عدد خاص بالمؤتمر العلمي الدولي الرابع / الدراسات التاريخية والجغرافية
Special Issue of the Fourth International Scientific Conference / Historical and Geographical Studies
ISSN: 7452-1992, *(2022)*

CC BY

تغير أستعمالات الارض الحضرية في مدينة الموصل/ شارع حي البريد أنموذجاً

خالد أحمد عيدان
جامعة الموصل، كلية التربية الاساسية

سرى طه يونس
جامعة الموصل، كلية التربية للعلوم الإنسانية

(قدم للنشر في ٨ / ٨ / ٢٠٢٢، قبل للنشر في ٩ / ٩ /٢٠٢٢)

المستخلص

أن تغير استعمالات الارض الحضرية هو من الظواهر الديناميكية التي ترافق نمو المدن، والمراكز الحضرية، وهذا التغير قد يكون بشكل مخطط ومدروس، وقد يكون تغير عشوائي ناتج عن سوء التخطيط الاداري والحكومي لتنظيم استعمالات الارض الحضرية، وغياب الرقابة القانونية، والتجاوز على التصاميم الاساسية، فعندما تتغير استعمالات الارض بشكل غير مخطط ينتج عن ذلك العديد من المشاكل والاثار التي تلقي بظلالها على السكان وعلى انماط معيشتهم، كما تؤثر على المظهر المورفولوجي العام للمدينة فينتج عن ذلك تشوه في النسيج العمراني وحدوث تلوث بصري، فضلاً عن العديد من المشاكل الاخرى مثل الازدحام المروري والضجيج وغيرها .

Changing Urban Land Uses In The City Of Mosul / Al Bareed Street As A Model.

Khaled Ahmed Idan
Mosul University, College of Basic Education

Sura Taha Younes
Mosul University, College of Education for Humanities

Abstract

The change in urban land uses is one of the dynamic phenomena that accompany the growth of cities and urban centers, and this change may be in a planned and deliberate manner, and it may be a random change resulting from poor administrative and governmental planning to regulate urban land uses, and the absence of legal oversight, and abuse of basic designs. The land uses change in an unplanned manner, resulting in many problems and effects that cast a shadow on the residents and their lifestyles, as well as affect the general morphological appearance of the city, resulting in a distortion in the urban fabric and the occurrence of visual pollution, as well as many other problems such as traffic congestion and noise and others.

ISSN: 7452-1992, *(2022)*

مشكلة البحث: تتلخص مشكلة البحث من ان استعمالات الارض الحضرية هي عرضة للتغير المستمر مع استمرار نمو المدينة وتطورها العمراني وأتساعها المساحي، لذا فعندما تتغير فتترك اثاراً واضحة على سكان المدينة ولذلك فان هذ التغير غير المخطط هو بحاجة الى سياسات تنظم ادارته لتجنب التخطيط العشوائي الذي ينعكس على تنظيم المدينة ومظهرها العام .

هدف البحث:- يهدف البحث الى دراسة تغير استعمالات الارض في بعض شوارع القطاع الثالث (قطاع الحدباء البلدي) وقد أتخذنا من شارع حي البريد نموذج للدراسة الحالية وذلك نتيجة ما طرأ عليه من تغير في استعمالات الارض، وإبراز اهم المشكلات التي ترتبت على هذا التغير

أهمية البحث:- تأتي اهمية البحث من إن التبدل الوظيفي الحضري هو ظاهرة مستمرة داخل مراكز المدن، وواحد من اهم العوامل او الظواهر البارزة التي تسهم بتغيير نسيج المدينة الحضري لما يترتب عليه من مشاكل واثار تخطيطية واجتماعية وخدمية وغيرها توجب الدراسة الاكاديمية .

فرضية البحث:- الفروض العلمية هي اجابة محتمله او تخمين علمي يستند على اسس ومتغيرات تساهم في تفسير مشكله البحث ومن ابرز فرضيات هذا البحث ما يلي :-

١. التبدل الوظيفي لأنماط استعمالات الارض للشوارع السكنية هي ظاهره جغرافية تتصف بها منطقة الدراسة
٢. يترتب على التغير الوظيفي اثار ونتائج متعددة سواء كانت ايجابية ام سلبية

هيكلية البحث :- يتكون البحث من مبحثين، تناول المبحث الاول مفاهيم عامة، وتحليل التبدل الوظيفي في شارع البريد، وتحليل انماط الاستعمالات الحضرية السائدة في هذا الشارع ، اما المبحث الثاني فقد تناول النتائج والاثار التي يسببها التبدل الوظيفي

ISSN: 7452-1992, *(2022)*

الموقع الجغرافي والفلكي لمنطقة الدراسة

يعني بالموقع الجغرافي كل الارتباطات الاقتصادية والاجتماعية والحضارية بين المدينة والمناطق المحيطة بها، وبعباره اخرى يشمل الموقع الارتباطات المادية ما بين المدينة والمناطق الاخرى جميعاً[١]، وهذه المناطق تتخذ أطر مساحية متفاوتة جداً، ويعرف الموقع الجغرافي(بالموقع النسبي) الذي يمثل المناطق المحيطة بالمدينة والمعروفة بمناطق الظهير، او مناطق النفوذ[٢]، أما الموقع الفلكي فهو تحديد المكان او الظاهرة الجغرافية على اساس شبكة خطوط الطول ودوائر العرض، وهو موقع خاص لا تشترك فيه ظاهرتان جغرافيتان، وبما أن منطقه الدراسة هي جزء من مدينه الموصل فأن المدينة بكامل احيائها تقع شمال العراق، ويحدها من الشمال مدينه دهوك، أما من الجهة الجنوبية تحدها محافظتي الانبار وصلاح الدين، اما مدن كركوك واربيل فتحدها من الجهة الشرقية، في حين تحدها من الغرب الجمهورية العربية السورية[٣]، وبالنسبة للموقع الجغرافي لمنطقه الدراسة فيتمثل بما تشغله أحياء القطاع الثالث(قطاع الحدباء البلدي) من حيز مكاني من أرض مدينة الموصل في أجزاء المدينة الشمالية، ويحد هذا القطاع من الشمال قضاء تلكيف، ومن الشرق احياء قطاع التحرير البلدي، اما من الجنوب يحد منطقه الدراسة قطاع نركال البلدي، اما من الجهة الغربية فيحد منطقة الدراسة نهر دجلة والجانب الايمن لمدينه الموصل، ومما تجدر الإشارة له الى ان منطقه الدراسة تتكون مما يقارب(١٥) حياً سكنياً، فضلاً عن بعض المناطق الغير مستخدمه للاستعمال السكني، مثل منطقة الغابات، والمركز الجامعي، وابرز احياء منطقه الدراسة هي(العربي، جابر بن حيان، الكندي، القيروان، الحدباء، الصديق، السكر، البلديات، المركز الجامعي،

(١) عبد الرزاق عباس حسين، نشأة مدن العراق وتطورها، معهد البحوث والدراسات العربية المطبعة الفنية الحديثة، بغداد، ١٩٧٣، ص ٩٤

(٢) صلاح حميد الجنابي، جغرافية الحضر، أسس وتطبيقات، دار ابن الاثير للطباعة والنشر، جامعة الموصل، الطبعة الاخيرة ٢٠١١، ص٣٨

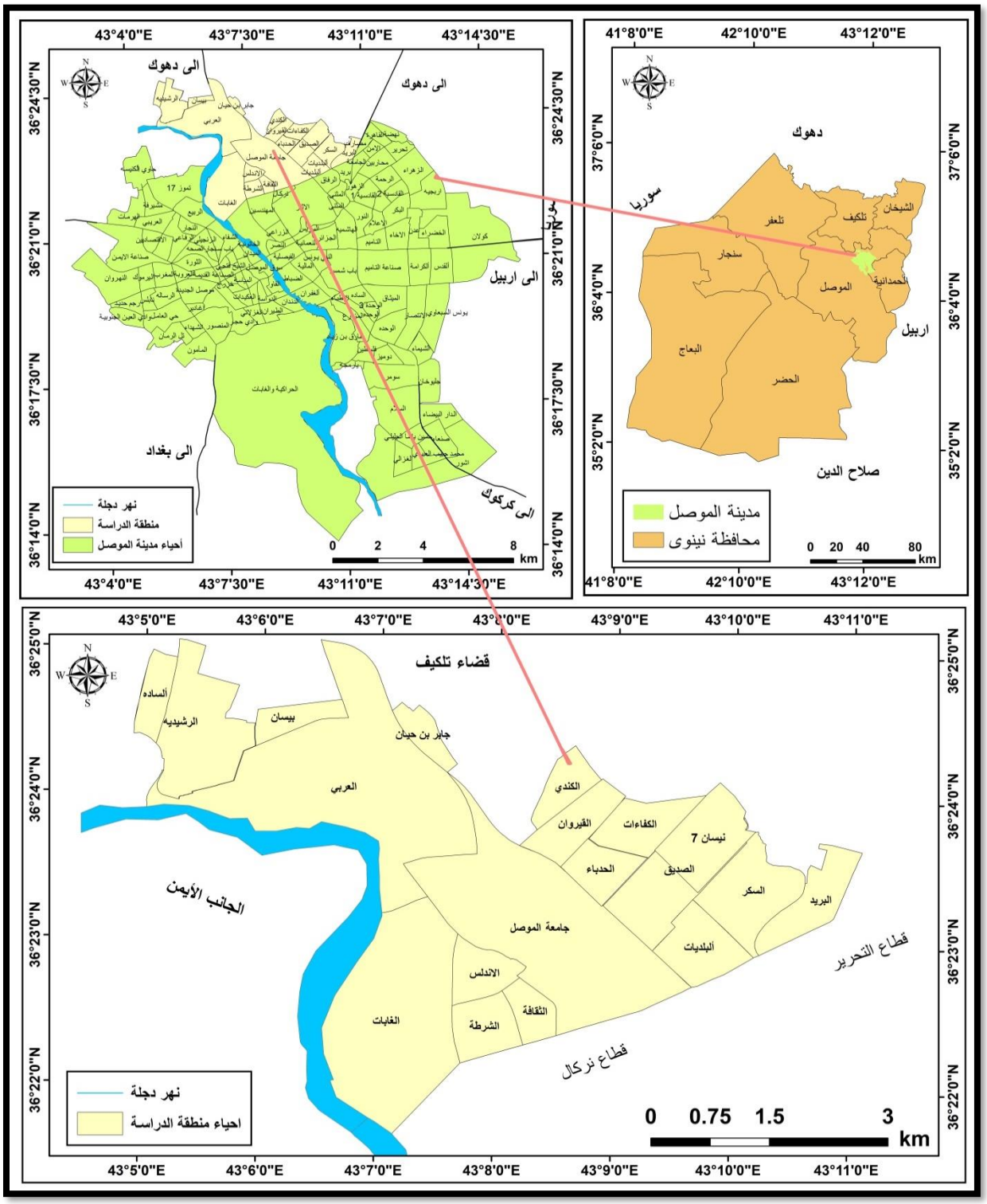
(٣) صلاح حميد الجنابي، جغرافية منطقة الموصل وتاريخها القديم دراسة في العلاقات الإقليمية، موسوعة الموصل الحضارية، المجلد الاول، ١٩٩١

ISSN: 7452-1992*, (2022)*

الجامعة، الاندلس، الشرطة، الثقافة، التراث، الساده، الرشيدية) اما بالنسبة للموقع الفلكي لمنطقه الدراسة فهي الى جانب بقيه احياء مدينه الموصل تقع عند تقاطع خطي طول(٥٩، ٠٢َ، ٤٣ْ) و(٥٧، ١٣َ، ٤٣ْ) شرقاً, وعند دائرتي عرض (٢٣، ١٧َ، ٣٦ْ) و(٤٥، ٢٥َ، ٣٦ْ) كما في الخريطة (١)

ISSN: 7452-1992, *(2022)*

الخارطة (١) الموقع الجغرافي والفلكي للقطاع الثالث ومدينة ال



ISSN: 7452-1992*, (2022)*

(*) بالاعتماد على المرئية الفضائية لمدينة الموصل ٢٠١٩، باستخدام برنامج ARCGIS10.8

المبحث الاول

المقدمة

تعد الشوارع ووسائل النقل والمواصلات من أهم استعمالات الأرض الحضرية في المدن، ولا يمكن أن تنمو وتتطور المدينة بدون هذا الاستعمال الحيوي والمهم، وتظهر أهميته من حيث أنه لا يمكن أن يحدث تفاعل وتكامل بين أستعمالات الارض ألحضرية المتنوعة ما بين مناطق وأحياء المدينة من جهة، وما بين المدينة وما يحيط بها من جهة أخرى، ما لم تتم عمليتا الحركة والنقل التي تؤمن الترابط المستمر وهاتان العمليتان لا يمكن ان تحدث الا بوجود عناصر الاساسية لتحقيق متطلباتها الضرورية، ومن هذه العناصر هي الطرق والشوارع، وتتبع أهمية الشوارع في المدينة من أنها تؤدي أكثر من وظيفة فهي تستخدم للنقل، وتؤدي وظيفة تجارية، ووظيفة سكنية، فهي تمتد عليها وحدات سكنية، او مجمعات وعمارات ومؤسسات تجارية، ومدينة الموصل شأنها في ذلك شأن الكثير من المدن شهدت كثير من شوارعها تبدلات وظيفية في الاستعمالات السائدة على تلك الشوارع على مر فترات نمو وتطور المدينة العمراني واتساعها المساحي ومنها شوارع القطاع الثالث(منطقة الدراسة)، اذ أن كثير من شوارعها منها ما اصبحت أشرطة تجارية، ومنها ما اصبحت محاور تجارية، وأن كثير من هذه الاشرطة والمحاور اصبحت ذات ثقل اقتصادي وتجاري، يتناول هذا الفصل دراسة تغير استعمالات الارض في واحد من شوارع القطاع الثالث، وهو شارع حي البريد، وذلك باعتبار هذا الشارع هو من المحاور التجارية المهمة في الوقت الحاضر والذي شهد تبدلات كبيرة في أنماط استعمالاته الحضرية، فاسهم ذلك التغير في حدوث كثير من المشاكل والاثار التي تستحق الدراسة الاكاديمية .

التبدل الوظيفي:- هو تحول وتبدل في أحد جوانب استعمالات الارض بشكل مخالف لما مخطط له في التصميم الاساس، ويخلف أثاراً غير محسوبة تؤثر في السكان وقد يوجد اوضاع لا تتلاءم مع نوعية الحياه داخل المدن

ISSN: 7452-1992, *(2022)*

تغير صنف الاستعمال:- هو المساحة المستقطعة من الاستعمال الاصلي بحسب ما اقره التصميم الاساسي لصالح الاستعمالات الاخرى(٤)

التبدل الوظيفي في شارع حي البريد

سوف نتناول دراسة التبدل الوظيفي في شارع حي البريد حيث الخصائص الموقعية والشكلية وتحليل التبدل الوظيفي فيه وتحليل أنماط الاستعمالات الموجودة على هذا الشارع .

الخصائص الموقعية والوظيفية لشارع حي البريد

يمتد شارع حي البريد من نهاية حي البريد مقابل مبنى محافظة نينوى الى المجسر الواقع قرب منصة الاحتفالات والذي يؤدي الى أحياء البلديات، والحدباء، ويبلغ طول هذا الشارع (٢٥٨٢) متر، وعرضه (٣٠)متر، وتقع على امتداد هذا الشارع العديد من الأحياء السكنية ومنها (البريد، المصارف، الجامعة، السكر، البلديات، الرفاق)، كما في الخارطة ()، وهو من الشوارع التي انشأت في فترة التسعينات من القرن الماضي، اذ شرعت مديرية التخطيط العمراني في محافظة نينوى بوضع تصاميم هذا الشارع ضمن تخطيطات التصميم القطاعي المرقم (١١٧٧ب) في ١٩٩٠/٤/١١(٥)، يتكون هذا الشارع من مسربين (سايدين) ويحتل جزء من الشارع الرئيس المؤدي الى مدينة العاب دجلة ستي والى قضاء الشيخان من جهة حي القاهرة، ويعد هذا الشارع من المحاور التجارية المهمة، إذ انه محور تجاري متخصص في تركيبه الوظيفي، فعلى الجهة اليمنى منه (الجهة المشيد عليها مستشفى الزهراوي الأهلي) تتركز معظم المجمعات والعمارات الطبية، وتوجد على امتداده الكثير من المختبرات، والصيدليات، والعيادات الطبية، فضلاً عن وجود مستشفى الزهراوي، ومستشفى الربيع الاهلي، ومركز طبي للجراحة العامة مجاور مستشفى الربيع، كما

(٤) شيماء رزاق فاضل، تغير استعمالات الأرض في بلدية الغدير عن التصميم الأساسي، أطروحة دكتوراه، كلية التربية للبنات، جامعة بغداد، ٢٠١٩، ص ٩

(٥) مديرية بلدية الموصل، قطاع الحدباء البلدي، وحدة الرشيدية البلدي، شعبة المساحة والخرائط، خرائط التصاميم القطاعية، غير منشورة، ١٩٨٨

ISSN: 7452-1992, *(2022)*

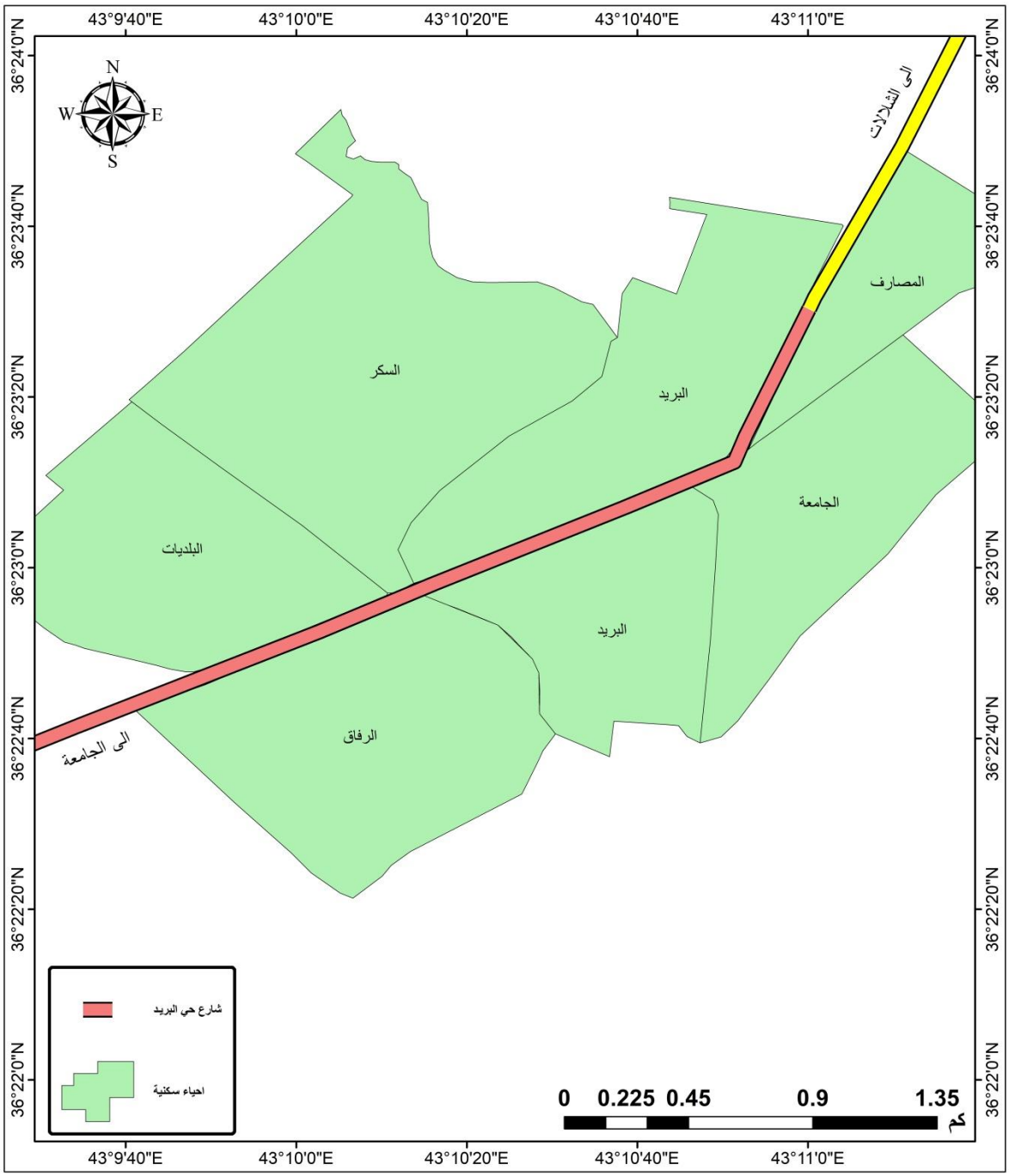
تمتد على هذه الجهة بعض العمارات المستغلة كفنادق وبعض المطاعم، ومحلات اخرى متنوعة في تركيبها التجاري، مثل محلات بيع مواد التأسيسات الصحية، ومحلات كماليات السيارات وغيرها، أما الجهة الأخرى من الشريط فتتكتل عليها كثير من العمارات (قيد الأنشاء) والتي يجري أعمال البناء والتجهيز فيها لاستخدامها كمجمعات طبية وبعض المراكز التجارية، وتمتد على هذا الشارع فضلاً عن الاستعمال التجاري، العديد الوحدات السكنية المستخدمة للاستعمال السكني، وكذلك تتركز به بعض المكاتب ألعامة مثل مكاتب الصيرفة والعقارات، وبعض الكافيهات، ومحلات أخرى لبيع المواد الإنشائية، وتمتد عليه بعض الأفران والمخابز، ويتردد على هذا الشريط من مختلف أحياء المدينة وحتى من خارجها وذلك لوجود عدد كبير من عيادات الاطباء والمختبرات والمستشفيات المذكورة أعلاه، فضلاً عن قربه من شارع المصارف الذي يمتد من تقاطع المصارف وحتى دورة النافورة في حي الزهور، فهذا الشريط تتركز في جزء كبير منه أيضاً عيادات ومختبرات ومجمعات طبية، لذلك يشهد تردد كثيف من سكنة المدينة وخارجها من أجل المراجعات المرضية، لوجود العدد الاكبر من عيادات الاطباء في جانب المدينة الايسر على هذين الشارعين، فضلاً عن أنه أحد الشوارع ألمهمة الرئيسة المؤدية إلى جامعة ألموصل، كما تمتد على هذا الشارع بعض المنشآت والمؤسسات الخدمية التي سوف نبينها في أنماط استعمالات هذا الشارع .

الصورة() شارع حي البريد(*)

ISSN: 7452-1992, *(2022)*

(*) الدراسة الميدانية، التقطت بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٣

الخارطة (٢) شارع حي البريد(*)



ISSN: 7452-1992, *(2022)*

(*) بالاعتماد على ١- مديرية بلدية الموصل، شعبة تنظيم المدن، ٢- المرئية الفضائية لمدينة الموصل ٢٠١٩، باستخدام برنامج ARC GIS10.8

تحليل التبدل الوظيفي في شارع حي البريد

يعد شارع حي البريد من المحاور التجارية التي ظهرت عليها مظاهر التبدل الوظيفي حديثاً، فعلى الرغم من القدم الزمني لتخطيط هذا الشارع، الا أن التبدل الوظيفي وتغير نمط الاستعمالات قد بدأ منذ سنة (٢٠٠٩) وتدرج حتى الوقت الحالي، ومن خلال المسح الميداني الشامل والمقابلات الميدانية التي اجريت مع كثير من أصحاب المؤسسات التجارية الممتدة فيه نجد أن التبدل في استعمالات الارض قد تفاوت حسب الفترات الزمنية وهي كما مبينة من خلال الجدول (١) أدناه :-

الجدول (١) التبدل الوظيفي في شارع حي البريد حسب السنوات(*)

ت	السنوات	عدد القطع المتبدلة وظيفياً	النسبة المئوية %
١	٢٠٠٩-٢٠١١	٨	١٠،٧
٢	٢٠١٢-٢٠١٤	٢٠	٢٦،٧
٣	٢٠١٥-٢٠١٨	١٢	١٦
٤	٢٠١٩-٢٠٢٢	٣٥	٤٦،٦
المجـمـــــوع		٧٥	١٠٠

(*) المسح الميداني الشامل لسنة ٢٠٢٢

يظهر من الجدول (١) تباين عدد القطع التي تغير نمط استعمالها خلال الفترات الزمنية وتعد المدة ما بين (٢٠٠٩-٢٠١١) هي الفترة التي حدثت بها اقل التبدلات الوظيفية، أذ تحولت خلالها (٨) قطع الى الأستعمال التجاري وبنسبة (١٠.٧%)، اما الفترة ما بين (٢٠١٢-٢٠١٤) شهدت زيادة نسبية ارتفعت خلالها قطع الأراضي المتغيرة للاستخدام التجاري الى (٢٠) قطعة، وسجلت نسبة مئوية بلغت (٢٦.٧%) من نسبة التغير على هذا الشريط، ثم انخفضت نسبة التبدل الوظيفي خلال الفترة (٢٠١٥- ٢٠١٧)، اذ

ISSN: 7452-1992, *(2022)*

بلغت أعداد القطع التي تحولت (١٢) قطعة، وكانت نسبة التغير في هذه الفترة (١٦%) ثم خلال السنوات (٢٠١٨- ٢٠٢٢) ازدادت نسبة التغير الوظيفي فقد بلغ عدد القطع (٣٥) قطعة مبدلة وظيفياً، وكانت نسبة التغير (٤٦.٦%)، نلاحظ مما تقدم أن اقل الفترات التي شهدت تبدل وظيفي بطيء هي الفترة (٢٠٠٩- ٢٠١١) والفترة الاخرى المحصورة بين(٢٠١٥-٢٠١٧)، وفي هذه الفترة خصوصاً من (٢٠١٤- ٢٠١٦) كانت المدينة تحت سيطرة تنظيم داعش ولم تكن هناك نشاط في الحركة التجارية وحركة البناء والاستثمار، فضلاً عن نزوح عدد كبير من ساكني المدينة، ألا أن حركة البناء والأعمار عادت لكثير من مناطق وأحياء المدينة، ومنها هذا الشريط منذ عام (٢٠١٧) التي شهدت تبدل (١٢) قطعة على هذا الشريط، وكانت نسبة التغير (١٦%) اما الفترة بين (٢٠١٨-٢٠٢٢) فهي الفترة ألتي شهدت تبدل الجزء الأكبر من الأراضي على الاطلاق مقارنة مع جميع الفترات السابقة ففي جميع الفترات السابقة تبدلت (٤٠) قطعة، اما هذه الفترة وحدها تغير نمط الاستخدام في (٣٥) قطعة وكانت نسبة التغير خلالها (٤٦.٦%) .

تحليل الاستعمالات السائدة على شارع حي البريد

تشغل هذا الشريط استعمالات متعددة ومتفاوتة في نسبة ما تشغله من حيز مساحي على امتداد هذا الشريط، وقد تنوعت تلك الاستعمالات ما بين الاستعمال السكني، والاستعمال التجاري، والاستعمال الاداري، والاستعمالات الصحية والدينية وهي كما مبينة من خلال الجدول (٢) أدناه:-

الجدول (٢) الاستعمالات الحضرية في شارع حي البريد(*)

ت	نوع الاستعمال	عدد القطع التي يشغلها الاستعمال	النسبة المئوية %
١	الاستعمال السكني	٣٩	٣٠
٢	استعمال تجاري	٦٨	٥٢،٤
٣	استعمال مختلط	٧	٥،٣
٤	أستعمالات أدارية	٦	٤،٦
٥	أستعمالات صحية	٢	١،٥
٦	أستعمالات دينية	٢	١،٥

ISSN: 7452-1992, *(2022)*

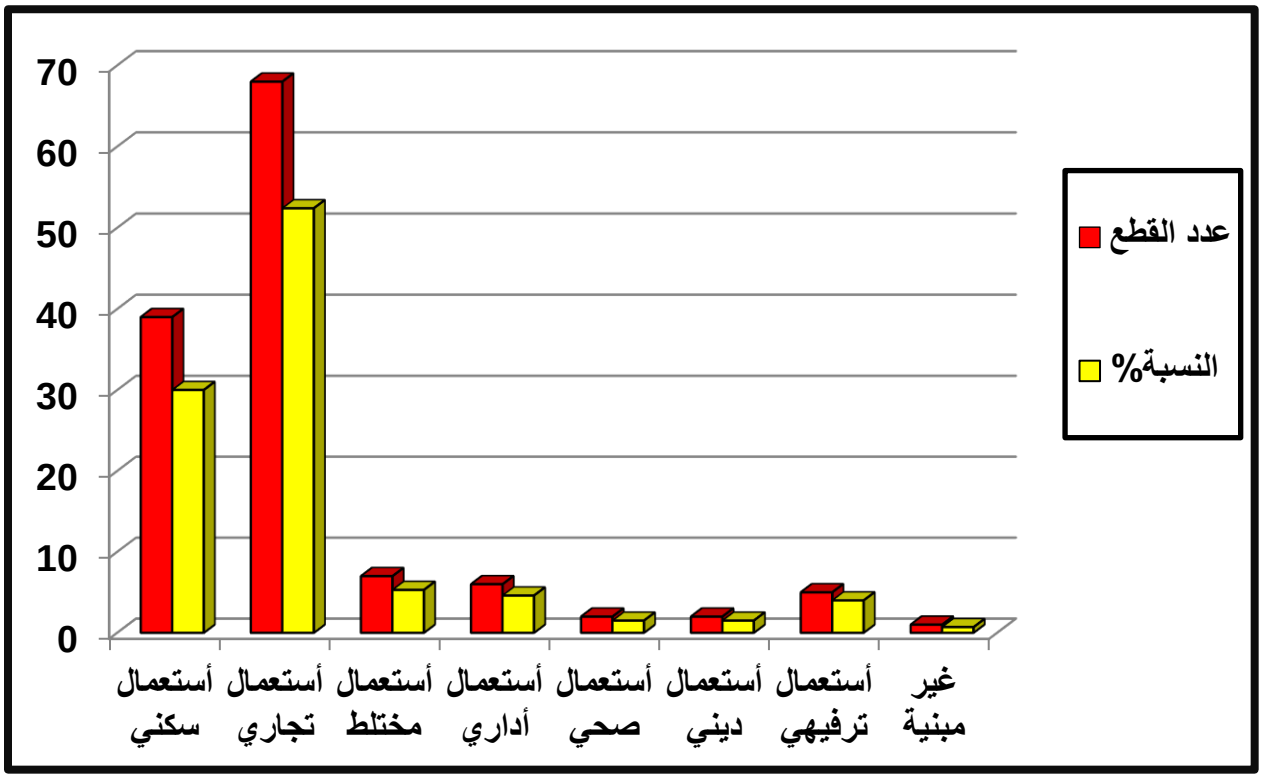
٧	استعمالات ترفيهيه	٥	٤
٨	مساحات غير مبنية	١	٠،٧
المجموع		**١٣٠**	**١٠٠**

(*) المسح الميداني الشامل، لسنة ٢٠٢٢

يتضح من الجدول(٢) ان الشارع التجاري لحي البريد تتركز عليه انماط متعددة من استعمالات الارض وقد تفاوتت تلك الاستعمالات في عدد القطع التي تشغلها على امتداد هذا الشارع، وقد استحوذ الاستعمال التجاري على النسبة الاعلى والعدد الاكبر من القطع مقارنة مع الاستخدامات الاخرى، فقد جاء الاستعمال التجاري بالمرتبة الاولى، فقد شغل (٦٨)قطعة، وكانت نسبته (٥٢.٤٪)، وهذا نتيجة التحويرات التي اجريت على الوحدات السكنية الممتدة على هذا الشارع واجراءات المستثمرين التي ساهمت بتغير نمط الاستعمال، فقد انشئت كثير من المباني التي استخدمت عمارات ومجمعات طبية وتجارية، أما الاستعمال السكني فقد جاء بالمرتبة الثانية، حيث شغل(٣٩) قطعة من اجمالي مساحة الشارع، وبنسبة (٣٠٪) ويشمل هذا الاستعمال على الوحدات السكنية التي لم يطرأ عليها تغيير او تحوير، وهذه الوحدات السكنية يمتد بعضها مقابل مبنى المحافظة قبل تقاطع البريد والمصارف، والقسم الاخر منها يمتد بعد مطعم ابو ليلى الى نهاية هذا الشارع قبل مدخل حي السكر، اما الاستعمال المختلط جاء بالمرتبة الثالثة فقد شغل (٧) قطع، وبنسبة(٥.٣٪)، أما الاستعمالات الإدارية فقد احتلت المرتبة الرابعة وقد شغلت (٦) قطع وتتمثل تلك الاستعمالات بمحطة كهرباء مجاورة لمستشفى الزهراوي، ومبنى لمديرية بلدية الموصل على الجهة اليسرى، ومبنى اخر لبلدية الموصل على الجهة اليمنى، ومحطه تعبئه وقود عند نهاية هذا الشارع قرب مجسر البلديات، أما الاستعمالات الصحية والدينية فقد شغل كل منهما قطعتين وبنسبة(١.٥٪)، أما المساحات الفارغة غير المبنية، فقد كان عددها (٥) قطع، وشغلت(٤٪) من مساحة هذا الشارع .

الشكل (١) أستعمالات الارض في شريط حي البريد(*)

ISSN: 7452-1992, *(2022)*



(*) بالاعتماد على بيانات الجدول (٢)

المبحث الثاني

مشاكل وآثار التبدل الوظيفي

إن استعمالات الارض هي مجموعة علاقات وفعاليات وظيفية مترابطة مع بعضها البعض مع مجموعة متغيرات وعوامل تؤثر وتتأثر فيها، وهي عرضة للتبدل والتغير حسب ما يؤثر فيها من ظروف وعوامل اقتصادية، وسياسية، واجتماعية، وتخطيطية، فتارة تتغير استعمالات الارض بشكل مخطط له وفق اليات ورؤية تخصصية، وتارة اخرى تتعرض الى التغير بشكل عشوائي غير مدروس، وعندما تتغير استخدامات الارض الى أنواع أخرى عكس ما مخطط لها ضمن التصاميم الاساسية الموضوعة لتخطيط المراكز الحضرية، فأن ذلك سوف يؤدي الى حدوث العديد من الاثار والمشاكل الناجمة عن ذلك التغيير غير المخطط، وهذه الاثار والمشاكل تؤثر بشكل فاعل على الاستخدامات الحضرية الاخرى، وعلى حياة السكان ورفاهيتهم وأنماط معيشتهم، من خلال المسح الميداني الشامل والمقابلات الميدانية التي اجريت مع

ISSN: 7452-1992, *(2022)*

العديد من اصحاب الوحدات السكنية ومن خلال المشاهدات الميدانية، تم التوصل الى العديد من المشاكل والاثار التي تركتها مظاهر التبدل الوظيفي في شارع البريد، وقد تفاوتت تلك الاثار ما بين آثار إيجابية وما بين مشاكل وآثار سلبية، وهي كما يلي:-

الآثار السلبية لتغير استعمالات الارض في منطقة الدراسة

إن التغيرات التي حدثت على استعمالات الارض بشكل عشوائي وبدون مسوغات قانونيه في كثير من المحاور التجارية ضمن القطاع الثالث ومنها شارع البريد، تركت مشاكل وآثار سلبية أثرت على حياة السكان ومن ابرز هذه الاثار السلبية ما يلي :-

الاثار الاجتماعية:- برزت الاثار الاجتماعية في العديد من شوارع القطاع الثالث ومنها شارع حي البريد، والتي اثرت على استقرار السكان وانماط معيشتهم، ويأتي في مقدمه هذه الاثار هو فقدان الخصوصية السكنية والاستقلال الاجتماعي، وخاصه في الشوارع التي اصبحت اشرطة ومحاور تجارية ذات ثقل تجاري كبير والتي تركزت عليها عمارات متعددة الطوابق، ومباني تجارية ضخمة، ومباني كبيرة الحجم والارتفاع، فأصبحت تلك المباني والعمارات تشهد تردد كبير من الافراد والزبائن، وتبرز هذه الاثار بشكل واضح في شارع البريد وشوارع اخرى ضمن القطاع الثالث، مما تسبب ذلك بحدوث عدة مشاكل لساكني البيوت المجاورة لتلك المباني والمؤسسات، ومنها تقييد حرياتهم الشخصية وخصوصياتهم المنزلية، فلم يعد بمقدورهم ممارسة أساليب حياتهم الاجتماعية بحرية تامة، كما تسبب ذلك بقيام العديد من اصحاب المنازل ببيع منازلهم والانتقال الى مناطق وأحياء اخرى او الانتقال الى مناطق داخل نفس الحي بعيداً عن تلك الشوارع ومن الأمثلة على ذلك انتقال ساكني المنازل المجاورة للمباني العامة في شارع البريد، مثل البيوت المجاورة لمطعم ابو ليلى والعمارات الجديدة العالية الارتفاع (قيد الانشاء)، بسبب الارتفاعات العالية للمباني واطلالتها المباشرة على كثير من الوحدات السكنية، كما أن العديد من اصحاب الوحدات السكنية على الجهة الاخرى لشارع البريد(جهة جامع الشهيد مازن) فقد تسببت العمارات العالية التي أنشئت بجوارهم الى انتقالهم لمناطق اخرى بحثاً عن الراحة والهدوء .

ISSN: 7452-1992*, (2022)*

الاثار المرورية:- ويأتي في مقدمتها مشكلة الازدحام المروري، وهذه الآثار تعاني منها عدة شوارع ضمن منطقة الدراسة، ومنها شارع حي البريد، كما مبينة من خلال الصور، وذلك لان هذا الشارع اصبح من الشوارع المكتظة بمؤسسات الاستعمال التجاري، وهو ذات ثقل خدمي وتجاري كبير، إذ أن شارع البريد يكتظ الجزء الاعظم منه بالمجمعات الطبية والعمارات العالية المستخدمة لعيادات الاطباء، كما تتركز به محلات كثيرة ومباني تجارية، فأصبحت هذا الشارع من المناطق الجاذبة للمترددين من مختلف احياء المدينة، فأصبح يعاني من ضغط مروري بشري وآلي، فتسبب ذلك بإعاقة حركه المرور.

الصورة(1) الازدحام المروري في شارع حي البريد(*)

ISSN: 7452-1992*, (2022)*

(*) الدراسة الميدانية، التقطت بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٣

الاثار العمرانية:- وتشمل على مظاهر التشوه البصري الذي حدث في كثير من مباني الشوارع ووحداتها العمرانية، إذ أن تركز المباني العالية في شارع البريد، كما مبين من خلال بعض الصور، ادى ذلك الى تشوه النسيج العمراني الحضري، وفقدان التناسق في المظهر العام لتلك الوحدات العمرانية حيث أن هناك وحدات سكنية ذات طابق واحد، ويجاورها وحدات سكنية مكونة من اكثر من طابق، ويجاورها مباني وعمارات أخرى متعددة الطوابق، فضلاً عن بعض المساحات غير المبنية، مما ادى الى تنوع تصاميم البناء والاختلاف في ارتفاعها، كما ان اللوحات الإعلانية الموضوعة للدلالة على تخصص تلك المباني والمؤسسات، على هذه الشوارع ساهمت ايضاً باختلال المظهر المورفولوجي لواجهات الشارع وبالتالي حدوث عدم الترابط الذهني والبصري للشارع ووحداته العمرانية .

ISSN: 7452-1992, *(2022)*

الصورة(2) المباني العالية في شارع حي البريد(*)

(*) الدراسة الميدانية، التقطت بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥

مشكلة الضجيج والتلوث :- تتمثل مشكلة الضجيج من خلال الضوضاء الصادر عن حركة وسائط النقل على بعض الشوارع التي تشهد حركة مرورية عالية، وذلك أن بعض شوارع منطقه الدراسة هي أشرطة جاذبة لأعداد هائلة من المتسوقين والمترددين على مؤسسات تلك الشوارع من سكان الحي الواحد او من بقية مناطق المدينة، وتبدو هذه المشكلة في شارع حي البريد، كونه من الشوارع تكتظ بالمركبات والمرور البشري مما يسبب إزعاجات مستمرة للسكان ناجمة عن ضجيج حركه المرور عليها،

ISSN: 7452-1992, *(2022)*

مشاكل اخرى:- وتشمل تلك المشاكل على الازعاجات الحاصلة لسكان بعض الوحدات السكنية على بعض الشوارع من مشكلة وقوف السيارات امام منازلهم، أو وقوف السيارات داخل الافرع، او وقوفها في الشارع العام، وبشكل مستمر مما يسبب ذلك مضايقة اصحاب تلك المنازل من انسيابية الخروج بمركباتهم من منازلهم، وهذه المشكلة تبدو بشكل واضح في شارع البريد، وذلك لكونه من اشرطه الثقل التجاري، كما ان عدم وجود ساحات كثيرة لوقوف المركبات قرب هذا الشارع، فقد ساهم ذلك بتفاقم هذه الظاهرة فيضطر المترددين على هذا الشارع وغيره، من ايقاف مركباتهم داخل الافرع السكنية او على محاذاة الشوارع العامة وفي كلا الحالتين يتسبب ذلك اما بإزعاج السكان، او بتفاقم الازدحام المروري

الصورة(3) وقوف السيارات على الشارع العام لحي البريد(*)

(*) الدراسة الميدانية، التقطت بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٢

الآثار الايجابية لتغير استعمالات الارض في منطقة الدراسة

على الرغم من أن تغير استعمالات الارض قد ترك العديد من الاثار والمشاكل السلبية التي القت بظلالها على مظهر المدينة العمراني، وعلى حياة السكان، إلا أن هناك بعض الاثار الايجابية ومنها:-

ISSN: 7452-1992, *(2022)*

١. **ارتفاع اسعار العقارات** :- ساهم تغير استعمالات الارض في كثير من شوارع منطقة الدراسة ومنها شارع حي البريد بارتفاع كبير في اسعار العقارات، فضلاً عن ارتفاع اسعار الايجارات، فالعديد من الشوارع التي شيدت عليها عمارات ومراكز ومباني تجارية ساهمت برفع قيمة الارض والدور السكنية اضعاف مضاعفة، وقد استفاد من هذا الجانب اصحاب الاملاك، إذ قاموا ببيع عقاراتهم بأضعاف قيمتها، كما أن البعض من اصحاب الاملاك عمدوا الى تأجير دورهم السكنية بأسعار مرتفعة جداً الى المستثمرين الذين استخدموا هذه الدور كمخازن او مذاخر طبية، او معاهد ورياض اطفال اهلية، او تأجيرها للعديد من المنظمات المدنية، وانتقل اصحاب هذه الدور الى السكن في بدل الإيجار في اماكن اخرى

٢. إن بعض الشوارع الحديثة في تبدلها الوظيفي مثل شارع البلديات، وشارع الحدباء(البحرين) اصبحت اماكن جاذبة للغزو التجاري، ساعد على ذلك الظروف التي مرت بها مدينة الموصل اثناء تحرير المدينة، إذ أن تدمير شارع نينوى (السرجخانة) والذي كان بؤرة تركز العيادات الطبية فيه ساهم ذلك بانتقال كثير من عيادات الاطباء الى التركز في شارع حي البريد، وقد ساعد على ذلك هو وجود المستشفيات المتوطنة على امتداده مثل مستشفى الزهراوي، ومستشفى الربيع، فاصبح من الشوارع التجارية المهمة

الاستنتاجات :-

١. التبدل الوظيفي وتغير استعمالات الارض الحضرية هو ظاهرة جغرافية تتسم بالاستمرار والديناميكية وترافق نمو المدن، وقد يكون هذا التغير بشكل مخطط ، او قد يكون بشكل عشوائي غير مدروس تفرضه طبيعة الظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية .

٢. القطاع الثالث واحد من مناطق مدينة الموصل التي تعرضت كثير من شوارعه واحيائه السكنية الى تغيرات كبيرة في استعمالاته الحضرية ومنها شارع حي البريد ضمن هذا القطاع، الذي تغيرت أجزاء كبيرة من هذا الشارع الى انماط خرى لم تكن موضوعه ضمن مخططات التصميم الاساس لهذا الشارع وغيره .

ISSN: 7452-1992, *(2022)*

٣. أغلب ما تغير من استعمالات هذا الشارع هو التبدل من الاستعمال السكني الى الاستعمال التجاري، إذ أن النسبة العظمى لتبدل استعمالاته كانت نحو الوظيفة التجارية، مع تبدلات قليلة جداً نحو الاستعمالات الاخرى كالاستعمال الاداري، والاستعمال الديني ، والاستعمال الصحي، والترفيهي .

٤. ترك تغير استعمالات الارض مشاكل واثار سلبية أثرت على حياة السكان ونمط معيشتهم واستقلالهم الاجتماعي، ومنها مشاكل اضمحلال الاستقلالية السكنية، ومشكلة الضوضاء، والازدحام المروري، ومشكلة التشوه البصري، فضلاً عن أن تغير استعمال الارض كانت ذا جانب ايجابي إذ ساهم في ارتفاع اسعار العقارات والايجارات

المقترحات :-

١. ابعاد المناطق التجارية عن الاحياء السكنية، وذلك من خلال إعداد خطط وتصاميم حضرية مدروسة من قبل جهات مختصة مثل مديرية بلدية الموصل، او مديرية التخطيط العمراني، وذلك لتحقيق الرفاهية السكنية وتوفير بيئة اجتماعية هادئة بعيدة عن ضجيج المناطق التجارية .

٢. معالجة مشكلة الازدحام المروري الذي تشهده كثير من شوارع منطقة الدراسة، من خلال تشييد ساحات وقوف للسيارات في بعض القطع غير المشيدة للمحافظة على سعة وحرم الشوارع ومنع تكدس السيارات على جانبيها

٣. عند اعداد خطط التصاميم الاساس ينبغي الاخذ بالحسبان الزيادة السكانية التي ينتج عنها زيادة الطلب على مختلف الخدمات الحضرية ومنها خدمات التسوق والوظيفة التجارية، فزيادة عدد السكان وما يقابله من قلة مؤسسات الاستعمال التجاري اللازمة لتلبية حاجات السكان هو عامل مؤثر في حدوث كثير من التبدلات الوظيفية وتغير استعمالات الارض من انماط معينه نحو الاستعمال التجاري لسد حاجة السكان وهذا تغير عشوائي غير مخطط يسهم بمشاكل تخطيطية واجتماعية كثيرة سبق ذكرها

٤. يجب ان تأخذ الرقابة القانونية دورها في محاسبة اصحاب الاملاك والمستثمرين ممن عمدوا الى تغيير انماط استعمالات الارض من نمط لآخر بدون موافقات أصولية، كون ذلك هو تشويه لمخططات التصاميم الاساس وحدوث تبدلات وظيفية عشوائية ينتج عنها تداخل استعمالات الارض وما يترتب على ذلك من اثار ومشاكل أثرت سلباً على حياة السكان ورفاهيتهم، وعلى مظهر المدينة المورفولوجي .

ISSN: 7452-1992*, (2022)*

مصادر البحث :-

١. عبد الرزاق عباس حسين، نشأة مدن العراق وتطورها، معهد البحوث والدراسات العربية المطبعة الفنية الحديثة، بغداد، ١٩٧٣
٢. صلاح حميد الجنابي، جغرافية الحضر، أسس وتطبيقات، دار ابن الاثير للطباعة والنشر، جامعة الموصل، الطبعة الاخيرة ٢٠١١
٣. صلاح حميد الجنابي، جغرافية منطقة الموصل وتاريخها القديم دراسة في العلاقات الإقليمية، موسوعة الموصل الحضارية، المجلد الاول، ١٩٩١
٤. شيماء رزاق فاضل، تغير استعمالات الأرض في بلدية الغدير عن التصميم الأساسي، أطروحة دكتوراه، كلية التربية للبنات، جامعة بغداد، ٢٠١٩
٥. مديرية بلدية الموصل، قطاع الحدباء البلدي، وحدة الرشيدية البلدي، شعبة المساحة والخرائط، خرائط التصاميم القطاعية، غير منشورة، ١٩٨٨
٦. الدراسة الميدانية التي شملت على مسح ميداني شامل ومقابلات ميدانية