



اثر غياب القوانين التخطيطية على الطاقة الاستيعابية لمراكز المدن

(حالة دراسية لمركز مدينة اربيل)

مفيد احسان شوك

الجامعة التكنولوجية/ قسم هندسة العمارة

البريد الالكتروني: mufeedshouk@yahoo.com

تاريخ تقديم البحث: - 2016/11/7

تاريخ قبول النشر: - 2017/6/12

المستخلص- تشهد المدن العراقية كافة ومدينة اربيل بشكل خاص نموا كبيرا منذ عام 2005 ولحد الان وسبب هذا النمو هو الافتتاح الكبير الذي حصل وزيادة في معدلات النمو الاقتصادي الذي انعكس على دخل الفرد وعلى تطوير البنى والخدمات العامة وبسبب النقص الكبير في كافة أنواع المشاريع الخدمية والسكنية والترفيهية الخ.....تم اعتماد فكرة الاستثمار في هذه المجالات وذلك لتطوير وتحسين الواقع بعد الخروج من الازمات الاقتصادية التي تسببت بها الحروب التي مر بها البلد بشكل عام والاحداث التي مرت بها مدينة اربيل بشكل خاص , ومن اجل العمل والبناء وجلب الاستثمارات الخارجية كان لابد من وضع تسهيلات للشركات الاستثمارية والمستثمرين لإنجاح العملية الامر الذي حدى بمتخذ القرار ان يعمل على ايجاد قوانين تخطيطية او تغيير بالقوانين التخطيطية المعمول بها نزولا الى رغبات المستثمرين وذلك لتحفيز عملية الاستثمار وبالتالي تطوير وتحسين الخدمات وتلبية الاحتياجات دون الرجوع الى الاسباب الرئيسية التي كان القانون قد وضع لأجلها . وكما هو معروف لدى المخططين الحضريين ان القوانين وضعت لحماية استعمال الارض حيث تحاول إيقاف أي تجاوزات من شأنها ارباك العملية التخطيطية وتضمن سلامة سير عملية التخطيط وتضمن راحة ورفاهية السكان المستخدمين للاستعمال وفق المعايير التخطيطية لكل استعمال من استعمالات الارض الحضرية

الكلمات المفتاحية: الطاقة الاستيعابية , استعمالات الارض , مراكز المدن , القوانين والتشريعات , المعايير التخطيطية

The impact of the absence of planning laws on the capacity of the centers of the cities (case study of Arbil city center)

Mufeed E. Shouk

Department of Architecture- University of Technology

Abstract-All Iraqi cities also Erbil city are particularly significant growth since 2005 and so far because of great opening that took place and an increase in rates of economic growth which was reflected in the per capita income and the development of infrastructure and public services. Because of the big shortage in all kinds of service projects, residential and entertainment. decision maker adopting the idea of investing in these areas and to develop and improve the reality after coming out of economic crises caused by wars over the country in general and the events experienced by the city of Erbil, in particular, and for the work and construction, attracting foreign investments had to be set up a facilities to investment firms and investors for the success of the process decision makers try to find the laws of planning or change the laws planning in according to the wishes of investors and to stimulate the investment process and thus develop and improve services and meet the requirements without referring to the main reasons that the laws has set for it.

As is well known to urban planners that the laws designed to protect the uses of the land where you are trying to stop any abuses would confuse the planning process.

1. مقدمة البحث:

ان هدف الاستثمار الرئيسي هو الكسب المادي على حساب باقي المنافع الاخرى لان راس المال يحاول الاسترداد بأقرب فرصة ويحاول ايجاد المكان المناسب بحيث يحقق الهدف بأسرع ما يمكن , لذلك فان المستثمرين يفتربون من المراكز ويحاولون الاستفادة من الوفورات الموجودة للاستفادة بشكل اكبر مما جعل مركز المدينة المكان المناسب والمكان الحاوي للوفورات التي ينشدها المستثمر . لذلك فان اكثر القوانين التي تخص استعمالات الارض في مركز المدينة عدلت لتجلب المستثمرين الامر الذي زاد من الطاقة الاستيعابية للخدمات وشرابين الحركة لعبور عتبة المكان الامر الذي جعل من المكان يتغير تدريجيا ليفقد خصائصه ويصل الخلط بالاستعمال اعلى درجاته ويزداد الاكتظاظ في حركة المركبات والسابلة وتظهر مشاكل بيئية وعمرانية لا حصر لها كالتلوث بأنواعه و الزحامات المرورية والمشاكل الاجتماعية بسبب الخلط وضعف البنى التحتية التي كانت تلبى حاجة الاستعمال



وفق المعايير التصميمية والعملية مستمرة , ان استمرار التغيير بمساعدة القوانين الجديدة سوف يغير المكان بشكل كبير وهذا التغيير لن يكون بالضرورة متسلسل او بخطة مسبقة وسوف يسبب ارهاقا للخدمات وبالتالي تغيير كل شيء , وسيتم طرق البحث الى بعض القوانين التي تغيرت لتسليط الضوء على المشاكل التي نتجت عنها .

2. المشكلة البحثية :

عدم وجود دراسة شاملة لاثار القوانين التخطيطية في الطاقة الاستيعابية لمراكز المدن

3. الفرضية :

يفترض البحث ان الطاقة الاستيعابية لمركز المدينة يزداد بشكل كبير بسبب غياب وتغيير القوانين التخطيطية

4. هدف البحث:

هو بيان تأثير غياب وتغيير القوانين التخطيطية على زيادة الطاقة الاستيعابية لمراكز المدن

5. حدود الدراسة:

حدود المنطقة المركزية لمدينة اربيل (محلة خانقة المنطقة الجنوبية للمحلة)

6. المنهجية:

سيتمتع البحث على المنهجية التحليلية الوصفية العلمية والمقارنة باستخدام الحسابات الرياضية من خلال

• تعريف الاطر المعرفية للمشكلة

• اختبار الفرضية

• تحليل النتائج وصياغة الاستنتاجات والتوصيات

7. الطاقة الاستيعابية لمراكز المدن

• تحديد منطقة الدراسة (المنطقة المركزية)

○ طرق تحديد مركز المدينة

ان مركز المدينة منطقة بدون حدود واضحة وثابتة حيث تربطها مع المنطقة القديمة^[1] ولذلك تحديد مركز المدينة امر ضروري لمعرفة حدود المركز واتجاه نموه حيث لا يمكن دراسة منطقة بدون معرفة حدودها الحقيقية , لذا يستوجب اولا تحديد المنطقة ثم دراستها ويمتاز مركز المدينة بـ :-

أ- قيم الارض عالية

ب- المظهر الخارجي للأبنية وارتفاعاتها

ج- اعلى نسبة من الاستعمال التجاري

د- كثافة النقل عالية

ويمكن تحديد المركز بالطرق التالية :-

○ دليل الارتفاع (HT) Total Height Index

$H_i = \text{total area of floors} / \text{area of ground floor}$

هذا المعيار يستخدم في المدن التي يكون مركزها يحوي على ابنية عالية

○ معيار ارتفاع المباني في المنطقة المركزية . Central Business High Index

$CBHI = \text{total area of floors used as central Business} / \text{area of ground floor}$

ويحسب هنا فقط فضاء الاستعمالات المركزية

○ معيار الكثافة للمنطقة المركزية Central Business intensity index

وتقاس فيها كل المساحات المشغولة بالاستعمالات المركزية وهومن المعايير المهمة لانه يعكس درجة السيطرة للوظائف المركزية في كل بلوك ويستخرج بالشكل التالي :-

$CBII = \text{المساحة المشغولة بالأعمال المركزية} / \text{مساحة الطوابق} * 1/100$

○ معيار المنطقة المركزية Central Business Index (C.B.I)

وهذا المعيار مركب اعتمده (مورفي وفانس) حيث حددا المركز بضم جميع البلوكات التي تظهر فيها متطلبات الاستعمالات المركزية

$CBI = CBH$ لكل بلوك 50%

وفي هذه الطريقة يتم ادخال البلوك الذي كثافة استعمالاته المركزية اكثر من 50% ودليل ارتفاع المباني فيه يزيد عن عدد صحيح^[2]

¹ الانصاري ,د.باسم رؤوف , "مبادئ عامة في تخطيط المدن " , بغداد , دار الحرية للطباعة , بلا تاريخ ,ص 11

² الانصاري ,د.باسم رؤوف , "مبادئ عامة في تخطيط المدن " , بغداد , دار الحرية للطباعة , بلا تاريخ ,ص 11

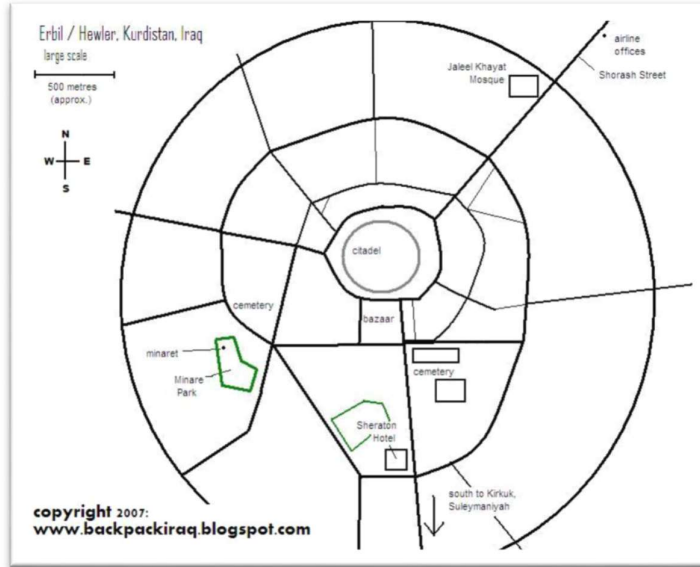
ان موضوع تحديد المركز لازال موضوعا شائكا وذلك لوجود فضاءات ضمن المنطقة المركزية مشغولة باستعمالات غير مركزية وصعوبة التمييز بين الاستعمالات المركزية وغير المركزية وصعوبة الحصول على هذه المعلومات وخاصة في العراق حيث لا ينطبق نظام البلوكات التي تختص بها المدن الامريكية وكذلك فان معظم هذه الطرق (طرق التحديد) لا تميز بين الدكان الصغير والسوق المركزي ورغم كل ذلك يمكن تحديد المركز نسبيا باستعمال الطرق السابقة للتحديد وقد يستخدم اكثر من معيار في الوقت نفسه للحصول على حدود اكثر دقة. فقد استخدم احد الباحثين العراقيين اكثر من معيار عند محاولته تحديد مركز مدينة الديوانية حيث استخدم المعايير التالية

- أ- قيمة المفتاح
- ب- سعر المتر المربع
- ج- معدل الاجار السنوي
- د- معدل عدد السيارات الداخلة الى المركز والخارجة منه
- هـ- معدل عدد المشاة الداخل للمركز
- و- ارتفاع الابنية
- ز- سعة الاقليم
- ح- تاريخ الابنية

8. الدراسة الميدانية

• مركز مدينة اربيل

ان مركز مدينة اربيل هو المنطقة المحصورة بين الطريق الدائري الخامس باتجاه المركز حيث يحيط منطقة القلعة اذا ما اعتمدنا طرق تحديد مركز المدينة وهي المدينة التاريخية التي تحوي الكثير من الاستعمالات السكنية والتجارية والترفيهية وتحتوي على العديد من المباني الادارية كما يوضحها الشكل رقم (1)



الشكل (1) يبين مركز المدينة والشوارع الحلقية المحيطة به
المصدر: الموقع الالكتروني (WWW.backpackiraq.blogspot.com)

○ التغيرات التي تحدث في مركز المدينة

كون مركز المدينة بؤرة للنشاطات والوظائف المختلفة التي تخدم المدينة ككل وقلب المدينة لذلك هنالك عدة انواع من التغيرات التي تحدث في مركز المدينة نتيجة للضغوط الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي تتعرض لها المدينة بصورة عامة والمركز بشكل خاص وبسبب تغيير بعض القوانين او ايجاد قوانين جديدة من شأنها تسهيل ونزغيب المستثمرين في الاستثمار بها يمكن تحديد اهم المتغيرات التي تحدث في مركز المدينة بالاتي :-

- أ- تغيير الاستعمال Use change
- ب- التغيير في واجهات الابنية Facade change

- ج- التوسع الافقي Horizontal Extension
- د- التوسع العمودي Vertical Extension
- هـ- دمج البناية مع التي تجاورها Amalgamation
- و- تحويل البناية خلف الواجهة الاصلية Adaptation
- ز- الازالة الكلية واعادة التطوير Demolishing & Redevelopment

• تعريف الطاقة الاستيعابية

تعرف الطاقة الاستيعابية بشكل عام بانها الكفاءة الانتاجية او القدرة على الاداء او الاحتمالية القصوى^[3] وعندما نقرن هذه التعاريف باستعمال الارض الذي يمثل الارض والوظيفة فان الارض ثابتة والوظيفة متغيرة فان الكفاءة الانتاجية لاستعمال الارض مرتبطة بالوظائف وبالتالي المنشآت ات وبالتالي البنية وهي نوعان البنية الفوقية والبنية التحتية فان الكفاءة الوظيفية ما هي الا قياس لمعيار الاشغال بالنسبة للوظائف على مساحة الارض .

• القوانين التخطيطية العراقية الخاصة باستعمالات الارض

○ قانون الطرق والابنية رقم 44 لسنة [4] 1935

صنف القانون الابنية الحضرية في المدينة الى ثلاثة انواع من حيث الاستعمال وهي :-

- أ- الابنية السكنية : وتتضمن كافة الدور والمناطق التي تقع فيها والتي صنفت الى ست مناطق عمرانية , وكما في الجدول (1) ، وحدد القانون معايير مساحات الدور، واعراض الطرق ونسبة البناء ، كما اشار القانون الى الخدمات التسويقية على شكل دكاكين متفرقة حسب كل منطقة .
- ب- الابنية العامة ، وتشمل المباني الادارية ، والحكومية ، والمراكز الاجتماعية والمستشفيات والمدارس على اختلاف انواعها.
- ج- الابنية الصناعية .

ومع أهمية القانون من حيث كونه اول التشريعات التي تنظم هيكل المدينة وشكلها العمراني ، ولكن يؤخذ عليه عدم تحديده لحجوم المناطق السكنية وتنظيم الكثافات فيها ، وعدد ونوع الخدمات الضرورية الواجب توفيرها للمناطق السكنية .

الجدول (1) ملخص قانون الطرق والابنية فيما يخص تقسيمات المناطق السكنية

التفاصيل	المنطقة العمرانية الاولى	المنطقة العمرانية الثانية	المنطقة العمرانية الثالثة	المنطقة العمرانية الرابعة	المنطقة العمرانية الخاصة	المنطقة العمرانية الممتازة
	لا تقل عن	لا تقل عن	لا تقل عن	لا تقل عن	لا تقل عن	لا تقل عن
مساحة القطعة	2م 100	2م 200	2م 300	2م 600	2م 800	2م 2000
عرض الطريق العام	4 م	8 م	10 م	12 م	15 م	15 م
عرض الطريق الخاص	3 م	3 م	6 م	6 م	6 م	6 م
مساحة الدكان	2م 6	2م 6	مركزة او مجمعة في قطعة واحدة			
عرض القطعة	-	-	15 م	20 م	25 م	25 م
نسبة البناء	%100	%100	%65	%65	%55	%30
مسافة الارتداد	-	-	2.5 م	4 م	5 م	4 م

المصدر (قانون الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935)

○ معايير هيئة التخطيط الاقليمي لعام 1977

مثلت معايير هيئة التخطيط الاقليمي في العام 1977 ، اولى المعايير التخطيطية في مجال تنظيم العمران والمناطق السكنية في القطر ، وصدرت معايير هيئة التخطيط الاقليمي بجزئين الاول خاص بتنظيم المناطق السكنية ، وتصنيفها الى مراتب وحجوم ، والخدمات اللازمة لكل حجم ، والآخر فقد ركز في معايير الخدمات العامة ضمن المناطق السكنية ، وبين الجدول (2) الكثافات السكنية ، ونسب استعمالات الارض ، والذي نلاحظ فيه ان معايير الكثافات السكانية كانت قليلة حيث تراوحت ما بين (75-180) شخص بالهكتار بالنسبة للسكن الافقي وبين

³ الانصاري ، د. باسم رؤوف ، "مبادئ عامة في تخطيط المدن" ، بغداد ، دار الحرية للطباعة ، بلا تاريخ ، ص 11

⁴ الانصاري ، د. باسم رؤوف ، "مبادئ عامة في تخطيط المدن" ، بغداد ، دار الحرية للطباعة ، بلا تاريخ ، ص 11



(200- 250) شخص / هكتار للعمارات السكنية [5] ، وهذه المعايير تعبر عن عدم استيعاب الحاجة السكنية وخاصة في المدن الكبرى ، وواقعياً ان الكثافة السكنية للدور التي مساحتها (100- 200 م²) يمكنها ان تحقق كثافة سكانية مساوية للكثافة التي تنتجها العمارات السكنية التي يكون ارتفاعها (3- 4) طابق . وعلى مستوى المناطق السكنية اقترحت الدراسة تنظيمها بشكل مندرج يبدأ من المحلة السكنية ثم الحي السكني ومن ثم القطاع السكني وحددت حجم كل منطقة والمساحة التي تشغلها ، وكما في الجدول (3) .

الجدول (2) تنظيم الكثافات السكنية والخدمات في المناطق السكنية حسب معايير هيئة التخطيط الاقليمي

المناطق العمرانية	مساحة القطع السكنية م ²	الكثافة السكنية شخص /هكتار	السكن %	الخدمات %	الطرق والمساحات المفتوحة والمواقف	اصناف الطرق وشوارع الخدمة متر
العمارات السكنية	حسب التصميم	250-200	3 طوابق	15	65%	20-10 م الشوارع 8-4 م طرق الخدمة
الاولى	200	180-150	50-40	15-10	50-35%	12-10 م الشوارع 6-4 م طرق الخدمة
الثانية	300	140-120	60-50	10-7	40-33%	15-12 م الشوارع 8-6 م طرق الخدمة
الثالثة	400	110-75	65-55	8-5	37-30%	20-15 م الشوارع 8 م طرق الخدمة

المصدر: وزارة التخطيط " اسس ومعايير الاسكان الحضري " 1977، ص 48

الجدول (3) تصنيف المناطق السكنية في المراكز الحضرية

المناطق المقياس	المحلة السكنية	الحي السكني	القطاع السكني
السعة (اسرة)	500-400	2400-1800	10000-6000
المساحة (هكتار)	20-13	140-90	600-400
الكثافة (شخص/هكتار)	255-140	180-90	170-70

المصدر: وزارة التخطيط " اسس ومعايير الاسكان الحضري " 1977، ص 50

○ القوانين الخاصة بمركز مدينة اربيل وقلعة اربيل

تم تعديل بعض الفقرات الموجودة في قانون الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 فيما يخص نسبة التغطية وارتفاع البناءة (عدد الطوابق) وكذلك فيما يخص الحد الادنى لمساحة المحال التجارية^[6]

⁵ الانصاري ، د. باسم رؤوف ، "مبادئ عامة في تخطيط المدن " ، بغداد ، دار الحرية للطباعة ، بلا تاريخ ، ص 11

⁶ الانصاري ، د. باسم رؤوف ، "مبادئ عامة في تخطيط المدن " ، بغداد ، دار الحرية للطباعة ، بلا تاريخ ، ص 11

القوانين الخاصة بارتفاع المباني عدد الطوابق حددت الطوابق بان لا تزيد عن ثلاث طوابق بالنسبة للاستعمال التجاري واعطت الحرية للاستخدام التجاري بعدد طوابق غير محدد وذلك لارتفاع سعر الارض في المركز .
القوانين سابقا كانت تحدد الارتفاع لكل الاستعمالات المجاورة للقلعة بارتفاع القلعة

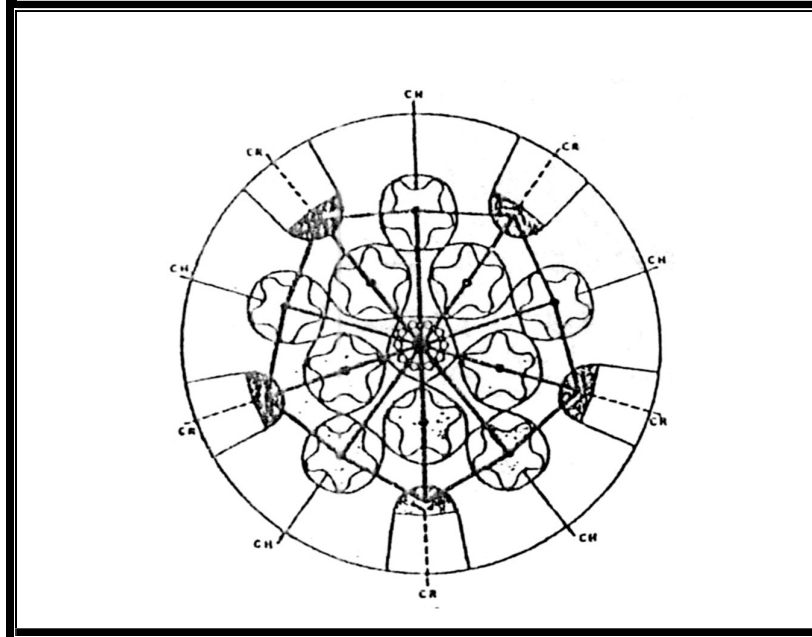
• اثر تغيير القوانين على الطاقة الاستيعابية لاستعمالات الارض

القانون جاء لحماية التصميم الاساس الذي بني على معلومات كانت قد جمعت وحلت ووصلت الى نتائج استخدمها المخطط وقام بوضع الاليات والحلول للمشاكل التي قد تنجم اذا ما تركت العملية بشكل كفي والاستفادة من الوفورات المكانية وتوظيف كل ما من شأنه انجاح العملية واشراك الناس بالقرار من خلال نشر التصميم الاساس بوسائل الاعلام قبل المصادقة عليه ليصبح نهائيا وفعالا ويكون مدعوما بقوانين تعمل على إنجاحه بالسيطرة على الاستعمالات

ان القوانين التخطيطية ثابتة ثبوت التصميم الاساس واذا ما تم تغيير التصميم الاساس سوف يعمد الى ايجاد قوانين جديدة تحافظ على التصميم الاساس الجديد , ان لكل استعمال من استعمالات الارض له استيعابية مخططة مسبقا وفق معايير تخطيطية عالمية ومحلية والعلاقة متبادلة مع باقي الاستعمالات اذ يكمل احدهما الاخر وان أي زيادة بالطاقة الاستيعابية لأي استعمال فإنها سوف تؤثر على الاستعمال نفسه وعلى بقية الاستعمالات الاخرى وتحدث مشاكل تخطيطية لا حصر لها وتحمل الدولة تكاليف عالية تفوق المنافع والفوائد المرجوة من التغيير

○ اثر التغيير على الطاقة الاستيعابية لشبكة الطرق

شبكة الطرق في مدينة اربيل هي من النمط الشعاعي والنمط الدائري الذي يمتاز بكثرة التقاطعات ما بين الطرق الحلقية والطرق الشعاعية باتجاه المركز. تقوم الفكرة الاساسية لهذا النمط من الطرق على تفرع الطرق الرئيسية من مركز المدينة او المراكز الاخرى فيها ، وتنتشر نحو الخارج بشكل قطري وشعاعي ، ويمتاز هذا النمط بضمنان زيادة سرعة السير وسهولة الوصول للمركز، والحركة بين اقسام المدينة اطرافها ، اما ابرز مساوئ هذا النمط فانه يؤدي الى وجود قطع من الارض داخل المدينة ذات اشكال هندسية متنوعة ومساحات مختلفة ، قد لا تكون مرغوبة للاغراض السكنية والتجارية والصناعية^[7]. وكما موضح في الشكل رقم (2) .

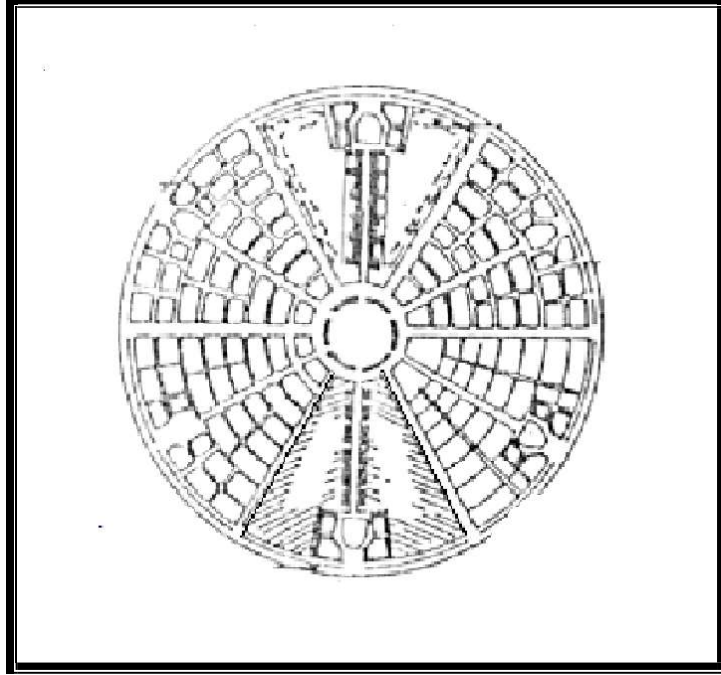


الشكل (2) النمط الشعاعي

المصدر/عيفي، احمد كمال الدين "دراسات في التخطيط العمراني"، ص35

⁷ الانصاري ، د. باسم رؤوف ، "مبادئ عامة في تخطيط المدن" ، بغداد ، دار الحرية للطباعة ، بلا تاريخ ، ص 11

اما النمط الدائري فان الشوارع تكون على شكل حلقات او دوائر تحيط الواحدة بالاخرى ، وفي النهاية تتخذ المدينة الشكل الدائري او شبه الدائري ، حسب درجة انتظام وتنسيق الدوائر ، ومن مميزات هذا النمط انه يسهل حركة المرور بين احياء المدينة وربط اطراف المدينة مع بعضها البعض ، اتبع هذا النمط في كثير من المدن القديمة التي تكون دائرية الشكل اذ يكون مركزها على بعد متساوي من محيطها لتسهيل عملية الدفاع عنها ، ومن الامثلة عليها مدينة بغداد المدورة ومدينة اربيل القديمة (قلعة اربيل) . وكما في الشكل رقم (3) .



الشكل (3) النمط الدائري في اعمال ابرارد

المصدر: عفيفي، احمد كمال الدين" التخطيط العمراني" ، ص35
ان الزيادة بالكثافات سوف تؤدي بالاكتمال المكاني وان عبور عتبة المكان تتطلب الارتفاع بعدد طوابق الابنية التي تسمح تغيير القانون بها مما سيزيد من كثافة الحجوم المرورية في التقاطعات ويسبب ازدحامات كثيرة ومشاكل تخطيطية اكثر

● الحالة الدراسية

تم اخذ عينة مكانية سمح تغيير القانون بالارتفاع بالطوابق وبنسب تغطية تختلف عما كانت عليه سابقا وتم حساب الكثافات والمشاكل الناتجة بسبب هذا التغيير بالطرق الرياضية و التحليل المقارن باستخدام الخرائط والجداول واحتياجات التطوير للخدمات وما موجود كواقع حال

○ المنطقة التي حدث التطوير فيها .

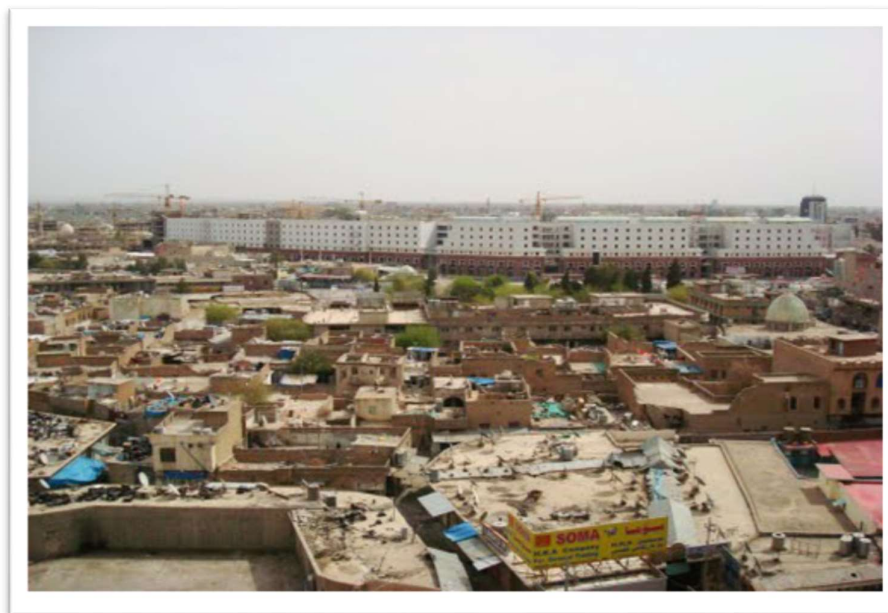
تسمى هذه المنطقة باسم (الشيخ عبد الله) حيث يحدها شارع الشيخ عبد الله وهي منطقة تجارية قديمة تقع جنوب القلعة وداخل الشارع الحلقى الثالث وهي ضمن المحلة السكنية (خانقا) وعلى جانبها الايسر احد الشوارع التجارية الشعاعية المهمة (شارواني) باتجاه القلعة وكذلك يوجد بها مقبرة تاريخية قديمة كانت سابقا اطراف القلعة وبعد الزحف العمراني الكبير اصبحت هذه المقبرة داخل المدينة ويخترقها شارع (هندرين) كما توضحها الاشكال (4-7-6-5)

استعمال الارض هو مقبرة ولقد تم التجاوز على هذا الاستعمال بإنشاء مشروع تجاري عبارة عن اسواق ومحلات ومكاتب شركات سمي بمشروع (نيشيمان) على مساحة من الارض محاذية للمقبرة وموازية لشارع الشيخ عبد الله بمساحة 20000 عشرون الف متر مربع عشرة منها للاسواق التجارية وبارتفاع ستة طوابق وعشرة منها لاقامة اربع ابراج مكتبية كل برج بمساحة 2500 الفان وخمسائة متر مربع وبارتفاع 36 طابق .



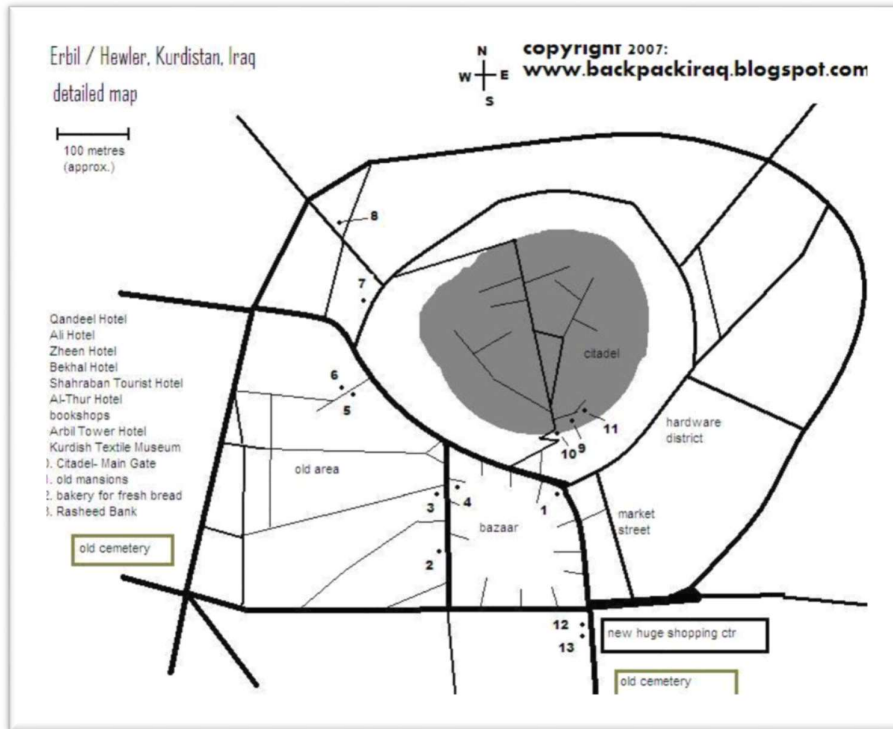
الشكل (4) صور جوية للقلعة توضح مشروع نشيتمان وعلاقته بالشوارع المؤدية للقلعة

المصدر: صورة باستخدام (Google Earth)



الشكل (5)

المصدر: صورة باستخدام (Google Earth)



الشكل (6) شكل يبين موقع الدراسة وعلاقته بالشوارع المحيطة ونقاط الدلالة من فنادق المصدر: الموقع الالكتروني (WWW.backpackiraq.blogspot.com)



الشكل (7)

المصدر: صورة باستخدام (Google Earth)



○ اسماء الشوارع المحيطة بمنطقة الدراسة
المنطقة محاطة بالشارع الحلقي الثالث وشارعي الشيخ عبد الله والشارواني باتجاه القلعة انظر جدول رقم (4)

جدول رقم (4) يبين اسماء الشوارع مع مقاطعها

اسم الشارع	عرض مقطع الشارع واقع حال بالمتن
هندرين	15
شيخ عبد الله	15
كاوة	15
الشارواني	15
الشارع الحلقي الثالث	25

المصدر: الباحث بعد الاطلاع على واقع حال الشبكة وبالاعتماد على خرائط ال (Google Earth)

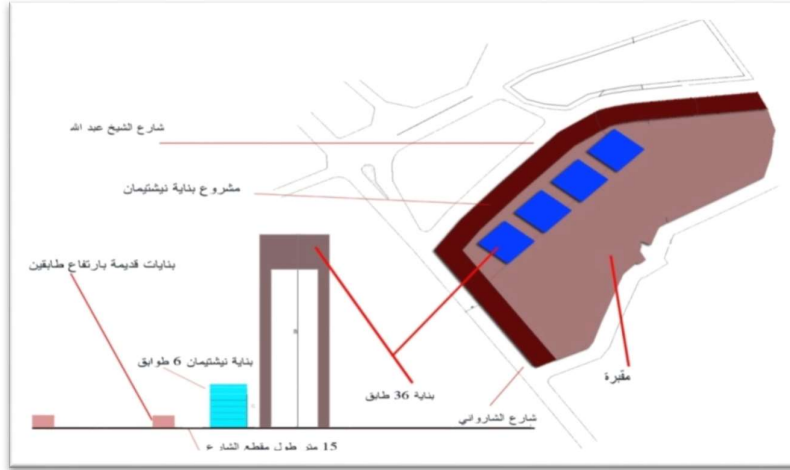
○ عدد المواقع المقترحة لانواع مختلفة من استعمالات الارض الحضرية
كل استعمال من استعمالات الارض له معيار معين لعدد المواقع تحسب حسب طبيعة الاستعمال ونوع الفعاليات انظر الجدول رقم (5)
جدول رقم (5) عدد المواقع لكل استعمال

موقف واحد لكل	الزائرين او مساحة الارض
الاستعمال	
السكن	مسكن واحد
الاسواق	23.5 م
المكاتب	2 موظف
الفنادق	3 اسرة نوم
المطاعم	6 مقاعد
السينمات	10 مقاعد
المستشفيات	2 سرير

المصدر: كسبريان، ارام مكرديج، تقديرات الطلاب على مواقف السيارات في منطقة تجارية في بغداد، رسالة ماجستير مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي جامعة بغداد، 1996، ص 28

• تحليل عملية تغيير استعمال

من الجدول رقم (5) نستطيع معرفة عدد مواقف السيارات التي تروم التسوق او الوصول الى الاسواق والمكاتب معيار الاسواق هو موقف لكل 23.5 م أي انه نحتاج الى ستون الف متر مربع مقسومة على 23.5 م أي 2553 موقف سيارة فقط بالنسبة للبنائية الشريطية المكونة من ستة طوابق واذا ما اخذنا معيار المكاتب الذي هو 2 موظف لهم موقف سيارة فان البنائية التي مساحتها 2500 الفان وخمسائة متر مربع على ارتفاع 36 طابق فاننا لاربع ابنية نحتاج الى 15000 خمسة عشر الف موقف سيارة أي ان مواقف السيارات فقط لمستخدمي المشروع هو 17500 سبعة عشر الف وخمسائة ولو فرضنا ان لكل استخدام تجاري زبون واحد يوميا يملك سيارة فان العدد سيكون مضاعفا وهذا سيولد ضغطا على شارعي الشيخ عبد الله والشارواني اللذان هما بمقطع 15 م خمسة عشر متر وبتجاه مرور واحد (One way) هذا يخلق ضغطا كبيرا على الشارع ويسبب ازدحاما شديدا وتلوثا بكل انواعه ويسبب تجاوزا على باقي الاستعمالات والمناطق الفارغة وتظهر ابنية جديد كمواقف السيارات العمودية والافقية مما يسبب زحفا على الاستعمالات السكنية وباقي الاستعمالات ويؤثر على سياسة استخدام الشوارع باتجاه واحد وكذلك على زيادة مقطع الشارع التي تصطدم بالملكيات الخاصة للأراضي والاستعمالات على جانبي الشارع بالإضافة الى مقطع الشارع والابنية على جانبيه يسبب اختناقا وتلوثا بسبب عدم دخول اشعة الشمس كما في الشكل (8)



الشكل (8) مخطط يوضح العلاقة بين مقطع الشارع وارتفاعات الابنية على جانبيه

المصدر: عمل الباحث بالاعتماد على خرائط باستخدام (Google Earth)

9. الخلاصة

القوانين التخطيطية هي احد الادوات المهمة لحماية التصميم الاساس وان تفعيلها ومتابعتها هو ضمان لتنفيذ التصميم بالشكل الذي يؤدي الى راحة ورفاهية الفرد وسهولة الاعمال في المنطقة المركزية وان أي تغيير بها سوف يؤدي الى عدم تنفيذ ما جاء بالتصميم الاساس ويجب ان توضع خطط جديدة عامة وليست خاصة بقطاع او استعمال معين لان العملية التخطيطية هي عملية متكاملة تنفذ عبر مراحل التصميم الاساس والتي قد تستغرق فترات كبيرة لكي تنفذ بشكل متكامل وان عمر القوانين وثباتها هو من عمر التصميم الاساس ومن خلال الدراسة والبحث وجد ان تغيير القوانين سبب زيادة بالطاقة الاستيعابية للمركز والعملية مستمرة ما لم يتوقف التغيير والنتائج اصبحت واضحة من حيث الزحامات المرورية والانتظار بالحركة والمشاكل الاجتماعية والتلوث بأنواعه وتغيير بالاستعمال نتيجة الحاجة الى استعمالات جديدة سوف تغير من طبيعة المركز

10. الاستنتاجات

- تشغل المنطقة المركزية في مدينة اربيل المنطقة القديمة من المدينة حيث كان المركز في السابق يقع داخل القلعة ثم انتقل بالتدريج الى المحلات السكنية حول القلعة في محلات العرب القديمة وتعجيل وخانقا والمستوفي.
- تحدد الشوارع الحلقية مركز مدينة اربيل فبينما كان الشارع الحلقى الثاني يحدد مركز المدينة عام 1975 أصبح الان يحدد من قبل الشارع الحلقى الثالث والرابع وهذا يوضح العلاقة او الصلة الوظيفية بين الشارع والنشاطات التجارية والخدمية ذات التوجهات الربحية
- التغيير بالقوانين سبب تغيرا وظيفيا وسبب ارتفاعا بالابنية وزيادة بنسب التغطية ادى الى استحداث شوارع جديدة سببت خرق النسيج القديم وشوهت شكل المدينة وان انشاء محلات جديدة على هذه الشوارع ادى الى تكوين حلقات تحيط بالمناطق السكنية القديمة مما سبب مشاكل اجتماعية كبيرة نتيجة الخلط وسبب زيادة بالطاقة الاستيعابية لشبكات الخدمات
- ان عدم تنفيذ المقترحات الموضوعية من الجهات التخطيطية اثر بشكل سلبي على الطاقة الاستيعابية للمركز مثل عدم الالتزام بالبناء لاكثر من ثلاث طوابق حول القلعة ادى الى قطع المحور البصري عن القلعة واخفاء الصرح الاثري حيث وصل ارتفاع الابنية الى اكثر من 6 طوابق ووصل البناء في بعض الاماكن الى 36 طابق كما هو الحال في الابنية الادارية الاربعة لمشروع نيشتمان
- ان اعتماد سياسة سير المركبات باتجاه واحد لم يحل مشكلة الازدحام والكثافات المرورية على تلك الشوارع وان سياسة توسيع الشوارع تصطدم بالملكيات وذلك بسبب قيمة الارض العالية التي تجعل من الاستملاك صعبا
- ان شبكة الشوارع في مدينة اربيل هي من النوع الدائري والشعاعي معا مما يزيد من عدد التقاطعات التي تسبب الحوادث والزحامات المرورية
- ان الحاجة لمواقف سيارات وعدم وجود مواقف متعددة الطوابق ادى الى نمو مواقف السيارات بشكل افقي وبشكل عشوائي واحتلالها لفضاءات كبيرة ممكن ان تستغل لاستعمالات مركزية اخرى
- تأثير الابنية العالية المتعددة الطوابق على البيئة في معظم شوارع المركز خاصة عندما تكون المساحة الارضية لهذه الابنية قليلة لا تتناسب مع ارتفاع الابنية وتأثير ذلك على حجب الضوء واشعة الشمس على الشارع وحصر الغازات المنبعثة من السيارات داخل الشارع بسبب زيادة الطاقة الاستيعابية للخدمات

11. التوصيات

الحفاظ على قانون التصميم الاساس والالتزام بالقوانين التخطيطية مهم جدا للحفاظ على سير العملية التخطيطية بانتظام لتحقيق الاهداف المطلوبة

واقامة مراجعة دورية للقوانين وتعزيز دور الادارة الحضرية للمدينة في متابعة التطبيق الفعلي للقوانين التخطيطية ينبغي على المخطط ومتخذ القرار التنبؤ وتحديد مسار التنمية الحضرية للمدينة وتقييم الملاءمة المكانية والوظيفية لأي تغيير في القوانين من شأنه التأثير على مديات الطاقة الاستيعابية للموارد الحضرية باعتبارها تمثل ثوابت التنمية المستدامة ان أي عملية دمج او ازاحة او تغيير في استعمالات الارض والوظائف لمركز المدينة يمكن ان يكون سببا لفقدانه خصائصه الاستيعابية على المدى القصير والبعيد خاصة في المراكز التاريخية للمدن

المصادر:

- [1] الانصاري , ب , ر , "مبادئ عامة في تخطيط المدن " , بغداد , دار الحرية للطباعة
- [2] الاشعب , خ , ح , 1983, "مورفولوجية المدينة " , بغداد , مطبعة جامعة بغداد ,
- [3] السيوي , ص , ع , 2001 , "المعايير التخطيطية بين النظرية والتخطيط " طرابلس , بحث منشور في مجلة المؤتمر الثاني للمعماريين العرب
- [4] وزارة الداخلية , 2000 , " الانظمة والقوانين المتعلقة بعمل الدوائر البلدية " , بغداد
- [5] وزارة التخطيط , 1977 , " اسس ومعايير الاسكان الحضري "
- [6] بلدية اربيل , قسم التخطيط العمراني , ملحق تعديل قانون الطرق والابنية مترجم باللغة الانكليزية واللغة الكردية الفقرة (5-c,6-c,7-c) ص7-6
- [7] عفيفي , ا , ك , "دراسات في التخطيط العمراني"
- [8] الرزاق , ع , ع , 1977 " جغرافية المدن " , بغداد , مطبعة اسعد
- [9] كسبريان , ا , م , 1996 , (تقديرات الطلب على مواقف السيارات في منطقة تجارية في بغداد) , بغداد , رسالة ماجستير مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي جامعة بغداد