



ISSN: 1994-4217 (Print) 2518-5586(online)

Journal of College of Education

Available online at: <https://eduj.uowasit.edu.iq>

Dr. Fatima Ibrahim
Taama

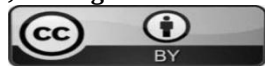
Tikrit University /
College of Education
for Girls - Department
of Geography

Email:

Fatimah.tuamah471@tu.edu.iq

Keywords:

Residential split,
infrastructure services,
deprivation indicators
,housing deficit



Article info

Article history:

Received 18.Mar.2025

Accepted 17.Apr.2025

Published 25.May.2025



Spatial Analysis of Residential Fragmentation and Its Impact on Infrastructure Services (A Case Study of Al-Dour City)

A B S T R A C T

The study is unique to the city of Ad-Dur in the urban aspect for the year 2023 AD, which has an area of (1586) hectares and includes 13 neighborhoods, and a population of (25935) people. The phenomenon of residential fragmentation is one of the urban phenomena that has emerged recently in the city of Ad-Dur as a result of many reasons, the most prominent of which is the housing crisis problem. This phenomenon has become a challenge to the residential structure, and the study came to shed light on this phenomenon and analyze the factors and causes leading to it and its impact on the efficiency of infrastructure services. The researcher adopted the field survey method and the use of government data and The descriptive analytical approach was adopted, adopting a quantitative approach. A random sample of (10%) of the total housing units resulting from the split was taken through a questionnaire. The study concluded that the Muhammad Al-Dari neighborhood led the way with (250) split housing units, while the Al-Zahour neighborhood came in last with (20) split housing units. It was found that there were deficiencies in the efficiency of infrastructure services due to the split housing situation. Recommendations were made, including supporting and encouraging housing companies to build residential complexes at competitive prices to reduce the phenomenon of housing split.

© 2022 EDUJ, College of Education for Human Science, Wasit University

DOI: <https://doi.org/10.31185/eduj.Vol59.Iss2.4322>

التحليل المكاني للإنشطار السكاني وأثره على خدمات البنى التحتية (مدينة الدور نموذجاً)

م.د. فاطمة ابراهيم طعمة

جامعة تكريت / كلية التربية للبنات - قسم الجغرافية

المستخلص

تتفرد الدراسة لمدينة الدور بالجانب الحضري لعام ٢٠٢٣م والتي تبلغ مساحتها (١٥٨٦) هكتار و تضم ١٣ حيًا ، وعدد سكانها (٢٥٩٣٥) نسمة. وتعد ظاهرة الانشطار السكاني من الظواهر العمرانية التي برزت في الآونة الأخيرة في مدينة الدور نتيجة العديد من الأسباب ابرزها مشكلة ازمة السكن، واخذت هذه الظاهرة تشكل تحدياً للبنية السكنية وجاءت الدراسة لتسليط الضوء على هذه الظاهرة وتحليل العوامل والأسباب المؤدية لها وتأثيرها في كفاءة خدمات البنى التحتية، اعتمدت الباحثة أسلوب المسح الميداني والاستعانة بالبيانات الحكومية و تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي باعتماد الأسلوب الكمي. ومن خلال استمارة الإستبيان اخذت عينة عشوائية مقدارها (١٠%) من مجموع الوحدات السكنية الناتجة من الإنشطار، وخلصت الدراسة بتقديم حي محمد الدري بواقع (٢٥٠) وحدة سكنية منشطرة ، وجاء حي الزهور بالمرتبة الأخيرة ب (٢٠) وحدة سكنية منشطرة. وتبين وجود قصور في كفاءة خدمات البنى التحتية بسبب الإنشطار السكاني ووضعت التوصيات ومنها دعم وتشجيع الشركات الاسكانية لبناء المجمعات السكنية بأسعار تنافسية للحد من ظاهرة الانشطار السكاني.

الكلمات الافتتاحية: الإنشطار السكاني ، خدمات بنى تحتية ، مؤشرات حرمان ، العجز السكاني.

المقدمة

أن انشطار الوحدات السكنية يشير إلى انشطار او تجزئة الأراضي السكنية على نصفين أو أكثر، لإقامة أكثر من وحدة سكنية على مساحة الأرض السكنية نفسها، سواء كان إنشائها متصلاً أم منفصلاً ، وهذا مخاف للمألوف إذ يتم عادةً عند التخطيط لأتشاء حي أو محلة سكنية يتم تقسيم أراضي الحي إلى بلوكات ومن ثم تقسيم هذه البلوكات إلى قطع سكنية أو خدمية عدة ثم التخطيط لمقدار حاجة الحي من الخدمات الإجتماعية أو البنى التحتية بحيث تتناسب مع مساحات هذه القطع السكنية أو مع أعداد السكان المتوقع بأشغال الحي، لذا فأن حجم خدمات البنى التحتية لأحياء المنطقة تم التخطيط بما يتناسب مع مساحة الاستعمالات فيها ولكن ظاهرة الإنشطار السكاني أدت الى زيادة أعداد الوحدات السكنية ومن ثم ادت الى زيادة اعداد السكان لذا اصبح حجم الخدمات لا يتناسب مع حجم الإستعمالات واصبحت الخدمات دون المستوى المطلوب. وتعد ظاهرة الانشطار في الوحدات السكنية من الظواهر العمرانية التي برزت في الآونة الأخيرة في مدينة الدور وخصوصاً بعد سنة ٢٠٠٣ لأسباب كثيرة ابرزها مشكلة ازمة السكن، اذ اخذت هذه الظاهرة تشكل تحدياً للبنية السكنية من حيث الزيادة الكبيرة في الكثافات السكانية والتي أدت بدورها الى الضغط في كفاءة تقديم خدمات البنى التحتية إذ اتجه سكان المدينة الى تقسيم وحداتهم السكنية بسبب عجز السوق عن توفير السكن أو لأسباب استثمارية. ، وهذه الظاهرة تؤدي الى زيادة الرصيد السكاني لكنها تؤدي الى حصول تغيرات في البيئة السكنية. وتمثل تجاوزاً على القوانين والضوابط الخاصة بالبناء وعدم الحصول على اجازة للبناء، ومن آثارها الكثافة العالية داخل الأحياء السكنية، مع زيادة الوحدات

السكنية المنشطرة وزيادة أعداد الأسر للحي والاكتظاظ السكاني داخل الوحدة السكنية، مما يؤدي الى الضغط والتأثير على الخدمات المجتمعية والبنى التحتية بصورة عامة.

أولاً : مشكلة الدراسة:

تُعد ظاهرة الإنشطار في الوحدات السكنية من أبرز مشاكل الظواهر العمرانية التي ظهرت في الآونة الأخيرة ، وقد أخذت هذه الظاهرة تشكل تحدياً للبنية السكنية وعجز في منظومتها الخدمية المتمثلة بخدمات الماء، الطاقة الكهربائية ، رفع النفايات المنزلية ، شبكة الشوارع الداخلية ، وهنا يمكن وضع العديد من التساؤلات منها.

١- هل تؤثر ظاهرة الانشطار السكني على خدمات البنى التحتية وهل يختلف التأثير من حي لآخر ؟

٢ - ماهي الاسباب الرئيسة التي ساعدت في انتشار هذه الظاهرة ؟

٣- ماهي الآثار السلبية لهذه الظاهرة في خدمات البنى التحتية ؟

ثانياً: فرضية الدراسة

مدينة الدور شهدت نمو ا واسع لمختلف الأنشطة واستعمالات الارض الحضرية و كان للأحياء السكنية نصيب من هذا النمو لذا تفترض الدراسة :

١- وجود آثار سلبية كبيرة على منظومة الخدمات التحتية وفقدان كفاءتها الوظيفية وهذا التأثير يختلف من حي لآخر .

٢- ساهمت أسباب رئيسة (اقتصادية واجتماعية وبشرية) في انتشار ظاهرة الانشطار السكني.

ثالثاً: هدف الدراسة

تهدف هذه الدراسة إلى :

١- الكشف عن التوسع الغير مخطط للاستعمال السكني الناتج عن زيادة السكان مما أدى إلى ظهور مشكلة الإنشطار السكني .

٢- دراسة الآثار الخدمية لظاهرة الانشطار السكني في قطاع خدمات البنى التحتية لمدينة الدور من حيث الكفاءة والكمية وما تسببه من آثار سلبية .

٣- تسليط الضوء على هذه الظاهرة لمعرفة مدى تأثيرها على جمالية الاحياء السكنية .

٤- معرفة العوامل المسببة لظاهرة الانشطار السكني.

رابعاً : الحدود المكانية والزمانية لمنطقة الدراسة :

١ - النطاق المكاني:

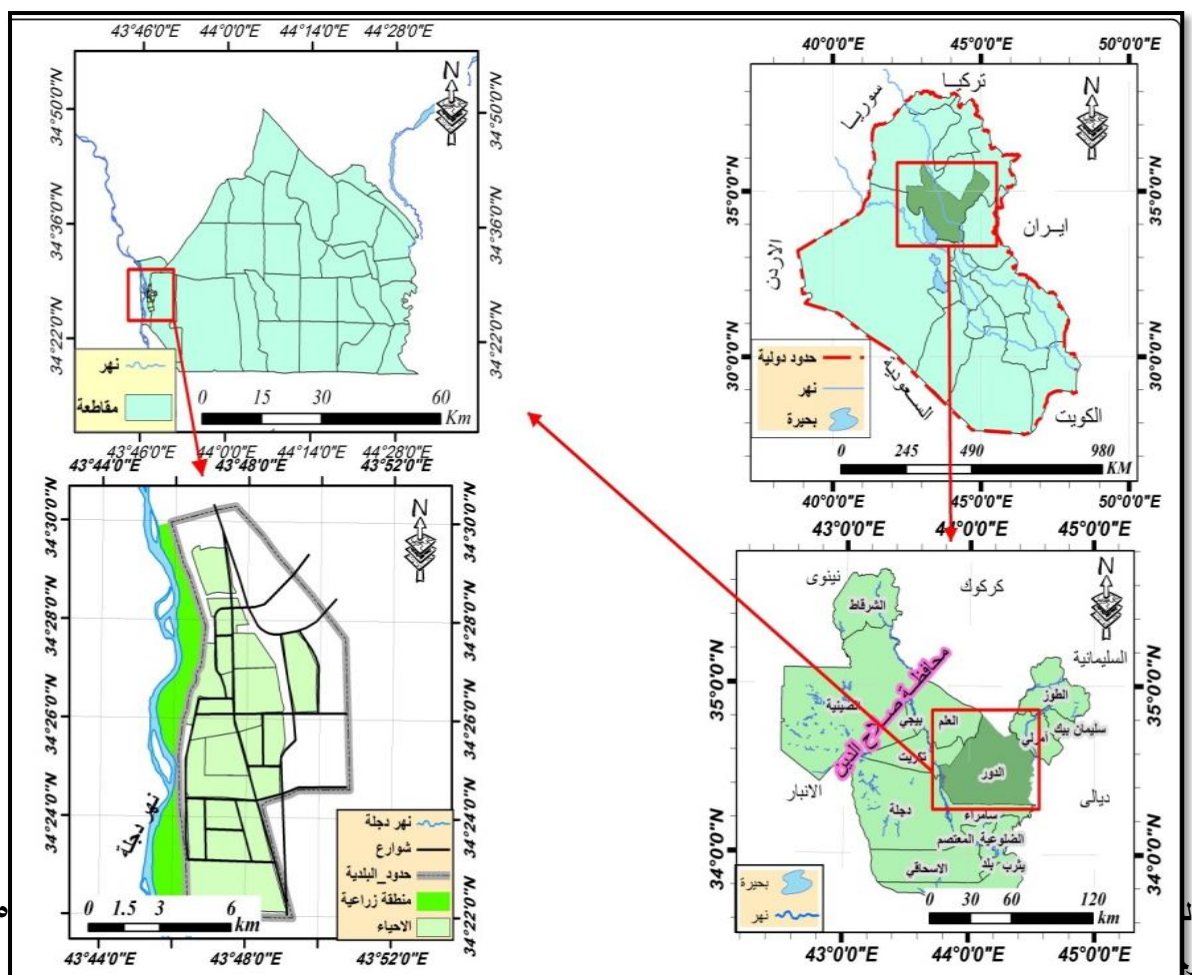
يتحدد موقع منطقة الدراسة بالمنطقة الممتدة من حي الخضراء شمالاً إلى الحي الصناعي جنوباً ومن حي المنصور شرقاً وحتى الضفة اليسرى لنهر دجلة غرباً، إذ تمثلت بحدود التصميم الأساسي لمدينة الدور لعام ١٩٩٢م بمساحة بالغة (١٥٨٦) هكتار والمعمول به حالياً والداخله في حدود بلدية الدور والتي تضم ١٣ حيّاً سكنياً منها (١٢) حيّاً سكنياً وواحد يمثل المنطقة الصناعية. إذ تقع مدينة الدور احداثياً ما بين خطي طول (٣٠° ٤٨' ٤٣" و ٤٣° ٤٧' ٤٣") شرقاً وبين دائرتي عرض (٣٠° ٢٨' ٣٤" و ٣٤° ٢٦' ٣٤") شمالاً. انظر خريطة (١). أي أنها تتفرد بالجانب الحضري ، وتتبع في ذلك حدود بلدية المدينة تبعاً لقانون إدارة البلديات التي تتبعه 'الدولة العراقية المرقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٤ الذي يعد المناطق الخارجة من حدود البلدية مناطق ريفية (الجنابي ، ١٩٨٧، ص٢٠).

٢ - النطاق الزمني

حددت الدراسة زمنياً لعام ٢٠٢٣ م .

(١) خريطة

حدود منطقة الدراسة مكانياً والموقع الجغرافي والاحداثي لمدينة الدور



خامساً : مصادر البحث وطرق جمع المعلومات:

تم الاعتماد على أكثر من مصدر وطريقة للحصول على بيانات موضوع الدراسة ومنها:

- ١- المراجع والكتب العلمية والمعاجم اللغوية وشبكة المعلومات العالمية.
- ٢- الاستعانة بالخرائط الخاصة بمدينة الدور من الدوائر المعنية .
- ٣- الاتصال المباشر مع المعنيين من مسؤولين ومختصين بمدينة الدور .
- ٤- استمارة الاستبانة

سادساً : منهجية البحث

تم اعتماد المنهج الوصفي التحليلي ذي البعد الاستقرائي في تحقيق الظاهرة بدراستها صعوداً من الجزئي الى الكلي بغية تقييس الوصف والتوصل الى افكار تحليلية وتفسيرات لما يمكن ملاحظته ووصفه بإعتماد الأسلوب الكمي .

سابعاً : خطة البحث

اعتمدت الدراسة على تنظيم استمارة الإستبيان وتحديد عينة الدراسة إذ اخذت عينة عشوائية مقدارها (١٠%) من مجموع الوحدات السكنية الكلية الناتجة من الإنشطار في المدينة البالغ عددها (١٨٩١) وحدة سكنية وكان عدد استمارات الاستبيان (١٩٠) استمارة وزعت وفقاً للجدول (١).

جدول (١)

عدد إستمارات الإستبانة لمنطقة الدراسة لعام ٢٠٢٣م

ت	اسم الحي السكني	عدد الوحدات السكنية الكلية الناتجة من الانشطار	عدد الاستمارات (١٠%)
١	محمد الدري	٥٤٥	٥٤
٢	اليرموك	١٨٠	١٨
٣	الرشيد	١٢٠	١٢
٤	تل البنات	٢٠٠	٢٠
٥	القدس	٢١٦	٢٢
٦	أبو دلف	١٤٠	١٤
٧	الدور القديمة	٢٦٠	٢٦
٨	القادسية	٦٠	٦
٩	الخضراء	٣٠	٤
١٠	المنصور	٨٠	٨
١١	الربيع	٢٠	٢
١٢	الزهور	٤٠	٤
م	١٣	١٨٩١	١٩٠

المصدر: الدراسة الميدانية

ثامناً : هيكلية الدراسة

ضمت الدراسة الإطار النظري الذي شمل المقدمة، مشكلة وفرضية الدراسة وهدف الدراسة والمنهجية والهيكلية المعتمدة فيها، بدأً جاء المبحث الأول بعنوان التوزيع المكاني لظاهرة الانشطار السكني في مدينة الدور لعام ٢٠٢٣ م ، ثم تلاه المبحث الثاني بعنوان الأسباب الرئيسة لظهور الانشطار السكني في مدينة الدور واخيراً المبحث الثالث بعنوان أثر الانشطار السكني في كفاءة خدمات البنى التحتية في مدينة الدور . وصولاً الى الاستنتاجات والتوصيات .

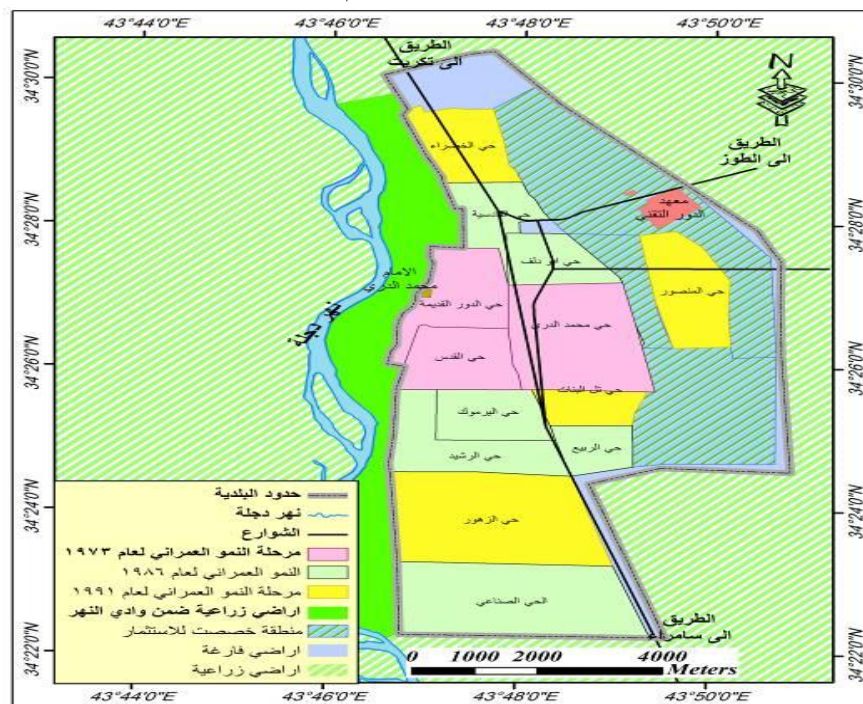
المبحث الأول : التوزيع المكاني لظاهرة الانشطار السكني في مدينة الدور لعام ٢٠٢٣ م .

يلعب النمو السكاني دوراً رئيسياً في تشكيل بنية المدينة السكنية وان أي خلل في ميزان السكان والسكن سيؤدي الى تغيير في كفاءة الوظيفة السكنية للمدينة وأحد مظاهر هذا الاختلال هو ظاهرة الانشطار السكني، وفي هذا المبحث من الدراسة سيتم تتبع ظاهرة الانشطار السكني في احياء مدينة الدور وكما يلي:

١- حي محمد الدري

يحد هذا الحي من الشمال حي ابو دلف ومن الجنوب يحده حي تل البنات ومن جهة الشرق يحده حي المنصور أما من جهة الغرب فيحده حي الدور القديمة ، انظر خريطة (٢) وبهذا يكون الحي يحتل موقعا متميزا في مركز المدينة ، وتبلغ مساحته (٧١) هكتار وان عدد السكان فيه لعام ٢٠٢٣ م ، يبلغ (٦٦٧٠) نسمة وجاء بالمرتبة الأولى لعدد السكان ، وعدد الأسر (١٣٣٤) أسرة جدول (٢) والذي يتضح من خلاله أيضاً أن عدد الوحدات السكنية المثبتة في التصميم القطاعي السكني للحي هو (٩٠٠) وحدة سكنية وبمساحة (٦٠٠م) للقطعة الواحدة كون حي محمد الدري من الأحياء القديمة للمدينة يرجع استحداثه الى عام ١٩٧٣م، وهذه الوحدات تتوزع بين (٦٥٠) وحدة سكنية مبنية حالياً وان مساحتها تنطبق مع المساحة المثبتة بالتصميم القطاعي (أي غير منشطرة)، أما عدد الوحدات السكنية المنشطرة هو (٢٥٠) وحدة سكنية والتي أصبح عددها بعد الإنشطار (٥٤٥) وحدة سكنية، أي كل وحدة سكنية انشطرت إلى أكثر من وحدتين سكنيتين، وبذلك يصبح العدد الكلي للوحدات السكنية في هذا الحي (١١٩٥)، أما عدد القطع السكنية غير المشيدة فلا توجد في هذا الحي كون الحي من الأحياء القديمة ومكتمل عمرانياً .

خريطة (٢)
أحياء مدينة الدور ٢٠٢٣م



المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على التصاميم الاساسية (١٩٩٢ ، ١٩٨٦ ، ١٩٧٣)

- مديرية بلدية الدور/ قسم تنظيم المدن .

وقد احتل المرتبة الأولى بعدد الإنشطارات الحاصلة في الوحدات السكنية ، كما إن لموقعه في وسط المدينة جعله مستقبلاً للنشاط التجاري مما زاد من انشطار الوحدات السكنية فضلاً عن كون مساحة الوحدات السكنية ٢٦٠٠م مما جعل هناك مساحة تسمح بالانشطار السكني.

جدول (٢)

عدد السكان والمساحة/هكتار وعدد الوحدات السكنية المصممة والمنشطة والعدد الكلي للوحدات السكنية وعدد القطع (الرصيد السكني) في مدينة الدور لعام ٢٠٢٣م

اسم الحي	السكان (نسمة)	عدد الأسر	المساحة /هكتار ^(*)	الوحدات السكنية الكليّة المثبتة في التصميم القطاعي	الوحدات السكنية المبنية حالياً التي مساحتها حسب المخطط القطاعي (غير منشطة)	الوحدات السكنية المنشطة حالياً من المصممة	الوحدات الناتجة عن الإنشطار السكني	العدد الكلي للوحدات السكنية النظامية والناتجة عن الإنشطار	عدد القطع (الرصيد السكني)
محمد الدري	٦٦٧٠	١٣٣٤	٧١	٩٠٠	٦٥٠	٢٥٠	٥٤٥	١١٩٥	٠
اليرموك	٢٨٥٠	٥٧٠	٤٦	٣٦٤	٢٧٤	٩٠	١٨٠	٤٥٤	٠
الرشيد	٢٤٦٥	٤٩٣	٦٦	٣٥٠	٢٩٠	٦٠	١٢٠	٤١٠	٠
تل البنات	٢٤٣٠	٤٨٦	٧١	٤٤٠	٢٧٥	٨٥	٢٠٠	٤٧٥	٨٠
القدس	٢٣٣١	٤٦٦	٥١	٣٠٦	٢١٤	٩٢	٢١٦	٤٣٠	٠
ابو دلف	٢٢٦٦	٤٥٣	٣٧	٣٢٠	٢٥٠	٧٠	١٤٠	٣٩٠	٠
الدور القديمة	٢٠٣٥	٤١٧	٥٩,٥	٢٦٠	١٤٠	١٢٠	٢٦٠	٤٠٠	٠
القادسية	١٧٢٤	٣٤٤	٦٤	٣٠٠	٢٧٠	٣٠	٦٠	٣٣٠	٠
الخضراء	١٣٥٠	٢٧٢	٣٩	٢٧٥	٢٣٠	١٥	٣٠	٢٦٠	٣٠
المنصور	٨٥٠	١٧٠	٤٧	٧٠٠	٨٠	٣٥	٨٠	١٦٠	٥٨٥
الربيع	٦١٤	١٢٢	٦١	٢٥٠	٩٠	١٠	٢٠	١١٠	١٥٠
الزهور	٣٥٠	٧٣	١٥٧	٦٥٠	٢٢	٢٠	٤٠	٦٢	٦٠٨
١٢	٢٥٩٣٥	٥٢٠٠	٨٧٧	٥١١٥	٢٧٨٥	٨٧٧	١٨٩١	٤٦٧٦	١٤٥٣

المصدر: من عمل الباحثة اعتماداً على

- ١- وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، مديرية إحصاء محافظة صلاح الدين ، بيانات غير منشورة ٢٠٢٣ م .
- ٢- مديرية بلدية الدور .
- ٣- الدراسة الميدانية.

(*) تم استخراج مساحة الحي بالاعتماد على التصميم الأساس لعام ١٩٩٢ والخرائط القطاعية للأحياء ونتائج برنامج ArcGis .

٢ - حي اليرموك

(الحي العسكري سابقاً) من الأحياء المستحدثة في الثمانينات ، يحد هذا الحي من الشمال حي القدس ومن الجنوب والغرب حي الرشيد اما من جهة الشرق فيحده حي تل البنات ، خريطة (٢) ، وبهذا يكون الحي يحتل موقعا متميزا في مركز المدينة ، وتبلغ مساحته (٤٦) هكتار وان عدد السكان فيه يبلغ (٢٨٥٠) نسمة وجاء بالمرتبة الثانية لأحياء المدينة تبعاً لعدد السكان ، انظر جدول (٢) وعدد الأسر (٥٧٠) وأن عدد الوحدات السكنية المثبتة في التصميم القطاعي السكني للحي هو (٣٦٤) وحدة سكنية وبمساحة تتراوح بين (٤٠٠ - ٦٠٠م) للقطعة الواحدة ، وهذه الوحدات تتوزع بين (٢٧٤) وحدة سكنية مبنية حالياً وان مساحتها تنطبق مع المساحة المثبتة بالتصميم القطاعي (أي غير منشطرة) ، أما عدد الوحدات السكنية المنشطرة هو (٩٠) وحدة سكنية والتي اصبح عددها بعد الانشطار (١٨٠) وحدة سكنية وهذا يدل على ان كل وحدة سكنية انشطرت إلى وحدتين سكنيتين ، وبذلك يصبح العدد الكلي للوحدات السكنية في هذا الحي (٤٥٤) ، أما عدد القطع السكنية غير المشيدة فلا توجد في هذا الحي كونه من الأحياء القديمة ومكتمل عمرانياً ، وقد احتل المرتبة الرابعة بعدد الإنشطارات الحاصلة في الوحدات السكنية ، ومن الجدير بالذكر ان الحي بدأ الاعمار فيه بالثمانينات ، ومما تجدر الإشارة إليه هو وقوع الحي بمسافة غير بعيدة عن مركز المدينة ووقوعه على الشارع العام (الدور - سامراء) كل هذه الأسباب عملت على زيادة عدد الانشطار للوحدات السكنية .

٣ - حي الرشيد

وهو من الأحياء المستحدثة في الثمانينات يحده من الشمال حي اليرموك ومن الجنوب حي الزهور ومن الغرب نهر دجلة اما من جهة الشرق فيحده حي الربيع الخريطة (٢) ، وتبلغ مساحته (٦٦) هكتار وان عدد السكان فيه يبلغ (٢٤٦٥) نسمة وجاء بالمرتبة السابعة لعدد السكان ، وبلغ عدد الأسر (٤٩٣) أسرة ، انظر جدول (٢) و أن عدد الوحدات السكنية المثبتة في التصميم القطاعي السكني للحي هو (٣٥٠) وحدة سكنية وبمساحة (٤٠٠م) للقطعة وهذه الوحدات تتوزع بين (٢٩٠) وحدة سكنية مبنية حالياً وان مساحتها تنطبق مع المساحة المثبتة بالتصميم القطاعي (أي غير منشطرة) ، أما عدد الوحدات السكنية المنشطرة (٦٠) وحدة سكنية والتي اصبح عددها بعد الانشطار (١٢٠) وحدة سكنية وهذا يدل على ان كل وحدة سكنية انشطرت إلى وحدتين سكنيتين ، وبذلك يصبح العدد الكلي للوحدات السكنية في هذا الحي (٤١٠) ، أما عدد القطع السكنية غير المشيدة لا توجد في هذا الحي كونه من الأحياء القديمة واحتل المرتبة السابعة بعدد الإنشطارات الحاصلة في الوحدات السكنية .

٤ - حي تل البنات

وهو من الأحياء المستحدثة في تسعينيات القرن الماضي ، يقع حي تل البنات جنوب شرق المدينة يحده من الشمال حي محمد الدري ومن الجنوب حي الربيع ويحده من جهة الشرق حي المنصور اما من جهة الغرب فيحده حي القدس خريطة (٢) ، وتبلغ مساحة الحي (٧١) هكتار وبلغ عدد سكانه (٢٤٣٠) نسمة و جاء بالمرتبة الرابعة لعدد السكان ، وعدد الأسر (٤٨٦) أسرة و (٢) يتضح و أن عدد الوحدات السكنية المثبتة في التصميم القطاعي السكني للحي هو (٤٤٠) وحدة سكنية وبمساحة (٤٠٠م) للقطعة الواحدة ، وهذه الوحدات تتوزع بين (٢٧٥) وحدة سكنية مبنية حالياً وان مساحتها تنطبق مع المساحة المثبتة بالتصميم القطاعي (أي غير منشطرة) ، أما عدد الوحدات السكنية المنشطرة هو (٨٥) وحدة سكنية والتي اصبح عددها بعد الانشطار (٢٠٠) وحدة سكنية وهذا يدل على ان هناك بعض القطع انشطرت إلى اكثر من وحدة سكنية ، وبذلك يصبح العدد الكلي للوحدات السكنية في هذا الحي (٤٧٥) ، أما عدد القطع السكنية

غير المشيدة فقد بلغ عددها (٨٠) قطعة وتمثل الرصيد السكني المستقبلي ، وقد احتل المرتبة الخامسة بعدد الإنشطات الحاصلة في الوحدات السكنية ، يقع هذا الحي على مسافة ليست ببعيدة عن مركز المدينة ، فضلا عن وقوعه على الشارع العام الذي يربط مدينة الدور بمدينة تكريت وسامراء ، مما تعتبر عوامل لزيادة ظاهرة الإنشطار السكني في الحي ، بسبب استفادة السكان من الخدمات الموجودة في مركز المدينة والمتواجدة أيضاً على امتداد الشارع العام الذي يربط مدينة الدور بمدينة تكريت وسامراء والدليل على ذلك زيادة عدد الأنشطة السكنية مما يثبت تمسك الأسر بالسكن في هذا الحي .

٥- حي القدس

يقع هذا الحي وسط المدينة ، يحده من الجنوب حي اليرموك ومن الشمال حي الدور القديمة ومن الغرب حي الرشيد ومن الشرق حي تل البنات خريطة (٢) ، وتبلغ مساحته (٥١) هكتار و عدد السكان فيه يبلغ (٢٣٣١) نسمة و وجاء بالمرتبة السادسة لعدد السكان ، اما عدد الأسر فبلغ (٤٦٦) أسرة ، جدول (٢) و أن عدد الوحدات السكنية المثبتة في التصميم القطاعي السكني للحي (٣٠٦) وحدة سكنية وبمساحة (٤٠٠م) للقطعة ، وهذه الوحدات تتوزع بين (٢١٤) وحدة سكنية مبنية حالياً وان مساحتها تنطبق مع المساحة المثبتة بالتصميم القطاعي (أي غير منشطرة) أما عدد الوحدات السكنية المنشطرة هو (٩٢) وحدة سكنية والتي اصبح عددها بعد الانشطار (٢١٦) وحدة سكنية ، وهذا يدل على ان هناك بعض القطع انشطرت إلى اكثر من وحدة سكنية ، وبذلك يصبح العدد الكلي للوحدات السكنية في هذا الحي (٤٣٠) ، أما عدد القطع السكنية غير المشيدة فلا توجد في هذا الحي كونه من الأحياء القديمة وقد احتل المرتبة الثالثة بعدد الإنشطات الحاصلة في الوحدات السكنية وسبب ازدياد عدد الإنشطات السكنية للاستفادة من موقعه وقربه للخدمات .

٦- حي أبو دلف

وهو من الأحياء المستحدثة في ثمانينات القرن الماضي ويقع شمال مدينة الدور وحدوده من الشمال هو حدود التصميم الاساس ومن الجنوب حي محمد الدري ومن جهة الشرق حي المنصور اما من الغرب فيحده حي القادسية خريطة (٢) ، وتبلغ مساحته (٣٧) هكتار وان عدد السكان فيه يبلغ (٢٢٦٦) نسمة و وجاء بالمرتبة الخامسة لعدد السكان ، وعدد الأسر فيه (٤٥٣) أسرة ، جدول (٢) يتضح من خلاله أيضاً أن عدد الوحدات السكنية المثبتة في التصميم القطاعي السكني للحي هو (٣٢٠) وحدة سكنية وبمساحة تتراوح بين (٣٠٠ - ٢٦٠٠م) للقطعة الواحدة ، وهذه الوحدات تتوزع بين (٢٥٠) وحدة سكنية مبنية حالياً وان مساحتها تنطبق مع المساحة المثبتة بالتصميم القطاعي (أي غير منشطرة) ، أما عدد الوحدات السكنية المنشطرة هو (٧٠) وحدة سكنية والتي اصبح عددها بعد الانشطار (١٤٠) وحدة سكنية ، وهذا يدل على ان كل وحدة سكنية انشطرت إلى وحدتين سكنيتين ، وبذلك يصبح العدد الكلي للوحدات السكنية في هذا الحي (٣٩٠) ، أما عدد القطع السكنية غير المشيدة فلا توجد في هذا الحي كون الحي من الأحياء القديمة ومكتمل عمرانياً ، وقد احتل المرتبة السادسة بعدد الإنشطات الحاصلة في الوحدات السكنية . إذ انه يتمتع بنشاط تجاري لقربه من مركز المدينة من جهة ووقوعه عند طريق (الدور - تكريت) مما ساعد ظهور ظاهرة الإنشطار السكني فيه.

٧- حي الدور القديمة

يقع حي الدور القديمة في مركز المدينة ، يحده من الشمال حي القادسية ومن الجنوب حي القدس ومن الغرب نهر دجلة ومن الشرق حي محمد الدري ، انظر خريطة (٢). ويعد من اقدم احياء المدينة ، وبهذا يكون الحي يحتل موقعا متميزا في مركز المدينة ، وتبلغ مساحته (٥٩,٥) هكتار وبلغ عدد سكانه (٢٠٣٥) نسمة وجاء بالمرتبة السابعة لعدد

السكان، وعدد الأسر (٤١٧) أسرة ، انظر جدول (٢) ، و أن عدد الوحدات السكنية المثبتة في التصميم القطاعي السكني للحي هو (٢٦٠) وحدة سكنية وبمساحة (٦٠٠م) للقطعة الواحدة كون حي الدور القديمة من الأحياء القديمة للمدينة وهذا يعتبر عامل مهم لأنشطار الوحدات السكنية لكون ان المساحة تسمح بذلك ، وهذه الوحدات تتوزع بين (١٤٠) وحدة سكنية مبنية حالياً وان مساحتها تنطبق مع المساحة المثبتة بالتصميم القطاعي (أي غير منشطرة) ، أما عدد الوحدات السكنية المنشطرة هو (١٢٠) وحدة سكنية والتي أصبح عددها بعد الأنشطار (٢٦٠) وحدة سكنية ، وهذا يدل على ان كل وحدة سكنية انشطرت إلى أكثر من وحدتين سكنيتين ، وبذلك يصبح العدد الكلي للوحدات السكنية في هذا الحي (٤٠٠) ، أما عدد القطع السكنية غير المشيدة فلا توجد في هذا الحي كون الحي من الأحياء القديمة ومكتمل عمرانياً ، وقد احتل المرتبة الثانية بعدد الإنشطارات الحاصلة في الوحدات السكنية ، وذكرنا سابقاً ان حي الدور القديمة من أقدم أحياء المدينة ، فلا غرابة أن يكون مكتملاً بدرجة كبيرة ، من ناحية الوحدات السكنية والكهرباء والماء واكتمال الحي عمرانياً جاء عاملاً مساعداً لرغبة المواطنين بالسكن في هذا الحي فضلاً عن اهمية موقع الحي إذ يقع في مركز المدينة ويشغل المركز التجاري المستحدث على طول الشارع العام جزءاً كبيراً منه فقد تضافرت هذه العوامل في تأثيرها على زيادة ظاهرة الانشطار السكني فيه.

٨ - حي القادسية

يقع حي القادسية الى الجنوب من حي الخضراء يحده من الشمال حي الخضراء ومن الجنوب حي الدور القديمة ومن الغرب أراضي زراعية والسهل الفيضي لنهر دجلة ومن الشرق حي ابودلف خريطة (٢)، وهو من الأحياء المستحدثة في تسعينات القرن الماضي ، وتبلغ مساحته (٦٤) هكتار وعدد السكان فيه بلغ (١٧٢٤) نسمة وجاء بالمرتبة الثامنة لعدد السكان اما عدد الأسر (٣٤٤) أسرة انظر جدول (٢) وعدد الوحدات السكنية المثبتة في التصميم القطاعي السكني للحي (٣٠٠) وحدة سكنية وبمساحة تتراوح بين (٢٥٠ - ٣٠٠م) للقطعة الواحدة كونه من الأحياء الحديثة ، وهذه الوحدات تتوزع بين (٢٧٠) وحدة سكنية مبنية حالياً ومساحتها تنطبق مع المساحة المثبتة بالتصميم القطاعي (أي غير منشطرة) وعدد الوحدات السكنية المنشطرة (٣٠) وحدة سكنية والتي أصبح عددها بعد الأنشطار (٦٠) وحدة سكنية ، أي كل وحدة سكنية انشطرت إلى وحدتين سكنيتين ، وبذلك يصبح العدد الكلي للوحدات السكنية في هذا الحي (٣٣٠) ، أما عدد القطع السكنية غير المشيدة لا توجد ، وقد احتل المرتبة التاسعة بعدد الإنشطارات الحاصلة في الوحدات السكنية ، لكون مساحة القطع صغيرة أولاً ولبعده عن مركز المدينة ثانياً .

٩ - حي الخضراء

يقع حي الخضراء في الجزء الشمالي من مدينة الدور يحده من الشرق نهاية حي ابو دلف ومن الشمال حدود البلدية اما من جهة الغرب فيحده أراضي زراعية والسهل الفيضي لنهر دجلة ومن الجنوب حي القادسية خريطة (٢). وهو أيضاً من الأحياء المستحدثة في تسعينات القرن الماضي ، وتبلغ مساحة الحي (٣٩) هكتار وان عدد السكان فيه يبلغ (١٣٥٠) نسمة و جاء بالمرتبة التاسعة لعدد السكان ، وعدد الأسر (٢٧٢) أسرة انظر جدول (٢) وأن عدد الوحدات السكنية المثبتة في التصميم القطاعي السكني للحي هو (٢٧٥) وحدة سكنية وبمساحة تتراوح بين (٢٥٠ - ٣٠٠م) للقطعة الواحدة كون حي الخضراء من الأحياء الحديثة للمدينة ، وهذه الوحدات تتوزع بين (٢٣٠) وحدة سكنية مبنية حالياً ومساحتها تنطبق مع المساحة المثبتة بالتصميم القطاعي (أي غير منشطرة) ، أما عدد الوحدات السكنية المنشطرة هو (١٥) وحدة سكنية والتي أصبح عددها بعد الأنشطار (٣٠) وحدة سكنية وبذلك يصبح العدد الكلي للوحدات السكنية في هذا الحي (٢٦٠)، أما عدد القطع السكنية غير المشيدة فقد بلغ عددها (٣٠) قطع وتمثل الرصيد السكني المستقبلي ، وقد

احتل المرتبة الحادية عشر بعدد الإنشطارات الحاصلة في الوحدات السكنية لعدم اكتمال الحي عمرانياً بالكامل وبُعد الحي عن مركز المدينة .

١٠- حي المنصور

يقع هذا الحي في شرق المدينة يحده من الغرب حي محمد الدري وحي أبو دلف ويحده من جهة الشمال الشرقي المعهد التقني اما من جهة الجنوب طريق قرية ابو دلف خريطة (٢)، وهو من الاحياء المستحدثة حديثا عام ٢٠١١م ، وتبلغ مساحته (٤٧) هكتار وان عدد السكان فيه يبلغ (٨٥٠) نسمة وجاء بالمرتبة العاشرة لعدد السكان ، وعدد الأسر (١٧٠) أسرة جدول (٢) وأن عدد الوحدات السكنية المثبتة في التصميم القطاعي السكني للحي هو (٧٠٠) وحدة سكنية وبمساحة تتراوح بين (٢٥٠ - ٣٠٠م^٢) للقطعة الواحدة كون حي المنصور من الاحياء الحديثة للمدينة ، وهذه الوحدات تتوزع بين (٨٠) وحدة سكنية مبنية حالياً وان مساحتها تنطبق مع المساحة المثبتة بالتصميم القطاعي (أي غير منشطرة) ، أما عدد الوحدات السكنية المنشطرة هو (٣٥) وحدة سكنية والتي اصبح عددها بعد الأنشطار (٨٠) وحدة سكنية ، وهذا يدل على ان كل وحدة سكنية انشطرت إلى أكثر من وحدتين سكنيتين، وبذلك يصبح العدد الكلي للوحدات السكنية في هذا الحي (١٦٠) ، أما عدد القطع السكنية غير المشيدة فقد بلغ عددها (٥٨٥) قطع وتمثل الرصيد السكني ، وقد احتل المرتبة الثامنة بعدد الإنشطارات الحاصلة في الوحدات السكنية ، ومن الجدير بالذكر ان الحي حديث التوزيع وغير مكتمل البناء فضلا عن صغر حجم سكانه وهذه العوامل غطت على تأثير عامل بعد الحي عن مركز المدينة .

١١- حي الربيع

وهو من الاحياء التي أنشئت في عقد الثمانينات لإسكان العاملين في مشروع دواجن الدور، ويقع هذا الحي في الجهة الجنوبية الشرقية لمدينة الدور ويجاور حي تل البنات الذي يحده من الشمال اما من الجنوب فتحده حدود التصميم الاساسي للمدينة ويحده من جهة الغرب حي الرشيد اما من جهة الشرق فيحده ايضا حدود البلدية بمحاذاة طريق قرية ابو دلف . خريطة (٢) ، وتبلغ مساحته (٦١) هكتار وان عدد السكان فيه يبلغ (٦١٤) نسمة و وجاء بالمرتبة الحادية عشر لعدد السكان ، وعدد الأسر (١٢٢) أسرة جدول (٢) و أن عدد الوحدات السكنية المثبتة في التصميم القطاعي السكني للحي هو (٢٥٠) وحدة سكنية وبمساحة (٤٠٠م^٢) للقطعة الواحدة ، وهذه الوحدات تتوزع بين (٩٠) وحدة سكنية مبنية حالياً وان مساحتها تنطبق مع المساحة المثبتة بالتصميم القطاعي (أي غير منشطرة) ، أما عدد الوحدات السكنية المنشطرة هو (١٠) وحدة سكنية والتي اصبح عددها بعد الإنشطار (٢٠) وحدة سكنية ، وهذا يدل على ان كل وحدة سكنية انشطرت إلى وحدتين سكنيتين ،وبذلك يصبح العدد الكلي للوحدات السكنية في هذا الحي (١١٠) ، أما عدد القطع السكنية غير المشيدة فقد بلغ عددها (١٥٠) قطع وتمثل الرصيد السكني، وقد احتل المرتبة الأخيرة بعدد الإنشطارات الحاصلة في الوحدات السكنية لأن العمران في هذا الحي اقتصر على ما كان مفرز من الاراضي التي خصصتها الدولة لأسكان موظفي الدواجن.

١٢- حي الزهور

يقع حي الزهور في المنطقة الجنوبية لمدينة الدور ويحده من الجنوب الحي الصناعي ومن الشمال حي الرشيد ومن الغرب نهر دجلة ومن الشرق حي الربيع ، خريطة (٢) وكشفت الدراسة الميدانية ان الحي مازال في المراحل الاولى من ناحية الاعمار، فضلا عن عدم مباشرة البلدية بإنشاء اي مباني عامة للخدمات وهو من الاحياء المستحدثة في عام ٢٠١٢م ، وتبلغ مساحته (١٥٧) هكتار وان عدد السكان فيه يبلغ (٣٥٠) نسمة وجاء بالمرتبة الأخيرة لعدد السكان أما

عدد الأسر (٧٣) أسرة انظر جدول (٢) ، وأن عدد الوحدات السكنية المثبتة في التصميم القطاعي السكني للحي هو (٦٥٠) وحدة سكنية وبمساحة (٢٥٠م^٢) للقطعة الواحدة كون الحي من الأحياء الحديثة للمدينة إذ أصبح مساحة الإفراز للقطعة الواحدة ٢٥٠ (٢ فقط) ، وهذه الوحدات تتوزع بين (٢٢) وحدة سكنية مبنية حالياً وأن مساحتها تنطبق مع المساحة المثبتة بالتصميم القطاعي (أي غير منشطرة) ، أما عدد الوحدات السكنية المنشطرة (٢٠) وحدة سكنية والتي أصبح عددها بعد الانشطار (٤٠) وحدة سكنية ، وبذلك يصبح العدد الكلي للوحدات السكنية (٦٢) ، أما عدد القطع السكنية غير المشيدة فقد بلغ عددها (٦٠٨) قطع وتمثل الرصيد السكني ، وقد احتل المرتبة العاشرة بعدد الإنشطارات الحاصلة في الوحدات السكنية بسبب رخص سعر قطع الأراضي في الحي لبعده عن مركز المدينة وبإمكان الناس شراء القطعة السكنية أو نصف قطعة لذا جاء انخفاض سعر متر الأرض في الحي ليغطي على الأسباب الأخرى التي لاحظناها في أحياء المدينة.

المبحث الثاني:- الأسباب الرئيسة لظهور الانشطار السكني في مدينة الدور

في هذا المبحث سنحاول الوقوف على أهم الأسباب التي ساهمت في ظهور وانتشار ظاهرة الانشطار السكني واتساع رقعتها الجغرافية في أغلب أحياء المدينة السكنية في منطقة الدراسة .

أولاً : الأسباب الاقتصادية

تُعدّ الأسباب الاقتصادية أحد أهم المسببات لنشوء ظاهرة الانشطار السكني في مدينة الدور إذ تقف عدة أسباب اقتصادية وراء انتشار هذه الظاهرة منها :

١- سعر الأرض :

من المؤكد ان الأراضي تختلف من حيث الأهمية اعتماداً على مواقعها الجغرافية إذ أن بعضها تكون لها أهمية وظيفية ذات مردود اقتصادي عالي مما يزداد الطلب عليها مما يؤدي الى ارتفاع أسعارها بسبب التنافس المستمر بين عدد من الاستعمالات الحضرية، وعادة تكون هذه الأراضي في مراكز المدن ويكون الاستعمال التجاري هو المتصدر بها بسبب قابليته الاقتصادية على المنافسة بين الاستعمالات الأخرى ويتم دفع مبالغ عالية لأشغال هذه الأماكن (الجواهري ٢٠١٩ ص١١١).

وتبين في منطقة الدراسة أنه كلما ابتعدنا عن مركز المدينة كلما قل سعر أو قيمة الأرض ، ومن المؤكد ان أصحاب الأسر ذوي الدخل العالي يشغلون الأحياء السكنية ذات المواصفات الجيدة القريبة من مركز المدينة المتوفرة فيها معظم الخدمات . وقد تبين من خلال استمارة الاستبيان و جدول (٣) ان نسبة (٩١,٦ %) من العينة يرون ان ارتفاع أسعار الاراضي السكنية لها تأثير كبير على عملية الانشطار السكني اذ بدون عملية الانشطار لا يستطيعون شراء قطع سكنية خصوصاً ذوي الدخل المحدود ، فيما وضح نسبة (٨,٤ %) خلاف ذلك .

جدول (٣)

آراء السكان حول تأثير الأسباب الاقتصادية للانحطاط السكني في مدينة الدور لعام ٢٠٢٣ م

ت	اسم الحي السكني	عدد الاستثمارات (١٠%)	سعر الأرض		ارتفاع كلف البناء		زيادة الطلب على السكن		ملكية السيارات	
			نعم	كلا	نعم	كلا	نعم	كلا	نعم	كلا
١	محمد الدري	٥٤	٤٤	١٠	٤٠	١٤	٥٤	٠	٤٤	١٠
٢	اليرموك	١٨	١٦	٢	١٥	٣	١٨	٠	١٦	٢
٣	الرشيد	١٢	١٢	٠	١٢	٠	١٢	٠	١٠	٢
٤	تل البنات	٢٠	٢٠	٠	١٨	٢	٢٠	٠	١٧	٣
٥	القدس	٢٢	١٨	٤	٢٠	٢	٢٢	٠	١٩	٣
٦	أبو دلف	١٤	١٤	٠	١٢	٢	١٤	٠	١٤	٠
٧	الدور القديمة	٢٦	٢٦	٠	٢٢	٤	٢٦	٠	٢٤	٢
٨	القادسية	٦	٦	٠	٥	١	٦	٠	٦	٠
٩	الخضراء	٤	٤	٠	٤	٠	٤	٠	٤	٠
١٠	المنصور	٨	٨	٠	٨	٠	٨	٠	٨	٠
١١	الربيع	٢	٢	٠	٢	٠	٢	٠	٢	٠
١٢	الزهور	٤	٤	٠	٤	٠	٤	٠	٤	٠
المجموع	١٣	١٩٠	١٧٤	١٦	١٦٢	٢٨	١٩٠	٠	١٦٨	٢٢
			(٩١.٦)	(٨.٤)	(٨٥.٣)	(١٤.٧)	(١٠٠)	(٠)	(٨٨.٤)	(١١.٦)

المصدر: الباحثة، بالاعتماد على استمارة الإستبيان

لهذا نلاحظ ان مدينة الدور التي تبلغ مساحتها الكلية (١٥٨٦) هكتار تتباين فيها أسعار الأراضي السكنية اعتماداً على القرب والبعد من مركز المدينة وأهمية موقع الحي كذلك، ولو تمعنا النظر في جدول (٤) يتضح منه ان اسعار القطع السكنية بدأ بالأحياء التي تقع في مركز المدينة وتتمثل بحيي (محمد الدري والدور القديمة) هي أعلى الأسعار حيث وصل سعر القطعة بمساحة ٢٢٥٠ م (٥٠) مليون دينار تقريباً.

جدول (٤)

اسعار الأراضي في منطقة الدراسة لمدينة الدور لعام ٢٠٢٣ م

ت	الحي السكني	البعد عن مركز المدينة (كم) ^(*)	سعر المتر من الأرض (م ^٢) ^(**)
١	حي مجد الدري	٠	٢٠٠٠٠
٢	حي اليرموك	١	١٨٠٠٠
٣	حي الرشيد	١.٥ - ٢	١٦٠٠٠
٤	حي تل البنات	١	١٨٠٠٠
٥	حي القدس	١	١٨٠٠٠
٦	حي ابو دلف	٢ - ٣	١٢٠٠٠
٧	حي الدور القديمة	٠	٢٠٠٠٠
٨	حي القادسية	٢ - ٣	١٢٠٠٠
٩	حي الخضراء	٣ فأكثر	٨٠٠٠
١٠	حي المنصور	١.٥ - ٢	١٦٠٠٠
١١	حي الربيع	١.٥ - ٢	١٦٠٠٠
١٢	حي الزهور	٣ فأكثر	٨٠٠٠

المصدر: الباحثة، (*) تم قياس المسافة الهوائية الازاحة من مركز كل حي الى مركز المدينة باستخدام برنامج GIS

(**) الاعتماد على تقديرات عدد من اصحاب مكاتب العقارات في الاحياء السكنية لعام ٢٠٢٣

ثم يليها حي (القدس واليرموك وتل البنات) إذ تبلغ قيمة سعر الأرض فيها بمساحة ٢٠٢٥٠ م^٢ (٤٥) مليون دينار تقريباً. وذلك لقربها عن مركز المدينة إذ تبعد (١ كم) عن مركز المدينة ، ومن ثم الاحياء المتوسطة البعد عن مركز المدينة، بمسافة ما بين (١,٥ - ٢) كم، وهي (الربيع، الرشيد ، المنصور)، وهي ذات بعد متوسط عن مركز المدينة ، إذ يحتاج السكان وقت ليس بالقليل للوصول الى مركز المدينة والاستفادة من الخدمات المتوفرة فيه ، فتتراوح اسعار الأراضي بمساحة ٢٠٢٥٠ م^٢ فيها بين (٣٠ - ٤٠) مليون دينار تقريباً. أما الاحياء البعيدة عن مركز المدينة بمسافة ما بين (٢ - ٣) كم، وهي حيين فقط هما (أبو دلف، القادسية)، فتتراوح اسعار الأراضي بمساحة ٢٠٢٥٠ م^٢ فيها بين (٢٥ - ٣٠) مليون دينار تقريباً. أما الأحياء البعيدة جدا عن مركز المدينة بمسافة (٣ - فأكثر) كم والتي تشمل حيين فقط هما (الخضراء، الزهور) وهي احياء تعاني من قلة الخدمات فيها، وصعوبة في الوصول إليها لوقوعها في أطراف مدينة الدور، جاءت في المرتبة الأخيرة في سعر الأراضي السكنية . إذ بلغ سعر قطعة الأرض بمساحة ٢٥٠ م^٢ في حي الزهور بمقدار (٢٠) مليون دينار تقريباً ويمثل أقل سعر للأرض في منطقة الدراسة لهذا السبب نجد ارتفاع ظاهرة الانشطار السكني في حي الزهور لرخص ثمنها.

٢- العجز السكني

يقصد بالعجز السكني هو مقدار الطرح الناتج من عدد الأسر وعدد الوحدات السكنية لمدينة معينة وخلال فترة زمنية معينة، ويعد هذا المصطلح احد المعايير الرئيسية المهمة التي يهتم بها ذوي الاختصاص لتقييم قطاع الإسكان والذي له دور مهم في العملية التنموية للبلد (الجواهري ، مصدر سابق، ص١١٧).

لو نظرنا إلى جدول (٥) لوجدنا ان مدينة الدور عانت من العجز السكني على مدى السنوات السابقة وهذا ناتج من الزيادة السكانية يقابلها نقص في الوحدات السكنية وتبين هناك عجز سكني لعام ٢٠٢٣ بمقدار (٥٢٤) وحدة سكنية رغم عملية الانشطار ولولا عملية الانشطار السكني لكان العجز بمقدار (١٥٣٨) وحدة سكنية.

جدول (٥)

مقدار العجز السكني في مدينة الدور للأعوام (١٩٧٧ ، ١٩٨٧ ، ١٩٩٧ ، ٢٠٠٧ ، ٢٠٢٣)م

ت	سنة التعداد	عدد السكان	عدد الاسر	عدد الوحدات السكنية	العجز السكني	نسبة العجز%
١	١٩٧٧	٥٢٢٠	٧٦٩	٦٥٨	١١١	١٤,٤

٢	١٩٨٧	٩٠٦٢	١١٧٩	١١٥١	٢٨	٢,٤
٣	١٩٩٧	١١٨٠٦	١٧٢٢	١٤٦٦	٢٥٦	١٤,٩
٤	٢٠٠٧	١٦٣٦٦	٢٦٧٣	٢٦٣٣	٤٠	١,٥
٥	٢٠١٣	٢٠٥٠٥	٢٩١٢	٢٨٨٣	٢٩	١
٦	٢٠٢٣	٢٥٩٣٥	٥٢٠٠	٤٦٧٦	٥٢٤	١٠,١

المصدر / من عمل الباحثة اعتماداً على

- ١- وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان (١٩٧٧، ١٩٨٧ ، ١٩٩٧) .
- ٢- نجم عبد الله احمد، السكان وعلاقته بالسكن في محافظة صلاح الدين ، أطروحة دكتوراه غير منشورة ، كلية التربية - جامعة تكريت ، ٢٠٠٦ ، ملحق رقم (٣٢ ، ٣٣ ، ٣٤) و ص ١٩٩ - ٢٠١ .
- ٣- وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، مديرية احصاء محافظة صلاح الدين ، بيانات غير منشورة ٢٠١٣ ، ٢٠٢٣ .

٣- ارتفاع كلف البناء :

ان ارتفاع كلفة انشاء المسكن تعد أحد الأسباب الاقتصادية في قطاع الإسكان إذ ان الارتفاع في كلف بناء الوحدة السكنية بمستوى اعلى من دخل الافراد سيؤدي الى عدم تمكن الاسر ذات الدخل المنخفض الحصول على وحدة سكنية مناسبة وهذا ما تعانيه أغلب الدول النامية (فليح ٢٠٢١ ، ص ٥١١).

وبما أن الطلب السكني في تزايد مستمر بسبب الزيادة الطبيعية للسكان سوف تزداد الفجوة بين العجز والطلب السكني بمرور الزمن وهذا بدوره سيؤدي الى ارتفاع أسعار الوحدات السكنية مما سيضطر إلى شراء قطعة سكنية منشطرة لتقليل الكلف وبما يتلاءم مع إمكانياته المادية . وتبين من جدول (٣) ، أن نسبة (٨٥,٣) من العينة أجابوا بان كلفة البناء سبب رئيس في شطر الوحدة السكنية الى مساحة أصغر لكي لا تكلف ثمن باهض في بناءها ، بينما النسبة (١٤,٧) ترى عدم تأثير ارتفاع كلف البناء على الانتشار السكني ويرون ان هناك عوامل أكثر تأثير منه .

٤- زيادة الطلب على السكن :

المقصود بالطلب على السكن: هو تعبير عما تفضله الأسر من المساكن المختلفة وهو لا يتضمن تحقيق معيار ادنى معين ، اما الطلب الفعال هو مدى استعداد الأسر للدفع للحصول على المسكن (مطلق وعلك ٢٠١٧ ، ص ٢٩١)

لذا يضطر بعض أصحاب القطع السكنية بتقسيم مساحة قطعهم الى النصف او إلى اكثر من قطعة لتعويض الطلب عليها والاستفادة من ثمنها لبناء الجزء المتبقي من قطعهم السكنية، وقد بينت الدراسة ان مجموع المساكن الناتجة عن الانتشار بلغ عددها (١٨٩١) وحدة سكنية منشطرة وهذا يعني تم التقليل من زيادة الطلب على السكن ولولا ظاهرة الانتشار السكني لكان عدد الوحدات السكنية المطلوبة تفوق عدد الأسر في المدينة بفارق كبير . وجاءت نسبة ١٠٠% ممن أكدوا ان زيادة الطلب على السكن هي إحدى أسباب الانتشار السكني في المدينة. جدول (٣)

٥- مستوى الدخل الشهري للأسرة:

من المعلوم ان الأحوال الاقتصادية في العراق تتميز بعدم ثباتها وهذا بدوره ينعكس سلباً على الأحوال المعيشية والاجتماعية للسكان. وتدني دخول الأسر التي تعد في فترة ما مرتفعة لكن بعد ارتفاع الأسعار تحسب غير ذلك، مما يؤدي الى عدم قدرة تلك الأسر على سد حاجتها المعيشية ومنها توفير السكن الملائم فكلما ازداد مستوى دخل الأسر كلما

قل العجز السكني وذلك بسبب زيادة الطلب على شراء القطع والوحدات السكنية . فمن خلال الجدول (٦) ، يتضح أن النسب المئوية لمعدلات الدخل الشهري متباينة وهذا التباين في مستويات الدخل ساهم في زيادة الانشطار السكني . إذ الأسر ذوي الدخل الجيد تستطيع شراء وحدات سكنية في مركز المدينة ذات السعر المرتفع أو شراء وحدات سكنية غير منشطرة ، والأسر ذات الدخل المتوسط لها قابلية شراء قطع سكنية منشطرة التي تكون قيمتها نصف أسعار القطع السكنية غير المنشطرة، أما الأسر ذات الدخل المقبول تجدها تعمل على بيع نصف من القطعة السكنية التي حصلت عليها كاستحقاق من الدولة واستغلال المبلغ لبناء النصف الآخر من القطعة حيث تكون هذه مناسبة للطرفين من قبل البائع والمشتري ، أما الأسر ذات الدخل الضعيف تضطر الى أستيجار دار سكنية. ومن جدول (٦) يتضح ان (٣,٧) % من الأسر ذات دخل ضعيف أما الأسر التي دخلها الشهري مقبول كانت نسبتها (١٠,٥) دينار بينما الأسر التي تصنف بان دخلها الشهري متوسط بلغت (٣١,١) % ، ثم جاءت الأسر ذات الدخل الجيد بنسبة بلغت (٣٤,٣) % ، أما الأسر ذات الدخل الجيد جداً بلغت نسبتها (٢٠,٥) % وبهذا يكون معدل الدخل الشهر للأسر تأثير على ملكية الدار، إذ يتضح منه أن نسبة (٧٢,٦) % من الأسر في منطقة الدراسة تمتلك العقار الذي تسكنه، بينما بلغ نسبة (٢٧,٤) % من الأسر هي مستأجرة للدار الذي تسكنه .

جدول (٦)

معدل الدخل للأسر وعائدية الوحدات السكنية في منطقة الدراسة لعام ٢٠٢٣م

العائدية (ملكية الوحدة السكنية)	معدل الدخل الشهري للأسرة (الف دينار)						عدد الاستثمارات	اسم الحي السكني
	ملك	صرف	أكثر من ١٢٥٠٠٠٠	أقل من ١٠٠٠٠٠٠	٧٥٠ - أقل من ١٠٠٠٠٠٠ (متوسط)	٥٠٠ - أقل من ٧٥٠ (مقبول)	أقل من ٥٠٠ (ضعيف)	
استيجار			فأكثر جيد جداً	أقل من ١٢٥٠٠٠٠ جيد				
١٢	٤٢	١٦	١٤	٢٢	٣	٠	٥٤	محمد الدري
٦	١٢	٠	٨	٧	٣	٠	١٨	اليزموك
٤	٨	٠	٦	٥	٠	١	١٢	الرشيد
١٤	٦	٥	٨	٣	٢	٢	٢٠	تل البسات
٤	١٨	٢	٨	٦	٤	٢	٢٢	القدس
٤	١٠	٤	٤	٦	٠	٠	١٤	أبو دلف
٦	٢٠	١٢	١٠	٣	١	٠	٢٦	الدور القديمة
٠	٦	٠	٣	٣	٠	٠	٦	القادسية
٠	٤	٠	٠	٢	٢	٠	٤	الخضراء
٠	٨	٠	٤	٣	١	٠	٨	المنصور
٠	٢	٠	٠	٠	٢	٠	٢	الربيع
٢	٢	٠	٠	٠	٢	٢	٤	الزهور
٥٢	١٣٨	٣٩	٦٥	٥٩	٢٠	٧	١٩٠	١٢
(٢٧.٤)	(٧٢.٦)	(٢٠.٥)	(٣٤.٢)	(٣١.١)	(١٠.٥)	(٣.٧)		

المصدر: الباحثة، بالاعتماد على استمارة الإستبيان

٨- ملكية السيارة :

من المألوف ان كلما توفرت وسائل النقل المختلفة الخاصة والعامة وأكسء الشوارع يساعد في زيادة النمو العمراني للمدن ، مما يزيد من تحسين كفاءة الوصول إلى الأماكن الحضرية . وان المناطق الحضرية الواقعة في أطراف المدينة يكون الاعتماد على السيارة للوصول اليها أكثر من الاعتماد على المشي أو الدراجة ، .من هنا يتضح أن مدى

أهمية السيارات في نمو المناطق الحضرية الواقعة في أطراف المدينة .ومن خلال جدول (٣) تبين ان نسبة الأسر التي تمتلك سيارة بلغت (٨٨,٤) %، أما مجموع الأسر التي لا تمتلك سيارة فجاءت بنسبة (١١,٦) % ، وبهذا يكون مجموع الأسر التي تمتلك سيارة تفوق عدد الأسر التي لا تمتلك سيارة ، وهذا يعتبر من العوامل المساعد على زيادة ظاهرة الانشطار السكاني بسبب زيادة إمكانية سهولة الوصول الى الأحياء السكنية البعيدة عن مركز المدينة كما هو الحال في الأحياء السكنية (الخضراء والزهور)

ثانياً : الأسباب الاجتماعية :

هناك عدة عوامل اجتماعية ساهمت في ظاهرة الانشطار السكاني في مدينة الدور ومنها :

١- الانشطار الأسري :

إنَّ انشطار الأسر وتكوين أسر جديدة يعد من العوامل الرئيسة التي تؤدي إلى زيادة الطلب على الوحدات السكنية، مما يتطلب وجود وحدات سكنية لتلبية حاجة هذه الأسر فان ذلك يستدعي بناء وحدات سكنية جديدة وهذا ما قد يكون متعسر لصعوبة التمويل او تكاليف البناء مما يؤدي إلى ارتفاع اسعار الوحدات السكنية وبدوره يقود الأسر إلى شطر الوحدة السكنية (مطلق وعفك ، مصدر سابق،ص٢٩٣)

لذا فإن تعدد الأسر (زواج أحد الأبناء) في الوحدة السكنية الواحدة يشجع على الرغبة في الاستقلالية لكل أسرة في وحدة سكنية، وإذا تعذر الحصول على وحدة سكنية تلجأ الأسرة الى شطر الوحدة السكنية إذا كانت كبيرة ، أو شراء قطعة صغيرة (منشطرة) أو استئجار وحدة سكنية ، وتبين من خلال الدراسة الميدانية وجدول (٧) ، أن نسبة (٧٥,٣) % من الأسر أجابوا ان للانشطار الأسري كان له أثر على ظاهرة الإنشطار السكاني بينما نسبة (٢٤,٧) % يرون لم يكن للانشطار الأسري سبب لهم للانشطار السكاني.

٢- الهجرة:

تعد الهجرة إحدى مكونات النمو السكاني، وتؤثر في حجم السكان وتركيبه، وفي القدرة على نموهم العام ، ولها أهمية جوهرية في إعادة توزيعهم وتباين نموهم الإقليمي . (السعدي ١٩٩٧ ،ص٧١)

تعتبر مدينة الدور من المدن الجاذبة للسكان لتوافر فرص العمل فيها منذ السبعينيات، ونتيجة للظروف التي مرت على القطر عام ١٩٩١ والتي أدت إلى حركة سكانية من مختلف أنحاء نحو القضاء مما زاد من عدد سكان المدينة ، واستمر تأثير عامل الهجرة في تغير سكان مدينة الدور وخاصة بعد عام ٢٠٠٣ اذ بلغ عدد الأسر المهجرة حتى عام ٢٠٠٧ بحدود (١٢٥١) أسرة .(وزارة الداخلية ٢٠١٢)

وهذه الأسر هم أصلاً من المحافظة، وكانت تسكن خارج المحافظة قبل عام ٢٠٠٣، هاجرت الى المحافظة بسبب الاستقرار الأمني ، لذا فإنَّ التغير في حجم السكان لمدينة الدور والزيادة الحاصلة فيها أسهمت في زيادة ظاهرة الانشطار السكاني بسبب زيادة الضغط على الاستعمال السكاني والحاجة السكنية في ظل العجز السكاني لمنطقة الدراسة .ومن خلال جدول (٧) تبين ان نسبة (٨٩,٥) % من الأسر اجابوا ان لعامل الهجرة أثر كبير على زيادة ظاهرة الانشطار السكاني ، بينما نسبة (١٠,٥) % كان لهم رأي مخالف بعدم تأثير عامل الهجرة على الانشطار السكاني .

جدول (٧)

الأسباب الاجتماعية للانشطار السكاني في مدينة الدور عام ٢٠٢٣م

ت	اسم الحي السكني	عدد الاستثمارات (١٠%)	الانشطار الأسري		الهجرة		الأثر	
			نعم	كلا	نعم	كلا	نعم	كلا
١	محمد الدري	٥٤	٤٢	١٢	٥٠	٤	٤٤	١٠
٢	اليرموك	١٨	١٤	٤	١٨	٠	١٠	٨

٦	٦	٢	١٠	٥	٧	١٢	الرشيد	٣
٢	١٨	٠	٢٠	٥	١٥	٢٠	تل البنات	٤
٧	١٥	٢	٢٠	٤	١٨	٢٢	القدس	٥
٤	١٠	٢	١٢	٤	١٠	١٤	أبو دلف	٦
٥	٢١	٢	٢٤	١١	١٥	٢٦	الدور القديمة	٧
٦	٠	٠	٦	٠	٦	٦	القادسية	٨
٤	٠	٠	٤	٠	٤	٤	الخضراء	٩
٨	٠	٤	٤	٢	٦	٨	المنصور	١٠
٢	٠	٠	٢	٠	٢	٢	الربيع	١١
٤	٠	٤	٠	٠	٤	٤	الزهور	١٢
٦٦ (٣٤,٧)	١٢٤ (٦٥,٣)	٢٠ (١٠,٥)	١٧٠ (٨٩,٥)	٤٧ (٢٤,٧)	١٤٣ (٧٥,٣)	١٩٠	١٢	م

المصدر: الدراسة الميدانية

٣- الإرث

يقصد بالإرث هو تركة المتوفي من العائلة لمستحقين الإرث في العائلة ، وقد تكون مبالغ مادية او عينية (عقار) ، إذا كانت التركة مبالغ مادية ذات قيمة جيدة يستطيع بثمنها شراء وحدة سكنية منشطرة او غير منشطرة ، اما إذا كانت التركة وحدة سكنية ذات مساحة كبيرة فإن الوارث بإمكانه شطر جزء من الوحدة السكنية وبناء وحدة سكنية له ضمنها ومن جدول (٧) أتضح ان أكثر الأسر شاغلي الوحدات السكنية هم من الورثة خصوصاً في الأحياء (محمد الدري ، الدور القديمة ، القدس، وتل البنات) كونها احياء قديمة وذات مساحات كبيرة تساعد على الانشطار، وبهذا يعد عامل الإرث من العوامل المساهمة في زيادة ظاهرة الانشطار السكني إذ جاءت نسبة (٦٥,٣) % من الأسر ممن كان لعامل الإرث مساعد لهم بالحصول على وحدة سكنية، بينما نسبة (٣٤,٧) % كان عدم حصولهم على الوحدة السكنية من خلال عامل الإرث.

ثالثاً : السياسات الحكومية :

تُعد السياسات الحكومية من العوامل المؤثرة في القطاع السكني، ومن الجدير بالذكر أن السياسات الحكومية في العراق لم تلبى الطلب السكني بما يتلائم مع الحاجة السكنية للأسر. كما ان معظم المحافظات العراقية تعاني من هذه السياسات ومنها مدينة الدور ، ومن العوامل التي تتعلق في هذا الجانب .

١- توزيع الأراضي السكنية :

عند أعداد المخططات الأساسية للمدن يتم تحديد المساحات المخصصة للاستعمال السكني (الحاجة الفعلية والمستقبلية) ، ومن ثم توزع القطع على السكان حسب سياسة مدروسة من قبل الحكومة ، ومن المعلوم أن كلما قل توزيع القطع السكنية من قبل الدولة ازدادت أسعارها . ولتعويض هذا النقص في عدد القطع السكنية يتم لجوء عدد من الأسر الى تقسيم قطعهم السكنية الى جزئين أو أكثر للاستفادة المادية من جهة ولسد العجز في عدد القطع السكنية من جهة أخرى. ومن خلال الدراسة الميدانية تبين ان هناك نقص كبير في توزيع القطع السكنية على مستحقيها وقد تبين أن نسبة (٨٢,١) % من الأسر المشمولة بالمسح الميداني أكدوا ان عدم توزيع القطع السكنية كان سبب في لشطر الوحدات السكنية أما نسبة (١٧,٩) % يرون غير ذلك . انظر جدول (٨)

جدول (٨)

الأسباب الاجتماعية للانشاط السكاني في مدينة الدور

ت	اسم الحي السكني	عدد الاستثمارات (١٠%)	هل سبب الانشطار قلة توزيع الأراضي		هل تم أستلام قرض مالي عند البناء	
			نعم	كلا	نعم	كلا
١	محمد الدري	٥٤	٤٢	١٢	٠	٥٤
٢	اليرموك	١٨	١٦	٢	٠	١٨
٣	الرشيد	١٢	١٠	٢	٠	١٢
٤	تل البنات	٢٠	١٨	٢	٠	٢٠
٥	القدس	٢٢	١٨	٤	٠	٢٢
٦	أبو دلف	١٤	١٢	٢	٠	١٤
٧	الدور القديمة	٢٦	٢٢	٤	٠	٢٦
٨	القادسية	٦	٦	٠	٠	٦
٩	الخضراء	٤	٤	٠	٠	٤
١٠	المنصور	٨	٦	٢	٠	٨
١١	الربيع	٢	٠	٢	٠	٢
١٢	الزهور	٤	٢	٢	٠	٤
م	١٢	١٩٠	(٨٢,١)	(١٧,٩)	(٠) %	(١٩٠) %

المصدر: الدراسة الميدانية

٢- الدعم الحكومي (الإداري والمالي)

ان القدرة المالية للدولة من العوامل المهمة التي تساعد على نجاح الخطط المستقبلية للمدن ، إذ تقوم التشريعات العمرانية بدور رئيسي في تحديد توجهات التنمية البعيدة المدى ، وإعداد البرامج التخطيطية التي تهدف إلى الاستغلال الأمثل لاستعمالات الأراضي وانعكاساتها المكانية .

فكلما كان هناك دعم إداري ومالي من الدولة متمثل بتوفير المال للمشاريع الإسكانية لتحقيق الاستقرار السكاني أدى ذلك إلى القضاء على التجاوز على المخططات القطاعية . ورغم ان في العراق قد تم إصدار العديد من القوانين والقرارات التي تنظم عملية الإفراز السكاني وأخرى متمثلة بالقروض المالية من خلال مؤسسات مصرفية (المصرف العقاري) ، لكن في منطقة الدراسة لم يؤثر إستفادة السكان من الدعم الحكومي إذ كانت اجابة الأسر المشمولة بالاستبيان بنسبة ١٠٠% عدم استفادتهم من الدعم الحكومي الإداري والمادي . كما موضح في جدول (٨) .

المحور الثالث: أثر الانشطار السكاني في كفاءة خدمات البنى التحتية في مدينة الدور لعام ٢٠٢٣م

يطلق مفهوم خدمات البنى التحتية على خدمات (الماء، المجاري، الكهرباء، الشوارع السكنية ، النفايات المنزلية) لتمييزها عن الخدمات المجتمعية التي تشمل (التعليم والصحة، المؤسسات الثقافية والرعاية الاجتماعية وغيرها) الخفاف والمرسومي ٢٠٠٠، ص٦٢).

وفيما يلي استعراض أثر الانشطار السكني في كفاءة خدمات البنى التحتية في منطقة الدراسة .

أولاً : أثر الانشطار السكني على خدمات مياه الشرب في مدينة الدور لعام ٢٠٢٣ م .

يتم تزويد سكان مدينة الدور بالماء الصالح للشرب من خلال مشاريع تصفية المياه في المدينة وهي مشروع ماء الدور الشمالي الذي يقع شمال المدينة على بعد حوالي ٣ كم عن مركز المدينة وتبلغ طاقته التصميمية (٣٤٥٠ م^٣/ ساعة) ويحتوي على أحواض ترسيب وتجميع وفلاتر ، ويجهز هذا المشروع بالمياه أحياء (الخصراء ، القادسية ، الدور القديمة ، محمد الدري ، ابو دلف ، تل البنات ، والمنصور) ، أما المشروع الثاني فهو مشروع ماء الدور الجنوبي ويقع جنوب المدينة على بعد حوالي ٢,٥ كم من مركز المدينة وتبلغ الطاقة التصميمية له (٣١٥٠ م^٣/ ساعة) ويجهز الأحياء (القدس، الرشيد ، اليرموك ، الربيع ، والزهور) وتزود هذه المشاريع بالماء من نهر دجلة بخط ناقل قطره (٥٠٠ ملم). ويتم تحديد الحاجة للكميات المطلوبة من الماء اعتماداً على الكثافة السكانية لكل حي سكني من خلال معرفة عدد الوحدات السكنية بالتصميم القطاعي مضروباً في معدل حجم الأسرة مضروباً أيضاً في معدل استهلاك الفرد الواحد في اليوم. والذي يتم تزويده حالياً هو (٣٠٠ لتر/يوم/فرد) بينما المعيار الوطني في العراق (٤٥٠ / لتر/ يوم/ فرد) (مديرية ماء الدور ٢٠٢٣).

ومن خلال الدراسة تبين ان الانشطارات الحاصلة في الوحدات السكنية لها أثر سلبي على خدمات مياه الشرب لقيام اصحاب الوحدات السكنية الجديدة بالحفر والسحب من الشبكات الرئيسة الناقلة للمياه بطريقة غير صحيحة مما يؤدي إلى تلوث المياه بالشوائب والروائح فضلاً عن تسببه في قلة مياه الشرب الواصلة إلى الوحدات السكنية ، وقد تبين من خلال استمارة الإستبيان وجدول (٩) تدني مستوى مؤشرات خدمات مياه الشرب وارتفاع نسبة الحرمان. إذ بلغت نسبة غير الراضين عنها (٨٤,٧) % من حجم العينة في حين بلغت نسبة الراضين (١٥,٣) % . والسبب واضح في انقطاع خدمات مياه الشرب لساعات عدة في اليوم تتجاوز (٥-١٠) ساعات .

جدول (٩)

تباين مستوى الرضا عند سكان مدينة الدور عن كفاءة خدمات البنى التحتية لعام ٢٠٢٣ م

التكرارات					
ت	خدمات البنى التحتية	راضي	%	غير راضي	%
١	مياه الشرب	٢٩	(١٥,٣) %	١٦١	(٨٤,٧) %
٢	الطاقة الكهربائية	١٠	(٥,٣) %	١٨٠	(٩٤,٧) %
٣	الصرف الصحي	٥	(٢,٦) %	١٨٥	(٩٧,٤) %
٤	التخلص من النفايات الصلبة	٢٨	(١٥) %	١٦٢	(٨٥) %
٥	شبكة الشوارع السكنية	٥٠	(٢٦) %	١٤٠	(٧٤) %

المصدر : الدراسة الميدانية / استمارة الإستبيان.

أما الجدول (١٠) فقد بين لنا تأثير ظاهرة الانشطار السكني على مؤشرات مياه الشرب ، ان جميع الوحدات السكنية مرتبطة بالشبكة العمومية للماء وتستخدم مضخات أيضاً، وكانت نسبة من اجابوا ان هناك قطع في تزويد الماء من ٥-١٠ ساعة (٨٨ %) ، ثم سجل مؤشر نوعية المياه (٥٠ %) ، ثم أكد (٣٠ %) فقط أن هناك تلكؤ للجهات المسؤولة عن إصلاح عطلات شبكات مياه الشرب.

جدول (١٠)

تأثير ظاهرة الإنشطار السكاني على مؤشرات خدمات البنى التحتية في مدينة الدور لعام ٢٠٢٣م

أولاً	مؤشرات خدمات مياه الشرب	نسبة الإجابات %
أ	الارتباط بالشبكة الحكومية	١٠٠
ب	الانقطاع لخمس ساعات	٨٨
ج	استخدام المضخات	١٠٠
د	وجود روائح وشوائب	٥٠
هـ	تلوث الجهات المسؤولة عن اصلاح الخلل في شبكات مياه الشرب	٣٠
ثانياً	مؤشرات الحرمان من خدمات الطاقة الكهربائية	نسبة الإجابات %
أ	الارتباط بالشبكة العمومية	١٠٠
ب	التجهيز أقل من ١٦ ساعة	١٠٠
ج	تذبذب الطاقة الكهربائية خلال فترة التجهيز اليومي	٩٥
د	تلكأ صيانة وإصلاح منظومة الطاقة الكهربائية	٥٥
هـ	الاشتراك بمولد أهلي للكهرباء أو مولد خاص	١٠٠
ثالثاً	مؤشرات خدمات الصرف الصحي	نسبة الإجابات %
أ	الإرتباط بالشبكة العمومية	٠
ب	تعرض شبكات الصرف الصحي للكسر والطفح	٧٥
ج	تلكأ صيانة وإصلاح شبكات الصرف الصحي وسحب المياه المتجمعة	٤٠
رابعاً	مؤشرات الحرمان من خدمات التخلص من النفايات	نسبة الإجابات %
أ	وجود حاويات في الأحياء والأماكن العامة	٧٥
ب	استخدام الأسر لأكياس النفايات	٢٠
ج	رفع النفايات بصورة دورية من قبل الجهات المسؤولة	٥
د	وجود اماكن خاصة للتخلص من النفايات	٠
خامساً	مؤشرات الشوارع السكنية	نسبة الإجابات %
أ	الطرق والأرصفة غير معبدة	٧٠
ب	وجود تخسفات ومطبات في الشوارع	٨٥
ج	تم التجاوز على الطرق والأرصفة	٩٠

المصدر : الدراسة الميدانية / استمارة الإستبيان

ثانياً: أثر الانشطار السكاني على خدمات الطاقة الكهربائية في مدينة الدور لعام ٢٠٢٣ م .

الطاقة الكهربائية هي أساس التنمية وعنصر حاكم في النمو الاقتصادي، وإنَّ ما يستهلكه الفرد من الكهرباء يعد أحد المؤشرات المهمة في تقدير مستوى الرفاهية للمجتمع (وزارة التخطيط ٢٠١٢، ص١٤٨)

وقد يكون من المهم أن نشير بأنَّ تراجع مستويات شبكات خطوط الطاقة الكهربائية نتيجة لقدمها وعدم صيانتها فنياً كذلك بسبب قلة الحصة المخصصة ناهيك عن عمليات التخريب الإرهابية لأبراج نقل الطاقة الكهربائية ، مما انعكس على كفاءة خدمات الطاقة الكهربائية للسكان ،وفي منطقة الدراسة تبين ان ظاهرة الانشطار السكاني أحد أهم الأسباب لمشكلة انقطاع التيار الكهربائي بسبب الضغط الحاصل على الشبكة العمومية وهذا ناتج عن زيادة عدد الوحدات السكنية وأعداد

الأسر فيها، لأن العديد من الوحدات في أثناء عملية التجزئة يقومون بالتجاوز على الشبكة العمومية من دون وضع ميزانية خاصة بهم لتجنب دفع الرسوم الخاصة بسحب خط الكهرباء للمسكن مما يؤدي إلى زيادة ساعات القطع اليومية للتيار الكهربائي التي تتراوح ما بين (٨) ساعات خلال فصل الشتاء إلى (١٧) ساعة يومياً في أشهر الصيف، إذ بلغ معدل ساعات التجهيز ١٤ ساعة . لذا سجل مؤشر عدم الرضا عن خدمات الطاقة الكهربائية نسبة (٩٤,٧) % في حين بلغت نسبة الراضين (٥,٣) % انظر جدول (٩). وتدل كل المؤشرات المتعلقة بخدمات الطاقة الكهربائية في منطقة الدراسة على ارتفاع نسبة الحرمان منها كما موضح في جدول (١٠) إذ تبين ان جميع الأسر في الوحدات السكنية مرتبطة بالشبكة العمومية ، وان نسبة ١٠٠% أكدوا ان التجهيز للطاقة الكهربائية أقل من ١٦ ساعة ، ثم جاءت نسبة ٩٥ % ممن أجابوا على ان هناك تذبذب الطاقة الكهربائية خلال فترة التجهيز اليومي ، وشكى نسبة ٥٥% من تلكا صيانة وإصلاح منظومة الطاقة الكهربائية عند اصابتها بعطل .

ثالثاً: أثر الانشطار السكني على خدمات الصرف الصحي في مدينة الدور لعام ٢٠٢٣ م .

تُعد خدمات الصرف الصحي المتمثلة بصرف المياه الثقيلة ومياه الأمطار من الخدمات الأساسية المطلوب توفرها لسكان المدن من حيث محطات المعالجة وشبكات المجاري ، ومن خلال الدراسة الميدانية تبين ان المدينة ان هناك شبكات لمجاري المياه في الشوارع الرئيسية فقط في المدينة منها شارع الخضار والقصابين وشوارع حي الدور القديمة، وشارع المطار في حي القدس ، وشارع جامع الصديق في حي محمد الدري ، أما أحياء المدينة فهي محرومة بشكل تام من أي وسيلة للصرف الصحي أو شبكات تصريف مياه الأمطار إذ تبين ان سكان منطقة الدراسة يعتمدون على أحواض التعفين كوسيلة للصرف الصحي، ولتوضيح السبب بعدم وجود شبكات للصرف الصحي أو شبكات تصريف مياه الأمطار أكد المهندس أثير مدير مجاري مدينة الدور ان هناك مشروع كبير (إنشاء شبكات مجاري مياه الأمطار ومياه الصرف الصحي ومحطات الرفع ومحطة المعالجة) وان سبب التوقف الحاصل في المشروع هو العمليات العسكرية عام ٢٠١٤ ، حيث ان الطول الكلي لشبكة الصرف الصحي المقرر تنفيذها تبلغ (٦٨,١٨٣) م.ط ، بينما المنفذ منها (٣٥٠٠٠) م.ط ، بينما الطول الكلي لشبكة الصرف الصحي المقرر تنفيذها (٣١,٠٥٠) م.ط حيث تم تنفيذ (١٦٠٠) م.ط ، حيث تقدر نسبة الإنجاز لشبكات مجاري الدور ٢٣% فقط والمقرر تنفيذ عدد ٧ محطات رفع ثانوية ثقيلة وعدد ٢ محطات رفع ثانوي أمطار ومحطة معالجة عدد ١ ، حيث ان نسبة إنجاز المحطات ١٥% فقط . ثم أكد أستاذنا العمل بتاريخ ١٥ / ١ ، ٢٠١٩ والعمل مستمر لغاية الآن . لذا نلاحظ عند هطول الأمطار يتم معالجة المياه من قبل كوادر مركز مجاري مدينة الدور حيث تقوم بسحب المياه من المناطق التي تتراكم فيها المياه كونها غير مخدومة بشبكة الأمطار ، وكذلك القيام بتسليك وتنظيف شبكات مجاري مياه الأمطار للشوارع الرئيسية للمدينة تلافياً لحدوث انسدادات فيها. ومن خلال استمارة الإستبيان تبين مدى رضا العينة عن شبكات المجاري للمياه في الشوارع الرئيسية فكانت كالاتي إذا سجل مؤشر عدم الرضا عن خدمات الصرف الصحي نسبة (٩٧,٤) % من حجم العينة في حين بلغت نسبة الراضين (٢,٦) % . انظر جدول (٩) والسبب هو عدم وجود شبكات المجاري في الأحياء ، وأما الموجودة في الشوارع الرئيسية فهي مهملة وتعرض دائماً للإنسداد والإنكسارات ولا تفي بالحاجة . أما المؤشرات المتعلقة بخدمات الصرف الصحي في منطقة الدراسة فقد بين جدول (١٠) على ارتفاع نسبة الحرمان من هذه الخدمة إذ تبين ان جميع الأحياء غير مخدومة بشبكات الصرف الصحي وبلغت نسبة (٧٥)% ممن أكدوا ان هناك انسدادات وكسر وطفح في القنوان أما عن تلكؤ الجهات المسؤولة عن إصلاح شبكات الصرف الصحي ومعالجة تجمع مياه الأمطار في شوارع الأحياء فكان هناك تباين في الآراء إذ اكد ٤٠% ان هناك تلكؤ بينما أكد ٦٠% عدم وجود تلكؤ في إصلاح الشبكات وسحب المياه المتجمعة نتيجة الأمطار، إذ أكدوا ان هناك استجابة من مركز مجاري الدور في القيام بسحب المياه المتجمعة بسبب الأمطار ، ولكن

زيادة الوحدات السكنية عن طريق ظاهرة الإنشطار السكاني لها تأثير كبير من خلال زيادة الأسر ومن ثم زيادة استخراج المياه من المساكن إلى شوارع الحي مما تسبب تجمعها وتحويلها إلى مناطق آسنة ومعرضة لنقل الأمراض بسبب عدم وجود شبكات صرف صحي في أحياء منطقة الدراسة مما يولد ضغط ومضاعفة العمل لمركز المجاري في منطقة الدراسة.

رابعاً: اثر الإنشطار السكاني على خدمات التخلص من النفايات الصلبة في مدينة الدور لعام ٢٠٢٣ م .

النفايات المنزلية هي بعض المواد الفائضة عن حاجة الإنسان التي لم تعد لها قيمة، ومن الطبيعي تزداد كمية النفايات المنزلية كلما زادت عدد الوحدات السكنية، إذ تبين ان زيادة عدد الوحدات السكنية من خلال ظاهرة الإنشطار السكاني انعكس سلباً على خدمة التخلص من النفايات الصلبة إذ زادت أعداد الأسر فيها وزادت كمية ما تطرحه هذه الأسر من النفايات المنزلية الورقية ومخلفات الحقائق وبقايا الطعام ونفايات مواد البناء والهدم، أدى إلى تراكم مختلف أنواع النفايات فيها ، فعمل ذلك على جذب مختلف الحشرات وتوليد الروائح الكريهة التي انعكست بشكل سلبي على صحة ساكنيها وخصوصاً الاطفال لكثرة عبثهم بهذه النفايات (الدوري ٢٠١٣ ، ص ١٩١).

وتبين ان هناك عجز كبير في الإمكانيات والمعدات اللازمة لعمليات جمع ونقل النفايات بسبب قلة العاملين بهذا الجانب وعدم توفر الحاويات في بعض الأحياء وان وجدت فهي مستهلكة وقديمة . فضلاً عن عدم رفع النفايات يومياً وانما يتم رفعها اسبوعياً مما يؤدي إلى تكس النفايات داخل الأحياء والشوارع التجارية ، وفي كثير من الأحيان يتم حرقها من قبل الأهالي وبهذا الإجراء ينتج عنها أضرار صحية وبيئية فضلاً عن التشوه الحضري للمدينة . لذا سجلت مستويات رضا السكان عن خدمات التخلص من النفايات مستويات متدنية ، إذ سجلت نسبة (٨٥) % لعدم الراضين ونسبة (١٥) % للراضين وكما موضح في جدول (٩).

أما مؤشرات التخلص من النفايات فسجلت نسب متدنية لتعكس أثر الإنشطارات الحاصلة في الوحدات السكنية وكانت كالاتي، ٧٥% اكدوا وجود حاويات في الأحياء والأماكن العامة ، ولكن هناك تدني لاستخدام أكياس النفايات إذ كانت نسبة من يستخدمها ٢٠% فقط ، كما تم التأكيد بنسبة ٥% بان هناك رفع النفايات بصورة دورية من قبل الجهات المسؤولة ، ولم تؤثر الدراسة عن وجود اماكن خاصة للتخلص من النفايات جدول (١٠).

خامساً :- اثر الإنشطار السكاني على شبكة الشوارع السكنية في مدينة الدور لعام ٢٠٢٣ م .

من خلال الدراسة الميدانية تبين ان هناك عجز كبير في هذا المؤشر وذلك بسبب رداءة نوعية الطرق من حيث توفر الطرق المعبدة او نوعيتها كون ان أحياء المدينة تعاني من التباطيء بأكمال مشروع الصرف الصحي الذي توقف العمل به لفترة طويلة ، إذ تم حفر غالبية الطرق في المدينة مما زاد من معاناة المدينة .و تبين ان نسبة (٥٧,٩) % من الشوارع في منطقة الدراسة فيها إكساء ، بينما نسبة (٤٢,١) % من الشوارع لا يوجد فيها إكساء ، ومن خلال الدراسة تبين ان هناك أثار لظاهرة الإنشطار السكاني على شبكة الشوارع منها قيام الأسر في الوحدات السكنية المنشطرة بحفر الشوارع ومد أنابيب لمياه الشرب أو أنابيب الصرف الصحي وعدم إرجاع حالها على ما كانت عليه قبل الحفر مما يؤدي الى ضرر في تبليط الشوارع السكنية وبمرور الوقت تظهر فيها تخسفات ومطبات ، كما ان زيادة الوحدات السكنية المنشطرة يخلف انقراض للبناء وعدم رفعها في أكثر الأحيان يولد ضرر على الشوارع ، فضلاً عن زيادة عدد وقوف المركبات الشخصية في الشوارع السكنية لعدم وجود كراج يكفي لعدد السيارات الموجودة في الأسرة لصغر مساحة الوحدة السكنية المنشطرة مما يحدث ازدحاماً في هذه الشوارع ، لهذا كانت نسبة رضا السكان عن خدمة شبكات الشوارع السكنية بنسبة (٢٦) % ، أما نسبة السكان الغير راضين كانت بنسبة (٧٤) % ينظر جدول (٩) ، أما مؤشرات الحرمان المتعلقة بنوعية الشوارع في الأحياء السكنية فهي الأخرى جاءت بنسب متدنية كما مؤشر في جدول (١٠) ، لتؤكد لنا بوجود آثار سلبية كبيرة لظاهرة

الإنشطار السكني على خدمات شبكة الشوارع في المدينة .وخلص القول تبين ان هناك أثر سلبي لظاهرة الإنشطار السكني على كل خدمات البنى التحتية وكانت على مستويات متباينة وكما موضح في جدول (١١) إذ جاء مستوى التأثير القوي أعلى نسبة ،ثم جاءت بالمرتبة الثانية الإجابات ذات التأثير المتوسط وتلاها إجابات التأثير الضعيف ،ولم تؤثر أي إجابة بعدم التأثير للإنشطار السكني على خدمات البنى التحتية .في المدينة .

جدول (١١)

مستويات تأثير الإنشطار السكني على خدمات البنى التحتية في مدينة الدور لعام ٢٠٢٣ م .

خدمات البنى التحتية	ضعيف %	متوسط %	قوي %	لا يتأثر %
مياه الشرب	٠	٣٠	٧٠	٠
الطاقة الكهربائية	٠	٢٠	٨٠	٠
الصرف الصحي	٣٠	٣٠	٤٠	٠
التخلص من النفايات الصلبة	٠	١٥	٨٥	٠
نوعية الشوارع السكنية	١٥	١٠	٧٥	٠

المصدر: الدراسة الميدانية / إستمارة الإستبيان

الاستنتاجات والتوصيات

١ - الاستنتاجات

١- هناك تباين في أنتشار ظاهرة الإنشطار السكني بين أحياء المدينة إذ سجلت أعلى نسب إنشطار سكني الأحياء التالية (محمد الدري ، الدور القديمة، القدس، اليرموك، تل البنات ، ابو دلف) والسبب في ذلك كبر المساحة للوحدة السكنية حيث تبلغ ٦م^٢ ، فضلاً عن قربها من مركز المدينة ٣- هناك عوامل إقتصادية وإجتماعية ،وسياسات حكومية تضافرت في زيادة ظاهرة الإنشطار السكني في منطقة الدراسة ، فضلاً عن العجز السكني .

٤- ان زيادة أعداد الوحدات السكنية نتيجة الإنشطار السكني ويشكل غير مخطط له أدت إلى زيادة عدد الأسر في الحي الواحد وهذا بدوره أدى إلى زيادة الضغط على خدمات البنى التحتية .

٥- بينت الدراسة ان نسبة الرضا على خدمات البنى التحتية متدنية جداً إذ جاءت نسبة الرضا عن خدمات ماء الشرب بنسبة (١٥,٣ %) ، الطاقة الكهربائي بنسبة (٥,٣ %) ، الصرف الصحي بنسبة (٢,٦ %) ، رفع النفايات الصلبة بنسبة (١٥ %) ،نوعية الشوارع السكنية بنسبة (٢٦ %)

٦- بينت الدراسة مستويات التأثير لظاهرة الانشطار السكني على خدمات البنى التحتية وكانت كالاتي ، أعلى نسبة للإجابات للتأثير القوي ثم جاءت بالمرتبة الثانية التأثير المتوسط ، ثم تلاها التأثير الضعيف ، ولم تؤثر أي إجابة بعدم التأثير للإنشطار السكني على خدمات البنى التحتية .

٧- ضعف الرقابة البلدية مما اتاح الفرصة كاملة للمواطن بالقيام في ظاهرة الانشطار السكني فضلاً عن عدم تفعيل القوانين الخاصة بمنع التجاوز على المخططات القطاعية.

٢- التوصيات

- ١- القيام بدور فعال لأجهزة البلدية في رصد حالات المخالفة ومحاسبتها وإيقاف العمل بتجزئة الوحدات السكنية ، والعمل على تشريع القوانين والأنظمة التي تحد من التجاوزات على مخططات التصميم والإضرار بخدمات البنى التحتية .
- ٢- ايجاد حلول لاستيعاب الزيادة السكانية منها توفير الخدمات وتقديم التسهيلات المصرفية ، واعتماد النمط العمودي في البناء لضمان توفر وحدات سكنية لمواجهة العجز .
- ٣- عدم السماح واعطاء الموافقات الأصولية بإنشطار الوحدات السكنية في الأحياء السكنية.
- ٤- قيام الجهات المعنية بتوزيع الأراضي السكنية وفق خطة مدروسة للحد من ارتفاع أسعار الأراضي السكنية ومنح قروض مالية للوحدات الغير منشطة للحد من ظاهرة الانشطار السكاني .
- ٥- قيام الجهات المسؤولة في المدينة بإزالة جميع التجاوزات الحاصلة على البنى التحتية لضمان كفاءتها لسكان الحي من جهة ولردع المتجاوزين من جهة أخرى .

المصادر:

- ١- جمهورية العراق، وزارة البلديات والاسكان، المديرية العامة للماء ، مديرية ماء الدور .
- ٢- جمهورية العراق (٢٠٢٣) ،وزارة البلديات والاسكان ،المديرية العامة للماء ، مديرية ماء الدور .
- ٣- الجنابي ، صلاح حميد. (١٩٧٨). جغرافية الحضر " أسس وتطبيقات" (المجلد ١). جامعة الموصل: دار الكتب للطباعة والنشر .
- ٤- الجواهري، زهير عبد الوهاب محمد حسن. (٢٠٢١). أثر الإنشطار السكاني في كفاءة خدمات البنى التحتية لمدينة كربلاء المقدسة لعام ٢٠١٩ (عدد من الأحياء أنموذجاً) . كربلاء:، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، جامعة كربلاء ، كلية التربية للعلوم الإنسانية.
- ٥- الخفاف عبد علي ، و محمد صالح المرسومي. (٢٠٠٠). المبادئ العامة لجغرافية المدن. عمان: الكندي للنشر والتوزيع.
- ٦- الدوري ، فاطمه ابراهيم طعمة . (٢٠١٣). التغير الوظيفي لاستعمالات الأرض في مدينة الدور ، رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية التربية للعلوم الانسانية،جامعة تكريت.
- ٧- الدوري ، نجم عبد الله احمد ، السكان وعلاقته بالسكن في محافظة صلاح الدين ، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية التربية - جامعة تكريت ، ٢٠٠٦ .
- ٨- السعدي ،عباس فاضل. (٢٠٠٢). الهجرة الداخلية واتجاهات حركتها بين الاقطاب الطاردة والجاذبية في العراق لعام ١٩٩٧ . مجلة الجمعية الجغرافية العراقية .
- ٩- مطلق ،جمال باقر ، و هيثم مزعل علك. (٢٠١٧). تحليل وتقييم العوامل المؤثرة في عرض الوحدة السكاني. مجلة المخطط والتنمية .
- ١٠- فليح ، مهيب كامل. (٢٠٢١). التحليل المكاني للسكن العشوائي في مدينة بغداد . مركز التخطيط الحضري والإقليمي .
- ١١-وزارة التخطيط. (٢٠١٢ - ٢٠٢٠). خطة التنمية المكانية لمحافظة صلاح الدين. محافظة صلاح الدين. مديرية تخطيط صلاح الدين .
- ١٢-وزارة الداخلية. (٢٠١٢). مديرية الشؤون الداخلية والأمن صلاح الدين مكتب شؤون الدور ، سجلات الهجرة ،(بيانات غير منشورة).

Sources:

- 1- Republic of Iraq, Ministry of Municipalities and Housing, General Directorate of Water, Al-Dour Water Directorate.
- 2- Republic of Iraq (2023), Ministry of Municipalities and Housing, General Directorate of Water, Al-Dour Water Directorate.
- 3- Al-Janabi, Salah Hamid. (1978). Urban Geography "Foundations and Applications" (Volume 1). University of Mosul: Dar Al-Kutub for Printing and Publishing .
- 4- Al-Jawahiri, Zuhair Abdul-Wahhab Muhammad Hassan. (2021). The Impact of Residential Expansion on the Efficiency of Infrastructure Services in the Holy City of Karbala in 2019 (A Number of Neighborhoods as a Model). Unpublished PhD Thesis, University of Karbala, College of Education for the Humanities.
- 5- Al-Khafaf Abdul-Ali and Muhammad Salih Al-Marsoumi. (2000). General Principles of Urban Geography. Amman: Al-Kindi for Publishing and Distribution.
- 6- Al-Douri, Fatima Ibrahim Taama. (2013). Functional change of land uses in Al-Dour city, Master's thesis (unpublished), College of Education for Humanities, Tikrit University.
- 7-Al-Douri, Najm Abdullah Ahmed, Population and its Relationship to Housing in Salah al-Din Governorate, PhD Thesis (Unpublished), College of Education, Tikrit University, 2006.
- 8- Al-Saadi, Abbas Fadhel (2002). Internal Migration and its Movement Trends between Repulsive and Attractive Poles in Iraq, 1997. Journal of the Iraqi Geographical Society.

- 9-Mutlaq, Jamal Baqir, and Haitham Muzal Alak (2017). Analysis and Evaluation of Factors Influencing Housing Unit Supply. Journal of Planning and Development.
- 10- Falihi, Muhib Kamil (2021). Spatial Analysis of Informal Housing in the City of Baghdad. Center for Urban and Regional Planning .
- 11-Ministry of Planning (2012-2020). Spatial Development Plan for Salah al-Din Governorate. Salah al-Din Governorate. Salah al-Din Planning Directorate.
- 12-Ministry of Interior (2012). Directorate of Internal Affairs and Security, Salah al-Din, Office of Dor Affairs, Immigration Records, (unpublished data.)

استمارة الاستبيان	
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي / جامعة تكريت / كلية التربية للبنات / قسم الجغرافية	
أخي المواطن الكريم: تقوم الباحثة باعداد بحث الموسوم : التحليل المكاني للإنشطار السكاني وأثره على خدمات البنى التحتية (مدينة الدور أنموذجاً) أملين الاجابة على البيانات (بصورة دقيقة) للاستفادة منها والتوصل الى هدف الدراسة وتحسين الخدمات المقدمة لكم مع فائق الاحترام والتقدير.....الباحثة	
اسم الحي ()	
اولاً/ معلومات الاسرة :	
١- عدد الاسر في الوحدة السكنية؟ () ، عدد افراد الاسرة ؟ ()	
٢- محل السكن السابق؟ المحافظة () المنطقة ()	
٣- الدخل الشهري للأسرة ؟ اقل من ٥٠٠ (ضعيف) ، () ، ٥٠٠-٧٥٠ (مقبول) ()	
٧٥٠ اقل من ١٠٠٠ (متوسط) () ، ١٠٠٠-١٢٥٠ (جيد) () ، ١٢٥٠-١٥٠٠ (جيد جداً) ()	
٤- هل تمتلك سيارة ؟ نعم (خاصة () ، تكسي () ، اخرى () كلا ()	
ثانياً : معلومات / الوحدة السكنية	
١- تاريخ بناء الوحدة السكنية المنشطرة قبل عام ٢٠٠٣ () ، عام ٢٠٠٣ وبعدها ()	
٢- العائدية ملك صرف () ايجار ()	
٣- المساحة الكلية للوحدة السكنية؟ م ٢ ١٠٠ فما دون () ، ١٠١ - ٢٠٠ () ، ٢٠٠ فأكثر ()	
٤- ماهو سبب الإنشطار ؟ ارتفاع اسعار الأراضي () ، ارتفاع كلف البناء () ، كبر الوحدة السكنية () ، لغرض الإيجار () ، قلة توزيع الأراضي السكنية () ، قلة التسليف الحكومي () ، أرث () ، حديث الزواج () .	
٥- نوع الإنشطار ؟ افقي (ارضي) () عمودي (طابق ثاني) ()	
٦- كم عدد الوحدات المنشطرة من القطعة الأصلية قطعتين () ثلاث قطع ()	
٧- هل برأيك يمثل الإنشطار السكني حلاً لأزمة السكن في المدينة ؟ نعم () كلا ()	
٨- هل تم استلام قرض مالي عند البناء نعم () كلا ()	
ثالثاً / معلومات تخص الخدمات	
* مؤشرات خدمة مياه الشرب	
١- هل ان الماء الصافي يجهز باستمرار خلال اليوم؟ نعم () كلا ()	
٢- عدد ساعات التجهيز بالماء ٢٤ ساعة () ١٢ ساعة () ٨ ساعة فأقل ()	
٣- نوعية المياه الواصلة للمنزل جيدة () متوسطة () رديئة ()	
٤- مدى رضا المواطن عن خدمة الماء راضي () ، غير راضي ()	
٥- تعرض شبكة الماء إلى العطلات وتكسير الأنابيب باستمرار () بعض الأحيان ()	
٦- مامدى تأثير الأنشطار السكني على ماء الشرب ضعيف () متوسط () قوي () لا يتأثر ()	
* مؤشرات خدمة الكهرباء	
١- المصدر الرئيسي للكهرباء وطنية () مولد () لا توجد ()	
٢- عدد ساعات تجهيز الكهرباء اقل من ١٦ ساعة () أكثر من ١٦ ساعة ()	
٣- هل انت راضي عن خدمة الكهرباء راضي () ، غير راضي ()	
٤- مامدى تأثير الأنشطار السكني على الكهرباء ضعيف () متوسط () قوي () لا يتأثر ()	
٥- هل يوجد في الحي شبكة للصرف الصحي نعم () كلا ()	
* مؤشر خدمة الصرف الصحي	

١- هل يوجد في الحي شبكة للصرف الصحي نعم () كلا ()
٢- هل توجد مشاكل طفح في شبكة الصرف الصحي نعم () كلا ()
٣- هل توجد معالجات من قبل دائرة المجاري لإنسداد الشبكات نعم () كلا ()
٤- هل انت راضي عن خدمة الصرف الصحي راضي () ، غير راضي ()
٥- مامدى تأثير الأنشطة السكاني على خدمة الصرف الصحي ضعيف () متوسط () قوي () لا يتأثر ()
* مؤشر التخلص من النفايات
١- هل توجد حاوية لجمع النفايات أمام المنزل نعم () كلا ()
٢- كيف تتم جمع ونقل النفايات يومياً () كل ٣ ايام () كل أسبوع ()
٣- هل انت راضي عن خدمة التخلص من النفايات راضي () ، غير راضي ()
٤- مامدى تأثير الأنشطة السكاني على خدمة التخلص من النفايات ضعيف () متوسط () قوي () لا يتأثر ()
* مؤشر نوعية الشوارع السكنية
١- هل الشوارع والأرصفة معبدة ام غير معبدة معبدة () غير معبدة ()
٢- هل تتواجد في الشوارع مطبات وتخسفات نعم () كلا ()
٣- هل تم التجاوز على الشوارع السكنية والأرصفة نعم () كلا ()
٤- هل هناك صيانة للشوارع السكنية والأرصفة بشكل مستمر نعم () كلا ()
٥- هل انت راضي عن خدمة الشوارع السكنية راضي () ، غير راضي ()
٦- مامدى تأثير الأنشطة السكاني على خدمة الشوارع السكنية ضعيف () متوسط () قوي () لا يتأثر ()

شاكرين تعاونكم معنا