

التوزيع الجغرافي للمجمعات السكنية في قضاء ابي غريب

أ.م.د. رفل ابراهيم طالب
كلية التربية للبنات جامعة بغداد

الباحثة.شهد سعدي شاكر
كلية التربية للبنات جامعة بغداد

الملخص:

سنتطرق في هذا البحث عن التوز الجغرافي للمجمعات السكنية في قضاء ابي غريب التي عدت من الانظمة والانشطة العمرانية التي عملت على تنمية القضاء وتطورها اذ توزعت المجمعات السكنية ما بين مركز القضاء وناحية النصر والسلام وبشكل متباين حيث ضم مركز ابي غريب اكثر عدد من المجمعات السكنية مقارنة بناحية النصر والسلام وهذا يعود إلى زيادة المساحة وعدد السكان خصوصاً اصحاب الدخول المرتفعة مما شجع ذلك على الاستمرار في بناء المجمعات وان الهدف من دراسة التوزيع الجغرافي للمجمعات هو عرض صورة التوزيع وهل كانت موزعة بصورة منتظمة ام بصورة عشوائية لذلك يجب توفر كافة متطلبات ومستلزمات انشاء المجمعات السكنية من خلال دعم الدولة اي القطاع الحكومي وبالتعاون مع القطاع الخاص الاستثماري.

الكلمات المفتاحية: (المجمعات السكنية ، التوزيع الجغرافي، قضاء ابي غريب).

Geographically distribution of residential complexes in Abu Ghraib district

Shahad Shady Shaker Asst. Prof. Dr. Rafael Abraham Talab
University of Baghdad / College of Education for Women

Abstract :

In this research, we will discuss the geographically distribution of the residential complexes in the Abu Ghraib district, which are part of the urban systems and activities that worked on the development of the district and its development. And peace, and this is due to the increase

in area and number of residents, especially those with high incomes, which encouraged this to continue building complexes. The aim of studying the geographical distribution of complexes is to present the picture of distribution and whether they were distributed on a regular basis or randomly. Therefore, all requirements and requirements for the establishment of residential complexes must be met through State support, i.e. the government sector, in cooperation with the private investment sector

Key words:(residential complexes, geographical distribution, Abu Ghraib district).

المقدمة :

تمثل المجمعات السكنية بأنها عبارة عن مناطق سكنية متكاملة الخدمات والمرافق وتمثل مفهوماً جديداً لشكل التنمية العمرانية للمناطق السكنية والتي تشتمل غالباً الوحدات السكنية المتنوعة التي تتناسب مختلف المستويات الاجتماعية والاقتصادية بالإضافة إلى شبكات الطرق وممرات المشاة كما تشتمل الخدمات العامة والأنشطة التجارية ويتم تنفيذ هذه المجمعات وتطويرها بشكل متكامل من خلال شركات التطور العمراني لذلك يتطلب معرفة واقع التوزيع الجغرافي للمجمعات السكنية في قضاء ابي غريب .

الإطار النظري :

اولاً : مشكلة السكن :

يمكن تلخيص مشكلة البحث بالنقاط الآتية:

- ١ - ماهي صورة التوزيع الجغرافي للمجمعات السكنية؟
- ٢ - متى انشئت المجمعات السكنية في قضاء ابي غريب؟

ثانياً : فرضية البحث:

حاول الباحث الاجابة عن تساؤلات البحث بالصيغ الآتية:

- ١ - تتوزع المجمعات السكنية في قضاء ابي غريب ما بين مركز القضاء وناحية النصر والسلام اذ يضم مركز ابي غريب ١٤ مجمع سكني بنوعيه من السكن

الاقصي اي الدور السكنية والسكن العمودي المتعدد الطوابق اما ناحية النصر والسلام تضم ايضاً ٤ مجمعات سكنية ويعود سبب زيادة اعداد المجمعات في مركز ابي غريب الى المساحة التي يحتلها اضافة إلى زيادة اعداد السكان وهم من أصحاب الدخل العالي مما شجع ذلك على الاستمرار في البناء.

٢ - انشئت المجمعات السكنية في قضاء ابي في زمن الخمسينات وبالتحديد سنة ١٩٥٤م والى الوقت الحالي .

ثالثاً : اهمية البحث:

تتمثل اهمية الدراسة كونها تناولت المجمعات السكنية في قضاء ابي غريب بكافة مفاصلها وتوزيعها الجغرافي ولا شك ان هذا الموضوع قد تم تناوله من قبل العديد من الدراسات وبصورة مفصلة على مستوى العراق لما يتمتع به من اهمية والتي تتطلب السرعة الممكنة والحلول المناسبة لإنجازها.

رابعاً : منهجية البحث :

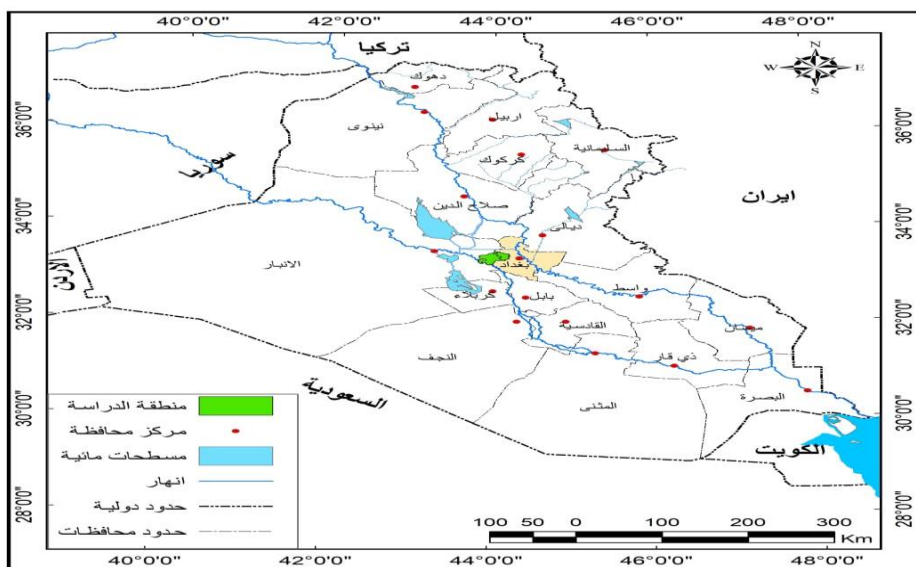
المنهج التحليلي: اعتمد البحث على بعض الأساليب الاحصائية في دراسة التوزيع الجغرافي للمجمعات السكنية والتي لها دور مهم كما تم تحليل البيانات وتمثيلها بالأشكال البيانية والكارتوكرافية باستخدام الأساليب العلمية الدراسية كتقنية نظم المعلومات الجغرافي GIS

خامساً : حدود البحث (الحدود المكانية والزمانية) لقضاء ابي غريب

يعد قضاء ابي غريب من احد اقضية محافظة بغداد واوسعها الذي يقع في الجزء الجنوبي الغربي من المحافظة كما موضح في خريطة (١) و (٢) و يقع بين دائرتي عرض ٩°-٣٣° _ ٢٥°-٣٣° درجة شمالاً وبين خطي طول ٥٠°-٤٣° _ ١٦° ٤٤° شرقاً اما حدود قضاء ابي غريب اذ يحدها من الشمال قضاء الكاظمية ومن الجنوب المحمودية ومن الشرق قضاء الكرخ ومن الغرب محافظة الأنبار كما موضح في الخريطة (٣) ويتكون قضاء ابي غريب من مركز ابي غريب و ناحية النصر وسيتم استحداث ناحية جديدة هي ناحية بوابة السلام التي يكون مقرها في

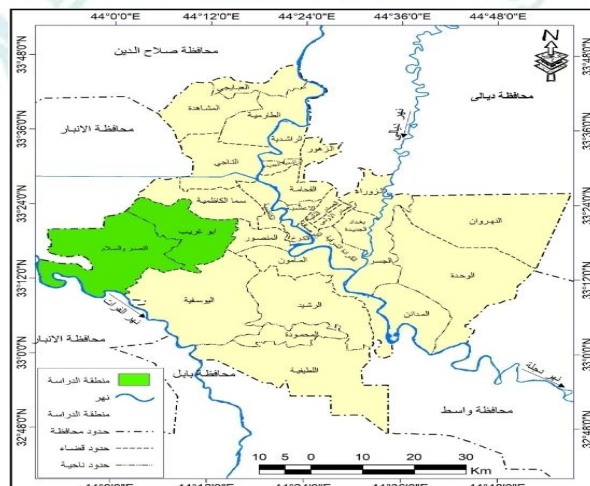
خان ضاري وسوف يتم ادراجها مستقبلا على خريطة وتم توضيحها في التوجيهات المستقبلية اما الحدود الزمنية للدراسة تتمثل بعام ٢٠٢١-٢٠٢٢ م .

خريطة (١) موقع قضاء ابي غريب من العراق لعام ٢٠٢٢



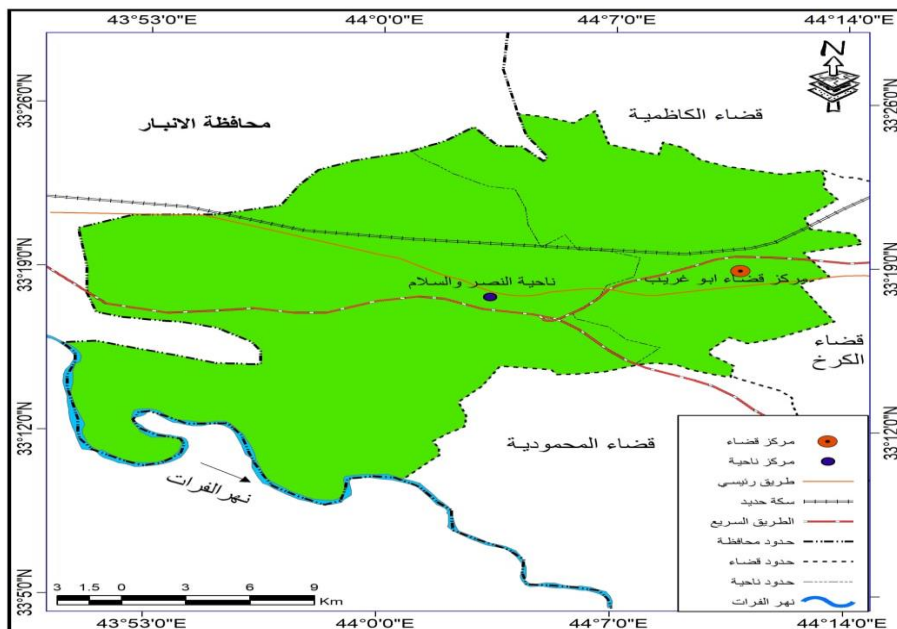
المصدر - وزارة الموارد المائية-الهيئة العامة للمساحة- بمقياس رسم ١ / ٥٠,٠٠٠٠ - لسنة ٢٠٢١ م .

خريطة (٢) موقع قضاء ابي غريب من محافظة بغداد لعام ٢٠٢٢



المصدر - الموارد المائية-الهيئة العامة للمساحة-خريطة محافظة بغداد الإدارية-بمقياس رسم /٥٠٠٠٠٠- لسنة ٢٠٢١ م

خريطة (٣) موقع قضاء ابي غريب حسب النواحي الإدارية لعام ٢٠٢٢ م



المصدر - وزارة الموارد المائية-الهيئة العامة للمساحة-خريطة محافظة بغداد الإدارية-بمقياس رسم /٥٠٠٠٠٠- لسنة ٢٠٢١ م

التوزيع الجغرافي للمجمعات السكنية في قضاء ابي غريب.

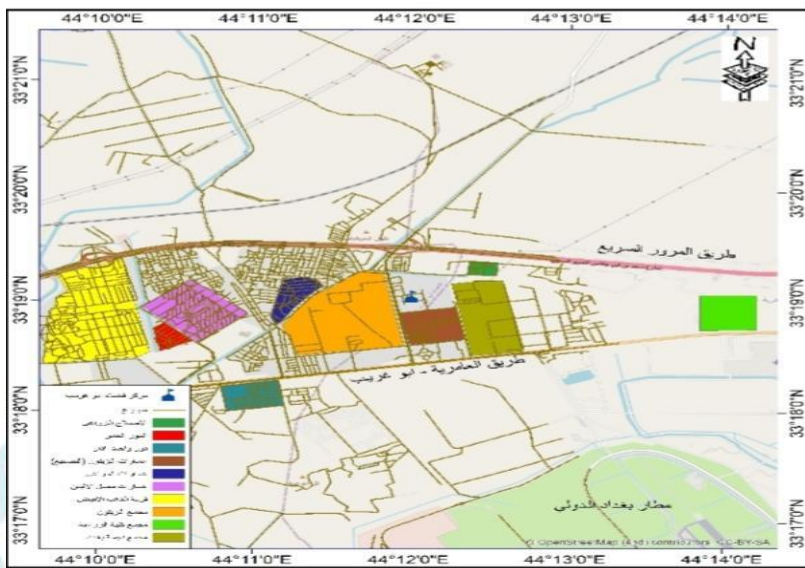
يقصد بالتوزيع الجغرافي للمجمعات السكنية بأنه الإطار الجغرافي الذي يوضح علاقة المكان بغيره من الظواهر البشرية والطبيعية وكشف التباين والاختلاف المكاني لها والبحث عن مدى وجودها وانتشارها المكاني وكثافتها وعلى اساس ذلك يدرس المهتمون بجغرافية المدن التوزيعات المكانية ومواقعها على سطح الارض كمواقع الخدمات ومواقع المدن ومن ضمنها الوحدات السكنية داخل الحيز المكاني للمدينة من أجل الوصول التي يتم بواسطتها توزيع المكاني للمجمعات السكنية ضمن اطار مساحي وبيان سبب التباين المكاني لهذا التوزيع والكشف عن العوامل والاسباب التي خلقت هذا التوزيع وهذا الأساس يساعد السياسات الاسكانية

والمخططين في إيجاد الحلول لمشكلة السكن^(١) وإن الغرض أو الهدف من عرض واقع التوزيع الجغرافي للمجمعات السكنية في منطقة الدراسة هو بيان طبيعة انتشارها سواء كانت موزعة بصورة منتظمة أم بصورة عشوائية إضافة إلى اعتماد على المؤشرات الخاصة بالدراسة والمتمثلة في أعداد تلك المجمعات وأهميتها وأعداد الوحدات السكنية الخاصة في المجمع السكني إضافة إلى المساحات التي تشغلها إذ يلجأ السكان أحياناً إلى أحداث تغييرات في الصفات الأصلية للوحدات السكنية لتكون لأغراض متعددة أما لبناء طابق آخر لغرض زيادة مساحة الاستعمال للوحدة السكنية أو بالتعدي على الأرصفة لزيادة المساحة الامامية أي الكراج^٢ إذ (يضم قضاء أبي غريب ١٤ مجمع سكني) بنوعها السكن العمودي المتعدد الطوابق و السكن الأفقي يعود تاريخها منذ الخمسينات إلى الوقت الحالي ما بين البناء ذات الطراز القديم والحديث كما موضح في الجدول (١٤) و موزعة ما بين مركز القضاء وناحية النصر والسلام حيث بلغ أعداد المجمعات السكنية في مركز القضاء ١٠ مجمعات سكنية بنوعيه البناء العمودي والأفقي المتمثلة بالدور السكنية واضخم مجمع سكني في مركز قضاء أبي غريب مجمع الزيتون السكني الذي يضم ١٧٢٥ وحدة سكنية مقارنة بالعمارات والدور السكنية في مركز القضاء وكما موضح في الخريطة (٦)

أما ناحية النصر والسلام تضم ٤ من المجمعات السكنية ذات البناء العمودي و الأفقي أي الدور السكنية كما هو موضح في الخريطة (٦) ومن حيث مدى أعداد الوحدات السكنية التي تشغلها حيث يعد مجمع الشمس السكني في ناحية النصر والسلام أنه من أضخم المجمعات السكنية في الناحية من حيث عدد الوحدات السكنية التي يشغلها والتي بلغت ١٦٠٠ وحدة سكنية وأصغر مجمع هو عمارات خان ضاري الذي يضم ٤٨ شقة سكنية لكن من ناحية إعداد الطوابق يعد مجمع الأعمار والإسكان أنه من المشاريع السكنية التي يبلغ عدد طوابقها ٤ طابق مقارنة بالمجمعات السكنية في قضاء أبي غريب ومن الضروري لأي دراسة جغرافية طبيعية أم بشرية أن تتناول دور التوزيع الجغرافي للمجمعات السكنية كون

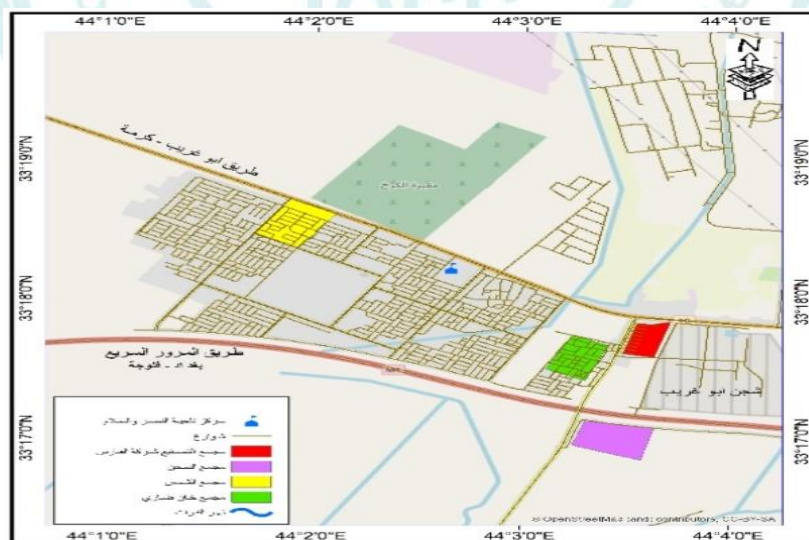
ان الجغرافية تهدف الى خدمة التنمية التي ترمي الى خدمة الانسان حاضراً ومستقبلاً^٣

خريطة (٤) التوزيع الجغرافي للمجمعات السكنية في مركز القضاء لعام ٢٠٢٢م



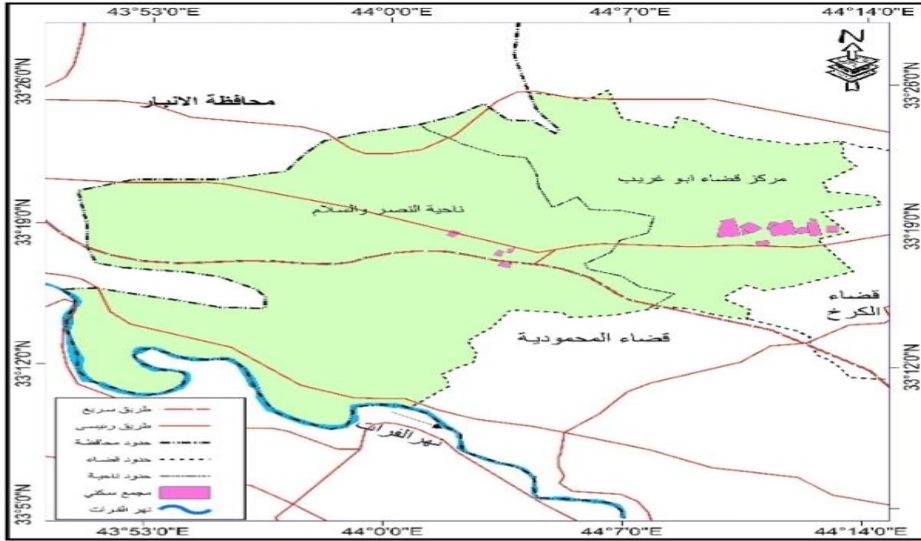
المصدر- بلدية قضاء ابي غريب- خريطة تصميم الأساس لسنة ٢٠٢١م.

خريطة (٥) التوزيع الجغرافي للمجمعات السكنية في ناحية النصر والسلام لعام ٢٠٢٢م



المصدر - بلدية قضاء ابي غريب - خريطة تصميم الأساس لسنة ٢٠٢١م (بيانات غير منشورة)

خريطة (٦) التوزيع الجغرافي للمجمعات السكنية في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢ .



المصدر - بلدية قضاء ابي غريب - خريطة تصميم الأساس لسنة ٢٠٢١م .

اذ يتباين صورة التوزيع الجغرافي للمجمعات السكنية في قضاء ابي غريب ما بين مركز القضاء وناحية النصر والسلام كما موضح في الجدول أدناه اذ شكلت نسبة معدل البناء الافقي في مركز القضاء ٧٠% مقارنة بالبناء العمودي الذي شكل ٣٠% لكون ان اغلب سكان القضاء يشجعون على بناء وحدات سكنية افقية فان النسبة البالغة كانت للبناء الافقي في مركز القضاء على الرغم من ان البناء الأفقي يتطلب مساحات واسعة و ذات تكاليف لكل دار سكني مقارنة بالبناء العمودي الذي لا يعمل هدر في المساحات المخصصة للبناء وذات تكاليف اقتصادية مناسبة التي تساعد في بناء الكثير من الوحدات السكنية اما ناحية النصر والسلام شكلت ٥٠% للبناء الافقي و ٥٠% ايضاً للبناء العمودي اي كانت نسبة متوازنة في نمط السكن .

جدول (١) المجمعات السكنية في قضاء ابي غريب بحسب التقسيم الاداري

نوع المجمع	اسم المجمع	عدد المجمعات	التقسيم الاداري
افقي افقي افقي - عمودي افقي عمودي افقي عمودي عمودي افقي افقي	١. كلية الزراعة السكني ٢. قرية الذهب الأبيض . ٣. الإصلاح الزراعي ٤. واحد اذار دور الضباط ٥. مجمع الألبان ٦. دور الحمر ٧. التصنيع عمارات الزيتون ٨. عمارات المراعي الطبيعية ٩. مجمع الزيتون السكني ١٠. مجمع نجمة بغداد السكني	١٠	مركز القضاء
افقي عمودي عمودي افقي	١. دور السجانة ٢. مجمع الأعمار والإسكان (التصنيع) ٣. مجمع خان ضاري ٤. مجمع الشمس	٤	ناحية النصر والسلام
		١٤	المجموع الكلي

المصدر- عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

أولاً : المجمعات السكنية في قضاء ابي غريب.

يضم مركز القضاء ١٠ مجمعات سكنية بنوعين من السكن المتمثل بالسكن العمودي المتعدد الطوابق والسكن الأفقي وسيتم توضيحها كالاتي:

١- مجمع كلية الزراعة السكني

وهو من المجمعات السكنية الواقعة ضمن حدود مركز قضاء ابي غريب الذي يضم نوعين من السكن الافقي والعمودي وبمساحات مختلفة تتراوح ما بين (١٠٠ - ١٠٠٠ م²) لمساحة السكن الأفقي اما مساحة الشقة ١٠٠م - ٢٠٠م² وتم انجازه في الخمسينات من الزمن الحالي اذ يمثل السكن الأفقي عبارة عن دور سكنية تابعة لموظفين الكلية كما يضم المجمع السكني ايضاً سكن عمودي المتمثل بالعمارة السكنية التي تسمى بالأقسام الداخلية التابعة الى طلاب كلية الزراعة وبمجموع ١٠ شقق كما موضح في صورة (٣) حيث يتكون المجمع من ثلاث احياء سكنية كما موضح في صورة (٤) :

الحي الاول/ يضم ٣٠ داراً وبمساحة اكثر من ١٠٠٠م² واغلب الساكنين في هذا الحي من حملة شهادة الدكتوراه وبعض الدور السكنية يسكنها اكثر من عائلة واحدة وبنظام طابقين.

الحي الثاني/ مجمع يتكون من ٢٠ داراً اغلبهم من الإداريين وبدور سكنية ذات مساحة ٢٠٠م² وبنظام الطابق الواحد

الحي الثالث/ مجمع يتكون من دور سكنية تتفاوت سعتها ما بين ١٠٠م² - ١٨٠م² يسكنها اغلبهم من العمال وبعض الإداريين

صورة (١) مجمع كلية الزراعة السكني في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢ م



المصدر-عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة
٢٠٢٢/٣/٢٥ م

صورة (٢) مجمع كلية الزراعة السكني في قضاء ابي غريب عام ٢٠٢٢ م



المصدر-عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٥ م.

صورة (٣) مجمع كلية الزراعة السكني في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢ م



المصدر-عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٥ م

صورة (٤) مجمع كلية الزراعة السكني في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢ م



المصدر-عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٥ م.

٢ - مجمع قرية الذهب الأبيض



قرية الذهب الأبيض من المجمعات السكنية الواقعة في مركز ابي غريب المتمثلة بالبناء الأفقي عبارة عن دور سكنية ذات البناء القديم كما موضح في صورة (٥،٦) اذ توضح صورة (٦) قدامة الدار السكني في المنطقة وبنيت من قبل الدولة المتمثل بالقطاع الحكومي من اجل التوطين و انجزت في الستينات اي سنة ١٩٦٤م البالغ عددها ٧٤ دار سكني وتتراوح مساحات الوحدات السكنية التي تضمها من ٢٥٠ متر - ٣٠٠ متر فأكثر اي بمعنى ان هناك ٨ بيوت تبلغ مساحتها ٧٢٠ م والباقي الدور تبلغ مساحتها ٥١٢ م

صورة (٥) مجمع قرية الذهب الأبيض في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢م



المصدر- عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٩م

صورة (٦) مجمع قرية الذهب الأبيض في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢م

المصدر- عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ
٢٠٢٢/٩/١٩م

صورة (٧) مجمع قرية الذهب الأبيض في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢ م.



المصدر - دراسة ميدانية التقطت الصورة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٩م

٣ - مجمع الإصلاح الزراعي

وهي من المجمعات السكنية الواقعة ضمن مركز قضاء أبي غريب بعد القرية العصرية تحتوي على نوعين من أنماط السكن المتمثل بالسكن العمودي اي الشقق وكذلك السكن الاقوي اي الدور السكنية حيث بلغ عدد الدور السكنية (١٨١ دار سكني) وبلغ اعداد العمارات السكنية في منطقة الاصلاح الزراعي(اربع عمارات سكنية وكل عمارة تظم ثلاث طوابق تتكون من ١٢ وحدة سكنية وبلغ مجموع الشقق في تلك العمارة ٤٨ شقة) كما موضح في صورة (٧،٨) وتتراوح مساحة الدور السكنية ما بين ٢٠٠ - ٣٠٠ متر اما مساحة الشقة تبلغ ١٠٠ متر ويعود تاريخ انشاء الدور السكنية في تلك المنطقة ما بين ١٩٦٢ - ١٩٧٠ م اما تاريخ انشاء العمارات السكنية في الثمانينات اي سنة ١٩٨٠ م

صورة (٨) مجمع الإصلاح الزراعي في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢ م



المصدر عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ

٢٠٢٢ /٣/١ م

صورة (٩) مجمع الإصلاح الزراعي في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢ م



المصدر عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ

٢٠٢٢/٣/١ م .

٤ - مجمع واحد اذار (دور نواب الضباط)

وهو من المجمعات السكنية الواقعة ضمن مركز القضاء بالقرب من مستشفى ابي غريب العام ذات نمط السكن الأفقي المتمثلة بالدور السكنية ذات البناء القديم حيث تم إنشاء المجمع السكني في زمن الستينات وتم تملكها وتوزيعها خلال سنة ١٩٧١م وتبلغ مساحتها تتراوح ما بين ٢٠٠ - ٣٠٠ متر و كما يضم المجمع عمارة سكنية واحدة ذات البناء العمودي اغلب الساكنين هم الموظفين.

صورة (١٠) مجمع واحد اذار في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢م.



المصدر عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٩ م

٥ - مجمع العمارات السكنية (مجمع الألبان)

وهو من المجمعات السكنية الواقعة ضمن مركز القضاء ذات البناء العمودي المتعدد الطوابق حيث يرجع تاريخ انشائها ما بين السبعينات والثمانينات في عام ١٩٨٠ م الذي بدأ بخلال تلك المدة الاعمار في قضاء ابي غريب حيث كل بناية من المجمع السكني يضم ثلاثة طوابق تشغلها ١٢ شقة سكنية وتتراوح مساحتها ما بين ١٠٠ - ١٥٠ متر .

صورة (١١) مجمع العمارات السكنية في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢ م.



المصدر/ عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ

٦- مجمع دور الحمر

وهو من المجمعات السكنية الواقعة ضمن مركز القضاء بعد مجمع العمارات السكنية ذات البناء الأفقي المتمثل بالدور السكنية الذي انجز خلال الثمانينات ١٩٨١ م و المتكون من طابق واحد وبلغ اعداد الدور السكنية المسمى بدور الحمر ١٠٠ دار سكني تصل مساحتها الى ٣٧٥ م

صورة (١٢) مجمع دور الحمر في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢ م.



المصدر- عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ
٢٠٢٢/٩/٢٠ م

٧ - مجمع التصنيع ، عمارات الزيتون

وهو من احد المجمعات السكنية الواقعة ضمن مركز قضاء أبي غريب التابع الى
وزارة التصنيع في منطقة الزيتون و المتمثل بالبناء العمودي المتعدد الطوابق
المتكونة من ثلاث طوابق وكل عمارة تشغلها ١٢ شقة سكنية.

صورة (١٣) مجمع التصنيع في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢ م



المصدر- عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ
٢٠٢٢/٩/٢٢ م

٨ - عمارات المراعي الطبيعية

وهي من المجمعات السكنية الواقعة ضمن مركز القضاء في منطقة خرنابات ذات
البناء العمودي المتعدد الطوابق التي انجزت في الثمانينات عام ١٩٨٢ م حيث
يبلغ عددها ٤ عمارات سكنية وكل عمارة متكونة من ٣ طوابق و تضم ١٢ شقة
وبلغ اجمالي الوحدات السكنية المتمثلة بالشقة في تلك المجمع السكني ٤٨ شقة
حيث تبلغ مساحة الشقة الواحدة ٨٠ م كما موضح في الصورة

صورة (١٤) مجمع المراعي الطبيعية في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢ م



المصدر عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ
٢٠/٩/٢٠٢٢ م

٩- مجمع الزيتون السكني (مجمع الشمس)

وهو من المجمعات السكنية الحديثة الواقعة ضمن مركز القضاء ذات البناء الأفقي المتمثل بالدور السكنية الحديثة وهو مشروع سكني ضخم مصمم بمساحات واسعة وتصميم معماري مميز وتعتبر مدينة الزيتون من افضل مشاريع الاستثمار السكني تقع على خطين رئيسيين في بغداد ابي غريب مقابل بلدية قضاء ابي غريب المتكون من (١٧٢٥ وحدة سكنية) وكل دار سكني تبلغ مساحته ٢٥٠ متر وبنظام البناء الاكثر من طابق اضافة الى هناك دور منجزة من البناء والاخرى قيد الإنجاز وتم تاريخ انشاء المجمع سنة ٢٠١٩م وانشاءه موزع على ثلاث شركات استثمارية المعروفة بشركة (لوتكة - شركة تك استيا) وهي شركات ايرانية وشركة دور الشمس وكل شركة لها مساحة معينة في بناء الوحدة السكنية وبنظام مختص بها بنظام الطابق الواحد وطابق ونص وطابقين حيث شركة دور الشمس تضم ٤٠٠ وحدة سكنية و ١٣٢٥ وحدة سكنية موزعة ما بين شركة لوتكة وشركة تك

استيا الاستثمارية اي كل شركة ٦٦٣ وحدة سكنية ويكون الشراء نقدي ام بواسطة المصرف العقاري وعلى شكل ٥ دفعات وعلى مراحل البناء.

صورة (١٥) مجمع الزيتون في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢ م



المصدر-عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٢ م

صورة (١٦) مجمع الزيتون السكني في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢ م.



المصدر-عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٢ م .

١٠ - مجمع نجمة بغداد السكني

وهي من احدى المجمعات السكنية الواقعة ضمن مركز القضاء من المشاريع السكنية الحديثة المجاور لكلية الزراعة على طريق القديم حيث يتكون المجمع السكني من ١٠٠٠ وحدة سكنية وبمساحة ٢٥٠ متر مربع ذات نظام البناء الأفقي الأكثر من طابق وكان يهدف المجمع الى حل أزمة السكن ويضم كافة الخدمات وبالنوعية الجيدة التي تلبي الحاجة السكنية لدى الساكنين وتم انشاء المجمع سنة ٢٠١٩م

صورة (١٧) مجمع نجمة بغداد السكني في قضاء ابي غريب لعام ٢٠٢٢م



المصدر- عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ ٢٢ / ١٠ / ٢٠٢١م

ثانياً : المجمعات السكنية في ناحية النصر والسلام .

تضم ناحية النصر والسلام التابعة الى قضاء ابي غريب ٤ مجمعات سكنية وبنوعين من السكن الافقي والعمودي المتعدد الطوابق والتي يتم توضيحها كالاتي:

١ - مجمع السجان (دور السجان)

وهو من المجمعات السكنية الواقعة في ناحية النصر والسلام التابعة الى قضاء ابي غريب بالقرب من سجن ابي غريب بمنطقة حي سيناء ذات البناء الأفقي المتمثلة بالدور السكنية ويرجع تاريخ انشاء الدور السكنية عام ١٩٧٠ م الذي يتكون من ١٤٠ دار سكني تبلغ مساحة الدار الواحد ٢٠٠ م

صورة (١٨) مجمع دور السجنان في ناحية النصر والسلام لعام ٢٠٢٢ م



المصدر-عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ ٢٢/٩/٢٣ م

٢- مجمع الأعمار والإسكان (التصنيع)

وهي من احدى المجمعات السكنية الواقعة في ناحية النصر والسلام ضمن قضاء ابي غريب التابعة الى وزارة الأعمار والإسكان بالقرب من شركة الفارس ذات البناء العمودي المتعدد الطوابق وقد تم إنشاء المجمع اي وضع الأساس عام ١٩٧٨م وواشغالها عام ١٩٨١ م يبلغ عدد العمارات السكنية ١٥ عمارة ذات ٤ طوابق وكل عمارة تضم ١٢ شقة اذ يبلغ إجمالي الشقق ١٨٠ شقة اما مساحة الشقة الواحدة تبلغ ١١٢ م^(٤)

صورة (١٩) مجمع الأعمار والإسكان في ناحية النصر والسلام لعام ٢٠٢٢م



المصدر- عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ ٢٤/

٢٠٢٢/٩م

٣- مجمع خان ضاري

وهو من المجمعات السكنية الواقعة في ناحية النصر والسلام المتمثلة بالبناء العمودي المتعدد الطوابق اي عبارة عن عمارات سكنية انشأت خلال السبعينات والثمانينات من الزمن حيث تم بناء الأساس عام ١٩٧٨م وتم توزيعها عام ١٩٨٢ ويتكون المجمع من ٤ عمارات سكنية ذات ثلاث طوابق وكل عمارة تشغلها ١٢ شقة ويبلغ إجمالي الشقق في تلك المجمع ٤٨ شقة سكنية تبلغ مساحة الشقة الواحدة

١٢٠ م

صورة (٢٠) عمارات خان ضاري في ناحية النصر والسلام لعام ٢٠٢٢م



المصدر- عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية - التقطت الصورة بتاريخ-

٢٥ / ٩ / ٢٠٢٢ م

صورة (٢١) عمارات خان ضاري في ناحية النصر والسلام لعام ٢٠٢٢م



المصدر- عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية-التقطت الصورة بتاريخ

٢٥ / ٩ / ٢٠٢٢ م.

٤- مجمع الشمس

وهو من احد المجمعات السكنية الواقعة في ناحية النصر والسلام في قضاء ابي غريب المتمثل بالدور السكنية ذات البناء الأفقي الذي انجز سنة ٢٠١٢ م تتراوح مساحتها ما بين ١٠٠-٢٠٠م التابع الى مجلس محافظة بغداد والذي يضم ١٦٠٠ وحدة سكنية وتم العمل بها من قبل شركة استثمارية تركية وبعدها تم تسليمها الى شركة الرضوان.

صورة (٢٢) مجمع الشمس في ناحية النصر والسلام لعام ٢٠٢٢ م



المصدر- عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية - التقطت الصورة بتاريخ ٢٤/٩/٢٠٢٢م

لذلك بعد ماتم توضيح صورة التوزيع الجغرافي للمجمعات السكنية في قضاء ابي غريب وما تبين من توزيعها بعد أن كانت موزعة بصورة متباينة ما بين مركز ابي غريب وناحية النصر والسلام حيث نجد ان هذه المجمعات كان لها دور مهم في تنمية قضاء ابي غريب وزيادة عدد سكانها وهذا سيتم توضيحها لاحقاً ...

الاستنتاجات والمقترحات

أولاً : الاستنتاجات

- ١ - بدأ مشاريع الأعمار والإسكان لبناء المجمعات السكنية في قضاء ابي غريب من سنة ١٩٥٤م الى الوقت الحالي والمتمثل من اقدم مشروع سكني.
- ٢ - توصلت الدراسة بأن اقدم مشروع سكني في قضاء ابي غريب (مجمع كلية الزراعة السكني) الذي انجز في الخمسينات الواقع ضمن حدود مركز القضاء مقارنة بمجمع الزيتون السكني ومجمع النجمة الذي انجز في سنة ٢٠١٩ م .
- ٣ - اوضحت الدراسة بأن هناك تباين في التوزيع الجغرافي للمجمعات السكنية في قضاء ابي غريب حيث يضم مركز القضاء ١٠ مجمعات سكنية مقارنة بناحية النصر والسلام التي ٤ مجمعات سكنية ما بين المشاريع الحكومية والاستثمارية وهذا يعود إلى زيادة المساحة في مركز القضاء وهم من ذوي الدخل المرتفعة.
- ٤ - تعاني مشاريع الأعمار والإسكان من نقص في التمويل الحكومي وما يقارب حوالي ٤% .
- ٥ - ان السياسة العامة للإسكان في العراق كانت مقتصرة على الإسكان الأفقي بشكل عام الى ان صدر في السبعينات من القرن الماضي تشريعاً يقترح ان يكون ٢٠% من السكن عمودياً و ٨٠% على شكل دور منفردة.
- ٦ - توفر المجمعات السكنية والاستثمارية فرص عمل مباشرة وغير مباشرة منها فالمباشرة تتمثل بتوفير فرص عمل في مرحلة تشييد المجمعات اما الغير مباشرة فهي تتوفر بعد انجاز المجمعات وتتمثل بالوظائف الداخلية في المدارس والمراكز الصحية والتجارية إضافة إلى الوظائف الإدارية.

ثانياً : المقترحات.

- ١ - قيام المصارف الحكومية بتقديم تسهيلات من اجل الحصول على قروض لبناء وحدات سكنية او ترميمها بدون فوائد او فوائد قليلة.
- ٢ - العمل على إعداد خطة طويلة الأمد تتركز على الحاجة السكنية الحالية والمستقبلية للسنوات القادمة من خلال انشاء المجمعات السكنية في قضاء ابي غريب والاستفادة

من التجارب السابقة الخاصة في مشاريع الإسكان لغرض نقادي الوقوع في اية اخطاء عند تنفيذ المشروع السكني .

٣- التأكيد على اعتماد الأبنية ذات الارتفاع (٣- ٤) طوابق وذلك لتمييز هذا النوع من العمارات بكثافات سكنية مناسبة والتي يمكن من خلالها توفير الخدمات الازمة للسكان كما يتميز هذا النوع بالاستخدام الفعلي والاقتصادي للأرض وتقليل الكلف الإسكانية حيث ان هذه البنايات لا تحتاج الى وسائل ميكانيكية وكهربائية للوصول للطوابق المرتفعة فيها .

٤- ضرورة اعادة تأهيل الشركات التابعة لوزارة الأعمار والإسكان (القطاع الحكومي) والعمل على توجيهها نحو بناء المجمعات السكنية من اجل خلق المنافسة بينها وبين شركات القطاع الخاص والتأكيد على دور القطاع الخاص (الاستثماري) في قطاع الإسكان والاهتمام به خصوصاً بعد اصدار قانون الاستثمار في العراق وتقديم التسهيلات اللازمة في هذا المجال والتأكيد على اقامة انظمة الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص

٥- ضرورة تهيئة مراكز لتدريب الأيدي العاملة الماهرة عن طريق مؤسسات تابعة لوزارة الأعمار والإسكان واطلاعهم على مدى التطور الحاصل في مجال عملهم لكي يساهموا في رفد المشاريع الإسكانية بخبراتهم العلمية .

٦- تطلعات التنمية الإسكانية المستدامة مع صدور التقارير الإنمائية للأمم المتحدة والسياسات التي تتركز على التنمية البشرية بكافة أبعادها الاجتماعية والاقتصادية والبيئية من اجل تحقيق تنمية إنسانية مستدامة بمفهومها الشامل وهذا يتطلب التخطيط والتنفيذ لكافة ولجميع المستويات للوصول إلى تنمية اسكانية مستدامة.

الهوامش :

^١ عبد الأمير البعاج-الوظيفية السكنية في مدينة القرنة-رسالة ماجستير(غير منشورة)-كلية الاداب - قسم جغرافية ونظم المعلومات الجغرافية-جامعة البصرة-٢٠٢١-ص

^٢ هيلين انور حسين الخزرجي- التباين المكاني لمظاهر التلوث البصري في بلدية الشعلة - مجلة كلية التربية للبنات- مجلد ٣٣ (١) - كلية التربية للبنات-جامعة بغداد- ٢٠٢٢ - ص ١٣٩

- ٣ دنيا وحيد عبد الأمير- التركيب السكاني لبلدية الكرادة - مجلة كلية التربية للبنات- مجلد ٢٧ (٥) - كلية التربية للبنات-جامعة بغداد- ٢٠١٦ - ص ١٥٦٧ .
- ٤ مقابلة شخصية-مهندس راشد علي احد مهندسي بلدية قضاء ابي غريب-تمت الزيارة بتاريخ ١٣-٣-٢٠٢٢م المصادف الأحد الساعة الواحدة مساءً .

المصادر :

- ١ - البعاج ، عبد الأمير-الوظيفية السكنية في مدينة القرنة-رسالة ماجستير(غير منشورة)-كلية الاداب-قسم جغرافية ونظم المعلومات الجغرافية-جامعة البصرة-٢٠٢١ .
- ٢ - الخزرجي، هيلين انور حسين - التباين المكاني لمظاهر التلوث البصري في بلدية الشعلة - مجلة كلية التربية للبنات- مجلد ٣٣ (١) - كلية التربية للبنات-جامعة بغداد- ٢٠٢٢ .
- ٣ - عبد الأمير، دنيا وحيد - التركيب السكاني لبلدية الكرادة - مجلة كلية التربية للبنات- مجلد ٢٧ (٥) - كلية التربية للبنات-جامعة بغداد- ٢٠١٦ .
- ٤ - وزارة الموارد المائية-الهيئة العامة للمساحة-خريطة محافظة بغداد الإدارية-بمقياس رسم /٥٠٠٠٠٠٠-٢٠٢١م .
- ٥ - وزارة الموارد المائية-الهيئة العامة للمساحة-خريطة بمقياس رسم /٥٠٠٠٠٠٠-لسنة ٢٠٢١م .
- ٦ - بلدية قضاء ابي غريب خارطة تصميم الأساس لسنة ٢٠٢١م