

المشاريع الاسكانية واثرها في التنمية الحضرية المستدامة في مدينة السماوة

رعد عبد الحسين محمد*

جامعة المثنى/كلية التربية للعلوم الانسانية

علياء شاكر أبراهيم

مديرية تربية المثنى

ملخص	معلومات المقالة
يهدف البحث الى دراسة المشاريع الاسكانية واثرها في التنمية الحضرية المستدامة لمدينة السماوة، يتضمن البحث تعريف بعض المفاهيم المتعلقة بمفهوم التنمية الحضرية والاستدامة، ونظرا لتعدد الجوانب المتعلقة بدور المشاريع الاسكانية في تحقيق التنمية الحضرية المستدامة اصبح التركيز على جانبين رئيسيين الاول تعلق بالاعتبارات الاجتماعية وتحديد دور المشاريع الاسكانية في توفير السكن والتقليل من حدة العجز السكاني التي تعاني منها المدينة واحتواء الزيادة المفرطة لسكانها، واهمية بتوفير الخدمات البنى التحتية ومساهمتها في خدمة سكان المشاريع الاسكانية ، اما الاخر فتمثل بدور المجمعات الاسكانية بتطبيق معايير الاستدامة البيئية وتحديد التقليل من استخدام الطاقة عن طريق اختيار التصميم الملائمة واعتماد تكنولوجيا البناء المناسبة، فضلا عن اعتماد ضوابط ومعايير بيئية اخرى ، كما تطرق البحث الى الخدمات الحضرية بما فيها التعليم والصحة والترفيه ومدى توفرها في المشاريع وسد حاجة سكانها ، كما اعتمد البحث المنهج التحليلي واستسقت البيانات من الدراسة الميدانية ، توصل البحث الى جملة من الاستنتاجات والتوصيات التي جاء باهمها يجب تطبيق معايير الاستدامة البيئية وتحديد التقليل من استخدام الطاقة عن طريق اختيار التصميم الملائمة واعتماد تكنولوجيا البناء المناسبة، فضلا عن اعتماد ضوابط ومعايير بيئية اخرى .	تاريخ المقالة : تاريخ الاستلام: 2023/5/28 تاريخ التعديل : 2023/6/25 قبول النشر: 2023/6/26 متوفر على النت: 2023/12/20
	الكلمات المفتاحية :
	المشاريع الاسكانية ، واقع
	المجمعات السكنية ، العجز
	السكاني ، التنمية

©جميع الحقوق محفوظة لدى جامعة المثنى 2023

المقدمة:

الزيادة السكانية الكبيرة، وما يرافقها من زيادة في الطلب على المسكن، واحدة من ابرز المشاكل الحضرية، ولوضع الحلول المناسبة لهذه الحاجة المتزايدة تم انشاء المجمعات السكنية بمواصفات واحجام وتصاميم مختلفة تباينت في تطبيق معايير التنمية الحضرية، لاسيما تلك المتعلقة بالجانب البيئي واستخدام الطاقة.

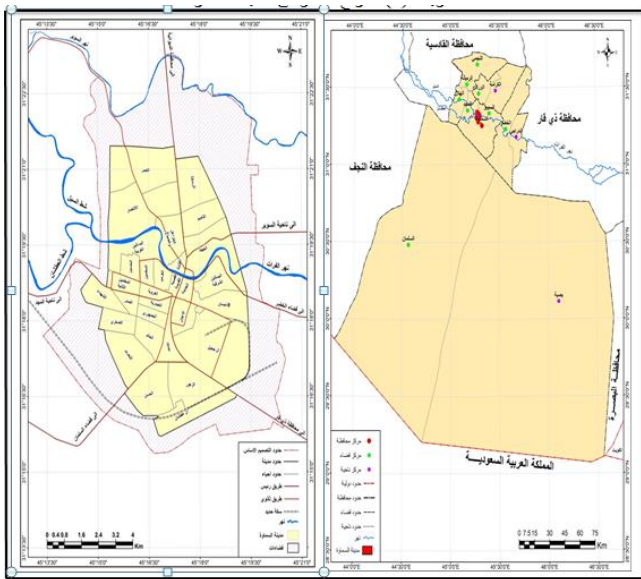
لقد ركزت السياسات الجديدة في العراق بشكل عام ومنطقة الدراسة بشكل خاص على القطاع الاسكاني في معالجة

تعد التنمية الحضرية المستدامة احد المعالجات التي فرضها واقع المستوطنات البشرية بعد التحولات الاقتصادية والاجتماعية والتقنية السريعة لدول العالم وما رافقها من تغير في مشهد تلك المستوطنات حيث التحول من المجتمعات التقليدية الى المجتمعات الحضرية المعقدة التي افرزت مزيجا من المشكلات والظواهر الحضرية كالاكتظاظ السكاني والفقر والامراض الاجتماعية ونقص الحاد في امدادات مصادر الطاقة والعجز في الخدمات الاجتماعية والتلوث البيئي وغيرها، وتعد

لغرض تحقيق اهداف البحث فقد تم الاعتماد على المنهج الوصفي لغرض وصف الظاهرة المدروسة والتأكد من صحة فرضيتها وكما تم الاعتماد على المنهج التحليلي في تحليل البيانات واستخلاص النتائج .
خامساً : حدود منطقة الدراسة :

تمثلت الحدود المكانية لمنطقة الدراسة في مدينة السماوة والتي تقع في القسم الشمالي الغربي من محافظة المثنى ، اذ تبلغ مساحتها (6612 هكتارا) ، وتمثل المراكز الحضرية لقطاع السماوة الذي يحده من الشمال قضاء الرميثة ومن الشمال الشرقي قضاء الوركاء ومن الجنوب الشرقي قضاء الخضر ، ومن الغرب ناحية المجد ومن الجنوب الغربي قضاء السلمان أما الموقع الفلكي ، فتقع المدينة عند تقاطع دائرة العرض (17-31°) شمالاً وعلى خط طول (18-45°) شرقاً ، الخريطة (1) ، اما الحدود الزمانية تمثلت من المدة (2009 – 2023) .

خريطة (1) الموقع الجغرافي لمدينة السماوة



المصدر: جمهورية العراق، وزارة البلديات والاشغال العامة، مديرية التخطيط العمراني، خريطة التصميم الأساس لمدينة السماوة، لعام 2020، مقياس الرسم (1:20000).

سادساً : مفاهيم البحث :

1- **التنمية الحضرية**: تعرف بانها عملية منهجية تطويرية طويلة الامد لكافة المجالات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية⁽¹⁾، تسعى

هذه المشكلة لما يتوفر فيها من اراضي فضاء ووجود البيئة الاستثمارية الملائمة، فكان توجه القطاعين الخاص والعام نحو تحقيق المنافع الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والمؤسسية لمنطقة الدراسة من خلال انشاء المجمعات الاسكانية. وتعالج التنمية الحضرية اربع اعتبارات مختلفة تمثل مختلف ابعاد الحياة للساكنين في هذه التجمعات وهي تتمثل بالاعتبارات الاقتصادية والاعتبارات الاجتماعية والاعتبارات البيئية والاعتبارات المؤسسية او الادارية، ولاتساع نطاق هذه الاعتبارات وتأثيراتها في التنمية الحضرية اقتصر البحث على البعد الاجتماعي المتعلق بمساهمة هذا القطاع بتوفير الوحدات السكنية ومساهمة المشاريع في توفير خدمات البنى التحتية والحضرية لسكانها القاطنين فيها ، والبعد البيئي المتعلق بتخفيض الطاقة وترشيها والذي يعد من التحديات الكبيرة التي لا بد من التركيز على أهميتها في أي جزء من أجزاء تنفيذ عملية التخطيط الحضري .

اولاً : مشكلة البحث : تتمثل مشكلة الدراسة بماهية التنمية الحضرية المستدامة وعلاقتها بالنمو السكاني والاسكاني وانعكاساتها البيئية ، ومدى توفير الخدمات البنى التحتية الحضرية لسكان المشاريع الاسكانية .

ثانياً : فرضية البحث : تركز الفرضية على التنمية الحضرية المستدامة وكيفية المساهمة في تخطيط المشاريع الاسكانية ومدى احتواء المشاريع لنمو السكاني وحل الازمة السكنية التي تعاني منها المدينة وفق مراعاة المعايير البيئية في انشاءها ، فضلاً عن تنمية الخدمات التي تساهم في تحقيق رفاهية الفرد في المشاريع الاسكانية .

ثالثاً : هدف البحث : يهدف البحث الى دراسة دور المشاريع الاسكانية واثرها على التنمية الحضرية وذلك من خلال دورها في توفير الوحدات السكنية والتقليل من حجم الطلب عليها، ومدى توفر الخدمات فيها .

رابعاً : منهج البحث :

يعتمد نمو السكاني على التغير في حجم السكان⁽⁷⁾، تمثل الزيادة المستمرة في عدد السكان واحدة من اهم المشاكل التي تعاني منها الشعوب⁽⁸⁾ ومن ضمنها المشكلة الاسكانية.

يتبين من خلال جدول (1) ان المدينة شهدت ارتفاعاً ملحوظاً في اعداد سكانها اذ ارتفع بالسنوات الاخيرة ليلبلغ في سنة 2009 نحو(179140)، بلغ في عام (2022) نحو (344867 نسمة) بمعدل نمو (5.2%) اذ بلغت مقدار الزيادة السكانية للمدة ذاتها (165727)، اقترنت الزيادة الحاصلة لأعداد السكان بزيادة الطلب على الوحدات السكنية وتضاعفت الحاجة الى الوحدات السكنية في المدينة، مما دفع الجهات التخطيطية نحو التوجه لإقامة وانشاء القطاع الخاص للاستثمار في المشاريع الاسكانية، مما تسبب بعدم تطبيق معايير الاستدامة البيئية لا سيما في الجانب التصميمي واختيار مواد البناء، كأحد المعالجات لحل ازمة السكن وتوفير الخدمات الاجتماعية لسكان المدينة عن طريق توجيه المشاريع الاسكانية نحو الاستثمار.

جدول(1) حجم السكان ونموه في مدينة السماوة للمدة

(1997-2022)

ت	السنة	اعداد السكان (نسمة)	معدل النمو السنوي للسكان المدينة (%)
1	1997	123457	-
2	2009	179140	1.9
3	2022	344867	5.2

1- جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج التعداد العام لسكان محافظة المثنى لعام 1997.

2- جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج التعداد العام لسكان محافظة المثنى، حصر وترقيم مدينة السماوة لعام 2009.

3- جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج التعداد العام لسكان محافظة المثنى، تقديرات السكان لعام 2022. ثانياً: عدد الاسر

يمثل عدد الاسر اهمية كبيرة في معرفة مدى التركيب الداخلي للأسر ومدى التطور الاقتصادي والاجتماعي لها ويمكن لهذا المؤشر الكشف عن مدى اكتظاظ الوحدات السكنية مما يدل

لتحقيق الازدهار الاقتصادي والاجتماعي والمكاني لتطوير العمراني وانشاء المساكن وبناء المجمعات والشوارع والاحياء بطريقة تتناسب مع الواقع ومن اجل التقليل من ازمات التي انتجت خلل في المدينة⁽²⁾.

2- التنمية المستدامة: هي احد الاجراءات التي تحافظ على رأس المال البيئي وتخفيض الازمات الاقتصادية والسكنية من خلال استخدامات مادية اقل وطاقة منخفضة وبطرق تحقق العدالة والمساواة للمستفيدين منها، بما يحقق الانسجام بين النمو الاقتصادي والقيم الاجتماعية⁽³⁾.

3 - المشاريع الاسكانية: يقصد بالمشاريع الاسكانية هي المناطق التي تضم مجموعه من المساكن وتكون على نوعان منها العمودية المتمثلة بالشقق ومنها ما يكون افقي بالدور السكنية وما تتوفر بها من خدمات وبني تحتية خاصة بها⁽⁴⁾، وتعتبر المشاريع السكنية من الخدمات التنمية العمرانية ويجب ان تتناسب مع المستويات الاقتصادية والاجتماعية للأسر⁽⁵⁾، ويمكن لهذه المشاريع ان تكون متلاصقة مع بعضها او على شكل اشربة متشابهة في البناء وكما ان مساحة الارض لا تقل عن (3000م²)⁽⁶⁾، نستنتج مما سبق ان المشاريع الاسكانية على انها مجموعة من الابنية مخصصة للسكن الاستثماري يتبناها القطاع الحكومي او القطاع الخاص الاستثماري لحل الازمات السكنية التي تعاني منها المدينة، والارتقاء بمستوى الخدمات المقدمة لسكان المدينة.

المبحث الاول: الواقع السكاني والاسكاني لمدينة السماوة

تعد الخصائص السكانية والاسكانية احد المؤشرات الرئيسة في تخطيط الخدمات وهي ذات اهمية كبيرة في معرفة الواقع السكاني للمدينة ومعرفة مقدار الرصيد السكاني والحاجة السكنية.

اولاً: حجم ونمو السكان:

يقصد بحجم السكان عدد الافراد في وقت ومكان محدد ويمثل النمو التغير في حجم السكان سواء كان زيادة ام نقصان كما

8	المجموع الكل	658916	38093	%100
---	-----------------	--------	-------	------

المصدر : الباحثان بالاعتماد على، جمهورية العراق وزارة الاعمار والاسكان ، مديرية اسكان المثنى (بيانات غير منشورة) لعام 2023.

ثالثاً : الرصيد السكاني

تعد المجمعات السكنية من المشاريع المهمة التي شكلت منعطفا مهما في معالجة الواقع السكاني في البلاد والارتقاء بمستوى الخدمات لاسيما للطبقات الفقيرة، نتيجة لزيادة اعداد السكان وزيادة الحاجة السكنية بعد غياب خطط التنمية البشرية ، لذا اتجهت الدولة الى توفير الحلول بوضع مجمعات سكنية وفقاً للميزانية الممولة فضلاً عن توجيه انظار المستثمرين الى توفير المجمعات الاستثمارية السكنية، اذ يعد قطاع الاسكان من اكثر القطاعات الاقتصادية الذي نال اهتمام المعنيين.

تشغل مدينة السماوة الثقل السكاني الاكبر في المحافظة لذا توسعت في انشاء المشاريع السكنية للقطاعين العام والخاص. ويتضح من الجدول (2) ان مجموع للوحدات السكنية في عموم المدينة (57478) وحده سكنية، بلغت نسبة الوحدات السكنية في القطاع الخاص (75.5%) من مجموع الوحدات السكنية في مدينة السماوة، بينما شكلت مساهمة القطاع الحكومي من تنفيذ الوحدات السكنية ما نسبته (6.1%)، وشغلت مساهمة المشاريع الاستثمارية في المدينة ما نسبته (18.4%) من مجموع الوحدات السكنية، على الرغم من زيادة العقود المحالة المشاريع السكنية الا انها لم تسد مقدار الطلب عليها بسبب التلكؤ في تنفيذها من جهة وارتفاع الكلفة المحددة للوحدات السكنية وعدم استطاعة الافراد ذوات الدخل المحدودة من الحصول على الوحدات السكنية وعدم اكتمال الخدمات داخل المجمعات السكنية من جهة اخرى.

على انخفاض مستوى الاقتصادي للسكان وحاجة المدينة من انشاء المجمعات السكنية التي تسد من حاجة المواطنين وبلغت اعداد الاسر حسب القطاعات السكنية لمدينة السماوة بمجموع كلي بلغ (38093 اسرة) واحتل المرتبة الاولى القطاع الاول بمجموع اسر بلغ (6853 اسرة) بنسبة (18%) فيما واحتل القطاع الخامس والثاني بالمرتبة الثانية بأعداد الاسر الذي بلغ (6338 اسرة و 6314 اسرة) على التوالي بنسبة (16.6 %) لكل منهما اما المرتبة الثالثة فشغلها القطاع السابع الذي بلغ (5525 اسرة) وبنسبة (14.5%) وما لهذه الزيادة في اعداد الاسر من متطلبات سكنية والحاجة الماسة الى توفيرها بما يتلاءم مع الواقع السكاني لمدينة السماوة واعداد الاسر في الوحدة السكنية الواحدة ، كما يمكن الاعتماد في طريقة بناء الوحدات السكنية ضمن المحددات المناسبة التي توفر الراحة للأسر من خلال الاهتمام بعدد الغرف ، طريقة البناء واتجاهه لأشعة الشمس كذلك الإضاءة والتهوية.

جدول (3) عدد الاسر في مدينة السماوة لسنة (2023)

ت	القطاعات	عدد السكان	عدد الاسر	(%)
1	القطاع الاول	43248	6853	18
2	القطاع الثاني	41985	6314	16.6
3	القطاع الثالث	37774	6216	16.3
4	القطاع الرابع	415983	1672	4.4
5	القطاع الخامس	42039	6338	16.6
6	القطاع السادس	39829	5175	13.6
7	القطاع السابع	38085	5525	14.5

جدول (2) عدد الوحدات السكنية في مدينة السماوة للفترة من (2009 – 2023)

ت	الوحدات السكنية	عدد الوحدات السكنية المنجزة عام (2009)	عدد الوحدات السكنية المنجزة للمدة (2009 - 2016)	عدد الوحدات السكنية المنجزة والمخططة لغاية عام 2023	عدد الوحدات السكنية لكل قطاع	
					العدد	%
1	قطاع خاص	35592	6804	1013	43409	75.5
2	القطاع الحكومي	1639	1152	700	3491	6.1
	استثمار	-	6828	3750	10578	18.4
4	المجموع	37231	14784	5463	57478	%100

المصدر: الباحثان بالاعتماد على جمهورية العراق وزارة الاعمار والاسكان ، مديرية اسكان المثنى (بيانات غير منشورة) لعام 2023.

رابعاً: العجز السكني :

مخططات وتمويل بطرق صحيحة لتنفيذ المشاريع بما يتلاءم مع هذه الزيادة ، وبالرغم من ذلك يلاحظ من خلال الجدول (3) انخفاض حجم العجز السكني للمدة (2009-2022) بسبب تنامي المشاريع السكنية في منطقة الدراسة لأنها لا تسد حاجة الاسر لسكان منطقة الدراسة وذلك بسبب ارتفاع التكاليف المحددة لهذه الوحدات والمبالغ الطائلة التي تساهم في العزوف عن شراء هذه الوحدات فضلاً عن سوء الخدمات التي تعاني منها هذه المشاريع .

جدول (3) العجز السكني الكمي في مدينة السماوة للمدة

(2009-2022)

العام	عدد الاسر	عدد الوحدات	العجز السكني
2009	27606	37231	9625
2022	57479	53728	3751

المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التعداد العام لسكان محافظة المثنى، بيانات غير منشورة لعام 2023.

المبحث الثاني : اثر المشاريع الاسكانية في التنمية الحضرية المستدامة

اولاً: واقع المشاريع الاسكانية في مدينة السماوة

يعد العجز السكني من اهم المشاكل التي تعاني منها المراكز الحضرية ومن ضمنها منطقة الدراسة وتحتل هذه المشكلة اهمية خاصة لما لها من تأثير مباشر من النواحي السياسية والاجتماعية والاقتصادية للمجتمع، ويعود العجز السكني لأسباب جمة اهمها الزيادة السكانية، فضلاً عن ضعف السياسات التخطيطية والادارية لقطاع الاسكان والتي تسببت بالتكؤ في انشاء المجمعات السكنية وانخفاض ما يرصد من المساعدات المالية.

يقسم العجز السكني الى نوعين: عجز نوعي ناتج من عدم توفير المساكن والوحدات السكنية المناسبة للأفراد واعطاء درجة كافية من الرضا والرفاهية للفرد من حيث توفير المساحة المناسبة لحجم الاسرة فضلاً عن التهوية والانارة والاماكن الخضراء داخل الوحدة السكنية كذلك عدد الاسر المشتركة في الوحدة السكنية⁽⁹⁾. وعجز كمي يراد به عدم التكافؤ بين عدد الاسر وعدد الوحدات السكنية التي تشغلها خلال مدة زمنية محددة، ويراد به الفرق الحاصل بين الرصيد السكني المتوفر خلال مدة زمنية معينة وبين الطلب على تلك الوحدات خلال المدة نفسها.

تعاني منطقة الدراسة من العجز السكني من خلال ارتفاع اعداد الاسر وارتفاع معدلات النمو للسكان فضلاً عن عدم وجود

تعد المجمعات السكنية من المشاريع المهمة التي انطلقت منذ خمسينيات القرن الماضي على مستوى البلاد لحل مشكلة العجز السكني ، ونتيجة لزيادة اعداد السكان في مدينة السماوة وزيادة الازمة السكنية والحاجة الضرورية للسكن آنذاك اتجهت الدولة الى توفير الحلول بوضع مجمعات سكنية وفقاً للميزانية الممولة فضلاً عن اتجاه انصار المستثمرين في المدينة الى توفير المجمعات الاستثمارية السكنية صورة (1)، وتعد مشكلة السكن من المشاكل التي تعاني منها اغلب الدول اذ تعتبر من المشاكل العالمية.

يتضح من خلال الجدول (4) دور المشاريع السكنية في مواقع متباينة في مدينة السماوة والبالغ عددها (27 مجمع سكني) بين قيد الانجاز والانجاز التام بلغت اعلى عدد للوحدات السكنية في مشروع اسكان الدوحة والبالغ عددها (1590) وحدة سكنية بمساحة بلغت (121 دونم) ، وتباينت الوحدات من حيث مساحة وحدة البناء لكل مسكن بين (400م² - 300م² - 250م² الخاص في توفير احتياجات الاسر من خدمات⁽¹⁰⁾ .

جدول (4) المجمعات السكنية في مدينة السماوة لسنة 2022

ت	اسم المجمع	موقع المشروع	عدد الوحدات السكنية	المساحة (دونم،م ²)
1	مجمع ابن يقين	ام التلول والجلاجة حي النفط	539	60
2	مجمع المحامد	ام التلول والجلاجة حي النفط	540	102
3	مشروع اسكان الدوحة	ام التلول حي النفط	1,590	121
4	مجمع لؤلؤة ساوة سكني	الجربوعية وال حافظ مدخل السماوة الشمالي	710	92
5	مجمع الخير السكني	ام التلول حي النفط والجلاجة	488	82
6	مجمع سكني استثماري لموظفي الدولة	ابو محار مدخل السماوة الجنوبي	683	98
7	مشروع اسكان البيادر	ام حي النفط التلول والجلاجة	455	150
8	الجوهر السكني عمودي	بساتين البريوتي / حي الحسين	95	5858م ²
9	اسكان بوابة المثنى	ام التلول قرب ال معالي	234	46
10	مجمع النهرين	ام التلول والجلاجة	66	14
11	مجمع اسكان الرحمن	ابو محار	422	59
12	اسكان مدينتي	ام التلول والجلاجة	52	16
13	الصفاء السكني	ام التلول والجلاجة	292	8
14	الزيتون السكني	محار قرب المرائب الموحد	179	26
15	الصادق السكني	الجربوعية	723	113

16	مجمع در المثنى	ابو محار / حي الاعلام	450	-
17	الماسة السكني	ابو محار	495	14
18	بوابة المثنى 2	الشراكية الشرقية	259	30
19	مجمع الرياض السكني	ام التلول والجلاجة	440	42
20	مجمع البيرق	ام التلول والجلاجة	140	16
21	مجمع كيان /عمودي	ابو محار	192	6227 م ²
22	مجمع الزعفرانية	ام التلول	364	41
23	مجمع الواحة	الشراكية	198	56000 م ²
24	مجمع الجربوعية/ عمودي	ق 47/6822 م / 11	648	64
25	مجمع الحسين	بساتين البربوتي	105	17
26	مجمع البيرق 2	الجربوعية ال حافظ	225	49
27	مجمع ديار السماوة	الجربوعية	450	73

المصدر: وزارة الاعمار والاسكان ، دائرة استثمار المثنى، بيانات غير منشورة لعام 2023

صورة (1) بعض المشاريع الاسكانية في مدينة السماوة



يراد بالتنمية الحضرية المستدامة كل الاجراءات التي تصب في تطوير الحياة داخل المراكز الحضرية والارتقاء بمستوى الخدمات المقدمة لسكانها، كما تتضمن توفير فرص العمل

المصدر: الباحثان بالاعتماد على الدراسة الميدانية 2023/4/28
ثانياً: اثر المشاريع الاسكانية في التنمية الحضرية المستدامة

اذ ان اغلب المجمعات السكنية في مدينة السماوة لم تراعي طرق النقل و المواصلات وسهولة التنقل فيها او الوصول الى المناطق الاخرى بطرق معبدة واغلب هذه المجمعات تعتمد على الطرق البدائية المفروشة بمادة (السييس)¹² وبهذا يعاني السكان خلال فصل الشتاء اثناء تساقط الامطار وفي فصل الصيف وتلوث الهواء بواسطة هذه الاتربة ، اما ما يخص شبكة مياه الاسالة فتفتقد المجمعات السكنية الى شبكة خاصة لها فتعتمد على مد انابيب من المناطق المجاورة او الاعتماد على مياه المحطات الصغيرة القريبة منها في توفير المياه الصالحة للشرب ، كما تم الاعتماد على اعمدة المحطات الكهربائية من مناطق اخرى وهذه ما يزيد من اعباء على خدمات المناطق المجاورة، يلاحظ من الجدول (5) نسبة انجاز خدمات البنى التحتية من الماء والكهرباء والصرف الصحي فضلاً عن خدمات طرق النقل اذ بلغت اعلى نسبة انجاز في مجمع اسكان الدوحة ومجمع لؤلؤة ساوة ومجمع اسكان بوابة المثنى التي احتلت المرتبة الاولى بنسبة انجاز (90%) كون هذه المجمعات من المجمعات الاولى في الانشاء فضلاً عن زيادة اعداد الساكنين فيها . ثم احتل المرتبة الثانية بتوفير الخدمات المنجزة كلاً من مجمع الخير ومجمع ابن يقطين والذي جاء بنسبة توفير الخدمات (80%) من نسبة انجازها اما المرتبة الثالثة فكانت نسبة الانجاز في مجمع الجوهر السكني والزيتون والبيرق بنسبة انجاز بلغت (70%) . لم تعد هذه الانجازات من اعتماد المشاريع الاسكانية على الخطط المستدامة في توفير الطاقة الكهربائية ووضع الحلول المناسبة كأن تكون استخدام الألواح الشمسية في توفير وحدات من الطاقة او مياه الصرف الصحي وطرق معالجتها واستخدامها لأغراض اخرى واتجهت الى الاعتماد على المتوفر من الخدمات في المناطق المجاورة وهذا ما يزيد من الاعباء على خدماتها .

جدول (5) نسبة انجاز الكلي لخدمات البنية التحتية

للمشاريع الاسكانية في مدينة السماوة

والارتقاء بالنشطة الاقتصادية ومواكبتها للحياة الحضرية مما يبرئ المجال للتطور ولانتعاش الاقتصادي والاجتماعي والعمراني والثقافي للسكان.

ويعد القطاع الاسكاني واحداً من اهم المرافق الحيوية للتنمية الحضرية المستدامة ليس لكونه يحتل الجزء الاكبر من نسيج المدينة ومظهرها وانما لارتباطه بحياة الانسان ورفاهيته وتحقيق متطلباته من الخدمات والمرافق العامة، لذا تعد المشاريع الاسكانية ذات اهمية كبيرة في التنمية الحضرية المستدامة لأنها تخلق حالة من التوازن وتحقيق العدالة للموارد البيئة، لقد اضافت هذه المشاريع دوراً هاماً في حل المشكلة الاسكانية واستغلال المناطق البعيدة والمساحات المهملة وغير القابلة للزراعة وساهمت بنحو كبير في التقليل من العجز السكاني التي تعاني منها مدينة السماوة نتيجة للزيادة النمو السكاني المرتفع وتوفير المسكان لعدد من الاسر.

وتعد الخدمات البنى التحتية والخدمات الحضرية من اهم ما تساهم في تحقيق رفاهية سكان المشاريع الاسكانية بما يسد حاجتهم الماسة لها وبأحدث الطرق التي تراعي الحفاظ على موارد البيئة .

اولاً: البنية التحتية

تهدف البنى التحتية بظل التنمية المستدامة الى تخطيط وتصميم وانشاء بطرق اكثر اقتصادية ومالية واجتماعية وبيئية محددة والحفاظ على موارد البيئة واستخدام الطرق الحديثة وتغير استخدام البنية التحتية الحضرية القديمة وتحقيق اكثر استدامة وشمولية¹¹ ، وتؤدي خدمات البنى التحتية اللازمة الى استقرار السكان اذ يعد احد الابعاد الاجتماعية في تقدم الدول والمؤسسات ، ويأتي هذا البعد من خلال توفير السكن المناسب للعيش ، وهذا تم انشاء المجمعات السكنية ضمن خطط مستدامة بما يخدم واقع المدينة التي تعاني من العجز السكاني و تردى الخدمات وسوء التخطيط لها ، تعد هذه الخدمات في القطاع الخاص شبه معدومة وغير مجدية .

منها المدن عامة والمشاريع الاسكانية خاصة ، وبهذا تساهم المجمعات السكنية في توفير الخدمات الحضرية بما فيها (التعليمية والصحية) ، وسد حاجة السكان لهذه الخدمات كون المعيار المحلي في توفير الخدمات التعليمية تشمل رياض الاطفال لكل (5000 نسمة) من السكان مساحة قدرها (3250 م) بينما حدد المعيار المحلي لتعليم الابتدائي لكل (2500 نسمة) بمساحة تقدر (5000 م) ، والتعليم الاعدادي والثانوي لكل (10000 نسمة) واحدة وبمساحة لا تقل عن (15000 م)¹³ ، بينما حدد المعيار المحلي للخدمات الصحية لكل (10000 شخص) ، مركز صحي بمساحة لا تقل عن (5000 م²) ، اما الخدمات الترفيهية فقد حدد (6.5 م²) نصيب لكل شخص¹⁴ .

يلاحظ من خلال جدول (6) ، عدد الخدمات المتوفرة منها التعليمية بما فيها المدارس الابتدائي والمتوسط والثانوي اذ تضع مديرية بلدية المدينة هذه الخدمات ضمن الشروط المخطط لها لأنها لم يتم انجازها الى حد الان بسبب قلة اعداد ساكنيها كذلك اعتماد اصحاب الاستثمار على التمويل الحكومي في انشاء المدارس .

اما الخدمات الصحية فمقرر لكل مجمع سكني مركز صحي واحد والى الان لم يتم انجاز هذه المراكز الصحية لذا يعاني سكان المجمعات السكنية من قلة الخدمات الصحية المتوفرة وذلك لبعدها عن مراكز المدينة ، بينما تم انجاز المركز الصحي التابع الى المجمع السكني في لؤلؤة ساوة الا انه ليس بالمستوى المطلوب من الخدمات الصحية¹⁵ ، لذا يضطر سكان المجمع الى التوجه الى العيادات الخاصة الاخرى .

فضلاً عن المشاريع الترفيهية ، فحدد لكل مجمع سكني منتزه ترفيهي تراوح كحد اقصى من (1 - 2) حسب عدد الوحدات السكنية والمساحة المتوفرة فهي تفتقر اليها تماماً ولم يتم انجاز أي منتزه ترفيهي الى حد الان في جميع المجمعات السكنية لذا يتوجه سكان المجمعات السكنية الى الترفيه في مركز المدينة .

ت	اسم المجمع	نسبة الانجاز (%) *
1	مجمع ابن يقين	80
2	مجمع المحامد	35
3	مشروع اسكان الدوحة	90
4	مجمع لؤلؤة ساوة سكني	90
5	مجمع الخير السكني	80
6	مجمع سكني استثماري لموظفي الدولة	35
7	مشروع اسكان البيادر	60
8	الجوهر السكني عمودي	70
9	اسكان بوابة المثنى	90
10	مجمع النهرين	20
11	مجمع اسكان الرحمن	40
12	اسكان مدينتي	30
13	الصفاء السكني	20
14	الزيتون السكني	70
15	الصادق السكني	50
16	مجمع در المثنى	30
17	الماسة السكني	50
18	بوابة المثنى 2	60
19	مجمع الرياض السكني	35
20	مجمع البيرق	70
21	مجمع كيان /عمودي	30
22	مجمع الزعفرانية	35
23	مجمع الواحة	30
24	مجمع الجربوعية / عمودي	35
25	مجمع الحسين	20
26	مجمع البيرق 2	40
27	مجمع ديار السماوة	35

المصدر: الباحثان بالاعتماد على ، جمهورية العراق ، مديرية بلدية محافظة المثنى ، قسم تنظيم المدن (بيانات غير منشورة) لعام 2023.

ثانياً : الخدمات الحضرية منها (التعليمية – الصحية - الترفيهية)

تعد الخدمات المجتمعية واحدة من اهم الخدمات التي تساهم في ارتقاء المدن وتطويرها ، اذ تعد مقياساً للتطور والتقدم ، وبهذا فتعد الخدمات الحضرية دوراً في حل الازمات التي تعاني

تعاني المشاريع الاسكانية في مدينة السماوة من نقص هذه الخدمات وعدم توفيرها كونها حديثة المنشاء واخرى غير مكتملة السكن كذلك اعتماد اصحابها الاستثمار على التمويل في انشائها ، على الرغم من انها تدخل ضمن المخطط للمشاريع الاسكانية بتوفير هذه الخدمات وسد الحاجة المحلية لساكنيه ، فيما تم انجاز بعض من الخدمات التعليمية والصحية في المشاريع الحكومية .

ومما تقدم يلاحظ من خلال هذه الدراسة ضعف الاستثمار الاسكاني فما زال هناك عجز سكاني يراد تقليل فجوته، فضلا

عن عدم اعتماد معايير وضوابط حماية البيئة والتنمية المستدامة في المجمعات السكنية لمدينة السماوة ، اذ ان المصالح المادية والنظرة الاقتصادية للمشاريع التنموية تحول بينها وبين الاهتمام بتوفير متطلبات السكان وسد حاجتهم من الخدمات بطرق اكثر حداثة لتحقيق الرفاهية لساكניה ، قد غيب قضية الاهتمام بالبيئة ومراعاة الاثار المصاحبة لعمليات التخطيط العمراني فتولدت مشكلات كبيرة وكثيرة لا تخص البيئة الطبيعية فحسب وانما يكون خطرها على البيئة الاجتماعية للساكين وعدم شعورهم بالراحة والامان .

جدول (6) ، اعداد الخدمات التعليمية والصحية في المجمعات السكنية لمدينة السماوة

ت	اسم المجمع	التعليمية				الصحية	الترفيهية
		روضة	ابتدائي	متوسط	ثانوي		
1	مجمع ابن يقين	1	2	1	-	1	2
2	مجمع المحامد	1	1	1	-	1	1
3	مشروع اسكان الدوحة	1	2	1	1	1	
4	مجمع لؤلؤة ساوة سكي	1	2	1	1	1	2
5	مجمع الخير السكي	1	1	1	-	1	2
6	مجمع سكي استثماري لموظفي الدولة	1	2	1	1	1	2
7	مشروع اسكان البيادر	1	1	1	-	1	1
8	الجوهر السكي عمودي	1	1	1	-	1	1
9	اسكان بوابة المثنى	1	1	1	-	1	2
10	مجمع الهرين	1	1	1	-	1	2
11	مجمع اسكان الرحمن	1	1	-	-	1	1
12	اسكان مدينتي	1	1	-	-	1	2
13	الصفاء السكي	1	2	1	-	1	2
14	الزيتون السكي	1	1	-	-	1	2
15	الصادق السكي	1	1	-	-	1	2
16	مجمع در المثنى	1	1	1	-	1	1
17	الماسة السكي	1	1	1	-	1	1
18	بوابة المثنى 2	1	1	1	-	1	2
19	مجمع الرياض السكي	1	1	1	-	1	2
20	مجمع البيرق	1	2	1	-	1	2

21	مجمع كيان /عمودي	1	2	-	1	2
22	مجمع الزعفرانية	1	1	1	-	2
23	مجمع الواحة	1	1	1	-	2
24	مجمع الجربوعية/ عمودي	1	1	1	-	2
25	مجمع الحسين	1	2	-	1	1
26	مجمع البيرق 2	1	1	1	-	2
27	مجمع ديار السماوة	1	1	-	-	1

المصدر: الباحثان بالاعتماد على ، جمهورية العراق ، مديرية بلدية محافظة المثنى ، قسم تنظيم المدن (بيانات غير منشورة) لعام 2023.

غيرت من انماط استعمالات الارض الريفية بشكل سلبي وهذا من شأنه احداث تغيرات في هيكل النشاط الاقتصادي ليس على الاجيال الحالية وانما يكون الضرر على الاجيال القادمة كون الاراضي الزراعية من الموارد القابلة للنضوب.

2- دور المجمعات السكنية في حماية البيئة وترشيد استهلاك الطاقة

تؤدي المجمعات السكنية دورا في تحقيق التنمية البيئية المستدامة من خلال الحفاظ على البيئة من التلوث وتحسين نوعية الحياة لسكانها وتقليل استهلاك الطاقة في الوحدات السكنية ، ولتحقيق ذلك فانه يتوجب استخدام بعض الضوابط التي تعني بنظم البيئية ، ان ملائمة تلك المعايير مع المحددات البيئية لمدينة السماوة واهمها خصائص المناخ الحار والجاف لاسيما خلال فصل الصيف يمكن ان يكون ذا تأثير ايجابي على صحة وراحة الساكنين فضلا عن تقليل الكلف ترشيد استهلاك الطاقة في مشروعات الإسكان ومن اهم هذه الضوابط :

- اختيار الموقع الملائم: يعد اختيار الموقع الخطوة الاولى في اقامة المشاريع الاسكانية والتي على اساسه يمكن ان تتحدد كفاءة تخطيط الوحدة السكنية وتصميمها من خلال توجيه الابنية بالنسبة لزاويا الاشعاع الشمسي والرياح السائدة، وهي معالجات ادركها المخطط العربي في انشاء المدن العربية القديمة، الهدف منها تقليل كمية الاشعاع الشمسي الواصل الى الوحدات

ثالثاً: دور المشاريع الاسكانية في تحقيق الاستدامة البيئية

يتضح هذا الدور من خلال عدة ابعاد ويمكن تناولها على النحو الاتي:

1- مساهمة القطاع الاسكاني في الحفاظ على الموارد الطبيعية واستغلالها .

تتضح هذه المساهمة في مجال التصنيع بهدف الحفاظ على رأسمال الطبيعي بدلا من استنزافه او التعامل معه بطريقة غير عقلانية⁽¹⁶⁾ ، او عدم استغلاله ، اذ تشكل الموارد الطبيعية التي تسخر بها محافظة المثنى نسبة كبيرة من المواد الداخلة في انشاء المجمعات السكنية والمتمثلة بمواد البناء من الاحجار والاطيان الداخلة في صناعة الطابوق والاسمنت وغيرها. ويتضح ان جميع التجمعات السكنية قد استثمرت بشكل كبير الموارد والامكانيات الطبيعية والبشرية المتاحة في انشاء التجمعات السكنية، الامر الذي قلل من كلف البناء وساهم في انتعاش الصناعات الوطنية ووفر فرص إضافية للأنشطة الاقتصادية، وساهم في خفض تكاليف المشاريع التنموية .

وتعد الأرض احد الموارد الطبيعية التي تتعرض للاستهلاك من خلال اقامة المجمعات السكنية وتشكل الاراضي الزراعية واحد من موارد البيئة التي يجب الحفاظ عليها وقد تبين ان 76% من المشاريع الاسكانية اتجهت نحو الاراضي المتروكة وغير المنتجة في حين اتجهت المشاريع الباقية نحو المناطق الزراعية مما يعني ان

السكنية، والتحكم باتجاهات الرياح للمرات والشوارع والنوافذ لاسيما خلال الفصل الحار. وقد تبين من خلال الدراسة الميدانية غياب اثر هذا الضابط في اختيار الموقع الملائم لمناطق المجمعات السكنية وتوجيه ابنيتها.

• اعتماد التصميم الملائمة : يجب أن يكون هدف التصميم المستدام هو خلق مساكن من شأنها أن توفر بيئات معيشية مريحة لسكانها، مع مراعاة الأثر البيئي المتمثل بحيث يجب أن يوفر التصميم غرفا بأبعاد جيدة وذات إضاءة نهائية وتهوية كافية⁽¹⁷⁾. وهناك العديد من التقنيات الحديثة والمتطورة التي لابد من اخذها بنظر الاعتبار عند تصميم مشروعات الإسكان مثل : استخدام ألواح تسخين المياه الشمسية، الاعتماد على مصادر طبيعية لتوليد الطاقة الكهربائية خاصة في المواقع التي تبعد عن مناطق توليد الطاقة التقليدية. تبين ايضا من خلال الدراسة الميدانية ان التصميم المعتمدة في المجمعات السكنية هي تصاميم غربي تعتمد على مصادر الطاقة الكهربائية في تكيف الوحدات السكنية ولم يكن للمعالجات التخطيطية والعمرانية دور يذكر في التخفيف من الظروف البيئية لاسيما درجات الحرارة خلال فصل الصيف.

• التظليل والتشجير: يتطلب توفير الظلال في مشروعات الإسكان سواء بالمزروعات والخضرة الطبيعية او وسائل التظليل الأخرى مثل كاسرات الشمس مما يقلل من العبء الحراري الإجمالي الموقع الملائم . وبما إن مناخ السماوة يتصف بارتفاع درجات الحرارة والجفاف ولذلك يحتاج استخدام التشجير الكثيف وعل جانبي فضاءات الطرق وبين الابنية السكنية مما يقلل من درجة حرارة الهواء وإلى ترطيب الجو و لاسيما خلال فصل الصيف بفعل قابلية الاشجار على عى امتصاص الحرارة وترطيب الجو بفعل بخار الماء منيا بالضافة إلى امكانيتها في زيادة مساحات التظليل. رغم اهمية هذا الضابط في تحسين المناخ المحلي للمناطق السكنية الا ان العناية بالمناطق الخضراء

ضعيفة جدا فما تزال الساحات المخصصة كمناطق خضراء في المجمعات السكنية في منطقة الدراسة جرداء وان البعض منها ما زال مشغول بنفايات مواد البناء.

• مواد البناء والعزل الحراري

ساهمت التقنيات الحديثة في تطور الصناعات الانشائية وتنوع في منتجاتها مما ساهم في تطور الصناعات الانشائية وزيادة قابليتها على مواجهة الظروف المناخية فاخترعت وسائل متطورة للتظليل وتقليل نفوذية الحرارة لمداخل وجدران الوحدات السكنية كالزجاج العاكس والمظلم والمزدوج المزود بعوازل حرارية وكذلك الكاسرات والمظلات ومواد عزل السقوف والجدران الامر الذي يقلل من الطاقة اللازمة للتكييف. تبين من الدراسة الميدانية انعدام استخدام مواد العزل الحراري في تصميم وانشاء المجمعات الاسكانية .

الاستنتاجات :

1- اقتران الزيادة الحاصلة بأعداد السكان على زيادة الطلب على الوحدات السكنية في المدينة السماوة وبخطيئ الغير منسق في اقامة المشاريع الاسكانية وعدم وضع الحد من تكاليف شراء الوحدة السكنية

2- عدم الاهتمام بجانب المعايير الاستدامة البيئية ولاسيما الجانب التصميمي واختيار مواد البناء كأحد المعالجات التي تساهم في التنمية المستدامة

3- تعاني مدينة السماوة من العجز السكاني على الرغم من توفر الوحدات السكنية لسد الحاجة المحلية من السكان وذلك لعدم التخطيط والتمويل بالطرق الصحيحة لتنفيذ المشاريع بما يتلائم مع الزيادة الحاصلة .

4 - عدم استخدام الخطط المستدامة في وضع الطاقات البديلة التي تخدم المشاريع الاسكانية فاتجهت المشاريع الاسكانية الى استنزاف خدمات البنى التحتية للمناطق المجاورة والاعتماد عليها مما يساهم في زيادة الاعباء عليها .

5- تعد الخدمات الحضرية شبه معدومة ولم يتم انجازها في اي المشاريع الاسكانية وذلك بسبب اعتماد اصحاب المشاريع على الدولة في انجازها او تخصيص مبالغ لها .

التوصيات :

1- تعد المجمعات السكنية من اهم الحلول لمعالجة الازمات السكنية التي تعاني منها المدينة وتوفر السكن المناسب لبعض اصحاب الدخل المحدود من خلال اجراء التسهيل في المبالغ على شكل دفعات متتالية لشراء المسكن باقل تكلفة ممكنة تتناسب مع حجم الدخل الخاص به

2- على الجهات المسؤولة من اصحاب الاستثمار المشاريع الاسكانية ان تكون ملزمة بالتعاقد بأنشاء المدارس والطرق والمراكز الصحية وانشاء محطات المياه والصرف الصحي لتحقيق توفير الخدمات العامة على اكمل وجه .

3- الاهتمام بالجانب البيئي في تخطيط وتصميم مشروعات الإسكان التي تعد اساس تكوين المدينة وخصوصا في ظل ما تتمتع به مدنها من مناخ حار جاف

4- ضرورة اكمال كافة الخدمات التي يحتاجها سكان المجمع السكني وبهذا يقلل من الحاجة الى النقل لاماكن اخرى وهذا بدوره يقلل من تلوث البيئة بوسائل النقل .

5- ضرورة اكمال الطرق المعبدة وسهولة التنقل خلالها داخل المجمع مما يمنع من انتشار الاتربة والغبار اثناء التنقل فيها صيفاً وتجنباً لإغراق هذه الشوارع بالوحل شتاءً .

6- التأكيد على عنصر التشجير والمساحات الخضراء لما له من الاهمية البالغة في تحسين المناخ المحلي على مستوى الوحدة السكنية بواسطة ترطيب الجو ولاسيما اذا روعي اختيار انواع الملائمة من الاشجار لطبيعة مناخنا الحار الجاف ومن الاشجار الموسمية وزراعتها بشكل كثيف لتوفير الظل المطلوب صيفاً.

الهوامش :

(1) صفاء الدين حسين ، شذى سليم عبد الصاحب ، اثر التنمية الحضرية على المعرفة في نمو المدن الاقتصادية ، مجلة الهندسة ، العدد (1) المجلد (25) ، 2019 ، ص3 .

(2) محمد دلف احمد ، فواز احمد الموسي ، جغرافية التنمية مفاهيم- نظريات- تطبيق ، بالتعاون مع جامعتي حلب والانبار ، الطبعة الثانية 2009 ، ص 107

(3) صبري فارس الهيتي ، التخطيط الحضري ، دار الباور العلمية للنشر والتوزيع – عمان ، 2009 ، ص 10 .

(4) احمد علي سليم ، المجمعات السكنية ودورها في توفير بيئة عمرانية مميزة بالأحياء السكنية ، كلية الهندسة مؤتمر الهندسي الدولي العاشر ، 2008 ، ص92 .

(5) اشراق عبد الله عزيز ، جمال باقر مطلق ، التحليل المكاني للمجمعات السكنية خارج المخططات الاساسية للمدن (مجمع النور السكني في محافظة النجف أنموذجاً) ، مجلة البحوث الجغرافية العدد 29 ، ص 235 .

(6) خدمات بلدية الكويت 2023/1/15 ، متوفر على الموقع الالكتروني : <https://www.baladia.gov.kw>

(7) موسى سميحة ، جغرافية السكان ، جامعة القدس ، 2009 ، ط 1 ، ص 207 .

(8) افراح ابراهيم شمخي الحلاوي ، النمو السكاني واثرة على البيئة ، بحث على الرابط التالي www.uobabylon.edu.iq

(9) انتصار القرشي تخطيط الاسكان في العراق وفقاً للتكلفة والمنفعة الاجتماعية ، مدينة بغداد دراسة حالة ، معهد التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد 2006 ، ص 119

(10) مقابلة شخصية من مدير دائرة الاستثمار المثنى ، الموافق يوم الاحد 2023/2/19 الساعة 11:20 دقيقة

(11) وفاء احمد محمود ، دور البنية التحتية في التنمية المستدامة ، المجلة العربية للنشر العلمي ، الاصدار الخامس ، العدد (49) ، 2022 ، ص535

(12) دراسة ميدانية بتاريخ 2023/4/28

* (استخراج النسبة = الجزء على الكل $\times 100$) بجمع نسبة الانجاز لكافة الخدمات (طرق النقل والماء الصالح للشرب شبكة الاساله ، الكهرباء والصرف الصحي) لكل مجمع سكني على حدة

(13) علي لفته سعيد ، تقييم الكفاءة والخدمات الصحية والتعليمية في مدينة المنادرة (دراسة في جغرافية المدن) ، مجلة الباحث العدد الخاص بالمؤتمر الاول ، ج الاول ، 2012 ، ص 104

- (10) سعيد ، علي لفته ، تقييم الكفاءة والخدمات الصحية والتعليمية في مدينة المناذرة (دراسة في جغرافية المدن) ، مجلة الباحث العدد الخاص بالمؤتمر الاول ، ج الاول ، 2012 .
- (11) سليم ، احمد علي ، المجمعات السكنية ودورها في توفير بيئة عمرانية مميزة بالأحياء السكنية ، كلية الهندسة مؤتمر الهندسي الدولي العاشر ، 2008 .
- (12) محمود ، وفاء احمد ، دور البنية التحتية في التنمية المستدامة ، المجلة العربية للنشر العلمي ، الاصدار الخامس ، العدد (49) ، 2022 .
- (13) معايير الاسكان الحضري والريفي في العراق ، وزارة الاعمار والاسكان ، جامعة بغداد الباب الثاني 19 .

Housing projects and their impact on sustainable urban development in the city of Samawa

Raad Abdul Hussein Muhammad

Al-Muthanna University/College of Education
for Human Sciences

Alia Shaker Ibrahim

Muthanna Education Directorate

Abstract:

The research aims to study housing projects and their impact on the sustainable urban development of the city of Samawah. The research includes a definition of some concepts related to the concept of urban development and sustainability. Given the multiplicity of aspects related to the role of housing projects in achieving sustainable urban development, the focus has become on two main aspects. The first is related to social considerations, specifically the role of housing projects. In providing housing and reducing the severity of the housing deficit that the city suffers from and containing the excessive increase of its population, and the importance

- (14) خضير عباس حسين ، مهيب كامل فليح ، التقييم المكاني للخدمات الاجتماعية في مدينة الدجيل (التعليمية ، الصحية ، الترفيهية) مجلة المخطط والتنمية ، العدد (32) 2015 ، ص 113 .
- (15) مقابلة شخصية مع احد سكان المجمع السكني بتاريخ 2023/4/28 الساعة 10:00 ص
- (16) عبد الزهرة الجنابي، التنمية المستدامة من منظور جغرافي، ط1، دار الرضوان للنشر والتوزيع، عمان، 2019 ، 141-142 ص
- (17) معايير الاسكان الحضري والريفي في العراق ، وزارة الاعمار والاسكان، جامعة بغداد الباب الثاني 19 .

المصادر والمراجع

- (1) احمد ، محمد دلف ، فواز احمد الموسي ، جغرافية التنمية مفاهيم- نظريات- تطبيق ، بالتعاون مع جامعتي حلب والانبار ، الطبعة الثانية 2009
- (2) الحلاوي ، افراح ابراهيم شمخي ، النمو السكاني واثرة على البيئة ، بحث على الرابط التالي www.uobabylon.edu.iq
- (3) القرشي ، انتصار ، تخطيط الاسكان في العراق وفقاً للتكلفة والمنفعة الاجتماعية ، مدينة بغداد دراسة حالة ، معهد التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد 2006 .
- (4) الهبتي ، صبري فارس ، التخطيط الحضري ، دار الباور العلمية للنشر والتوزيع - عمان ، 2009 .
- (5) حسين ، صفاء الدين ، شذى سليم عبد الصاحب ، اثر التنمية الحضرية على المعرفة في نمو المدن الاقتصادية ، مجلة الهندسة ، العدد (1) المجلد (25) ، 2019 .
- (6) احمد علي سليم ، المجمعات السكنية ودورها في توفير بيئة عمرانية مميزة بالأحياء السكنية ، كلية الهندسة مؤتمر الهندسي الدولي العاشر ، 2008 .
- (7) حسين ، خضير عباس ، مهيب كامل فليح ، التقييم المكاني للخدمات الاجتماعية في مدينة الدجيل (التعليمية ، الصحية ، الترفيهية) مجلة المخطط والتنمية ، العدد (32) 2015 .
- (8) خدمات بلدية الكويت 2023/1/15 ، متوفر على الموقع الالكتروني : <https://www.baladia.gov.kw>
- (9) سميحة ، موسى ، جغرافية السكان ، جامعة القدس ، 2009 ، ط 1 .

of providing infrastructure services and its contribution to serving the residents of housing projects, while the other is the role of housing complexes by applying environmental sustainability standards, specifically reducing energy use by choosing appropriate designs and adopting Appropriate building technology, as well as the adoption of other environmental controls and standards. The research also touched on urban services, including education, health and entertainment, and their availability in projects and meeting the needs of their residents. The research also adopted the analytical method and data were drawn from the field study. The most important of them came that environmental sustainability standards must be applied, specifically reducing energy use by selecting appropriate designs and adopting appropriate building technology, as well as adopting other environmental controls and standards.

key words :Housing projects, the reality of residential complexes, the housing deficit, development.