

تحليل جغرافي للتغير التجاري ضمن البنية العمرانية

لمدينة النجف الاشرف مابعد : ١٩٩٠ (*)

الأستاذ الدكتور

مضر خليل العمر

جامعة ديالى - وحدة الأبحاث المكانية

الأستاذ المساعد

فؤاد عبد الله محمد

جامعة الكوفة - كلية الآداب

المقدمة

تخضع المدن للتغير المستمر تفرضه عوامل ومتغيرات اقتصادية ، ديموغرافية ، اجتماعية وتقنية ، كونها قوى تجميعية 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 وارباك 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 ، اذ نحن الان بأمس الحاجة لدراسة التغيرات ومن زوايا مختلفة وبوسائل متنوعة كي نحدد متى واين وكيف نتدخل للحد من (الانفلات) في نمو مدننا 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 التغيرات 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.

١ - مشكلة الدراسة:

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

٢- فرضية الدراسة:

ان التغيرات التجارية المتسارعة في التشكل البيوي الحضري تفرضها طبيعة التغيرات في مجتمع المدينة.

٣- هدف الدراسة وأهميتها:

تهدف الدراسة اساساً التوصل الى مقترحات باتجاه سياسة علاجية للتجاوز على البنية الوظيفية في المدينة .

١-١ تمهيد

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 أحدثته هذا التغيرات من اشكاليات وظيفية وبنائية عميقة الاثر عملت على اعادة تركيبة المشهد الحضري فيها ، فلا بد من بذل جهود مخلصه في سبيل انشال 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 .

١-٢ أسباب التغير الوظيفي :

١- النمو السكاني الكبير ، سيما الناجم عن الهجرة الوافدة من خارج حدود المحافظة تكثر الاجهزة المعنية في تنفيذ عدد من التخصيصات المساحية للأغراض التجارية المثبتة والمصادق عليها في التصميم الاساس ، سيما في مراكز المجاورات السكنية.

٢- لجوء عدد من اصحاب الوحدات السكنية الى تحويل جزء منها لأغراض تجارية ، ابتغاء تحقيق عوائد مالية سواء باستحصال موافقة الجهات ذوات

العلاقة ام بعدمها لكل ماتقدم ذكره ، فقد جنحت مديرية التخطيط العمراني الى اطلاق الاستعمال التجاري في عدد من الشوارع السكنية الرئيسة 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 بعامة عام ٢٠٠٣ وما بعدها الى تصاعد وتيرتها بشكل غير مسبوق ، مما زاد من حالة الانفلات والانضباط في النمو أفضت الى انكفاء حضري كبير.

١-٣ تحليل واقع التغير التجاري:

شهدت المدينة تغيرات تجارية كبيرة ومهمة تمكنت من بنيتها العمرانية توزعت في مجمل مجاوراتها السكنية ، بلغ اجماليها (٧٦٨٧) مؤسسة ، جدول (١) فقد تباينت تلك المجاورات في مقدار ما حصلت عليه من الحجم الاجمالي للتغيرات الكلية ، أم على صعيد المجاورة الواحدة بين فئة زمنية واخرى عبر امتداد مدة الدراسة ، 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 حدوث التغيرات التجارية ، كان لابد من استجلاء وتشخيص العوامل والقوى والاتجاهات التي حدثت بالمدينة لان تتغير

..... تحليل جغرافي للتغير التجاري ضمن البنية العمرانية (٦٧)

(خرقا وظيفياً) عبر مجاوراتها السكنية ، كحاصل جمع لحالات الوقوع ضمن تأثير
تلك العوامل. وعلى النحو الآتي :

جدول (۱)

أحجام التغير التجاري بحسب المجاورات السكنية في مدينة النجف للمدة
(١٩٩٠ - ٢٠٠٩).

المجموع	- ٢٠٠٦ ٢٠٠٦	- ٢٠٠٧ ٢٠٠٧	- ١٩٩٨ ٢٠٠١	- ١٩٩٩ ١٩٩٧	- ١٩٩٠ ١٩٩٥	العدد المجاورة السكنية	ت
٣١٦	١٦٤	١٠٥	١٦	١٦	٩	الانبار	١
١٢٢	٦٨	٤٠	٣	٧	٤	القادسية	٢
٢٣٥	١٣٩	٧٣	١٣	٥	٥	الزهره	٣
٨٩	٥٠	٣٥	٢	٢	-	الخوراء	٤
٢٠٥	٧٦	٧٢	١٦	١٦	٢٢	الانصار	٥
٧٣	٤٦	٢٠	٧	-	-	القدس ١	٦
٦٦	٥٩	٧	-	-	-	القدس ٢	٧
٢٢	١	١٠	-	٧	٤	الثوريه	٨
٤٥	٦	٩	١٣	٢	١٥	الفرطه	٩
٦١	١٨	٣١	٢	٧	٣	١٤ صول	١٠
٢٠	٦	٩	٤	-	١	المطمين	١١
١١٨	٦٧	٢٩	٨	٨	٦	المحي	١٢
١٧٠	٨٢	٢٣	١٤	٣١	٢٠	السعد	١٣
١١٧	٦٥	٢٠	١٦	١٣	٣	الانصار ١	١٤
١٧٢	١٥٦	١٠	٢	١	٣	الاسكان	١٥
٨٢	٦٥	١٥	٢	-	-	المدائن	١٦
٦٦	٦٥	١	-	-	-	الفرات	١٧
١٣٩	٨٩	٤٢	٧	-	١	القدسي	١٨
١٠١	٤٢	٣٥	١	٢٢	١	الصحة	١٩
١١٦	٣٧	٢٠	١٢	٦	٨	الكرامة	٢٠
٧٦	٤٠	٩	٧	٨	١٢	الشهداء	٢١
٩١	٣٤	٤٢	٨	٦	١	الحسين	٢٢
١٠٢	٣٩	٣٦	٢	١١	١٤	الحذافه	٢٣
١١٦	١١٩	٧٧	١٢	١١	-	الواضحة	٢٤
٤٠٠	٣١٥	٦٥	١٧	٣	-	السلام	٢٥
١٦٧	١٢٠	٢٩	١٥	٣	-	القرية	٢٦
١٥	١٧	١٠	٦	٢	-	الاطباء	٢٧
٢١٨	١٣٥	٦٠	١٣	٥	٥	الوقام	٢٨
٤٢٨	١٤٦	١٢٦	٣٥	٥٣	٦٨	العروبة	٢٩
١٩٠	٧٥	٤٩	٣١	٢١	١٤	الجسرية	٣٠
٣٨٧	١٧٠	٦٩	٤٤	٥٧	٤٧	المسكني	٣١
٥١١	١٧٦	٩٧	٥٠	٥٣	١٣٥	المكرمة	٣٢
١٧	١٧	-	-	-	-	أبي طالب	٣٣
٥٣٩	٢٤٦	١٦٤	٥٧	٥٠	٢٢	النصر	٣٤
٥٠٧	٢٨٤	١١١	٣٥	٣٦	٤١	الميلاد	٣٥
٤٥٥	١٧٦	٧٣	٤٩	٦٠	٧٧	الجديدة الأولى	٣٦
٢٣٨	٨١	٤٤	٣٩	٣٢	٤٢	الجديدة الثانية	٣٧
١٤٢	٦٦	٣٧	٢٧	١٩	٤٣	الجديدة الثالثة	٣٨
١٣٩	٤٣	٣٩	١٠	١٨	٢٩	الجديدة لرابعة	٣٩
٤٣١	٧٦	١٤٢	١٥١	٤١	٢١	المنبتلة القديمة	٤٠
٧٦٧٧	٣٧٠٦	١٩١٥	٧٥٢	٦٣٨	٦٧٦	المجموع	

١-٤ مؤشرات وظيفية للكشف عن كينونة التغير التجاري:

بعد الفراغ من تحليل واقع التغيرات الوظيفية التجارية في مدينة النجف ، نجد من الضرورة بمكان الأرتقاء بهذا الواقع الى مستوى التأصيل الفكري بغية الأصالة 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 التغيرات 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 التغيرات ؟

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 (٢) ، 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 (١٣٤,٧٥٪) من اجمالي التغير العام ، وهو مؤشر

في جدول (٢)

جدول (٢)

نسبة التغير التجاري الاجمالي السنوي حسب المجاورات السكنية في مدينة ذو دلالة واضحة عن تسارع التغيرات التجارية فيه ، افضت الى انتشار مكاني بدرجة عالية. النجف مابعد ١٩٩٠

ت	المجاورة السكنية	التغير السنوي %	ت	المجاورة السكنية	التغير السنوي %
١	الامير	١٨٥٠	٢١	الشعراء والطماء	٣٨٠
٢	القادسية	٦١٠	٢٢	الحسين	٤٥٥
٣	الزهراء	١١٧٥	٢٣	الحناتة	٥١٠
٤	الخوراء	٤٤٥	٢٤	الجامعة	١٣٤٥
٥	الانصار	١٠٢٥	٢٥	السلام	٢٠٠٠
٦	القدس ١	٣٦٥	٢٦	القرى	٨٣٥
٧	القدس ٢	٣٣٠	٢٧	الاطياء	٣٢٥
٨	الثورة	١١٠	٢٨	الوفاء	١٠٩٠
٩	الشرطة	٢٢٥	٢٩	العروبة	٢١٤٠
١٠	١٤ تموز	٣٠٥	٣٠	الجمعية	٩٥٠
١١	المعلمين	١٠٠	٣١	العسكري	١٩٣٥
١٢	المنتى	٥٨٥	٣٢	المكرمة	٢٥٥٥
١٣	السعد	٨٦٠	٣٣	ابي طالب	٨٥
١٤	الاشتراكي	٥٨٥	٣٤	النصر	٢٦٩٥
١٥	الاسكان	٨٦٠	٣٥	الميلاد	٢٥٣٥
١٦	العدالة	٤١٠	٣٦	الجديدة الاولى	٢١٧٥
١٧	القرات	٣٣٠	٣٧	الجديدة الثانية	١١٩٠
١٨	الغدير	٦٩٥	٣٨	الجديدة الثالثة	٧١٠
١٩	الصحة	٥٠٥	٣٩	الجديدة الرابعة	٦٩٥
٢٠	الكرامة	٥٨٠	٤٠	المدينة القديمة	٢١٥٥

(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 انها 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 أعلى نسب التغير التجاري وأكثرها سرعة وانتشاراً ، اذ نالتا على المرتبتين الرابعة والخامسة ضمن التسلسل العام لمراتب التغير وبواقع (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 اللاأستقرار المكاني ضمن المنطقة المركزية ناتجة بشكل رئيس من تجاوز 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 اللاأستقرار 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 المجنبة اليمنى من طريق (نجف- كوفة) أثر بالغ في هذا الحجم من التغير. بسبب محوريته كشريان رابط بين المدينتين. وهكذا الحال مع بقية المجاورات كل بحسب ما يسرت له ، حتى اقلها حيابة 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 مساهمتهما 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 ذوات الأحجام الكبيرة اعلى الذروات طبقاً للأرقام المطلقة كما في مجاورات القسم الشمالي سالفه الذكر بشكل خاص ، وبالتالي هي وعدد من نظيراتها او القرية منها حجماً في انحاء أخرى من المدينة هي من كان لها الثقل في اعطاء حركة التغير التجاري في المدينة طبيعته المتسارعة. لقد انتظمت ذروات التغير في اربع فترات زمنية عبر مدة الدراسة ، جدول (٣). 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 (١) . اذ بلغ عديد المجاورات التي انضوت

تحليل جغرافي للتغير التجاري ضمن البنية العمرانية..... (٧٢)

تحت ردائها (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 البينة من ان التغير التجاري قد حدث بطريقة القفز.

جدول (٣)

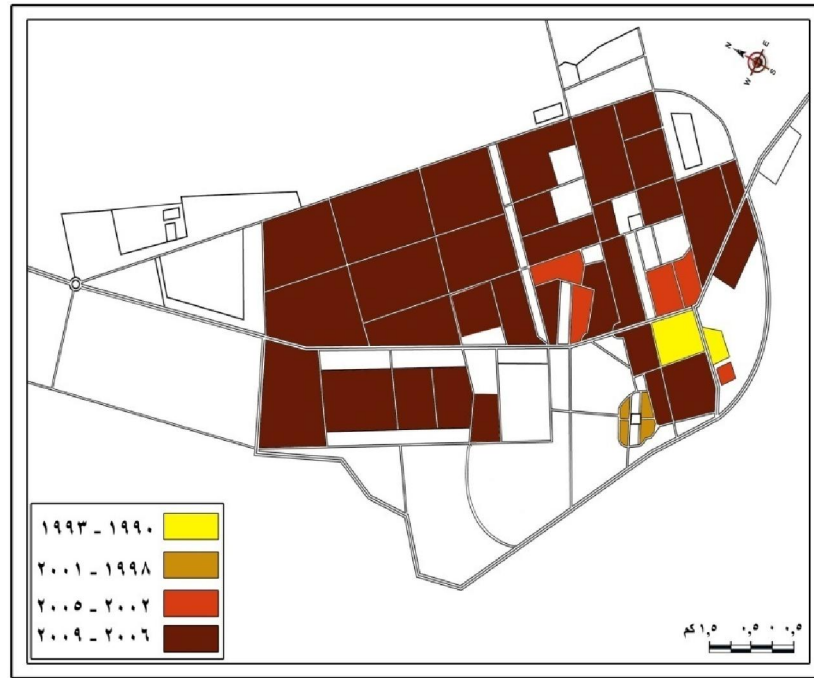
نسبة ذروة التغير التجاري حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠

ت	المجاورة السكنية	فترة الذروة %	تاريخها
١	الامير	٥٢	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
٢	القادسية	٥٦	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
٣	الزهراء	٥٩	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
٤	الحوراء	٥٦	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
٥	الانصار	٣٧	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
٦	القدس ١	٦٣	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
٧	القدس ٢	٩	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
٨	الثورة	٤٥	٢٠٠٥ - ٢٠٠٢
٩	الشرطة	٢٩	١٩٩٣ - ١٩٩٠
١٠	١٤ تموز	٥١	٢٠٠٥ - ٢٠٠٢
١١	المعلمين	٤٥	٢٠٠٢ - ٢٠٠٢
١٢	المثنى	٥٧	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
١٣	السعد	٤٨	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
١٤	الاشتراكي	٥٦	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
١٥	الاسكان	٩١	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
١٦	العدالة	٧٩	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦
١٧	الفرات	٩٨	٢٠٠٩ - ٢٠٠٦

١٨	الغدير	٦٤	٢٠٠٩-٢٠٠٦
١٩	الصحة	٤٢	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٢٠	الكرامة	٤٣	٢٠٠٥-٢٠٠٢
٢١	الشعراء والعلماء	٥٣	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٢٢	الحسين	٤٦	٢٠٠٥-٢٠٠٢
٢٣	الحنانة	٣٨	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٢٤	الجامعة	٢٦	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٢٥	السلام	٧٩	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٢٦	الغري	٧٢	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٢٧	الاطباء	٧٢	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٢٨	الوفاء	٦٢	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٢٩	العروبة	٣٤	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٣٠	الجمعية	٣٩	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٣١	العسكري	٤٤	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٣٢	المكرمة	٣٤	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٣٣	ابي طالب	١٠٠	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٣٤	النصر	٤٦	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٣٥	الميلاد	٥٦	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٣٦	الجديدة الاولى	٤٠	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٣٧	الجديدة الثانية	٣٤	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٣٨	الجديدة الثالثة	٢٦	١٩٩٣-١٩٩٠
٣٩	الجديدة الرابعة	٣١	٢٠٠٩-٢٠٠٦
٤٠	المدينة القديمة	٣٥	٢٠٠١-١٩٩٨

المصدر : الدراسة الميدانية.

خريطة (١) فترة ذروة التغير التجاري في مدينة النجف مابعد ١٩٩٠.



المصدر : بيانات الجدول (٣).

٣- العوامل المؤثرة في التغير التجاري:

من المسلمات ان اي تغير يخضع في صيرورته وحدوثه لعوامل او متغيرات عدة تتشابك وتترابط 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 تباينت المجاورات السكنية في مقدار استحواذها على الاوزان الخاصة بكل منها ، وبالتالي وقوعها تحت مظلة تأثير هذا المتغير او ذاك.

كما 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 (٤). نجد ان مجاورات (الامير، الزهراء، السعد، الغدير، الجامعة، السلام، العروبة، المكرمة، الجديديات الاربع والمدينة القديمة) اكثرها تحقيقاً لاحتياج كبيرة من التغير التجاري على مستوى المدينة، فيما اختلف الامر مع مجاورات (١٤ تموز، المعلمين، القدس الاول، القدس الثاني، العدالة، الفرات وأبي طالب) فهي ذات تغير صغير طبقاً لتدني حيازتها من اجمالي أوزان العوامل المؤثرة في هذا الصدد.

جدول (٤) 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
٤	الخوراء	١	٣	٥	١١
٥	الانصار	١	٣	١	٨
٦	القدس ١	٣	٣	٥	٨
٧	القدس ٢	٣	٢	٥	٤
٨	الثورة	١	٢	٥	٢
٩	الشرطة	١	٢	٥	٤
١٠	١٤ تموز	١	٢	٥	٦
١١	المعلمين	١	٢	٥	٥
١٢	المثنى	١	٢	٥	٨
١٣	السعد	١	٢	٥	١٢
١٤	الاشتراكي	١	٣	٥	٨

١٥	الاسكان	١	٣	٥	٩
١٦	العدالة	٣	٤	٤	٨
١٧	الفرات	٣	٣	٥	٨
١٨	الغدير	١	٣	٥	١٢
١٩	الصحة	١	٢	٥	١٢
٢٠	الكرامة	١	٢	٥	١١
٢١	الشعراء والعلماء	١	٢	٤	١٠
٢٢	الحسين	١	٢	٤	١٢
٢٣	الحنانة	١	٢	٥	١٠
٢٤	الجامعة	٣	٤	٥	١٢
٢٥	السلام	٣	٣	٣	١٢
٢٦	الغري	٣	٣	٥	١١
٢٧	الاطباء	٢	٢	٥	٧
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 ثانية	١	١	٥	١١
٣٨	الجديدة ثالثة	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 لاحتثها نشأة.
- ❖ تم رسم خط مستقيم يبدأ من الوسط الهندسي للبؤرة التجارية ضمن المنطقة التجارية المركزية في المدينة ، ينتهي عند ابعاد نقطة (الحد الخارجي) للهيكل العمراني ، ومن ثم تقسيمه الى خمسة اقسام

١- 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 كلٍ 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 (٥) لتؤكد ببيان رجحان كفة المجاورات ذوات فئة التغير المتسارع ، بواقع واحداً وعشرين منها بما نسبته (٤٥٪) من اجمالها العام . ورغم ان الفئتين الاخرين قد نالتا مجتمعتين على ما نسبته (٥٥٪) من المجموع الكلي ، فانه يمكننا القول ان نمط التغير العام اقرب الى فئة المتسارع ، خاصة وان الارقام المطلقة التي انتحت 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 الأهمية 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 أهمية موقع المجاورة من شبكة الطرق .

جدول (٥)

فئات التغير التجاري حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠

ت	المجاورة السكنية	البنية العمرانية	ت
١	الأمير	مستأجر	
٢	القنصلية	تدريج	
٣	الزهور	مستأجر	
٤	الحوي	تدريج	
٥	الانصار	مضطرب	
٦	القدس ١	مستأجر	
٧	القدس ٢	تدريج	
٨	القرية	مضطرب	
٩	الشرطة	مضطرب	
١٠	١٤ تموز	مضطرب	
١١	المعلمين	مضطرب	
١٢	المتن	مستأجر	
١٣	السعد	مضطرب	
١٤	الاشراق	مستأجر	
١٥	الاسكان	مضطرب	
١٦	العائلة	مستأجر	
١٧	الفرات	مستأجر	
١٨	القدس	مستأجر	
١٩	الصحة	مستأجر	
٢٠	الفرات	مستأجر	
٢١	الشعاع والطعام	مضطرب	
٢٢	الحسين	مستأجر	
٢٣	الضلع	مستأجر	
٢٤	الجامعة	مستأجر	
٢٥	السلام	مستأجر	
٢٦	الفرج	تدريج	
٢٧	الانعام	تدريج	
٢٨	الوقار	مستأجر	
٢٩	العروبة	مستأجر	
٣٠	الجنينة	تدريج	
٣١	المستقر	تدريج	
٣٢	المقرنة	تدريج	
٣٣	البي طالب	مستأجر	
٣٤	النصر	مستأجر	
٣٥	الميلاد	مستأجر	
٣٦	الجنينة الأولى	تدريج	
٣٧	الجنينة الثانية	مستأجر	
٣٨	الجنينة الثالثة	تدريج	
٣٩	الجنينة الرابعة	تدريج	
٤٠	الجنينة الخامسة	مضطرب	

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 (٦) الذي يفسر نسبة التغيرات الاجمالية- الفئات- سابقة الذكر .

جدول (٦)

تفسير فئات التغير التجاري حسب المجاورات السكنية في مدينة النجف مابعد : ١٩٩٠

ت	الفترة المجاورة	٩٠ - ٩٣	٩٤ - ٩٧	٩٨ - ٢٠٠١	٢٠٠٢ - ٢٠٠٥	٢٠٠٦ - ٢٠٠٩	النمط النهائي
١	الامير	اللون الأصفر	اللون الأحمر	اللون الأحمر	اللون البرتقالي	اللون الأحمر	اللون الأحمر
٢	القادسية	اللون البرتقالي	اللون الأحمر	اللون الأصفر	اللون البرتقالي	اللون الأحمر	اللون البرتقالي
٣	الزهراء	اللون الأصفر	اللون الأصفر	اللون الأحمر	اللون الأحمر	اللون الأحمر	اللون الأحمر
٤	الحوراء		اللون البرتقالي	اللون البرتقالي	اللون البرتقالي	اللون الأحمر	اللون البرتقالي
٥	الانصار	اللون الأحمر	اللون الأصفر	اللون البرتقالي	اللون البرتقالي	اللون الأحمر	اللون الأصفر
٦	القدس ١			اللون الأصفر	اللون الأحمر	اللون الأحمر	اللون الأحمر
٧	القدس ٢				اللون الأصفر	اللون الأحمر	اللون البرتقالي
٨	الثورة	اللون البرتقالي	اللون الأحمر		اللون الأحمر	اللون الأصفر	اللون الأصفر
٩	الشرطة	اللون الأحمر	اللون الأصفر	اللون الأحمر	اللون البرتقالي	اللون الأصفر	اللون الأصفر
١٠	١٤ تموز	اللون الأصفر	اللون الأحمر	اللون الأصفر	اللون الأحمر	اللون الأصفر	اللون الأصفر
١١	المعلمين	اللون الأصفر	اللون الأحمر		اللون البرتقالي	اللون الأصفر	اللون الأصفر
١٢	المنشي	اللون الأصفر	اللون الأحمر	اللون الأحمر	اللون الأصفر	اللون الأحمر	اللون الأحمر
١٣	السعد	اللون البرتقالي	اللون الأحمر	اللون الأصفر	اللون الأصفر	اللون الأحمر	اللون الأصفر
١٤	الاشتراكي	اللون الأصفر	اللون الأحمر	اللون الأحمر	اللون الأصفر	اللون الأحمر	اللون الأحمر

١٥	الاسكان	Red	Yellow	Orange	Yellow	Red
١٦	العدالة	Red	Red	Yellow	Red	White
١٧	الفرات	Orange	Red	Yellow	White	White
١٨	الغدير	Orange	Red	Orange	Red	Yellow
١٩	الصحة	Red	Red	Red	Yellow	Red
٢٠	الكرامة	Red	Red	White	White	Orange
٢١	الشعراء والعلماء	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Red
٢٢	الحسين	Red	Red	Yellow	Red	Yellow
٢٣	الحنانة	Red	Red	Orange	Yellow	Red
٢٤	الجامعة	Red	Red	Yellow	Red	White
٢٥	السلام	Red	Red	Red	Yellow	White
٢٦	الغري	Orange	Red	Yellow	Red	White
٢٧	الاطباء	Orange	Red	Yellow	Red	White
٢٨	الوفاء	Red	Red	Red	Yellow	Yellow
٢٩	العروبة	Red	Red	Orange	Yellow	Red
٣٠	الجمعية	Orange	Red	Orange	Red	Yellow
٣١	العسكري	Orange	Red	Yellow	Yellow	Orange
٣٢	المكرمة	Orange	Red	Orange	Yellow	Red
٣٣	ابي طالب	Red	Red	White	White	White
٣٤	النصر	Red	Red	Red	Red	Yellow
٣٥	الميلاد	Red	Red	Yellow	Orange	Red

٣٦	الجديدة الاولى						
٣٧	الجديدة الثانية						
٣٨	الجديدة الثالثة						
٣٩	الجديدة الرابعة						
٤٠	المدينة القديمة						

المصدر : الدراسة الميدانية .

 متسارع  ريجي  لرب

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.

٢- الحجم السكاني والتغيرات التجارية الاجمالية:

يعد السكان في اي مكان (مجاورة) محركاً رئيساً في احداث واستقطاب التغيرات اياً كانت ، بل وفي داييميتها 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 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 نساءل ، 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 (٧) ، 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 (٧)

العلاقة بين الحجم السكاني والتغيرات التجارية الاجمالية حسب المجاورات السكنية

لمدينة النجف مابعد ١٩٩٠

ت	المجاورة السكنية	رتبة الحجم	رتبة التغير	ت	المجاورة السكنية	رتبة الحجم	رتبة التغير
١	الامير	٩	١٣	٢١	الشعراء والعطاء	١٩	١٢
٢	القادسية	١٤	١٢	٢٢	الحسين	١٦	١٣
٣	الزهراء	١٢	٩	٢٣	الحنابلة	٣٨	٤
٤	الخوراء	٢٤	١٥	٢٤	الجامعة	٢٠	١٦
٥	الاتصاف	١	١٥	٢٥	السلام	٧	١٤
٦	القدس ١	٤٠	٥	٢٦	الغري	٢٦	٩
٧	القدس ٢	٣٠	١٦	٢٧	الاطفاء	٣٤	١٥
٨	الثورة	٣٣	١٥	٢٨	الوفاء	١٥	١٨
٩	الشرطة	٢١	١٣	٢٩	العروبة	٣	١٣
١٠	١٤ تموز	٢٨	٩	٣٠	الجمعية	١٠	١٦
١١	المعلمين	٢٩	١٩	٣١	العسكري	٢	١٥
١٢	المتن	٣٥	٧	٣٢	المكرمة	٥	١٣
١٣	السعد	٢٥	١١	٣٣	ابي طالب	٢٧	٢٠
١٤	الاشتراكي	٣٧	٨	٣٤	التنصير	٦	١٢
١٥	الاسكان	٣٦	٥	٣٥	الميلاد	١٣	١٠
١٦	العدالة	١٨	١٨	٣٦	الجديدة الاولى	١٧	٢
١٧	الفرات	٢٣	١٨	٣٧	الجديدة الثانية	٣١	٦
١٨	الغدير	٢٢	١٣	٣٨	الجديدة الثالثة	٤	١١
١٩	الصحبة	٣٩	٣	٣٩	الجديدة الرابعة	٨	١٧
٢٠	الكرامة	٣٢	٦	٤٠	المدينة القديمة	١١	١

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 .

الخلاصة والاستنتاجات :

- ١- 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.
- ٢- 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 بنوية جديدة ، سيما مع غياب الضوابط الحاكمة للعملية.
- ٣- يعد عامل البعد عن المركز التجاري الرئيس مسؤولاً عن أحجام ضخمة من التغيرات ، تسببت في حالة أكتفاء ذاتي نسبياً لمجاورات هي الأبعد موقعاً ضمن الهيكل المكاني للمدينة، مع الأخذ بالأعتبار تأثيرات عوامل أخرى سائدة في هذا الاتجاه.
- ٤- رغم حدوث عملية التغير التجاري على امتداد مدة الدراسة ، الا ان ذروتها قد حدثت في الفترة المحصورة بين (٢٠٠٦-٢٠٠٩) ، لأسباب تتعلق بطبيعته وأخرى ترتبط بأحوال ظرفية عامة .
- ٥- دلت فئات التغير التجاري على ارتفاع سرعة وتيرته.
- ٦- أثبتت نتائج التحليل الأحصائي ضعف العلاقة بين الحجم السكاني وحجم التغيرات التجارية ، 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.

٧- أكدت المقارنات 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.

٨- رغم التداعيات السلبية التي عانت منها المدينة ولازالت ، جراء التغيرات الوظيفية العشوائية ولأكثر من عقدين خلت ، فلم تعتمد ضوابط تخطيطية تعمل على ضبط نمو وإتجاه هذه التغيرات ، 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 تراث المدينة هذا الواقع.

المقترحات والتوصيات:

١- العمل على إيجاد مخطط شامل للمدينة قائم على اساس نظرة علمية واقعية لظروفها وخصائص مجتمعتها ، بقصد حل اشكالياتها المختلفة والنهوض بواقعها الحضري ، باعتماد 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 لاستعمالات 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 لتشكيل 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 تحويلات لاحقة. فالتخطيط في ضوء هذا المنظور الشمولي سيضمن بناء العلاقة المثلى بين الإنسان والمدينة.

٢- ضرورة إصدار 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 الاتصال والترابط البصري للمكونات المادية فيه ، ومن ثم تحقيق الوحدة الشكلية للمشهد الحضري توفر أجواء من الراحة النفسية والاجتماعية والأمان لمستخدميه.

٣- 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.

٤- 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 اليها ، بهدف احداث توازن بين التخطيط الوظيفي والبيئي.

٥- إيقاف حركة التغيرات بصورتها العشوائية الراهنة ، لما تسببه من استطالة الشوارع التي تقع فيها ومن ثم زيادة في الطلب على الخدمات وتدني كفايتها وكفاءتها.

Abstract

The city of Najaf was suffer from Trading changes within the construstional structure , that cause in unbalance change and growth from planning side , so that we must be study this change from more that sides, to limitation How, Where and When to stop the random chnge.

هوامش البحث

(*) استناداً الى إعمام وزارة الحكم المحلي ، المديرية العامة للتخطيط العمراني

(سري) ذي العدد ١٠١ المؤرخ في ٣٠/١١/١٩٨٨.

اجمالي التغيرات التجارية في وحدة الجيرة

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

(*) معامل ارتباط الرتب Spearman rank order

$$rs = \frac{6 \sum d^2}{n(n^2 - 1)}$$

حيث أن:

rs = معامل ارتباط الرتب.

d^2 = مربع فرق رتب المتغيرين

n = عدد القيم (المشاهدات).