



تأثير النمو السكاني على المعيار المستدام لاستعمالات الارض السكنية في أحياء مدينة الكوفة  
(ميسان , ميثم التمار , السراي , كندا الاولى) 2022 – 2027

The impact of population growth on the sustainable standard of residential land use  
in the neighborhoods of Kufa city (maysan – maythim altamar – alsaray – kandat 1)  
2022 – 2027

أ.د حسن جبار هميم

الباحث ماجد محسن كاني

كلية التخطيط العمراني/ جامعة الكوفة

Prof Dr. Hassan Jabbar Hamim

Researcher Majid Mohssin Gany

Faculty of Urban Planning / University of Kufa

DOI: [https://doi.org/10.36322/jksc.180\(B\).24102](https://doi.org/10.36322/jksc.180(B).24102)

الملخص:

تظهر اهمية الوظيفة السكنية من النسبة التي تشغلها بالنسبة للرقعة المبنية والمساحة الكلية للمدينة , التي تتجاوز في الغالب ٤٠٪ من مساحة المدينة وهذه ليست مساحة قليلة. وتتمثل مشكلة البحث بأنه هل يوجد تلائم بين الاستعمال السكني والمعيار المستدام , واما الهدف من هذا البحث التحليل الذي يمكن المخطط السيطرة على الاستعمال السكني من خلال تضيق الفجوة بين الاستعمال السكني الواقعي والمعيار المستدام. يعتمد البحث على المنهج الوصفي لدراسة وتحليل احياء مدينة الكوفة من خلال مقارنة واقع الحال بالنسبة لمساحة احياء المدينة ومعرفة مدى تأثير النمو في السكان على هذا الاستعمال في الاحياء هذه والتنبوء بها لسنة ٢٠٢٧ لتوفير الحاجة من المساحات المخدومة





للمناطق السكنية في مدينة الكوفة . ومن اهم النتائج ان النمو السكاني المتسارع وانشطار الاسر  
لاكثر من اسرة يقتضي بالضرورة توفير مساحات معيارية للسكن المستدام ,  
الكلمات المفتاحية : النمو السكاني , الاستعمال السكني , المعيار المستدام , استعمالات الارض  
الحضرية .

### Abstract:

The importance of the residential function is evident from the proportion it occupies in relation to the built-up area and the total area of the city – which often exceeds 40% of the city's area, and this is not a small area. This requires assessment and analysis of residential land uses, enabling sustainable planning and identifying the gap between reality and the sustainable housing standard . Which represents the hypothesis for the problem of whether there is a compatibility between residential use and the sustainable standard . The aim of this research is to analyze how the planner can control residential use by narrowing the gap between actual residential use and the sustainable standard. The research depends on the descriptive approach to study and analyze the neighborhoods of Kufa city by comparing the reality of the situation with regard to the area of the city's neighborhoods and knowing the extent of the impact of population growth on this use in these neighborhoods and predicting it





for the year 2027 to provide the need for serviced spaces for residential areas in Kufa city . One of the most important results is that the rapid population growth and the division of families into more than one family necessarily requires the provision of standard spaces for sustainable housing,

**Keywords:** Population growth , residential use , sustainable standard , urban land use .

#### المقدمة:

ان الزيادة في السكان غالبا ما تتجم عنها مشكلات تتمثل في الضغط على المدن وتغير من استعمالاتها نتيجة هذا النمو المتكون اما عبر الولادات والوفيات ومن خلال عوامل الهجرة , وبالتالي تؤدي الى حدوث الكثير من التحديات لهذه المناطق الحضرية والتي لا يمكن التغلب عليها الا من اتباع طرق علمية ومنهجية ومن هذه التحديات هي مشكلة العجز السكني والطلب المتزايد على السكن كونه يمثل كيان وحماية واستقرار الافراد , وبالخصوص مدننا اليوم اصبحت تعاني الويلات بسبب هذه المشكلة التي تأخذ بالزيادة والتراكم , وان مدينة الكوفة ليست بمرمى عن هذه المشكلة بل اخذت افاق كبيرة منها اقتصادية واجتماعية وبيئية .

وجاءت الدراسة الى حساب الحاجة الفعلية للمساحات السكنية المطلوبة وفق معايير تخطيطية مضبوطة وموجهة لحل المشكلة الناجمة عن عدم كفاية المدينة لهذه الزيادة الكبيرة والمتسارعة من خلال دراسة الواقع وتحليله بتأثير السكان ومقارنته بالمعيار المستدام والتنبؤ به للمستقبل عبر حساب المساحات بطريقة معيارية لكي تمكن اصحاب القرار من اتخاذ الاجراءات التي تنظم المدينة .





مشكلة البحث:

هل يتوافق الاستعمال السكني مع المعايير التخطيطية ؟ وما مدى علاقته مع النمو السكاني ؟

فرضية البحث:

الاستعمال السكني لا يتوافق مع المعايير التخطيطية , وإن العلاقة ما بين النمو السكان واستعمالات الارض السكنية سلبية أدت إلى احداث خرق في المعايير التخطيطية .

أهداف البحث:

- 1- دراسة وتحليل واقع حال استعمالات الارض السكنية في مدينة الكوفة في ظل النمو السكاني
- 2- توفير قاعدة بيانات دقيقة لمتخذي القرار من خلال دراسة احياء مدينة الكوفة , من خلال احتساب السكان والمساحة لهذه الاحياء والمقارنة بين الواقع والمعيار المستدام لاستعمالات الارض السكنية , ومن ثم التنبؤ لخمس سنوات مع اقتراح الحلول لاستيعاب النمو السكاني .
- 3- تحقيق التوازن بين واقع الحال والمعيار التخطيطي المستدام لاستعمالات الارض السكنية من خلال تلبية وتوافق هذه الاستعمالات مع الزيادات السكانية في المدينة عبر اعادة تخطيطها وفق الاسس العلمية الصحيحة .

منهجية البحث:

تعتمد الدراسة على المنهج الوصفي لتحليل ودراسة المشكلة واثارها والوصول الى الاستنتاجات والتوصيات , لتوفير الحاجة السكنية من المساحات المخدومة للمناطق السكنية في مدينة الكوفة وذلك من خلال ادوات البحث التالية :

الابحاث المنشورة والدوريات والكتب وبعض مواقع الانترنت ذات العلاقة والمسوح الميدانية للجهات المختصة بالتخطيط العمراني وبلدية الكوفة واجراء بعض المقابلات , وسلسلة من البيانات التاريخية



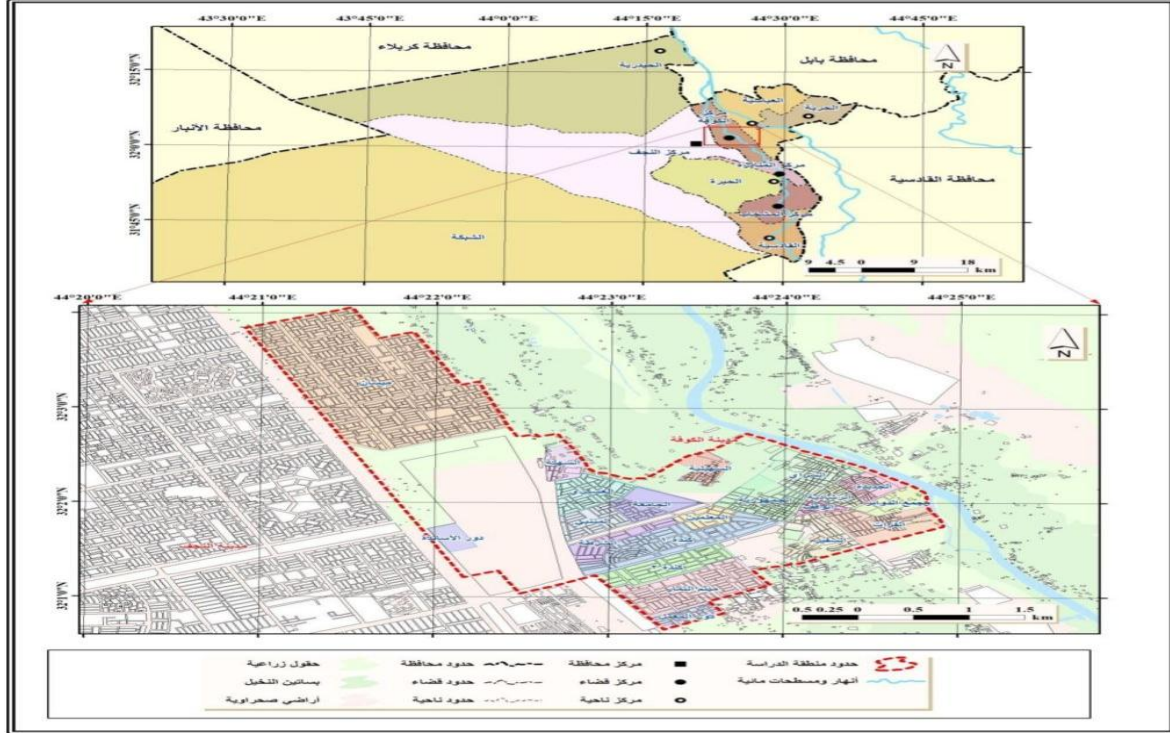


الموثوق بها عن متغيرات الدراسة متمثلة بالسكان ومساحات الاحياء السكنية في الكوفة واستعمالات الارض المختلفة .

موقع مدينة الكوفة

مدينة الكوفة تقع عند خط طول (١٩-٤٤) شرقا وعلى دائرتي عرض (٥٩ - ٣١) شمالا , تقع في السهل الرسوبي من حيث موقعها من العراق , وبالنسبة لموقعها من النجف , فانها تقع في الجزء الشمالي الشرقي للمحافظة , وشط الكوفة من الجنوب الغربي , يحدها من الغرب مركز مدينة النجف , ومن الشمال ناحية الكفل , ومن الجنوب قضاء المناذرة , وناحية العباسية من الشرق .  
خريطة (1-1) موقع مدينة الكوفة





### النمو السكاني في مدينة الكوفة

يشير النمو السكاني الى التغير او الاختلاف في حجم السكان في مجتمع ما، خلال مدة زمنية معينة بسبب الزيادة الطبيعية وصافي الهجرة (1) ، ويعرف النمو السكاني بأنه تغيير في الحالة الديمغرافية لبلد ما نحو الزيادة يؤدي الى ايجاد معطيات سكانية لها آثار ايجابية أو سلبية في عملية التنمية ، وايضا التغير بحجم السكان ايجابا أو سلبا ، ونمو السكان يتمثل سواء كان موجبا او سالبا بمتغيرات ثلاثة هي المواليد والوفيات والهجرة ، ولا يمكن أن يتقرر النمو هذا بمتغير واحد، وإنما بجميع





المتغيرات تلك ولكن بدرجات متفاوتة ، وتؤثر هذه المتغيرات مباشرة في خصائص السكان الرئيسية من خلال حجمهم وتركيبهم وتوزيعهم ، وهو تلك الزيادة في عدد السكان عبر فترات زمنية بسبب الفائض في عدد المواليد بالنسبة للوفيات بين سكان مجتمع ما(2) .

والنمو السكاني في مدينة الكوفة يمثل نقطة انطلاق النمو العمراني و بالتحديد السكاني على مستوياته كافة ، وان نتيجة النمو السكاني ترتب عليه زيادة التوسع السكاني (3) ، والزيادة السكانية لمدينة الكوفة كما يلي (4) ، اذ بلغ عدد سكان مدينة الكوفة خلال عام 1947 ما مقداره (13645) نسمة ، وفي عام 1957 كان عدد السكان قد بلغ لمدينة الكوفة (21880) نسمة وبزيادة سكانية قد بلغت (8235) نسمة وبمعدل نمو سكاني بلغ (4,8) ، وكان في عام 1965 عدد سكان مدينة الكوفة بلغ (30531) نسمة وهذا كان بزيادة سكانية مقدارها (8651) نسمة ومعدل النمو السكاني قد بلغ (3,3) ، وفي عام 1977 قد بلغ عدد سكان مدينة الكوفة (38966) وبزيادة سكانية بلغت (8435) نسمة وبمعدل نمو سكاني (2,4) ، وكانت بداية الزيادة السكانية للمدينة في عام 1987 اذ كان عدد سكان المدينة يبلغ (٧٢٣٧٦) نسمة وبزيادة سكانية بلغت (33410) نسمة ، وبمعدل نمو سكاني كان قد بلغ (4,3) واخذت هذه الزيادة السكانية للمدينة بالاستمرار حتى بلغ عدد السكان خلال عام 2009 (114976) نسمة والزيادة السكانية بلغت (17350) نسمة وبمعدل نمو سكاني (1,6) ، اما في عام 2022 فتشير التقديرات إلى أن سكان مدينة الكوفة قد بلغ (189320) (مديرية احصاء النجف) .

استعمالات الارض الحضرية

تعد دراسة استعمالات الأرض في المدينة من أهم الدراسات الحضرية ، لأنها المعيار الذي يوضح أماكن السكن والخدمات والعمل وذلك لان هذه العناصر هي المسيطر الرئيس على تخطيط المدينة وعليها ، وان من أهم سمات المدينة تباين الأنشطة وتعارضها فيها ، وقد تم الاهتمام بهذ المصطلح





(استعمال الأرض Land Use) والذي يعني اقتسام ارض المدينة بمجموعة من الاستعمالات الرئيسية كالسكنية والصناعية والتجارية والاستعمالات الثانوية كالصحية والتعليمية (5) .  
أن المدينة لا تقوم بوظيفة واحدة فيها ، إنما تقوم بتقديم وظائف عدة لسكانها ، وكثافة الفعاليات الوظيفية للمدينة ترتبط بحجمها وأهميتها الاجتماعية والاقتصادية والدينية ، والوظائف تلك تأخذ حيزها المكاني بشكل استعمالات تتقاسم المنطقة العمرانية من المدينة ، والسيادة تكون فيها لنوع معين من هذه الوظائف ، وعلى أساسها تصنف المدن الى مدن صناعية وتجارية وسكنية وترفيهية وغيرها (6) .  
الاستعمال السكني

يعد السكن الوظيفة الرئيسة للمدن والذي انجذبت إليه استعمالات الارض الحضرية الأخرى ، ويحتل أكبر المساحات مقارنة مع مساحات الاستعمالات الأخرى ، وتختلف نسبته من مدينة لأخرى وذلك بسبب اختلاف الوظائف التي تؤديها المدن ، وباختلاف المراحل المورفولوجية لتلك المدن (7) .  
والمنطقة السكنية تمثل الجزء الاوسع من الحيز الحضري ، وتختلف مساحتها من مدينة الى مدينة اخرى ، وتختلف ايضا داخل المدينة الواحدة من وقت الى وقت اخر ، وتشغل هذه المنطقة نسبة ما بين (30-40%) او ما يمثل اكثر من المساحة المبنية في المدينة .

وان النمو السكني يعد عاملا اساسيا في نمط التركيب المكاني للمدينة ، والاستخدام السكني يشارك بقية استخدامات الارض الأخرى المكونة لخريطة استخدامات الأرض في المدينة وتغييرها من فترة إلى أخرى ، ذلك يحدث من خلال تغيير السكان لمحل إقامتهم الاصلية و أيضاً تغييرهم لنمط سكنهم، وذلك في نوع من الحراك السكني والاقتصادي والاجتماعي ، وكذلك تتغير مع تغييرهم أنماط السكن في المدينة ، ليلتئم متطلبات وحاجات سكانه بين فترة وأخرى ، وكما يعكس هذا التغير تباين الاستخدام السكني في المدينة من حيث النمط والطراز المعماري ومادة البناء وغير ذلك من المتغيرات (8) .





انماط توزيع المناطق السكنية في المدينة ومستويات تخطيطها  
تصنف المناطق السكنية الى مستويات تخطيطية عديدة لتسهيل عملية توزيع الخدمات بمستوياتها  
المختلفة (9):

### 1- مستوى المجموعة السكنية

هي مجموعة من المباني السكنية والتي تعد أصغر تجمع سكاني يبلغ عدد سكانها بشكل لا يزيد عن  
1500 نسمة وتحتوي على بعض الخدمات في مركزها كالمحلات الصغيرة وحديقة صغيرة .

### 2- المجاورة السكنية

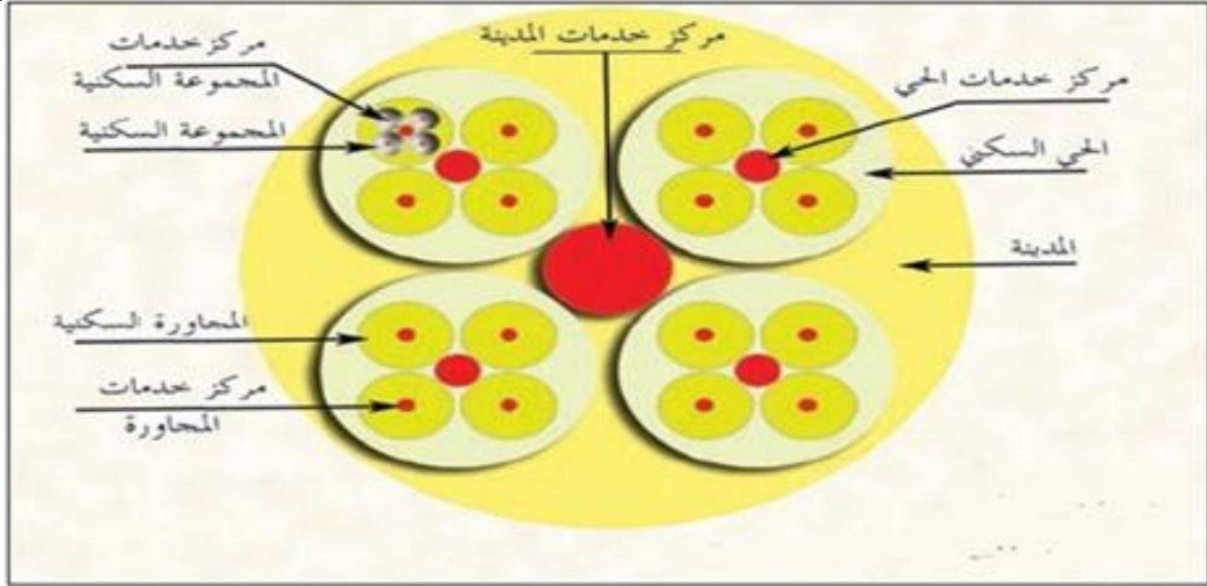
تمثل اصغر وحدة تخطيطية يتفاعل فيها الإنسان , وتعتمد فكرتها على مسافة سير التلاميذ الى المدرسة  
على الاقدام البالغة (400م) والتي تمثل حدود المجاورة الجغرافية , تتكون من اربع مجموعات سكنية  
, ولها مركز خدمة يحتوي انواع من الخدمات الأساسية التي تسد حاجة الاستهلاك اليومي .

### 3- الحي السكني

يتكون من مجموعة من المحلات السكنية ومركز الحي يحتوي يتسم بالابنية الادارية والتجارية ,  
والنوادي الاجتماعية , وغيرها من الانشطة , التي يتخذ نوعها وحجمها وفق مساحة الحي وعدد  
السكان والميزة الاقتصادية والتاريخية والدينية .

4- القطاع السكني من مجموعة من الاحياء السكنية يتكون القطاع السكني , ومركز القطاع يضاهاي  
مركز المدينة لاتساع الخدمات فيه , والتي تتمثل بالمطاعم والنوادي الاجتماعية والابنية الادارية  
والاقتصادية وغيرها من الخدمات الرئيسية .





المصدر : حسن جبار هميم : نمو السكان وبعده المكاني وتأثيره على المعيار المستدام لاستعمالات

الارض السكنية , قضاء النجف حالة دراسية , كلية التخطيط العمراني , جامعة الكوفة , 2021

تطور واقع الاستعمال السكني في مدينة الكوفة

ان الحصول على وحدة سكنية تعتبر العملية الشرائية الاكبر تقوم بها الأسرة خلال مدة حياتها وتشكل كلفة الوحدة السكنية نسبة كبيرة من مصروفات ودخل الأسرة الشهري ، خاصة للذين هم في مستوى الدخل المتوسطة والواطنة ، وأصبحت المدينة على مدى العصور التاريخية تعد مقياساً حقيقياً للتطور الحضاري بحكم التطور في مجال السكن والصناعة والتجارة والترفيه دون سواها من المجتمعات البشرية الأخرى وبذلك كانت واجه للاستقرار في أرجاء الارض جميعها ، وهذا يفسر ارتفاع النسبة التي يشغلها الاستعمال السكني ، ومنذ تأسيس وقيام الحكومة العراقية 1921 فإن الوظيفة السكنية تعد



مقياساً ومعياراً مهماً للتطور الحضاري . بلغ عدد سكان مدينة الكوفة في عام 1947 ( 13700 ) نسمة ، فكان ذلك انعكاساً للحجم السكاني والمساحي المثالي للمدينة ، ولا توجد مشكلة في السكن لأن مالكي العقارات هم أشخاص يقومون باستجار دورهم للزائرين ولذوي المهن الحرة أو للموظفين في المدينة فكان المعروض السكني بذلك الوقت أكبر من سكان المدينة . وبعد ثورة 1958 أصبحت الوظيفة السكنية تتطور بشكل كبير ، إذ انتجت مفاهيم جديدة فقد قام قانون الإصلاح الزراعي بتغيير الوضع السكاني بعد أن تحرر الفلاح من سلطة الإقطاع وتوجه إلى المدينة ، أدى لزيادة ملحوظة في حجم السكان ، يشكل فيها سكان مدينة الكوفة (30531) نسمة لعام (1965) . وبدأت الحاجة السكنية تزداد نتيجة الزيادة في عدد المهاجرين الذين سكنوا في أماكن بعيدة عن مركز المدينة في دور متهترة من أكواخ وصرائف بسبب انخفاض دخلهم المعاشي ، وبدأت مشكلة السكن تظهر في المدينة ، فمع استمرار توافد المهاجرين إليها من المناطق الريفية ، وتوفر فرص العمل أدى إلى زيادة السكان فازدادت مشكلة السكن وذلك بسبب قلة المعروض من المساكن في المدينة وبالخصوص بعد تشجيع السياسة الجديدة للسكان على الزواج المبكر والذي أدى زيادة أفراد الأسرة وانشطارهم فزاد عدد السكان وعدد الأسر ، فازداد الطلب على السكن فضلاً عن استمرار الهجرة من الريف أدى إلى اكتظاظ المدينة بالسكان فبلغ عدد سكان المدينة لعام 1977 38966 نسمة فكانت المساحة السكنية بحسب المخطط الأساس للمدينة (280) هكتاراً ، ونتيجة ذلك سار معدل البناء بشكل متسارع ورغم أن الحكومة كانت قد قامت بحل جانب من المشكلة عبر توزيع قطع الأراضي بالمجان أو بأسعار بسيطة من قبل مديرية بلدية الكوفة ، استمرت أزمة السكن بالتزايد مع بداية الحرب العراقية الإيرانية ، وخلال ثمانية أعوام لم تحل مشكلة السكن رغم قيام الدولة بتوزيع الأراضي للشهداء ، واستمر تفاقم مشكلة السكن بعد عام (1991) خلال حرب الخليج وما رافقها من تضخم ، ولم تكن ضمن أولويات





السلطة الحاكمة توفير الاحتياجات من السكن , وهكذا بقيت المشكلة حتى وقتنا الحاضر , والإشارة هنا إن السياسة السكانية للحكومات المحلية المتعاقبة كانت من العوامل الرئيسية التي تقف وراء المشكلة بالسكن , ومن جانب عدم مساعدة الدولة الى المواطن بمنحة سكن أو قطعة أرض تقسط على راتبه الشهري , وعلى ما سبق نجد إن في مقدمة المشاكل التي ظهرت في المدينة مشكلة السكن خاصة بعد تطورها وزيادة عدد سكانها . وغالبا ما يتم معالجة مشكلة السكن أما بالتجاوزات من قبل المواطنين في المدينة لتوفير احتياجاتهم ومتطلباتهم , أو تعالج من قبل الدولة في بعض الاحيان بتوزيع قطع الأراضي السكنية داخل الاحياء مثل توزيع الساحات العامة والفارغة التي لم تخصص لوظيفة معينة (10).

المعيار المستدام للاستعمال السكني

ان عملية تخصيص المساحة في استعمال الارض تعد من عمليات التخطيط , وعن طريقها يتم دمج وربط المعطيات الاجتماعية والاقتصادية والطبيعية للاستعمال السكني والاستعمالات الاخرى المرتبطة به مع تقييم وتوقع مسبق للمتطلبات المستقبلية , إذ إن دراسات الاستعمال السكني أصبحت تشغل اهمية مركزية في الحياة الاجتماعية والاقتصادية ومما دفع دول كثيرة في التدخل بشكل مباشر وغير مباشر في تنظيم العلاقة بين طريقة الاستعمال وسلوك الفرد , على اساس حصة الفرد من الأرض في المدينة , وهذا يكون تبعا لاهمية المنطقة الحضرية ووظيفتها وموقعها ومحددات توسعها (11).

وقد حاول المخطط في كثير من البلدان النامية بتصحيح كثير من الاخطاء في تصاميم المدن وتخفيف من المشكلات عن سكانها مثلما في دمشق والقاهرة وطهران , وفي بغداد حاول المخطط العراقي من ان يضع معايير تخطيطية لكل استعمال وهي معيار حصة الفرد (12) , والتي تعد معيارا مستداما وسترد في جميع مفاصل الجانب التطبيقي .





تحليل ومناقشة النتائج للاستعمال السكني معيار وواقع حال لحياء (ميثم التمار , السراي , كنده الاولى , ميسان) في مدينة الكوفة  
حصة الفرد الواحد من الاستعمال السكني تبلغ (50م2/ فرد) (وزارة التخطيط , 2018) , وذلك  
لتحليل ومقارنة المعيار للاستعمال السكني مع واقع الحال في مدينة الكوفة , ومن ثم التنبؤ به للخمس  
سنوات القادمة (2022-2027)  
خريطة (1-2) احياء مدينة الكوفة







المصدر : مديرية بلدية الكوفة , شعبة تنظيم المدن , وزارة البلديات والاشغال العامة , جمهورية العراق

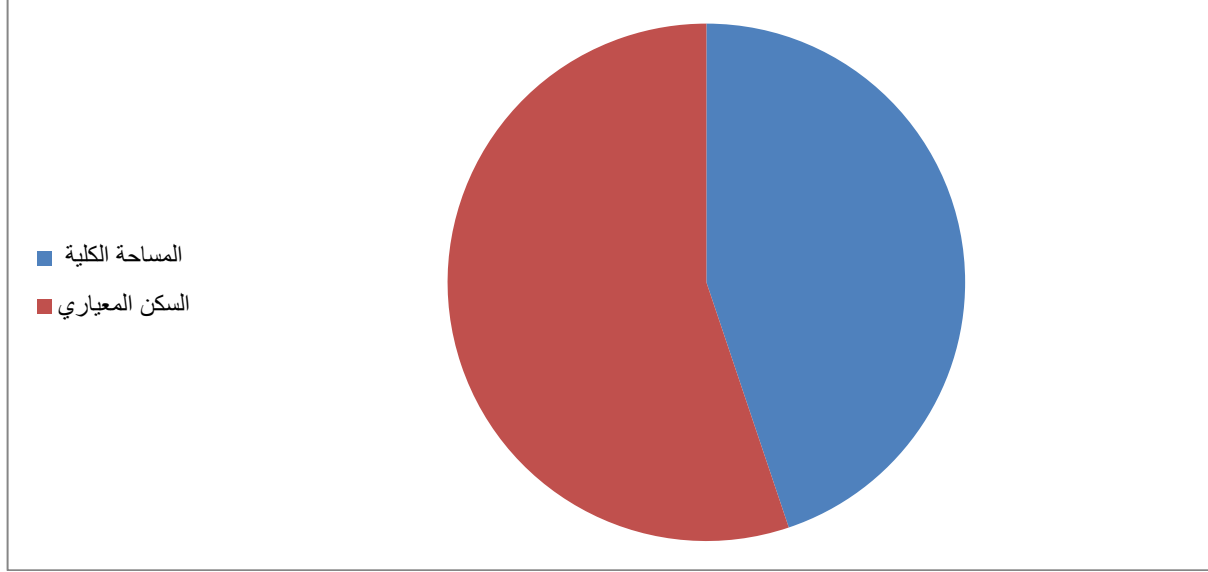
اولا/ تحليل ومناقشة النتائج للاستعمال السكني معيار وواقع حال لسنة 2022 لأحياء (ميثم التمار , السراي , كنده الاولى , ميسان) في مدينة الكوفة

1- تحليل ومناقشة النتائج للاستعمال السكني معيار وواقع حال لسنة 2022 لحي ميثم التمار : جدول (1-1) السكان والمساحة والحصة المعيارية السكنية 2022 لحي ميثم التمار

ت	الاحياء السكنية	السكان نسمة	المساحة هكتار	حصة السكان المعيارية من الاستعمال السكني هكتار	%
1	ميثم التمار	12173	68.7	60.86	88

المصدر : الباحث بالاعتماد على بيانات مديرية بلدية الكوفة , ودائرة احصاء النجف الاشرف





شكل (1-1) : المساحة والحصة المعيارية السكنية 2022 لحي ميثم التمار

يبين الجدول (1 - 1) والشكل (1-1) ان حي ميثم التمار يتكون من مساحة 68.7 هكتار وبسكان بلغ عددهم 12173 نسمة ومساحة سكنية معيارية 60.86 هكتار وبنسبة 88% أي أن الاستعمالات الأخرى جميعها، تحصلت على 12% ، وهذا مؤشر غير مقبول ، و لا تتسجم المعايير مع حجم السكان في هذا الحي ، وهذا مؤشر تنامي خارج المعيار ، وللحفاظ على استدامة المعيار ولينسجم مع واقع استعمالات الارض الحضرية ، ولابد من توزيع السكان خارج وذلك عن طريق ايجاد مناطق توسع تستوعب هذه الزيادة في السكان .

2- تحليل ومناقشة النتائج للاستعمال السكني معيار وواقع حال لسنة 2022 لحي السراي :

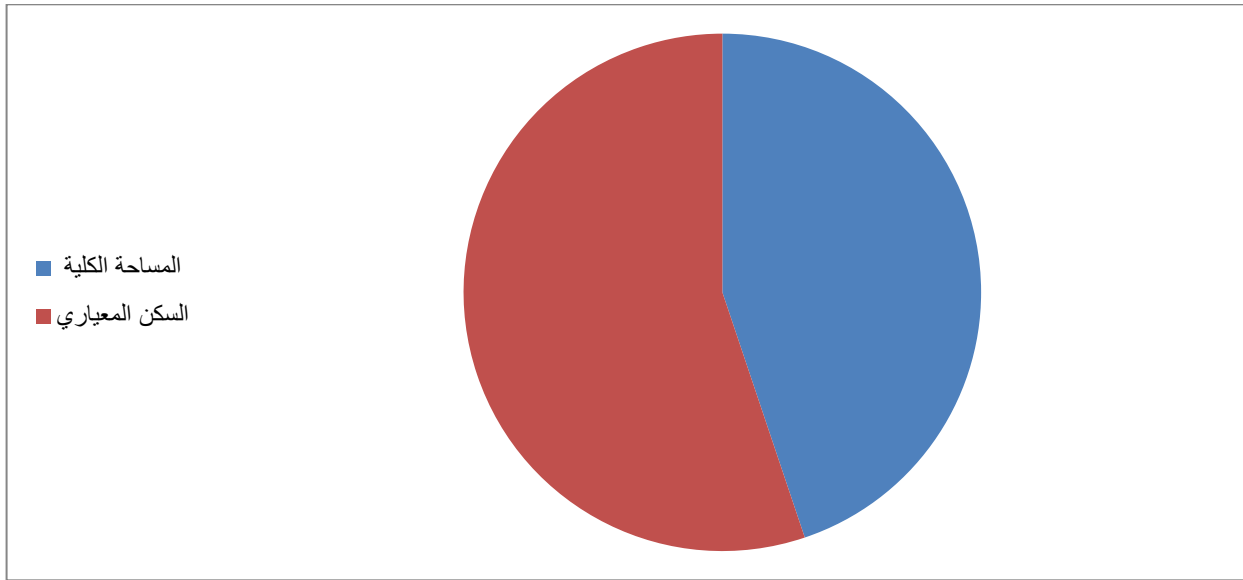




جدول (2-1) السكان والمساحة والحصة المعيارية السكنية 2022 لحي السراي

ت	الاحياء السكنية	السكان نسمة	المساحة هكتار	حصة السكان المعيارية من الاستعمال السكني هكتار	%
1	السراي	10804	43.9	54	123

المصدر : الباحث بالاعتماد على بيانات مديرية بلدية الكوفة , ودائرة احصاء النجف الاشرف



شكل : (2-1) المساحة والحصة المعيارية السكنية 2022 لحي السراي

يتضح من الجدول (2-1) والشكل (2-1) ان حي السراي يتألف من مساحة 43.9 هكتار وبسكان بلغ عددهم 10804 نسمة ومساحة سكنية معيارية 54 هكتار بنسبة 123% وهذا يشير الى أن





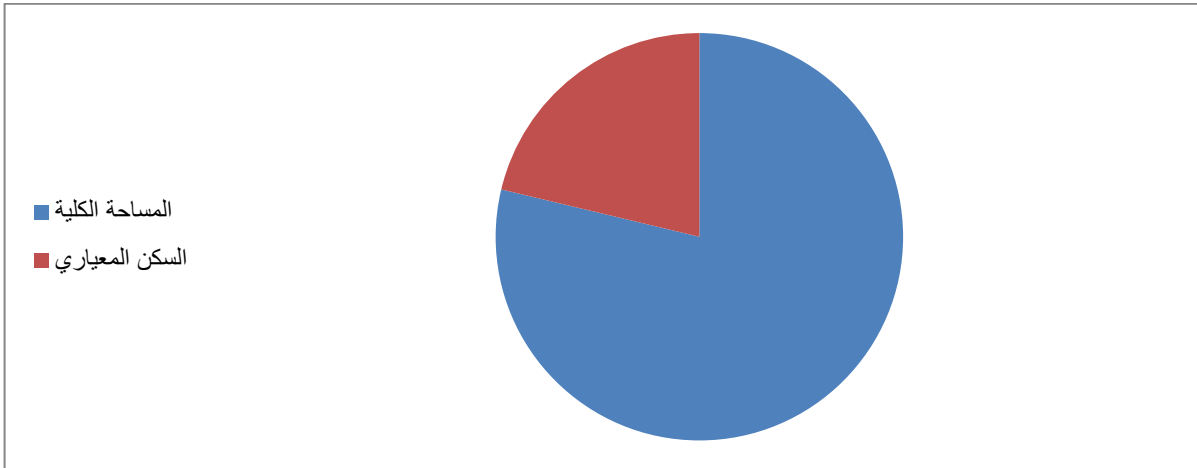
الاستعمالات الأخرى مجتمعة لن تحصل على مساحة في هذا الحي ، وهذا غير مقبول ، ويلاحظ أن نسبة 123% من المساحة الكلية للحي كانت استعمال سكني خارج المعيار المستدام بل أكثر من ذلك أن مساحة الحي لن تلبي الحاجة المعيارية للسكن ونحتاج الى 23% مساحة إضافية ، وذلك عبر إيجاد مناطق تستوعب هذه الزيادة السكانية للمحافظة على استدامة الاستعمال السكني في هذا الحي .

3-2- تحليل ومناقشة النتائج للاستعمال السكني معيار وواقع حال لسنة 2022 لحي كنده الاولى :

جدول (3-1) السكان والمساحة والحصة المعيارية السكنية 2022 لحي كنده الاولى

ت	الاحياء السكنية	السكان نسمة	المساحة هكتار	حصة السكان المعيارية من الاستعمال السكني هكتار	%
1	كنده الاولى	3497	64.8	17.5	27

المصدر : الباحث بالاعتماد على بيانات مديرية بلدية الكوفة ، ودائرة احصاء النجف الاشرف





شكل : (3-1) المساحة والحصة المعيارية السكنية 2022 لحي كندة الاولى

من الجدول (3-1) والشكل (3-1) يتبين ان حي كندة الاولى ذات مساحة 64.8 هكتار وبسكان بلغ عددهم 3497 نسمة ومساحة سكنية معيارية 17.5 هكتار ونسبة 27% من المساحة الكلية للحي أي أن بقية الاستعمالات كالنقل والصناعة والتجارة والخدمات الأخرى ستحصل على 73% ، وهذا مقبول من منظار المعيار المستخدم للاستعمال السكني والاستعمالات الأخرى ، وهناك انسجام كبير للمعايير مع عدد السكان في هذا الحي ويلاحظ هناك مرونة في تنامي من المعيار المستخدم في استعمالات الارض الحضرية جميعها نتيجة تميز هذا الحي بمساحات كبيرة بالنسبة للوحدات السكنية والمناطق المفتوحة والخضراء .

4- جدول (4-1) السكان والمساحة والحصة المعيارية السكنية 2022 لحي ميسان

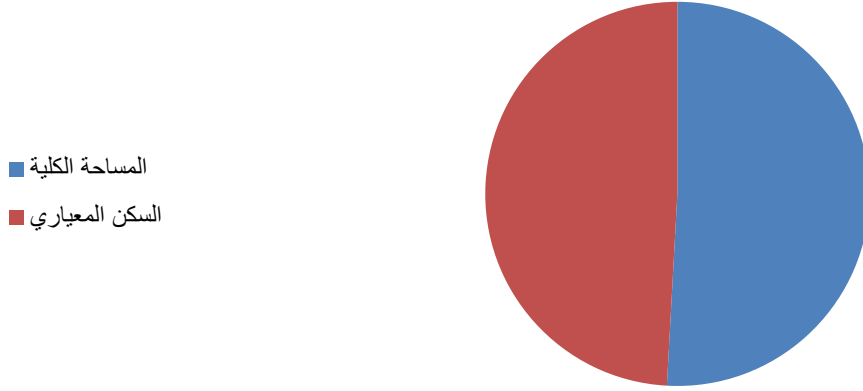
ت	الاحياء السكنية	السكان نسمة	المساحة هكتار	حصة السكان المعيارية من الاستعمال السكني هكتار	%
1	ميسان	69261	358.6	346.3	97

المصدر : الباحث بالاعتماد على بيانات مديرية بلدية الكوفة ، ودائرة احصاء النجف الاشرف





## حي ميسان



شكل : (4-1) المساحة والحصة المعيارية السكنية 2022 لحي ميسان

الجدول (4-1) والشكل (4-1) يبين ان حي ميسان يشكل اكثر من ثلث مدينة الكوفة لما يتمتع بمساحة اجمالية تبلغ 358.6 هكتار وبسكان بلغ عددهم 69261 نسمة ، في حين كانت المنطقة السكنية المعيارية 346.3 هكتار ، وبنسبة 97% من المساحة الكلية للحي أي أن الاستعمالات الأخرى جميعها، تحصلت على 3% ، وهذا مؤشر غير مقبول ، ولا تتسجم المعايير مع حجم السكان في هذا الحي ، لذلك يجب ان يكون هناك مناطق توسع من جهة الشمال تستوعب هذه الزيادة السكانية بالاضافة الى تحسين المناطق العشوائية المجاورة له .

ثانيا/ تحليل ومناقشة النتائج للاستعمال السكني معيار وواقع حال لسنة 2027 لاهياء (ميثم التمار ، السراي ، كنده الاولى ، ميسان) في مدينة الكوفة





معدل النمو السكاني في مدينة الكوفة 2.83% (دائرة احصاء النجف, 2022) وله تأثير على معيار المناطق السكنية في المدينة ولغرض حساب عدد السكان لسنة 2027 ومعرفة التغيرات السكانية نقوم بتطبيق المعادلة التالية :

$$P2=P1*(1+r)n$$

إذ إن :

$$P1 = \text{عدد سكان سنة الهدف} \quad P2 = \text{عدد سكان السنة الحالية}$$

$$r = \text{معدل النمو السكاني} \quad n = \text{عدد السنوات}$$

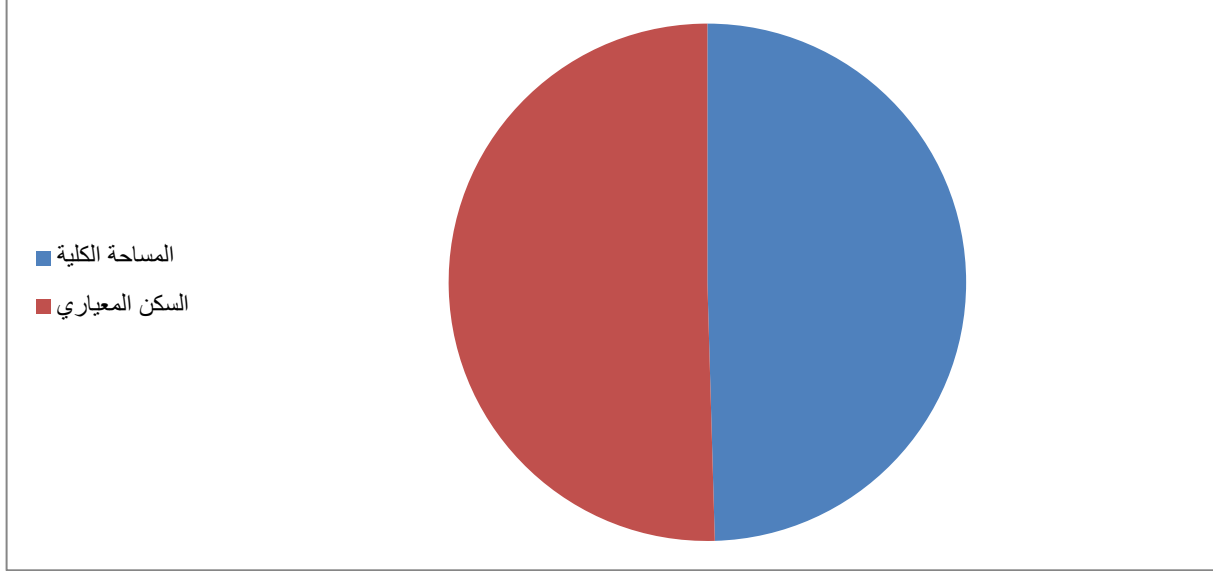
1- تحليل ومناقشة النتائج للاستعمال السكاني معيار وواقع حال لسنة 2027 لحي ميثم التمار :

جدول (5-1) السكان والمساحة والحصاة المعيارية السكنية 2027 لحي ميثم التمار

ت	الاحياء السكنية	السكان نسمة	المساحة هكتار	حصاة السكان المعيارية من الاستعمال السكني هكتار	%
1	ميثم التمار	13995	68.7	69.97	102

المصدر : الباحث بالاعتماد على بيانات مديرية بلدية الكوفة , ودائرة احصاء النجف الاشراف





شكل : (5-1) المساحة والحصة المعيارية السكنية 2027 لحي ميثم التمار

يتبين من الجدول (5-1) الشكل (5-1) ان حي ميثم التمار بعد خمس سنوات اي في سنة 2027 سيصبح بعدد سكان 13995 نسمة ، وفي حال ان مساحة الحي قد بقيت ثابتة 68.7 هكتار ، اذ تتغير حصة السكان المعيارية من الاستعمال السكني إلى 69.97 هكتار وبنسبة 102% من المساحة الكلية للحي ، ويعتبر هذا المعيار غير مقبول ، أي أنه نحتاج إلى 2% مساحة اضافية لمساحة الحي الكلية ، لكي يتم القيام بتغطية الاستعمال السكني ، أما استعمالات الارض الحضرية الأخرى مجتمعة ، سوف لن تحصل على مساحة في هذا الحي ، فضلا عن ذلك أن نسبة 102% من المساحة الكلية للحي استعمال سكني خارج المعيار المستدام ، وهذا مؤشر على اكتظاظ مرتفع ، يتجاوز المعيار بنسبة كبيرة جدا تصل للضعف واكثر من الضعف ، وهذا مؤشر تنامي خارج المعيار .

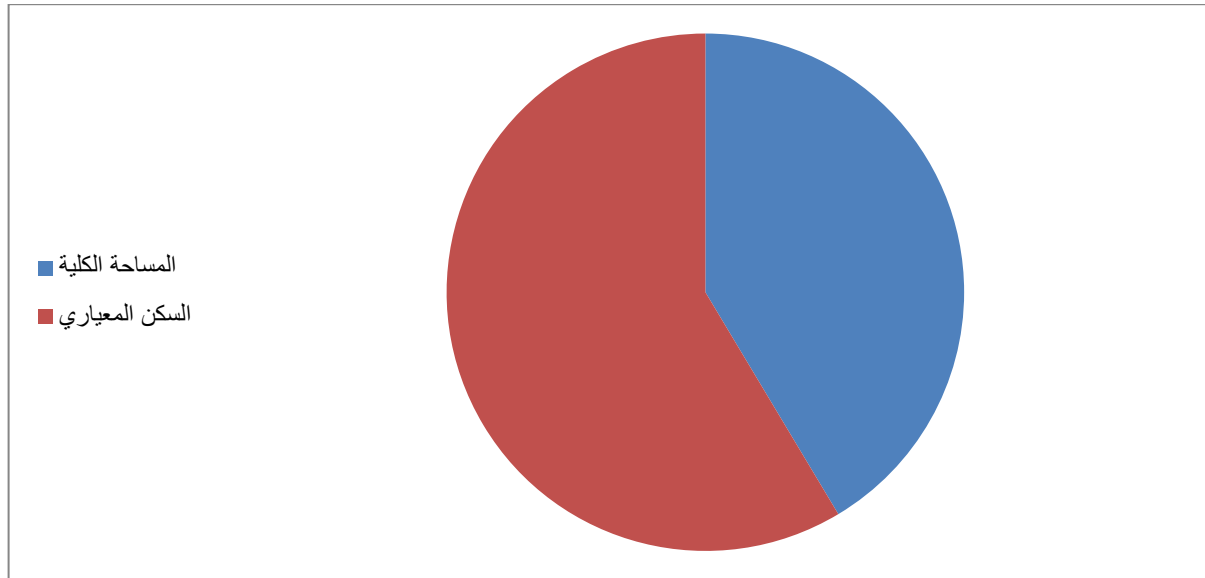




2- تحليل ومناقشة النتائج للاستعمال السكني معيار وواقع حال لسنة 2027 لحي السراي :  
جدول (1-6) السكان والمساحة والحصة المعيارية السكنية 2027 لحي السراي

ت	الاحياء السكنية	السكان نسمة	المساحة هكتار	حصة السكان المعيارية من الاستعمال السكني هكتار	%
1	السراي	12422	43.9	62.11	141

المصدر : الباحث بالاعتماد على بيانات مديرية بلدية الكوفة , ودائرة احصاء النجف الاشرف



شكل : (1-6) المساحة والحصة المعيارية السكنية 2027 لحي السراي





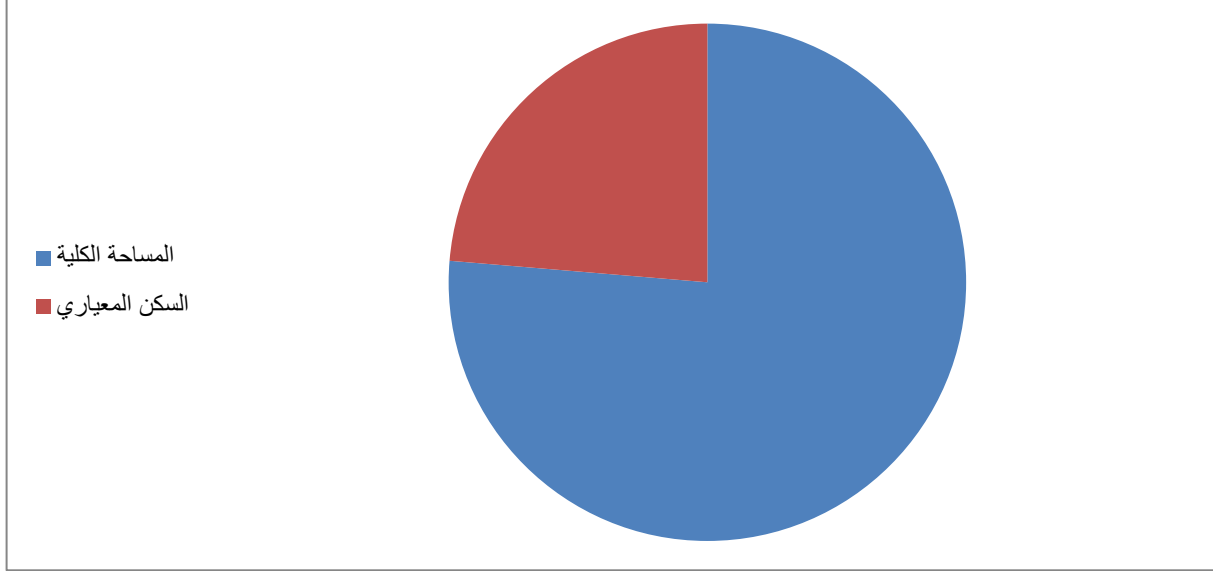
يتضح حسب الجدول (6-1) و الشكل (1-6) ان حي السراي والذي يعد من الاحياء القديمة والمركزية في مدينة الكوفة يكون بعد مرور خمسة سنوات بعدد سكان 12400 نسمة، وعند بقاء مساحة الحي ثابتة 43.9 هكتار ، فان الحصة المعيارية للسكان من الاستعمال السكني تتغير إلى 62.11 هكتار وبنسبة 141% من المساحة الكلية للحي، وهذا يشير الى ان المعيار غير مقبول، أي أن نحتاج إلى 41% مع المساحة الكلية للحي ، كي نقوم بتغطية الاستعمال السكني، ولن تحصل استعمالات الارض الحضرية الأخرى على مساحة في هذا الحي ، فضلا عن ذلك أن نسبة 141% من المساحة الكلية للحي استعمال سكني خارج المعيار المستدام مما يتطل ايجاد مناطق توسع تحتوي هذه الزيادة الكبيرة وتحافظ على استدامة المدينة .

3- تحليل ومناقشة النتائج للاستعمال السكني معيار وواقع حال لسنة 2027 لحي كندة الاولى :  
جدول (1-7) السكان والمساحة والحصة المعيارية السكنية 2027 لحي كندة الاولى

ت	الاحياء السكنية	السكان نسمة	المساحة هكتار	حصة السكان المعيارية من الاستعمال السكني هكتار	%
1	كندة الاولى	4021	64.8	20.1	31

المصدر : الباحث بالاعتماد على بيانات مديرية بلدية الكوفة , ودائرة احصاء النجف الاشرف





شكل (7-1) : المساحة والحصة المعيارية السكنية 2027 لحي كندة الاولى

من خلال الجدول (7-1) والشكل (7-1) يتبين ان عدد السكان في حي كندة الاولى في سنة 2027 اي بعد خمس سنوات قد تغير وبلغ 4021 نسمة في حال كانت مساحة الحي ثابتة والتي تبلغ 64.8 هكتار ، ان حصة السكان المعيارية ستتغير من الاستعمال السكني إلى 20.1 هكتار بنسبة 31% من المساحة الكلية للحي وهذا يشير الى ان المعيار لائق لأنه بنسبة 31% سكني من المساحة الكلية للحي ، أي أن استعمالات الارض الحضرية الأخرى ستحصل على 69% من مساحة الحي، وتعد نسبة مقبولة من منظور المعيار المستدام للاستعمال السكني ولبقية الاستعمالات الاخرى كما يلاحظ انسجام المعايير مع عدد سكان هذا الحي ، بالاضافة الى وجود مرونة في تنامي المعيار المستدام في جميع الاستعمالات الحضرية .

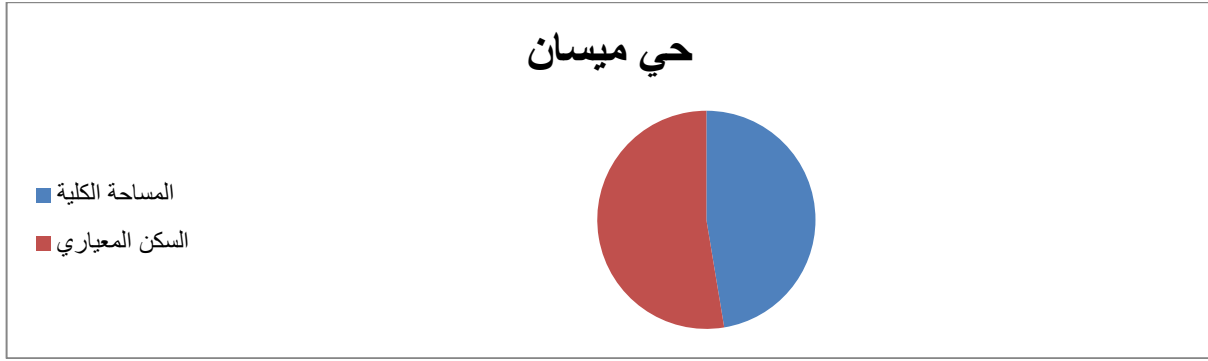




4- تحليل ومناقشة النتائج للاستعمال السكني معيار وواقع حال لسنة 2027 لحي ميسان :  
جدول (8-1) السكان والمساحة والحصة المعيارية السكنية 2027 لحي ميسان

ت	الاحياء السكنية	السكان نسمة	المساحة هكتار	حصة السكان المعيارية من الاستعمال السكني هكتار	%
1	ميسان	79632	358.6	398.16	111

المصدر : الباحث بالاعتماد على بيانات مديرية بلدية الكوفة , ودائرة احصاء النجف الاشرف



شكل : (8-1) المساحة والحصة المعيارية السكنية 2027 لحي ميسان

من خلال الجدول (8-1) والشكل (8-1) أن حي ميسان سيكون النمو السكاني فيه بعد خمس سنوات ليصل عدد السكان إلى 79632 نسمة الأمر الذي يكون بالضرورة له التحسب لتوفير مساحة سكنية معيارية بمقدار 398.16 هكتار وهذه المساحة السكنية منسجمة مع النمو السكاني , اذ تشير تفاصيل حي ميسان ان عدد السكان فيه 79632 نسمة، وفي حال بقاء مساحة الحي على حالها والتي هي 358.6 هكتار ، فان الحصة المعيارية للسكان سوف تتغير من الاستعمال السكني إلى 398.16





وبنسبة 111% من المساحة الاجمالية للحي، وهذا يشير الى ان المعيار غير لائق، أي أن نحتاج إلى 36% مع المساحة الكلية للحي، لكي يتم تغطية الاستعمال السكني، وان استعمالات الارض الحضرية الاخرى سوف لن تحصل على مساحة في هذا الحي، فضلا عن ذلك أن نسبة 111% من المساحة الكلية للحي استعمال سكني خارج المعيار المستدام . يعتبر هذا الحي بمثابة الثلث من مدينة الكوفة من ناحية المساحة والسكان ويتميز بخليط متعدد من العوامل الاجتماعية حيث شهد في السنوات الاخير نمو متسارع لذلك يجب إيجاد الحلول الممكنة لمعالجة اسكان هذا النمو المتزايد من السكان وذلك من خلال نقلهم الى مناطق توسع جديدة وايضا تحسين وتنظيم المنطقة العشوائية الناتجة في شمال هذا الحي لغرض السيطرة على الهجرة نحو هذا الحي السكني .

الاستنتاجات:

- 1- ان الزيادة المتسارعة في عدد السكان لمدينة الكوفة ولا سيما في الفترة الاخيرة ادى الى الضغط على جميع الاستعمالات وفي مقدمتها الاستعمال السكني في المدينة .
- 2- ضعف المخطط الاساس لمدينة الكوفة في تلبية متطلبات السكان نتيجة عدم دراسته للواقع بشكل فعال .
- 3- ان احياء ميثم التمار والسراي وميسان في سنة 2022 قد سجلت نسبة سكنية معيارية عالية جدا قد تصل للضعف وهذا مؤشر غير مقبول ويدل على ان النمو السكاني له تأثير كبير على المناطق السكنية في المدينة .
- 4- ان حي كنده الاولى قد سجل في سنة 2022 مساحة سكنية معيارية تقدر 27% وهذا مؤشر جيد ومنسجم مع المعيار المستدام لاستعمالات الارض الحضرية





5- بعد مرور خمس سنوات اي في سنة 2027 فان اعداد السكان في احياء ميثم التمار والسراي وميسان ستزداد وفيما بقية مساحة هذه الاحياء ثابتة فإن المساحة السكنية المعيارية ستزداد وهذا يؤدي الى حدوث اكتظاظ وعدم استدامة المعيار للاستعمال السكني .

6- ان حي كنده بعد مرور خمس سنوات ستكون النسبة السكنية المعيارية 31% وهذا يحقق المعيار المستدام للاستعمال السكني وبقية الاستعمالات .

التوصيات:

1- تفعيل الدولة لدورها في معالجة هذه الزيادة المتسارعة في السكان عبر توزيع قطع الاراضي للفتات جميعها أو العمل بانشاء مساكن ميسرة لمنخفضة الدخل من السكان .

2- يجب اعادة النظر بالمخطط الاساس لمدينة الكوفة بشكل دوري لكي يتمكن من مضاهاة هذا النمو السكاني .

3- التوجه نحو السكن العمودي من خلال اُنشاء مجمعات سكنية تحتوي على عمارات سكنية متعددة الطوابق مع توعية وتنقيف المجتمع على السكن فيها , نتيجة محدودية الارض وعدم كفايتها على استيعاب الزيادة السكانية بشكل افقي .

4- بالنسبة لاحياء ميثم التمار والسراي وميسان تشهد فرقا كبيرا بين واقع الحال والمعيار فانه يرجى من اصحاب القرار ايجاد منطقة توسع تحتوي الاعداد السكانية والموقع المفضل هو قرب جامعة الفرات الاوسط وكذلك باتجاه معمل سمنت الكوفة بالاضافة الى تنظيم المناطق العشوائية المحيطة باحياء ميثم التمار وميسان .





5- اما بالنسبة لسنة 2027 فان هذه المعايير سوف تزداد وستتفاقم معها المشكلة لذا يرجى من اصحاب الاختصاص اعادة النظر بالمخطط الاساس للمدينة لكي يلبي هذا النمو السكاني وتفعيل دور التخطيط في هذا المجال .

#### المراجع:

- 1- Shagheeth, Marwa Abdullah, Factors affecting population growth, Lark Journal of Philosophy, Linguistics and Social Sciences, College of Arts, University of Wasit, Issue 52, 2024, p. 488.
- 2- Sulaimani, Muhammad, The impact of population growth on the per capita share of water resources, a case study of Algeria for the period 1999–2014, Business and Trade Magazine, Issue 3, 2017, p. 140.
- 3- eabdun , kazim , nisrin eawad , zilal jawad , qias darajat turakiz alsukaan fi madinat alkufat biaistikhdam nuzam almaelumat aljughrafiat , majalat albahith , almutamar aleilmii aldawria alawil , 2021 .
- 4- Al-Najm, Ahmed Abdul Karim Kazim, Spatial variation of urban poverty indicators in the city of Kufa, Journal of the College of Education for Girls for Humanities, Issue 24, 2019.
- 5- alkilabiu , ghanim sahib eabd , altahlil almakaniu liainshitar alwahadat alsakaniat wa'atharuh fi alkhadamat aleamat madinat alkufat ainmudhaja , aitrahatan dukturah , kuliyyat aladab jamieat alkufat , 2019 .
- 6- Hassan, Hassan Abdullah, Land Uses in Al-Abbasiya City, Kufa Arts Magazine, Issue 11, 2012.





- 7- Kazem, Asst. Prof. Dr. Abbas Abdul Hassan, Noshi, Wasan, Residential land uses in Basra city, Fourth Scientific Conference of the College of Education, University of Wasit, 2011.
- 8- Ibrahim, Ahmed Hassan, Mohamed, Omar Mohamed Ali, The Geography of Cities Book between Methodological and Contemporary Study, Dar Al-Wafa Publishing, 2016.
- 9- Hassan Jabbar Hameem: Population growth, its spatial dimension, and its impact on the sustainable standard for residential land uses, Najaf District, a case study, College of Urban Planning, University of Kufa, 2021
- 10- Al-Kalabi, Ghanem Sahib Abdul, Spatial Distribution of the Phenomenon of Housing Unit Fragmentation in the Neighborhoods of Kufa City, Journal of Geographical Research, Issue 26, 2022.
- 11- Aliwi, Juma, Younis Hindi, Mazen Abdul Rahman, Land Use Distribution Strategy for Al-Khalidiyah City, Center for Strategic Studies, Humanities and Social Sciences Studies, Issue 2, 2020.
- 12- Al-Janabi, Ali, Haem Khader, Mohsen Abdul, Spatial Distribution of Central Commercial Land Uses in the City of Baghdad, Journal of the College of Arts, Issue 93, 2010.

