

## الإسكان الحضري في المجتمعات السكنية

(مجمع البردية السكني انموذجا)

الباحثة غادة غانم مدين  
جامعة الموصل/ كلية التربية للعلوم الإنسانية: قسم الجغرافيا

### المستخلص

يمثل قطاع الإسكان في العراق أحد أهم القطاعات الحيوية في التخطيط التنموية ومن دراستنا واقع الإسكان في العراق خلال الفترة الأخيرة نجد أنه يمر بمرحلة تغير كبيرة تمثلت بظهور مشاكل سكنية، منها زيادة الطلب على الوحدات نتيجة للزيادة السكانية الهائلة، إذ أظهرت التقديرات الحالية الحاجة إلى (2.5) مليون وحدة سكنية في مختلف المدن العراقية، أما بالنسبة لمنطقة الدراسة فقط شهدت كثافة سكانية مرتفعة نتيجة للهجرة الوافدة التي تعرضت لها بعد عام 2003 على أثر الأحداث السياسية التي مر بها البلد ولعرض مواجهة هذه الزيادة السكانية الكبيرة، تطلب إنشاء وبناء المجتمعات السكنية التي عملت بدورها على امتصاص هذه الزيادة السكانية الكبيرة.

### Abstract

The housing sector in Iraq represents one of the most vital sectors in development planning, and from our study of the reality of housing in Iraq during the recent period, we find that it is in a period of great change represented by the emergence of housing problems, including an increase in demand for units as a result of the massive population increase, as current estimates show the need for (2.5) million units. Residential areas in various Iraqi cities, As for the study area, only it witnessed a high population density as a result of the incoming immigration it was exposed to after 2003 as a result of the political events that the country went through. In order to confront this large population increase, it required the establishment and construction of residential complexes, which in turn worked to absorb this large population increase.

### المقدمة:

لم يكن موضوع البحث عن السكن وليد هذه الأيام وإنما هو قديم قدم الإنسان منذ أن أوجده الله على هذه الأرض، ومنذ أن استوطن الإنسان في المستقرات البشرية الأولى حاول جاهداً إيجاد مسكن يحميه من ظروف البيئة الطبيعية والبشرية، ففي مراحل حياته الأولى اتخد من الكهوف والجبال مسكنًا له يخلد فيه إلى الراحة والهدوء، ومع تطور الحياة مرحلة بعد أخرى سعى الإنسان إلى أن يطور من أفكاره التخطيطية في بناء مسكنه لأجل خلق بيئة سكنية مريحة عن طريق توفير ما يحتاجه من متطلبات الحياة والخدمات الأساسية؛ إذ إن الاستقرار ليس فقط في المسكن بل يرتبط أيضاً بمدى توفر الخدمات فيه.

إن فكرة إنشاء المجتمعات السكنية تتطلب دراسة مستفيضة لاختيار أفضل المواقع الملائمة في السكن، سواء داخل حدود المخطط الأساسي للمدينة أو خارجه، وتتضع عملية هذه المواقع إلى مجموعة من المعايير التي تعمل على تحقيق أفضل الشروط الإسكانية المناسبة للسكان، وترتبط كذلك بالعوامل البشرية والاقتصادية والاجتماعية ومدى توفر خدمات البنية التحتية فيها.

أولاً: أهمية البحث:-

تكمّن أهمية الدراسة في:-

إبراز دور المجمع السكني في البردية بالحصول على السكن بعد تهجير السكان من سد الموصل لغرض بنائه.

تشخيص أهم الخدمات التي يفتقر إليها هذه المجتمع.  
تقديم بعض المقترنات للمسؤولين القائمين عليها.  
مشكلة البحث:-

تتلخص المشكلة الرئيسية للدراسة بـ(كيف نشأ وتطور المجتمع السكني في البردية وما طبيعة توزيعه الجغرافي) وتتفرع منها أسئلة فرعية:-

ما هو مدى تأثير العوامل الطبيعية والبشرية في بناء ونشأة المجتمعات السكنية في البردية؟  
كيف يتوزع جغرافياً المجتمع السكني في البردية؟  
ما هي المشكلات والمعوقات التي يعاني منها هذا المجتمع  
فرضية البحث:-

1- أثرت العوامل الطبيعية بصورة عامة، والبشرية بصورة خاصة، تأثيراً قوياً وكبيراً في بناء ونشأة هذه المجتمع.

2- من أبرز المشكلات والمعوقات التي يعاني منها هذه المجتمع أن إنشاءه قد تم على أراضي زراعية مما يحرم سكانها من فرصة توفير بعض الخدمات داخل المجتمع.  
هدف البحث:-

1- تهدف الدراسة إلى حصر دراسة واقع المجتمع السكني في البردية من خلال جوانب متعددة، أهمها الفكرة التخطيطية والتصميمية لكل مجتمع وخصائص السكناة والسكنية والخدمات المتوفرة فيها.

2- توضيح دور الاستثمار في القطاع الخاص المساهمة في حل مشكلة السكن من خلال بناء هذه المجتمع.

3- تهدف الدراسة أيضاً إلى التعرف على أهم مشكلات والمعوقات التي يعاني منها سكان هذه المجتمع.  
منهجية البحث:-

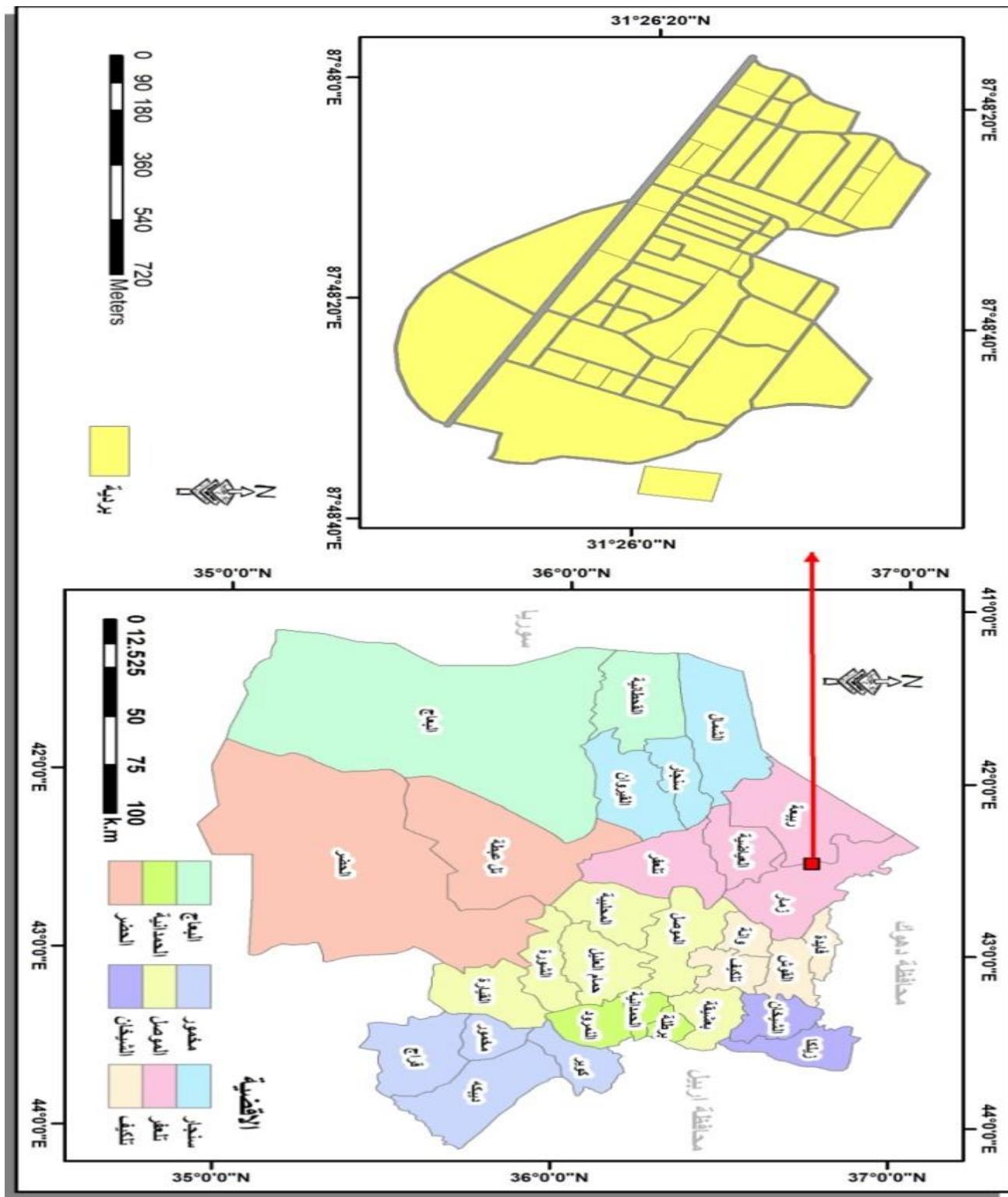
اعتمد البحث على المنهج البنيوي لدراسة وتحليل أثر العوامل الطبيعية والبشرية في بناء المجتمع السكني في منطقة الدراسة، كما اعتمدت على المنهج الوظيفي تفسير الظواهر في هذه المجتمع السكني والوظائف التي قدّمتها لساكنيها، فضلاً على الاعتماد على منهج التحليل البنيوي لبيان موقع هذه المجتمع وتوزيعه الجغرافي في البردية مع بيان أسباب ذلك التوزيع، كما تم الاعتماد على الدراسة الميدانية وتحليل استمرارات الاستبيان للوصول إلى نتائج دقيقة.  
هيكلية البحث:-

يتضمن البحث ثلاث مباحث بالإضافة إلى المقدمة والاستنتاجات. يتناول المبحث الأول الإطار النظري لموضوع الدراسة، إذ تناول المبحث الأول مفهوم المجتمعات السكنية وتعريف المجتمعات السكنية وأنماطها المجتمعات السكنية ووظائف المجتمعات السكنية وأنماطها والفرق بين المجتمعات السكنية والإقليمية. في حين تضمن المبحث الثاني الخصائص الطبيعية والبشرية للمجتمع السكني في البردية. والمبحث الثالث تناول التحليل المكاني لمجتمع البردية السكني وحيث تناول واقع المجتمع ومشاكله.  
الحدود المكانية لمنطقة الدراسة:-

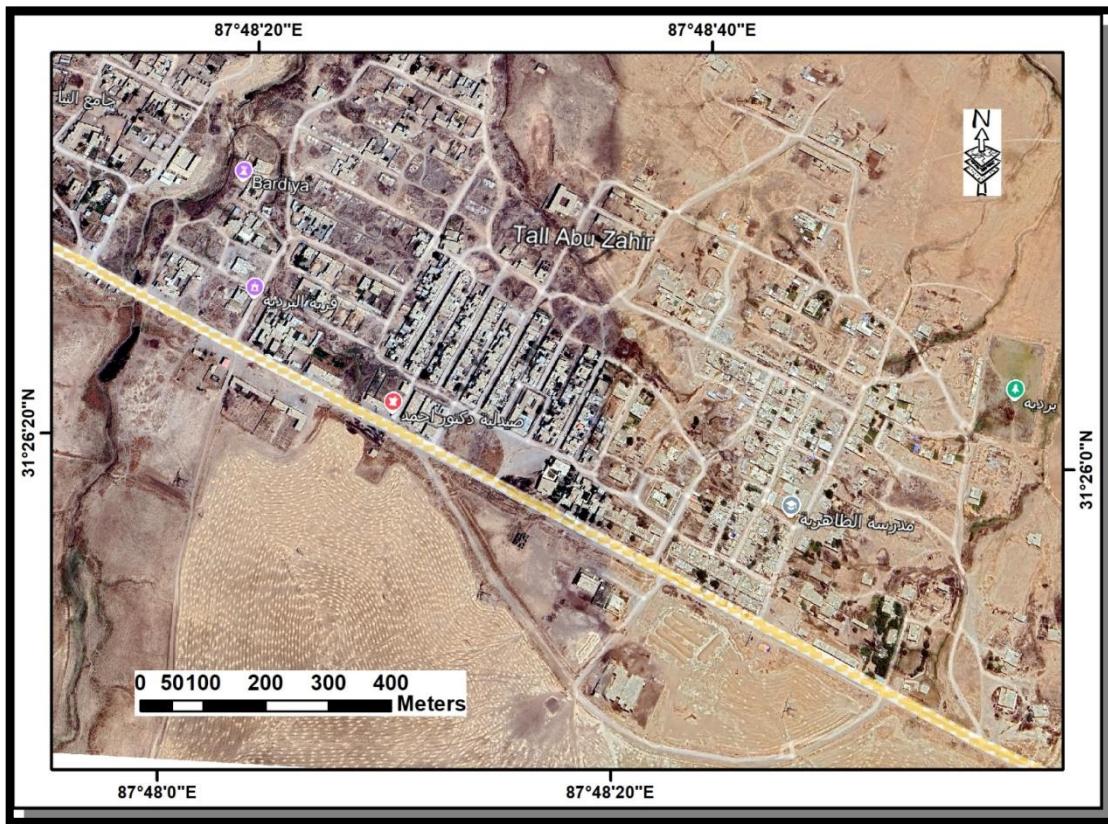
مجتمع البردية تابع إدارياً إلى محافظة نينوى ناحية زمار، وهو مجتمع سكني يقع غرب محافظة نينوى. ويقع مجتمع البردية السكني شمال غرب ناحية زمار أيضاً، ويحدها مدينة زاخو من الشمال ويحدها دهوك من الشمال ويقع شمال مدينة سنمار، وشمال غرب مدينة تلaffer، ويقع على الحدود السورية العراقية، وكما يفصلهما نهر دجلة عن محافظة دهوك وقضاء زاخو. وبعد مجتمع البردية النقطة الواصلة بين سهل سنمار ومحافظة دهوك، ويحدها من الشرق حقل نفط عين زالة وموقع، والموقع كما في خارطة (1) (36° 22'43") (دائرة عرض 43° 26'52") (خط طول

# الإسكان الحضري في المجتمعات السكنية الباحثة غادة غانم مدين

السكنى البردية مجمع (١) رقم خارطة



خارطة رقم (2) توضح لنا حدود مجمع البردية السكني



مصدر الصورة، برنامج Google Maps  
المبحث الأول: تحديد المفاهيم  
أولاً-مفهوم المسكن ومرادفاته لغويًا:-  
إن مفهوم المسكن لغويًا:

هو السكن والسكن أي الثبات والاستقرار ويقصد به المنزل أو البيت. وفي موسوعة العمارة الإسلامية يُعرف على أنه غرف متعددة متصلة بعضها تؤلف وحدة سكنية ضمن بناء كبير، والمنزل مكان نزول القوم وسكنهم وصارت تطلق على كل بيت سواء كانت خيمةً في الصحراء أو مسكنًاً مشيًداً في المدينة.  
ب-اصطلاحاً:

السكن هو المأوى لقوله تعالى: "وَاللَّهُ جَعَلَ مِنْ بَيْوَتِكُمْ سَكَنًا" سورة النحل. يُعَدُّ المكان الذي يعيش فيه الإنسان بسلامة وأمان وكرامة، وهو حق من حقوقه. ويمثل السكن بالنسبة للكثيرين مجال للاستثمار ومصدراً للدخل ورمزاً للديمومة والأمان. و يُعَدُّ السكن من الحاجات الأساسية غير الغذائية للإنسان. لما كان المسكن ضرورة حتمية فقد عرفه الإنسان القديم في شكل مغارة وتطور ليصبح مسكنًاً فخماً في أيامنا هذه.

كما تستعمل في اللغة العربية كلمة: بيت، ومنزل، ومسكن، وكلها تحمل معنى الإقامة في مكان البيت " هو اسم لسقف واحد له دهليز يتخذ مأوى للإنسان أو ليهائم سواء كان من حجر أو غيره. وقد سمي به مركباً مع غيره عدة أماكن مشهورة منها جيا فاقتن اسم البيت بمعنى العائلة، الآن البيت هو رمز للعائلة أما المنزل يعني مكان النزول، من ينزل نزولاً ومنزلاً فهو يحل عليه ضيف أو يجلب المكان.

ويعرفه بيار جورج أنه عنصر أساسي للارتباط بين الفرد والعائلة والوسط الاجتماعي والصلة مع الإطار التاريخي والعالمي والوظيفي مع، وهو نموذج من الإنسانية. والمسكن House هو رمز للخصوصية أو المكانة أو التمايز، وهو يعكس إلى حد بعيد تشكيلات هذا الإطار بما يتضمنه من مباني وفراحات ومرافق وخدمات وشوارع وحدائق وساحات وأماكن تسلية وأسواق، وما ينتجه من علاقات اجتماعية ونماذج بشرية ذات خلفيات ثقافية متعددة.

## الإسكان الحضري في المجتمعات السكنية

### الباحثة غادة غاتم مدين

إن المسكن هو الوحدة السكنية في التجمع العمراني الذي يتمثل في بناء أو جزء منه مخصص لسكن عائلة واحدة، سواء كان هذا المسكن من دور واحد، بشرط أن يكون في مجموعه مكون ليكن واحداً مشغلاً، فالمسكن يتكون غالباً من غرف سكنية مركزة في ثلاثة أجزاء رئيسية هي:

1- جزء للنوم: ويشمل حجرات النوم للوالدين والوالد والضيوف.

2- جزء الاستقبال: ويشمل حجرات الصالون والمعيشة والجلوس والطعام.

3- جزء الخدمة: ويشمل حجرات المطبخ والحمامات والسلامن والمرات والمدخل.

ويُعد المسكن من أهم المؤشرات التي تعكس قدرات المجتمع الحضارية المادية، خاصة الاقتصادية منها، ودليلًا مترجماً لماضيه وحاضرها، وتبعاً لأنماط السكن وارتفاعها ومواد البناء المستخدمة فيها، ومدى توفر التجهيزات الصحية بها والتي من خلالها يمكن الحكم على درجة صلاحية تلك المساكن ومدى قدرتها على توفير الراحة لساكنيها.

يعرفه محمود حسين المسكن هو الملاجأ الطبيعي الذي ينبغي على الأسرة أن تكيف حياتها فيه. لذلك يجب أن يتلاعُم البناء الفيزيقي مع حياة الأسرة وحاجياتها. من خلال مجمل التعريف السابقة نستخلص: المسكن هو المكان الذي يسمح لفرد بتحقيق حاجاته الفيزيولوجية والسوسيولوجية وتوفير الخدمات الضرورية في الاستقرار والأمن ومتطلبات الحياة الأسرية

ج- مفهوم السكن تخطيطياً:

يعني البناء للسكن الإنثائي وهو يأخذ أشكال متعددة ابتداءً من كوخ الطين إلى كهف بفضاء واحد إلى قصر بخمسينية غرفة. وفي التخطيط الحديث تتكون أغلبية المساكن من طابق واحد إلى ثلاثة طوابق تسكنها أسرة منفردة أو تكون مساكن منفصلة أو مصطفة مرتبطة إنسانياً بصفوف من ثلاثة مساكن أو أكثر.

د- مفهوم السكن من حيث المضمون:

فتشتَّت المساكن في تقسيماتها الداخلية، فهناك مساكن تتكون من غرفة واحدة، ومسكن آخر يتكون من غرفتين أو أكثر، كما أن الغرف في حد ذاتها تختلف من حيث الحجم من مسكن للأخر كما تختلف في التجهيزات الصحية المكونة منها.

ه- مفهوم السكن جغرافياً:

يطلق على المسكن كلمة الملاجأ Shelter وفي ذلك تدخل المؤسسات كافة التي يستعملها الإنسان لحمايته، سواء كانت بيوتاً تلجمية موسمية في المناطق القطبية أو الأكواخ في المناطق الحارة أو الكهوف في المناطق الجبلية، لكن مفهوم وحدة السكن أوسع بكثير من مصطلح الملاجأ؛ لأن أهميتها الوظيفية لا تقتصر على الحماية فحسب وإنما لتوفير متطلبات الحياة الأساسية، فضلاً عن أنها تنقل صورة التراث الحضاري للمجتمع.

و- مفهوم السكن اقتصادياً:

يرى اقتصاديي الدول الغربية أن المبني السكني يعد من السلع التي لا تختلف عن مثيلاتها من السلع الأخرى التي يدخلها الأفراد عادة في جداول التفضيل الاستهلاكية الخاصة بهم، لذلك لابد من أن تتوفر السوق التي تحدد فيه قيمة هذا المبني على وفق ظروف العرض والطلب السائد.

أما الاقتصاديون في البلاد الاشتراكية فيرون أن المبني السكني لا تعود أن تكون من الخدمات (services) التي يجب أن تؤديها الدولة للمواطنين لذلك اعتادت الحسابات القومية على إدراج الإسكان ضمن قطاع الخدمات الاجتماعية.

ثانياً: تعريف المجتمعات السكنية:-

1- تعريف المجتمعات السكنية المتكاملة:

هي مناطق سكنية متكاملة الخدمات والمرافق. وتمثل مفهوماً جديداً لشكل التنمية العمرانية للمناطق السكنية. وتشمل الوحدات السكنية المتنوعة التي تتناسب مخالفة المستويات الاقتصادية والاجتماعية بالإضافة إلى شبكة الطرق ممرات المشاة، كما تشمل على منشآت الخدمات العامة، وتضم بعض الأنشطة التجارية، وتتوافق بها كافة شبكات المرافق العامة، ويتم تنفيذ هذه المجتمعات السكنية المتكاملة وتطويرها بشكل متكامل من خلال شركات التطوير العقاري التي تقوم بتسويقها وصيانتها وتشغيلها بعد ذلك.

2- تعريف المجتمعات السكنية الأفقية:-

هذا النوع من المجتمعات السكنية هو السائد في معظم البلدان. ويحتوي على مجموعة من الوحدات السكنية المنفردة التي تتكون من طابق طابقين، ويطلب هذا النوع مساحات واسعة من الأراضي وكلفة عالية لإيصال خدمات البنى التحتية للوحدات السكنية. ويشمل هذا النمط معظم الأحياء الجديدة في المدن التي أفرزت إلى قطع سكنية لا تزيد مساحتها عن 200 متر هذه السعة في المساحة تعمل على تحقيق الخصوصية وحرية الحركة للساكنين بنسبه أكبر من الأنماط السكنية الأخرى، كما أن هذا النمط يتميز بإمكانية التوسيع فيه مستقبلاً وفقاً للتغيرات التي تحصل في حجم الأسرة، حيث لوحظ في الـأونـة الأخيرة ظاهرة انشاء وحدات سكنية إضافية في عدد من الوحدات السكنية ويعود ذلك إلى اسباب اجتماعية واقتصادية خاصة بالأسرة تعزى تلك الظاهرة إلى تزايد الشعور بالحاجة إلى إنشاء وحدات سكنية إضافية نتيجة للتـوسيـع الذي حصل في الأسرة أو لرغبة الأسرة بالحصول على مردودات اقتصادية من خلال تأجير تأجيرها لـعـوـائـلـ أـخـرىـ.

ثالثاً- مسوّغات إنشاء المجتمعات السكنية:

هـنـاكـ مـسـوـغـاتـ مـتـعـدـدـ لـإـنـشـاءـ الـمـجـمـعـاتـ السـكـنـيـةـ يـمـكـنـ إـيـجـازـ هـاـ بـمـاـ يـأـتـيـ:

1- حل مشكلة العشوائيات التي تحصل بسبب الزيادة السكانية الكبيرة وتوفير سكن لائق لمنخفضي الدخل.

2- حل مشكلة الافتـاظـ ومـعـدـلـاتـ الـاشـغالـ الـكـبـيرـ الـحـاـصـلـةـ فـيـ بـعـضـ الـوـحـدـاتـ السـكـنـيـةـ فـيـ الـمـدـنـ.

3- حل مشكلة الافتـاظـ ومـعـدـلـاتـ الـاشـغالـ الـكـبـيرـ الـحـاـصـلـةـ فـيـ بـعـضـ الـوـحـدـاتـ السـكـنـيـةـ فـيـ الـمـدـنـ.

4- السيطرة على توسيع المدن بشكل عشوائي وغير مخطط.

5- توفير مناطق سكنية ذات مستوى عالٍ من الجودة من حيث المعايير والخدمات وتوفير الأمن والأمان والخصوصية الـلـازـمـةـ.

6- توفير مناطق سكنية ذات مستوى عالٍ من الجودة من حيث المعايير والخدمات وتوفير الـأـمـنـ والأـمـانـ والـخـصـوصـيـةـ الـلـازـمـةـ.

رابعاً- رؤية لـتـخـطـيـطـ الـمـجـمـعـاتـ السـكـنـيـةـ:

في التخطيط والعمارة والإسكان في فانكوفر ووضعت فيه معايير لهذا النمط من المناطق السكنية ووفقاً لـتـوصـيـاتـ الـمـؤـتـمـرـ كـانـتـ الـمـعـاـيـرـ،ـ وـكـمـاـ يـأـتـيـ:

حجم الأسر يتراوح ٦٠٠ - ٢٠٠٠ أسرة، أي إلى ٨٠٠ بين ٣٠٠٠ نسمة

ثانياً- توفير الخدمات الـضرـوريـةـ فيـ هـذـاـ الـحـيـ لـلـأـفـرـادـ مـنـ مـخـلـفـ الـأـعـمـارـ وـالـدـخـولـ الـطـبـقـاتـ الـاجـتمـاعـيـةـ،ـ إذـ يـنـبـغـيـ أـنـ تـحـتـويـ عـلـىـ الـاسـتـعـماـلـاتـ الـمـخـلـفـةـ الـمـلـائـمـةـ لـلـسـكـانـ.

ضرورة المشاركة المجتمعية في عملية صنع القرار الخاص بالإدارة والتنظيم.

الحفاظ على القيم التـارـيـخـيـةـ وـالـاـثـرـيـةـ وـانـ تـأـخـذـ بـنـظـرـ الـاعـتـارـ عـنـهـ تـخـطـيـطـ المـوـقـعـ.

أن يكون لهذا الحي أو هذا النـاطـقـ خـصـوصـيـتـهـ فـيـ إـطـارـ الـحـيـ السـكـنـيـ الأـكـبـرـ.

6- يجب أن يصمم الموقع بحيث يتلاءم مع نواحي الطبوغرافية والبيئية للموقع، وكذلك في إطار التنمية العمرانية والاجتماعية والاقتصادية.

سادساً- أنماط المجتمعات السكنية:-

1- النـمـطـ السـكـنـيـ الأـفـقـيـ:

يـعـدـ النـمـطـ السـكـنـيـ الأـفـقـيـ هوـ النـمـطـ السـائـدـ فـيـ مـعـظـمـ مـدـنـ الـعـرـاقـ،ـ وـمـنـهـ مـدـنـ الـمـوـصـلـ؛ـ إـذـ وـبـعـدـ تـكـامـلـ

مـؤـسـسـاتـ الـدـوـلـةـ الـعـرـاقـيـةـ عـامـ ١٩٢٠ـ بـدـأـتـ اـهـتـامـهـاـ بـإـسـكـانـ طـبـقـةـ مـهـمـةـ مـنـ الـمـجـتمـعـ الـعـرـاقـيـ وـهـيـ طـبـقـةـ

الـعـمـالـ فـشـرـعـتـ مـنـذـ الـثـلـاثـيـنـياتـ مـنـ الـقـرـنـ الـمـاـضـيـ وـاسـتـمـرـ هـذـاـ الـاـهـتـامـ فـيـ الـأـرـبـعـينـياتـ وـالـخـمـسـينـياتـ مـنـهـ،ـ

أـمـاـ فـيـ مـدـةـ السـيـنـيـنـياتـ وـبـسـبـبـ اـرـدـيـادـ عـدـدـ السـكـانـ وـاـشـتـدـادـ حـاجـةـ الـأـسـرـ إـلـىـ الـوـحـدـاتـ السـكـنـيـةـ وـضـعـتـ الـدـوـلـةـ

الـعـرـاقـيـةـ أـسـسـاـ لـلـسـيـاسـةـ السـكـنـيـةـ وـفـيـ مـدـةـ السـبـعـيـنـياتـ وـلـقـاـقـمـ مشـكـلـةـ إـسـكـانـ وـتـحـسـنـ الـوـضـعـ الـاـقـتـصـادـيـ بـسـبـبـ

اـرـدـيـادـ عـاـئـدـاتـ الـنـفـطـ رـكـزـتـ الـدـوـلـةـ،ـ وـبـخـاصـةـ وـزـارـةـ الـإـسـكـانـ وـالـتـعـمـيرـ،ـ عـلـىـ وـضـعـ مـقـرـراتـ خـاصـةـ

بـالـسـيـاسـةـ الـإـسـكـانـيـةـ وـاسـتـرـاتـيـجـيـاتـ الـتـنـفـيـذـ الـتـيـ تـؤـديـ إـلـىـ تـحـقـيقـ الـغـرـضـ الـنـهـائـيـ مـنـهـ،ـ وـهـوـ حلـ الـمـشـكـلـةـ

الـسـكـنـيـةـ عـلـىـ مـسـتـوـيـ الـعـرـاقـ عـلـىـ وـفـقـ الـدـرـاسـاتـ الـتـيـ اـحـتـواـهـاـ الـمـخـطـطـ الـعـامـ لـلـإـسـكـانـ فـيـ الـعـرـاقـ.ـ وـفـيـمـاـ يـأـتـيـ

تفـاصـيـلـ لـعـدـدـ مـاـشـارـيعـ السـكـنـيـةـ الـأـفـقـيـةـ فـيـ مـدـنـ الـمـوـصـلـ.

2- النـمـطـ السـكـنـيـ العمـودـيـ:

## الإسكان الحضري في المجتمعات السكنية الباحثة غادة غاتم مدين

ويدعى هذا النمط أيضاً بالنمط السكني المتعدد الطوابق Multi-story Housing ويتم الاعتماد على هذا النمط في ظروف شحة الأراضي المخصصة للبناء. ويعتمد على نمط اتخاذ خيار التكرار في البناء بدلاً من التوسيع في المساحة. ويتميز بأن إنجازه يكون أسرع من النمط الأفقي وبشكل يتوافق مع سرعة النمو الديموغرافي والكثافات السكانية المتزايدة.

للعمارات السكنية نماذج مختلفة فقد تكون ملتصقة من الجانبيين، أو ملتصقة من جانب واحد، أو قد تكون على شكل أبراج منفردة. ولهذا النماذج دور كبير في تحقيق التخطيط العمراني للمناطق السكنية في المدينة، كما ولها القدرة على إمكانية إيجاد الفراغات السكنية الجيدة التي تصلح للأغراض الضرورية لسكن العمارات المحيطة بها والتكليف الكلية لهذا النوع من العمارات تكون منخفضة مما يجعلها مرغوبة من معظم فئات متوسطي الدخل من السكان.

ومع ارتفاع حدة المشاكل المتعلقة بالإسكان في المدن الكبرى تزداد ارتفاعات العمارات السكنية وتنقل مباني التأجير وتحول إلى أساليب أخرى كأبراج التملك بأنواعها مختلفة، وهنا يتدخل التخطيط العمراني في محاوله تقلين العلاقات المختلفة بين السكان بالإضافة إلى تحقيق العلاقات الإيجابية التي تتضمنها المعايير التخطيطية لهذه المباني. كما يتدخل التخطيط العمراني في تحديد الارتفاعات في محاولة لتقليل نسبة الكثافة البناء والسكنية أو تحديد نسبة المساحة المبنية إلى نسبة المساحة الكلية للأرض، وتحديد معدل أشغال الأرض (أي معدل مساحة الطوابق نسبة إلى مساحة الأرض الكلية)، مما يعكس العلاقة بين ارتفاع المبنى ومساحة الفراغ حوله، فكلما ازداد ارتفاع المبنى كلما وجب أن تقل نسبة مساحته حتى تتوفر المساحات الكافية للخدمات التعليمية والصحية بالمستوى الجيد والمطلوب الذي يحتاج إليه السكان.

الجدول (1) مقارنة بين مجتمعات السكنية الأفقية و العمودية

النوع	المجتمعات السكنية الأفقية	المجتمعات السكنية العمودية
1	تساهم في هدر الأراضي من خلال الامتداد والتوزع الأفقي والذي يمكن أن يتجاوز على الأراضي الزراعية في المدينة.	يساهم البناء العمودي في عملية توفير الأراضي من خلال بناء عمارة سكنية متكاملة على قطعة أرض مخصصة لوحدة سكنية واحدة.
2	هذا النمط يعتمد على المواد البناء التقليدية في البناء كالطابوق والبلوك ، إذ أن نمط النظام الأفقي يكون غير هيكل ويعتمد على الجدران في مقاومة الأحمال.	يستخدم هذا النمط المواد البناء الرخامية الثمن في بناء الجدران الخارجية والقواعد الداخلية للعمارات السكنية والتي يكون نظامها هيكل (أي تعتمد على الهيكل في مقاومة الأحمال)
3	تكلفة الوحدات السكنية في هذا النمط تكون مرتفعة ولا تتناسب ذوي الدخل المنخفض.	تكلفة الوحدات السكنية في هذا النمط تكون من النمط الأفقي وتكون مناسبة لذوي الدخل المنخفض.
4	الامتداد والتوزع الأفقي للوحدات السكنية يعطي شعوراً بالملل والرتابة ويفقد المدينة جمالية الأفق ، مما يؤثر على الجانب السياحي فيها.	البناء العمودي يعطي جمالية لأفق المدينة خاصة إذا تم تصميم العمارات السكنية بأشكال معمارية جميلة ، مما يساهم في تنشيط الجانب السياحي في المدينة.
5	المجتمعات السكنية الأفقية تكون ذات امتدادات واسعة وتفرعات كثيرة مما يجعلها تحتاج إلى اطوال كثيرة من خطوط خدمات البنية التحتية .	العمارات السكنية العمودية تحقق وفورات اقتصادية في البنية التحتية خطوط الهاتف والكهرباء والطرق والمجاري

المصدر بيداء عبد الحسين البديوي، مصدر السابق، ص 24  
المبحث الثاني: الخصائص الطبيعية والبشرية لمجمع البردية السكاني  
أولاً- الخصائص الطبيعية:-  
التضاريس:-

تعد الخصائص العامة لسطح الأرض عنصراً مهماً في تحديد قبول الموضع أو رفضه، أي أن الخصائص الطوبوغرافية هي التي تحدث قيمة وأهمية الموضع، إذ إنها تؤثر إلى درجة كبيرة في تخطيط

المبني، وكيفية إقامتها ووضعها على سطح الأرض، كما تؤثر في تكاليف الأبنية وأسسها، وتكاليف إنشاء المرافق العامة مثل الطرق، والمنشآت والمجاري.

ويأخذ سطح الأرض أشكالاً تضاريسية مختلفة تحددها عناصر الطبيعة في المنطقة، وتبرز شخصيتها بملامح وسمات خاصة تفرد़ها عن غيرها من المناطق والأقاليم الأخرى. وتمثل هذه العناصر بالتشكيلات التضاريسية الأرضية مثل الجبال السهول، والهضاب والمنحدرات. ولهذه الظاهرات الطبيعية والأقسام الطوبوغرافية لسطح الأرض دور كبير في تشكيل الكتلة العمرانية للمدينة بصرياً ووظيفياً.

الخارطة رقم (3) التضاريس في مجمع البردية السكني.



## Google Maps 2022

### أنواع التضاريس في مجمع البردية:-

الجبال- يحيط بمجمع البردية السكني سلسلة جبلية من الاتجاه الشمالي من المجمع، وهي جبال التوانية تتكون من العشرات الكيلو مترات، مما تساعد هذه السلسلة الجبلية على اعتدال المناخ وتقلل من سرعة الرياح المتوجهة إلى مجمع البردية، وتمتد هذه السلسلة الجبلية إلى الحدود السورية.

التلل- محاط مجمع البردية السكني بتلال متعددة ومن كل الاتجاهات، وهي مناطق مرتفعة على سطح مع قمم مميزة ولكنها ليست مرتفعة مثل الجبال. وت تكون هذه التلول نتيجة لترانكم حطام الصخور أو الرمل المترسب بواسطة الرياح.

الوادي- يتميز مجمع البردية بوديان كثيرة، ومن أهم هذه الوديان المعروفة الموجودة بين الجبال في المجمع هو وادي السويد. ويكون ارتفاعه إلى أمتار متعددة، وهو ذو انحدار شديد، وهي منطقة منخفضة أو انخفاض في سطح الأرض بين الأراضي المرتفعة مثل الجبال أو التلال. ويكون الوادي بسبب تأكل المياه وسيول الفيضانات ومياه الأمطار الغزيرة.

السهول- يتكون مجمع البردية من سهل كبير يمتد إلى مساحات واسعة ويتم استغلال هذه المساحات للمحاصيل الزراعية الحبوب مثل الحنطة والشعير ومزارع الخضروات وأشجار الزيتون والفواكه.

الموارد المائية:-

تؤدي الموارد المائية دوراً أساسياً في حياة الإنسان والبيئة؛ فهي العامل أكثر تهديداً في الإنتاج الزراعي، وإحدى الدعامات الرئيسية لتحقيق أهداف الأمن الغذائي، ومن ثم فإن بقاء الكائنات الحية وتطورها يعتمد على وجود الماء ووفرته. بإضافة إلى أنه يلعب دوراً أساسياً في نقل توليد الطاقة الكهربائية، وهو عنصر أساسي في قيام الصناعة الحديثة والزراعة المتطورة التي هي ضمان توفير غذاء الإنسان النباتي والحيوان.

يقع مجمع البردية على ضفاف نهر دجلة عند الجهة المقابلة لمدينة زاخو، وتواجد فيه مياه جوفية وعيون وأبار وينابيع كثيرة، ووظيفة المجمع هي الزراعة وتتغذى مزارع الخضروات على مجرى نهر

## الإسكان الحضري في المجمعات السكنية الباحثة غادة غاتم مدین

دجلة وعندما تقل نسبة الأمطار في المجمع يقوم الفلاح بسقي المحاصيل الزراعية والحبوب مثل الخنطة والشعير عبر مكان وألات ضخمة تقوم بسحب المياه من النهر التعذية تلك المحاصيل الزراعية أو استخدام الطرق الحديثة لسقي مزارع الخضروات والحبوب مثل الري بالتنقيط، هذه الطريقة حديثة تسهل عملية سقي النباتات ولا تحتاج إلى أيدي عاملة كثيرة، وهي إحدى الوسائل التي تقوم بتأمين اقل كمية كافية من الماء للنباتات بدون هدر وتشبع المنطقة المحيطة به، ومن شرق مجمع البردية السكني مشروع رى الجزيرة الذي يغذى ناحية ربعة القرى التابعة إلى الناحية، وصوله إلى قضاء سنجر، وهو من المشاريع المهمة للزراعة وله أهمية اقتصادية كبيرة. ويبعد مشروع رى الجزيرة عن مجمع البردية بحوالي (٢) كم، ويطل أيضاً مجمع البردية على الطرف الأخير من سد الموصل.

ثانياً- الخصائص البشرية لمجمع البردية السكني:-

### 1- السكان في مجمع البردية السكني:-

يتكون سكان مجمع البردية من طوائف متعددة، وهي منطقة متنازع عليها، وتبيّن لنا في مجمع البردية السكني من خلال الدراسة الميدانية في المجمع واستماراة الاستبيان أن الفئة التي حصلت على أكبر نسبة من إجمالي عدد السكان هي الفئة من (٥-٨)، وهذه الفئة شكلت أكبر نسبة من إجمالي عدد السكان في المجمع. ولقد وحصلت هذه الفئة على نسبة (٤٢.١٪)، وهي النسبة الأعلى من إجمالي عدد السكان في مجمع البردية. أما الفئة التي تكون ما بين الفئة التي حصلت على أعلى نسبة والفئة التي حصلت على أقل نسبة هي ما بين (٣-٥)، وتكون ما بين أعلى نسبة وأقل نسبة وقد بلغت نسبتها (٥.٣٪) من إجمالي عدد سكان مجمع البردية. أما الفئة التي حصلت على أقل نسبة من إجمالي عدد السكان فهي ما بين (١-٣) وقد بلغت نسبتها (٢.٤٪)، وهي النسبة الأقل من إجمالي عدد السكان في مجمع البردية السكني. ومن خلال الدراسة الميدانية وبواسطة جمع البيانات السكانية التي يمتلكها المختار تبيّن لنا أن عدد سكان مجمع البردية يبلغ بحوالي (٣٠٠٠) شخص.

### الجدول (٢) اعداد السكان للفئات 1- 11 سنة في مجمع البردية السكني.

ت	اعداد الافراد	%
1	3-1	%4.2
2	5-3	%31.5
3	8-5	%42.1
4	11-8	%22.1
المجموع		95

٠ الدراسة الميدانية 2023/3/24.

### 2- طرق النقل والمواصلات:-

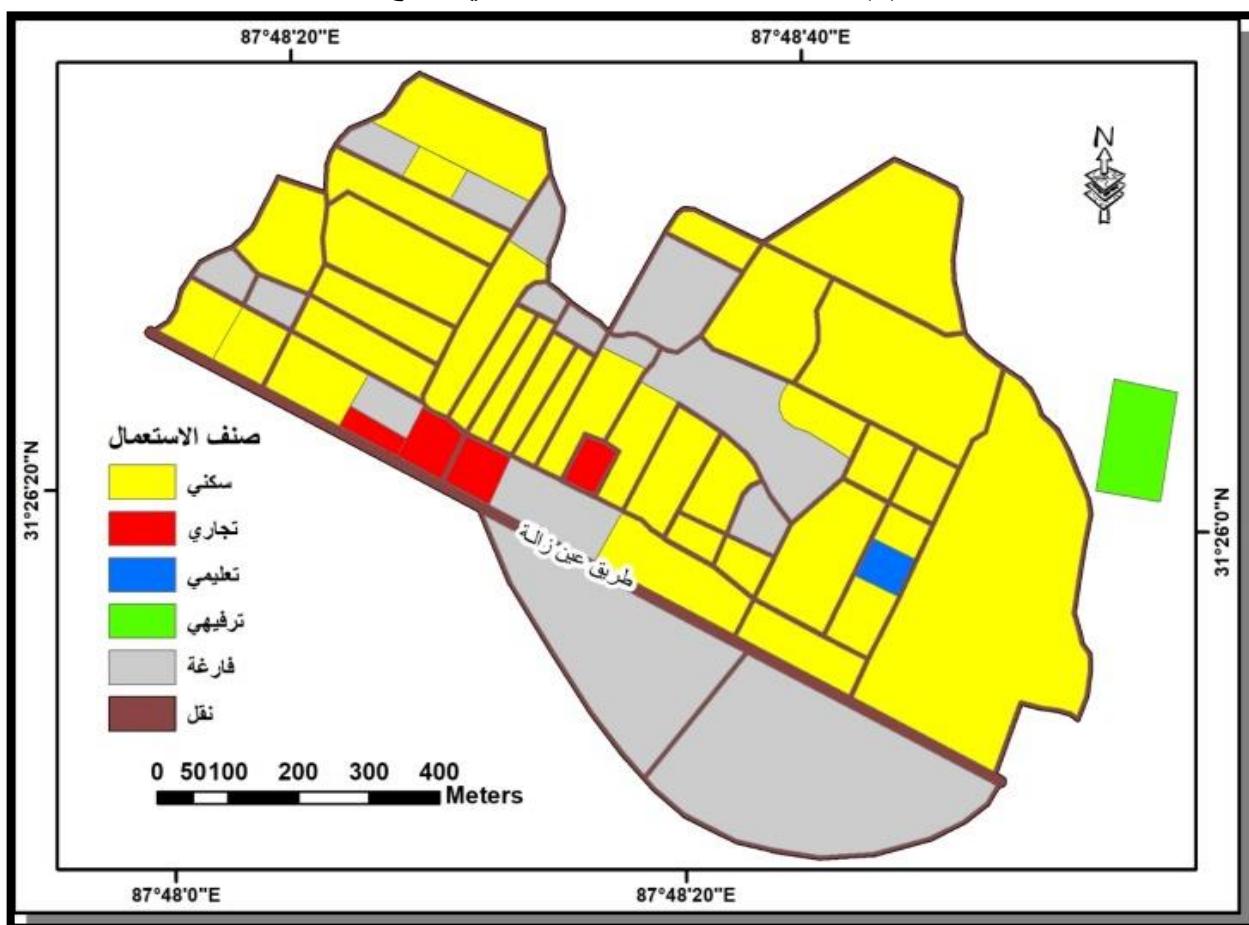
طرق النقل هي العمود الفقري للمدينة من أجل التنقل من مكان إلى آخر وفي فترة زمنية أقل. ويحتوي مجمع البردية من طريق رئيس واحد ولا يوجد فيه طرق فرعية معيبة داخل المجمع، مما يسبب لهم صعوبة في التنقل أثناء هطول الأمطار، وهي من أهم المشاكل التي يعاني منها المجمع.

#### خريطة (٤) الطريق الرئيس لمجمع البردية السكني



مصدر الصورة، Google Maps

خريطة (5) استعمالات الأرض الحضرية في مجمع بردية



مصدر الصورة، Google Maps

3- الزراعة في مجمع البردية السكني:-

الوضع الاقتصادي لمجمع البردية السكني يشير إلى أن الزراعة هي العمود الفقري للمجمع السكني؛ فأراضي مجمع البردية بمنطقتين، منطقة ذات أمطار مضمونة، وهي تحت خط مطري (450) ملم فما فوق، ومنطقة شبه مضمونة الأمطار (٤٥٠-٣٥٠ ملم)، والمعدل السنوي للأمطار الساقطة خلال السنوات السابقة. ويزرع الفلاحين في مجمع البردية السكني المحاصيل الزراعية مثل الحنطة الخشنة الناعمة والشعير وأنواع الخضروات وأشجار الزيتون وبعض أشجار الفاكهة. وأهالي مجمع البردية يمارسون الزراعة أباً عن جد فمنطقتهم زراعية وأراضيهم صالحة للزراعة وينعكس هذا في حجم ما هو متوفّر من الآلات الزراعية كمائن الحراثة والمحصاد، وعدد ما كان يمتلكه مزارعون مجمع البردية السكني من حاصدات فقط في سنة (1999) يصل إلى (20) حاصدة وإحصائية شعبة الزراعة في زمار لتي ترجع إلى سنة (1999) تؤكد أن هذه الحاصدات أحدث الحاصدات الزراعية في العالم؛ إذ يحرض المزارعون هناك على استيراد حاصدات حديثة جداً من قبيل أنواع (جون دير ولافيردا وكلاس وفوكس). ويعيناً إن استخدام الحاصدات الحديثة يحتاج إلى تدريب وللأسف هذا التدريب غير متوفّر مما يؤدي إلى عطل في هذه الحاصدات، هذا كلّه يؤدي إلى خسران كميات لا باس بها من حاصل الزراعي السنوي.

والمساحة الزراعية في مجمع البردية السكني

أ- البردية العربية تبلغ مساحتها الصالحة للزراعة بحوالي (٢٣١٣) دونم أما الأراضي غير الصالحة للزراعة فتبلغ بحوالي (٥)، دونم وأما المساحة الكلية فتبلغ (٢٣١٨) دونما.

ب- البردية الكردية تبلغ مساحتها الصالحة للزراعة بحوالي (٣٩٩٣) دونم أما غير الصالحة لزراعة تبلغ مساحتها بحوالي (٤٨٤) دونم والمساحة الزراعية الكلية تبلغ (٤٤٧٧) دونما.

## الإسكان الحضري في المجتمعات السكنية الباحثة غادة غانم مدين

## صورة ( 1 ) محصول الحنطة في مجمع البردية السكني



الصورة التقاطت 2023/4/24

- الثروة الحيوانية في مجمع البردية السكنى:-

يملك مجمع البردية السكني ثروات حيوانية كبيرة ومن خلال الدراسة الميدانية يتبين لنا في الجدول رقم أعداد الثروة الحيوانية الموجودة في مجمع البردية السكني، وهي مثل الأبقار والجاموس والماعز والأغنام. تُعدُّ الثروة الحيوانية مصدر رزق وعيش أسر كثيرة تسكن في هذا المجمع والاستفادة من بيع حلبيها ولحومها. وتقسم الثروة الحيوانية في مجمع البردية السكني على ثلاثة أقسام، وهي البردية الجماسة والبردية الشرقية والبردية الغربية.

### الجدول رقم (3) أعداد الثروة الحيوانية في مجمع البردية السكني

\*المصدر: شعبة زراعة، 2023 مارس.

وتشكل الثروة الحيوانية دافعاً أساسياً للتنمية المستدامة في القطاع الزراعي. فهي تُسهم في تحقيق الأمن الغذائي والتغذية والتخفيف من وطأة الفقر والنمو الاقتصادي. ويمكن للثروة الحيوانية الصغيرة والكبيرة أن تحدث فارقاً هائلاً في دخل النساء والرجال بينما تعزز الامن الغذائي والتقوي للأسر وبناء القدرة على الصمود.

وتتوفر الثروة الحيوانية على مجموعة واسعة من المواد الغذائية المغذية والغنية بالبروتين، مثل البيض واللحوم واللحم واللبن واللبن واللبن التي يمكن تجهيزها في مجموعة متنوعة من المنتجات. وهذا يُسهم في تنويع النظم الغذائية ويوفر الدخل. وهي مصدر الجلد والفراء والألياف مثل الصوف والموهير والكشميري. وتشير التقديرات إلى أن الطلب على منتجات الحيوانية سيصل إلى أكثر من الضعف خلال العشرين سنة القادمة؛ بسبب التحضر والنمو الاقتصادي والتغيير في أنماط الاستهلاك في البلدان النامية. وتعُد الثروة الحيوانية واحدة من أسرع القطاعات الزراعية نموا في البلدان النامية إذ تشكل حوالي 30 في المائة الناتج المحلي الإجمالي الزراعي.

صورة (2) الثروة الحيوانية في مجمع البردية السكني.



المصدر الصورة التقاطت 2023/4/24

- الخدمات في الوحدات السكنية لمجمع البردية السكني:-

من المعلوم أن السكن الملائم المريح هو الذي تتوفّر فيه جميع الخدمات التي يحتاجها السكان؛ فكلما زادت الخدمات كلما زادت الطلب على البيت أو المنزل، وكلما انخفض مستوى خدمات كلما انخفض إقبال السكان على السكن في هذه الوحدات السكنية؛ خاصة خدمات الماء والكهرباء والصرف الصحي والخدمات التعليمية والصحية؛ إذ نجد أن ارتفاع أسعار الوحدات السكنية له ارتباط مباشر بمستوى الخدمات المتوفرة بجودتها المميزة ومدى قربها وبعدها عن السوق، ونجد أن المناطق النائية عادةً ينخفض فيها معدل السكن بسبب عامل البعد، وهي تحتاج إلى تكلفة نقل كبيرة، كذلك قلة وصول الخدمات إليها يجعلها منطقة طاردة للسكان.

ومن خلال الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة يتبيّن لنا أن منطقة الدراسة توجّد فيها خدمات واعدة، وهي خدمات التعليم والصحة.

أ-الخدمات التعليمية في مجمع البردية السكني:-

1- مدرسة الظاهرية المختلطة:-

تقع هذه المدرسة شرق المجمع البردية السكني وتأسّست هذه المدرسة عام (١٩٢٤)، ومن خلال الدراسة الميدانية وبشكل مباشر تم طرح أسئلة متعدّدة إلى مدير المدرسة وتبيّن أن هناك مشاكل متعدّدة، من ضمنها نقص في الكادر التدريسي ومشكلة نقص أعداد المقاعد الدراسية، ونقص في المناهج الدراسية. وت تكون مدرسة الظاهرية من (١٠) صفوف، وعدد الطالب الذي يمارسون الدراسة فيها بحوالي (٢٢٠) طالب وطالبة. والكادر التدريسي فيها يتكون من (٨) معلمين، وهي تابعة إدارياً إلى محافظة نينوى.

الصورة رقم (3) مدرسة الظاهرية الابتدائية المختلطة



\* الصورة التقاطت 2023/4/24 .

## الإسكان الحضري في المجتمعات السكنية الباحثة غادة غاتم مدين

### 2- مدرسة البردية المختلطة:-

تقع هذه المدرسة في غرب مجمع البردية السكني وتأسست هذه المدرسة سنة (١٩٨٠) في مجمع البردية السكني، وتتبع هذه المدرسة إدارياً إلى محافظة نينوى. وتحتوي المدرسة على (١٠) صفوف. وكادرها التدريسي يتتألف من (٩) معلمين، وعدد التلاميذ الذين يدرسون في هذه المدرسة بحوالي (١٥٠) تلميذاً.

الصورة رقم (4) مدرسة البردية الابتدائية المختلطة.

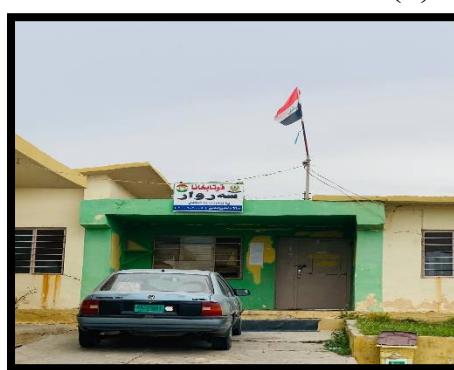


الدراسة الميدانية 2023/4/24

### 3- مدرسة سه روار المختلطة:-

هذه مدرسة تابعة إدارياً إلى محافظة دهوك. وتدرس هذه المدرسة اللغة الكردية في جميع مناهجها فروعها وتم تأسيس هذه المدرسة في عام (٢٠٠٥/٢٠٠٦). وهي تحتوي على (٦) صفوف، وبناؤها حديث. ومن خلال الدراسة الميدانية يتبين أن عدد التلاميذ الذي يمارسون الدراسة داخل هذه المدرسة حوالي (٤٨) طالباً وطالبة وجميع التلاميذ يدرسون اللغة الكردية في جميع المناهج. ويتألف الكادر التدريسي للمدرسة من (١٠) معلمين جميعهم يدرسون اللغة الكردية، وتقع هذه المدرسة في مركز المجمع السكني.

الصورة (5) مدرسة سه روار الابتدائية المختلطة.



الصورة التقاطت 2023/4/24

### ب- الخدمات الصحية في مجمع البردية السكني:-

تعد الخدمات الصحية من الخدمات الأساسية التي لها علاقة مباشرة ووثيقة بالسكان ومدى اختيارهم للوحدة السكنية، بسبب الحاجة الماسة للخدمات الصحية تعرف كفاءة الوحدة السكنية بمدى قرب الخدمات الصحية.

يتكون مجمع البردية من مستوصف واحد وعيادة واحدة. وتحتوي المستوصف على (٨) ممرضين، ومعاون صيدلة ولا يوجد فيه طبيب اختصاص وعدم وجود أي علاج من أنواع العلاج داخل المستوصف

ويحتاج إلى التخصصات الطبية ويفقر إلى أبسط الخدمات، ولا يمتلك أي جهاز طبي ولا يوجد فيه مختبر وأشعة وتحليلات.

الصورة (6) مستوصف مجمع البردية السكني.



الصورة التقطت 2023/4/24 .

- الخدمات الدينية في مجمع البردية السكني:-

يتكون مجمع البردية من (٣) جوامع وموزعة بشكل منتظم داخل المجمع وقاعة داخل الجامع للمناسبات الدينية. ومن أبرز وأكبر هذه الجوامع، هو جامع الرحمة يقع في شرق المجمع السكني وأنشأ هذه الجامع سنة (٢٠١٤)

الصورة (7) جامع الرحمة في مجمع البردية السكني.



\*الصورة التقطت 2023/4/24

المبحث الثالث: واقع مجمع البردية السكني ومشاكله.

أولاً - جهة التنفيذ التي أنشأت مجمع البردية السكني:-

قامت بأنشائه المنشأة العامة للبناء الجاهز، وتم إنشاء المجمع لاسكان العوائل التي تضررت عند بناء سد الموصل الذي جرف جميع قراهم التي تقع على شريط سد الموصل. وقامت الحكومة بإنشاء هذه المجمع لتعويض ذوي هذه القرى المتضرر من مياه سد الموصل. وتم إنشاء المجمع سنة (١٩٨٠)، وتم توزيع الوحدات السكنية على الأسر سنة (١٩٨٢). ويبلغ عدد منازل مجمع البردية (٣٥٠) منزلاً، وتبلغ مساحة المجمع بحوالي (١١ كم<sup>2</sup>) وكان إنشاء المجمع قراراً حكومياً.

## الإسكان الحضري في المجتمعات السكنية الباحثة غادة غاتم مدين

الصورة (7) توضح لنا تصميم المنازل في مجمع البردية السكنى.



التقطت بواسطة الباحث بتاريخ 24-4-2023  
ثالثاً- معيار الوحدة السكنية:-

يتكون المجمع من نمط سكني واحد وهو النمط الأفقي على غرفتين وصالة ومطبخ وصحاب، وبعض أصحاب المنازل قاموا ببناء غرف إضافية بسبب ازدياد حجم الأسرة، وتتراوح مساحة كل منزل بين ٢٠٠ متر و ٢٥٠ متر  
رابعاً - وظيفة مجمع البردية السكني:-

يوجد في مجمع البردية السكني وظائف متعددة ولكن أغلب سكان المجمع يمتهنون الزراعة؛ كون هذه المجمع توجد فيه أراضي زراعية كبيرة، وأغلب سكان هذه المجمع مهنتهم الزراعة.

ومن خلال الدراسة الميدانية يتبيّن لنا أن أعلى مهنة في المجمع هي الزراعة والتي بلغ عدد الفلاحين من خلال العينات التي وزعت بحوالي (٣٠) فلاحاً، وبلغت نسبتها (٣١.٥٪) من أجمالي جميع المهن، وتأتي بالمرتبة الثانية مهنة الكسبة وبلغ عددهم بحوالي (٢٨) كاسبًا، وحصلت على نسبة (٢٩.٤٪) من أجمالي المهن الموجودة في المجمع، وفي المرتبة الثالثة تأتي مهنة الموظف وبلغ عددهم (١٨) موظفاً وحصلت على نسبة (١٨.٩٪) من أجمالي المهن الموجودة في المجمع. وفي المرتبة الرابعة كذلك تأتي مهنة التقاعد والتي بلغ عددهم (١٤) متقدعاً، وحصلت على نسبة (١٤.٧٪) من أجمالي جميع المهن الموجودة في المجمع، والمنة التي حصلت على أقل نسبة هي المهندس والتي بلغ عددهم من خلال العينة بحوالي (٥) مهندسين وبلغت نسبتهم (٥.٢٪)

الجدول ( 4 ) يوضح المهن مجمع البردية السكني

نوع	العدد	%	ت
فلاح	30	٣١.٥	1
كاسب	28	٢٩.٤	2
موظف	18	١٨.٩	3
متقاعد	14	١٤.٧	4
مهندس	5	٥.٢	5
المجموع	95		

الجدول عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية 2023/4/24  
خامساً - مواد البناء:-

المواد التي استخدمت في إنشاء مجمع البردية السكني هي الأسمنت والحصو والرمل والبلوك والجص سادساً- المشاكل التي تعاني منها الوحدات السكنية:-

تختلف المشاكل التي تعاني منها الوحدات السكنية من منزل إلى آخر وكذلك من وحدة سكنية إلى أخرى ومن أهم المشاكل في منطقه الدراسة:-

هناك بعض من الوحدات السكنية تكون بعيدة عن السوق بما يجعلها غير ملائمة وغير مريحة في السكن وتبرز نتيجة لذلك الحاجة الماسة إلى النقل لتسهيل نقل السكان لشراء مستلزماتهم من السوق. أما ما يخص الخدمات التعليمية فإنها تقتصر على ثلاث مدارس ابتدائية فقط إذا تعاني من عيوب الدراسة من نقص في الخدمات التعليمية، ومن أبرزها مدارس الإعدادية والمتوسطة، لذلك يضطر السكان إلى الذهاب إلى أماكن بعيدة من أجل تلقي التعليم ويفيد ذلك إلى تسرب بعض الطلبة من المدارس نظراً لبعدها عن مناطق سكنهم.

اما بالنسبة إلى الخدمات الصحية فإن تعاني من نقص الخدمات الصحية، ويسبب هذا الأمر بنتائج سلبية عليهم ما يؤدي إلى زيادة الأمراض نظراً لبعد المستشفيات عنهم، وقلة العلاج والأدوية في المستوصف الموجود داخل المجمع مما يحرمهم من تلقي العلاج اللازم لأمراضهم. ومن أهم المشاكل التي يعاني منها السكان في منطقة الدراسة هي كثرة تسرب مياه الأمطار إليهم في فصل الشتاء وحرارة الشمس في فصل الصيف كذلك قدم البناء.

من المشاكل المهمة التي يعاني منها السكان هي التجاوزات التي تقع في منطقة الدراسة مما ينجم عنها تلوث بصري ناجم عن عدم تنساق البناء، فضلاً عن أن قرب الوحدات السكنية من بعضها بعضها تؤثر في راحة السكان. كذلك تسلط الوحدات المتجاوزة أحmalًا غير مخططة لها على كافة أنواع الخدمات (خدمات الكهرباء والماء والتعليم والصحة)

يعاني بعضهم في منطقة الدراسة من عدم وجود موافق السيارات.

-يعاني السكان من عدم تعبيد الشوارع التي يقع فيها المجمع السكني الذي يجعلها منطقة غير ملائمة للسكن؛ لكونها تبتعد عن مواصفات المنطقة الجيدة للسكن كون شوارعها الرئيسية، وخاصة بعد سقوط الأمطار، مملوءة بالطين، كذلك يؤدي هبوب العواصف إلى تطاير الأتربة والغبار وتأثيره مما يؤثر على صحة الإنسان، خاصة أصحاب أمراض الجهاز التنفسي، كذلك وجود الحفر في الشوارع جعلها غير ملائمة للسكن وابتعاد السكان عن السكن فيها والبحث عن مناطق أخرى.

الإهمال الواضح لمنطقة الدراسة من قبل الحكومة وصرف النظر عنها وعن توفير الخدمات إليها، إذ يشعر سكان المنطقة أنهم منطقه منسية لا أحد يهتم بهم ولا يقدم لهم الخدمات وابتعاد الخدمات الصحية ولا يوجد خدمات ترفيهية في المجمع.

-قدم البناء للعمارات السكنية مما يجعلها وحدات سكنية مهترئة وتعاني من تسرب المياه وكثرة شفوقها والتصدعات فيها.

انقطاع التيار الكهربائي بشكل مستمر ولفترة طويلة أو متقطعة ما بين عدد من الساعات وخاصة في فصل الشتاء.

وتعاني من عدم وجود مولدات لتوليد الطاقة الكهربائية وتعوضيهم عند انطفاء الكهرب.

وتفتقن إلى خدمات البلدية ولا يوجد بلدية داخل المجمع ذلك مما يسبب تجمع النفايات بالقرب من المجمع ويلود بكتيريا وأوبئة وأمراض ضارة لصحة الإنسان.

سابعاً - النشاط التجاري في مجمع البردية السكني:-

يتكون مجمع البردية من أسواق تجارية متعددة ويعق السوق بالقرب من المجمع ومن خلال دراستنا تبين لنا أن السوق يحتوي على (٣١) محلًا مثل محلات المواد الغذائية وعيادات ومحلات ألبسة ومواد تجميل وقصابة ومرطبات ومحلات لبيع الفواكه والخضروات وصالونات للحلاقة وحدادة وورش لتصليح السيارات.

والنسبة الأكبر من الأسواق هي محلات المواد الغذائية الذي يبلغ عدد هذه المحلات (١٠)، وفي المرتبة الثانية تأتي محلات الألبسة، ويبلغ عددهم (٦) محلات، وتأتي في المرتبة الثالثة مواد التجميل ويبلغ عدد (٤) محلات، وفي المرتبة الرابعة تأتي محلات الفواكه والخضروات ويبلغ عددهم (٣) محلات، وصالونات الحلاقة وعيادات ومرطبات يبلغ عددهم (٦) محلات، والحدادة وورشة لتصليح السيارات يبلغ عددهم (٢) من إجمالي عدد الأسواق داخل المجمع

## الإسكان الحضري في المجمعات السكنية الباحثة غادة غانم مدين

صورة (8) محلات المواد الغذائية في مجمع البردية السكنى.



التقطت بواسطة الباحث بتاريخ 24-4-2023  
ثانياً-التوسيع المستقبلي لمجمع البردية السكنى:

كل شخص في أي وحدة سكنية يطمح إلى التوسيع المستقبلي بالنسبة إلى مكان سكنه، سواء من حيث الترميم أو بناء طوابق عليا أو التوسيع الأفقي، يصعب التوسيع بالنسبة لسكان الطوابق المتوسطة في العمارت السكنية لضيق فناء البيت، كذلك يمكن التوسيع بالنسبة لسكان الطوابق العليا، أما بالنسبة لسكان الطوابق الأرضية فتكون إمكانياتهم أعلى للتوسيع من سكان طوابق التي تقع في الأعلى، ويكون المنزل من غرفتين وصالة ومطبخ وصحيات، وبعض أصحاب المنازل قاموا بإضافة غرفة واستقبال بسبب زيادة عدد الأسرة داخل المنزل.

صورة (9) تبين لنا أحد المنازل الذي قام أصحابه بتوسيع المنزل.



التقطت بواسطة الباحث، 24-4-2023  
وظهرت منازل كثيرة حول المجمع السكنى ولكن بشكل مبعثر وغير منظم وهي تعد منازلاً عشوائية  
وظهرت بسبب زيادة السكان في المجمع.

الاستنتاجات:-

إن لكل عمل نتائجه يتوصلا إليها، وبعد الانتهاء من هذه الدراسة تم التوصل إلى جملة من الاستنتاجات.

1. كشفت الدراسة أن مجمع البردية السكنى يتمتع بموقع جغرافي متميز وهي منطقة حدودية حيث يقع بالقرب من الحدود السورية والحدود التركية، وهو يقع بين عدة مدن وأقضية ونواحي مثل مدينة

- الموصل ودهوك وقضاء تلaffer وسنجار وزاخو، وهو تابع إدارياً إلى ناحية زمار محافظة نينوى، وتبلغ مساحة المجمع بحوالي (11 كم<sup>2</sup>).
2. تمتلك تضاريس بالقرب من المجمع وهي سلسة جبلية تحتوي على عشرات الكيلو مترات، ويحتوي على وديان كثيرة وتلال وهي منطقة سهلية تساعد على الزراعة.
3. يتم الاعتماد على مياه الآبار عند انقطاع المياه عن المجمع لفترات طويلة، وهي تعمد على الآبار بوصفها مورداً مائياً لتغذية المجمع في حال انقطاع المياه عنها وتمتلك آبار لزراعة،
4. يمتلك المجمع خدمات تعليمية ويحتوي على ثلاثة مدارس ابتدائية مختلطة وخدمات صحية مستوصف وعيادات طبية وخدمات دينية.
5. إن مجمع البردية يمتلك أراضي زراعية، وخاصة الاراضي لزراعة الحبوب مثل الحنطة والشعير وزراعة الخضروات وبعض المزارع الأشجار الزيتون والفواكه.
6. كان السبب الرئيس لظهور مجمع البردية السكني هو تعويض الأهالي عندما أنشأ سد الموصل الذي جرف جميع القرى التي تقع على الشريط المائي لسد الموصل مما طمر جميع هذه القرى وقاموا بإنشاء هذه المجمعات لتعويض الأهالي من الضرر.
7. من خلال الدراسة الميدانية في المجمع وجمع بيانات السكانية الذي يمتلكها المختار تبين أن عدد السكان في المجمع بلغ (٣٥٠) شخصاً.

#### المقترحات

1. ضرورة التوجه نحو بناء المجمعات السكنية المخططة والنظامية والابتعاد قدر المستطاع عن بناء المجمعات العشوائية.
2. التركيز على بناء المدارس والمراكمز الصحية وتوفير الأدوية والعلاج والأجهزة الطبية والمخبرات داخل المجمع لأن هذه المجمع يفتقر إلى هذه المتطلبات.
3. من الأفضل اختيار الأراضي السكنية لتشييد المجمعات والابتعاد عن الاراضي الزراعية كونها غير ملائمة للسكن، كما أنها متجاوزة على القانون.
4. العمل على زيادة أعداد المحطات والأعمدة الكهربائية وزيادة عدد ساعات التشغيل للمجمع السكني.
5. لعمل على استحداث المساحات الخضراء داخل المجمعات السكنية لتصبح مكاناً ترفيهاً للسكان، كما أنها تعمل لتصفية الهواء وتنقية.
6. والعمل على إنشاء طرق فرعية داخل المجمع لأنها تعاني كثيراً عند سقوط الأمطار مما تسبب بعرقلة السير داخل المجمع وكثرة الحفريات بها.
7. العمل على إنشاء مراكز للبلدية للمجمع لكون المجمع لا يمتلك مركز بلدية.

#### الهوامش

1. أحمد علي سليم البهسناوي، المجمعات السكنية المتكاملة ودورها في توفير بيئة عمرانية متميزة بالحياة السكنية، قسم التخطيط العمراني، كلية الهندسة، جامعة الأزهر، ٢٠٠٨، ص ٩٣.
2. أحمد كمال الدين عفيفي، نظريات في تخطيط المدن، جامعة الأزهر الشريف، كلية الهندسة، ص ٧١، ٧٧
3. بسمة بسام عبدالله داود، (التحليل الجغرافي للمجمعات السكنية في قضاء الحمدانية)، جامعة الموصل، كلية التربية للعلوم الإنسانية، قسم الجغرافيا، سنة ٢٠٢٣، ص ٣٥.
4. بيداء عبد الحسن بدبو الحسيني. تحقيق الإكتفاء السكني فاعلية تحديث المخطط الأساسي وإشباع الحاجة السكنية في ناحية الحيدرية، بحث منشور في مجلة الغزي للعلوم الاقتصادية، والإدارية، المجلد العاشر، العدد خاص بمؤتمر الإسكان، كلية التخطيط العمراني، جامعة الكوفة، ٢٠١٥، ص ٢٤٢.
5. خالد أحمد عيدان الحيدري ، تقييم مشاريع الإسكان الحكومية في مدينة الموصل، جامعة الموصل، كلية التربية، قسم الجغرافيا، ص ٥
6. رندا فرحت، انعكاسات المسكن العمودي على العلاقات الأسرية، قسم العلوم الاجتماعية، كلية العلوم الإنسانية، والاجتماعية، جامعة محمد خضر، بسكرة، سنة ٢٠١٩، ص ٧

## الإسكان الحضري في المجتمعات السكنية الباحثة غادة غاتم مدین

7. زينب سلمان شمه. دور القطاع الخاص في مشاريع الإسكان، تجربة إقليم كردستان العراق أنموذجياً، رساله ماجستير غير منشورة، المعهد العالي للتخطيط الحضري جامعه بغداد سنه 2009 صفحه 43
8. سناه عدائكة وأخرون، نمط السكن العمودي ومدى ملائمه للأسرة في المجتمع الحضري، قسم العلوم الاجتماعية، كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة الشهيد لحضره لحضر الوادي، 2017، ص 37  
شعبة زراعة زمار 2023.
9. عاطف حمزة تخطيط المدن (أسلوب ومراحل)، جامعه قطر، مطابع قطر الوطنية، ١٩٩٢، صفحه 137
10. عبد الرزاق صالح محمود، واقع السكن العمودي في مدينة الموصل، مركز دراسات الموصل، جامعة الموصل، سنة 2012، ص 158
11. محمد عبد الستار اسماعيل العاني، كفاءة المجتمعات السكنية العمودية في مدينة بغداد وسبل تمنيتها للمدة- (٢٠٢٠-٢٠٠٣) رساله ماجستير، قسم الجغرافية، كلية الآداب، الجامعة العراقية، 2021، ص
12. محمد عبد الستار إسماعيل العاني، كفاءة المجتمعات السكنية العمودية في مدينة بغداد وسبل تمنيتها للمدة- (٢٠٢٠-٢٠٠٣)، رساله ماجستير، قسم الجغرافيا، كلية الآداب، الجامعة العراقية، سنة ٢٠٢١، ص ٢٦، ٢٧.
13. مدونة ابراهيم خليل العلاف استاذ التاريخ الحديث المتدرس جامعة الموصل
14. مصطفى كامل الفرا، شيماء جهاد الهسي، تخطيط المدن بين المضمون الإسلامي والمضمون الحديث، الجامعة الإسلامية في غزة، كلية الهندسة المعمارية، ص
15. نغم خالد محمد حسن تكنولوجيا الإسكان في العراق، بحث منشور في مجلة الآداب، مركز التخطيط الحضري والإقليم للدراسات العليا، جامعة بغداد، العدد ١٣٣، ٢٠٢٠، ص ٤٤٥، ٤٦٦.
16. الهبيتي صبري فارس وأخرون، جغرافيا الإسكان، مطبعة، جامعة بغداد، سنة 1983، ص 5