

**التباين المكاني لآثار التغيرات المساحية
على استعمالات الأرض في بلدية المنصور
للمدة (١٩٥٠ - ٢٠٢٠)**

**Spatial variation of the effects of spatial
changes on land uses in
Al Mansoumunicipality for the period (1950-2020)**

**نسرين عدنان كريم
أ.م.د. رفل ابراهيم طالب
جامعة بغداد - كلية التربية للبنات - قسم الجغرافية**

Nisreen Adnan Kareem

Asis.Prof.Dr.Rafal Ibrahim Taleb

nan600@gmail.com\nesreenad

University of Baghdad - College of Education
for Women - Department of Geography

**Abstract:**

The issue of spatial variation of the effects of spatial changes on land uses is one of the important topics that aims to study the essence of the change that occurred between the basic plan prepared and the reality of the situation and stand on the level of those changes and their positive or negative effects and the extent of their scientific efficiency through the results that the study reached using many scientific methods In addition to these abuses resulting from the lack of appropriate planning for rapid population growth and technological development, the abuses took multiple forms for various reasons, and these violations left many negative effects on the urban environment of the city as a result of the absence of law in some neighborhoods and lack of attention to the standards and foundations of planning, and this led to a change in the uses of The earth is random and thus a random, heterogeneous texture.

المستخلص

يعد موضوع التباين المكاني لآثار التغيرات المساحية على استعمالات الارض من المواضيع المهمة التي تهدف الى دراسة جوهر التغير الذي حدث ما بين المخطط الاساس المعد وواقع الحال والوقوف على مستوى تلك التغيرات واثارها الايجابية او السلبية ومدى كفاءتها العلمية من خلال النتائج التي توصلت اليها الدراسة بأستخدام العديد من الاساليب العلمية اليها فضلا عن هذه التجاوزات الناجمة عن انعدام التخطيط الملائم للنمو السكاني السريع والتطور التكنولوجي، اتخذت التجاوزات اشكال متعددة لاسباب مختلفة وتركت هذه المخالفات العديد من الاثار السلبية على البيئة العمرانية للمدينة نتيجة غياب القانون في بعض الاحياء وعدم الاهتمام بمعايير واسس التخطيط وادى ذلك الى التغير في استعمالات الارض بشكل عشوائي وبالتالي كون نسيج عشوائي غير متجانس.



والتصميم والتداخل والتجاوز مع بعضها ، وكان التخطيط العمراني له دور كبير في حل مشكلة السكن من خلال وضع القوانين والتشريعات التي تنظم المجال العمراني وتوفير القروض السكنية التي يحتاجها قطاع الاسكان لبناء الوحدات السكنية والمباني .

مشكلة البحث

- ١- هل ان التغير لاستعمالات الارض في بلدية المنصور عن التصميم الاساس ينسجم مع المعايير التخطيطية المعتمدة ؟
- ٢- ماهي الآثار الناتجة عن تغير استعمالات الأرض ؟

فرضية البحث

تعاني بلدية المنصور الكثير من التغيرات في استعمالات الارض خارج معايير التصميم الاساس المخطط لها ، لذا اثرت هذه التغيرات على التطور العمراني المخطط له في منطقة الدراسة .

هدف البحث

يهدف البحث الى تسليط الضوء على اهم الآثار التي ساهمت في حدوث الكثير من التغيرات المساحية في بلدية المنصور خارج معايير التصميم الاساس وبيان الآثار السلبية

المقدمة

لقد تعرضت البيئة المكانية الى تغير استعمالات الارض التي نتج عنها تلك التغيرات العديد من الآثار في منطقة الدراسة ومنها تغير الديموغرافي الناتج عن عدم الانسجام ما بين السكان والبيئة المكانية فضلاً عن التغير الاجتماعي الذي ادى الى ظهور مشاكل عديدة واثرت سلباً على سكان المنطقة، وعند حدوث التغير في صنف الاستعمال في بعض احياء المنطقة والشوارع، يؤدي الى فقدان الانسجام والوحدة في شكل ونمط الشوارع فضلاً عن التلوث البصري الناتج من كثرة المباني واختلاف الواجهات الامامية للمحلات وارتفاعها وامتداد الابنية بشكل طولي على جوانب الشوارع واتصفت معظمها بالرداءة^(١).

اتضح من الدراسة الميدانية ان استعمالات الارض في منطقة الدراسة نتج عنها الكثير من التداخل والعيوب المختلفة الذي انعكس بوضوح على عدم التوازن والتنسيق بين استعمالات الارض من حيث المساحة

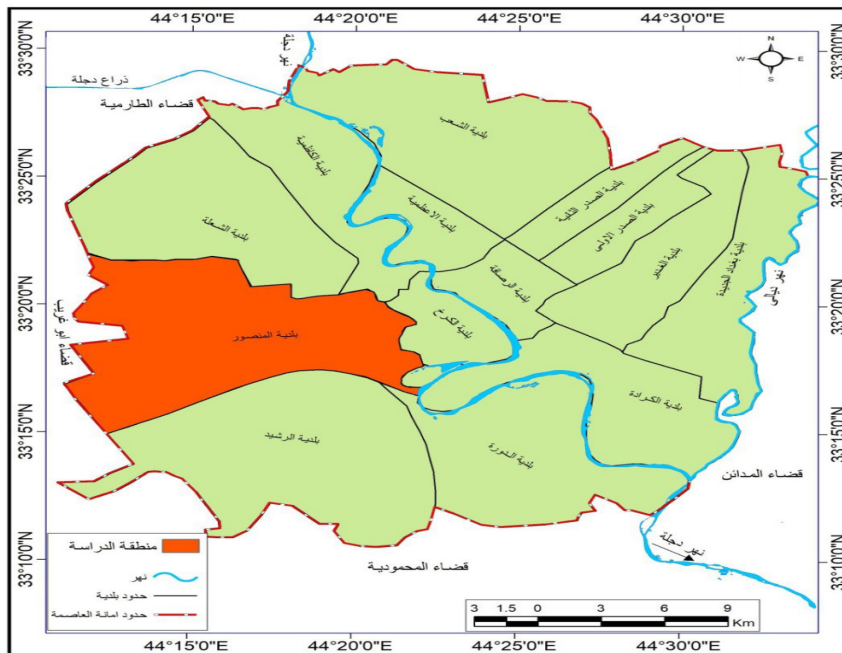
(١) حريز ، يوسف حران فارس ، التحليل المكاني لتغير استعمالات الارض السكنية الى تجارية في مدينة النعمانية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية التربية ، جامعة واسط ، ٢٠١٤ ، ص ٦٤.

لتلك التغيرات على التوسع العمراني ضمن التصميم الاساس .

الحدود المكانية للدراسة:

وتعد بلدية المنصور احدى بلديات مدينة بغداد التي تتألف من (١٤) وحدة بلدية ، وتقع بلدية المنصور في الجزء الجنوبي الغربي من مدينة بغداد أذ تحدها من الشمال بلدية الكاظمية ومن الجنوب بلدية الرشيد ومن الشرق بلدية الكرخ ومن الغرب قضاء ابو غريب ، إذ تقع منطقة الدراسة بين دائرتي عرض (°٣٣ ١٥' - °٣٣ ٢٢' = ٠.٠) شمالاً ، وخطي طول (°٤٤ ١١' - °٤٤ ٢٢' = ٠.٠) شرقاً ، وتضم بلدية المنصور (١٢) حي سكني، وتبلغ مساحتها (٦٥١٨ هكتار) (١). للمدة (١٩٥٠-٢٠٢٠) ، كما موضح في خريطة (١)

خريطة (١) موقع منطقة الدراسة من مدينة بغداد لسنة ٢٠٢٠



المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على : امانة بغداد ، دائرة التصميم قسم نظم المعلومات الجغرافية GIS ، خريطة محافظة بغداد الادارية بمقياس ١:٥٠٠٠٠٠ ، بيانات غير منشورة لسنة ٢٠٢٠ .

(١) امانة بغداد ، قسم نظم المعلومات الجغرافية (GIS) ، بيانات غير منشورة ، لسنة ٢٠٢٠ .



ويمكن تلخيص الآثار السلبية على البنية طوابق متعددة (٢) .

الحضرية فيما يأتي :

اذ تشير بيانات جدول (١) وشكل (١) ، ان

هناك تغير في استعمالات الارض وفي ضوء ذلك

حيث بلغ اكبر عدد للوحدات السكنية التي

تعرضت الى التغير في حي حطين حيث بلغت

نسبتها (٩٥٪) ، بينما ادنى للوحدات السكنية

في حي القادسية حيث بلغت نسبتها (٥٢٪)

من مجموع الوحدات السكنية التي تعرضت الى

التغير، اما عدد الوحدات السكنية التي لم تتعرض

الى تغير اكبر في حي القادسية حيث بلغت

نسبتها (٤٨٪) من المجموع الكلي للوحدات

السكنية ، بينما ادنى في حي حطين التي حيث

بلغت نسبتها (٥٪) ، بينما التي تعرضت الى

بناء طابق ثاني حيث بلغت نسبتها (٥٦٪)

تمثل الوحدات السكنية التي تعرضت لبناء طابق

ثاني اكبر في حي حطين حيث بلغت نسبتها

(٧٧٪) ، اما ادنى للوحدات السكنية في حي

الجنيانة حيث بلغت نسبتها (٢١٪) من مجموع

الوحدات السكنية بسبب الوضع الاقتصادي

المتدني لافراد ذلك الحي ، فضلا عن ذلك

تتباين الاسباب المؤدية لاجراء بناء مشتمل اذ

بلغ نسبة عدد الوحدات السكنية التي تعرضت

اولا : اثار تجزئة الوحدات السكنية :

اصبحت تجزئة الوحدات السكنية سلسلة

متواصلة وتنتقل من حي الى اخر الا ان

تلكتغيرات غير المتلائمة مع الواقع المخطط

وينتج عن تلك المناطق الذي يحدث تغير

من الاستعمال السكني الى التجاري ومن ثم

تشويه النسيج المعماري وارتفاع اسعار الارض

والبدلات المستأجرة ويعرقل راحة المواطنين وكل

هذا انعكس واصبح من الصعوبة الحصول على

اراضي سكنية بأسعار مناسبة حيث وجد العديد

من الاستعمالات ذات الوظائف الغير ملائمة

مع الاحياء السكنية التي دعمتها الاسباب

الاقتصادية لتكون منافسا قويا في رفع اسعار

الاراضي وبدلات الايجار^(١) ، بدأت ظاهرة

تجزئة الوحدات السكنية الى وحدات سكنية

صغيرة نتيجة تردي الوضع الاقتصادي للأسرة او

لاسباب اجتماعية مما دعت الحاجة الى تقسيم

الوحدات السكنية الى وحدات اصغر وذات

(١) جاسم وحواح شاتي الجياشي ، عقيل كاظم والي ،

التجاوزات على تصميم مدينة الوركاء اساس ، مجلة

الاستاذ للعلوم الانسانية والاجتماعية ، العدد (٣) ،

المجلد (٥٨) ، كلية التربية للعلوم الانسانية ، جامعة

المنشي ، ٢٠١٩ ، ص ٢١٧ .

(٢) محمد صالح ربيع ، تجزئة الوحدات السكنية في مدينة

بغداد (بحث تطبيقي لبلدية الشعلة) ، مجلة الاداب ،

العدد (١٣٢) ، كلية التربية ، الجامعة المستنصرية ،

٢٠٢٠ ، ص ٢٠١ .



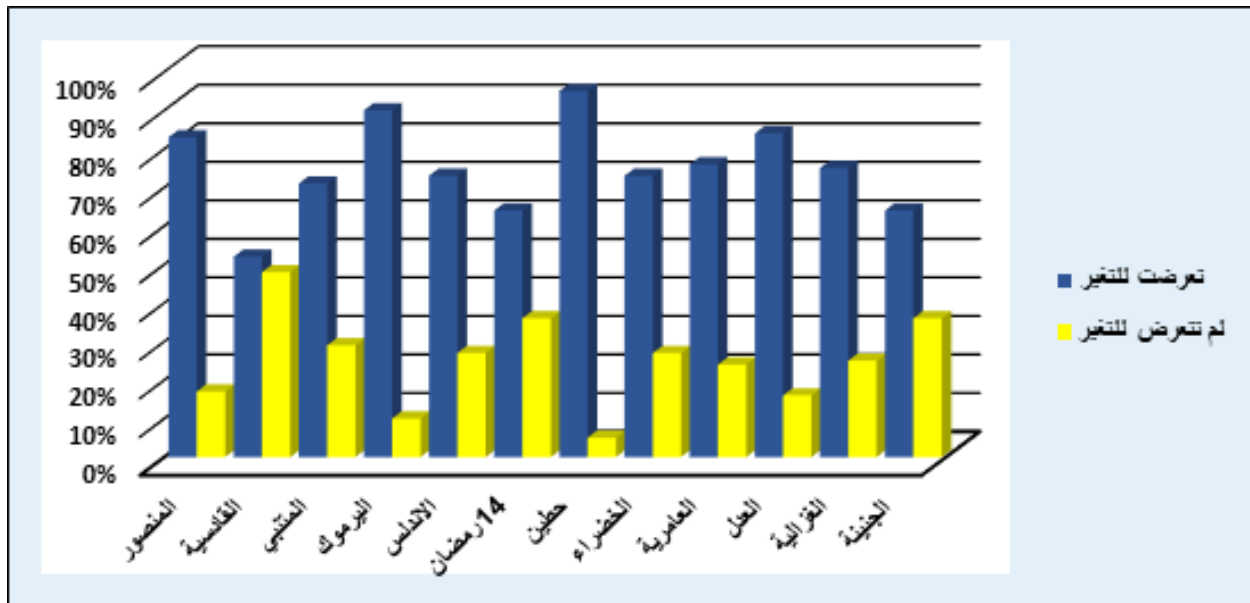
الى بناء مشتمل لقد حيث بلغت نسبتها (١٩٪) اذ اشارت ان اعلى للوحدات السكنية في حي الجينية (٤٣٪) ، بينما ادنى للوحدات السكنية في حي القادسية حيث بلغت نسبتها (٤٪) يعود السبب الى الحالة الاقتصادية للساكين.

جدول (١) التوزيع العددي والنسبي لتغير الوحدة السكنية في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠

الحي	تعرضت للتغير	٪	نوع التغير				لم تتعرض للتطوير	٪	المجموع	النسبة ٪
			بناء طابق ثاني	٪	بناء مشتمل	٪				
المنصور	١٠	٨٣	٧	٥٨	٣	٢٥	٢	١٧	١٢	١٠٠
القادسية	١٢	٥٢	١١	٤٨	١	٤	١١	٤٨	٢٣	١٠٠
المتنبي	٢٥	٧١	٢٥	٧١	٠	٠	١٠	٢٩	٣٥	١٠٠
اليرموك	٤٣	٩٠	٣١	٦٥	١٢	٢٥	٥	١٠	٤٨	١٠٠
الاندلس	٢٢	٧٣	١٥	٥٠	٧	٢٣	٨	٢٧	٣٠	١٠٠
١٤ رمضان	٤٢	٦٤	٣١	٤٧	١١	١٧	٢٤	٣٦	٦٦	١٠٠
حطين	٢١	٩٥	١٧	٧٧	٤	١٨	١	٥	٢٢	١٠٠
الخضراء	٦١	٧٣	٤٨	٥٨	١٣	١٥	٢٢	٢٧	٨٣	١٠٠
العامرية	٦٣	٧٦	٤٨	٥٨	١٥	١٨	٢٠	٢٤	٨٣	١٠٠
العدل	٣٢	٨٤	٢٢	٥٨	١٠	٢٦	٦	١٦	٣٨	١٠٠
الغزالية	١١٣	٧٥	٧٨	٥٢	٣٥	٢٣	٣٨	٢٥	١٥١	١٠٠
الجينية	٩	٦٤	٣	٢١	٦	٤٣	٥	٣٦	١٤	١٠٠
المجموع	٤٥٣	٧٥	٣٣٦	٥٦	١١٧	١٩	١٥٢	٢٥	٦٠٥	١٠٠

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان .

شكل (١) تباين نسبة تغير الوحدة السكنية في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠



المصدر: الباحثة بالاعتماد على : بيانات جدول (١) .

ثانيا : اثر التداخل السكني - الصناعي :

يعد من ابرز الاثار التي ادت الى فشل اغلب التصاميم الاساسية وفقدان السيطرة على النمو العمراني وبالتالي صعوبة السيطرة على تغير استعمالات الارض لعدم تنفيذ القوانين التي اثرت ولكن بشكل اقل لاسباب تتعلق بطبيعة الحاجة لهذه الخدمات ، ولها دور بارز في عمليات الانتاج والاستهلاك واهمية في استقرار الاقتصاد وحمايته من التقلبات التي قد يتعرض لها ^(١)، فضلا عن رغبة المجتمع في توفير المزيد من واجهة الشارع في الطابق الاول ومن ثم فأن منطقة الدراسة تسمح بالاستخدام المختلط ^(٢) .

(١) عبد الزهرة علي الجنابي ، الجغرافيا الصناعية ، مطبعة دار صفاء للنشر والتوزيع ، الطبعة (١) ، عمان ، ٢٠١٣ ، ص٤٦ .

(2) Mixed use zoning ,Planners guide ,Prepared by the Metropolitan Area Planning Board With support from the Minuteman Inter-District Coordination Advisory Group and the Commonwealth Priority Development Fund ,2017 , P.9-10.



تبين من جدول (٢) وشكل (٢) ان الاستعمال الصناعي يختلف من حي الى اخر، حيث بلغت.

جدول (٢) التوزيع العددي والنسبي للصناعات المنتشرة في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠

النسبة %	المجموع	هل توجد صناعات				الحي
		%	لا	%	نعم	
١٠٠	١٢	٧٥	٩	٢٥	٣	المنصور
١٠٠	٢٣	٨٧	٢٠	١٣	٣	القادسية
١٠٠	٣٥	٨٠	٢٨	٢٠	٧	المتنبي
١٠٠	٤٨	٨٩	٤٧	٢	١	اليرموك
١٠٠	٣٠	٩٣	٢٨	٧	٢	الاندلس
١٠٠	٦٦	٣٩	٢٦	٦١	٤٠	١٤ رمضان
١٠٠	٢٢	٨٢	١٨	١٨	٤	حطين
١٠٠	٨٣	٧٦	٦٣	٢٤	٢٠	الخضراء
١٠٠	٨٣	٢٢	١٨	٧٨	٦٥	العامرية
١٠٠	٣٨	٨٩	٣٤	١١	٤	العدل
١٠٠	١٥١	٥٧	٨٦	٤٣	٦٥	الغزالية
١٠٠	١٤	٦٤	٩	٣٦	٥	الجنيينة
%١٠٠	٦٠٥	٦٤	٣٨٦	٣٦	٢١٩	المجموع

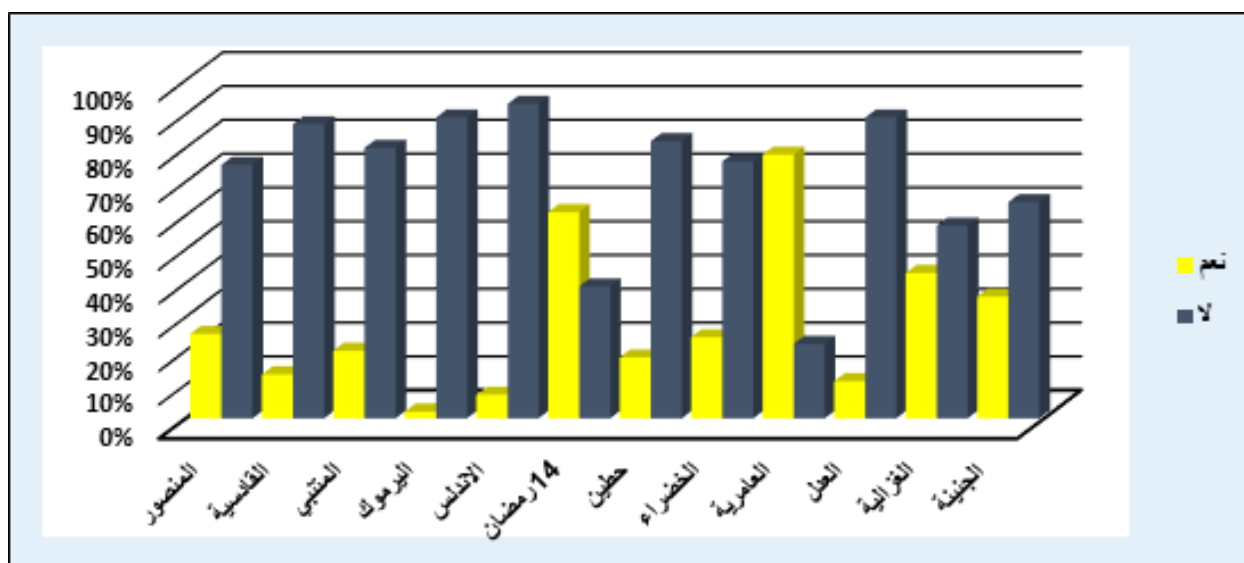
المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان .

نسبة الاجابة ب(نعم) (٣٦%) من المجموع الكلي للاستعمالات الصناعية ، اذ سجل حي العامرية اكبر نسبة بلغت (٧٨%) ، اما ادنى نسبة الذي تتوفر فيه الاستعمالات الصناعية حي اليرموك



بلغت (٢٪) ، بينما المؤكدة ب(لا) بلغت بنسبة (٦٤٪) ، وسجل حي الاندلس اكبر نسبة بلغت (٩٣٪) ، اما ادنى نسبة في حي العامرية بلغت (٢٢٪) لقلة الصناعات فيها.

شكل (٢) تباين نسبة الصناعات المنتشرة في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠



المصدر: الباحثة بالاعتماد على : بيانات جدول (٢) .

ثالثا : آثار النقل والمرور

تعد مشكلة النقل والمرور من اهم المشاكل التي تعاني منها منطقة الدراسة ، لما لها اثار في العديد من القضايا التي اختلفت كثيرا عن التنسيق المعد لتخطيط استعمالات الارض والنقل والتخطيط البيئي ، لذلك يتطلب التخطيط لجميع الاستعمالات ^(١) ، ورافق ذلك تأثير كبير في تركيب المنطقة التي تضمنت شبكة واسعة لوسائل النقل ، الا ان خطط التنمية تهتم بتطور طرق النقل ووسائله وربما كان الاهتمام غير كافىء للنقل ويعزى ذلك الى عدم تنفيذ الخطط ويمكن اعتباره وسيلة تغير البنية العمرانية ^(٢).

(١) نتائج الدراسة الميدانية .

(٢) شيماء رزاق فاضل ، تغير استعمالات الارض في بلدية الغدير عن التصميم الاساس ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية التربية للبنات ، جامعة بغداد ، ٢٠١٩ ، ص ٩٢.



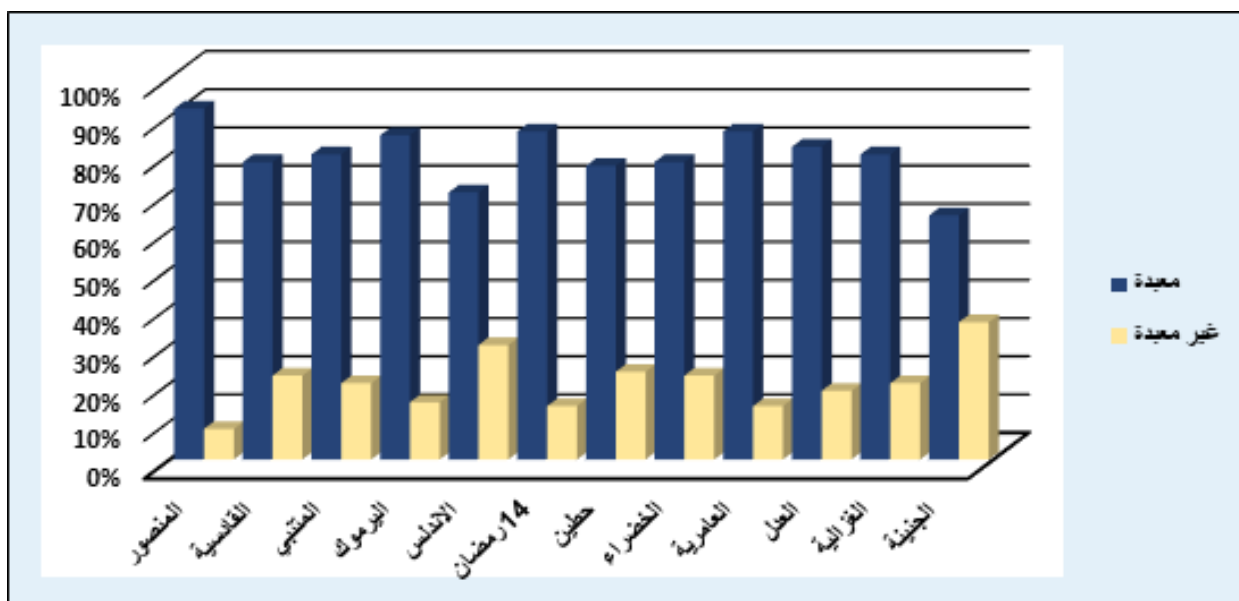
يوضح جدول (٣) وشكل (٣) اذ تباينت نسبة الشوارع المبلطة وغير المبلطة من حي الى اخر حيث تبين ان اعلى نسبة للشوارع المعبدة في حي المنصور بلغت (٩٢٪) بينما ادنى نسبة للشوارع معبدة في حي الجنيينة بلغت (٦٤٪) ، بينما تبين اعلى نسبة للشوارع غير المعبدة في حي الجنيينة بلغت (٣٦٪) اما ادنى نسبة في حي المنصور بلغت (٨٪) من المجموع الكلي للشوارع الغير معبدة لعدم صيانتها.

جدول (٣) التوزيع العددي والنسبي للشوارع التي تمتد بين الوحدات السكنية في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠

النسبة %	المجموع	طبيعة الشوارع				الحي
		%	غير معبدة	%	معبدة	
١٠٠	١٢	٨	١	٩٢	١١	المنصور
١٠٠	٢٣	٢٢	٥	٧٨	١٨	القادسية
١٠٠	٣٥	٢٠	٧	٨٠	٢٨	المتنبي
١٠٠	٤٨	١٥	٧	٨٥	٤١	اليرموك
١٠٠	٣٠	٣٠	٩	٧٠	٢١	الاندلس
١٠٠	٦٦	١٤	٩	٨٦	٥٧	١٤ رمضان
١٠٠	٢٢	٢٣	٥	٧٧	١٧	حطين
١٠٠	٨٣	٢٢	١٨	٧٨	٦٥	الخضراء
١٠٠	٨٣	١٤	١٢	٨٦	٧١	العامرية
١٠٠	٣٨	١٨	٧	٨٢	٣١	العدل
١٠٠	١٥١	٢٠	٣٠	٨٠	١٢١	الغزالية
١٠٠	١٤	٣٦	٥	٦٤	٩	الجنيينة
%١٠٠	٦٠٥	١٩	١١٥	٨١	٤٩٠	المجموع

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان .

شكل (٣) تباين نسبة الشوارع التي تمتد بين الوحدات السكنية في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠



المصدر: الباحثة بالاعتماد على : بيانات جدول (٣) .

رابعاً : الآثار الاقتصادية :

لقد تعرضت منطقة الدراسة الى العديد من الآثار الاقتصادية ، كما شهدت البنية الاقتصادية تغيرات كان لها الاثر الكبير في مورفولوجية المدينة التي انعكست على مختلف الخدمات بصفة عامة في بنيتها لتوطين العديد من الخدمات الخاصة في المدن ^(١)، وللعامل الاقتصادي تاثير لايمكن اغفاله من حيث الحرف الاقتصادية للسكان وطبيعتها لتكسب المحلات العمرانية طابعا بنائيا خاصا يتفق مع الوظيفة فضلا عن سعر الارض التي تحدد للاغراض المختلفة ^(٢).

يتضح من خلال جدول (٤) وشكل (٤) ، ان حي الجنية احتل المرتبة الاولى بالنسبة لدخل الاسرة الشهري والذي يتراوح ما بين الدخل الشهري للأسرة الذي يتراوح (١٠٠-٥٠٠) بلغت نسبتها

(١) نتائج الدراسة الميدانية .

(٢) حنان حسين دريول ، تغيير استعمالات الارض عن التصميم الاساسي لمدينة بغداد، مجلة كلية التربية الاساسية ، العدد (١٠٥) ، مجلد (٢٥) ، كلية التربية الاساسية ، الجامعة المستنصرية ، ٢٠١٩ ، ص ٢١٦.



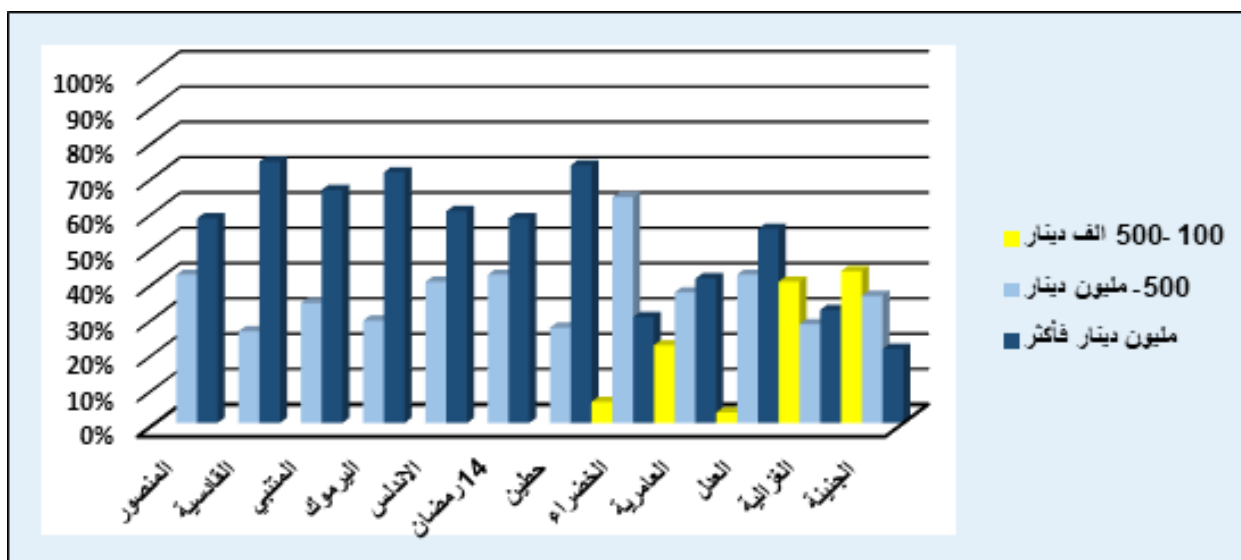
(٤٣٪) ، اما جدول (٤) التوزيع العددي والنسبي للدخل الشهري للأسرة في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠

النسبة %	المجموع	الدخل الشهري للأسرة						الحي
		%	(مليون دينار فأكثر)	%	(٥٠٠-مليون دينار)	%	(١٠٠-٥٠٠) الف دينار	
١٠٠	١٢	٥٨	٧	٤٢	٥	٠	٠	المنصور
١٠٠	٢٣	٧٤	١٧	٢٦	٦	٠	٠	القادسية
١٠٠	٣٥	٦٦	٢٣	٣٤	١٢	٠	٠	المتنبي
١٠٠	٤٨	٧١	٣٤	٢٩	١٤	٠	٠	اليرموك
١٠٠	٣٠	٦٠	١٨	٤٠	١٢	٠	٠	الاندلس
١٠٠	٦٦	٥٨	٣٨	٤٢	٢٨	٠	٠	١٤ رمضان
١٠٠	٢٢	٧٣	١٦	٢٧	٦	٠	٠	حطين
١٠٠	٨٣	٣٠	٢٥	٦٤	٥٣	٦	٥	الخضراء
١٠٠	٨٣	٤١	٣٤	٣٧	٣١	٢٢	١٨	العامية
١٠٠	٣٨	٥٥	٢١	٤٢	١٦	٣	١	العدل
١٠٠	١٥١	٣٢	٤٨	٢٨	٤٢	٤٠	٦١	الغزالية
١٠٠	١٤	٢١	٣	٣٦	٥	٤٣	٦	الجينية
١٠٠	٦٠٥	٤٧	٢٨٤	٣٨	٢٣٠	١٥	٩١	المجموع

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان .

ادنى دخل للأسرة في حي العدل بلغت نسبتها (٣٪) ، بينما احتل حي الخضراء المرتبة الاولى بنسبة (٦٤٪) لدخل الاسرة الشهري والذي يتراوح ما بين (٥٠٠-مليون دينار) ، اما ادنى دخل للأسرة في حي القادسية بلغت نسبتها (٢٦٪) ، بينما احتل حي القادسية المرتبة الاولى بنسبة (٧٤٪) لدخل الاسرة الشهري والذي يتراوح (مليون دينار فأكثر) ، اما ادنى دخل للأسرة في حي الجينية بلغت نسبتها (٢١٪) .

شكل (٤) تباين نسبة الدخل الشهري للأسرة في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠



المصدر: الباحثة بالاعتماد على : بيانات جدول (٤) .

خامسا : الآثار الاجتماعية

للاثار الاجتماعية تاثيرا كبيرا على البيئات مما يؤدي ذلك الى خلق العديد من المشاكل التي تنعكس سلبا على المجتمع من خلال ملاحظة البناءات ان هناك انعدام الانسجام الذي يخلق العديد من المشاكل فضلا عن مشكلة المرور التي تؤثر بشكل مباشر على الروابط الاجتماعية، كما يلاحظ هناك العديد من الجوانب السلبية الخاصة بالاحياء السكنية المتداخلة مع بعضها.

من تحليل استمارة الاستبيان الموضحة لرضا الاسرة عن الوحدة السكنية يظهر ان هناك تباين كبير في رضا الاسر عن الوحدة السكنية اذ تبين ان نسبة (٦٣٪) من الاسر تمتلك وحدات سكنية جيدة التي لها صفة جمالية ، حيث شهد اعلى نسبة في حي القادسية الذي بلغت (٨٧٪) ، بينما ادنى نسبة في المتنبي بلغت (٣٧٪) ، بينما بلغت نسبة عدم رضا الاسر عن الوحدات السكنية حوالي (٣٧٪) اذ شهد حي المتنبي اعلى نسبة بلغت (٦٣٪) ، اما ادنى نسبة في القادسية وحي الغزالية على التوالي بلغت (١٣٪) من المجموع الكلي للمساكن نتيجة زيادة عدد السكان وقلة توفر



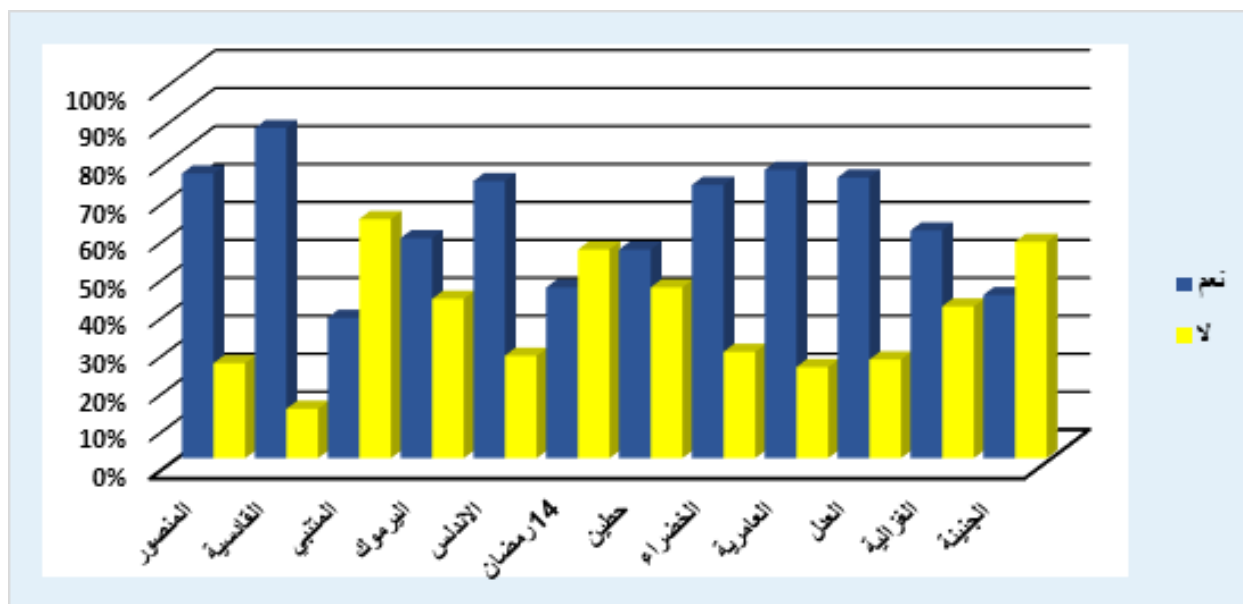
الاراضي وكذلك ضعف الخدمات وقلة كفاءتها لسد حاجات السكان . كما موضح في جدول (٥) وشكل (٥) .

جدول (٥) التوزيع العددي والنسبي لرضا الاسرة عن الوحدة السكنية في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠

الحي	نعم	%	لا	%	المجموع	النسبة %
المنصور	٩	٧٥	٣	٢٥	١٢	١٠٠
القادسية	٢٠	٨٧	٣	١٣	٢٣	١٠٠
المتنبي	١٣	٣٧	٢٢	٦٣	٣٥	١٠٠
اليرموك	٢٨	٥٨	٢٠	٤٢	٤٨	١٠٠
الاندلس	٢٢	٧٣	٨	٢٧	٣٠	١٠٠
١٤ رمضان	٣٠	٤٥	٣٦	٥٥	٦٦	١٠٠
حطين	١٢	٥٥	١٠	٤٥	٢٢	١٠٠
الخضراء	٦٠	٧٢	٢٣	٢٨	٨٣	١٠٠
العامرية	٦٣	٧٦	٢٠	٢٤	٨٣	١٠٠
العدل	٢٨	٧٤	١٠	٢٦	٣٨	١٠٠
الغزالية	٩٠	٦٠	٦١	٤٠	١٥١	١٠٠
الجنيينة	٦	٤٣	٨	٥٧	١٤	١٠٠
المجموع	٣٨١	٦٣	٢٢٤	٣٧	٦٠٥	%١٠٠

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان .

شكل (٥) تباين نسبة رضا الاسرة عن الوحدة السكنية في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠



المصدر: الباحثة بالاعتماد على : بيانات جدول (٥) .

سادسا : الآثار التخطيطية

لقد اصبح من الصعوبة تنفيذ عملية تخطيط استعمالات بلدية المنصور وذلك بسبب التجاوزات والتغيرات غير المخطط لها ضمن معايير التصميم الاساس نتيجة لارتفاع اسعار الاراضي، ومن خلال جدول (٦) وشكل (٦) فقد تبين ان اعلى نسبة تغير في حي العامرية بلغ (٧٣٪)، وادنى نسبة تغير في حي الجنيبة بلغت (٧٪)، ومن خلال الجدول ملاحظة الجدول (٦) تبين ايضا ان نسبة عدد الوحدات السكنية التي تعرضت للتطوير لتوفير المستشفيات (٢٪)، اذ سجلت اعلى نسبة للوحدات السكنية التي تعرضت الى التطوير لبناء مستشفى في حي ١٤ رمضان بلغت (٩٪)، بينما ادنى نسبة في حي العامرية بلغت (٥٪) ويعزى سبب ذلك انها من الاحياء التي تشهد الكثير من المترددين اليها، فقد وجد ان اعلى نسبة للوحدات السكنية التي تعرضت الى التطوير لتوفير مدارس في حي المنصور بلغت (٥٥٪)، اما من حيث بناء المتنزهات فقد وجد ادنى نسبة في حي



الغزالية بلغت (٣٪) ، فقد وجد ان اعلى نسبة للوحدات السكنية التي تعرضت الى التطوير لتوفير متنزهات في حي العامرية بلغت (٧٣٪) ، بينما ادنى

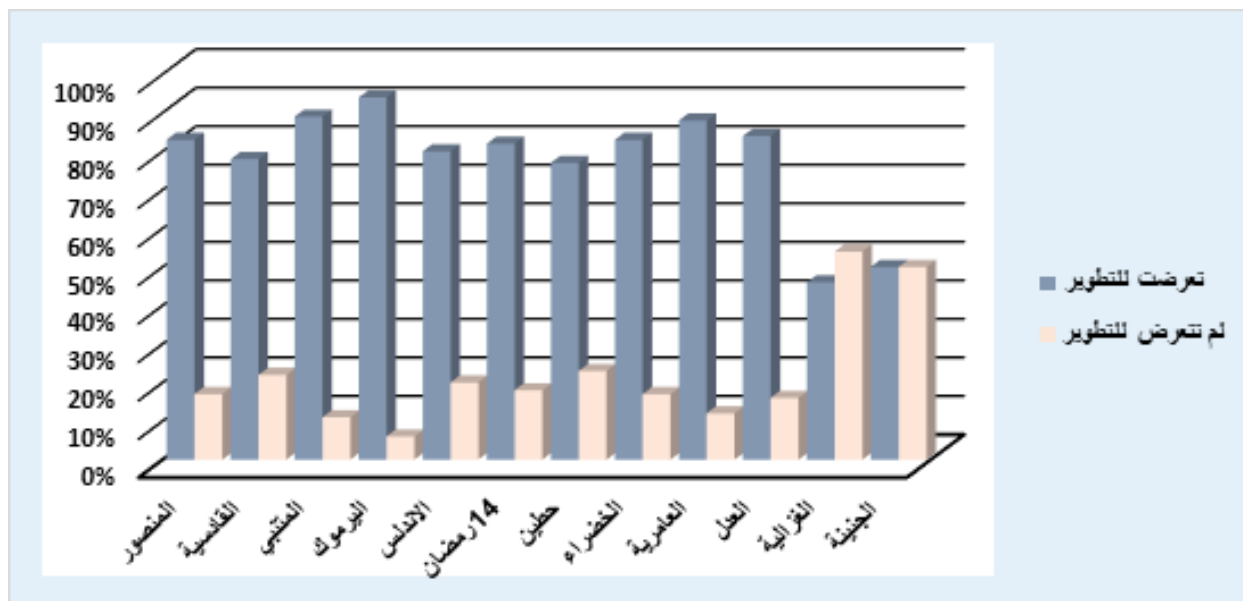
جدول (٦) التوزيع العددي والنسبي لتعرض الوحدة السكنية للتطوير في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠

الحى	تعرضت للتطوير	نوع التطوير								لم تتعرض للتطوير	%	المجموع
		%	مستشفى	%	مدرسة	%	متنزه	%				
المنصور	١٠	٨٣	٠	٠	٦	٥٥	٤	٣٦	٢	١٧	١٢	
القادسية	١٨	٧٨	٠	٠	٨	٣٥	١٠	٤٣	٥	٢٢	٢٣	
المتنبي	٣١	٨٩	٠	٠	١٤	٤٠	١٧	٤٩	٤	١١	٣٥	
اليرموك	٤٥	٩٤	٠	٠	٢٠	٤٢	٢٥	٥٢	٣	٦	٤٨	
الاندلس	٢٤	٨٠	٠	٠	٦	٢٠	١٨	٦٠	٦	٢٠	٣٠	
١٤ رمضان	٥٤	٨٢	٦	٩	١٠	١٥	٣٨	٥٨	١٢	١٨	٦٦	
حطين	١٧	٧٧	٠	٠	٩	٤١	٨	٣٦	٥	٢٣	٢٢	
الخضراء	٦٩	٨٣	٠	٠	١٤	١٧	٥٥	٦٦	١٤	١٧	٨٣	
العامرية	٧٣	٨٨	٤	٥	٨	١٠	٦١	٧٣	١٠	١٢	٨٣	
العدل	٣٢	٨٤	٠	٠	١٠	٢٦	٢٢	٥٨	٦	١٦	٣٨	
الغزالية	٧٠	٤٦	٠	٠	٥	٣	٦٥	٤٣	٨١	٥٤	١٥١	
الجينية	٧	٥٠	٠	٠	٥	٣٦	٢	١٤	٧	٥٠	١٤	
المجموع	٤٥٠	٧٤	١٠	٢	١١٥	١٩	٣٢٥	٥٤	١٥٥	٢٦	٦٠٥	

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان .

نسبة في حي الجينية بلغت (١٤٪) ، اما نسبة عدد الوحدات السكنية التي لم تتعرض للتطوير (٢٦٪) من مجموع الوحدات السكنية فقد وجدت اعلى نسبة تغير في حي الغزالية بلغ (٥٤٪) ، وادنى نسبة تغير في حي اليرموك بلغت (٦٪).

شكل (٦) تباين نسبة تعرض الوحدة السكنية للتطوير في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠



المصدر: الباحثة بالاعتماد على : بيانات جدول (٦) .

سابعاً : اثار معمارية وجمالية

تؤدي الى اضافة نسيج عمراني واضح في المناطق السكنية نتيجة لزيادة نسبة الكثافات البنائية من خلال تصميم الوحدات السكنية ^(١) ، التي ادت الى تقارب الابنية من بعضها واصبحت القيمة الجمالية منخفضة بسبب الاضافات المستمرة على البناء الاصلي وبالتالي اصبحت الكتل البنائية تلتصق بشكل ركيك في الوحدات السكنية ^(٢) ، واتضح من خلال جدول (٧) شكل (٧) ، تبين ان اعلى نسبة لحالة الوحدات السكنية الجيدة كان من نصيب حي القادسية بنسبة (١٠٠٪) وجاء مؤخراً حي الغزالية بنسبة (٢٠٪) ، في حين حالة الوحدات السكنية المتوسطة فقد شهدت اكبر الاحياء حي الجنيبة بلغت نسبتها (٨٦٪) ، بينما ادنى الاحياء حي حطين بلغت نسبتها (١٨٪) ،

(١) نتائج الدراسة الميدانية .

(٢) فضاء معروف محمود الجليبي ، اثر التغير في الكثافة البنائية في بيئة الوحدة السكنية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، معهد التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠١٠ ، ص ٦٧-٦٨ .



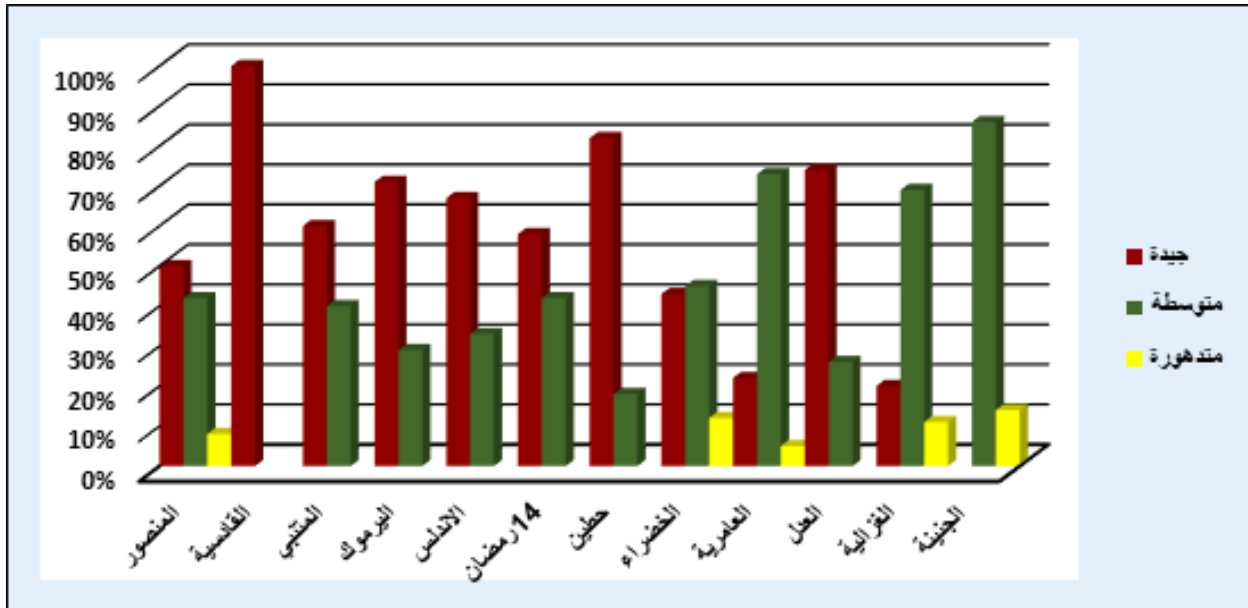
بينما الوحدات السكنية المتدهورة اكبر الاحياء حي الجنية بلغت نسبتها (١٤٪) ، بينما ادنى الاحياء حي العامرية بلغت نسبتها (٥٪) .

جدول (٧) التوزيع العددي والنسبي لحالة بناء الوحدة السكنية في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠

النسبة %	المجموع	نوع حالة المسكن						الحي
		%	متدهورة	%	متوسطة	%	جيدة	
١٠٠	١٢	٨	١	٤٢	٥	٥٠	٦	المنصور
١٠٠	٢٣	٠	٠	٠	٠	١٠٠	٢٣	القادسية
١٠٠	٣٥	٠	٠	٤٠	١٤	٦٠	٢١	المتنبي
١٠٠	٤٨	٠	٠	٢٩	١٤	٧١	٣٤	اليرموك
١٠٠	٣٠	٠	٠	٣٣	١٠	٦٧	٢٠	الاندلس
١٠٠	٦٦	٠	٠	٤٢	٢٨	٥٨	٣٨	١٤ رمضان
١٠٠	٢٢	٠	٠	١٨	٤	٨٢	١٨	حطين
١٠٠	٨٣	١٢	١٠	٤٥	٣٧	٤٣	٣٦	الخضراء
١٠٠	٨٣	٥	٤	٧٣	٦١	٢٢	١٨	العامرية
١٠٠	٣٨	٠	٠	٢٦	١٠	٧٤	٢٨	العدل
١٠٠	١٥١	١١	١٦	٦٩	١٠٥	٢٠	٣٠	الغزالية
١٠٠	١٤	١٤	٢	٨٦	١٢	٠	٠	الجنية
١٠٠	٦٠٥	٥	٣٣	٥٠	٣٠٠	٤٥	٢٧٢	المجموع

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان .

شكل (٧) التوزيع النسبي لحالة بناء الوحدة السكنية في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠



المصدر: الباحثة بالاعتماد على : بيانات جدول (٧) .

ثامنا : اثار البنى التحتية (خدمية) :

لم تعد اثار هذه التجاوزات وليدة اليوم وانما ظهرت منذ زمن بعيد وانتشرت في كافة الاحياء وشكلت ضغطا كبيرا على خدماتها المجتمعية التي اقيمت على اساس التجاوز وتغير الاستعمال الا ان هذه الاحياء قد تطلبت المزيد من استهلاك الطاقة الكهربائية ، فجميعها تعاني من الضغط عليها لان تم تخصيصها على اساس استعمال سكني وليس مختلط الذي يتطلب فوق طاقته الاستيعابية وكان الهدف منه تحقيق الفائدة لاعطاء صورة واضحة عن هذه الخدمات^(١).

كما اتضح في جدول (٨) وشكل (٨) لقد وجد اكبر نسبة لعدد افراد الاسر التي تتكون من ٣ اشخاص فأقل في حي حطين بلغت (٧٣٪) ، اما ادنى نسبة لعدد افراد الاسر في حي الخضراء

(1) Keebl ,Lewis , “Principles and practice of Town and country planning “ ,4th Education the Estimates Gazette Ltd , London , 1976 , p 991



بلغت (١٪) من مجموع الاسر في منطقة الدراسة ، كما وجد ايضا ان اكبر نسبة لعدد افراد الاسر التي تتكون (٤-٦).

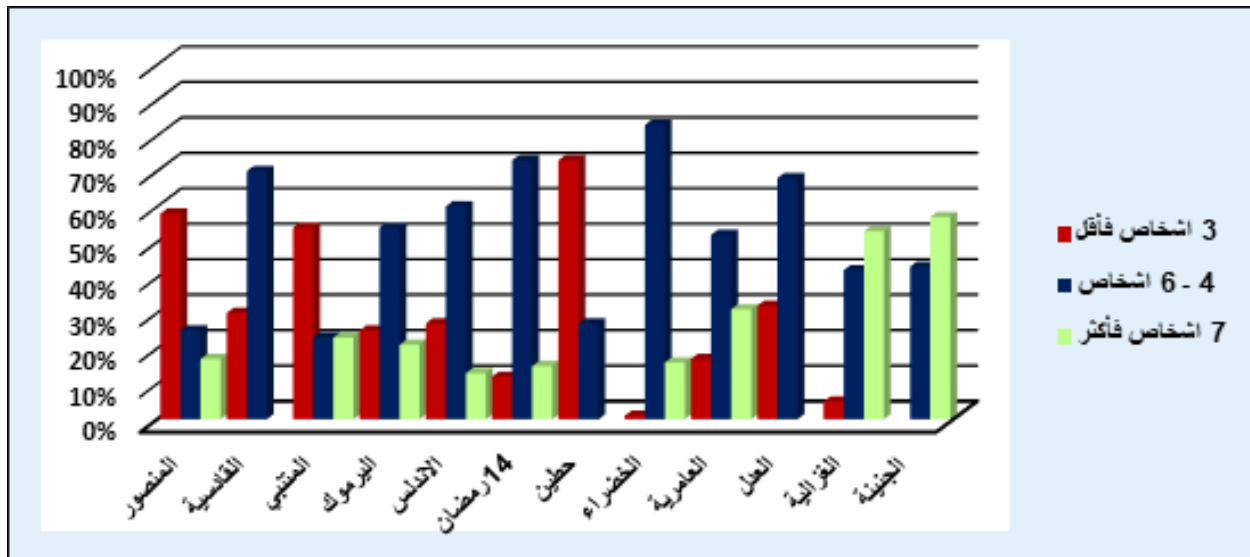
جدول (٨) التوزيع العددي والنسبي لعدد افراد الاسرة ضمن الوحدة السكنية في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠

النسبة %	المجموع	عدد افراد الاسرة						الحي
		%	٧ اشخاص فأكثر	%	(٤-٦) اشخاص	%	٣ اشخاص فأقل	
١٠٠	١٢	١٧	٢	٢٥	٣	٥٨	٧	المنصور
١٠٠	٢٣	٠	٠	٧٠	١٦	٣٠	٧	القادسية
١٠٠	٣٥	٢٣	٨	٢٣	٨	٥٤	١٩	المتنبي
١٠٠	٤٨	٢١	١٠	٥٤	٢٦	٢٥	١٢	اليرموك
١٠٠	٣٠	١٣	٤	٦٠	١٨	٢٧	٨	الاندلس
١٠٠	٦٦	١٥	١٠	٧٣	٤٨	١٢	٨	١٤ رمضان
١٠٠	٢٢	٠	٠	٢٧	٦	٧٣	١٦	حطين
١٠٠	٨٣	١٦	١٣	٨٣	٦٩	١	١	الخضراء
١٠٠	٨٣	٣١	٢٦	٥٢	٤٣	١٧	١٤	العامرية
١٠٠	٣٨	٠	٠	٦٨	٢٦	٣٢	١٢	العدل
١٠٠	١٥١	٥٣	٨٠	٤٢	٦٣	٥	٨	الغزالية
١٠٠	١٤	٥٧	٨	٤٣	٦	٠	٠	الجنينة
١٠٠٪	٦٠٥	٢٧	١٦١	٥٥	٣٣٢	١٨	١١٢	المجموع

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان .

(اشخاص) في حي الخضراء بلغت (٨٣٪) ، اما ادنى نسبة عدد لافراد الاسر في حي المتنبي بلغت (٢٣٪) من مجموع الاسر في منطقة الدراسة ، بينما سجل اكبر نسبة لعدد افراد الاسر التي تتكون من ٧ اشخاص فأكثر فقد وجد اكبر نسبة لعدد الافراد في حي الجنيينة بلغت (٥٧٪) ، اما ادنى نسبة لعدد افراد الاسر في حي الاندلس بلغت (١٣٪) من مجموع الاسر وهذا دليل عدم كفاءة الوحدات السكنية.

شكل (٨) تباين نسبة عدد افراد الاسرة ضمن الوحدة السكنية في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠



المصدر: الباحثة بالاعتماد على : بيانات جدول (٨) .

تاسعا : الاثار البيئية :

لقد تعرضت منطقة الدراسة الى اشكال متنوعة من التأثيرات التلوث السلبية والتي نتجت من خلال كثرة التجاوزات والتغيرات التي حدثت معايير التصميم الاساس مما كان هذا دافعا كبيرا لتاثيره على سكان منطقة الدراسة لذا تتطلب الوحدات السكنية^(١)، وتتطلب الوحدات السكنية الى اعداد مخططات ملائمة لحفظ اكبر قدر من الرفاهية وبالتالي تساهم في تحديد العلاقات

(1) Rau, J.G. and D.Wooten 1980, Environmental Impact Analysis Hand book, Mae-Graw Hill, New york pp.22.



مما يجعل المخطط وفق تلك الرؤية ولا سيما يؤدي الى القضاء على الاماكن المخصصة لقضاء وقت الفراغ^(١).

يشير جدول (٩) وشكل (٩) ان حي الغزالية سجل على اكبر نسبة للاحياء الملائمة بلغت (٩٣٪)، بينما ادنى نسبة حي الجنية بلغت (٤٣٪)، اما سجل اعلى نسبة للغير الملائمة في حي الجنية بلغت (٥٧٪)، بينما ادنى نسبة حي الغزالية بلغت (٧٪).

جدول (٩) التوزيع العددي والنسبي لملائمة الوحدة السكنية لسكن الاسرة في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠

النسبة٪	المجموع	الوحدة السكنية ملائمة للأسرة				الحي
		٪	لا	٪	نعم	
١٠٠	١٢	٨	١	٩٢	١١	المنصور
١٠٠	٢٣	١٣	٣	٨٧	٢٠	القادسية
١٠٠	٣٥	٤٠	١٤	٦٠	٢١	المتنبي
١٠٠	٤٨	٥٤	٢٦	٤٦	٢٢	اليرموك
١٠٠	٣٠	٤٠	١٢	٦٠	١٨	الاندلس
١٠٠	٦٦	٣٣	٢٢	٦٧	٤٤	١٤ رمضان
١٠٠	٢٢	٣٢	٧	٦٨	١٥	حطين
١٠٠	٨٣	١٩	١٦	٨١	٦٧	الخضراء
١٠٠	٨٣	٢٩	٢٤	٧١	٥٩	العامرية
١٠٠	٣٨	٣٧	١٤	٦٣	٢٤	العدل

(١) خلف حسين علي الديلمي ، تخطيط المدن نظريات-اساليب-معايير-تقنيات ، الطبعة الاولى ، مطبعة دار الصفاء للنشر والتوزيع ، عمان ، ٢٠١٥ ، ص ١١٤-١١٥.



١٠٠	١٥١	٧	١٠	٩٣	١٤١	الغزالية
١٠٠	١٤	٥٧	٨	٤٣	٦	الجنيينة
%١٠٠	٦٠٥	٢٦	١٥٧	٧٤	٤٤٨	المجموع

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على نتائج استمارة الاستبيان .

شكل (٩) تباين نسبة ملائمة الوحدة السكنية للأسرة في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠

المصدر: الباحثة بالاعتماد على : بيانات جدول (٩) .

* * *

الديموغرافية والمتمثلة بحجم الاسرة ومستوى الدخل وسعر الارض السكنية

الاستنتاجات

٤- رافق عملية التغير في استعمالات الارض

اثار سلبية منها ارتفاع اسعار الاراضي وارتفاع قيمة الايجار فضلا عن التلوث البيئي والضغط على خدمات البنى التحتية كما في حي ١٤ رمضان وحي العدل وحي العامرية .

التوصيات :

١- ضرورة المساهمة الفعالة في رسم المخططات البديلة وفق رؤية علمية تساعد في تحسين واقع حال استعمالات المناطق الترفيهية على الرغم من وجود مناطق مخصصة لها ضمن التصميم الاساس لاغلب الاحياء الا انه لم يتم تنفيذها لذلك يتطلب انشاء مخططات للتصميم الاساسي الخاص وتبليط الشوارع لافتقارها في اغلب الاحياء والمحلات في منطقة الدراسة.

٢- رافق عملية التغير في استعمالات الارض اثار سلبية منها ارتفاع اسعار الأراضي وارتفاع قيمة الايجار فضلا عن التلوث البيئي والضغط على خدمات البنى التحتية كما في حي ١٤ رمضان وحي العدل وحي العامرية .

٣ - ضرورة السعي في زيادة حصة قطاع السكن للوصول الى سياسات وبرامج اسكانية لبلدية المنصور ضمن سقف زمني محدد وفقا للمعايير التخطيطية .

١- شهدت منطقة الدراسة تراجعا ملحوظا في الاستعمال السكني لصالح الاستعمال التجاري نتيجة لعدم التخطيط الملائم لاحتياجات السكان ولم يضعوا الزيادة الكبيرة في عدد السكان في الحسبان مما شجع بعض اصحاب الوحدات السكنية على تحويل واجهات منازلهم الى محلات تجارية واصبحت ذات استعمال مختلط .

٢- شهد الكثير من شوارع منطقة الدراسة تبديلا وظيفيا حيث حصل تغير في استعمالات الارض من سكنية الى تجارية ولاسيما في الشوارع الرئيسية والفرعية القريبة من مركز المدينة مما انعكس ذلك على كفاءة هذه الشوارع من جانب واختلاط الاستعمال السكني مع الاستعمال التجاري من جانب اخر، ورافق عملية التبدل والتغير الوظيفي لاستعمالات الارض اثار سلبية على حي المنصور وحي العامرية وحي الغزالية منها التلوث الضوضائي والضغط على خدمات البنى التحتية وارتفاع اسعار العقارات وقيمة الايجارات .

٣- تبين من خلال الدراسة ان الوحدات السكنية ان الوحدات السكنية في منطقة الدراسة ذات انماط مختلفة وذلك نتيجة التغيرات



٤- اتباع اسلوب علمي وتخطيطي لحل

الهوامش

مشكلة السكن التي تعاني منها منطقة الدراسة

من خلال الاهتمام بالبناء العمودي والعمل على

بناء مجمعات سكنية فضلا عن منح قروض مالية

للمواطنين لبناء وحدات سكنية والتي تتوافق مع

شروط امكانية شرائح المجتمع .

٥- تشريع قانون يمنع من تجزئة الدور

لمساحة اقل من ١٥٠م^٢ وذلك لضمان الحفاظ

على النسيج العمراني في منطقة الدراسة .

٢٠١٤ ، ص ٦٤ .

١- يوسف حران فارس حريز ، التحليل

المكاني لتغير استعمالات الارض السكنية الى

تجارية في مدينة النعمانية ، رسالة ماجستير

(غير منشورة) ، كلية التربية ، جامعة واسط ،

٢- امانة بغداد ، دائرة التصميم قسم نظم

المعلومات الجغرافية GIS ، خريطة محافظة

بغداد الادارية بمقياس ١:٥٠٠٠٠٠ ، بيانات غير

منشورة لسنة ٢٠٢٠ .

٣- مانة بغداد ، قسم نظم المعلومات

الجغرافية (GIS) ، بيانات غير منشورة ،

لسنة ٢٠٢٠ .

٤- جاسم وحواح شاتي الجياشي ، عقيل

كاظم والي ، التجاوزات على تصميم مدينة

الوركاء اساس ، مجلة الاستاذ للعلوم الانسانية

والاجتماعية ، العدد (٣) ، المجلد (٥٨) ،

كلية التربية للعلوم الانسانية ، جامعة المثنى ،

٢٠١٩ ، ص ٢١٧ .

٥- محمد صالح ربيع ، تجزئة الوحدات

السكنية في مدينة بغداد (بحث تطبيقي لبلدية

الشعلة) ، مجلة الاداب ، العدد (١٣٢) ،

كلية التربية ، الجامعة المستنصرية ، ٢٠٢٠ ،

ص ٢٠١ .

* * *



- ٦- استثمار استبيان . ص٦٧-٦٨ .
- ٧- عبد الزهرة علي الجنابي ، الجغرافيا الصناعية ، مطبعة دار صفاء للنشر والتوزيع ، الطبعة (١) ، عمان ، ٢٠١٣ ، ص٤٦ .
- 8- Mixed use zoning ,Planners guide ,Prepared by the Metropolitan Area Planning Board With support from the Minuteman Inter-District Coordination Advisory Group and the Commonwealth Priority Development Fund ,2017 , P.9-10 .
- ٩- نتائج الدراسة الميدانية .
- ١٠- شيماء رزاق فاضل ، تغير استعمالات الارض في بلدية الغدير عن التصميم الاساس ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية التربية للبنات ، جامعة بغداد ، ٢٠١٩ ، ص٩٢ .
- ١١- نتائج الدراسة الميدانية .
- ١٢- نتائج الدراسة الميدانية .
- ١٣- حنان حسين دريول ، تغير استعمالات الارض عن التصميم الاساسي لمدينة بغداد ، مجلة كلية التربية الاساسية ، العدد (١٠٥) ، مجلد (٢٥) ، كلية التربية الاساسية ، الجامعة المستنصرية ، ٢٠١٩ ، ص٢١٦ .
- ١٤- فضاء معروف محمود الجلبي ، اثر التغير في الكثافة البنائية في بيئة الوحدة السكنية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، معهد التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠١٠ ، ص٦٧-٦٨ .
- 15- Keebl ,Lewis , “Principles and practice of Town and country planning “ ,4th Education the Estimates Gazette Ltd , London , 1976 , p 991
- 16- Rau, J.G. and D.Wooten 1980, Environmental Impact Analysis Hand book,- Mae-Graw Hill, New york pp.22.
- ١٧- خلف حسين علي الدليمي ، تخطيط المدن نظريات-اساليب-معايير-تقنيات ، الطبعة الاولى ، مطبعة دار الصفاء للنشر والتوزيع ، عمان ، ٢٠١٥ ، ص١١٤-١١٥ .
- المصادر :**
- ١- استثمار استبيان .
- ٢- امانة بغداد ، دائرة التصميم قسم نظم المعلومات الجغرافية GIS ، خريطة محافظة بغداد الادارية بمقياس ١:٥٠٠٠٠٠ ، بيانات غير منشورة لسنة ٢٠٢٠ .
- ٣- امانة بغداد ، قسم نظم المعلومات الجغرافية (GIS) ، بيانات غير منشورة ، لسنة ٢٠٢٠ .
- ٤- جاسم وحواح شاتي الجياشي ، عقيل كاظم والي ، التجاوزات على تصميم مدينة الوركاء اساس ، مجلة الاستاذ للعلوم الانسانية والاجتماعية ، العدد (٣) ، المجلد (٥٨) ،



كلية التربية للعلوم الانسانية ، جامعة المثنى ، كلية التربية ، الجامعة المستنصرية ، ٢٠٢٠ ،
٢٠١٩ . ص ٢٠١ .

٥- خلف حسين علي الدليمي ، تخطيط المدن نظريات-اساليب-معايير-تقنيات ، الطبعة الاولى ، مطبعة دار الصفاء للنشر والتوزيع ، عمان ، ٢٠١٥ .
١٢- يوسف حران فارس حريز ، التحليل المكاني لتغير استعمالات الارض السكنية الى تجارية في مدينة النعمانية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية التربية ، جامعة واسط ،

٦- دريول ، حنان حسين ، تغيير استعمالات

13- Mixed use zoning ,Planners guide الارض عن التصميم الاساسي لمدينة بغداد،
,Prepared by the Metropolitan Area Planning مجلة كلية التربية الاساسية ، العدد (١٠٥) ،
Board With support from the Minuteman In- مجلد (٢٥) ، كلية التربية الاساسية ، الجامعة
ter-District Coordination Advisory Group المستنصرية ، ٢٠١٩ .
and the Commonwealth Priority Develop-

٧- شيماء رزاق فاضل ، تغير استعمالات الارض في بلدية الغدير عن التصميم الاساس،
اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، كلية التربية للبنات ، جامعة بغداد ، ٢٠١٩ .

٨- عبد الزهرة علي الجنابي ، الجغرافيا الصناعية ، مطبعة دار صفاء للنشر والتوزيع،
الطبعة (١) ، عمان ، ٢٠١٣ .

٩- فضاء معروف محمود الجلبي ، اثر التغير في الكثافة البنائية في بيئة الوحدة السكنية ،
رسالة ماجستير (غير منشورة) ، معهد التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠١٠ .

١٠- نتائج الدراسة الميدانية .

١١- محمد صالح ربيع ، تجزئة الوحدات السكنية في مدينة بغداد (بحث تطبيقي لبلدية الشعلة) ، مجلة الاداب ، العدد (١٣٢) ،

* * *



ملحق عدد الاستثمارات الموزعة حسب
عدد الأسر في منطقة الدراسة لسنة ٢٠٢٠

الحي	عدد الأسر	عدد الاستثمارات	النسبة % لعدد الاستثمارات (*)
المنصور	٨٧١	١٢	٢
القادسية	٧٤٠٩	٢٣	٤
المتنبي	٣٨٩٨	٣٥	٦
اليرموك	١٠٤٣٨	٤٨	٨
الاندلس	٩٥١٠	٣٠	٥
١٤ رمضان	١٣٠١٤	٦٦	١١
حطين	٧١٢٨	٢٢	٣
الخضراء	١٦٥٨٧	٨٣	١٤
العامرية	١٨١٦٥	٨٣	١٤
العدل	٤١٥٠	٣٨	٦
الغزالية	١٦٦٩٣	١٥١	٢٥
الجنيبة	١٤٩٣	١٤	٢
المجموع	١٠٢٣٥٦	٦٠٥	%١٠٠

المصدر : اعداد الباحثة بالاعتماد على معادلة النسبة من حجم العينة الكلية .



بسم الله الرحمن الرحيم

رقم الاستمارة :

الحي السكني :

جامعة بغداد

كلية التربية للنبات

قسم الجغرافية

م/ أستمارة استبيان

اخي المواطن تحية طيبة

هذه الاستمارة لغرض البحث العلمي فقط للحصول على البيانات التي تحتاجها رسالة الماجستير الموسومة (تغير استعمالات الأرض في بلدية المنصور عن التصميم الأساس) آملين تعاونكم في ملء هذه الاستمارة ببيانات دقيقة ليتسنى لنا التوصل إلى النتائج المتوخاة شاكرين تعاونكم معنا

إشراف الدكتورة :

رفل ابراهيم طالب

طالبة الماجستير :

نسرین عدنان كريم

ملاحظة : يرجى الاجابة بوضع علامة (✓) أو ذكر رقم مناسب للسئلة الاتية :

١ - هل الأسرة من سكان المنطقة الأصليين ؟

نعم () كلا ()

٢ - عائدة الارض المشيدة عليها الوحدة السكنية ؟

ملك صرف () ايجار () زراعي () تجاوز ()

٣ - عدد الأسر في المسكن ؟

أسرة واحدة () أسرتان () ثلاث أسر فأكثر ()

٤ - هل تغير جزء من مسكنك إلى استعمال اخر غير سكني ؟

نعم () كلا ()

إذا كان نعم تغير الى ..



تجاري () صناعي () تعليمي () ترفيهي ()

٥ - عمر الوحدة السكنية ؟

قبل عام ١٩٥٠ () ١٩٥٠-١٩٩٠ () بعد عام ١٩٩٠ ()

٦ - هل يوجد تحويل (تغير) في صنف الوحدة السكنية ؟

نعم () كلا ()

إذا كانت الاجابة بنعم ماهو نوع التغير .:

بناء طابق ثاني () بناء مشتمل ()

٧ - عدد طوابق المسكن ؟

واحد () اثنان () ثلاثة فأكثر ()

٨ - مساحة الوحدة السكنية عند بداية السكن ؟

٢م٢٠٠ () ٢م٣٠٠ () ٢م٤٠٠ ()

٩ - مساحة الوحدة السكنية بعد اعادة التقسيم ؟

٢م١٠٠ فأقل () ١٠٠-٢م١٥٠ () ٢م١٥٠ فأكثر ()

١٠ - تاريخ تقسيم الوحدة السكنية ؟

١٥ سنة () ١٥-٢٥ سنة () ٢٥ سنة فأكثر ()

١١ - هل توجد صناعات حالياً في منطقتك .:

نعم () لا ()

ماهو رأيك بمواقع بعض الصناعات المتواجدة في منطقتك ؟

ملائم () غير ملائم ()

إذا كان غير ملائم لماذا باعتقادك .:

تسبب التلوث ()

تسبب الضوضاء ()

تزاحم الخدمات الأخرى ()

١٢ - طبيعة الشوارع التي تمتد بين الوحدات السكنية

معبدة () غير معبدة ()

١٣ - كم يبلغ الدخل الشهري للأسرة ؟



١٠٠ - ٥٠٠ ألف دينار () ٥٠٠ - مليون دينار () أكثر من مليون دينار ()

١٤ - مادة بناء الوحدة السكنية ؟

طابوق واسمنت () طابوق وجص () بلوك واسمنت () مواد أخرى ()

١٥ - هل أن الاسرة راضية عن سكنها الحالي ؟

نعم () كلا ()

إذا كان الجواب كلا ، فهل ان عدم الرضا يرجع إلى :

المسكن قديم ()

المسكن صغير ()

ارتفاع الایجار ()

مشاكل اجتماعية ()

١٦ - هل تعرضت المنطقة للتطوير ؟

نعم () كلا ()

إذا كان الجواب نعم مانوع التطوير :

بناء مستشفى () بناء مدرسة () انشاء متنزه ()

١٧ - حالة بناء المسكن ؟

جيدة () متوسطة () متدهورة ()

١٨ - ما عدد أفراد الأسرة ضمن الوحدة السكنية ؟

٣ اشخاص فأقل () ٤-٦ اشخاص () ٧ اشخاص فأكثر ()

١٩ - هل المسكن ملائم لسكن الاسرة ؟

نعم () لا ()

إذا كان المسكن غير ملائم والسبب يرجع إلى :

صغر المبنى ()

الموقع غير جيد ()

ارتفاع الإیجار ()

التلوث البيئي ()



المشاكل الناتجة عن التجاوزات ()

٢٠- أين كان محل السكن السابق ؟

تذكر المحافظة () المنطقة ()

٢١- ما هي درجة رضاك عن مستوى توزيع الخدمات في منطقتك ؟ أشر على أحد الأرقام التي

تتدرج من (١) الى (١٠) حيث تحتل الأخيرة درجة الرضا التام عن الخدمات وتوزيعها ؟

١٠	٩	٨	٧	٦	٥	٤	٣	٢	١

* * *

