



جامعة بغداد

# المعايير التخطيطية وتغير أستعمالات الارض الحضرية

حالة الدراسة محليتي ٩٧٩، ٩٥٩ في الزعفرانية

رسالة تقدم بها الطالب

صلاح محمد عكيل الشمري

مهندس مساحة

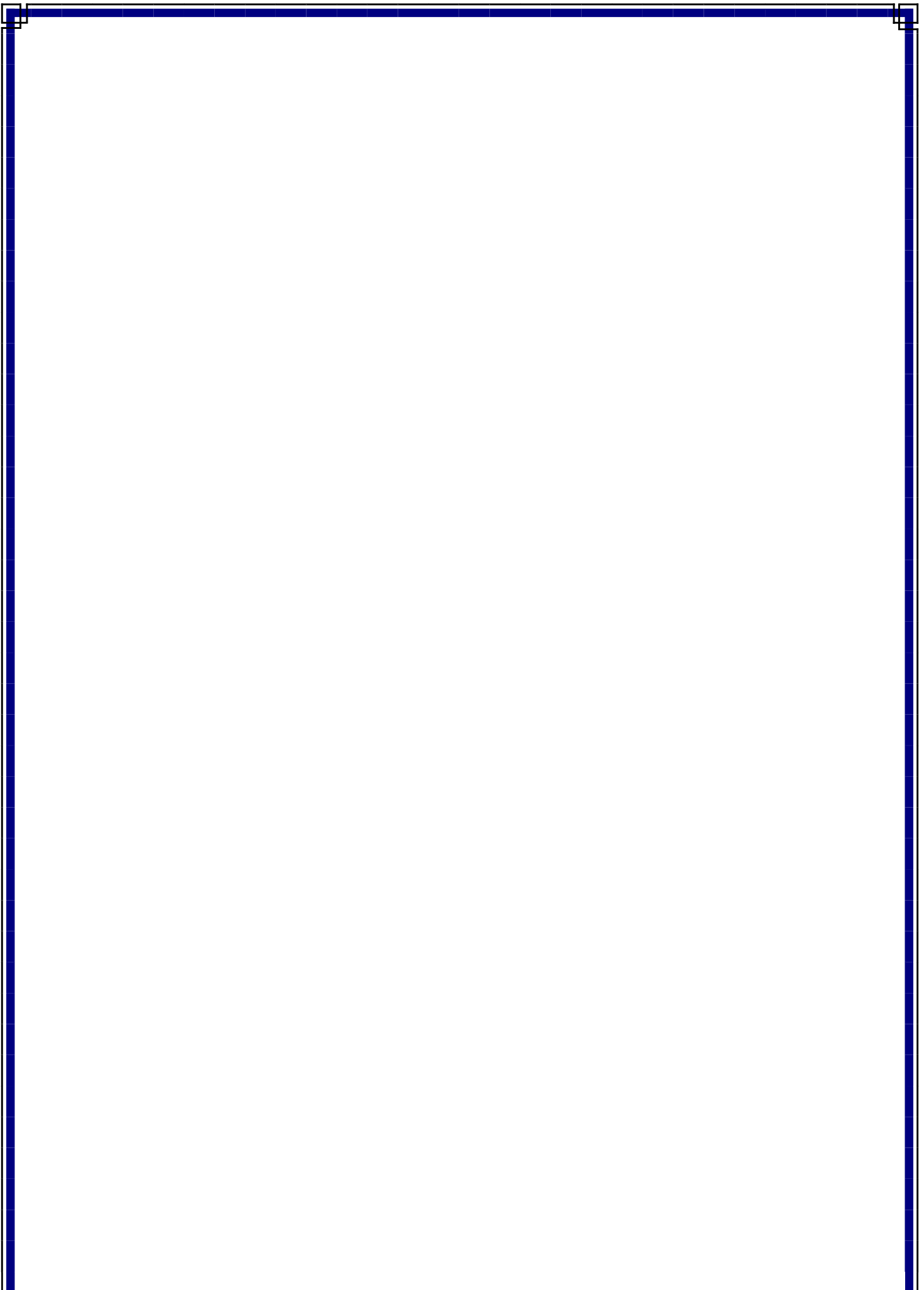
إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري و الإقليمي - جامعة بغداد  
وهي جزء من متطلبات نيل درجة الماجستير في علوم التخطيط الحضري و  
الإقليمي

بإشراف

أ.م. د. جمال باقر مطلق السعدي

تشرين الاول ٢٠٠٩ م

شوال ١٤٣٠ هـ





Baghdad University

**The planning Codes &The Change Of  
Urban Land Use  
Study Case neighbourhoods 959,979 for the**

A Thesis Submitted by

**Salah Mohammed Akeel**

To The Higher Institute of Urban and Regional Planning for Post  
Graduated Studies at Baghdad University in Partial Fulfillment of  
the Requirements for the Degree of Master in Urban and Regional  
Planning

Supervised by

Assist. Prof. Dr.  
Jamal Baker

---

october

2009

## مستخلص البحث

### المعايير التخطيطية وتغير استعمالات الارض الحضرية

#### حالة الدراسة محلي ٩٥٩، ٩٧٩ في الزعفرانية

حُددت اهداف الدراسة بمعرفة مدى تأثير التغير في وظائف استعمالات الارض على مدى ملائمة المحلات السكنية للسكن ، لمحلات مختارة ضمن منطقة الزعفرانية ، وذلك عن طريق التعرف الى مقدار التطورات السكانية والعمرانية التي حدثت على مستوى المحلات السكنية وتأثيراتها في وظائفها المختلفة خلال مرحلتين زمنييتين مختلفتين، ومن ثم تحديد مدى قدرتها على مواكبة التطور الزمني وتحقيق بيئة ملائمة للعيش .

تقوم الدراسة على وصف وتحليل مايقوم به المحلات السكنية من وظائف لخدمة ساكنيها، ولتحقيق ذلك فان المنهج الذي تتسم به الدراسة هو المنهج الوصفي التحليلي الذي يقوم على جمع البيانات والمعلومات ومحاولة تفسيرها لخدمة اهداف الدراسة .

إن النتائج التي توصلت إليها الدراسة الميدانية تعطي نتائج واضحة عن واقع حال المحلات السكنية من حيث مدى ملائمتها للحياة الحضرية ، من حيث التعرف على الحالة السكنية ، ومستوى الخدمات التي تقدمها المحلة السكنية ، ومن ابرز هذه النتائج عدم قدرة المحلات السكنية لمنطقة الدراسة في توفير وظائفها الاساسية (التعليمية ، والتجارية ، والترفيهية ) لخدمة ساكنيها نتيجة لارتفاع الكثافة السكنية من جانب ، او نتيجة لخلل في توفير المساحة المطلوبة لهذه الفعاليات ، او نتيجة لعدم تنفيذ هذه الفعاليات ضمن منطفة الدراسة . اما بالنسبة الى وظائف المحلة الاخرى فما زالت محتفظة بقدرتها على مواكبة التطورات التي حدثت للمحلة السكنية ، ولكن بدرجة أقل مما كانت عليه خلال المرحلة الزمنية الاولى .

## **Abstract**

# **The planning Codes &The Change Of Urban Land Use Study Case neighbourhoods 959,979 for the Zaafaraniya**

The aims of the study have been specified by the knowledge of the effect of the land use functions on the efficiency of the performance of the neighbourhoods , and its suitability for living for some selected neighbourhoods in AL- Zaafaraniya zone . That was achieved by knowing of the population growth and physical change which have been happened in these neighbourhoods and their effects on the deferent functions during two time stages.

The assigning the ability of the maintaining the time development and achieving a suitable environment for living .

The study describes and analyses the functions of the neighbourhoods for their uses , to do so the study based on an analytical descriptive style which is consist of collecting the data and information and attenuating to inter prate them to carry out the projects' targets .

The results of the field study give a clear indication about the neighbourhoods state due to their suitability for urban life and determining the domestic conditions and the level of service .

The results also show the incapability of the studied neighbourhoods to provide their basic function ( educational , commercial , and recreational) to serve their users as a result to the population density growth and the fault in activities ; or as a result to uninstall these activities in the study areas .

With respect to the neighbourhoods other functions they are having their ability to maintaining the developments occurred in the neighbourhoods but in a lower degree from the original state during the first time stage.