

كفاءة الوحدات السكنية وتوقعاتها المستقبلية في مدينة المقدادية

## The efficiency of residential units and future prospects in the city of Muqdadiah

Prof. Dr

Khudair Abbas Khaz'al AL- Temimi

University of Diyal

College of Education for Human Science

الأستاذ الدكتور

خضير عباس خزعل التميمي

جامعة ديالى

كلية التربية للعلوم الانسانية

Master's degree student

Mahmoud Khalil Jawad Al-Saidi

University of Diyala

College of Education for Human Science

طالب الماجستير

محمود خليل جواد السعيدى

جامعة ديالى

كلية التربية للعلوم الانسانية

الكلمة المفتاح :- كفاءة ، المقدادية

أيميل الباحثين :-

khudabaaka@yahoo.com & Mahgism@yahoo.com

ملخص البحث :-

تناول الباحث دراسة كفاءة الوحدات السكنية وتوقعاتها المستقبلية في مدينة المقدادية لتحليل واقع هذه الوظيفة الخدمية والوقوف على أسباب القوة والضعف فيها والتي لها آثارها الاجتماعية والاقتصادية الحالية والمستقبلية على مجتمع الدراسة وقد أتخذ من الوحدات السكنية في مدينة المقدادية موضوعاً للبحث والدراسة لما لهذه الوظيفة من أهمية موضوعية في كافة جوانب التخطيط خصوصاً في جانبه الاجتماعي ، لاسيما بعد أن شهدت المدينة توسعاً في المراحل التي مرت بها والتي عكست تبايناً كبيراً في طراز بنائها ، لتظهر بأقاليم سكنية متنوعة وبروز الكثير من

المشكلات السكنية ، لذا حاول الباحث تحديد هذه المشكلات ومحاولة وضع الحلول المقترحة المناسبة لمعالجتها وقد صيغت **مشكلة البحث** بالسؤالين الآتيين :-

- هل تعاني الوحدات السكنية في مدينة المقدادية من مشكلات تستحق المعالجة؟
- هل يمكن قياس كفاءة الوحدات السكنية ومعرفة العجز السكني وتوقعاته المستقبلية في المدينة؟

وجاءت **فرضية البحث** بالجواب الآتي:-

- تعاني الوحدات السكنية في مدينة المقدادية من مشكلات تستحق المعالجة ، فضلاً عن أمكانية قياس كفاءة الوحدات السكنية للمدينة اعتماداً على حجم الأسرة والعدد الكلي للغرف وحديقة المنزل ومرآب السيارات ، إذ إن بمقتضى هذه المعايير التي تبلورت طبيعة الوحدات السكنية لمدينة المقدادية ، كم يمكن معرفة العجز السكني في هذه الوحدات وتوقعاتها المستقبلية .

أما **هدف البحث** فيهدف الى معرفة كفاءة الوحدة السكنية في مدينة المقدادية وفق المعايير التي حددت من قبل وزارة الأعمار والإسكان العراقية ، كما يهدف البحث الى التطرق الى العجز السكني (كماً ونوعاً) في هذه الوحدات وتوقعاتها المستقبلية ، وبالتالي وضع المقترحات والحلول المناسبة لها.

أما **منهجية البحث** فقد اشتملت الاعتماد على الوسائل والطرائق التي استعملها الباحث في تحقيق أهداف دراسته باستخدام المنهج الوصفي الكمي في تحليل وربط العلاقات المكانية ، واستخدام بعض الأساليب الرياضية ، فضلاً عن الدراسة الميدانية المتمثلة بجمع البيانات بصورة موضوعية والقيام بالمسح الميداني لاستكمال النقص في قاعدة البيانات المتوفرة ، وهذا ما استدعى تنظيم استمارة استبيان تمّ توزيعها على جميع أحياء مدينة المقدادية السكنية البالغ عددها (٢٦) حياً وقد استغرقت الدراسة الميدانية مدة ثلاثة أشهر ونصف حيث ابتدأت يوم الاثنين الموافق ٢٠١٣/١/٢١ وانتهت يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٣/٥/٣ ، وقد اعتمد الباحث في حصوله على البيانات في دراسته الميدانية من خلال أسلوب المسح بالعينة ، نظراً لصعوبة إجراء المسح الشامل لعدد الوحدات السكنية البالغ عددها (١٠١٨٠) وحدة سكنية تم استخدام أسلوب العينة الطبقية ، إذ تم تقسيم مجتمع

الدراسة (الأحياء السكنية) إلى طبقات أو مجموعات ثم تمّ اختيار مفردات العينة بالطريقة العشوائية في كل مجموعة وفقاً لحجم كل طبقة وبطريقة التخصيص النسبي بحيث نأخذ عدداً من المفردات من كل طبقة يتناسب مع حجم هذه الطبقة ، لذلك نحتاج معرفة الوحدات السكنية الكلية في المدينة ومعرفة الوحدات في كل حي من حجم العينة لنتمكن من تحديد نسبة كل حي من أجمالي النسبة ، ووفق ما يلي :

اسم الحي (عدد الوحدات السكنية للحي/عدد الوحدات السكنية الكلية للمدينة)  $\times 100$  فمثلاً:-

$$1- \text{الحي (أشور)} \quad 8,5\% = 100 \times 10180 / 857$$

$$2- \text{الحي (النضال)} \quad 8,1\% = 100 \times 10180 / 829$$

$$3- \text{الحي (العروبة)} \quad 3,2\% = 100 \times 10180 / 331$$

وتستمر هذه الطريقة لبقية أحياء المدينة السكنية.

ولما كان حجم العينة (5%) وعدد مفرداتها المطلوب سحبها هو (509) وحدة

سكنية فإنّ معرفة نصيب كل حي من العينة بالطريقة الآتية :-

أسم الحي (النسبة المئوية للحي / 100)  $\times$  أجمالي عدد الوحدات السكنية في

$$\text{المدينة، فمثلاً:-} \quad 1- \text{الحي (أشور)} \quad 8,5\% / 100 \times 509 = 43 \text{ استمارة}$$

$$2- \text{الحي (النضال)} \quad 8,1\% / 100 \times 509 = 41 \text{ استمارة}$$

$$3- \text{الحي (العروبة)} \quad 3,2\% / 100 \times 509 = 16 \text{ استمارة (1) .}$$

تستمر هذه الطريقة لبقية أحياء المدينة السكنية .

فضلاً عن الجداول والإشكال البيانية لتحقيق وتوضيح هدف الدراسة في الوصول

الى حل للمشكلة والإجابة عن فرضيات الدراسة فقد تضمنت خريطة عدد (2)

لتوضيح موقع المدينة فضلاً عن خمسة جداول وخمسة أشكال بيانية واختتم البحث

بالنتائج والمقترحات .

المقدمة :-

نشأت المدينة نتيجة الرغبة في التعايش كمجموعات بالنسبة للأفراد ، ولتحقيق الاستقرار الذي يحاول الإنسان جاهداً الحصول عليه ، فمن الريف والصحراء والغابات بدأ ينتقل تدريجياً للوصول إلى مفهوم جديد للتعايش يضمن استقراره ، ويحقق له في نفس الوقت الحماية من كل المؤثرات الخارجية ، ونتيجة لذلك ظهرت فروع علمية متعددة تهتم في هذا المجال ومنها جغرافية المدن التي لم تأخذ أبعادها كاملةً إلا في خمسينيات القرن الماضي ، ويعنى هذا الفرع من فروع الجغرافية البشرية وبشكل أساسي بظاهرة المدينة التي تعد مركزاً لسكنى أعداد كبيرة من السكان ضمن مجالات سكنية محدودة ، تتفاوت في أحجامها وسمات ساكنيها ، فضلاً عن اهتمامه بدراسة استعمالات الأرض الحضرية المختلفة ومن بينها الاستعمال السكني، الذي يعد أحد استعمالاتها الرئيسية والمهمة من خلال سيطرته على أكبر مساحة من الحيز الحضري في جميع مدن العالم .

تُعد الوظيفة السكنية التي تؤديها المدينة المحرك الأول لنموها فهي تعطي صورة لما قام به الإنسان ودوره في نمو المدن على مر الزمان من خلال الإنجازات المعمارية والتصميمات والطرز المختلفة التي ترتبط بالمراحل الحضارية للسكان والتي لا تزال قائمة في المدن وذلك لأن السكن يمثل أحد أهم الحاجات الأساسية التي لا يمكن أن يستغني عنها الإنسان في حياته أفراداً وأسر ، من خلال ما توفره الوحدات السكنية من مردودات اجتماعية وصحية واقتصادية كذلك مكنت الإنسان من يتجاوز التأثيرات الطبيعية المختلفة كالمناخ وعناصره.

وعلى هذا الأساس جاء البحث الذي تناول **كفاءة الوحدات السكنية وتوقعاتها المستقبلية في مدينة المقدادية** لتحليل واقع هذه الوظيفة الخدمية والوقوف على أسباب القوة والضعف فيها والتي لها آثارها الاجتماعية والاقتصادية الحالية والمستقبلية على مجتمع الدراسة ، لقد باتت تأثيرات النمو السكاني تزداد بشكل سريع وكثيف بتأثير عوامل متعددة فنية واجتماعية واقتصادية ، مما أدت إلى زيادة في عدد سكان المدينة ، الأمر الذي انعكس على زيادة الطلب على الوحدات السكنية

ومن ثمّ بروز مشكلة السكن التي ظهرت في العالم وفي الدول النامية تحديداً ، والمدن العراقية من المدن التي تعاني هذه المشكلة ، لذا آهت الباحث بدراسة هذه الوظيفة في مدينة المقدادية ، لاسيما بعد أن شهدت المدينة توسعاً في المراحل التي مرت بها والتي عكست تبايناً كبيراً في طراز بنائها ، لتظهر بأقاليم سكنية وبروز الكثير من المشكلات السكنية ، لذا حاول الباحث تحديد هذه المشكلات ومحاولة وضع الحلول المناسبة والمقترحات لمعالجتها .

### نبذة مختصرة عن مدينة المقدادية :-

عرفت مدينة المقدادية سابقاً بأسم ((شهربان)) ، فقد ذكرها ياقوت الحموي في كتابه معجم البلدان عندما قال (شهر أبان بالنون قرية كبيرة وعظيمة ذات نخل وبساتين وهي من نواحي الخالص شرقي بغداد ، وقد خرج منها قوم من أهل العلم)<sup>(٢)</sup> ، كما ورد اسم شهربان في (مرصد الإطلاع على أسماء الأمكنة والبقاع) للبغدادي عندما قال هي مدينة صغيرة تحت باجسرى ، بطريق خراسان ، بقرب دسكرة الملك وطابث يجري في وسطها<sup>(٣)</sup> ، فضلاً عن ذكرها في القاموس المحيط للـ(فيروز آبادي) إذ قال شهربان بنواحي الخالص<sup>(٤)</sup> .

كما اختلفت الروايات بشأن أصل تسمية المدينة فبعض الروايات تذكر أن أسم المدينة فارسي وهي مدينة قديمة يرجع تاريخها الى ما قبل الاسلام<sup>(٥)</sup> ، أي الى عهد الأكاسرة الذين عظمت دولتهم قبيل الاسلام ، وبذلك فإن لفظة شهربان جاء نسبة الى الأميرة الكسروية (شهربانو)<sup>(٦)</sup> ، ومنهم من قال أميرة فارسية أسمها (أبان) وفي رواية أخرى (كلبانو) ، ويقال أن الأميرة كلبانو عندما كانت تفتش عن موقع كي تبني قصراً وقع اختيارها على موضع مدينة شهربان فسميت بأسم شهربان نسبة الى الأميرة ، والبعض الآخر ينسبها الى أنها تسمية عربية عراقية ، إذ إن أغلب المصادر تتفق على تنسيب مدينة شهربان الى الفرس يعوزه السند التاريخي لأن الفرس خلال مراحل تاريخهم نسبوا لأنفسهم أماكن كثيرة لم يكن لهم دور في شأنها ، حيث إن هناك شواهد تؤكد موضع المدينة الذي يرتقي في منزلته الى العصور العراقية القديمة ، أي قبل ظهور الفرس على مسرح الأحداث السياسية في المنطقة ،

وإن أغلب المصادر تتفق على إن الذي أعاد بناء المدينة هو رجل قريشي من أهل العلم<sup>(٧)</sup>.

أما عن معنى شهرين فاختلقت بشأنه والروايات أيضاً ، حيث تذكر بعض المصادر أن كلمة شهرين أو (شاه بان) أسم مركب يتكون من مقطعين ، الأول (شار أو شهر) أي المدينة ، والثاني (بان) وأصله (بانو) أية المرأة أو ربة البيت<sup>(٨)</sup>.

أما أسمها الحالي المقدادية فقد اختلفت بشأنه الروايات منهم من يقول أنها تنسب الى المقداد بن الأسود الكندي ومنهم من يقول أنها نسبت الى المقداد أحد مریدی الشيخ أحمد الرفاعي<sup>(٩)</sup>.

يلعب الموقع دوراً مهماً ويؤثر تأثيراً كبيراً على حجم أي مدينة وعلى نشاط سكانها الاقتصادي<sup>(١٠)</sup> إذ تقع مدينة المقدادية في الجزء الشمالي من قضاء المقدادية وهي مركزه الإداري وعرف باسمها ، ويحتل هذا القضاء موقعا مركزياً من مساحة محافظة ديالى ، حيث يحده من الشمال قضاء خانقين ، ومن الجهة الجنوبية الشرقية قضاء بلدروز ، ومن الغرب قضاء الخالص ، ومن الجهة الجنوبية الغربية يحده قضاء بعقوبة ، كما هو واضح في الخريطة (١) ، وهو على العموم يغطي مساحة كبيرة من محافظة ديالى ويتكون من ثلاث وحدات إدارية هي ناحية الوجيهية وناحية أبي صيدا فضلاً عن مركز القضاء (مدينة المقدادية) ، ويضم القضاء ثالث أكبر عدد من السكان من بين أقضية المحافظة الستة بحوالى (٢٣٠٤٨٩) نسمة ، بعد قضائي بعقوبة والخالص ، ما يعادل (١٥،٥٪) من مجموع سكانها بحسب تقديرات السكان لعام ٢٠١٢<sup>(١١)</sup>، ويحتل مساحة (١٠٣٣) كم<sup>٢</sup> أي (٦٪) من مساحة المحافظة<sup>(١٢)</sup>.

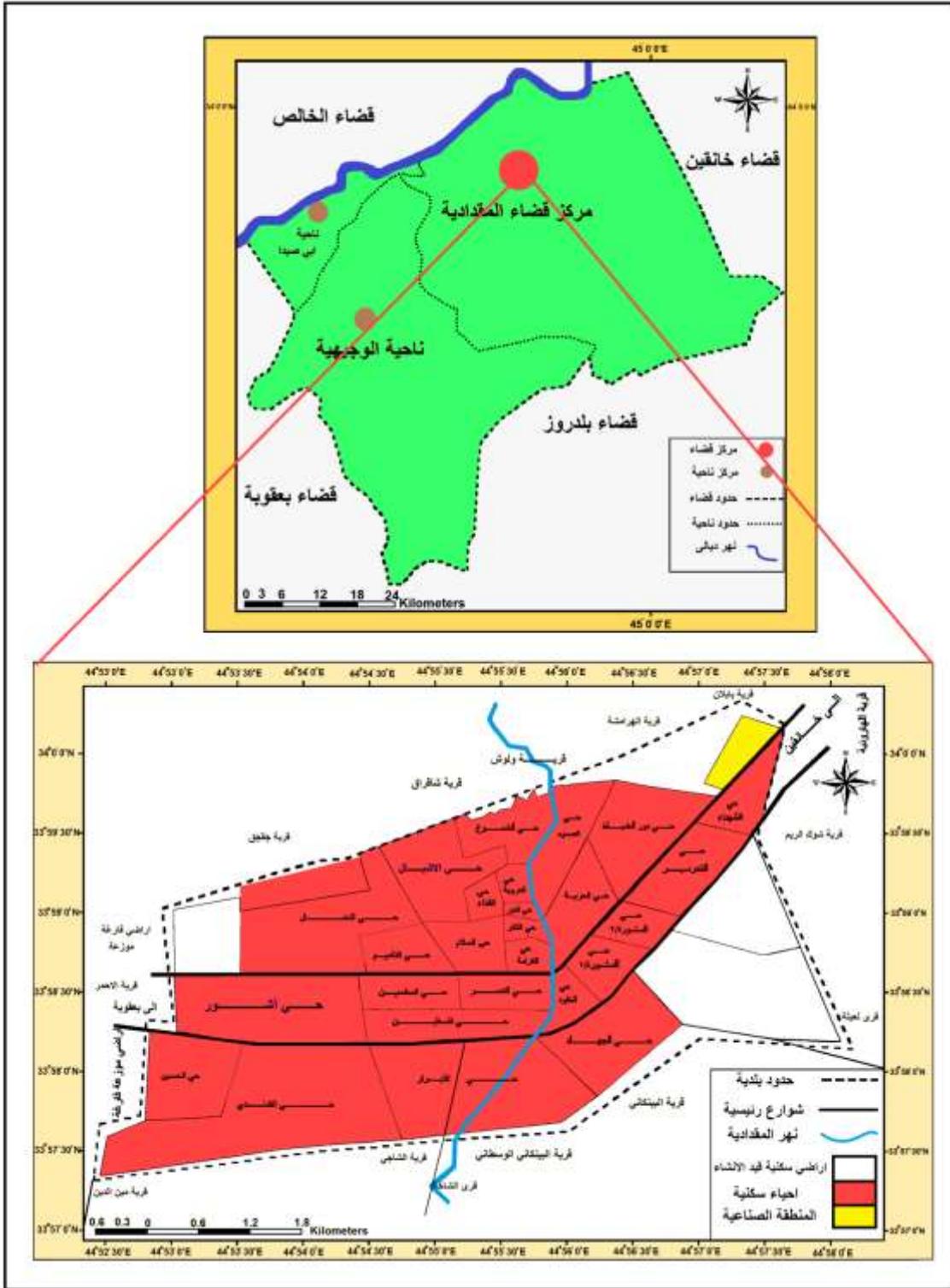
كما إن الصفة الغالبة على أراضيها هي صفة الانبساط باستثناء القسم الشمالي والشمالي الشرقي حيث يتخللها بعض التمججات حتى تصل إلى تلال حميرين الواقعة على ارتفاع (٢٠٠) م فوق مستوى سطح البحر ، ومن ذلك يتضح إن لموقع القضاء أثراً في توزيع السكان من خلال ما تميز به حيث جعله بؤرة للجذب السكاني من خلال توفر الخدمات المختلفة وقيام المشاريع الاقتصادية المتعددة وتوفر الموارد المائية التي أدت إلى ازدهار النشاط الزراعي<sup>(١٣)</sup> .

وقد انعكست أهمية الموقع على كثافة الحركة الإقليمية التي ترتبط به ، إذ إن لموقع المدينة على الطريق الدولي خلال ارض القضاء الذي يربط العراق بدول الشرق والمتمثل بطريق رقم (٤) ، (بغداد - بعقوبة - المقدادية - خانقين - المنذرية) الذي أسهم في قيام المستوطنات البشرية على طول هذا الطريق ، وأثر في نمو المدينة وتوسعها في الماضي والحاضر ، وقد ساعد موقع قضاء المقدادية وقربه من مركز المحافظة (بعقوبة) ، ومدينة بغداد وتوسطه بين مراكز المحافظات القريبة مثل السليمانية وصلاح الدين إلى أن تكون مدينة المقدادية وريفها حلقة وصل لنقل المنتجات الزراعية والصناعية ، وكذلك موقعاً لاستقطاب من ومراكز حضرية مقترحة ضمن البعد الإقليمي لمدينة بغداد ، مما يعني إن لموقع وموضع مدينة المقدادية ومركزها الحضري أهمية في التنمية المكانية (الحضرية والإقليمية) في العراق<sup>(١٤)</sup> ،

أما الموقع الفلكي الذي يستفاد منه في تحديد المنطقة المدروسة عن طريق دوائر العرض وخطوط الطول ، ويهدف إلى تحديد المسافة والاتجاه من نقاط معينة<sup>(١٥)</sup> ، وهو موقع خاص لا يشترك فيه اثنان ، واستناداً إلى ذلك فإن الموقع الفلكي لمدينة المقدادية البالغة مساحتها (١٨٠٠) هكتار ضمن موقعها عند تقاطع دائرة عرض (٣٤°) شمالاً ، مع خط طول (٤٥°) شرقاً ، ينظر الخريطة (٢) .



خريطة (٢) موقع مدينة المقدادية من قضاء المقدادية



المصدر: من عمل الباحث اعتماداً على :

- (١) خريطة الهيئة العامة للمساحة، خريطة محافظة ديالى الإدارية، ٢٠٠٧ .
- (٢) التصميم الاساسي لمدينة المقدادية عام ١٩٩٧ وصورة فضائية ، التقطت بالقمر الصناعي (Econos) ، ٢٠١٠ ، للمدينة .

أولاً :- معايير قياس كفاءة الوحدة السكنية :-

تُعد الوظيفة السكنية والتي تحتل الجزء الأكبر من مساحة استعمالات أرض المدينة، الوظيفة الأهم لكونها من بين أهم حقوق الانسان التي لا يمكن تجاهلها وهي المأكل والمشرب والمسكن ، كما أنها إلى جانب خدمات أخرى تضمن تحقيق سبل الحياة الكريمة والمنشودة للفرد والمجتمع ، وهناك عدة معايير لمعرفة وقياس كفاءة الوحدات السكنية ، وهذه المعايير قد وضعت من قبل وزارة الإسكان والأعمار ٢٠١٠ هي<sup>(١٦)</sup>:-

- ١- معدل عدد أفراد الأسرة في الوحدة السكنية .
  - ٢- المساحة المسقوفة ضمن الوحدة السكنية .
  - ٣- العدد الكلي للغرف .
  - ٤- عدد غرف النوم .
  - ٥- الحديقة المنزلية .
  - ٦- مرآب السيارة .
  - ٧- غرف المرافق الخدمية الأساسية .
- وقد اعتمدت دراسة كفاءة الوحدات السكنية لمدينة المقدادية على تطبيق أهم هذه المعايير لقياس كفاءة الوحدات السكنية في المدينة وهي كالاتي :-

- ١- معدل عدد أفراد الأسرة في الوحدة السكنية
  - ٢- العدد الكلي للغرف
  - ٣- الحديقة المنزلية
  - ٤- مرآب السيارة
- فضلاً عن معرفة العجز السكني بنوعيه وهما :-
- ١- العجز الكمي .
  - ٢- العجز النوعي .

تتفاعل هذه المعايير فيما بينها بصورة مباشرة أو غير مباشرة لتؤثر على الوظيفة السكنية في المدينة ، فضلاً عن التطرق للعجز السكني في الوحدات السكنية من خلال التعدادات الرسمية العامة للسكان وإسقاطاتها ويشمل العجز الكمي والنوعي ، وتتبع تطور نمو السكان والوحدات السكنية في المدينة .

### ١- معدل عدد أفراد الأسرة في الوحدة السكنية

وفق المعيار العراقي الذي حددته وزارة الأعمار الإسكان ، فإن حصة الأسر الصغيرة وحدة سكنية منفصلة بمساحة (٤٠٠-٤٥٠ م<sup>٢</sup>) و (٢٠٠-٢٦٠ م<sup>٢</sup>) للوحدات المتصلة، أما الأسر المتوسطة وحدة سكنية غير منفصلة بمساحة (٤٢٠-٥٠٠ م<sup>٢</sup>) و (٢٢٠-٢٩٠ م<sup>٢</sup>) للمتصلة ، في حين إن الأسر الكبيرة والكبيرة جداً وحدة سكنية منفصلة بمساحة (٤٤٠-٦٠٠ م<sup>٢</sup>) والمتصلة (٢٤٠-٣٥٠ م<sup>٢</sup>)<sup>(١٧)</sup>.

وعلى وفق الواقع السكني في مدينة المقدادية ، تبين أن أعداد الأسر لا تتوزع على الوحدات السكنية بما يتلاءم وحجمها في المدينة ، ومن معطيات الجدول (١) والشكل (١) إن الوحدات السكنية التي لا تزيد مساحتها عن (١٠٠) م<sup>٢</sup> بلغت نسبة (١٧،١%) من مجموع وحدات المدينة السكنية ، وقد توزعت هذه النسبة على أساس حجم الأسرة بحيث بلغت (٢،٤%) وحدات تسكنها أسر صغيرة (٢-٣) نسمة ، و (٩،٦%) تسكنها أسر متوسطة (٤-٦) نسمة ، و (٥،١%) تسكنها أسر كبيرة (٧- فأكثر) نسمة ، و يتضح ان هذا النوع من الوحدات السكنية إن جميع الأسر لم تتل حصتها المطلوبة من مساحة الوحدة السكنية ، أما فئة الوحدات السكنية التي تتراوح مساحتها بين (١٠١ م<sup>٢</sup>-٢٠٠ م<sup>٢</sup>) فأنها تشكل ما نسبته (٣١،٤%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة ، وقد شغلت منها ما نسبته (٢،١%) بوحدات سكنية تقطنها أسر صغيرة (٢-٣) نسمة ، و (١٦،١%) تسكنها أسر متوسطة (٤-٦) نسمة و (١٣،٢%) تسكنها أسر كبيرة (٧ فأكثر) نسمة ، أما فئة الوحدات السكنية ذات المساحة التي تتراوح بين (٢٠١ م<sup>٢</sup>-٣٠٠ م<sup>٢</sup>) فقد شكلت ما نسبته (٣٥،٦%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة وهي أعلى النسب في المدينة ، وقد بلغت

نسبة الوحدات التي تسكنها أسر صغيرة (٢-٣) نسمة (١,٦%) من إجمالي الوحدات السكنية في هذه الفئة ، و(٢٠,٢%) تسكنها أسرٌ متوسطة (٤-٦) نسمة و(١٣,٨%) تسكنها أسر كبيرة، ومن الوحدات السكنية الممسوحة في المدينة تبين إن جميع الفئات السابقة لم تحصل الأسر فيها على الحد المطلوب من حصتها من مساحة الوحدة السكنية ، أي أنها دون المعيار المطلوب المعتمد من قبل وزارة الاعمار والاسكان .

أما فئة الوحدات السكنية الرابعة في المدينة التي تتراوح مساحتها ما بين (٣٠١م<sup>٢</sup> - ٤٠٠م<sup>٢</sup>) شكلت نسبة (١٢,٤%) من مجموع وحداتها السكنية ، تضم (٠,٤%) وحدات سكنية تشغلها أسرٌ صغيرة (٢-٣) نسمة ، وهذه الأسر وصلت إلى الحد المطلوب لحاجتها من مساحة الوحدة السكنية ، أما الأسر المتوسطة (٤-٦) نسمة والكبيرة (٧ فأكثر) نسمة (٨,١%) و(٣,٩%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة على التوالي ، وكلتاها لم تصل إلى الحد المطلوب لحاجتها من مساحة وحداتها السكنية .

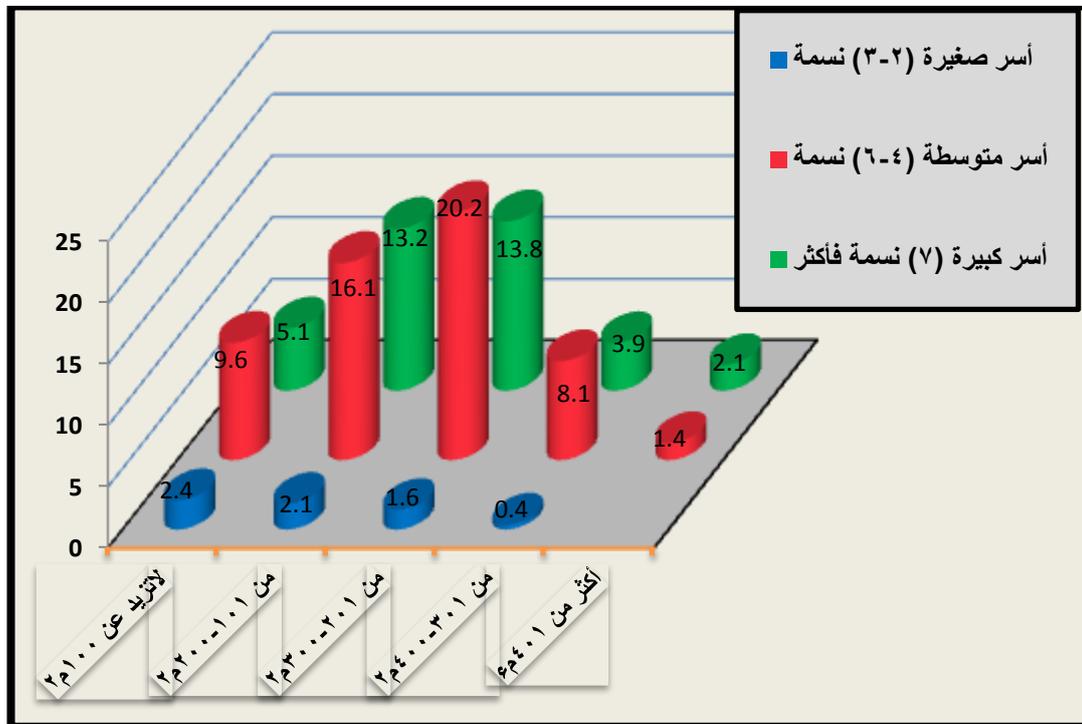
وقد كانت الفئة الخامسة للوحدات السكنية التي مساحتها (٤٠١م<sup>٢</sup> - فأكثر) والتي لم تشكل سوى نسبة (٣,٥%) من إجمالي وحدات المدينة السكنية ، وضمت وحدات سكنية بنسبة (١,٤%) و(٢,١%) من الوحدات السكنية التي تسكنها أسرٌ متوسطة (٤-٦) نسمة وكبيرة (٧- فأكثر) نسمة على التوالي ، والتي يصل البعض من هذه الأسر فيها إلى الحد اللازم والمطلوب من مساحة الوحدة السكنية.

جدول (١) توزيع عدد أفراد الأسرة بحسب مساحة الوحدات التي تسكنها  
في ضوء عينة الدراسة في مدينة المقدادية لعام ٢٠١٣

حجم العينة	٢٤٠١ م		من ٣٠١ - ٢٤٠٠ م		من ٣٠٠ - ٢٠١ م		من ٢٠٠ - ١٠١ م		لا تزيد عن ١٠٠ م		مساحة الوحدة السكنية	
	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد		
٦٠٥	٣٣	-	-	٠,٤	٢	١,٦	٨	٢,١	١١	٢,٤	١٢	٣ - ٢
٥٥٤	٢٨٢	١,٤	٧	٨,١	٤١	٢٠,٢	١٠٣	١٦,١	٨٢	٩,٦	٤٩	٦ - ٤
٣٨٤	١٩٤	٢,١	١١	٣,٩	٢٠	١٣,٨	٧٠	١٣,٢	٦٧	٥,١	٢٦	٧ - فأكثر
١٠٠	٥٠٩	٣,٥	١٨	١٢,٤	٦٣	٣٥,٦	١٨١	٣١,٤	١٦٠	١٧,٠	٨٧	مجموع المدينة

المصدر: الدراسة الميدانية لعام ٢٠١٣ ، سؤال رقم (٣) و(١٦) ، مجموع العينة (٥٠٩) وحدة سكنية .

شكل (١) معدل عدد أفراد الأسرة بحسب مساحة الوحدات التي تسكنها لعينة الدراسة في مدينة المقدادية لعام ٢٠١٣



المصدر: - من عمل الباحث بالاعتماد على بيانات الجدول (١) .

## ٢- العدد الكلي للغرف :-

وفق المعيار العراقي الذي حددته وزارة الأعمار والإسكان ، أن (٣) غرف في الوحدة السكنية الصغيرة التي تسكنها أسر صغيرة ، وعدد غرف من (٤-٥) في الوحدة السكنية المتوسطة التي تسكنها أسر متوسطة ، وعدد (٥-٧) غرف في الوحدة السكنية الكبيرة والكبيرة جداً التي تسكنها أسر كبيرة كحد أدنى<sup>(١٨)</sup>.

ومن الجدول (٢) والشكل (٢) ، يلاحظ اختلاف في عدد الغرف الكلي بين وحدات المدينة السكنية ، حيث إن الوحدات السكنية التي تحتوي على غرفتين تشكل نسبة (٢٧,٥%) ، وقد توزعت هذه النسبة على الوحدات التي تسكنها أسر صغيرة (٣-٢) نسمة بنسبة (٤,٣%) ، والتي تسكنها أسر متوسطة (٤-٦) نسمة ، بنسبة (١٦,٣%) ، والوحدات السكنية التي تقطنها أسر كبيرة (٧- فأكثر) نسمة ، وبنسبة (٦,٩%) ، وجميع أسر هذه الفئة لا تأخذ الحد الأدنى من كفايتها من العدد الكلي للغرف التي يجب أن تتوفر في الوحدة السكنية .

أما فئة الوحدات السكنية التي تحوي على ثلاث غرف فإنها تشكل ما نسبته (٢٧,٧%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة ، ويوجد ضمن هذه الفئة من الوحدات السكنية نسبة (١,٢%) وحدات تسكنها أسر صغيرة (٢-٣) نسمة وتكفي هذه الأسر من حاجتها من عدد الغرف الكلي في الوحدة السكنية ، ونسبة (١٧,٩%) تسكنها أسر متوسطة (٤-٦) نسمة ، و(٨,٦%) أسر كبيرة (٧- فأكثر) نسمة ، ولا تأخذ الأسر المتوسطة والكبيرة الحد الأدنى من كفايتها من عدد الغرف في الوحدات السكنية التي تقطنها ، وهذا ما يؤكد عدم كفاءة الوحدات السكنية في منطقة الدراسة.

في حين شكلت نسبة فئة الوحدات السكنية التي تحتوي على أربع غرف في المدينة، (٢٣,٦%) ، وتوجد ضمن هذه الفئة من الوحدات السكنية ما نسبته (٠,٨%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة تسكنها أسر صغيرة (٢-٣) نسمة وهذه الأسر تكفي من حاجتها من عدد الغرف الكلي ، في حين شكلت الوحدات التي تقطنها أسر متوسطة (٤-٦) نسمة ، نسبة (١٢,٦%) من مجموع وحدات المدينة السكنية وهي تأخذ كفايتها من الحد الأدنى من عدد الغرف ، أما الأسر الكبيرة (٧- فأكثر) ،

فنسبتهما (١٠,٢%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة ، ونلاحظ من الجدول (٢) أنَّ الأسر الكبيرة لا تكفي في حاجتها من عدد الغرف في وحداتها السكنية ، وبالنسبة للوحدات السكنية التي تحوي على خمس غرف فأكثر فإنها تشكل نسبة (٢١,٢%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة، وتدخل ضمن هذه الفئة من الوحدات السكنية للأسر الصغيرة بنسبة (٠,٢%) ، والأسر المتوسطة (٤-٦) نسمة (٨,٦%) وهي تأخذ أكثر من حاجتها من عدد الغرف الكلي ، أما الأسر الكبيرة (٧- فأكثر) نسمة فوصلت نسبتها في هذه الفئة إلى (١٢,٤%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة ، وهي بذلك تكفي بالحد الأدنى المطلوب من العدد للغرف في الوحدة السكنية.

### جدول (٢)

التوزيع العددي والنسبي على وفق حجم الأسرة في الوحدات السكنية لعينة

الدراسة في مدينة المقدادية لعام ٢٠١٣

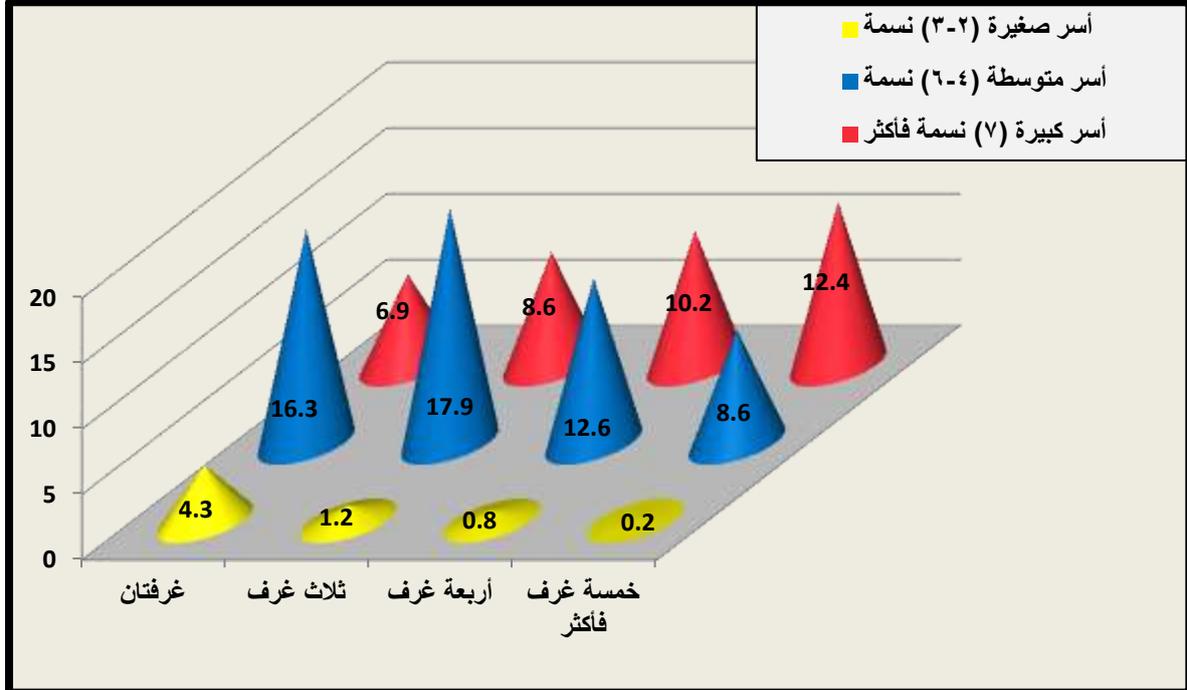
حجم العينة	خمس غرف فأكثر		أربع غرف		ثلاث غرف		غرفتان		الوحدة السكنية التي تحوي حجم الأسرة عدد الافراد/نسمة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%		
٣٣	٦,٥	١	٠,٢	٤	٠,٨	٦	١,٢	٢٢	٤,٣	٣-٢
٢٨٢	٥٥,٤	٤٤	٨,٦	٦٤	١٢,٦	٩١	١٧,٠	٨٣	١٦,٠	٦-٤
١٩٤	٣٨,١	٦٣	١٢,٤	٥٢	١٠,٢	٤٤	٨,٦	٣٥	٦,٩	٧- فأكثر
٥٠٩	١٠٠	١٠٨	٢١,٢	١٢٠	٢٣,٦	١٤١	٢٧,٠	١٤٠	٢٧,٠	مجموع المدينة
						٧		٥		

المصدر :- الدراسة الميدانية لعام ٢٠١٣ ، سؤال رقم (١١) و(١٦) مجموع العينة (٥٠٩) وحدة سكنية .

## شكل (٢)

التوزيع العددي والنسبي على وفق حجم الأسرة في الوحدات السكنية

لعينة الدراسة في مدينة المقدادية لعام ٢٠١٣



المصدر :- من عمل الباحث بالاعتماد على بيانات الجدول (٢) .

٣- الحديقة المنزلية :-

استمدت الحديقة المنزلية أهميتها عند ظهور البيوت الغربية وانتشارها لأنها تمثل فناءً بديلاً عن الحوش ، وقد صار وجودها ملازماً وضرورياً لساكنيه ، وأن الحيز المخصص لها وطريقة العناية بها يمنحان مؤشراً اقتصادياً واجتماعياً إلى مكانة البيت وساكنيه<sup>(١٩)</sup>، ومن الجدول (٣) والشكل (٣) ، نلاحظ إن الوحدات السكنية في مدينة المقدادية لا تحتوي على حدائق جميعها ، فضلاً عن وجود تباين في مساحاتها، وقد شكلت فئة الوحدات السكنية التي لا تحوي حدائق نسبة (٣٢،٦%) من مجموع وحدات المدينة السكنية ، وقد بلغت نسبة الوحدات السكنية التي لا تحوي حدائق وتشغلها أسراً صغيرة (٢-٣) نسمة نسبة (٣،١%) ضمن هذه الفئة ، في حين وصلت نسبة الوحدات السكنية للأسر المتوسطة (٤-٦) نسمة (١٥،٩%) ، و(١٣،٦%) تقطنها أسر كبيرة (٧- فأكثر) نسمة ضمن الفئة نفسها .

في حين شكلت نسبة الوحدات السكنية التي تحوي حدائق (٦٧،٤%) في المدينة وقد تباينت هذه النسبة من حيث مساحة الحديقة المنزلية ضمن الوحدة السكنية ، حيث وصلت نسبة فئة الوحدات السكنية التي تحوي حدائق تقل مساحتها عن (٥٠م<sup>٢</sup>) إلى (٥٦،٦%) من مجموع الوحدات السكنية ضمن هذه الفئة ، وقد بلغت نسبة الوحدات التي تقطنها أسر صغيرة (٢-٣) نسمة (٢،٢%) ، و(٣٦%) من مجموع الوحدات السكنية تشغلها أسر متوسطة (٤-٦) نسمة ، و(١٨،٤%) تقطنها أسر كبيرة (٧- فأكثر) نسمة من مجموع وحدات المدينة في هذه الفئة .

وقد وصلت نسبة فئة الوحدات السكنية التي يوجد فيها حدائق تزيد مساحتها عن (٥٠م<sup>٢</sup>) إلى (١٠،٨%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة ، وقد تباينت بين الأسر القاطنة لها ، إذ بلغت نسبتها (١،٢%) للوحدات التي تشغلها أسر صغيرة (٢-٣) نسمة ، و(٣،٥%) في الوحدات السكنية التي تسكنها أسراً متوسطة (٤-٦) نسمة ، و(٦،١%) من الوحدات التي تقطنها أسرٌ كبيرة (٧- فأكثر) نسمة .

### جدول (٣)

مساحات الحدائق المنزلية ونسبها في الوحدات السكنية بحسب حجم الأسرة لعينة الدراسة في مدينة المقدادية ٢٠١٣

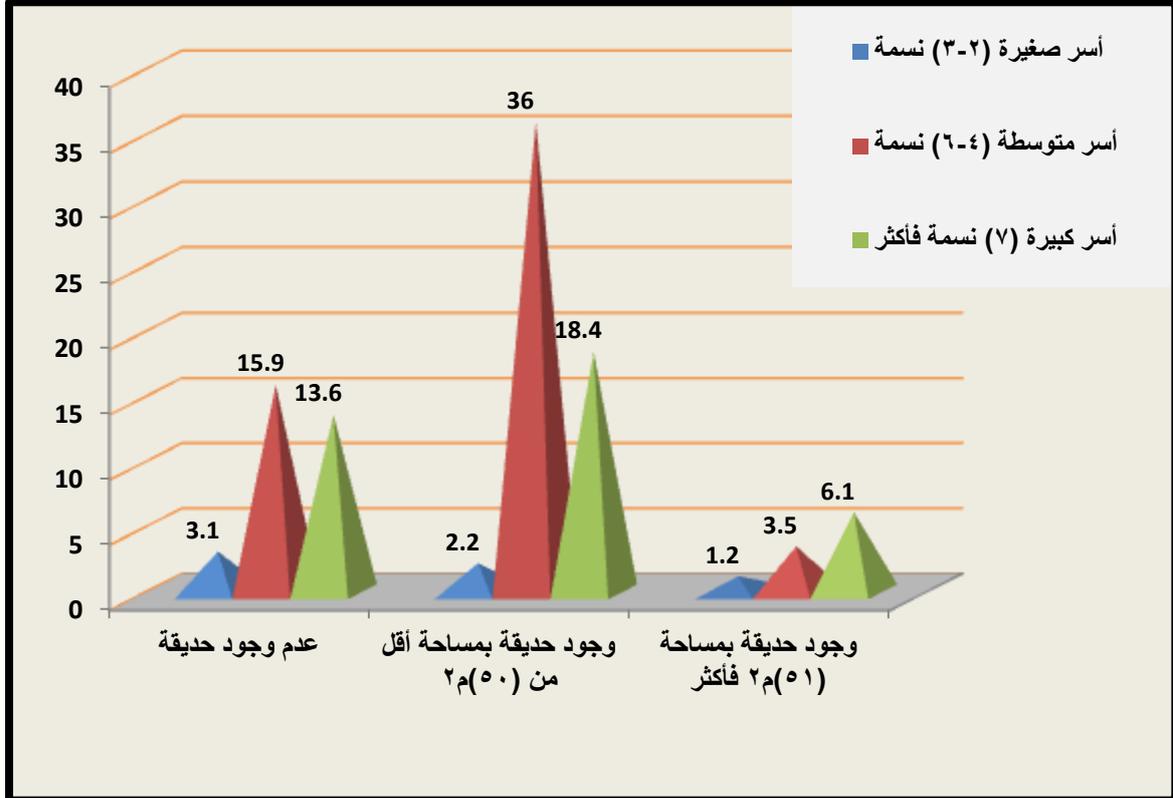
حجم العينة	٥١م <sup>٢</sup> فأكثر		٥٠م <sup>٢</sup> فأقل		غير موجود		حديقة منزلية حجم الأسرة عدد الأفراد/نسمة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%		
٦،٥	٣٣	١،٢	٦	٢،٢	١١	٣،١	١٦	٣ - ٢
٥٥،٤	٢٨٢	٣،٥	١٨	٣٦	١٨٣	١٥،٩	٨١	٦ - ٤
٣٨،١	١٩٤	٦،١	٣١	١٨،٤	٩٤	١٣،٦	٦٩	٧ - فأكثر
١٠٠	٥٠٩	١٠،٨	٥٥	٥٦،٦	٢٨٨	٣٢،٦	١٦٦	مجموع المدينة

المصدر : الدراسة الميدانية لعام ٢٠١٣ ، سؤال رقم (١٤) و(١٦) مجموع العينة (٥٠٩) وحدة سكنية .

## شكل (٣)

مساحات الحدائق المنزلية ونسبها في الوحدات السكنية بحسب حجم الأسرة

لعينة الدراسة في مدينة المقدادية ٢٠١٣



المصدر :- من عمل الباحث بالاعتماد على بيانات الجدول (٣) .

٤- مرآب السيارة :-

يؤشر استخدام حيز المرآب ضمن البيوت الى واقع اقتصادي من خلال المساحة المخصصة له ، فضلاً عن الوظيفة الجمالية التي يضيفها للبيت ، وإن وجود المرآب تزايد بشكل بارز من عام لآخر<sup>(٢٠)</sup>، وقد حدد المعيار العراقي للمساحة المخصصة لوقوف السيارة الواحدة (٢٥) م<sup>٢</sup> بضمنها مساحة استدارة السيارة<sup>(٢١)</sup>.

ومن الجدول (٤) والشكل (٤)، يتضح من خلال الوحدات السكنية الممسوحة وجود تباين في وجود المرآب ومساحاتها في مدينة المقدادية ، وقد بلغت نسبة فئة الوحدات السكنية التي لا تحتوي على المرآب (٣١%) ، تباين توزيعها بين الوحدات السكنية التي تشعلها أسر صغيرة (٢-٣) نسمة والوحدات التي تسكنها أسر متوسطة (٤-٦)

نسمة ، والوحدات التي تقطنها أسر كبيرة (٧- فأكثر) نسمة ، وبلغت على التوالي (٢,٥%) و(١٥,٩) و(١٢,٦%) في هذه الفئة .

أما فئة الوحدات السكنية التي تحتوي على مرائب نقل مساحتها عن (٢٥م<sup>٢</sup>) ، فقد بلغت ما نسبته (٤٤,٤%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة ، وقد توزعت بنسبة (٢,٤%) للوحدات التي تشغلها أسر صغيرة (٢-٣) نسمة ، و(٢٧,٥%) للوحدات التي تسكنها أسر متوسطة (٤-٦) نسمة ، و(١٤,٥%) وحدات تسكنها أسراً كبيرة (٧- فأكثر) نسمة .

وبالنسبة لفئة الوحدات السكنية التي تحوي على مرآب بمساحة (٢٦م<sup>٢</sup>) فأكثر، فوصلت نسبتها الى (٢٤,٦%) من إجمالي الوحدات السكنية في المدينة ، وتوجد ضمنها ما نسبته (١,٦%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة تسكنها أسر صغيرة (٢-٣) نسمة و(١٢%) و(١١%) تسكنها أسر متوسطة وكبيرة على التوالي .

#### جدول (٤)

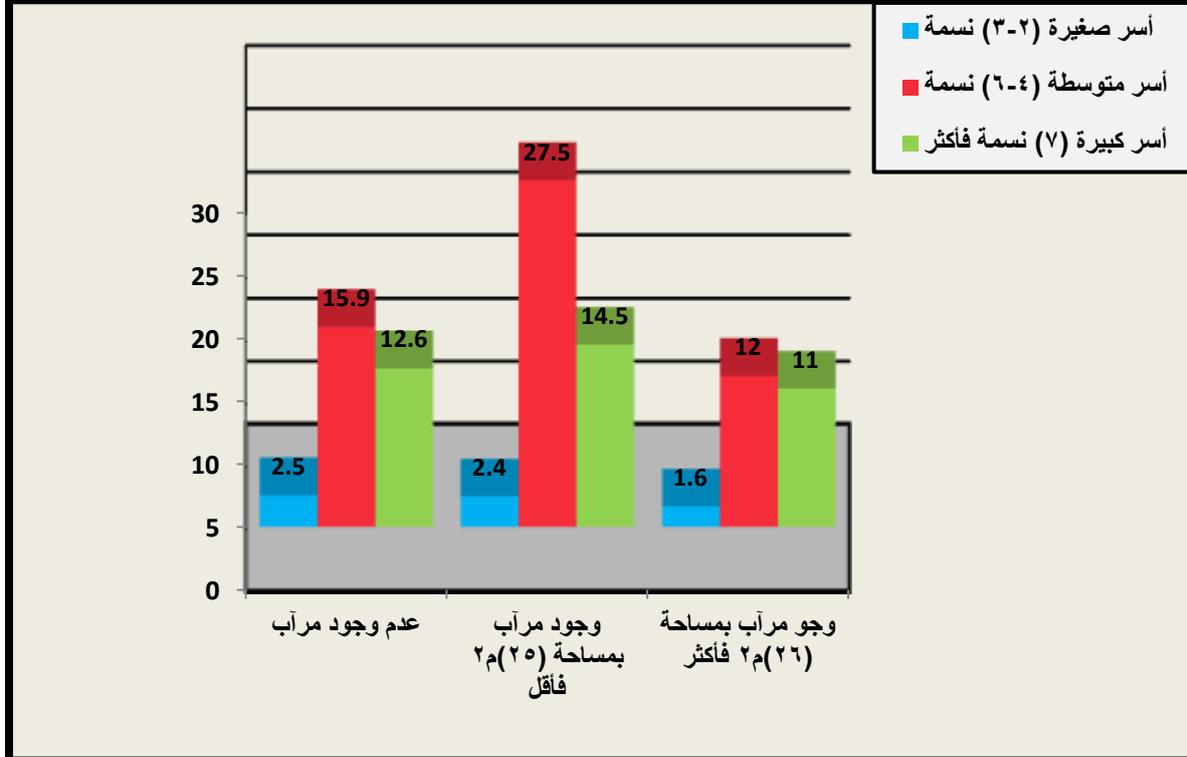
مساحات المرائب في الوحدات السكنية ونسبها بحسب حجم الأسرة لعينة الدراسة في مدينة المقدادية ٢٠١٣ .

حجم العينة		٢٥م <sup>٢</sup> فأقل		٢٦م <sup>٢</sup> فأكثر		غير موجود		وجود المرآب حجم الاسره عدد الافراد/نسمة
العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	
٣٣	٦,٥	٨	١,٦	١٢	٢,٤	١٣	٢,٥	٢ - ٣
٢٨٢	٥٥,٤	٦١	١٢	١٤٠	٢٧,٥	٨١	١٥,٩	٤ - ٦
١٩٤	٣٨,١	٥٦	١١	٧٤	١٤,٥	٦٤	١٢,٦	٧ - فأكثر
٥٠٩	١٠٠	١٢٥	٢٤,٦	٢٢٦	٤٤,٤	١٥٨	٣١	مجموع المدينة

المصدر : الدراسة الميدانية لعام ٢٠١٣ ، سؤال رقم (١٣) و(١٦) مجموع العينة (٥٠٩) وحدة سكنية .

## شكل (٤)

مساحات المرائب في الوحدات السكنية ونسبها بحسب حجم الأسرة لعينة الدراسة في مدينة المقدادية ٢٠١٣ .



المصدر : من عمل الباحث بالاعتماد على بيانات الجدول (٤) .

### ثانياً: - العجز السكني وتوقعاته المستقبلية في مدينة المقدادية :-

يعرف العجز السكني بأنه "الفرق الحاصل بين عدد الأسر التي تحتاج إلى مسكن وبين الرصيد السكني المقبول المتوفر في فترة زمنية معينة"<sup>(٢٢)</sup>، وسوف تتم معالجة لنوعين من العجز السكني في المدينة ، وهما كالآتي :-

#### ١- العجز الكمي :

وهو الفرق الحاصل بين عدد الأسر وعدد الوحدات السكنية التي تشغلها خلال مدة زمنية معينة ، بغض النظر فيما إذا كانت هذه الأسر مالكة للوحدات السكنية أو مستأجرة لها<sup>(٢٣)</sup>، ويأتي كنتيجة للزيادة في عدد السكان بنسبة تفوق الزيادة في عدد الوحدات السكنية ، لأسباب تعود إلى الزيادة الطبيعية أو الهجرة الوافدة إلى المدينة ، مما يؤدي إلى عجزاً في توافر السكن لجميع السكان ، وللتعرف على مقدار العجز

الكمي في مدينة المقدادية يمكن ملاحظة الجدول (٥) والشكل (٥) وقد أتضح أن نسبة العجز السكني الكمي في المدينة انخفضت من تعداد لآخر ، ففي التعداد العام للسكان عام ١٩٧٧ ، بلغت نسبة العجز (٢١،٩%) من عدد وحدات المدينة السكنية، في حين انخفضت هذه النسبة لتصل إلى (١٤،٤%) في التعداد العام للسكان عام ١٩٨٧ ، وأستمر هذا الانخفاض ليصل عام ١٩٩٧ إلى ما نسبته (١٣،٥%) فقط ، في حين انخفضت هذه النسبة لتصل إلى (١٣،٢%) وفقاً لإسقاطات السكان لعام ٢٠١٢، وهو مؤشر جيد يشير إلى ارتفاع المستوى الاقتصادي والثقافي لسكان المدينة ، أما توقعات العجز الكمي لوحدات المدينة السكنية لعام ٢٠٢٢، فمن المتوقع أن تصل نسبة هذا العجز إلى (٣٠%) في حال أستمرار النمو السكاني وثبات متوسط الزيادة السنوي للوحدات السكنية في المدينة .

## الجدول (٥)

مقدار العجز الكمي في الوحدات السكنية لمدينة المقدادية للتعدادات

(١٩٧٧ ، ١٩٨٧ ، ١٩٩٧ وإسقاطات ٢٠١٢ ، وتوقعاته المستقبلية لعام ٢٠٢٢)

التعدادات	عدد السكان	عدد الأسر	عدد الوحدات	عدد الوحدات الصالحة (*)	الحاجة السكنية	نسبتها %
١٩٧٧	٢١٣٤٥	٣٣٠٣	٢٧١٤	٢٥٧٨	٧٢٥	٢١,٩
١٩٨٧	٣٧٤٤٤	٤٩١٥	٤٤٢٩	٤٢٠٨	٧٠٧	١٤,٤
١٩٩٧	٥٢٤٥٨	٧١٥٠	٦٥٤٦	٦٢١٩	٩٦٢	١٣,٥
٢٠١٢	٧٠٤٩٥	١١١٤٧	١٠١٨٠	٩٦٧١	١٤٧٦	١٣,٢
٢٠٢٢	١٠٧٨٢٥ (**)	١٧١١٥ (***)	١٢٦٠٢ (****)	---	٥١٤٣	٣٠

المصدر: (١) وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، التعداد العام للسكان ، (بيانات غير منشورة) ، للأعوام ١٩٧٧ ، ١٩٨٧ ، ١٩٩٧ .

(٢) وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، إسقاطات السكان (بيانات غير منشورة) ، لعام ٢٠١٢ .

(٣) وزارة التخطيط ، هيئة التخطيط الإقليمي ، أساليب تقدير الطلب على السكن في المحافظات ، (بيانات غير منشورة) ، ١٩٨٨ .

(\*) تم استخراجها عن طريق حذف (٥%) من عدد الوحدات السكنية ، ينظر : (وزارة التخطيط ، هيئة

التخطيط الإقليمي) ، أساليب تقدير الطلب على السكن في المحافظات ، ١٩٨٨ ، ص ٢٤ .

(\*\*) تم تقدير عدد سكان مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٢ وفقاً لطريقة المتواليّة العددية لتقدير السكان وهي:-

$$ل = أ + (ن - ١) د$$

علماً أن :-

ل = حجم السكان في التعداد اللاحق .

أ = حجم السكان في التعداد الأول .

ن = عدد السنوات (بضمنها سنة التعداد الأول) .

د = كمية الزيادة السنوية الثابتة للسكان .

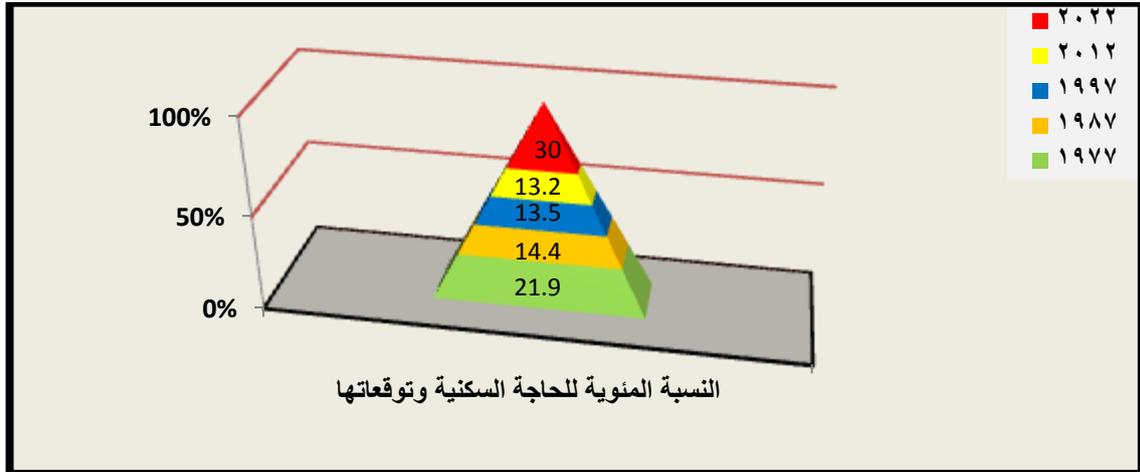
ينظر: (عبد الحسين زيني، وآخرون، الإحصاء السكاني، ط١، دار المعرفة، بغداد، ١٩٨٠، ص ١٧٤-١٧٥ .

(\*\*\*) بالاعتماد على معدل حجم الأسرة (٦,٣) .

(\*\*\*\*) بالاعتماد على متوسط الزيادة السنوي في عدد الوحدات السكنية حسب الزيادة الحاصلة بين تعداد

(١٩٩٧) وإسقاطات عام (٢٠١٢) بافتراض ثبات متوسط الزيادة ، البالغ (٢,٢) وحدة سكنية سنوياً .

الشكل (٥) النسبة المئوية للحاجة السكنية وتوقعاتها لعام ٢٠٢٢



المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على بيانات الجدول (٥) .

## ٢- العجز النوعي :

وهو عدم توافر المساكن الصالحة للسكن لأنها غير قادرة على منح درجة مرضية من الخصوصية والمساحة الكافية والأمان ودرجة مقبولة من الإنارة والتهوية والهيكل الأساسية الملائمة<sup>(٢٤)</sup>، ويشمل ذلك عدد الأسر التي تشارك غيرها في المسكن وقد بلغت نسبة الأسر التي تشارك غيرها في المسكن (٢٩،١%) من مجموع العينة (الملحق ٢) وهذا هو العجز الحالي في هذا المعيار ، وإذا ما اعتمدنا عدد الغرف الكلي في الحالة المطلوبة فهو (٣) غرف، فان نسبة (٢٧،٥%) من الوحدات السكنية التي تقل فيها الغرف عن هذا العدد هي في وضع غير مقبول ، من ثمة فإنها تشكل عجزاً نوعياً في الوحدات السكنية الحالية ، ومن المعايير الأخرى التي تدخل كعجز نوعي في الوحدة السكنية هو عدم توافر المرافق الخدمية الأساسية كالمطابخ والحمامات والمرافق الصحية، وترتبط هذه المعايير بقيمة الدار ومساحتها، ومن المعايير الأخرى تصميم الوحدة السكنية ، فالوحدات السكنية التي لا تخضع لمعيار توافر المساحة الخضراء تعد عجزاً نوعياً في السكن أما معيار عمر الوحدة السكنية فإلى جانب ذلك معرفة العمر الافتراضي لها الذي يرتبط بشكل مباشر بعوامل أهمها مادة البناء والترميم المستمر لها ، وحددت بعض الدراسات هذا العمر بستين عاماً<sup>(٢٥)</sup> .

الاستنتاجات والمقترحات :-

- لقد بينت الدراسة عدداً من الاستنتاجات وبعض المقترحات وكما يأتي :-
- ١- بين البحث إن هناك تبايناً بين حجم الأسرة ومساحة الوحدة السكنية وأن الأسر المتوسطة والكبيرة لم تصل الى الحد المطلوب من حاجتها ، فقد بلغت نسبة الأسر الكبيرة ٣٨,١% والمتوسطة ٤,٥٥% والصغيرة ٦,٥% من مجموع الوحدات السكنية وأن أعلى نسبة بلغت ٣٥,٦% للوحدات السكنية ذات المساحة من ١٠٠م-٢٠٠م وأن اقل نسبة بلغت ٣,٥% للوحدات السكنية ذات المساحة ٤٠٠م فما فوق ، وبلغت نسبة الوحدات السكنية التي تحتوي على غرفتين ٢٧,٥% وبشكل غير متساو بين الأسر الصغيرة والمتوسطة والكبيرة وبلغت نسبة الوحدات التي تحتوي على ثلاث وأربع غرف ٢٧,٧% و ٢٣,٦% على التوالي وان الأسر المتوسطة والكبيرة لا تأخذ الحد الأدنى من كفايتها لعدد الغرف الكلي الذي يجب توفره في هذه الوحدات ، فيما شكلت نسبة ٢١,٢% للوحدات التي تحتوي على خمس غرف فأكثر .
  - ٢- توصل البحث الى أن نسبة ٣١% من الوحدات السكنية لا تحتوي على مرآب للسيارات وتباين توزيعها حسب الوحدات السكنية أمّا الوحدات السكنية التي تحتوي على مرآب فقد بلغت ٦٩% وإن ٣٢,٦% لا تحتوي على حديقة منزل بينما ٦٧,٤% تحتوي على حديقة وقد تباينت من حيث المساحة ضمن الوحدة السكنية الواحدة كذلك نسبة انخفاض العجز الكمي في المدينة فقد انخفضت من تعداد لآخر حيث بلغت ٢١,٩% و ١٤,٤% و ١٣,٥% للتعدادات ١٩٧٧-١٩٨٧-١٩٩٧ على التوالي في حين بلغت ١٣,٢ في تقديرات ١٠١٢ .
  - ٣- توقع البحث أنّ العجز الكمي لعام ٢٠٢٢ قد يصل إلى ٣٠% في حالة استمرار ثبات متوسط الزيادة السنوية .

أما المقترحات

- ١- يقترح البحث توظيف العجز في هذه المعايير من أجل تجاوزها في خطط التوسع السكني المستقبلي لمدينة المقدادية .
- ٢- إنشاء مجمعات سكنية ذات كلف إنشائية واطئة الكلفة تتبناها الدولة وتضعها ضمن منهاجها في السيطرة على نمو المدينة بشكل يخدم التطور الاقتصادي والاجتماعي فيها ، وتكون مخططة وفق المعايير المتبعة في الدول المتطورة .
- ٣- وضع الخطط التي تتناسب وطبيعة توسع حجم المدينة السكاني والموازنة بينها وبين مشاريع الوحدات السكنية الحالية والمستقبلية .

### Abstract

Eating researcher study the reality of the efficiency of residential units and future prospects in the city of Muqdadiyah to analyze the reality of this job service and stand on the causes of strengths and weaknesses , which have raised social and economic present and future population of the study was taken from the city of Muqdadiyah the subject of research and study to this function of the importance of objectivity in all aspects of planning , especially in his social , especially after the city witnessed an expansion in phases of which reflected the considerable variation in the model construction, to show Territories housing and the emergence of a lot of problems residential , so try researcher identify these problems and try to develop appropriate solutions and proposals to address them have been formulated problem of the study Balsaalin follows: - What are the criteria for measuring the efficiency of residential units in the city of Muqdadiyah ?

Is it possible to measure the efficiency of the city's housing units and services should be available in the camp, and the neighborhood and its problems ? . Hypothesis of the study came answer the following: -

The family size and the total number of rooms and the garden and the parking garage of the most important criteria by which crystallized the nature of the residential unit of the city of Muqdadiyah .

Possible to measure the efficiency of housing units for the city and know where the housing deficit , measuring the efficiency of the services that should be available in the camp and residential district .

The study aims to examine and study efficiency standards affecting the housing unit and knowledge of the housing units in terms of their efficiency and their inability to forecast future and the statement of the efficiency and level of services and problems in the shops and neighborhoods of the city of Muqdadiyah and develop appropriate solutions. ,Included a systematic study on the means and methods used by the researcher in achieving the objectives of his study using the descriptive quantitative analysis and linking spatial relationships , and the use of some means sports Kalmadl and the ratio as well as tables and graphs to investigate and clarify the purpose of the study to reach a solution to the problem and answer hypotheses included the map to clarify the location of the city as well as the five tables and five graphs and concluded the study findings and proposals.

تثبيت الهوامش

١. ناصر عبد الله الصالح ، محمد محمود السرياني ، الجغرافية الكمية والإحصائية ، ط ٢ ، مكتبة العبيكان ، مكة المكرمة ، ١٤١٩ هـ ، ص ٥٠-٥١ .
٢. شهاب الدين بن عبد الله ياقوت الحموي الرومي ، معجم البلدان ، ج ٣ ، دار بيروت للطباعة والنشر ، بيروت ١٩٥٧ ، ص ١٦٥ .
٣. صفي الدين عبد المؤمن بن عبد الحق البغدادي ، مرصد الاطلاع على أسماء الأمكنة والبقاع ، ج ١ ، ط ١ ، دار المعرفة للطباعة والنشر ، بيروت ، ١٩٥٤ ، ص ٨٢٢ .
٤. مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز آبادي ، القاموس المحيط ، ط ٨ ، الرسالة للطباعة والنشر ، بيروت ، ٢٠٠٥ ، ص ١٠٣ .
٥. عبد الستار البعاج ، ماضي العراق وحاضره ، ج ١ ، مطبعة النعمان ، النجف ، ١٩٥٩ ، ص ١٢ .
٦. مسلم كاظم حميد الشمري ، التحليل المكاني للتوسع والامتداد الحضري للمراكز الحضرية الرئيسية في محافظة ديالى ، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) مقدمة الى كلية التربية (ابن رشد) ، قسم الجغرافية ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٦ ، ص ١٠١ .
٧. حسن محمد حسن ، المقدادية وظائفها وعلاقتها الإقليمية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، مقدمة إلى كلية التربية (ابن رشد) ، قسم الجغرافية ، جامعة بغداد ، ١٩٨٩ ، ص ٣٦ .
٨. جمال بابان ، أصول أسماء المدن والمواقع العراقية ، ج ١ ، ط ٢ ، مطبعة المجمع العلمي الكردي ، بغداد ، ١٩٧٦ ، ص ١٨٦ .
٩. حسن محمد حسن ، مصدر سابق ، ص ٣٨ .
١٠. وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، تقديرات السكان لعام (بيانات غير منشورة) ، ٢٠١٢ .
١١. وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، المجموعة الإحصائية السنوية ، (بيانات غير منشورة) ، ٢٠٠٨ - ٢٠٠٩ .

١٢. شروق عبد الإله حسين الدليمي ، الخصائص السكانية لقضاء المقدادية للمدة (١٩٧٧-١٩٩٧) ، رسالة ماجستير (غير منشورة) مقدمة الى كلية ، جامعة ديالى ، ٢٠٠٥ . ص ٦٥ .
١٣. محافظة ديالى- مديرية التخطيط العمراني - المكتب الاستشاري الهندسي جامعة ديالى ، التقرير الاقليمي لمحافظة ديالى ، (بيانات غير منشورة) ٢٠١٠ ، ص ٥٤ .
١٤. حسن كشاش عبد الجنابي ، الإقليم الوظيفي لمدينة الرمادي، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) مقدمة الى كلية الآداب جامعة بغداد ، ٢٠٠٦ ، ص ٣٢ .
١٥. عبد الرزاق أسعد ، جغرافية المدن ، مطبعة أسعد ، بغداد ، ١٩٧٧، ص ٣٥ .
١٦. وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي - الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، تقديرات السكان لعام (بيانات غير منشورة ) ، ٢٠١٢ .
١٧. محافظة ديالى- مديرية التخطيط العمراني - المكتب الاستشاري الهندسي جامعة ديالى ، التقرير الإقليمي لمحافظة ديالى ، ٢٠١٠ ، ص ٥٤ .
١٨. وزارة الإعمار والإسكان ، الهيئة العامة للإسكان شعبة الدراسات ، كراس معايير الإسكان الحضري ، جدول رقم (١١) ، (بيانات غير منشورة) ، لعام ٢٠١٠ ، ص ٣١ .
١٩. وزارة الإعمار والإسكان، مصدر سابق ، جدول رقم (٩) ، ص ٣٠ .
٢٠. ماهر يعقوب موسى، التحليل الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة البصرة (١٩٧٧-١٩٩٦)، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) مقدمة الى كلية الآداب، جامعة بغداد، ١٩٩٧، ص ١٨٥ .
٢١. لقاء كريم خضير حسون الطائي ، التحليل الجغرافي للواقع السكني لمدينة بغداد للمدة ١٩٧٧-٢٠٠٢ ، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، مقدمة الى كلية التربية (أبن رشد) ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٥ ، ص ١٠٣ .
٢٢. رجاء خليل أحمد حسن ، الوظيفة السكنية لمدينة خانقين ، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) مقدمة الى كلية التربية للبنات ، جامعة بغداد ، ٢٠١٢ ، ص ٢٤٥ .

٢٢- Lansley , Stewart, "Housing and Public Policy", London,  
١٩٧٩, p.٨٨.

٢٣. وزارة التخطيط ، هيئة التخطيط الإقليمي، أساليب تقدير الطلب على السكن في  
المحافظات، ١٩٨٨، ص ١٩.

٢٤. وزارة الإسكان والتعمير، دائرة التخطيط والدراسات ، دراسة في تنشيط الإنتاج  
الإسكاني، ١٩٩٠، ص ٤١.

٢٥. رجاء خليل أحمد ، مصدر سابق ، ص ١٠١ .

تثبيت المصادر

- أسعد ، عبد الرزاق ، جغرافية المدن ، مطبعة أسعد ، بغداد ، ١٩٧٧، ص ٣٥ .
- بابان ، جمال ، أصول أسماء المدن والمواقع العراقية ، ج١، ط٢، مطبعة المجمع العلمي الكردي، بغداد، ١٩٧٦ .
- البعاج ، عبد الستار ، ماضي العراق وحاضره ، ج ١ ، مطبعة النعمان ، النجف ، ١٩٥٩ ، ص ١٢ .
- البغدادي ، صفي الدين عبد المؤمن بن عبد الحق ، مرصد الاطلاع على أسماء الأمكنة والبقاع ، ج١، ط١ ، دار المعرفة للطباعة والنشر ، بيروت ، ١٩٥٤ ، ص ٨٢٢ .
- الجنابي ، حسن كشاش عبد ، الإقليم الوظيفي لمدينة الرمادي، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) مقدمة الى كلية الآداب جامعة بغداد ، ٢٠٠٦ .
- حسن ، حسن محمد ، المقدادية وظائفها وعلاقتها الإقليمية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، مقدمة إلى كلية التربية (ابن رشد) ، قسم الجغرافية ، جامعة بغداد ، ١٩٨٩ ، ص ٣٦ .
- حسن ، رجاء خليل احمد ، الوظيفة السكنية لمدينة خانقين ، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) مقدمة الى كلية التربية للبنات ، جامعة بغداد ، ٢٠١٢ ، ص ٢٤٥ . ٢٤ - وزارة التخطيط ، هيئة التخطيط الإقليمي، أساليب تقدير الطلب على السكن في المحافظات، ١٩٨٨ .
- الدليمي ، شروق عبد الإله حسين ، الخصائص السكانية لقضاء المقدادية للمدة (١٩٧٧-١٩٩٧) ، رسالة ماجستير (غير منشورة) مقدمة الى كلية ، جامعة ديالى ، ٢٠٠٥ .
- الرومي ، شهاب الدين بن عبد الله ياقوت الحموي ، معجم البلدان ، ج٣ ، دار بيروت للطباعة والنشر ، بيروت ١٩٥٧ .
- الشمري ، مسلم كاظم حميد ، التحليل المكاني للتوسع والامتداد الحضري للمراكز الحضرية الرئيسية في محافظة ديالى ، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) مقدمة الى كلية التربية (ابن رشد)، قسم الجغرافية ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٦ .

- الصالح ، ناصر عبد الله ، محمد محمود السرياني ، الجغرافية الكمية والإحصائية ، ط ٢ ، مكتبة العبيكان ، مكة المكرمة ، ١٤١٩ هـ .
  - الطائي ، لقاء كريم خضير حسون ، التحليل الجغرافي للواقع السكني لمدينة بغداد للمدة ١٩٧٧-٢٠٠٢ ، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، مقدمة الى كلية التربية (أبن رشد) ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٥ .
  - الفيروز آبادي ، مجد الدين محمد بن يعقوب ، القاموس المحيط ، ط ٨ ، الرسالة للطباعة والنشر ، بيروت ، ٢٠٠٥ .
  - محافظة ديالى - مديرية التخطيط العمراني - المكتب الاستشاري الهندسي جامعة ديالى ، التقرير الاقليمي لمحافظة ديالى ، (بيانات غير منشورة) ٢٠١٠
  - محافظة ديالى - مديرية التخطيط العمراني - المكتب الاستشاري الهندسي جامعة ديالى ، التقرير الإقليمي لمحافظة ديالى ، ٢٠١٠ .
  - موسى ، ماهر يعقوب ، التحليل الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة البصرة (١٩٧٧-١٩٩٦) ، أطروحة دكتوراه (غير منشورة) مقدمة الى كلية الآداب ، جامعة بغداد ، ١٩٩٧ .
  - وزارة الإسكان والتعمير ، دائرة التخطيط والدراسات ، دراسة في تنشيط الإنتاج الإسكاني ، ١٩٩٠ .
  - وزارة الأعمار والإسكان ، الهيئة العامة للإسكان شعبة الدراسات ، كراس معايير الإسكان الحضري ، جدول رقم (١١) ، (بيانات غير منشورة) ، لعام ٢٠١٠
  - وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي - الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، تقديرات السكان لعام (بيانات غير منشورة) ، ٢٠١٢ .
  - وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، المجموعة الإحصائية السنوية ، (بيانات غير منشورة) ، ٢٠٠٨-٢٠٠٩
  - وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، تقديرات السكان لعام (بيانات غير منشورة) ، ٢٠١٢ .
- ٢٢- Lansley , Stewart, "Housing and Public Policy", London, ١٩٧٩, p.٨٨.

## ملحق (١)

بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة ديالى

كلية التربية للعلوم الإنسانية

قسم الجغرافية

عزيزي المواطن ..... تحية طيبة

إن الاستثمار التي بين يديك أعدت لأغراض البحث العلمي ، وتحتوي على أسئلة تخص البحث الموسوم الخاص بـ (واقع كفاءة الوحدات السكنية وتوقعاتها المستقبلية في مدينة المقدادية) ، لذا نرجو منكم أن تكون أجابتم عنها موضوعية ودقيقة خدمةً للعلم وبما يسهم في تطوير وازدهار مدينتنا المقدادية.... مع التقدير .

ملاحظة: توضع إشارة (✓) أمام الإجابة الصحيحة

- ١- اسم الحي السكني :- ( ) ، رقم المحلة السكنية ( )
- ٢- كم تبلغ مساحة المسكن :  
أقل من ١٠٠م<sup>٢</sup> ( ) ، من ١٠١م<sup>٢</sup> - ٢٠٠م<sup>٢</sup> ( ) ، من ٢٠١م<sup>٢</sup> - ٣٠٠م<sup>٢</sup> ( ) ، من ٣٠١م<sup>٢</sup> - ٤٠٠م<sup>٢</sup> ( ) ، ٤٠١م<sup>٢</sup> فأكثر ( ) .
- ٣- المساحة الكلية لبناء المسكن ( ) .
- ٤- ما عدد الطوابق في المسكن: واحد ( ) ، أثنان ( ) ، ثلاثة فأكثر ( ) .
- ٥- ما عدد الغرف الكلي ؟ ( ) ،
- ٦- هل يحتوي المسكن على مرآب (كراج) ؟ نعم ( ) ، مساحته ( ) م<sup>٢</sup> ، لا ( ) .
- ٧- هل يحتوي المسكن على حديقة ؟ نعم ( ) مساحتها ( ) م<sup>٢</sup> ، لا ( ) .

- ٨- ما عدد الأسر في المسكن ؟  
 أسرة واحدة ( ) ، أسرتان ( ) ، ثلاث أسر فأكثر ( ) ، وهل توجد صلة قرابة بين هذه الأسر ؟ نعم ( ) ، لا ( ) .
- ٩- كم عدد أفراد الأسرة ؟ ( ) فرداً .
- ١٠- ما وضع البيت الذي تسكنه الأسرة ؟  
 ملك صرف ( ) ، أيجار ( ) ، حكومي ( ) ، وإذا كان إيجاراً فما هو مقدار الإيجار الشهري ؟ ( ) .
- ١١- ما مهنة رب الأسرة ؟  
 موظف ( ) ، تاجر ( ) ، كاسب ( ) ، متقاعد ( ) .
- ١٢- ما مقدار الدخل الشهري للأسرة ؟ ( ) .
- ١٣- هل تمتلك الأسرة سيارة ؟ نعم ( ) عددها واحدة ( ) اثنتان فأكثر ( ) ، لا ( ) .
- ١٤- هل يوجد في المسكن ؟  
 مطبخ نعم ( ) عدده ( ) لا ( ) ، حمام نعم ( ) عدده ( ) لا ( ) ، مرافق صحية نعم ( ) عددها ( ) لا ( ) .
- ١٥- هل ترتبط الدار بشبكة الماء ؟  
 نعم ( ) لا ( ) ، والكهرباء: نعم ( ) لا ( ) شبكة الصرف الصحي نعم ( ) لا ( ) .

## ملحق (٢)

عدد الوحدات السكنية وحجم العينة واستمارة الاستبيان لأحياء مدينة المقدادية

ت	أسم الحي	رقم المحطة	عدد المساكن	%	عدد الاستثمارات
١	العروبة	١١٤	٣٣١	٣,٢	١٦
٢	الأشبال	١١٨	١٨٤	١,٨	٩
٣	النور	١٢٢	١٨٩	١,٩	١٠
٤	الكرامة	١٢٤	٧٠	٠,٦	٣
٥	الفداء	١١٥	١٧٥	١,٧	٩
٦	الثائر	١٢١	٧٤	٠,٧	٤
٧	الثورة ١/ (السلامة)	١٠٤	٥٦٦	٥,٦	٢٩
٨	النصر (العصري)	٢٠١	٦٠٤	٦	٣١
٩	الشموخ (الجزيرة والمحطة)	٢١٩-٢٠٨	٢٤٧	٢,٤	١٢
١٠	الحرية	١٠١	٢٣٤	٢,٤	١٢
١١	دور الضباط	١٠٥	٢١٢	٢,١	١١
١٢	السلام	٢٠٤	٣٣٢	٣,٢	١٦
١٣	الثورة ٢/	١٠٦	٤٤٥	٤,٤	٢٢
١٤	التحرير (العزي)	١٠٨	٥٣٥	٥,٣	٢٧
١٥	التأميم	٢١٠	٧٢١	٧	٣٦
١٦	المعلمين	٢٠٣	٥٠٤	٥	٢٥
١٧	فلسطين	٢٠٥	٣٩١	٣,٨	١٩
١٨	الأبرار (برشته)	٢١١	٢٧٠	٢,٧	١٤
١٩	الجهاد (الحاج محسن)	١١٢	٣٥٦	٣,٥	١٨
٢٠	النضال (بلور)	٢١٢-٢١٤-٢١٦	٨٢٩	٨,١	٤١
٢١	أشور (العسكري ١/)	٢٠٧-٢٠٩	٨٥٧	٨,٥	٤٣
٢٢	الصمود	١٠١-١٠٣-١٠٥	٣٠٨	٣	١٥
٢٣	الخلود (النواب ضباط)	١٠٢	٢٠١	٢	١٠
٢٤	الكندي (العسكري ٢/)	٢١٥-٢١٧-٢١٩	١٠٤٦	١٠,٣	٥٢
٢٥	الشهداء	١٠٧	٣٧٧	٣,٧	١٩
٢٦	الحسين	٢٢١	١٢٢	١,١	٦
٥٠٩	مجموع المدينة		١٠١٨٠	١٠٠	