مَجلّةُ تَسنِيمِ الدَوليّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ
Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

تخطيط سياحي لمنخفضات النجف (بحيرة النجف) رؤية في التخطيط الحضري والاقليمي

م. د. طالب طارش طاهر المسافر [1]

[1] مديرية تربية النجف الاشرف - العراق

Sydtalb763@gmail.com

الملخص. يتناول البحث دراسة الإمكانات التخطيطية والسياحية لمنخفض النجف، ولاسيما بحيرة النجف، من خلال المقاربة المعتمدة على مفاهيم التخطيط الحضري والإقليمي المستدام. وتعد بحيرة النجف مورداً طبيعياً مهماً اذ تحوي على إمكانات بيئية وسياحية كبيرة، لكنها تعاني من الإهمال وضعف التخطيط وعدم الإدماج في استراتيجيات التنمية المحلية. ويسعى البحث إلى تحليل خصائص بحيرة النجف الجغرافية والطبيعية، وتشخيص الواقع السياحي والحضري، ومن ثم تقديم رؤية تخطيطية متكاملة وقابلة للتنفيذ. واعتمد في هذا البحث المنهج الوصفي التحليلي، ومنهج دراسة الحالة، اضافة إلى منهج التخطيط الحضري لتحديد نقاط القوة والضعف والفرص والتحديات في منطقة بحيرة النجف. وتوصل البحث إلى أن بحيرة النجف ممكن ان تتحول إلى مركز سياحي وبيئي مستدام ومتكامل في حال تبني خطة متدرجة تشمل تطوير البنية التحتية، وتحسين الخدمات السياحية، وربط المنطقة بمراكز الجذب الأخرى في المحافظة وفي العراق ضمن رؤية إقليمية متكاملة وقابلة للتنفيذ. ويوصي البحث بضرورة ان تشترك جميع المؤسسات المحلية والقطاع الخاص في عملية التخطيط، وتفعيل التشريعات الخاصة بحماية الموارد الطبيعية، وتطوير خطط تسويقية سياحية تعتمد على الهوية الثقافية والدينية للنجف. كما يدعو إلى إنشاء هيئة محلية متخصصة بإدارة وتخطيط بحيرة ومنخفضات النجف بما يضمن تفعيل دور السياحة في التنمية المستدامة.

Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256
مَجلّةُ تَسْنِيمِ الدَوليّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ

الكلمات المفتاحية: بحيرة النجف، التخطيط السياحي، التخطيط الحضري، السياحة المستدامة، محافظة النجف.

Abstract. This study explores the planning and tourism potentials of the Najaf Depression، particularly Lake Najaf ، through an approach grounded in the concepts of sustainable urban and regional planning. Lake Najaf is considered a significant natural resource ، possessing substantial environmental and tourism potential. However ، it suffers from neglect ، poor planning، and a lack of integration into local development strategies. The research aims to analyze the geographical and natural characteristics of Lake Najaf ، assess the current tourism and urban realities ، and then present an integrated and feasible planning vision. The study adopts the descriptive - analytical method ، the case study approach ، and urban planning methodology to identify the strengths ، weaknesses ، opportunities ، and challenges of the Lake Najaf area. The findings indicate that Lake Najaf could be transformed into a sustainable and integrated environmental and tourism center if a phased plan is adopted. This plan should include infrastructure development ، enhancement of tourism services ، and linking the area with other attraction centers in the governorate and across Iraq within a comprehensive and executable regional vision. The study recommends that all local institutions and the private sector participate in the planning process. It also calls for the activation of legislation protecting natural resources and the development of tourism marketing plans that rely on the cultural and religious identity of Najaf. Moreover ، it advocates for the establishment of a local authority specialized in managing and planning Lake Najaf and its surrounding depressions to ensure the effective role of tourism in sustainable development.

Keywords: Lake Najaf ، tourism planning ، urban planning ، sustainable tourism ، Najaf Governorate.

المقدمة:

تعتبر السياحة من اهم القطاعات الحيوية في التنمية الاقتصادية على مر الازمان، لان لها القدرة على خلق فرص العمل، وتحريك عجلة التنمية، وتنشيط القطاعات الخدمية والإنتاجية بصورة مستمرة

ومتعددة. وان السياحة لا تقتصر على المراكز الدينية أو التاريخية فحسب، ونما تشمل أيضا الموارد الطبيعية التي من الممكن ان تحول إلى مناطق جذب سياحي عندما تدمج من ضمن الأطر التخطيطية الحضرية والإقليمية بشكل محكم ومستدام.

وفي هذا السياق، تبرز بحيرة النجف والمنخفضات الطبيعية المحيطة بها كأحد الموارد الجغرافية والبيئية المهمة في محافظة النجف الأشرف، التي لم تحظَ بالاهتمام الكافي على مستوى التخطيط والاستثمار السياحي. تقع هذه المنخفضات إلى الغرب من مركز المدينة، وتتمتع بخصائص بيئية متميزة، من حيث تكوينها الجيولوجي، ومناخها، وتنوعها الإحيائي، فضلًا عن إطلالتها الجذابة وطابعها الطبيعي الفريد، الذي يؤهلها لتكون محمية بيئية أو منطقة سياحة طبيعية.

لكن هذه الإمكانات ما زالت غير مستثمرة بشكل جيد ومثمر، اذ تعاني منطقة بحيرة النجف من الإهمال، وغياب الرؤية التخطيطية الشاملة، وعدم الإدماج في الاستراتيجية التنموية المستدامة أو التخطيط الحضري والإقليمي. وهو يشكل مشكلة بحثية تستدعي الوقوف عندها، وتشخيص أبعادها، واقتراح البدائل التخطيطية المناسبة التي تضمن حماية هذا المورد الطبيعي واستثماره سياحيا.

1 .المحور الأول: الخصائص البيئية والجغرافية لبحيرة النجف

1.1. أولا: الاطار النظري

مشكلة البحث

ما هي الخصائص الجغرافية والبيئية لمنخفض بحر النجف ؟ وكيف يمكن توظيفها في تحقيق التنمية البيئية والسياحية المستدامة؟

أهداف البحث

1. تحليل الإمكانيات البيئية والسياحية لمنخفضات النجف.
2. استكشاف مدى اندماجها في الخطط الحضرية والإقليمية الحالية.
3. اقتراح رؤية تخطيطية متكاملة لتأهيل المنطقة سياحيا.

أهمية البحث

يهدف البحث الى اضافة معرفة بمجال التخطيط السياحي الإقليمي. ويقدم نموذجا قابلا للتطبيق في العراق والدول ذات الظروف المشابهة. ويساهم في تنويع مصادر الاقتصاد المحلي وتقليل التمركز الحضري.

مَجلّةُ تَسْنِيمِ الدَوليّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ
Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

منهجية البحث وأدواته

اعتمد البحث على المنهج الوصفي التحليلي من خلال جمع البيانات والمعلومات الجغرافية للتعرف على واقع التنمية الريفية في محافظة النجف الاشرف، بالاضافة الى استخدام الأساليب الإحصائية للتعامل مع البيانات التي تم جمعها، وانشاء الجداول ورسم الخرائط باستخدام تقنيات حديثة.

1.2. ثانيا: النشأة الجيومورفولوجية لبحيرة النجف

تعتبر بحيرة النجف واحدة من اهم الظواهر الطبيعية في الهضبة الغربية من العراق، وهي تمثل منخفضا مغلقا تكون نتيجة عمليات جيومورفولوجية معقدة ارتبطت بتطور التركيب الجيولوجي والمناخي للمنطقة عبر العصور الجيولوجية المختلفة.

وتقع البحيرة ضمن نطاق المنخفض النجفي (*Najaf Depression*) الذي يمتد من الجنوب الغربي للنجف إلى شمال بحر النجف، وهي منطقة منخفضة ترتفع بين (20–30 متراً) فقط فوق مستوى سطح البحر، مما جعلها منطقة مثالية لتجمع المياه في فترات الفيضان أو السيول.

وتشير الدراسات الجيولوجية والجيومورفولوجية إلى أن بحيرة النجف تشكلت نتيجة لانخفاض جيومورفولوجي بين حافة الهضبة الغربية وسهل الفرات الأوسط، وقد ساهمت الحركات التكتونية خلال عصر الميوسين (*Miocene*) والحقب الرباعي (*Quaternary*) في خلق هذا المنخفض البنيوي شبه المغلق الذي يحتجز المياه عند توفرها، لا سيما من مياه السيول والمجاري الفيضية القادمة من وادي الرافدين أو عبر تغذية غير مباشرة من نهر الفرات في حالات ارتفاع مناسيبه.

وشهدت منطقة النجف خلال العصر الجليدي الأخير (*Pleistocene*) عدة دورات من الجفاف والفيضان، ما أدى إلى تكوين ترسبات غرينية وطينية وجبسية في حوض البحيرة. وتُظهر المقاطع الرسوبية وجود طبقات من التربة الرسوبية الدقيقة، مما يشير إلى بيئة بحيرية هادئة عرفت فترات من الاستقرار الهيدرولوجي تخللتها فترات جفاف وتقلص، مما أضفى على المنطقة خصائص جيومورفولوجية مختلطة ما بين الطابع الصحراوي وشبه الرطب.

وقد تألفت القاعدة الجيولوجية للبحيرة من تكوينات العصر الميوسيني المتمثلة بتكوينات الفتحة والنجف والدمام، وهذه التكوينات غنية بالمواد الكلسية والجبسية، وقد ساهمت في احتفاظ المنخفض بالمياه بسبب قلة النفاذية في بعض طبقاته، لاسيما الطبقات الطينية التي تشكل قاعدة منخفض البحيرة.

مَجَلّةُ تَسْنِيمِ الدَولِيّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ
Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

ومن منظور الجيومورفولوجيا التطبيقية، فإن بحيرة النجف تمثل بحيرة داخلية مؤقتة (*Ephemeral Lake*)، تتغذى بشكل موسمي وتعتمد في وجودها واستمراريتها على عوامل مناخية وهيدرولوجية متغيرة، دون ارتباط دائم بمجرى نهري دائم. وهذا ما يجعلها عرضة للتقلص أو التمدد وفقاً للموازنة المائية السنوية بين التغذية والتبخر. انظر الخريطة رقم (1).

خريطة رقم (1)

المصدر / وزارة الموارد المائية، مديرية الموارد المائية في النجف، 2020

1.3. ثالثا: الخصائص المناخية والمائية والحياتية

Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

يصنف مناخ منخفض بحر النجف ضمن المناخ الصحراوي القاري الجاف، ويتميز بتفاوت واضح في درجات الحرارة بين فصلي الصيف والشتاء. يمتد فصل الصيف من نيسان حتى أيلول، ويشهد ارتفاعًا شديدًا في درجات الحرارة، حيث تصل المعدلات العظمى إلى أكثر من (44°م) في شهري تموز وآب، في حين يتميز فصل الشتاء بقصر مدته وبرودته النسبية، إذ تسجل درجات الحرارة الصغرى في شهري كانون الأول ويناير نحو (6°م).

يرتبط الإشعاع الشمسي المرتفع في المنطقة بموقعها الجغرافي بين دائرتي عرض (30°31′ – 32°00′ شمالاً)، إذ تصل أعلى معدلات الإشعاع إلى (895.2 ملي واط/سم²) في حزيران، ويترافق ذلك مع تسجيل أقصى عدد لساعات السطوع الشمسي بحدود (14 ساعة يوميًا)، مما يسهم في زيادة معدلات التبخر السطحي إلى مستويات تفوق المعدلات السنوية للأمطار.

تظهر البيانات المناخية أن الأمطار تتركز في الفصل البارد، وخاصة بين شهري تشرين الثاني وآذار، حيث تتراوح كمياتها السنوية ما بين (100–150 ملم)، وهي أمطار متذبذبة، لا تسهم في تحقيق وفرة مائية حقيقية. أما خلال فصل الصيف، فتنعدم الأمطار بشكل شبه تام بسبب انخفاض نسبة الرطوبة النسبية وتأثير المنخفضات الصحراوية.

وتعد الرطوبة النسبية عاملا مؤثرا في التوازن المائي، إذ تنخفض إلى أقل من (30%) صيفًا وترتفع شتاء لتتجاوز (70%)، مما يعكس العلاقة العكسية بين الرطوبة ودرجات الحرارة. كما تؤدي الرياح دورا في زيادة معدلات التبخر، إذ تسجل سرعتها نحو (3.2–3.5 م/ث) في فصل الصيف، وتقل تدريجيا في الشتاء.

إن تطبيق معادلات الموازنة المائية المناخية مثل معادلة كريدل – بليني أظهر أن المنطقة تعاني من (عجز مائي حاد) يمتد لتسعة أشهر سنويًا، ويبلغ أقصاه في شهري تموز وآب بنحو (–400 ملم)، في حين لا يتحقق أي فائض مائي إلا خلال ثلاثة أشهر من الفصل البارد.

تظهر هذه المعطيات أن منطقة منخفض بحر النجف تقع ضمن نطاق (المناطق الجافة وشبه الجافة)، وتواجه تحديات مناخية كبرى تؤثر سلبا على إمكانيات التنمية الزراعية أو إنشاء محميات طبيعية دون الاعتماد على مصادر المياه الجوفية.

تعد الموارد المائية من أبرز المقومات البيئية التي تؤثر في النشاط البشري والاقتصادي داخل منطقة منخفض بحر النجف، كما تمثل أحد الأسس الجوهرية في تقييم إمكانية إنشاء محمية طبيعية

مستدامة في المنطقة. وتتوزع الموارد المائية في هذا المنخفض بين المياه السطحية (الأمطار والجداول الإروائية) والمياه الجوفية، وكل منها يتصف بخصائص وقيود بيئية محددة.

وتشكل مياه الأمطار المصدر الرئيس للمياه السطحية في منطقة الدراسة، لكنها تُعد موردًا محدودًا وموسميا، إذ لا تتجاوز كميتها السنوية في المتوسط (150 ملم)، وتتركز غالبا في أشهر الشتاء (من تشرين الثاني حتى آذار). كما تتصف الأمطار بعدم الانتظام السنوي والتباين المكاني والزماني، ما يجعلها غير كافية لتغذية الخزانات الجوفية أو إنشاء بيئة مائية مستقرة ضمن المنخفض، خاصة مع ارتفاع معدلات التبخر في أشهر الصيف.

اما المياه الجوفية تعتبر الركيزة الأساسية للموارد المائية في منطقة منخفض بحر النجف، خاصة في ظل محدودية الأمطار. وتستمد هذه المياه من مكمنين رئيسين:

مكمن الدمام: يقع على عمق يتراوح بين (10–20 مترًا)، ويغذى بالتدفق تحت السطحي من الحوض الهيدرولوجي الصحراوي إلى الغرب من المنطقة. يتكون من طبقات كلسية ضعيفة النفاذية، ويمثل المصدر الأساسي للآبار الارتوازية والعيون في المنطقة.

ومكمن الفرات: يتكون من صخور الكلس والدولومايت، ويحتوي على مياه ارتوازية تتغذى من طبقة المياه العليا وتُرفع بفعل الضغط الهيدروليكي. تستخدم هذه المياه لأغراض الزراعة والشرب، رغم ارتفاع ملوحتها نسبيا.

وقد تم رصد العديد من العيون والينابيع النشطة داخل المنخفض، أبرزها: عين الحياضية، عين العباسية، عين الرهيمة، عين المسراحة، عين العفين، وغيرها، وتتراوح أعماق الآبار المستغلة بين (7–25 مترًا)، وتبلغ نسبة الأملاح الذائبة في بعض المواقع نحو (1011 جزء بالمليون).

وتتغذى منطقة منخفض بحر النجف من مياه نهر الفرات عبر أربعة جداول رئيسة هي: السدير، أبو جذوع، البديرية، والهاشمي، والتي تنحدر من الجنوب الغربي إلى الشمال الشرقي. إلا أن الكمية المتدفقة عبر هذه الجداول قد انخفضت بشكل ملحوظ بسبب التحكّم في الحصص المائية عند المنبع، فضلاً عن الارتفاع الطوبوغرافي بين نهر الفرات والمنخفض، مما يعيق تدفق المياه بشكل طبيعي نحو بحر النجف.

وتواجه منطقة الدراسة عدة تحديات مائية، من أبرزها: ارتفاع معدلات التبخر السنوي والتي تصل إلى أكثر من (2400 ملم)، وتسبب ضياعات مائية كبيرة. وعجز مائي سنوي يمتد لـ 9 أشهر، لا

يعوض إلا جزئيًا خلال فصل الشتاء. والاعتماد شبه الكلي على المياه الجوفية، مع ما يرافق ذلك من مخاطر استنزاف الطبقات الحاملة للمياه.

يعد منخفض بحر النجف منطقة ذات تنوع بيئي غني ومتعدد يشمل مكونات نباتية وحيوانية برية ومائية، تترابط ضمن منظومة بيئية متكاملة. تمتد الأراضي الزراعية في المنخفض على مساحة تقارب 26،440 دونما على شكل شريط أخضر بطول 24 كم وعرض يتراوح بين 6 و13.4 كم، وتمثل هذه الأراضي بيئة خصبة لزراعة الخضروات والفواكه المتنوعة مثل الفجل، الكرفس، الرمان، التين، والعنب، بالإضافة إلى أشجار النخيل المتعددة الأنواع وأشجار الصفصاف والغرب. انظر جدول رقم (1).

جدول رقم 1

اسم النبات	الاسم العلمي	الاعدادة المرصودة
الفجل	Raphanus sativus	٧٠٠ نبات
الكرفس	Apium graveolens	٨٥٠ نبات
الكرات	Asphodelus prorrum	٤٠٠ نبات
الريحان	Ocimum bacilicum	٤٥٠ نبات
الرشاد	Lepidium satirum	٧٥٠ نبات
الباذنجان	Cucumis sativus	٨٥٠ نبات
الطماطة	Spinacia olearacea	١٢٠٠ نبات
الخيار	Cucumis sativus	١٢٥٠ نبات
الباميا	Hibiscus esculentus L	١٣٠٠ نبات
البصل	Allium cepa	٥٤٠ نبات
الجت	Medicaga sativa	١٠٠٠ نبات
البرسيم	Caloropis	٤٥٠ نبات

المصدر: مديرية البيئة في محافظة النجف، وحدة التنوع البيئي و الاحيائي، بيانات غير منشورة، 2012 م.

وتتواجد في المنخفض كذلك نباتات برية منخفضة الارتفاع مثل العاقول والطرفاء، وتنمو بعض النباتات ذات الارتفاع الأكبر في بطون الوديان حيث تتوفر تربة أكثر سمكا ورطوبة.

مَجلّةُ تَسْنِيمِ الدَوليّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ
Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

جدول رقم (2)

اسم النبات	الاسم العلمي	الاعداد التي تم رصدها
العاقول	Alhagi maurum	٥٠ نبات
الطرفة	Populus euphratica	٩٠ نبات
الخباز	malva neglecta	٥٥ نبات
الكرط	trigonella anguina	٤٠ نبات
الشفلح	capparis spinosa	٧٠نبات
الشوك	prosopis stephaniana	٩٠ نبات
الحنظل	Citrusllus colocythis	٣٥ نبات
العديد	convolrus pilosillaefolus	٣٠ نبات
الحلفا	Mperata cylindrica	١٥٠ نبات

المصدر: مديرية البيئة في محافظة النجف، وحدة التنوع البيئي و الاحيائي، بيانات غير منشورة، 2012 م.

ويشتمل التنوع الحيواني في المنطقة على عدد من الحيوانات البرية كالأرنب البري، الذئب، الضبع، الأفاعي، والقنفذ، إضافة إلى طيور محلية ومهاجرة، منها الحمام البري والغراب الأسود والعصفور الدوري.

جدول رقم (3).

مَجلّةُ تَسْنِيمِ الدَوليّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ
Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

ت	اسم الطير	الاسم العلمي	الاعداد المرصودة
١	الحمام البري	Columba oenas	٥٠٠
٢	الفاختة	Streptopelia decaocto	٣٩٠
٣	الطيان	Columba palumbus	٥٤٠
٤	الغراب الاسود	Corvus corax	٣٢٥
٥	غراب الزرع	Corvus moredula	٢٠٠
٦	العصفور الدوري	Passer domesticus	١٢٥
٧	عصفور الشجر	Passer montanus	١٠٠
٨	الدعرة(فتاح)اصفر	Motacilla flava	٤٥
٩	الاوزة الغراء	Anser albifrons	١٢
١٠	اوز اربه	Anser anser	١٠
١١	الخضيري	Anas platyrhynchos	١٢
١٢	ابو بسيلة	Anas acuta	٧

المصدر: مديرية البيئة في محافظة النجف، وحدة التنوع البيئي و الاحيائي، بيانات غير منشورة، 2012 م.

علاوة على ذلك، يستفيد السكان المحليون من الحيوانات ذات المنفعة الاقتصادية مثل الجاموس والأغنام والدجاج، التي توفر لحوما، حليبا، صوفا وبيضًا. كما تحتوي المسطحات المائية الدائمة في المنخفض على نباتات مائية مهمة مثل القصب والبردي وعدس الماء، وأنواع متعددة من الأسماك التي تمثل مصدرا اقتصاديا وترفيهيا.

مَجلّةُ تَسْنِيمِ الدَوليّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ
Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

جدول رقم (4).

ت	اسم الحيوان	الاسم العلمي	الاعداد المرصودة
١	الجاموس	Bubalus bubalis	١٢٠٠
٢	الابقار	Bos taurus	٥٠٠
٣	الاغنام	Ovis aris	٢٥٠٠
٤	الماعز	Capra hircus	٤٠
٥	الخيول	Equas caballas	١٠
٦	الحمير	Equas asinus	١٢
٧	الابل	Camelus dromedaries	١٥
٨	الدجاج	Grallus gallus	١٢٠٠
٩	الكلاب	Canis familiaris	٧٠
١٠	القطط	Felis catus	٩٠

المصدر: مديرية البيئة في محافظة النجف، وحدة التنوع البيئي و الاحيائي، بيانات غير منشورة، 2012 م.

وتشير المؤشرات البيئية والزراعية إلى أن منخفض بحر النجف يمتلك مؤهلات قوية لتحويله إلى محمية طبيعية، ما يتيح فرصا للتنمية السياحية والاقتصادية، خاصة مع قربه من مرقد الإمام علي (عليه السلام). يتطلب ذلك معالجة المعوقات البيئية والتنموية بهدف الحفاظ على الموارد الطبيعية وتحقيق الاستفادة المستدامة من هذه المنطقة الحيوية.

2 .المحور الثاني: الوضع الحضري والإقليمي الحالي

2.1. نمط استخدام الأرض في المناطق المحيطة

شهدت مدينة النجف الأشرف توسعا عمرانيا ملحوظًا خلال العقود الأخيرة، حيث أظهرت الدراسات أن استخدامات الأرض السكنية قد شهدت تغيرات كبيرة بين عامي 1977 و2019، مع زيادة ملحوظة في المساحات المبنية. يعزى هذا التوسع إلى عوامل متعددة، منها النمو السكاني والهجرة الداخلية، فضلاً عن التغيرات الاقتصادية والاجتماعية.

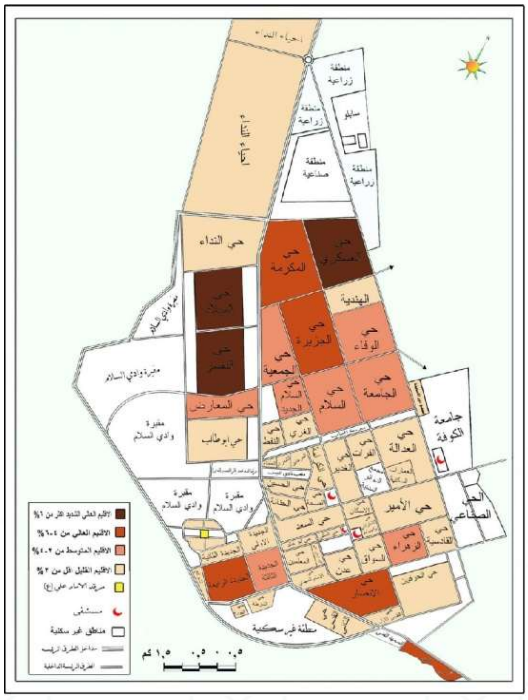
وتتميز المناطق المحيطة ببحر النجف بتنوع استخدامات الأرض، حيث تستخدم لأغراض زراعية وسكنية وصناعية. وتشير الدراسات إلى أن الأراضي الزراعية تستخدم بشكل رئيسي لزراعة المحاصيل الصيفية والشتوية، بينما تخصص بعض المناطق لأغراض سكنية وصناعية نظرا لقربها من المدينة.

مَجلّةُ تَسْنِيمِ الدَوليّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ
Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

وقد أدى التوسع العمراني السريع وغير المخطط إلى ظهور مناطق سكنية عشوائية، مما يضع ضغوطا على البنية التحتية والخدمات العامة. ويهدد الاستخدام المكثف للأراضي الزراعية في المناطق المحيطة ببحر النجف البيئة المحلية، خاصة فيما يتعلق بتدهور التربة وتلوث المياه.

ويمكن من خلال التخطيط الحضري السليم تحقيق توازن بين التوسع العمراني والحفاظ على البيئة، مما يسهم في تحسين جودة الحياة في المنطقة. وتعد الأراضي المحيطة ببحر النجف ذات خصوبة عالية، مما يوفر فرصا كبيرة للتنمية الزراعية المستدامة التي تعزز الأمن الغذائي وتدعم الاقتصاد المحلي. ويظهر الوضع الحضري والإقليمي في المناطق المحيطة ببحر النجف تفاعلا معقدا بين العوامل الطبيعية والبشرية. من خلال التخطيط العمراني المستدام والتنمية الزراعية المدروسة، يمكن تحقيق توازن بين التوسع الحضري والحفاظ على البيئة، مما يسهم في تحسين نوعية الحياة في المنطقة. انظر الخريطة رقم (2).

خريطة رقم 2



المصدر // البغدادي، عبد الصاحب رشيد، واخرون، تحليل استعمالات الأرض للأحياء السكنية في مدينة النجف الأشرف باستخدام نظم المعلومات الجغرافية *GIS* ، مجلة آداب الكوفة، العدد 33، 2017

2.2. شبكة النقل والربط الحضري

شهدت مدينة النجف توسعا حضريا ملحوظا باتجاه بحر النجف، نتيجة لزيادة الكثافة السكانية، وبحث السكان عن أراضٍ متاحة للسكن والزراعة. وقد تم الإعلان عن مشاريع لتطوير المنطقة وتحويلها إلى محمية طبيعية أو منتجع سياحي – بيئي، مع وجود اهتمام حكومي بتهيئة البنى التحتية اللازمة لذلك.

يقع بحر النجف في نطاق جغرافي يربط ثلاث محافظات مهمة (النجف، كربلاء، المثنى)، ويعد ممرا طبيعيا ضمن المسار القديم لطريق الحجاج البري، ما يمنحه أهمية استراتيجية.

وهنالك عدة عوامل إقليمية داعمة لموقع بحر النجف منها: قربه من مطار النجف الدولي، و قربه من مشاريع النقل الكبرى مثل طريق التنمية العراقي، اضافة الى الإمكانيات الاستثمارية في الزراعة والسياحة البيئية. ومن اهم شبكة النقل القائمة والمخططة في منطقة بحر النجف

الطرق البرية: طريق النجف – بحر النجف: طريق زراعي – خدمي يربط مركز المدينة بمنطقة البحر، طوله حوالي 14 كم.

طريق الحج البري: يمر عبر بحر النجف باتجاه السعودية، وله أهمية دينية وسياحية.

النقل الجوي: مطار النجف الدولي يبعد حوالي 8 كم عن البحر، ويوفر محورا جويا للنقل الدولي والإقليمي.

النقل السككي (المخطط): تم إدراج النجف ضمن مشروع السكة الحديدية عالية السرعة بين النجف وكربلاء والبصرة، مع إمكانية ربطه مستقبلا بالمناطق المحاذية لبحر النجف.

ويمثل بحر النجف منطقة حيوية تجمع بين الأهمية البيئية والسياحية والاقتصادية، وإن تحسين شبكة النقل والربط الحضري بها يعد خطوة أساسية لتحقيق تنمية حضرية وإقليمية متوازنة. إن التحديات الحالية تتطلب تنسيقا مؤسسيا وتخطيطا استراتيجيا يوازن بين التنمية والحفاظ على البيئة.

2.3. التحديات البيئية والعمرانية

مَجلّةُ تَسْنِيمِ الدَوليّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ
Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

ان التحديات البيئية والعمرانية التي وجدت في محافظة النجف لا تعد ولا تحصى ومن خلال الدراسات التي اجريت على البنية العمرانية والحضرية لاستعمالات الارض في المحافظة بشكل عام وبحر النجف بشكل خاص توصلت الى جملة من التحديات نذكر منها على وجه الاجمال.

التوسع العشوائي واستنزاف المركز التاريخي فان التحول التدريجي من السكن إلى التجارة يؤدي إلى اختناق الطرق وتراجع جودة الحياة داخل المدينة القديمة. وعدم وجود إدارة موحدة أو خطة مرجعية شاملة يجعل تنفيذ معايير حماية التراث الحضري صعبا، مع تزايد التعدي العمراني وتغير العلاقات الاجتماعية داخل الحي

غياب البنية الخضراء وتدهور جودة الحياة فقد اشارت دراسات بيئية في الأحياء القديمة أبرزت نقصا في المساحات الخضراء، وعدم وجود أماكن تجمع حضري نباتية تؤثر في المناخ المحلي وراحة السكان. وان نسبة المساحات الخضراء لا تتجاوز 1 ٪ في بعض الأحياء كما في البراق أو الحويش.

اما التحديات البيئية الخاصة في بحر النجف فيمكن اجمالها:

انخفاض منسوب المياه والتصحر فان بحر النجف (المحمية والمنخفض المحيط) يعاني من انخفاض حاد في منسوب المياه بسبب التغيرات المناخية وسدود العراق وسوريا وتركيا على نهر الفرات، مما أدى إلى تأثير سلبي على الزراعة والسياحة المحلية

تلوّث المياه وتأثير على النباتات فقد اثبتت الدراسات من جامعة الكوفة (2024) أظهرت مستويات مرتفعة من المعادن الثقيلة (*Cd*، *Pb*، *Zn* ...) في مياه بحر النجف، تفوق المعايير العالمية (*WHO*) ومعايير الري المقبولة (*FAO*)، ما يجعلها غير صالحة للشرب أو الري أو تربية الحيوانات.

ضغوط الاستخدام الزراعي والصناعي فقد نفذت مشاريع تربية الأسماك على مساحة تصل إلى 1500 دونم، ومزارع حضانات للماشية تزيد عن 30000 رأس بالقرب من حدود المحمية، باتت تثير تساؤلات بيئية حول الأثر على الأطوار الطبيعية والموارد المائية وكذلك، الوزارة أوصت بحضور تقارير أثر بيئي مسبقة لأي مشروع جديد داخل المحمية، منع إدخال أنواع غريبة، وتكييف النشاط الزراعي مع قوانين حماية الطبيعة.

3 .المحور الثالث: التقييم السياحي والإمكانات التنموية

3.1. مواقع الجذب القريبة (العتبات المقدسة، مدينة النجف القديمة، المطار الدولي)

المرقد العلوي الشريف (انموذجا) لقد احتل المرقد الشريف مساحة وسط المدينة بلغت (6313 متر مربع) وهو ابرز معلمة كبرى من معالمها الحية، محاط بسور رباعي ضخم طول كل من ضلعيه الشرقي والغربي (84 متر) وطول ضلعه الشمالي (74 متر) والجنوبي (75 متر) ولن يقل ارتفاعه عن (35 متر) ولهذا السور أبواب.

وقد برزت أهمية المرقد الشريف واحتل مركز الصدارة باعتباره المنتدى السياسي والاجتماعي والديني في المنطقة، حيث تجري فيه مراسيم تعبدية ومراسيم دفن فضلا عن كونه محل التقاء العديد من الفئات السكانية من مناطق وبلدان مختلفة في مراسيم ومناسبات دينية تتوزع على أيام السنة مما اثر بشكل فعال على اتجاهات النمو العمراني للمدينة وإلى زيادة الحاجة للفضاءات المخصصة كأماكن لوقوف مركبات الزوار القادمين للمدينة الاغراض تعبدية وأداء مراسيم الدفن، ولذا يمكن اعتبار المرقد الشريف هو النواة الأساسية التي تتركز حولها النشاطات البشرية.

إن اختيار الموضع المعروف قبرا للإمام أمير المؤمنين (ع) كان بوصية منه وإن الأئمة من أهل البيت (ع) كانوا يتعهدون موضع القبر الشريف عليه وكان مخف أظهره الإمام الصادق (ع) لأول مرة وعفي بسبب السيول وبقي معفى حتى أيام داود بن علي العباسي حيث أصلحه وعمل عليه صندوقا ثم عفي حتى أيام هارون الرشيد حتى بنى القبر الشريف وشيد عليه قبة وهي أول عمارة كانت سنة 170 هجرية – 786 ميلادية والعمارة الثانية عمارة محمد بن زيد الداعي ثم عمارة الرئيس السيد عمر بن يحيى ثم عمارة عضد الدولة البويهي ثم العمارة المتجددة عام 760 هجرية 1358 – ميلادية اثر احتراق عمارة عضد الدولة وسادس عمارة هي عمارة الشاه صفي الصفوي المتوفي سنة 1052 هجرية – 1642 ميلادية وهي العمارة القائمة اليوم، وقد طرأ عليها عدة إصلاحات وبعض التغيرات.

المدينة القديمة تعتبر النجف القديمة مركزا دينيا وثقافيا عميق الأثر، وقد نشأت وتطورت حول مرقد الإمام علي(عليه السلام)، ما يُضفي عليها قداسة متوارثة وهالة روحانية جذّابة للزائرين.

وتمثل المدينة القديمة حالة مثالية للدراسة عن التوازن بين الحفاظ على التراث والتنمية الحضرية المستدامة، إذ تعاني من ضغوط التوسع العمراني والمشاريع التجارية التي تؤثر سلبا على الطابع التاريخي. ومن نتائج الدراسات ان (60 %) من السكان يرون أن التوسع العمراني يؤثر بشكل كبير على الطابع التاريخي، و (50 %) يرون أن البنية التحتية غير كافية (كهرباء، مياه، صرف صحي). كما أعيد تطوير كثير من المباني التاريخية إلى بنايات حديثة وتجارية (فنادق، مطاعم)، بعضها يصل إلى 12 طابقا، ما يؤثر على المنظر الحضري والموروث. إضافة إلى ذلك، يعاني القطاع من ضعف

مَجلّةُ تَسْنِيمِ الدَوليّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ
Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

في التسويق الإعلامي والترويجي داخليا وخارجيا، رغم توفر عناصر جغرافية وطبيعية يمكن أن تعزز جذب السياح. جدول رقم (5).

جدول رقم 5. مستقبل الخدمات الفندقية وتطور طاقتها الايوائية

الدرجات الفندقية	عدد الفنادق السياحية المطلوبة	النسبة المئوية(%)	الغرف الفندقية المطلوبة	النسبة المئوية(%)	الاسرة الفندقية المطلوبة	النسبة المئوية (%)
فنادق الدرجة الممتازة	200	% 34.78	10932	% 32	121457	% 29
فنادق الدرجة الاولى	150	% 26.09	8738	% 26	110765	% 26
فنادق الدرجة الثانية	100	% 17.39	5436	% 16	101876	% 24
فنادق الدرجة الثالثة	75	% 13.04	4879	% 14	56230	% 13
فنادق الدرجة الرابعة	50	% 8.70	3924	% 12	32687	% 8
المجموع	575	%100	33909	% 100	423015	% 100

المصدر:

- جمهورية العراق، وزارة السياحة والاثار والثقافة، تقديرات هيئة السياحة في محافظة النجف الاشرف، شعبة التخطيط والمتابعة، بيانات غير منشورة.
- جمهورية العراق، وزارة البلديات والاشغال العامة، مديرية التخطيط العمراني في محافظة النجف الاشرف، شعبة التصاميم، بيانات غير منشورة.

المطار الدولي في النجف يعد النقل عاملا محوريا في تنشيط الحركة السياحية، إذ تسهم شبكات الطرق السريعة والمداخل المهيأة والنقل الجوي في تسهيل الوصول إلى المواقع السياحية وتعزيز جاذبيتها.

Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

وفي محافظة النجف، شكل مطار النجف الدولي نقلة نوعية أسهمت في زيادة أعداد الزائرين من داخل العراق وخارجه، مما يعكس مكانتها السياحية والدينية والحضارية. كما تدعم شبكة الطرق والجسور والأنفاق الداخلية، إضافة إلى ارتباط المحافظة بخمس محافظات مجاورة، حركة السياحة الداخلية وتفعل الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية عبر تسهيل التنقل والوصول إلى مختلف مناطق الجذب.

وأن بعض التسهيلات العامة المتوفرة في مطار النجف الدولي مثل سهولة إجراءات السفر وتخصيص أماكن لوكلاء شركات الطيران، بينما تعاني خدمات أخرى كالاتصال بالإنترنت، والمطاعم، والخدمات البنكية، وساحات انتظار السيارات من قصور واضح. أما الطاقة الاستيعابية للمطار فهي مناسبة من حيث حجم المطار وعدد الصالات والفنادق القريبة، إلا أن هناك نقصا في ورش الصيانة والمكاتب الإدارية والخدمات المساندة.

وفي جانب الموارد البشرية، أظهرت نتائج الدراسات أن الموظفين يقدمون خدمات مميزة للمسافرين، لكن المطار يحتاج إلى زيادة عددهم، وتكثيف برامج التدريب، وتحسين الحوافز والأجور. أما على صعيد البيئة ومعايير الاستدامة، فهناك اهتمام متوسط بالحفاظ على البيئة، وضعف في تطبيق التكنولوجيا الصديقة للبيئة وترشيد استهلاك الطاقة والمياه. اما الجوانب الأمنية في المطار جيدة جدا، مع مستوى عالٍ من المراقبة وتفتيش المسافرين، لكنها تفتقر إلى أجهزة متطورة للكشف عن المواد الخطرة. فيما بينت الدراسات الانحدار المتعدد أن جميع أبعاد التطوير الخمسة (التسهيلات العامة، الطاقة الاستيعابية، الموارد البشرية، البيئة، الجوانب الأمنية) لها تأثير معنوي على الجذب السياحي، وكان البعد الأكثر تأثيرا هو الموارد البشرية يليه التسهيلات العامة. وقد ركزت الدراسات على ضرورة توسيع مساحة المطار لاستيعاب التوسعات المستقبلية، وتحسين التسهيلات العامة والخدمات الأساسية، وتنفيذ برامج تدريبية مكثفة للعاملين مع تحسين أجورهم، وتطبيق معايير الاستدامة البيئية، وتزويد المطار بأجهزة أمنية حديثة.

3.2. فرص الاستثمار السياحي وتحليل الفجوة في الخدمات

يمتاز العراق بمقومات سياحية طبيعية وبشرية متنوعة، إذ يضم مواقع أثرية وتاريخية عريقة، فضلًا عن المراقد والمزارات الدينية التي تمثل عنصر جذب رئيسي للزائرين من داخل البلاد وخارجها. غير أن هذا القطاع الحيوي لم يحظَ بالاهتمام الكافي قبل عام 2003، على الرغم من قدرته المحتملة على الإسهام بفاعلية في الناتج المحلي الإجمالي. ويعود ذلك إلى مجموعة من العوامل السياسية والاقتصادي

مَجلّةُ تَسْنِيمِ الدَوليّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ
Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

ة، أبرزها الحصار الشامل الذي فُرض على البلاد لمدة ثلاثة عشر عاما، وما رافقه من عزلة دولية وانقطاع العلاقات مع الدول المجاورة وسائر دول العالم، نتيجة السياسات المتبعة آنذاك.

أما في المرحلة اللاحقة لعام 2003، فقد مر العراق بظروف سياسية وأمنية غير مستقرة انعكست سلبا على تفعيل النشاط السياحي والاستثماري، الأمر الذي أدى إلى استمرار حالة الجمود في هذا القطاع حتى عام 2008، حيث بدأت محاولات جادة لتنشيط السياحة، ولا سيما السياحة الدينية التي تعد محافظة النجف الأشرف مركزا محوريا لها. وقد بادرت هيئة السياحة منذ ذلك الحين إلى إنشاء قواعد بيانات متخصصة لرصد أعداد الزائرين الوافدين، إلى جانب إعداد إحصاءات عن أعداد الفنادق والمطاعم السياحية والشعبية، في خطوة تستهدف توفير قاعدة معلوماتية يمكن الاعتماد عليها في تخطيط وتنمية الاستثمار السياحي على المستويين المحلي والوطني.

وتعد محافظة النجف الأشرف من أبرز مراكز السياحة الدينية في العراق، لما تمتلكه من مقومات تاريخية وروحية مميزة، مثل مرقد الإمام علي (عليه السلام)، ومسجد الكوفة، ومسجد السهلة، إضافة إلى المساجد والمقامات والمقبرة الدينية ذات الأهمية العالمية. وقد جعلتها هذه المقومات مركز جذب للسياح المحليين والدوليين، إذ تشير الإحصاءات الرسمية إلى استقبالها زواراً من 18 دولة عربية، و17 دولة آسيوية، و19 دولة أوروبية، و21 دولة أفريقية، مما يرسخ مكانتها كأحد أهم المقاصد السياحية الدينية في المنطقة.

وتحليلا لواقع الاستثمار السياحي في محافظة النجف سنختار السنة الثانية والاخيرة للفترة (2008 و2012) بناءا على المعطيات المنشورة في الدراسات السابقة.

وفي عام ٢٠٠٩ ازدادت المشاريع السياحية المستثمرة في محافظة النجف اذ بلغ عدد المشاريع المستثمرة (18) مشروع سياحي شغل منها (12) مشروع فندقي و(٦) مشاريع من متنزهات ومدن العاب ومواقف مركبات وان معظم المستثمرين هم من العراقيين وبمساحات مختلفة الا ان معظمها لم ينفذ او يواجه مشكلة في التنفيذ بسبب البيروقراطية الادارية وتعدد الجهات المسؤولة عن قطع الاراضي كما لا توجد تسهيلات مالية وادارية للمستثمرين مثل القروض والتسهيلات المالية والمصرفية والاعفاءات الضريبة مما جعل معظم المشاريع تعاني من انخفاض في نسبب الانجاز وعدم تحقيق المنفعة الاستثمارية كما في الجدول (1).

مَجلّةُ تَسْنِيمِ الدَوليّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ
Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

الجدول (1) الاستثمار السياحي في محافظة النجف الاشرف لعام ٢٠٠٩

اسم الشركة المستثمرة	جنسية الشركة المستثمرة	كلفة المشروع بالدولار الامريكي	مساحة الارض المخصصة للمشروع	مدة الاستثمار	مدة انجاز المشروع	بدل الايجار السنوي/ دينار عراقي
فندق عشر طوابق	عراقي	٤،٧٠٠،٨٨١	٢م ٤١٤	٣٢ سنة	٣٠ شهر	–
فندق أربع نجوم	عراقي	٥،٩١٣،٧٢٤	٢م ٧٧٠،٣٠	٤٠ سنة	٣٠ شهر	–
فندق ٥ نجوم	كويتي	٢٢٠،١٧٧،٤٦٤	٢٥ دونم	–	٣٩ شهر	–
فندق سياحي٥ نجوم	عراقي	١٠،٥٧٦،٤٠٦	٢م ٦٠٠	٣١ سنة	٢٤شهر	٤٨،٠٠٠،٠٠٠
مدينة ترفيهية	عراقي	١،١٨٢،٦٩١	٢م ١٣١٩٥	٣٥ سنة	١٥شهر	٣٢،٩٨٧،٥٠٠
منتزه عائلي	عراقي	٢،٠٣٤،٩٤٩	٢م ١٣١٩٥	٣٥ سنة	١٢شهر	٣٢،٩٨٧،٥٠٠
فندق الميقات السياحي	عراقي	٣،٥٥٩،٣٢٢	٢م ٣٥٠٠	٣٣ سنة	٢٤ شهر	١٦٦،٦٢٥،٠٠٠
مدينة ذو الفقار السياحية	لبناني	٢١٨،٣٤٦،٠٠٠	٢٥٢ دونم	٤٥ سنة	٤٨ شهر	–
فندق ٥ نجوم	عراقي	٢٦،٢٧١،١٨٦	٢م ٦٣٠٠	٤٠ سنة	٣٠	٢٩٤،٥٠٠،٠٠٠

المصدر: الأسدي، بشرى محمد سامي، وأحمد عبد الكريم النجم، الاستثمار السياحي في العراق: المقومات والتحديات (محافظة النجف أنموذجًا)، مجلة مركز دراسات الكوفة، مجلد 1، عدد 54، 2019

اما في عام ٢٠١٢ فقد انخفضت عدد المشاريع الاستثمارية اذ بلغ عددها (4) مشاريع كما في الجدول (2)، وهذا ان دل على شيء فانه يدل على وجود مشكلات حقيقية يعاني منها المستثمرين سواء كانوا عراقيين او اجانب، تتمثل في الحصول على التسهيلات المالية والاعفاءات الضريبية، مع

مَجلّةُ تَسْنِيمِ الدَوليّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ
Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

تخصيص قطع الاراضي، اذ يجد المستثمر عدد من المشكلات والتحديات المالية والادارية مما يؤدي الى ترك المشروع او توقفه عن العمل.

الجدول (2) الاستثمار السياحي في محافظة النجف الاشرف لعام ٢٠١٢

اسم الشركة المستثمرة	جنسية الشركة المستثمرة	كلفة المشروع بالدولار الامريكي	مساحة الارض المخصصة للمشروع	مدة الاستثمار	مدة انجاز المشروع	بدل الايجار السنوي/ دينار عراقي
مجمع الانوار السياحي	كويتي	٣٣،٤٦٤،١٩٩	١٦٥٢١,٦٥م	٣٩ سنة	٤ سنوات	١،٠٣٢،٦٠٣،١٢٥
منتزه زيد	عراقي	٦٠٤،٧٥٠	١٣٠٦٠ م٢	٢٧ سنة	١٨ شهر	٢٤،٤٨٧،٥٠٠
انشاء منتزه ترفيهي	عراقي	١،٧٦٠،٠٠٠	–	–	٢٤ شهر	–
مول	عراقي	١٥،٠٢٦،٠٤٠	٣٤٦٨,٣٢ م٢	٣٠ سنة	٢٤ شهر	١٥١،٧٣٩،٠٠٠

المصدر: الأسدي، بشرى محمد سامي، وأحمد عبد الكريم النجم، الاستثمار السياحي في العراق: المقومات والتحديات (محافظة النجف أنموذجًا)، مجلة مركز دراسات الكوفة، مجلد 1، عدد 54، 2019

4. المحور الرابع: الرؤية التخطيطية المقترحة بحر النجف

4.1. مبادئ الرؤية: الاستدامة، الدمج الوظيفي، العدالة المكانية

يعد منخفض بحر النجف نظاماً بيئياً فريداً يقع بين الهضبة الصحراوية والمنطقة الفيضية، ويتميز بتنوع أحيائي مهم يشمل أنواعاً نباتية متكيفة مع الجفاف، إضافةً إلى موائل رطبة تمثل محطة للطيور المهاجرة والمستوطنة. وقد أظهرت الدراسات الحديثة تذبذباً واضحاً في مساحة المسطح المائي والغطاء النباتي خلال العقدين الماضيين، بفعل التغيرات المناخية وتراجع تغذية المياه الجوفية، مما يستدعي وضع رؤية تخطيطية متكاملة لإدارته بشكل مستدام.

وترتكز الرؤية على ثلاثة مبادئ أساسية هي:

الاستدامة: التي تهدف إلى حماية رأس المال الطبيعي من خلال اعتماد إدارة تكيفية للمياه، وتصنيف مناطق حساسة تمنع فيها الأنشطة الضارة، وتنفيذ برامج رصد بيئي مستمر لمؤشرات جودة المياه والتنوع الأحيائي، إضافة إلى استعادة الموائل المتدهورة باستخدام أساليب منخفضة الكلفة.

الدمج الوظيفي: ويركز على ربط المنخفض بالاقتصاد المحلي والخدمات عبر تطوير السياحة البيئية والتعليمية المنظمة، وتشجيع الزراعة المتكيفة مع الظروف المائية، وتحسين سلاسل القيمة المحلية لمنتجات الصيد والزراعة، مع تعزيز التكامل مع البنية الحضرية لمدينة النجف من خلال وسائل نقل خفيفة الأثر ومشاريع التشجير الحضري.

العدالة المكانية: تسعى لضمان التوزيع العادل لمنافع التنمية والحماية بين المجتمعات المحلية المحيطة، عبر إنشاء مجالس إدارة تشاركية تضم جميع الأطراف، وتطبيق برامج تعويض أو تحويل لأنماط الرزق للأنشطة المتأثرة بقيود الحماية، وتوفير خدمات وبنى تحتية متساوية القرب لجميع القرى، مع تعزيز الشفافية في عرض البيانات والموارد المالية.

وتقترح الرؤية أيضا تقسيم المنخفض إلى ثلاث مناطق رئيسية: منطقة نواة حافظة تمنع فيها الأنشطة باستثناء البحث العلمي، منطقة عازلة تسمح بأنشطة منخفضة الأثر، ومنطقة انتقالية مخصصة للأنشطة الاقتصادية والخدمات المرتبطة بالسياحة البيئية والتعليمية. كما توصي بإنشاء كيان إداري مشترك بين السلطات المحلية والاتحادية، وتبني خطة تمويل متعددة المصادر تشمل عوائد التراخيص والمنح والشراكات، مع مصفوفة تنفيذ مرحلية ومؤشرات أداء واضحة لقياس التقدم. خريطة رقم (4).

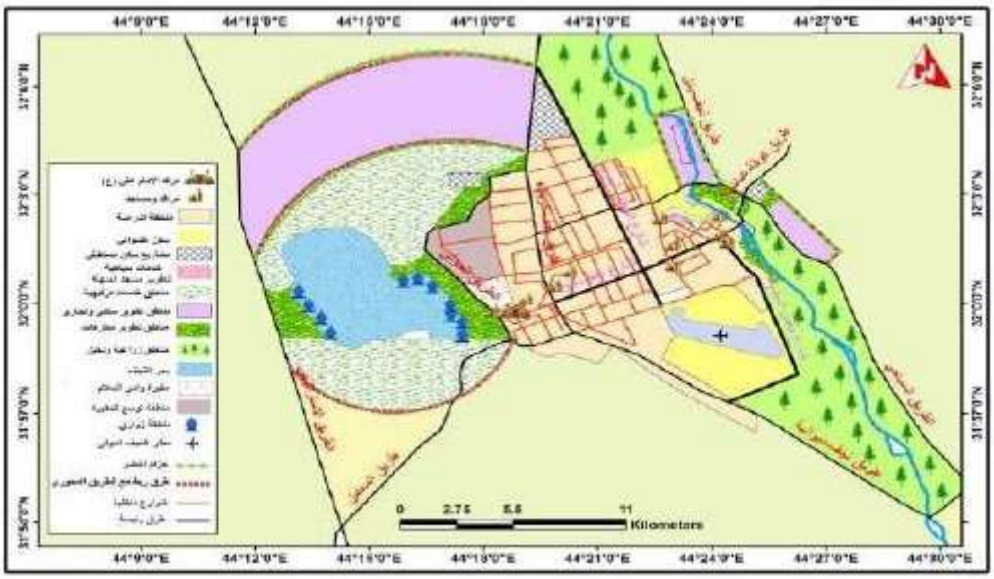
تصور تخطيطي مقترح: (حديقة مائية – منتجع بيئي – مسارات سياحية – مركز أبحاث بيئية)

يعد منخفض بحر النجف من المناطق البيئية الفريدة في العراق، لما يتمتع به من تنوع أحيائي وخصائص طبيعية وإمكانات سياحية غير مستغلة. يقوم التصور التخطيطي المقترح على توظيف إمكانات الموقع لإنشاء منظومة متكاملة تشمل: حديقة مائية تعتمد على الأحواض الاصطناعية والنباتات الملحية بهدف تحسين جودة المياه وتوفير موائل طبيعية للطيور والأسماك، ومنتجع بيئي منخفض الأثر يعتمد على مواد بناء محلية وتقنيات الطاقة المتجددة ويدار وفق مبادئ السياحة المستدامة، ومسارات سياحية مخصصة للمشاة والدراجات ومراقبة الطيور، مع نقاط تعليمية توعوية تحافظ على المناطق الحساسة بيئيا، إضافة إلى مركز أبحاث بيئية مزود بمختبرات لرصد جودة المياه والتنوع الأحيائي، ومرافق للتدريب والتعليم البيئي.

مَجلّةُ تَسْنِيمِ الدَوليّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ
Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

ويرتكز هذا التصور على مبادئ الاستدامة، والدمج الوظيفي بين الأنشطة البيئية والسياحية، والعدالة المكانية من خلال إشراك المجتمع المحلي في التخطيط والإدارة وجعلهم شركاء في الاستفادة من العوائد. كما يتضمن آليات حماية بيئية مثل تحديد مناطق محظورة، وإجراءات طوارئ لمواجهة تغير نوعية المياه، وبرامج مراقبة دورية. ويقترح تنفيذ المشروع على مراحل تبدأ بدراسة جدوى تفصيلية، تليها أعمال البنية التحتية الأساسية، ثم بناء المرافق وتشغيلها تدريجيا. ويقاس نجاح المشروع بتحسن مؤشرات التنوع الأحيائي وجودة المياه وزيادة الوعي البيئي، مع مراعاة الالتزام بتوجيهات المنظمات الدولية المختصة بالأراضي الرطبة والسياحة ال بيئية.

خريطة رقم (3) المناطق المقترحة لتطوير خدمات السياحة الدينية في كورنيش شط الكوفة ومنخفض بحر النجف لسنة الهدف



المصدر: حسن لطيف الزبيدي وارخون، النجف الاشرف 2050، رؤية مستقبلية، ط 1، بيروت / النجف الاشرف، مركز الرافدين للحوار، 2023

4.2. الربط مع المخطط الإقليمي للنجف ومجالس المحافظات المجاورة

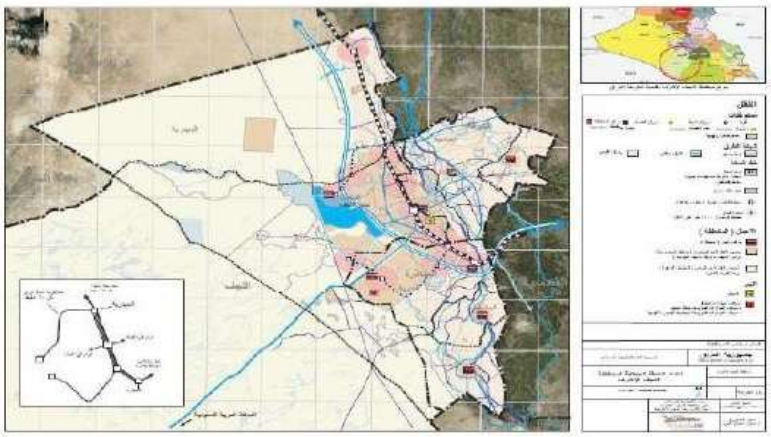
يمثل منخفض بحر النجف موردا بيئيا واستراتيجيا تتجاوز أهميته حدود محافظة النجف الأشرف، إذ تتداخل آثاره المائية والبيئية والاقتصادية مع محافظات مجاورة كالديوانية وبابل والمثنى، مما يجعل الربط بين المخطط الإقليمي للنجف وخطط هذه المحافظات ضرورة ملحة لتحقيق تنمية متوازنة

ومستدامة. ويؤكد دليل التخطيط الإقليمي الصادر عن وزارة التخطيط أن نجاح أي مشروع ذي طبيعة إقليمية يعتمد على تكامل الرؤى بين الوحدات الإدارية المتأثرة، واعتماد مبادئ العدالة المكانية وحسن استثمار المزايا النسبية لكل منطقة.

إن الربط المؤسسي بين النجف والمحافظات المجاورة في ما يخص منخفض بحر النجف يتطلب تشكيل لجنة إقليمية مشتركة تضم ممثلين عن ديوان محافظة النجف، مجالس المحافظات المجاورة، ووزارات التخطيط، الموارد المائية، الزراعة، والنقل. هذه اللجنة تكون مسؤولة عن صياغة رؤية موحدة، وتوزيع الأدوار، واعتماد سياسات استخدام الأرض والمياه بما يمنع التضارب بين الخطط المحلية.

كما يشير دليل التخطيط الإقليمي إلى أهمية بناء قاعدة بيانات مكانية موحدة (*GIS*) تجمع معلومات عن استخدامات الأراضي، شبكات النقل، موارد المياه، والمناطق البيئية الحساسة، بهدف دعم القرار التخطيطي وتحديد مناطق الاستثمار الأمثل. وفي حالة منخفض بحر النجف، فإن هذه البيانات تمكن من تنسيق مشاريع البنية التحتية السياحية أو الزراعية، وضمان عدم تعارضها مع متطلبات الحفاظ على البيئة أو مصالح المجتمعات المحلية.

خريطة رقم 4. تطور خدمات سكك الحديد لطرق النقل الخارجية المقترحة للنجف بحسب سنة الهدف 2050



المصدر: جمهورية العراق، وزارة البلديات والاشغال العامة، مديرية البلدية في محافظة النجف الاشرف، هيكلية محافظة النجف الاشرف، 2011، ص 74.

مَجلّةُ تَسْنِيمِ الدَوليّة
للعُلومِ الإنسانيّةِ والاجتمَاعيّةِ والقانونيّةِ
Print ISSN: 2791-2248
Online ISSN: 2791-2256

خريطة رقم 5. خدمات الترام المقترح للنجف

المصدر: جمهورية العراق، وزارة البلديات والاشغال العامة، مديرية التخطيط العمراني في محافظة النجف الاشرف، شعبة (*GIS*) مقترح تطوير طرق النقل في مدينتي النجف والكوفة

وقبل الشروع في التنفيذ، يعد إعداد تقييم بيئي واجتماعي إقليمي خطوة أساسية لتحديد الأثر عبر أكثر من محافظة، مع وضع إجراءات وقائية مثل المناطق العازلة، وضوابط تصريف المياه، وبرامج المراقبة البيئية المستمرة. كما يمكن، وفق ما ورد في دليل التخطيط الإقليمي، توقيع مذكرة تفاهم بين المحافظات المعنية تحدد آليات اتخاذ القرار، تقاسم المنافع والتكاليف، وحل النزاعات.

إن اتباع هذه المنهجية يضمن تحويل منخفض بحر النجف إلى محور للتنمية الإقليمية المستدامة، ويعزز التكامل الوظيفي بين المخططات المحلية، بما ينسجم مع مبادئ ومراحل التخطيط الإقليمي التي وضعتها وزارة التخطيط العراقية في دليلها الرسمي لعام 2021.

الصورة رقم 1. مستقبل الفنادق والمطاعم السياحية في منخفض بحر النجف

المصدر: جمهورية العراق، وزارة البلديات والاشغال العامة، مديرية البلدية في محافظة النجف الاشرف، دراسة مقدمة من قبل شركة العقيلة الدولية في الكويت، التخطيط السياحي المقترح لمنخفض بحر النجف، المكتب الاستشاري للتنمية العمرانية.

النتائج

1. يمتلك منخفض بحر النجف، وخاصة بحيرة النجف، إمكانات بيئية وسياحية كبيرة لكنها غير مستثمرة بالشكل الأمثل.
2. تعاني المنطقة من الإهمال وضعف التخطيط وعدم دمجها في استراتيجيات التنمية المحلية.
3. التحليل الجغرافي والطبيعي أظهر تنوعا أحيائيا ومناخا وموقعا استراتيجيا يؤهلها كمركز جذب سياحي وبيئي مستدام.
4. ترتكز الرؤية التخطيطية على: الاستدامة وحماية الموارد الطبيعية، والدمج الوظيفي بين السياحة والاقتصاد المحلي والزراعة البيئية، والعدالة المكانية وتوزيع منافع التنمية بشكل عادل.
5. تشمل الفرص: قرب المنطقة من العتبات المقدسة، المطار الدولي، وشبكات النقل البرية والسكك الحديدية.

6. تتمثل التحديات: انخفاض منسوب المياه، تلوث بالمعادن الثقيلة، الزحف العمراني العشوائي، ضعف البنية التحتية السياحية، والمشكلات الإدارية والبيروقراطية.
7. إمكانية تحويل المنطقة إلى مركز بيئي وسياحي مستدام من خلال خطط تطوير متدرجة تشمل البنية التحتية والخدمات.
8. الحاجة إلى إشراك المؤسسات المحلية والقطاع الخاص في عملية التخطيط والتطوير.
9. ضرورة تفعيل التشريعات الخاصة بحماية الموارد الطبيعية.
10. أهمية وضع خطط تسويق سياحي تستند إلى الهوية الثقافية والدينية للنجف.
11. الدعوة إلى إنشاء هيئة محلية متخصصة لإدارة البحيرة والمناطق المنخفضة المحيطة.
12. أهمية ربط المخطط مع الخطط الإقليمية للمحافظات المجاورة لضمان التكامل والتنمية المستدامة.

التوصيات

1. إشراك جميع المؤسسات المحلية والقطاع الخاص في التخطيط والتنفيذ لمشاريع تطوير منخفض بحر النجف.
2. تفعيل التشريعات الخاصة بحماية الموارد الطبيعية والحد من الأنشطة الضارة بيئيا.
3. تطوير خطط تسويق سياحي تعتمد على الهوية الثقافية والدينية لمدينة النجف لجذب الزوار محليًا ودوليا.
4. إنشاء هيئة محلية متخصصة لإدارة وتخطيط بحيرة النجف والمنخفضات المحيطة بها.
5. ربط المخطط المحلي مع الخطط الإقليمية للمحافظات المجاورة لضمان التكامل التنموي.
6. تحسين البنية التحتية والخدمات السياحية بشكل متدرج بما يتناسب مع متطلبات الاستدامة.
7. استعادة الموائل البيئية المتدهورة وتصنيف المناطق الحساسة ومنع الأنشطة الضارة فيها.
8. تشجيع الزراعة البيئية والصيد المنظم والأنشطة الاقتصادية المستدامة المرتبطة بالموارد المائية.
9. إشراك المجتمع المحلي في إدارة المشاريع وضمان توزيع منافع التنمية بشكل عادل.
10. توفير برامج رصد بيئي مستمرة لمتابعة جودة المياه والتنوع الأحيائي.

المصادر

[1] الأسدي، بشرى محمد سامي، وأحمد عبد الكريم النجم. (2019). الاستثمار السياحي في

العراق: المقومات والتحديات (محافظة النجف أنموذجا). مجلة مركز دراسات الكوفة، 1(54)، 219.

[2] الأسدي، علي لفته سعيد، والعبدلي، حسن عبد الحسين عبد الكريم. (2023). التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض السكنية في مدينة النجف الأشرف (1977–2019). مجلة آداب الكوفة، 56(1)، 457–475.

[3] البغدادي، عبد الصاحب ناجي رشيد، وعلي حميد سعد، وهدى عبد العظيم عباس. (2017). تحليل استعمالات الأرض للأحياء السكنية في مدينة النجف الأشرف باستخدام نظم المعلومات الجغرافية *GIS*. مجلة آداب الكوفة، 33، 91–124.

[4] الجنابي، هاشم. (2017). الخصائص الجغرافية لبحيرة النجف وإمكانات استثمارها سياحيًا. مجلة كلية التربية للعلوم الإنسانية – جامعة القادسية، 2، 89.

[5] الطرفي، مصطفى سالم حسن. (2023). أثر تطوير المطارات في الجذب السياحي: مطار النجف أنموذجاً. مجلة كلية العلوم الإسلامية – جامعة أهل البيت، 20(1)، 279.

[6] العزاوي، حسن عبد الكريم. (2011). الجغرافيا الطبيعية التطبيقية. بغداد: دار ابن الأثير.

[7] العبدلي، حسن عبد الحسين عبد الكريم، والأسدي، علي لفته سعيد. (2023). التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض السكنية في مدينة النجف الأشرف (1977–2019). مجلة آداب الكوفة، 56(1)، 457–475.

[8] الموسوي، فاضل عباس. (2002). جغرافية العراق الطبيعية. بغداد: دار الشؤون الثقافية.

[9] الكناني، كامل كاظم بشير، والساعاتي، هيام حميد. (2010). مدينة النجف – التخطيط الحضري المستدام وتأثيرات التنوع الأيكولوجي لبحر النجف. مجلة البحوث الجغرافية، 12، 55.

[10] عودة، بخيت عبد الله. (2007). المعطيات الجغرافية لمنخفض النجف وإمكانية استغلاله سياحيًا. مجلة البحوث الجغرافية، 8، 379.

[11] علي، فاضل حسين. (2019). التحليل المكاني لبحيرة النجف: دراسة في الجغرافيا الطبيعية. مجلة جامعة الكوفة الجغرافية، 10، 105.

[12] عبد الزهرة، جليل خلف. (2013). التحليل الجيومورفولوجي لمنخفض بحر النجف باستخدام تقنيات التحسس النائي. مجلة البحوث الجغرافية – جامعة القادسية، 17، 67.

[13] حسين، مهدي ناصر. (2001). العوامل الجغرافية المؤثرة في الحركة السياحية في محافظة النجف الأشرف. مجلة الآداب، 136، 431.

[14] حسين، مهدي ناصر. (2021). العوامل الجغرافية المؤثرة في الحركة السياحية في محافظة النجف الأشرف. مجلة الآداب، 136، 134–166.

[15] سلمان، علياء حسين. (2013). الخصائص البيئية (الطبيعية والحياتية) في منخفض بحر النجف وإمكانيات استثمارها في إنشاء المحمية الطبيعية. مجلة آداب ذي قار، 9، 274.

[16] وزارة التخطيط – جمهورية العراق، دائرة التنمية الإقليمية والمحلية. (2021). دليل التخطيط الإقليمي. بغداد.

[17] وزارة النقل العراقية. (2023). التقرير العام عن مشاريع الربط الإقليمي.

[18] وزارة النقل العراقية. (2023). التقرير العام عن مشاريع الربط الإقليمي في الفرات الأوسط.

[19] مديرية تخطيط النجف. (2022). تقرير التخطيط الاستراتيجي لمحافظة النجف.

[20] بلدية النجف. (2023). استراتيجية النجف الكبرى 2040.

[21] Al-Dabbas، M. A.، et al. (2008). Geochemical and mineralogical study of the sediments of Najaf Sea. Iraqi Journal of Earth Sciences، 8(2)، 1–13.

[22] Al Jazaeri، H. M. J.، et al. (2024). Environmental planning and spatial modeling for wind energy farm sites (Najaf secondary region). IIETA.

[23] Almudhafar، S. M.، et al. (2024). Environmental assessment of the impact of water pollution in the Bahar Al Najaf on plants.

[24] Insaf Khiyoun، & Raina Jawad، et al. Tourist planning and its impact… Al-Najaf Sea. Journal of Advance Multidisciplinary Research.

[25] Mohammed، A.، & Al-Barazangi، M. (2017). Diversity of avifauna in waterbodies in the Bahr Najaf depression. Jordan Journal of Biological Sciences، 10(1)، 53–62.