

تقييم جغرافي عن الرضا السكني للشقق متوسطة الارتفاع في مدينة اربيل، منطقة الدراسة

(شقق القرية اللبنانية و مجمع هاناستي السكني)

د . سعد الدين محمد نوري سعيد

جامعة سوران / كلية الآداب / قسم الجغرافية

(قدم للنشر في ٢٨/٧/٢٠١٩ ، قبل للنشر في ١/٩/٢٠١٩)

ملخص البحث:

يهدف البحث إلى تسليط الضوء على مشاريع السكن العمودي في مدينة اربيل والتركيز على مشروع القرية اللبنانية ومشروع هانا ستي السكني ودرجة الرضا عن الوحدة السكنية وتباينها المكاني واستخدم في البحث (منهج الوصفي التحليلي) من خلال توزيع استمارة الإستبيان على (٢٦٠) أسرة ، وبأستخدام برنامج (Arc Map) و نموذج (Kolmogrov-Smirnov Z) ، وتم توزيع البحث إلى ثلاث محاور رئيسية تناول المحور الأول: المفاهيم والمصطلحات والثاني تأريخ مشاريع السكن العمودي في مدينة اربيل أما المحور الثالث والأخير فتناول تحليل ومناقشة النتائج وصدق الفرضيات .وتوصل البحث إلى ان المشاريع السكنية قد ساهم في حل ازمة السكن في مدينة اربيل إلى حد ما ولكن الموجود في مخطط الموقع (Site plan) غير ما موجود على ارض الواقع خاصة في مجمع القرية اللبنانية . فالمشروع هو مشروع استثماري القصد منه الربح المادي بالدرجة الأولى دون الأخذ بنظر الاعتبار بعض الجوانب الاجتماعية والاقتصادية للسكان.

Geographical Assessment of Residential Satisfaction for Medium Height Apartments in Erbil City, Study Area (Lebanese Village Apartments and Hanasti Residential Complex)

Abstract:

The research aims at highlighting the project of the Lebanese village and the Hanna City residential project and used in the research (analytical descriptive approach) by distributing questionnaire questionnaire to 260 families using Arc Map and Kolmogrov-Smirnov Z. The third axis deals with the analysis and discussion of the results and the validity of the hypotheses.

The research found that the existing site design is not what exists on the ground, especially in the Lebanese village complex.

المقدمة:

يعتقد البعض ان المباني العالية هي عبارة عن اظهار القوة التكنولوجية أو الانتقال إلى قرن آخر، أو زيادة الحلول المعاصرة لسكان المناطق الحضرية، ولكن السكن هو سلعة مركبة يلبي العديد من الاحتياجات البشرية، ومن وجهة نظر الجغرافية الاجتماعية السكن هو أكثر من وحدة سكنية وخصائصها ، لأنه يوفر أيضاً الخدمات الصحية والأمن والخصوصية والحلي والخدمات والوصول إلى الوظائف في حين أن أحد الأهداف الرئيسية لمخططات التنمية الحضرية هو زيادة الرضا عن السكن، إلا أنه لا يوجد حتى الآن دليل يذكر على فعالية هذه المخططات التي تؤدي إلى زيادة الرضا . لأن الرضا السكاني عبارة عن مجموعة من العوامل الذاتية و الموضوعية، وفي هذه الدراسة نحن مهتمون في التوصل الى العوامل المؤثرة على المواقف النسبية للفرد عن الرضاء السكاني .

هدف البحث:

يهدف البحث إلى التعرف على تفاعل السكان مع المشروع السكاني للقرية اللبنانية وجمع هانا ستي السكاني وفهم مدى رضاهم عن المشروع من خلال :

١- تسليط الضوء عن مشروع القرية اللبنانية ومشروع

Hana City وتوضيح مدى التفاعل بين السكان

القاطنين في العمارات السكنية وصولاً لفهم مشاكلهم

٢- التعرف على درجة الرضا عن المشروع ضمن البيئة

الداخلية للوحدات السكنية والعوامل الخارجية المؤثرة

فيه

مشكلة البحث:

ان رضا السكان عن الخدمات المتوفرة في الوحدات السكنية كونها تمثل عصب الحياة للساكين في هذه العمارات ولها اهميتها نظراً لكونها مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بكيانه النفسي والجسدي، كما ان مفهوم الرضا السكاني لها بعد شخصي والتي تختلف من شخص لآخر .

اهمية البحث:

تكمن اهمية البحث في انها تعد ضمن الدراسات القليلة التي تطرقت إلى موضوع الرضا السكاني في مدينة اربيل الكبرى وخصوصاً مشاريع السكن العمودي والذي بدأ يأخذ حيزاً كبيراً ضمن الدراسات العالمية .

اسئلة البحث:

١- هل الناس راضين عن مستوى الخدمات التي تمس

حياتهم؟

٢- هل البيئة العامة لمشروع القرية اللبنانية وهانا ستي تتلائم

وتطلعات الساكنين ؟

٣- مالذي يعطي الطمأنينة للسكان من حيث ضمانات

السلامة والأمان في العمارات السكنية ؟

فرضية البحث: لتحقيق اهداف البحث تم صياغة فرضيتين :

١- ان سكان القرية اللبنانية ومجمع هاناسي يعانون من

مشاكل في بعض الجوانب الخدمية والاجتماعية .

٢- بما ان الرضاء بمعناه الواسع متعدد الابعاد فإن المشاكل

ايضاً لها ابعادها المتعددة

منهجية البحث:

استخدم في البحث منهج (الوصف التحليلي) للوصول إلى هدف

الدراسة من خلال :

١- استمارة الاستبيان لمعرفة درجة رضا السكان وتم تقسيم

الاستمارة إلى مجموعة انماط من الاسئلة النمط الاول تشمل

الخصائص الاجتماعية للسكان والنمط الثاني درجة رضا

السكان عن المشروع بشكل عام اما النمط الثالث والاخير

فهو يقيس درجة رضا السكان عن الخدمات والبيئة

الداخلية للوحدة السكنية ملحق (١) .

٢- المقابلات الشخصية مع المسؤولين عن المشروع وجمع المعلومات

والخراط من المهندسين والمشرفين وذلك لمعرفة كيفية ربط

الاسباب بمسبباتها والتعرف على نوعية الاجابة من

المستجيبين التي تم رصدها من خلال هذه الدراسة

الميدانية .

٣- بالاضافة إلى ماتم عرضها سلفاً كان لمواقع الانترنت

والمقابلات الشخصية مع اصحاب المشاريع السكنية والكتب

والدوريات والمجلات العالمية والمكاتب العقارية الفضل في

اغناء المصادر

٤- استخدام بعض الوسائل والبرمجيات الاحصائية من خلال

برنامج (Exill- SPSS) بالإضافة إلى استخدام تقنية نظم

المعلومات الجغرافية (Arc Map) لأستخراج الخرائط

ولمعرفة الابعاد المكانية لموقع المشروع وارتباطه بمركز المدينة

والمناطق المجاورة لها بالإضافة إلى استخدام النماذج

الاحصائية كنموذج (Kolmogorov-Smirnov Z)

المخطط رقم (١)

د . سعد الدين محمد نوري سعيد: تقييم جغرافي عن . . .

مجتمع الدراسة :

ولأن الدراسة اعتمد على الاستبانة فتم اخذ عينة عشوائية بنسبة (٩٣%) من مجموع الاسر القاطنة في الشقق والعمارات السكنية للقرية اللبنانية و مشروع هانا ستي السكني البالغ (١٤٨٣) اسرة من مجموع (٣٣٠٠) شقة سكنية .

هيكلية البحث :

تم توزيع البحث إلى ثلاث محاور :

تناول المحور الأول الاطار النظري للدراسة من المفاهيم

والمصطلحات

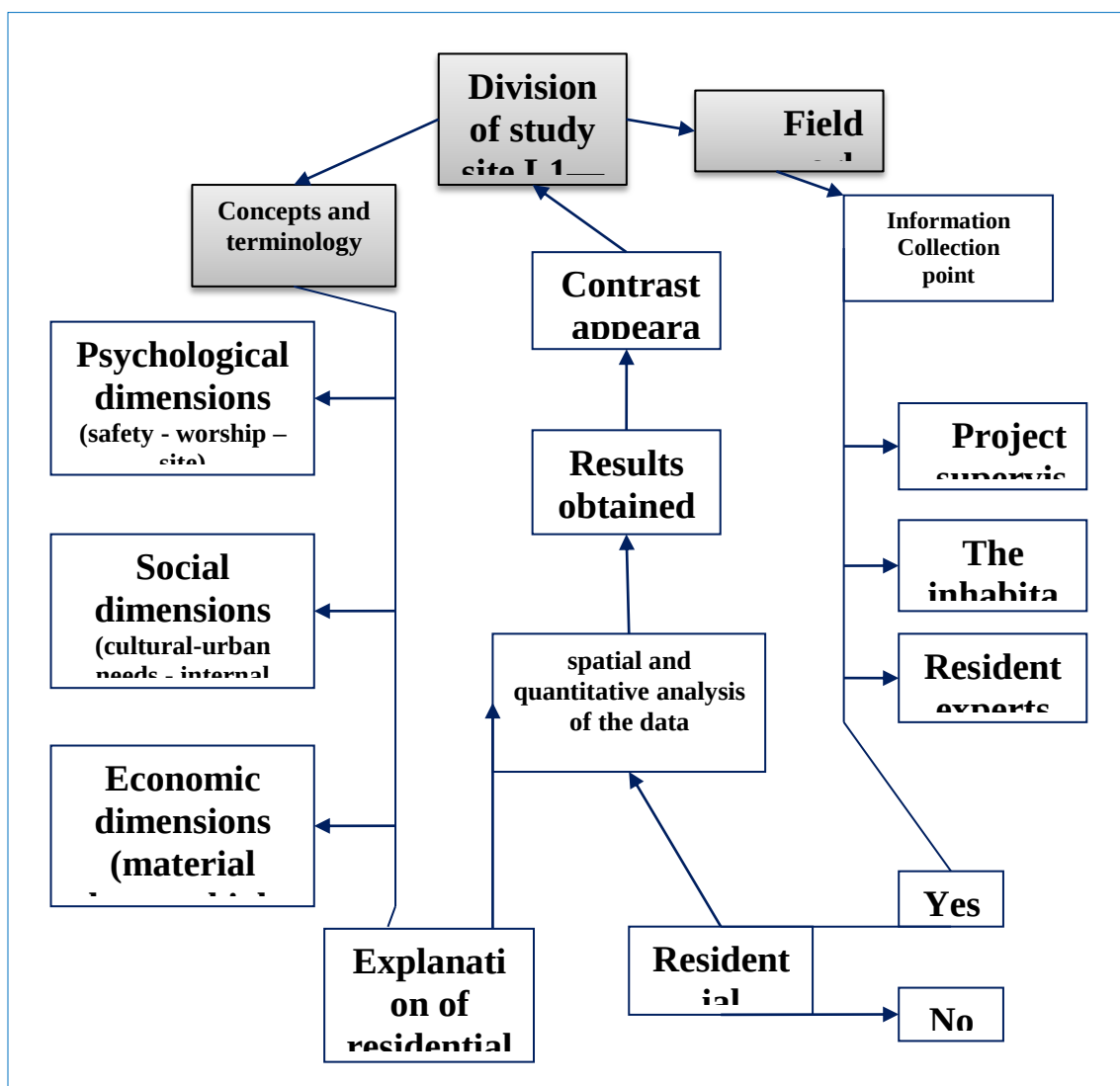
المحور الثاني تاريخ مشاريع الشقق السكنية في مدينة اربيل

اما المحور الثالث والأخير تناول تحليل استمارة الاستبيان الخاصة

بالرضاء السكني ومدى صدق الفرضيات التي تم طرحها في

البحث .

مخطط رقم (١) يوضح منهجية وخطة عمل الدراسة (Methodology)



المصدر: من عمل الباحث

المبحث الاول : تحديد المفاهيم والمصطلحات

مما لاشك فيه ان المفاهيم والمصطلحات تعمل على توضيح بعض الفقرات ضمن البحث والتي قد تكون غير مفهومة عند قراءتنا لموضوع البحث، فكلما اتسم تحديد هذه المصطلحات بالدقة والوضوح سهل على الذين يقومون بالدراسة والمتابعة لفهم وإدراك المعاني وطبيعة الافكار التي تخرج من ذهن الباحث والفكرة التي يرغب في التعبير عنها وإيصالها :

مفهوم (الوحدة السكنية – Dwelling)

يقول نوربيرغ ستشولز – (Norberg Schulz) عن مفهوم الوحدة السكنية : بأنه البدء في فهم كيفية ارتباط عناصر البقاء والتجول، ونحن نتظر في المسكن حسب تعريف (نوربيرغ) بثلاث تفسيرات ويضح نوربيرغ ثلاثة نماذج من السكن (الطبيعية – الجماعية او العامة – والخاصة)^(١) وقد يعرف بأنه البيئة المبنية او هو المكان للبقاء ويلعب دور مهم في التفاعل بين الانسان والمكان^(٢) وفيما يتعلق بمؤتمر الامم المتحدة الثاني للمستوطنات البشرية الذي عقد في اسطنبول في عام ١٩٩٦ تم تحديد المسكن المناسب على النحو التالي:

(المأوى ليس فقط وجود سقف فوق رأس الناس، فالمأوى يعني الراحة المناسبة ، ومساحة مناسبة ، والنهج الفيزيائي المناسب

والأمن وضمان الملكية والاستقرار الهيكلي والإضاءة والتهوية ونظام التدفئة المناسبة والبنية الاساسية مثل المياه والرعاية الصحية والتعليم ، وإجلاء القمامة والعناصر البيئية المناسبة والعوامل الصحية المناسبة والانسائية إلى مكان العمل والإقامة، ويجب توفير جميع هذه العوامل وفقاً للحالة المادية او المالية للناس)^(٣) واخيراً يمكن ان نلخص بأن المنزل هو هيكل عمراني داخل البيئة، يحدد هويتنا ويوفر لنا الأمن والأمان واخيراً نجد الأسترخاء عندما نضج اقدامنا داخل المنزل، وفيها نجد الاشياء التي نعرفها^(٤)

الأنبنة العالية (High buildings)

ربما افضل وصف لصعوبة تحديد الارتفاع تكمن بنسبة صيغة الارتفاع "high" لذلك ألح الباحث (تاراناث – Taranath) عام ١٩٨٠ بأن الارتفاع يعد مسألة نسبية^(٥) ففي بعض أنحاء العالم ، سيدود أو يظهر المبنى المكون من خمسة طوابق مبناً مرتفعاً ، بينما في أجزاء أخرى يعد المبنى المكون من (٢٥) طابقاً مبنى مرتفع ويقفز هذا الرقم إلى ما بين ٧٠ و ١٠٠ طابق في شيكاغو ونيويورك وسُميت المباني العالية في نهاية القرن التاسع عشر بـ (ناطحات السحاب – Skyscrapers) ، بينما يستخدم الناس حالياً عبارة (عالية الارتفاع – High rise) بدلاً من كلمة " ناطحة السحاب" وأدرجت تسميتين اضافيتين إلى التسميتين السابقتين

٦- الأبنية التي تفوق غيرها من المباني في نفس الجزء من المدينة من حيث الارتفاع^(١١)

٧- الأبنية العالية الارتفاع هي نوع من المباني التي تتجاوز (٢٥) طابقاً وتخطط بشكل عام للإستعمال المكثي وتتطلب تنفيذ تكنولوجيا عالية بسبب تطويرها العمودي وتخلق صورة مرموقة بأثرها البصري^(١٢) وهو مصطلح غير دقيق بالنسبة لمبنى مرتفع نسبياً، في مقابل المبنى المنخفض الارتفاع ، وغالباً ما يحدد في قوانين البناء كارتفاع يزيد عن (٧٥) قدم او (٢٣) متراً ، المبنى الذي فيه عشرون او ثلاثون طابقاً أو أكثر^(١٣)

٨- المبنى العالية الارتفاع الذي يحتوي على عدد كبير نسبياً من الطوابق فوق (١٠-١٢) طابق وهو مجهز بالمصاعد^(١٤) اما التعاريف الواردة في المجموعة الثانية اي وفقاً للخطة ولمساحة الأرض والإستعمال يمكن عرض بعضها كالآتي :

١- المبنى الذي إرتفاعه يؤثر تأثيراً قوياً على التخطيط والتصميم والاستعمال أو ان ارتفاعه يخلق ظروفًا مختلفة في التصميم وفي البناء^(١٥)

٢- المباني العالية الارتفاع يجب ان تتحمل وتتعامل مع القوى الرأسية للجاذبية والقوى الأفقية للرياح فوق سطح الأرض والقوى الزلزالية تحت الأرض^(١٥)

وهما المتعددة الطوابق Multi story- والبنية العالية – Tall Building، واليوم يتم استخدام جميع هذه التسميات وبنفس المعنى أو بنفس المفهوم^(٦)

والذي يهمنا هنا التعاريف التي تمت وفقاً لعدد الطوابق ومن هذه التعاريف مايلي^(٧):

١- عادةً تبدأ من (١٠) طوابق ويمكن ان تكون أكثر من (١٠٠) طابقاً حالياً .

٢- أي بناية متعددة الطوابق مؤطرة بالفولاذ حيث الأساس الصخري (١٥) متر تحت الأرض بحيث يوفر أساساً ممتازة لبنانية من (٥٠) طابقاً

٣- بناية من (١٠) طوابق أو أكثر بمقتضى إلزامها بإتخاذ كافة الإحتياجات والإجراءات طبقاً للوائح وتعليمات الحرائق في المدن الكبرى^(٨)

٤- وفقاً للوائح وتعليمات البناء في الولايات المتحدة تعد الأبنية التي تتجاوز الحد الأعلى للمشيدات المحيطة بـ(١٢) طابقاً أبنية عالية الارتفاع^(٩)

٥- تحدد المعايير الألمانية المباني العالية الارتفاع أكثر من (٢٢) متر، وهذا الارتفاع تم قبوله لبناء (١٢) طابقاً في الولايات المتحدة الأمريكية^(١٠)

اليها البيئة الطبيعية (Physial environment) وتشمل (ضوء الشمس ، الرياح ، الضوء الطبيعي ، الهواء ، الضوضاء ، الاستعمال المبني ، الفضاءات المفتوحة ، خط السماء، المناظر الطبيعية، المرور ، والظروف العامة) والمجتمع (Community) ونظام الإسكان (Housing System) بالإضافة الى العلاقات الإجتماعية (Social Relationships) و إن المجتمع والعلاقات الإجتماعية هما مصطلحان مترابطان ويتمثلان بالحلة السكنية ويعتبران من الأطر الأساسية للرضا ، إن جميع هذه العناصر تؤثر على السلوك البشري. ولقد وجد بأن سلوك الشخص يتأثر بالرضا. من ناحية أخرى يشير نظام الإسكان إلى التخطيط وعدد الغرف ومساحات الغرف والجدران والسقوف والأرضيات وجميع المكونات المعمارية الأخرى حول المنزل كمساحة النوافذ والتي من خلالها تمر اشعة الشمس وغطية الأرضيات والاثاث^(٢٢)

وإستناداً إلى استعراض النظريات والدراسات التجريبية المتعلقة بالرضا السكني، يمكن وضع إطار مؤشرات متعددة الأوجه للرضا السكني وهذا سيساعد على إجراء المزيد من البحوث في هذا المجال. من المؤشرات أو المتغيرات بعضها تتعلق بخصائص اجتماعية واقتصادية وديموغرافية واخرى لها علاقة بخصائص الحلة السكنية

٣- المبنى متعدد الطوابق هو مبنى مرتفع بما فيه الكفاية ويتطلب استخدام نظام ميكانيكي للنقل العمودي مثل المصاعد^(١٧)

الرضا السكني (Resdential Satisfaction)

عرف الباحث (Lu-1999) الرضا السكني إلى عدم وجود شكوى أو تذمر، و وجود درجة عالية من التطابق والإنسجام بين الأوضاع الفعلية والأوضاع المرغوبة^(١٨) صَقَلَ او هذَّبَ الباحث بيريز وآخرون (Perez etal) هي عبارة عن تقييم الأفراد لظروف بيئتهم السكنية في علاقتها بإحتياجاتهم وتوقعاتهم وإنجازاتهم^(١٩) وكان موضوع الرضا السكني لفترة طويلة يعد موضوع بحث مهم في العديد من التخصصات كعلم الاجتماع وعلم النفس والجغرافية^(٢٠) يتم قياس نوعية الحياة عن طريق الرضا في المنزل . فإذا تم تلبية الإحتياجات والمطالب حينئذ سيزداد الرضا وبالنسبة أن نوعية الحياة ستظهر إلى حيز الوجود. ووفقاً لدراسة (1999-Liu) هناك اربعة أبعاد للرضا السكني^(٢١) البعد المتمثل بالراحة الجسدية المتمثلة بالصحة والسلامة، البعد النفسي والصحة النفسية أما البعد الاجتماعي فهي تتمثل بالخصوصية والأمان بالإضافة إلى البعد الاقتصادي المتمثل بالحفاظ على الفضاء، وهناك من الباحثين من حدد اربعة ابعاد للرضا السكني البيئة الحياتية او المعيشة (Living Invironment) ايضاً يضاف

السكنية ذات الطراز الحديث وامتدادها على رقعة الأراضي بشقيها الأفقي والعمودي

١- السكن العمودي للقطاع العام لغاية عام ١٩٩٠ :

هذا النمط من السكن الذي ترتفع فيه المباني السكنية عن الأرض بأكثر من طابقين أي على شكل عمارات سكنية تشتمل على مجموعة من الشقق السكنية شيدت على مساحة محدودة من الأرض لغرض الحد من التوسع الأفقي ، ^(٢٤) من المعروف إن أغلب المشاريع الإسكانية في العراق قد تركزت في مدينة بغداد حتى عام ١٩٩٠ ، لذا فنصيب مدينة أربيل من الدور الحكومية كان ضئيلاً وخاصة فئة السكن العمودي (الشقق) نسبةً إلى ما شيد من الوحدات السكنية في العراق بشكل عام حيث لم يتجاوز الشقق السكنية في مدينة أربيل (٩٦٨) شقة سكنية وكما يظهر من خلال الجدول رقم (١) والذي يبين عدد الوحدات السكنية من الشقق المشيدة من قبل القطاع العام (الحكومي) في مركز مدينة أربيل حيث وزعت على القطاعات العامة في المدينة ^(٢٥).

وما تتوفر فيها من الخدمات المجتمعية لتهيئة بيئة ملائمة لسكان المجاورة السكنية والبعض الآخر لها إبعاد مكانية وجغرافية تتعلق بموقع المشروع بالنسبة لأنسيابية الحركة وبعد الخدمات اليومية وموقع المشروع ومدى رضا السكان ^(٢٣)

وبرأي الباحث أن الرضا السكني : تعني التوافق المكاني والاجتماعي والاقتصادي والنفسي بين المتطلبات الفيزيائية للوحدة السكنية وتطلعات الساكنين فيها .

المبحث الثاني: التطور التاريخي للسكن العمودي في مدينة أربيل

بعد التوسعات الأخيرة التي مرت بها مدينة أربيل وبخاصة بعد عام ١٩٩١ وشق الطرق الجديدة وتوزيع الأراضي على كافة شرائح المجتمع توسعت أحياء ومحلات وأسواق المدينة أكثر فأكثر، والتي حولت مدينة أربيل من مدينة صغيرة إلى مركز للأعمال على مستوى الإقليم خلال السنوات الأخيرة، فضلاً عن ذلك التوسع في الاستعمال السكني والامتداد على أكثر من نصف مساحات تلك الأراضي ضمن الحيز الحضري ، مما أدى إلى تكوين الأنماط

د . سعد الدين محمد نوري سعيد: تقييم جغرافي عن . . .

جدول رقم (١)

عدد الشقق السكنية التي انشأت في مدينة اربيل حتى عام ١٩٩٠

العدد	القطاع	عدد الدور السكنية	عدد الشقق	المجموع
١	قطاع لصناعة	٩١٤	لا يوجد	٩١٤ وحدة سكنية
٢	قطاع الزراعة	٢٣٩	٦٠ شقة	٢٩٩ وحدة سكنية
٣	قطاع المالية	٤٦٩	٢٦٤ شقة	٧٣٣ وحدة سكنية
٤	قطاع الصحة	١٩	لا يوجد	١٩ وحدة سكنية
٥	قطاع التربية	٨٩	لا يوجد	٨٩ وحدة سكنية
٦	الإدارة المحلية	٦٢٩	٢٠ شقة	١٠٤٩ وحدة سكنية
٧	وزارة الأوقاف	٢٤	٤٠ شقة	٦٤ وحدة سكنية
٨	قطاع التعليم العالي	١٣٢	١٨٤ شقة	٣١٦ وحدة سكنية
المجموع	٨	٢٥١٥ دار سكني	٩٦٨ شقة سكنية	٣٤٨٣ وحدة سكنية

المصدر: الجدول من عمل الباحث اعتماداً على كونا فاضل صالح، مشكلة السكن وانعاشها الاقتصادية في مدينة اربيل (دراسة ميدانية)، جامعة صلاح الدين، ٢٠٠١، ص ١١٠

٢- السكن العمودي للقطاع الخاص بعد عام ١٩٩١ :

اما في فترة التسعينات القرن الماضي لم تظهر اي تطور يذكر على الصعيد النوعي والعددي وخاصة الشقق السكنية نظراً للظروف الاقتصادية والأمنية والسياسية التي مرت بها العراق بشكل عام ومدينة اربيل بشكل خاص، على الرغم من الحاجة المتزايدة للوحدات السكنية وزيادة في عدد السكان وعدد الاسر، وأستمر الحال حتى وصلنا إلى الألفية الثانية وبدأت مسار التغير تبدأ إلى الأفق وظهرت مجموعة من المشاريع السكنية في مدينة اربيل مع انشاء هيئة تسمى بـ (هيئة استثمار الإقليم) والتي بدأت بتنفيذ مشاريع سكنية من (قبة السكن العمودي والسكن الأفقي)

وتحديداً بعد عام ٢٠٠٥ اي قبل انشاء هيئة الإستثمار في عام ٢٠٠٦ ، فمن خلال الجدول رقم (٢) نلاحظ التطور الحاصل في عدد العمارات والشقق السكنية من عام (٢٠٠٥-٢٠١٠) ، ففي عام ٢٠٠٥ تم بناء المجمع السكني (هانا سيتي) بواقع (٨٣) عمارة سكنية ذات ثلاث طوابق وبلغ مجموع الشقق السكنية ذات مساحة (١٢٥م) إلى (٩٩٦) شقة سكنية ، وغالبية المشاريع السكنية الأفقية والعمودية تم انشاءها من قبل شركات القطاع الخاص سواء كانت هذه الشركات (محلية ام اجنبية) ، ومن حيث الموقع الجغرافي كانت حصة الأسد لهذه المشاريع على طريق (كسنزان او طريق اربيل كويسنجق) نظراً لآتساع الأراضي التي تم افرازها لأغراض

المشاريع السكنية ونظراً لكونها التجربة الأولى تقريباً لمشاريع السكن العمودي وتوجه الاستثمارات بكثرة نحو الأقليم ومدينة اربيل بشكل خاص ، وعلى الرغم من وجود القصور في تنفيذ بعض المشاريع السكنية ولكن هذه الفترة تعد فترة البداية لنهوض قطاع السكن بشكل عام والسكن العمودي بشكل خاص .

وفي عام (٢٠١١-٢٠١٥) تزايد حجم المشاريع السكنية والعمودية بشكل خاص ، ويظهر ذلك بوضوح من خلال الجدول رقم (٣)

فالتوجه في هذه الحقبة الزمنية كانت باتجاه (طريق اربيل - بيرمام) والمناطق الداخلية لمدينة اربيل . بالإضافة إلى طريق (اربيل - كويسنجق) ، وبالمقارنة مع الفئة الزمنية السابقة نجد ان مجموع الشقق السكنية كانت (٦٦٤٨) شقة سكنية اما في الجدول رقم (٣) فنلاحظ زيادة في عدد الوحدات السكنية اذ وصلت العدد إلى (١٠٥٤٥) وحدة سكنية وبمساحة (٢١٢٩٦٣١) م^٢ .

الجدول رقم (٢) الشقق السكنية التي تم الترخيص لبنائها من عام (٢٠٠٥-٢٠١٠) في مدينة اربيل

ت	اسم المشروع	الموقع الجغرافي	المساحة بالدونم	عدد العمارات	عدد الطوابق	عدد الشقق	الجهة المنفذة	تأريخ منح الاجازة	الرأسمال بمليون دولار
١	شايدان سني	طريق كستزان	٦٤,٨٠	٢٠	٥-٣	٦٢٦	وطني	٢٠٠٧	٢٥,٥١٦,٠٠٠
٢	Empire world	شارع ١٠٠	٣٠١	٣٠	٢٩-٩	٣٥٠٠	وطني	٢٠٠٧	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
٣	مجمع مرشم	طريق بحركة القديم	٨٨,٩٧	٤	٩-٨	١٦٠	وطني	٢٠٠٩	٢١,٠٠٠,٠٠٠
٤	دشتي بهشت	كرزنان قرب بيرش	١٥٠	٢٧	٦	غير مكتمل	اجنبي	٢٠١٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٥	قرية بانك	طريق بحركة القديم	٦٦	٥	٧-٦	٢٤٠	وطني	٢٠١٠	٣٣,٣٦٢,٥٢٧
٦	شاري كامراني	شارع ١٢٠	٤٤	٧	١٠-٩	٢٠١	وطني	٢٠١٠	١٥,٨٣٥,٢٠٠
٧	ألان سني	شارع ١٢٠ تورق	٢٩,٤١٦	٩	٨	٢٨٨	وطني	٢٠١٠	٢٢,٨٨١,٠٠٠
٨	زيان سني	ماجدي لاند	١٤٥,٦٢	١٤	٨	غير مكتمل	وطني	٢٠١٠	٣٨,٣٨٣,٩١٦
٩	نوروز سني	شارع ١٠٠	٢١,٥٠	١٣	٤-٢	١٠٠	وطني	٢٠١٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠

د . سعد الدين محمد نوري سعيد: تقييم جغرافي عن . . .

كوردستان سني	شارع ١٥٠م	٨٤,٤٨	١٣	٧-٦	٣١٢	وطني	٢٠١٠	٢٨,١٤٥,٨٨٠
١٠ Hana city	طريق كسنزان خلف ماجدم	٢٠٥,٣٦	٨٣	٣	٩٩٦	وطني	٢٠٠٥	غير موجود
١١ ناز سني	شارع ٤٠م	٢٦,٥٥٨	١٤	١٤-١١	٧٠٠	اجنبي	٢٠٠٧	غير موجود
١٢ القرية الانكليزية	تقع بجانب امباير وولد	١٦٠,٤	٣	١٠	١٢٠	اجنبي	٢٠٠٦	غير موجود
مج								

١- اقليم كوردستان العراق، هيئة الاستثمار، المديرية

العامة للاستثمار - اربيل ،مديرية الدراسات

والمعلومات، قائمة المشاريع المجازة في محافظة اربيل

حسب قانون رقم (٤) ٢٠٠٦، من تأريخ

٢٠٠٦/٨/١ الى ٢٠١٤/٥/٧

٢- شركة عقارات حاجي سلام، لبيع وشراء وإيجار

الوحدات السكنية ، دليل العقارات (HS) الطبعة

الأولى، ٢٠١٦

٣- الدراسة الميدانية للمشاريع السكنية من

٢٠١٧/٦/١٠ الى ٢٠١٧/١٢/١٥

٤- مقابلة شخصية مع الدكتور عمر مجيد اغا ، مدير

ادارة مشروع إمباير ورلد، بتاريخ ٢٣/١١/٢٠١٧

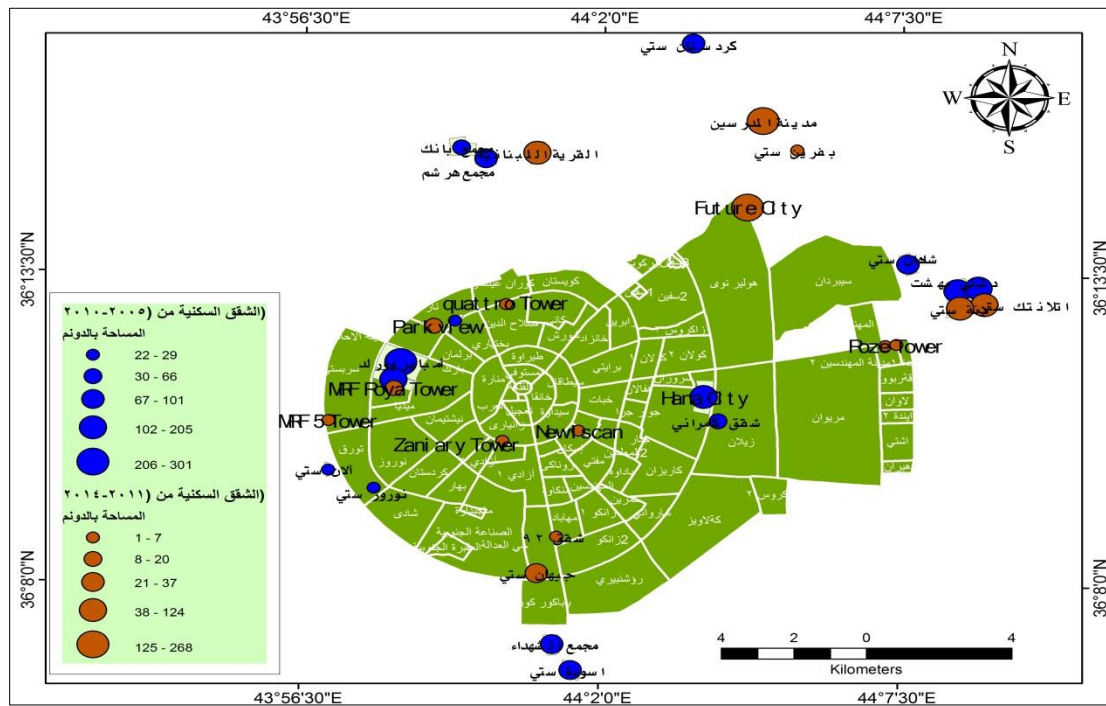
جدول رقم (٣) الشقق السكنية التي تم الترخيص لبنائها من عام (٢٠١١-٢٠١٤) في مدينة اربيل

اسم المشروع	الموقع الجغرافي	المساحة بالدونم	عدد العمارات	عدد الطوابق	عدد الشقق السكنية	الجهة المنفذة	تأريخ منح الاجازة	الراسمال \$
١ MRF Roya Tower	شارع ١٠٠	١٢,٤٠٥	٣	٣٢	١١٣١	اجنبي	٢٠١١	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٢ Future city	طريق شقلاوة	٢٦٨	٨	١٣	٤١٦	وطني	٢٠١١	٢٥٠.٢٧٠,٠٠٠
٣ لانة ستي	قرب دشتي بهشت	١٠٠	٥	١٠	٢٠٠	وطني	٢٠١١	٥٧,٠٧٢,٥٩١
٤ القرية اللبنانية	طريق بحركة الجديد ١٥٠	٩٦	٣٢	١١	٣٣٠٠	اجنبي	٢٠١٢	٢١٣,٨٥١,٢٥٢
٥ جيهان ستي	طريق كركوك	٣٧,٣٢	٨	١٩	٧٠٢	وطني	٢٠١٢	٢٤٣,٢٢٥,٠٦٠
٦ 4 Towers	شارع ٤٠ رويال	٣	٤	٢٠	٣٢٠	وطني	٢٠١٢	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٧ MRF 5Tower	شارع ١٠٠ مقابل ٣٢	٥,٣٢	٥	٢٠	٢٠٠	وطني	٢٠١٢	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٨ مدينة المدرسين	شارع ١٥٠	٢١٠	١٠	٨	٤٨٠	وطني	٢٠١٢	١٤٤,١٦٨,٣٨٠
٩ اتلانك ستي	طريق كسنزان قرب لاتسقي	١٢٣,٥٩٥	١٢	٨	٤٠٠	اجنبي	٢٠١١	غير موجود
١٠ Parkview	٤٠م قرب دريم ستي	٢٠	١٢	٢٠	٩٦٠	اجنبي	٢٠١١	غير موجود
١١ Quattro	٤٠م قرب السفارة التركية	٦,٢٩٣	٤	١٣	٥٧٢	اجنبي	٢٠١٢	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
١٢ Pluse life	كسنزان مقابل اشتي ستي	١,٨١	٨	١٣	٥٠٤	اجنبي	٢٠١٢	٣٢,٣٢٣,٥١٠
١٣ بفرين ستي	طريق شقلاوة محطة شير	٢,١٤	٥	١٢	٢٤٠	وطني	٢٠١٢	غير موجود
١٤ Roze tower	كسنزان مقابل اشتي ستي	١,٠	٢	١٤	٢٨٠	جنبي	٢٠١٣	١٠,٠٠٠,٠٠٠
١٥ Zaniary Tower	شارع ٦٠م مقابل الملعب	١,٥٣٤	٣	٢٤	٢٤٠	وطني	٢٠١٤	غير موجود
١٦ ميم وزين	طريق الموصل ٣٢ ببارك	٢٤,٤٤٥	٨	٢٠	٦٠٠	وطني	٢٠١١/٥/١٥	غير موجود
مج			١٢٩		١٠٥٤٥			

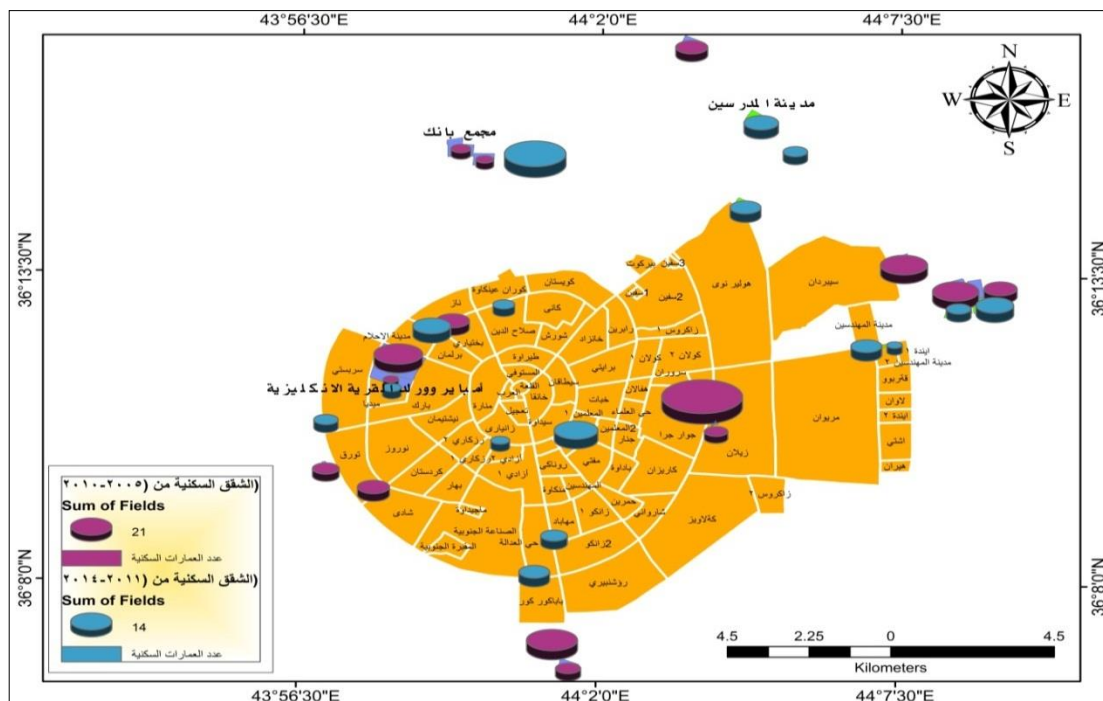
د. سعد الدين محمد نوري سعيد: تقييم جغرافي عن . . .

- ١- اقليم كوردستان العراق ، هيئة الاستثمار، المديرية العامة للاستثمار -
اربيل ، مديرية الدراسات والمعلومات، قائمة المشاريع المجازة في محافظة
اربيل حسب قانون رقم (٤) ٢٠٠٦، من تاريخ ٢٠٠٦/٨/١ الى ٢٠٠٦/٥/٧
٢٠١٤
- ٢- شركة عقارات حاجي سلام، لبيع وشراء وإيجار فيلات و الشقق
السكنية، دليل عقارات حاجي سلام (HS) الطبعة الأولى، ٢٠١٦،
- ٣- الدراسة الميدانية للمشاريع السكنية من ٢٠١٧/٦/١٠ الى
٢٠١٧/١٢/١٥
- ٤- مقابلة شخصية مع الدكتور عمر مجيد اغا ، مدير ادارة مشروع إمباير
ورلد، بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٣

خريطة رقم (١) يوضح المساحة بالدونم لمشاريع السكن العمودي في مدينة اربيل من (٢٠١٤-٢٠٠٥)

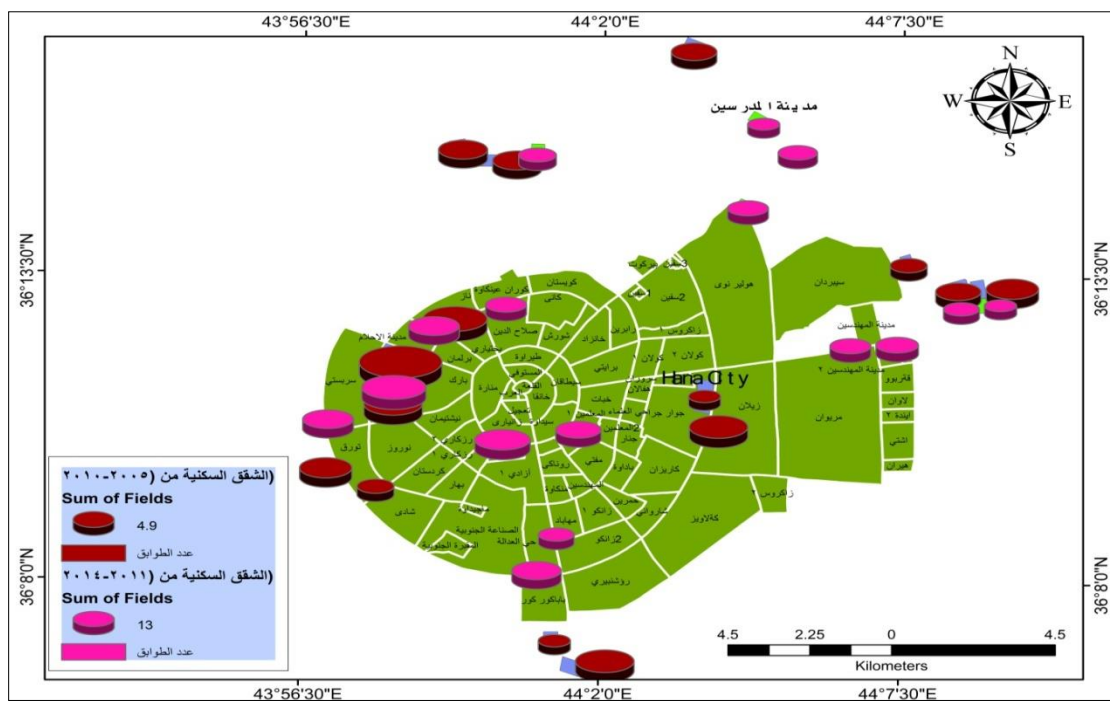


خريطة رقم (٢) يوضح عدد العمارات السكنية من (٢٠٠٥-٢٠١٤)

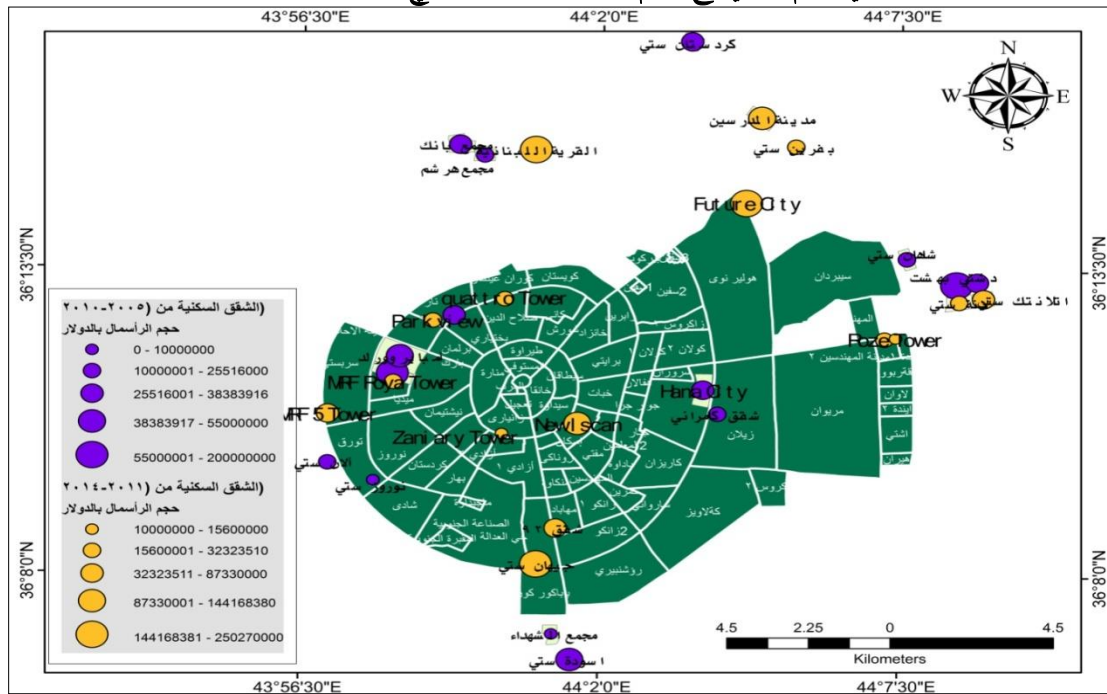


د. سعد الدين محمد نوري سعيد: تقييم جغرافي عن ...

خريطة رقم (٣) يوضح عدد الطوابق للشقق السكنية من (٢٠٠٥-٢٠١٤)



خريطة رقم (٤) يوضح حجم الرأسمال المصروف للمشاريع السكنية (٢٠٠٥-٢٠١٤)



المصدر: الجدولين (٣،٢)

(هاركو) وتم تمويل الشركة من قبل المصارف اللبنانية وخاصة بنك (BBIC)، تقع المشروع شمال مدينة اربيل على الشارع الرئيسي (اربيل - بجركة الجديد) وتبعد المشروع عن مركز المدينة بـ (٩٨٠ كم) وتم استخراج المسافة و البعد بين مشروع القرية اللبنانية ومركز المدينة (City Centre) من خلال برنامج (Arc Map) ثم الدخول إلى نافذة (Measure) حيث تم حساب البعد بين هذين النقطتين بالكيلومترًا. خريطة رقم (١) توضح ذلك ،

المبحث الثالث: شقق القرية اللبنانية ومجمع هاناسي

السكني في مدينة اربيل

وتحليل الرضا السكني

نبذة عن المشروعين وموقعهما الجغرافي:

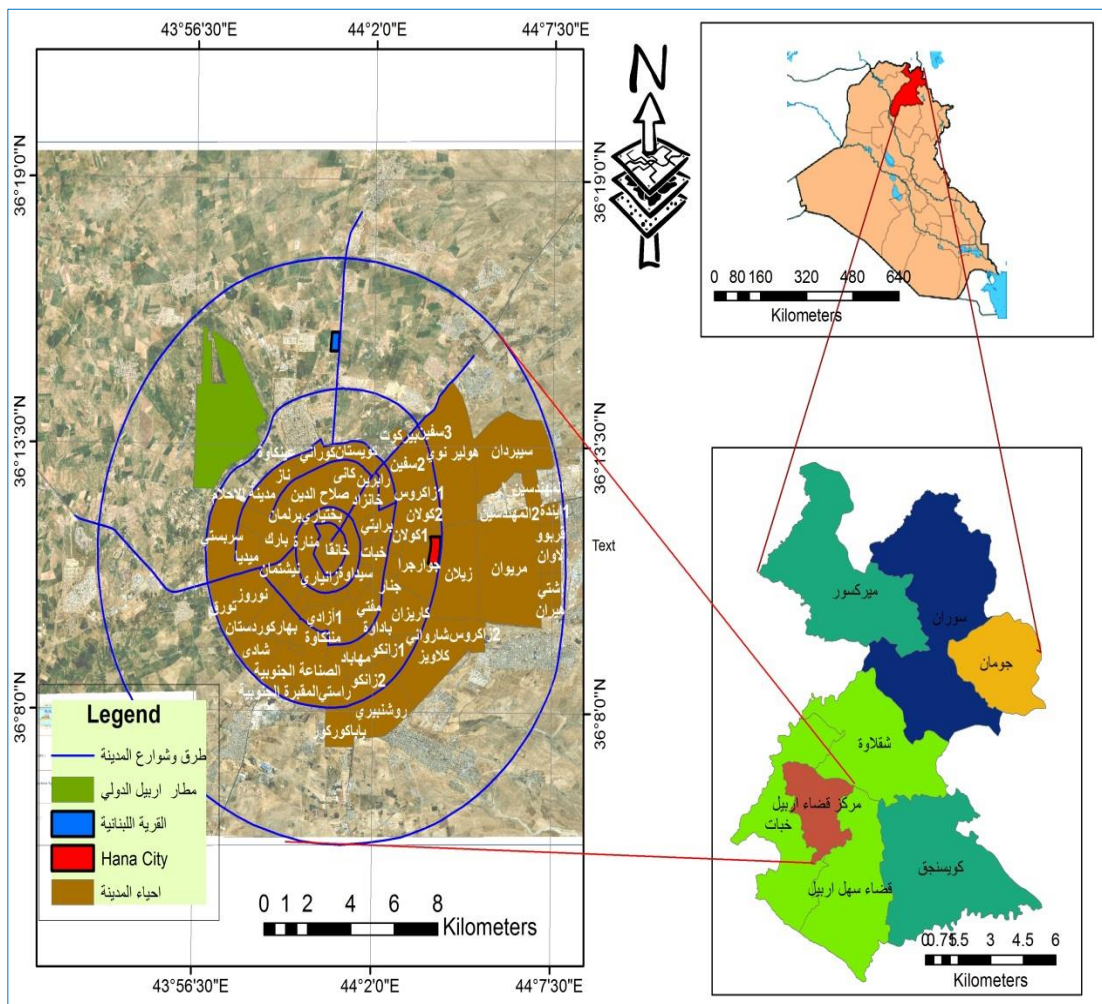
اولاً : مشروع القرية اللبنانية : تعد مشروع القرية اللبنانية من المشاريع السكنية المهمة في مدينة اربيل ، تم البدء بتنفيذ المشروع في (٢٠١٢/٥/١٢) من قبل شركة الحريري للبناء والمقاولات

ويحتوي المشروع على نوعين من الوحدات السكنية (شقق سكنية عمودية ووحدات سكنية افقية) ، وما يهنا هنا هي الشقق السكنية فهي مقسمة إلى فئات او زونات (-A-B-C-D-E-F-G-H) وتوزع مساحة الشقق بالشكل التالي (٢٥٠ - ٢٥٦م^٢-٢١٠م^٢-٢١٦م^٢-٢٢٠م^٢) وتتميز المشروع بتوفر الغاز والكهرباء بنظام التعبئة (Card) لكل الوحدات ضمن العمارات السكنية ، وبالأصل (٤٥) عمارة سكنية وتجارية تم تنفيذ (٣٨) عمارة وتتراوح عدد طوابقها (٦-١٦) طابق، ومن حيث الخدمات المتوفرة في المشروع فحسب الدراسة الميدانية والاستطلاع الذي تم يوجد المدرسة الفرنسية ، مكاتب تأجير السيارات ، ومكاتب العقارات عدد (١٠) ومول تجاري، وصيدلية وصالونات حلاقة رجالي ونسائي بالإضافة إلى محلات الملابس والاكسسورات وتوجد فيها اماكن ترفيهية مثل الكافيتريا وريستورانت ويوجد ايضاً نادي ليلي ضمن العمارات السكنية جدول رقم (٤).

مجمع (هانا سيتي) :تعد من الشقق السكنية متوسطة الارتفاع انشئت في بداية عام ٢٠٠٦، والغرض من انشائها سد الحاجة

السكنية ، وتوفير سكن لائق يليق بالمواطنين، وهي عبارة عن مجموعة من الشقق السكنية ذات ثلاثة طوابق، ومجموع الشقق يصل الى (٨٣) شقة سكنية على مساحة ٢٢٥٠م^٢ وقامت بانشائها شركة الباصو العقارية ، وباقساط طويلة الامد، وبالنسبة لتطور السكان والاسر بحسب الارقام المتوفرة من عام ٢٠١٢ الى ٢٠١٤ لم يشهد تغيراً كبيراً من حيث عدد السكن، ففي عام ٢٠١٢ كان العدد ٢٢٥٤ نسمة بواقع ٤٥٣ عائلة ، وبلغ عدد السكان عام ٢٠١٤ الى ٢٦٦٢ نسمة و ٥٣٤ عائلة نظراً لعدم وجود شقق او وحدات سكنية اخرى تستوعب اعداداً اخرى من السكان .اما الحالة الخدمية، فهي تبعد (٢٥٠×٣كم) عن مركز المدينة الخريطة رقم (٥) والكثافة السكانية فيها تصل الى (٣٦.٢) شخص /هكتار) ، وتبلغ مساحة الضاحية (٣٦٥×٢٠٥) دونم ، ويوجد فيها مدرستان ابتدائيتان ومركز صحي واحد، و(٤) ابار ارتوازية ، اما المساحات الخضراء فيها فتصل الى (١٦٨٦م^٢) ملحق الصور رقم (٢) وتوجد فيها روضتان ومسجد واحد، وتوفر فيها مجاري المياه الثقيلة ولا تتوفر فيها مراكز الشرطة والامن مع عدم وجود مركز اطفاء الحريق.

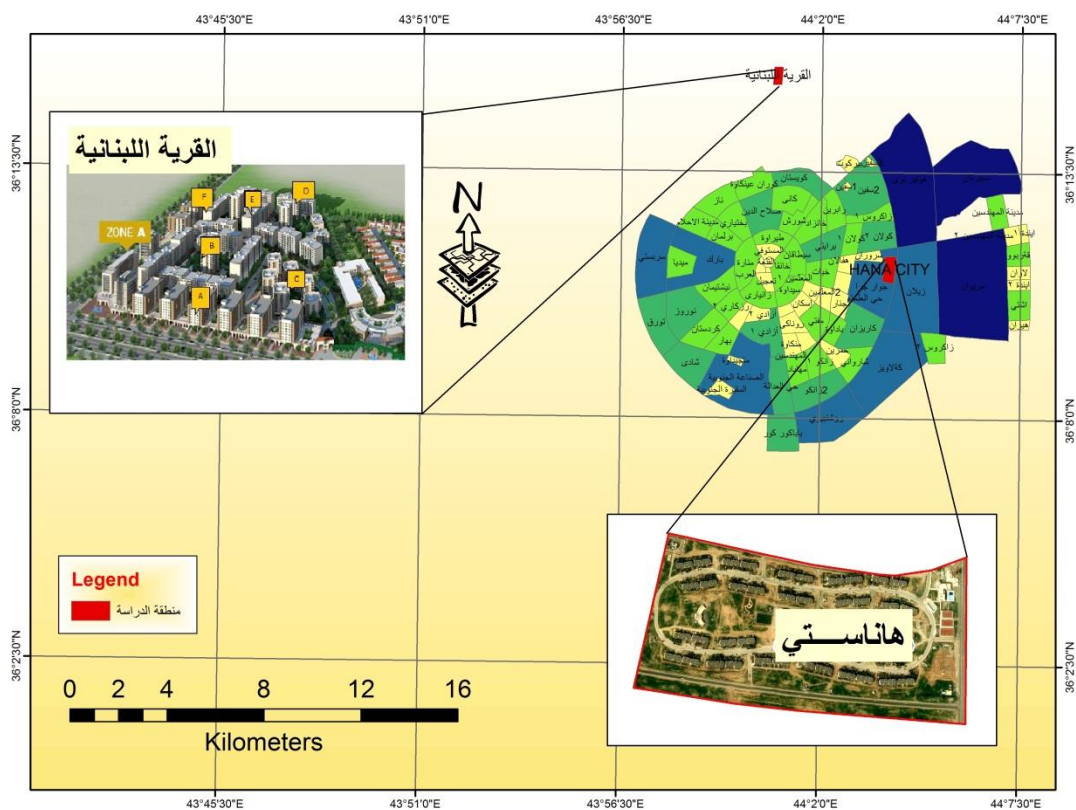
الخارطة رقم (٥) الموقع الجغرافي لمنطقة الدراسة (Study Area)



المصدر: من عمل الباحث وزارة البلدية مديرية التخطيط العمراني ، شعبة GIS ، التصميم الأساسي لمدينة اربيل ٢٠١٤

د . سعد الدين محمد نوري سعيد: تقييم جغرافي عن . . .

خريطة رقم (٦) يوضح زونات القرية اللبنانية ومجمع هانا ستي



جدول رقم (٤) تركيب استعمالات الوظيفة التجارية للقرية اللبنانية

التسلسل	نوع الوظيفة	العدد	المساحة (م ^٢)	طبيعة الحيازة
١	مكاتب تأجير السيارات	٢	٢١٤	إيجار
٢	مكاتب العقارات	١٠	١٠٤٠	إيجار
٣	مول تجاري	١	٤٥٠	إيجار
٤	مكتب مجلة	١	١٠٧	إيجار
٥	صيدلية	١	١٦٨	إيجار
٦	فندق	١	٦٥٠	ملك
٧	صالون حلاقة رجالي	١	٢٥	إيجار
٨	صالون حلاقة نسائي	٢	٦٥	شراكة
٩	محل ملابس واكسسوارات	٢	٤٠	إيجار
١٠	اكسسوارات موبايل	١	١٥	إيجار
١١	رستوران وكافتريا	٢	٤٧٠	إيجار
١٢	نادي ليلي	١	٥٥٠	إيجار
المجموع		٢٥	٣٧٩٤ م ^٢	

المصدر: الدراسة الميدانية للقرية اللبنانية بتاريخ (٢٦/١١/٢٠١٧)

ثانياً / طريقة سحب العينة ، تحليل ومناقشة نتائج الدراسة الميدانية:

يهدف اختبار فرضية البحث تم اللجوء إلى إجراء الدراسة الميدانية والتي اشتملت على عينة مؤلفة من (١٥٤) أسرة وعائلة تم اختيارهم بأسلوب العينة العشوائية البسيطة ، وتم الحصول على (١٠,٣١%) وهي نسبة جيدة تعطي درجة عالية من إعطاء صورة عن واقع المجتمع في العمارات السكنية لمنطقة الدراسة ، إذ تم الحصول على المعلومات عن عدد الأسر والعوائل الموجودة خلال الزيارة الميدانية لإدارة المشروع ^(٢٦) والإطلاع على عدد الشقق المسكونة والمؤجرة والمباعة وحسب المعلومات التي تم الحصول عليها فإن عدد الأسر (١٤٨٣) أسرة من مجموع (٢٢٠٠) شقة تم تسليم المفتاح لأصحابها علماً أن المجموع الكلي (٣٣٠٠) شقة وهذا الرقم تشمل زون (A) الذي لم يكتمل بناءه بعد . وفي مجمع Hana City تم توزيع (١٠٦) استمارة الإستبيان موزعة على (٤٥٣) عائلة وتم اخذ عينة بنسبة (٢٣,٣٩%) من المجمع الكلي للأسر القاطنة في المجمع .

مناقشة النتائج :

من خلال الجدول رقم (١) وتوضيح السؤال على المبحوثين عن درجة الرضا للسكان في الشقق والعمارات السكنية للمجمعين السكنيين نلاحظ أن درجة الرضا عن بعد المسافة لمركز المدينة والوصول إليها نلاحظ أن (٥١,٢%) من سكان المجمع السكني القرية اللبنانية راضين عن بعد المسافة ومن جهة أخرى أن (٣٩,٦%) من سكان المجمع السكني هاناسي راضين عن هذا البعد ولكن باقي السكان في الشقق السكنية غير راضين عن هذا الخيار إذ تصل المسافة بين هذا المجمع السكني والشارع السيني (٣,٤٠٤ كم) بينما المسافة الفاصلة بين مجمع القرية اللبنانية والشارع السيني (٦,٤٢٥ كم) فدرجة عدم الرضا تصل (٨,١) فهي أكثر بالمقارنة مع مجمع هاناسي بنسبة (١,٢%) كما موضح في الشكل (A1) ، وفي الجدول رقم (١) أيضاً والتي تظهر فيها اختبار (كولموكروف - سميرونوف) أن الدرجة وصل إلى (٠,٤٥٦) فهي مؤشر لاتدل على وجود تباين كبير بين المنطقتين عند مستوى المعنوية (٠,٠٥) .

جدول رقم (١)

Location Crosstabulation * هل انت راضي عن المسافة والبعد عن مركز المدينة ؟

	درجة الرضا		الموقع		المجموع
			Lebanon Vilage	Hana city	
هل انت راضي عن المسافة والبعد عن مركز المدينة	راضي	Count	133 _a	103 _b	236
		من المجموع %	51.2%	39.6%	90.8%
	غير راضي	Count	21 _a	3 _b	24
		من المجموع %	8.1%	1.2%	9.2%
Total		Count	154	106	260
		من المجموع %	59.2%	40.8%	100.0%
Kolmogorov-Smirnov Z	.456				
Asymp. Sig. (2-tailed)	0.05 ≥ P				

للعينة المأخوذة للمنطقتين باستخدام النموذج (كولموكوف - سميرونوف) عند مستوى الدلالة (٠,٠٥) ، وبذلك فإن درجة الفرق بين الموقعين (٦١٧,٠٠) حسب الاختبار الذي تم ذكره اعلاه.

ولمعرفة درجة الرضا بين العوائل عن موقع البناء للعمارة السكنية إذ نلاحظ ومن خلال الجدول رقم (٢) ان (٥٥,٤%) من العينة المأخوذة في مجمع القرية اللبناني راضين عن الموقع الجغرافي للعمارة السكنية و (٣٤,٢%) من العوائل القاطنة في مجمع هاناسي السكاني راضين عن هذا الموقع وذلك حسب التوزيع الطبيعي

جدول رقم (٢)

Location Crosstabulation * هل انت راضي عن موقع بناء العمارة ؟

	درجة الرضا		الموقع		المجموع
			Lebanon Vilage	Hana city	
هل انت راضي عن موقع بناء العمارة	راضي	Count	144 _a	89 _b	233
		من المجموع %	55.4%	34.2%	89.6%
	غير راضي	Count	10 _a	17 _b	27
		من المجموع %	3.8%	6.5%	10.4%
Total		Count	154	106	260
		من المجموع %	59.2%	40.8%	100.0%
Kolmogorov-Smirnov Z	.617				
Asymp. Sig. (2-tailed)	0.05 ≥ P				

إلى تأكيدهم على أمان العمارة السكنية بينما (٦٨) استمارة فكانت اجاباتهم تنص برفضهم عن امان العمارة السكنية من الجوانب الجيولوجية وعلى الرغم من ان الشركات التي قامت بإنشاء المجمعات السكنية قد اوضحت للعوائل التي تقوم بشراء الشقق السكنية عن طبيعة وكيفية انشاء وبناء العمارات السكنية ، وحسب المعلومات التي تم الحصول عليها من المهندسين المشرفين على المشروع فأن جدران العمارات وخاصة في مجمع القرية اللبنانية عبارة عن نظام (جدران القص - Shear Walls) وهي نظام

في الجدول رقم (٣) ومن خلال السؤال المطروح عن درجة الأمان للعمارات السكنية من الحركات والهزات الأرضية فمن مجموع ٢٦٠ استمارة موزعة على العوائل الساكنة في العمارات السكنية ضمن القرية اللبنانية وجمع هانا ستي السكني بواقع (١٥٤) استمارة على القرية اللبنانية و (١٠٦) استمارة على هاناسي فالجدول ادناه يشير إلى ان (٢٦,٢%) من المبحوثين في القرية اللبنانية ليس لديهم دراية بهذا الموضوع وبالمقابل (١٨,٥%) في مجمع هانا ستي ضمن المجموع الكلي (٢٦٠) استمارة و(٧٦) عينة كانت اجاباتهم تشير

كونكريتي يؤهل العمارة في الحركة الأمامية والخلفية بحيث يكون لها القدرة والمقاومة من الهزات الأرضية ذات الدرجات المتوسطة وأكثر من المتوسط^(*)، أما مجمع هاناستي فالعمارة تم انشاءها في بداية ٢٠٠٥ - ٢٠٠٦ ولم يؤخذ بنظر الاعتبار الملاحظات الهندسية بالمقارنة مع مجمع القرية اللبنانية بالإضافة إلى ان المجمع الأخير ذات ثلاث طوابق فهي اقل ارتفاعاً عن مثيلتها .

^(*)مقابلة شخصية مع المهندسة (هبة عبد الجليل كاظم) المشرف على التصميم الاساسي لمشروع القرية اللبنانية بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٨ ، والمهندس المدني (رغيد عامر عبد) المشرف على بعض اعمال المشروع منها جدار القص والكوبلينات الحديدية وذلك بتاريخ ٢٠١٧/٩/٩ .

جدول رقم (٣)

Location Crosstabulation * هل ترى أن العمارة في مأمن من الهزات الأرضية ؟

		التكرارات والنسب	الموقع		المجموع
			Lebanon Vilage	Hana city	
هل ترى أن العمارة في مأمن من الهزات الأرضية	نعم	Count	51 _a	25 _a	76
		من المجموع %	19.6%	9.6%	29.2%
	لا	Count	35 _a	33 _a	68
		من المجموع %	13.5%	12.7%	26.2%
	لااعرف	Count	68 _a	48 _a	116
		من المجموع %	26.2%	18.5%	44.6%
المجموع		Count	154	106	260
		من المجموع %	59.2%	40.8%	100.0%
Kolmogorov-Smirnov Z		.132			
Asymp. Sig. (2-tailed)		0.05 ≥P			

تكرار من مجموع (٢٦٠) استمارة استبيان ، أما المؤشر الدال على التوزيع الطبيعي والذي يشير إلى درجة التباين بين المنطقتين باستخدام نموذج (Kolmogrov – Smirnov) فهو يشير إلى (٠,٢٣) بدرجة تباين عند مستوى المعنوية (٠,٠٥) الشكل (A4) يوضح حالة التباين أكثر بين مجمع هاناسي السكي ومجمع القرية اللبنانية .

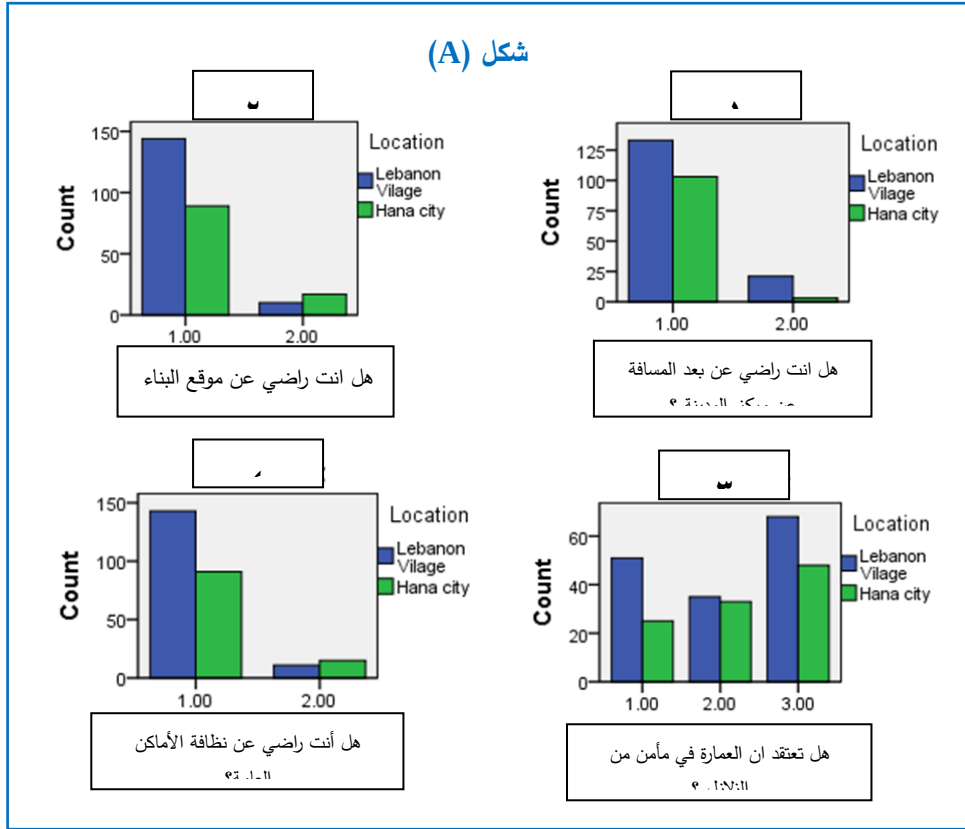
تعد عامل النظافة من أكثر العوامل المؤثرة في استقرار السكان في اي موقع سكني مما له اثر على البيئة السكنية سواء داخل العمارات او ضمن الأماكن العامة كالحدايق والساحات العامة والمتنزهات والشوارع ، فمن خلال الجدول رقم (٤) نلاحظ درجة الرضا من قبل السكان في مجمع هاناسي بنسبة (٣٥,٠%) وتصل مؤشر الرضا لمجمع القرية اللبنانية إلى (٥٥,٠%) وبالمقابل فإن درجة عدم الرضا بين المنطقتين متفاوتة إلى حد ما بفارق قليل وبمجموع (٢٦)

جدول رقم (٤)

Location Crosstabulation * هل أنت راضي عن نظافة الأماكن العامة؟

	درجة الرضا	التكرارات والنسب	الموقع		المجموع
			Lebanon Vilage	Hana city	
هل أنت راضي عن نظافة الأماكن العامة	راضي	Count	143 _a	91 _a	234
		من المجموع %	55.0%	35.0%	90.0%
	غير راضي	Count	11 _a	15 _a	26
		من المجموع %	4.2%	5.8%	10.0%
Total		Count	154	106	260
		من المجموع %	59.2%	40.8%	100.0%
Kolmogorov-Smirnov Z		.023			
Asymp. Sig. (2-tailed)		0.05 ≥P			

شكل (A) يوضح الرضا عن (بعد المسافة والموقع ودرجة الأمان من الحركات الأرضية والنظافة)



الجدول في العمود اعلاه تعبر عن حالة الاختلاف المكاني الموجود بين الموقعين عند مستوى المعنوية (0.05)

الضروريات التي تعتمد على الطاقة الكهربائية ، فمن خلال الدراسة الميدانية لمجمع القرية اللبنانية عدد كبير من العائلات كانوا يشكون من ارتفاع فاتورة الكهرباء سواء مايتعلق بالكهرباء الوطني او الكهرباء الخاص بالمجمع إذ تصل فاتورة الكهرباء لشقة ذات مساحة ٢١٠٠ (٧٥٠٠٠) الف دينار عراقي و تصل الاحتياجات الشهرية

تعد الكهرباء في الوقت الحاضر عصب الحياة وإذا كان ضرورياً للمجتمعات التي تعيش في الاحياء والمخلات السكنية او المستوطنات المفتوحة او الأفقية ، ربما الحالة تختلف في المجمعات السكنية العمودية نظرًا لطبيعة الاحتياجات اليومية داخل العمارات السكنية (للمساعد - الإضاءة - التكييف والتدفئة . . . الخ) من

هاناسي تصل درجة الرضا إلى (١٣,١%) وبمجموع (٥٨,٨%) من العينات المأخوذة في منطقتي الدراسة بينما كانت نسبة عدم الرضا في مجمع Hana city (٧٠,٢٧%) بدرجة متباينة ونسبة (١٣,٥) ، ويتضح حالة هذا التباين أكثر في معادلة (Kolmogorov-Smirnov Z) بدرجة (٠,٠٠٠) وعند مستوى المعنوية (P) . (Vallu-٠٥,٠٠) ويتضح أكثر في الشكل (B1) .

لل كهرباء التي يتم توفيرها داخل المجمع إلى نحو (٢٥٠٠٠٠) ألف دينار ، وغالباً ما يتم استخدامها في عملية التكييف نظراً لعدم وجود نظام التكييف والتدفئة المركزية واعتمادها على نظام (السبيليات) داخل الشقق ، ومن خلال الجدول رقم (٥) يتضح لنا ان هناك تباين مكاني بين الموقعين فمجمع هاناسي يشككي سكانها من خدمات الكهرباء وبدرجة أكبر مما يعاني منه القرية اللبنانية فدرجة الرضا تصل فيها إلى (٤٥,٨%) بينما في منطقة

يوضح درجة الرضا عن فاتورة الكهرباء جدول رقم (٥)

الموقع	الدرجة الرضا	التكرارات والنسب	الموقع		المجموع
			Lebanon Vilage	Hana city	
هل أنت راضي عن فاتورة الكهرباء	راضي	Count	119 _a	34 _b	153
		من المجموع %	45.8%	13.1%	58.8%
	غير راضي	Count	35 _a	72 _b	107
		من المجموع %	13.5%	27.7%	41.2%
Total		Count	154	106	260
		من المجموع %	59.2%	40.8%	100.0%
Kolmogorov-Smirnov Z		.000			
Asymp. Sig. (2-tailed)		0.05 ≥ P			

د . سعد الدين محمد نوري سعيد: تقييم جغرافي عن . . .

وفيما يتعلق بدرجة الرضا عن المواد المستخدمة في النوافذ والشبابيك للشقق السكنية فنسبة (٤١,٩%) من مجموع العينات التي تم اخذها في مجمع القرية اللبنانية راضيين بينما (٦,٩%) في مجمع هانا ستي كانوا راضيين عن تلك المواد وبذلك فإن النسبة الكلية لدرجة الرضا لمجموع الموقعين (٤٨,٨%) ولكن من جانب آخر هنالك حالة تباين بين الموقعين ف(٣٣,٨%) لمجمع هاناسي السكني غير راضيين مقابل (١٧,٣%) من العوائل في القرية اللبنانية، وتظهر هذا التفاوت في اختبار (كولموكروف – سميرونوف) بدلالة احصائية (٠,٠٠٠%) عند مستوى المعنوية (٠,٠٥) .

جدول رقم (٦)

يوضح درجة الرضا عن المواد المستخدمة في النوافذ

	درجة الرضا	التكرارات والنسب	الموقع		المجموع
			Lebanon Vilage	Hana city	
هل أنت راض عن المواد المستخدمة في النوافذ	راضي	Count	109 _a	18 _b	127
		من المجموع %	41.9%	6.9%	48.8%
	غير راضي	Count	45 _a	88 _b	133
		من المجموع %	17.3%	33.8%	51.2%
Total		Count	154	106	260
		من المجموع %	59.2%	40.8%	100.0%
Kolmogorov-Smirnov Z	0.000				
Asymp. Sig. (2-tailed)	0.05 ≥ P				

قد تلعب رغبة الانسان في اختيار النوع وحجم الوحدة السكنية فإذا كانت الخيارات متاحة أمام الانسان فإختيار لاتشكل عبأً في النهاية ولكن إذا كانت الوحدة السكنية قد تم إنشاءها دون الأخذ بنظر الاعتبار رغبة السكان او تصميم نمط واحد من الوحدات السكنية مع وجود اختلاف في الرغبات ، ففي الجدول رقم (٧) نلاحظ ان (٥٣,٥%) من العوائل القاطنة في القرية اللبنانية حسب العينة المسحوبة راضيين عن حجم الوحدات السكنية وبالمقابل (١٩,٦%) في هاناسي راضين و (٢١,٢%)

غير راضين ولعل السبب في هذا التباين يعود إلى انتشار نمط القرية اللبنانية الشكل (B3) .
واحد من الوحدات السكنية في مجمع هان ستي والعكس مع

جدول رقم (٧)

يوضح درجة الرضا عن حجم الوحدة السكنية

المجموع	الموقع		درجة الرضا		
	Lebanon Vilage	Hana city			
هل أنت راضي عن حجم الوحدة السكنية؟	Count	139 _a	راضي	51 _b	190
	من المجموع %	53.5%		19.6%	73.1%
	Count	15 _a	غير راضي	55 _b	70
	من المجموع %	5.8%		21.2%	26.9%
	Total	Count	154	106	260
	من المجموع %	59.2%	40.8%	100.0%	
Kolmogorov-Smirnov Z			.000		
Asymp. Sig. (2-tailed)			0.05 ≥ P		

مثلاً يكون الوحدة السكنية من الحاجات الأساسية إن الخصوصية الشخصية للعوائل الساكنة اتضح لنا ان مجموعة من العوائل غير راضين عن نظام عزل الجدران والمواد المستخدمة فيها بنسبة (٢٣,١) بينما ارتفع الرقم إلى (٣٥,٤%) في مجمع هاناسي السكني وبذلك فإن (٢١,٢%) من العوائل غير راضين ، بينما ٥,٨% في مجمع القرية اللبنانية غير راضين وهذا يفسر التباين المكاني الموجود خلال الدراسة الميدانية في مجمع القرية اللبنانية والمقابلات

د . سعد الدين محمد نوري سعيد: تقييم جغرافي عن . . .

بين الموقعين قيد الدراسة عند مستوى المعنوية (٠,٠٠٠) وبدلالة (Smirnov Z) .

احصائية تصل إلى (٠,٠٥) في نموذج (Kolmogrov-)

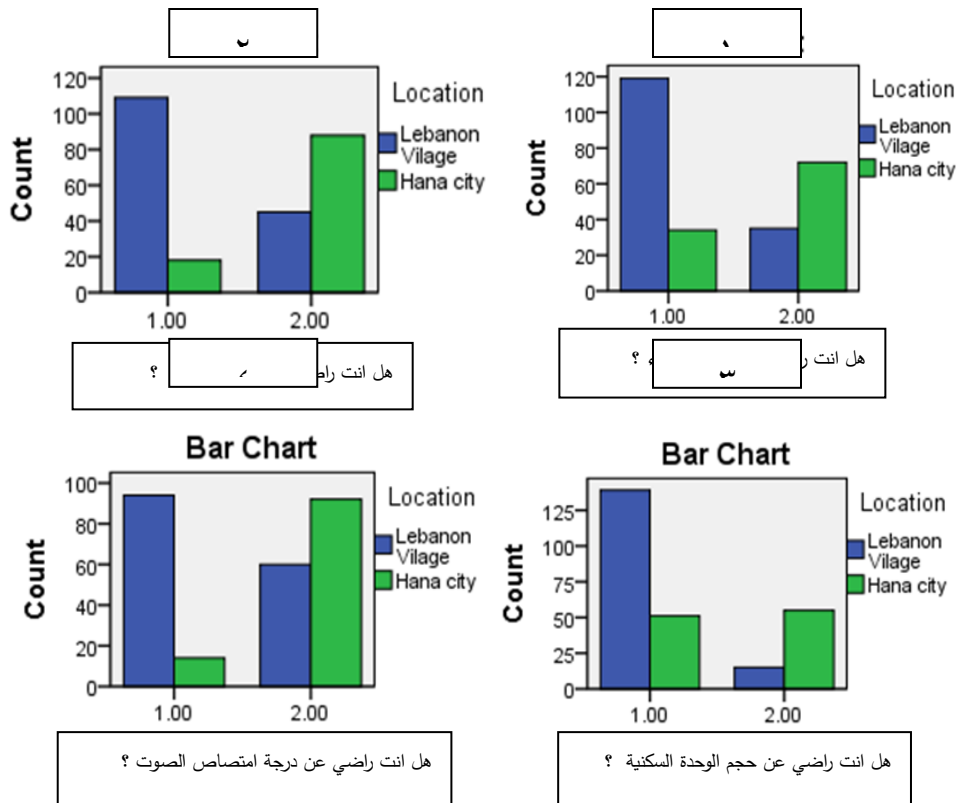
جدول رقم (٨)

يوضح درجة الرضا عن امتصاص الصوت وعزل الجدران

	درجة الرضا	التكرارات والنسب	الموقع		المجموع
			Lebanon Vilage	Hana city	
هل أنت راض عن درجة امتصاص الصوت ؟	راضي	Count	94 _a	14 _b	108
		من المجموع %	36.2%	5.4%	41.5%
	غير راضي	Count	60 _a	92 _b	152
		من المجموع %	23.1%	35.4%	58.5%
Total		Count	154	106	260
		من المجموع %	59.2%	40.8%	100.0%
Kolmogorov-Smirnov Z		.000			
Asymp. Sig. (2-tailed)		0.05 ≥P			

شكل (B) يوضح درجة الرضا عن (الكهرباء والشبائيك و درجة امتصاص الصوت وحجم الوحدة السكنية)

شكل (B)



الجدول في العمود اعلاه تعبر عن حالة الاختلاف المكاني الموجود بين الموقعين عند مستوى المعنوية (٠,٠٥)

الاستنتاجات :

١- بلغ مجموع المشاريع السكن العمودي التي تم تنفيذها في مدينة اربيل حتى عام (١٩٩٠) لكافة القطاعات (٩٦٨) شقة والتي تم انشاءها من قبل القطاع الحكومي ، بينما وصلت عدد الشقق ابتداءً من عام ٢٠٠٥ الى عام ٢٠١٥ إلى (١٦٦٦٤) شقة سكنية وفذتها شركات القطاع الخاص .

٢- أن ماموجود في مخطط الموقع (Site plan) غير ما موجود على ارض الواقع مثلاً عدم وجود (دور العبادة - مركز صحي - المساحات الخضراء) خاصة في مجمع القرية اللبنانية بينما على خارطة التصميم موجود .

٣- نسبة (٩٣,٢%) من سكان القرية اللبنانية غير راضين عن اسعار وفاتورة الكهرباء سواء كانت الكهرباء وطني او من المحطة الداخلية ، بينما (٧٦,١%) من سكنة مجمع هانا ستي غير راضين ، ونسبة (٦٥,٥%) لم يكونوا راضين عن ساحات واماكن لعب الأطفال ضمن القرية اللبنانية . واتضح أن (٤٩,٣%) فضلوا البقاء في القرية اللبنانية والنسبة الباقية توزعت ارائهم على مجموعة من

المناطق السكنية واعلى نسبة كانت عينكاوة بنسبة

(٩,٧%) .

٤- اظهرت النتائج حالة من التباين بين موقعي الدراسة ف(٣٣,٨%) من الأسر في مجمع هاناستي السكني غير راضين عن الشبايك والمواد المستخدمة فيه مقابل (١٧,٣%) من الأسر في القرية اللبنانية، وتظهر هذا التفاوت في اختبار (كولموكروف - سميرونوف) بدلالة احصائية (٠,٠٠٠%) عند مستوى المعنوية (٠,٠٥) .

٥- درجة امتصاص الصوت مؤشر للحفاظ او لفقدان الخصوصية في الشقق السكنية وخاصة في القرية اللبنانية ،إنخفض درجة الرضا عن نظام عزل الجدران والمواد المستخدمة فيها بنسبة (٢٣,١) بينما ارتفع الرقم إلى (٣٥,٤%) في مجمع هاناستي السكني وبذلك فإن (٢١,٢%) من العوائل غير راضين ، بينما (٥,٨%) في مجمع القرية اللبنانية غير راضين وهذا يفسر التباين المكاني الموجود بين الموقعين قيد الدراسة عند مستوى المعنوية (٠,٠٠٠) وبدلالة احصائية تصل إلى (٠,٠٥) في نموذج (Kolmogrov-Smirnov Z) .

المقترحات:

- ١- التأكيد على الاستثمار في السكن العمودي لأنه اقل تكلفةً وأكثر ترشيداً للطاقة وخدمات البنى التحتية دعم وتعزيز الجهود الحكومية والقطاع الخاص واختيار مواقع ضمن حدود البلدية وتكون اقرب إلى مركز المدينة لأنشاء العمارات السكنية
- ٢- يجب ان يكون للدولة ايضاً دور فعال في التخطيط والتنفيذ ومراقبة المشاريع السكنية لأن المستثمر في القطاع الخاص يبحث عن الربح المادي (Private profit) وليس الربح الاجتماعي (Social profite) .
- ٣- ضرورة مراعاة وتوفير عوازل بين جدران الشقق واسقف العمارات عند تصميم وبناء العمارات للتقليل والتخفيف من الآثار الناتجة عنها والأحتفاظ بالخصوصية .
- ٤- غالبية العمارات تفتقر إلى ساحات او فراغات على جوانبها أو امامها لذا على الجهات المختصة مراعاة هذا الجانب حسب المساحات المتوفرة عند إنشاء العمارات السكنية لتكون متنفساً للسكان .

- ٦- اتضح من خلال الدراسة ان (٤٤,١%) من السكان لم يكن لديهم دراية بالجوانب التصميمية او حالة استقرار البناء في حالات حدوث الهزات الأرضية في مجمع في في القرية اللبنانية، بينما وصلت التكرارات إلى (٤٨) اي بنسبة (٤٥%) من الأسر في مجمع هاناسي .
- ٧- اظهرت النتائج (٥٣,٥%) من العوائل القاطنة في القرية اللبنانية حسب العينة المسحوبة راضين عن حجم الوحدات السكنية وبالمقابل (١٩,٦%) في مجمع هاناسي راضين و (٢١,٢%) غير راضين في مجمع القرية اللبنانية (٥,٨%) غير راضين وبذلك مجموع الرضا وغير الرضا للقرية تشكل (٥٩,٢%) وبالمقابل مجموع الرضا وغير الرضا في هاناسي تشكل (٤٠,٨%) فمجموع التسبولعل السبب في هذا التباين يعود إلى للمجمعين السكيتين تشكل (١٠٠%) انتشار نمط واحد من الوحدات السكنية في مجمع هان ستي والعكس مع القرية اللبنانية .

^(٥)Taranath , B.S., Stractural Analysis and Design of Tall Building. New york ;McGraw_Hill,Inc,1988-p.4

^(٦)Burcher ,w,1996,Dictionary of Building Presesvation press, John wiley and Sons . Inc.p.56

^(٧)Scot ,s.s,Thepenguim Dictionary of Building.(znd.ed) London ;Penguim press, 1974.P.116

^(٨)Beedle ,L.S.,Tall Building in Urban Context , Dhahran . The Roll of Tall Buildings . P.6

^(٩)Cili,F.andKarartas,H.YakseKypilar 2.Ulusal Sempozumn,I.T.U. , Istanbul Mersin MetropolBinasiTasiyiciDegerlendirmesi. Istanbul:I . T. U., Yayinlari, 1989,P279

^(١٠)Aytis, S. , Personal and Environmental Relationship Among The Elderly Living in Residential Settings . Archives Gerontology and Geniatrics ,Vol . 26.1991, P.48 .

٥- ضرورة توفير بعض الخدمات العامة لسكان المجاورات السكنية وخاصةً ما يتعلق بالمراكز الثقافية والتعليمية والصحية والتي تعد من أكثر الخدمات ضرورةً للعوائل الساكنة في المجمعات السكنية .

الهوامش

^(١)Christian Norberg-Sculz,the concept of Dwelling : on the way to figurative architecture New York – Rizzli international Publications, Inc.1985.p7

^(٢)Rebecca .L.Wolford,Wandering in Dwelling , A thesis Submitted in partial fulfillment of the requirements for the degree of " Masters of Science in Architectural Theory " Washington state university , 2008.p8

^(٣)ShadabShidfar , The Difference Between Dwelling and Home Architecture , JCSI International Journal of computer Science Issues, Vol.10, Issue4,No2,July 2013 p240

^(٤)Ibid . p241

^(٧)Britannica , 2003

^(٨)Lu, M., Determinants of Residential Satisfaction ; Ordered Logit vs. Regression Models . Growth and Change V.30 , 1999,p.265

^(٩)Perez , F.R. , Mayorolas , G.F., Rivera, F.E.P. and Abuin,J.M.R.,Ageing in Place : Predictors of Residential Satisfaction of Elderly . Social Indicators Research , 2001,P.175

^(١٠)Lu, M. Op Cit ,P264

^(١١)Liu,A.M.M., Residential Satisfaction In Housing Estates : A Hong Kong Perspective . Automation in Constraction , 8,1999, P.513

^(١٢)Perez , Op . Cit. P.175

^(١٣)Mohammad Abdul Mohit \and Adel Mahfoud Mubarak Al-KhanbashiRaja. RESIDENTIAL SATISFACTION - CONCEPT, THEORIES AND EMPIRICAL STUDIES . PLANNING MALAYSIA:*Urban Planning and Local Governance*VolumeIII,(٢٠١٤) p.60

Acerknacht , D. , Tall Building in ^(١٤) Urban Context , Dhahran . Tall Building and Urban Planning , 1984,P.9

^(١٥)Yesil, D. , , TurkiyeYuksekiYapilardaKullanilanYapimSistemleri ,Mayten thesis Istanbul Technique University , Istanbul , Turkey , 1993 , P.7 .

^(١٦)Bayir , L, Turkiye deYuksekiBinalarınBaslangiciVeGelistirilmesi , Masten thesis , istanbul Technique University , Istanbul Turkey , 1991,p.4

^(١٧)Burden , E.,Illustrated Dictionary of Architecture (2nded)McGraw-Hill(companies . Inc.) Professional Publishing 2002 , P.201

^(١٨)Moore w.P. , Tall Building Systems and concepts . Monograph on Planning and Design of Tall Buildings , 1980, P.Vi

^(١٩)Schuelln , w. , High – rise Building Structures . (2-nd ed .) . Robert E kriegler Publishing Company Inc , 1986. P.3.

(٢٤) علي احمد الحديدي، المنظور الإسكاني في العراق، مجلة

البحث العلمي العربي، العدد الحادي عشر، السنة الثالثة

١٩٨٣، ص ٧٧

(٢٥) توانا فاضل صالح، مشكلة السكن وانعكاساتها الاقتصادية في

مدينة اربيل (دراسة ميدانية)، مقدمة إلى كلية الإدارة والإقتصاد

جامعة صلاح الدين، ٢٠٠١، ص ١١٠

(٢٦) مقابلة شخصية مع المهندسة الجيولوجية، في قسم المبيعات

لشركة الحريري (لورد موفق سكمين) بتاريخ ٢٩/٨/٢٠١٧.

ملحق رقم (١)

استمارة استبيان

يقوم الباحث بإجراء الدراسة الميدانية في بحث علمي ضمن مادة الجغرافية بعنوان (تقييم جغرافي عن الرضا السكاني للشقق متوسطة الارتفاع في مدينة اربيل ، منطقة الدراسة شقق القرية اللبنانية) وجميع هاتاسي السكاني (فارجو منكم التعاون

- الترخيص -----
- اسم الوحدة السكنية ----- رقم الوحدة السكنية -----
- رقم الطابق -----
- مساحة الوحدة السكنية ----- م^٢
- عدد الغرف -----
- الجنس -----

السئلة حول رضا السكان :

- ١- هل تفضل العيش في المجمع السكني هذا -----
- ٢- اي مكان تفضل العيش فيها اذا كان لديك خيارات -----
- ٣- ملئي غير من حيلك مع السكن في هذا المكان -----
- ٤- لعمر (اقل من ٢٤) (٢٤-٣٥) (٣٥-٤٤) (٤٤-٥٤) (٥٤-٦٤) (٦٤-٦٥ فما فوق)
- ٥- هل الوحدة السكنية (ملك) (إيجار)
- ٦- عدد الأشخاص في الوحدة السكنية (٣-٠-١ ٠-٥-٤ ٥-٦ ٦-٧ ٧-٨ ٨-٩ ٩-١٠ فأكثر)
- ٧- هل انت مرتاح مع هذا الطابق (نعم - لا - لا جواب)
- ٨- اذا كان جوارك ب (٧) اي طابق تفضل العيش فيها
- ٩- مكان الإقامة السابق (بيت ارضي) (عمارة نو ارتفاع منخفض ١-٢) (عمارة ارتفاع عالي ١٣ فما فوق)
- ١- هل انت مرتاح مع حجم الوحدة السكنية (نعم - لا - لا جواب)
- ٢- هل انت راضي عن درجة امتصاص الصوت (نعم - لا - لا جواب)
- ٣- هل انت راضي مع المواد المستخدمة في التشليك ونقل الماء منيا (نعم-لا- لا جواب)
- ٤- هل انت راضي مع التجهيزات الكهربائية (نعم-لا- لا جواب)
- ٥- هل انت راضي مع التجهيزات الصحية (حوض الغسل - مرحاض)
- ٦- هل انت راضي مع موقع البناء (نعم-لا- لا جواب)
- ٧- هل انت راضي مع الواجهة الخارجية للطابق (نعم - لا- لا جواب)
- ٨- هل انت راضي مع بث التلفاز (نعم - لا - لا جواب)
- ٩- هل يتوفر الماء الساخن باستمرار (نعم - لا - لا جواب)
- ١٠- هل انت راضي عن ارتفاع العمارة (نعم - لا - لا جواب)
- ١١- هل انت راضي عن اللون الخارجي للبيلا (نعم - لا - لا جواب)
- ١٢- هل انت راضي عن المصاعد والسلال في العمارة (نعم - لا - لا جواب)
- ١٣- هل انت راضي عن سرعة المصعد (نعم - لا - لا جواب)
- ١٤- هل انت راضي عن مستوى الإضاءة (نعم - لا - لا جواب)
- ١٥- هل انت راضي عن خدمة الصيانة في العمارة (نعم -لا- لا جواب)
- ١٦- هل انت راضي عن خدمة النظافة في العمارة (نعم - لا - لا جواب)
- ١٧- هل تعتقد ان العمارة آمنة ضد لزلزل (نعم - لا - لا جواب)

السئلة واستفسارات عامة :

- ١- هل انت راضي عن موقع القرية اللبنانية (نعم - لا- لا جواب)
- ٢- هل تواجه صعوبة في إيجاد مكان لوقوف السيارة (نعم - لا -لا جواب)
- ٣- هل انت راضي عن الشوارع والخروج عن مواقف السيارات (Parking) (نعم - لا - لا جواب)
- ٤- هل انت راضي عن خط نظافة الامكن العامة (نعم - لا - لا جواب)
- ٥- هل انت راضي عن ساحات لعب الأطفال (نعم -لا - لا يوجد)
- ٦- هل انت راضي عن كثافة الفراغات العامة (نعم - لا - لا جواب)
- ٧- هل انت راضي عن عمل المكاتب الإدارية للعمارة السكنية (نعم - لا - لا جواب)

ملحق رقم (٢)

مجمع هاناسي السكاني



شقق القرية اللبنانية

د . سعد الدين محمد نوري سعيد: تقييم جغرافي عن . . .

