

مشكلات استعمالات الارض التجارية في حي الغزالية لعام ٢٠٢٥م.

الباحثة. اسراء جاسم محمد أ.د هدى عبد القادر عزيز

الجامعة العراقية/ كلية الآداب/ اقسام الجغرافية

israa.jasim.Mohammed@aliraqia.edu.iq

huda_aziz@aliraqia.edu.iq

الملخص

تركز هذه الدراسة على تحليل نقدي لاستعمالات الأرض التجارية في حي الغزالية بحلول عام ٢٠٢٥م. الذي يعدّ أحد الأحياء الحضرية التي شهدت تحولات وظيفية متسارعة أسفرت عن ظهور ظواهر سلبية تعيق الكفاءة التخطيطية. تتمثل مشكلة الدراسة في العشوائية التنظيمية، وتداخل الأنشطة التجارية مع النسيج السكني، مما أدى إلى تلوث بصري شديد أثر على الهوية العمرانية للحي. اعتمد البحث على المنهج الوصفي التحليلي مدعوماً بدراسة ميدانية لتوثيق الواقع ومقارنته بالمعايير التخطيطية المعتمدة. استُخدمت في الدراسة تقنيات نظم المعلومات الجغرافية (GIS) لإعداد خرائط الاستعمالات، إلى جانب استبيان لتقييم التأثيرات البصرية والبيئية من منظور السكان. أظهرت النتائج وجود تجاوزات وظيفية واسعة النطاق في المناطق المخصصة للسكن، بالإضافة إلى غياب التنسيق في تصميم واجهات المباني التجارية، مما أدى إلى فقدان التوازن الجمالي وزيادة مشكلات الازدحام المروري. توصلت الدراسة إلى توصيات لتفعيل قوانين التنسيق الحضري وإعادة تنظيم المحاور التجارية بما يضمن الفصل الوظيفي وتحسين المشهد البصري للحي، بما يعكس نموذجاً متقدماً للتنمية الحضرية المستدامة.

الكلمات المفتاحية: (حي الغزالية، استعمالات الأرض التجارية، عشوائية التخطيط).

Problems of commercial land uses in Al-Ghazalia neighborhood for the year 2025

Israa Jasim Mohammed Prof. Dr. Huda Abdelkader Aziz
israa.jasim.Mohammed@aliraqia.edu.iq
huda_aziz@aliraqia.edu.iq

Iraqi University / College of Arts / Department of Geography

Abstract

This study focuses on a critical analysis of commercial land uses in the Ghazalia neighborhood by 2025, which is considered one of the urban neighborhoods that have witnessed rapid functional transformations resulting in negative phenomena that hinder planning efficiency. The problem of the study lies in the organizational randomness and the overlap of commercial activities with the residential fabric, which led to severe visual pollution affecting the urban identity of the neighborhood. The research relied on the descriptive-analytical method supported by a field study to document the reality and compare it with the adopted planning standards. Geographic Information System (GIS) techniques were used in the study to prepare land use maps, along with a questionnaire to assess visual and environmental impacts from the residents' perspective. The results showed widespread functional violations in areas designated for housing, in addition to the lack of coordination in the design of commercial building facades, which led to the loss of aesthetic balance and increased traffic congestion problems. The study concluded with recommendations to activate urban coordination laws and reorganize commercial axes to ensure functional separation and improve the visual scene of the neighborhood, reflecting an advanced model of sustainable urban development.

Keywords: (Al-Ghazaliya neighborhood, commercial land uses, haphazard planning).

المقدمة (Introduction)

سياسة استعمالات الأرض تعد أداة بالغة الأهمية في يد المخطط الحضري لإدارة نمو المدن وتحسين جودة الحياة داخلها. ومع تضاعف عدد السكان واتساع رقعة العمران بحلول عام ٢٠٢٥، تجاوزت الوظيفة التجارية كونها مجرد نشاط اقتصادي لتصبح عاملاً مؤثراً بشكل مباشر في تشكيل الهوية البصرية والبيئية للمدن (Berke, Philip R, 2006:p89). ومع ذلك، فإن حي الغزالية يعاني من تحدٍ معقد يتمثل في ظاهرة "النمو الهجين" للاستعمالات

التجارية، حيث أدت العشوائية في اختيار المواقع وتصميم الواجهات إلى تراجع الاعتماد على مبادئ التخطيط الحضري السليم. المشكلة لا تقتصر فقط على الجانب المكاني، بل تشمل أيضاً الأثر السلوكي والجمالي، إذ يؤدي التلوث البصري الناجم عن تناثر الألوان، وفوضى اللوحات الإعلانية، وعدم انسجام ارتفاعات المباني إلى خلق بيئة حضرية طاردة تؤدي إلى تفاقم الضغوط النفسية على السكان وتقليل القيمة العقارية والجمالية للحي. (Edward J, 1995:p265) تكتسب هذه الدراسة أهمية خاصة في سياقها الزمني لعام ٢٠٢٥م، حيث أصبحت الحاجة ملحة إلى الانتقال من نموذج "التخطيط التقليدي إلى نهج التخطيط النوعي الذي يركز على تحسين المشهد الحضري (Urban Scape) يسعى البحث من خلال فصوله إلى تحليل أسباب العشوائية في حي الغزالية، وطرح رؤية علمية تربط بين التنظيم الوظيفي للأرض والجمالية البصرية، بهدف توفير قاعدة معرفية لصناع القرار في أمانة العاصمة والمؤسسات التخطيطية المختصة بإعادة تأهيل الأحياء السكنية وتحسين واقعها الحضري (Harvey, 1996:p329).

١- مشكلة البحث (Research Problem)

تُبرز مشكلة البحث الحالة المتدهورة للتخطيط الحضري في حي الغزالية بحلول عام ٢٠٢٥م، حيث تتمثل أبعاد المشكلة في انتشار الأنشطة التجارية والمحال بشكل عشوائي داخل المناطق السكنية، دون الالتزام بالمعايير المتعلقة بالمساحات أو المواقع الملائمة تصاعد مشكلة التلوث البصري الناتجة عن عدم انتظام الواجهات التجارية، الفوضى في اللوحات الإعلانية، وتكدس النفايات المتعلقة بالأنشطة التجارية، ضعف آليات الرقابة والتنظيم الحضري، مما تسبب في تداخل الأنشطة التجارية والسكنية بشكل سلبي، وأثر على مستوى جودة الحياة الحضرية داخل الحي.

٢- فرضية البحث (Research Hypothesis)

يستند هذا البحث إلى فرضية مفادها أن غياب الرؤية التخطيطية المتكاملة وعدم الالتزام بالضوابط العمرانية في توزيع الأراضي المخصصة للاستعمالات التجارية في حي الغزالية قد

ساهم بشكل مباشر في تقاوم المشكلات البيئية والتشوهات البصرية. ومن المتوقع أن يؤدي تبني استراتيجية تنظيمية تعتمد على معايير التنسيق الحضري إلى الحد من التلوث البصري وتحسين كفاءة الأداء الوظيفي للحي.

٥. أهداف البحث (Research Objectives)

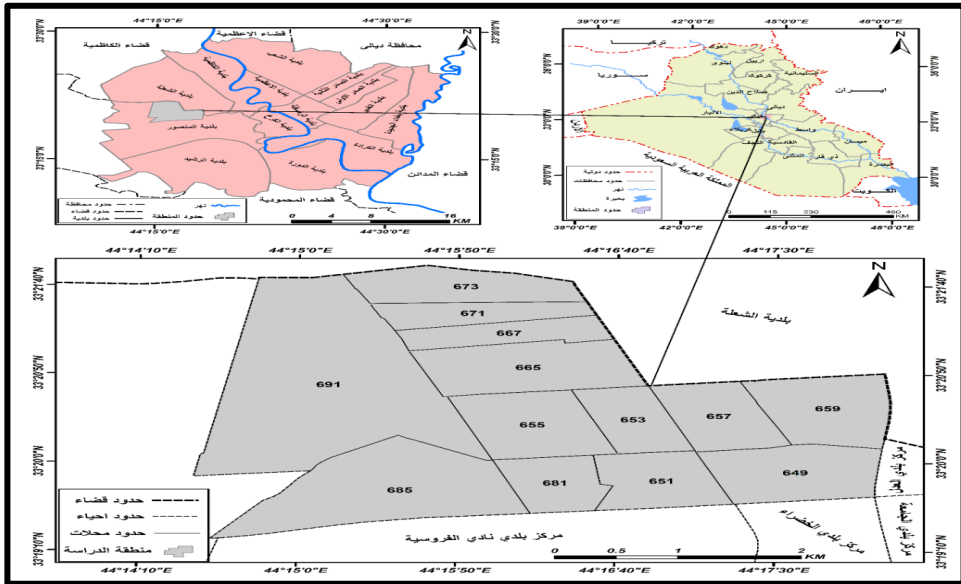
يركز هذا البحث على تحقيق مجموعة من الأهداف الأساسية، وهي: دراسة وتحليل واقع استخدامات الأرض التجارية في حي الغزالية، مع تسليط الضوء على المناطق التي تشهد خللاً تخطيطياً. استكشاف أسباب التلوث البصري الناتج عن الأنشطة التجارية المختلفة، وتقييم انعكاساته على الصورة الذهنية للحي. تقييم مدى انحراف الاستخدامات الحالية عن المعايير التخطيطية المقررة لعام ٢٠٢٥م. تقديم إطار عمل مقترح لصناع القرار يتضمن توصيات تهدف إلى إعادة ترتيب وتنظيم المساحات التجارية، بما يساهم في الحد من الفوضى وتقييم وتوازن بين الجوانب البصرية والوظيفية.

٦- موقع منطقة الدراسة

تتمثل الحدود المكانية لمنطقة الدراسة، وقوعها ضمن قضاء الكرخ، وهي إحدى الأحياء التابعة لبلدية المنصور، كما تقع في الجزء الشمال الغربي من محافظة بغداد تحدها من جهة الشرق والشمال الشرقي بلدية الشعلة، كما يحدها مركز بلدي حي العدل ومركز بلدي حي الجامعة، من الجهة الجنوبية الشرقية، أما من الجنوب فيحدها مركز بلدي حي الخضراء ومركز بلدي نادي الفروسية، فيما يحدها من الجهة الغربية الأراضي التابعة لبلدية المنصور، يعد حي الغزالية من المراكز الحضرية في محافظة بغداد، وتقع بين خطي طول ($44^{\circ} 14' 40''$ و $18' 10''$ و 44°) ودائرتي عرض ($33^{\circ} 19' 15''$ و $33^{\circ} 21' 45''$)، وكما موضح في الخريطة (١).

خريطة (١)

منطقة الدراسة (حي الغزالية) وموقعها الجغرافي



المصدر : الباحثة بالاعتماد على :

- ١- جمهورية العراق ، وزارة الموارد المائية ، الهيئة العامة للمساحة خارطة العراق الادارية ، وحدة انتاج الخرائط ، الوحدة الرقمية بمقياس رسم (١ : ١٠٠٠٠٠) لسنة ٢٠٢١م
- ٢- أمانة بغداد ، قسم التصميم الاساس ، شعبة نظم المعلومات الجغرافية خريطة بغداد بمقياس (١ : ١٠٠٠٠٠) لسنة ٢٠٢٤م.
- ٣- مخرجات برنامج Arc MAP 10.8.

أولاً: المشاكل الناجمة عن عشوائية تخطيط إستعمالات الأرض التجارية في حي الغزالية
عام ٢٠٢٥م.

١-المشاكل التخطيطية

تعد المشكلات التخطيطية إحدى أهم المشاكل السائدة في منطقة الدراسة، وتتمثل بنقص المناطق الخضراء، إذ يلاحظ على الاغلب يتركز الاهتمام حول إستغلال المساحات لأغراض إقتصادية وتجارية، مما يعمل على تقليص العديد من المساحات التي تخصص للحدائق، كما

تعمل زيادة كثافة المباني التجارية وإرتفاع أسعار الأراضي، الى تشجيع المستثمرين الى شراء تلك المساحات وتحويلها الى أنشطة تجارية (السعدي، ١٩٩٧: ٥٥)، فضلاً عن غياب التخطيط بشأن تخصيص مساحات خضراء ضمن المناطق التجارية، زاد من تقاوم المشكلة وعمل على تقليل الجانب الجمالي في المشهد الحضري، كما تفتقد المناطق التجارية في توفير البيئة المريحة للمتسوقين التي يجب أن تكون مخصصة لهم، وقد جاءت المشكلة التخطيطية بالمرتبة الأولى، وبنسبة بلغت (٦٨.٦%) من المجموع الكلي للعينة، فيما تتباين النسب على وفق الاحياء فقد جاءت محلة (٦٩١) بالمرتبة الأولى وبنسبة بلغت (٨٠.٦%) في حين جاءت محلة (٦٥٧) بالمرتبة الثانية وبنسبة بلغت (٨٠.٠%)، أما محلة (٦٧١) فقد جاءت بالمرتبة الثالثة وبنسبة بلغت (٧٨.١%)، في حين كانت نسبة الإجابات منخفضة في محلة (٦٦٧) إذ بلغت (٥٥.٥%)، ويليهها محلة (٦٥١) وبنسبة بلغت (٥٨.٣%)، ويعود الى وجود تناسب بين النشاط التجاري ومستوى الخدمات رغم كثافة الاستعمال التجاري فيها.

٢- مشكلة الازدحام المروري

تعد مشكلة الازدحام المروري، إحدى أبرز المشاكل الناتجة عن تركيز إستعمالات الأرض التجارية داخل المدن، وبالأخص في مراكز المدن والشوارع الرئيسية منها والثانوية، إذ تعمل على جذب أعداد كبيرة من المتبضعين والمراجعين، مما يؤدي الى ازدياد عدد المركبات، كما وتعمل كثرة المحال التجارية والمراكز في زيادة الطلب على النقل والخدمات، مما يؤدي الى تقاوم حركة المركبات وزيادة الازدحام المروري، وفيما يتعلق بمشكلة الازدحام المروري في منطقة الدراسة، فقد أحتلت المرتبة الرابعة على مستوى الحي ضمن مجموعة المشكلات التخطيطية، إذ بلغت نسبة السكان الذي اكدوا وجود الازدحام المروري (٤٦.٧%) من مجموع المشكلات التخطيطية في عموم الحي، وقد تتباينت هذه النسب من محلة سكنية الى أخرى، إذ

احتلت محلة (٦٥١) المرتبة الاولى بنسبة بلغت (٧٠.٨%)، ويعزى السبب الى ان هذه المحلة تشهد حركة تجارية كبيرة في الشوارع الفرعية والرئيسية للمؤسسات، ثم جاءت بالمرتبة الثانية محلة ٦٦٥ بنسبة (٦١.٥%)، ويعود سبب ذلك الى ان هذه المحلة تعد جزء من المحطة التجارية، مما جعلها تستقطب عدداً كبيراً من المتسوقين، ومن ثم جاءت محلة (٦٤٩) ، (٦٥٣) بالمرتبة الثالثة بنسبة (٥٦.٥%)، وذلك لاحتواء هذه المحلات على شوارع تجارية، ويرجع سبب هذا الازدحام المروري لهذه امور اهمها ايقاف المركبات في الشوارع، لعدم وجود مواقف خصوصاً للسيارات، لذلك يضطر المتسوقين بإيقاف سياراتهم على جانبي هذه الشوارع وخاصة شارع البدالة وشارع الصديق وشارع البصرة الرئيسي في الحي، ومن الجدير بالذكر ان سكان الحي، يشعرون بالإزعاج من تكرار وقوف المركبات امام منازلهم اثناء عمليات التسوق، الصورة (١).

الصورة (١) الازدحام المروري في حي الغزالية للعام ٢٠٢٥م.

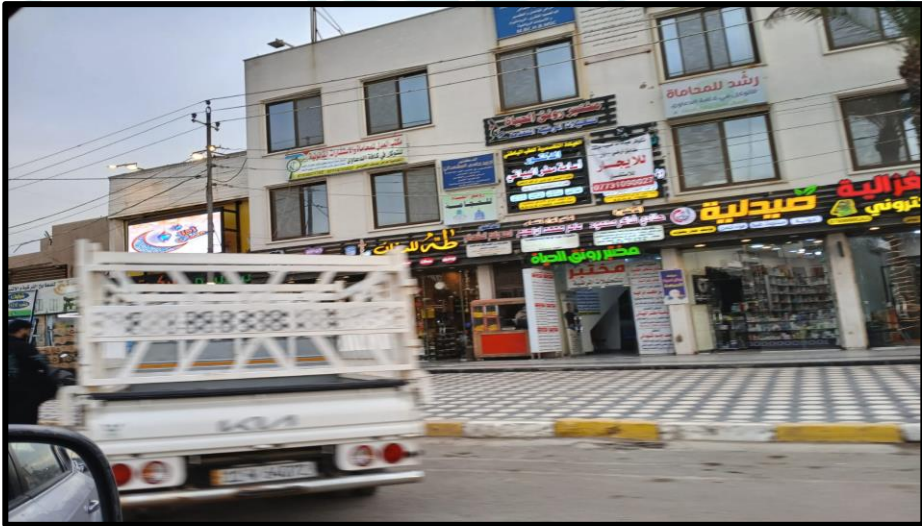


المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٦

٣- كثرة عدد المؤسسات التجارية

جاءت مشكلة كثرة اعداد المؤسسات التجارية بالمرتبة الثالثة على مستوى الحي ضمن المشكلات التخطيطية، اذ بلغت نسبة الإجابات (٤٧.٧%) من اجمالي سكان الحي، وقد اظهرت نتائج الاستبانة تبايناً واضحاً في نسب الاجابات بين المحلات السكنية، حيث احتلت محلة (٦٦٥) المرتبة الاولى بنسبة (٦٧.٣%) ثم محلة (٦٥١) بالمرتبة الثانية وبنسبة بلغت (٦٦.٧%) ، اما محلة (٦٥٣) فقد جاءت بالمرتبة الثالثة وبنسبة بلغت (٦٥.٢%)، ويعود الى تركيز أغلب العديد من المؤسسات التجارية في هذه المحلات ،كون أغلب سكان الحي عملوا على تحويل منازلهم أو واجهاتها، فضلاً عن تحويل الأماكن الفارغة الى مؤسسات تجارية لغرض الحصول على مردود مادي، في حين نرى انخفاض نسب الإجابات في محلة (٦٥٩) ومحلة (٦٨٥) وبنسبة بلغت (٣٣.٣%)، الصورة (٢).

صورة (٢) كثرة عدد المؤسسات التجارية في حي الغزالية لسنة ٢٠٢٥م.



المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٦

٤- عرض الشارع

تعد مشكلة عرض الشوارع من إحدى أهم المشاكل التخطيطية، والتي قد تظهر في المناطق التجارية داخل المدن، إذ أن مع زيادة أعداد المحال التجارية والأنشطة التجارية على جانبي الشارع، تؤدي إلى إزياج حركة المشاة والمركبات، في حين ترى أن عرض الشارع محدوداً ولا يناسب مع حجم الحركة، فضلاً عن أن الوقوف العشوائي للمركبات أمام الأنشطة والمحال التجارية، مما يعمل على تقليل المساحة التي تكون مخصصة لحركة السير وينتج عنه حدوث الاختناقات المرورية وصعوبة الحركة داخل الشارع، كما تؤثر سلباً على كفاءة وسهولة الوصول إلى الأنشطة التجارية، وان مع الزيادة المستمرة في أعداد السكان، وما رافقها من زيادة أعداد المؤسسات والأنشطة التجارية، وتحول الشوارع إلى تجارية في حين أن معظمها كانت في الأصل شوارع سكنية، مع عدم وجود خطط مستقبلية قادرة على أحداث تغييرات (الصيد، ٢٠٠٦: ٦٥)، وفيما يتعلق بمنطقة الدراسة نرى قد تباينت نسب الإجابات بين المحلات السكنية في حي الغزالية، فقد جاءت محلة، (٦٥١) بالمرتبة الأولى وبنسبة بلغت (٧٥.٠%)، في حين جاءت محلة (٦٦٥) بالمرتبة الثانية وبنسبة بلغت (٥٧.٦%) ، أما محلة (٦٦٧) فقد جاءت بالمرتبة الثالثة وبنسبة بلغت (٦٢.٩%)، فيما انخفضت نسبة الإجابات في كلا من محلة (٦٥٧) وبنسبة بلغت (٢٠.٠%) يليها كلا من محلة (٦٥٩) و (٦٨٥) فقد سجلا نسبة بلغت (٣٣.٣%) .الجدول (١)

الجدول (١) التوزيع النسبي للمشكلات التخطيطية لاستعمالات الارض التجارية على مستوى المحلات السكنية في حي الغزالية لعام ٢٠٢٥م.

ت	اسم المحلة	مشاكل تخطيطية	الازدحام المروري	كثرة عدد المؤسسات التجارية %	عرض الشارع %
١	٦٩١	٨٠.٦	٣٥.٥	٣٨.٧	٤٥.٢
٢	٦٤٩	٦٥.٢	٥٦.٥	٤٣.٥	٤٧.٨
٣	٦٥٧	٨٠	٤٠	٤٠	٢٠
٤	٦٥٩	٦٦.٧	٣٣.٣	٣٣.٣	٣٣.٣
٥	٦٥١	٥٨.٣	٧٠.٨	٦٦.٧	٧٥
٦	٦٥٣	٦٩.٦	٥٦.٥	٦٥.٢	٥٢.٢

٤٠.٩	٤٥.٥	٥٤.٥	٦١.٤	٦٥٥	٧
٥٧.٦	٦٧.٣	٦١.٥	٧١.٢	٦٦٥	٨
٦٢.٩	٤٤.٥	٤٨.١	٥٥.٥	٦٦٧	٩
٥٣.١	٤٦.٩	٤٣.٧	٧٨.١	٦٧١	١٠
٤٤.٥	٤٧.٨	٥٥.٥	٧٢.٢	٦٧٣	١١
٢٨.٦	٤٧.٦	٢٨.٦	٦٦.٧	٦٨١	١٢
٣٣.٣	٣٣.٣	٢٢.٢	٦٦.٧	٦٨٥	١٣
٤٨.٣	٤٧.٧	٤٦.٧	٦٨.٦	النسبة %	
الثانية	الثالثة	الرابعة	الأولى	المرتبة	

المصدر: عمل الباحثة.

ثانياً: مشاكل التلوث الناجم عن الاستعمال التجاري لحي الغزالية لعام ٢٠٢٥م.

تعد مشاكل التلوث الناجمة عن الاستعمال التجاري، ذات دور فعال في تأثيره على الحي، ومنها التلوث الضوضائي والتلوث البصري ولكل منهما تظهر تأثيراته وبصورة واضحة على منطقة الدراسة والتي يتم التوصل الى نتائجها من نتائج الاستبانة، وكالاتي:

١- مشكلة التلوث الضوضائي الناتجة عن الاستعمال التجاري في حي الغزالية لعام ٢٠٢٥

يعد التلوث الضوضائي إحدى أبرز المشاكل البيئية والحضرية في المدن المعاصرة، ويلاحظ وبشكل كبير في المناطق التي تتركز فيها الاستعمالات التجارية، إذ تعمل تلك الأنشطة المختلفة كالأسواق والمراكز التجارية في ارتفاع مستويات التلوث الضوضائي، والناجم عن الحركة المستمرة للمركبات والمتسوقين، وما يرتبط بها من أنشطة خدمية.

ومن أهم مصادر الضوضاء في المناطق، هي أصوات حركة المرور وعمليات تحميل البضائع وتنزيلها، فضلاً عن استخدام مكبرات الصوت لغرض ترويج البيع، وأصوات المولدات والأجهزة، وتؤدي هذه الى أثار سلبية كبيرة على السكان، إذ تعمل على الازعاج المستمر للسكان الساكنين من الأماكن القريبة من تلك المناطق، كما تؤثر على الراحة النفسية، وقد تؤدي الى الضغط العصبي، واضطرابات في النوم، فضلاً عن التأثير على كفاءة الأداء داخل المؤسسات الخدمية المجاورة.

وترتبط مشكلة التلوث الضوضائي بالعديد من العوامل التخطيطية، كالتداخل غير المنتظم بين الاستعمالات التجارية والسكنية، وضيق عرض الشارع، وعدم تنظيم حركة المرور، فضلاً عن عدم وجود مساحات خضراء تعمل على عزل وامتناص حدة الضوضاء في المدن (القصاص، ١٩٩٨:٥٥-٥٠). يعرف التلوث الضوضائي في المفاهيم البيئية على انه الاصوات غير المرغوب في سماعها من قبل الانسان، والتي تؤدي الى شعوره بالإزعاج وعدم الارتياح (الحدراوي، ٢٠٢٤: ١٣٨)، ويعد هذا النوع من التلوث احد المشكلات البيئية الملازمة للحياة اليومية، اذ يظهر في معظم الاماكن التي يعيش فيها الانسان، وعلى الرغم من ان التلوث الضوضائي يعد تلوثاً غير مادي من الناحية الفيزيائية، ولا يترك اثاراً مباشرة وواضحة على عناصر البيئة الطبيعية كالماء والهواء، الا ان تأثيراته الصحية على الانسان تعد كبيرة، اذ يسهم في اضعاف حاسة السمع فضلاً عن نسبة في عدد من المشكلات الصحية الاخرى، مثل ارتفاع ضغط الدم والصداع المزمن، والتوتر العصبي وبعض الامراض الأخرى (الفضلي، ٢٠١٠: ١٤٧).

وقد تم تقسيم المشكلات المتعلقة بالتلوث الضوضائي لمنطقة الدراسة كالآتي

أ- مشكلة التلوث الناجم عن مرور المركبات العابرة

تعد من أهم الأسباب التي أدت الى حدوث التلوث الضوضائي في عموم الحي، وبحسب إجابات السكان، هو كثرة مرور المركبات والمتسوقين خصوصاً في الشوارع التجارية والمتمثلة بشوارع البدالة ومدير الامن والصديق وشارع البصرة، كون تلك الشوارع تربط بين المحلات السكنية، فمرور المركبات العابرة، وبشكل يومي والوافدين الى المناطق التجارية، وبشكل يومي الى المؤسسات التجارية لغرض التبضع، فضلاً عن أصوات الترويح عن البضائع من قبل أصحاب المؤسسات التجارية والتي تنتشر بين المناطق والمحلات السكنية وقد تباينت إجابات فيما يتعلق بمنطقة الدراسة، وفقاً للاستبانة لمتعلقة للأسر الساكنة في الحي، فقد جاءت محلة (٦٦٥) بالمرتبة الأولى فيما يتعلق بمشكلة التلوث الناجم عن كثرة أعداد

المركبات بمختلف أصنافها لغرض التسوق ويعود الى انتشار الاستعمال التجاري في تلك المحلات وبشكل كبير إذ بلغت (٧٦.٩%) ويليها محلة (٦٥٣) جاءت بالمرتبة الثانية وبنسبة بلغت (٧٣.٩%)، أما في المرتبة الثالثة فقد جاءت محلة (٦٥١) وبنسبة بلغت (٧٠.٨%) في حين جاءت بالمرتبة الاخيرة، كلا من محلتي (٦٨٥،٦٥٩) وبنسبة بلغت (٣٣.٣%) ، ويليها محلة (٦٩١) وبنسبة بلغت (٣٥.٥%) وكما موضح في الجدول (٢) والشكل (١).

ب- مشكلة التلوث الناجم عن كثرة أعداد المركبات

جاءت مشكلة التلوث الناجم عن كثرة أعداد المركبات في منطقة الدراسة، والتي نتج عنه التلوث الضوضائي في المحلات السكنية والتجارية منها، بالمرتبة الثانية فقد بلغت نسبتها (٤٨.٣%) من مجموع إجابات العينة، ويعود الى عدة أسباب منها امتلاك الاسر الساكنة في الحي لأكثر من مركبة والتي ترتاد الى المؤسسات التجارية لغرض التبضع، فضلاً عن الحركة اليومية للمركبات لأغراض الذهاب الى العمل أو الدراسة، الامر الذي يسهم في زيادة كثافة اعداد المركبات داخل المحلات السكنية، وقد تباينت إجابات أفراد العينة من محلة للأخرى في منطقة الدراسة، وقد جاءت محلة (٦٥٣) بالمرتبة الأولى وبنسبة بلغت (٦٥.٢%)، في حين جاءت محلة (٦٥١) بالمرتبة الثانية وبنسبة بلغت (٦٢.٥%)، في حين جاءت محلة (٦٧٣) بالمرتبة الثالثة وبنسبة بلغت (٦١.١%) فيما انخفضت نسبة الإجابات في بقية المحلات السكنية، كما في كلا من محلة (٦٥٧) إذ بلغت نسبة إجابات الافراد العينة (٢٠%) ويليها محلة (٦٥٩) وبنسبة (٣٣.٣%).

ج- مشكلة الكثافة السكانية

وقد جاءت مشكلة الكثافة السكانية والتي ينجم عنه التلوث الضوضائي، فقد جاءت بالمرتبة الثالثة، وبنسبة بلغت (٤٧.٩%) من حجم العينة، فضلاً عن زيادة عدد الوافدين المتسوقين وبشكل يومي لغرض التسوق، وقد تباينت الإجابات على وفق المحلات السكنية فقد جاءت محلة (٦٦٥) بالمرتبة الأولى وبنسبة بلغت (٨٠.٧%) من أجمالي الإجابات، في حين

جاءت محلة (٦٥٣) بالمرتبة الثانية ونسبة بلغت (٧٣.٩%) أما محلة (٦٥١) فقد جاءت بالمرتبة الثالثة ونسبة بلغت (٦٦.٧%)، في حين بلغت أقل نسبة في محلة (٦٨٥) اذ بلغت (٢٢.٢%) ، يليها محلة (٦٥٧) ونسبة بلغت (٢٠.٠%).

د- مشكلة تداخل الاستعمالات التجارية

قد جاءت مشكلة التلوث الناجم عن تداخل استعمالات التجارية بالمرتبة الرابعة ونسبة بلغت (٤٥.٦%)، كما وقد تباينت نسبة إجابات أفراد العينة من محلة الى أخرى ،فقد جاءت محلة (٦٦٧) بالمرتبة الأولى ونسبة بلغت (٦٥.٢%)، في حين جاءت محلة (٦٦٥) بالمرتبة الثانية ونسبة بلغت (٦٣.٥%)، أما محلة (٦٥١) فقد جاءت بالمرتبة الثالثة ونسبة بلغت (٦٢.٥%) ويعود سبب ذلك الى التنوع التجاري، الذي يتميز به الحي، فعدم وجود تخصص في السلع والبضائع في الشوارع التجارية، أدى الى إختلاط الأصناف التجارية فوجود المؤسسات التجارية أو الحدادة بجانب المواد الغذائية أو الكماليات في شارع واحد، أو ضمن مجمع واحد هذا بدوره احد اسباب مشكلة التلوث التي تعاني منها منطقة الدراسة، اما اقل نسبة للذين اجابوا بوجودها كانت ضمن محلة (٦٨٥ ، ٦٥٧ ، ٦٥٩) اذ بلغت نسبة (٣٣.٣%) من مجموع الاجابات التي تخص هذه المشكلة.

الجدول (٢)

اسباب مشكلة التلوث الضوضائي الناتج عن الاستعمال التجاري في حي الغزالية لعام

٢٠٢٥م.

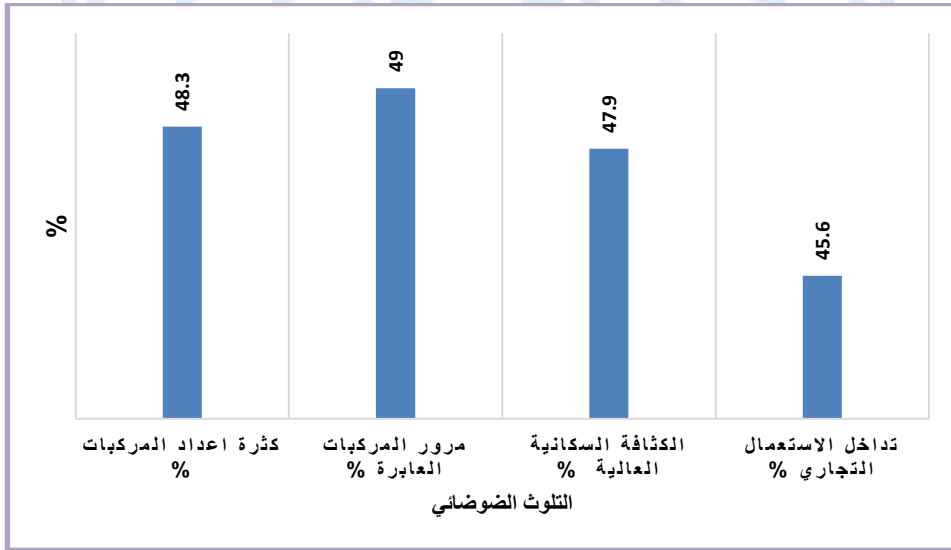
ت	اسم المحلة	كثرة اعداد المركبات %	مرور المركبات العابرة %	الكثافة السكانية العالية %	تداخل الاستعمال التجاري %
١	٦٩١	٣٨.٧	٣٥.٥	٣٢.٣	٢٩.٠
٢	٦٤٩	٤٧.٨	٥٢.١	٥٦.٥	٥٢.٠
٣	٦٥٧	٢٠	٤٠	٢٠	٣٣.٣
٤	٦٥٩	٣٣.٣	٣٣.٣	٣٢.٣	٣٣.٣
٥	٦٥١	٦٢.٥	٧٠.٨	٦٦.٧	٦٢.٥
٦	٦٥٣	٦٥.٢	٧٣.٩	٧٣.٩	٥٢.٢
٧	٦٥٥	٤٥.٥	٤٠.٩	٤٣.٢	٤٧.٧
٨	٦٦٥	٥٧	٧٦.٩	٨٠.٧	٦٣.٥

٦٥.٢	٥١.٨	٦٢.٩	٥٥.٦	٦٦٧	٩
٥٣.١	٥٠	٥٣.١	٤٦.٨	٦٧١	١٠
٣٥.٦	٥٤.٤	٤٤.٤	٦١.١	٦٧٣	١١
٣٨.٠	٣٨.٠	٤٧.٦	٥٧.١	٦٨١	١٢
٣٣.٣	٢٢.٢	٣٣.٣	٤٤.٤	٦٨٥	١٣
٤٥.٦	٤٧.٩	٤٩.٠	٤٨.٣	النسبة %	
الرابعة	الثالثة	الاولى	الثانية	المرتبطة	

المصدر : عمل الباحثة بالاعتماد.

الشكل (١)

اسباب مشكلة التلوث الضوضائي الناتج عن الاستعمال التجاري في حي الغزالية لعام ٢٠٢٥م.



المصدر: بالاعتماد على الجدول (٢)

٢- مشكلة التلوث البصري الناتجة عن الاستعمال التجاري في حي الغزالية لعام ٢٠٢٥م.

يعد التلوث البصري ظاهرة نسبية ترتبط بالخلفية الثقافية للمجتمع المتلقي وبالبيئة الحضرية التي يعيش فيها، إذ تختلف معاييرها باختلاف القيم الاجتماعية والاذواق السائدة

ونظراً لحالة الفوضى العمرانية والحضارية التي يشهدها مجتمعنا في الآونة الاخيرة، وما رافقها من تباين في ثقافة المجتمع وقيمة الجمالية، ظهرت اشكال وصور جديدة من الملوثات البصرية التي اثرت سلباً في جمالية المدينة، واسهمت في فقدانها لطابعها الطبيعي والجمالي ان وجود التلوث البصري في البيئة الحضرية يعد مادة ملوثة تتفاعل مع باقي عناصر البيئة والتي ترتبط فيما بينها بعلاقات متبادلة، بحيث ان اي خلل يصيب احد هذه العناصر ينعكس مباشرة على المشهد الحضري، ويؤدي الى ظهور التلوث البصري(الكلابي ، :١٥٠١٥٤٢٦٤٢) ، ويقصد بالتلوث البصري، تشوه المنظر الذي تقع عليه عين الانسان، مما يسبب له الشعور بالانزعاج وعدم الارتياح ويؤدي الى تراجع الذوق العام وغياب الصورة الجمالية(العتيبي ، :٢٠١٤ : ١٤) ، المحيطة به، فعلى سبيل المثال، فان وجود مكان ذات تصاميم رديئة وسط نسيج عمراني متناسق ومكان جيدة التصميم يحدث نفوراً بصرياً ويقلل من الاحساس بالراحة ، كما يشوه الصورة الحضارية للمدينة.

ومن خلال الدراسة والمسح الميداني لمنطقة (حي الغزالية) وتحليل استمارة الاستبانة الموزعة على عينة من مجتمع الدراسة والتي تضمنت مجموعة من الاسباب المؤدية الى حدوث التلوث البصري، وبالاستناد الى نتائج الجدول (٣) والشكل (٢) وتم تقسيم مشكلة التلوث البصري لمنطقة الدراسة وكالاتي

أ- مشكلة تباين أصناف المؤسسات التجارية

جاءت مشكلة تباين أصناف المؤسسات التجارية بالمرتبة الأولى وبنسبة بلغت (٦١.٥%) ،وتعد إحدى أهم المشاكل التي تسبب في التلوث البصري ، ويعود الى تباين أصناف المؤسسات التجارية وإختلاف المعروض فيها من البضائع ، أذ يلاحظ تجاوز محال بيع الملابس مع المواد الغذائية ومع محلات لبيع اللحوم والفواكه والخضر، وقد جاءت محلة (٦٦٥) بالمرتبة الأولى أذ سجلت نسبة بلغت (٧٦.٩%)، أما محلة (٦٥١) بالمرتبة الثانية ونسبة بلغت (٧٠.٠%)، أما محلة (٦٥٣) فقد جاءت بالمرتبة الثالثة ونسبة سجلت (٦٩.٦%) ، في حين انخفضت نسبة الإجابات في كلا من محلة (٦٩١) فقد سجلت نسبة

بلغت (٤٨.٤%)، ويليهما محلة (٦٧٣) وقد سجلت نسبة بلغت (٥٠%) وجاءت محلة (٦٨١) في المرتبة الأخيرة ونسبة بلغت (٥٢.٤%)، ويعود الى قلة تنوع أصناف المحلات التجارية في تلك المحلات.

ب- مشكلة تداخل الاستعمال التجاري مع الاستعمال السكني

أحتلت مشكلة التداخل بين الاستعمال التجاري والاستعمال السكني المرتبة الثانية ونسبة قد بلغت (٥٨.٢%) من الإجابات من حجم العينة لمنطقة الدراسة، فيما تباينت نسب الإجابات بين المحلات السكنية، فقد جاءت محلة (٦٥٧) بالمرتبة الأولى ونسبة بلغت (٨٠.٠%) في حين جاءت محلة (٦٦٥) بالمرتبة الثانية ونسبة بلغت (٧٥.٠%) أما بالمرتبة الثالثة فقد جاءت محلة (٦٥٣) ونسبة بلغت (٧٣.٣%) وقد يرجع سبب هذه المشكلة ، كون أن الاستعمال التجاري غالبا ما يستحوذ على الاستعمال السكني، إذ أن طبيعة الشوارع التجارية في الحي، تتوسط الاحياء السكنية مما ينتج عنة قيام أصحاب المنازل بتحويل واجهات منازلهم، أو جزءاً منها وقد يقوم البعض منهم ببيع منازلهم لغرض الحصول على المردود المادي، في حين نرى انخفاض نسبة الإجابات في كلا من محلة (٦٩١) فقد بلغت (٤١.٩%)، ويليهما محلة (٦٨١) ونسبة بلغت (٤٢.٨%)، وجاءت محلة (٦٧١) بالمرتبة الأخيرة ونسبة بلغت (٤٣.٧%)، ويعود سبب ذلك الى قلة الاستعمال التجاري وغلبة الاستعمال السكني فيها.

ج- مشكلة تباين المؤسسات التجارية

قد جاءت مشكلة تباين المؤسسات التجارية بالمرتبة الثالثة، ونسبة بلغت (٥٦.٠%) من حجم العينة، وقد تباينت النسب بين المحلات في منطقة الدراسة، فقد جاءت محلة (٦٦٥) بالمرتبة الأولى ونسبة بلغت (٨٤.٦%)، في حين جاءت محلة (٦٤٩) بالمرتبة الثانية ونسبة بلغت (٦٩.٥%)، وجاءت محلة (٦٦٧) بالمرتبة الثالثة (٦٢.٩%)، ويعود سبب ذلك الى أن عند إنشاء المؤسسات التجارية تتباين القطع في المساحة ، فترى هناك مؤسسات ذات مساحات كبيرة وأخرى تأخذ مساحة أصغر، لذلك نرى أن هذا التباين في المساحات خلق

حالة من التلوث البصري، في حين نرى انخفاض نسبة الإجابات في كلا من محلة (٦٨٥) فقد بلغت نسبة (٤٤.٤%)، ويليها محلة (٦٩١) ونسبة بلغت (٤٥.٢%)، وقد يعود سبب إنخفاض مشكلة التباين في تلك المحلات الى وجود مساحات كافية لإنشاء المؤسسات التجارية الأمر الذي أدى الى تقليل نسبة التباين في مساحة تلك المؤسسات في المحلات، الصورة (٣).

د - مشكلة كثرة عدد لوحات المؤسسات التجارية

جاءت مشكلة عدد لوحات المؤسسات التجارية بالمرتبة الرابعة ونسبة بلغت (٥١.٣%)، من حجم العينة ويعود سبب ذلك الى تفاوت في أشكال وأحجام وأنواع تلك اللوحات الموضوعة على واجهات المؤسسات، وقد يلاحظ منها ما هو بشكل عادي أو قد يكون بشكل ضوئي مما قد يسبب على أحداث تلوثاً بصرياً، للناظر والسكان القاطنين حول تلك المؤسسات، وقد تباينت نسبة الإجابات بين الاحياء، فقد جاءت محله (٦٦٥) بالمرتبة الأولى ونسبة بلغت (٨٠.٧%) ، ويليها محله (٦٥١) بالمرتبة الثانية ونسبة بلغت (٧٥.٠%)، في حين جاءت محلة (٦٥٣) بالمرتبة الثالثة ونسبة بلغت (٦٥.٢%)، في حين كانت نسبة الإجابات منخفضة في كلا من محلة (٦٩١) فقد سجلت بنسبة (٣٢.٣%)، ويليها محلة (٦٥٩) ونسبة بلغت (٣٣.٣%)، وأخيراً جاءت محلة (٦٨٥) بالمرتبة الأخيرة ونسبة بلغت (٣٣.٣%) .

الجدول (٣)

اسباب مشكلة التلوث البصري الناتج عن الاستعمال التجاري في حي الغزالية لعام ٢٠٢٥م

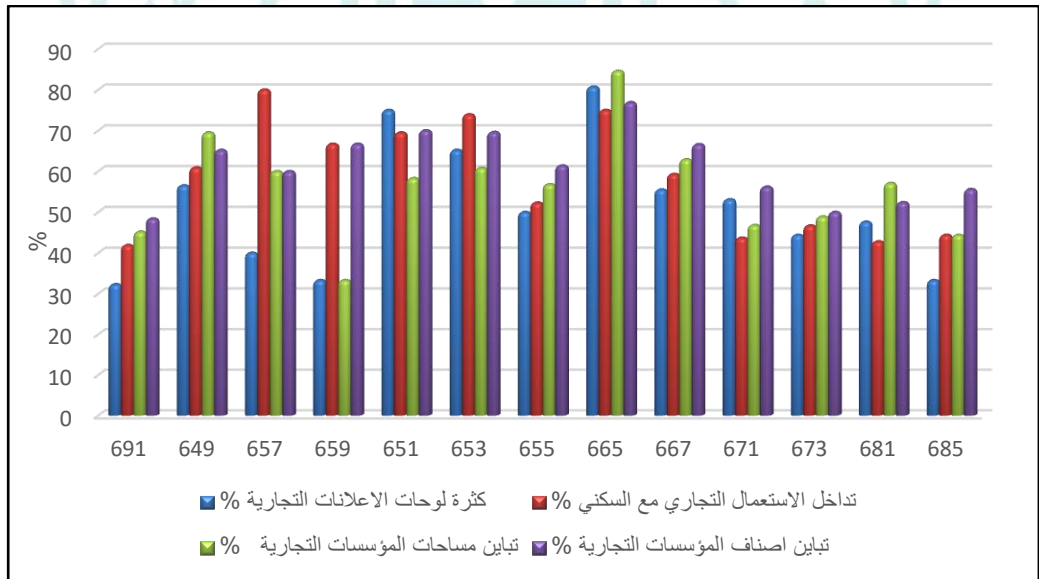
ت	اسم المحلة	كثرة لوحات الاعلانات التجارية %	تداخل الاستعمال التجاري مع السكني %	تباين مساحات المؤسسات التجارية %	تباين اصناف المؤسسات التجارية %
١	٦٩١	٣٢.٣	٤١.٩	٤٥.٢	٤٨.٤
٢	٦٤٩	٥٦.٥	٦٠.٩	٦٩.٥	٦٥.٢
٣	٦٥٧	٤٠	٨٠	٦٠	٦٠
٤	٦٥٩	٣٣.٣	٦٦.٧	٣٣.٣	٦٦.٧
٥	٦٥١	٧٥	٦٩.٥	٥٨.٣	٧٠

٦٩.٦	٦٠.٨	٧٣.٩	٦٥.٢	٦٥٣	٦
٦١.٤	٥٦.٨	٥٢.٣	٥٠	٦٥٥	٧
٧٦.٩	٨٤.٦	٧٥	٨٠.٧	٦٦٥	٨
٦٦.٦	٦٢.٩	٥٩.٣	٥٥.٥	٦٦٧	٩
٥٦.٢	٤٦.٨	٤٣.٧	٥٣.١	٦٧١	١٠
٥٠	٤٨.٩	٤٦.٧	٤٤.٤	٦٧٣	١١
٥٢.٤	٥٧.١	٤٢.٨	٤٧.٦	٦٨١	١٢
٥٥.٦	٤٤.٤	٤٤.٤	٣٣.٣	٦٨٥	١٣
٦١.٥	٥٦.٠	٥٨.٢	٥١.٣	النسبة %	
الاولى	الثالثة	الثانية	الرابعة	المرتبة	

المصدر : عمل الباحثة.

الشكل (٢)

أسباب مشكلة التلوث البصري الناتج عن الاستعمال التجاري في حي الغزالية لعام ٢٠٢٥م



المصدر : بالاعتماد على الجدول (٣)

صورة (٣)

مشكلة التلوث البصري الناتج عن الاستعمال التجاري في حي الغزالية لعام ٢٠٢٥م



المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية بتاريخ ١٦/١٢/٢٥م.

الاستنتاجات

١- يستنتج البحث أن حي الغزالية يعاني من غياب الرؤية التخطيطية المتكاملة في توزيع الاستعمالات التجارية، حيث طغى الجانب العشوي والعشوائي على حساب المخططات الأساسية (Master Plan)، مما أدى إلى تداخل غير مدروس بين الوظائف السكنية والتجارية.

٢- أدى الاستعمال التجاري غير المنظم إلى خلق حالة من الفوضى البصرية الناتجة عن التجاوز على الأرصفة، تضارب واجهات المحال التجارية، وكثافة اللوحات الإعلانية غير المتناسقة، مما أفقد المنطقة هويتها المعمارية والجمالية.

- ٣- كشفت الدراسة أن تحويل أجزاء واسعة من المناطق السكنية إلى تجارية لعام ٢٠٢٥ زاد من العبء على شبكة الطرق والمواصلات، مما تسبب في اختناقات مرورية حادة ونقص في مساحات وقوف السيارات (Parking) داخل حي الغزالية.
- ٤- يُعزى تفاقم العشوائية في الاستعمالات التجارية إلى ضعف الرقابة البلدية وعدم تفعيل القوانين الرادعة بحق التجاوزات على التصميم الأساس، مما شجع على تحويل الوحدات السكنية إلى محال تجارية ومخازن دون موافقات رسمية.
- ٥- الاستنتاج يشير إلى أن التمدد التجاري العشوائي أفرز تلوثاً بيئياً (ضوضاء ونفايات صلبة) وأثراً اجتماعياً تمثل في انخفاض مستوى الخصوصية للمناطق السكنية المجاورة، مما قلل من جودة الحياة الحضرية للسكان.
- ٦- تبين أن تسارع وتيرة النشاط التجاري في عام ٢٠٢٥ لم يواكبه تحديث في أنظمة النقل أو الخدمات، مما جعل المشكلات تتراكم بشكل مركب يتطلب تدخلاً تخطيطياً عاجلاً وليس مجرد حلول ترقيعية.

المصادر

- ١- الكلابي، انور صباح محمد، (٢٠١٥)، التباين لمظاهر التلوث البصري في مدينة السماوة وتأثيراتها الصحية، مجلة البحوث الجغرافية، جامعة الكوفة، العدد ٢٢.
- ٢- الفضلي، سعود عبد العزيز، (٢٠١٠)، التلوث الضوضائي في مدينة البصرة، جامعة البصرة كلية الآداب، مجلة آداب البصرة، العدد ٥٤، المجلد ١.
- ٣- السعدي، سعيد جاسم محسن، (١٩٩٧)، وظائف واستعمالات الارض في مراكز المدن، رسالة ماجستير (غير منشورة)، معهد التخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد.

- ٤- الحدراوي، محمد رزاق عبد الكاظم، (٢٠٢٤)، التحليل المكاني للاستعمالات الارض التجارية في مدينة الكوفة، رسالة ماجستير (غير منشورة).
- ٥- القصاص، محمد عبد الفتاح، (١٩٩٨)، التلوث البيئي، عالم المعرفة، المجلس الوطني للثقافة والفنون والادب، الكويت.
- ٦- الصياد، محمد محمود (٢٠٠٦)، جغرافية المدن، دار النهضة العربية، بيروت.
- ٧- العتيبي، محمد يوسف جاسم، (٢٠١٤)، التلوث البصري لاستعمالات الارض التجارية في مركز مدينة بعقوبة، مجلة كلية التربية للعلوم الانسانية، جامعة ديالى العدد ٦٢.

8-Berke, Philip R., Godschalk, David R., Kaiser, Edward J., & Rodriguez, Daniel A.(٢٠٠٦). Urban Land Use Planning (5th ed.). Urbana: University of Illinois Press .

9-Urban Land Use Planning Kaiser, Edward J., Godschalk, David R., & Chapin, F. Stuart.(١٩٩٥). Urban Land Use Planning (4th ed.). Urbana: University of Illinois Press .search.worldcat.org Urban Land Economics

10-Harvey, Jack.(١٩٩٦). Urban Land Economics (4th ed.). London: Macmillan Press.