

التخطيط الاستراتيجي لاستعمالات الأرض في المدن العراقية

منطقة الدراسة : مدينة هيت

الدكتور المهندس ثائر شاكر محمود
استاذ مساعد/جامعة الانبار/كلية الهندسه

المستخلص

ان دور التخطيط الاستراتيجي له اهميه خاصه في وضع التوجهات التخطيطيه الملائمه في توزيع استعمالات الارض للمدينه حسب اهميتها ودورها في تنمية المدينه. من هذا المنطلق جاءت فكرة البحث لتعطي تطبيقا تحليليا حول كيفية اعتماد اليه تخطيطيه لادخال اسلوب التخطيط الاستراتيجي وبخطوات متسلسله في تخطيط المدن و لاعطاء الاهمية النسبيه لتوزيع الاستعمالات ودورها في تنمية المدينه مستقبلا. لقد تم استخدام اسلوبين تحليلين في البحث هما التحليل العاملي لغرض التشخيص الحضري واسلوب التحليل الرباعي المطور (SWOT+AHP) لغرض تحديد الاولويات التتمويه للمدينه وتوجهاتها التخطيطيه . لقد خلص البحث بمجموعة استنتاجات وتوصيات تخدم متخذي القرار والمخططين علما ان منطقة الدراسة لاحدى المدن العراقيه في محافظة الانبار وهي مدينة (هيت) كحاله دراسيه.

الكلمات الرئيسية : التخطيط الاستراتيجي _ استعمالات الارض _ مدينة هيت

1- المقدمة

تخبط في عملية تخطيط استعمالات الارض خصوصا في المدى الاستراتيجي لها. ان هذه الاليه تتضمن ثلاث مراحل الاولى للتشخيص الحضري باستخدام التحليل العاملي والثانيه في وضع الاولويات من خلال ورشة العمل للمختصين واستخدام التحليل الرباعي المطور والمرحلة الثالثه في التقييم التخطيطي المنسق قبل واثناء وضع الخطط المستقبليه لتوزيع الاستعمالات المختلفه للارض في المدينه .

1-3 فرضية البحث : ان البعد الاستراتيجي له علاقه مباشره في عملية تخطيط وتوزيع

1-1 هدف البحث :وضع اليه محدد له كلفيه استخدام اساليب التخطيط الاستراتيجي في التنو باستعمالات الارض في تخطيط المدن العراقيه وقد تم اخذ مدينة هيت كحاله دراسيه والتثبت من استخدام هذه الاليه باساليب احصائيه معروفه في مجال العمليه التخطيطيه.

1-2 اهمية البحث :تتعلق اهمية البحث من خلال امكانية تطبيق هذه الاليه على مجموعه من المدن العراقيه التي تعاني من

هناك طرق كثيرة لتحديد الاولوية ودور العوامل المؤثرة في استعمالات الارض الا ان البحث يركز على اساليب التخطيط الاستراتيجي وضرورة اشراك اصحاب العلاقة (Stakeholders) في اتخاذ القرارات والتوجهات المستقبلية لاستعمالات الارض والتركيز على اولويات التحليل الرباعي الذي يبين نقاط القوة والضعف مع اعطاء نقاط الضعف الاولوية لتحديد المعالجات للمشاكل المترتبة والناجمة عنها , كما يمكن حصر اهداف هذا النوع من التخطيط الاهداف من خلال النقاط الاتية [1]

- تأمين التشاركية من خلال المشاركة الجماهيرية في اقرار كيفية التوزيع الافضل لاستعمالات الارض في المدينة
- اعطاء دور لعصف الافكار التخطيطية والابتعاد عن التقيد والشخصنة في اتخاذ القرار او الالتزام بالمعايير التخطيطية الكمية فقط
- تعتبر تطبيق من تطبيقات التنمية المستدامة في تخطيط المدن لانها تعطي دور للاجيال القادمة في هذه العملية كما تكتسب رضا من الساكنين في المدينة.
- يتم التخطيط على وفق الامكانيات المتاحة فعلا.

وبهذا سوف نحصل على جودة حضرية كون الانسان هو غاية التخطيط الحضري وبالتالي هو المستفيد والمقيم للعملية التخطيطية المراد

استعمالات الارض في المدن العراقية وان عوامل هذه العلاقة تتبع من المشاركة الجماهيرية فيها ومن استخدام اليات التخطيط الاستراتيجي بورش العمل التخصصية للتمكن من معالجة حالة اللائقين في القرارات التخطيطية.

4-1 مشكلة البحث: بسبب اعتماد عملية تخطيط وتوزيع الهمية النسبية لاستعمالات الارض في المدينة على النماذج غير الحديه وعدم مراعاة توجهات الناس وحالتهم الاقتصادية والاجتماعية والبيئية مما يزيد من مشكلة الحلول والمعالجات التخطيطية لمشكلات المدينة لذا يتطلب اقتراح اليه تعالج هذا الخلل وتعطي مصداقيه لعملية التوزيع لاستعمالات الارض في المدينة.

5-1 منهجية البحث: اتبع البحث منهاجا

استقرائيا يستنتج من النتائج التي تم التوصل اليها من خلال تطبيق اساليب احصائية متمثلة بأسلوب التحليل العاملي واسلوب التحليل الرباعي المطور (SWOT+AHP) واستخدام دراسة الحالة لمدينة من مدن محافظة الانبار العراقية هي مدينة هيت اخذا بنظر الاعتبار حالة المدينة وتوجهات السكان فيها المستقبليه ومقارنة الاسلوبين للتوصل الى صيغه افضل لتخطيط وتوزيع استعمالات الارض في المدينة.

2_ اهمية ا لتخطيط الاستراتيجي لاستعمالات الارض في المدينة :

(Factors)¹ ومن خلال أسلوب التحليل العاظمي

يمكن إيجاد العوامل الافتراضية المهمة التي تحتاج الى تقويم توجهات استعمالات الأرض في مدينة هيت ،حيث يمكن التعبير عن علاقات بين المتغيرات المدروسة في البحث التي نتجت عن استمارة الاستبيان في المرحلة الميدانية للباحث. حيث تتم عملية الارتباط بين المتغيرات سلبياً أو ايجابياً في عدد كبير من المتغيرات المشاهدة وتتم عملية التحليل من خلال أسلوب التحليل العاظمي (Factor analysis) باستخدام برنامج SPSS V. 10 (في الحاسبة الالكترونية[4]

حيث يتم التحليل للمتغيرات لتحديد العوامل المهنية التي تجرى عليها تقويم توجهات استعمالات الأرض ،لقدره الأسلوب على تصنيف العدد الكبير من المتغيرات في عدد من العوامل القليلة وأبعاد محددة (Factors dimension limited) حيث ان كل عامل يحتوي على عدد من المتغيرات ويمكن تسمية العامل وتفسيره على ضوء ما يضمه من عوامل وتفسير تباين إضافة أنه لا يعتمد على متغيراً معتمداً لشمولية المتغيرات المؤثرة في استعمالات الأرض[5]

لقد تم التحليل من خلال إدخال مصفوفة البيانات (Data matrix) الى برنامج SPSS الإحصائي والدخول الى Factors حيث تتكون المصفوفة من 17 متغيراً و14 وحدة مشاهدة (حي سكني)حيث يلاحظ ان

نجاحها في المدينة , وبهذا سوف نحصل على جودة للتخطيط المستقبلي لاستراتيجية المدينة. ان اجراء عملية التحليل العاظمي في توزيع استعمالات الارض في المدينه بحيث يتمثل عدد المشاهدات اقل من عدد المتغيرات لكون هذا التحليل يركز على الارتباطات بين المتغيرات ويمكن من خلاله ايجاد عوامل افتراضيه جديده تعبر عن العلاقات بمعادلات خطيه تعبر عن افضل الصيغ الممثلة بعد استبعاد العوامل غير المؤثره وحذفها. اما عن اجراء التحليل الرباعي بعد ذلك فهو لمعالجة حالة اللايقين في النماذج المكانية وللاستفاده في وضع استراتيجيه لتوزيع استعمالات الارض في المدينه بالاضافه للمشاركه الحيويه للمختصين وذوي علاقته في وضع هذه التوجهات والسياسات الخاصه بتوزيع الاستعمالات, وتكرار الاساليب الاحصائيه سيكون ذو فائده في الدراسات التخطيطيه ليعطي مصداقيه ووثوقيه اعلى[3][2]

1_2 استخدام اسلوب التحليل العاظمي

ونتاجه

يمكن التعبير عن كل متغير من المتغيرات المدروسة على أنه دالة من عوامل فرضية (Hypothetical Factors) تؤثر في طبيعة العلاقة بين تلك المتغيرات وتسمى بالعوامل المشتركة (Common Factors) وعوامل أخرى خاصة بالمتغير ذاته (Unique

X8	نسبة استعمالات الفارغة الى الاستعمالات الأخرى %	8
X9	معدل دخل الأسرة الشهري (ألف دينار)	9
X10	نسبة الاستعمالات المناطق الخضراء والترفيهية	10
X11	نسبة المساحة المخصصة للنقل من المساحة الكلية %	11
X12	نسبة ملكية الوحدة السكنية	12
X13	نسبة المرونة في احتواء التغيرات لاستعمالات الأرض %	13
X14	معدل المسافة بين مركز القطاعات الى المناطق المستفيدة منها (مدارس ،مستشفيات ، دوائر الدولة)	14
X15	معدل تدرج المناطق الخضراء والمفتوحة وعلاقتها بالنهر %	15
X16	معدل علاقة الربط مع المركز %	16
X17	أعداد السكان لسنة 2007 لكل حي سكني	17

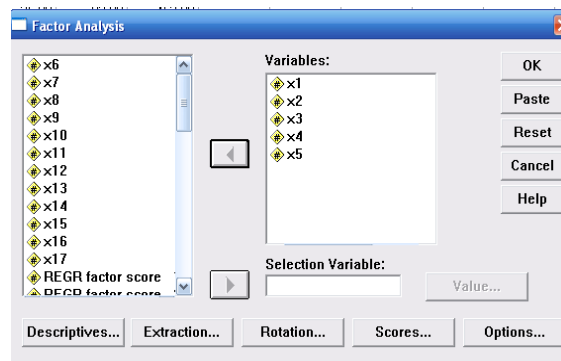
وكانت هناك مشاهدات تمثلت بأحياء مدينة هيت المتألفة من 14 حيا سكنيا (قطاعاً) أدخلت الى مصفوفة البيانات برنامج SPSS الإحصائي وجرت عليها عملية التحليل العاملي حسب خطوات تنفيذ البرنامج وعملية إدخال البيانات المدروسة (المتغيرات) أن رموز الأحياء السكنية موضحة كما في الجدول المرقم (2)

جدول رقم (2) : يوضح أسماء أحياء مدينة هيت ورموزها المستخدمة في عملية التحليل العاملي

ت	القطاع (الحي) Sector	رمز القطاع في التحليل العاملي
1	حي المعلمين	S1
2	حي قندي والغبانبة	S2
3	حي جري سعده	S3
4	حي القلعة	S4
5	حي القلعة	S5
6	حي القادسية	S6
7	حي الخضر	S7
8	حي العمال	S8
9	حي الاندلس	S9
10	حي الشهداء	S10

عدد المشاهدات أقل من عدد المتغيرات بسبب محدودية عدد الاحياء السكنيه في المدينه وتعدد المتغيرات الخاصه باستعمالات الارض في المدينه باستخدام برنامج (SPSS(V.10)) وخرجت النتائج بنسبة عوامل رئيسية مؤثرة في استعمالات الأرض ومرتبطة حسب تأثيرها على المدينة (الأحياء أو القطاعات) واستخدام طريقة العوامل (المكونات) الرئيسية Principle Factor Analysis في اختبار طريقة التحليل للعوامل وتم حساب القيم العينية في البرنامج والتباين المفسر لكل عامل واستخدام قيمة القطع في البرنامج أعلى من واحد

2-1-1 مصفوفة متغيرات استعمالات الأرض ان لشكل رقم (1) يوضح ادخال المتغيرات الى برنامج spss



الجدول (1) يشير لترميز المتغيرات الداخلة في عملية التحليل

الرمز	اسم المتغير	
X1	معدل نصيب الفرد من الخدمات المجتمعية (م ² / شخص)	1
X2	سهولة الوصول الى مركز المدينة %	2
X3	إعداد المساكن المشغولة	3
X4	نسبة توفير الخدمات البنى التحتية %	4
X5	نسبة الاستعمالات التجارية %	5
X6	نسبة الاستعمالات الصناعية %	6
X7	معدل سعر المتر المربع الواحد (ألف دينار)	7

مصفوفة الارتباطات فتظهر هناك أعلى ارتباط موجود ما بين معدل درجة الربط مع المركز مع معدل المسافة بين مراكز القطاعات الى المناطق المستفيدة (صحة، تعليم، خدمات إدارية) وتكون فيه نسبة ($R=90\%$) ولكن بالاتجاه المعاكس (السالب) وهناك علاقات موجبة فمثلاً العلاقة ما بين أولاً : معدل دخل الأسرة الشهري (و $X2$:سهولة الوصول الى مركز المدينة) بالارتباط $R=75\%$ أي أن زيادة دخل الأسرة يؤدي الى سهولة الوصول الى المركز (فرضاً). وتظهر المصفوفة أن معدل سعر الأرض يتماشى مع مفهوم سهولة الوصول التي توفرها تلك الأحياء الى مركز المدينة فكانت فيه $R=72\%$. ويمكن توضيح العلاقات الأخرى ما بين المتغيرات كما موضحة في مصفوفة الارتباط الموضحة [7]

[8] **2-1-3 محددات التحليل العاملي في نموذج التحليل لاستعمالات الأرض :**

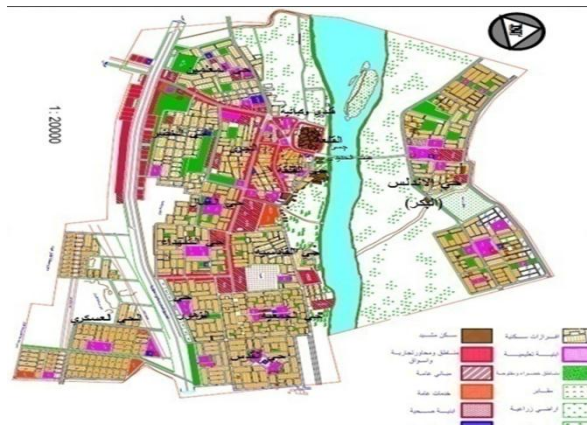
استندت عملية التحليل للمتغيرات الداخلية في التحليل على محددات شملت :

1. اعتماد العوامل الفاعلة (المهمة) في استعمالات الأرض التي تمتلك فيه عينة (Eigen value) 1

مقدارها (1) فأكثر وأدخلت في برنامج SPSS ودققت النتائج على ضوء هذا الاعتماد وأفرزت العوامل الناتجة من عملية التحليل والخاصة باستعمالات الأرض الحضرية التي أدخلت متغيراتها في مصفوفة البيانات.

11	حي الزهور	S11
12	حي الجمعية	S12
13	حي القدس	S13
14	الحي العسكري	S14

خارطه تمثل الاحياء السكنيه في مدينة هيت وعددها 14 حي



2-1-2 مصفوفة الارتباط Correlation

Matrix لمتغيرات استعمالات الأرض [6]

لقد أفرزت عملية التحليل العاملي مجموعة عوامل افتراضية تفسر أهمية العوامل الرئيسية لاستعمالات الأرض ومدى ملائمتها .ولقد أظهرت النتائج مصفوفة الارتباط بين المتغيرات وكما موضح في الجدول رقم (3) . ويلاحظ من مصفوفة الارتباط بين المتغيرات أن هناك عدداً من التجمعات تتضمن متغيرات لها ارتباطات عالية بعضها مع بعض وهي تقريباً مستقلة عن التجمعات (Clustering) . ويظهر من مصفوفة الارتباطات هناك ارتباطات سلبية وأخرى ايجابية تعمل في نفس الاستعمال الى الزيادة الطردية. وهذه العلاقات بين المتغيرات تكشفه

العوامل الرئيسية التي ظهرت لنا في نتائج التحليل :

العامل الأول : ((استعمالات الأرض في منطقة الأعمال المركزية CBD)) :

يتمتع هذا العامل بأهمية كبيرة ناتجة من نسبة التباين المفسرة للظاهرة حيث بلغت نسبة التباين %32 وبقية عينية قدرها 5.44 وكما موضح في الجدول رقم(4) ويمكن ملاحظة أيضا في ملحق رقم (3) يتكون هذا العامل من العديد من المتغيرات المؤثرة فيه والمتمثلة ب (X4) نسبة توفر خدمات البنى التحتية بقيمة تتبع قدرها (0.801) ومتغير (X5) نسبة الاستعمال التجاري بقيمة تشبع (0.845) ومتغير (X7) معدل سعر المتر المربع الواحد (ألف دينار) بقيمة (0.795)

ومتغير (X12) نسبة ملكية الوحدة السكنية بقيمة (0.703) ومتغير (X14) معدل المسافة بين مركز القطاعات إلى المناطق المستفيدة بقيمة (-0.750) باتجاه سالب أي جانب سلبي للاستعمال والمتغير (X16) معدل درجة الربط مع المركز بقيمة (0.725) والمتغير (X17) عدد السكان للأحياء السكنية عام 1997 بقيمة (0.526) .

2. انتقاء المتغيرات في العوامل والتي تكون فاعلة ومهمة في تكوين العامل والتي تمتلك فيه (قيمة مقدارها 0.45) فأكثر وذلك من خلال الخبرة الفنية والعلمية التي استندت على دراسات وأبحاث سابقة في تطبيقات و أسلوب التحليل العاملي . وتسمى هذه القيمة هي قيمة القطع للمكون الداخل في تكوين العامل.

3 استبعاد أي متغير لا يحقق البناء الهيكلي والمعنوي الناجح للعامل والذي لا يصف الظاهرة بصورة جيدة.

4- ان عملية اخذ امتغيرات اكثر من المشاهدات كحاله خاصه في البحث تنطلق للتعبير على مجموعة العوامل الكثيره المؤثره في تخطيط استعمالات الارض (العمرانيه والاجتماعيه والاقتصاديه والبيئيه) المختلفه من جهه ومن جهه اخرى فقد تم حذف العوامل ذات القيمه العينية الاقل من (1) .

2-1-4 نتائج التحليل:

تم اختيار طريقة المكونات العوامل الرئيسية في عملية التحليل Principal Component على متغيرات استعمالات الأرض حيث ظهرت ستة عوامل رئيسية مع النسب التباين المفسرة للمكونات العوامل وقيمتها العينية (القاعدية) Eigen Values وهذه العوامل تفسر ظاهرة من المتغيرات المسؤولة عن توزيع استعمالات الأرض ومدى ملائمتها المكانية لاستعمالات الأرض في مدينة هيت . من خلال المتغيرات التي استخدمت في البرنامج والتي تخص استعمالات الأرض ويمكن تلخيص أهم

مركز المدينة في هيت يعود إلى المرحلة الأولية في تكوين المدينة . ويتناسب عكسياً أي إشارة سلبية مع المتغير (X14) الذي يحمل صفة المسافة بين مراكز الأحياء إلى مناطق الفائدة (تعليمية وصحية وإدارية) حيث يقل وجود مثل هذه الاستخدامات في CBD في مدينة هيت . ويلاحظ في هذا العامل وجود تشعبات ومراكز المناطق المستفيدة . وهناك ارتباطاً عالياً ما بين قيمة سعر الأرض وموقع المركز في المدينة وهذا ما نلاحظه في واقع الحال في المدينة بحيث يزداد سعر الأرض كلما كان قريباً من المركز . ويمكن تمثيل درجة ارتباط مكونات العامل الأول بالعامل الخاص باستعمالات الأرض في مركز المدينة وكما موضح في الشكل رقم (2).

ومن خلال عملية التحليل يمكن تقسيم قطاعات المدينة إلى عدة مستويات في هذا العامل والتي تخص الملائمة والتوجهات الخاصة بها في استعمالات الأرض في مركز المدينة CBD :

- المجموعة الأولى: تتألف هذه المجموعة من الأحياء S14 .S13 وهي أحياء القدس والحي العسكري ،حيث كانت تتصف هذه الأحياء بملائمة واطئة لاستعمالات الأرض في مركز المدينة حيث لوحظ من جدول Factor Score أن درجات العوامل تتصف بالقيمة التي تكون اقل من (-) 1.1.

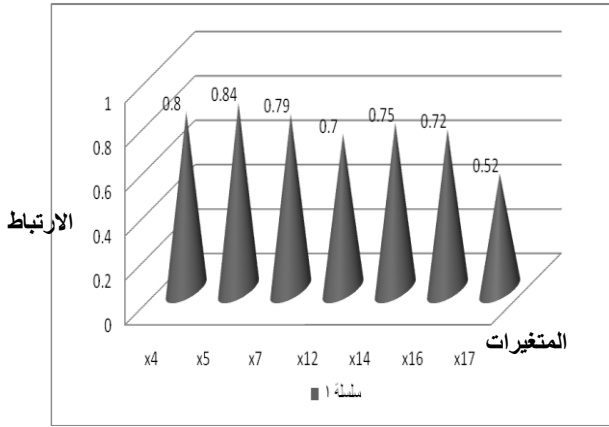
جدول رقم (3) : يوضح العوامل الرئيسية وقيمها العينية ونسبة التباين

العامل	القيمة العينية	نسبة التباين المفسر %	التباين المفسر المتجمع %	التباين المفسر الفاعل %
1	5.442	32.011	32.011	32.001
2	3.368	19.813	51.824	51.824
3	2.606	15.330	67.153	67.153
4	1.571	9.244	76.397	76.397
5	1.360	8.001	84.399	84.399
6	1.033	6.077	90.476	90.476
*7	0.604	3.552	94.028	
*8	0.384	2.256	96.284	
*9	0.247	1.452	97.737	
*10	0.199	1.173	98.910	
*11	0.114	0.671	99.581	
*12		0.308	99.889	
*13		0.111	100.00	

*عوامل تحذف لان القيمة العينية (Eigen value) اقل من واحد.

نلاحظ أن هذا العامل اعتمد على متغيرات تخص استعمالات الأرض في مركز المدينة وهذا ما يوضحه قوة عوامل التشعب في هذا العمل المتمثلة بتوفير خدمات البنى التحتية والاستعمال التجاري وسعر الأرض وملكية السكن ومعدل الربط المركز وعدد السكان وهذا يكون تأثير ايجابي وهذا واضح من الواقع حيث مركز المدينة CBD يحتاج إلى خدمات عالية بنى تحتية ويمتاز بالاستعمالات التجارية ويكون سعر الأرض متناسب طردياً مع القرب من المركز وملكية السكن تعود إلى أشخاص محدودة في أكثر أجزاء المركز وذلك كون

تكون $X_{13}=0.903$ ، $X_{10}=0.452$ ،
تأثيرها للعامل ايجابي بالنسبة للعامل الثاني



المصدر : الباحث بالاعتماد على أسلوب التحليل
العالمي .

شكل رقم (2) : يوضح الارتباط المتغيرات بالعامل
الأول (استعمالات الأرض في CBD)

وتلاحظ من المتغيرات الداخلية في هذا العامل
أنها متغيرات تركز على استعمالات الأرض
لإغراض السكن في المنطقة ويمكن توضيح
مكونات العامل الثاني وقيم المتغيرات فيه كما
في الشكل رقم (3) ومن خلال عملية التحليل
Factor Score يمكن تقسيم الأحياء في
المدينة إلى عدة مستويات في العامل الثاني
والتي تخص كثافة وملائمة الاستعمال السكني
في المدينة وتقسّم إلى ثلاثة مجموعات هي :

المجموعة الأولى : وهي المجموعة التي تضم
أحياء S12 S14 حيث أن S12 منطقة
الجمعيه S14 الحي العسكري ذات كثافة
ملائمة سكنية واطنه تحتاج إلى وضع

المجموعة الثانية: وتتمثل هذه
المجموعة بأحياء (المعلمين وقندي
والقلعه وحي القادسيه وغيرها من
الاحياء السكنيه الاخرى) وتمتاز هذه
الأحياء بمتوسط ملائمة استعمالات
المركز في المدينة حيث تتراوح قيم
Factor Score ما بين (-1 -
1+) وموضحة في جدول
Score.

المجموعة الثالثة: وتتمثل هذه
المجموعة بأحياء المعلمين والقلعه
الجمعيه والعمال وتمتاز هذه الأحياء
بملائمة جيدة لاستخدامات الأرض في
مركز المدينة وهذا نلاحظه في واقع
الحال حيث تشغل نسبة عالية من
الاستخدامات التجارية في تلك الأحياء
والاستعمال السكني الخ وهي
تأخذ قيمة اكبر من (1+).

العامل الثاني ((عامل الاستعمال السكني)) :

تبين نتائج التحليل إن نسبة تباين العامل الثاني
19.8% وبقية عينيه قدرها 3.36 ويتكون
هذا

العامل من المتغيرات التالية
(X1.X3.X8.X10.X13) حيث أن
 $X_3=-0.748$ ، $X_1=0.522$ ، حيث أن اتجاه
هذين المتغيرين باتجاه سلبي بالنسبة لهذا
العامل أي عكس الاتجاه في تأثير المتغيرين
على العامل الثاني وان $X_8=0.883$

يبلغ تفسير التباين لهذه الظاهرة من خلال العامل الثالث 5.3% وأن قيمته العينية تساوي 2.666 ويحتوي هذا العامل على متغيرات عدة وهي (X1. X2. X7. X9) حيث أن :

X1 = 0.716 (معدل الفرد من الخدمات المجتمعية (gdp

X2 = 0.748 (سهولة الوصول الى مركز المدينة)

X7 = 0.538 (معدل سعر المتر المربع الواحد)

X9 = 0.945 (معدل دخل الاسرة الشهري إلف الدينار)

وكانت تأثير المتغيرات الداخلية في هذا العامل جميعها بالاتجاه الموجب وذا تأثير ايجابي على مدى الاستفادة من الخدمات المجتمعية . ويمكن توضيح مكونات العامل الثالث وقيم كل متغير كما في الشكل رقم (4)

ومن خلال عملية التحليل Factor Score يمكن تقسيم الاحياء في المدينة الى عدة مستويات والتي تخص مدى الاستفادة من الخدمات المجتمعية في تلك الاحياء وهي :

المجموعة الاولى : وتضم هذه المجموعة كلاً من الاحياء S3. S2. حيث أن S3 =حي جري سعده S2 =حي قندي والكبانيه . تمتاز هذه الاحياء بكفاءة واطئه في مدى استجابة السكان من الخدمات الاجتماعية وتحتاج الى وضع توجيهات تخطيطية في هذا المجال من الاستعمالات الارض في تلك الاحياء

توجيهات تخطيطية لوضع خطة لتلك الاحياء تختلف عنها من الاحياء الأخرى .

المجموعة الثانية : وتضم كلاً من الاحياء (S11. S13. S5. S6. S7. S8. S9.)

(S10. S3) حيث أن :

S3 =حي جري سعده . S5 =حي القلقه .

S6 =حي القادسيه . S7 =حي الخضر

S8 =حي العمال . S9 =حي الاندلس

S10 =حي الشهداء . S11 =حي الزهور

S13 =القدس

المجموعة الثالثة : وتضم كلاً من الاحياء S1

S2 حيث أن S2 =حي قندي والكبانيه S1 =

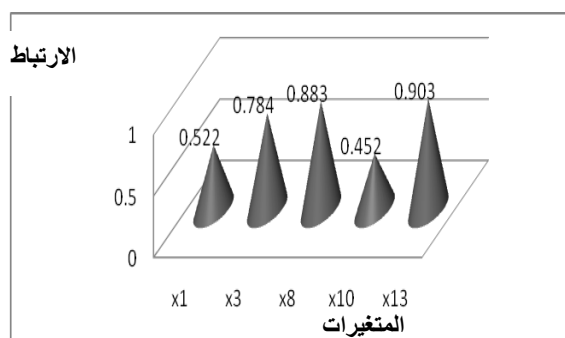
حي المعلمين تمتاز هذه الاحياء بكثافة

استعمال وملائمة سكنية عالية يمكن الاستفادة

منها في وضع توجيهات استعمالات أخرى في

تلك الاحياء وهذا ما أظهره التحليل Factor

Score



المصدر : الباحث بالاعتماد على أسلوب التحليل العاملي .

شكل رقم (3) يوضح الارتباط المتغيرات بالعامل الثاني (عامل الاستعمال السكني)

العامل الثالث ((مدى الاستفادة من الخدمات المجتمعية))

تبلغ نسبة التباين المفسر لهذا العامل 9.24 % وقيمة عينية مقدارها 1.571

يحتوي هذا العامل على العديد من المتغيرات الرئيسية للعامل المؤثر وهي (X11.X14.X16) حيث أن:

X11=0.937 (نسبة المساحة المخصصة لاستعمالات النقل من المساحة الكلية %)

X14=0.627 (معدل المسافة بين مراكز القطاعات والمناطق المستفيدة %)

X16=-0.540 (معدل درجات الربط مع المركز %)

نلاحظ أن تأثير المساحة المخصصة للنقل والمسافة بين مراكز القطاعات والمناطق المستفيدة هي تأثير ايجابي (موجب) مع هذا العامل المتغير X16 والذي يرمز إلى معدل درجة الربط مع المركز ذو تأثير سلبي عكس الاتجاه(سالب)على هذا العامل.ومن خلال تلك المتغيرات يتبين أن المتغيرات تركز على استعمالات النقل وسهولة الوصول ومنها جاءت تسمية هذا العامل.يتضح من الشكل رقم(5)مكونات العامل الرابع وقيمة ارتباطها مع العامل الرابع.ومن خلال تحليل Factor Score يمكن تقسيم أحياء المدينة إلى عدة مستويات اعتماداً على عامل استعمالات النقل وسهولة الوصول في تلك الأحياء وهي :

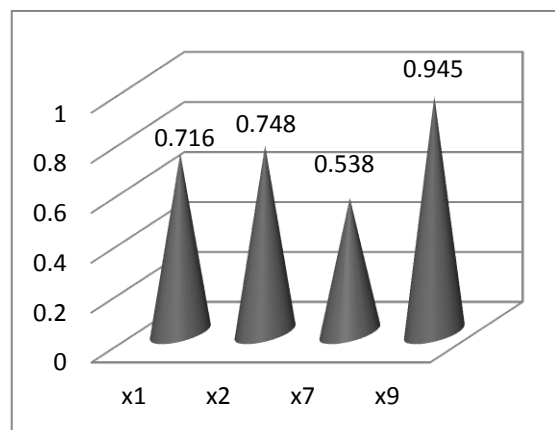
المجموعة الأولى:وتضم الأحياء(S1)فقط والذي يمثل حي المعلمين الذي يمتاز بالأزقة الضيقة وعدم وجود شوارع عريضة ويمتاز

المجموعة الثانية : تضم هذه المجموعة الى عدة احياء وهي :

(S5. S6. S7. S8. S9. S10. S11.) حيث أن S5=حي الفلقه. S6=حي القادسيه . S7=حيالخضر . S8=حي العمال . S9=حي الاندليس S10=حي الشهداء S11=حي الزهور S12=الجمعيه S14=حي الحي العسكري .

تمتاز هذه المجموعة بمتوسط الاستجابة لمدى الاستفادة للخدمات المجتمعية المقدمة من تلك الاحياء وهذا يجب أن يؤخذ في نظر الاعتبار في عملية وضع التوجهات لتلك الاحياء .

المجموعة الثالثة : تضم هذه المجموعات أحياء (S1. S2. S3) حيث أن S13=المنطقة الصناعية وتمتاز هذه المجموعة بأستجابة عالية لمدى الاستفادة من الخدمات الاجتماعية .

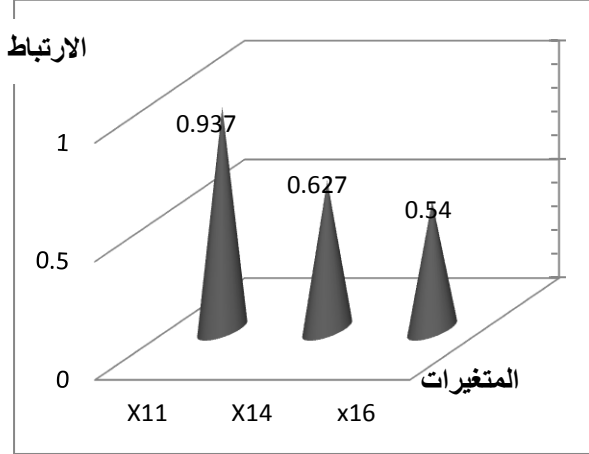


شكل رقم (4) يوضح الارتباط المتغيرات بالعامل الثالث (عامل الخدمات المجتمعية)

العامل الرابع ((عامل كفاءة استعمالات النقل وسهولة الوصول))

(أعداد السكان لسنة $X17 = 0.602$)
(2007) . شكل رقم (5)

يوضح الارتباط المتغيرات بالعامل الرابع)
عامل استعمالات النقل وسهولة الوصول)



المصدر : الباحث بالاعتماد على أسلوب التحليل
العالمي

شكل رقم (5) : يوضح الارتباط المتغيرات بالعامل
الرابع (عامل كفاءة استعمالات النقل وسهولة
الوصول)

من خلال متغيرات العامل الخامس تبين أن
المتغيرات تركز على كفاءة الاستعمال
الصناعي ومدى ملائمة , ومن هذا جاءت
تسمية هذا العامل وتبين من خلال التحليل
درجة العوامل (Factor Score) ان احياء
المدينة تنقسم الى عدة مستويات بموجب هذا
العامل وهي :

المجموعة الاولى : تضم هذه المجموعة
الاحياء S9. S4 تكون كفاءة الاستعمال
الصناعي ومدى ملائمة ضعيفة جداً وتحتاج
الى وضع خطوات وبرامج وتوجهات أكثر
ملائمة .

بضعف في المساحة المخصصة للنقل
وصعوبة الوصول ويجب الأخذ بنظر الاعتبار
هذا الحي عند وضع التوجهات وتقويمها على
أساس استعمال النقل.

المجموعة الثانية:وتضم
لأحياء)

S2.S3.S4.S5.S6.S7.S8.S9.S10.S
12.S13.S14 حيث انها تمتاز هذه الأحياء
بمتوسط كفاءة سهولة الوصول وأساس
استعمالات الأرض لأغراض النقل وهذا يعطينا
مؤشراً عن التوجه الحاصل في جانب
استعمالات الأرض لأغراض النقل في أحياء
المدينة.

المجموعة الثالثة:وتضم حي المعلمين والجمعيه
والتي تمتاز بكفاءة استعمالات نقل عالية
وسهولة وصول جيدة.

العامل الخامس((عامل كفاءة الاستعمال
الصناعي ومدى ملائمته)) :

يمثل هذا العامل الدرجة الخامسة بالنسبة
للعوامل الناتجة من عملية التحليل ويفسر تباين
قدره 8% وبقية عينيه قدرها 1.360 . يتكون
هذا العامل من ثلاثة متغيرات بدرجات ارتباط
متباينة جميعها موجبة (ايجابية) وهي:
X3.X6.X17 حيث أن :

$X3 = 0.513$ (اعداد السكان المشغولة)
(

$X6 = 0.865$ (نسبة الاستعمال
الصناعي الى الاشغال الادنى %)

القيم للعوامل وقريبة من الرقم (1) ويحتوي ها العامل تباين مفسر قدرة 6% وقيمة عينية 11.033

يحتوي هذا العامل على متغيرين هما X15. X10 حيث أن :

$X10 = 0.477$ (نسبة استعمال الخضراء والترفيهية %)

$X15 = 0.976$ (معدل تدرج المناطق المفتوحة وعلامتها بالنهر %)

فلاحظ ان تأثير هذين المتغيرين ايجابية (موجبة) ومن خلال معرفة خصائص المتغيرات الداخلية من هذا العامل لوحظ ان هذا العامل يركز على ملائمة الاستعمالات الخضراء والترفيهية في المدينة . تبين لنا من خلال دراسة التحليل لدرجات العوامل Factor Score ان احياء المدينة تنقسم الى مستويات ثلاثة استفاداً الى ملائمتها للاستعمال الاخضر والترفيهية المدينة وهي :

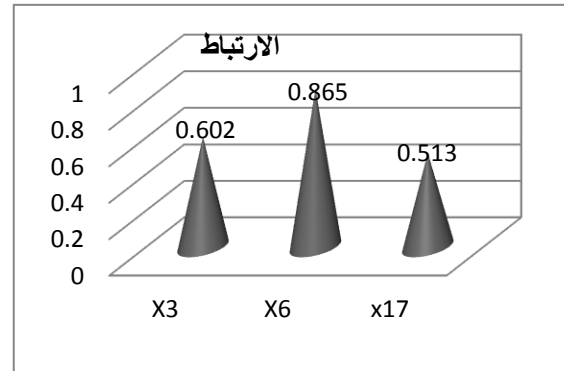
المجموعة الاولى : تضم هذه المجموع أحياء S1. S11. حيث أن $S1 =$ حيالمعلمين $S11 =$ حي الزهوري تمتاز هذه الاحياء بضعف واضح في ملائمتها مع الاستعمال الخضراء والترفيهية . قد يأتي هذا الضعف من كفاءة هذا الاستعمال في التنفيذ والادامة لوجود بعض المناطق الترفيهية ولكنها غير فاعلة في المدينة او القطاع نفسه .

ملاحظة ان القيمة العينية 1.033 هي اقل القيم

المجموعة الثانية : تضم هذه المجموعة الاحياء S12. S6. S7. S8. S10 S11. S1. S2. S5. حيث ان هذه الاحياء تمتاز بمتوسط الكفاءة في الاستعمال الصناعي ومدى ملائمة المكانية الصناعية وكونها أحياء متوسطة الاكثافات السكانية .

المجموعة الثالثة : تضم هذه المجموعة S14. S3. S13. حيث أن $S3 =$ حي جري سعده $S13 =$ حي القدس $S14 =$ حي العسكري .

وتمتاز هذه الاحياء بكفاءة جيدة ومدى ملائمة مكانية عالية للاستعمال الصناعي وهذا ما نراه في الواقع حيث تقع احياء العسكري في اعلى المدينة مما تقلل من التلوث وملائمة مكانية عالية اما بالنسبة حي الجري كونه حي تجاري صناعي في نفس الوقت



المصدر : الباحث بالاعتماد على اسلوب التحليل العملي

شكل رقم (6) : يوضح الارتباط المتغيرات بالعامل الخامس (عامل الاستعمال الصناعي)

العامل السادس ((عامل مدى ملائمة الاستعمال الخضراء والترفيهية))

يعتبر العامل الأخير في التحليل العملي هو العامل الذي يحمل فيه تكوين أقل

- عامل الاستفادة من الخدمات المجتمعية بتباين مفسر 15.3% وقيمة عينية 2.6 .
- عامل استعمالات النقل بتباين مفسر 9.2% وقيمة عينية 1.5.
- عامل الاستعمالات الصناعية بتباين مفسر 8% وقيمة عينية 1.3 .

2_2 استخدام اسلوب التحليل الرباعي المطور (SWOT+AHP) ونتائجه :

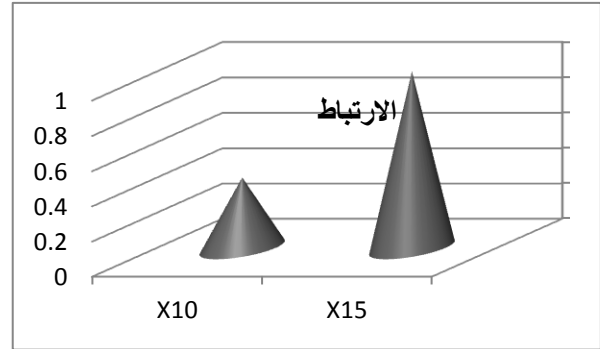
ان عملية تطوير الاسلوب الثاني يمثل الاضافه العلميه كمحاولة للتعبير عن تطوير احد الاساليب التحليليه الخاصه بالتخطيط الاستراتيجي ومنها جاءت تسمية البحث لغرض الربط بين الاساليب التحليليه الوصفيه والكميه ومحاولة التطوير لاسلوب التحليل الرباعي (الوصفي) وجعله يحاكي اسلوبا تحليليا كميًا من جهة ومن جهة اخرى معالجة الحديه في النماذج التخطيطيه واشراك الناس في عملية اتخاذ القرار في تخطيط استعمالات الارض وهذا ماتؤكداه ادبيات التخطيط الاستراتيجي المختلفه.

في هذه الطريقه يتم التحليل الاستقرائي من خلال اخذ اراء المختصين والمخططين وذوي الشأن عن علاقه بين عوامل استعمالات الارض المستخدمه في التحليل العاملي واختبارها بهذه الطريقه لغرض اعطاء مصداقيه ووثوقيه لنتائج التحليل ووفق تسلسل الخطوات

الاتيه: [10] [9]

المجموع الثانية : تضم هذه المجموعه الاحياء S14. S13. S12. S10. S8. S7. S6. S5. S4. S2 حيث تتميز بتوسط الملائمة لاستعمالات الارض الخضراء والترفيهية وهذا مؤشر واضح كي تكون في جدول التوجهات التي توضع على تلك الاحياء .

المجموعه الثالثه : تضم حي قندي والكبانيه وحي الاندلس وتمتاز بملائمة عالية للاستعمال الارض الخضراء والترفيهية وهذا واضح من خصائص متغيرات الداخلية في هذا العامل



المصدر : الباحث بالاعتماد على أسلوب التحليل العاملي
شكل رقم (7) : يوضح الارتباط المتغيرات بالعامل السادس (عامل الاستعمالات الخضراء والترفيهية)
-اسفرت نتائج التحليل العاملي للمتغيرات الداخلة في عملية التحليل إلى ظهور ستة عوامل رئيسية لاستعمالات الأرض في مدينة هيت وهي :

- عامل الاستعمال التجاري في منطقة الأعمال المركزية بتباين مفسر 32% وقيمة عينية 5.4 .
- عامل الاستعمال السكني بتباين مفسر 19.8% وقيمة عينية 3.3 .

جدول (4) نقاط القوة والضعف والفرص والتحديات لتوزيع استعمالات الارض في مدينة هيت

ت	نوع استعمالات الارض	مواطن الضعف والتحديات (W+TH)	الفرص والقوة (S+O)
1	التجاري ومركز المدينة	- هيمنة المركز التجاري القديم - خلط في استعمالات الارض - الاختناقات المرورية - عدم الالتزام بالمعايير التخطيطية في الاستعمال التجاري - ضعف البنية التحتية في CBD - ضعف كفاءة الاداء للمراكز الثانوية الاخرى	- وجود مساحات يمكن استغلالها في المركز القديم - امكانية استغلال بناية التربية القديم في المركز - استقطاب رؤوس الاموال الاستثمارية في النشاط التجاري - ارتفاع المستوى المعاشي لسكان المدينة - امكانية اشراك المستثمرين المحليين في النشاط التجاري
2	السكني	- هيمنة النمط الافقي للسكن - ضعف الخدمات للمناطق السكنية - تكاثر البناء العشوائي والمخالف للتصميم - ارتفاع منسوب المياه الجوفية وكثرة العيون القوية داخل المناطق السكنية - عدم الالتزام بالمعايير المساحية والتخطيطية - ضعف كفاءة الادارة الحضرية	- امكانية استغلال وتنفيذ مجمعات العمودية في المدينة - احالة مشروع الصرف الصحي للمدينة ضمن موازنة 2013 - وجود قطع اراضى سكنية غير موزعة وغير مستغلة - وجود المواد الانشائية اللازمة لبناء المساكن - يمكن اعتماد كثافات سكنية حسب نوع الحي وموقعه - وجود المجلس البلدي واشراكهم في القرار وادراج المشاريع الحضرية
3	الخدمات المجتمعية والارتكازية	- عدم الالتزام بالمعايير المساحية ومواقعها - ضعف جودة الخدمات التعليمية والصحية للمدينة - ضعف كفاءة الاداء للخدمات الارتكازية - عدم وجود شبكة صرف صحي حاليا - عدم تطبيق المعايير التخطيطية للخدمات الارتكازية (شخص) - انتشار الفساد الاداري والمالي - نفاذ مدة التصميم الاساسي الحالي	- امكانية تنفيذ المشاريع للخدمات الحضرية - وجود مساحات لتنفيذ الخدمات التعليمية والصحية في المدينة - توفر الموارد البشرية الفنية - وجود المراكز الثقافية في المدينة - وضع الية ومقترحات في الادارة للحضرية للخدمات - التقيف نحو اعتماد الجودة الشاملة في مشاريع الخدمات الارتكازية
5	الصناعي	- الاثر البيئي المتدني للمنطقة الحالية - عدم فرز الصناعات الملوثة عن غيرها - عدم وجود صناعات استراتيجية تشغيل ايدى عاملة كثيفة - ضعف استخدام الطاقة البديلة والتقنيات الحديثة في الحي الصناعي	- تنفيذ مشروع المنطقة الصناعية المخططة في المعمورة - امكانية ربط المحور الصناعي مع المحور الاقليمي - امكانية انشاء معامل ومصانع استراتيجية تنموية - امكانية استغلال الطاقة الشمسية والتقنيات الحديثة والمتوفرة حاليا.

1- وضع جدول يتضمن عوامل استعمالات الارض المستخدمه في التحليل العاملي وبيان مواطن الضعف ونقاط التحديات فيها وحسب مواقع الاحياء السكنيه الماخوذه حسب التصميم الاساسي لمدينة هيت وكما هو موضح في جدول(4).

2- عمل استبيان لذوي الاختصاص والمخططين والخبره والمهتمين ومتخذي القرار في المدينه لغرض التوصالى نتائج كما في الجدول الاول والوصول الى مصفوفةالعلاقه بين نقاط الضعف والقوه من جهة ومن جهة اخرى بين الفرص والتحديات.

3- باستخدام طريقة التصويت وعلى شكل نقاط ليتسنى لنا التوصل الى اعطاء تسلسل واولويات العوامل الخاصه باستعمالات الارض في المدينه بعد اقتراح الاوزان من قبل المختصين وكما موضح في جدول (5).

4- عمل ملخص باهم نقاط الفرص الموجوده للتصميم واهم نقاط الضعف التي يعاني منها التصميم لغرض اتاحة الفرصه امام المخططين لمعالجتها ووضع الحلول المناسبه لها.

5	الصناعي /	10	10	20	
	1-5	10	10	15	
	2-5	6	6	12	72
	3-5	10	10	25	
	4-5				
					8%

2-3 مقارنة نتائج

التحليلين:

من خلال مقارنة النتائج للتحليلين المستخدمين نتوصل الى اليه مقترحه للتأكد من تحديد استعمالات الارض حسب اهميتها النسبيه المؤثره في تنمية المدينه وتطورها المستقبلي وكما موضحه في الجدول (6) حيث اعطى الاستعمال التجاري الاولويه في التحليل العاملي بينما حظي الاستعمال الخاص بالخدمات الحضريه بالاولويه في التحليل الرباعي المطور باستخدام ورش العمل الخاصه بالمختصين ووذوي علاقه بموضوع تخطيط وتنمية المدن. [11]

جدول (6) مقارنة نتائج التحليلين للتوصل الى طريقه استرشاديه للتخطيط الاستراتيجي في تحديد استعمالات الارض في المدينه

ت	الاستعمال	اسلوب التحليل العاملي (F.A)	اسلوب التحليل الرباعي (AHP)	معدل الاهمية النسبية
1	التجاري	32%	15%	23.5%
2	السكني	29%	21%	25%
3	النقل	12%	18%	15%
4	الخدمات الحضريه	14%	26%	20%
5	الصناعي	7%	12%	9.5%
6	المفتوحة والخضراء	6%	8%	7%
	المجموع	100%	100%	100%

6	الخضراء والمفتوحة	-عدم تنفيذ مشاريع الترفيه في المدينه رغم اعطاءها للاستثمار منذ 3 سنوات (0 هيت لاند)	-وجود مساحات واسعة يمكن استغلالها لهذا الاستعمال وصولا للمعيار
		-عدم وجود مناطق مفتوحة واسعة للمدينه (رئة المدينه)	-استغلال الواجهات النهريه للمدينه (الشريط الاخضر)
		-عدم توفر ملعب رياضي	-وجود الحدائق والمتزهات العامه في المدينه الخاصه بالبلديه
		-عدم تنفيذ المعايير التخطيطية والمساحية بالاستعمال	-وجود مناطق وجزر في وسط نهر الفرات يمكن استغلالها

جدول (5) خلاصة الازران المعطاة من اصحاب

العلاقه والمهتمين للتوجهات المستقبلية لاستعمالات الارض في مدينه هيت وحسب الاهمية النسبيه للاستعمال

ت	الاستعمال الحضري	نقاط القوة والفرص (O+S)	مواطن الضعف والتحديات (W+TH)	المجموع الكلي	النسبة المئوية للاهمية النسبية
1	التجاري /	10	5	15	
	1-1	10	10	20	
	2-1	0	10	10	90
	3-1	5	10	15	
	4-1	5	10	15	
	5-1	10	5	15	
	6-1				
2	السكني /	10	10	20	
	1-2	10	12	22	
	2-2	8	10	18	126
	3-2	10	14	24	
	4-2	11	11	22	
	5-2	10	10	20	
	6-2				
3	الخدمات الحضريه /	10	12	22	
	1-3	10	14	24	
	2-3	12	10	22	156
	3-3	10	10	20	
	4-3	10	16	26	
	5-3	10	10	20	
	6-3	10	12	22	
	7-3				
4	النقل والمرور /	8	10	18	
	1-4	10	12	22	
	2-4	10	13	23	108
	3-4	5	10	15	
	4-4	10	10	20	
	5-4	10	0	10	
	6-4				

20% , بسبب ضعف كفاءة الخدمات وخصوصا الارتكازية منها كما في شبكات الصرف الصحي وغيرها .

4- استعمالات النقل والمرور حصل على المرتبة الرابعة في وضع اولويات استراتيجيات استعمالات الارض في مدينة هيت حيث حصل على نسبة معدل قدرها 15% , حيث ان النقل اعطى نتائج متقدمة في التحليل الرباعي المطور AHP وكذلك الخدمات المجتمعية لدورها الفعال في حياة المواطن وتأثيرها المباشر وغير مباشر على استعمالات الارض المختلفة فيها .

5- الاستعمالات الصناعية حصل على المرتبة الخامسة في وضع استراتيجيات استعمالات الارض في مدينة هيت حيث حصل على نسبة معدل قدرها 9,5% , لوجود المنطقة الصناعية القديمة والجديدة المخططة حديثا والتي ركزت على عزل الصناعات الملوثة عن غير الملوثة في المدينة

6- الاستعمالات المفتوحة والخضراء حصل على المرتبة السادسة في وضع استراتيجيات استعمالات الارض في مدينة هيت حيث حصل على نسبة معدل قدرها 7% , لعدم الاهتمام الكبير في توفير مساحات مخصصة للاستعمال الترفيهي والتركيز على

3- الاستنتاجات والتوصيات :

3-1 الاستنتاجات :

لقد خلص البحث الى مجموعة استنتاجات تتعلق بمقارنة النتائج لطريقتي التحليل العاملي وطريقة التحليل الرباعي المطور وعلى سبيل المثال فقد تم التطبيق على مدينة هيت احدي مدن محافظة الانبار غرب العراق وهي:

1- الاستعمال السكني حصل على المرتبة الاولى بالنسبة لاولويات واستراتيجيات استعمالات الارض الحضرية في مدينة هيت حيث حصل على نسبة معدل قدرها 25% , لكون المدينة وتوجهاتها الاسكانية وفيها حاجة سكنية ملحة ولا يوجد اساس اقتصادي واضح للمدينة انما الاساس خدمي ويركز على الاستعمال السكني في ديناميكية وتفاعلها مع الانشطة الاخرى

2- الاستعمال التجاري حصل على المرتبة الثانية في وضع اولويات استراتيجيات استعمالات الارض في مدينة هيت حيث حصل على نسبة معدل قدرها 23,5% , بسبب ارتفاع قيمة الاراضي التجارية وندرة مساحاتها الموجودة خصوصا في منطقة الاعمال المركزية CBD

3- الخدمات الحضرية حصل على المرتبة الثالثة في وضع استراتيجيات استعمالات الارض في مدينة هيت حيث حصل على نسبة معدل قدرها

الاقتصادية) بحث مقدم إلى مؤتمر التخطيط الحضري والإقليمي/جامعة بغداد/1987.

[5] كامل الكناني ، (تحديد مستويات التفاعل بين استعمالات الأرض الحضرية باعتماد تقنيات

التحليل المكاني)،مجلة لمخطط التنمية،جامعة بغداد العدد/16/2007 م.

[6] اياد عاشور الطائي ،(تخطيط استعمالات الأرض للمدن باستخدام تقنيات التحسس النائي/منطقة الدراسة (مدينة الرمادي) أطروحة دكتوراه غير منشورة،جامعة بغداد، معهد التخطيط الحضري والاقليمي، 1999

[7]Jon ,M , L , " Contemporary Urban Planning ." Person I. Software, P.V.T., Newyork, 2011

[8]UNEP , "Urban Quality Management", UN –Publishing ,Center Of Human Settlements ,Neorpy , 2011.

[9]UN, ILO , " Guidelines of Tetterioal Diagonance of Anbar "Report of Economic Recovery and Development at the Governorate Level27th and 28th 2012

[10]Anthony , H, C, "A thena Vision 2020 " the process and citizen articipation ,URP , 2002

[11] Urban Development Strategies in the Mediterranean , Conference Barcelona, March , 2011.

المساحات المنفذة فعلا في هذا الاستعمال .

2-3 التوصيات :

لكون البحث متخصص فإن التوصيات ستكون عامة هي كما يأتي :

1]انشاء قاعدة بيانات لمدينة هيت وربطها بخرائط التصميم الأساسي باستخدام برامجيات G.I.S و R.S واستخدام الأساليب الرياضية الحديثة مع تحديث هذه البيانات سنوياً واعتمادها كاساس لالية التخطيط الاستراتيجي للمدن.

2]اعتماد التوجهات ذات المستوى العالي ثم المتوسطة ثانياً ضمن عملية وضع الخطط المستقبلية لتصميم مدينة هيت .

3. إجراء تقويم دوري للمخطط الأساسي للمدينة بالاعتماد على الأساليب التخطيطية الحديثة وإعطائها الصفة التشريعية والفنية لها .

المصادر :

[1]UN, ILO , " Guidelines of Tetterioal Diagonance of Local Development" , Geneve , 2012.

[2]Uros , L, " Compact development – Vulnerability of the Urban ".Art "Urbanizes" Vol.13 No.2 , 2012.

[3]Zhu , Q " Master plan , adjustment and Urban Development reality under Chaise Market Art " Cities " , Vol.30 , Feb.2012

[4]رسول فرج الجابري ،(أسلوب التحليل العاملي واستخداماته في التخطيط والتنمية

Iraqi cities in land use Strategic planning for Hit city

Dr. Thaer Sh. Mahmood
Ass. Prof College of Engineering – Anbar University

Abstract :

The role of strategic planning is particularly important in the development of trends graphic appropriate in the distribution of land uses for the city according to their importance and role in the development of the city. From this standpoint the idea of search to give the application of an analytical about how to adopt him graphical to insert the style of strategic planning and steps concatenated to give the relative importance of the distribution of applications and their role in the city's development in the future. two methods have been used in research assays are the factor analysis for the purpose of diagnosis and urban style quartet analysis SWOT developer + AHP for the purpose of determining the development priorities of the city and graphic orientation. Search concluded the conclusions and recommendations of the group serve the decision-makers and planners note that the study area to a city in Anbar province, Iraq (HIT) as a case study.

key words : the city of Hit - Strategic planning – land uses