مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 31 Issue 1 2026/4/7

أثر المشاريع السكنية العمودية في المشهد الحضري

(شارع مطار المثنى)

اجلال حسن عزيز الياسين

جامعة بغداد

مركز التخطيط الحضري والاقليمي

ijlal.aziz2200m@iurp.uobaghdad.edu.iq

م.د عادل حسن جاسم

جامعة بغداد

مركز التخطيط الحضري والاقليمي

dr.adel@iurp.uobaghdad.edu.iq

المستخلص

تُعدّ الأبنية السكنية العمودية من العناصر البصرية البارزة التي قد تتحوَّل بفعل موقعها وتصميمها إلى معالم حضرية مميزة تندمج بانسجام ضمن النسيج العمراني القائم أو على العكس قد تساهم في إنتاج تشوه بصري يؤدي إلى انقطاع في الأفق الحضري وفقدان الترابط البصري مع البيئة المحيطة، وقد شهدت مدينة بغداد منذ الألفية تحولاتٍ واضحة في مشهدها الحضري، حيث بدأ الامتداد العمودي يتجلى في مناطق متعدَّدة لا سيما في مركزها الحيوي الذي يضم عدداً من الأبنية التي يغلب عليها الطابع السكني، ومن هنا برزت المشكلة البحثية حول: مدى تأثير المشاريع السكنية العمودية في المشهد الحضري لشارع مطار المثنى؟. وتتمثَّل فرضية البحث في أن إدخال هذه المشاريع دون الالتزام بالمعايير التخطيطية والتصميمية يؤدي إلى إرباك وتشويه في الإدراك البصري والحسي للمشهد الحضري.

يهدف البحث إلى فهم العلاقة بين المشاريع السكنية العمودية والمشهد الحضري، وزيادة الوعي التخطيطي في اختيار مواقع هذه المشاريع، وتطوير الفضاءات الشاغرة بطريقة متكاملة تدعم التكامل العمراني والحضري. تم اعتماد منهجية للبحث ترتكز على المنهج الوصفي والتحليلي والمسح الميداني، واستنتج البحث أن غياب المعالجات المعمارية الملائمة، والابتعاد عن مبدأ المقياس الإنساني، وضعف دمج مفاهيم الاستدامة والهوية البصرية، كلها عوامل تؤثر سلبًا في إدراك وجودة المشهد الحضري. أوصى البحث بضرورة وضع رؤية شمولية لدمج المشاريع العمودية السكنية في النسيج الحضري مع اعتماد معايير تصميمية وتخطيطية قائمة على الإدراك البصري والمقياس الانساني.

الكلمات المفتاحية :المشاريع السكنية العمودية، المشهد الحضري بغداد، شارع مطار المثنى

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

Vol 31 Issue 1 2026/4/7

Impact of Multistory Housing Projects on the Urban Scene

(Al-Muthana Airport street)

Dr. Adel Hassan Jassim
Urban and Regional Planning for Post Graduate Studies
University of Baghdad
dr.adel@iurp.uobaghdad.edu.iq

Ajlal Hassan Aziz
Urban and Regional Planning for Post Graduate Studies
University of Baghdad
ijlal.aziz2200m@iurp.uobaghdad.edu.iq

Abstract

Multistory residential buildings are prominent visual elements that may be transformed by their location and design into distinctive urban landmarks that are harmoniously integrated into the existing urban fabric or, on the contrary, may contribute to the production of visual distortion leading to a break in the urban horizon and loss of visual coherence with the surrounding environment, and the city of Baghdad has witnessed since the millennium clear transformations in its urban scene, as the vertical extension began to manifest in multiple areas, especially in its vital center, which includes a number of buildings that predominate residential character, hence the research issue emerged on. The research hypothesis is that the introduction of these projects without adhering to planning and design standards leads to confusion and distortion in the visual and sensory perception of the urban scene. The research aims to understand the relationship between Multistory residential projects and the urban scene, increase planning awareness in choosing the locations of these projects, and develop vacant spaces in an integrated manner that supports urban and urban integration. Adopting a methodology based on the descriptive, analytical and field approach, the research concluded that the absence of appropriate architectural treatments, moving away from the principle of human scale, and weak integration of sustainability concepts and visual identity are all factors that negatively affect the perception and quality of the urban scene. The research recommended the need to develop a holistic vision to integrate residential vertical projects into the urban fabric while adopting design and planning standards based on visual perception and human scale.

Keywords: Multistory residential projects, Al-Muthanna Airport Street, Baghdad, Urban scene

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 31 Issue 1 2026/4/7

المقدمة

تشهد المدن المعاصرة تحولات متسارعة في بنيتها الحضرية نتيجة للنمو السكاني المستمر وتزايد الطلب على السكن والخدمات المرتبطة به. ولم يُعدُّ مفهوم السكن محصوراً في كونه استجابة لحاجات مادية فيزيائية، بل أصبح يشكل ظاهرة حضرية ديناميكية تتقاطع مع المسارات الاجتماعية، والاقتصادية، والثقافية لنمو المدينة. وفي هذا الإطار، لم تعد المشاريع السكنية العمودية تقتصر على كونها بنى لتوفير الوحدات السكنية فحسب، بل باتت تؤدي دوراً محورياً في تشكيل الهيكل الحضري للمدينة وفي صياغة ملامح مشهدها البصري. اذ ظهرت هذه المشاريع كاستجابة لتحديات الندرة المكانية والضغط العمراني، إذ يُنظر إليها بوصفها أدوات تخطيطية حديثة تتيح تحقيق كثافة سكانية عالية وتحسين جودة الحياة الحضرية، فضلاً عن دورها في إعادة تشكيل المشهد الحضري عبر تأثيرها على البنية المبنية والبيئة الاجتماعية للمدينة. ويتباين هذا التأثير تبعاً للأساليب التخطيطية والتصميمية التي توجه تنفيذ هذه المشاريع، في ضوء هذه التحولات، يبرز دور المخططين الحضريين وصناع القرار في رسم سياسات تنموية قادرة على توجيه النمو العمراني بما ينسجم مع الخصائص البيئية والثقافية للمكان، ويعزّز من قدرة المدينة على التكيّف مع المتغيرات دون المساس بهويتها البصرية والمعمارية.. ومن هنا برزت مشكلة وفرضية وهدف البحث وكما يلي:

المشكلة البحثية:
مدى تأثير المشاريع السكنية العمودية في المشهد الحضري لشارع مطار المثنى ؟
فرضية البحث:
ضرورة أن يكون هناك رؤية عامة تخطيطية لشارع مطار المثنى تربطه مع باقي اجزاء المدينة لاحداث تكامل عمراني وبصري للمشهد الحضري للمدينة.
هدف البحث:
1. فهم العلاقة بين المشاريع السكنية العمودية والمشهد الحضري.
2. زيادة الوعي التخطيطي في اختيار المناطق الحضرية للمشاريع السكنية العمودية.
منهجية البحث:
اتبع البحث المنهج الوصفي والتحليلي من خلال المسح الميداني والبيانات الحكومية

1-الاطار النظري:

1-1-المشهد الحضري المفهوم والمكونات:

يعبر عن المشهد الحضري للمدينة على انه شكل حضري معقد وتتداخل فيه العديد من المدخلات المادية التي تؤثِّر في الاستجابات الحسية والبصرية فهو المرآة التي تعكس تطور المدينة وتغيرها عبر فترات زمنيةٍ متعاقبة سواء كان ذلك على المستوى الجزئي او الكلي فهو يجسد المظهر البصري والترتيب المكاني للمكونات الطبيعية والمبنية التي تعبر عن هوية المجتمع ونمط حياته (Ibrahim, 2024,p:55&58) ، فهو يرتبط بالنظرة الشاملة لجميع مكونات البيئة العمرانية ولا يقتصر على البناء ذاته (Al-Abbad and others, 2022,p;823)كونه يتم من خلال الطريقة التي تتجمع فيها الابنية ومايحيط بها من مكونات مختلفة في علاقات تناغمية لاعطاء المشهد صفة معينة (Al-musawi and others, 2015,p;29)، أما مكوناته فقدذهب Sprierege الى ان المشهد الحضري يتكون من الصورة الكلية التي تنطبع لدى الاذهان والمتمثلة بالصورة الكلية للمدينة بما تضمها من ابنية وفضاءات خارجية وانشطة وتجارب وفقاً لميول الفرد وتجربته (Sprierege,1965,p;50)، وعليه فإن هذا المشهد يتكون من جزئين أساسين هما المكونات المادية التي تضم مكونات الفيزيائية الحضرية والتي تشمل (الفضاءات الحضرية) ومكونات المظهر الحضري الذي يشمل (اللون والحجم والتصميم والشكل والمواد البنائية) والمكونات غير المادية والتي تشمل المكونات الحضارية

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 31 Issue 1 2026/4/7

والتي لها علاقة بالمعاني (Broadbent,1990,p;194-193) . **وعليه فإن المشهد الحضري هو ترتيب المكونات المادية والطبيعية للمدينة ضمن وحدة فنية واحدة متكاملة تُبلور الصورة الحسية المتناغمة للعلاقة بين المكونات المادية والغير مادية ليغدو بذلك شاهداً على المدينة وحضارتها وتطورها عبر الزمن.**

1-2-المشاريع السكنية العمودية ودورها في الصورة الذهنية للمشهد الحضري:

إن المشاريع السكنية العمودية لا تقتصر اهميتهاعلى كونها حلولاً وظيفية لاحتواء الزيادة السكانية في المدن، بل تتقاطع مع التجربة اليومية للمستعمل اذ انها لا تُمثل مجرد تشكيل بصري أو نمطي للعناصر العمرانية وانما تعكس تنظيمًا داخليًا يحمل دلالات اجتماعية وثقافية ووظيفية تُبنى غالبًا على خلفية معرفية تهدف إلى تحقيق توازن بين المتطلبات الجمالية والإنشائية وبين التعبير المعماري عن السياق المكاني ،وعليه فإن إدراك المشروع السكني لا ينفصل عن قدرته التعبيرية، أي تلك الرموز والمفردات المعمارية التي تمكّن المستعمل من التفاعل مع الفضاء السكني بوصفه امتدادًا لحياته اليومية وانعكاسًا لثقافته واحتياجاته النفسية وتكمن أهمية هذا الإدراك في كونه ليس مجرّد انطباع ذاتي عابر، بل هو نتيجة لعوامل مركّبة تشمل العلاقات البصرية، ومدى وضوح التنظيم الداخلي، ودرجة الانسجام بين الوظيفة والشكل (شاهين وكاظم ،2017،ص2)،فالرموز والدلالات الشكلية التي تحملها المشاريع السكنية العمودية التي تكون معبرة عن قضية معينة او هدف معين تؤثر في المشهد الحضري ومن جهة اخرى فان هذه الدلالات التي تعبر عنها هذه المشاريع تكون نابعة من قرارات تخطيطية وتصميمة تنعكس على بعدها المرئي الظاهر للعيان ومن هنا تاتي ضرورة التوزان في الجانب التصميمي والتخطيطي والاقتصادي للمباني السكنية العمودية وان لايقتصر تاثيرها على الجانب الجمالي الذي ينعكس للمتلقي ومراعاة مبادىء التخطيط والتصميم الحضري من حيث التماثل والتجانس والتباين اذ ان تداخل وتشابك الالوان والتصاميم في السياق الحضري يؤدي الى خلق تشوهات في المشهد الحضري (Velayati and others,2018,p;113)، إذ يؤثر البعد الزماني والمكاني في المتلقي للمشهد الحضري فالصورة الذهنية الحضرية ليست مرئية بصرية وملموسةً فحسب وانما تتداخل معها كل المؤثرات التي بالامكان أن تساهم في تكوينها من علم وثقافة وتعلم (العبيدي،2020،ص5)،اذ تتذكر المدينة ماضيها من خلال الذاكرة الجماعية للسكان مما ينعكس ذلك على المعالم التي تُعطي للمدينة بنيتها(Al-Musawi and other,2022,p;651) ،فالمشهد الحضري البصري متغير غير ثابت كونه يتأثر بالعديد من التغيرات الفيزيائية الطبيعية والانشطة البشرية واستعمالات الارض والتي بدورها مرتبطة بالعديد من العمليات البشرية والطبيعية التي تؤثر بالتالي على المشهد الحضري(حسام الدين،2022،ص91) ، من جهةٍ اخرى يمكن أن تشكل المباني السكنيةالعمودية بالاضافة لعلامتها الدلالية والشكلية وانعاكساتها الاجتماعية والاقتصادية فهي يمكن أن تشكل وفقا (Lynch) منطقة حضرية قطاعية كاملة بحد ذاتها، كما هو الحال في العديد من مناطق الأعمال المركزية .(CBD) كما في حي لا ديفانس (La Défense)الواقع على بُعد 6 كم شمال غرب باريس حيث يُشكّل تجمّع الأبراج فيه منطقة عمرانية متميزة.(Al-Kodmany,2013,p;159)،كما ان الابعاد الاجتماعية والاقتصادية والثقافية للسكان من اهم المتغييرات التي تؤثر في المشهد الحضري ولا يقتصر تأثيرها على انماط الابنية وتوزيع استعمالات الارض وتغيرها فحسب بل يساهم حجم السكان وخلفيتهم الاجتماعية والثقافية في التأثير على طبيعة التركيب المادي للبيئة الحضرية من خلال ظهور انماط عمرانية جديدة كتغيير نمط الواجهات واستحداث طابع معماري قد لاينسجم مع البيئة الحضرية وبناء مشاريع سكنية قد تساهم في اكتظاظِ المنطقة ومن ناحية اخرى قد تؤدي هذه التغيرات الى هجرة الثقافات الاصلية من المنطقة، ومن جانب آخر فإن التطورات الاقتصادية تحفز من حيوية المنطقة مما يجعلها من الاولويات في خطط التطوير وتحسين المدينة (Al-Abbad and others, 2022,p;829)، كما ان الانتقال من المستوى الافقي الى المستوى العمودي والافراط فيه قد اثر على المقياس الانساني نظراً للطبيعة الضخمة للمباني السكنية العمودية التي ادت الى

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 31 Issue 1 2026/4/7

انتهاك المقياس الإنساني مما جعل المدن تعاني من تحديات في انشاء بيئات حضرية ذات طابع إنساني مما يترتب على هذا النمط من التنمية الحضرية شعور المشاة بالصِغَر والتهميش أمام الكتل العمرانية الضخمة، إلا أن ذلك لا يعني استحالة تحقيق التوازن البصري فمن خلال تبنّي استراتيجيات تصميمية حسية — تشمل معالجة الفراغات المحيطة، والعناصر النباتية، والساحات، والشواخص والمنحوتات يمكن تقليل الأثر البصري المهيمن للارتفاع. (Al-Kodmany,2013,p;160) سعياً الى أن تكون علاقة الفرد مع المجتمع وبيئته المحيطة ضمن نطاق الرضا والانتماء المكاني والتي يعززها الشعور بالامان والاحتواء والمقياس الانساني حتى لايحدث انقطاع سلبي يؤدي لاحقاً الى الاعتزال او الاغتراب في المدينة (Alkinani and Alrobaee,2019,p2) **،مما يعني أن المشاريع السكنية العمودية تؤدي دوراً كبيراً في التاثير على المشهد الحضري للمدينة من خلال هيئتها العمرانية والطريقة التي تتنظم فيها اجزائها مع بعضها في علاقات متفاوتة تنعكس ظاهرياً للمتلقي**

1-3-الجوانب المؤثرة في المشهد الحضري للمشاريع السكنية العمودية:

1-3-1-تأثير المشاريع السكنية العمودية اجتماعياً وثقافياً: يعد السكن واحد من الحاجات الاساسية الانسانية التي تحافظ على جودة الحياة للسكان وهو مرآة لثقافة المجتمع كونه يضم العديد من الفضاءات التي تحدث فيها انشطة مختلفة المعاني والاستعمال وعليه يجب أن لا يكون الهدف من السكن هو المأوى فقط وانما يجب أن يكون متماشياً مع تفضيلات الناس واحتياجاتهم متبعاً بذلك سيناريوهات مختلفة للاسكان، اذ ان تفضيلات المجتمع يمكن ان تختلف لاعتباراتٍ عدة تتعلق بالعمر وحجم الاسرة والدخل والوضع السكني الراهن (Leh &others, 2016,p;61)، فمن أبرز خصائص البيئات السكنية هوتحقيق تفاعل الانسان مع الساكنين حوله وخلاف ذلك ينقطع عن المجتمع وبيئته المحيطة فالانسان لايعش لوحده في العالم انما يكون ضمن دائرة كبيرة من البيئة المبنية بمكوناتها (مطلك والزبيدي,2017,ص35)،اذ ان الانسان هو كائن حي يؤثر ويتأثر بما يحيط به فإن الملامح العمرانية للبيئة السكنية التي تضم عناصرمتنوعة بيئية وثقافية واجتماعية وسياسية واقتصادية تنقسم بدورها على اشياء مادية اساسها التفاعل بين العناصر المبنية والبيئة الطبيعية لتشكل المحيط الذي يمارس فيه الفرد فعالياته اليومية واشياء غير مادية تتعلّق بالبعد الانساني والثقافي وسلوكيات المجتمع وعليه تنعكس ابعاد الاشياء المادية وغير المادية على المستوى العام للمدينة ومحتواها العمراني والطبيعي من جهة وعلى مستواها المناطقي فالجزئي من جهة اخرى (saad and others,2024,p:129)،والمشاريع السكنية حين تقام او تنشأ فهي من المفروض ان تكون في حالة تناغم مع الكل وليست بمعزل عن المجتمع ومتغيراته الثقافية والعمرانية فالبيئة السكنية هي بالاخير نشاط اجتماعي يضم عناصرسكنية تُشكِّل بمجملها بيئةً مبنية وفق اعتبارات وتقاليد ومعاييراجتماعية متوافقة مع المتطلبات والظروف والافكار الحديثة(Hanoon and dhumad,2021,p;8)، اذ ان الإنسان واحتياجاته وافكاره المؤثرة على الجوانب المعمارية والاجتماعية في حالة تغير مستمر مع الزمن، وان التطور التكنولوجي ساهم في أعادة تشكيل الوحدات السكنية في المجتمعات الحالية، التي كانت سابقاتعتمدعلى تغييرات متوازنة و تدريجية بدون إدخال مكونات غريبة فجائية الا ان الحداثة وفتح قنوات الاتصال بين الحضارات ادى الى ان يكون تأثير التغيُرات أسرع وأقل تحكمًا بثقافة المجتمع وخلفيته (الجلبي،2010،ص11) لذلك فإن عدم الاستجابة لتغيرات المجتمع وتفضيلاته أو مشاكل الإسكان الحالية قد يؤدي إلى مشاكل وتراكم التطورات السكنية الاشكالية(Al-Hafith and others,2018,p;562)

1-3-2-تأثير المشاريع السكنية العمودية اقتصاديا: تتجاوز أهمية السكن مجرد توفير الشعور بالأمن والطمأنينة والاستقرار؛ بل إنه يشكل أيضًا عنصرًا حيويًا في الأساس الاقتصادي الحضري للدول (Abdulrahman and Motlak,2023,p;2)، ومن واقع الحال فإن المشاريع السكنية قدمت اساليب تصميمية متفاوتة وتكوينات مكانية و تخطيطية مختلفة لتلبية الحاجة السكنية وفق اعتبارات اقتصادية واستثمارية (Al-Qemaqchi and rauof,2021,p;176) ، وان اي تغيير في الانماط العمرانية على مستوى الشكل والنسب

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 31 Issue 1 2026/4/7

واللون والطراز وغيرها للمباني السكنية سوف يؤثر في البيئة الحضرية والسكان والذي يحصل اما بسبب قلة الوعي الثقافي والاجتماعي او سوء التصميم والتخطيط في بعض الاحيان نتيجة عدم تناغم العناصر البصرية وتكاملها وتداخلها واختلافها مما يسبب مشاكل تنعكس على السكان من حيث انعدام التركيز والتشتت والقلق والتوتر مما يؤثرعلى الصحة النفسية لافراد المجتمع وتسبب تشوه وتلوث بصري لمشهد المدينة (الرشيدي وفرحات،2021،ص70) ، اذساهمت التطورات الاقتصادية والصناعية في تغيير المشهد الحضري للمدن من خلال تاثيره على النسيج الحضري للمدينة وخاصة بعد التطورات المتعلقة في وسائل النقل من حيث السكك الحديدية والقطارات والسيارات وماتبعها من توسع الطرق والمدن(Al-Musawi and other,2022,p;651)،وعليه فان اعتماد نمط سكني معين يتأثر بعدة قرارات منها المستوى الاقتصادي للمجتمع والقرب من مناطق العمل فضلا عن العوامل البيئية والاجتماعية الا انه يبقى التفضيل الذاتي للساكنين وظروفهم الخاصة هي المؤثر الاكثر في اختيار الوحدة السكنية(الموسوي,2016,ص250)، على الرغم من ان التفضيل الذاتي للساكنين يبقى في حالة تقييم عبر مرور الزمن ومع تغير حياة الاسرة من اجل الوصول الى اعلى درجات الرضى عن السكن(El-abbasy et al., 2020,p;52)

1-1-4-تأثير المشاريع السكنية العمودية على الاستدامة البيئية:

يشير مفهوم الاستدامة إلى عملية تخطيط وتشكيل البيئة الحضرية بما يشمل مكوناتها المادية والطبيعية بطريقة تُراعي مبادئ الاستدامة متمثلةً في تعزيز التماسك الاجتماعي ودعم الاقتصاد المحلي و حماية النظم البيئية وتوفير بيئة حضرية مريحة وآمنة (Pallathadka and others,2023,p;2)،من خلال تطوير الأحياء المدمجة وسهلة التنقل اذتُشجّع الأحياء السكنية المترابطة والمتعددة الوظائف على التنقل سيرًا على الأقدام لمسافات قصيرة للوصول إلى الخدمات الأساسية مثل المدارس، المتنزهات، محطات النقل، والأسواق وتُراعى فيها أبعاد المباني السكنية المثالية (القريشي والجواري،2018،ص27-29) ،كما ان انشاء تكوينات عمرانية تلبي المتطلبات الموقعية والمجتمعية والاماكن المدنية في استعمالات الارض من جهة وتعطي الجمال والاحساس والرفاهية الانسانية وتأخذ بنظر الاعتبار المقياس الانساني والجمال البيئي كل ذلك يؤدي الى بناء وتعزيز الروح الانسانية (العيساوي وصبيح،2018،ص49) اذ يُتيح توفير خيارات سكنية مناسبة للأسر مع تطوير شبكة شوارع مترابطة ومرنة من أهم عناصر التصميم الحضري المستدام، سواء من خلال تطوير شبكات جديدة أو تحسين الموجودة ،اذ يسهم هذا النهج في تقليل الازدحام، وتوفير وسائل نقل متعددة لربط أجزاء المدينة ببعضها..(لفاح واخرون،2014،ص463)، من جهةٍ اخرى تتمثل أبرز ملامح هذا التوجّه في اعتماد عناصر التظليل الطبيعية بأشكال متنوّعة حيث توفر الحماية المناخية للمشاة، وتفعيل استعمال الطاقة الشمسية من خلال دمج الألواح الشمسية في الفضاءات العامة و استعمال مواد بناء صديقة للبيئة (محمد،2021،ص55).

1-3-3-تأثير المشاريع السكنية العمودية على التنوع العمراني:

يخضع التشكيل العمراني كما اشار اليه (Rapoport) لعوامل ومحددات تؤثر في تشكيله ناتجة من تفاعل معقد بين مختلف العوامل الثقافية والزمانية والبيئية المتنوعة (Rapoport,2013,p;16)،وتعد هذه المجمعات نمطاً عمرانياً يتلاءم مع التحولات الاجتماعية والاقتصادية والفكرية المعاصرة غير أن تأثير هذه المجمعات لا يقتصر على حل أزمة الإسكان، بل يمتد إلى تشكيل الملامح البصرية للمدينة مما يستدعي وضع سياسة متكاملة لهذا النمط السكني، وتجنب اتباع سياسة الترقيع التي تؤدي إلى تشويه خط الأفق بكتل عمودية غير محكمة التصميم، وهو ما ينعكس سلباً على التشكيل البصري للمدن عامة والعواصم خاصة لذا يجب التركيز على الموقع الأمثل للمجمعات السكنية وضبط علاقاتها التشكيلية وعناصر واجهاتها، إذ أن الوظيفة السكنية لا تقتصر على توفير المأوى فحسب، بل تشمل أيضاً تحقيق القيم الجمالية والتنظيمية التي تسهم في تشكيل الصورة(Jasim, 2021,p;5)وعليه فإن المشاريع السكنية العمودية يجب أن تخطَّط وتُصمَّم بما يحقِّق التكامل والانسجام مع بقية عناصر المشهد الحضري من حيث الموقع وحجم المباني وارتفاعها وعلاقتها مع بعضها

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 31 Issue 1 2026/4/7

البعض وتناسق المواد والالوان والتأكيد على عدم تداخل النظام الجديد للمشهد الحضري مع النظام التقليدي القديم بشكل فوضوي وكيفية تواجده في النسيج الحضري للمدينة(طه وضمد،2020،ص25)

مما سبق توصل البحث الى اهم المؤشرات التي تؤثر بها المشاريع السكنية العمودية في المشهد الحضري

جدول (1-1) المؤشرات التي تؤثر بها المشاريع السكنية العمودية في المشهد الحضري

المحور	المؤشرات الرئيسية	المؤشرات التفصيلية
البعد التخطيطي	التنظيم المكاني	مدى توافق توزيع المشاريع السكنية العمودية مع الهيكل العام للتنظيم المكاني والتخطيطي للمدينة، من حيث موقعها، نمط تجميعها، وارتباطها بشبكة الطرق والمجاورات الحضرية في المنطقة المدروسة.
التنوع العمراني	ادراك المشهد الحضري	يساهم تنوع الالوان والمواد وشكل الواجهات وتصميمهاوالتدرج في الارتفاعات في ادراك المشهد الحضري وتنوعه بصريا
الجانب الاجتماعي	التفاعل الاجتماعي	يتعزَّز حين تُصمم الكتل والفراغات بطريقة تدعم اللقاء والتواصل؛ بينما تساهم البيئات المغلقة أو المنفصلة في العزلة الاجتماعية فضلا عن توقيع المشاريع السكنية العمودية على محاور الحركة الرئيسية وخلق فضاءات تعزز من التفاعل الاجتماعي
التنوع الوظيفي	الاستعمالات المختلطة	يؤدي دمج الابنية مع مختلف النشاطات الى تنوع الوظائف الموجودة وتنشط من حيوية المنطقة الحضرية
الاستدامة البيئية	استخدام تقنيات الاستدامة	يؤدي استخدام المواد المستدامة من تقليل الاثر البيئي وتعزيز جودة الحياة الحضرية
وضوح الصورة الذهنية	ادراك المشهد الحضري	يتحقّق وضوح المشهد الحضري عند وجود تنظيم وتسلسل بصري للعناصر والمكونات، حيث يسهل على المستخدم تمييز المسارات ويتراجع هذا الوضوح عند تكدّس الكتل والعناصر دون تصميم منطقي
الكثافة	الكثافة البنائية	استخدام المعايير المسموحة للكثافة العالية في المناطق المسموح بها لضمان تحقيق بيئة مناسبة وتجنب الاكتظاظ
المقياس الانساني	مراعاة الانسان	مدى احترام التصميم والتخطيط لمقياس الانسان وتوفير بيئة قابلة للتفاعل اليومي
المصدر الباحثة		

2- الجانب العملي :

2-1-تطبيق المؤشرات على منطقة الدراسة- شارع مطار المثنى:

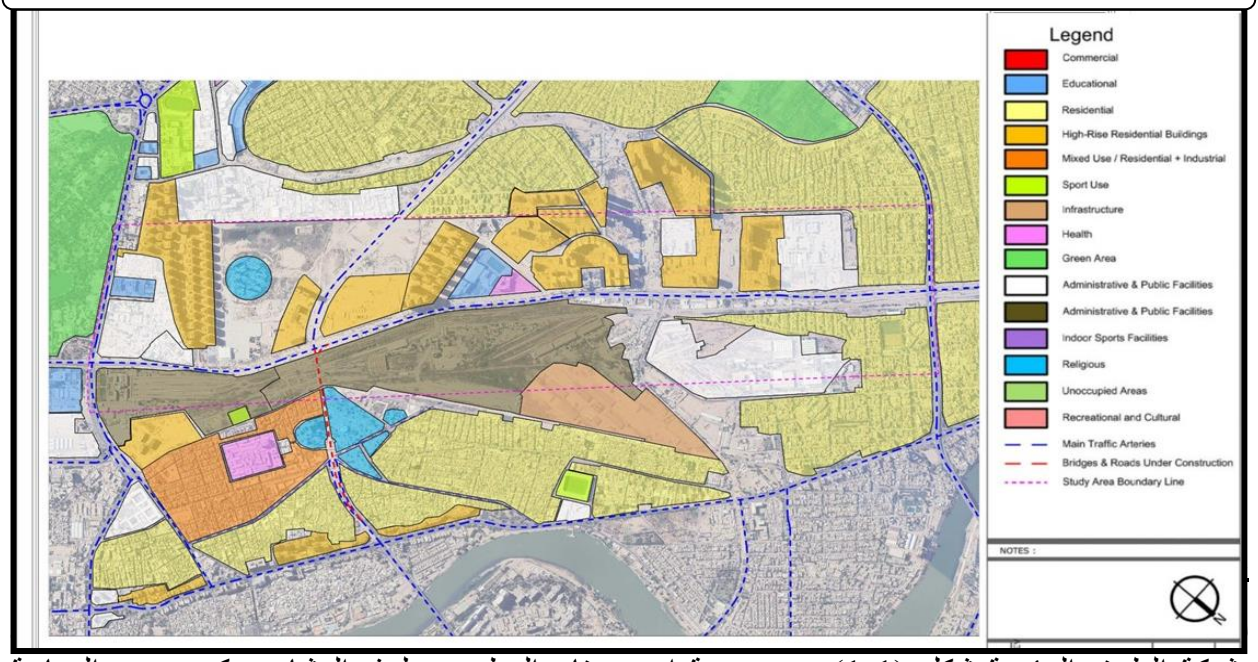
يُعدُّ شارع مطار المثنى من الطرق السريعة الداخلية في بغداد وذا موقع حيوي ويعود اصل تسمية الشارع الى فترات سابقة اذ كان يسمى بشارع الوشاش نسبة الى منطقة الوشاش القريبة منه، كما سمي بشارع مطار المثنى نسبة الى مطار المثنى الذي يعدُّ أول مطار يتموضع في مركز بغداد من جهة الكرخ وقد أنشأه في تاريخ العراق بمساحة 230 هكتار وصمَّمه المعماريان البريطانيان ويلسون وميسون وافتتحه الملك فيصل بهبوط اول طائرة عراقية عام 1932م وتم الانتفاء من حاجته نتيجة لافتتاح مطار بغداد الدولي الحالي في نهاية السبعينات لكنه بقي كقاعدة عسكرية، كما سمي الشارع لاحقا بشارع 14تموز نسبة لثورة 14تموز عام

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 31 Issue 1 2026/4/7

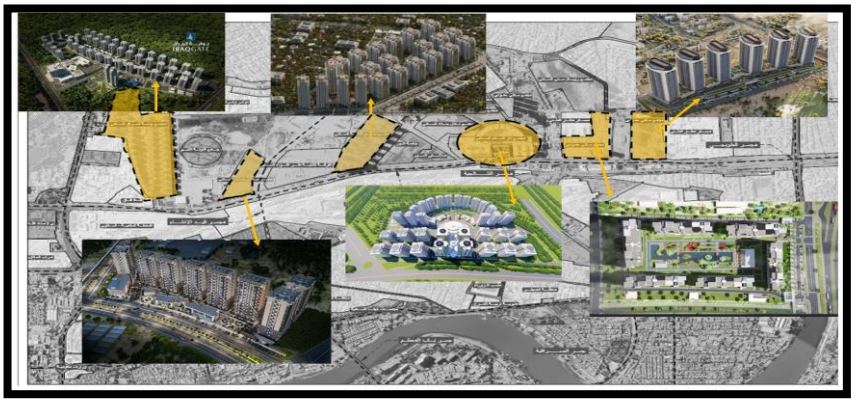
1958م ولكنه بقي مشهوراً بشارع مطار المثنى (web)(abbas,2018,p;2) خريطة (1-1) منطقة الدراسة

خريطة (1-1) استعمالات منطقة الدراسة والمجاورات واقع حال.المصدر الباحثة بالاعتماد على :امانة بغداد،دائرة التصاميم،قسم المعلومات الجغرافية،2024



بشبكة الطرق الرئيسة شكل (1-1)، ومن جهة اخرى فان المطورين لهذه المشاريع كجزء من السياسة التطويرية الاستثمارية الزمو بمد البنى التحتية الى هذه المشاريع وربطها مع شبكة طرق المدينة

شكل (1-1) السكن العمودي في منطقة الدراسة ..المصدر:الباحثة بالاعتماد على :هيئة استثمار بغداد،2024



وتنوعت انماط تجميع المباني السكنية العمودية في هذه المشاريع جدول (1-2)

الجدول (1-2) يوضح التفاصيل العامة للمشاريع السكنية العمودية في منطقة الدراسة

ت	اسم المجمع	اسم الشركة	المحلة	الأستعمال السابق	مساحه المشروع م2	عدد الوحدات السكنية	نمط تنظيم المشروع	عدد الطوابق	عدد الابنية
1	دايموند السكني	شركة بيور العقارية	406	مرافق عامة	46000	1044	خطي	29	6

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 31 Issue 1 2026/4/7

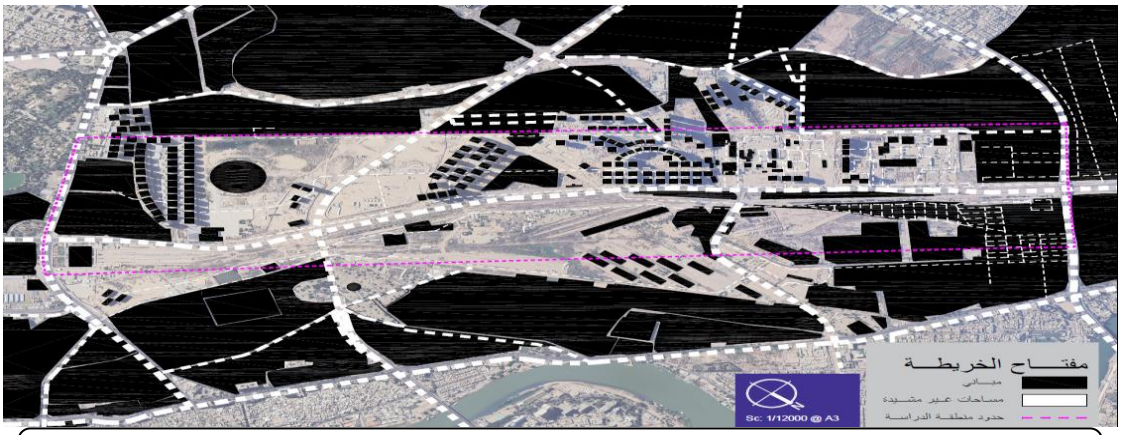
2	بوابة العراق-البحيرةالسكني	شركة امواج للاستثمارات العقارية	406	مرافق عامة	875415	1830	تجميعي	26	6
3	دار السلام	شركة فيض العمارة للمقاولات والتجارة العامة والخدمات النفطية محدودة المسؤولية	201	مناطق مفتوحة	125000	2604	تجميعي وخطي	24-15	20
4	أبراج النخلة	شركة المبروك للمقاولات	201	مناطق مفتوحة	119000	2688	خطي	26-20	22
5	سكاي بغداد	بوابة اسيا العقارية	201	مناطق مفتوحة	63000	774	خطي	22	6
6	بوابة العراق	بوابة بغداد للأستثمارات العقارية المحدودة	203	مرافق عامة	300000	3854	خطي	17-14	47

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على وزارة الاعمار والاسكان ،دائرة الاسكان -قسم المصادقة والاستشارت الهندسية و محافظة بغداد – هيئة استثمار بغداد، قسم الأحصاء 2024

اذ كانت المشاريع (دايموند السكني وأبراج النخلة وسكاي بغدادو بوابة العراق) من النمط الخطي ويعود ذلك الى تحقيق رؤية بصرية تعكس هوية المشروع وابراز الواجهة المعمارية بأكبر رؤية ممكنة على شارع المطار، في حين كان نمط (البحيرة السكني) تجميعي مما يعزّز الخصوصية والامان والتفاعل الاجتماعي والعلاقات بين السكان، ومن جهةٍ اخرى جاء (مشروع دار السلام) جامعاً للنمطين الخطي والتجميعي، مما يعكس تنوعاً في طريقة تنظيم وتصميم تلك المشاريع.

2-1-2-<u>التنوع العمراني:</u>

اظهر المسح الميداني لمنطقة الدراسة أن هناك تنوعاً عمرانيا في منطقة الدراسة إذ اضفى تكرار المشاريع السكنية العمودية ادراكا بصريا واضحا في المشهد الحضري من خلال الانتقال من البعد الافقي الى البعد العمودي، فضلا عن الانتقال من الكتل العمرانية الكثيفة إلى الفضاءات المفتوحة أو الغير مطورة خريطة (2-1) التي توضِّح الكتلة والفراغ في منطقة الدراسة



خريطة (2-1) الكتلة والفراغ في منطقة الدراسة..المصدر الباحثة بالاعتماد على :امانة بغداد،دائرة التصاميم،قسم المعلومات الجغرافية،2024

اما من الناحية اللونية والمادية والارتفاعات، فقط اظهر المسح الميداني تنوعا في الواجهات ومواد البناء والوانها ملحق(1) شكل(1-1)

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 31 Issue 1 2026/4/7

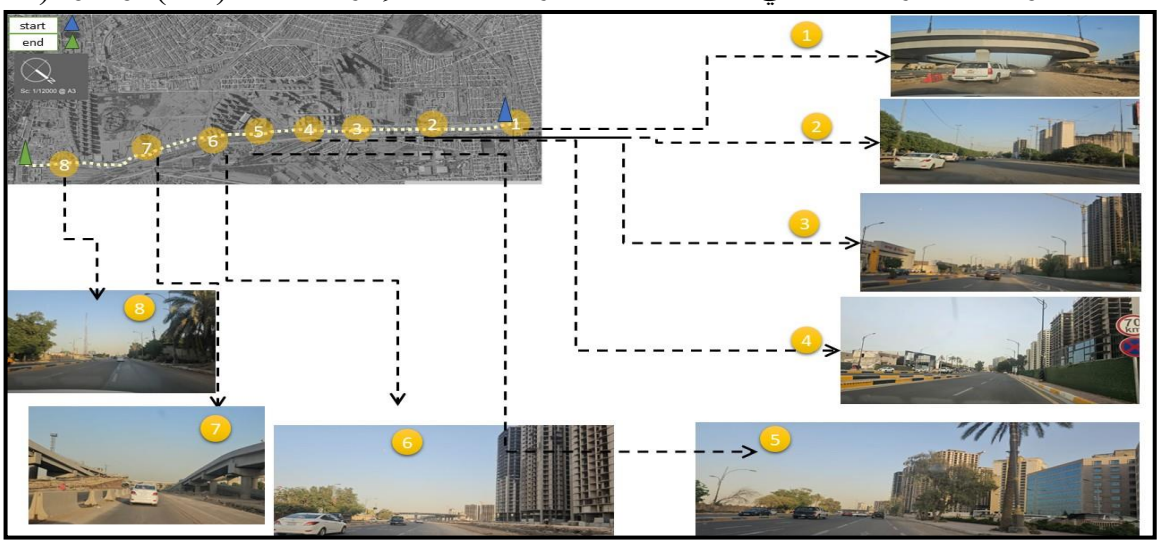
2-1-3-الجانب الاجتماعي:تعاني منطقة الدراسة في الوضع الراهن من غياب الاماكن التي تعزّز من التفاعل الاجتماعي كالمساحات الخضراء والاماكن الصالحة للمشي ملحق1 شكل (2-1)

2-1-4-التنوع الوظيفي:

اظهر المسح الميداني لاستعمالات الأرض الحضرية في شارع مطار المثنى تنوعًا وظيفيًا يعكس توجهًا عمرانيًا نحو التعدد داخل النطاق الحضري من خلال استغلال منطقة مطار المثنى حتى لا يبقى ارضاً فارغة تقتصر على الفعاليات الادارية انظر الخريطة السابقة لاستعمالات الارض الحضرية (1-1) ، اذ شكّلت المناطق السكنية العمودية النسبة الأكبر، مما يدلُّ على أولوية استثمار السكن العمودي ضمن استراتيجية التنمية الحضرية الموجهة، لا سيما في ظل التوسع العمودي المتزايد في بغداد، كما يغلب على الشارع الاستعمالات الخدمية المتمثلة بمحطة تعبئة الوقود ومعارض وصيانة وغسيل السيارات فضلا عن الجامعة والمستشفى ومحطة السكك العالمية كما لوحظ خلو الشارع من المساحات الترفيهية والثقافية والمناطق الخضراء قليلة جدا ملحق 1 شكل(3-1) يوضِّح صور من المسح الميداني للاستعمالات في منطقة الدراسة

2-1-5- الاستدامة البيئية: اظهر المسح الميداني قلة وجود المساحات الخضراء في منطقة الدراسة مما سيؤثر سلبا على الجزر الحرارية في منطقة الدراسة فضلا عن ضعف استعمال النقل العام وعدم وجود دور فعال لمحطات النقل العام القريبة من منطقة الدراسة مماسيؤثر سلبا على الاستدامة البيئية من جهة وزيادة التلوث البيئي النابع من انبعاثات المركبات الخاصة التي تمتاز بكثافة الاستخدام في شارع مطار المثن ،فالمشهد الحضري ككل لمنطقة الدراسة يكاد يخلو من تقنيات بناء مستدامة وعلى الرغم من استعمال المشاريع السكنية العمودية بداخلها على اساليب تعزز من الاستدامة وجودة الحياة الا ان هذه الاساليب ستكون مقتصرة على سكان المجمعات

2-1-6- وضوح الصورة الذهنية: يكشف تحليل المشهد الحضري على طول شارع مطار المثنى عن تسلسل بصري متميز يتميز بتنوعات إيقاعية في الشكل المعماري والتنظيم المكاني، يُظهر المشهد الحضري تسلسلًا مقصودًا للعناصر المبنية التي تُشكل مجتمعةً تجربة المشاهد الإدراكية شكل (2-1) وجدول(3-1)



شكل (2-1) المشاهد الملتقطة وفق المسار المحدد لشارع مطار المثنى..المصدر:الباحثة بالاعتماد على المسح الميداني،2024

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 31 Issue 1 2026/4/7

جدول (1-3) تحليل المشاهد الحضرية الملتقطة عند المسار لتحليل الصورة الذهنية:

ت	التحليل
1	الجسر يخلق انقطاعًا إدراكيًا داخل المشهد الحضري من خلال مقاطعة خطوط الرؤية للميزات المعمارية المحيطة والمعالم البصرية على الرغم من فائدة الوظيفية
2	يتبلور المشهد الحضري تدريجيًا من خلال التكتل الحجمي لتطورات الإسكان الرأسية، والتي تقدم انقطاعات بصرية متعمدة، في حين توفر العناصر الطبيعية الموجودة نقاطًا مقابلة عضوية تعمل بشكل جماعي على تنظيم مشاركة المشاهد الإدراكية مع الفضاء.
3	يبرز المشهد الحضري وكأنه على أهبة الاستعداد للكشف عن طبقاته الخفية، حيث تكشف تغيرات ارتفاع الأرض تدريجيًا عن أشكال بناء متجمعة بكثافة عند نهاية المنظر. تُحيط الابنية السكنية العمودية بالشارع، مُشكّلةً تناقضات صارخة مع مبانٍ منخفضة الارتفاع ذات استخدامات وظيفية متعارضة - مناطق سكنية تُقابل ورش تصليح السيارات وصالات العرض. ويتفاقم هذا التوتر بتناقص وجود العناصر الطبيعية التي قد تُشكّل، لولا ذلك، تناقضًا بصريًا.
4	يبرز النسيج المبني بارتفاعات متدرجة، محافظًا على استمرارية أنماط النوافذ وأنظمة الألوان، بينما يقدم مشهد الشارع المقابل هياكل منخفضة الارتفاع تتميز بالعشوائية ومواد البناء الغير متجانسة. يخلق هذا التناقض توترًا إدراكيًا بين النظام والتجزئة داخل التكوين الحضري.
5	ينتقل المشهد الحضري تدريجيًا بين العناصر الصلبة والشفافة، مع تزايد ارتفاعات المباني في طبقات متدرجة. ورغم التكتل الكثيف للهياكل المتنوعة وظيفيًا - بما في ذلك المرافق الجامعية والمستشفيات والأبراج السكنية - إلا أن التكامل الاستراتيجي للعناصر الطبيعية يخفف من حدة التباين الشكلي، ويضيف تنوعًا متعدد الحواس إلى التجربة البصرية.
6	وتظل هيمنة المباني السكنية العمودية قائمة، حيث يصل عند نقطة محورية أخرى تتمثل في الجسر قيد الإنشاء.حيث يبدو المشهد وكأنه في علاقة جدلية بين المبنى والعقدة
7	تضعف وضوحية المشهد الحضري
8	ينتهي المشهد الحضري عند معلم مهم - محطة بغداد الدولية للسكك الحديدية - التي تعد واحدة من أكثر الهياكل المعمارية تميزًا في المدينة.

المصدر:الباحثة بالاعتماد على المسح الميداني

يكشف التحليل السابق أن المشهد الحضري لشارع مطار المثنى يُمثِّل دراسة حالة فريدة للتفاعل الأفقي العمودي المعقد. تُشكل الأبراج السكنية أفقًا متدرجًا يتناقض مع المباني منخفضة الارتفاع غير المنتظمة. يُشكل الجسر قيد الإنشاء، مع كونه نقطة ارتكاز بصرية، عوائق أمام خط الرؤية تُعيق وضوح الرؤية. تبرز المحطة الدولية كمعلمٍ بارز يُوفر تكاملًا إدراكيًا للتسلسل الحضري. تُظهر هذه العناصر مجتمعةً التوتر بين النظام الحضري المُخطط والعفوية العضوية، مع محاولات تخفيف متقطعة من خلال العناصر الطبيعية.

2-1-7- الكثافة:

تُعدُّ الكثافة البنائية من اهم المؤشرات التحليلية لاي منطقة دراسة،وتقع منطقة الدراسة كما اسلفنا سابقا في منطقة النمو الحضري كما بينها المخطط الانمائي الشامل لمدينة بغداد 2030 وعليه فان منطقة الدراسة تقع في المنطقة المركزية التي تمتاز بالكثافة العالية وفق الضوابط التخطيطية المعتمدة في كراس معايير الاسكان الحضري والريفي وامانة بغداد ..ويتم حساب الكثافة البنائية كالاتي :

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 31 Issue 1 2026/4/7

المساحة الطابقية الكلية

الكثافة البنائية = _____

مساحة ارض المشروع

ويوضِّح الجدول الاتي المعايير المسموحة للمشاريع السكنية العمودية في المنطقة المركزية من مدينة بغداد وفق ضوابط اللجنة العليا في امانة بغداد .جدول (1-4)

جدول(1-4) ضوابط الكثافة البنائية حسب امانة بغداد

عرض الشارع	الكثافة البنائية	الكثافة السكنية(شخص/هكتار)	نسبة الاستعمال السكني في المنطقة المركزية
20m فأقل	3.5	700-600 شخص /هكتار	40% من مساحة المشروع
21-40m	5		
41m فأكثر	6		

المصدر :الباحثة بالاعتماد على :امانة بغداد ،اللجنة العليا للتصميم الاساس،2018

وفيما يخص منطقة الدراسة يظهر الجدول (1-5) تحليل المشاريع السكنية العمودية

جدول (1-5) تحليل المشاريع السكنية العمودية وفق ضوابط امانة بغداد

ت	اسم المجمع	مساحه المشروع م2	المساحة الطابقية الكلية للبنايات السكنية م2	المساحة الطابقية للمشروع	عدد الوحدات السكنية	عدد الطوابق	عدد الابنية السكنية	الكثافة البنائية	الكثافة السكانية[1] شخص/هكتار
1	دايموند السكني	46000	190000	210595	1044	29	6	5	1361
2	بوابة العراق-البحيرةالسكني	87541	407000	493234	1830	26	6	6	1254
3	دار السلام	125000	418051	472751	2382	24-15	20	4	1143
4	أبراج النخلة	119000	415089	450333	2700	26-20	22	4	1361
5	سكاي بغداد	63000	152000	170000	780	22	6	3	742
6	بوابة العراق	120000	609031.60	857346.46	3269	17-14	47	7	643

المصدر :الباحثة بالاعتماد على هيئة استثمار بغداد-قسم الاحصاء،امانة بغداد-لجنة الاستثمار،وزارة الاعمار والاسكان -دائرة الاسكان

بناءاً على الجدول فان كافة المشاريع السكنية العمودية فيها الكثافة البنائية عالية وكذلك الكثافة السكنية مما يسبب ضغطاً كبيراً على الخدمات والبنى التحتية فضلا عن الصورة البصرية التي ستبدو للمتلقي وان كافة الكتل في تراصٍ حضري.

[1] يتم حساب الكثافة السكانية من خلال المعادلة الاتية= عدد الوحدات السكنية *معدل حجم الاسرة (6)/مساحة المشروع بالهكتار ،مع الاشارة ان 1هكتار=10000 متر مربع

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 31 Issue 1 2026/4/7

2-1-8-المقياس الانساني:

اظهر المسح الميداني أن المشهد الحضري لشارع مطار المثنى يعاني من ضعفٍ واضحٍ في تحقيق المقياس الإنساني اذ تطغى الأبنية العمودية والفضاءات الغير شاغرة والغير مطورة على التفاعل البشري، كما أن غياب الاهتمام بالمساحات الانتقالية وفضاءات المشاة تؤدي إلى بيئة حضرية غير ملائمة للانسان وتعزّز من الاغتراب العمراني ملحق (1) شكل (1-4)

3.الاستنتاجات

1- ساهمت المشاريع السكنية العمودية في شارع مطار المثنى في تحول المشهد العمراني من الفضاءات المفتوحة الى منطقة حضرية قائمة على التوسع العمودي وزيادة الكثافة البنائية والسكانية

2- اشارت الدراسات النظرية إلى أن المشهد الحضري يتكون من أبعاد فيزيائية وغير فيزيائية تتعرَّض للاختلال حينما تُدرج المشاريع السكنية العمودية دون انسجام مع محيط البيئة الحضرية مما يسبّب غموضًا في الصورة الذهنية للمدينة وعلى الرغم من تمركز المشاريع السكنية العمودية على طول المحور الرئيسي لشارع مطار المثنى قد ساهم في صياغة واجهة حضرية بارزة الا ان الخصائص البصرية غير متجانسة نتيجة غياب الرؤية التصميمية والتخطيطية الشاملة على الرغم من التنوع العمراني لكل مشروع على حدة.

4- إن زيادة المشاريع السكنية العمودية في شارع مطار المثنى يواكب التطورات الاقتصادية نحو تشجيع الاستثمارات الاقتصادية السكنية.

7- أثرت المشاريع السكنية العمودية في تحول مقياس المشهد الحضري الى الهيمنة العمودية والمقياس الضخم.

4.التوصيات:

1-وضع دليل تخطيط وتصميم حضري للمشاريع السكنية العمودية يراعي فيها الهوية المعمارية والتدرج الكتلي لضمان دمجها مع النسيج المحيط

2-تبني سياسات تُشجِّع على التنوع الوظيفي لضمان حيوية المشهد الحضري في شارع مطار المثنى.

3-تفعيل الية تنسيق حضري بين امانة بغداد وهيئة استثمار بغداد ووزارة الاعمار والاسكان -دائرة الاسكان لوضع خارطة طريق لتنظيم المشاريع السكنية العمودية وبمايتناسب مع الهيكل العام للمدينة وتفعيل الرقابة في تنفيذ المشاريع السكنية العمودية.

4- تفعيل مبدأ المقياس الانساني في التشريعات الحضرية لضمان ان تكون البيئة الحضرية ملائمة للمستعمل.

5-إلزام المطورين والمستثمرين باستخدام تقنيات ومواد بناء صديقة للبيئة وتنعكس ايجاباً على المنطقة الحضرية.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 31 Issue 1 2026/4/7

5.المصادر:

المصادر العربية:

- الجلبي، فضاء معروف (2010)، دور التسيير المستدام للفراغات الحضرية في تطوير المشهد الحضري ، رسالة ماجستير، جامعة بغداد، مركز التخطيط الحضري والإقليمي
- الموسوي, سهاد كاظم .(2016). المؤشرات التخطيطية لتحديد الاحتياجات السكنية في المدن العراقية ناحية النصر والسلام كحالة تطبيقية. Journal of Education College Wasit University, 1(23), 245–270. https://doi.org/10.31185/eduj.Vol1.Iss23.199
- مطلك،جمال باقر ،والزبيدي، احمد فضالة عباس .(2017). العوامل الاجتماعية والاقتصادية والتشريعات العمرانية تغير نمط الاسكان المنفرد .مجلة المخطط والتنمية
- الخفاجي،ابتسام عبدالاله ،واسماعيل ،مها حقي,. (2020). The Impact of Spatial Location of Functions to Identify Architectural Forms as a Landmark (Case Study - Contemporary Islamic Architecture - Al-Esraa University College Journal for Engineering Sciences Volume, 2(1), 13–41.:
- القريشي، محمد صالح، والجواري، سارة محمد (2018)، مؤشرات قياس نموذج المدن المتراصة، المجلة الجغرافية، 2(28)، جامعة الكوفة.
- العيساوي ,كاظم فارس ضمد وصبيح،زهراء عبدالسلام , .(2018). مقومات الاستدامة للاسكان متعدد الاسر عالي الكثافة - مشروع بوابة العراق السكني .مجلة اتحاد الجامعات العربية للدراسات والبحوث الهندسية.69–44 ,(4)25
- الرشيدي ،عبدالسلام محمد،وفرحات ،محمود محمد،.(2021)،التلوث البصري واثره على البيئة الحضرية بمدينة مسلاته تحولات عمرانية تساهم في التشوه الحضري للمدينة-الشرفات وتحوراتها .المجلة الدولية للهندسة وتقنية المعلومات.اصدار خاص , 9(1)
- العبيدي، 2020 التباين التوافقي: آلية لتكامل المشهد الحضري - مركز مدينة بغداد التاريخي نموذجًا [رسالة ماجستير]. بغداد: جامعة النهرين ،كلية الهندسة القسم المعماري
- بكير،خالد محمد ،و محروس ،عصام كمال الدين ،و سيد،مصطفى محمد. .(2023)دراسة دمج عناصر التظليل المبتكرة داخل الغلاف الخارجي للمباني السكنية لتحقيق الراحة الحرارية وتخفيض استهلاك الطاقة باسيوط .JES. Journal of Engineering Sciences, 0(0), 0–0. https://doi.org/10.21608/jesaun.2023.208463.1224
- حمزاوي,سهى. (2017). اثر البناء المعماري العمودي على واقع الحياة الاجتماعية للاسرة والطفل قراءة سوسيولوجية. مجلة العمارة وبيئة الطفل ،مخبر الطفل ،المدينة والبيئة،جامعة باتنة1،الجزائر, 3(3), 28–39.
- حسام الدين ب. تأثير الأنماط المعمارية على المشهد الحضري للمدن الجزائرية: دراسة حالة باتنة [اطروحة دكتوراه]. باتنة: جامعة باتنة، كلية الهندسة المعمارية والتعمير؛ 2022.
- خضير، عامر شاكر(2012) ، Urban and Visual composition of the city - حالة دراسية مدينة بلدروز. مجلة المخطط والتنمية ،المجلد 26، الصفحات 39–59 . https://jpd.uobaghdad.edu.iq/index.php/jpd/article/view/115/95
- شاهين ،بهجت رشاد ،و كاظم ،وسام علي،2017، النظم الشكلية والتعبيرية في قرارات تخطيط وتصميم مجمعات المباني السكنية العمودية،مجلة اتحاد الجامعات العربية للدراسات والبحوث الهندسية ،العدد2 مجلد24
- طه ،احمد نمير،و ضمد،كاظم،2020.، الارتفاعات المثلى للمساكن الحضرية متعددة العائلات ذات الكثافة السكانية العالية: دراسة حالة مجمع الايادي السكني في بغداد. مجلة الجامعة العربية للعلوم الهندسية؛ 27(4): 22-45.
- لفاح،ماهر،و قنصلية ،جورج ،و حسين،جنان،2014،التنسيق الحضري المستدام لمسارات الشوارع في المدينة المعاصرة ،مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية،مجلد36 العدد5
- الموسوي،احمد حسين،وحسين،علي موسى ،و طاهر،اسماء نيازي.(2015)دور الخصائص الشكلية في انسجام المشهد الحضري مدينة النجف الاشرف-حالة دراسية.المجلة العراقية للهندسة المعماري.مجلد31 العدد3

المصادر الاجنبية

- Abdulrahman YF, Motlak JB. Quality of social life in vertical residential complexes: Salhia residential complex in Baghdad [conference paper]. In: 3rd International Conference on Smart Cities and Sustainable Planning; 2023. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. Vol. 1129. IOP Publishing; 2023. doi:10.1088/1755-1315/1129/1/012018

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

Vol 31 Issue 1 2026/4/7

- Al-Hafith, O., Satish, B., & Wilde, P. (2020). A Review of the Iraqi Housing Sector Problems. Rd International Conference on Architectural and Civil Engineering 2020, 240–248. https://doi.org/10.24086/aces2020/paper.203
- Al-Musawi MH, Al-Arab NKI, Abdulwahid SM. The impact of intellectual ideologies in shaping the urban townscape from the Middle Ages to the contemporary: The city of Baghdad between yesterday and today. Int J Des Nat Ecodyn. 2022;17(5):649–658. doi:10.18280/ijdne.170502
- Abbass, Shatha. (2018). Effect of Colonial British Architecture in the Iraqi Modern Architecture. Conference: 3rd international conference of preservation, maintenance, and rehabilitation of historical buildings and structureAt: Portugal – Braga
- Alzamil W, Al-Abbad N, Refaat H, Alamuddin Z. A proposed townscape improvement framework for the historical areas as an approach to sustainable tourism development. J Al-Azhar Univ Eng Sect. 2022;17(63):820–841. doi:10.21608/auej.2022.234025.P834
- Alrobaee, T. R., and A. S. Al-Kinani. 2019. "Place Dependence as the Physical Environment Role Function in the Place Attachment." IOP Conference Series: Materials Science and Engineering698 (3). https://doi.org/10.1088/1757-899X/698/3/033014
- Al-Kodmany, Kheir & Mir M. Ali. (2013). The Future of the City: Tall Buildings and Urban Design. CTBUH / Routledge, New York.
- Al-Qemaqchi, N. T., & Rauof, T. A. (2021). Assessing the habitability of single-family houses in Iraq a case study in Sulaimaniya city. Revista Amazonia Investiga, 10(43), 175–188. https://doi.org/10.34069/ai/2021.43.07.18
- Broadbent G. Emerging Concepts in Urban Space Design. London: John Wiley & Sons; 1990..
- Botechia FR. A longevidade dos elementos da forma urbana. Rev Morfol Urb. 2018;6(1):5–15. doi:10.47235/rmu.v6i1.23
- Song G, Zheng J, Feng J, Li X, Zhang C, Xiao L. Unraveling the complex nexus: How residential land with diverse functions shapes the spatial dynamics of urban burglary. Cities. 2025;156(1):105554. doi:10.1016/j.cities.2024.105554
- Lynch K. The Image of the City. Cambridge (MA): MIT Press; 1960
- Spreiregen PD. Urban Design: The Architecture of Towns and Cities. New York: McGraw-Hill; 1965..
- Gohaud E, Lee S, Schuetze PT. How can morphology contribute to urban management – A case of Daegu city, South Korea. In: XXVIII International Seminar on Urban Form (ISUF2021): Urban Form and the Sustainable and Prosperous Cities; 2021 Jun 29 – Jul 3; Glasgow. p. 1134–1141
- Ibrahim, ahmed salah. (2024). A THEORETICAL FRAMEWORK FOR IMPROVING THE URBAN SCENE FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT IN CITIES Case Study : Visual Analysis of One of the Commercial Axes in Asyut City Ahmed Salah Ibrahim Lecturer in Architectural Department , Faculty of Engineering , Sphinx. Journal of Urban Research,Faculty of Urban & Regional Planning, Cairo University, 48(2), 54–76.
- Pallathadka, A., Chang, H., & Ajibade, I. (2023). Urban sustainability implementation and indicators in the United States: A systematic review. City and Environment Interactions, 19(May), 100108. https://doi.org/10.1016/j.cacint.2023.100108
- Rapoport, A. (2013). Human aspects of urban form: Towards a man–environment approach to urban form and design (Reprint ed.). Elsevier. https://doi.org/10.1016/C2013-0-07802-5 ISBN: 9781483156828
- Rossi A. The Architecture of the City. Cambridge (MA): MIT Press; 1982. (Opposition Books; vol. 22).
- Shamsuddin, M., & Al-Madhhaji, M. S. (2015). Studying and Measuring the Effectiveness of Mental Image to Identify Urban Empty Spaces of Cities: A Case Study of Sana'a City. Journal of Sustainable Technologies, 20(1), Article 7. https://doi.org/10.20428/JST.20.1.7

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 31 Issue 1 2026/4/7

- Leh,Ling Hoon, O., Mansor, N. A., & Mohamed Musthafa, S. N. A. (2016). The housing preference of young people in Malaysian urban areas: A case study of Subang Jaya, Selangor. GEOGRAFIA – Malaysian Journal of Society and Space, 12(7), 60–74
- Saad Farhan Ibrahim Alabdullah, Mushtaq Ahmad, B. S. M. A. (2022). Investigation of the Critical Factors Influencing Low-Cost Green Sustainable Housing Projects in Iraq. Mathematical Statistician and Engineering Applications, 71(2), 310–329. https://doi.org/10.17762/msea.v71i2.90
- Hanoon, A. S. A. A., & Dhumad, D. K. F. (2021). Rethinking the residential urban environment in Iraq - literature review. E3S Web of Conferences, 262. https://doi.org/10.1051/e3sconf/202126204001
- El-abbasy, Y. B., Bahgat, H., Amin, A., & Mohamed, R. (2020). انماط حياة المجتمعات بالبيئة السكنية للتجمعات العمرانية الجديدةدراسة ميدانية لمشروعات الاسكان الحكومي. Faculty of Urban & Regional Planning, Cairo University,Journal of Urban Research, 38(July), 50–65.
- Jasim SL. Modern high-rise residential complexes: The modernization of slums in the formation of the silhouettes of capital cities (on the example of Baghdad). IOP Conf Ser Mater Sci Eng. 2021;1079(2):022009. doi:10.1088/1757-899X/1079/2/022009
- Goma AA. Visual image reformation for the important axes to enhance the visual image of historical touristic cities: Case study (Aswan Airport Axis). J Urban Res, Fac Urban Reg Plan, Cairo Univ. 2020;38(Oct):1–27.
- Grant,jill, The function of the function argument,2005,journal of Ancient Philosophy,76 (3),445-475
- Velayati, S., Pourmohammadi, M. R., & Ghorbani, R. (2018). Important factors in residential complex architecture in Tabriz. A/Z ITU Journal of the Faculty of Architecture, 15(3), 109–121. https://doi.org/10.5505/ITUJFA.2018.45822

مواقع الانترنيت:

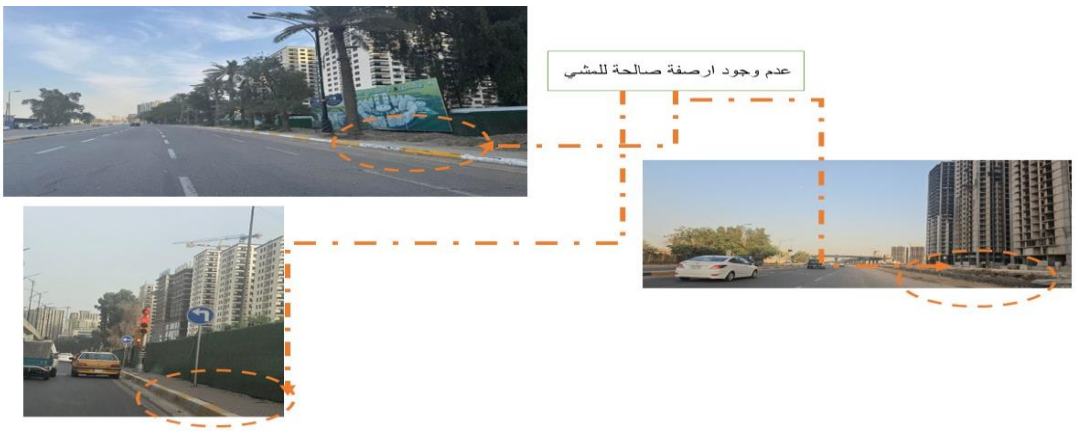
https://www.airwaysim.com/forum/index.php/topic,51764.msg552979.html

https://www.academia.edu/128677847/Local_Iraqi_Architecture

ملحق1-

شكل (1-1) تنوعا في الواجهات ومواد البناء والوانها..**المصدر:الباحثة بالاعتماد على المسح الميداني،2024**

شكل (1-2) ضعف الارصفة واماكن مخصصة للمشاة ..المصدر:الباحثة بالاعتماد على المسح الميداني،2024



This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

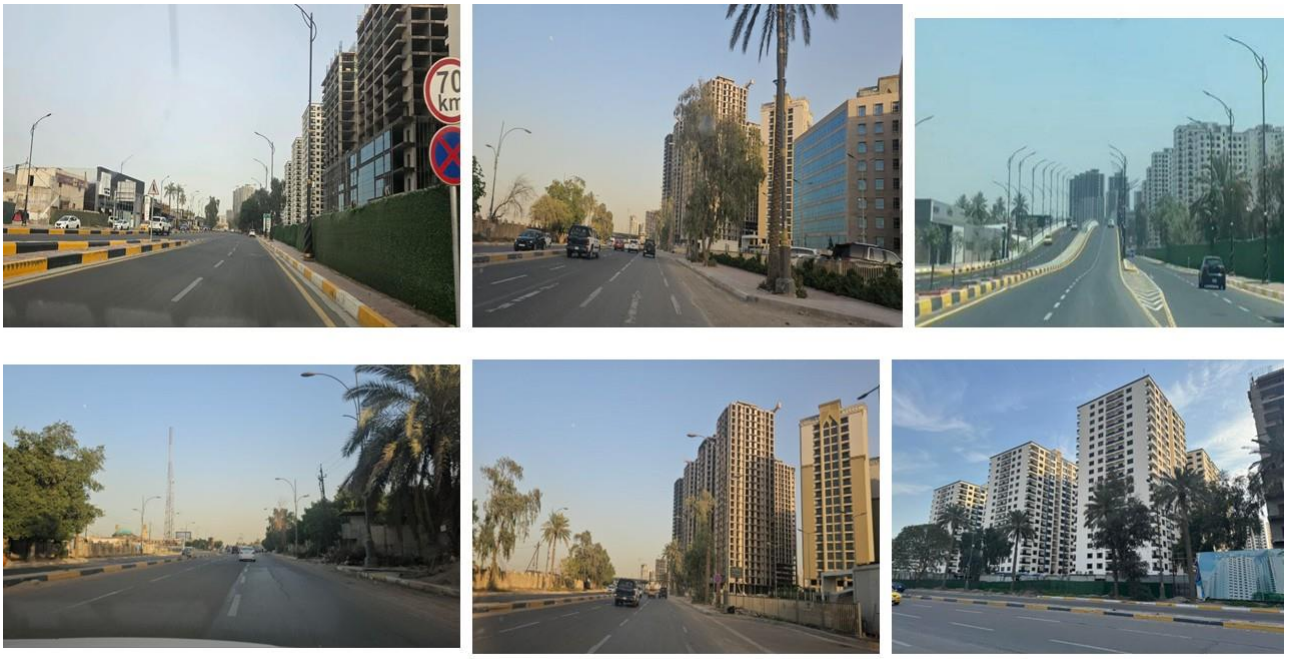
P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 31 Issue 1 2026/4/7

شكل (1-3) صور من استعمالات الارض المختلفة في منطقة الدراسة ..المصدر:الباحثة بالاعتماد على المسح الميداني،2024

شكل (1-4) يوضح الارتفاع العمودي للابنية السكنية وعدم وجود اماكن صالحة للمشي المصدر:الباحثة بالاعتماد على المسح الميداني،2024



This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.