

## تباين معدلات الكثافة السكنية في مدينة بني سعد لعام (٢٠١٨)

الكلمات المفتاحية : تباين ، الكثافة ، السكنية

أ. م. د رجاء أحمد حسن

هدى مظهر دايج

جامعة ديالى / كلية التربية للعلوم الانسانية

Dr. [rajaakhalil123@yahoo.com](mailto:rajaakhalil123@yahoo.com)Modhir [huda@listru.gmail.com](mailto:huda@listru.gmail.com)

## الملخص

يهدف البحث إلى دراسة التباين في معدلات الكثافة السكنية وأنواعها ونسبة الإشغال للوحدات السكنية من قبل ساكنيها وكثافتها في المدينة والتي تعد من المؤشرات المساحية المهمة في الدراسات الحضرية التي بواسطتها يمكن قياس الطاقة الاستيعابية الفعلية للسكني من الوحدات السكنية، وأن الغرض من هذه الكثافات هو تقدير مدى تراحم السكان و دليل مهم لمعرفة درجة الاكتظاظ داخل الوحدة السكنية وما يتبعه من تأثيرات اجتماعية ونفسية فضلاً عن ما يتعلق بمتطلبات التصميم مثل التهوية والإضاءة الطبيعيين ، فضلاً عن ذلك تستعمل الكثافة السكنية لتنظيم استعمال الأرض ، وعدم بعثرة المساحة ، ومن ثم تؤثر برفاهية المدينة والمجتمع ، و بالاقتصاد العام برمته ومن أهم الاستنتاجات التي توصل إليها البحث ان الاستعمال السكني في منطقة الدراسة يتميز بالكثافات العالية لعدد الأفراد في الوحدة السكنية في معظم الأحياء السكنية التابعة لها ، وتباين معدلات الكثافة السكنية بين أحياء مدينة بني سعد بحسب عدد سكانها حيث بلغت الكثافة السكنية العامة في المدينة (٢٠,٨ وحدة سكنية / هكتار)، أما الكثافة السكنية الحقيقية فقد بلغت (٩٠ وحدة سكنية / هكتار)، فيما بلغت نسبة إشغال الفرد للغرفة الواحدة ( ١,٤ فرد / غرفة ) .

## المقدمة:

اهتمت الدراسات الحضرية عند دراستها لاستعمالات الأرض السكنية بدراسة الكثافة السكنية الحضرية عن طريق بيان واقع حال التركيب السكني في المدينة، إذ يعد السكن من أهم مؤشرات التنمية البشرية لسكن الإنسان واستقراره كما انه مقياس لرفاهية السكان أو عدمه ويمثل الحاجة الأساسية التي لا يمكن أن يستغني عنها الإنسان في حياته أفراداً أو عوائل، من خلال ما توفره الوحدات السكنية للسكان من مردودات اجتماعية وصحية بل واقتصادية، وتبعاً لهذه الدراسة يتبنى الباحث الجغرافي الحضري من خلال عملية تصنيفه للكثافات السكنية الى عدة أنواع وهي عامة وحقيقية (صافية) وكذلك معرفة نسبة الإشغال لهذه

الوحدات من قبل ساكنيها. فتعد الكثافة السكنية بأنواعها مقياس لشدة استعمال الأرض وتوضح من خلال العلاقة بين عدد الأشخاص أو عدد الوحدات السكنية، والأرض المطلوبة للسكن ، ونظراً لأهميتها تعد الأداة التي تستعمل في بداية عملية التخطيط الحضري، وذلك من أجل وضع محددات عامة لعدد السكان الكلي والمستقبلي، وكذلك تخمين مستويات المعيشة والسيطرة عليها في المناطق السكنية ، وتوزيع المساحة المطلوبة للسكن، والتي تمثل مؤشر يساعد في كيفية استخدام الأرض المختلفة على وفق متطلبات المجتمع .

### مشكلة البحث:

١. هل هناك تباين في معدلات الكثافة السكنية في مدينة بني سعد ؟

٢. ماهي أسباب التباين في الكثافات السكنية في مدينة بني سعد ؟

### فرضية البحث:

يسعى البحث إلى الإجابة على الأسئلة الأتية:

١. يوجد تباين في معدلات الكثافة السكنية في مدينة بني سعد.

٢. أن التباينات في الكثافات السكنية تعود إلى تباين الظروف الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية والعمرانية للمدينة وسكانها.

### هدف البحث :

يسعى البحث إلى تحقيق الأهداف الأتية :

١- الوقوف على الواقع السكاني لمدينة بني سعد ومعرفة معدلات الكثافة السكنية فيه.

٢- معرفة طبيعة الوحدات السكنية ومستوياتها ودرجة إشغالها من قبل ساكنيها.

٣- تقدير مدى الاكتظاظ والتكدس السكاني ضمن مساحة معينة من المدينة.

### حدود البحث :

أن حدود البحث في منطقة الدراسة بعدان ، أولهما (المكاني) ، جسده على الأرض مدينة بني سعد التي تتحدد بالحدود البلدية لمدينة بني سعد والبالغة مساحتها (٣٣٧,٢٧) هكتاراً ضمن موقعها الفلكي عند تقاطع دائرة عرض ( ٣٣-٣٣ ° و ٣٥ ٢٠ - ٣٥ ) شمالاً ، وبين خطي طول ( ٣٢ ١٠ - ٤٤ ° و ٣٣ ٤٠ - ٤٤ ) شرقاً ، أما البعد الثاني (الزمني) فقد تمثل بدراسة واقع حال السكن ضمن أحياء مدينة بني سعد لعام (٢٠١٨) .

## منهجية البحث :

اعتمد البحث على المنهج الوصفي في وصف متغيرات البحث وأسلوب التحليل الكمي ، اذ اعتمدت على جمع المعلومات والبيانات وتبويبها وتحليلها وعرضها ، كما تطلب البحث معرفة مساحة الوحدات السكنية من خلال مديرية بلدية بني سعد شعبة تنظيم المدن (المساحة) وباستخدام برنامج Arc GIs, Aversion 10.4.1 ، وتتطلب منهجية البحث القيام بعدد من الخطوات على ضوء المعلومات التي تم جمعها والتي تضمنت المراحل الآتية :

١- مرحلة جمع المعلومات والبيانات

٢- مرحلة تبويب البيانات وتفرغها لعمل جداول والقيام بتحليلها وتفسيرها ٣- وأخيراً مرحلة كتابة البحث .

## ( الكثافات السكنية العامة وأنواعها )

## ١- الكثافة السكنية الكلية (العامة) :

يقصد بها عدد الوحدات السكنية في الوحدة المساحية (هكتار) <sup>(١)</sup> ، ويتم الحصول عليها بقسمة عدد الوحدات السكنية في حي معين على مساحة ذلك الحي <sup>(٢)</sup> ، ففي مدينة بني سعد بلغت الكثافة السكنية العامة فيها ( ٢٠,٨ وحدة سكنية/هكتار) ، جدول (١) ، ومن التحليل البصري للخريطة (١) يمكن تمييز أربعة فئات للكثافة السكنية العامة في مدينة بني سعد.

تمثل الفئة الأولى:- الكثافة السكنية العامة العالية وجاءت بمعدل كثافة يزيد على (١,٢٥ وحدة سكنية/هكتار) ، ويشمل (حي العصري وحي بني سعد القديم وحي الربيع) ، ويعود السبب في ارتفاع الكثافة السكنية العامة في هذه الأحياء إلى زيادة عدد الوحدات السكنية واتساع المساحة التي يشغلها الاستعمال السكني ، يرافقها انخفاض في معدل مساحة الوحدة السكنية ، فضلاً عن كون هذه الأحياء تكاد تكون متكاملة من حيث انجاز بناء الوحدات السكنية فيها.

إما الفئة الثانية:- ذات الكثافة السكنية العامة المتوسطة التي تتراوح ما بين (٢٥-١٩ وحدة سكنية/هكتار) ، فقد تمثلت في (حي الانتصار وحي القادسية وحي الشهداء ) الذي يمثل الاستعمال السكني الاستعمال الرئيس ضمن هذه المساحة .

أما الفئة الثالثة:- ذات الكثافة السكنية العامة المنخفضة التي تتراوح ما بين (١٩,١-٤ وحدة سكنية/هكتار) والتي تشمل (حي الرسول وحي الزهراء وحي الزهور).

أما الفئة الرابعة:- ذات الكثافة السكنية العامة المنخفضة جداً التي تقل عن (٤ وحدة سكنية/هكتار) وتشمل (حي العسكري و الصناعي) ، وان سبب انخفاض الكثافة السكنية في هذه الأحياء يعود الى وجود مساحات مخصصة للاستعمال الزراعي واتساع معدل مساحة الوحدات السكنية حيث أن المنجز من الوحدات السكنية فيها لا يزال قليل جداً.

\*الكثافة السكنية العامة = عدد الوحدات السكنية في حي ما

مساحة ذلك الحي

### جدول (١)

#### الكثافة السكنية العامة لأحياء مدينة بني سعد لعام (٢٠١٨)

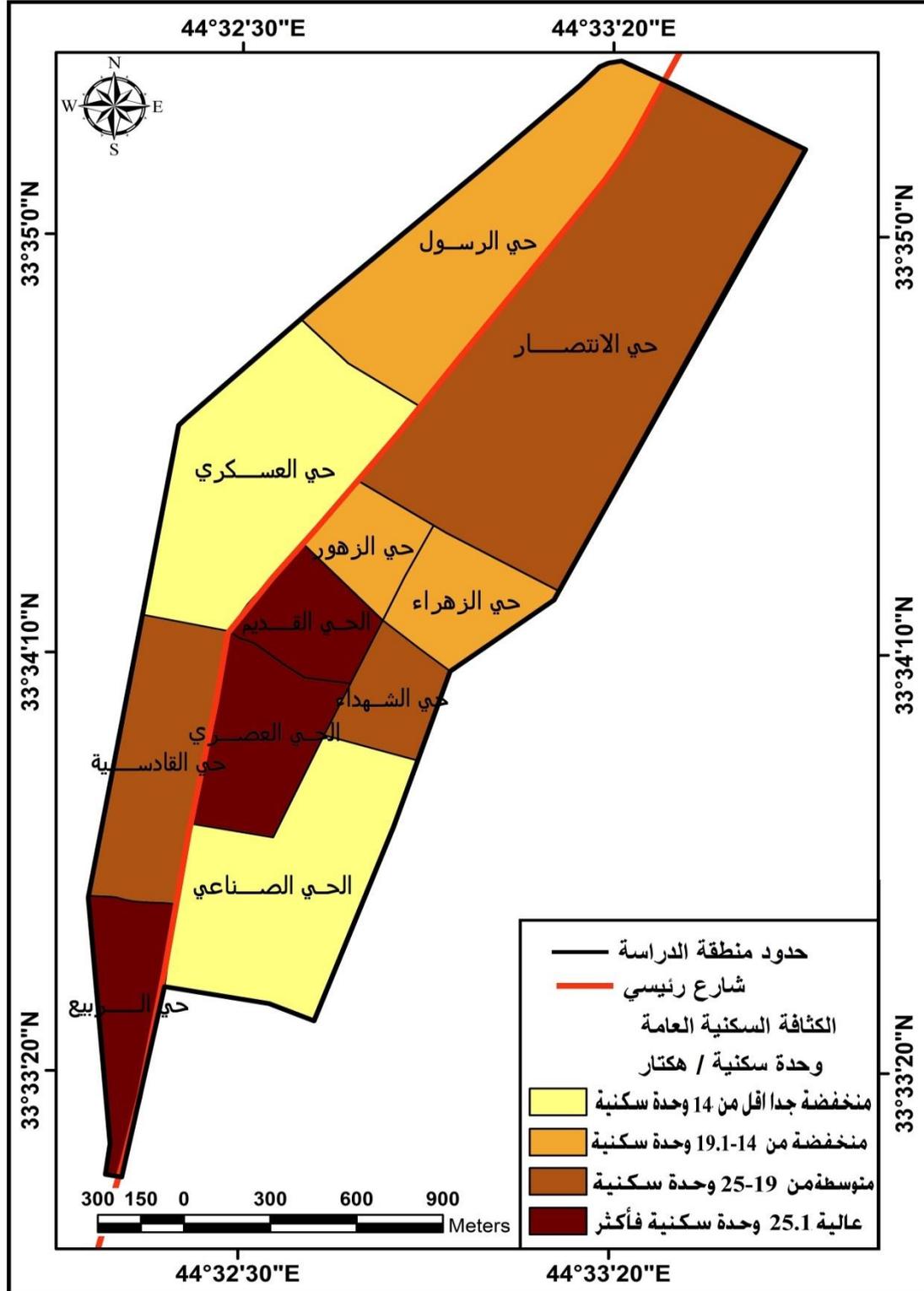
الكثافة العامة (وحدة سكنية /هكتار)	مساحة الاحياء (الهكتار)	عدد الوحدات السكنية	الاحياء
٢٢,٤	٦٩	١٥٥٠	١- حي الانتصار
١٨,٨	٦٣,٧	١٢٠٠	٢- حي الرسول
٣٨,٦	٢٠,٧	٨٠٠	٣- حي بني سعد القديم
٢٥,٢	١٩	٤٨٠	٤- حي العصري
١٢,٥	٣٥	٤٣٨	٥- حي العسكري
٢١	٢٠	٤٢٠	٦- حي القادسية
٣٥,٩	٨,٧	٣١٣	٧- حي الربيع
١٧,٨	١٤	٢٥٠	٨- حي الزهراء
١٩,٦	١١,٢	٢٢٠	٩- حي الشهداء
٤,٦	٤١,٥	١٩٥	١٠- الحي الصناعي
١٣,٢	١١,٣	١٥٠	١١- حي الزهور
المعدل ٢٠,٨	٣١٤,١	٦٠١٦	المجموع

المصدر من عمل الباحثة بالاعتماد على :-

- ١- مديرية بلدية بني سعد ، شعبة تنظيم المدن (المساحة) .
- ٢- جمهورية العراق ،وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، الهيئة العليا للتعداد العام للسكان والمساكن ،بيانات غير منشورة ٢٠١٨.

## خريطة (١)

الكثافة السكنية العامة لأحياء مدينة بني سعد لعام ( ٢٠١٨ )



المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على خريطة التصميم الأساس لمدينة بني سعد وجدول (١).

## ٢- الكثافة السكنية الحقيقية ( الصافية )

يقصد بها عدد الوحدات السكنية في منطقة معينة مقسومة على اجمالي مساحة تلك الوحدات ،وان الكثافة السكنية الحقيقية تتباين من مدينة الى اخرى وان هذا التباين في الكثافة السكنية الحقيقية من مدينة إلى أخرى يعود إلى تباين الظروف الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية والعمرانية للمدينة<sup>(٣)</sup>، ومن تحليل الجدول (٢) و الخريطة (٢) يمكننا أن نميز أربعة فئات للكثافة السكنية الحقيقية في منطقة الدراسة:

الفئة الأولى :- الكثافة السكنية الحقيقية العالية و تتمثل في الأحياء التي تتراوح الكثافة السكنية الحقيقية فيها بين (١٣١,٧ - ١٠٢,٢ وحدة سكنية / هكتار) و تتمثل في حي العصري وان سبب ارتفاع الكثافة في هذا الحي يعود الى صغر مساحة الوحدة السكنية فيه. الفئة الثانية :- فقد جاءت بكثافة سكنية حقيقية متوسطة تراوحت بين ( ١٠٢,١ - ٧٢,٦ وحدة سكنية / هكتار) و تمثلت في الحي القديم وذلك بسبب اعتدال مساحة الوحدات السكنية في هذا الحي.

الفئة الثالثة :- ذات الكثافة السكنية الحقيقية المنخفضة و التي تتراوح بين ( ٧٢,٥ - ٤٣ وحدة سكنية / هكتار ) والتي تمثلت في كل من الأحياء الرسول والانتصار والربيع والزهراء والشهداء، ويعود سبب انخفاض الكثافة السكنية الحقيقية في هذه الأحياء إلى اتساع مساحة الوحدات السكنية فيها والتي تجاوزت ( ٤٠٠ م<sup>٢</sup> ). أما الفئة الرابعة:- ذات الكثافة السكنية الحقيقية المنخفضة جداً و التي تتراوح ما بين ( ٤٢,٩ - ١٣,٤ وحدة سكنية / هكتار) والتي تتمثل في كل من حي العسكري والحي الصناعي و الزهور والقادسية .

\* الكثافة السكنية الصافية = عدد الوحدات السكنية في منطقة معينة

أجمالي مساحة تلك الوحدات

## جدول (٢)

الكثافة السكنية الحقيقية لمدينة بني سعد حسب الأحياء السكنية لعام (٢٠١٨)

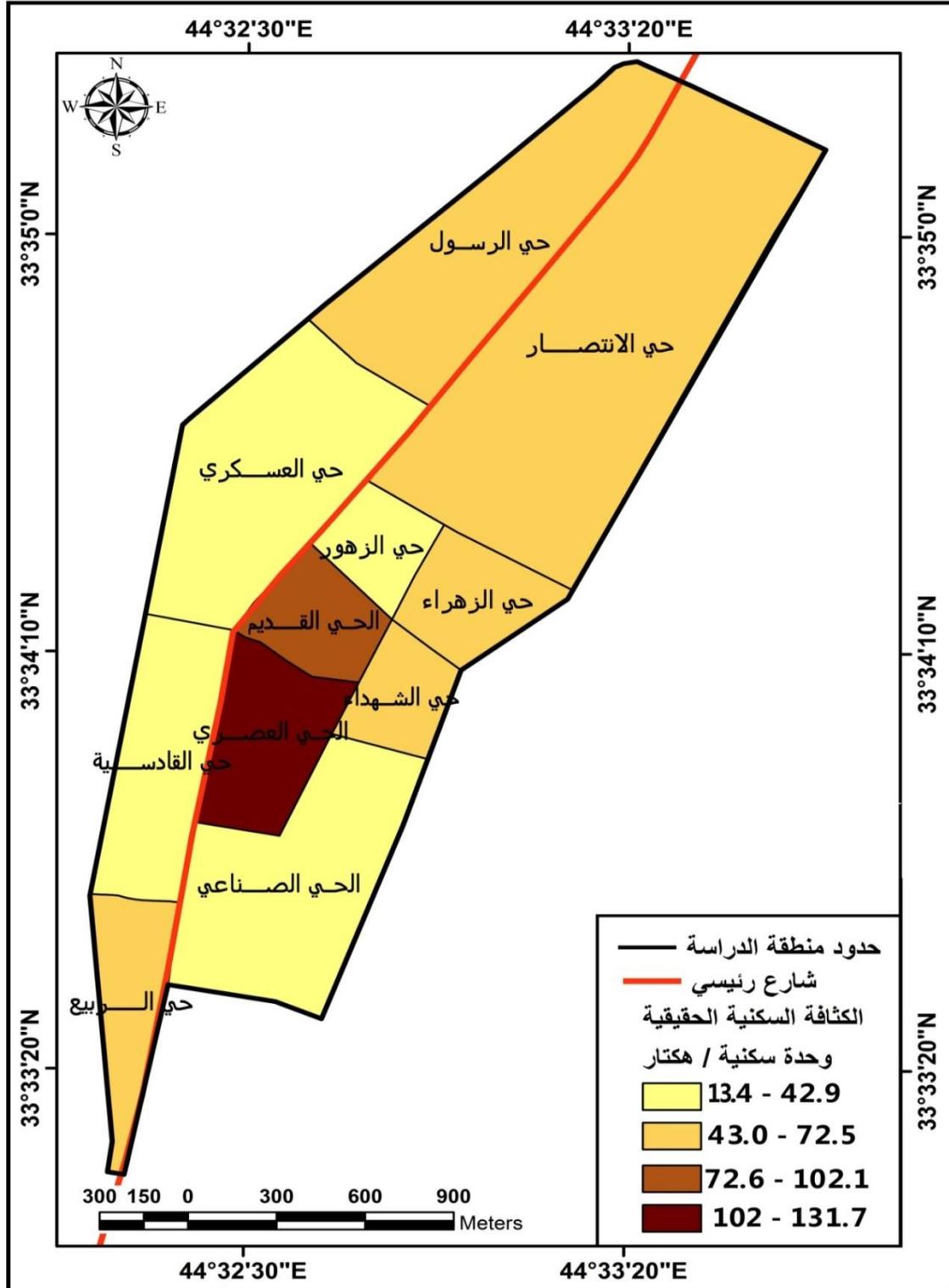
الأحياء	عدد الوحدات السكنية	إجمالي مساحة الوحدات السكنية (هكتار)*	الكثافة السكنية الحقيقية (وحدة سكنية/هكتار)
١-حي الانتصار	١٥٥٠	٣٣,٨	٤٥,٨
٢-حي الرسول	١٢٠٠	٢٧,٥	٤٣,٦
٣-حي بني سعد القديم	٨٠٠	٨,١	٩٨,٧
٤-حي العصري	٤٨٠	٤,٣	١١١,٦
٥-حي العسكري	٤٣٨	٢٣,٦	١٨,٥
٦-حي القادسية	٤٢٠	١٣,٥	٣١,١
٧-حي الربيع	٣١٣	٥,٧	٥٤,٩
٨-حي الزهراء	٢٥٠	٤,١	٦٠,٩
٩-حي الشهداء	٢٢٠	٤,٩	٤٤,٨
١٠-الحي الصناعي	١٩٥	١٤,٥	١٣,٤
١١-حي الزهور	١٥٠	٧,١	٢١,١
المجموع	٦٠١٦	١٤٧,١	المعدل ٤٩,٤

المصدر من عمل الباحثة بالاعتماد على :

- ١-جمهورية العراق ،وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، الهيئة العليا للتعداد العام للسكان والمساكن ،بيانات غير منشورة ٢٠١٨.
- ٢-مديرية بلدية بني سعد ، شعبة تنظيم المدن ( المساحة ).

## خريطة (٢)

الكثافة السكنية الحقيقية لمدينة بني سعد حسب الأحياء السكنية لعام (٢٠١٨)



المصدر : من عمل الباحثة بالاعتماد على خريطة التصميم الاساس لمدينة بني سعد و جدول (٢).

## ٣-نسبة الإشغال (فرد / الغرف الكلي) :-

هو مقياس الكثافة داخل الوحدة السكنية ، ويمكن الحصول عليه بقسمة عدد السكان داخل الوحدة السكنية على عدد الغرف الكلي المستعملة للسكن أو الممكن استعمالها داخل الوحدة السكنية ،وبعد من المقاييس المهمة لتحديد إشغال الوحدة السكنية في كثير من الدول و دليل مهم لمعرفة درجة الاكتظاظ داخل الوحدة السكنية ،و يرى ( Keeble ) أن معدل الإشغال يكون مناسباً حتى ( ١ فرد / غرفة ) و يصبح مكتظاً عند ( ١,٣ فرد / غرفة ) حسب المعيار الدولي وأن نسبة الإشغال عندما تتراوح بين ( ١,٥ - ٢ فرد / غرفة ) يكون مفرط الاكتظاظ،<sup>(٤)</sup> وإن نسبة الإشغال تتباين من دولة لأخرى ومن مدينة إلى أخرى كونه يتعلق بتطور الظروف العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لتلك الدولة أو تلك المدينة، فقد بلغت نسبة الإشغال في الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٧٠ ( ٠,٥ فرد / غرفة ) و في السويد بلغت ( ٠,٧ فرد / غرفة ) لنفس العام ، أما بالنسبة لدول العالم النامي فقد بلغت ( ٢,٨ فرد / غرفة ) في الهند و ( ٢,١ فرد / غرفة ) في المغرب، و في العراق بلغت نسبة الإشغال ( ٢,٦ فرد / غرفة )<sup>(٥)</sup>.

ويمكن قياس نسبة الإشغال ضمن منطقة الدراسة فقد بلغت ( ١,٤ فرد / غرفة ) وأن هذه النسبة تكون مرتفعة ومكتظة بحسب المعيار العالمي ،أما بحسب المعيار العراقي تكون نسبة الأشغال منخفضة وغير مكتظة لكونها تقل عن ( ٢ فرد / غرفة )<sup>(٦)</sup>، جدول (٣) ومن تحليل الخريطة (٣) نجد أربعة فئات لنسبة الإشغال في مدينة بني سعد،

تمثل الفئة الأولى:- نسبة إشغال عالية (٢,٢-٢,٠ فرد / غرفة) والتي تتمثل في حي بني سعد القديم.

الفئة الثانية:- والتي جاءت بنسبة أشغال متوسطة تراوحت بين ( ١,٩-١,٧ فرد / غرفة) والتي تمثلت في حي الزهور والشهداء .

\*نسبة الإشغال = عدد السكان داخل الوحدة السكنية

عدد الغرف الكلي

الفئة الثالثة :- والتي جاءت بنسبة أشغال منخفضة تراوحت بين (١,٦-١,٤ فرد/غرفة) والتي تمثلت في حي الانتصار والعسكري والقادسية والربيع

الفئة الرابعة:- والتي جاءت بنسبة أشغال منخفضة جداً تراوحت بين (١,٣- ١,١ فرد/غرفة) والتي تمثلت في الرسول والعصري والزهراء والصناعي .

وهذا يعني أن معظم أحياء مدينة بني سعد جاءت أقل من تحديدات مخطط الإسكان العراقي باستثناء حي بني سعد القديم الذي جاءه بنسبة أشغال تكون ضمن تحديدات مخطط الإسكان العراقي.

## جدول (٣)

نسبة إشغال الغرف في أحياء مدينة بني سعد لعام (٢٠١٨)

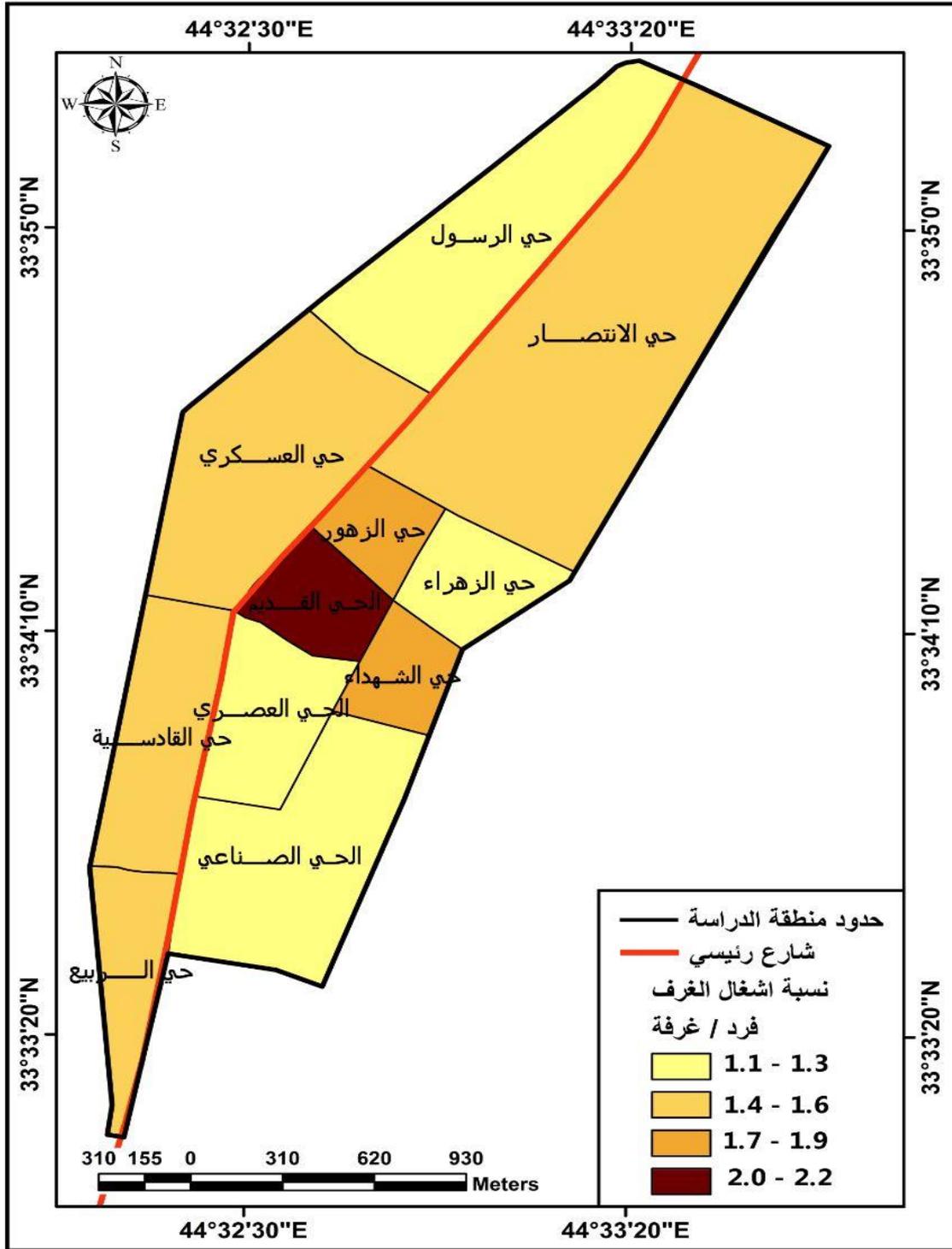
ت	اسم الحي	عدد سكان العينة	عدد الغرف الكلي	نسبة الاشغال (فرد/غرفة)
١	الرسول	٤٩٦	٣٨٥	١,٣
٢	الانتصار	٣٦٣	٢٥٣	١,٤
٣	العصري	١٨١	١٥٨	١,١
٤	الزهور	٣٢٩	١٩٧	١,٧
٥	الزهراء	٥٩	٤٥	١,٣
٦	العسكري	٣٢٢	٢٢٧	١,٤
٧	القادسية	٢٩١	١٨٩	١,٥
٨	الشهداء	١٦٢	٩٦	١,٧
٩	بني سعد القديم	١٧٨	٨٠	٢,٢
١٠	الربيع	١٤٧	١٠٨	١,٤
١١	الصناعي	٩٢	٨٣	١,١
	المجموع	٢٦٢٠	١٨٢١	١٦,١
	المعدل	-	-	١,٤

المصدر من عمل الباحثة بالاعتماد على :

١- جمهورية العراق ،وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، الهيئة العليا للتعداد العام للسكان والمساكن ،بيانات غير منشورة ٢٠١٨ .

## خريطة (٣)

نسبة إشغال الغرف في أحياء مدينة بني سعد لعام (٢٠١٨)



المصدر : من عمل الباحثة بالاعتماد على خريطة التصميم الاساس لمدينة بني سعد وجدول (٣).

## ٤- نسبة الأشغال لغرف النوم (فرد / غرفة نوم):

هو مقياس الكثافة داخل الوحدة السكنية ، ويمكن الحصول عليه بقسمة عدد الأفراد داخل الوحدة السكنية على عدد غرف النوم المستعملة ، ويعد من المقاييس المهمة لتحديد إشغال

غرف النوم داخل الوحدة السكنية في كثير من الدول و دليل مهم لمعرفة درجة الاكتظاظ داخل الغرف<sup>(٧)</sup>، وأن مخطط الإسكان في العراق عد الدور مكتظة إذا كان يعيش فيها أكثر من ( ٢-٣ فرد / غرفة ) حسب المعيار العراقي.

أما في مدينة بني سعد فقد بلغت نسبة الإشغال لغرف النوم داخل الوحدة السكنية (٢,٩ فرد/غرفة النوم) إذاً هناك اكتظاظ في نسبة الإشغال لغرف النوم .

من الجدول (٤) والخريطة (٤) نجد خمسة فئات لنسبة الإشغال في مدينة بني سعد، تمثل الفئة الأولى نسبة إشغال عالية جداً (٤,٢ - ٣,٨ فرد/غرفة النوم) والتي تمثلت في (حي الزهراء )، ان سبب ارتفاع نسبة الكثافة في هذا الحي يعود إلى ارتفاع عدد أفراد الأسرة في هذا الحي لأكثر من ( ٣ أشخاص )، أما الفئة الثانية فقد تمثلت بنسبة إشغال عالية (٣,٧ - ٣,١ فرد/غرفة نوم) إذ تمثلت في (حيي الزهور والقادسية )، أما الفئة الثالثة فقد تمثلت بنسبة إشغال متوسطة (٣,٠ - ٢,٩ فرد/غرفة نوم) وتمثلت في (حيي بني سعد القديم والعسكري) ، أما الفئة الرابعة بلغت نسبة الإشغال فيها (٢,٨ - ٢,٥ فرد/غرفة نوم) والتي تمثلت في كل من (حي الشهداء والانتصار والربيع والرسول) ، أما الفئة الخامسة بلغت نسبة إشغالها (٢,٤ - ٢,٢ فرد/غرفة نوم) وتمثلت في (حيي العصري والصناعي) .

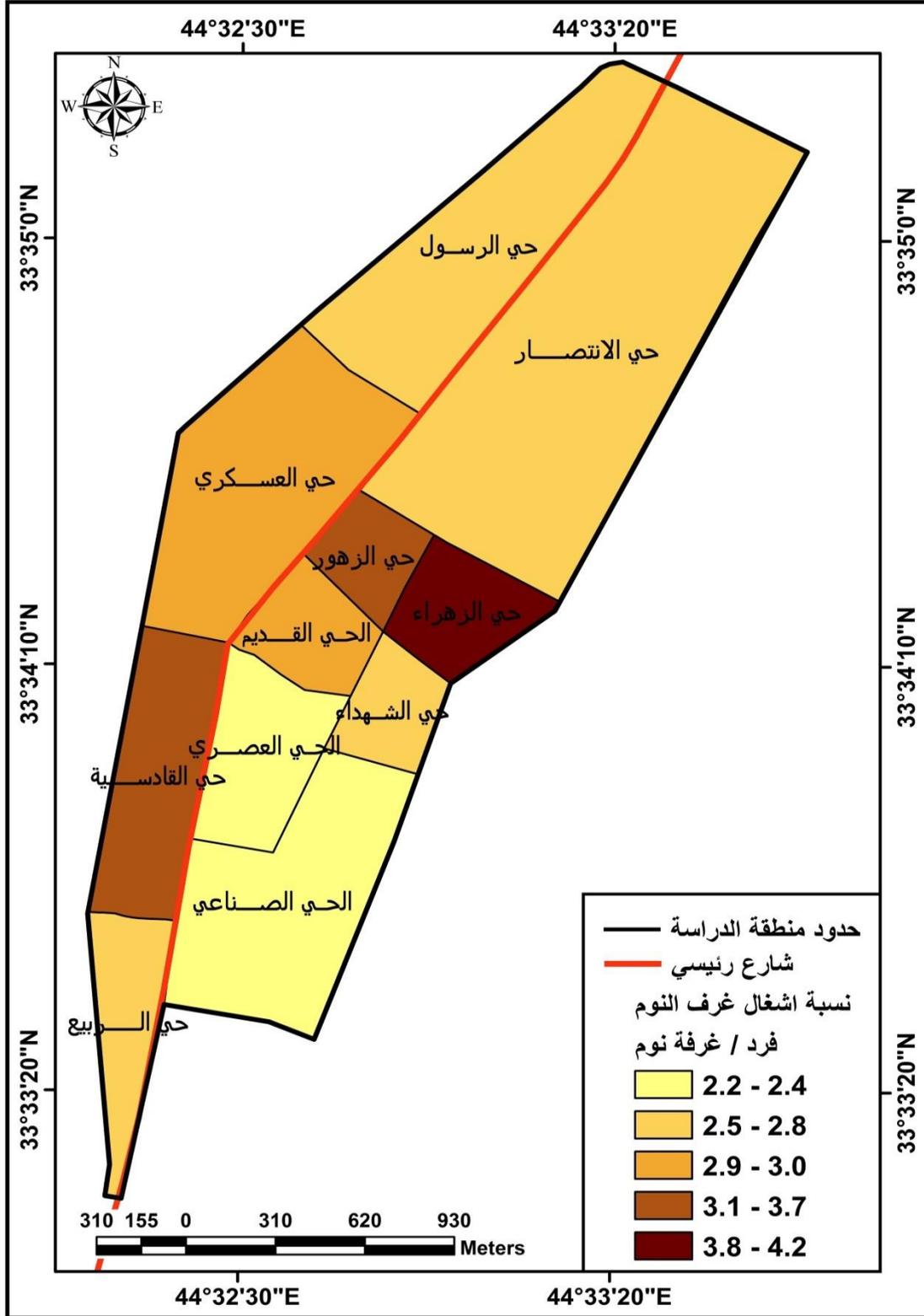
جدول (٤)  
نسبة الأشغال لغرف النوم

ت	اسم الحي	عدد أفراد الأسرة	عدد غرف النوم	نسبة الاشغال (فرد/غرفة)
١	الرسول	٤٩٦	١٨٩	٢,٦
٢	الانتصار	٣٦٣	١٣٥	٢,٧
٣	العصري	١٨١	٨٢	٢,٢
٤	الزهور	٣٢٩	٨٩	٣,٧
٥	الزهراء	٥٩	١٤	٤,٢
٦	العسكري	٣٢٢	١١٢	٢,٩
٧	القادسية	٢٩١	٨٧	٣,٣
٨	الشهداء	١٦٢	٥٧	٢,٨
٩	بني سعد القديم	١٧٨	٥٩	٣,٠
١٠	الربيع	١٤٧	٥٤	٢,٧
١١	الصناعي	٩٢	٣٩	٢,٤
	المجموع	٢٦٢٠	٩١٧	٣٢,٦
	المعدل	-	-	٢,٩

المصدر من عمل الباحثة بالاعتماد على :

- ١-وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات، دائرة الاحصاء السكاني، تقديرات ٢٠١٨ ، بيانات غير منشورة.

خريطة (٤)  
نسبة أشغال غرف النوم



المصدر : من عمل الباحثة بالاعتماد على خريطة التصميم الاساس لمدينة بني سعد وجدول (٤).

## الاستنتاجات :

- ١- أن الاستعمال السكني في منطقة الدراسة يتميز بالكثافات العالية لعدد الأفراد في الوحدة السكنية في معظم الأحياء السكنية التابعة لها .
- ٢- تتباين معدلات الكثافة السكنية بين أحياء مدينة بني سعد بحسب عدد سكانها حيث بلغت الكثافة السكنية العامة في المدينة (٢٠,٨ وحدة سكنية/هكتار)، أما الكثافة السكنية الحقيقية (٩٠ وحدة سكنية /هكتار)، فيما بلغت نسبة أشغال الفرد للغرفة الواحدة (١,٤ فرد/غرفة) .
- ٣- ارتفعت الكثافة السكنية العامة بشكل كبير بمعدل يزيد على (٢٥ وحدة سكنية / هكتار) في بعض أحياء المدينة ويعود سبب هذا الارتفاع إلى زيادة عدد الوحدات السكنية في هذه الأحياء واتساع المساحة التي يشغلها الاستعمال السكني ، يرافقها انخفاض في معدل مساحة الوحدة السكنية .
- ٤- انخفضت الكثافة السكنية العامة في بعض أحياء مدينة بني سعد عن ( ١٤ وحدة سكنية/هكتار) وان سبب انخفاض الكثافة السكنية في هذا الأحياء يعود الى وجود مساحات مخصصة للاستعمال الزراعي واتساع معدل مساحة الوحدات السكنية حيث أن المنجز من الوحدات السكنية فيها لا يزال قليل جدا.
- ٥- أن التباين في الكثافة السكنية من مدينة إلى أخرى يعود إلى تباين الظروف الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية والعمرانية للمدينة .
- ٦- أن نسبة إشغال الغرف الكلي في مدينة بني سعد بلغت ( ١,٤ فرد / غرفة ) .
- ٧- وأن نسبة الإشغال لغرف النوم في مدينة بني سعد بلغت ( ٢,٩ فرد/غرفة نوم) وهذه النسبة مرتفعة قياساً بالمعيار العراقي الذي بلغت نسبته (٢فرد/غرفة نوم).
- ٨- ارتفعت الكثافة السكنية الحقيقية بشكل كبير في بعض أحياء مدينة بني سعد عن ( ٩٠ وحدة سكنية / هكتار) و تتمثل في كل من حي العصري الذي بلغت كثافته الحقيقية (١١١,٦ وحدة سكنية /هكتار )، أما في حي بني سعد القديم بلغت كثافته (٩٨,٧ وحدة سكنية/هكتار)، وان سبب ارتفاع الكثافة في هذا الحي يعود الى صغر مساحة الوحدة السكنية فيه.

٩- انخفاض الكثافة السكنية الحقيقية بشكل كبير جداً و التي تقل عن ( ٣٠ وحدة سكنية/هكتار) والتي تمثلت في كل من حي ( الصناعي - العسكري- الزهور ) وبكثافة سكنية حقيقية بلغت ( ١٣,٤ - ١٨,٥ - ٢١,١ ) وحدة سكنية /هكتار على التوالي ،ويعود سبب انخفاض الكثافة السكنية الحقيقية في هذه الأحياء إلى اتساع مساحة الوحدات السكنية فيها والتي تجاوزت ( ٤٠٠ م<sup>٢</sup> ).

### Abstract

**Variance of Residential Density Rates in Bani Saad City for the year (2018)**

**Keywords:** variance of Residential Density.

**Huda Madhur Daieh**  
**University of Diyala**  
**College of Education for Humanities**  
**Department of Geography**

**Assist. Prof. Rajaa Khalil Ahmed (Ph.D.)**  
**University of Diyala**  
**College of Education for Humanities**  
**Department of Geography**

The research aims at the variation in residential density, types and levels of computation and the percentage of works of residential units by its residents and density in the city, which are considered as an important spatial indicator in urban studies, which can measure the actual housing capacity of the residential units. The purpose of these densities is to estimate the extent of congestion population and an important guide to know the degree of overcrowding inside the housing unit and its social and psychological effects. As well as, the requirements of design such as ventilation and natural lighting, in addition to the use of residential density to regulate the use of land, not scattering the area, and then affect the welfare of the city and society, and the economy as a whole. The main results of the study are that the residential use in the study area is characterized by high density of the number of individuals in the residential unit in most of its residential neighborhoods. The residential density varies between neighborhoods of Bani Saad according to the number of general populations in the city was (20.8 housing units / hectare), while the real residential density (90 housing units / hectare), while the percentage of individual for occupying a room was (1.4 person / room).

**المصادر والهوامش :**

- (١)فاضل عبد اللطيف الملح، الكثافة و الاكتظاظ في المناطق السكنية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري و الاقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٩٩ ، ص ١٩ .
- (٢) أحمد علام ،المجاورة السكنية مفهومها ومتطلباتها، تخطيط المدن "مكتبة الانجلو المصرية،القاهرة،١٩٩١ .

- (٣) عبد العزيز فراس سامي ، خرائط المدن و دراسة تطبيقية عن مدينة ام قصر ، الجزء الاول ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية التربية ، جامعة البصرة ، ٢٠٠١ ، ص ١٧٨ .
- (٤) صفاء عبد الكريم احمد الاسدي ، المشاكل العمرانية للنمو الحضري دراسة تحليلية لمدينة الكوفة ، رسالة ماجستير (غير منشورة) مركز التخطيط الحضري و الإقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٨٥ ، ص ٢٢٠ .
- (٥) جبر عطية جودة المياح ، الوظيفة السكنية لمدينة الكوت ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية الآداب ، جامعة بغداد ، ١٩٨٩ ، ص ١٥٧ .
- (٦) عبد العزيز فراس سامي ، مصدر سابق ، ص ١٨٣ .
- (٧) فاضل عبد اللطيف علي الملح ، مصدر سابق ، ص ١٨ .

## المصادر:

- (١) الأسدي ، صفاء عبد الكريم احمد ، المشاكل العمرانية للنمو الحضري دراسة تحليلية لمدينة الكوفة ، رسالة ماجستير (غير منشورة) مركز التخطيط الحضري و الإقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٨٥ .
- (٢) علام ، أحمد ، المجاورة السكنية مفهومها ومتطلباتها ، تخطيط المدن "مكتبة الانجلو المصرية، القاهرة، ١٩٩١ .
- (٣) سامي ، فراس عبد العزيز ، خرائط المدن و دراسة تطبيقية عن مدينة ام قصر ، الجزء الاول ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية التربية ، جامعة البصرة ، ٢٠٠١ .
- (٤) الملح ، فاضل عبد اللطيف ، الكثافة و الاكتظاظ في المناطق السكنية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، مركز التخطيط الحضري و الإقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٩٩ .
- (٥) المياح ، جبر عطية جودة ، الوظيفة السكنية لمدينة الكوت ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية الآداب ، جامعة بغداد ، ١٩٨٩ .