



التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية

أ.د اسراء هيثم احمد ندى طه صالح

جامعة ديالى | كلية التربية للعلوم الانسانية

Abstract

Many geographical studies dealt with the issue of Excesses on the basic design, and as a result of the change in the functional and economic basis for it, more than half of the Earth's population lives within urban centers, and this large increase in the number of city residents, especially in developing countries, is a dangerous indicator because it is happening rapidly It is not compatible with other basic sectors, and therefore these cities became unable to solve their various urban problems, which created a kind of conflict within these cities between what is planned and what is implemented. This conflict has created problems that exceeded the perception and prediction of those in charge of preparing the master scheme. The research dealt with the transgressions by dividing the housing unit (not encroached) in the city of Muqdadiya in terms of the transgressions that took place in its neighborhoods and to identify the social conditions and the urban and structural condition of the fragmented housing unit of the neighborhoods of the city of Muqdadiya. The study reached a set of conclusions and recommendations that contribute to addressing the problem on the one hand and preventing its emergence and increase on the other hand.

Email:

157.ge.hum@uodiyala.edu.iq

Published: ١-١٢-٢٠٢٣

Keywords: - التجاوزات - الوحدة السكنية

هذه مقالة وصول مفتوح بموجب ترخيص

CC BY 4.0

(<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

الملخص:

تناولت الكثير من الدراسات الجغرافية موضوع التجاوزات على التصميم الأساس، ونتيجة للتغير في الأساس الوظيفي والاقتصادي له، فقد اصبح اكثر من نصف سكان الأرض يعيشون داخل المراكز الحضرية ، وهذا الزيادة الكبيرة في عدد سكان المدن خاصة في الدول النامية يعد مؤشرا خطيرا لأنه اصبح يحدث بشكل متسارع ولا يتماشى مع القطاعات الأساسية الأخرى ، وبالتالي اصبحت هذه المدن عاجزة عن حل مشاكلها الحضرية المختلفة ، مما خلق نوعا من الصراع في داخل هذه المدن بين ما هو مخطط له وبين ما هو منفذ وقد أوجد هذا الصراع مشكلات فاقت تصور وتنبؤ القائمين على اعداد المخطط الاساس.

تناول البحث التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية من حيث التجاوزات التي حصلت في احيائها والتعرف على الظروف الاجتماعية و الحالة العمرانية والانشائية للوحدة السكنية المجزأة لأحياء مدينة المقدادية ، وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من الاستنتاجات والتوصيات تسهم في معالجة المشكلة من جهة ومنع ظهورها وتزايدها من جهة اخرى.

المقدمة:

التجاوز صفة بشرية اينما حل الانسان، ما يدفعه الى ذلك عوامل كثيرة، منها غياب الرقابة او ضعف القانون والحاجة الى التجاوز، وتعود الحاجة تلك الى عامل اساسي وهو الحالة الاقتصادية للمتجاوز وعدم استطاعته في الحصول على مبتغاه بشكل قانوني ورسمي، ولكن هنا نتطرق الى نوع اخر وهو التجاوز الضمني، وهي التجاوزات التي تحصل داخل الوحدة السكنية الواحدة، اذ يقوم المالك بتقسيم او تجزئة داره الى عدة اقسام ، ويقع الفناء ضحية التجاوز ، اذ ان الدولة التي لا توفر قطع اراضي للمواطنين يدفعهم الى تلك الاعمال التي تؤثر سلبا على راحة الاسرة المتجاوزة نفسها.

الامور التي تتأثر في هذه التجاوزات التي انتشرت بكثرة في الأونة الاخير (كمشاهدات ميدانية)، هي البيئة، وذلك لان المالك يقوم بقطع تلك الاشجار وتجريف الحديقة لأجل البناء الجديد داخل الفناء، ان هذه الاعمال للإنسان التي تجرى بطرق غير علمية تؤثر سلبا على البيئة وانحسار المساحات الخضراء والتصحر^(١).

الاطار النظري**اولاً : مشكلة البحث**

ما هو واقع التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية ؟

ثانياً : فرضية البحث

تزداد ظاهرة التجاوزات السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية والتعرف على الظروف الاجتماعية والحالة العمرانية والانشائية للوحدة السكنية المجزأة لأحياء مدينة المقدادية.

ثالثاً : هدف البحث

يهدف البحث الى دراسة التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية من خلال التعرف على الظروف الاجتماعية والحالة العمرانية والانشائية للوحدة السكنية المجزأة لأحياء مدينة المقدادية.

رابعاً: منهجية البحث

استخدمت الباحثة المنهج الوصفي والتحليلي في دراسة واقع التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية.

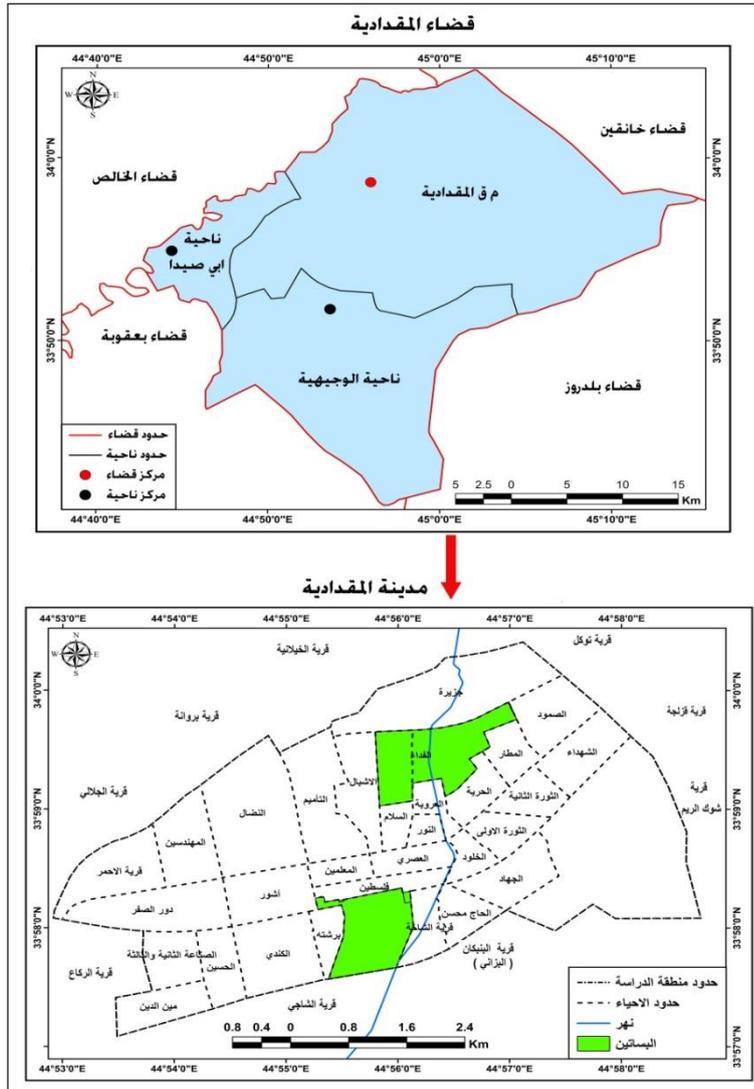
خامساً: حدود البحث

أ- الحدود المكانية

تتمثل الدراسة مكانياً بمدينة المقدادية مركز قضاء المقدادية بمحافظة ديالى التي انحصرت بين دائرتي عرض (٦° ٥٩' ٣٣) شمالاً، وخط طول (٤٢° ٥٦' ٤٤) شرقاً خريطة (١).

أما الحدود الزمانية: فتكون لواقع الحال لعام ٢٠٢٢ م.

خريطة (١) موقع مدينة المقدادية بالنسبة لقضاء المقدادية



المصدر:- من عمل الباحثة بالاعتماد على :

- مديرية بلدية المقدادية، الخريطة الادارية لقضاء المقدادية، لعام ١٩٨٦، بمقياس (١:٥٠٠٠٠).

- مديرية بلدية المقدادية ، شعبة تخطيط المدن، خريطة التصميم الأساس لعام ٢٠١٤، بمقياس (١:٥٠٠٠٠).

التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية

ان اغلب اعمال التجزئة كانت في حي (الشهداء+ العزي) الواقع شرق مدينة المقدادية الذي تبلغ مساحته الكلية (٧١) هكتار وكثافته السكانية العامة (١١٢) نسمة/هكتار، وبكثافة سكانية الصافية (١٤٣,٣) نسمة/هكتار، من اكثر الاحياء التي تعرضت فيه الوحدات السكنية الى تجزأة بنسبة (٣,٣٤٪) وهي الاعلى بين الاحياء بسبب توافر الخدمات في الحي و قرب الحي من معمل البلوك ومعمل الثلج ومحطة توزيع الكهرباء اذ كان موقع مهم لقرب عملهم ، اما حي الخلود (سريحة) الواقع بجانب الطريق العام الرابط بين بعقوبة وخانقين الذي يقع في وسط المدينة وتبلغ مساحته (٢٨,٦) هكتار وكثافة سكانية عامة (١٠٧,٩) نسمة/هكتار وبكثافة سكانية صافية وصلت الى (١٣٩,١) نسمة / هكتار جاء في المرتبة الاخيرة اذ بلغت الوحدات السكنية المجزأة فيه (٣,٠٪) بسبب صغر مساحة الوحدات السكنية فيه.

صورة (١) وحدة سكنية مجزأة في حي فلسطين وحي بلور في مدينة المقدادية



التقطت الصورة بتاريخ ٢٠٢٣-٢-١٨

جدول (١)

التوزيع العددي والنسبي للوحدات السكنية المجزأة وغير المجزأة وغير المجزأة
لأحياء مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٢

ت	اسم الحي	الوحدات السكنية		المجموع
		المجزأة	غير المجزأة	
١	الشور	٧	١٥٢٠	١٥٢٧
		٠,٥ %	٩٩,٥ %	١٠٠ %
٢	جزيرة	١٨	٣٥٨	٣٧٦
		٤,٨ %	٩٥,٢ %	١٠٠ %
٣	التشهدا	٣١٧	١٣٠٠	١٦١٧
		١٩,٦ %	٨٠,٤ %	١٠٠ %
٤	السدور الصفير	٢١	٢٠٣	٢٢٤
		٩,٤ %	٩٠,٦ %	١٠٠ %
٥	المطر	١٢	٥٧٠	٥٨٢
		٢,١ %	٩٧,٩ %	١٠٠ %
٦	النور	١٨	٣٦	٥٤
		٣٣,٣ %	٦٦,٧ %	١٠٠ %
٧	الجهاد البيكياتي	٩	١١٦	١٢٥
		٧,٢ %	٩٢,٨ %	١٠٠ %

٨	٩	١٠	١١	١٢	١٣	١٤	١٥	١٦	١٧	١٨
الثورة الاولى	الخلود) سريحة)	الحاج محسن	الكندي (المسعر)	فلسطين ن	الثورة الثانية	بلور	الحرية	قرية الاحمر	التضال	النصر) العصري
٥٣	٣	١١	٤٣	٧٣	١٣	٦٩	٤	٢١	٣٩	٦٤
٦,٦	١,١	١,٢	٢,١	١٥,٤	٣,٣	٨,٤	١,٧	٣,٧	٣	٩,٤
٧٤٥	٢٧٠	٩٢٠	٢٠٠٠	٤٠٠	٣٨٤	٧٥٠	٢٣٠	٥٥٠	١٢٥٠	٦٢٠
٩٣,٤	٩٨,٩	٩٨,٨	٩٧,٩	٨٤,٦	٩٦,٧	٩١,٦	٩٨,٣	٩٦,٣	٩٧	٩٠,٦
٧٩٨	٢٧٣	٩٣١	٢٠٤٣	٤٧٣	٣٩٧	٨١٩	٢٣٤	٥٧١	١٢٨٩	٦٨٤
١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠

١٩	الجمال (الشاخنة)	١٤	٩٢٦	٩٨,٥	٩٤٠	١٠٠
٢٠	المعلمين	٨٣	٩٥٠	٩٢	١٠٣٣	١٠٠
٢١	التاميم	١٣	٥٠٠	٩٧,٥	٥١٣	١٠٠
٢٢	ضباط برشنة	٧	٣٠٦	٩٧,٨	٣١٣	١٠٠
٢٣	العروبة	١١	٣٠٠	٩٦,٥	٣١١	١٠٠
	المجموع	٩٢٣	١٥٢٠	٩٤,٣	١٢١٢	١٠٠

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد

- ١ - المسح الميداني الشامل للوحدات السكنية المجزأة في مدينة المقدادية ٢٠٢٣/٢/ لغاية ٢٠٢٣/٣/٢٨
- ٢ - المجلس البلدي في مدينة المقدادية، احصاءات وجرد مختاري كل حي من احياء مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٢

تم توزيع استمارة الاستبانة على عينة الوحدات السكنية المجزأة ملحق (١) وسوف يتم تناول فقرات الاستبانة بشيء من التفصيل وكما يلي:-

١ - التحصيل الدراسي لرب الاسرة في الوحدة السكنية المجزأة

بالنظر للجدول (٢) والذي يعتمد على التحصيل الدراسي لرب الاسرة تبين ان اعلى نسبة بين الفئات كانت الابتدائية (٣٩,٧٪)، وادنى فئة هي الدبلوم (٨,٧٪) من مجموع العينة وهذا يفسر لنا ان اصحاب الشهادات هم اقل ميلاً لتجزئة وحداتهم السكنية لأهميتها الكبيرة في توفير الراحة لهم، اما على مستوى الاحياء فيتبين ان اعلى نسبة لفئة الحاصلين على الابتدائية كانت في حي الحرية بنسبة (١٠٠٪)، وادنى نسبة كانت في حي الخلود (سريحة) (٠٪)، اما فئة الحاصلين على شهادة المتوسطة بلغت

اعلى نسبة في حي العروبة (١,٥٧٪)، اما ادنى نسبة كانت في احياء(الخلود (سريحة، الحاج محسن، الحرية) (٠٪) لكل منهم، اما اصحاب الوحدات المجزأة الحاصلين على شهادة الاعدادية بلغت اعلى نسبة لهم في حي الخلود(سريحة) (٥٠٪) اما ادنى نسبة كانت في احياء (اشور، الدور الصفر، الحاج محسن، الحرية، التأميم) (٠٪) لكل منهم ، اما الحاصلين على شهادة الدبلوم بلغت اعلى نسبة لهم في حي الحاج محسن (١,٥٧٪) اما ادنى نسبة كانت في احياء (اشور، جزيرة، الدور الصفر، المطار ،النور، الجهاد (البيנקاني)، الخلود (سريحة)، الثورة الثانية، بلور، الحرية، ضباط برشته، العروبة) (٠٪) لكل منهم على التوالي، اما اصحاب الوحدات الحاصلين على شهادة البكالوريوس فاعلى فان اعلى نسبة لهم كانت في حي الخلود(سريحة) (٥٠٪)، اما ادنى نسبة كانت في احياء (اشور، جزيرة، الدور الصفر، المطار، الجهاد (البيנקاني، الحرية، الجعار (الشاخة)، ضباط برشته، العروبة) (٠٪) لكل منهم على التوالي ، ينظر شكل(١).

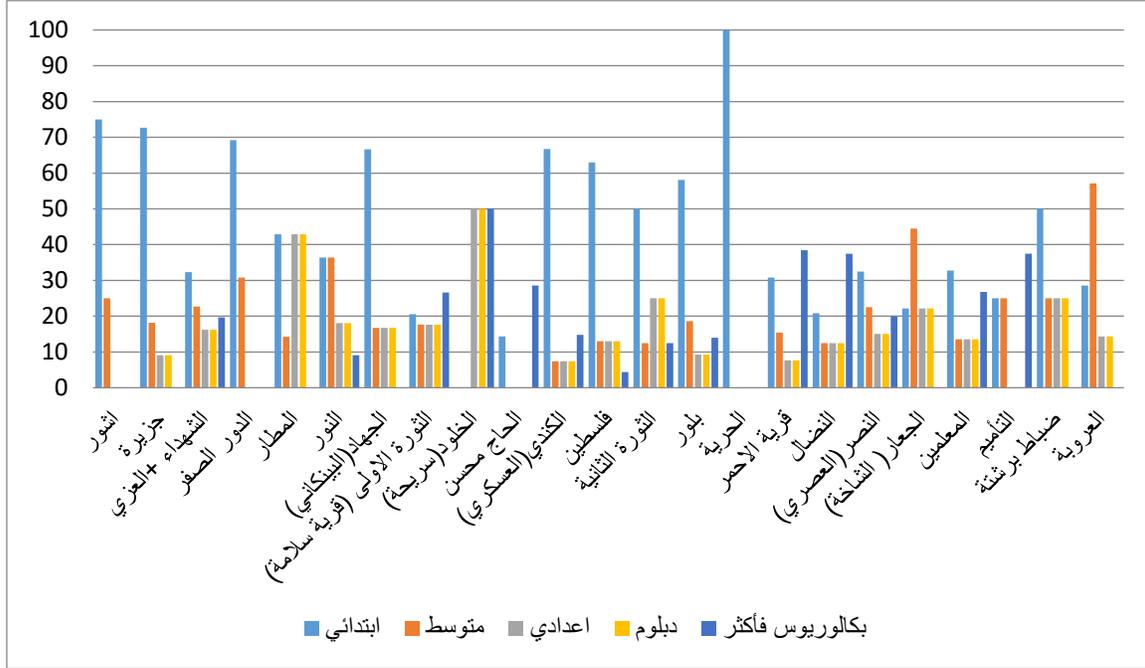
١٠	الحاج	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١١	الكفدي	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٢	فلسطين	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٣	الثورة	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٤	يلور	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٥	الحرية	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٦	قرية	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٧	النضال	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٨	النصر	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٩	الجمال	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٢٠	المعلم	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠

التأميم	ضباط	العزوب	المجموع
٢١	٢٢	٢٣	
٢	٢	٢	٢٢٩
٢٥	٥٠	٢٨,٦	٣٩,٧
٢	١	٤	١١٣
٢٥	٢٥	٥٧,١	١٩,٦
٠	١	١	٨١
٠	٢٥	١٤,٣	١٤
١	٠	٠	٥٠
١٢,٥	٠	٠	٨,٧
٣	٠	٠	١٠٤
٣٧,٥	٠	٠	١٨
٧	٤	٧	٨٧٧
١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠

جدول (٢) اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب التحصيل الدراسي لرب الاسرة في احياء مدينة المقدادية

شكل (١)

نسب الوحدات السكنية المجزأة بحسب التحصيل الدراسي لصاحب الوحدة السكنية في احياء مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٢



المصدر : بالاعتماد على جدول (٢).

٢ - مهنة رب الاسرة في الوحدة السكنية المجزأة

يتبين من الجدول (٣) ان اعلى نسبة لمهنة صاحب الوحدة السكنية المجزأة كانت نسبة الكسبة (٤٢,٦٪) وادنى نسبة كانت فئة العاطلين (١٢٪)، اما على مستوى الاحياء بالنسبة لفئة الكسبة كانت اعلى نسبة في حي الجعار (الشاخة) (٨٨,٩٪)، وادنى نسبة كانت في حي الحاج محسن (١٤,٣٪)، اما فئة الموظفين فقد سجلت اعلى نسبة لهم في حي الحاج محسن (٧١,٤٪)، وادنى نسبة لهم في احياء اشور، الدور الصفرة، المطار، الحرية، الجعار (الشاخة)، العروبة) (٠٪) لكل منهم، اما المتقاعدين فكانت نسبتهم الاعلى في حي المطار (٤٢,٩٪)، وادنى نسبة في احياء (الدور الصفرة، النور، الجهاد (البينكاني)، الخلود (سريجة)، الحرية، التأميم، ضباط برشته، العروبة) (٠٪) لكل منهم، اما فئة العاطلين فكانت النسبة الاعلى في حي الحرية (٦٦,٧٪) اما ادنى نسبة كانت في احياء اشور، المطار، النور، الجهاد (البينكاني)، الخلود (سريجة)، الحاج محسن، الجعار (الشاخة)، ضباط برشته) (٠٪) لكل منهم على التوالي. شكل (٢).

جدول (٣)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب مهنة رب الاسرة في الوحدة السكنية
المجزأة في احياء مدينة المقدادية

ت	اسم الحي	كاتب		موظف		مقاعد		عاطل		المجموع	
		العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
١	اشور	٣	٧٥	٠	٠	١	٢٥	٠	٠	٤	١٠٠
٢	جزيرة	٥	٤٥,٥	١	٩,١	٢	١٨,٢	٣	٢٧,٢	١١	١٠٠
٣	الشهداء العري	٨٨	٤٤,٤	٦٣	٣١,٨	٣٣	١٦,٧	١٤	٧,١	١٩٨	١٠٠
٤	السدور الصفير	١٠	٧٦,٩	٠	٠	٠	٠	٣	٢٣,١	١٣	١٠٠
٥	المطار	٤	٥٧,١	٠	٠	٣	٤٢,٩	٠	٠	٧	١٠٠
٦	النور	٥	٤٥,٥	٦	٥٤,٥	٠	٠	٠	٠	١١	١٠٠

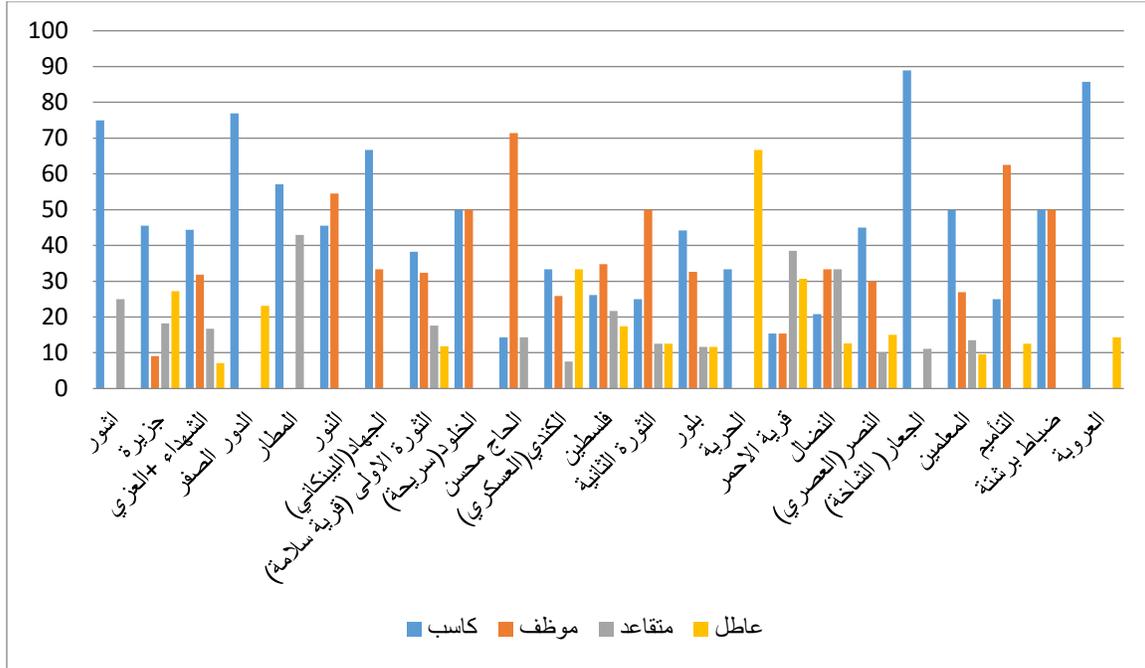
٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	١٣	١٤	١٥	١٦
الجهاد (البيكراني)	الثورة الاولى	الغامد (سريحة)	الحاج محسن	الكندي (العسكري)	فلسطين	الثورة الثانية	بلور	الحرية	قريّة الاصر
٤	١٣	١	١	٩	١٢	٢	١٩	١	٢
٦٦,٧	٣٨,٢	٥٠	١٤,٣	٣٣,٣	٢٦,١	٢٥	٤٤,٢	٣٣,٣	١٥,٤
٢	١١	١	٥	٧	١٦	٤	١٤	٠	٢
٣٣,٣	٣٢,٤	٥٠	٧١,٤	٢٥,٩	٣٤,٨	٥٠	٣٢,٦	٠	١٥,٤
٠	٦	٠	١	٢	١٠	١	٥	٠	٥
٠	١٧,٦	٠	١٤,٣	٧,٥	٢١,٧	١٢,٥	١١,٦	٠	٣٨,٥
٠	٤	٠	٠	٩	٨	١	٥	٢	٤
٠	١١,٨	٠	٠	٣٣,٣	١٧,٤	١٢,٥	١١,٦	٦٦,٧	٣٠,٧
٦	٣٤	٢	٧	٢٧	٤٦	٨	٤٣	٣	١٣
١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠

١٧	النضال	١٨	النصر (١) لعصري	١٩	الجمار) الشافة	٢٠	المعلمين	٢١	التأميم	٢٢	ضباط برشنة	٢٣	العروبة	المجموع					
٢٤	١٢,٦	٢	٣٣,٣	٨	٣٣,٣	٨	٢٠,٨	٥	١٨	٤٥	٨٨,٩	٨	٢٦	٢٥	٢	٥٠	٨٥,٧	٤٢,٦	٢٤٦
١٠٠	١٠٠	٤٠	١٠٠	٩	١٠٠	٥٢	١٠٠	٨	١٠٠	٤	١٠٠	٧	١٠٠	٥٧٧	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٨	٤	١	٧	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٣٣,٣	٣٠	٠	٢٦,٩	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٣٣,٣	١٠	١١,١	١٣,٥	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٨	٤	١	٧	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٣٣,٣	٣٠	٠	٢٦,٩	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٨	١٢	٠	١٤	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٢٠,٨	٤٥	٨٨,٩	٥٠	٢٥	٥٠	٨٥,٧	٤٢,٦	٢٤٦	١٧٣	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٧	١٨	١٩	٢٠	٢١	٢٢	٢٣	المجموع												

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (١).

شكل (٢)

نسب الوحدات السكنية المجزأة بحسب مهنة رب الاسرة في احياء مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٢



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (٣).

٣ - الدخل الشهري لصاحب الوحدة السكنية المجزأة

يبنينا الدخل الشهري لصاحب الوحدة السكنية المجزأة بالعامل الاقتصادي الذي يتجه نحو تجزأة الوحدة كلما كان الدخل اقل ويسد فقط حاجة العائلة، ويتبين من الجدول (٤) ان اغلب ارباب الاسر دخولهم الشهرية اقل من (٥٠٠,٠٠٠ دينار) مما يدفعهم لتجزأة الوحدة كلما كبرت العائلة اذ بلغت نسبتهم (٥٣,٤%) وهي اعلى نسبة، اما نسبة الاسر التي دخلها اكثر من (١,٠٠٠,٠٠٠ دينار) هي النسبة الاقل بين الفئات (٩%)، اما على مستوى الاحياء فكانت اعلى نسبة لمن دخولهم الشهرية اقل من (٥٠٠,٠٠٠ دينار) في حي الجزيرة (٩٠,٩%)، وادنى نسبة في احياء (الكندي (العسكري)، الحرية، ضباط برشنة) (٠%) لكل منهم، بينما الاسر التي دخولهم الشهرية (٥٠٠,٠٠٠ - ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار)، كانت النسبة الاعلى في حي (الحرية، ضباط برشنة) (١٠٠%)، وادنى نسبة في حي الجزيرة (٩,١%)، اما من هم دخولهم الشهرية اكثر من (١,٠٠٠,٠٠٠ دينار)، فكانت اعلى نسبة لهم في احياء (الثورة الثانية، النضال، التأميم) (٢٥%)، وادنى نسبة في احياء (اشور، جزيرة، الدور الصفر، المطار، الجهاد (البينكاني)، الخلود (سريحة)، الحاج محسن، الحرية، الجعار (الشاخة)، ضباط برشنة، العروبة) وبنسبة (٠%) لكل منهم على التوالي، ينظر شكل (٣).

جدول (٤)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب الدخل الشهري لصاحب الوحدة السكنية في احياء مدينة المقدادية

ت	اسم الحي	اقل من ٥٠٠,٠٠٠ (٠)		٥٠٠,٠٠٠ - ١,٠٠٠,٠٠٠ (٠٠)		اكثر من ١,٠٠٠,٠٠٠ (٠٠٠)		المجموع	
		العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة		
١	اشور	٣	٧٥	١	٢٥	٠	٠	٤	١٠٠
٢	جزيرة	١٠	٩٠,٩	١	٩,١	٠	٠	١١	١٠٠
٣	الشهداء +العزي	١١٤	٥٧,٦	٦٥	٣٢,٨	١٩	٩,٦	١٩٨	١٠٠
٤	الور الصفير	٨	٦١,٥	٥	٣٨,٥	٠	٠	١٣	١٠٠
٥	المطار	٢	٢٨,٦	٥	٧١,٤	٠	٠	٧	١٠٠
٦	الور	٢	١٨,٢	٧	٦٣,٦	٢	١٨,٢	١١	١٠٠
٧	الجهاد (ال) بيتكاني	٤	٦٦,٧	٢	٣٣,٣	٠	٠	٦	١٠٠

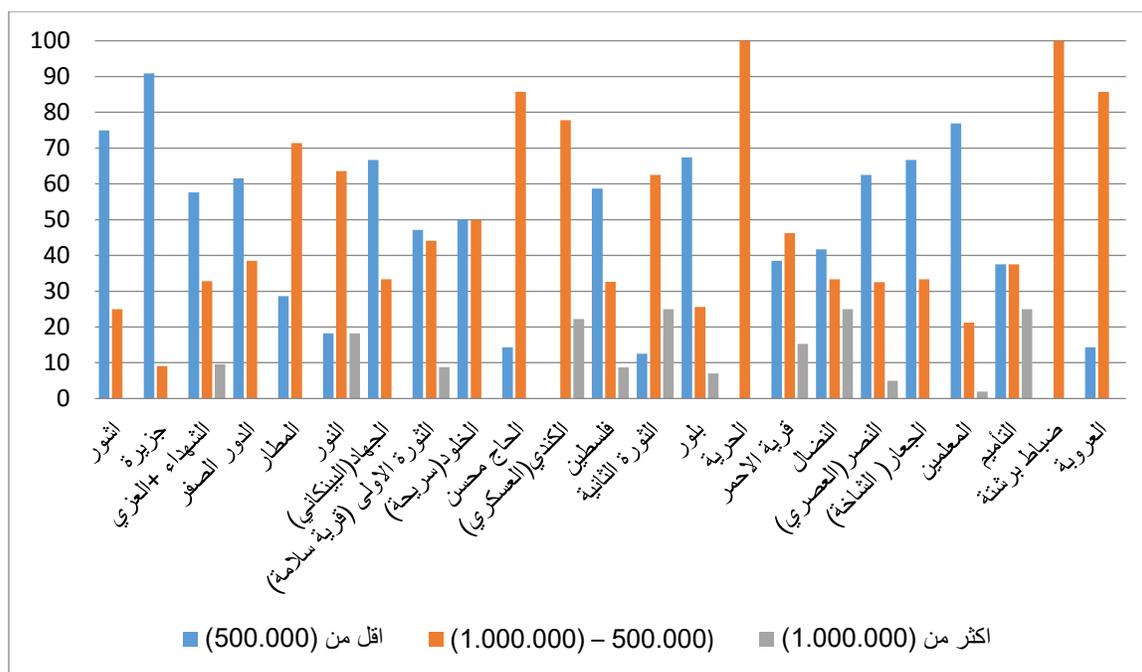
٨	الثورة الاولى (قرية اسلامية)	١٦	٤٧,١	١٥	٤٤,١	٣	٨,٨	٣٤	١٠٠
٩	الخنود (سريجة)	١	٥٠	١	٥٠	٠	٠	٢	١٠٠
١٠	الحاج محسن	١	١٤,٣	٦	٨٥,٧	٠	٠	٧	١٠٠
١١	الكندي (ال) عسكري	٠	٠	٢١	٧٧,٨	٦	٢٢,٢	٢٧	١٠٠
١٢	فلسطين	٢٧	٥٨,٧	١٥	٣٢,٦	٤	٨,٧	٤٦	١٠٠
١٣	الثورة الثانية	١	١٢,٥	٥	٦٢,٥	٢	٢٥	٨	١٠٠
١٤	بلور	٢٩	٦٧,٤	١١	٢٥,٦	٣	٧	٤٣	١٠٠
١٥	الحرية	٠	٠	٣	١٠٠	٠	٠	٣	١٠٠
١٦	قرية الاحمر	٥	٣٨,٥	٦	٤٦,٢	٢	١٥,٣	١٣	١٠٠
١٧	النضال	١٠	٤١,٧	٨	٣٣,٣	٦	٢٥	٢٤	١٠٠

١٨	النصر(ال عصري)	٢٥	٦٢,٥	١٣	٣٢,٥	٢	٥	٤٠	١٠٠
١٩	الجوار (الشافعية)	٦	٦٦,٧	٣	٣٣,٣	٠	٠	٩	١٠٠
٢٠	المعلمين	٤٠	٧٦,٩	١١	٢١,٢	١	١,٩	٥٢	١٠٠
٢١	التأجير	٣	٣٧,٥	٣	٣٧,٥	٢	٢٥	٨	١٠٠
٢٢	ضباط برشنة	٠	٠	٤	١٠٠	٠	٠	٤	١٠٠
٢٣	العروبة	١	١٤,٣	٦	٨٥,٧	٠	٠	٧	١٠٠
	المجموع	٣٠٨	٥٣,٤	٢١٧	٣٧,٦	٥٢	٩	٥٧٧	١٠٠

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (١).

شكل (٣)

نسب الوحدات السكنية المجزأة بحسب مهنة صاحب الوحدة السكنية المجزأة في احياء مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٢



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (٤).

٤ - عدد افراد الاسرة ضمن الوحدة السكنية المجرأة

يوضح الجدول (٥) الذي يتناول العينة من جانب عدد افراد الاسرة اذ بلغت اعلى نسبة للفئة (٧) افراد فاكثر (٤٣,٥٪)، وادنى نسبة للفئة (٣) افراد فاقل (١٧٪)، اما على مستوى الاحياء فقد تم تسجيل اعلى نسبة لفئة (٣) افراد فاقل في حيي (اشور، الخلود (سريحة)) (٥٠٪) لكل منهما، وادنى نسبة في احياء (جزيرة، الدور الصفراء، المطار، النور، الجهاد (البيهكاني)، الحرية، الجعار (الشاخة)، ضباط برشنة، العروبة) (٠٪) لكل منهم على التوالي شكل (٤)، اما فئة (٤ – ٦) افراد فقد سجل حي الثورة الثانية اعلى نسبة بين الاحياء (٨٧,٥٪)، وحي ضباط برشنة ادنى نسبة (٠٪)، اما بالنسبة لفئة (٧) افراد فاكثر فقد سجلت اعلى نسبة في حي ضباط برشنة (١٠٠٪)، اما النسبة الادنى سجلت في حيي (الخلود (سريحة) ، الثورة الثانية) (٠٪) لكل منهما.

جدول (٥)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب عدد افراد الاسرة في احياء مدينة المقدادية

ت	اسم الحي	(٣) فاقل		(٤-٦)		(٧) فاكثر		المجموع	
		العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
١	اشور	٢	٥٠	١	٢٥	١	٢٥	٤	١٠٠
٢	جزيرة	٠	٠	٢	١٨,٢	٩	٨١,٨	١١	١٠٠
٣	الشهداء +الغزي	٣٥	١٧,٧	٨٢	٤١,٤	٨١	٤٠,٩	١٩٨	١٠٠
٤	السدور الصفير	٠	٠	٦	٤٦,٢	٧	٥٣,٨	١٣	١٠٠
٥	المطار	٠	٠	١	١٤,٣	٦	٨٥,٧	٧	١٠٠
٦	التور	٠	٠	٣	٢٧,٣	٨	٧٢,٧	١١	١٠٠
٧	الجهاد (البيكاتي)	٠	٠	٤	٦٦,٧	٢	٣٣,٣	٦	١٠٠

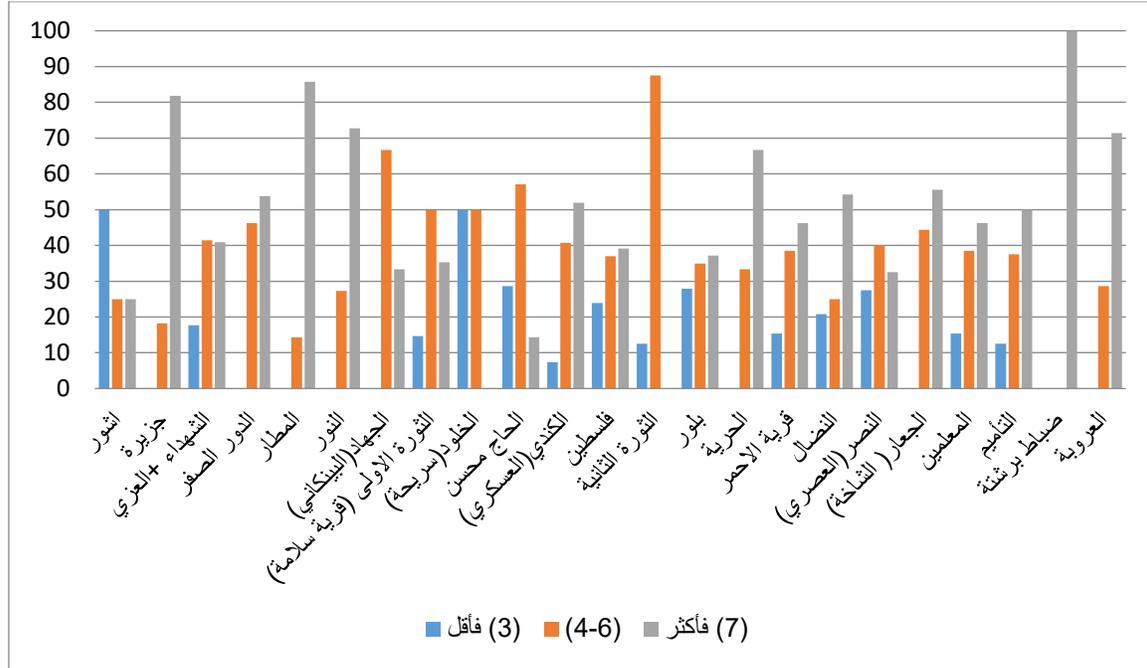
٨	الثورة الاولى (القتالية)	٥	١	٢	٢	١١	١	١٢	٠	٢	٥
٩	الغفود (سريجة)	١	١	٢	٢	١١	١٢	٠	٠	٢	٥
١٠	الحاج محسن	٢	٢	٢	١١	١٢	٠	٢	٠	٢	٥
١١	الكفدي (العسكري)	٢	٢	٢	١١	١٢	٠	٢	٠	٢	٥
١٢	فلسطين	١١	١١	١١	١١	١٢	٠	٢	٠	٢	٥
١٣	الثورة الثانية	١	٧	١	٧	١	٠	١	٠	١	٧
١٤	بلور	١٢	١٥	١٢	١٥	١٢	٠	١٢	٠	١٢	١٥
١٥	الحرية	٠	١	٠	١	٠	٠	٠	٠	٠	٠
١٦	قريصة الاحمر	٢	٥	٢	٥	٢	٥	٢	٥	٢	٥
١٧	الفضال	٥	٦	٥	٦	٥	٦	٥	٦	٥	٦
١٨		٥٠	٥٠	٥٧,١	٤٠,٧	٣٧	٣٤,٩	٣٣,٣	٣٨,٥	٢٥	٢٥
١٩		١٧	١	٤	١١	١٧	١٥	١	٥	٦	٦
٢٠		١٤,٧	٥٠	٢٨,٦	٧,٤	٢٣,٩	٢٧,٩	١٥,٤	٢٠,٨	٢٠,٨	٢٠,٨
٢١		٥٠	٥٠	٥٧,١	٤٠,٧	٣٧	٣٤,٩	٣٣,٣	٣٨,٥	٢٥	٢٥
٢٢		١٢	٠	١	١٤	١٨	١٦	٢	٦	١٣	١٣
٢٣		٣٥,٣	٠	١٤,٣	٥١,٩	٣٩,١	٣٧,٢	٦٦,٧	٤٦,٢	٥٤,٢	٥٤,٢
٢٤		٣٤	٢	٧	٢٧	٤٦	٤٣	٣	١٣	٢٤	٢٤
٢٥		١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠

١٨	النصر (القصري)	١١	٢٧,٥	١٦	٤٠	١٣	٣٢,٥	٤٠	١٠٠
١٩	الجمار (الشاذي)	٠	٠	٤	٤٤,٤	٥	٥٥,٦	٩	١٠٠
٢٠	المطعم	٨	١٥,٤	٢٠	٣٨,٥	٢٤	٤٦,٢	٥٢	١٠٠
٢١	التاميم	١	١٢,٥	٣	٣٧,٥	٤	٥٠	٨	١٠٠
٢٢	ضباط الشرطة	٠	٠	٠	٠	٤	١٠٠	٤	١٠٠
٢٣	الروية	٠	٠	٢	٢٨,٦	٥	٧١,٤	٧	١٠٠
	المجموع	٩٨	١٧	٢٢٨	٣٩,٥	٢٥١	٤٣,٥	٥٧٧	١٠٠

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (١).

شكل (٤)

نسب الوحدات السكنية المجزأة بحسب عدد افراد الاسرة في احياء مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٢



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (٥).

ثانياً :- الاسئلة المتعلقة بتقييم الحالة العمرانية والانشائية للوحدة السكنية المجزأة

١ - مساحة الوحدة السكنية المجزأة

توضح هذه الفقرة الوضع الاقتصادي لدى الاسر المتجاوزة اذ ان ظهور اي وحدة سكنية مجزأة يعني ان العائلة ليس لديها مقدور مادة لشراء ارض وبناء وحدة جديدة لذلك تظهر المساحات الصغيرة في البيوت، اذ يتبين من خلال الجدول (٦) ان اعلى نسبة هي فئة الوحدات المجزأة التي مساحتها (٢٠١) م^٢ فاكثر (٤٦,١٪)، وادنى نسبة كانت فئة الوحدات التي مساحتها (١٠٠) م^٢ فاقبل (٢١,٨٪)، اما الوحدات التي مساحتها ما بين (١٠١-٢٠٠) م^٢ فأنها ذات نسبة متوسطة (٣٢,١٪)، اما على مستوى الاحياء فان الوحدات السكنية ذات المساحة (١٠٠) م^٢ فاقبل اعلى نسبة لها في حي اشور (٧٥٪) وادنى نسبة في احياء (الدور الصفر، المطار، النور، الجهاد (البينكاني)، الثورة الثانية، الحرية، النضال، الجعار (الشاخة)، ضباط برشته) (٠٪) لكل منهم على التوالي، اما الوحدات السكنية التي تتراوح مساحتها ما بين (١٠١-٢٠٠) م^٢ فان اعلى نسبة لها في حي (الحرية، ضباط برشته)، وادنى نسبة في احياء (الدور الصفر، النور، الخلود(سريحة)) (٠٪) لكل منهم على التوالي، اما الحدات السكنية التي مساحتها (٢٠١) م^٢ فاكثر فان اعلى نسبة لها في حي(الدور الصفر، النور) (١٠٠٪) لكل منهم، اما ادنى نسبة في احياء (اشور، الحرية، ضباط برشته) (٠٪) لكل منهم على التوالي. شكل (٥).

جدول (٦)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب مساحتها في احياء مدينة المقدادية

ت	اسم الحي	(١٠٠) م ^٢ فأقل		-١٠١) م ^٢ (٢٠٠ م ^٢ فأكثر		المجموع	
		العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
١	اشور	٣	٧٥	١	٢٥	٤	١٠٠
٢	جزيرة	١	٩,١	٦	٥٤,٥	٧	١٠٠
٣	الشهداء +العزي	٧٥	٣٧,٩	٥٢	٢٦,٣	١٢٧	١٠٠
٤	الدور الصفر	٠	٠	٠	٠	١٣	١٠٠
٥	المطار	٠	٠	١	١٤,٣	١	١٠٠
٦	النور	٠	٠	٠	٠	١١	١٠٠
٧	الجهاد(البينكاني)	٠	٠	٥	٨٣,٣	٥	١٠٠

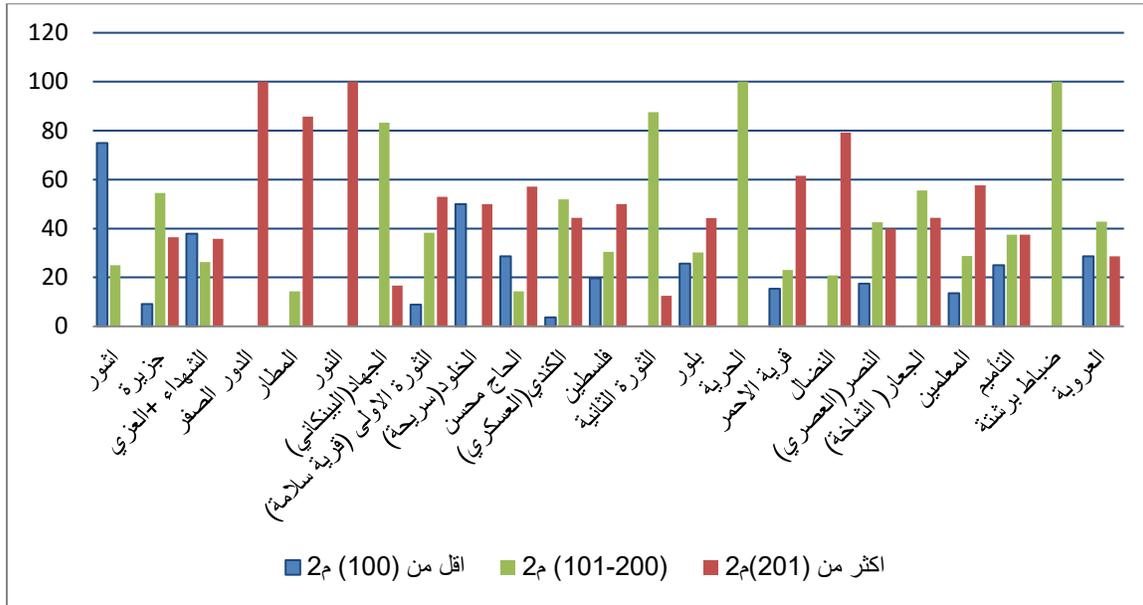
١٠٠٠	٣٤	٥٢,٩	١٨	٣٨,٣	١٣	٧٠,٧	٢	الثورة الاولى(قرية سلامة)	٨
١٠٠٠	٢	٥٠	١	٠	٠	٥٠	١	الخلود(سريحة)	٩
١٠٠٠	٧	٥٧,١	٤	١٤,٣	١	٢٨,٦	٢	الحاج محسن	١٠
١٠٠٠	٧٧	٤٤,٤	١٢	٥١,٩	١٤	٣,٧	١	الكندي(العسكري)	١١
١٠٠٠	٤٦	٥٠	٢٣	٣٠,٤	١٤	١٩,٦	٩	فلسطين	١٢
١٠٠٠	٨	١٢,٥	١	٨٧,٥	٧	٠	٠	الثورة الثانية	١٣
١٠٠٠	٤٣	٤٤,٢	١٩	٣٠,٢	١٣	٢٥,٦	١١	بلور	١٤
١٠٠٠	٣	٠	٠	١٠٠	٣	٠	٠	الحرية	١٥
١٠٠٠	١٣	٦١,٥	٨	٢٣,١	٣	١٥,٤	٢	قرية الاحمر	١٦
١٠٠٠	٢٤	٧٩,٢	١٩	٢٠,٨	٥	٠	٠	النضال	١٧

١٠٠	٤٠	٤٠	١٦	٤٢,٥	١٧	١٧,٥	٧	النصر(العصري)	١ ٨
١٠٠	٩	٤٤,٤	٤	٥٥,٦	٥	٠	٠	الجعار(الشاخرة)	١ ٩
١٠٠	٥٢	٥٧,٧	٣٠	٢٨,٨	١٥	١٣,٥	٧	المعلمين	٢ ٠
١٠٠	٨	٣٧,٥	٣	٥٧,٥	٣	٢٥	٢	التأميم	٢ ١
١٠٠	٤	٠	٠	١٠٠	٤	٠	٠	ضباط برشته	٢ ٢
١٠٠	٧	٢٨,٦	٢	٤٢,٨	٣	١٧,٦	٢	العروبة	٢ ٣
١٠٠	٥٧٧	٤٦,١	٢٦٦	٣٢,١	١٧٥	٧١,٨	١٢٦	المجموع	

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (١).

شكل(٥)

نسب الوحدات السكنية المجرأة بحسب مساحتها في احياء مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٢



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (٦).

٢ - نوع التحويل الذي اجري على الوحدة السكنية

يتضح من خلال الجدول (٧) نوع التحويلات التي اجراها صاحب الوحدة السكنية وكانت التحويلات (شقق، محال تجارية، شقق ومحال) وكانت بناء الشقق اعلى نسبة بين الفئات (٤٨,٥٪)، فيما كانت ادنى نسبة هي فئة بناء المحلات (٣,٢١٪)، اما على مستوى الاحياء فقد كانت اعلى نسبة بناء الشقق في حيي (اشور، المطار، الحرية، العروبة) (١٠٠٪)، وادنى نسبة كانت في حيي (الجهاد (البينكاني)، الخلود (سريحة)) (٠٪)، اما بناء المحلات التجارية فقد كانت اعلى نسبة في حيي (الجهاد (البينكاني)، الخلود (سريحة)) (١٠٠٪) لكل منهما، وادنى نسبة سجلت في احياء (اشور، جزيرة، المطار، النور، الحرية، ضباط برشنة، العروبة) (٠٪) لكل منهم، اما بناء الشقق والمحلات فقد كانت النسبة الاعلى في حي ضباط برشنة (٧٥٪)، والنسبة الادنى في احياء (اشور، المطار، الجهاد (البينكاني)، الخلود (سريحة)، الثورة الثانية، الحرية، الجعار (الشاخة)، العروبة) (٠٪) لكل منهم، شكل (٦) .

جدول (٧)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب نوع تحويل الوحدة السكنية في احياء مدينة المقدادية

ت	اسم الحي	شقق		محلّات		شقق ومحلّات		المجموع	
		العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
١	اشور	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٤	١٠٠
٢	جزيرة	٩	٨١,٨	٠	٠	٢	١٨,٢	١١	١٠٠
٣	الشهداء +العزي	٧٥	٣٧,٩	٣٨	١٩,٢	٨٥	٤٢,٩	١٩٨	١٠٠
٤	الدور الصفر	٦	٤٦,٢	٢	١٥,٤	٥	٣٨,٤	١٣	١٠٠
٥	المطار	٧	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٧	١٠٠
٦	النور	٤	٣٦,٤	٠	٠	٧	٦٣,٦	١١	١٠٠
٧	الجهاد(البنكا ني)	٠	٠	٦	١٠٠	٠	٠	٦	١٠٠
٨	الثورة الاولى (قرية سلامة)	١٤	٤١,٢	٩	٢٦,٥	١١	٣٢,٣	٣٤	١٠٠
٩	الخلود(سريد ة)	٠	٠	٢	١٠٠	٠	٠	٢	١٠٠

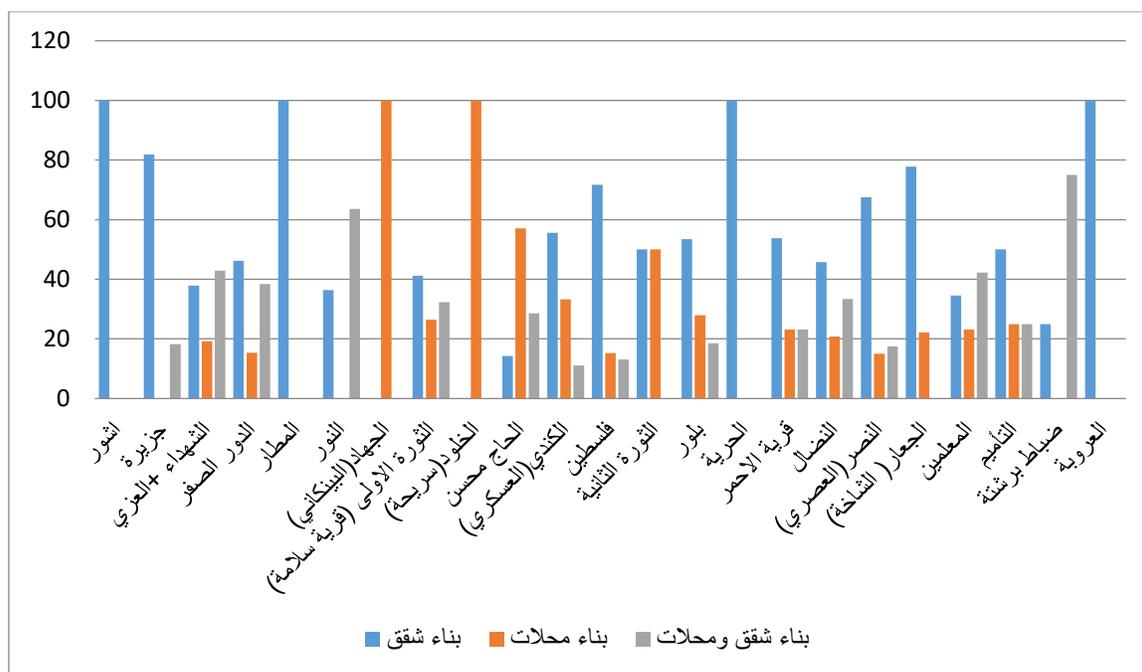
١٠٠	٧	٢٨,٦	٢	٥٧,١	٤	١٤,٣	١	الحاج محسن	١
١٠٠	٢٧	١١,١	٣	٣٣,٣	٩	٥٥,٦	١٥	الكندي(العسك ري)	١ ١
١٠٠	١٤	١٣,١	٦	١٥,٢	٧	٧١,٧	٣٣	فلسطين	١ ٢
١٠٠	٧	٠	٠	٥٠	٤	٥٠	٤	الثورة الثانية	١ ٣
١٠٠	٣٤	١٨,٦	٧	٢٧,٩	١٢	٥٣,٥	٢٣	بلور	١ ٤
١٠٠	٣	٠	٠	٠	٠	١٠٠	٣	الحرية	١ ٥
١٠٠	١٣	٢٣,١	٣	٢٣,١	٣	٧٣,٨	٧	قرية الاحمر	١ ٦
١٠٠	٢٤	٣٣,٤	٧	٧٠,٨	٥	٤٥,٨	١١	النضال	١ ٧
١٠٠	٤٠	١٧,٥	٧	١٥	٦	٥٧,٥	٢٧	النصر(العصر ي)	١ ٨
١٠٠	٩	٠	٠	٢٢,٢	٢	٧٧,٨	٧	الجعـار) الشاخنة)	١ ٩

١٠٠	٥٢	٤٢,٣	٢٢	٢٣,١	١٢	١٦,٦	١٨	المعلمين	٢
١٠٠	٧	٥١	٢	٥١	٢	٥٠	٦	التأميم	٢
١٠٠	٣	٥٨	٢	٠	٠	٥١	١	ضباط برشته	٢
١٠٠	٧	٠	٠	٠	٠	١٠٠	٧	العروبة	٢
١٠٠	٥٧٧	٤٠,٣	٣٨١	٤١,٣	١٢٤	٥٧,٦	٢٨٠	المجموع	٣

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (١).

شكل (٦)

نسب الوحدات السكنية المجزأة بحسب نوع تحويل الوحدة السكنية في احياء مدينة
المقدادية لعام ٢٠٢٢



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (٧).

٣ - تاريخ تجزأة الوحدة السكنية

يعطي التاريخ الذي حصل على الوحدات السكنية وتجزئتها دلالات تاريخية ربما تتعاقب مع احداث ومجريات سياسية وقانونية ، وبالنظر للجدول (٨) فانه يعطي تعاقبا زمنيا لأغلب الوحدات المجزأة التي حدثت بعد عام ٢٠٠٣ م والاحداث التي مرت على البلد بجميع المجالات، فقد شكلت تاريخ تجزئة الوحدات (١٥) سنة فاقل (٨،٧١) وهي اعلى نسبة بينما كانت نسبة تاريخ التجزئة (٢٥) سنة فاكثر هي الادنى (٢،٦٪)، اما على مستوى الاحياء فان الوحدات المجزأة منذ (١٥) سنة فاقل كانت اعلى نسبة لها في احياء (اشور، النور، الجهاد(البينكاني)، الخلود(سريجة)، ضباط برشنة) (١٠٠٪) ، وادنى نسبة كانت في حي الحرية (٠٪)، اما الوحدات التي تمت تجزأتها ما بين (١٥ - ٢٥)سنة فكانت اعلى نسبة في حي الحرية (١٠٠٪)، وادنى نسبة كانت في احياء (اشور، النور، الجهاد(البينكاني)، الخلود(سريجة)، ضباط برشنة، العروبة) (٠٪) لكل منهم، اما الوحدات المجزأة منذ اكثر من (٢٥) سنة فقد كانت اعلى نسبة في حي العروبة (٢٨،٦٪)، وادنى نسبة في احياء(اشور، جزيرة، المطار، النور، الجهاد (البينكاني)، الخلود (سريجة)، الثورة الثانية، الحرية، الجعار(الشاخة)، ضباط برشنة) (٠٪) لكل منهم على التوالي شكل (٧).

جدول (٨)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب تاريخ تحويل الوحدة السكنية في احياء مدينة المقدادية

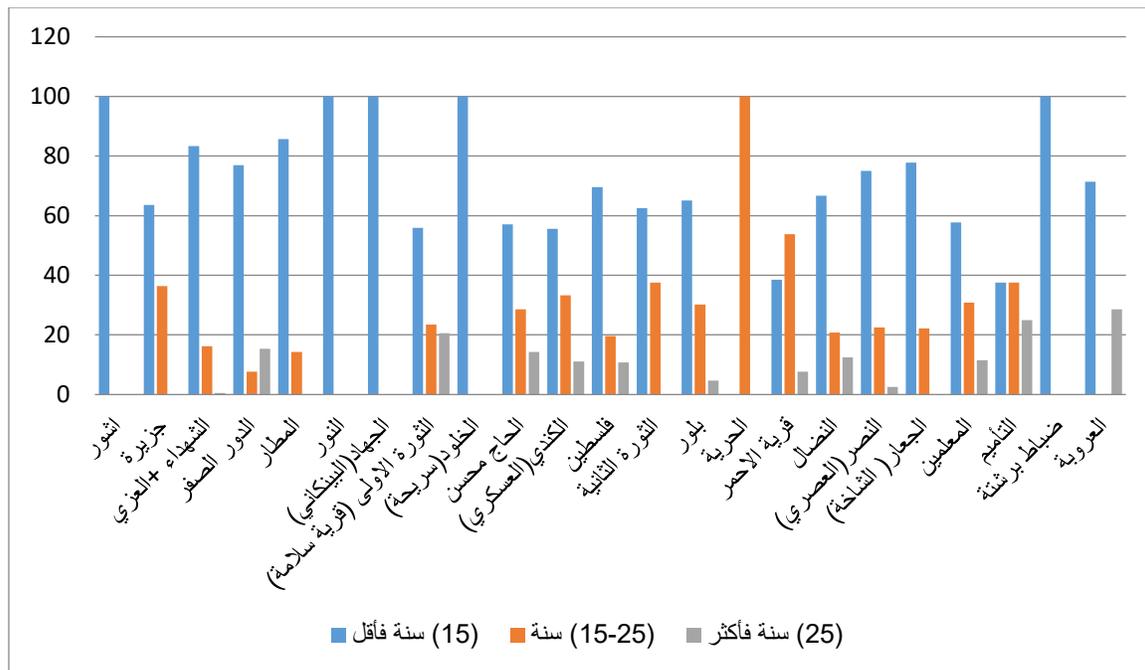
ت	اسم الحي	اقل من (١٥) سنة		(١٥-٢٥) سنة		اكثر من (٢٥) سنة		المجموع
		العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	
١	اشور	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٤
٢	جزيرة	٧	٦٣,٦	٤	٣٦,٤	٠	٠	١١
٣	الشهيد العزي	١٦٥	٨٣,٣	٣٢	١٦,٢	١	٠,٥	١٩٨
٤	السدور الصفور	١٠	٧٦,٩	١	٧,٧	٢	١٥,٤	١٣
٥	المطار	٦	٨٥,٧	١	١٤,٣	٠	٠	٧
٦	النور	١١	١٠٠	٠	٠	٠	٠	١١

١٧	النضال	١٦	٣٠	٧٥	٧٧,٨	٣٠	٣٧,٥	١٠٠	٧١,٤	٤١٤
١٨	النصر (العصري)	٣٠	٧٥	٧٧,٨	٣٧,٥	١٠٠	٧١,٤	٧١,٨	٧١,٤	٧١,٨
١٩	الجمار (الشافة)	٧	٧٧,٨	٣٧,٥	١٠٠	٧١,٤	٧١,٤	٧١,٨	٧١,٤	٧١,٨
٢٠	المعلمين	٣٠	٧٧,٨	٣٧,٥	١٠٠	٧١,٤	٧١,٤	٧١,٨	٧١,٤	٧١,٨
٢١	التأجيل	٣	٣٧,٥	١٠٠	٧١,٤	٧١,٤	٧١,٤	٧١,٨	٧١,٤	٧١,٨
٢٢	ضباط الشرطة	٤	١٠٠	٧١,٤	٧١,٤	٧١,٤	٧١,٤	٧١,٨	٧١,٤	٧١,٨
٢٣	العروة	٥	٧١,٤	٧١,٤	٧١,٤	٧١,٤	٧١,٤	٧١,٨	٧١,٤	٧١,٨
المجموع		٤١٤	٧١,٨	٧١,٨	٧١,٨	٧١,٨	٧١,٨	٧١,٨	٧١,٨	٧١,٨

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (١).

شكل (٧)

نسب الوحدات السكنية المجرأة بحسب تاريخ تحويل الوحدة السكنية في احياء مدينة
المقدادية لعام ٢٠٢٢



المصدر : بالاعتماد على بيانات جـ دول (٤٢)

٤ - المواد المستعملة في بناء الشقق السكنية ضمن الوحدات المجزأة

كانت مادة البلوك النسبة الاعلى من باقي المواد في انشاء الوحدة السكنية المجزأة حيث بلغت (٦٨,٦٪) ويعود ذلك الى كون هذه المادة هي الاكثر استخداما في المدينة لتكلفتها المناسبة وسرعة البناء بها، والنسبة الادنى كانت المواد الاخرى (١٥,٣٪) جدول(٩)، اما على مستوى الاحياء كانت اعلى نسبة للبناء بالطابوق في حي ضباط برشنته (٧٥٪)، وادنى نسبة في احياء (اشور، الدور الصفر، المطار، النور، الجهاد(البينكاني)، الخلود(سريحة)، الحرية) (٠٪) لكل منهم، فيما كانت الوحدات المبنية من مادة البلوك اعلى نسبة لها في احياء (الدور الصفر، الجهاد(البينكاني)، الحرية) (١٠٠٪)، وادنى نسبة لها في حي الخلود(سريحة) (٠٪)، اما الوحدات المبنية من المواد الاخرى فقد كانت النسبة الاعلى في الخلود(سريحة) (١٠٠٪)، والنسبة الادنى في احياء(الدور الصفر، الجهاد (البينكاني)، الحرية، قرية الاحمر، النضال، ضباط برشنته) (٠٪) لكل حي منهم على التوالي. شكل(٨)

جدول (٩)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب المواد المستعملة في بناء الشقق السكنية في احياء مدينة المقدادية

اسم الحي	طابوق		بلوك		مواد اخرى		المجموع	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
١ اثور	٠	٠	٣	٧٥	١	٢٥	٤	١٠٠٠
٢ جزيرة	١	٩,١	٧	٦٣,٦	٣	٢٧,٣	١١	١٠٠٠
٣ الشهداء العزي	٣٠	١٥,٢	١٣٦	٦٨,٧	٣٢	١٦,١	١٩٨	١٠٠٠
٤ اللور الصفر	٠	٠	١٣	١٠٠	٠	٠	١٣	١٠٠٠
٥ المطار	٠	٠	٦	٨٥,٧	١	١٤,٣	٧	١٠٠٠
٦ النور	٠	٠	٨	٧٢,٧	٣	٢٧,٣	١١	١٠٠٠
٧ الجهاد البيكتاني (٠	٠	٦	١٠٠	٠	٠	٦	١٠٠٠
٨ الثورة الاولى (قرية سلامة)	٦	١٧,٦	٢٢	٦٤,٨	٦	١٧,٦	٣٤	١٠٠٠

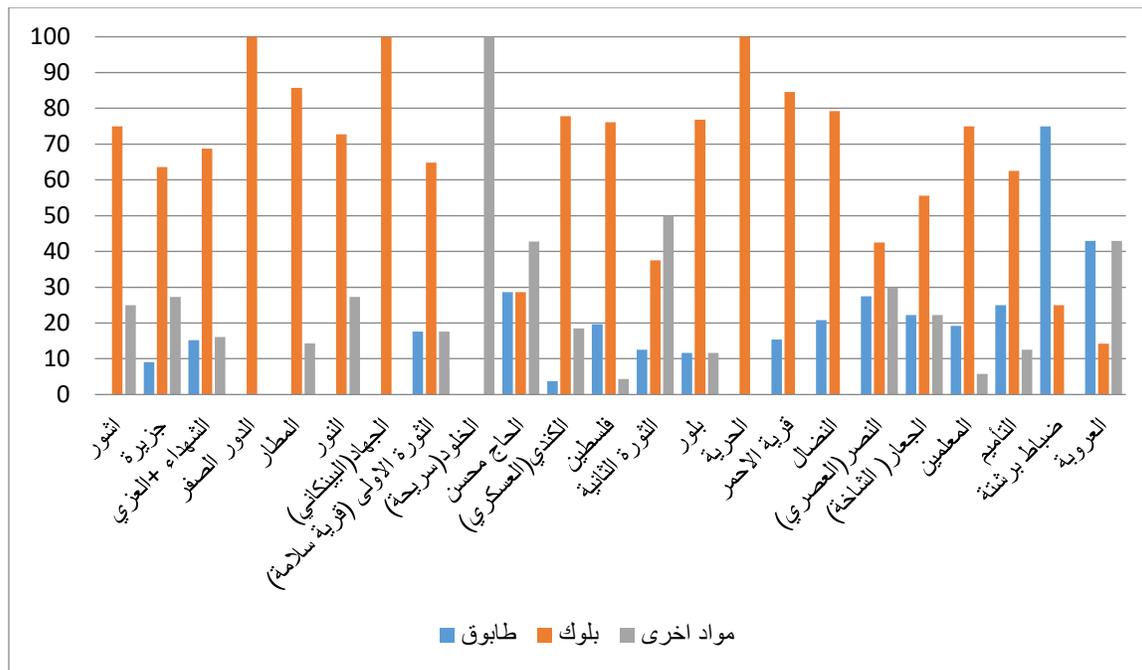
٩	١٠	١١	١٢	١٣	١٤	١٥	١٦	١٧	١٨
الخلود) سريحة)	الحاج محسن	الكندي) العسكر (ي)	فلسطين	الثورة الثانية	بلور	الحرية	قرية الاحمر	النضال	النصر) العصر (ي)
٠	٢	١	٩	١	٥	٠	٢	٥	١١
٠	٢٨,٦	٣٥٧	١٩,٦	١٢,٥	١١,٦	٠	١٥,٤	٢٠,٨	٢٧,٥
٠	٢	٢١	٣٥	٣	٣٣	٣	١١	١٩	١٧
٠	٢٨,٦	٧٧,٨	٧٦,١	٣٧,٥	٧٦,٨	١٠٠	٨٤,٦	٧٩,٢	٤٢,٥
٢	٣	٥	٢	٤	٥	٠	٠	٠	١٢
١٠٠	٤٢,٨	١٨,٥	٤,٣	٥٠	١١,٦	٠	٠	٠	٣٠
٢	٧	٢٧	٤٦	٨	٤٣	٣	١٣	٢٤	٤٠
١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠

١٩	٢٠	٢١	٢٢	٢٣	المجموع
الجار (الشاخنة)	المعلمي	التأميم	ضباط برشنة	العروبة	ع
٢	١٠	٢	٣	٣	٩٣
٢٢,٢	١٩,٢	٢٥	٧٥	٤٢,٩	١٦,١
٥	٣٩	٥	١	١	٣٩٦
٥٥,٦	٧٥	٦٢,٥	٢٥	١٤,٢	٦٨,٦
٢	٣	١	٠	٣	٨٨
٢٢,٢	٥,٨	١٢,٥	٠	٤٢,٩	١٥,٣
٩	٥٢	٨	٤	٧	٥٧٧
١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (١).

شكل (٨)

نسب الوحدات السكنية المجرأة بحسب المواد المستعملة في بناء الشقق السكنية في احياء مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٢



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (٩).

٥ - جهة اشغال الشقق السكنية ضمن الوحدات المجزأة

النظر للجدول (١٠) يتبين ان النسبة الاعلى من شاغلي الوحدة السكنية المجزأة هي من قبل اصحابها (٥٦,٥٪)، وشكلت نسبة الوحدات المجزأة المؤجرة لأخرين (٤٣,٥٪)، اما على مستوى الاحياء كانت النسبة الاعلى للوحدات التي يشغلها اصحابها في احياء (الجهاد (البينكاني)، والثورة الثانية، الحرية) (١٠٠٪) لكل منهم ، اما النسبة الادنى فكانت في حي ضباط برشنة (٠٪)، وبالنسبة للوحدات المؤجرة لأشخاص اخرين، فقد بلغت اعلى نسبة لهم في حي ضباط برشنة (١٠٠٪)، والادنى في احياء (الثورة الثانية، الجهاد (البينكاني)، الحرية) (٠٪) لكل منهم على التوالي شكل (٩).

جدول (١٠)

اعداد الوحدات السكنية المجرأة ونسبها بحسب جهة اشغالها في احياء مدينة المقدادية

الاسم الحي	من قبل اصحابها		تأجيرها لآخرين		المجموع
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	
١ اشور	٢	٥٠	٢	٥٠	١٠٠٠
٢ جزيرة	٦	٥٤,٥	٥	٤٥,٥	١٠٠٠
٣ الشهداء +الغزي	١١٦	٥٨,٦	٨٢	٤١,٤	١٠٠٠
٤ الدور الاصفر	٧	٥٣,٨	٦	٤٦,٢	١٠٠٠
٥ المطار	٣	٤٢,٩	٤	٥٧,١	١٠٠٠
٦ النور	٨	٧٢,٧	٣	٢٧,٣	١٠٠٠
٧ الجهاد (ليبكتاني)	٦	١٠٠	٠	٠	١٠٠٠

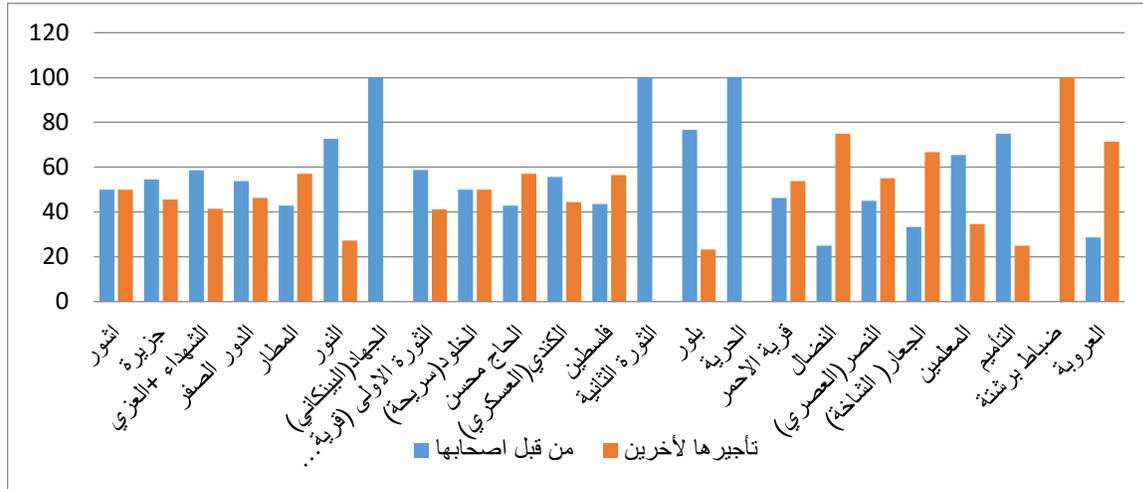
٨	الثورة الاولى (قرية سلامة)	٢٠	٥٨,٨	١٤	٤١,٢	٣٤	١٠٠٠
٩	الخلود (سريحة)	١	٥٠	١	٥٠	٢	١٠٠٠
١٠	الحاج محسن	٣	٤٢,٩	٤	٥٧,١	٧	١٠٠٠
١١	الكندي (١) (لمسكري)	١٥	٥٥,٦	١٢	٤٤,٤	٢٧	١٠٠٠
١٢	فلسطين	٢٠	٤٣,٥	٢٦	٥٦,٥	٤٦	١٠٠٠
١٣	الثورة الثانية	٨	١٠٠	٠	٠	٨	١٠٠٠
١٤	بلور	٣٣	٧٦,٧	١٠	٢٣,٣	٤٣	١٠٠٠
١٥	الحرية	٣	١٠٠	٠	٠	٣	١٠٠٠
١٦	قرية الاحمر	٦	٤٦,٢	٧	٥٣,٨	١٣	١٠٠٠
١٧	التفصيل	٦	٢٥	١٨	٧٥	٢٤	١٠٠٠

١٨	النصر (١) لمصري	١٨	٤٥	٢٢	٥٥	٤٠	١٠٠٠
١٩	الجعار الشاخنة	٣	٣٣,٣	٦	٦٦,٧	٩	١٠٠٠
٢٠	المعلمين	٣٤	٦٥,٤	١٨	٣٤,٦	٥٢	١٠٠٠
٢١	التأميم	٦	٧٥	٢	٢٥	٨	١٠٠٠
٢٢	ضباط برشنة	٠	٠	٤	١٠٠	٤	١٠٠٠
٢٣	العروبة	٢	٢٨,٦	٥	٧١,٤	٧	١٠٠٠
	المجموع	٣٢٦	٥٦,٥	٢٥١	٤٣,٥	٥٧٧	١٠٠٠

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (١).

شكل (٩)

نسب الوحدات السكنية المجزأة بحسب جهة اشغالها في احياء مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٢



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (١٠).

الاستنتاجات

- ١- بينت ظاهرة التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية على حدوث تغير وتبدل على بعض استعمالات الارض الحضرية وخصوصا السكنية مما ادى الى ضعف ومشاكل في معظم الخدمات التي تقدمها المدينة الى ساكنيها.
- ٢- تعد الزيادة في اعداد السكان من اهم الاسباب التي ادت الى حدوث ظاهرة التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية.
- ٣- بينت الدراسة ان اصحاب الشهادات العليا هم اقل ميلاً لتجزئة الوحدات السكنية نظرا لان لها اهمية كبيرة في توفير الراحة لهم، بينما كان لخريجي الدراسة الابتدائية اعلى نسبة لتجزئة الوحدات السكنية في مدينة المقدادية.
- ٤- اظهرت الدراسة ان اعلى نسبة لمهن صاحب الوحدة السكنية المجزأة كانت لفئة العاطلين عن العمل، بينما كان العاطلين عن العمل هم اقل النسب لتجزئة الوحدات السكنية في مدينة المقدادية.

- ٥- اما بالنسبة الى ارباب الاسر التي يكون مدخولها الشهري اقل من (٥٠٠,٠٠٠) دينار فتكون اعلى النسب التي تقوم بتجزئة الوحدة السكنية في مدينة المقدادية.
- ٦- بينت الدراسة ان عدد افراد الاسرة التي تبلغ (٧) افراد فأكثر تكون اعلى النسب لأفراد الاسر التي تقوم بتجزئة الوحدة السكنية في مدينة المقدادية.
- ٧- على مستوى مساحة الوحدة السكنية المجزأة فظهر ان اعلى نسبة لفئة الوحدات المجزأة التي تبلغ مساحتها (٢٠١) م ٢ فأكثر في مدينة المقدادية.
- ٨- اظهرت الدراسة ان اعلى نسبة لنوع التحوير ظهر لبناء الشق مقارنة بالمحلات التجارية و لشقق ومحلات في مدينة المقدادية.
- ٩- بينت الدراسة ان اكثر الوحدات السكنية المجزأة قد حدثت خلال الفترة الممتدة بأقل من (١٥) سنة اي انها تمتد للمدة التي تلت احداث عام ٢٠٠٣.
- ١٠- تعد مادة البلوك النسبة الاعلى من باقي المواد في انشاء الوحدة السكنية المجزأة في مدينة المقدادية.

التوصيات

- ١- وضع سياسات قصيرة الأمد، منها تشجيع القطاع الخاص للمساهمة في تشييد الوحدات العمرانية السكنية، ومشاركتها في تجديد الوحدات العمرانية المتدهورة للارتقاء بالبيئة العمرانية، وتنشيط صناعة مواد البناء، وتقديم الدعم المالي لأصحاب المساكن المتهترئة وتحسين الأوضاع السكنية والخدمية.
- ٢- مراعاة تطبيق المخططات والمعايير التخطيطية، وعدم تحويل استعمالات الأراضي المخصصة للخدمات العامة للاستخدامات الأخرى، إلا بالضرورة القصوى والتي لا تتقاطع مع الانظمة والقرارات التخطيطية.
- ٣- على الجهات الحكومية المسؤولة كوزارة التخطيط ووزارة الاعمار والاسكان وضع وتنفيذ المشاريع الاسكانية العمودية لذوي الدخل المحدود بأثمان بسيطة او ان تقسط اثمانها على مدد طويلة الأجل للحد من ظاهرة التجاوزات السكنية.
- ٤- وضع عقوبات رادعة وبالشكل الذي يؤمن لها التنفيذ لوقف ظاهرة تقسيم الوحدات السكنية ، وتفعيل دور البلدية في التشريعات الخاصة بالبناء لتكون اكثر فاعلية للحد من هذه الظاهرة.

٥- التحكم في انظمة استعمالات الارض ومحاولة اصدار مخططات تصاميم اساس تأخذ بنظر الاعتبار التحولات والتبدلات التي تحدث في المجتمع لا ان تكون هذه المخططات عبارة عن نماذج مستوردة أو محاولة لمشاكلة الآخر ، فضلا عن توعية المواطن بضرورة الالتزام بالقوانين التخطيطية من اجل العيش في بيئة حضرية سليمة .

الهوامش

(١) عباس عبد الحسين خضر، الآثار البيئية للتوسع العمراني على استعمالات الارض السكنية لمدينة بغداد، مجلة الاداب ، عدد ١٠٦، ٢٠١٣، ص٤٤٢ .

المصادر

١- خضر عباس عبد الحسين ، الآثار البيئية للتوسع العمراني على استعمالات الارض السكنية لمدينة بغداد، مجلة الاداب ، عدد ١٠٦، ٢٠١٣ .

٢- مديرية بلدية المقدادية ، شعبة تخطيط المدن، خريطة التصميم الأساس لعام ٢٠١٤ .

بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة ديالى

كلية التربية للعلوم الانسانية

الدراسات العليا / ماجستير جغرافية

ملحق (١) الوحدات السكنية المقسمة

عنوان الرسالة : التجاوزات على التصميم الاساس لمدينة المقدادية

عزيزي المواطن :

ان هذه الاستبانة ، هو جزء من متطلبات الدراسة للحصول على شهادة الماجستير في الجغرافية ، لذا يرجى اعطاء المعلومات الدقيقة خدمةً للتطور العلمي ، وبما يخدم ، مدينتنا ووطننا .

شاكرين تعاونكم معنا ... والله الموفق
المشرف: أ.د اسراء هيثم أحمد

طالبة الماجستير: ندى طه صالح

م / استمارة استبانة

اولاً : الاسئلة العامة المتعلقة بالاسرة :

١ - ما التحصيل الدراسي لصاحب الوحدة السكنية المقسمة .

امي () ابتدائي () متوسط () اعدادي () دبلوم () بكالوريوس () شهادة عليا ()

٢ - ما مهنة صاحب الوحدة السكنية المقسم كاسب () موظف () متقاعد () عاطل ()

٣ - ما الدخل الشهري لصاحب الوحدة السكنية المقسمة .

اقل من ٥٠٠٠٠٠ دينار () ٥٠٠٠٠٠٠ — ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار () اكثر من ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار ()

٣ - ما عدد افراد الاسرة ضمن الوحدة السكنية المقسمة ٣ فأقل () ٤ — ٦ () ٧

فأكثر () .

ثانياً : الاسئلة المتعلقة بتقييم الحالة العمرانية والانشائية للمسكن .

١ - مساحة الوحدة السكنية المقسمة

اقل من ٢١٠٠ () ١٠٠ — ٢٢٠٠ () ٢٠٠ — ٢٣٠٠ () اكثر من ٢٣٠٠ () .

- ٢ - نوع التحوير الذي اجري على الوحدة السكنية .
بناء شقق () بناء محلات () بناء محلات وشقق ()
- ٣ - تاريخ تقسيم الوحدة السكنية
١٥ سنة فأقل () ١٥ - ٢٥ سنة () ٢٥ سنة فأكثر () .
- ٤ - المواد المستعملة في بناء الشقق السكنية ضمن الوحدات المقسم
طابوق () بلوك () مواد اخرى ()
- ٥ - جهة اشغال الشقق السكنية ضمن الوحدات المقسمة
من قبل اصحابها () تأجيرها لآخرين .