

تحليل جغرافي لحالة الاسكان الحضري في مدينة الخالدية

أ.م. د. حميد حسين فرحان

[dw.hmydaldlymy828@uoanbar.edu.iq](mailto:dw.hmydaldlymy828@uoanbar.edu.iq)

جامعة الانبار - كلية التربية للبنات



*Geographical analysis of the state of urban housing in the city  
of Khalidiya*

**Dr:Hameed Hussien Farhan Assist.prof.**

[edw.hmydaldlymy828@uoanbar.edu.iq](mailto:edw.hmydaldlymy828@uoanbar.edu.iq)

**Anbar University - College of Education for Girls**



## المستخلص

يدور البحث حول موضوع حالة الاسكان الحضري في مدينة الخالدية للتعرف على الواقع السكني والسكاني ليتسنى لنا معرفة حجم المشكلة الاسكانية وتقديم المعالجات التي من شأنها تحد من العجز في الوحدات السكنية. شهدت مدينة الخالدية توسعا عمرانيا بسبب تزايد السكان الذي انعكس على توسع الاستعمال السكني خلال مراحل نموها العمراني ومع غياب السياسة الاسكانية تفاقمت مشكلة السكن فيها ؛ اذ ظهرت مشكلة السكن في مدينة الخالدية بجانبين هما كمي ونوعي ، وقد اعتمد البحث في الجانب الكمي على المعطيات الكمية الخاصة بحالة السكن في المدينة وحسب التعداد السكاني لعام ١٩٩٧ ، وقد اظهرت النتائج بان مقدار العجز في الاسكان عام ١٩٩٧ بلغ ١١١ وحدة سكنية اما العجز المتوقع لعام ٢٠٢٧ بلغ ١٤١٨٣ وحدة سكنية ، في حين اعتمد البحث في تحديد مشكلة السكن النوعية على ثمانية معايير بعد الاعتماد على عينة بلغت ١٠٪ من الوحدات السكنية الموجودة في الاحياء السكنية التي وزعت عليها استمارة الاستبيان ، واطهرت ثلاث انماط من الوحدات السكنية متباينة في مشاكلها وتكون اكثرها في نمط المساكن رديئة النوعية واقلها في نمط المساكن جيدة النوعية .

الكلمات المفتاحية : تحليل جغرافي ، حالة الاسكان الحضري ، مدينة الخالدية .

## Abstract

The research revolves around the subject of the urban housing situation in the city of Khalidiya to identify the housing and demographic reality in order for us to know the size of the housing problem and provide solutions that would limit the deficit in housing units. The city of Khalidiya witnessed urban expansion due to the increase in population , which was reflected in the expansion of residential use during its growth stages urban, and with the absence of a housing policy, the housing problem has worsened. As the housing appeared in the city of Khalidiya in two aspects: quantitative and qualitative. The research on the quantitative side on the quantitative data on the housing situation in the city and according to the population census of 1997, and the results showed that the amount of housing deficit in 1997 amounted to 111 housing units, while the expected deficit for the year 2027 , it reached 14183 housing units , while the research relied on eight criteria to determine the quality housing problem in the city after relying on a sample or 10% of the housing units located in the residential neighborhoods to which the questionnaire was distributed, and three patterns of housing units differed in their problems . most of them are in the type of housing of poor quality and the least of them are in the type of housing good quality

*Keywords: Geographical Analysis , the state of urban housing city of Khalidiya.*

## المقدمة :

يعد السكن الحضري سمة اساسية من سمات العصر الحديث ؛ إذ إنّ طابع المدن هو البارز ضمن معالم التطور الحديث لكل دولة ؛ اذ شهدت المدن نمواً متسارعاً بسبب ارتفاع الزيادة الطبيعية للسكان فضلاً عن الهجرة ، ومن هذا المنطلق يعد المسكن من متطلبات الحياة الضرورية ، وبنفس الوقت تعد مسالة امتلاكه مشكلة لم تتمكن الكثير من دول العالم من الوصول الى حل قاطع لها في ظل محدودية الموارد في حين تتطلب عملية المعالجة الى نفقات عالية جدا ، وهي من اكثر المشاكل تفاقمأ بسبب الطلب المتزايد عليه من قبل السكان .

إنّ توفر المسكن لكل أسرة في المجتمع يعد حقا اكدته القواعد الطبيعية والاخلاقية والشرائع السماوية واقرته المواثيق الدولية والدساتير الوضعية ؛ كونه ضرورة ملحه لاستكمال مقومات الحياة ولما له اثر في افراد الاسرة صحيا ونفسياً واجتماعياً . وقد برزت مشكلة السكن في مدننا العراقية او في منطقة الدراسة بسبب زيادة عدد السكان وتوسع امتداد السكن ليشمل اجزاء واسعة من مساحات المدينة في ظل غياب المخططات التي تأخذ على عاتقها اوصول الخدمات العامة والمجتمعية اليها وتلبية احتياجات السكان، اذ ان نمو السكان ارتفع بنسبة كبيرة قابلة ثبات في الموارد لاسيما الارض لذلك ظهرت مشكلة السكن في مدينة الخالدية متعددة الوجوه ؛ ما دعا الخوض في دراسة هذه المشكلة و تحديد اطرها في الوقت الحاضر ، واعطاء رؤية لتوقعاتها المستقبلية بالاعتماد على المعطيات الرقمية للمدة من ١٩٨٧- ١٩٩٧ حتى عام ٢٠٢٧ م .

**مشكلة البحث :** يمكن صياغة المشكلة على شكل سؤال وفق الصيغة الآتية ( هل تمتلك الأحياء السكنية في مدينة الخالدية القدرة على توفير وحدات سكنية تتناسب مع متطلبات السكان المتزايدة من حيث الكم والنوع ؟ )

**فرضية البحث :** تمتلك الأحياء السكنية في مدينة الخالدية وحدات سكنية غير قادرة على تلبية متطلبات السكان المتزايدة من حيث الكم والنوع بسبب الفجوة بين الواقع السكني في المدينة ومعايير التخطيط المعتمدة في قطاع الإسكان .

**هدف البحث :** يهدف البحث الى دراسة واقع الإسكان الحضري في مدينة الخالدية والكشف عن المشاكل التي يعاني منها من خلال معرفة العجز السكني ونوعية المساكن المشيدة لأجل وضع ارضية جغرافية لتقدير الحاجة السكنية بشكل مناسب ولغاية ٢٠٢٧ .

**حدود البحث :** تحددت منطقة البحث مكانيا بدراسة مشكلة السكن في مدينة الخالدية ضمن المخطط الاساس لها في عام ٢٠٢٢، والذي يحتوي على ٩ احياء سكنية بواقع مساحة بلغت ٦٠٢،٤ هكتار تمثل مجمل مساحة المدينة (خريطة ١) .

اما زمانيا من خلال دراسة واقع حال الأحياء السكنية وتحديد المشكلة السكنية في عام ٢٠٢٢ ، وتوقعات المستقبل لعام ٢٠٢٧ .

**منهجية البحث :** اعتمد البحث على المنهج الوصفي والمنهج التحليلي وبأساليب مختلفة تمثلت بالأسلوب التاريخي لتحديد مراحل التوسع المساحي التي مرت بها المدينة والأسلوب الاحصائي في إظهار النسب الرقمية والأسلوب الاستقرائي في دراسة مشكلة السكن في مدينة الخالدية ، وتم تقسيم البحث الى ثلاث محاور من اجل الوصول الى الهدف ؛ اذ ناقش المحور الاول النمو السكاني والتوسع المساحي في مدينة الخالدية ، بينما ناقش المحور الثاني التوزيع الجغرافي للأحياء السكنية في

مدينة الخالدية ، في حين ناقش المحور الثالث حالة الاسكان الحضري في مدينة الخالدية .

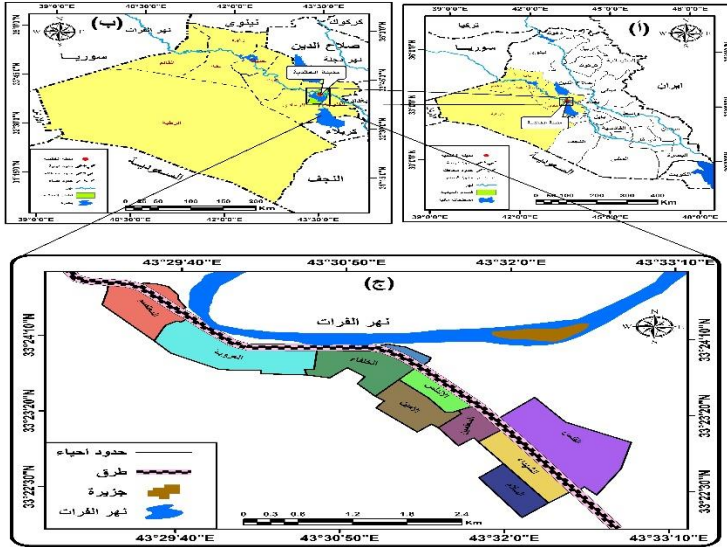
### اولا: النمو السكاني والتوسع المساحي لمدينة الخالدية

١- منطقة الدراسة : تقع مدينة الخالدية بين دائرة عرض ( $33^{\circ}$ ,  $25^{-}$  -  $33^{\circ}$ ,  $22^{-}$ ) وخط طول ( $43^{\circ}$ ,  $28^{-}$  -  $43^{\circ}$ ,  $33^{-}$ ) لذلك تقع في الجزء الشرقي من محافظة الانبار يحدها من الغرب قضاء الرمادي الذي يبعد عنها ٢٠ كم ، ويحدها من جهة الشرق قضاء الفلوجة والذي يبعد عنها ٢٦ كم في حين يحدها من جهة الجنوب بحيرة الحبانية، ويصل طولها من نهاية حي الشهداء حتى حي المعتصم ٨ كم ويبلغ متوسط عرضها بين ٤٠٠ - ٦٠٠ م وتمتد من الشمال الى الجنوب محصورة بين حافات الهضبة الغربية والطريق العام خريطة (١).

تعد مدينة الخالدية من المدن حديثة النشأة ؛ اذ ارتبط انشاؤها بتطور طرق النقل من خلال موقعها على جانب الطريق الرابط بين بغداد والدول المجاورة والمحاذي لنهر الفرات والذي أنشأ عام ١٩٢١ مما ساعد على جذب السكان اليها ، وبدأ السكن في هذه القصبه لأول مرة عام ١٩٥٠ والتي لم تكن سوى ارض جرداء يستخدم بعضها لدفن الموتى<sup>(١)</sup> ، وكان موضعها الاول جزء من منطقة تسمى الجفة التي تكون قريبة من منطقة تسمى بسن الذبان ثم اخذت اسمها الحالي من اسم الجامع الذي حرص اهالي المدينة على بناءه في المدينة ، والذي حمل اسم القائد العربي خالد ابن الوليد وكان ذلك في عام ١٩٥٢، استحدثت ناحية الحبانية بموجب المرسوم الجمهوري المرقم ٥٩٥ في عام ١٩٦٠<sup>(٢)</sup>؛ اذ كان لهذا الامر اثر كبير في زيادة عدد سكانها والذي انعكس على تطورها المساحي باعتبارها المركز الاداري لإقليمها التابع ، وفي سنة ١٩٧٢ تم استحداث اول تصميم اساس لها وكان هذا التصميم يعد محاولة لاستيعاب

النمو العشوائي الذي شهدته المدينة قبل عام ١٩٦٨<sup>(٣)</sup> ، وفي عام ١٩٧٣ تغير موقع الناحية بعدما كان في الحي المدني في داخل معسكر الحبانية واستقرت في مكانها الحالي الذي يبعد عن الموقع الاول مسافة ٥ كم . كما عملت الفيضانات المتلاحقة الى هجرة اهالي المستقرات الريفية المجاورة واستقر الكثير منهم في الموضع الجديد مما جعل الحجم السكاني للمدينة ينمو بشكل كبير حتى شملت كل الحيز الجغرافي للموضع الذي تقوم عليه المدينة حالياً ، لا سيما الفيضان الذي حدث لنهر الفرات في عام ١٩٦٧ والتي غمرت مياه النهر الاراض المكونه للسهل الفيضي ايمن نهر الفرات وهي جزء من السهل الرسوبي حتى وصلت قرب الحافات الشمالية والشمالية الشرقية للهضبة الغربية في تلك المنطقة والتي

### خريطة ١ موقع مدينة الخالدية



- المصدر: ١- وزارة الموارد المائية ، مديرية المساحة العامة ، خريطة العراق الادارية لسنة ٢٠٠٠ .  
 ٢- وزارة الموارد المائية ، مديرية المساحة العامة ، خريطة الانبار الادارية لسنة ٢٠٠٠ .  
 ٣- مديرية بلدية الخالدية ، التصميم الاساس لمدينة الخالدية لعام ٢٠٢٢ .

يمثلها الموضع الحالي لمدينة الخالدية والمحصورة بين طريق بغداد الرمادي من جهة الشمال وحافات الهضبة الغربية من الغرب والجنوب الذي مثل الموضع البديل الذي اختاره الاهالي بعد تركهم مزارعهم وبيوتهم التي غمرها الفيضان، ثم دخلت مراحل متعددة للنمو وفق قرارات سياسية ففي عام ١٩٩٣ تم ضم قريتي المضيق والصديقية وفق التوسعات الحاصلة في التصميم الاساسي. ثم تبعتها القرارات الحكومية آخرها القرار الحكومي المرقم ٢٨٩٩ في ٢٠١٢/١١/٨ التي تحولت بموجبة الى قضاء ليضم ناحيتي الحبانية و حصيبة الشرقية الامر الذي جعلها تتميز عما يجاورها لتشكل عامل لجذب السكان وتوسعها مساحياً .

## ٢- حجم ونمو السكان في مدينة الخالدية :

كان الانسان وما زال الهدف الاساس لجميع الدراسات وبمستوياتها كافة والتي تهدف الى رفع المستوى المعاشي وتحقيق الرفاهية له ولذلك من الضروري دراسة خصائص السكان سواء كان في الوقت الحاضر او في المستقبل للتنبؤ بالمستقبل لاسيما ما يتعلق بمشكلة السكن في المدن والحاجة اليه ، يؤثر حجم السكان لكل مدينة في معدلات النمو السكاني فيها ويطلق عليه التغير في حجم السكان سواء بالزيادة او النقصان اسم النمو الذي مصدره ثلاث عوامل هي المواليد والوفيات والهجرة وقد يتغير التوازن بين هذه المتغيرات من وقت الى آخر ممّا ينعكس على معدل النمو السكاني بين الزيادة والنقصان عبر الزمن<sup>(٤)</sup> لكن الاتجاه العام في هذه التغيرات كان ولا يزال باتجاه الزيادة المستمرة للسكان ؛ اذ ان تزايد سكان المدن ادى الى اكتظاظ المدن لاسيما في الدول النامية، وعجزت الخدمات الموجودة عن مواكبة التوسع السكني وتلبية احتياجات السكان . ولما كانت منطقة الدراسة تعود تبعيتها لواحد من هذه الدول النامية فليس غريباً ان نلاحظ انها تميل نحو الزيادة كما تبين من تحليل الجدول (١) الذي يوضح اعداد

السكان للمدة ١٩٧٧-٢٠٢٢ إلا أنَّ معدل النمو السكاني قد سجل انخفاضا مستمر خلال المدة تبعا للظروف

جدول (١) حجم ونمو السكان في مدينة الخالدية للمدة ١٩٧٧-٢٠٢٢

السنة	عدد السكان	المدة	الزيادة السكانية	معدل النمو السكاني
١٩٧٧	٩٠١٥	-	-	-
١٩٨٧	١٨٤٨٦	١٩٨٧-١٩٧٧	٩٤٧١	٧
١٩٩٧	٢٩٤٥٩	١٩٩٧-١٩٨٧	١٠٩٧٣	٤,٧
٢٠١٣	٥١٨٧٥	٢٠١٣-١٩٩٧	٢٢٤١٦	٣,٥
٢٠٢٢	٧٠٦٥١	٢٠٢٢-٢٠١٣	١٨٧٧٦	٣,٥

المصدر: ١- وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء نتائج التعدادات السكانية للأعوام ١٩٧٧-١٩٨-١٩٩٧

٢- وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، نتائج التقدير لعام ٢٠١٣.

٣- اعتمد طريقة الاسقاطات السكانية لتحديد حجم السكان في عام ٢٠٢٢ على معدل النمو السكاني للمدة ١٩٨٧-١٩٩٧ لأنه اكثر ثباتا من غيره من خلال تطبيق المعادلة الآتية :  $pa=po(1+r/100)^n$  ان  $pa$ =عدد السكان المتوقع في سنة الهدف  $po$ = عدد السكان في سنة الاساس  $r$ =معدل النمو السكاني  $n$ = عدد السنوات بين التعدادين المصدر: عبد الحسين زيني ، الاحصاء السكاني ، دار المعرفة ، بغداد ، ١٩٨٠، ص١٧٩.

٤- استخراج معدل النمو السكاني بواسطة المعادلة الآتية :  $r=(\sqrt[n]{p1/p0}-1) \times 100$  ان  $r$ =معدل النمو السكاني.  $p1$ =عدد السكان في التعداد الثاني.  $Po$ =عدد السكان في التعداد الاول.  $t$ =عدد السنوات بين التعدادين.

المصدر: U.N.Demographic year Book ,New york 1972.p22

الاقتصادية والسياسية التي مرت على العراق وكما يأتي :

١-٢-١ المدة ١٩٧٧-١٩٨٧ : بلغ سكان مدينة الخالدية ٩٠١٥ نسمة في عام ١٩٧٧ ليرتفع الى ١٨٤٨٦ نسمة في عام ١٩٨٧ محققاً زيادة مطلقة قدرها ٩٤٧١ نسمة وبمعدل نمو سكاني بلغ ٧٪ ، وتعود هذه الزيادة الى ارتفاع عدد الولادات وقلة الوفيات نتيجة لتحسن الاوضاع الاقتصادية والاجتماعية للسكان التي رافقت انتعاش



العراق اقتصادياً فضلاً عن سياسة الدولة نحو زيادة الانجاب واستقطاب اعداد من المهاجرين من محافظات اخرى .

٢-١-٢ المدة ١٩٨٧-١٩٩٧ : ارتفع عدد سكان المدينة من ١٨٤٨٦ نسمة في عام ١٩٨٧ الى ٢٩٤٥٩ نسمة في عام ١٩٩٧ محققاً زيادة مطلقة قدرها ١٠٩٧٣ نسمة وبمعدل نمو سكاني بلغ ٤,٧٪ منخفضاً بذلك عن المعدل في المدة السابقة بمقدار ٢,٣٪ ويرجع ذلك الى تأثير حرب عام ١٩٩١ التي شنتها امريكا وحلفاؤها على العراق والحصار الاقتصادي الذي فرض بعدها مما ادى الى ارتفاع نسبة وفيات الاطفال وكبار السن .

٢-١-٣ المدة ١٩٩٧-٢٠١٣: ارتفع عدد السكان من ٢٩٤٥٩ نسمة في عام ١٩٩٧ الى ٥١٨٧٥ نسمة في عام ٢٠١٣ محققاً زيادة قدرها ٢٢٤١٦ نسمة وبمعدل نمو سكاني بلغ ٣,٥٪ منخفضاً بذلك عن المعدل في المدة السابقة بمقدار ١,٥٪ نتيجة استمرار الحصار الاقتصادي الذي نتج بحدوث حرب اخرى شنتها امريكا وحلفاؤها ادت الى توقف عجلة الاقتصاد الوطني بالكامل وتفتتت كيان الدولة العراقية .

٢-١-٤ المدة ٢٠١٣-٢٠٢٢: ارتفع عدد السكان من ٥١٨٧٥ نسمة في عام ٢٠١٣ الى ٧٠٦٥١ نسمة في عام ٢٠٢٢ محققاً زيادة مطلقة قدرها ١٨٧٧٦ نسمة وبمعدل بلغ ٣,٥٪ متساوياً مع المعدل في المدة السابقة نتيجة لما تعرضت اليه المدينة من اوضاع امنية مضطربة من جراء هجمات داعش في عام ٢٠١٤ مما اجبرت كثير من العوائل النزوح الى اماكن اكثر اماناً .

٣- التوسع المساحي وتطور استعمالات الارض السكنية في مدينة الخالدية : المدينة بمظهرها الحضري هي سجل لأوجه نشاط الانسان وهي خليط من تشكيلات مادية وعمرانية يربطها تفاعل بين الانسان والمكان<sup>(٥)</sup> وعندما تتلاءم حاجات الانسان مع

معطيات الموقع والموضع الذي قامت عليه المدينة فأنها تنمو وتتوسع عبر تاريخها؛ فمدينة الخالدية شهدت توسعاً كبيراً عبر تاريخها الحديث نتيجة معطيات موضعها الايجابية ، وبوتائر متباعدة خلال المراحل التاريخية التي مرت بها المدينة، وبموجب ذلك تم تقسيم مراحل التوسع المساحي وتطور استعمالات الارض السكنية في مدينة الخالدية الى ثلاث مراحل زمنية بالاعتماد على التعدادات السكانية، والاحداث التاريخية والسياسية التي مرت بها المدينة وكما موضح في الجدول (٢)

جدول (٢) تطور استعمالات الارض السكنية في مدينة الخالدية للمدة ١٩٥٠-٢٠٢٢

٢٠٢٢

المدة الزمنية	مساحة لمدينة/هكتار	مساحة الاستعمال السكني / هكتار	نسبة الاستعمال السكني من مساحة المدينة
١٩٧٧-١٩٥٠	١٥٢,٨	٨٧,٥	٥٧,٢
٢٠٠٢-١٩٧٨	٥٧٣,٥	٢٤١,٧	٤٢,١
٢٠٢٢-٢٠٠٣	٦٠٢,٤	٢٨٥,٣	٤٧,٣

المصدر:١- يونس هندي عليوي، مشكلات استعمالات الارض في مدينة الخالدية ، اطروحة دكتوراه (غ،م) كلية التربية للعلوم الانسانية ،جامعة الانبار، ٢٠١٤، ص٦٢-٦٥.٢-خريطة التصميم الاساسي لمدينة الخالدية لعام ٢٠٢٢ وفيما يلي عرض لمراحل التوسع المساحي وتطور الاستعمال السكني في مدينة الخالدية :

٣-١ : المرحلة الاولى ١٩٥٠-١٩٧٧ : ان اهم ما يلاحظ على اختيار موقع نشأتها الاولى وقع تحت تأثير العامل التضاريسي ؛ اذ انها نشأت على موضع يصل ارتفاعه ٤٦م فوق مستوى سطح البحر على حافة الهضبة الغربية من جهة الشرق للتخلص من اخطار الفيضانات المتكررة لتمارس دورها كمركز حضري يضم العديد من استعمالات

الأرض التي تمثل نتاجاً للتطور الحضاري ، وبعد ان امنت المدينة من خطر الفيضانات اخذت تنمو مساحياً دون تخطيط مسبق في وقت كانت الأرض اميرية غير خاضعة لسلطة تخطيطية ، وهذا ما انعكس على عدم انتظام قطع الأراضي مع بعضها ؛ لذلك اصبحت قطع الأراضي متفاوتة من حيث المساحة تتراوح بين ٢٥٠-٣٠٠م<sup>٢</sup> مع وجود بعض القطع تصل الى ٢٥٠٠م<sup>(٦)</sup> ولاستيعاب النمو العشوائي الذي شهدته المدينة تم استحداث اول تصميم اساس في عام ١٩٧٢ لتنظيم استعمالات الأرض فيها ، ويشير الجدول (٢) ان مساحة المدينة بلغت ١٥٢,٨ هكتار في نهاية المرحلة بلغت حصة الاستعمال السكني منها ٨٧,٥ هكتار وبنسبة ٥٧,٢% من مساحة المدينة خلال هذه المرحلة الذي يعد الاستخدام السائد بالدرجة الاولى ، وبلغ عدد المباني السكنية ٩٠٩ دار موزعة بشكل عشوائي ضمن اربعة احياء هي القديم والعصري والخلفاء و ١ ايار بلغ عدد سكان المدينة في نهاية المرحلة ٩٠١٥ نسمة حسب تعداد ١٩٧٧ .

٢-٣ المرحلة الثانية ١٩٧٨-٢٠٠٢: شهدت هذه المرحلة تغيراً كبيراً في مجال استعمالات الأرض، لتلبي متطلبات سكانها المتزايد وفق مستوياتهم الاقتصادية والاجتماعية ضمن حدودها البلدية ، ويشير الجدول اعلاه ان مساحة المدينة بلغت ٥٧٣,٥ هكتار بلغت حصة الاستعمال السكني منها ٢٤١,٧ هكتار وبنسبة ٤٢,١% من مساحة المدينة خلال هذه المرحلة بفارق ١٥٤,٢ هكتار عن المرحلة السابقة بعد ان أجريت عدد من الاستحداثات منها استحداث حي المعلمين بعد شطره من الحي العصري ، وكذلك استحداث حي الشهداء عام ١٩٨٢ اثناء الحرب العراقية الايرانية ، وتوسعت حدودها البلدية في عام ١٩٩٣ بعد ضم قريتي المضيق والصدقية اليها ، وبذلك بلغ عدد الاحياء السكنية داخل الحدود البلدية لمدينة الخالدية ٨ احياء ، وبلغ عدد الوحدات السكنية ٦٥٧٧ وحدة سكنية منها ٤٦٤٣ مشيدة و ١٩٣٤ غير مشيدة<sup>(٧)</sup>

٣-٣ المرحلة الثالثة ٢٠٠٣-٢٠٢٢: استمرت مدينة الخالدية في التوسع المساحي ؛ إذ بلغت مساحتها ٦٠٢,٤ هكتار بزيادة مطلقة بلغت ٢٧,٩ هكتار عن المرحلة السابقة استجابة للنمو السكاني فيها ؛ إذ بلغ عدد سكانها ٧٠٦٥١ نسمة في عام ٢٠٢٢ مما شكل زيادة الطلب على الارض لاستخدامها لأغراض وظيفيه متعددة سواء للسكن او المرافق العامة ؛ إذ بلغت حصة استعمالات الارض السكنية ٢٨٥,٣ هكتار بنسبة ٤٣,٧٪ من مساحة المدينة استحدث حي السلام لتصبح عدد الاحياء السكنية ٩ المخدومة فعلا ضمن المخطط الاساس وبلغ عدد الوحدات السكنية ٦٥١٣ وحدة سكنية مشيدة

ثانيا: التوزيع الجغرافي للأحياء السكنية في مدينة الخالدية: لما كانت الجغرافية تمثل علم التباين المكاني فهو بالنتيجة علم التوزيع الذي يعد نقطة البداية في الدراسات الجغرافية يليها الربط والتحليل لتكون القواعد الثلاث المرتكز الاساس للبحث الجغرافي والتي يجب الالتزام بها لكي تحقق الدراسة اهدافها ، لذا ومن خلال هذا المبحث سيتم الكشف عن التباين المكاني للأحياء السكنية في مدينة الخالدية على اساس اختلاف خصائصها المساحية والسكانية التي تمثل القاعدة الاساسية في تغيير واقع الاسكان الحضري ما بين السلب والايجاب .

٣-١ المساحة: بلغت مساحة مدينة الخالدية ٦٠٢,٤ هكتار في عام ٢٠٢٢ موزعة على ٩ احياء سكنية شغل حي القدس اكبر مساحة بين احياء المدينة عندما بلغ ١٣٤,٢ هكتار وبنسبة ٢٢,٢٪ من مساحة المدينة واصغرها مساحة حي الاندلس عندما تبوا ٣٢ هكتار وبنسبة ٥,٣٪ من مساحة المدينة (جدول ٣) ان هذا التباين في مساحة الاحياء السكنية جاء نتيجة نشوء بعض الاحياء السكنية قبل انجاز المخططات الاساسية للمدينة لاسيما حيي الامين والمعلمين ، فضلاً عن عدم الاعتماد على الاسس

والمعايير التخطيطية في العراق ؛ اذ لم تظهر الاحياء السكنية المخططة الا بعد عام ١٩٧٢ . ومن خلال الجدول ٣ والخريطة ٢ توزعت نسب مساحات الاحياء السكنية على ثلاث فئات\* وهي كالآتي :

١-٣ الفئة الاولى (صغيرة المساحة) : وتكون نسبة المساحة تتراوح ما بي (٣,٥- ٩,١٠٪) وهي الفئة الاصغر مساحة بين الاحياء السكنية في المدينة ويبلغ عددها ٥ احياء هي الاندلس والشهداء والامين والسلام والمعلمين .

### ( جدول ٣ ) المساحة وعدد السكان والكثافة السكانية في احياء مدينة الخالدية

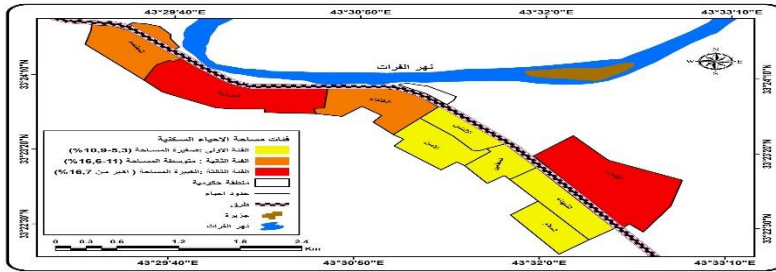
لعام ٢٠٢٢

اسم الحي	المساحة / هكتار	%	السكان	%	الكثافة العامة فرد/ هكتار
الامين	٥٤,٥	٩	١٢١٨٤	١٧,٢	٢٢٣,٥
الشهداء	٥٦,٤	٩,٣	١٠٣٩٦	١٥	١٨٤,٣
المعلمين	٣٥,٤	٥,٨	٨٥٧٩	١٢,١	٢٤٢,٣
الخلفاء	٦٦,٥	١١	٨٥٥٣	١٢,١	١٢٨,٦
المعتصم	٧٤,٨	١٢,٤	٨٠٦٠	١١,٤	١٠٧,٧
العروبة	١٠٦,٩	١٨	٧٤٠٥	١٠,٤	٦٩,٢
الاندلس	٣٢	٥,٣	٧٢٨٥	١٠,٣	٢٢٧,٦
القدس	١٣٤,٢	٢٢,٢	٥٣١٩	٧,٤	٣٩,٦
السلام	٤١,٧	٨	٢٨٧٠	٤	٦٨,٢
مدينة الخالدية	٦٠٢,٤	١٠٠	٧٠٦٥١	١٠٠	١١٧,٢

المصدر: ١-مديرية بلدية الخالدية بيانات غير منشورة لعام ٢٠٢٢ . ٢- جدول رقم

١

### خريطة ٢مساحة الاحياء السكنية في مدينة الخالدية لعام ٢٠٢٢



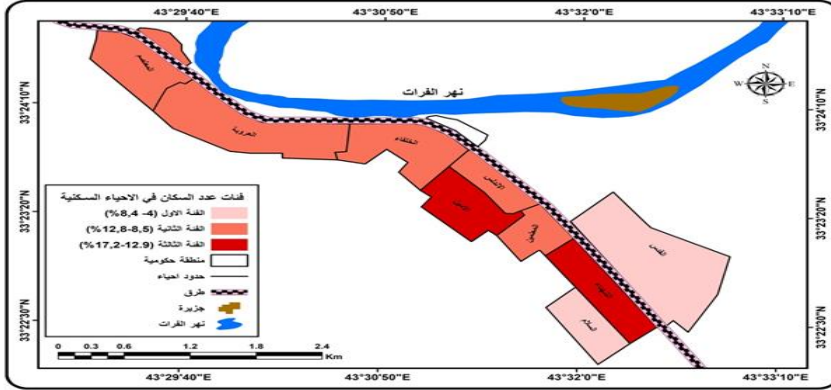
المصدر : جدول ٣

٣-١-٢ الفئة الثانية (متوسطة المساحة) : بلغت نسبة المساحة في هذه الفئة ما بين (١١-١٦,٦%) وهي فئة متوسطة المساحة وتضم حيين هما الخلفاء والمعتمصم  
٣-١-٣ الفئة الثالثة (الكبيرة المساحة) : وهي النسبة الأكبر وتكون أكبر من ١٦,٧% وتضم حيين هما العروبة والقدس .

٣-٢ السكان : تعد دراسة توزيع السكان في المدن ذات أهمية خاصة ، وذلك لأثره في الأنشطة الاقتصادية والحياة الاجتماعية التي تتأثر بنمط توزيع السكان وتركزهم داخل المدينة كما انه مهم في توجيه عملية التخطيط للإسكان الحضري<sup>(٨)</sup>، ومن خلال تحليل الجدول (٣) يتضح بان مجموع سكان مدينة الخالدية بلغ ٧٠٦٥١ نسمة موزعين على الاحياء السكنية بشكل متباين ، اذ تصدرها حي الامين بعدد بلغ ١٢١٨٤ نسمة وبنسبة ١٧,٢% ، في حين جاء حي السلام باقل عدد عندما بلغ عدد سكانه ٢٨٧٠ نسمة وبنسبة ٤% من مجموع سكان المدينة الكلي ، اما بقية الاحياء السكنية فجاءت بين هذين الحيين والتي يمكن ملاحظتها من خلال تقسيم نسبها الى ثلاث فئات كما في الخريطة ٢ وهي كما يأتي :

٣-٢-١ الفئة الاولى(قليلة السكان) : تتراوح نسبة السكان فيها ما بين ٤-٨,٤% وهي الفئة التي يكون عدد السكان فيها قليل وتضم احياء القدس والسلام والسبب يعود الى حدائتهما .

خريطة ٣ التوزيع الجغرافي للسكان في مدينة الخالدية لعام ٢٠٢٢



المصدر : جدول ٣

٢-٢-٣ الفئة الثانية (متوسطة العدد السكاني) : تتراوح فيها نسبة السكان من ٨,٥-١٢,٨٪ وهي احياء الاندلس و العروبة والمعتصم والخلفاء والمعلمين وذلك بسبب القرارات الادارية التي اصدرتها بلدية الحبانية التي تنص على دمج الاحياء السكنية اذ تم دمج الحي العصري مع حي ١ ايار لتكوين حي الاندلس فضلا عن بعض الاحياء ذات طابع ريفي كما في حيي العروبة والمعتصم.

٣-٢-٣ الفئة الثالثة (كبيرة العدد السكاني) : تتراوح نسبة عدد السكان فيها ما بين ١٢,٩-١٧,٢٪ وهي الفئة التي يكون عدد سكانها كبير وتضم كل من حي الامين وحي الشهداء ويرجع سبب ذلك ؛ لكون حي الامين واحد من اقدم الاحياء في مدينة الخالدية فضلاً عن سعته مما ساهم باحتضان اعداد كبيرة من السكان هاجروا من مناطق اخرى من قضاء الحبانية والاقضية في محافظة الانبار ، وخصوصاً حي الشهداء وذلك لاستقباله العديد من المهاجرين بعد الحرب العراقية الايرانية .

٣-٣ كثافة السكان : يقصد بها عدد السكان الموجودين فعلا في وحدة المساحة<sup>(٩)</sup> ، ان معرفة الكثافة السكانية للأحياء يعطي صورة تفصيلية عن المدينة كلها فالتوزيع

المتوازن على مستوى الاحياء يعني التجانس العمراني بينها لكن يشير التفاوت في توزيع الكثافة السكانية بين الاحياء الى وجود فجوات كمية ونوعية بالنسبة للخدمات المقدمة عامة والوحدات السكنية بصورة خاصة ، لذلك فهي احد مؤشرات التنمية الحضرية المستدامة على مستوى الاحياء السكنية ، ويمكن حسابها عن طريق المعادلة الآتية<sup>(١٠)</sup> :

الكثافة السكانية = عدد السكان في منطقة ما / المساحة الكلية لتلك المنطقة

ان الزيادة المستمرة في اعداد سكان مدينة الخالدية قد انعكس على التوسع استعمالات الارض السكنية ؛ اذ تضاعفت مساحة المدينة عدة مرات وما زالت لا سيما وان استعمالات الارض السكنية التي اعتمدت التوسع الافقي دون التوسع العمودي بسبب رغبة السكان في بناء المساكن الكبيرة تقتصر على طابق واحد او طابقين مع احتوائها على حدائق ، فضلاً عن عدم تقبل السكان فكرة السكن العمودي لأسباب اجتماعية .

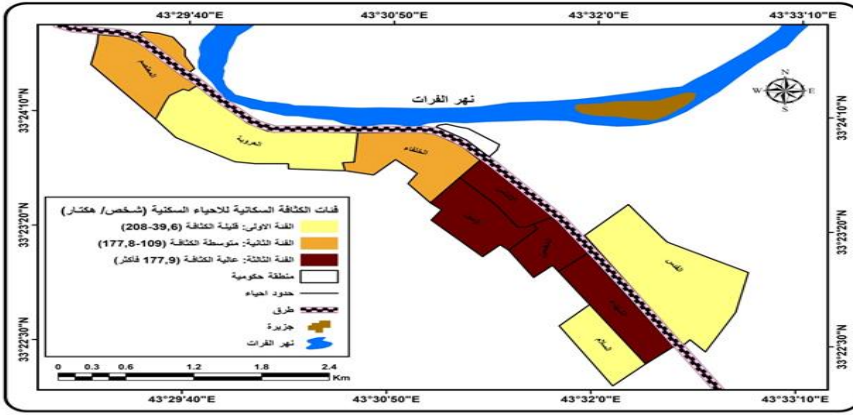
ويمكن ملاحظة الجدول (٣) الذي يبين ان الكثافة العامة للسكان بلغت ١١٧,٧ شخص/هكتار وهي تفوق المعيار المحدد من قبل وزارة الاسكان والبالغ ١٠٠ شخص/هكتار؛ الا انها تباينت في المدينة؛ اذ احتل حي المعلمين المرتبة الاولى عندما بلغت الكثافة العامة فيه ٢٤٢,٣ شخص/هكتار ويعود ذلك الى كونه من الاحياء القديمة ذات حجم سكاني مرتفع ، فضلاً عن صغر مساحته ، في حين جاء حي القدس في المرتبة الاخيرة بكثافة سكانية بلغت ٣٩,٦ شخص / هكتار بسبب قلة عدد سكانه مقارنة مع مساحته الواسعة، وعلى العموم يمكن تقسيم المدينة الى ثلاث فئات (خريطة ٣) اعتماداً على نصيب الهكتار الواحد من عدد الاشخاص وكما يأتي :



٣-٣-١ الفئة الاولى قليلة الكثافة: تبلغ الكثافة السكانية فيها ما بين ٣٩,٦-١٠٨ شخص / هكتار وهي قليلة بسبب كبر مساحة احيائها مع قلة عدد سكانها ، وتضم ثلاث احياء هي العروبة والقدس والسلام .

٣-٣-٢ الفئة الثانية المتوسطة الكثافة : تبلغ الكثافة فيها ما بين ١٠٩-١٧٧,٨ شخص /هكتار وضمت احياء الخلفاء - المعتمصم ويرجع ارتفاع الكثافة السكانية فيها الى ارتفاع عدد سكانها .

خريطة ٣ الكثافة السكانية العامة في مدينة الخالدية لعام ٢٠٢٢



المصدر: جدول ٣

٣-٣-٣ الفئة الثالثة عالية الكثافة: ويزيد معدل الكثافة العامة فيها اكثر من ١٧٧,٩ شخص / هكتار وتمثل كل من احياء الامين - الشهداء - المعلمين والاندلس ، ويرجع ارتفاع الكثافة السكانية العامة بسبب زيادة عدد السكان ، فضلاً عن انها من الاحياء القديمة في المدينة .

٤-الكثافة السكنية العامة : ويقصد بها عدد الوحدات السكنية في الوحدة المساحية ، ويمكن الحصول عليها بقسمة عدد الوحدات السكنية في حي معين على مساحة ذلك الحي ، وهي من المعايير المهمة في الدراسات الحضرية ؛ لأنها تؤثر على مستوى

السكن في منطقة معينة من ناحية كفاءة الوحدة السكنية في تقديم الخدمات الواجب توفرها للسكان ، كما ان معرفة عدد الوحدات السكنية في وحدة المساحة تساعدنا في وضع المعايير التي تتلاءم مع طبيعة الاسكان الحضري<sup>(١١)</sup> ويتضح من الجدول (٤) بان الكثافة السكنية العامة في مدينة الخالدية بلغت ١٠,٨ وحدة/هكتار ويمكن تقسيم الكثافة السكنية العامة في مدينة الخالدية الى ثلاث مناطق (خريطة ٤) وكما يأتي

١ -٤- المنطقة الاولى ( ذات الكثافة السكنية المنخفضة ): وتتصف بانها ذات كثافة سكنية منخفضة وجاءت بمعدل اقل من ١٠ وحدة سكنية / هكتار وتشمل احياء القدس والعروبة والسبب يعود الى اتساع مساحة الحي ، فضلاً عن وجود مساحات واسعة شاغرة غير مشيدة املاً من اصحاب العقارات في ارتفاع سعرها والمتاجرة بها .

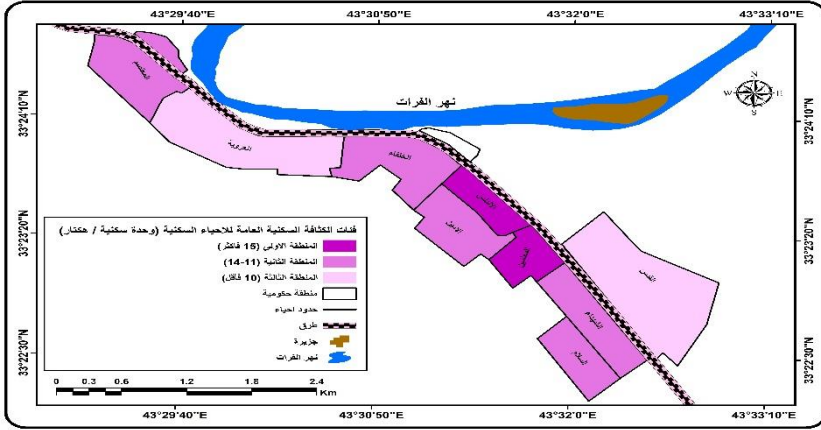
جدول ٤ الكثافة السكنية العامة لأحياء مدينة الخالدية لعام ٢٠٢٢

الاحياء	عدد الوحدات السكنية	مساحة الاحياء/هكتار	الكثافة السكنية العامة وحدة سكنية / هكتار
الامين	٧٥١	٥٤,٤	١٣,٧
الشهداء	٧٦٤	٥٦,٤	١٣,٥
المعلمين	٥٥٢	٣٥,٤	١٥,٥
الخلفاء	٧٢١	٦٦,٥	١٠,٥
المعتصم	٨٩٩	٧٤,٨	١٢
العروبة	٨٨٤	١٠٦,٩	٨,٢
الاندلس	٥٨٠	٣٢	١٨,١
القدس	٨٥٠	١٣٤,٢	٦
السلام	٥١٢	٤١,٧	١٢
مدينة الخالدية	٦٥١٣	٦٠٢,٤	١٠,٨

المصدر: مديرية بلدية الحبانية ، بيانات غير منشورة ، ٢٠٢٢

خريطة ٤ الكثافة السكنية العامة للأحياء السكنية ( وحدة سكنية / هكتار ) في مدينة

الخالدية لعام ٢٠٢٢



المصدر: جدول ٤

٢-٤ - المنطقة الثانية (ذات الكثافة السكنية المتوسطة): تمتاز بكونها ذات كثافة متوسطة ، وجاءت بمعدل كثافة يتراوح بين ١١-١٤ وحدة سكنية / هكتار وتشمل احياء الخلفاء - الامين - الشهداء - المعتصم و السلام والسبب في اعتدال كثافة هذه المنطقة هو اتساع مساحة الوحدات السكنية اذ تتراوح مساحتها م ٢٤٠١م فاكثر لان اغلب هذه الوحدات تمثلت بالسكن غير النظامي المتمثل بالتجاوزات العشوائية قبل ادخالها في التصميم الاساسي كما في احياء المعتصم والامين، فضلا عن زيادة عددها .

٣-٤ - المنطقة الثالثة (ذات الكثافة السكنية العالية) : تمتاز بانها ذات كثافة سكنية عالية وجاءت بمعدل يزيد ١٥ وحدة سكنية / هكتار وتشمل احياء المعلمين والاندلس وان السبب في ارتفاع الكثافة السكنية العامة هو صغر مساحة الاحياء السكنية مع ارتفاع عدد الوحدات السكنية .

٥- كثافة الوحدة السكنية شخص / وحدة سكنية : يقصد بها معدل عدد السكان الشاغلين للوحدة السكنية ، ويساعد هذا المعيار في وضع المقاييس التي تلائم طبيعة

الاسكان ويساهم في الحصول على مؤشرات تساعد في تقدير الاحتياجات الكلية من الارض في الوقت الحاضر والمستقبل<sup>(١٢)</sup> ، وتتباين كثافة الوحدة السكنية من مدينة الى اخرى لعدة اسباب منها مجموع الاسر ومجموع السكان وعدد الوحدات السكنية لكل حي فضلاً عن موقع الحي من المدينة والمستوى الاقتصادي والاجتماعي لسكان الحي<sup>(١٥)</sup>. ويبدو من خلال تحليل الجدول (٥) ان كثافة الوحدة السكنية في مدينة الخالدية بلغت ١٠ شخص/ وحدة سكنية وهذه اعلى من معيار وزارة الاسكان البالغ ٦ شخص/وحدة سكنية، ويرجع ذلك الى عدة عوامل منها هناك من الوحدات السكنية تشغلها اكثر من اسرة وزيادة النمو السكاني مما يعني زيادة حجم الاسرة، فضلاً عن عدم وجود سياسة اسكانية واضحة لتطبيق مراحل التصميم الاساسي، ويمكن تقسيم كثافة الوحدة السكنية في مدينة الخالدية الى ثلاث مناطق (خريطة ٥) وكما يأتي :

#### جدول ٥ كثافة الوحدة السكنية فرد / وحدة سكنية للأحياء السكنية في مدينة

##### الخالدية لعام ٢٠٢٢

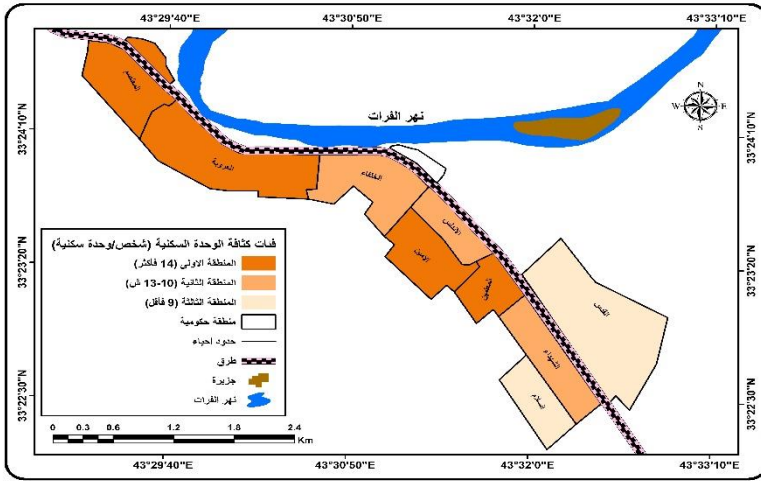
الاحياء	عدد السكان	عدد الوحدات السكنية	كثافة الوحدة السكنية شخص / وحدة سكنية
الامين	١٢١٨٤	٧٥١	١٦
الشهداء	١٠٣٩٦	٧٦٤	١٣
المعلمين	٨٥٧٩	٥٥٢	١٥
الخلفاء	٨٥٥٣	٧٢١	١١
المعتصم	٨٠٦٠	٨٩٩	٨
العروبة	٧٤٠٥	٨٨٤	٨
الاندلس	٧٢٨٥	٥٨٠	١٢
القدس	٥٣١٩	٨٥٠	٦
السلام	٢٨٧٠	٥١٢	٥
مدينة الخالدية	٧٠٦٥١	٦٥١٣	١٠

المصدر: بلدية الحبانبة ، بيانات غير منشورة ، ٢٠٢٢

٥-١ المنطقة الثالثة: وتتسم بكثافة منخفضة للوحدة السكنية؛ إذ تقل عن ٩ شخص / وحدة سكنية وتمثل احياء القدس والسلام ويعود سبب انخفاض الكثافة الى صغر حجم الاسرة الساكنة فضلا عن كونها من الاحياء الحديثة القليلة السكان والبعيدة عن المناطق التجارية.

خريطة ٥ كثافة الوحدة السكنية ( شخص / وحدة سكنية ) للاحياء السكنية في

مدينة الخالدية لعام ٢٠٢٢



المصدر : جدول ٥

٥-٢ المنطقة الثانية: وتشمل الاحياء ذات الكثافة المتوسطة للوحدة السكنية والتي تتراوح بين ١٠-١٣ شخص / وحدة سكنية وتشمل كل من حي الشهداء والخلفاء والاندلس والسبب يعود الى صغر مساحة الوحدات السكنية لاسيما في حي المعتمص وانشطار العوائل في الاحياء الاخرى .

٣- ٥ المنطقة الاولى

وتمثل الاحياء ذات الكثافة العالية للوحدة السكنية التي يزيد فيها معدل الكثافة عن ١٤ شخص / وحدة سكنية وتتمثل في الحيين الامين والمعلمين والسبب يعود الى وجود

العائلة الممتدة التي تتكون من الجد والجدة والاب والام والابناء ، فضلا عن اغلب الدور في هذه الاحياء لاسيما حي الامين تقع خارج التصميم الاساسي التي تتمثل بأصحاب الدخول المنخفضة والذين لا يمتلكون عمل رغم افتقار هذه المساكن الى كافة الخدمات ، اما حي المعلمين جاء في هذه الفئة بسبب صغر مساحة الحي وقلة عدد الوحدات السكنية مع ارتفاع عدد سكانه .

**ثالثا: واقع الاسكان الحضري في مدينة الخالدية:** يعد السكن من اهم استعمالات الارض في مدينة الخالدية كونه يسيطر على اوسع مساحة في المدينة؛ اذ بلغت ٢٨٥,٣ هكتار بنسبة ٤٣,٧٪ من مساحة المدينة البالغة ٦٠٢,٤ هكتار وعلى اساس مايشغله هذا الاستعمال يمكن ان نقول ان السكن هو الوظيفة الاولى على بقية استعمالات الارض الاخرى في المدينة وفي هذا المبحث سيتم دراسة الواقع السكني لمدينة الخالدية وما يكتنفه من مشاكل، والذي يختلف عما مخطط له في التصميم الاساسي للمدينة بسبب النمو العمراني الكبير على حساب الاراضي الزراعية والتجاوزات التي طالت الاراضي الشاغرة بكل اصنافها، فضلاً عن الهجرة سواء من داخل قضاء الحبانية او من خارجه لاسيما بعد عام ٢٠٠٣ في ظل غياب القانون وضعف الدولة .

يمثل المسكن جانبا اساسيا في حياة الفرد والعائلة؛ اذ كافح الفرد من اجل امتلاكه بالشكل الذي يحقق له حياة كريمة وأمنة ، ومع اهمية المسكن وحيويته كقطاع بارز في عملية التنمية الا انه لم يلق الاهتمام الحقيقي الذي لقيته القطاعات الاخرى في عملية التنمية في غالبية دول العالم<sup>(١٣)</sup>، ولما كان اهتمام الفرد العراقي الاول هو انشاء مسكن لائق له ولاسرته فان هذا يفسر امتداد السكن ليشغل مساحة واسعة من مساحات المدن العراقية وبشكل غير مدروس من جانب ايصال مختلف الخدمات العامة والمجتمعية التي عجزت عن مواكبة التوسع السكني وتلبية احتياجات السكان<sup>(١٤)</sup> ومن هنا برزت

المشكلة السكنية سواء في المدن العراقية عامة او منطقة الدراسة خاصة التي لاتتمثل بالحاجة الى الوحدة السكنية فقط وانما تشمل مدى توفر المعايير بالوحدة السكنية ، وفي ضوء ذلك ظهرت مشكلة السكن وفق مستويين هما المستوى الكمي والمستوى النوعي ولكل منهما اوجه مختلفة تتطلب دراسات وبحوث من اجل تحديد المتغيرات المؤثرة فيها بغية التوصل الى حلول مناسبة.

٣-١ **المستوى الكمي:** ان المستوى الكمي يتمثل بالمفاهيم المتعلقة بكيفية التعامل مع حجم المشكلة السكنية باستخدام الطرق الاحصائية والرياضية وكيفية استخدام المعطيات الرقمية<sup>(١٥)</sup> والتي تهدف من خلالها التوصل الى حساب مقدار العجز في الاسكان ، فضلاً عن المعوقات التي تواجه عملية الحصول على المعلومات وسبل حلها . لذلك سوف يتم دراسة هذا الجانب وفق الخطوات الآتية:

٣-١-١ **تقدير الحاجة الى الاسكان:** ان مفهوم الحاجة الى الاسكان يعني عدد العوائل الموجودة في المنطقة او الاقليم المدروس ، وهذا هدف مثالي الذي يتمثل في ان تكون لكل عائلة وحدة سكنية ذات حجم ، سعر ، و ايجار مناسب<sup>(١٦)</sup> وتظهر عادة في حال وجود فجوة ما بين حجم الحاجة السكنية وحجم الرصيد السكني المقبول، وتنتج هذه الفجوة اما بسبب النقص العددي في الوحدات السكنية المقبولة عن الاسر، او بسبب الفرق ما بين الحاجة الى السكن والطلب على السكن من خلال عدم استطاعة بعض الاسر تحويل طلبها الى طلب فعال<sup>(\*\*)</sup> رغم توفر الوحدات السكنية المقبولة، وهذه مشكلة الاسر ذوي الدخل المنخفض<sup>(١٧)</sup> ولما كان المصدر الاساس للمعطيات التي يحتاجها المخططين المهتمين بمعالجة الحاجة الى السكن هو التعداد السكاني في العراق ؛ فإنها لا تعطي العدد الحقيقي للعوائل لان التعداد يعتمد على حجم الاسرة الكلي في الوحدة السكنية دون الولوج في تفاصيل دقيقه يمكن من خلالها معرفة العدد الحقيقي

للعوائل ، اي انها تحسب العائلة الممتدة عائلة واحدة بالرغم من وجود ابناء متزوجين ، لذا سوف نعتمد على معيار معدل حجم العائلة في المناطق الحضرية في العراق الذي يشير الى ان معدل حجم الاسرة في العراق ٦ شخص لمعرفة عدد الاسر في مدينة الخالدية ، كما في الجدول (٦) .

### جدول ٦ مقدار العجز ونسبته في الوحدات السكنية للأحياء السكنية في مدينة

#### الخالدية لعام ٢٠٢٢

الاحياء *	عدد الاسر	عدد الوحدات السكنية	الحاجة السكنية	نسبة العجز
الامين	٢٠٣١	٧٥١	١٢٨٠	٦٣
الشهداء	١٧٣٣	٧٦٤	٩٦٩	٢٩,٩
المعلمين	١٤٣٠	٥٥٢	٨٧٨	٦١,٣
الخلفاء	١٤٢٦	٧٢١	٧٠٥	٤٩,٤
المعتصم	١٣٤٣	٨٩٩	٤٤٤	٣٣
العروبة	١٢٣٤	٨٨٤	٣٥٠	٢٨,٣
الاندلس	١٢١٤	٥٨٠	٦٣٤	٥٢,٢
القدس	٨٨٧	٨٥٠	٣٧	٤,١
مدينة الخالدية	١١٢٩٧	٦٠٠١	٥٢٩٦	٤٦,٨

المصدر: جدول ٥ \* استبعد حي السلام لاكتفائه من الوحدات السكنية

ولغرض معرفة نسبة العجز السكني للأحياء السكنية في مدينة الخالدية ، ومن خلال تحليل جدول ٦ يظهر بان حجم العجز السكني بلغ ٥٢٩٦ وحدة سكنية وبنسبة ٤٦,٨٪ من الحاجة السكنية في المدينة ، اما على مستوى الاحياء السكنية ؛ اذ يشير الجدول بان اعلى حجم للعجز السكني بلغ ١٢٨٠ وحدة سكنية وكان من نصيب حي الامين وبنسبة ٦٣٪ من عدد الوحدات السكنية ، في حين سجل ادنى حجم للعجز السكني في حي القدس عندما سجل ٣٧ وحدة سكنية وبنسبة ٤,١٪ من مجموع الوحدات السكنية في الحي ، وجاءت بقية الاحياء السكنية بنسب متفاوتة بين هاتين النسبتين . ويلاحظ



أنَّ هناك ارتفاع كبير في نسبة العجز في المدينة وهذا ناتج عن عدة اسباب منها الزيادة الطبيعية والهجرة الى المدينة من المناطق الاخرى في القضاء والمحافظة .  
وفي ضوء المعطيات الرقمية التي تضمنها تعداد السكان لعامي ١٩٨٧ و ١٩٩٧ .  
ولغرض احتساب مقدار الحاجة للسكن عام ٢٠٢٧ لا بد من معرفة الحاجة الى السكن عام ١٩٩٧ والتي تتمثل بمجموع الاسر لذلك العام ، وبما ان عدد الاسر في العام ١٩٩٧ بلغ ٣٢٧٥<sup>(١٨)</sup> لذلك فهو يمثل الحاجة الحقيقية للسكن في ذلك العام . ولغرض معرفة الحاجة الى الاسكان لعام ٢٠٢٧ سنة الهدف لابد من تقدير عدد السكان في تلك السنة ، ولتقدير عدد السكان سوف نعتمد على معدل النمو السكاني للمدة ١٩٨٧-١٩٩٧ والذي تم تحديده في المبحث الاول من هذا البحث والبالغ ٤,٧٪ . واستنادا الى معدل النمو السكاني في مدينة الخالدية على اعتبار ان سكان المدينة سيستمر بالازدياد بنفس الوتيرة من معدلات النمو، وبذلك يمكننا احتساب سكان المدينة المتوقع لعام ٢٠٢٧ وبالاعتماد على عدد السكان في عام ١٩٩٧ م ، وبتطبيق معادلة الاسقاطات السكانية كانت النتائج كما يأتي:

$$P_n = p_0(1+r/100)^n$$

$$P_n = 29459(1+4,7/100)^{30}$$

$$P_n = 29459(1+0,047)^{30}$$

$$P_n = 29459(1,047)^{30}$$

$$P_n = 29459 \times 3,96 = 116657$$

$$P_n = 116657$$

اذا يبلغ عدد السكان ١١٦٦٥٧ الف المتوقع لعام ٢٠٢٧؛ لذلك من الممكن حساب

توقعات الحاجة كالاتي : عدد السكان المتوقع لعام ٢٠٢٧ / معدل حجم الاسرة

٦/١١٦٦٥٧ = ١٩٤٤٣ وهذا يمثل عدد الوحدات السكنية في مدينة الخالدية لعام  
٢٠٢٧

٣-١-٢ تقدير الخزين من الإسكان: لتقدير الخزين من الاسكان سننعمد على  
التعداد السكاني لعام ١٩٩٧ كأساس وعلى النحو الآتي:

الخزين من الاسكان = عدد المساكن الموجودة عام ١٩٩٧ مطروحا منها المساكن غير  
الصالحة للسكن<sup>(١٩)</sup> ، بلغ عدد الوحدات السكنية عام ١٩٩٧ في مدينة الخالدية ٣١٦٤  
وحدة سكنية<sup>(٢٠)</sup>، وبما انه لا توجد في مدينة الخالدية صرائف واكواخ وكرفانات ضمن  
النسيج الحضري ؛ فسيكون مقدار الخزين يساوي ٣١٦٤ وحدة سكنية .

ولتقدير حجم الخزين لعام ٢٠٢٧ فقد تم حساب الاندثار<sup>(\*\*\*)</sup> بنسبة ٠,٠٥%<sup>(٢١)</sup> وان  
عمر البناء ٤٠ سنة ، وعليه فان مقدار الاندثار خلال المدة ١٩٩٧م-٢٠٢٧م يكون  
كالآتي : عدد المساكن  $\times ٠,٠٥$

$٣١٦٤ \times ٠,٠٥ = ١٥٨,٢$  وبعد ذلك نطرح النتيجة من الخزين  $٣١٦٤ - ١٥٨,٢ = ٣٠٠٦$   
وحدة سكنية

ولغرض تقدير الحجم النهائي للخزين الاسكاني في مدينة الخالدية لا بد من اضافة  
مقدار النمو السنوي الاسكاني لمدينة الخالدية ، ولعدم توفر البيانات الخاصة بعدد  
المساكن التي تضاف سنويا ، فقد تم تقدير نسبة النمو في المساكن خلال الفترة بمعدل  
٢,٥% سنويا بعد أخذ اراء المختصين في الدائرة البلدية وخبراء آخرين من سكنة الخالدية  
ثم بعد ذلك يضاف الى الخزين ؛ فتصبح الزيادة السنوية للوحدات السكنية تساوي ٢,٥%  
ايضا في هذه الحالة نحتاج عدد السنوات بين عام ١٩٩٧ و العام ٢٠٢٧ = ٣٠ سنة

$$٣٠ \times ٢,٥ = ٧٥\%$$

٣٠٠٦ × ٠,٧٥ = ٢٢٥٤,٥ حجم النمو ومن ثم نضيف حجم النمو الى الخزين ٣٠٠٦ + ٢٢٥٤,٥ = ٥٢٦٠,٥ وحدة سكنية عام ٢٠٢٧

٣-١-٣ تقدير العجز في الإسكان: بعد ان تم تقدير الحاجة الى الاسكان والخزين من الاسكان لمدينة الخالدية يتم التوصل الى تقدير العجز الاسكاني ومن خلال تتبع الخطوات الآتية :

العجز في الاسكان في مدينة الخالدية لعام ١٩٩٧م يساوي مقدار الحاجة الى الاسكان في عام ١٩٩٧ مطروحاً منه مقدار الخزين اذاً ٣١٦٥ - ٣٢٧٥ = ١١١ وحدة سكنية العجز في عام ١٩٩٧، اما مقدار العجز في عام ٢٠٢٧ فمن المتوقع ان يكون مقداره : ١٩٤٤٣ - ٥٢٦٠,٥ = ١٤١٨٢,٥ وحدة سكنية الامر الذي يتطلب وضع برامج اسكانية خلال المدة للتقليل من العجز المتراكم .

٣-٢ المستوى النوعي: يتجسد هذا المستوى في مدى توفر المعايير الخاصة للوحدة السكنية في مجال الخدمات او الهيكل الانشائي للوحدة السكنية او كليهما ، وهناك حقيقة تؤكد ان عدم وجود مكان لائق للسكن يجعل حياة الأسر ذات الدخل المنخفض غير قادرة على توفير المتطلبات المادية والروحية التي تساهمهم في صحتهم وتطلعاتهم الثقافية لتظهر مشاكل ناتجة عن الفجوة بين الدخل الكلي للعائلة وبين كلف الاسكان في شروط المسكن ذو معايير جيدة ، وفي الغالب ينصدم الراغب في الحصول على السكن بأسعار الاراضي والمواد الانشائية مما يؤدي الى ظهور حاجة الى السكن بشكل حاد تمثلت في ارتفاع اسعار الايجارات لدرجة الاسر الفقيرة تسكن في بيوت قديمة آيلة للسقوط او في غرفة مع ملحقاتها طمعاً في ايجار منخفض ، وهناك مشاكل تمثلت في مدى توفر خدمات البنى الارتكازية في الحي السكني ، وغيرها اسئلة كثيرة لا يسعنا المجال ان نذكرها في البحث؛ إذ يقترن النمو الحضري بشكل اساسي بالنمو السكاني

والذي ينتج عنه مشاكل عدة بسبب عدم وجود تخطيط لتوسع المدن مساحياً ونمو سكانها مشاكل عدة منها مشاكل تتعلق بنوعية السكن وتوفر الخدمات الأخرى بأنواعها ، وقد انعكس النمو السكاني السريع في مدينة الخالدية والذي نتج عن امرين اولهما القرارات الادارية وما افرزته من ضم اجزاء من قضاء الحبانية الى المدينة والهجرة المستمرة الى المدينة ، فضلا عن الزيادة الطبيعية للسكان مما انعكس ذلك النمو سلباً على المدينة ؛ اذ استطاع ان يخلق عدداً من المشاكل كان اهمها مشكلة نوعية السكن والتي سيتم بيانها في هذا الجانب من خلال تصنيف المدينة الى ثلاثة انماط للوحدات السكنية وبالاعتماد على معايير مختلفة يتم توزيعها على شكل استمارة استبيان على احياء المدينة وبنسبة ١٠٪ من اعداد الوحدات السكنية في مدينة الخالدية وكما في جدول (٧)

#### جدول (٧) حجم العينة المختارة من الوحدات السكنية في مدينة الخالدية

الاحياء	عدد الوحدات السكنية	حجم العينة
الامين	٧٥١	٧٥
الشهداء	٧٦٤	٧٦
المعلمين	٥٥٢	٥٥
الخلفاء	٧٢١	٧٠
المعتصم	٨٩٩	٩٠
العروبة	٨٨٤	٨٦
الاندلس	٥٨٠	٦٠
القدس	٨٥٠	٨٥
السلام	٥١٢	٥٠
مدينة الخالدية	٦٥١٣	٦٤٧

المصدر :بلدية الحبانية ، بيانات غير منشورة ، عام ٢٠٢

١-٢-٣ انماط الوحدات السكنية في مدينة الخالدية: اختلفت اساليب تصنيف الوحدات السكنية داخل المدن حسب نوعية المعيار المستخدم في التصنيف ؛ فبعض الباحثين اعتمد على موقع الوحدات السكنية داخل المدينة كبرجس (Burgess) و هومر

هويت (Homer Hoyt)<sup>(٢٢)</sup> ، في حين اعتمد باحث اخر على معيار المساحة التي تشغلها الوحدة السكنية كما في دراسة الدكتور هاشم الجنابي لمدينة الموصل القديمة<sup>(٢٣)</sup> كما اعتمدت معايير اخرى منها عمر الوحدة السكنية ومساحتها ومستوى الازجار والمظهر الخارجي كما في دراسة الدكتور صالح فليح الهيتي لمدينة بغداد<sup>(٢٤)</sup> وفي دراسة اخرى اضاف الدكتور صلاح حميد الجنابي معايير منها امتداد الشوارع والطرز المعماري ووجود حديقة في الوحدة السكنية ، فضلا عن كراج السيارة وغيرها<sup>(٢٥)</sup> وفي دراستنا لمدينة الخالدية يمكن تحديد انماط الوحدات السكنية بالاعتماد على عدة معايير منها عمر الوحدة السكنية ومساحتها ومواد البناء المستخدمة والملكية ، فضلا عن وجود شبكة الصرف الصحي وعدد العوائل الساكنة في الوحدة السكنية وعدد الطوابق ، تم التوصل الى تحديد ثلاثة انماط للوحدات السكنية تبعاً للقيمة النسبية لكل معيار وتشكل القيمة العليا لها ما نسبته ١٠٠ درجة لكل حي سكني على انفراد ، في حين يكون مجموع الحد الادنى ما نسبته ٣٠ درجة ؛ لذلك تكون القيمة التنافسية تقع ضمن ٧٠ درجة التي تقسم الى ثلاثة فئات ، ويحدد نمط الوحدة السكنية على اساس ما يحصل عليه كل حي من مجموع القيم النسبية<sup>(٢٦)</sup> وهذه المعايير كما يأتي :

- ١- معيار مساحة المسكن قيمته النسبية ١٥ درجة مقسمة الى ثلاث فئات ٥ درجات للمساحة اقل من ٢٢٠٠م<sup>٢</sup> و ١٠ درجات للمساحة ٢٠٠-٢٣٠٠م<sup>٢</sup> و ١٥ درجة للمساحة اكثر من ٢٣٠٠م<sup>٢</sup>.
- ٢- معيار عمر الوحدة السكنية: قيمته ١٥ درجة مقسم الى ثلاث فئات اقل من ١٠ سنوات ١٥ درجة، ومن ١٠-٢٠ سنة ١٠ درجات واكثر من ٢٠ سنة ٥ درجات .

٣- معيار ملكية الوحدة السكنية: قيمته النسبية ١٥ درجة مقسمة الى ثلاث فئات ملك ١٥ درجة ، ايجار ١٠ درجات واخرى ٥ درجات .

٤- معيار نوعية البناء: قيمته النسبية ١٥ درجة مقسمة الى ثلاث فئات ، طابوق ١٥ درجة ، حجر ١٠ درجات ، اخرى ٥ درجات .

٥- معيار شبكة الصرف الصحي التي انشأتها الدولة: وقيمه ١٠ درجات ، اذا كانت الوحدات السكنية مرتبطة بهذه الشبكة ؛ فتحصل على الدرجة كاملة ، في حين تحصل على درجة صفر في حال عدم وجود شبكة .

٦- معيار عدد العوائل في الوحدة السكنية: وقيمه ١٥ درجة ومقسمة الى ثلاث فئات ، العائلة الواحدة تحصل على ١٥ درجة ، العائلتين ١٠ تحصل على درجات و اذا كانت اكثر من عائلتين ٥ درجات .

٧- معيار نوع العقار: وقيمه ١٠ ويقسم الى فئتين الاولى اذا كان العقار سكني فقيمه ١٠ درجات ، اما اذا كان زراعي فقيمه ٥ درجات .

٨- معيار عدد الطوابق ، وقيمه ١٠ درجات، ويقسم الى فئتين الاولى ٥ درجات للطابق الواحد و ١٠ درجات لأكثر من طابق واحد .

ومن خلال ما تحصل عليه الاحياء السكنية من قيم يمكن تقسيمها الى ثلاث فئات على اساسها تصنف الى ثلاث انماط وهي كما يأتي :

١- الوحدات السكنية رديئة النوعية : مجموع قيمها النسبية ٥٠ درجة فما دون .

٢- الوحدات السكنية متوسطة النوعية : مجموع قيمها ٥١-٧٠ درجة .

٣- الوحدات السكنية جيدة النوعية : مجموع قيمها ٧١-١٠٠ درجة .

ومن خلال هذه الانماط تتضح مشكلة السكن النوعية في مدينة الخالدية ؛ اذ ان النمط الاول يعاني من مشاكل كثيرة ، في حين تكون المشاكل اقل في النمط الثاني ، اما

النمط الثالث فتكون المشاكل محدودة ، ويمكن ملاحظة تلك الانماط من خلال الخريطة

(٦)

### خريطة (٦) انماط الوحدات السكنية في مدينة الخالدية لعام ٢٠٢٢



المصدر : نتائج استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية .

فبالإضافة الى استمارة الاستبيان تم الاعتماد على الدراسة الميدانية التي تمثلت بالمقابلة الشخصية للسكان واصحاب مكاتب العقارات ، وبيانات الدوائر الحكومية ، وهذه الانماط يمكن عرضها وفق الصيغة الآتية :

١- نمط الوحدات السكنية رديئة النوعية: تتمثل هذه الوحدات السكنية في ثلاثة

احياء ( الامين - العروبة - المعتصم ) ويبلغ مجموع الوحدات السكنية فيها

٢٥١ وحدة سكنية وبنسبة ٣٨,٧٪ من حجم العينة المختارة والتي تقع ضمن

النسبة المعيارية المختارة (جدول ٨) .

## جدول ٨ ) نمط الوحدات السكنية رديئة النوعية بحسب الاحياء السكنية لمدينة

الخالدية لعام ٢٠٢٢

الاحياء	العينة	% من مجموع العينة	مجموع القيم المعيارية
الامين	٧٥	٢٩,٨	٤٥
العروبة	٩٠	٣٦	٥٠
المعتصم	٨٦	٣٤,٢	٥٠
المجموع	٢٥١	١٠٠	-
مدينة الخالدية	٦٤٧	٣٨,٧	-

المصدر: نتائج الاستبانة والدراسة الميدانية

والذي يوضح حالة عدم التباين بالقيمة المعيارية بين الاحياء السكنية ضمن هذا النمط ؛ لان اغلب الوحدات السكنية فيها تعاني من مشاكل مشتركة اهمها عدم وجود شبكة الصرف الصحي ، كذلك ان اغلب هذه الوحدات السكنية تقطنها اكثر من عائلة واحدة كما في حي العروبة ، وكما تظهر مشكلة عمر المسكن اذ يصل في حي الامين الى اكثر من ٣٠ عاما ، وكذلك تشترك اغلب مساكنها في نوع العقار الزراعي كما في حي المعتصم و اغلب مساكنها مبنية من مادة الطابوق والجص وما تزال بعض بيوت الطين القديمة قائمة في بعض الوحدات السكنية القديمة اما عدد الطوابق فان اغلب وحداتها السكنية ذو طابق واحد فقط. خريطة (٦) .

٢- نمط الوحدات المتوسطة النوعية: وهي الاكثر انتشارا في مدينة الخالدية اذ تتمثل في اربعة احياء هي ( الشهداء - المعلمين - الخلفاء - الاندلس ) يبلغ مجموع وحداتها حسب العينة المختارة ٢٦١ وحدة سكنية وبنسبة ٤٠,٣% من حجم العينة ، وتقع ضمن النسبة المعيارية (٥١- ٧٠) درجة وتتباين هذه النسبة من حي سكني الى اخر نتيجة تباين القيم المعيارية فيما بينها ، ويمكن ملاحظة ذلك في الجدول ٩ والذي يبين ان اعلى قيمة معيارية بلغت ٦٥ درجة وهي الاقرب الى النمط الثالث ( الوحدات السكنية جيدة النوعية ) ، وتمثلت هذه في حيين هما الشهداء والاندلس في حين جاءت اقل



درجة معيارية من نصيب حي الاندلس عندما بلغت ٥٥ درجة وهي الاقرب الى الفئة الاولى (رديئة النوعية) . وتعاني الوحدات السكنية ضمن هذا النمط من مشاكل متباينة في الحقيقة هي اقل مما هي عليه في النمط الاول بعدم وجود شبكة الصرف الصحي ، وأغلب مساحة وحداتها السكنية تتراوح بين ٢٠٠-٣٠٠م<sup>٢</sup> كما تظهر مشكلة قدم وحداتها السكنية والتي يكون اغلبها من طابق واحد ، وينتشر فيها العقار النوع الزراعي لا سيما ضمن القيم المعيارية المنخفضة ، في حين يكون نوع العقار السكني هو السائد في الاحياء ذات القيم المرتفعة كما في حي الشهداء وحي الخلفاء والتي تكون المشاكل فيها اقل. خريطة (٦)

(جدول ٩) نمط الوحدات السكنية متوسطة النوعية بحسب الاحياء السكنية لمدينة

#### الخالدية لعام ٢٠٢٢

الاحياء	العينة	% من مجموع الوحدات السكنية	مجموع القيم المعيارية
الشهداء	٧٦	٢٩,١	٦٥
المعلمين	٥٥	٢١	٦٠
الخلفاء	٧٠	٢٧	٦٥
الاندلس	٦٠	٢٢,٩	٥٥
المجموع	٢٦١	١٠٠	-
مدينة الخالدية	٦٤٧	٤٠,٣	-

المصدر : نتائج الاستبانة والدراسة الميدانية.

٣- نمط الوحدات السكنية جيدة النوعية : يتمثل هذا النمط في حيين هما القدس والسلام يبلغ مجموع وحداتها السكنية ١٣٥ وبنسبة ٢١٪ من مجموع العينة المسحوبة وتقع قيمها المعيارية ضمن الفئة (٧١-١٠٠ درجة) وعلى الرغم من ان الوحدات السكنية في هذا النمط من النوع الجيد ؛ إلاَّ إنَّها لا تخلو من المشاكل كونها لم تحقق النسبة المعيارية الكاملة ولكن تتصف بمحدوديتها ، ويتضح من الجدول ١٠ ان حي القدس قد شغل النسبة المعيارية الاعلى واقتصرت بعض مشاكلها بعدم وجود شبكة

## (جدول ١٠) نمط الوحدات السكنية جيدة النوعية بحسب الاحياء السكنية لمدينة

الخالدية لعام ٢٠٢٢

الاحياء	العينة	% من مجموع العينة للوحدات السكنية	مجموع القيم المعيارية
القدس	٨٥	٦٣	٨٥
السلام	٥٠	٣٧	٨٠
المجموع	١٣٥	١٠٠	-
مدينة الخالدية	٦٧٤	٢١	-

المصدر : نتائج الاستبانة والدراسة الميدانية.

الصرف الصحي وصغر مساحة الوحدة السكنية، اما حي السلام فقد تباينت مشاكله بين صغر الوحدة السكنية التي تكون اقل من ٢٢٠٠م<sup>٢</sup> واغلبها تتكون من طابق واحد وكذلك عدم توفر شبكة الصرف الصحي واحتلت هذه الاحياء موقعا بعيدا عن المنطقة المركزية كونها من الاحياء الحديثة .

### الاستنتاجات :

١- ان سكان مدينة الخالدية في تزايد مستمر وان كان متبايناً في مقدار الزيادة من مدة الى اخرى؛ لذا انعكس على معدل النمو السكاني، والى جانب معطيات الموضع الايجابية توسعت المدينة مساحياً فقد انعكس ذلك على توسع الاستعمال السكني خلال مراحل النمو العمراني التي مرت بها المدينة، ومع غياب السياسة الاسكانية فقد تفاقمت مشكلة السكن فيها.

٢- ان تباين التوزيع المكاني للسكان بين احياء المدينة ادى الى تباين الكثافات السكانية والاسكانية، وهذا يعني وجود فجوات كمية ونوعية في خدمات الوحدات السكنية.

٣- بلغ عدد الوحدات السكنية في مدينة الخالدية ٦٥١٣ وحدة سكنية، وهي متباينة في التوزيع بين الاحياء السكنية اعلاها في حي المعتصم بواقع ٨٩٩ وحدة سكنية وبنسبة

١٣,٨٪ من مجموع الوحدات السكنية، اما معدل كثافة الاشغال للوحدات السكنية فقد بلغ ١٠,٨ وحدة / هكتار في مدينة الخالدية.

٤- بلغ معدل الاشغال في مدينة الخالدية ١٠ شخص / وحدة سكنية وهو اعلى من المعيار المحدد من قبل وزارة الاسكان والبالغ ٦ شخص / وحدة سكنية.

٥- بلغ العجز السكني في مدينة الخالدية ٥٢٩٦ وحدة سكنية وبنسبة ٤٦,٨٪ من عدد الوحدات السكنية في المدينة لعام ٢٠٢٢، اما على مستوى الاحياء السكنية فبلغ اعلاها في حي الامين بعجز سكني بلغ ١٢٨٠ وحدة سكنية وبنسبة ٦٣٪ من عدد الوحدات السكنية في الحي، وادناها في حي القدس بعجز سكني بلغ ٣٧ وحدة سكنية وبنسبة ٤,١٪ من عدد الوحدات السكنية في الحي، ويعزى هذا الى انخفاض معدلات التشييد السكني مع تزايد عدد الاسر.

٦- اعتمد البحث في المستوى الكمي على المعطيات الكمية الخاصة بحالة السكن في مدينة الخالدية وحسب نتائج التعداد السكاني لعام ١٩٩٧، وقد اظهرت النتائج بان مقدار العجز في الاسكان عام ١٩٩٧ بلغ ١١١ وحدة سكنية، اما العجز المتوقع عام ٢٠٢٧ بلغ ١٤١٨٣ وحدة سكنية.

٧- اعتمد البحث في تحديد مشكلة السكن النوعية في مدينة الخالدية على ثمانية معايير، واطهر ثلاث انماط سكنية متباينة في مشاكلها وتكون اكثرها في نمط المساكن رديئة النوعية واقلها في نمط المساكن جيدة النوعية

## التوصيات :

- ١- تحسين البيئة السكنية في مدينة الخالدية من خلال التوسع بتقديم الخدمات المجتمعية وخدمات البنى الارتكازية التي تعاني منها احياء المدينة لا سيما احياء الامين والعروبة والمعتصم .
- ٢- لمعالجة العجز السكني في مدينة الخالدية يتطلب الامر اتخاذ الاجراءات اللازمة من خلال وضع سياسة اسكانية متوازنة من قبل الدولة بحيث تضاف اعداد من الوحدات السكنية سنويا لتقليل العجز الذي سيتراكم بمرور الزمن وبالتالي ستتفاقم المشكلة تدريجياً.
- ٣- تثقيف مجتمع مدينة الخالدية على تقبل التوسع العمودي لاستيعاب اكبر عدد من العوائل في اقل مساحة ممكنه وذلك لما توفره العمارات من تكاليف اقتصادية لا سيما خدمات البنى الارتكازية.
- ٤- توفير المواد الانشائية بأسعار منخفضة؛ اذ ان اسعار هذه المواد حالياً مرتفع جداً مما ادى عزوف الناس عن البناء.

## المصادر والهوامش:

- ١- يونس هندي عليوي، التحليل المكاني لمتغيرات الخدمة التعليمية في ناحية الحبانبة ، مجلة كلية التربية للعلوم الانسانية ، جامعة الانبار ، ٢٠٠٩، ص١٤٦ .
- ٢- الدليل الاداري، جمهورية العراق ١٩٨٩-١٩٩٠، ص٣٩٤.
- ٣- يونس هندي عليوي، مشكلات استعمالات الارض في مدينة الخالدية، اطروحة دكتوراة (غ،م) كلية التربية للعلوم الانسانية ، جامعة الانبار ، ٢٠١٥، ص٤٨.
- ٤- عباس فاضل السعدي، جغرافية السكان ج٢، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر، بغداد، ٢٠٠٢، ص٣٩.

- ٥- خالص حسني الاشعب، نمو المدينة العربية ومشكلاتها الحضرية، الموسوعة الصغيرة، وزارة الاعلام، بغداد، ١٩٩٢، ص ٥.
- ٦- علي حنوش حمد الفهداوي، التركيب الداخلي لمدينة الخالدية كنموذجاً للمدن الخطية، رسالة ماجستير (غ،م) كلية التربية ، جامعة الانبار ، ٢٠٠٦، ص ٤٣.
- ٧- بلدية الحبانية ، قسم الاملاك ، بيانات (غ،م) ٢٠١٣.
- (\*) حددت الفئات من خلال الفرق بين اعلى قيمة واقل قيمة ثم نقسم الناتج على عدد الفئات المطلوب ويجمع مع اقل قيمة لتحديد الفئة الاولى وهكذا لبقية الفئات. المصدر: عبد الرزاق محمد البطيحي ، الاستخدام الامثل لتقنيات التصنيف الكمية في الجغرافية ، بيت الحكمة ، جامعة بغداد ، ١٩٨٩، ص ٤٨.
- ٨- كايد عثمان ابو صبيحة ، جغرافية المدن ط٣، دار وائل للنشر ، عمان ، ٢٠١٠، ص ٣٠٨.
- ٩- سعدي محمد صالح السعدي واخرون، جغرافية الاسكان ، دار الحكمة ، جامعة بغداد ، ١٩٩٠، ص ١٧٥.
- ١٠- محمد صالح ربيع العجيلي، جغرافية المدن، مطبعة ارنست الكتاب ، بغداد ، ٢٠١٠، ص ١٢٥.
- ١١- فاضل عبد اللطيف، الكثافة والاكتظاظ في المناطق السكنية، رسالة ماجستير ، (غ،م) مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ١٩٩٩، ص ١٩.
- ١٢- جبر عطية جودة المياح ، الوظيفة السكنية لمدينة الكوت ، رسالة ماجستير (غ،م) كلية الآداب ، جامعة بغداد ، ١٩٨٩، ص ١٥٦.
- ١٣- دريد رسمي محمد القيسي، الاسكان الحضري ومشاكله في مدينة هيت ، رسالة ماجستير (غ،م) كلية الآداب ، جامعة الانبار، ٢٠٠٨، ص ١٣٢.
- ١٤- عبد الرسول علي موسى ، التغيرات الاجتماعية واثرها على الاسكان ، مجلة دراسات الجامعة الاردنية ، مجلد ٨، العدد الاول ، عمان ١٩٨١، ص ٥٧-٥٨.
- ١٥- محمد دلف احمد ، الاسس النظرية والتطبيقية لتقدير الحاجة والعجز في الاسكان ، مجلة العلوم الانسانية والاقتصادية ، جامعة الانبار، العدد الثاني ، ٢٠٠٢، ص ٧٧.
- ١٦- المصدر نفسة ، ص ٧٧ .

17-Murie,Nier,pat,Watson, Christopher ,Housing policy the housing system ,London ,1976,p.253.

(\*\*)الطلب الفعال : هو مدى حاجة العائلة الى السكن مع القدرة المالية على اقتناء الوحدة السكنية

. المصدر : صباح مهدي جرو ، الخصائص العمرانية للأحياء السكنية في مدينة الرمادي ن

اطروحة دكتوراه (غ،م) كلية التربية للعلوم الانسانية ، جامعة الانبار ، ٢٠١٥، ص١٢٦.

١٨- وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، التعداد العام للسكان لعام ١٩٩٧.

١٩- جميع المعادلات الواردة بالجانب الكمي مصدرها: محمد ذلف احمد، المصدر السابق،

ص٨٢-٨٤.

٢٠- وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، التعداد العام للسكان لعام ١٩٩٧.

(\*\*\*)الاندثار:هو الوحدات السكنية المعرضة الى الهدم او الازالة نتيجة لقدمها ولا يمكن صيانتها

: المصدر : دريد رسمي محمد القيسي ، مصدر سابق، ص١٤٥ .

٢١- الدراسة الميدانية لعام ٢٠٢٢.

٢٢- القطب ابو عياش ، الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية ، وكالة المطبوعات ،

الكويت ، ١٩٨٠،ص١١٥ .

٢٣- هاشم خضير الجنابي: التركيب الداخلي لمدينة الموصل القديمة، جامعة الموصل، ١٩٨٢،

ص١١٥.

٢٤- صالح فليح حسن الهيتي، تطور الوظيفة السكنية لمدينة بغداد ١٩٥٠-١٩٧٠، بغداد،

١٩٧٦، ص٧٤-٩٠ .

٢٥- صلاح حميد الجنابي، جغرافية الحضر، مطبعة جامعة الموصل، ١٩٨٧، ص١٩٥-٢١٠.

٢٦- سلمان مغامس عبود، غزوان اسحاق يعقوب، مشكلة السكن في مدينة ابي الخصيب، مجلة

المنتدى، المجلد ١، العدد ٣٧ ملحق، ٢٠١٩، ص٢٢٤.