مجلة المخطط والتنمية
المجلد (31)، العدد (2)، الشهر (8)، السنة (2026)، الصفحات 123-131
الصفحة الرئيسية للمجلة: https://jpd.uobaghdad.edu.iq/index.php/jpd
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908

دور المخطط الأساس في التحكم بالنمو الحضري : رؤية تخطيطية

محمد عامر شاكر [1]*، أ.د ندى محمد عبد الحياني [1]

[1] جامعة بغداد/ مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا

*بريد إلكتروني للمؤلف المسؤول: mohammed.abd2300m@iurp.uobaghdad.edu.iq

حقوق النشر: ©2026 المؤلفون. هذه المقالة هي مقال مفتوح الوصول موزع بموجب شروط رخصة المشاع الإبداعي 4.0 الدولية (CC BY 4.0). ينشر من قبل مركز التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا بجامعة بغداد.

تم الاستلام: 2025/11/30
تم المراجعة: 2025/12/28
مقبول: 2026/1/8
متوفر عبر الإنترنت: 2026/8/7

الكلمات المفتاحية:
المدينة، المخطط الاساس، استعمالات الارض، التحضر، النمو الحضري، ديناميكية التغير.

المستخلص

تُعدُّ مدينة عامرية الصمود في الأنبار نموذجًا لمدينة عراقية نامية شهدت نموًا حضريًا غير متوازن ترك بصمته لتحوّلاتٍ متسارعة في استعمالات الأرض داخل نطاق محدَّد من المخطّط الاساس حيث تتجسّد مشكلة الدراسة في ظهور نموّ حضري غير مُنضبط داخل حدود المخطط الأساس ذاته، فيما تفترضُ الدراسة أنّ قصور تنفيذ المخطط الأساس وعدم تفعيله بالقدر الكافي هو العامل الأبرز وراء هذا الاختلال. وهدفت الدراسة الى اعتماد قراءة مكانية-زمانية تُظهِر أين التزمت المدينة بتوجيهات المخطط وأين انحرفت عنها ، لتحقيق ذلك تعتمد الدراسة منهجًا وصفيًا إلى مراجعة وتحليل الادبيات المتعلقة بتحليل البنية المفاهيمية للمخطَّط الأساس، وتفكيك علاقته بالنمو الحضري ، ومنهجًا تحليليًا مقارنًا بين فترتين زمانيتين باستعمال الصور الفضائية ومقارنة نتائجها مع أحدث مخطط أساس لتحديد مدى توافق النمو الحضري مع المخطَّط الأساس، ويستنتج البحث في نهايته وجود فجوات تنفيذية داخل النطاق المخطّط تُترجم إلى تغيرات استعمالية لا تنحصر في نصّ الخطة بقدر ما تتصل بضعف التفعيل وآليات التطبيق، وهو ما أتاح نموًّا غير منضبط داخل نطاق المخطط ذاته، ويوصي البحث بترتيب أدوات المتابعة المكانية، وتحديث برامج التنفيذ المرحلي، ومواءمة معايير التنمية الحضرية مع ديناميكية الطلب الفعلي، بما يضمن توجيه النمو نحو مسار أكثر توازنًا واستدامة.

The Role of the Master Plan in Controlling Urban Growth: A Planning Vision

Mohammed Amer Shaker[1]*, Dr. Nada Mohammed Abid Al-Hayani[1]

[1] University of Baghdad - Urban and Regional Planning Center for Postgraduate Studies

*Corresponding Author Email: mohammed.abd2300m@iurp.uobaghdad.edu.iq

Copyright: ©2026 The Authors. This article is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0). It is published by Center of Urban and Regional Planning for Postgraduate Studies, University of Baghdad.

Received: 30/11/2025
Revised: 28/12/2025
Accepted: 8/1/2026
Available online: 7/8/2026

Keywords:
City, Master Plan, Land Use, Urbanization, Urban Growth, Dynamics of Change.

ABSTRACT

Amiriyat Al-Sumoud city in Anbar Governorate represents experienced unbalanced urban growth, leaving clear impacts in the form of accelerated land-use transformations within a defined master plan boundary. The research problem is embodied in the emergence of uncontrolled urban growth occurring within the limits of the master plan itself. The study assumes that deficiencies in the implementation of the master plan and its insufficient activation constitute the main factors behind this imbalance. The study aims to adopt a spatio-temporal approach that reveals where the city complied with the plan's directives and where it deviated from them. To achieve this, the study relies on a descriptive methodology through reviewing and analyzing the literature related to the conceptual structure of the master plan and deconstructing its relationship with urban growth, in addition to a comparative analytical method between two time periods using satellite imagery. The results are compared with the most recent master plan to determine the extent to which actual urban growth conforms to the master plan. The study concludes that there are implementation gaps within the planned area that are reflected in land-use changes not limited to the text of the plan itself, but rather associated with weak activation and application mechanisms. This situation has allowed uncontrolled growth to occur within the master plan boundary. Accordingly, the study recommends reorganizing spatial monitoring tools, updating phased implementation programs, and aligning urban development standards with the dynamics of actual demand, in order to guide urban growth toward a more balanced and sustainable trajectory.

مجلة المخطط والتنمية
المجلد (31)، العدد (2)، الشهر (8)، السنة (2026)، الصفحات 123-131

1. المقدمة:

إنّ الحديث عن المدينة يستدعي بالضرورة تناول ظاهرة النمو الحضري بوصفها محرّكًا أفرز تحوّلات عميقة ومتعدّدة المستويات تتعرَّض لها المدن بطبيعتها للتحوّل بفعل حاجات المجتمع من النمو وهو ما يعرف بديناميكية التغير وهذه الديناميكية تُعَدّ طبيعية في سياق المدن، لكنها تتحوَّل إلى إشكالية عندما تتم بشكل غير منظم وبعيدًا عن الأُطر التخطيطية وفي ظل التحولات المتسارعة التي تشهدها المدن المعاصرة، لم تعد التغيرات في استعمالات الأرض مجرد ظواهر مكانية عابرة، بل أصبحت مؤشرات جوهرية تعكس عمق التحولات الاجتماعية، والاقتصادية، والعمرانية التي تشهدها الحواضر وقد أصبح فهم هذه التحولات ضرورة ملحّة لفهم مسار النمو الحضري، لا سيما في المدن النامية التي تتسارع فيها وتيرة التمدُّد العمراني أحياناً بمعزل عن الأُطر الرسمية التنظيمية.

يُمثِّل المخطط الأساس بما يتضمنه من رؤية شمولية واستراتيجيات موجهة وأداة مركزية في ضبط هذا النمو وتنظيم استعمالات الأرض أي انه عملية تخطيطية مبرمجة تُوجّه النمو الحضري المستقبلي للمدينة، غير أن دوره لا ينبغي أن يُفهم على أنه مجرد وثيقة تقنية بل هو نتاج رؤية معرفية تستند إلى أسس نظرية ومفاهيم تخطيطية مطبقة فبينما يبدو المخطط في ظاهره كخريطة تنظيمية، فإن جوهره يكمن في كونه تعبيرًا عن فلسفة تخطيطية تسعى إلى التوازن بين الاحتياجات السكانية المتزايدة والحفاظ على كفاءة البنية المكانية للمدينة .

تناول البحث مدينة عامرية الصمود كحالة تطبيقية الذي يقتضي الوقوف عند ظاهرة نموها الحضري الذي انتج تحوّلاتٍ مكانية ووظيفية متسارعة في المدينة تستند إلى قراءة مكانية زمانية تُظهر أين التزمت المدينة بتوجّهات المخطط وأين انحرفت عنها، وتفحص كيف انعكست التحوّلات السكانية والاقتصادية على أنماط استعمالات الأرض وعليه، تُعالج الدراسة صميم العلاقة بين المخطط الأساس وبين ديناميكية النمو الحضري في عامرية الصمود، على نحوٍ يربط بين النصّ التخطيطي وواقع التغيّر الميداني وينطلق هذا البحث من ملاحظةٍ محورية مفادها أن داخل النطاق المخطَّط ذاته، برزت أشكال من النمو غير المنضبط أربكت التنظيم العمراني وأضعفت كفاءة توزيع الاستعمالات.

1.1 مشكلة البحث:

إن النطاق الحضري ضمن المخطط الأساس يشهد نموّاً حضرياً غير مخطط أدى إلى إرباك في التنظيم العمراني.

2.1 فرضية البحث:

إن ضعف تنفيذ المخطط الأساس أو عدم تفعيله بشكل كافٍ هو العامل الذي أدى إلى ظهور هذا النمو الحضري غير المخطَّط.

3.1 هدف البحث:

- رصد وتحليل مدى توافق النمو الحضري الفعلي مع ما هو محدَّد في المخطط الأساس .
- تحديد أي استعمالات ستشهد نمواً غير مخطط داخل المخطط الأساس.
- استقصاء دور المخططات الأساسية في ضمان تحقيق نمو حضري مخطط وضبط تحولات استعمالات الأرض من خلال فهم العوامل التي تساهم في تغيير استعمالات الأرض.

4.1 منهجية البحث:

- المنهج الوصفي : لدراسة المفاهيم والادبيات المرتبطة بالنمو الحضري والمخطط الأساس وتحليل ذلك ، ولغرض تأسيس خلفية نظرية قوية تدعم التحليل المقارن.
- المنهج التحليلي المقارن: من خلال مقارنة البيانات المكانية والزمنية بين فترتين من الصور الفضائية لتحليل وتحديد مدى توافق النمو الحضري مع المخطط الأساس باستعمال نظم المعلومات الجغرافية (GIS) وأجهزة المساحة التفاضلية (GNSS) وبرنامج الاوتوكاد (AUTOCAD) للتحقُّق المكاني.

2. الجانب النظري:

1.2 المدينة (City) (الكعبي ،2025،ص22) :

من منظور البلدية: تُعَرَّف المدينة وفق منظور البلديات على أنها وحدة حضرية تُعنى بإيصال الخدمات الأساسية إلى كافة سكانها ويُنظر إليها بوصفها فضاءً جغرافيًا مترابطًا يتيح وصول الخدمات العامة (مثل الماء، والكهرباء، وشبكات الصرف الصحي، والطرق، والمجاري وغيرها) إلى أبعد نقطة ضمن حدود صلاحياتها الإدارية.

من منظور التخطيط العمراني : فيُنظر إلى المدينة بوصفها بنية مكانية معقَّدة، تقوم على مخطط أساسي شامل يُعد وفق رؤية زمنية محددة ويُقسَّم نسيجها إلى قسمين: الجزء المبني (المناطق الحضرية) : ويتضمَّن توزيع استعمالات الأرض المختلفة، مثل السكن، التجارة، الصناعة، والخدمات.

الجزء غير المبني (المناطق المفتوحة) : ويشمل المساحات غير المشيدة التي تُترك عادةً للتوسع المستقبلي أو لاستعمالات أخرى مخطط لها لاحقً.

2.2 المخطط الاساس او المخطط الشامل (comprehensive or master plan) :

أداة توجيه طويلة الأمد لتطوير المدينة، إذ يعتمد نسقًا من القواعد التخطيطية والتصميمية لتنظيم التحولات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والطبيعية، ويترجمها إلى سياسات تنموية متوازنة تُدار باستراتيجية محكمة ورؤية مستقبلية لما ينبغي أن تبلغه المدينة من أهداف (حمد و مطلك ،2025، ص108). المخطط العام بوصفه دليلًا موجّهًا للمجتمع نحو النمو الحضري عبر تنظيم أنشطة الإعمار العام والخاص ويؤكّد هذا المخطط على تعيين مواقع ومناطق استعمالات الأرض المختلفة، وبناء علاقات معيارية واضحة بين أنماط الاستعمال الرئيسة لضمان انسجامها وتكاملها (Shadidi &Al Kaabi Al ,2024 ,P.492).

1.2.2 وظائف المخطط الاساس(Nallathiga, 2016,P.4):

- توجيه نمو المدينة بطريقة منظمة تهدف إلى تحسين نوعية حياة السكان.
- تنظيم العلاقات المعقدة بين مختلف استعمالات الأرض وتنسيقها لتحقيق الانسجام الوظيفي.
- رسم مسار واضح للنمو والتغيير، مع القدرة على الاستجابة للتحولات والمحافظة على صلاحية.
- توجيه التنمية العمرانية بما يتلاءم مع الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للمدينة، استنادًا إلى مسوحات ودراسات شاملة تعكس واقعها الراهن وتستشرف آفاق نموها المستقبلي.

2.2.2 دور المخطط الاساس في توجيه المدن:

يُعدُّ المخطط الاساس الأكثر تأثيرًا في مسار تغيّر المدن، فهو يرسم ملامح هيكلها المستقبلي، ويحدد نسب استعمالات الأراضي المقترحة، وينظم شبكات الطرق وأنظمة النقل، كما يشمل مناطق التاريخية لأجل التطوير والحفاظ عليها (فاضل ،2024،ص16).

كما تُعَدّ الخطط الرئيسة من أبرز الأدوات التخطيطية ذات البعد المستقبلي للمدن، إذ تهدف إلى استشراف مسارات التطور الحضري ووضع الترتيبات اللازمة لذلك ضمن نطاق المدينة فهي تتناول بالدرجة الأولى (P.4Nallathiga,2016,) .

من خلال استعراض المفاهيم التخطيطية في أعلاه يرى الباحث أن المخطط الأساس يُشكّل الإطار التنظيمي الأهم في توجيه نمو المدن وضبط تحوّلاتها المكانية، فهو لا يكتفي بتنظيم استعمالات الأرض، بل يعمل كمرآة تعكس الرؤية التنموية طويلة الأمد للمدينة ويمتاز بقدرته على المواءمة بين احتياجات السكان المتجددة ومتطلبات الإدارة الحضرية، شريطة أن يتم تنفيذه بمهنية تخطيطية متكاملة وتحديث مستمر كما يعتقد الباحث أن أهمية المخطط الأساس لا تنبع فقط من شموليته، بل من مرونته وقدرته على الاستجابة للتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية فكلما كان المخطط نابعًا من فهم عميق لبنية المدينة ومُدعّمًا بمكونات مؤسسية قوية، أكثر قدرة على توجيه النمو الحضري نحو المسار المنضبط والمستدام.

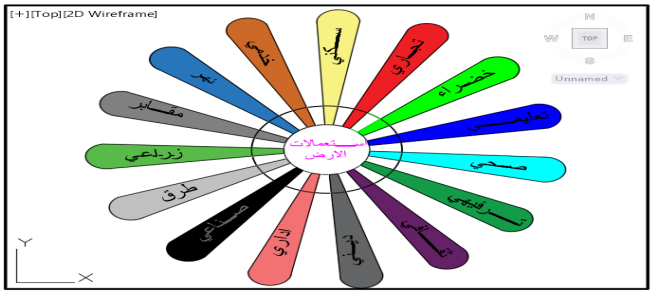
3.2 استعمالات الارض (Land Use):

وهي ثمرة لعمليات التخطيط الحضري التي تستند إلى السياسات المقررة في هذا المجال، حيث تنتج عنها وثائق مكتوبة تعكس المخرجات الأساسية لهذه العمليات وتمثّل سلسلة من الإجراءات المتكاملة التي يُعمل على تطويرها وتنفيذها بهدف تحقيق الاستخدام الأمثل للأراضي، وذلك من خلال تحليل وتقييم شامل لمجمل العوامل الاقتصادية والبيئية والطبيعية المرتبطة بالمدينة (Repeva,2021,P.2). وان استعمالات الأرض والوظائف الحضرية يحددها الإنسان وفق قيمٍ اقتصادية-اجتماعية متغيّرة ومن أدواته التنطيق على توزيع هذه الاستعمالات مكانياً وتنظيم علاقاتها وكلما تبدّلت المتغيرات الحاكمة تبدّلت القيم، فتتغيّر الأنشطة والوظائف، ويظهر ذلك في تحوّل أنماط استعمال الأرض(خزعل وضمد ،2018،ص3) .

1.3.2 تصنيف استعمالات الارض:

إن إعداد المخططات العمرانية وفق الأسس والمعايير التخطيطية المعمول بها يُعَدّ خطوة جوهرية لتحقيق التوازن في توزيع استعمالات الأرض وضمان تكاملها الوظيفي، بما يساهم في تحسين الأوضاع البيئية، والصحية، والاجتماعية، والاقتصادية للمدينة وتضم الاستعمالات الحضرية للأرض مجموعة واسعة من الاستعمالات، من أبرزها (الدليمي, 2015 , ص203-204).

الشكل رقم (1) تصنيف استعمالات الارض الحضرية



المصدر:الباحث

يرى الباحث أن تنظيم استعمالات الأرض يشكّل أحد المرتكزات الأساسية في التخطيط الحضري، لما له من دور مباشر في تنظيم النمو العمراني وتوجيهه نحو المسارات المستدامة ومما تقدم من خلال استعراض المفاهيم والمراجع أن الاستخدام الفعّال للأراضي لا يقتصر على التوزيع المكاني للأنشطة فحسب بل يتطلب فهمًا شاملًا للعوامل المؤثرة فيه، سواء كانت طبيعية أو بشرية.

4.2 التحضر (Urbanization):

تناول العديد من الباحثين هذا المفهوم من زوايا علمية وتخصصية متنوعة، غير أن الدراسات لم تتفق بعد على تعريف جامع له ومن أبرز القوى المحركة للتحضر تغير أنماط استخدام الأراضي في عصرنا الحالي إذ يؤدي إلى تحولات جذرية في طبيعة الأرض، غالباً ما تكون على حساب الأراضي الزراعية التي يجري تحويلها إلى استعمالات حضرية ويأخذ هذا التغير أشكالاً متعدِّدة، تختلف من حيث التوزيع المكاني، وكذلك من حيث وتيرة التغير وسرعته، ما يعكس ديناميكية عالية في علاقة المدينة بأرضها ومواردها شاملة حول الأدوات والاستراتيجيات التي يمكن توظيفها للتعامل مع التغيرات في أنماط استعمال الأراضي الحضرية، بما يعزّز فهم هذه الديناميكية المعقدة (Weith et al,2021,p.7) ، ويتسارع التحضّر عالميًا بفعل هجرة الريف إلى المدينة إذ ارتفعت حصة سكان المدن من 30% (1950) إلى توقع يبلغ 66% (2050)، ما يهدد بتضخّم التحديات الحضرية في الخدمات والبنية التحتية والبيئة (Mahal et a ,2022,p.1022).

كما يُعدُّ التحضُّر عملية ديناميكية متواصلة تسهم في تحويل المناطق الريفية إلى مراكز حضرية، وتمنح دفعة قوية للنمو في التجمعات الحضرية القائمة ولا يقتصر أثره على الجانب العمراني فحسب، بل يمتد ليعكس تقدماً اجتماعياً واسع النطاق وبصفته مساراً طويلاً ومعقداً كظاهرة عالمية تمر بها مختلف الدول والمجتمعات، حيث يتمثل في ارتفاع نسبة السكان المقيمين في المناطق الحضرية (Kumari,2020,p.1). التحضّر مسارًا ينتقل فيه المجتمع من الريفي إلى الحضري فيزداد سكان المدن إمّا عبر الهجرة الداخلية من الأرياف وإمّا عبر تبدّل أنماط المعيشة باتجاه القيم والسلوكيات الحضرية، على نحوٍ يُعيد تشكيل العادات لاستيعاب نظم الحياة في المدينة (Abed,2022,p.2 Alrawi &).

1.4.2 محركات التحضر (Evers at el., 2024,p.4) :

• **العوامل الخارجية (غير القابلة للتأثير بسهولة)**: وتشمل التطورات العالمية أو الإقليمية، مثل الاتجاهات الاقتصادية الكبرى أو التغيرات الاجتماعية والثقافية الواسعة. هذه العوامل توصف بأنها خارجة عن السيطرة المباشرة لصانعي القرار المحليين.

• **العوامل الداخلية (القابلة للتأثير):** وتشمل السياسات الحكومية والمؤسسات المحلية التي تحدد مباشرة أين وكيف يتم تحويل الأراضي إلى استخدامات حضرية، مثل قوانين التخطيط الحضري.

2.4.2 مستويات التحضر :

يمكن التمييز بين ثلاثة مستويات رئيسة لعملية التحضر(زعرب ،2020، ص169-170):

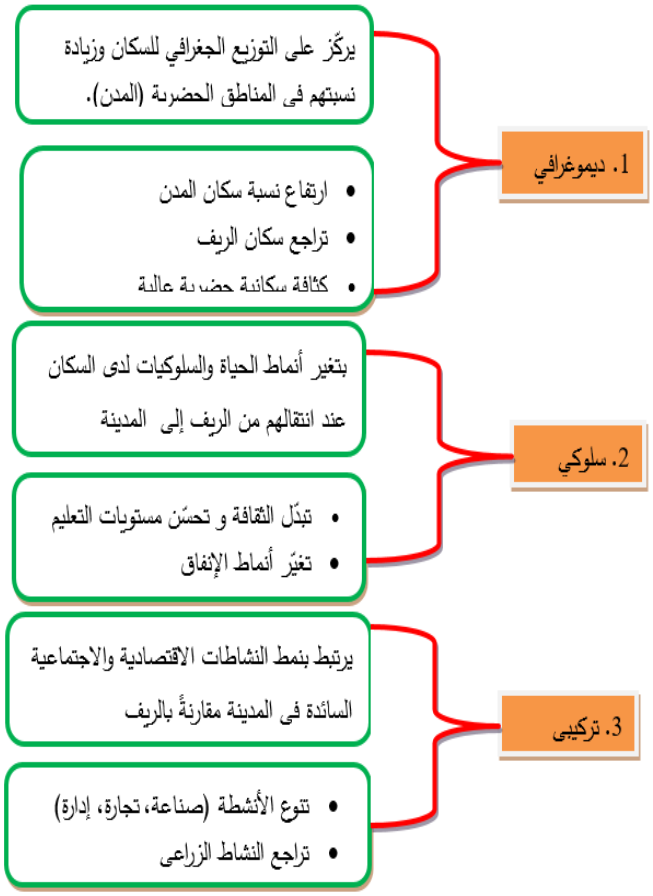
اولا / التحضر المتوازن الطبيعي (Balanced Urbanization) :التحضُّر الطبيعي هو مستوى من التحضر تحقق فيه المدن والمجتمعات مجموعة من المعايير التي تؤدي إلى نمو متوازن في مختلف الفعاليات الوظيفية مثل التجارة، والصناعة، والسكن، والخدمات. وهذا النمو المتوازن يعدّ حالة إيجابية وأصلاً للتحضر الطبيعي (جعفر , 2016 ,ص 18) .

ثانيا / التحضر غير المتوازن (Unbalanced Urbanization) وينقسم إلى نوعين رئيسين:

• التحضُّر الزائد (Over Urbanization): ويُقصد به أن يتجاوز عدد السكان في دولة ما حدود الطاقة الاستيعابية المتاحة على الأصعدة الاقتصادية والاجتماعية، ويحدث ذلك عادة نتيجة الزيادة الطبيعية المرتفعة أو بفعل الهجرات الداخلية والخارجية

• التحضُّر الناقص (Under Urbanization): وهو على العكس، ويظهر عندما تعجز الدولة عن تنفيذ مشروعات حضرية كافية، فينعكس ذلك على اختلال التوازن بين الريف والحضر.

الشكل رقم (2) اهم مفاهيم ومؤشرات التحضر



المصدر: الباحث بالاعتماد على(محمد وإسماعيل، 2013، ص-12-13)

5.2 النمو الحضري (Urban Growth):

"وهو يطلق على الزيادة في عدد سكان المراكز المصنفة على انها حضرية ، وهيه عملية مطردة ومستمرة" (علي ،2009,ص40)، تُعدّ ظاهرة النمو الحضري من أبرز الظواهر الحديثة وأكثرها وضوحاً على مستوى العالم إذ تميل المدن إلى التوسع والنمو تحت تأثير انتقال الوظائف الأساسية إلى مواقع مميزة داخل المدينة وخارجها كما يتضاعف حجمها وعددها بغية توفير أفضل الخدمات لسكانها وتُعتبر هذه الوظائف بمثابة أقطاب جذب قوية لسكان المناطق الطرفية والريف القريب وتشكل في الوقت نفسه سبباً ونتيجةً لمجموعة من العمليات الإيكولوجية والاجتماعية والاقتصادية المتنوعة التي تحدث في البيئات الطبيعية والبشرية (Lefteris et al., 2010, p.1) ، النمو الحضري يُقصد به معدل زيادة عدد السكان داخل المدن وهو يرتبط غالباً بالاستعمال المكثف للأراضي في بناء المساكن ويُعدُّ التحضُّر في جوهره انعكاساً لهذا النمو، حيث تتداخل عدة عوامل في تشكيله، أبرزها: الزيادة الطبيعية في عدد السكان، إعادة تعريف الحدود بين المناطق الريفية والحضرية، بالإضافة إلى حركة الهجرة المستمرة من الريف إلى المدن (Oyeleye,2013,p.80)

1.5.2 عوامل النمو الحضري (سهام وناسي ،2016، ص49-54):

- **النمو السكاني**: يُعدّ النمو السكاني من أبرز العوامل التي تُحرك التحولات الحضرية في أي مدينة، فهو المحرّك الأساسي للتوسُّع العمراني فيها ومن الطبيعي أن يؤدي ذلك إلى زيادة الطلب على الأراضي لأغراض البناء والتعمير، وهو ما يُعرف بالنمو الحضري أو العمراني لهذا نجد أن اهتمام العديد من الباحثين يتركّز على دراسة استعمالات الأرض الحضرية ونسبتها من المساحة الكلية للمدينة، بوصفها مؤشراً أساسياً لفهم اتجاهات التغير العمراني (هميم واخرون ،2020،ص11).

- **الهجرة**: الهجرة الريفية كانت عاملاً بارزاً فقد دفعت الظروف الاقتصادية والاجتماعية الكثير من سكان الريف إلى الانتقال نحو المدن بحثاً عن فرص أفضل، مما عزز من وتيرة النمو الحضري.

- **العامل الاقتصادي**: المحرك الرئيس في زيادة أو نقصان عدد السكان المدن (طه، 2023، ص 21) كما أن قيمة الأرض تلعب دوراً أساسياً إذ يتجه النمو عادة نحو الأراضي منخفضة الأسعار في حين تكون أسعار الأراضي في مراكز المدن أعلى من أطرافها .

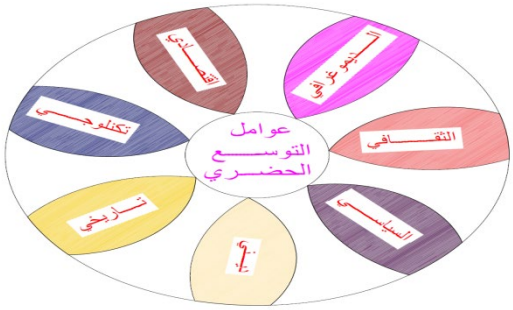
- **العوامل السياسية**: تؤدّي دوراً في نمو المدن خاصةً في المجتمعات العربية بعد الخمسينيات من القرن العشرين فقد أسهمت التحولات السياسية وإنشاء الدول المستقلة في إعادة تشكيل المدن وتوسيعها، لتصبح مراكز إدارية وسياسية رئيسة في الدول الناشئة تؤدّي الظروف السياسية دوراً مهماً في تحديد شكل واتجاه النمو العمراني للمدن وغالباً ما يكون هذا التأثير مفاجئاً وغير متوقع.

- **العوامل الاجتماعية**: تؤثّر الخصائص الاجتماعية السائدة بشكل كبير في النمو الحضري للمدن فهي تتداخل مع شكل المدينة النهائي وتؤثر في توزيع استعمالات الأراضي، وتوزيع المساكن، والفراغات، والمراكز، وحتى مسارات الحركة (Salama & Refaat, 2020, p. 170)

- **ضم القرى والأرياف إلى المدن**:يُعدّ ضم القرى والأرياف إلى المدن أحد العوامل المؤثّرة في زيادة النمو الحضري، إذ ينتج هذا النمو عن التصنيفات المحدثة التي تنقل بعض التجمعات من صنفها الريفي إلى الحضر وغالباً ما يؤدي التوسع الحضري والعمراني في المدن المتوسطة والصغيرة إلى تلاحمها مع القرى والبوادي المجاورة، الأمر الذي يُساهم في تراجع نسبة سكان الريف والبادية مقارنةً بإجمالي السكان، نتيجة انتقالهم إلى الحضر (عيساوة ويونسي ،2020، ص15).

- **القرارات الإدارية والتنظيمية**:تُعتبر القرارات البلدية والتنظيمية من العوامل الأساسية التي تُساهم في إعادة تصنيف بعض التجمعات السكانية الريفية كحضرية ففي الكثير من الدول العربية، يعتمد هذا التصنيف على توفّر الخدمات الصحية والتعليمية أو ارتفاع الكثافة السكانية وهو ما تترتّب عليه زيادة المخصّصات المالية الموجهة إليها وتوسيع الجهاز الإداري (عيساوة ويونسي ,2020,ص15).

الشكل رقم (3) عوامل النمو الحضري



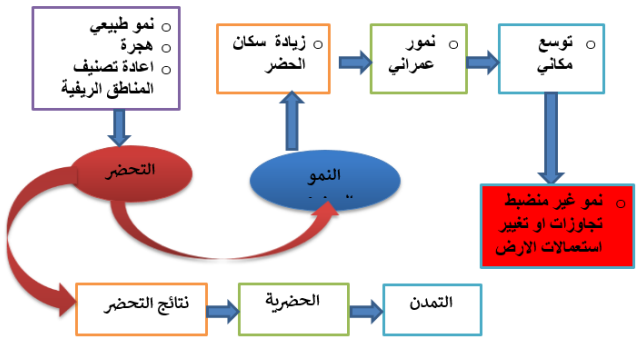
المصدر : الباحث

2.5.2 النمو العمراني (Physical Growth)):

إذا كان النمو الحضري يُقصد به الزيادة في عدد سكان المدينة أو المدن ضمن دولة معينة، فإن النمو العمراني أو ما يُعرف بالامتداد العمراني او التوسع العمراني يشير إلى التغير في أنماط استعمالات الأرض واتساع النطاق الحضري المرسوم مسبقًا للمدينة هذا الامتداد لا يتخذ شكلاً واحدًا، بل يمكن أن يظهر في صور متعدّدة، من أبرزها (زعرب،2020،ص173):

- **النمو المخطط (Planned Growth) :الذي يتم وفق تصاميم عمرانية مدروسة ومعدّة مسبقًا.**
- **النمو غير المخطط (Unplanned Growth) :**حيث يحدث التوسُّع بصورة عفوية دون الالتزام بالمخططات الاساسية ويُعرَّف هذا النوع من النمو بأنه التمدد العمراني، إذ يُعدُّ نتيجة مباشرة للنمو الحضري، لكنه لا يُمثِّل شكلاً مناسباً للتنمية الحضرية أو الريفية، لكونه يتم بطرق غير منظمة ويفتقر إلى الرقابة الفاعلة وفقاً لما يشير إليه (Bhatta, 2012,p.8) .

الشكل رقم (4) العلاقات التفاعلية بين التحضر والنمو الحضري الغير متوزان



المصدر: الباحث

6.2 ديناميكية التغير:

لم تُعالج المعاجم العربية مفهوم الديناميكية بشكل صريح كما فعلت المعاجم الغربية، بل تناولته بصورة غير مباشرة عبر مفاهيم متقاربة مثل: الاستمرارية والنمو والتطور والحركة بالإضافةً إلى الإشارة إلى القوى المتناقضة كالسكون والدوران التي يُمكن أن تُنتج ظاهرة التعاقب (المنجد في اللغة والاعلام ,1986,ص231).

1.6.2 الديناميكية الحضرية:

يمكن تعريف الديناميكية الحضارية على أنها نمط متميز من التفاعل والتغيّر الذي يميّز الأنظمة الحضرية، بما في ذلك المدن فهي تعبّر عن الواقع المتغير الذي يحدث على المستوى الحضري الأصغر حيث يظهر ذلك من خلال النمو والتفاعل المستمر بين عناصر البيئة الحضرية وان هذا التفاعل يتأثر بالقوى الخارجية والداخلية، مما يولّد حراكاً مكانياً (أو ما يمكن أن نسميه نمو حضرياً) سواءً داخل حدود المدينة أم خارجها و تمكن ملاحظة هذه الديناميكية بشكل أوضح على المستوى الحضري (القيسي ،2011،ص33).

2.6.2 التغيرات في استعمالات الارض الحضرية :

قبل الدخول في استعراض التعريفات الخاصة بالتغيّرات في استعمالات الأرض ، من الضروري التوقف عند مفهومين أساسيين هما: التغيّر والتغيير. وعلى الرغم من اشتراكهما في الجذر اللغوي، إلا أن بينهما فرقًا دلاليًا واضحًا. فكلاهما يتضمَّن إمكانية حدوث نتائج إيجابية أو سلبية، غير أن الاختلاف الجوهري يتمثَّل في أن (الكعبي ، 2023 ، ص29) :

• **التغيّر** : يُنظر إليه بوصفه عملية عفوية وغير واعية تلقائية ، لا يمكن تحديد المؤثِّر الذي يقف خلفها بشكل مباشر على عكس التغيير تترتب نتائجه وفق مدة زمنية.
• **التغيير** : تحول قائم على فكرة او خطة مسبقة يرتبط عادةً بوجود فاعل محدَّد، سواء كان فردًا أم مؤسسة أم جماعة، يقوم بعملية التغيير عن قصد ووعي وإرادة كما يمكن أن يكون مصدره داخليًا من داخل المجتمع، أو خارجيًا بفعل عوامل مفروضة من الخارج ويكون المؤثر في التغيير قد يكون شخصا او مؤسسة او مجموعة يقومون بالتغيير عن ادارك و وعي تكون داخليا او خارجيا.

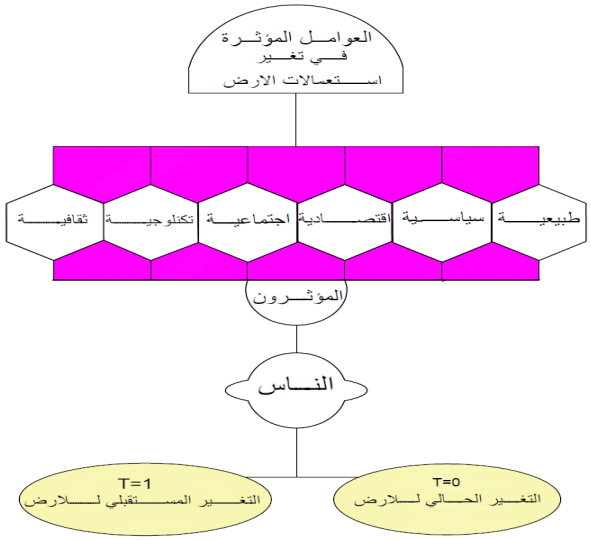
ويُفهم التغيير بوصفه عملية تحوّل بنيوي تنتقل فيها المنظومة من وضع قائم إلى آخر جديد عبر إدخال تعديل او إضافةً أو حذف أو إحلال أو أكثر من عناصرها داخل الإطار الكلي(ابراهيم ،2012،ص197)، وان عملية تغيير استعمال الأراضي تنبثق من فكرة أساسية هي لتلبية احتياجات معينة تظهر في نطاق مكاني محدد تبرز حاجة ما كالسكن أو الطرق أو وسائل النقل أو المدارس او الخدمات الصحية (ياسر وابراهيم ،2023،ص103).

ومن وجهة نظر الباحث فإن تغيّر استعمال الأراضي عملية ديناميكية متداخلة ناتجة عن نمو حضري مستمر تنشأ من الترابط بين النظم الطبيعية (التغير) والبشرية (التغيير) وغالبا تكون علاقة طردية مما يؤدي إلى حدوث اختلاف إيجابيّ، أو سلبيّ للمخطط الاساس عبر الزمن فكافة الظواهر سواء كانت طبيعيَّة أم بشريَّة، تكون في تغير مستمرٍ مع الزمن وغالباً ما يكون التغيّر الطبيعي هو الذي يظهر أولاً نتيجة عوامل مثل النمو السكاني أو الظروف الاقتصادية أو التغيرات البيئية ثم يأتي "التغيير" كتدخل تخطيطي لضبط هذا التغيّر وتوجيهه من قبل المخططين او يأتي من قبل الاشخاص عبر التجاوزات في استعمالات الأرض فهي تمثّل "تغييراً" في استعمالات الأرض ونموا غير مخطط لأنها تنطوي على نوع من التعدي على المخطط الأساسي لمدينة.

3.6.2 العوامل المؤثرة في تغير استعمالات الارض :

تتأثَّر تغيرات استعمالات الأراضي بمجموعة من العوامل المباشرة، ناجمة عن العوامل البشرية كظاهرة شائعة في مختلف أنحاء العالم وتتمثَّل أبرز المتغيرات مثل النمو السكاني السريع وتطورات البنية التحتية، وأخرى غير مباشرة، كتحولات قطاع الطاقة، وهو ما يؤدي إلى تنوع في أنماط استعمال الأراضي هذه التحوّلات مجتمعة إلى نشوء طيف واسع من النزاعات المتعلقة باستعمال الأراضي وكيفية توزيعها بين الأنشطة المختلف (Sheikhazami & Ghaemmaghamifard, 2024, p. 2)

الشكل رقم (5) العوامل المؤثرة في تغير استعمالات الارض



المصدر : الباحث اعتمادا على المصدر (Hersperger et al,2018,p.34)

4.6.2 انواع التغيرات في استعمالات الارض الحضرية:

إن استعمالات الارض الحضرية هي انعكاس لمجموعة علاقات اقتصادية واجتماعية داخل نطاق المدينة حيث يترجم هذا الانعكاس كفعاليات وانشطة متنوعة وان اي تغير في هذه العلاقات يولّد حاجة الى تغيير هذه الفعاليات والانشطة ومن ثم تغيير في استعمالات الارض فضلا عن اقامة مشاريع جديدة داخل المدنية إن التغير يحدث ايضا بسبب عدم تنفيذ المخطط الاساس بصورة كاملة وبعود ذلك لعدة اسباب منها ادارية او اقتصادية والتغير في العوامل الديموغرافية لها التأثير الواضح ايضا في توليد نمو غير مخطَّط يؤدّي تغيير الاستعمال فلا يخفى علينا بان نشاط الانسان يمتاز بعدم استقراره على النمط ذاته فهو يميل نحو التنوّع والتغيير في الاستعمال والكثافة ايضا تبعا لمتغيرات الموقع والسوق (سعدون ، 2019 ،ص30).

5.6.2 دور المخطط الاساس في ضبط النمو الغير مخطط عبر الزمن:

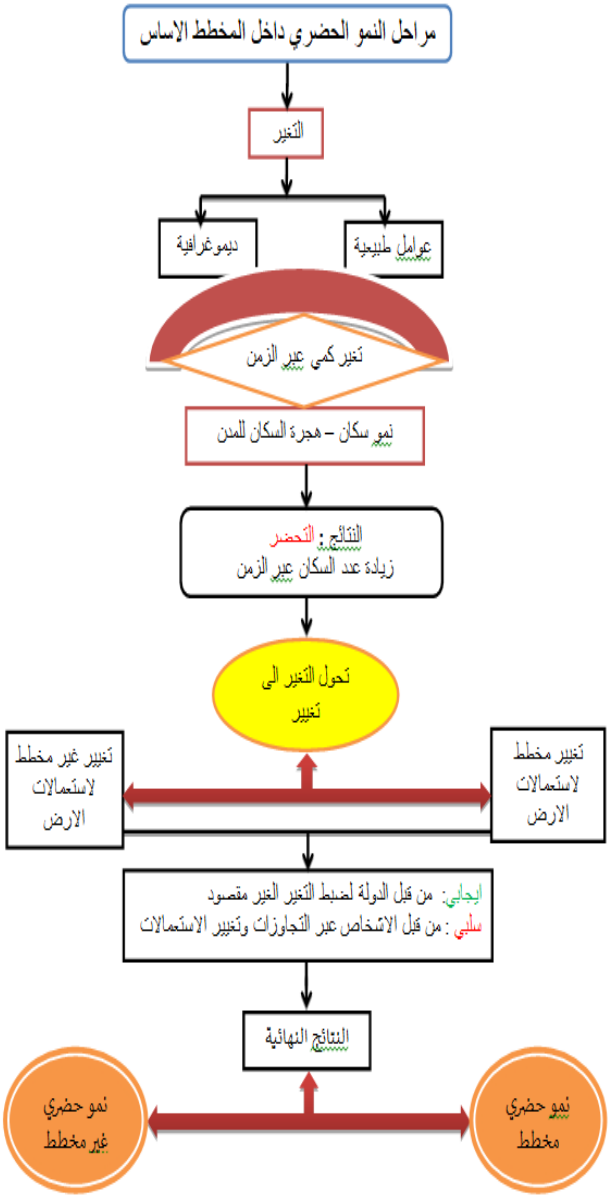
يُعدُّ المُخطَّط الأساس مطلبًا قانونيًا تفرضه الدولة على كافة المدن بهدف ضمان التنمية وضبط التغيّر والنمو غير المنظم عبر الزمن فهي وثيقة شاملة تتضمن أهدافًا مستدامة محددة مسبقًا، وتسعى إلى الحد من الآثار السلبية النمو العمراني الغير المخطط عبر إدارة التنمية الحضرية بتركيز خاص على تحقيق التوازن بين الجوانب الاقتصادية والاجتماعية وتُحدِّد الحكومة المركزية الإطار القياسي من حيث المحتوى والإجراءات الواجب اتباعها، كما يُمثِّل أداة فاعلة للتحكُّم في مسار نموها وتطورها، وتنظيم توزيع الأنشطة والفعاليات ضمن برنامج زمني يضمن النمو المتوازن كما تعكس الخطة الرئيسة السياسات العامة لكل من الحكومة المركزية والمحلية، إذ تحدِّد المسار المثالي لنمو المدينة وفق أهدافها الديموغرافية والسكنية والاقتصادية والاجتماعية و في جوهرها المخطط شامل يرسم ملامح التقدم والتطور العمراني المتوقع خلال 20 إلى 30 سنة مقبلة، ويعمل على ضبط المتغيرات الطبيعية، والاقتصادية، والسياسية، والاجتماعية عبر الزمن والمحيطة بالمدينة من التغيرات العشوائية وتوجيهها بما يعزز كفاءتها بشكل متوازن ومستدام(Qian, 2013, P.77-88).

جدول رقم (1) مستويات التغير في استعمالات الارض

سرعة التغير	اسباب التغير	الاثر الايجابي والسلبي	النتائج
بطيء وطويل المدى يمثل التطور الطبيعي تأثيره محدود .	استقرار اجتماعي واقتصادي وثقافي.	ايجابي : يحافظ على الهوية والاستقرار. سلبي : بطء في مواكبة المتغيرات الحديثة	من الممكن أن يتحول التغير التدريجي إلى تغييرات مستقبلية إذا تراكمت التغيرات الصغيرة وأصبحت تستدعي تخطيطاً أكثر تنظيماً.
2- التغير المفاجئ			
سريع وغير متوقع بسبب قفزات عمرانية واستعمالية مفاجئة.	الحروب، التحولات الاقتصادية المفاجئة والأزمات الكبرى.	**إيجابي** : تطوير سريع للبنية والخدمات . **سلبي** : فوضى مكانية وغياب التوازن التخطيطي.	من الضروري تنظيم هذا التغير العشوائي عبر تدخلات تخطيطية لتحويله إلى تغيير منظم.
3- التغير العشوائي			
تلقائي وغير منظّم؛ استجابة لحاجات آنية يفتقر إلى الضوابط التخطيطية.	حاجات السكان، ضغوط سياسية أو اقتصادية.	**إيجابي** :تلبية حاجات عاجلة للسكان. **سلبي**:ظهور التجاوزات السكنية أو نمو العشوائيات.	يُعدّ من أكثر أنواع التغير تأثيرًا على بنية المدينة المكانية، نظرًا لغياب الضوابط التخطيطية التي تنظم استعمالات الأرض يؤدي التغير العشوائي إلى تغييرات غير منظمة في استعمالات الأرض.
4- التغير المخطط			
مدروس ومقصود يهدف لتحقيق أهداف محددة عبر الزمن نتائجه معروفة مسبقًا.	السياسات التخطيطية، الدراسات العمرانية والتصاميم الاساسية للمدن	**إيجابي** :نمو منظم وفعّال يعزز التنمية المستدامة . **سلبي** : قد يواجه صعوبات مالية أو بطء التنفيذ.	يبقى التغيير المخطط في إطاره المنظم ويهدف بالأساس إلى إحداث تغيير مقصود في استعمالات الأرض بطريقة منظمة ومستدامة تضبط التغيرات الاخرى التي تحدث.
المصدر / الباحث			

7.2 مستخلص مؤشرات الجانب النظري:

الشكل رقم (6) مستخلص مؤشرات الجانب النظري

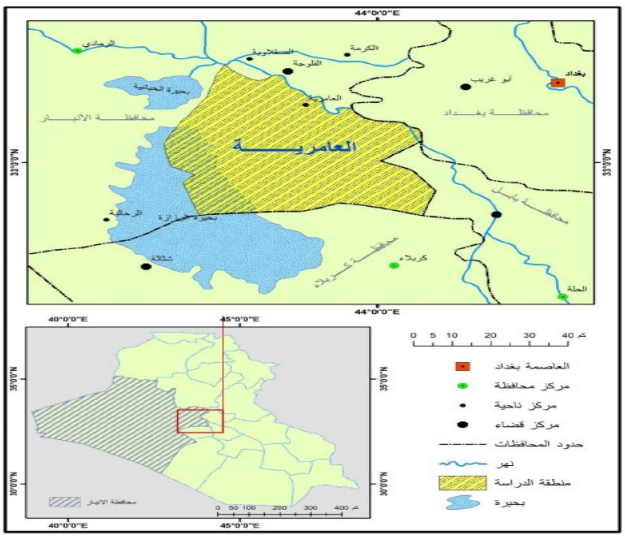


المصدر :الباحث

3. الجانب العملي: قضاء عامرية الصمود

1.3 الموقع الجغرافي والفلكي لمنطقة الدراسة :

تقع العامرية في محافظة الانبار وفي القسم الاوسط من العراق و في القسم الجنوبي الشرقي من محافظة الأنبار و تقع العامرية غرب العاصمة بغداد وجنوب مدينة الفلوجة خريطة رقم (1) الذي يحدّها من الشمال مركز قضاء الفلوجة على بعد (22 كم) ومن الشرق مركز محافظة بغداد على بعد (48 كم) ومن الغرب مركز مدينة الرمادي مركز محافظة الانبار على بعد (63 كم) وتطل العامرية على نهر الفرات، وفي الجانب المقابل لمدينة الفلوجة وتمتد الى عمق الصحراء بمسافة 9 كم (فنوص ،2024،ص4) ، كما تقع منطقة الدراسة فلكياً بين دائرتي عرض (32.47 الى33.25) درجة شمالاً، وبين خطي طول(43.28 إلى 44.10) درجة شرقاً خريطة رقم (1).



المصدر: وزارة الري – الهيئة العامة للمساحة -2016

خريطة رقم (1) موقع العامرية من العراق ومن محافظة الانبار بمقياس 1/1000000

2.3 المخطط الاساس لمنطقة الدراسة:

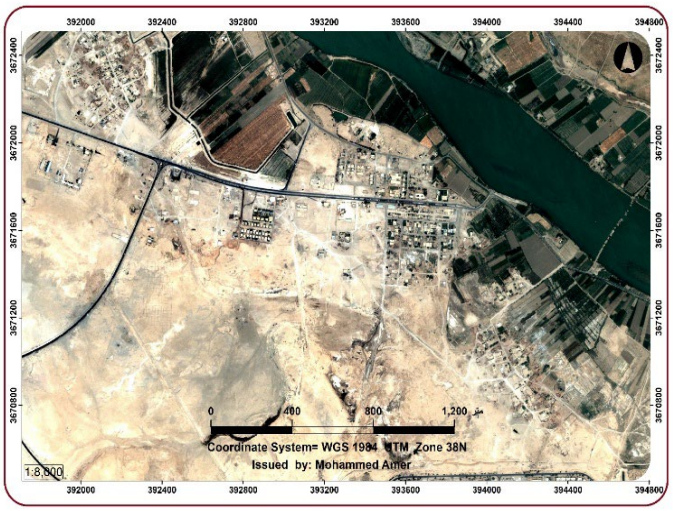
شهدت عامرية الصمود عبر مراحل نموّها تحوّلات عمرانية متعاقبة فقد بدأت بنمطٍ من التوسّع غير المنظّم قبل اعتماد المخططات الأساس مما ولّد تبعثرًا في استعمالات الأرض وتداخلاً بين الوظائف ومع الزيادة المطّردة في عدد السكان تفاقمت هذه الاختلالات ولم تعد المعالجات الجزئية والوقتية كافية، مما كشف الحاجة إلى مخطَّط أساس شامل ومرن ينسّق الاستعمالات ويضبط النمو العمراني ولا ينفي ذلك أن المدينة شهدت قرارات تنظيمية ومحاولات تخطيط موضعية في فترات مختلفة(مديرية بلدية العامرية ،2025) وضعت عامرية الصمود ثلاثة مخطّطات اساس عبر مراحل زمنية المختلفة من عام 1978 كأول مخطط اساس وعام 1997 ثاني مخطط والاخير عام 2017 تم تحديث مخطّطها الأساس واخذ الرقم (941) حيث أصبحت مساحته (3382) هكتار وبمدة تنفيذ من عام (2017- الى 2040) خريطة رقم (2).

خريطة رقم (2) المخطط الاساس للمرحلة 2017-2040 بمقياس 10000/1

المصدر:مديرية بلدية العامرية

سيقوم الباحث باختبار كفاءة المخطط الأساس الأخير من خلال مقارنة بين صورتين فضائيتين لعامي 2002 و2025، وذلك لتحليل مدى تطابق الواقع الحالي مع المخطط الأساس الاخير ومعرفة مدى كفاءته في ضبط النمو الحضري.

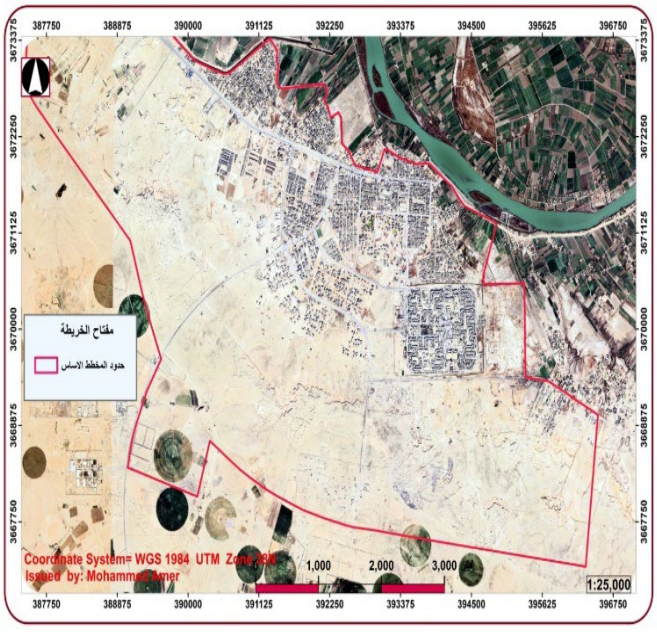
خريطة رقم (3) صورة فضائية عام 2002



المصدر: الباحث من خلال اعتماده في معالجة الصورة الفضائية على موقع هيئة المسح الجيولوجي الأمريكية (USGS) كمصدر أساسي للبيانات وقد قام الباحث بعملية الإرجاع الجغرافي (Georeferencing) باستعمال :

- نظم المعلومات الجغرافية (GIS)
- جهاز المسح التفاضلي (DGPS)
- وبالاستناد إلى المخطط الأساس الاخير للمنطقة باستخدام برنامج الأوتوكاد (AutoCAD) وذلك لغرض مطابقة الصورة الفضائية مع الواقع المكاني وفقاً للمخطط الأساس.

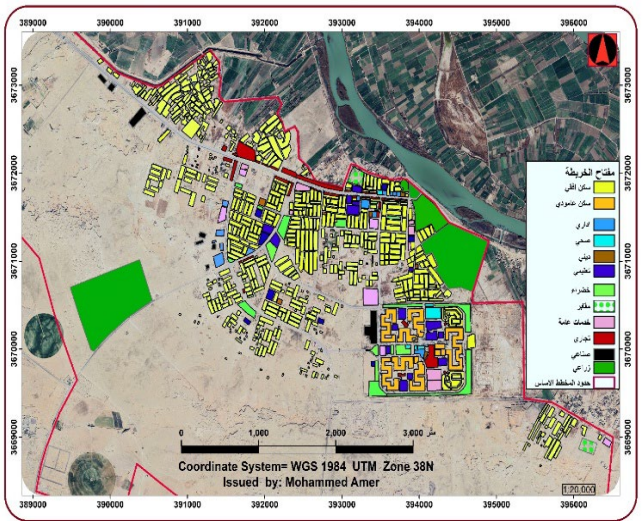
خريطة رقم (4) صورة فضائية عام 2025



المصدر: الباحث من خلال اعتماده في معالجة الصورة الفضائية على موقع هيئة المسح الجيولوجي الأمريكية (USGS) كمصدر أساسي للبيانات وقد قام الباحث بعملية الإرجاع الجغرافي (Georeferencing) باستعمال :

- نظم المعلومات الجغرافية (GIS)
- جهاز المسح التفاضلي (DGPS)
- وبالاستناد إلى المخطط الأساس الاخير للمنطقة باستخدام برنامج الأوتوكاد (AutoCAD) وذلك لغرض مطابقة الصورة الفضائية مع الواقع المكاني وفقاً للمخطط الأساس.

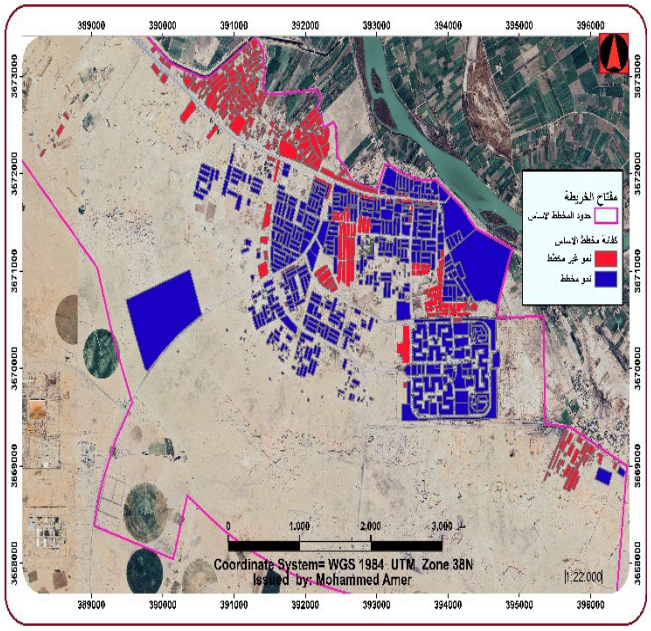
خريطة رقم (5) استعمالات الارض الفعلية لغاية عام 2025



المصدر: الباحث باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS) وبرنامج الأوتوكاد (AutoCAD)من خلال اعتماده على :

- المخطط الاساس الاخير والصور الفضائية والمسح الميداني .

خريطة رقم (6) قياس كفائة المخطط الاساس الاخير



المصدر: الباحث من خلال اعتماده على خريطة رقم (2-3-4-5) وباستخدام نظم الامعلومات الجغرافية (GIS)

جدول رقم (٢) مؤشرات الاطار العملي

استعمالات الارض	النسبة بموجب مخطط الأساس الاخير %	النسبة الفعلية لغاية عام ٢٠٢٥ %	قياس كفاءة المخطط الاساس		نوع التغيير
			نمو مخطط	نمو غير مخطط	
سكني	٣٥.٨٧	٨.٨٧	٥.٨١	٣.٠٦	نمو غير مخطط جزء بنفس الاستعمال=٢.٦٢ و جزء بتغييره الى تجاري=٠.٤٤
تعليمي	٣.٠٢	٠.٥٧	٠.٣٨	نمو غير مخطط ٠.١٩	نمو غير مخطط بتغييره الى سكني
صحي	٠.٣٧	٠.١٢	نمو مخطط ٠.١٢		لا يوجد تغيير في الاستعمال
تجاري	٠.٨٣	٠.٤٨	٠.٤٣	نمو غير مخطط ٠.٠٥	نمو غير مخطط بتغييره الى اداري
اداري	٢.٤٥	٠.٢١	نمو مخطط ٠.٢١		لا يوجد تغيير في الاستعمال
خدمات عامة	١.٨٣	٠.٤٩	٠.١٧	نمو غير مخطط ٠.٣٢	نمو غير مخطط بتغييره الى سكني
ديني	٠.٤	٠.٠٦	نمو مخطط ٠.٠٦		لا يوجد تغيير في الاستعمال
خضراء	٢٠.٣٠	٠.٨٣	٠.٧١	نمو غير مخطط ٠.١٢	نمو غير مخطط بتغييره الى صناعي
زراعي	٣.٣٣	٣.٣٣	نمو مخطط ٣.٣٣		لا يوجد تغيير في الاستعمال
صناعي	٢.٢٨	٠.٢٧	٠.١٩	نمو غير مخطط ٠.٠٨	نمو غير مخطط بتغييره الى اداري
مقابر	٠.١٧	٠.١٧	نمو مخطط ٠.١٧		لا يوجد تغيير في الاستعمال
طرق	٢٩.١٥	٩.٩٨	نمو مخطط ٩.٩٨		لا يوجد تغيير في الاستعمال
المجموع%	١٠٠	٢٥.٣٨	٢١.٥٦	٣.٨٢	٢٥.٣٨

المصدر : الباحث بالاعتماد على خريطة رقم (2-5-6)

يشير الجدول في أعلاه إلى أن النمو غير المخطَّط تمركز بشكل أكبر في التحويل إلى الاستعمال السكني ويبدو أن السبب الرئيس لهذا النمو الغير مخطط يعود إلى الحاجة المتزايدة للسكن في مناطق تتوفر فيها خدمات البنية التحتية ما جعل بعض السكان يتجاوزون المخطط الأساس في تلك المناطق تحديداً وهكذا نشأ نمو غير منضبط في هذه المواقع نظراً لجاذبيتها من حيث توفر الخدمات، بينما لم يظهر نمو مماثل في المناطق الأقل تجهيزاً.

الاستنتاجات:

1- ضعف تفاعل المُخطَّط الأساس مع متغيرات النمو الحضري يعود بدرجة كبيرة إلى قصور تفعيله كموجّه ديناميكي للنمو الحضري مما يسمح بظهور أنماط من النمو غير المخطَّط داخل المدينة .
2- هيمنة النمو غير المخطط للسكن في وسط المخطط الاساس تمثل بالجزء الأكبر في تحويل الاستعمالات إلى سكنية، وذلك نظراً لجاذبية المناطق التي توفرت فيها وعدم وجودها في اطرافها .
3- إن المخطط الأساس ليس بوثيقة تقنية فحسب، بل إطار معرفي متجدد، يعكس فلسفة المدينة في التعامل مع النمو الحضري والتغيرات المكانية، باعتباره ديناميكية قابلة للتطوير المستمر.
4- التحضُّر المتسارع في المدن النامية غالبًا ما يجري بمعزل عن الأطر التخطيطية، ما يؤدّي إلى نمو غير مخطط في استعمالات الأرض .
5- النمو الحضري في المدن النامية يتسم بالتسارع غير المنضبط، ما يولّد ضغوطًا متراكمة على البنية التحتية والخدمات، ويُنتج اختلالات في توزيع استعمالات الأرض.
6- تغيّر استعمالات الأرض لا يُعدّ ظاهرة عفوية فحسب (تغيّر) بل هو أيضًا نتيجة لتدخلات بشرية مباشرة (تغيير)، سواء من قبل الأفراد أم من خلال مؤسسات الدولة.

التوصيات:

1- يوصى بتعزيز الرقابة التخطيطية من خلال تفعيل آليات رقابية أكثر صرامة لضمان الالتزام بالمخطَّطات الأساسية.
2- توعية السكان والمجتمع المحلي من خلال التأكيد على دور التوعية بأهمية الالتزام بالمخطط الاساس لضمان نمو متوازن ومستدام كونه يعكس تحضر المدينة.
3- يجب إعادة تفعيل المخطط الأساس كأداة معرفية تشاركية، تُبنى على التكامل بين الجهات الحكومية والأكاديمية والمجتمع المحلي في صياغة الرؤى التخطيطية.
4- إنشاء وحدة متخصَّصة لرصد التحولات العمرانية كميا ونوعيا ضمن أقسام التخطيط المحلية، تكون مسؤولة عن تحديث بيانات المؤشرات الحضرية للحدّ من هذا النمو الغير منضبط.
5- العمل على توفير خدمات البنية التحتية في كافة أجزاء المخطط الأساس، حتى لا يتحول وسط المخطَّط إلى نقطة جذب للتجاوزات بسبب تركّز الخدمات فيه
6- يجب تعزيز مفهوم التخطيط الوقائي بدلاً من التخطيط العلاجي عبر التنبؤ بالتحولات المستقبلية في استعمالات الأرض ووضع استراتيجيات استباقية لمواجهتها.

المصادر:

Abed, Raghda Najim, , & Alrawi, Areaj Khairy. (2022). Urbanization and its impact on water pollution of canals (Army Canal as a paradigm) [Conference paper from Technologies and Materials for Renewable Energy, Environment and Sustainability: TMREES21Gr]. AIP Conference Proceedings, 2437(1), 020027. https://doi.org/10.1063/5.0092931

Al-Shadidi, Hussein Ahmed Saad, , & Al-Kaabi, Murtada Mahmoud Fadel. (2024). Impact of investment projects in changing master plan of Najaf Holy City. Pakistan Journal of Life and Social Sciences, 22(2), 491–505. https://doi.org/10.57239/PJLSS-2024-22.2.0036

Bhatta, Basudeb. (2012). Urban growth analysis and remote sensing: A case study of Kolkata, India 1980–2010. Springer Science & Business Media.

Evers, David, van der Wouden, Ries, , & Katurić, Ivana. (2024). Urbanization in Europe: Past developments and pathways to a sustainable future. Sustainable Urban Futures. https://doi.org/10.1007/978-3-031-62261-8

Hersperger, A. M., Oliveira, E., Pagliarin, S., Palka, G., Verburg, P. H., Bolliger, J., , & Grădinaru, S. (2018). Urban land-use change: The role of strategic spatial planning. Global Environmental Change, 51, 32–42.

Kumari, Manisha. (2020). Urban growth and problems of urbanization. Department of Geography, S. B. College, Ara, India.

Lefteris, A. Mantelas, Poulicos, Prastacos, & Thomas, Hatzichristos. (2010). Modeling Urban Growth Using Fuzzy Cellular Automata: Regional Analysis Division Institute of Applied and Computational Mathematics Foundation for Research and Technology- Hellas, Greece.

Mahal, Sarmad H., Al-Lami, A. M., , & Mashee, F. K. (2022). Assessment of the impact of urbanization growth on the climate of Baghdad Province using remote sensing techniques.Iraqi Journal of Agricultural Sciences-University of Baghdad, 53(5), 1021–1034.

Nallathiga, Ramakrishna. (2016). Assessing the role of master plans in city development: Reform measures and approaches. Nagarlok, (Part 4 & 1–4), 1–18.

Activate Wi
Go to Settings t

عيساوة، وهيبة، ويونسي، عيسى. (2020). واقع النمو الحضري في العالم العربي. مجلة دفاتر المخبر-كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 15(2).

فاضل، مرتضى محمود. (2024). الاستثمار وأثره على التغيير في المخطط الأساس: منطقة الدراسة مدينة النجف الأشرف (رسالة ماجستير). جامعة بغداد: مركز التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا.

فنوص، عبدالجليل باسم. (2024). التحليل الجغرافي في ظاهرة التصحر: منطقة الدراسة مدينة العامرية (رسالة ماجستير). جامعة تكريت: كلية التربية للعلوم الانسانية.

القيسي، كميلة أحمد عبدالستار. (2011). ديناميكات النمو الحضري: دراسة تحليلية لأنظمة حضرية (أطروحة دكتوراه). قسم الهندسة المعمارية، الجامعة التكنولوجية.

الكعبي، مرتضى مظفر سهر. (2023). التحليل المكاني لتغيّر استعمالات الأرض السكنيّة في مدينة البصرة (ط. 1). العتبة العبّاسيّة المقدّسة، قسم شؤون المعارف الإسلاميّة والإنسانيّة. دار الكفيل للطباعة والنشر والتوزيع.

الكعبي، مرتضى مظفر سهر. (2025). استعمالات الأرض الحضرية بين النظرية والتطبيق (ط. 1). البصرة، العراق. دار الفنون والآداب للطباعة والنشر والتوزيع.

محمد، علي حسين، وإسماعيل، خليل. (2013). العلاقة بين التحضر ومستويات الأسعار في العراق: دراسة تحليلية. مجلة الإدارة والاقتصاد، (94).

المنجد في اللغة والإعلام. (1986). المنجد في اللغة والإعلام (الطبعة الرابعة والعشرون). بيروت، لبنان. دار المشرق.

هميم، حسن جبار، وحسن، سعدية كامل، وجبار، أمير محمد علي. (2020). النمو الحضري في مدينة النجف الأشرف (المركز): الرؤية والحلول للمدّة 2017-2027 بالاعتماد على معايير استعمالات الأرض الحضرية. مجلة جامعة بابل للعلوم الإنسانية-جامعة بابل، 28(10).

وزارة الاعمار والاسكان والبلديات العامة – مديرية التخطيط العمراني في الانبار–. (2025). المخطط الاساس 2017-2040.

وزارة الاعمار والاسكان والبلديات العامة – مديرية بلديات الانبار –مديرية بلدية العامرية. (2025). مصدر بلا عنوان واضح.

وزارة الري– الهيئة العامة للمساحة -2016، خريطة موقع العامرية من العراق ومن محافظة الانبار.

وناسي، سهام. (2015). النمو الحضري ومشكلة المناطق المتخلفة بالمجال الحضري: دراسة ميدانية بحي أولاد بشينة بمدينة باتنة (أطروحة دكتوراه). جامعة باتنة.

ياسر، فتحي عبد الأمير وابراهيم, مصطفى عبدالجليل. (2023). ديناميكية الصناعة النفطية في تشكيل استعمالات الأرض: دراسة حالة حقل الزبير النفطية. مجلة المخطط والتنمية-مركز التخطيط الحضري والاقليمي-جامعة بغداد، 28(3).

Qian, Zhu. (2013). Master plan, plan adjustment and urban development reality under China's market transition: A case study of Nanjing. Cities, 30, 77–88. https://doi.org/10.1016/j.cities.2011.12.010

Repeva, Anastasia. (2021). Informal settlements in Baghdad city. E3S Web of Conferences, 263, 05001. https://doi.org/10.1051/e3sconf/202126305001

Salama, Mohamed Adel, , & Refaat, Eman Mohamed. (2020). Dynamics of urban growth in cities: The role of measuring dynamics of urban growth in urban planning. Engineering Research Journal (ERJ) – Faculty of Engineering, Benha University, 1(46), 168–177. https://doi.org/10.21608/erjsh.2020.405443

U. S. Geological Survey (USGS). (n.d.). Satellite imagery data. Retrieved December 20. (2025). From. https://www.usgs.gov

Weith, Thomas, Barkmann, Tim, Gaasch, Nadin, Rogga, Sebastian, Strauß, Christian, & Zscheischler, Jana (Eds.). (2021). Sustainable land management in a European context: A co-design approach. Human-Environment Interactions. Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-030-50841-8

Oyeleye, Oyewale Idowu. (2013). Challenges of urbanization and urban growth in Nigeria. American Journal of Sustainable Cities and Society, 2(1), 79–95.

إبراهيم، نسرين رزاق. (2012). تأثير الأبعاد الزمنية والمكانية على تغير الأبعاد النوعية لحجوم المدن: حالة دراسية مدينة بغداد. مجلة المخطط والتنمية-جامعة بغداد، (25).

جعفر، زينب علاء محمد. (2016). التحضر المفروض وأثر فقدان الفضاءات الخضراء داخل المدن (رسالة ماجستير). كلية الهندسة، جامعة النهرين.

حمد، أسهار حسين، ومطلك، جمال باقر. (2025). مراحل تطوّر وتحديث المخططات الأساس لمدينة بغداد باعتماد التقنيات المكانية. مجلة المخطط والتنمية-مركز التخطيط الحضري والاقليمي-جامعة بغداد، 30(1).

خزعل، شيرين إحسان، وضمد، كاظم فارس. (2018). أثر تغيّر استعمالات الأرض الحضرية على المناطق الخضراء في بغداد: حالة دراسية-محلّة 336-338. مجلة الهندسة-جامعة بغداد، 24(12).

الدليمي، خلف حسين علي. (2015). تخطيط المدن: نظريات-أساليب-معايير-تقنيات (ط. 1). عمّان، الأردن. دار صفاء للنشر والتوزيع.

زعرب، ميادة أحمد مصلح صالح. (2020). التحضر بين الواقع ورؤية السكان في مدينة رفح: دراسة ميدانية على مدينة رفح. مجلة مركز البحوث الجغرافية والكارتوجرافية-كلية الآداب، جامعة المنوفية، ع(29)، ص169-173.

سعدون، رشا عبد الله. (2019). الكفاءة المكانية لاستعمالات الأرض الحضرية المختلطة في مراكز المدن الثانوية: حالة دراسية (شارع الكرادة داخل التجاري) (رسالة ماجستير). مركز التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا، جامعة بغداد.

طه، أحمد إحسان. (2023). التوسعات الحضرية وسيناريوهات النمو السكاني (رسالة ماجستير). مركز التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا، جامعة بغداد.

علي، تغريد حامد. (2009). التحضر السريع للمدن: دراسة في بعض المدن العراقية. مجلة المخطط والتنمية-مركز التخطيط الحضري والاقليمي-جامعة بغداد، ع (21).