

بدائل إعادة أعمار مدينة الرمادي  
(حي البكر وحي واحد حزيران والورار نموذجاً)

م.م. فرات حميد سريخ خليفة المحمدي

وزارة التربية/ مديرية تربية الانبار

أ.م.د. امجد رحيم الكبيسي

جامعة الانبار/ كلية التربية للعلوم الإنسانية

تناول البحث بدائل إعادة أعمار لمدينة الرمادي حي البكر وحي واحد حزيران نموذجاً لعام ٢٠١٦ بالاعتماد على الدراسة الميدانية باستخدام أسلوب دلفي للتوصل بالنهاية إلى رسم إشكال بيانية وجداول إحصائية تمثل إجابة الخبراء. وتوصل البحث إلى إن البديل الأفضل لإعادة أعمار حي البكر هو بديل إعادة التسوية حيث حصل على أعلى درجة من قبل الخبراء وكانت ( ٥٩٠ ) درجة. و حي واحد حزيران فكان بديل إقامة الكورنيشات ومناطق ترفيهية هو البديل الأفضل حيث حصل على أعلى درجة بلغت ( ٥٠٠ ) درجة. وخرج البحث بمجموعة من الاستنتاجات والتوصيات التي يمكن ان تساهم في سياسية إعادة الأعمار ( لحي البكر وواحد حزيران وللمدينة ) .

*The Alternatives Reconstruction of Al-Ramadi city*

*(Hay Al-Baker, Wahed Huzieran and Al-Warar as a sample)*

*Assist Prof Dr.Majid R.AIKubaisi*

*Anbar University*

*College of Education for Humanities Education*

*Assist Teacher.Furat H.Al Muhammadi*

*Ministry of Education*

*Directorate of Anbar*

**abstract** The research discussed alternatives reconstruction of Al-Ramadi city (Hay Al-Baker and wahed Huzieran and Al-Warar as a sample) in 2016 ,based on the field study using the Delphi method to reach the end to draw graphical forms and statistical tables representing the answer of experts .the research found that the best alternative reconstruction of Hay Al- Baker neighborhood is the alternative to re-settlement where he got the highest degree by the experts and got ( 590) degree. Wahed Huzieran neighborhood was the alternative to establishment coast roads and recreational areas is the best alternative, where he got the highest score (500) degree . The research produced a set of conclusions and recommendations that could contribute with reconstruction policy of the Hay Al-Baker, Wahed Huzieran neighborhoods and the city.

## المقدمة

ان ما شهدته مدينة الرمادي تحديدا (حي البكر ) من عمليات عسكرية واسعة قام بها الجيش العراقي، مدعوماً من قبل القوات التحالف الأميركية، قد انعكست على البنية التحتية والخدمات في المدينة ، فدمرت المنازل وقطعت الطرق وعطلت وخربت شبكات الكهرباء بشكل عشوائي وهجر المواطنين تحت وطأة القتل والقصف الذي تقوم بها تلك العمليات .

و ما تعرضت له مدينة الرمادي يعتبر مثال للتدمير الوحشي على كافة الأصعدة العمرانية، الاجتماعية، الاقتصادية، وجاء هذا البحث بهدف إعادة الإعمار لحيي البكر وواحد حزيران بعد الحرب ، من خلال استخدام أسلوب دلفي ، لكي يكون هذا الإعمار وفق أسس علمية واستراتيجية صحيحة تراعي كل مكونات البيئة الحضرية، تعمل على فهم التدمير واسبابها ومن ثم تعمل على إدارته بالشكل الصحيح وتوجيه إعادة الإعمار. لكي يكون جزءا من خطط التطوير والارتقاء بالواقع مدينة الرمادي نحو الأفضل، ويؤدي الى حفظ تاريخها وهويتها، ويحقق عناصر الاستدامة في مشاريع إعادة الإعمار.

## مشكلة البحث

هل تعرض حي البكر وحي واحد حزيران الى التدمير جراء العمليات العسكرية ؟ وماهي البدائل المقترحة لإعادة اعمارها.

## فرضية البحث

ينطلق البحث من فرضية مفادها تعرض حي البكر وحي واحد حزيران الى التدمير بمختلف اشكالها فضرورة وضع البدائل لإعادة اعمارها .

## هدف البحث

يهدف البحث الى تعرف على تلك البدائل ، واي من تلك البدائل المرشحة حصل على اعلى نسبة للمفاضلة من قبل الخبراء ،ومن ثم وضع استنتاجات وتوصيات لهذا البحث

## منهجية البحث

اعتمد الباحثان على المنهج الوصفي والميداني من خلال الاستعانة بأسئلة الاستبيان بأسلوب دلفي الخاصة بالخبراء والتي تضمنت (٧) استمارات خاصة للخبراء.

## تحديد منطقة البحث

تحددت حدود منطقة البحث المكانية ضمن الحدود البلدية لمدينة الرمادي التي أقرها التصميم الأساسي المعدل لعام ١٩٩٣ لتشمل شطري المدينة التي تضم (٣٠) حياً سكنياً كما تظهر في الخريطة رقم (١) شاغله مساحة بلغت في عام (٢٠١٤) (٥٩٠١) هكتاراً بين دائرتي عرض (٢٣ ، ٣٣) و (٢٧ ، ٣٣) شمالاً ، وخط طول (١٠ ، ٤٣) و (٢٢ ، ٤٣) شرقاً ضمن العروض الشبه المدارية (١)، وتتطابق هذه الحدود مع نهر الفرات شمالاً وبحيرة الحبانية الواقعة جنوباً والهضبة الغربية غرباً وقرى الصوفية والسورة شرقاً. انظر خارطة (٢)، إما حدود البحث الزمانية فقد شملت واقع التدمير الحاصل في حي البكر وواحد حزيران عام (٢٠١٤-٢٠١٦)

وانسجاماً مع مشكلة البحث وفرضيته وهدفه تم تقسيم مفردات البحث الى العناصر الاتية :

### اولا- أسلوب دلفي

ثانيا - بدائل إعادة الاعمار

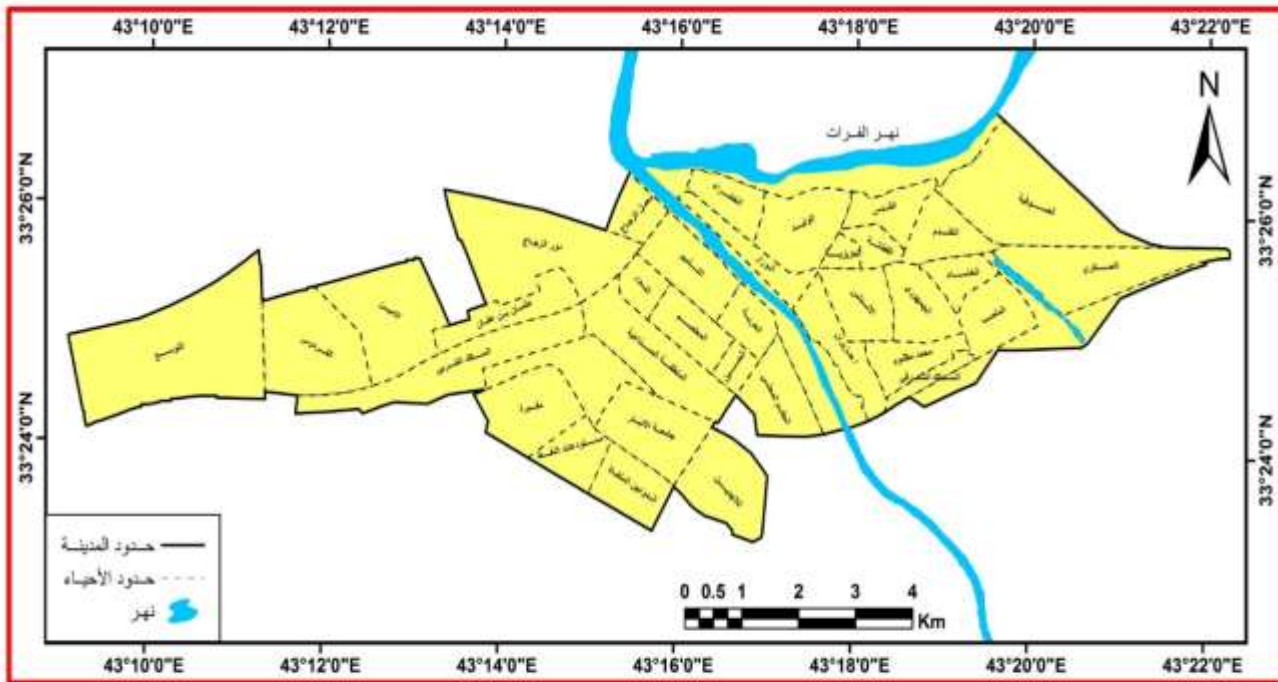
ثالثا - بدائل إعادة الاعمار لحي البكر

رابعا - بدائل إعادة الاعمار لحي واحد حزيران

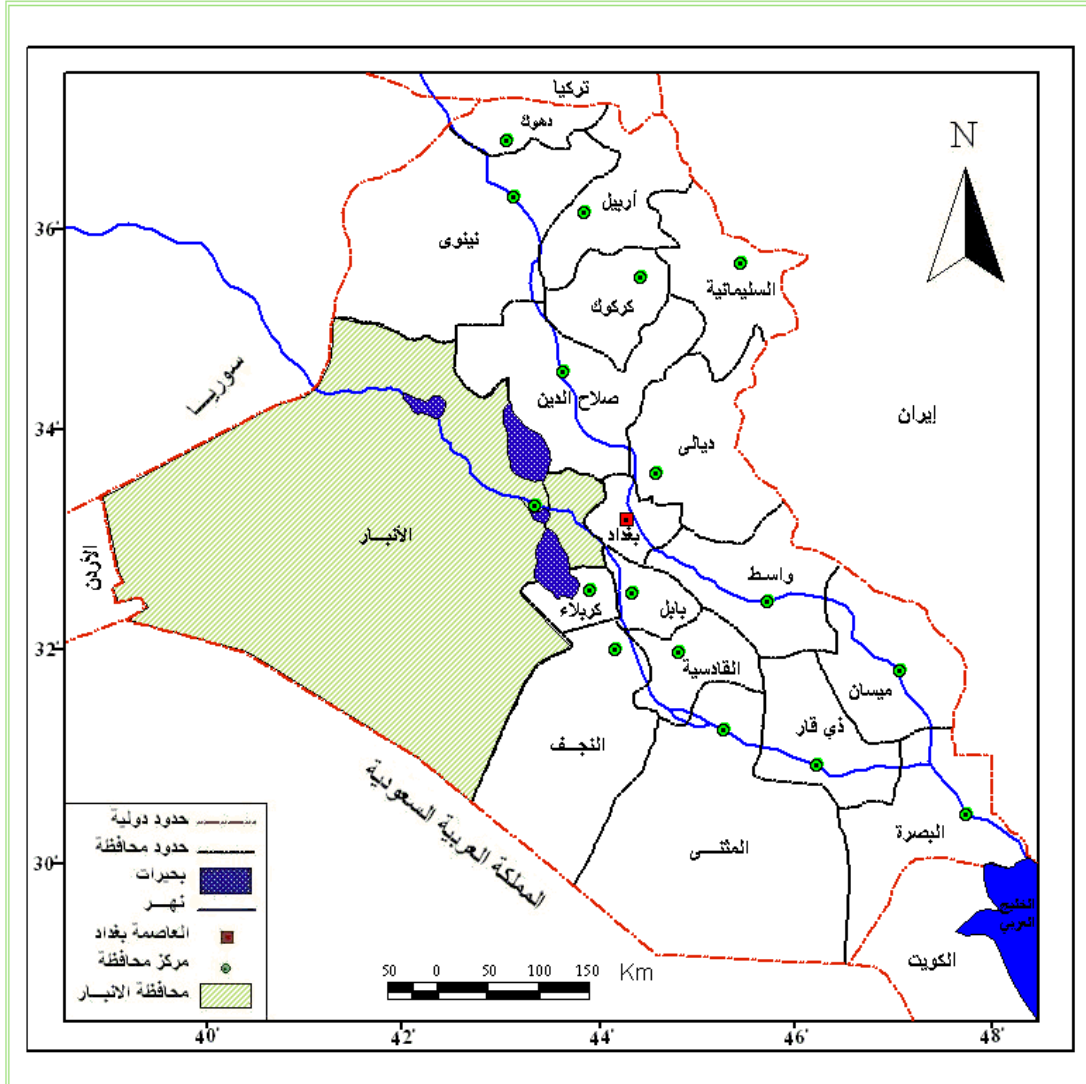
---

١- الخصائص الطبيعية والبشرية لمدينة الرمادي، التصميم الأساسي لمدينة الرمادي ، تقرر المرحلة الثانية: تحليل الوضع القائم، السياق الإقليمي وقضايا التطوير الرئيسة، المديرية العامة للتخطيط العمراني ، وزارة البلديات والاشغال العامة ، بغداد، شركة هيدروسلت للهندسة والتخطيط ، ٢٠٠٩ ص ٣-١

خارطة (١) الاحياء السكنية لمدينة الرمادي عام ٢٠١٤



## خارطة (٢) موقع المدينة من محافظة الانبار



المصدر/ من عمل الباحثان بالاعتماد على وزارة الري، مديرية المساحة العامة، خريطة محافظة الانبار الإدارية مقياس ١/٥٠٠٠٠٠، ١٩٩٨

## أولاً / أسلوب دلفي

هو مجموعة من الإجراءات للحصول على آراء عدد من الخبراء للتوصل إلى إجماع الرأي حول قضية أو موضوع مدار البحث اعتماداً على الخبرة والحدس لدى المتخصصين. ويعد من أهم الوسائل المستخدمة في التنبؤ وتوقع الأحداث من خلال اختيار البديل الأفضل الذي يحدده الباحث أو يحدد من قبل الخبراء. إن الحكم الجماعي للخبراء في قضية ما يتشكل من تصور ونظرة ذاتية ، إلا أنه يعتد به أكثر من تلك التي تقرر بشكل منفرد ، وبالتالي تكون نتائجها أكثر موضوعية كما وأن احتمالية صدق تنبؤ مجموعة من الأفراد أكبر ممن يقوم بالتنبؤ بمفرده وإن الاتصال غير المباشر بين الخبراء يتحاشى كثيراً من المشاكل التي تنشأ عادة في النقاش المباشر وجهاً لوجه ، لاسيما إذا سيطرت أفكار أحد أو مجموعة صغيرة من المجتمعين في مكان واحد على النقاش مما يحد من إبداء الآخرين لآرائهم. ويعتبر من أفضل الوسائل للحصول على المعلومات من خلال التعامل مع الخبراء الذين تتوفر لديهم الخبرة والدراية بموضوع البحث .

## أسباب اختيار أسلوب دلفي في إعادة الاعمار

١. يستخدم في أسلوب دلفي الرغبات المحلية والمختصين في المدينة التي تمارس دورها في وضع الخطط المدروسة والتوجهات المطلوبة . مما يجعل التقويم أقرب إلى الواقع الملموس من قبل هؤلاء ، ويعتمد على اسس صحيحة ويساعد في تكوين كوادرن فنية في المدينة .
٢. له دوراً في تحديد اقتصاديات المدينة والمعالجات التخطيطية ، ويعد أسلوب دلفي من الأساليب التي تدعو إلى المشاركة الجماهيرية، في تقويم التوجهات وفي استغلال الموارد والإمكانيات وفي تغيير الوجهة التخطيطية حسب الظروف المحيطة باتخاذ القرار<sup>(١)</sup>.

١. للمزيد انظر :

١. محمد دلف الدليمي ، فواز احمد موسى ، الاتجاهات الحديثة في البحث الجغرافي بأستخدام طريقة دلفي في بحوث الجغرافية التطبيقية ، مجلة جامعة الانبار للعلوم الانسانية ، المجلد الرابع ، العدد الثالث ٢٠٠٩ ، ص ٤٢-٤٣

٢. فرات حميد سريح، اتجاهات التوسع المكاني لمدينة هيت ، رسالة ماجستير (غ.م) ، كلية التربية للعلوم

الإنسانية جامعة الانبار ، ٢٠١١ ، ص ٢٠٣

## ثانيا / بدائل إعادة الاعمار

أن إعادة الاعمار مدينة الرمادي سوف يعتمد على البدائل التالية .

### ١- البديل الأول / عملية إعادة التسوية

وهو الأسلوب الذي يتعامل مع مناطق التلف الحضري من خلال إعادة احيائها بنمط يحافظ على شخصيتها الحضرية بعمليات الازالة والهدم، إذ يمثل هدم الأحياء والمناطق الآيلة للسقوط والمتداعية بأكملها ثم إعادة بنائها، وفي حالة تعرض المنطقة للتدمير الشامل بسبب الحروب او كوارث طبيعية (زلازل وفيضانات) يتطلب الامر عملية التسوية وبعد عملية التسوية يتم إعادة تخطيط المنطقة بمواصفات تخطيطية تراعي فيها المعايير الفنية مع مراعاة ان تتم المحافظة على الشوارع الرئيسية والفرعية. مثل (حي البكر) الذي تعرض الى تدمير شامل بكل مرافق الحياة

### ٢ . البديل الثاني / التجديد الحضري

تعد عملية التجديد الحضري إحدى الممارسات المهمة في سياسات التصميم الحضري، وهو عملية تكييف هيكل المدينة الحضري وقطاعاتها بشكل مستمر للمتطلبات الحديثة للأفراد والمجتمع ، معتمداً على الإمكانيات الاقتصادية والفنية المتاحة .والتي تتعامل مع المناطق ذات الوضع العمراني البيئي الرديء، والذي تصاحبه أوضاع عمرانية واجتماعية واقتصادية سيئة ويتم اختيار مناطق التجديد الحضري لعدة معايير تخطيطية وعمرانية واجتماعية أهمها (معايير النمط الهيكلي للمدينة ومعايير الترابط الهيكلي والوظيفي والتاريخي للنسيج الحضري ومعايير منظومة الحركة في المدينة ومعايير الحالة الإنشائية ومعايير العوامل الطبوغرافية ومعايير الرغبات المشتركة للسكان) وان المعطيات على الأرض في بعض المناطق تشير الى ضرورة الابتعاد عن الحلول التي اعتمدت في البديل الأول عبر تدمير إضافي غير مبرر. وهنا يكون من الضروري تجديد فني دقيق للمباني المدمرة والابتعاد عن أي توسع اعتباطي غير مدروس .

### ٣ . البديل الثالث / الترميم

يختص هذا البديل في المناطق الأقل ضررا والتي أصابها التصدع في مبانيها ،جراء التدمير الشامل للمناطق المجاورة حيث يتم معالجتها بترميمها بأعاده طلائها وإصلاح البيئة المجاورة لها ويعتبر هذا البديل اقل كلفة من البدائل السابقة ، ومن شأنه يحافظ على الخصائص العمرانية

القديمة للمنطقة قبل التدمير مع إمكانية تحسين البيئة ، وعلى المخطط لإعادة الاعمار في كل البدائل السابقة ان تكون مشاريع الاعمار ثلاثم الواقع الجديد للمناطق المتضررة مع اخذ بنظر الاعتبار تحسين البنية التحتية .<sup>(١)</sup>

### ثالثاً / بدائل اعمار حي البكر

يقع هذا الحي في الجزء الجنوبي الشرقي من المدينة والبالغ مساحة (٨) هكتار تعرض هذا الحي في سنة ( ٢٠١٤ - ٢٠١٦ ) الي التدمير الوحشي بجميع مرافق الحياة. اذ بلغت المساحة المدمرة لحي البكر (٧,٤)\* هكتار من اصل (٨) هكتار المساحة الكلي، أي ما نسبته (٩٣%) من مساحة الحي المدمرة، مما استدعى الى ضرورة المعالجة واجراء الدراسة لانتشال الحي من وضعه المزرى فاقترح الباحثان عدة بدائل منها

### البديل الأول/ إعادة التسوية

يتضمن هذا البديل إعادة اعمار شاملة للحي مستغلين الوضع التدميري شبه الكامل للحي بحيث تجري عملية تسوية بالكامل (مسح بألية البلدوزر) وهدم ما تبقى شامخ، ويتم استملاك الحي من قبل الدولة بعد ما يتم تعويضهم نقدياً ، بحيث يتم إعادة توزيع القطع السكنية من جديد بمساحة اقل تقدر ب (٢٢٠٠م<sup>٢</sup>) \*\* لكل دار سكني بعد ما كانت تتراوح القطع السكنية في حي البكر ما

١. للمزيد انظر: ١

١. صالح محمد مبارك، تنمية المناطق المتدهورة عمرانياً كأسلوب لمعالجة مشاكل البناء العشوائي في مدينة عدن مؤتمر الهندسي الثاني، كلية الهندسة ، جامعة عدن ، اليمن ، ٢٠٠٩،

٢ . سلامة طابع العسافة، د. سعد الله جبور، وآخرون، التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز لمدن، حالة مدينة الكرك القديمة في الأرض، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، مجلد ٢٣، العدد الثاني، ٢٠٠٧، ص ٢٤٢،

٣. محمد دلف احمد الدليمي، فواز احمد موسى، جغرافية التنمية، مفاهيم . نظريات . تطبيقات، دار الفرقان

للغات، سوريا ، ٢٠٠٩، ص ١١٤. ١١٧

\*تم قياس المساحة المدمرة بالاعتماد على برنامج (ARC GIS 10)

\*من خلال اللقاء المباشرة والدراسة الميدانية لحي البكر بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٧ . تبين ان الأغلبية من الأهالي راغبين بإعطاء جزء من مساحة الدار مقابل تعويضهم بالمال. خصوصاً بعدما قطعوا الأمل بتعويضات الحكومة لدورهم السكنية وانعدام الامكانية ببناء منزلهم وترميمه. حيث يتمثل الحي بثلاثة مربعات ، الأول مدمر بالكامل والثاني يسمى بمربع أبو بكر الصديق نسبة للاسم المسجد الموجود في ذلك المربع هذا المربع يصلح للسكن للعوائل التي لديها إمكانية بأعاده ترميم المنزل لكنها تشعر باستياء من الوضع البيئي للحي بسبب انتشار الحشرات والافاعي والعقارب بسبب الدمار الذي لحق بالحي ، مما يضطر صاحب المنزل على سهر الليل لحماية عائلته من تلك الحيوانات . فضلاً عن وضع المنزل غير الصحي للسكن انظر صورة ( ١ ) اما



المربع الثالث فهو مدمر بالكامل مما دفع قسم من الأهالي الى الرغبة ببيع تلك المساحة المتراكمة الأنقاض كاملة والرغبة بالبحث عن مسكن جديد

بين (٢٠٢٨٢م - ٢٠٣٩٩م) والفرق المتبقي تبني بمجمعات سكنية (بناء عمودي) مطلة على شارع (٦٠) في الجهة الجنوبية الشرقية من الحي لاسيما وان هناك أراضي حكومية متروكة قرب

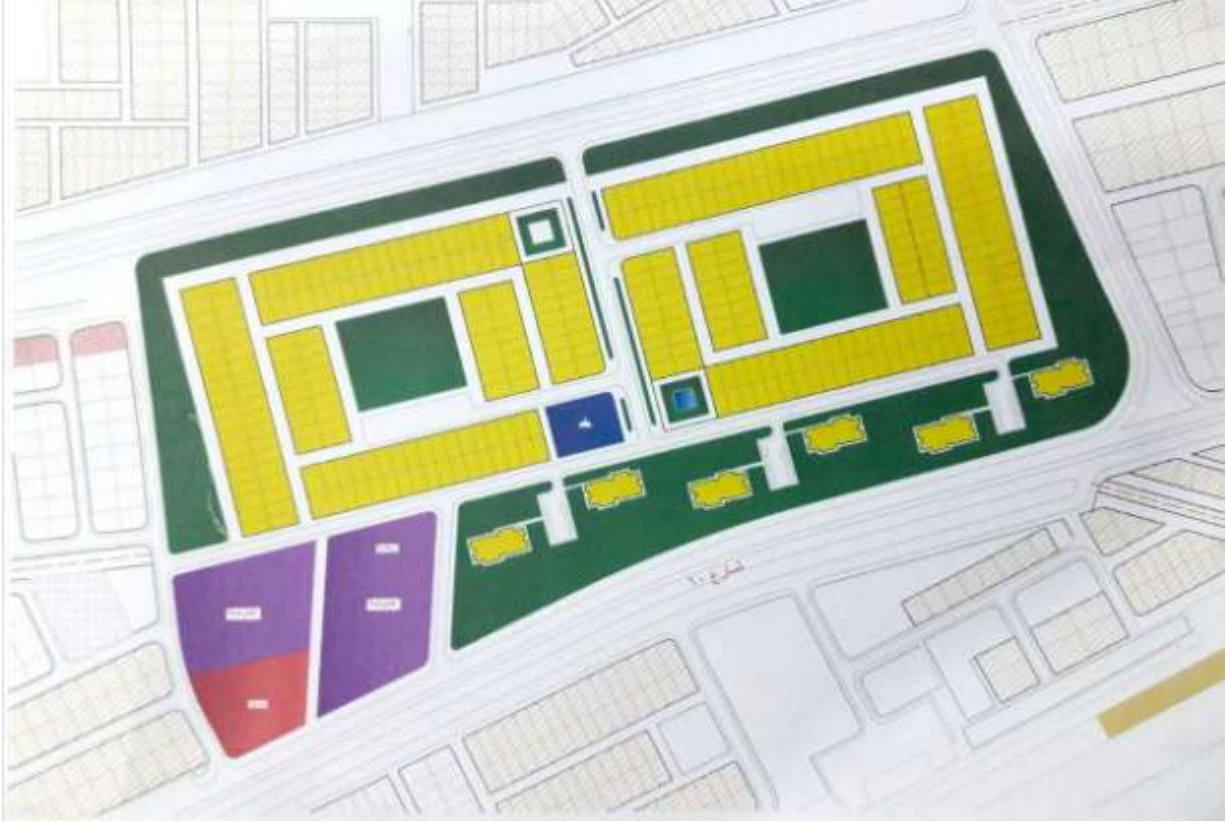
هذا الشارع غير مستغلة بمساحة تقدر (١,١) هكتار ، يمكن استغلالها لأنشاء الخدمات الأخرى وان هذا الاجراء يسمح للمخططين من تصحيح بعض السلبيات والاختفاء المتراكمة في النسيج العمراني لهذا الحي لاسيما تلك التي تراكمت مع تراكم البناء في المنطقة المدمرة ، اذا بإمكان المخطط فرز وضم بعض الأجزاء من الأراضي خاصة اذا كان الامر يتعلق بتوفير خدمات معاصرة مثل التوسع في الخدمات التعليمية ، رياض أطفال ، المدارس، حدائق عامة لاسيما بعدان تم التجاوز عليها سابقا( بالبناء السكني على شارع الضغط العالي وبناء محلات تجارية وصناعية تجاوزا في الأراضي المخصصة للخدمات والنقل والمناطق الخضراء )، فضلا عن ساحات وقوف السيارات ، وغيرها من الضرورات التي تنسجم مع روح العصر. انظر مخطط (١) مع الحفاظ على الشوارع الرئيسية والطرق الفرعية منها، بحيث يصبح هذا الحي نموذجي يقام على أسس ومعايير تخطيطية تراعي فيها المعايير الفنية ، ويجب على المخطط الهيكلي أن يقلل من الأثار الناجمة على القيم ونمط حياة الناس إلى أدنى حد ممكن . بحيث يكون هذا المخطط الى حد ما مماثل للنمط الحياة المألوف لدى الناس سابقا، وان يكون المنفذ هو من أبناء المدينة (شاهد عيان) الذي عاش معاناتها بكل تفاصيلها، والا فلن يكن هناك سبب وجيها للتغير.

صوره (١) الوضع البيئي السيء لحي البكر



المصدر / الدراسة الميدانية للباحثة بتاريخ ٢٠١٧/٤/٣

## مخطط (١) حي البكر بعد الاعمار



المصدر / من عمل الباحثان بالاعتماد على المهندسين المعماريين (فاضل يحيى، محمود الراوي) دائرة التخطيط العمراني

ان هذا البديل بعد ما يتم تنفيذه سيحقق المزايا الأتية

- ١ - ان البناء العمودي للوحدات السكنية تؤدي الى تخفيض كلفة بناء المتر المربع الواحد من البناء، وتكون ارخص بكثير من كلف الدور السكنية المنفردة وتناسب ذوي الدخل المحدود.
- ٢- المجمعات السكنية العمودية تحقق وفورات في البنى التحتية كالطرق والمجاري والكهرباء والماء والهاتف وغيرها.
- ٣- يحقق هذا البديل النسيج الاجتماعي من خلال إعادة علاقة السكان بالأمكنة وإعادة تملكهم لها بحيث يكون هنالك استمرارا للحياة طبيعيا كما كان سابقا.
- ٤- تعطي العمارات السكنية جمالية لأفق المدينة لاسيما اذا اصبحت بأشكال معمارية جميلة
- ٥- من خلال هذ البديل يمكن معالجة العجز السكني في حي البكر والمتمثل بالسكن غير الصالح ومن تعدد العوائل في المسكن الواحد.

٦- كلفة استملاك الأرض عن طريق التعويض ( ٢٦,٦٨٣ ) مليار

٧- كلفة تعويضات البناء الحالي في حالة التعويض النقدي (٢٠,٢٢٣) مليار\*.

### البديل الثاني / الترميم

يعتمد هذا البديل على مفهوم الترميم لبعض الهياكل العمرانية المدمرة من خلال تحسين ورفع المستوى العمراني للمنطقة التي تعاني من تلف في بعض عناصرها، وتتمثل بهدم جزئي لبعض الأبنية المتهرئة وإنشاء أبنية مكانها والابتعاد عن أي توسع اعتباطي عبر تدمير إضافي غير مبرر، وتعويض النقص في مستوى البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة. وهنا تحديداً في حي (البكر) يكون هذا البديل ضعيف بسبب الدمار الكامل الذي لحق بهذا الحي فعملية الترميم ان وجدت تكون بنسبة قليلة والمتمثلة بالمربع الثاني.

### رابعاً/ حي واحد حزيران والورار

يطلان على الضفة اليسرى لقناة الورار ، إذ تبلغ مساحة حي واحد حزيران (١٢٥) هكتاراً ، اما حي الورار فتبلغ مساحة (٨٥) هكتار ، وقد بلغت المساحة المدمرة لحي واحد حزيران (٣٧) هكتار من اصل (١٢٥) هكتار أي مانسبته (٣٠%) من المساحة الكلية المدمرة للحي. اما حي الورار فقد بلغت المساحة المدمرة (٤,١) هكتار من اصل (٨٥) هكتار وشكل نسبة (٥%) من مساحة المدمرة للحي. وتمثلت سياسة إعادة الاعمار في هذا الحيين على النحو الاتي

### البديل الأول/ التعويض النقدي

يتمثل هذا البديل بالتعويض النقدي للدور السكنية المطلة على على قناة الورار ، لاسيما الدور التي تعرضت للتدمير. للاستفادة منها في إقامة الكورنيشات والمنزهات ، من خلال استغلال إطلالة هذين الحيين على الضفة اليسرى للقناة . ابتداء من جسر الورار وصولاً إلى حي واحد حزيران. فبالإمكان إقامة مختلف المراكز الترفيهية على هذه الضفة، لاسيما وأن حي واحد حزيران يخلو من أي استعمال ترفيهي مع أنه يطل على الضفة اليسرى لقناة الورار، مستفيدة من السدة المعبدة التي تسمح بسهولة الوصول إلى هذه المراكز، لاسيما وان هذين الحيين

---

\*تم احتساب كلفة البناء على أساس مساحة الدار التي سوف تبني (٢م١٤٠) x كلفة م٣ الواحد ٤٥٠ الف دينار عراقي (مواصفات البناء طابوق وافضل المواد المستخدمة) للطابق الأول يكون ٦٣ مليون عراقي x عدد الوحدات السكنية في الحي البالغة ٣٢١ وحدة سكنية فتكون تكلفة البناء للدور المنفردة (٢٠,٢٢٣) مليار دينار عراقي ، تم تخمين سعر الكلفة من قبل المقاولين وممارسين مهنة البناء ، اما كلفت التعويضات فتحسب ٦٣ مليون + ٢٠ مليون تعويضات ااثاث كل منزل = ٨٣ مليون x ٣٢١ وحدة سكنية = ٢٦,٦٨٣ مليار دينار عراقي . تم تقدير كلفة التعويضات الباحثان مع المهندس ذاكر عيدان رئيس اللجان التعويضية بقائمقامية بتاريخ ٢٠١٧/٤/٤

توجد فيها مساحات شاغرة بلغت نسبتها (٦٧) هكتار انظر خريطة (٣) كافية للاستثمار على طول قناة الورار في حالة صعوبة تنفيذ التعويض النقدي للدور السكنية ، والتي استغلت في بناء خدمات صناعية (كراجات غسل وتشحيم السيارات ) تجاوزا ، وأصبحت مكان لكب النفايات ومن ثم تلقى في قناة الورار ، ويمكن معالجة القصور الحاصل في الاستعمالات الترفيهية من خلال هذا البديل ، فقد اشار التصميم الأساسي الذي اعد عام (٢٠١٣) للمدينة اقتراح تحويل هذه الضفة ، إلى مناطق ترفيهية كما يظهر من الخريطة رقم (٤) تحتوي على المقاهي والفنادق والمساح والمنتزهات ومحطات رسو القوارب وحديقة الحيوان ، إذا ما تم اعتبار حيي واحد حيزران والورار قطاع واحد. يمكن تحقيق الكفاءة الوظيفية له من خلال إنشاء المرافق الترفيهية التي يحتاجها مثل المنتزهات وحديقة الحيوان وحديقة عامة وحديقة شاطئية ومسبح للشباب. مزايا هذا البديل

١. ان هذه المنطقة تعمل على تقديم نمط عمراني حديث يدمج بين هوية المكان السياحة والزراعة والمفهوم العمراني الحديث.

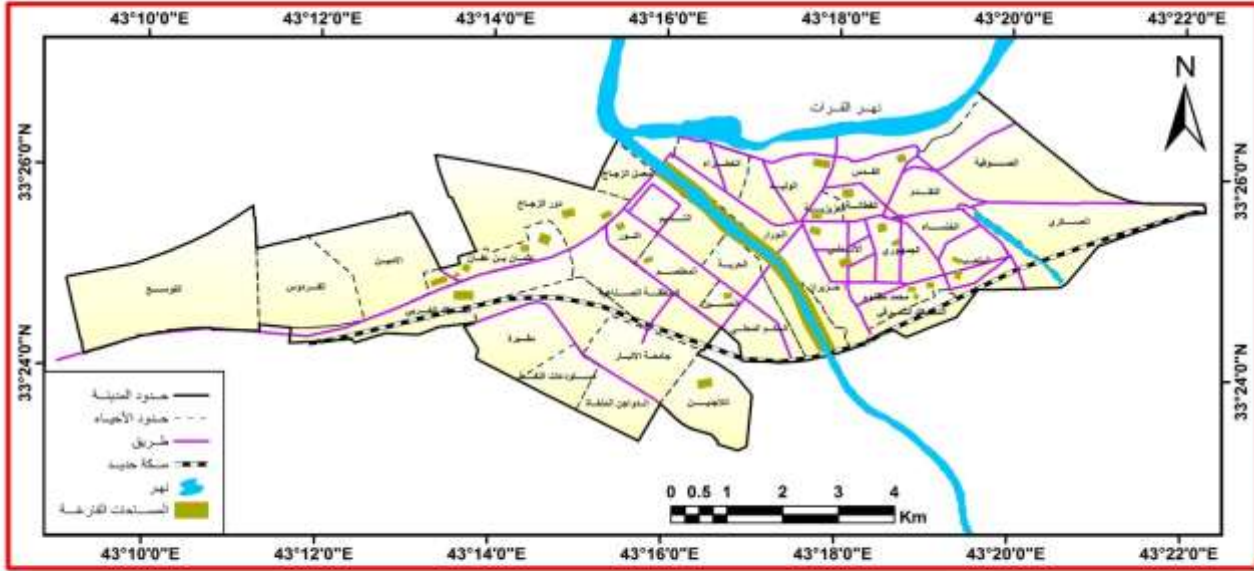
٢. يفسح المجال امام جهات الاستثمار، حيث يعتبر هذين الحيين من اهم احياء مدينة الرمادي في جذب شركات الاستثمار في تطوير المراكز الترفيهية.

٣. هذا البديل فيما اذا تحقق يضيف للمدينة مظهرا جماليا يشكل فيما بعد نقطة جذب سياحي من مختلف المناطق.

٤. تحتاج مدينة الرمادي وبشكل كبير لكذا استثمار لما تمتلكه من مقومات خاصة المساحات الشاغرة تساعد على نجاحه.

٥. فرصة لإعادة تنشيط قناة الورار من التخريب العشوائي المتمثل بكب القمامة ومخلفات مستشفى الولادة القريبة منها ، ومرتع لمياه الصرف في كل مواقعه وعلى طول امتداده. إضافة الى التجاوزات الحاصلة اذ بلغت نسبتها ( ٨٠%) للحزام الاخضر لقناة الورار

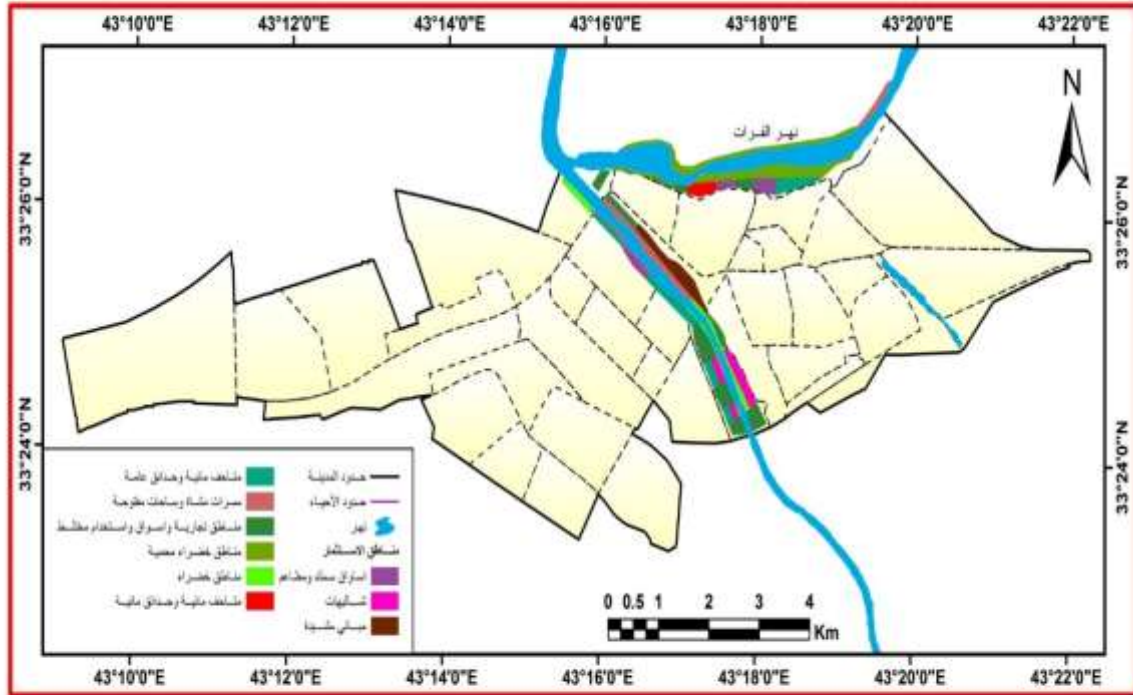
خريطة ( ٣ ) التوزيع الجغرافي للمساحات الشاغرة في مدينة الرمادي



المصدر : من عمل الباحثان اعتماداً على

١. محافظة الانبار ، مديرية التخطيط العمراني ، الشعبة الفنية ، التصميم الأساسي لمدينة الرمادي برقم (٦٩٣) لسنة (١٩٩٣)
٢. برنامج ( Arc GIS 9.2 )

## خريطة ( ٤ ) استثمار ضفتي نهر الفرات والورار



المصدر/ من عمل الباحثان بالاعتماد على.

وزارة البلديات والأشغال العامة ، المديرية العامة للتخطيط العمراني ، إستراتيجية تطوير مدينة الرمادي وتحديث التصميم الأساسي لها ، تقرير ، المرحلة الخامسة ، الصيغة النهائية للمخطط الأساس ، الجامعة المستنصرية ، المكتب الاستشاري الهندسي، تموز ٢٠١٣، ص٩٣

## البديل الثاني / إعادة التأهيل

يتمثل هذا البديل بإعادة التأهيل تحديدا بحي واحد حزينان ، بحل مشكلة التجاوزات على التصميم الأساسي حيث بلغت نسبة التجاوز (٧٥%)<sup>(١)</sup> . في الجزء الشمالي من هذا الحي اما التجاوزات في الجزء الجنوبي قبل عام (٢٠٠٣) فأصبحت شبه نظامي ، وتم فرضها على التصميم الأساس . وان اغلب التجاوزات الحاصلة في مدينة الرمادي منذ نشأتها على الارض التابعة الى الدولة. فيجب على السلطات المحلية استغلال الوضع التدمير للحي بإعادة تخطيط الدور السكنية والشوارع وتوزيع الخدمات بشكل يتناسق مع التصميم الأساس المعدل عام (٢٠١٣). وهذا لا يتحقق الا بعد ما تضرب السلطات المحلية بيد من حديد.

ويكون التأهيل هنا اما برفع المنازل المدمرة وإعادة تسوية الأرض من جديد ،وتوقيع الاستعمالات المختلفة عليها حسب التصميم الأساس. وترحيل المتجاوزين ال الجهة الغربية من المدينة حيث الأرض مملوكة من قبل الدولة. خاصة المتجاوزين على موقع الخدمات المهمة كالخدمات (المجتمعية او شارع عام ) برفع المنازل وترحيلهم ال جهة الغربية، وهنا يكون دور السلطات المحلية مع الحكومة المركزية بمنح قروض ميسرة لتلك الفئة المرحلة ، لمساعدتهم على البناء سواء عن طريق شركات استثمار او عن طريق المنح الدولية.

مزايا هذا البديل

١. حل مشكلة التجاوزات التي يصعب معالجتها في الوضع السابق.
٢. تشكيل نواة جديدة في الجهة الغربية من المدينة (الهضبة الغربية) بعد البناء فيها لجذب الاستثمارات الأخرى.
٣. قليل الكلف إذا تم تعويض الساكنين من قبل المنظمات الدولية او من خلال القروض الميسرة.
٤. معالجة العجز السكني البالغ (٨٢١) وحدة سكنية في واحد حزينان و(٢٩٠) وحدة سكنية في

الورار

١. مقابلة مع المهندس فاضل يحيى، دائرة التخطيط العمراني بتاريخ ٢٠١٧/٤/٥

وبناء على ما تم ذكره أعلاه يمكن تطبيق هذا الأسلوب بشكل فعلي لظهور النتائج التي تبين البديل الأفضل لكل حي من الأحياء المدروسة في عملية إعادة اعمارها وتأهيلها ، كما في الجدول رقم ( ١ ) .

### جدول ( ١ )

#### البدايل المقترحة لإعادة اعمار حي البكر بأسلوب دلفي

البدايل	جغرافيو المدن	المهندسين المعماريون	التخطيط العمراني	دائرة البيئة	المجتمع المدني	قائمقامية الرمادي	المساحين	مجموع النسب	تسلسل البديل
الأول	% ٩٠	% ٦٠	% ٩٠	١٠٠ %	% ٨٠	% ٨٠	% ٩٠	٥٩٠	الأول
الثاني	% ١٠	% ٤٠	% ١٠	*—	% ٢٠	% ٢٠	% ١٠	١١٠	الثاني
حجم النسب	% ١٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠ %	% ١٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠		

المصدر/ من عمل الباحثان بالاعتماد على استمارة استبيان

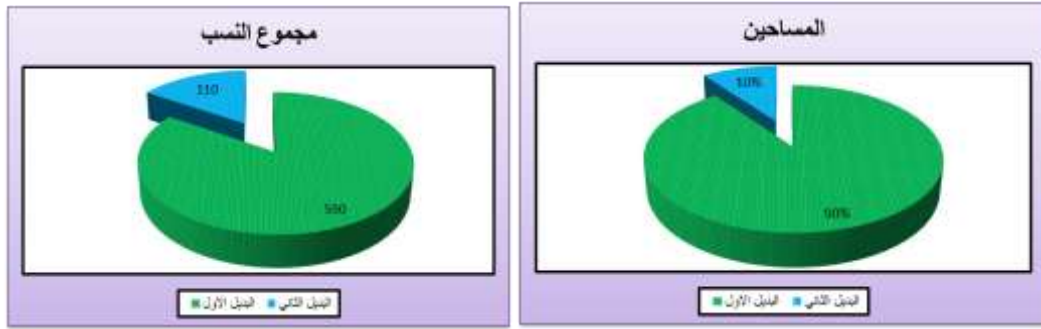
\*— يعني لم ترشح من قبل الخبراء



ويتبين من الجدول أعلاه باستخدام أسلوب دلفي للمفاضلة بين بدائل إعادة الاعمار لحي البكر، بأن البديل الاول بين بدائل المفاضلة أعلاه هو البديل الأفضل ( إعادة التسوية) ثم يليه البديل الثاني، وشكل ( ١ ) يوضح نتائج الاستبيان حول بديل إعادة التسوية.

شكل ( ١ ) نتائج الاستبيان الخبراء للبديل الأول لحي البكر





المصدر / من عمل الباحثان بالاعتماد على جدول (١)

وبما أن البديل الاول هو المرشح الأول لإعادة اعمار حي البكر وفق أسلوب دلفي ، وعليه سوف يتم توضيح عدد الدرجات التي حصل عليها البديل الاول من الخبراء وفق المعطيات الموجودة في استمارة الاستبيان والتي كانت ( من ١ درجة إلى ١٠ درجات ) وهي كالاتي .

## جدول ( ٢ )

### تحليل معطيات اختيار البديل الاول من قبل الخبراء حسب استمارة الاستبيان

ت	المعطيات	مجموع الدرجات
١	إعادة اعمار شاملة للحي	٥٠
٢	استملاك الحي من قبل الدولة	٤٠
٣	أعادة توزيع القطع الأراضي بمساحة ٢٠٠م	٥٠
٤	بناء مجمعات سكنية عمودية مطلة على شارع ٦٠	٦٨
٥	استغلال الأراضي الحكومية المتروكة قرب شارع ٦٠ تقدر بمساحة ١,١هكتار	٦٩
٦	تصحيح بعض السلبيات والاطفاء في النسيج العمراني	٦١
٧	معالجة العجز السكني	٦٥

المصدر/ الباحثان بالاعتماد على نتائج الاستبيان .

ويلاحظ من خلال جدول ( ٢ ) بأن استغلال الأراضي الحكومية المتروكة قرب شارع ٦٠ هو العامل الأكثر أهمية في انجذاب الخبراء لهذا البديل حيث حصل على أعلى رقم ( ٦٩ ) درجة ، يليه بناء مجمعات سكنية عمودية ، حيث حصل على ( ٦٨ ) درجة ثم معالجة العجز السكني ( ٦٥ ) درجة ، اذ ان العوامل الثلاثة التي مرّ ذكرها تعد من العوامل الأساسية بل

البدائل	جغرافيو المدن	المهندسين المعماريون	التخطيط العمراني	دائرة البيئة	المجتمع المدني	قائماقية الرمادي	المساحين	مجموع النسب	تسلسل البديل
الأول	% ٧٠	% ٦٠	% ٩٠	% ٥٠	% ٨٠	% ٧٠	% ٨٠	٥٠٠	الأول
الثاني	% ٣٠	% ٤٠	% ١٠	% ٥٠	% ٢٠	% ٣٠	% ٢٠	٢٠٠	الثاني
حجم	% ١٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠		

والضرورية لعملية إعادة الاعمار ، ثم يليه بالدرجة تصحيح بعض الأخطاء في النسيج العمراني ( ٦١ ) درجة ، اما باقي العوامل تراوحت الدرجة من ( ٤٠ - ٥٠ )

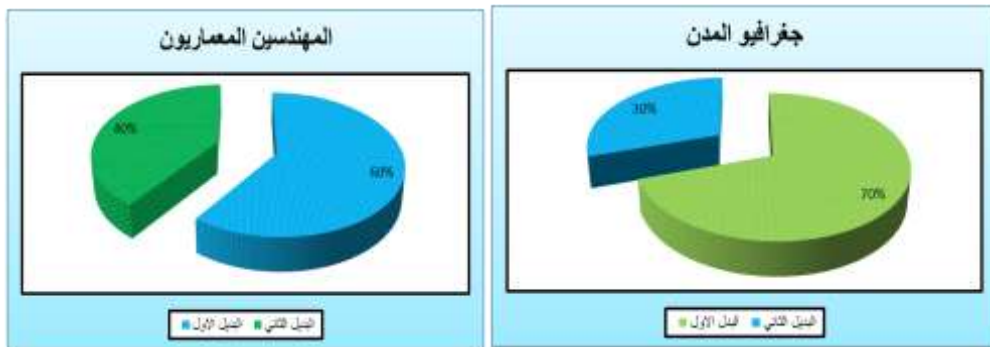
### جدول ( ٣ )

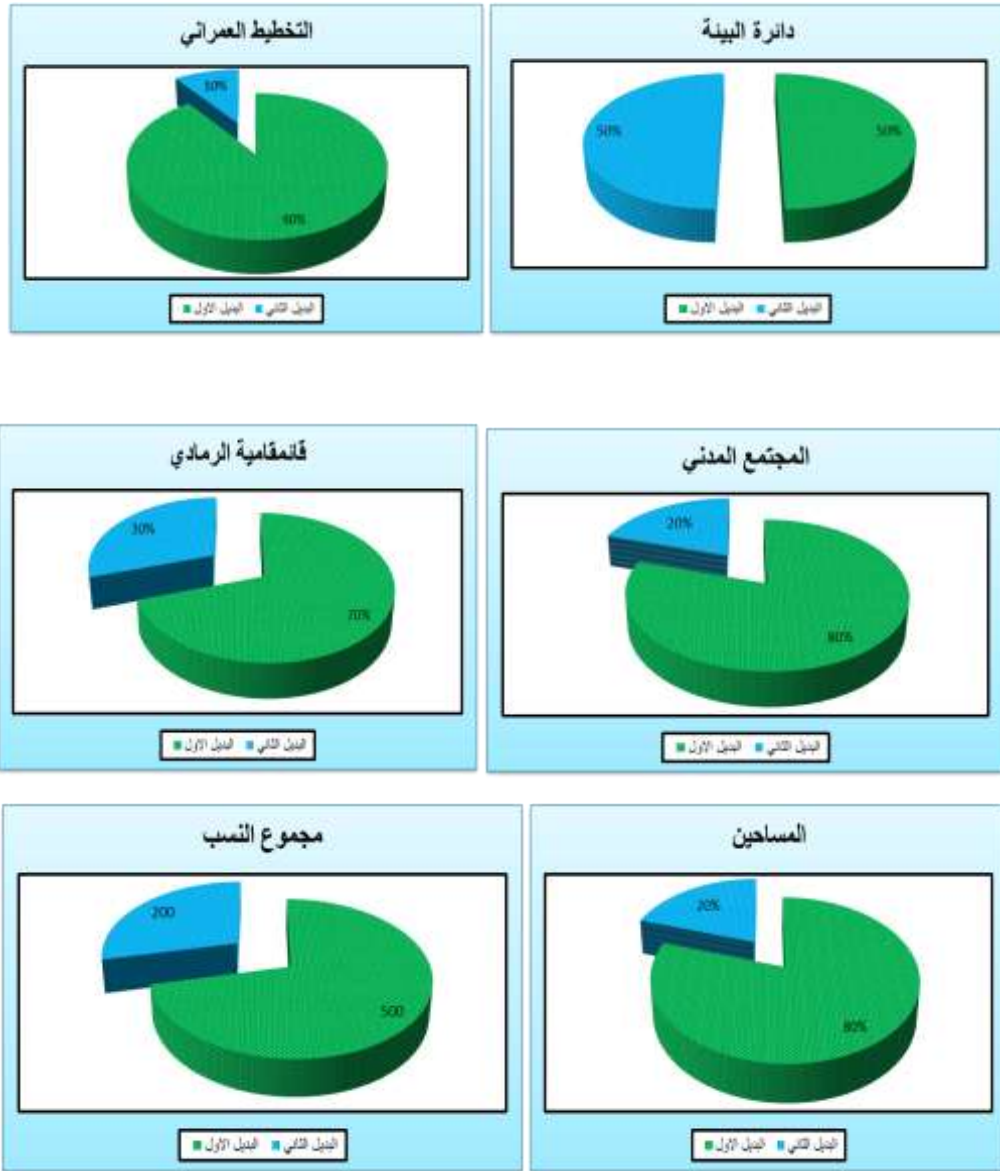
#### البدائل المقترحة لإعادة اعمار حي واحد حزيزان والورار بأسلوب دلفي

المصدر/ من عمل الباحثان بالاعتماد على استمارة استبيان

ويتبين من الجدول أعلاه باستخدام أسلوب دلفي للمفاضلة بين بدائل إعادة الاعمار لحيي واحد حزيران والورار ، بأن البديل الاول بين بدائل المفاضلة أعلاه هو البديل الأفضل (إقامة كورنيشات ومناطق ترفيهية) ثم يليه البديل الثاني ، وشكل ( ٢ ) يوضح نتائج الاستبيان حول بديل إقامة الكورنيشات ومناطق الترفيهية

شكل (٢) نتائج الاستبيان الخبراء للبديل الأول لحيي واحد حزيران والورار





المصدر / من عمل الباحثان بالاعتماد على جدول ( ٣ )

وبما أن البديل الأول هو المرشح الأول لإعادة اعمار حيي واحد حيزران والورار وفق أسلوب دلفي وعليه سوف يتم توضيح عدد الدرجات التي حصل عليها البديل الأول من الخبراء، وفق المعطيات الموجودة في استمارة الاستبيان والتي كانت ( من ١ درجة إلى ١٠ درجات ) وهي كآآتي .

#### جدول ( ٤ )

### تحليل معطيات اختيار البديل الأول من قبل الخبراء حسب استمارة الاستبيان

ت	المعطيات	مجموع الدرجات
١	استثمار الواجهة المائية لقناة الورار	٦٨
٢	التعويض النقدي للدور السكنية المطلة على قناة الورار	٤٠
٣	بالإمكان إقامة مختلف المراكز الترفيهية	٥٠
٤	وجود السدة المعبدة	٦٥
٥	وجود مساحات شاغرة نسبتها ٦٧ هكتار	٦٧
٦	التصميم الأساس المعدل لعام ٢٠١٣ اقترح تحويل هذه الضفة الى مناطق ترفيهية	٦٦
٧	تحقق الكفاءة الوظيفية لإنشاء مرافق ترفيهية	٦٠
٨	يفسح المجال امام الاستثمار	٦٠
٩	يضيف للمدينة مظهرا جماليا	٦٠

المصدر/ من عمل الباحثان بالاعتماد على نتائج الاستبيان .

ويلاحظ من خلال جدول ( ٤ ) بأن استثمار الواجهة المائية هو العامل الأكثر أهمية في انجذاب الخبراء لهذا البديل، حيث حصل على أعلى رقم ( ٦٨ ) درجة ، يليه وجود مساحات شاغرة نسبتها ٦٧ هكتار، حيث حصل على ( ٦٧ ) درجة ثم اقتراح التصميم الأساس لعام ٢٠١٣ تحويل هذه الضفة الى مناطق ترفيهية ( ٦٦ ) درجة ، اذ أن العوامل الثلاثة التي مرّ ذكرها تعد من العوامل الأساسية بل والضرورية لعملية إعادة الاعمار ، ثم يليه بالدرجة وجود السدة المعبدة ( ٦٥ ) درجة ، اما باقي العوامل تراوحت الدرجة من (٤٠-٦٠) .

#### الاستنتاجات

١. أسلوب دلفي هو من الأساليب التي تدعو إلى المشاركة الجماهيرية، في تقويم التوجهات وفي استغلال الموارد والإمكانات .
٢. استخدام أسلوب دلفي في وضع البدائل لاعادة الاعمار لحي البكر وحي واحد حزيران والورار
٣. استخدام بدائل إعادة التسوية والتجديد الحضري الترميم في عملية إعادة اعمار مدينة الرمادي

- ٤- تعرض حي البكر للتدمير جراء العمليات العسكرية بكل مرافق الحياة.
٥. تعرض حي واحد حزيران وحي الورار الى تدمير بنسبة تختلف عن الحي البكر
٦. بلغت المساحة المدمرة لحي البكر (٧,٤) هكتار من اصل (٨) هكتار المساحة الكلي للحي ، في حين بلغت المساحة المدمرة لحي واحد حزيران ( ٣٧ ) هكتار من اصل (١٢٥) هكتار. اما حي الورار فقد بلغت المساحة المدمرة (٤,١) هكتار من اصل (٨٥) هكتار.
- ٧- بلغت نسبة التدمير في حي البكر (٩٣%) ، وحي واحد حزيران (٣٠%) وحي الورار (٥%)

- ٨- تبين من خلال نتائج استبيان أسلوب دلفي لحي البكر ان البديل الأول هو الأفضل لاعادة اعمارها حيث ان معيار استغلال أراضي حكومية متروكة تقدر بمساحة (١,١) هكتار حصل اعلى درجة (٦٩) درجة يليه بناء مجمعات عمودية مطلة على شارع ٦٠ (٦٨) درجة
- ٩ . تبين من خلال نتائج استبيان أسلوب دلفي لحيي واحد حزيران والورار ان البديل الأول هو الأفضل لإعادة اعمارها حيث ان معيار استثمار الواجهة المائية حصل اعلى درجة ( ٦٨ ) درجة يليه وجود مساحات شاغرة في هذين الحيين بلغت نسبتها (٦٧) هكتار حصل اعلى درجة (٦٧) درجة

## التوصيات

- ١- تشكيل لجنة علمية متخصصة من مختلف الاختصاصات (الهندسة ، الجغرافية ، اقتصاد، اجتماع ، البيئة) بأجراء دراسة ميدانية مسحية معمقة لباقي الاحياء المدمرة في مدينة الرمادي لعام (٢٠١٦) خصوصا وان الجغرافية والهندسة لهم باع في ذلك.
- ٢- التشجيع على استخدام الدراسات الإحصائية والكمية لما لها من أهمية ودقة في اخراج النتائج في الدراسات الميدانية حين يتعذر حصولها من المصدر الأساس
- ٤ . دعم الحكومة المحلية للبحوث والدراسات العلمية التي تتناول هذه الدراسة من خلال تسهيل تقديم البيانات والمعلومات وعدم احتكارها بحجة مخاوف أمنية، وإعطاء الباحث في الدوائر المختصة التفريغ الجزئي ليشمل بحثه مختلف مدن الانبار
- ٥- اشراك اهالي المناطق المتضررة في عملية الاعمار والرقابة الطوعية والقيام بكل شيء تحت انظارهم لانهم ادرى بأولويات حاجاتهم وسرعة تلبيتها من جهة ، و يقلص التلاعب في الإمكانيات المصروفة في الاعمار الى اقصى درجة ممكنة من جهة أخرى.
- ٦- على الجهات ذات العلاقة أن تدرك جيداً أن ما جاء في هذا البحث من نتائج ومقترحات خاصة باختيار أفضل البدائل في حالة إعادة اعمار المدينة ، وهي قرارات تمثل جملة مختصين من ذوي الخبرة في مجال التخطيط والتنمية والجغرافية والهندسة ، وعينة من موظفي بلدية الرمادي ، كذلك عينة من المجتمع المدني ، وهي بالأساس تستند على أسس علمية منطقية مقبولة.

## المصادر

- ١- الخصائص الطبيعية والبشرية لمدينة الرمادي، التصميم الأساسي لمدينة الرمادي ، تقرر المرحلة الثانية: تحليل الوضع القائم، السياق الإقليمي وقضايا التطوير الرئيسية، المديرية العامة للتخطيط العمراني ، وزارة البلديات والأشغال العامة ، بغداد، شركة هيدروسلت للهندسة والتخطيط ، ٢٠٠٩
٢. محمد دلف احمد الدليمي، فواز احمد موسى، جغرافية التنمية، مفاهيم . نظريات . تطبيقات، دار الفرقان للغات، سوريا ، ٢٠٠٩
٣. سلامة طابع العسافة، د. سعد الله جبور، وآخرون، التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز لمدن، حالة مدينة الكرك القديمة في الأرض، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، مجلد ٢٣، العدد الثاني، ٢٠٠٧
- ٤ صالح محمد مبارك، تنمية المناطق المتدهورة عمرانياً كأسلوب لمعالجة مشاكل البناء العشوائي في مدينة عدن مؤتمر الهندسي الثاني، كلية الهندسة ، جامعة عدن ، اليمن ، ٢٠٠٩،
٥. فرات حميد سريح، اتجاهات التوسع المكاني لمدينة هيت ، رسالة ماجستير (غ.م) ، كلية التربية للعلوم الإنسانية جامعة الانبار ، ٢٠١١،
٦. محمد دلف الدليمي ، فواز احمد موسى ، الاتجاهات الحديثة في البحث الجغرافي بأستخدام طريقة دلفي في بحوث الجغرافية التطبيقية ، مجلة جامعة الانبار للعلوم الانسانية ، المجلد الرابع ، العدد الثالث ٢٠٠٩

## الدوائر الرسمية

- ١- مديرية بلدية الرمادي قسم تنظيم المدن جداول غير منشورة، ٢٠١١
- ٢- وزارة الري، مديرية المساحة العامة، خريطة محافظة الانبار الإدارية مقياس ١/٥٠٠٠٠٠، ١٩٩٨
٣. مديرية التخطيط العمراني ، الشعبة الفنية ، التصميم الأساسي لمدينة الرمادي برقم (٦٩٣) لسنة (١٩٩٣)
٤. وزارة البلديات والأشغال العامة ، المديرية العامة للتخطيط العمراني ، إستراتيجية تطوير مدينة الرمادي وتحديث التصميم الأساسي لها ، تقرير ، المرحلة الخامسة ، الصيغة النهائية للمخطط الأساس ، الجامعة المستنصرية ، المكتب الاستشاري الهندسي، تموز ٢٠١٣

## المقابلات

- ١- مقابلة مع المهندس ذاكراً عيدان رئيس اللجان التعويضية بقائمية بتاريخ ٢٠١٧/٤/٤
٢. مقابلة مع المهندس فاضل يحيى ، دائرة التخطيط العمراني بتاريخ ٢٠١٧/٤/٥

## استمارة استبيان

خاصة لذوي الكفاءات وذوي الخبرة، لابداء رأيهم لأطروحة دكتوراه (التباين المكاني لمستوى التدمير في مدينة الرمادي واستراتيجيات إعادة اعمار) ايماناً من الباحثة بحرصكم على تطوير المدينة، لذا يرجى الإجابة على الاسئلة أدناه ..... مع التقدير

طالبة الدكتوراه



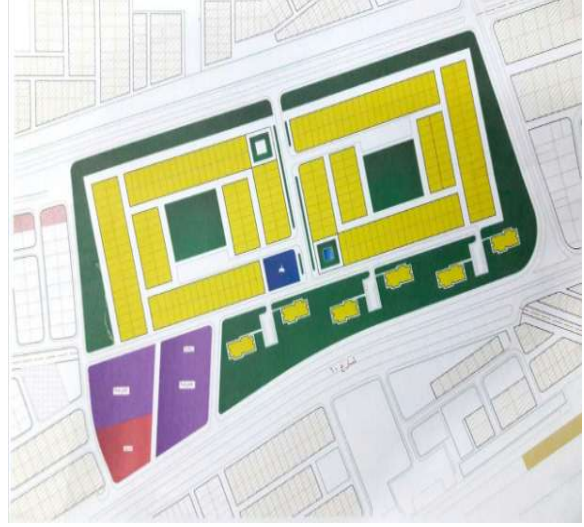
### فترات حميد سريح المحمدي

- س١ / العنوان الحال ( ) المدينة ( ) مكان العمل الحالي ( )  
س٢ / عمر الشخص ( ) المهنة ( )  
س٣ / التحصيل العلمي : دبلوم ( ) بكالوريوس ( ) ماجستير ( ) دكتوراه ( )  
س٤ / أي من البدائل التي ترغب في اختيارها لإعادة اعمار حي البكر؟ وتكون اجابتك رقمية من (١ - ١٠)  
البديل الأول / إعادة تسوية  
اختيارك بسبب :  
١- إعادة اعمار شاملة للحي مستغلين الوضع التدميري شبه الكامل للحي . (١٠،٩،٨،٧،٦،٥،٤،٣،٢،١)  
بحيث تجري عملية تسوية بالكامل  
٢- يتم استملاك الحي من قبل الدولة بعد ما يتم تعويضهم نقديا. (١٠،٩،٨،٧،٦،٥،٤،٣،٢،١)  
٣ - إعادة توزيع القطع السكنية من جديد بمساحة اقل تقدر ب (٢م٢٠٠) (٩،٨،٧،٦،٥،٤،٣،٢،١،٠)  
٤- بناء مجمعات سكنية (بناء عمودي) مطلة على شارع (٦٠) (١٠،٩،٨،٧،٦،٥،٤،٣،٢،١)  
في الجهة الجنوبية الشرقية من الحي انظر مخطط(١)  
٥- ماهو رأيك باستغلال أراضي حكومية متروكة قرب هذا الشارع (١٠،٩،٨،٧،٦،٥،٤،٣،٢،١)  
غير مستغلة بمساحة تقدر (١،١) هكتار، يمكن استغلالها لإنشاء الخدمات الأخرى  
٦- تصحيح بعض السلبيات والاختفاء المتراكمة في النسيج العمراني (٧،٦،٥،٤،٣،٢،١،٠،٩،٨)  
مثل التجاوزات عليها سابقا (البناء السكني على شارع الضغط العالي وبناء محلات تجارية وصناعية تجاوزا في  
الأراضي المخصصة للخدمات والنقل والمناطق الخضراء)،  
٧ - ماهو تقييمك لهذا البديل في معالجة العجز السكني (١٠،٩،٨،٧،٦،٥،٤،٣،٢،١)  
في حي البكر والمتمثل بالسكن غير الصالح ومن تعدد العوائل في المسكن

### البديل الثاني / التجديد والترميم

- ١- تحسين ورفع المستوى العمراني للحي. (١٠،٩،٨،٧،٦،٥،٤،٣،٢،١)  
٢ - هدم جزئي لبعض الأبنية المتهترئة وإنشاء أبنية جديدة. (١٠،٩،٨،٧،٦،٥،٤،٣،٢،١)  
٣ - الابتعاد عن أي توسع اعتباطي غير مدروس عبر تدمير إضافي  
غير مبرر. (١٠،٩،٨،٧،٦،٥،٤،٣،٢،١)  
٤ - تعويض النقص في مستوى البنية التحتية. (٦،٥،٤،٣،٢،١،٠،٩،٨،٧)

### مخطط (١) حي البكر بعد التدمير



س ١٥ / أي من البدائل التي ترغب في اختيارها لإعادة اعمار حيي واحد حزيران والورار؟ وتكون اجابتك رقمية من (١ - ١٠)

البديل الأول / إقامة كورنيشات ومناطق ترفيهيه

سبب اختيارك لهذا البديل

- ١ - استثمار الواجهة المائية لقناة الورار ابتداء من جسر الورار ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٣,٢,١ ) وصولاً إلى حي واحد حزيران (الحوز) حيث يطلان على الضفة اليسرى لقناة الورار
- ٢ - التعويض النقدي للدور السكنية المطلة على قناة الورار خاصة ( ٨,٧,٦,٥,٤,٣,٢,١,١٠,٩ ) الدور التي تعرضت للتدمير للاستفادة منها في إقامة الكورنيشات والمنتزهات
- ٣ - بالإمكان إقامة مختلف المراكز الترفيهية على هذه الضفة خصوصا ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٣,٢,١ ) وأن حي الحوز يخلو من أي استعمال ترفيهي مع أنه يطل على الضفة اليسرى لقناة الورار
- ٤ - وجود السدة المبلطة التي تسمح بسهولة الوصول إلى هذه المراكز ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٣,٢,١ )
- ٥ - توجد مساحات شاغرة في هذين الحيين بلغت نسبتها (٦٧) هكتار ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٣,٢,١ ) انظر خريطة (٢) كافية للاستثمار على طول قناة الورار في حالة صعوبة تنفيذ التعويض النقدي للدور السكنية
- ٦- اشارة التصميم الأساسي الذي اعد عام (٢٠١٣) للمدينة اقتراح ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٣,٢,١ ) تحويل هذه الضفة ، إلى مناطق ترفيهية كما يظهر من الخريطة (٣) تحتوي على المقاهي والفنادق والمساح والمنتزهات القوارب وحديقة الحيوان
- ٧ - إذا ما تم اعتبار حيي الحوز والورار قطاع واحد يمكن تحقيق ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٣,٢,١ ) الكفاءة الوظيفية له من خلال إنشاء المرافق الترفيهية.
- ٨ - يفسح المجال امام جهات الاستثمار، حيث يعتبر هذين الحيين ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٣,٢,١ ) من اهم احياء مدينة الرمادي في جذب شركات الاستثمار في تطوير المراكز الترفيهية
٩. هذا البديل فيما اذا تحقق يضيف للمدينة مظهرا جماليا بشكل ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٣,٢,١ ) فيما بعد نقطة جذب سياحي من مختلف مناطق المدينة

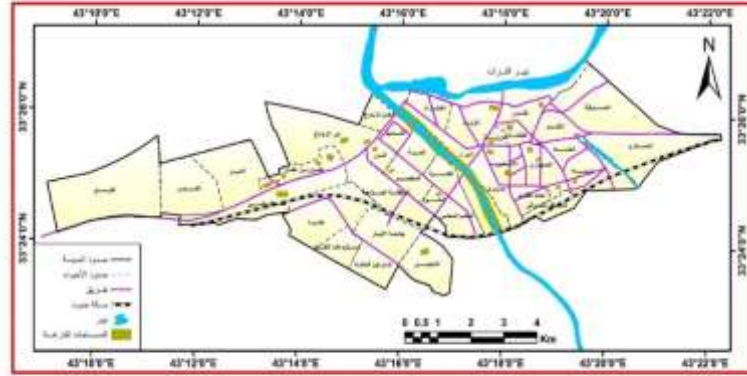
البديل الثاني / إعادة تأهيل

سبب اختيارك هذا البديل

- ١ - حل مشكلة التجاوزات حيث بلغت في حي واحد حزيران ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٣,٢,١ ) نسبة التجاوز (٧٥%) في الجزء الشمالي من هذا الحي

- ٢ . اغلب التجاوزات الحاصلة في مدينة الرمادي منذ نشأتها على الارض التابعة الى الدولة ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٤,٣,٢,١ )
- ٣ . يكون التأهيل هنا اما برفع المنازل المدمرة وإعادة تسوية الأرض من جديد وتوقيع الاستعمالات المختلفة عليها حسب التصميم الأساس. ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٤,٣,٢,١ )
- ٤ . ترحيل المتجاوزين ال الجهة الغربية من المدينة حيث الأرض مملوكة من قبل الدولة ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٤,٣,٢,١ )
- ٥ . دور السلطات المحلية مع الحكومة المركزية بمنح قروض ميسرة لتلك الفئة المرحلة لمساعدتهم على البناء سواء عن طريق شركات استثمار او عن طريق المنح الدولية. ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٤,٣,٢,١ )
- ٦ . تشكيل نواة جديدة في الجهة الغربية من المدينة (الهضبة الغربية) ( ٩,٨,٧,٦,٥,٤,٤,٣,٢,١,١٠ ) بعد البناء فيها لجذب الاستعمالات الأخرى
- ٣ . هذا البديل قليل الكلفة اذا تم تعويض الساكنين من قبل المنظمات الدولية او من خلال القروض الميسرة ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٤,٣,٢,١ )
- ٤ . معالجة العجز السكني البالغ (٨٢١) وحدة سكنية في واحد حزيران ( ١٠,٩,٨,٧,٦,٥,٤,٤,٣,٢,١ )

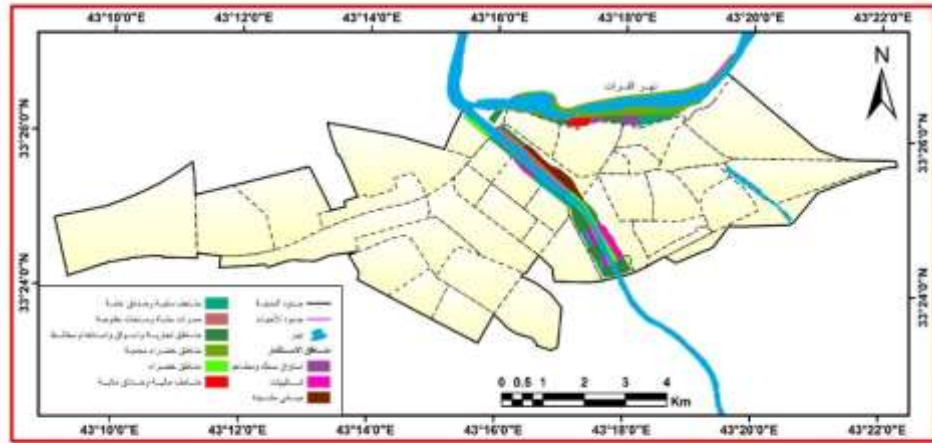
خريطة ( ٢ ) التوزيع الجغرافي للمساحات الشاغرة في مدينة الرمادي



**المصدر :** من عمل الباحثة اعتماداً على :محافظة الانبار ، مديرية التخطيط العمراني ، الشعبة الفنية ، التصميم الأساسي لمدينة الرمادي برقم (٦٩٣) لسنة (١٩٩٣)

١ . برنامج ( Arc GIS 9.2 )

خريطة ( ٣ ) استثمار ضفتي نهر الفرات والورار



المصدر : وزارة البلديات والأشغال العامة ، المديرية العامة للتخطيط العمراني ، إستراتيجية تطوير مدينة الرمادي وتحديث التصميم الأساسي لها ، تقرير المرحلة الخامسة ، تشرين الثاني ، ٢٠١٠ ، ص ١٩٤ .