

التحليل المكاني لاستعمالات الارض السكنية في ناحية بغداد الجديدة

م.م. هنادي هادي صالح الجابري

مديرية تربية الكرخ الأولى - ثانوية المعري للبنات

hhanadi.hadi.75@gmail.com



Spatial analysis of residential land uses in the New Baghdad distric

Hanadi Hadi Saleh Al-Jabri

Education Directorate of First Al-Karkh - Secondary School of Al-Ma'arri Girls'



المستخلص

توجد متغيرات كثيرة تؤثر بشكل مباشر وغير مباشر في الوظيفة السكنية والتنمية الاسكانية في المدينة، وفي المحصلة فإنها إما أن تكون عواقب في طريق تقدمها أو أن تعمل على دفع عجلتها نحو الأمام، وهذا يتوقف على مدى تطورها وتقدمها وزيادتها أو نقصانها، لذا فإن توفير السكن يعد من المشاكل والتحديات التي يواجهها السكان والدولة معاً، وهذا ما ركز البحث على دراسته في ناحية بغداد الجديدة، ويمكن حصر الجوانب أو الزوايا التي تم من خلالها دراسة الوظيفة السكنية في بغداد الجديدة على إعتدال المحلات السكنية إذ تم توزيع المناطق السكنية تبعاً لموقعها من هيكل الوحدة الإدارية فضلاً عن أنماط الوحدات السكنية في القطاعات المعتمدة في التوزيع إضافة إلى العوامل المتحكمة في إختيار موقع الوحدة السكنية بالنسبة للسكان الحضري حيث يدخل في ذلك جملة متغيرات منها ظروف البيئة الاجتماعية والإقتصادية والثقافية التي تدخل في إختيار الوحدة السكنية وكذلك القرب من موقع العمل، وقد شهدت منطقة الدراسة زيادة ملحوظة في عدد سكانها بعد عام ١٩٨٠ فنلاحظ ان عدد السكان حسب تعداد ١٩٧٧ بلغ (٣٤١٥٨٧) وارتفع الى (٥٣٠٤٥٠) حسب تعداد ٢٠٢٤، كما تؤدي ناحية بغداد الجديدة وظيفة سكنية بصورة اساسية وهذا واضح من خلال مساحة الاستعمال السكني حيث بلغت (٣١.٥٩) كم^٢، اي ما يشكل نسبة (٣١.٥٨) % من مساحة منطقة الدراسة. الكلمات الافتتاحية: المدينة، المحلة، الوظيفة السكنية، كثافة سكان المدينة.

Abstract

Many variables directly and indirectly affect the housing function and housing development in the city. Ultimately, either they have consequences on the way of progress or they work to push it forward. This depends on the extent of its development, progress, increase or decrease. Therefore, providing housing is one of the problems and challenges facing both the population and the state, and this is what the research focused on studying in the New Baghdad district, The aspects or angles through which the residential function in New Baghdad was studied can be summarized as follows: residential areas were distributed according to their location within the administrative unit structure, as well as the types of residential units in the sectors adopted in the distribution, in addition to the factors controlling the selection the location of the housing unit in relation to the urban resident involves a number of variables, including the social, economic and cultural environmental conditions that influence the choice of housing unit, as well as proximity to the workplace, The study area witnessed a significant population increase after 1980.

The population, according to the 1977 census, was 341,587, rising to 530,450 according to the 2024 census. The New Baghdad district primarily serves a residential function, as evidenced by its residential area, which covers 31.59 km², representing 31.58% of the total study area.

Keywords: City, neighborhood, residential function, urban population density.

بسم الله الرحمن الرحيم

مشكلة البحث: ما هو التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض السكنية في ناحية بغداد

الجديدة؟ وما هو تأثيره على التركيب الداخلي لمنطقة الدراسة؟

فرضية البحث: يتباين التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض السكنية في ناحية بغداد

الجديدة، وله تأثيره كبير على التركيب الداخلي لمنطقة الدراسة.

حدود البحث: تتمثل حدود ناحية بغداد الجديدة بحدود بلدية ٩ نيسان والتي تبلغ

مساحتها (100.03) كم^٢، وهي تقع ضمن قضاء الرصافة وهي واحدة من تسع

وحدات بلدية تتكون منها اداريا مدينة بغداد ينظر الجدول (١)، يحدها من الشرق نهر

ديالى ومن الجنوب الخط السريع (محمد القاسم) الذي يعد الحد الفاصل ما بين منطقة

الدراسة ووحدة بلدية الكرادة اما من الغرب فتكون سكة حديد بغداد - بعقوبة هي الحد

الفاصل ما بين منطقة الدراسة ووحدة بلدية مدينة الصدر اما من الشمال فيحدها ناحية

بني سعد، وتقسم ناحية بغداد الجديدة الى تسع أحياء من ٩٠ حي في مدينة بغداد

ينظر الجدول (٢) والخريطة (١) و (٢).

الجدول (١) الوحدات البلدية في مدينة بغداد

ت	اسم الوحدة البلدية	المساحة كم ^٢	عدد الاحياء
١	وحدة بلدية مركز الرصافة	١٢.٩٢١	٩
٢	وحدة بلدية الاعظمية	١٢٠.٩٩٢	٧
٣	وحدة بلدية مدينة الصدر	٦٢.٥٠١	٧
٤	وحدة بلدية ٩ نيسان	١٠٠.٠٣	٩
٥	وحدة بلدية الكرادة	63.871	١٣
مجموع الرصافة		360.315	٤٥

المصدر: الباحثة بالإعتماد على وزارة التخطيط، شعبة الـGIS، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥.

الجدول (٢) أحياء منطقة الدراسة ومساحتها سنة ٢٠٢٤

رقم الحي	اسم الحي	المساحة كم ^٢	مجموع المحلات	رقم المحلة
١	أكد (الشماعية ، العبيدي ، الشهداء)	29.089	٢٠	٧٣٦، ٧٣٨، ٧٤٠، ٧٤٢، ٧٤٨، ٧٥٠، ٧٤٦، ٧٤٤، ٧٥٢، ٧٥٤، ٧٥٦، ٧٥٨، ٧٦٠، ٧٦٢، ٧٦٤، ٧٦٦، ٧٦٨، ٧٧٠، ٧٧٢، ٧٧٤
٢	المأمون (النصر ، العماري ، الرئاسة)	15.64	٧	٧٦٥، ٧٦٧، ٧٦٣، ٧٧١، ٧٧٣، ٧٧٥، ٧٧٧
٣	الخنساء (الكمالية)	8.2	٣	٧٥٧، ٧٥٩، ٧٦١
٤	٩ نيسان (البلديات)	7.94	٥	٧٢٦، ٧٢٨، ٧٣٠، ٧٣٢، ٧٣٤
٥	الأمين (المشتل ، المعلمين ، نواب الضباط)	19.6	١١	٧٤٧، ٧٤٩، ٧٥١، ٧٥٣، ٧٥٥، ٧٥٧، ٧٥٩، ٧٦١، ٧٦٣، ٧٦٥
٦	الخليج (تل محمد ، نغيرية، الف دار)	8.177	١٤	٧٠٧، ٧٠٩، ٧١١، ٧١٣، ٧١٥، ٧١٧، ٧١٩، ٧٢١، ٧٢٣، ٧٢٥، ٧٢٧، ٧٢٩، ٧٣١، ٧٣٣
٧	سومر (الغدير)	2.26	٣	٧٠٢، ٧٠٤، ٧٠٦
٨	المتنى (زيونة)	5.5	٥	٧١٠، ٧١٢، ٧١٤، ٧١٦، ٧١٨
٩	المعتصم	3.628	٣	٧٢٠، ٧٢٢، ٧٢٤
المجموع	٩	100.03	٧١	

المصدر: الباحثة بالاعتماد على وزارة التخطيط، شعبة GIS ، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥.

الخريطة (٢) التقسيمات الإدارية لناحية بغداد الجديدة وأرقام المحلات السكنية

٢٠٢٤



المصدر: الباحثة بالإعتماد على وزارة التخطيط، هيئة الإحصاء والتعداد السكاني، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥.

اما الحدود الزمانية للدراسة فتمتد من عام ١٩٣٧ وهي المرحلة التي شهدت فيها بغداد تطور في مورفولوجيتها عن طريق التوسع وظهور الضواحي وتنتهي بسنة ٢٠٢٤.

تاريخ نشوء بغداد الجديدة

نشأت كجزء من توسع مدينة بغداد في النصف الثاني من القرن العشرين وكان لزوال خطر الفيضان بعد عام ١٩٥٤ وتدفق المهاجرين من المحافظات الى بغداد لطلب العمل والحياة المدنية أثر مباشر في زيادة العمران وتزايد عدد السكان، وامام هذا الضغط اخذت الدولة بعض المبادرات والقرارات منها توسيع الحدود البلدية وخروجها من حلقة السداد التي كانت تحفظها من خطر الفيضان لذلك قررت وزارة العمل بناء بعض الدور لموظفي الدولة في كل مكان على الرغم من ان شركة اسكان تسمى بغداد الجديدة قامت عام ١٩٤٤ ببناء الدور الحديثة على غرار ضاحية مصر الجديدة^(١)، لكنها لم تلاق نجاحاً كافياً ويمكن ان تلخيص عوامل نشوء ناحية بغداد الجديدة الى رغبة الدولة لحل ازمة السكن في بغداد وتوسعها في الجهة الشرقية لبناء بعض الدور والمجمعات السكنية، وظهور جمعيات الاسكان والمصرف العقاري، وارتفاع اسعار الاراضي دفع بعض اصحاب الاراضي الزراعية الى تقسيم اراضيهم وبيعها على شكل مساحات صغيرة كما فعل جاسم السامرائي في بغداد الجديدة والمشتل والحاج حسن العبيدي في منطقة العبيدي والشماعية حيث ماتزال الجوامع تسمى بأسمائهم كجامع السامرائي في بغداد الجديدة وجامع العبيدي في منطقة العبيدي^(٢)، فضلاً عن تعبيد الطرق الخارجية والمتمثلة في طريق بغداد بعقوبة القديم الذي يعدّ الطريق الرئيس في منطقة الدراسة، إذ اخذت بعض المناطق تظهر على جانبيه مثل بغداد الجديدة والمشتل والكمالية ومعامل الطابوق.

الكثافة السكانية:

تمثل العلاقة بين السكان ومكان وجودهم وتباين توزيعهم واسباب التوزيع وكذلك معرفة انماط التوزيع وأثره في استعمالات الأرض^(٣)، ومن ملاحظة الجدول (٣) يلاحظ ان الكثافة العامة في منطقة الدراسة للعام 2024 بلغت (5302) شخصاً لكل

كم^٢، مع وجود تباين من حي لآخر، إذ يحتل حي الخليج المرتبة الاولى في كثافة السكان وذلك لأنه يمثل مركز منطقة الدراسة كما انه يعتبر النواة الأولى لمنطقة الدراسة وتبلغ الكثافة فيه (14933)، يليه في المرتبة الثانية حي سومر بكثافة مقدارها (12435) شخصاً لكل كم^٢، وجاءت الاحياء حي المثني وحي الأمين بالمرتبة الثالثة والرابعة بكثافة سكانية مقدارها (6910) و

الجدول (٣) الكثافة السكانية العامة لمنطقة الدراسة وحسب الاحياء للعام ٢٠٢٤

ت	اسم الحي	المساحة كم ^٢	عدد السكان	الكثافة السكانية العامة شخص /كم ^٢
١	اكد	٢٩.٠٨٥	101025	3473
٢	٩ نيسان	٧.٩٤	34055	4289
٣	الخليج	٨.١٧٧	122113	14933
٤	الامين	١٩.٦	128004	6530
٥	الخنساء	٨.٢	27009	3293
٦	المأمون	١٥.٦٤	33022	2111
٧	سومر	٢.٢٦	28105	12435
٨	المثني	٥.٥	38007	6910
٩	المعتصم	٣.٦٢٨	19110	5267
	المجموع	١٠٠.٠٣	٥٣٠.٤٥٠	5302

المصدر الباحثة بالاعتماد على: وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج التعداد العام للسكان عام ٢٠٢٤.

(6530) على التوالي، ثم بعد ذلك حي المعتصم وحي أكد بكثافة (5267) و (3473) على التوالي، وتسلسلت باقي الاحياء بكثافة أدنى مما سبق، فضلاً عن امتداد بعض المناطق بجوار سكة حديد بغداد بعقوبة القديمة مثل الشماعية والحبيبية.

استعمالات الأرض السكنية في ناحية بغداد الجديدة حي المأمون

يتكون حي المأمون من ٧ محلات تشغل مساحة (15.64) كم^٢، وتعد الوظيفة السكنية من اهم استعمالات الارض في المدينة واهم اسباب نموها، ويشغل الاستعمال السكني في حي المأمون مساحة (1.55) كم^٢، ويأتي حي المأمون في المرتبة (٧) من بين الاحياء التي تشغل الاستعمال السكني وهو يشكل استعمالاً مهماً في حي المأمون، ويتجلى ذلك بوضوح في ثلاث مناطق هي (الرئاسة، النصر، العماري)، وهذه الوحدات السكنية يتدرج فيها البناء كلما اتجهنا من الجنوب نحو الشمال إذ يكون الطراز الحديث واضح في منطقة (الرئاسة) ولكن البناء المبعر وغير المخطط واضح في منطقتي (النصر والعماري) مما جعلهما من المناطق المتخلفة من حيث البناء، كما إن اغلب البناء من مادة البلوك والطين مع وجود بعض الدور التي استخدمت الطابوق.

حي اكد

يتكون حي اكد من (٢٠) محلة تشغل مساحة (٢٩.٠٨٥) كم^٢ من ناحية بغداد الجديدة يراجع الجداول (٢) و (٣) وينظر الملحق (١)، ويرتبط وجود المدن بوجود الاستعمال السكني، إذ يحتل الحيز الاكبر من مساحة المدينة وترتبط جميع الاستعمالات الاخرى بوجود هذا الاستعمال، ويمثل الاستعمال السكني واحد من اهم المتطلبات الانسانية الضرورية الاساسية^(٤)، يحتل الاستعمال السكني في حي اكد الحيز الاكبر من مجموعة الاستعمالات حيث يشغل مساحة (7.2) كم^٢ أي ما يشكل نسبة (24.75) % من مساحة الحي وهو بذلك يحتل المرتبة الثانية من بين الاحياء، كما إنه ليس على نمط واحد بطبيعة البناء ومساحة الوحدة السكنية بل يتعدى الى اكثر من ذلك إذ إن هنالك تفاوت بمستوى الدخل وعدد افراد الاسرة ويتضح ذلك في

منطقة البلديات، حيث نمط البناء المعماري الحديث اكثر من (٩٧) % من الوحدات السكنية ذات البناء المسلح وذات طابقين.

حي الخنساء

تبلغ مساحة حي الخنساء (8.2) كم^٢ وتتكون من ثلاث محلات سكنية يحدها من الغرب طريق بغداد -بعقوبة القديم اما شمالها فيحدها حي المامون ومن الشرق السدة الترابية المؤدية الى نهر ديالى اما جنوبا فيحدها حي الأمين، ويشغل الاستعمال السكني مساحة (2.97) كم^٢ أي ما يشكل نسبة (36.21)% من مساحة الحي وهو ما يشكل (9.4)% من مجموع استعمالات الارض السكنية في ناحية بغداد الجديدة، حيث يبلغ متوسط مساحة الوحدة السكنية من (٣٠٠) م^٢ الى (٦٠٠) م^٢ وهي ذات طراز بناء حديث ولكن افتقارها الى خدمات التصريف الصحي فترى سواقي مياه المجاري ظاهرة مما جعلها تبدو كأنها من المناطق المتخلفة رغم الكثافة السكانية العالية إذ بلغ معدل الكثافة السكانية العامة فيها للعام ٢٠٢٤ (3293) كم^٢ اما متوسط عدد افراد الاسرة فبلغ (١٠) أفراد في الوحدة السكنية.

حي ٩ نيسان

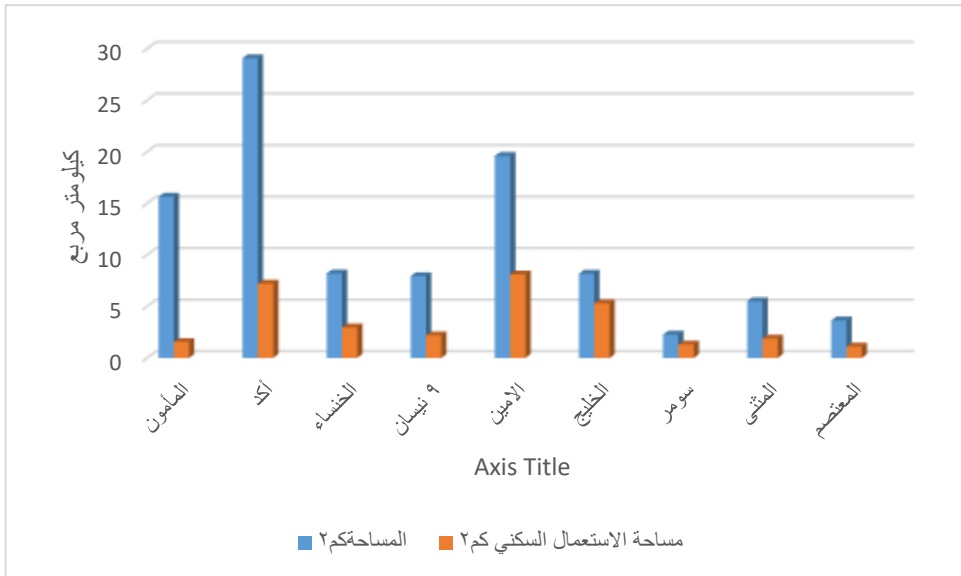
تبلغ مساحة حي ٩ نيسان ٧.٩٤ كم^٢ ويتكون من ٥ محلات، يشغل الاستعمال السكني مساحة (2.2) كم^٢ أي ما يشكل (6.96) % من مساحة الاستعمال السكني، و (27.7) % من مساحة الحي، ينظر الشكل (١)، وتعد منطقة البلديات من المناطق الراقية بوحداتها السكنية حديثة، إذ ان معظم البيوت فيها ذات تسقيف مسلح، اما مساحة الوحدة السكنية فتتراوح ما بين (٢٠٠) الى (٤٠٠) م^٢ وتتوفر في المنطقة كافة الخدمات من ماء كهرباء هاتف شبكة تصريف صحي والسبب في ان المنطقة من احسن مناطق بغداد بواقع خدماتها ونمط بناء وحداتها السكنية هو وقوعها وسط ثلاثة طرق رئيسة هي قناة الجيش الذي يحدها من الجنوب وطريق

بغداد بعقوبة الذي يحدها من الشرق اما شمالها فيمتد شارع القدس فضلاً عن كون الدولة قامت ببناء دور للموظفين فرافقها بناء البنى التحتية للمنطقة . كما يوجد نمط العمارات السكنية التي وزعت على ألاجئين الفلسطينيين بعد عام ١٩٦٠ وتوجد في محلة ٧٢٦ بواقع ١٤ عمارة كل عمارة ذات (٣) طوابق يراجع الجدول (٣).

حي الامين

تبلغ مساحة حي الامين ١٩.٦ كم^٢ ويتكون من ١١ محلة سكنية يحدها من الشمال حي الخنساء اما من الشرق فنهر ديالى، اما جنوب غربها فقناة الجيش في حين يكون طريق بغداد بعقوبة القديم من الغرب، ويكون نمو الاستعمال السكني واضح في حي الامين وذلك بمساحة الاستعمال السكني الذي بلغ (19.6) كم^٢ أي ما يشكل (19.59) % من مساحة الحي مما جعل حي الامين يحتل المرتبة الاولى في الاستعمال السكني في ناحية بغداد الجديدة وهو ما يشكل (25.64)% من مجموع الاستعمالات من الاستعمال السكني في الناحية، راجع الشكل (١) ويلاحظ ان النمو العمراني تدرج من المناطق المطلة على قناة الجيش وطريق بعقوبة نحو الداخل وهذا يفسر تكامل خدماتها وارتفاع اسعارها مقارنة مع مناطق داخل الحي مثل شهداء الامين او السدة، كما إن متوسط عدد الوحدات السكنية في حي الامين البالغ (19666) وحدة وعدد الأسر (22398) أسرة تمثل أعلى الأعداد بين كل أحياء بغداد الجديدة ينظر الشكل (٢)، والسبب في ذلك يعود إلى ان هذه المناطق تم تقسيمها من قبل الدولة ووزعت على عوائل شهداء الحرب العراقية الإيرانية.

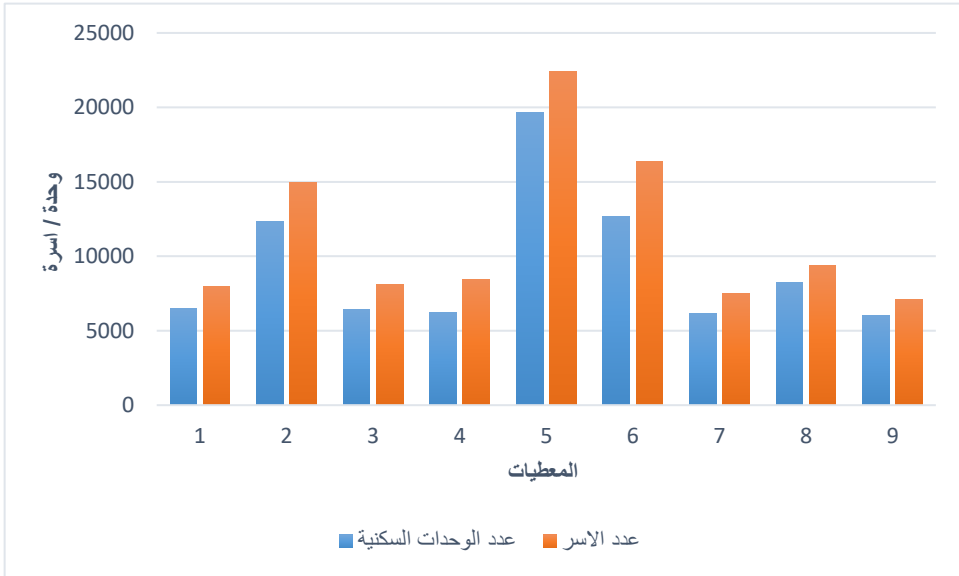
الشكل (١) مساحة الأحياء السكنية ومساحة الاستعمال السكني في ناحية بغداد الجديدة للعام ٢٠٢٤



المصدر: الباحثة بالإعتماد على الملحق (١).
حي الخليج

يشبه حي الخليج مثلث قاعدته الى الغرب نحو طريق بعقوبة القديم وراسه نحو الشرق حيث نهر ديالى يراجع الخريطة (١)، وتبلغ مساحته (8.177) كم^٢ وهو يتكون من ١٤ محلة يراجع الجدول (٣)، ويعدّ حي الخليج من اكثف احياء منطقة الدراسة من حيث الاستعمال السكني الذي يشغل مساحة (5.3) كم^٢ أي ما يشكل (64.81) % من مساحة الحي و (16.77) % من مجموع الاستعمال السكني في بغداد الجديدة، ويرجع ذلك الى عدة اسباب منها ان حي الخليج يعدّ النواة الاولى لناحية بغداد الجديدة مثل منطقة الف دار وتل محمد، ووقوعها وسط شبكة من الطرق ساعدت على توسع حي الخليج بمحورين احدهما بموازاة طريق بغداد بعقوبة القديم والثاني بموازاة الخط السريع محمد القاسم حتى قناة الجيش، ويكون نمط البناء

الشكل (٢) عدد الوحدات السكنية وعدد الأسر في ناحية بغداد الجديدة للعام ٢٠٢٤



المصدر: الباحثة بالاعتماد على الملحق (١).

نمط قديم وخاصة في منطقة تل محمد التي تعد أقدم منطقة، اما مساحة الوحدة السكنية فيختلف من منطقة الى اخرى فمساحة الوحدة السكنية في تل محمد (١٠٠) م^٢ لذلك لا توجد في المنطقة مناطق خضراء داخل الوحدة السكنية كما إن عدد الوحدات السكنية وعدد الأسر يحتل المركز الثالث بين أحياء بغداد الجديدة، يراجع الشكل (٢).

حي سومر

تبلغ مساحة حي سومر (2.26) كم^٢ وهو يتكون من ثلاث محلات يحدها من الشمال قناة الجيش اما من الشرق فطريق بغداد بعقوبة القديم اما من الجنوب فطريق محمد القاسم اما من الغرب فحي المثنى، وتبلغ مساحة الاستعمال السكني (1.87) كم^٢ أي ما يشكل نسبة (57.52) % من مساحة الحي و (4.11) % من مجموع

الاستعمال السكني في ناحية بغداد الجديدة، وتبلغ مساحة الوحدة السكنية بين (٢٠٠ - ٤٠٠) م^٢، وهي ذات نمط البناء الحديث إذ تكون الدور مبنية بالطابق والاسمنت، ويعد حي سومر من الأحياء الراقية التي تتمتع بمستوى خدمات جيد من كهرباء وماء وتصريف صحي وقربها من الأسواق ومن طرق النقل مثل منطقة الغدير ينظر الصورة (١) و (٢) قرب ساحة ميسلون المؤدية الى شارع فلسطين كما يأخذ الاستعمال السكني نمط اخر هو نمط الشقق السكنية في بعض العمارات المطلة على طريق بغداد بعقوبة فتشغل طابق او طابقين حيث يشغل الاستعمال التجاري الطابق الارضي .

الصورة (١) الغدير في ناحية بغداد الجديدة الصورة (٢) الأسواق في حي الغدير



المصدر: الدراسة الميدانية، تاريخ الالتقاط ٢٠٢٥/٧/٢٧

حي المثنى

يمثل السكن المحاولة الاولى للإنسان للتفاعل مع البيئة والسيطرة عليها. وقد تعرض الى تطور وتغير خلال مسيرة حياته، ويقصد به الوحدة المعمارية الوظيفية التي

تأوي السكان البشري وتوفر فيها متطلبات الإقامة والحماية^(٥)، وتعد منطقة زيونة (حي المثني) من مناطق بغداد الحديثة وهي تابعة الى قطاع بغداد الجديدة إذ تم توزيعها وتمليكها لضباط الجيش ويتكون من (٥) محلات سكنية، ويشغل الاستعمال السكني مساحة (1.87) كم^٢ أي ما يشكل نسبة (34) % من مساحة الحي و (5.91) % من مجموع الاستعمال السكني في ناحية بغداد الجديدة، ويقابلها شارع الربيعي الذي يُعد من أغلى المناطق في بغداد ينظر الصور (٣) و (٤).

يتمثل الاستعمال السكني في حي المثني بالوحدات السكنية والعمارات السكنية فبلغ معدل مساحة الوحدة السكنية (٤٠٠) م^٢ مما جعلها واسعة تضم مساحات مفتوحة (حدائق) داخل الوحدة السكنية ويلاحظ نمط البناء الحديث وارتفاع الأسعار كلما تقدمنا نحو شارع الربيعي وشارع فلسطين الذي يمر وسط حي المثني لاحظ الصور (٥) و (٦)، اما النمط الاخر هو الشقق السكنية المتمثل بعمارات زيونة السكنية بواقع (٥) طوابق في العمارة ويحتوي كل طابق على (٦) شقق سكنية ينظر الصور (٧) و (٨)، فضلاً بناء مجمع زيونة الجديد، اما مستوى الخدمات فتكاد تكون نموذجيه بتوفيرها خطين ماء (صافي، خابط) وكهرباء وعرض الشوارع إضافةً إلى تشجير للشوارع مما جعلها من ارقى احياء مدينة بغداد، كما ان توزيعها لقادة الجيش جعل سكانها ذوي دخل عالي مما أنعكس على نمط البناء الفخم الحديث.

الصورة (٣) شارع الربيعي مقابل حي المثنى الصورة (٤) المباني التجارية في شارع الربيعي



المصدر: الدراسة الميدانية، تاريخ الإلتقاط ٢٠٢٥/٧/٢٨

الصورة (٥) اتساع شوارع حي زيونة القديم الصورة (٦) بداية حي زيونة القديم



المصدر: الدراسة الميدانية، تاريخ الإلتقاط ٢٠٢٥/٧/٢٥

الصورة (٧) مجمع زيونة الجديد



المصدر: الدراسة الميدانية، تاريخ الإلتقاط ٢٠٢٥/٧/٢٥.

حي المعتصم

بلغت مساحة حي المعتصم (3.628) كم^٢ وهو يشكل نسبة (3.62) % من مساحة ناحية بغداد الجديدة، وسجل أدنى استعمال سكني بين محلات منطقة الدراسة إذ بلغ مجموع مساحة الاستعمال السكني فيه (1.1) كم^٢ وهي تشكل نسبة (30.31) % من مساحة الحي ونسبة (3.48) % من مجموع الاستعمال السكني في منطقة الدراسة، ويعد حي المعتصم من الاحياء الجديدة التي بدأت عمليات البناء فيه منذ عقد من الزمن.

خلاصة استعمالات الارض السكنية في ناحية بغداد الجديدة

لاشك ان اكثر الاستعمالات تواجداً في منطقة الدراسة هو الاستعمال السكني حيث شغل مساحة (31.59) كم^٢ وهو يشكل نسبة (31.58) % من مساحة الناحية، وعند مراجعة الجدول (٣) والملحق (١) يتبين ان حي الامين يحتل المرتبة الاولى في كثافة هذا الاستعمال وذلك لعدة اسباب منها ان هذا الحي يضم مناطق عديدة نمت بمحورين احدهما باتجاه قناة الجيش والثاني بموازية شارع بغداد - بعقوبة، وكذلك

تقسيم الاراضي الزراعية الى مساحات صغيرة وتوزيع الدولة قطع الاراضي على شهداء الحرب العراقية الايرانية ورتب الجيش اما اقل حي في الاستعمال السكني هو حي المعتصم الذي يضم عدداً من دوائر الدولة والملاعب ومساحة صغيرة للاستعمال السكني.

الاستنتاجات

١. شهدت منطقة الدراسة زيادة ملحوظة في عدد سكانها بعد عام ١٩٨٠ فنلاحظ ان عدد السكان حسب تعداد ١٩٧٧ بلغ (٣٤١٥٨٧) وارتفع الى (٥٣٠٤٥٠) حسب تعداد ٢٠٢٤.

٢. تؤدي ناحية بغداد الجديدة وظيفة سكنية بصورة اساسية وهذا واضح من خلال مساحة الاستعمال السكني حيث بلغت (31.59) كم^٢، اي ما يشكل نسبة (31.58) % من مساحة منطقة الدراسة.

٣. يوجد اختلاف بكثافة الاستعمال السكني من حي الى اخر وهذا واضح في حي الامين إذ بلغت مساحة الاستعمال السكني (8.1) كم^٢، بينما سجل حي المعتصم مساحة (1.1) كم^٢، مع ظهور مناطق متخلفة من حيث نمط البناء والخدمات كما في منطقة العبيدي والشهداء والعماري والنصر.

التوصيات

١. اتضح من خلال الدراسة الميدانية ومن خلال نوع مادة البناء المستخدمة، مساحة القطعة السكنية، والمظهر الخارجي في الدور السكنية إلى إمكانية تقسيم الاستعمال السكني في منطقة الدراسة الى أربعة أقاليم متمثلة بإقليم الدور المتهرئة وإقليم الدور السكنية القديمة وإقليم الدور السكنية المتوسطة النوعية وإقليم الدور السكنية الراقية، لذلك يمكن للجهات صاحبة القرار من تطوير هذه الأقاليم وفقاً لهذا التحديد.
٢. هنالك وحدات سكنية تبنى في ناحية بغداد الجديدة دون اجازات بناء، سواء كان صنف الأراضي المبنية عليها سكنية او زراعية، لذا لم يتم تسجيل جميع الوحدات السكنية المبنية في عام ٢٠٢٤ في سجلات البلدية، لذلك لا بد من وضع ضوابط من اجل تسجيل جميع الوحدات السكنية وعمليات البناء والترميم.
٣. تفعيل دور الجهات الرسمية كالبلدية والمصرف العقاري في المشاركة في حل ازمة السكن في منطقة الدراسة من خلال فرز الأراضي وتوزيعها للمواطنين وبأسعار مناسبة، وكذلك منح السلف وبأسعار فائدة قليلة، فضلاً عن تحويل صنف بعض المساحات الأراضي الزراعية لتمكين المواطنين من ذوي الدخل المنخفضة والمحدودة من امتلاك وحدة سكنية.

- (١) علاء هاشم داخل الساعجي، استعمالات الأرض الحضرية في ناحية بغداد الجديدة، رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية الآداب، جامعة بغداد، ٢٠٠٦، ص ٢٢.
- (٢) صالح فليح الهيتي، لمدينة بغداد الكبرى (١٩٥٠-١٩٧٠) مطبعة دار السلام، بغداد ١٩٧٦، ص ١٢٤.
- (٣) انتصار عبد المحسن الهاشمي، مناطق الضواحي الحضرية للمدن المتروبوليتان، اطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الآداب، جامعة بغداد، ١٩٩٧، ص ١١٧.
- (٤) سعدي محمد صالح السعدي وآخرون، جغرافية الاسكان، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد، مطبعة دار الحكمة، ١٩٩٠، ص ٥ .
- (٥) فيان نريمان مصطفى بابان ، الانماط التقليدية والحديثة لاستعمالات الارض ، رسالة ماجستير غير منشورة ، مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، ٢٠٠١ ، ص٦.

المصادر

١. انتصار عبد المحسن الهاشمي، مناطق الضواحي الحضرية للمدن المتروبوليتان، اطروحة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الآداب، جامعة بغداد، ١٩٩٧.
٢. سعدي محمد صالح السعدي وآخرون، جغرافية الاسكان، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد، مطبعة دار الحكمة، ١٩٩٠.
٣. علاء هاشم داخل الساعجي، استعمالات الأرض الحضرية في ناحية بغداد الجديدة، رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية الآداب، جامعة بغداد، ٢٠٠٦.
٤. فيان نريمان مصطفى بابان، الانماط التقليدية والحديثة لاستعمالات الارض، رسالة ماجستير (غير منشورة)، مركز التخطيط الحضري والاقليمي، ٢٠٠١.
٥. صالح فليح الهيتي، لمدينة بغداد الكبرى (١٩٥٠-١٩٧٠) مطبعة دار السلام، بغداد ١٩٧٦.
٦. وزارة التخطيط، شعبة الـGIS ، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥، ونتائج تعداد عام ٢٠٢٤.

٧. وزارة التخطيط، هيئة الإحصاء والتعداد السكاني، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥.

References

1. Intisar Abdul-Muhsin Al-Hashimi, *Urban Suburban Zones of Metropolitan Cities*, Ph.D. thesis (unpublished), College of Arts, University of Baghdad, 1997.
2. Saadi Mohammed Salih Al-Saadi et al., *Geography of Housing*, Ministry of Higher Education and Scientific Research, University of Baghdad, Dar Al-Hikma Press, 1990.
3. Alaa Hashim Dakhil Al-Saaji, *Urban Land Use in the New Baghdad Subdistrict*, Master's thesis (unpublished), College of Arts, University of Baghdad, 2006.
4. Vian Nariman Mustafa Baban, *Traditional and Modern Land Use Patterns*, Master's Thesis (unpublished), Center for Urban and Regional Planning, 2001.
5. Salih Falih Al-Hiti, *Greater Baghdad (1950–1970)*, Dar Al-Salam Press, Baghdad, 1976.
6. Ministry of Planning, GIS Division, unpublished data (2025) and 2024 census results.
7. Ministry of Planning, Central Statistical Organization, unpublished data, 2025.

الملحق (١) حصة الفرد من الاستعمال السكاني مقارنة مع المعايير التخطيطية

اسم الحي	المساحة كم ^٢	عدد السكان	مساحة الاستعمال السكاني كم ^٢	عدد الوحدات السكنية	عدد الأسر	متوسط عدد الأفراد في الوحدة السكنية	حصة الفرد من الاستعمال السكاني م ^٢	حصة الفرد من الاستعمال السكاني حسب المعيار م ^٢	الموازنة الوظيفية	الكثافة
المأمون	١٥,٦٤	33022	1.55	6512	7992	10	24	٥٠	26-	حيّة
أكّد	٢٩,٠٨٥	101025	7.2	12311	14988	12	57	٥٠	7+	غير حيّة
الخنساء	٨,٢	27009	2.97	6428	8125	10	16	٥٠	34-	حيّة
٩ نيسان	٧,٩٤	34055	2.2	6203	8471	6	22	٥٠	28+	حيّة
الامين	١٩,٦	128004	8.1	19666	22398	9	54	٥٠	٦+	غير حيّة
الخليج	٨,١٧٧	122113	5.3	12684	16364	16	54	٥٠	6+	غير حيّة
سومر	٢,٢٦	28105	1.3	6155	7488	8	14	٥٠	36-	حيّة
المتى	٥,٥	38007	1.87	8206	9359	5	22	٥٠	28-	حيّة
المعتصم	٣,٦٢٨	19110	1.1	6006	7108	5	24	50	26-	حيّة
المجموع	١٠٠,٠٠٣	530450	31.59	84171	102293	-	-	-	-	-

المصدر: الباحة بالإعتماد على

١. وزارة التخطيط، نتائج تعداد العام السكان، ٢٠٢٤.
٢. وزارة التخطيط، شعبة الـ GIS، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥.
٣. وزارة التخطيط، هيئة الإحصاء والتعداد السكاني، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٥.