

## تحليل الوظيفة السكنية في مدينة الزبير

الباحثة. مريم عبدالله محمد

أ.د. صلاح هاشم الاسدي

جامعة البصرة /كلية التربية للعلوم الانسانية

journalofstudies@gmail.com

### الملخص :

تناولت الدراسة الوظيفية السكنية في مدينة الزبير وهدفت الى التعرف على الخصائص المعمارية والاجتماعية للوظيفة السكنية ، فهي من المعايير التي تستخدم لتقييم الواقع ومعرفة المشكلات والسلبيات التي تواجه الوظيفة السكنية في المدينة ، وهذه المعايير هي ( نوع المسكن ، ملكية السكن ، مساحة الوحدة السكنية مع الحديقة ، مساحة وحدة البناء فقط ، طبيعة مواد البناء ، عدد طوابق الوحدة السكنية ) ، وقد توصلت الدراسة إلى ان النمو السكاني في المدينة مرتفع وهذا يوضح مدى توسع الوظيفية السكنية بشكل لا يتلائم مع نمو الوحدات السكنية .

الكلمات المفتاحية : (الوظيفة السكنية، النمو السكاني، الكثافة السكانية) .

Analysis of the residential function in the city of Zubair

Maryam Abdullah Muhammad,

Prof. Dr. Salah Hashem Al-Asadi

University of Basra / College of Education for Human Sciences

### Abstract:

The study dealt with the residential function in the city of Zubair and aimed to identify the architectural and social characteristics of the residential function, as it is one of the criteria that are used to evaluate the reality and know the problems and negatives facing the residential function in the city. The area of the building unit only, the nature of the building materials, the number of floors of the residential unit), and the study concluded that the population growth in the city is high, and this shows the extent of the expansion of the residential function in a way that is not compatible with the growth of the housing units.

Keywords: (housing function, population growth, population density)

## مشكلة البحث

تنطلق مشكلة البحث بعدد من التساؤلات على النحو الآتي :-

١- هل ان نمو الوظيفة السكنية جاء متوازناً مع الزيادة في عدد سكان مدينة الزبير؟

٢- هل هناك عوامل تؤثر على تركيب الوحدات السكنية في مدينة الزبير.

## فرضية البحث

١- عدم وجود توافق بين الزيادة السكانية في مدينة الزبير وعدد الوحدات السكنية مع عدم وجود خطط استراتيجية لمعالجة مشكلة السكن .

٢- هناك عدة عوامل اثرت على تركيب الوحدات السكنية كمساحة المسكن ونوعية البناء وعدد الغرف ونمط البناء .

## هدف البحث

هدف البحث الى الكشف عن النمو السكاني في مدينة الزبير ، ومعرفة خصائص المسكن في مدينة الزبير .

## حدود منطقة الدراسة

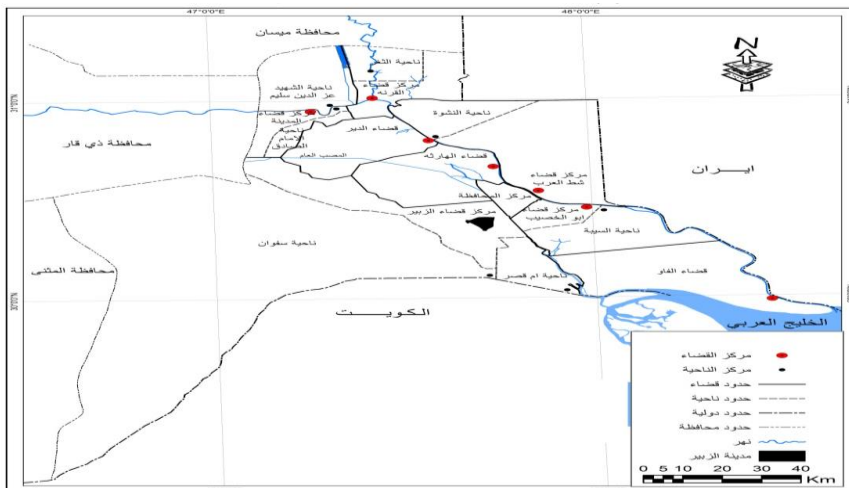
تتحدد منطقة الدراسة في مدينة الزبير التي تمثل موقع مهم في الجزء الجنوبي الغربي من محافظة البصرة خريطة (١) ، وهذا ما يوضحه موقعها الفلكي تبعا لخطوط الطول ودوائر العرض فهي تقع ما بين خطي طول (٣٩° ٤٧' - ٤٤° ٤٧') شرقا وبين دائرتي عرض (٢٠° ٣٠' - ٢٤° ٣٠') شمالا بمساحة بلغت (١) هكتاراً لعام ٢٠٢١ ، وتوضح الخريطة (٢) مدينة الزبير التي تضم (٢٣) حي سكني الخريطة (٢) .

## منهجية الدراسة

ان المنهج الذي اتبع في الدراسة هو المنهج الوصفي والتحليلي الكمي بالاستعانة ببعض الاساليب الاحصائية ، فضلاً عن استخدام نظم المعلومات الجغرافية لتصميم وانتاج الخرائط من اجل استخلاص نتائج اكثر دقة وموضوعية.

## الخريطة (١)

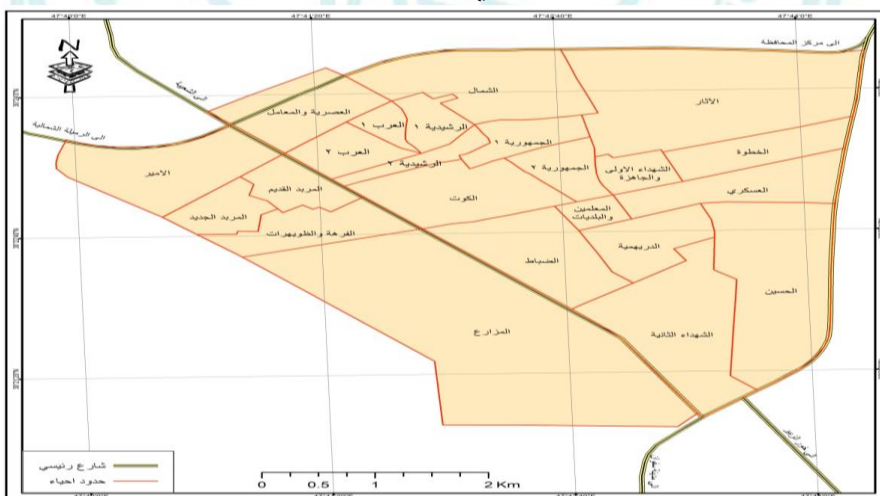
### موقع مدينة الزبير من محافظة البصرة



المصدر - بالاعتماد على جمهورية العراق ، وزارة البلديات والأشغال العامة ، مديرية بلدية البصرة ، قسم التخطيط والمتابعة ، خرائط محافظة البصرة ، بيانات غير منشورة ، ٢٠٢١ ، بمقياس ١:٥٠٠٠٠٠ .

## الخريطة (٢)

### الاحياء السكنية في مدينة الزبير لعام ٢٠٢١



المصدر بالاعتماد على جمهورية العراق ، وزارة البلديات والأشغال العامة ، مديرية بلدية البصرة ، قسم التخطيط والمتابعة ، خرائط محافظة البصرة ، بيانات غير منشورة ، ٢٠٢١ ، بمقياس ١:٤٠٠٠٠٠ .

### أولاً- النمو السكاني والكثافة السكانية:

تعد دراسة حجم ونمو السكان في اي دولة او اقليم خطوة اساسية في عملية التطور الاقتصادي والاجتماعي ، فضلاً عن اثارها الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية ، فالنمو السكاني يقصد به درجة التغير في حجم السكان في اقليم ما وخلال مدة زمنية محددة وهو يمثل الزيادة الاجمالية للسكان نتيجة تفاعل عناصر المواليد والوفيات والهجرة بين السكان في مدة زمنية معينة<sup>(١)</sup> ، وربما يكون العامل الاكثر تأثيراً في زيادة عدد سكان العالم على الاطلاق هو الارتفاع الملحوظ في مستويات الخصوبة في البلدان النامية التي يشكل سكانها ثلثي سكان العالم<sup>(٢)</sup> ، لذا يعد النمو السكاني احد مظاهر التغير السكاني ، وقد يتسبب في زيادة ايجابية او سلبية في اعداد السكان على العديد من الجوانب الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية التي تتأثر بمدى كفاءة الواقع الخدمي لها<sup>(٣)</sup>.

يتضح من معطيات الجدول (١) والشكل (١) شهدت مدينة الزبير زيادة مضطردة في عدد السكان خلال المدة ( ١٩٩٧-٢٠٢١ ) ، ففي عام ١٩٩٧ بلغ عدد السكان مدينة الزبير (١٣٨٥٩٥) نسمة ، ليرتفع الى (١٩٥٣١٨) نسمة عام ٢٠٠٧ بزيادة عددية مطلقة بلغت (٥٦٧٢٣) نسمة وبمعدل نمو سنوي (٣.٥%) وهي نسبة تفوق معدلات النمو في القضاء والمحافظه البالغة (٢.٢% - ٢.٠%) على التوالي ، ويرجع سبب هذه الزيادة إلى استثمار حقلي الرميلة الجنوبية والزبير من شركة نفط الجنوب ، ودخول الشركات النفط الأجنبية وحاجتها إلى عمالة في مختلف التخصصات الى توفير العديد من فرص العمل ، مما ادى ذلك إلى هجرة أعداد كبيرة من الأيدي العاملة إلى قضاء الزبير بشكل عام ، ومدينة الزبير على وجه خاص لقربها من الحقول النفطية وربطها بشبكة من طرق النقل، في حين وصل عدد سكان المدينة عام ٢٠١٤ الى ( ٢٨٣٤٣٨ ) وبمعدل نمو سنوي بلغ (٥.٤%) وهو اقل من معدل النمو السنوي للقضاء الذي بلغ (٥.٩%) ، واعلى من معدل النمو السنوي للمحافظة البالغ (٥.١%) ، واستمر

عدد سكان منطقة الدراسة بالزيادة ليصل إلى (٤٢٥٤٨٩) نسمة عام ٢٠٢١ ، وبمعدل نمو سنوي ( ٥.٩%) ، وهو اعلى من معدل النمو السنوي للقضاء والمحافظه البالغ (١.٩%، ١.٩%) لكل منهما على التوالي ، ويرجع سبب هذه الزيادة الى الزيادة الطبيعية الناتجة من عدد المواليد ، والهجرة السكانية القادمة اليها لا سيما من محافظتي ذي قار وميسان ، نتيجة التحسن الاقتصادي الذي تمثل في توافر فرص العمل في الحقول والمنشآت النفطية والموانئ ، وبهذا ادت الزيادة السكانية الى الضغط على الخدمات الامر الذي يتطلب التخطيط العمراني الذي يواكب هذه الزيادة ، فضلاً عن ان الزيادة السكانية ادت الى التوسع على حساب الاراضي الزراعية ، وهذا الامر ساهم في التوسع العمراني للمدينة.

### الجدول (١)

الحجم السكاني لمدينة الزبير والقضاء ومحافظه البصرة للمدة (١٩٩٧-٢٠٢١)

السنة	عدد سكان المدينة	عدد سكان القضاء	عدد سكان المحافظة	الزيادة المطلقة لسكان المدينة	الزيادة المطلقة لسكان القضاء	الزيادة المطلقة لسكان المحافظة	معدل النمو السنوي للمدينة	معدل النمو السنوي للقضاء	معدل النمو السنوي للمحافظة
١٩٩٧	١٣٨٥٩٥	٢٥٧٩٢٣	١٥٦٤٩٧٥	٢٨٨٢٨	٤٨٦٦١	٦٩٢٧٩٩	٢.٣	٢.١	٦.٠
٢٠٠٧	١٩٥٣١٨	٣٢٠٥٢٣	١٩١٢٥٣٣	٥٦٧٢٣	٦٢٦٠٠	٣٤٧٥٥٨	٣.٥	٢.٢	٢.٠
٢٠١٤	٢٨٣٤٣٨	٤٨٤٢٦٨	٢٧٤٤٧٥٨	٨٨١٢٠	١٦٣٧٤٥	٨٣٢٢٢٥	٥.٤	٥.٩	٥.١
٢٠٢١	٤٢٥٤٨٩	٥٥٢٣٥٠	٣١٤٢٤٤٩	١٤٢٠٥١	٦٨٠٨٢	٣٩٧٦٩١	٥.٩	١.٩	١.٩

المصدر - بالاعتماد على :-

- ١ - جمهورية العراق ، هيئة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان لعام ١٩٩٧ .
- ٢ - جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج تقديرات السكان لعام ٢٠٠٧ .
- ٣ - جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج تقديرات السكان لعام ٢٠١٤ .
- ٤ - جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، مديرية احصاء محافظة البصرة ، نتائج تقديرات السكان لعام ٢٠٢١ .

٥ - الزيادة المطلقة = التعداد الثاني - التعداد الاول

٦ - تم استخراج معدل النمو السنوي بالاعتماد على المعادلة الآتية\* :  $r = \sqrt[n]{\frac{pt}{po}} - 1 \times 100$

$r$  = معدل النمو السنوي .

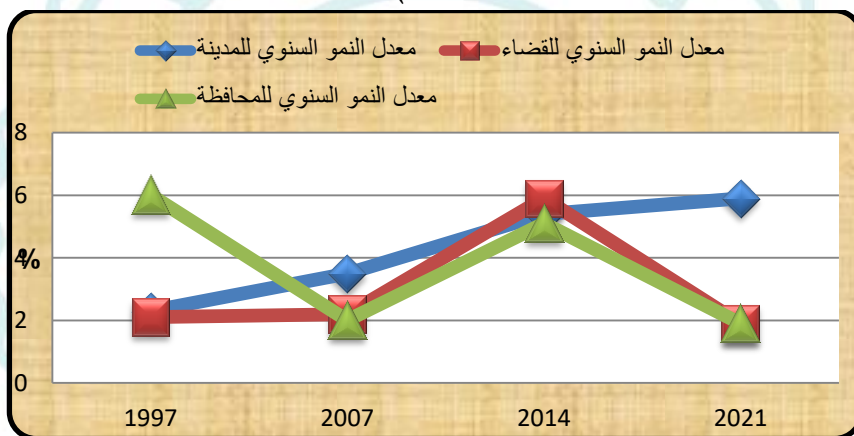
$P_t$  = عدد السكان في التعداد الاخير .

$P_0$  = عدد السكان في التعداد الاول .

$N$  = عدد السنوات بين التعدادين .

\* المصدر بالاعتماد على عبد علي الخفاف ، جغرافية السكان أسس عامة ، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع ، الطبعة الثانية ، ٢٠٠٧ ، ص ١٢٠ .

الشكل ( ١ ) معدل النمو السنوي لمدينة وقضاء الزبير ومحافظة البصرة للمدة (١٩٩٧ - ٢٠٢١)



المصدر - بالاعتماد على بيانات الجدول (١) .

ومن خلال الجدول (٢) والخريطة (٣) يتضح ان هنالك زيادة سكانية في عام ٢٠٠٧ مقارنة مع عام ١٩٩٧ ، إذ اثرت هذه الزيادة على عدد الاحياء السكنية ، فقد بلغ عددها خلال عام ١٩٩٧ (١٩) حي سكني ، فيما ارتفع عددها خلال عام ٢٠٠٧ ليصبح (٢٢) حي سكني ، وتمثلت الزيادة في حي الخطوة والامير والحسين، وتصدر حصل حي الابنية الجاهزة ودور الشهداء على اعلى زيادة سكانية بلغت (١٠٦١٥) نسمة ، تلاه حي البلدية والمعلمين بزيادة سكانية (٧٣٥٣) نسمة ، اما ادناها فقد تمثلت في المربد القديم حيث بلغ (٤٨١) نسمة ، وهنالك احياء تراوحت الزيادة السكانية فيها بين (٢٩٢٧-١٠٦٢) نسمة وتمثلت في الاحياء (المربد الجديد

،الدرهيمية ، المزارع ، العصرية والمعامل ، العرب الاولى ، الضباط ، الرشيدية الاولى ، الجمهورية الاولى ، الجمهورية الثانية ، الشهداء ، الشمال ، الفرهة والظويهرات ، العرب الثانية ، العسكري ، الرشيدية الثانية ، الكوت ) ، إذ بلغت الزيادة السكانية فيها ( ٢٩١٥، ٢٩٢٧، ٢٧٥٦ ، ١٩٥٧ ، ١٩٠٨ ، ١٨٣٩ ، ١٨٣٦ ، ١٧٣٤ ، ١٧١٩ ، ١٤٧٩ ، ١٣٥٢ ، ١٣٠٦ ، ١٢٧٩ ، ١٢٧٧ ، ١٠٦٠ ، ١٠٦٢) نسمة لكل منها على التوالي .

اما خلال عامي (٢٠١٤ - ٢٠٢١) شهدت المدينة زيادة في عدد الاحياء السكنية إذ اصبح عددها (٢٣) حي سكني حتى عام ٢٠٢١ ، وتمثلت بحي ( الاثار ) ، وحصل حي العصرية والمعامل على اعلى زيادة سكانية خلال عام ٢٠٢١ بلغت ( ١٥٥٩٧ ) نسمة ، تلاه حي الابنية الجاهزة ودور الشهداء بزيادة سكانية بلغت ( ١١٦٨٩ ) نسمة ، اما ادناها فتمثلت في حي الاثار بلغت ( ٤٣٣ ) نسمة ، وهناك احياء تراوحت الزيادة السكانية فيها من (١٠٤٧١-١٥٩٤ ) نسمة ، وتمثلت في الاحياء ( العرب الثانية ، العسكري ، البلدية والمعلمين ، الشهداء ، الجمهورية الثانية ، الكوت ، الدرهمية ، العرب الاولى ، الجمهورية الاولى ، الرشيدية الاولى ، المربرد الجديد ، الشمال ، الفرهة والظويهرات ، الرشيدية الثانية ، الامير ، المربرد القديم ، الضباط ، المزارع ، الحسين ، الخطوة) بزيادة سكانية فيها(١٠٤٧١ ، ١٠٢٠٣ ، ٩٣٠٨ ، ٨٤٥٨ ، ٨٢١٤ ، ٧٧٥٩ ، ٧٦٢٠ ، ٦٩٥٩ ، ٥٣٥٩ ، ٥٣٥٠ ، ٥١٩١ ، ٥٠٠٥ ، ٤٩٣٥ ، ٤٢٠٧ ، ٣٥٠٦ ، ٣٠٧٠ ، ٢٧٣٧ ، ٢٦٤٩ ، ١٧٣٦ ، ١٥٩٥) نسمة لكل حي على التوالي .

## الجدول (٢)

نمو سكان مدينة الزبير حسب الاحياء السكنية للمدة ( ١٩٩٧ - ٢٠٢١ )

الحي السكني	١٩٩٧	الحي السكني	٢٠٠٧	الزيادة في عدد السكان	٢٠١٤	الزيادة في عدد السكان	٢٠٢١	الزيادة في عدد السكان
الاثار	--	الاثار	--	--	٨٦٢	--	١٢٩٥	٤٣٣
الشمال	٥٤٦٥	الشمال	٦٨١٧	١٣٥٢	٩٩٨٦	٣١٦٩	١٤٩٩١	٥٠٠٥
العصرية والمعامل	٢٠١٩٦	العصرية والمعامل	٢٢١٣٥	١٩٥٧	٣١١٢٢	٨٩٦٩	٤٦٧١٩	١٥٥٩٧
الخطوة	--	الخطوة	٢٢٤٢		٣١٨١	٩٣٩	٤٧٧٦	١٥٩٥

١١٦٨٩	٣٥٠١١	٦٥٤٣	٢٣٣٢٢	١٠٦١٥	١٦٧٧٩	الابنية الجاهزة ودور الشهداء	٦١٦٤	الابنية الجاهزة ودور الشهداء
٥٣٥٩	١٦٠٥٣	٣٣٦٥	١٠٦٩٤	١٧٣٤	٧٣٢٩	الجمهورية الاولى	٥٥٩٥	الجمهورية الاولى
٨٢١٤	٢٤٦٠٥	٤٩٢٨	١٦٣٩١	١٧١٩	١١٤٦٣	الجمهورية الثانية	٩٧٤٤	الجمهورية الثانية
٧٧٥٩	٢٣٢٤٢	٤٦٧٩	١٥٤٨٣	١٠٦٢	١٠٨٠٤	الكويت	٩٧٤٢	الكويت
٥٣٥٠	١٦٠٢٥	٣٣٦٠	١٠٦٧٥	١٨٣٦	٧٣١٥	الرشيدية الاولى	٥٤٧٩	الرشيدية الاولى
٤٢٠٧	١٢٦٠٣	٢٧٣٥	٨٣٩٦	١٠٦٠	٥٦٦١	الرشيدية الثانية	٤٦٠١	الرشيدية الثانية
٦٩٥٩	٢٠٨٤٦	٤٩٧٣	١٣٨٨٧	١٩٠٨	٨٩١٤	العرب الاولى	٧٠٠٦	العرب الاولى
١٠٤٧١	٣١٣٦٣	٦١٦٣	٢٠٨٩٢	١٢٧٩	١٤٧٢٩	العرب الثانية	١٣٤٥٠	العرب الثانية
٣٠٧٠	٩١٩٦	٢١١٣	٦١٢٦	٤٨١	٤٠١٣	المرید القديم	٣٥٣٢	المرید القديم
٥١٩١	١٥٥٤٩	١٨١٥	١٠٣٥٨	٢٩٢٧	٨٥٤٣	المرید الجديد	٥٦١٦	المرید الجديد وحي القائد
٣٥٠٦	١٠٥٠٠	٢٣٥٧	٦٩٩٤		٤٦٣٧	الامير	--	الامير
٤٩٣٥	١٤٧٨٣	٣١٣٣	٩٨٤٨	١٣٠٦	٦٧١٥	الفرهه والظويهات	٥٤٠٦	الفرهه والظويهات
١٠٢٠٣	٣٠٥٦١	٨١٩٣	٢٠٣٥٨	١٢٧٧	١٢١٦٥	العسكري	١٠٨٨٨	العسكري
٩٣٠٨	٢٧٨٨١	٥٩٥٨	١٨٥٧٣	٧٣٥٣	١٢٦١٥	البلدية والمعلمين	٥٢٦٢	البلدية والمعلمين ٧ نيسان
٧٦٢٠	٢٢٨٢٦	٤٤٥٣	١٥٢٠٦	٢٩١٥	١٠٧٥٣	الدريهية	٧٨٣٨	الدريهية
٢٧٣٧	٨١٩٨	١٩٣٠	٥٤٦١	١٨٣٩	٣٥٣١	الضباط	١٦٩٢	الضباط
١٧٣٦	٥١٩٩	٥٤٨	٣٤٦٣		٢٩١٥	الحسين	--	حسين
٨٤٥٨	٢٥٣٣٣	٥٠٦١	١٦٨٧٥	١٤٧٩	١١٨١٤	الشهداء	١٠٣٣٥	الشهداء
٢٦٤٩	٧٩٣٤	١٨٧٤	٥٢٨٥	٢٧٥٦	٣٤١١	المزارع	٦٥٤	المزارع
٤٢٥٤٨٩		٢٨٣٤٣٨		١٩٥٣١٨		١٣٨٥٩٥		المجموع

المصدر - اعتماداً على :-

- ١ - جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء والتعاون الانمائي ، نتائج التعداد لعام ١٩٩٧ .
- ٢ - جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء وتكنولوجيا المعلومات ، بيانات غير منشورة ، تقديرات ٢٠٠٧ ، ٢٠١٤ .
- ٣ - الاسقاط السكاني لعام ٢٠٢١ بالاعتماد على المعادلة الاتية :

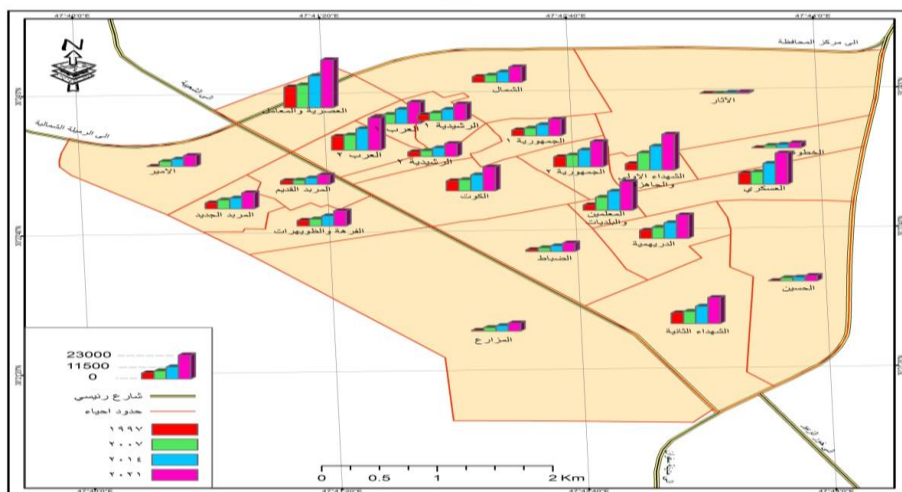


عدد سكان الحي السكني لعام ٢٠١٤ x مجموع سكان المدينة حسب الاسقاطات لعام ٢٠٢١

مجموع سكان المدينة لعام ٢٠١٤

الخريطة (٣)

نمو سكان الاحياء السكنية في مدينة الزبير للمدة (١٩٩٧-٢٠٢١)



المصدر- بيانات الجدول (٢) .

ومن خلال بيانات الجدول (٢) يتضح لنا ان النمو السكاني الحاصل على مستوى الاحياء السكنية

يرجع لعدة عوامل منها ما يلي :-

أ- الهجرة الوافدة : التي شهدتها مدينة الزبير من محافظتي ميسان وذي قار لا سيما بعد عام ٢٠٠٣ .

ب-عوامل ادارية : تتمثل في توزيع قطع الاراضي بأسعار مناسبة لغرض تقليل الزخم على المنطقة المركزية كما في حي ( المعلمين والعسكري والشهداء ) .

ت-عوامل اجتماعية : تتمثل في العلاقات العشائرية بين الأسر ، لقد كانت علاقة القرابة دافعاً مهمة للسكن جنباً الى جنب كما هو الحال في الاحياء التالية ( العرب الاولى والعرب الثانية والعصرية) .

ث- دور الإسكان الحكومي : في توفير السكن من خلال بناء المحلات السكنية كما في حي ( المرید الجديد ) .

ج- المستوى المعيشي المرتفع : لسكان مدينة الزبير هو العامل الذي شجعهم على البناء وكذلك التسهيلات المصرفية .

د- التجاوزات : الحاصلة التي تشهدها المدينة والتي ادت الى تغيير في المشهد الحضري وفقدان الارتباط بالتراث المعماري ، كما هو الحال في التجاوزات التي حدثت في احياء الخطوة والحسين والاثار .

### ثانياً - الكثافة السكانية

تعد معرفة توزيع الكثافة السكانية في المدينة احد المكونات الاساسية لتخطيط المدينة ، نتيجة لاختلاف كثافتها من منطقة سكنية الى اخرى ومن منطقة حضرية الى اخرى ، لذلك من الضروري معرفة اين يتركز السكان والعمل على توزيع جغرافي متساو لهم ، على سبيل المثال ، في الخطط المستقبلية لا يتم انجاز مشاريع الاسكان في المناطق التي تعاني من كثافة سكانية عالية ، لانها تؤدي الى الضغط على المؤسسات والمرافق العامة وتحدث تدهور وتلوث في البيئة الحضرية ، وتنقسم الكثافة السكانية الى عدة انواع منها :

#### ١- الكثافة العامة

تعد الكثافة الحسابية او العامة هي اكثر مقاييس الكثافة والاكثر شيوعا والاسرع استخداماً ، والاسهل حساباً وفهماً ، لذلك يطلق عليها بشكل عام الكثافة السكانية والتي تعتمد على افتراض توزيع السكان بالتساوي على مساحة البلد او المنطقة<sup>(٤)</sup>.

ان الكثافة العامة في مدينة الزبير لعام ٢٠٢١ بلغت (١٣٣.٩) نسمة / هكتاراً ، واستحوذ حي البلدية والمعلمين المرتبة الاولى في نسبة الكثافة لتسجيل (١١٣٣.٣) نسمة / هكتاراً ، تلاه في المرتبة الثانية (الشهداء الاولى والجاهزة) بالمرتبة الثانية (٨٤٧.٧) نسمة / هكتاراً ، وجاء في المرتبة الثالثة اي حي العرب الاولى (٨٣٧.٢) نسمة / هكتاراً ، وهكذا يستمر الانخفاض في نسب الكثافة العامة حتى يصل الى (١٢.١ - ٣.٣) نسمة / هكتاراً في حيا ( المزارع - الاثار ) على

التوالي ، وان اهم ما يفسر سبب هذا التباين في ارتفاع الكثافات يعود الى ان بعض الاحياء تتسم بصغر مساحتها مقارنة مع الاحياء الاخرى مما ادى الى ارتفاع الكثافة العامة فيها ، بينما انخفضت الكثافة السكانية في الاحياء الحديثة والبعيدة عن مركز المدينة سبب ميل السكان للسكن في مناطق المركز للاقتراب من الخدمات ، وتقسم الكثافة العامة للسكان في مدينة الزبير لعام ٢٠٢١ كما موضحة في الجدول (٣) والخريطة (٤) على النحو الاتي:-

١ - منطقة الكثافة الاقل من (٨٠) نسمة / هكتاراً : تضمنت (٧) احياء سكنية هي كل من الاحياء (الاثار ، المزارع ، الحسين ، الضباط ، الخطوة ، الامير ، الشمال ) حيث بلغت الكثافة العامة فيها ( ٣.٤ ، ١٢.١ ، ١٨.٤ ، ٥٣.١ ، ٥٥.٣ - ٦٢ - ٧٨.١) نسمة / هكتاراً لكل حي على التوالي ، ويعود سبب انخفاض الكثافة السكانية في هذه الاحياء لكونها من الاحياء الحديثة النشأة في المدينة .

٢ - منطقة الكثافة المتوسطة (٨٠ - ٢٩٥) نسمة / هكتاراً : شملت (٨) احياء سكنية وهي كل من ( الشهداء الثانية ، المرید القديم ، الفرهة والظويهرات ، الكوت ، الدريهية ، العسكري ، المرید الجديد ، الجمهورية الاولى ، الجمهورية الثانية ) وهي سجلت الكثافة ( ١٥٥.١ - ١٦٠.٥ - ٢٤٧.٨ - ٢٦٣.٢ - ٢٧٦.٦) نسمة / هكتاراً لكل حي على التوالي .

٣ - منطقة الكثافة المرتفعة من (٢٩٦ - ٨٠٠) نسمة / هكتاراً : مثلت (٥) احياء سكنية وهي كل من ( الرشيدية الاولى ، الرشيدية الثانية ، العصرية والمعامل ، الجمهورية الثانية ، العرب الثانية ) وقد سجلت الكثافة ماييلي ( ٣٦٥.٩ ، ٣٧٤ ، ٣٩٧.٦ ، ٤٣٧.٨ ، ٥٣٨) نسمة / هكتاراً

لكل منها على التوالي ، ويعود ارتفاع الكثافة في هذه الاحياء لكونها من الاحياء القديمة في المدينة ، مما اثر على تمركز السكان فيها واحتوائها على كافة الخدمات .

٤ - منطقة الكثافة المرتفعة جداً الاكثر من (٨٠٠١) نسمة / هكتاراً: شملت (٣) احياء سكنية هي كل من ( حي العرب الاولى ، الشهداء الاولى والجاهزة ، البلدية والمعلمين ) وقد بلغت الكثافة فيها ( ٨٣٧.٢ ، ٨٤٧.٧ ، ١١٣٣.٣) نسمة / هكتاراً لكل منها على التوالي ، ويرجع سبب

ارتفاع الكثافة السكانية في هذه الاحياء الى انها من الاحياء القديمة في منطقة الدراسة ، فضلاً عن صغر حجمها مقارنة مع بقية الاحياء السكنية وكثافة الارض المعمورة ، والى تركيز الخدمات المقدمة للسكان بجميع اشكالها .

يتضح مما سبق ان هنالك تباين في توزيع السكان حسب الاحياء السكنية ، إذ يتركز السكان في بعض الاحياء من دون غيرها ، ويعزى سبب لاسباب اقتصادية منها سهولة الوصول الى الخدمات باشكالها كافة او الى مكان العمل للأشخاص وتلك تقدمها الاحياء الموجودة في مركز منطقة الدراسة ، اما بالنسبة للاحياء التي شهدت كثافة سكانية منخفضة فذلك يعود الى كبر مساحتها ، فضلاً على انها احياء حديثة النشأة او لكونها احياء تفقر لبعض الخدمات مقارنة مع الاحياء الاخرى .

### الجدول (٣)

الكثافة السكانية العامة في مدينة الزبير بحسب الاحياء السكنية (نسمة/ هكتار) لعام ٢٠٢١

ت	الاحياء	السكان /نسمة لعام ٢٠٢١	المساحة ا هكتار	الكثافة العامة (نسمة / هكتار) لعام ٢٠٢١
١	الاثار	١٢٩٥	٣٨٤.٤	٣.٤
٢	الشمال	١٤٩٩١	١٩١.٩	٧٨.١
٣	العصرية والمعامل	٤٦٧١٩	١١٧.٥	٣٩٧.٦
٤	الخطوة	٤٧٧٦	٨٦.٣	٥٥.٣
٥	الجاهزة و الشهداء الاولى	٣٥٠١١	٤١.٣	٨٤٧.٧
٦	الجمهورية الاولى	١٦٠٥٣	٥٤.٦	٢٩٤.٠
٧	الجمهورية الثانية	٢٤٦٠٥	٥٦.٢	٤٣٧.٨
٨	الكوت	٢٣٢٤٢	١٤٤.٨	١٦٠.٥
٩	الرشيدية الاولى	١٦٠٢٥	٤٣.٨	٣٦٥.٩
١٠	الرشيدية الثانية	١٢٦٠٣	٣٣.٧	٣٧٤.٠
١١	العرب الاولى	٢٠٨٤٦	٢٤.٩	٨٣٧.٢
١٢	العرب الثانية	٣١٣٦٣	٥٨.٣	٥٣٨.٠
١٣	المريد القديم	٩١٩٦	٦٠.٨	١٥١.٣

٢٧٦.٧	٥٦.٢	١٥٥٤٩	المريد الجديد	١٤
٦٢.٠	١٦٩.٣	١.٥٠٠	الامير	١٥
١٥٥.١	٩٥.٣	١٤٧٨٣	الفرهة والظويهرات	١٦
٢٦٣.٢	١١٦.١	٣.٥٦١	العسكري	١٧
١١٣٣.٤	٢٤.٦	٢٧٨٨١	البلدية والمعلمين	١٨
٢٤٧.٨	٩٢.١	٢٢٨٢٦	الدرهيمية	١٩
٥٣.١	١٥٤.٥	٨١٩٨	الضباط	٢٠
١٨.٤	٢٨٢	٥١٩٩	الحسين	٢١
١٠٨.١	٢٣٤.٣	٢٥٣٣٣	الشهداء الثانية	٢٢
١٢.١	٦٥٥.٦	٧٩٣٤	المزارع	٢٣
٦٨٧٠.٧	٣١٧٨.٥	٤٢٥٤٨٩	المجموع	

المصدر - اعتماداً على :-

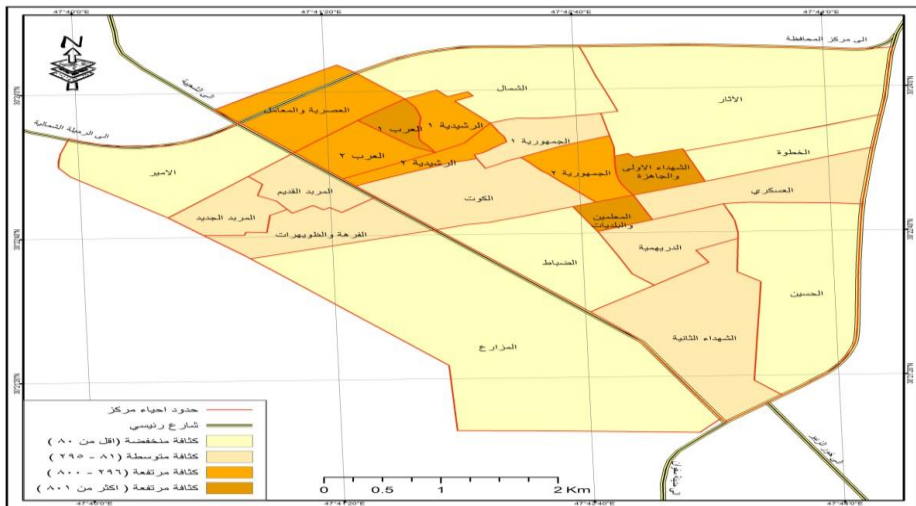
١ - برنامج ١٠.٢ ARCMAP في قياس المساحات .

٢ - الاسقاطات السكانية لعام ٢٠٢١ .

#### الخريطة (٤)

مستويات الكثافة السكانية العامة في مدينة الزبير بحسب الاحياء السكنية (نسمة / هكتار) لعام

٢٠٢١



المصدر - بيانات الجدول (٣) .

## ٢ - الكثافة الحقيقية

تعد الكثافة الحقيقية مؤشر مهم لقياس الكثافة السكانية ، لأنها تعبر عن العلاقة بين عدد السكان والمساحة المشغولة فعلياً من الأحياء السكنية ، ويستثنى من هذا النوع من الكثافات الفضاءات الفارغة والأراضي الزراعية وجميع الأماكن التي لا يسكنها السكان مثل الشوارع والطرق والحدايق والمنتزهات وجميع استخدامات الأراضي الحضرية ما عدا السكنية<sup>(٥)</sup> .

يتضح من الجدول (٤) والخريطة (٥) أن إجمالي الكثافة الحقيقية لمدينة الزبير بلغت (١٨٤.٢) نسمة / هكتاراً ، وتباينت الأحياء السكنية في مدينة الزبير في كثافتها الحقيقية ، إذ احتل حي البلدية والمعلمين المرتبة الأولى بواقع بلغ (١٣٢١.٤) نسمة / هكتاراً ، ثم تلاه في المرتبة الثانية حي العرب الأولى بكثافة (١٠٣٢) نسمة / هكتاراً ، وفي المرتبة الثالثة جاء حي الشهداء الأولى والجاهزة بكثافة حقيقية بلغت (٨٩٣.١) نسمة / هكتاراً ، ويعود سبب ذلك الارتفاع إلى العديد من العوامل منها الأسباب الاقتصادية لتوفر كافة الخدمات فيها الأمر الذي ساعد في تحقيق سهولة الوصول إليها ، وكذلك يعود لأسباب شخصية في رغبة السكان للسكن في حي معين دون الآخر وذلك يعود لعدة عوامل اجتماعية أو بسبب قدم الحي سكني الذي يؤثر بدوره في ارتفاع الكثافة الحقيقية ، ثم نلاحظ أن الكثافة الحقيقية بدأت في الانخفاض حتى تصل أدناها في الأحياء ( الأثار ، الحسين ، المزارع ) حيث سجلت الكثافة الحقيقية فيها ( ٩.٢ ، ١٩.٣ - ٢٥.٣ ) نسمة / هكتاراً لكل منها على التوالي ، ويرجع ذلك إلى حداثة بعض الأحياء السكنية وافتقار البعض منها للخدمات مما يؤثر في إقبال السكان للسكن فيها، ويمكن تقسيم الكثافة الحقيقية في مدينة الزبير إلى عدة مستويات كالتالي :-

١- منطقة الكثافة المنخفضة الأقل من (٩٠) نسمة / هكتاراً : ضمت (٧) أحياء سكنية هي كل من (الأثار ، الحسين ، المزارع ، الضباط ، الخطوة ، الأمير ، الشمال) ، بكثافة حقيقية بلغت ( ٩.٤ ، ١٩.٣ ، ٢٥.٣ ، ٥٦.٩ ، ٧٤ ، ٧٨.١ ، ٨٨.٩ ) نسمة / هكتاراً لكل منها على التوالي.

٢ - منطقة الكثافة المتوسطة بين (٩٠ - ٣٠٠) نسمة / هكتاراً: شملت (٦) احياء سكنية هي كلٌ من ( الشهداء الثانية ، المرید القديم ، الفرهة والظويهرات ، الكوت ، الديرهية ، العسكري ) وقد سجلت الكثافة ( ١١٨.٣ ، ١٨٢.١ ، ١٨٢.٧ ، ٢٤٣.٩ ، ٢٨٠.٤ ، ٢٨٠.٩ ) نسمة / هكتاراً لكل منها على التوالي .

٣ - منطقة الكثافة المرتفعة (٣٠١ - ٥٠٠) نسمة / هكتاراً: ضمنت (٦) احياء سكنية هي (المرید الجديد ، الجمهورية الاولى ، الرشيدية الاولى ، الرشيدية الثانية ، العصرية والمعامل ، الجمهورية الثانية ) ، وقد بلغت الكثافة فيها ( ٣٤٢.٥ ، ٣٤٤.٥ ، ٤٢٢.٨ ، ٤٣٧.٦ ، ٤٥٧.٦ ، ٤٨١.٥ ) نسمة / هكتاراً لكل منها على التوالي .

٤ - منطقة الكثافة المرتفعة جداً الاعلى من (٥٠١) نسمة / هكتاراً: مثلت (٤) احياء سكنية هي كلٌ من ( العرب الثانية ، الشهداء الاولى والجاهزة ، العرب الاولى ، البلدية والمعلمين ) وقد بلغت الكثافة فيها ( ٥٩٨.٥ ، ٨٩٣.١ ، ١٠٣٢ ، ١٣٢١.٤ ) نسمة / هكتاراً لكل منها على التوالي .

#### (٤) الجدول

الكثافة السكانية الحقيقية في مدينة الزبير (نسمة/هكتاراً) لعام ٢٠٢١

ت	الاحياء	السكان/نسمة لعام ٢٠٢١	المساحة ا هكتار المنبئية	الكثافة الحقيقية لعام ٢٠٢١ نسمة ا هكتار
١	الاثار	١٢٩٥	١٣٨.١	٩.٤
٢	الشمال	١٤٩٩١	١٦٨.٧	٨٨.٩
٣	العصرية والمعامل	٤٦٧١٩	١٠٢.١	٤٥٧.٦
٤	الخطوة	٤٧٧٦	٦٤.٥	٧٤.٠
٥	الشهداء الاولى والجاهزة	٣٥٠١١	٣٩.٢	٨٩٣.١
٦	الجمهورية الاولى	١٦٠٥٣	٤٦.٦	٣٤٤.٥
٧	الجمهورية الثانية	٢٤٦٠٥	٥١.١	٤٨١.٥
٨	الكوت	٢٣٢٤٢	٩٥.٣	٢٤٣.٩
٩	الرشيدية الاولى	١٦٠٢٥	٣٧.٩	٤٢٢.٨
١٠	الرشيدية الثانية	١٢٦٠٣	٢٨.٨	٤٣٧.٦
١١	العرب الاولى	٢٠٨٤٦	٢٠.٢	١٠٣٢.٠
١٢	العرب الثانية	٣١٣٦٣	٥٢.٤	٥٩٨.٥
١٣	المرید القديم	٩١٩٦	٥٠.٥	١٨٢.١

٣٤٢.٥	٤٥.٤	١٥٥٤٩	المريد الجديد	١٤
٧٨.١	١٣٤.٥	١٠٥٠٠	الامير	١٥
١٨٢.٧	٨٠.٩	١٤٧٨٣	الفرهة والظويهرات	١٦
٢٨٠.٩	١٠٨.٨	٣٠٥٦١	العسكري	١٧
١٣٢١.٤	٢١.١	٢٧٨٨١	البلدية والمعلمين	١٨
٢٨٠.٤	٨١.٤	٢٢٨٢٦	الدرهيمية	١٩
٥٦.٩	١٤٤.٢	٨١٩٨	الضباط	٢٠
١٩.٣	٢٦٩.٩	٥١٩٩	الحسين	٢١
١١٨.٣	٢١٤.٢	٢٥٣٣٣	الشهداء الثانية	٢٢
٢٥.٣	٣١٣.٧	٧٩٣٤	المزارع	٢٣
٧٩٧٠.٢	٢٣١٠	٤٢٥٤٨٩	المجموع	

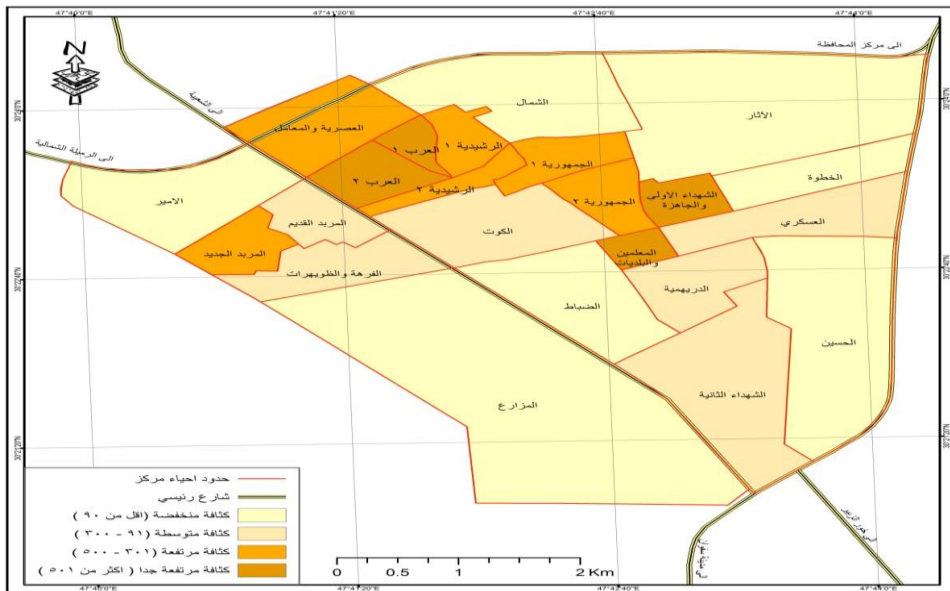
المصدر - اعتماداً على :-

١ - برنامج ١٠.٢ ARCMAP في قياس المساحات .

٢ - الاسقاطات السكانية لعام ٢٠٢١ .

### الخريطة (٥)

مستويات الكثافة السكانية الحقيقية في مدينة الزبير (نسمة/هكتاراً) لعام ٢٠٢١



المصدر - بيانات الجدول (٤) .



## ثالثاً - خصائص الوحدة السكنية

### ١- نوع الوحدة السكنية

يعد فناء الدار هو الحجر الرئيس لتصميم المساكن التقليدية ، فهو يساعد على تهوية المسكن وتلطيف الجو في الصيف والسماح لاشعة الشمس بالوصول الى مرافق المسكن في فصل الشتاء، وهو ما يتناسب مع البيئة الطبيعية والاجتماعية السائدة في ذلك الوقت ، فإن تصميم المساكن التقليدية يكون عبارة عن مساحة مستطيلة او مربعة الشكل تطل حولها الغرف على الفناء ،وعادة ما تحتوي الغرف على نوافذ تطل على الفناء ، وادت المتغيرات الحديثة دوراً مهماً في تطوير المساكن التقليدية لغرض مواجهة المشكلات المناخية والاجتماعية والصحية ، ومن هنا بدأت مرحلة جديدة في تصميم المسكن بأسلوب حديث ، إذ تم الغاء الفناء واستبداله بمرأب او حديقة في مقدمة المسكن ، والغيث نوافذ الغرف المطلة على الفناء وتم استبدالها بنوافذ تطل على الخارج تاخذ شكلاً جمالياً مستقلاً .

ومن ملاحظة الجدول (٥) نلاحظ ارتفاع عدد الوحدات السكنية ذات الطراز الغربي الحديث ، إذ بلغت نسبتها (٩٣.٥%) من اجمالي عدد الوحدات السكنية في المدينة للعينة المبحوثة ، وارتفعت في احياء (الديهيمية ، العصرية والمعامل ، الشهداء الاولى والجاهزة ، العرب الثانية ، الجمهورية الثانية ) بنسب بلغت (٧.٤% ، ٦.٦% ، ٦.٦% ، ٦.٢% ، ٥.٦% ) لكل منها على التوالي من اجمالي الطراز الغربي للوحدات السكنية ، اما ادناها فقد كانت في احياء ( الخطوة ، الحسين ، الاثار ) بنسبة ( ١.٩% ، ٢.٠% ، ٢.٢%) لكل منها على التوالي من اجمالي الطراز الغربي للوحدات السكنية في مدينة الزبير .

اما الطراز الشرقي التقليدي فقد بلغت نسبته (٢.٧%) من اجمالي نوع الوحدات السكنية في المدينة للعينة المبحوثة ، وهذا دليل على تطور المدينة واتخاذها التصاميم الغربية الحديثة عوضاً عن المساكن الشرقية التقليدية ، وبلغت اعلى نسبة فيها في الاحياء ( الشمال ، الديهيمية ، العصرية والمعامل، العرب الثانية ) بنسبة بلغت ( ١٦.١% ، ١٤.٥% ، ٩.٧% ، ٩.٧%) على التوالي من اجمالي الطراز الشرقي للوحدات السكنية في المدينة ، اما ادناها كانت من نصيب

الاحياء السكنية التالية ( الجمهورية الثانية ، الرشيدية الاولى ، الشهداء الثانية ) بنسبة ( ١.٦% ، ١.٦% ، ١.٦% ) لكل منها على التوالي من اجمالي الطراز الشرقي للوحدات السكنية في مدينة الزبير ، ويرجع سبب ارتفاع الطراز الغربي لرغبة السكان فيه .  
 اما بالنسبة للشقق في مدينة الزبير فهي منخفضة جداً مقارنة بالطراز الشرقي والغربي ، إذ بلغت نسبتها (٣.٨%) من اجمالي العينة المبحوثة لنوع الوحدات السكنية ، واحتلت الاحياء (الرشيدية الاولى ، الشمال ، العصرية والمعامل ، الكوت ، العرب الثانية ) اعلى النسب بلغت ( ١٣.٨% ، ١٢.٦% ، ١٠.٣% ، ١٠.٣% ، ١٠.٣% ) لكل منها على التوالي من اجمالي الشقق السكنية ، اما ادناها فقد سجلت في الاحياء ( الرشيدية الثانية ، المربد القديم ، المربد الجديد ، الشهداء الثانية ) بنسبة شغلت ( ١.١% ، ١.١% ، ١.١% - ١.١% ) لكل منها على التوالي من اجمالي الشقق السكنية في مدينة الزبير ، وانعدم وجودها في احياء ( الخطوة ، الامير ، الفرهة والظويهرات ، الاثار ، المزارع )

### الجدول (٥)

نوع الوحدات السكنية للاحياء السكنية لمدينة الزبير لعام ٢٠٢١

المجموع	نوع المسكن						الحي السكني	ت
	شقة		الغربي		الشرقي			
	%	العدد	%	العدد	%	العدد		
٥٠	-	-	٢.٢	٤٨	٣.٢	٢	الاثار	١
١٣٤	١٢.٦	١١	٥.٢	١١٣	١٦.١	١٠	الشمال	٢
١٥٨	١٠.٣	٩	٦.٦	١٤٣	٩.٧	٦	العصرية و المعامل	٣
٤٢		-	١.٩	٤٢		-	الخطوة	٤
١٥١	٨.٠	٧	٦.٦	١٤٢	٣.٢	٢	الشهداء الاولى والجاهزة	٥
٧٣	٣.٤	٣	٣.٢	٦٨	٣.٢	٢	الجمهورية الاولى	٦
١٢٧	٥.٧	٥	٥.٦	١٢١	١.٦	١	الجمهورية الثانية	٧
١١٣	١٠.٣	٩	٤.٧	١٠١	٤.٨	٣	الكوت	٨
١١٨	١٣.٨	١٢	٤.٩	١٠٥	١.٦	١	الرشيدية الاولى	٩
٦٥	١.١	١	٢.٩	٦٤		-	الرشيدية الثانية	١٠
١٠٤	٢.٣	٢	٤.٥	٩٨	٦.٥	٤	العرب الاولى	١١
١٤٩	١٠.٣	٩	٦.٢	١٣٤	٩.٧	٦	العرب الثانية	١٢

١٣	المريد القديم	-	٨١	٣.٨	١	١.١	٨٢
١٤	المريد الجديد	-	٦٣	٢.٩	١	١.١	٦٤
١٥	الامير	٤	٨٩	٤.١	-		٩٣
١٦	الفرهة والظوهرات	٢	٩٥	٤.٤	-		٩٧
١٧	العسكري	٣	١١٩	٥.٥	٤	٤.٦	١٢٦
١٨	البلدية والمعلمين	٢	١٠٦	٤.٩	٣	٣.٤	١١١
١٩	الدرهيمية	٩	١٦٠	٧.٤	٣	٣.٤	١٧٢
٢٠	الضباط	٢	٦٦	٣.١	٤	٤.٦	٧٢
٢١	الحسين	-	٤٤	٢.٠	٢	٢.٣	٤٦
٢٢	الشهداء الثانية	١	٨٧	٤.٠	١	١.١	٨٩
٢٣	المزارع	٢	٦٨	٣.٢	-		٧٠
المجموع		٦٢	٢١٥٧	٩٩.٨	٨٧	١٠٠	٢٣٠.٦
النسب		٦٢	٢١٥٧	٩٣.٥	٨٧	٣.٨	٢٣٠.٦

المصدر - بالاعتماد على استمارة الاستبيان .

، ويعزى سبب انخفاض عدد الشقق في مدينة الزبير لرغبة الافراد للسكن في الوحدات السكنية ذات الطوابق الارضية وذات البناء الافقي.

## ٢- ملكية السكن

يطمح كل انسان في الحصول على سكن خاص فيه ، فهو يعبر عن حالة من الاستقرار بالنسبة للاغلبية من الاسر ، لان المسكن هو مأوى للانسان يحمي نفسه من اخطار البيئة على النحو الذي يضمن له الاستمرار في الحياة ، بما يحقق له الحد الادنى من ضروريات الحياة ، فأن ملكية السكن تؤثر على استقرار السكان في المدينة ، وهذا يؤثر بدوره على درجة التماسك الاجتماعي<sup>(٦)</sup>.

يتضح من استقراء معطيات الجدول (٦) ان اغلب الوحدات السكنية في مدينة الزبير يشغلها اصحابها ، إذ شغلت نسبتها (٥٣.٠%) من اجمالي الوحدات السكنية المبحوثة وسجت بنسب متفاوتة بين الاحياء السكنية ، فقد حصلت الاحياء ( العصرية والمعامل ، العرب الثانية ، الشهداء الاولى والجاهزة ، الدرهمية ) اعلى نسب بلغت ( ٩.٢% ، ٨.٤% ، ٦.٨% ، ٦.٧% ) لكل منهما على التوالي من اجمالي الوحدات السكنية المملوكة ، ويعزى سبب ارتفاع نسب الملك في هذه الاحياء لقربها من مركز المدينة ، بينما حصلت ادنى النسب في احياء (الاثار ، الفرهة

والظويهرات ، المزارع ) بلغت ( ٠.٢ % ، ١.٢ % ، ١.٥ %) لكل منهما على التوالي من اجمالي الوحدات السكنية ذات الملك الصرف ، بسبب وجود العشوائيات في هذه الاحياء .

اما الوحدات السكنية المتجاوزت جاءت في المرتبة الثانية بنسبة بلغت (٢٥.٨ %) من اجمالي العينة المبحوثة للوحدات السكنية في مدينة الزبير ، وسجلت اعلى النسب فيها في الاحياء ( الحسين ، المزارع ، الخطوة) بنسب ( ١٤.٩ % ، ١٢.٨ % ، ١٢.٨ %) على التوالي من اجمالي الوحدات السكنية المتجاوزت ، في حين نالت الاحياء ( الشمال ، الشهداء الاولى والجاهزة ) ادنى النسب بلغت ( ٥ % ، ٥.٢ %) على التوالي من اجمالي الوحدات السكنية المتجاوزت ، وهذا يدل على عدم كفاية الوحدات السكنية للسكان في منطقة الدراسة ، نتيجة الزيادة الطبيعية ، وزيادة الهجرة والنزوح اليها الذي شهدته المدينة من مختلف المحافظات لاسيما بعد عام ٢٠٠٣ ، فيما خلت الاحياء السكنية (العصرية والمعامل ، الجمهورية الاولى والثانية ، الكوت ، الرشيد الاولى والثانية ، العرب الاولى والثانية ، المرشد الجديد ، العسكري ، البلدية والمعلمين ) من السكن العشوائي .

وفيما يخص الوحدات السكنية المؤجرة حصلت على المرتبة الثالثة بنسبة (١٦.٨ %) من اجمالي العينة المبحوثة ، وتباينت من حي سكني الى اخر ، وتصدرت اعلى النسب في الأحياء التالية ( الكوت ، الشمال ، العصرية والمعامل ، البلدية والمعلمين ، الدريهيمية) بنسب بلغت (٨.٥ % ، ٧.٥ % ، ٧.٥ % ، ٧.٢ % ، ٦.٩ %) على التوالي من اجمالي الوحدات السكنية المؤجرة في مدينة الزبير ، ويرجع سبب ذلك لقرب هذه الاحياء من مركز المدينة التجاري ، لوجود العديد من المميزات منها سهولة الوصول ، وتوفير وسائل النقل الرخيصة والخدمات ، بينما سجلت ادنى النسب في الاحياء (الاثار ، الخطوة ، المزارع) بلغت ( ٠.٣ % ، ١.٣ % ، ١.٥ %) على التوالي الوحدات السكنية المؤجرة ، ويرجع سبب تدني النسب في هذه الاحياء الى انها حديثة النشأة.

## الجدول (٦)

ملكية السكن في احياء مدينة الزبير لعام ٢٠٢١ حسب العينة

ت	الاحياء		ملك صرف		زراعي		ايجار		وقف		تجاوز		المجموع
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	

								د				
٥٤	٨.٢	٤٩	٣.١	٢	٠.٣	١	-	-	٠.٢	٢	الاثار	١
١٢٣	٥.٠	٣٠	٣.١	٢	٧.٥	٢٩			٥.١	٦٢	الشمال	٢
١٤٤			٤.٦	٣	٧.٥	٢٩	-	-	٩.٢	١١٢	العصرية والمعامل	٣
١١٢	١٢.٨	٧٦	-	-	١.٣	٥			٢.٥	٣١	الخطوة	٤
١١٢	٥.٢	٣١	٤.٦	٣	٦.٧	٢٦			٦.٨	٨٣	الشهداء الاولى والجاهزة	٥
٥٤			٦.٢	٤	٣.٦	١٤	-	-	٢.٩	٣٦	الجمهورية الاولى	٦
١٠٤			٦.٢	٤	٥.٧	٢٢	-	-	٦.٤	٧٨	الجمهورية الثانية	٧
٨٧			٦.٢	٤	٨.٥	٣٣			٤.١	٥٠	الكويت	٨
١٠٨			١٢.٣	٨	٦.٤	٢٥			٦.١	٧٥	الرشيدية الاولى	٩
٥٢			١.٥	١	٢.٨	١١			٣.٣	٤٠	الرشيدية الثانية	١٠
٨٣			٤.٦	٣	٤.٦	١٨	-	-	٥.١	٦٢	العرب الاولى	١١
١٣٢			٦.٢	٤	٦.٤	٢٥	-	-	٨.٤	١٠٣	العرب الثانية	١٢
٩٧	٦.٤	٣٨	٣.١	٢	٣.١	١٢	-	-	٣.٧	٤٥	المريد القديم	١٣
٤١			٦.٢	٤	١.٨	٧	-	-	٢.٥	٣٠	المريد الجديد	١٤
١١٢	٩.٩	٥٩	-	-	٢.٨	١١	-	-	٣.٤	٤٢	الامير	١٥
٩٠	١١.١	٦٦	-	-	٢.٣	٩	-	-	١.٢	١٥	الفرهة والظواهرات	١٦
٩٨			٤.٦	٣	٣.٦	١٤	-	-	٦.٦	٨١	العسكري	١٧
٩٧			٦.٢	٤	٧.٢	٢٨	-	-	٥.٣	٦٥	البلدية والمعلمين	١٨
١٥٣	٦.٤	٣٨	٩.٢	٦	٦.٩	٢٧	-	-	٦.٧	٨٢	الدرهيمية	١٩
١٢٠	١٢.١	٧٢	٤.٦	٣	٣.١	١٢	-	-	٢.٧	٣٣	الضباط	٢٠
١٣٠	١٤.٩	٨٩	١.٥	١	١.٨	٧	-	-	٢.٧	٣٣	الحسين	٢١
١١٢	٨.١	٤٨	٣.١	٢	٤.٤	١٧	-	-	٣.٧	٤٥	الشهداء الثانية	٢٢
٩١	١٢.٨	٧٦	٣.١	٢	١.٥	٦	١٠٠	٣٤	١.٥	١٨	المزارع	٢٣
٢٣٠.٦	١٠٠	٥٩٦	١٠٠	٦٥	١٠٠	٣٨٨	١٠٠	٣٤	١٠٠	١٢٢٣	المجموع	
٢٣٠.٦	٢٥.٨	٥٩٦	٢.٨	٦٥	١٦.٨	٣٨٨	١.٥	٣٤	٥٣.٠	١٢٢٣	النسب	

المصدر - من عمل الباحثة بالاعتماد على استمارة الاستبيان

وفي المرتبة الرابعة جاءت الوحدات السكنية الوقف بنسبة (٢.٨%) من اجمالي العينة المبحوثة في منطقة الدراسة ، وحصلت اعلى نسب فيها للاحياء (الرشيدية الاولى ، الدريهمية ) بنسبة بلغت ( ١٢.٣% ، ٩.٢%) على التوالي من نسب الوحدات السكنية الوقف.

أما الاراضي التي تكون ذات ملكية زراعية سجلت ادنى النسب بلغت (١.٥%) من اجمالي الوحدات السكنية ، وهي موجود فقط في حي (المزارع) وبنسبة (١٠٠%) من اجمالي ملكية الوحدات السكنية للعينة المبحوثة في مدينة الزبير ، في حين تخلو بقية الاحياء من هذا النمط السكني ، بينما يسود هذا النمط خارج المدينة في الشعبية وسفوان وغيرها .

يتضح مما سبق ان اغلب الوحدات السكنية في مدينة الزبير هي ملك لاصحابها وهذا يرجع الى ان معظم الوحدات السكنية تكون اما اراضي قامت الدولة بتوزيعها او (ذات صفة زراعية) ملك داخل التصميم الاساس للمدينة ، او الى تحسن المستوى المعيشي وارتفاع الدخل للسكان الذي بدوره انعكس على قدرة الاسر على امتلاك وحدة سكنية .

### ٣- مساحة الوحدة السكنية مع الحديقة

تختلف مساحة الاراضي السكنية من مكان الى اخر حسب سعر الارض والوضع الاقتصادي وحجم الاسرة وتغير الوقت ، وظروف تحديد الملكية والقوانين والانظمة الخاصة بأفراز قطع الاراضي السكنية ، لان دراسة المواصفات القياسية للوحدات السكنية تخضع للظروف الاقتصادية والسياسية وتشريعات الدولة ، ولذلك تباينت معايير تحديد مساحة الوحدة السكنية من دولة الى اخرى وكذلك من مدينة لاخرى وبين المناطق السكنية نفسها ، وحاولت الحكومات تطبيق هذه المعايير لتحقيق درجة الرضا في الوحدة السكنية وتوفير عنصر الامان<sup>(٧)</sup> ، وبسبب تحسين المستوى الاقتصادي ، وارتفاع دخل الاسر الذي اثر على ارتفاع القدرة الشرائية لدى السكان اثر ذلك على زرع الرغبة لدى السكان في الاستقلال في وحدة سكنية واسعة ومريحة ، مما ادى الى التوسع في مساحة الاراضي السكنية على حساب الاستعمالات الاخرى في المدينة وغيرها العديد من العوامل ، وتقف هذه العوامل السابقة الذكر امام التباين في مساحة قطع الاراضي السكنية في المدينة مما انعكس على تباين مساحة الوحدات السكنية .

من ملاحظة الجدول (٧) يتضح ان مساحة الوحدات السكنية متباينة من حي لآخر ، وقد برز هذا التباين في الاحياء السكنية القديمة وكذلك الحديثة القريبة من المركز التي تتسم بصغر مساحة الوحدة السكنية ، فضلاً على انها تتباين في الحي الواحد ، إذ تقل المساحة في المساكن ذات الطراز القديم ، بينما تزداد في المساكن ذات الطراز الحديث ، كما ان بعض الوحدات السكنية الموجود في المنطقة التجارية المركزية تتخفف فيها مساحة وحدة البناء إلى اقل من ( ١٠٠ ) م<sup>٢</sup> كما في حي العرب الاولى والثانية والجمهورية الاولى والثانية وكذلك الرشيدية الاولى والثانية والكويت ، بسبب عدم قدرة الوظيفة السكنية على منافسة الوظيفة التجارية والصناعية فيها ، في حين تزداد في حي الاثار بسبب السكن العشوائي (التجاوزات) ، وتزداد مساحة الوحدات السكنية كلما ابتعدنا عن المركز بمساحات تتراوح بين (١٥٠-٢٠٠) م<sup>٢</sup> ، كما في البلدية والمعلمين والديهيمة والشهداء والعسكري ، لكونها احياء حديثة النشأة وتتميز وحداتها السكنية بالطراز الحديث .

### الجدول (٧)

التباين المساحي للوحدات السكنية في احياء مدينة الزبير لعام ٢٠٢١ حسب العينة

المجموع	المساحة ام <sup>٢</sup>										الحي السكني	ت
	٣٠٠م <sup>٢</sup> فأكثر		٢٠١-٣٠٠م <sup>٢</sup>		١٥١-٢٠٠م <sup>٢</sup>		١٠٠-١٥٠م <sup>٢</sup>		اقل من ١٠٠م <sup>٢</sup>			
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%		
٥٠	٠.٦	١	١.٧	٧	٢.٣	١٢	١.٦	١٦	٨.٩	١٤	الاثار	١
١٣٤	٤.٩	٩	٥.٧	٢٤	٧.٠	٣٧	٥.٣	٥٤	٦.٤	١٠	الشمال	٢
١٥٨	٤.٤	٨	٧.١	٣٠	٧.٦	٤٠	٦.٩	٧١	٥.٧	٩	العصرية والمعامل	٣
٤٢	١.١	٢	٢.١	٩	٤.٧	٢٥	٠.٦	٦	-	-	الخطوة	٤
١٥١	٣.٩	٧	٧.٩	٣٣	٩.٣	٤٩	٥.١	٥٢	٦.٤	١٠	الشهداء الاولى والجاهزة	٥
٧٣	٣.٩	٧	١.٧	٧	٣.٨	٢٠	٣.٣	٣٤	٣.٢	٥	الجمهورية الاولى	٦
١٢٧	٤.٤	٨	٥.٢	٢٢	٤.٤	٢٣	٦.٥	٦٦	٥.١	٨	الجمهورية الثانية	٧
١١٣	٥.٥	١٠	٣.١	١٣	٥.١	٢٧	٥.٤	٥٥	٥.١	٨	الكويت	٨
١١٨	٤.٤	٨	٨.١	٣٤	٤.٥	٢٤	٣.٩	٤٠	٧.٦	١٢	الرشيدية الاولى	٩

١٠	الرشيدية الثانية	٧	٤.٥	٣٦	٣.٥	١١	٢.١	٧	١.٧	٤	٢.٢	٦٥
١١	العرب الاولى	٥	٣.٢	٥٤	٥.٣	٢١	٣.٩	١٤	٣.٣	١٠	٥.٥	١٠٤
١٢	العرب الثانية	٩	٥.٧	٦٩	٦.٨	٣٤	٦.٤	٣٠	٧.١	٧	٣.٩	١٤٩
١٣	المربد القديم	١	٠.٦	٥٦	٥.٥	١٠	١.٩	١٢	٢.٩	٣	١.٧	٨٢
١٤	المربد الجديد	٨	٥.١	٣٥	٣.٤	٦	١.١	١٢	٢.٩	٣	١.٧	٦٤
١٥	الامير	٩	٥.٧	٤٦	٤.٥	١٦	٣.٠	١٩	٤.٥	٣	١.٧	٩٣
١٦	الفرهة والظويهرات	٤	٢.٥	٤١	٤.٠	١٨	٣.٤	٢٢	٥.٢	١٢	٦.٦	٩٧
١٧	العسكري	٣	١.٩	٤٦	٤.٥	٣٧	٧.٠	٢١	٤.٩	١٩	١٠.٥	١٢٦
١٨	البلدية والمعلمين	١٠	٦.٤	٣٩	٣.٨	٢٢	٤.٢	١٢	٢.٩	٢٨	١٥.٥	١١١
١٩	الدرهيمية	١٥	٩.٦	٩٧	٩.٥	٢٧	٥.١	٢٨	٦.٧	٥	٢.٨	١٧٢
٢٠	الضباط	٤	٢.٥	٣١	٣.٠	١٨	٣.٤	١١	٢.٦	٨	٤.٤	٧٢
٢١	الحسين	١	٠.٦	٢١	٢.١	٦	١.١	١٥	٣.٦	٣	١.٧	٤٦
٢٢	الشهداء الثانية	٥	٣.٢	٣٢	٣.١	٢٨	٥.٣	٢٠	٤.٨	٤	٢.٢	٨٩
٢٣	المزارع	-	-	٢٢	٢.٢	١٧	٣.٢	١٩	٤.٥	١٢	٦.٦	٧٠
المجموع		١٥٧	٩٩.٩	١٠١٩	١٠٠	٥٢٨	١٠٠	٤٢١	١٠٠	١٨١	١٠٠	٢٣٠.٦
النسب		١٥٧	٦.٨	١٠١٩	٤٤.٢	٥٢٨	٢٢.٩	٤٢١	١٨.٣	١٨١	٧.٨	٢٣٠.٦

المصدر - بالاعتماد على استمارة الاستبيان .

شغلت الوحدات السكنية التي تتراوح مساحتها بين (١٠٠ - ١٥٠) م<sup>٢</sup> اعلى نسبة الغالبة للمساحات في مدينة الدراسة بنسبة مقدارها (٤٤.٢ %) من من اجمالي العينة المبحوثة في منطقة الدراسة ، وقد شكلت هذه المساحة اعلى النسب في الاحياء (الدرهيمية ، العصرية والمعامل ، العرب الثانية ، الجمهورية الثانية) بنسبة مقدارها (٩.٥ % ، ٦.٩ % ، ٦.٨ % ، ٦.٥ % ) على التوالي من اجمالي مساحة الوحدات السكنية ، اما ادنى النسب فيها فتمثلت في احياء ( الخطوة ، الاثار ، الحسين) بنسبة بلغت (٠.٦ % ، ١.٦ % ، ٢.١ %) لكل منهم على التوا من اجمالي مساحة الوحدات السكنية للعينة المبحوثة .

فيما جاءت الوحدات السكنية التي تتراوح بين (١٥١ - ٢٠٠) م<sup>٢</sup> بالمرتبة الثانية من ناحية المساحة بنسبة قدرها (٢٢.٩ %) من اجمالي العينة المبحوثة ، وشملت احياء (الشهداء الاولى والجاهزة ، العصرية والمعامل ، الشمال ، العسكري ، العرب الثانية ) وشكلت غالبية هذه المساحة



بنسبة بلغت (٩.٣% ، ٧.٦% ، ٧.٠% ، ٧.٠% ، ٦.٤%) لكل منهم على التوالي من اجمالي مساحة الوحدات السكنية ، اما ادنى النسب فشكلت في الاحياء (الحسين ، المرشد الجديد ، المرشد القديم) ، إذ بلغت نسبها (١.١% ، ١.١% ، ١.٩%) لكل منهم على التوالي . اما الوحدات السكنية التي تتراوح بين (٢٠٠-٣٠٠) م<sup>٢</sup> فقد جاءت في المرتبة الثالثة بنسبة قدرها (١٨.٣%) من اجمالي العينة المبحوثة ، وتمثلت اغلبها في الاحياء ( الرشيدية الاولى الشهداء الاولى والجاهزة ، العصرية والمعامل ، العرب الثانية ، الدرهمية ) بنسبة شغلت (٨.١% ، ٧.٩% ، ٧.١% ، ٧.١% ، ٦.٧%) على التوالي من اجمالي العينة المبحوثة لمساحة الوحدات السكنية ، اما ادناها فتمثلت في احياء ( الاثار ، الرشيدية الثانية ، الجمهورية الاولى ، الخطوة) وبلغت نسبها (١.٧% ، ١.٧% ، ١.٧% ، ٢.١%) لكل منهم على التوالي اما مساحة الوحدات السكنية الاكثر من (٣٠٠) شغلت نسبة ادنى النسب بلغت (٧.٨%) من اجمالي الوحدات السكنية المبحوث وحازت الاحياء ( البلدية والمعلمين ، العسكري ، الفرهة والظويهات ، المزارع ) اعلى النسب بلغت (١٥.٥% ، ١٥.٥% ، ٦.٦% ، ٦.٦%) لكل منهم على التوالي ، اما ادناها فقد تمثلت في الاحياء (الاثار ، الخطوة ، المرشد القديم ، المرشد الجديد ، الحسين ، الامير ) إذ بلغت نسب كل منهم (٠.٦% ، ١.١% ، ١.١% ، ١.١% ، ١.١% ، ١.٧%) لكل منهم على التوالي .

#### ٤- مساحة وحدة البناء فقط

ان مساحة وحدة البناء متباينة من حي الى اخر ، فهي تتباين بين الاحياء القديمة والاحياء الحديثة ، فضلاً على انها تتباين في الحي الواحد ، فتزداد مساحة وحدة البناء في الاحياء الحديثة النشأة التي تتسم بالطراز الحديث ، بينما تتقلص المساحة في الاحياء القديمة ذات الطراز القديمة ، كما وسبق الذكر عن تاثير الوظيفة التجارية والصناعية فيها ، حيث يتضح ان الاحياء الواقعة في مركز المدينة تتصف بقلة مساحة البناء الى اقل من (١٠٠) م مثل العرب الاولى والثانية ، والرشيدية الاولى والثانية ، والكوت ، والجمهورية الاولى والثانية ، والدرهمية ، بينما تتسع مساحة وحدة البناء في الاحياء الحديثة النشأة كما في البلدية والمعلمين والعسكري والشمال .

يتضح من خلال الجدول (٨) استحوذت مساحة وحدة البناء المتزاوجة بين ( ١٠٠ - ١٥٠ ) م<sup>٢</sup> النسبة الأكبر بلغت (٤٩.٢%) من مجموع الوحدات السكنية المبحوثة في المدينة ، وحصلت في الاحياء (الدرهيمية ، العصرية

### الجدول (٨)

التباين المساحي لوحدة البناء في احياء مدينة الزبير لعام ٢٠٢١ حسب العينة

المجموع	المساحة أم <sup>٢</sup>										الحي السكني	ت
	٣٠٠ م <sup>٢</sup> فأكثر		٢٠١ - ٣٠٠ م <sup>٢</sup>		١٥١ - ٢٠٠ م <sup>٢</sup>		١٠٠ - ١٥٠ م <sup>٢</sup>		اقل من ١٠٠ م <sup>٢</sup>			
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%		
٥٠	-	-	١.١	٣	٢.٣	١٢	١.٨	٢٠	٥.٢	١٥	الاثار	١
١٣٤	٣.٥	٣	٧.٠	٢٠	٥.٨	٣٠	٥.٤	٦١	٦.٩	٢٠	الشمال	٢
١٥٨	٤.٧	٤	٧.٠	٢٠	٧.٤	٣٨	٧.١	٨٠	٥.٦	١٦	العصرية والمعامل	٣
٤٢	٢.٣	٢	٢.٨	٨	٣.١	١٦	١.٤	١٦	-	-	الخطوة	٤
١٥١	٥.٨	٥	٧.٤	٢١	٩.١	٤٧	٥.٤	٦١	٥.٩	١٧	الشهداء الاولى والجاهزة	٥
٧٣	٤.٧	٤	١.٤	٤	٤.٣	٢٢	٢.٩	٣٤	٣.١	٩	الجمهورية الاولى	٦
١٢٧	٤.٧	٤	٥.٦	١٦	٣.٩	٢٠	٦.١	٦٩	٦.٣	١٨	الجمهورية الثانية	٧
١١٣	٤.٧	٤	١.٨	٥	٥.٠	٢٦	٥.٢	٥٩	٦.٦	١٩	الكوت	٨
١١٨	٥.٨	٥	٧.٤	٢١	٥.٤	٢٨	٤.٢	٤٨	٥.٦	١٦	الرشيدية الاولى	٩
٦٥	٣.٥	٣	١.٨	٥	١.٩	١٠	٣.٣	٣٧	٣.٥	١٠	الرشيدية الثانية	١٠
١٠٤	٥.٨	٥	٢.١	٦	٥.٠	٢٦	٥.٢	٥٩	٢.٨	٨	العرب الاولى	١١
١٤٩	٤.٧	٤	٦.٣	١٨	٦.٨	٣٥	٦.٦	٧٥	٥.٩	١٧	العرب الثانية	١٢
٨٢	١.٢	١	٢.٨	٨	٢.١	١١	٤.٦	٥٢	٣.٥	١٠	المرید القديم	١٣
٦٤	١.٢	١	١.١	٣	٢.٣	١٢	٣.٤	٣٩	٣.١	٩	المرید الجديد	١٤
٩٣	١.٢	١	٣.٥	١٠	١.٩	١٠	٥.٠	٥٧	٥.٢	١٥	الامير	١٥
٩٧	١١.٦	١٠	٤.٦	١٣	٢.٩	١٥	٤.١	٤٧	٤.٢	١٢	الفرهه والظويهرات	١٦
١٢٦	٥.٨	٥	٧.٤	٢١	٧.٩	٤١	٤.٦	٥٢	٢.٤	٧	العسكري	١٧
١١١	١٠.٥	٩	٨.٨	٢٥	٣.٧	١٩	٣.٨	٤٣	٥.٢	١٥	البلدية والمعلمين	١٨
١٧٢	٣.٥	٣	٥.٣	١٥	٥.٦	٢٩	٨.٨	١٠٠	٨.٧	٢٥	الدرهيمية	١٩
٧٢	٥.٨	٥	٢.٨	٨	٣.٣	١٧	٢.٩	٣٤	٢.٨	٨	الضباط	٢٠
٤٦	٣.٥	٣	٢.٥	٧	١.٩	١٠	٢.٠	٢٣	١.٠	٣	الحسين	٢١

٢٢	الشهداء الثانية	١٥	٥.٢	٣٥	٣.١	٢٥	٤.٨	١٣	٤.٦	١	١.٢	٨٩
٢٣	المزارع	٢	٠.٧	٣٣	٢.٩	١٧	٣.٣	١٤	٤.٩	٤	٤.٧	٧٠
	المجموع	٢٨٦	١٠٠	١١٣٤	١٠٠	٥١٦	١٠٠	٢٨٤	١٠٠	٨٦	١٠٠	٢٣٠.٦
	النسب	٢٨٦	١٢.٤	١١٣٤	٤٩.٢	٥١٦	٢٢.٤	٢٨٤	١٢.٣	٨٦	٣.٧	٢٣٠.٦

المصدر - بالاعتماد على استمارة الاستبيان.

والمعامل ، العرب الثانية ، الجمهورية الثانية ، الشمال ، والشهداء الاولى والجاهزة) اعلى النسب بلغت (٨.٨% ، ٧.١% ، ٦.٦% ، ٦.١% ، ٥.٤% ، ٥.٤%) لكل منها على التوالي ، اما ادناها فقد كانت في الاحياء ( الخطوة ، الاثار ، الحسين) بنسبة (١.٤% ، ١.٨% ، ٢.٠%) لكل منها على التوالي .

تلتها في المرتبة الثانية الوحدات السكنية ذات المساحة المبنية المتراوحة بين ( ١٥١ - ٢٠٠ ) م<sup>٢</sup> بنسبة بلغت (٢٢.٤%) من اجنالي الوحدات السكنية المبحوثة في المدينة ، وتركزت غالبيتها في الاحياء (الشهداء الاولى والجاهزة ، العسكري ، العصرية والمعامل ، العرب الثانية ، الشمال) بلغت نسبها (٩.١% ، ٧.٩% ، ٧.٤% ، ٦.٨% ، ٥.٨%) لكل منها على التوالي ، لكونها من الاحياء الحديثة النشأة ، اما ادنى النسب فتركزت في الاحياء (الرشيدية الثانية ، الامير ، الحسين ، المرید القديم ، المرید الجديد ، الاثار) بلغت نسبها (١.٩% ، ١.٩% ، ١.٩% ، ٢.١% ، ٢.٣% ، ٢.٣%) لكل منها على التوالي ، ويعزى سبب تدني نسبها لكونها من الاحياء القديمة في المدينة ، فضلاً عن وجود السكن العشوائي فيها (التجاوزات) التي تتراوح ما بين (١٥١-٢٠٠) م<sup>٢</sup>.

اما مساحة وحدة البناء التي تتراوح بين ( ٢٠١ - ٣٠٠ م) فقد جاءت في المرتبة الرابعة شكلت نسبة قدرها (١٢.٣%) من اجمالي الوحدات السكنية المبحوثة للمدينة ، وتمثلت اعلى هذه المساحة في الاحياء (البلدية والمعلمين ، العسكري ، الرشيدية الاولى ، الشهداء الاولى والجاهزة ، العصرية والمعامل ، الشمال ) فقد بلغت نسبها (٨.٨% ، ٧.٤% ، ٧.٤% ، ٧.٤% ، ٧.٤% ، ٧.٠%) لكل منها على التوالي ، ويعود ذلك انها احياء حديثة النشأة ، فضلاً عن ارتفاع المستوى المعيشي للسكان ، اما ادنى النسب فقد تركزت في الاحياء ( الاثار ، المرید الجديد ، الجمهورية الاولى ،

الرشيدية الثانية ، العرب الاولى ) فقد بلغت نسبها ( ١.١ % ، ١.١ % ، ١.٤ % ، ١.٨ % - ٢.١ %) لكل منها على التوالي . في حين سجلت مساحة وحدة البناء الاكثر من (٣٠٠) م<sup>٢</sup> ادنى المساحات ، إذ شكلت نسبة قدرها (٣.٧%) من اجمالي الوحدات السكنية المبحوثة ، وتركزت اغلبها في الاحياء (الفرة والطويرات ، البلدية والمعلمين ، العسكري ، الضباط ، الرشيدية الاولى ، العرب الاولى ، الشهداء الاولى والجاهزة) ، إذ بلغت نسبها (١١.٦ % ، ١٠.٥ % ، ٥.٨ % ، ٥.٨ % ، ٥.٨ % ، ٥.٨ %) لكل منها على التوالي ، ويرجع سبب ذلك نتيجة ارتفاع اسعار الاراضي الذي لا يتناسب مع المستوى الاقتصادي للسكان .

#### ٥- مادة بناء الوحدة السكنية

تعني مادة البناء للوحدة السكنية المادة المستخدمة في بناء جدران وسقف الوحدة السكنية ، وعادة ما يتم استخدام الطابوق والثرمستون والبلوك في بناء الجدران ، ويتم استخدام هذه المواد بمفردها او يمكن مزجها مع بعضها البعض او خلطها مع مواد اخرى ، لذلك يتم قياسها اعتماداً على المواد الاكثر استخداماً في البناء<sup>(٨)</sup> .

تعد مواد البناء ذات اهمية كبيرة في دراسة الواقع السكني ، لكونها تؤثر الحالة العمرانية للمساكن ، وتوزيعها المكاني وتعكس الحالة الاقتصادية والاجتماعية لشاغلها ، كما انها توضح تطور تقنيات البناء وتصنيع المواد المتضمنة فيه ودرجة توفرها في الاسواق والطلب على مادة دون اخرى ، ولذلك فهي تمثل زنياً مراحل التطور الاقتصادي والاجتماعي والحضاري للمجتمع<sup>(٩)</sup> ، ويعمل بعض الباحثين الى التمييز بين المواد المستعملة في بناء السقوف عن المواد المستعملة في بناء الجدران لذلك سنحاول التمييز بينهما من خلال الدراسة وكما يلي :

#### أ - مادة بناء الجدران

لقد تباين استخدام نوعية مواد البناء لتشييد الوحدة السكنية في مدينة الزبير من مدة لاخرى حسب الامكانيات الاقتصادية ونوعية المواد المتوفرة . ففي مدة قبل الخمسينيات كان يتم استخدام الطين والقصب وجذوع النخيل والاشخاب لتشييد الوحدة السكنية ، ولاتزال بعض منها موجود في المدينة ولكن بنسبة ضئيلة جداً بلغت نسبتها (٤.٣%) من اجمالي الوحدات السكنية المبحوثة في

المدينة ، وركزت في احياء (الدرهيمية ، الرشيدية الاولى ، العرب الثانية ، المرشد القديم ، الرشيدية الثانية ، العصرية والمعامل ) بلغت نسبتها ( ١٠% ، ١٠% ، ٩% ، ٨% ، ٨% ) لكل منها على التوالي ، اما ادناها فقد تركزت في احياء (الامير ، الفرهة والظويهرات ، الاثار ، الشمال ، البلدية والمعلمين ، الشهداء الثانية ، والمزارع) بلغت نسبتها ( ١% ، ١% ، ٢% ، ٢% ، ٣% ، ٣% ) لكل منها على التوالي كما موضح في الجدول (٩) ، و تقلصت اعداد هذه المساكن نظراً لتوسع الاستعمال التجاري الذي ادى الى دخول مواد بناء اكثر حداثة ، كالتابوق والجص والاسمنت والحديد بكثرة لتشييد الوحدات السكنية المتوسطة النوعية والحديثة ، وقد بلغت نسبة الوحدات السكنية التي اعتمدت الطابوق في مادة البناء (٣٤.٩%) من اجمالي الوحدات السكنية للعينة المبحوثة ، ومادة البلوك (٥٥.٩%) وقد زاد استخدام هاتين المادتين بكثرة لاسيما في اواخر عقد الثمانينات والتسعينات من القرن العشرين وحتى الوقت الحاضر ، وذلك يعود لدخول نماذج جديدة من اشكال ومواد البناء ، فضلاً على استخدامها لترميم الوحدات السكنية القديمة لاسيما في ظل الحركة العمرانية والتوسع الذي تشهده المدينة باتجاه الاراضي الزراعية ، وقد ساعدها في ذلك ماقامت به الدولة من انشاء مجتمعات سكنية بلغ عددها (٥٨) مجمع سكني في حي دور الضباط مع خدمات صحية ودينية بدأ تشييدها في عام ( ٢٠١٢-٢٠١٣ ) ومازلت قيد الانشاء (١٠) ، وقد تم استخدام نوع اخر من مواد البناء وهو الترمستون لكن تم استخدامه في الوحدات السكنية بشكل ضئيل جداً فقد شكل نسبة قدرها (٤.٨%) من اجمالي الوحدات السكنية في المدينة ، وركزت في احياء ( الشمال ، العصرية والمعامل ، الرشيدية الاولى ، العرب الثانية، العسكري ) بلغت نسبتها ( ١١.٨% ، ٩.١% ، ٩.١% ، ٩.١% ، ٨.٢% ) لكل منها على التوالي ، اما ادناها فقد سجلت في احياء ( الاثار ، الحسين ، الامير ، المرشد القديم ، البلدية والمعلمين ، الدرهمية ، الضباط ) وبلغت نسبتها ( ٠.٩% ، ١.٨% ، ١.٨% ، ١.٨% ، ٢.٧% ، ٢.٧% ) لكل منها على التوالي .

## ب- مادة بناء السقف

تباينت مواد بناء السقف للوحدات السكنية عبر مراحل التوسع والنمو في المدينة ، ويعد السقف اكثر اجزاء المسكن تعرضاً للظروف المناخية ، وهو من اهم اجزاء الوحدة السكنية ، واكثرها كلفة وصعوبة في بنائه ، وكانت المادة الاولية المستخدمة في بناء السقف بدائية في البداية وتتمثل في جذوع النخيل والاشجار وسعف النخيل الذي تم استخدامه كسقوف لمساكن المدينة ومغطى بالطين لتمثيل سقف مسكن متماسك مع القدرة على التكيف مع مناخ المنطقة ، وهو يمثل نموذجاً للمراحل المبكرة من نشأة المدينة ويسمى (جندل) ، ولكن عمر هذه المواد قصيراً نسبياً

### الجدول (٩)

مواد البناء المستخدمة في الوحدات السكنية لأحياء مدينة الزبير لعام ٢٠٢١ حسب العينة

المجموع	اخرى		الترمسون		البلوك		الطابوق		الاحياء	ت
	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد		
٥٠	٢	٢	٠.٩	١	٣.٤	٤٤	٠.٤	٣	الاثار	١
١٣٤	٢	٢	١١.٨	١٣	٥.٢	٦٧	٦.٤	٥٢	الشمال	٢
١٥٨	٨	٨	٩.١	١٠	٥.٩	٧٧	٧.٨	٦٣	العصرية والمعامل	٣
٤٢	-	-	٢.٧	٣	١.٦	٢٠	٢.٤	١٩	الخطوة	٤
١٥١	٦	٦	٧.٣	٨	٦.٦	٨٥	٦.٤	٥٢	الشهداء الاولى والجاهزة	٥
٧٣	٦	٦	٤.٥	٥	٢.٧	٣٥	٣.٣	٢٧	الجمهورية الاولى	٦
١٢٧	٥	٥	٣.٦	٤	٥.٧	٧٣	٥.٦	٤٥	الجمهورية الثانية	٧
١١٣	٥	٥	٠.٩	١	٥.٠	٦٥	٥.٢	٤٢	الكوت	٨
١١٨	١٠	١٠	٩.١	١٠	٣.٩	٥٠	٥.٩	٤٨	الرشيدية الاولى	٩
٦٥	٨	٨	٣.٦	٤	٢.٤	٣١	٢.٧	٢٢	الرشيدية الثانية	١٠
١٠٤	٦	٦	٣.٦	٤	٥.٠	٦٥	٣.٦	٢٩	العرب الاولى	١١
١٤٩	٩	٩	٩.١	١٠	٥.٤	٧٠	٧.٤	٦٠	العرب الثانية	١٢
٨٢	٨	٨	١.٨	٢	٣.٤	٤٤	٣.٥	٢٨	المريد القديم	١٣
٦٤	-	-	٠.٩	١	٣.٢	٤١	٢.٧	٢٢	المريد الجديد	١٤
٩٣	١	١	١.٨	٢	٤.٩	٦٣	٣.٣	٢٧	الامير	١٥
٩٧	١	١	٣.٦	٤	٥.٩	٧٦	١.٩	١٦	الفرهة والظويهرات	١٦

١٢٦	٤	٤	٨.٢	٩	٤.٧	٦١	٦.٤	٥٢	العسكري	١٧
١١١	٣	٣	٢.٧	٣	٣.١	٤٠	٨.١	٦٥	البلدية والمعلمين	١٨
١٧٢	١٠	١٠	٢.٧	٣	٩.٢	١١٨	٥.١	٤١	الديهيمية	١٩
٧٢	-	-	٢.٧	٣	٣.٣	٤٣	٣.٢	٢٦	الضباط	٢٠
٤٦	-	-	١.٨	٢	١.٦	٢١	٢.٩	٢٣	الحسين	٢١
٨٩	٣	٣	٧.٣	٨	٣.٩	٥١	٣.٣	٢٧	الشهداء الثانية	٢٢
٧٠	٣	٣	-	-	٣.٨	٤٩	٢.٢	١٨	المزارع	٢٣
٢٣٠.٦	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١١٠	١٠٠	١٢٨٩	١٠٠	٨٠٧	المجموع	
٢٣٠.٦	٤.٣	١٠٠	٤.٨	١١٠	٥٥.٩	١٢٨٩	٣٤.٩	٨٠٧	النسب	

المصدر - بالاعتماد على استمارة الاستبيان .

نظراً لضعف مقاومتها للتأثيرات المناخية ، إذ يتعرض خشب هذه السقوف للتآكل والتلف مع مرور الزمن ، لذلك انقرضت هذه المواد وقل استخدامها مع مرور الزمن ، فانها تشكل نسبة ضئيلة جداً قدرها (٢٦.٢%) من اجمالي عينة الدراسة كما موضحة في الجدول (١٠) يتضح ، وركزت في الاحياء ( الديرهيمية ، الاثار ، الشهداء الاولى والجاهزة ، الفرهة والظويهرات ، الكوت ) احتلت نسبة قدرها (٩.٣% ، ٦.٣% ، ٦.٣% ، ٦.١% ، ٥.٩%) لكل منها على التوالي ، اما ادناها فقد كانت في الاحياء (الخطوة ، الحسين ، العصرية والمعامل ) شكلت نسبة قدرها (١.٧% ، ٢.٢% ، ٢.٦%) لكل منها على التوالي ، وبمجرد دخول مادة الحديد (الشيلمان) الى البناء ظهرت انواع جديدة من الاسقف تسمى (العكادة) التي تتكون من الحديد مع الطابوق ومغطاة بطبقة من الطين لكي تسهم هذه المواد في خفض من درجة حرارة الهواء وانها اطول عمراً مقارنة مع الاسقف السابقة الذكر (الجنبدل) ، لذا يتضح لنا ان هنالك العديد من الوحدات السكنية استخدمت هذا النوع بلغت نسبتها (٢١.٠%) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة ، وركزت في الاحياء (العصرية والمعامل ، العرب الثانية ، الديرهيمية ، الشمال ) بلغت نسبها (١٠.٩% ، ٩.٩% ، ٧.٤% ، ٧.٢%) لكل منها على التوالي، اما ادناها فقد كانت في الاحياء ( الحسين ، الاثار،

الخطوة ، الفرهة والطويهرات ) بلغت نسبتها ( ٠.٦% ، ٠.٨% ، ١.٠% ، ٢.١% ) لكل منها على التوالي .

اما مادة الخرسانة فقد شكلت نسبة قدرها ( ٤٨.٩% ) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة و تركزت في الاحياء (الشهداء الاولى والجاهزة ، العصرية والمعامل ، العرب الثانية ، الدريهية العسكري) ، وبلغت نسبتها ( ٧.٦% ، ٧.٥% ، ٦.٩% ، ٦.٥% ، ٦.٢% ) لكل منها على التوالي ، اما ادناها فقد تركزت في الاحياء (الاثار ، المربرد الجديد ، الخطوة ) بلغت نسبتها ( ٠.٤% ، ١.٩% ، ٢.٣% ) لكل منها على التوالي ، اما مادة الخشب فشكلت نسبة ضئيلة قدرها ( ٣.٨% ) من مجموع الوحدات السكنية في المدينة ، و تركزت في الاحياء (الفرهة والطويهرات ، العسكري ، الشهداء الاولى والجاهزة ، الدريهية ، البلدية والمعلمين ) بلغت نسبتها ( ١٢.٥% ، ١٠.٢% - ٧.٩% ، ٧.٩% ، ٦.٨% ) لكل منها على التوالي ، اما ادناها فقد تركزت في الاحياء ( الخطوة ، الحسين ، المزارع ، الشمال ) بلغت نسبتها ( ١.١% ، ١.١% ، ٢.٣% ، ٢.٣% ) لكل منها على التوالي ، وانعدمت في الرشيدية الاولى والشهداء الثانية .

## ٦- عدد طوابق الوحدة السكنية

يعد متغير عدد طوابق الوحدة السكنية هو انعكاس للمستوى الاقتصادي للأسرة ، وهو احد المعايير المعتمدة لتقييم الواقع السكني ، إذ ان هناك العديد من العوامل المتداخلة التي تجعل الفرد يتخذ قراراً بشأن تصميم الوحدة السكنية التي يقيم فيها ، كما يوضح هذا المتغير ان الوحدة السكنية المكونه من طابق واحد او طابقين في اي مدينة هي مؤشر على تاريخ بنائها ، وكذلك انها تمثل انعكاس للواقع الاقتصادي والاجتماعي للأسرة ، مما يحدد قدرة تلك الاسر على استثمار المساحة المحدود في استيعاب عدد افراد الاسرة وابنائهم في المستقبل .

يتضح من خلال الجدول (١١) ان نمط البناء السائد في المدينة هو النمط الافقي ذات الطابق الواحد ، اذ بلغت نسبة الطابق الواحد ( ٧١.٩% ) من مجموع الوحدات السكنية المشمولة بالعينة وسجلت احياء (الدريهية ، العصرية والمعامل ، العرب الثانية ، الشهداء الاولى والجاهزة ، الكوت) اعلى النسب فيها ( ٨.٦% ، ٧.٢%



### الجدول (١٠)

نوع المواد المستخدمة في تسقيف الوحدة السكنية في احياء مدينة الزبير لعام ٢٠٢١ حسب العينة

ت	الاحياء	خرسانة مسلحة		عكادة		خشب		مواد اخرى		المجموع
		%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	
١	الاثار	٥	٠.٤	٤	٠.٨	٣	٣.٤	٣٨	٦.٣	٥٠
٢	الشمال	٧٠	٦.٢	٣٥	٧.٢	٢	٢.٣	٢٧	٤.٥	١٣٤
٣	العصرية و المعامل	٨٥	٧.٥	٥٣	١٠.٩	٤	٤.٥	١٦	٢.٦	١٥٨
٤	الخطوة	٢٦	٢.٣	٥	١.٠	١	١.١	١٠	١.٧	٤٢
٥	الشهداء الاولى والجاهزة	٨٦	٧.٦	٢٠	٤.٢	٧	٧.٩	٣٨	٦.٣	١٥١
٦	الجمهورية الاولى	٣٨	٣.٤	١٥	٣.١	٣	٣.٤	١٧	٢.٨	٧٣
٧	الجمهورية الثانية	٦٠	٥.٣	٢٩	٥.٩	٣	٣.٤	٣٥	٥.٨	١٢٧
٨	الكوت	٥١	٤.٥	٢٤	٤.٩	٢	٢.٣	٣٦	٥.٩	١١٣
٩	الرشيدية الاولى	٦٠	٥.٣	٢٧	٥.٦	-	-	٣١	٥.١	١١٨
١٠	الرشيدية الثانية	٣٥	٣.١	١١	٢.٣	٢	٢.٣	١٧	٢.٨	٦٥
١١	العرب الاولى	٥٨	٥.١	٢٣	٤.٧	٢	٢.٣	٢١	٣.٥	١٠٤
١٢	العرب الثانية	٧٩	٦.٩	٤٨	٩.٩	٥	٥.٧	١٧	٢.٨	١٤٩
١٣	المريد القديم	٣٤	٣.٠	١٤	٢.٩	٤	٤.٥	٣٠	٤.٩	٨٢
١٤	المريد الجديد	٢٢	١.٩	١٤	٢.٩	٤	٤.٥	٢٤	٣.٩	٦٤
١٥	الامير	٣٨	٣.٤	٢١	٤.٣	٧	٧.٩	٢٧	٤.٥	٩٣
١٦	الفرهة والظويهرات	٣٩	٣.٥	١٠	٢.١	١١	١٢.٥	٣٧	٦.١	٩٧
١٧	العسكري	٧٠	٦.٢	٢٤	٤.٩	٩	١٠.٢	٢٣	٣.٨	١٢٦
١٨	البلدية والمعلمين	٦٢	٥.٥	٢٠	٤.١	٦	٦.٨	٢٣	٣.٨	١١١
١٩	الدرهيمية	٧٣	٦.٥	٣٦	٧.٤	٧	٧.٩	٥٦	٩.٣	١٧٢
٢٠	الضباط	٢٧	٢.٤	١٦	٣.٣	٣	٣.٤	٢٦	٤.٣	٧٢
٢١	الحسين	٢٩	٢.٦	٣	٠.٦	١	١.١	١٣	٢.٢	٤٦
٢٢	الشهداء الثانية	٤٥	٣.٩	٢٢	٤.٥	-	-	٢٢	٣.٦	٨٩
٢٣	المزارع	٣٧	٣.٣	١١	٢.٣	٢	٢.٣	٢٠	٣.٣	٧٠
	المجموع	١١٢٩	٤٨٥	١٠٠	٨٨	١٠٠	٦٠٤	١٠٠	٢٣٠٦	٢٣٠٦
	النسب	١١٢٩	٤٨٥	٢١.٠	٨٨	٢٦.٢	٦٠.٤	٣.٨	٢٦.٢	٢٣٠٦

المصدر - بالاعتماد على استمارة الاستبيان .

## الجدول (١١)

عدد طوابق الوحدات السكنية في احياء مدينة الزبير لعام ٢٠٢١ حسب العينة

المجموع	ثلاث طوابق		طابقين		طابق		الاحياء	ت
	%	العدد	%	العدد	%	العدد		
٥٠	-	-	-	-	٣.٠	٥٠	الاثار	١
١٣٤	٥.١	٢	٧.٤	٤٥	٥.٣	٨٧	الشمال	٢
١٥٨	٧.٧	٣	٥.٧	٣٥	٧.٢	١٢٠	العصرية والمعامل	٣
٤٢	٥.١	٢	٣.١	١٩	١.٣	٢١	الخطوة	٤
١٥١	٢.٦	١	٦.٨	٤٢	٦.٥	١٠٨	الشهداء الاولى والجاهزة	٥
٧٣	٥.١	٢	٤.٤	٢٧	٢.٧	٤٤	الجمهورية الاولى	٦
١٢٧	٧.٧	٣	٨.٧	٥٣	٤.٣	٧١	الجمهورية الثانية	٧
١١٣	٢.٦	١	٣.٩	٢٤	٥.٣	٨٨	الكويت	٨
١١٨	٧.٧	٣	٧.٥	٤٦	٤.٢	٦٩	الرشيدية الاولى	٩
٦٥	-	-	٣.٨	٢٣	٢.٥	٤٢	الرشيدية الثانية	١٠
١٠٤	٧.٧	٣	٦.١	٣٧	٣.٩	٦٤	العرب الاولى	١١
١٤٩	٧.٧	٣	٥.٩	٣٦	٦.٦	١١٠	العرب الثانية	١٢
٨٢	-	-	٣.١	١٩	٣.٨	٦٣	المربد القديم	١٣
٦٤	-	-	٠.٧	٤	٣.٦	٦٠	المربد الجديد	١٤
٩٣	-	-	٠.٩	٦	٥.٣	٨٧	الامير	١٥
٩٧	-	-	٢.٣	١٤	٥.٠	٨٣	الفرهة والظواهرات	١٦
١٢٦	١٢.٨	٥	٧.٠	٤٣	٤.٧	٧٨	العسكري	١٧
١١١	٧.٧	٣	٨.٤	٥١	٣.٤	٥٧	البلدية والمعلمين	١٨
١٧٢	٥.١	٢	٤.٤	٢٧	٨.٦	١٤٣	الدرهيمية	١٩
٧٢	٥.١	٢	٣.١	١٩	٣.١	٥١	الضباط	٢٠
٤٦	٥.١	٢	٢.٣	١٤	١.٨	٣٠	الحسين	٢١
٨٩	٥.١	٢	٢.٩	١٨	٤.٢	٦٩	الشهداء الثانية	٢٢
٧٠	-	-	١.٣	٨	٣.٧	٦٢	المزارع	٢٣
٢٣٠.٦	١.٠	٣٩	٩٩.٧	٦١٠	١.٠	١٦٥٧	المجموع	
٢٣٠.٦	١.٧	٣٩	٢٦.٥	٦١٠	٧١.٩	١٦٥٧	النسب	

المصدر - بالاعتماد على استمارة الاستبيان .

، ٦.٦% ، ٦.٥% ، ٥.٣%) ، بينما سجلت احياء (الخطوة ، الحسين ) ادنى النسب فيها بلغت (١.٣% ، ١.٨%) على التوالي ، وشكلت الوحدات السكنية ذات الطابقين مانسبته (٢٦.٥%) من مجموع الوحدات السكنية في مدينة الزبير ، وهذا يعد مؤشر الى التحسن الذي يطرأ على تقنيات البناء ، وارتفاع المستوى المعاشي لدى بعض السكان والدعم الحكومي لبناء الوحدات السكنية ، كما انه يعكس من جهة اخرى الرغبة لدى العديد من العوائل في زيادة عدد للفضاءات الداخلية من اجل استيعاب الاعداد المتزايدة في عدد افراد الاسرة مستقبلاً ، واطافة حالة التميز الاجتماعي للمنطقة السكنية ، و استحوزت الاحياء (الجمهورية الثانية ، الرشيدية الاولى ، الشمال) اعلى النسب فيها بلغت (٨.٧% ، ٧.٥% ، ٧.٤%) على التوالي ، اما ادناها سجلت في (المربد الجديد ، الامير، المزارع) بلغت (٠.٧% ، ٠.٩% ، ١.٣%) لكل منها على التوالي ، بينما يخلو حي الاثار من وجود وحدات سكنية ذات طابقين .

في حين شكلت الوحدات السكنية ذات الثلاث طوابق ادنى نسبه بلغت (١.٧%) من مجموع الوحدات السكنية في مدينة الزبير التي شملتها العينة ، وذلك نتيجة ان معظم الاسر في مدينة الزبير تكون ذات مستوى اقتصادي منخفض ، واستحوذ حي (العسكري ) اعلى نسبة شكلت (١٢.٨%) من اجمالي الوحدات السكنية .

ينضح مما سبق ان هنالك تفاوتاً في عدد طوابق الوحدات السكنية في المدينة ، ويرجع ذلك لعدة عوامل ابرزها الجانب الاقتصادي والاجتماعي لاسيما بعد عام ٢٠٠٣ وما تلاها من تغييرات قد شملت كل نواحي الحياة وكان في مقدمتها طراز الوحدة المعمارية ، والرغبة في بناء الوحدات السكنية ، فضلاً عن رغبة بعض الاسر على الانفصال عن عوائلهم .

النتائج:

- ١- سجلت المدينة معدلات نمو سكاني عالية بلغ (٥.٩%) تفوق مثيلاتها في القضاء والمحافظه وهذا يوضح ان الزيادة السكانية لا تقتصر على الزيادة الطبيعية فحسب بل على عامل الهجرة ، لكون المنطقة بصورة عامة اصبحت منطقة جذب سكاني كأيدي عاملة في الانشطة الاقتصادية.
  - ٢- شهدت المدينة زيادة في عدد احيائها بعد ان كانت (١٩) حي هام ١٩٩٧ ارتفعت إلى (٢٢) حي عام ٢٠٠٧ و(٢٣) حي عام ٢٠٢١ نتيجة لزيادة عدد سكانها .
  - ٣- استحوذ حي البلدية والمعلمين المرتبة الاولى في الكثافة السكانية العامة لتسجيل (١١٣٣.٣) نسمة / هكتاراً ، وادناها سجلت في حي الاثار بلغت (٣.٣) نسمة / هكتاراً .
  - ٤- ارتفاع عدد الوحدات السكنية ذات الطراز الغربي الحديث ، إذ بلغت نسبتها (٩٣.٥%) من اجمالي عدد الوحدات السكنية في المدينة للعينة المبحوثة .
  - ٥- ان اغلب الوحدات السكنية في مدينة الزبير يشغلها اصحابها ، إذ شغلت نسبتها (٥٣.٠%) من اجمالي الوحدات السكنية المبحوثة وسجت بنسب متفاوتة بين الاحياء السكنية .
  - ٦- يتضح ان مساحة الوحدات السكنية متباينة من حي لآخر ، وقد برز هذا التباين في الاحياء السكنية القديمة وكذلك الحديثة القريبة من المركز التي تتسم بصغر مساحة الوحدة السكنية .
  - ٧- ان مساحة وحدة البناء متباينة من حي الى اخر ، فهي تتباين بين الاحياء القديمة والاحياء الحديثة ، فضلاً على انها تتباين في الحي الواحد ، فتزداد مساحة وحدة البناء في الاحياء الحديثة النشأة التي تتسم بالطراز الحديث .
  - ٨- تتباين استخدام نوعية مواد البناء لتشييد الوحدة السكنية في مدينة الزبير من مدة لآخرى حسب الامكانيات الاقتصادية ونوعية المواد المتوفرة .
  - ٩- ان نمط البناء السائد في المدينة هو النمط الافقي ذات الطابق الواحد ، اذ بلغت نسبة الطابق الواحد (٧١.٩%) من مجموع الوحدات السكنية المشمولة بالعين
- المقترحات:

- ١- توفير السكن الملائم للزيادات السكانية الناجمة عن النمو السكاني بسبب تركيز المشاريع التنموية في المدن، ومعالجة النقص والعجز الحاصل في عدد الوحدات السكنية، وتجديد الأحياء السكنية القديمة، فضلاً عن تشجيع التوسع في الوظيفة السكنية باتجاه الأراضي الفضاء ومحاور الطرق الرئيسية للمدينة.
  - ٢- التوسع في البناء العمودي والتقليل من كلف الخدمات الواجب توفرها في المسكن .
  - ٣- توفير القروض المالية للمواطنين فيما يخص الاسكان للاستفادة من الخدمات المتوفرة والتقليل من التوسع المساحي الأفقي .
  - ٤- وضع سياسة إسكانية حكومية علمية ودقيقة تأخذ مبدأ التخطيط الاسكاني الشامل سواء البعيد المدى أو المتوسط لتحديد مكامن الضعف والقوة في خطط التنمية الأساسية في المدينة وإعتماد معايير علمية جديدة تتناسب والنمو العمراني والهيكلية للأحياء السكنية ومواجهة التحديات التي تواجهها بشكل يحقق أهداف التنمية البشرية وبما يضمن السلامة الصحية والكفاءة الاقتصادية والعدالة الإجتماعية.
- الهوامش:

- ١- طه حمادي الحديثي ، جغرافية السكان ، الطبعة الثالثة ، مطبعة جامعة الموصل ، ٢٠١١ ، ص ٣٠٦ .
- ٢- فتحي محمد ابو عيانة ، جغرافية السكان اسس وتطبيقات، الطبعة الرابعة ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، ١٩٩٣ ، ص ١٤ .
- ٣- سجي عبدالله جلوب محمد الزيرجاوي ، التحليل المكاني لخدمات التعليم الابتدائي في المراكز الحضرية لقضاء الزبير ، رسالة ماجستير ، كلية التربية للعلوم الانسانية ، جامعة البصرة ، ٢٠٢٠ ص ٥٩ .
- ٤- رشود بن محمد الخريف ، السكان ( المفاهيم والاساليب والتطبيقات ) ، جامعة الملك سعود ، الطبعة الثانية ، ٢٠٠٨ ، ص ١٤٤ .
- ٥- حسن الخياط ، الرصيد السكاني لدول الخليج العربي ، مركز الوثائق والدراسات الإنسانية ، جامعة قطر ، ١٩٨٢ ، ص ١٣٦ .

- ٦- عدنان عبد الامير مكي البعاج ، الوظيفة السكنية في مدينة القرنة ، رسالة ماجستير ، كلية الاداب ، جامعة البصرة ، ٢٠٢١ ، ص ٨٥ .
- ٧- عدنان عبد الامير مكي البعاج ، مصدر سابق ، ص ٩٢ - ٩٣ .
- ٨- عدنان عبد الامير مكي البعاج ، مصدر سابق ، ص ٨٧ .
- ٩- جاسم شعلان كريم الغزالي ، البعد الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة الحلة ( دراسة في جغرافية المدن ) ، اطروحة دكتوراه ، كلية التربية ، الجامعة المستنصرية ، ٢٠٠٧ ، ص ١٥٢ .
- ١٠- مقابلة شخصية مع موظف في مديرية بلدية الزبير في تاريخ ٨ / ٤ / ٢٠٢٢ .

#### المصادر:

#### أولاً- الكتب والرسائل والاطاريح والمجلات والمقابلات

- ١- ابو عيانة، فتحي محمد ، جغرافية السكان اسس وتطبيقات، الطبعة الرابعة ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية، ١٩٩٣ .
- ٢- البعاج ، عدنان عبد الامير مكي ، الوظيفة السكنية في مدينة القرنة ، رسالة ماجستير ، كلية الاداب ، جامعة البصرة ، ٢٠٢١ .
- ٣- جلوب ، سجي عبدالله محمد الزيرجاوي ، التحليل المكاني لخدمات التعليم الابتدائي في المراكز الحضرية لقضاء الزبير ، رسالة ماجستير ، كلية التربية للعلوم الانسانية ، جامعة البصرة ، ٢٠٢٠ .
- ٤- الحديثي ، طه حمادي ، جغرافية السكان ، الطبعة الثالثة ، مطبعة جامعة الموصل ، ٢٠١١ .
- ٥- الخريف ، رشود بن محمد ، السكان ( المفاهيم والاساليب والتطبيقات ) ، جامعة الملك سعود ، الطبعة الثانية ، ٢٠٠٨ .
- ٦- الخفاف على عبد علي ، جغرافية السكان أسس عامة ، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع ، الطبعة الثانية ، ٢٠٠٧ .
- ٧- الخياط ، حسن ، الرصيد السكاني لدول الخليج العربي ، مركز الوثائق والدراسات الإنسانية ، جامعة قطر ، ١٩٨٢ .
- ٨- الغزالي ، جاسم شعلان كريم ، البعد الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة الحلة ( دراسة في جغرافية المدن ) ، اطروحة دكتوراه ، كلية التربية ، الجامعة المستنصرية ، ٢٠٠٧ .

٩- مقابلة شخصية مع موظف في مديرية بلدية الزبير في تاريخ ٨ / ٤ / ٢٠٢٢ .  
ثانياً- الدوائر الرسمية والجهات الحكومية

- ١- جمهورية العراق ، هيئة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان لعام ١٩٩٧ .
- ٢- جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج تقديرات السكان لعام ٢٠٠٧ .
- ٣- جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج تقديرات السكان لعام ٢٠١٤ .
- ٤- جمهورية العراق ، وزارة البلديات والأشغال العامة ، مديرية بلدية البصرة ، قسم التخطيط والمتابعة ، خرائط محافظة البصرة ، بيانات غير منشورة ، ٢٠٢١ .
- ٥- جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، مديرية إحصاء محافظة البصرة ، نتائج تقديرات السكان لعام ٢٠٢١ .

