد الاولياء والصالحين وبما تحوي من مراكز ومدارس دينية وذكريات مقدسة تجعل النفس تهفو اليها وتوفر طبيعتها فرصا لديمومتها وامكانية لتوسعها وآمالا لاتساع دورها وتطورها العمراني والانساني ، وهناك تأثير واضح للسياحة الدينية على توزيع استعمالات الأرض، لذلك تعد دراسة استعمالات الأراضي في المدن من أهم الدراسات العمرانية؛ لأنها المعيار لإظهار أماكن الإقامة والعمل والخدمات، وهذه العناصر الثلاثة هي العوامل الرئيسة التي تتحكم في التخطيط الحضري، وعليها تعتمد حركة النقل والمرور .

اولاً : مشكلة البحث : تتلخص مشكلة البحث في التساؤلات الآتية :

١. كيف أثرت السياحة الدينية في التطور العمراني؟
٢. هل أثرت السياحة الوظيفية المكانية للمدينتين؟

ثانياً : فرضية الدراسة :

١. هنالك تطور واضح في المدينتين بتأثير عامل السياحة الدينية .

٢. تغيرت الوظائف الدينية في المدينتين بتأثير عامل السياحة الدينية.

ثالثاً : منهجية البحث : اعتمدت الدراسة على الأساليب العلمية البحثية منها المنهج التاريخي، والمنهج الوصفي، والمنهج الوظيفي، لتحقيق الأهداف المتوخاة من البحث، بالإضافة إلى اعتماد الدراسة على المصادر المكتبية كالكتب والبحوث والأطاريح والرسائل التي تغني البحث، كذلك الدراسة الميدانية .

رابعاً : هدف البحث :

١. الكشف عن مدى التطور والتغيير الحاصل في المدينتين.

٢. الكشف عن التغيرات الوظيفية الحاصلة في المدينتين .

خامساً : الكلمات المفتاحية :

١. السياحة ٢. السياحة الدينية ٣. الخدمات السياحية

سادساً : موقع ومساحة منطقة الدراسة:

تتمثل حدود منطقة الدراسة بالموقع الفلكي لمدينتي النجف وكربلاء المقدستين، فأما مدينة

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

النجف فتقع عند تقاطع خط طول (٤٤,١٤ - ٤٤,٢٦) شرقاً مع دائرة العرض (٣١,٥٦ - ٣٢,٧) شمالاً، وتبلغ مساحة مدينة النجف (٧٤٥٨.٢) هكتاراً . وتُعد مدينة النجف مركزاً إدارياً لمحافظة النجف الأشرف تحدها من الشمال ناحية الحيدرية، ومن الجنوب الشرقي قضاء المناذرة ، و من الشرق قضاء الكوفة، ومن الغرب تحدها ناحية الشبكة، أما موقعها الجغرافي من المحافظات العراقية فتحدها من الشمال والشمال الشرقي محافظة كربلاء، وبابل والقادسية ، ومن الجهة الشمالية الغربية محافظة الانبار ومن الجنوب الشرقي محافظة المثنى، بحسب ما هو موضح في الخريطة (١).

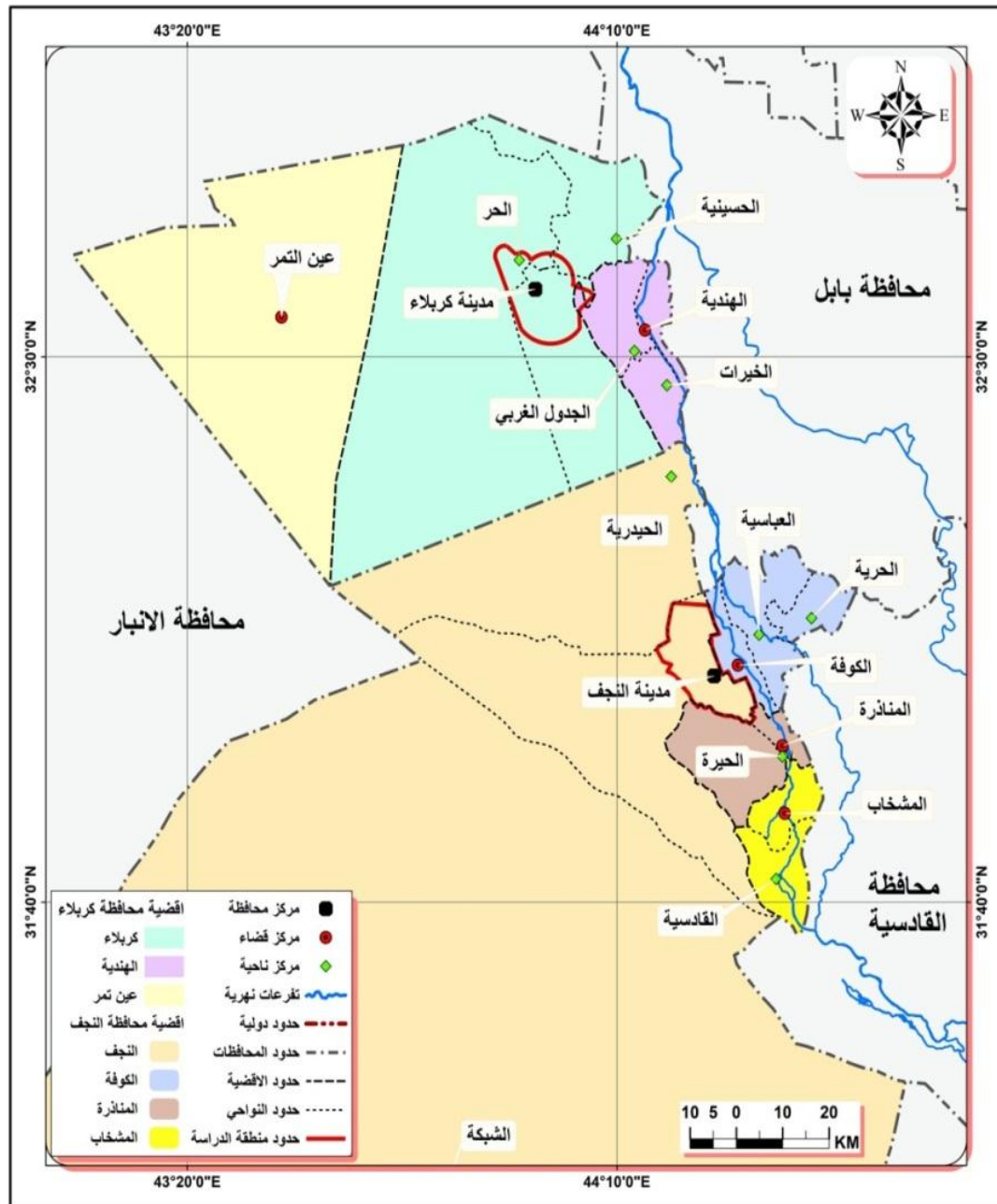
وفي ما يخص مدينة كربلاء فتقع في الجزء الشمالي الشرقي من محافظة كربلاء على

ضفاف جدول الحسينية المتفرع من نهر الفرات، وهي تقع عند تقاطع خط طول (٤٣°٥٥ - ٤٤°٤٤) شرقاً مع دائرة عرض (٣١°٣٢ - ٣٢°٤٠) شمالاً، وتبلغ مساحة مدينة كربلاء المقدسة (٨١٢١.٦) هكتاراً . تُعد مدينة كربلاء مركزاً إدارياً لمحافظة كربلاء المقدسة يحدها من الشمال ناحية الحر، ومن الجنوب أراضي صحراوية، ومن الشرق ناحية الحسينية وقضاء الهندية، ومن الغرب أراضي صحراوية وبحيرة الرزازة، أما موقعها الجغرافي من المحافظات العراقية فتحدها من الشمال والشمال الغربي محافظة الانبار، ومن الشرق محافظة بابل، ومن الجنوب محافظة النجف الأشرف، بحسب ما هو موضح في الخريطة (١) .

..... تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

الخريطة (١)

موقع مدينتي النجف وكربلاء ضمن محافظتي النجف الأشرف وكربلاء المقدسة



المصدر : بالاعتماد على : ١- الهيئة العامة للمساحة ، خريطة العراق الادارية ، بغداد ٢٠١٩.

٢- نظم المعلومات الجغرافية GIS، برنامج ARC، إصدار 10.8 .

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

ثانياً: البنية الوظيفية والتوزيع المكاني

لاستعمالات الأرض في مدينة كربلاء :

١. الاستعمال السكني :

تشير البيانات في الجدول (١) و الخريطة (٢)،

التي يوضح نسب استعمالات الأرض في مدينة

كربلاء، ويتضح أن الاستعمال السكني يسيطر

على بقية الاستعمالات الأخرى، فقد بلغت نسبته

(٣٢.٨%) من المساحة الكلية لمدينة كربلاء

ضمن حدود المخطط الأساس مع وجود بعض

المساحات منه مازالت قيد الإنشاء، وهذه الظاهرة

طبيعية في معظم المدن بسبب المساحة الكبيرة

التي يتطلبها السكن مقارنة بالاستعمالات

الأخرى، فضلاً على ضخامة حجم السكان.

الجدول (١)

التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض في مدينة كربلاء لعام ٢٠١٩

استعمالات الأرض	المساحة	%
السكنية	٣٨٢٥	٣٢.٨
التجارية	٣٣٤	٢.٨٦
الصناعية	٦١٣	٥.٢٦
النقل	٣١٤٦	٢٧
الادارية	١١	٠.١٨
الصحية	٤٤	٠.٣٧
التعليمية	٣٩٥	٣.٣٩
الدينية والمقابر	٥٣٦	٤.٦٠
الترفيهية	٢٣١٥	١٩.٨
فضاءات مفتوحة	٣٢٩	٢.٨٢
خدمات عامة	٩١	٠.٧٨
المجموع	١٠.٦٣٩	٩٩.٨٦

المصدر: بالاعتماد على مديرية التخطيط العمراني في مدينة كربلاء بيانات غير منشورة لعام ٢٠١٩.

٢. الاستعمال التجاري

ولأهميتها الوظيفية تُعد قطب جذب للعديد من

الاستعمالات الأخرى للأرض سواء كانت مكملة

لها أم المستفيدة منها، و تشغل هذه الوظيفة

الخدمية أفضل المواقع، وبذلك ترتفع أسعار قطع

الأراضي؛ لما تتمتع به الوظيفة التجارية من قدرة

على دفع أعلى للإيجارات وأعلى الأسعار،

ويشغل الاستعمال التجاري مساحة (٣٣٤) هكتاراً

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

من مساحة المدينة، بحسب ما هو مبين في الخريطة (٢)، وتتمثل بعدد من الصناعات بعض مصانع مواد إنشائية ومواد غذائية وتلج وغيرها. متركزة في الجانب الجنوبي الشرقي من المدينة على الطريق المؤدية إلى مدينة النجف الأشرف.

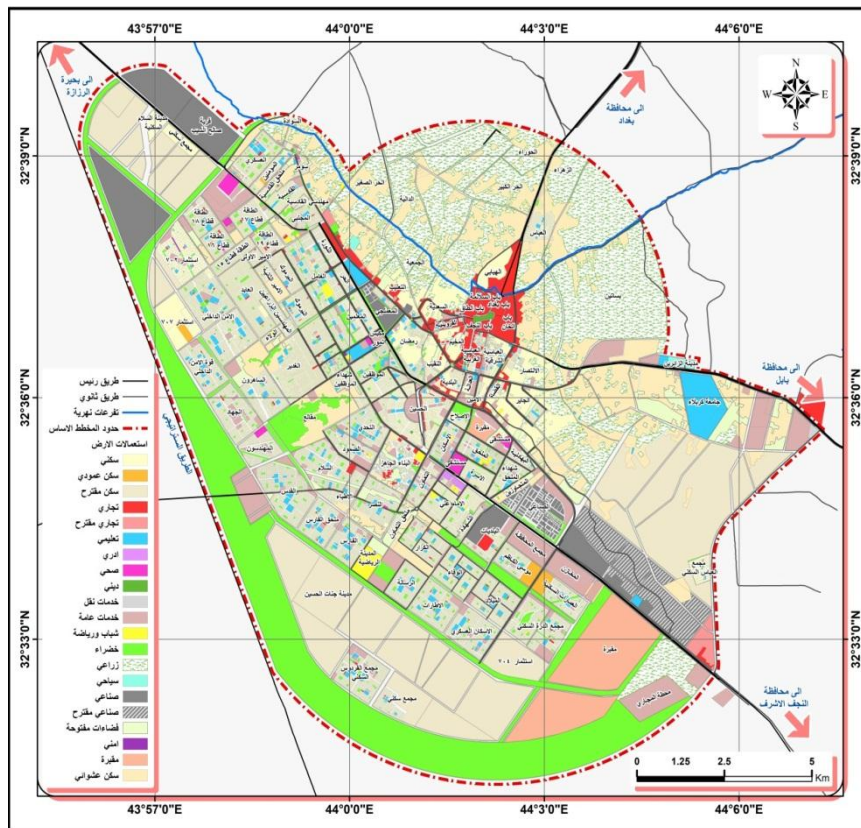
من مدينة كربلاء ونسبة (٢.٨٦%) من مساحة المدينة، بحسب ما هو موضح في بيانات الجدول (١)، والخريطة (٢).

٣. الاستعمال الصناعي

وتتضح معطيات الجدول (١)، والخريطة (٢)، فتبلغ مساحة الاستعمال الصناعي في مدينة كربلاء (٦١٣) هكتار، ويكون نسبة (٥.٢٦%)

الخريطة (٢)

استعمالات الأرض في مدينة كربلاء لعام ٢٠١٩



المصدر: بالاعتماد على :

١. وزارة البلديات والاشغال العامة، مديرية التخطيط العمراني في مدينة كربلاء، شعبة التصميم، التصميم الاساس لعام ٢٠٠٩.

٢. نظم المعلومات الجغرافية GIS، برنامج ARC، اصدار 10.8 .

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

٤. الاستعمالات الخدمية

تُعد الخدمات من العوامل التي تساعد على تأدية المدينة لوظائفها المختلفة بنجاح وكفاءة عالية، فالخدمات تنمو وتتطور متداخلة مع الوظائف الأساس الأخرى، وقد تكون هذه الخدمات مقدمة من لدن الدولة أو القطاع الخاص ، ومن أهم هذه الخدمات :

أ-الخدمات التعليمية :

الخدمات التعليمية (رياض الأطفال، والمدارس الابتدائية، والمتوسطة والإعدادية، والمدارس المهنية، والمعاهد، والجامعات).

وتبلغ المساحة التي تشغلها المؤسسات التعليمية في مدينة كربلاء (٣٩٥) هكتاراً ، وبنسبة (٣.٣٩%) من مجمل المساحة الكلية للمدينة ضمن حدود المخطط الأساس، بحسب ما يتضح من الجدول (١)، والخريطة (٢) .

وتتمتاز الخدمات التعليمية في منطقة الدراسة بانخفاض نسبتها البالغة على الرغم من وجود العديد من المدارس الدينية في المدينة وتتميز بسوء توزيعها إذ يلاحظ تركزها في أماكن وانعدامها في أخرى .

ب- الخدمات الصحية .

تمثل الخدمات الصحية جزءاً من الوظائف المهمة المقدمة لسكان المنطقة والمناطق المجاورة وتقدم هذه الخدمة من قبل المؤسسات الصحية المتمثلة بالمراكز الصحية والعيادات

الطبية الشعبية، وتبلغ مساحة المؤسسات الصحية في مدينة كربلاء (٤٤) هكتاراً، بنسبة (٠.٣٧%) من مجمل المساحة الكلية للمدينة، بحسب ما يتضح من الجدول (١) والخريطة (٢). وتتمتاز الخدمات الصحية في منطقة الدراسة بانخفاض نسبتها وبسوء توزيعها إذ يلاحظ تركزها في أماكن وانعدامها في أخرى .

ت- الخدمات الإدارية

تعد الخدمات الإدارية من الخدمات التي تمارس دورها منذ نشوء المدينة، يشير الجدول (١) والخريطة (٢) الى ان المساحة التي شغلها الخدمات الإدارية في مدينة كربلاء (٢١) هكتاراً وتؤلف نسبة (٠.١٨%) من مساحة المدينة .

٥. استعمالات الأرض الترفيهية

ويتضح من معطيات الجدول (١) والخريطة (٢)، أن هذه الاستعمالات تشغل مساحة (٢٣١٥) هكتاراً من مدينة كربلاء بنسبة (١٩.٨%) من مجمل المساحة الكلية للمدينة ضمن حدود المخطط الأساس.

٦. استعمالات الأرض لأغراض النقل

يتضح من معطيات الجدول (١) والخريطة (٢)، أن شبكة النقل احتلت مساحة (٣١٤٦) هكتاراً من مساحة مدينة كربلاء، بنسبة (٢٧%) من استعمالات الأرض في المنطقة .

٧. الخدمات الدينية

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

يتضح من معطيات الجدول (١) والخريطة (٢)، أن هذه الاستعمالات تشغل مساحة (٥٣٦) هكتاراً من مدينة كربلاء، بنسبة (٤.٦٠%) من مجمل المساحة الكلية للمدينة ضمن حدود المخطط الأساس. فهو يبدو واضحاً جداً في مركز المدينة متمثلاً بمرقد الامام الحسين واخيه أبا الفضل العباس (عليه السلام) في مدينة النجف والمرقدين الشريفين في مدينة كربلاء، وعدد كبير من الجوامع والحسينيات ويلاحظ بوضوح انتشار الخدمات المخصصة للزوار بوصفها أماكن الراحة .

ويظهر تأثير السياحة الدينية في البنية الوظيفية لاستعمالات الأرض لمدن منطقة الدراسة بالآتي:

١- سعر الأرض

يعد سعر الأرض أهم العوامل الاقتصادية التي تحدد نوع استعمال الأرض للأغراض التجارية أو الصناعية أو السكنية أو تركها من دون استعمال، ففي مدينة متروبولية يصبح ضيق الأرض اللازمة للبناء مشكلة تزداد صعوبة مع مر السنين وترتفع أسعارها في قلب المدينة ارتفاعاً خيالياً، فسعر الياردة المربعة الواحدة من أرض البناء في نيويورك قد يبلغ (٤٠) ألف دولار، ونحو (٧٥٠٠) جنيه استرلينياً في لندن، وأن السعر ينخفض بالابتعاد عن قلب المدينة

انخفاضاً كبيراً^(١)، وهذا الوضع ينطبق على منطقتي الدراسة، إذ تمتاز المنطقة التجارية المركزية بأنها تحتل أعلى سعر للأرض، لذا تشغلها استعمالات الأرض التجارية فضلاً على الصناعات الخفيفة، لقدرتها على منافسة الاستعمالات الأخرى ودفع الإيجارات والأسعار العالية، ثم يبدأ بعد ذلك سعر الأرض بالتناقص التدريجي كلما ابتعدنا عن مركز المدينة باتجاه الأطراف، ففي مدينة النجف بلغت نسبة الأراضي الواقعة بالقرب من المواقع السياحية في أحياء مركز المدينة ذات القيمة المرتفعة (٧٤ %) تجيء بعدها نسبة الأراضي ذات القيمة المرتفعة جداً التي بلغت (٢٦%)، ويلاحظ انعدام الأراضي ذات القيمة المتوسطة والضعيفة في مركز مدينة النجف بالقرب من المواقع السياحية، وقد ازداد الاستعمال التجاري بعد عام ٢٠٠٣ ليحتل مساحة واسعة من مركز المدينة بسبب زيادة النشاط السياحي وكثرة وفود السائحين من مختلف دول العالم، بحسب ما هو مبين في الجدول (٢)، والخريطة (٣)، أما في أطراف المدينة فقد بلغت نسبة الأراضي ذات القيمة المنخفضة (٤٧ %) تجيء بعدها نسبة الأراضي متوسطة القيمة (٤٥ %) ويلاحظ تدني نسبة الأراضي ذات القيمة المرتفعة والمرتفعة جداً إلى

^(١) عبد الفتاح محمد وهيب، جغرافية العمران، دارة النهضة العربية للطباعة والنشر، الإسكندرية، ١٩٨٠، ص ١٨٣-١٨٤.

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

(٥% و ٣%) لكل منهما على التوالي، بحسب ماهو مبين في الجدول (٣) .

الجدول (٣)
العلاقة بين الموقع السياحي وقيمة الأرض في مدينتي النجف وكربلاء لعام ٢٠١٩

المدينة	قيمة الأرض الموقع	منخفضة %	متوسطة %	مرتفعة %	مرتفعة جداً %	المجموع
النجف	مركز المدينة (مرقد الامام علي عليه السلام) والاحياء المجاورة	٠	٠	٧٤	٢٦	١٠٠
	اطراف المدينة	٤٧	٤٥	٥	٣	١٠٠
كربلاء	مركز المدينة (المرقدين الشريفين) والاحياء المجاورة	٠	٠	٧١	٢٩	١٠٠
	اطراف المدينة	٣١	٥٧	٧	٥	١٠٠

المصدر:- تحليل الاستبانة في الملحق (١)

القيمة المتوسطة (٥٧%) تجيء بعدها نسبة الاراضي منخفضة القيمة (٣١%) ويلاحظ تدني نسبة الاراضي ذات القيمة المرتفعة والمرتفعة جداً الى (٧% و ٥%) لكل منهما على التوالي، وهذا ما يبينه الجدول (٢٣) والخريطة (٢١).

٢- التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض

لقد طرأت تغييرات على توزيع استعمالات الارض في مدينتي النجف وكربلاء بعد عام ٢٠٠٣ ، التي كان لحركة السياحة الدينية اليد الطولى فيه، وهو أدى الى تغير خرائط استعمالات الارض فيها.

اما في مدينة كربلاء فقد بلغت نسبة الاراضي الواقعة بالقرب من المواقع السياحية في احياء مركز المدينة ذات القيمة المرتفعة (٧١%) تجيء بعدها نسبة الاراضي ذات القيمة المرتفعة جداً وبلغت (٢٩%) ويلاحظ انعدام الاراضي ذات القيمة المتوسطة والضعيفة في مركز مدينة كربلاء، وقد ازداد الاستعمال التجاري بعد عام ٢٠٠٣ ليحتل مساحة واسعة من مركز المدينة بسبب زيادة النشاط السياحي وكثرة وفود السائحين من مختلف دول العالم، بحسب ماهو مبين في الجدول (٢) والخريطة (٣)، اما في اطراف المدينة فقد بلغت نسبة الاراضي ذات

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

ويبين الجدول (٢) والخريطة (٣) أن الاستعمال السكني قل في المواقع السياحية الواقعة في احياء مركز مدينة كربلاء حتى بلغت نسبته (٣٠%)، على حين بلغت نسبة الاستعمال التجاري (٥٥%)، وبلغت نسبة الاستعمال الصناعي (٤%)، على حين بلغت نسبة الاستعمالات الاخرى (١١%) في مركز المدينة. في ما يخص احياء الاطراف في مدينة كربلاء فقد بلغت نسبة الاستعمال السكني فيها (٧٧%) ونسبة (١١%) للاستعمال التجاري والاستعمالات الاخرى والاستعمال الصناعي بنسبة (٦%) لكل منهما.

ومن تحليل الجدول (٢) والخريطة (٣) يتبين أن المواقع السياحية الواقعة في احياء مركز المدينة قل الاستعمال السكني فيها حتى بلغت نسبته (٣٤%) فقط من نسبة الاستعمالات الاخرى في مدينة النجف، على حين بلغت نسبة الاستعمال التجاري (٥٠%)، اما الاستعمال الصناعي فقد بلغت نسبته (٥%)، على حين بلغت نسبة الاستعمالات الاخرى (١١%) في مركز المدينة، وفي ما يخص احياء الاطراف فقد بلغت نسبة الاستعمال السكني فيها (٧٤%) ونسبة (١٥%) للاستعمال التجاري تليه الاستعمالات الاخرى والاستعمال الصناعي بنسبة (٧% و ٥%) لكل منهما على التوالي .

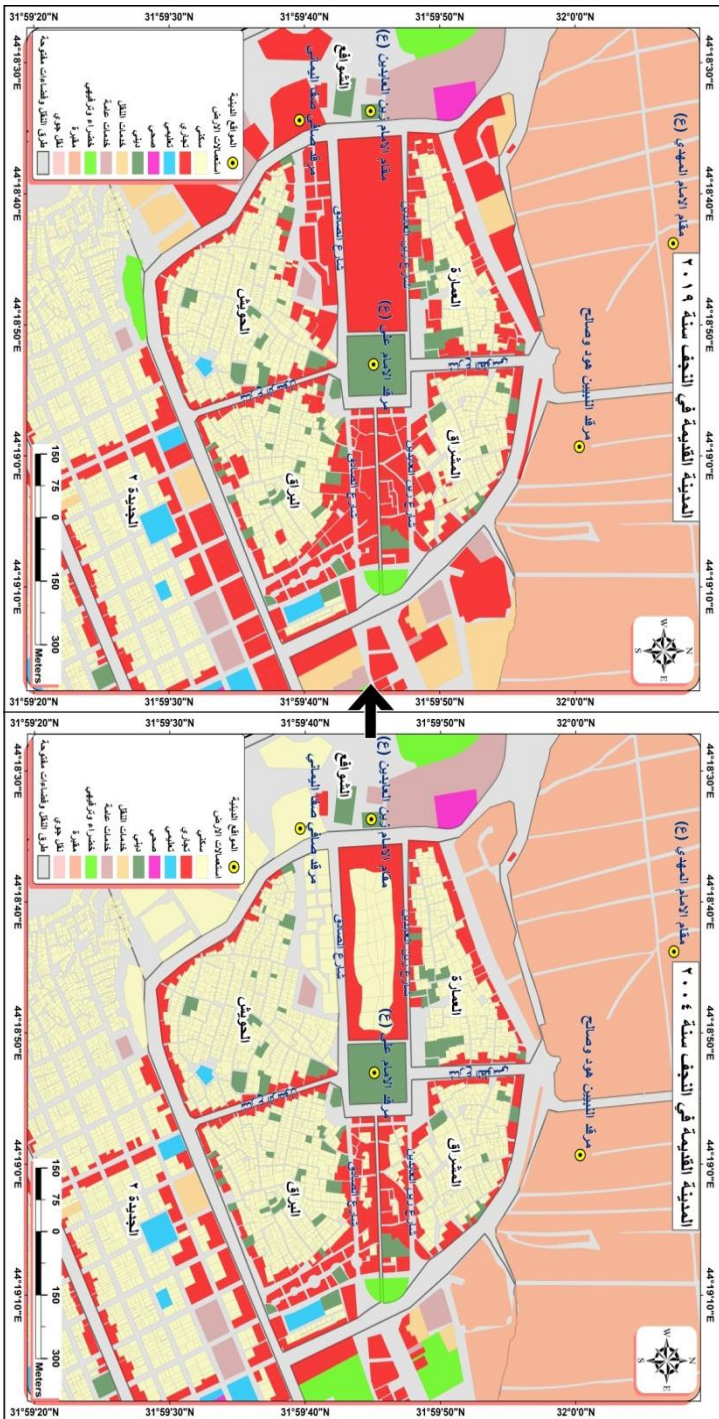
الجدول (٤)
العلاقة بين الموقع السياحي واستعمالات الارض في مدينتي النجف وكربلاء لعام ٢٠١٩

المدينة	نوع الاستعمال الموقع	السكني %	التجاري %	الصناعي %	اخرى %	المجموع
النجف	مركز المدينة (مرقد الامام علي عليه السلام) والاحياء المجاورة	٣٤	٥٠	٥	١١	١٠٠
	اطراف المدينة	٧٤	١٥	٤	٧	١٠٠
كربلاء	مركز المدينة (المرقدين الشريفين) والاحياء المجاورة	٣٠	٥٥	٤	١١	١٠٠
	اطراف المدينة	٧٧	١١	٦	٦	١٠٠

المصدر:- تحليل نتائج الاستبانة في الملحق (٣) .

الخريطة (٢١)

تغير استعمالات الأرض في مركز مدينة النجف ما بين عام ٢٠١٩-٢٠٠٤



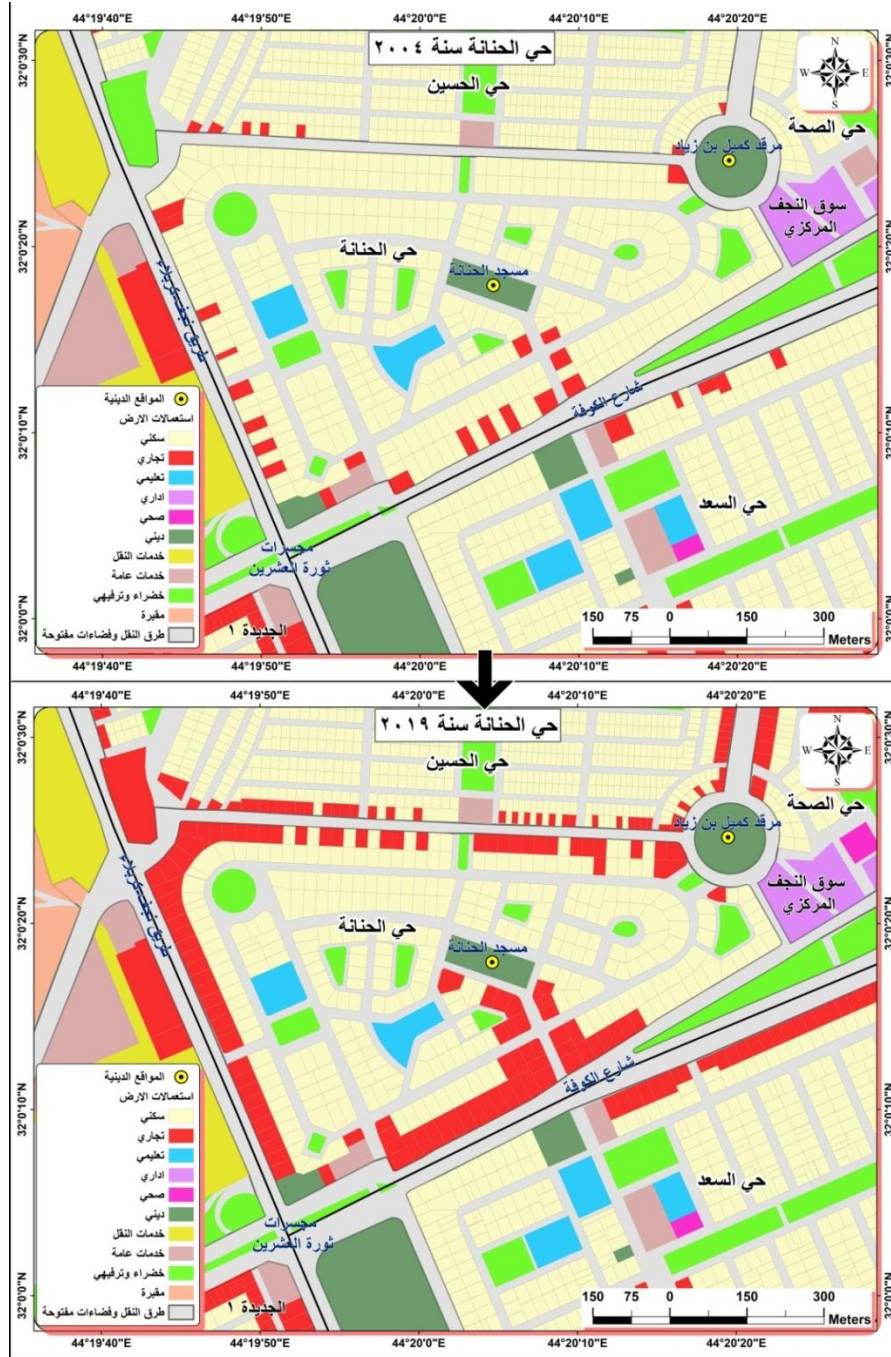
المصدر: بالاعتماد على

١. جمهورية العراق، وزارة البنيات والاشغال العامة، مديرية التخطيط العمراني، في مدينة النجف، شعبة التصاميم، التصميم الاساس لعام ٢٠٠٤-٢٠١٩.
٢. برنامج ARC GIS10.8

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

الخريطة (٤)

تغير استعمالات الأرض في الاحياء المجاورة لمركز مدينة النجف للأعوام (٢٠٠٤ - ٢٠١٩)

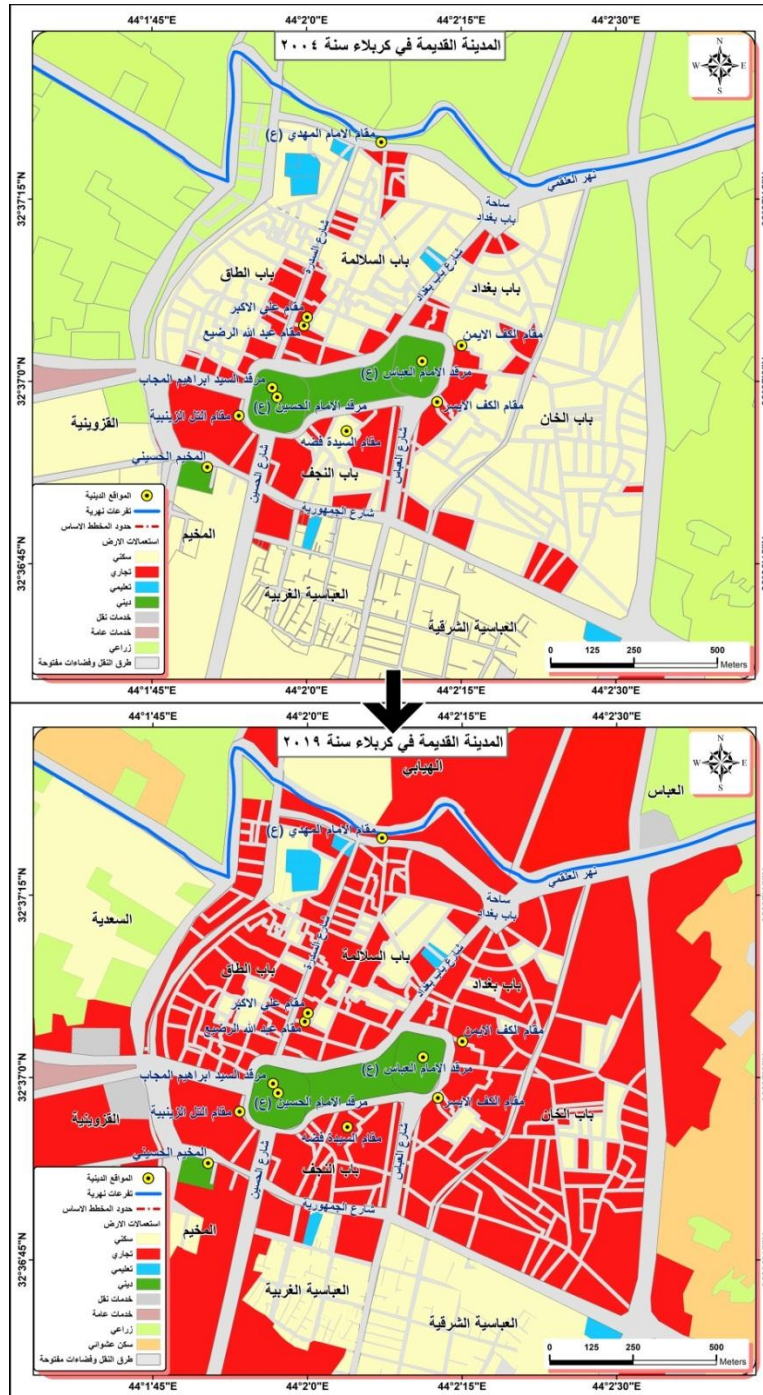


المصدر: بالاعتماد على: ١. وزارة البلديات والاشغال العامة، مديرية التخطيط العمراني في مدينة النجف، شعبة التصميم، التصميم الاساس لعام ٢٠٠٩. ٢. نظم المعلومات الجغرافية GIS، برنامج ARC، اصدار 10.8.

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

الخريطة (٥)

تغير استعمالات الأرض في مركز مدينة كربلاء عامي (٢٠١٩ - ٢٠٠٤)



المصدر: الباحثة بالاعتماد على ١. وزارة البلديات والاشغال العامة، مديرية التخطيط العمراني في مدينة النجف، شعبة التصاميم، التصميم الاساس لعام ٢٠١٩. ٢. برنامج ARC GIS10.8

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

٣- تغيير نمط استعمال الأرض

يعد عامل التغير في نمط الاستعمال السائد أو المجاور من العوامل الهامة المحددة لاستخدامات الأرض في المناطق الحضرية ، يتضح تغيير نمط استعمال الأرض في مدن منطقة الدراسة من عدم قدرة الاستعمال السكني فيها على منافسة الاستعمالات الأخرى وخاصة التجارية منها في احتلال المواقع المهمة من المدينة لذا اتجه هذا الاستعمال نحو اطراف المدينة التي تمتاز بانخفاض اسعار الارض ، اذ لم يقتصر تطور مدينتي النجف وكربلاء على الاتساع المساحي بل شمل ايضاً بروز ظاهرة التبدل الوظيفي التي تعبر عن عضوية ودينامية المدينة، وقد برزت هذه الظاهرة في الكثير من الاحياء والمحلات السكنية القريبة من منطقة الجذب السياحي المتمثلة بأهم الشوارع المحيطة بمراقد الائمة الاطهار الامام علي عليه السلام

في مدينة النجف وولديه الامام الحسين وأخيه العباس عليهما السلام في مدينة كربلاء التي تبدلت وظيفتها كشارع العباس، والجمهورية، والصادق وغيرها، وفي اثر ذلك واستجابة للسياحة الدينية وحركتها الكثيفة فقد تبدلت وظيفة الكثير من الوحدات المعمارية فيها من سكنية الى تجارية او المكاتب الخدمية للمسافرين او عيادات للأطباء، فضلاً على الفنادق والمطاعم لإيواء السياح وتوفير الغذاء لهم. وتتباين ظاهرة التبدل الوظيفي بين اجزاء مدن الدراسة بنسب مختلفة ففي احياء مركز مدينة النجف تظهر الابنية التي تبدلت وظيفتها بنسبة (٦٢%) من ابنية الشوارع الشريانية والرئيسة و(١٥%) في احياء اطرافها، اما في أحياء مركز مدينة كربلاء فقد بلغت (٦٥%) و(١١%) لأطرافها، بحسب ما هو واضح في الجدول (٤)، والخريطين (٣) (٤) (٥).

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

الجدول (٤)

العلاقة بين الموقع السياحي ونوع الوظيفة في مدينتي النجف وكربلاء لعام ٢٠١٩

المدينة	الموقع	نوع الوظيفة	الاصلي %	المبدل %	المجموع
النجف	مركز المدينة (مرقد الامام علي عليه السلام) والاحياء المجاورة		٣٨	٦٢	١٠٠
	اطراف المدينة		٨٥	١٥	١٠٠
كربلاء	مركز المدينة (المرقدين الشريفين) والاحياء المجاورة		٣٥	٦٥	١٠٠
	اطراف المدينة		٨٩	١١	١٠٠

المصدر: تحليل نتائج الاستبانة في الملحق (١) .

الاستنتاجات :-

٣. اظهرت الدراسة في مدينة النجف أن الاستعمال السكني يسيطر على بقية الاستعمالات الأخرى فقد بلغت نسبته (٣٤.٩%) من المساحة الكلية، تليها الاستعمالات التجارية بنسبة (٣.٢٦%)، والاستعمال الصناعي بنسبة (٣.١٥%)، والاستعمالات التعليمية بنسبة (٢.٧٧%)، واحتلت الخدمات الصحية نسبة (٠.٤٥%)، واحتلت الخدمات الإدارية نسبة (٠.٥٣%)، أما الاستعمالات الترفيهية فقد بلغت نسبتها (٥.٤٠%)، أما استعمالات الأرض لأغراض النقل فقد احتلت شبكة النقل نسبة (٢٩.٣%)، أما الاستعمالات الدينية فاحتلت نسبة (٨.٩٣%) من مساحة مدينة النجف ضمن المخطط الأساس .

١. العامل الديني وسعر الأرض المرتفع في المنطقة المركزية لقرها من المراقدة المقدسة دور واضح في التنافس الوظيفي لاستعمالات الأرض، وهو أدى منافسة الوظيفة التجارية للوظيفة السكنية وأصبح الاستعمال التجاري واضحاً في المنطقة المركزية لتحمله ارتفاع سعر الأرض.

٢. تبين من الدراسة انخفاض ملحوظ في الحجم السكاني وعدد المساكن في المدينتين القديمتين ويرد ذلك إلى زيادة مشاريع التطوير بعد عام ٢٠٠٣، الذي أدى إلى شراء الأراضي بأسعار مرتفعة وبنائها بتصاميم حديثة وتغيير استعمالاتها من الاستعمال السكني إلى التجاري والخدمي .

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

وعدم تشويه النسيج التقليدي واعتماد اساليب تحديث تبرز معالم المدينة الدينية متناسقة مع الطراز العربي الإسلامي التقليدي وهذا من عمل مديرية التخطيط العمراني والبلدية في النجف وكربلاء.

٢. من الضروري على هيئة الاستثمار في ديوان محافظة النجف الأشرف وكربلاء اعطاء المناقصات الاستثمارية إلى مهندسين معماريين متخصصين بالعمارة الاسلامية والدينية بوجه الخصوص من اجل المحافظة على الموروث العمراني القديم وعماير المدينة التراثية .

٣. على مديرية الوقف الشيعي ومديرية بلدية النجف الأشرف وكربلاء الاهتمام بالمساجد والحسينيات وتوزيعهم بطرق مدروسة لتخدم كافة مناطق المدينتين .

٤. على مديرية بلدية محافظة النجف الأشرف ومديرية بلدية كربلاء تفعيل دور الرقابة وتطبيق منح اجازة البناء للحد من الاستمرار في نمو المناطق والمحلات والاسواق العشوائية، وتشكيل لجنة لمتابعة التجاوزات لغرض معالجة الامر حال وقوعه وعدم ترك الفرصة لانتشار الظاهرة.

٤. اظهرت الدراسة في مدينة كربلاء أن الاستعمال السكني يسيطر على بقية الاستعمالات الأخرى فقد بلغت نسبته (٣٢.٨%) من المساحة الكلية، تليه الوظيفة التجارية بنسبة (٢٠.٨٦%)، والاستعمال الصناعي بنسبة (٥.٢٦%)، أما الاستعمالات التعليمية فقد احتلت نسبة (٣.٣٩%)، واحتلت الخدمات الصحية نسبة (٠.٣٧%)، واحتلت الخدمات الإدارية نسبة (٠.١٨%)، أما الاستعمالات الترفيهية فقد بلغت نسبتها (١٩.٨%)، أما استعمالات الأرض لأغراض النقل فقد احتلت شبكة النقل نسبة (٢٧%)، أما الاستعمالات الدينية فاحتلت نسبة (٤.٦٠%) من مساحة مدينة كربلاء ضمن المخطط الأساس .

التوصيات :-

١. أن منطقتي الدراسة بحاجة إلى اعتماد اسلوب التخطيط المتكامل واشراك الوزارات ذات العلاقة من اجل وضع مخططات اساس متكاملة والتأكيد والمحافظة على التراث الديني والتاريخي واظهار معالم العمارة الاسلامية بأبهى صورة، وضرورة المحافظة على الوظيفة الدينية للمدينة

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي

المصادر:-

١. الاشعب، خالص حسني ، وصباح محمود محمد، مورفولوجية المدينة، مطبعة جامعة بغداد، ١٩٨٣ .
٢. الحسن، رعد ياسين محمد، جغرافية المدن، شركة الغدير للطباعة والنشر، البصرة، ط١، ٢٠١٦ .
٣. الشاورة، علي سالم إحميدان، جغرافية المدن، ط١، دار المسيرة للنشر والتوزيع ، عمان ٢٠١٢، .
٤. الشاورة، علي سالم إحميدان، المدن (تضخمها- سلبياتها - تخطيطها)، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، ط١، ٢٠١٤ .
٥. الشاورة، علي سالم، التخطيط في العمران الريفي والحضري، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، ط١، ٢٠١٠ .
٦. العجيلي، محمد صالح ربيع ، جغرافية المدن، مطبعة الكتاب، بغداد، ٢٠١٠ .
٧. الموسوي، محمد عرب، جغرافية المدن (بين النظرية والتطبيق)، دار الرضوان للنشر والتوزيع، عمان، ط١، ٢٠١٨ .
٨. الهيتي، مازن عبد الرحمن، جغرافيا الخدمات (أسس ومفاهيم)، مكتبة المجمع العربي للنشر والتوزيع، عمان، ط١، ٢٠١٣ .
٩. صقر، زين العابدين علي، تخطيط المدن اسس ومفاهيم وتطبيقات، ط١، دار الوضاح للنشر (عمان) ودار دجلة للنشر والتوزيع(بغداد)، ٢٠١٥ .
١٠. وهيبه، عبد الفتاح محمد، جغرافية العمران، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، الاسكندرية، ١٩٨٠ .
١١. الجابري، مظفر علي، تخطيط المناطق الصناعية، مركز التخطيط والدراسات، مجلة الجمعية الجغرافية، المجلد التاسع عشر، ١٩٨٧ .
١٢. فليح، مهيب كامل وعادل كريم هامل، تأثير استعمالات الأرض الحضرية في البنية الاجتماعية للمدن، مجلة المخطط والتنمية ، معهد التخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد، العدد(٣٦)، ٢٠١٧ .

تحليل تأثير السياحة الدينية في التطوير العمراني والبناء الوظيفي