

اعداد مكتبة الروضة الحيدرية المكتبة الرقمية

السر سائل
حاسة داسا
البحر مجمع
حاسة داسا



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الكوفة / كلية الاداب

قسم الجغرافيا

تحليل جغرافي للتغيرات الوظيفية ضمن البنية العمرانية

لمدينة النجف الاشرف ما بعد ١٩٩٠

اطروحة دكتوراه قدمها

فؤاد عبد الله محمد

الى مجلس كلية الاداب / جامعة الكوفة

وهي جزء من متطلبات درجة الدكتوراه فلسفة في الجغرافيا

بإشراف

الاستاذ الدكتور

مضر خليل العمر

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

لَهُ مُعَقَّبَاتٌ مِنْ بَيْنِ يَدَيْهِ وَ مِنْ خَلْفِهِ يَحْفَظُونَهُ مِنْ أَمْرِ
 اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّى يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ وَإِذَا أَرَادَ
 اللَّهُ بِقَوْمٍ سُوءَ أَفْلاَ مَرَدٍّ لَهُ وَمَا لَهُمْ مِنْ دُونِهِ مِنْ وَالٍ

صدق الله العظيم

سورة الرعد الاية (١١)

شهادة الخبير اللغوي

لقد اطلعت على اطروحة الدكتوراه الموسومة بـ (تحليل جغرافي للتغيرات الوظيفية ضمن البنية العمرانية لمدينة النجف الاشرف ما بعد ١٩٩٠) وقومتها لغوياً، فوجدتها صالحة للمناقشة.

الامضاء:

الاسم:

المرتبة العلمية:

التاريخ:

اقرار المشرف العلمي

أشهد أن إطروحة الدكتوراه الموسومة بـ (تحليل جغرافي للتغيرات الوظيفية ضمن البنية العمرانية لمدينة النجف الاشرف ما بعد ١٩٩٠) اعدت بأشرافي في كلية الاداب/ جامعة الكوفة بمراحلها كافة ، وارشحها للمناقشة ، وهي جزء من متطلبات درجة الدكتوراه فلسفة في الجغرافيا.

الامضاء:

الاسم:

المرتبة العلمية:

التاريخ:

بناءً على ترشيح السيد المشرف العلمي وتقرير الخبيرين اللغوي والعلمي اشرح
الاطروحة للمناقشة.

الامضاء:

الاسم:

المرتبة العلمية:

التاريخ:

شهادة الخبير العلمي

لقد اطلعت على اطروحة الدكتوراه الموسومة بـ (تحليل جغرافي للتغيرات الوظيفية ضمن البنية العمرانية لمدينة النجف الاشرف ما بعد ١٩٩٠) وقومتها علمياً ، فوجدتها صالحة للمناقشة.

الامضاء:

الاسم:

المرتبة العلمية:

التاريخ:

الاهراء

الى

قلعة الايمان وجمجمة العرب ورمح الله في الارض

وطني العراق

اهدي هذا الجهد المتواضع

فؤاد

شكر و تقدير

الحمد لله رب العالمين جلّ كاملاً في اسمائه وصفاته وعلا منعماً في تيسيره وسداده ، وأصلي وأسلم ما تعاقب الليل والنهار على الصادق الوعد الامين سيدنا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين ، ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين.

أما بعد:

يدعوني واجب العرفان بالجميل ان اتقدم بوافر شكري وعظيم امتناني لأستاذي المشرف فان فضله وصدى توجيهه وحسن متابعتة لا يوزن الا بمداد خلقه الكريم ونقاء معدنه النفيس واصالة موضوعيته المتميزة ، وهو بعد اكبر من ان يحيط به شكر تلميذ لأستاذه أو وفاء عارف بإحسان ، الا ان يواصل السير على الطريق الذي سلكه ويقنتدي المنهج الذي اختطه وراده اكااديمياً ، ففي هذا وحده بعض من العرفان وشيء من الوفاء.

واسجل الشكر لأساتذة قسم الجغرافيا/ كلية الاداب لما ابدوه من رعاية كريمة خلال مدة الدراسة.

وانتقدم بالامتنان الى الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة المحترمين والشكر موصول لكل فاضل ابدى موقفاً حسناً قولاً او عملاً .

واخص بالشكر موظفي الدوائر الحكومية المتعلقة بموضوع البحث ، والى الذين قدموا عصارة افكارهم العلمية في نصوص مكتوبة ساهمت في اسناد الدراسة بشكل او باخر.

الباحث

فؤاد عبد الله محمد الجبوري

٢٠١١م - ١٤٣٢هـ

المستخلص:

يعدّ التغير احد السمات البارزة للمناطق الحضرية ، لما تحويه من وظائف وخدمات مختلفة ، ذوات علاقة ارتباط متشابكة وتفاعلات وظيفية مركبة ومعقدة ، ولما كانت استعمالات الارض الحضرية هي انعكاس لنشاطات السكان وفعاليتهم داخل المدينة وتتأطر بعلاقات اقتصادية واجتماعية غير مستقرة ، فان أي تغير في نمط هذه العلاقات يصاحبه حتماً تغير في الانشطة والفعاليات يتسبب عنها ظواهر مادية تتبلور في خصائص ترسم مشهد المدينة وتؤطر صورتها.

تهدف الدراسة الى:

- استكشاف الانماط المكانية للتغيرات في وظائف استعمالات الارض في مدينة النجف ونمذجتها.

ولغرض تحقيق ذلك فقد تم اعتماد أسلوباً بصرياً بدرجة عالية جداً ، تمثل في دراسة ميدانية تشريحية هيأت لاستنباط واستخلاص بيانات رقمية هائلة ، مكنت من تحليل الانماط المكانية الناجمة عن عمليات الخرق الوظيفي للبنية العمرانية للمدة (١٩٩٠-٢٠٠٩) ، امكن في ضوء نتائجها اقتراح المعالجات والسياسات الاجرائية والقانونية للحد من الظواهر السلبية وتعزيز الايجابي منها.

اهم الاستنتاجات التي توصلت اليها الدراسة:

- عشوائية التغير واستبداديته حدوداً وتوقعياً .

- سلبية التغير، اذ ان كبر حجمه وسرعة وتيرته كاتجاه عام يفضي الى مزيد من الخرق بألتهاام مساحات جديدة من البنية العمرانية.

اما اهم المقترحات:-

- ينبغي النظر الى المدينة - عند التخطيط لها ، كلاً متكوناً من منظومات ثانوية تتفاعل بصورة مستمرة كصيورة لتشكّلها وتطورها ، فالتخطيط في ضوء هذا المنظور الشمولي يضمن بناء علاقة مثلى بين الانسان والمدينة.

فهرست المحتويات

الرقم	الموضوع	الصفحة
١	الاية القرانية	أ
٢	شهادة الخبير اللغوي	ب
٣	شهادة الخبير العلمي	ن
٤	اقرار المشرف العلمي	ث
٥	اقرار لجنة المناقشة	ج
٦	الاهداء	ح
٧	شكر وتقدير	خ
٨	المستخلص	د
٩	فهرست المحتويات	ذ- ز
١٠	فهرست الجداول	س- ق
١١	فهرست الخرائط	ق- ك
١٢	فهرست الاشكال	ل
١٣	المقدمة	٢ - ١
١٤	الفصل الاول : الاطار النظري وبعض خصائص منطقة الدراسة	٥٠ - ٣

٣	١-١ المنهجية	
١٣	٢-١ الاطار الفلسفي	
١٤	١-٢-١ ضوابط التغير في استعمالات الارض الحضرية	
١٤	١-١-٢-١ العوامل الطبيعية	
١٨	٢-١-٢-١ العوامل الاقتصادية	
٢٣	٣-١-٢-١ التغير في نمط الاستعمال السائد والمجاور	
٢٤	٤-١-٢-١ العامل التقني	
٢٤	٥-١-٢-١ العوامل الاجتماعية	
٢٨	٦-١-٢-١ العوامل المتعلقة بالصحة العامة وسلامة افراد المجتمع	
٣١	٣-١ لمحة موجزة لنشأة مدينة النجف	
٣٤	٤-١ الخصائص الطبيعية لمنطقة الدراسة	
٣٤	١-٤-١ الموقع	
٣٨	٢-٤-١ الموضع	
٣٨	١-٢-٤-١ التركيب الجيولوجي	
٣٩	٢-٢-٤-١ التضاريس	
٤٠	٣-٢-٤-١ المناخ	
٤٩	٣-٤-١ التربة	

٩٥-٥١	الفصل الثاني : استعمالات الارض في مدينة النجف - كما كانت حتى عام ١٩٩٠ ، كما اصبحت عام ٢٠١٠	١٥
٥١	١-٢ مفهوم استعمالات الارض الحضرية	
٥٣	٢-٢ استعمالات الارض في مدينة النجف	
٥٩	١-٢-٢ الاستعمالات للاغراض السكنية	
٦٣	٢-٢-٢ الاستعمالات للاغراض التجارية	
٦٨	٢-٢-٢ استعمالات الارض لاغراض الصناعة والتخزين	
٧٠	٢-٢-٢ الاستعمالات لاغراض النقل والحركة	
٧٧	٢-٢-٢ استعمالات الارض لاغراض الخدمات الاجتماعية العامة	
٨٨	٢-٢-٢ استعمالات الارض لاغراض الخدمات الادارية العامة	
٩٠	٢-٢-٢ استعمالات الارض للخدمات العامة الاخرى	
٩٢	٢-٢-٢ استعمالات الارض لخدمات البنية التحتية	
١٩٩-٩٦	الفصل الثالث : التغيير من الوظيفة السكنية الى الوظيفة التجارية	١٦
٩٦	١-٣ اسباب التغيير الوظيفي	
٩٧	٢-٣ تحليل واقع التغيير التجاري	
١٥٣	١-٢-٣ مؤشرات وظيفية للكشف عن كينونة التغيير التجاري	
١٦٦	٢-٢-٣ اصناف التغيير التجاري	
٣١٠-٢٠٠	الفصل الرابع : التغييرات والامتلاء	١٧

٢٠٠	١-٤ التغير من الوظيفة السكنية الى الوظيفة الصناعية	
٢٤٨	١-١-٤ مؤشرات وظيفية للكشف عن طبيعة التغير الصناعي	
٢٥٩	٢-١-٤ اصناف التغير الصناعي	
٢٨٢	٢-٤ النسبة الكلية للتغير الاجمالي في الوظيفتين التجارية والصناعية	
٢٩٣	٣-٤ التغير من الوظيفة السكنية الى وظائف اخرى	
٣٠١	٤-٤ التغير ضمن الصنف الوظيفي في المنطقة التجارية المركزية	
٣٠٤	٥-٤ الامتلاء الوظيفي في المركز التجاري الرئيس مابعد : ١٩٩٠	
٣٣٨-٣١١	الفصل الخامس: تقييم اتجاهات التغيرات الوظيفية والمقترحات الخاصة بمعالجة تجاوزاتها	١٨
٣١١	١-٥ تقييم اتجاهات التغيرات الوظيفية في البناء الحضري لمدينة النجف	
٣١١	١-١-٥ التصميم الاساس واستعمالات الارض في المدن	
٣١٢	١-١-٥ اهداف تخطيط استعمالات الارض	
٣١٣	٢-١-٥ التصاميم الاساس لمدينة النجف	
٣١٤	٣-١-٥ المؤشرات التقويمية لتخطيط استعمالات الارض بحسب التصاميم الاساس لمدينة النجف	
٣٢٠	١-٣-١-٥ أسباب التلکؤ في تنفيذ التصميم الاساس	
٣٢٣	٢-٣-١-٥ متطلبات تغيير الاستعمال السكني الى تجاري	
٣٢٥	٣-٣-١-٥ الاثار السلبية لتغيير وظيفة الشوارع السكنية الى تجارية في مدينة	

	النجف	
٣٣٠	الخلاصة والاستنتاجات	١٩
٣٣٥	المقترحات والتوصيات	٢٠
٣٤٥-٣٣٩	قائمة المصادر والمراجع	٢١
	الملاحق	٢٢
a- b	المستخلص باللغة الانجليزية	٢٣

فهرست الجداول

الرقم	الموضوع	الصفحة
١	المعدلات الشهرية لساعات السطوح النظري والفعلي في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠ - ٢٠٠٧)	٤١
٢	المعدلات الشهرية والسنوية لدرجات الحرارة العظمى والصغرى في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠ - ٢٠٠٧)	٤٣
٣	المعدلات الشهرية والسنوية لمعدلات سرعة الرياح في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠ - ٢٠٠٧)	٤٥
٤	النسبة الشهرية لمعدلات تكرارالرياح الشهرية والسنوية في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠ - ٢٠٠٧)	٤٥
٥	المعدلات الشهرية والمجموع السنوي لكميات الامطار المتساقطة في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠ - ٢٠٠٧)	٤٧
٦	المعدلات الشهرية و السنوية للرطوبة النسبية في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠ - ٢٠٠٧)	٤٨
٧	توزيع نسب استعمالات الارض في مدينة النجف لعام ٢٠١٠	٥٤
٨	حجم المؤسسات التجارية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠	٦٤
٩	حجم المؤسسات الصناعية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠	٦٨

٧٨	واقع الخدمات التعليمية والتربوية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠	١٠
٨١	اصناف الخدمات الصحية والامكانات المتوفرة فيها في مدينة النجف لعام ٢٠١٠	١١
٨٤	واقع الخدمات الدينية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠	١٢
٨٧	معدل حصة الفرد من المساحات المخصصة مناطق خضراء في مدينة النجف لعام ٢٠١٠	١٣
٩٣	المجاورات السكنية المخدومة بشبكة الصرف الصحي في مدينة النجف لعام ٢٠١٠	١٤
٩٨	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الامير مابعد: ١٩٩٠	١٥
١٠٣	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة القادسية مابعد: ١٩٩٠	١٦
١٠٤	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الزهراء مابعد: ١٩٩٠	١٧
١٠٥	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الحوراء مابعد: ١٩٩٠	١٨
١٠٦	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الانصار مابعد: ١٩٩٠	١٩
١٠٧	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة القدس ١ مابعد: ١٩٩٠	٢٠
١٠٨	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة القدس ٢ مابعد: ١٩٩٠	٢١
١٠٩	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الثورة مابعد: ١٩٩٠	٢٢
١١٠	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الشرطة مابعد: ١٩٩٠	٢٣
١١٢	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة ١٤ تموز مابعد: ١٩٩٠	٢٤
١١٤	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة المعلمين مابعد: ١٩٩٠	٢٥

١١٥	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة المثنى مابعد: ١٩٩٠	٢٦
١١٦	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة السعد مابعد: ١٩٩٠	٢٧
١١٧	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الاشتراكي مابعد: ١٩٩٠	٢٨
١١٨	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الاسكان مابعد: ١٩٩٠	٢٩
١٢١	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة العدالة مابعد: ١٩٩٠	٣٠
١٢٢	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الفرات مابعد: ١٩٩٠	٣١
١٢٣	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الغدير مابعد: ١٩٩٠	٣٢
١٢٤	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الصحة مابعد: ١٩٩٠	٣٣
١٢٥	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الكرامة مابعد: ١٩٩٠	٣٤
١٢٦	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الشعراء والعلماء مابعد: ١٩٩٠	٣٥
١٢٧	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الحسين مابعد: ١٩٩٠	٣٦
١٢٩	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الحنانة مابعد: ١٩٩٠	٣٧
١٣١	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجامعة مابعد: ١٩٩٠	٣٨
١٣٢	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة السلام مابعد: ١٩٩٠	٣٩
١٣٣	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الغري مابعد: ١٩٩٠	٤٠
١٣٤	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الاطباء مابعد: ١٩٩٠	٤١

١٣٥	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الوفاء مابعد: ١٩٩٠	٤٢
١٣٦	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة العروبة مابعد: ١٩٩٠	٤٣
١٣٨	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجمعية مابعد: ١٩٩٠	٤٤
١٤٠	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة العسكري مابعد: ١٩٩٠	٤٥
١٤١	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة المكرمة مابعد: ١٩٩٠	٤٦
١٤٢	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة ابي طالب مابعد: ١٩٩٠	٤٧
١٤٣	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة النصر مابعد: ١٩٩٠	٤٨
١٤٤	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الميلاد مابعد: ١٩٩٠	٤٩
١٤٦	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدة الاولى مابعد: ١٩٩٠	٥٠
١٤٨	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدةالثانية مابعد: ١٩٩٠	٥١
١٤٩	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدةالثالثة مابعد: ١٩٩٠	٥٢
١٥٠	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدة الرابعة مابعد: ١٩٩٠	٥٣
١٥١	حجم التغيرالتجاري في مجاورات المدينة القديمة مابعد: ١٩٩٠	٥٤
١٥٢	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة المدينة القديمة مابعد:	٥٥

	١٩٩٠	
١٥٤	نسبة التغير التجاري الاجمالي السنوي حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد ١٩٩٠	٥٦
١٥٧	نسبة ذروة التغير التجاري حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد : ١٩٩٠	٥٧
١٥٩	العوامل المؤثرة في التغير التجاري حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد : ١٩٩٠	٥٨
١٦٢	فئات التغير التجاري حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد : ١٩٩٠	٥٩
١٦٣	تفسير فئات التغير التجاري حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد : ١٩٩٠	٦٠
١٦٥	العلاقة بين الحجم السكاني والتغيرات التجارية الاجمالية حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد ١٩٩٠	٦١
١٦٦	الاصناف الوظيفية للتغيرات التجارية في مدينة النجف ما بعد: ١٩٩٠	٦٢
١٦٧	احجام الاصناف الرئيسية للتغيرات التجارية حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد: ١٩٩٠	٦٣
١٧٤	اصناف التغيرات التجارية في مجاورات الامير ، القادسية ، الزهراء ، الحوراء ، الانصار والقدس الاول ما بعد : ١٩٩٠	٦٤
١٧٦	اصناف التغيرات التجارية في مجاورات القدس الثاني ، الثورة ، الشرطة ، ١٤ تموز ، المعلمين والمنتى ما بعد : ١٩٩٠	٦٥

١٧٩	اصناف التغيرات التجارية في مجاورات السعد ، الاشتراكي ، الاسكان ، العدالة، الفرات والغدير مابعد : ١٩٩٠	٦٦
١٨٣	اصناف التغيرات التجارية في مجاورات الصحة ، الكرامة ، الشعراء والعلماء، الحسين الحنانة والجامعة مابعد : ١٩٩٠	٦٧
١٨٥	اصناف التغيرات التجارية في مجاورات السلام ، الغري ، الاطباء ، الوفاء ، العروبة والجمعية مابعد : ١٩٩٠	٦٨
١٨٨	اصناف التغيرات التجارية في مجاورات العسكري ، المكرمة ، ابي طالب ، النصر والميلاد مابعد : ١٩٩٠	٦٩
١٩٣	اصناف التغيرات التجارية في مجاورات الجديدة الاولى ، الجديدة الثانية ، الجديدة الثالثة ، والجديدة الرابعة مابعد : ١٩٩٠	٧٠
١٩٥	اصناف التغيرات التجارية في مجاورة المدينة القديمة مابعد : ١٩٩٠	٧١
١٩٧	اصناف التغيرات التجارية الاكثر تكرارا حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠	٧٢
٢٠١	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الامير مابعد: ١٩٩٠	٧٣
٢٠٤	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة القادسية مابعد: ١٩٩٠	٧٤
٢٠٥	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الزهراء مابعد: ١٩٩٠	٧٥
٢٠٦	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الحوراء مابعد: ١٩٩٠	٧٦

٢٠٨	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الانصار مابعد: ١٩٩٠	٧٧
٢١٠	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة القدس الاول مابعد: ١٩٩٠	٧٨
٢١٠	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة القدس الثاني مابعد: ١٩٩٠	٧٩
٢١١	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الثرة مابعد: ١٩٩٠	٨٠
٢١٢	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الشرطة مابعد: ١٩٩٠	٨١
٢١٣	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة ١٤ تموز مابعد: ١٩٩٠	٨٢
٢١٥	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة المعلمين مابعد: ١٩٩٠	٨٣
٢١٦	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة المثنى مابعد: ١٩٩٠	٨٤
٢١٧	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة السعد مابعد: ١٩٩٠	٨٥
٢١٨	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الاشتراكي مابعد: ١٩٩٠	٨٦
٢١٩	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الاسكان مابعد: ١٩٩٠	٨٧
٢٢٠	حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة العدالة مابعد: ١٩٩٠	٨٨
٢٢٢	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورةالفرات مابعد: ١٩٩٠	٨٩

٢٢٦	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الغدير مابعد: ١٩٩٠	٩٠
٢٢٤	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الصحة مابعد: ١٩٩٠	٩١
٢٢٥	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الكرامة مابعد: ١٩٩٠	٩٢
٢٢٦	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الشعراء مابعد: ١٩٩٠	٩٣
٢٢٨	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الحسين مابعد: ١٩٩٠	٩٤
٢٢٩	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الحنانة مابعد: ١٩٩٠	٩٥
٢٣٠	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجامعة مابعد: ١٩٩٠	٩٦
٢٣١	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة السلام مابعد: ١٩٩٠	٩٧
٢٣٢	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الغري مابعد: ١٩٩٠	٩٨
٢٣٣	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الاطباء مابعد: ١٩٩٠	٩٩
٢٣٤	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الوفاء مابعد: ١٩٩٠	١٠٠
٢٣٥	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة العروبة مابعد: ١٩٩٠	١٠١
٢٣٦	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجمعية مابعد: ١٩٩٠	١٠٢
٢٣٧	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة العسكري مابعد: ١٩٩٠	١٠٣
٢٣٩	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة المكرمة مابعد: ١٩٩٠	١٠٤
٢٣٩	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة ابي طالب مابعد: ١٩٩٠	١٠٥

٢٤١	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة النصر مابعد: ١٩٩٠	١٠٦
٢٤٢	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الميلاد مابعد: ١٩٩٠	١٠٧
٢٤٣	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدة الاولى مابعد: ١٩٩٠	١٠٨
٢٤٤	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدة الثانية مابعد: ١٩٩٠	١٠٩
٢٤٥	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدة الثالثة مابعد: ١٩٩٠	١١٠
٢٤٦	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدة الرابعة مابعد: ١٩٩٠	١١١
٢٤٧	حجم التغيرالصناعي في مجاورات المدينة القديمة مابعد: ١٩٩٠	١١٢
٢٤٨	حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة المدينة القديمة مابعد: ١٩٩٠	١١٣
٢٤٩	نسبة التغير الصناعي الاجمالي السنوي حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠	١١٤
٢٥١	نسبة ذروة التغير الصناعي حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠	١١٥
٢٥٢	العوامل المؤثرة في التغير الصناعي حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠	١١٦

٢٥٥	فئات التغير الصناعي حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠	١١٧
٢٥٧	تفسير فئات التغير الصناعي حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠	١١٨
٢٥٨	العلاقة بين الحجم السكاني والتغيرات الصناعية الاجمالية في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠	١١٩
٢٦٠	الاصناف الوظيفية للتغيرات الصناعية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠	١٢٠
٢٦٢	احجام الاصناف الرئيسة للتغيرات الصناعية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠	١٢١
٢٦٥	اصناف التغيرات الصناعية في مجاورات الامير ، القادسية ، الزهراء ، الحوراء ، الانصار والقدس الاول مابعد : ١٩٩٠	١٢٢
٢٦٧	اصناف التغيرات الصناعية في مجاورات القدس الثاني ، الثورة ، الشرطة ، ١٤ ، تموز ، المعلمين والمثني مابعد : ١٩٩٠	١٢٣
٢٦٩	اصناف التغيرات الصناعية في مجاورات السعد ، الاشتراكي ، الاسكان ، العدالة، الفرات والغدير مابعد : ١٩٩٠	١٢٤
٢٧١	اصناف التغيرات الصناعية في مجاورات الصحة ، الكرامة ، الشعراء والعلماء، الحسين الحنانة والجامعة مابعد : ١٩٩٠	١٢٥
٢٧٤	اصناف التغيرات الصناعية في مجاورات السلام ، الغري ، الاطباء ، الوفاء ، العروبة والجمعية مابعد : ١٩٩٠	١٢٦

٢٧٦	اصناف التغيرات الصناعية في مجاورات العسكري ، المكرومة ابي طالب ، النصر والميلاد مابعد : ١٩٩٠	١٢٧
٢٧٨	اصناف التغيرات الصناعية في مجاورات الجديدة الاولى ، الجديدة الثانية ، الجديدة الثالثة ، الجديدة الرابعة والمدينة القديمة مابعد : ١٩٩٠	١٢٨
٢٨٠	اصناف التغيرات الصناعية الاكثر تكرارا حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠	١٢٩
٢٨٦	النسبة الكلية للتغير الاجمالي (التجاري والصناعي) ضمن البنية العمرانية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠	١٣٠
٢٩٤	المساحة الكلية للتغيرالوظيفي الاجمالي ضمن البنية العمرانية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠	١٣١
٢٩٤	احجام التغيرات الوظيفية الاخرى ضمن البنية العمرانية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠	١٣٢
٢٩٥	التوزيع المكاني لاحجام التغيرات الوظيفية الاخرى في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠	١٣٣
٢٩٧	مراتب نسب التغيرات الوظيفية الاجمالية السنوية حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠	١٣٤
٢٩٨	موجات التغيرات الوظيفية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠	١٣٥
٢٩٩	الانماط المكانية للتغيرات التجارية والصناعية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠	١٣٦
٣٠٣	احجام التغيرات الوظيفية ضمن الصنف لمؤسسات المنطقة التجارية المركزية في	١٣٧

	مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠	
٣٠٥	التصنيف الزمني لاحجام الخدمات التجارية ضمن المنطقة التجارية المركزية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠	١٣٨
٣٠٨	اصناف الخدمات التجارية ضمن المنطقة التجارية المركزية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠	١٣٩
٣٠٩	التصنيف الزمني لاحجام الخدمات الصناعية ضمن المنطقة التجارية المركزية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠	١٤٠
٣١٠	اصناف الخدمات الصناعية ضمن المنطقة التجارية المركزية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠	١٤١
٣١٤	المساحة المقترحة لإستعمال الارض في مدينة النجف بحسب التصاميم الاساس (١٩٥٨ - ٢٠٠٠) م	١٤٢

فهرست الخرائط

الرقم	الموضوع	الصفحة
١	موقع مدينة النجف من البلاد والاقليم الاداري	٣٥
٢	موقع مدينة النجف من اقليمها الاداري	٣٧

٥٦	التوزيع المكاني لاستعمالات الارض في مدينة النجف لعام ٢٠١٠	٣
٦١	التوزيع المكاني لاستعمالات الارض للاغراض السكنية ٢٠١٠	٤
٦٦	التوزيع المكاني لاستعمالات الارض للاغراض التجارية ٢٠١٠	٥
٧١	التوزيع المكاني لاستعمالات الارض للأغراض الصناعية والتخزين ٢٠١٠	٦
٧٦	التوزيع المكاني لاستعمالات الارض للنقل والحركة ٢٠١٠	٧
٨٠	التوزيع المكاني لاستعمالات الارض لاغراض الخدمات التعليمية ٢٠١٠	٨
٨٢	التوزيع المكاني لاستعمالات الارض لاغراض الخدمات الصحية ٢٠١٠	٩
٨٥	التوزيع المكاني لاستعمالات الارض لاغراض الخدمات الدينية ٢٠١٠	١٠
٨٩	التوزيع المكاني لاستعمالات الارض لاغراض الخدمات الترفيهية ٢٠١٠	١١
٩١	التوزيع المكاني لاستعمالات الارض لاغراض الخدمات الادارية والعامه ٢٠١٠	١٢
٩٩	موقع مؤسسات التغير التجاري في مدينة النجف للمدة (١٩٩٠ - ١٩٩٣)	١٣
١٠٢	التوزيع المكاني لنسبة التغير التجاري الاجمالي في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠	١٤
١١١	موقع مؤسسات التغير التجاري في مدينة النجف للمدة (١٩٩٤ - ١٩٩٧)	١٥
١٢٠	موقع مؤسسات التغير التجاري في مدينة النجف للمدة (١٩٩٨ - ٢٠٠١)	١٦
١٣٠	موقع مؤسسات التغير التجاري في مدينة النجف للمدة (٢٠٠٢ - ٢٠٠٥)	١٧
١٣٩	موقع مؤسسات التغير التجاري في مدينة النجف للمدة (٢٠٠٦ - ٢٠٠٩)	١٨

١٥٨	فترة ذروة التغير التجاري في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠	١٩
١٧٠	موقع مؤسسات التغير التجاري الغذائية في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠	٢٠
١٧٢	موقع مؤسسات التغير التجاري غير الغذائية في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠	٢١
١٩٩	صناف التغير التجاري الاكثر تكراراً في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠	٢٢
٢٠٢	موقع مؤسسات التغير الصناعي في مدينة النجف للمدة (١٩٩٣ - ١٩٩٠)	٢٣
٢٠٧	التوزيع المكاني لنسبة التغير الصناعي الاجمالي في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠	٢٤
٢١٤	موقع مؤسسات التغير الصناعي في مدينة النجف للمدة (١٩٩٧ - ١٩٩٤)	٢٥
٢٢١	موقع مؤسسات التغير الصناعي في مدينة النجف للمدة (٢٠٠١ - ١٩٩٨)	٢٦
٢٢٧	موقع مؤسسات التغير الصناعي في مدينة النجف للمدة (٢٠٠٥ - ٢٠٠٢)	٢٧
٢٤٠	موقع مؤسسات التغير الصناعي في مدينة النجف للمدة (٢٠٠٦ - ٢٠٠٩)	٢٨
٢٥٤	فترة ذروة التغير الصناعي في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠	٢٩
٢٦١	موقع مؤسسات التغير الصناعي الحرفية في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠	٣٠
٢٦٤	موقع مؤسسات التغير للخدمات الصناعية في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠	٣١
٢٨٣	صناف التغير الصناعي الاكثر تكراراً في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠	٣٢
٢٨٥	التوزيع المكاني للنسبة الكلية للتغير الوظيفي الاجمالي في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠	٣٣
٣٠٠	موجات التغير الوظيفي في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠	٣٤

٣٥	التوزيع المكاني لمؤسسات الامتلاء الوظيفي ضمن المنطقة التجارية المركزية ما بعد ١٩٩٠	٣٠٦
----	--	-----

-

-

- فهرست الاشكال

الرقم	الموضوع	الصفحة
١	العلاقة بين اثمان الايجار الاقتصادي والبعد عن المركز	١٨
٢	اختلاف قيمة الارض الحضرية بالبعد عن مركز المدينة	١٩

٢١	أصول تقسيم وتنطبق استعمالات الارض في المدن	٣
٢٢	العلاقة بين منظومة النقل الحضري وتغير استعمالات الارض	٤
٢٧	نمو المدن من المركز باتجاه الاطراف بطريقة الانطقة المتراكزة (بحسب ارنست برجس)	٥
٢٩	دورة السلوك البشري لفرد واحد أو جماعة بشرية واحدة	٦
٢٩	دورة السلوك البشري لمجموعة من افراد او عدد من الجماعات في المدينة	٧
٤٤	معدلات درجة الحرارة في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠- ٢٠٠٧)	٨
٤٦	وردة الرياح ومعدلات تكرارها الشهرية والسنوية في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠- ٢٠٠٧)	٩
٤٨	المعدلات الشهرية لكميات الامطار المتساقطة في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠- ٢٠٠٧)	١٠
٤٩	الرطوبة النسبية في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠- ٢٠٠٧)	١١

-المقدمة

-تخضع المدن للتغيير المستمر تفرضه عوامل ومتغيرات اقتصادية ، ديموغرافية ، اجتماعية وتقنية ، كونها قوى تجمعية لمركب من الوظائف والخدمات والبنى الارتكازية تؤطرها علائق الارتباط والاعتماد المتبادل والتفاعلات الوظيفية المستمرة ، اذ يمتاز التفاعل بين هذه الانشطة والمتغيرات ضمن البيئة الحضرية بأنه تفاعل مركب وعلى

اوجه متعددة بالغة التعقيد ، الامر الذي ينجم عنه تغيرات مادية ووظيفية تؤثر في بنية المدينة العمرانية ومورفولوجيتها الحضرية.

- وقد يكون التفاعل وفق دايناميكيات متوازنة قائمة على اسس منضبطة ونظامية تؤكد حالة طبيعية وصحية للتغير. وقد تكون على نحو غير منضبط من الناحية التخطيطية ، الامر الذي يترتب عليه اثار سلبية تعمل على تقويض النسق المتوازن لاستعمالات الارض وارياك وظائف المدينة وشيخوخة مشهدها الحضري ، فضلاً عن اخرى غير منظورة.

- ومن هنا تبرز اهمية توجيه تطور ونمو البيئة الحضرية والارتقاء بها بقصد خلق توازن وظيفي وسلوك مثالي لعناصر النسيج الحضري يوفر حياة كريمة لمجتمعها ويهيئ اجواء مناسبة للمعيشة والعمل والراحة.

- ان ما حدث ويحدث في المدن العراقية بعد عام ٢٠٠٣ من تجاوزات في استعمالات الارض وتوسعات غير نظامية وتحويرات للمباني وتحويل لوظائف العديد منها ، قد تسبب في نمو وتغيير غير منضبط (تخطيطياً) ولهذا اثره الكبير على المدينة من مختلف الجوانب وله سلبياته المنظورة وغير المنظورة . ومدينة النجف تعاني من هذه الحالة ، ان لم يكن اكثر فبقدر ما تعانيه المدن الاخرى ومن هنا تبلورت افكارنا وتشكلت منطلقاتنا لخوض غمار البحث في هذا الموضوع فكان موضوع الاطروحة كما هو منقوش على غلافها ، اذ نحن الان بأس الحاجة لدراسة التغيرات ومن زوايا مختلفة وبوسائل متنوعة كي نحدد متى واين وكيف نتدخل للحد من (الانفلات) في نمو مدينتنا العريقة بتاريخها وتراثها الثر .

- ستركز الدراسة على المنطقة المبنية من المدينة وما حدث فيها من تجاوزات قانونية وغير قانونية على التصميم الاساس للمدينة ، ستعتمد تقنيات رقمية في تأشير هذه التغيرات والتجاوزات ، وبمنظور تطبيقي يخدم التخطيط الحضري ، وصانعي القرارات في المدينة والمحافظة.

- سينصب اهتمامنا على دراسة الانماط المكانية الناجمة عن عمليات التجاوز وتحليلها لمدة عقدين من الزمن (١٩٩٠-٢٠٠٩) ، وفي ضوء نتائج التحليل سيصار الى اقتراح المعالجات والسياسات الاجرائية والقانونية للحد من الظواهر السلبية وتعزيز الايجابي منها.

الفصل الاول

الاطار النظري وبعض خصائص منطقة الدراسة

٢-١ الجانب الفلسفي .

١-٢-١ ضوابط التغيير في إستعمالات الأرض الحضرية .

١-١-٢-١ العوامل الطبيعية .

٢-١-٢-١ العوامل الاقتصادية .

٣-١-٢-١ التغيير في نمط الاستثمار السائد والمجاور .

٤-١-٢-١ العامل التقني .

٥-١-٢-١ العوامل الاجتماعية .

٦-١-٢-١ العوامل المتعلقة بالصحة العامة وسلامة افراد المجتمع .

٣-١ لحة موجزة لنشأة مدينة النجف .

٤-١ الخصائص الطبيعية لمنطقة الدراسة .

١-٤-١ الموقع .

٢-٤-١ الموضع .

١-٢-٤-١ التركيب الجيولوجي .

٢-٢-٤-١ التضاريس .

٣-٢-٤-١ المناخ .

٣-٤-١ التربة .

١-١ المنهجية:

١- الحدود المكانية والزمنية للدراسة:

تتمثل منطقة الدراسة بحدود المخطط الاساس لمدينة النجف ، الذي يشكل حيزاً مساحياً يقرب من (٧٥) كم^٢ عبر امتداد طولي يتسع في جهته الجنوبية ليضيق بالاتجاه شمالاً مكوناً رأس مثلث املته طبيعة الخصائص الطبيعية لموضعها الجغرافي.

اما الحدود الزمنية فتمتد لعشرين عاماً بدايتها من عام ١٩٩٠ حتى ما هي عليه في زمن الدراسة (نهاية عام ٢٠٠٩) ، اذ تبين من خلال البحث انها اغنى الفترات التي شهدت التغيرات الوظيفية ضمن البنية العمرانية في المدينة طبقاً لعوامل عدة.

٢- مشكلة الدراسة:

هل أن التغيرات في البنية العمرانية لمدينة النجف للمدة ١٩٩٠ وما بعدها كانت ضمن الضوابط التخطيطية ، وهل كانت تحت سيطرة الجهات المسؤولة عن التخطيط في المدينة ؟

٣- فرضية الدراسة:

ان التغيرات المتسارعة في وظائف استعمالات الارض الحضرية تأخذ شكل موجات متعاقبة تفرضها جملة من العوامل الاقتصادية والاجتماعية.

٤- هدف الدراسة واهميتها:

تهدف الدراسة اساساً الى استكشاف الانماط المكانية للتغيرات في وظائف استعمالات الارض الحضرية في مدينة النجف ونمذجتها .

٥- مفاهيم الدراسة:

أ- التغيير: لغةً ، يعني التحول ، تغير الشيء عن حاله: تحول وغيره: حوله وبدله كأنه جعله غير ما كان عليه. وغر عليه الامر حوله وتغايرت الاشياء: اختلفت^(١).

ومن الناحية العلمية فان اصطلاح التغيير يشير للتحول الذي يحدث في الظاهرة في أي زمان ومكان تحت مظلة تأثير عدد من العوامل الذاتية والموضوعية ، وطالما ان صيرورة التغيير تحدث في خضم الزمان والمكان ويمكن تشخيصه وقياسه فإنه يتسم بالترابط والتداخل ، وبالتالي

(١) محمد ابن مكرم ابن منظور ، لسان العرب ، دار صادر ، ط ١ ، بيروت ، ص ١٠٣٥.

فالتغير الذي يحدث في البناء الوظيفي للظاهرة يترتب عليه مجموعة من انماط التغيرات البنائية في الظواهر الأخرى^(*).

ب- **الوظيفة** : كافة النشاطات الإنسانية التي تمارس على سطح الأرض بقصد تحقيق أهداف اجتماعية واقتصادية وخدمية.

ت- **التغير الوظيفي** : ويعني تغير وظيفة استعمال الأرض الحضرية تحولها إلى حالة جديدة لم تكن تؤديها من قبل بتأثير عوامل عدة ، يعد العامل الاقتصادي ذو سبق وعمق في عملية الحدوث هذه . الأمر الذي سيؤدي إلى نشوء علاقات وظيفية جديدة بين الاستعمال الأصلي والمستحدث ، وهو على نوعين ، فقد يكون قصدياً ومخططاً له ، وقد يكون عشوائياً وغير مقصود يعبر عن حاجة مجتمعية ملحة.

ومهما يكون نوع التغير فالنتيجة الحتمية ، حدوث تغير واضح في وجه استعمالات الأرض الحضرية ومن ثم في المظهر العام للمدينة. إذ إن تغير وظيفة الاستعمال السكني كلياً أو جزئياً إلى وظائف أخرى سيغير من حجم الأنشطة والفعاليات الممارسة في المكان الجديد ، وبالتالي في اتجاه وحجم المشاكل الناجمة عنه.

ث - **البنية العمرانية**: هي نسق من العلاقات بين العناصر الحضرية والناس ، والعلاقات في البيئة الفيزيائية أساساً حيزية (مكانية) ، فالناس ومكونات الهيئة الحضرية هما في حالة ترابط دائم بوساطة الفضاء سواء كان التعالق ارتباطاً أو عزلاً فضائياً^(١).

ج- **المجاورة** : هي تجمع مكاني يشمل كل العناصر اللازمة لتحقيق المعيشة المناسبة للسكان وتهيئة الظروف الملائمة بما يخدم التقدم الحضاري وهي عبارة عن إطار سليم لإعادة بناء المدن الحالية والضواحي الجديدة وذلك عن طريق إنشاء بيئات سكنية بمرافقها العامة وخدماتها

^(*) تم الاستفادة من الطروحات الفكرية للنظريات الاجتماعية إزاء مفهوم وأسباب وعمليات واليات ونتائج التغير وتأثيراته لريادتها في هذا الصدد ، إلى الحد الذي حدا بعدد من العلماء أن يعرفوا علم الاجتماع بأنه العلم الذي يهتم بدراسة التغير من داخل المجتمع. . . .

للمزيد من الاطلاع ينظر: ١- مجلة العلوم الاجتماعية ، مفهوم التغير www.swmsa.com
٢- النظريات الاجتماعية www.almaarefa.org

(١) Rapoport , Amos , Human Aspect of Urban form , Towards Amman , Enviromant Approach to Urban form and Design , Pergamon press, oxford UK , 1977. P.21.

الظروية وقد تسمى وحدة الحي السكني أو الوحدة الاجتماعية أو الوحدة التخطيطية وكلها أسماء مترادفة لعدد معين من المساكن لطبقات مختلفة من الناس تشغل مساحة محدودة من الارض. ويمكن القول بوجه عام ان هذه الوحدة يجب ان تكون بحجم كافٍ ومناسب سواء من ناحية السكان أو المساحة بحيث يسهل الوصول الى الخدمات العامة وعلى خلق حياة اجتماعية مشتركة متوازنة وعلى ممارسة الحياة الحقة^(١). وبالتالي يمكن تعريف المجاورة السكنية على انها مجموعة سكنية متكاملة من المساكن بمرافقها العامة وخدماتها الضرورية^(٢).

ح - الامتلاء : هو أحد اساليب التجديد الحضري وهو عملية ملء الفجوات في النسيج العمراني الموجود والذي يملك ارتباطات تاريخية وخصائص وشخصية حضرية موحدة ، وترباط بصري ببنية أو أبنية جديدة لتشكل بمجموعها نسيجاً مترابطاً وظيفياً وبصرياً. بمعنى آخر الامتلاء الحضري هو عملية إعادة تصميم منطقة معينة ضمن نسيج قائم مثل تصميم جزء فارغ ضمن نسيج البلدة القديمة في منطقة معينة ، والعمل على استغلال المساحات الضائعة ضمن هذا النسيج^(٣).

٦- الدراسات السابقة :

لم تبحث مدينة النجف في دراسة نظامية كالتالي بين ظهرانينا ، انما تناولها دراسات اخرى في نطاقها الحضري والاقليمي تم الافادة من عدد منها بشكل او بآخر ، فيما ناظرتها دراسات اخرى مماثلة او انها تقترب في موضوعها او معالجتها ، تركزت في جلها حول بحث التغيرات ضمن البناء العمراني لمدينة بغداد او بحث الاثار الناجمة عنها كل بحسب موضوع الدراسة والهدف المتوخى منه ، ويعزى سبب اختيار الكتابات عن مدينة بغداد لكونها المدينة العراقية الوحيدة التي تعرضت لحركة هجرة وانفجار سكاني ودرست بعمق وسعة ، اما مدن البلاد الاخرى فتعرضت الى الهجرة ولكن بنسب اقل ولم تدرس كما يجب .

عموماً سنعرض لها بحسب اختصاصاتها وتسلسلها الزمني وعلى النحو الاتي

(١) <http://3omran-aghil.asso-web.com>.

Deplibrary.iugqza.edu.

www.facebook.com

(١) المجاورة السكنية مفهومها ومتطلباتها.

(٢) الاملاء الحضري مفهوم وانواع.

أولاً : الدراسات الجغرافية :

١- التغيير في استعمال الارض حول المدينة العراقية^(١)

هدفت الى دراسة التغيير في استعمال الارض في مناطق الاطراف الحضرية - الريفية وكذلك مناطق الاقليم الزراعي الواقع حول المراكز الحضرية ، باعتبارها ظاهرة لها تماس بالعامل البشري في العراق وتدخل في مجمل حياة السكان الحضر والريف على حدٍ سواء ، لما لها من تأثيرات مرضية تؤدي لاستنزاف الارض الزراعية واختلال طبيعة العلاقات المكانية لاستعمالات الارض في المجتمعين التقليديين.

من ابرز نتائجها:

أ- وضوحية الدور الريادي للعوامل الاقتصادية في عملية التغيير الحاصل لإستعمالات الارض الحضرية ، فيما كانت العوامل الطبيعية والاقتصادية والحضرية الاكثر تأثيراً في النطاق الريفي.

ب- تغيير الاستثمار الزراعي في غير صالح الزراعة بتأثير الانتشار الحضري.

٢- تغيير استعمالات المناطق الخضراء في مدينة بغداد للمدة (١٩٨٧ - ٢٠٠١)^(٢).

ان نمو المدن حضرياً وبوتائر عالية ، قد يؤدي الى تعدد الاستعمالات وتنوعها وتداخلها، قسم منها يترك اثاراً بيئية تنعكس بالتالي على الانسان نفسه ، مما يتطلب ايجاد الوسائل الكفيلة للتقليل من تأثيراتها ، وفضل هذه الوسائل الاستعمال الاخضر بأشكاله المتعددة ، لما يؤديه من وظائف عدة لخدمة المدينة ومجتمعها بعامه.

اوضحت الدراسة ان ما شهدته مدينة بغداد من تغوٍ كبير في استعمالات المناطق الخضراء لصالح (تجاوزاً) الاستعمالات الحضرية الاخرى كالسكنية ، الصناعية ، التجارية ، الدينية ، التعليمية ، كان بسبب الزحف الحضري طبقاً لعوامله المتداخلة تمثلت بصيغة قرارات من قبل اللجنة العليا للتصميم الاساس لمدينة بغداد مما أثر في مساحة المناطق الخضراء وحصاة الفرد منها.

(١) صلاح حميد حبش الجنابي ، التغيير في استعمال الارض حول المدينة العراقية ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية الاداب ، جامعة بغداد ، ١٩٧٧.

(٢) سوسن جبار ابراهيم العزاوي ، تغيير استعمالات المناطق الخضراء في مدينة بغداد ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية التربية - ابن رشد ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٢.

تتمحور هدف الدراسة في التعرف على مدى ملائمة مساحة المناطق الخضراء مع متطلبات السكان في مدينة بغداد ووضع التوصيات بشأن زيادة مساحتها بما يتناسب والمعايير المعتمدة.

- اهم استنتاجاتها :

ادت التجاوزات من الاستعمالات الاخرى الى قلة مساحة المناطق الخضراء وقلة نصيب الفرد منها ، مما حال دون ما جاء به التصميم الاساس للمدينة عام ١٩٧٣ حيث اشار الى ان المناطق الخضراء ستكون عام ٢٠٠٠ (٥١) مليون متر مربع ، في وقت لم تصل فيه حصة الفرد الواحد منها الى (٣) متر مربع .

٣- تغير استعمالات الارض الحضرية لمدينة عنهُ للمدة (١٩٨٦-٢٠٠٦م)^(١):

لقد تتمحور هدف الدراسة حول اعداد مجموعة من الخرائط توضح توزيع الاستعمالات الحضرية في مدينة عنهُ بصورة مركبة ومنفردة من خلال ما طرأ عليها من تغير وتوسع حجمي ومساحي على امتداد عقدين من الزمن ، بأستخدام الخريطة الرقمية لما تتمتع به من اساليب ايضاح وادراك بصري ، وقد اشتملت على خمسة فصول ، درس الاول مدخل لعلم الخرائط ، فيما تناول الثاني خصائص المدينة الطبيعية والبشرية في حين اختص الفصل الثالث بدراسة استعمالات الارض في منطقة الدراسة لعام (١٩٨٦) فيما تكررت دراستها (الاستعمالات) في الفصل الرابع ايضاً لعام ٢٠٠٦ ، وقد تناول الفصل الاخير التغير في استعمالات الارض الحضرية تلك للمدة (١٩٨٦-٢٠٠٦).

اما اهم استنتاجاتها فتتمثل باهمية الاعتماد على الطرائق الرقمية في انتاج الخرائط. اما الفائدة المتحققة من الدراسات الجغرافية اعلاه فقد تجسدت من خلال التعرف على اصناف التغيرات وأنماطها المكانية والعوامل المسببة لها ضمن مناطق دراستها كل بحسب ظروفها الذاتية والموضوعية ، وكذلك الافادة من الطروحات النظرية لعدد منها ، مما اسهم في زيادة الافق العلمي الممنهج للباحث.

ثانياً : الدراسات التخطيطية

(١) براء كامل عبد الرزاق العاني ، تغير استعمالات الارض الحضرية لمدينة عنهُ للمدة (١٩٨٦-٢٠٠٦)، دراسة حضرية ، كالفوتوغرافية رقمية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية الاداب ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٨ .

٤ - اثر تغير استعمالات الارض في بعض شوارع مدينة بغداد على كفاءة الاستعمال المجاور لها^(١):

تناولت دراسة التصاميم الاساس المختلفة التي اعدت لمدينة بغداد من قبل الشركات الاجنبية المتعاقبة مثل مينوبيروسينيلي عام ١٩٣٦/ ودوكيادس اليونانية عام ١٩٥٩ و پول سيرفس البولندية عامي ١٩٦٧ و ١٩٧٣. وخلصت الى ان أي منها لم يتطرق الى توقيع الاسواق والمحلات التجارية والمكاتب على الشوارع الرئيسية لمدينة بغداد ، ولم تأخذ بالحسبان وجود شوارع تجارية بهذا المقياس الكبير في عموم العاصمة ، بل تم توزيع الاسواق على اساس التدرج الهرمي من مركز المدينة الرئيس الى المراكز الثانوية ومن ثم المراكز القطاعية ومراكز الاحياء والمحلات السكنية . كما اكدت من خلال التعرف على دراسات النقل التي اعدت للمدينة من قبل الشركتين الاجنبيتين أوتام الفرنسية عام ١٩٧٢ (دراسة شبكة المرور ونظام الاشارات الضوئية لمدينة بغداد) ، وسكوت ويلسون كيركباترك عام ١٩٨٣ (الدراسة الشاملة للنقل في مدينة بغداد) ، عدم احتساب احجام المرور التي ستجذب الى شوارعها الرئيسية نتيجة تغير الاستعمالات على جانبيها ما سيؤدي الى ارباك حركة النقل في المدينة.

وتناولت أيضاً مشكلة اطلاق الاسواق على الشوارع الرئيسية وتلك التي تم اقرار تغيير استعمالها للخدمات التجارية وما تسببه الاستعمالات غير السكنية من ارتفاع اسعار الاراضي في الشوارع التي توجد فيها وينسب عالية بسبب قدرتها في المنافسة . ومن بين ما خلصت اليه الدراسة في هذا الصدد . ان التطوير والتوسيع السريع في الاستعمال التجاري على شكل طولي مع امتداد الشوارع ادى الى حالة من الارباك في البنية العمرانية فيها يصعب معها وضع الحلول اللازمة لضبطه والسيطرة على خصائص استعمالات الارض فيه.

٥ - الشوارع التجارية في مدينة بغداد^(٢):

(١) فيليب اوديس بولاديان ، اثر تغير استعمالات الارض في بعض شوارع مدينة بغداد على كفاءة الاستعمال المجاور لها ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٨٥ .

(٢) محمد ابراهيم توفيق ، الشوارع التجارية في مدينة بغداد ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٩٠ .

تناولت الدراسة الشوارع التجارية والتصميم الاساس لمدينة بغداد ، ونظراً للطبيعة غير الثابتة للأحوال الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي شهدتها القطر ابان القرن العشرين ، فقد تعرضت الدراسة للتصاميم الاساس التي اعدت لمدينة بغداد منذ مطلع القرن المذكور .

استنتجت الدراسة افتقاد أهم المتطلبات الاساسية في ضوابط التشييد ، مفترضة اطاراً يساعد المصمم المعماري في تحقيق الصورة المطلوبة للفضاءات الحضرية. لم تفلح ضوابط التشييد الحالية - وقتذاك ، في تحقيق هذا الجانب بالدرجة المطلوبة لإغراقها بمستوى عالٍ من العمومية ، وعدم استنادها الى أي دراسات او تصاميم تختص بشوارع او مجموعة من الشوارع بصورة محددة ، فضلاً عن افتقادها الى الاسناد في جوانب متابعة التطبيق التي تنحصر في نطاق ضيق ، ما يفقد الجوانب الاساسية المصدقية العملية . كما لم تقدم في جانب المعالجة البصرية لواجهات الابنية سوى تحديد عام لخطوط الكتل البنائية وبدرجة عالية من المرونة.

اوصت الدراسة بأهمية التفكير بوضع تصاميم حضرية متكاملة وضوابط تفصيلية لكل شارع او مجموعة من الشوارع قبل اطلاق الاستعمال التجاري فيها ، وكذلك وضع عدد من التصاميم التفصيلية ودعمها بمحفزات لضمان تنفيذها من قبل اصحاب الاملاك ، فضلاً عن تعديل الضوابط الحالية لتجاوز اهم السلبيات التي برزت من خلال التجربة - الحالية - لتطبيقها ، وغيرها من التوصيات التي تصب في ايجاد بيئة حضرية متوازنة.

٦- التماسك والتفكك في المشهد الحضري للمدينة^(١) :

اهتمت الدراسة بمظاهر التماسك والتفكك في المشهد الحضري للمدينة من خلال المشهد الحضري للشوارع التجارية الحديثة في المدينة المعاصرة ، واسباب مظاهر الازدحام والتشويش البصري فيها ، بما يتعلق بترابط الكتل وبقية المكونات العمرانية بعضها مع البعض في سياق جمعي متماسك من خلال اسهام فضاء الشارع في رسم الصورة الحضرية المتماسكة.

كما تناولت طبيعة الارتباط بين المكونات الحضرية للشوارع التجارية ، والاليات التي تسهم في تعزيز الوحدة البصرية والتماسك بين مفرداته من خلال طرح المفاهيم الحضرية للمشهد الحضري وطرائق ادراكه في البيئة التقليدية للمدينة العربية الاسلامية والمدينة المعاصرة واسباب تفكك بنيتها الحضرية. من خلال التركيز على عمليات تغيير استعمال الارض الحضرية في

(١) عامر كاظم المبارك ، التماسك والتفكك في المشهد الحضري للمدينة ، رسالة ماجستير(غير منشورة)،

شوارع المدينة وظهور الشوارع التجارية في تركيبها العام ، وبروز الابنية متعددة الطبقات ، وما ترتب على ذلك من تغيير الخصائص والعلاقات التي تربط عناصر المشهد الحضري واثـر تغيير الاستعمال في الصفات العمرانية للشارع. اما الجانب التطبيقي للدراسة فقد عرض نماذج لشوارع تجارية حديثة في مدينة بغداد ، متتبعاً لأثر تغير الاستعمال السكني الى المختلط في تفكك البيئة الحضرية لهذه الشوارع وانعكاساته السلبية على المظهر الحضري العام للمدينة.

٧- التوجهات التخطيطية المطلوبة للتواصل بين الاصالـة والمعاصرة للبنية الحضرية لمدينة بغداد منطقة الدراسة (عرصات الهندية)^(١) :

جاءت الرسالة بجانبين ، النظري وتم فيه توضيح المفاهيم المتعلقة بالبنية الحضرية وعلاقتها بالتراث ومفاهيم التشكيل للمدينة العربية على مستوى الفضاءات وتدرجها والكتل وعلاقة الجزء بالكل ضمن المدينة ، وتناولت كذلك العناصر المورفولوجية لتطور ونمو مدينة بغداد . وتطور البنية الحضرية للمدينة العربية التقليدية والمعاصرة الذي احتوى المجتمع عبر مراحل حضارية ، مع اشارة الى عوامل التغيير ضمن كل مرحلة من مراحل الدراسة ، فضلاً عن استعراض المخططات الاساسية والقوانين التخطيطية التي اثرت في مدينة بغداد بعامة ومنطقة الدراسة على وجه الخصوص.

اما الجانب الثاني فقد عبر عن البعد المكاني التطبيقي ، وذلك لغرض الخروج بنتائج تبين الآثار الاجتماعية والبيئية والعمرانية للاستعمال المختلط (تجاور التجارة مع السكن). وتناولت الدراسة عدد من التوصيات كتوجهات تخطيطية تخص معالجة التغير في البيئة الحضرية ضمن منطقة الدراسة مع رزمة الحلول التي قد تسهل في ايجاد موازنة مع النسيج الحضري المضاف.

٨- الآثار الاجتماعية لتغيير الشوارع السكنية الى شوارع تجارية (منطقة الدراسة جزء من شارع الربيع في بغداد)^(٢).

(١) احمد ناطق محمد علي الشماع ، التوجهات التخطيطية المطلوبة بين الاصالـة والمعاصرة للبنية الحضرية لمدينة بغداد(عرصات الهندية) ، رسالة ماجستير(غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٢ .

(٢) حيدر قاسم حامد ، الآثار الاجتماعية لتغيير الشوارع السكنية الى شوارع تجارية (منطقة الدراسة جزء من شارع الربيع في بغداد) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٥ .

تناولت الدراسة في مستهلها حالة الانسجام بين مكونات المدينة العربية واستجاباتها للمتطلبات والاحتياجات الحياتية - مدة طويلة من الزمن - لسكانها ، على نحو يحفظ التوازن بين كل محتوى وآخر وبالشكل الذي اثر وبوضوح في النسيج الحضري للمدينة العربية وترك آثاره المميزة في بنيتها الهيكلية والتخطيطية ، لكونها تمثل حقيقة اجتماعية معبرة عن الممارسات الجمعية للسكان الذين يعيشون ويعملون معاً.

جاءت الدراسة لتسلط الضوء على اهم الآثار الاجتماعية السلبية التي نجمت عن ذلك القرار التنفيذي الخاص بإطلاق الاستعمال التجاري من خلال العديد من المتغيرات. توصلت الدراسة الى عدد من المقترحات والتوصيات العملية للحد من او تقليل تلك الآثار.

٩- المعايير التخطيطية وتغير استعمالات الارض الحضرية (حالة الدراسة محلي ٩٥٩,٩٧٩ في الزعفرانية)^(١).

حددت اهداف الدراسة بمعرفة مدى تأثير التغير في وظائف استعمالات الارض على ملائمة المحلات السكنية للسكن ، وذلك عن طريق التعرف على مقدار التطورات السكانية والعمرائية التي حدثت على مستوى المحلات السكنية وتأثيراتها في وظائفها المختلفة عبر مرحلتين زمنيتين مختلفتين ومن ثم تحديد مدى قدرتها على مواكبة التطور الزمني وتحقيق بيئة ملائمة للمعيشة.

توصلت الدراسة في جانبها التطبيقي الى نتائج واضحة عن واقع حال المحلات السكنية، من حيث مدى ملائمتها للحياة الحضرية والتعرف على الحالة السكنية ومستوى الخدمات التي تقدمها. ومن ابرز هذه النتائج عدم قدرة المحلات السكنية لمنطقة الدراسة على توفير وظائفها الاساسية (التعليمية ، التجارية والترفيهية) لخدمة ساكنيها نتيجة لارتفاع الكثافة السكنية من جانب ، او الخلل في توفير المساحة المطلوبة لهذه الفعاليات ، او نتيجة لعدم تنفيذها ضمن منطقة الدراسة.

(١) صلاح محمد عكيل الشمري ، المعايير التخطيطية وتغير استعمالات الارض الحضرية (الزعفرانية) ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ،

أما بالنسبة للدراسات التخطيطية السابقة فقد تجلت الفائدة من استعراضها في كونها تدرس البنية الحضرية بأبعادها ظاهرة (زمانية - مكانية) فضلا عن أهميتها في دراسة المدينة على أساس تكامل هذه البنية التي تضم الجانبين المادي (الخصائص السطحية للبيئة الفيزيائية) ، والموضوعي الذي يمثل بنيتها العميقة (القوى المولدة التي تنتج عنها الظواهر المتنوعة).

٧- مناهج الدراسة :

اعتمدت الدراسة منهجاً وصفيّاً تم بموجبه الوصول الى الهدف المتوخى من خلال اعتماد المراجع العلمية المتعلقة بالبيئة الحضرية ، اذ تم الاستعانة بها طبقاً لمواضع الحاجة منها سواء اكانت كتباً ام رسائل و اطاريح وما سواهما .

واخر تحليلاً تم بمقتضاه الاعتماد على العمل الميداني وبمنهج بصري بدرجة عالية جداً ، توخى الدقة في الحصول على البيانات ذوات العلاقة ، وقد تجلّى ذلك على نحو واضح في موضوع احصاء التغيرات الوظيفية في استعمالات الارض الحضرية وعلى المستوى التفصيلي . لاسيما وان الدراسة الميدانية تعد بمثابة العمود الفقري في الدراسات الجغرافية.

عموماً فان كلا المنهجين يخدمان الموضوع ويجعلان الغامض فيه واضح اذ يُمكّنان من قراءة استدلالية ورؤية علمية جغرافية لموضوع البحث وتفصيلاته وتشعباته.

٨- هيكل الاطروحة :

تطلبت الضرورة العلمية ان تقسم الاطروحة الى خمسة فصول وهي على النحو الآتي:
اختص الفصل الاول بالاطار النظري وبعض خصائص منطقة الدراسة. وتعرض الفصل الثاني لدراسة استعمالات الارض الحضرية لما كانت عليه المدينة عام ١٩٩٠ وكما اصبحت عليه عام ٢٠١٠.

وخصص الفصل الثالث لتحليل التغيّر من الوظيفة السكنية الى الوظيفة التجارية ضمن البنية العمرانية للمدينة. اما الفصل الرابع فقد درس تحليل التغيرات والامتلاء الوظيفي عبر عدد من المتغيرات. ويخلص الفصل الخامس الى تقييم اتجاهات التغيرات الوظيفية الحاصلة في البناء الحضري لمدينة النجف ، فضلاً عن مقترحات باتجاه سياسة علاجية للتجاوزات على الوظائف الحضرية فيها. وقد اختتمت الدراسة بقائمة المصادر و المراجع والملاحق ومستخلص باللغة الانجليزية.

يرجو الباحث بأنجاز هذه الدراسة ان يكون قد وفق في تحقيق اضافة نافعة ، تجد موقعها في عقد الدراسات الاكاديمية التي تهتم بدراسة البيئة الحضرية في مدن البلاد ، ومن الله العون والسداد.

١-٢ الإطار الفلسفي :

تتكون المدينة من نسيج متباين ومعقد من الانشطة والفعاليات سواء كانت اقتصادية ام اجتماعية أم ادارية ، وتحثل هذه الانشطة مواقع خاصة بها تعكس تأثيرات مجموعات مختلفة من العوامل والقوى المحددة لأماكن وجودها. ومن الطبيعي ان تتغير هذه العوامل والضوابط بتغير الاوضاع الاقتصادية والاجتماعية^(١). كما يتفاوت تأثيرها بين موضع واخر ضمن الهيكل الحضري لاسباب عدة ينطلق بعضها من اعتبارات خاصة الموقع المكاني تارة وبعضها الاخر من متغيرات النمو والتخطيط والادارة الحضرية ، اذ ان لكل استعمال حضري متطلبات خاصة قد تتلائم مع عناصر الموقع او تتعارض مع حاجته . ولما كانت استعمالات الارض الحضرية انعكاساً لأنشطة السكان وفعاليتهم داخل المدينة فان هذه المناشط البشرية تتاثر بعلاقات اقتصادية واجتماعية غير مستقرة فأى تغيير في نمط المنظومة الاقتصادية - الاجتماعية يتمخض عنه تغير في الانشطة الممارسة. اي بمعنى تغير في استعمال الارض ، فالتغير في العوامل الديمغرافية للمجتمع يتولد عنه تعدد وتنوع في الحاجات الانسانية يرافقه تعدد في الرغبات والاذواق والحاجات ، يستدعي كل ذلك بالضرورة تغيرات كبيرة في استعمالات الارض لتتوافق مع النهج الجديد لمجتمع المدينة ، كما ان زيادة عدد السكان ينجم عنه اختلالات في التوزيع والكثافة بين مناطق المدينة ، وهذا يقود من جديد الى اعادة توزيع وتغير في استعمالات الارض لتتسجم مع النهج الجديد لمتطلبات السكان من حيث الكم والنوع^(٢). وبالتالي فان استعمالات الارض الحضرية تتميز بالديناميكية والتغير السريع والمستمر ، ويرتبط تنوعها وسرعة تغيرها واستمرارها بطبيعة المجتمع الحضري الذي يخضع دائماً للتطور نتيجة التغير المستمر في حاجاته ومتطلباته . اذن فأنماط استخدام الارض الحاضرة ماهي الا انتاج لعملية النمو

(١) حسن الخياط ، المدينة العربية الخليجية ، الدوحة ، قطر ، ١٩٨٨ ، ص ٢٥٩ .

(٢) محمد صالح ربيع العجيلي ، اثر التغيير العشوائي لاستعمالات الارض على التصميم الاساسي لمدينة

بغداد ، مجلة كلية التربية ، الجامعة المستنصرية ، العدد (٤) ، ٢٠٠٨ ، ص ٢ .

الحضري^(١). وعلى الرغم من ان استعمالات الارض في المدينة تنتظم في هيئة ترتيبات معينة تتأثر بعوامل كثيرة منها قيمة الارض وشدة المنافسة بين الوظائف المختلفة على استخدام الارض والخصائص الطبيعية ، فضلاً عن قربها او بعدها عن طرق المواصلات ومركز المدينة التجاري (سهولة الوصول) ، الا ان انماطها تتغير مع مرور الزمن ، وتزداد كثافة الاستخدام او تتناقص ، ويبدو ان نسبة الارض التي تشغلها الوظيفة السكنية والوظائف الاخرى بالنسبة لمساحة المدينة الكلية والمشيدة منها قد ارتفعت مع مرور الزمن ، وبالتالي فقد تناقصت مساحة الاراضي الفراغ بسرعة كبيرة^(٢) .

١-٢-١ ضوابط التغير في استعمالات الارض الحضرية :

تعد قطعة الارض سلعة خاصة في المدينة ، وذلك لعدم امكانية نقلها الى السوق بل ينبغي الذهاب اليها ، لذلك فان الموقع يصبح مفتاح القيمة الاقتصادية ، وازضافة لذلك تتاثر الارض واستثمارها بعوامل عديدة تعمل منفردة تارة ومتداخلة ومتشابكة يصعب الفصل بينها تارة اخرى . عموماً فبالإمكان تمييز اهم المتغيرات التي تؤثر في نمط استعمالات الارض الحضرية وعلى النحو الآتي:

١-٢-١-١ العوامل الطبيعية:

يعد الموقع مفتاح تاثير العوامل الطبيعية في هذا الصدد وبالتالي سنعكف على تبيان اثره في رسم صورة التأثيرات الهامة في نمط الاستعمال فحسب ، دون المتغيرات الطبيعية الاخرى التي قد يضمنل تأثيرها في المناطق الحضرية .

ان موقع الارض يعد اساساً في تصورها قيمة اقتصادية قصوى كونه يسهم بفاعلية في تحديد نوع الاستثمار الممارس ، الامر الذي يجعلها ذات مردود اقتصادي اعلى ، ويدخل ضمنه مفهوم مساحة الحيز ، كما ان اهمية الموقع تتجاوز ذلك لتصل الى تحديد حاسم لقيام المدينة في موضع معين يضمن لها امكانية التطور والنمو وفي تغير نمط الاستثمار القائم فيها. ان قيمة الارض تعتمد على مقدار الايجار الاقتصادي ويعتمد هذا على الموقع ويعتمد هذا الاخير بدوره على درجة الملائمة التي تُحدد بمقدار القرب ، وفي هذا السبيل المنطقي يمكن القول ان قيمة

(١) عثمان محمد غنيم ، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، ط ١ ، دار صفاء للنشر والتوزيع ،

عمان ، الاردن ، ٢٠٠١ ، ص ١٠٥ .

(٢) كايد عثمان ابو صبحه ، جغرافيا المدن ، ط ١ ، دار وائل للنشر ، عمان ، الاردن ، ٢٠٠٣ ، ص ٢٦٥ .

الارض ونوع الاستثمار الذي يتمكن منها يعتمد على درجة القرب كدالة عن الوضع الذي يوفر احسن العلاقات مع المواضع الاخرى^(١). وبعبارة اخرى ومع التحولات التي شهدتها الحياة الحضرية فإن الاراضي داخل المركز الحضري قد ميزت على اساس افضل الاراضي لأحسن استثمار. فعلى سبيل المثال لا الحصر ان رجال الاعمال يبدون ميلاً واضحاً في اختيار المواقع الملائمة لإنشاء مؤسساتهم وبالقدر الذي يسهم في ابراز تأثير الموقع على قيمة البضاعة المباعة ، في حين نجد ان الموقع الملائم للصناعة يتمثل بتوافر مقومات الانتاج وديمومته من الايدي العاملة والمواد الاولية والمساحة الكافية والسوق الذي يمثل الوجه الاخر للعملية الانتاجية ، وهكذا بالنسبة لبقية الاستعمالات الاخرى.

ولنا ان نذكر في هذا الصدد ما قاله احد خبراء العقارات في الولايات المتحدة بوجود ثلاثة اختيارات تعمل على تحديد قطعة الارض الملائمة وهي : موقعها وموقعها وموقعها وفي هذا تأكيد على اهمية الموقع في تأسيس ثمن قطعة الارض او قيمتها.

٢-١-٢-١ العوامل الاقتصادية :

تعد العوامل الاقتصادية من اهم العوامل المؤثرة في استعمال الارض عامةً ولاسيما الحضرية بشكل خاص ، ومادامت قطعة الارض سلعة ثابتة معروضة في السوق الحضري تتنافسها قوى العرض والطلب وتُصرف في سبيل ذلك موارد مالية متباينة في ضوء مقومات معينة فإنها مرشحة لاستثمارات وظيفية متباينة ايضاً . وللتعبير عن اهمية هذه العوامل في ممارسة فعلها التأثيري ضمن هذا النطاق ، فقد كانت واحدة من ثلاث مجموعات من العوامل الرئيسية التي يعتقد انها تحدد نمط استثمار الارض الحضرية وهي : (العوامل الحياتية ، العوامل الاقتصادية والعوامل التي تتعلق بأنظمة النشاط)^(٢). تتكون العوامل الاقتصادية من متغيرات تشكل الكينونة العامة للمنظومة الاقتصادية التي تمارس تأثيرها في نمط الاستثمار هذا وفقاً لآليات عمل مشتركة ومتداخلة من الصعوبة بمكان ايجاد حدود فاصلة بينها ، فيما الفصل بينها هنا ظاهرياً فحسب لبيان الدور الذي يؤديه كلٌ منها بشكل مباشر ضمن منظومة التأثير الكلية.

وتتمثل بالآتي :

(١) صلاح حميد حبش الجنابي ، مصدر سابق ، ص ١٠١ .

(٢) Harold carter ,The study of urban geography ,printed in great Britain by: J. W. Arrow smith ,1972,p. 161 .

١- عامل المنافسة :

يقوم مفهوم المنافسة على مبدأ انه لا يمكن لنشأطين ان يستثمرا ذات الحيز المكاني في ذات الوقت ، لذا يمكن القول ان انماط استخدام الارض السائدة في المدن وكذلك كثافة السكان وتوزيعها المكاني ، هي نتاج حتمي لعامل المنافسة بين المجموعات السكانية المختلفة من ناحية وبين استعمالات الارض المتنوعة في المدن من ناحية اخرى . ويلاحظ باستمرار ان الاستعمالات التجارية والصناعية في المدن تعد افضلها بالنظر لقابليتها على تحقيق اكبر قدر من الوفورات الاقتصادية الخارجية مقارنة بسواها من الاستعمالات الحضرية الاخرى ، لذلك فهي الراجح غالباً في ميدان التنافس الوظيفي لإشغال المواقع الاقتصادية المميزة ، ثم تأتي الاستعمالات السكنية بالمرتبة الثانية طبقاً لقدرتها التنافسية التي تتصف بالضعيفة نسبياً ، كونها تؤدي وظيفة خدمية ، مع الأخذ بالاعتبار وجود استعمالات وظيفية متداخلة تشكل مناطق انتقالية بين مناطق الاستعمال تلك . ويلاحظ ايضاً ان عامل المنافسة يبلغ ذروته في منطقة الاعمال المركزية التي تمثل منطقة نقطة ١٠٠% لاقيام قطعة الارض بغرض احتلال الموضع الذي ترغب فيه ، فضلاً عن الدور الذي تقوم به قوى التجاذب والتنافر في احلال عدد من الوظائف داخلها او طردها بعيداً عنها ، فتكون الحصيصة النهائية بروز نشاطات جديدة واضمحلال او هجرة نشاطات اخرى منها بالنظر لعجزها عن المنافسة^(١).

٢- قيمة الارض :

يعد من اهم المتغيرات الاقتصادية التي تحدد استعمال قطعة من الارض للأغراض الوظيفية الحضرية. او تركها من غير استعمال ، فضلاً عن ان ثمن الارض يعين نوعية البناء الذي يراد اقامته عليها ويحدد ارتفاعه وامكانية ترميمه وبالتالي تعتمد قيمته على المردود الاقتصادي من استثمارها والتي ترتبط بدورها بموقعها في المدينة.

ان قرار تغيير استعمال قطعة الارض مرتبط بمراكز النقل المكونة لسوق الارض الحضرية (الارض ، المالك ، المستثمر والمجتمع المحلي) ، وفي اغلب الحالات يكون المجتمع المحلي بعيداً عن قرار التغيير . في حين ينبغي عليه ان يكون عنصراً فاعلاً في عملية الضغط ازاء

(١) عثمان محمد غنيم ، مصدر سابق ، ص ٤٣ .

عملية التغيير تلك ، لما للتفاعلات الوظيفية الناشئة جراء عملية التغيير من انعكاسات ذات آثار بعيدة المدى في ذلك المجتمع ، ومن الناحية الأخرى ينبغي ان يمتلك قرار تغيير استعمالات الارض الصفة الشرعية من جانبيين ، الاول وهو الاهم يكمن في موافقة المجتمع المحلي على الاستعمال الجديد كمعبر عن الحاجة الفعلية لهذا المجتمع ، اما الجانب الاخر فهو الاقرار القانوني من خلال التشريعات الخاصة بهذا الامر^(١) . ولكي يمكن اعتبار ان سياسة الارض الحضرية متكاملة ، تسعى هذه السياسات الى ايجاد سبل السيطرة عليها من خلال ضوابط ومعايير تحدد العائد الاقتصادي للأرض وضرورة تطوير النشاط المستثمر لقطعة الارض ، اذ ان ثبات ريع الارض مع الوقت سيحمل مالك الارض (القطاع الخاص) او شاغلها على البدء في التفكير لتغيير استعمالاتها بغية زيادة ريعها ، الذي لا يضمن بالضرورة تلائم الاستعمالات الجديدة مع استعمالات الارض القائمة فعلاً والمجاورة لقطعة الارض تلك . وتكمن الفكرة الرئيسية هنا في ان توزيع اقيام الاراضي في المدينة يعتمد اساساً منطقياً يحدد بقدرة المستخدم ورجبته في الدفع مقابل استخدام الارض ، فإذا رغبت الوظيفة التجارية في التوسع على حساب تجارة الجملة ، فإنها لا تجد صعوبة في الانتشار ، لأنها تمتلك امكانات عالية للدفع المادي ، كما يمكنها ان تدفع اكثر مما يدفعه المستخدمون للوظيفة السكنية ، وتبدو هذه الاخيرة اكبر امكانية على الدفع مما عليه الفعاليات الزراعية عند اطراف المدينة . وتظهر نظرية أقيام الاراضي من خلال السوق الاقتصادي ، اذ توضع قطعة الارض في الاستخدام الذي يحقق ربحاً اعلى ، وبالتالي تفضل الوظيفة التجارية ان تقع قرب طرق المواصلات الاكثر مرونة في تحقيق سهولة الوصول اليها ، في حين تتجه الوظيفة السكنية لأن تقع بعيداً عن مناطق الازدحام والمشكلات الاجتماعية ، فضلاً عن تفضيلها الوقوع ضمن مساحات ارحب^(٢).

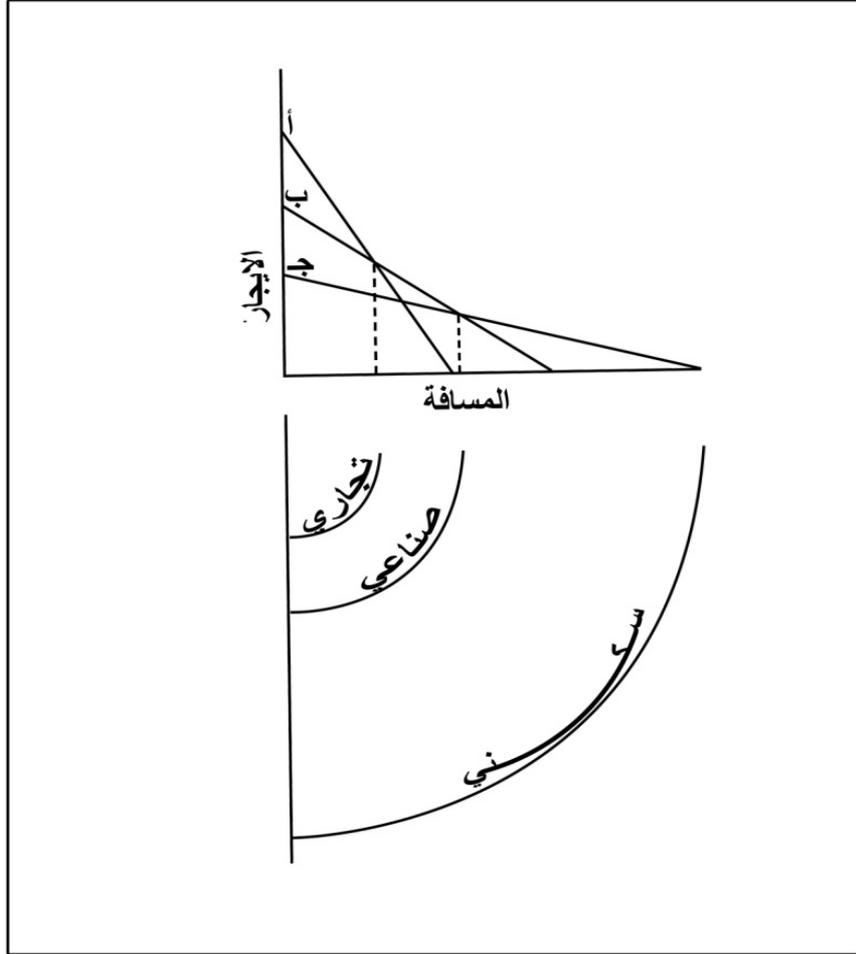
وعلى هذا الاساس ربما كانت اقل الوظائف الحضرية تأثراً بمنحى بدل الايجار الاقتصادي ، شكل (١). وطبقاً لطبيعة الاستعمال في قدرته على المنافسة ، فإن الوظيفة

(١) مصطفى عبد الجليل ابراهيم القره غولي ، دراسة وتحليل التفاعل الوظيفي بين استعمالات الارض الحضرية ، مقارنة بين مدينتي النجف وكربلاء باستخدام G. I. S ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٤ ، ص ٥١ .

(٢) كايد عثمان ابو صبحة ، مصدر سابق ، ص ٢٨١ .

السكنية تبدي ميلاً واضحاً لان تبتعد في موقعها عن نقطة اعلى قيمة للأرض ، اذ المساحة الواسعة التي تحقق انتشاراً مكانياً بكثافات قليلة ومرونة في الحركة وقلة الصخب والضجيج.

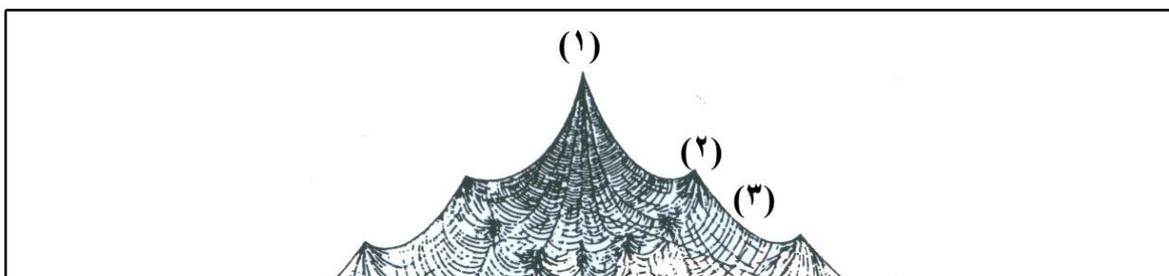
شكل (١) العلاقة بين اثمان الايجار الاقتصادي والبعد عن المركز



Richard J. Chorley and Peter Hagget, Socio-Economic Models in geography, Methuen and co. Ltd, London, 1967. P. 340.

ثم تشكل بعد ذلك مناطق جاذبة تؤسس لأنشطة وفعاليات تجارية وصناعية جديدة تمتاز بقربها النسبي من المستهلكين والعمال بسواء ، ثم تؤسس من جديد لارتفاع اقيام الاراضي ضمن هذه النقاط ، الامر الذي يجعل منحنى بدل الايجار الاقتصادي يأخذ شكلاً متموجاً بحيث تشكل التجمعات التجارية والصناعية فيها قمماً ثانوية لآقيام الاراضي شكل (٢) الا انها اقل مما عليه قيمة منطقة ١٠٠% (منطقة الاعمال المركزية).

شكل (٢) أختلاف قيمة الارض الحضرية بالبعد عن مركز المدينة



Richard J. Chorley and Peter Hagget, Socio-Economic Models in geography, Methuen and co. Ltd, London, 1967. P. 337.

ومن نفل القول ان أقيام الاراضي وانماط استثمارها تتغير مع مرور الزمن لأسباب :

أ- تغير درجات تفضيل ورغبات الافراد.

ب-توسع المدن مساحياً ومكانياً .

ت-زيادة حركة السكان المكانية.

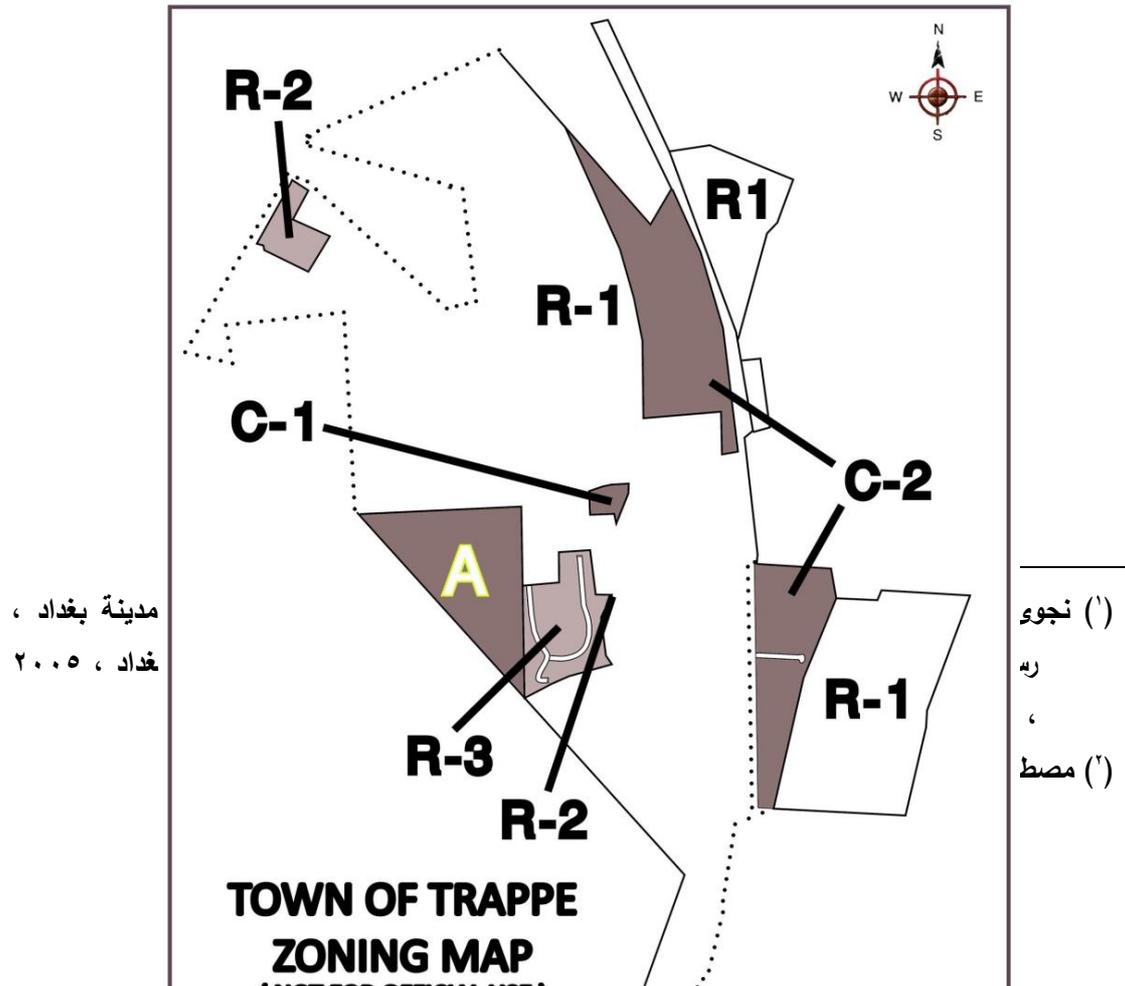
ولأجل تعظيم قيمة ملكية الارض من خلال اليات سوق الارض ينبغي (تنطبقها) ، أي ان تستثمر بالأسلوب الذي يمنحها اكبر قيمة (حقيقية) دون التسبب في انخفاض قيمة قطعة ارض اخرى ، وبما ان كل قطعة ارض ستصنف مناطقياً على اساس الاستعمال المناسب لها، فسيكون للمدينة خريطة تنطبق مثالية توضح الاستعمال الملائم لكل قطعة ارض ، وبالشكل الذي سيكون حاصل جمع حالات الوقوع ضمن هذا الاجراء اقصى قيمة لاستعمالات الارض فيها من دون أي تأثيرات سلبية ، اذ ان التطبيق اسلوب تخطيطي يتيح للمعنيين بشؤون المدينة السيطرة على التطور الطبيعي للأرض وانواع الاستعمالات نوات الملكية الخاصة والعامّة تنقسم مناطقياً من خلاله ، ويحدد قانون التقسيم المناطقي الى استعمالات مختلفة ، كالسكني والتجاري والترفيهي ، ويتم ذلك برموز تمثل مختصرات لتميز الاستعمال كلّ بحسب الوظيفة التي يؤديها شكل (٣) ، فمثلاً R يرمز للاستعمال السكني و C يرمز للاستعمال التجاري . وهذه الرموز عادة يرافقها رقم عددي

لتحديد مستوى الاستعمال ، فمثلاً R_1 للسكن المنفرد و R_2 لسكن اسرتين ، وبعضها تحدد نوع الاستعمال والمساحة التي يشغلها ذلك الاستعمال ، فمثلاً R_3 تعني الاستعمال للسكن المنفرد لمساحة ثلاثة هكتارات^(١).

وقد ظهر (حديثاً) في الالونة الاخيرة ما يعرف بالتنطبق المختلط الذي يسعى الى تحديد استعمالين مختلفين ضمن مساحة معينة طبقاً لشروط خاصة وعامة لكل منهما يشترط وجود توافق ايجابي بينهما ، مثل السكن والتجارة ، الصناعة والتجارة وهكذا ، وبمقتضاه ستقسم المدينة الى قطاعات يسعى المخطط من خلالها الى توليد وفورات ايجابية بين الاستعمالات المتجاورة باتجاه تحقيق نوع من التكامل الوظيفي بينهما.

عليه يمكن للتنطبق الحديث ان يساعد في توفير الرفاهية لمجتمع المدينة عن طريق توفير الخدمات العامة ، اذ ان اهداف التنطبق تسعى لخلق ميزان افضل لاستعمالات الارض في المستقبل بأخذ كل ما من شأنه تصحيح الانتهاكات الراهنة والاعداد للتحسن المستقبلي^(٢).
بعبارة اخرى الحماية والحفاظ والسيطرة على القيم الجمالية وخصائص البنية العمرانية في المدينة.

شكل (٣) أصول تقسيم وتنطبق استعمالات الارض في المدن



المصدر: نجوى عبيد عجمي الزبيدي ، المعايير التخطيطية للمساحات المفتوحة والخضراء في مدينة بغداد ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٥ ، ص ٢١.

٣- طرق النقل:

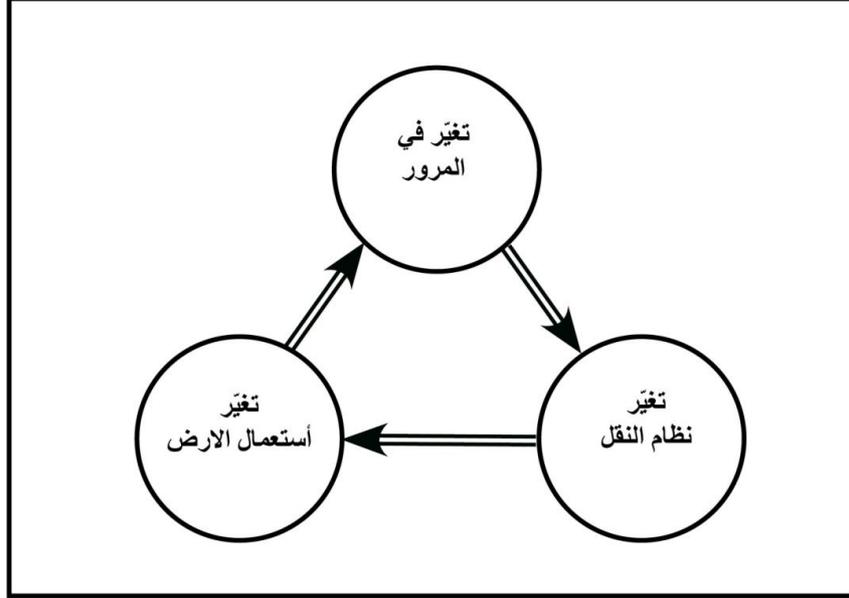
من الحقائق المسلم بها انه بدخول انماط حديثة من وسائل النقل فقد تغير شكل النمو الحضري باتجاه التوسيع والتشتت وبالتالي الانفتاح الواسع لهيكل المدينة وفصل اماكن العمل عن السكن لعدة اميال بعد ان كانت لعدة امتار وتحركت التجمعات الصناعية باتجاه التوسعات الحضرية الجديدة بعد ان كانت تميل باتجاه المركز في السابق ، كما نمت الفعاليات الحضرية على امتداد الطرق الرئيسية المتفرعة من المركز باتجاه الضواحي.

وكما تؤثر استعمالات الارض في انظمة النقل سواء بحجمها وانواعها وكثافتها او قابليتها او مرونتها او المواقع والترددات والتصاميم والطاقات الاستيعابية. . . . فان هذه الانظمة تبدي تأثيراً وتفاعلاً لا يقل اهمية لابل قد يزيد عن تأثير الاول ، لذلك فان التسهيلات والخصائص التي يتمتع بها الشارع هي التي تبلور استعمالات ارض جديدة وفق صيرورة طبيعية ، وكثيراً ما نلاحظ تحول شوارع متوسطة الاهمية الى اخرى تجارية ، وفي هذا مؤشر واضح عن تأثير النقل في خلق ديناميكية الانظمة الحضرية.

لقد كان عامل النقل ولايزال من اهم العوامل التي تأثرت وتؤثر في استحداث استعمالات ارض جديدة ، كقيام مجاورات سكنية او نشاطات تجارية او فعاليات صناعية وهذه بدورها تؤدي

الى زيادة حركة مرور وسائط النقل على الشوارع التي تربطها بأجزاء المدينة الاخرى، هذا من جانب ومن جانب اخر فإن التداخل المعتمد بين الطرق الجديدة لاسيما الاستعمالات السكنية في الاطراف ، هو الذي يحدد محاور النمو^(١). واتجاهها ويجر وراثها الخدمات ، شكل (٤).

شكل (٤) العلاقة بين منظومة النقل الحضري وتغير استعمالات الارض



المصدر: احسان عباس جاسم ، تحليل العلاقة بين استعمالات الارض ومنظومة النقل الحضري ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٧ ، ص ٢٥.

ان قراءة جوهرية لمعادلة النقل تؤكد ان التطور التقني الراهن لوسائله كان غرضه تحقيق سهولة الوصول وتحقيق المنافع ، وعلى هذا فان شكل المظهر الحضري قائم على اساس خفض كلف الحركة والنقل من والى مركز المدينة . لذا فان الاراضي المحيطة بمحاور الحركة الرئيسية ستعرض لعملية اعادة تقييم اسعارها ، الامر الذي سيؤدي الى تغيير وظائفها واستعمالاتها. وهنا يبدأ الاستعمال السكني بالتشتت الى اطراف المدينة ، مما يؤدي بالمحصلة الى ظهور مراكز ثانوية مع استعمالات ارض جديدة على المحاور الشعاعية تتلاءم مع اقيام الارض الجديدة الناتجة عن تغير المحاور القديمة ، وهكذا يصبح العامل الاول في كفاءة التشتت والانتشار او التمرکز في جميع فعاليات وانشطة المدينة.

(١) علي احمد سلمان ، سياسات نقل مقترحة لمدينة بغداد ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٧ ، ص ١٢ .

١-٢-٣-١ التغير في نمط الاستثمار السائد والمجاور :

طبقاً لدينامية المراكز الحضرية وحراكها المستمر الناجم عن النمو حجماً ومساحةً فإن مسالة الثبات فيها تعد غير واقعية ، وبالتالي فالاستعمال القائم في موضع معين من المدينة في وقت ما سيصبح غير مؤهل لإداء نفس الوظيفة في وقت لاحق الامر الذي يضطره تحت تأثير ضوابط وضوابط عديدة ، ان ينتقل الى موضع اخر جديد يمارس فيه نشاطه وبالقدر الذي يتفق مع امكاناته في تحقيق التطور والنمو المنشود.

وبعد الاستعمال السكني اكثرها سرعة في تغيير موضعه ، بتأثير قلة قابليته في المنافسة ، وعلى هذا الاساس فقد كان من الاستعمالات التي تركت اماكنها ضمن المنطقة التجارية المركزية الى خارجها سواء عند اطرافها او في مناطق ضواحي المدينة في وقت لاحق . كما تتعرض المدينة الى تغيير في نوع الاستثمار الذي يشغل حيز مساحي محدد كاستجابة وظيفية يقصد منها التوافق في الاداء ، جراء سلسلة التغيرات المترابطة في المناطق المجاورة لمنطقة التغير في صيغة وظيفية متكاملة تحقق لكل منهما منافع ووفورات اقتصادية^(١).

ومما يجدر قوله ان منطقة الاعمال المركزية نفسها بقيت على حالها من المراحل السابقة للتحضر ، اذ ان غياب نظام نقل ملائم وعدم وجود وسائل اتصال مرضية ادى بالضرورة ان تكون الفعاليات قريبة من بعضها تحقق كفاءة اقتصادية قصوى ، ويبدو من الصعب تفسير بقائها على حالها رغم التطورات الحديثة التي شملت مفاصل دقيقة في مجتمع المدن ، لاسيما في ميدان النقل ، الا انه يمكن القول ان مركز المدينة الفاعل يعد ضرورة اجتماعية واقتصادية ونفسية ، لانه بؤرة حضرية تتوافر فيها طموحات الافراد والمنشآت على حد سواء . فهو يقوم بأدوار متعددة كمجتمع بذاته وكمركز اقتصادي ايضاً^(٢).

١-٢-٤-١ العامل التقني :

(١) محمد ازهر سعيد السماك وآخرون ، استخدامات الارض بين النظرية والتطبيق ، دراسة تطبيقية عن مدينة الموصل حتى عام ٢٠٠٠ ، بين عبقرية المكان وتخطيط الإنسان ، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر، الموصل ، ١٩٨٥ ، ص ٦٠.

(٢) كي ، جي بتن ، الاقتصاد الحضري نظرية وسياسية ، ترجمة عادل عبد الغني محبوب وسهام صديق خروفة ، بغداد ، ١٩٨٨ ، ص ٥٩.

تعد المراكز الحضرية من اكثر المناطق تأثراً بالتطور التقني ، لان العوامل التي تنمي المدنية العامة نفسها التي تنمي المدن ، فقد نالت قسطاً وافراً منه دخل في جميع مفاصل الحياة فيها انعكست في مورفولوجية الهيكل الحضري بشكل بّين ، فقد سهلت التقنية الحديثة بوسائلها المتعددة من فك الارتباط بين السكان والصناعة والخدمات الاخرى ضمن اماكن معينة ، اذ مارست اثرها في التشتيت والتركيّز في آن واحد فلم تعد المناطق المركزية المحتشدة وظيفياً مرغوبة للسكنى ، بل حلت الضواحي بديلاً عملياً لما وفرته اساليب التقنية الحديثة من ربط بين مواقع العمل في المركز ومناطق السكن تلك ، فضلاً عن دورها في ايصال موارد الحياة الاساسية كالماء الصالح للشرب والكهرباء والمجاري والهاتف ، الامر الذي لم يعد معه الارتباط بموقع معين مبرراً ، كذلك فقد جعلت كل مناطق المدينة صالحة للإستثمار الحضري تغيّر معه شكل المدينة العام^(١).

١-٢-١-٥ العوامل الاجتماعية :

تتعدد المفاهيم التي تشكل منظومة العوامل الاجتماعية ، فهي تعمل بصورة متداخلة ومتشابكة في تأثيرها على استعمالات الارض و تنظيم توزيعها وتخصصها داخل المدينة. ويبرز اثنان منها (التكتل) و (الغزو والاحتلال) ذواتي الاثر الفعال في طبيعة استثمار الارض في المركز الحضري لأنها بمثابة القوى الرئيسة التي تقود نشاطات نظام الفعاليات للتجمع وتكوّن المناطق الوظيفية . ويؤدي تغير احد هذه الانظمة الى التغير في الفعاليات الاخرى فهي - التغيرات - ذات تأثيرات موقعية واضحة ومهمة على بقية الفعاليات.

١- التكتل (الجاذبية) :

تضيف عدد من الفعاليات على الموقع خاصية الجذب المكاني للفعاليات الاخرى ، لذاك يميل رجال الاعمال للتركز في منطقة واحدة بهدف ادامة الاتصال مع بعضهم واجراء عمليات إدارية اكثر كفاءة ، كما ان توقيع عدد من الفعاليات يكوّن صفة مميزة تساعد في استقطاب فعاليات اخرى مكمله لها او متكاملة معها. اذ بالإمكان عد الاولى بمثابة طلب على ما تقدمه الفعاليات المنجذبة للموقع وبالتالي تحقيق احد جوانب سهولة الوصول الى ذلك التكتل من

(١) محمد ازهر سعيد السماك وآخرون ، مصدر سابق ، ص ٦١ .

الفعاليات التي ترتبط بنسب حجم المدينة ومستوى نموها الحضري ، مما يؤدي لتركز النشاطات الاقتصادية في المكان وبما يفرز ظاهرة التكتل ، وبالتالي الحصول على الوفورات الاقتصادية الخارجية. فالمدن عبارة عن قوى تجمعية لطيف واسع من الوظائف والخدمات والبنى الارتكازية. تمتاز بعلائق ارتباط عضوية ومتداخلة والاعتماد المتبادل بينها بفعل التجاوز المكاني^(١).

٢- الغزو والاحتلال :

هو نفوذ وظيفة تنظيمية او جماعة سكانية الى منطقة اخرى منفصلة ، كانت من قبل تمارس وظيفة مختلفة او انها كانت مشغولة بجماعة ذات خصائص اجتماعية مغايرة وهو ناتج من التنافس على الارض كموقع يمتلك زمام التأثير بلا منازع ، وطالما ان الاستعمالات تسعى لتحقيق سهولة الوصول ، فإن عدداً منها تتنافس على مركز المدينة ، وبما ان عدد من الوظائف ذوات استثمارات عالية . وتحتاج الى مساحات محدودة كالتجارية والمالية ، فهي الاكثر قابلية على دفع الايجار الاقتصادي وبالتالي ستستأثر بمنطقة الاعمال المركزية ، في حين ان الاستعمال السكني يعد الاكثر تأثراً بعملية الغزو لاسيما في مركز المدينة لضعف قابليته في المنافسة على اشغال المكان ، لذلك فهو يتجه لمناطق اخرى ذوات قيمة اقل. وتتباين اسباب الغزو. فمنها ما يكون ناتج عن التكتل الوظيفي او لأسباب ادارية او تخطيطية او بيئية. ومهما يكن الامر ، فهو نوعٌ من الانتهاك المكاني الذي يمارسه نمط استعمال على نمط اخر مختلف. وبالإمكان تصوير الية عمل هذا المفهوم (الغزو) من خلال ما تشهده المراكز الحضرية من نمو وظيفي ومجالي عبر مراحلها التاريخية ، اذ غالباً ما تكون في شكل اغلفة او انطقة تحيط مركزها التاريخي باتجاه اطرافها. وهذا ماكدته (نظرية الدوائر المترازة) التي جاء بها الباحث الاجتماعي ارنست برجس عام ١٩٢٥ في دراسته لمدينة شيكاغو ، اذ ان نمو المدينة وتطورها يكون على شكل دوائر تحيط الواحدة بالأخرى ، تبدأ من الداخل الى الخارج، شكل (٥). يتولد هذا النمو والتوسع بسبب عملية الضغط الناتج عن نمو المنطقة التجارية المركزية على الوظيفة السكنية ، فضلاً عن نمو هذه الاخيرة ورغبة سكانها بالابتعاد عن مركز المدينة الصاخب

(١) احسان عباس جاسم ، تحليل العلاقة بين استعمالات الارض ومنظومة النقل الحضري باعتماد تقنية

G. I. S ، منطقة الدراسة - مدينة الكويت ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط

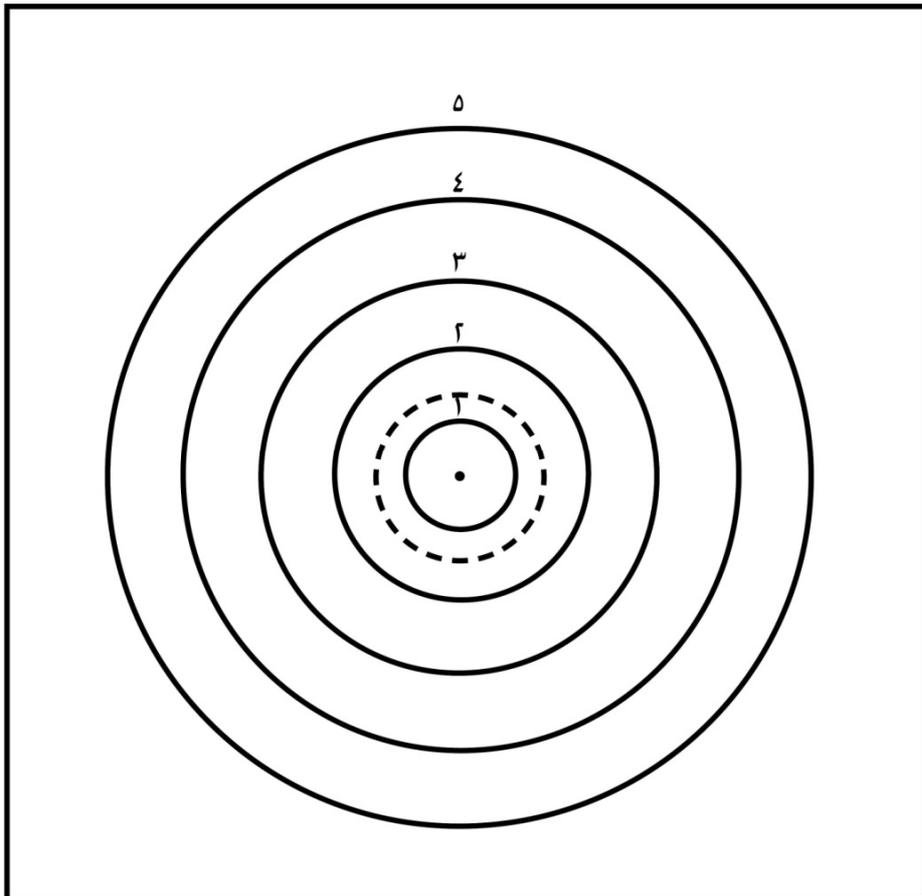
الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٧ ، ص ١٤ .

، خاصة بعد تحسن مستوى السكان الاقتصادي. وقد صور عملية التوسع هذه بعملية غزو مستمر في جميع الجهات على شكل موجات متباعدة نحو الخارج^(١).

مما تقدم يظهر ان اساس التفاعل الوظيفي بين مختلف الفعاليات هو التكتل فيما بينها ، ومن ثم استبعاد بعضها البعض الاخر عن طريق الية سوق الارض ، اذ تؤدي عملية التنافس بين استعمالين على موضع معين الى تمكّن من هو اكثر قابلية على دفع الايجار الاقتصادي للأرض فيما يستبعد الاستعمال الاخير ضعيف المنافسة نسبياً الى منطقة اخرى ليبدأ مرحلة جديدة من المنافسة الوظيفية . وبالتالي فإن عملية الفصل بين استعمالات الارض هنا سيرتهن بقيمتها الاقتصادية ومقدار المتوافر من مساحتها.

غني عن البيان توجد مفاهيم اخرى لها اهميتها في هذا الصدد تعمل بذات الالية والاتجاه للعوامل السابقة مثل السيطرة التي تعني التأثير الذي تفرضه احدى المناطق في المدينة من الناحية الاقتصادية او الاجتماعية على المناطق الاخرى من نفس النوع عادة او يقترب منها ، كما في سيطرة المنطقة التجارية المركزية على المركب التجاري للمدينة جملة وتفصيلاً. فضلاً عن فرض نفوذها هذا على المدينة بأجمعها في مسألة تقديمها للبضائع لاسيما ذات

شكل (٥) نمو المدن من المركز باتجاه الاطراف بطريقة الانطقة المترازة (بحسب ارنست برجس)



James H . Johnson , Urban Geography , An introductory Analysis , 2nd edition, pergamon press, London, 1972 .p. 171.

المستوى العالي. وكذلك مفهوم التدرج الذي يعني تناقص سيطرة المنطقة التجارية المركزية بالتدرج مع الابتعاد عنها. اذ يأخذ تأثير المدن الاقتصادي والاجتماعي بالتناقص التدرجي مع المسافة.

٣- اثر السلوك الفردي والجماعي في استثمارات ارض المدينة :

يتجلى السلوك الانساني بمجموعة القيم والمثل التي يعتقدونها الناس ومن ثم فان تصرفات الافراد والجماعات هي انعكاس للمنظومة القيمية الجامعة بشقيها الكامنة والظاهرة والتي تتطور كنتيجة حتمية لتراكم الخبرة البشرية في حضارة معينة وتحت مظلة ظروف اقتصادية وطبيعية محدودة ، ويعد السلوك الفردي والجماعي ذو وجهين فهو يؤثر في مظهر المدينة وتوزيع وظائفها ، كما انه يتأثر بمظهرها الخارجي وتوزيع استثمارات وبالنتيجة فان مظهر المدينة الخارجي هو نتاج لمجموع تصرفات الافراد والجماعات على حد سواء ، ومن الطبيعي ان تتأثر تلكم التصرفات الى حد كبير بحاجات أولئك على الصعيد الفردي والجماعي ، وبما ان هذه الحاجات والرغبات في تغير مستمر فهو ينسحب على وجه المدينة الذي يتعرض الى تغير مستمر ايضا . وعلى هذا الاساس فان أي تغير في مظهر واحدة من مناطق المدينة او المدينة بأجمعها يتطلب المرور بعدد من الخطوات وتصرفات فردية وجماعية مختلفة يمكن ايجازها بما يأتي^(١) :

أ- الشعور بالحاجة والرغبة في اعادة بناء مجاورة سكنية في المدينة او تغيير استثمار من استثماراتها.

ب- تعيين الاهداف المرجوة من ذلك التغيير.

ت- وضع التصاميم التي من خلالها يمكن تحقيق تلك الاهداف.

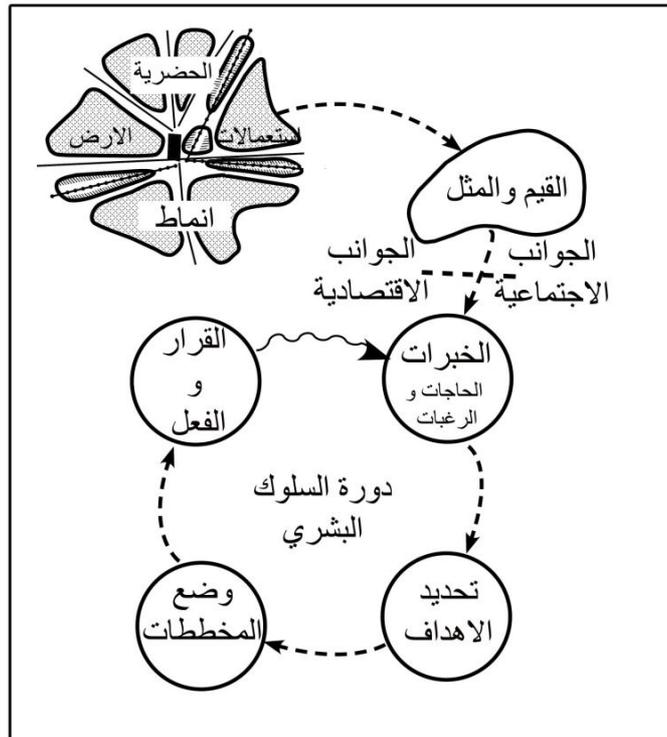
(١) حسن الخياط ، التركيب الداخلي للمدن - دراسة في بعض الاسس الجغرافية لتخطيط المدن ، مجلة الاستاذ ، المجلد الثاني عشر ، كلية التربية ، جامعة بغداد ، بغداد ، ١٩٦٤ ، ص ٨٦.

ث - مناقشة تلك التصاميم ووضع البدائل واختيار الاصلح منها وبما يتلاءم مع الامكانيات المالية والاجتماعية. ومن المؤكد سيؤدي هذا التصميم الى تغيير في استثمارات الارض ، وهذا التغيير قد يؤدي الى ظهور قيم جديدة تتطلب مجموعة جديدة من الاجراءات من شأنها ان تؤدي الى انماط جديدة من استثمارات الارض ، لهذا فان هذه الدورة مستمرة ومترابطة الحلقات فهي ذات استنارات واستجابات متتالية تتمثل في الشكلين (٦ ، ٧) اللذين يظهران دورة السلوك الفردي والجماعي التي تؤثر في استثمارات ارض المدينة.

١-٢-١-٦ العوامل المتعلقة بالصحة العامة وسلامة افراد المجتمع :

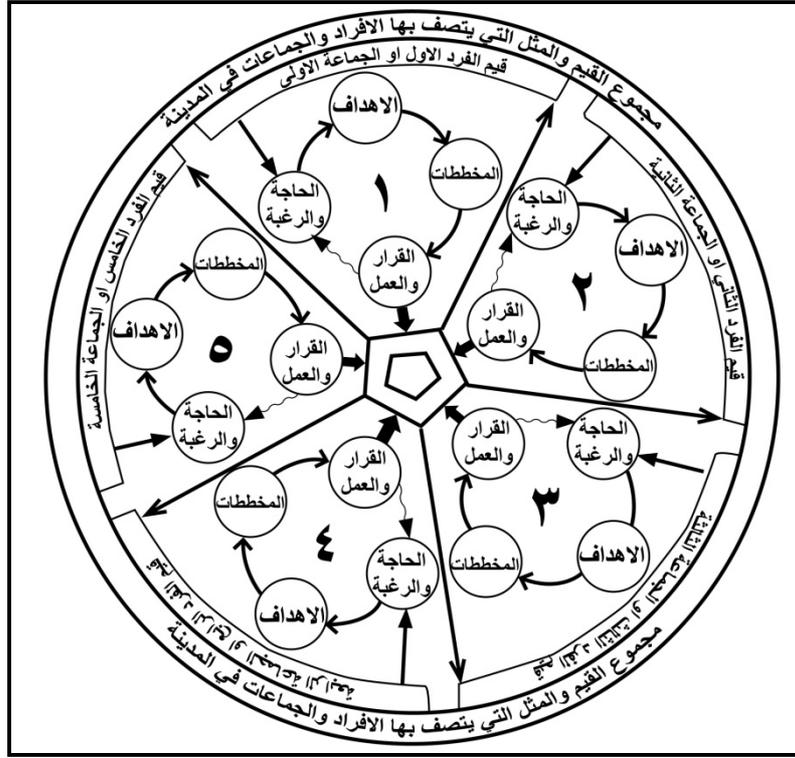
بات واضحاً من عرضنا السابق للعوامل الاقتصادية والاجتماعية تأثيرها كقوى ضابطة لعملية التطور الذي تشهده استعمالات الارض الحضرية ، ورغم حاكميتها تلك طبقاً لأليات عمل منظوماتية في الضبط والتوجيه ، الا ان هناك من العوامل الاخرى المكملة تعد من الاهمية بمكان في عملية التشكل النهائي للنظام الحضري بمجمله عبر اليات من الضبط المكاني والوظيفي لمجموع الانظمة الجزئية التي يتشكل منها الهيكل العام. وبالقدر الذي يحقق متطلبات وتطلعات الساكن الحضري في حياة رغيدة مستقرة اقتصادياً ومتفاعلة اجتماعياً

شكل (٦) دورة السلوك البشري لفرد واحد او جماعة بشرية واحدة



F. Stuart Chapin , Jr , Urban land use planning ,
University of Illinoispress London, 1970 , P. 30.

شكل (٧) دورة السلوك البشري لمجموعة من أفراد أو عدد من الجماعات في المدينة



F. Stuart Chapin , Jr , Urban land use planning , University
of Illinoispress London, 1970 , P. 33.

ومتكاملة وظيفياً ومستدامة بيئياً. لذا نجد من الضروري الإفصاح عنها بالقدر الذي يعبر عن أهميتها كمؤثرات من ناحية وكمكاملات لصيغ التأثير الكلية الجامعة في صورتها النهائية من ناحية أخرى.

ومن اهم متغيرات هذا العامل ما يأتي :

١- الصحة والسلامة:

غالباً ما تلجأ الدول المتقدمة الى اعتماد قوانين تعمل من خلالها على ضبط وحسن توزيع استعمالات الارض وبالشكل الذي يضمن الحالة الافضل في الحفاظ على صحة السكان وسلامتهم ، ويكون ذلك من خلال العديد من الاجراءات وهي :

أ- السيطرة على كثافات السكان في المناطق السكنية المختلفة في المدينة ، لما لتلك الكثافات التي تزيد عن حد معين من تأثيرات سلبية من النواحي الاجتماعية (السلوكيات المنحرفة) والامنية والاقتصادية.

ب- وضع القيود ازاء استعمال الارض في المناطق التي تتصف بظروف طبيعية غير ملائمة للسكن بشكل خاص ، كتلك التي تتعرض الى مخاطر الفيضانات باستمرار او المناطق الموبوءة مثل البرك والمستنقعات.

ت- فرض القيود على الاستعمالات التي من شأنها تلويث البيئة المحيطة والحاق الضرر بها.

٢- الملائمة :

تتمثل بكونها تقدم الدعم اللازم في اختيار المواقع المكانية الملائمة للاستعمالات وبالقدر الذي يحقق تفاعلاً وظيفياً بأقصى درجاته ، يعمل على ضبط الحالة الوظيفية الكلية لتشكيلها البنوي ، بمعنى انها عملية تنظيم موقعي او انها مشتقة منه ، وبالتالي فبالامكان الحكم على الملائمة كعامل من خلال العلاقات المكانية القائمة مثل (البيت- المدرسة) ، (البيت- المركز الصحي) ، (البيت- السوق) ، (البيت- الترفيهية) ، (البيت- موقع العمل) ، (موقع العمل- الترفيهية) ، (السوق- العمل) ومختلف العلاقات المكانية الاخرى لانماط استعمالات الارض الحضرية ، وقد يتعدى مفهوم الملائمة الى العلاقات المكانية بين مناطق تجارة الجملة وتجارة التجزئة او مناطق الصناعة والتجارة او الاستعمالات الاخرى التي تكون فيها حركة السكان والبضائع اساس التمييز طبقاً لاسباب الحركة في المنطقة الحضرية^(١).

ويتجلى تأثير هذا العامل فيما يحدثه من اثر في النواحي الاجتماعية والنفسية التي يمكن ان تزيد او تقلل من قيمة الارض^(٢).

٣- الاقتصاد:

يتعلق الاقتصاد هنا بكلفة تطوير الارض من وجهة نظر القوى الفاعلة في السوق الحضرية (المجتمع ، المالك ، المستثمر ، الزبون) ، بعبارة اخرى بين المجتمع من جهة والقائمين على تنميتها من جهة اخرى.

(١) F. stuart chapin , Jr , opcit , P. 47.

(٢) عبد الاله ابو عياش واسحق يعقوب القطب ، الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية ، ط ١ ، وكالة المطبوعات ، الكويت ، ١٩٨٠ ، ص ٨٢.

ويتجلى فعل الاقتصاد هنا في الاستعمالات الاكثر كفاءة والاقبل كلفة للمستفيدين منها افراداً كانوا ام مؤسسات ، مع الاخذ بالاعتبار ملائمتها الموقعية والوظيفية مع سواها من الاستعمالات الاخرى والتي تؤثر في التشكل النهائي لهيكل الاستخدامات العام. ومادامت الملائمة تعني التنظيم الموقعي كما ذكر انفاً ، فأنها ستفضي الى ارتفاع اقيام تلك الاستعمالات ومن ثم انعكاس ذلك بتأثيرها على التكاليف المبذولة.

عليه لا بد من اعطاء اولوية في اختيار مواقع استعمالات الارض تقوم على اساس الكلف الاقتصادية للمناطق (السكنية) المطورة بالقرب من مناطق الخدمات الحضرية كالمدارس ، المستشفيات ، المحلات التجارية لما لذلك من اثر في تقليل الكلف المصروفة ، او ان تتطور حركة مواصلات بين هذه المنطقة والمناطق التي تتوافر فيها هذه الخدمات^(١).

١-٣ لمحة موجزة لنشأة مدينة النجف:

لم تنشأ المدن بما فيها منطقة دراستنا بمحض الصدفة ، انما تلبية لرغبات فردية وجماعية وبدوافع عدة لتؤدي دورها كمكان مركزي ، وبالنسبة لمدينة النجف ، فان اقدم نص يشير لها يعود الى عصر ما قبل الميلاد ، اذ ان الملك البابلي نبوخذ نصر (٦٢٦ - ٥٣٩ ق.م) قد بنى حيراً عليها وحصنه . وبعد تأسيس دولة الماندر في الحيرة اصبحت المنطقة متنزهاً لملوكها^(٢) وبعد انقراض تلك الدولة ودخول المسلمين العراق ، وبعد دفن الامام علي ابن ابي طالب (عليه السلام) فيها ، ابتدأ عمرانها وكان ذلك في سنة (١٧٠ هـ - ٧٨٦ م) ، وخلال المدة الواقعة بين (٤٠ هـ - ٦٦٠ م) الى (١٧٠ هـ - ٧٨٦ م) لم تكن النجف سوى قرية صغيرة لاتأخذ شكلاً منتظماً بل عبارة عن بيوتات متفرقة.

وبعد ظهور المرقد الشريف في القرن الثاني الهجري نشأت العمارتحو له ثم توسعت البلدة وتلاحقت العمارة بتوالي الاعوام واخذت بنصيب وافر من العمران وزادت اهميتها ، وقصدها الزوار من مختلف البقاع الاسلامية ثم انتقل اليها العلماء وطلاب العلم فكانت مقرهم ودار هجرتهم ، وانتقلت اليها الحركة العلمية فكانت من مراكز التعليم المهمة في العراق^(٣).

(١) Ibid, P. 49.

(٢) حسن الحكيم ، لمحات من تاريخ النجف ، غرفة تجارة النجف ، مطبعة القضاء ، النجف ، بلا ، ص ٦٠.

(٣) جعفر الشيخ باقر آل محبوبية ، ماضي النجف وحاضرها ، ج ١ ، ط ٢ ، دار الاضواء ، بيروت ، ١٩٨٦.

وفي القرنين السابع والثامن للهجرة توسعت العمارة بشكلٍ كبيرٍ لم تشهدهُ من قبل وازدحمت بالسكان من مختلف الطبقات ازدحاماً كبيراً ، لاسيما بعد ان بذل العديد من الملوك اموالاً طائلة على تعمير المدارس والمساجد والتكايا فيها . وحفر الانهار من مسافات بعيدة لايصال الماء اليها.

وقد زارها العديد من الرحالة العرب والاجانب ومن بينهم ابن بطوطة الرحالة الشهير في سنة (٧٢٦هـ - ١٣٢٥م) وقال في وصفها ((.... وهي مدينة حسنة في ارض فسيحة صلبة ، من احسن مدن العراق واكثرها ناساً واتقنها بناءً ولها اسواق حسنة نظيفة ، دخلناها من باب الحضرة فأستقبلنا سوق البقالين والطباخين والخبازين ثم سوق الفاكهة ثم سوق الخياطين والقيسارية ثم سوق العطارين ثم باب الحضرة))^(١). ولكن سرعان ما اخذت في التوقف والهبوط ، لاسيما في القرن الحادي عشر للهجرة ، يوم كانت الحروب الطاحنة بين الصفويين والعثمانيين ، فلما كان القرن الثاني عشر عادت النجف تسترد مكانتها وتزدهر فيها رياض العلم من جديد وغدت مدرسة دينية كبرى في القرن الثالث عشر^(٢).

وخلال الحقبة الاولى لتطويرها احيطت بخمسة اسوار عبر حقبة تاريخية امتدت من (٣٧٢هـ - ٩٨٢م) الى (١٠٣٩هـ - ١٦٢٩م) ، وقد تباينت في طول محيط كل منها وارتفاعه والمساحة التي يؤطرها كل حسب مرحلته التاريخية ، اذ اخذت في الاتساع والنمو فبلغت اقصاها ضمن سورها الاخير . عندها وصفت النجف بانها قرية صغيرة يحيط بها سور واطيء. تمحور عمرانها حول المرقد . وبعد اتساع المدينة ونموها فقد وجدت في الطريق المؤدي الى الكوفة (شرقاً) متنفساً لها^(٣).

مرت مدينة النجف عبر مراحل نموها بتغيرات انعكست على عديد السكان والتركيب الداخلي لها بصيغة سلبية احياناً وايجابية احياناً اخرى عاكسة التطور الحضاري بأبعاده الاجتماعية والاقتصادية والثقافية ، انعكست في نسيجها الوظيفي والمعماري والتخطيطي ، يتجلى

(١) جعفر الخليلي ، موسوعة العتبات المقدسة ، ط ١ ، دار المعارف ، بغداد ، ١٩٦٥ ، ص ٢٠٣.

(٢) جعفر الشيخ باقر آل محبوبة ، مصدر سابق ، ص ٢٢.

(٣) محسن عبد الصاحب المظفر ، مدينة النجف الكبرى - دراسة في نشأتها وعلاقتها الإقليمية ، دار الحرية للطباعة ، بغداد ، ١٩٨٢ ، ص ٥٠.

ذلك من متابعة مراحل نمو المدينة (*) ، اذ ان مشهدها الحضري هو نتيجة لتراكم وتكامل طرز واشكال بنائية تعود الى مراحل متتابعة ، فبمجموع تكاملها تكسب المدينة شكلها النهائي ، مما لا يظهر في المدينة الجديدة المخططة في فترة زمنية واحدة.

ويتصف النسيج والتكوين العمراني للاجزاء القديمة من المدن بتلاصق المباني وتجمعها مما اعطاها نمطاً عمرانياً مندمجاً تتخلله شبكة متعرجة وضيقة من الطرق (نمط عضوي) ، الى جانب الاختلاف الواضح في ارتفاع اجزاء المبنى الواحد وفي ارتفاع المباني المجاورة ، وهو ما يظهر في مدن عربية واسلامية اخرى^(١).

١-٤ الخصائص الطبيعية لمنطقة الدراسة:

تعدّ البيئة المشيدة نتاجاً للتفاعل الحاصل بين البيئتين الطبيعية والبشرية اللتان تكفلان للاولى توافر ظروف وفرص النمو والتطور عبر سلسلة من التراكمات الحضرية وصلت من خلالها الى ما هي عليه الان ، وطبقاً لاختلاف البيئات الطبيعية فقد اختلفت البيئات المشيدة بما فيها المستقرات البشرية التي تظهر فيها ، وتعدّ البيئة المشيدة ارقى صور التكيف البشري مع البيئة الطبيعية ، اذ حاول الانسان وعبر تاريخه الطويل ان يسخرها لصالحه في حدود امكاناته وقدراته العقلية ومستواه الاقتصادي والحضاري والتقني الذي افرز بيئته المشيدة^(٢).

-
- (*) تحاشياً لتكرار ما انتهت من معالجته عدد من الدراسات في هذا الشأن ، يمكن مراجعة المصادر الاتية:
- عبد الصاحب ناجي البغدادي وكريم دراغ محمد العوابد ، النمو المورفولوجي لمدينة النجف منذ نشأتها وحتى عام ٢٠٠٠ ، مجلة كلية الاداب ، جامعة بغداد ، العدد (٥٧) ، ٢٠٠١ .
 - رشا جبار محمد رضا المخزومي ، مورفولوجية مدينة النجف ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية التربية ، جامعة الكوفة ، ٢٠٠٥ .
 - وسن حمزة يوسف ، النمو الحضري في مدينة النجف ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية التربية ، جامعة الكوفة ، ٢٠٠٨ .
 - (١) عبد الحكيم ناصر علي العشراوي ، المنطقة التجارية في مدينة تعز ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية الاداب ، جامعة بغداد ، ١٩٩٢ ، ص ١٩ .
 - (٢) محمد سالم سعيد الجوهي ، النمو الحضري في ساحل حضرموت - بين الشحر وحلة - اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية الاداب ، جامعة بغداد ، ١٩٩٨ ، ص ٢ .

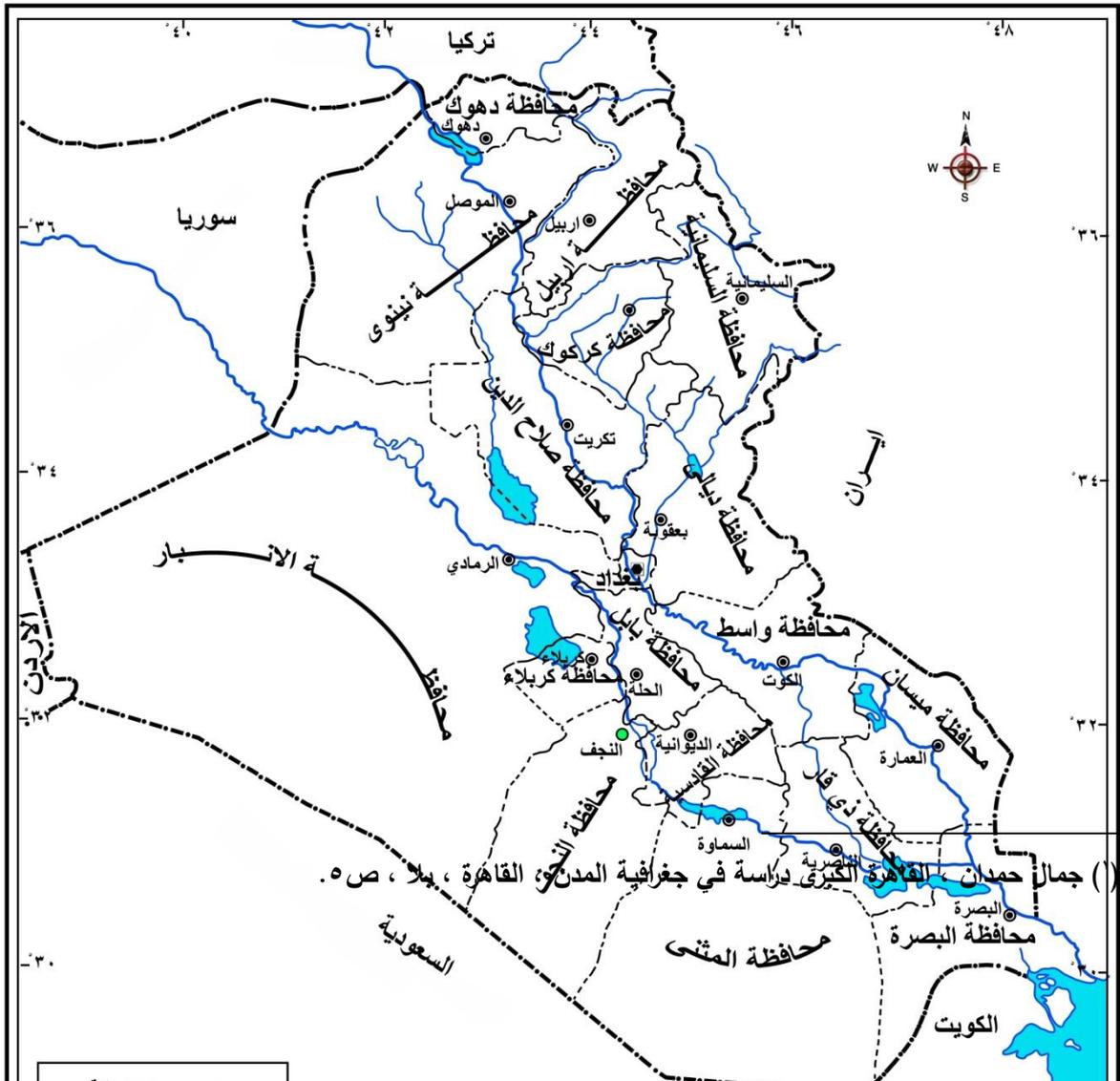
لذا نرى من الاجدى دراسة خصائص البيئة الطبيعية لمنطقة دراستنا ومن غير اسهاب ممل او ايجاز مخل. وبالقدر الذي يؤكد اهمية العامل الطبيعي كبنية تحتية من الضرورة بمكان في الابحاث والدراسات الجغرافية.

١-٤-١ الموقع:

الموقع هو ذلك الاطار الجغرافي الكبير الذي تحدده العلائق المكانية العريضة والقيم الاقليمية النسبية التي تتعدى كثيراً جداً الحدود المحلية للمدينة ، قد تصل الى ابعاد قارية برمتها ، لذا فهو فكرة متغيرة على العصور ، وبالتالي فالقليل من المواقع ما يعد خالداً في التاريخ ، عموماً فان رأسمال المدينة الحقيقي هو علاقاتها فوق المحلية^(١).

تقع مدينة النجف فلكياً عند تقاطع خط طول (١٩-٤٤°) شرقاً ودائرة العرض (٣١-٥٩°) شمالاً ، وهي بهذا الموقع من المدن التي تقع الى الغرب من العراق ، خريطة (١) ،

خريطة (١) موقع مدينة النجف من البلاد والاقليم الاداري



المصدر: الهيئة العامة للمساحة ، خريطة العراق الادارية ، ١٩٩٢ .

كما انها تكون عند الزاوية الشمالية الشرقية من اقليمها الاداري ، اقصى الطرف الجنوبي الغربي للقسم الشمالي من السهل الرسوبي العراقي ، وبالتالي فهي تقع عند اقصر الطرق الموصلة ما بين السهل الرسوبي الخصب من ناحية والهضبة الغربية والجزيرة العربية من ناحية اخرى ، وموقعها هذا جعلها من المدن الهاشمية التي تؤدي اليها الطرق من جهتها الشرقية فحسب ، مما افقدها المزايا التي تتمتع بها المدن ذات المواقع المركزية ، وهو ايضاً جعلها مفتوحة نحو الصحراء . اذ تعد منفذاً مهماً لا ينافسها عليه منفذاً اخر^(١).

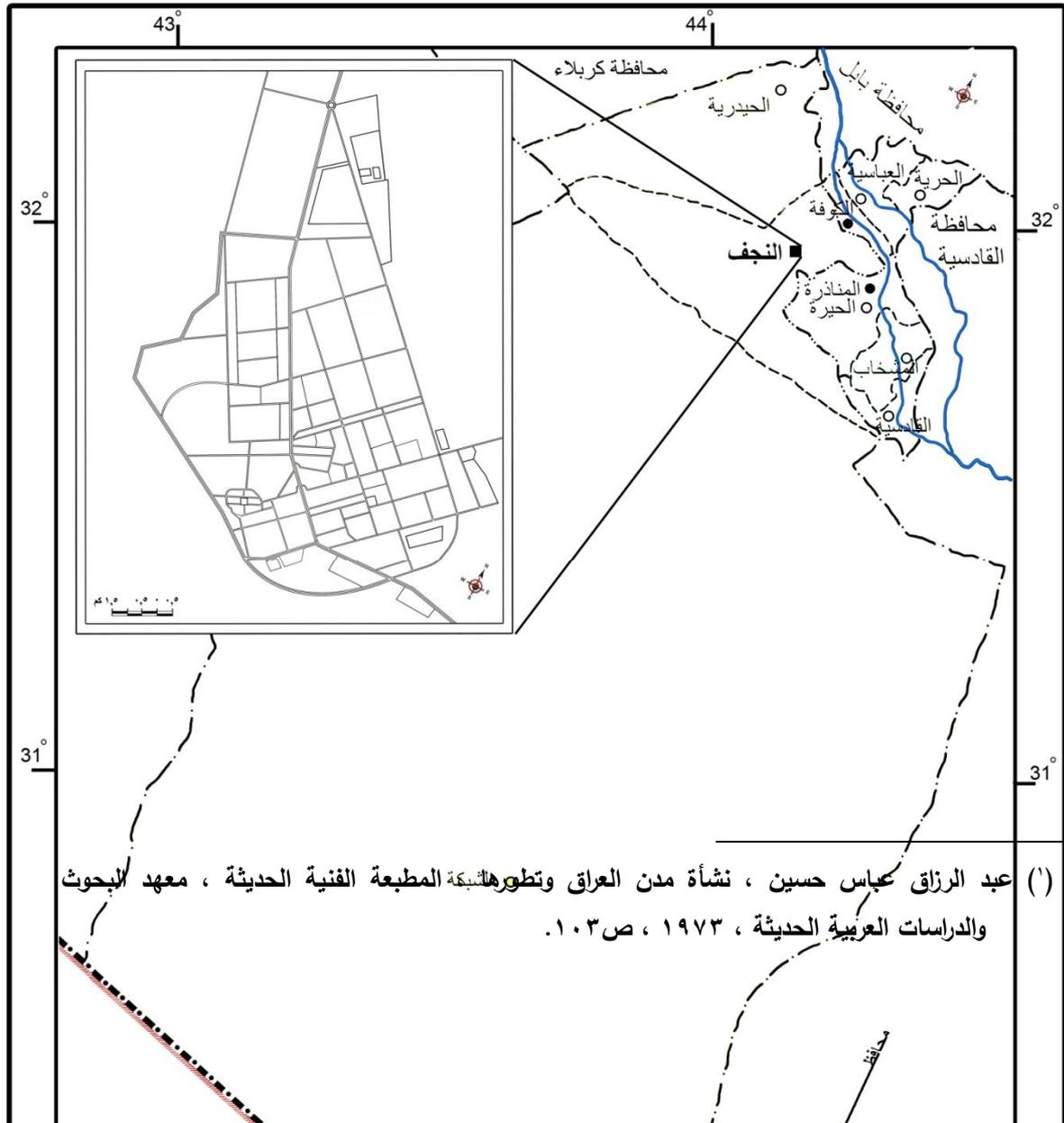
تعد المدينة مركزاً لمحافظة النجف ، تشكل الى جانب عدد من المراكز الحضرية الاخرى النظام الحضري في اقليمها ، تحدها من الشمال مدينة الحيدرية وبمسافة (٤٠) كم فيما تحدها من جهة الشرق مدينة الكوفة وبمسافة (١٠) كم ، أما مدينة المناذرة فمن ناحيتها الجنوبية الشرقية وبمسافة تصل الى (٢٥) كم ، خريطة (٢). وهي تبعد عن مدينة بغداد (١٦٠) كم ، وعن مدينة الحلة (٦٠) كم ومدينة كربلاء (٧٨) كم وعن مدينة الديوانية (٦٥) كم.

(١) علي لفته سعيد ، الاقليم الوظيفي لمدينة النجف الكبرى ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية الاداب

ومن الجدير بالذكر ان موقعها الجغرافي عند ملتقى بيئتين مختلفتين في الانتاج قد اسهم كثيراً في تنشيط الحركة التجارية ، اذ اصبحت مركزاً لتبادل المنتجات ، كما ان لموقع المدينة عند اقصر طريق موصل بين السهل الرسوبي ذو الانتاج الزراعي الوافر من جهة والهضبة الغربية التي تسهم في توفير قدر مهم من المنتجات الحيوانية من جهة اخرى ، الاثر البالغ في جعلها اهم مركز حضري تتجمع فيه مثل هذه الخامات ، مما ادى الى تنشيط حركة التجارة وتبادل السلع بين المدينة واقليمها الاداري وباقي المناطق الاخرى^(١).

ونظراً لاهميتها الدينية فقد اصبحت مقصد وتجمع فيض واسع من الزائرين من داخل البلاد وخارجها ، الامر الذي منحها اهمية موقعية مضافة اسهمت بشكل مباشر في تطورها

خريطة (٢) موقع مدينة النجف من اقليمها الاداري



(١) عبد الرزاق عباس حسين ، نشأة مدن العراق وتطورها شبكة المطبعة الفنية الحديثة ، معهد البحوث والدراسات العربية الحديثة ، ١٩٧٣ ، ص ١٠٣.

المصدر: الهيئة العامة للمساحة ، خريطة النجف الادارية مقياس ١:١٠٠٠٠٠.

ونموها الحضري ، انعكس في توسيع ومتانة علاقاتها المكانية ضمن اطارها المحلي والاقليمي، احتلت بموجبها مكانة مهمة ضمن الظاهرة الحضرية في البلاد.

١-٤-٢ الموقع:

مساحة من الارض تقوم عليها المدينة مباشرةً ، او انه يدل على الصفات الطبيعية للمنطقة او المساحة التي تحتلها المدينة ، تعد هذه الصفات من الاهمية بمكان في حياة المدينة، اذ ان هناك علاقة وثيقة بينها وحجم المدينة وشكلها وكيفية توزيع اقاليمها الوظيفية.

يتمثل موضع مدينة النجف بربوة مرتفعة تؤلف جزءاً من حافة هضبة صحراوية ذات صخور رملية ، وتشرف تلك الربوة من جهة الجنوب الشرقي على منخفض بحر النجف ، فيما تطل من جهتي الشمال والشمال الغربي على فضاء فسيح تمثله المقبرة العامة ، اما ناحيتها الشرقية تتمثل بالارض المنحدرة باتجاه مدينة الكوفة ، في حين جهتها الغربية عبارة عن اراضٍ جرداء يمثلها القسم الشرقي من الهضبة الغربية.

الخصائص المكانية لموضع مدينة النجف:

١-٤-٢-١ التركيب الجيولوجي:

تتحد أهمية التركيب الجيولوجي لموضع المدينة بمظهرها الخارجي لما يتركه من اثر في تحديد طبيعة الصخور وتركيبها وما لذلك من دور في استقرار المنطقة وما توفره خصائص التربة ونسيجها وتركيبها من امكانية الشروع في بناء الوحدات المعمارية ، فضلاً عن دورها في تحديد مستوى مناسيب المياه الجوفية وأثرها في وضع اسس البناء وعمره الزمني.

يتكون موضع مدينة النجف من هضبة ذات تكوينات طينية ورملية تعود الى عصور جيولوجية قديمة ، يغطي سطحها طبقة من الجبس الثانوي المخلوط بصخور فتاتية من الرمل والغرين ، وتشمل الهضبة ايضاً على ترسبات تعود للعصر الرباعي ، وهي بشكل عام تتكون من رسوبيات هشة وتشمل على خليط من الرمل والحصى مع سيادة للتكوينات الرملية ، فضلاً عن احتوائها على انواع اخرى من الصخور مثل الحجر الطيني الغريني والحجر

الغريني الطيني ، كما يتوفر في تركيب المدينة الجيولوجي ، القشرة الجبسية والترسبات التي خلفتها الوديان لمدرجات التعرية ، فضلاً عن الرواسب الريحية^(١).

لقد ساعد هذا التركيب في توفير المواد الاولية للبناء مثل الحصى والرمل والطين والجبس والصخور ، مما اسهم كثيراً في حركة العمران الحضري الذي شهدته المدينة منذ عقد الثمانينيات وحتى الان وبوتائر متصاعدة لخاصيتها الاستقطابية.

١-٤-٢-٢ التضاريس :

تأتي أهمية دراسة هذا المظهر من خلال التعرف على درجة انحدار الارض وطبيعة تضرسها ، لما له من تأثير في تحديد المواقع الملائمة لبناء الوحدات المعمارية المختلفة ، فضلاً عن المواقع الخاصة بإنشاء طرق المواصلات في المدينة.

عموماً تتصف مظاهر سطح الارض الذي تقوم عليه مدينة النجف بعدم الانتظام نسبياً ، اذ يتراوح ارتفاعها عن مستوى سطح البحر ما بين (٢٠-٦٠ متراً) ، ولهذه المظاهر الاثر البارز

(١) عايد جاسم الزالملي ، تحليل جغرافي لتباين اشكال سطح الارض في محافظة النجف ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية الآداب ، جامعة الكوفة ، ٢٠٠١ ، ص ٢٦.

في بنيتها وفي طبيعة ارتباط هيكلها العمراني ، كما تؤثر في توسعها عندما لاتقف تلك المظاهر - كمحدد طبيعي- بوجه التوسع الحضري باتجاه معين بينما يتوقف التوسع تماماً في اتجاه اخر وذلك استجابة لوجود عقبات طبيعية تقف قاطعاً لاستمرارية خطة المدينة بهذا الاتجاه . وبشكل عام يبلغ متوسط ارتفاع المدينة القديمة (٥٥ متراً) فوق مستوى سطح البحر، وتتحد الارض بعد ذلك تدريجياً نحو منطقة الجدييات ، اذ يبلغ متوسط ارتفاعها (٤٩ متراً) اما متوسط ارتفاع المقبرة العامة فيبلغ (٥٢ متراً) ، وهي في ذات الوقت تشكل الحد الشمالي والشمالي الغربي للمدينة القديمة ، ويتصل الجانب الغربي من المدينة بمنخفض بحر النجف بانحدار مفاجئ وبارتفاع مقداره (٢٠ متراً) فوق مستوى سطح البحر ، الامر الذي جعل منه حائلاً صارماً لتوسع المدينة في هذا الاتجاه. اما جانبها الشرقي باتجاه مدينة الكوفة فيتدرج انحداره حتى يصل الى (٣٥ متراً) والذي يمثل الحد الشرقي للمخطط الاساس للمدينة ، فيما يتدرج انحدار الارض في قسمها الشمالي باتجاه كربلاء الى ان يصل الى (٣٥ متراً) فوق مستوى سطح البحر عند حدود المخطط الاساس ايضاً على محور (نجف - كربلاء) وبمسافة تبعد (٢ كم) عن مركز المدينة^(١).

ان حالة اللاتناسق هذه قد اثرت كثيراً في منحها شكلاً طويلاً (مثلث) يأخذ امتداده العام من الجنوب الغربي نحو الشمال الغربي ، وبالتالي في صيغ الاتساع المساحي ومحاور اتجاهاته ومن ثم في التوزيع المكاني لاستعمالات الارض فيها.

١-٤-٢-٣ المناخ :

للمناخ بعناصره المختلفة اثر مباشر في الانشطة التي يمارسها الانسان وفي انماط مستقراته وطرز بنائها ، فضلاً عن مسكنه الخاص ونوع المادة التي يستعملها في البناء ، ويعد المناخ من اهم عناصر البيئة الطبيعية في تفاعله مع غيره من العناصر الطبيعية والبشرية ، اذ لا يكتب النجاح لأي عمل تخطيطي لم يضع المناخ في حساباته بوصفه اهم محددات التخطيط سواء في اتجاه اشعة الشمس وعدد ساعات سطوعها ام في حركة الرياح ونسبة الرطوبة وانواع

(١) علي لفته سعيد ، مصدر سابق ، ص ٦٧ .

التساقط وكمياته ، والنتائج المترتبة على ذلك انطلاقاً من الارتباط الوثيق بين التخطيط والخصائص المناخية السائدة وما يمليه من ضرورة دراسة المناخ المحلي للمدينة^(١).

١ - الإشعاع الشمسي:

يصل المعدل السنوي للإشعاع الشمسي (النظري والفعلي) الى (١٠,٢ ساعة/ يوم) ويتباين هذا المعدل بين اشهر السنة ، ففي الوقت الذي يصل فيه عدد ساعات السطوع النظري الى اقصاه في شهر حزيران (١٤,٠٣ ساعة/ يوم) يصل ذات الاشعاع في شهر كانون الاول الى ادنى أقيامه (٩,٥٦ ساعة/ يوم) ، اما اقيام السطوع الفعلي فهي على اكبرها في شهر تموز (١١,٦ ساعة/ يوم) فيما ادناها كانت في شهر كانون الاول (٦,١ ساعة/ يوم) جدول (١) . وعموماً تزداد الاقيام النظرية للإشعاع الشمسي في فصل الصيف ، اذ تبدأ من شهر نيسان وحتى شهر آب في حين تنعكس الحال بالنسبة لاشهر الشتاء ونفس الامر يمكن ان يقال عن الاقيام الفعلية للإشعاع الشمسي صيفاً وشتاءً.

ان اختلاف عدد الساعات الضوئية خلال اشهر وفصول السنة يعتمد على زاوية سقوط الاشعاع الشمسي ، اذ يكون عددها خلال فصل الصيف أكثر مما عليه شتاءً وذلك لكبر زاوية الأشعاع ، وبالتالي فأقيام الاشعاع تكون اكبر ، ويحدث العكس خلال فصل الشتاء اذ تقل عدد ساعات النهار وتقل معها كمية الاشعاع الشمسي الواصلة الى السطح نتيجة لصغر زاوية السقوط وميلانها اكثر بكثير مما عليه في فصل الصيف.

جدول (١)

المعدلات الشهرية لساعات السطوع النظري والفعلي في مدينة النجف/ساعة للمدة (١٩٧٠-٢٠٠٧)

الاشهر	عدد ساعات السطوع النظري / ساعة	عدد ساعات السطوع الفعلي / ساعة
كانون الثاني	١٠,٠	٦,٤
شباط	١٠,٥	٧,٣
آذار	١١,٤	٨,٠
نيسان	١٢,٤	٨,٥
مايس	١٣,٣	٩,٥

(١) محمد سالم سعيد الجوهي ، مصدر سابق ، ص ٢٠ .

١١,٥	١٤,٠	حزيران
١١,٦	١٣,٥	تموز
١١,٠	١٣,١	أب
١٠,٢	١٢,١	ايلول
٨,٤	١١,١	تشرين الاول
٧,٤	١٠,٢	تشرين الثاني
٦,١	٩,٢	كانون الاول

المصدر : وزارة النقل والمواصلات ، الهيئة العامة للأتواء الجوية والرصد الزلزالي في العراق، قسم المناخ والموارد المائية ، بيانات (غير منشورة) ، ٢٠٠٩ .

وطبقاً للمعطيات الواردة في الجدول اعلاه ، فقد اثرت بشكل كبير في نمط البناء ونوع المادة المستعملة فيه وبالتالي في بنية المسكن الداخلية.

٢ - الخصائص الحرارية:

تتميز الخصائص الحرارية في منطقة الدراسة بوجود فصلين احدهما حار طويل ويمتد من بداية شهر تشرين الاول ، وآخر بارد قصير يمتد من بداية تشرين الثاني وحتى نهاية شهر آذار . يبلغ المعدل السنوي لدرجات الحرارة (٢٤,٢٠م) ، ويتباين هذا المعدل خلال اشهر السنة ليصل اقصاه خلال شهر تموز (٣٦,٣م) فيما ينخفض الى ادنى مستوياته في شهر كانون الثاني (١٠,٧م) ، جدول(٢). كما يلاحظ ان درجات الحرارة الصغرى تبدأ بالارتفاع من شهر مايس لتبلغ (٢٢,٤م) حتى تصل الى اعلى معدلاتها في شهر تموز (٢٨,٥م) ، اما درجات الحرارة العظمى فتأخذ بالارتفاع التدريجي من شهر مايس ايضاً (٣٧,٢م) حتى تصل اقصاها في شهر تموز (٤٤,٢م) ، بينما تنخفض في الفصل البارد ابتداءً من شهر تشرين الثاني (٢٤,٣م) لتصل الى ادناها في شهر كانون الاول (١٦م) ، شكل (٨).

وبمقارنة المعدلات المرتفعة لدرجات الحرارة خلال الفصل الحار مع مثيلاتها المنخفضة خلال الفصل البارد ، سواء المعدلات الاعتيادية ام العظمى ام الصغرى فهي توضح المدى الحراري الكبير طبقاً لسيادة خصائص المناخ الصحراوي الجاف في المنطقة.

كما ان بعد المنطقة عن تأثير المسطحات المائية الكبيرة كان له اثر بالغ في خصائصها الحرارية^(١).

ان الشكل المعماري المناسب لهكذا مناخ حار في العادة هو الذي يختزل ويحتفظ بأقل كمية حرارة في فصل الشتاء ويتلقى اقل كمية حرارة في فصل الصيف ، ولهذا كانت اشكال المباني مربعة وتحتوي على اقل سطوح خارجية مع فتحات صغيرة وبأشكال طولية قليلاً ، وتتجمع المساكن لتشكل وحدة سكنية جامعة ومتكاملة في اتجاه شرق/ غرب ، وهو الاكثر ملائمة بالنسبة لأشعة الشمس ، وللحصول على النسمات الباردة تم بناء الايوان داخل المنازل وباتجاه تيارات الهواء وكذلك تم انشاء ملاقف الهواء او ما تعرف بأبراج التهوية ، اذ تحتوي على فتحات ضيقة نسبياً لضمان اندفاع الهواء الى الداخل واحتوت على وعاء للماء يتم وضعه اسفل الملقف حتى يعمل على تلطيف الحرارة وتقليل الرطوبة.

جدول (٢)

المعدلات الشهرية والسنوية لدرجات الحرارة العظمى والصغرى في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠-٢٠٠٧)

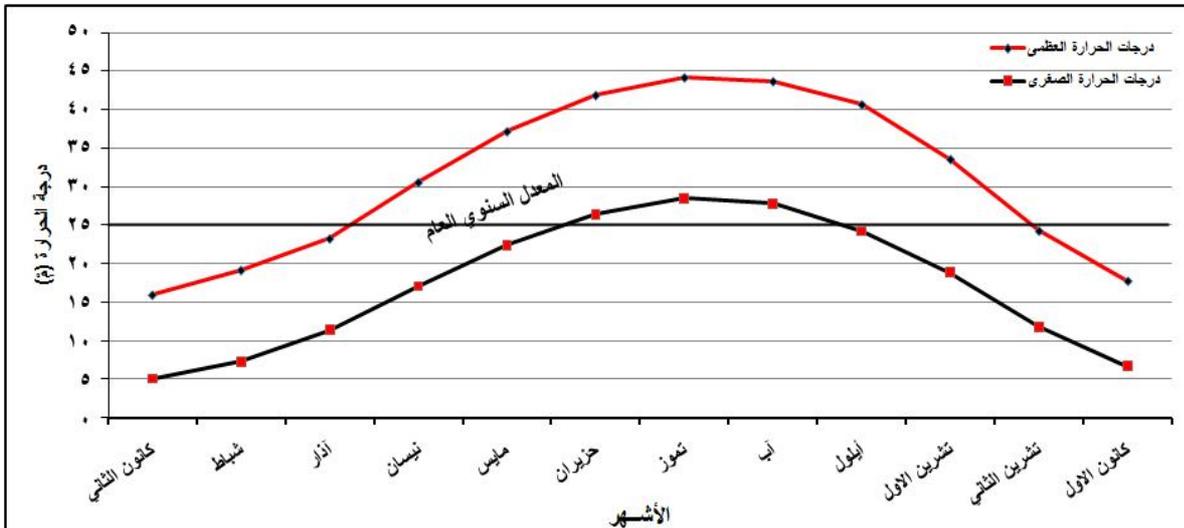
المعدل الشهري (م)	درجات الحرارة (م)		الاشهر
	الصغرى	العظمى	
١٠,٧٥	٥,١	١٦	كانون الثاني
١٣,٢٥	٧,٣	١٩,٢	شباط
١٧,٨٥	١١,٤	٢٤,٣	آذار
٢٣,٩٠	١٧,١	٣٠,٦	نيسان
٢٨,٨٠	٢٢,٤	٣٧,٢	مايس
٣٤,١٥	٢٦,٤	٤١,٩	حزيران

(١) علي حسين الشلش ، مناخ العراق ، ترجمة ماجد السيد ولي محمد وعبد الاله رزوقي كربل ، جامعة البصرة ، ١٩٨٨ ، ص ١٤.

تموز	٤٤,٢	٢٨,٥	٣٦,٣٥
آب	٤٣,٧	٢٧,٨	٣٥,٧٥
ايلول	٤٠,٧	٢٤,٢	٣٢,٤٥
تشرين الاول	٣٣,٦	١٨,٩	٢٦,٢٥
تشرين الثاني	٢٤,٣	١١,٨	١٨,٠٥
كانون الاول	١٧,٨	٦,٧	١٢,٢٥
المعدل السنوي	٣١,١	١٧,٣	٢٤,٢٠

المصدر : وزارة النقل والمواصلات ، الهيئة العامة للأتواء الجوية والرصد الزلزالي في العراق ، قسم المناخ والموارد المائية ، بيانات (غير منشورة) ، ٢٠٠٩ .

ان هذه الاساليب في البناء اعتمدت على وجود مشاكل اساسية للحصول على شروط واسباب للتهوية والتبريد في منطقة دراستنا (المدينة القديمة).
ومن الجدير بالذكر ان المناخ الحار لم يؤثر في تشكيل وتكوين المباني وتحديد الاساليب المناسبة والملائمة فحسب ، بل في اجواء تتميز بسماء صافية مدة طويلة خلال العام وطقس جاف واختلافات كبيرة في درجات الحرارة على مدار اليوم ساعد في تحديد اتجاه وتوجيه المباني واختيار نوع السقف وعلى انواع المنشآت والتوزيع العام ونوع المواد المستخدمة .
شكل (٨) معدلات درجات الحرارة في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠-٢٠٠٧).



المصدر : بيانات الجدول (٢).

٣- الرياح:

تعد منطقة الدراسة من المناطق الحارة الجافة وبالتالي فهي بحاجة الى حركة الهواء بشكل اكبر حتى يعمل على تجديد هواء المدينة بعامة والمسكن بخاصة ، وخفض درجة حرارتها ، ومن هذا المنطلق لابد من ان يؤخذ عامل الرياح بالحسبان عند تخطيط المدن للاستعمالات المختلفة بما فيها المواقع الصناعية التي تعد المصدر الرئيس للملوثات والمواقع السكنية التي تحتاج الهواء النقي والمناطق الخضراء التي تعد متنفساً للمدينة وكذلك تحديد عرض الشوارع واتجاهاتها بل وتحديد ارتفاعات المباني وواجهاتها^(١).

يبلغ المعدل السنوي لسرعة الرياح (٢,٥ م/ثا) ويتباين حسب فصول السنة ، جدول (٣) . اذ بلغت اعلى معدلاتها في اشهر الصيف لاسيما شهر تموز الذي جاء في مقدمتها بواقع (٣,٨ م/ثا) ، فيما تكون على اقل معدلاتها في اشهر الشتاء ، اذ كان شهر كانون الاول اخفضها بواقع (١,٧ م/ثا) طبقاً للمعطيات السائدة.

جدول (٣)

المعدلات الشهرية والسنوية لسرعة الرياح في مدينة النجف (م/ثا) للمدة (١٩٧٠-٢٠٠٧).

المعدل	ك ١	ت ٢	ت ١	ايلول	اب	تموز	حزيران	مايس	نيسان	اذار	شباط	ك ٢
٢,٥	١,٧	١,٨	٢	٢,٢	٣,١	٣,٨	٣,٦	٢,٩	٢,٨	٢,٧	٢,٤	٢

المصدر: وزارة النقل والمواصلات ، الهيئة العامة للأنواء الجوية والرصد الزلزالي في العراق ، قسم المناخ والموارد المائية ، بيانات (غير منشورة) ، ٢٠٠٩ .

من الجدول اعلاه ، نستنتج بأن الرياح التي تهب على منطقة الدراسة قليلة السرعة مما ادى بالسكان الى اعتماد المعالجات المعمارية والتصميمية بمثابة استجابة لتأثير هذا العامل المناخي، مثل الفضاء المفتوح (الفناء) الذي يتوسط الوحدة السكنية ، من اجل ضمان دخول التيارات

(١) عادل سعيد الراوي وقصي السامرائي ، المناخ التطبيقي ، جامعة بغداد ، بغداد ، ١٩٩٠ ، ص ٢٧١ .

الهوائية اليه وحدوث عملية التجديد الهوائي بواسطة عملية الازاحة فضلاً عن معالجات معمارية أخرى . كما ان احتكاك الرياح بالمنشآت المعمارية في المدينة ، يزيد من بطء حركتها مما يؤدي الى استقرارها نسبياً وبالتالي بقاء الملوثات على اختلافها عالقة في جُوهها لفترات ليست بالقصيرة وما يترتب على ذلك من اضرار تطال المدينة وسكانها على حدٍ سواء . ويتضح من الجدول (٤) والشكل (٩) ، ان معظم الرياح الهابة على منطقة الدراسة تأتي من ثلاث جهات ، تأتي في مقدمتها الرياح الشمالية الغربية وتمثل (٢٤,٠٣%) ومن ثم الشمالية فالغربية وتمثل (٢١,١%) و (١٦,٥%) من المجموع لكل منهما على التوالي في حين تمثل الجهات الأخرى اقل تكرارات الرياح الهابة وبواقع اجمالي مقداره (٢١,٥%) اذ اقتربت من بعضها في نسبها المئوية من الاجمالي العام.

جدول (٤)

النسبة المئوية لمعدلات الرياح الشهرية والسنوية في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠-٢٠٠٧)

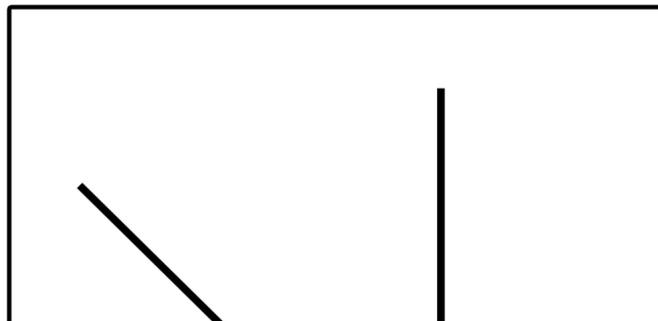
الاتجاه	ش	ش. ق	ق	ج. ق	ج	ج. غ	غ	ش. غ	نسبة السكون
النسبة %	٢١,١	٤,٦	٥,٤	٥,١	٤,١	٢,٣	١٦,٥	٢٤,٠٣	١٦,٩

المصدر : وزارة النقل والمواصلات ، الهيئة العامة للأنتواء الجوية والرصد الزلزالي في العراق ، قسم المناخ والموارد المائية ، بيانات (غير منشورة) ، ٢٠٠٩ .

وهذا ما يبرر جعل معظم واجهات المباني بإتجاه الشمال الغربي ، ولكنها ليست حالة مطلقة لوجود عوامل مؤثرة أخرى.

ويرتبط بحركة الهواء حدوث ظواهر مناخية تكون معرفتها من الاهمية بمكان عند دراسة المدينة وهي العواصف الغبارية وحدث حالات الغبار المتصاعد والعالق ، تحدث غالبية هذه العواصف خلال شهور الصيف الجافة الحارة ، ويرتبط حدوث العواصف الغبارية في اشهر الشتاء مع الجبهات الباردة والزوابع الرعدية. تحدث ايضاً في الربيع والخريف وتكون مصحوبة في هذين الفصلين مع تقدم وتراجع منخفضات البحر المتوسط.

شكل (٩) ورده الرياح لمعدلات تكرارها الشهرية والسنوية في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠-٢٠٠٧)



المصدر : بيانات الجدول (٤).

وعلى اي حال تكون العواصف الغبارية التي من هذا النوع نادرة ، الا إنها تعد اكثر خطورة من تلك التي تحدث في اشهر الصيف بسبب التناقص الفجائي في مدى الرؤية . وتزداد العواصف الغبارية تكراراً وشدة في فصل الصيف ، سيما وأن الهضبة الصحراوية تمثل الظهير الغربي لمدينة النجف ، إذ يزداد وجود ذرات الطين والرمل الناعمة والنقص في الغطاء النباتي والجفاف^(١).

الامطار والرطوبة النسبية :

تتصف امطار المنطقة بانها شتوية كما انها قليلة في كمياتها وبعدم انتظام فترات سقوطها بين سنة واخرى ، اذ يبلغ مجموع المعدل السنوي (٩٧,٧ ملم) ، جدول (٥) وشكل (١٠) . يبدأ موعد سقوطها في شهر تشرين الثاني وحتى شهر مايس ، ويبلغ التساقط اعلى معدلاته في اشهر كانون الاول ، كانون الثاني ، وشباط. اما اشهر الربيع والخريف فهما قليلي المطر في حين ينعدم التساقط المطري خلال اشهر الصيف.

(١) علي حسين الشلش ، مناخ العراق ، مصدر سابق ، ص ٣٣.

جدول (٥)

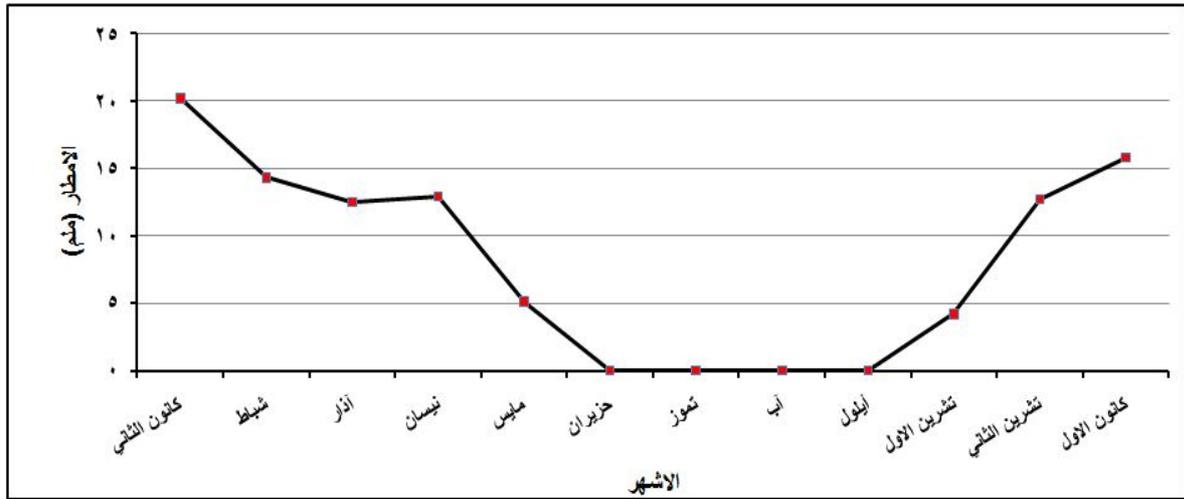
المعدلات الشهرية والمجموع السنوي لكميات الامطار الساقطة في مدينة النجف (ملم) للمدة (١٩٧٠-٢٠٠٧)

المجموع السنوي	كانون الاول	تشرين الثاني	تشرين الاول	أيلول	آب	تموز	حزيران	مايس	نيسان	آذار	شباط	كانون الثاني
٩٧,٧	١٥,٨	١٢,٧	٤,٢	صفر	صفر	صفر	صفر	٥,١	١٢,٩	١٢,٥	١٤,٣	٢٠,٢

المصدر: وزارة النقل والمواصلات ، الهيئة العامة للأتواء الجوية والرصد الزلزالي في العراق ، قسم المناخ والموارد المائية ، بيانات (غير منشورة) ، ٢٠٠٩ .

اما بالنسبة لعنصر الرطوبة النسبية يمكن القول بانخفاض معدلاتها اذ بلغ معدلها السنوي (٤١,١%) كما انها تشهد تغيراً بين شهر واخر ، ويتناسب هذا التغير مع تغير درجات الحرارة وكمية الامطار ، ففي فصل الشتاء تكون الرطوبة متوسطة بسبب انخفاض درجات الحرارة وزيادة كمية المطر الساقط وسيادة الرياح الرطبة ، فيما تنخفض كثيراً في فصل

شكل (١٠) المعدلات الشهرية لكميات الامطار الساقطة في مدينة النجف (ملم) للمدة (١٩٧٠-)



المصدر : بيانات الجدول (٥).

الصيف طبقاً لأرتفاع درجات الحرارة وانعدام المطر وسيادة الرياح الجافة ، جدول (٦) والشكل (١١).

لقد كان لهاتين الخاصيتين لمنطقة الدراسة أثر في اعتماد نوع معين من مواد البناء في تشييد الوحدات المعمارية ، كنوع من الاستجابة التخطيطية والتصميمية ، طبقاً للظروف المناخية السائدة ، فكانت مادة كبريتات الكالسيوم (الجص) على سبيل المثال الأكثر استخداماً كمادة لاصقة لصفوف الآجر لخاصية فيه تتمثل بسرعة تصلبه ، فضلاً عن استخدام مادة القير في أساسات البناء بسبب مقاومته العالية للرطوبة ، هذا من ناحية ، كما ان عناصر المناخ اجمالاً - طبقاً لمعطياتها قد أثرت كثيراً في راحة الانسان وأدائه لنشاطاته المختلفة التي يمارسها من ناحية اخرى.

جدول (٦)

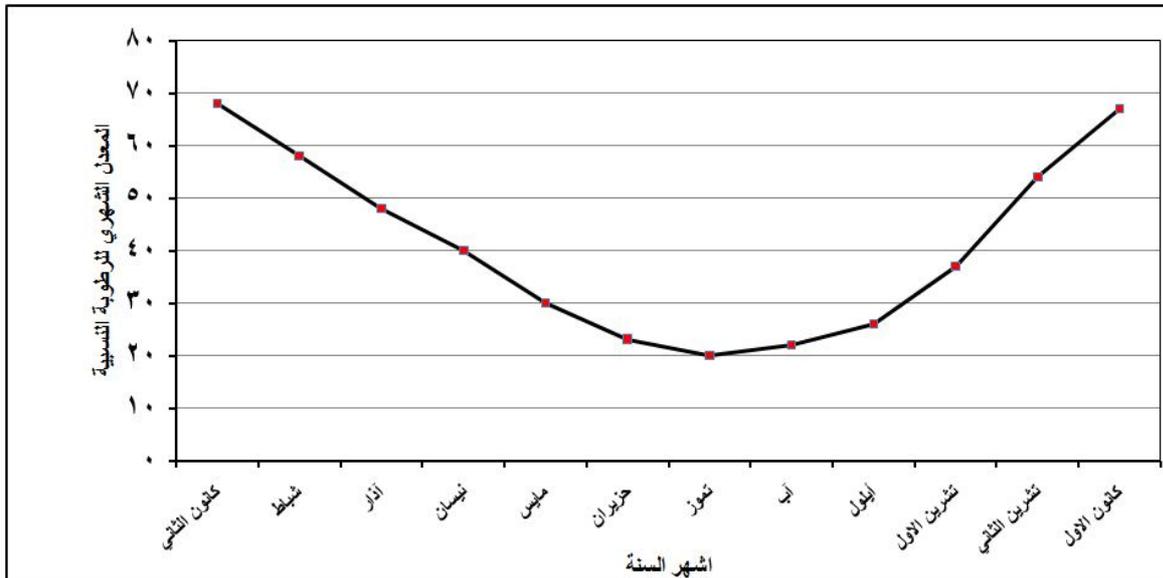
المعدلات الشهرية والسنوية للرطوبة النسبية في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠-٢٠٠٧)

كانون الثاني	شباط	آذار	نيسان	مايس	حزيران	تموز	آب	أيلول	تشرين الاول	تشرين الثاني	كانون الاول	المعدل السنوي
٦٨	٥٨	٤٨	٤٠	٣٠	٢٣,١	٢٠	٢٢	٢٦	٣٧	٥٤	٦٧	٤١,١

المصدر : وزارة النقل والمواصلات ، الهيئة العامة للأتواء الجوية والرصد الزلزالي في العراق ، قسم

المناخ والموارد المائية ، بيانات (غير منشورة) ، ٢٠٠٩ .

شكل (١١) الرطوبة النسبية في مدينة النجف للمدة (١٩٧٠-٢٠٠٧)



المصدر : بيانات الجدول (٦)

١-٤-٣ التربة :

تعد التربة احد اهم العناصر الطبيعية فمنها يحصل الانسان على غذائه عامةً وعليها يقيم منشآته. وتختلف أهمية التربة من مكان لآخر ومن وقت لآخر بحسب ما تمتلكه من خصائص وما تكتنزه من ثروات. وعموماً يعد نسيج التربة وبنيتها اكثر اهمية من درجة خصوبتها في الاستعمال الحضري لأنه يُحدد في ضوءه درجة تحطّ التربة للمنشآت المقامة عليها ، فالمناطق الصالحة لإنشاء مباني متعددة الطبقات ينبغي ان تكون ضمن مواصفات خاصة في نسيج وبنية تربتها^(١) واما نوع التربة التي يشغلها موضع منطقة الدراسة فهي من الترب الصحراوية التي تتصف بقلّة عمقها ، اذ لا يزيد عن (٢٥سم) ، وهي ذات مواد خشنة في الغالب وتركيب بنائي ضعيف ويوجد الجبس على اعماق قريبة من السطح ، وتحتوي على مواد جبسية معرارة مع نسب عالية من الأملاح منكشفة على السطح بواسطة التعرية الهوائية . وتوجد مساحات واسعة تغطيها احجار كبيرة الحجم وصخور جرداء^(٢).

ان مكونات التربة هذه وطبيعة بنائها الداخلي قد أفاد المدينة من ناحيتين الاولى توفير مواد البناء والثانية في سهولة حفر الملاجئ (السرادييب) كواحدة من الاجراءات المعمارية في مواجهة التطرف الحراري والتخلص من تأثيراته السلبية. وعموماً فإن تأثير العوامل الطبيعية في تطور المدينة واتجاهات نموها يمكن تلخيصه بنقاط عدة هي :

- ١- توجيه نمو المدينة باتجاهات معينة ، وخاصة شمالها وشمال غربها.
- ٢- استعمال مواد بناء محلية في البنية العمرانية للمدينة ، مثل الصخور والجص . . .
- ٣- تصميم البناء بما يتلائم والظروف الطبيعية السائدة لاسيما في المدينة القديمة.
- ٤- ارتفاع الابنية في ضوء البنية الجيولوجية.

(١) صلاح حميد الجنابي ، جغرافية الحضر ، اسس وتطبيقات ، دار الكتب ، جامعة الموصل ، الموصل ،

١٩٨٧ ، ص ١٢٧.

(٢) عايد جاسم الزامل ، مصدر سابق ، ص ٥٨-٦٠ .

بعد أستعراض خصائص البيئتين الطبيعية والبشرية في منطقة الدراسة لابد لنا من دراسة استعمالات الارض التي تمكنت من بنيتها العمرانية في محالة جادة لتحليل توزيعها ومواقعها وتنظيمها المكاني الذي انتج النمط الحضري العام وهذا سنعكف على دراسته في الفصل التالي.

الفصل الثاني

استعمالات الارض في مدينة النجف

- كما كانت حتى عام ١٩٩٠ .

- كما اصبحت عام ٢٠١٠ .

١-٢ مفهوم إستعمالات الارض الحضرية .

٢-٢ إستعمالات الارض في مدينة النجف .

١-٢-٢ الإستعمالات للأغراض السكنية .

٢-٢-٢ الإستعمالات للأغراض التجارية .

٣-٢-٢ إستعمالات الارض لأغراض الصناعة والتخزين .

٤-٢-٢ إستعمالات الارض لأغراض النقل والحركة .

٥-٢-٢ إستعمالات الارض لأغراض الخدمات الاجتماعية العامة .

٦-٢-٢ إستعمالات الارض لأغراض الادارية العامة .

٧-٢-٢ إستعمالات الارض لأغراض للخدمات العامة الاخرى .

٨-٢-٢ إستعمالات الارض لأغراض خدمات البنية التحتية .

تعد المدينة ظاهرة مكانية ذات نظام مركب من الفعاليات التي ترتبط فيما بينها بعلائق محددة قابلة للتشخيص والقياس ، مكونة نظاماً مصغرة او نظم ثانوية تتكون بدورها من ترابطات جزئية تصل من الدقة الى مستوى علاقة الافراد فيما بينهم ، وتصل من الشمولية الى مستوى التأثير المتبادل بين المدن المتباعدة جداً^(١).

وقد أدت هذه الكينونة المنظوماتية للمدينة الى جمع طرفي نقيض ، ففي حين انها تسهل فهم كيفية عمل المدينة بعدها نظاماً كبيراً ومعقداً من خلال تجزئته الى نظم ثانوية فإنها في الوقت ذاته تبين بوضوح أنه لا يمكن دراسة احدى هذه المنظومات الثانوية بمعزل عن علاقتها مع المنظومات الاخرى.

١-٢ مفهوم استعمالات الارض الحضرية:

يعد هذا المفهوم من المفاهيم الواسعة والمعقدة في آن واحد وعلى هذا الاساس فقد تباينت الآراء بشأنه كثيراً طبقاً للهدف المتوخى منه ، ومهما يكن من أمر فإن العلاقة المتفاعلة بين الانسان والارض الحضرية تمثل العامل المشترك بين تلكم الآراء. وقد عُوِّفت بأنها "التوزيعات المكانية لوظائف المدينة المتعددة والتي تشمل على الوظائف السكنية والصناعية والتجارية والخدمية والترفيهية"^(٢). قم تعريف استعمال الارض بأنه ((البعد البصري للهيكل العمراني في المدينة)) يتكون من قسمين رئيسيين هما:

(١) مصطفى عبد الجليل ابراهيم القره غولي ، مصدر سابق ، ص ١.

(٢) F. stuart chapin , Jr. opcit , P.3.

الأول: يتحدد بمختلف أنواع الانشطة البشرية التي تحدث في اروقة مؤسسات مادية تشغل حيزاً مساحياً من ارض المدينة لقيامها ، كما هو الحال في اماكن العمل والتسوق واماكن الترفيه.

الثاني: بما يتوفر من الخدمات والاجراءات المختلفة التي من شأنها تحسين ارض المنطقة الحضرية وبالشكل الذي يجعلها بيئة مكانية ملائمة لتوقيع مختلف انماط الوظائف الحضرية التي تشكل بمجموعها النسيج الحضري للمدينة^(١).

ومن التعاريف الاخرى لإستعمالات الارض انها: جميع النشاطات البشرية على الارض والتي ترتبط بعلاقة مباشرة بالأرض ذاتها ، ويقصد بالنشاطات البشرية كافة الانشطة التي يمارسها الانسان على الارض للأغراض السكنية والتجارية والصناعية والخدمية^(٢).

وطبقاً لما تقدم فبالإمكان تعريف استعمالات الارض بأنها مختلف انواع الانشطة الممارسة من قبل الانسان واستعمالاتها على الارض لتحقيق أغراضه الحياتية المختلفة.

وبالقدر الذي تعددت فيه الآراء ازاء مفهوم استعمالات الارض الحضرية ، كذلك الحال مع الدراسات التي صنفت تلك الاستعمالات ، ورغم اختلافها في المعايير المعتمدة بهذا الصدد الا انها تستعمل ذات الحقائق^(*) فقد شملت على:

- ١- الاستعمالات السكنية ، وتشمل كل ماله علاقة بهذا الغرض في المدينة.
- ٢- الاستعمالات التجارية ، وتشمل المنطقة التجارية المركزية والمراكز التجارية المحلية وتلك التي تتعامل بالسلع آنية الاستهلاك.
- ٣- الأستعمال الصناعي بمؤسساته الصغيرة والكبيرة.
- ٤- استعمالات الارض للأغراض العامة وشبه العامة والتي تمتاز بتنوع خدماتها وبطبيعتها الاجتماعية والثقافية والصحية والترفيهية ، كما تدخل الشوارع ضمن الاستخدام العام.

^(١) Ibid. P.3.

^(٢) Glawson and Stewart , land use in for mutation , by john Hopkins press , baltimor , London , 1965. P.29.

* للمزيد من الاطلاع ينظر:

-Ibid, p.3.

- احمد علي اسماعيل ، دراسات في جغرافية المدن ، ط٤ ، دار الثقافة والنشر والتوزيع القاهرة ، ١٩٩٣ ، ص٢٠٠.

لذا فإن العلاقة ما بين العناصر الأساسية لاستعمالات الارض . تكوّن الهيكل العمراني أو النظام المكاني الوظيفي العام والذي ينبغي أن يكون نتاجاً نهائياً لدرجة عالية من علاقات التفاعل المتوازنة بين النظم (جزئياته) الثانوية المكونة له .
وبالشكل الذي يمنح المدينة أفضل حالات الاداء الوظيفي الكفاء ، تصبح معه بيئة افضل للسكن ومريحة للمعيشة والعمل.

٢-٢ استعمالات الارض الحضرية في مدينة النجف:

تتصف المدن بحركتها ، فهي ليست حالة جامدة ، وتستمد هذا الحراك من كونها نتاج بشري ضمن حيز مساحي على الارض ، وما دامت كذلك فإن عناصر استعمالات الارض (وظائفها) فيها تتطور وتتمو باستمرار طبقاً لتوافر المقومات الضرورية لذلك ، وبالتالي فما كانت عليه المدينة في فترة او مرحلة تاريخية سابقة لم تعد ولو نسبياً كما اصبحت عليه في حقبة زمنية لاحقة.

وعلى هذا الاساس سنعكف على بحث منطقة دراستنا (استعمالاتها) عبر حدين زمنيين يشكلان اطاراً زمنياً لمدة امدها عشرون عاماً .

يتمثل الحد الاول بما كانت عليه المدينة حتى عام ١٩٩٠ ، بينما يتمثل الحد الثاني ما أصبحت عليه المدينة في العام ٢٠١٠ . كخطوة إجرائية تشكل تمهيداً وامتداداً لمسار البحث في تكامله ووحدة الموضوع. وما دامت المدينة ظاهرة حضرية تقوم بوظائف ومهام عديدة تشكل مجموعها البناء الداخلي فيها مثل الوظيفة السكنية ، التجارية ، الصناعية ، النقل والخدمات الأخرى. فلا مناص من دراستها بالقدر الذي يمكن من تحقيق تصورات منطقية عامة إزاء تنظيم وتوزيع هذه الاستعمالات ونسب كل منها من مساحة المعمور الحضري او المساحة الكلية للمدينة ، فضلاً عن العوامل المؤثرة في تشكّل النمط العام لتلك الاستعمالات.

ان نظرة للجدول (٧) والخريطة (٣) توضح ان مدينة النجف تتكون من استعمالات عدة تتباين في مقدار الحيز المساحي الذي تشغله من مساحتها الكلية بحسب طبيعة كل منها في حاجته للمساحة التي يؤدي وظيفته من خلالها. لذا نجد ان الاستعمال السكني قد استحوذ على النسبة الاكبر من بين الاستعمالات الاخرى شأنها في ذلك شأن أي مدينة أخرى متعددة الوظائف ، ثم تأتي بقية الاستعمالات تباعاً في حيازتها من المساحة الكلية للمدينة.

تتأثر استعمالات الارض في منطقة الدراسة - كغيرها من المدن ، في نمط توزيعها العام بمجموعة من العوامل والقوى والاتجاهات الضابطة ، تنتظم بموجبها وفق صيغ مكانية تشكل الهيكل العمراني للمدينة و مورفولوجيتها الحضرية.

وقبل الشروع في استجلاء تأثير تلكم العوامل الحاكمة في هذا الصدد ، لابد من القول أنها لا تعمل بشكل منفرد بل بتداخل محسوس غير مدرك ، فهي تعبر عن تأثيراتها في صيغ معنوية تنتج منها تشكيلات (استعمالات) مادية ملموسة ، لذا سنعرض لها في حدود حالة التداخل والتشابك في التأثير دون أفراد او تفصيل.

جدول (٧)

التوزيع النسبي لاستعمالات الأرض في مدينة النجف لعام ٢٠١٠

النسبية %	الاستعمال	ت
٥١,٩	الاستعمال السكني	١
٢,٧	الاستعمال التجاري	٢
	الاستعمال الصناعي والمخزني	٣
٦,١٣	أ. الصناعة	
١,٤	ب. التخزين	
١٥,٣٤	استعمالات النقل والحركة	٤
	استعمالات الخدمات الاجتماعية العامة	٥
٣	أ- التعليمية	
٠,٢٥	ب- الصحية	
٠,٢٥	ت- الثقافية	
٠,٢١	ث- الدينية	
	المناطق الخضراء والمفتوحة	٦
٤,٧	أ- المناطق الخضراء المحلية والمفتوحة	

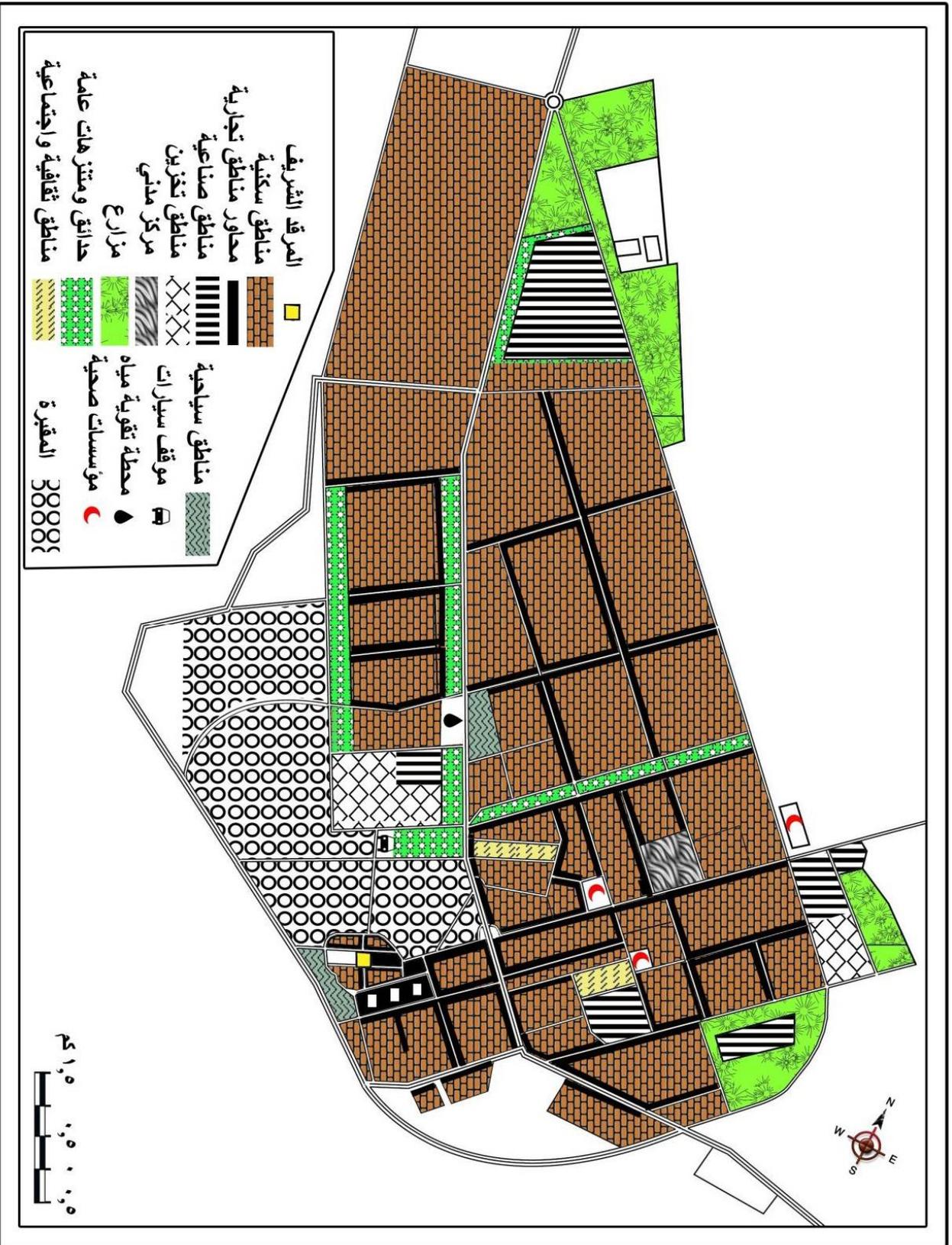
١,٤٦	ب- المتنزهات العامة والملاعب الرياضية	
٢,٤	ت- مناطق حماية المواقع الصناعية	
٣	ث- المزارع الخاصة	
١,٤١	المناطق السياحية	٧
٢,١٤	الاستعمالات الحكومية	٨
٠,٤	البنى التحتية	٩
٣,٣١	الاراضي الخالية	١٠
١٠٠	المجموع	
١٢,١٢	المقبرة العامة	

المصدر: مديرية بلدية النجف ، وحدة التخطيط والمتابعة ، بيانات (غير منشورة).

لقد مرت مدينة النجف بعمليات التوسع والتطور وقد تحكمت بهذه التطورات قوى التجاذب والتنافر الوظيفي وهو ما يؤثر في النمط النهائي لإستعمالات الارض فيها ، فالمدينة القديمة تمثل بؤرة النشوء التي رافقت مرحلتها المورفولوجية الأولى - مركز المدينة وبؤرتها التجارية ، تظهر ميلاً واضحاً للتوسع ببراهين واقعية تمثلت في عدة شوارع ذات فضاءات (ضيقة) محدودة الاتساع اخترقت البنية العمرانية لمحلاتها السكنية هي بمثابة ممرات يمرقها السالكون بهدف الوصول الى رمزها الديني ، وطبقاً لذلك ومن اجل تلبية متطلبات الدفق البشري ، فقد اتخذت الوظيفة التجارية موقعاً لها ضمن هذه المنطقة. وفي عملية تجاذب وظيفي فقد تمكنت الكثير من المؤسسات التجارية والخدمات المكملة لها من الشوارع سالفة الذكر محققة ثقلاً وظيفياً مهماً ، كما هو الحال في شارع الطوسي شمالاً والرسول في الجنوب الغربي وارتباطهما بشارع السور كل من ناحيته ، فضلاً عن شارعي الصادق وزين العابدين بامتداد شرقي/غربي ، اذ شكلت مجموعها قنوات اتصال مع تلك التي تحيط بها او التي تربطها بأطرافها. وقد تجلى هذا التوسع عبر منافسة وظيفية حادة بين المؤسسات التجارية والسكنية القديمة في عملية غزو وظيفي استسلمت الاخيرة بموجبه لنظيرتها التجارية ، لضعف قابليتها في المنافسة على اشغال المكان

ذو الخصائص المركزية فهو يمثل قمة هرم اسعار الارض واقيام الايجارات ، كذلك كثافة الحركة وازدحام المرور وما تؤديه من خرق الخصوصية الاجتماعية ، ناهيك عن حالة التدهور العمراني لبنيته المعمارية ، كلها ميررات ادت بعوامل الجذب ان تمارس دورها في استقطاب المؤسسات القادرة على تحمل تكاليف الموقع الجديد ، وبالتالي فقد أنجذبت المؤسسات التجارية اليها بسبب قدرتها العالية في المنافسة الوظيفية ، في حين مارست عوامل الطرد فعلها في انتقال الوظيفة السكنية الاضعف منافسةً الى القطاعين الوسطي والخارجي من المدينة ، لما يتوافر فيها من عوامل جذب ، حيث الاراضي الواسعة والمفتوحة ذات الاسعار المناسبة وحركة المرور المرنة فضلاً عن الظروف الاخرى المواتية ، و بالتالي فقد اظهرت المدينة رغبة وادلة في التوسع عبر جهتها الجنوبية الشرقية على جانبي طريق النجف/الكوفة ، الا ان الملاحظ في الاتجاه نحو الجنوب قد كان اكثر الانواع كثافةً واتصالاً ، وذلك لإختفاء العوائق الطبيعية والبشرية وللتدخل الحكومي آنذاك تحت مسمى (التخطيط) وعدم رغبة السكان في الابتعاد عن المدينة القديمة. ثم الاتجاه نحو الشمال الشرقي ، اما جهتها الشمالية الغربية فقد حالت المقبرة العامة كضاغط

خريطة (٣) التوزيع المكاني للاستعمالات الارض في مدينة النجف لعام ٢٠١٠



بشري دون التوسع بهذا الاتجاه فيما شكل المنخفض الطبيعي الذي يمثله منخفض بحر النجف عامل فصل وقطع لاستمرارية خطة المدينة باتجاه الغرب.

وإزاء تأثير العامل الاقتصادي نجد ان كثيراً من الاستعمالات الحضرية تتنافس فيما بينها لأشغال موقع مركزي ضمن المنطقة المركزية. وفي اطار عملية المنافسة هذه فإن ايجار المواقع سوف يثبت الى ان ينتهي الامر في ان المواقع الاقتصادية تتجه في العادة نحو الاستثمارات التي بإمكانها ان تقدم اعلى اسعار الارض وتحقق في ذات الوقت اعلى عوائد مادية للمستثمرين ، وبالتالي فإن مثل هذه المؤسسات تمثل اعلى واحسن الاستعمالات التي يمكن ان يشغل بها ذلك الموقع ، وعليه فإن المؤسسات ذات المستوى الراقي هي من تستطيع إشغال هذه المواقع المميزة اقتصادياً ضمن هذه المنطقة ، ومن ثم فإن المؤسسات الاقل اهمية في هرم المؤسسات تجبر على اشغال المواقع الاقل اهمية والتي تقع في اطراف المنطقة التجارية ، وفي مناطق تتناسب و إيرادات كل منها.

وبهذه الطريقة فإن النمو العام لاستعمالات الارض الحضرية يأخذ ترتيبه النهائي^(١) علاوة على ذلك وبسبب الاهمية الدينية للمدينة فقد تحلقت الوظائف ذات الصفة المركزية على امتداد منفذ دخول الزائرين (الشرقي) وخرجهم منه لتصرف اكبر قدر ممكن من السلع والبضائع وتحقيق اعلى عائد مادي يمكنها من الايفاء بمتطلبات الموقع المركزي، وبالتالي فقد اجبرت المؤسسات السكنية لاحتلال مواقع جديدة في جهات المدينة المختلفة (عدا الغربية والشمالية الغربية) تتناسب وامكاناتهم الاقتصادية والاجتماعية.

ولذلك ويتداخل تأثير العوامل الاقتصادية والاجتماعية في تنظيم توزيع استثمارات الارض الحضرية وتوزيعها وتخصصها داخل المدينة ، فقد انتجت انماطها المختلفة بدءاً من سيطرة الاستعمال التجاري في المنطقة القديمة وتدرجها مع البعد عن المركز الى تكتل الوظائف وفقاً لحالة التشابه الاقتصادي او الاجتماعي ، وهذا ما يمكن ملاحظته في التوزع المكاني للمجاورات السكنية في المدينة ، بحسب مساحة الوحدة السكنية او طراز بنائها وكذلك المستوى الاقتصادي والاجتماعي للساكين.

فتظهر في المدينة تركيزات سكانية لفئات اجتماعية تكاد تكون متجانسة في مستواها الاقتصادي والاجتماعي ، يظهر ذلك في مجاورات (الامير ، السعد ، الاشتراكي ، الفرات ، العدالة.....)

(١) عبد الرزاق عباس حسين ، جغرافية المدن ، مطبعة اسعد ، بغداد ، ١٩٧٧ ، ص ٦٩ .

ذوات المستوى الاقتصادي الجيد ، فيما تركزت العوائل ذوات المستوى الاقتصادي المتوسط في مجاورات (الحوراء ، القادسية ، الزهراء ، العروبة....) بينما تركزت العوائل ذوات المستوى الاقتصادي المنخفض في مجاورات (الانصار ، الشعراء والعلماء ، الثورة ، الشرطة.....) حيث تبرز في كل هذه المناطق صفة التجانس الوظيفي والخدمي.

ويبرز تأثير العوامل التي تتعلق بالصحة العامة وسلامة افراد المجتمع في هذا الصدد وتتمثل بإصدار القوانين او التعليمات تنتظم بمقتضاها الاستعمالات الحضرية توجهاً لاهداف ضرورية تصب في صالح المدينة وسكانها على حدٍ سواء ، فهي تعمل على تحقيق حالة من التوازن ضمن البيئة الحضرية.

ويعد التصميم الاساس الجانب التطبيقي لتلك القوانين او التشريعات ، فهو خطة هيكلية للمدينة تقوم على اساس استيعاب واقعها الراهن وتشخيص مشاكله والعمل على حلها وفق منظور علمي واقعي ، فضلاً عن دوره في التخطيط المستقبلي لاستعمالات الارض فيها ضمن اطار زمني- مكاني يضمن حالة متقدمة من التفاعل والتكامل الوظيفي.

ولنا في التصميم الاساس لمدينة النجف (١٩٧٦-٢٠٠٠) اوضح مثال في هذا الاتجاه ، فقد حقق حالة من الفصل بين استعمالات الارض فيها، الامر الذي جعل بنيتها او تركيبها الداخلي مميزاً كل بحسب نمطه وعلاقته مع سواه من الانماط الاخرى المكونة للهيكل العمراني فيها.

ومن الاجراءات الاخرى ما قامت به السلطات المحلية بأجراء تغييرات عمرانية متنوعة سواء للأغراض الترفيهية او التجارية او الدينية ضمن المدينة القديمة وبمساحة اجمالية قدرها (٧٢) هكتاراً.

ومما يجدر ذكره ان اغلب مشاريع التطوير (٨٦,٨١%)^(*). كانت على حساب الهيكل السكني للمدينة القديمة لأسباب ذكرت في حينه.

وفيما يأتي تحليل عام لأصناف استعمالات الارض في مدينة النجف:

٢-١- الاستعمالات للأغراض السكنية :

(*) أي رقم مطلق او نسبة مئوية ترد في متن الاطروحة لم تسند لمصدر ، فمصدرها الدراسة الميدانية او من احتساب الباحث.

تحتل المنطقة السكنية الجزء الأكبر من الحيز الحضري ، وهي تختلف في مساحتها من مدينة لأخرى ومن وقت لآخر داخل المدينة الواحدة وقد دلت الدراسات التي أجريت في هذا الصدد ، أن هذه المنطقة تشغل في المعدل (٣٠-٤٠%) من المساحة المبنية في المدينة ، ويعد هذا الصنف من استعمال الأرض جزءاً مكملاً للاستعمالات الحضرية الأخرى^(١).

بلغت مساحة الاستعمال السكني في المدينة عام ١٩٩٠ (٢٦٨٢,٣) هكتاراً بنسبة (٤٨,٢%) من مساحة المدينة ، في حين أصبحت عام ٢٠١٠ (٤٢٣٨,٦)^(*) هكتاراً أي بنسبة (٥١,٩%) من المساحة الكلية للمدينة ، بزيادة مطلقة قدرها (١٥٥٥,٨) هكتاراً.

وقد تمثلت هذه الزيادة في نشوء عدة مجاورات سكنية مثل العدالة والفرات والجامعة والسلام وملحقه (السلام الجديد) والغري والوفاء وابي طالب ومجاورات النداء السبعة في القطاع الشمالي ومجاورات القدس الاول والثاني في القطاع الجنوبي من المدينة ، خريطة (٤).

اما عدد الوحدات السكنية في عام ١٩٩٠ فقد بلغت (٦٢٣٦٧) وحدة سكنية فيما بلغت عام ٢٠١٠ (٩١١٥٨) وحدة سكنية^(٢) وبزيادة مطلقة مقدارها (٢٨٧٩١) وحدة سكنية ، وهي تشير بوضوح الى تطور حركة العمران الحضري (السكني) في المدينة لأسباب اقتصادية واجتماعية. وطبقاً لنوعية المساكن وحالتها العمرانية في مدينة النجف فبالإمكان تمييز الاقاليم الاتية:

١ - المنطقة التي تشمل المدينة القديمة ضمن سورها القديم^(**):

امتازت ببنية عمرانية ذات طراز عربي اسلامي اصيل ونسيج متراس ارتكزت حول مسالك ضيقة وملتوية (نمط عضوي) ، وهي بهذا التشكيل المتضام حققت استجابة قوية لظروف المناخ الصحراوي الحار الجاف الذي يسود المدينة اذ ادت الى تقليل اشعة الشمس الداخلة الى هذه الازقة واحتفاظها لفترة طويلة بالهواء البارد الذي يسود في فترة الليل ، بالإضافة الى تقليل

(^١) Raymond E. Murphy , the American city An urban geography , New York: MacGrow -HillBook Co., 1966, p.369.

(*) بضمنها مساحة أحياء النداء البالغة (٥٧٨,٨) هكتاراً .

(^٢) مديرية بلدية النجف ، وحدة التخطيط والمتابعة ، بيانات (غير منشورة).

(**) تتكون المدينة القديمة من اربعة مجاورات سكنية هي: المشرق ، العمارة ، الحويش والبراق ، ولأسباب تتعلق بكون وحداتها السكنية تمثل خصائص تخطيطية ذات طابع واحد، فقد تم اعتبارها وحدة مشاهدة واحدة.

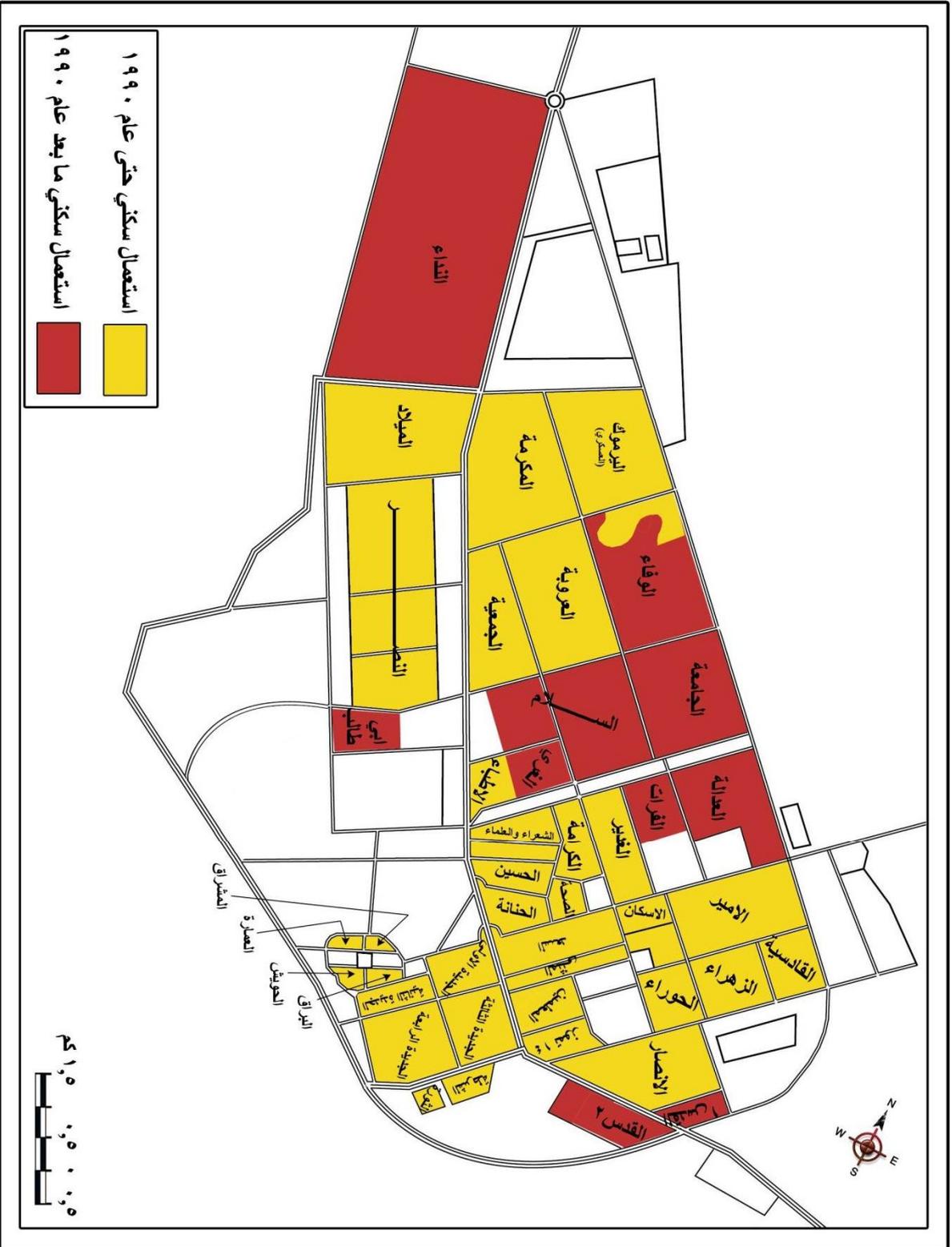
تأثير الرياح المحملة بالأتربة والغبار ، كذلك وجود الفضاء الوسطي^(١) والملاقف الهوائية لتلطيف الجو داخل الوحدة السكنية فضلاً عن وجود الشناشير على جانبي الازقة المتعرجة والتي تحقق اهمية اجتماعية مهمة تتمثل بالحماية من الغرابة وزيادة الترابط الاسري للعائلة والمحلة السكنية. وبالتالي فهي ذات خصوصية تخطيطية عمرانية وجذور تاريخية وهوية حضارية مميزة ، تمتاز دور هذه المنطقة بصغر مساحتها تبلغ في المعدل (٦٠) متراً مربعاً مؤلفة من طابقين وقد عانت وماتزال من تآكل نسيجها العمراني وتناقص عدد وحداتها السكنية لأسباب تتعلق بتلبية متطلبات تدفقات الزائرين ، فقد تم فتح عدد من الشوارع التي تخترق بنيتها العمرانية مثل شارع الصادق ، زين العابدين وشارع الرسول وشارع الطوسي وشارع السور. فضلاً عن مشاريع التطوير انفة الذكر .كذلك هدم العديد منها واستبدالها بمؤسسات وخدمات تجارية لأغراض اقتصادية ، اذ ان الاستعمال السكني بعامة وضمن الجزء القديم من المدينة بخاصة ، أضعف الاستعمالات في قدرتها على المنافسة ضمن هرم المؤسسات الحضرية لاسيما التجارية منها. الامر الذي اقصاه قسطاً مهماً من خصوصيتها التاريخية على اعتبار ان كل حجرٍ فيها يمثل تاريخ ينبغي الحفاظ عليه.

٢ - المنطقة السكنية التي تشمل الشوارع :

تمتاز ببنية عمرانية متهرئة ومستوى اقتصادي واجتماعي متدنٍ ، تبلغ مساحة الوحدة السكنية فيها (٥٠) متراً مربعاً وتتكون من طبقتين ، لم يتبق منها اليوم سوى مساحة (٣,٥) هكتاراً تشكل امتداداً عمرانياً بغرب لمجاورة الجديدة الثانية ، بعد ان طالت اجراءات الازالة القسم الاكبر منها لأغراض مشروع المدينة السياحية (١٩٨٩) في منطقة بحر النجف ، يعمل سكانها في حرفة الزراعة والصناعات الحرفية في منطقة البحر وكذلك في مجال الخدمات داخل المدينة.

(١) عبد الكريم عبد المجيد جاسم الخواجة ، الطلب على مواقف السيارات في مدينة النجف القديمة ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٨٥ ، ص ١٧٩.

خريطة (٤) التوزيع المكاني لاستعمالات الارض السكنية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠



٣- منطقة الجدييات(*):

تتكون من اربع مجاورات سكنية تقع الى الجنوب والجنوب الشرقي من المنطقة المركزية ضمن القسم الجنوبي من المدينة ، تمتاز ببنية عمرانية ذات تصميم شبكي ، وبهذا فهي تمثل مرحلة تخطيطية متقدمة نسبياً ، فقد اختلفت عن المنطقتين السابقتين نواتي النظام العضوي الامر الذي حقق استقامة واجهات الدور السكنية فيها على وفق نظام عضوي شبكي متداخل ، كما امتازت بإتساع شوارعها بمعدل (٧) امتار وكبر مساحة وحدتها السكنية نسبياً اذ تراوحت ما بين (١٠٠ - ١٢٠) متراً مربعاً.

ومن سلبيات تخطيطها على هذا النحو أنها ، خلت من الاستعمالات الخضراء العامة فضلاً عن خلوها من الحدائق المنزلية. وتشهد اليوم عملية غزو تجاري كبيرة بسبب موقعها المماس للمركز التجاري لاسيما منطقتي الجديدة الاولى والثانية.

٤- المنطقة التي تشمل الاحياء السكنية:

مارست محاور الحركة الرئيسة الثلاثة وهي محور النجف - كربلاء شمالاً ومحور النجف- الديوانية جنوباً ومحور النجف- الكوفة شرقاً ، فعلها المؤثر في توقيع هذه المناطق حولها وعلى امتدادها لما لها من اهمية محورية في استقطاب النمو الحضري وتحديد اتجاهاتها في المدينة. وعلى هذا الاساس فقد مثلت اوسع مناطق المدينة المختلفة من حيث حيازتها للمساحة التي تنتشر فيها وعدد الوحدات السكنية التي تحتويها والتي بلغت في عام ١٩٩٠ (٢٣٣٨,٢) هكتاراً و (٥٢٨٨٣) وحدة سكنية على التوالي ، في حين اصبح مجموع المساحة المشغولة فيها عام ٢٠١٠ (٣٨٩٤) هكتاراً و (٨٤٠٧٠) وحدة سكنية ، اذ تم استغلال الفضاءات المخصصة للسكن وفقاً لما حدده التصميم الاساس المعد لغاية عام (٢٠٠٠) بل وزيادة تمثلت باستحداث مجاورات سكنية جديدة لم تكن ضمن الخطة الهيكلية للمدينة كما في مجاورات السلام الجديد ، ابي طالب والقدس الثاني التي حلت محل استعمالات بعضها عام (خدمي) والاخر خاص (حكومي).

لقد امتازت هذه المجاورات السكنية بخصائص عدة عبرت عن طبيعة المرحلة الحضارية التي مرت بها المدينة ، فمن خصائصها سعة مساحة الوحدة السكنية اذ تراوحت ما بين (١٢٠ -

(*) كانت منطقة سكنية واحدة وقد توسعت كثيراً مما ادى الى تقسيمها الى اربع مناطق (الجديدة الاولى والثانية والثالثة والرابعة) في عملية الحصر السكاني لعام ١٩٧٧.

٦٠٠) متراً مربعاً واحتوائها على الحدائق الخاصة ، فضلاً عن تخصيصات مساحية للمناطق الخضراء العامة وكذلك انفتاحها الى الخارج وسعة شوارعها نوات النمط الرباعي المستطيل (الهجين) ، وقد تنوعت اساليب تشييد الوحدات السكنية فيها ، فمنها ما كان بهيأة نمط متصل^(١) ، يتصف بصغر مساحته والتي تراوحت ما بين (١٢٠-١٥٠) متراً مربعاً وبحالة عمرانية واطئة ، وتمثله مجاورات الانصار ، الاسكان ، الاشتراكي ، كما ان هناك النمط المنفصل ويتمثل في مجاورات الامير ، السعد ، الغدير ، الحنانة..... الخ وتمتاز الوحدات السكنية فيها بكبر مساحتها إذ تصل الى (٦٠٠) متراً مربعاً و بسعة شوارعها وحالتها العمرانية الجيدة ، اما النمط شبه المنفصل فيتمثل في بقية المجاورات ، فهي حالة انتقالية بين النمطين السابقين اذ تراوحت مساحتها ما بين (٢٠٠-٣٠٠) متراً مربعاً وحالتها العمرانية على العموم متوسطة ، وسكانها من ذوي الدخل المتوسطة والعالية.

وهناك نمط اخر من السكن العمودي يقع على محور النجف- الكوفة يتكون من (٣٠) وحدة معمارية تتألف كل منها من طبقتين بالإضافة الى الدور الارضي تشكل متصلاً عمرانياً لمجاورة العدالة السكنية ، تتصف ببنية عمرانية متوسطة اما مجتمعها فهو خليط من شرائح اجتماعية واقتصادية مختلفة.

٢-٢-٢ الاستعمالات للأغراض التجارية:

تعد النشاطات التجارية احد اهم الوظائف في المركب الحضري لما لها من تأثير فاعل في سبيل تقديم خدماتها لسكان المدينة فضلاً عن سكان الاقليم ، وبالرغم من اهميتها في اجتذاب الناس للعيش في المدينة ، الا انها لا تشغل سوى مساحة صغيرة من ارضها قد لا تتجاوز (٥%) من مساحتها الكلية^(٢). بينما تتخفف هذه النسبة في مدينة النجف لتبلغ (٢,٤٣%) في عام ١٩٩٠ من المساحة الكلية للمدينة فيما بلغ عدد المؤسسات التجارية (٢٠٢٦) مؤسسة . ورغم ما حصل من زيادة نسبتها في المدة ما بعد ١٩٩٠ ، الا انها بقيت

(١) عبد الصاحب ناجي رشيد البغدادي ، الملائمة المكانية لاستعمالات الارض السكنية في مدينة النجف ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٩٩ ، ص ١٦٥ .
(٢) Ramond E. Murphy, op.cit, P.254.

تشغل مساحة صغيرة من ارضها ، اذ بلغت (٢,٩٩%) فيما بلغ عدد مؤسساتها (٨٤٢٨) مؤسسة ، جدول (٨).

جدول (٨)

حجم المؤسسات التجارية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠

المدينة عام ٢٠١٠	%	ما بعد ١٩٩٠	%	١٩٩٠	المدة المنطقة
		العدد		العدد	
٢٣٥٧	١٣,٩	١١٧٢	٥٨,٤٩	١١٨٥	المنطقة التجارية المركزية
٨٠٩٧	٨٦,١	٧٢٥٦	٤١,٥١	٨٤١	الاحياء السكنية
١٠٤٥٤	١٠٠	٨٤٢٨	١٠٠	٢٠٢٦	المجموع

المصدر: الدراسة الميدانية.

وزيادة مطلقة قدرها (٦٤٠٢) مؤسسة ، تعبر عن تحول كبير في هذا الصدد مثلت المجاورات السكنية مركز النقل فيه لما شهدته من تغيرات وظيفية (استخدام مختلط) في بنيتها العمرانية (الفصل الثالث). لاسيما الشوارع الرئيسية فيها والتي اصبح عددها (٤٠) شارعاً بعد ان كانت (١٢) شارعاً عام ١٩٩٠ ، خريطة (٥). فضلاً عن شوارع اخرى لم تصنف بعد ولكنها احتشدت نسبياً بالمؤسسات والخدمات التجارية إذ نادراً ما يخلو شارع منها. وعليه فقد بلغ مجموع المؤسسات التجارية في مدينة النجف عام ٢٠١٠ (١٠٤٥٤) مؤسسة انتشرت على مساحة المدينة المختلفة بواقع (٢٥٠) هكتاراً بنسبة (٢,٧%) من مساحة المدينة.

عموماً يمكن تصنيف الهيكل التجاري في مدينة النجف الى الاصناف الآتية :

١ - المنطقة التجارية المركزية:

تمثل منطقة النقل الاقتصادي والخدمي في المدينة وقلبها التجاري ، تتكون من نسيج معقد ومتباين ذو كثافة عالية. وقد مارست قوى الطرد والجذب المركزية فعلها في انتاج هذه

البنية عضوية التركيب ، كما ان تمتعها بخاصية سهولة الوصول النسبية جعلها منطقة احتشاد بالمتريدين عليها ، وهي تقدم خدماتها عبر نوعين من الاستعمالات هما:

أ- استعمالات الارض لأغراض البيع بالتجزئة وتضم:

- المنطقة المركزية لتجارة التجزئة : تتوزع مؤسساتها في منطقة السوق الكبير والازقة الضيقة المتفرعة منه ، ضمن اجزاء من البنية العمرانية للمحلات السكنية القديمة في ناحيتيه الشمالية والجنوبية ، إذ تضم عدة اسواق متخصصة مثل اسواق التجار ، المسابك ، العباءة الرجالية ، الصفارين ، الحلي والمجوهرات وسوق الجزارين ، فضلاً عن انتشارها في شارعي الصادق وزين العابدين الموازيين له ، وكذلك في شارع الخورنق (منطقة العمارات التجارية) احد التفرعات الجنوبية للشارع التجاري الرئيس (الامام علي) عند الطرف الشرقي لمنطقة البؤرة التجارية.

- ظلال المنطقة المركزية لتجارة التجزئة : تتمثل في مجموعة من الشوارع والاسواق المحلية ضمن المحلات السكنية للمنطقة القديمة ، وهي عبارة عن أذرع جانبية تتفرع من المنطقة التجارية المركزية باتجاه اطرافها عبر البنية القديمة للمنطقة ، اذ تتوزع في شوارع الطوسي ، الرسول والسدير ، وكذلك في الاسواق المحلية ضمن محلي المشراق في شمالها الغربي ومحلة الحويش في جنوبها الغربي ، فضلاً عن شارع السدير الذي يمثل طوقها الخارجي.

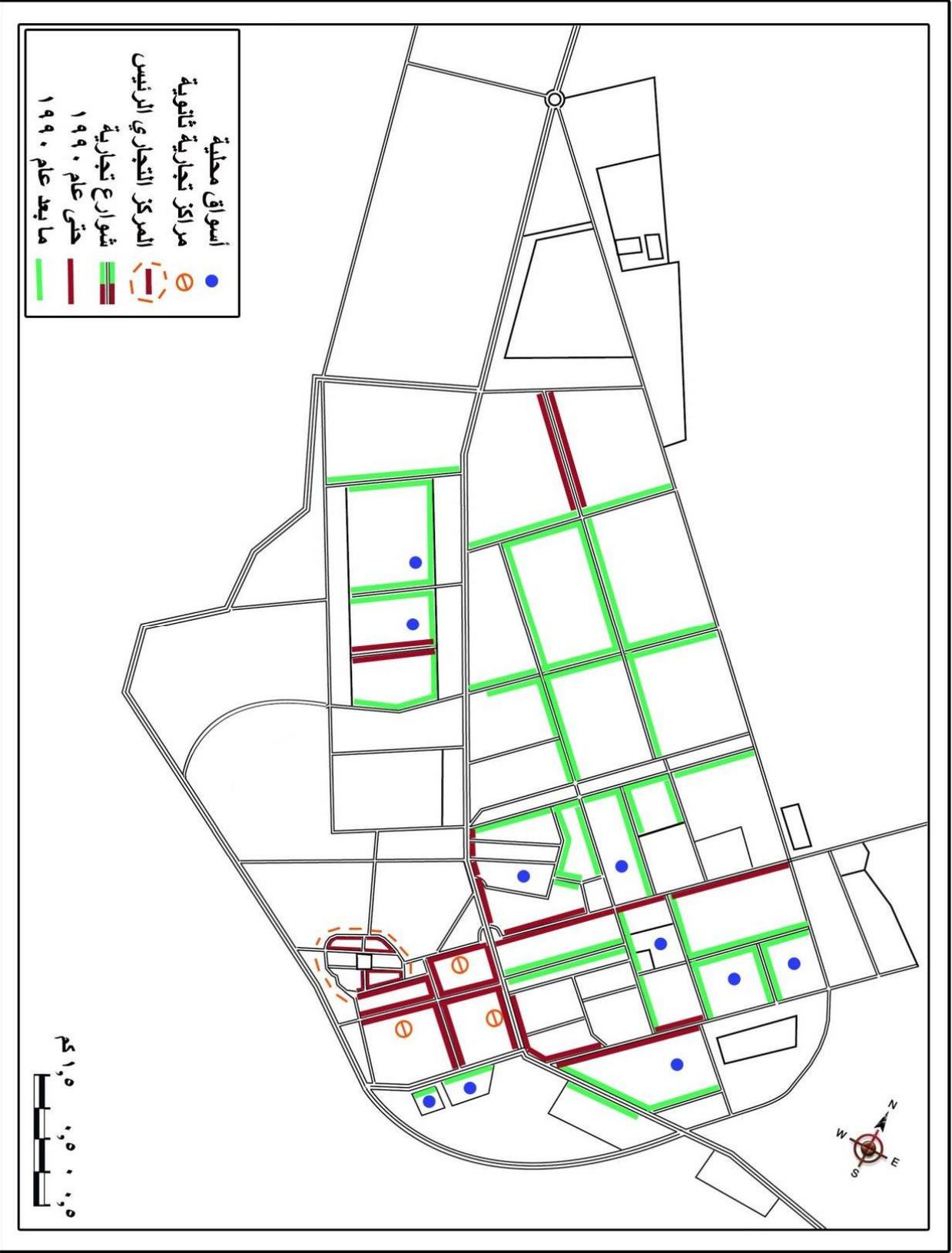
ب- استعمالات الارض لأغراض البيع بالجملة:

تشكل حيزاً مساحياً محدوداً فضلاً عن صغر مساحة المؤسسة فيها ، وهي تتداخل مع مؤسسات تجارة التجزئة المركزية ، وقد تركزت حول شارع الصادق لاسباب تاريخية واقتصادية للإفادة من مزية الموقع المركزي ، سواءً في توزيع بضائعها على مؤسسات التجزئة او تصريفها على زبائن المنطقة المركزية ، فضلاً عن اخرى تقع ضمن منطقة العمارات التجارية (ساحة الجملة الشعبية) ، إذ تتعاطى البيع بالمواد الغذائية لمختلف الاصناف.

٢- المناطق التجارية الثانوية:

تعد ادنى مستوى من الناحية الوظيفية من المنطقة السابقة ، وتتصف بطابع محلي إذ تلبى قسماً مهماً من متطلبات سكانها فضلاً عن سكان المجاورات القريبة منها ، تتوزع في اربع مناطق ، اما الاولى فتعرف محلياً بسوق الحديقة ضمن القسم الاوسط من مجاورة الجديدة الرابعة على مقربة من شارع المدينة المنورة ، فيما تقع المنطقة الثانية في مجاورة

خريطة (٥) التوزيع المكاني لاستعمالات الارض للأغراض التجارية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠.



المصدر : خريطة التصميم الأساس لمدينة النجف.

الجديدة الثالثة وتعرف بسوق (حون) ، وتقع الثالثة في مجاورة الجديدة الاولى (خان المخضر)، فيما تتمثل المنطقة الرابعة في شارع المدينة الذي يمتاز بثقل وظيفي كبير ، فقد ضم مختلف انواع المؤسسات التجارية التي تتعاطى البيع بالجملة والتجزئة ، فلم يقتصر في تقديم خدماته التجارية لسكان المدينة فحسب ، بل لسكان الاقليم ، لاسيما المواد الإنشائية والصحية والكهربائية.

٣- الأسواق التجارية المحلية:

تتصف ببساطة مستوى الخدمة المقدمة منها ، فهي تتعامل ببيع السلع آنية الاستهلاك لاسيما الغذائية ، توزعت ضمن اثنتا عشرة مجاورة سكنية خاصةً البعيدة عن المنطقة المركزية ، ذوات مساحة محدودة نسبياً تبلغ (٤٠٠٠) متراً مربعاً ، ونظراً لقدمها النسبي فقد تدهورت البنية المعمارية لكثير منها وبالتالي فقد تدنت كفاءتها الوظيفية.

٤- الأشرطة التجارية:

تتمثل في محاور الحركة الرئيسة التي شكلت المتنفس الرحب للمدينة في توسعها وهي محور النجف - كربلاء حتى منتزه الغري شمالاً ومحور النجف - الديوانية حتى مجاورة الجديدة الثالثة جنوباً ومحور النجف - الكوفة شرقاً حتى نهاية مجاورة الامير. فقد اجتذبت الكثير من المؤسسات الحضرية لاسيما تلك التي يشكل عنصر النقل عاملاً حاسماً في توقيعها او تصريف بضائعها او تقديم خدماتها كالفنادق والمطاعم والمؤسسات التجارية الاخرى.

كما يقع ضمن هذا الصنف الشوارع التجارية ضمن المجاورات السكنية الناجمة عن التغير الوظيفي فيها.

٥- المخازن المنتشرة في الاحياء السكنية:

لم يخل منها أي حي سكني ، وهي لم تعد تقتصر في تعاملها على السلع الآنية .بل شملت السلع المعمرة على اختلافها ، كما لم تعد مبعثرة هنا وهناك بل في تجمعات عبر امتدادات خيطية في حالة من التشكل الوظيفي المتكامل نسبياً تلبي متطلبات السكان المحليين ، وقد كان لعامل البعد عن المنطقة التجارية المركزية أثره في إحداث هذه الظاهرة ، فقد حققت قدراً مهماً من الكفاية الذاتية للسكان.

وما يجدر قوله أن هذه المناطق قد تضمنت مؤسسات للبيع بالجملة اتخذت من الشوارع

الرئيسة بخاصة مواقع لها جُلها تتعامل ببيع المواد الغذائية على اختلاف اصنافها.

٢-٣- استعمالات الارض لأغراض الصناعة والتخزين:

تكون الصناعة جزءاً مهماً من الاساس الاقتصادي للمدن فهي تؤدي وبقدر اسهامها في البنية الاقتصادية الى نمو العمران المدني وبالتالي زيادة احجام المدن وتطورها^(١). يتكون الهيكل الصناعي في مدينة النجف من عدة انماط تتباين في احجام ومساحة وحداتها وانواعها وأماكن توزيعها وهذا ينسحب على خدمات التخزين المرتبطة بها وظيفياً وموقعياً فضلاً عن الصناعات الحرفية المختلفة.

لقد شهدت المدينة تحولاً كبيراً في احجام ومساحات استعمالاتها الصناعية ففي الوقت الذي بلغت (١٩٠٨) مؤسسة في عام ١٩٩٠ ، زادت في المدة اللاحقة لتصل الى (٢٩٠١) مؤسسة ، جدول (٩) بزيادة مطلقة مقدارها (٩٣٣) مؤسسة ، وفي الوقت الذي شكلت المجمعات الصناعية المخططة مركز الثقل ضمن المدة الاولى بواقع (١٤٥٧) مؤسسة بنسبة (٧٦,٤%) من المجموع الكلي ، فقد تغير الحال لصالح المجاورات السكنية في المدة الثانية بواقع (٢٣٧٨) مؤسسة بنسبة (٨١,٩٧%) من المجموع الكلي العام ، كمؤشر للتغيرات في البناء الوظيفي للمدينة. صحبتها زيادة في حجم المساحة المشغولة بواقع (١٦٠,٥) هكتاراً للفترة الثانية.

جدول (٩)

احجام المؤسسات الصناعية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠

المنطقة	١٩٩٠		ما بعد ١٩٩٠		المدينة عام ٢٠١٠
	العدد	%	العدد	%	
المنطقة المركزية	٢٠٨	١٠,٩	١٩١	٦,٥٩	٣٩٩
الأحياء السكنية	٢٤٣	١٢,٧	٢٣٧٨	٨١,٩٧	٢٦٢١
المجمعات الصناعية المخططة*	١٤٥٧	٧٦,٤	٣٣٢	١١,٤٤	١٧٨٩
المجموع	١٩٠٨	١٠٠	٢٩٠١	١٠٠	٤٨٠٩

المصدر: الدراسة الميدانية .

(١) احمد علي اسماعيل ، مصدر سابق ، ص ٣١٣.

(*) تم الحصول على عدد المؤسسات للمجمعات الصناعية من عدة دراسات تناولتها بالبحث ، بعضها استعمل في هذا الجزء من الاطروحة.

وعليه فقد بلغ حجم المؤسسات الصناعية في المدينة لعام ٢٠١٠ ما مقداره (٤٨٠٩) مؤسسة وبمساحة اجمالية (٦١٢,٥) هكتاراً بنسبة (٧,٥٣%) من مساحة المدينة. اما التركيب الصناعي في مدينة النجف فيمكن تصنيفه على النحو الآتي:

١- الصناعات اليدوية في المنطقة التجارية المركزية:

تتصف بكونها حرفية واخرى بسيطة وهي عموماً وحدات صغيرة الحجم في معظمها لا تستخدم سوى عدد محدود من العاملين يتراوح بين (١-٢) عاملاً ، وقد تمثلت في صناعات الخياطة ، الصياغة ، الحياكة و الحدادة (الصفارين). تتشكل في تجمعات متخصصة حول الأزقة الضيقة للكتلة العمرانية القديمة المحيطة بمنطقة السوق (الكبير) التجاري الرئيسي. وقد تموضعت هنا لأسباب تاريخية واقتصادية للإفادة من خاصية سهولة الوصول النسبية التي تتمتع بها المنطقة التجارية المركزية في حالة من التكامل الوظيفي ، لتصرف اكبر قدر من منتجاتها على المترددين والمتبضعين منها.

٢- الصناعات القائمة في المناطق السكنية:

ذات طابع محلي إذ تقدم خدماتها لسكان المجاورات التي تتواجد فيها أو القريبة منها وتتخذ نمطين في توزيعها فهي اما منفردة او على شكل تجمعات صغيرة من الصناعات المختلفة سواء الحرفية ام الخدمات الصناعية ، وتشتمل على محلات الحدادة ، النجارة ، وتصليح الاثاث المنزلي ، الأجهزة الكهربائية ، المخللات ، المخابز والافران ، الحلويات والمرطبات وكذلك الخدمات الصناعية (تصليح المركبات).

٣- المناطق الصناعية المخططة:

تتكون من خمس مناطق للصناعة والتخزين توزعت على محاور الحركة الرئيسية في المدينة ، طبقاً لما جاء به التصميم الأساس الثالث للمدينة (١٩٧٦-٢٠٠٠) فقد خصصت لها مساحة اجمالية قدرها (٥٦٠,٨) هكتاراً ، منها (٤٧٤,٤٦) هكتاراً للمناطق (الأحياء) الصناعية وأما المتبقية وقدرها (٨٦,٣٤) هكتاراً فكانت لمناطق التخزين.

فأما المحور الشمالي النجف - كربلاء فيشتمل على منطقتين منها تتمثل الاولى بالمنطقة الصناعية الواقعة على جانبه الايمن على بعد (١٢ كم) عن مركز المدينة ، وقد خصصت للصناعات الكيماوية والغذائية وورش تصليح المركبات والمعدات الثقيلة. اما الثانية فتقع على

الجانب الأيسر من ذات المحور على بعد (٥ كم) عن المركز وقد خصصت لأغراض الخزن ،
أما الصناعة الوحيدة فيها معمل الألبسة الجاهزة.

في حين استقطب محور النجف - ديوانية منطقتان صناعيتان هما : حي عدن الصناعي
الذي يضم معامل تصنيع الأغذية ، النسيج ، المطابع ، المواد الأنشائية فضلاً عن معمل
المنتجات المطاطية (قطاع عام) ، أما الأخرى فهي حي عدن الصناعي ويضم عدد من معامل
تصنيع المواد الغذائية ، الحدادة ، النجارة ومعامل النسيج.
وبسبب النمو العمراني الذي شهدته مدينة النجف فقد أصبح اليوم في موقع يتوسط مجموعة من
المجاورات السكنية.

وأما بالنسبة لمحور النجف - الكوفة ، فقد كان ملائماً لتوقيع مجمع الخدمات الصناعية
لتصليح المركبات والمعدات ، ومنطقة التخزين الرئيسية على بعد (٦ كم) من مركز المدينة ،
خريطة (٦).

٢-٢-٤ استعمالات الأرض لأغراض النقل والحركة:

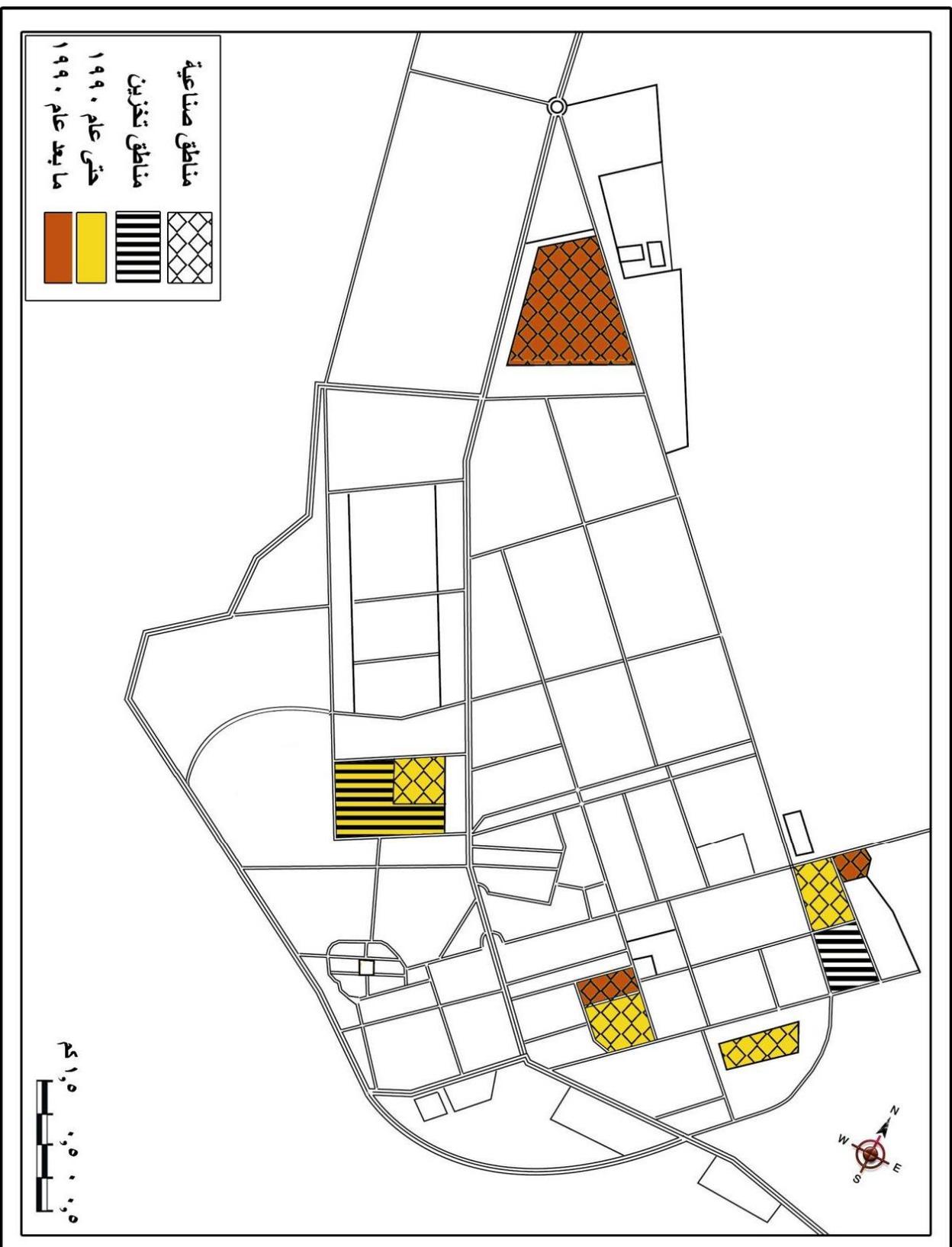
تعد منظومة النقل الحضري العمود الفقري وأهم إنجاز تقني في المدن الحديثة ، فهو
يرتبط مع الاستعمالات الأخرى بشكل وثيق ، فضلاً عن كونه احد مكونات البنى التحتية التي
تسهم في انجاح عملية التنمية.

وبالتالي فهي (المنظومة) تشكل العنصر الإنشائي الأساس للتجمع الحضري الذي ينتج
عنه الصورة النهائية لمظهر المدينة وشكلها الخارجي^(١) لقد تطورت كثيراً المساحة المخصصة
لهذا الاستعمال من المساحة الكلية لمدينة النجف ، ما يؤكد أهميته كعنصر يساهم بفاعلية في
عملية التنظيم الهيكلي في المدينة ، فقد احتل المرتبة الثانية في هذا الصدد بعد الاستعمال
السكني ، إذ كان مقدار المساحة التي شغلها حتى عام ١٩٩٠ (٨٩١,٨٣) هكتاراً بنسبة
(٢٠,٢٦%) من مساحة المدينة ، فيما بلغت (١٢٥٠) هكتاراً عند العام ٢٠١٠ وبزيادة مطلقة
قدرها (٣٥٨,١٧) هكتاراً ، هي عبارة عن المنشآت المادية لهذا الاستعمال. تمثلت باستحداث
تسعة فضاءات لوقوف السيارات جُلها ضمن المدينة القديمة لأسباب تتعلق بتخفيف الزخم
المروري (الآلي) عن المنطقة التجارية المركزية وهي على النحو الآتي:

١- الموقف الذي يقع على الجانب الأيسر من شارع الامام علي.

(١) احسان عباس جاسم ، مصدر سابق ، ٢٠٠٧ ، ص ٢٥.

خريطة (٦) التوزيع المكاني للاستعمالات الأرض للأغراض الصناعية والتخزين في مدينة النجف لعام ٢٠١٠.



- ٢- الموقف الذي يقع على الجانب الايمن من شارع السور ما بين ساحة الميدان ونهاية شارع الطوسي.
- ٣- الموقف الذي يقع الى الغرب من محلة العمارة باتجاه منخفض بحر النجف.
- ٤- الموقف الذي يقع الى الغرب من محلة الحويش باتجاه منخفض بحر النجف.
- ٥- موقف آخر يقع في مجاورة الجديدة الثانية حول شارع الرابطة.
- ٦- موقف يقع ضمن مجمع العمارات التجارية (الشعبية) يعد اكبرها مساحة.
- ٧- الموقف الواقع مقابل دائرة كهرباء النجف -كراج النقل الداخلي سابقاً .
- ٨- موقف ضمن المركز المدني للمحافظة.
- ٩- موقف يقع ضمن مجاورة الصحة ، خلف دار العدالة ومديرية التسجيل العقاري وقد شغلت مساحة قدرها (٢٩,٢) هكتاراً^(١).

كذلك انشاء مرآبين للنقل الخارجي هما:

- ١- مرآب النقل الشمالي ، يقع ضمن القطاع الشمالي من المدينة حول الجانب الأيمن من محور النجف - كربلاء ، إذ انشئ في عام ١٩٩٦ وبمساحة (١,٤) هكتاراً .
- ٢- مرآب النقل الجنوبي ، ويقع ضمن القطاع الجنوبي من المدينة حول الجهة اليسرى من محور النجف - الديوانية ناحية حي القدس الثاني وبمساحة (١,٦) هكتاراً . بعد ان كانت المدينة تضم مرآباً واحداً لهذا الغرض تحول الى مهام النقل الداخلي عند مدخل المنطقة التجارية الشرقي.
- وقد تم الشروع ببناء ثلاثة جسور أنجز احدها عام ٢٠٠٨ والآخران قيد الأنجاز. اثنان منها على محور النجف / الكوفة والثالث على محور النجف - كربلاء (ساحة ثورة العشرين سابقاً). فضلاً عن إنشاء الطريق الحولي من نقطة على الجانب الأيسر من محور كربلاء- النجف (مجاورة الميلاد) يمر حول المدينة (غربها) من جهة بحر النجف ، للحيلولة دون المرور النافذ وتخفيف الزخم المروري الى جانب عمليات الأكساء للشوارع المحلية ضمن البنية العمرانية للأحياء السكنية في المدينة.

(١) فارس جواد كاظم الدحيدحاوي ، التحليل المكاني لمرائب النقل في محافظة النجف- دراسة في جغرافية النقل ، رسالة ماجستير(غير منشورة)، كلية الاداب ، جامعة القادسية ، ٢٠٠٩ ، ص٥٧.

تتخذ شبكة الشوارع في مدينة النجف اشكالاً متعددة هي اما تشتق من الانماط الرئيسية او مضاعفاتها ، ويتباين تأثير هذه الشبكة في شكل المدينة ووظيفتها بحسب طبيعة وعمر وموقع ووظيفة كل شارع فيها بحسب تركيب سكانها الاجتماعي والاقتصادي وأنماط استعمالات الارض ، ومن هذه الانماط:

١ - النمط العضوي:

تتفرد المدينة القديمة بهذا النمط فحسب ، ويعود ذلك لأسباب تاريخية بالدرجة الاولى ، اذ تتشكل شوارعها من ازقة ضيقة ملتوية وانحناءات غير متتالية ، ومنها ما يكون غير نافذاً (الطرق العمياء) ، فضلاً عن تباين سعة الزقاق الواحد فيها من مكان لآخر ، وهي تعبر بصدق عن مدى تمثيل النسيج العمراني لمعطيات المرحلة الحضارية التي مرت بها المدينة ، يتجلى ذلك في ايجاد ظروف جوية محلية ذات خصائص ملائمة تغاير ما عليه الخصائص العامة للظروف المناخية الصحراوية الجافة التي تسود جو المدينة ، فهي تحقق ظلاً كافياً وتقلل من سرعة حركة الرياح وتحتفظ بالهواء البارد لفترات طويلة من النهار، فضلاً عن وظيفتها الاجتماعية لما توفره من خصوصية اجتماعية لابناء المحلة الواحدة او العائلة ، وهي بمثابة الساحات العامة التي يجتمع فيها ابناء المحلة الواحدة^(١).

٢ - النمط الشعاعي:

يتجلى هذا النمط بوضوح ضمن المنطقة التجارية المركزية عبر عدد من الشوارع التي تربط مركز المدينة بأطرافها ، وقد كان لخصائص الموضع التضاريسية لاسيما وجود ضواغط الاتساع المساحي المذكورين انفاً ، الاثر المباشر في تشكيل هذا النمط ، يتمثل في شارع الامام علي الذي يصل القطاع الجنوبي بمركز المدينة وامتداد شارع الطوسي عبر المقبرة العامة ليصل شمال المدينة بمركزها ، ويعد شارع الهاتف والخورنق من مثل هذا النوع من الطرق، اذ تتدفق حركة المرور عبرهما باتجاه الجنوب والجنوب الشرقي من المدينة ، كذلك الحال مع طريق المقبرة القديمة شمال شرق المنطقة المركزية. وتحقق هذه الطرق دوراً هاماً في تيسير تدفقات الزائرين للمدينة وفي حركة المرور من المركز باتجاه الاطراف^(٢).

(١) عبد الكريم عبد المجيد جاسم الخواجة ، مصدر سابق ، ص ١٧٩.

(٢) محمد حميد عباس الشهابي ، استعمالات الارض لاغراض النقل في مدينة النجف ، رسالة ماجستير

(غير منشورة) ، كلية التربية ، الجامعة المستنصرية ، ٢٠٠٢ ، ص ٦٣.

٣- النمط الدائري:

لقد ادت الاسوار التي احاطت مدينة النجف عبر تاريخها بان تتخذ شكلها الدائري ، ضمن الجزء القديم منها ، الامر الذي يتسبب في ان تتخذ الشوارع شكلاً دائرياً بمحاذاة السور بعد هدمه جراء عملية التوسع الحضري ، وبعد شارع السور الذي يحيط بمدينة النجف القديمة مثلاً حياً لهذا النوع من الطرق ، وكان لانشائه اثراً كبيراً في تحويل الزخم المروري من المركز الى اطرافه ، فقد حقق ترابطاً عضوياً مع الطرق الشعاعية السابقة الذكر وتصريف حركة المرور فيها ، كما يوجد طريق اخر عبارة عن نصف دائرة (الطريق الحولي) من نقطة على محور كربلاء- النجف ، كما مر معنا ، ليدور حول الجزء الغربي من المدينة ، ثم يتصل بمحور النجف- الديوانية جنوب المدينة.

٤- النمط الشبكي (الرباعي قائم الزوايا):

يظهر في مجاورات الجديديات الاربع في اوضح صورة ، اذ عمل على تقسيم مساحتها الى مربعات او اشكال رباعية منتظمة تتقاطع مع بعضها البعض بزوايا تفصل بينها مسافات متساوية. وهو يمثل استجابة لمعطيات مرحلة حضارية جديدة ، تحولت فيها الحركة من استخدام العربة الى استخدام وسائل النقل الميكانيكية (السيارة).

ومما يجدر ذكره ان تحويرات هذا النمط تظهر في مجاورات مدينة النجف الاخرى ، اذ يتم تجاوز نقاط الضعف فيه التي تتمثل بكثرة التقاطعات ، فيكون على شكل مستطيلات متعامدة تحقق مزايا كثيرة لاسيما ازاء الظروف المناخية ، وهو يمثل مرحلة ثالثة في صورته الجديدة، وجاء لخدمة السيارة بالدرجة الرئيسية^(١). وقد استحوذ على اكبر حصة من مساحة الطرق في المدينة.

اما شبكة الطرق فتضم المدينة على عدة اصناف منها ، تحقق ربطاً عضوياً بين مناطقها المتعددة ومركزها ، ربط المناطق مع بعضها ، فضلاً عن وصل المدينة بمناطق اقليمها ومدن المحافظات الاخرى ، واذا ما اعتمدنا الحجم المرورية يمكن تصنيفها على الاتي:

(١) المصدر نفسه ، ص ٦٢.

أ- طرق الحركة السريعة:

تتمثل في الشوارع الرئيسية التي تشع في حزمة من مدخل المنطقة التجارية المركزية (ساحة ثورة العشرين سابقاً) في ثلاثة اتجاهات ، شمالي(نجف- كربلاء) ، جنوبي (نجف- ديوانية) وشرقي (نجف- كوفة- حلة) ، وقد امتازت بزخم الحركة المرورية فيها ، لاسباب تتعلق بكونها طرق سريعة تصل المدينة بالمدن الاخرى ، وقد كان لها الاثر الفاعل في توسع المدينة عبرها ، كذلك هناك طريقان رئيسيان ضمن هذا الصنف هما:

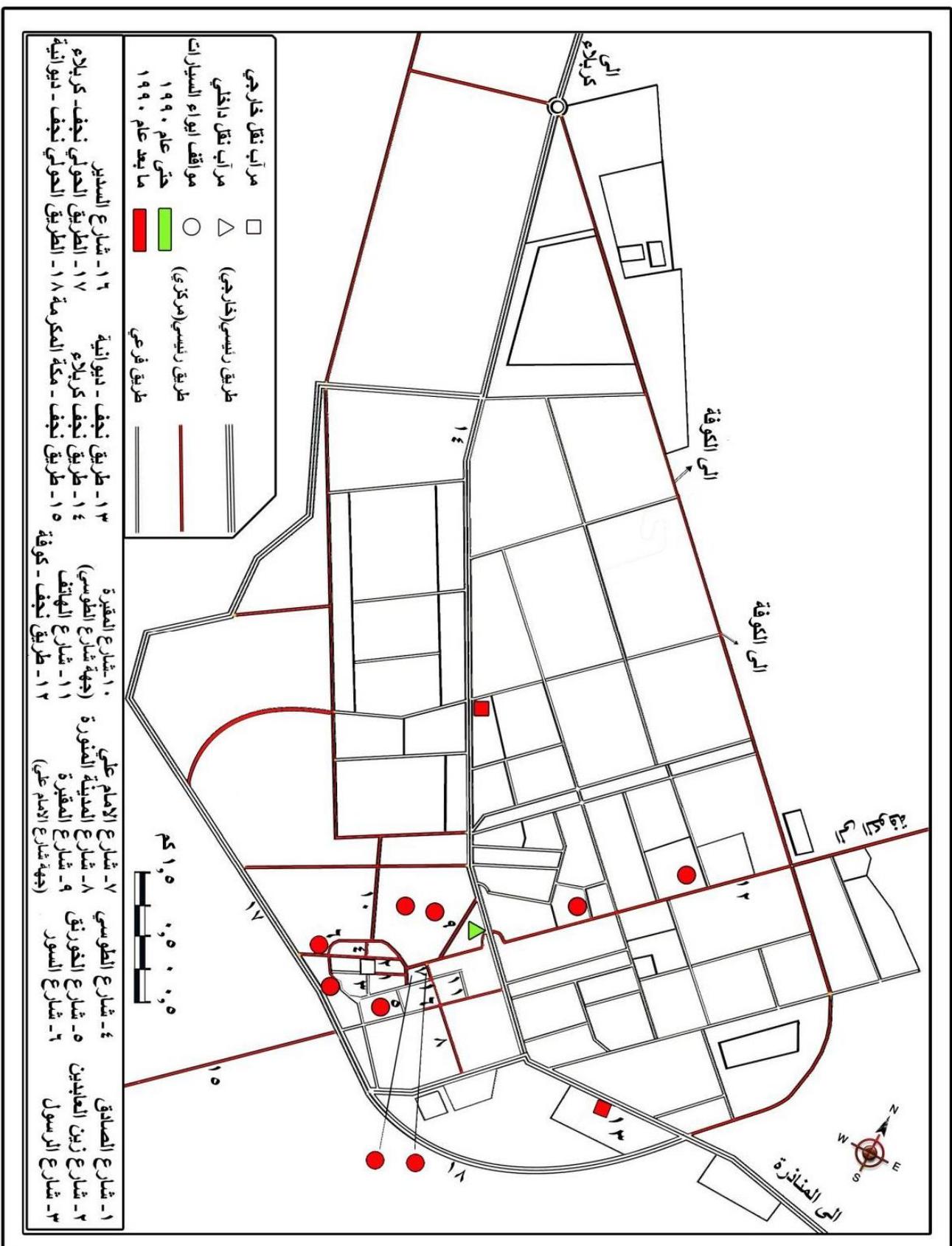
- الطريق الذي يربط مركز المدينة بمدينة كربلاء والذي يبدأ من مركزها (شارع السور) عبر المقبرة لينتهي عند نقطة في محور نجف- كربلاء.
 - الطريق الذي يبدأ من مركزها (شارع السور) ليمر خلف الجديدة الثالثة والرابعة لينتهي عند نقطة في محور النجف- الديوانية.
 - الطريق الحولي الذي يلف حول المدينة (غربها) لينتهي في محور النجف- الديوانية.
- ب- الشوارع الرئيسية (طرق مركزية):

تأتي في المرتبة الثانية من حيث كثافة المرور الميكانيكي فيها وتشتمل على شوارع (السور، السدير ، الصادق ، زين العابدين ، الخورنق ، الرسول والطوسي) ، وهي الان مغلقة امام الحركة الالية (لظروف امنية) باستثناء شارع السور ذو الممرين ، فهو يلف حول المنطقة المركزية دون مروقها.

ت- شوارع المرور المحلي(طرق فرعية):

وتشتمل على شوارع المجاورات السكنية في المدينة ، وبسبب تباين الخطط التفصيلية لتلك المجاورات فقد تباينت شوارعها من حيث الطول والسعة والاتجاه ، وهي على العموم تعمل على ربط اجزاء المجاورة الواحدة ، فضلاً عن ربطها بالمجاورات الاخرى ، خريطة (٧).

خريطة (٧) التوزيع المكاني لاستعمالات الارض للنقل والحركة في مدينة النجف لعام ٢٠١٠.



٢-٥- استعمالات الارض لأغراض الخدمات الاجتماعية العامة:

تشمل على عدد من الاستعمالات التي تقدم خدماتها للسكان ، وتعد من العناصر الرئيسية في عملية التطوير الاقتصادي والاجتماعي ، هي على النحو الآتي:

١- الخدمات التربوية والتعليمية:

ان مسألة التعليم لم تعد اليوم محل جدل في أي منطقة من العالم ، فالتجارب الدولية المعاصرة تثبت بما لا يدع مجالاً للشك في ان بداية التقدم الحقيقية بل والوحيدة هي التعليم ، وان مجمل الدول التي تقدمت كان التعليم بوابة ذلك التقدم ، وان مثل هذه الدول تضع التعليم في اولوية برامجها وسياستها ، اذ ان له ادواراً ملموسة في العمليات التنموية والسياسية والاقتصادية وتحقيق امن الشعوب التي يمثل التعليم فيها الاستراتيجية الكبرى واستقرارها ورفاهيتها وتقدمها^(١).

لقد شهدت الخدمات التعليمية تطوراً كبيراً في حجم المساحة المخصصة ام اعداد الدارسين والهيئة التعليمية على حدٍ سواء كمحصلة للتوسع الكبير الذي اصاب المدينة سكانياً وعمرانياً.

فقد بلغت المساحة المشغولة بهذه الخدمات عام ١٩٩٠ (١٢٣,٢٤) هكتاراً بنسبة (٢,٨%) من مساحة المدينة ، فيما بلغت للمدة التالية (١٢٦,٧٦) هكتاراً ليكون واقعها الحالي (٢٠١٠) ما مجموعه (٢٥٠) هكتاراً أي بنسبة (٣%) من مساحة المدينة .

اما على مستوى الخدمات المتوافرة فتشمل:

أ-مرحلة رياض الاطفال.

ب- مرحلة التعليم الابتدائي.

ت- مرحلة التعليم الثانوي (المتوسط والاعدادي).

ث- المعاهد والمدارس التربوية و المهنية.

ان نظرة فاحصة للجدول (١٠) توضح حجم التوسع الذي شهدته هذه الخدمة. فقد زاد حجم الدارسين عن المدة الاولى بواقع (١٣٣) و (٥٩١٣٤) و (٢٥٥٤٣) و (٣١٩٢) طالباً لمراحل

(١) فؤاد عبد الله محمد واخرون ، تقويم التباين الزمني والمكاني للتحصيل العلمي في العراق للمدة (١٩٧٧-١٩٩٧) ، مجلة البحوث الجغرافية ، العدد الثامن ، جامعة الكوفة ، ٢٠٠٧ ، ص١٠٣.

رياض الاطفال ، التعليم الابتدائي ، التعليم الثانوي والتعليم المهني على التوالي وبنسبة مقدارها (٠,١٦) % ، (٦٧,٢) % ، (٢٩) % و (٣,٦٤) % من المجموع الكلي لكل منها على التوالي ، فيما زاد عدد المؤسسات التعليمية بواقع (٩) ، (١١٣) ، (٥٩) و (٨) مؤسسة لكل منها تبعاً وبنسبة بلغت (٤,٨) % ، (٥٩,٨) % ، (٣١,٢) % و (٤,٢) % من المجموع الكلي لكل منها على التوالي.

جدول (١٠)

واقع الخدمات التعليمية والتربوية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠

ما بعد ١٩٩٠		١٩٩٠		المرحلة التعليمية		المدة		
%	المدارس	%	الطلاب	%	المدارس	%	الطلاب	
٤,٨	٩	٠,١٦	١٣٣	١٠,١	١٦	٠,٣٩	٢٦١	رياض الاطفال
٥٩,٨	١١٣	٦٧,٢	٥٩١٣٤	٥٥,٨	٨٨	٦٧,٨٦	٤٦٠٥٠	الابتدائي
٣١,٢	٥٩	٢٩	٢٥٥٤٣	٣٣,٥	٥٣	٣١,١٧	٢١١٤٧	الثانوي
٤,٢	٨	٣,٦٤	٣١٩٢	٠,٦	١	٠,٥٨	٣٩٣	المهني
١٠٠	١٨٩	١٠٠	٨٨٠٠٢	١٠٠	١٥٨	١٠٠	٦٧٨٥١	المجموع

المصدر: المديرية العامة للتربية ، محافظة النجف ، قسم الاحصاء (بيانات غير منشورة).

اما مرحلة التعليم العالي (المعاهد والكليات) ، فقد ضمت المدينة اربع كليات هي : الفقه ، التربية للبنات ، كلية الآداب وكلية التربية المختلطة (٢٠٠٩) ، فضلاً عن المعهد الفني والكلية التقنية التابعة لمؤسسة المعاهد الفنية.

وبالتالي فقد اصبح واقع الخدمات التربوية والتعليمية في مدينة النجف للعام (٢٠١٠) يمثل (٣٤٧) مؤسسة تعليمية و (١٥٥٨٥٣) دارساً فضلاً عن مؤسسات التعليم العالي.

ومما يجدر ذكره ان مرحلة التعليم الابتدائي تعاني عجزاً مهماً في اعداد المدارس رغم التوسع الكبير الذي اصابها وبواقع (٣٨) مدرسة (*) في عموم المدينة ، فيما اقتربت مرحلة التعليم الثانوي من المعيار المعتمد بواقع عجز مدرستان (**). وقد توزعت مؤسسات هذه الخدمة في مختلف ارجاء المدينة بأعداد متفاوتة بحسب حجم السكان او سهولة الوصول ، خريطة (٨).

٢- الخدمات الصحية:

تعدّ الصحة ظاهرة انسانية ذات ابعاد اقتصادية ، ثقافية واجتماعية ، وتشكل صحة الفرد الهدف الاساس لكل المجتمعات الانسانية كونها العامل الفعّال لبقاء الفرد عنصراً حيوياً منتجاً قادراً على مزاوله نشاطه الاقتصادي والاجتماعي بكفاءة ، تؤمن بناء حياته وتطورها وتضمن رقي وتقدم المجتمع الذي يعيش في كنفه^(١).

تتمثل بالمراكز الصحية التي تتوزع في المجاورات السكنية لتقديم خدماتها الوقائية والعلاجية للسكان ، فضلاً عن العيادات الطبية الشعبية ولذات الغرض ، وبهذا فهي خدمات ذات طابع محلي. اما النوع الاخر من المؤسسات الصحية فيتمثل بالمستشفيات العامة والتخصصية تقدم خدماتها لسكان المدينة والاقليم على حدٍ سواء بل تتعداه لتشمل عدد مهم من سكان محافظات الفرات الاوسط لما لمدينة النجف من اهمية في هذا الصدد. بلغت مساحة الاستعمال الصحي حتى عام ١٩٩٠ تسعة هكتارات بنسبة (٠,٢٠%) من مساحة المدينة الكلية، شملت ثلاث مستشفيات(***) واربع مراكز طبية تخصصية وثلاث مراكز صحية واربع عيادات طبية شعبية، جدول (١١) ، بلغ عدد الاطباء لمختلف الاختصاصات الطبية (١٣٠) طبيباً فيما بلغ عدد الاسرة (٦١٧) سريراً.

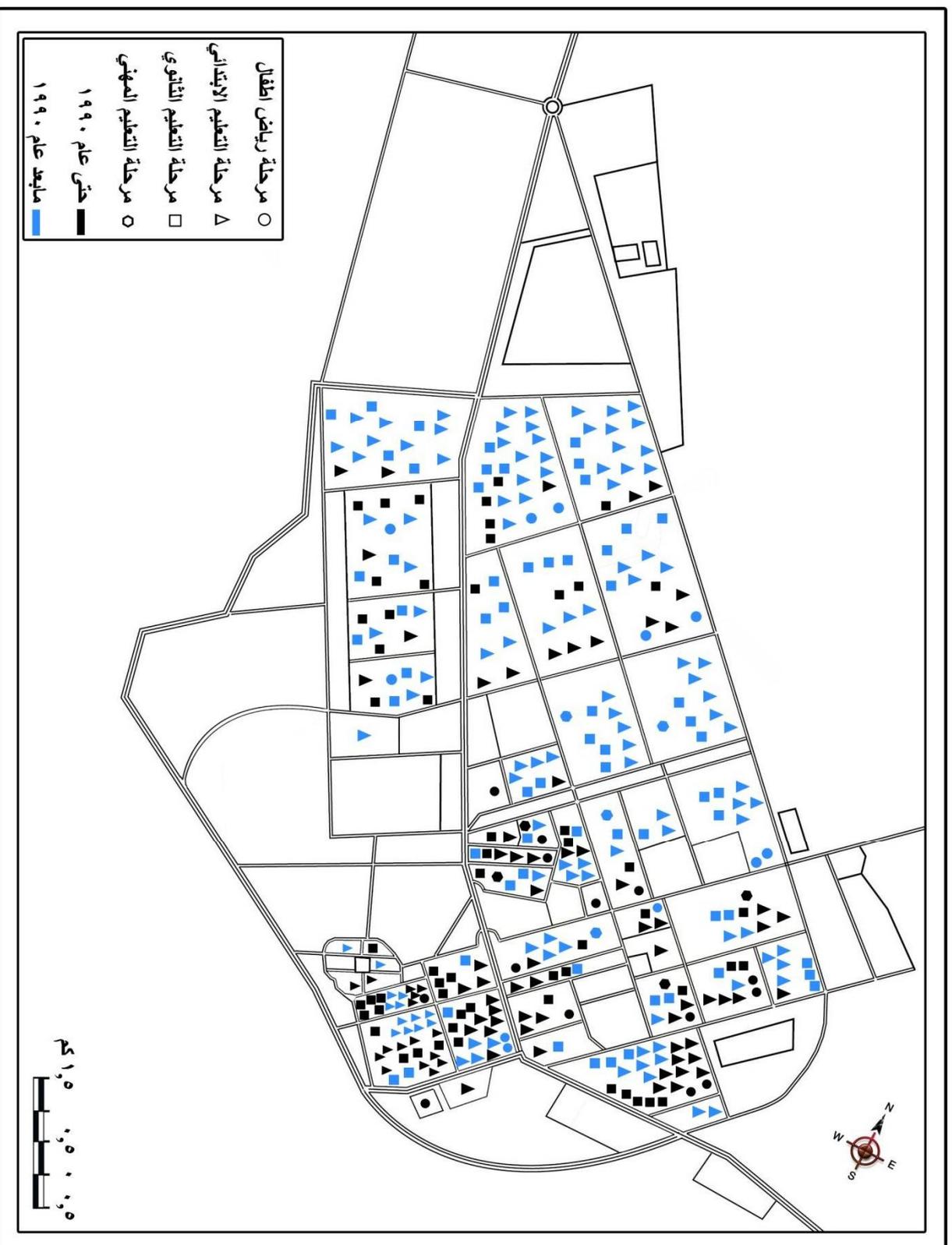
(*) يبلغ المعيار التخطيطي (حسب معايير المؤسسة العامة للسكان) ٤٤٠ تلميذاً/ مدرسة.

(**) يبلغ المعيار التخطيطي (حسب معايير المؤسسة العامة للسكان) ٤٠٨ طالباً/ مدرسة.

(١) فاطمة فهد حمادي ، كفاءة الخدمات الصحية وبعض العوامل المؤثرة فيها ، دراسة تطبيقية - قطاعي الرسالة والمنصور ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد، ٢٠٠٥، ص ١.

(***) يوجد مستشفى اهلي يقع في مدخل حي المثني في الجهة المقابلة لمستشفى الزهراء التعليمي.

خريطة (٨) التوزيع المكاني لاستعمالات الارض لأغراض الخدمات التعليمية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠.



المصدر : بيانات الجول (١٠).

جدول (١١)

اصناف المؤسسات الصحية والامكانات المتوفرة فيها لعام ٢٠١٠م.

ما بعد ١٩٩٠					١٩٩٠					المدة المؤسسة الصحية
عدد الاسرة	ذوي المهن الصحية	ذوي المهن الطبية	عدد الاطباء	عدد المؤسسات	عدد الاسرة	ذوي المهن الصحية	ذوي المهن الطبية	عدد الاطباء	عدد المؤسسات	
٤٤٢	٨٤٦	٣٢٤	٢٠٩	١	٦١٧	٢٩٠	٢٢	٨٥	٣	مستشفى
-	-	-	-	٢	-	٢٦	٧	٢٥	٤	مركز طبي تخصصي
-	٣٠	١٦	٢٧	٩	-	١٥	٣	١١	٣	مركز صحي
-	١٠	-	٦	٢	-	١٢	-	١١	٤	عيادة طبية شعبية
٤٤٢	٨٨٦	٣٤٠	٢٤٣	١٤	٦١٧	٣٤٣	٣٢	١٣٢	١٤	المجموع

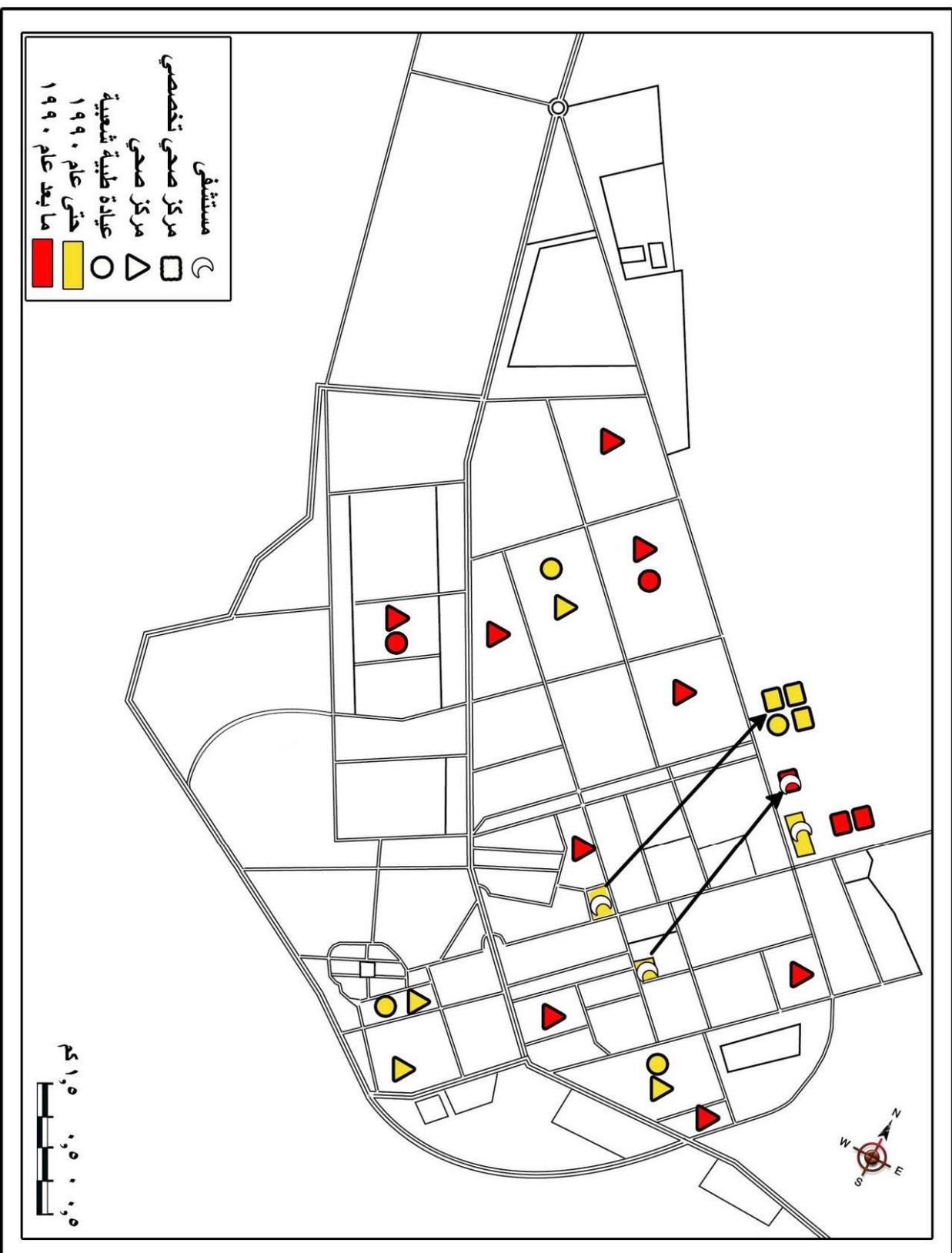
المصدر: سجلات دائرة صحة محافظة النجف ، قسم الاحصاء ، بيانات (غير منشورة).

وقد شهدت المدينة توسعاً مهماً في مجال الخدمات الصحية ، سواء على مستوى الامكانات البشرية او مراكز تقديم الخدمة العلاجية و الوقائية ، اذ شهدت الفترة ما بعد عام ١٩٩٠ انشاء (١٣) مؤسسة توزعت بواقع مركزين طبيين تخصصيين لأمراض السكري والغدد الصماء واخر للعلوم العصبية وتسعة مراكز صحية في عدد من الاحياء السكنية ، لاسيما الشمالية من المدينة ، فضلاً عن عيادتان طبيتان شعبيتان في مجاورات الوفاء والنصر. وزاد عدد الاطباء بواقع (٢٤٣) طبيباً ، كذلك الحال بالنسبة لعدد الاسرة بواقع (٤٤٢) ما يؤكد حصول تحولات نوعية في مستوى الخدمة المقدمة.

ومن الجدير بالذكر ورغم هذه التطورات الا انها اقتصرت في توزيعها على (٤٠%) من مجموع المجاورات السكنية في المدينة ، خريطة (٩). وعلى كل حال فقد اصبح واقع الخدمات الصحية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠ يشير الى (٢٠) هكتاراً بنسبة (٠,٢٥%) من المساحة الكلية للمدينة ، فيما بلغ مجموع المؤسسات الصحية (٢٧) مؤسسة لمختلف المستويات. اما عدد

الاطباء فقد وصل الى (٣٧٥) طبيباً ، فيما بلغ عدد الاسرة رقماً مهماً بواقع (١٠٥٩) سريراً ،
وينسحب الامر على مختلف الامكانات الاخرى فيها.

خريطة (٩) التوزيع المكاني لاستعمالات الارض لأغراض الخدمات الصحية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠.



المصدر: بيانات الجول (١١).

٣- الخدمات الثقافية:

تشكل خدمة مهمة في منظومة الخدمات الحضرية العامة التي تسهم في تكامل اداء المدينة لوظائفها المختلفة ، ونظراً لما تتمتع به مدينة النجف من اهمية في الجانب العلمي و الادبي ، فقد ضمت مختلف الخدمات تمثلت بالمكتبات الدينية والادبية ، سواء الخاصة ام العامة ، فضلاً عن الاتحادات المهنية والثقافية وغيرها وقد بلغت مساحة هذا الاستعمال لعام ١٩٩٠ (٦,٥٤) هكتاراً بنسبة (٠,١٤%) من مساحة المدينة ، زادت المساحة في الفترة الثانية بواقع (١٨,٤٦) هكتاراً لتصبح (٢٥) هكتاراً في عام ٢٠١٠ وبنسبة (٠,٢٥%) من مساحة المدينة.

ومما يجدر قوله ان خدمات المكتبات شكلت مظهراً بارزاً في هذا الصدد ، اذ بلغت (٤٥) مكتبة تركز معظمها في المدينة القديمة بنسبة (٧٧,٨%) من المجموع الكلي ، فيما (٢٢,٢%) منها توزعت في المجاورات السكنية الاخرى ، مما يؤكد السمة الدينية والادبية للمدينة.

٤- الخدمات الدينية:

لقد كان ولا يزال المرقد الشريف مبرر وجود مدينة النجف ، وهو مركز الجذب الرئيس فيها الذي اكسبها خواص المدينة الدينية فقد عمل على تهيئة عوامل الاستقرار والتوطن لنهل العلوم والمعارف من منبرها ، وغدت تبعاً لذلك معهداً للدراسات العالية في حقول الفقه والاصول والتفسير والفلسفة الاسلامية الى غير ذلك من العلوم العقلية والنقلية^(١).

ان مظاهر النشاط الديني في المدينة تكشف عن العديد من الابنية الدينية تشمل على دور العبادة ، المرقد والمدارس الدينية ، شغلت مساحة قدرها (٥,٩٥) هكتاراً عام ١٩٩٠ ، فيما زادت في الفترة الثانية لتكون (١١,٥٥) هكتاراً لتستقر على مساحة قدرها (١٧,٥) هكتاراً بنسبة (٠,٢١%) من مساحة المدينة لعام ٢٠١٠ ، وقد شهدت المدينة القديمة ومجاورات الجديديات تركزاً واضحاً لدور العبادة والمدارس الدينية في الفترة الاولى ، جدول (١٢) ، فيما حصل تحول كبير في الفترة الثانية. لصالح دور العبادة التي انتشرت في معظم المجاورات السكنية بواقع (١٠٣) مؤسسة بعد ان كانت تسعة فقط اقتصر توزيعها في سبعة مجاورات فحسب ، خريطة (١٠).

(١) حيدر عبد الرزاق كمونة ، تصورات في اعادة اعمار مدينة النجف الاشرف ، جمعية منتدى النشر ، النجف ، ٢٠١٠ ، ص ٢٢ .

ان التوزيع المتباين للمؤسسات الدينية وتركزها في المدينة القديمة يعود الى البعد التاريخي الذي مرّ به نشوئها ، فهي نواة مدينة النجف وتضم المرقد الشريف اهم العناصر المكونة لاستعمالات الارض الدينية في المدينة ، الامر الذي تسبب في انجذابها نحوه وتحلقها حوله. كما ان التوسع في اعداد المؤسسات ضمن المجاورات السكنية مرهٌ لظاهرة التغير الوظيفي في البنية العمرانية للمدينة - كما سيرد لاحقاً.

ومهما يكن الامر فقد استقرت المدينة على (٢٧٨) لاهم مؤسساتها ، فضلاً عن اخرى مثل المقامات والمقابر الخاصة والمقبرة العامة المعروفة (وادي السلام) التي تعد من بين اكبر المقابر على مستوى العالم. إذ تبلغ مساحتها بحدود (١٠٠٠) هكتاراً حسب تقديرات (٢٠١٠).

جدول (١٢)

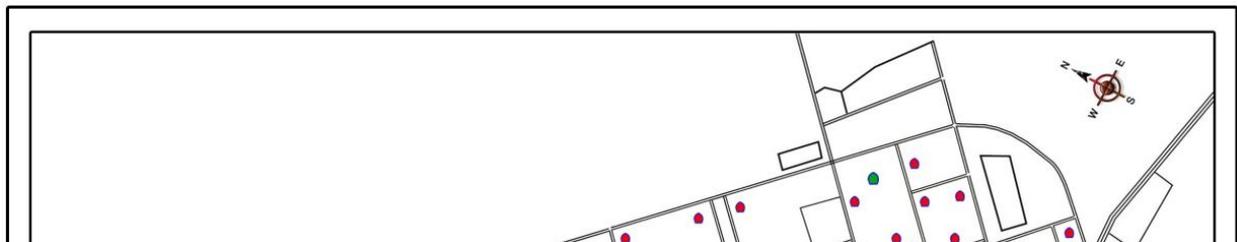
التوزيع المكاني لاهم المؤسسات الدينية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠

المدارس الدينية		دور العبادة		المؤسسة
ما بعدها	١٩٩٠	ما بعدها	١٩٩٠	الموقع
-	٢٣	-	٨٣	المدينة القديمة
-	٨	١	٤٦	منطقة الجديديات
٣	٣	١٠٢	٩	بقية الاحياء السكنية
٣	٣٤	١٠٣	١٣٨	المجموع
٣٧		٢٤١		

المصدر:

- ديوان الوقف الشيعي / محافظة النجف ، (بيانات غير منشورة).
- جعفر باقر آل محبوبة ، ماضي النجف وحاضرها ، ط٢ ، دار الاضواء ، بيروت ، ١٩٨٦ ، ص٩٨-١٦١.

خريطة (١٠) التوزيع المكاني لاستعمالات الارض لأغراض الخدمات الدينية



المصدر :

- الدراسة الميدانية.
- بيانات الجدول (١٢).

٥- المناطق الخضراء والمفتوحة:

ان جمال المدينة لا يقتصر على جمال مبانيها وكبر عمائرها ولا على سعة شوارعها وانارتها فحسب ، وانما بكثرة اشجارها واتساع حدائقها بما يجعلها جذابة ذات طابع حي يدخل السرور والبهجة في نفوس المقيمين بها والقادمين اليها على حدٍ سواء ، إذ ان المساحات الخضراء على اختلاف اصنافها تعد المتنافس الذي يعادل باقي مكونات المدينة من مباني سكنية ومناطق صناعية واسواق تجارية وشوارع وميادين معبدة ، فهي متعددة الوظائف منها الوظيفة الترفيهية ، وظيفة ضبط التوازن البيئي ، الوظيفة الصحية ، الثقافية الاجتماعية والوظيفة العملية^(١).

لقد شهدت مدينة النجف منذ سبعينيات القرن العشرين تغيرات جمة في بنيتها العمرانية نتجت عن زيادة حجمها السكاني وكانت التخصيصات المساحية للاستعمال الاخضر احد متغيرات هيكلها العمراني التي اقترحها التصميم الاساس للمدينة (١٩٧٦-٢٠٠٠) ، وقد صنفت الى عدة اصناف الا ان ما يهنا هو ما يمكن ان يخدم سكان المدينة وهي:

أ- المناطق الخضراء والمساحات المفتوحة:

وهي تلك المخصصة لخدمة الاحياء السكنية والمتواجدة فيها ، بلغت مساحتها (١٥٩,٥) هكتاراً بنسبة (٣,٦%) من مساحة المدينة عام ١٩٩٠ ، في حين كان مقدار المقترح منها في التصميم المذكور (٣٢٣,٢٧) هكتاراً .

ومما يجدر قوله ، كلما ابتعدنا عن مركز المدينة كلما زادت سعة المساحات المخصصة لهذا الغرض بسبب صغر مساحة المجاورات القريبة منه نسبياً وسعة تلك التي تبتعد عنه ، كذلك فهي تتصف بعدم التوازن في توزيعها المكاني وبالتالي فقد تباينت حصة الفرد منها جدول (١٣). ورغم مضي اكثر من ثلاثة عقود من الزمن لم ينفذ معظمها ، لاسيما في المجاورات الشمالية ، وهي الان عبارة عن مساحات مكشوفة تحولت كمكبات للنفايات ذات تأثير سلبي على بيئة المجاورات السكنية التي تتواجد فيها بعكس ما خطط لها. والمناطق المنفذة فعلاً تتمثل بحديقة عامة وشريط أخضر في مجاورة السعد بمساحة (٢,٥) هكتاراً وحديقتين عامتين في مجاورة الأنصار تعانين من الإهمال بمساحة (٢,٨) هكتاراً والحزام الاخضر بمساحة (٣٦)

(١) صالح الشمrani ، المساحات الخضراء بمدينة مكة المكرمة ، مجلة الجمعية الجغرافية الكويتية ، العدد(١١٩) ، ١٩٨٨ ، ص٦.

هكتاراً يفتقر لأبسط مقومات الأداء للمهمة التي خطط من أجلها ، ثم الجزرات الوسطية على محاور الطرق الرئيسية الثلاث المذكورة سابقاً بطول إجمالي مقداره (٣٣) كم^(١).

جدول (١٣)

معدل حصة الفرد من المساحات المخصصة مناطق خضراء / م^٢ حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠

معدل حصة الفرد من المساحات المخصصة مناطق خضراء/م ^٢		المجاورة السكنية	معدل حصة الفرد من المساحات المخصصة مناطق خضراء/م ^٢		المجاورة السكنية
٢٠١٠	١٩٩٠		٢٠١٠	١٩٩٠	
٤,١	٨,٤	الشعراء والعلماء	٧,١	١٧,٨	الامير
٢,٧	٥,٦	الحسين	٢,٥	٧,٥	القادسية
٧,٧	١٢,٥	الحنانة	٦,٧	١١,٩	الزهراء
٥,٨	-	الجامعة	٣,٨	٧,٢	الخوراء
٠,٣	-	السلام	٢,١	٤,٣	الانصار
١,٤	-	الغري	١٦,٢	-	القدس ١
١,٨	٤,٣	الاطباء	-	-	القدس ٢
١,٣	-	الوفاء	٠,٣	٠,٦	الثورة
٢,٥	٧,٢	العروبة	٠,٦	١	الشرطة
٦,١	١٣,٥	الجمعية	١,٩	٥,٧	٤٤ تموز
٢,٦	٥,٤	العسكري	٢	٥	المعلمين
٥,٤	٩	المكرمة	٣,٢	٧,٢	المنثى
-	-	ابي طالب	٣,٦	٩,٤	السعد
٤	٩,٢	النصر	٢,٨	٥	الاشتراكي

(١) عبد الصاحب ناجي رشيد البغدادي ، مصدر سابق ، ص ١٨٤ .

٢,١	٥,٤	الميلاد	٢,٦	٥,١	الاسكان
-	-	الجديدة الاولى	٩,١	١٥,٢	العمارات السكنية
-	-	الجديدة الثانية	١,٣	-	العدالة
-	-	الجديدة الثالثة	٠,٩	-	الفرات
-	-	الجديدة الرابعة	٢,٦	٦,٥	الغدير
-	-	المدينة القديمة	١,١	٣	الصحة
-	-		٢,٢	٤,٣	الكرامة

المصدر : تم احتسابها من قبل الباحث بالاعتماد على خريطة التصميم الاساس مقياس ١/٤٠٠.

ب- المنتزهات العامة والملاعب الرياضية:

تختلف عن سابقتها في نطاق خدماتها إذ تتجاوز المجاورة السكنية الى المدينة بعامة ، بلغت مساحتها (٤٦,٥) هكتاراً بنسبة (١%) من مساحة المدينة عام ١٩٩٠ ، في حين بلغت مساحتها ضمن التصميم الاساس لغاية عام ٢٠٠٠ (٨٩,٧٨) هكتاراً ، تمثلت بوجود منتزهين عامين هما منتزه الغري ويقع على الجانب الايسر من طريق النجف- كربلاء بمساحة (٣٣,٥) هكتاراً ، وهو يفتقر الآن لأبسط مقومات الاداء الترفيهي والآخر منتزه مجاورة المعلمين على طريق النجف - الديوانية خريطة (١١). بمساحة (١٤) هكتاراً ، يعاني شيئاً من الاهمال. كما يوجد ملعب رياضي رئيس بمساحة (٤) هكتاراً يقع في مقابل منتزه الغري، وملعب اخر على محور النجف-الديوانية ، بمساحة (٢) هكتاراً وتوجد قاعة رياضية مغلقة تقع في مجاورة الغدير بمساحة (٠,٤٨) هكتاراً. عموماً بلغت المساحة الاجمالية لهذه الخدمات بواقع (٤٩٣,٧٥) هكتاراً بنسبة (٦,١٦%) من مساحة المدينة عام ٢٠١٠.

وعليه تعاني مدينة النجف من تدني الخدمات الترفيهية فيها سواء من حيث حجم المساحة المخصصة ام الحاجة الفعلية منها ام من التلكؤ في تنفيذ ما خطط له فضلاً عن ان المنفذ فعلاً يعاني من الاهمال في مجال الادارة والتنسيق ، لذا تحتاج المدينة لجهود كبيرة في هذا الصدد لإعادة التوازن المفقود وذلك عن طريق الوعي بأهمية الاستعمال الاخضر بكل اصنافه ومستوياته لمدينة هامشية الموقع يسودها مناخ صحراوي جاف.

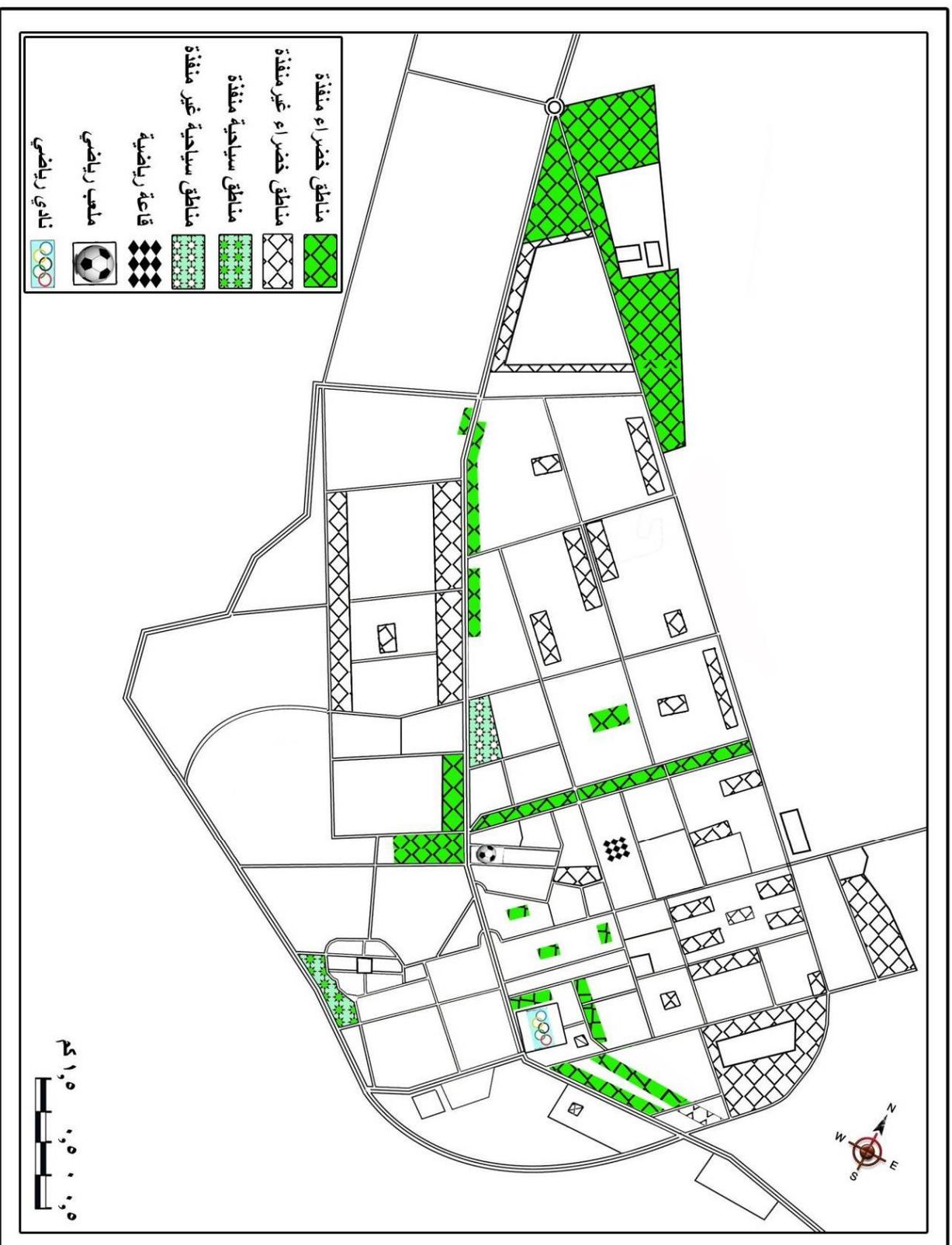
٢-٢-٦ استعمالات الارض لأغراض الخدمات الادارية العامة:

تتمثل بالمؤسسات الادارية التابعة للدولة في مدينة النجف المركز الاداري لمحافظة النجف ، تقوم بتقديم خدماتها لسكان المدينة والاقليم بسواء فهي ذات طابع اقليمي ، احتلت مساحة بلغت (٥٠) هكتاراً بنسبة (٠,٦١%) من مساحة المدينة لعام ٢٠١٠. ومن مميزاتنا انها تقع في اماكن تتمتع بسهولة الوصول تضمن مرونة ويسر الوصول والحصول على خدماتها .

تتوزع في مواقع عدة من المدينة وعلى النحو الآتي :

أ- المركز المدني : تتجمع اغلب المؤسسات ضمنه فهو يشمل مساحة قدرها (٣٩,٢٣) هكتاراً من ارض المدينة بحسب المخطط الاساس لغاية عام ٢٠٠٠ ، يقع على الجانب الايسر من محور النجف - الكوفة ، يشتمل على بناية مجلس ومحافظة النجف ، ومديريات

خريطة (١١) التوزيع المكاني لاستعمالات الارض لأغراض الخدمات الترفيهية في مدينة النجف لعام ٢٠١٠.



الطرق والجسور ، التريبة ، الموارد المائية ، الوقف الشيعي ، الماء ، الاحصاء ، الزراعة ، ومديرية التخطيط العمراني ، ودوائر السفر والجنسية ، خزينة الدولة ، والسياحة ، التقاعد ودائرة الرعاية الاجتماعية.

ب- تتوزع عدة مؤسسات اخرى على امتداد المحور السابق الذكر ، وهي وان وقعت خارج حدود منطقة المركز المدني ، الا انه بالإمكان اعتبارها متصلاً مكانياً باتجاه مركز المدينة ، فأما الجانب الايمن منه فيشمل قاطعي مجاورات الاسكان والسعد ويضم مديرية المرور ودوائر غرفة التجارة والصناعة ، المصرف العقاري ودائرة المجاري ، اما الجانب الايسر المقابل فيضم دار العدالة ودائرة التسجيل العقاري ودائرة البريد والاتصالات ضمن قاطع مجاورتي الصحة والحنانة.

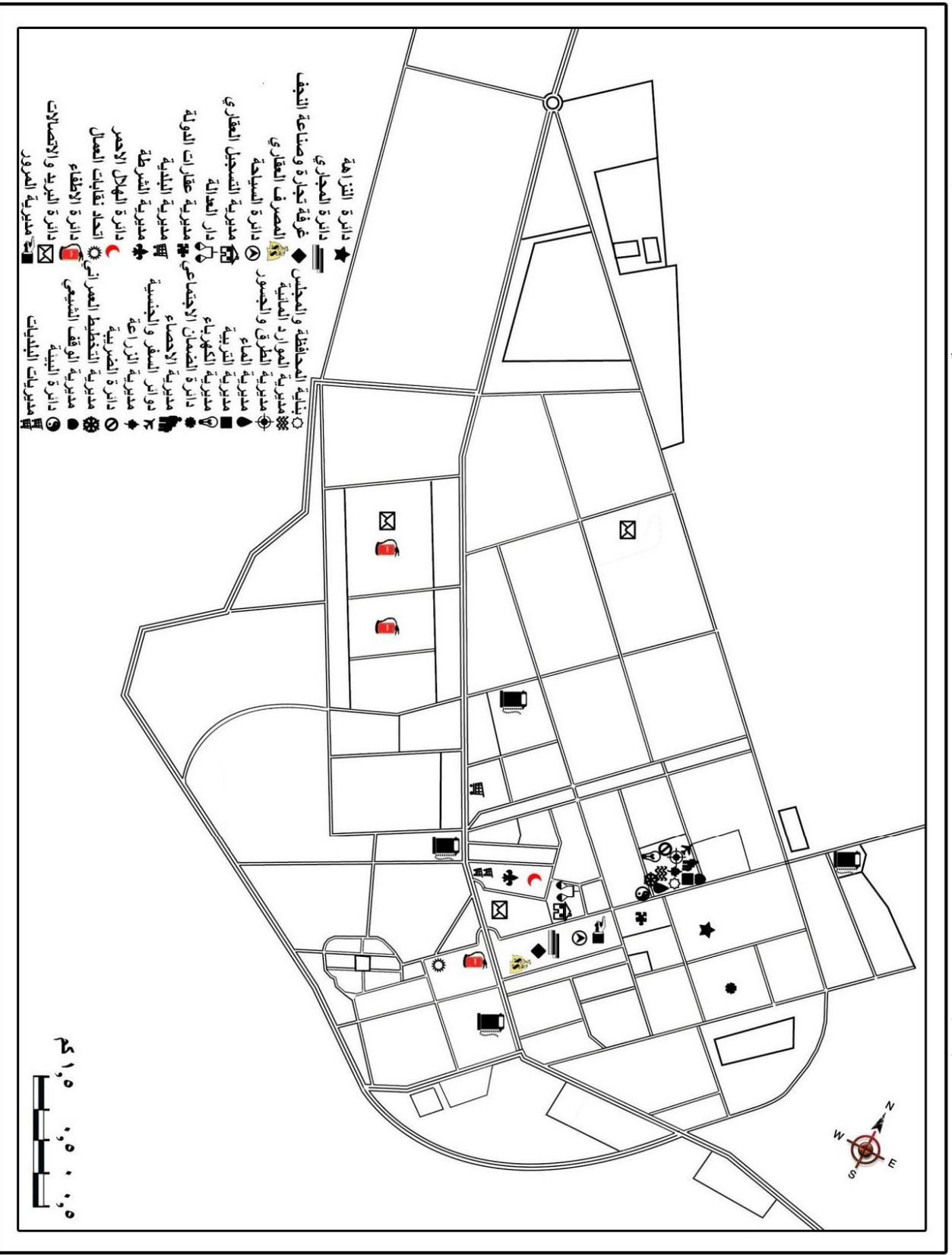
ت- فيما تتوزع اخرى في عدد من المجاورات السكنية وقد ارتبطت بموقع الطرق الرئيسية ، وتضم مديريات بلديات محافظة النجف ومديرية الشرطة في مجاورة الحسين ومديرية بلدية النجف في مجاورة الاطباء على محور النجف - كربلاء كذلك مديرية البيئة ودائرة السياحة في مجاورة السعد ودائرة الكهرباء في منطقة الجديديات خريطة (١٢) .

وبسبب اهميتها كدوائر قطاع عام ينبغي توقيها اجمالاً ضمن منطقة المركز المدني في نمط مكاني واحد يحقق كثيراً من الايجابيات ، منها ما يتعلق بتمكين المستفيدين منها في وصولهم وانجاز معاملاتهم الرسمية بسهولة ودون عناء ، فضلاً عن تحقيق حالة تكامل وكفاءة الاداء الوظيفي وابرار الوجه الحضاري للمدينة.

٢-٧-٢ استعمالات الارض للخدمات العامة الاخرى:

تشمل على عدة استعمالات مثل محطات الوقود ودوائر البريد والاطفاء وغيرها توزعت في اماكن متباعدة ضمن المدينة حسب توافر مقوماتها الموقعية والحاجة الى خدماتها ، احتلت مساحة مقدارها (١٢٥) هكتاراً بنسبة (١,٥٣%) من مساحة المدينة ، وتتمثل بوجود اربع محطات لتعبئة الوقود ، تقع اثنتان منها على محور النجف - كربلاء فيما تقع الثالثة على محور النجف - الديوانية عند تقاطع مجاورة الجديدة الثالثة ، في حين تقع الرابعة على محور النجف- الكوفة ، كذلك يوجد مركز اطفاء رئيس في مجاورة الجديدة الاولى واخران في مجاورة النصر شمال المدينة ، اما خدمات البريد فيوجد اثنتان منها ، الاولى في مجاورة الوفاء والاخر في مجاورة النصر .

خريطة (١٢) التوزيع المكاني لاستعمالات الارض لأغراض الخدمات الادارية والعامة في مدينة النجف لعام ٢٠١٠.



٢-٢-٨ استعمالات الارض لخدمات البنية التحتية:

تتمثل خدمات هذا الاستعمال بخدمات الكهرباء والماء والمجاري ونظام الاتصالات. تمتلك المدينة شبكة كهربائية تغطي جلي مناطقها. الا أن المشكلة التي تعانيها تتمثل بنقص الطاقة المنتجة مما أثر في حصة الفرد منها ، وهي لا تقتصر على مدينة النجف فحسب بل هي مشكلة البلاد بعامه لظروف معروفة ، اذ لا يمكن حل هذه الاشكالية الا بزيادة المنتج منها عن طريق بناء محطات توليد جديدة وصيانة القائمة منها.

اما بالنسبة لشبكة تجهيز الماء الصالح للشرب ، تحصل المدينة على حاجتها من المياه من مشروع اسالة ماء النجف الموحد الذي تم انجازه عام ١٩٩٧ ، وبسبب النمو السكاني والتوسع العمراني الكبير ولمشاكل فنية تتعلق بقدوم الشبكة تبرز مشكلة اوصول المياه لاسيما في فصل الصيف الحار الجاف خاصة المجاورات الشمالية منها ، الامر الذي أثر في المواصفات القياسية للمنتج منه ، يؤكد ذلك نتائج التحليل المختبري سواء الكيميائية او البكتريولوجية(*) ما قد يؤدي الى اشكاليات صحية خطيرة ، فالعبارة ليست في مقدار ما ينتج بل في وصوله للمستهلك بمواصفات نوعية مقبولة ، ورغم الاجراءات المتخذة في مواجهة شحة الحصة المائية من عمليات تحسين واعادة تأهيل ، الا ان الواقع يشير الى قلة محطات التصفية ، فضلاً عن عوامل اخرى لا تساعد في النهوض بواقع هذه الخدمة الحيوية ، منها الانقطاع المستمر للتيار الكهربائي وكذلك ضعف الرقابة وعدم استخدام الاساليب الحديثة والمعدات المتطورة في تصفية المياه وعدم تفعيل القوانين والتعليمات في محاسبة المتجاوزين على الشبكة ، كلها عوامل ادت الى تدني مستوى الخدمة المقدمة.

وفيما يتعلق بخدمات الصرف الصحي، فتعد من الاهمية بمكان لما لها من تأثير في صحة الانسان والبيئة على حدٍ سواء ، لذلك فان عمليات الصرف الصحي تعطى الاولوية من مرحلة البدء بها وهي الشبكة المنزلية الى المرحلة النهائية وهي التصريف النهائي ، اذ تعمل الجهات

(*) لمزيد من الاطلاع ينظر:

- ضرغام خالد عبد الوهاب ، التحليل المكاني لمشكلات البيئة الحضرية في مدينة النجف ، رسالة ماجستير(غير منشورة) ، كلية الاداب ، جامعة الكوفة ، ٢٠٠٧.

ذوات العلاقة على تحسين مياه الصرف وعدم رميها في المجاري المائية لما لهذه الطريقة من جوانب سلبية في الصحة والبيئة العامة^(٧٥).

تقتصر شبكة الصرف الصحي في مدينة النجف على الشوارع الرئيسية في عدد محدود من المجاورات السكنية ، جدول (١٤). وبطول (١٢٥) كم حتى عام ١٩٩٠ ، فيما باشرت الجهات المعنية عام ٢٠٠٩ بشمول (١٢) مجاورة سكنية بهذه الخدمة بطول كلي مقداره (٣٠٠) كم هي في مرحلة الانجاز النهائي ، ورغم ان المدينة اصبحت تضم (٢٩) مجاورةً

جدول (١٤)

المجاورات السكنية المخدومة بشبكة الصرف الصحي في مدينة النجف لعام ٢٠١٠ م.

ت	شبكة المجاورات المخدومة بالشبكة حتى عام ١٩٩٠	ت	شبكة المجاورات المخدومة بالشبكة ما بعد عام ١٩٩٠
١	المعلمين	١٨	الامير
٢	الحوراء	١٩	القادسية
٣	المتنى	٢٠	الزهراء
٤	السعد	٢١	الاتصار
٥	الاسكان	٢٢	القدس الاول
٦	الحنانة(مع شبكة تصريف مياه الامطار)	٢٣	القدس الثاني
٧	الحسين	٢٤	الاشتراكي
٨	الشعراء والعلماء	٢٥	قسم من الشعراء والعلماء
٩	الكرامة	٢٦	الجامعة
١٠	الصحة	٢٧	الوفاء
١١	الغدیر	٢٨	العسكري
١٢	دور الهدية (الوفاء)	٢٩	المكرمة

^(٧٥) اوس محمود محمد ، دور مصادر التمويل في تخطيط وإدارة الخدمات البلدية في مدينة بغداد ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠١٠ ، ص ١٢.

مع شبكة تصريف مياه الامطار	الجديدة الاولى	١٣
مع شبكة تصريف مياه الامطار	الجديدة الثانية	١٤
مع شبكة تصريف مياه الامطار	الجديدة الثالثة	١٥
مع شبكة تصريف مياه الامطار	الجديدة الرابعة	١٦
مع شبكة تصريف مياه الامطار	المدينة القديمة	١٧

المصدر: دائرة مجاري النجف ، (بيانات غير منشورة).

سكنيةً مشمولةً بخدمات الصرف الصحي ، الا انها تعاني من اختلالات عديدة منها ان عدد من هذه المجاري ترتبط بشبكة مجاري مياه الامطار غير المعدة لربط الوحدات السكنية عليها، كونها غير نظامية ، علاوة على ذلك ضعف الالتزام بالمواصفات القياسية في التنفيذ والتجاوزات من قبل بعض الساكنين وضعف القدرات الفنية للملاكات العاملة ، كما ان محدودية الطاقة التصميمية لمشروع معالجة المياه العادمة ادت جميعها الى تدني كفاية وكفاءة الخدمة المقدمة.

اما فيما يتعلق بنظام الاتصالات فهي لم تعد تقتصر على الهاتف السلكي ، وانما تم استعمال الهاتف الضوئي (اللاسلكي) ، علاوة على خدمات المايكرووفيف للاتصالات الخارجية، الامر الذي يحقق مرونة الاتصال والتواصل ، وفي هذا الصدد يمكن بناء مراكز كبيرة للأعمال في المدينة ، وذلك عن طريق فصل المكاتب فصلاً جغرافياً عن بقية الاجهزة الوظيفية الاخرى لكل مؤسسة او مشروع وتجميعها ضمن المواقع الهامة من المدينة ، وهذا ما يمكن تحقيقه ، فهي تسير بهذا الاتجاه ، سيما وانها تمتاز بخصائص المدينة الدينية- التجارية.

وبعد الفراغ من العرض العام لاستعمالات الارض في مدينة النجف ، لما كانت واصبحت عليه في اخر مرحلة حضارية (نهاية مدة الدراسة) ، فلا مناص من خلاصة شاملة لما تقدم في عملية استجلاء لتركيبها الداخلي. فهي ذات خصوصية في بنيتها الداخلية تغايرت بها عما سواها من المدن التاريخية المناظرة لها ، ففي الوقت الذي امتازت به المراكز التاريخية بالنمو الوظيفي من حولها في هيئة اغلفة ونطاقات متداخلة معقدة وظيفياً وذات صبغة اقتصادية صرفة من ناحية وتدرجاً وصولاً الى البساطة نسبياً ، وسيادة السمة الاجتماعية مع زيادة البعد عنها من جهة اخرى ، فان الحال مع منطقة دراستنا يتصف باتصال مركزها التاريخي مع بقية مكونات

هيكلا العمراني من نقطة واحدة (شرقها) ، هي التي تلم منها جزء من آخر اسوارها (السادس) لتنتقل بقوة وسرعة خارج هذا الطوق الذي ضمها لمدة زادت عن الف عام خلت ، ويعود هذا لوجود محددات قاطعة لاستمرارية خطة المدينة بصرامة ، منها ما هو طبيعي في غربها والآخر بشري في شمالها الغربي ، الامر الذي مارس فعلاً تحجيمياً لأثر المركز التاريخي في توجيه نمو المدينة ، فيما حلت محاور الحركة التقليدية كبديل استقطابي للنمو الحضري في تشكيلات خيطية ، وبالتالي توجيهها لنمو المدينة بأمتياز .

وقد مثل المحور الشمالي الظاهرة الابرز في استقطاب ونمو المدينة وانفتاحها من المركز نحو الاطراف ، بعد ان احتشد عمرانياً قسميها الجنوبي والشرقي . وعليه فقد ظهرت تركيزات وظيفية ، لاسيما التجارية منها في مناطق المجاورة السكنية البعيدة عن مركزها ذاك ، في عملية تضاد لمنطق التدرج الوظيفي في المدينة .

وعلى الرغم من ان التصميم الاساس المعد لغاية عام ٢٠٠٠م قد حقق فصلاً بيناً لاستعمالات الارض في المدينة ، الا انها افتقرت لاليات التدرج الهرمي فيها ، بدت المدينة في ضوءه وكأنها قطاع سكني واحد تتوزع في ساحه الاستعمالات دون اعتبار للمتطلبات التخطيطية المتعلقة بالواقع السكاني حجماً وتوزيعاً .

كما تتصف منظومة النقل الحضري ببساطتها ومحدودية الطرق المحورية فيها وسيادة النمط الرباعي (المهجن) الشريطي المتداخل ، وقد كان لخصائص الموضع الطبيعية والموقع الهامشي للمدينة اثر فعال في ذلك ، اذ تؤدي اليها الطرق من ناحيتها الشرقية فحسب ، فضلاً عن ان عدم وجود تدرج هرمي لعصب الشبكة تسبب في تداخل حركة المرور فيها . ولتجاوز اختلالات كثيرة بهذا الصدد فقد تم استحداث طرق تصل المركز بالمحاور الرئيسية واخرى حولية لمنع المرور النافذ .

لقد أثر هذا النمط من استعمالات الارض كثيراً في طبيعة الحركة المرورية داخل المدينة ، اذ امتازت بكثافتها عند المركز وبتدرجها عند الاطراف ، اذ ان المرقد الشريف والمقبرة العامة يعان المولد الرئيس للحركة فيها .

بعد الفراغ من دراسة استعمالات الارض الحضرية تمكنا من تبيان حالة النمو والتطور الذي شهدته المدينة سواء في حجم المؤسسات الحضرية ام على مستوى استعمالات الارض لكل منها

، نحاول فيما بعد لدراسة التغيرات الوظيفية التي حدثت في البنية العمرانية ومن بينها التغيرات التجارية في محاولة لتحليل انماطها المكانية والتعرف على الاسباب الكامنة وراء حدوثها وهذا ما اختص به الفصل اللاحق.

الفصل الثالث

التغيير من الوظيفة السكنية الى الوظيفة التجارية ”

١-٣ أسباب التغير الوظيفي .

٢-٣ تحليل واقع التغير التجاري .

٣- مؤشرات وظيفية للكشف عن كينونة التغير . ر التجاري .

٢-٢-٣ أصناف غيلت . ر التجاري .

عاشت مدينة النجف جملة من التغيرات الوظيفية في بنيتها العمرانية ، ولم تأت هذه التغيرات بمحض الصدفة بل هي محصلة لعدد من العوامل الاقتصادية والاجتماعية والسياسية داخلية وخارجية. وبالنظر لما احدثته هذا التغيرات من اشكاليات وظيفية وبنائية عميقة الاثر عملت على اعادة تركيبية المشهد الحضري فيها ، فلا بد من بذل جهود مخلصه في سبيل انتشال

الواقع المتأزم لبعض الحالات والارتقاء بها الى ما ينبغي ان تكون عليه من الانتظام والتوازن وظيفياً ومجالياً ، لتؤدي دورها الوظيفي بكفاءة لسكانها والاقليم على حدٍ سواء .

٣-١ اسباب التغير الوظيفي :

- ١- النمو السكاني الكبير ، سيما الناجم عن الهجرة الوافدة من خارج حدود المحافظة .
- ٢- تلوؤ الاجهزة المعنية في تنفيذ عدد من التخصيصات المساحية للأغراض التجارية المثبتة والمصادق عليها في التصميم الاساس ، سيما في مراكز المجاورات السكنية.
- ٣- لجوء عدد من اصحاب الوحدات السكنية الى تحويل جزء منها لأغراض تجارية ، ابتغاء تحقيق عوائد مالية سواء باستحصال موافقة الجهات ذات العلاقة ام بعدمها .
- ٤- لكل ما تقدم ذكره ، فقد جنحت مديرية التخطيط العمراني الى اطلاق الاستعمال التجاري في عدد من الشوارع السكنية الرئيسية في المدينة نهاية عام ١٩٨٩ (*) لإعطاء مسوغات قانونية في استحداث الوظائف او الخدمات التجارية بخاصة ، لكن هذا الاجراء كان مقدمة لفوضى وظيفية وحضرية بسواء . إذ ان اطلاق الاستعمال التجاري دونما ضوابط مع ضعف المتابعة قد احدث مزيداً من الخروقات والتجاوزات ، ما أدى وطبقاً لمستجدات ظرفية ابان فترة التسعينيات وما تلاها من تغيرات اقتصادية واجتماعية شهدتها البلاد بعامه عام ٢٠٠٣ وما بعدها الى تصاعد وتيرتها بشكل غير مسبوق ، مما زاد من حالة الانفلات واللاإنضباط في النمو أفضت الى انكفاء حضري كبير .

٣-٢ تحليل واقع التغير التجاري:

شهدت المدينة تغيرات تجارية كبيرة ومهمة تمكنت من بنيتها العمرانية توزعت في مجمل مجاوراتها السكنية ، بلغ اجمالها (٧٦٨٧) مؤسسة ، وقد تباينت تلك المجاورات في مقدار ما

(*) استناداً الى إمام وزارة الحكم المحلي ، المديرية العامة للتخطيط العمراني (سري) ذي العدد ١٠٠١

المؤرخ في ٣٠/١١/١٩٨٨ ، ملحق (١).

حصلت عليه من الحجم الاجمالي للتغيرات طبقاً لعوامل عديدة كان لها قصب السبق في احداث هذا التباين ، منها ما يتعلق بالموقع الجغرافي ، ام تاريخ انشاء المجاورة ام حجمها المساحي والسكاني ام المستوى الاقتصادي والاجتماعي لسكانها.

ولأجل بيان حجم وماهية وآليات التغيرات التجارية ، لابد لنا من ان نعرض لها بمفصل حديث على المستويين الزمني والمكاني ، لنتحرى ونتفحص مدى فاعلية العوامل والقوى والاتجاهات التي حدثت بالمدينة لان تتغير (خرقا وظيفياً) عبر مجاوراتها السكنية ، كحاصل جمع لحالات الوقوع ضمن تأثير تلكم العوامل.

ولخوض غمار البحث في هذا الصدد ، فلابد من متابعتها (التغيرات) عبر منهجية تحقق الغاية المرجوة ، فضلاً عن اعتماد آلية تضمن تسلسلاً منطقياً يجعل متابعتها ميسورة. عليه سنقسم المدينة الى اربعة قطاعات طبقاً لخصوصية كل منها. سيكون القطاع الجنوبي بمجاوراته الخمس عشرة منطلقنا في هذا السبيل وعلى النحو الآتي:

١ - مجاورة الامير:

تقع اقصى الجنوب الشرقي من بنية المدينة العمرانية ، تُخذ امتداداً طويلاً بإتجاه شرقي - غربي وبشكل هندسي (مستطيل) منتظم ، يطلّ من مجنبته الشمالية على محور نجف-كوفة بجهته العريضة ، فيما يشرف قسمها الجنوبي على الشارع الداخلي الرابط والفاصل بينه ومجاورتي الزهراء والقادسية في الجانب المقابل ، اما من الشرق فتواجه منطقة الخدمات الصناعية (الحي الصناعي) ، عبر مساحة فضاء ، في حين اطلت من قسمها الغربي على شارع الروان التجاري الذي شكل فاصلاً بينها ومجاورتي الاسكان والاشتراكي.

بلغ اجمالي التغيرات التجارية فيها (٣١٦) مؤسسة ، جدول (١٥). هي حصيلة تراكمات التغير عبر عشرين عاماً (مدة الدراسة) ، حصلت الفترة الاولى (١٩٩٠-١٩٩٣) على تسع مؤسسات خريطة (١٣)^(*) بنسبة (٢,٨%) من المجموع الكلي للتغيرات. فيما تضاعف العدد بزيادة في الفترة التالية فكانت نسبتها (٦%) ، اما الفترة الثالثة فقد ماثلت ما عليه سابقتها من مؤسسات.

(*) لكل فئة زمنية من الفئات الخمس خريطة خاصة بها تمثل مواقع التغيرات التجارية في البنية العمرانية لمجاورات منطقة الدراسة.

جدول (١٥)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الامير مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٩	-	٢,٨	٩	١٩٩٣-١٩٩٠
	٢١١	٦	١٩	١٩٩٧-١٩٩٤
	٢١١	٦	١٩	٢٠٠١-١٩٩٨
	١١٦٦	٣٣,٢	١٠٥	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	١٨٢٢	٥٢	١٦٤	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٣١٦	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

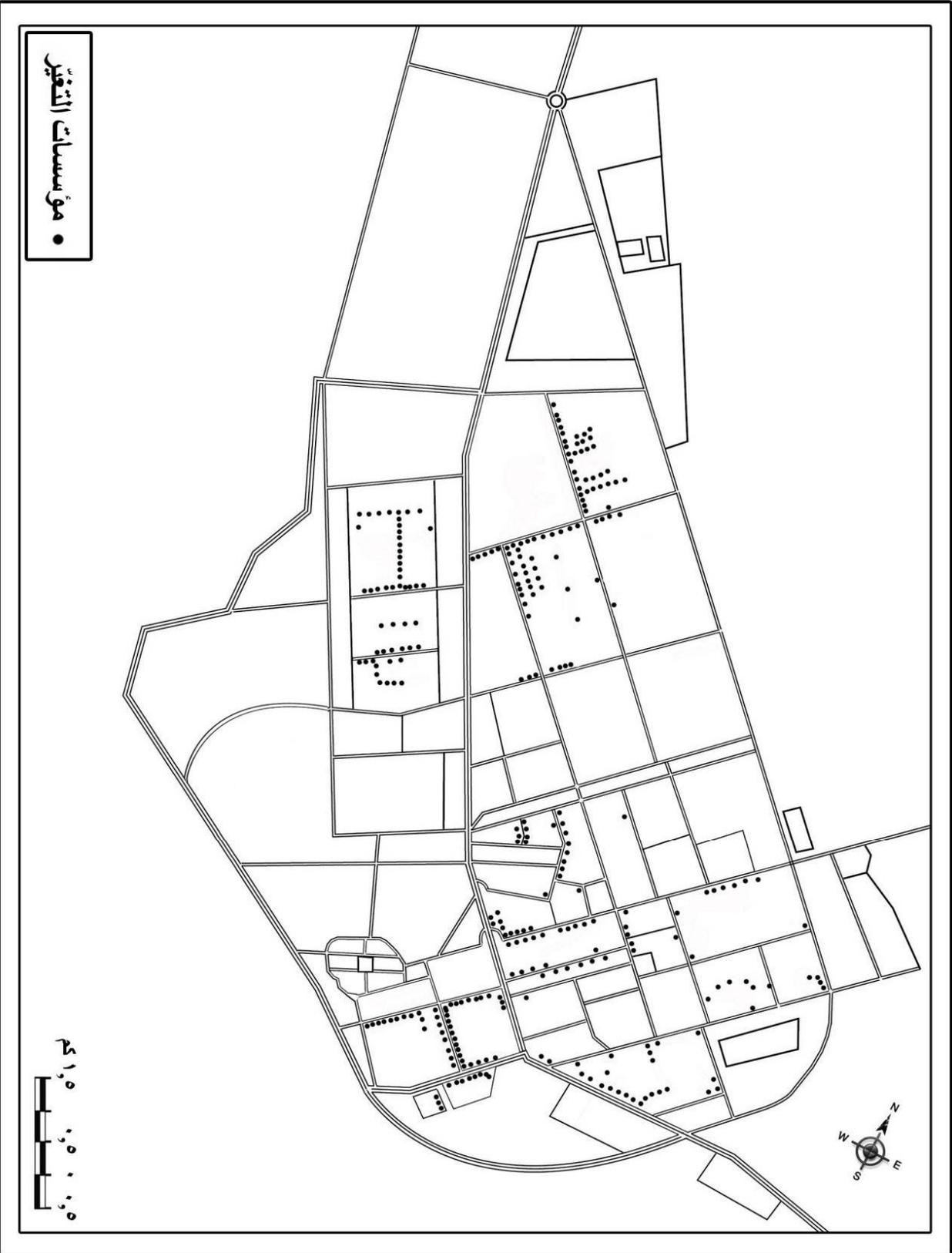
وجدير بالذكر ان مؤسسات الفترات الثلاث الاولى (١٩٩٠-٢٠٠١) قد تمكنت من محوري المجاورة الشمالي لما له من اهمية محورية كقناة ربط وتفاعل ، مما شكل عامل جذب واستقطاب كبيرين لمثل هذه المؤسسات. لأن تتموضع حوله وعلى امتداده والتي مهدت فيما بعد ومع حصول تحولات اقتصادية واجتماعية سواء على مستوى المجاورة ذاتها ام المدينة عامة ، لعملية تغير وترکز وظيفي تالية ، كما سيرد لاحقا ، اما المحور الجنوبي فقد حاز على حصته من المؤسسات لذات السبب رغم موقعه الداخلي نسبياً . اما الفترة الرابعة (٢٠٠٢-٢٠٠٥) فقد مثلت منطلقاً جموحاً للتغيرات الوظيفية ليس على مستوى المجاورة السكنية او المدينة فحسب ، انما على صعيد البلاد كافة (**). حصلت بمقتضاها على (١٠٥) مؤسسة

(**) تعرضت البلاد لعملية احتلال غربي في عام ٢٠٠٣ ، انهارت على اثره البنى الاقتصادية والاجتماعية

.... ، ما ولد فراغاً قانونياً ، افضى الى عشوائية وانفلات في نمو المدن جاء على حساب خطتها

الأساس.

خريطة (١٣) موقع مؤسسات التغيير التجاري في مدينة النجف للمدة (١٩٩٠-١٩٩٣).



المصدر : الدراسة الميدانية.

وزيادة تجاوزت الضعف لمجموع مؤسسات الفئات الثلاث الاولى ، وبنسبة قدرها (٣٣,٢%) من اجمالي التغيرات التجارية ، تواترت الزيادة بذات الاتجاه التراكمي لتصبح الفترة الخامسة (٢٠٠٦-٢٠٠٩) (١٦٤) مؤسسة ، وبما نسبته (٥٢%) من المجموع الكلي وبنسبة مطلقة عن سابقتها قدرها (١٥٩) مؤسسة.

عوداً على بدء فان ذات المحورين المذكورين هما من استحوذ على هذا الكم الكبير من المؤسسات(*) فضلاً عن المحور الغربي (شارع الروان) الذي امتاز بتغيرات تجارية ذات صفة مركزية فهي حديثة في طرازها المعماري ، كبيرة في كمها عالية في مستواها. لاسيما مؤسسات بيع الالبسة الجاهزة ، المجوهرات والاحذية الخ الامر الذي منحه خصوصية وظيفية ، يؤدي من خلالها غرضاً مزدوجاً ، التبضع والنزهة في آن واحد لذا فان كثافة حركة التبضع وازدحام المرور نتيجة حتمية وتحدث بذروة مسائية الى وقت متأخر نسبياً. كما نالت داخلية المجاورة نصيبها من المؤسسات ، لاسيما الشوارع الرئيسية فيها اذ امتازت بضائعها بمستوى سلعي أكد طبيعة المستوى الاقتصادي والاجتماعي المرتفع للسكان.

اما نسبة التغير(**) فقد جاءت معبرة عن الاقيام المطلقة للمؤسسات التجارية كلٌ بحسب فئتها. بلغت القطن الثانية والثالثة ما نسبته (٢١١%) لكلٍ منهما على التوالي من اجمالي نسبة التغير، فيما بلغت الفئة الرابعة (١١٦٦%) وبنسبة عن سابقتها قدرها (٩٥٥%) ، اما الفئة الخامسة فقد نالت اعلاها وواقع (١٨٢٢%) من مجموع نسبة التغير التجاري ، وبنسبة نسبية بلغت (٦٥٦%) عن الفئة الاقرب منها. وفي هذا تأكيد على ان الفئتين الاخيرتين قد شكلتا منعطفاً لا سابق له في هذا السبيل.

(*) تنظر الخرائط الخاصة بأعداد ومواقع المؤسسات التجارية ، كلٌ حسب فئتها تلافياً للتكرار.

(**) لاستخراج نسبة التغير ، تم اعتماد الفئة الاولى سنة اساس (مقام المعادلة) فيما الفئات الأخرى تبعاً

(البسط) ، مضروباً في (١٠٠) وعلى النحو الآتي :

المعادلة :

$$\text{نسبة التغير التجاري} = \frac{\text{عدد المؤسسات التجارية لفئة ما}}{\text{عدد المؤسسات في سنة الأساس}} \times 100$$

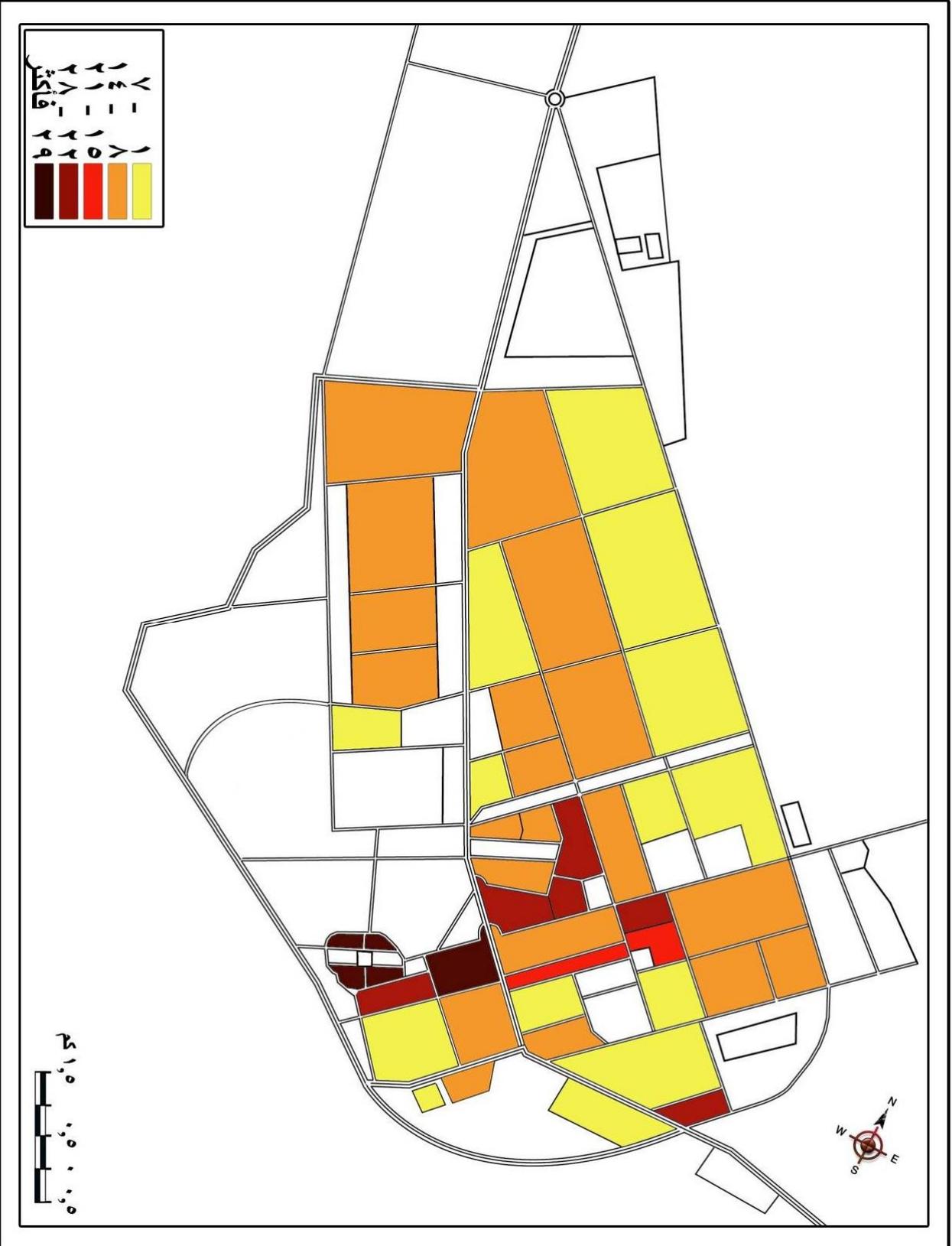
اما نسبة التغير الاجمالي(*) فكانت (٩%) من البنية العمرانية للمجاورة السكنية .
خريطة(١٤) .

٢ - مجاورة القادسية:

كانت حصيلتها (١٢٢) مؤسسة عبر مسيرة التغير التجاري فيها ، توزعت بتباين فتراتها الزمنية بحسب العوامل المؤثرة كموجبات للتغير ، حصلت الفئة الاولى على اربع مؤسسات فحسب نسبتها (٣,٣%) من المجموع العام ، وهي تشير الى تغير ذي بداية متواضعة جداً ، عبرت عن حجم وحاجة السكان ومستواهم الاقتصادي في حينه ، الا انها كانت مفتاحاً باتجاه تغير كبير لما بعدها ، فيما نالت الفئة التالية لها سبع مؤسسات بنسبة قدرها (٥,٧%) ، اما الفئة الثالثة فقد هبطت الى ثلاث منها بنسبة (٢,٥%) من المجموع العام للتغير. لقد شكلت الفئات الثلاث الاولى حداً فاصلاً بينها والفئتين التاليتين لهما. إذ شهدت المجاورة حصول تحول كبير في ميدان الحجم المطلق والنسبي للمؤسسات المستحدثة ، فقد حازت الفئة الرابعة (٤٠) مؤسسة وبنسبة قدرها (٣٢,٨%) من المجموع الكلي ، فاقت ما تحقق في سابقتها الثلاث مجتمعة وبفارق نسبي بلغ (٢١,٥%) ، ما يؤكد من دون لبس ان هذه الاخيرة شكلت خط الشروع لموجة المد العالي للتغيرات التجارية ضمن البنية العمرانية للمجاورة السكنية . اما الفئة الاخيرة فقد حازت على (٦٨) مؤسسة بلغت نسبتها (٥٥,٧%) من المجموع العام ، جدول (١٦) وبفارق نسبي قدره (٢٣%). عن اقربها استحواداً ، مما يشير الى ان الاتجاه العام للتغير يسير بوتيرة متصاعدة ، الامر الذي ستكون له تداعيات سلبية في خطتها وتصميمها الاساس من خلال عشوائية النمو وعدم انضباطه ، تموضعت المؤسسات بأحجام وكثافة تباينت من مكان لآخر ضمن البنية العمرانية للمجاورة السكنية ، ففي الوقت الذي شهد المحوران الشرقي الفاصل بينها ومجاورة الزهراء والشمالى الفارق بينها ومجاورة الأمير تركزاً عالياً نسبياً من المؤسسات ، نجد أن الجهتين الجنوبية والغربية لم تستقطب الا نزراً يسيراً جداً منها، لأسباب تتعلق بظروف الموقع المحلي والاهمية النسبية للشوارع فيها. اما بخصوص نسبة التغير فقد تباينت وفقاً لعدد المؤسسات كلٌ بحسب فنته الزمنية ، فقد نالت الثانية على (١٧٥%) من التغير الاجمالي ، فيما انخفضت في الفئة الثالثة بمقدار (١٠٠%) عن سابقتها ،

$$* \text{نسبة التغير الاجمالي} = \frac{\text{اجمالي نموّ مؤسسات التجارية} \times 100}{\text{اجمالي الوحدات السكنية}}$$

خريطة (١٤) التوزيع المكاني لنسبة التغير التجاري الاجمالي في مدينة النجف ما بعد ١٩٩٠.



جدول (١٦)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة القادسية مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
١٠	-	٣,٣	٤	١٩٩٣-١٩٩٠
	١٧٥	٥,٧	٧	١٩٩٧-١٩٩٤
	٧٥	٢,٥	٣	٢٠٠١-١٩٩٨
	١٠٠٠	٣٢,٨	٤٠	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	١٧٠٠	٥٥,٧	٦٨	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	١٢٢	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

في حين حققت الفئة الرابعة قفزة مفاجئة وعالية جداً بواقع (١٠٠٠%) من المجموع الكلي للتغير ، فيما تابعت الاخيرة اتجاهها التصاعدي فحققت (١٧٠٠%) من اجمالي التغير اما فيما يتعلق بنسبة التغير الاجمالي فقد بلغت (١٠%) من البناء العمراني لمجاورتها السكنية.

٣- مجاورة الزهراء:

ترجع نشأتها الى عقد السبعينيات من القرن العشرين ، تموضعت في مساحة اتخذت شكلاً رباعياً منتظماً ، شكّل اطاره الخارجي حدوداً فاصلة واضحة مع غيرها من المجاورات، فمن جهة الشمال مجاورة الامير ، فيما شكل الشارع المؤدي للمطار جيئةً وذهاباً حدها الجنوبي فيما يحدها من جهة الشرق مجاورة القادسية في حين شكل امتداد شارع الروان جنوباً حدها الغربي الذي يفصل بينها وبين مجاورة الحوراء . بلغت مساحتها (٦٦,١) هكتاراً^(*) ، شهدت أيضاً من التغيرات عبر عشرين عاماً خلت ، بلغت (٢٣٥) مؤسسة ، جدول (١٧). توزعت بتغاير عبر

(*) ينظر الملحق (٢).

محاورها وداخل بنيتها ، ففي الوقت الذي تماثلت فيه الفئتان الاولى والثانية في مقدار ما حصلت عليه وبواقع خمس مؤسسات وبنسبة (٢,٢%) من المجموع العام لكل منهما على التوالي ، زاد العدد ليكون (١٣) مؤسسة في الفترة الثالثة (١٩٩٨-٢٠٠١) وبنسبة مقدارها (٥,٥%) من المجموع الكلي. ثم حدث تحول مفاجئ زادت بمقتضاه اعداد مؤسسات الفئة الرابعة لتصل الى (٧٣) مؤسسة وبنسبة قوامها (٣١%) من الاجمالي العام ، فيما بلغ هرم الاحجام قمته في الفئة الخامسة بواقع (١٣٩) مؤسسة حققت ثلثيته (٥٩,١%) من المجموع الكلي للتغيرات التجارية.

جدول (١٧)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الزهراء ما بعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
١٤	-	٢,٢	٥	١٩٩٣ - ١٩٩٠
	١٠٠	٢,٢	٥	١٩٩٧ - ١٩٩٤
	٢٦٠	٥,٥	١٣	٢٠٠١ - ١٩٩٨
	١٤٦٠	٣١	٧٣	٢٠٠٥ - ٢٠٠٢
	٢٧٨٠	٥٩,١	١٣٩	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
		١٠٠	٢٣٥	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية.

ان نظرة متأنية لعدد المؤسسات في سبيل اتجاهها التصاعدي العام سواء على صعيد المجاورات سابقة الذكر او اللاحقة لها من بعد بعامه ، تشير ببيان الى استثناء ظاهرة النمو العشوائي بخرق فاضح لمبادئ وقوانين وضوابط استحداث المؤسسات الحضرية ، مما جعل المدينة في خضم اشكالية كبيرة.

وفيما يتعلق بنسبة التغير التجاري ، فقد تفاوتت بالقدر الذي عليه تباينها في احجامها المطلقة عبر فئاتها الزمنية ، بلغت النسبة للفئة الثانية (١٠٠%) من اجمالي نسبة التغير ، فيما نالت الفئة الثالثة (٢٦٠%) في حين حققت الفئة الرابعة (١٤٦٠%) اما ذروتها فمن حصة الفئة الخامسة بتغير نسبي بلغ (٢٧٨٠%) من الاجمالي العام ، وبخصوص نسبة التغير الاجمالي فقد حققت (١٤%) من بنية المجاورة العمرانية ، وهي نسبة ذات اهمية ملموسة من الناحية الوظيفية ، سيما وان مساحات ارضية أخرى لما تنزل بكرةً تتحرك ازاءها اذرع اخطبوط التغير .

٤ - مجاورة الحوراء:

هي من رزمة المجاورات التي تعود في تاريخ انشائها الى عقد السبعينيات من القرن العشرين ، ماثلت سابقتها من حيث الشكل الاتجاه ، من ذوات الحيز المساحي المحدود نسبياً (٣٨,٦) هكتاراً ، الامر الذي اثر في الحجم الاجمالي لمؤسسات التغير التجاري فيها ، إذ بلغت (٨٩) مؤسسة توزعت في اربع من فئاتها بعد خلو الاولى من أي منها، جدول (١٨).
ومهما يكن الامر فقد ابتدأت الفئة الثانية مرحلة التأسيس لمسار التغير بواقع مؤسستين فحسب وبنسبة قدرها (٢,٣%) من المجموع العام.

جدول (١٨)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الحوراء ما بعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٧	-	-	-	١٩٩٣-١٩٩٠
	-	٢,٣	٢	١٩٩٧-١٩٩٤
	١٠٠	٢,٣	٢	٢٠٠١-١٩٩٨
	١٧٥٠	٣٩,٣	٣٥	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٢٥٠٠	٥٦,١	٥٠	٢٠٠٩-٢٠٠٦

		١٠٠	٨٩	المجموع
--	--	-----	----	---------

المصدر : الدراسة الميدانية .

شاطرتها الفئة الثالثة ذات القدر من التغيير، تأكيداً لتغيير محدود جداً ، ربما لا يرقى الى الحد الأدنى من حاجة السكان ، في وقت كان جل سكان مجاورات المدينة يعتمدون في تلبية احتياجاتهم الضرورية والثانوية من المركز التجاري الرئيس. إذ الصبغة المركزية هي السائدة بامتياز. اما التحول الكبير نسبياً الذي شهدته المجاورة ، فكان في الفئة الرابعة ، إذ حققت (٣٥) مؤسسة والفئة الخامسة بمقدار (٥٠) أخرى وبنسبة قوامها (٣٩,٣%) و (٥٦,١%) لكل منهما على التوالي من المجموع الكلي للتغيير التجاري فيها . وبالتالي فالمجاورة لم تكن بمنأى عن حالة وحركة التغيير على صعيد المدينة بعامه ، باعتبارها ظاهرة نفضت أثارها في واقع المدينة الحضري.

وبناءً عليه فقد بلغت نسبة التغيير(*) في الفئة الثالثة (١٠٠%) من المجموع الكلي ، في حين زادت في الفئة الرابعة لتصل (١٧٥٠%) لتصبح في الاخيرة (٢٥٠٠%) من اجمالي نسب التغيير. وفيما يخص نسبة التغيير الاجمالي فقد بلغت (٧%) من حجم البناء العمراني في المجاورة.

٥- مجاورة الأنصار:

تقع عند الطرف الجنوبي من المدينة ، وهي من مجموعة المجاورات التي انشئت في ستينيات القرن الماضي ، احدى اكبر المجاورات السكنية مساحةً بواقع (١٤٥,١) هكتاراً ، ذات بنية عمرانية قديمة ، ضمت عدداً من المؤسسات التجارية بلغت (٢٥٠) منها ، جدول (١٩). اتصفت ببساطة مستواها السلعي ، فسكانها ذوو طابع شعبي ، توزعت مؤسساتها على

(*) تم اعتبار الفئة الثانية ، سنة اساس ، لخلو الفئة الاولى من أي تغيير.

جدول (١٩)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الانصار مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٥,٨	-	١٠,٦	٢٢	١٩٩٣-١٩٩٠
	٧٢	٨	١٦	١٩٩٧-١٩٩٤
	٨٦	٩,٣	١٩	٢٠٠١-١٩٩٨
	٣٢٧	٣٥,١	٧٢	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٣٤٥	٣٧	٧٦	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٢٠٥	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

امتداد مدة الدراسة ، حصلت الفئة الاولى على (٢٢) منها بنسبة (١٠,٦%) ، من المجموع العام ، فيما نالت الفئة الثانية (١٦) منها بما نسبته (٨%) ، اما الفئة الثالثة (١٩) مؤسسة بواقع (٩,٣%) ، فيما حازت الفئتان الرابعة والخامسة على ما مجموعه (٧٢) و(٧٦) مؤسسة لكل منهما وبنسبة مقدارها (٣٥,١%) و(٣٧%) لكل منهما على التوالي من المجموع الاجمالي. إذ شكلنا مركز النقل في ميدان التغير التجاري ، لقد استحوذت الشوارع الداخلية التي تخترق البنية العمرانية للمجاورة على اكبر تركيزات التغير ، وبالتالي توافر فرصة الحصول الميسر للسلع والبضائع من لدن السكان ذوي الحجم الكبير نسبياً على مستوى المدينة.

اما فيما يتعلق بنسبة التغير ، فقد حصلت الفترة الثانية على (٧٢%) من المجموع العام، فيما نالت الثالثة على (٨٦%) ، في حين حققت الفئتان الرابعة والخامسة ما مقداره (٣٢٧%) و(٣٤٥%) لكل منهما على التوالي من المجموع العام.

واما نسبة التغير الاجمالي التجاري ، فقد بلغت (٥,٨%) من البنية العمرانية للمجاورة ، وهي ذات دلالة تؤكد صغر حجم المؤسسة التجارية فيها. تثبت مصداقية ما ذهبنا اليه من شعبية الطابع الاجتماعي وبساطة مستوى المؤسسات.

٦- مجاورة القدس الاول:

يعود تاريخ نشأتها الى عقد التسعينيات من القرن العشرين ، فيما بدأت حركة العمران فيها عام ٢٠٠١ ، مما انعكس في حجم المؤسسات ضمن بنيتها العمرانية ، فضلاً عن كونها احدى اصغر المجاورات مساحةً بواقع (٢٥,٨) هكتاراً. لذا فقد كانت بداية التغير التجاري من الفئة الثالثة (١٩٩٨-٢٠٠١) بواقع سبع مؤسسات بنسبة مقدارها (٩,٦%) من المجموع العام، جدول (٢٠). فيما بلغت حصة الفترة التالية (٢٠٠٢-٢٠٠٥) عشرون مؤسسة بما نسبته

جدول (٢٠)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة القدس الاول مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٢٤	-	-	-	١٩٩٣-١٩٩٠
	-	-	-	١٩٩٧-١٩٩٤
	-	٩,٦	٧	٢٠٠١-١٩٩٨
	٢٨٦	٢٧,٤	٢٠	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٦٥٧	٦٣	٤٦	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٧٣	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

(٢٧,٤%) ، فيما حازت الفترة الأخيرة (٢٠٠٦-٢٠٠٩) ستاً وأربعين منها بنسبة قدرها (٦٣%) من اجمالي المؤسسات ، وقد تركز اجماليها في محورين الاول الفاصل بينها ومجاورة الانصار والآخر الموازي للمحور الرئيس الواصل بين مدينتي النجف والمنادرة.

بلغت نسبة التغير للفترة الرابعة (٢٨٦%) من اجمالي التغير ، فيما حصلت الفترة الخامسة على (٦٥٧%) من الاجمالي العام للتغير ، واما فيما يتعلق بنسبة التغير الاجمالي فقد بلغت قدرًا كبيراً (٢٤%) من البنية العمرانية للمجاورة.

٧- مجاورة القدس الثاني:

تقع في الجهة المقابلة لمجاورة القدس الاول عبر محور نجف- منادرة في اقصى الجهة الجنوبية الشرقية من المدينة ، اتخذت شكلاً مستطيلاً باتجاه شمالي جنوبي. بلغت مساحتها (٥٥,٣) هكتاراً ، حوت على عدد من التغيرات التجارية قوامها (٦٦) مؤسسة ، جدول (٢١). توزعت في فئتين. الرابعة (٢٠٠٢-٢٠٠٥) وقد حصلت على سبع منها وبنسبة مقدارها (١٠,٦%) ، فيما استحوذت الفئة الخامسة (٢٠٠٦-٢٠٠٩) على (٥٩) مؤسسة وبواقع (٨٩,٤%) من الاجمالي العام.

جدول (٢١)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة القدس الثانية مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣- ١٩٩٠	-	-	-	-	٦
١٩٩٧- ١٩٩٤	-	-	-	-	
٢٠٠١- ١٩٩٨	-	-	-	-	
٢٠٠٥- ٢٠٠٢	٧	١٠,٦	-	-	
٢٠٠٩- ٢٠٠٦	٥٩	٨٩,٤	٨٤٣	-	

		١٠٠	٦٦	المجموع
--	--	-----	----	---------

المصدر : الدراسة الميدانية.

ومما يجدر ذكره ان اثنتي عشرة مؤسسة تجارية قد توزعت في داخلية المجاورة ، اما بقية العدد وقوامه (٥٤) مؤسسة ، منها (٩٣%) عبارة عن مؤسسات لتجارة الجملة للمواد الغذائية بأصنافها المختلفة ، وهناك سببان رئيسان لهذا التكتل الاول: طارد من المركز التجاري لأسباب أمنية ، والثاني: جاذب تمثل في موقع المجاورة على المجنبة الغربية للمحور سابق الذكر ، فضلاً عن توافر مساحة كافية بارتداد كبير (ثلاثين متراً) مما هياً لأن تتموضع فيه والافادة من مرونة الحركة ويسرها ، مكونة نمطاً مكانياً مميزاً .

بلغت نسبة التغير للفترة الخامسة (٨٤٣%) من اجمالي التغير ، فيما بلغت نسبة التغير الاجمالي (٦%) من البناء العمراني للمجاورة.

٨- مجاورة الثورة:

ترجع نشأتها الى عقد السبعينيات من القرن المنصرم ، تقع عند اقصى الزاوية الجنوبية الغربية للمدينة. ذات بنية عمرانية قديمة ، من بين اقل المجاورات مساحةً وبواقع (١٦) هكتاراً ، الامر الذي كانت له انعكاسات في حجم السكان وعدد التغيرات الحاصلة في بنيتها العمرانية، اذ بلغت (٢٢) مؤسسة ، جدول (٢٢) ، توزعت بغير انتظام عبر فئاتها الزمنية ، فأما الفئة الاولى فقد حصلت على اربع منها ، بواقع (١٨,٢%) من المجموع الكلي. زادت في الفئة الثانية ، لتصبح سبع مؤسسات بنسبة (٣١,٨%) ، خريطة (١٥) ، في حين خلت الثالثة من أي تغير، ثم الفئة الرابعة باكثرها استحواذاً بواقع عشر مؤسسات بما نسبته (٤٥,٥%) ، تراجعت كثيراً في الفترة الاخيرة لتكون مؤسسة واحدة فحسب و بنسبة قوامها (٤,٥%) من المجموع الكلي.

جدول (٢٢)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الثورة ما بعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٧	-	١٨,٢	٤	١٩٩٣ - ١٩٩٠
	١٧٥	٣١,٨	٧	١٩٩٧ - ١٩٩٤
	-	-	-	٢٠٠١ - ١٩٩٨
	٢٥٠	٤٥,٥	١٠	٢٠٠٥ - ٢٠٠٢
	٢٥	٤,٥	١	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
		١٠٠	٢٢	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما بخصوص نسبة التغير فقد حازت الفترة الثانية على (١٧٥%) من التغير الكلي ، في حين بلغت في الفترة الرابعة (٢٥٠%) ، واما الاخيرة فحصتها (٢٥%) من اجمالي التغير. وفيما يتعلق بنسبة التغير الاجمالي التجاري ، فقد بلغت (٧%) من مساحة البنية العمرانية.

٩- مجاورة الشرطة:

شكلت امتداداً زمنياً في نشأتها وعمرانياً في بنيتها لنظيرتها السابقة ، بمساحة بلغت (٢٤,٣) هكتاراً ، حققت تغيراً تجارياً مقداره (٤٥) مؤسسة ، حصلت الفترة الاولى على خمس عشرة منها بواقع (٣٣,٣%) من المجموع العام، جدول (٢٣). فيما حصلت الفترة الثانية على اثنتين منها بما نسبته (٤,٥%) ، فيما حققت الثالثة (١٣) مؤسسة بواقع (٢٨,٩%) من المجموع الكلي ، ثم الفئة الرابعة بمقدار تسع مؤسسات ونسبة (٢٠%) ، واما الفئة الاخيرة فحصتها ست مؤسسات حققت ما نسبته (١٣,٣%) من المجموع الكلي ، تركز جلها في جهتها الشمالية المطلة على الشارع الرئيس الفاصل بينها ومجاورتي الجديدة الثالثة والرابعة.

جدول (٢٣)

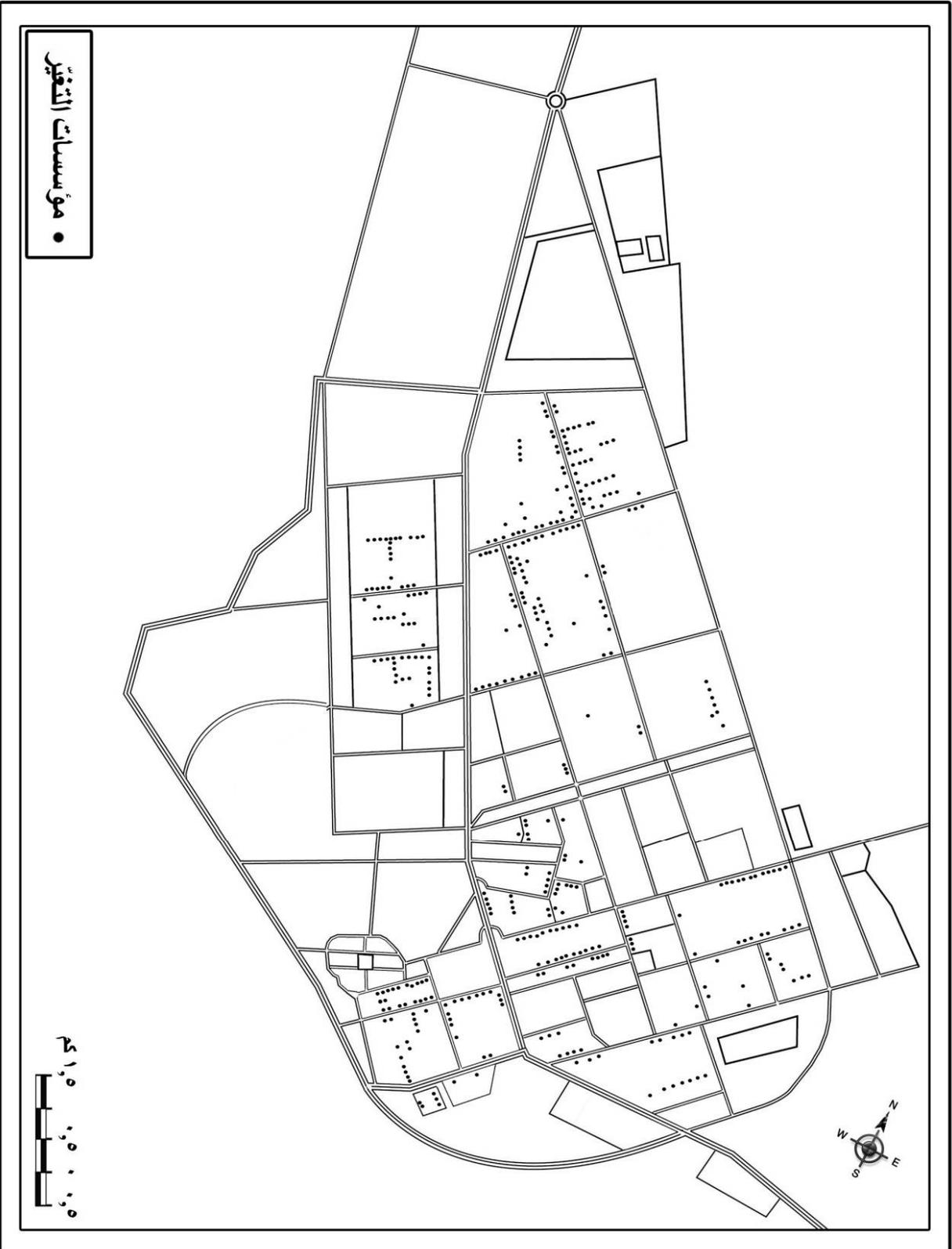
حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الشرطة مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير
				المدة
٩	-	٣٣,٣	١٥	١٩٩٣-١٩٩٠
	١٣	٤,٥	٢	١٩٩٧-١٩٩٤
	٨٧	٢٨,٩	١٣	٢٠٠١-١٩٩٨
	٦٠	٢٠	٩	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٤٠	١٣,٣	٦	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٤٥	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما نسبة التغير فكانت (١٣%) من المجموع الكلي للفئة الثانية ، ازدادت في الفئة الثالثة لتصبح (٨٧%) ، فيما هبطت في الفئتين الرابعة والخامسة لتكون (٦٠% و ٤٠%) لكل منها من المجموع العام على التوالي. اما نسبة التغير الاجمالي فقد بلغت (٩%) من البنية العمرانية للمجاورة السكنية.

خريطة (١٥) موقع مؤسسات التعوير التجاري في مدينة النجف للمدة (١٩٩٤ - ١٩٩٧).



المصدر : الدراسة الميدانية.

١٠- مجاورة ١٤ تموز:

احدى المجاورات التي تعود الى مجموعة المجاورات التي اختطت في السبعينيات من القرن العشرين ، ذات بنية عمرانية متوسطة ومساحة محدودة بلغت (٢٢,٤) هكتاراً وحجم سكاني صغير نسبياً ، مما انعكس في الحجم الكلي للتغيرات التجارية فيها.

ومهما يكن من امر فقد نالت حصتها من التغيرات باجمالي قدره (٦١) مؤسسة تحلقت حول محورين ، احدهما داخلي يخرق بنيتها العمرانية باتجاه شمالي- جنوبي ، والآخر يفصل بينها ومجاورة المعلمين ، نالت الفئة الاولى ثلاثاً منها ، جدول (٢٤) بواقع (٤,٩%) من المجموع الكلي ، فيما حصلت الفئة الثانية على سبع مؤسسات بنسبة (١١,٥%) ، انخفض العدد في الفئة الثالثة الى مؤسستين فحسب وبنسبة قدرها (٣,٣%) قفز العدد في الفئة الرابعة ليصل احدى وثلاثين منها ، حازت على ما نسبته (٥٠,٨%) ، هبطت بعدها الى ثماني عشرة مؤسسة في الفئة الخامسة بواقع (٢٩,٥%) من المجموع العام.

جدول (٢٤)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة ١٤ تموز مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
١٤	-	٤,٩	٣	١٩٩٣-١٩٩٠
	٢٣٣	١١,٥	٧	١٩٩٧-١٩٩٤
	٦٦	٣,٣	٢	٢٠٠١-١٩٩٨
	١٠٣٣	٥٠,٨	٣١	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٦٠٠	٢٩,٥	١٨	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٦١	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

ومن الجدير بالذكر ان المجاورة قيد الدرس هي احدى ثماني مجاورات بضمها المدينة القديمة ، جاءت بترتيب مغاير لما عليه غالبيتها في الاتجاه التصاعدي لعدد المؤسسات الذي كانت فيه الغلبة لصالح الفئة الخامسة (٢٠٠٦-٢٠٠٩) كذروة عليا للتغير.

بعبارة اخرى ان الذروة هنا (مجاورة ١٤ تموز) قد تحققت ضمن الفئة الرابعة (٢٠٠٢-٢٠٠٥) ، وربما يعود السبب الى ما ذهبنا اليه من محدودية المساحة والسكان ، اذ مع انطلاق التغير تسبب في امتلاء وظيفي اوفى بمتطلبات السكان فيها ، وهذا ما يمكن تعميمه على المجاورات ذوات الصفات المماثلة.

اما بخصوص نسبة التغير فقد بلغت حصة الفترة الثانية (٢٣٣%) من مجموع التغير، فيما تراجعت الفترة الثالثة الى (٦٦%) ، في حين بلغت اوجها في الفترة الرابعة بواقع (١٠٣٣%) ، اما الفترة الخامسة فقد آلت الى (٦٠٠%) من اجمالي التغير. واما فيما يتعلق بنسبة التغير التجاري الاجمالي فقد بلغت (١٤%) من بنية المجاورة العمرانية.

١١ - مجاورة المعلمين:

شاطرت سابقتها في عقد نشأتها ، حازت على مساحة قدرها (٣٧,٤) هكتاراً ، وهي احدى اقل مجاورتين في المدينة على صعيد التغير التجاري ، بواقع عشرين مؤسسة ، جدول (٢٥) ، توزعت في اربع من فتراتها الزمنية بعد خلو الفترة الثانية من أي تغير ، حصلت فئتها الاولى على مؤسسة واحدة فحسب بنسبة (٥%) من المجموع العام.

فيما حصلت فئتها الثالثة على اربع منها بواقع (٢٠%) زاد العدد الى تسع مؤسسات في الفئة الرابعة وبنسبة (٤٥%) ، ثم انخفض العدد الى ست في الاخيرة بما نسبته (٣٠%) من المجموع الكلي.

ان موقع المجاورة القريب من الشوارع الرئيسية المؤدية للمنطقة التجارية المركزية يجعل السكان في اتصال دائم معها ، لما توفره من سهولة الاتصال والوصول ، كما ان وجود محددات بشرية ضاغطة (الحزام الاخضر ومجمع عدن الصناعي) من جهتي الشمال والشرق على التوالي ، قد جعل موقع المجاورة داخلياً ، كل هذه المتغيرات قد اثرت في مقدار التغير التجاري ضمن البنية العمرانية.

جدول (٢٥)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة المعلمين مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٢	-	٥	١	١٩٩٣ - ١٩٩٠
	-	-	-	١٩٩٧ - ١٩٩٤
	٤٠٠	٢٠	٤	٢٠٠١ - ١٩٩٨
	٩٠٠	٤٥	٩	٢٠٠٥ - ٢٠٠٢
	٦٠٠	٣٠	٦	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
		١٠٠	٢٠	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما نسبة التغير فقد تناغمت مع ذات التباين في توزيع المؤسسات زمنياً ، اذ خلت الفئة الثانية من أي نسبة تغير تذكر ، فيما نالت الفئة الثالثة على ما نسبته (٤٠٠%) من التغير الكلي، فيما قفزت في الفئة الرابعة لتصل (٩٠٠%) ، ثم هبطت بمقدار الثلث في الفئة الخامسة لتصل الى (٦٠٠%) من النسبة الكلية للتغير. وفيما يتعلق بنسبة التغير الاجمالي ، فقد بلغت (٢%) من اجمالي البناء العمراني للمجاورة.

١٢ - مجاورة المتنى:

من اقدمها نشأ في المدينة ، اذ ترجع الى عقد الستينيات من القرن المنصرم ، كما انها من اصغرها مساحة بلغت (٢٩,٨) هكتاراً ، وبامتداد طولي شريطي ورغم ذلك ، فقد نالت قسطاً وافراً من المؤسسات التجارية تركز وبكثافة في الشارع الرئيس الذي يفصلها عن مجاورة السعد من جهتها الشمالية ، لاسباب تتعلق بالقرب النسبي من المنطقة التجارية المركزية وكون الشارع المذكور يؤدي دوراً محورياً في الربط بين المركز التجاري والكتلة العمرانية التي تقع باتجاه شرق

المدينة ، الامر الذي ادى ولظروف الموقع المكاني من شبكة الطرق لان تمتاز (هذه الكتلة العمرانية المتصلة) بتقل وظيفي كبير ، سيما وانها مجتمعة قد شكلت مركز جذب واستقطاب عاليين للمؤسسات المهاجرة من المركز التجاري لدواعي امنية بالدرجة الاساس . خاصة العيادات الطبية الخاصة والخدمات المكملة لها ، كما سيرد لاحقاً .

عموماً فقد بلغ الحجم الاجمالي من المؤسسات التجارية المتحققة (١١٨) مؤسسة توزعت بتغاير في فتراتها الزمنية الخمس ، جدول (٢٦). اذ جاء التغير التجاري فيها متوازناً في حجمه حتى الفترة الثالثة بواقع (٢٢) مؤسسة بنسبة اجمالية قدرها (١٨,٦%) من المجموع العام توزعت عليها كل بحسبها.

جدول (٢٦)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة المثنى مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٢٠	-	٥	٦	١٩٩٣-١٩٩٠
	١٣٣	٦,٨	٨	١٩٩٧-١٩٩٤
	١٣٣	٦,٨	٨	٢٠٠١-١٩٩٨
	٤٨٣	٢٤,٦	٢٩	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	١١١٦	٥٦,٨	٦٧	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	١١٨	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما الفترة الرابعة فقد حققت (٢٩) مؤسسة بواقع (٢٤,٦%) ، اما فورة التغير فقد حصلت عليها الفترة الخامسة بواقع (٦٧) مؤسسة بما نسبته (٥٦,٨%) من الاجمالي العام.

اما نسبة التغير فكانت معبرة عن واقع الاقيام المطلقة للمؤسسات بحسب فتراتها الزمنية، اذ حصلت الفترة الثانية والثالثة الاخرى على (١٣٣%) لكل منهما على التوالي من التغير الكلي. اما الفترة الرابعة حازت على (٤٨٣%) ويفارق نسبي موجب مقداره (٣٥٠%) عن كل من سابقتها. فيما بلغت موجة التغير قمتها في الفترة الخامسة بواقع (١١١٦%) من مجموع التغير الكلي. اما نسبة التغير الاجمالي في بعدها المساحي فكانت (٢٠%) من البنية العمرانية للمجاورة ، وهي نسبة مهمة كثيراً تؤكد حجم الفيض في التغير مقابل محدودية حجم المساحة والسكان. ما يؤكد اهمية الموقع المكاني ضمن البنية العمرانية في وقوعه تحت مظلة تأثير عدد من المتغيرات ، لاسيما الموقع من شبكة الطرق.

١٣ - مجاورة السعد:

احدى مكونات الكتلة العمرانية سابقة الذكر ، فضلاً عن اطلالتها من الناحية الشمالية على المسلك المحوري (نجف- كوفة) ، والقرب النسبي من المنطقة التجارية المركزية كلها عوامل اعطت المجاورة ميزتها الموقعية ، مما اثر كثيراً في حجم التغيرات فيها ، بلغ عدد المؤسسات التجارية (١٧٠) مؤسسة ، جدول (٢٧). توزعت عبر مدة الدراسة ، فقد حققت الفترة الاولى عشرون منها ، بنسبة (١١,٨%) من الحجم الكلي.

جدول (٢٧)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة السعد ما بعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
١١	-	١١,٨	٢٠	١٩٩٣- ١٩٩٠
	١٥٥	١٨,٢	٣١	١٩٩٧- ١٩٩٤
	٧٠	٨,٢	١٤	٢٠٠١- ١٩٩٨
	١١٥	١٣,٦	٢٣	٢٠٠٥- ٢٠٠٢

	٤١٠	٤٨,٢	٨٢	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
		١٠٠	١٧٠	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

زاد العدد في الفترة الثانية ليصبح احدى وثلاثين منها بنسبة (١٨,٢%). اما الفترة الثالثة فقد نالت اربع عشرة مؤسسة بما نسبته (٨,٢%) ، فيما حصلت الفترة الرابعة على ثلاث وعشرين مؤسسة بمقدار (١٣,٦%) اما قمة التغير التجاري فقد تمثلت في الفترة الخامسة بواقع (٨٢) مؤسسة شكلت نسبة قوامها (٤٨,٢%) من المجموع الاجمالي.

وفيما يتعلق بنسبة التغير ، فكانت اعلاها في الخامسة بواقع (٤١٠%) من التغير الكلي، في حين ان الثالثة كانت الادنى تغيراً من بينها بنسبة (٧٠%) فيما بلغت نسبة التغير في الفترتين الثانية والرابعة (١٥٥% و ١١٥%) لكل منهما على التوالي من التغير العام. اما نسبة التغير الاجمالي فقد بلغت (١١%) من بنية المجاورة العمرانية.

١٤- مجاورة الاشتراكي :

وهي من المجاورات ذوات النشأة القديمة نسبياً التي تعود الى عقد الستينيات من القرن الماضي. اتخذت شكلاً رباعياً عبر مساحة محدودة نسبياً قوامها (٢٩,٥) هكتاراً ، ورغم ذلك فقد نالت حصتها المهمة من جملة التغيرات التي تمكنت من بنيتها العمرانية بواقع (١١٧) مؤسسة ، جدول (٢٨). لأسباب تتعلق بتمتعها بذات المزايا الموقعية للكتلة العمرانية سالفة الذكر، كأحدى عناصر تشكلها البنيوي ، تمكنت المؤسسات من الانتشار حول محاور الحركة المختلفة باستثناء الجنوبي منها ، اذ خلا الامن مؤسستين تجاريتين فحسب ، الا انه يمثل الاحتياط المضموم لحركة التغير الوظيفي لاحقاً . ومهما يكن الامر فقد تباينت الاحجام المطلقة من التغير كل بحسب فترتها الزمنية وطبقاً للعوامل والمتغيرات المؤثرة في هذا الصدد ، فكانت البداية مع ثلاث مؤسسات للفترة الاولى بواقع (٢,٦%) من المجموع العام.

جدول (٢٨)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الاشتراكي مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
١٩	-	٢,٦	٣	١٩٩٣-١٩٩٠
	٤٣٣	١١,١	١٣	١٩٩٧-١٩٩٤
	٥٣٣	١٣,٧	١٦	٢٠٠١-١٩٩٨
	٦٦٦	١٧	٢٠	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٢١١٦	٥٥,٦	٦٥	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	١١٧	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

فيما تمكنت الفترة الثانية من ثلاث عشرة مؤسسة بمقدار (١١,١%) ، ومن ثم ست عشرة منها في الفترة الثالثة بحدود (١٣,٧%) ، خريطة (١٦) ، فيما نالت الفترة الرابعة (٢٠) مؤسسة بنسبة (١٧%) ، اما الفترة الخامسة فكان لها قصب السبق فيما استحوذت عليه من حجم ونسبة التغير ، اذ رجحت كفتها بزيادة على المتحقق عبر الفترات الاربع السابقة لها، وبواقع (٦٥) مؤسسة بنسبة (٥٥,٦%) من المجموع الكلي. الامر الذي يؤكد حقيقة الاتجاه التصاعدي للتغير ، مع مرور الوقت لاسباب كثيرة ، اشير لها في فاتحة هذا الفصل ، اما نسبة التغير فقد حققت الفترة الثانية (٤٣٣%) من مجموع التغير، اما الثالثة فقد بلغت (٥٣٣%) في حين تمكنت الرابعة من (٦٦٦%) فيما بلغ رصيد الخامسة (٢١٦٦%) من مجموع التغير الكلي . وفيما يتعلق بنسبة التغير التجاري الاجمالي في بعدها المجالي فقد بلغت (١٩%) من البنية العمرانية للمجاورة.

وهي ذات نشأة قديمة نسبياً ، تعود الى النصف الثاني من عقد الخمسينيات من القرن العشرين ، بنيتها العمرانية قديمة وبمساحة محدودة قوامها (٣٠,٧) هكتاراً ، تشكل الجزء المتمم الاخير الذي اعطى الكتلة العمرانية آنفة الذكر تشكيلها البنوي والوظيفي العام. فقد شهدت فورة عارمة من التغير التجاري تمكنت منها الفترة الخامسة ضمن مساره الزمني ، تم بمقتضاه تبديل وظيفة قسط كبير من بنيتها العمرانية.

وعلى العموم فقد بلغ الحجم الكلي للمؤسسات التجارية (١٧٢) مؤسسة ، توزعت وفق آليتين الاولى ، بطيئة ومتواضعة جداً حتى الفترة الرابعة ، والثانية بطريقة القفز تمثلت في الفترة الخامسة التي استحوذت على (١٥٦) مؤسسة ، جدول (٢٩) ، بما نسبته (٩٠,٧%) من المجموع الكلي.

جدول (٢٩)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الاسكان مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٢٤	-	١,٨	٣	١٩٩٣- ١٩٩٠
	٣٣	٠,٦	١	١٩٩٧ - ١٩٩٤
	٦٦,٦	١,١	٢	٢٠٠١ - ١٩٩٨
	٣٣٣	٥,٨	١٠	٢٠٠٥ - ٢٠٠٢
	٥٢٠٠	٩٠,٧	١٥٦	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
		١٠٠	١٧٢	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

ان نظرة استقرائية للمعطيات اعلاه لتشير ببيان كبر حجم وفجائية التغير ، الامر الذي احدث خرقاً وظيفياً هائلاً ، افضى الى حالة من الانفلات واللاانضباط في النمو من بعد. يقف

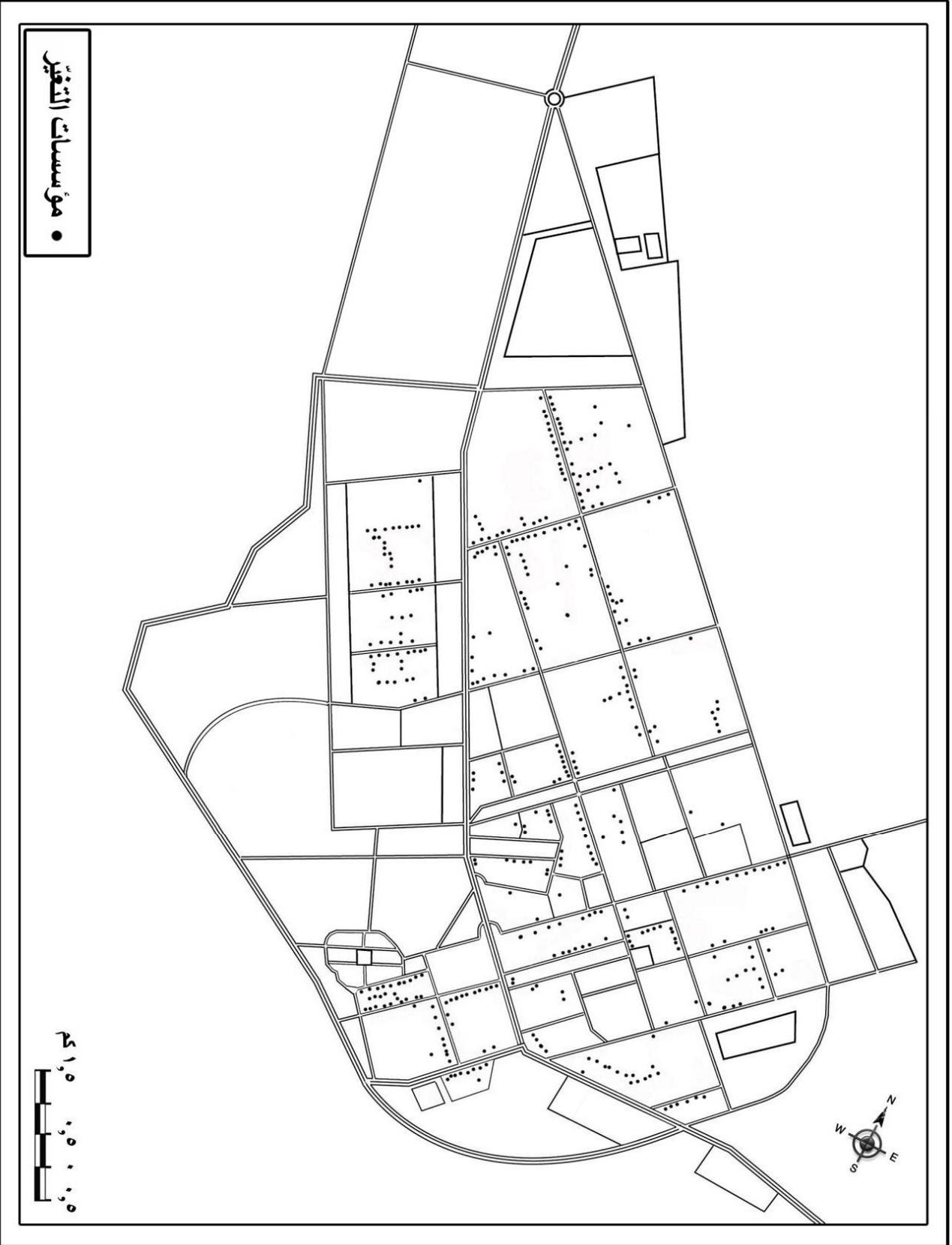
وراءه هنا تداعيات الظرف الامني الاستثنائي ، ترتب عليه اجراءات مشددة ازاء دخول مرتادي المنطقة التجارية المركزية للاغراض المختلفة ، تشكلت في عوامل طرد قسرية ، ارتحلت بموجبها الكثير من المؤسسات ، لاسيما الخدمية منها ذات التماس المباشر بحياة السكان ، كما هو الحال بالنسبة للخدمات الطبية (عيادات خاصة ، صيدليات ومختبرات التحليلات المرضية) التي وجدت من هذه المجاورة المكان الانسب لأن تتموضع فيه ، طبقاً لتوافر عوامل تأسيسها وداينمية ادائها الوظيفي بامتياز ، الامر الذي جعل من المجاورة ما يمكن ان نطلق عليه جوازاً (الحي/العيادة) ، ولا أدل على ذلك من الحجم الذي بلغته بواقع (١٣٢) خدمة طبية بنسبة (٧٦,٧%) من المجموع الإجمالي . وبالتالي فقد شكلت نمطاً وظيفياً بئياً . أثر في مجمل الانشطة سواء على صعيد المجاورة ذاتها ام الكتلة العمرانية التي تنتمي لها ، ما اثر في داينمية النشاط الوظيفي على مستوى المدينة بعامه.

ومهما يكن الامر فقد بلغت نسبة التغير للفئة الثانية (٣٣%) من المجموع الكلي ، في حين اصبحت (٦٦,٦%) في الثالثة ، فيما نالت الفئة الرابعة (٣٣,٣%). اما موجة المد العالية فكانت في الفئة الخامسة بواقع (٥٢,٠%) من مجموع التغير. فيما بلغت نسبة التغير التجاري الاجمالي (٢٤%) من البنية العمرانية للمجاورة السكنية ، ما يؤكد ضخامة حجم وسرعة التغير فيها. اما بالنسبة للقطاع الشمالي من المدينة فيشمل على عشرين مجاورة سكنية نحاول الغوص فيها لدراسة واقع التغير التجاري ضمنها بذات الاتجاه والمنهجية التي اعتمدناها في مستهل دراستنا لهذا الموضوع وعلى النحو الآتي:

١٦ - مجاورة العدالة:

احدى المجاورات التي يعود تاريخ نشأتها الى عقد التسعينيات من القرن العشرين ، اتخذت موقعاً شرقياً من المدينة ضمن اقصى الزاوية الجنوبية للقطاع الشمالي ، ذات بنية عمرانية حديثة الطراز، كما انها من ذوات المساحة الكبيرة ضمن الهيكل العمراني للمدينة ، بواقع (١٤٨,١) هكتاراً ، إلا ان حجم التغير التجري فيها كان محدوداً ، بسبب حداثة نشأتها العمرانية ، إذ لم تكن حركة البناء فيها قد بلغت اوجها الا في اواخر عقد التأسيس ، ألا إن

خريطة (١٦) موقع مؤسسات التغيير التجاري في مدينة النجف للمدة (١٩٩٨-٢٠٠١)



هناك مؤشرات واقعية تؤكد حقيقة الاتجاه نحو التغيير ضمن البنية العمرانية ، لاسيما فيما ظلّ منها على الشوارع الرئيسية سواء الفاصلة ام الواصلة. كانت البداية من الفترة الثالثة ، جدول (٣٠). بواقع مؤسستين نسبتها (٢,٤%) من المجموع الكلي ، فيما نالت الفئة الرابعة خمس عشرة منها بواقع (١٨,٣%) ، ثم حصل تحول كبير على شكل موجة من المد العالي بلغ (٦٥) مؤسسة بما نسبته (٧٩,٣%) من المجموع الاجمالي.

جدول (٣٠)

حجم ونسبة التغيير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة العدالة مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغيير	العدد	%	نسبة التغيير	نسبة التغيير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	-	-	-	-	-
١٩٩٧-١٩٩٤	-	-	-	-	-
٢٠٠١-١٩٩٨	٢	٢	٢,٤	-	٤
٢٠٠٥-٢٠٠٢	١٥	١٥	١٨,٣	٧٥٠	٤
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٦٥	٦٥	٧٩,٣	٣٢٥٠	٤
المجموع	٨٢	٨٢	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية.

ومن الجدير بالذكر ان حجم التغيير الاجمالي تمكن من مواقع بعينها شكلت تركيزات مهمة ضمن البنية العمرانية ، اذ كان لمحاور الحركة الكثيفة اثر كبير في هذا التوقيع ، فأما المحور الشمالي فقد انتظمت فيه العديد من المؤسسات لاسيما بيع مواد البناء (السيراميك) اذ وفرت مرونة الحركة وسهولة الوصول النسبية مقومات توقيعها لما تحتاج اليه من عمليات الشحن والتفريغ ، فضلاً عن الشارع الغربي لذات السبب وان كان بمرتبة تالية. كذلك الشارع الداخلي الذي يمرق البنية الداخلية للمجاورة وبحجم يلبي القسط الاكبر من حاجة السكان المحلية.

وفيما يتعلق بنسبة التغير فقد بلغت (٧٥٠%) في الفئة الرابعة(*) فيما بلغت ذروتها في الفئة الخامسة بواقع (٣٢٥٠%) من مجموع التغير. اما نسبة التغير التجاري الاجمالي فكانت (٤%) من البناء العمراني للمجاورة. وبالرغم من محدودية عدد المؤسسات التجارية فيها الا انها في سبيلها للزيادة لما تشهده المدينة عموماً ومناطقها المختلفة من تغير، سيما وانها من المجاورات التي مازالت كثيراً من مناطقها ومحاور الحركة فيها بكرة لها قابلية الاستقطاب والاستيعاب.

١٧- مجاورة الفرات :

شكلت امتداداً عمرانياً بغرب من المجاورة السابقة ، كما انها بذات الطراز وحدائث البنية العمرانية وتاريخ النشأة ، بيد انها قلت في ما تمكنت من مساحة اجمالية بلغت (٤٣) هكتاراً ، وبسبب بطء حركة العمران في حينه فلم تبلغ مرحلة الامتلاء إلا في حدود بداية العام ٢٠٠٠م، مما أثر في حركة التغير ضمنها. كانت البداية من الفترة (٢٠٠٢-٢٠٠٥) بواقع مؤسسة واحدة بنسبة (١,٥%)، جدول (٣١) ، فيما حصل تحول استثنائي في الفترة اللاحقة ، بواقع (٦٥) مؤسسة شكلت (٩٨,٥%) من المجموع العام. وبالتالي فهي مرشح ساخن لاستقطاب واستيعاب المزيد من حالات التغير ، وفي مضمار نسبة التغير، فقد تركزت في الفئة الاخيرة فحسب بواقع (٦٥٠٠%) من مجموع التغير.

جدول (٣١)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الفرات مابعد: ١٩٩٠

التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
المدة				
١٩٩٣- ١٩٩٠	-	-	-	
١٩٩٧ - ١٩٩٤	-	-	-	
٢٠٠١ - ١٩٩٨	-	-	-	

(*) تم اعتماد الفئة الثالثة ، سنة اساس ، بعد خلو الفئتين الاولى والثانية من أي تغير.

٤	-	١,٥	١	٢٠٠٥ - ٢٠٠٢
	٦٥٠٠	٩٨,٥	٦٥	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
		١٠٠	٦٦	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

وأما نسبة التغير الاجمالي فكانت (٤%) من البنية العمرانية للمجاورة.

١٨ - مجاورة الغدير :

تتكون من بنية عمرانية نشأت في مرحلة السبعينيات من القرن المنصرم. كان لإمتدادها الطولي باتجاه شمالي جنوبي ، أثر في تموضع المؤسسات التجارية المختلفة بامتداد محوري اعطى جبهتيها الشرقية والغربية مظهراً وظيفياً متصلاً ميزه عن غيره في المجاورات الاخرى، بلغ اجمالي المؤسسات التجارية (١٣٩) مؤسسة ، توزعت في اربع فترات زمنية بعد خلو الفترة الثانية من أي تغير ، جاءت الفترة الاولى بوحدة فحسب بنسبة (٠,٨%) من المجموع العام ، جدول (٣٢). فيما حازت الفترة الثالثة على سبع منها بواقع (٥%) ، فيما التحول الكبير كان من حصة الفترتين الرابعة بواقع اربعين مؤسسة بنسبة (٣٠,٢%) والخامسة بواقع (٨٩) مؤسسة حازت النسبة الاعلى بمقدار (٦٤%) من الاجمالي العام.

جدول (٣٢)

حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الغدير مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
	-	٠,٨	١	١٩٩٣ - ١٩٩٠
	-	-	-	١٩٩٧ - ١٩٩٤

٩	٧٠٠	٥	٧	٢٠٠١ - ١٩٩٨
	٤٢٠٠	٣٠,٢	٤٢	٢٠٠٥ - ٢٠٠٢
	٨٩٠٠	٦٤	٨٩	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
		١٠٠	١٣٩	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية.

اما نسبة التغير فقد بلغت (٧٠٠%) من المجموع الكلي للفئة الثالثة ، فيما حصلت الفترة الرابعة على (٤٢٠٠%). اما الفترة الخامسة فقد بسطت سيطرتها على مجمل نسب التغير بامتياز ، فكانت (٨٩٠٠%) من المجموع الكلي. فيما حازت المؤسسات على نسبة تغير اجمالي مقدارها (٩%) من البنية العمرانية للمجاورة.

١٩ - مجاورة الصحة:

احدى مجاورات رزمة السبعينيات ، تتصف بشكل غير منتظم وطرز عمراني تقليدي ومساحة محدودة قدرها (٩,٤) هكتاراً ، ومع ذلك فهي من المجاورات التي شهدت تغيراً مهماً في بنيتها العمرانية ، من خلال ما حازت عليه من مؤسسات قدرها (١٠١) مؤسسة ، جدول (٣٣) ، توزعت على نحو غير متوازن عبر فترات الزمنية ، طبقاً للعوامل والمتغيرات المؤثرة في هذا الصدد ، بلغت حصة الفترة الاولى مؤسسة واحدة فحسب بنسبة (١%) من المجموع الكلي.

جدول (٣٣)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الصحة ما بعد: ١٩٩٠

التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
المدة				
١٩٩٣ - ١٩٩٠	١	١	-	
١٩٩٧ - ١٩٩٤	٢٢	٢١,٨	٢٢٠٠	
٢٠٠١ - ١٩٩٨	١	١	١٠٠	

٢٦	٣٥٠٠	٣٤,٦	٣٥	٢٠٠٥ - ٢٠٠٢
	٤٢٠٠	٤١,٦	٤٢	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
		١٠٠	١٠١	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

فيما زاد العدد في الفترة الثانية ليصل الى (٢٢) مؤسسة لتشكل نسبة اقتربت من (٢٢%)، ثم تراجع عدد المؤسسات كثيراً ليكون مؤسسة واحدة فقط هي حصة الفترة الثالثة. ومن ملاحظة تغيرات الفترات الزمنية الثلاث الاولى ، يمكن القول باضطراب حركة التغير فيها ، كما ان تركزه في الفترة (١٩٩٤-١٩٩٧) يعود الى تدهور الوضع الاقتصادي^(*) للبلاد بعامه، ما اثر سلباً في تدني مستوى الدخل ، الامر الذي حدا بسكان المجاورة على سبيل المثال للبحث عن مورد اضافي يوفر الحد الادنى من متطلبات المعيشة ، وقد تجسد ذلك في تغير وظيفة جزء من الوحدة السكنية الى استعمال تجاري.

اما التغير الحقيقي فقد حصل في الفترة الرابعة بواقع (٣٥) مؤسسة بنسبة (٣٤,٦%) والفترة الخامسة بواقع (٤٢) مؤسسة بنسبة (٤١,٦%) من المجموع الكلي. وفيما يتعلق بنسبة التغير فقد حصلت الفترة الثانية على (٢٢٠٠%) من مجموع التغير ، تراجعت كثيراً في الفترة الثالثة لتصبح (١٠٠%) ، اما الفترة الرابعة فقد نالت (٣٥٠٠%) في حين بلغت ذروتها في الفترة الخامسة بواقع (٤٢٠٠%) من اجمالي نسب التغير. اما نسبة التغير الاجمالي فقد احتلت مرتبة متقدمة بواقع (٢٦%) من البنية العمرانية للمجاورة.

٢٠- مجاورة الكرامة:

تشكل امتداداً عمرانياً بشمال للمجاورة السابقة كما انها تعود لذات تاريخ النشأة ، اتخذت شكلاً طويلاً اثر في مشهد التغير فيها الذي كان شريطياً ، بلغ مجموع التغيرات التجارية (١١٦) مؤسسة حصلت الفترة الاولى على ثمان منها بنسبة (٦,٩%) من المجموع العام ، جدول (٣٤) ، فيما نالت الفترة الثانية تسع مؤسسات بنسبة (٧,٨%). في حين كانت حصة الفترة الثالثة اثنتي

(*) تعرضت البلاد لحصار اقتصادي جائر ، فرضته دول التحالف الغربي في ٨/٨/١٩٩٠ استمر لمدة اربعة

عشرة مؤسسة بواقع (١٠,٣%) ، فيما كان اقصاها في الفترة الرابعة بواقع خمسين مؤسسة أي ما نسبته (٤٣,١) فيما حققت الفترة الخامسة سبعةً وثلاثين مؤسسة بمقدار (٣١,٩%) من المجموع الكلي.

جدول (٣٤)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الكرامة مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٠ - ١٩٩٣	٨	٦,٩	-		
١٩٩٤ - ١٩٩٧	٩	٧,٨	١١٢,٥		
١٩٩٨ - ٢٠٠١	١٢	١٠,٣	١٥٠		٢٣
٢٠٠٢ - ٢٠٠٥	٥٠	٤٣,١	٦٢٥		
٢٠٠٦ - ٢٠٠٩	٣٧	٣١,٩	٤٦٢,٥		
المجموع	١١٦	١٠٠			

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما نسبة التغير ، فقد نالت الفترة الثانية (١١٢,٥%) من مجموع التغير . فيما حصلت الفترة الثالثة على (١٥٠%) ، اما الذروة فكانت من حصة الفترة الرابعة بواقع (٦٢٥%) ، فيما حققت الفترة الخامسة ما نسبته (٤٦٢,٥%) من المجموع الكلي .

اما نسبة التغير الاجمالي ، فقد جاءت بحجم كبير اذا ما قورنت بمساحة المجاورة المحدودة ، اذ بلغت (٢٣%) من مساحة البنية العمرانية .

٢١ - مجاورة الشعراء والعلماء:

تم تخطيطها في هيئة مثلث قاعدته تمثل الحد الشرقي ورأسه يطل على محور النجف - كربلاء بغرب ، بلغ عديد مؤسساتها الاجمالي (٧٦) مؤسسة ، توزعت بشكل غير متناسق عبر

محاورها الرئيسية ، فقد شهد المحور (القاعدة) الشرقي اكبر تركيز عددي لها على حساب المحورين الشمالي والجنوبي ، فضلاً عن تركزها بالدرجة الثانية في الشارع الداخلي الذي يخترق البنية العمرانية فيها وبقدر فاق ما عليه المحوران المذكوران من مؤسسات. وعلى كل حال حققت الفئة الاولى بداية مهمة بلغت (١٢) مؤسسة بنسبة (١٥,٨%) من المجموع الكلي، جدول (٣٥). فيما حصلت الفئة الثانية على ثمان منها بواقع (١٠,٥%) اما الفئة الثالثة فقد نالت سبعةً منها نسبتها (٩,٢%) ، في حين بلغت الفئة الرابعة تسعاً فقط بواقع (١١,٩%).

جدول (٣٥)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الشعراء والعلماء مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
١٠	-	١٥,٨	١٢	١٩٩٣-١٩٩٠
	٦٦	١٠,٥	٨	١٩٩٧-١٩٩٤
	٥٨	٩,٢	٧	٢٠٠١-١٩٩٨
	٧٥	١١,٩	٩	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٣٣٣	٥٢,٦	٤٠	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٧٦	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية.

اما الفئة الخامسة فكانت ذروة التغير بواقع (٤٠) مؤسسة ، أي ما نسبته (٥٢,٦%) من الاجمالي العام. وهي من دون ريب تسير بذات الركب ذي الاتجاه التصاعدي في ميدان التغير التجاري الذي تشهده المدينة عموماً . اما نسبة التغير فهي موافقة في ترتيبها مع ما كانت عليه فئاتها في مضمار الاحجام المطلقة ، حصلت الفئة الثانية على (٦٦%) من مجموع التغير ،

فيما نالت الفئة الثالثة على (٥٨%) ، اما الفئة الرابعة فيمقدار (٧٥%) ، فيما اقصاها في الفئة الخامسة وبواقع (٣٣٣%) من مجموع التغيير .

اما نسبة التغيير التجاري الاجمالي فكانت (١٠%) من البنية العمرانية للمجاورة.

٢٢- مجاورة الحسين:

اتخذت موضعاً يقع الى الجنوب من نظيرتها السابقة بذات الامتداد والاتجاه ، بيد انها جاءت بشكل مستطيل بإنحراف في اقصى طرفه الغربي بجنوب ، وكان لهذا التشكيل العام اثره الكبير في التوقيع المكاني للمؤسسات التجارية ، طبقاً لإطلالاتها فيما اذا كانت داخلية او خارجية.

وبناء عليه فقد شهد المحوران الخارجيان الشرقي والغربي جل التركزات التجارية فيها البالغة (٧١) مؤسسة ، كما ان طبيعة المؤسسات قد اختلفت فيما تتعاطاه من سلع وخدمات. ففي الوقت الذي تركزت فيه تلك التي تلبي الطلب المحلي حول المحور الشرقي الذي تشترك فيه عدد من المجاورات ، نجد ان المحور الغربي (نجف- كربلاء) اختص بتقديم خدمات الطريق (المطاعم) ، ومهما يكن الامر فقد نالت الفترة الاولى مؤسسة واحدة فحسب بواقع (١%) من المجموع الكلي ، جدول (٣٦). فيما حصلت الفترة الثانية على ست منها بنسبة

جدول (٣٦)

حجم ونسبة التغيير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الحسين مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغيير الاجمالي	نسبة التغيير	%	العدد	التغيير المدة
٩	-	١	١	١٩٩٣- ١٩٩٠
	٦٠٠	٦,٦	٦	١٩٩٧ - ١٩٩٤
	٨٠٠	٨,٨	٨	٢٠٠١ - ١٩٩٨
	٤٢٠٠	٤٦,٢	٤٢	٢٠٠٥ - ٢٠٠٢
	٣٤٠٠	٣٧,٤	٣٤	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦

		١٠٠	٩١	المجموع
--	--	-----	----	---------

المصدر : الدراسة الميدانية .

(٦,٦%) ، زادت قليلاً لتصبح الفترة الثالثة ثمان مؤسسات بمقدار (٨,٨%) ، قفزت عالياً في الفترة الرابعة خريطة (١٧) ، بواقع (٤٢) مؤسسة بنسبة (٤٦,٢%) ثم تراجعت قليلاً في الفترة الخامسة لتكون (٣٤) مؤسسة بنسبة (٣٧,٤%) من المجموع الكلي.

وإذا ما اردنا تتبع احجام نسبة التغير نجد ان الفترة الرابعة حلت اولاً بواقع (٤٢٠٠%) من مجموع التغير تلتها الفترة الخامسة بمقدار (٣٤٠٠%) ، وجاءت بعدها الفترة الثالثة بنسبة (٨٠٠%) ومن ثم الثانية بما نسبته (٦٠٠%) من مجموع التغير ، وفيما يخص نسبة التغير الاجمالي فقد حققت (٩%) من البناء العمراني للمجاورة.

٢٣ - مجاورة الحنانة:

اطلت بموقعها على اهم شارعين من ذوات الأهمية المحورية في المدينة ، اذ يحدها من الغرب محور الحركة (نجف- كربلاء) ، فيما يحدها من الجنوب محور (نجف- كوفة) بلغ اجمالي ما استحوذت عليه (١٠٢) مؤسسة وهو تغير له اهميته الوظيفية اذا ما قورنت بالحجم المساحي المحدود البالغ (٤٢,١) هكتاراً . تركز جُل مؤسساتها حول المحور الجنوبي ، فيما حل المحور الغربي رابعاً في مقدار ما تمكّن من مؤسسات بعد ان فاقته في ذلك الشوارع الداخلية للمجاورة ، فقد كان عامل جذب لتوقيع عدد من مؤسسات الخدمة الفندقية ذات المساحة الكبيرة نسبياً ، استحوذت على الجزء الاكبر من الحيز المساحي فيه.

توزعت المؤسسات في الفئات الزمنية الخمس بأحجام اقتربت كثيراً من بعضها ، الا ما كانت عليه الفئة الثالثة ، بلغت حصة الفئة الاولى اربع عشرة منها بنسبة (١٣,٧%) من المجموع العام ، جدول (٣٧). فيما كانت الفئة الثانية بواقع احدى عشرة مؤسسة بنسبة (١٠,٨%) واما الثالثة فقد نالت مؤسستان فحسب بنسبة (٢%) ثم الفئة الرابعة التي شكلت بداية لمرحلة انطلاق جديدة ، اذ حازت على ست وثلاثين مؤسسة بواقع (٣٥,٣%) ، فيما بلغت الفئة الخامسة تسعاً وثلاثين مؤسسة بما نسبته (٣٨,٢%) من المجموع الكلي.

اما نسبة التغير فقد بلغت اعلى مستوياتها في الفئة الخامسة بواقع (٢٨٧%) من مجموع التغير ، تلتها الفئة الرابعة بمقدار (٢٥٧%) وجاءت الفئة الثانية بنسبة (٧٨%) ثم الفئة الثالثة على اقلها بما نسبته (١٤%) من اجمالي التغير.

جدول (٣٧)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الحنانة مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٢٥	-	١٣,٧	١٤	١٩٩٣-١٩٩٠
	٧٨	١٠,٨	١١	١٩٩٧-١٩٩٤
	١٤	٢	٢	٢٠٠١-١٩٩٨
	٢٥٧	٣٥,٣	٣٦	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٢٧٨	٣٨,٢	٣٩	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	١٠٢	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

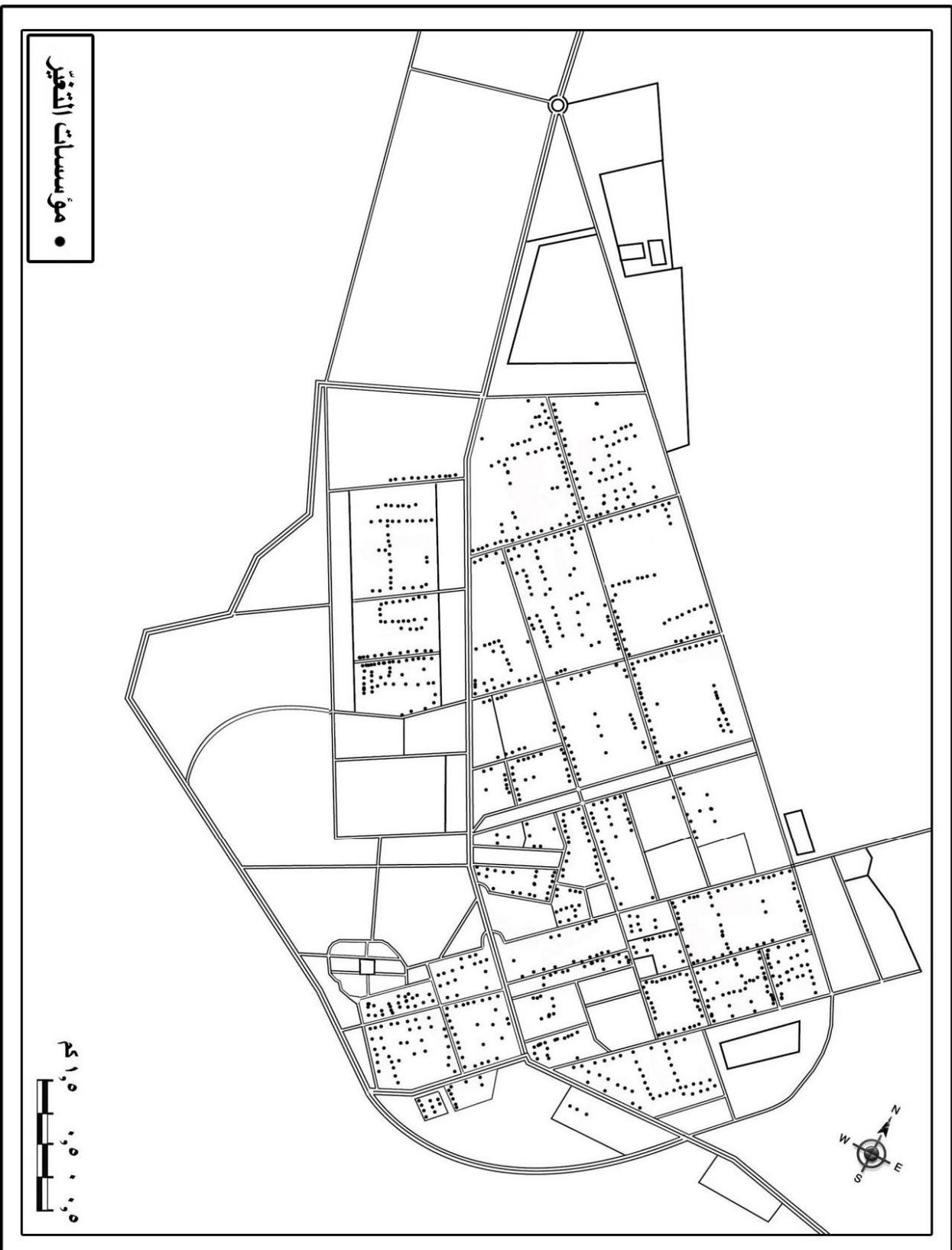
اما بخصوص نسبة التغير التجاري الاجمالي فقد ارتفعت عالياً حتى بلغت (٢٥%) من بنيتها العمرانية ، وهذا يؤكد انها من المجاورات التي شهدت تغيراً تجارياً كبيراً في حجمه وسريعاً في حركته.

٢٤ - مجاورة الجامعة:

تقع اقصى شرق المدينة ، كما انها تمثل الحد الخارجي للمخطط الاساس في هذا الاتجاه. من مجموعة المجاورات التي انشئت في العقد الثامن من القرن العشرين ، شغلت حيزاً مساحياً

واسعاً قوامه (١٩١,٨) هكتاراً جعلها في المرتبة السادسة على صعيد المدينة ، احتلت بموجبه قطاعاً قائماً بذاته على غير ما عليه معظم المجاورات الأخرى في المدينة ، وهي خاصية انفردت بها المجاورات الشمالية التي تعود لفترة الثمانينيات بعامة بالنظر لما شهدته المدينة من موجة كبيرة للهجرة الوافدة. بلغ حجم التغيرات التجارية (٢٦٩) مؤسسة ، توزعت في ثلاثة محاور الشمالي والغربي منها خارجيان ، اذ كانا اكثر استقطاباً وتوقيعاً. فيما كان الثالث داخلياً يمرق البنية العمرانية باتجاه شمالي - جنوبي. كان استحداثه استجابة للفيض من حاجة السكان المحلية ، سيما وان المحورين المذكورين يبتعدان عن مركز المجاورة بسبب سعة مساحتها ، فيما توزعت المؤسسات باعداد متفاوتة هنا وهناك ، باستثناء المحور الشرقي الذي خلا الا من ثلاث منها بسبب موقعه الطرفي ، وبالرغم من العدد الكبير من المؤسسات فقد خلت الفترة الاولى منها ، اذ ان حركة البناء والتشييد قد انطلقت في نهاية عقد الثمانينيات ما حال دون

خريطة (١٧) موقع مؤسسات التغيير التجاري في مدينة النجف للمدة (٢٠٠٢-٢٠٠٥).



المصدر: الدراسة الميدانية.

ذلك، فيما كانت البداية من الفترة الثانية بواقع احدى عشرة مؤسسة بنسبة (٤%) من المجموع الكلي ، جدول (٣٨)، فيما حققت الفترة الثالثة اثنتي عشرة منها بواقع (٤,٥%) ، اما الفترة الرابعة فقد تحركت بطريقة القفز لتتال (٧٧) مؤسسة بنسبة (٢٨,٦%) ، فيما بلغت قمة التغير في الفترة الخامسة بمقدار (١٦٩) مؤسسة ، بما نسبته (٦٢,٩%) من المجموع العام. وهو دليل يؤكد قابلية المجاورة على الاستيعاب والاستقطاب لأكبر عدد من المؤسسات طبقاً لما عليه من خصائص.

جدول (٣٨)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجامعة مابعد: ١٩٩٠

التغير المدة	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	-	-	-	
١٩٩٧-١٩٩٤	١١	٤	-	
٢٠٠١-١٩٩٨	١٢	٤,٥	١٠,٩	٦
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٧٧	٢٨,٦	٧٠,٠	
٢٠٠٩-٢٠٠٦	١٦٩	٦٢,٩	١٥٣,٦	
المجموع	٢٦٩	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما نسبة التغير فكانت حصة الفترة الثالثة منها (١٠,٩%) من المجموع الكلي ، في حين بلغت (٧٠,٠%) في الفترة الرابعة ، واما قمة التغير فمن حصة الفترة الخامسة بواقع (١٥٣,٦%) من مجموع التغير. اما نسبة التغير التجاري الاجمالي فقد بلغت (٦%) من البنية العمرانية للمجاورة.

٢٥ - مجاورة السلام:

يعود تاريخ انشائها الى عقد التسعينيات ، ذات مساحة مترامية الاطراف بلغت (٢١٥,١) هكتاراً ، اطلت من خلالها على محاور الحركة الداخلية الرئيسية إذ تشترك مع مجاورات سكنية عدة في الوقوع حولها ، نالت قسطاً وافراً من مؤسسات التغيير التجاري بلغت (٤٠٠) مؤسسة، تمكنت بمقتضاها من الترتيب الرابع على مستوى المدينة (باستثناء المدينة القديمة) ، وقد تركز جل التغيير في الفترتين الاخيرتين ، اذ لم تكن حتى العام ١٩٩٧ سوى شريط مساحي محدود المساحة والسكان بامتداد شرقي- غربي عند قسمها الجنوبي ، وبالتالي فقد جاءت التغييرات متواضعة حتى الفترة الثالثة (١٩٩٨-٢٠٠١).

وعلى كل حال ، فقد نالت الفترة الثانية (خلو الفترة الاولى) ثلاث مؤسسات بنسبة (٠,٨%) من المجموع الكلي ، فيما حصلت الفترة الثالثة على سبع عشرة منها بنسبة (٤,٢%) ، جدول (٣٩) ، فيما كانت الفترة الرابعة بذات الاتجاه التصاعدي العام في ميدان التغيير التجاري ، اذ بلغت (٦٥) مؤسسة شكلت ما نسبته (١٦,٢%) ، واما الفترة الخامسة فكانت على ذات النسق من فورة التغيير على مستوى المدينة بعامه ، فقد حازت على (٣١٥) مؤسسة بما نسبته (٧٨,٨%) من المجموع العام ، ما يؤكد علو كعبها ضمن مسيرة التغيير ضمن بنية المجاورة العمرانية ام المدينة بسواء ، فضلاً عن قابليتها على استيعاب المزيد من التغييرات لما تتمتع به من مزايا الحجم المساحي والسكاني الكبيرين والموقع المكاني المرن من خلال اطلالتها على محاور الحركة الرئيسية.

جدول (٣٩)

حجم ونسبة التغيير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة السلام ما بعد: ١٩٩٠

نسبة التغيير الاجمالي	نسبة التغيير	%	العدد	التغيير المدة
	-	-	-	١٩٩٣ - ١٩٩٠
	-	٠,٨	٣	١٩٩٧ - ١٩٩٤
	٥٦٧	٤,٢	١٧	٢٠٠١ - ١٩٩٨

٨	٢١٦٧	١٦,٢	٦٥	٢٠٠٥ - ٢٠٠٢
	١٠٥٠٠	٧٨,٨	٣١٥	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
		١٠٠	٤٠٠	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما نسبة التغير ، فقد بلغت حصة الفترة الثالثة (٥٦٧%) من مجموع التغير ، فيما نالت الفترة الرابعة ما يؤكد انها بداية انطلاق سريعة جداً فكانت (٢١٦٧%) ، اما الفترة الخامسة فكان لها القدر المعلى بواقع (١٠٥٠٠%) من المجموع الكلي.

اما نسبة التغير الاجمالي فبلغت (٨%) من البنية العمرانية للمجاورة.

٢٦ - مجاورة الغري:

تتنمي الى مجموعة مجاورات عقد التسعينيات في نشاتها ، امتدت على مساحة بلغت (٦٣,٨) هكتاراً ، تمكنت من (١٦٧) مؤسسة عبر ست عشرة سنة بعد خلو الفترة الاولى من أي منها، اما الفترة الثانية فقد حظيت بثلاث مؤسسات نسبتها (١,٨%) من المجموع العام ، جدول (٤٠) ، في حين حققت الفترة الثالثة خمس عشرة منها بواقع (٩%) ، فيما استقرت الرابعة عند تسع وعشرين مؤسسة بنسبة (١٧,٤%) ، اما ذروة التغير فكانت في الفترة الخامسة بواقع (١٢٠) مؤسسة ، أي ما نسبته (٧١,٨%) من المجموع العام. تركزت جلها حول محاورها الخارجية سوى الجنوبية منها ، إذ تقع في مواجهة الحزام الاخضر كضاغط بشري.

جدول (٤٠)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الغري مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
١٤	-	-	-	١٩٩٣-١٩٩٠
	-	١,٨	٣	١٩٩٧-١٩٩٤
	٥٠٠	٩	١٥	٢٠٠١-١٩٩٨
	٩٦٧	١٧,٤	٢٩	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٤٠٠٠	٧١,٨	١٢٠	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	١٦٧	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما نسبة التغير فقد بلغت في الفترة الثالثة (٥٠٠%) من المجموع الكلي. فيما نالت الفترة الرابعة (٩٦٧%) ، واما العلامة الفارقة في مسيرة التغير فقد كانت من حصة الفترة الخامسة بواقع (٤٠٠٠%) من مجموع التغير.

اما نسبة التغير التجاري الاجمالي فقد استوت على (١٤%) من البنية العمرانية.

٢٧- مجاورة الاطباء:

انشئت على مرحلتين قسم في عقد السبعينيات و اخر ابان الثمانينيات بمساحة محدودة نسبياً بلغت (٤١,٦) هكتاراً ، حازت على مجموعة من التغيرات بلغت (٦٥) مؤسسة توزعت بتغاير عبر اربع من فترات الزمنية ، اذ ابتدرت الفترة الثانية خط الشوارع بواقع مؤسستين فحسب بنسبة (٣,١%) من المجموع الكلي ، جدول (٤١). فيما شهدت الفترة الثالثة زيادة طفيفة فاصبحت ستاً بنسبة (٩,٢%) ، ثم استوت على عشرٍ منها في الفترة الرابعة بمقدار (١٥,٤%) ، ثم قفزت عالياً في الفترة الخامسة لتصل (٤٧) مؤسسة بما نسبته (٧٢,٣%) من المجموع الكلي.

توزعت المؤسسات بشكل غير متوازن عبر جهات المجاورة ، اذ شكل المحور الشرقي منها مركز الثقل الوظيفي ، فيما قلت كثيراً فيما سواه لاسباب موقعية بحتة.

جدول (٤١)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الاطباء مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	-	-	-	-	-
١٩٩٧-١٩٩٤	٢	٣,١	-	-	-
٢٠٠١-١٩٩٨	٦	٩,٢	٣٠٠	-	-
٢٠٠٥-٢٠٠٢	١٠	١٥,٤	٥٠٠	-	-
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٤٧	٧٢,٣	٢٣٥٠	-	-
المجموع	٦٥	١٠٠	٧	-	-

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما نسبة التغير فقد حازت الفترة الثالثة (٣٠٠%) من مجموع التغير ، في حين حصلت الفترة الرابعة على ما نسبته (٥٠٠%) ، فيما تضاعفت في الفترة الخامسة باكثر من اربع مرات عن سابقتها لتكون (٢٣٥٠%) من مجموع التغير. اما فيما يتعلق بنسبة التغير التجاري الاجمالي فقد بلغت (٧%) من مجمل بنيتها العمرانية.

تمثل بداية اقصى شرقية لكثلة عمرانية جديدة تنتهي غرباً. بلغت مساحة كبيرة نسبياً قوامها (١٩١,٨) هكتاراً ، فيما بلغ مجمل ما استحوذت عليه من مؤسسات التغير التجاري (٢١٨) مؤسسة، تركز جلها في الفترتين الزمنيتين الأخيرتين. فقد بلغت حيازة الفترتين الأولى والثانية خمس مؤسسات لكل منهما ونسبة (٢,٣%) لكل منهما من المجموع الكلي على التوالي، جدول (٤٢). فيما نالت الفترة الثالثة (١٣) منها بنسبة (٦%) ، اما الفترة الرابعة فحصتها (٦٠) مؤسسة بمقدار (٢٧,٥%) ، فيما تحققت ذروة سنام التغير في الفترة الخامسة بواقع (١٣٥) مؤسسة بنسبة (٦١,٩%) من المجموع الأجمالي.

وبالرغم من ان تاريخ نشأتها يعود الى حقبة الثمانينيات ، الا أن حركة البناء والنشيد لم تكن لتبلغ ذروتها إلا في حدود النصف الثاني من تسعينيات القرن العشرين ، دلت عليه اقيام التغيرات المتواضعة ، لاسيما في الفترتين الأوليتين.

جدول (٤٢)

حجم ونسبة التغيرالتجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الوفاء مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٥	-	٢,٣	٥	١٩٩٣-١٩٩٠
	١٠٠	٢,٣	٥	١٩٩٧-١٩٩٤
	٢٦٠	٦	١٣	٢٠٠١-١٩٩٨
	١٢٠٠	٢٧,٥	٦٠	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٢٧٠٠	٦١,٩	١٣٥	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٢١٨	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

تفاوت توزيع المؤسسات مكانياً عبر البنية العمرانية وبالقدر الذي حددته ظروف الموقع المكاني للمجاورة. ففي الوقت الذي شكل فيه المحور الجنوبي منها مركز ثقل التغيير لأسباب تتعلق بكثافة الحركة الآلية فيه ، نجد ان الحد الشرقي قد خلا منها تماماً لموقعه الهامشي كحد خارجي. وهكذا الحال مع المحاور الأخرى.

بلغت نسبة التغيير في الفترة الثانية (١٠٠%) من المجموع الكلي ، ثم الفترة الثالثة بواقع (٢٦٠%) فيما حصلت الفترة الرابعة على (١٢٠%) وأما قمتها فقد كانت في الفترة الخامسة بمقدار (٢٧٠%) من المجموع الكلي. فيما شكلت نسبة التغيير التجاري الأجمالي (٥%) من البناء العمراني للمجاورة السكنية ، وهي رغم تواضعها من الناحية الكمية الا إنها ذات اهمية كبيرة قياساً بالمساحة الواسعة .

٢٩ - مجاورة العروية:

ترجع نشأتها لذاك الذي كانت عليه سابقتها واللتين تليانها. كذلك في حجم المساحة البالغة (٢١١,٥) هكتاراً . حازت الترتيب الثالث في مقدار التغيير التجاري الذي تمكنت منه على مستوى المدينة. بواقع (٤٢٨) مؤسسة ، توزعت في فئاتها الزمنية الخمس بأعداد مهمة، وهي في ذات الوقت مؤشرات كمية عن طبيعة حركة التغيير واتجاهها وسرعتها.

حققت الفئة الأولى (٦٨) مؤسسة بنسبة (١٥,٩%) من المجموع العام ، جدول (٤٣). فيما نالت الفئة الثانية (٥٣) منها بواقع (١٢,٤%) ، اما الفئة الثالثة فقد حصلت على (٣٥) منها بما نسبته (٨,٢%) ، واما مركز ثقل التغيير فقد كان في الفئة الرابعة بواقع (١٢٦) مؤسسة، بنسبة (٢٩,٤%) ثم الفئة الخامسة بأجمالي مقداره (١٤٦) مؤسسة اي ما نسبته (٣٤,١%) من المجموع الكلي.

جدول (٤٣)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة العروبة مابعد: ١٩٩٠

التغير المدة	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	٦٨	١٥,٩	-	
١٩٩٧-١٩٩٤	٥٣	١٢,٤	٧٨	
٢٠٠١-١٩٩٨	٣٥	٨,٢	٥١	٩
٢٠٠٥-٢٠٠٢	١٢٦	٢٩,٤	١٨٥	
٢٠٠٩-٢٠٠٦	١٤٦	٣٤,١	٢١٥	
المجموع	٤٢٨	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية .

ان هذا الحجم الكبير من المؤسسات لم يدع محوراً إلا وطاله التغير ، سواءً أكان رئيسياً ام ثانوياً ، خارجياً ام داخلياً . وهو ايضاً مؤشراً يفصح عن ضخامة حجم التغير ومتغيرات أخرى كان لها اثرها في التشكل العام لشبكة انتشارها- كما سيرد لاحقاً .

اما نسبة التغير فقد جاءت معبرة عن حصته وثقل كل فترة زمنية في مقدار المتحقق عبر عقدين من الزمن ، فأما الفترة الثانية فقد نالت (٧٨%) من المجموع الكلي ، في حين حصلت الفترة الثالثة على (٥١%) ، زادت الى (١٨٥%) في الفترة الرابعة ، فيما بلغت اقصاها في الفترة الخامسة بما نسبته (٢١٥%) من المجموع الكلي .

فيما بلغت نسبة لتغير الاجمالي (٩%) من البناء الوظيفي في المجاورة .

٣٠- مجاورة الجمعية:

شكلت اقصى غرب النطاق العمراني الذي ابتدرته المجاورة السابقة (الوفاء) بشرق اتخذت شكلاً في هيئة مثلث قائم الزاوية ، إذ كان لإتجاه محور الحركة الرئيس نجف- كربلاء أثراً في حجمه المساحي البالغ (١٤٥,٨) هكتاراً وفي شكله الهندسي المشار اليه . وبالتالي فقد تباينت

المحاور في اطوالها واتجاهات امتدادها ومقدار المتحقق فيها من توقيع وتركز لمؤسساتها التي بلغ اجماليها (١٩٠) مؤسسة. و على الرغم من طول الوتر ، ألا انه خلا من التغيرات تقريباً ، إذ لم يفد من اطلالته على المحور المذكور لوجود محدد من الأستعمال (الحزام) الأخضر ، واما القاعدة ورغم اهمية وحجم التغير فيها ، الا انها تعود في اغلبها (صناعية) لصنف آخر. واما القائم من اضلاعه فقد حاز على عدد محدود متناثر هنا وهناك ، فيما شهدت قمته تركزاً شديداً ، سوى أن قصر الأمتداد حال دون ثقل يناظر حجم المجاورة ومساحتها. فيما حققت داخليتها عدداً مهماً منها لتلبي قسطاً وافراً من حاجة السكان فيها.

وعلى العموم ، فقد حقق نوعاً من التوازن في حجم وسرعة وتيرة التغير فيه ، اذ حصلت الفترة الاولى على (١٤) مؤسسة بواقع (٧,٤%) من المجموع العام ، جدول (٤٤). فيما نالت الفترة الثانية (٢١) منها بنسبة (١١%) ، في حين قفزت الفترة الثالثة لتحصل على (٣١) مؤسسة بمقدار (١٦,٣%) فيما حققت الفترة الرابعة (٤٩) مؤسسة بواقع (٢٥,٨%).

اما الفترة الخامسة (٢٠٠٦-٢٠٠٩) فقد نالت (٧٥) مؤسسة بما نسبته (٣٩,٥%) من المجموع الكلي. خريطة (١٨) .

جدول (٤٤)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجمعية مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٦	-	٧,٤	١٤	١٩٩٣-١٩٩٠
	١٥٠	١١	٢١	١٩٩٧-١٩٩٤
	٢٢١	١٦,٣	٣١	٢٠٠١-١٩٩٨
	٣٥٠	٢٥,٨	٤٩	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٥٣٦	٣٩,٥	٧٥	٢٠٠٩-٢٠٠٦

		١٠٠	١٩٠	المجموع
--	--	-----	-----	---------

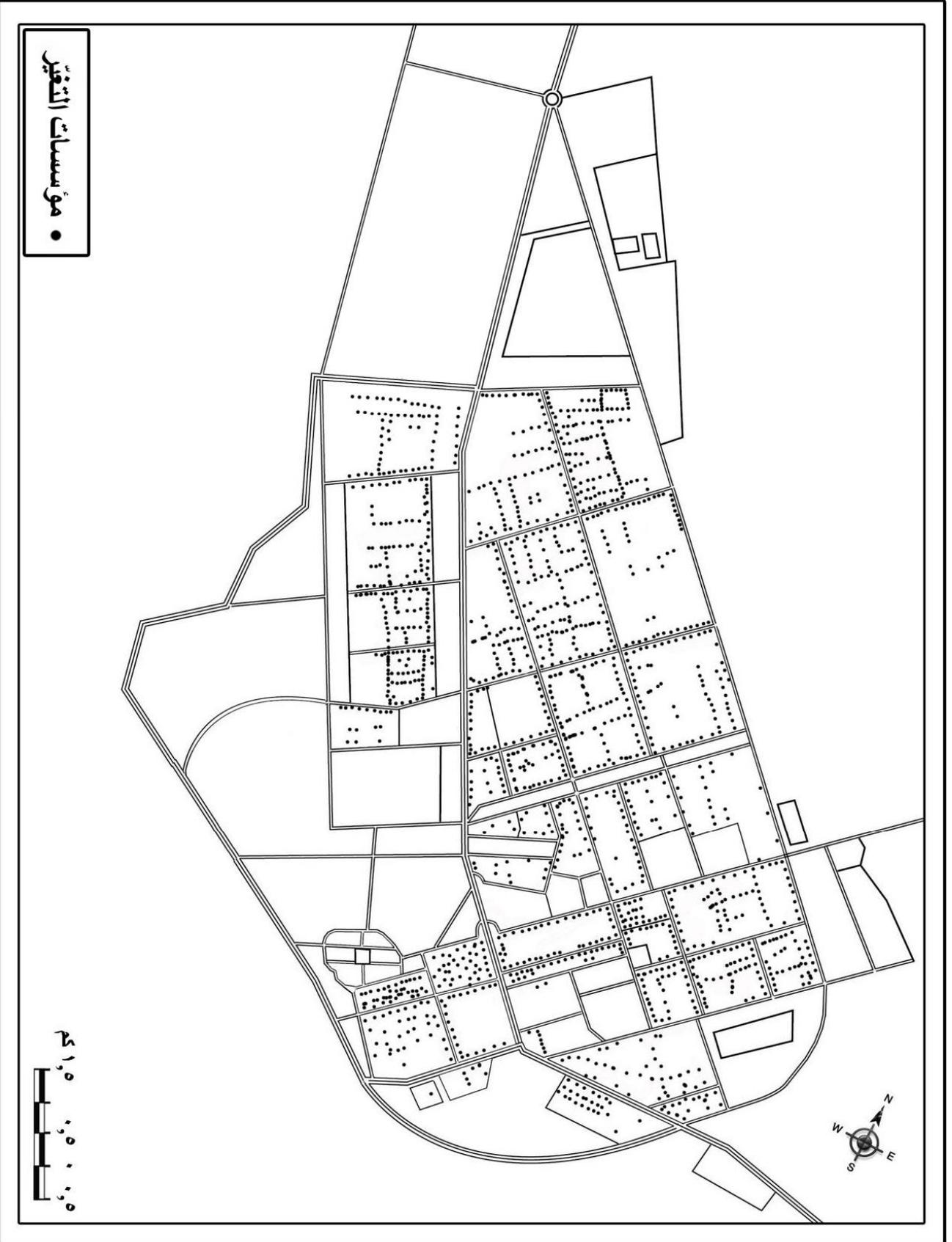
المصدر : الدراسة الميدانية .

اما نسبة التغير فهي خير معبر عن تركيزات الأحجام طبقاً لفتراتها الزمنية. اذ حققت الفترة الثانية (١٥٠%) من مجموع التغير. ونالت الفترة الثالثة (٢٢١%) فيما كانت (٣٥٠%) في الفترة الرابعة وأما آخرها فقد حازت على (٥٣٦%) من مجموع التغير. وبخصوص نسبة التغير التجاري الأجمالي فقد بلغت (٦%) من البنية العمرانية للمجاورة.

٣١ - مجاورة العسكري:

شكلت بداية لقطاع عمراني جديد واسع تشكل منها والتي تليها ، كما انهما تمثلان نهاية المعمور الحضري للقطاع الشمالي في قسمه الأيمن (الشرقي) من المدينة. حققت تغيراً تجارياً بلغ (٣٨٧) مؤسسة ، توزعت بأحجام مهمة في مجمل فئاته الزمنية. فقد نالت الفئة الأولى (٤٧) منها بواقع (١٢,١%) من المجموع الكلي ، فيما حصلت الفئة الثانية على (٥٧) مؤسسة بنسبة (١٤,٧) ، جدول (٤٥). في حين كانت الفئة الثالثة اقلها حجماً بواقع (٤٤) منها ، بما نسبته (١١,٤) ، زادت من بعدها فأصبحت (٦٩) مؤسسة في الفئة الرابعة بنسبة (١٧,٩%) ، فيما بلغت اقصاها في الفئة الخامسة بواقع (١٧٠) مؤسسة ، بمقدار (٤٣,٩%) من المجموع الكلي. اما نسبة التغير ، فقد نالت الفئة الثانية (١٢١%) من المجموع الكلي ، فيما حصلت الفئة الثالثة على (٩٤%) ، في حين حققت الفئة الرابعة (١٤٧%) ، زادت كثيراً لتصبح الفئة

خريطة (١٨) موقع مؤسسات التغيير التجاري في مدينة النجف للمدة (٢٠٠٦-٢٠٠٩).



المصدر: الدراسة الميدانية.

جدول (٤٥)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة العسكري مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٧	-	١٢,١	٤٧	١٩٩٣-١٩٩٠
	١٢١	١٤,٧	٥٧	١٩٩٧-١٩٩٤
	٩٤	١١,٤	٤٤	٢٠٠١-١٩٩٨
	١٤٧	١٧,٩	٦٩	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٣٦٢	٤٣,٩	١٧٠	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٣٨٧	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

الخامسة (٣٦٢%) من المجموع الكلي. اما نسبة التغير الأجمالي فقد بلغت (٧%) من مساحة البنية العمرانية للمجاورة.

٣٢- مجاورة المكرومة:

تمتاز بحيز مساحي كبير بلغ (٢٥١,٨) هكتاراً ، أثرت محاور الحركة لاسيما محور نجف- كربلاء في رسم حدودها الخارجية الأمر الذي اعطاه حالة من التشكل النهائي اختلفت بها عما سواها في التوزيع المكاني لمؤسساتها ومورفولوجيتها الوظيفية من بعد. فضلاً عن تظافر عوامل اخرى كان لها ارهاصاتها في بلوغها الحجم الأجمالي من المؤسسات التجارية البالغ (٥١١) مؤسسة ، تصب في خانة اكتفاء مجتمعها ذاتياً. لاسيما موقعها البعيد نسبياً عن المركز التجاري الرئيس ، لقد توزع الحجم الأجمالي في مجموع فئاتها الخمس وبأقيام مهمة ، برزت فيها قمتان تمثلت في الفترتين الأولى والخامسة ضمت بين دفتيها ثلاث قمم ثانوية فقد نالت الفترة الأولى (١٣٥) مؤسسة بنسبة (٢٦,٤%) من المجموع الكلي ، جدول (٤٦). فيما حصلت الفترة الخامسة على (١٧٦) مؤسسة بواقع (٣٤,٤%) ، في حين بلغت الفترة الثانية (٥٣) منها بمقدار

(١٠,٤%) ، اما الفترة الثالثة فنالت (٥٠) مؤسسة بنسبة (٩,٨%). في حين بلغ حجم الفترة الرابعة (٩٧) مؤسسة بما نسبته (١٩%) من المجموع الكلي.

جدول (٤٦)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة المكرمة ما بعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٩	-	٢٦,٤	١٣٥	١٩٩٣-١٩٩٠
	٣٩	١٠,٤	٥٣	١٩٩٧-١٩٩٤
	٣٧	٩,٨	٥٠	٢٠٠١-١٩٩٨
	٧٢	١٩	٩٧	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	١٣٠	٣٤,٤	١٧٦	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٥١١	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما نسبة التغير فقد نالت الفرة الثانية (٣٩%) من المجموع الكلي ، فيما كانت الفترة الثالثة بواقع (٣٧%) في حين حضيفت الفترة الرابعة بنسبة (٧٢%) فيما كان اعلاها من حصة الفترة الخامسة بواقع (١٣٠%) من المجموع الكلي.

ولبيان نسبة التغير التجاري الأجمالي ، فقد شغلت (٩%) من البنية العمرانية للمجاورة.

بعد الفراغ من بحث التغير التجاري ضمن القطاع الشمالي في قسمه الشرقي فأن قسماً آخر يقابله يمثل المجنبة الغربية منه يفصل بينهما المحور الرئيس نجف- كربلاء ذو الاتجاهين ذهاباً وإياباً.

يتكون هذا القسم من ثلاث مجاورات سكنية مكتملة العمران^(*) هي ابي طالب ، النصر ومجاورة الميلاد ، انشئت ضمن المدة الممتدة من عقد الثمانينيات حتى العام الأول من الألفية الثالثة ، نالت حيزاً مساحياً كبيراً بلغ (٤٤٦,٧) هكتاراً مكونة مع بعضها محوراً طويلاً باتجاه عام جنوبي/ شمالي. وفي الوقت الذي يمثل محور كربلاء- نجف الحد الشرقي لها جميعاً ، فإن المقبرة العامة تمثل ضاغطاً بشرياً وقاطعة لإستمراية خطتها من ناحية الغرب ، وبالتالي فهي بمثابة نهاية المدينة من هذا الاتجاه ، اما منطقة الصناعة (معمل الألبسة الجاهزة) والتخزين فقد شكلت الضاغط المساحي من الجهة الجنوبية.

ومهما يكن الأمر وطبقاً لعوامل عدة كان لكل منها سماتها وخصائصها الجغرافية التي أثرت في حجم التغيرات وسرعة وتيرتها وشكل حركتها ضمن موجة التغير العام.

ستكون محطة بحثنا الأولى من قسمه الجنوبي ثم الاتجاه شمالاً وصولاً الى نهاية المعمور الحضري في المدينة وعلى النحو الآتي :

٣٣ - مجاورة ابي طالب:

انشئت في العام ٢٠٠١م ، بمساحة ارضية قوامها (٤٢,٦) هكتاراً وهي احدثها نشأة في المدينة ، حققت قدراً محدوداً من التغير التجاري بواقع (١٧) مؤسسة ، جدول (٤٧). تركزت جميعاً في الفترة الخامسة ، بنسبة (١٠٠%) من المجموع الكلي ، فيما بلغت نسبة التغير الإجمالي (١%) من بنية المجاورة العمرانية.

(*) تم استثناء مجاورات النداء السبع ضمنه (اقصى الشمال) لعدم اكتمال بنيتها العمرانية.

جدول (٤٧)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة ابي طالب مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
	-	-	-	١٩٩٣-١٩٩٠
	-	-	-	١٩٩٧-١٩٩٤
	-	-	-	٢٠٠١-١٩٩٨
	-	-	-	٢٠٠٥-٢٠٠٢
١	-	١٠٠	١٧	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	١٧	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

٣٤ - مجاورة النصر:

يرجع تاريخ انشاؤها لعقد الثمانينيات من القرن الماضي ، ذات مساحة واسعة مقدارها (٢٩١,٥) هكتاراً ، بلغ حجم المؤسسات فيها (٥٣٩) مؤسسة ، تمكنت من خلالها احتلال المرتبة الاولى في سلسلة تراتب احجام التغير التجاري في المدينة ، لذلك احتشدت محاورها المختلفة سيما الداخلية الرئيسة بتراكزات عالية ، اذ تحقق مسافة وصول مقبولة من جهاتها المختلفة، فيما قلَّ عديدها عند الحد الخارجي الشرقي بسبب بعده عن مركزها ولوجود فاصل مساحي (منطقة حزام اخضر) بينه ومحور (كربلاء- نجف) ، اما الحد الخارجي الغربي فقد خلا منها تماماً لمواجهة المباشرة وقربه الكبير من المقبرة العامة ، كما سبق ذكره.

وعلى كل حال توزع اجمالي المؤسسات باعداد اخذت نسقاً تصاعدياً بلغ ذروته في الفترة الخامسة اذ لم يدانيتها نظير على الاطلاق ، جدول (٤٨). فاما الفترة الاولى فقد حصلت على

(٢٢) مؤسسة بواقع (٤,١%) من المجموع الكلي ، فيما نالت الفترة الثانية (٥٠) منها بنسبة (٩,٣%) ، في حين حققت الفترة الثالثة (٥٧) مؤسسة بواقع (١٠,٦%).

جدول (٤٨)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة النصر ما بعد: ١٩٩٠

التغير المدة	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	٢٢	٤,١	-	
١٩٩٧-١٩٩٤	٥٠	٩,٣	٢٢٧	
٢٠٠١-١٩٩٨	٥٧	١٠,٦	٢٥٩	١٠
٢٠٠٥-٢٠٠٢	١٦٤	٣٠,٤	٧٤٥	
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٢٤٦	٤٥,٦	١١١٨	
المجموع	٥٣٩	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما الفترة الرابعة فقد حازت على (١٦٤) مؤسسة بنسبة (٣٠,٤%) فيما بلغت ذروتها في الفترة الخامسة بواقع (٢٤٦) مؤسسة اي ما نسبته (٤٥,٦%) من المجموع الكلي. اما نسبة التغير فهي بذات النسق التربوي للاحجام المطلقة ، فقد نالت الفترة الثانية (٢٢٧%) من المجموع العام ، فيما حصلت الفترة الثالثة على (٢٥٩%) ، في حين حققت الفترة الرابعة ما مقداره (٧٤٥%) فيما بلغت قمتها في الفترة الخامسة بواقع (١١١٨%) من اجمالي التغير، أما نسبة التغير التجاري الاجمالي فقد حققت (١٠%) من التشكل البنوي في المجاورة.

٣٥ - مجاورة الميلاد:

تعود الى مجموعة عقد التسعينيات في تاريخ نشأتها ، ذات مساحة واسعة بلغت (١٠٢,٦) هكتاراً ، وطبقاً لتوافر مقومات الاستقطاب كمشاركات مع غيرها من المجاورات

الآخري ، فقد بلغ حجم التغير الاجمالي (٥٠٧) مؤسسة ، جدول (٤٩). مكنتها من الترتيب الرابع ضمن قائمة التراتب الحجمي للتغيرات التجارية ضمن البنية العمرانية في المدينة.

حققت الفترة الاولى (٤١) مؤسسة بنسبة (٨,١%) من المجموع الكلي.

جدول (٤٩)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الميلاد مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
١١,٥	-	٨,١	٤١	١٩٩٣-١٩٩٠
	٨٨	٧,١	٣٦	١٩٩٧-١٩٩٤
	٨٥	٦,٩	٣٥	٢٠٠١-١٩٩٨
	٢٧١	٢١,٩	١١١	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٦٩٣	٥٦	٢٨٤	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٥٠٧	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

فيما بلغت الفترة الثانية (٣٦) منها بواقع (٧,١%) ، اما الفترة الثالثة فنالت (٣٥) مؤسسة بنسبة (٦,٩%) ، في حين حازت الفترة الرابعة على (١١١) مؤسسة بواقع (٢١,٩%) ، اما ذروة التغير فقد حظيت بها الفترة الخامسة بمقدار (٢٨٤) مؤسسة بواقع (٥٦%) من المجموع الكلي. وطبقاً لاسباب تتعلق بوجود المحددات البشرية سابقة الذكر ، فقد شهدت المحاور الداخلية زخماً عالياً لتركز مؤسساتها كل بحسبه.

اما بخصوص نسبة التغير فقد تباينت بالقدر الذي كان عليه تفاوت الاحجام في فتراتها الزمنية. فاما الفترة الثانية فقد حققت (٨٨%) من المجموع الكلي. فيما حصلت الفترة الثالثة على (٨٥%) ، في حين نالت الفترة الرابعة (٢٧١%) ، فيما استحوذت الفترة الخامسة على النسبة

الأكبر بواقع (٦٩٣%) من المجموع الكلي ، كذلك فقد بلغت نسبة التغير التجاري الاجمالي (١١,٥%) من بنية المجاورة العمرانية.

وبالانتقال الى قطاع الجديديات الذي تكونه مجاورات الجديدة الاولى ، الثانية ، الثالثة والرابعة ، فهو يقع الى الجنوب والجنوب الشرقي من المدينة القديمة ، وهي تعود الى فترة الستينيات من القرن الماضي ، ذات بنية عمرانية قديمة امتدت عبر مساحة مقدارها (٢٩٤,٧) هكتاراً ، نعرض لها كل بشخصها وعلى النحو الاتي:

٣٦- مجاورة الجديدة الاولى:

شغلت مساحة قدرها (٧٨,٤) هكتاراً ، شكلت جهتها الشمالية المدخل الرئيس (الشرقي) للمنطقة التجارية المركزية. امتازت خطتها بنظام رباعي صارم ، كما هو حال نظيراتها الثلاث الاخرى . ورغم انها من المجاورات محدودة المساحة نسبياً ، الا انها ضمت حجماً ضخماً من التغير التجاري ، بلغ (٤٣٥) مؤسسة تمكنت بمقتضاه من المرتبة الثالثة في سلسلة احجام التغير على صعيد المدينة عامةً. ما يؤكد فاعلية تأثير عامل القرب المكاني من المنطقة التجارية المركزية من جهة ، وداينمية الحراك (اللااستقرار) الوظيفي للاخيرة في غزوها المجاورات القريبة منها كاحتياط مؤكد ورثة تتنفس من خلالها ، جراء عمليات النمو والتطور الوظيفي. كمركز رئيس وقلب نابض لاقتصاد المدينة الحضري.

توزعت احجام التغير التجاري فيها على فترات الخمس وباقيام مهمة ، فضلاً عن شهودها لقمطين احدهما في الفترة الاولى بواقع (٧٧) مؤسسة بما نسبته (١٧,٧%) من المجموع الكلي ، وهي لم تأت اعتباراً انما بتأثير مضاف لما سبق ذكره ، تمثل بوجود مركز تجارة الجملة للفواكه والخضر (خان المخضر) ، مما تسبب في حركة تجارية نشيطة تم بموجبها استحداث العديد من المؤسسات تحلقت حوله وبالقرب منه ، فيما نالت الفترة الثانية ستون منها بواقع (١٣,٨%) ، تراجع العدد في الفترة الثالثة ليكون (٤٩) مؤسسة بنسبة (١١,٣%) ، جدول (٥٠). وربما يعود السبب الى تحول مكان مركز تجارة الجملة المذكور الى مكان اخر في نهاية عقد التسعينيات.

ومع حالة الانفتاح التي شهدتها المدينة ، فقد بلغت الفترة الرابعة (٧٣) مؤسسة اي ما نسبته (١٦,٨%) ، فيما حصل التحول الكبير في الفترة الخامسة بواقع (١٧٦) مؤسسة بنسبة (٤٠,٤%) من المجموع الكلي.

جدول (٥٠)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدة الاولى مابعد: ١٩٩٠

التغير المدة	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣- ١٩٩٠	٧٧	١٧,٧	-	
١٩٩٧ - ١٩٩٤	٦٠	١٣,٨	٧٨	
٢٠٠١ - ١٩٩٨	٤٩	١١,٣	٦٤	٤١
٢٠٠٥ - ٢٠٠٢	٧٣	١٦,٨	٩٥	
٢٠٠٩ - ٢٠٠٦	١٧٦	٤٠,٤	٢٢٨	
المجموع	٤٣٥	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية .

ان فورة التغير التجاري المتصاعد قد فرضته مزية الموقع المكاني - كما اسلفنا - في قربها وارتباطها مع المنطقة المركزية عبر عدد من الشوارع التي تخترق بنيتها العمرانية افضت الى حالة من الارتباط العضوي ومرونة في حركة الاتصال بينهما ، وفي ضوء الظروف الامنية الحساسة وما تبعها من اجراءات دقيقة الى الان ، قد تسببت في غلق منفذ دخولها (المنطقة المركزية) الرئيس ، الامر الذي جعل من مجاورتنا هذه البديل المرن لحركة المرور النافذ عبرها وصولاً للاولى . والحال هذه فقد اصبحت مركز جذب واستقطاب للعديد من المؤسسات بالقدر

الذي اعطاها ثقلاً مهماً في ميدان التغيير التجاري على نحوٍ خاص ، نافست بموجبه اكبر مجاورات المدينة حجماً ومساحة وبافضلية تمثلت بالصفة المركزية للعديد من سلعتها وبضائعها .

لقد مارست عمليات الغزو والاحلال والتركز دورها بشكل كبير ولما تنزل ، تجسدت في استمرارية استحداث وتوقيع المؤسسات التجارية ضمن بنيتها العمرانية ، بل وعلى حسابها . اذ ادت حركة الاستثمارات الكبيرة ، فيها الى هجرة واضحة للسكان ازاء الاغراءات المقدمة كبذل شراء للوحدة السكنية ، مما تسبب في فورة لاثمان الارض واقيام الايجار .

اما فيما يتعلق بنسبة التغيير ، فقد بلغت في الفترة الثانية (٧٨%) من مجموع التغيير الكلي ، في حين نالت الفترة الثالثة (٦٤%) ، واما الفترة الرابعة فقد حصلت على (٩٥%) ، فيما بلغت ذروتها في الفترة الخامسة بواقع (٢٨٨%) من المجموع الكلي .

واما نسبة التغيير التجاري الاجمالي فقد ارتفعت كثيراً بواقع (٤١%) من البنية العمرانية للمجاورة ، ما يؤكد ضخامة حجم التغيير وسرعة وتيرته وعلو موجته .

٣٧ - مجاورة الجديدة الثانية:

تشكل امتداداً عمرانياً طويلاً الى الغرب من المجاورة السابقة ، بمساحة قدرها (٣٠,٢) هكتاراً ، ورغم مواجهتها للمنطقة المركزية في حدها (الخارجي) الجنوبي الا ان حجم التغيير الاجمالي فيها لم يكن بالقدر الذي كانت عليه نظيرتها السابقة ، حققت (٢٣٨) مؤسسة ، اذ كان لموقعها الداخلي - اقصى غرب المدينة - اثر في ذلك ، سيما وان الطرق تؤدي الى المنطقة التجارية المركزية من جهة الشرق وعبر منفذٍ وحيد ، ومع هذا فهو تغير له اهميته الوظيفية حقق لها المرتبة السابعة والعشرين على مستوى المدينة ، الامر الذي يؤكد بدوره حجم تأثير المنطقة المركزية في احداث التغيير ضمن بنائها الوظيفي .

جاءت مؤسساتها متقاربة في احجامها عبر فترات الزمنية باستثناء الفترة الخامسة منها التي حققت اكبر قدرٍ بواقع (٨١) مؤسسة وبنسبة (٣٤%) من المجموع العام ، اما بالنسبة للفترة الاولى فقد نالت (٤٢) منها بواقع (١٧,٧%) ، فيما حصلت الفترة الثانية على (٣٢) مؤسسة بمقدار (١٣,٤%) ، اما الفترة الثالثة فقد حققت (٣٩) منها بواقع (١٦,٤%) ، جدول (٥١) . فيما حازت الفترة الرابعة (٤٤) مؤسسة بما نسبته (١٨,٥%) من المجموع الكلي .

اما نسبة التغير كدالة لتركز التغير التجاري بحسب فترتها الزمنية ، فقد حصلت الفترة الثانية على (٧٦%) من مجموع التغير . اما الفترة الثالثة فنالت (٩٣%) فيما بلغت الرابعة

جدول (٥١)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدة الثانية مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٢٣	-	١٧,٧	٤٢	١٩٩٣-١٩٩٠
	٧٦	١٣,٤	٣٢	١٩٩٧-١٩٩٤
	٩٣	١٦,٤	٣٩	٢٠٠١-١٩٩٨
	١٠٥	١٨,٥	٤٤	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	١٩٣	٣٤	٨١	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٢٣٨	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

(١٠٥%) ، زادت في الفترة الخامسة لتصبح (١٩٣%) من المجموع الكلي. اما نسبة التغير الاجمالي فقد بلغت (٢٣%) من البنية العمرانية للمجاورة ، ما يؤكد ضخامة حجم التغير فيها.

٣٨ - مجاورة الجديدة الثالثة:

تقع الى الجنوب من مجاورة الجديدة الاولى ليشكل شارع المدينة المنورة أحد أهم الشوارع التجارية في المدينة فاصلاً بينهما ، بلغت مساحتها (٨٣,٧) هكتاراً ضمت عدداً من التغيرات التجارية ، توزعت باعداد وتركيزات تباينت من مكان لآخر بحسب الاهمية الوظيفية لكل منها ، وعليه فقد حل الشارع المذكور آنفاً بالمرتبة الاولى فيما حل الشارع الغربي (حنون) ثانياً ثم الشارع الشرقي المطل على محور (النجم - المناذرة) ثالثاً واما محور الحركة الجنوبي فقد حلّ اخيراً .

وعلى العموم فقد حققت تغيراً اجمالياً بلغ (١٤٢) مؤسسة ، (جدول (٥٢)). كان لكل فترة زمنية ضمن مدة الدراسة حصتها طبقاً للعوامل المؤثرة في حجم وسرعة التغير ، حققت الفترة الاولى (٤٣) مؤسسة بواقع (٣٠,٣%) من المجموع العام ، اما الفترة الثانية فقد تراجعت عن الاولى اذ نالت (١٩) مؤسسة بنسبة (١٣,٤%) ، فيما حصلت الفترة الثالثة على (٢٧) منها بواقع (١٩%) وحازت الفترة الرابعة على (٣٧) مؤسسة بنسبة (٢٦%) ، واما الفترة الخامسة فكانت اقلها عدداً وبشكل مغاير لما عليه الاتجاه العام للتغير التجاري في المدينة.

ان تراجع حجم التغير التجاري وتفاوته بحسب الفترات الزمنية فيها يعود لاسباب تتعلق بموقع المجاورة البعيد نسبياً عن المنطقة التجارية المركزية ، وبالتالي تدرج نفوذها وسيطرتها الوظيفية ، كما ان قدم نشأتها التاريخية نسبياً تسبب في تغيرات مهمة سابقة لمدة الدراسة ، فضلاً عن الاهمية النسبية للشوارع فيها ، سواء ما كان منها ذو موقع طرفي كما في المحور الجنوبي الذي لم يستحوذ الا على عدد قليل جداً من المؤسسات قياساً بامتداده الطويل نسبياً ، ام نوع الممارسات الوظيفية في بعضها الاخر ، كما هو الحال في الشارع الغربي منها ، اذ تركزت فيه مختلف الحرف والخدمات الصناعية لاسباب معينة ، مما شكل منافساً قوياً للمؤسسات التجارية فيها.

جدول (٥٢)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدة الثالثة مابعد: ١٩٩٠

التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
المدة				
١٩٩٣-١٩٩٠	٤٣	٣٠,٣	-	
١٩٩٧-١٩٩٤	١٩	١٣,٤	٤٤	١١
٢٠٠١-١٩٩٨	٢٧	١٩	٦٣	
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٣٧	٢٦	٨٦	
٢٠٠٩-٢٠٠٦	١٦	١١,٣	٣٧	
المجموع	١٤٢	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية .

بلغت نسبة التغير في الفترة الثانية (٤٤%) من المجموع العام ، فيما حصلت الفترة الثالثة على (٦٣%) ، في حين حققت الفترة الرابعة (٨٦%) اما أقلها فكانت في الفترة الخامسة بواقع (٣٧%) من المجموع العام . فيما بلغت نسبة التغير التجاري الاجمالي (١١%) من بنية المجاورة العمرانية.

٣٩ - مجاورة الجديدة الرابعة:

تقع اقصى غرب المدينة تشرف من ناحيتها الغربية على منخفض بحر النجف والى الجنوب من مجاورة الجديدة الثانية ، اذ تبعد نسبياً عن المنطقة التجارية المركزية ، وبالتالي فهي ذات موقع اكثر هامشية . بلغت مساحتها (١٠٢,٤) هكتاراً ، إلا انها حازت على قدر محدود من التغيرات قياساً بالمجاورات الثلاث السابقة ضمن قطاعها ، وكذلك في مقابل مساحتها الواسعة نسبياً. اذ بلغ اجماليها (١٣٩) مؤسسة . توزعت في اهم محورين فيها ، الأول منها تمثل في جزء من شارع المدينة المنورة الذي يفصل بينها والجديدة الثانية ، وثانيهما المحور الشرقي الذي يفرق بينها والجديدة الثالثة ، اما ناحيتها الجنوبية فقد خلت تقريباً من التغيرات التجارية لأشغاله بعدد

من المؤسسات العامة . لاسيما التعليمية منها . حققت الفترة الأولى (٢٩) مؤسسة بنسبة (٢٠,٩%) من المجموع الكلي ، جدول (٥٣). فيما نالت الفترة الثانية (١٨) منها بواقع (١٢,٩%) ، اما اقلها تغيراً فكانت الفترة الثالثة بعشر مؤسسات بما نسبته (٧,٢%) ، فيما زادت بعدها لتصبح (٣٩) مؤسسة في الفترة الرابعة بواقع (٢٨,١%) ، في حين كانت الفترة الخامسة اكبرها تغيراً ، اذ حازت (٤٣) مؤسسة بنسبة (٣٠,٩%) من المجموع الكلي.

جدول (٥٣)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدة الرابعة مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٥	-	٢٠,٩	٢٩	١٩٩٣-١٩٩٠
	٦٢	١٢,٩	١٨	١٩٩٧-١٩٩٤
	٣٤	٧,٢	١٠	٢٠٠١-١٩٩٨
	١٣٤	٢٨,١	٣٩	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	١٤٨	٣٠,٩	٤٣	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	١٣٩	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

ولانختلف في تبريراتنا ازاء حجم التغير فيها عن تلك التي قدمناها بخصوص ما حققته نظيرتها السابقة من ظروف الموقع المكاني البعيد نسبياً عن المنطقة المركزية وشبكة الطرق . وعليه اذا ماتبعنا احجام التغير ضمن هذا القطاع بمجاوراته الأربع نجدها اتخذت هرمية حجمية قمتها عند اقربها مكاناً من المركز وقاعدتها عند ابعدها عنه ، مما يؤكد صدقية ما ذهبنا اليه في بيان تأثير عوامل معينة في مقدار التغيرات بل وفي توزيعها المكاني.

واما بخصوص نسبة التغير ، فقد نالت الفترة الثانية (٦٢%) من المجموع الكلي ، فيما حصلت الثالثة على (٣٤%) ازادات في الفترة الرابعة لتصبح (١٣٤%) ، اما الفترة الخامسة فقد حققت (١٤٨%) من المجموع العام للتغير ، اما نسبة التغير الأجمالي فكانت (٥%) من البناء العمراني للمجاورة السكنية.

٤٠- مجاورات المدينة القديمة :

غني عن البيان ان الجزء القديم من المدينة (النشأة الأولى) بمثابة الأقليم الوظيفي العمراني الكثيف الذي يشكل متنفساً للمنطقة التجارية المركزية ، تمد خلاله اذرعها الأخطبوطية. تتوقف سرعتها على طبيعة الثقل الأقتصادي الذي تتمتع به وعلى حالة النمو الحضري في المدينة بعامه . طبقاً لما تتمتع به من صفات مركزية ، وتحت تأثير القوى والعوامل والاتجاهات في هذا الصدد يؤدي بالمدينة القديمة ان تشهد تغيرات وظيفية ضمن بنيتها العمرانية. ومهما يكن الأمر تتكون هذه المنطقة بمجاوراتها الأربع من بنية عمرانية بطرازٍ قديم ، شكلت طوقاً يحيط بالبويرة التجارية ، بلغت مساحتها (٤٩,٤) هكتاراً . ضمت عدداً من التغيرات التجارية قوامها (٤٣١) مؤسسة ، جدول (٥٤). توزعت بشكل متقارب في

جدول (٥٤)

حجم التغير التجاري في مجاورات المدينة القديمة مابعد: ١٩٩٠

التغير	المشراق	العمارة	الحويش	البراق	المدينة القديمة
المدة	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد
١٩٩٣-١٩٩٠	١٧	-	-	٤	٢١
١٩٩٧-١٩٩٤	١٦	١	١٠	١٤	٤١
٢٠٠١-١٩٩٨	١٠	١٣	١	١٢٧	١٥١
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٦	١٩	٢٣	٩٤	١٤٢
٢٠٠٩-٢٠٠٦	١٣	٢٣	١٥	٢٥	٧٦

٤٣١	٢٦٤	٤٩	٥٦	٦٢	المجموع
-----	-----	----	----	----	---------

المصدر : الدراسة الميدانية .

ثلاث من مجاوراتها (المشراق ، العمارة والحويش) اذ حصلت على (٦٢) و(٥٦) و(٤٩) مؤسسة بنسبة (١٤,٤) و (١٣%) و(١١,٤%) من المجموع الكلي ، فيما شذت عنها المجاورة الرابعة كثيراً ، فقد حازت على (٢٦٤) مؤسسة بنسبة (٦١,٢%) من المجموع الكلي.

اما مقدار ما حققته على مدى فترات الدراسة الزمنية ، فقد نالت الفترة الأولى (٢١) مؤسسة بنسبة (٤,٩%) من المجموع العام ، جدول (٥٥). فيما حصلت الفترة الثانية على (٤١) منها بواقع (٩,٥%) ، اما الفترة الثالثة فقد مثلت ذروة حجم التغير برصيد (١٥١) مؤسسة بنسبة (٣٥%) ، اما القمة الأخرى فقد حظيت بها الفترة الرابعة بواقع (١٤٢) مؤسسة بنسبة (٣٢,٩%) ، تراجعت نسبياً في الفترة الخامسة لتكون (٧٦) مؤسسة بما نسبته (١٧,٧%) من المجموع العام.

جدول (٥٥)

حجم ونسبة التغير التجاري التفصيلي والاجمالي في مجاورة المدينة القديمة مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٤٥	-	٤,٩	٢١	١٩٩٣-١٩٩٠
	١٩٥	٩,٥	٤١	١٩٩٧-١٩٩٤
	٧١٩	٣٥	١٥١	٢٠٠١-١٩٩٨
	٦٧٦	٣٢,٩	١٤٢	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٣٦٢	١٧,٧	٧٦	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٤٣١	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

ان تركز ثقل التغيير التجاري في فترتين بعينها ، انما يعود لأسباب منها ما يتعلق بأجراءات إدارية محلية للدوائر ذات العلاقة (البلدية) ، تمثلت في استثمار اراضٍ فضاء عبر آلية (المساحة) ، ضمن البنية العمرانية لمجاورة البراق في عام (٢٠٠١) ، نشأت عنها عدد من الوحدات المعمارية ذات الطبقتين استثمار الأراضي والأول منها بخدمات مركزية، لاسيما الألبسة الجاهزة ، فيما تخصصت الطبقة الثانية منها بخدمات فندقية ، تموضعت عند المدخل الشرقي لشارع الصادق الذي يشكل الأقليم الثانوي للبؤرة التجارية من ناحيتها الجنوبية ، تكرر المشهد في عام (٢٠٠٥) بذات المنطقة وبأمتداد (شمالي- جنوبي) على امتداد شارع الخورنوق، اذ تمكنت منه خمس وحدات معمارية بطبقتين جاءت بذات الأستعمال السابق بشكل عام ، الأمر الذي جعل منها اقليماً وظيفياً بتقل كبير. فضلاً عن مؤسسات متفرقة ضمنها والمجاورات الأخرى تعود لذات الفترة (٢٠٠٢-٢٠٠٥) ، كونها شكلت منطلقاً للتغيير الوظيفي على مستوى المدينة - كما اشير- مما يؤكد فاعلية المنطقة التجارية - وظيفياً - في قدرتها على التغلغل والأحلال حيثما وجدت سبيلاً لذلك.

اما نسبة التغيير فقد بلغت اقصاها في الفترتين الثالثة والرابعة ، اذ حازتا على (٧١٩%) و (٦٧٦%) لكل منهما على التوالي من المجموع الكلي للتغيير . فيما كانت الفترتان الثانية والخامسة اقلها تغييراً نسبياً ، بواقع (١٩٥%) و (٣٦٢%) لكلٍ منهما على التوالي من المجموع الكلي ، اما نسبة التغيير الأجمالي فكانت الأولى على الأطلاق بواقع (٤٥%) من البنية العمرانية في المجاورة.

٣-٢-١ مؤشرات وظيفية لاكتشف عن كينونة التغيير التجاري:

بعد الفراغ من تحليل واقع التغييرات الوظيفية التجارية في مدينة النجف ، نجد من الضرورة بمكان الأرتقاء بهذا الواقع الى مستوى التأصيل الفكري بغية الأصالاة العلمية . وعلى هذا الأساس سنحاول جادين طرح تساؤلات عدة نرجو ان تحقق الإجابة عنها من خلال سياق النص البحثي ما نروم الوصول اليه.

- فهل حدثت التغييرات في شكل موجات ، وهل كانت الموجات متتابعة ام منفصلة ، وهل منفصلة زمنياً ام منفصلة مكانياً ، ام حدثت بطريقة القفزات ام كانت متسلسلة زمنياً ومكانياً ؟

- ما هو النمط النهائي لهذه التغييرات ؟ وهل تقود هذه التغييرات المدينة من حالتها المعهودة

(المركزية) الى مدن العولمة ؟

هذه وغيرها من التساؤلات نحاول إجابتها بمنهج علمي وواقعي طبقاً لمعطيات الدراسة الميدانية في هذا الصدد وعلى النحو الآتي:

١- نسبة التغير التجاري الأجمالي السنوي (*):

ان احد اهم المؤشرات التي يمكن استنتاجها من خضم هذا المتغير ، هو حجم التغير وسرعة وتيرته ومدى انتشاره مكانياً. ما يعطينا قدراً واسعاً من الأفق التمييزي بين مجاورات المدينة كافة ، يكشف نمط وشكل موجة التغير في حركتها التتابعية طبقاً لطبيعة التغير في ظل المؤشرات الذاتية والموضوعية فيها كل بحسبه.

وعلى كل حال تمايزت المجاورات في منطقة الدراسة بشكل واضح في هذا المضمار تدلنا معطيات الجدول (٥٦) ، ان مجاورة النصر الواقعة ضمن منطقة اقصى شمال المدينة ، قد حققت اعلى فيض من نسبة التغير السنوي بواقع (٢٦٩٥%) من الأجمالي العام ، بالقياس الى مدة الدراسة البالغة عشرين عاماً ، وهذا يعني ان المعدل العام قد حقق ما نسبته

جدول (٥٦)

نسبة التغير التجاري الاجمالي السنوي حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠

ت	المجاورة السكنية	التغير السنوي %	ت	المجاورة السكنية	التغير السنوي %
١	الامير	١٨٥٠	٢١	الشعراء والعلماء	٣٨٠
٢	القادسية	٦١٠	٢٢	الحسين	٤٥٥
٣	الزهراء	١١٧٥	٢٣	الحنانة	٥١٠
٤	الخوراء	٤٤٥	٢٤	الجامعة	١٣٤٥
٥	الانصار	١٠٢٥	٢٥	السلام	٢٠٠٠
٦	القدس ١	٣٦٥	٢٦	الغري	٨٣٥
٧	القدس ٢	٣٣٠	٢٧	الاطباء	٣٢٥
٨	الثورة	١١٠	٢٨	الوفاء	١٠٩٠

$$(*) \text{ نسبة التغير السنوي} = \frac{\text{اجمالي التغيرات التجارية في وحدة الجيرة}}{\text{مدة الدراسة}} \times 100$$

٢١٤٠	العروبة	٢٩	٢٢٥	الشرطة	٩
٩٥٠	الجمعية	٣٠	٣٠٥	١٤ تموز	١٠
١٩٣٥	العسكري	٣١	١٠٠	المعلمين	١١
٢٥٥٥	المكرمة	٣٢	٥٨٥	المتنى	١٢
٨٥	ابي طالب	٣٣	٨٦٠	السعد	١٣
٢٦٩٥	النصر	٣٤	٥٨٥	الاشتراكي	١٤
٢٥٣٥	الميلاد	٣٥	٨٦٠	الاسكان	١٥
٢١٧٥	الجديدة الاولى	٣٦	٤١٠	العدالة	١٦
١١٩٠	الجديدة الثانية	٣٧	٣٣٠	الفرات	١٧
٧١٠	الجديدة الثالثة	٣٨	٦٩٥	الغدير	١٨
٦٩٥	الجديدة الرابعة	٣٩	٥٠٥	الصحة	١٩
٢١٥٥	المدينة القديمة	٤٠	٥٨٠	الكرامة	٢٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

(١٣٤,٧٥%) من اجمالي التغير العام ، وهو مؤشر ذو دلالة واضحة عن تسارع التغيرات التجارية فيه ، افضت الى انتشار مكاني بدرجة عالية.

فيما حلت مجاورة المكرمة ثانياً بواقع (٢٥٥٥%) من اجمالي التغير السنوي ، اقتربت فيه من المتحقق في سابقتها ، اذ انهما وعدد اخر من المجاورات ، شكلت متصلاً مكانياً وعمرانياً ، فضلاً عن مشتركات تتعلق بتاريخ النشأة القديم نسبياً ، والحجم السكاني الكبير والبعد عن المركز التجاري الرئيس في المدينة ، مثل مجاورات (الميلاد ، العروبة ، السلام ، العسكري ، الجامعة ، الوفاء والجمعية).

فأما مجاورة الميلاد فقد جاءت بالمرتبة الثالثة بواقع (٢٥٣٥%) من اجمالي التغير فيما انتظمت مجاورتا الجديدة الأولى والمدينة القديمة ضمن منظومة المجاورات التي حققت اعلى نسب التغير التجاري واكثرها سرعة وانتشاراً ، اذ نالتا على المرتبتين الرابعة والخامسة ضمن التسلسل العام لمراتب التغير و بواقع (٢١٧٥%) و(٢١٥٥%) لكل منهما على التوالي، ويعد

عامل النشأة التاريخية والقرب من منطقة الأعمال المركزية - كما سيرد بحثها ضمن متغير لاحق - اهم عاملين في بلوغها هذا الموقع المتقدم.

اذ ان حالة اللأستقرار المكاني ضمن المنطقة المركزية ناتجة بشكل رئيس من تجاور الأستعمالين التجاري والديني ، اذ يجذب هذا الأخير اليه حركة الأفراد ، وبالتالي زيادة الطلب على السلع والخدمات الأمر الذي يقود بدوره الى ازدهار الأعمال التجارية مما يؤدي الى تقوية منافسة هذا الأستعمال للأستعمالات الأخرى ومحاولته ازاحتها ، وهنا اصبح المركز بلاشك المرشح الأول لحالة اللأستقرار المكاني وشدة الحركة في استعمالات الأرض وبروز ظاهرة الأحلال الوظيفي بشكل واسع.

وعوداً الى مجاورات القسم الشمالي من المدينة ، فقد حازت مجاورة العروبة على المرتبة السادسة بواقع (٢١٤٠%) من اجمالي التغير السنوي اعقبها مجاورة السلام بنسبة تغير سنوي قوامها (٢٠٠٠%) من الأجمالي العام . ثم مجاورة العسكري بمقدار (١٩٣٥%) من المجموع الكلي . وتبرز مجاورة الأمير في مقدمة ثلاث مجاورات من بينها مجاورتي (الزهراء والأنصار) ، ضمن القسم الجنوبي من المدينة ، اذ احتلت المرتبة التاسعة بما نسبته (١٥٨٠%) من مجموع التغير التجاري ، وكان لموقعها من المجنبه اليمنى من طريق (نجف - كوفة) أثر بالغ في هذا الحجم من التغير . بسبب محوريته كشریان رابط بين المدينتين . وهكذا الحال مع بقية المجاورات كل بحسب ما يسرت له ، حتى اقلها حيازة في حجمها وأوطئها ارتفاعاً في موجتها.

٢ - فترة ذروة التغير التجاري :

شهدت المجاورات السكنية في المدينة على اطلاقها فترات للذروة تباينت بحسب العوامل المؤثرة في كل منها ، وبالتالي تباينت مجاوراتها في مقدار المتحقق منها وفترته ، مما اعطى لكل منها موقعها ضمن سلسلة مراتب التغير زمنياً ومكانياً . الأمر الذي حدد مقدار او حجم مساهمتها كل على انفراد في حركة موجة التغير التجاري الأجمالي.

ومن نافلة القول ، ان النسب العالية لاتعني بالضرورة تفوقها على ما سواها ، انما هي

حالة خاصة بكل مجاورة سكنية طبقاً لحجم التغير الكلي فيها.

وعلى هذا لأساس فقد حققت المجاورات ذات الأحجام الكبيرة اعلى الذروات طبقاً للأرقام

المطلقة كما في مجاورات القسم الشمالي سالفه الذكر بشكل خاص ، وبالتالي هي وعدد من

نظيراتها او القريبة منها حجماً في انحاء أخرى من المدينة هي من كان لها النّقل في اعطاء حركة التغير التجاري في المدينة طبيعته المتسارعة.

لقد انتظمت ذروات التغير في اربع فترات زمنية عبر مدة الدراسة ، جدول (٥٧). الاولى للفترة الممتدة بين عامي (١٩٩٠-١٩٩٣) ، وقد حوت مجاورتا الشرطة والجديدة الثالثة ، فيما تمثلت الفترة الثانية (١٩٩٨-٢٠٠١) في مجاورة المدينة القديمة.

فيما ضمت الفترة الثالثة (٢٠٠٢-٢٠٠٥) مجاورات (الثورة ، ١٤ تموز ، المعلمين ، الكرامة والحسين) ، اذ شكلت بداية الانطلاقة لموجة كبيرة من التغير الوظيفي بعامة والتجاري منه بخاصة شملت المدينة برمتها ، كجزء من حالة التغير الوظيفي الشامل التي عمت واستشرت وأمت مدن البلاد. فيما بسطت الفترة الممتدة بين عامي (٢٠٠٦-٢٠٠٩) نفوذها وسيطرتها في هذا الاتجاه ، خريطة (١٩) . اذ بلغ عديد المجاورات التي انضوت تحت رداؤها (٣٢) اثنتين وثلاثين منها ، عبرت بمجموعها عن فورة من التغير التجاري ، تمخضت عن اقصى درجات اللانضباط في ميدان تغير استعمالات الارض الحضرية ، وهذا يحمل بين ثناياه مؤشرات لها دلالاتها البيئية من ان التغير التجاري قد حدث بطريقة القفز .

جدول (٥٧)

نسبة ذروة التغير التجاري حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠

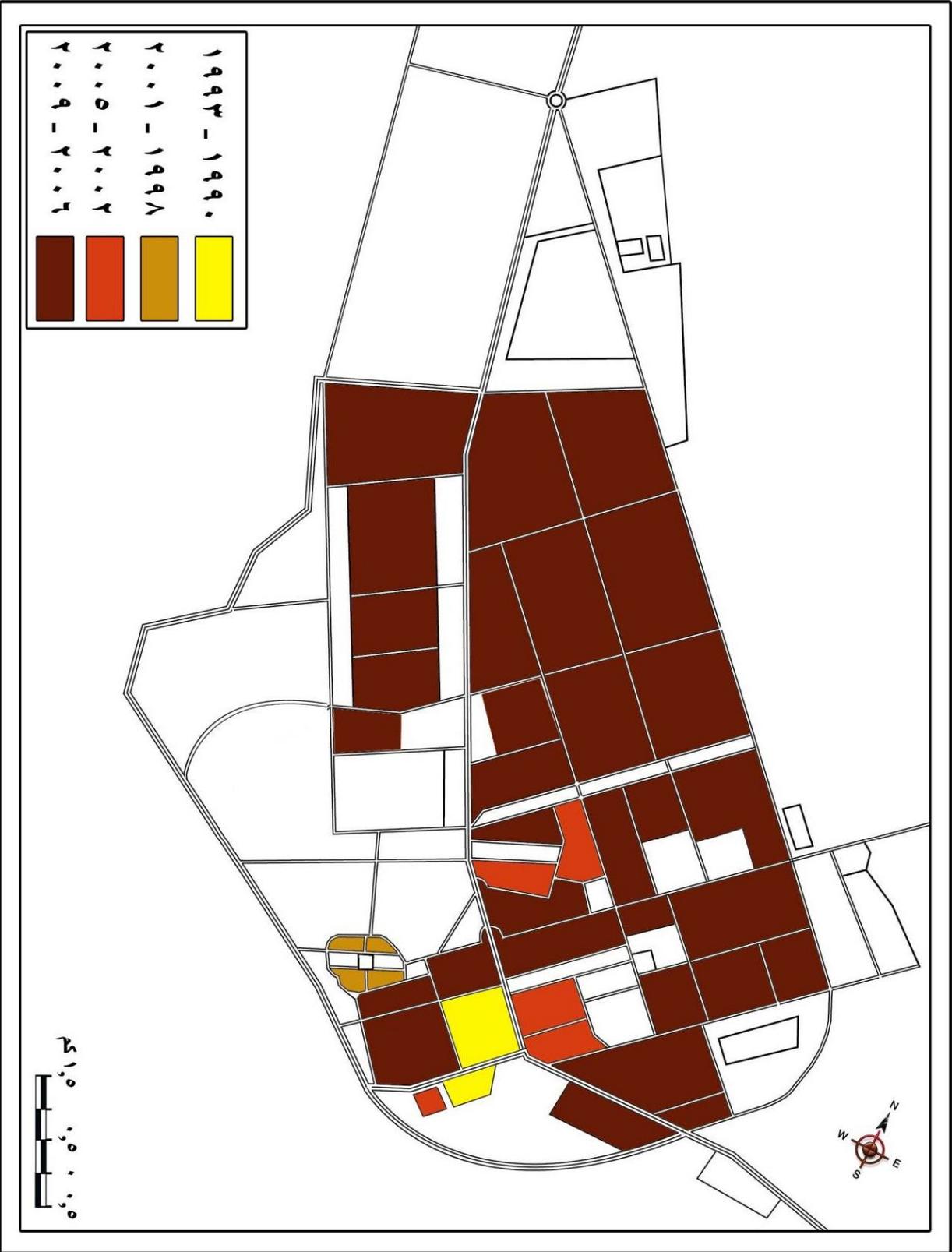
تاريخها	فترة الذروة %	المجاورة السكنية	ت
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٥٢	الامير	١
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٥٦	القادسية	٢
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٥٩	الزهراء	٣
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٥٦	الخوراء	٤
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٣٧	الانصار	٥
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٦٣	القدس ١	٦
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٩	القدس ٢	٧
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٤٥	الثورة	٨

١٩٩٣-١٩٩٠	٢٩	الشرطة	٩
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٥١	١٤ تموز	١٠
٢٠٠٢-٢٠٠٢	٤٥	المعلمين	١١
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٥٧	المتنى	١٢
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٤٨	السعد	١٣
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٥٦	الاشتراكي	١٤
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٩١	الاسكان	١٥
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٧٩	العدالة	١٦
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٩٨	الفرات	١٧
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٦٤	الغدير	١٨
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٤٢	الصحة	١٩
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٤٣	الكرامة	٢٠
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٥٣	الشعراء والطماء	٢١
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٤٦	الحسين	٢٢
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٣٨	الحنانة	٢٣
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٢٦	الجامعة	٢٤
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٧٩	السلام	٢٥
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٧٢	الغري	٢٦
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٧٢	الاطباء	٢٧
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٦٢	الوفاء	٢٨
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٣٤	العروبة	٢٩
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٣٩	الجمعية	٣٠
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٤٤	العسكري	٣١
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٣٤	المكرمة	٣٢
٢٠٠٩-٢٠٠٦	١٠٠	ابي طالب	٣٣
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٤٦	النصر	٣٤
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٥٦	الميلاد	٣٥

٢٠٠٩-٢٠٠٦	٤٠	الجديدة الاولى	٣٦
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٣٤	الجديدة الثانية	٣٧
١٩٩٣-١٩٩٠	٢٦	الجديدة الثالثة	٣٨
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٣١	الجديدة الرابعة	٣٩
٢٠٠١-١٩٩٨	٣٥	المدينة القديمة	٤٠

المصدر : الدراسة الميدانية.

خريطة (١٩) فترة ذروة التغير التجاري في مدينة النجف ما بعد ١٩٩٠.



المصدر : بيانات الجول (٥٧).

٣- العوامل المؤثرة في التغير التجاري:

من المسلمات ان اي تغير يخضع في صيرورته وحدوثه لعوامل او متغيرات عدة تتشابك وتتربط في علاقة عضوية متبادلة كلاً موحداً لينتج منها شكلاً او نمطاً معيناً يتجسد واقعاً ملموساً ، بغض النظر عن اسبقية احدها على الاخرى في مقدار نسبة التشكل النهائي.

وفي هذا الصدد ومن اجل استجلاء حقيقة التغير التجاري طبقاً لمؤثرات بعينها ، عكفنا على اعطاء كل منها وزناً خاصاً بها في ضوء طبيعته واليات تأثيره في هذا الصدد ، وعليه فقد تغايرت المجاورات السكنية في مقدار استحواذها على الاوزان الخاصة بكل منها ، وبالتالي وقوعها تحت مظلة تأثير هذا المتغير او ذاك.

مما تقدم يمكننا القول ان وقوع مجاورة ما تحت التأثير الايجابي لأكبر عدد من المتغيرات يعطي دلالة ومؤشر واضح على انها ذات تغير تجاري كبير ، في حين ان سلبية العوامل تفصح عن تغير صغير او محدود.

واستناداً لمعطيات الجدول (٥٨). نجد ان مجاورات (الامير ، الزهراء ، السعد ، الغدير، الجامعة ، السلام ، العروبة ، المكرمة ، الجدييات الاربع والمدينة القديمة) اكثرها تحقيقاً للاحجام كبيرة من التغير التجاري على مستوى المدينة ، فيما اختلف الامر مع مجاورات (١٤ تموز ، المعلمين ، القدس الاول ، القدس الثاني ، العدالة ، الفرات وابي طالب) فهي ذوات تغير صغير طبقاً لتدني حيازتها من اجمالي أوزان العوامل المؤثرة في هذا الصدد.

جدول (٥٨)

العوامل المؤثرة في التغير التجاري حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

ت	المجاورة السكنية	تاريخ النشأة*	البعد عن المنطقة التجارية المركزية **	الحجم السكاني ***	الموقع من شبكة الطرق ****
١	الامير	١	٣	٤	١٢
٢	القادسية	٣	٤	٤	٨
٣	الزهراء	١	٣	٤	١٤

١١	٥	٣	١	الحوراء	٤
٨	١	٣	١	الانصار	٥
٨	٥	٣	٣	القدس ١	٦
٤	٥	٢	٣	القدس ٢	٧
٢	٥	٢	١	الثورة	٨
٤	٥	٢	١	الشرطة	٩
٦	٥	٢	١	١٤ تموز	١٠
٥	٥	٢	١	المعلمين	١١
٨	٥	٢	١	المنشى	١٢
١٢	٥	٢	١	السعد	١٣
٨	٥	٣	١	الاشتراكي	١٤
٩	٥	٣	١	الاسكان	١٥
٨	٤	٤	٣	العدالة	١٦
٨	٥	٣	٣	الفرات	١٧
١٢	٥	٣	١	الغدير	١٨
١٢	٥	٢	١	الصحة	١٩
١١	٥	٢	١	الكرامة	٢٠
١٠	٤	٢	١	الشعراء والعلماء	٢١
١٢	٤	٢	١	الحسين	٢٢
١٠	٥	٢	١	الحنانة	٢٣
١٢	٥	٤	٣	الجامعة	٢٤
١٢	٣	٣	٣	السلام	٢٥
١١	٥	٣	٣	الغري	٢٦
٧	٥	٢	٢	الاطباء	٢٧

٢٨	الوفاء	٣	٥	٤	٩
٢٩	العروبة	٢	٤	٢	١٢
٣٠	الجمعية	٢	٤	٤	٦
٣١	العسكري	٢	٥	١	٨
٣٢	المكرمة	٢	٥	٢	١١
٣٣	ابي طالب	٤	٢	٥	٣
٣٤	النصر	٢	٣	٢	١٢
٣٥	الميلاد	٢	٥	٤	١١
٣٦	الجديدة الاولى	١	١	٤	١٥
٣٧	الجديدة الثانية	١	١	٥	١١
٣٨	الجديدة الثالثة	١	٢	٢	١٢
٣٩	الجديدة الرابعة	١	١	٣	٧
٤٠	المدينة القديمة	١	١	٤	١٢

المصدر : الدراسة الميدانية .

* تم تقسيم المجاورات السكنية الى خمس فئات حسب النشأة التاريخية من القديم الى الحديث ، وقد اعطيت كل فئة وزناً معيناً ، حصلت بموجبه الفئة الاقدم عمراً على الرقم (١) واحد ، وهكذا حتى الرقم (٥) خمسة لحدثها نشأة.

** تم رسم خط مستقيم يبدأ من الوسط الهندسي للبوارة التجارية ضمن المنطقة التجارية المركزية في المدينة ، ينتهي عند ابعـد نقطة (الحد الخارجي) للهيكـل العمراني ، ومن ثم تقسيمه الى خمسة اقسام

٤- فئات التغير التجاري:

كما ان احجاماً كبيرة ومهمة من التغير التجاري الاجمالي قد تحققت بشكل عام . فمن المؤكد انها سارت في حركتها عبر وتيرة ونمط معين ، سواء على مستوى المجاورة السكنية الواحدة ام على مستوى المدينة عموماً .

بعبارة اخرى ينصب اهتمامنا على استكشاف العلاقة بين الحجم الاجمالي للتغير في كل منها والعوامل المؤثرة في تشكيله ، ابتغاء تصنيف المدينة الى فئات تؤكد طبيعة التغير في نمط او اليات حدوثه من الناحية الحركية والداينمية .

ان نظرة متأنية للجدول (٥٩) لتؤكد ببيان رجحان كفة المجاورات ذوات فئة التغير المتسارع ، بواقع عشرين منها بما نسبته (٥٠%) من اجمالها العام . ورغم ان الفئتين الاخرين قد نالتا مجتمعتين على ما نسبته (٥٠%) من المجموع الكلي ، فانه يمكننا القول ان نمط التغير العام اقرب الى فئة المتسارع ، خاصة وان الارقام المطلقة التي انتجت فئة التدريجي تقترب منه (المتسارع) ، فضلاً عن ان الفئة الثالثة (المضطرب) لايعني انها ذات حركة اميبية ، انما الاضطراب الحركي هنا تعبير عن تكرار حالات الصعود والهبوط ضمن المسار العام لحركة التغير التجاري فيها . فقد شهدت كثيراً من مجاوراتها طفرات مهمة في هذا السبيل.

طبقاً لعدد فئات مدة الدراسة ، ثم رسم دائرة بنصف قطر معلوم ، نتج عنها خمس دوائر غطت المدينة برمتها ، بحيث شملت كل منها عدداً من المجاورات السكنية ، وبالتالي فالمجاورات التي تقع ضمن النطاق الاول هي الاقرب من المركز التجاري، تأخذ الرقم (١) واحد وهكذا حتى النطاق الابعد (الخامس) الذي حصل على الرقم (٥).

*** تم توزيع احجام المجاورات السكنية الى اربع فئات اكبرها حجماً اعلاها رتبة.

*** اعتمدنا تقديراً ذاتياً لبيان الاهمية النسبية للشوارع ذات القيمة الاقتصادية طبقاً لحجم التغير ودرجة تركزه ، ثم نحسب اقيام التغير لجميع الشوارع ضمن المجاورة السكنية ويعطي لكل منها وزناً بحسب مرتبتها ومجموعها العام الذي يعبر عن اهمية موقع المجاورة من شبكة الطرق .

جدول (٥٩)

فئات التغير التجاري حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠

ت	المجاورة السكنية	الفئات	
١	الامير	متسارع	
٢	القادسية	تدرجي	
٣	الزهراء	متسارع	
٤	الحوراء	تدرجي	
٥	الانصار	مضطرب	
٦	القدس ١	متسارع	
٧	القدس ٢	تدرجي	
٨	الثورة	مضطرب	
٩	الشرطة	مضطرب	
١٠	١٤ تموز	مضطرب	
١١	المعلمين	مضطرب	
١٢	المتى	متسارع	
١٣	السعد	مضطرب	
١٤	الاشتراكي	متسارع	
١٥	الاسكان	مضطرب	
١٦	العدالة	متسارع	
١٧	الفرات	متسارع	
١٨	الغدِير	متسارع	
١٩	الصحة	متسارع	
٢٠	الكرامة	متسارع	
٢١	الشعراء والعلماء	مضطرب	

		متسارع	الحسين	٢٢
		متسارع	الحنانة	٢٣
		متسارع	الجامعة	٢٤
		متسارع	السلام	٢٥
	تدرجي		الغري	٢٦
	تدرجي		الاطباء	٢٧
		متسارع	الوفاء	٢٨
		متسارع	العروبة	٢٩
	تدرجي		الجمعية	٣٠
	تدرجي		العسكري	٣١
	تدرجي		المكرمة	٣٢
		متسارع	ابي طالب	٣٣
		متسارع	النصر	٣٤
		متسارع	الميلاد	٣٥
	تدرجي		الجديدة الاولى	٣٦
		متسارع	الجديدة الثانية	٣٧
	تدرجي		الجديدة الثالثة	٣٨
	تدرجي		الجديدة الرابعة	٣٩
مضطرب			المدينة القديمة	٤٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

وكما ان التزايد في حجم التغيرات ذو دلالة كمية ، فان التسارع في حركته ذو دلالة زمنية ، ومن اجل بيان سرعة التغير و دايمنيته لابد من حسابه على اساس الوقت كما في الجدول (٦٠) الذي يفسر نسبة التغيرات الاجمالية- الفئات- سابقة الذكر .

جدول (٦٠)

تفسير فئات التغير التجاري حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠

التمط النهائي	- ٢٠٠٦ ٢٠٠٩	- ٢٠٠٢ ٢٠٠٥	- ١٩٩٨ ٢٠٠١	- ١٩٩٤ ١٩٩٧	١٩٩٣- ١٩٩٠	الفترة المجاورة	ت
						الامير	١
						القادسية	٢
						الزهراء	٣
						الخوراء	٤
						الاتصار	٥
						القدس ١	٦
						القدس ٢	٧
						الثورة	٨
						الشرطة	٩
						١٤ تموز	١٠
						المعلمين	١١
						المتشي	١٢
						السعد	١٣
						الاشتراكي	١٤
						الاسكان	١٥
						العدالة	١٦

						الفرات	١ ٧
						الغدِير	١ ٨
						الصحة	١ ٩
						الكرامة	٢ ٠
						الشعراء والعلماء	٢ ١
						الحسين	٢ ٢
						الحنانة	٢ ٣
						الجامعة	٢ ٤
						السلام	٢ ٥
						الغري	٢ ٦
						الاطباء	٢ ٧
						الوفاء	٢ ٨
						العروبة	٢ ٩
						الجمعية	٣ ٠
						العسكري	٣ ١
						المكرمة	٣ ٢

						ابي طالب	٣ ٣
						النصر	٣ ٤
						الميلاد	٣ ٥
						الجديدة الاولى	٣ ٦
						الجديدة الثانية	٣ ٧
						الجديدة الثالثة	٣ ٨
						الجديدة الرابعة	٣ ٩
						المدينة القديمة	٤ ٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

متسارع  تدريجي  مضطرب 

الامر الذي يحمل بين طياته استقراراً واستجلاءً عملياً لعوامله التكوينية سواء ما تعلق منها بالمجاورات ام المدينة ، ام تلك الوافدة من خارجها ، ما يؤكد اهميته في تقرير نمط الحركة النهائي للتغير .

٥ - الحجم السكاني والتغيرات التجارية الاجمالية:

يعد السكان في اي مكان (مجاورة) محركاً رئيساً في احداث واستقطاب التغيرات اياً كانت ، بل وفي دايمنيتها وتطورها ، فهو المنتج والمستهلك في ان واحد ، كما انه يعمل على ادارة شؤون العملية برمتها .

وكما هو معلوم وطبقاً للمعايير التخطيطية في البيئة الحضرية فان تخصيص او تنطبق استعمالات الارض فيها يقوم على اساس الحجم السكاني بعامة وحصته او نصيب الفرد منها

بخاصة ، سواء اكانت لاغراض الوظائف الحضرية الاساسية ام الخدمات العامة ، ابتغاء تحقيق حالة من التوازن في التوزيع والتوزيع المكاني تحكم العلاقة بينهما ، تفضي الى اداء وظيفي كفوء كماً ونوعاً تؤطر لتراكمات من النمو والتطور الحضري تجعل منها ميداناً للابداع الخلاق ، تسعى بموجبها لتحقيق رأسمالها الحقيقي المتمثل في علاقتها الخارجية فوق المحلية - سواء اقليمية ام قارية ام كوكبية - كحلقة مكنين ضمن سلسلة الظاهرة الحضرية العالمية ، وصولاً الى مبتغاها في اسعاد المجتمع ورفاهيته.

وهنا لامناص من ان نتساءل ، هل ان التغيرات الوظيفية بعامة في مدينة النجف والتجارية منها على وجه الخصوص ، قائمة على اساس اعتبارات الحجم ؟ وما طبيعة ومقدار قوة العلاقة بينهما ؟

ولكشف المستور ، من معطيات الجدول (٦١) ، اثنا اعتماد تقنية معامل ارتباط الرتب الاحصائية (*) اذ افضت نتائج تطبيقها الى حقيقة مفادها : ضعف العلاقة الارتباطية بين الحجم السكاني والتغيرات الاجمالية وبمقدار (٠,٢٩) .

جدول (٦١)

العلاقة بين الحجم السكاني والتغيرات التجارية الاجمالية حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠

(*) معامل ارتباط الرتب

Spearman rank order

$$r_s = \frac{6\sum d^2}{n(n^2 - 1)}$$

حيث أن:

=rs معامل ارتباط الرتب.

=d² مربع فرق رتب المتغيرين

=n عدد القيم (المشاهدات).

رتبة التغير	رتبة الحجم	المجاورة السكنية	ت	رتبة التغير	رتبة الحجم	المجاورة السكنية	ت
١٢	١٩	الشعراء والعلماء	٢١	١٣	٩	الأمير	١
١٣	١٦	الحسين	٢٢	١٢	١٤	القادسية	٢
٤	٣٨	الحنانة	٢٣	٩	١٢	الزهراء	٣
١٦	٢٠	الجامعة	٢٤	١٥	٢٤	الحوراء	٤
١٤	٧	السلام	٢٥	١٥	١	الانصار	٥
٩	٢٦	الغري	٢٦	٥	٤٠	القدس ١	٦
١٥	٣٤	الاطباء	٢٧	١٦	٣٠	القدس ٢	٧
١٨	١٥	الوفاء	٢٨	١٥	٣٣	الثورة	٨
١٣	٣	العروبة	٢٩	١٣	٢١	الشرطة	٩
١٦	١٠	الجمعية	٣٠	٩	٢٨	١٤ تموز	١٠
١٥	٢	العسكري	٣١	١٩	٢٩	المعلمين	١١
١٣	٥	المكرمة	٣٢	٧	٣٥	المننى	١٢
٢٠	٢٧	ابي طالب	٣٣	١١	٢٥	السعد	١٣
١٢	٦	النصر	٣٤	٨	٣٧	الاشتراكي	١٤
١٠	١٣	الميلاد	٣٥	٥	٣٦	الاسكان	١٥
٢	١٧	الجديدة الاولى	٣٦	١٨	١٨	العدالة	١٦
٦	٣١	الجديدة الثانية	٣٧	١٨	٢٣	الفرات	١٧
١١	٤	الجديدة الثالثة	٣٨	١٣	٢٢	الغدیر	١٨
١٧	٨	الجديدة الرابعة	٣٩	٣	٣٩	الصحة	١٩
١	١١	المدينة القديمة	٤٠	٦	٣٢	الكرامة	٢٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

بعبارة اخرى عدم تشابهها ، ما يؤكد عشوائية التغير وعدم انضباطه ، تمثل ذلك في تكرارات عدة لاصناف بعينها ضمن الشوارع ذوات الاستعمال المختلط فاضت عن الحاجة لها،

الامر الذي لا يبرر تأسيسها طبقاً لمبدأ الحد الأدنى او العتبة . يؤكد ذلك توالي مرات الاشغال الوظيفي للمؤسسة الواحدة وسرعة تبدلها خلال مدة - سنة ، قصيرة .

٣-٢-٢ اصناف التغير التجاري:

اتصفت اصناف التغير التجاري في المدينة بتعددتها وتنوعها وتغايرها بشكل كبير ، فمنها الرئيس والثانوي ومنها الاساسي وغير الاساسي واخرى تتعاطى البيع بالسلع والبضائع واخرى تباع الخدمات وهلم جراً ، وقد تفاوتت مجاورات منطقة الدراسة في مقدار المتحقق منها ضمن بنياتها الوظيفية حجماً وكثافةً وتوزعاً ، طبقاً لخصائص ومزايا كل منها سواء على صعيد الموقع المكاني . او الحجمين السكاني والمساحي او المستوى الاقتصادي والحالة الاجتماعية فيها ، فضلاً عن الحالات الظرفية في اشتقاقاتها من الظرف العام للمدينة .

ومهما يكن الامر قُدر لها ان تجتمع في ثمانية وعشرين صنفاً جمعت تحت برديتها (٧٦٨٧) مؤسسة تجارية ، جدول (٦٢) ، جاءت سلع الصنف الغذائي في مقدمتها بواقع (١٦١٠) مؤسسة بنسبة (٢٠,٩%) من المجموع الكلي . تلتها مؤسسات صنف المواد الانشائية والصحية ومواد البناء بمقدار (٦٠٠) مؤسسة بنسبة (٧,٨%) من المجموع الاجمالي ثم تدرجت وصولاً لادناها حجماً ، حيث صنف المصارف (البنوك) بواقع (١٣) مؤسسة بما نسبته (٠,١٦%) من مجمل التغيرات التجارية .

الاصناف الوظيفية للتغيرات التجارية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

ت	الصنف	العدد	%
١	السلع الغذائية	١٦١٠	٢٠,٩
٢	مواد منزلية	٢٧١	٣,٥
٣	الالبسة الجاهزة	٣٦١	٤,٧
٤	الذهب والمجوهرات	٣٥	٠,٥
٥	الكماليات والعطور	١٠١	١,٣
٦	السجاد والمفروشات والاقمشة	١٦٦	٢,٢
٧	الادوات وقطع الغيار	٣٦٩	٤,٨
٨	الاجهزة الكهربائية	١٤٩	١,٩
٩	الاجهزة الالكترونية	٣٩٢	٥,١
١٠	الهدايا والتحف	١٠٧	١,٤
١١	الاحذية	٨٠	١
١٢	القرطاسية والاستنساخ	٢٣٣	٣
١٣	المخازن	٢٨٨	٣,٨
١٤	الحلويات والمعجنات	٣٨	٠,٥
١٥	المقاهي والمطاعم	٥٢٦	٦,٨
١٦	اللحوم	٢١٠	٢,٨
١٧	الفنادق	١٩٣	٢,٥
١٨	الخدمات والمستلزمات الطبية	٤٨٣	٦,٣
١٩	الانشائية والصحية ومواد البناء	٦٠٠	٧,٨
٢٠	الحلاقة	٤٤١	٥,٧

٠,٢	١٣	مصارف (بنوك)	٢١
٠,٣	٢٥	محلات صرافة	٢٢
٥,٣	٤١١	مكاتب العقار	٢٣
٢,١	١٦٣	المكاتب الهندسية والشركات التجارية	٢٤
٠,٦	٤٥	وكالات ومكاتب السفر	٢٥
٠,٩	٦٥	الاثاث المنزلي	٢٦
٢,٢	١٦٧	مواد التأسيسات الكهربائية	٢٧
١,٩	١٤٥	اخرى	٢٨
١٠٠	٧٦٨٧	المجموع	

المصدر : الدراسة الميدانية .

وطبقاً لما يتمتع به الصنف الغذائي من سيادة على بقية الاصناف الاخرى ، سنعكف على دراستها (الاصناف) في مجموعتين ، جدول (٦٣)*.

واذا ما اردنا الخوض بتفاصيل وحيثيات هذا الموضوع على مستوى المجاورة السكنية فتكون البداية من مجاورة الامير ، اذ حققت حجماً من التغيرات التجارية بلغ (٣١٦) مؤسسة توزعت في شطرين ، يكبر احدهما الاخر طبقاً لعدد الاصناف التي تتضوي تحت مظلته ، فقد حصل الصنف الغذائي على (٦٥) مؤسسة شكلت نسبة مقدارها (٢٠,٦%) من المجموع الكلي لعدد التغيرات في المجاورة ، وهي ذات وقع كبير في ميزان التغير التجاري العام .

(*) ينظر للجدول (٦٣) لشموله مطلق حالات التغير التجاري ضمن المجاورات تلافياً للتكرار .

جدول (٦٣)

احجام الاصناف الرئيسية للتغيرات التجارية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

الاصناف الاجرة	الاصناف الغذائية	المجاورة	ت	الاصناف الاجرة	الاصناف الغذائية	المجاورة	ت
العدد	العدد			العدد	العدد		
٧٢	١٩	الحسين	٢٢	٢٥١	٦٥	الامير	١
٨٦	١٦	الحنانة	٢٣	٩٦	٢٦	القادسية	٢
٢١٠	٥٩	الجامعة	٢٤	١٩٣	٤٢	الزهراء	٣
٣٣٢	٦٨	السلام	٢٥	٧٢	١٧	الخوراء	٤
١٣٥	٣٢	الغري	٢٦	١٥٢	٥٣	الانصار	٥
٤٩	١٦	الاطباء	٢٧	٥٠	٢٣	القدس ١	٦
١٧٣	٤٥	الوفاء	٢٨	٩	٥٧	القدس ٢	٧
٣١٤	١١٤	العروبة	٢٩	١٦	٦	الثورة	٨
١٦٣	٢٧	الجمعية	٣٠	٣٥	١٠	الشرطة	٩
٢٨٦	١٠١	العسكري	٣١	٤٢	١٩	١٤ تموز	١٠
٣٩٨	١١٣	المكرمة	٣٢	٦	١٤	المعلمين	١١
٧	١٠	ابي طالب	٣٣	٩٦	٢٢	المتنى	١٢
٣٨٨	١٥١	النصر	٣٤	١٥٣	١٧	السعد	١٣
٣٨٨	١١٩	الميلاد	٣٥	١٠٣	١٤	الاشتراكي	١٤
٣٦١	٧٤	الجديدة الاولى	٣٦	١٦٥	٧	الاسكان	١٥
١٨٨	٥٠	الجديدة الثانية	٣٧	٦٣	١٩	العدالة	١٦
١٣٠	١٢	الجديدة الثالثة	٣٨	٥٨	٨	الفرات	١٧
٨٩	٥٠	الجديدة الرابعة	٣٩	١١٨	٢١	الغدير	١٨
٤١٦	١٥	المدينة القديمة	٤٠	٨٣	١٨	الصحة	١٩

٦٠٧٧	١٦١٠	المجموع الكلي	٨٧	٢٩	الكرامة	٢٠
			٤٤	٣٢	الشعراء والعلماء	٢١

المصدر : الدراسة الميدانية .

ومما يجدر ذكره انها لم تأت في نمط مكاني مميز ، انما جاءت متداخلة مع غيرها بسبب عشوائية التوقيع ، وهذا الامر ينسحب على مجمل المجاورات السكنية التي شهدت خرقاً وظيفياً لبنيتها العمرانية. ونظراً لتماسها المباشر بحياة السكان والحاجة المستمرة في الطلب على سلعها فقد توزعت في مختلف انحاء المجاورة مع الاخذ بالحسبان تفاوت مناطق انتشارها بحسب توافر عوامل توقيعها ، خريطة (٢٠) (*).

اما الاصناف التجارية الاخرى فقد تمكنت من (٢٥١) مؤسسة بلغت نسبتها (٧٩,٤%) من المجموع الكلي ، خريطة (٢١). وقد تفاوتت فيما حازته كل منها ، مع ارجحية حجمية لعدد منها طبقاً لمسبباتها . فقد حققت مؤسسات بيع الالبسة الجاهزة (٣٥) منها شكلت ما نسبته (١٣,٩%) من اجمالي حجم الصنف ، جدول (٦٤) (**). استحوذ شارع الروان على جُلّها كأحد مناطق الثقل التجاري ، لاسيما ذات المستوى السلعي الراقي لمزايا فيه اشير لها في موضع سابق ، ثم خدمات القرطاسية والاستنساخ ، اذ حققت مثل الذي عليه سابقتها ، وقد تحلقت حول جزء من الاطار الشمالي للمجاورة (الشارع الخدمي) في نمط مكاني واضح املته ظروف الموقع المكاني من دوائر المركز المدني في الجهة المقابلة ، لما تتطلبه عملية انجاز المعاملات الرسمية من ضرورة توافر هكذا خدمات ، تلتها خدمات المكاتب الهندسية والشركات التجارية بواقع (١٨) مؤسسة بنسبة (٧,٢%) تموضعت على امتداد ذات الشارع (الخدمي) ، جاءت بعدها مؤسسات بيع الاجهزة الالكترونية بواقع (١٦) مؤسسة بما نسبته (٦,٤%) ثم مؤسسات الهدايا والتحف بما عديده (١٥) مؤسسة بواقع (٤,٧%) ، وينسحب الامر على خدمات المقاهي والمطاعم التي توزعت في عدة جهات من المجاورة ، لاسيما الجنوبية منها اذ توافرت فيها مقومات الجذب المكاني لمثلها من مساحة ارتداد مناسبة ، فضلاً عن كثافة حركة المرور الالي ، الى جانب

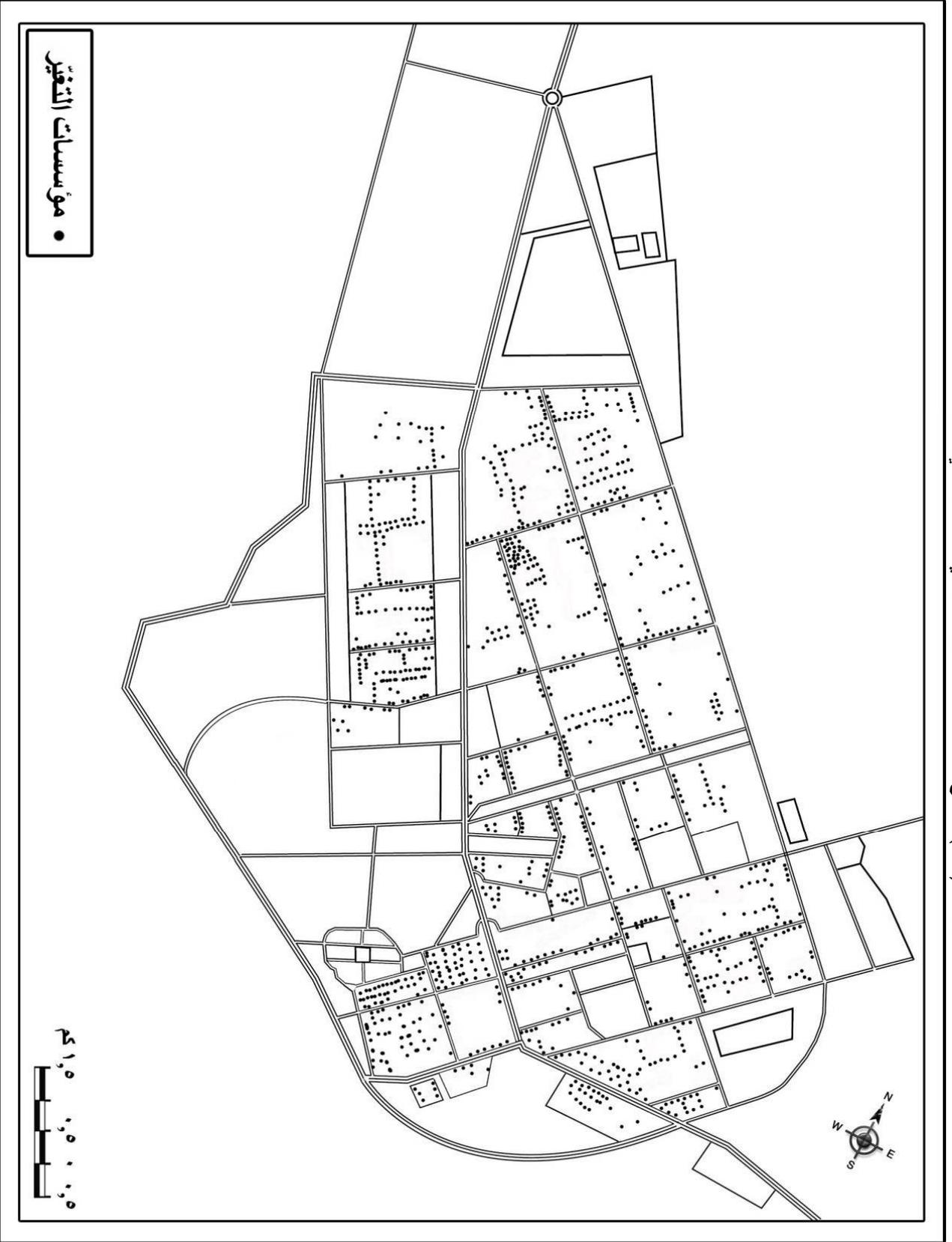
(*) التنويه السابق نفسه.

(**) يُعمم النظر للمجاورات السكنية في الجدول منعاً للتكرار وينسحب الامر على بقية الجداول كل بحسب مجاوراته واحجام الاصناف الحاوية لها .

كونها احد مكونات الامتلاء الوظيفي للشارع الذي استحوذ على حجم كبير نسبياً من الوظائف (التغيرات) الحضرية على اختلافها . ثم توالى احجام الاصناف الاخرى تترى بين قليل وكثير وما بينهما ، اذ تراوحت بين (١-١٠) مؤسسات نالت كل منها النسبة الخاصة بها من المجموع الاجمالي.

وبالانتقال الى مجاورة القادسية فقد حققت (١٢٢) مؤسسة ، كانت حصة السلع الغذائية منها (٢٦) مؤسسة بما نسبته (٢١,٣%) من المجموع العام. وقد شكلت اسواق التبضع المنزلي

خريطة (٢٠) موقع مؤسسات التغيير التجاري الغذائية في مدينة النجف ما بعد ١٩٩٠.



المصدر : بيانات الجدول (٢٣).

معظم الحجم الكلي للصنف ، واستناداً لملاحظة سابقة فقد كان انتشارها المكاني ضمن بنية المجاورة بقدر توافر عوامل الجذب ومقومات استحداثها.

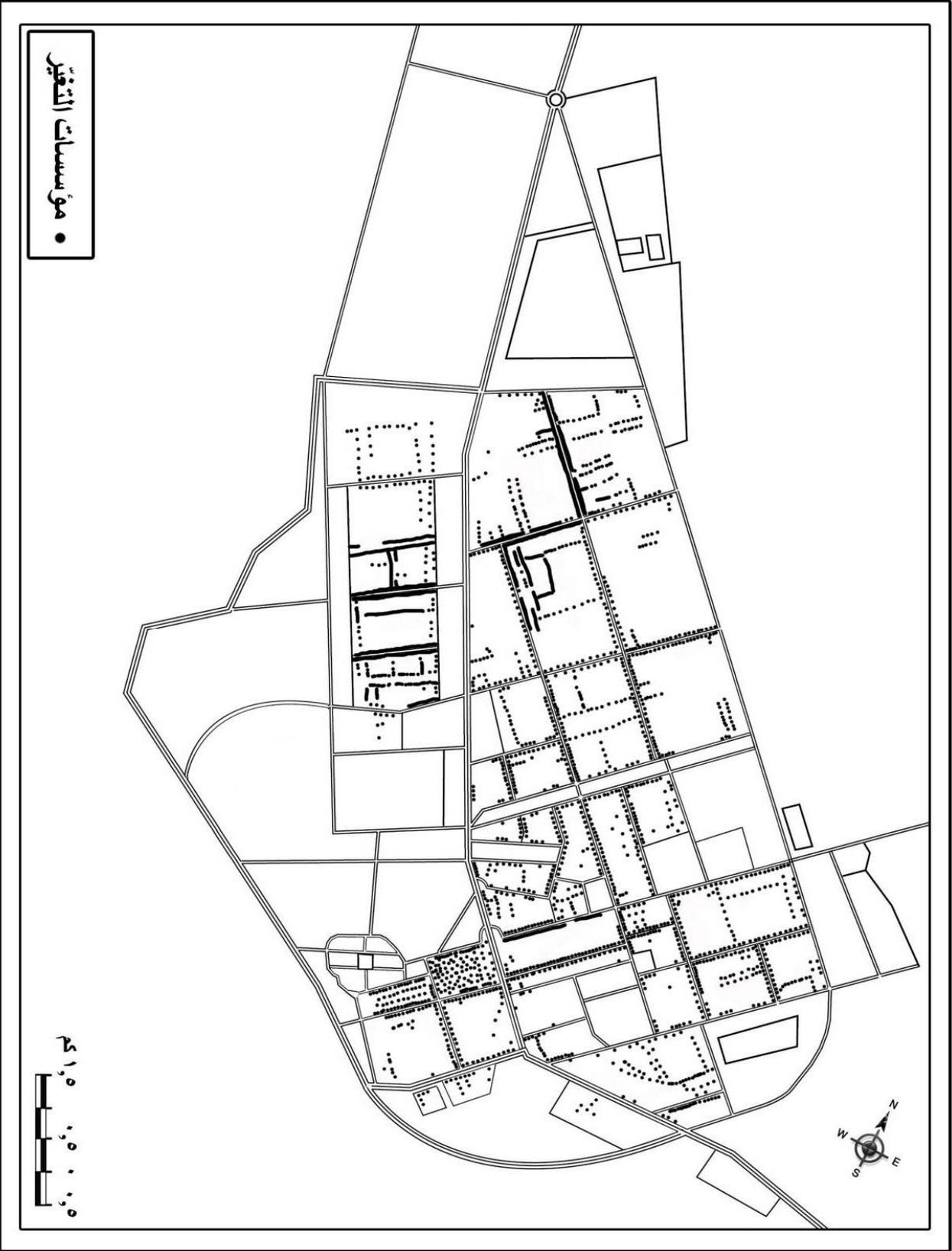
وفيما يتعلق بالشطر الثاني من اصناف التغير التجاري ، فقد نالت اجمالاً على (٩٤) مؤسسة ، تنافستها معظم الاصناف المعتمدة ، تراوحت احجامها بين مؤسسة واحدة وثمان اخرى، برزت مكاتب العقارات في حيازتها على اكبر الاحجام بواقع (٨) مؤسسات بنسبة (٨,٥%) من المجموع الكلي للصنف . تلتها اصناف المواد المنزلية ، الادوات الاحتياطية وقطع الغيار ، الاجهزة الالكترونية وخدمات الحلاقة بواقع سبع مؤسسات وبنسبة (٧,٤%) لكل منها على التوالي من اجمالي الصنف . وهكذا حتى ادناها حجماً .

اما توزيعها المكاني فقد تركز حول ثلاثة من محاورها ، اثنان منها يمثلان حديها الشمالي والغربي والآخر داخلي يخترق بنيتها العمرانية باتجاه شرقي - غربي.

اما مجاورة الزهراء فقد حققت (٢٣٥) مؤسسة تجارية ، نال الصنف الغذائي (٤٢) منها بنسبة (١٧,٩%) من الاجمالي العام ، توزعت في مختلف الجهات دون الجنوبية منها تماماً لبعدها النسبي عن داخلية المجاورة ، فضلاً عن انها تشهد حركة ميكانيكية كثيفة نسبياً وفرت الفرصة للاصناف التي يشكل عامل الحركة سبباً في توزيعها.

اما حصتها من الاصناف الاخرى ، فقد بلغت (١٩٣) مؤسسة تباينت اصنافها في مقدار حيازتها حسب مبررات تواجدها ، فقد تراوحت بين مؤسسة واحدة كما في الفنادق واكبرها حجماً في خدمات المقاهي والمطاعم بواقع (٢٢) مؤسسة بنسبة (١١,٤%) من المجموع الكلي للصنف ، فيما حققت اصناف اخرى احجاماً مهمة شكلت بمجموعها منظومة الاصناف ذات الغلبة في ميدان التغير التجاري ، كما في مؤسسات الانشائية والصحية بواقع (٢٠) مؤسسة بنسبة (١٠,٤%) تلتها الاجهزة الالكترونية برصيد (١٧) منها بنسبة (٨,٨%) ، فيما تماثلت حجماً مؤسسات الادوات وقطع الغيار ، الخدمات والمستلزمات الطبية وخدمات الحلاقة بواقع (١٥) مؤسسة لكل منها وبنسبة (٧,٨%) ثم مكاتب العقار بواقع (١٣) مؤسسة بنسبة (٦,٧%) من اجمالي الصنف ، توزعت ضمن اكبر مساحة وفي جميع جهات المجاورة.

خريطة (٢١) موقع مؤسسات التغيير التجاري غير العنائية في مدينة النجف ما بعد ١٩٩٠.



المصدر : بيانات الجدول (٢٣).

ولبيان حجم التغيرات التجارية في مجاورة الحوراء طبقاً لاصنافها ، فقد بلغت (٨٩) مؤسسة ، توزعت بواقع (١٧) منها للصنف الغذائي بما نسبته (١٩%) من المجموع الكلي انتشرت مكانياً في ثلاثٍ من جهاتها عدا الشمالية منها.

في حين نالت الاصناف الاخرى على المتبقي منها بواقع (٧٢) مؤسسة بنسبة (٨١%) من الاجمالي العام ، تنافسها خمسة عشر صنفاً فقط ، ما يشير الى افتقارها لعدد منها ، لاسيما تلك التي يتطلب الحصول على خدماتها فترات زمنية متباعدة نسبياً ، مثل مؤسسات بيع الذهب والمجوهرات ، السجاد والمفروشات ، الفنادق ، المصارف المالية..... الخ ، ما يؤكد الطابع الشعبي الى حد ما لمؤسساتها كانعكاس للوضع الاقتصادي والحالة الاجتماعية التي اتصفت ببساطتها نسبياً.

ورغم ذلك فقد حقق عدد من الاصناف قدراً من التغيرات جعلتها في مقدمة تراتبها الهرمي ، كما في صنف الاجهزة الالكترونية بواقع (١٠) مؤسسات بنسبة (١٣,٩%) ، كذلك خدمات المقاهي والمطاعم والمستلزمات الطبية والحلاقة على ثمان مؤسسات بما يقرب من (١١%) لكل منها على التوالي من مجموع الصنف.

اما توزيعها المكاني فهو اكثر انتشاراً من الصنف الاول (الغذائي) بحكم تنوعها وكبر احجامها ، فقد تموضعت حول اطار المجاورة الخارجي بشكل رئيس . فيما تراوحت احجام بقية الاصناف بين (١-٦) مؤسسات.

وبالاتجاه جنوباً حيث مجاورة الانصار ، فقد شهدت قدراً مهماً من التغيرات التجارية بلغ (٢٠٥) مؤسسة انشطرت في قسمين ، الاول منهما (الغذائي) وقد نال (٥٣) مؤسسة منها بواقع (٢٥,٩%) من المجموع الكلي ، غلب عليها الطابع الشعبي بدرجة كبيرة نسبياً ، طبقاً لماهية السكان الاقتصادية والاجتماعية ، تركز معظمها حول شوارعها الداخلية.

اما القسم الثاني فذو كفةٍ ارجح وتنوعٍ اكثر ، اذ حصل على (١٥٢) مؤسسة بما نسبته (٧٤,١%) من اجمالي التغيرات العام . توزعت على اصنافها باحجام ونسب بالقدر الذي يؤكد توافر مقومات تواجدها من ناحية ، والحاجة الى خدماتها من ناحية اخرى . حصلت خدمات الحلاقة على العدد الاكبر من المؤسسات بواقع (٢٠) منها بنسبة (١٣,٢%) ثم خدمات المقاهي

والمطاعم (١٧) مؤسسة بنسبة (١١,٢%) تلتها مؤسسات بيع المواد المنزلية ومكاتب العقار برصيد (١٥) لكل منهما بنسبة (٩,٩%) لكل منهما على التوالي ، فيما نالت محلات المواد الانشائية والصحية (١٣) مؤسسة بواقع (٨,٦%) في حين بلغ حجم مؤسسات بيع الالبسة الجاهزة (واطنة النوعية) (١٢) مؤسسة بنسبة (٧,٩%) . وهكذا لبقية الاصناف ، اذ تراوحت احجامها بين (٩-١) مؤسسات وبنسبة (٥,٧% - ٥,٩%) من المجموع الكلي للصنف.

جدول (٦٤)

اصناف التغيرات التجارية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

ت	الصنف	الامير	القادسية	الزهراء	الخوراء	الانصار	القدس ١
		العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد
١	السلع الغذائية	٦٥	٢٦	٤٢	١٧	٥٣	٢٣
٢	مواد منزلية	١٠	٧	١٠	-	١٥	-
٣	الالبسة الجاهزة	٣٥	٦	٩	١	١٢	-
٤	الذهب والمجوهرات	٣	٤	-	-	-	-
٥	الكماليات والعطور	٣	٥	٥	-	٤	-
٦	السجاد والمفروشات والاقمشة	١	٦	-	-	٢	١
٧	الادوات وقطع الغيار	٩	٧	١٥	٥	٩	٢
٨	الاجهزة الكهربائية	٦	٣	٤	٢	٢	-
٩	الاجهزة الالكترونية	١٦	٧	١٧	١٠	٨	٥
١٠	الهدايا والتحف	١٥	١	٢	٢	-	-
١١	الاحذية	٣	١	١	-	١	-
١٢	القرطاسية والاستنساخ	٣٥	٣	١٠	١	٧	-
١٣	المخازن	٥	٢	٣	٢	-	-

-	-	-	-	-	٢	الحلويات والمعجنات	١٤
٩	١٧	٨	٢٢	٦	١٥	المقاهي والمطاعم	١٥
١	٢	٤	٥	٥	١١	اللحوم	١٦
-	-	-	١	-	١٠	الفنادق	١٧
-	٦	٨	١٥	٣	٥	الخدمات والمستلزمات الطبية	١٨
٥	١٣	٦	٢٠	٥	٧	الانشائية والصحية ومواد البناء	١٩
٦	٢٠	٨	١٥	٧	١٠	الحلاقة	٢٠
-	-	-	-	١	٢	مصارف (بنوك)	٢١
-	-	-	-	-	٦	محلات صرافة	٢٢
١٠	١٥	٥	١٣	٨	١٠	مكاتب العقار	٢٣
٩	٣	٤	٦	٤	١٨	المكاتب الهندسية والشركات التجارية	٢٤
-	-	١	-	-	٣	وكالات ومكاتب السفر	٢٥
-	-	-	٥	-	١	الاثاث المنزلي	٢٦
-	٩	١	٤	١	٤	مواد التأسيسات الكهربائية	٢٧
٢	٧	٤	١١	٤	٦	اخرى *	٢٨
٧٣	٢٠٥	٨٩	٢٣٥	١٢٢	٣١٦	المجموع	

المصدر : الدراسة الميدانية .

* تشمل مستلزمات الخياطة ، العطارية ، اكياس النايلون ، حافظات (الماء) الفلين ، اكسسوارات الموبائل، الاقراص الليزرية ، مرشحات ماء الشرب ، معدات زراعية ، مواد ومبيدات حشرية وقوارض..... وغيرها

فيما كان اجمالي التغيرات التجارية في مجاورة القدس الأول (٧٣) مؤسسة كانت نسبة الصنف الغذائي ما يقرب من الثلث (٣١,٥%) من المجموع الكلي. توزعت في عدة جهات منها سوى الشرقية والجنوبية لموقعها الطرفي على مساحات فضاء خالية من العمران. وما زاد عن

الثلاثان فكان من حصة الأصناف الأخرى . توزعت في ثمانية اصناف فحسب ، اكبرها حجماً من نصيب مكاتب العقار ، بالنظر لحدثة نشأة المجاورة نسبياً بواقع عشرين منها بنسبة (٢٠%) ثم المكاتب الهندسية والشركات التجارية وخدمات المقاهي والمطاعم بمقدار تسع مؤسسات لكل منها وبنسبة (١٨%) لكل منها على التوالي ، فيما تراوحت احجام بقية الأصناف بين (١-٥) مؤسسات اتمت العدد الاجمالي والنسبة الكلية من مجمل أحجام الأصناف التجارية بواقع (٢%-١٠%) من مجموع الصنف على الترتيب . توزعت مكانياً حول محورين بعينها ، الشمالي المشترك مع مجاورة الأنصار والغربي المطل على الشارع الرئيس (النجف-الديوانية).

وعبر الشارع المذكور اعلاه والى الخلف منه حيث مجاورة القدس الثاني ، فقد تمكنت من (٦٦) مؤسسة كأجمالي للتغيرات التجارية ، اقتطع الصنف الغذائي (٥٧) مؤسسة منها بنسبة (٨٦,٣%) من المجموع الكلي، شكلت نمطاً مكانياً خطياً جلياً كانت السيادة فيه لمؤسسات تجارة الجملة للمواد الغذائية مع امتداد الشارع المذكور لأسباب موقعية بحتة تمت الإشارة لها في حديث سابق . فضلاً عن عدد اخر محدود توزع في اكثر من موضع من المجاورة ، لاسيما في ناحيتها الشرقية . اما فيما يتعلق بالأصناف الأخرى فقد حققت تسع مؤسسات بنسبة (١٣,٧%) من المجموع الكلي ، تقاسمتها سبعة اصناف توزعت ضمن موقع مؤسسات الصنف الأول (تجارة الجملة) في تشكل وظيفي متكامل نسبياً ، جدول (٦٥).

جدول (٦٥)

اصناف التغيرات التجارية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد: ١٩٩٠

ت	الصنف	القدس ٢	الثورة	الشرطة	١٤ تموز	المعلمين	المتنى
		العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد
١	السلع الغذائية	٥٧	٦	٠	١٩	١٤	٢٢
٢	مواد منزلية	-	-	-	٩	-	١
٣	الالبسة الجاهزة	-	-	-	٥	-	٢
٤	الذهب والمجوهرات	-	-	-	-	-	١

١	-	٣	-	-	-	الكيميائيات والعطور	٥
٢	-	١	-	-	-	السجاد والمفروشات والاقمشة	٦
٥	-	٢	٣	-	-	الادوات وقطع الغيار	٧
٤	-	٢	-	-	-	الاجهزة الكهربائية	٨
٣	١	٢	٣			الاجهزة الالكترونية	٩
٦	-	-	-	-	١	الهديا والتحف	١٠
-	-	١	-	-	-	الاحذية	١١
١	-	١	١	-		القرطاسية والاستنساخ	١٢
٦	-	١	١١	-	١	المخازن	١٣
-		-	-	-	-	الحلويات والمعجنات	١٤
٥	١	٣	٤	٩	٢	المقاهي والمطاعم	١٥
٤	١	٢	١	٢	١	اللحوم	١٦
-	-	-	-	-	١	الفنادق	١٧
٣٩	-	٢	٨	-	-	الخدمات والمستلزمات الطبية	١٨
٢		-	-	-	-	الانسانية والصحية ومواد البناء	١٩
٣	١	٥	٢	٢	١	الحلاقة	٢٠
-	-	-	-	-		مصارف (بنوك)	٢١
١	-	-	-	-	١	محلات صرافة	٢٢
٢	١	١	١	-	-	مكاتب العقار	٢٣
٢	-	-	١	٢	١	المكاتب الهندسية والشركات التجارية	٢٤
٢	-	-	-	-	-	وكالات ومكاتب السفر	٢٥
-	-	-	-	-	-	الاثاث المنزلي	٢٦

٢٧	مواد التأسيسات الكهربائية	-	-	-	١	١
٢٨	اخرى	-	١	-	١	٢
	المجموع	٦٦	٢٢	٤٥	٦١	١١٨

المصدر : الدراسة الميدانية .

ورغم قدم نشأة مجاورة الثورة ألا أنها اتصفت بمحدودية وبساطة حجم ومستوى التغيرات التجارية ، مما انعكس على عدد الأصناف فيها . فقد حققت (٢٢) مؤسسة للخدمات التجارية . نال الصنف الغذائي منها عى ستٍ فحسب بنسبة (٢٧,٢%) من المجموع الكلي . توزعت في موضعين الأول داخلي والثاني خارجي حول الحد الفاصل بينها والمجاورة الشرقية (الشرطة).

اما الشرط الثاني من التغيرات فقد نال (١٦) مؤسسة بنسبة (٧٢,٨%) من المجموع العام ، توزعت في اربعة اصناف فحسب برزت من بينها خدمات المقاهي والمطاعم بواقع تسع منها بنسبة (٥٦,٢%) من اجمالي الصنف.

فيما حازت مجاورة الشرطة على (٤٥) مؤسسة فقط ، فهي من ذوات التغير الوظيفي المحدود نسبياً ، بلغت حصة الصنف الغذائي منها عشر مؤسسات بنسبة (٢٢,٢%) من الحجم الأجمالي ، تركزت حول محورها الشمالي لأسباب موقعية بحتة . اما الأصناف التجارية الأخرى ، خريطة (٢١). فكانت عشرًا حازت على (٣٥) مؤسسة حصلت المخازن على الحصة الأكبر بواقع احدى عشرة منها بنسبة (٣١,٤%) من مجموع الصنف ، لاسيما مخازن الأعلاف الحيوانية بسبب قرب منطقة بيع المواشي وجزرها منها ، فهي توفر فرصة سانحة لسكان الريف المجاور في الحصول على احتياجات مواشيم منها ، فضلاً عن الخدمات (العيادات) البيطرية التي انجذبت اليها لنفس السبب ، اذ جاءت بثمان منها بواقع (٢٢,٩%) فيما تراوحت احجام الأصناف التسعة المتبقية منها ما بين (١-٤) مؤسسات ، بنسبة (٢,٩%-١١,٤%) لكل منها على الترتيب من المجموع الكلي للصنف . توزعت حول جهتها الشمالية بسبب كثافة حركة المرور فيها.

اما مجاورة ١٤ تموز فقد بلغ حجم التغيرات التجارية فيها (٦١) مؤسسة ، كانت حصة الصنف الغذائي منها تسع عشرة مؤسسة اي ما نسبته (٣١,١%) من المجموع الكلي . تركزت

في ناحيتها الشمالية لموقعها من شبكة الطرق ولكونها هنا تحقق مسافات متساوية تقريباً لسكانها في الحصول على قسط وافر من احتياجاتهم منها . فيما بلغت حصتها من بقية الأصناف التجارية الأخرى (٤٢) مؤسسة بنسبة (٦٨,٩%) من مجمل التغيرات التجارية تنافسها سبعة عشر صنفاً ، نالت مؤسسات المواد المنزلية العدد الأكبر منها بواقع تسع منها بنسبة (٢١,٤%)، تلتها مؤسسات الألبسة الجاهزة وخدمات الحلاقة ، اذ حصلت كل منها على خمس مؤسسات بما نسبته (١١,٩%) لكل منهما على التوالي من الحجم الكلي للصنف ، فيما تراوحت احجام الأصناف الأخرى بين (١-٣) مؤسسات بنسبة تراوحت بين (٢,٤%-٧,١%) من المجموع الكلي.

اما مجاورة المعلمين فهي احدى اقل مجاورتين على مستوى المدينة في حيازتها على التغيرات التجارية ، إذ بلغت عشرون مؤسسة فحسب. نالت مؤسسات الصنف الغذائي على (١٤) مؤسسة بنسبة (٧٠%) من المجموع الكلي.

فيما توزعت المؤسسات الست المتبقية بالمثل على الأصناف الأخرى بواقع مؤسسة واحدة لكل صنف وبنسبة اجمالية مقدارها (٣٠%) بواقع (٥%) لكل منها على التوالي من الحجم الأجمالي للصنف.

وعند البحث في مقدار الحجم المتحقق من التغيرات التجارية. بحسب اصنافها في مجاورة المثني نجدها (١١٨) مؤسسة ، حصلت السلع الغذائية على (٢٢) مؤسسة منها بواقع (١٨,٦%) من المجموع الكلي.

فيما نالت سواها من الأصناف على مازاد من الحجم الكلي للتغيرات بواقع (٩٦) مؤسسة بنسبة (٨١,٤%) من المجموع الإجمالي. كان لمؤسسات الخدمات والمستلزمات الطبية قصب السبق على مجمل نظيراتها من الأصناف الأخرى بواقع (٣٩) مؤسسة بنسبة (٤٠,٦%)، طبقاً لتوافر عوامل الجذب الوظيفي في مقابل عوامل الطرد في مناطق اخرى (المنطقة المركزية) ، لأسباب سبق ذكرها ، فيما تراوحت احجام بقية الأصناف بين مؤسسة واحدة وست اخرى توزعت في تسعة عشر صنفاً تجارياً ، وبالرغم من قلة الحجم المتحقق إلا انه يشير الى حالة من التنوع

تقترب بالمنطقة من حالة التكامل ، لاسيما وأن معظم مؤسسات الصنفين قد اتكأت على جهة المجاورة الشمالية.

اما مجاورة السعد فقد بلغ اجمالها من التغيرات (١٧٠) مؤسسة شملت اصنافاً عديدة منحتها بنيتها التجارية ، كان للصنف الغذائي (١٧) منها ، جدول (٦٦). بواقع (١٠%) من المجموع العام تركزت في جهتها الجنوبية مقابل مركز النقل التجاري لنظيرتها السابقة

جدول (٦٦)

اصناف التغيرات التجارية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

ت	الصنف	السعد	الاشتراكي	الاسكان	العدالة	الفرات	الغدير
		العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد
١	السلع الغذائية	١٧	١٤	٧	١٩	٨	٢١
٢	مواد منزلية	٤	٧	٢	١	١	٧
٣	الالبسة الجاهزة	٤	١٢	١	٢	٢	١٢
٤	الذهب والمجوهرات	-	١	-	-	-	١
٥	الكماليات والعطور	٣	-	١	-	-	-
٦	السجاد والمفروشات والاقمشة	١٤	-	-	-	-	١
٧	الادوات وقطع الغيار	٣	٢	-	٢	١	٤
٨	الاجهزة الكهربائية	٤	٢	٢	١	٢	١١
٩	الاجهزة الالكترونية	٦	٢	٢	٥	١	٧
١٠	الهدايا والتحف	٣	١	-	١	-	٢
١١	الاحذية	١	٣	-	-	-	١
١٢	القرطاسية والاستنساخ	٥	-	٣	٢	٣	٧

٢	٦	٦	-	-	-	المخازن	١٣
١	-	-	١	-	١	الحلويات والمعجنات	١٤
٨	٤	٧	٦	١١	٢	المقاهي والمطاعم	١٥
٢	١	٤	٢	٣	٦	اللحوم	١٦
-	١	١	٣	-	١٥	الفنادق	١٧
-	٣	٣	١٣٢	٣٥	٤٤	الخدمات والمستلزمات الطبية	١٨
٧	١٨	٧	٢	٢	٤	الإنشائية والصحية ومواد البناء	١٩
٩	-	٥	٣	٧	٥	الحلاقة	٢٠
-	-	-	-	-	٣	مصارف (بنوك)	٢١
١	-	-	-	١	١	محلات صرافة	٢٢
٧	٢	٨	-	٢	-	مكاتب العقار	٢٣
١٣	٨	١	١	٨	٨	المكاتب الهندسية والشركات التجارية	٢٤
٧	١	-	٢	-	٨	وكالات ومكاتب السفر	٢٥
٤	٤	-	-	١	٧	الإثاث المنزلي	٢٦
١	-	٥	-	١	٢	مواد التأسيسات الكهربائية	٢٧
٣	-	٢	٢	٢	-	اخرى	٢٨
١٣٩	٦٦	٨٢	١٧٢	١١٧	١٧٠	المجموع	

المصدر : الدراسة الميدانية .

(المتنى) ، فيما حازت بقية الأصناف البالغ تعدادها (٢٢) صنفاً على (١٥٣) مؤسسة بنسبة (٩٠%) من الحجم الأجمالي ، برزت الخدمات الطبية من بينها بأكبر حصة على الإطلاق بواقع

(٤٤) مؤسسة بنسبة (٢٨,٨%) ، كونها منطقة جذب مهمة توافرت فيها مقومات التوزيع المكاني ، اذ شكلت والمجاورة المنوه عنها جزئيتان من التشكل المكاني لنمط الخدمات الطبية الذي اخذ مورفولوجيته الوظيفية النهائية بالاشتراك مع المكون المتمم الأكبر (مجاورة الإسكان) وبدرجة اقل (مجاورة المثني) كما سيرد. جاءت بعدها مؤسسات الفنادق بواقع (١٥) منها بنسبة (٩,٨%) مكنتها من احتلال المرتبة الثالثة على مستوى المدينة ، تركزت في جهتها الشمالية المطلّة على محور الحركة الرئيس (النجف- الكوفة) ، ثم بعد ذلك مؤسسات بيع السجاد والمفروشات بواقع (١٤) منها بما نسبته (٩,٢%) ، وهي الأخرى لم تتخذ لها مكاناً في غير محور الفنادق ، فهو منطقة الثقل التجاري الكبير ، فضلاً عن امتلائه وظيفياً ، يتعاطى البيع وتقديم الخدمات ذات المستوى العالي والمدى الوظيفي الواسع الذي تخطى حدود المدينة الى الأقليم . في حين توزعت بقية الأحجام على غيرها من الأصناف بواقع تراوح بين (١-٨) مؤسسات بحسب اهمية الخدمة المقدمة منها والحاجة اليها.

وبالرغم من صغر مساحة مجاورة الأستراكي نسبياً ، الا انها حققت قدراً مهماً من التغيرات التجارية ضمن بنيتها العمرانية بواقع (١١٧) مؤسسة ولمختلف الأصناف ، وقد كان لموقعها من شبكة الطرق من ناحية وموقع الجوار المكاني لسابقتها من المجاورات وتلك التي ستلحق بها من ناحية أخرى اكبر الأثر في بلوغها هذا الحجم.

عموماً نال الصنف الغذائي على (١٤) مؤسسة منها بحدود (١٢%) من المجموع العام. جاء توزيعها متداخلاً مع بقية الأصناف.

اما الأصناف الأخرى فقد نالت (١٠٣) مؤسسة بنسبة (٨٨%) من الحجم الأجمالي ، جاءت في مقدمتها مؤسسات الخدمات الطبية برصيد (٣٥) مؤسسة بنسبة (٣٤%) . فيما حلّ صنف الألبسة الجاهزة ثانياً بمقدار (١٢) منها بنسبة (١١,٧%) توزعت في الجزء التابع لها من شارع الروان ، جاءت ثالثاً خدمات المطاعم بواقع (١١) مؤسسة بنسبة (١٠,٧%) حققت انتشاراً اكثر سعة من بقية الأصناف ، في حين تراوحت احجام بقية الأصناف بين (١-٨) مؤسسة بنسبة تراوحت بين (٧,٨%-٠,٩%) على الترتيب من المجموع الكلي لأحجام الأصناف الأخرى.

وللحديث عن تلك التي حدثت ضمن مجاورة الأسكان ، فقد بلغت (١٧٢) مؤسسة ،
 حقق الصنف الغذائي سبعةً منها فحسب بنسبة (٤,١%) من المجموع الكلي.

اما بقية الأصناف فقد حصلت على الحجم المتبقي وقدره (١٦٥) مؤسسة بنسبة
 (٩٥,٩%) من المجموع العام ، كانت الغلبة فيها لصنف الخدمات الطبية -كما اشير سابقاً-
 وبواقع (١٣٥) مؤسسة بنسبة (٨١,٨%) ، فهي لم تبق للأصناف الأربعة عشر المتبقية سوى
 (٣٠) مؤسسة بواقع (١٨,١%) من المجموع العام للصنف.

وللخوض في تغيرات مجاورة العدالة ، نجدها حققت (٨٢) مؤسسة توزعت في تسعة عشر
 صنفاً تغايرت احجامها بحسب الحاجة اليها ، جاءت مؤسسات الصنف الغذائي في مقدمتها ، اذ
 نالت (١٩) منها بواقع (٢٣%) من المجموع الأجمالي ، فيما حازت الأصناف الأخرى على
 (٦٣) مؤسسة بنسبة (٧٧%) من المجموع الكلي ، كانت مكاتب العقار اكثرها تكراراً بواقع ثماني
 مؤسسات بنسبة (١٢,٧%) تلتها خدمات المقاهي والمطاعم والمواد الأنشائية بواقع سبع مؤسسات
 لكل منهما بنسبة (١١%) على التوالي من مجموع الصنف ، فيما تراوحت البقية الباقية بين (١-
 ٦) مؤسسات توزعت ضمن جهات مختلفة ، لاسيما الشارع الرئيس الذي يخترق البنية العمرانية
 في المجاورة.

فيما حققت مجاورة الفرات (٦٦) مؤسسة تجارية وهي محدودة نسبياً ، كونها حديثة عهدٍ
 في نشأتها ، فضلاً عن قربها من مجاورات سبقتها في ميدان التغيير مارست فعلها في عملية
 استلاب وظيفي ، نال الصنف الغذائي على ثمان منها فحسب بنسبة (١٢%) من المجموع الكلي
 ، فيما توزع جل الحجم التجاري على الأصناف الأخرى بواقع (٥٨) مؤسسة بنسبة (٨٨%) من
 المجموع الأجمالي ، برزت من بينها مؤسسات المواد الأنشائية والصحية بمقدار (١٨) منها بنسبة
 (٣١%) انتظمت مع بعضها حول الجهة الشمالية من المجاورة ، تلتها المكاتب الهندسية
 والشركات التجارية. برصيد ثمان مؤسسات بما نسبته (١٣,٨%) ، ثم تراوحت احجام الأصناف
 الباقية بين (١-٦) مؤسسات بواقع (١,٧%-١٠,٣%) من المجموع الكلي .

والى الغرب قليلاً حيث مجاورة الغدير ، اذ نالت (١٣٩) مؤسسة توزعت في قسمين فأما
 الصنف الغذائي بواقع (٢١) منها بما نسبته (١٥%) من المجموع العام توزعت في عدة جهات

نالت الغربية منها الحصة الأكبر . واما القسم الآخر من بقية الأصناف البالغة واحداً وعشرين صنفاً ، فقد تمكنت من (١١٨) مؤسسة حقق عددٌ منها ارجحية حجمية على ما سواها ، تقدمتها المكاتب الهندسية والشركات التجارية بواقع (١٣) منها بنسبة (١١%) ، تلتها الألبسة الجاهزة (النسائية) ذات المستوى العالي بواقع (١٢) مؤسسة بنسبة (١٠,٢%) فيما نالت مؤسسات الأجهزة الكهربائية (ثلاجة ، تلفزيون ، غسالة ،) احدى عشرة منها بنسبة (٩,٣%) ثم توالى بقية الأصناف كلٌ بحسبه حجماً ونسبة من المجموع الكلي.

وبتواصل الاتجاه غرباً نبلغ مجاورة الصحة التي حققت قدراً مهماً من التغيرات التجارية بالقياس الى صغر مساحتها النسبي . اذ حازت على (١٠١) مؤسسة ، نالت مؤسسات الصنف الغذائي على (١٨) منها بنسبة (١٧,٨) من المجموع الكلي.

اما الأصناف الأخرى فقد حصلت على (٨٣) مؤسسة بنسبة (٨٢,٢%) من المجموع الأجمالي . توزعت في عشرين صنفاً تباينت في مقدار ما حازته من مؤسسات ، كانت مكاتب القرطاسية والاستنساخ اوفرها حظاً بواقع (٢٠) مؤسسة بنسبة (٢٤%) لاسباب تتعلق بوجود عدد من الدوائر الخدمية العامة . شكلت نمطاً مكانياً عند جهتها الجنوبية.

اما مجاورة الكرامة فقد بلغت قدراً من التغيرات قوامه (١١٦) مؤسسة ، نال الصنف الغذائي (٢٩) منها بنسبة (٢٥%) من المجموع الكلي ، اما بقية الاصناف فقد حازت على (٨٧) منها بنسبة (٧٥%) من اجمالي التغيرات الكلية . تقدمها خدمات المقاهي والمطاعم وبيع اللحوم بواقع (٩) مؤسسات لكل منها بنسبة (١٠,٣%) على التوالي . تلتها مؤسسات مواد التأسيسات الكهربائية بواقع سبع مؤسسات بنسبة (٨%) تبعتها مؤسسات الالبسة الجاهزة ، القرطاسية ، الحلاقة والمكاتب الهندسية والتجارية بواقع ست مؤسسات لكل منها بنسبة (٦,٩%) على التوالي من المجموع العام . فيما تراوحت بقية الاحجام بين (١-٥) مؤسسات . جاءت بتوزيع متداخل مع بعضها حول المحورين الشرقي والغربي فرضه شكل المجاورة المستطيل.

وقباله المجاورة السابقة تقع مجاورة الشعراء والعلماء ، فقد تمكنت من (٧٦) مؤسسة ، جدول (٦٧). حقق الصنف الغذائي (٣٢) مؤسسة منها بنسبة (٤٢,١%) من المجموع الكلي ،

فيما بلغ الحجم الكلي لبقية الاصناف (٤٤) مؤسسة بنسبة (٥٧,٩%) من المجموع الاجمالي. توزعت في سبعة عشر صنفاً باحجام متواضعة تراوحت بين (١-٥) مؤسسات.

جدول (٦٧)

اصناف التغيرات التجارية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

الجامعة	الحنانة	الحسين	الشعراء والعلماء	الكرامة	الصحة	الصف	ت
العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد		
٥٩	١٦	١٩	٣٢	٢٩	١٨	السلع الغذائية	١
٣	٢	٢	٢	٤	٣	مواد منزلية	٢
١	٢	٥	١	٦	٥	الالبسة الجاهزة	٣
-	-	١	-	٤	١	الذهب والمجوهرات	٤
٣	١	١	١	٢	-	الكماليات والعطور	٥
٤	٥	٢	١	١	١	السجاد والمفروشات والاقمشة	٦
١٠	-	٣	١	٣	-	الادوات وقطع الغيار	٧
١	٢	-	٤	١	٦	الاجهزة الكهربائية	٨
١٥	٢	٨	١	٥	٤	الاجهزة الالكترونية	٩
٢	٣	٢	-	٢	-	الهدايا والتحف	١٠
-	١	١	١	٢	١	الاحذية	١١
٣	٨	٧	٢	٦	٢٠	القرطاسية والاستنساخ	١٢
٢١	١٤	٩	٤	٣	٥	المخازن	١٣
١	١	١	-	-	-	الحلويات والمعجنات	١٤
٢٢	٦	١	٥	٩	٦	المقاهي والمطاعم	١٥

٨	١	٣	٥	٩	٣	اللحوم	١٦
-	٦	١	-	-	-	الفنادق	١٧
١٢	٢	٣	٢	٢	٥	الخدمات والمستلزمات الطبية	١٨
٤٥	-	٨	٤	-	-	الانشائية والصحية ومواد البناء	١٩
٢٢	٥	٦	٦	٦	٨	الحلاقة	٢٠
-	١	-	-	-	٢	مصارف (بنوك)	٢١
-	١	-	-	-	-	محلات صرافة	٢٢
٢٢	١	١	٢	٤	٢	مكاتب العقار	٢٣
٢	٧	٣	-	٦	٤	المكاتب الهندسية والشركات التجارية	٢٤
-	٤	-	-	١	١	وكالات ومكاتب السفر	٢٥
٢	٩	-	-	-	٢	الاثاث المنزلي	٢٦
٥	١	١	٢	٧	١	مواد التأسيسات الكهربائية	٢٧
٦	١	٣	-	٤	٣	اخرى	٢٨
٢٦٩	١٠٢	٩١	٧٦	١١٦	١٠١	المجموع	

المصدر : الدراسة الميدانية .

وللاطلاع على ما حققته اصناف التغير التجاري في مجاورة الحسين ، نجدها (٩١) مؤسسة ، حصلت مؤسسات الصنف الغذائي على (١٩) مؤسسة منها بواقع (٢٠,٩%) من المجموع الكلي ، اما توزيعها المكاني فكان متداخلاً مع غيره من الاصناف ، في حين نالت الاصناف الاخرى (٧٢) مؤسسة بنسبة (٧٩,١%) من اجمالي التغيرات ، برز عدد منها ، كما في مؤسسات الخزن بواقع تسع منها بنسبة (١٢,٥%) اعقبته الاجهزة الالكترونية والمواد الانشائية والصحية برصيد ثمان مؤسسات لكل منها بما نسبته (١١,١%) من المجموع الكلي ، ثم توالى احجام ما تبقى من الاصناف بين واحدة وستٍ اخرى.

اما مقدار المتحقق من تغيرات تجارية وفقاً لاصنافها ضمن مجاورة الحنانة فقد بلغ (١٠٢) مؤسسة شكلت الغذائية (١٦) منها بواقع (١٥,٧%) من المجموع الاجمالي توزعت عند قسمها الغربي بتركز اكبر.

اما حصة الاصناف الاخرى فقد بلغت (٨٦) مؤسسة بما نسبته (٨٤,٣%) من المجموع العام ، توزعت في اثنين وعشرين صنفاً ما يشير الى تنوعها ، نالت المخازن على (١٤) منها بواقع (١٦,٣%).

جدول (٦٨)

اصناف التغيرات التجارية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد: ١٩٩٠

ت	الصف	السلام	الغري	الاطباء	الوفاء	العروبة	الجمعية
		العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد
١	السلع الغذائية	٦٨	٣٢	١٦	٤٥	١١٤	٢٧
٢	مواد منزلية	١٢	٥	٢	٢	٦	١
٣	الالبسة الجاهزة	٦	٤	٢	١	١١	٣
٤	الذهب والمجوهرات	١	١	-	-	٣	-
٥	الكماليات والعطور	-	-	-	٣	٧	١
٦	السجاد والمفروشات والاقمشة	٣	١	-	٦	٦	-
٧	الادوات وقطع الغيار	٢٥	٥	٤	٦	١٧	٥٠
٨	الاجهزة الكهربائية	٥	٣	١	٣	٧	٥
٩	الاجهزة الالكترونية	١٢	١٦	٣	١٥	٣٥	٤
١٠	الهدايا والتحف	١	٢	١	٢	٣	-
١١	الاحذية	٣	١	١	-	٥	١

١	١٤	١١	٣	٢	١٠	القرطاسية والاستنساخ	١٢
١٥	١٩	٨	٥	٦	١٩	المخازن	١٣
-	٢	٢	-	-	١	الحلويات والمعجنات	١٤
٢١	٣٨	١٨	٣	٩	٢٧	المقاهي والمطاعم	١٥
٢	٦	٧	٣	٩	١٤	اللحوم	١٦
-	-	-	٣	-	-	الفنادق	١٧
٢	٢١	٣	٤	١٣	٤	الخدمات والمستلزمات الطبية	١٨
١٦	٥١	٢٣	٢	٢٠	٨٧	الاشغالية والصحية ومواد البناء	١٩
١٥	٣١	١٧	٥	٩	١٦	الحلاقة	٢٠
-	-	-	-	١	-	مصارف (بنوك)	٢١
١	-	-	-	١	٢	محلات صرافة	٢٢
٩	١٧	٢٤	١	١٣	٣٧	مكاتب العقار	٢٣
٧	٥	٦	٢	٤	١١	المكاتب الهندسية والشركات التجارية	٢٤
-	-	١	-	-	٢	وكالات ومكاتب السفر	٢٥
١	١	٢	١	١	٧	الاثاث المنزلي	٢٦
٢	٧	٨	٣	٤	١٣	مواد التأسيسات الكهربائية	٢٧
٦	٢	٥	-	٥	١٤	اخرى	٢٨
١٩٠	٤٢٨	٢١٨	٦٥	١٦٧	٤٠٠	المجموع	

المصدر : الدراسة الميدانية.

لاسباب تتعلق بموقع المجاورة من محاور النمو الحضري الرئيسية ، وبالتالي فقد ساهمت في تصريف كميات كبيرة لسلع او بضائع المؤسسات التي تحتاج الى سهولة الوصول من قبل زبائنها ، الامر الذي هياً لتعدد محلات خزن البضائع لادامة صلتها بالمتريدين عليها وضمان ديمومة عملها. تلتها مؤسسات القرطاسية والاستساخ بمقدار ثمان منها بنسبة (٩,٣%) ثم سبعاً منها للمكاتب الهندسية بمقدار (٨,١%) وستاً اخرى لكل من المطاعم والفنادق بما نسبته (٧%) لكل منهما على التوالي من المجموع الكلي وهلم حجماً لبقية الاصناف.

وطبقاً لما حققته مجاورة الجامعة من حجم كبير ، (٢٦٩) مؤسسة ، في ميدان التغيير التجاري ، فقد انسحب على تعدد الاصناف وتنوعها وكبر احجامها نسبياً وهيمنة عدد منها ، اما الصنف الغذائي فقد نال (٥٩) مؤسسة بنسبة (٢١,٩%) من المجموع العام الكلي ، اما حصة بقية الاصناف فكانت (٢١٠) مؤسسات بنسبة (٧٨,١%) من اجمالي التغييرات التجارية. وفي الوقت الذي تراجعت احجام اصناف بعينها في مجاورات سابقة ، نجدها ذوات غلبة هنا ، طبقاً لعوامل ومتغيرات هيأت لها فرص التمكن والتركز . كما في مؤسسات المواد الانشائية والصحية ومواد البناء اذ نالت (٤٥) منها بنسبة (٢١,٤%) ، فموقع المجاورة المؤطر بالطرق الرئيسية والرابطة ذوات الحركة الميكانيكية الكثيفة نسبياً ، فضلاً عن ثقلها السكاني والمساحي وشهودها حركة اعمار واسعة سواء اكان تشييداً ام اعادة تأهيل ، بالتزامن مع تحولات كبيرة في مستوى الدخل لشريحة واسعة من المجتمع ، كلها عوامل صببت في صالح تحقيق هذا الامر ، تلتها خدمات تجارة العقارات ، يؤكد ما سبق ، الحلاقة وخدمات المقاهي والمطاعم بواقع (٢٢) مؤسسة لكل منها بما نسبته (١٠,٥%) على الترتيب ، فضلاً عن اخرى نالت احجاماً مهمة اكدت الحاجة لها كجزء من منظومة التغيير التجاري فيها.

اما مجاورة السلام فقد حققت مكانة كبيرة نسبياً في هذا الصدد بواقع (٤٠٠) مؤسسة ، جدول (٦٨) مكنتها من احتلال المرتبة الخامسة ضمن سلسلة الاحجام التجارية على مستوى المدينة ، وعلى ذلك فقد زادت حصة الصنف الغذائي بواقع (٦٨) مؤسسة بنسبة (١٧%) من الاجمالي العام . توزعت في مختلف الجهات سوى المطلة منها على الشريط الاخضر. فيما حازت بقية الاصناف على (٣٣٢) مؤسسة شكلت ما نسبته (٨٣%) من المجموع الكلي ، حققت انتشاراً واسعاً لمعظم الاصناف ، فضلاً عن تركيزات لعددٍ منها هي تكرر لنسختها في المجاورة

السابقة لها وباحجام اكبر طبقاً للحجم الاجمالي المتحقق. ما يؤكد تأثير العوامل المنوّه عنها آنفاً في هذا الصدد ، فقد نالت خدمات المواد الانشائية والصحية (٨٧) مؤسسة بواقع (٢٦,٢%) ومكاتب العقار (٣٧) منها بنسبة (١١,١%) فيما خدمات المقاهي والمطاعم بنسبة (٨,١%) والمواد الاحتياطية بنسبة (٧,٥%) من المجموع العام للصنف ، فضلاً عن احجام مهمة لعددٍ اخر منها ، ما يؤكد خصوصيتها في هذا المجال ونظيرتها السابقة ضمن هذا القطاع (الشمالي) من المدينة. واما انتشارها المكاني فكان من السعة والشمولية بمكان.

ولتبيان موقع مجاورة الغري بين نظيراتها في ميدان حيازتها للتغيرات التجارية وتوزيعها في اصنافها ، فقد نالت (١٦٧) مؤسسة حصل الصنف الغذائي منها على (٣٢) بنسبة (١٩%) من المجموع الاجمالي. اما بقية الاصناف فقد حققت (١٣٥) مؤسسة بنسبة (٨١%) من الحجم الكلي تقدمتها خدمات المواد الانشائية والصحية بواقع (٢٠) منها بنسبة (١٤,٨%) ، ثم الاجهزة الالكترونية بنسبة (١١,٩%) فيما نالت كل من الخدمات الطبية ومكاتب العقارات ما نسبته (٩,٦%) لكل منها على التوالي من اجمالي الصنف ، ثم تباينت احجام المتبقي منها بين (١-٩) مؤسسات.

فيما حصلت مجاورة الاطباء على (٦٥) مؤسسة كحصيلة نهائية لمجمل التغيرات التجارية . توزعت في كفتين ، فاما الاولى فمن حصة الصنف الغذائي برصيد (١٦) منها بواقع (٢٤,٦%) من الحجم الاجمالي ، في حين كان نصيب بقية الاصناف (٤٩) مؤسسة بواقع (٧٥,٤%) من المجموع الكلي ، توزعت في ثمانية عشر صنفاً لم يحقق اياً منها نفوذاً حقيقياً ، فقد تراوحت ما بين (١-٥) مؤسسات.

جدول (٦٩)

اصناف التغيرات التجارية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

ت	الصنف	العسكري	المكرمة	ابي طالب	النصر	الميلاد
		العدد	العدد	العدد	العدد	العدد
١	السلع الغذائية	١٠١	١١٣	١٠	١٥١	١١٩

١٨	١٩	-	١٨	١٢	المواد منزلية	٢
١٧	١٧	-	١٧	١١	الالبسة الجاهزة	٣
٢	٦	-	١	٢	الذهب والمجوهرات	٤
٦	٦	-	١٢	٧	الكماليات والعطور	٥
١٢	١٠	-	١٢	٩	السجاد والمفروشات والاقمشة	٦
٢٣	١٢	-	٣١	١٣	الادوات وقطع الغيار	٧
١٢	٧	-	٩	١١	الاجهزة الكهربائية	٨
٢٨	٤٢	-	٣٣	٢٦	الاجهزة الالكترونية	٩
٧	٤	-	٨	٢	الهدايا والتحف	١٠
٦	٨	-	٤	٤	الاحذية	١١
٥	١٢	-	١٥	١٧	القرطاسية والاستنساخ	١٢
٩	١٠	-	١٩	١٩	المخازن	١٣
١	٤	-	٢	-	الحلويات والمعجنات	١٤
٤١	٣٩	-	٣٥	٢٨	المقاهي والمطاعم	١٥
٢٠	٢٢	١	١٠	٩	اللحوم	١٦
-	-	-	-	-	الفنادق	١٧
١٦	٢٠	-	٢٧	١٢	الخدمات والمستلزمات الطبية	١٨
٤٢	٣٩	٤	٤٦	٢٣	الاشيائية والصحية ومواد البناء	١٩
٣٩	٤٣	-	٤٠	٣٣	الحلاقة	٢٠
-	-	-	-	-	مصارف (بنوك)	٢١
-	-	-	١	-	محلات صرافة	٢٢

٧٢	٤٢	٢	٣٢	٣٥	مكاتب العقار	٢٣
١	٦	-	٧	-	المكاتب الهندسية والشركات التجارية	٢٤
-	٤	-	-	١	وكالات ومكاتب السفر	٢٥
٣	٢	-	٢	٢	الاثاث المنزلي	٢٦
٤	٩	-	١١	٤	مواد التأسيسات الكهربائية	٢٧
٤	٤	-	٦	٦	اخرى	٢٨
٥٠٧	٥٣٩	١٧	٥١١	٣٨٧	المجموع	

المصدر : الدراسة الميدانية.

وللحديث عن مجاورة الوفاء فهي من ذوات التغير التجاري الكبير ، اذ حققت (٢١٨) مؤسسة ، انسحبت على رصيد مختلف الاصناف فيها ، فاما الصنف الغذائي فقد حصل على (٤٥) منها بواقع (٢٠,٦%) من المجموع الكلي ، اما الاصناف البقية فقد حازت على (١٧٣) منها بنسبة (٧٩,٤%) من الاجمالي العام . وهنا يمكن الحديث عن هيمنة حجمية لاصناف بعينها ، جاءت مكاتب العقار في مقدمتها بواقع (١٣,٩%) ثم الانشائية والصحية بمقدار (١٣,٣%) وخدمات المقاهي والمطاعم برصيد (١٠,٤%) وهكذا دواليك لبقيتها الباقية.

وفي مجاورة العروبة يتاح المجال للاطلاع على احجام اكبر واصناف اكثر وتركزت اعلى وتوزعات اشمل واوسع ، طبقاً لما هو حاصل من تغيرات كبيرة ، فقد حازت على (٤٢٨) مؤسسة تجارية ، بلغت حصة الصنف الغذائي منها (١١٤) مؤسسة بواقع (٢٦,٦%) من المجموع الاجمالي. توزعت في مختلف الجهات مع تركيز واضح في جبهتها الشمالية لاطالنتها على احد اهم محاور الحركة والتغير في القطاع الشمالي (شارع مكتب الرشيد) . اما بقية الاصناف فقد نالت (٣١٤) مؤسسة بما نسبته (٧٣,٤%) من المجموع الكلي ، حصل عدد منها على احجام مهمة ، كانت المواد الانشائية والصحية اوفرها حظاً بواقع (٥١) منها بنسبة (١٦,٢%) ، ثم خدمات المطاعم (١٢,١%) والاجهزة الالكترونية (١١,١%) وهلم تنرى ، حققت انتشاراً مكانياً من السعة مالم يدع جهة من المجاورة الا وطلها.

فيما حصلت مجاورة الجمعية على (١٩٠) مؤسسة من حالات التغيير التجاري في المدينة ،
وكالعادة كان لمؤسسات الصنف الغذائي حصتها من الاجمالي العام بواقع (٢٧) منها بنسبة
(١٤,٢%) توزعت بشكل رئيس في محورها الشرقي والآخر داخلي ضمن قسمها الجنوبي ، اما
تتمة الحجم ومقداره (١٦٣) مؤسسة فمن حصة بقية الاصناف الاخرى بواقع نسبي قدره
(٨٥,٨%) من المجموع الكلي ، تغايرت احجام كل منها ، جاءت الادوات الاحتياطية وقطع
الغيار في قمتها بواقع (٥٠) منها بنسبة (٣٠,٧%) تلتها خدمات المقاهي والمطاعم بنسبة
(١٢,٩%) ثم الانشائية والصحية (٩,٨%) من المجموع الكلي ، فضلاً عن احجام اخرى توزعت
في عدد باق من الاصناف التجارية.

ولبيان حجم التغييرات التجارية المتحققة في مجاورة العسكري ، وجدناها (٣٨٧) مؤسسة
توزعت في شطرين من الاصناف ، هما الصنف الغذائي برصيد (١٠١) مؤسسة بما نسبته
(٢٦%) من المجموع الاجمالي . وهي بهذا ذات غلبة لها ثقلها في ميزان التغيير التجاري على
صعيد المدينة ، اما الشطر الاخر فتمثلته بقية الاصناف بواقع (٢٨٦) مؤسسة بنسبة (٧٤%) من
المجموع الكلي ، توزعت في معظم الاصناف مع ارجحية لعدد منها ، فقد حققت مكاتب العقار
(٣٥) منها بواقع (١٢,٢%) ثم خدمات الحلاقة (١١,٥%) وخدمات المقاهي والمطاعم (٩,٨%)
ثم الاجهزة الالكترونية (٩%) والانشائية والصحية (٨%) من الحجم الكلي وهكذا تباعاً لبقيتها .
توزعت في تداخل مع مؤسسات الصنف الغذائي ولكن بسعة في الانتشار اكبر وتركز في التوقيع
اكثر نابع عن الفيض الحتمي المتحقق.

وبالارتقاء صعوداً نحو ثاني اكبر قمم التغيير التجاري في المدينة ، حيث مجاورة المكرمة ،
فقد حققت ما مجموعه (٥١١) مؤسسة تتاغم معها حجم الصنف الغذائي بواقع (١١٣) منها
بنسبة (٢٢,١%) من المجموع الكلي ، فيما التناغم الاخر كان من منظومة الاصناف الاخرى ،
اذ تمكنت من (٣٩٨) مؤسسة بواقع (٧٧,٩%) من الاجمالي العام ، وهنا لا بد من وقفة نطل
منها على الفيض المتحقق لعدد من الاصناف ، فقد نالت مؤسسات الانشائية والصحية (٤٦)
منها بنسبة (١١,٦%) ، تلتها خدمات الحلاقة برصيد (١٠%) ثم خدمات المقاهي والمطاعم
بنسبة (٨,٨%) والاجهزة الالكترونية (٨,٣%) ومكاتب العقار (٨%) ثم الادوات الاحتياطية

(٧,٨%) من المجموع الكلي ، ثم توالى الاصناف في تدرج احجامها من (٢-٢٧) مؤسسة كل بحسبه حجماً ونسبةً وانتشاراً.

والى احدثها نشأةً مجاورةً ابي طالب ، اذ نالت (١٧) مؤسسة حصل الصنف الغذائي منها على (١٠) مؤسسات بنسبة (٥٨,٨%) ، فيما توزعت السبع الباقية على ثلاثة اصناف اخرى.

اما مجاورة النصر فهي الاكبر تغيراً في الميدان التجاري على الاطلاق ، فقد استأثرت بما عديده (٥٣٩) مؤسسة ، مثل الصنف الغذائي حالة اشتقاقية من مجاورته ، اذ فرض هيمنة مطلقة على صعيد المدينة بعامه ، بواقع (١٥١) مؤسسة بنسبة (٢٨%) من المجموع الكلي. فاق بها الحجم الاجمالي للتغيرات التجارية في عشرين من مجاورات المدينة لاسباب تتعلق بحجمها السكاني والمساحي في مقابل بعدها المكاني عن المركز التجاري وبالتالي تنزع لان تحقق كفاية ذاتية لمجتمعها.

وبالتاكيد فان اصناف الشطر الثاني لم تكن بمعزل عن فورة التغير ، فقد حصلت على (٣٨٨) مؤسسة بما نسبته (٧٢%) من الاجمالي العام ، توزعت في جُل اصنافها ، فضلاً عن ان عدداً منها شكل امتداداً لنظيراتها من ذوات الثقل الحجمي في عدد من المجاورات سابقة الذكر ، الامر الذي منحها طابعها الخاص في ميدان التغير هذا ، فقد اعتلت ثلاثاً من اصنافها منصة الاربعينيات الحجمية ، اذ حققت خدمات الحلاقة (٤٣) منها بحدود (١١%) فيما تماثلت الاجهزة الالكترونية ومكاتب العقار بحجم (٤٢) مؤسسة لكل منهما بنسبة (١٠,٨%) على التوالي ، ثم جاءت من بعدها خدمات المقاهي والمطاعم والمواد الانشائية والصحية في مرتبة الثلاثينيات الحجمية بواقع (٣٩) مؤسسة لكل منهما بما نسبته (١٠%) على التوالي من المجموع الكلي ، وهكذا مع بقية الاصناف والاحجام المهمة التي تميزت عن نظيراتها في مجاورات اخرى بشكل واضح ، شكلت بمجموعها انتشاراً مكانياً قلّ نظيره على مستوى المدينة.

اما مجاورة الميلاد فهي حلقة جديدة ضمن سلسلة التآلق الحجمي على صعيد التغيرات التجارية ، اذ حققت (٥٠٧) مؤسسة ، نال الصنف الغذائي فيها المرتبة الثانية على الاطلاق بواقع (١١٩) مؤسسة بنسبة (٢٣,٤%) من المجموع الكلي ، فيما كررت الاصناف الاخرى نسخة المرتبة الاولى على مستوى المدينة التي كانت قد تحققت في مجاورة النصر من قبل.

حازت بموجبها (٣٨٨) مؤسسة بنسبة (٧٦,٦%) من اجمالي التغييرات العام. توزعت في اغلب الاصناف ، وكالعادة تميز عدد منها بنقل حيازته من المؤسسات التي تقع تحت صنفه، الا ان اكثرها تميزاً على الاطلاق ما نالته مكاتب العقار بواقع (٧٢) بما نسبته (١٨,٦%) ، وهو مالم يتحقق في اي مجاورة اخرى شكلت عشرين منها نمطاً مكانياً واضحاً، فيما توزعت الاخرى على انحاء متفرقة من المجاورة . ويرجع السبب في تركيز هذا الكم الكبير منها كون المجاورة تشكل الحد الجنوبي لمساحة مترامية الاطراف قوامها (٥٧٩) هكتاراً تمثلها مجاورات النداء السابع ، فمعظمها (٦٠%) لما يزل عبارة عن اراض سكنية مفرزة تخضع لعملية البيع والشراء تحت تأثير عامل المضاربة في سوق الارض الحضرية ، فضلاً عن ان القسم الجديد من المجاورة (الميلاد الجديد) هو الاخر يخضع لذات العملية ، اما المؤسسات الانشائية فقد حلت ثانياً بواقع (٤٢) منها بنسبة (١٠,٨%) ، وهي تؤكد صدقية ما ذهبنا اليه ، ثم خدمات المقاهي والمطاعم بمستوياتها المختلفة برصيد (١٠,٦%) وهي تعبر عن طابع اجتماعي شعبي وهكذا مع بقية الاصناف التي شكلت منظومة التغيير التجاري العام .

وبالانتقال الى قاطع الجديديات الاربعة والبداية مع مجاورة الجديدة الاولى ، فقد حققت (٤٣٥) مؤسسة . نالت الغذائية على (٧٤) منها بواقع (١٧%) من المجموع الكلي ، فيما بلغت احجام الاصناف التجارية الاخرى (٣٦١) مؤسسة بما نسبته (٨٣%) من المجموع العام، توزعت في جميع الاصناف سوى المؤسسات المالية (المصارف) ، وهذا ما لم تحققه اي مجاورة في المدينة على الاطلاق ، ما يشير الى تنوع كبير يفضي الى حالة من التكامل الوظيفي نسبياً ، ليس هذا فحسب بل وبتراكبات حجمية لعدد منها يؤكد قابليتها على الاستقطاب والتوقيع على حد سواء ، طبقاً لعوامل موقعية اشير لها آنفاً . فقد نال صنف الادوات الاحتياطية (٦٠) مؤسسة بنسبة (١٦,٦%) ثم المواد المنزلية بنسبة (١٣,٦%) فيما حصلت الانشائية والصحية على (٨,٦%) ، تلاها صنف الالبسة الجاهزة (٧,٨%) وهي من نوع المعارض الكبيرة المتخصصة بالالبسة النسائية بشكل رئيس وهكذا لبقية الاصناف. وقد توزعت بشكل شبكي حول خطتها ذات النمط الرباعي .

ولكشف واقع التغيير التجاري بحسب اصنافه في مجاورة الجديدة الثانية ، فقد تمكنت من (٢٣٨) مؤسسة ، جدول (٧٠) نال الصنف الغذائي منها (٥٠) مؤسسة بنسبة (٢١%) من

المجموع العام فيما الحجم المتبقي وقدره (١٨٨) مؤسسة كان من حصة الاصناف الاخرى بواقع (٧٩%) من اجمالي التغيرات التجارية ، حقق صنف المواد المنزلية المرتبة الاولى من بينها بواقع (٢٨) مؤسسة بنسبة (١٤,٩%) تلاه صنف المخازن بنسبة (١٠%) ثم صنفا الادوات الاحتياطية والفنادق بواقع (٩%) لكل منهما على التوالي ، فيما تراوحت احجام بقيتها ما بين (١- ١٢) بنسبة (٠,٥% - ٦,٤%) من المجموع الكلي.

جدول (٧٠)

اصناف التغيرات التجارية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

ت	الصنف	الجديدة ١	الجديدة ٢	الجديدة ٣	الجديدة ٤
		العدد	العدد	العدد	العدد
١	السلع الغذائية	٧٤	٥٠	١٢	٥٠
٢	مواد منزلية	٤٩	٢٨	٧	٢
٣	الالبسة الجاهزة	٢٨	١	١	-
٤	الذهب والمجوهرات	١	-	-	-
٥	الكماليات والعطور	٥	٤	-	١
٦	السجاد والمفروشات والاقمشة	٩	٣	٣	٢
٧	الادوات وقطع الغيار	٦٠	١٧	١٤	٦
٨	الاجهزة الكهربائية	٤	١٠	١٠	٢
٩	الاجهزة الالكترونية	١٢	٩	٢	٤
١٠	الهدايا والتحف	١٣	٦	-	١
١١	الاحذية	١٧	١	-	-
١٢	القرطاسية والاستنساخ	٤	٣	٤	٢
١٣	المخازن	٢٤	١٨	٩	٥

١	-	-	٢	الحلويات والمعجنات	١٤
٢٠	١٨	٦	١٧	المقاهي والمطاعم	١٥
١	١	١٢	٧	اللحوم	١٦
٧	٣	١٧	١٥	الفنادق	١٧
-	٢	٤	١٠	الخدمات والمستلزمات الطبية	١٨
١٢	٢٦	٢٣	٣١	الانشائية والصحية ومواد البناء	١٩
٨	٤	٢	١٤	الحلاقة	٢٠
-	١	١	-	مصارف (بنوك)	٢١
-	١	-	٣	محلات صرافة	٢٢
٣	٤	-	١	مكاتب العقار	٢٣
-	١	-	٢	المكاتب الهندسية والشركات التجارية	٢٤
١	-	-	٤	وكالات ومكاتب السفر	٢٥
١	١	٣	٣	الاثاث المنزلي	٢٦
٤	١٨	١١	١٩	مواد التاسيسات الكهربائية	٢٧
٦	-	٩	٧	اخرى	٢٨
١٣٩	١٤٢	٢٣٨	٤٣٥	المجموع	

المصدر : الدراسة الميدانية .

في حين قلَّ حجم التغير في مجاورة الجديدة الثالثة ، اذ حصلت على (١٤٢) مؤسسة ، نال الصنف الغذائي اقلها حجماً بين مجاورات القطاع التي تقع ضمنه بواقع (١٢) مؤسسة بنسبة (٨,٥%) من المجموع الكلي ، فيما كان الحجم الاكبر من نصيب الاصناف الاخرى بمقدار (١٣٠) مؤسسة ، بما نسبته (٩١,٥%) من الاجمالي العام ، تقدم صنف المواد الانشائية مثيلاته

١٥	٤	١	٤	٦	السلع الغذائية	١
-	-	-	-	-	مواد منزلية	٢
١١٩	١١١	٣	٣	٢	الالبسة الجاهزة	٣
٢	٢	-	-	-	الذهب والمجوهرات	٤
١٦	١٣	٢	-	١	الكماليات والعطور	٥
٤٨	٤٠	٣	٤	١	السجاد والمفروشات والاقمشة	٦
-	-	-	-	-	الادوات وقطع الغيار	٧
-	-	-	-	-	الاجهزة الكهربائية	٨
٢١	١٧	٣	١	-	الاجهزة الالكترونية	٩
١٤	٥	-	٢	٧	الهدايا والتحف	١٠
١١	١٠	-	١	-	الاحذية	١١
٥	٣	-	٢	-	القرطاسية والاستنساخ	١٢
٢	-	-	-	٢	المخازن	١٣
١٥	-	-	١١	٤	الحلويات والمعجنات	١٤
١٨	٧	٢	٣	٦	المقاهي والمطاعم	١٥
-	-	-	-	-	اللحوم	١٦
١٠٩	٢٤	٣٢	٢٤	٢٩	الفنادق	١٧
١٦	١٦	-	-	-	الخدمات والمستلزمات الطبية	١٨
-	-	-	-	-	الانشائية والصحية ومواد البناء	١٩
٣	٢	-	-	١	الحلاقة	٢٠
١	١	-	-	-	مصارف (بنوك)	٢١

٢٢	محللات صرافة	٢	-	-	٢	٤
٢٣	مكاتب العقار	-	١	-	١	٢
٢٤	المكاتب الهندسية والشركات التجارية	-	-	-	-	-
٢٥	وكالات ومكاتب السفر	-	-	٢	-	٢
٢٦	الاثاث المنزلي	-	-	-	-	-
٢٧	مواد التأسيسات الكهربائية	-	-	-	١	١
٢٨	اخرى	١	-	-	٥	٧
	المجموع	٦٢	٥٦	٤٩	٢٦٤	٤٣١

المصدر : الدراسة الميدانية .

وإذا ما نظرنا إليها اجمالاً كوحدة واحدة يبرز للعيان عدد من الاصناف من ذوات الفورة الحجمية ، فقد حاز صنف الالبسة الجاهزة على (١١٩) منها بنسبة (٢٨,٦%) من المجموع الكلي ، تلتها مؤسسات الخدمة الفندقية برصيد (١٠٩) خدمة بواقع (٢٦,٢%) ثم الاقمشة والمفروشات (٤٨) مؤسسة بما نسبته (١١,٥%) من اجمالي الصنف . وهذا يعني ان (٦٤%) من اجمالي تغيراتها التجارية قد تحققت في ثلاثة من اصنافها ، الامر الذي يؤكد تخصصها النشاطي ومركزيتها الوظيفية .

ولاجل الارتقاء باصناف التغير التجاري الى مستوى التأصيل الفكري ، كان لابد من تأشير حركة وانتشار هذه الاصناف ضمن مجاوراتها وعلى صعيد المدينة بسواء ، لاستجلاء نتاجها الحركي وتأشير موجات انتشارها المكاني ومعرفة تراكزاتها في اماكن محددة ضمن البنية العمرانية في المدينة .

لقد تغايرت مجاورات المدينة في عدد اصنافها الاجمالية من ناحية وفي الصنف السائد من ناحية اخرى ، طبقاً لمبررات حدوثها ، وهو امر وارد في بيئة حضرية تتصف بعشوائية التغير ، سيما وان حالة الانتظام جغرافياً تعد اعلى مراحل التنظيم المكاني للاستعمالات الحضرية.

ولاجل قياس التخصص التجاري كان لابد من الجدول (٧٢) ، فقد سادت الاصناف الغذائية على ما سواها في حالة اشربت حدوثاً لتكرر في ثمانٍ وعشرين مجاورة سكنية ، خريطة (٢٢) ، اي ما نسبته (٧٠%) من المجموع الكلي لعيديها ، كما انها - المؤسسات الغذائية- حازت على (١٤٧٣) تكراراً بواقع (٧١,٤%) من اجمالي تكرارات الاصناف السائدة ، وفي هذا دليل قاطع وبرهان ساطع على انها الاكثر حركة والاوسع انتشاراً ، فضلاً عن تأكيد سيادة التغيرات ذوات النمط الاستهلاكي الى حد ما .

جدول (٧٢)

اصناف التغيرات التجارية الاكثر تكرارا حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

ت	المجاورة السكنية	الصنف الاكثر تكرارا		% من اجمالي المدينة	% من اجمالي المجاورة السكنية
		الصنف	العدد		
١	الامير	غذائية	٦٥	٠,٨٤	٢٠,٥٦
٢	القاسية	غذائية	٢٦	٠,٣٣	٢١,٣١
٣	الزهراء	غذائية	٤٢	٠,٥٤	١٧,٨٧
٤	الحوراء	غذائية	١٧	٠,٢٢	١٩,١٠
٥	الانصار	غذائية	٥٣	٠,٦٨	٢٥,٨٥
٦	القدس ١	غذائية	٢٣	٠,٢٩	٣١,٥٠
٧	القدس ٢	غذائية	٥٧	٠,٧٤	٨٦,٣٦
٨	الثورة	مقاهي ومطاعم	٩	٠,١١	٤٠,٩٠
٩	الشرطة	مخازن	١١	٠,١٤	٢٤,٤٤
١٠	١٤ تموز	غذائية	١٩	٠,٢٤	٣١,١٤
١١	المعلمين*	غذائية	١٤	٠,١٨	٧٠
١٢	المتنى	خدمات طبية	٣٩	٠,٥٠	٣٣,٠٥
١٣	السعد	خدمات طبية	٤٤	٠,٥٧	٢٥,٨٨
١٤	الاشتراكي	خدمات طبية	٣٥	٠,٤٥	٢٩,٩١

١٠٧١	٧٦٠٧٤	١٣٢	خدمات طبية	الاسكان	١٥
٠٠٢٤	٢٣٠١٧	١٩	غذائية	العدالة	١٦
٠٠٢٣	٢٧٠٢٧	١٨	انشائية ومواد بناء	الفرات	١٧
٠٠٢٧	١٥٠١٠	٢١	غذائية	الغدیر	١٨
٠٠٢٦	١٩٠٨٠	٢٠	قرطاسية واستنساخ	الصحة	١٩
٠٠٣٧	٢٤٠٧٨	٢٩	غذائية	الكرامة	٢٠
٠٠٤١	٤٢٠١٠	٣٢	غذائية	الشعراء والعلماء	٢١
٠٠٢٤	٢٠٠٨٧	١٩	غذائية	الحسين	٢٢
٠٠٢٠	١٥٠٦٨	١٦	غذائية	الحنانة	٢٣
٠٠٧٦	٢١٠٩٣	٥٩	غذائية	الجامعة	٢٤
١٠١٣	٢١٠٧٥	٨٧	انشائية ومواد بناء	السلام	٢٥
٠٠٤١	١٩٠١٦	٣٢	غذائية	الغري	٢٦
٠٠٢٠	٢٤٠٦١	١٦	غذائية	الاطباء	٢٧
٠٠٥٨	٢٠٠٦٤	٤٥	غذائية	الوفاء	٢٨
١٠٤٨	٢٦٠٦٣	١١٤	غذائية	العروبة	٢٩
٠٠٦٥	٢٦٠٣١	٥٠	ادوات احتياطية	الجمعية	٣٠
١٠٣١	٢٦٠٠٩	١٠١	غذائية	العسكري	٣١
١٠٤٧	٢٢٠١١	١١٣	غذائية	المكرمة	٣٢
٠٠١٣	٥٨٠٨٢	١٠	غذائية	ابي طالب	٣٣
١٠٩٦	٢٨٠٠١	١٥١	غذائية	النصر	٣٤
١٠٥٤	٢٣٠٤٧	١١٩	غذائية	الميلاد	٣٥
٠٠٩٦	١٧٠٠١	٧٤	غذائية	الجديدة الاولى	٣٦
٠٠٦٥	٢١	٥٠	غذائية	الجديدة الثانية	٣٧
٠٠٣٣	١٨٠٣٠	٢٦	انشائية ومواد بناء	الجديدة الثالثة	٣٨

٠،٦٥	٣٥،٩٧	٥٠	غذائية	الجديدة الرابعة	٣٩
١،٥٤	٢٧،٦١	١١٩	البسة جاهزة	المدينة القديمة	٤٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

* لاتعني النسبة العالية لتكرار الصنف في مجاورات المعلمين ، ابي طالب ، الثورة والشرطة ، ثقلا في التخصص ، فهي ناتجة عن صغر الحجم الاجمالي للتغيرات التجارية فيها - تنظرنسبها المتدنية من اجمالي المدينة.

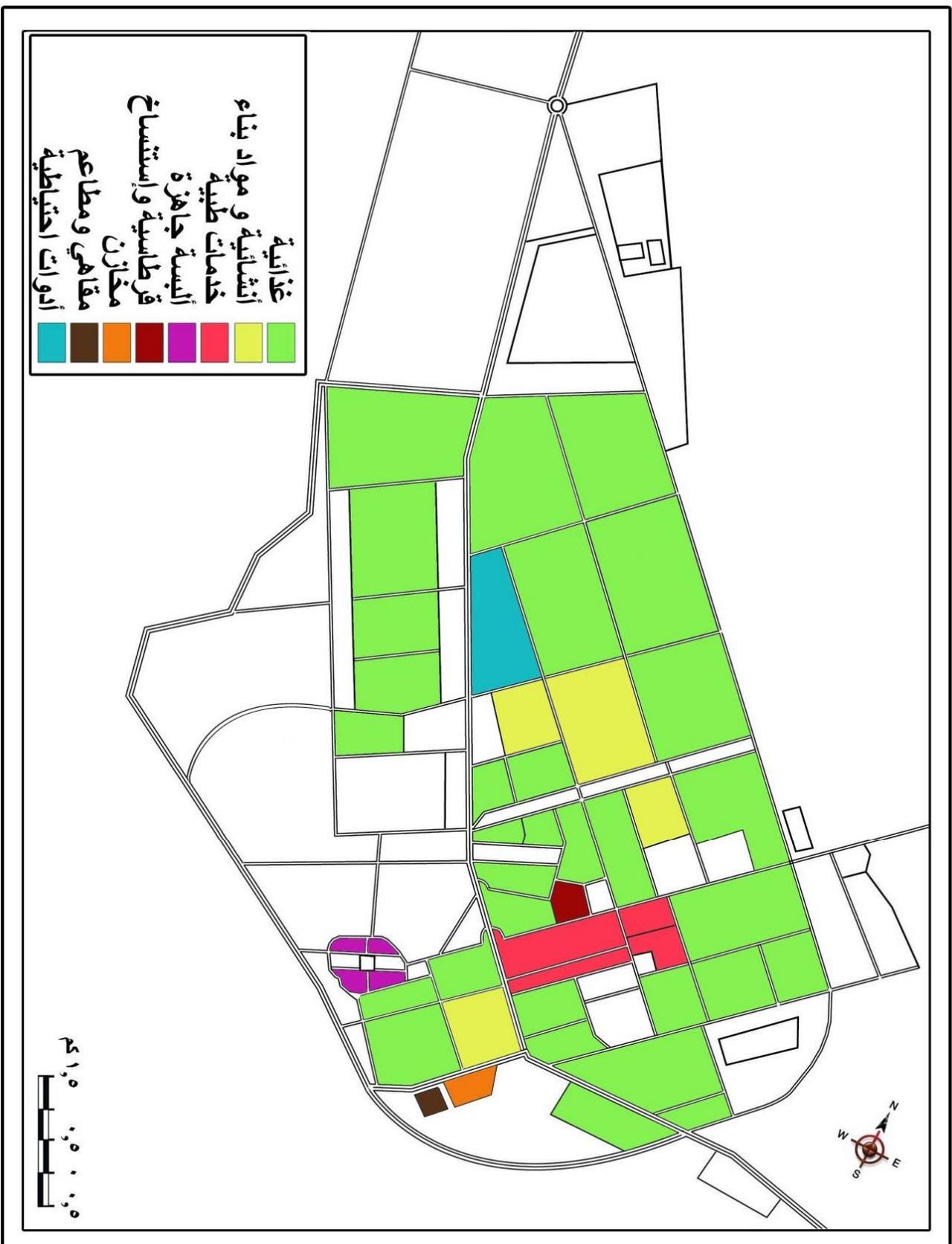
حققت مجاورات (النصر ، الميلاد ، العروبة ، المكرمة والعسكري) المراتب الخمس الاولى على التتابع ، ثم توالى تدريجياً حتى ادناها ، اذ وجدت في مجاورة الثورة مستقرها ومستودعها .

اما الصنف السائد التالي فقد دلت عليه مؤسسات الخدمات الطبية ، اذ تراكزت في اربع من المجاورات هي (المتنى ، السعد ، الاشتركي ومجاورة الاسكان) بواقع (١٧%) من اجمالي تكرارات الاصناف السائدة ، فهي تشكل متصلاً عمرانياً ذو امتيازات موقعية ، نجم عنها نمطاً مكانياً جلياً ، ثم توالى بقية الاصناف كل بحسب مجاورته.

وللحديث عن خلاصة يدر التغير التجاري ، يمكننا القول ، ان عوامل داخلية وخارجية ، ذاتية وموضوعية ، قد تسببت في الحدوث صيرورة وتشكلاً ، فكان ضخيم في حجمه سريع الوتيرة ، احدث خرقاً وظيفياً وبنوياً ، عمل على اعادة تركيبية المشهد الحضري، فكان مشوهاً ومفككاً .

لم تقتصر التغيرات الوظيفية في البنية العمرانية في منطقة دراستنا على التغير التجاري فحسب، إنما تعدتها الى أخرى عملت على تنمة مشهد الخرق الوظيفي فيها، فكان التغير الصناعي وتغيرات أخرى وفقاً لعواملها التكوينية وأنماطها المكانية ، وقد تناولها الفصل التالي بالتحليل والتعليل.

خريطة (٢٢) اصناف التغير التجاري الاكثر تكرارا في مدينة النجف ما بعد ١٩٩٠.



الفصل الرابع

” التغيرات والامتلاء ”

١-٤ تمهيد

٢-٤ التغير من الوظيفة السكنية الى الوظيفة الصناعية

١-٢-٤ مؤشرات وظيفية للكشف عن طبيعة التغير الصناعي

٢-٢-٤ أصناف التغير الصناعي

٣-٤ النسبة الكلية للتغير الاجمالي في الوظيفتين التجارية والصناعية

٤-٤ التغير من الوظيفة السكنية الى وظائف أخرى

٥-٤ التغير ضمن الصنف الوظيفي في المنطقة التجارية المركزية

٦-٤ الإمتلاء الوظيفي في المركز التجاري الرئيس ما بعد عام ١٩٩٠

مهما يكن نوع التغيير الوظيفي في المدينة فهو يمثل استجابات عملية لحاجات مجتمعية سواء أكانت واعية أم عشوائية ، فالمدن كأماكن مركزية لن تنشأ اعتباطاً ، انما لتلبية رغبات فردية وجماعية وبدوافع عدة . وما دامت المدينة عبارة عن بناء وظيفي متشابك اللبنة ومتراص الصفوف، فبالتالي من غير الممكن ان يحدث التغيير في لبنة دون أخرى ، فذلك مدعاة لعدم استواء البناء ، بأعتبار ان كلاً منها يشكل عامل دعم واسناد للنشاط أو الفعالية الوظيفية للاستعمال الاخر ، إذ ان التداخل والترابط والتفاعل هي السمة الابرز بين مكونات النظم الوظيفية الجزئية والثانوية التي ينتج من تفاعلها الكل الموحد للنظام الوظيفي (المدينة) العام في مظهره النشاطي والبنوي النهائي .

وعلى ما تقدم لم تقتصر التغييرات الوظيفية في البناء العمراني لمدينة النجف على التجارية منها ، بل شهدت غيرها كالتغييرات الصناعية وأخرى ذوات طابع اجتماعي وخاص وعام.... إلخ ، فضلاً عن تغييرات ضمن الصنف الواحد لاسباب وظيفية بحتة ، الى جانب عمليات امتلاء وظيفي تمثلت بأستحداثات وظيفية في مناطقها في خضم مدة الدراسة ، املت الضرورة العملية والموضوعية التعرض لها ، كونها إحدى الاستجابات لحالات الحراك الوظيفي في المدينة طبقاً لاسبابه وتأثيراته.

٤-١ التغيير من الوظيفة السكنية الى الوظيفة الصناعية:

كما ان خرقاً تجارياً قد حصل ، فأن اخر صناعياً يماثله قد حدث لذات الاسباب على اختلافها كما ذكر أنفاً ، فقد بلغت حجماً اجمالياً مقداره (٢٣٩٤) مؤسسة توزعت في مجاورات المدينة دون استثناء بأعداد ونسب تغايرات من واحدة لاخرى طبقاً لتوافر مقومات توقيهها ضمن المكان.

ومما ينبغي ذكره ، إذا ما كان حجم التغييرات الصناعية يشكل جزئية من اجمالي التغيير التجاري ، فأنها (الصناعية) تتجاوزه في مقدار الاثر الملوث للبيئة الحضرية ، سيما الخدمات الصناعية لما ينتج منها من مخلفات صلبة ، سائلة ، غازية وضجيج.

سنعتمد ذات النهج في تتبع مسار التغيرات (الخروقات) الصناعية في المدينة على المستويين الزمني والمكاني وبنظرة تحليلية تكشف عن حقيقة ما آلت اليه في هذا الصدد ، وعلى النحو الاتي:

١. مجاورة الامير:

بلغ عدد المؤسسات الصناعية فيها (٨٣) مؤسسة ، جدول (٧٣). توزعت بأحجام ونسب فرضتها عوامل معينة ، منها تتعلق بطبيعة المؤسسة فيما اذا كانت حرفية أو خدمة صناعية ، صديقة للبيئة أم ملوثة. عموماً نالت الفئة الاولى (١٩٩٠-١٩٩٣) على سبع منها فقط ، خريطة (٢٣)*

جدول (٧٣)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الامير مابعد: ١٩٩٠

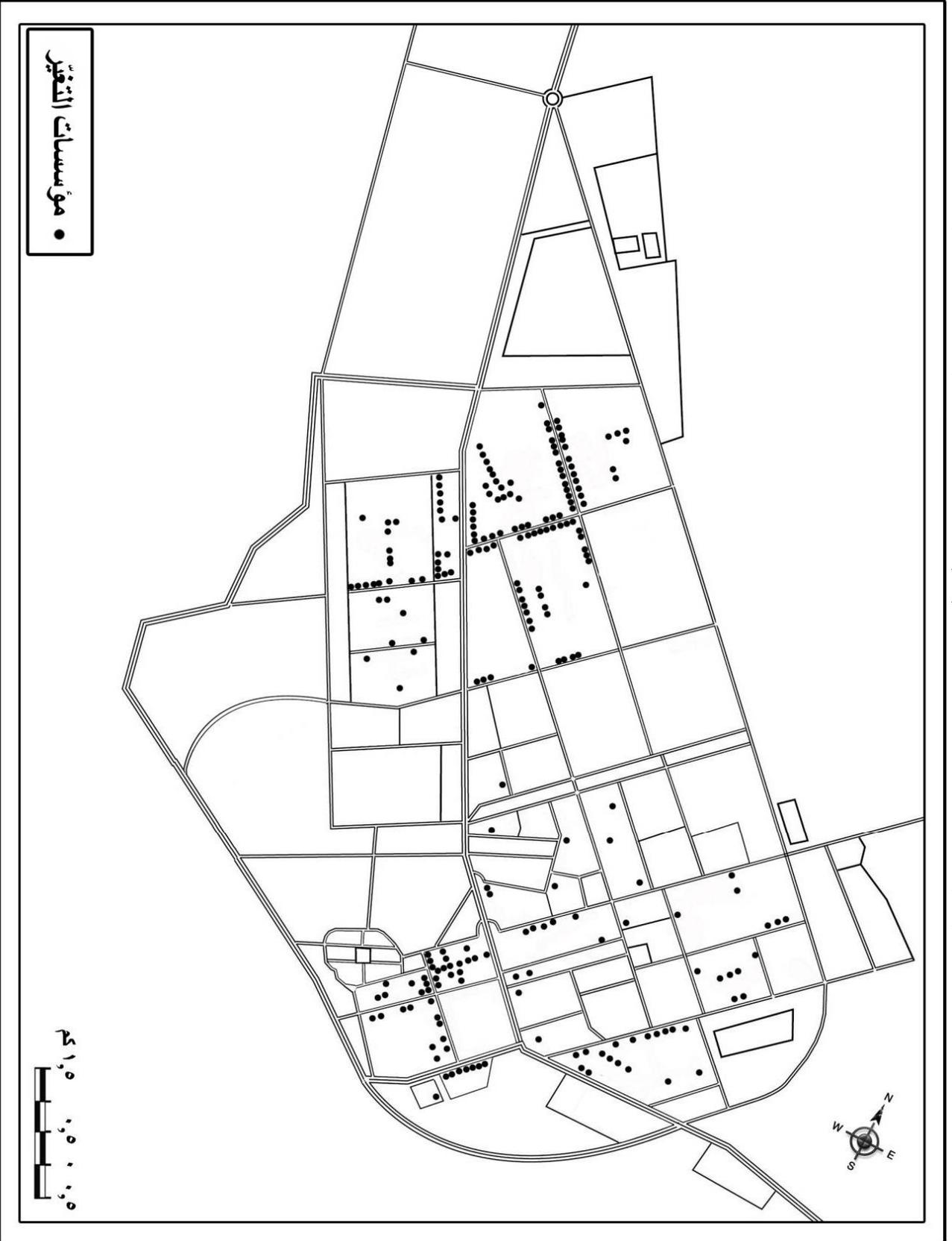
المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	٧	٨,٤	-		
١٩٩٤-١٩٩٧	١٤	١٦,٩	٢٠٠		
١٩٩٨-٢٠٠١	١١	١٣,٣	١٥٧		
٢٠٠٢-٢٠٠٥	٢٢	٢٦,٥	٣١٤		
٢٠٠٦-٢٠٠٩	٢٩	٣٤,٩	٤١٤		
المجموع	٨٣	١٠٠			٢,٣٦

المصدر: الدراسة الميدانية.

بنسبة (٨,٤%) من المجموع الكلي ، تضاعفت في الثانية فكانت اربع عشرة مؤسسة بواقع (١٦,٩%) ، فيما تراجعت الفئة الثالثة لتكون احدى عشرة منها بنسبة (١٣,٣%) ، اما حجمها في الفئة الرابعة فقد بلغ (٢٢) مؤسسة بمقدار (٢٦,٥%) ، فيما حققت الفئة الخامسة اقصاها بحجم (٢٩) مؤسسة بما نسبته (٣٤,٩%) من المجموع الكلي للتغير الصناعي.

(* ينظر لذات التنويهات السابقة (التغير التجاري) ، تلافياً للتكرار.

خريطة (٢٣) موقع مؤسسات التغير الصناعي في مدينة النجف للمدة (١٩٩٠-١٩٩٣).



المصدر : الدراسة الميدانية.

وقد توزعت مكانياً في جهات المجاورة المختلفة بأحجام وتركيزات تباينت من موضع لآخر ، فأما الصناعات الحرفية ، فقد تداخلت مع المؤسسات التجارية فيها. في حين اختصت مواقع معينه بتركيزات مهمة للخدمات الصناعية حول اثنين من محاور الحركة فيها ، إذ استقطبت (٤٢) مؤسسة بلغت نسبتها (٥٠,٦%) من المجموع الكلي ، ما يشير الى علامة فارقة في مقابل ما يتمتع به سكان المجاورة السكنية من مستوى اقتصادي واجتماعي مرتفع ، إذ ان التركيزات العالية لمثل هكذا مؤسسات يمكن ان تكون ضمن مجاورات تتصف بمستوى اقتصادي منخفض وطابع اجتماعي شعبي ، وبالتالي فلا بد من مبررات موضوعية ومنطقية لتموضعها حول تينك المحورين المذكورين.

ان الموقع الطرفي للمحورين الشرقي والجنوبي ، فضلاً عن كونهما عصبين للحركة الميكانيكية السريعة وقربهما النسبي من منطقة الخدمات الصناعية ، (الحي الصناعي) ، قد وفر مقومات الموضع الملائم لمثلها ، واذا ما كان توضعها حول المحور الجنوبي يرجع الى اسباب تاريخية تتمثل بالاستخدام المبكر للافادة من الحركة العابرة ، فإن توافر مساحات واسعة بالنسبة للمحور الشرقي يعد عاملاً اضافياً لتوقيعها.

بلغت نسبة التغير للفئة الثانية (٢٠٠%) من المجموع الكلي للتغير ، فيما بلغت الفئة الثالثة (١٥٧%) ، اما الفئة الرابعة فقد نالت (٣١٤%) ، بينما بلغت ذروة التغير في الفئة الخامسة بواقع (٤١٤%) من المجموع الكلي.

وفيما يتعلق بنسبة التغير الاجمالي فقد كانت (٢,٣٦%) من اجمالي البنية العمرانية في المجاورة السكنية ، خريطة (٢٤).

٢. مجاورة القادسية:

حققت تغيراً بلغ حجمه (٤٢) مؤسسة ، جدول (٧٤) توزعت في اربع من فئاتها الخمس بعد خلو الاولى من أي تغير يذكر ، وقد تبينت زمانياً في مقدار المتحقق في كل منها ، انطلقت مسيرة التغير من الفئة الثانية (١٩٩٤-١٩٩٧) بواقع ثمان مؤسسات بنسبة (١٩%) من المجموع الكلي .

وقد حققت الفئة الثالثة ثلاث مؤسسات فحسب بواقع (٧,٢%) ، فيما تركزت في جُلها ضمن الفئتين الرابعة والخامسة ، اذ حازتا على (١٢) و(١٩) مؤسسة لكل منهما من المجموع الكلي وواقع (٢٨,٦%) و(٤٥,٢%) لكل منهما على التوالي من المجموع العام.

جدول (٧٤)

حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة القادسية مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	-	-	-	-	-
١٩٩٧-١٩٩٤	٨	١٩	-	-	-
٢٠٠١-١٩٩٨	٣	٧,٢	٣٧,٥	-	-
٢٠٠٥-٢٠٠٢	١٢	٢٨,٦	١٥٠	-	-
٢٠٠٩-٢٠٠٦	١٩	٤٥,٢	٢٣٧,٥	-	-
المجموع	٤٢	١٠٠	-	-	٣,٤٦

المصدر : الدراسة الميدانية .

وقد تركزت مكانياً ضمن اثنتين من محاور الحركة فيها ، الغربي الذي يمثل المدخل الرئيس للمجاورة وقد احتل المرتبة الاولى ، فيما حل ثانياً المحور الشمالي المقابل للقسم الجنوبي من مجاورة الامير سابقة الذكر . الامر الذي يؤكد بجلاء دور شبكة الطرق المباشر في جذب وتوقيع المؤسسات حولها لما لها من اهمية في تحقيق عملية الترابط والتفاعل الوظيفي وقد اسهمت في اعطاء الهيكل العمراني في المجاورة شيئاً من مورفولوجيته الحضرية التي عبرت عن طابع يميل الى الشعبية في طابعها الاجتماعي وانخفاض مستواها الاقتصادي ، اذ تداخلت مؤسسات التغير الصناعية مع بعضها ضمن ذلك الهيكل ، اما بخصوص نسبة التغير فكانت بذات التباين لعدد المؤسسات ، في حجمها المطلق اذ حصلت الفئة الثالثة (٣٧,٥%) من اجمالي التغير ، فيما حققت الفئة الرابعة (١٥٠%) منها في حين قفزت الخامسة لتصبح (٢٣٧,٥%) من المجموع الكلي .

وقد بلغت نسبة التغير الاجمالي مانسبته (٣,٤٦%) من البنية العمرانية لمجاورتها السكنية وهي مرشحة للزيادة مع امكانية حدوث تغيرات اضافية جديدة ، لاسيما في نطاق الخدمات الصناعية لخلو المحورين الشرقي والجنوبي منها ، اللذين يمتلكان مقومات التوقيع هذه ، كونها محاور للحركة الالية السريعة فضلاً عن توافر مساحات إرتداد واسعة تسمح بمثل هذا التغير .

٣. مجاورة الزهراء:

لقد نالت حصتها من التغيرات الصناعية بواقع (٧٩) مؤسسة وهي من مجموعة المجاورات التي تحتل موقعاً متوسطاً فيما حازت عليه بين تلك التي انفلت عقال التغير فيها وتلك محدودة الحجم ، جاء توزيعها متبايناً بين ناحية وأخرى ، فقد تركز جلها في الشارع الداخلي الرئيس الذي يشطر بنيتها العمرانية على شطرين شمالي وآخر جنوبي ، تلاه المحور الغربي ثم الجنوبي حل ثالثاً. وقد تباينت احجام ونسب التغيرات بين ما هو حرفي وما يتعلق بالخدمات الصناعية طبقاً للمزايا الموقعية في مقدار مساهمتها كعامل جذب لاحدها دون الاخر كما سيرد في موضوع لاحق. وعلى كل حال فقد نالت الفئة الاولى سبعة فقط بنسبة (٨,٩%) من المجموع الكلي ، جدول (٧٥) تكرر المشهد في الثانية ، تراجع العدد بفارق مؤسسة واحدة فحسب في الفئة الثالثة وبنسبة قدرها (٧,٦%) ، فيما كانت ذروة التغير في الفئة الرابعة بواقع (٤٠) مؤسسة بما نسبته

جدول (٧٥)

حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الزهراء مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٤,٧٧	-	٨,٩	٧	١٩٩٣-١٩٩٠
	١٠٠	٨,٩	٧	١٩٩٧-١٩٩٤
	٨٦	٧,٦	٦	٢٠٠١-١٩٩٨
	٥٧١	٥٠,٦	٤٠	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٢٧١	٢٤	١٩	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٧٩	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

(٥٠,٦%) ، انحدر العدد ليصل الى (١٩) مؤسسة في الفئة الاخيرة بواقع (٢٤%) من اجمالي التغير الصناعي.

اما نسبة التغير التفصيلي فكانت حصة الفئة الثانية (١٠٠%) من المجموع الكلي للتغير، هبطت في الثالثة لتكون (٨٦%) ، في حين ارتقت عالياً في الرابعة فحازت على (٥٧١%) ، اما الفئة الاخيرة فكانت بواقع (٢٧١%) من المجموع الكلي ، اما مقدار التغير الذي اصاب البنية العمرانية للمجاورة فقد بلغ (٤,٧٧%) من مجملها.

٤. مجاورة الحوراء:

إحدى المجاورات التي اتصفت بمحدودية التغير الصناعي ضمن بنيتها العمرانية بواقع (٢٩) مؤسسة ، جدول (٧٦). توزعت في اربع من الفترات الزمنية الخمس ، بعد ان خلت الفترة الاولى من اي تغير ، اما الفترة الثانية فكانت خط الشروع لانطلاقة التغير الصناعي فيها وبواقع سبع مؤسسات اي بنسبة (٢٤,١%) من المجموع الكلي ، فيما حصلت الفترة الثالثة على

جدول (٧٦)

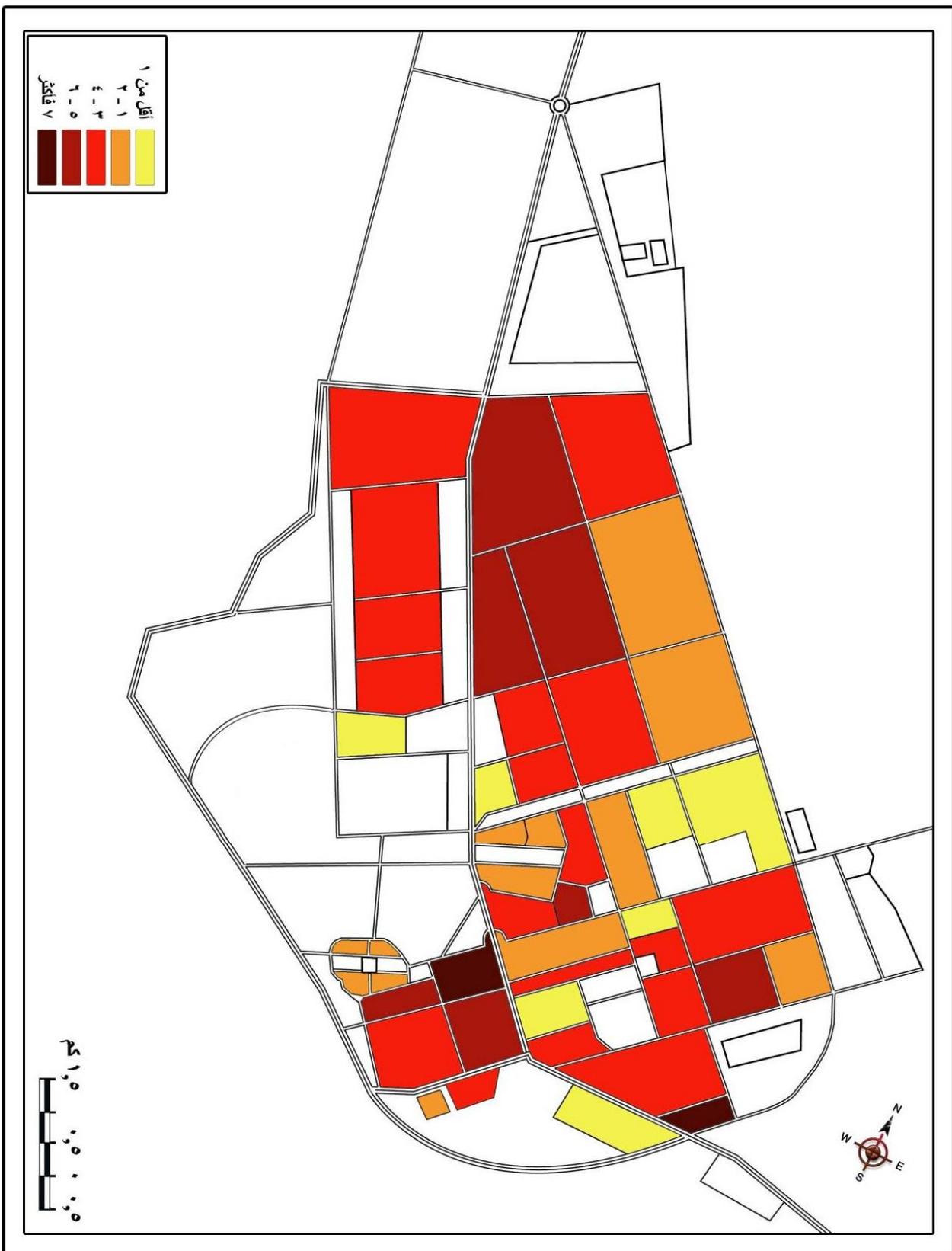
حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الحوراء ما بعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٢,٣٣	-	-	-	١٩٩٣-١٩٩٠
	-	٢٤,١	٧	١٩٩٧-١٩٩٤
	٧١	١٧,٣	٥	٢٠٠١-١٩٩٨
	١٢٩	٣١	٩	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	١١٤	٢٧,٦	٨	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٢٩	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

خمس فحسب بنسبة مقدارها (١٧,٣%) في حين حصلت الفترة الرابعة على تسع منها بما نسبته (٣١%) وقد تراجعت الفترة الاخيرة لتستقر على ثمان فقط بنسبة (٢٧,٦%) من المجموع الكلي، توزعت التغيرات بأحجام متباينة ضمن الرقعة المساحية فيها ، خصوصاً حول محاورها الرئيسة التي تشكل اطارها الخارجي ، لقد كان لحجم المجاورة المحدود سكاناً ومساحةً اثر

خريطة (٢٤) التوزيع المكاني لنسبة التغير الصناعي الاجمالي في مدينة النجف ما بعد ١٩٩٠.



واضح في عدد التغيرات المحدودة ، لاسباب تتعلق الى حد ما بتوازن الحاجة منها الذي يقابل الحجم السكاني.

اما نسبة التغير فهي مصداق لمقدار التركيز ضمن الحيز المساحي للمجاورة عبر فتراتها الزمنية ، فقد حققت الفترة الثالثة ما نسبته (٧١%) من مجموع التغير الكلي ، زادت في الفترة الرابعة فأصبحت (١٢٩%) تراجعت قليلاً في الفترة الخامسة فكانت (١١٤%) من المجموع الكلي. وإذا ما قلنا بنسبة التغير الاجمالي فقد بلغت (٢,٣٣%) من اجمالي البنية العمرانية للمجاورة.

٥. مجاورة الانصار:

شهدت قدراً مهماً من التغيرات الوظيفية ضمن ميدانها الصناعي ، اذ بلغت (٩٥) مؤسسة، يمكن تبريرها بأسباب تتعلق بالموقع المشرف على محاور الحركة السريعة من ناحية وسعة المساحة وكبر حجم السكان وطابعهم الشعبي من ناحية أخرى ، لذلك فقد توزع الحجم الكلي للتغيرات بين موقعين تقريباً ، احدهما للصناعات الحرفية توزعت داخل بنية المجاورة والآخر للخدمات الصناعية وكانت الشوارع ميدان انتشارها.

اقتربت الفترات الزمنية من بعضها في مقدار ما حازت عليه من مؤسسات ، فقد حصلت الفترة الاولى على (١٨) مؤسسة بنسبة مقدارها (١٨,٨%) من المجموع الكلي ، جدول (٧٧).

جدول (٧٧)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الانصار مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير
				المدة
٢,٧٠	-	١٨,٩	١٨	١٩٩٣-١٩٩٠
	٧٨	١٤,٧	١٤	١٩٩٧-١٩٩٤
	٨٣	١٥,٨	١٥	٢٠٠١-١٩٩٨
	١٣٣	٢٥,٣	٢٤	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	١٣٣	٢٥,٣	٢٤	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٩٥	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

ونالت الفترة الثانية (١٤) منها بما نسبته (١٤,٧%) ، فيما لم تبتعد الفترة الثالثة عنها فكانت (١٥) مؤسسة بواقع (١٥,٨%) ، اما الفترتان الرابعة والخامسة ، فقد حققتا ذات القدر من التغيرات بواقع (٢٤) مؤسسة لكل منهما بما نسبته (٢٥,٣%) لكل منهما من المجموع العام على التوالي .
 أما نسبة التغير فجاءت معبرة عن ذلك التوازن النسبي لاجسامها المطلقة ، فقد حصلت الفترة الثانية على (٧٨%) من المجموع العام للتغير ، فيما حققت الفترة الثالثة (٨٣%) في حين عادت الفترة الرابعة نظيرتها الخامسة فيما حصلت عليه من نسبة التغير وبواقع (١٣٣%) لكل منهما على التوالي من المجموع الكلي . أما نسبة التغير الاجمالي فقد بلغت (٢,٧٠%) من البنية العمرانية للمجاورة .

٦ . مجاورة القدس الاول:

رغم بدايتها المتأخرة نسبياً في ميدان التغير ، الا انها حققت حجماً من المؤسسات فاق عدد من المجاورات السكنية ذات البداية المبكرة في هذا السبيل ، ساهم فيها موقعها المكاني حول محور النجف- الديوانية والثاني داخلي رئيس مشترك مع مجاورة الانصار في الاطلال عليه ، لذلك نجد ان حجم التغيرات الخاص بالخدمات الصناعية قد رجحت كفتها على كفة ما سواها من الاصناف الصناعية الاخرى.

ومهما يكن الامر كان اجماليها (٣٢) مؤسسة توزعت في ثلاث فترات زمنية ، جدول (٧٨).
 شكلت الفترة الثالثة (١٩٩٨-٢٠٠١) خط الشروع وبواقع مؤسسة واحدة فحسب بنسبة (٣,١%) من المجموع الكلي ، فيما حققت الفترة الرابعة (٢٠٠٢-٢٠٠٥) اكبر قدرًا من التغير بواقع (١٨) مؤسسة بما نسبته (٥٦,٣%) واما الفترة الخامسة (٢٠٠٦-٢٠٠٩) فقد نالت (١٣) منها بواقع (٤٠,٦%) من المجموع الكلي.

اما نسبة التغير ، فقد تمثلت بالفترتين الاخيرة والتي قبلها وبواقع (١٣,٠٠%) و (١٨,٠٠%) من المجموع العام على الترتيب ، فيما بلغت نسبة التغير الاجمالي (١٠,٥٦%) من اجمالي البنية العمرانية في المجاورة السكنية .

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة القدس ١ مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
١٠,٥٦	-	-	-	١٩٩٣-١٩٩٠
	-	-	-	١٩٩٧-١٩٩٤
	-	٣,١	١	٢٠٠١-١٩٩٨
	١٨٠٠	٥٦,٣	١٨	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	١٣٠٠	٤٠,٦	١٣	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٣٢	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

٧. مجاورة القدس الثاني:

نظراً لحدائثة نشأتها (٢٠٠١م) وموقعها الداخلي في اقصى جنوب غرب المدينة وتوافر البديل في تقديم الخدمات الصناعية في احدى أقدم مجاورات القطاع الجنوبي (الانصار) في الجهة المقابلة، جعلتها في منأى عن التغير في هذا السبيل الا من مؤسستين للخدمات الصناعية الى جوار مرآب النقل الجنوبي ، جدول (٧٩). لذا فقد تدنت نسبة التغير الاجمالي كثيراً ضمن بنيتها العمرانية وبواقع (٠,٢٠%) فحسب.

جدول (٧٩)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة القدس ٢ مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٠,٢٠	-	-	-	١٩٩٣-١٩٩٠
	-	-	-	١٩٩٧-١٩٩٤
	-	-	-	٢٠٠١-١٩٩٨
	-	-	-	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	-	١٠٠	٢	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٢	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

٨. مجاورة الثورة:

أحدى أدنى مجاورات المدينة تغيراً في هذا الميدان إذ حققت ستاً من المؤسسات الصناعية، جدول (٨٠). توزعت في ثلاث من فئاتها الزمنية بعد خلو الفئتين الثالثة والخامسة من أي تغير. أما الفئة الاولى فقد نالت مؤسسة وحيدة بواقع (١٦,٧%) من المجموع الكلي ، في حين تضاعفت في الفئة الثانية (١٩٩٤-١٩٩٧) لتبلغ اثنتين فحسب ، خريطة (٢٥) ، ونسبة (٣٣,٣%) ، فيما أستأثرت الفئة الرابعة بنصف الحجم الكلي ، (٣) مؤسسات ، بما نسبته

جدول (٨٠)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الثورة مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير
				المدة
١,٩٢	-	١٦,٧	١	١٩٩٣-١٩٩٠
	٢٠٠	٣٣,٣	٢	١٩٩٧-١٩٩٤
	-	-	-	٢٠٠١-١٩٩٨
	٣٠٠	٥٠	٣	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	-	-	-	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٦	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

(٥٠%) من المجموع الكلي. وقد اتصفت ببساطة مستوى خدماتها ، كانعكاس للمستوى الاقتصادي والاجتماعي الذي عليه سكانها. وربما مارس الموقع الطرقي ومحدودية المساحة كعوامل مضافة لما آلت اليه المجاورة من حجم ومستوى خدماتها هذه.

أما فيما يتعلق بنسبة التغير فقد بلغت في الفئة الثانية (٢٠٠%) فيما حققت الفئة الرابعة (٣٠٠%) من المجموع الكلي. اما نسبة التغير الاجمالي فقد بلغت (١,٩٢%) من البنية العمرانية للمجاورة.

٩. مجاورة الشرطة:

على الرغم من موقع الجوار اللصيق مع نظيرتها السابقة ، لا انها كانت اكبر منها حيازةً في ما حصلت عليه من تغيرات ، اسهم فيه موقعها فهو اقل داخليةً ، فضلاً عن اطلاله على المدخل الجنوبي (شارع حنون) لمجاورتي الجديدة الثالثة والرابعة ذي الحركة الالية الكثيفية ، عموماً حققت سبع عشرة مؤسسة ، جدول (٨١). توزعت في فئاتها بواقع ثمان مؤسسات للفئة الاولى بنسبة (٤٧%) من المجموع الكلي ، ما يؤكد بكورة التغير فيها ، سيما وأنها من اقدم مجاورات القطاع الجنوبي ، أما بقية الفئات فكانت متقاربة فيما حققتة ، ففي الوقت الذي حصلت الفئة الثانية على مؤسسة واحدة فحسب بنسبة (٥,٩%) من المجموع الكلي ، كانت الفئتان الثالثة

جدول (٨١)

حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الشرطة مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	٨	٤٧	-		
١٩٩٤-١٩٩٧	١	٥,٩	١٢,٥		
١٩٩٨-٢٠٠١	٣	١٧,٦	٣٧,٥		
٢٠٠٢-٢٠٠٥	٢	١١,٨	٢٥		
٢٠٠٦-٢٠٠٩	٣	١٧,٧	٣٧,٥		
المجموع	١٧	١٠٠		٣,٤٢	

المصدر : الدراسة الميدانية .

والخامسة بسواء وبواقع ثلاث مؤسسات لكلٍ منهما بما نسبته (١٧,٦%) من المجموع الكلي على التوالي.

أما نسبة التغير فقد بلغت (١٢,٥%) حصة الفئة الثانية من المجموع العام للتغير فيما حققت الفئتان الثالثة والخامسة ما نسبته (٣٧,٥%) ، في حين نالت الفئة الرابعة (٢٥%) من المجموع الكلي ، وبخصوص نسبة التغير الاجمالي فقد حازت (٣,٤٢%) من البناء العمراني في المجاورة.

تعد من رزمة المجاورات السكنية التي حازت على أقل قدرٍ من التغيرات وبواقع إحدى عشرة منها ، توزعت في فئاتها الزمنية الخمس ، تماثلت الفئات الثلاث الاولى فيما نالته منها بمقدار مؤسسة واحدة فحسب بنسبة (٩,١%) لكل منها على الترتيب من المجموع العام ، جدول (٨٢).
فيما حصلت الفئة الرابعة على ستٍ منها بنسبة (٥٤,٥%) أما الفئة الاخيرة فبلغت حصتها مؤسستين بنسبة (١٨,٢%) من المجموع الكلي.

تشير النسب الواردة الى تغير وظيفي بطيء مردهُ الى حالة الاستلاب من المجاورة المقابلة لها (الانصار) لاسباب موقعية... ذكرت في حديث سابق.

جدول (٨٢)

حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة ١٤ تموز مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٠ - ١٩٩٣	١	٩,١	-	٢,٥٢	
١٩٩٤ - ١٩٩٧	١	٩,١	١٠٠		
١٩٩٨ - ٢٠٠١	١	٩,١	١٠٠		
٢٠٠٢ - ٢٠٠٥	٦	٥٤,٥	٦٠٠		
٢٠٠٦ - ٢٠٠٩	٢	١٨,٢	٢٠٠		
المجموع	١١	١٠٠			

المصدر : الدراسة الميدانية .

أما نسبة التغير فبذات التواضع للتغير المطلق ، أذ حصلت الفئتان الثانية والثالثة على ما نسبته (١٠٠%) من المجموع الكلي للتغير على الترتيب ، فيما بلغت اقصاها في الفئة الرابعة بواقع (٦٠٠%) ، في حين حصلت الفئة الخامسة على (٢٠٠%) من المجموع الكلي. وقد بلغت النسبة الاجمالية للتغير ما مقداره (٢,٥٢%) من الحيز المبني في المجاورة.

١١. مجاورة المعلمين:

بلغ حجم التغيرات الصناعية فيها خمسة فقط ، وهي من بين أدها على مستوى المدينة بعامة ، وقد يكون لموقعها المكاني الاثر الابرز فيما نالته من تغير ، فهي ذات موقع داخلي نسبياً مع وجود محددات بشرية من الشمال والشرق (المنطقة الخضراء وحي عدن الصناعي) على الترتيب ، فضلاً عن صغر حجم المساحة والسكان نسبياً ، إذ قد تلبى متطلباته من أقلها عدداً ، فوجود فرن أو مخبز الى جانب محل للخياطة او آخر لتصنيع المخللات كافياً لمواجهة الطلب المحلي ، سيما وأنها من المجاورات القريبة نسبياً من المنطقة التجارية المركزية. ومهما يكن من امر فقد كان التغير بمؤسسة واحدة من حصة الفئات الاولى والثالثة والخامسة وبنسبة (٢٠%) لكل منها من المجموع العام على الترتيب . جدول(٨٣) ، فيما لم تشهد الفئة الثانية أي تغير يذكر أما الفئة الرابعة فقد حققت مؤسستان فقط بنسبة (٤٠%) من المجموع الكلي للتغير.

جدول (٨٣)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي و الاجمالي في مجاورة المعلمين ما بعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٠,٥٢	-	٢٠	١	١٩٩٣-١٩٩٠
	-	-	-	١٩٩٧-١٩٩٤
	١٠٠	٢٠	١	٢٠٠١-١٩٩٨
	٢٠٠	٤٠	٢	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	١٠٠	٢٠	١	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٥	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

وبالنسبة للتغير الاجمالي فقد بلغت نسبته (٠,٥٢%) من البنية العمرانية للمجاورة ، وهي احدى اقل اربع نسب على صعيد المدينة.

١٢. مجاورة المثني:

إذا ما قارنا بين معطيات المساحة والحجم السكاني في المجاورة والحاجة الفعلية للمؤسسات الصناعية فيها لوجدناها كافية وربما تزيد ، فقد بلغ اجمالي التغير (٢٣) مؤسسة ، جدول (٨٤) .

توزعت في فئاتها الخمس على نحو متوازن ومتدرج بشكل عام ، فقد نالت الفئة الاولى اثنتان منها بنسبة (٨,٧%) من المجموع الكلي ، تضاعفت في الفئة الثانية فكانت أربعاً بواقع (١٧,٤%) ، أما الفئة الثالثة فقد حققت ثلاثاً منها بنسبة (١٣%) ، فيما حصلت الفئة الرابعة على خمس منها بما نسبته (٢١,٧%) ، أما الفئة الخامسة فكانت أكبرها استثنائاً بواقع تسع مؤسسات بما نسبته (٣٩,٢%) من المجموع الكلي.

وطبقاً للخصائص الموقعية والتصميمية للمجاورة ، فقد تركزت التغيرات في الجهة الشمالية منها المطلة على الشارع الرئيس الداخلي الرابط ، إذ تداخلت في جملها مع المؤسسات التجارية التي شكلت بنية التغير الوظيفي لهذا المحور - كما مر أنفاً.

جدول (٨٤)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي و الإجمالي في مجاورة المثنى ما بعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	٢	٨,٧	-		
١٩٩٧-١٩٩٤	٤	١٧,٤	٢٠٠		
١٩٩٨-٢٠٠١	٣	١٣	١٥٠		
٢٠٠٢-٢٠٠٥	٥	٢١,٧	٢٥٠		
٢٠٠٦-٢٠٠٩	٩	٣٩,٢	٤٥٠		
المجموع	٢٣	١٠٠		٣,٩٠	

المصدر : الدراسة الميدانية .

أما نسبة التغير بحسب الفئات الزمنية ، فقد نالت الفئة الثانية (١٩٩٤-١٩٩٧) (٢٠٠%) من المجموع الكلي ، فيما حصلت الفئة الثالثة (١٩٩٨-٢٠٠١) على (١٥٠%) أما الفئة الرابعة (٢٠٠٢-٢٠٠٥) فقد بلغت (٢٥٠%) ، في حين حققت الاخيرة (٢٠٠٦-٢٠٠٩) مانسبته (٤٥٠%) من المجموع الكلي للتغير ، أما نسبة التغير الاجمالي فبلغت (٣,٩٠%) من البناء العمراني في المجاورة.

١٣. مجاورة السعد:

رغم انها من أقدم المجاورات السكنية وتتمتع بموقع حيوي الا ان مقدار المتحقق فيها من التغيرات الصناعية كان محدوداً (ينظر تغيراتها التجارية) اذ بلغ (١٨) مؤسسة توزعت عبر فئاتها وبنتراتب حجمي شكلت الفئة الاولى قمته بواقع سبعة منها بنسبة (٣٨,٩%) من المجموع الكلي ، جدول (٨٥) ما يؤكد البداية المبكرة للتغيرات ، اما الفئتان الثانية والثالثة فقد نالت كل منها على مؤسستين فحسب بما نسبته (١١,١%) لكل منهما على التوالي ، فيما حصلت الفئة الرابعة على ثلاث منها بواقع (١٦,٧%) ، اما الفئة الخامسة فحصتها اربع مؤسسات نسبتها (٢٢,٢%) من المجموع الكلي .

وقد تركزت التغيرات في أهم محورين فيها ، الشمالي (محور النجف - الكوفة) والجنوبي في مقابل المجاورة السابقة لها ، تباينت نسب التغير فيها بالقدر الذي تباينت فيه اعدادها المطلقة بحسب فئاتها الزمنية ، فقد بلغت في الفئتين الثانية والثالثة (٢٩%) لكل منها على التوالي من

جدول (٨٥)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة السعد مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
١,١٦	-	٣٨,٩	٧	١٩٩٣-١٩٩٠
	٢٩	١١,١	٢	١٩٩٧-١٩٩٤
	٢٩	١١,١	٢	٢٠٠١-١٩٩٨
	٤٣	١٦,٧	٣	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٥٧	٢٢,٢	٤	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	١٨	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية.

مجموع التغير الكلي ، فيما حصلت الفئة الرابعة على (٤٣%) وأسئرت الفئة الخامسة على (٥٧%) من المجموع الكلي . أما بخصوص نسبة التغير الاجمالي فكانت (١,١٦%) من البنية العمرانية للمجاورة.

١٤. مجاورة الاشتراكي:

يتمتع الموقع المكاني المطل على محاور الحركة الكثيفة بخاصية الجذب الوظيفي ، لاسيما للمؤسسات ذات الصفة المركزية ، وبالتالي تصبح المنافسة شديدة على اشغال المكان ، وعليه فإن التغيرات الاكبر قابيلة على المنافسة هي من تحظى بأولوية السبق في التمكن أو التموضع فيه ، وطبقاً لذلك فقد مثل المحوران الشرقي بالدرجة الاولى والغربي أهمهما بالنسبة للمجاورة ، فقد تركت المجال للشوارع الاخرى الادنى اهمية في مرتبتها الوظيفية في جذب التغيرات الصناعية ، اذ تركزت في معظمها حول الشارع الداخلي الفارق بينها ونظيرتها في شمالها (الاسكان) . وعلى العموم فقد بلغ مجمل ما حصلت عليه (١٥) مؤسسة ، جدول (٨٦). توزعت في ثلاث من فئاتها بعد خلو الفئتين الاولى والثانية منها ، فأما الفئة الثالثة (١٩٩٨-٢٠٠١) فقد نالت مؤسسة واحدة ، خريطة (٢٦) ، بنسبة (٦,٧%) من الحجم الاجمالي ، فيما حازت الفئة الرابعة على ست منها بنسبة (٤٠%) وتمكنت الفئة الخامسة من ثمان مؤسسات بواقع (٥٣,٣%) من المجموع الكلي.

جدول (٨٦)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي و الإجمالي في مجاورة الاشتراكي ما بعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	-	-	-	-	٢,٤٣
١٩٩٧-١٩٩٤	-	-	-	-	
٢٠٠١-١٩٩٨	١	٦,٧	-	-	
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٦	٤٠	٦٠٠	-	
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٨	٥٣,٣	٨٠٠	-	
المجموع	١٥	١٠٠			

المصدر : الدراسة الميدانية .

أما نسبة التغير فقد تمثلت في فئتين هما الرابعة بواقع (٦٠٠%) والخامسة بمقدار (٨٠٠%) من المجموع الكلي للتغير ، فيما بلغت نسبة التغير الاجمالي (٢,٤٣%) من اجمالي بنية المجاورة العمرانية.

١٥. مجاورة الاسكان:

هي الاخرى تقع ضمن حزمة المجاورات التي جاءت بأقلها حجماً في ميدان التغييرات الصناعية ، فقد حققت ستاً منها فحسب ، إذ أن موقعها المكاني المتميز حول محاور الحركة الرئيسية والرابطة ، جعلها مركز جذب للخدمات الصحية لتمتعها بخاصية سهولة الوصول ، الامر الذي جعل منها تتشكل في نمط مكاني جلي ، وهو مالم يدع فرصة للتغييرات الصناعية في أن تتموضع فيه ، فكانت بهذا النزر اليسير .

ومهما يكن الامر فقد توزعت في أربع من اجمالي فئاتها الخمس بعد فراغ الفئة الثانية من أي حالة تغير ، فقد حصلت الفئات الاولى والثالثة والرابعة على مؤسسة واحدة فقط لكل منها بما نسبته (١٦,٧%) تقريباً على التوالي من المجموع العام ، جدول (٨٧) ، فيما حصلت الخامسة بمفردها على النصف المتبقي من العدد وواقع (٥٠%) من المجموع الكلي .

أما نسبة التغير فكانت (١٠٠%) لكل من الفئتين الثالثة والرابعة على التوالي ، فيما بلغت (٣٠٠%) للفئة الخامسة من مجموع التغير ، أما نسبة التغير الاجمالي فكانت من القلة ، اذ بلغت (٠,٨٣%) من البنية العمرانية للمجاورة السكنية .

جدول (٨٧)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الإسكان ما بعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٠,٨٣	-	١٦,٧	١	١٩٩٣-١٩٩٠
	-	-	-	١٩٩٧-١٩٩٤
	١٠٠	١٦,٧	١	٢٠٠١-١٩٩٨
	١٠٠	١٦,٦	١	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٣٠٠	٥٠	٣	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٦	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

وإذا ما انتقلنا للخوض في مجاورات القطاع الشمالي من المدينة فسنكون البداية من:

لأسباب تتعلق بنشأتها الحديثة نسبياً فقد إبتدر التغير تشكيلها البنائي في الفترة المحصورة بين (١٩٩٨-٢٠٠١) بواقع مؤسستين من اجماليها البالغ (٢٤) مؤسسة بما نسبته (٨,٣%) من المجموع الكلي. جدول (٨٨) ، في حين نالت الفترة الرابعة على ثلاث منها برصيد (١٢,٥%)،

جدول (٨٨)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والإجمالي في مجاورة العدالة ما بعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٠,٦٠	-	-	-	١٩٩٣-١٩٩٠
	-	-	-	١٩٩٧-١٩٩٤
	-	٨,٣	٢	٢٠٠١-١٩٩٨
	١٥٠	١٢,٥	٣	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٩٥٠	٧٩,٢	١٩	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٢٤	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

أما ذروة التغير فكان من حصة الفترة الخامسة بمقدار (١٩) مؤسسة بنسبة (٧٩,٢%) من المجموع الكلي. وقد توزعت في جهات عدة منها وبتركز أكبر حول الشارع الرابط بين المحورين الرئيسيين- شارع الحزام الاخضر شمالاً ومحور النجف - الكوفة جنوباً، الذي يمثل حدها الخارجي غرباً ، سيما وأنه ذو حركة آليه كثيفة نسبياً ، بالنظر لوقوع عدد من الدوائر الحكومية العامة - المركز المدني ، حول جزء منه.

أما نسبة التغير فقد بلغت في الفترة الرابعة (١٥٠%) فيما أقصاها كان من حصة الفترة الخامسة بواقع (٩٥٠%) من المجموع الكلي.

وقد كانت نسبة التغير الاجمالي بواقع (٠,٦٠%) من مساحة الهيكل العمراني للمجاورة.

خريطة (٢٦) موقع مؤسسات التغيير الصناعي في مدينة النجف للمدة (١٩٩٨-٢٠٠١).



مجاورة الفرات:

نظراً لنشأتها واكتمال بنيتها العمرانية المتأخرة ، فقد كانت حركة التغير فيها متأخرة أيضاً، إذ بدأت من الفترة الاخيرة (٢٠٠٦-٢٠٠٩) بواقع عشر مؤسسات ، جدول (٨٩). توزعت في جهاتها المختلفة ، بلغت نسبة التغير الاجمالي فيها (٠,٥٩%) من اجمالي هيكلها العمراني.

جدول (٨٩)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الفرات مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٠,٥٩	-	-	-	١٩٩٣- ١٩٩٠
	-	-	-	١٩٩٧- ١٩٩٤
	-	-	-	٢٠٠١- ١٩٩٨
	-	-	-	٢٠٠٥- ٢٠٠٢
	-	١٠٠	١٠	٢٠٠٩- ٢٠٠٦
			١٠٠	١٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

١٧. مجاورة الغدير:

نالت قسطها من التغيرات بواقع (٢٥) مؤسسة ، توزعت في اربع من فئاتها على نحو محدود ومتقارب ، فقد نالت الفئة الاولى ثلاثاً منها بنسبة (١٢%) من المجموع الكلي ، جدول (٩٠). تراجعت الفئة الثانية فحصلت على واحدة منها فحسب بواقع (٤%) ، تضاعف العدد في الفئة الثالثة فكانت اثنتان بنسبة (٨%) تضاعفت أخرى في الفئة الرابعة فأصبحت أربعاً بواقع (١٦%) ، أما الفئة الخامسة فقد مثلت قمة التغير فيها فأستقرت على (١٥) مؤسسة بما نسبته (٦٠%) من المجموع العام . وقد توزعت في مختلف الجهات منها ، مع تركيز واضح حول محاور الحركة التي تشكل إطارها الخارجي وبواقع (٨٠%) من المجموع العام ، فيما توزعت (٢٠%) منها في داخل بنيتها العمرانية ، وبالتالي يتأكد من جديد دور أعصاب الحركة في الجذب والتوقيع ، فضلاً عن تحديدها لنوع ومستوى المؤسسات بحسب طبيعتها وحاجة المستفيدين من خدماتها ، ففي

الوقت الذي إنجذبت فيه الصناعات الحرفية والخدمات الصناعية حول محاور الحركة ، نجدها من نوات التماس المباشر بحياة السكان في داخليتها كالمخابز والافران.....

بلغت نسبة التغير (٣٣%) للفئة الثانية من المجموع الكلي للتغير ، ثم توالى بقية الفئات في صعود ، فأما الفئة الثالثة فحازت (٦٧%) فيما نالت الفئة الرابعة (١٣٣%) في حين حققت الفئة الخامسة (٥٠٠%) من المجموع العام.

جدول (٩٠)

حجم ونسبة التغيرالصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الغدير مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	٣	١٢	-		
١٩٩٧-١٩٩٤	١	٤	٣٣		
١٩٩٨-٢٠٠١	٢	٨	٦٧		
٢٠٠٢-٢٠٠٥	٤	١٦	١٣٣		١,٦٢
٢٠٠٦-٢٠٠٩	١٥	٦٠	٥٠٠		
المجموع	٢٥	١٠٠			

المصدر : الدراسة الميدانية .

وأما نسبة التغير الاجمالي فقد أستقرت على (١,٦٢%) من هيكل المجاورة العمراني.

١٨. مجاورة الصحة:

على الرغم من كونها أصغر المجاورات السكنية مساحة على الاطلاق ، الا انها شهدت قدراً من التغيرات أقتربت به من مجاورات وفاقته به أخرى ، من التي فاقتها مساحة أو كانت على شاكلتها ، وقد يعود ذلك الى قدم نشأتها نسبياً ، فضلاً عن أحاطتها من محاور الحركة لثلاث من جهاتها ، وكذلك موقعها ضمن الرقعة الجغرافية لمنظومة الخدمات الصحية (المشفى والدوائر الملحقة به) ، اذا كان لها بالغ الاثر في دايمنية الحركة ، ما تسبب في توقيع مختلف المؤسسات والتي جذبت بدورها المؤسسات الصناعية ، لذلك كانت من بين أكثر المجاورات في ميدان التغير الوظيفي الاجمالي - كما سيرد في موضوع لاحق.

على العموم بلغ إجمالي تغيراتها الصناعية (١٦) مؤسسة ، جدول (٩١). حصلت الفئة الاولى منها على مؤسسة واحدة بنسبة (٦,٣%) من المجموع الكلي . فيما كانت الثانية الاكبر حجماً بواقع (٧) مؤسسات بما نسبته (٤٣,٧%) ، اما الفئة الثالثة فقد ماثلت الاولى في حين حققت كل من الفئة الرابعة والخامسة ما عديده (٣) و (٤) مؤسسات لكل منها بما نسبته (١٨,٧%) و (٢٥%) لكل منهما على الترتيب من المجموع العام.

جدول (٩١)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي و الإجمالي في مجاورة الصحة ما بعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	١	٦,٣	-		
١٩٩٧-١٩٩٤	٧	٤٣,٧	٧٠٠		
١٩٩٨-٢٠٠١	١	٦,٣	١٠٠		
٢٠٠٢-٢٠٠٥	٣	١٨,٧	٣٠٠		
٢٠٠٦-٢٠٠٩	٤	٢٥	٤٠٠		
المجموع	١٦	١٠٠		٤,١٣	

المصدر : الدراسة الميدانية .

أما نسبة التغير فكانت (٧٠٠%) للثانية من مجموع التغير ، في حين حصلت الفئة الثالثة على (١٠٠%) فيما حازت الفئة الرابعة (٣٠٠%) وقد أستقرت الفئة الخامسة على (٤٠٠%) من المجموع الكلي. وفيما يتعلق بنسبة التغير الاجمالي فكانت (٤,١٣%) من الهيكل العمراني للمجاورة.

١٩. مجاورة الكرامة:

أن تشابه ظروف موقعها المكاني ونشأتها التاريخية مع نظيراتها السابقة لها ، جعلها تقترب كثيراً منها في مقدار التغيرات التي حازت عليها ، فهي تشكل امتدادها العمراني باتجاه شمالي ، حصلت على (١٩) مؤسسة توزعت في ثلاث من فترات الزمنية فحسب ، فقد حصلت الفترة الاولى على واحدة فقط بنسبة (٥,٣%) من المجموع الكلي ، جدول (٩٢) ، فيما كانت الفترة الرابعة (٢٠٠٢-٢٠٠٥) أكبرها تغيراً بواقع إحدى عشرة مؤسسة ، خريطة (٢٧) شكلت ما نسبته

(٥٧,٩%) ، اذ ان الاستجابة السريعة والمباشرة لفورة التغيرات الوظيفية في هذه الفترة ، الى جانب صغر حجم المجاورة المساحي من جهة وقصر طول أو أمتداد محاورها من جهة أخرى ، تسبب في أحتشادها نسبياً بالمؤسسات على أختلافها ومن بينها الصناعية التي أفادت من غيرها (التجارية) في عملية تكامل وظيفي نسبي ، لذا نجد ان الفترة اللاحقة قد سجلت سبباً من المؤسسات وبنسبة (٣٦,٨%) من المجموع الكلي ، بالرغم من ان الاتجاه العام هو زيادة حجم ونسبة التغير مع تقدم الوقت.

جدول (٩٢)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والإجمالي في مجاورة الكرامة ما بعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٣,٧٧	-	٥,٣	١	١٩٩٣-١٩٩٠
	-	-	-	١٩٩٧-١٩٩٤
	-	-	-	٢٠٠١-١٩٩٨
	١١٠٠	٥٧,٩	١١	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٧٠٠	٣٦,٨	٧	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	١٩	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

بلغت نسبة التغير أقيماً عبرت عن تناسقها والمتحقق من الحجم المطلق ، فقد نالت الفترة الرابعة (١١٠٠%) فيما استقرت الفترة الخامسة على (٧٠٠%) من المجموع الكلي . وأما نسبة التغير الاجمالي فقد كانت بمقدار (٣,٧٧%) من التشكيل العمراني للمجاورة.

٢٠. مجاورة الشعراء والعلماء:

لم تنشذ عن سابقتها كما ينسحب الامر على لاحقتها فهي جزء من كتلة عمرانية قوامها ثلاث مجاورات ، تجمع بينها مشتركات الحجم المساحي والسكاني والموقعي ، وبالتالي فإن عملية الاستدلال والتعميم تصبح موضوعية ومنطقية. بلغ اجمالي تغيراتها الصناعية (١٥) مؤسسة ، جدول (٩٣) . تمكنت الفئتان الاخيرتان من جُطها ، إذ حصلت الفئة الرابعة على خمسٍ منها بنسبة (٣٣,٣%) من المجموع الكلي ، فيما حققت الفئة الخامسة سبباً أخرى بما نسبته (٤٦,٦%) في

حين استقرت الفئات الثلاث الاولى على ثلاث منها فحسب بواقع مؤسسة وحيدة لكل منها بنسبة (٦,٧%) لكل منها على الترتيب من الحجم الاجمالي.

جدول (٩٣)

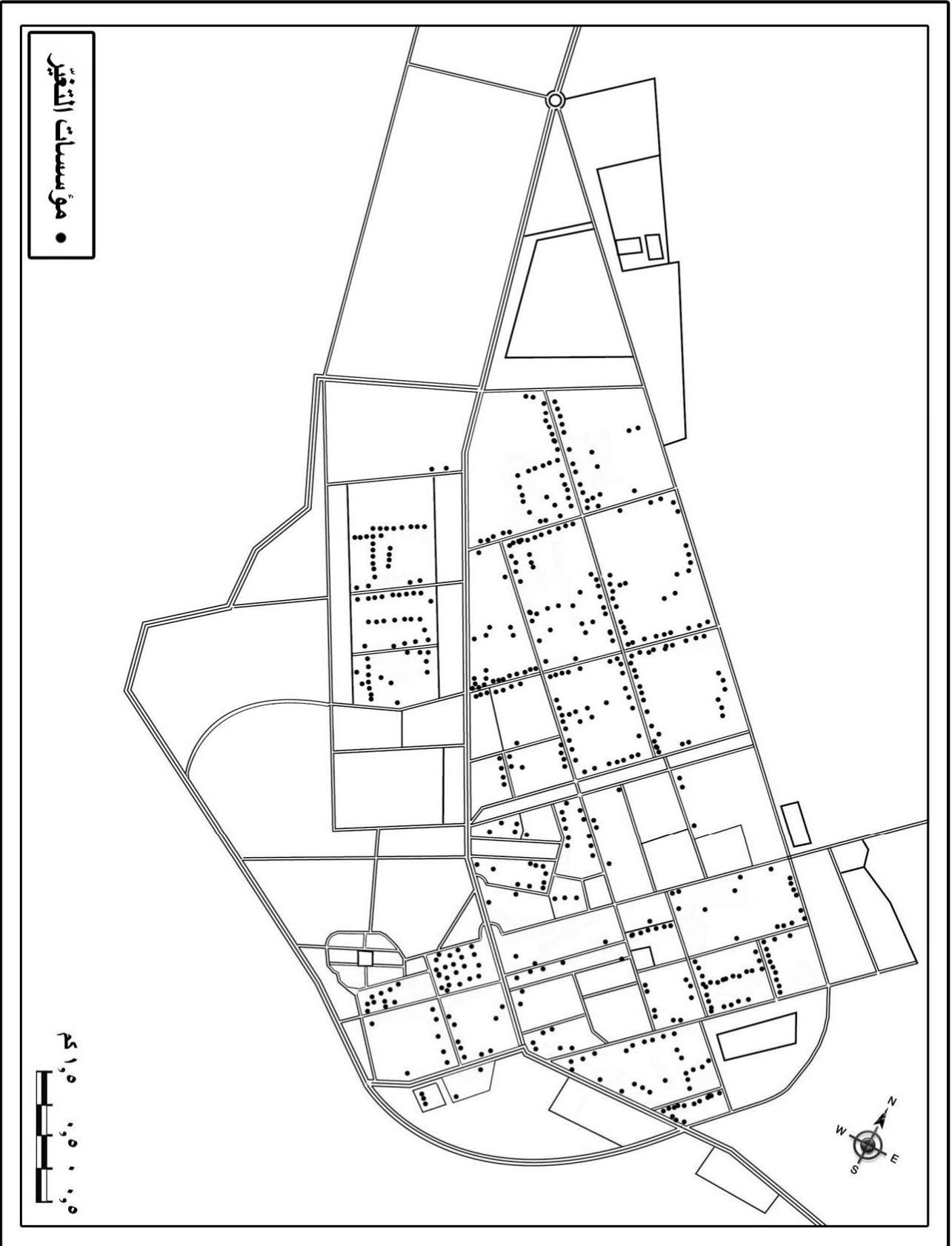
حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الشعراء والعلماء مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٠ - ١٩٩٣	١	٦,٧	-		١,٩٧
١٩٩٤ - ١٩٩٧	١	٦,٧	١٠٠		
١٩٩٨ - ٢٠٠١	١	٦,٧	١٠٠		
٢٠٠٢ - ٢٠٠٥	٥	٣٣,٣	٥٠٠		
٢٠٠٦ - ٢٠٠٩	٧	٤٦,٦	٧٠٠		
المجموع	١٥	١٠٠			

المصدر : الدراسة الميدانية .

أن نظرة عامة لحيازة المجاورة من تغيرات عبر فئاتها الزمنية لتشير ببيان الى وجود مرحلتين للتغير في حجمه وسرعة وتيرته تتمثل الاولى بالمدة (١٩٩٠-٢٠٠١) وقد اتصفت ببساطتها عموماً في هذا الصدد والثانية من (٢٠٠٢-٢٠٠٩) ، وقد إمتازت بكبر حجم التغيرات وسرعتها كأتجاه عام ، وهذا ماتم ملاحظته من قبل ، فضلاً عما ستؤكد المعطيات من بعد. توزعت المؤسسات في معظم الجهات وبشكل متوازن تقريباً ، فضلاً عن بساطة مستوى خدماتها ، كالمخابز ، الندافة ،... وهذا ينعكس على الوضع الاقتصادي والحالة الاجتماعية للسكان. أما نسبة التغير فقد حصلت الفئتان الثانية والثالثة على (١٠٠%) من المجموع الكلي لكل منهما على الترتيب ، في حين حققت الفئة الرابعة (٥٠٠%) وأما الخامسة فقد حازت على (٧٠٠%) من المجل العام ، وفيما يتعلق بنسبة التغير الاجمالي فقد بلغت (١,٩٧%) من الهيكل البنائي في المجاورة.

خريطة (٢٧) موقع مؤسسات التغير الصناعي في مدينة النجف للمدة (٢٠٠٢-٢٠٠٥).



المصدر : الدراسة الميدانية.

مجاورة الحسين:

بلغ إجمالي تغيراتها (١٦) مؤسسة ، جدول (٩٤) . توزعت بين حرفية وأخرى خدمات صناعية ، كانت بدايتها متأخرة نسبياً في هذا السبيل ، فقد شرعت من الفئة الثالثة (١٩٩٨-٢٠٠١) بواقع مؤسسة واحدة فقط بنسبة (٦,٢%) من المجموع العام ، فيما حققت الفئة الرابعة أكبر حجماً بواقع تسع منها بمقدار (٥٦,٣%) في حين حصلت الفئة الخامسة على ست منها بما نسبته (٣٧,٥%) من المجموع الكلي.

جدول (٩٤)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والإجمالي في مجاورة الحسين ما بعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	-	-	-	-	١,٥٨
١٩٩٧-١٩٩٤	-	-	-	-	
٢٠٠١-١٩٩٨	١	١	٦,٢	-	
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٩	٩	٥٦,٣	٩٠٠	
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٦	٦	٣٧,٥	٦٠٠	
المجموع	١٦	١٦	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية .

أما نسبة التغير فكانت (٩٠٠%) للفئة الرابعة و (٦٠٠%) للفئة الخامسة من المجموع الكلي لنسب التغير ، في حين بلغت نسبة التغير الاجمالي (١,٥٨%) من مساحة الكتلة العمرانية في المجاورة.

٢١. مجاورة الحنانة:

نالت حصتها من التغيرات الصناعية فكانت اثنتا عشرة منها ، جدول (٩٥). توزعت في فئاتها الخمس على نحو تماثلت فيه الفئات الاولى والثانية والرابعة بواقع مؤسستين لكل منها بنسبة (١٦,٧%) من المجموع الكلي على الترتيب ، فيما كانت الفئة الثالثة على أقلها بمقدار مؤسسة واحدة بنسبة (٨,٣%) ، وحققت الفئة الخامسة خمساً منها بما نسبته (٤١,٦%) من اجمالي التغيرات.

جدول (٩٥)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والإجمالي في مجاورة الحنانة ما بعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠		٢	١٦,٧	-	٢,٩٤
١٩٩٧-١٩٩٤		٢	١٦,٧	١٠٠	
١٩٩٨-٢٠٠١		١	٨,٣	٥٠	
٢٠٠٢-٢٠٠٥		٢	١٦,٧	١٠٠	
٢٠٠٦-٢٠٠٩		٥	٤١,٦	٢٥٠	
المجموع		١٢	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية .

أما نسبة التغير فكانت (١٠٠%) للفئة الثانية من المجموع الكلي ، تراجعت الى النصف في الثالثة لتصبح (٥٠%) ، تضاعفت في الفئة الرابعة لتبلغ (١٠٠%) ، قفزت في الفئة الخامسة لتستقر على (٢٥٠%) من المجموع الكلي . واما نسبة التغير الاجمالي فقد بلغت (٢,٩٤%) من بنية العمران في المجاورة.

٢٢. مجاورة الجامعة:

تمثل خط الشروع باتجاه آخر مجاورة ضمن هذا القطاع (شمالاً) حيث شهدت أقصى حالات التغير الصناعي ، سيما وانها ذوات مجالات مساحية فسيحة واحجام سكانية ضخيمة ، فضلاً عن الخصائص والمزايا الذاتية التي تمنحها افضلية في حجم التغيرات على ما سواها من المجاورات باستثناء حالات معدودة ، ترتبط باسباب منها ما يتعلق بصغر المساحة او قلة حجم السكان أو حداثة النشأة.

نالت قدراً من التغيرات قوامه (٧٨) مؤسسة ، توزعت في اربع من فئاتها ، جدول (٩٦). فأما الفئة الثانية فقد نالت ستاً منها بواقع (٧,٧%) من المجموع الكلي. فيما حصلت الفئة الثالثة على اثنتين فحسب بنسبة (٢,٥%) في حين تماثلت الفئتان الرابعة والخامسة في حجميهما بواقع (٣٥) مؤسسة لكل منهما بما نسبته (٤٤,٩%) من المجموع العام على التوالي.

جدول (٩٦)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والإجمالي في مجاورة الجامعة ما بعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	-	-	-	-	١,٧٦
١٩٩٤-١٩٩٧	٦	٦	٧,٧	-	
١٩٩٨-٢٠٠١	٢	٢	٢,٥	٣٣	
٢٠٠٢-٢٠٠٥	٣٥	٣٥	٤٤,٩	٥٨٣	
٢٠٠٦-٢٠٠٩	٣٥	٣٥	٤٤,٩	٥٨٣	
المجموع	٧٨	٧٨	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية .

توزعت تغيراتها في جهات عدة منها لاسيما عند محوريها الشمالي والغربي ، فضلاً عن المحور الداخلي الذي يمتد باتجاه جنوبي- شمالي ، اذ ان الاتساع المساحي للمجاورة جعل مركزها يبتعد نسبياً عن محاور الثقل الوظيفي الخارجية سالفه الذكر ، الامر الذي هياً لوجود مثل هذا المحور (الداخلي) ، إذ اجتذب كثيراً من التغيرات بينها الصناعية في صيغة تكامل وظيفي تلمي قسطاً وافراً من احتياجات السكان.

أما نسبة التغير فقد بلغت في الفئة الثالثة (٣٣%) من المجموع الكلي ، فيما استقرت كل من الفئتين الرابعة والخامسة على ما نسبته (٥٨٣%) من اجمالي التغيرات الصناعية ، وأما النسبة الاجمالية للتغير فكانت (١,٧٦%) من البنية العمرانية للمجاورة ، وهي وان بدت صغيرة كمعطى رقمي ، الا انها ذات أهمية كبيرة اذا ما قورنت بالمساحة الاجمالية ، ينظر ملحق (٢) ، وهذا ما يمكن تعميمه على نظيراتها ذوات المساحات الفسيحة.

٢٣. مجاورة السلام:

واحدة من أكثر المجاورات استثنائاً بالتغيرات ، فقد حازت على (١٧٦) مؤسسة بالرغم من ان بداية مسيرة التغير فيها كانت متأخرة نسبياً (١٩٩٨-٢٠٠١) بواقع عشر منها بنسبة (٥,٧%) من المجموع الكلي ، جدول (٩٧). مما يؤكد علو موجته وسرعة وتيرته ، ثم زاد العدد وبطريقة

القفز في الفئة الرابعة لتبلغ (٤٤) مؤسسة بنسبة (٢٥%) ثم بلغت ذروتها في الفئة الخامسة لتستقر على (١٢٢) مؤسسة بما نسبته (٦٩,٣%) من المجموع الكلي. إن هكذا حجم ضخيم لا يمكن أن يستوعبه محور بعينه ، لذا فقد توزعت على جميع جهاتها الخارجية (محاورها) وبتكررات مهمة بل تجاوزتها لتشغل شوارعها الداخلية الرئيسة.

جدول (٩٧)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي و الإجمالي في مجاورة السلام ما بعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٠ - ١٩٩٣	-	-	-	-	٣,٥٥
١٩٩٤ - ١٩٩٧	-	-	-	-	
١٩٩٨ - ٢٠٠١	١٠	١٠	٥,٧	-	
٢٠٠٢ - ٢٠٠٥	٤٤	٤٤	٢٥	٤٤٠	
٢٠٠٦ - ٢٠٠٩	١٢٢	١٢٢	٦٩,٣	١٢٢٠	
المجموع	١٧٦	١٧٦	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية .

بلغت نسبة التغير (٤٤٠%) حصة الفئة الرابعة ، فيما حققت الفئة الخامسة (١٢٢٠%) من أجمالي التغيرات ، وأما نسبة التغير الاجمالي فكانت (٣,٥٥%) من بنية المجاورة العمرانية.

٢٤. مجاورة الغري:

على الرغم من محدودية المساحة ، الا ان حجم التغيرات فيها كان كبيراً نسبياً فاق عدداً من المجاورات فيما نالت ممن تكبرها مساحة مثل مجاورة الحوراء ، السعد ، العدالة ، الفرات والغدير. فضلاً عن خلو جهتها الجنوبية منها لأحاطتها من منطقة الحزام الاخضر ، ويبدو ان لموقع الجوار المكاني من مجاورات ذات ثقل وظيفي ومحاور حركة عديدة ومهمة اثر كثيراً في واقعها هذا ، على العموم بلغ اجمالي مؤسساتها الصناعية (٤٧) ، جدول (٩٨). توزعت في اربع من فئاتها الزمنية ، مع خصوصية استثنائية لفئتها الخامسة ، اذ انفردت بأربع وثلاثين منها بما نسبته (٧٢,٣%) من المجموع العام ، فيما حصل اجتماع الفئات الثلاث الاخرى على (١٣) مؤسسة

بواقع مؤسسة وحيدة للفئة الثانية بنسبة (٢,٢%) وخمساً للفئة الثالثة بما نسبته (١٠,٦%) وسبعاً للفئة الرابعة بواقع (١٤,٩%) من المجموع الكلي.

توزعت التغيرات حول ثلاثة من محاورها مع تركيز واضح ضمن الجهة الشرقية المقابلة لمجاورة السلام لاسباب تتعلق بكثافة المرور والحركة طبقاً لرتبة الشارع وأهميته الوظيفية.

جدول (٩٨)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الغري مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٣,٩٤	-	-	-	١٩٩٣-١٩٩٠
	-	٢,٢	١	١٩٩٧-١٩٩٤
	٥٠٠	١٠,٦	٥	٢٠٠١-١٩٩٨
	٧٠٠	١٤,٩	٧	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٣٤٠٠	٧٢,٣	٣٤	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	٤٧	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

أما نسبة التغير فقد توافقت مع الترتاب الحجمي للتغيرات المطلقة ، فقد بلغت (٥٠٠%) للفئة الثانية ، فيما زادت في الرابعة لتصبح (٧٠٠%) ، اما ذروة سنامها فكانت في الفئة الخامسة بواقع (٣٤٠٠%) من مجموع التغير ، وفيما يتعلق بنسبة التغير الاجمالي فقد تمكنت من (٣,٩٤%) من التشكيل العمراني في المجاورة.

٢٥. مجاورة الاطباء:

وتعد احدى اثنتين ممن أشير الى استثنائهما من حركة التغير كبيرة الحجم سريعة الوتيرة الى جانب مجاورة أبي طالب التي سنعرض لها في القابل من التحليل. فقد نالت تسعاً من المؤسسات فقط تنازعتها اربعاً من فئاتها الزمنية ، كانت الانطلاقة من الفئة الثانية بواقع مؤسسة وحيدة بنسبة (١١,١%) من المجموع الكلي ، جدول (٩٩) ، تكرر المشهد في الفئة الثالثة ، فيما الفئة الرابعة

بمقدار اربع منها بما نسبته (٤٤,٤%) ومن بعدها الفئة الخامسة برصيد ثلاث مؤسسات بنسبة (٣٣,٤%) من المجموع الكلي.

بلغت نسبة التغير (١٠٠%) في الفئة الثالثة و (٤٠٠%) في الفئة الرابعة و (٣٠٠%) في الفئة الخامسة من اجمالي التغيرات ، فيما كانت نسبة التغير الاجمالي (٠,٩٨%) من مجمل البناء العمراني للمجاورة.

جدول (٩٩)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي و الاجمالي في مجاورة الاطباء ما بعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣- ١٩٩٠	-	-	-	-	٠,٩٨
١٩٩٧- ١٩٩٤	١	١	١١,١	-	
٢٠٠١- ١٩٩٨	١	١	١١,١	١٠٠	
٢٠٠٥- ٢٠٠٢	٤	٤	٤٤,٤	٤٠٠	
٢٠٠٩- ٢٠٠٦	٣	٣	٣٣,٤	٣٠٠	
المجموع	٩	٩	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية .

٢٦. مجاورة الوفاء:

وتعد من المجاورات التي شهدت تغيرات كبيرة ، اذ حققت (٩١) مؤسسة توزعت في اربع من فئاتها ، وقد مثلت الفئة الثانية (١٩٩٧-١٩٩٤) خط الشروع لمسيرة التغير الوظيفي في بنيتها العمرانية ، اذ حصلت على مؤسسة واحدة فحسب بنسبة (١,١%) من المجموع الكلي، جدول (١٠٠) . ثم سلكت الفئات الاخرى سبيل القفز في الاستحواذ وصولاً الى قمتها ، فقد حققت الفئة الثالثة (١٢) مؤسسة بواقع (١٣,٢%) ثم (٣١) منها في الفئة الرابعة بنسبة (٣٤%) وأما قمتها فكانت في الفئة الخامسة بمقدار (٤٧) مؤسسة بما نسبته (٥١,٧%) من المجموع الكلي .

جدول (١٠٠)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الوفاء ما بعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	-	-	-	-	
١٩٩٧-١٩٩٤	١	١	١,١	-	
٢٠٠١-١٩٩٨	١٢	١٢	١٣,٢	١٢٠٠	٢
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٣١	٣١	٣٤	٣١٠٠	
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٤٧	٤٧	٥١,٧	٤٧٠٠	
المجموع	٩١	٩١	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية .

ان استئثار الفئتان الاخيرتان مجتمعتان على (٨٦%) من اجمالي التغيرات ، ليؤكد ببيان الاستجابة السريعة لفورة التغير ، سيما وان المجاورة من نوات المساحة الواسعة ولها القابلية على استيعاب المزيد منها ، وكالعادة مارست محاور الحركة فعلها في استقطاب المؤسسات وتوقيعها في آن واحد.

بلغت نسبة التغير ما مقداره (١٢٠٠%) في الفئة الثالثة من المجموع الكلي ، فيما كانت (٣١٠٠%) في الفئة الرابعة اما ذروتها ففي الفئة الخامسة برصيد (٤٧٠٠%) من المجموع الكلي. وبخصوص نسبة التغير الاجمالي فقد استقرت على (٢%) من التشكيلة البنائية للمجاورة السكنية.

٢٧. مجاورة العروية:

إحدى أعلى قمتين في ميدان التغير الصناعي على مستوى المدينة ، طبقاً لمؤهلات عديدة منها ما يتعلق بالمساحة الواسعة او الاطلالة المباشرة على الشوارع الرئيسة التي تشكل مشتركات لتموضع المجاورات السكنية حولها ، فضلاً عن امتدادات لشبكة اعصاب الشوارع الداخلية التي تخترق بنيتها العمرانية ، الامر الذي وفر مواضع جديدة لتغيرات اضافية مما منحها ثقلاً مهماً في هذا السبيل.

عموماً حازت (٢١٧) مؤسسة توزعت في مجمل فئاتها الزمنية بأحجام مهمة ، وبالنظر الى حجم الفئة الاولى نجدها حققت (٤٣) مؤسسة بنسبة (١٩,٨%) من المجموع الكلي ، وهو ما يشير الى بكرة التغير فيها ، ما يؤكد حقيقة ما ذهبنا اليه من خصائص ومزايا تتمتع بها المجاورة. اما

الفئة الثانية فقد نالت (٢٨) منها بواقع (١٢,٩%) ، فيما حصلت الفئة الثالثة على (١٩) مؤسسة بما نسبته (٨,٧%) اما الفئة الرابعة فقد حازت على (٤٢) منها بنسبة (١٩,٤%)، جدول (١٠١). فيما أستاذت الفئة الخامسة (٢٠٠٦-٢٠٠٩) بما عديده (٨٥) مؤسسة بواقع (٣٩,٢%) من المجموع العام ، خريطة (٢٨).

جدول (١٠١)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والإجمالي في مجاورة العروبة ما بعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣- ١٩٩٠	٤٣	١٩,٨	-		
١٩٩٧ - ١٩٩٤	٢٨	١٢,٩	٦٥		
١٩٩٨ - ٢٠٠١	١٩	٨,٧	٤٤		
٢٠٠٢ - ٢٠٠٥	٤٢	١٩,٤	٩٨		
٢٠٠٦ - ٢٠٠٩	٨٥	٣٩,٢	١٩٨		
المجموع	٢١٧	١٠٠			٤,٥٦

المصدر : الدراسة الميدانية .

وقد توزعت على نحو لم يدع محوراً خارجياً كان أم داخلياً الا ونال قسطاً من التغير.

اما بخصوص نسبة التغير الصناعي فقد كانت (٦٥%) في الفئة الثانية من المجموع الكلي والثالثة (٤٤%) والرابعة (٩٨%) والفئة الخامسة (١٩٨%) من المجموع العام. وفيما يتعلق بنسبة التغير الاجمالي فقد بلغت (٤,٥٦%) من هيكل العمران في المجاورة.

٢٨. مجاورة الجمعية:

حازت على (١٦٥) مؤسسة توزعت في فئاتها الخمس بأحجام مهمة ، كل منها فاقت اجمالي ما تمكنت منه مجاورات قائمة بذاتها - كما مرينا- فأما الفئة الاولى فقد حصلت على تسعٍ منها بواقع (٥,٥%) من الحجم الاجمالي ، جدول (١٠٢) . فيما نالت الفئة الثانية على (٣٣) مؤسسة بنسبة (٢٠%) في حين حققت الفئة الثالثة (٢٦) منها بواقع (١٥,٨%) اما ذروتها فكانت

في الفئة الرابعة بمقدار (٥٦) مؤسسة بنسبة (٣٣,٩%) ، ختامها (٤١) مؤسسة كانت من حصة الفئة الخامسة بنسبة (٢٤,٨%) من إجمالي التغيير الصناعي فيها.

جدول (١٠٢)

حجم ونسبة التغيير الصناعي التفصيلي و الإجمالي في مجاورة الجمعية ما بعد: ١٩٩٠

المدة	التغيير	العدد	%	نسبة التغيير	نسبة التغيير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	٩	٥,٥	-		
١٩٩٧-١٩٩٤	٣٣	٢٠	٣٦٧		
٢٠٠١-١٩٩٨	٢٦	١٥,٨	٢٨٩		٥,٢٢
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٥٦	٣٣,٩	٦٢٢		
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٤١	٢٤,٨	٤٥٦		
المجموع	١٦٥	١٠٠			

المصدر : الدراسة الميدانية .

توزعت في ثلاثة محاور بشكل رئيس مع تركيز شديد حول المحور الجنوبي ، اذ انفرد بحيازة (٧٠%) من المجموع العام مكوناً نمطاً مكانياً بينا ، لم يجاريه محور اخر في هذا السبيل على صعيد المدينة بأجمعها. وقد شكلت الخدمات الصناعية (تصليح المركبات) سوادها الاعظم لاسباب موقعية صرفة ، اذ تطل المجاورة من هذا الموضع على محور الحركة الرئيس النجف - كربلاء ، كما انه يشكل البوابة الرئيسة للشارع الداخلي ذو الممرين من نقطة تعامده على ذاك المحور ، فضلاً عن مواجهته لمرأب النقل الشمالي ومحطة تعبئة الوقود وسوق تجارة الجملة لمحاصيل الفواكه والخضر ، بالاضافة الى تعامد الاشرطة من الشوارع التي تفصل بين المجاورات التي تقع في اجزاء منها حوله .

وبالتالي فقد تظافت هذه العوامل كلٌ بقدرها ادت الى تشكل نمطه المكاني من الخدمات الصناعية ، ورغم اننا لسنا بصدد تقويم الاثار الناجمة عنه ، الا انه يتسبب في كثافة الحركة الميكانيكية وازدحامها وما يصدر منها (الخدمات) من ملوثات بيئية مختلفة ، فضلاً عن اشكالية التناقض في المظهر العمراني للمدينة في هذا الجزء منها ، الامر الذي افضى الى تشوه المشهد الحضري.

بلغت نسبة التغير بحسب فئاتها الزمنية اقيماً عبرت عن حيازة كل منها من الاحجام المطلقة ، فأما الفئة الثانية فقد حصلت على (٣٦٧%) من المجموع الكلي ، في حين نالت الفئة الثالثة (٢٨٩%) واما ذروتها فكانت من حصة الفئة الرابعة بواقع (٦٢٢%) ، وتمكنت الفئة الخامسة من (٤٥٦%) من المجموع الكلي. وفيما يتعلق بنسبة التغير الاجمالي فقد استقرت على (٥,٢٢%) من مجمل بنيتها العمرانية.

٢٩. مجاورة العسكري:

إحدى قمم التغير ليس ضمن قطاعها فحسب ، بل على صعيد المدينة، فقد حققت (١٣٥) مؤسسة ، تقاسمتها فئاتها الخمس بأحجام إقتربت من بعضها ، فيما سوى الفئة الاخيرة ، فأما الفئة الاولى فقد نالت (٢١) مؤسسة بواقع (١٥,٦%) من المجموع الكلي ، جدول (١٠٣). فيما لم تتعد الفئة الثانية عن سابقتها بكثير فرق فكانت (٢٢) مؤسسة بنسبة (١٦,٣%) في حين حصلت الفئة الثالثة على (١٥) منها بما نسبته (١١,١%) ، حازت الفئة الرابعة (٢٥) منها بنسبة (١٨,٥%) ، وبلغت حصيلة الفئة الخامسة (٥٢) مؤسسة بنسبة (٣٨,٥%) من المجموع الكلي لحجم التغيرات الصناعية.

جدول (١٠٣)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة العسكري مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٢,٤٥	-	١٥,٦	٢١	١٩٩٣-١٩٩٠
	١٠٥	١٦,٣	٢٢	١٩٩٧-١٩٩٤
	٧١	١١,١	١٥	٢٠٠١-١٩٩٨
	١١٩	١٨,٥	٢٥	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٢٤٨	٣٨,٥	٥٢	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	١٣٥	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

وفي هذا تأكيد لطبيعة إتجاه التغير في حراكه التصاعدي وقد توزع اجمالي المؤسسات على محاور الحركة فيها سواء الخارجية منها ام تلك التي تمرق البنية العمرانية كل بحسب اهميته في توفير عوامل الجذب والتوقيع والتركيز .

اما نسبة التغير فقد تنافستها الفئات الاربع بواقع (١٠٥%) للفئة الثانية من المجموع العام. والفئة الثالثة (٧١%) والفئة الرابعة (١١٩%) ، وقد استقرت الفئة الخامسة على اكبرها بواقع (٢٤٨%) من المجموع الكلي. وكانت النسبة الاجمالية للتغير (٢,٤٥%) من الهيكل العمراني في المجاورة.

٣٠. مجاورة المكرمة:

فيما سبق تحدثنا عن قمم من التغير حققتها عدد من المجاورات ، فيما يدور الحديث هنا عن ذروتها ، إذ حققت مالم تبلغه أياً منها على الاطلاق ، ما جعلها علامة فارقة في هذا الصدد. فقد حازت (٢٤٠) مؤسسة كحاصل جمع لحالات التغير الوظيفي الصناعي عبر عشرين عاماً (مدة الدراسة) ، وهي بهذا تعبر بجدارة عن تظافر مجمل الخصائص والمزايا التي تتمثلها من المساحة الواسعة والحجم السكاني الكبير وموقعها من شبكة النقل وبعدها عن منطقة المركز التجاري يؤكد ما حققته فئتها الاولى في ميدان الخرق الوظيفي بواقع (٨٣) مؤسسة بنسبة (٣٤,٦%) من المجموع الكلي ، وهو لا يعني انها في منأى عن مواكبة حركة التغير في اتجاهها التصاعدي ، فقد نالت الفئتان الرابعة والخامسة على (٤٦) و (٥٨) مؤسسة بنسبة (١٩,٢%) و (٢٤,١%) لكلٍ منهما على الترتيب ، جدول (١٠٤) . فيما حصلت الفئتان الثانية والثالثة على (٣١) و (٢٢) مؤسسة بما نسبته (١٢,٩%) و (٩,٢%) لكلٍ منهما من المجموع العام على التوالي. وقد توزعت على محاورها الخارجية - باستثناء الشرقي منها لوجود الشريط الاخضر - والداخلية وبتكرزات مهمة كل بحسبه.

اما نسبة التغير فقد حصلت الفئة الثانية على (٣٧%) من المجموع الكلي ، فيما حصلت الفئة الثالثة على (٢٦%) وكانت الفئة الرابعة (٥٥%) وتمكنت الفئة الخامسة من (٧٠%) من المجموع العام ، واما نسبة التغير الاجمالي ، فكانت (٤,٢٣%) من التشكيل البنائي في المجاورة.

جدول (١٠٤)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة المكرمة مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	-	٨٣	٣٤,٦	-	٤,٢٣
١٩٩٧-١٩٩٤	٣٧	٣١	١٢,٩	٣٧	
١٩٩٨-٢٠٠١	٢٢	٢٢	٩,٢	٢٦	
٢٠٠٢-٢٠٠٥	٤٦	٤٦	١٩,٢	٥٥	
٢٠٠٦-٢٠٠٩	٥٨	٥٨	٢٤,١	٧٠	
المجموع	٢٤٠	٢٤٠	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية .

٣١. مجاورة أبي طالب:

انعكس تليخ نشأتها المتأخر نسبياً (٢٠٠٥م) ، فضلاً عن المدة المستغرقة لاكتمال بنائها العمراني ، على عدد التغيرات التي تمكنت منها ، اذ بلغت ستاً فقط كانت من حصة الفئة الخامسة (٢٠٠٦-٢٠٠٩) جدول (١٠٥).

أما نسبة التغير الاجمالي فكانت (٠,٣٥) من هيكل المجاورة العمراني.

جدول (١٠٥)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة ابي طالب مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	-	-	-	-	٠,٣٥
١٩٩٧-١٩٩٤	-	-	-	-	
١٩٩٨-٢٠٠١	-	-	-	-	
٢٠٠٢-٢٠٠٥	-	-	-	-	
٢٠٠٦-٢٠٠٩	٦	٦	١٠٠	-	
المجموع	٦	٦	١٠٠		

المصدر : الدراسة الميدانية .

خريطة (٢٨) موقع مؤسسات التغيير الصناعي في مدينة النجف للمدة (٢٠٠٦-٢٠٠٩).



٣٢. مجاور النصر:

بالعودة الى سلسلة قمم التغيير ، نجد ان لها امتدادات في مجاورات اخرى ، منها ما نحن بصدد الخوض فيها ، اذ حققت (١٤٧) مؤسسة ، جدول (١٠٦). مكنها من احتلال المرتبة الخامسة ضمن الترتيب العام لهرم التغيرات الصناعية على صعيد المدينة ، نالت فنتها الاولى سبعاً منها بواقع (٤,٨%) من المجموع الكلي ، اما الفئة الثانية فقد حصلت على (١٩) بنسبة (١٢,٩%) فيما حققت الفئة الثالثة (٢٦) مؤسسة بمقدار (١٧,٧%) وكانت الفئتان الرابعة والخامسة الاكثر تغيراً بواقع (٤٩) و(٤٦) مؤسسة لكل منهما بما نسبته (٣٣,٣%) و (٣١,٣%) من المجموع العام على التوالي.

جدول (١٠٦)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة النصر مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٢,٧٢	-	٤,٨	٧	١٩٩٣-١٩٩٠
	٢٧١	١٢,٩	١٩	١٩٩٧-١٩٩٤
	٣٧١	١٧,٧	٢٦	٢٠٠١-١٩٩٨
	٧٠٠	٣٣,٣	٤٩	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٦٥٧	٣١,٣	٤٦	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	١٤٧	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

توزعت في مختلف جهاتها وبتكرزات عالية الا تلك المحاور التي وقعت تحت تأثير الضواغط البشرية المتمثلة بالشريط المساحي المخصص للاستعمال الاخضر شرقاً والمقبرة العامة غرباً.

بلغت نسبة التغير للفئة الثانية (٢٧١%) من اجمالي التغيرات فيما الفئة الثالثة (٣٧١%) وكانت (٧٠٠%) في الرابعة واستقرت الخامسة على (٦٥٧%) من المجموع الكلي. وحازت نسبة التغير الاجمالي (٢,٧٢%) من الهيكل الوظيفي في المجاورة.

٣٣. مجاورة الميلاد:

قبل الانتقال الى مركز المدينة ، نختتم بقمة اخرى شكلت مع مثيلاتها السابقات ضمن هذا القطاع (الشمالي) سلسلة استحكمت حلقاتها في سبيل حجم التغيرات وثقل التبدلات ومستوى الخروقات ضمن تشكيلات البنيات وما تمخض عنها من تداعيات وسلبيات في مختلف الصعد والاتجاهات.

عموما بلغ اجمالي مؤسساتها (١٦٨) ، توزعت بواقع (٢٠) مؤسسة في الفئة الاولى بنسبة (١١,٩%) من المجموع الكلي ، جدول (١٠٧). فيما بلغت في الثانية (١٢) منها برصيد (٧,١%) ، في حين كانت (١٩) مؤسسة في الثالثة بما نسبته (١١,٣%) ونالت الرابعة (٣٤) منها بنسبة (٢٠,٢%) ، في حين استأثرت الخامسة بالحجم الاكبر بواقع (٨٣) مؤسسة بما نسبته (٤٩,٥%) من المجموع الكلي.

وقد توزعت عبر فضاء المجاورة المساحي بتركزات تباينت من موضع لآخر كل بحسبه. اما نسبته التغير فقد كانت (٦٠%) في الثانية من المجموع العام ، و(٩٥%) في الثالثة وفي الرابعة (١٧٠%) والخامسة (٤١٥%) من المجموع الكلي للتغير . واستقرت النسبة الاجمالية للتغير على (٣,٨٠%) من مساحة العمران في المجاورة.

جدول (١٠٧)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الميلاد مابعد: ١٩٩٠

نسبة التغير الاجمالي	نسبة التغير	%	العدد	التغير المدة
٣,٨٠	-	١١,٩	٢٠	١٩٩٣-١٩٩٠
	٦٠	٧,١	١٢	١٩٩٧-١٩٩٤
	٩٥	١١,٣	١٩	٢٠٠١-١٩٩٨
	١٧٠	٢٠,٢	٣٤	٢٠٠٥-٢٠٠٢
	٤١٥	٤٩,٥	٨٣	٢٠٠٩-٢٠٠٦
		١٠٠	١٦٨	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

والى قاطع الجديديات والبدائية من:

٣٤. مجاورة الجديدة الاولى

حيث حققت (١٣٥) مؤسسة ، فاقت بها نظيراتها ، الاخرى لما تتمتع به من خصائص موقعية وصفات ذاتية- سبق ذكرها- تنافستها الفئات الزمنية الخمس ، بواقع (٢٤) مؤسسة في الفئة الاولى بنسبة (١٧,٨%) من المجموع الكلي ، جدول (١٠٨). زادت في الفئة الثانية فكانت (٣٥) منها بواقع (٢٥,٩%) ، فيما كانت الفئتان الثالثة والخامسة على حد سواء برصيد (٢٦) مؤسسة لكل منهما وبما نسبته (١٩,٣%) على الترتيب. في حين ماثلت الفئة الرابعة نظيراتها الاولى بسواء.

بلغت نسبة التغير قدراً توزع بواقع (١٤٦%) في الفئة الثانية من المجموع الكلي ، فيما حققت الفئتان الثالثة والخامسة (١٠٨%) لكل منهما على الترتيب في حين حصلت الفئة الرابعة على (١٠٠%) من اجمالي التغيرات ، وفيما يتعلق بالنسبة الاجمالية للتغير فقد حازت على (١٢,٧٣%) من الهيكل البنائي في المجاورة.

جدول (١٠٨)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدة الاولى مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	٢٤	١٧,٨	-		١٢,٧٣
١٩٩٧-١٩٩٤	٣٥	٢٥,٩	١٤٦		
٢٠٠١-١٩٩٨	٢٦	١٩,٣	١٠٨		
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٢٤	١٧,٧	١٠٠		
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٢٦	١٩,٣	١٠٨		
المجموع	١٣٥	١٠٠			

المصدر : الدراسة الميدانية .

٣٥. مجاورة الجديدة الثانية:

حلت رابعاً في الترتيب العام ضمن قطاعها السكني ، اذ نالت (٤٦) مؤسسة ، تصدرت الفئة الاولى نظيراتها الاخرى بواقع (١٨) مؤسسة بنسبة (٢٩,١%) من المجموع الكلي ، جدول (١٠٩). ما يؤكد بكورة حدوث التغير ، فيما حازت الفئتان الثانية والثالثة على خمسٍ لكل منهما بما نسبته (١٠,٩%) على الترتيب ، في حين حصلت الفئة الرابعة على عشرٍ منها بمقدار (٢١,٧%) واما الفئة الخامسة فكانت حصتها ثمان مؤسسات بنسبة (١٧,٤%) من المجموع الكلي.

جدول (١٠٩)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدة الثانية مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	١٨	٣٩,١	-		
١٩٩٧-١٩٩٤	٥	١٠,٩	٢٨		
٢٠٠١-١٩٩٨	٥	١٠,٩	٢٨		
٢٠٠٥-٢٠٠٢	١٠	٢١,٧	٥٦		
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٨	١٧,٤	٤٤		
المجموع	٤٦	١٠٠			٤٦,٤٦

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما فيما يتعلق بنسبة التغير فقد تغايرت بين فئاتها على ذات النحو الذي تفاوتت فيه احجامها المطلقة ، حققت الفئة الثانية والثالثة ذات النسبة بواقع (٢٨%) لكل منهما من المجموع العام ، فيما نالت الفئة الرابعة (٥٦%) ، بينما حصلت الفئة الاخيرة على (٤٤%) من مجمل التغيرات ، واما نسبة التغير الاجمالي فقد استقرت على (٤٦,٤٦%) من البنية العمرانية في المجاورة.

٣٦. مجاورة الجديدة الثالثة:

بلغت حجماً قوامهُ خمساً وخمسين مؤسسة ، جدول (١١٠) . نالت الفئة الاولى على (١٥) مؤسسة بواقع (٢٧,٣%) من المجموع الكلي ، فيما قلت الفئة الثانية عنها بمقدار مؤسسة واحدة

فحسب أي نسبة (٢٥,٥%) ، ما يؤكد على انها ذات سبق في ميدان التغيير طبقاً لخصائص ومزايا ذكرت في موضوع سابق ، في حين توافقت الفئتان الثالثة والخامسة في مقدار المتحقق منها بواقع سبعة لكل منهما بما نسبته (١٢,٧%) على الترتيب ، فيما حصلت الفئة الرابعة على اثنتي عشرة مؤسسة بنسبة (٢١,٨%) من المجموع الكلي ، توزعت بشكل واضح عند اطارها الخارجي لاسيما حول جهتها الغربية المطلة على شارع (حنون) الذي استأثر بما يقرب من (٥٣%) من المجموع العام.

جدول (١١٠)

حجم ونسبة التغيير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدة الثالثة مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغيير	العدد	%	نسبة التغيير	نسبة التغيير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	١٥	٢٧,٣	-		
١٩٩٧-١٩٩٤	١٤	٢٥,٥	٩٣		
١٩٩٨-٢٠٠١	٧	١٢,٧	٤٧		
٢٠٠٢-٢٠٠٥	١٢	٢١,٨	٨٠		
٢٠٠٦-٢٠٠٩	٧	١٢,٧	٤٧		
المجموع	٥٥	١٠٠			٤,٢٦

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما نسبة التغيير فقد تجاذبتها فئاتها الاربع بواقع (٩٣%) في الفئة الثانية من المجموع العام و(٤٧%) لكل من الفئتين الثالثة والخامسة واستقرت الفئة الرابعة على (٨٠%) من المجموع العام ، وبالانتقال الى نسبة التغيير الاجمالي نجدها (٤,٢٦%) من التشكل البنوي للمجاورة.

٣٧. الجديدة الرابعة:

على الرغم من انها الابدع عن المنطقة التجارية المركزية قياساً بنظيراتها الثلاث سالفة الذكر ، الا انها حققت المرتبة الثانية في مقدار حجم التغييرات الصناعية بواقع (٦٣) مؤسسة ، جدول (١١١). توزعت على نحوٍ تغايرت فيه عن سواها من المجاورات ، اذ حققت فئاتها الثلاث الاولى بالترتيب على الحجم الاكبر من المؤسسات ، فيما قلت الفئتان التاليتان عنها ، ما يشير الى بكورتها في ميدان التغيير لاسباب تتعلق بقدم نشأتها وموقع القرب النسبي من منطقة المركز التجاري فقد مارست عوامل الغزو والاحلال والتركز فعلها في هذا الاتجاه.

جدول (١١١)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورة الجديدة الرابعة مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	١٥	٢٣,٨	-		
١٩٩٤-١٩٩٧	١٧	٢٧	١١٣		
١٩٩٨-٢٠٠١	١٨	٢٨,٦	١٢٠		
٢٠٠٢-٢٠٠٥	٥	٧,٩	٣٣		
٢٠٠٦-٢٠٠٩	٨	١٢,٧	٥٣		
المجموع	٦٣	١٠٠			٢,٢٩

المصدر : الدراسة الميدانية .

على العموم نالت الفئة الاولى (١٥) مؤسسة بنسبة (٢٣,٨%) من المجموع الكلي وكانت الفئة الثانية (١٧) منها بواقع (٢٧%) وحصلت الفئة الثالثة على (١٨) منها بمقدار (٢٨,٦%)، فيما نالت الفئة الرابعة على خمس بنسبة (٧,٩%) واما الفئة الاخيرة فقد بلغت ثمان مؤسسات بما نسبته (١٢,٧%) من المجموع العام. وقد توزعت حول جزء من شارع المدينة المنورة وكذلك شارع (حنون) فضلاً عن عدد من تفرعاتها الداخلية.

اما نسبة التغير التفصيلي فكانت (١١٣%) في الفئة الثانية من المجموع العام و(١٢٠%) في الفئة الثالثة و (٣٣%) في الفئة الرابعة فيما حصلت الفئة الخامسة على (٥٣%) من المجموع الكلي ، وجاء التغير الاجمالي بنسبة (٢,٢٩%) من الهيكل الوظيفي في المجاورة.

٣٨. المدينة القديمة:

بالنظر لاهميتها كاحتياطي مؤكد ومنطقة نفوذ وظيفي للمنطقة التجارية المركزية ، كونها تشكل امتدادها الطبيعي كانعكاس لحالة النمو الحضري في المدينة بعامه وما تفرضه ، من ضرورة التوسع مجالياً ووظيفياً لغرض الايفاء بمتطلبات الزبائن والمتريدين ، سيما وانها منطقة القلب الاقتصادي النابض في المدينة.

وعلى هذا الاساس فإن حظوظ حالات التغير الصناعي فيها تصبح قليلة جداً بحكم عامل المنافسة لصالح الوظيفة التجارية كانعكاس لما تمليه الوظيفة الاساسية (الدينية) التي تؤديها المدينة

للافادة من افواج الزائرين على مدار السنة. فعلى سبيل المثال لا الحصر وفي الوقت الذي كان فيه شارع الرسول الذي يمثل الحافة الجنوبية للمنطقة التجارية المركزية ، أبان الثمانينيات حرفياً في المقام الاول ، نجده اليوم على غير الحال الذي كان عليه سابقاً بعد طرد المؤسسات الصناعية (الحرفية) منه الى مناطق اخرى اقل اهمية من الناحية الوظيفية ، فهو ذو نشاط مهم في ميدان الخدمات التجارية ، لاسيما وانه يمثل المدخل الجنوبي لمروق افواج الزائرين خاصة بعد انفتاح المدينة على الخارج واستقبالها الوافدين الاجانب منذ عقد التسعينيات والى الان.

ومهما يكن الامر فلم تكن في معزل عن حركة التغيير في هذا السبيل وان كانت محدودة، فقد حققت (١٦) مؤسسة توزعت في محلاتها الاربع ، حصلت محلة المشراق على ست فقط ، فيما نالت محلتي العمارة والحويش على مؤسسة واحدة لكل منهما على الترتيب في حين حققت محلة البراق ثمان مؤسسات ، جدول (١١٢). وهي على قلتها فقد توزعت حول الشوارع المحيطة بكل منها تلبي الى جانب القائم منها (خارج مدة الدراسة) قسماً من طلب زبائن المنطقة ومريديها.

جدول (١١٢)

حجم التغيير الصناعي في مجاورات المدينة القديمة مابعد: ١٩٩٠

المدينة القديمة	البراق	الحويش	العمارة	المشراق	التغيير
العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	المدة
٨	٢	-	-	٦	١٩٩٣-١٩٩٠
١	١	-	-	-	١٩٩٧-١٩٩٤
٢	٢	-	-	-	٢٠٠١-١٩٩٨
٣	٢	-	١	-	٢٠٠٥-٢٠٠٢
٢	١	١	-	-	٢٠٠٩-٢٠٠٦
١٦	٨	١	١	٦	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

ومن متابعة حجم التغييرات بحسب الفئات الزمنية فأن الفئة الاولى قد حصلت على ثمان مؤسسات ، جدول (١١٣) . بنسبة (٥٠%) من المجموع الكلي فيما حصلت الفئة الثانية على مؤسسة وحيدة فحسب بواقع (٦,٢%) ، فيما تماثلت الفئتان الثالثة والخامسة في حصولهما على

مؤسستين لكل منهما ، أي بنسبة (١٢,٥%) على التوالي. واما رصيد الفئة الثالثة فكان ثلاث فقط بواقع (١٨,٨%) من المجموع الكلي.

جدول (١١٣)

حجم ونسبة التغير الصناعي التفصيلي والاجمالي في مجاورات المدينة القديمة مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	العدد	%	نسبة التغير	نسبة التغير الاجمالي
١٩٩٣-١٩٩٠	٨	٥٠	-		
١٩٩٧-١٩٩٤	١	٦,٢	١٢,٥		
٢٠٠١-١٩٩٨	٢	١٢,٥	٢٥		
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٣	١٨,٨	٣٧,٥		
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٢	١٢,٥	٣٥		
المجموع	١٦	١٠٠			١,٦٧

المصدر : الدراسة الميدانية .

وفيما يخص نسبة التغير التفصيلي فقد نالت الفئة الثانية (١٢,٥%) من المجموع الكلي، اما الفئة الثالثة فكانت (٢٥%) وينسحب الامر على الفئة الخامسة ايضاً ، اما الفئة الرابعة، فكانت صاحبة الرصيد الاكبر بواقع (٣٧,٥%) من المجموع الكلي. واذا ما تفحصنا نسبة التغير الاجمالي لوجدناها (١,٦٧%) من التشكل العمراني في المدينة القديمة.

٤-١-١ مؤشرات وظيفية للكشف عن طبيعة التغير الصناعي :

يمثل التغير الصناعي احد مكونات التغير الوظيفي الاجمالي في منطقة الدراسة. اذ يمتاز بطبيعة خاصة منحته شخصيته المميزة كأحد مرتكزات التغير في المدينة ، وعليه فلا مناص من إقفاء ذات الالية - التغير التجاري- في بيان طبيعة التغير وحجمه وسرعة وتيرته عبر عدد من المؤشرات.

١. نسبة التغير الصناعي الاجمالي السنوي:

إن واحدة من خصائص التغير الصناعي ، تداخلها مع المؤسسات التجارية في تشكل وظيفي متكامل أو يكاد ليمنح المجاورة حالة من الاكتفاء الذاتي لمجتمعها ، وبالتالي فهي تخضع لتأثير ذات الظروف المؤثرة في حجم ونسبة التغير بشكل عام ، مع الاخذ بالحسبان خصوصية كل منها في مقدار استجابتها لهذا المتغير او ذاك ، وطبقاً لتغاير احجام المجاورات في هذا الصدد فهي تتمايز عن بعضها في سرعة وتيرته عبر مدة الدراسة.

على العموم ومن تفحص الجدول (١١٤) فقد حازت مجاورة المكرمة على مانسبته (١٢٠٠%) من التغير الاجمالي ، اعقبها مجاورات العروبة ، السلام ، الميلاد ، الجمعية ، النصر والجديدة الاولى بنسب تغير سنوي قوامها ، (١٠٨٥%) ، (٨٨٠%) ، (٨٤٠%) ، (٨٢٥%) ، (٧٣٥%) ، (٦٧٥%) لكل منها على التوالي من الاجمالي العام.

يتضح من استقراء النسب اعلاه ان مجاوراتها من نوات احجام التغير الضخمة فضلاً عن أخرى وصيفة لها سلكت ذات السبيل في حصولها على نسب تغير متقدمة مثل الوفاء ، الجامعة، الجديديات الثانية والثالثة والرابعة ، الانصار والامير .

جدول (١١٤)

نسبة التغير الصناعي الاجمالي السنوي حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد ١٩٩٠

ت	المجاورة السكنية	التغير السنوي	ت	المجاورة السكنية	التغير السنوي
١	الامير	٤١٥	٢١	الشعراء والعلماء	٧٥
٢	القادسية	٢١٠	٢٢	الحسين	٨٠
٣	الزهراء	٣٩٥	٢٣	الحنانة	٦٠
٤	الحوراء	١٤٥	٢٤	الجامعة	٣٩٠
٥	الانصار	٤٧٥	٢٥	السلام	٨٨٠
٦	القدس ١	١٦٠	٢٦	الغري	٢٣٥
٧	القدس ٢	١٠	٢٧	الاطباء	٤٥
٨	الثورة	٣٠	٢٨	الوفاء	٤٥٥
٩	الشرطة	٨٥	٢٩	العروبة	١٠٨٥
١٠	١٤ تموز	٥٥	٣٠	الجمعية	٨٢٥
١١	المعلمين	٢٥	٣١	العسكري	٦٧
١٢	المنثى	١١٥	٣٢	المكرمة	١٢٠٠
١٣	السعد	٩٠	٣٣	ابي طالب	٣٠
١٤	الاشتراكي	٧٥	٣٤	النصر	٧٣٥

٨٤٠	الميلاد	٣٥	٣٠	الاسكان	١٥
٦٧٥	الجديدة الاولى	٣٦	١٢٠	العدالة	١٦
٢٣٠	الجديدة الثانية	٣٧	٥٠	الفرات	١٧
٢٧٥	الجديدة الثالثة	٣٨	١٢٥	الغدير	١٨
٣١٥	الجديدة الرابعة	٣٩	٨٠	الصحة	١٩
٨٠	المدينة القديمة	٤٠	٩٥	الكرامة	٢٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

ان نظرة استطلاعية لعديد المجاورات سالفة الذكر ، نجدها في معظمها تكرر لنسختها التجارية ، وهذا يعني انها ذوات صعود دائم حجماً وسرعة ، طبقاً لتأثير عوامل التشكل النهائي كل بحسبه.

٢. فترة ذروة التغير الصناعي:

هي بمثابة قفزة لحجم التغير تملئها ظروف معينة تعطي لها ثقلاً راجحاً ضمن فترة زمنية بعينها على امتداد مدة الدراسة ، كما ان لحجمها مسيس علاقة في اتجاه وسرعة انتشار التغير . لقد حققت المجاورات السكنية على اطلاقها فترات من ذروة التغير الصناعي تباينت بحسب الظروف المحلية في كل منها.

ومما تجدر الاشارة اليه ، ان فترة الذروة تعني مجاورتها بشكل مباشر ، اذ ليس بالضرورة ان يكون المتحقق منها بنسبة عالية في مكان ما هو سبق على غيره من الاماكن . تراوحت النسب بين (١٠٠%) في حدها الاعلى و (١٠%) في ادناها ، جدول (١١٥). وقد كان انتشارها زمنياً اوسع مما عليه في النظر التجاري ، اذ امتدت لتشمل مدة الدراسة برمتها (١٩٩٠-٢٠٠٩) خريطة (٢٩). وفي هذا مؤشر على انه اقدم حدوثاً واكثر تدريجية وانتظاماً في حركته عما سواه. وقد اقتصرت الفترة الممتدة بين (١٩٩٠-١٩٩٨) على المجاورات الاقدم نشأة فحسب ، لاسيما الجديديات الاربع والمدينة القديمة ، اذ ان كثيراً من شوارعها كانت ذوات طابع حرفي قبل حصول حالات التغير الوظيفي في فترات لاحقة.

جدول (١١٥)

نسبة ذروة التغير الصناعي حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد : ١٩٩٠

تاريخها	فترة الذروة %	المجاورة السكنية	ت
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٣٥	الامير	١
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٤٥	القاسية	٢
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٥١	الزهراء	٣
٢٠٠٢-٢٠٠٢	٣١	الحوراء	٤
٢٠٠٩-٢٠٠٦ / ٢٠٠٥-٢٠٠٢	٢٥	الانصار	٥
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٥٦	القدس ١	٦
٢٠٠٩-٢٠٠٦	١٠٠	القدس ٢	٧
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٥٠	الثورة	٨
١٩٩٣-١٩٩٠	٤٧	الشرطة	٩
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٥٥	١٤ تموز	١٠
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٤٠	المعلمين	١١
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٣٩	المثنى	١٢
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٣٩	السعد	١٣
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٥٣	الاشتراكي	١٤
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٥٠	الاسكان	١٥
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٧٩	العدالة	١٦
٢٠٠٩-٢٠٠٦	١٠٠	الفرات	١٧
٢٠٠٩-٢٠٠٦	١٠	الغدير	١٨
١٩٩٧-١٩٩٤	٤٤	الصحة	١٩
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٥٨	الكرامة	٢٠
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٤٧	الشعراء والعلماء	٢١
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٥٦	الحسين	٢٢
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٤٢	الحنانة	٢٣
٢٠٠٩-٢٠٠٦ / ٢٠٠٥-٢٠٠٢	٤٥	الجامعة	٢٤
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٦٩	السلام	٢٥
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٧٢	الغري	٢٦
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٤٤	الاطباء	٢٧
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٥٢	الوفاء	٢٨
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٣٩	العروية	٢٩
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٣٤	الجمعية	٣٠
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٣٩	العسكري	٣١
١٩٩٣-١٩٩٠	٣٥	المكرمة	٣٢
٢٠٠٩-٢٠٠٦	١٠٠	ابي طالب	٣٣
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٣٣	النصر	٣٤

٢٠٠٦-٢٠٠٩	٤٩	الميلاد	٣٥
١٩٩٧-١٩٩٤	٢٦	الجديدة الاولى	٣٦
١٩٩٣-١٩٩٠	٣٩	الجديدة الثانية	٣٧
١٩٩٣-١٩٩٠	٢٧	الجديدة الثالثة	٣٨
٢٠٠١-١٩٩٨	٢٩	الجديدة الرابعة	٣٩
١٩٩٣-١٩٩٠	٥٠	المدينة القديمة	٤٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

٣. العوامل المؤثرة في التغير الصناعي:

استناداً الى طبيعة الانتشار للمؤسسات الصناعية في تداخلها مع نظيراتها التجارية ضمن المجاورة السكنية الواحدة ، فإنها جميعاً خضعت لتأثير عوامل بعينها ، وكان لخصوصية ظروف المجاورة قصب السبق في جني الحجم الاجمالي للتغير في كل منها ، وعليه فأن متغيرات تأريخ النشأة ، البعد عن المنطقة التجارية الرئيسة ، الحجم السكاني والموقع من شبكة الطرق ، قد طبعت كل مجاورة بصبغة معينة في مقدار التغير الاجمالي المتحقق بشكل عام.

لقد اختلفت مؤسسات الخدمات الصناعية عن سابقتها التجارية في متغير الموقع من شبكة الطرق ، في حجم ودرجة التركيز ، وبالتالي في مقدار الاهمية النسبية والقيمة الاقتصادية لتكلم المحاور التي تمكنت منها واستقرت فيها ، جدول (١١٦). الامر الذي فوت عليها فرصة التأثير المضاف في جذب وتوقيع المزيد منها ، الا في حالات محدودة تمثلت في تجمعات خيضية

جدول (١١٦)

العوامل المؤثرة في التغير الصناعي حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد: ١٩٩٠

ت	المجاورة السكنية	تاريخ النشأة	البعد عن المنطقة التجارية المركزية	الحجم السكاني	الموقع من شبكة الطرق
١	الامير	١	٣	٤	٤
٢	القادسية	٣	٤	٤	٣
٣	الزهراء	١	٣	٤	٤
٤	الحوراء	١	٣	٥	٣
٥	الانصار	١	٣	١	٤

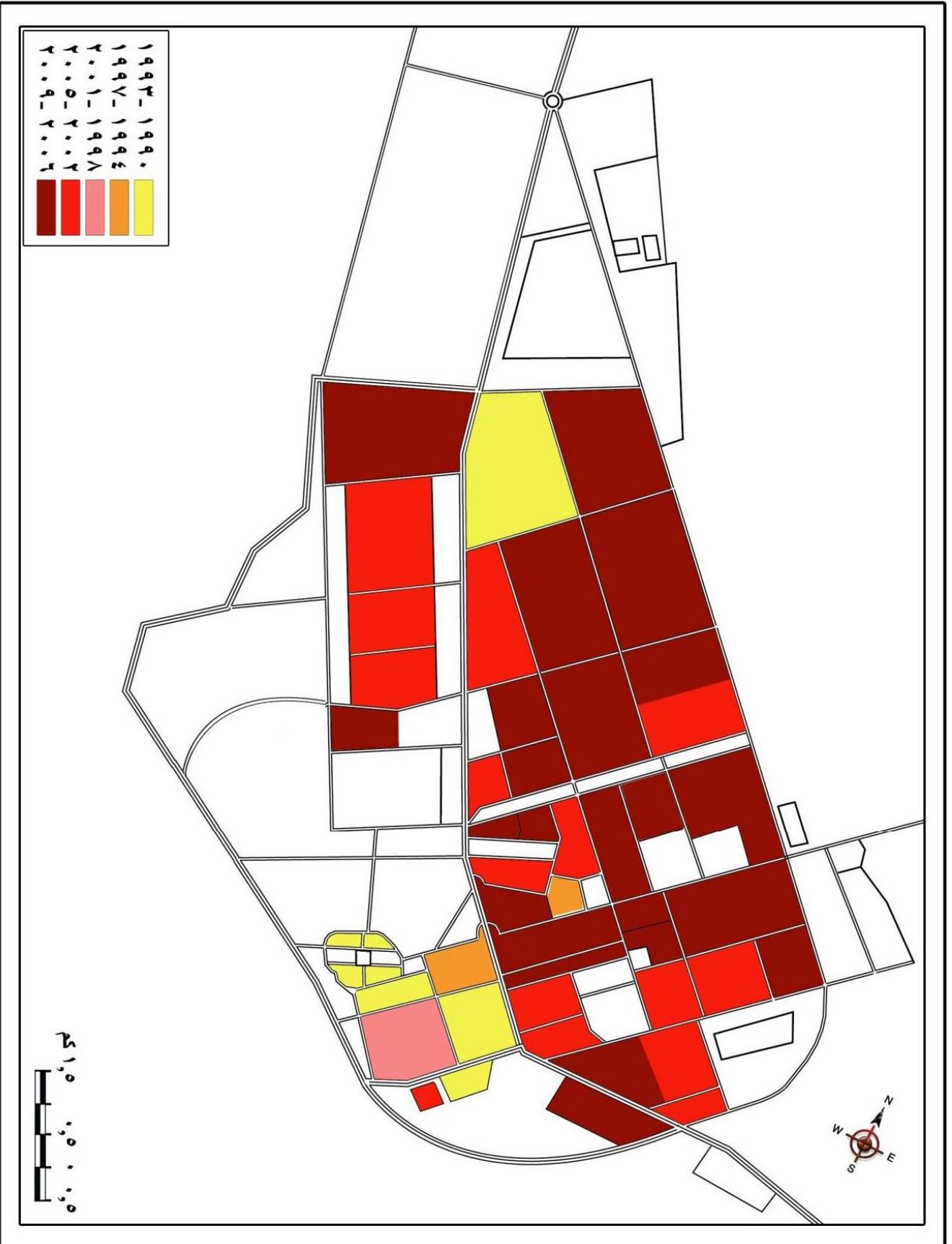
٢	٥	٣	٣	القدس ١	٦
١	٥	٢	٣	القدس ٢	٧
١	٥	٢	١	الثورة	٨
١	٥	٢	١	الشرطة	٩
٢	٥	٢	١	١٤ تموز	١٠
١	٥	٢	١	المعلمين	١١
٢	٥	٢	١	المنفى	١٢
١	٥	٢	١	السعد	١٣
١	٥	٣	١	الاشتراكي	١٤
١	٥	٣	١	الاسكان	١٥
٢	٤	٤	٣	العدالة	١٦
٢	٥	٣	٣	الفرات	١٧
٢	٥	٣	١	الغدير	١٨
١	٥	٢	١	الصحة	١٩
١	٥	٢	١	الكرامة	٢٠
٤	٤	٢	١	الشعراء والعلماء	٢١
٣	٤	٢	١	الحسين	٢٢
١	٥	٢	١	الحنانة	٢٣
٣	٥	٤	٣	الجامعة	٢٤
٧	٣	٣	٣	السلام	٢٥
٣	٥	٣	٣	الغري	٢٦
١	٥	٢	٢	الاطباء	٢٧
٤	٤	٥	٣	الوفاء	٢٨
٦	٢	٤	٢	العروبة	٢٩

٧	٤	٤	٢	الجمعية	٣٠
٤	١	٥	٢	العسكري	٣١
٥	٢	٥	٢	المكرمة	٣٢
١	٥	٢	٤	ابي طالب	٣٣
٥	٢	٣	٢	النصر	٣٤
٤	٤	٥	٢	الميلاد	٣٥
٢	٤	١	١	الجديدة الاولى	٣٦
٢	٥	١	١	الجديدة الثانية	٣٧
٥	٢	٢	١	الجديدة الثالثة	٣٨
٦	٣	١	١	الجديدة الرابعة	٣٩
—	٤	١	١	المدينة القديمة	٤٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

متصلة من الخدمات الصناعية (تصليح المركبات) ، كما في مجاورات الامير، الزهراء ، الانصار ، الجمعية ، والجديدة الرابعة . واخرى منفصلة او متقاربة كما في الصناعات الحرفية ضمن المجاورات الكبيرة الحجم مثل السلام ، النصر والميلاد ، ومنها ما يجمع بين الحالتين كما في مجاورات العسكري ، العروبة والمكرمة.

خريطة (٢٩) فترة ذروة التغير الصناعي في مدينة النجف ما بين ١٩٩٠.



ومما ينبغي ذكره ، انه مع البعد عن المنطقة التجارية المركزية ، تزداد الاهمية النسبية للشوارع في جذبها واستقطابها للتغيرات الصناعية لاسباب وظيفية تتعلق بأليات سوق الارض الحضرية ويثقل كبير في هذه المنطقة.

٤. فئات التغير الصناعي:

ان خصوصية المجاورة السكنية ، تمكن لها من الوقوع ضمن فئة معينة تتناغم وتعتبر عن الحالة النهائية لطبيعة التغير فيها ، وبناءً على تفاوت مجاورات المدينة في صفاتها وخصائصها فقد تباينت في وقوعها او تمكنها من فئة او نمط التغير النهائي.

وعلى كل حال فقد بلغت نسبة المجاورات السكنية التي انتظمت تحت مظلة فئة التغير المضطرب (٣٥%) ، جدول (١١٧). من اجمالها ماثلتها فئة التغير المتسارع بواقع (٣٥%) ايضاً ومن بعدها فئة التغير التدريجي بمقدار (٣٠%) من اجمالي عدد فئات التغير الصناعي.

جدول (١١٧)

فئات التغير الصناعي حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد : ١٩٩٠

ت	المجاورة السكنية	الفئات
١	الامير	متسارع
٢	القادسية	تدريجي
٣	الزهراء	متسارع
٤	الحوراء	متسارع
٥	الانصار	متسارع
٦	القدس ١	مضطرب
٧	القدس ٢	متسارع
٨	الثورة	تدريجي
٩	الشرطة	مضطرب
١٠	١٤ تموز	تدريجي
١١	المعلمين	مضطرب
١٢	المتنى	تدريجي
١٣	السعد	مضطرب
١٤	الاشتراكي	مضطرب
١٥	الاسكان	مضطرب
١٦	العدالة	مضطرب
١٧	الفرات	متسارع
١٨	الغدير	تدريجي

مضطرب			الصحة	١٩
مضطرب			الكرامة	٢٠
	تدرجي		الشعراء والعلماء	٢١
مضطرب			الحسين	٢٢
	تدرجي		الحنانة	٢٣
		متسارع	الجامعة	٢٤
		متسارع	السلام	٢٥
	تدرجي		الغري	٢٦
مضطرب			الاطباء	٢٧
	تدرجي		الوفاء	٢٨
مضطرب			العروبة	٢٩
		متسارع	الجمعية	٣٠
		متسارع	العسكري	٣١
مضطرب			المكرمة	٣٢
		متسارع	ابي طالب	٣٣
		متسارع	النصر	٣٤
		متسارع	الميلاد	٣٥
	تدرجي		الجديدة الاولى	٣٦
	تدرجي		الجديدة الثانية	٣٧
		متسارع	الجديدة الثالثة	٣٨
			الجديدة الرابعة	٣٩
مضطرب	تدرجي		المدينة القديمة	٤٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

ورغم هذه الهرمية في تشكيلها العام ، الا ان النمط النهائي وبالعودة الى نسب التغير الاجمالية يميل لان يكون تدريجيا في مساره وشكل حركته .
ولاجل تفسير نسب التغيرات الاجمالية للنمط النهائي من حيث سرعتها وداينميتها كان الجدول (١١٨). فهو بمثابة المقياس الحركي للتغيرات الصناعية الاجمالية للمجاورة السكنية عبر فئاتها الزمنية المكونة لمدة الدراسة.

جدول (١١٨)

تفسير فئات التغير الصناعي حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد : ١٩٩٠

النمط النهائي	٢٠٠٩-٢٠٠٦	٢٠٠٥-٢٠٠٢	٢٠٠١-١٩٩٨	١٩٩٧-١٩٩٤	١٩٩٣-١٩٩٠	الفترة المجاورة	ت
						الامير	١
						القادسية	٢
						الزهراء	٣
						الخوراء	٤
						الانصار	٥
						القدس ١	٦
						القدس ٢	٧
						الثورة	٨
						الشرطة	٩
						١٤ تموز	١٠
						المعلمين	١١
						المتنى	١٢
						السعد	١٣
						الاشتراكي	١٤
						الاسكان	١٥
						العدالة	١٦
						الفرات	١٧
						الغدير	١٨
						الصحة	١٩
						الكرامة	٢٠
						الشعراء والعلماء	٢١
						الحسين	٢٢
						الحنانة	٢٣
						الجامعة	٢٤
						السلام	٢٥
						الغري	٢٦
						الاطباء	٢٧
						الوفاء	٢٨
						العروبة	٢٩
						الجمعية	٣٠
						العسكري	٣١
						المكرمة	٣٢
						ابي طالب	٣٣
						النصر	٣٤
						الميلاد	٣٥
						الجديدة الاولى	٣٦
						الجديدة الثانية	٣٧
						الجديدة الثالثة	٣٨

						الجديدة الرابعة	٣٩
						المدينة القديمة	٤٠

المصدر : الدراسة الميدانية.

متسارع ■ تدريجي ■ مضطرب ■

٥. العلاقة بين الحجم السكاني والتغيرات الصناعية الإجمالية:

لاستجلاء طبيعة العلاقة بين رتب احجام السكان بحسب المجاورات السكنية والتغير الصناعي فيها ، تم معالجة المعطيات الواردة في الجدول (١١٩) بتطبيق معامل ارتباط الرتب، إذ أكدت النتيجة النهائية ضعف - قوة العلاقة بين المتغيرين وبمقدار (٠,١٢) ، ما يؤكد محدودية تأثير متغير الحجم السكاني في هذا الصدد ، بسبب عشوائية التوزيع المكاني لاستعمالات الارض الصناعية.

جدول (١١٩)

العلاقة بين الحجم السكاني والتغيرات الصناعية الاجمالية حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠

رتبة التغير	رتبة الحجم	المجاورة السكنية	ت	رتبة التغير	رتبة الحجم	المجاورة السكنية	ت
٧	١٩	الشعراء والعلماء	٢١	٦	٩	الامير	١
٨	١٦	الحسين	٢٢	٤	١٤	القادسية	٢
٦	٣٨	الحنانة	٢٣	٣	١٢	الزهراء	٣
٧	٢٠	الجامعة	٢٤	٦	٢٤	الخوراء	٤
٤	٧	السلام	٢٥	٦	١	الانصار	٥
٤	٢٦	الغري	٢٦	٢	٤٠	القدس ١	٦
٨	٣٤	الاطباء	٢٧	—	٣٠	القدس ٢	٧
٧	١٥	الوفاء	٢٨	٧	٣٣	الثورة	٨
٤	٣	العروبة	٢٩	٦	٢١	الشرطة	٩
٣	١٠	الجمعية	٣٠	٦	٢٨	١٤-تموز	١٠
٧	٢	العسكري	٣١	٨	٢٩	المعلمين	١١
٣	٥	المكرمة	٣٢	٦	٣٥	المتنى	١٢
٩	٢٧	ابي طالب	٣٣	٨	٢٥	السعد	١٣
٧	٦	النصر	٣٤	٧	٣٧	الاشتراكي	١٤
٥	١٣	الميلاد	٣٥	٨	٣٦	الاسكان	١٥
١	١٧	الجديدة الاولى	٣٦	٨	١٨	العدالة	١٦
٣	٣١	الجديدة الثانية	٣٧	٨	٢٣	الفرات	١٧
٤	٤	الجديدة الثالثة	٣٨	٧	٢٢	الغدِير	١٨
٧	٨	الجديدة الرابعة	٣٩	٤	٣٩	الصحة	١٩
٧	١١	المدينة القديمة	٤٠	٤	٣٢	الكرامة	٢٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

٤-١-٢ أصناف التغير الصناعي:

طبقاً لحالات الوفاق الوظيفي بين مختلف الفعاليات والانشطة الحضرية التي سبق ذكرها ، وكذلك لخصوصية كل صنفٍ منها في أدائه لوظيفته ومدى الحاجة اليها فإن التغير الصناعي لم يكن وتراً ، انما هو الاخر سلك ذات السبيل لغيره من التغيرات في تعدد وتنوع الاصناف التي يضمها تحت دفته فمنها الحرفية وأخرى تؤدي خدمات(*) صناعية ، ومنها البسيطة وغيرها تستخدم قدرًا من التقنية ومنها ما تقوم على تلبية رغبات محلية صرفة وأخرى تتجاوز أطار المحلية الى اقليم المدينة كلٌ بحسبها.

وقد تباينت حظوظ مجاورات المدينة في مقدار حجم الخرق الحاصل في بنياتها العمرانية طبقاً للظروف الذاتية والموضوعية في كلٍ منها.

عموماً فقد شكلت توليفة من (٢٢) اثنين وعشرين صنفاً ، بلغ عديد تغيراتها (٢٣٩٤) مؤسسة صناعية ، جدول (١٢٠). نالت مؤسسات النجارة وتغليف الاثاث المنزلي قصب السبق فيها بواقع (٣٤٨) مؤسسة بنسبة (١٦%) من المجموع الكلي ، تلتها المخابز والافران بنسبة (١٣,٢%) ثم خدمات تصليح الاطارات وتبديل الدهون برصيد (١١,٤%) من المجموع الكلي. ثم توالى بقية الأصناف في تراتبها الحجمي والنسي لتتم الحجم الاجمالي من التغيرات الصناعية في بنية المدينة العمرانية.

واستناداً لتباين طبيعة التغيرات الصناعية سواء ما يتعلق منها بنوعية الانتاج او الخدمة المقدمة او تلك التي تتصل بالعوامل المطلوبة لاقامتها ، فقد آثرنا تصنيفها الى مجموعتين رئيسيتين ، تضم اصنافاً عدة يتشكل منها النمط الخاص بكل منهما ومن اجتماعهما تتكون منظومة التغير (الخرق) الصناعي في المدينة ، جدول (١٢١)**). وكالعادة ستكون مجاورة الامير خط الشروع في الخوض بتفاصيل هذه الاصناف.

فقد نالت حصتها من التغيرات الصناعية بواقع (٨٣) مؤسسة توزعت في شطرين فأما الشطر الحرفي نال (٤٠) مؤسسة منها بواقع (٤٨,٢%) من المجموع الكلي ، برزت من بينها

خدمات المخابز والافران بواقع احدى عشرة مؤسسة بنسبة (٢٧,٥%) من اجمالي الصنف ، تبتعتها خدمات تصليح الاجهزة الكهربائية بنسبة (١٧,٥%) ، فيما حققت بقية الاصناف تقارباً حجمياً

(*) تشمل خدمات تصليح المركبات على اختلافها.

(**) يعمم النظر للجدول (١٢١) لشموله الصنفين الصناعيين الرئيسيين ولجميع المجاورات. دفعاً للتكرار.

نسبياً من بعضها ، جدول (١٢٢) ، توزعت في مختلف جهات المجاورة ، وقد تغيرت من مكان لآخر حسب توافر مقوماتها المكانية. خريطة (٣٠) .

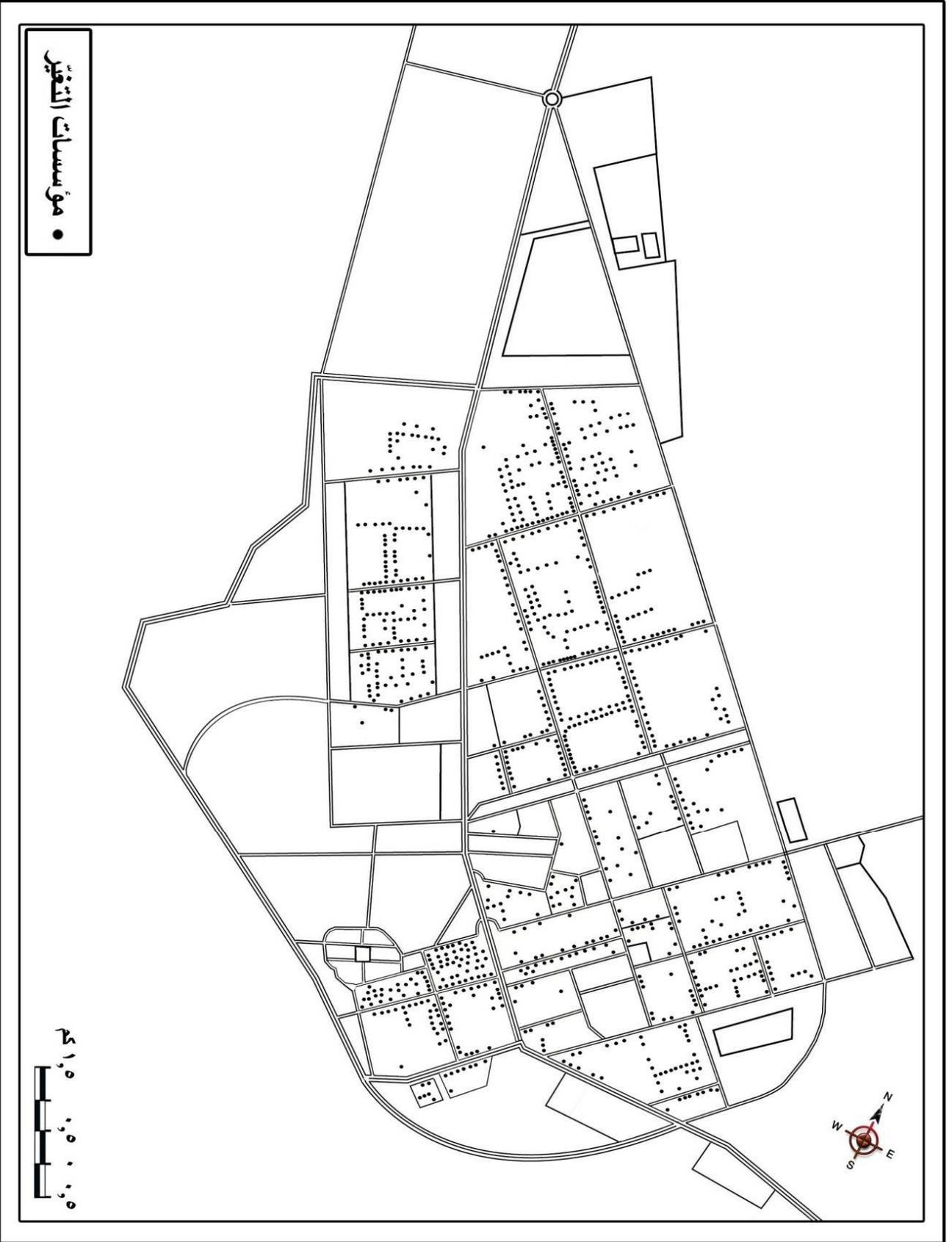
جدول (١٢٠)

الاصناف الوظيفية للتغيرات الصناعية في مدينة النجف ما بعد: ١٩٩٠

ت	الصف	العدد	%
١	تصليح الاجهزة المنزلية	٨٤	٣,٥
٢	تصليح الاجهزة الكهربائية	١٣٢	٣,٦
٣	صيانة الاجهزة الالكترونية	٥٦	٢,٣
٤	التصوير الفوتوغرافي	٥٨	٢,٥
٥	تصنيع (فلترة) المياه	٦٠	٢,٥
٦	المثلجات والمرطبات	١٠	٠,٤
٧	المخابز والافران	٣١٦	١٣,٢
٨	تصنيع المنيوم (منزلي)	٨٢	٣,٤
٩	تركيب الزجاج	٧٣	٣
١٠	النجارة وتغليف الاثاث المنزلي	٣٤٨	١٤,٥
١١	الندافة	٦٤	٢,٧
١٢	الخيطة	١١٢	٤,٧
١٣	تصنيع الابواب والشبابيك	١٥٧	٦,٦
١٤	ميكانيك السيارات	٧٠	٢,٩
١٥	كهربائية السيارة وشحن البطارية	٧٨	٣,٣
١٦	سمكرة ولحام السيارة	٨٤	٣,٥
١٧	حدادة السيارة	٩٩	٤,١
١٨	صباغة السيارة	١٠	٠,٤
١٩	صيانة تبريد السيارة	١٥	٠,٦
٢٠	تصليح الدراجات النارية	٩٠	٣,٨
٢١	تصليح الاطارات وتبديل الدهون	٢٧٤	١١,٤
٢٢	اخرى	١٢٢	٥
	المجموع	٢٣٩٤	١٠٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

خريطة (٣٠) موقع مؤسسات التغيير الصناعي الحرفية في مدينة النجف ما بعد ١٩٩٠



المصدر : بيانات الجدول (١٢١).

اما شطر الخدمات الصناعية فقد حصل على عدد من التغيرات زاد بها نظيره الحرفي بواقع ثلاث مؤسسات اضافية بنسبة اجمالية مقدارها (٥١,٨%) من المجموع الكلي توزعت في اصناف عدة مع تركيز واضح لخدمات تصليح الاطارات وتبديل الدهون بواقع (٣٢,٦%) من مجموع الصنف ، تركزت في محوري الحركة الغربي والجنوبي لاسباب دعت الضرورة لذكرها في وقت سابق ، خريطة (٣١).

جدول (١٢١)

احجام الاصناف الرئيسية للتغيرات الصناعية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

الخدمات الصناعية	الاصناف الحرفية	ت	الاصناف الحرفية	الخدمات الصناعية	ت	المجاورة	الاصناف الحرفية
العدد	العدد		العدد	العدد		العدد	العدد
٣	١٣	٢٢	٤٣	٤٠	١	الامير	١
-	١٢	٢٣	٢٠	٢٢	٢	القادسية	٢
١٥	٦٣	٢٤	٢٧	٥٢	٣	الزهراء	٣
٥٧	١١٩	٢٥	١٧	١٢	٤	الحوراء	٤
٧	٤٠	٢٦	٤٥	٥٠	٥	الانصار	٥
٢	٧	٢٧	١٩	١٣	٦	القدس ١	٦
٢٩	٦٢	٢٨	٢	-	٧	القدس ٢	٧
٤٩	١٦٨	٢٩	-	٦	٨	الثورة	٨
١٠٨	٥٧	٣٠	٢	١٥	٩	الشرطة	٩
٣١	١٠٤	٣١	٣	٨	١٠	١٤ تموز	١٠
٨٢	١٥٨	٣٢	-	٥	١١	المعلمين	١١
٢	٤	٣٣	٩	١٤	١٢	المثنى	١٢
١٩	١٢٨	٣٤	١	١٧	١٣	السعد	١٣
٥٣	١١٥	٣٥	١	١٤	١٤	الاشتراكي	١٤
١٣	١٢٢	٣٦	١	٥	١٥	الاسكان	١٥
١	٤٥	٣٧	٥	١٩	١٦	العدالة	١٦
١٨	٣٧	٣٨	-	١٠	١٧	الفرات	١٧
٣١	٣٢	٣٩	٧	١٨	١٨	الغدير	١٨
-	١٦	٤٠	٣	١٣	١٩	الصحة	١٩
			٦	١٣	٢٠	الكرامة	٢٠
٧٣٤	١٦٦٠	المجموع الكلي	٣	١٢	٢١	الشعراء والعلماء	٢١

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما مجاورة القادسية فقد حققت قدراً من التغيرات بلغ (٤٢) مؤسسة ، نالت الاصناف الحرفية منها على (٢٢) مؤسسة بنسبة (٥٢,٤%) من المجموع الكلي ، توزعت بين اصنافها بأحجام متواضعة نسبياً مع غلبة بسيطة لحرفة النجارة ، إذ حصلت على اربع منها بنسبة (١٨%) من مجموع الصنف ، فيما حصلت أصناف الخدمات الصناعية فيها على (٢٠) مؤسسة بنسبة (٤٧,٦%) من الاجمالي العام ، تكرر فيها مشهد غلبة خدمات تصليح الاطارات وتبديل الدهون ، إذ سجلت ثمان منها بنسبة (٤٠%) من مجمل الصنف ، اما اصنافها الستة الباقية فقد تنافست اثنتي عشرة مؤسسة بمتوسط اثنتان لكل منها على الترتيب. اتخذت من محوريها الشمالي والشرقي مواضع لها.

فيما زاد نصيب مجاورة الزهراء من التغيرات الصناعية بحجم اجمالي قدره (٧٩) مؤسسة اقتطع الصنف الحرفي (٥٢) مؤسسة منها بواقع (٦٥,٨%) من المجموع الكلي. توزعت بتغاير في معظم الاصناف الخاصة بها مع ظهور لحرفة النجارة بواقع (١٤) مؤسسة بنسبة (٢٦%) ، ثم المخابز والافران (٢١%) من مجموع الصنف ، وغيرها من الاصناف توزعت في جهات عدة من المجاورة باستثناء الجنوبية منها.

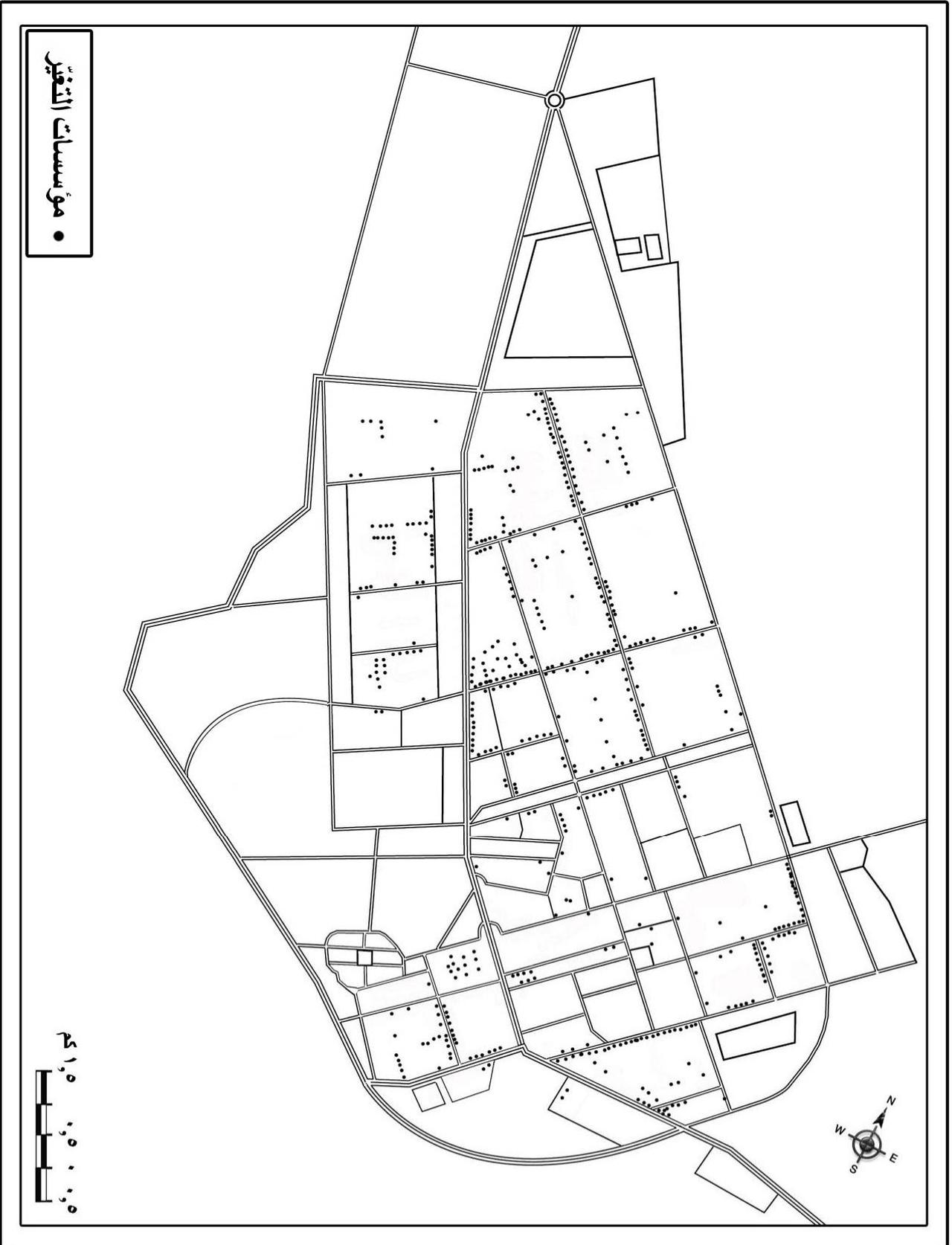
اما حصتها من الخدمات الصناعية فقد بلغت (٢٧) مؤسسة حققت ما نسبته (٣٤,٢%) من اجمالي التغير العام. غطت جميع اصنافها مع تكرار جديد لهيمنة خدمات تصليح الاطارات وتبديل الدهون بواقع ثمان منها بنسبة (٢٩,٦%) من مجموع الصنف توزعت في مختلف محاورها الخارجية دون الشمالي .

فيما حققت مجاورة الحوراء (٢٩) مؤسسة كأجمالي تغير صناعي توزعت في كفتين رجحت فيها كفة الخدمات الصناعية ، فأما خدمات الصنف الحرفي فقد حصلت على (١٢) منها بواقع (٤١,٤%) من المجموع الكلي توزعت في سبعٍ من الاصناف تقدمتها حرفة النجارة بنسبة (٢٥%) توزعت في محاورها الخارجية دون الشمالي منها.

اما الخدمات الصناعية فبلغت (١٧) مؤسسة بنسبة (٥٨,٦%) من المجموع العام ، توافقت خدمات السمكرة ولحام السيارات وتصلح الاطارات وتبديل الدهون فيما حصلت عليه من احجام بواقع (٢٣,٥%) من اجمالي الصنف ، توزعت في ذات المحاور بشكل عام.

فيما قفز حجم التغيرات عالياً في مجاورة الانتصار بواقع (٩٥) مؤسسة توزعت في نصفين اقتريا من بعضهما ، فأما رصيد الصنف الحرفي فقد بلغ (٥٠) منها بنسبة (٥٢,٦%) من المجموع الكلي ، برزت اصناف المخابز والافران بواقع (٢٤%) من مجموع الصنف

خريطة (٣١) موقع مؤسسات التغيير للخدمات الصناعية في مدينة النجف ما بعد ١٩٩٠.



جدول (١٢٢)

اصناف التغيرات الصناعية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

ت	الصف	الامير	القادسية	الزهراء	الحوراء	الانصار	القدس ١
		العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد
١	تصليح الاجهزة المنزلية	-	٣	٤	١	٤	١
٢	تصليح الاجهزة الكهربائية	٧	٢	٥	-	٧	١
٣	صيانة الاجهزة الالكترونية	-	٢	٢	-	٣	-
٤	التصوير الفوتوغرافي	٣	-	٢	١	١	-
٥	تصنيع (فلتر) المياه	-	١	-	١	٢	١
٦	المثلجات والمثلجات	٢	-	-	-	-	-
٧	المخابز والأفران	١١	٣	١١	١	١٢	٢
٨	تصنيع المنيوم (منزلي)	٢	١	١	١	١	-
٩	تركيب الزجاج	٦	١	٤	-	١	١
١٠	النجارة وتغليف الاثاث المنزلي	٤	٤	١٤	٣	٧	٣
١١	الندافة	٢	١	١	٢	١	١
١٢	الخيطة	٣	-	٦	-	٥	٢
١٣	تصنيع الابواب والشبابيك	-	-	١	-	٣	١
١٤	ميكانيك السيارات	٥	-	٣	٣	٣	١
١٥	كهربائية السيارة وشحن البطارية	٥	٣	٤	٢	٣	٢
١٦	سمكرة ولحام السيارة	٥	٢	٤	٤	٨	٣
١٧	حدادة السيارة	٧	٣	١	٣	٧	١
١٨	صباغة السيارة	١	١	٢	-	-	-
١٩	صيانة تبريد السيارة	٥	١	١	-	١	-
٢٠	تصليح الدراجات النارية	-	٢	٣	١	٦	-
٢١	تصليح الاطارات وتبديل الدهون	١٤	٨	٩	٤	١٧	١٢
٢٢	اخرى *	١	٤	١	٢	٣	-
	المجموع	٨٣	٤٢	٧٩	٢٩	٩٥	٣٢

المصدر : الدراسة الميدانية .

* وتشمل :

١- الصنف الحرفي و تشمل (الخط ، الرسم ، الاعلان الضوئي ، النحت ، الطرق على النحاس ، تصليح الاسلحة ، النقش على الفضة ، تصليح الساعات وغيرها .

٢- الخدمات الصناعية وتشمل (كبس ارقام السيارات ، تركيب الزجاج ، تصليح الاقفال ، تصليح مكائن الزجاج ، تسليك الراديو ، صيانة البخاخات ، وغيرها .

وخدمات تصليح الاجهزة الكهربائية والنجارة على سواء بمقدار (١٤%) لكل منهما على الترتيب، وقد شهدت داخلية المجاورة اكبر انتشاراً وتركزاً مكانياً لها.

فيما حصلت اصناف الخدمات الصناعية على (٤٥) منها بما نسبته (٤٧,٤%) من اجمالي التغيرات ، توزعت بواقع (١٧) مؤسسة لخدمات تصليح الاطارات وتبديل الدهون بنسبة (١٧,٩%) من المجموع الكلي ، ثم (٨,٤%) لخدمات سمكرة السيارات و(٧,٤%) لحدادة السيارات ، فيما حصلت خدمات تصليح الدراجات النارية على (٦,٣%) من اجمالي الصنف . توزعت بتركز واضح حول المحور الشمالي من المجاورة ، اذ يعد من اهمها في مجال الحركة والنقل.

اما مجاورة القدس الاول فقد نالت (٣٢) مؤسسة ، حصلت مؤسسات الصنف الحرفي على (١٣) منها بواقع (٤٠,٦%) من المجموع الكلي ، توزعت في تسعة اصناف اكبرها حجماً حرفة النجارة بنسبة (٢٣%) من مجموع الصنف ، فيما كانت حصة الخدمات الصناعية (١٩) مؤسسة بنسبة (٥٩,٤%) من المجموع العام . ضمت عدداً من الاصناف تصدرها تصليح الاطارات وتبديل الدهون بنسبة (٦٣,٢%) من اجمالي الخدمات.

اما مجاورة القدس الثاني فقد خلت الا من مؤسستين للخدمات الصناعية جدول (١٢٣) احدهما لحدادة السيارات والثانية لتصليح الاطارات وتبديل الدهون وبنسبة (٥٠%) لكل منهما على الترتيب من المجموع الكلي.

كما ان مجاورة الثورة هي الاخرى ذات تغير صناعي محدود بلغ ستاً فقط ، توزعت في ثلاثة من الاصناف الحرفية فحسب.

فيما نالت مجاورة الشرطة (١٧) مؤسسة صناعية خمس عشرة منها حرفية ، شكلت بمجموعها (٨٨,٢%) فيما المتبقية منها وقدرها اثنتان فمن حصة الخدمات الصناعية بنسبة (١١,٨%) من المجموع الكلي . وبرز من بين خدمات الصنف الاول ، حرفة الخياطة بواقع (٣٣,٣%) توزعت في محورها الشمالي ، فيما خدماتها الصناعية فواحدة منها لحدادة السيارات والاخرى لتصليح الاطارات وتبديل الدهون. انتظمت مكانياً في ذات المحور الشمالي.

اما المجاورتان المتجاورتان (١٤ تموز والمعلمين) فمن ذوات الاحجام المحدودة نسبياً في هذا الصدد ، اذ حصلتا على (١١) و (٥) مؤسسات لكل منهما على الترتيب ، سجلت حرفة النجارة المرتبة الاعلى بالنسبة للاولى بواقع (٣٦,٤%) ، فيما توزعت حرف المجاورة الثانية في ثلاثة اصناف هي المخابز والافران والنجارة والخياطة. اما بالنسبة للخدمات الصناعية فقد اقتصر

على المجاورة الاولى فحسب دون الاخرى ، بواقع ثلاث خدمات هي حدادة السيارة ، صباغتها و
تصليح الدراجات.

جدول (١٢٣)

اصناف التغيرات الصناعية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

ت	الصف	القدس ٢	الثورة	الشرطة	١٤ تموز	المعلمين	المتنى
		العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد
١	تصليح الاجهزة المنزلية	-	١	٤	-	-	-
٢	تصليح الاجهزة الكهربائية	-	-	-	-	-	٣
٣	صيانة الاجهزة الالكترونية	-	-	-	-	-	٢
٤	التصوير الفوتوغرافي	-	-	-	-	-	-
٥	تصنيع (فلتر) المياه	-	-	٢	-	-	-
٦	المثلجات والمثلجات	-	-	-	-	-	١
٧	المخابز والافران	-	٣	١	٢	٢	٢
٨	تصنيع المنيوم(منزلي)	-	-	-	-	-	٢
٩	تركيب الزجاج	-	-	-	-	-	-
١٠	النجارة وتغليف الاثاث المنزلي	-	-	-	٤	٢	١
١١	الندافة	-	-	١	١	-	١
١٢	الخيطة	-	-	٥	١	١	-
١٣	تصنيع الابواب والشبابيك	-	٢	-	-	-	١
١٤	ميكانيك السيارات	-	-	-	-	-	١
١٥	كهربائية السيارة وشحن البطارية	-	-	-	-	-	-
١٦	سمكرة ولحام السيارة	-	-	-	-	-	-
١٧	حدادة السيارة	-	-	١	١	-	-
١٨	صباغة السيارة	١	-	-	١	-	-
١٩	صيانة تبريد السيارة	-	-	-	-	-	-
٢٠	تصليح الدراجات النارية	-	-	-	١	-	١
٢١	تصليح الاطارات وتبديل الدهون	-	-	١	-	-	٧
٢٢	اخرى	-	-	٢	-	-	١
	المجموع	٢	٦	١٧	١١	٥	٢٣

المصدر : الدراسة الميدانية .

في حين حققت مجاورة المتنى (٢٣) مؤسسة كانت حصة الصنف الحرفي منها (١٤) مؤسسة بواقع (٦٠,٩%) من المجموع الكلي. توزعت على اصنافها بأقترابٍ من بعضها ، اذ تراوحت احجامها بين واحدة في اقلها وثلاثٍ في اكثرها تمثلت في خدمة تصليح الاجهزة الكهربائية

بما نسبته (٢١,٤%) ، اما خدماتها الصناعية فبلغت تسعاً فقط بنسبة (٣٩,١%) من المجموع الكلي. سبع منها لخدمات تصليح الاطارات وتبديل الدهون بما نسبته (٧٧,٨%) من مجموع الصنف فيما حصلت خدمات ميكانيك السيارات وتصليح الدراجات النارية على (١١,١%) لكل منهما على التوالي تركزت في القسم الغربي من المجاورة لاطلالتة على محور الحركة الرئيس ، النجف - المناذرة.

وحققت مجاورة السعد (١٨) مؤسسة صناعية رجحت كثيراً كفة الصنف الحرفي بواقع (٩٤,٤%) من المجموع العام ، توزعت في ست من اصنافها ، نالت خدمات تصليح الاجهزة الالكترونية والمخابز والافران على الحجم الاكبر بواقع (٢٩,٤%) لكل منهما من مجموع الصنف ، فيما توزع باقي الحجم على الاصناف الاربعة الاخرى وقد تركزت عند محورها الجنوبي. فيما اقتصرت خدماتها الصناعية على واحدة فحسب تمثلت بخدمة تصليح الاطارات، اتخذت من المحور السابق موضعاً لها.

ويبلغ مقدار التغيرات الصناعية في مجاورة الاشتراكي (١٥) مؤسسة بنسبة (٩٣,٣%) من حصة الصنف الحرفي ، جدول (١٢٤) . تمكنت خدمات المخابز والافران من المرتبة الاولى بين اصنافها بواقع (٣٥,٧%) ، فيما اكتفت الخدمات الصناعية بواحدة فحسب. واما مجاورة الاسكان فقد تراجع نصيبها من المؤسسات الصناعية ، وبالتالي قلت اعداد الاصناف فيها واحجام كل منها ، فأما خدمات الصنف الحرفي فبلغت خمساً بواقع (٨٣,٣%)، تقدمها صنف المخابز والافران برصيد (٦٠%) من اجمالي الصنف ، اما الخدمات الصناعية فيها فقد تمثلت بخدمة حدادة السيارات.

اما مقدار المتحقق من ذات الاصناف في مجاورة العدالة ، فكانت بأجمالي مقداره (٢٤) مؤسسة ، (١٩) منها حرفية بواقع (٧٩,٢%) من المجموع الكلي ، توزعت في ست من الاصناف ، حققت حرفة النجارة المرتبة الاولى بواقع خمس مؤسسات بنسبة (٢٦,٣%) فيما توزع باقي الحجم على الاصناف الاخرى ، اما خدماتها الصناعية فبلغت (٢٠,٨%) من المجموع الاجمالي توزعت في صنفين هما خدمات تصليح الاطارات وتبديل الدهون اولاً وخدمات صيانة التبريد ثانياً .

اما واقع التغير بهذا الصدد في مجاورة الفرات فبأجمالي مقداره عشر مؤسسات لم يكن من بينها ما يعود للخدمات الصناعية ، حققت خدمات المخابز والافران (٥٠%) من المجموع الكلي ، فيما تنافست بقية الاصناف النصف الاخر من النسبة الكلية.

جدول (١٢٤)

اصناف التغيرات الصناعية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

ت	الصف	السعد	الاشتراكي	الاسكان	العدالة	الفرات	الغدیر
		العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد
١	تصليح الاجهزة المنزلية	-	-	-	١	١	-
٢	تصليح الاجهزة الكهربائية	١	-	-	-	١	-
٣	صيانة الاجهزة الالكترونية	٥	٢	١	-	-	٢
٤	التصوير الفوتوغرافي	٢	١	-	-	-	-
٥	تصنيع (فلتر) المياه	-	-	-	-	-	١
٦	المتلجات والملتجات	-	-	-	-	-	١
٧	المخابز والافران	٥	٥	٣	٤	٥	٧
٨	تصنيع المنيوم (منزلي)	١	٢	-	١	-	١
٩	تركيب الزجاج	-	٢	-	٣	١	-
١٠	النجارة وتغليف الاثاث المنزلي	-	١	-	٥	١	٤
١١	الندافة	-	١	-	-	-	-
١٢	الخيطة	-	-	-	-	-	١
١٣	تصنيع الابواب والشبابيك	١	-	-	٤	١	-
١٤	ميكانيك السيارات	-	-	-	-	-	١
١٥	كهربانية السيارة وشحن البطارية	-	-	-	-	-	-
١٦	سمكرة ولحام السيارة	-	-	-	-	-	١
١٧	حدادة السيارة	-	-	١	-	-	-
١٨	صباغة السيارة	-	-	-	-	-	-
١٩	صيانة تبريد السيارة	-	-	-	١	-	-
٢٠	تصليح الدراجات النارية	-	١	-	-	-	١
٢١	تصليح الاطارات وتبديل الدهون	١	-	-	٤	-	٤
٢٢	اخرى	٢	-	١	١	-	١
	المجموع	١٨	١٥	٦	٢٤	١٠	٢٥

المصدر : الدراسة الميدانية .

وبخصوص مجاورة الغدير في علاقتها بشطري التغيرات الصناعية ، فقد حصلت على (٢٥) خدمة ، (١٨) منها للشطر الحرفي بواقع (٧٢%) من المجموع الكلي. تراكزت في صنفى المخابز والافران والنجارة بواقع (٣٨,٩%) و (٢٢,٢%) لكل منهما على الترتيب ، فيما تروحت بقية الاصناف بين (١-٢) خدمة تركزت في جهتها الغربية.

فيما بلغت خدمات الشطر الثاني الصناعية سبعةً بحسب بنسبة (٢٨%) من المجموع العام، نالت خدمات تصليح الاطارات على اربع منها بواقع (٥٧,١%) فيما توزعت بقيتها على خدمات

ميكانيك وسمكرة السيارات وتصليح الدراجات النارية بواقع مؤسسة واحدة لكل منها وواقع (٤٢,٩%) مجتمعة. توزعت بتركز اكبر في الجهة الشمالية من المجاورة.

والى الغرب قليلاً حيث مجاورة الصحة فقد حصلت على (١٣) مؤسسة حرفية بنسبة (٨١%) من المجموع العام توزعت في سبع من اصنافها تراوحت احجامها بين مؤسسة لاثنتين، فيما بلغت مؤسسات الخدمات الصناعية فيها ثلاثاً فحسب واحدة منها لميكانيك السيارات واخرتان لخدمات تصليح الاطارات.

والى شمالها قليلاً حيث مجاورة الكرامة ، فقد حققت (١٩) مؤسسة صناعية حصة الصنف الحرفي منها (١٣) بنسبة (٦٨,٤%) من المجموع الكلي ، نالت خدمات المخابز والافران (٣١%) من مجمل الصنف ، فيما المتبقي منها ومقداره (٦٩%) فقد توزع بين اصنافها الاخرى بما يتراوح بين (٨%-١٥%) توزعت في محوريها الشرقي والغربي حصراً. اما خدماتها الصناعية فبلغت ستاً فقط بنسبة (٣١,٦%) من المجموع العام ، توزعت بين صنفى تصليح الدراجات والاطارات ، وقد استوعبها المحور الغربي.

وبالانتقال الى مجاورة الشعراء والعلماء ، نجدها حصلت على (١٥) مؤسسة صناعية كانت كفة الصنف الحرفي هي الارجح بواقع (١٢) مؤسسة بنسبة (٨٠%) من المجموع الكلي، توزعت في خمسة اصناف ، تركزت مكانياً في نصف المجاورة الشرقي. فيما كانت حصة خدماتها الصناعية ثلاثاً فحسب استحوذت عليها خدمات تصليح الاطارات.

اما اجمالي التغيرات الصناعية في مجاورة الحسين فقد بلغ (١٦) خدمة استحوذ الصنف الحرفي على (٨١,٣%) منها ، توزعت في سبعة اصناف اكبرها حجماً صنفا المخابز والافران والنجارة بواقع ثلاثاً لكلٍ منهما بنسبة (٢٣%) من اجمالي الصنف على التوالي ، واما ما فاض من النسبة وقدره (٥٤%) فقد توزعت على بقية اصنافها في ثلاثة من محاورها باستثناء الشمالي منها. اما خدماتها الصناعية الثلاث فواحدة منها لخدمات سمكرة السيارات ، و الاخرتان فمن حصة خدمات تصليح الاطارات.

ثم بعد ذلك مجاورة الحنانة ، اذ اعتزلت صنف الخدمات الصناعية وقربت اليها صنف الخدمات الحرفية ، بواقع اثنتي عشرة خدمة توزعت في سبعة اصناف ، جدول (١٢٥) . حصل

جدول (١٢٥)

أصناف التغيرات الصناعية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد: ١٩٩٠

الجامعة	الحنانة	الحسين	الشعراء والعلماء	الكرامة	الصحة	الصف	ت
العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد		
٢	١	١	١	-	٢	تصليح الاجهزة المنزلية	١
٣	١	٢	-	١	١	تصليح الاجهزة الكهربائية	٢
١	١	١	-	١	-	صيانة الاجهزة الالكترونية	٣
٥	١	-	-	-	٢	التصوير الفوتوغرافي	٤
٤	-	-	-	-	-	تصنيع (فلتر) المياه	٥
-	-	-	-	-	-	المثلجات والمثلجات	٦
١٦	٣	٣	٤	٤	١	المخابز والافران	٧
٣	١	١	-	١	-	تصنيع المنيوم(منزلي)	٨
٤	-	-	-	١	٢	تركيب الزجاج	٩
١٣	٤	٣	٣	١	٢	النجارة وتغليف الاثاث المنزلي	١٠
١	-	-	٢	١	٢	الندافة	١١
٢	-	١	٢	-	-	الخيطة	١٢
٩	-	-	-	٢	-	تصنيع الابواب والشبابيك	١٣
١	-	-	-	-	١	ميكانيك السيارات	١٤
-	-	-	-	-	-	كهربائية السيارة وشحن البطارية	١٥
١	-	١	-	-	-	سمكرة ولحام السيارة	١٦
١	-	-	-	-	-	حدادة السيارة	١٧
-	-	-	-	-	-	صباغة السيارة	١٨
-	-	-	-	-	-	صيانة تبريد السيارة	١٩
٢	-	-	-	٤	-	تصليح الدراجات النارية	٢٠
٨	-	٢	٣	٢	٢	تصليح الاطارات وتبديل الدهون	٢١
٢	-	١	-	١	١	اخرى	٢٢
٧٨	١٢	١٦	١٥	١٩	١٦	المجموع	

المصدر : الدراسة الميدانية .

اثتان منها على سبع خدمات ، اربع منها لحرفة النجارة وثلاث متبقية للمخابز والافران بنسبة اجمالية مقدارها (٥٨,٣%) من المجموع الكلي. فيما حازت الاصناف الخمس الاخرى على مانسبته (٤١,٧%) مجتمعةً من المجموع الاجمالي. توزع معظمها في نصفها الغربي الاقرب لمحور (النجف - كربلاء).

اما مجاورة الجامعة ، وكما انها كانت منطلقاً لقمم التغير التجاري في عدد من المجاورات، فهي كذلك في نسختها الصناعية بشقيها الحرفي والخدمات الصناعية ولمختلف اصنافهما. فقد نالت (٧٨) مؤسسة استوعب كفة الصنف الحرفي (٦٣) منها بنسبة (٨٠,٨%) من المجموع الكلي توزعت في جميع اصنافها مع بروز واضح لخدمات المخابز والافران بواقع (١٦) خدمة بنسبة

(٢٥,٤%) من اجمالي الصنف ، و(٢٠,٦%) لحرفة النجارة وهكذا لبقية اصنافها. اما الكفة الثانية فوزنت اصناف الخدمات الصناعية البالغ تعدادها (١٥) خدمة بنسبة (١٩,٢%) من المجموع الكلي. توزعت في خمسة اصناف برز منها تصليح الاطارات بنسبة (٥٣,٣%) من اجمالي الصنف.

والى مجاورة السلام احدى مراكز ثقل التغير الصناعي في المدينة ، اذ حققت (١٧٦) مؤسسة ، حصدت الاصناف الحرفية (١١٩) خدمة بنسبة (٦٧,٦%) من المجموع الكلي، توزعت في اصنافها بأحجام تتناغم والحجم الاجمالي ، مع وضوح في تراكز عدد منها تقدمتها حرفة النجارة بواقع (٢١,٨%) من اجمالي الصنف ، ثم تبعتها خدمة تصنيع الابواب والشبابيك بنسبة (٢٠,٢%) بعدها المخابز والافران برصيد (١٥,٢%) وهكذا دواليك ، حققت انتشاراً واسعاً عبر بنية المجاورة. فيما اتمت حصادها بأستحواذها على (٥٧) خدمة صناعية بنسبة (٣٢,٤%) من المجموع الكلي. توزعت في ثمانية اصناف برزت من بينها خدمة تصليح الاطارات بواقع (٥٩,٧%) من مجموع الصنف ، فيما توزعت على بقيتها بأحجام تراوحت بين (١-٥) مؤسسات شكل اجماليها نسبة مقدارها (٣٩,٣%) من اجمالي الصنف.

اما مجاورة الغري فقد حصلت على (٤٠) مؤسسة حرفية بنسبة (٨٥,١%) من المجموع الكلي ، وكالعادة وطبقاً لتوافر مقومات التوقيع للخدمة الصناعية او الحاجة اليها ، تفوقت اصناف معينة على ما سواها في مقدار الحجم المتحقق ، اذ نالت خدمات المخابز والافران على ما نسبته (٢٥%) من اجمالي الصنف الحرفي ، فيما حصلت حرفة تركيب الزجاج على (١٥%) منها ، في حين تراوحت احجام الاصناف الاخرى بين مؤسسة واحدة لاربع اخرى ، توزعت في عدة اماكن عدا محورها الجنوبي.

اما خدماتها الصناعية فكانت سبعة فحسب بنسبة (١٤,٩%) من المجموع الكلي. توزعت في ثلاثة اصناف هي خدمات تصليح الدراجات والاطارات وخدمة كهربائية السيارة.

اما مجاورة الاطباء فهي ومن على شاكلتها في القليل المتحقق من خدماتها الصناعية بمثابة منحدر شديد انحداره في جوار سلسلة القمم الحجمية وتعدد وتنوع الاصناف في هذا الصدد ، عموماً حققت تسع مؤسسات ، سبعة منها حرفية بنسبة (٧٧,٨%) من المجموع العام حازت على عدد من الاصناف موازي لعدد خدماتها أي بواقع مؤسسة واحدة لكل منها ، تحلقت حول المحور

الشرقي من المجاورة. اما خدمة تصليح الاطارات فقد حازت على الاثنتين من صنف الخدمات الصناعية تغلغت بين الخدمات الحرفية.

عود اخر لمسلسل الاحجام الكبيرة ، حيث مجاورة الوفاء ، اذ توزعت تغيراتها في صنفين رئيسيين ، الحرفي وقد نال (٦٢) مؤسسة بواقع (٦٨,١%) من المجموع الاجمالي توزعت في معظم اصنافها مع ظهور لثلاثة منها هي المخابز والافران بنسبة (١٧,٧%) والنجارة (١٩,٤%) وتصنيع الابواب (٢٧,٤%) لكل منها على التوالي من مجموع الصنف. فيما تراوحت احجام بقية الاصناف بين (١-٦) مؤسسات توزعت بسعة بأستثناء المحور الشرقي منها لموقعه الطرفي.

اما صنف الخدمات الصناعية فنال (٢٩) خدمة بنسبة (٣١,٩%) من المجموع الاجمالي توزعت في خمسة اصناف برز من بينها صنف تصليح الاطارات بواقع (٥٨,٦%) من اجمالي الصنف ، ثم تراوحت من بعده الاحجام بين (١-٥) خدمات .

وبالاتجاه غرباً حيث مجاورة العروبة ، فهي ثاني اكبر قمة على الاطلاق في ميدان التغير الصناعي بحجم اجمالي (٢١٧) مؤسسة ، جدول (١٢٦). نالت الخدمات الحرفية على (٧٧%) من المجموع الكلي ، شملت جميع الاصناف تقريباً مع هيمنة حجمية لعددٍ منها ، فقد سلكت حرفة النجارة سبيل النسب الكبيرة ، بواقع (٣١%) من اجمالي الصنف تلتها المخابز والافران (١٩%) اعقبها حرفة تصنيع الابواب بنسبة (١١,٩%) ثم توالى بقية الاحجام حتى اتمت الحجم النهائي ، وهي لكثرتها لم تدع محوراً خارجياً كان ام داخلياً الا وتمكنت منه. واما حصتها من الخدمات الصناعية فبلغت تسعاً واربعين خدمة ، جاءت في مقدمتها تصليح الاطارات بواقع (٣٠,٦%) من اجمالي الصنف ، اما توزعها فكان على شاكلة سابقه ، الا انها محكومة بحجمها ومقومات توقيعه.

جدول (١٢٦)

اصناف التغيرات الصناعية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

ت	الصنف	السلام	الغري	الاطباء	الوفاء	العروبة	الجمعية
		العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد
١	تصليح الاجهزة المنزلية	٤	٣	١	٢	٩	١
٢	تصليح الاجهزة الكهربائية	٧	-	-	٣	١٢	-
٣	صيانة الاجهزة الالكترونية	٢	٢	١	-	٣	٢
٤	التصوير الفوتوغرافي	١	٣	١	٢	٥	١

٥	٤	٢	-	٦	٢	٣	تصنيع (فلترة) المياه
٦	-	-	-	-	-	-	المثلجات والمرطبات
٧	١٨	١٠	١	١١	٣٢	٨	المخابز والافران
٨	١٢	٢		٣	٧	٣	تصنيع المنبوم (منزلي)
٩	٨	٦	١	٢	٢	٣	تركيب الزجاج
١٠	٢٦	١	١	١٢	٥٢	٦	النجارة وتغليف الاثاث المنزلي
١١	٢	٢	-	١	٦	٤	الندافة
١٢	٥	٢	١	٢	٩	٣	الخيطة
١٣	٢٤	٤	-	١٧	٢٠	٧	تصنيع الابواب والشبابيك
١٤	٣	-	-	١	٥	٢٢	ميكانيك السيارات
١٥	٤	١	-	-	٧	٢٥	كهربائية السيارة وشحن البطارية
١٦	٤	-	-	٢	٢	١٩	سمكرة ولحام السيارة
١٧	٥	-	-	٥	٩	١٥	حدادة السيارة
١٨	١	-	-	-	-	١	صباغة السيارة
١٩	٢	-	-	-	-	١	صيانة تبريد السيارة
٢٠	٤	٣	-	٤	١١	٥	تصليح الدراجات النارية
٢١	٣٤	٣	٢	١٧	١٥	٢٠	تصليح الاطارات وتبديل الدهون
٢٢	٦	٣	-	١	٩	١٦	اخرى
	١٧٦	٤٧	٩	٩١	٢١٧	١٦٥	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

والى مجاورة الجمعية اذ شكلت علامة فارقة في الية توزيع احجام صنفيها الرئيسين ، فهي الوحيدة من بين مطلق المجاورات رجحت فيها كفة احجام الخدمات الصناعية على نظيرتها الحرفية ، اذ حققت ما مجموعه (١٦٥) مؤسسة ، نالت الخدمات الصناعية منها على (١٠٨) مؤسسة بنسبة (٦٥,٥%) من المجموع الاجمالي ، توزعت في جميع اصنافها وبأحجام كبيرة بشكل عام فهي عبارة عن منظومة متكاملة من الخدمات ، شكلت نمطاً مكانياً واضحاً ضمن الجهة الجنوبية من المجاورة في اطلالتها على الشارع الرابط الرئيس في مقابل مرآب النقل الشمالي ، جاء توقيعها هنا لاسباب ومبررات دعت الضرورة لذكرها في موضعٍ وحينٍ سابقين.

اما الاصناف الحرفية فقد بلغ عددها (٥٧) مؤسسة بنسبة (٣٤,٥%) من المجموع الاجمالي ، تراوحت حصة اصنافها بين (١-٧) مؤسسات ، توزعت في جهاتٍ عدة لاسيما الشرقية منها.

ولمعرفة حجم ونوع الاصناف الصناعية في مجاورة العسكري ، نجدها حققت قدراً كبيراً منها ، توزعت في صنفيها الرئيسين ، نال الصنف الحرفي على (١٠٤) مؤسسة ، جدول (١٢٧). شكلت ما نسبته (٧٧%) من الاجمالي العام ، توزعت في عدة اصناف برزت منها مجموعة نالت

نسبة مهمة تمثلت بخدمات تصليح الاجهزة الكهربائية بنسبة (١٤,٤%) من اجمالي الصنف ، ثم خدمات المخابز والافران بمقداره (١٣,٥%) وحصلت حرفة النجارة على (٢٠,٢%) ، فيما تراوحت احجام بقية الاصناف بين (٧-١) مؤسسات. وقد توزعت حول المحورين الجنوبي والغربي ، فضلاً عن الشوارع العرضية داخل بنية المجاورة.

اما خدماتها الصناعية فقد استقرت عند (٣١) مؤسسة بنسبة (٢٣%) من المجموع الكلي، توزعت في ثمانية اصناف تراوحت احجامها بين (٩-١) مؤسسات ، تركزت بكثافة حول محور المجاورة الغربي.

وعند البحث عن ذروة سنام التغيرات الصناعية بأحجامها واصنافها نجدها في مجاورة المكرمة ، اذ لم تدانيتها اخرى على الاطلاق ، فقد حققت (٢٤٠) مؤسسة ، رجحت فيها كفة الاصناف الحرفية بواقع (١٥٨) مؤسسة بما نسبته (٦٥,٨%) من الاجمالي العام ، نال عدد من اصنافها احجاماً كبيرة نسبياً طبقاً لحجم الطلب على خدماتها الناجم عن عدد سكانها وعوامل اخرى ، كما في خدمات النجارة بواقع (٣٠) مؤسسة بحدود (١٩%) من اجمالي الصنف فيما حصلت حرفة تصنيع الابواب على (١٦,٥%) وهكذا لبقية الاصناف.

توزعت حول ثلاثة من محاورها الخارجية بأستثناء الشرقي منها ، فضلاً عن اعداد كبيرة نسبياً في داخل مساحتها المعمورة. وفيما يتعلق بخدماتها الصناعية فقد بلغت (٨٣) مؤسسة بنسبة (٣٤,٢%) ، طالت جميع اصنافها مع سيطرة حجمية لخدمات تصليح الاطارات بواقع (٣٦,١%) ثم خدمات كهربائية وحدادة السيارة بواقع (١٥,٧%) لكل منهما على الترتيب من اجمالي الصنف ، ثم تتابعت البقية كل بحسبها .

جدول (١٢٧)

اصناف التغيرات الصناعية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

ت	الصنف	العسكري	المكرمة	ابي طالب	النصر	الميلاد
		العدد	العدد	العدد	العدد	العدد
١	تصليح الاجهزة المنزلية	٧	٩	-	٧	٤
٢	تصليح الاجهزة الكهربائية	١٥	١١	-	١٢	١٣
٣	صيانة الاجهزة الالكترونية	١	١٠	-	٣	٤
٤	التصوير الفوتوغرافي	٥	٥	-	٨	٦
٥	تصنيع (فلتر) المياه	٦	٤	-	٨	١١

٦	المثلجات والمثلجات	-	-	-	٣
٧	المخابز والافران	٢	١٨	١٤	٢١
٨	تصنيع المنيوم (منزلي)	-	٤	٣	٥
٩	تركيب الزجاج	-	٨	٢	٤
١٠	النجارة وتغليف الاثاث المنزلي	١	٣٠	٢٢	٢٠
١١	الندافة	-	٨	٧	٧
١٢	الخيطة	-	١٣	٧	١٢
١٣	تصنيع الابواب والشبابيك	١	٢٦	٩	٥
١٤	ميكانيك السيارات	-	٨	١	٣
١٥	كهربانية السيارة وشحن البطارية	-	١٣	٤	٢
١٦	سمكرة ولحام السيارة	-	١٠	٩	٢
١٧	حدادة السيارة	-	١٣	٦	٨
١٨	صباغة السيارة	-	١	١	١
١٩	صيانة تبريد السيارة	-	١	-	-
٢٠	تصليح الدراجات النارية	-	٦	٢	٩
٢١	تصليح الاطارات وتبديل الدهون	١	٣٠	٨	١٨
٢٢	اخرى	١	١٢	٦	١٠
	المجموع	٦	٢٤٠	١٣٥	١٦٨

المصدر : الدراسة الميدانية .

فيما انحدرت مجاورة ابي طالب لست من التغيرات الصناعية توزعت بين الصنفين الرئيسيين .
 قمة اخرى من التغيرات الصناعية حققتها مجاورة النصر بواقع (١٤٧) مؤسسة توزعت في
 اصناف المجموعتين الرئيسيتين ، فأما مجموعة الاصناف الحرفية فقد اقتطعت منها (١٢٨) مؤسسة
 بنسبة (٨٧%) من المجموع الاجمالي ، تباينت اصنافها في مقدار الاحجام المحازة ، تصدر عدد
 منها مجموعته كما في خدمات المخابز والافران بواقع (١٩,٥%) من اجمالي الصنف ، ثم حرفة
 النجارة برصيد (١٥,٦%) فضلاً عن اخرى نالت احجاماً مهمة. توزعت بسعة شملت معظم مساحة
 المجاورة. اما مجموعة الخدمات الصناعية، فقد حصلت على (١٩) مؤسسة بنسبة (١٣%) من
 المجموع الاجمالي توزعت في اربعة اصناف اكبرها حجماً خدمات تصليح الاطارات بواقع
 (٥٢,٦%) من مجموع الصنف ، توزعت مكانياً في نصف المجاورة الجنوبي.

والى الشمال قليلاً حيث مجاورة الميلاذ خاتمة سلسلة قم التغير الصناعي في القطاع
 الشمالي من المدينة ، فقد ظفرت بما عديده (١٦٨) مؤسسة ، اجتزأت الاصناف الحرفية منها
 حصتها البالغة (١١٥) مؤسسة بنسبة (٦٨,٥%) من المجموع الكلي ، تراوحت احجام اصنافها
 بين اربع خدمات في اقلها (تركيب الزجاج) واحدى وعشرين اخرى في اكثرها (المخابز والافران) ،

توزعت مكانياً في شطري المجاورة القديم والجديد وبتركز واضح حول شوارعها الداخلية. فيما بلغت حصة خدماتها الصناعية (٥٣) مؤسسة بنسبة (٣١,٥%) من المجموع العام توزعت في معظم اصنافها مع غلبة حجمية لعدد منها ، كما هو حال خدمات تصليح الاطارات بواقع (٣٤%) من اجمالي الصنف ثم خدمات تصليح الدراجات وحدادة السيارات بحدود (١٧%) للاولى و (١٥%) للثانية ، توزعت في ذات المحاور من المجاورة.

اما قاطع الجديديات الاربع ، فقد حققت مجاوراته مجتمعاً ما حجمه (٢٩٩) مؤسسة صناعية ، اقتطعت الاصناف الحرفية منها (٢٣٦) مؤسسة بواقع (٧٨,٩%) من المجموع الاجمالي ، فيما نالت الخدمات الصناعية البقية الباقية منها بمقدار (٦٣) مؤسسة بنسبة (٢١,١%) من المجموع الاجمالي . وقد تفاوتت فيما بينهما في مقدار الحجم الكلي المتحقق لكل منها مرة وعلى صعيد الصنفين الرئيسين ونفقاتهما مرة اخرى.

فاما مجاورة الجديدة الاولى فقد حققت (١٣٥) مؤسسة ، جدول (١٢٨). توزعت على الاصناف الحرفية بواقع (١٢٢) منها ، بنسبة (٩٠,٤%) من اجمالي التغيرات في المجاورة، فيما نالت الخدمات الصناعية على (١٣) اخرى بنسبة (٩,٦%) من المجموع الكلي.

تباينت احجام الصنف الحرفي ، كما ان عدداً منها جاء بتكرارات كثيرة ، كما في حرفة النجارة بواقع (٢٥,٤%) من اجمالي الصنف ثم المخابز والافران برصيد (٢٣%) ، بعدها خدمات تصليح الاجهزة الكهربائية بنسبة (١٥%) ، وهكذا لبقية الاصناف الاخرى ، اما توزعها المكاني فمتداخل مع لمؤسسات التجارية التي تحلقت حول شوارعها ذوات النظام الرباعي طويلاً

جدول (١٢٨)

اصناف التغيرات الصناعية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف ما بعد: ١٩٩٠

المدينة القديمة	جديدة				الصنف	ت
	جديدة ٤	جديدة ٣	جديدة ٢	جديدة ١		
العدد	العدد	العدد	العدد	العدد		
١	١	-	١	٧	تصليح الاجهزة المنزلية	١
-	١	٢	٣	١٨	تصليح الاجهزة الكهربائية	٢
١	-	-	٢	٢	صيانة الاجهزة الالكترونية	٣
-	-	١	-	٢	التصوير الفوتوغرافي	٤
-	٢	-	-	-	تصنيع (فلتر) المياه	٥
١	١	-	-	١	المثلجات والمثلجات	٦
٣	٥	٧	٣	٢٨	المخابز والافران	٧

٨	تصنيع المنيوم (منزلي)	١١	٤	٤	٢	-
٩	تركيب الزجاج	٢	١	١	١	-
١٠	النجارة وتغليف الاثاث المنزلي	٣١	٢٠	١٢	١٣	٢
١١	الندافة	٢	٢	-	-	١
١٢	الخياطة	٧	٣	٦	١	١
١٣	تصنيع الابواب والشبابيك	٢	٣	-	٢	-
١٤	ميكانيك السيارات	-	-	٢	٤	-
١٥	كهربانية السيارة وشحن البطارية	-	-	٣	-	-
١٦	سمكرة ولحام السيارة	-	-	٤	٣	-
١٧	حدادة السيارة	٢	-	١	٧	-
١٨	صباغة السيارة	-	-	-	-	-
١٩	صيانة تبريد السيارة	-	-	٢	-	-
٢٠	تصليح الدراجات النارية	١٠	١	٢	٥	-
٢١	تصليح الاطارات وتبديل الدهون	١	-	٤	١٢	-
٢٢	اخرى	٩	٣	٤	٣	٦
	المجموع	١٣٥	٤٦	٥٥	٦٣	١٦

المصدر : الدراسة الميدانية .

وعرضاً . اما خدماتها الصناعية ، فتوزعت في ثلاثة اصناف برز منها صنف تصليح الدراجات النارية بواقع (٧٧%) من اجمالي الصنف لاسباب تتعلق بتراكز مؤسسات تجارتها في ذات المجاورة ، توزعت بوضوح عند شوارع قسمها الاوسط.

وبالنسبة لمجاورة الجديدة الثانية فقد حققت (٤٦) مؤسسة ، بالكاد حصلت الخدمات الصناعية على مؤسسة واحدة منها بنسبة (٢,٢%) من المجموع الاجمالي ، ظفرت بها خدمة تصليح الدراجات النارية. اما السبق الذي حققته الاصناف الحرفية فكان (٩٧,٨%) من الاجمالي العام ، توزع في احد عشر صنفاً ، حصل صنف النجارة على اكثر التكرارات بواقع (٤٤,٤%) من اجمالي الصنف ، فيما نالت بقية الاصناف ما فاض من احجام تراوحت بين (١-٤) مؤسسات بنسبة (٥٥,٦%) كحاصل لجمعها معاً . قُتر لنصف المجاورة الغربي ان يكون حاوياً لاغلبها.

في حين بلغت احجام التغير الاجمالي الصناعي في مجاورة الجديدة الثالثة (٥٥) مؤسسة استوعبت كفة الصنف الحرفي سبعاً وثلاثين منها بواقع (٦٧,٣%) من المجموع الكلي تنافستها سبعة اصناف بحيازة تراوحت بين (١-١٢) مؤسسة ، تقدمها صنف النجارة بنسبة (٣٢,٤%) من مجموع الصنف ، اما توقيعهما المكاني فحول اطارها الخارجي بشكل رئيس. فيما تنمة الحجم الاجمالي وقدرها (١٨) مؤسسة فمن حصة الخدمات الصناعية بنسبة (٣٢,٧%) من الحجم

الاجمالي ، توزعت في ستة اصناف تقاربت احجامها نسبياً تراكزت حول محوري الحركة الكثيفة (الجنوبي والغربي) فيها.

اما آخر مجاورات القطاع (الجديدة الرابعة) فقد حققت (٦٣) مؤسسة كأجمالي عام، امتازت عن مجاورات قطاعها بمزيتين ، احدهما في توزع احجام الصنفين الرئيسيين (الحرفي والخدمات الصناعية) على نحو كاد ان يكون قسطاساً مستقيماً ، والثانية تفوقها في حجم خدماتها الصناعية ، لاسباب تتعلق بسعة حجمها المساحي نسبياً والموقع من شبكة الطرق. عموماً حصلت الاصناف الحرفية على (٣٢) مؤسسة بنسبة (٥٠,٨%) من المجموع العام ، توزعت في عشرة اصناف تصدرها صنف النجارة بواقع (٤٠,٦%) من مجموع الصنف ، فيما تراوحت احجام الأخرى بين (١-٥) مؤسسات بنسبة اجمالية مقدارها (٥٩,٤%) من مجموع الصنف ، توزعت مكانياً حول المحورين الشمالي والشرقي بشكل عام.

اما خدماتها الصناعية فقد حصلت على (٣١) مؤسسة بنسبة (٤٩,٢%) من الحجم الاجمالي برز من بين اصنافها الخمس ، تصليح الاطارات بواقع (٣٨,٧%) وحدادة السيارات بنسبة (٢٢,٦%) من اجمالي الصنف. توزعت في اكثر من مكان مع تركيز عند المحور الشرقي. ودائماً مع خاتمة المجاورات - المدينة القديمة ، كانت حصيلتها (١٦) مؤسسة ، جميعها صبت في رافد الخدمات الحرفية ، توزعت عشرٌ منها في سبعة من اصنافها المعتمدة ، فيما الست البقية هي خليط من اصناف اخرى (*).

امر طبيعي ان تشهد هذا الحجم البسيط ، فهي منطقة نفوذ المركز التجاري الرئيس في المدينة ، الذي يتجلى فيه اصطرع القوى سواء كانت المركزية منها ام اللامركزية ام العوامل الاقتصادية والاجتماعية ، فهي جاذبة للمؤسسات ذات الاستثمارات العالية وطارده لما سواها ، تحت تاثير عامل المنافسة الوظيفي.

مما تقدم يمكن ان نخلص لتأثير الاصناف الصناعية الاكثر تكراراً في المدينة ، فقد توزعت في اثنين وعشرين صنفاً ، حازت كل مجاورة سكنية حصتها منها بحسب اهميتها في تحقيق الطلب المحلي وتوافر مقومات توزيعها مكانياً ضمن البنية العمرانية في المدينة.

برزت منها ثمانية اصناف هي الاكثر تكراراً وانتشاراً ، جدول (١٢٩). توزعت مناصفةً في صنفي الصناعات الحرفية والخدمات الصناعية. نالت احدى عشرة مجاورة اعلى التكرارات، برزت

(* تشمل النقش على الفضة، تصليح الساعات، تصنيع الاحذية.

من بينها ستُ حققت أقصى درجات التركيز - التخصص - والانتشار ، كما في مجاورات العروبة ، السلام ، الجديدة الاولى ، الجمعية والنصر .

ومن نفل القول ان معظم هذه المجاورات قد بسطت نفوذها في ميدان التخصص التجاري ايضاً ، مما يؤكد ان مجاورات بعينها امتازت بنمط الصعود الدائم في ميدان التغير الوظيفي - كما سيرد لاحقاً .

جدول (١٢٩)

اصناف التغيرات الصناعية الاكثر تكرارا حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠

ت	المجاورة السكنية	الصنف الاكثر تكرارا		% من اجمالي المدينة	% من اجمالي المجاورة السكنية
		العدد	الصنف		
١	الامير	١٤	تصليح الاطارات	٠,٨٥	١٦,٦٨
٢	القادسية	٨	تصليح الاطارات	٠,٣٣	١٩,٠٤
٣	الزهراء	١٤	نجارة	٠,٥٨	١٧,٧٢
٤	الخوراء	٤	سمكرة السيارة	٠,١٦	١٣,٧٩
٥	الانصار	١٧	تصليح الاطارات	٠,٧١	١٧,٨٩
٦	القدس ١	١٢	تصليح الاطارات	٠,٥٠	٣٧,٥٠
٧	القدس ٢*	١	ميكانيك ، ت اطارات	٠,٠٤	٥٠
٨	الثورة	٣	مخابز وافران	٠,١٢	٥٠
٩	الشرطة	٥	خياطة	٠,٢٠	٢٩,٤١
١٠	١٤ تموز	٤	نجارة	٠,١٦	٣٦,٣٦
١١	المعلمين	٢	نجارة ، مخابز	٠,٠٨	٤٠
١٢	المتنى	٧	تصليح الاطارات	٠,٢٩	٣٠,٤٣
١٣	السعد	٥	ت اجهزة الكترونية	٠,٢٠	٢٧,٧٧
١٤	الاشتراكي	٥	مخابز وافران	٠,٢٠	٣٣,٣٣
١٥	الاسكان	٣	مخابز وافران	٠,١٢	٥٠
١٦	العدالة	٥	نجارة	٠,٢٠	٢٠,٨٣
١٧	الفرات	٥	مخابز وافران	٠,٢٠	٥٠
١٨	الغدير	٧	مخابز وافران	٢٩,٠٠	٢٨
١٩	الصحة**	٢	—————	٠,٠٨	١٢,٥٠
٢٠	الكرامة	٤	مخابز/ ت دراجات	٠,١٦	٢١,٠٥
٢١	الشعراء والعلماء	٤	مخابز وافران	٠,١٦	٢٦,٦٦
٢٢	الحسين	٣	مخابز/ نجارة	٠,١٢	١٨,٧٥
٢٣	الحنانة	٤	نجارة	٠,١٦	٣٣,٣٣
٢٤	الجامعة	١٦	مخابز وافران	٠,٦٦	٢٠,٥١
٢٥	السلام	٣٤	تصليح الاطارات	١,٤٢	١٩,٣١
٢٦	الغري	١٠	مخابز وافران	٠,٤١	٢١,٢٧
٢٧	الاطباء	٢	تصليح الاطارات	٠,٠٨	٢٢,٢٢

٢٨	الوفاء	تصليح الاطارات	١٧	١٨,٦٨	٠,٧١
٢٩	العروبة	نجارة	٥٢	٢٣,٩٦	٢,١٧
٣٠	الجمعية	كهربائية السيارة	٢٥	١٥,١٥	١,٠٤
٣١	العسكري	نجارة	٢٢	١٦,٢٩	٠,٩١
٣٢	المكرمة	نجارة/ ت الاطارات	٣٠	١٢,٥٠	١,٢٥
٣٣	ابي طالب	مخابز وافران	٢	٣٣,٣٣	٠,٠٨
٣٤	النصر	مخابز وافران	٢٥	١٧	١,٠٤
٣٥	الميلاد	مخابز وافران	٢١	١٢,٥٠	٠,٨٧
٣٦	الجديدة الاولى	نجارة	٣١	٢٢,٩٦	١,٢٩
٣٧	الجديدة الثانية	نجارة	٢٠	٤٣,٤٧	٠,٨٣
٣٨	الجديدة الثالثة	نجارة	١٢	٢١,٨١	٠,٥٠
٣٩	الجديدة الرابعة	نجارة	١٣	٢٠,٦٣	٠,٥٤
٤٠	المدينة القديمة	مخابز وافران	٣	١٨,٧٥	٠,١٢

المصدر : الدراسة الميدانية .

* لاتعني النسبة العالية لتكرار الصنف في مجاورة القدس ٢ ومثيلاتها (الجدول) ، ثقلا في التخصص فهي ناتجة عن صغر الحجم الاجمالي للتغيرات الصناعية فيها - تنظر نسبها المتدنية من اجمالي المدين.

** تشترك خمسة اصناف صناعية في الحد الاعلى للتكرار .

وللحصول على مؤشرات واقعية عن تتابع حركة تكلم الاصناف وموجات انتشارها المكاني وكذلك تركزها في اماكن محدودة ، كانت الخريطة (٣٢).

٤-٢ النسبة الكلية للتغير الإجمالي في الوظيفتين التجارية والصناعية:

في معرض تحليلنا للتغيرات الوظيفية التجارية والصناعية ، كنا قد تناولنا نسبة التغير الاجمالي لكلٍ منهما على انفراد ، لمبررات ذاتية وموضوعية خاصة بالمجاورات السكنية في المدينة. تتعلق بالمتابعة التفصيلية للعوامل والمتغيرات في تأثيراتها التي ادت للتغير الوظيفي حجماً وكثافةً وتوزعاً ، والا فليس في الواقع ما يجعل احدهما يحدث من دون الاخر ، لا بل ان التغير في احدهما يفضي الى حدوثه في الاخر ، على اعتبار ان الغاية الاساسية من استحداث الوظائف- من حيث المبدأ- تلبية الطلب المحلي على اقل تقدير ، وهذا لا يتم الا عبر اليات من التجاذب والتفاعل الوظيفي المشترك ، بما يحقق درجة مقبولة من التكامل البنوي والوظيفي تمكن المكان من اداء مهمته الحضرية بكفاءة.

ولاجل بيان هذا التكامل في صيغته الوظيفية وحجم ونسبة التغير الاجمالي في صورته التجاوزية (الخرقية) في البنية العمرانية للمجاورات السكنية بخاصة والمدينة عامة ، كان هذا

الموضوع ، لنؤسس باتجاه مقترحات تخطيطية لعلاج مثل هكذا خروقات بنيوية ضررها اكبر من نفعها .

ومن نافلة القول انه في الوقت الذي تغايرت فيه نسبة التغير الاجمالي على مستوى المجاورة الواحدة ولتينك الوظيفتين كل على انفراد ، طبقاً لعوامل ومتغيرات الحدوث ، فإن حاصل جمع حالات الحدوث للاثنتين معاً سيتمخض عنه تباين المجاورات في هذا الصدد ايضاً، مع الاخذ بالاعتبار خصوصية كل منها وفقاً لما تتمتع به من خصائص وميزات انتجت الحالة النهائية للنسيج الوظيفي فيها الذي منحها خصوصيتها التي تختلف بها عن غيرها .

عموماً فقد بلغت النسبة الكلية(*) للتغير الاجمالي الوظيفي في مجاورة الامير (١١,٣٦%)

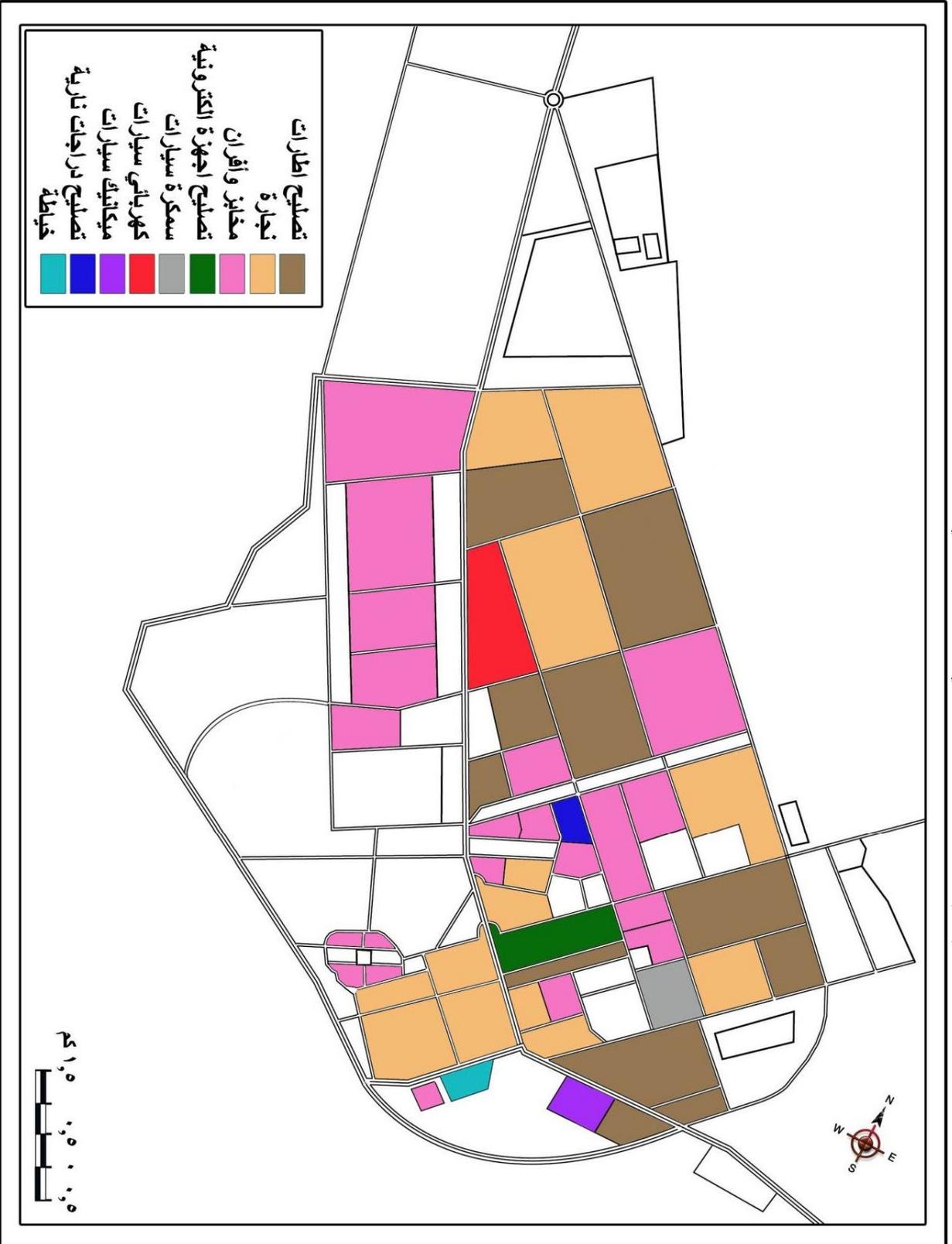
من هيكلها العمراني ، جدول (١٣٠)** ، احتلت بموجبه المرتبة الرابعة والعشرين ضمن

(*) تم احتسابها طبقاً للمعادلة الآتية:-

$$\text{النسبة الكلية للتغير الاجمالي} = \frac{\text{اجمالي التغير التجاري} + \text{اجمالي التغير الصناعي} \times 100}{\text{مجموع الوحدات السكنية}}$$

(**) يعتمد الجدول (١٣٠) في الإشارة والرجوع إليه لشموله جميع المجاورات السكنية ، منعاً للتكرار ، وينسحب الأمر على الخريطة (٣٢) .

خريطة (٣٢) اصناف التغير الصناعي الاكثر تكرارا في مدينة النجف ما بين ١٩٩٠.



المصدر : بيانات الجول (١٩٩٠).

سلسلة مراتب المجاورات بهذا الصدد ، وبالتالي فقد وقعت ضمن المستوى الثاني لاصناف نسب التغير الكلية في المدينة ، خريطة (٣٣).

ان ما بلغته المجاورة من مكانة ، هو حصيلته جمع حالات نسب التغير الاجمالي التجاري البالغة (٩%) والتغير الاجمالي الصناعي البالغة (٢,٣٦%) من البنية العمرانية فيها وهذا يعني انها افترشت حيزاً مساحياً مقداره (١٤٨٦٦) متراً مربعاً من مساحة البناء العمراني في المجاورة، اي مانسبته (٤,٩١%) من المساحة الكلية المقنطعة من التغيرات الوظيفية التجارية والصناعية ضمن الهيكل الوظيفي لمدينة النجف ، جدول (١٣١) .

اما بالنسبة لمجاورة القادسية فقد كان مقدار النسبة الكلية للتغير الاجمالي الوظيفي فيها (١٣,٤٦%) ، منها (١٠%) للتغير التجاري وما زاد فمن حصة التغير الصناعي ، احتلت بموجبه الترتيب السادس عشر ضمن لها الوقوع في المستوى الوظيفي الثاني فيما بلغت المساحة المجتزأه من البنية العمرانية (٣١٠٢) متراً مربعاً.

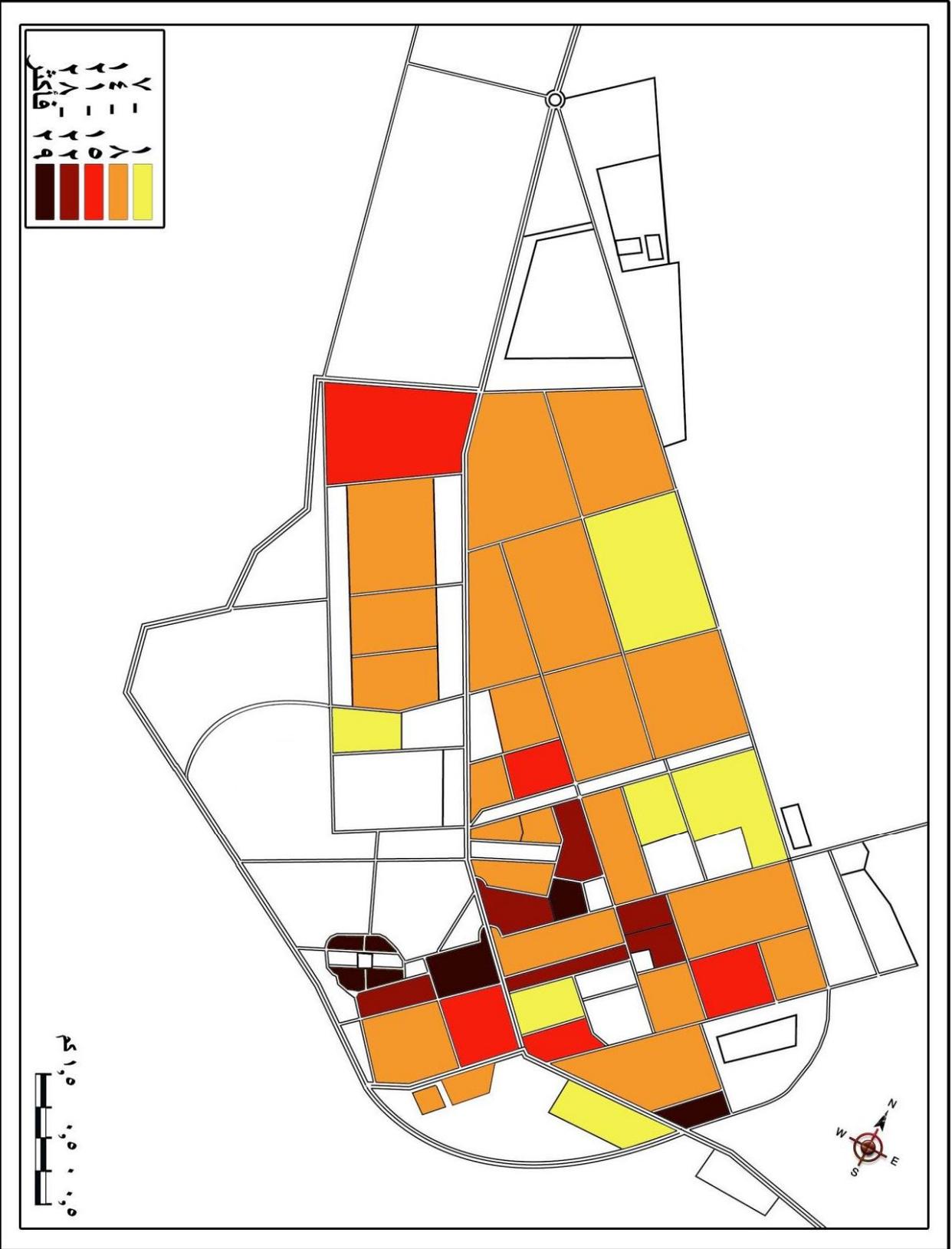
وعند الاتجاه غرباً سنلج مجاورة الزهراء ، فقد حققت (١٨,٧٧%) من اجتماع نسبة التغير الاجمالي لكلا الوظيفيتين ، ارتقى بها الى الرتبة الحادية عشرة ، كما انها وقعت ضمن المستوى الثالث للتصنيف العام.

اما مجاورة الحوراء فقد بلغت نسبة التغير الاجمالي التجاري فيها (٧%) فيما بلغت (٢,٣٣%) للمؤسسات الصناعية ، وبهذا تكون قد حققت (٩,٣٣%) هي النسبة الكلية للتغير الاجمالي فيها. وعلى هذا فقد تراجع ترتيبها الى المرتبة التاسعة والعشرين ضمن سلسلة الترتيب العام لمجاورات المدينة ، فيما انتظمت مع مجاورات المستوى الثاني للتصنيف العام.

واذا ما تفحصنا النسبة الكلية للتغير الاجمالي في مجاورة الانصار لوجدناها (٨,٥%) هي حصيلته جمع نسب التغير الاجمالي التجاري (٥,٨%) و (٢,٧%) للصناعي ، وعليه فقد اصطفت مع نظيراتها المكونة للمستوى الثاني ، فيما بلغت المرتبة الحادية والثلاثين ضمن هرم التسلسل الوظيفي.

والى الجنوب قليلاً حيث مجاورة القدس الاول وازاء النسبة الكبيرة المتحققة من اجمالي التغيرات والبالغة (٣٤,٥٦%) فقد احتلت المرتبة الثالثة ضمن الترتيب العام ، وبالتالي كانت احدى ست مجاورات تشكل منها المستوى التصنيفي الرابع.

خريطة (٣٣) التوزيع المكاني للنسبة الكلية للتغير الوظيفي الاجمالي في مدينة النجف ما بعد ١٩٩٠.



المصدر : الدراسة الميدانية.

جدول (١٣٠)

النسبة الكلية للتغير الاجمالي التجاري والصناعي ضمن البنية العمرانية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

الرتبة	النسبة الكلية للتغير الاجمالي	نسبة التغير الاجمالي		المجاورة السكنية	ت
		الصناعي	التجاري		
		العدد	العدد		
٢٤	١١,٣٦	٢,٣٦	٩	الامير	١
١٧	١٣,٤٦	٣,٤٦	١٠	القادسية	٢
١١	١٨,٧٧	٤,٧٧	١٤	الزهراء	٣
٢٩	٩,٣٣	٢,٣٣	٧	الخوراء	٤
٣١	٨,٥٠	٢,٧٠	٥,٨٠	الانصار	٥
٣	٣٤,٥٦	١٠,٥٦	٢٤	القدس ١	٦
٣٦	٦,٢٠	٠,٢٠	٦	القدس ٢	٧
٣٠	٨,٩٢	١,٩٢	٧	الثورة	٨
١٩	١٢,٤٢	٣,٤٢	٩	الشرطة	٩
١٣	١٦,٥٢	٢,٥٢	١٤	١٤-تموز	١٠
٣٩	٢,٥٢	٠,٥٢	٢	المعلمين	١١
٩	٢٣,٩٠	٣,٩٠	٢٠	المنثى	١٢
٢٠	١٢,١٦	١,١٦	١١	السعد	١٣
١٠	٢١,٤٣	٢,٤٣	١٩	الاشتراكي	١٤
٨	٢٤,٨٣	٠,٨٣	٢٤	الاسكان	١٥
٣٧	٤,٦٠	٠,٦٠	٤	العدالة	١٦
٣٨	٤,٥٩	٠,٥٩	٤	الفرات	١٧
٢٦	١٠,٦٢	١,٦٢	٩	الغدير	١٨
٤	٣٠,١٣	٤,١٣	٢٦	الصحة	١٩
٧	٢٦,٧٧	٣,٧٧	٢٣	الكرامة	٢٠
٢٢	١١,٩٧	١,٩٧	١٠	الشعراء والعلماء	٢١
٢٧	١٠,٥٨	١,٥٨	٩	الحسين	٢٢
٥	٢٧,٩٤	٢,٩٤	٢٥	الحنانة	٢٣
٣٣	٧,٧٦	١,٧٦	٦	الجامعة	٢٤
٢٣	١١,٥٥	٣,٥٥	٨	السلام	٢٥
١٢	١٧,٩٤	٣,٩٤	١٤	الغري	٢٦
٣٢	٧,٩٨	٠,٩٨	٧	الاطباء	٢٧
٣٥	٧	٢	٥	الوفاء	٢٨
١٦	١٣,٥٦	٤,٥٦	٩	العروبة	٢٩
٢٥	١١,٢٢	٥,٢٢	٦	الجمعية	٣٠
٢٨	٩,٤٥	٢,٤٥	٧	العسكري	٣١
١٨	١٣,٢٣	٤,٢٣	٩	المكرمة	٣٢
٤٠	١,٣٥	٠,٣٥	١	ابي طالب	٣٣

٢١	١٢,٧٢	٢,٧٢	١٠	النصر	٣٤
١٤	١٥,٣٠	٣,٨٠	١١,٥	الميلاد	٣٥
١	٥٣,٧٣	١٢,٧٣	٤١	الجديدة ١	٣٦
٦	٢٧,٤٦	٤,٤٦	٢٣	الجديدة ٢	٣٧
١٥	١٥,٢٦	٤,٢٦	١١	الجديدة ٣	٣٨
٣٤	٧,٢٩	٢,٢٩	٥	الجديدة ٤	٣٩
٢	٤٦,٦٧	١,٦٧	٤٥	المدينة القديمة	٤٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

والى اقصى جنوب غرب المدينة حيث مجاورة القدس الثاني ، فقد حققت (٦,٢%) كنسبة تغير كلي من البنية العمرانية في المجاورة ، نال التغير التجاري منها (٦%) ، فيما حصل الصناعي على (٢,٠%) فحسب ، لذلك فقد وقعت ضمن الربع الاخير لمراتب نسب التغير الكلي . وبالالاتجاه شمالاً نصل الى مجاورة الثورة التي تمكنت من جمع النسب الاجمالية للتغير التجاري والصناعي البالغة (٧%) و (١,٩٢%) على الترتيب لتصبح النسبة الكلية للتغير الاجمالي الوظيفي فيها (٨,٩٢%) من مساحة العمران في المجاورة.

اما مجاورة الشرطة فقد ضمننت المستوى الثاني من التصنيف العام بحصولها على نسبة من التغير الكلي الاجمالي مقدارها (١٢,٤٢%) من البنية العمرانية في المجاورة . وللحديث عن مجاورة ١٤ تموز فقد حققت نسبة تغير كلي اجمالي بلغت (١٦,٥٢%) من بنية المجاورة العمرانية (١٤%) منها للتغير الاجمالي التجاري و(٢,٥٢%) للتغير الاجمالي الصناعي ، وبهذا فقد حلت في الترتيب الثالث عشر لهرم تسلسل المجاورات في هذا الصدد وضمن المستوى الثالث لتصنيف النسب الكلية للتغير الاجمالي .

جدول (١٣١)

المساحة الكلية للتغير الوظيفي الاجمالي ضمن البنية العمرانية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

ت	المجاورة السكنية	مساحة التغير التجاري / م ^٢	%	مساحة التغير الصناعي / م ^٢	%	المجموع / م ^٢	%
١	الامير	١٣٥٦٤	٥,٦٢	١٣٠٢	٢,١١	١٤٨٦٦	٤,٩١
٢	القادسية	٢٤٩٠	١,٠٣	٦١٢	٠,٩٩	٣١٠٢	١,٠٢

٢,٠١	٦١٠.٨	٢,٢٣	١٣٧٦	١,٩٦	٤٧٣٢	الزهراء	٣
٠,٨٥	٢٥٧٦	٠,٦٢	٣٨٤	٠,٩٠	٢١٩٢	الحوراء	٤
١,٤٢	٤٣٢٤	٢,٠٥	١٢٦٨	١,٢٦	٣٠٥٦	الاتصار	٥
٠,٨٨	٢٦٩٢	٠,٦٢	٣٨٤	٠,٩٥	٢٣٠.٨	القدس ١	٦
٢,٨٨	٨٧٢٦	٠,٠٥	٣٦	٣,٦٠	٨٦٩٠	القدس ٢	٧
٠,١٨	٥٥٠	٠,٢٤	١٥٢	٠,١٦	٣٩٨	الثورة	٨
٠,٥٥	١٦٩٦	٠,٥٠	٣١٣	٠,٥٧	١٣٨٣	الشرطة	٩
٠,٣٨	١١٧٨	٠,٢١	١٣٢	٠,٤٣	١٠.٤٦	١٤ تموز	١٠
٠,١٤	٤٤٦	٠,١٣	٨٦	٠,١٤	٣٦٠	المعلمين	١١
٠,٩٩	٣٠٠٠	٠,٦٣	٣٩٠	١,٠٨	٢٦١٠	المتنى	١٢
٤,٥٣	١٣٧٢٤	٠,٧٥	٤٦٨	٥,٤٩	١٣٢٥٦	السعد	١٣
١,٠٦	٣٢١٦	٠,٥٠	٣١٠	١,٢٠	٢٩٠.٦	الاشتراكي	١٤
١,٠٨	٣٢٨٤	٠,٢١	١٣٤	١,٣٠	٣١٥٠	الاسكان	١٥
٠,٩٢	٢٧٩٠	٠,٦٠	٣٧٤	١,٠٠	٢٤١٦	العدالة	١٦
١,١٨	٣٥٧٢	٠,٥٩	٣٦٤	١,٣٣	٣٢٠.٨	الفرات	١٧
١,٤١	٤٢٧٤	٠,٧٧	٤٧٨	١,٥٧	٣٧٩٦	الغدیر	١٨
٠,٦٩	٢٩٢٦	٠,٣٧	٢٢٨	١,١١	٢٦٩٨	الصحة	١٩
٠,٧٩	٢٤١٠	٠,٣٧	٢٢٨	٠,٩٠	٢١٨٢	الكرامة	٢٠
٠,٥٨	١٧٧٠	٠,٥٥	٣٤٠	٠,٥٩	١٤٣٠	الشعراء والعلماء	٢١
٠,٧٤	٢٢٦٢	٠,٣٧	٢٢٨	٠,٨٤	٢٠.٣٤	الحسين	٢٢
٢,٣٩	٧٢٦٤	٠,٢٤	١٤٨	٢,٩٥	٧١١٦	الحنانة	٢٣
٤,٩٦	١٥٠.٤١	٤,١٤	٢٥٥١	٥,١٨	١٢٤٩٠	الجامعة	٢٤
٨,٥٣	٢٥٨٣٨	١١,٧٩	٧٢٦٤	٧,٧٠	١٨٥٧٤	السلام	٢٥

٢,٠٢	٦١١٦	٢,١٢	١٣٠٦	١,٩٩	٤٨١٠	الغري	٢٦
٠,٧٤	٢٢٦٨	٠,١٨	١١٤	٠,٨٩	٢١٥٤	الاطباء	٢٧
٢,٤٠	٧٢٧٢	٤,٣١	٢٦٥٦	١,٩١	٤٦١٦	الوفاء	٢٨
٦,٣٠	١٩٠٧٢	١٣,٥٣	٨٤٤٤	٤,٤٠	١٠٦٢٨	العروبة	٢٩
٢,٦٣	٧٩٦٢	٥,٥٩	٣٤٤٤	١,٨٧	٤٥١٨	الجمعية	٣٠
٣,٣٣	١٠٠٩٢	٦,٠٨	٣٧٤٦	٢,٦٣	٦٣٤٦	العسكري	٣١
٦,٢٢	١٨٨٣٣	٩,٥٦	٥٨٩١	٥,٣٦	١٢٩٤٢	المكرمة	٣٢
٠,٢٠	٦١٢	٠,١٧	١٠٨	٠,٢٠	٥٠٤	ابي طالب	٣٣
٤,٥٧	١٣٨٤٦	٥,٧٤	٣٥٣٦	٤,٢٧	١٠٣١٠	النصر	٣٤
٣,٦٩	١١١٦٩	٥,٨٠	٣٥٧٦	٣,١٤	٧٥٩٣	الميلاد	٣٥
٧,٥٩	٢٢٩٨٢	٧,٧٣	٤٧٦١	٧,٥٥	١٨٢٢١	الجديدة الاولى	٣٦
٠,٦٦	١٩٩٩	١,٥١	٩٣٧	٠,٤٤	١٠٦٢	الجديدة الثانية	٣٧
٢,٣٧	٨٢٧٠	٢,٥٨	١٥٩٣	٢,٧٦	٦٦٧٧	الجديدة الثالثة	٣٨
٢,٢٨	٦٩٢٨	٢,٦٨	١٦٥١	٢,١٨	٥٢٧٧	الجديدة الرابعة	٣٩
٨,١٧	٢٤٧٥٨	٠,٤٤	٢٧٦	١٠,١٥	٢٤٤٨٢	المدينة القديمة	٤٠
١٠٠	٣٠٢٦٨٠	١٠٠	٦١٥٨٣	١٠٠	٢٤١٠٩٧	المجموع	

المصدر : الدراسة الميدانية .

ولمتابعة النسبة الكلية للتغيرات الاجمالية في مجاورة المعلمين ، فقد كانت من اقلها بواقع (٢,٥٢%) من البنية العمرانية للمجاورة ، وفي ذيل قائمة التدرج الهرمي وكذلك في ادنى مستويات (الاول) التصنيف لنسب التغير الكلية في المدينة.

وبالانتقال الى مجاورة المثلى فقد كانت حصتها من النسبة الكلية للتغير الاجمالي (٢٣,٩٠%) من الهيكل العمراني في المجاورة ، وبواقع (٢٠%) منها للتغير الاجمالي التجاري و(٣,٩٠%) لنظيره الصناعي ، وهي نسبة مهمة لها دلالاتها في هذا السبيل ، سيما وان المجاورة من ذوات المساحة المحدودة نسبياً (٢٩,٨ هكتاراً) ، عموماً فقد ضمنت لنفسها المرتبة التاسعة

ضمن سلسلة المراتب العامة والمستوى الرابع ضمن التصنيف العام بحسب النسبة الكلية للتغيرات الاجمالية.

اما مجاورة السعد فقد تمكنت من (١٢,١٦%) كنسبة تغيرات كلية اجمالية وكالعادة مركز الثقل فيها يعود لصالح التغير التجاري وبنسبة تغير اجمالي قدرها (١١%) ، فيما كانت نسبة التغير الاجمالي الصناعي (١,١٦%) وقعت بموجبه في المستوى الثاني والمرتبة العشرين ضمن تسلسلاتها على مستوى المدينة.

وللاطلاع على ذات النسبة في مجاورة الاشتراكي ، فقد بلغت (٢١,٤٣%) من مساحة العمران السكني في المجاورة . يقابلها (٣٢١٦) متراً مربعاً .اي نسبته (١,٠٦%) من المساحة المجتزأه على صعيد المدينة . حققت على اثرها المرتبة العاشرة والمستوى الرابع على الترتيب.

ولبيان الواقع النسبي للتغيرات الكلية الاجمالية في مجاورة الاسكان ، فقد حققت (٢٤,٨٣%) من المعمور السكني فيها ، كانت الحصة الاكبر للتغير الاجمالي التجاري بواقع (٢٤%) فيما كانت نسبة التغير الاجمالي الصناعي (٠,٨٣%) منها ، وهذه النسبة بلا ريب كبيرة في دلالاتها ومعطياتها ازاء عملية التغير الوظيفي ، خاصة اذا ما علمنا محدودية الحجم المساحي الذي تتركز عليه المجاورة والبالغ (٣٠,٧) هكتاراً فقط وعليه فقد حققت المستوى الرابع ضمن سلسلة تصنيف التغيرات الكلية الأجمالية.

ولبيان ما تحقق من النسبة الكلية للتغير الاجمالي في المجاورتين المتجاورتين ، العدالة والفرات ، فقد بلغت في الاولى (٤,٦%) وفي الثانية (٤,٥٩%) لكل منهما من البنية العمرانية في كليهما على الترتيب ، وهي نسب محدودة بالنظر لحداثه نشأتيهما نسبياً ، لذلك فقد كانتا في اخر الركب ضمن تسلسل مراتب المجاورات ، فضلاً عن وقوعهما ضمن المستوى (الاول) الادنى لتصنيف النسب الكلية للتغيرات الاجمالية .

والى مجاورة الغدير ، حيث بلغت النسبة الكلية للتغيرات الاجمالية الوظيفية فيها (١٠,٦٢%) من مجمل العمران فيها. جلها للتغير الاجمالي التجاري وواقع (٩%) منها ، جعلها تحتل الربع الثالث لسلسلة مراتب المجاورات ، فيما اصطفت مع مجاورات المستوى الثاني لتصنيف النسب الكلية للتغير الوظيفي.

ولمواصلة البحث في ما تحقق من نسب تغير كلية في مجاورة الصحة ، وجدناها (٣٠,١٣%) ، وهي بالتأكيد كبيرة لا يمكن لمثلها الا ان تكون ضمن اعلى المجاورات تراتباً ومستوىً من بين مراتب ومستويات التصنيف العام بهذا الصدد.

وإذا ما دققنا النظر في مجاورة الكرامة ، فقد حازت على قدر من النسبة الكلية للتغير الاجمالي بلغت (٢٦,٧٧%) من التشكل البنوي للمجاورة . اي بواقع (٢٤١٠) متراً مربعاً من اجمالي المقطع من بنية المدينة .

اما مجاورتا الشعراء والعلماء والحسين ولتجاورهما المكاني ولعوامل اخرى ، فقد اقتربتا من بعضهما نسبياً فيما حازتاه من النسبة الكلية للتغير الاجمالي ، فقد نالت الاولى ما نسبته (١١,٩٧%) من مساحة العمران في المجاورة كانت حصة التغير التجاري الاجمالي منها (١٠%) ، فيما بلغت النسبة الكلية للتغير الاجمالي في مجاورة الحسين (١٠,٥٨%) من البناء العمراني فيها ، حصة التغير التجاري الاجمالي منها (٩%) ، وطبقاً لهذا التقارب فقد وقعتا ضمن الربع الثالث لتسلسل مراتب المجاورات والمستوى الثاني لاصناف النسب الكلية الاجمالية العام.

واما مجاورة الحنانة فكان رصيدها من ذات التغير ما نسبته (٢٧,٩٤%) من البناء الوظيفي للمجاورة ، وهي كبيرة من دون ادنى شك اهلتها لان تقترب كثيراً من اعلى (الخامس) المستويات بحسب التصنيف العام لنسب التغير الوظيفي الكلية في المدينة. وقد بلغت هذه النسبة من حاصل جمع نسبة التغير الاجمالي التجاري البالغة (٢٥%) ونظيرتها الخاصة بالتغير الاجمالي الصناعي بمقدار (٢,٩٤%) من بنية المدينة ، وكان لموقع المجاورة من محاور الحركة الرئيسية وصغر مساحتها نسبياً اثر بارز في هذا القدر من التغير الوظيفي.

ولبحث واقع النسبة الكلية للتغير الاجمالي للوظيفيتين التجارية والصناعية في مجاورة الجامعة ، فقد استقرت على (٧,٧٦%) من الهيكل العمراني للمجاورة ، وكالعادة جاءت نسبة التغير الاجمالي الصناعي على ادناها قياساً بالمتحقق من التغير الوظيفي التجاري وبواقع (١,٧٦%) منها ، وقعت بمقتضاها في المستوى الثاني من مستويات نسبة التغير الوظيفي الكلي.

فيما حققت مجاورة السلام نسبة تغير اجمالي تجاري بواقع (٨%) واخرى للتغير الاجمالي الصناعي بمقدار (٣,٥٥%) من البنية العمرانية لكل منهما على انفراد ، تشكلت منهما النسبة الكلية للتغير الاجمالي الوظيفي أي بواقع (١١,٥٥%) من هيكل المجاورة الوظيفي ، جعلها ضمن الربع الثالث لتراتب المجاورات العام ، فضلاً عن اصطفاها مع المجاورات التي شكلت المستوى

الثاني لنسب التغيير الكلية. وعلى الرغم من تواضع هذه النسبة الا انها كبيرة ومهمة في قياسات حجم التغيير ، خاصة اذا ما علمنا انها ذات مساحة مترامية الاطراف نسبياً (٢١٥) هكتاراً ، وينسحب الامر على نظيراتها ذوات المساحات الفسيحة ايضاً.

اما مجاورة الغري ذات المساحة المحدودة نسبياً ، فقد استقرت على نسبة من التغيير الكلي الاجمالي بلغت (١٧,٩٤%) من البناء العمراني في المجاورة ، كانت نسبة التغيير التجاري الاجمالي منها (١٤%) فيما المتبقي وقدره (٣,٩٤%) من حصة التغيير الاجمالي الصناعي ، الامر الذي جعلها عند بداية الربع الثاني من سلسلة مراتب التغيير الكلي لمجاورات المدينة ، فضلاً عن احتلالها موقعاً ضمن المستوى الثالث من مستويات نسب التغيير الوظيفي الكلي.

وعند الخوض في مجاورة الاطباء نجدها حازت على (٧,٩٨%) كنسبة تغيير كلي للوظيفتين التجارية والصناعية معاً ، من مجمل البناء العمراني في المجاورة ، كانت نسبة التغيير التجاري الاجمالي منها (٧%). وعلى هذا فقد انتظمت مع المجاورات التي احتلت ادنى المراتب في تسلسلها واقل المستويات في نسبها ، اقتطعت مؤسساتها مساحة اجمالية قدرها (٢١٦٨) متراً مربعاً أي ما نسبته (٣,٣١%) من المساحة الكلية للمجاورة ، و(٠,٧٤%) على مستوى المدينة.

واذا ما ولجنا فضاء المجاورات السكنية ذوات المجالات الفسيحة كما في الوفاء ، العروبة، الجمعية ، العسكري ، المكرمة ، النصر ، الميلاذ . نجدها ابتعدت عن المراتب والمستويات المتقدمة لاصناف نسب التغييرات الكلية في المدينة ، فقد سجلت نسباً كلية للتغيير الاجمالي في الوظيفتين المذكورتين قوامها (٧% ، ١٣,٥٦% ، ١١,٢٢% ، ٩,٤٥% ، ١٣,٢٣% ، ١٢,٧٢% ، ١٥,٣٠%) لكل منها على الترتيب من الهيكل العمراني ، وفي ضوء ذلك فقد احتلت مواقعها ضمن مراتب التغيير الكلي بدءاً من المرتبة الرابعة عشر لمجاورة الميلاذ ثم تدرجت تنازلياً حتى المرتبة الخامسة والثلاثين لمجاورة الوفاء ، كما انها وقعت ضمن المستوى الثاني لنسب التغيير الوظيفي الكلية بأستثناء مجاورة الميلاذ ، اذ افتتحت نسبتها المستوى الثالث الذي يمثل موقعاً وسطياً بينها.

ان نظرة متأنية لاحجام التغييرات الوظيفية الكلية المتحققة في المجاورات السبع اعلاه ، لتؤكد ببيان تفوقها المطلق بعامه ، فقد نالت مجاورة الوفاء (٣٠٩) مؤسسة ، فيما حازت مجاورة العروبة (٦٤٥) مؤسسة ونالت مجاورة الجمعية (٣٥٥) مؤسسة واستقرت مجاورة العسكري على (٥٢٢) مؤسسة ، فيما هيمنت مجاورة المكرمة على (٧١٥) مؤسسة في حين حصدت مجاورة النصر

(٦٨٦) مؤسسة وتمكنت مجاورة الميلاد من (٦٧٥) مؤسسة ، وهنا نؤكد مرة اخرى فعل سعة المساحة في مقدار نسب التغير الوظيفي المتحققة ، مصداق ذلك مقدار حيازتها من المساحة المقطعة من هيكل مجاوراتها او من الحجم الاجمالي للمساحة المخترقة وظيفياً على مستوى المدينة ، اذ جاءت من بين عدد محدود من المجاورات السكنية في احتلالها قصب السبق في هذا الصدد ، ينظر الجدول (١٣١).

وبالانتقال الى قاطع الجديديات الاربع نجدها تفاوتت في مقدار ما تم تحقيقه من النسب الكلية للتغير الاجمالي وكذلك الحال مع مراتبها ومستوياتها ضمن الترتيب العام في هذا الصدد. طبقاً لخصائص كل منها رغم وجود مشتركات ببنية ، وعلى كل حال فقد حققت مجاورة الجديدة الاولى اعلى نسبة تغير كلي على الاطلاق بواقع (٥٣,٧٣%) من حجم العمران فيها ، وهي بهذا فقد احتلت قمة (الاولى) هرم المراتب في المدينة ، اذ حققت (٥٧٠) مؤسسة ، كانت حصة التغير التجاري منها (٤٣٥) مؤسسة وبنسبة تغير اجمالي قدرها (٤١%) ، فيما كان رصيد التغير الصناعي منها (١٣٥) وبنسبة تغير اجمالي قوامها (١٢,٧٣%) من مساحة هيكلها العمراني. اي ما مجموعه (٢٢٩٨٢) متراً مربعاً بما نسبته (٧,٦%) من اجمالي المساحة المخترقة وظيفياً على صعيد المدينة.

لقد كان لعامل القرب المكاني من المنطقة التجارية المركزية ابرز الاثر في الاستحواذ على هكذا حجم مطلق ، كما ان انتشاره فوق مساحة محدودة نسبياً ، لكفيل بتحقيق هذه النسبة العالية والمرتبة المتقدمة للمجاورة ، مما يؤكد خصوصيتها ضمن قاطعها وعلى مستوى المدينة بعامه.

اما مجاورة الجديدة الثانية فقد حققت نسبة تغير كلي قوامها (٢٧,٤٦%) من تشكيلها البنوي ، كانت حصة التغير الاجمالي التجاري (٢٣%) منها ، فيما حصل نظيره الصناعي على (٤,٤٦%) منها ، وهي بهذا احتلت المرتبة السادسة ضمن تسلسل مراتب نسب التغير الكلية العام ، فضلاً عن تمكنها من المستوى الرابع ضمن مستويات التصنيف الوظيفي الاجمالي.

اما مجاورة الجديدة الثالثة فقد تراجعت عن سابقتها في هذا الصدد ، اذ كان المتحقق منها (١٥,٢٦%) من المساحة المعمورة فيها ، احتلت بموجبها الترتيب الخامس عشر والمستوى الثاني للتغير الاجمالي.

فيما حلت مجاورة الجديدة الرابعة في المرتبة الاخيرة ضمن قاطعها والرابعة والثلاثين على مستوى المدينة الى جانب مجاورات المستوى الثاني من نسب التغير الوظيفي الكلي. ورغم ان حجم

التغيرات المطلقة فيها اكبر مما في سابقتها ولو قليلاً ، الا ان حجم المساحة الكبير نسبياً جعلها في مرتبة متأخرة نسبياً .

اما ختامها فمع مجاورات المدينة القديمة ، اذ احتلت ثاني اعلى مرتبة بعد مجاورة الجديدة الاولى ، فقد حققت نسبة كلية للتغير الاجمالي مقدارها (٤٦,٦٧%) يقابلها (٢٤٧٥٨) متراً مربعاً من مساحة البناء العمراني فيها أي ما نسبته (٨,٢%) تقريباً من اجمالي مساحة التغيرات الوظيفية على مستوى المدينة ، فضلاً عن وقوعها ضمن اعلى (الخامس) المستويات الوظيفية الذي تشكل منها والجديدة الاولى ومجاورة الصحة فحسب ، وهو امر طبيعي ان لم يكن حتماً من الناحية الوظيفية ، فهي منطقة النشأة الأولى ومركزها التاريخي.

٤-٣ التغير من الوظيفية السكنية إلى وظائف أخرى:

كما ان البنية العمرانية لمدينة النجف قد شهدت تغيرات وظيفية تجارية وصناعية ، فإن اخرى غيرها قد حدثت ، الامر الذي تسبب في خروقات جديدة جعلتها اكثر بعداً عن المسار الوظيفي المنضبط اقرب ما تكون من السبيل العشوائي المنفلت ، ان لم تكن سائرة فيه بل هي كذلك ، استجابة لتأثيرات العوامل الضاغطة بهذا الاتجاه ، لاسيما في فترة زمنية بعينها ، ما يدعو الى اتخاذ كل ما هو جاد وضروري لتحقيق حالة الانضباط والتوازن والكفاءة في الاداء، سيما وانها تؤدي وظيفة دينية من الاهمية بمكان في امكانية توفير مقومات النهوض بواقعها الراهن لتوازي مراتب مدن كبرى في انتظامها وتنظيمها عمرانياً ووظيفياً ومجالياً ، كهيئة حضرية تحقق هذا المعنى بجدارة.

عموماً فقد تحقق قدرًا من التغيرات الوظيفية الاخرى بأجمالي عام بلغ (١٥٠) تغيراً ، جدول (١٣٢) . توزعت على امتداد مدة الدراسة بأحجام متغايرة طبقاً لتأثير العوامل المتسببة في حدوثها كل بحسبه.

جاءت التغيرات الدينية ممثلة بدور العبادة بشكل اساسي في مقدمتها بواقع (١٠٣) مؤسسة بنسبة (٦٨,٩%) من الاجمالي العام. فرضت هيمنتها الحجمية على امتداد المدة الزمنية بفئاتها الخمس ، بلغت الفئة الاولى (١٩٩٠-١٩٩٣) اربع مؤسسات ، مثلت خط الشروع لتغير بأحجام اكبر في الفئات الاخرى ، فقد نالت الفئة الثانية (١٩٩٤-١٩٩٧) ثمان منها بنسبة (٧,٨%) من اجمالي المؤسسات الدينية ، في حين حققت الفئة الثالثة (١٩٩٨-٢٠٠١) ثلاث عشرة منها بواقع (١٢,٦%) ، فيما حازت الفئة الرابعة (٢٠٠٢-٢٠٠٥) اثنتين وعشرين اخرى بنسبة

جدول (١٣٢)

التغيرات الوظيفية الأخرى ضمن البنية العمرانية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

المدة	التغير	الدينية	التعليمية والثقافية	الخاصة	المجتمع المدني	العامة	المجموع
١٩٩٣-١٩٩٠	٤	-	-	-	-	-	٤
١٩٩٧-١٩٩٤	٨	-	-	-	-	-	٨
٢٠٠١-١٩٩٨	١٣	-	-	-	-	-	١٣
٢٠٠٥-٢٠٠٢	٢٤	٢٤	١	١	-	-	٢٦
٢٠٠٩-٢٠٠٦	٥٤	٥٤	٢٠	٦	٧	١٢	٩٩
المجموع	١٠٣	١٠٣	٢١	٧	٧	١٢	١٥٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

(٢١,٤%)، في حين تمكنت الفئة الخامسة (٢٠٠٦-٢٠٠٩) من ست وخمسين مؤسسة بواقع (٥٤,٤%) من اجمالي الصنف ، توزعت في معظم المجاورات السكنية بأعداد متباينة ، لم تؤخذ معايير الحجم السكاني في الاعتبار عند تأسيسها وتوزيعها ، جدول (١٣٣).

اما بقية التغيرات فقد توافقت في بدايتها مع انطلاقة ظاهرة التغير الوظيفي (٢٠٠٥-٢٠٠٢) في البنية العمرانية لمدن البلاد بعامة ومنطقة الدراسة بخاصة.

فأما المؤسسات التعليمية فقد حققت (٢١) منها بنسبة (١٤%) من الاجمالي العام ، توزعت في عددٍ من المجاورات السكنية حول المحور الرئيس النجف للكوفة او قريباً منه .
وأما التغيرات ذوات الاستخدام الخاص^(*) فقد نالت سبعاً منها بواقع (٤,٧%) من المجموع الكلي ، توزعت مكانياً حول ذات المحور سابق الذكر.

جدول (١٣٣)

التوزيع المكاني لاحجام التغيرات الوظيفية الأخرى في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠

(*) تشمل مقرات الأحزاب السياسية ومكاتب الشخصيات النيابية.

المجموع	العامة	المجتمع المدني	الخاصة	التعليمية والثقافية	الدينية	الصف	ت
	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد		
١٦	٢	٢	٢	٤	٦	الامير	١
١	-	-	-	-	١	القادسية	٢
٣	-	-	-	-	٣	الزهراء	٣
٤	١	١	-	-	٢	الخوراء	٤
١	-	-	-	١	-	الانصار	٥
٢	-	-	-	-	٢	القدس ١	٦
١	-	-	-	-	١	الشرطة	٧
١	-	-	-	-	١	المعلمين	٨
٥	١	-	-	٢	٢	الاشتراكي	٩
٥	-	-	-	٣	٢	المنثى	١٠
١١	-	١	١	٥	٤	السعد	١١
٤	-	-	٢	١	١	الغدير	١٢
٦	٤	-	-	١	١	الفرات	١٣
٢	-	-	-	-	٢	الكرامة	١٤
٢	-	-	-	١	١	الصحة	١٥
٤	١	-	-	٢	١	العدالة	١٦
١	-	-	-	-	١	الشعراء والعلماء	١٧
٥	٢	١	-	-	٢	الحسين	١٨
٦	-	-	١	-	٥	الحنانة	١٩
٦	-	-	-	-	٦	الجامعة	٢٠
٧	١	١	-	-	٥	السلام	٢١
١	-	-	-	-	١	الغري	٢٢
٣	-	-	١	-	٢	الاطباء	٢٣
٣	-	-	-	-	٣	الوفاء	٢٤
٤	-	-	-	١	٣	العروبة	٢٥
٦	-	-	-	-	٦	الجمعية	٢٦
٣	-	-	-	-	٣	العسكري	٢٧
٥	-	-	-	-	٥	المكرمة	٢٨
٤	-	-	-	-	٤	النصر	٢٩
٩	-	-	-	-	٩	الميلاد	٣٠
٢	-	-	-	-	٢	ابي طالب	٣١
٦	-	١	-	-	٥	جديدة ١	٣٢
٥	-	-	-	-	٥	جديدة ٢	٣٣
٢	-	-	-	-	٢	جديدة ٣	٣٤
٢	-	-	-	-	٢	جديدة ٤	٣٥
٢	-	-	-	-	٢	المدينة القديمة	٣٦

المجموع	١٠٣	٢١	٧	٧	١٢	١٥٠
---------	-----	----	---	---	----	-----

المصدر : الدراسة الميدانية .

فيما حصلت مؤسسات المجتمع المدني على سبعٍ من التغيرات ، كانت جميعها من حصة الفئة الخامسة (٢٠٠٦-٢٠٠٩).

اما تغيرات القطاع العام فقد تمكنت من اثنتي عشرة مؤسسة ، بنسبة (٨%) من المجموع الاجمالي ، توزعت في جهات عدة من المدينة . وعلى الرغم من محدودية حجم التغيرات المذكورة ، الا انها بمثابة حلقة مضافة لسلسلة الخروقات الاخرى في البنية العمرانية للمدينة ، سيما وان كلاً منها تحتل وحدة سكنية مستقلة ، وما يمكن ان تؤديه من تناقض وظيفي وخرق للخصوصية الاجتماعية ، طبقاً لمهام كل منها ، مما يستدعي معالجات تخطيطية جادة وشاملة .

ان نظرة شاملة لمجمل التغيرات الوظيفية في مجتمع المدينة ، تمكّن من القول ، انها تتصف بطبيعتها المميزة كل بحسب احجامها ومواقع مؤسساتها والعوامل المؤثرة فيها وانماطها وشكل حركتها وسرعة انتشارها ، فضلاً عن تخصصاتها الوظيفية وعلائق الارتباط القائمة بينها، وبالتالي حالة التشكل النهائي للمشهد الحضري حسب مرحلته.

وبغية الكشف عن طبيعة التغيرات الوظيفية الاجمالية في انماطها المكانية وشكل حركاتها في مجتمع المدينة ، فقد تم اعتماد النسب الاجمالية للتغير ، جدول (١٣٤) ، ومن ادراك حقيقة الارتباط بين هذه النسب فيما اذا كانت متشابهة ام متعارضة - قوة ارتباطها ، يتأكد المبتغى على صعيد النمط مكانياً والحركة شكلاً وسرعةً . ومن اعتماد التقنية الاحصائية (معامل الارتباط) فقد اثبتت نتائج تطبيقها ايجابية وقوة العلاقة بين التغيرات اجمالاً . وفي هذا بينة تؤكد تسارع التغيرات الوظيفية لاستعمالات الارض الحضرية في منطقة الدراسة ، كما ان حركتها

جدول (١٣٤)

مراتب نسب التغيرات الوظيفية الاجمالية السنوية حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠

ت	المجاورة السكنية	من سكني الى تجاري	من سكني الى صناعي	من سكني الى أخرى
		الرتبة	الرتبة	الرتبة
١	الامير	٩	١٠	١
٢	القادسية	٢٠	١٧	٩
٣	الزهران	١٢	١١	٧

٦	١٩	٢٦	الحوراء	٤
٩	٨	١٤	الانصار	٥
٨	١٨	٢٩	القدس ١	٦
-	٣٥	٣٠	القدس ٢	٧
-	٣٣	٣٤	الثورة	٨
-	٢٥	٣٣	الشرطة	٩
-	٣٠	٣٢	١٤ تموز	١٠
٩	٣٤	٣٥	المعلمين	١١
٥	٢٢	٢١	المثني	١٢
٢	٢٤	١٦	السعد	١٣
٥	٢٦	٢١	الاشتراكي	١٤
-	٣٣	١٦	الاسكان	١٥
٦	٢١	٢٧	العدالة	١٦
٤	٣١	٣٠	الفرات	١٧
٦	٢٠	١٩	الغدیر	١٨
٨	٢٦	٢٤	الصحة	١٩
٨	٢٣	٢٢	الكرامة	٢٠
٩	٢٧	٢٨	الشعراء والعلماء	٢١
٥	٢٦	٢٥	الحسين	٢٢
٤	٢٩	٢٣	الحنانة	٢٣
٤	١٢	١٠	الجامعة	٢٤
٣	٣	٧	السلام	٢٥
٩	١٥	١٧	الغري	٢٦
٧	٣٢	٣١	الاطباء	٢٧
٧	٩	١٣	الوفاء	٢٨
٦	٢	٦	العروبة	٢٩
٤	٥	١٥	الجمعية	٣٠
٧	٢٨	٨	العسكري	٣١
٥	١	٢	المكرمة	٣٢
٨	٣٣	٣٦	ابي طالب	٣٣
٦	٦	١	النصر	٣٤
٣	٤	٣	الميلاد	٣٥
٤	٧	٤	الجديدة الاولى	٣٦
٥	١٦	١١	الجديدة الثانية	٣٧

٨	١٤	١٨	الجديدة الثالثة	٣٨
٨	١٣	١٩	الجديدة الرابعة	٣٩
٨	٢٥	٥	المدينة القديمة	٤٠

المصدر : الدراسة الميدانية .

أخذت شكل موجات متعاقبة امكن نمذجتها في الجدول (١٣٥) كما امكنا من تنميط التغيرات مكانياً ، أنتج ائتلافها معاً النمط النهائي للتغيرات التجارية والصناعية الاجمالية. جدول (١٣٦).

جدول (١٣٥)

موجات التغيرات الوظيفية بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠ .

ت	مجاورات التغيرات ذوات الصعود الدائم	مجاورات التغيرات ذوات الهبوط الدائم	مجاورات التغيرات ذوات الصعود ثم الهبوط	مجاورات التغيرات ذوات الهبوط ثم الصعود
١	الامير	١٤ تموز	القدس ٢	القادسية
٢	الزهراء	المعلمين	الاشتراكي	الحوراء
٣	السعد	المثني	الاسكان	الانصار
٤	الجامعة	الفرات	الحناة	القدس ١
٥	السلام	الغدير	العسكري	الثورة
٦	الغري	الصحة	المدينة القديمة	الشرطة
٧	الوفاء	الكرامة	—	العدالة
٨	العروبة	الشعراء والعلماء	—	الجمعية
٩	المكرمة	الحسين	—	الجديدة الثالثة
١٠	النصر	الاطباء	—	الجديدة الرابعة
١١	الميلاد	ابي طالب	—	—
١٢	الجديدة الاولى	—	—	—
١٣	الجديدة الثانية	—	—	—

المصدر : الدراسة الميدانية.

ولاجل رسم الصورة المتكاملة لتلك التغيرات في المدينة على وفق الفئات الزمنية الخمس

عبر مدة الدراسة (١٩٩٠-٢٠٠٩) ، كان لايد من الخريطة (٣٤)^(*).

(*) تتم المقارنة بين الاعمدة التي تعود لنفس الصنف على صعيد المدينة وليس بين الاعمدة ضمن المجاورة الواحدة اذ ان لكل تغير وظيفي حجمه الكلي الذي يختلف به عن غيره من التغيرات الاخرى.

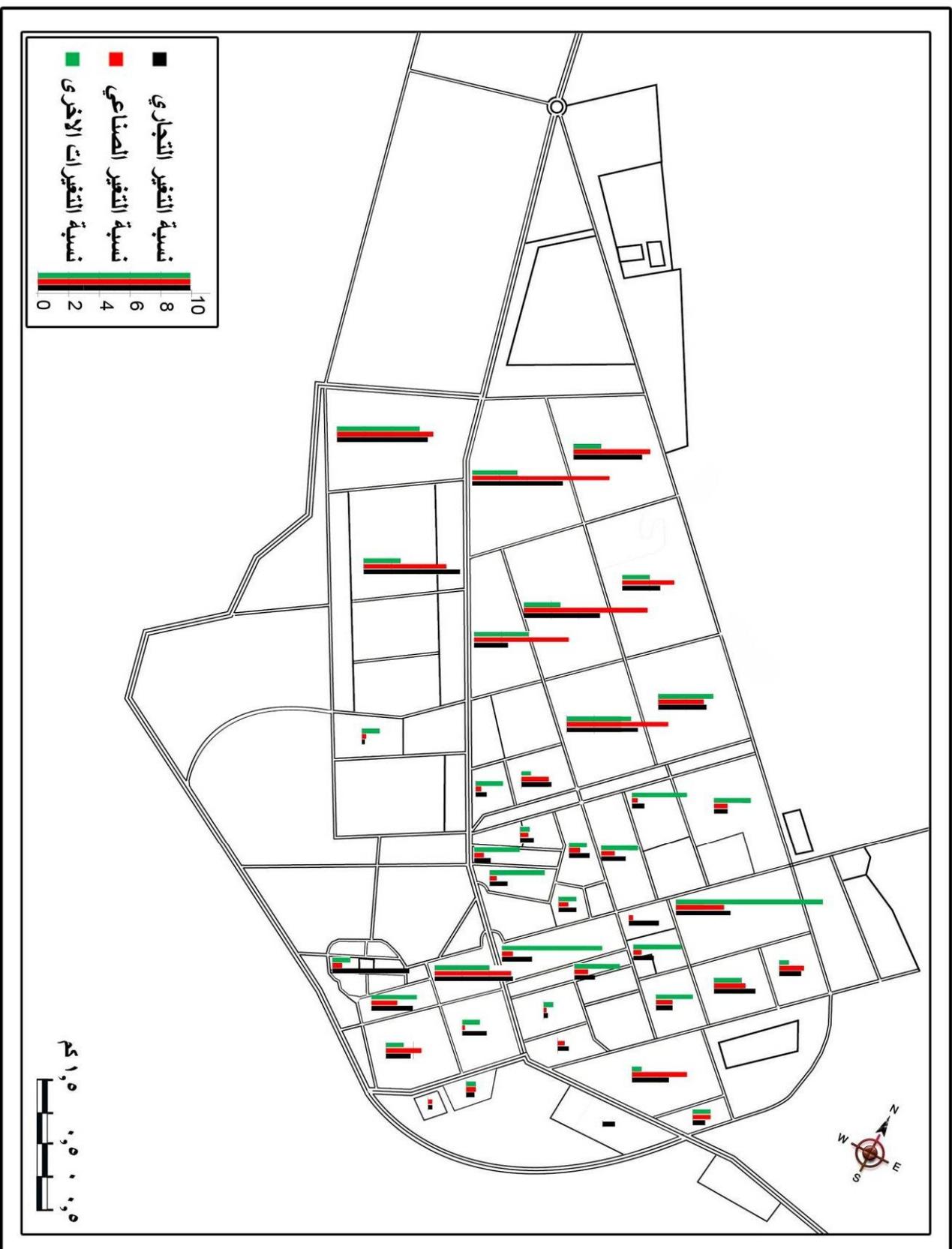
جدول (١٣٦)

الانماط المكانية للتغيرات التجارية والصناعية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠

صناعي دون الوسط	تجاري وسط	صناعي عالي	تجاري عالي	صناعي بنسبة عالية جداً	تجاري بنسبة عالية جداً
١٧-تموز	الحوراء	القادسية	القادسية	الامير	الامير
المعلمين	القدس ١	الزهراء	الزهراء	الانصار	الجامعة
القدس ٢	القدس ٢	الحوراء	الانصار	السلام	السلام
الثورة	المثنى	القدس ١	السعد	الوفاء	العروبة
الاسكان	الاشتراكي	الغدير	الاسكان	العروبة	العسكري
الفرات	العدالة	الجامعة	الغدير	الجمعية	المكرمة
الاطباء	الفرات	الغري	الغري	المكرمة	النصر
ابي طالب	الصحة	الجديدة الثانية	الجمعية	النصر	الميلاد
—	الكرامة	الجديدة الثالثة	الجديدة الثانية	الميلاد	الجديدة الاولى
—	الشعراء والعلماء	الجديدة الرابعة	الجديدة الثالثة	الجديدة الاولى	المدينة القديمة
—	الحسين	—	الجديدة الرابعة	—	—
—	الحنانة	—	—	—	—

المصدر : الدراسة الميدانية .

خريطة (٣٤) موجات التغير الوظيفي في مدينة النجف ما بين ١٩٩٠ .



المصدر : الدراسة الميدانية.

٤-٤ التغير ضمن الصنف الوظيفي في المنطقة التجارية المركزية:

لم يقتصر التغير الوظيفي على ما ماحدثه من خروقات ضمن البنية العمرانية في المدينة انما تعداه للتغير في الصنف او ضمنه ، لاسيما في المنطقة التجارية المركزية ذات التخصص (اصلاً) الوظيفي التجاري ، ومدعاة ذلك اسباب وعوامل عدة منها ما هو خارجي ارتبط في انفتاح السوق على الخارج ، طبقاً لسرعة ومستوى درجة التحول في طبيعة النظام الاقتصادي للبلاد ، ومنها ما هو داخلي يتعلق بالمستوى الاقتصادي والحالة الاجتماعية للسكان، فضلاً عن ما يرتبط بالوظيفة الرئيسة التي تؤديها المدينة الى جانب عوامل اخرى تتعلق بطبيعة الصنف من حيث تأريخه او قابليته على المنافسة واخرى طارئة لاسباب ظرفية.

ان صفة الداينيمية التي تتمتع بها المدينة بعامه ومنطقتها التجارية المركزية بخاصة لكفيلة بأحداث تغييرات وظيفية بهذا الاتجاه. فهي (المدينة) وعاء من السكان والوظائف الحضرية تتفاعل باستمرار ، مما يمنحها القابلية على الجذب والاستقطاب والتوقيع المكاني ، وكونها نقطة احتكاك وظيفي مع غيرها من المدن وحلقة مهمة ضمن الظاهرة الحضرية العالمية ، فهو يعطيها امكانية التناغم واستحداث ما هو جديد وظيفياً سواء اكان تطويراً لصنف اصيل ، او استبدالاً له بالمرّة ، وهذا ما يجعلها توصف بأنها كائن حي.

فالتطور الحجمي والنمو السكاني الذي شهدته مدينة النجف عبر عدة عقود من الزمن ، سواء ما كان ناتجاً عن الزيادة الحيوية ام الميكانيكية ممثلة بالهجرة الوافدة لها (م الاثني معاً) من مختلف المناطق ، لاسيما محافظات البلاد الجنوبية بتأثير العامل الديني اولاً والاقتصادي ثانياً ، كما ان التحولات الاقتصادية في مجتمع المدينة ، لاسيما ارتفاع مستوى الدخل وزيادة القوة الشرائية للفرد عموماً ، تشكل دافعاً باتجاه الرغبة في الحصول او اقتناء السلع والبضائع كما ونوعاً ولمختلف الاصناف ، كما ان انفتاح المدينة على الخارج كمنظيراتها مدن البلاد مع خصوصية اكثر وضوحاً (الوظيفة الدينية) في استقطاب فيض واسع جداً من زائريها من داخل البلاد وخارجها ، وما يفرضه من ضرورات تلبية احتياجات واذواق هذا الدفق البشري ، كلها عوامل تداخلت وتشابكت في تظافر وظيفي احدث تغييرات جمة لاصناف عديدة الى اخرى تتناغم والحالة الراهنة طبقاً لمعطياتها. كما في تغير صنفي الاقمشة والالبسة الجاهزة عن اصناف اخرى سابقة لم يكن لها ان تتسق والتحولات الجديدة ، ملحق (٣). فضلاً عن اسعارها التنافسية وتلبيتها لذوق المتبضع ، مما حقق لها اقبالاً واسعاً ، على حساب تلك القائمة اصلاً المنتجة مطبياً وبأسعار اعلى ، ما جعلها اقل قابلية في المنافسة ، مما اضطرها لان تغير

صنفها تماماً أو أن عدداً منها طُور القديم بعصرنته مع الوافد الحديث ، كما ان طبيعة الصنف وتأريخيته في صراعهما مع المعطيات الجديدة جعلتها تنجح للاتجاه الجديد في تغييرها الى اخرى، كما في تحول كثيراً من الصناعات الحرفية في منطقة البصرة التجارية الى مؤسسات تمارس نشاط تجارة الاقمشة المستوردة ، كما ان فقد المدينة لجزء من نفوذها الوظيفي الاقليمي (مدى السلعة) لسلعة معينة كان سبباً في تغيير صنف العباءة الرجالية الى اخرى بديلة او قريبة منها ، كالأقمشة النسائية المستوردة ذات الطلب الكبير والاقبال الواسع على اقتنائها ، لا سيما من لدن السائح الاجنبي ، وباسعار تنافسية فرضها عديدها الكبير ضمن منطقة البصرة التجارية. اذ تعد مدينة النجف (بورتها) مركزاً لتصنيع وبيع العباءة الرجالية ، ومع تفرد هذا ، فضلاً عن مركزية المدينة بالنسبة لمحافظة الفرات الاوسط بخاصة ، ذوات الطابع الريفي قد وسع من الطلب على مثل هذه السلعة ، فقد اكتسبت المدينة سمعة وشهرة عالية ، (منتج عالي الجودة)، انعكس في تشكيلها نمطاً مكانياً مهماً ، ولكن بعد الانفتاح على الخارج واستيراد ما هو جاهز او استيراد مصنعات هذه البضاعة في المحافظات المذكورة ، قد اثر كثيراً في تراجع عددي ملحوظ لمؤسساتها في المدينة الاصل ، بتغيير نشاطها الى صنف اخر.

كما ان الظروف الامنية بحكم التأثيرات الظرفية كانت من بين العوامل التي تسببت في تغيير كثير من المؤسسات التجارية لاصنافها ، اذ ان لكل سلعة متطلباتها التي تساهم في تصنيفها بالقدر الذي يحقق لها عوائد اقتصادية تمكنها من الايفاء بمتطلبات الايجار الاقتصادي وبالتالي قابليتها على المنافسة في اشغال المكان.

ومن بين اهم هذه العوامل سهولة الوصول الى السلعة او الحصول عليها. فقد ادت الإجراءات الامنية التي تصب في تحقيق اجواء أمينة مناسبة في منطقة تعد اهم متغير ضمن الهيكل الاقتصادي في المدينة (المنطقة المركزية) ، والمتمثلة في دقة الاجراءات سواء لمرتادي هذه المنطقة (بورتها التجارية) او منع دخول المركبات عند حد معين بعيد نسبياً عنها، قد ادت الى عزوف عدد كبير من المتبضعين عنها والاتجاه الى مناطق اخرى شهدت تغيرات وظيفية في بنيتها العمرانية ، ناجمة عن هجرة عدد من الوظائف المركزية أو أن القسم الاخر منها غير صنفه التجاري الى اخر من ذوات السلع صغيرة الحجم سهلة الحمل.

فأما الصنف المهاجر كما في العيادات والخدمات الطبية والصحية الملحقة بها ، كانت تشكل نمطاً مكانياً ضمنها ، تركت المكان لمؤسسات الخياطة. بالنظر لاستحالة وصول الحالات المرضية مع اجراءات المنع هذه . واما التي غيرت صنفها منها على سبيل المثال مؤسسات بيع

الاجهزة الكهربائية (الثلاجة ، التلفزيون ، الغسالة ،...) الى مؤسسات تتعاطى البيع بالاجهزة الدقيقة مثل الساعات اليدوية ، اجهزة الموبايل او ادواتها الاحتياطية) ، لما تتطلبه الاصل من عمليات نقل بضائعها وايصالها الى طالبيها ، ومرة اخرى مع حالات المنع فقد كان القرار نهائياً بتغييرها الى تلك التي يسهل حمل اكبر كم منها باليد دون حاجة للنقل الالي. كما ان الرغبة في تحقيق عائد مادي كبير نسبياً بأستثمارات مالية بسيطة ، تسبب في تغير اصناف تعد من ذوات المركزية العالية ، وان كانت على نطاق محدود ، كما في تغير عدد من مؤسسات بيع الذهب والمجوهرات الى اخرى بديلة مثل الحلويات والمعجنات والمرطبات ، استثمراً لازدحام واحتشاد المنطقة بالزبائن والمترددين.

ولاجل بيان حجم التغيرات ضمن الصنف على مستوى المنطقة التجارية المركزية ، ولتيسير مهمة متابعتها تفصيلاً ، عمدنا لتقسيمها على وفق الهيكلية المكانية التي تتكون منها ، كما يوضحه الجدول (١٣٧). فقد بلغ الحجم الاجمالي لعدد مؤسساتها (١٩٥٤) مؤسسة توزعت في متغيرات هيكلها الوظيفي بأحجام متغايرة لها دلالاتها ومؤشراتها الوظيفية ازاء كل منها. فقد حققت البؤرة التجارية اكبر الاحجام بواقع (١١٥١) تكراراً بنسبة (٥٨,٩%) من الاجمالي العام. وهو امر مسلم به ، اذ انها منطقة النقل الوظيفي وقلب المدينة الاقتصادي.

جدول (١٣٧)

التغيرات الوظيفية ضمن الصنف لمؤسسات المنطقة التجارية المركزية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠

المنطقة	التغير	العدد	%	حالات التغير ضمن منطقتها	%
البؤرة التجارية	١١٥١	٥٨,٩	٢٩١	٥٩	
الشارع التجاري الرئيس (الامام علي)	٤٨٠	٢٤,٦	١٣٢	٢٦,٨	
منطقة العمارات التجارية (الجملة)	٢٦٢	١٣,٤	٥٣	١٠,٨	
الحافة التجارية	٦١	٣,١	١٧	٣,٤	
المجموع	١٩٥٤	١٠٠	٤٩٣	١٠٠	

المصدر : الدراسة الميدانية .

وبما انها اكثر متغيرات المركب الحضري في لاستقراريتها الوظيفية ، فأمر حتمي ان تشهد اكثر حالات التغير ضمن مؤسسات اصنافها المختلفة ، وبالتأكيد مع تظافر تفاعلات

العوامل الموجبة لذلك ، فقد حققت ما مجموعه (٢٩١) حالة بنسبة (٥٩%) من اجمالي حالات التغيير .

اما الشارع التجاري الرئيس فقد حل ثانياً بواقع (٤٨٠) مؤسسة بنسبة (٢٤,٦%) من المجموع الكلي فهو احد اهم متغيراتها ، تمكنت الوحدات المعمارية متعددة الادوار (٢-١) طبقة من شقّه الايسر ، فضلا عن انه كان مواكباً لاتجاه التغيير الوظيفي العام ، اذ شهدت مؤسساته (٢٦,٨%) من اجمالي حالات التغيير ضمن الصنف على مستوى المنطقة التجارية المركزية.

ومما يجدر ذكره ان صنف الالبسة (الرجالية) الجاهزة ، حقق (٤٥%) من اجمالي التغييرات على مستوى الشارع المذكور. اذ شكلت نمطاً مكانياً واضحاً ، كان لخاصية الموقع المكاني وتمتعته بخاصية سهولة الوصول ابرز الاثر في هذا التخصص.

فيما جاءت منطقة العمارات التجارية (الجملة) في المرتبة الثالثة بواقع (٢٦٢) مؤسسة بنسبة (١٣,٤%) من المجموع الاجمالي ، وقد بلغ تكرار حالات التغيير ضمن الصنف فيها (٥٣) مؤسسة بنسبة (١٠,٨%) من اجمالي الحالات.

فيما حلت أخراً الحافة الخارجية التي تشكل الشطر الايمن لشارع السور في ناحيته الشمالية بواقع (٦١) مؤسسة شكلت (٣,١%) من الحجم الكلي لمؤسسات المنطقة التجارية المركزية ، حققت حالات التغيير فيها (١٧) مؤسسة بنسبة (٣,٤%) من مجموع حالات التغيير ضمن الصنف.

٤-٥ الامتلاء الوظيفي في المركز التجاري الرئيس ما بعد ١٩٩٠ :

بالنظر لما تتمتع به المنطقة التجارية المركزية من حجم وظيفي وثقل اقتصادي كبير وذات خصوصية وظيفية تميزها عما سواها من المناطق الاخرى داخل الهيكل الحضري في المدينة ، ولانها تمتاز بحالة الحراك المستمر والاستقرار الوظيفي فهي تنزع لأن تتجه نحو الاماكن التي من شأنها ان توفر لها الفرصة السانحة لاحتواء وظيفي جديد يمنحها ثقلاً وقابلية مضافة لمزيد من الاستقطاب والتركيز وامكانية اكبر في تلبية المزيد من إحتياجات مرتاديه سواء من مجتمعها المحلي ام القاصدين من بعيد ولمختلف الاصناف.

فقد اضافت لخزينها التجاري الاصل وعبر عشرين عاماً خلت (مدة الدراسة) ، ما عديده (٧٤٠) مؤسسة ، توزعت في خمس فئات زمنية تغايرت احجامها بحسب توافر مقومات التوقيع لمؤسسات جديدة ، جدول (١٣٨).

اما الفئة (١٩٩٠-١٩٩٣) فقد تحقق لها (١١٥) مؤسسة بنسبة (١٥,٥%) من اجمالي مؤسسات الامتلاء ، فيما بلغت الفئة الثانية (١٩٩٤-١٩٩٧) ذروة الاحجام المتحققة بواقع (٣٥٨) مؤسسة بما نسبته (٤٨,٤%) من المجموع الكلي فقد كان لسياسة الجهات ذوات العلاقة (البلدية) في استثمار مستملكاتهما من الاراضي الفضاء او الدور السكنية ضمن المدينة القديمة في مقابل تضخم احجام مرتادي المركز التجاري وتزايد احتياجاتهم ، اثر فاعل في بلوغ المنطقة والفئة الزمنية (الثانية) هذه الفورة الحجمية ، تمخض عنها انشاء عدد مهم من البنايات التجارية والفنادق لا يواءم الزائرين الاجانب من العالم الاسلامي بخاصة ، ضمن ما يعرف بمنطقة العمارات التجارية (الجملة) او الشعبية ، خريطة (٣٥) ، ولم تكن البؤرة التجارية بمنأى عن استحداث وامتلاء وظيفي جديد ، فقد حازت على (٥٧) مؤسسة تجارية من اجمالي الفئة الثانية.

جدول (١٣٨)

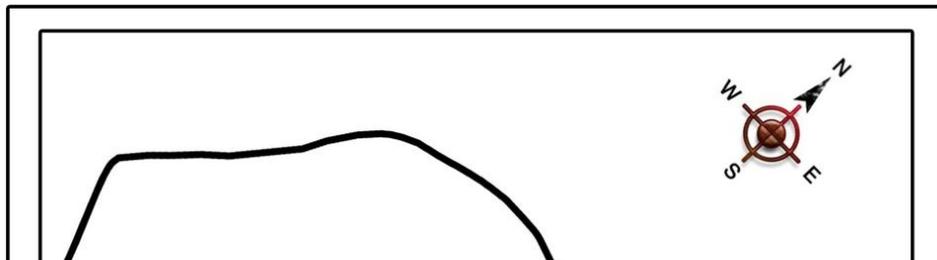
التصنيف الزمني لاجام الخدمات التجارية ضمن المنطقة التجارية المركزية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

المنطقة التجارية المركزية					الصف المدة
المجموع	المناطق الأخرى		البؤرة التجارية		
	%	العدد	%	العدد	
١١٥	١٩,٨	٩٧	٧,٢	١٨	١٩٩٣-١٩٩٠
٣٥٨	٦١,٦	٣٠١	٢٢,٧	٥٧	١٩٩٧-١٩٩٤
١٥١	١٠,٤	٥١	٣٩,٩	١٠٠	٢٠٠١-١٩٩٨
٩٢	٣,٩	١٩	٢٩	٧٣	٢٠٠٥-٢٠٠٢
٢٤	٤,٣	٢١	١,٢	٣	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٧٤٠	١٠٠	٤٨٩	١٠٠	٢٥١	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

اما الفترة الممتدة بين (١٩٩٨-٢٠٠١) فقد جاءت بالترتيب الثاني بين نظيراتها ، اذ حققت (١٥١) مؤسسة بمقدار (٢٠,٤%) من المجموع الكلي ، نالت البؤرة التجارية على ما نسبته (٦٦%) من اجمالي الفئة ، في حين حصلت الفئة الرابعة (٢٠٠٢-٢٠٠٥) على (٩٢) مؤسسة بنسبة (١٢,٤%) من المجموع الاجمالي ، اجتزأت منطقة البؤرة (٧٩%) منها. فيما خريطة (٣٥) التوزيع المكاني لمؤسسات الامتلاء الوظيفي ضمن المنطقة التجارية المركزية

مابعد ١٩٩٠



المصدر: الدراسة الميدانية.

كانت الفئة الاخيرة (٢٠٠٦-٢٠٠٩) على اقلها بواقع (٢٤) مؤسسة بنسبة (٣,٢%) من المجموع الكلي للامتلاء الوظيفي ، تمثلت بأحدى البنايات التجارية ضمن منطقة تجارة الجملة. ولاجل تنمة مشهد الامتلاء ، نرى من الضرورة بمكان توزيع هذا الحجم المؤسساتي على وفق الاصناف التي تنافسته ، فقد توزع بتغاير في الكيفية التي كانت عليها مناطق (مجاورات) المدينة الاخرى ، فالمركزية في التوقيع خاصة مراكز الثقل التجارية المتخصصة، وهي بكل الاحوال ليست العشوائية في التغير ضمن مجاوراتها ، كما ان الامتلاء الوظيفي هو تكامل وظيفتها وحسن اداء دورها فيما الخرق الوظيفي تمزيق للحمتها وتشويه لمشهدا. وعلى هذا فقد امتازت اصنافها بعامة بصفة الحاوي لها.

وبعد فأن ثمة تبايناً داخلياً قد حصل بين مناطقها طبقاً لموقعها ضمن الهرم الوظيفي التجاري ، ففي الوقت الذي حصلت فيه منطقة العمارات التجارية على مجمل الاصناف الغذائية بواقع (١٢٤) مؤسسة بنسبة (١٦,٨%) من الاجمالي العام نجد ان منطقة البؤرة والشارع التجاري الرئيس قد خلت منها ، فالتخصص سمتها ، في حين حقق صنف الالبسة الجاهزة (٢٤٨)

مؤسسة ، جدول (١٣٩) بنسبة (٣٤%) من المجموع الكلي توزعت مناصفة تقريباً بين بورتها والشارع التجاري الرئيس ، فيما خلت منطقة التخصص الغذائي منها ، وفي الوقت الذي انفردت فيه البويرة بصنف الذهب والمجوهرات دون مزارع بواقع (٤٩) مؤسسة بنسبة (١٩,٥%) من اجمالي منطقتها ، نجد ان الشارع التجاري فاقها بفارق احدى عشرة مؤسسة من صنف الكماليات ، خاصة الرجالية منها ، اذ مثلت الشطر الثاني من النمط التجاري لمؤسسات الالبسة الرجالية سابقة الذكر ، فيما كانت نظيراتها - الكماليات - ضمن البويرة التجارية من الصنف النسائي ، وهنا يبرز اثر جنس المتبضع وذوقه في تحديد مواقع المؤسسات التجارية في المدينة لاسيما منطقتها المركزية ، فهي تتكثف في اقاليم وظيفية ثانوية كل بحسبه. وهكذا لبقية الاصناف ضمن مركبها الوظيفي.

ورغم ان الوظيفة التجارية من اختصاص المنطقة المركزية الا ان هذا لايعني انها بمعزل عن الاستعمالات أو الخدمات الصناعية ، فقد ساهمت في الامتلاء الوظيفي بمقدار (٨١) مؤسسة، جدول (١٤٠). بنسبة (٩,٩%) من الحجم الاجمالي للوظيفتين ، توزعت عبر عدد من فئاتها الزمنية ، فقد نالت الفئة الاولى سبعاً منها بنسبة (٨,٦%) من المجموع الكلي ، في حين بلغت ذروتها في الفئة الثانية بواقع (٥٦) مؤسسة بنسبة (٦٩,١%). حققت اوسع انتشاراً ضمن المنطقة المركزية ، فيما حصلت الفئة الثالثة على خمس فحسب بواقع (٦,٢%) اما الفئة الرابعة فحصلت على ما تبقى وقدره (١٣) مؤسسة برصيد (١٦%) من المجموع الكلي.

ولاتمام مشهد الامتلاء الصناعي نعرض للاصناف التي تمكنت من الحجم الكلي المتوقع، فقد توزعت في ثمانية منها فحسب ، ما يؤكد استقطابها (المنطقة المركزية) لاصناف بعينها تعد مكملات وظيفية لعدد من نظيراتها التجارية في عملية تجاذب وظيفي وتجاور مكاني ، كما في مؤسسات الخياطة التي جاءت بحجم (٥١) مؤسسة بنسبة (٦٣%) من الاجمالي العام ، جدول (١٤١).

جدول (١٣٩)

اصناف الخدمات التجارية ضمن المنطقة التجارية المركزية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

المنطقة التجارية المركزية					الصنف	ت
المجموع	المناطق الأخرى		البويرة التجارية			
	%	العدد	%	العدد		
١٢٤	٢٥,٤	١٢٤	-	-	السلع الغذائية	١

٧	١,٤	٧	-	-	مواد منزلية	٢
٢٤٨	٢٥,٨	١٢٦	٤٨,٦	١٢٢	الالبسة الجاهزة	٣
٤٩	-	-	١٩,٥	٤٩	الذهب والمجوهرات	٤
٥١	٦,٣	٣١	٧,٩	٢٠	الكماليات والطور	٥
٤٤	٥,٥	٢٧	٦,٨	١٧	السجاد والمفروشات والاقمشة	٦
٦	-	-	٢,٤	٦	الادوات وقطع الغيار	٧
٢	٠,٤	٢	-	-	الاجهزة الكهربائية	٨
٤٤	٨,٦	٤٢	٠,٨	٢	الاجهزة الالكترونية	٩
١٦	٣	١٤	٠,٨	٢	الهدايا والتحف	١٠
٣٤	٢,٢	١١	٩,٢	٢٣	الاحذية	١١
٧	١,٤	٧	-	-	القرطاسية والاستنساخ	١٢
٦	١,٢	٦	-	-	المخازن	١٣
٩	١,٦	٨	٠,٤	١	الحلويات والمعجنات	١٤
٧	١,٤	٧	-	-	المقاهي والمطاعم	١٥
٢٦	٥,٣	٢٦	-	-	اللحوم	١٦
٢٢	٣	١٤	٣,٢	٨	الفنادق	١٧
٦	١,٢	٦	-	-	الخدمات والمستلزمات الطبية	١٨
-	-	-	-	-	الانشائية والصحية ومواد البناء	١٩
٣	٠,٦	٣	-	-	الحلاقة	٢٠
-	-	-	-	-	مصارف (بنوك)	٢١
-	-	-	-	-	محلات صرافة	٢٢
-	-	-	-	-	مكاتب العقار	٢٣
-	-	-	-	-	المكاتب الهندسية والشركات التجارية	٢٤
-	-	-	-	-	وكالات ومكاتب السفر	٢٥
٧	١,٤	٧	-	-	الاثاث المنزلي	٢٦
١	-	-	٠,٤	١	مواد التأسيسات الكهربائية	٢٧
٢١	٤,٣	٢١	-	-	اخرى	٢٨
٧٤٠	١٠٠	٤٨٩	١٠٠	٢٥١	المجموع	

المصدر : الدراسة الميدانية .

جدول (١٤٠)

التصنيف الزمني لاجام الخدمات الصناعية ضمن المنطقة التجارية المركزية في مدينة النجف مابعد: ١٩٩٠

المنطقة التجارية المركزية					الصفحة المدة
المجموع	المناطق الاخرى		البؤرة التجارية		
	%	العدد	%	العدد	
٧	١٩,٤	٧	-	-	١٩٩٣- ١٩٩٠

٥٦	٧٧,٨	٢٨	٦٢,٢	٢٨	١٩٩٧ - ١٩٩٤
٥	٢,٨	١	٨,٩	٤	٢٠٠١ - ١٩٩٨
١٣	-	-	٢٨,٩	١٣	٢٠٠٥ - ٢٠٠٢
-	-	-	-	-	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
٨١	١٠٠	٣٦	١٠٠	٤٥	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

حصلت منطقة البويرة التجارية على (٣٨) منها ، على مقربة من اكبر تركيز لمؤسسات بيع الاقمشة فيها. فضلاً عن مؤسسات الالبسة الجاهزة التي طالما تحتاج لخدمتها ، وينسحب الامر على منطقة الشارع التجاري الرئيس اجتذابه لكلا الصنفين. زيادة على ذلك شهد تركزاً وتجاوزاً مكانياً بين مؤسسات بيع الاجهزة الالكترونية وخدمات صيانتها. وبما ان خدمات تصليح المركبات ليس من اختصاص المنطقة لذا فقد خلت منها تماماً.

بالامتلاء نكون قد اسدلنا الستار على هذه الجزئية من الدراسة ، وقد ضمت تغييراً صناعياً اتخم البنية العمرانية في المدينة خرقاً ، توزع في اصناف عدة تغايرت احجامها لظروف ذاتية واخرى موضوعية ، شخصنا طبيعة انتشارها وتتابع حركة موجتها التي القت بنا عند تغير ضمن الصنف ، منها ما كان اضطراراً واخرى عن قصد تماشياً مع النهج الجديد رغبة في ريع مضاف ، ثم بعد فتشت المنطقة التجارية المركزية عن سبل تسلكها تحقق لها امتلاءً وظيفياً يلبي رغبات القاصدين فكان لها ذلك.

ولاجل تقييم اتجاهات التغير الوظيفي ضمن الهيكل الحضري في المدينة وتأشير حالات الاختلال ومعالجة الاعتلال في وظائف استعمالات الارض ، جاء الفصل الخامس في محاولة باتجاه رسم سياسة علاجية للتجاوز على البناء الوظيفي في المدينة.

جدول (١٤١)

اصناف الخدمات الصناعية ضمن المنطقة التجارية المركزية في مدينة النجف ما بعد: ١٩٩٠

المنطقة التجارية المركزية					الصنف	ت
المجموع	المناطق الاخرى		البويرة التجارية			
	%	العدد	%	العدد		
١	٢,٨	١	-	-	تصليح الاجهزة المنزلية	١
٣	٨,٣	٣	-	-	تصليح الاجهزة الكهربائية	٢
٩	٢٥	٩	-	-	صيانة الاجهزة الالكترونية	٣

١	٢,٨	١	-	-	التصوير الفوتوغرافي	٤
-	-	-	-	-	تصنيع (فلتره) المياه	٥
٣	٥,٦	٢	٢,٢	١	المتلجات والمرطبات	٦
-	-	-	-	-	المخابز والافران	٧
٢	٥,٦	٢	-	-	تصنيع المنيوم (منزلي)	٨
-	-	-	-	-	تركيب الزجاج	٩
-	-	-	-	-	النجارة وتغليف الاثاث المنزلي	١٠
-	-	-	-	-	الندافة	١١
٥١	٣٦	١٣	٨٤,٤	٣٨	الخطايطه	١٢
٤	-	-	٩	٤	تصنيع الابواب والشبابيك	١٣
-	-	-	-	-	ميكانيك السيارات	١٤
-	-	-	-	-	كهربانية السيارة وشحن البطارية	١٥
-	-	-	-	-	سمكرة ولحام السيارة	١٦
-	-	-	-	-	حدادة السيارة	١٧
-	-	-	-	-	صباغة السيارة	١٨
-	-	-	-	-	صيانة تبريد السيارة	١٩
-	-	-	-	-	تصليح الدراجات النارية	٢٠
-	-	-	-	-	تصليح الاطارات وتبديل الدهون	٢١
٧	١٣,٩	٥	٤,٤	٢	اخرى	٢٢
٨١	١٠٠	٣٦	١٠٠	٤٥	المجموع	

المصدر : الدراسة الميدانية .

الفصل الخامس

تقييم اتجاهات التغييرات الوظيفية في مدينة النجف والمقترحات الخاصة بمعالجة تجاوزاتها

١-٥ تقييم اتجاهات التغييرات الوظيفية في البناء الحضري لمدينة النجف

١-١-٥ التصميم الاساس واستعمالات الارض في المدن

١-١-١-٥ أهداف تخطيط إستعمالات الارض

٢-١-٥ التصاميم الاساس لمدينة النجف

٣-١-٥ المؤشرات التقويمية لتخطيط إستعمالات الارض بحسب التصاميم

الاساس في مدينة النجف

١-٣-١-٥ أسباب التلکؤ في تنفيذ التصميم الاساس

٢-٣-١-٥ متطلبات تغيير الاستعمال السكني الى تجاري

٣-٣-١-٥ الآثار السلبية لتغيير وظيفة الشوارع السكنية الى تجارية في مدينة

النجف

٥- تقييم اتجاهات التغييرات الوظيفية في البناء الحضري لمدينة النجف:

ان ما شهدته البنية العمرانية في مدينة النجف من تغييرات وظيفية عدة ، لكل منها طبيعتها الخاصة بها ، تجلت في احجامها وسرعة وتيرتها واشكال حركاتها وانماطها المكانية ، قد تركت اثارها السلبية في تشوه وتفكك مشهدها الحضري ، وبالتالي لابد من رؤية تقويمية لاتجاهات التغيير الوظيفي في المدينة تؤشر الاختلالات وتعالج الاعتلالات ، ومن ثم الارتقاء بالواقع الراهن من حالة الوهن البنيوي الذي تمكن منها.

٥-١-١- التصميم الاساس واستعمالات الارض في المدن:

يعدّ التصميم الاساس محاولة لتأطير الاسس التي تكوّن خلفية مكانية متحضرة للحياة الانسانية واقعها الرئيس استقرار وتوجيه التغيّر^(٧٦). فهو محصلة للدراسات والابحاث الميدانية والنظرية اللازمة لتكوين الخلفية الضرورية لتحديد وترشيد احتياجات المدينة من الارض الحضرية بصورة عامة في اطار البعد المكاني لاستثمارات الخطة في مختلف القطاعات ، وخريطة التصميم الاساس هي التي تنظم وتحدد التوزيع المكاني لهذه الاستعمالات في ارض المدينة وتوضيح طبيعة الاستعمالات المختلفة وكثافتها ، سواء اكانت سكنية ، تجارية ، صناعية ، ترفيهية ، مواصلات ام الخدمات العامة^(٧٧). ويتضمن تعزيزاً توظيفياً فهو احد الادوات الاساسية لرسم السياسات التخطيطية ، اذ تكمن اهميته في توجيه عملية التطور والنمو للبيئة الحضرية ، فهو يرسم ملامح الهيكل المستقبلي للمدينة ويؤطر صيغة شاملة للتغيرات في استعمالات الارض المستقبلية ويؤشر مواقع الفعاليات والانشطة الاساسية في المناطق الحضرية ، فضلاً عن تخطيط منظومة الطرق والنقل لتأمين سهولة الاتصال بين هذه الفعاليات^(٧٨).

من ذلك يمكن عدّه اطار عمل يتعامل مع وحدتي الزمان والمكان بمتغيراتها التي تنشأ عن مجتمع المستقرة الحضرية ، وغالباً ما يكون اطار العمل هذا في شكل مراحل زمنية لا تتعدى بمجموعها الخمسين سنة ، وهو بذلك يمثل احدى اهم الوثائق التي وضعت لتوضيح الاطار العام والطريق لتنفيذ عمل ما^(٧٩).

واذا ما اريد للتصميم الاساس تحقيق حدّاً ادنى من النجاح ، لا بد له من ان يتصف بمرونة كافية تمكن من استيعاب ومعالجة ما يطرأ من مشاكل اثناء عملية التنفيذ.

٥-١-١-١- اهداف تخطيط استعمالات الارض:

تعدّ عملية تنظيم وضبط استعمالات الارض احد اهم المبادئ الاساسية للتخطيط بعامة والحضري بشكل خاص ، في سبيل اشباع حاجات السكان والتغلب على المشكلات التي يعاني

(76) Meclouchlin, J.B, Urban and Regional planning, 1969, p.1.

(77) حيدر قاسم حامد ، مصدر سابق ، ص ٤٨ .

(78) فيليب اواديس بولاديان ، مصدر سابق ، ص ٩٤ .

(79) خالد حسني الاشعب وصباح محمود محمد ، مورفولوجية المدينة ، مطبعة جامعة بغداد ، ١٩٨٣ ،

منها مجتمع المدينة ، واذا ما قلنا بمحدودية الحيز الحضري في مقابل الزيادة السكانية المضطردة التي يشهدها ، ادركنا اهمية التخطيط لاستعمالات الارض، ليس هذا فحسب بل المحافظة على الموارد البيئية بكل عناصرها ، فضلاً عن استدامتها.

وعليه يمكن بيان الاهداف الاساسية لتخطيط استعمالات الارض الحضرية وكالاتي^(٨٠):

- ١- تقدير متطلبات السكان حاضراً ومستقبلاً وتقييم قابلية الارض في توفير هذه الحاجات وايجاد الحلول المناسبة للمشكلات الحالية والمتوقعة.
- ٢- البحث عن حلول وخيارات مستدامة واختيار الحلول التي تشبع الحاجات القائمة وادارة وتوجيه عملية تنمية المجتمع.
- ٣- احداث تغييرات افضل في الوضع القائم ومنع حدوث تغييرات غير مرغوبة من قبل السكان.
- ٤- التغلب على المشاكل الناجمة عن التغير في انماط استخدام الارض ، كالتنافس بين الاستخدامات المختلفة والتعارض بين مصالح مستخدمي الارض والمصلحة العامة.
- ٥- تحقيق تخطيط اكثر تقدماً ونجاحاً وملائمة لحاجات السكان ومشكلاتهم في الوقت الحاضر والمستقبل.

٥-١-٢ التصاميم الاساس لمدينة النجف:

كانت العفوية والعشوائية تحكم توزيع وتوقيع الفعاليات والانشطة الوظيفية في المدينة الامر الذي ادى الى حالة من التنافر الوظيفي بينها، ورثت بمقتضاها اشكاليات جمة ، وبغية الارتقاء بواقع المدينة الحضري فقد تم اعتماد عدد من المخططات الاساسية تعمل على تحقيق التوازن في بنيتها الحضرية وهي:

- ١- لقد عهد الى شركة دوكسيادس التخطيطية اليونانية (Doxiadis Association) اعداد اول تصميم اساس عام ١٩٥٨، وقد شمل مدينتي النجف والكوفة معاً.
- ٢- التصميم الذي اعدته مديرية التخطيط والهندسة العامة في وزارة البلديات عام ١٩٧٣، وقد اقترح توسيع المدينة حتى عام ١٩٩٥.

(٨٠) عثمان محمد غنيم، مصدر سابق، ص ٣٨.

٣- التصميم المعد من قبل هيئة التخطيط العمراني في وزارة التخطيط. اذ جاء على اثر استحداث محافظة النجف وجعل مدينة النجف مركزها الاداري(*) طبقاً للمرسوم الجمهوري ذي العدد (٤٢) المؤرخ في عام ١٩٧٦م. وقد اقترح توسيع المدينة حتى عام ٢٠٠٠م.

٥-١-٣ المؤشرات التقويمية لتخطيط استعمالات الارض بحسب التصاميم الاساس لمدينة النجف:

ان ما عانتها المدينة من مشكلات حضرية جدية ، ادى الى عجز التصاميم الاساس - الى حدٍ ما - عن حلها بشكل جذري ، لعدم وجود ما هو شمولي ومتكامل يعمل على تنسيق وتوازن استعمالات الارض بالشكل المطلوب ، لذا فلا غرو من تقويمها ولو على المستوى العام بهدف الكشف عن دور المخطط الحضري في توجيه نمو المدينة على وفق الحال الذي يضمن توازناً تخطيطياً يحقق التعايش السليم بينها ومجتمعها يمكنها من الارتقاء في ادائها الوظيفي .

وقبل الخوض في عملية الكشف عن مكامن الخلل والاختفاق التي اعترت المخططات السابقة الذكر من الناحية التصميمية والتنفيذية ، لابد من الاطلاع على مقدار التخصيصات المساحية المحتواة للأستعمالات الحضرية المختلفة في كل منها ، لبيان مدى واقعيتها في استيعاب ظروف المدينة ومعالجة مشكلاتها.

ان نظرة فاحصة لمعطيات الجدول (١٤٢) ، لتشير ببيان الى تباين المخططات الثلاثة في مقدار المساحة المخصصة في هذا الصدد ، سواء على المستوى العام او التفصيلي. وهو في الحقيقة امر وارد الحدوث أملتة طبيعة المرحلة الحضارية التي مرت بها المدينة بحسب كل منها على التوالي. فهي امتدت عبر مدة زمنية امدها اثنتين واربعين سنة (١٩٥٨-٢٠٠٠) م.

جدول (١٤٢)

المساحة المقترحة لأستعمالات الأرض في مدينة النجف بحسب التصاميم الأساس (١٩٥٨-

٢٠٠٠م)

التصميم	الأول (١٩٥٨)م	الثاني (٩٧٣-٩٩٥)م	الثالث (٩٧٦-٢٠٠٠)م
---------	---------------	-------------------	--------------------

(*) كانت مدينة النجف قبل هذا التاريخ مركز قضاء تابع ادارياً لمحافظة كربلاء.

المساحة (هكتار)	%	المساحة (هكتار)	%	المساحة (هكتار)	%	الاستعمال
٢٨٧١,٤٦	٤٤,١٦	١١٦٠	٥٤,٧١	١٥٠٠	٣٧,٥	سكن
١٧٨,٩٤	٢,٧٥	٣٠	١,٤١	٢٥٠	٦,٢٥	تجارة
٥٦٠,٨	٨,٦٢	٨٧	٤,١٠	٤٥٠	١١,٢٥	صناعة
١٢٣٢,٤٨	١٨,٩٦	٥٨٠	٢٧,٣٥	١٠٠٠	٢٥	النقل والشوارع
٢٧٤,٥٣	٤,٢٢	٢٣٠	١٠,٨٤	٨٠٠	٢٠	الخدمات المجتمعية العامة
٨٤٦,٦١	١٣,٠٢	-	-	-	-	المناطق الخضراء المفتوحة
١٦٢,٧	٢,٥٠	٣٣	١,٥٥	-	-	الخدمات الإدارية والفنية العامة
١٠٧,٧٢	١,٦٥	-	-	-	-	المناطق السياحية
٢٦٤,٤	٤,٠٦	-	-	-	-	المناطق الفارغة
٦٥٠٠	١٠٠	٢١٢٠	١٠٠	٤٠٠٠	١٠٠	المجموع

المصدر :

- ١- مديرية التخطيط العمراني في محافظة النجف ، بيانات (غير منشورة) .
- ٢- عبد الصاحب ناجي رشيد البغدادي ، الملائمة المكانية لأستعمالات الأرض السكنية في مدينة النجف، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري والأقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٩٩ ، ص ١٦٠.

وبالرغم من ذلك فقد شكل عدد من الاستعمالات - بسبب طبيعتها الوظيفية - الحضرية قواسم مشتركة بين تلك المخططات ، لاسيما الأستعمال السكني منها بالدرجة الأولى يتبعه الأستعمال المخصص لأغراض النقل والحركة. عموماً بلغت المساحة الأجمالية المقترحة في التصميم الأساس الأول (١٩٥٨) اربعة آلاف هكتاراً ، توزعت بأحجام ونسب حددتها طبيعة الأستعمال الوظيفي للأرض ومقدار الحاجة له ، فأما الأستعمال السكني فقد احتل قمة هرم

التخصيصات المساحية بواقع (١٥٠٠) هكتاراً بنسبة (٣٧,٥%) من المجموع العام. فيما حاز الأستعمال التجاري بمعية المركز المدني (٢٥٠) هكتاراً بواقع (٦,٢٥%) ، اما الأستعمالات للأغراض الصناعية فقد نالت (٤٥٠) هكتاراً بما نسبته (١١,٢٥%) ، وهو مؤشر له دلالاته للنهوض بواقع هذا الصنف الوظيفي لما له من اهمية كبيرة في الأساس الأقتصادي للمدينة ، سيما وأن طابع الصناعة الحرفية البسيطة هو ما كان سائداً حينذاك ، فيما اهتم كثيراً بالأستعمال الخاص بأغراض النقل والحركة ، لما له من اثر فاعل في عملية الربط والتفاعل بين الوظائف الحضرية التي تشكل الهيكل الوظيفي للمدينة ، فقد افردت له (١٠٠٠) هكتاراً بنسبة (٢٥%) ، وهو بهذا يأتي في المرتبة الثانية بعد الأستعمال السكني ، بغرض حل المشاكل الناجمة عن تدفق الزائرين ، سيما وأن نمط الشوارع الذي كانت عليه المدينة حينها هو النمط العضوي ، الذي يتصف بعشوائيته وعدم انتظامه ، ما يجعله عاجزاً عن الإيفاء بمتطلبات المرحلة اللاحقة. فيما نالت الخدمات الأتجتماعية العامة (٨٠٠) هكتاراً ، بنسبة (٢٠%) من المجموع الكلي للمساحة.

وبالانتقال الى التصميم الأساس الثاني (١٩٧٣-١٩٩٥) ، فقد بلغ المجموع الكلي لحجم التخصيصات المساحية (٢١٢٠) هكتاراً ، غطت عدداً من الأستعمالات في المدينة وهي اقل بكثير مما جاء به نظيره السابق واللاحق .

بلغت مساحة الأستعمال السكني (١١٦٠) هكتاراً بنسبة تجاوزت نصف المساحة الكلية المقترحة ، اي بواقع (٥٤,٧١%) من المجموع العام ، ما يؤكد ان أولى أولوياته تعزيز الرصيد السكني كأستجابة للنمو السكاني الكبير الذي عم المدينة ، لاسيما ذاك الناجم عن الهجرة (الداخلية) الوافدة. كما ان الأستعمالات الخاصة بالنقل والحركة هي الأخرى كانت ذات سبق ضمن أولويات المخطط لهذا التصميم ، يؤكدها حجم المساحة الكبيرة نسبياً التي اقتطعت له بواقع (٥٨٠) هكتاراً بنسبة فاضت عن ربع (٢٧,٣٥%) المساحة الأجمالية . فقد أهتم بتخطيط الشوارع العريضة (٤٠-٦٠) متراً لإستيعاب حركة الوافدين للمدينة ، فيما انخفضت حصة الأستعمال الصناعي الى (٨٧) هكتاراً بنسبة (٤,١٠%) ، وهي دون المخصص لها في التصميمين الآخرين ، أما الخدمات الأتجتماعية العامة فقد بلغ رصيدها المساحي (٢٣٠) هكتاراً بنسبة (١٠,٨٤%) ، فيما نال الأستعمال التجاري أدنى التخصيصات بمقدار (١,٤١%) من الأجمالي العام.

فيما كان التصميم الأساس الثالث (١٩٧٦-٢٠٠٠) ، أكبر نظرائه مساحةً على الأطلاق ، بواقع (٦٥٠٠) هكتاراً ، اذ كان الباعث من تصميمه والمصادقة عليه من بعد ، لمواجهة النمو

الحضري الكبير الذي لم يسبق للمدينة ان شهدته من قبل ، جراء تحولات إدارية وأقتصادية وأجتماعية.

ومن نافلة القول أنه التصميم الوحيد من بين التصاميم الأخرى المعتمدة. اذ انفرد في توزيع الرصيد المساحي على الوظائف والخدمات الحضرية بشكل تفصيلي. وكالعادة برز الأستعمال السكني في مقدار حيازته المساحية بواقع (٢٨٧١,٤٦) هكتاراً بنسبة (٤٤,١٦%) من المجموع الكلي. وهي من دون شك مؤشر على هيمنة هذا الأستعمال على البقية العديدة الباقية منها، فيما بلغ نصيب الأستعمال التجاري (١٧٨,٩٤) هكتاراً بنسبة (٢,٧٥%) ، في حين نالت استعمالات الأرض المخصصة لأغراض الصناعة والتخزين (٥٦٠,٨) هكتاراً بما نسبته (٨,٦٢%) ، اما المساحة المقترحة لأغراض النقل والحركة فقد بلغت (١٢٣٢,٤٨) هكتاراً بنسبة (١٨,٩٦%) ، وبالتالي فقد حافظ على ترتيبه الثاني بعد الأستعمال السكني على صعيد التصاميم الثلاثة . كما أن للخدمات الأجتماعية العامة حصتها من المساحة العامة ، اذ بلغت (٨٤٦,٦١) هكتاراً بما نسبته (١٣,٠٢%)، اما الخدمات الأدارية والفنية والعامة فقد كانت برصيد (١٦٢,٧) هكتاراً بنسبة (٢,٥%) . وقد توسع المخطط الحضري في اضافة استعمالات جديدة لهذا التصميم لم يتضمنها سابقه ، وقد تمثلت بالمناطق السياحية بمختلف اصنافها ومستوياتها وكذلك المساحات الفضاء (الفارغة) لاغراض التوسع المستقبلي ضمن حدود المدينة وبواقع (١٠٧,٧٢) هكتاراً للاولى فيما كانت (٢٦٤,٤) هكتاراً للثانية بنسبة (١,٦٥%) و(٤,٠٦%) من المجموع العام لكل منهما على التوالي.

ان المعطيات سابقة الذكر تعبر عن رؤى وتوجهات واضعي التصاميم الاساس كل بحسبه وطبقاً للمرحلة الحضارية التي اوجبت اعتمادها ، ومع هذا فقد اعترها عدد من الاخفاقات ، وهو ما لاينفي ايجابية مقترحاتها بشكل عام- كنتيجة لقصور النظرة الموضوعية لواقع المدينة وظروف وخصائص مجتمعها من ناحية ، والتلكؤ في تنفيذ عدد من مقترحاتها وتوصياتها لاسباب ادارية ، فنية ، تقنية ومالية من ناحية اخرى.

وطبقاً لما تقدم يمكن تسجيل الملاحظات الآتية:

اولاً: ان القراءة المتأنية للتقرير الفني المرفق الخاص بالتصميم الاساس الاول (دوكسيادس ١٩٥٨) ، لتؤكد بوضوح قصر ادراك الجهة المصممة لطبيعة التخطيط التقليدي والاهمية الدينية والتاريخية للمدينة او لطبيعة النسيج الحضري المتضام (خاصية الاتكاء

العمراني) او خصوصيتها المناخية المتطرفة ، فضلاً عن انه لم يتضمن لاي اشارة باتجاه وضع سياسة للحفاظ على الموروث المعماري المعبر عن شخصيتها الحضرية وهويتها التاريخية وطابعها الديني .

ولا ادل على ذلك مما تضمنه التقرير بما نصه ((ان الاحوال البيئية السيئة الناتجة عن الكثافات العالية للسكان والازدحام ونقص الخدمات والفعاليات الاجتماعية ، لايمكن تحسينها الا بأجراءات جذرية تتضمن ازالة ما لايقبل عن (٥٠%) منها وتحسين الباقي))^(٨١).

وطبقاً لعدم واقعية المقترحات التي جاء بها ، فضلاً عن اسباب تتعلق بمحدودية الخبرة الفنية والامكانات المادية المحلية ، فلم يكتب له النجاح وانتهى الى الفشل في تنفيذه.

ثانياً: اما بالنسبة للتصميم الاساس الثاني فيمكن تثبيت الاتي:

- ١- اعتمد في مبادئه الاساسية على تطوير مقترحات التصميم الاساس الاول رغم عدم واقعيته ، ما يعد اختلالاً في الرؤى التخطيطية والمنظور العلمي الذي ينبغي ان ينبثق من منطلقات فكرية خاصة بمنظومة فريق العمل التخطيطي.
- ٢- عدم دقة المقترحات الخاصة بالاستعمال الاخضر ، اذ لم يبين على وجه التحديد المناطق الترفيهية في المدينة ، انما جاءت في هيئة مناطق خضراء او مفتوحة موزعة ضمن المناطق السكنية وحول مناطق الاستعمال الصناعي.
- ٣- فشل بعد ثلاث سنوات من المصادقة عليه ، اذ حل التصميم الثالث (١٩٧٦-٢٠٠٠م) بديلاً عنه.

ثالثاً : اما فيما يتعلق بالتصميم الاساس الثالث فبالإمكان تأشير الاتي:

- ١- اخفق في تحقيق اهدافه بعد اربع عشرة سنة من تاريخ المصادقة عليه ، بسبب الاخطاء التي شابته تقديراته للحاجات الفعلية من استعمالات الارض الحضرية المختلفة ، كاستعمالات ومواقع.
- ٢- الازدحام وعدم الانسجام في توزيع استعمالات الارض داخل الحيز الحضري بما يتلائم والمعايير ونظريات الهيكل المكاني .

(81) Iraq ministry of planning (Development Board), Doxiadis associates consulting, (the future of Najaf and Kufa), 1958, pp.76-79.

٣- تعطيل تنفيذ عدد من الاستعمالات في المدينة ، فبالرغم من بلوغه عامه الاخير ، الا ان نسبة المنفذ منه بلغت (٦٧%) من اجمالي الرصيد المساحي العام .

٤- استنفاد الرصيد المساحي السكني رغم ضخامته قبل سنة واحدة من نفاذ مدته ، لاسباب تتعلق بحركة غير معهودة من الافرازات ابان عقد التسعينيات استجابة لتوجيهات مركزية، وتوزيعها على منتسبي القوات المسلحة واساتذة الجامعات وحملة الشهادات العليا من منتسبي دوائر الدولة المختلفة ، كما في مجاورات الفرات والعدالة والسلام والقدس الاول وابي طالب .

٥- حصول تغيرات وظيفية في استعمالات الارض من سكني الى اخر مختلط (تجاري) .

٦- تداخل الاستعمال الصناعي (الحرفي او الخدمات الصناعية) مع الاستعمال السكني.

٧- حصول تآكل في النسيج الحضري لمحلات المدينة القديمة جراء اعتماد تنفيذ مشاريع التطوير (مشروع المدينة السياحية ، مدينة الزائرين ، مجمع العمارات التجارية...).

٨- عدم تنفيذ المساحات المخصصة للاغراض الترفيهية في معظم مجاورات المدينة لاسيما الشمالية منها ، اذ تحولت مع مرور الوقت لمكبات الانقاض والنفايات ، الامر الذي تسبب في آثار سلبية على النقيض مما خطط لها .

٩- اخفاقه في شمول جميع مجاورات المدينة بخدمات مجاري الصرف الصحي ، اذ اقتصرت خدماتها على سبع عشرة منها فحسب ، مع ما يعترتها من اشكاليات فنية وتقنية (ينظر الفصل الثاني).

وعند النظر من نافذة الاسباب التي ادت لاختفاقه فيمكن اجمالها بالاتي:

أ- افتقاره للفرضية العلمية ، لذا كان التوقع للنمو المرتقب غير دقيق ، اذ ان وضع اكثر من فرضية (الفرضية البديلة) ، يكون من الضرورة بمكان في اعتماد تقديرات مستمدة من الواقع العملي للمدينة وليست تصورات ذهنية مجردة .

ب- افتقاره للنظرة العلمية الواقعية ازاء الهيكل الحضري في المدينة القديمة ، فقد اقترح ازالة جزء من كتلتها العمرانية في مقابل اضافات حضرية جديدة - مشاريع التطوير- ما يمكن عده اجراءً استبدادياً فيه قفز وخرق لسياسة الحفاظ على شخصية وهوية المدينة الحضارية .

ج- ضعف التنسيق المسبق ازاء العمل المشترك بين الجهات ذوات العلاقة (التخطيطية والتنفيذية في المدينة) ، الامر الذي تسبب في اعاقه تنفيذ ما خطط له لكثير من الاستعمالات الحضرية.

لقد تعثر المخطط الاساس لمدينة النجف كما هو حال مراكز محافظات البلاد الاخرى في السيطرة على نموها العمراني وقتذاك ، كذلك تأخر اعداد مخططات تفصيلية تنظم تطور النسيج الحضري ونموه لمدة طويلة ، بسبب نقص الملاك التقني والفني والمخططين المحليين من ذوي الاهلية في هذا الصدد .

والظاهرة العامة لاغلب المخططات الاساسية التي وضعها الاستشاريون الاجانب او العراقيون من بعدهم ، انها لم تكن عملية وتفتقر الى الاحصاءات الميدانية الدقيقة ، وعليه فقد كانت مقترحاتها بعيدة عن ان تمثل مخططاً انمائياً شاملاً^(٨٢).

ان عدم امتلاك الاستشاريين الاجانب تصورات دقيقة عن الحالة المحلية وطبيعة السكان وخصائصهم وظروفهم ، يعد اهم سبب في عدم واقعية التصاميم المعدة لهذا الغرض في معالجتها للاشكاليات التي تعاني منها المدينة . كما ان عملية الالزام من قبل الجهات الحكومية بسقف زمني محدد في مقابل اعداد مخططات محددة ، يعد سبباً آخرافاً يزيد من هوة عدم دقة معرفتهم بالواقع الحضري ، الامر الذي افضى الى تصورات تتصف بالعمومية انسحبت على فشل تلك المخططات كلياً او جزئياً . كما حصل مع المخطط الاول (١٩٥٨).

كما ان الخبرة الفنية للكادر التخطيطي العراقي والى وقت قريب لم تمتلك الامكانيات الكاملة في سبيل اعداد ما هو شامل وتفصيلي ، طبقاً للظروف الموضوعه في المدينة المعنية ، ما يقودهم لمحاكاة الافكار الغربية في هذا الصدد ، سيما وان الخلفية النظرية او الثقافة التخطيطية لمعظمهم غريبة الطابع ، كما حدث مع المخطط الثالث (١٩٧٦ - ٢٠٠٠م).

وعليه لا بد من مخطط انمائي شامل قائم على الادراك العلمي للواقع المحلي والظروف الموضوعية للمستقرة الحضرية ، وضرورة منح فسحة زمنية كافية لفريق العمل التخطيطي ، تحقق مرونة عالية في اجراء المزيد من الدراسات والابحاث النظرية والميدانية ، تمكن من تشخيص واقعي وعملي لحالات الاعتلال الحضري من اجل معالجات جذرية ناجعة تضمن

(٨٢) احمد ناطق الشماع ، مصدر سابق ، ص ٥٤.

توفير ظروف مثالية او قريباً منها ، لتحقيق تطور ونمو حضري متوازن للحالة الراهنة ، مع تأطير مفاهيمي لتصورات هيكلية مستقبلية لمختلف الفعاليات والانشطة والخدمات يحقق ترابط عضوي وتفاعل وظيفي بينها ، يؤصل بدوره لمنطلقات متوازنة لمرحلة حضارية لاحقة لها ضرورتها الخاصة بها.

٥-١-٣-١ اسباب التلكؤ في تنفيذ التصميم الاساس:

غني عن البيان ان لكل مدينة خصائص طبيعية واجتماعية وعلاقات تتفرد بها عن المدن الاخرى تؤثر في بنيتها وشكلها وحتى في الوظيفة التي تختص بها ، الامر الذي يوجب ويلزم الجهات المعنية بالتخطيط لها ، ان تكون على بينة تامة من ظروفها العامة والتفصيلية ، تسهم بشكل عملي في رؤى وتصورات واقعية تحقق ضبطاً لنمو استعمالات الارض فيها وتوجيهها مع ما يتفق ويحقق رغبات وحاجات مجتمعها . فمهما تأتى به المخططات الاساس من اهداف طموحة في جانبها النظري ، يتصور واضعوها امكانية تحقيقها بمعزل عن دراسات استطلاعية معقمة تكون عواقبها العجز عن تحقيقها . وهذا مكنم الخلل الذي عانت منه مدينة النجف عبر مخططاتها باجمعها كما هو حال نظيراتها من مراكز محافظات البلاد عامة .

اذ عادةً ما تصمم معظم الاهداف التخطيطية والتنموية وتوضع ستراتييجياتها وسياساتها التفصيلية من قبل هيئات وجهات حكومية عليا ، ربما كانت اكثر مركزية وبعداً عن واقع دايمنية البيئات الحضرية ، اذ غالباً ما يتم اعدادها في ضوء تقديرات مبدئية سريعة واسقاطات احصائية غير مناسبة ، لاسباب تتعلق بندرة المعلومات والبيانات المتوافرة لديهم او تلك التي ترد من قواعد الدوائر المحلية ، ونظراً لبساطة نسقها وغياب اليات المعلومات ، فالانفصالية الشديدة عن الواقع تكون نتيجة حتمية^(٨٣).

بعبارة اخرى ان التنفيذ غير الفعال للتصاميم الاساس للمدن العراقية تعود اسبابه الى ما

يأتي^(٨٤):

^(٨٣) ضياء رفيق حسون ، الاسناد التخطيطي لمتخذي القرار باستخدام نظم المعلومات الجغرافي ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٥ ، ص ١٠.

^(٨٤) تم استنباط الافكار الرئيسة في هذه الفقرة من:

- باسل احمد خلف الفتلي ، تقويم التصميم الاساس لمدينة الحلة ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٩٨ ، لقناعة الباحث بان الموضوعات التي اثرت

١- قيود الموارد:

رغم ان البلاد ذات امكانات موريدية هائلة ، الا ان هناك قيوداً للموارد تؤثر في القابلية التخطيطية ، منها ما يتعلق في نقص الكادر الوظيفي الاختصاصي المدرب ، وكذلك قلة كفاية البيانات وعدم كفاءتها ، الامر الذي يؤدي الى:

أ- استمرارية المركزية في صياغة الخطة.

ب- الحاجة لاستخدام المشرفين والاستشاريين الاجانب لمواجهة اختلالات الخطة.

ت- تحديد على النوعية للمخططات المعدة وعدم القابلية لمتابعة مراجعة الخطط.

اما فيما يتعلق بمحددات البيانات والمعلومات فهي من اكثر الاشكاليات وضوحاً في هذا السبيل ، وعلى افتراض توافرها كمياً ، فانها ذات نوعية في الغالب مشكوك فيها. ما ينسحب على عدم دقة النتائج الناجمة عن استخدامها من قبل المخططين ، لاسيما في اطار التوقعات الاجتماعية والاقتصادية بعيدة المدى.

٢- المركزية في صناعة القرار:

ان اقتصار وجود عدد قليل من المخططين المدربين ضمن هيئات حكومية مركزية عليا يجعل من كادر الفرق التخطيطية بعيدة عن معرفة واقع المدن واشكالياتها ، وما له من اثار سلبية في نوع التصميم وكفاءة تنفيذه ، وما يزيد الامر تعقيداً انه في الغالب يصعب على المخططين في المستويات المحلية الجدل او المناقشة بشأنها او الادلاء بارائهم ازاء هذه الخطط ، سواء في ميدان الموازنات المالية لاتاحة المعلومات المطلوبة او ابداء مرونة باعادة النظر ، فان هذه المطالب اما ان تهمل او يتم تجاهلها من المستويات الادارية العليا ، بسبب بيروقراطية ادارية او بحجة محدودية الموارد والتخصيصات المالية.

٣- القيود التنظيمية:

تعد اشكالية مضافة الى رزمة الاشكاليات الاخرى التي تتسبب في تدني تنفيذ الخطة الهيكلية ، فهي والحال هذا تدعم العزل بين اعداد الخطة وتنفيذها ، وان من اهم العوامل التي تعمق هذه القيود ، هو تواضع امكانيات النظام الاداري المحلي ازاء عملية التخطيط في مجتمع يتصف بسرعة التغيرات واستمراريتها. قس على سبيل المثال دور البلديات ازاء الاغراض

تقترب وتوجهاتنا في تحقيق الهدف المرجو منها ، لاسباب تتعلق بنسقية ظروف مدن البلاد عامة في هذا الصدد.

التخطيطية ، فعلى الرغم من انها ليست طرفاً في اعداد المخططات سواء كانت اساس ام تفصيلية فهي تؤدي وظائف مهمة في هذا السبيل تتعلق بتنفيذ الخطة ، الا انها احياناً وبدلاً من ان تساعد في عملية التنفيذ ، تتخذ قرارات لا تتماشى مع المشاريع التخطيطية بسبب قصور الفهم او الاهمال.

٤- الفشل في التنسيق للسياسة التخطيطية:

ان فشل التنسيق بين الهيئات المركزية ومؤسساتها من جهة ، وبين الحكومة المحلية والمركزية من جهة اخرى على صعيد مخططات التنمية ، وكذلك بين خطط التنمية القومية والخطط الحضرية ، واحادية القرارات ومركزيتها دون الرجوع الى السياسات والمقترحات المحتواة للتصميم الاساس والمخططات التفصيلية ، كلها عوامل تسببت في عرقلة التخطيط الفعال وبالتالي عدم حدوث تنمية متوازنة.

٥- تدني مستوى المشاركة الجماهيرية:

تعد المشاركة الجماهيرية احد اهم المبادئ الرئيسة في السياسة التخطيطية الحديثة التي تعتمد على البلدان المتقدمة ، اذ ترتبط فاعلية التخطيط الحضري في احد جوانبها بمستوى الوعي باهمية هذا الدور ، خاصة اذا ما علمنا ان من اهداف المخطط الاساس النهوض بمستوى البيئة العمراني والاقتصادي والاجتماعي وتوفير حياة كريمة للسكان الحضري وجو مناسب للمعيشة والعمل والراحة.

وبالتالي فان عدم الوعي باهمية هذا الدور قد جعل السكان المحليين لا يمانعون من قبول اي مخطط عمراني مهما ابتعدت مبادئه وسياساته عن واقع وظروف المدينة ، مما يؤدي الى معالجات مجتازة وقاصرة للمشكلات الجدية التي تعاني منها.

٦- الفصل بين صياغة الخطة والتنفيذ:

يتمخض عن عملية الفصل هذه تأثير سلبي في اتجاهين ، يتمثل الاول في تلكؤ التنفيذ الفعّال للمخطط الاساس ، فيما يمثل الثاني صعوبة رئيسة للعملية التخطيطية برمتها ، اذ ان تحقيق الغاية المنشودة من عملية التخطيط تتطلب ترابط استراتيجي بين الخطة في سياستها ومراحل تنفيذها والصلاحيات الممنوحة للهيئات التخطيطية او المؤسسات المنبثقة عنها والتابعة

لها ، يضمن استمرارية التواصل في متابعة تنفيذ المشاريع المحتواة في الخطة تسير معها بتناغم متوازن.

٥-١-٣-٢ متطلبات تغيير الاستعمال السكني الى تجاري:

تعد الشوارع مناطق جذب وتوقيع فعاليات وانشطة حضرية عديدة لكل منها خاصيتها الوظيفية ، وهي بهذا تمارس فعلاً تأثيرياً في طبيعة تكوينها (الشوارع) كفضاءات حضرية ، ففي المناطق السكنية نجد ان صفات الخصوصية والامان فيها ذات تأثير واضح في عملية التصميم للكتلة المبنية ، الى جانب كونه شريان حيوي للحركة والتفاعل الوظيفي ، لذا فان عملية تغيير وظيفة الاستعمال السكني الى اخرى تجارية ، تتطلب فهماً واسعاً ودقيقاً للمتغيرات المطلوبة القصد منها تحقيق مظهر معين للبيئة الجديدة التي تستقطب الفعالية التجارية الى جوار الفعالية السكنية (الاصل).

وعليه ينبغي ان تمتلك الشوارع ذوات الاستعمال المختلط مشهداً حضرياً يمتاز بالحيوية والنشاط بدلاً من صفة الهدوء والمحلية للشوارع التي تقوم بأداء وظيفي سكني فحسب ، ولكي يكون المشهد جذاباً وفعالاً في ذات الوقت لابد من تهيئة الفعاليات المختلفة التي تجعل منه فضاءً لجلوس مستخدميه وليس ممراً للنفاذ فقط ، فضلاً عن اعطاء كل شارع خصوصيته وشخصيته المميزة لاضفاء حالة من الشعور بالاحتواء في علاقته مع النسيج العمراني للمدينة ، على نحو يساعد في استيعاب الهيكل الحضري^(٨٥).

كما يتطلب الحال زيادة الأهتمام بممرات السابلة - كثافة الأستخدام - كوجود الرصيف العريض الذي يتيح الفرصة للمتبضعين أو المترددين لمشاهدة المعروضات من السلع والبضائع وعقد المقارنات ثم المفاضلة بينها قبل عملية الشراء ، فضلاً عن دورها في أضفاء أجواء مريحة تبعث الراحة في النفوس .

ولكون الشارع فضاء ارضي يحتشد بالفعاليات الحضرية والمتبضعين على حدٍ سواء ، فلا بد من معالجات معمارية توفر اجواء مناسبة ومريحة لمستعمليه ، مثل البيئة المظلمة التي توفر

(٨٥) عامر كاظم المبارك ، مصدر سابق ، ص ٤٠.

الحماية من الظروف البيئية والمناخية ، فضلاً عن دورها في تعزيز الأحساس بالمقياس الأنساني عن طريق تحديد فضاء المشاة ، الأمر الذي يسهم في تعزيز فعالية الشارع^(٨٦) .

ومما ينبغي قوله أن التغيرات الوظيفية في أرض المدينة حقيقة واقعة تؤكد دايمنية التفاعل الوظيفي للأنظمة الجزئية المكونة للهيكال الوظيفي العام ذو الطبيعة المتطورة والنامية ، وبهذا فليس بالضرورة أن يكون التغير ذو نتائج سلبية بشرط ان يراعى في عملية التغير الأعتبارات ألاتية^(٨٧):

- ١- أن لا يؤدي التغير في استعمالات الأرض الى اضرار بيئية ناجمة عن التلوث بأنواعه.
- ٢- أن يراعى وبدقة حجم وأتجاهات المرور الى الأستعمال الجديد الى درجة أن لا يتسبب في أختلال توازن حركة المرور وكثافتها بين مناطق المدينة.
- ٣- الأخذ بنظر الأعتبار حجم السكان في المناطق المرشحة لتغير أستعمالات الأرض فيها ، دفعاً لما قد يرافق ذلك من أرباك يؤثر سلباً في مستوى تقديم الخدمات.
- ٤- مراعاة حجم الموقع الذي سيتم تبديل الأستعمال فيه من حيث قابلية استيعابه للحركة المرورية والمتسوقين معاً ، وما قد يرافق ذلك من تطورات أخرى مصاحبة للتغير .
- ٥- ضرورة الأخذ بنظر الأعتبار ما قد تحدثه عملية التغير من تأثيرات على الأستعمالات المجاورة ، أذ أن لكل أستعمال خصوصيته وعلاقته المكانية والتي ينبغي أن تكون ايجابية مع الأستعمال المجاور حفاظاً على النسق العام المتوازن لأستعمالات الأرض .

بناء على ما تقدم وطبقاً لمعطيات الدراسة الميدانية لواقع التغير الوظيفي ضمن البنية العمرانية لمدينة النجف ، فإن أتجاهات هذا الواقع أتصفت بتغيرات عشوائية شوهت البنية العمرانية وفككت ترابطها وأربكت وظائف المدينة أفقدت النظام الوظيفي فيها نسقيته وتوازنه العام، عبر عدد من التأثيرات السلبية تعرضها الفقرة التالية .

٥-١-٣-٣ الأثار السلبية لتغيير وظيفة الشوارع السكنية الى تجارية في مدينة النجف :

^(٨٦) محمد ابراهيم ، مصدر سابق ، ص ٤٠ .

^(٨٧) محمد صالح ربيع العجيلي ، مصدر سابق ، ص ٣ .

أن ظاهرة التغير الوظيفي التي شهدتها المدينة طبقاً لأسبابها ومبرراتها قد جعلت الشوارع الرئيسية في معظم مناطقها السكنية عبارة عن مراكز قطاعية ، أخذت كثيراً - لعشوائيتها - بالنسق العام المتوازن للهيكلي العمراني فيها ، تسببت في أشكاليات جديدة .

ولأجل أستجلاء وتفحص وتحليل الأنعكاسات السلبية للتغيرات العشوائية في البناء الوظيفي للمدينة ، فقد اعتمد الباحث أستمارة الإستبانة ، ملحق (٤) ، لأستطلاع آراء الساكنين ضمن مناطق التغير تلك. أستندت هيكليتها الى ملاحظات الباحث الميدانية لما هو واقع ضمن منطقة الدراسة ، وبعد أفراغ محتوياتها ، فقد أفرزت مجموعة من الآثار عرّ تظايرها عن تداعي وظيفي صارخ وعلى النحو الآتي :

١- الآثار الاجتماعية :

أن أهم الآثار السلبية التي تعرّض لها التنظيم الاجتماعي في البيئة الحضرية لمدينة النجف جراء الأستعمال المختلط ، هو فقدان الخصوصية ، أكد ذلك (٧٢%) من حجم العينة المبحوثة* فمن المعلوم أن لكل أستعمال خصوصيته ومتطلباته التي يتميز بها عن غيره من الأستعمالات الأخرى ، تمكنه من أداء وظيفته بكفاءة ، فالبيئة السكنية هي المستقر الذي يأوي اليه السكان للحصول على حقهم من الراحة والهدوء والسكينة ، فضلاً عن متطلبات الخصوصية الاجتماعية .

لقد ادى تنامي سرعة حركة التغيرات الوظيفية عامة والتجارية بشكل خاص ضمن الشوارع الرئيسية التي تمرق البنية العمرانية السكنية ، الى احتشادها بالمتريدين من المشاة والمركبات على حدٍ سواء ، مما أفقدها خاصيتها الاجتماعية ، خاصة مع ندرة توافر مواقف السيارات التي أشار اليها (٦٨%) من مجموع المستطلعة آرائهم ، وحتى تلك الموجودة فهي بمواصفات متدنية من حيث طاقاتها الأستيعابية وتاثيرها ومستوى إدارتها. الأمر الذي يضطر اصحاب تلك المركبات الى إيقافها أمام الدور السكنية مما أثار حفيظة الساكنين.

ولنا في مجاورة الجديدة الأولى على سبيل التأكيد أوضح مثال ، إذ ساهم نمط بنائها التقليدي ونظام شوارعها الرباعي في زيادة حدة المشكلة ، كما أن تنامي حركة البناء العمودي فيها . قد زاد من مستوى الخرق للخصوصية الاجتماعية وبنسبة (٧٢%) من مجموع المبحوثين .

(*) تمثل مجتمع الدراسة بسكان المدينة. فيما أختصت عينته بسكان المجاورات السكنية المطلة على الشوارع الرئيسية التي شهدت التغيرات الوظيفية ، بواقع خمسين أستمارة ، تم توزيعها على الجنسين ومن مختلف الأعمار في خطوة لأستطلاع الآراء بهدف تدعيم هذا الجانب.

بل وفي ضعف الانتماء المكاني^(*) ، فهي تشهد حركة انتقال ملحوظة الى خارجها ، سيما مع تقديم عروض مالية مغرية مقابل التخلي عنها (بيعها) بهدف استثمارها لأغراض تجارية ، كذلك اعتداءات أخرى على خصوصية الأسرة تمثلت بالأهتزازات والضجيج وأشكال التلوث التي سنكف على بحثها ضمن المحور الخاص بها ، إذ أن التأثيرات متداخلة يصعب الفصل بينها ضمن البيئات السكنية التي تعاني منها .

٢ - الآثار البيئية :

كان من نتيجة إطلاق الأستعمال التجاري وما رافقه من تغيرات كبيرة في البناء الوظيفي للمناطق السكنية وتحولها الى مناطق تجارية بدرجة عالية جداً ، أن تعرضت بيئتها الحضرية الى عدة أشكال من انواع التلوث الهوائي والضجيجي والبصري^(**) فقد أدى تركيز وأختلاط الفعاليات بمختلف اصنافها ، فضلاً عن أستعمالات الأرض المتحركة كالباعة غير الثابتين (أستخدام الجزرات الوسطية) لمزيد من التلوث ، إذ غالباً ما تتحول الجزرات الوسطية الى مكبات للنفايات الناتجة عن هذه الأنشطة أكدته نتائج الأستطلاع بنسبة (٨٤%).

كما في مخلفات البقالة أو العبوات الورقية أو فضلات المطاعم ومخلفات عدد من الصناعات الحرفية ، سيما وأن الجهد البلدي فيها يتصف بضعف الأداء ، تمثل ذلك في عدم رضا (٧٠%) من حجم العينة ، كما أدى ايضاً الى أستقطاب أعداد كبيرة نسبياً من المتبضعين سواء أكانوا سابلة من المجاورات المطلة على هذه الشوارع ام مركبات من المناطق البعيدة نسبياً. لاسيما عند الذروتين الصباحية والمسائية. وما يمكن أن يؤديه أختلاط الحركة هذه من كثافة مرورية ينتج عنها ملوثات من الضجيج والأدخنة ، فضلاً عن حوادث الدهس بنسبة (٤٦%) وحوادث الأضطدام بنسبة (٤٢%) أي بأجمالي عام قدره (٨٨%) ، ما يعبر عن أشكالية خطيرة تحتاج الى معالجة جادة ، خاصة وأن أحد الأسباب الكامنة وراء حدوث حالات

(*) يعد الانتماء المكاني أحد القيم الأساسية التي يصف علاقة الإنسان بالمكان الذي يسكنه ويستخدمه ، فلكي يحصل الإنسان على موطنٍ قدم يثبت وجوده في بيئته المكانية ينبغي ان يكون قادراً على توجيه ذاته في تلك البيئة (أين يوجد) ، وقادراً على تعريف علاقة شخصيته الوجودية مع الشخصية البيئية العامة للمكان (كيف يوجد). لمزيد من الأطلاع ينظر:

عبد الرزاق عبد الله صالح ، التغيرات في البنية العمرانية وأثرها في البنية الاجتماعية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والأقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٥ .

(**) التلوث البصري: هو كل ما يوجد من اعمال من صنع الانسان تؤذي الناظر لدى مشاهدتها ، وتكون غير طبيعية ومتنافرة مع ما حولها من عناصر اخرى ، فهي ملوثة للبيئة المحيطة بها ، ويأتي التلوث البصري عادة نتيجة للاهمال او سوء الاستعمال او سوء التخطيط والتصميم ، او سوء السلوكيات.

الدهس خاصة ، هو عدم وجود ممرات خاصة بالسابلة بنسبة (٧٨%) مما يضطر المشاة للسير في نهر الشارع ، فضلاً عن تدني الطاقة الاستيعابية للقائم منها بسبب كثافة الحركة ضمن مناطقها الى جانب تدني الحالة البنائية والتصميمية لأغلبها بنسبة (٧٠%) ، كذلك قلة مواقف السيارات ، الأمر الذي يضطرها استخدام الرصيف كموقف مؤقت . كما أن للمرور النافذ تأثيراته في هذا الصدد بنسبة (٨٨%) لما يشكله من إضافات سلبية للحالة القائمة كزيادة حالات الحوادث المرورية والضجيج والأنبعاثات الغازية ذوات التأثير الخطير على الصحة العامة ، لما تحويه العوادم من مواد كيميائية ذوات تأثيرات سمية خطيرة مثل الكبريت ، الرصاص فضلاً عن أن بطء الحركة الناجم عن الأزدحام المروري يتسبب في زيادة استهلاك الوقود ، وبالتالي خسائر اقتصادية وتأثيرات بيئية سلبية.

اما فيما يتعلق بخلط الأستعمال التجاري مع السكني على النواحي الحسية والبصرية فيمكن أدراكها من خلال افتقار معظم مناطق التغير للراحة البصرية بنسبة (٧٨%) بسبب عشوائية تنظيم الكتل العمرانية حول الشوارع الرئيسية فيها ، وفقدان الأتصال والترابط البصري لكل مبنى مع ما يجاوره من المباني الأخرى ، فلا تتحقق الوحدة الشكلية للمشهد^(*) الحضري ، الأمر الذي أفقدها خاصية الأحتواء التي يفقد معها الإنسان الحدود التي يشعر ضمنها بالراحة النفسية والأجتماعية والأمان.^(٨٨)

كذلك فقدان الكتل المعمارية لعملية التنظيم البنائي بما يتلائم ومجاورتها من المباني بسبب ضعف قوانين البناء المتبعة ، اذ ان المستثمر هو من يقرر مساحة وتصميم وارتفاع البناء وبنسبة (٨٠%) من حجم العينة ، الامر الذي جعل خط الافق يتصف بحدة التناقض في مكوناته ، كما ان عدم خضوع الكتل البنائية لقوانين الارتداد وعوامل اخرى ، لتشير الى غياب

^(*) يعرف بأنه تنظيم عناصر البنية العمرانية للمدينة . التي تبلور الصورة الحسية المتكاملة للعلاقات بين العناصر، فتعطي المنطقة شخصيتها الحضرية المميزة ، وتستند في ذلك على سلسلة من المحددات والعناصر التصميمية تعمل على إبراز نقاط ومكان القوة في البيئة الحالية كما تدرك وتحس= بمستعملها والتي يتوجب الحفاظ عليها وتعزيزها ، كما وتجنب الأخطاء والمشاكل التي تهدد التوازن البيئي نتيجة حاجة المجتمع الدائمة للتغير وتوفر المرونة والقابلية لأستيعاب المستجدات والتطورات الحضرية المستقبلية .

لمزيد من التفاصيل ينظر :

انعام مجيد محمد ، جدلية التواصل في تخطيط المدينة العراقية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) . مركز التخطيط الحضري والأقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٢ .

^(٨٨) أحمد ناطق الشماع ، مصدر سابق ، ص ١٠١-١٠٣ .

اي مستوى من التنظيم الحضري ، انعكست على تدني المظهر العمراني العام ، اكده استطلاع الاراء بنسبة (٧٨%) من مجتمع العينة.

٣- الآثار الاقتصادية:

نظراً لشدة المنافسة على استخدام الارض في الشوارع الرئيسية ضمن المناطق السكنية في المدينة ، فقد ترتب عليها ارتفاع اثمان ايجاراتها بشكل عام . اكدت ذلك العينة المبحوثة على اطلاقها وبنسبة (١٠٠%) ، رغم تباين اقيامها من شارع لآخر وضمن الشارع نفسه بحسب الموقع من المنطقة المركزية او شبكة الطرق وحجم المساحة المستخدمة ونوع الممارسة الوظيفية ، وقد اثر هذا في مقدار الجدوى الاقتصادية المتحققة ، وازاء عدم قابلية عدد من الفعاليات الايفاء بالتزاماتها المالية ، تحت ضغط اصحاب الاملاك ، لاسيما في الشوارع القريبة من المنطقة التجارية المركزية كما في شارع المدينة المنورة ، قد تضطر الى ترك المكان وممارسة نشاطها من موقع جديد اقل حيوية ، وما يمكن ان تسببه عملية اللااستقرار المكاني من عدم تناسق الوظائف المتجاورة ، وبالتالي عدم توازن الهيكل الوظيفي.

ومن الآثار الاخرى زيادة في استهلاك المياه والتيار الكهربائي على حدٍ سواء ، فتغير وظيفة المسكن الى خدمة فندقية او وحدة صناعية لفلتر الماء ، او سوق تجاري متخصص او ورشة حدادة ، يضاعف كثيراً من استهلاكهما ، وبانعكاس سلبي ذو اتجاهين ، يتمثل الاول بالضغط على مشاريع انتاجهما والشبكات الناقلة لهما ، وما يترتب على ذلك من خسائر اقتصادية كبيرة ، و اما الثاني في تأثيره على حصة الساكن الحضري منهما ، مصداق ذلك ما اكده (٧٨%) من المستطلعة ارائهم في هذا الصدد .

وعند البحث عن ايجابية التغيرات هذه ، فقد كان لعامل القرب من منطقة السكن اهمية كبيرة تجلت في حصولها على (٧٤%) من حجم العينة ، اذ يميل المزيج المتزايد للاستعمال المختلط الى تخفيض مسافات الرحلات ويسمح برحلات غالباً ما تكون بواسطة المشي على الاقدام، فضلاً عن دورها في تقليص اثر المركز الرئيس في المدينة بحيث تصبح من الناحية النظرية صالحة لحركة السابلة وتوافر الخدمات العامة .

وعليه يمكن القول ان استمرار توقيع الفعاليات التجارية في تداخلها مع الوظيفة السكنية مع غياب الضوابط التخطيطية والبنائية او هشاشتها ، سيؤدي الى مزيد من تدهور البيئة

الحضرية ، لذلك لابد من دراسة مسبقة للتأثيرات السلبية الناجمة عن تغير وظيفة الاستعمال الحضري قبل عملية الشروع بها .

الخلاصة و الاستنتاجات:

- ١- افتقار المدينة لآليات التدرج الهرمي الوظيفي ، اذ لم يؤخذ بالحسبان حجم السكان وكثافتهم عند تقرير توقيع الوظائف الحضرية. بدت بموجبه وكأنها قطاع سكني واحد تنتزع الاستعمالات في انحاءه المختلفة.
- ٢- يعد النمو السكاني احد اهم العوامل المتسببة في حدوث التغيرات الوظيفية في المدينة ، سيما وان عدداً من التخصيصات المساحية للاغراض التجارية المصادق عليها لم تنفذ ، الامر الذي وفر مسوغات لاستحداث مؤسسات تجارية ضمن البنية العمرانية السكنية ، لاسيما ضمن المجاورات ذوات الحجم السكاني الكبير والبعيدة نسبياً عن المركز الرئيس.
- ٣- لم يكن القرار التخطيطي الخاص باطلاق الاستعمال التجاري ، سابقاً للتغيرات ضمن الاستعمال السكني في المدينة ، بل قبول بالامر كواقع حال بعد استحداث العديد من المؤسسات استقطبتها محاور الحركة الرئيسة فيها ، الامر الذي كان مفتاحاً لخروقات بنيوية جديدة ، سيما مع غياب الضوابط الحاكمة للعملية.
- ٤- كان لمركزية القرار السياسي وعدم تمتع الهيئات والجهات التخطيطية العليا بالاستقلالية ، اثر في حدوث خروقات مباشرة لبنية المخطط الاساس في المدينة ، اذ تحولت مناطق

خدمات عامة الى استعمال سكني كما في مجاورة (السلام الجديد) بمساحة (٤٨) هكتاراً ومجاورة (ابي طالب) بحدود (٤٣) هكتاراً ، تم توزيعها على افراد القوات المسلحة العراقية.

٥- لقد تسبب الاستقرار الامني النسبي في مدينة النجف في مقابل سخونته في اجزاء اخرى من البلاد ، لاسيما العاصمة بغداد (٢٠٠٣ وما بعدها) ، الى استقطاب افواج كبيرة من السكان من بينهم ذوي الخبرات العريضة في ميدان الاستثمار التجاري ، مما تسبب في قفزات من التغيرات التجارية ، اذ تم نقلهم لفكرة الاسواق المتخصصة ، ورغم عودتهم الى منطقة الاصل بعد زوال مبررات الانتقال نسبياً ، الا ان التجربة اسست لانفتاح اكبر ، اذ تحولت الى ثقافة تجارية في مجتمع المدينة ، وبالتالي فقد هيأت لعملية المضاربة في ميدان الاستثمار التجاري لما يحققه من عائد ربحي كبير نسبياً ، في وقت كان تأسيس مشروع او خدمة تجارية مقتصرأ على المركز التجاري.

كما ان ارتفاع مستوى الدخل الفردي وزيادة القوة الشرائية قد أسهم في تعزيز هذا الاتجاه ، اذ كان التبضع موسمياً أصبح مع التحولات الجديدة مفتوحاً طول العام ، هذا من ناحية المستهلك ، اما من جهة المستثمر (التاجر) فقد اضحى التعامل مع المورد الرئيس على اساس الضمانات وليس النقد المباشر ، اي على اساس تصريف البضاعة ، الامر الذي انسحب على التاجر الثانوي (التجزئة) ، اي البيع بالضمانات ايضاً ، مما وفر فرصة سانحة لاقتناء السلع والبضائع ، تسببت في حراك وظيفي دؤوب ميدانه المناطق السكنية لاسيما محاور الحركة الرئيسة فيها.

٦- كما ادى الانفتاح الأقتصادي (الاستيراد) الواسع على الخارج ومن دون ضوابط اجرائية الى تسريع عملية الخرق الوظيفي وتعزيزها ، فضلاً عن أن اغراق السوق المحلي بالبضائع ولمختلف الأصناف والمستويات من ردي المواصفات والمنشأ الى المقبول منها نسبياً ، قد أثر سلباً في الأقتصاد المحلي للمدينة الذي أصبح ذو صبغة استهلاكية ، إذ تدنت منتجاته بشكل كبير بسبب قلة الدعم والأمكانية ، مما اضعف قابليتها في مجارة المستوردات الأجنبية ذوات الأسعار التنافسية ، فقد تغير صنف عدد منها أو أسدل الستار على الأخرى، مما حرم المدينة من حاجاتها لخدمات ومهارات معينة ، فضلاً عن حرمان عدد من اصحاب المهن الحقيقيين من حق الأستمرار في ممارستها أو الكسب منها .

- ٧- رغم أن المدينة شهدت تغيرات سريعة وبأحجام كبيرة ، إلا إنها في الواقع لاتعيش مرحلة التحول باتجاه مدن العولمة المكتفية ذاتياً ، بل هي (التغيرات) حصيلة لأختلالات تخطيطية وإجرائية ، فقد ظلت الأولوية في التأثير الوظيفي للمركز التجاري الرئيس . علاوة على ذلك حصول حالات التغير قبل عملية الأمتلاء الوظيفي ، إذ تتناوب عدة فعاليات او أنشطة وظيفية على اشغال المكان الواحد خلال مدة قصيرة نسبياً ، فالرغبة في الحصول على فرصة عمل او تحقيق ريع ، لها السبق في هذا الصدد ، وليس تحقيق حالة من التكامل الوظيفي.
- ٨- أدت الإجراءات الأمنية (حالة ظرفية) الدقيقة عند مدخل المنطقة التجارية المركزية وبؤرتها التجارية بشكل خاص ، الى حركة نزوح كبيرة لعدد من الفعاليات ، منها ما يتعلق بذوات التماس المباشر بحياة السكان كما في الخدمات الطبية والصحية ، الى مناطق أخرى تتوافر فيها مقومات التوقيع المكاني ومرونة الأداء الوظيفي وسهولة الحصول على الخدمة المقدمة منها ، الأمر الذي أحدث تغيرات ضمن البناء الوظيفي فيها . ولذات السبب حدثت تغيرات ضمن الصنف للفعاليات التي تتعاطى التعامل بالسلع كبيرة الحجم نسبياً أو التي يتطلب حملها استخدام النقل الآلي (المحظور) ، لاسيما الأجهزة الكهربائية المنزلية ، إذ تغيرت الى أخرى يسهل حملها باليد مثل الأجهزة الدقيقة وأدواتها الاحتياطية.
- ٩- عشوائية التوقيع المكاني للتغيرات الوظيفية ، دون اعتبار لمبدأ العتبة أو الحد الأدنى للسلعة ولا لموقعها الأقتصادي ، أذ ان كثيراً منها قامت على اساس توافر المكان وليس بسبب عملية التجاذب الوظيفي بين الأصناف المتشابهة أو القريبة منها والمكاملة لها ، فقد تجاوزت فعاليات أو أنشطة متنافرة الوظائف ضمن مكان واحد ، مما يؤكد أن حركة التغير بشكل عام تسير من دون ضوابط حاكمة.
- ١٠- تغاير مجاورات المدينة في أحجام ونسب التغيرات الوظيفية التفصيلية والأجمالية ، فضلاً عن تفاوتها ضمن المجاورة الواحدة بين فترة وأخرى ضمن مدة الدراسة ، لأسباب ذاتية وموضوعية مثل الحجم السكاني ، المساحة ، الموقع من شبكة الطرق وتاريخ النشأة.
- ١١- يعد تظافر عاملاً القرب من المركز التجاري الرئيس وتاريخ نشأة المجاورة السكنية ذوا سبقية في التأثير لبلوغ مجاورات معينة مراتب متقدمة في مسيرة التغير الوظيفي حجماً وسرعةً .

- ١٢- مارس الحجم المساحي المحدود نسبياً في علاقته بتاريخ النشأة أثره في بلوغ مجاورات سكنية مراتب مهمة في هذا الصدد ، بسبب قابليتها على الأمتلاء الوظيفي السريع ، بمعنى وجود علاقة طردية بين مساحة المجاورة ونسبة التغير الأجمالي فيها .
- ١٣- كان لعملية اللإستقرار المكاني ضمن المنطقة التجارية المركزية ، أثر بارز في زيادة عملية التنافس الوظيفي تمخض عنه أراحة أستعمالات أخرى لضعفها في ميدان التنافس هذا ، مما أسهم في زيادة حجم التغير ضمن البنية العمرانية في المدينة .
- ١٤- يعد عامل البعد عن المركز التجاري الرئيس مسؤولاً عن أحجام ضخمة من التغيرات ، تسببت في حالة اكتفاء ذاتي نسبياً لمجاورات هي الأبعد موقعاً ضمن الهيكل المكاني للمدينة، مع الأخذ بالأعتبار تأثيرات عوامل أخرى سائدة في هذا الاتجاه .
- ١٥- رغم حدوث عملية التغير على امتداد مدة الدراسة ، الا ان ذروتها قد حدثت في الفترة المحصورة بين (٢٠٠٦-٢٠٠٩) للتغير التجاري ، فيما كانت اكثر انتشاراً بالنسبة للتغير الصناعي ، لأسباب تتعلق بطبيعة كل منهما وأخرى ترتبط بأحوال ظرفية عامة .
- ١٦- دلت فئات التغير الوظيفي على سرعة وتيرة التغير التجاري وتدرجها في التغير الصناعي مع ميل باتجاه نمط متسارع .
- ١٧- أثبتت نتائج التحليل الأحصائي ضعف العلاقة بين الحجم السكاني وأحجام التغيرات التجارية والصناعية ، إذ لم تكن محسوبة على أساس الحاجة الفعلية اليها. بل لإجتهادات شخصية، أدت فيما بعد لتكرارات وظيفية غير مبررة . وفي هذا مؤشر واضح على عشوائية التغير واستبداديته وماله من آثار سلبية في النسق الوظيفي العام .
- ١٨- أكد مؤشر التخصص التجاري سيادة مؤسسات الصنف الغذائي على ما سواها من الأصناف الأخرى بواقع (٧٠%) من عدد المجاورات الكلي في المدينة ، مما يؤكد الصبغة الأستهلاكية لمؤسسات التغير ، فيما كانت تكرارات التخصص الصناعي اوسع انتشاراً مع ملاحظة بساطة الأصناف السائدة .
- ١٩- أثبتت نتائج التحليل الأحصائي ، ايجابية وقوة العلاقة بين التغيرات الوظيفية ، فضلاً عن أن حركتها كانت بشكل موجات متعاقبة طبقاً لطبيعة كل منها ، كما انها اتخذت انماطاً مكانية كلٌ بحسبها ، تشكل منها النمط العام للتغيرات التجارية والصناعية في البناء الحضري للمدينة .

٢٠- لوظيفة المدينة الرئيسية (الدينية) السيادة في احداث التغييرات ضمن الصنف على صعيد الهيكل المكاني للمنطقة التجارية المركزية ، إذ أن رواج حركة السياحة الدينية ، لاسيما امام الأجانب منهم قد افضى الى زيادة الطلب على السلع والبضائع التجارية من أصناف ومستويات معينة ، الأمر الذي تسبب في إحداث تبدلات وظيفية للمصنف أو ضمنه تحقق هذه الطلبات المتزايدة ، فضلاً عن تغييرات شملت حرف صناعة الى اخرى تجارية لذات السبب ، أثرت في بنية المنطقة وظيفياً .

٢١- اكدت المقارنات النسبية بين احجام التغير على مستوى الفئات الزمنية (مدة لدراسة) أنه يتصف بالسلبية . إذ أن ارتفاع وتيرتها كأتجاه عام يفضي لألتهام المزيد من البنية العمرانية للمجاورات السكنية ، الأمر الذي يعني مزيداً من الخرق الوظيفي والتشوه الحضري.

٢٢- تعثر التصاميم الأساس المعدة للمدينة في السيطرة وضبط نموها العمراني ، إذ كان معظمها قاصراً عن فهم وإدراك حقيقي لواقع المستقرة الحضرية وخصائص وظروف مجتمعها المحلي. الأمر الذي ادى الى قصور استيعاب ما تعانیه من اشكاليات حضرية ، وبالتالي فقد اتصفت المعالجات التخطيطية بالعمومية والسطحية ، فهي أدنى من مستوى الطموح والنظرية والأساليب.

٢٣- لقد ادى الأجتهد في التنفيذ الى تعطيل تنفيذ استعمالات محتواة من التصميم الأساس ، كما في مناطق الأستعمال الأخضر ضمن المجاورات السكنية ، لاسيما الشمالية منها ، فقد تحولت على تعددها وسعة مساحتها الى مكبات للنفايات والأنقاض على خلاف ما خطط لها.

٢٤- تعد المركزية لصناعة القرار والبيروقراطية أحد أهم العوامل المعطلة للتنفيذ الفعال للتصميم الأساس.

٢٥- رغم التداعيات السلبية التي عانت منها المدينة ولازالت ، جراً التغييرات الوظيفية العشوائية ولأكثر من عقدين خلت ، فلم تعتمد ضوابط تخطيطية تعمل على ضبط نمو واتجاه هذه التغييرات ، حتى لحظة بناء هذه الدراسة ، مما يؤكد اختلالاً اجرائياً وافتقاراً لأدنى مستويات التنظيم الحضري فيها ، وقد كان لضعف التنسيق بين عمل الدوائر والجهات ذوات العلاقة أثره الواضح في أن تترث المدينة هذا الواقع.

٢٦- ادت عملية الخلط الوظيفي للأستعمالات الجديدة مع الأستعمال السكني الى خرق الخصوصية الأجتماعية بسبب المضايقات التي تتعرض لها الأسر .

٢٧- ترتب على التغيرات اشكاليات مرورية مثل ، حوادث الدهس والأصطدام وأشكال التلوث الأخرى . بسبب كثافة حركة المرور النافذ وتداخل حركة المشاة والمركبات ، لاسيما مع افتقار اغلب المناطق لممرات خاصة بالمشاة تستوعب الأستخدام الكثيف ، فضلاً عن مرائب وقوف المركبات ، واذا ما وجدت في عدد محدود منها فهي بمواصفات تخطيطية متدنية جداً .

٢٨- ادت المنافسة بين الفعاليات الوظيفية في الشوارع الرئيسية ضمن البنية السكنية الى ارتفاع اسعار الأرض وأثمان الأيجار فيها ، وكان لعامل المضاربة في سوق الأرض الحضرية أثر مضاف في بلوغها مستويات سعرية تفوق اقيامها الحقيقية.

٢٩- افتقار شوارع التغيرات الوظيفية لأبسط المقومات التخطيطية والتصميمية ، مما افقدها الوحدة الشكلية للمشهد الحضري ، الأمر الذي تسبب في تأثيرات سلبية على النواحي الحسية والبصرية افضت الى عدم شعور السكان فيها بالراحة النفسية والأجتماعية ، كما ان عدم تناسق الكتل البنائية من حيث الحجم والأرتفاع والأرتداد ادى الى حدة تناقض خط الأفق في مكوناته ، فضلاً عن فقدان المقياس الأنساني.

٣٠- أدت التغيرات العشوائية الى ارباك النسق العام لأستعمالات الأرض المعدة ضمن التصميم ، فضلاً عن إجهاض عملية تخطيط النقل. ففي الوقت الذي تداعى فيه المشهد البنوي للشوارع ضمن المناطق السكنية ، تسببت ايضاً في أجتذاب الحركة المرورية الكثيفة وتولد الرحلات بين قطاعات المدينة ومجاورتها ضمن القطاع السكني الواحد ، الأمر الذي أربك وظائف المدينة.

المقترحات و التوصيات:

١- العمل على ايجاد مخطط شامل للمدينة قائم على اساس نظرة علمية واقعية لظروفها وخصائص مجتمعاها ، بقصد حل اشكالياتها المختلفة والنهوض بواقعها الحضري ، بأعتماد أسس ومبادئ التخطيط من حيث الضبط والسيطرة والتنفيذ وأنظمة إرشاد وتوجيه خطط استعمالات الأرض المحتواة من التصميم الأساس. فهو الذي يحدد الشكل

العمراني والتنظيم المكاني لأستعمالات الأرض وتجنيب المدينة أي هدر في استعمالات الحيز الحضري أو ظهور حاجات ومتطلبات لم يسبق له تناولها ، فضلاً عن إعطاء صورة بينة عن العلاقات المتبادلة لمختلف مناطق المدينة. فالمفهوم الحديث لتخطيط المدينة يلزم معالجتها كلاً موحداً متكوناً من منظومات ثانوية تتفاعل فيما بينها بصورة مستمرة كصيرورة لتشكّل المدن وتطورها . فهو يعد عملية مستمرة تهدف عن طريق البحث الى ابتكار طرائق ملائمة للسيطرة على النظام الحضري ، وعن طريق مراقبة التأثيرات يمكن الأطلاع الى اي مدى كانت السيطرة فعالة والى اي مدى ستحتاج فيه الى تحويرات لاحقة. فالتخطيط في ضوء هذا المنظور الشمولي سيضمن بناء العلاقة المثلى بين الأنسان والمدينة.

٢- التحول الى اللامركزية في التخطيط ، اذ ان المعرفة الشمولية لواقع المدينة العام واستيعاب مشاكلها ، كفيل بتحقيق اعلى درجات الضبط لنموها العمراني ، مع ضرورة الأخذ بآليات التحول التدريجي ، للإفادة من المرجعية التخطيطية المركزية كاستشاري ، لاسيما في ميدان المشاريع الاستراتيجية ، لما يتمتع به من امكانات مهمة في مجال الخبرة الفنية والتقنية والكوادر المؤهلة ، إذ لايمثل التحول في هذا الصدد غاية بذاته ، بل في سبيل توفير ضمانات الأنتقال محسوبة على اسس سليمة ومتوازنة.

٣- ضرورة أخذ خصوصية المدينة الدينية بالأعتبار عند التخطيط لها ، لما لها من تأثير مباشر في اجتذاب فيوضات الزائرين من داخلها ام خارج حدودها ، وسواء أكانو مشاة ام بواسطة المركبات ، لما ينجم عن اغفال هذه الخصيصة من اشكاليات معقدة ومتداخلة تتسبب في تداعي المشهد الحضري.

٤- ضرورة تنفيذ ما أهمل من تخصيصات خضراء ، لما لها من اهمية في توازن التشكيل الحضري والتخطيط البيئي من ناحية ، وكرئة يتنفس من خلالها السكان من ناحية أخرى ، إذ لو توزع الهيكل الوظيفي للمدينة في كفتين فأحداها للمناطق الخضراء أو الفضاءات المفتوحة ، إذ لاقيمة للجسد من غير رأس.

٥- يعد انشاء حزام اخضر يحيط المدينة من جميع جهاتها من الضرورة بمكان ، لما تتصف به من موقع هامشي على المجنبة الشرقية للقسم الأوسط من الهضبة الغربية وخصائص مناخية صحراوية متطرفة ، لما له من أهمية أستثنائية وانعكاسات ايجابية على بيئتها الحضرية وراحة سكانها ، فهو فضلاً عن كونه يمثل صنفاً رئيساً من الأستعمالات

الترفيهية تحقق الطلب السياحي على المستوى المحلي والأقليمي كقناة مضافة تدعم وتعزز السياحة الدينية في المدينة ، فإنه يشكل مصدات مهمة للرياح والعواصف الترابية الشديدة الى جانب تخفيض مستويات التلوث البيئي وتلطيف أجواء المدينة ، ثم بعد يمكن عده محمية طبيعية وكبيئة جاذبة للحيوانات والطيور والحشرات بأختلاف انواعها وأصنافها وأعماده كمختبر بيئي حياتي لأجراء الأبحاث والدراسات العلمية . وينبغي أن يكون بمواصفات تخطيطية وهندسية تحقق الأهداف المرجوة منه ، منها ما يتعلق بالمساحة والعمق وأنواع المغروسات وأشكالها وخصائصها وطرائق غرسها ومدى ملائمتها للبيئة المحلية ، وفقاً لمنهجية علمية وخبرة فنية عملية متخصصة ، على أن يعهد في أدارته الى هيئة تتمتع باستقلالية إدارية ومالية من ذوي الأختصاصات الفنية العاملة في هذا الميدان .

٦- تفعيل القوانين والأجراءات الخاصة باستيراد السلع والبضائع من الخارج ، وأخضاعها لمعايير السيطرة النوعية وتحديد دخول ما هو ضروري ، فضلاً عن تحديد دول المنشأ وفرض رسوم جمركية بالقدر الذي يحقق حماية للمنتج المحلي ، الى جانب تشريعات تتعلق بالدعم الحكومي للمشروعات الإنتاجية عن طريق القروض والأعانات والغاء رسوم استيراد المواد الخام ، لغرض تعزيزه والنهوض به لما هو أفضل .

٧- إعادة تخطيط ما تبقى من منطقة الخدمات السياحية (السلام الجديد) ورفع الاستخدامات الحالية، مرآب النقل الشمالي ومنطقة تجارة جملة الفواكه والخضر ومحطة تعبئة الوقود ، بعد تخصيص مواقع جديدة مناسبة- شمال المدينة ، وتزويدها بكل مقومات ومتطلبات المواقع السياحية المتخصصة ، منطلقين في ذلك من الوظيفة الأولى (الدينية) للمدينة كمركز جذب للسياحة الدينية ، لاسيما الأجانب منهم ، لما تدره من إيرادات مالية خارجية (عملات صعبة) تعمل على تقوية اساسها الأقتصادي ، فضلاً عن دورها في تطوير وتنمية قطاع الخدمات غير الأساسي .

٨- تخصيص مواقع جديدة لمناطق الخدمات الصناعية ، سواء الحرفية منها أو خدمات تصليح المركبات ، في تجمعات عند أطراف المدينة الشمالية ، تحقق استقلالية مكانية وتكامل وظيفي صناعي ، فضلاً عن تجنب المدينة أنواع الملوثات الناجمة عنها ، والعمل على استثمار مواقعها القديمة باستعمالات أكثر حضرية تتفق والتحويلات التي تشهدها المدينة في مرحلتها الراهنة .

- ٩- تخطيط المساحات الفضاء ضمن المنطقة التجارية المركزية - منطقة الجملة الغذائية ،
 بأستعمالات تجارية تحقق أمثلاً وظيفياً يلبي متطلبات المزيد من المتبضعين والمتريدين
 ، فضلاً عن الخدمات المكتملة لها. وتصميم عمراني يجمع بين الأصالة والمعاصرة
 يضمن تنوع معماري مقبول يحقق علاقات ايجابية بين المباني والفراغات المحيطة بها ،
 بل حتى بين المباني وبعضها ، لما له من أثر واضح في إثراء المشهد العام لمنطقتها .
- ١٠- تفعيل القانون الخاص بتنظيم العلاقة بين المالك المستأجر ، لما لأجراءات اصحاب
 الأملاك بشكل عام ، من تأثير سلبي في ميدان التغير ، فالمكان معروض لمن يدفع
 أكثر بغض النظر عن ملائمة لأستعمال الجديد من عدمه. مما يتسبب في حالة من
 اللااستقرار الوظيفي والمكاني نسبياً تترك النسق الوظيفي لأستعمالات الأرض.
- ١١- ضرورة الحد من عمليات تآكل النسيج العمراني للمدينة القديمة عن طريق اعتماد سياسة
 الحفاظ على الموروث العمراني فيها ، فهو يشكل أرثها التاريخي وهويتها الحضارية.
- ١٢- ضرورة اصدار الجهات التخطيطية في المدينة ضوابط تخطيطية يعمل بموجبها عند
 استحداث التغيرات ضمن الشوارع المصنفة لأغراض تجارية ، تؤسس لتشكيلات بنائية
 تعبر عن مستوى عالٍ من التنظيم ونسق متوازن لاستعمالات الأرض ، أي بمعنى
 تحقيق الأتصال والترابط البصري للمكونات المادية فيه ، ومن ثم تحقيق الوحدة الشكلية
 للمشهد الحضري توفر أجواء من الراحة النفسية والأجتماعية والأمان لمستخدميه.
- ١٣- ضرورة متابعة التغيرات الوظيفية في البنية العمرانية للمدينة ، من خلال إجراء المسوحات
 واستطلاع الآراء بشكل دوري ، للكشف عن طبيعة حركتها ونسبة حدوثها بقصد الوقوف
 على أسبابها ومعالجة تداعياتها ، كما يمكن من خلالها إستنباط عدد من الأسس العلمية
 يتم بمقتضاها اعتماد ضوابط عمرانية أكثر واقعية تصب في توازن الهيكل الحضري.
- ١٤- لابد من إجراء دراسات مسبقة قبل الشروع بأطلاق التغيرات الوظيفية تأخذ على عاتقها
 خصائص المنطقة المرشحة للتغير ، كالحجم السكاني والمساحي وقابليتها على استيعاب
 حركة وحجم المتبضعين والمرور المنجذب إليها ، بهدف احداث توازن بين التخطيط
 الوظيفي والبيئي.
- ١٥- إيقاف حركة التغيرات بصورتها العشوائية الراهنة ، لما تسببه من استئطالة الشوارع التي تقع
 فيها ومن ثم زيادة في الطلب على الخدمات وتدني كفايتها وكفاءتها.

المصادر

و

المراجع

المصادر والمراجع

أولاً : الكتب العربية والمعربة:

١. إبن منظور ، محمد أبن مكرم ، لسان العرب ، دار صادر ، ط ١ ، بيروت .
٢. أبو صبحة ، كايد عثمان ، جغرافيا المدن ، ط ١ ، دار وائل للنشر ، عمّان الأردن ، ٢٠٠٣ .
٣. أبو عياش ، عبد الإله والقطب ، إسحق يعقوب ، الأتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضريّة، ط ١ ، وكالة المطبوعات ، الكويت ، ١٩٨٠ .
٤. إسماعيل ، أحمد علي ، دراسات في جغرافية المدن ، ط ٤ ، دار الثقافة والنشر والتوزيع ، القاهرة ، ١٩٩٣ .
٥. الأشعب ، خالص حسني ومحمد ، صباح محمود ، مورفولوجية المدينة ، مطبعة جامعة بغداد، ١٩٨٣ .
٦. آل محبوبة ، جعفر الشيخ باقر ، ماضي النجف وحاضرها ، ج ١ ، ط ٢ ، دار الأضواء، بيروت ، ١٩٨٦ .
٧. بتن ، كي جي ، الأقتصاد الحضري نظرية وسياسة ، ترجمة عادل عبد الغني محبوب وسهام صليق خروفة ، بغداد ، ١٩٨٨ .
٨. الجنابي ، صلاح حميد ، جغرافية الحضر اسس وتطبيقات ، دار الكتب ، جامعة الموصل ، الموصل ، ١٩٨٧ .
٩. حسين ، عبد الرزاق عباس ، جغرافية المدن ، مطبعة أسعد ، بغداد ، ١٩٧٧ .
١٠. حسين ، عبد الرزاق عباس ، نشأة مدن العراق وتطورها ، المطبعة الفنية الحديثة ، معهد البحوث والدراسات العربية الحديثة ، ١٩٧٣ .
١١. الحكيم ، حسن ، لمحات من تاريخ النجف ، غرفة تجارة النجف ، مطبعة القضاء ، النجف ، بدون سنة .
١٢. حمدان ، جمال ، القاهرة الكبرى دراسة في جغرافية المدن ، بدون سنة .
١٣. الخليلي ، جعفر ، موسوعة العتبات المقدسة ، ط ١ ، دار المعارف ، بغداد ، ١٩٦٥ .
١٤. الخياط حسن ، المدينة العربية الخليجية ، الدوحة ، قطر ، ١٩٨٨ .

١٥. الراوي ، عادل سعيد والسامرائي قصي ، المناخ التطبيقي ، جامعة بغداد ، بغداد ، ١٩٩٠.
١٦. السماك ، محمد أزهر سعيد وآخرون ، استخدامات الأرض بين النظرية والتطبيق ، دراسة تطبيقية لمدينة الموصل حتى عام ٢٠٠٠ بين عبقرية المكان وتخطيط الإنسان، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، ١٩٨٥.
١٧. الشلش ، علي حسين ، مناخ العراق ، ترجمة ماجد السيد ولي محمد وعبد الإله رزوقي كريل ، جامعة البصرة ، ١٩٨٨.
١٨. غنيم ، عثمان محمد ، تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري ، ط ١ ، دار الصفاء للنشر والتوزيع ، عمان الأردن ، ٢٠٠٣.
١٩. كمونة ، حيدر عبد الرزاق ، تصورات في إعادة إعمار مدينة النجف الأشرف ، جمعية منتدى النشر ، النجف ، ٢٠١٠.
٢٠. المظفر ، محسن عبد الصاحب ، مدينة النجف الكبرى دراسة في نشأتها وعلاقتها الأقليمية ، دار الحرية للطباعة ، بغداد ، ١٩٨٢.

ثانياً : الدوريات:

١. الخياط ، حسن ، التركيب الداخلي للمدن ، دراسة في بعض الأسس الجغرافية لتخطيط المدن ، مجلة الأستاذ ، المجلد الثاني عشر كلية التربية ، جامعة بغداد ، بغداد ، ١٩٦٤.
٢. الشمراني ، صالح ، المساحات الخضراء بمدينة مكة المكرمة ، مجلة الجمعية الجغرافية الكويتية، العدد (١١٩) ، ١٩٨٨.
٣. العجيلي ، محمد صالح ربيع ، أثر التغير العشوائي لأستعمالات الأرض على التصميم الأساسي لمدينة بغداد ، مجلة كلية التربية ، الجامعة المستنصرية ، العدد الرابع ، ٢٠٠٨.
٤. محمد ، فؤاد عبدالله وآخرون ، تقويم التباين الزمني والمكاني للتحصيل العلمي في العراق للمدة (١٩٧٧-١٩٩٧) ، مجلة البحوث الجغرافية ، العدد الثامن ، جامعة الكوفة ، ٢٠٠٧.

ثالثاً : الرسائل والأطاريح الجامعية:

١. البغدادي ، عبد الصاحب ناجي رشيد ، الملائمة المكانية لأستعمالات الأرض السكنية في مدينة النجف ، إطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري والأقليمي ، جامعة بغداد، ١٩٩٩.
٢. بولاديان ، فيليب أوديس ، أثر تغوّر أستعمالات الأرض في بعض شوارع مدينة بغداد على كفاءة الأستعمال المجاور لها ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري والأقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٨٥.
٣. توفيق ، محمد ابراهيم ، الشوارع التجارية في مدينة بغداد ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٩٠.
٤. تويج ، وسن حمزة يوسف ، النمو الحضري في مدينة النجف ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية التربية للبنات ، جامعة الكوفة ، ٢٠٠٨.
٥. جاسم ، إحسان عباس ، تحليل العلاقة بين أستعمالات الأرض ومنظومة النقل الحضري بأعتماد تقنية G.I.S ، منطقة الدراسة مدينة الكوت ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والأقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٧.
٦. الجنابي ، صلاح حميد حبش ، التغيير في أستعمال الأرض حول المدينة العراقية ، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية الآداب ، جامعة بغداد ، ١٩٧٧.
٧. الجوهي ، محمد سالم سعيد ، النمو الحضري في ساحل حضرموت بين - الشحر وحلة - اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية الآداب ، جامعة بغداد ، ١٩٨٨.
٨. حامد ، حيدر قاسم ، الآثار الأجتماعية لتغيير الشوارع السكنية الى شوارع تجارية ، منطقة الدراسة - جزء من شارع الربيع في بغداد - رسالة ماجستير (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والأقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٥.
٩. حسون ، ضياء وفيق ، الأسناد التخطيطي لمتخذي القرار باستخدام نظم المعلومات الجغرافية ، إطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والأقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٥.

١٠. حمادي ، فاطمة فهد ، كفاءة الخدمات الصحية وبعض العوامل المؤثرة فيها ، دراسة تطبيقية- قطاعي المنصور والرسالة - إطروحة دكتوراه (غير منشورة) المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٥.
١١. الخواجة ، عبد الكريم عبد المجيد جاسم ، الطلب على مواقف السيارات في مدينة النجف القديمة ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري والإقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٨٥.
١٢. الدحيدحاوي ، فارس جواد كاظم ، التحليل المكاني لمرائب النقل في محافظة النجف ، دراسة في جغرافية النقل ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية الآداب ، جامعة القادسية ، ٢٠٠٩.
١٣. الزاملي ، عايد جاسم ، تحليل جغرافي لتباين أشكال سطح الأرض في محافظة النجف ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية الآداب ، جامعة الكوفة ، ٢٠٠١.
١٤. الزبيدي ، نجوى عبيد عجمي ، المعايير التخطيطية للمساحات المفتوحة والخضراء في مدينة بغداد ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٥.
١٥. سعيد ، علي لفته ، الاقليم الوظيفي لمدينة النجف الكبرى ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية الاداب ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٧.
١٦. سلمان ، علي أحمد ، سياسات نقل مقترحة لمدينة بغداد ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٧.
١٧. الشماع ، احمد ناطق محمد علي ، التوجهات التخطيطية المطلوبة بين الاصاله والمعاصرة للبنية الحضرية لمدينة بغداد ، منطقة الدراسة- عرصات الهندية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري والإقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٢.
١٨. الشمري ، صلاح محمد عكيل ، المعايير التخطيطية وتغير استعمالات الارض الحضرية حالة الدراسة محليتي (٩٥٩ و ٩٧٩) في الزعفرانية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٩.
١٩. الشهابي ، محمد حميد عباس ، استعمالات الارض لاغراض النقل في مدينة النجف ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية التربية ، الجامعة المستنصرية ، ٢٠٠٢.

٢٠. العاني ، براء كامل عبد الرزاق ، تغيّر استعمالات الارض الحضرية لمدينة عنه للمدة (١٩٨٦-٢٠٠٦) ، دراسة حضرية- كارتوغرافية رقمية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية الاداب ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٨.
٢١. العزاوي ، سوسن جبار ابراهيم ، تغيّر استعمالات المناطق الخضراء في مدينة بغداد ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية التربية- ابن رشد ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٢.
٢٢. العشاوي ، عبد الحكيم ناصر علي ، المنطقة التجارية في مدينة تعز ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية الاداب ، جامعة بغداد ، ١٩٩٢.
٢٣. الفتلي ، باسل احمد خلف ، تقويم تنفيذ التصميم الاساس لمدينة الحلة ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٩٨.
٢٤. القره غولي ، مصطفى عبد الجليل ابراهيم ، دراسة وتحليل التفاعل الوظيفي بين استعمالات الارض الحضرية ، مقارنة بين مدينتي النجف وكربلاء بأستخدام G.I.S ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٤.
٢٥. المبارك ، عامر كاظم ، التماسك والتفكك في المشد الحضري للمدينة ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٩٩.
٢٦. محمد ، أوس محمود ، دور مصادر التمويل في تخطيط وإدارة الخدمات البلدية في مدينة بغداد ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠١٠.

رابعاً: الدوائر الحكومية:

- ١- مديرية التخطيط العمراني في محافظة النجف ، بيانات متفرقة (غير منشورة).
- ٢- مديرية بلدية محافظة النجف ، قسم التخطيط والمتابعة ، تقدير مساحة استعمالات الارض في المدينة ، بيانات (غير منشورة) ، ٢٠٠٧.
- ٣- دائرة صحة محافظة النجف ، قسم الاحصاء ، بيانات (غير منشورة) ، ٢٠١٠.
- ٤- المديرية العامة للتربية في محافظة النجف ، بيانات (غير منشورة) ، ١٩٩٠-٢٠١٠.
- ٥- مديرية ماء محافظة النجف ، قسم التخطيط ، بيانات متفرقة (غير منشورة).

٦- دائرة مجاري محافظة النجف ، أطوال شبكة الصرف الصحي ، بيانات (غير منشورة) ،
٢٠١٠.

٧- مديرية احصاء محافظة النجف ، تقديرات سكان المدينة ، بيانات (غير منشورة) ، ٢٠٠٨.

٨- دائرة اتصالات و بريد محافظة النجف ، بيانات متفرقة (غير منشورة).

خامساً: الشبكة العالمية للمعلومات:

1-<http://3omran-aghil.asso-web.com>.

2-www.Deplibrary.iugqza.edu.

3-www.facebook.com

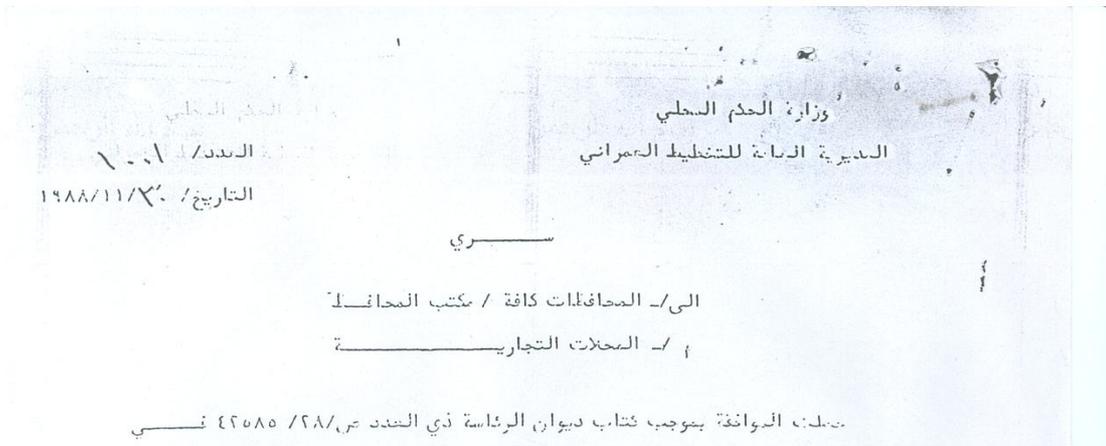
سادساً: المصادر باللغة الانجليزية:

1. Amos , R , Human Aspect of Urban form , Towards Amman , Enviromant Approach to Urban form and Design , Pergamon press, oxford UK , 1977.
2. Carter , H., The study of Urban Geography, Printed in Great Britain, by; J.W. Arrow smith, 1972.
3. Chorley, R. j. and Peter Hagget, Socio-Economic Models in Geography, Methuen and co. Ltd, London, 1967.
4. Glowson and Stewart, land use information, by john hopkins press, Baltimor, London, 1965.
5. Iraq Ministry of planning (Development+board) Doxidis Associates consulting, (The future of Najaf and Kufa), 1958.
6. Johnson, j. H. Urban Geography An introductory Analysis, 2nd edition, pergamon press, London, 1972.
7. Jr, F. Stuart Chapin, Urban land use planning , University of Illinois press, London, 1970.

8. Murphy, R., The American city An urban Geography, Newyork: Mac grow-Hill Book co., 1966.
9. Meclouchin , B. J. Urban and Regional planning , 1969.

الملاحق

ملحق (١)



ملحق (٢)

مساحة المجاورات السكنية في مدينة النجف حتى عام ٢٠١٠

ت	المجاورة السكنية	المساحة / هكتار	%	ت	المجاورة السكنية	المساحة / هكتار	%
١	الامير	١٤٢,٣	٣,٨٨	٢٢	الحسين	٤٣,٢	١,١٨
٢	القادسية	٥١,٧	١,٤١	٢٣	الحنانة	٤٢,١	١,١٥
٣	الزهراء	٦٦,١	١,٨٠	٢٤	الجامعة	١٩١,٨	٥,٢٤
٤	الخوراء	٣٨,٦	١,٠٥	٢٥	السلام	٢١٥,١	٥,٨٧
٥	الانصار	١٤٥,١	٣,٩٦	٢٦	الغري	٦٣,٨	١,٧٤
٦	القدس ١	٢٥,٨	٠,٧٠	٢٧	الاطباء	٤١,٦	١,١٣
٧	القدس ٢	٥٥	١,٥٠	٢٨	الوفاء	٢٧٢,٧	٧,٤٥
٨	الثورة	١٦	٠,٤٣	٢٩	العروبة	٢١١,٥	٥,٧٧
٩	الشرطة	٢٤,٣	٠,٦٦	٣٠	الجمعية	١٤٥,٨	٣,٩٨
١٠	١٤ تموز	٢٢,٤	٠,٦١	٣١	العسكري	٢٥٧,٤	٧,٠٣
١١	المعلمين	٣٧,٤	١,٠٢	٣٢	المكرمة	٢٥١,٨	٦,٨٨
١٢	المتنى	٢٩,٨	٠,٨١	٣٣	ابي طالب	٤٢,٦	١,١٦
١٣	السعد	٦٣	١,٧٢	٣٤	النصر	٢٩١,٥	٧,٩٦
١٤	الاشتراكي	٢٩,٥	٠,٨٠	٣٥	الميلاد	١٠٢,٦	٢,٨٠
١٥	الاسكان	٣٠,٧	٠,٨١	٣٦	الجديدة الاولى	٧٨,٤	٢,١٤
١٦	العدالة	١٤٨,١	٤,٠٤	٣٧	الجديدة الثانية	٣٠,٢	٠,٨٢
١٧	الفرات	٤٣	١,١٧	٣٨	الجديدة الثالثة	٨٣,٧	٢,٢٨
١٨	الغدِير	٨١,١	٢,٢١	٣٩	الجديدة الرابعة	١٠٢,٤	٢,٧٩
١٩	الصحة	٩,٤	٠,٢٥	٤٠	المدينة القديمة	٤٩,٤	١,٣٥
٢٠	الكرامة	٤٣,٨	١,١٩		المجموع	٣٦٥٩,٨	١٠٠

١٣,٦	٥٧٨,٨	الميلاد	١,٠٦	٣٩,١	الشعراء والعلماء	٢١
٤٢٣٨,٦					المجموع الكلي	

المصدر: من احتساب الباحث اعتماداً على خريطة التصميم الاساس مقياس ١/ ٤٠٠.

ملحق (٣)

التغيرات الوظيفية ضمن الصنف في المنطقة التجارية المركزية بحسب مناطقها مابعد: ١٩٩٠

١- البؤرة التجارية

الصنف السابق	الصنف الحالي	الصنف السابق	الصنف الحالي	الصنف السابق	الصنف الحالي
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	غذائية
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	غذائية
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	غذائية
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	غذائية
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	بقالة
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	جزارة
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	جزارة
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	مطعم
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	مطعم
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	حلويات
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	البسة	اقمشة	حلويات
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	البسة	اقمشة	حلويات
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	البسة	اقمشة	حلويات
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	البسة	اقمشة	حلويات
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	البسة	اقمشة	مرطبات
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	البسة	اقمشة	مرطبات
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	ذهب	اقمشة	معجنات
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	ذهب	اقمشة	مكسرات
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	ذهب	اقمشة	لوازم خياطة
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	ذهب	اقمشة	خياطة
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	ذهب	اقمشة	تصليح زجاج
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	ذهب	اقمشة	احذية
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	هدايا وتحف	اقمشة	عدد
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	هدايا وتحف	اقمشة	عدد
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	هدايا وتحف	اقمشة	عدد

اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	هدايا وتحف	اقمشة	عدد
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	موبايل	البسة	اقمشة
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	اجهزة دقيقة	البسة	اقمشة
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	كماليات	البسة	اقمشة
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	مصور	البسة	اقمشة
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	عوينات	البسة	اقمشة
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	صيدلية	البسة	غذائية
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	غذائية	البسة	غذائية
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	غذائية	البسة	غذائية
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	غذائية	البسة	غذائية
اقمشة	عباءة رجالية	اقمشة	غذائية	البسة	غذائية

ملحق (٣ - أ)

الصف السابق	الصف الحالي	الصف السابق	الصف الحالي	الصف السابق	الصف الحالي
البسة	غذائية	موبايل	اجهزة كهربائية	كماليات	جزارة
البسة	غذائية	موبايل	اجهزة كهربائية	مفروشات	ذهب
البسة	غذائية	موبايل	اجهزة كهربائية	مفروشات	ذهب
البسة	ذهب	موبايل	اجهزة كهربائية	مفروشات	اقمشة
البسة	حلويات	موبايل	اجهزة منزلية	مفروشات	كماليات
البسة	حلويات	موبايل	اجهزة دقيقة	مفروشات	مكسرات
البسة	حلويات	موبايل	اقمشة	مفروشات	عباءة رجالية
البسة	اجهزة كهربائية	موبايل	حلويات	مفروشات	عباءة رجالية
البسة	اجهزة كهربائية	موبايل	جزارة	مفروشات	عباءة رجالية
البسة	عباءة رجالية	موبايل	عطارية	مفروشات	عباءة رجالية
البسة	عباءة رجالية	موبايل	عطارية	مفروشات	عباءة رجالية
البسة	عباءة رجالية	ذهب	اقمشة	اجهزة دقيقة	ذهب

البسة	كماليات	ذهب	اقمشة	اجهزة دقيقة	كماليات
البسة	اجهزة دقيقة	ذهب	اقمشة	اجهزة دقيقة	كماليات
البسة	مفروشات	ذهب	اقمشة	اجهزة دقيقة	اجهزة كهربائية
البسة	عطور	ذهب	اقمشة	اجهزة دقيقة	الالكترونيات
البسة	عطور	ذهب	اقمشة	اجهزة دقيقة	مخزن
البسة	صيدلية	ذهب	اقمشة	اجهزة دقيقة	مخزن
البسة	مخزن	ذهب	اقمشة	اجهزة دقيقة	مخزن
البسة	مخزن	ذهب	اقمشة	اجهزة دقيقة	مخزن
البسة	مخزن	ذهب	غذائية	فضيات	البسة
البسة	مخزن	ذهب	غذائية	فضيات	حلويات
البسة	مخزن	ذهب	مكسرات	فضيات	اكسسوارات
البسة	مخزن	ذهب	مكسرات	فضيات	عباءة رجالية
البسة	مخزن	ذهب	مكسرات	حقائب	اقمشة
البسة	مخزن	ذهب	مكسرات	حقائب	كماليات
البسة	مخزن	ذهب	حلويات	حقائب	كماليات
البسة	مخزن	ذهب	هدايا وتحف	حقائب	غذائية
البسة	مخزن	كماليات	مخزن	حقائب	حلويات
البسة	اسكافي	كماليات	مخزن	حقائب	مكسرات
موبايل	خياطة	كماليات	مخزن	فندق	مطعم
موبايل	خياطة	كماليات	مخزن	فندق	بناية تجارية
موبايل	خياطة	كماليات	مخزن	صيدلية	مرطبات
موبايل	خياطة	كماليات	مخزن	صيدلية	احذية
موبايل	خياطة	كماليات	مخزن	مرطبات	مطعم
موبايل	خياطة	كماليات	مخزن	معجنات	ذهب
موبايل	خياطة	كماليات	مخزن	معجنات	ذهب
موبايل	خياطة	كماليات	اقمشة	معجنات	ذهب
موبايل	خياطة	كماليات	خياطة	معجنات	ذهب

ملحق (٣ - ب)

الصف السابق	الصف الحالي	الصف السابق	الصف الحالي	الصف السابق	الصف الحالي
مرطبات	مخزن	البسة	هدايا وتحف	ذهب	معجنات
م.محمي	خياطة	مفروشات	هدايا وتحف	اقمشة	معجنات
م.محمي	خياطة	غذائية	هدايا وتحف	عطور	معجنات
م.محمي	خياطة	عباءة رجالية	هدايا وتحف	عوينات	معجنات
م.محمي	خياطة	عباءة رجالية	هدايا وتحف	صيدلية	معجنات
م.محمي	خياطة	عباءة رجالية	عطور	فواكه	اسواق
م.محمي	خياطة	اقمشة	اكسسوارات	مطعم	اسواق
عيادة طبية	خياطة	مخزن	اكسسوارات	جزارة	اسواق
عيادة طبية	خياطة	مخزن	اكسسوارات	جزارة	اسواق
عيادة طبية	خياطة	ذهب	صيرفة	تجليد كتب	غذائية
عيادة طبية	خياطة	اقمشة	مطعم	مكسرات	عطارية
عيادة طبية	خياطة	البسة	مطعم	منزلية	اعشاب
عيادة طبية	خياطة	هدايا وتحف	مطعم	لوازم خياطة	منظفات
عيادة طبية	خياطة	حلويات	مطعم	اقمشة	منزلية
عيادة طبية	خياطة	جزارة	مطعم	غذائية	منزلية
عيادة طبية	خياطة	جزارة	مطعم	غذائية	منزلية
عيادة طبية	خياطة	مطعم	جزارة	غذائية	منزلية

احذية	غذائية	مقهى	اسواق	خياطة	عيادة طبية
احذية	غذائية	مقهى	جزارة	خياطة	عيادة طبية
احذية	ذهب	مخللات	مقهى	خياطة	عيادة طبية
احذية	مرطبات	مكوى	جزارة	خياطة	عيادة طبية
هدايا وتحف	موبايل	-	-	-	-

٢- الشارع التجاري الرئيس (الامام علي)

الصف السابق	الصف الحالي	الصف السابق	الصف الحالي	الصف السابق	الصف الحالي
البسة	البسة	مخزن	صالة العاب	كماليات	البسة
البسة	البسة	مخزن	الالكترونيات	قرص ليزري	البسة
البسة	البسة	مخزن	الالكترونيات	قرص ليزري	البسة
البسة	البسة	مخزن	الالكترونيات	موبايل	البسة
البسة	البسة	مخزن	الالكترونيات	البسة	البسة
البسة	البسة	مخزن	الالكترونيات	مفروشات	البسة
البسة	البسة	مخزن	قرص ليزري	كماليات	البسة
البسة	البسة	مخزن	قرص ليزري	كماليات	البسة
البسة	البسة	مخزن	قرص ليزري	كماليات	البسة

ملحق (٣ - ت)

الصف السابق	الصف الحالي	الصف السابق	الصف الحالي	الصف السابق	الصف الحالي
البسة	البسة	مخزن	ص ٠ موبايل	قرص ليزري	البسة

البسة	مكتبة	البسة	مخزن	ص • موبايل	قرص ليزري
البسة	استنساخ	البسة	مخزن	ص • موبايل	اجهزة كهربائية
البسة	منزلية	البسة	مخزن	ص • موبايل	مصبغة
البسة	مصور	البسة	مخزن	مفروشات	اجهزة كهربائية
البسة	مصور	البسة	مخزن	مفروشات	كماليات
البسة	مفروشات	البسة	مخزن	مفروشات	مرطبات
البسة	اقمشة	البسة	مخزن	مفروشات	حلاقة
البسة	عباءة رجالية	البسة	مخزن	مفروشات	كافتريا
البسة	حلاقة	البسة	مخزن	مفروشات	مطعم
البسة	خياطة	البسة	مخزن	مفروشات	اسكافي
البسة	لوازم خياطة	البسة	مخزن	هدايا وتحف	البسة
البسة	مخملات	موبايل	اجهزة كهربائية	هدايا وتحف	كهربائيات
البسة	معجنات	موبايل	اجهزة كهربائية	حلاقة	مخزن
البسة	ص تلفزيون	موبايل	البسة	حلاقة	مخزن
البسة	مطعم	موبايل	البسة	احذية	اجهزة كهربائية
البسة	مطعم	موبايل	البسة	احذية	خياطة
البسة	مطعم	موبايل	قرص ليزري	احذية	اسكافي
البسة	مطعم	موبايل	ص • حاسبات	مواد منزلية	اجهزة كهربائية
البسة	مطعم	موبايل	ص • تلفزيون	مرطبات	مخزن
البسة	مطعم	موبايل	حلاقة	ستائر	مواد منزلية
البسة	مطعم	موبايل	مطعم	ستائر	كافتريا
البسة	مطعم	موبايل	مقهى	فندق	بناية تجارية
البسة	مطعم	موبايل	مكوى	اجهزة كهربائية	حلاقة
البسة	مطعم	موبايل	مخزن	اجهزة كهربائية	مقهى
البسة	مطعم	موبايل	مخزن	اجهزة كهربائية	مقهى

البسة	مطعم	صالة العاب	كماليات	كهربائيات	م . عقار
البسة	مقهى	صالة العاب	كماليات	ص . غسالات	مخزن
البسة	مقهى	صالة العاب	كماليات	كافتريا	مخزن
مطعم	مخزن	خياطة	مخزن	خياطة	مخزن
مطبعة	مطعم	خياطة	مخزن	مخزن	تجليد كتب
مكتبة	مطبعة	خياطة	مخزن	نجارة	ادوات
اسواق	ص . تلفزيون	خياطة	مخزن	اسكافي	كافتريا
ت . رياضية	مطعم	خياطة	مخزن	اسكافي	تبوغ
ت . المنيوم	مطبعة	-	-	-	-

ملحق (٣ - ث)

٣- منطقة العمارات التجارية (الجملة)

الصف الحالي	الصف السابق	الصف الحالي	الصف السابق	الصف الحالي	الصف السابق
موبايل	منزلية	غذائية	سجائر	احذية	ص . تلفزيون
موبايل	البان	لحوم	غذائية	اكياس نايلون	كماليات
موبايل	حلويات	لحوم	غذائية	اكياس نايلون	كماليات
موبايل	ت . صوتية	لحوم	غذائية	اكياس نايلون	كماليات
موبايل	احذية	لحوم	غذائية	اكياس نايلون	مطعم
ص . موبايل	ت . صوتية	لحوم	غذائية	حلاقة	غذائية
ص . موبايل	كافتريا	لحوم	البان	حلاقة	البان

غذائية	موبايل	لحوم	مخزن	بقالة	جزارة
غذائية	كماليات	البان	مرطبات	كافتريا	قرص ليزري
غذائية	احذية	البان	لحوم	كافتريا	حلاقة
غذائية	بقالة	البان	مخللات	كافتريا	مخزن
غذائية	البان	هدايا وتحف	غذائية	اكسسوارات	غذائية
غذائية	دواجن	هدايا وتحف	حلويات	قرطاسية	مكسرات
غذائية	حلويات	هدايا وتحف	مقهى	حلويات	فرن
غذائية	كافتريا	هدايا وتحف	جزارة	مرطبات	البان
غذائية	اكياس نايلون	احذية	كماليات	اعشاب	مفروشات
غذائية	سجائر	احذية	غذائية	مخللات	جزارة
غذائية	سجائر	احذية	حلاقة	مراب	مراب نقل

٤ - حافة المنطقة التجارية المركزية

الصف الحالي	الصف السابق	الصف الحالي	الصف السابق	الصف الحالي	الصف السابق
حداد ابواب	حلويات	خياطة	حلويات	نجارة	
حداد ابواب	حلويات	مخبز	حلويات	حلويات	
حداد ابواب	حلويات	فرن	حداد ابواب	مخزن	
حداد ابواب	حلويات	اسواق	ص تلفزيون	مخزن	حداد ابواب
حداد ابواب	حلويات	غذائية	كافتريا	مخزن	حداد ابواب
ت. اطارات	حلويات	حلويات	حداد ابواب	-	-

المصدر: الدراسة الميدانية.

ملحق (٤)

استبانة المسح الميداني الخاص باستطلاع الآراء بشأن الآثار المترتبة على التغيرات الوظيفية العشوائية ضمن البنية العمرانية في مدينة النجف ما بعد : ١٩٩٠ .

ملحوظة عامة :

- المعلومات المدونة تستعمل لأغراض البحث العلمي فقط دون النشر .

- يرجى وضع علامة () امام المكان المناسب ، ان لم تتطلب الاجابة غير ذلك.

اسم المجاورة السكنية ()

الجنس : ذكر () أنثى ()

العمر ()

١- هل تراجع السوق في الشارع الرئيس ضمن المنطقة السكنية ؟

يومية () اسبوعيا ()

٢- ما الوساطة المستخدمة في الوصول للسوق ؟

مشيا على الاقدام () السيارة الخاصة () سيارة اجرة ()

٣- ما الذي يدعوك للتبضع من السوق ضمن المنطقة السكنية ؟

القرب () توفر السلع () ملائمة الاسعار () تنوع السلع () ٤-

هل تعتقد ان وجود المحلات التجارية في الشوارع الرئيسة ضمن المناطق السكنية يؤثر في خصوصية العوائل وراحة السكان ضمن الشارع ؟

نعم () كلا ()

٥- هل تصدر ملوثات عن المحلات التجارية والصناعية في الشوارع السكنية ؟

نعم () كلا ()

٦- هل تعتقد ان الجهد البلدي يؤدي مهمته في هذه الاسواق بشكل جيد ؟

نعم () كلا ()

٧- هل يتسبب اجتذاب السوق للمركبات في حوادث مرورية وملوثات ، وماهي؟

نعم () كلا ()
دهس () اصطدام () ، دخان () ضجيج ()

٨- أ تعتقد ان المرور النافذ الى شوارع هذه الاسواق يتسبب في زيادة مشاكل المرور والتلوث؟

نعم () كلا ()

ملحق (٤ - أ)

٩- هل يوجد موقف للسيارات في السوق الرئيس ضمن منطقتك السكنية؟

نعم () كلا ()

وهل يتمتع بمواصفات جيدة؟

نعم () كلا ()

١٠- هل تعتقد ان وجود المحلات التجارية في الشوارع الرئيسة ضمن المناطق السكنية تسبب في ارتفاع اقيام الارض واثمان الايجارات فيها؟

نعم () كلا ()

١١- هل لهذه الاسواق تاثير سلبي في حصة الفرد من الماء والتيار الكهربائي ؟

نعم () كلا ()

١٢- هل توجد ممرات خاصة بالسابلة في منطقة السوق ؟

نعم () كلا ()

وما تقييمك لها ان وجدت ، ازاء استيعاب كثافة مستخدميها ؟

جيد () وسط () دون الوسط ()

١٣- هل تمتاز الكتل العمرانية في الشارع ذو الاستخدام المختلط بالتنظيم البنائي ؟

نعم () كلا ()

١٤- هل يخضع تقرير شكل ومساحة وارتفاع البناء للضوابط العمرانية ؟

نعم () كلا ()

١٥- عند ارتيادك للسوق ضمن المنطقة السكنية ، هل تشعر بالراحة النفسية او البصرية

نعم () كلا ()

١٦- هل في رأيك ان وجود هذه الاسواق يؤثر في المظهر العمراني للمنطقة السكنية؟

نعم () كلا ()

الباحث



A Geographic Analysis of the Functional Changes within the
Constructional Structure of Al- Najaf Al –Ashraf City after
1990.

Fu`ad Abdullah Mohammad Al-Jubory

Abstract

Changes are considered as one of the distinguished features of the urban areas due to their different functions and devices that have connected relations and complex functional interactions, since that the urban lands use is a reflection of the population activities and actions in the city within unsettled social and economic frames, so any change of the types of these relations must be associated with a change of the action and that will result in physical phenomena developing into characteristics that draw the city scene and frame its picture.

The study aims at:-

- Discover the spatial types of the changes of land use in A-Najaf Al-Ashraf City and sampling them.

To achieve that the researcher depends on a high optical method represented by an analytic field study to derive huge digital data, that enhance analyzing the spatial types resulted from the functional penetration of the constructional structure after (1990 – 2009). In the lights of the results, it was possible to put forward the treatments and the executive and legal policies to put a limit for the negative phenomena and develop the positive ones.

The most important recommendations are:-

- - The change is random
- - The change is negative, its largeness and speed lead to more penetration by occupy more of the constructional structure.

The suggestions are:-

To plan a city we must look to it as a whole body consists of secondary systems interacting continually, so an optimum relation between Man and city is required

Ministry of higher education and scientific research

University of Kufa

College of Arts

Department of geography



**A Geographic Analysis of the Functional
Changes within the Constructional
Structure
of Al- Najaf Al –Ashraf City after 1990.**

A thesis

Submitted to the council of the college of Arts

University of Kufa

By

Fu`ad Abdullah Mohammad

In partial fulfillment of the requirement of Ph. D in the
Geography

Supervised by

Prof. Dr. Mudher Khaleel Al- Omer

1432 A.H.

2011 A.D.