

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أراز أمير حيدر
أ.م.د.أمينة حسين صبري علي

Received: 14/9/2020

Accepted: 1/11/2020

Published: 2021

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن
الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً

أ.م.د.أمينة حسين صبري علي

أراز أمير حيدر

مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا في جامعة بغداد

amna20052005@yahoo.com

arazameer1978@gmail.com

مستخلص البحث:

هذا البحث سيتناول بشكل مبسط حول مفهوم المكان والتحليل المكاني وحالات اتخاذ القرار للتوصل من خلالها وبشكل حقيقي إلى حالاته المختلفة (تأكد تام، عدم تأكد، عدم تأكد تام)، في ظل تحقيق الشروط الواجب توفرها: (سهولة الوصول للخدمات والنقل، كفاية الخدمات، الالتزام باستعمالات الأرض وفق التصميم الأساسي) في مسألة اتخاذ قرار التوقيع المكاني للمشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد ومحاور تأثيرها المختلفة والتي تتمثل ب: محور استعمال الأرض، محور ديموغرافي، محور سياسي وإداري، محور تخطيطي، محور خدمات مجتمعية والبنى الارتكازية، والتوصل من خلالها إلى مؤشرات لخصت حالة اتخاذ القرار كواقع حال واعتمادها في استبانة المعنيين من الخبراء والمختصين في أمانة بغداد للتوصل فيما إذا كانت هنالك تأثيرات ملموسة لهذه المحاور والحالة التي تم فيها اتخاذ القرار في ظل فرضية البحث بان هنالك علاقة تربط المكان باتخاذ القرار، مع العلم بان موضوع البحث مسئل من رسالة ماجستير للباحث غير منشورة.

المقدمة:

إن مسألة التوسع العمراني المعتمدة داخل حدود المنطقة الحضرية المتمثلة بالحدود الإدارية لأمانة بغداد وتوقيع المشاريع الاستثمارية السكنية فيها سواء كان استعمال الأرض مخصص للسكن أم مخصص للاستعمالات الأخرى غير السكنية (صناعي، ترفيهي، زراعي) سيكون لها تأثيرات مباشرة على مدى كفاية الخدمات وتحقق مبدأ سهولة الوصول في حال عدم التأكد التام من الالتزام بالمعايير التخطيطية نتيجة أما بقلة خبرة المعنيين بهذا المجال أو وجود ضعف بتطبيق تلك المعايير وعدم كفايتها أو نتيجة ضغوطات سياسية تحول دون تنفيذ ذلك في ظل زيادة الكثافة السكانية وبشكل مفاجئ خارج ضوابط معايير الإسكان الحضري المعتمدة بهذا الصدد.

الكلمات المفتاحية: القرار، القرار الاستراتيجي، التحليل المكاني، التأثيرات المكانية، المشروع الاستثماري.

مشكلة البحث:

تتمثل مشكلة البحث ضعف في مسألة توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية وفق المعايير التخطيطية مما يترتب عنها تأثيرات مكانية في ظل حالة عدم التأكد التام.

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً أراز أمير حيدر أ.م.د. أمينة حسين صبري علي

هدف البحث:

الوصول إلى الحالة التي تم فيها اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية وفق رأي عينة الدراسة من الخبراء والمختصين في مجال الاستثمار والتخطيط والتصميم
فرضية البحث:

نفترض بان اتخاذ أي قرار خاص بتوقيع اي مشروع استثماري سكني في ظل حالة عدم التأكد التام من تحقق الشروط والمعايير التخطيطية سينتج عنه تأثيرات مكانية وان هنالك علاقة ارتباط بين اتخاذ القرار وتأثيراتها المكانية

1. مفهوم المكان والتحليل المكاني وحالات اتخاذ القرار

يعتبر المكان بأنه عنصر مهم وله دور فاعل في حياة الناس لما يحققه من مبدأ سهولة الوصول ، حيث ينظر إليه من وجهات نظر مختلفة ومنها وجهة النظر الاقتصادية بأنها رأسمال أو مسافة أو طبيعة او موقع ، بينما يعتبر التحليل المكاني بأنه أسلوب من أساليب قياس العلاقة المكانية وتفسيرها وغالبا ما يستعان بأسلوب التحليل المكاني في مسألة اتخاذ القرار المناسب ، لما قد توفره من رسم واضح للمكان وخصائصه المتميزة التي تهتم الإنسان ومن خلالها حيث يمكن ان يرصد فائدة التحليل المكاني لموقع ما وملائمتها للتوسع او التطور من خلال الأخذ بنظر الاعتبار تأثيراتها المكانية الآنية والمستقبلية على المدى القريب او البعيد ، وما ينجم عن اتخاذ هكذا قرارات من تأثيرات جانبية في ظل حالات اتخاذها ومعاييرها المعتمدة ، وهنا لابد من الإشارة بان اي قرار يتخذ في ظل عوامل وقيود تتمثل بـ(العامل المعرفي وعامل المخاطرة وحدود العقلانية) ، وهي قرارات تتخذ بتأني وبشكل تدريجي بعد دراسة وتحليل العوامل والمتغيرات كافة ، هنالك عدة حالات من اتخاذ القرار الاستراتيجي والتي تعتمد في تصنيفها على عامل اليقين أو التأكد ويمكن تلخيصها بما يلي:

أ.قرارات إستراتيجية في ظل حالة اليقين (التأكد التام)

هذا النوع من حالات اتخاذ القرار الاستراتيجي فيه ثقة تامة وأمان ، وان اتخاذه لا يترتب عليه آثار جانبية في المستقبل ، وذلك في كل ما يتعلق بسهولة الوصول وكفاية الخدمات .

ب.قرارات إستراتيجية في ظل حالة عدم اليقين (عدم التأكد)

وتعتبر هذه الحالة من أكثر حالات اتخاذ القرار شيوعا ، كونها تتعلق بالمستقبل الذي يمتاز بالغموض والتعقيد ، في ظل محدودية المعلومات والقدرة على التنبؤ وقلة خبرة المختصين ، وغالبا ما ينتج عن هكذا قرارات تأثيرات جانبية لعدم دراسة وتحليل الظروف والعوامل والمحددات بدقة وأكثر تفصيلا، أو وجود ضعف في تقييم بعض المعايير.

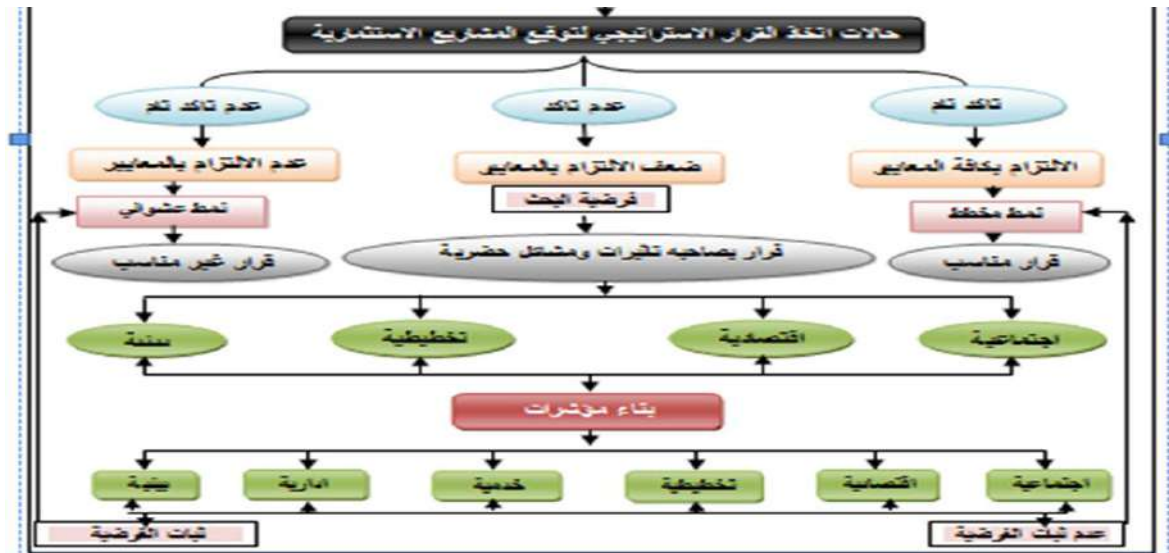
ج. قرارات إستراتيجية في ظل المخاطرة (عدم التأكد تام)

هذا النوع من حالات اتخاذ القرار الاستراتيجي برز بشكل ملحوظ في مجال الاستثمارات الاقتصادية إلى جنب اتخاذ القرار في حالة عدم التأكد ،وغالبا ما توصف بأنها قرارات متحيزة خصوصا في بعض مجالات الاستثمارات السكنية.

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً أراز أمير حيدر أ.م.د. أمينة حسين صبري علي

2. المشروع الاستثماري المكاني وأهدافه

هو مشروع يتصف بكونه قائم لتحقيق هدف معين ، وهو تحقيق الجانب الاقتصادي بالدرجة الأولى ، وهذا النوع من المشاريع يهدف إلى تحقيق أقصى ربح ممكن ، وهناك العديد من المشاريع الاستثمارية التي تسعى إلى هذا الهدف ، ولعل أفضل أنواع تلك المشاريع التي تحقق ذلك الربح هو المشاريع الاستثمارية السكنية والذي يتحقق منها العائد الاقتصادي المضمون ، ولكن هذه الأرباح لا تتم على حساب الأهداف الأساسية لمشاريع الاستثمارية المكانية ، ألا وهي أهداف اجتماعية الذي يتصف ببعد الأمد لتحقيق منها الأهداف الخاصة برفاهية المجتمع وان التقدم والتطور الذي يشهده العالم اليوم ، أدى إلى ظهور مفاهيم جديدة حول اتخاذ القرار المناسب من خلال حالاته (تأكد تام ، عدم تأكد اجتماعية وإستراتيجية تخدم المصلحة العامة ، ولذلك يتطلب الأمر ان يكون هنالك توازن ما بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة التي تقدمها هذه المشاريع وخصوصا في المجال السكني ، لذلك نجد بان هنالك اهتمام من قبل القطاع العام الحكومي لخلق توازن في البيئة الاستثمارية ، وهذا التوازن يكون بين جانبي المنفعة المادية للمستثمر والمنفعة الاجتماعية للسكان بما يضمن تحقيق تقديم كافة الخدمات الضرورية والأساسية للمواطنين في مجال الاستثمار المكاني وهذا يتوقف على تحقيق مبدأ سهولة الوصول وكفاية الخدمات والالتزام باستعمالات الأرض الحضرية ، والشكل (1-1) يبين المؤشرات التي تم التوصل إليه لبناء المحاور الرئيسية لاستنباه الخبراء.



الشكل (1-1) يبين مؤشرات رئيسية من البحث لحالات اتخاذ القرار

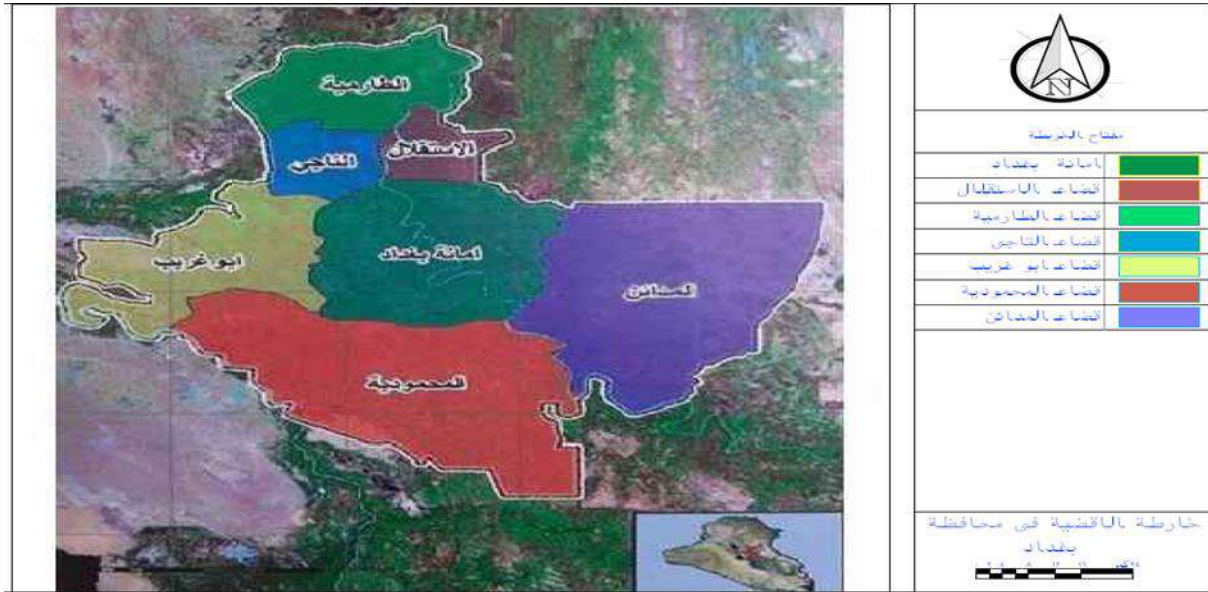
المصدر: إعداد الباحث

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أ.م.د. أمّنت حسين صبري علي
أراز أمير حيدر

3. نبذة عامة عن الحدود الإدارية لأمانة بغداد

تتمثل الحدود الإدارية لأمانة بغداد بحدود دوائرها البلدية البالغة (14) بلدية ، إضافة إلى بلدية المنطقة الخضراء المصنفة حديثاً لخصوصية هذه المنطقة ، حيث بلغت مساحة الحدود الإدارية لأمانة بغداد حوالي (890كم²) والتي تبلغ نسبتها ما يقارب (18%) من إجمالي المساحة الكلية لمحافظة بغداد البالغة (5031كم²) والتي تمثل حوالي (1.15%) من إجمالي مساحة العراق الكلية البالغة (438.317كم²)، (الجهاز المركزي للإحصاء) إذ بلغ عدد البلديات التابعة لجانب الرصافة (8) بلديات وهي كل من بلدية: (الشعب، الصدر الأولى، الصدر الثانية، الكرادة، الغدير، بغداد الجديدة والاعظمية) ، في حين بلغ عدد البلديات التابعة لجانب الكرخ (7) بلديات وهي كل من بلدية: (الكرخ، المنصور، الدورة، الرشيد، الشعلة، الكاظمية والمنطقة الخضراء)، وبلغ إجمالي عدد الأحياء ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد (94) حي ويتضمن (521) محلة سكنية (دليل أمانة بغداد 2018) ، والخريطة (1-1) تبين خارطة العراق وموقع محافظة بغداد والخريطة (2-1) توضح حدود قطاعات الدوائر البلدية العائدة لأمانة بغداد مع الجدول (1-1) الذي يبين الدوائر البلدية ومساحتها مع الأحياء والمحلات السكنية لجانب الكرخ والرصافة.

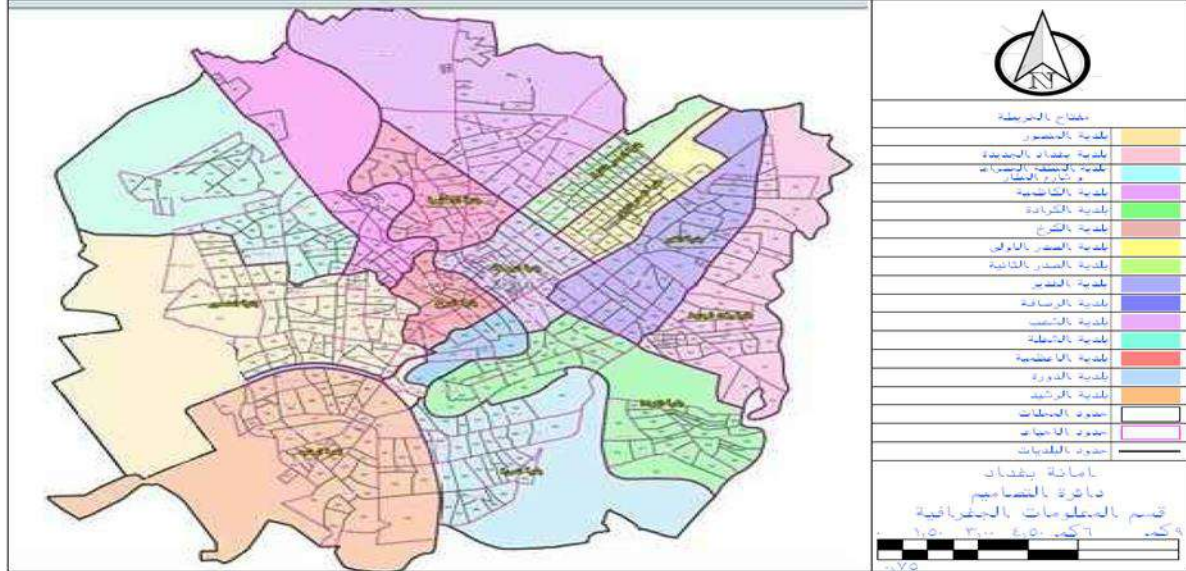
الخريطة (1-1) توضح خارطة العراق وموقع محافظة بغداد



المصدر : وزارة التخطيط - دائرة التنمية الإقليمية والمحلية 2019

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي
أراز أمير حيدر

الخريطة (2-1) توضح قطاعات الدوائر البلدية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد



المصدر : أمانة بغداد – دائرة التصاميم – قسم التخطيط الحضري 2019

الجدول (1-1) يبين الدوائر البلدية لجانب الكرخ والرصافة مع مساحتها والأحياء والمحلات

ت	القطاع	البلدية	المساحة كم ²	% للمساحة	عدد الأحياء	عدد المحلات
1	الرصافة	الشعب	99	11.1	5	33
2		الصدر 1	23	2.6	2	32
3		الصدر 2	21	2.4	2	28
4		الاعظمية	27	3.0	7	28
5		الكرادة	69	7.8	8	43
6		الرصافة	24	2.7	13	45
7		الغدير	52	5.8	5	39
8		بغداد الجديدة	65	7.3	4	44
	مجموع الرصافة		380	42.7	46	292
9	الكرخ	الكرخ	15	1.7	7	23
10		المنصور	126	14.2	12	57
11		الدورة	82	9.2	5	31
12		الرشيد	123	13.8	11	52
13		الشعلة	91	10.2	5	40
14		الكاظمية	56	6.3	6	23
15		المنطقة الخضراء	17	1.9	3	3
	مجموع الكرخ		510	57.3	48	229
	المجموع		890	100	94	521

المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على دليل أمانة بغداد وقسم المعلومات الجغرافية

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أ.م.د. أمّنت حسين صبري علي
أراز أمير حيدر

4. السكان والسكن للحدود الإدارية لأمانة بغداد

يبلغ نفوس الحدود الإدارية لأمانة بغداد ما يقارب (7.294.860) نسمة توزعت ما بين جانبي الكرخ والرصافة والتي تشكل نسبة (83%) من مجموع سكان محافظة بغداد ، والجدول (2-1) يوضح التعداد السكاني التقديري لمحافظة بغداد لعام 2019 وتعداد السكان ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد .

الجدول (2-1) يبين تعداد السكان لمحافظة بغداد لعام 2019

ت	التفاصيل	التعداد/نسمة	النسبة المئوية
1	السكان ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد	7294860	83
2	السكان خارج الحدود الإدارية لأمانة بغداد	1485823	17
	مجموع سكان محافظة بغداد	8780683	100

المصدر: إعداد الباحث - وزارة التخطيط - الجهاز المركزي للإحصاء 2019

في الوقت الذي بلغت فيه الكثافة السكانية الكلية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد حوالي (10789) نسمة/كم² (الكثافة السكانية = حجم السكان(نسمة) / المساحة(كم²))، حيث تركزت أعلى كثافة سكانية في جانب الرصافة التي بلغت (13960 نسمة/كم²) ، في حين بلغت الكثافة السكانية لجانب الكرخ (7979 نسمة /كم²) ، ويقدر عدد الوحدات السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد حوالي (1131220) وحدة سكنية بلغت الكثافة السكنية حوالي (1673) وحدة سكنية /كم² (الكثافة السكنية = عدد الوحدات السكنية / المساحة (كم²))، وأعلى كثافة سكنية سجلت أيضاً لجانب الرصافة بحوالي (2099) وحدة سكنية /كم²، بينما جانب الكرخ سجل (1296) وحدة سكنية /كم²، والجدول (3-1) يوضح التعداد السكاني للدوائر البلدية والكثافة السكانية إضافة إلى السكن والكثافة السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد .

الجدول (3-1) يبين تقديرات السكن والسكان ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد

ت	البلدية	مساحة كلية (كم ²)	مساحة الأرض عدا الزراعي كم ²	حجم السكان نسمة	الوحدات السكنية	كثافة سكانية نسمة/كم ²	كثافة سكنية وحدة/كم ²
1	الشعب	99	80.4	568999	100000	7077	1244
2	الصدر1	23	23	678588	37686	29504	1639
3	الصدر2	21	21	474000	48862	22571	2327
4	الاعظمية	27	12.7	452281	100000	35613	7874
5	الكرادة	72	60.6	598179	42000	9871	693
6	الرصافة	24	23.6	379333	27722	16046	1173
7	الغدير	51	48.7	612768	164200	12583	3372
8	بغداد الجديدة	65	47.7	671127	146418	14070	3070
	مجموع الرصافة	382	317.7	4435275	666888	13960	2099
9	الكرخ	24	23.9	233436	11000	9775	461

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أراز أمير حيدر
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي

10	المنطقة الخضراء					
11	753	6408	55725	474166	74	126
12	1511	5730	100000	379333	66.2	83
13	1643	6007	207500	758665	126	129
14	2555	18861	67200	496050	26	90
15	549	9272	22907	386628	41.7	56
	1296	7979	464332	2859585	358.4	508
	1,673	10,791	1,131,220	7,294,860	676	890

المصدر : إعداد الباحث بالاعتماد أمانة بغداد- دليل 2018، دائرة التصاميم - قسم المعلومات الجغرافية

وفي ظل ما تم استعراضه في الجدول (1-3) تم التوصل إلى الجدول (1-4) الذي يبين تقدير عدد الوحدات السكنية المطلوبة والعجز السكني في ظل احتساب حجم الاسرة (6فرد) .

الجدول (1-4) يبين تقدير الوحدات السكنية المطلوبة والعجز

العجز السكني وحدة سكنية	عدد الوحدات السكنية الموجودة وحدة سكنية	تقدير الوحدات السكنية المطلوبة وحدة سكنية	معدل حجم الأسرة	حجم السكان الفعلي نسمة
84590	1131220	1215810	6 فرد	7294860

المصدر : إعداد الباحث بالاعتماد على أمانة بغداد- دليل 2018 ، قسم المعلومات الجغرافية 2019 مع العرض بان اغلب التجاوزات ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد لم تؤخذ بنظر الاعتبار عند احتساب الكثافة السكانية او الكثافة السكنية ، وذلك لعدم وجود إحصاءات دقيقة ورسمية عنها وما يتوفر هو وجود مجمعات لتجاوزات في ضمن حدود أمانة بغداد للسنوات 2013 و2015 ، والجدول (1- 5) يوضح تجمعات التجاوزات ضمن الدوائر البلدية العائدة لأمانة بغداد وحسب المساحات التقديرية التي تجمعها ، والتي سيتم الاستفادة منها كبيانات ضمن حدود منطقة الدراسة (بلدية المنصور).

الجدول (1-5) يبين مجمعات التجاوز ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد

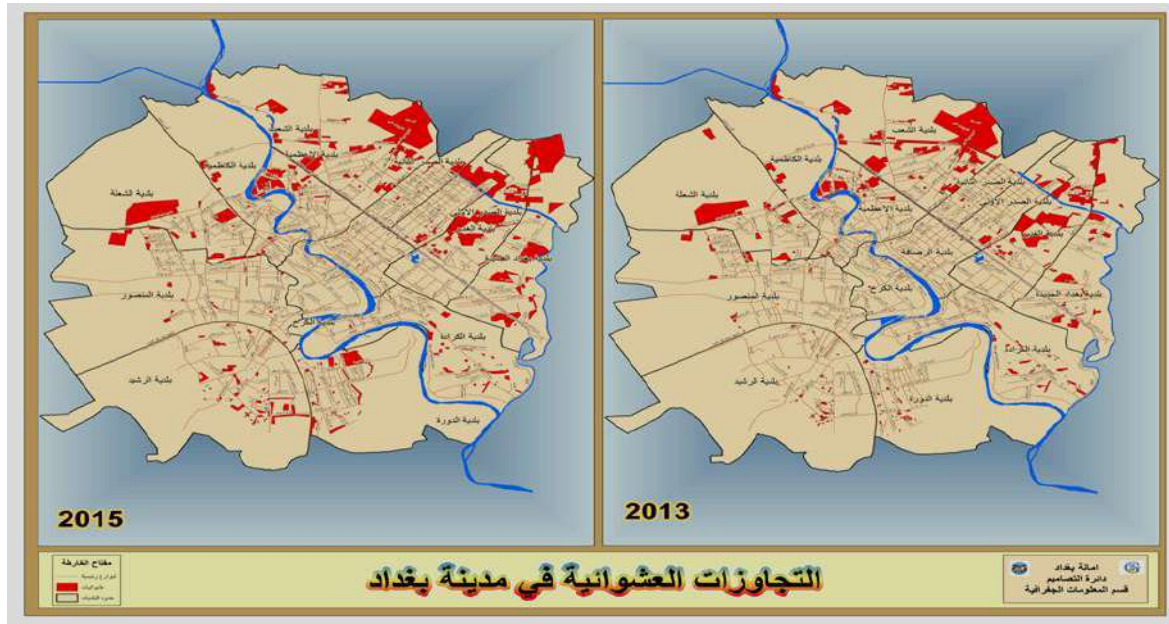
ت	القطاع	البلدية	2013		2015	
			عدد المجمعات	%	عدد المجمعات	%
1	الرصافة	الشعب	40	7	84	14
2		الصدر1	19	3	53	7
3		الصدر2	16	3	26	4
4		الاعظمية	30	5	16	3
5		الكرادة	121	21	31	5
6		الرصافة	41	7	53	9
7		الغدير	51	9	54	9
8		بغداد الجديدة	27	5	27	5
		مجموع الرصافة	345	60	344	56
9	الكرخ	الكرخ	21	4	21	4

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أراز أمير حيدر
أ.م.د. أمّنتا حسين صبري علي

1093941	5	31	387431	8	44	المنصور	10 11 12 13 14
1060617	12	69	138025	9	52	الدورة	
405659	20	115	81177	14	79	الرشيد	
4960077	2	11	4219082	4	22	الشعلة	
360851	2	14	370965	2	13	الكاظمية	
7901662	44	255	5217197	40	231		
24547019	100	585	17482816	100	576		

المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على أمانة بغداد – دائرة التصاميم – قسم المعلومات الجغرافية من الجدول (1-5) أعلاه يتبين لدينا بان التجاوزات السكنية في قاطع الرصافة أعلى من قاطع الكرخ، حيث بلغ نسبته في قاطع الرصافة سنة 2015 حوالي (56%) في حين بلغ في جانب الرصافة حوالي (44%)، وأعلى نسبة تجاوزات سجلت في جانب الرصافة عام 2015 في بلدية الشعب بنسبة (14%)، وأعلى نسبة في جانب الكرخ سجلت في بلدية الرشيد بنسبة (20%)، والخارطة (1-3) تبين أماكن تلك التجاوزات.

الخارطة (1-3) تبين توقيع أماكن التجاوزات ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد لسنة 2013 و 2015



المصدر: أمانة بغداد – دائرة التصاميم – قسم المعلومات الجغرافية
بلغ معدل النمو السكاني ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد ومحافظة بغداد كما موضح بالجدول (1-6) والجدول (1-7) يوضح نسبة الإغالة ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد .

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي
أراز أمير حيدر

الجدول (6-1) يبين معدل النمو السكاني لمحافظة بغداد والحدود الإدارية لأمانة بغداد 2015-2019

معدل النمو السنوي	تعداد السكان حسب الجهاز المركزي للإحصاء/ نسمة					التفاصيل
	2019	2018	2017	2016	2015	
0.03	8.780.683	8.547.039	8.318.695	8.095.645	7.877.888	محافظة بغداد
	7.294.860	7.093.483	6.896.871	6.691.520	6.511.526	حدود الأمانة

المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على وزارة التخطيط – الجهاز المركزي للإحصاء 2019
الجدول (7-1) يبين نسبة الإعالة ومن هم في سن العمل ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد

ت	الأعمار	تعداد سكان/نسمة	النسبة المئوية	نسبة الإعالة وإعداد المعالين
1	أقل من 15 سنة	2.772.047	38%	نسبة الإعالة: 41%
2	15-64 سنة	4.303.967	59%	إعداد المعالين: 2.990.893 نسمة
3	65 فأكثر	218.846	3%	نسبة البطالة 13.8% لعام 2018
	المجموع	7.294.860	100%	

المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على البيانات المقدمة من الجهاز المركزي للإحصاء 2019

5. استعمالات الأرض الحضرية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد

تمثل استعمالات الأرض الحضرية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد الوثيقة الرسمية ، ويعتبر المخطط الإنمائي الشامل الذي تقدمت به بولسيرفس عام 1973 من المصادر المهمة التي تعود إليها أمانة بغداد في اغلب دراساتها المتعلقة باستعمالات الأرض الحضرية ضمن حدودها الإدارية ، ولغرض معرفة التغير في نسب استعمالات الأرض للمحاور الرئيسية والمهمة للبحث (سكني ، تجاري ، صناعي ، نقل ، مرافق عامة ، مفتوحة) تم إعداد جدولين للمقارنة بين مرحلتين زمنيتين ، الجدول (8-1) يبين تغير نسب استعمالات الأرض الحضرية لمدينة بغداد للسنوات (1973-2000) ، قبل عام 2003 .

الجدول (8-1) يبين مقارنة استعمالات الأرض للفترة 1973-2000

ت	الاستعمال	1973	2000
		مساحة هكتار	نسبة مئوية
1	سكن	133.5	55.4
2	صناعي	13.5	7.4
3	مناطق عامة	1	0.9
4	تجارة واعمال	4.1	3.2
5	مرافق عامة	8.8	5.6
6	مناطق مفتوحة	8.6	10.9
7	نقل	31.2	16.2
8	اعمار حضري	21.1	0.4
	المجموع	221.7	100

المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على أمانة بغداد – تقرير التصميم الإنمائي الشامل عام 2000

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أ.م.د. أمّنت حسين صبري علي
أراز أمير حيدر

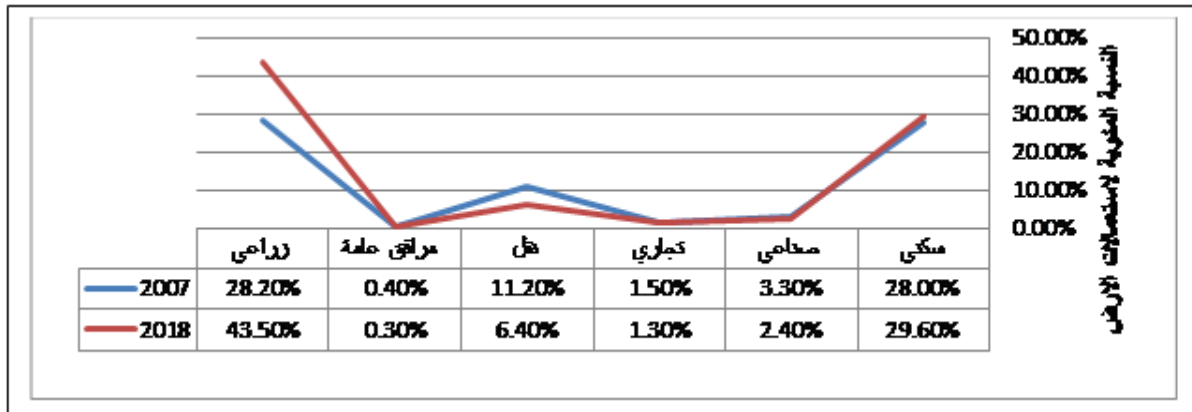
الجدول (9-1) يبين نسب استعمالات الأرض للسنوات (2007 - 2018) بعد تشريع قانون الاستثمار عام 2006 ، والشكل (2-1) يبين التغير في نسب استعمالات الأرض للسنوات (2007-2018) ضمن محاور استعمالات الأرض الرئيسية والمهمة في البحث والخريطة (4-1) تبين استعمالات الأرض ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد 2018.

الجدول (9-1) يبين مقارنة استعمالات الأرض للفترة 2018-2007

ت	الاستعمال	2007		2018	
		مساحة كم ²	نسبة مئوية	مساحة كم ²	نسبة مئوية
1	سكني	235	27.9	263	29,6
2	صناعي	28	3.3	21	2,4
3	تجاري	13	1.6	12	1,3
4	نقل	94	11.2	57	6,4
5	مناطق خضراء وترفيهية	10	1.2	82	9,2
6	خدمات مجتمعية	9	0.39	3,5	0,4
7	بنى تحتية	3	0.4	3	0,3
8	زراعي	237	28.2	387	43,5
9	خالية	56	6.6	4	0,4
	استعمال مختلط			22	2,5
10	مسطحات مائية	95	11.3	35,5	4
	المجموع	840	100	890	100

المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على أمانة بغداد – دائرة التصاميم – قسم المعلومات الجغرافية 2019

الشكل (2-1) يبين التغير في نسبة استعمالات الأرض الرئيسية للسنوات (2007-2018)



المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على أمانة بغداد، قسم المعلومات الجغرافية 2019

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أراز أمير حيدر
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي

الخريطة (4-1) تبين استعمالات الأرض للحدود الإدارية لأمانة بغداد 2018



المصدر: أمانة بغداد – دائرة التصاميم - قسم المعلومات الجغرافية 2019
ولغرض فهم العلاقة بين حجم السكان وتأثيرها على إمكانية سهولة الوصول التي توفرها خدمات طرق النقل تم اللجوء إلى استخدام منحني لورنز (وهو شكل بياني يستخدم لكشف حجم التفاوت بين ظاهرتين) (الجواري، 2012، ص14)، ويتلخص استخدامه من خلال ترتيب حجم السكان تنازلياً مع أطوال طرقها والمقارنة بين نسبتهما المئوية التراكمية.

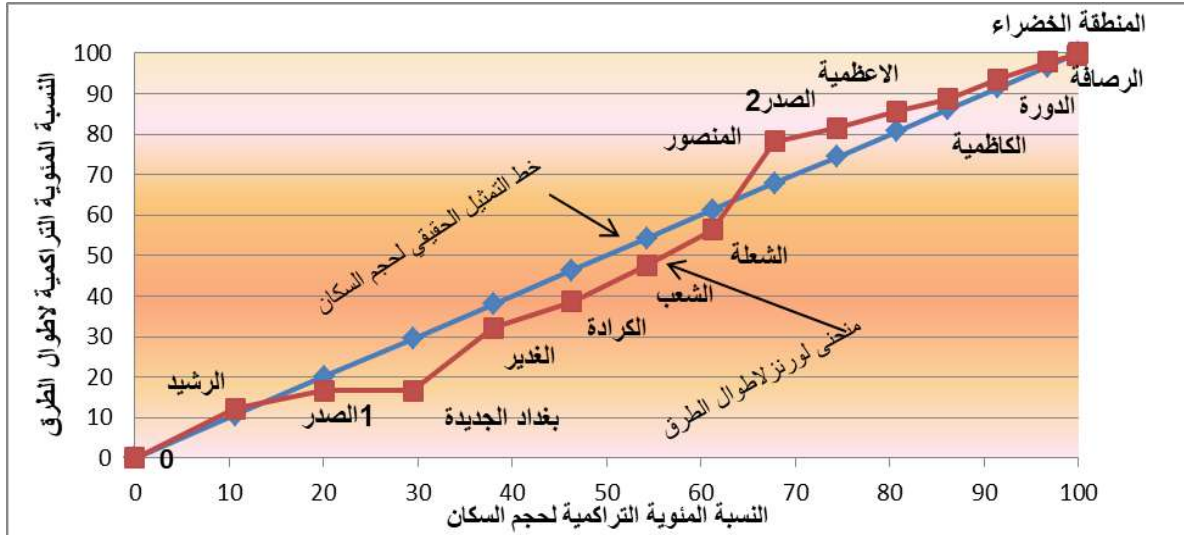
الجدول (10-1) يوضح النسبة التراكمية لحجم السكان وأطوال الطرق لمعرفة مدى عدالة توزيع طرق النقل وحجم السكان ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد ودوائرها البلدية، فإذا وقع المنحنى على الخط الأمثل (خط التمثيل الحقيقي) يعني أن هنالك توازن بين حجم سكان كل بلدية وأطوال الطرق فيها وان هنالك عدالة في توزيع الطرق مما قد يساعد ذلك تحقيق مبدأ سهولة الوصول شرط تحقق حصة الفرد القياسية منها والبالغة (4.96م وفق المعيار القياسي الدولي)، وفي حالة عدم وقوعها على هذا الخط بل تكون تحته او فوقه وهذا يدل على عدم التوازن أو تفاوت في توزيع أطوال الطرق بين الدوائر البلدية والذي قد يؤدي بالتالي في التأثير على إمكانية سهولة الوصول حسب كل بلدية، والشكل (1-3) يوضح ذلك.

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أراز أمير حيدر
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي

الجدول (10-1) يبين النسب المئوية التراكمية لحجم السكان وأطوال الطرق في الدوائر البلدية ضمن حدود أمانة بغداد

ت	البلدية	حجم سكان	أطوال الطرق	تراكمي سكان	تراكمي طرق	% التراكمي	
						سكان	طرق
1	الرشيد	758665	1012449	758665	1012449	10.6	12.1
2	الصدر1	678422	372034	1437087	1384483	20.1	16.6
3	بغداد الجديدة	671127	658181	2108214	2042664	29.4	16.6
4	الغدير	612768	638811	2720982	2681475	38.0	32.2
5	الكرادة	598179	534167	3319161	3215642	46.3	38.6
6	الشعب	568999	761971	3888160	3977613	54.3	47.7
7	الشعلة	496050	721265	4384210	4698878	61.2	56.4
8	المنصور	474166	1821949	4858376	6520827	67.8	78.2
9	الصدر2	474000	274118	5332376	6794945	74.4	81.5
10	الاعظمية	452281	336166	5784657	7131111	80.8	85.6
11	الكاظمية	386628	250690	6171285	7381801	86.2	88.6
12	الدورة	379333	411014	6550618	7792815	91.4	93.5
13	الرصافة	379333	364253	6929951	8157068	96.7	97.9
14	الكرخ	218846	133665	7148797	8290733	99.8	99.5
15	المنطقة الخضراء	14590	44811	7163387	8335544	100.0	100.0

المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات أمانة بغداد - دائرة التصاميم- قسم المعلومات الجغرافية
الشكل (3-1) يبين منحنى لورنز علاقة حجم السكان بأطوال الطرق لدوائر بلدية أمانة بغداد



المصدر: إعداد الباحث من بيانات أمانة بغداد والجهاز المركزي للإحصاء
يتضح لنا من الجدول (10-1) والشكل (3-1) بان بلدية المنصور حصلت على أطوال طرق بنسبة (87%) التي تفوق نسبتها التراكمية من حجم السكان البالغة (67%) بالنسبة لبقية الدوائر البلدية العائدة لأمانة بغداد، مما يوضح وقوع منحنى لورنز لأطوال الطرق فيها أعلى الخط المستقيم (خط

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً

أ.م.د. أمينة حسين صبري علي
أراز أمير حيدر

التمثيل الحقيقي (لحجم السكان، ومما قد يفسر ذلك في تحقيق إمكانية سهولة الوصول إلى حد ما قبل توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية فيها.

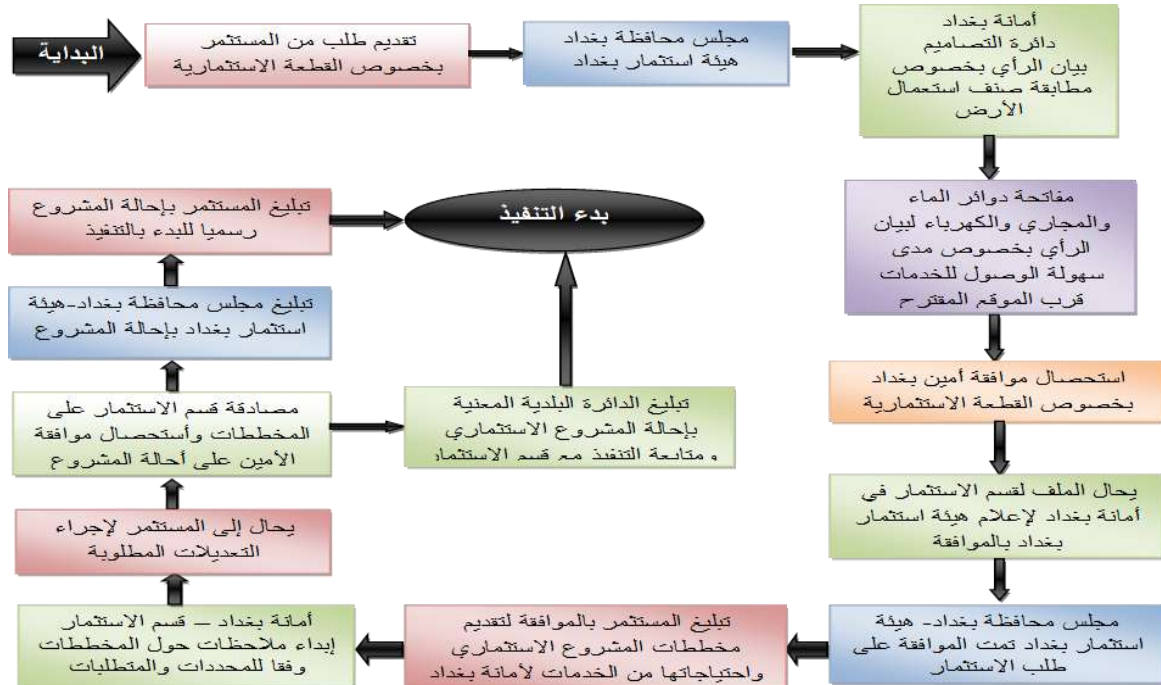
6. المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد

تصنف المشاريع الاستثمارية السكنية موضوع بحث الدراسة من ضمن مشاريع القطاع الخاص والتي تمر بسلسلة من الإجراءات قبل إحالة أي مشروع وتوقيعه مكانياً ، وتتمثل هذه الإجراءات بدورة حياة المشروع الاستثماري ومنها الاستثمار في المجال السكني ، وقبل البدء باستعراض هذه المشاريع وعائديتها ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد لا بد من إيضاح دورة حياة المشروع الاستثماري السكني وكالاتي:

أولاً. دورة حياة المشاريع الاستثمارية السكنية

أن مسألة اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية تمر بدورة حياة تتمثل بالإجراءات الواجب إتباعها لإحالة المشروع الاستثماري السكني ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد سواء كانت هذه المشاريع عائديتها لأمانة بغداد أو لمؤسسات الدولة الأخرى أو ملك الصرف ، والخطوات التالية تلخص دورة حياة المشروع الاستثماري السكني وتوقيعه مكانياً: (أمانة بغداد - قسم الاستثمار) والشكل (4-1) يوضح ذلك

الشكل (4-1) يوضح دورة حياة المشروع الاستثماري السكني



المصدر : إعداد الباحث بالاعتماد على الإجراءات المتبعة في أمانة بغداد - قسم الاستثمار

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أراز أمير حيدر
أ.م.د. أمّنت حسين صبري علي

ثانياً. عائدة المشاريع الاستثمارية السكنية

تم تقسيم المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد حسب عائدتها إلى عدة مجاميع منها: (العائدة لأمانة بغداد ، والمشاريع العائدة لمؤسسات الدولة الأخرى وملك الصرف)، والجدول (11-1) يوضح عدد المشاريع الاستثمارية السكنية حسب عائدتها ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد .

الجدول(11-1) جدول يبين إعداد وعائدية المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد

ت	عائدية الاستثمار	عدد المشاريع الاستثمارية
1	أمانة بغداد	24
2	مؤسسات الدولة وملك الصرف	30
3		2
4		2
5		1
6		1
7		1
8		1
9		4
	مجموع المشاريع الاستثمارية	66

المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على أمانة بغداد – قسم الاستثمار ، مجلس محافظة بغداد – هيئة استثمار بغداد

(1) المشاريع الاستثمارية السكنية العائدة لأمانة بغداد

الجدول(12-1) يبين المشاريع الاستثمارية السكنية العائدة لأمانة بغداد وضمن حدودها الإدارية

ت	القاطع	البلدية	عدد المشاريع	نسبة المشاريع للمجموع %	عدد الوحدات	ملاحظات
1	الرصافة	الشعب	1	4.2	504	
2		الصدر1	-	0	0	
3		الصدر2	-	0	0	
4		الاعظمية	1	4.2	198	
5		الكرادة	1	4.2	-	لم يحدد
6		الرصافة	-	0	0	
7		الغدير	-	0	0	
8		بغداد الجديدة	-	0	0	
	مجموع الرصافة		3	12.6	702	
9	الكرخ	الكرخ	2	8.3	210	لم يحدد احدها
10		المنصور	4	16.7	5660	
11		الدورة	2	8.3	1096	

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أراز أمير حيدر
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي

12	الرشيد	7	29.2	5220
13	الشعلة	1	4.2	224
14	الكاظمية	5	20.8	لم يحدد احدها 1714
	مجموع الكرخ	21	87.4	14124
	المجموع	24	100	14826

المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على أمانة بغداد – قسم الاستثمار، مجلس محافظة بغداد – هيئة استثمار بغداد

(2) المشاريع الاستثمارية السكنية العائدة لمؤسسات الدولة والملك الصرف
الجدول (1-13) يبين المشاريع الاستثمارية السكنية العائدة لمؤسسات الدولة والملك الصرف

ت	القاطع	البلدية	عدد المشاريع	نسبة المشاريع %	عدد الوحدات	الملاحظات
1	الرصافة	الشعب	1	2.4	لم يحدد	لم يحدد وحدات المشروع
2		الصدر 1	1	2.4	1460	
3		الصدر 2	-	-	-	
4		الاعظمية	-	-	-	
5		الكرادة	14	33.3	10358	لم يحدد 3 مشاريع
6		الرصافة	-	-	-	
7		الغدير	3	7.1	653	
8		بغداد الجديدة	1	2.4	5074	
	مجموع الرصافة	20	47.6	17545		
9	الكرخ	الكرخ	5	11.9	10624	
10		المنصور	6	14.3	9616	
11		الدورة	1	2.4	1152	
12		الرشيد	5	11.9	3770	لم يحدد مشروع
13		الشعلة	1	2.4	3088	
14		الكاظمية	4	9.5	3968	
		مجموع الكرخ	22	52.4	32218	
	المجموع	42	100	49763		

المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على أمانة بغداد – قسم الاستثمار، مجلس محافظة بغداد – هيئة استثمار بغداد

وهنا لا بد من معرفة صنف استعمالات الأرض التي تم إقامة المشاريع الاستثمارية السكنية عليها وحسب تصنيفها ضمن التصميم الأساسي لمدينة بغداد والمعتمدة من قبل أمانة بغداد والجدول (1-14) أدناه يوضح ذلك.

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي
أراز أمير حيدر

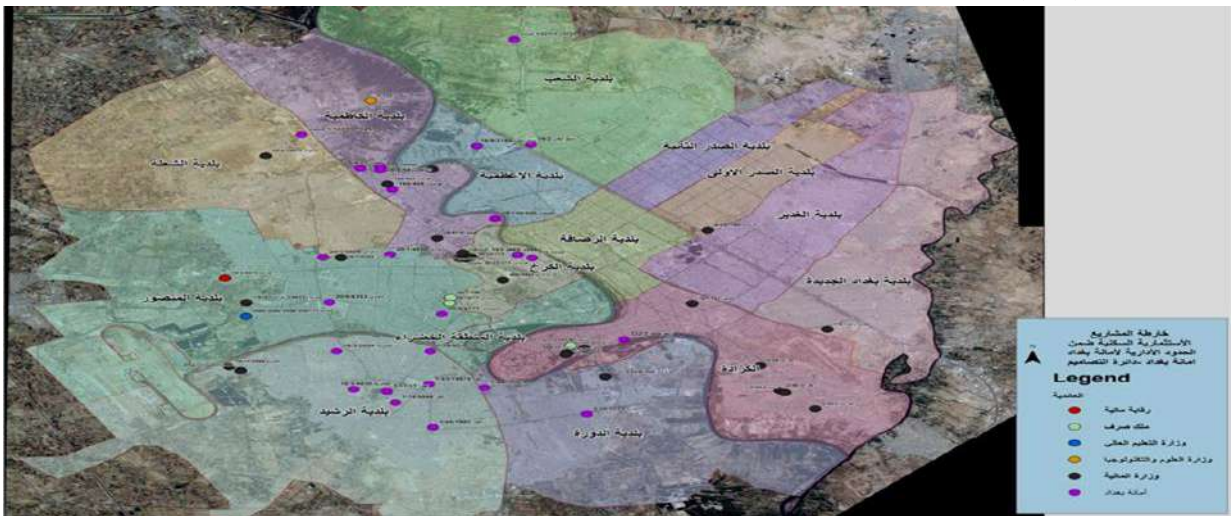
الجدول (1- 14) يبين استعمالات الأرض للمشاريع الاستثمارية السكنية ضمن حدود أمانة بغداد الإدارية

نوع الاستعمال	سكني	صناعي	تجاري	متنزهات	زراعي	مناطق مفتوحة	مرافق عامة	المجموع
العدد	17	1	6	7	16	16	3	66
النسبة المئوية	25.8	2	9	10.6	24	24	4.6	100

المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على أمانة بغداد – قسم الاستثمار و مجلس محافظة بغداد – هيئة استثمار بغداد

من خلال ما تم استعراضه في الجدول (1-14) أعلاه يتبين لنا بان (25.8%) من المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد ، أصل استعمال الأرض فيها سكني ونسبة (24%) هي استعمال زراعي ومناطق مفتوحة وبنسب متساوية ، في حين إن (10.6%) أصل استعمال الأرض تعود لمتنزهات و(9%) تجاري و(4.6%) مرافق عامة و(2%) صناعي ، والخريطة (1-5) توضح توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد ودوائرها البلدية والتي تبين بان أكثر المشاريع الاستثمارية السكنية تم توقيعها مكانيا بإتباع أسلوب الملىء الحضري ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد باختلاف نوع استعمال الأرض الذي تم توقيع المشروع الاستثماري السكني فيه مكانيا عدا بعض المشاريع التي صنفتم ضمن الاستعمال الزراعي والتي اتبعت أسلوب الزحف في توسعه وذلك حسب ما تم استعراضه في الجدول (1-14) أعلاه، والشكل (1- 5) يوضح إعداد المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد ودوائرها البلدية

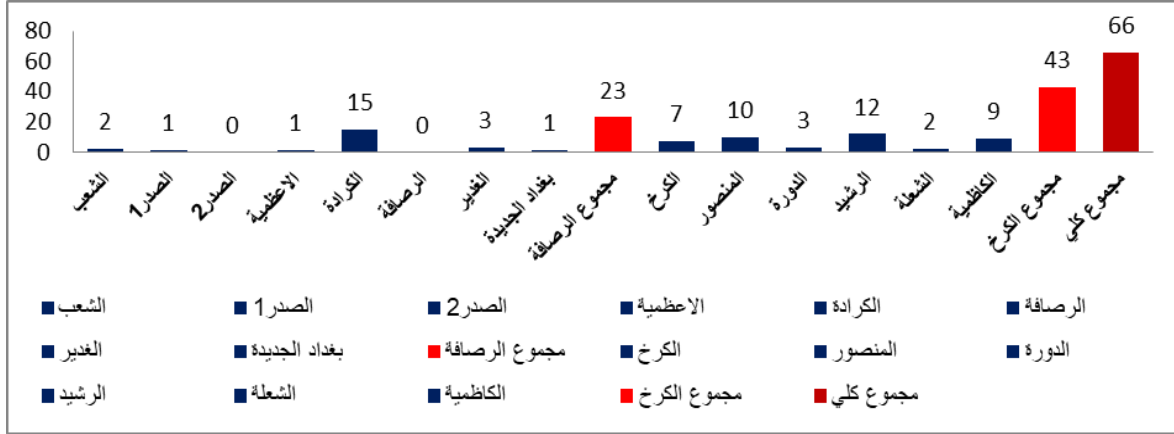
الخريطة (1-5) تبين توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد



المصدر: أمانة بغداد- دائرة التصاميم – قسم المعلومات الجغرافية

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أراز أمير حيدر
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي

الشكل (1-5) يوضح إعداد المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد ودوائرها البلدية



المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات أمانة بغداد – قسم الاستثمار وهيئة استثمار بغداد
7. التأثيرات المكانية من واقع حال منطقة الدراسة

الجدول (1-15) يبين واقع حال منطقة الدراسة وتأثيراتها المكانية نتيجة إقامة مجمع الأيادي السكني ضمن بلدية المنصور – حي حطين المحلة 626

ت	المحور	واقع الحال والتأثيرات المكانية
1	الكثافة السكنية	ارتفاع الكثافة السكنية في الحي السكني إلى (1014 وحدة سكنية /كم2) بعد إن كانت تشكل (588 وحدة سكنية/كم2) قبل إقامة المجمع السكني في ظل حجم الوحدات السكنية في منطقة الدراسة (1839 وحدة سكنية) و(100 وحدة سكنية) متجاوزة أخذت بنظر الاعتبار
2	الكثافة السكانية	ارتفاع الكثافة السكانية في الحي السكني إلى (6202 نسمة) بعد إن كانت تشكل (4742 نسمة) قبل إقامة المجمع السكني في ظل تعداد سكان الحي السكني البالغ (15647 نسمة) و(600 نسمة) حجم السكان المتجاوزين التي أخذت بنظر الاعتبار
3	العجز السكني	إسهام المجمع السكني في سد نسبة من العجز السكني في منطقة الدراسة والبالغ (23303 وحدة سكنية) ونسبة (6%) بتوفير (1406 وحدة سكنية) في ظل تقديرات حجم السكان البالغ (474166 نسمة) وعدد الوحدات السكنية الموجودة (55725 وحدة سكنية) بمعدل حجم أسرة (6 فرد) إلا إن ذلك لم يشمل ذوي الدخول المختلفة لعدم التنوع بالمساكن
4	استعمال الأرض	تغيير جزء من استعمال الأرض الصناعية البالغة (48 دونم) ضمن المحلة 626 العائدة لحي حطين إلى استعمال سكني لإقامة المجمع الاستثماري السكني
5	الخدمات الصحية	تأشير عجز بالخدمات الصحية الحكومية ضمن الحي السكني بنسبة (50%) في ظل وجود مركز صحي واحد نتيجة ارتفاع الكثافة السكانية عند إقامة المجمع السكني بالرغم من وجود مركز صحي أهلي عائد للمجمع لم يؤخذ بنظر الاعتبار عند اعتماد المعيار التخطيطي (مركز صحي رئيسي لكل 12 ألف نسمة)
6	الخدمات التعليمية	تأشير عجز بالخدمات التعليمية بعد إقامة المجمع السكني وكالاتي (رياض أطفال 1، ابتدائية 1، متوسطة 1، ثانوية 1) في ظل افتراض أن نصف سكان المجمع هم من منطقة الدراسة التي أخذت بنظر الاعتبار عند احتساب العجز بالخدمات وفق المعيار التخطيطي المعتمد لسعة المدرسة / طالب حسب الفئة العمرية (رياض أطفال 180، ابتدائية 480، متوسطة 432، ثانوية 324) طالب، تقع ضمن الحي (620، 622) العائدة لحي حطين، بالرغم من وجود مدارس ابتدائية وثانوية ضمن المجمع لم تؤخذ بنظر الاعتبار كونها أهلية.
7	خدمة تجهيز الماء	تبلغ حصة الفرد القياسية من الماء المجهز حوالي (400 لتر باليوم) وحصة الفرد الفعلية من الإنتاج الكلي للماء المنتج تبلغ (342 لتر باليوم) حسب حجم السكان قبل إقامة المجمع ونسبة العجز عن المعيار القياسي (14.5%) في حين ترتفع نسبة العجز إلى حوالي (32%) عن ظل احتساب نصف سكان المجمع كزيادة مفاجئة في الوقت الذي تشير

**التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أراز أمير حيدر
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي**

المبيعات من الماء المنتج بان الذي يصل للسكان فعلاً هو (192 لتر باليوم) بعد إقامة المجمع السكني من تقرير مبيعات عام 2019 والتي تشكل نسبة (48%) من المعيار القياسي لحصة الفرد من الماء المنتج، مع العرض بان أنبوب تجهيز الماء يبعد 5متر عن المجمع مما يحقق مبدأ سهولة الوصول للخدمة		
تبلغ سعة أنابيب الصرف الصحي للمحلة 626 (400 ملم و600 ملم) والتي تصريفها يكون ضمن المستوى الطبيعي قبل إقامة المجمع السكني إلا ان التصريف لهذه الأنابيب سيكون ضمن المستوى الحرج وعدم قدرتها على استيعاب الزيادة السكانية التي تتطلب وجود أنبوب تصريف قطره لا يقل عن (1200ملم) في منطقة الدراسة نتيجة إقامة المجمع السكني ، مع العرض بان أنبوب التصريف يبعد (8متر) عن المجمع مما يحقق مبدأ سهولة الوصول للخدمة	خدمات الصرف الصحي	8
تأشير انخفاض ساعات التجهيز الكهربائي الوطنية للحي السكني من (19 ساعة) إلى (16.5 ساعة) نتيجة إقامة المجمع السكني واستثناءه من ساعات القطع المبرمج رغم زيادة في إنتاج الطاقة ونسبة (96%) للسنة 2019 عما كانت عليه سابقاً 2017 قبل إقامة المجمع ، مع العرض شبكة الكهرباء تبعد (350متر) عن المجمع مما يحقق مبدأ سهولة الوصول للخدمة	خدمة تجهيز الكهرباء	9
ارتفاع نسبة العجز بالطرق ضمن منطقة الدراسة في بلدية المنصور من (23%) إلى (32%) نتيجة إقامة المشاريع الاستثمارية السكنية وفق معيار حصة الفرد من أطوال الطرق والبالغة 496كم لكل 100 ألف نسمة ، في الوقت الذي بلغت أطوال الطرق بمنطقة الدراسة (1821كم) ومساحة منطقة الدراسة (126كم ²) وحجم السكان بعد توقيع المشاريع بلغ (540184 نسمة) في الوقت الذي كان يشكل (474166 نسمة) قبل إقامة هذه المشاريع	خدمات الطرق	10
ارتفاع أسعار الأرض للفترة (2017/2019) ضمن الحي السكني للمشروع من (\$800) إلى (\$1200) نتيجة إقامة المشروع الاستثماري السكني	اسعار الأرض	11
وفر المشروع (1500) فرصة عمل أثناء فترة التنفيذ والتي تمثل (50%) من العمالة المحلية حسب شرط الاستثمار وتوفير (240) فرصة عمل أثناء التشغيل والتي تمثل (75%) من العمالة المحلية	فرص العمل	12
هنالك تأثير سلبي للمنطقة الصناعية القريبة من المجمع السكني لعدم التقيد بمعيار المسافة المنصوص عليه حسب صنف المنشأة الصناعية (الصنف ب 300-1000 متر) منها معمل انتاج الكرتون يبعد 100متر، محطة اليرموك التحويلية تبعد 100متر، معمل الخليج لإنتاج المواد العازلة يبعد 25متر ، إضافة إلى مسالة التلوث البصري بقرب المنطقة الصناعية	الآثار البيئية	13

المصدر : إعداد الباحث بالاعتماد على تقارير الجهات ذات العلاقة

8. تحليل استبانته الخبراء والمختصين

تم استبانة عينة تتألف من (14) مختص في مجال التخطيط والتصميم والاستثمار من العاملين في أمانة بغداد من مصب مدير قسم صعوداً إلى منصب مدير عام وهم يمثلون نسبة (100%) من المعنيين في هذا المجال ، وأدناه محاور تحليل استبانته الخبراء والمختصين والذي اعتمد فيه الباحث على استخدام برنامج (spss) الإحصائي باعتماد مقياس ليكرت الثلاثي وقد منحت فيها إجابات الاسئلة المعتمدة الأوزان إضافة إلى تحليل استنتاج قيمة المتوسط ، وبلغت قيمة إفا كرونباخ (0.98) والجدول (1-16) يبين ذلك.

الجدول (1- 16) يبين الوزن النسبي لإجابة استمارات الاستبيان وتحليل استنتاج قيمة المتوسط

استنتاج قيمة المتوسط		وزن الإجابة	
الاستنتاج	قيمة المتوسط	الأوزان	الإجابة
لا اتفق	1-1.6	3	اتفق
اتفق إلى حد ما	1.7-2.3	2	اتفق إلى حد ما
اتفق	2.4-3	1	لا اتفق

المصدر : إعداد الباحث

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي
أراز أمير حيدر

أ. تحليل نتائج محور المعلومات الشخصية
الجدول (1- 17) يبين النسبة المئوية لاسئلة محور المعلومات الشخصية لنتائج استبانة الخبراء
والمختصين-إعداد الباحث

التحصيل العلمي																
<p>72% 14% 14%</p> <p>بكالوريوس ماجستير دكتوراه</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>التحصيل العلمي</th> <th>العدد</th> <th>النسبة المئوية %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>بكالوريوس</td> <td>10</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>ماجستير</td> <td>2</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>دكتوراه</td> <td>2</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>المجموع</td> <td>14</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>نلاحظ في هذا الجدول بان نسبة (72%) من حملة شهادة البكالوريوس من الخبراء والمختصين الذين تم استبيانهم من هم بدرجة مدير قسم فما فوق هي اعلى نسبة مئوية</p>	التحصيل العلمي	العدد	النسبة المئوية %	بكالوريوس	10	72	ماجستير	2	14	دكتوراه	2	14	المجموع	14	100
	التحصيل العلمي	العدد	النسبة المئوية %													
	بكالوريوس	10	72													
	ماجستير	2	14													
	دكتوراه	2	14													
المجموع	14	100														
سنوات الخدمة																
<p>7% 21% 72%</p> <p>10 فأقل 10 الى 20 20 فأكثر</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>سنوات الخدمة</th> <th>العدد</th> <th>النسبة المئوية %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 فأقل</td> <td>1</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>20-10</td> <td>3</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>20 فأكثر</td> <td>10</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>المجموع</td> <td>14</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>يبين لنا الجدول بان (72%) من الذين تم استبيانهم لديهم خدمة تزيد عن (20سنة)</p>	سنوات الخدمة	العدد	النسبة المئوية %	10 فأقل	1	7	20-10	3	21	20 فأكثر	10	72	المجموع	14	100
	سنوات الخدمة	العدد	النسبة المئوية %													
	10 فأقل	1	7													
	20-10	3	21													
20 فأكثر	10	72														
المجموع	14	100														
التخصص المهني																
<p>29% 14% 57%</p> <p>استشاري مخطط مهندس</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>التخصص المهني</th> <th>العدد</th> <th>النسبة المئوية %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>استشاري</td> <td>4</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>مخطط</td> <td>2</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>مهندس</td> <td>8</td> <td>57</td> </tr> <tr> <td>المجموع</td> <td>14</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>يتبين لنا بان نسبة (57%) من الذين تم استبيانهم هم من التخصص الهندسي الذين يشكلون النسبة الأعلى و(29%) هم استشاريين و(14%) مخططين</p>	التخصص المهني	العدد	النسبة المئوية %	استشاري	4	29	مخطط	2	14	مهندس	8	57	المجموع	14	100
	التخصص المهني	العدد	النسبة المئوية %													
	استشاري	4	29													
	مخطط	2	14													
مهندس	8	57														
المجموع	14	100														
المنصب																
<p>14% 14% 72%</p> <p>مدير عام معاون مدير عام مدير قسم</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>درجة المنصب</th> <th>العدد</th> <th>النسبة المئوية %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>مدير عام</td> <td>2</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>معاون مدير عام</td> <td>2</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>مدير قسم</td> <td>10</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>المجموع</td> <td>14</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>يبين الجدول بان نسبة (72%) من الذين تم استبيانهم هم مدراء أقسام ويشكلون النسبة المئوية الأعلى</p>	درجة المنصب	العدد	النسبة المئوية %	مدير عام	2	14	معاون مدير عام	2	14	مدير قسم	10	72	المجموع	14	100
	درجة المنصب	العدد	النسبة المئوية %													
	مدير عام	2	14													
	معاون مدير عام	2	14													
مدير قسم	10	72														
المجموع	14	100														

المصدر : إعداد الباحث

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي
أراز أمير حيدر

ب. تحليل نتائج المحور الإداري والسياسي

الجدول (1- 18) يبين تحليل المحور الإداري والسياسي لنتائج أستاذانه الخبراء والمختصين- إعداد الباحث

ت	الأسئلة	المقياس	اتفق	اتفق إلى حد ما	لا أتفق	المتوسط	الانحراف المعياري	الأهمية النسبية %	الاستنتاج	معامل الاختلاف
1	القرار المتخذ بالموافقة على إحالة المشروع الاستثماري تم من قبل فريق متخصص	التكرار	1	3	10	1.4	0.6	47	لا اتفق	42.9
		النسبة	7.1	21.4	71.4	1.7	0.7	57	اتفق إلى حد ما	41.2
2	الجهة المعنية بالموافقة على إحالة المشروع الاستثماري السكني لديها الخبرة والمهارة في هذا المجال	التكرار	2	6	6					
		النسبة	14.3	42.9	42.9	2.6	0.6	87	اتفق	23.1
3	هنالك تأثيرات سياسية في مسألة الموافقة على توقيع المشروع الاستثماري السكني تحد دون تنفيذ بعض المعايير.	التكرار	7	5	2					
		النسبة	50	35.7	14.3	1	4	9	التكرار	هل تتفق بان هنالك ضعف بالمعايير الخاصة بتوقيع المشروع الاستثماري السكني داخل المدينة
4	هل تتفق بان هنالك ضعف بالمعايير الخاصة بتوقيع المشروع الاستثماري السكني داخل المدينة	التكرار	9	4	1					
		النسبة	64.3	28.6	7.1	1	2	1	التكرار	هل تتفق بان المعايير الحالية الموضوعية لتوقيع المشروع الاستثماري السكني كافية
5	هل تتفق بان المعايير الحالية الموضوعية لتوقيع المشروع الاستثماري السكني كافية	التكرار	1	2	11					
		النسبة	7.1	14.3	78.6					

المصدر: إعداد الباحث

ج. تحليل نتائج المحور التخطيطي

الجدول (1- 19) يبين تحليل المحور التخطيطي لنتائج أستاذانه الخبراء والمختصين- إعداد الباحث

ت	الأسئلة	المقياس	اتفق	اتفق إلى حد ما	لا أتفق	المتوسط	الانحراف المعياري	الأهمية النسبية %	الاستنتاج	معامل الاختلاف
1	هنالك مشاريع استثمارية سكنية تم توقيعها على استعمالات غير الاستعمال المخصص للسكن.	التكرار	9	4	1	2.6	0.6	87	اتفق	23.1
		النسبة	64.3	28.6	7.1					
2	هل تؤيد فكرة إقامة مشاريع استثمارية سكنية داخل المدينة في استعمالات غير مخصصة للسكن	التكرار	2	5	7	1.7	0.7	57	اتفق إلى حد ما	41.2
		النسبة	14.3	35.7	50					
3	هل تتفق بان قرار إقامة مشاريع استثمارية سكنية داخل المدن قرار صائب ان كان الاستعمال المخصص له سكني	التكرار	2	6	6	2.6	0.7	87	اتفق	26.9
		النسبة	14.3	42.9	42.9					
4	أسلوب الملى الحضري أفضل أسلوب لتطور وتوسع المدن	التكرار	2	9	3	2.6	0.7	87	اتفق	26.9
		النسبة	14.3	64.3	21.4					
5	أسلوب الملى الحضري	التكرار	11	1	2	2.6	0.7	87	اتفق	26.9
		النسبة	78.6	14.3	7.1					

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أ.م.د. أمانة حسين صبري علي
أراز أمير حيدر

						14.3	7.1	78.6	النسبة	أكثر أسلوب متبع حالياً لتطوير وتوسيع داخل المدن من خلال توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية	6
42.9	لا اتفق	47	0.6	1.4	10	3	1	التكرار	استناداً إلى إجابتك السابقة ؟ هل تتفق مع هذا الأسلوب المتبع لتطوير وتوسيع داخل المدن. في ظل عدم كفاية الخدمات		
					71.4	21.4	7.1	النسبة			

المصدر: إعداد الباحث

د. تحليل نتائج المحور الخدمي

الجدول (1- 20) يبين تحليل المحور الخدمي لنتائج أستاذانه الخبراء والمختصين- إعداد الباحث

ت	الأسئلة	المقياس	أتفق	اتفق إلى حد ما	لا أتفق	المتوسط	الانحراف المعياري	الأهمية النسبية %	الاستنتاج	معامل الاختلاف
1	سهولة الوصول إلى خدمة تجهيز الماء الصافي (قرب أنبوب الماء من الموقع المقترح) كافي لاعتماده فقط كمعيار لمنح الموافقة على توقيع المشروع الاستثماري السكني	التكرار	1	2	11	1.3	0.6	43	لا اتفق	46.2
		النسبة	7.1	14.3	78.6					
2	توقيع المشروع الاستثماري السكني سيكون له تأثير على كفاية خدمة تجهيز المياه للسكان الحاليين والجدد.	التكرار	6	7	1	2.4	0.6	80	اتفق	25.0
		النسبة	42.9	50	7.1					
3	سهولة الوصول إلى خدمة الصرف الصحي (قرب أنبوب الصرف الصحي من الموقع المقترح) كافي لاعتماده فقط كمعيار لمنح الموافقة على توقيع المشروع الاستثماري السكني	التكرار	1	3	10	1.4	0.6	47	لا اتفق	42.9
		النسبة	7.1	21.4	71.4					
4	توقيع المشروع الاستثماري السكني سيكون له تأثير على سعة استيعاب خدمة الصرف الصحي للسكان الحاليين والجدد.	التكرار	6	7	1	2.4	0.6	80	اتفق	25.0
		النسبة	42.9	50	7.1					
5	توفير المدارس ضمن المشروع السكني ، سيدفع الأهالي لتسجيل أبنائهم في هذه المدارس فقط دون التسجيل بالمدارس الحكومية خارج المشروع (في ظل معرفتك بان هذه المدارس أهلية)	التكرار	2	6	6	1.7	0.7	57	اتفق إلى حد ما	41.2
		النسبة	14.3	42.9	42.9					
6	توفير مركز صحي ضمن المشروع السكني ، سيدفع الأهالي إلى مراجعته فقط دون مراجعة المراكز الصحية	التكرار	2	6	6	1.7	0.7	57	اتفق إلى حد ما	41.2
		النسبة	14.3	42.9	42.9					

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي
أراز أمير حيدر

								الحكومية القريبة منها خارج المجمع السكني (في ظل معرفتك بان هذه المراكز أهلية).	
					1	2	11	التكرار	توقيع المشروع الاستثماري السكني سيشكل ثقلاً على خدمة تجهيز الكهرباء للسكان الحاليين (في ظل معرفتك استثناء سكنة المشروع الاستثماري من القطع المبرمج)
22.2	اتفق	90	0.6	2.7	7.1	14.3	78.6	النسبة	7

المصدر: إعداد الباحث

هـ. تحليل نتائج المحور الاقتصادي والاجتماعي

الجدول (1- 21) يبين تحليل المحور الاقتصادي والاجتماعي لنتائج أستاذانه الخبراء والمختصين-
إعداد الباحث

ت	الاسئلة	المقياس	اتفق	لا اتفق	المتوسط	الانحراف المعياري	الأهمية النسبية %	الأستنتاج	معامل الاختلاف
1	إقامة المشروع الاستثماري السكني سيزيد من معدل الكثافة السكانية في منطقة الدراسة	التكرار	9	0	2.6	0.5	87	اتفق	19.2
		النسبة	64.3	35.7	0				
2	إقامة المشروع الاستثماري السكني سيسهم في تقليل نسبة البطالة	التكرار	2	2	2	0.6	67	اتفق إلى حد ما	30.0
		النسبة	14.3	71.4	14.3				
3	الطرق الموجودة في منطقة الدراسة تستطيع ان تستوعب الزيادة السكانية نتيجة توقيع المشروع الاستثماري السكني وبما يؤمن سهولة الوصول.	التكرار	1	11	1.3	0.6	43	لا اتفق	46.2
		النسبة	7.1	14.3	78.6				
4	المشروع الاستثماري السكني سيكون لها تأثير في سد العجز السكني في منطقة الدراسة	التكرار	3	0	2.2	0.4	73	اتفق إلى حد ما	18.2
		النسبة	21.4	78.6	0				
5	تم مراعاة مبدأ التنوع بالمساكن عند إقامة المشروع الاستثماري السكني لتشمل ذوي الدخل المختلف	التكرار	0	13	1.1	0.3	37	لا اتفق	27.3
		النسبة	0	7.1	92.9				
6	إقامة المشروع الاستثماري السكني سيساهم في تقليل نسبة التجاوزات في منطقة الدراسة	التكرار	0	13	1.1	0.3	37	لا اتفق	27.3
		النسبة	0	7.1	92.9				
7	إقامة المشروع الاستثماري السكني سيكون له تأثير مباشر على سعر الأرض	التكرار	8	1	2.5	0.7	83	اتفق	28.0
		النسبة	57.1	35.7	7.1				

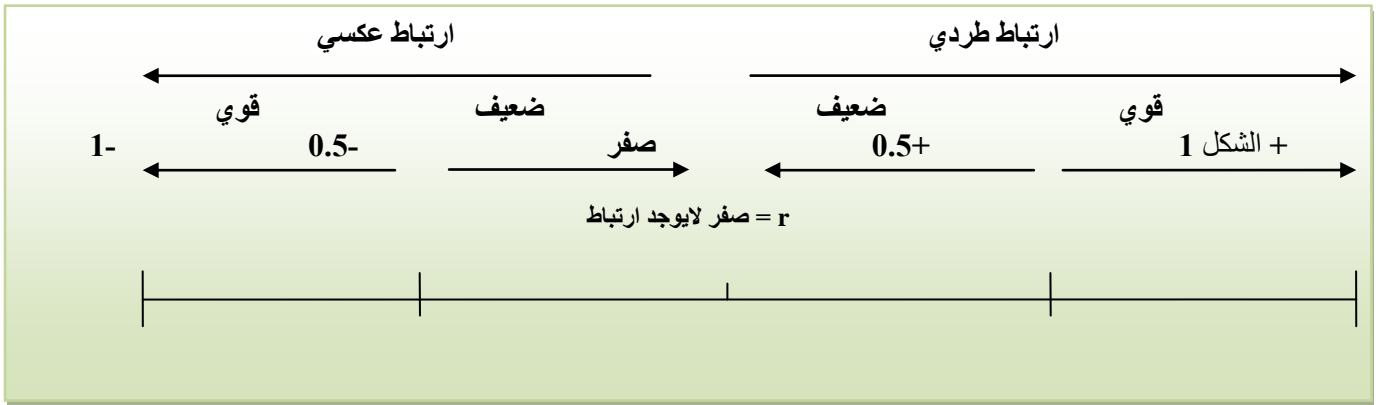
المصدر: إعداد الباحث

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي
أراز أمير حيدر

9. علاقة ارتباط أسئلة محاور استبانة الخبراء والمختصين

لغرض فهم العلاقة التي تربط المكان باتخاذ القرار ، تم اللجوء إلى معامل الارتباط (r) لقياس درجة الترابط بين أسئلة محاور البحث الرئيسية لاستبانة الخبراء والمختصين والشكل (1-5) يوضح تفسير قيمة معامل الارتباط والجدول (1-22) يبين قيمة معامل الارتباط بين أسئلة المحاور الرئيسية للاستبانة .

الشكل (1-5) يوضح تفسير قيمة معامل الارتباط



المصدر : إعداد الباحث بالاعتماد على (الراوي ، 1984 ، ص443)
الجدول (1-22) يبين قيمة معامل الارتباط بين اسئلة محاور استبانة الخبراء

المحور الاقتصادي والاجتماعي	المحور الخدمي	المحور التخطيطي	المحور الإداري والسياسي	المحور البيئي	علاقة الارتباط
0.696	0.905	0.905	0.911	1	المحور البيئي
0.635	0.832	0.832	1	0.911	المحور الإداري والسياسي
0.774	1	1	0.832	0.905	المحور التخطيطي
0.774	1	1	0.832	0.905	المحور الخدمي
1	0.774	0.774	0.635	0.696	المحور الاقتصادي والاجتماعي

المصدر : إعداد الباحث

10. الاستنتاجات:

ومن خلال ما تم تناوله بواقع حال منطقة الدراسة ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيرات إقامة مجمع الأيادي السكني ، وما توصل إليه الباحث من مؤشرات رئيسية وثانوية المستخلصة من الجانب النظري واستخدامها في محاور استبانة الخبراء والمختصين ، الجدول (1-23) يبين استنتاج التحليل المكاني لحالات اتخاذ القرار والتي تبين بأنها حالة من عدم التأكد

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي
أراز أمير حيدر

الجدول (1-23) التحليل المكاني لاستنتاج حالات اتخاذ القرار ضمن محاور استبانة الخبراء
والمختصين في أمانة بغداد- إعداد الباحث

ت	المحاور الرئيسية	المحاور الثانوية	حالات اتخاذ القرار		الاستنتاجات
			المعياري	واقف الحال	
1	الاجتماعية (الديموغرافي)	الالتزام بالكثافة السكنية والسكانية	تأكد تام	عدم تأكد تام	اتفاق العينة بارتفاع الكثافة السكانية والسكانية بدرجة أهمية 87% ونسبة تشنتت 19.2
		سد العجز السكني	-	عدم تأكد تام	اتفاق إلى حد ما بدرجة أهمية 73% ونسبة تشنتت 18.2
2	التخطيطية	الالتزام باستعمال الأرض	تأكد تام	عدم تأكد تام	اتفاق العينة بعدم الالتزام التام باستعمالات الأرض بدرجة أهمية 87% ونسبة تشنتت 23%
		تناسب استعمالات الأرض مع مجاوراتها	تأكد تام	عدم تأكد تام	اتفاق العينة بأنه أكثر أسلوب متبع بدرجة أهمية 87% ونسبة تشنتت 26.9% ، وعدم اتفاقها مع هذا الأسلوب في ظل حالة عدم التأكد من كفاية الخدمات بدرجة أهمية (47%) وتشنتت (41.9%)
3	الخدمات المجتمعية	سهولة الوصول للخدمة	تأكد تام	عدم تأكد تام	اتفاق العينة إلى حد ما بعدم التزام سكنة المجمع بالخدمات الصحية الأهلية للمجمع بدرجة أهمية 57% ونسبة تشنتت 41%
		كفاية الخدمة	تأكد تام	عدم تأكد تام	
		سهولة الوصول للخدمة	تأكد تام	عدم تأكد تام	اتفاق العينة إلى حد ما بعدم التزام سكنة المجمع بالخدمات الصحية الأهلية للمجمع بدرجة أهمية 57% ونسبة تشنتت 41%
		كفاية الخدمة	تأكد تام	عدم تأكد تام	
4	خدمات بنى ارتكازية	سهولة الوصول للخدمات	تأكد تام	تأكد تام	عدم اتفاق العينة باعتمادها كمعيار وحيد لمنح الموافقة
		كفاية خدمة تجهيز المياه	تأكد تام	عدم تأكد تام	اتفاق العينة بتأثير توقيع المشروع على كفاية الخدمات بدرجة أهمية 80% ونسبة تشنتت 25%
		كفاية خدمة الصرف الصحي	تأكد تام	عدم تأكد تام	اتفاق العينة بتأثير توقيع المشروع على كفاية الخدمات بدرجة أهمية 90% ونسبة تشنتت 22.2%
5	المحور الاقتصادي	تأثر سعر الأرض	-	تأكد تام	اتفاق بدرجة أهمية 83% ونسبة تشنتت 28%
		توفر فرص العمل	-	تأكد تام	اتفاق إلى حد ما بدرجة أهمية 67% ونسبة تشنتت 3%
6	خدمات طرق النقل	كفاية طرق النقل	تأكد تام	عدم تأكد تام	عدم اتفاق بدرجة أهمية 43% ونسبة تشنتت 46.2%
7	الإداري والسياسي	كفاءة فريق التخطيط	-	عدم تأكد تام	اتفاق إلى حد ما بدرجة أهمية 57% ونسبة تشنتت 41.2%
		كفاية المعايير المعتمدة	-	عدم تأكد تام	عدم اتفاق بدرجة أهمية 43% ونسبة تشنتت 46.2%
	السياسي	عدم التدخل باتخاذ القرار	-	عدم تأكد تام	اتفاق بدرجة أهمية 80% من الأهمية النسبية ونسبة تشنتت 29.2%

المصدر: إعداد الباحث

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً أراز أمير حيدر أ.م.د. أمينة حسين صبري علي

11. التوصيات

من خلال ما تم عرضه في جدول استنتاجات التحليل المكاني لنتائج استبانة الخبراء في ظل حالات اتخاذ القرار (عدم التأكد) توصل الباحث إلى التوصيات التالية:

أ. عدم التقيد بمعيار سهولة الوصول للخدمات التالية (خدمة تجهيز المياه ، خدمة الصرف الصحي ، خدمة تجهيز الكهرباء) فيما يخص قرب هذه الخدمة من الموقع المقترح لإقامة المشروع الاستثماري السكني كمعيار وحيد لمنح الموافقة من قبل أمانة بغداد في ظل حالة عدم التأكد من كفاية هذه الخدمات للسكان الحاليين والجدد .

ب. التقيد بالمعايير الخاصة بالإسكان الحضري لعام 2018 فيما يتعلق بالكثافة السكانية والسكنية للحي السكني قبل توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية فيها مكانياً.

ج. اعتماد معيار مدى كفاية الخدمات التعليمية والصحية وخدمة تجهيز الكهرباء من قبل أمانة بغداد عند منح الموافقة على توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية بأسلوب الملئ الحضري .

د. اعتماد معيار مدى قدرة شبكات الطرق على استيعاب الزيادة السكانية قبل توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية بأسلوب الملئ الحضري.

هـ. مراعاة التنوع بالمساكن في المشاريع الاستثمارية السكنية لتشمل بذلك ذوي الدخل المختلفة مما قد يسهم إلى حد ما من تقليل العجز السكني ونسبة التجاوزات.

و. إعادة النظر في توجه أمانة بغداد نحو التوسع خارج المدن بأساليب التوسع الأخرى (الزحف والقفز الحضري) بدلاً من التوسع داخل المدن بأسلوب الملئ الحضري في ظل حلة عدم التأكد التام من كفاية خدمات البنى التحتية والمجتمعية وخدمات شبكات الطرق للسكان الحاليين والجدد نتيجة توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية.

المراجع

1. غنيم ، عثمان محمد ، تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري ، الطبعة الثانية ، جامعة البلقاء، عمان. 2008.
2. الجنابي ، صلاح حميد ، جغرافية الحضر – أسس وتطبيقات ، جامعة الموصل ، 1987.
3. الراوي ، خاشع محمود الراوي ، " المدخل إلى الإحصاء " جامعة الموصل ، 1984.
4. يونس ، طارق شريف ، "أنماط التفكير الاستراتيجي واتخاذ القرار"، الطبعة الأولى ، دار الكتاب الثقافي ، عمان. 2002.
5. حواري ، نضال ، "إدارة المشروعات الإنمائية"، دار اليازوري للطباعة والنشر والتوزيع، عمان، 2007.
6. حيدر، أراز أمير ، " التأثيرات المكانية في توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد-مشروع الأيادي كحالة دراسية "، رسالة ماجستير غير منشورة ، مركز التخطيط الحضري والإقليمي ، 2020.
7. معايير الإسكان الحضري والريفي. 2018.
8. مجلة تكريت للعلوم الإدارية والاقتصادية، ص459، 2018.

التحليل المكاني لحالات اتخاذ قرار توقيع المشاريع الاستثمارية السكنية
ضمن الحدود الإدارية لأمانة بغداد وتأثيراتها – مجمع الأيادي السكني نموذجاً
أراز أمير حيدر
أ.م.د. أمينة حسين صبري علي

9. أمانة بغداد ، دائرة ماء بغداد ، دائرة التصاميم ، دائرة المجاري ، بلدية المنصور ، قسم الاستثمار
10. مجلس محافظة بغداد ، هيئة استثمار بغداد

*Spatial analysis of cases of decision-making to sign residential investment
projects within the administrative boundaries of the Municipality of
Baghdad and their effects-Al-Ayadi residential complex as a model*

Abstract :

This research will deal in a simple way about the concept of place, spatial analysis and decision-making cases in order to truly arrive at the extent to which the decision taken in its various cases is appropriate (complete certainty, uncertainty, complete uncertainty), in light of the fulfillment of the conditions that must be met: (ease of access to services and transportation Adequacy of services, commitment to land uses according to the basic design) in the matter of deciding the spatial signature of residential investment projects within the administrative boundaries of the Municipality of Baghdad and its various axes of influence, which are: the axis of land uses, the demographic axis, the political and administrative axis, the planning aspect, the axis of community services and structures Underpinning, and reaching through it indicators that summarized the state of decision-making as a reality of the situation and approved it in the questionnaire of the concerned experts and specialists in the Baghdad Municipality to reach whether there are tangible effects of these axes and the case in which the decision was taken under the hypothesis of the research that there is a relationship linking the place to the decision-making, Bearing in mind that the research topic is derived from the researcher's unpublished master's thesis