



التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية

أ.د. اسراء هيثم أحمد ندى طه صالح
جامعة ديالى | كلية التربية للعلوم الانسانية

هذه مقالة وصول مفتوح بموجب ترخيص

CC BY 4.0

(<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

Abstract

Many geographical studies dealt with the issue of Excesses on the basic design, and as a result of the change in the functional and economic basis for it, more than half of the Earth's population lives within urban centers, and this large increase in the number of city residents, especially in developing countries, is a dangerous indicator because it is happening rapidly. It is not compatible with other basic sectors, and therefore these cities became unable to solve their various urban problems, which created a kind of conflict within these cities between what is planned and what is implemented. This conflict has created problems that exceeded the perception and prediction of those in charge of preparing the master scheme. The research dealt with the transgressions by dividing the housing unit (not encroached) in the city of Muqdadiya in terms of the transgressions that took place in its neighborhoods and to identify the social conditions and the urban and structural condition of the fragmented housing unit of the neighborhoods of the city of Muqdadiya. The study reached a set of conclusions and recommendations that contribute to addressing the problem on the one hand and preventing its emergence and increase on the other hand.

Email:

157.ge.hum@uodiyala.edu.iq

Published: 1-12-2023

Keywords: – التجاوزات – الوحدة السكنية

الملخص:

تناولت الكثير من الدراسات الجغرافية موضوع التجاوزات على التصميم الأساس، ونتيجة للتغير في الأساس الوظيفي والاقتصادي له، فقد أصبح أكثر من نصف سكان الأرض يعيشون داخل المراكز الحضرية، وهذا الزيادة الكبيرة في عدد سكان المدن خاصة في الدول النامية يعد مؤشرا خطيرا لأنه أصبح يحدث بشكل متسارع ولا يتمشى مع القطاعات الأساسية الأخرى، وبالتالي أصبحت هذه المدن عاجزة عن حل مشاكلها الحضرية المختلفة، مما خلق نوعا من الصراع في داخل هذه المدن بين ما هو مخطط له وبين ما هو منفذ وقد أوجد هذا الصراع مشكلات فاقت تصور وتنبؤ القائمين على اعداد المخطط الأساس.

تناول البحث التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية من حيث التجاوزات التي حصلت في احيائها والتعرف على الظروف الاجتماعية والحالة العمرانية والانشائية للوحدة السكنية المجزأة لأحياء مدينة المقدادية، وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من الاستنتاجات والتوصيات تسهم في معالجة المشكلة من جهة ومنع ظهورها وتزايدها من جهة اخرى.

المقدمة:

التجاوز صفة بشرية اينما حل الانسان، ما يدفعه الى ذلك عوامل كثيرة، منها غياب الرقابة او ضعف القانون والحاجة الى التجاوز، وتعود الحاجة تلك الى عامل اساسي وهو الحالة الاقتصادية للمتجاوز وعدم استطاعته في الحصول على مبتغاه بشكل قانوني ورسمي، ولكن هنا نتطرق الى نوع اخر وهو التجاوز الضمني، وهي التجاوزات التي تحصل داخل الوحدة السكنية الواحدة، اذ يقوم المالك بتقسيم او تجزئة داره الى عدة اقسام، ويقع الفناء ضحية التجاوز، اذ ان الدولة التي لا توفر قطع اراضي للمواطنين يدفعهم الى تلك الاعمال التي تؤثر سلبا على راحة الاسرة المتجاوزة نفسها.

الامور التي تتأثر في هذه التجاوزات التي انتشرت بكثرة في الآونة الاخير (كمشاهدات ميدانية)، هي البيئة، وذلك لان المالك يقوم بقطع تلك الاشجار وتجريف الحديقة لأجل البناء الجديد داخل الفناء، ان هذه الاعمال للإنسان التي تجرى بطرق غير علمية تؤثر سلبا على البيئة وانحسار المساحات الخضراء والتصحّر⁽¹⁾.

الاطار النظري**اولاً : مشكلة البحث**

ما هو واقع التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية ؟

ثانياً : فرضية البحث

تزداد ظاهرة التجاوزات السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية والتعرف على الظروف الاجتماعية والحالة العمرانية والانشائية للوحدة السكنية المجزأة لأحياء مدينة المقدادية.

ثالثاً : هدف البحث

يهدف البحث الى دراسة التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية من خلال التعرف على الظروف الاجتماعية والحالة العمرانية والانشائية للوحدة السكنية المجزأة لأحياء مدينة المقدادية.

رابعاً: منهجية البحث

استخدمت الباحثة المنهج الوصفي والتحليلي في دراسة واقع التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية.

خامساً: حدود البحث**أ- الحدود المكانية**

تتمثل الدراسة مكانياً بمدينة المقدادية مركز قضاء المقدادية بمحافظة ديالى التي انحصرت بين دائرتي عرض ($33^{\circ} 59' 6''$) شمالاً، وخط طول ($44^{\circ} 56' 42''$) شرقاً خريطة (1).

أما الحدود الزمانية: فتكون لواقع الحال لعام 2022 م.

Tel.Mob: 07711322852

التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية

ان اغلب اعمال التجزئة كانت في حي (الشهداء+ العزي) الواقع شرق مدينة المقدادية الذي تبلغ مساحته الكلية (71) هكتار وكثافته السكانية العامة (112) نسمة/ هكتار، وبكثافة سكانية الصافية (143,3) نسمة/ هكتار، من اكثر الاحياء التي تعرضت فيه الوحدات السكنية الى تجزئة بنسبة (34,3%) وهي الاعلى بين الاحياء بسبب توافر الخدمات في الحي و قرب الحي من معمل البلوك ومعمل الثلج ومحطة توزيع الكهرباء اذ كان موقع مهم لقرب عملهم ، اما حي الخلود (سريحة) الواقع بجانب الطريق العام الرابط بين بعقوبة وخانقين الذي يقع في وسط المدينة وتبلغ مساحته (28,6) هكتار وكثافة سكانية عامة (107,9) نسمة /هكتار وبكثافة سكانية صافية وصلت الى (139,1) نسمة / هكتار جاء في المرتبة الاخيرة اذ بلغت الوحدات السكنية المجزأة فيه (0,3%) بسبب صغر مساحة الوحدات السكنية فيه.

صورة (1) وحدة سكنية مجزأة في حي فلسطين وحي بلور في مدينة المقدادية



التقطت الصورة بتاريخ 2023-2-18

جدول (1)

التوزيع العددي والنسبي للوحدات السكنية المجزأة وغير المجزأة وغير المجزأة
لأحياء مدينة المقدادية لعام 2022

ت	1	2	3	4	5	6	7
اسم الحي	شور	جزيرة	الشهداء	السدور الصفير	المطار	الفر	الجهاد البيكالي
الوحدات السكنية	المجزأة	المجزأة	المجزأة	المجزأة	المجزأة	المجزأة	المجزأة
%	7	18	317	21	12	18	9
%	0,5	4,8	19,6	9,4	2,1	33,3	7,2
غير المجزأة	1520	358	1300	203	570	36	116
%	99,5	95,2	80,4	90,6	97,9	66,7	92,8
المجموع	العدد	376	1617	224	582	54	125
%	100	100	100	100	100	100	100

8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
الثورة الاولى	الظود) سريحة)	الحاج محسن	الكفدي (المسكر)	فلسطين	الثورة الثانية	بلور	الحرية	قرية الاحمر	النضال	النصر) العصري
53	3	11	43	73	13	69	4	21	39	64
6,6	1,1	1,2	2,1	15,4	3,3	8,4	1,7	3,7	3	9,4
745	270	920	2000	400	384	750	230	550	1250	620
93,4	98,9	98,8	97,9	84,6	96,7	91,6	98,3	96,3	97	90,6
798	273	931	2043	473	397	819	234	571	1289	684
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

19	20	21	22	23	
الجمار (الشاخنة)	المعلمين	التأميم	ضباط برشنة	العروبة	المجموع
14	83	13	7	11	923
1,5	8	2,5	2,2	3,5	5,7
926	950	500	306	300	1520
98,5	92	97,5	97,8	96,5	94,3
940	1033	513	313	311	1612
100	100	100	100	100	100

المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد

1 - المسح الميداني الشامل للوحدات السكنية المجزأة في مدينة المقدادية 2023/2/ لغاية 2023/3/28

2 - المجلس البلدي في مدينة المقدادية، احصاءات وجرّد مختاري كل حي من احياء مدينة المقدادية لعام 2022

تم توزيع استمارة الاستبانة على عينة الوحدات السكنية المجزأة ملحق (1) وسوف يتم تناول فقرات الاستبانة بشيء من التفصيل وكما يلي:-

1 - التحصيل الدراسي لرب الاسرة في الوحدة السكنية المجزأة

بالنظر للجدول (2) والذي يعتمد على التحصيل الدراسي لرب الاسرة تبين ان اعلى نسبة بين الفئات كانت الابتدائية (39,7%)، وادنى فئة هي الدبلوم (8,7%) من مجموع العينة وهذا يفسر لنا ان اصحاب الشهادات هم اقل ميلاً لتجزئة وحداتهم السكنية لأهميتها الكبيرة في توفير الراحة لهم، اما على مستوى الاحياء فيتبين ان اعلى نسبة لفئة الحاصلين على الابتدائية كانت في حي الحرية بنسبة (100%)، وادنى نسبة كانت في حي الخلود (سريحة) (0%)، اما فئة الحاصلين على شهادة المتوسطة بلغت اعلى نسبة في حي العروبة (57,1%)، اما ادنى نسبة كانت في احياء (الخلود) (سريحة)،

الحاج محسن، الحرية) (0%) لكل منهم، اما اصحاب الوحدات المجزأة الحاصلين على شهادة الاعدادية بلغت اعلى نسبة لهم في حي الخلود(سريحة) (50%) اما ادنى نسبة كانت في احياء (اشور، الدور الصفر، الحاج محسن، الحرية، التأميم) (0%) لكل منهم ، اما الحاصلين على شهادة الدبلوم بلغت اعلى نسبة لهم في حي الحاج محسن (57,1%) اما ادنى نسبة كانت في احياء (اشور، جزيرة، الدور الصفر، المطار ،النور، الجهاد (البينكاني)، الخلود (سريحة)، الثورة الثانية، بلور، الحرية، ضباط برشته ، العروبة) (0%) لكل منهم على التوالي، اما اصحاب الوحدات الحاصلين على شهادة البكالوريوس فاعلى فان اعلى نسبة لهم كانت في حي الخلود(سريحة) (50%)، اما ادنى نسبة كانت في احياء (اشور، جزيرة، الدور الصفر، المطار، الجهاد (البينكاني، الحرية، الجعار (الشاخة)، ضباط برشته، العروبة) (0%) لكل منهم على التوالي ، ينظر شكل(1).

ت	1	2	3	4	5	6	7	8	9
اسم الحي	اشور	جزيرة	الشهدا	السور	المطار	النور	الجهاد	الثورة	الخلود
ابتدائي	العدد	3	8	64	9	3	4	4	0
	النسبة	75	72,7	32,3	69,2	42,9	36,4	66,6	20,6
متوسط	العدد	1	2	45	4	1	4	6	0
	النسبة	25	18,2	22,7	30,8	14,2	36,4	16,7	17,6
اعدادي	العدد	0	1	32	0	3	2	1	6
	النسبة	0	9,1	16,2	0	42,9	18,1	16,7	17,6
دبلوم	العدد	0	0	18	0	0	0	6	0
	النسبة	0	0	9,1	0	0	0	17,6	0
بكالوريوس	العدد	0	0	39	0	0	1	9	1
	النسبة	0	0	19,7	0	0	9,1	26,6	50
المجموع	العدد	4	11	198	13	7	11	6	34
	النسبة	100	100	100	100	100	100	100	100



10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
الحاج	الكفدي	فلسطين	الثورة	بلور	الحرية	قرية	النضال	النصر	الجمال	المعلم
1	18	29	4	25	3	4	5	13	2	17
14,3	66,7	63	50	58,1	100	30,8	20,8	32,5	22,2	32,7
0	2	6	1	8	0	2	3	9	4	7
0	7,4	13	12,5	18,6	0	15,4	12,5	22,5	44,5	13,5
0	2	6	2	4	0	1	3	6	2	7
0	7,4	13	25	9,3	0	7,7	12,5	15	22,2	13,5
4	1	3	0	0	0	1	4	4	1	7
57,1	3,7	6,6	0	0	0	7,7	16,7	10	11,1	13,5
2	4	2	1	6	0	5	9	8	0	14
28,6	14,8	4,4	12,5	14	0	38,4	37,5	20	0	26,8
7	27	46	8	43	3	13	24	40	9	52
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

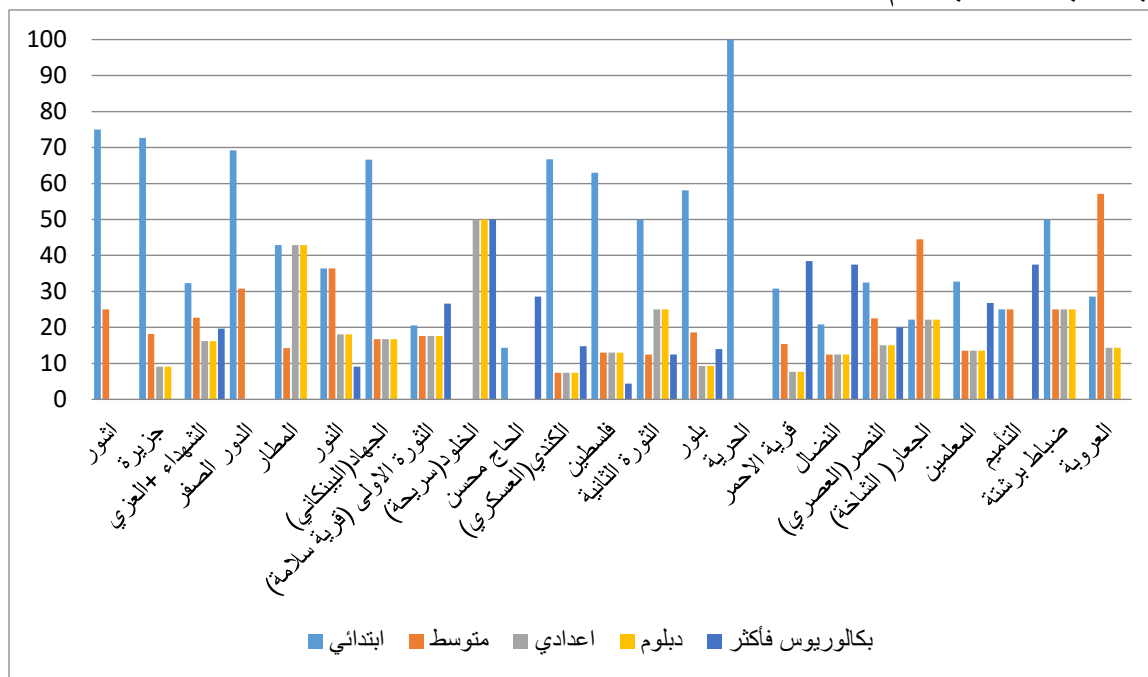


21	22	23	المجموع
التأميم	ضباط	العروبة	
2	2	2	229
25	50	28,6	39,7
2	1	4	113
25	25	57,1	19,6
0	1	1	81
0	25	14,3	14
1	0	0	50
12,5	0	0	8,7
3	0	0	104
37,5	0	0	18
8	4	7	577
100	100	100	100

جدول (2) اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب التحصيل الدراسي لرب الاسرة في احياء مدينة المقدادية

شكل (1)

نسب الوحدات السكنية المجزأة بحسب التحصيل الدراسي لصاحب الوحدة السكنية في احياء مدينة المقدادية لعام 2022



المصدر : بالاعتماد على جدول (2).

2 - مهنة رب الاسرة في الوحدة السكنية المجزأة

يتبين من الجدول (3) ان اعلى نسبة لمهنة صاحب الوحدة السكنية المجزأة كانت نسبة الكسبة (42,6%) وادنى نسبة كانت فئة العاطلين (12%)، اما على مستوى الاحياء بالنسبة لفئة الكسبة كانت اعلى نسبة في حي الجعار (الشاخة) (88,9%)، وادنى نسبة كانت في حي الحاج محسن (14,3%)، اما فئة الموظفين فقد سجلت اعلى نسبة لهم في حي الحاج محسن (71,4%)، وادنى نسبة لهم في احياء (اشور، الدور، الصفر، المطار، الحرية، الجعار (الشاخة)، العروبة) (0%) لكل منهم، اما المتقاعدين فكانت نسبتهم الاعلى في حي المطار (42,9%)، وادنى نسبة في احياء (الدور، الصفر، النور، الجهاد (البيكاني)، الخلود (سريحة)، الحرية، التأميم، ضباط برشنة، العروبة) (0%) لكل منهم، اما فئة العاطلين فكانت النسبة الاعلى في حي الحرية (66,7%) اما ادنى نسبة كانت في احياء (اشور، المطار، النور، الجهاد (البيكاني)، الخلود (سريحة)، الحاج محسن، الجعار (الشاخة)، ضباط برشنة) (0%) لكل منهم على التوالي. شكل (2).

جدول (3)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب مهنة رب الاسرة في الوحدة السكنية
المجزأة في احياء مدينة المقدادية

ت	1	2	3	4	5	6	اسم الحي	كاسيب		موظف	متقاعد		عاطل		المجموع	
								العدد	النسبة		العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
	اشور	جزيرة	الشهداء +العزي	السدور الصفير	المطار	الثور		3	75	0	1	25	0	0	4	100
								5	45,5	1	2	18,2	3	27,2	11	100
								88	44,4	63	33	16,7	14	7,1	198	100
								10	76,9	0	0	0	3	23,1	13	100
								4	57,1	0	3	42,9	0	0	7	100
								5	45,5	6	0	0	0	0	11	100
										54,5	0	0	0	0		



7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
الجهاد (البيكاتي)	الثورة الاولى	الغزو (سريحة)	الحاج محسن	الكادي (العسكري)	فلسطين	الثورة الثانية	بلور	الحرية	قريّة الاحمر
4	13	1	1	9	12	2	19	1	2
66,7	38,2	50	14,3	33,3	26,1	25	44,2	33,3	15,4
2	11	1	5	7	16	4	14	0	2
33,3	32,4	50	71,4	25,9	34,8	50	32,6	0	15,4
0	6	0	1	2	10	1	5	0	5
0	17,6	0	14,3	7,5	21,7	12,5	11,6	0	38,5
0	4	0	0	9	8	1	5	2	4
0	11,8	0	0	33,3	17,4	12,5	11,6	66,7	30,7
6	34	2	7	27	46	8	43	3	13
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

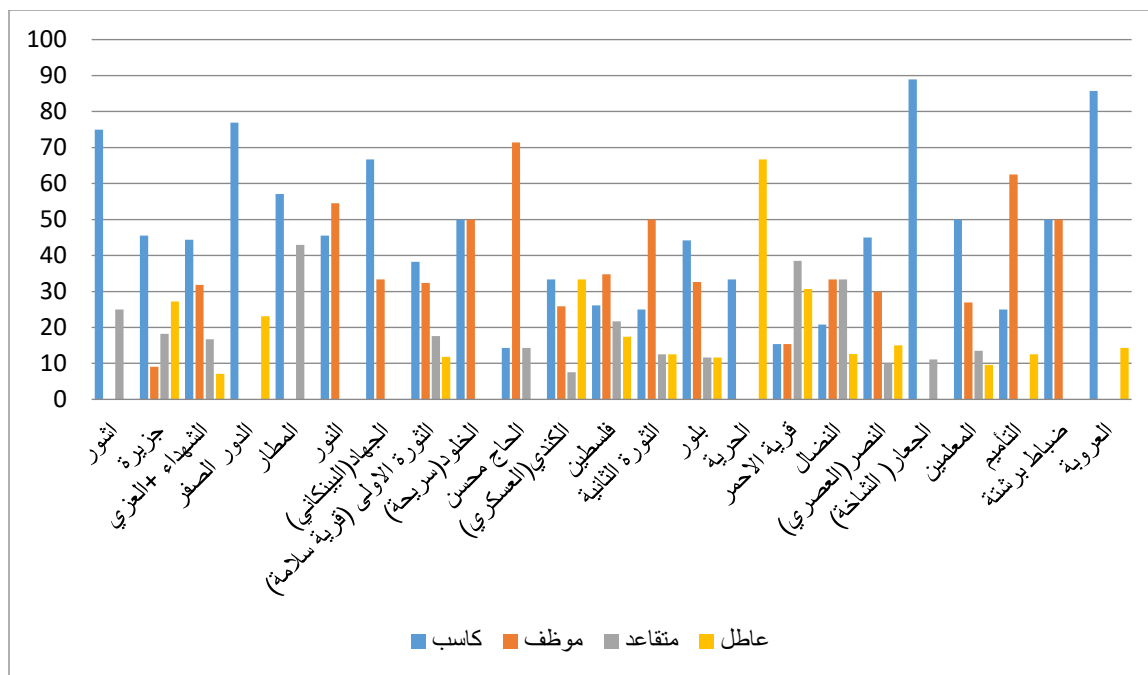


17	18	19	20	21	22	23	المجموع
النضال	النصر (ا) لعصري	الجمار الشافة	المعلمين	التأميم	ضباط برشنة	العروبة	المجموع
5	18	8	26	2	2	6	246
20,8	45	88,9	50	25	50	85,7	42,6
8	12	0	14	5	2	0	173
33,3	30	0	26,9	62,5	50	0	30
8	4	1	7	0	0	0	89
33,3	10	11,1	13,5	0	0	0	15,4
3	6	0	5	1	0	1	69
12,6	15	0	9,6	12,5	0	14,3	12
24	40	9	52	8	4	7	577
100	100	100	100	100	100	100	100

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (1).

شكل (2)

نسب الوحدات السكنية المجرأة بحسب مهنة رب الاسرة في احياء مدينة المقدادية لعام 2022



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (3).

3 - الدخل الشهري لصاحب الوحدة السكنية المجزأة

يبنينا الدخل الشهري لصاحب الوحدة السكنية المجزأة بالعامل الاقتصادي الذي يتجه نحو تجزأة الوحدة كلما كان الدخل اقل ويسد فقط حاجة العائلة، ويتبين من الجدول (4) ان اغلب ارباب الاسر دخولهم الشهرية اقل من (500,000 دينار) مما يدفعهم لتجزأة الوحدة كلما كبرت العائلة اذ بلغت نسبتهم (53,4%) وهي اعلى نسبة، اما نسبة الاسر التي دخلها اكثر من (1,000,000 دينار) هي النسبة الاقل بين الفئات (9%)، اما على مستوى الاحياء فكانت اعلى نسبة لمن دخولهم الشهرية اقل من (500,000 دينار) في حي الجزيرة (90,9%)، وادنى نسبة في احياء (الكندي (العسكري)، الحرية، ضباط برشنة) (0%) لكل منهم، بينما الاسر التي دخولهم الشهرية (500,000 – 1,000,000 دينار)، كانت النسبة الاعلى في حي (الحرية، ضباط برشنة) (100%)، وادنى نسبة في حي الجزيرة (9,1%)، اما من هم دخولهم الشهرية اكثر من (1,000,000 دينار)، فكانت اعلى نسبة لهم في احياء (الثورة الثانية، النضال، التأميم) (25%)، وادنى نسبة في احياء (اشور، جزيرة، الدور، الصفر، المطار، الجهاد (البيكاني)، الخلود (سريحة)، الحاج محسن، الحرية، الجعار (الشاخة)، ضباط برشنة، العروبة) وبنسبة (0%) لكل منهم على التوالي، ينظر شكل (3).

جدول (4)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب الدخل الشهري لصاحب الوحدة السكنية في احياء مدينة المقدادية

ت	اسم الحي	اقل من (500,000)		500,00 - 1,000,00		اكثر من 1,000,00 (0)		المجموع
		العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	
1	انور	3	75	1	25	0	0	100
2	جزيرة	10	90,9	1	9,1	0	0	100
3	الشهداء +الغزي	114	57,6	65	32,8	19	9,6	100
4	الور الصفر	8	61,5	5	38,5	0	0	100
5	المطار	2	28,6	5	71,4	0	0	100
6	النور	2	18,2	7	63,6	2	18,2	100
7	الجهاد (ال) بينكاني	4	66,7	2	33,3	0	0	100



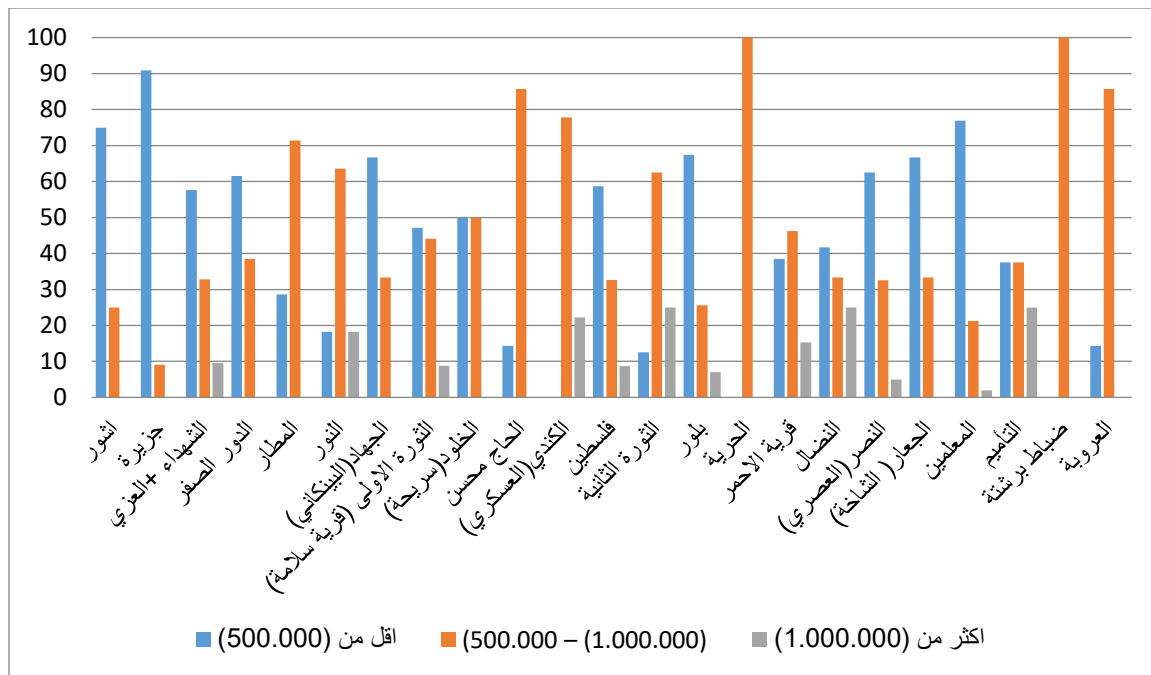
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
الثورة الاولى (قرية سلام ة)	الخلود (سريحة)	الحاج محسن	الكندي (ال) عسكري	فلسطين	الثورة الثانية	بلور	الحرية	قرية الاحمر	النضال
16	1	1	0	27	1	29	0	5	10
47,1	50	14,3	0	58,7	12,5	67,4	0	38,5	41,7
15	1	6	21	15	5	11	3	6	8
44,1	50	85,7	77,8	32,6	62,5	25,6	100	46,2	33,3
3	0	0	6	4	2	3	0	2	6
8,8	0	0	22,2	8,7	25	7	0	15,3	25
34	2	7	27	46	8	43	3	13	24
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

18	19	20	21	22	23	
النصر (ال) عصري	الجار (ال) الشاخنة	المعلمين	التأهيل	ضباط برشنة	العروبة	المجموع
25	6	40	3	0	1	308
62,5	66,7	76,9	37,5	0	14,3	53,4
13	3	11	3	4	6	217
32,5	33,3	21,2	37,5	100	85,7	37,6
2	0	1	2	0	0	52
5	0	1,9	25	0	0	9
40	9	52	8	4	7	577
100	100	100	100	100	100	100

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (1).

شكل (3)

نسب الوحدات السكنية المجزأة بحسب مهنة صاحب الوحدة السكنية المجزأة في احياء
مدينة المقدادية لعام 2022



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (4).

4 - عدد افراد الاسرة ضمن الوحدة السكنية المجزأة

يوضح الجدول (5) الذي يتناول العينة من جانب عدد افراد الاسرة اذ بلغت اعلى نسبة للفئة (7) افراد فاكثر (43,5%)، وادنى نسبة للفئة (3) افراد فاقل (17%)، اما على مستوى الاحياء فقد تم تسجيل اعلى نسبة لفئة (3) افراد فاقل في حيي (اشور، الخلود (سريحة)) (50%) لكل منهما، وادنى نسبة في احياء (جزيرة، الدور، الصفر، المطار، النور، الجهاد (البيّنكاني)، الحرية، الجعار (الشاخة)، ضباط برشنة، العروبة) (0%) لكل منهم على التوالي شكل (4)، اما فئة (4 - 6) افراد فقد سجل حي الثورة الثانية اعلى نسبة بين الاحياء (87,5%)، وحي ضباط برشنة ادنى نسبة (0%)، اما بالنسبة لفئة (7) افراد فاكثر فقد سجلت اعلى نسبة في حي ضباط برشنة (100%)، اما النسبة الادنى سجلت في حيي (الخلود (سريحة)، الثورة الثانية) (0%) لكل منهما.

جدول (5)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب عدد افراد الاسرة في احياء مدينة المقدادية

ت	1	2	3	4	5	6	7
اسم الحي	اشور	جزيرة	الشهداء + الغزي	السدور الصفير	المطار	النور	الجهاد (البيعاتي)
(3) فاقل	العدد	0	35	0	0	0	0
النسبة	50	0	17,7	0	0	0	0
(4-6)	العدد	2	82	6	1	3	4
النسبة	25	18,2	41,4	46,2	14,3	27,3	66,7
(7) فأكثر	العدد	9	81	7	6	8	2
النسبة	25	81,8	40,9	53,8	85,7	72,7	33,3
المجموع	العدد	11	198	13	7	11	6
النسبة	100	100	100	100	100	100	100



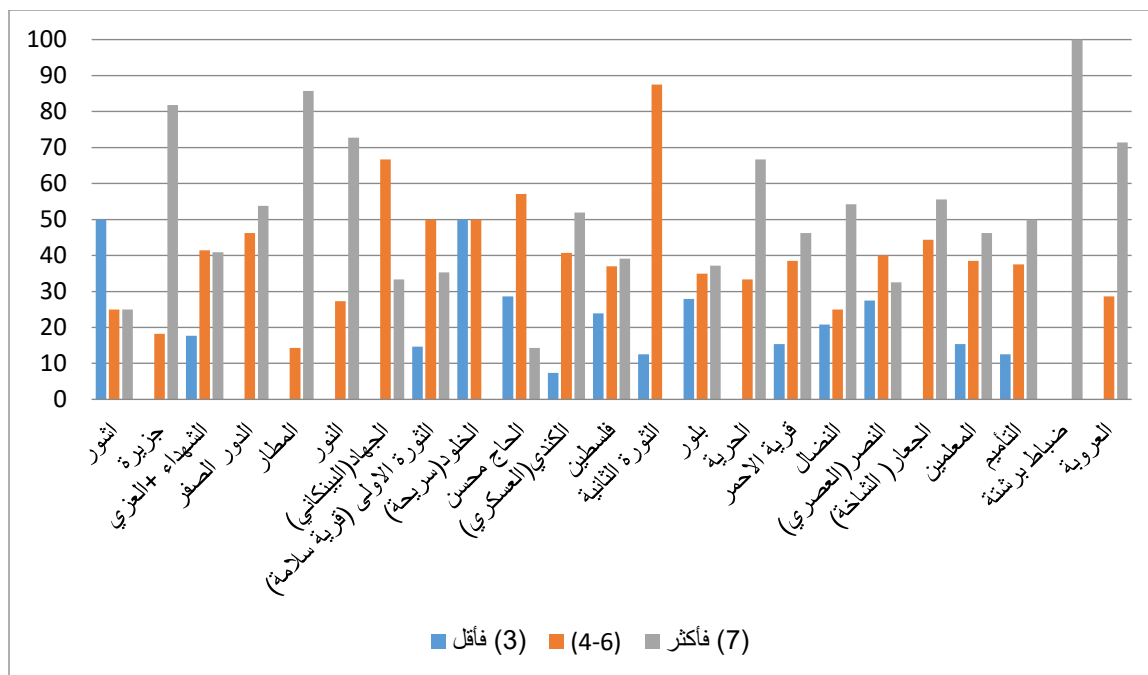
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
الثورة الاولى (القبلة)	الغزو- السريجة	الحاج محسن	الكفدي العسكري	فلسطين	الثورة الثانية	بلور	الحرية	فريسة الاحمر	النضال
5	1	2	2	11	1	12	0	2	5
14,7	50	28,6	7,4	23,9	12,5	27,9	0	15,4	20,8
17	1	4	11	17	7	15	1	5	6
50	50	57,1	40,7	37	87,5	34,9	33,3	38,5	25
12	0	1	14	18	0	16	2	6	13
35,3	0	14,3	51,9	39,1	0	37,2	66,7	46,2	54,2
34	2	7	27	46	8	43	3	13	24
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

18	19	20	21	22	23	المجموع
النصر (الضري)	الجمار (الشافة)	المعلم	التأميم	ضباط بر شقة	العروية	المجموع
11	0	8	1	0	0	98
27,5	0	15,4	12,5	0	0	17
16	4	20	3	0	2	228
40	44,4	38,5	37,5	0	28,6	39,5
13	5	24	4	4	5	251
32,5	55,6	46,2	50	100	71,4	43,5
40	9	52	8	4	7	577
100	100	100	100	100	100	100

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (1).

شكل (4)

نسب الوحدات السكنية المجزأة بحسب عدد افراد الاسرة في احياء مدينة المقدادية لعام 2022



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (5).

ثانياً :- الاسئلة المتعلقة بتقييم الحالة العمرانية والانشائية للوحدة السكنية المجزأة

1 - مساحة الوحدة السكنية المجزأة

توضح هذه الفقرة الوضع الاقتصادي لدى الاسر المتجاوزة اذ ان ظهور اي وحدة سكنية مجزأة يعني ان العائلة ليس لديها مقدور مادة لشراء ارض وبناء وحدة جديدة لذلك تظهر المساحات الصغيرة في البيوت، اذ يتبين من خلال الجدول (6) ان اعلى نسبة هي فئة الوحدات المجزأة التي مساحتها (201) م² فاكتر (46,1%)، وادنى نسبة كانت فئة الوحدات التي مساحتها (100) م² فاقول (21,8%)، اما الوحدات التي مساحتها ما بين (101-200) م² فأنها ذات نسبة متوسطة (32,1%)، اما على مستوى الاحياء فان الوحدات السكنية ذات المساحة (100) م² فاقول اعلى نسبة لها في حي آشور (75%) وادنى نسبة في احياء (الدور، المطار، النور، الجهاد (البيكتاني)، الثورة الثانية، الحرية، النضال، الجعار (الشاخة)، ضباط برشته) (0%) لكل منهم على التوالي، اما الوحدات السكنية التي تتراوح مساحتها ما بين (101-200) م² فان اعلى نسبة لها في حي (الحرية، ضباط برشته)، وادنى نسبة في احياء (الدور، المطار، النور، الخلود (سريحة)) (0%) لكل منهم على التوالي، اما الوحدات السكنية التي مساحتها (201) م² فاكتر فان اعلى نسبة لها في حي (الدور، المطار، النور) (100%) لكل منهم، اما ادنى نسبة في احياء (آشور، الحرية، ضباط برشته) (0%) لكل منهم على التوالي. شكل (5).

جدول (6)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب مساحتها في احياء مدينة المقدادية

ت	اسم الحي	(100) م ² فأقل		(101-200) م ²		(201) م ² فأكثر		المجموع	
		العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
1	اشور	3	75	1	25	0	0	4	100
2	جزيرة	1	9,1	6	54,5	4	36,4	11	100
3	الشهداء + العزي	75	37,9	52	26,3	71	35,8	198	100
4	الدور الصفر	0	0	0	0	13	100	13	100
5	المطار	0	0	1	14,3	6	85,7	7	100
6	النور	0	0	0	0	11	100	11	100
7	الجهاد (البينكاني)	0	0	5	83,3	1	16,7	6	100



8	الثورة الاولى(قرية سلامة)	3	8,8	13	38,3	18	52,9	34	100
9	الخلود(سريحة)	1	50	0	0	1	50	2	100
10	الحاج محسن	2	28,6	1	14,3	4	57,1	7	100
11	الكندي(العسكري)	1	3,7	14	51,9	12	44,4	27	100
12	فلسطين	9	19,6	14	30,4	23	50	46	100
13	الثورة الثانية	0	0	7	87,5	1	12,5	8	100
14	بلور	11	25,6	13	30,2	19	44,2	43	100
15	الحرية	0	0	3	100	0	0	3	100
16	قرية الاحمر	2	15,4	3	23,1	8	61,5	13	100
17	النضال	0	0	5	20,8	19	79,2	24	100

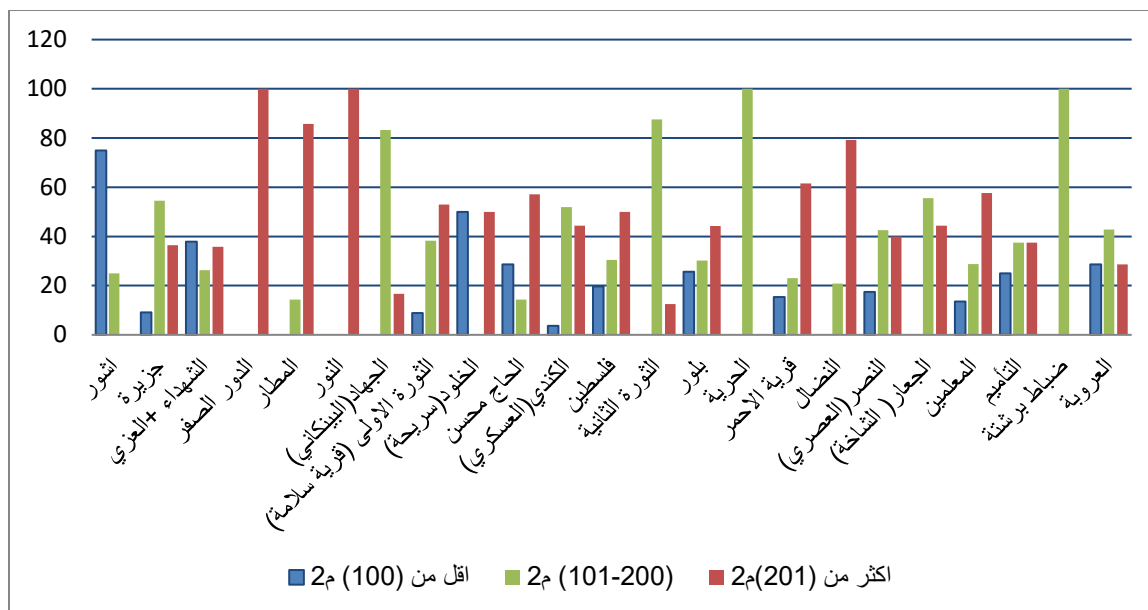


18	النصر(العصري)	7	17,5	17	42,5	16	40	40	100
19	الجعار (الشاخة)	0	0	5	55,6	4	44,4	9	100
20	المعلمين	7	13,5	15	28,8	30	57,7	52	100
21	التأميم	2	25	3	37,5	3	37,5	8	100
22	ضباط برشته	0	0	4	100	0	0	4	100
23	العروبة	2	28,6	3	42,8	2	28,6	7	100
	المجموع	126	21,8	185	32,1	266	46,1	577	100

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (1).

شكل(5)

نسب الوحدات السكنية المجزأة بحسب مساحتها في احياء مدينة المقدادية لعام 2022



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (6).

2 - نوع التحويل الذي اجري على الوحدة السكنية

يتضح من خلال الجدول (7) نوع التحويلات التي اجراها صاحب الوحدة السكنية وكانت التحويلات (شقق، محال تجارية، شقق ومحال) وكانت بناء الشقق اعلى نسبة بين الفئات (48,5%)، فيما كانت ادنى نسبة هي فئة بناء المحلات (21,3%)، اما على مستوى الاحياء فقد كانت اعلى نسبة بناء الشقق في حيي (اشور، المطار، الحرية، العروبة) (100%)، وادنى نسبة كانت في حيي (الجهاد (البينكاني)، الخلود (سريحة)) (0%)، اما بناء المحلات التجارية فقد كانت اعلى نسبة في حيي (الجهاد (البينكاني)، الخلود (سريحة)) (100%) لكل منهما، وادنى نسبة سجلت في احياء (اشور، جزيرة، المطار، النور، الحرية، ضباط برشنة، العروبة) (0%) لكل منهم، اما بناء الشقق والمحلات فقد كانت النسبة الاعلى في حي ضباط برشنة (75%)، والنسبة الادنى في احياء (اشور، المطار، الجهاد (البينكاني)، الخلود (سريحة)، الثورة الثانية، الحرية، الجعار (الشاخة)، العروبة) (0%) لكل منهم، شكل (6).

جدول (7)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب نوع تحويل الوحدة السكنية في احياء مدينة المقدادية



ت	اسم الحي	شقق		محلات		شقق ومحلات		المجموع	
		العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
1	اشور	4	100	0	0	0	0	4	100
2	جزيرة	9	81,8	0	0	2	18,2	11	100
3	الشهداء +العزي	75	37,9	38	19,2	85	42,9	198	100
4	الدور الصفر	6	46,2	2	15,4	5	38,4	13	100
5	المطار	7	100	0	0	0	0	7	100
6	النور	4	36,4	0	0	7	63,6	11	100
7	الجهاد(البنكا ني)	0	0	6	100	0	0	6	100
8	الثورة الاولى (قرية سلامة)	14	41,2	9	26,5	11	32,3	34	100
9	الخلود(سريد ة)	0	0	2	100	0	0	2	100



10	الحاج محسن	1	14,3	4	57,1	2	28,6	7	100
11	الكندي (العسكر ري)	15	55,6	9	33,3	3	11,1	27	100
12	فلسطين	33	71,7	7	15,2	6	13,1	46	100
13	الثورة الثانية	4	50	4	50	0	0	8	100
14	بلور	23	53,5	12	27,9	8	18,6	43	100
15	الحرية	3	100	0	0	0	0	3	100
16	قرية الاحمر	7	53,8	3	23,1	3	23,1	13	100
17	النضال	11	45,8	5	20,8	8	33,4	24	100
18	النصر (العصر ي)	27	67,5	6	15	7	17,5	40	100
19	الجعار (الشاخة)	7	77,8	2	22,2	0	0	9	100

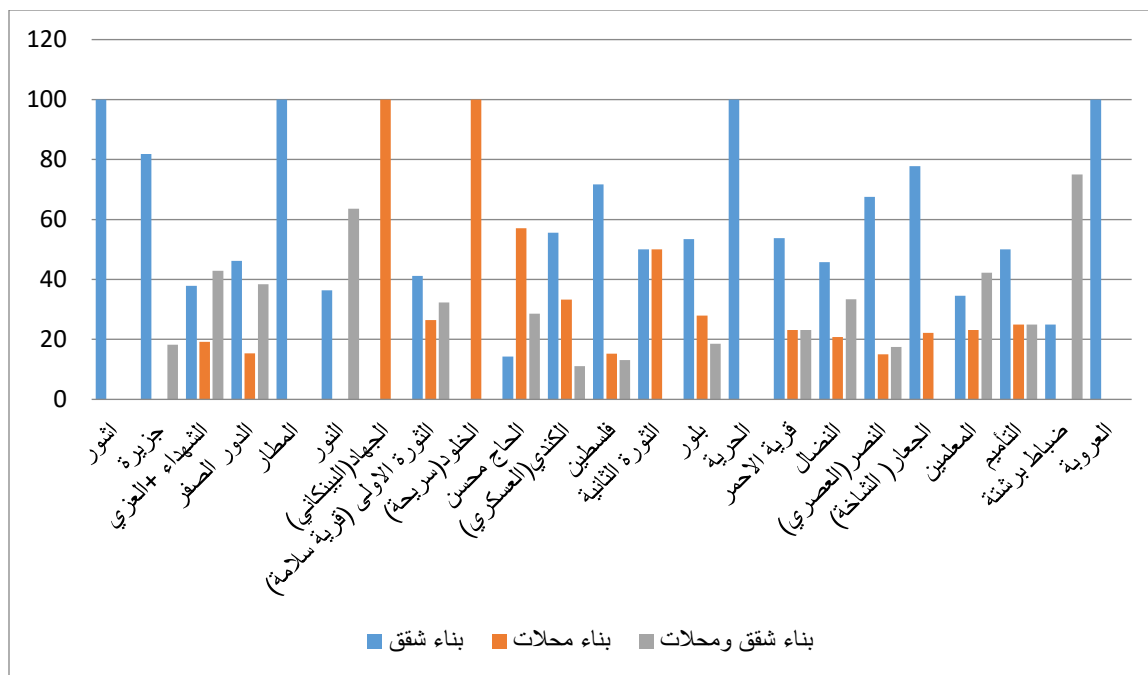


المعلمين	20	18	34,6	12	23,1	22	42,3	52	100
التأميم	21	4	50	2	25	2	25	8	100
ضباط برشته	22	1	25	0	0	3	75	4	100
العروبة	23	7	100	0	0	0	0	7	100
المجموع		280	48,5	123	21,3	174	30,2	577	100

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (1).

شكل (6)

نسب الوحدات السكنية المجزأة بحسب نوع تحويل الوحدة السكنية في احياء مدينة
المقدادية لعام 2022



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (7).

3 - تاريخ تجزأة الوحدة السكنية

يعطي التاريخ الذي حصل على الوحدات السكنية وتجزئتها دلالات تاريخية ربما تتعاقب مع احداث ومجريات سياسية وقانونية ، وبالنظر للجدول (8) فانه يعطي تعاقبا زمنيا لأغلب الوحدات المجزأة التي حدثت بعد عام 2003 م والاحداث التي مرت على البلد بجميع المجالات، فقد شكلت تاريخ تجزئة الوحدات (15) سنة فاقل (71,8) وهي اعلى نسبة بينما كانت نسبة تاريخ التجزئة (25) سنة فاكثر هي الادنى (6,2%)، اما على مستوى الاحياء فان الوحدات المجزأة منذ (15) سنة فاقل كانت اعلى نسبة لها في احياء (اشور، النور، الجهاد(البيكناني)، الخلود(سريجة)، ضباط برشنة) (100%) ، وادنى نسبة كانت في حي الحرية (0%)، اما الوحدات التي تمت تجزأتها ما بين (15 – 25) سنة فكانت اعلى نسبة في حي الحرية (100%)، وادنى نسبة كانت في احياء (اشور، النور، الجهاد(البيكناني)، الخلود(سريجة)، ضباط برشنة، العروبة) (0%) لكل منهم، اما الوحدات المجزأة منذ اكثر من (25) سنة فقد كانت اعلى نسبة في حي العروبة (28,6%)، وادنى نسبة في احياء(اشور، جزيرة، المطار، النور، الجهاد (البيكناني)، الخلود (سريجة)، الثورة الثانية، الحرية، الجعار(الشاخة)، ضباط برشنة) (0%) لكل منهم على التوالي شكل (7).

جدول (8)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب تاريخ تحويل الوحدة السكنية في احياء مدينة المقدادية

ت	اسم الحي	1	2	3	4	5	6	المجموع
		اشور	جزيرة	الشهداء +العزي	السدور الصفير	المطار	النور	
اقل من (15) سنة	النسبة	4	7	165	10	6	11	
	العدد	100	63,6	83,3	76,9	85,7	100	
سنة (25-15)	النسبة	0	4	32	1	1	0	
	العدد	0	36,4	16,2	7,7	14,3	0	
اكثر من (25) سنة	النسبة	0	0	1	2	0	0	
	العدد	0	0	0,5	15,4	0	0	
المجموع	النسبة	4	11	198	13	7	11	
	العدد	100	100	100	100	100	100	



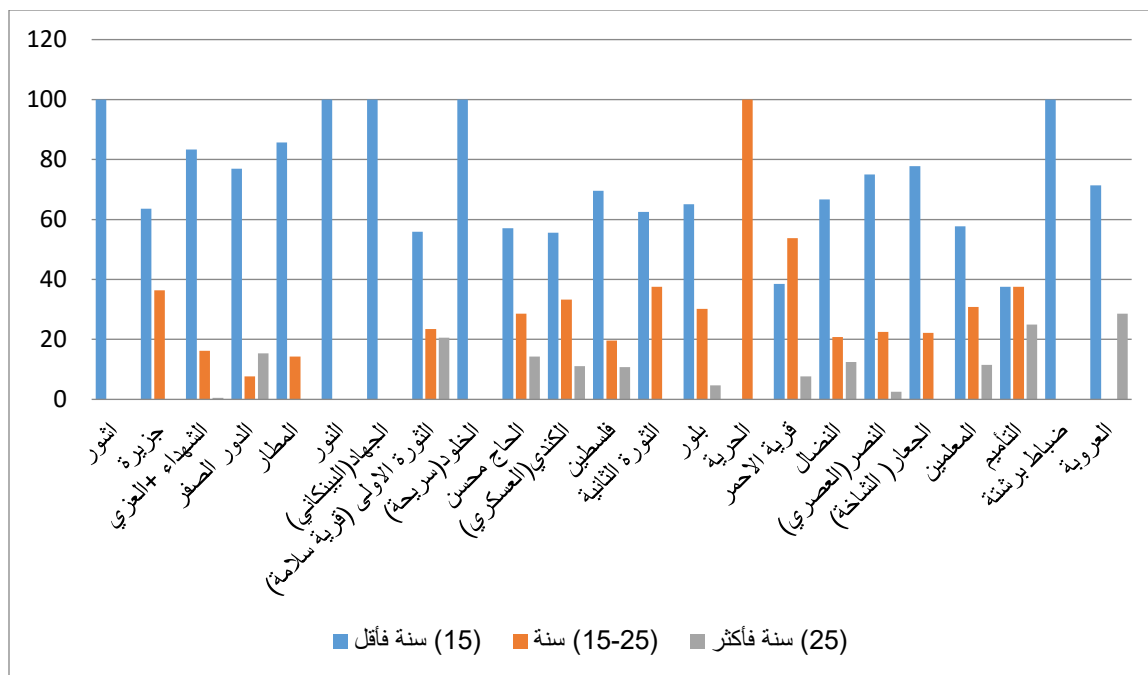
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
الجهاد البيئي (	الثورة الاولى (ق) ريثي سلامه (ة)	الخلود (سريحة)	الحاج محسن	الكادي (العسكر (ي)	فلسطين	الثورة الثانية	بلور	الحرية	قريشة الاحمر
6	19	2	4	15	32	5	28	0	5
100	55,9	100	57,1	55,6	69,6	62,5	65,1	0	38,5
0	8	0	2	9	9	3	13	3	7
0	23,5	0	28,6	33,3	19,6	37,5	30,2	100	53,8
0	7	0	1	3	5	0	2	0	1
0	20,6	0	14,3	11,1	10,8	0	4,7	0	7,7
6	34	2	7	27	46	8	43	3	13
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

النضال	17	18	19	20	21	22	23	المجموع
النصر (العصري)	16	30	7	30	3	4	5	414
الجمال (الشافة)	66,7	75	77,8	57,7	37,5	100	71,4	71,8
المعلمين	5	9	2	16	3	0	0	127
التأميم	20,8	22,5	22,2	30,8	37,5	0	0	22
ضباط الشرطة	3	1	0	6	2	0	2	36
العشيرة	12,5	2,5	0	11,5	25	0	28,6	6,2
المقداد	24	40	9	52	8	4	7	577
المصدر	100	100	100	100	100	100	100	100

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (1).

شكل (7)

نسب الوحدات السكنية المجرأة بحسب تاريخ تحويل الوحدة السكنية في احياء مدينة المقدادية لعام 2022



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (42)

4 - المواد المستعملة في بناء الشقق السكنية ضمن الوحدات المجزأة

كانت مادة البلوك النسبة الاعلى من باقي المواد في انشاء الوحدة السكنية المجزأة حيث بلغت (68,6%) ويعود ذلك الى كون هذه المادة هي الاكثر استخداما في المدينة لتكلفتها المناسبة وسرعة البناء بها، والنسبة الادنى كانت المواد الاخرى (15,3%) جدول (9)، اما على مستوى الاحياء كانت اعلى نسبة للبناء بالطابوق في حي ضباط برشنة (75%)، وادنى نسبة في احياء (أشور، الدور الصفر، المطار، النور، الجهاد (البيكناني)، الخلود (سريجة)، الحرية) (0%) لكل منهم، فيما كانت الوحدات المبنية من مادة البلوك اعلى نسبة لها في احياء (الدور الصفر، الجهاد (البيكناني)، الحرية) (100%)، وادنى نسبة لها في حي الخلود (سريجة) (0%)، اما الوحدات المبنية من المواد الاخرى فقد كانت النسبة الاعلى في الخلود (سريجة) (100%) ، والنسبة الادنى في احياء (الدور الصفر، الجهاد (البيكناني)، الحرية، قرية الاحمر، النضال، ضباط برشنة) (0%) لكل حي منهم على التوالي. شكل (8)

جدول (9)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبها بحسب المواد المستعملة في بناء الشقق السكنية في احياء مدينة المقدادية



اسم الحي	ت	1		2		3		4		5		6		7		8	
		العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
اشور		0	0	1	9,1	30	15,2	0	0	0	0	0	0	0	0	6	17,6
جزيرة		1	9,1	7	63,6	136	68,7	13	6	8	6	22					
الشهداء +العزي		30	15,2	136	68,7	100	85,7	72,7	100	64,8							
الدور الصفير		0	0	0	0	1	14,3	27,3	0	17,6							
المطار		0	0	0	0	1	14,3	27,3	0	17,6							
النور		0	0	0	0	1	14,3	27,3	0	17,6							
الجهاد) البيكتاني (		0	0	0	0	1	14,3	27,3	0	17,6							
الثورة الاولى (قرية سلامة)		6	17,6	22	64,8												
بلوك		3	7	136	68,7	100	85,7	72,7	100	64,8							
مواد اخرى		1	3	32	16,1	0	0	1	14,3	27,3	0	17,6					
المجموع		4	11	198	13	7	11	6	34								
		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100



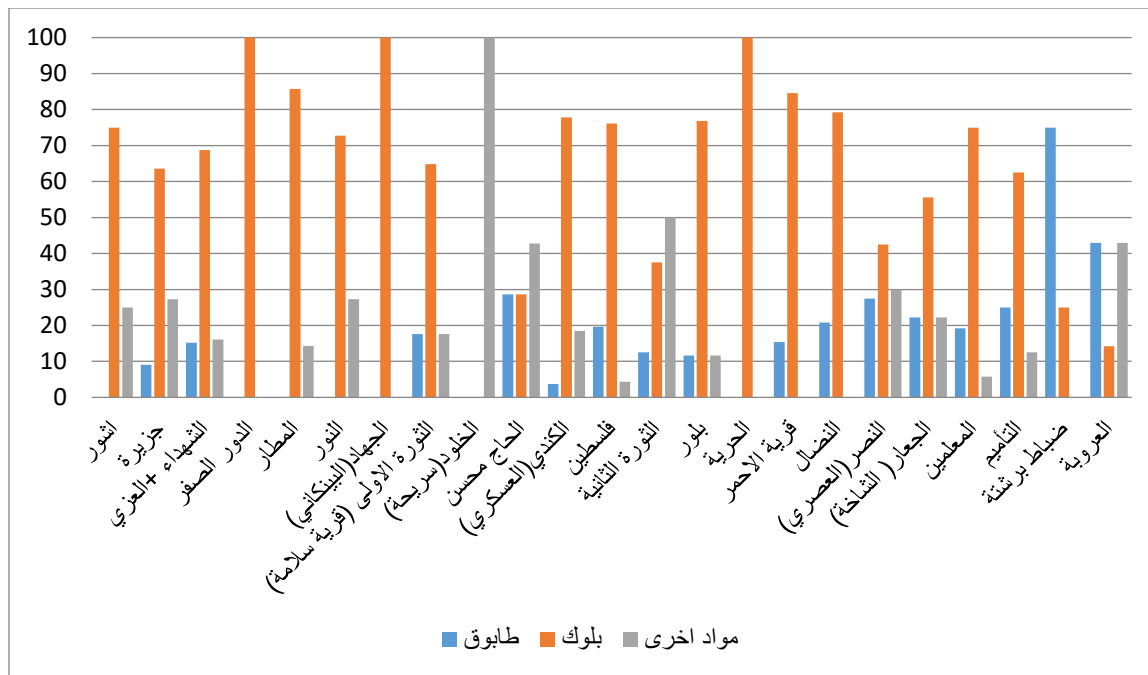
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
الخلود) سريحة)	الحاج محسن	الكندي) العسكر (ي)	فلسطين	الثورة الثانية	بلور	الحرية	قرية الاحمر	النضال	النصر) العصر (ي)
0	2	1	9	1	5	0	2	5	11
0	28,6	3,7	19,6	12,5	11,6	0	15,4	20,8	27,5
0	2	21	35	3	33	3	11	19	17
0	28,6	77,8	76,1	37,5	76,8	100	84,6	79,2	42,5
2	3	5	2	4	5	0	0	0	12
100	42,8	18,5	4,3	50	11,6	0	0	0	30
2	7	27	46	8	43	3	13	24	40
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

19	20	21	22	23	المجموع
الجار (الشاخه)	المعلمي	التأهيل	ضباط برشته	العروبة	
2	10	2	3	3	93
22,2	19,2	25	75	42,9	16,1
5	39	5	1	1	396
55,6	75	62,5	25	14,2	68,6
2	3	1	0	3	88
22,2	5,8	12,5	0	42,9	15,3
9	52	8	4	7	577
100	100	100	100	100	100

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (1).

شكل (8)

نسب الوحدات السكنية المجزأة بحسب المواد المستعملة في بناء الشقق السكنية في احياء مدينة المقدادية لعام 2022



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (9).

5 - جهة اشغال الشقق السكنية ضمن الوحدات المجرأة

النظر للجدول (10) يتبين ان النسبة الاعلى من شاغلي الوحدة السكنية المجرأة هي من قبل اصحابها (56,5%)، وشكلت نسبة الوحدات المجرأة المؤجرة لأخرين (43,5%)، اما على مستوى الاحياء كانت النسبة الاعلى للوحدات التي يشغلها اصحابها في احياء (الجهاد (البينكاني)، والثورة الثانية، الحرية) (100%) لكل منهم ، اما النسبة الادنى فكانت في حي ضباط برشنة (0%)، وبالنسبة للوحدات المؤجرة لأشخاص اخرين، فقد بلغت اعلى نسبة لهم في حي ضباط برشنة (100%)، والادنى في احياء (الثورة الثانية، الجهاد (البينكاني)، الحرية) (0%) لكل منهم على التوالي شكل (9).

جدول (10)

اعداد الوحدات السكنية المجزأة ونسبتها بحسب جهة اشغالها في احياء مدينة المقدادية

ت	اسم الحي	من قبل اصحابها		تأجيرها لآخرين		المجموع	
		العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
1	اشور	2	50	2	50	4	100
2	جزيرة	6	54,5	5	45,5	11	100
3	الشهداء +الغزي	116	58,6	82	41,4	198	100
4	الدور الصفر	7	53,8	6	46,2	13	100
5	المطار	3	42,9	4	57,1	7	100
6	النور	8	72,7	3	27,3	11	100
7	الجهاد (الليثاني)	6	100	0	0	6	100



8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
الثورة الاولى (قرية سلامة)	الخلود (سريحة)	الحاج محسن	الكندي (ا) لعمري)	فلسطين	الثورة الثانية	بلور	الحرية	قرية الاحمر	الفضال
20	1	3	15	20	8	33	3	6	6
58,8	50	42,9	55,6	43,5	100	76,7	100	46,2	25
14	1	4	12	26	0	10	0	7	18
41,2	50	57,1	44,4	56,5	0	23,3	0	53,8	75
34	2	7	27	46	8	43	3	13	24
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

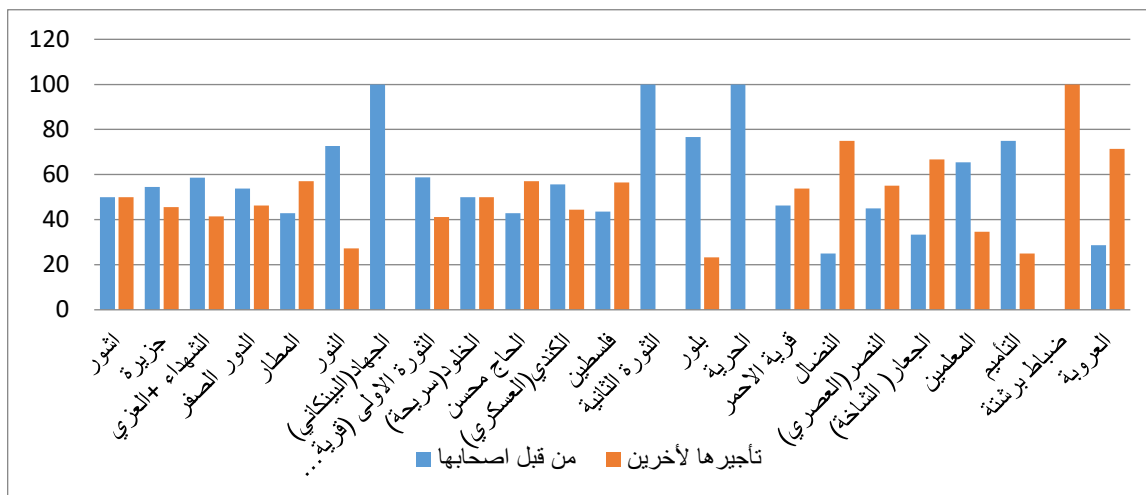


18	19	20	21	22	23	
النصر (1) لمصري	الجعار (الشافة)	المعلمين	التأميم	ضباط برشته	العروبة	المجموع
18	3	34	6	0	2	326
45	33,3	65,4	75	0	28,6	56,5
22	6	18	2	4	5	251
55	66,7	34,6	25	100	71,4	43,5
40	9	52	8	4	7	577
100	100	100	100	100	100	100

المصدر : بالاعتماد على استمارة الاستبانة ملحق (1).

شكل (9)

نسب الوحدات السكنية المجزأة بحسب جهة اشغالها في احياء مدينة المقدادية لعام 2022



المصدر : بالاعتماد على بيانات جدول (10).

الاستنتاجات

- 1- بينت ظاهرة التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية على حدوث تغير وتبدل على بعض استعمالات الارض الحضرية وخصوصا السكنية مما ادى الى ضعف ومشاكل في معظم الخدمات التي تقدمها المدينة الى ساكنيها.
- 2- تعد الزيادة في اعداد السكان من اهم الاسباب التي ادت الى حدوث ظاهرة التجاوزات بتجزئة الوحدة السكنية (غير المتجاوزة) في مدينة المقدادية.
- 3- بينت الدراسة ان اصحاب الشهادات العليا هم اقل ميلاً لتجزئة الوحدات السكنية نظرا لان لها اهمية كبيرة في توفير الراحة لهم، بينما كان لخريجي الدراسة الابتدائية اعلى نسبة لتجزئة الوحدات السكنية في مدينة المقدادية.
- 4- اظهرت الدراسة ان اعلى نسبة لمهن صاحب الوحدة السكنية المجزأة كانت لفئة العاطلين عن العمل ، بينما كان العاطلين عن العمل هم اقل النسب لتجزئة الوحدات السكنية في مدينة المقدادية.

- 5- اما بالنسبة الى ارباب الاسر التي يكون مدخولها الشهري اقل من (500,000) دينار فتكون اعلى النسب التي تقوم بتجزئة الوحدة السكنية في مدينة المقدادية.
- 6- بينت الدراسة ان عدد افراد الاسرة التي تبلغ (7) افراد فأكثر تكون اعلى النسب لأفراد الاسر التي تقوم بتجزئة الوحدة السكنية في مدينة المقدادية.
- 7- على مستوى مساحة الوحدة السكنية المجزأة فظهر ان اعلى نسبة لفئة الوحدات المجزأة التي تبلغ مساحتها (201) م² فأكثر في مدينة المقدادية.
- 8- اظهرت الدراسة ان اعلى نسبة لنوع التحويل ظهر لبناء الشق مقارنة بالمحلات التجارية و لشقق ومحلات في مدينة المقدادية.
- 9- بينت الدراسة ان اكثر الوحدات السكنية المجزأة قد حدثت خلال الفترة الممتدة بأقل من (15) سنة اي انها تمتد للمدة التي تلت احداث عام 2003.
- 10- تعد مادة البلوك النسبة الاعلى من باقي المواد في انشاء الوحدة السكنية المجزأة في مدينة المقدادية.

التوصيات

- 1- وضع سياسات قصيرة الأمد، منها تشجيع القطاع الخاص للمساهمة في تشييد الوحدات العمرانية السكنية، ومشاركتها في تجديد الوحدات العمرانية المتدهورة للارتقاء بالبيئة العمرانية، وتنشيط صناعة مواد البناء، وتقديم الدعم المالي لأصحاب المساكن المتهترئة وتحسين الأوضاع السكنية والخدمية.
- 2- مراعاة تطبيق المخططات والمعايير التخطيطية، وعدم تحويل استعمالات الأراضي المخصصة للخدمات العامة للاستخدامات الأخرى، إلا بالضرورة القصوى والتي لا تتقاطع مع الانظمة والقرارات التخطيطية.
- 3- على الجهات الحكومية المسؤولة كوزارة التخطيط ووزارة الاعمار والاسكان وضع وتنفيذ المشاريع الاسكانية العمودية لذوي الدخل المحدود بأثمان بسيطة او ان تقسط اثمانها على مدد طويلة الأجل للحد من ظاهرة التجاوزات السكنية.
- 4- وضع عقوبات رادعة وبالشكل الذي يؤمن لها التنفيذ لوقف ظاهرة تقسيم الوحدات السكنية ، وتفعيل دور البلدية في التشريعات الخاصة بالبناء لتكون اكثر فاعلية للحد من هذه الظاهرة.



5- التحكم في انظمة استعمالات الارض ومحاولة اصدار مخططات تصاميم اساس تأخذ بنظر الاعتبار التحولات والتبدلات التي تحدث في المجتمع لا ان تكون هذه المخططات عبارة عن نماذج مستوردة أو محاولة لمشاكلة الآخر ، فضلا عن توعية المواطن بضرورة الالتزام بالقوانين التخطيطية من اجل العيش في بيئة حضرية سليمة .

الهوامش

(1) عباس عبد الحسين خضر، الآثار البيئية للتوسع العمراني على استعمالات الارض السكنية لمدينة بغداد، مجلة الاداب ، عدد 106، 2013، ص442 .

المصادر

1- خضر عباس عبد الحسين ، الآثار البيئية للتوسع العمراني على استعمالات الارض السكنية لمدينة بغداد، مجلة الاداب ، عدد 106، 2013.

2- مديرية بلدية المقدادية ، شعبة تخطيط المدن، خريطة التصميم الأساس لعام 2014.

بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة ديالى

كلية التربية للعلوم الانسانية

الدراسات العليا / ماجستير جغرافية

ملحق (1) الوحدات السكنية المقسمة

عنوان الرسالة : التجاوزات على التصميم الاساس لمدينة المقدادية

عزيزي المواطن :

ان هذه الاستبانة ، هو جزء من متطلبات الدراسة للحصول على شهادة الماجستير في الجغرافية ، لذا يرجى اعطاء المعلومات الدقيقة خدمة للتطور العلمي ، وبما يخدم ، مدينتنا ووطننا .

شاكرين تعاونكم معنا ... والله الموفق
المشرف: أ.د اسراء هيثم أحمد

طالبة الماجستير: ندى طه صالح

م / استمارة استبانة

اولاً : الاسئلة العامة المتعلقة بالاسرة :

1 - ما التحصيل الدراسي لصاحب الوحدة السكنية المقسمة .

امي () ابتدائي () متوسط () اعدادي () دبلوم () بكالوريوس () شهادة عليا ()

2 - ما مهنة صاحب الوحدة السكنية المقسمة كاسب () موظف () متقاعد () عاطل ()

3 - ما الدخل الشهري لصاحب الوحدة السكنية المقسمة .

اقل من 500000 دينار () 500000 — 1000000 دينار () اكثر من 1000000 دينار ()

3 - ما عدد افراد الاسرة ضمن الوحدة السكنية المقسمة 3 فأقل () 4 — 6 () 7 ()

فأكثر () .

ثانياً : الاسئلة المتعلقة بتقييم الحالة العمرانية والانشائية للمسكن .

1 - مساحة الوحدة السكنية المقسمة

اقل من 100م² () 100 — 200م² () 200 — 300م² () اكثر من 300م² () .



2 - نوع التحوير الذي اجري على الوحدة السكنية .

بناء شقق () بناء محلات () بناء محلات وشقق ()
3 - تاريخ تقسيم الوحدة السكنية

15 سنة فأقل () 15 - 25 سنة () 25 سنة فأكثر () .
4 - المواد المستعملة في بناء الشقق السكنية ضمن الوحدات المقسم

طابوق () بلوك () مواد اخرى ()
5 - جهة اشغال الشقق السكنية ضمن الوحدات المقسمة
من قبل اصحابها () تأجيرها لآخرين .