

التحليل المكاني للمؤشرات العمرانية للبيئة السكنية لمجمع قرية الغدير السكني في مدينة النجف الأشرف

علي هاشم مجيد عباس العميدي

Abdulsahib.albaghdadi@uokufa.edu.iq

Alihassaem9@gmail.com

كلية التخطيط العمراني/ جامعة الكوفة

مستخلص البحث:

أن قطاع الإسكان يشكل أهمية اقتصادية واجتماعية كبيرة، اذ يعد من أهم القطاعات التي تركز عليها سياسات الدول لما توفره من استقرار سياسي وازدهار اقتصادي، ، لذا ظهرت الحاجة الى انشاء مجتمعات سكنية تناسب الزيادة بأعداد السكان وتضمن حياة الرفاهية والازدهار فيها، ان هذه المجتمعات تتطلب توفير الاطار الفني الصحيح الذي ينظمها ويضع المعايير والقوانين الخاصة بإنشائها لتوفير بيئة سكنية ملائمة تتوافق مع القوانين والمعايير العالمية التي تعتمد في الدول الأخرى، لضمان الحيوية والراحة للسكان وجعلها اقرب الى حالة الاستدامة، لذا يتطلب وجود مؤشرات تخدم هذا الغرض، ومن أهم هذه المؤشرات هي العمرانية، اذ يتركز البحث على مشكلة مفادها ما هي مؤشرات البيئة العمرانية السكنية الخاصة بمنطقة الدراسة، وهل خطت وفق مؤشرات عمرانية ملائمة؟ وما هو مدى رضا الساكنين عنها؟، فالهدف من هذه الدراسة هو تحديد أهم المؤشرات للبيئة السكنية الملائمة في المنطقة المدروسة من الناحية العمرانية، من حيث تصاميم الوحدات السكنية والانشطة داخل التجمع الحضري وكذلك تقييم الخدمات المقدمة للساكنين، وتقوم الدراسة على فرضية ان العناصر العمرانية قد أخذت بنظر الاعتبار عند تخطيط منطقة الدراسة وكانت وفق مؤشرات عمرانية ملائمة وقد حازت على رضا الساكنين، لذلك اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي والتحليلي للبيانات وعلى تجارب بعض الدول في تحقيق السكن الملائم، بما في ذلك المقابلات الشخصية مع المسؤولين وسكان المنطقة، فضلا عن الاعتماد على البحوث والدراسات العملية المعتمدة والمنشورة، واخذ رأي الساكنين بواسطة استمارة الاستبيان خاصة بذلك التي تم تحديدها بأخذ رأي مجموعة من الخبراء للوقوف على اهم المؤشرات العمرانية ومعرفة مدى رضا الساكنين لها. وتم التوصل الى مجموعة من الاستنتاجات، أهمها أغلب المعايير العمرانية الخاصة بالبيئة السكنية لمنطقة الدراسة، هي مطابقة من الناحية التصميمية والتنفيذية للمعايير الوطنية عدا بعض الاهمال بالمناطق الخضراء ومناطق لعب الأطفال والمنتزهات فيما اوصت الدراسة بتنفيذ المشاريع الاسكانية وبكلف مناسبة لجميع الشرائح واستثمار المناطق الفارغة في المدينة لمنع التجاوز عليها. ووضع الية شديدة على مصادقة المخطط العام والتفصيلي من مكاتب استشارية موثوقة قبل المباشرة بالتنفيذ، والزام الشركات المنفذة للمجمعات السكنية على تنفيذ جميع الاستعمالات كما هي مخططة.

(*) بحث مستل من رسالة الدبلوم العالي (المؤشرات العمرانية للبيئة السكنية الملائمة دراسة تحليلية لمجمع قرية الغدير السكني في مدينة النجف الاشرف)، كلية التخطيط العمراني، جامعة الكوفة، 2020م

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
24-25 آيار 2021

المقدمة :

يعد المسكن من المستلزمات الاساسية لحياة الانسان، اذ كافح الانسان دوما من اجل امتلاكه والاستقرار فيه، و يعد من الضروري ان يتوفر لكل اسرة سكن ملائم ويحقق حياة كريمة للإنسان، وعلى الرغم من أهميته البالغة الا انه يعد احدى معوقات الحضارة الحالية، ولم يعد الاهتمام به موجود حتى على مستوى تطبيق المعايير من الناحية التخطيطية والتصميمية بفعل تزايد سكان المدن طبيعيا والهجرة الى مراكز المدن، لذا اطلقت الدولة مبادرة أنشاء مجمعات سكنية ومنها مجمعات استثمارية لسد الحاجة السكنية فضلا عن دفع عملية التنمية الاسكانية الى التقدم مما يتحقق للإنسان الحد الذي يسمح له من الإقامة في مسكن ملائم من الناحية البيئية والاجتماعية والعمرانية والاقتصادية، اذ ان هنالك معايير ومؤشرات خاصة لكل من هذه النواحي، وفي هذا البحث سيتم التطرق الى أهم النواحي العمرانية الخاصة بالبيئة السكنية. وسيتم توضيح مفهوم المؤشرات العمرانية للبيئة السكنية وتحديد سمات اهمها في منطقة الدراسة ومن ثم مقارنتها مع المعايير الوطنية ومعرفة مدى تطابقها، ومن ثم التقييم الذاتي لهذه المؤشرات من قبل الساكنين وذلك من خلال اعداد استبيان خاصة بذلك، لمعرفة مكامن الضعف التي تعاني منها البيئة السكنية، والتوصل لاهم الحلول والمقترحات التي من الممكن أن تساعد في الحصول على بيئة سكنية ملائمة مطابقة للمعايير.

مشكلة البحث:

ما هي مؤشرات البيئة العمرانية السكنية الخاصة بمجمع قرية الغدير السكني الاستثماري؟ وهل خطت على وفق معايير ومؤشرات عمرانية ملائمة؟ وما هو مدى رضا الساكنين عنها؟

فرضية البحث:

يفترض البحث أيضا ان العناصر العمرانية للبيئة السكنية قد أخذت بنظر الاعتبار عند تخطيط مجمع قرية الغدير السكني وكانت وفق معايير ومؤشرات عمرانية ملائمة وتحقق رضا الساكنين.

هدف البحث:

تحديد أهم المؤشرات للبيئة السكنية الملائمة في منطقة الدراسة من الناحية العمرانية من حيث تصاميم الوحدات السكنية والانشطة داخل التجمع الحضري وكذلك تقييم الخدمات المقدمة للساكنين ومعرفة اقتراب منطقة الدراسة من تحقيق بيئة سكنية ملائمة وفقا للمعايير العمرانية المحددة.

منهجية البحث:

لضمان تحقق اهداف البحث وكذلك فرضياته، اعتمد البحث على المنهج الوصفي (التحليلي)، من خلال دراسة الحالة في (مجمع قرية الغدير السكني) بغية معرفة المؤشرات العمرانية واجراء مقارنة مع المعايير المحددة واعتمد البحث على منهج الفهم ومعالجة مشكلة الدراسة بشكل تحليل وصفي ومقارن للمشاريع السكنية.

حدود البحث المكانية والزمانية:

تتمثل حدود البحث المكانية بدراسة مجمع سكني استثماري في مدينة النجف الاشرف والواقع ضمن المخطط الاساس لمدينة النجف الاشرف وهو مجمع قرية الغدير السكني الاستثماري. أما الحدود الزمانية فهي في عام 2020 م وقت اجراء المسوحات الميدانية.

أهمية البحث:

أن التحقق من المؤشرات العمرانية لبيئة السكن الملائم أهمية بالغة لأنها تؤثر في سلوك الانسان ومدى تحقيق الرضا والسعادة لهم فضلا عن تأثيرها الواسع على السياسات الحضرية والخطط المستقبلية، كما ان تحديد حجم الفجوات بين المؤشرات العمرانية الموجودة وبين المعايير أهمية بالغة

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
2021-24 أيار

لصانعي القرار والمخططين في تحديد اتجاهات واولويات التدخل التخطيطي لتحقيق نوعية حياة مرضية وبيئة صالحة للعيش تعبر عن راحة ورضا الساكنين لها.
هيكليتة البحث:

والذي يتضمن ثلاثة مباحث، ويتناول الاول منها الاطار المفاهيمي (الاطار النظري للبحث) منها مفاهيم الاسكن والاسكان فضلا عن المؤشرات العمرانية وكذلك المجمعات السكنية. أما المبحث الثاني فيتطرق الى الخصائص المكانية لمنطقة الدراسة، فيما يتناول الثالث وهو الدراسة التطبيقية للبحث التحليل للمعايير والمؤشرات العمرانية لمنطقة الدراسة وصولا الى اهم الاستنتاجات والتوصيات.

المبحث الاول: الاطار المفاهيمي النظري:

سعى الانسان منذ القدم الى استعمال كل الامكانات المتاحة لديه لتحقيق الشعور بالراحة والأمان، وقد اجريت العديد من الدراسات والابحاث في مختلف الميادين عن طريق دراسة تفاعل الانسان مع البيئة المحيطة به على مساحة معينة من الأرض. وسيتم في هذا المبحث تناول المفاهيم الخاصة بالسكن والإسكان والبيئة السكنية كذلك المؤشرات العمرانية الخاصة بالبيئة السكنية والمجمعات السكنية.

مفهوم السكن والمسكن:

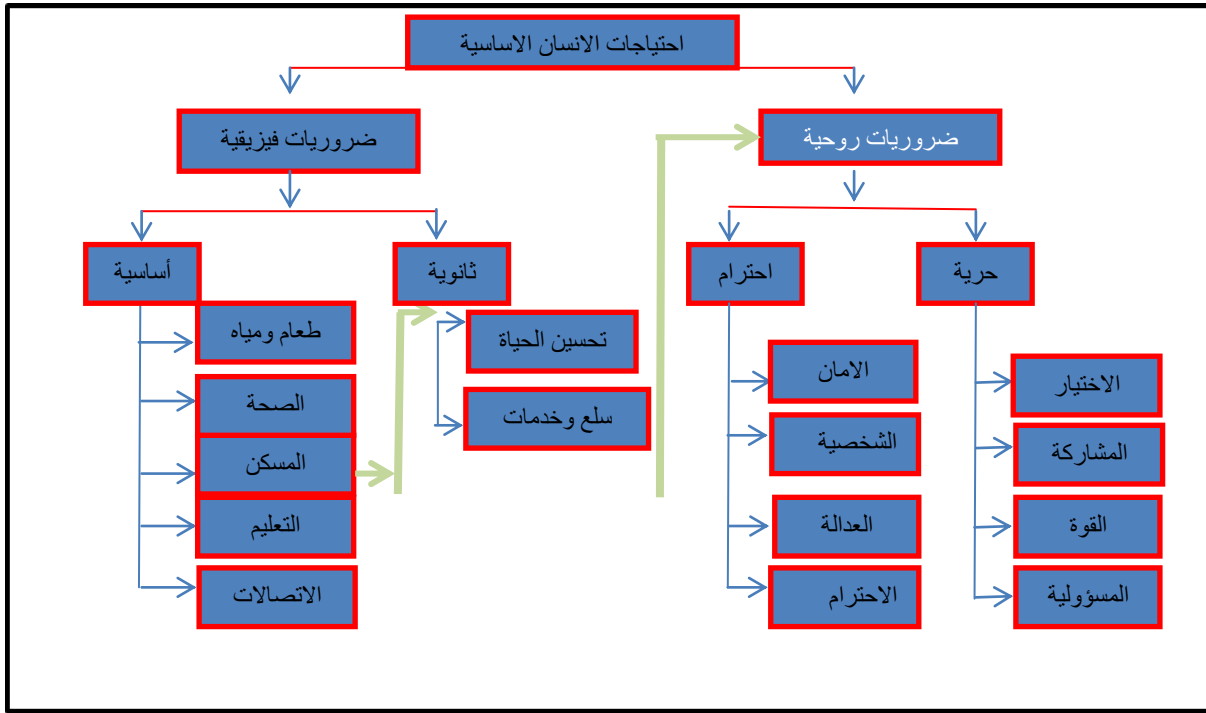
كلمة السكن مأخوذة من السكنة "السلام"، والمسكن يعد المكان الذي يوفر السلام والسكنة لقاطنيه، حيث تم تعريفه بأنه اعطاء كل ما تقدمه الراحة للإنسان (الدليمي، 2007، ص29)، وانه أحد الحاجات الضرورية الاساسية للفرد، وأحد العناصر الهامة في تحديد نوع الحياة، اذ يوفر المأوى ويقدم مختلف التسهيلات، وكذلك الامكانيات التي تضي على حياة المنزل الأمان والطمأنينة والراحة ويؤثر ايضا في صحة الفرد ونتاجيته وحالته النفسية والفسولوجية، لذا فان مفهوم السكن هو: حيز من الارض يرتبط ارتباطا وثيقا بمتطلبات واحتياجات الانسان الذي سيشغله ويحفظ للفرد استقلاليتة وخصوصيته (حسين، 2002، ص95).

فقد عرف المسكن (الوحدة السكنية) بأنه أوائل البنى الفيزيائية التي تعامل معها الإنسان فعن طريقه يستطيع تلبية رغباته ومتطلباته الحياتية والاحتياجات اليومية المختلفة.

(P.320, 1976, Coopepr).

لكن لكي يرتفع الانسان في سلم الانسانية لا بد من ان تشبع لديه مستويات اخرى من الاحتياجات كما هو موضح بالشكل (1) حيث تلخص تلك الاحتياجات الى جزئين اساسيين (ضروريات فيزيقية وضروريات روحية) ان الضروريات الفيزيقيه تنقسم بدورها الى ضروريات رئيسية وضروريات ثانوية، ومن هنا نلاحظ بان المسكن يأتي في الدرجة الرابعة من حيث ترتيب الضروريات الاساسية الفيزيقيه للإنسان، واما الضروريات الروحية فهي تؤثر وتتأثر بعادات وتقاليد وثقافات الانسان وتنعكس على طبيعة تكوين المسكن، لذلك في العصر الحديث ونتيجة التقدم العلمي بجميع المجالات، اصبحت من مسؤولية الدولة الاهتمام بقطاع الاسكان الحضري لتحقيق الرفاهية الاجتماعية (Social welfare)، اذ اتجهت بعض الدول الى انشاء مشاريع او مجمعات أسكانية متكاملة الخدمات لغرض توفير مساكن او وحدات سكنية ملائمة صحيا و اجتماعيا وعمرانيا، وخلال مدة زمنية محددة، وبتكاليف ملائمة لذوي الدخل المحدود (P.35, 1982, Taylor. J. and Williams. D).

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
24-25 آيار 2021



شكل (1) احتياجات الانسان الاساسية وعلاقة المسكن بالضروريات الفيزيقية والروحية للإنسان.
Source: (Taylor. J. and Williams. D., urban planning practice in Developing
(England, OXFORD, countries pergramon press Ltd, 1982, P.35

(2-1) مفهوم الاسكان:

يعد الاسكان بالأصل قضية اجتماعية، فالمسكن يحمل معاني ومفاهيم تتداخل فيها متغيرات عديدة مترابطة منها اجتماعية، واقتصادية، وسياسية، وثقافية، فالهدف الاسمي من مجمل العملية الاسكانية هو خدمة الناس. وقد صنفت الحاجات الانسانية ضمن مفهوم الاسكان في ضوء البيئة العمرانية المصنوعة من قبل الانسان ومنها البيئة السكنية الى حاجات فردية وحاجات اجتماعية، لذا فان المعنى الشامل للإسكان هو عبارة عن نظام متكامل من الوحدات السكنية، والارض، والبنى التحتية بشقيها الاجتماعي، والفني (الغازي، 2002، ص59). فالإسكان لم يعد كالسابق هو توفير سكن للإنسان مهما كانت صفاته، ومجرد عن البيئة المحيطة له، انما يعكس الحياة الاجتماعية للإنسان، وكذلك مدى الاهتمام بكرامته وحرية وضمن موارده ونشاطاته الاقتصادية، فأصبح المسكن عنصر أو جزء من مجموعة اجزاء من البيئة المترابطة فيما بينها بعلاقات تبادلية كالخدمات، والمرافق المختلفة (نبيل، 2007، ص40). فالإسكان تتكامل الجوانب (الاقتصادية، الاجتماعية، القانونية، التنظيمية، الفنية، العمرانية، التصميمية، التصنيعية، والإدارية، وكذلك التخطيطية) فيه، واي تقصير بجانب منها فإنه يؤدي الى خلل بالخطط والبرامج الخاصة بالإسكان. (المشهداني، 2009، ص9). يمكن تعريف الإسكان: على انه دراسة الوحدات السكنية التي يعيش البشر فيها، وهو أيضاً دراسة لسوق إنتاج الاسكان (Housing Market)، كذلك أيضاً دراسة رغبات ومتطلبات البشر الخاصة بمسكنهم، وكذلك المشاكل التي يواجهها البشر للحصول على مسكن ملائم، وأيضاً فإن الإسكان يؤثر على البشر نفسياً واجتماعياً، وثقافياً. (حفيظي، 2009، ص13). لذا فان الاسكان بمفهومه العام يربط بين

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
24-25 آيار 2021

الوحدات السكنية، وهي النواة الاساسية في المشاريع الاسكانية مع ما يحيط بها من خدمات ومرافق ضرورية مكملة لها ولفعالياتها. والعملية التخطيطية الاسكانية تكون عادة على مستويات متعددة ومكملة لبعضها، فمنها ما هو على مستوى الوحدة السكنية واخرى على مستوى المحلة، وكذلك على مستوى الحي السكني، والقطاع، والمدينة، وهكذا فمشكلة الاسكان لا تعد مشكلة ايجاد مساحات لفضاءات معيشية تقسم على افراد الوحدة السكنية، ويقدر كونها مشكلة منظومة متكاملة من الخدمات والسكن. (مهدي، 1983، ص34). أما النظام الاوسع للإسكان فيشمل البنى الارتكازية المجتمعية، والتعليمية، والترفيهية، والصحية والدينية، الخ، فضلا عن البنى الارتكازية الخدمية كالماء، والمجاري، والكهرباء، والطرق، والهواتف، الخ (أحمد، 2004، ص72).

تعد دراسة تخطيط الاسكان من الدراسات المهمة لكونها تساعد على توقع عدة امور مهمة منها عدد السكان وعدد الاسر مستقبلا، والحاجة السكنية، والمواقع الملائمة للسكن داخل حدود المخطط الاساس للمدينة، ويتخذ التخطيط الاسكاني أشكال متعددة و أيضا مفاهيم قد تختلف باختلاف الابعاد التي تأخذها السياسة سواء كانت اقتصادية او اجتماعية إلا أن المفهوم الشامل للتخطيط الاسكاني يكمن في تبني سياسة مفصلة وذلك بتوفير السكن للمواطنين في أطار برامج و مشروعات مدروسة، ومن الجدير بالذكر ان التخطيط بمفهومه الشامل يركز على عناصر مهمة وهي:

(عزيزي، 1985، ص15)

أولاً: التخطيط الاجتماعي: يشمل مجالات منها السكن، تخطيط الخدمات، المرافق الاساسية العامة، والصحة.

ثانياً: التخطيط الاقتصادي : يركز على نشاطات مختلفة منها (الاقتصادي، الزراعي، والسياحي)، وغيرها الكثير من الانشطة الاقتصادية الاخرى.

ثالثاً: التخطيط العمرانية: هو عبارة عن التجسيد الحي الخاص بالتخطيط الاجتماعي.

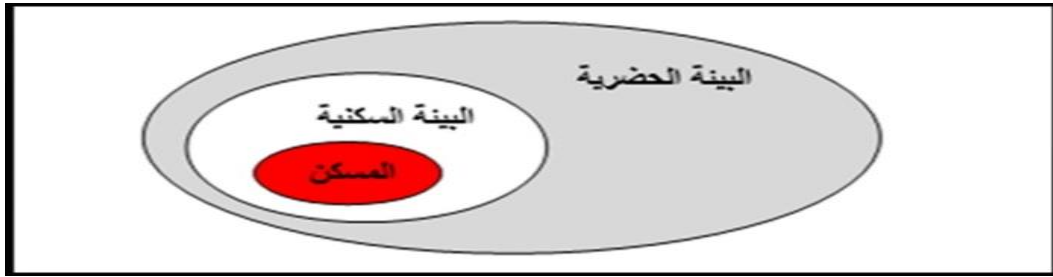
رابعاً: التخطيط البيئي: عملية تيسير اتخاذ القرارات الداعمة لتطوير الأراضي، مع الأخذ بعين الاعتبار البيئة الطبيعية، وعوامل الحوكمة، والعوامل الاجتماعية والسياسية والاقتصادية. يوفر التخطيط البيئي نظاماً مترابطاً لتحقيق الاستدامة، ويتمثل أحد أهدافه الرئيسية في إنشاء مجتمعات مستدامة تسعى إلى حفظ الأراضي غير المستغلة وحمائتها.

(3-1) مفهوم البيئة السكنية:

اما مفهوم البيئة السكنية فهي المحيط الذي يعيش فيه الإنسان ويمكنه ان يتفاعل معه بالطريقة التي تؤمن له وحدة سكنية ملائمة و توفر له المرافق والخدمات الضرورية بحيث يتمكن من الحصول عليها بدون مشقة، وذلك من أجل صحة، وأمن، وراحة الساكنين فيها وشعورهم بالانتماء المكاني: (الجلبي، 2010، ص34). تعرف ايضا: بأنها مفهوم مادي ومعنوي في آن واحد والذي يتجسد (ماديا) بالوحدات الفيزيائية المرئية والملموسة وأما (معنويا)فهو يمثل تفاعل الإنسان مع البيئة المحيطة به (الجاسمي، 2019، ص10).لذا فإن البيئة السكنية تكون ذات مفهوم واحد ومتربط مع الخدمات المجتمعية الاخرى والمتداخلة ضمن مفاهيم البنى التحتية لكنها أوسع من مفهوم المسكن، كما ان البيئة الحضرية تكون اوسع واشمل من البيئة السكنية كما في الشكل (2):

عليه فان البيئة السكنية هي المكان الذي يتفاعل فيه الانسان مع غيره، وترتبط فيه جميع الخصائص والصفات الإنسانية، وتعد أرضية لخلق التفاعل والتواصل الاجتماعي.

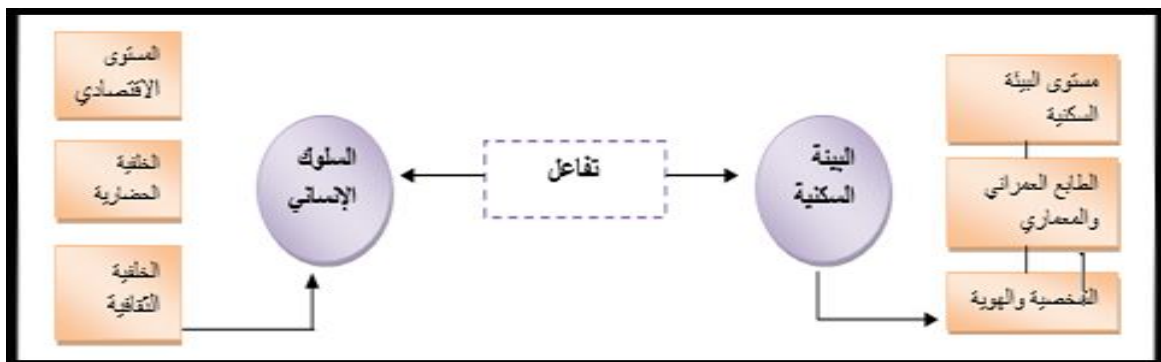
وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
24-25 آيار 2021



شكل (2) علاقة البيئة الحضرية بالبيئة السكنية والمسكن.
المصدر: (اريج محيي عبد الوهاب، الاسكان، مجلة المخطط والتنمية، مركز التخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد، سنة 2017).
تقسم البيئة السكنية الى نوعين اساسيين وهما:
أولاً: البيئة السكنية الخاصة:

التمثلة بـ (الوحدة السكنية نفسها) التي تؤمن عدد ومساحة الفضاءات الداخلية للوحدة السكنية، اذ هي نتيجة التفاعل الطبيعي بين الأسرة ووحدتها السكنية، وذلك ضمن عوامل واعتبارات متغيرة، والتي من خلال تأثيرها وتأثرها ترسم الهوية الشخصية للسكان في الوحدة السكنية، فهي تمثل الخصوصية والتفرد لحدود الملكية " وجود.
ثانياً: البيئة السكنية العامة:

التمثلة بـ (المحيط السكني) التي تؤمن الخدمات الاساسية التي يحتاجها الإنسان لإتمام فعالياته اليومية، والتي تكون بشكل وحدة اجتماعية وفنية تخطيطية متكاملة. (P.118, 2005, Chapam).
نستنتج من ذلك بان البيئة السكنية تؤثر بصورة رئيسة على السلوك الإنساني وبالعكس حيث أن العلاقة تفاعلية ومتبادلة، وان السلوك الإنساني ما هو الا ترجمة لخلفية السكان الثقافية، والحضرية، والدينية وبالتالي ينعكس على مكونات البيئة المبنية ويعطيها شخصيتها المميزة وطابعها المعماري والعمراني الخاص بها، وكذلك مستوى البيئة السكنية بالعلاقة مع بقية البيئات السكنية الاخرى. شكل (3).



شكل (3) العلاقة بين البيئة السكنية والسلوك الانساني.
المصدر: (اريج محيي عبد الوهاب، الاسكان، مجلة المخطط والتنمية، مركز التخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد، سنة 2017).
لكي تكون البيئة السكنية ملائمة ينبغي توفر بعض العناصر الفيزياوية الأتية:

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
2021-24 أيار

أولاً: المنشأ السكني: وهو يتضمن الوحدة السكنية أو المباني السكنية فضلاً عن المساحات الخدمية المخصصة للفعاليات المختلفة المحيطة بالسكن.
ثانياً: الطرق والشوارع والمماشي: فتشمل كل الانشاءات التي تسهل حركة البضائع والاشخاص من والى المسكن والمباني العامة وهي تشمل (طرق المشاة، وشوارع المركبات، ومواقفها).
ثالثاً: البنى التحتية (الفنية): وهي تشمل على شبكات الصرف الصحي، ومياه الشرب، والامطار وايضا تشمل الكهرباء، والهاتف، وخدمات الشرطة، والحماية من الحريق وجمع النفايات.
رابعاً: الفضاءات المفتوحة: والمتمثلة بالمسطحات الخضراء، وكذلك ملاعب الاطفال، واماكن الترفيه والتنزه والموجودة داخل المحلة السكنية، حيث تعد متنفس للأطفال، والعوائل فوظيفتها الاساس هي لتلبية حاجات ومتطلبات الفئات العمرية الصغيرة وأن موقعها يجب أن يكون قريب من موقع سكانهم.
(4-1): المؤشرات العمرانية للبيئة السكنية الملائمة:

يصف المؤشر بانه أداة لتوافر معلومات محددة عن وضع ما أو حالة شيء ما على وجه التحديد (internet website،Oxford Dictionaries)، فهو بمثابة علامة دلالة أو انعكاس على وضع معين، وقد حددت المؤشرات في المبادئ التوجيهية والتي وضعتها منظمة الصحة العالمية بأنها متغيرات تساعد على قياس التغيرات الحاصلة في مكان ما أو مجتمع ما أو في الظواهر التي يصعب قياسها مباشرة (بن غضبان، 2015، ص87). فالمؤشر هو قياس يلخص معلومات كمية أو نوعية، التي تعكس رسالة ما بسيطة أو معقدة وتعبر عن ظاهرة أو مشكلة في مدة زمنية معينة، فالمؤشر يتيح امكانية قياس الظاهرة بوضعها الحالي أو عن طريق سلسلة زمنية محددة، ولهذا تكشف المؤشرات عن اتجاهات سير تلك الظاهرة سلبيًا أو ايجابيًا لتحديد نقاط القوة و الضعف لها.

(al, 2000, p. 4, Salvaris et)

وبشكل عام المؤشرات: هي ادوات للوصف والموازنة وادوات للحوار والاتصال، وقاعدة لاتخاذ القرار، وهي مقياس لقياس ظاهرة معينة أو مشكلة ما، وتستخدم في تهيئة المعلومات الكمية والنوعية التي تسهم في وضع اوليات التنمية الحضرية، وكذلك تساعد في اعداد الخطط، ووضع السياسات التي تسهم في تحقيق الاهداف المتمثلة بتحقيق رفاهية مواطني المدينة أو المجمع السكني.
أما فيما يخص المؤشرات العمرانية فأنها تعد من أهم الامور في السكن، ونظرا لأهميتها فقد تزايد عدد المختصين في هذا الجانب مؤخرًا، ولذا كان لذلك الاثر المباشر لبلوغ هذا العالم مرحلة النضج، مما تطلب التعمق وبدقة في هذا الجانب والتحقيق في معطياته، ومدلولاته، ومؤثراته، بغية الوصول إلى الهدف المرجو وهو الوقوف على مستويات المؤشرات العمرانية الحضرية للسكن المناسب للسكان. (Sherratt, 1974), P.11.

من اجل تحقيق الهدف المنشود، ينبغي ان تتميز المؤشرات العمرانية بالخصائص الآتية:
استخدام مؤشرات واضحة ومفهومة وشاملة وسهلة التطبيق. استخدام مؤشرات متطورة، تكون على مستوى مثيلاتها في الدول المتقدمة، وتتخذ الاستقلالية والموضوعية. استخدام مؤشرات ثابتة، يمكن تطويرها وتحسينها وملائمتها مع الواقع. الإشارة الى المؤشرات الهامة واعطائها درجات أكثر من غيرها لنفاوت أهميتها. عدم اهمال اي من المؤشرات المعتمدة.

(قرم، 2008، ص98-100).

لأجل الحصول على المؤشرات العمرانية الفاعلة في تحقيق الغرض المطلوب تقويمه يفترض أن تخضع عملية اختيار المؤشرات العمرانية الى:

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيت / كلية التربية الاساسيت
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويت)
24-25 آيار 2021

- (Dwyer ; 2010, P.42-44, Betawi, 2004, et al, p. 69).
الملائمة: ان تكون صحيحة علميا ووثيقة الصلة بالموضوع المراد قياسه وقابلة للتطبيق.
قابلة للقياس: حيث تتوفر فيها امكانية قياس سواء أكانت بصيغة مؤشرات كمية ام أن تتوفر فيها امكانية إخضاعها لأساليب علمية مناسبة لتحويلها الى صورة كمية بسيطة في حال كانت تعبر عن خصائص نوعية.
الموضوعية: أن تعطي نتائج مشابهه اذا تم استعمالها مستقبلا في بحوث أخرى تحت أوضاع محيطية مماثلة.
السهولة: سهولة الفهم.
توافر البيانات: حيث تتوفر مصادر البيانات عن المؤشر ضمن مدة زمنية معقولة مع امكانية التحديث عليها بانتظام.
الحساسية: تكون حساسة للتغيرات التي تحدث للظاهرة المبحوثة عند التطبيق.
عموما يهدف المؤشر العمراني للبيئة السكنية إلى معرفة الحالة العمرانية للتجمع السكاني و مدى رضا الناس الساكنين فيه من خلال بعض من النقاط الآتية : (H.T.S.C.P ,1982), P10.
- نسبة مساحات الأنشطة المختلفة داخل التجمع الحضري.
- نسبة المساحات الشاغرة و القابلة للاستغلال.
- إجمالي عدد المساكن.
- مدى رضا السكان عن السكن.
- أنماط النقل و التنقل.
- الخدمات ونصيب الفرد منها.
(5-1): المجمعات الاسكانية:
تعرف المجمعات الاسكانية بانها مجموعة من المساكن سواء كانت شقق سكنية أو دور سكنية تضم الكبيرة منها و الصغيرة مع ما يحيطها او يجاورها من مساحات وخدمات متعلقة بها، ويجب ان تكون متوازية مع بقية المساكن المجاورة لها، والسكان من جهة أو خدماتها المتعلقة بها من جهة اخرى(البصري، 2011، ص113). ومن الواضح أن جميع المهتمين بموضوع الإسكان من دوائر، وكذلك مؤسسات حكومية، وأفراد كالمهندسين، والمخططين، وحتى الاقتصاديين، قد وجدوا أن هنالك حاجة ماسة لإنشاء ملايين من الوحدات السكنية الجديدة لسد حاجات المجتمع وتوفير السكن الملائم لهم، بما يضمن لهم توفير الامن والطمأنينة من الظروف الخارجية المختلفة المحيطة بهم، وأن مثل هذا الأمر أدى إلى التفكير العملي والتفصيلي لإنشاء مجمعات سكنية تلبى الحاجات الأساسية و الملحة للإنسان، إذ أنه يجب ان تكون الوحدات السكنية في هذه المجمعات ذات تصاميم كفوة وظيفيا، واقتصاديا، واجتماعيا وتلبي المتطلبات الآنية والمستقبلية للإنسان، وتمتاز بالديمومة، والاستمرارية، لذا لا بد من دراسة العوامل المساهمة في رفع المؤشرات الايجابية للمجمعات السكنية، وكذلك تسليط الضوء على هذه المجمعات، والعمل على الاستفادة منها، بما يخدم السكان ويعمل على توفير متطلباتهم الأساسية، ويجب ان نقف ايضا عند العوامل ذات الأثر السلبي والمشاكل التي تقف حجر عثرة في تخطيط وتنفيذ المجمعات، وهناك عدة مبررات لإنشاء المجمعات السكنية يمكن ايجازه بالآتي:
1- حل مشكلة العشوائيات الناتجة بسبب الزيادة السكانية الكبيرة، وتوفير سكن لائق لمنخفضي الدخل.

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
24-25 آيار 2021

- 2- حل مشاكل الاكتظاظ ومعدلات الاشغال الكبيرة الحاصلة في بعض الوحدات السكنية في المدن.
 - 3- السيطرة على توسع المدن بشكل عشوائي وغير مخطط (الازرقى، 2018، ص235).
 - 4- توفير مناطق سكنية ذات مستوى عالي من الجودة من حيث المعايير، والخدمات، وتوفير الامن، والامان، والخصوصية اللازمة (السعدي، 2020، ص226).
 - ويمكن تحديد عدد من العوامل المؤثرة في توقيت المجمعات السكنية وهي كالاتي:
 - 1- **عامل طبيعة الموقع:** ويشمل العامل معرفة جيولوجية من حيث طبيعة التربة، و الطبقات التركيبية، ومدى ملاءمتها للبناء والتشييد، وطوبوغرافية (انحدار الأرض)، وهيدرولوجية (مصادر المياه أو منسوب المياه الجوفية)، في الموقع المختار(السعدي، 2014، ص29).
 - 2- **العامل البيئي:** يتضمن العامل البيئي دراسة خصائص المناخ في الموقع، من درجات حرارة، ورطوبة نسبية، ورياح، ومعدلات الامطار، وايضا ماهي المعالجات اللازمة لضمان توفير الراحة المناخية للسكان، كذلك يتضمن هذا العامل دراسة ومعرفة مصادر التلوث المحتملة في موقع المجمع، وتجنب التشييد بالقرب منها، إلى جانب دراسة السمات البصرية أو الخصائص الطبيعية مثل: تواجد الأراضي ذات الإنتاج الزراعي أو وجود محددات طبيعية أو محميات تراثية (علام، 1991، ص65).
 - 3- **العامل التاريخي:** لا بد من التعرف على العناصر التاريخية في الموقع لضمان المحافظة عليها وتجنب البناء فيه. (الازرقى، 2018، ص236).
 - 4- **العامل الاجتماعي:** دراسة مدى التوافق بين الساكنين في المجمع أو بين المجمع والمناطق المحيطة والمجاورة له، أي دراسة النسيج الاجتماعي القائم، فضلا عن معرفة الطبقات المستهدفة في المجمع ومدى تحقيق مؤشرات العدالة الاجتماعية، والامن، والأمان(Dutton & Mann, 1996, P.100).
 - 5- **العامل الخدمي:** يتضمن دراسة حركة النقل ووجود طريق للسكان يوصلهم إلى شبكة الطرق الرئيسية، إذ ينبغي أن يؤخذ في الحسبان الراحة، والأمان، وسهولة الوصول إلى مكان انتظار السيارات، إذ ان بعد الموقع عن الخدمات يؤثر على الكلفة الاقتصادية للمشروع وتؤدي الى صعوبات نقل المواد الاولية والعمال، وضرورة بناء المجمع السكني في موقع تتوافر فيه امكانية لمد شبكات الصرف الصحي، والطاقة الكهربائية، وكذلك الاتصالات التي تعد ضرورية في كل وحدة سكنية (مارتيني، 1992، ص10).
 - 6- **العامل الاقتصادي:** يعد الجانب الاقتصادي من الجوانب الرئيسية التي تعتمد عليها فهم العلاقات المكانية لأن التركيب الاقتصادي يعد مرتكزاً في توقيت الفعاليات، وتكوينها كما يشترك في تحديد حركة السكان سواء نحو أماكن عملهم، أو نحو الخدمات الضرورية التي يحتاجونها، وهذا يعني ان تراعي الدراسات الخاصة بالتوقيع لتحقيق الهدف بأقل التكاليف الممكنة (Raksh & Misar, 1997, P.481).
 - 7- **عامل الأخطار والمضايقات الأخرى:** أي أن الموقع المختار يجب أن يكون خالياً من الأخطار المتعلقة بصحة وحياة سكان المجمع، وأن يخلو من المضايقات الأخرى: كالدخان الصاعد من المداخل في بعض المدن الصناعية، كذلك يجب الابتعاد عن إنشاء المساكن بالقرب من الشوارع ذات الكثافات المرورية العالية أو قريبة من السكك الحديدية أو الخاصة بالنقل الثقيل، وايضا تواجدت فإنه يجب دراسة وتقييم المسافة بين عوامل الاخطار هذه وبين موقع المجمع المختار مع تحديد نوعية الحواجز الخاصة بالصوت. O.H. Koeing and other, 1974, (P.182).
- أما اهم مميزات السكن في المجمعات السكنية بما يلي: (علي، 2009، ص2):

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
24-25 آيار 2021

- 1- انها تستوعب اعداد كبيرة من المواطنين وخصوصا الذين يعانون من أزمة السكن، وانتشالهم من معاناتهم اليومية، لبناء اعداد كبيرة في أي موقع كالحي والمحلة وغيرها.
 - 2- السرعة الفائقة في التنفيذ، وكذلك التسليم، والصيانة، وخصوصا المجمعات التي تعتمد على الالواح الكونكريتية الجاهزة، والتعود على نمط جديد من الحياة لتعميق اواصر الالفة الاجتماعية بين المواطنين.
 - 4- العمل على الزام الشركات المنفذة للمجمعات استخدام المواد المحلية وبالتالي الاستفادة من المواد الاولية المحلية التي تدخل في صناعة المادة الإسمنتية المتوفرة بكثرة في العراق.
 - 5- تعد صفة الانعزال من أهم الصفات داخل المجمع السكني، اذ انه يعد مجتمع منفرد تتوفر فيه الراحة والأمان، كما وان عدد السكان المتواجد داخل المجمع السكني محدود وذلك حسب عدد الوحدات السكنية الموجودة في المجمع.
 - 6- وجود المساحات الخضراء الواسعة، والتي يتمتع بها الساكن بجمال الطبيعة و تنفس هواء نقي فأنها تساعد في تقليل الازدحام ان وجد.
 - 7- كذلك تتوفر فيه ميزة وحدة الشكل والاشكال المعمارية الهندسية.
 - 9- كما وان المجمعات السكنية مبنية على مبدأ الرفاهية، أي ان ساكن المجمع في حالة اكتفاء ذاتي داخل المجمع من حيث الأمور المتعلقة بالخدمات، وأغلب احتياجاتهم اليومية، مما يوفر لهم الوقت، وكذلك الجهد، والتعب.
- ولكي يكون المجمع السكني محققا لمتطلبات البيئة السكنية نذكر الامور الاتية:

(علي، 2009، ص13)

- 1- تأمين منطقة الدخول للمبنى السكني.
- 2- الموقع العام للمبنى السكني وكذلك علاقته مع المحيط مع تأمين مناطق خضراء مناسبة وأماكن لعب اطفال وصولاً الى مركز المجمع بشكل تسلسل.
- 3- المنظر العام للمبنى والمحيط الطبيعي.
- 4- تأمين الراحة المطلقة، وليس للشخص فقط، وإنما لموقع المسكن، ومدى ملائمته للوسط والمحيط، وليشكل مع محيطه، ومسكنه جواً مريحاً وانسانياً، وان يقيم هذا المسكن بعناصره الوظيفية وموقعه من قبل كافة شرائح المجتمع بشكل جيد.
- 5- اعتماد الارتفاع المناسب للأبنية السكنية التي تولد الشعور الإنساني في المجمع وذلك بعدم قذفه الى مسافات بعيدة عن الارض الطبيعية ورؤية الشجرة وبعيدا عن المناطق الخضراء ويجب العمل على ان يبقى الانسان اقرب ما يمكن الى الشعور بالأمان، حيث الارتفاع الشاهق يخيف غالبية البشر.
- 6- أن يختار الموقع العام بالمستطاع بحيث يؤمن السهولة في الحركة والاتصال مع المحيط الخارجي ونظافة المحيط والبيئة، ويجب أن تحيط به الاشجار من كل الجهات، ويشكل مع المحيط وسط طبيعي يؤمن التهوية، والتشميس، والاشراف الطبيعي، بعيداً عن منغصات الحياة من ضجيج، وخطر، وقلق، وتأمين كل الحاجيات اللازمة في الموقع من ملاعب واماكن جلوس. يستحسن قدر المستطاع ان يرى كل مواطن سيارته من نافذة منزله، وهذا الامر يعطي شعور بالراحة مما يسهم في تحقيق انسانية الانسان (ديوب، 2007، ص260).

المبحث الثاني: الخصائص المكانية لمنطقة الدراسة (مجمع قرية الغدير السكني الاستثماري)
يقدم هذا المبحث التحليل الوصفي للخصائص المكانية لمنطقة الدراسة، والتي اختيرت لتمثل حقلا تجريبيا لدراسة وتحليل المؤشرات العمرانية المختلفة فيها، بهدف معرفة مدى توفر بيئة سكنية ملائمة.

(1-2) المنظور الحضري لمنطقة الدراسة:

يقع مجمع قرية الغدير السكني الى شمال من مركز مدينة النجف و تقع عند تقاطع دائرة العرض ($32^{\circ}5'$ شمالا) وخط الطول ($44^{\circ}19'$ شرقا) فهو يحتل مكانا متميز بين شارعين رئيسين وحيويين وهما شارع نجف- كربلاء، وشارع مطار النجف الاشراف الدولي حيث ان هذان الشارعان يربطان قرية الغدير السكنية بجميع احياء النجف من الجانبين، كما انها على بعد 10 كم من ضريح الامام علي عليه السلام، يحده من الشمال مناطق زراعية مفتوحة، ويحده من الجنوب حي اليرموك وعلى الشرق منه يكون الطريق المؤدي الى مطار النجف الاشراف وعلى غربيه طريق كربلاء- نجف، خريطة (2) وهو يعد اول مجمع سكني استثماري انجز حسب النمط السكني من النوع المفرد لكل وحداته السكنية.

أما الأسباب الموجبة التي دعت لاختيار مجمع قرية الغدير السكني كمنطقة دراسة:

فقد تم اختيارها على اعتبار انه من احدى المشاريع السكنية الاستثمارية التي شهدتها مدينة النجف مؤخراً، كما انه منجز كاملاً وتم تسليم كل وحداته السكنية الى المواطنين وبالبلغه (3200) وحدة سكنية، فضلاً عن امتلاك منطقة الدراسة مقومات تعزز من الأغراض البحثية في المجالات الحضرية وخصوصاً ما يتعلق بالمعايير والمؤشرات العمرانية للبيئة السكنية الملائمة وادناه أهم الأسباب:

1. الاتصال القريب نسبياً لموقع منطقة الدراسة بمركز مدينة النجف الاشراف عبر شارع نجف- كربلاء وشارع مطار النجف الاشراف الدولي.

2. وقوع منطقة الدراسة بين محورين حيويين ومهمين وهما شارع نجف- كربلاء، وشارع مطار النجف الاشراف الدولي، مما جعل المجمع السكني يرتبط بجميع احياء النجف من الجانبين ويسهل من إمكانية التنقل بالنسبة لساكنتيه.

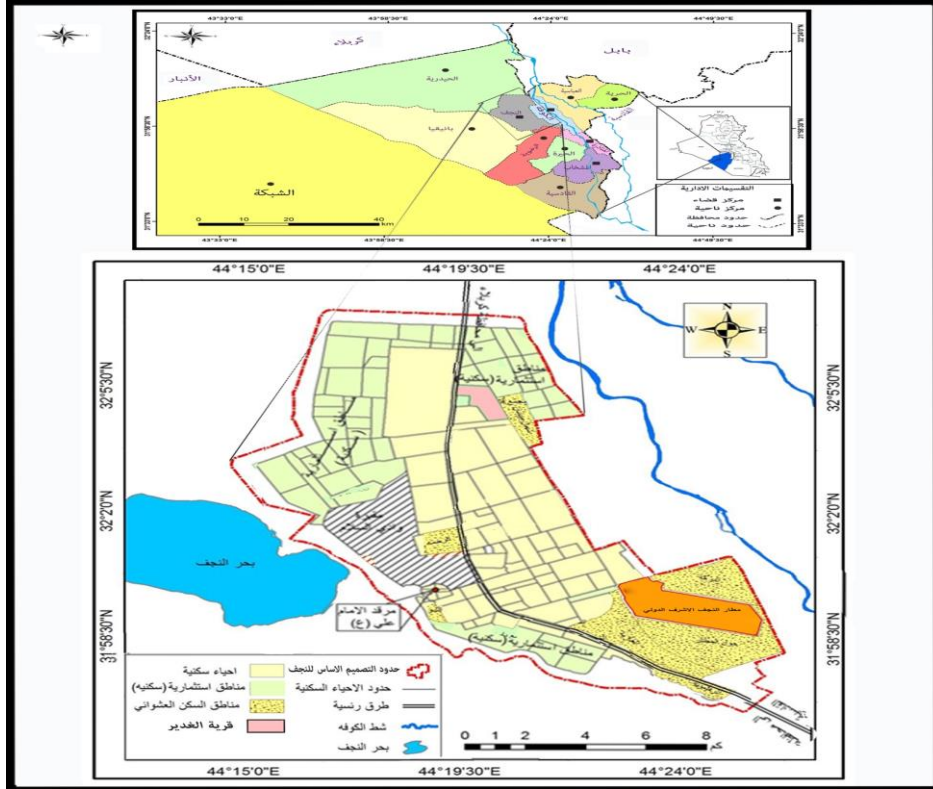
3. توفر النشاطات والفعاليات وتنوعها داخل المجمع السكني.

4- فضلاً عن كونها تعد من اوائل المجمعات السكنية التي انشأت في مدينة النجف الأشراف، مما يساعد على الوقوف على النقاط الايجابية والسلبية لغرض تفاديها عند انشاء مجمعات سكنية مستقبلاً.

يعد مجمع قرية الغدير السكني من المشاريع الاستثمارية المهمة في المدينة لحل مشكلة السكن نتيجة للزيادة الحاصلة في عدد السكان المستمرة، حيث أسهم هذا المشروع في توفير وحدات سكنية مفردة بمساحة (2م200، و2م250، و2م400). وبكلفة (248.5) مليون دولار، اذ بدء العمل بتاريخ 28/10/2010 على مساحة (530) دونم و بعمالة (50.7%) عراقية حيث بلغ عدد العمالة العراقية (1900) عامل عراقي و(49.3%) عامل اجنبي (هندي، بنغلاديش، تركي، مصري، سوري)، ويشتمل المشروع على بناء (3200) وحدة سكنية ويضم مخططه الأصلي المسجد المركزي، ومناطق تعليمية تشمل على (6) رياض اطفال و(6) مدارس ابتدائية و(4) مدارس ثانوية، ومركز الشرطة، ومركز للتسوق، ومكتبة ومباني خدمية اخرى، ومطاعم ومكتبة، و(8) مجمعات تجارية، فضلاً عن استخدام التقنيات الحديثة لتوفير شبكات الاتصال وذلك بتقنية الكيبل الضوئي، وكذلك المحولات والاعمدة والقابولات الكهربائية ضمن المواصفات القياسية العراقية، والمشروع يشمل جميع البنية التحتية المتوقعة والمطلوبة من التنمية الحديثة. (هيئة استثمار النجف، بيانات غير منشورة، 2020).

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافية / كلية التربية الاساسية
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربوية
2021-24 أيار

خريطة (1) موقع مدينة النجف من العراق والمحافظه وموقع المجمعات السكنية الاستثمارية في النجف ومجمع قرية الغدير السكني من ضمن حدود المخطط الأساس لمدينة النجف الاشراف.



المصدر: الباحث بالاعتماد على خريطة هيئة الاستثمار في محافظة النجف الاشراف، ومديرية تخطيط النجف، عام 2020م.

يتميز مشروع مجمع قرية الغدير السكني الاستثماري باحتوائه على أربعة اصناف من الوحدات السكنية، ثلاث اصناف الاولى منفذة بطريقة الصب الجاهز، وصنف (VIP) منفذ بالطريق العادية وكالاتي، جدول (2):

جدول (2) عدد ومساحة الارض لكل بيت في مجمع قرية الغدير السكني.

ت	النوع	مساحة الارض م ²	مساحة البناء م ²	العدد في المجمع
1	أ	200	120	663 وحدة
2	ب	200	150	820 وحدة
3	ج	250	180	1477 وحدة
4	VIP	400	325	240 وحدة
المجموع الكلي للدور في المجمع				3200 وحدة

المصدر : الباحث بالاعتماد على بيانات هيئة الاستثمار في محافظة النجف الاشراف، عام 2020م.

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيت / كلية التربية الاساسيت
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويت
2021-24 أيار

تتصف المنطقة السكنية بتخطيط شبكي للطرق متدرجة وكذلك الشوارع والتي بدورها تمتاز باستقامتها وعرضها المخصص لمرور السيارات، وتقسم الاراضي والمساحات السكنية الى بلوكات سكنية ذو شكل هندسي منتظم وباحجام متباينة، ويتميز تصميم الطرق في محيط منطقة الدراسة بوجود نوع من التدرج الهرمي اي وجود طرق سريعة، وطرق رئيسية، وطرق ثانوية، أما الشوارع والازقة الداخلية فهي ذات نمط واحد من غير تدرج ولكنها واسعة الاكتاف (الارصفة) نفذت من قبل الساكنين، مما يكسبه هوية محلية ويضفي الطابع الشخصي للمنطقة السكنية. (الباحث، المعاينة، ومقابلات مع الساكنين، 2020). الشكل (6). كما ان هنالك مساحات خضراء ومنتزهات عامة جيدة في المنطقة السكنية الا انها اغلبها تم زراعتها من قبل الساكنين بالقرية وبجهود شخصيه من قبلهم. شكل (7)، فيما تعاني مناطق مفتوحة اخرى خصصت كمنتزهات عامة من الاهمال كون الشركة المنفذة للمجمع السكني لم تقم بتشجيرها والاعتناء بها، حيث اصبحت مكب للنفايات. شكل (8). (الباحث أثناء الزيارة الميدانية، 2020). بصمت الوحدات السكنية بمساحاتها المختلفة ضمن المجمع السكني على وفق طراز معماري حديث يتميز بالانفتاح نحو الخارج مع وجود مساحة واسعة للحديقة في مقدمة الوحدة السكنية وايضا وجود حديقة في المنطقة الخلفية للمسكن، أما فيما يخص الواجهات (التنظيم الشكلي لعناصر الواجهة) حيث استعمل الصبغ لانهاء الواجهة الامامية للمسكن، وان المشهد البصري يتسم بالاستمرارية لدى المتلقي مما يحقق الانسجام والتناغم مع المجاورات على مستوى الموقع السكني ككل، مما يعطي الاحساس بالوحدة والتماسك للمشهد البصري ويحقق متطلبات الاداء الجمالي، ويعكس ملامح شخصية قوية وهوية محلية مميزة. شكل (9).



شكل (7) تشجير بعض المساحات العامة.

شكل (6) التشجير على جانب الشوارع.



شكل (9) الانسجام والتناغم في التنظيم الشكلي

شكل (8) إهمال بعض المساحات العامة

للوواجهات من حيث الارتفاعات ومواد الانهاء.

المصدر: الباحث بالاعتماد على الزيارات الميدانية، عام 2020.

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
24-25 آيار 2021

(2-2) الخصائص السكانية والاسكانية لمنطقة الدراسة (السكان والكثافة الحضرية):

يؤثر الحجم الحضري والكثافة الحضرية على مؤشرات نوعية الحياة الحضرية، حيث يرتبطان معا ايجابيا بزيادة الوصول للفعاليات والخدمات والمرافق الحضرية التي يحتاجها الانسان، وفي الوقت نفسه يمكن ان يؤدي الى زيادة الاحمال الحضرية والمشكلات الحضرية المرافقة لها كالتلوث البيئي والازدحام المروري الى فقدان المساحات الطبيعية والخضراء والاكتظاظ

(Marans, 2011, P. 80-82)،

أولاً: السكان:

بلغ عدد سكان مجمع قرية الغدير السكني حوالي (14,500) نسمة حسب تقديرات مخاتير قرية الغدير السكانية وهي تشكل نسبة (1.93)% من سكان مدينة النجف الاشرف والبالغ عددهم (752,896) نسمة حسب تقديرات عام (2020) (مديرية أحصاء النجف، 2020).

ثانياً: الكثافة الحضرية:

تعد الكثافة الحضرية من المؤشرات الحضرية المهمة تخطيطيا التي تشمل (مؤشر الكثافة السكانية)، ويعد ابط مؤشرات السكانية، والذي يعطي تصورا لمقدار التركيز السكاني في حيز مكاني معين، و(مؤشر الكثافة الاسكانية) وهو دلالة على مقدار تركيز الوحدات السكانية ضمن حيز مكاني معين، وتفيد كمؤشر لتحقيق متطلبات الراحة والخصوصية والهدوء ضمن الحيز المكاني. (زومايا، 2018، ص117). حيث أن مقاييس الكثافة التي تربط خصائص السكان أو الوحدات السكنية مع الارض تكون ذات علاقة باستعمالات الارض، وأما المقاييس المتعلقة بخصائص السكان مع خصائص الوحدة السكنية فتكون ذات علاقة بالاكتظاظ.

(P.47 Maurice D. Kilbridge and others, 1970).

تبلغ مساحة مجمع قرية الغدير السكني اجمالاً (132.5) هكتار (1) وعلية فان الكثافة السكانية الاجمالية (2) لمجمع قرية الغدير السكني بلغت (110 شخص/ هكتار)، واما الكثافة السكانية الصافية (3) فبلغ (202 شخص/هكتار) وتصنف ضمن المناطق الحضرية ذات الكثافة المتوسطة، حسب المعيار الوطني. (دائرة الاسكان، معايير الاسكان الحضري والريفي في العراق، 2018، ب4، ص19).

أما مؤشرات الكثافة السكانية الاجمالية (4) فبلغ (24 وحدة/ هكتار)، و الكثافة السكانية الصافية (5) بلغت (44 وحدة/هكتار) ويصنف من ضمن الكثافة الاسكانية الواطئة الى المتوسطة حسب المعيار الوطني. (دائرة الاسكان، معايير الاسكان الحضري والريفي في العراق، 2018، ب4، ص19).

(2-3) استعمالات الارض ومؤشر التنوع:

يلاحظ عند المقارنة بين الاستعمالات المخططة لمجمع قرية الغدير السكني مع الاستعمال الحالي للمجمع كما في الجدول (3)، بأن الاستعمال السكني قد قل بنسبة (3.6)% نظرا لتحول جزء من بعض واجهات الوحدات السكني وخصوصا المطلة على الشوارع الرئيسية الى محلات تجارية تلبية لحاجة السكان وتوفيرا للاحتياجات الاساسية لهم، فضلا عن تحول قسم من الدور السكنية الى حضانات او رياض اطفال او عيادات صحية خاصة. فيما قل الاستعمال التعليمي الحالي عن المخطط بمقدار (2.4)% بسبب عدم تنفيذ الشركة المنفذة للمجمع الى اغلب المناطق التعليمية المخططة، لذا تحول بعض من المناطق التعليمية الى مناطق خضراء تم زراعتها من قبل الساكنين القريبين عن الموقع والبعض الاخر الى ارض خالية. اما عن الاستعمال الخاص بمواقف السيارات فان الحالي قد قل عن المخطط بمقدار (1.4)% بسبب عدم تنفيذ الشركة لها لادعاهم بان جميع الوحدات السكنية

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيت / كلية التربية الاساسيت
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويت)
2021-24 أيار

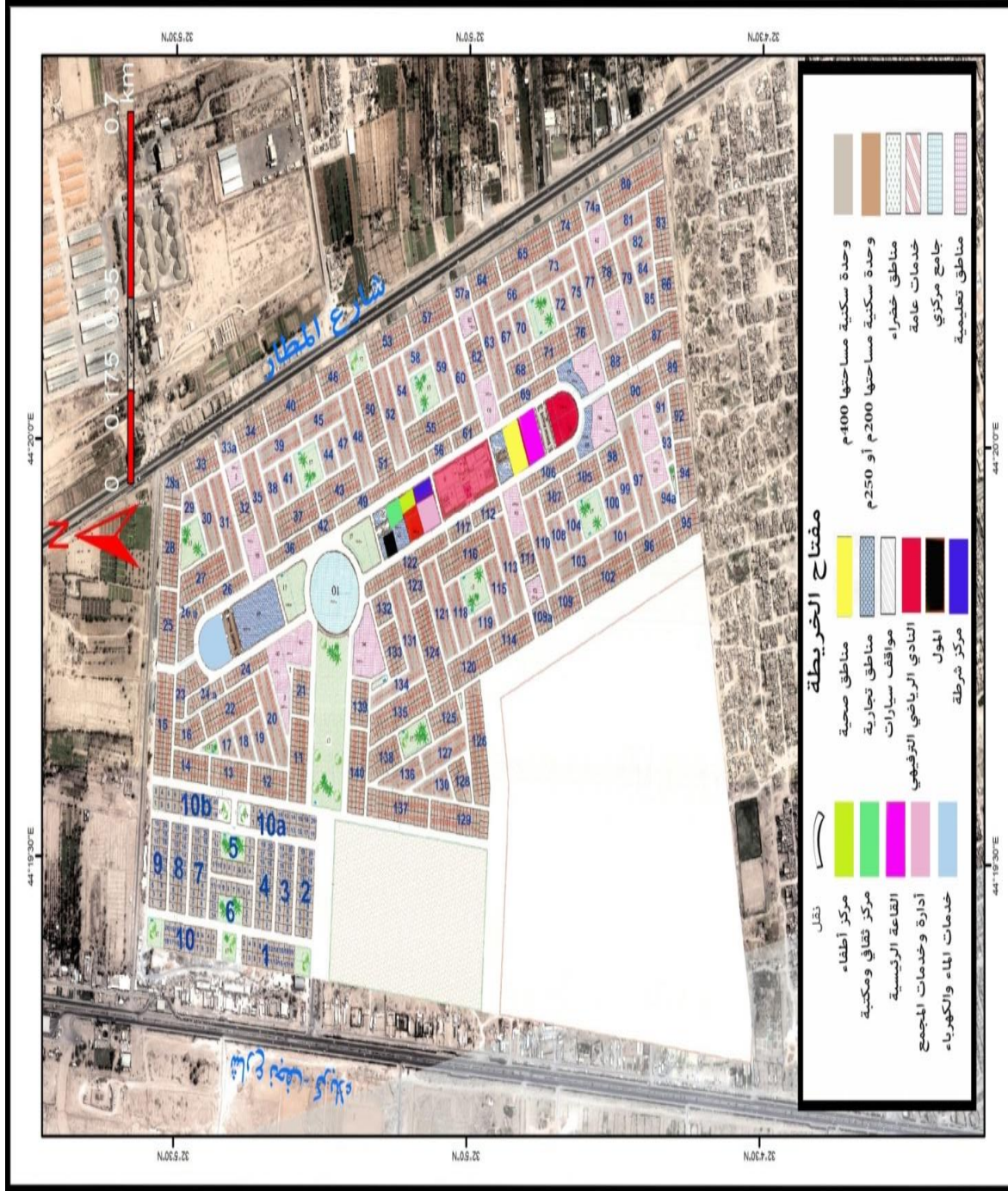
تحتوي على فضاءات واسعة لاحتواء المركبات مما يدل على رؤية خاطئة عند اعداد المخطط العام للمجمع، لذا تحولت الاماكن الخاصة بمواقف السيارات الى ساحات رياضية او الى ارض خالية،
(1): هكتار = 10000 متر مربع.
(2): الكثافة السكانية الاجمالية = عدد السكان / المساحة السكنية الكلية للمجمع.
(3): الكثافة السكانية الصافية = عدد السكان / المساحة السكنية الصافية للمجمع.
(4): الكثافة الاسكانية الاجمالية: عدد الوحدات السكنية / المساحة السكنية الكلية للمجمع.
(5): الكثافة الاسكانية الصافية: عدد الوحدات السكنية / المساحة السكنية الصافية للمجمع.
وبالتالي زادت نسبة الاراضي المخصصة الى الرياضة والترفيه بنسبة (0.4)% عن ما كانت عليه بالاستعمال المخطط. فيما تحول جزء من الاراضي المخصصة كمناطق خضراء في مجمع قرية الغدير السكنية وبنسبة (1.5) % الى مخازن تابعة الى الشركة المنفذة للمجمع السكني مما يدل على اهمال الشركة المنفذة في تنفيذ معظم الاراضي الخضراء داخل المجمع السكني. لذا ظهرت اراضي خالية وبنسبة (2.5)% من مجموع مساحة ارض المجمع السكني نتيجة عدم تنفيذ بعض الاستعمالات وخصوصا الاستعمال التعليمي، وبعض من الاستعمالات الترفيهية، وبعض من الاستعمال التجاري، وايضا عدم تنفيذ اغلب الاستعمالات الخاصة بمواقف السيارات.
جدول (3) يوضح نسب استعمالات الارض حسب (المخطط وواقع الحال) لمجمع قرية الغدير السكني.

ت	صنف الاستعمال	نسبة الاستعمال المخطط %	نسبة الاستعمال الحالي %
1	السكني	54.0	50.4
2	سكني تجاري	-	4.2
3	تعليمي	5.9	3.5
4	صحي	0.7	0.7
5	خدمات عامة	3.3	3.3
6	خضراء	14.1	13.2
7	ديني	1.4	1.4
9	تجاري	1.8	1.5
10	مواقف سيارات	1.5	0.1
11	رياضي ترفيهي	2.6	3.0
12	نقل	14.7	14.7
13	مخازن	-	1.5
14	أراضي خالية	-	2.5

المصدر: الباحث بالاعتماد على بيانات هيئة الاستثمار وعلى الدراسة الميدانية لواقع الحال لسنة 2020م، وحساب المساحات بالاعتماد على برنامج نظم المعلومات الجغرافية (GIS)

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافية / كلية التربية الاساسية
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربوية)
2021-24 أيار

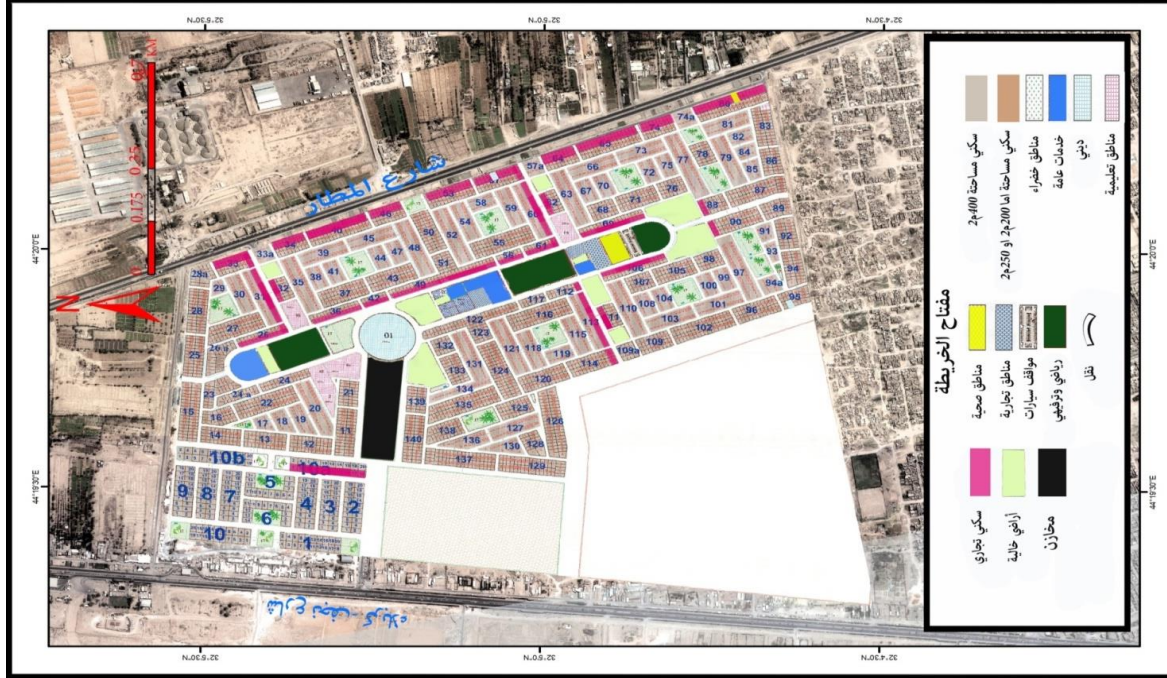
خريطة (3) استعمالات الأرض المخطط لمجمع قرية الغدير السكني.



المصدر: الباحث بالاعتماد على خريطة هيئة الاستثمار في محافظة النجف الاشرف، عام 2020م.

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافية / كلية التربية الاساسية
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربوية)
2021-24 أيار

خريطة (4) توضح استعمالات الأرض الحالية لمجمع قرية الغدير السكني.



المصدر: الباحث بالاعتماد على برنامج نظم المعلومات الجغرافية (GIS) في ادخال معلومات المسح الميداني.

أما في ما يخص مؤشر التنوع، أو خلط استعمالات الأرض (Land Use Mix): يتضمن مؤشر التنوع توفير مزيج من استعمالات الأرض المختلفة وبكثافة عالية ضمن منطقة معينة، وبالتالي حدوث تنافس بين استعمالات الأرض والأنشطة الحضرية المختلفة في منطقة محددة و يؤدي هذا الى سهولة الحصول على الخدمات من قبل السكان وبالتالي تحقق العدالة الاجتماعية، نتيجة التوزيع العادل والمختلف للأنشطة الحضرية. (زومايا، 2018، ص124) بالاعتماد على

(Cruocher& Others, 2012, P. 13-14).

هنالك عدة طرق لقياس مؤشر الخلط في استعمالات الأرض ومنها (مؤشر أنثروبي Entropy index)، (ومؤشر الاختلاف Dissimilarity)، ومؤشر مسافة الوصول الى المرافق الحضرية ومحطات النقل، أن مؤشر (الانثروبي) يحدد الكميات العشوائية، أو الفصل، أو التنوع ببيانات استعمالات الأرض، والذي يعد من المؤشرات الأكثر استخداما من قبل المخططين في الدراسات الحضرية واستعمالات الأرض، ويستعمل للتنبؤ أيضا بمدى إمكانية تعزيز حركة المشاة، وهو مشتق من مقاييس التنوع الاحيائي، ويعبر عن مدى التوزيع المتساوي أو المتكافئ لأصناف استعمالات الأرض وفق الصيغة الرياضية الآتية: (P.64,Manaugh, 2013).

$$Entropy\ index\ H = - \sum_{i=1}^N \left[\frac{P_i}{N} \ln \left(\frac{P_i}{N} \right) \right]$$

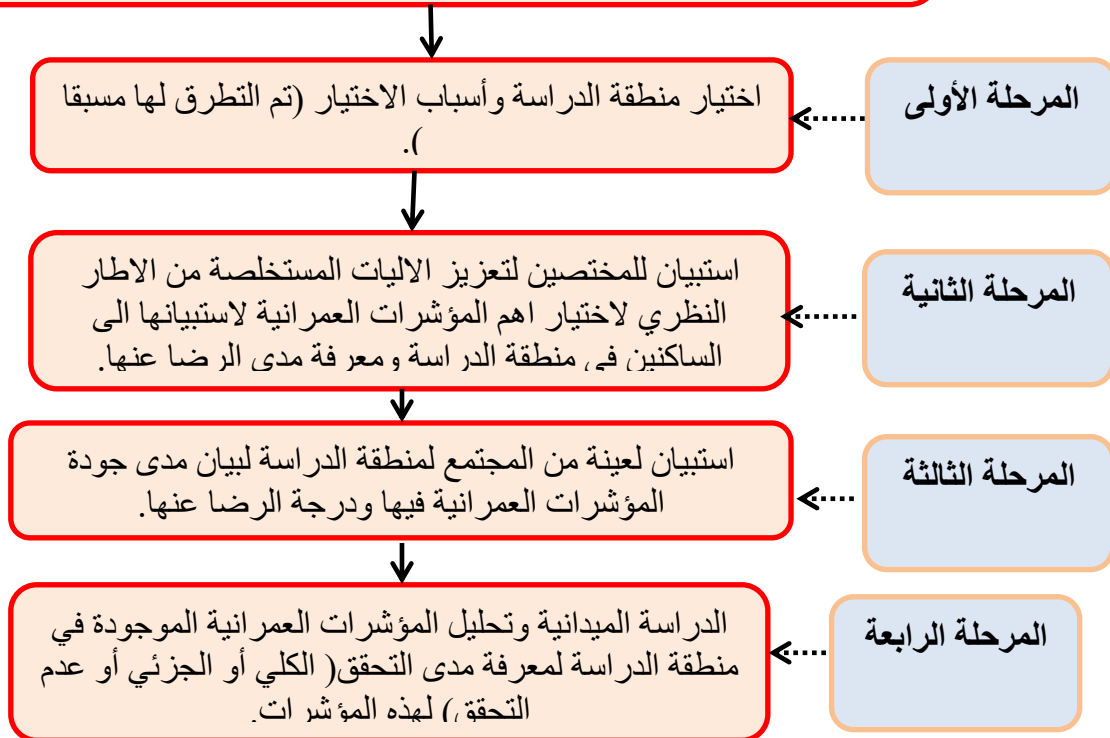
حيث تتراوح قيمة مؤشر انثروبي (H) بين الصفر والواحد الصحيح (1-0)، وأن الصفر يعبر عن اللاتنوع التام بمعنى هيمنة استعمال واحد في منطقة ما على بقية الاستعمالات المختلفة في نفس المنطقة، بينما تعبر قيمة الواحد عن اقصى تنوع ممكن في النشاطات والأنشطة في منطقة ما، بينما قيمة (0.5) تعد كعتبة لتحقيق مؤشر الخلط بين الاستعمالات باتجاه تحقيق الاستدامة الحضرية.

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
24-25 آيار 2021

عند تطبيق المعادلة رقم (1) أعلاه لقياس مؤشر التنوع او الخلط في استعمالات الأرض لمنطقة الدراسة والمتمثلة (بمجمع قرية الغدير السكني الاستثماري) كواقع حال نجده قد بلغ (0.7) تقريباً وهي قيمة فوق المتوسطة وتعكس تنوعاً جيداً في المنطقة السكنية.
(*) H: مؤشر التنوع أو دليل الخلط في استعمالات الأرض.
Pi: نسبة مساحة كل استعمال الى المساحة الكلية لجميع الاستعمالات.
(LN(Pi): اللوغاريتم الطبيعي لنسبة مساحة كل استعمال الى اجمالي مساحة الاستعمالات.
N: عدد أصناف استعمالات الأرض.

المبحث الثالث: تحليل المعايير والمؤشرات العمرانية في منطقة الدراسة:
سيتم في هذا المبحث الطرق الى التحليل الوصفي لواقع الحال للمؤشرات العمرانية لمنطقة الدراسة (بما فيها قياس درجة الرضا لدى السكان)، للوقوف على مستوى وحالة المؤشرات العمرانية بعد مقارنتها بالمعايير الوطنية الموضوعة.
كما سيتم التطرق الى هذه المؤشرات العمرانية والاليات المعتمدة من خلال مجموعة من المراحل، الشكل (11)

بما ان موضوع البحث مرتبط بالمكان وعلى علاقة مباشرة بالإنسان، ومن خلال التجارب تم بيان الاليات المستخدمة على مستوى منطقة الدراسة، لذا سوف يتحدد البحث بالبيئة السكنية لمجمع قرية الغدير السكني وعلى اربع مراحل.



شكل (42) يوضح مراحل الدراسة الميدانية للمؤشرات العمرانية لمنطقة الدراسة. المصدر: الباحث بالاعتماد على تسلسل العمل المقترح في الدراسة الميدانية.

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
2021-24 أيار

(1-3) اختيار العينة (حجم العينة):
ولغرض التعرف على حجم العينة المناسبة والمحققة لأهداف البحث، فقد تم الاعتماد على معادلة (Richrd Gager) لقياس حجم العينة (بشمانى، 2014، ص90):

$$n = \frac{\frac{z^2 \cdot p(1-p)}{e^2}}{1 + \left(\frac{z^2 \cdot p(1-p)}{e^2/N}\right)}$$

n: حجم العينة. N: حجم المجتمع.
Z: مستوى الثقة وهو عادة 0.95 ويساوي في جدول التوزيع الطبيعي 1.96.
P: قيمة احتمالية تتراوح قيمتها بين الصفر والواحد وتأخذ قيمة 0.5.
e: نسبة الخطأ المسموح وهي عادة 0.5.
أذ اظهرت نتائج تطبيق المعادلة بأن الحجم المطلوب هو (375) عينة، وبما ان هدف البحث يسعى الى ارباب الاسر عن واقع حال الاسرة والمساكن فقد تم تقسيم حجم العينة البالغ (375) عينة على معدل حجم الاسرة (5.9 افراد)، ليبلغ حجم العينة (63) عينة.

$$n = \frac{375}{5.9} = 63 \text{ اسرة}$$

قد تم سحب عينة ملائمة من (150) عينة مفردة (استمارة لكل أسرة) من المجتمع الاصلي لمنطقة الدراسة، وهو مستوفي للعدد المطلوب والمستخرج من المعادلة المعتمدة ولضمان الحصول على دقة اكثر، اذ يمثل العدد ما نسبته (5%) من مجموع الوحدات السكنية الموجودة في المجمع السكني أذا بنظر الاعتبار عدد المساكن الفارغة داخل منطقة الدراسة.
(2-3) المعايير العمرانية السكنية:

ت	المؤشرات العمرانية	مدى تحقق المؤشر في منطقة الدراسة
1	نوع المسكن	سيادة نمط السكن الافقي بالكامل وبنسبة (100%) في جميع الوحدات السكنية، حيث أن الوحدات السكنية تكون متصلة على شكل سلسلة طويلة (على شكل صف)
2	ملكية المسكن	أن انماط الحيازة السائدة تعود ملكيتها الى ساكنيها وبنسبة (98%) من مجموع الوحدات السكنية بينما نسبة (2%) من الوحدات السكنية كانت مؤجرة
3	درجة إشغال الوحدة السكنية	بلغ معدل درجة إشغال الوحدة السكنية (1.35 أسرة/ وحدة سكنية) في منطقة الدراسة وهو معدل متوسط لا يشير الى مستوى اكتظاظ عالي للساكين في الوحدة السكنية
4	درجة التزاحم	اظهرت نتائج المسح الميداني لمنطقة الدراسة أن نسبة الاسر التي تعاني من اكتظاظ شديد كانت بنسبة (18%) أي يتجاوز عدد الافراد في الغرفة الواحدة عن (4 اشخاص) حسب المعيار المحدد، اما

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
24-25 آيار 2021

		الاسرة المتوسطة الاكتظاظ فقد كانت نسبتها (61.3%) أي يتراوح عدد الأشخاص في الغرفة الواحدة ما بين (2-4) اشخاص، في حين كانت نسبة الاسرة غير المزدحمة هي (20.7%) أي ان عدد الأشخاص في الغرفة الواحدة بلغ (2) شخص حسب ما محدد ضمن المعايير الوطنية (معايير الاسكان الحضري، 2018، ب 4 ص 28). ينظر ملحق(2)، جدول (1)
5	وجود الحديقة في المسكن	أن ما نسبته (100%) من مجموع الوحدات السكنية في منطقة الدراسة تحتوي على حدائق منزلية، بل ان اغلب الوحدات السكنية تحتوي على حديقتين (في مقدمة المنزل وأخرى خلفية)، وهي من المؤشرات المميزة في المجمع السكني
6	خدمات البنى الارتكازية	توفر جميع خدمات البنى الارتكازية من (مياه وطاقة كهربائية، وشبكات الصرف الصحي، والطرق المعبدة) لجميع الوحدات السكنية وبنسبة (100)%.
7	التهوية والإضاءة الطبيعية	جميع الوحدات السكنية وبنسبة (100%) في منطقة الدراسة (مجمع قرية الغدير السكني) تتوفر فيها التهوية والإضاءة الطبيعية المحققة للراحة في الوحدة السكنية
8	نسبة المساكن المرتبطة بشبكة الشوارع المعبدة	من خلال الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة المحددة بأن نسبة عدد المساكن المتصلة بشبكة الشوارع المعبدة والتي تتوفر على جانبيها الممرات الخاصة بالمشاة هي (100%) وهي تعد من المؤشرات العمرانية الجيدة في منطقة الدراسة
9	المرافق السكنية	يلاحظ ان المرافق السكنية الموجودة في منطقة الدراسة، اغلبها غير مطابق اذ تجاوزت مسافة الوصول اليها ما هو محدد ضمن المعايير الوطنية (معايير الاسكان الحضري، 2018، ب 4 ص 22). ينظر ملحق(2)، جدول (2)
10	الفضاءات السكنية المفتوحة	يلاحظ ان الفضاءات السكنية في مجمع قرية الغدير السكني انها مطابقة للمعايير الوطنية الموضوعة (معايير الاسكان الحضري، 2018، ب 4 ص 30) ينظر ملحق(2)، جدول (3)
11	انواع الشوارع وانظمتها	أن الشوارع الموجودة داخل منطقة الدراسة هي شوارع أغلبها ذات نمط واحد من غير تدرج، أي اغلبها طرق محلية (Local ROAD)، كونها مصممة لغرض الرحلات القصيرة ولا توجد فيها سيطرة على المرور العابر ويغلب عليها المرور العابر الى المجاورات، اذ تحتوي على مساران ويبلغ عرض المسار الواحد (3.5)م، حيث يبلغ عرض الطريق عدا مسارات ممرات المشاة (7) متر، وكذلك تضمن الطرق في منطقة الدراسة على طرق اكبر (مجمع Collector) التي من مواصفاته أنه مصمم للرحلات القصيرة المنخفضة السرعة وتوجد سيطرة قليلة على المرور العابر

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافية / كلية التربية الأساسية
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربوية
2021-24 أيار

<p>به وعادة ما يسمح بالنفوذ للمجاورات، ويحتوي بعضها على (3) مسارات وبعضها الآخر على (4) مسارات وأخرى على (5) مسارات بعرض صافي للمسار الواحد (3.5)، اذ يبلغ عرض الشارع بدون ممرات المشاة (12) متر للشارع ذو الثلاث مسارات و(14) متر للشارع ذو الأربع مسارات و(17) متر للشارع ذو الخمس مسارات، وهي طرق مطابقة للمعايير الوطنية (معايير الاسكان الحضري، 2018، ب 4 ص 24). ينظر ملحق(2)، جدول (4)</p>		
<p>ان كل الوحدات السكنية في منطقة الدراسة تحتوي على فضاء خارجي مكشوف داخل المسكن ويعرض لا يقل عن (3) أمتار وطول اكثر من (8) أمتار وهو بذلك محقق للمعايير الخاص بفضاء مواقف السيارات داخل الوحدة السكنية، بينما يلاحظ عدم الاهتمام بالمواقف العامة داخل المجمع السكني على الرغم من توفر المساحات المخصصة لهذا الغرض، بل ان قسما من هذه المساحات قد استغل لأغراض اخرى كأراضي ترفيهية او الى اراضي خالية غير مستغلة(معايير الاسكان الحضري، 2018، ب 4 ص 26)</p>	مواقف السيارات	12
<p>توجد ممرات سابلة او ما تدعى بالأرصفة داخل منطقة الدراسة وهي تمتد بموازية الطرق ويبلغ عرضها (1.5) م، وهي غير مطابقة للمعايير الوطنية(معايير الاسكان الحضري، 2018، ب 4 ص 27)</p>	مسارات السابلة	13
<p>مساحة قطعة الأرض وعرض الواجهة لكل فئة من فئات المساكن في منطقة الدراسة، اذ يلاحظ ان عرض واجهة قطعة الارض بالمقارنة مع مساحة القطعة السكنية مطابقة للمعايير الوطنية (معايير الاسكان الحضري، 2018، ب 4 ص 32). ينظر ملحق (2)، جدول (5)</p>	مساحة قطعة الارض وعرض واجهة المسكن	14
<p>يلاحظ أن حصة الفرد من الاستعمال السكني قد قلت بنسبة (2%) عن المخطط لصالح الاستعمال التجاري اي ظهر استعمال جديد (سكني- تجاري) والذي لم يتم تخطيطه سابقا في المخططات الرسمية للمجمع السكني، وان حصة الفرد من الاستعمال السكني هي اقل بقليل من المعيار المحدد، اما الاستعمال التجاري فعلى الرغم من زيادة المساحة المخصصة للفرد منه الا انه لا يزال اقل بنسبة (1.3%) من المعيار الوطني، وقد قلت حصة الفرد بنسبة (1.3%) من استعمال النقل عن المخطط وهو اقل بكثير من المعيار الوطني، الا ان النقل في المنطقة الحضرية يفي بالغرض بقطاعه الخاص فقط بينما ينعدم النقل العام في المنطقة السكنية، فيما يلاحظ ان الخدمات العامة قد زادت ضمن واقع الحال وبنسبة (1.4) وهي اكثر من المعيار والتي تعد من الامور الجيدة، فيما حافظ الفرد على حصته من الاستعمال الصحي في واقع الحال ولكنه اقل من المعيار الوطني، وعلى الرغم من نقص الاستعمال التعليمي بمقدار (2.1%) عن</p>	حصة الفرد من استعمالات الأرض المختلفة	15

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
24-25 آيار 2021

<p>المخطط وهو اقل بكثير من المعيار الا انه يسد حاجة الساكنين من هذا الاستعمال، اما حصة الفرد من المناطق الخضراء فقد قلت بنسبة (0.9) عن المخطط وهي اقل من المعيار الوطني نتيجة لعدم تنفيذ الشركة المنفذة للمجمع للمناطق الخضراء، فيما نجد ان الاستعمال الديني اكثر بقليل عن المعيار الوطني لحصة الفرد، وزاد الاستعمال الرياضي بمقدار (0.3) عن المخطط ولا يزال اقل بقليل من المعيار المحدد لحصة الفرد، وقد ظهرت مناطق فارغة لم تكن لها وجود في المخطط وايضا فان المعايير الوطنية لا يتواجد فيها مساحة مخصصة للفرد من هذه المناطق، لذا ينبغي استغلال هذه المساحة في استعمالات اخرى اكثر فائدة للساكنين، او تنفيذها حسب ما كان مخطط لها. ينظر ملحق (2) جدول (6).</p>		
<p>حيث يتضمن نسبة المساحة لطابقية والكثافة السكنية والكثافة الاسكانية. ينظر ملحق (2)، جدول (7)</p>	<p>16 معايير استعمالات الأرض</p>	
<p>يوضح عدد غرف النوم لكل فئة من فئات المساكن في منطقة الدراسة والمساحة الداخلية الاجمالية للوحدة السكنية، حيث ان الفئة من نوع (A) ذات عدد غرف النوم الاثنان تعتبر وحدة سكنية صغيرة وتستوعب (3) اشخاص كحد اعلى، وذلك حسب المعايير الوطنية، اما الفئة السكنية من نوع (B)، و(C) ذات عدد غرف النوم الـ (3،4) على التوالي تعد من الوحدات السكنية المتوسطة التي تستطيع استيعاب (6) اشخاص، أما فئة (VIP) ذات عدد غرف النوم الـ (5) تعتبر وحدة سكنية كبيرة وتستطيع استيعاب (10) اشخاص، اما من حيث المساحة الداخلية الاجمالية للبناء فان جميع الوحدات السكنية تجاوزت النسب المحددة ضمن المعايير الوطنية. ينظر ملحق (2)، جدول (8)</p>	<p>17 المساحة الداخلية للبناء للوحدة السكنية</p>	
<p>جدول (9) في ملحق رقم (2) يوضح نسبة تغطية البناء العظمى لكل فئة من فئات المساكن في منطقة الدراسة، ويلاحظ وجود اختلاف عن نسبة التغطية الموضوعة ضمن المعايير الوطنية</p>	<p>20 نسبة التغطية</p>	

(3-3) تحليل مدى الرضا عن المؤشرات العمرانية:

أن التطرق الى المؤشرات الذاتية العمرانية للبيئة السكنية يعبر عن مقدار الرضا النسبي للسكان عن كل واحد من المتغيرات المطروحة، إذ لا يمكن أن يتم قياس جودة البيئة السكنية وفقاً للمؤشرات الموضوعة فقط، ما لم يتم اقتربها بقياس درجة الرضا الذاتي للسكان عن تلك المتغيرات. يتضمن المسح الميداني اسئلة عامة متعلقة بالساكنين والخاصة بسكان المنطقة، واسئلة متعلقة بمدى الرضا عن المؤشرات العمرانية للبيئة السكنية في منطقة الدراسة، وفي منطقة الدراسة سجلت المتوسطات العامة لهذه المؤشرات أرقاماً متباينة نوعاً ما بالرغم من تقارب البعض منها ، وكالاتي:

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
2021-24 آيار

(3-1) نتائج المسح الميداني للأسئلة العامة:

ان الأسئلة العامة قد تضمنت العديد من الأسئلة المتعلقة بالسكان، حيث تعد الدراسات السكانية في العالم ذات أهمية سواء في ميدان العلوم الاجتماعية أو الطبيعية أو العمرانية، ولكي تحقق الدراسة هدفها بهذا المجال، يجب الاعتماد على البيانات الإحصائية الرسمية السكانية لأنها المادة الأولية التي يستعملها الباحث بمنهجه العلمي حيث يعد معرفة الواقع السكاني وتوقعاتها المستقبلية من أولويات التخطيط الاقتصادي، والاجتماعي، والتربوي، وتخطيط القوى العاملة، وان المعرفة الواسعة للتوقعات السكانية تعد من الأمور المهمة التي تتطلبها عملية التخطيط لاستعمالات الأرض المختلفة من حيث نمو السكان كذلك توزيعهم بحسب العمر والجنس التي من خلالها يمكن التعرف على الأشخاص الذين هم في العمر المدرسي، وفي سن العمل، وفي سن الكهولة، والذي تعتمد عليه وضع الخطط ورسم السياسة الوطنية والمحلية، ومن ثم تحديد الإمكانيات المطلوبة لعملية التوزيع المثلى للخدمات المختلفة في المستقبل، لذا فان من المهم دراسة الخصائص الديموغرافية لسكان منطقة الدراسة، وكما يلي:

1- نوع الجنس:

يبين الجدول (4) ان نسبة (78.7) من ارباب الاسرة والتي تعيل العائلة هم من الذكور اي بواقع (118) نسمة، وأن ما نسبة (21.3) هم من النساء اي (32) نسمة، حيث يلاحظ ان الغالبية من ارباب الاسر هم من الذكور.

جدول (4) يوضح النسبة المئوية لجنس رب الاسرة.

نوع الجنس لرب الاسرة	ذكر	أنثى	المجموع
العدد	118	32	150
النسبة المئوية %	78.7%	21.3%	100%

المصدر: الباحث بالاعتماد على نتائج المسح الميداني.

2- التركيب العمري للأسرة:

يبين الجدول (5) التركيب العمري لأفراد الأسرة، اذا بلغت نسبة الافراد دون سنة 15 سنة (41.3%)، إذ تشكل هذه النسبة مؤشراً ديموغرافياً مهماً، يرجع ارتفاع هذه الفئة نتيجة ارتفاع نسبة الخصوبة فضلاً عن تحسن الأوضاع الصحية والاقتصادية والتي تؤثر على انخفاض الوفيات مقابل ارتفاع معدل الولادات العام اما الفئة المنتجة (العاملة) فبلغت نسبة (52.7%) وهي الفئة الأكثر نسبة في منطقة الدراسة وان هذه النسبة تدل على ارتفاع معدلات القادرين على العمل، اما فئة كبار السن والتي تضم أعداداً من الشيوخ والإناث والأرامل غير القادرين على العمل، حيث سجلت هذه الفئة نسبة (6%) من مجموع سكان وهي بطبيعة الحال نسبة قليلة، وان هذا يدل على الفتوة والشباب في التركيبة السكانية لمنطقة الدراسة، وأن معرفة فئة كبار السن ضرورية ليكتشف لنا مدى أهمية تحديد متطلبات هذه الفئة من تأمين الرعاية الصحية والثقافية وتوفير الخدمات الاساسية.

جدول (5) يوضح النسبة المئوية للفئات العمرية.

التركيب العمري للأسرة	دون 15 سنة	15-64	65 فأكثر
العدد	62	79	9
النسبة المئوية %	41.3%	52.7%	6%

المصدر: الباحث بالاعتماد على نتائج المسح الميداني.

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا
2021-24 أيار

3- التحصيل الدراسي:

يتضح من خلال الجدول (5) والمتعلق بالتحصيل الدراسي، أن نسبة الذين لا يستطيعون القراءة والكتابة في منطقة الدراسة هي (صفر)، وهذا من المؤشرات الجيدة لسكان المنطقة، ونسبة الذين يستطيعون القراءة والكتابة فقد بلغت (7.3%)، أما ذوي التحصيل الابتدائي فقد بلغ (6.7%)، وابتضا نسبة الحاصلين على الشهادة المتوسطة (5.3%)، أما الحاصلين على شهادة الاعدادية فقد بلغوا (9.3%)، فيما بلغت نسبة الحاصلين على شهادة الدبلوم (8.7%) واما الحاصلين على شهادة البكالوريوس فقد بلغوا (58%) وهي اعلى نسبة، اما الحاصلين على شهادة عليا فكانت النسبة (4.7%). أن هذه المؤشرات المتعلقة بالتحصيل الدراسي تبين مدى وعي وثقافة سكان المنطقة فالأكثريت ابي بنسبة (80.7%) من سكان منطقة الدراسة هم من خريجي شهادة الاعدادية فما فوق.

جدول (6) يوضح النسبة المئوية للتحصيل الدراسي لرب الاسرة.

التحصيل الدراسي لرب الاسرة	لا يقرأ ولا يكتب	يقرأ ويكتب	ابتدائية	متوسطة	اعدادية	دبلوم	بكالوريوس	شهادة عليا	المجموع
العدد	0	11	10	8	14	13	87	7	150
النسبة المئوية	0%	7.3%	6.7%	5.3%	9.3%	8.7%	58%	4.7%	100%

المصدر: الباحث بالاعتماد على نتائج المسح الميداني.

4- المهنة:

اذ يوضح الجدول (6) مهنة رب الاسرة في منطقة الدراسة، حيث بلغت اعلى نسبة للموظفين بـ (44%) وتليها نسبة الكسبة بـ (34%) فيما كانت نسبة العاطلين عن العمل قليلة بواقع (2.6%)، ولا وجود للطلبة في منطقة الدراسة حسب العينة المأخوذة.

جدول (7) يوضح النسبة المئوية لمهنة رب الاسرة.

المهنة	موظف	عسكري	طالب	متقاعد	كاسب	عاطل عن العمل	المجموع
العدد	66	13	0	16	51	4	150
النسبة المئوية	44%	8.7%	0%	10.7%	34%	2.6%	100%

المصدر: الباحث بالاعتماد على نتائج المسح الميداني.

5- عدد الافراد العاملين في الاسرة:

اذ يبين الجدول (7) اعداد الافراد العاملين في الاسرة الواحدة، وقد سجلت أعلى نسبة هي للأسر التي تمتلك عامل واحد وبنسبة (62%)، فيما تلتها الاسر التي تمتلك عاملين اثنان فيها وبنسبة (25.3%)، اما النسب القليلة فقد كانت للأسر التي تمتلك ثلاثة أو اربعة عاملين وبنسبة (8.7%) و (4%) على التوالي.

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيت / كلية التربية الاساسيت
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويت)
2021-24 أيار

جدول (8) يوضح النسبة المئوية لعدد الافراد العاملين في الاسرة.

عدد الافراد العاملين في الاسرة	واحدة	اثنان	ثلاثة	أربعة	المجموع
العدد	93	38	13	6	150
النسبة المئوية%	62%	25.3%	8.7%	4%	100%

المصدر: الباحث بالاعتماد على نتائج المسح الميداني.

6- عدد الافراد في الاسرة الواحدة:

يلاحظ من خلال الجدول (8) أن نسبة (40.7%) من الأسر عدد أفرادها (7) فأكثر وهي النسبة الأكبر، وتليها نسبة (34%) للأسر التي عدد أفرادها من (5-6) فرد فيما كانت نسبة الأسرة التي عدد أفرادها من (3-4) هي (16.6%)، وكانت أقل نسبة هي (8.7%) للأسر التي أفرادها من (1-2) فرد.

جدول (9) يوضح النسبة المئوية لعدد الافراد في الاسرة الواحدة.

عدد الافراد في الاسرة الواحدة	من 1-2 فرد	من 3-4 فرد	من 5-6 فرد	من 7- فما فوق	المجموع
العدد	13	25	51	61	150
النسبة المئوية%	8.7%	16.6%	34%	40.7%	100%

المصدر: الباحث بالاعتماد على نتائج المسح الميداني.

7- عمر المستجيب:

من خلال الجدول (9) يلاحظ ان اعلى نسبة من الأعمار التي بلغت (49.3%) كانت للفئة العمرية (20-45) سنة وتأتي بعدها الفئة العمرية (46-65) والتي بلغت نسبتها (44.7%)، أما أقل النسب فقد كانت لأرباب الاسر من كبار السن، الفئة العمرية (66-فما فوق) وقد بلغت (6%).

جدول (10) يوضح النسبة المئوية حسب الفئات العمرية لرب الأسرة.

عمر المستجيب	45-20	65-46	66-فما فوق	المجموع
العدد	74	67	9	150
النسبة المئوية%	49.3%	44.7%	6%	100%

المصدر: الباحث بالاعتماد على نتائج المسح الميداني.

8- السكن السابق للأسرة:

أما الجدول (10) فيبين السكن السابق للأسر قبل سكنها في منطقة الدراسة، إذ بلغت أكبر نسبة من الذين يسكنون في مركز مدينة النجف الأشرف سابقا كانت بنسبة (62.7%)، وبعدها الذين سكنوا في احياء المدينة المختلفة وبنسبة (18.7%)، وكانت نسبة الذين انتقلوا من محافظات اخرى الى منطقة الدراسة الحالية هي (14%)، فيما كانت أقل نسبة هم الذين سكنوا سابقا الريف بواقع (4.7%)، وقد هاجروا من الريف الى مركز المدينة طلبا لتحصيل فرص عمل.

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
24-25 آيار 2021

جدول (11) يوضح النسبة المئوية للسكن السابق للأسرة.

السكن السابق للأسرة	في مركز المدينة	في الريف	في ضواحي المدينة	في المحافظات الأخرى	المجموع
العدد	94	7	28	21	150
النسبة المئوية%	62.7%	4.6%	18.7%	14%	100%

المصدر: الباحث بالاعتماد على نتائج المسح الميداني.

9- عدد الأسر في المسكن الواحد:

ويوضح الجدول (11) عدد الأسر في المسكن الواحد وهو من المؤشرات المهمة لمعرفة الاكتظاظ الحاصل في المسكن الواحد لمنطقة الدراسة، وقد بلغت نسبة وجود أسرة واحدة في المسكن (72.7%) وهي أعلى نسبة موجودة مما يدل على أن نسبة الاكتظاظ قليلة لمنطقة الدراسة، أما نسبة وجود أسرتان فقط بلغت (19.3%)، فيما كانت أقل نسبة هي (8%) للمسكن الذي يتواجد فيه ثلاث أسر، ويلاحظ أن نسبة ما يقارب (30%) من الأسر تعيش في مساكن مشتركة.

جدول (12) يوضح النسبة المئوية لعدد الأسر في المسكن الواحد.

عدد الأسر في المسكن الواحد	أسرة واحدة	أسرتان	ثلاث أسر	المجموع
العدد	109	29	12	150
النسبة المئوية%	72.7%	19.3%	8%	100%

المصدر: الباحث بالاعتماد على نتائج المسح الميداني.

10- مدة الإقامة في المسكن:

أما عن عدد السنوات التي قضتها العائلة في السكن الحالي فيتضح من الجدول (12) أنها تراوحت بين أشهر إلى 6 سنوات، وأن أعلى نسبة لمدة سكن الأسر في المسكن كانت للفترة (2-4) سنوات وبنسبة (47.3%) وتلتها الفترة الزمنية (0-2) سنة وبنسبة (36.7%). فيما كانت الفترة (4-6) سنة نسبتها (16%).

جدول (13) يوضح النسبة المئوية لمدة الإقامة في المسكن الحالي.

مدة الإقامة في المسكن الحالي	0-2 سنة	2-4 سنة	4-6 سنة	6- فأكثر	المجموع
العدد	55	71	24	0	150
النسبة المئوية%	36.7%	47.3%	16%	0%	100%

المصدر: الباحث بالاعتماد على نتائج المسح الميداني.

(3-3-2): نتائج مستوى رضا الساكنين الخاصة بالمؤشرات العمرانية:

أن قياس درجة الرضا لدى الساكنين في منطقة الدراسة عن المؤشرات العمرانية للبيئة السكنية فقد تم من خلال استمارة الاستبيان الخاصة بالساكنين في مجمع قرية الغدير السكني، علماً أن المؤشرات العمرانية للبيئة السكنية تم استخلاصها من الجانب النظري بالبحث مع الاعتماد على رأي الخبراء الـ (13) (ملحق (2)، ص ب 1-)، لتحديد أهم المؤشرات العمرانية للبيئة السكنية ومعرفة درجة رضا الساكنين عنها.

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
2021-24 أيار

أن قياس درجة الرضا للسكان يعد جزءاً أساسياً لتحقيق الجودة الحضرية للمنطقة السكنية، وملائمة البيئة السكنية وتحقيقها لمتطلبات الحياة، (الشمري، 2020، ص172) وتم ذلك من خلال اجابة السكان على المؤشرات العمرانية ذات المقياس الثلاثي بالاعتماد على مقياس ليكرت الثلاثي (الشمري، 2020، ص147)، واستخراج المتوسط الحسابي الموزون لعينة البحث ذات العدد (150) عينة، من خلال المعادلة الآتية:

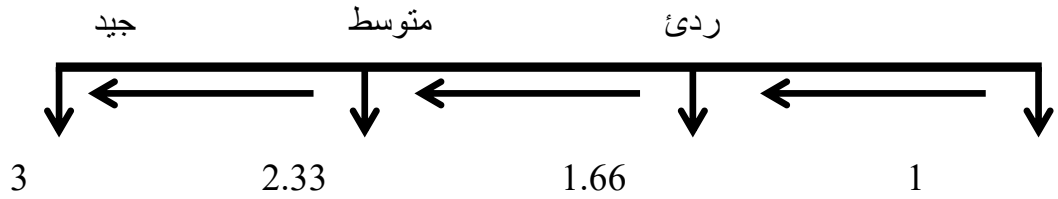
$$\text{عدد الاجابات (ردئ * 1)} + \text{عدد الاجابات (متوسط * 2)} + \text{عدد الاجابات (جيد * 3)}$$

= المتوسط الحسابي

150

(الموزون)

أما القرار فيكون وفقاً للدرجات الآتية:



اظهرت نتائج الاستبيان تباين مستويات الاجابة بين جيد ومتوسط وردئ، وقد تم التعرف على درجة الرضا للسكان من خلال حساب الوسط الترجيحي، وحساب المتوسط الحسابي، وحساب الوزن لكل مؤشر عمراني. من سؤال العينة عن مدى رضاهم عن سكنهم الحالي، وهم (150) رب أسرة كانت النتيجة النهائية جيدة وبحسب البيانات المستحصلة من الجدول (13)، فكانت الاجابة على السؤال الاول عن (ما هو تقييمك لكفاءة وملائمة سكنك الحالي)، فلو حظ الرضا من قبل السكان عن مسكنهم الخاص، حيث يوضح هذا المؤشر درجة رضا السكان عن الحالة العمرانية للمسكن ودرجة كفاءته، وهو مؤشر مهم يصب في صالح إمكانية قياس جودة الحياة العمرانية في المنطقة الحضرية، وقد ابدوا رضاهم ايضا بالاجابة على السؤال المتعلقة بمساحة البيت، حيث يبين مؤشر الرضا عن مساحة المسكن مقدار الكفاية المساحية للمسكن مما يمكن من تخطيط وانشاء الهيكل العمراني للوحدة السكنية. فيما ظهرت حالات الانزعاج وعدم الرضا عن تصميم الدور السكنية في منطقة الدراسة في جوانب عدة، على الرغم من وجود بعض المواصفات الجيدة في التصميم، الا انه لا يوفر الخصوصية التامة للسكان، كون سلم الوحدة السكنية مطل على حديقة البيت المجاور له وبالتالي مطل على الشارع، وهذا يتعارض مع وضع المدينة الاسلامي ويعد غير مقبول من قبل السكان، لذا فان اغلب السكان بعد تسلم وحداتهم السكنية اضطروا الى اجراء تعديلات عليها لضمان توفر الخصوصية التامة لهم. اما من حيث عدد الغرف في الوحدة السكنية فقد عبروا السكان عن رضاهم التام عليها، وانها كافية ومناسبة وتجعل المسكن مريحاً، ولا يحصل اكتظاظ فيه، على الرغم من ان بعض السكان في الوحدات السكنية يتجاوز عددهم 8 اشخاص، لذا يعتبر هذا المؤشر من المؤشرات العمرانية الجيدة في المنطقة السكنية. ابدى ايضا السكان رضاهم عن التهوية والاضاءة الطبيعية

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافية / كلية التربية الاساسية
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربوية)
2021-24 أيار

للمسكن، التي تعد من الامور التي تشعر الساكنين بالراحة ، مما يشير الى رضاهم على الاداء التصميمي للمسكن وفقاً لهذا الجانب، حيث ان وجود فتحات التهوية والإضاءة الكافية للوحدة السكنية وايداء دورها بشكل تام، يجعل الوحدة السكنية محققة لعنصر الراحة والرفاهية. كذلك فان الرضا قد ظهر واضحا عن مساحة الحديقة في المسكن وخصوصا كون اغلب الوحدات السكنية تحتوي على حديقتان (أمامية وخلفية)، مما يخلق شعور بالراحة ويوفر الهدوء والظلال كما يساعد على تلطيف الجو كذلك الحماية من حرارة الشمس، وكذلك تنقية البيئة من الأتربة، اذ تعد الحديقة المنزلية مكملة لديكور المنزل. أما فيما يتعلق بمواد البناء للوحدة السكنية والتي هي اغلبها كانت من مادة الكونكريت الجاهز، فعلى الرغم من كون اجابات الساكنين عليها كانت متوسطة، الا ان غالبية الساكنين يعانون من عدم احكام المفاصل بين القطع الكونكريتية وبعض المشاكل الاخرى مما استدعى الى معالجات لاحقة لتفادي المشاكل الحاصلة اثناء بناء الدور السكنية من قبل الشركة المنفذة. فيما كانت الاجابات متوسطة عن توفر خدمات البنى التحتية الاساسية في المنطقة ولا توجد مشكلة في هذه الناحية، اذ الشركة المنفذة تؤدي دورها في الصيانة الدورية لهذه الخدمات، وخصوصا في موسم الامطار لتفادي الفيضانات الحاصلة جراء انسداد مجاري التصريف، وايضا تعمل على توفير الخدمات الاخرى كافة من ماء وكهرباء وغيرها الى الساكنين وبصورة جيدة. اما مستوى الرضا عن المكان والبيئة المحيطة بالسكن فكانت الإجابة بين جيدة ومتوسطة، حيث الملائمة بين البيئة المحيطة مع السكن وتنوع الاستعمال التجاري مع السكني وسهولة الوصول اليها وبوقت جيد، وكذلك ابدوا رضاهم عن جمالية المنطقة السكنية وتحقيقها للراحة والبهجة والهدوء، والتي تعتبر من المؤشرات المهمة والضرورية في المنطقة السكنية. ابدوا السكان ايضا رضاهم المتوسط عن شوارع المنطقة وتوفر الاثاث الخاص بالشارع من اعمدة انارة ومسطبات، واماكن النفايات، على الرغم من حاجة المنطقة السكنية الى المزيد من مسطبات الجلوس في الشوارع. فيما ابدوا عدم الرضا عن توفر النقل العام في المنطقة السكنية كون النقل العام معدوم في المنطقة وان الاعتماد الكلي في التنقل وخصوصا الى مركز المدينة او الى اماكن العمل يتم بواسطة النقل الخاص مما يزيد من انفاقهم على التنقل ويزيد من التلوث لكثرة استخدام السيارات الخاصة. وقد ابدى سكان المنطقة انزعاجهم عن المساحات العامة والمنتزهات وملاعب الاطفال على الرغم من توفر المساحات المخصصة لهذه الغرض، الا انها تعاني من الاهمال وعدم الاهتمام فيها ولم يتم تنفيذها من قبل الشركة المنفذة، وايضا اظهروا عدم الرضا عن الانشطة المختلفة في القرية وخصوصا الثقافية منها كون المنطقة السكنية تفتقر الى المكتبات العامة والابنية الثقافية والمراكز الرياضي التي تخدم مختلف شرائح المجتمع.

اما فيما يتعلق بالمناطق الخضراء فكانت اغلب الإجابات بأنها غير راضية بالرغم من وجود مساحات مخصصة لهذا الغرض الا انها تعاني الاهمال مما اضطر بعض من اهالي المنطقة الى الاعتناء ببعض من هذه المساحات القريبة من محل سكنهم ولا تزال بقية المناطق المخصصة للمساحات الخضراء تعاني الاهمال الى الان، اذ ان عدم الاهتمام بهذه المناطق من شأنه ان يترك اثار عكسية واضحة على حيوية الإنسان وجسمه وعقله، وتؤدي الى وسط ينعدم فيه الهدوء والجمال ويفتقد الى الراحة والمتعة، وهذا من شأنه ان لا يحقق مردودات اجتماعية للسكان.

أما عن محافظة المنطقة على التراث الحضاري فقد تميز بالرداءة وعدم الملائمة كونها منطقة في مدينة ذات تراث حضاري يمثل هوية المدينة الاسلامية، كذلك فإن خدمات المحافظة و الارتقاء بالمساحات العامة والمناطق الخضراء تميزت بالرداءة ايضا. ابدى الساكنين ايضا انزعاجهم الكامل لافتقار شوارع المنطقة السكنية للإثاث الخاص بزوي الاحتياجات الخاصة، حيث ان عدم الاهتمام بهذه

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيت / كلية التربية الاساسيت
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويت)
24-25 آيار 2021

الامور من شأنه ان يخلق اثار نفسية كبيرة وخصوصا وانهم في حاجة ماسة الى الشعور بالاهتمام ومراعاتهم. فيما كانت اجابات الساكنين متوسطة وابدوا رضاهم نوعا ما على توفر الخدمات الاجتماعية في المنطقة السكنية من (رياض اطفال، ومدارس ابتدائية وثانوية، ومراكز الرعاية الصحية....) وتواجدها بأماكن يتيح سهولة الوصول اليها بسهولة ويسر. اما فيما يخص مراكز العبادة (المساجد) فقد ظهر الانزعاج من قبل الساكنين وعدم رضاهم عنها بسبب توفر المساحة المخصصة للمسجد المركزي في منطقة الدراسة الا انه لم ينفذ من قبل الشركة، وبدل عن ذلك تم وضع أشبه بالغرفة المصنوعة من مادة الحديد لتمثل المسجد في المنطقة السكنية، وهذا ما ابدى الساكنين انزعاجهم منه، حيث تعد مراكز العبادة من الاستعمالات المهمة في المنطقة السكنية، لما تملكه الجوانب الروحية من مكانة رئيسة للسكان اذ هذا الاستعمال يمثل متنفساً روحيا لسكان المنطقة وسكان المناطق المجاورة، وما يترتب على ذلك من مؤشرات ثقافية واجتماعية. اما سؤالهم عن وجود ممرات للمشاة محققة لمتطلبات الامان وخصوصا للأطفال وكبار السن فقد كانت اجابتهم انها متوسطة وتفي بالغرض، على الرغم من كون الرصيف المخصص للمشاة اقل بقليل عن المواصفات المحددة (معايير الاسكان الحضري والريفي في العراق، 2018)، الا انهم ابدوا رضاهم عنها، وايضا اهتمام الشركة المنفذة للمجمع السكني بالصيانة الدورية والتنظيف لممرات المشاة. اما عن توافر مواقف للسيارات كافية فقد كانت اجابتهم انها متوسطة، حيث ان اغلب مواقف السيارات داخل المنطقة السكنية لم تنفذ، الا ان الساكنين عبروا عن رضاهم عن المساحة المخصصة في دورهم السكنية لمواقف السيارات، وانها كافية ولا حاجة الى تنفيذ مواقف اخرى داخل المنطقة السكنية.

جدول (14) يوضح نتائج مستوى الرضا الخاصة بالمؤشرات العمرانية للبيئة السكنية لمنطقة الدراسة.

ت	المؤشر العمراني	جيد	متوسط	ردئ	الوسط المرجح	مستوى الرضا
1	ما هو تقييمك لكفاءة وملاءمة سكنك الحالي	90	54	6	2.6	جيد
2	ما هو تقييمك لتصميم المسكن وخصوصيته	17	51	82	1.57	ردئ
3	مدى رضاك عن مساحة المسكن الخاصة بك	82	58	10	2.5	جيد
4	ما تقييمك لعدد الغرف والزحام في المسكن	72	64	14	2.4	جيد
5	مدى تحقق التهوية والاضاءة الطبيعية للمسكن	87	52	11	2.5	جيد
6	مساحة الحديقة في المسكن	103	41	6	2.6	جيد
7	مدى اقتناعك بمواد البناء (البلوك الجاهز أو الطابوق) الخاصة بالمسكن	35	64	51	1.9	متوسط
8	مدى تغطية مراكز التسوق في المنطقة السكنية	72	60	18	2.4	جيد

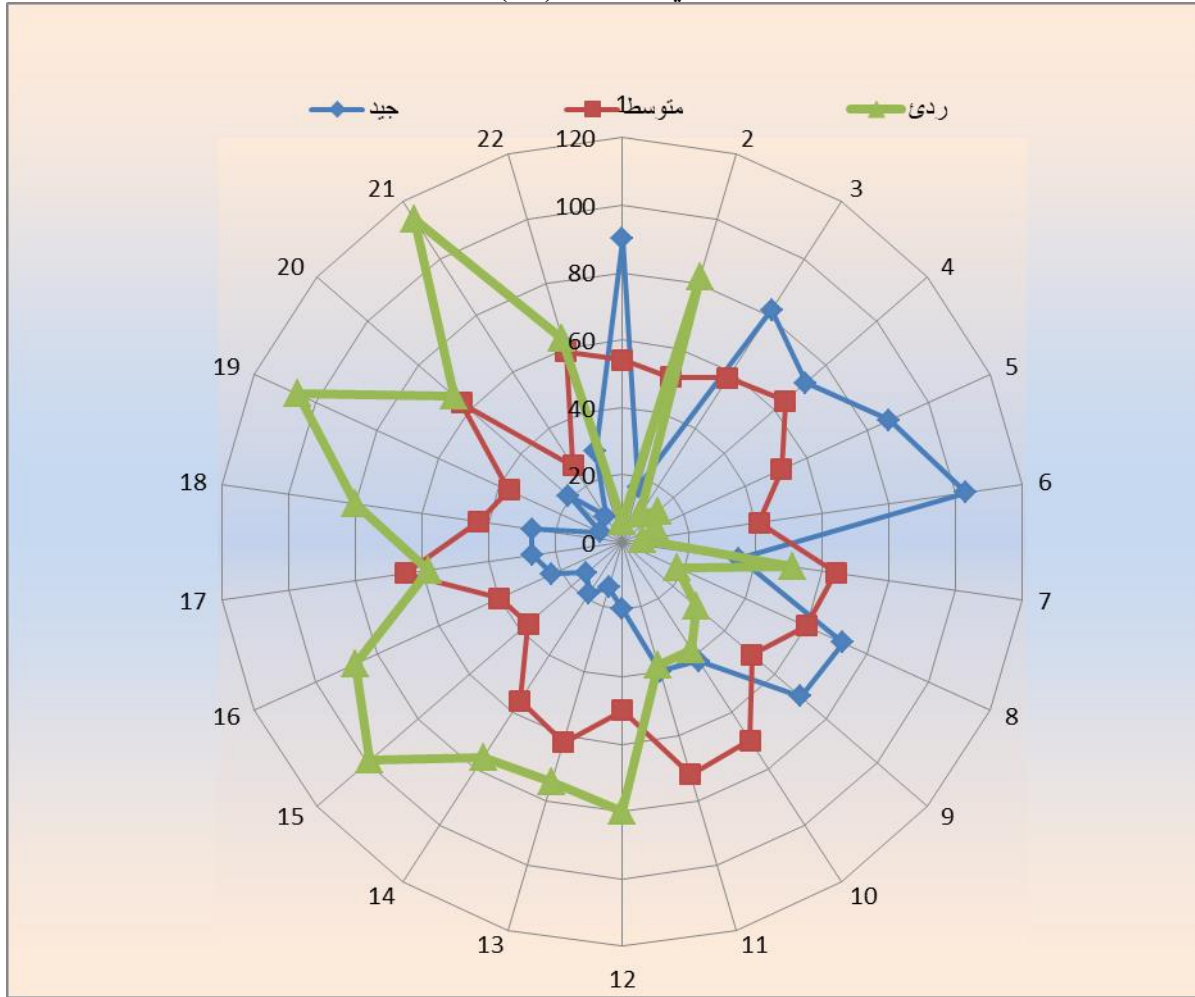
وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيت / كلية التربية الاساسيت
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويت)
2021-24 أيار

متوسط	2.3	29	51	70	9	مستوى خدمات البنى التحتية كافة (ماء، كهرباء، شبكة الصرف الصحي
متوسط	2.0	38	70	42	10	ما مدى جمالية المنطقة السكنية الذي تعيش فيها ومدى تحقيقها للبهجة والهدوء
متوسط	2.0	38	72	40	11	ما هو تقييمك لإثاث الشارع بمنطقتك السكنية (أعمدة انارة، مسطبات، علامات الدلالة، اماكن النفايات)
ردئ	1.6	80	50	20	12	سهولة الوصول الى مركز مدينة النجف (نسبة الرضا عن نوعية النقل العام ومدى توفرها)
ردئ	1.6	74	62	14	13	ما هو تقييمك للمساحات العامة والمتنزهات وملاعب الاطفال
ردئ	1.6	76	56	18	14	مدى محافظة المنطقة السكنية على الطابع التراثي
ردئ	1.4	99	37	14	15	تنوع الانشطة المختلفة في المنطقة السكنية (الابنية الثقافية، والرياضية ، مكتبة عامة، مركز ثقافي، مركز رياضي)
ردئ	1.6	87	40	23	16	المناطق الخضراء في المنطقة السكنية
متوسط	1.8	58	65	27	17	مدى توفر الخدمات الاجتماعية كافة في المنطقة السكنية (رياض اطفال، مدارس ابتدائية وثانوية، ومراكز الرعاية الصحية....)
ردئ	1.65	80	43	27	18	وجود مركز للعبادة (مسجد)
ردئ	1.3	106	37	7	19	خدمات المحافظة و الارتقاء بالساحات العامة والمناطق الخضراء
متوسط	1.7	66	63	21	20	وجود ممرات للمشاة ومحقة لمتطلبات الامان وخصوصا للأطفال وكبار السن
ردئ	1.3	114	27	9	21	ما هو تقييمك لإثاث الشارع بمنطقتك السكنية الخاص بذوي الاحتياجات الخاصة
متوسط	1.8	63	59	28	22	توافر مواقف للسيارات كافية
متوسط	1.9	54.8	53.5	41.7	المتوسط الحسابي	

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيا / كلية التربية الاساسية
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربوية)
2021-24 أيار

المصدر: الباحث بالاعتماد على نتائج المسح الميداني.

الشكل الاتي يوضح النتائج النهائية لمستوى الرضا الخاصة بالمؤشرات العمرانية للبيئة السكنية لمنطقة الدراسة وحسب استمارة الاستبيان التي تضمنت (22) سؤالاً.



شكل (14) يوضح نتائج مستوى الرضا الخاصة بالمؤشرات العمرانية للبيئة السكنية لمنطقة الدراسة.
المصدر: الباحث بالاعتماد على بيانات جدول رقم (14).

الاستنتاجات والتوصيات:

أولاً: الاستنتاجات:

1- نتيجة النمو السكاني الكبير في مدينة النجف، ادى الى اتباع سياسات اسكانية محلية لتغطية العجز، والمستمدة من السياسات الاسكانية الوطنية والمتضمنة بناء المجمعات السكنية من قبل القطاع العام، والخاص والمساهمة ببناء مجمعات سكنية مختلفة الأنماط (وحدات سكنية مفردة، ووحدات سكنية متعددة) في المدينة.

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
24-25 آيار 2021

- 2- أغلب المعايير العمرانية الخاصة بالبيئة السكنية لمنطقة الدراسة، هي مطابقة من الناحية التصميمية والتنفيذية للمعايير الوطنية.
 - 3- عدم الاهتمام من قبل الشركة المنفذة للمجمع السكني ب المناطق الخضراء في منطقة الدراسة بما في ذلك مناطق لعب الاطفال والمتنزهات، وكذلك افتقارها الى الانشطة الثقافية والمراكز التسوق التجارية والمؤسسات التعليمية الكافية، فضلا عن افتقارها الى الاثاث المتعلق بذوي الاحتياجات الخاصة.
 - 4- أن المؤشرات العمرانية الذاتية والموضوعية اغلبها ابدى السكان رضاهم عنها، فيما ابدوا انزعاجهم من بعضها القليل وخصوصا المناطق الترفيهية والخضراء وكذلك بعض المؤسسات التعليمية والتجارية، وعدم محافظة المنطقة على شخصية وهوية المنطقة الحضارية والثقافية.
- ثانياً: التوصيات:
- 1- وضع خطة استراتيجية شاملة، فضلاً عن اعتماد سياسة اسكانية موضوعة على اساس التحديد الدقيق للموارد المتاحة، سواء أكانت للفرد ام الدولة، الذي على اساسه يتم تحديد دور كل من القطاعين العام و الخاص في مجال الاسكان.
 - 2- وضع الية شديدة وصارمة في اعطاء المصادقات على المخططات العامة والتفصيلية للمشاريع السكنية الاستثمارية من قبل مكاتب استشارية موثوقة قبل المباشرة بالتنفيذ.
 - 3- تفعيل الأطر والقوانين التي تلزم الشركات المنفذة للمشاريع الاستثمارية على تنفيذ جميع الاستعمالات في المنطقة السكنية كما هي مخططة ومصادق عليها.
 - 4- ينبغي ان تراعي المشاريع الاستثمارية شخصية وهوية المنطقة الحضارية والثقافية، وان تكون المشاريع وفق قوانين ومعايير الحفاظ على المناطق التاريخية والتراثية.
 - 5- زيادة نسبة الفضاءات الخضراء والمناطق الترفيهية وملاعب الاطفال في المناطق السكنية عموماً وضمان توزيعها الكفوء على المناطق الحضرية من خلال الخطط التنموية للمدينة، ولاسيما في منطقة الدراسة، من اجل تحقيق وصول جميع الناس اليها، والاهم في ذلك هو ضمان الاستمرارية والديمومة لها عبر اتباع سياسات تحفيزية وزيادة الوعي بأهميتها وضرورة الحفاظ عليها، والعمل على تشجيع مشاركة المجتمع المدني والساكين في ادامة هذه المناطق.
 - 6- ازالة العوائق التي من شأنها ان تمنع من مشاركة واسهام الشرائح الاجتماعية، مثل كبار السن وذوي الاحتياجات الخاصة في الحياة اليومية بالمنطقة السكنية، وذلك من خلال وضع الخطط المستقبلية للاستجابة لمتطلبات حركة المشاة وذوي الاحتياجات الخاصة وتوفير احتياجاتهم الضرورية.

المصادر:

اولاً: المصادر العربية:

أ- الكتب:

- حسين، رشوان، مشكلات المدينة ، المكتب العربي الحديث ، الاسكندرية ، 2002 ، ص95.
- السعدي، جمال باقر مطلق، بحوث ودراسات في الاسكان الحضري، دار الدكتور للعلوم الادارية والاقتصادية، الطبعة الاولى، بغداد، شارع المتنبى، 2020.
- علام، أحمد خالد، تاريخ تخطيط المدن، مكتبة أنجلو المصرية، القاهرة، 1991.
- مارتيني، عم، نظريات تخطيط المدن، منشورات جامعة حلب، كلية الهندسة المعمارية، السنة الرابعة مديرية الكتب و المطبوعات الجامعية 1992.

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
24-25 آيار 2021

ب- الرسائل و الاطاريح الجامعية :

أحمد، اميرة جليل، مؤثرات تخطيطية وتصميمية لمواقع المجمعات السكنية المحلية واطئة الكلفة، دراسة تحليلية حول اثر تغيير الخصائص الشكلية للتنظيم الفضائي في خفض كلف مواقع المجمعات السكنية الواطئة الكلفة، رسالة ماجستير مقدمة الى قسم الهندسة المعمارية، الجامعة التكنولوجية، بغداد، 2004.

الأزرقى، اشراق عبد الله، التحليل المكاني للمجمعات السكنية خارج المخططات الأساسية للمدن (مجمع النور السكني في محافظة النجف أنموذجا)، رسالة ماجستير، مركز التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، 2018.

الجاسمي، صفاف ميري حاجي، معايير الاستدامة الحضرية في تخطيط المجمعات السكنية الاستثمارية، تقييم مجمعات سكنية منتخبة في محافظة النجف الاشرف مجمعي (الاميرات وقنبر) انموذجا للدراسة، مشروع تخرج مقدم الى كلية التخطيط العمراني في جامعة الكوفة، كجزء لنيل درجة الدبلوم العال المهني في التخطيط الحضري، سنة 2019.

زومايا، جاكين قوسن، النمو الحضري ونوعية الحياة في المدن، أطروحة دكتوراه مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والإقليمي- كجزء من متطلبات نيل درجة الدكتوراه فلسفة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، 2018.

علي، سندس فتاح، المعالجات البيئية للمجمعات السكنية وتأثيرها في المحلات السكنية المجاورة، رسالة ماجستير، المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، 2009. حفيظي، ليلى، المدن الجديدة ومشكلة الاسكان الحضري، رسالة ماجستير، كلية العلوم الانسانية والعلوم الاجتماعية، جامعة منتوري، الجزائر، 2009.

المشهداني، سنا لطيف احمد، " التكامل البيئي - الجمالي - الاجتماعي في تصميم المجمعات السكنية لنمط متعدد الاسر"، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الهندسة - جامعة بغداد - القسم المعماري، 2009.

مهدي، ناصر صالح، اسلوب تحديد التطور العمراني لبعض مراكز المدن العراقية للمدة (1947-1987)، اطروحة دكتوراه - قسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة، جامعة بغداد، 1994. نبيل، مناف محمد، الهوية في الاسكان، دراسة مقارنة ما بين الاسكان الافقي والعمودي في مدينة، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، الجامعة التكنولوجية، 2007.

ج- دوريات:

الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ت. تقرير اجازات البناء والترميم الممنوحة للقطاع الخاص، 2006، 2007.

ديوب، طالب. المفهوم المعماري للمجمع السكني الإنساني، مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي التاسع، جامعة البعث، كلية الهندسة، سوريا - حمص، بحث منشور، أبريل 2007، ص 260. الشطري، كامل، معالجات آنية لازمة الإسكان في العراق، 25 ديسمبر 2004، الحدث الاقتصادي، ع 10.

السعدي، جمال باقر مطلق، "منهجية اختيار المواقع السكنية"، ندوة وزارة الاعمار والاسكان، 2014، ص 29

عبد الوهاب، اريج محيي، الاسكان، مجلة المخطط والتنمية، مركز التخطيط الحضري والإقليمي، العدد/34 جامعة بغداد، سنة 2017.

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيت / كلية التربية الاساسيت
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويت)
2021-24 أيار

قرم، عبد الغني يوسف، الجودة بين الحاضر والمستقبل، المجلة العربية لضمان جودة التعليم الجامعي، المجلد الاول، العدد/5 . جامعة الجوف، المملكة العربية السعودية، 2008.
معايير الاسكان الحضري والريفي في العراق، وزارة الاعمار والاسكان والبلديات والاشغال العامة ، دائرة الاسكان & المكتب الاستشاري ، جامعة بغداد ، سنة 2018 .

ثالثاً: المصادر الاجنبية:

- 1-Chapham, David, THE MEANING OF HOUSING.A PATHWAYS APPROACH, first published, Britain, 2005.
- 2-Cooper, Clare, 1976" The House as Symbol of the Self" in: proshansky, H.M., Ittelson W.H., Rivlin ,L.G., 1976 .
- 3-Dutton & Mann, "Reconstructing Architecture" University of Men stone Press, 1996.
- 4-Dwyer, A., Zoppou, C., Nielsen, O., Day S., Roberts S.,Quantifying Social Vulnerability: A Methodology for Identifying those at Risk to Natural Hazards. Geoscience, Australia Government, Record 2004/14.
- 5-Housing Technical Standards, and Codes of Practice – for Iraq (H.T.S.C.P.), Report 2, Ministry of Housing and Construction, State Organization for Housing, Baghdad , 1982.
- 6-Manaugh, Kevin & Kreider, Tyler, What is Mixed Use? Presenting an Interaction Method for Measuring Land Use Mix. The Journal of transport and Land Use, Vol. (6), 2013.
- 7-Misar, G & Raksh, G; "Urban Housing Affordability", volume xxix, 1997.
- 8-O.H. Koeing and Others, Manual of Tropical Housing and Building, Part I climate, Longman Group Limited, London, Oxford, uk2004, 1974.
- 9-Rapoport, Amos “House Form and Culture “ , prentice- Hall , Inc., 1969.
- 10-Salvaris, M., Community and Social Indicators: How Citizens can Measure Progress Institute for Social Research, Swinburne University of Technology, 2000.
- 11-Sherratt, A.F.C, “Integrated Environment in Building Design”, Galliard (Printers) Ltd., Great Britain , 1974.
- 12-Taylor. J. and Williams. D. urban planning practice in developing countries pergramon press Ltd, England, 1982.

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافية / كلية التربية الاساسية
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربوية
2021-24 أيار

الملاحق



ملحق (1): استمارة الاستبيان للسكانين
بسمه تعالى

جمهورية العراق
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الكوفة / كلية التخطيط العمراني
استمارة الاستبانة للسكانين/ البحث الموسوم
المؤشرات العمرانية للبيئة السكنية الملائمة (دراسة تحليلية لمجمع قرية الغدير السكني في مدينة
النجف)
أختي العزيزة، أخي العزيز، سيدة الاسرة، سيد الاسرة المحترمين.....
تحية عطرة.....

بين ايديكم الكريمة استمارة استبانة لجمع المعلومات اللازمة لأجراء البحث المشار الية أعلاه،
وهو جزء من متطلبات نيل شهادة الدبلوم العالي في التخطيط الحضري والذي سيعتمد بشكل كبير
على آرائكم واجاباتكم (سكان قرية الغدير السكني). ومن اجل الحصول على النتائج المرجوة من
البحث، نتمنى ابداء التعاون من قبلكم بالإجابة على الأسئلة الواردة في الاستبانة بدقة وموضوعية،
علما ان المعلومات التي سنحصل عليها هي لأغراض البحث العلمي فقط، لذا فلا توجد حاجة لذكر
الاسم، ولكم جزيل الشكر والتقدير.

المشرف: أ.د. عبد الصاحب ناجي البغدادي
ملاحظة: ضع علامة () في المربع المناسب، أو الإجابة في المكان المناسب، او حدد الدرجة
ضمن المقياس المعتمد وحسب السؤال.
أولاً: الخصائص الديموغرافية الاجتماعية:

الجنس: ذكر أنثى

2- العمر:

3- التحصيل الدراسي لرب الاسرة: لا يقرأ ولا يكتب يقرأ ويكتب ابتدائي متوسط
أعدادي دبلوم بكالوريوس شهادة عليا

4- عدد الافراد الكلي في المسكن: عدد الذكور عدد الاناث

5- عدد الافراد دون (15) سنة (15-64) (65 سنة فأكثر)

6- عدد الاسر في المسكن: أسرة واحدة أسرتان ثلاث أربعة فأكثر

7- عدد الافراد العاملين في الاسرة:

8- السكن السابق للأسرة:

9- مهنة رب الاسرة:

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيت / كلية التربية الاساسيت
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويت)
24-25 آيار 2021

ثانياً: المؤشرات العمرانية:

- 1- نوع حيازة المسكن: ملك صرف
2- مدة الإقامة في المحلة السكنية:
3- مساحة الوحدة السكنية (العقار):
4- عدد الغرف الكلي في المسكن:
5- هل تتحقق التهوية والاضاءة الطبيعية في المسكن : نعم كلا
ثالثاً: التقييم الذاتي للمؤشر: ما هو تقييمك لكل مما يلي: ضع علامة () أمام الخيار الذي تراه مناسب.

ت	المؤشر العمراني	جيد	متوسط	ردئ
1	ما هو تقييمك لكفاءة وملائمة سكنك الحالي			
2	ما هو تقييمك لتصميم المسكن وخصوصيته			
3	مدى رضاك عن مساحة المسكن الخاصة بك			
4	ما تقييمك لعدد الغرف والزحام في المسكن			
5	مدى تحقق التهوية والاضاءة الطبيعية للمسكن			
6	مساحة الحديقة في المسكن			
7	مدى اقتناعك بمواد البناء (البلوك الجاهز أو الطابوق) الخاصة بالمسكن			
8	مدى تغطية مراكز التسوق في المنطقة السكنية			
9	مستوى خدمات البنى التحتية كافة (ماء، كهرباء، شبكة الصرف الصحي			
10	ما مدى جمالية المنطقة السكنية الذي تعيش فيها ومدى تحقيقها للبهجة والهدوء			
11	ما هو تقييمك لإثاث الشارع بمنطقتك السكنية (أعمدة انارة، مسطبات، علامات الدلالة، اماكن النفايات)			
12	سهولة الوصول الى مركز مدينة النجف (نسبة الرضا عن نوعية النقل العام ومدى توفرها)			
13	ما هو تقييمك للمساحات العامة والمنتزهات وملاعب الاطفال			
14	مدى محافظة المنطقة السكنية على الطابع التراثي			
15	تنوع الانشطة المختلفة في المنطقة السكنية (الابنية الثقافية، والرياضية، مكتبة عامة، مركز ثقافي، مركز رياضي)			

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيا / كلية التربية الاساسية
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربوية)
2021-24 أيار

16			المناطق الخضراء في المنطقة السكنية	
17			مدى توفر الخدمات الاجتماعية كافة في المنطقة السكنية (رياض اطفال، مدارس ابتدائية وثانوية، ومراكز الرعاية الصحية....)	
18			وجود مركز للعبادة (مسجد)	
19			خدمات المحافظة و الارتقاء بالساحات العامة والمناطق الخضراء	
20			وجود ممرات للمشاة ومحقة لمتطلبات الامان وخصوصا للأطفال وكبار السن	
21			ما هو تقييمك لإثاث الشارع بمنطقتك السكنية الخاص بذوي الاحتياجات الخاصة	
22			توافر مواقف للسيارات كافية	

ملحق (2): جداول المؤشرات العمرانية الخاصة بالمنطقة الدراسة.
جدول (1) مؤشر الاكتظاظ للأسر في الوحدات السكنية لمنطقة الدراسة.

ت	الاكتظاظ او التزاحم	عدد الاسر	النسبة المئوية
1	غير مزدحم	31	20.7%
2	متوسط الازدحام	92	61.3%
3	شديد الازدحام	27	18%

المصدر: الباحث بالاعتماد على بيانات المسح الميداني.
جدول (2) يوضح المرافق السكنية ومساحتها لكل شخص و اقصى مسافة وصول لها في مجمع قرية الغدير السكني.

ت	نوع الفعالية	النسبة المئوية للأشخاص المخدمين	مساحة الأرض (م ²)	المسافة القصوى للوصول (م)
1	رياض الاطفال	20%	3	1200
2	المدارس الابتدائية	100%	6	1100
3	المدارس الثانوية	75%	8	1250
4	مراكز الرعاية الصحية	60%	0.11	1300
5	المساجد	100%	0.23	1350
6	الدكاكين	100%	0.45	500
7	مراكز التسوق	100%	0.15	900
8	المقاهي	100%	0.12	700
9	الادارة المحلية	100%	0.05	1100

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
2021-24 آيار

1000	0.15	%100	مراكز الشرطة	10
1000	0.15	%100	مراكز الاطفاء	11

المصدر: الباحث بالاعتماد على نتائج المسح الميداني، وحساب المساحات ببرنامج (GIS).
جدول (3) الفضاءات السكنية المفتوحة ومساحتها لكل شخص و اقصى مسافة وصول لها في مجمع قرية الغدير السكني.

ت	نوع الفعالية	النسبة المئوية للأشخاص المخدمين	مساحة الأرض (2م)	المسافة القصوى للوصول (م)
1	ساحات لعب	%100	2.1	700
2	ساحات رياضية	%100	3.5	700
3	متنزهات محلية وساحات	%100	1.3	830

المصدر: الباحث بالاعتماد على نتائج المسح الميداني، وحساب المساحات ببرنامج (GIS).
جدول (4) انواع الطرق وعرضها في منطقة الدراسة.

ت	نوع الطريق	عرض الطريق الصافي (متر)	عرض الطريق مع ممرات المشاة (متر)
1	طريق محلي ذو مسارين	7	10
2	طريق مجمع ذو ثلاث مسارات	12	15
3	طريق مجمع ذو اربع مسارات	14	17
4	طريق مجمع ذو خمس مسارات	17	20

المصدر: هيئة الاستثمار في محافظة النجف الاشرف، 2020م.
جدول (5) يوضح عرض الواجهة لكل فئة من فئات المساكن في منطقة الدراسة.

نوع الافراز	مساحة قطعة الأرض م ²	عرض واجهة قطعة الأرض م ²
A	200	10.4
B	200	10.4
C	250	10.4
VIP	400	15

المصدر: الباحث بالاعتماد على بيانات هيئة استثمار محافظة النجف الاشرف.
جدول (6) حصة الفرد من كل من الاستعمال المخطط والمنفذ وحصة الفرد حسب المعايير.

ت	الاستعمال	حصة الفرد (* (م) حسب المخطط	حصة الفرد (م) حسب واقع الحال	معيار حصة الفرد (م)
1	السكني	49.3	47.3	50
2	التجاري	1.7	2.7	4
3	النقل والمرور	14.8	13.5	25
4	الاداري و الخدمات	3	4.4	2.9

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيتا / كلية التربية الاساسيتا
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويتا)
2021-24 أيار

5	الصحي	0.6	0.6	1.8
6	التعليمي	5.4	3.3	9.3
7	الخضراء	12.9	12	15
8	الديني	1.3	1.4	1
9	الرياضي والترفيهي	2.4	2.7	3
10	المناطق الفارغة	0	2.3	-

المصدر: 1- هيئة الاستثمار في محافظة النجف الاشرف، عام 2020م.
2- الباحث بالاعتماد على المسح الميداني، واستخدام برنامج (GIS) في حساب مساحة الاستعمالات.
وزارة التخطيط، دائرة التنمية الاقليمية والمحلية، اسس ومعايير تخطيطية، بغداد، عام 2007.
جدول رقم (7) يوضح حساب نسبة المساحة الطابقية والكثافات البنائية الصافية للفئات السكنية في المجموع.

نوع الافراز	المساحة م ²	مساحة الطابق الأرضي م ²	مساحة الطابق الأول م ²	مساحة الطابقين م ²	عدد الوحدات السكنية	عدد السكان (نسمة)	نسبة المساحة الطابقية (2)	الكثافة السكنية (وحدة/هكتار (3)) (4)	الكثافة السكانية (شخص/هكتار) (5)
A	200	90	30	120	663	2913	60%	50	219.7
B	200	90	60	150	820	3217	75%	50	242.6
C	250	90	90	180	1477	7283	72%	40	197.2
VIP	400	175	140	315	240	1087	79%	25	113.2

المصدر: الباحث بالاعتماد على بيانات دائرة الاستثمار في محافظة النجف الاشرف، عام 2020م.
(1): تم الاعتماد على مخاتير المنطقة السكنية في معرفة العدد الكلي للسكان لكل فئة من فئات الوحدات السكنية الموجودة ضمن منطقة الدراسة.
(2): نسبة المساحة الطابقية: هي مجموع مساحات الطوابق للوحدة السكنية مقسوماً على مساحة قطعة الوحدة السكنية.
(3): الهكتار = 10000 متر مربع.
(4): الكثافة السكنية: هي عدد الوحدات السكنية لكل فئة من فئات الوحدات السكنية مقسوماً على مساحة الوحدات السكنية لكل فئة بالهكتار.
(5): الكثافة السكانية: هي عدد السكان لكل فئة من فئات الوحدات السكنية مقسوماً على مساحة الوحدات السكنية لكل فئة بالهكتار. نوع الافراز عدد غرف النوم المساحة الداخلية الاجمالية م²

وقائع المؤتمر العلمي السنوي الثالث لقسم الجغرافيت / كلية التربية الاساسيت
الجامعة المستنصرية وتحت شعار
(الجغرافيا ودورها في اغناء المعرفة العلمية والتربويت)
24-25 آيار 2021

جدول (8) يوضح عدد غرف النوم لكل فئة من فئات المساكن في منطقة الدراسة.

نوع الافراز	عدد غرف النوم	المساحة الداخلية الاجمالية م ²
A	2	120
B	3	150
C	4	180
VIP	5	315

المصدر: الباحث بالاعتماد على بيانات هيئة استثمار محافظة النجف الاشرف.
جدول (9) يوضح نسبة تغطية البناء العظمى لكل فئة من فئات المساكن في منطقة الدراسة.
نوع الافراز مساحة قطعة الأرض م² مساحة الطابق الأرضي م² نسبة التغطية% (*)

نوع الافراز	مساحة قطعة الأرض م ²	مساحة الطابق الأرضي م ²	نسبة التغطية% (*)
A	200	90	45%
B	200	90	45%
C	250	90	36%
VIP	400	175	43.8%

المصدر: الباحث بالاعتماد على بيانات هيئة استثمار محافظة النجف الاشرف.

*Spatial Analysis of Physical Indicators For Residential Environment of
The Al-Ghadeer Residential Compound In The Holy city of Najaf*

Abstract

The housing sector is of great economic and social importance, as it is one of the most important sectors on which countries' policies are based because of the political stability and economic prosperity that it provides. Therefore, the need to establish residential complexes that suit the increase in population numbers and ensure a life of well-being and prosperity in them, that these complexes require the provision of The correct technical framework that organizes it and sets standards and laws for its establishment to provide a suitable housing environment in line with international laws and standards that are adopted in other countries, to ensure the vitality and comfort of the population and bring it closer to the state of sustainability, so the presence of indicators that serve this purpose is required, and among the most important of these indicators is urbanism, As the research focuses on the problem of what are the indicators of the residential urban environment for the study area, and are they planned according to appropriate urban indicators? What is the extent of the residents' satisfaction with it ?,The aim of this study is to determine the most important indicators of the appropriate residential environment in the studied area from the urban point of view, in terms of housing unit designs and activities within the urban community as well as evaluating the services provided to residents, and the study is based on the assumption that the urban elements have been taken Considering the consideration when planning the study area and it was in accordance with appropriate urban indicators and it won the satisfaction of the residents .

.2021Therefore, the study relied on the descriptive and analytical approach to the data and on the experiences of some countries in achieving adequate housing, including personal interviews with officials and residents of the area, as well as relying on research and studies. The approved and published process, and taking the opinion of the residents using the questionnaire form specifically for that which was determined by taking the opinion of a group of experts to find out the most important urban indicators and to know the extent of the residents' satisfaction with them. A set of conclusions were reached, the most important of which is most of the urban standards for the residential environment of the study area, which are identical in terms of design and implementation to the national standards, except for some neglect in green areas, children's play areas and parks. Overtaking them. And setting up a strict mechanism for approving the general and detailed plan by reliable consulting offices before starting the implementation, and obliging the companies implementing the residential complexes to implement all uses as planned.