

دور وحدة الجيرة في تشكيل المجمعات

السكنية المستدامة في العراق

منطقة الدراسة الميدانية

مجمع 28 نيسان السكني ومجمع سبع

ابكار السكني

ظبية فاروق ابراهيم/وزارة الاعمار والاسكان

dabia100@yahoo.com

المستخلص

توفر الوحدة السكنية المكان الذي تتم فيه اهم جوانب
الفعاليات الانسانية على الصعيدين: الفردي، والاسري،
ولما كانت مشكلة الاسكان مشكلة عالمية، تتعدد
جوانب الخلل فيها فأحيانا تبدو ظاهرة قلة عدد
المساكن هي لب المشكلة، وتارة نوعية هذه
المساكن، ومدى مناسبتها للحياة الاجتماعية.
تطافرت مجموعة من العوامل جعلت الانطلاق
بالمباني الى ارتفاعات عالية ضرورة ملحة وامرا
ممكنا كما جعلت من الاتجاه نحو المباني الضخمة
والعالية التي تحوي اعدادا كثيرة من المستخدمين
هي النمط المعماري الغالب متى سمحت بذلك
ظروف الارض المخصصة للمشروع وقوانين البناء،
ومن اهم هذه العوامل: تناقص المعروض من
الارض الصالحة للبناء وارتفاع اثمانها، فضلا عن
التضخم السكاني الهائل وما يتطلبه من الحاجة
الملحة الى اعداد كبيرة جدا من المساكن التي يلزم
توافرها لهؤلاء السكان، ساعد في ذلك التقدم
التكنولوجي في صناعة البناء. الا ان الاتجاه نحو
العمودية والضخامة معا في البناء انقلب من كونه
مجرد حالات خاصة اختصت بها مواقع بعينها
(كمراكز المدن) او ظروف مباني ذات استعمالات
معينة (المباني الادارية و التجارية) الى ظاهرة تكاد
تكون اصبحت عامة للعمران في المدينة المعاصرة
وخصوصا الاستعمالات السكنية.

تتمثل اشكالية هذه الدراسة في هل ان القضية هنا
قضية مسكن واسكان ام انها قضية مسكن
وسكان؟ بمعنى هل تكمن الاشكالية في كيفية انتاج
مساكن ومشاريع اسكان تلبي الحاجات الاسكانية
الملحة ام انها تكمن في كيفية انتاج مجتمعات
سكنية جيدة بحيث يكون المسكن احد اهم مقوماتها؟
ان المجمعات السكنية التي تخططها وزارة الاعمار
والاسكان وتصممها وتنفذها اوشكت على ان تصبح
هي النمط السائد في معظم المحافظات العراقية
وهو ما يثير الكثير من التساؤلات حول جدوى هذا
النمط في معالجته لمشكلة توفير السكن في العراق
من ناحية وتحقيقه لمفهوم الاسكان المستدام من
ناحية اخرى.

من هنا كان هدف الورقة البحثية هو التوصل الى
تحديد المؤشرات التخطيطية للاستدامة التي تساعد
على زيادة كفاءة المجمعات السكنية التي تقوم
بتنفيذها وزارة الاعمار والاسكان لتعزيز الجانب
النوعي المتمثل بالاسكان المستدام لهذه المجمعات،
عن طريق تبني مفهوم وحدة الجيرة وهي تجمع
سكني يعتمد في تشكيله على ابعاد الاستدامة بيئيا
، واجتماعيا واقتصاديا، عبر منهج التحليل المقارن
بين مشروعين للاسكان هما مجمع 28 نيسان
السكني ومجمع سبع ابكار.

الكلمات المفتاحية: المحلة السكنية، وحدة الجيرة،

الاستدامة، المجمعات السكنية، المدينة العربية التقليدية

تمهيد

ان الوصول الى الفهم الاعم والاكثر شمولية لماهية
الاستدامة والمحلة السكنية (وحدة الجيرة) يتطلب
الاحذ بعين الاهتمام الجهود النظرية والبحثية
المتخصصة في مجال المدينة العربية الاسلامية
التقليدية القديمة التي امتازت باستدامتها وباستباقها
للنظريات الحديثة في تحقيق التكامل البيئي،
والنفسى وتلبيتها للمتطلبات العامة للانسان آخذة

يلاحظ في ان النمو المستدام (التطوير المستدام) هو الذي ينجز الحاجات الحالية، والمستقبلية يستعمل ولا يؤدي المصادر القابلة للتجديد والانظمة الانسانية البيئية الفريدة للموقع مثل: الهواء، والماء، والارض، والطاقة، وعلم البيئة البشري و جميع الاشياء الاخرى خارج الموقع. (ممتاز، 2006، ص5).

1.1. مستويات الاستدامة

لقد تعددت مستويات الاستدامة شانها شان بقية المجالات التنموية الاخرى ، وتشير الدراسات الى امكانية تقسيم نظام الاستدامة على مستويين : الاول هو (المستوى الحضري) الذي يتعامل مع المقياس الخاص به من خلال جوانب البيئة الفيزيائية والطبيعية الى جانب خدمات البنية التحتية ، اما المستوى الثاني فهو (مستوى المبني) الذي يتعامل مع البيئة الداخلية للمبنى.

1.1.1. الاستدامة على المستوى الحضري

ان التوقعات المستقبلية لنسب النمو السكاني تضع التحدي الحضري في مقدمة المشاكل التي تواجه الدول النامية التي لاتملك المقدرة على استيعاب النمو فيتعين عليها زيادة قدرتها على انتاج وادارة قواعدها الحضارية من الهياكل الارتكازية والخدمات والسكن، ويجب تحقيق ذلك في ظل ظروف صعبة مع تناقص الموارد مقارنة بالحاجات ، وتتضمن مبادئ لوكوربوزيه حول التوفيق بين المدينة بوصفها بنية فيزيائية والموقع الذي تنشأ فيه ، اذ تتمثل تلك المبادئ بما ياتي :

يجب ان نهتم بمراكز مدننا / ويجب ان نحافظ على الكثافات الموجودة / ويجب ان نزيد من المعاني المعبرة عنها / ويجب ان نرفع من كفاءة اداء الفضاءات المفتوحة فيها .

وهذه المبادئ لاتبدو مختلفة عن الصيغ التي نطبقها اليوم ضمن اطار الاستدامة ، ومن هنا فان اضافة اعتبارات انسانية على عملية التنمية الحضرية ضمن

مراعية التلاؤم بين الجانبين المادي، والروحي في الوقت الذي تعاني فيه اغلب المدن المعاصرة من قصور في تحقيق هذا التوجه.

1.1. الاستدامة

اصبح مصطلح الاستدامة شائعا في التسعينات من القرن العشرين ومع انبثاق الحركة البيئية فكان للاستدامة العديد من التعاريف وكل حسب وجهة نظره.

اشتق مفهوم الاستدامة من اصول لاتينية من to sustain تعني to hold up اسناد من الاسفل وهي تعني استمرارية التفاعل بين المجتمع والنظام البيئي، وينطلق مفهوم الاستدامة من نظرة انسانية تدعو الى الاهتمام بمستقبل الانسان ومن ثم الحفاظ على البيئة التي تعطي الاستمرارية للانسانية بهدف انجاز الاستدامة الايكولوجية ومن ثم تعزيز الحياة بالطريقة التي تسمح للاخرين بسد احتياجاتهم في الحاضر والمستقبل. وهي مجموعة القيم الجمالية، والبيئية، والاجتماعية، والسياسية، والاخلاقية وذلك باستعمال مخيلة المرء ومعرفته التقنية للمساهمة في ناحية رئيسة من نواحي التصميم والبناء بشكل ينسجم وبيئتنا وهي العملية او الحالة التي تحافظ على نظم البيئة وفكرة وموقف من التطوير الذي ينظر الى الموقع والارض الطبيعية، والماء، ومصادر الطاقة بوصفها اساس تكامل التطوير الحضري. وتكامل الانظمة الطبيعية مع النمط الانساني لمنح استمرارية فريدة لصنع المكان. وهي تشجيع استعمال المواد والموارد الطبيعية المحلية وتجنب استعمال الموارد والمضرة بالبيئة والعناية بدورة المادة في الطبيعة وتعزيز البنى التحتية والحفاظ على الابنية واعادة تاهيلها. (عبد الرزاق والدباغ، 2008، ص3).

مما تقدم نجد ان (السياق البيئي) مفردة مهمة جدا في اكثر التعاريف العامة للاستدامة وهذا التاكيد

الاستدامة هي جزء من اتجاه يعطي اولوية للكل بدلا من الجزء ، ويؤكد على العلاقات بدلا من عزل الاجزاء. فالاستدامة وجهت الانظار نحو الارتباط بين المجتمعات الانسانية والطبيعية و بين الطبيعة والثقافة. ان الاستدامة لاتعني الرجوع الى الظروف البدائية ولكنها تهتم بتوضيح الحالة الانسانية، وبالتطوير الذي تسعى اليه المجتمعات، وهذا يخلق مفهوما بيئيا واقتصاديا .

3. سمات اقتصادية:الاقتصاد والمصادر

تتفق المصادر الاقتصادية على الاحتياجات الحالية بدون اخذ حاجة الاجيال القادمة بعين الاهتمام والاستمرار بهذا الاسلوب سيؤدي الى استنفاد هذه المصادر بمرور الوقت، ان الاستدامة هي مسؤولية وادارة واعية للمصادر المتوفرة لكي تتحمل وجود الاجيال القادمة.

3.1. الاطار المفاهيمي لتحقيق مبادئ الاستدامة

(عبد الرزاق والدباغ، 2008، ص6-7)

التصميم الانساني

هو المبدأ الأكثر أهمية بالنسبة للتصميم المستدام اذ ينبع مبدأ التصميم الانساني من احد اهداف الاستدامة لاحترام حياة ووجود الكائنات الحية التي تحيى في نفس البيئة. ان التعمق في فهم مبدأ التصميم الانساني يؤكد انه يتداخل بعمق مع الحاجة للحفاظ على عناصر سلسلة النظام الايكولوجي الذي يمنح الانسان القدرة على البقاء.

استراتيجيات التصميم الانساني

- الحفاظ على الظروف الطبيعية.
- راحة الانسان.
- التخطيط و التصميم الحضري.

ان الوسائل المرتبطة باستراتيجية التصميم الحضري وتخطيط الموقع تحقق الاستدامة على نطاق اوسع من التصميم المستدام للمبنى او المسكن بشكل

خطة الاستدامة تجعل من الهيئة الحضرية منطقة التقاء بين المجتمع وبناء الفيزياوية المتمثلة بالكتل المعمارية ضمن هيكل المنظومة ، ومثل هذا الامر يزيد بالتدرج من مدى فاعلية الوظائف التي تحملها الابنية ، مما يعكس بشكل ايجابي على الخطة الشاملة للاستدامة. كذلك فان تحقيق الاستدامة على المستوى الحضري يتطلب وجود منظومة حركة كفوءة تضمن ربط الموقع الحضري مع ما يحيط به من خدمات جديدة يمكن اضافتها فضلا عن الخدمات الاساسية التي يجب العمل على صيانتها واعادة تاهيلها . اذ ان عامل النقل يمثل عاملا مؤثرا في استدامة المدن لما له من علاقة مباشرة باستهلاك الطاقة وعوامل التلوث (عبد الرزاق والدباغ، 2008، ص5).

2.1. سمات الاستدامة

الاستدامة لا تتطلب تغييرا في نوعية الحياة بل انها تتطلب تغييرا في الافكار والعقلية، تغييرا في القيم نحو اساليب للمعيشة اقل استهلاكا وان هذه التغييرات يجب ان تعتقد اعتمادات عالمية ، وادارة بيئية ، ومسؤولية اجتماعية وقابلية نمو اقتصادي . وقد اشارت العديد من الدراسات الى السمات الاساسية للاستدامة وهي كما يأتي(المصدر السابق، ص5-6):

1. تصميم وتخطيط بيئي:

بدأت الاستدامة عند تزايد قلق الانسان تجاه مستقبله وقد توسعت هذه النظرة لتشمل القلق حول جوانب الحياة باكملها، يرافقها ادراك ان البشرية تعتمد النظام البيئي الصحي المتكامل بقدر اعتمادها على الاشخاص الاخرين. ان هذا المنظور يضع قيمة عالية للحياة الانسانية، في الوقت نفسه يدين لوجود الثقافة الانسانية بمجموعها للطبيعة.

2. سمات نفسية وثقافية واجتماعية

2. المدينة العربية الاسلامية

امتازت مدننا الاسلامية التقليدية القديمة باستدامتها وباستبقائها للنظريات الحديثة في تحقيق التكامل البيئي والنفسي وتلبيتها للمتطلبات العامة للانسان اخذة بعين الاهتمام التلاؤم بين الجانبين: المادي، والروحي وتحقيق نوع من التكاملية بين الجوانب الاقتصادية، والاجتماعية، والبيئية بطريقة واسعة جداً.

1.2. النسيج الحضري للمدينة العربية الاسلامية

تمتاز المدينة العربية الاسلامية بنسيجها الحضري العضوي المتكامل، اذ كانت خلاصة النتاج الانساني للمجتمع العربي المسلم الذي اعتمد بشكل كامل على فقه الدين الاسلامي الحنيف واستجابة طبيعية للظروف المناخية القاسية لهذه المنطقة ، فقد تمكن النسيج الحضري العضوي من استثمار هذه المواصفات المناخية فامتاز بكثافة ثقيلة متماسكة في وحداتها البنائية لغرض توفير الحماية المتبادلة بين الابنية من اشعة الشمس الساقطة، بتخللها الازقة الضيقة المترجعة الظليلة فتفاعل واستفاد كثيرا من التباين الحراري بين الليل والنهار عن طريق العزل والخزن في الكتلة الثقيلة (القيسي، 1986).

1.1.2. خصائص البنية العمرانية

(السطام، 1991، ص29)

- العضوية

لعل اولى الصفات في المدينة العربية الاسلامية هي التفاعل الحيوي المستمر بين مكونات المدينة والمحيط بكل ما يعنيه هذا التفاعل من معنى. وتتحقق هذه العضوية في احترام المناخ لينعكس على الهيكل التنظيمي للمدينة في شكل شوارعها وازقتها الظليلة المحدودة العرض والمحمية بجدران الواجيات التي تمنحها الظل فحقت تلك الشوارع اكبر قدر من شروط الملاءمة البيئية لتكوين ظروف مناخ محلية مريحة.

منفصل اذ يمكن لوحدة الجيرة والتجمعات السكنية والاقليم الجغرافية الاستفادة من التخطيط المنتظم لتقليل الحاجة للطاقة والمياه لتوفير بيئة حضرية اكثر جمالا خالية من التلوث ومتوافقة مع الطبيعة و كما يأتي:

- تكامل خدمات المواصلات
ان تخطيط المدن والمجاورات السكنية التي تتوافق مع البيئة يجب ان لا يكون تخطيطا متمحورا حول المواصلات الخاصة بل حول مبدأ المواصلات العامة وممرات السابلة (Spraw) اذ لا بد من مبدأ تشجيع استعمال المواصلات العامة عوضا عن الاف وسائل النقل الخاصة.
- التطوير متعدد الاستعمال
التوجهات الحديثة للتطوير المستدام للتجمعات الحضرية تدعو الى التطوير متعدد الاستعمالات الذي يشجع على التداخل ما بين الفضاءات السكنية، التجارية، الادارية والترفيهية مما يمنح الناس فرصة خيار السكن بالقرب من اماكن عملهم وتسوقهم حيث ان هذا يحقق احساسا متزايدا بوحدة الجيرة والانتماء للمجتمع اكثر من الضواحي الاعتيادية فضلا عن امكانية خلق مناطق فعاليات لمدة اربع وعشرين ساعة.

- تخطيط وتصميم حركة المشاة
التخطيط والتصميم المستدام للتجمعات الحضرية يهدف لاحترام المعايير الانسانية والحفاظ على البيئة عند التخطيط والتصميم، لذا لا بد ان تعتمد الفكرة التخطيطية والتصميمية على حركة المشاة بالدرجة الاولى ثم وسائل المواصلات الصديقة للبيئة ثم تأتي المواصلات العامة

من السمات الأساسية للمدينة التقليدية الإسلامية هي المغزى والأهمية الثانوية لنظام الحركة فقد أعطيت الأولوية في بناء وتكوين النسيج الحضري لمبدأ تعريف الفضاءات المخصصة لأشكال مختلفة من الاستعمالات من الخاصة (السكن) إلى العامة، بينما كانت أنظمة الحركة أجزاء تابعة ومساعدة للهيكل الخلوي لذلك تبدو لنا الأجزاء المختلفة من شبكة المشاة محاطة ومضمومة ضمن الوحدات المعمارية المتجاوبة معها في التكوين.

وتبعاً لذلك لم تكن أنظمة الحركة في المدينة الإسلامية التقليدية وسيلة انتقال فقط وإنما كانت هذه الشبكة تمثل نظاماً للاتصالات بكل معنى الكلمة يؤدي السكان الدور الأساس في تشكيله والسيطرة عليه، وبدلاً من أن تعمل شبكة الحركة على تجزئة الكتلة العمرانية الكبيرة التي يتكون منها النسيج الحضري كانت تربط عناصر النسيج كلها.

– أنظمة الفعاليات

تمتاز البيئة التقليدية للمدينة الإسلامية بتجاور الفعاليات الحضرية المختلفة في محيط صغير دون أن تشكل انطقة منفصلة لتقسيم الفضاء الحضري. فليس هناك مناطق سكن وأخرى للتجارة أو الترفيه أو الصناعة. المحدد الوحيد لتوقيع الفعاليات على المستوى الشامل للمدينة أو على المستوى الجزئي و الفردي هو أن لا يسبب تخصيص الأرض لفعالية ما أي أذى للناس ثم عدم وجود اعتراضات من السكان أو المستعملين لمسارات الحركة على هذا التوقيع وساعد هذا المبدأ بجانب التنظيم الفضائي المتدرج على أن يزداد تركيز الفعاليات غير السكنية مع زيادة عمومية المسار ولكن ضمن التكوين الكلي للكتل المبنية.

المبدأ الرئيس في تصميم النمط العمراني للبيئة التقليدية هو إيجاد حالة توازن بين الخصوصية المطلوبة للأسرة والتلاحم المطلوب في المجتمع كله وذلك يدعو إلى المشاركة الفعلية في أنشطة

اعتمدت المدينة الإسلامية المقياس الإنساني في تشكيلها وتوسيعها وهو مقياس ينبع من احتياجات الإنسان المادية والحسية وقد قوى هذا المقياس تعاطف الإنسان مع محيطه وعمق اتصاله بالماضي و المقياس الإنساني يظهر في الامتداد الأفقي لأحياء المدينة وفي الارتفاع الملائم لواجهات العناصر العمرانية المطلّة على الأزقة والمحاور التقليدية، كما يظهر في السلوكيات الاجتماعية التي تفرضها المسالك الضيقة على المارة والسكان، إذ أن التكوين العضوي لأمم حياة المسلم وساهم في تحقيق الإلهام الروحي .

– الهرمية

تظهر هذه الهرمية في توزيع الفضاءات الحضرية فالتكوين العمراني للمدينة التقليدية يعرض تدرجاً في الفضاءات الحضرية يمتد من المجال العام إلى أصغر وحدة في المدينة وهي الفناء الداخلي للوحدة السكنية ومجاله المتكامل الخصوصية. ويمثل الجامع في هذا التنظيم البؤرة المركزية لكل هذه المجالات، ولما كانت الفضاءات الخارجية المفتوحة في المدينة التقليدية تقتصر على الشوارع والأزقة فإن هرمية هذه الفضاءات إنما تمثل التدرج في مستويات الطرق الحضرية من حيث كثافة الاستخدام ومستوى الخصوصية الذي تقدمه للمباني المطلّة عليها. هذا التنظيم نابع من تأثير واضح لتعاليم الدين و البيئة الاجتماعية التي كونها والتي تدعو إلى فصل وخصوصية عالية للحياة العائلية ومن ثم كانت الفضاءات شبه الخاصة (الشوارع المسدودة النهائية) محاولة لخلق منطقة محمية خارج الوحدة السكنية نفسها تكون فيها الحرية العامة والمسؤولية محكومة. و ساعد هذا التنظيم في الحفاظ على ديمومة الهيكل العمراني وثباته من التدهور والتغيير إذ يشترك السكان في حقوق التصرف بالفضاءات شبه الخاصة المشتركة.

– مفهوم خاص للحركة

وتكون المحلة السكنية النواة الأساسية للتخطيط السليم الذي يحقق الحياة المناسبة للإنسان بعيداً عن المخاطر الطبيعية والبشرية، والمحلة السكنية تضم عدداً من البلوكات السكنية سواء كان سكن أفقي أم عمودي، وتضم عدد من الخدمات المجتمعية من مدارس، ومراكز صحية، وترفيهية، ودينية، وتجارية وطاقة، فضلاً عن خدمات البنية التحتية، وبما ينسجم وعدد سكان تلك المجاورة أو المحلة، ويكون توفير تلك الخدمات وفق المعايير التخطيطية والتصميمية لكل فرد حصة محددة من تلك الخدمات يجب على المخطط مراعاتها، ومن الجوانب الأخرى المهمة الموقع والموضع، فقد توجد بعض العناصر الموضعية من تربة ومناخ ومياه جوفية ومخاطر فيضان وانحدارات تؤثر في المخططات والتصاميم وتوزيع استعمالات الأرض، كما توجد عوامل موقعية مثل الموقع على بحر أو تحت تأثير الصحراء، إذ يكون التصميم منفتح باتجاه البحر ومغلق من جهة الصحراء التي تعد مصدر التلوث الطبيعي، وقد يتطلب ذلك تخطيط حزام أخضر يحد من تأثير الصحراء، كما يجب مراعاة الأمان في التنقل بين أنحاء المحلة من دون مخاطر مرورية. (Kent, 1983, P.80).

3. تحديات الإسكان في العراق

يكشف تحليل قطاع الإسكان في العراق عن مجموعة واسعة من التحديات في السنوات المقبلة. و"يتداخل" كثير من هذه التحديات مع غيرها مشكلة مجموعة من العوامل المترابطة التي من الأفضل تناولها بطريقة شاملة، وفيما يأتي التحديات الرئيسية مرتبة تنازلياً حسب أهميتها (العراق، وزارة الأعمار والإسكان والهيئات، 2010، ص 8-9):

(1) النقص الحاد في الأراضي الصالحة للبناء في المناطق الحضرية.

المجتمع. ان المزج بين الفعاليات يظهر بشكل واضح في المناطق المركزية للمدينة الإسلامية التقليدية حيث يعتمد أداء الفضاء العام على التفاعل المباشر بين الفضاءات الدينية والتعليمية والتجارية والصناعية والترفيهية لكي يعبر بصدق عن مجمل النشاطات الإنسانية .

2.2. التطور التاريخي لفكرة ومبادئ المحلة السكنية

في سنة 1929 وضع كليرنس ارثر بيرري نظرية المحلة السكنية إذ حدد المبادئ الأساسية التي يصف بها عناصر المحلة السكنية وهي كالآتي (كمونة، 2006):

- يجب ان لا تقطع الشرايين الرئيسية او الطرق الكبيرة وطرق المرور السريع المحلة السكنية بل ينبغي ان تكون حدوداً لها.
- نظام الشوارع الداخلية يجب ان تكون cul-de-sac اي عبارة عن شوارع بنهاية مسدودة وان تكون لشوارع منحنية وملتوية لكي تجبر سائقي السيارات على الابطاء في السرعة.
- تحتل المحلة السكنية مساحة قدرها (160) ايكر بكثافة قدرها عشرة عوائل لكل ايكر.
- نفوس المحلة السكنية محدود وملائمة لقدرة المدرسة الابتدائية لقبول الطلاب اي بحدود 5000 نسمة او اقل احيانا 3000 نسمة.
- مركز المحلة السكنية عادة هي المدرسة الابتدائية ومؤسسات اخرى تقع في مركز المحلة السكنية ايضاً.
- كما تحتوي المحلة السكنية على مناطق دينية ومكتبة ومراكز اجتماعية تقع بالقرب من المدرسة الابتدائية.

الانسان والمكان المادية والروحية. كما تحتوي على طرق مثلى للتخلص من عوامل التلوث الضجيجي، والهوائي، والمائي وتستعمل الطاقة النظيفة والطبيعية والمتجددة وتتخلص بامان من النفايات السامة والصحية والصحية والصحية (الوتار، 2008، ص235)

ان التخطيط للمجمع السكني الناجح يتمثل بوضع مشروع اجتماعي يعيد تشكيل المجتمع العمراني وفق رؤية مستقبلية يريدها المخطط، ومن ثم يعيد هيكلة النسيج العمراني من خلال توزيع السكان على مساحة المشروع وفقا لمؤشرات قائمة او مخطط لها.

وبذلك يكون المشروع الاسكاني هو تجسيد فيزيائي للمجتمع عبر البيئة العمرانية وهكذا يصبح المخطط تجسيدا لالتقاءات تاريخية في الاشكال العمرانية، فمن خلال الاهتمام بنوعية المباني وتناسق تشييدها مع البيئة المحيطة بها واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وتوفير نوعية الحماية اللائقة، ووضع الخطط العلمية التي يتم التركيز فيها على الجوانب المعمارية من حيث المساحات اللازمة ودور ارتدادات المباني وارتفاعاتها لاقتراح الحلول العمرانية المبتكرة التي تراعي الاسس البيئية وانشاء مباني خضراء صديقة للبيئة .

لقد شهدت المدن العراقية خلال القرن الماضي سلسلة من التطورات الاجتماعية والاقتصادية و الاهداف المتعارضة، والتقنية السريعة، والتي امتد تأثيرها لتطال المجتمع وبيئته العمرانية وكان لابد من تلاؤمه مع مجموعة المتطلبات المرافقة للتطور الدائم والمستمر وما يفرضه هذا الامر من اشكاليات معقدة واهداف متعارضة تبعا للوسائل والسياسات التنظيمية المطبقة فضلا عن قضية تطور الوعي العام وكذلك الاطار المؤسساتي والتشريعي.

2) تمويل الإسكان المنظم شبه معدوم، علما ان سيناريو التمويل الاسكاني في العراق قائم على صندوق الاسكان والمصرف العقاري.

3) عدم اكتمال الهيكل القانوني والتنظيمي الذي يحكم استثمار القطاع الخاص في قطاع الإسكان.

4) التأخير المتراكم في إنجاز مشاريع البنية التحتية في كثير من المناطق السكنية وتراجع مستوى خدمات البنية التحتية نظراً لعدم كفاءة الصيانة.

5) عدم استطاعة الكثير من الأسر الحصول على سكن لائق، ولا توجد برامج قادرة على رفع مستوى عوائلهم مستهلكين / مستفيدين محتملين لرفع مستويات الاستهلاك في نظام السوق.

6) تدهور ظروف السكن، نظراً لنقص الاستثمارات في صيانة الوحدات السكنية، مما أدى إلى المزيد من التراجع في توفير خزير من الوحدات السكنية.

7) ضعف رأس مال قطاع البناء والتشييد الذي تسيطر عليه شركات عامة متدنية الإنتاج؛ وقلة عدد المستثمرين وشركات الإنشاء لخدمة الفئات ذات الدخل المنخفض والمتوسط.

8) عدم وجود إجراءات قانونية لتحسين المستوطنات العشوائية أو إعادة تطورها.

1.3. اهداف التنمية الاسكانية المستدامة

تسعى التنمية الاسكانية المستدامة الشاملة الى تحقيق التوافق والتناغم بين احتياجات الانسان و معطيات بيئته المحيطة وذلك عن طريق محاور مترابطة تشمل كفاءة استعمال مواد البناء القائمة والمتاحة في البيئة المحيطة وحسن توظيفها مع مراعاة الثوابت والمتغيرات الجغرافية، والمناخية، والاجتماعية، والاقتصادية، والتطور التكنولوجي بهدف توفير مساكن صحية ومريحة تلبى احتياجات

- 1- زيادة الكثافة الاسكانية عنه في السكن الالفي.
- 2- تقليل الكلف العالية لتنفيذ الخدمات العامة (شبكات المياه ،والمجاري ،والكهرباء ،والهاتف، والطرق) بما يتوافق وامكانيات المدن من النواحي الاقتصادية .
- 3- توفير وحدات سكنية ملائمة للعائلة ضمن خطة زمنية محددة.
- 4- خلق بيئة اجتماعية ملائمة.
- 5- تحقيق الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي للعائلة .
- 6- ان عملية التوسع في السكن العمودي تشمل جوانب عديدة منها :-
 - الجوانب الاقتصادية: حيث تسهم الدولة في انشاء الوحدات السكنية.
 - الجوانب الاجتماعية : وذلك عن طريق توفير البيئة الاجتماعية الملائمة لمعيشة السكان بما يضمن لهم الخصوصية والاستقلالية.
 - الجوانب المعمارية والبيئية: وذلك للوصول الى افضل التصاميم للشقق السكنية في العمارات التي تلائم طبيعة الحياة الاجتماعية للسكان ، وكذلك مراعاة الجوانب البيئية والمناخية لهذه التصاميم .ان ما تقدم يتوافق مع ما طرحته اهداف سياسة الاسكان الوطنية في العراق (العراق ،وزارة الاعمار و الاسكان و الهببتات،2010،ص9) :
- تيسير عملية الحصول على سكن لائق لجميع العراقيين. "السكن اللائق" هو إمكانية الحصول على مساحة كافية، والحماية اللازمة من عناصر الطبيعة، وايضا توفير البنية التحتية الأساسية، الخدمات الاجتماعية ومجالات العمل.
- زيادة كفاءة الانتاج السكني.

هنا تبرز اهمية تصميم قاعدة بيانات تساعد المخططين في تحضير الاستراتيجيات الاسكانية المناسبة تخزين البيانات الاسكانية وتعالجها وتنشرها لتستعمل في توليد معلومات مهمة في صنع القرار واتخاذ القرار الاسكاني المناسب.

2.3. بناء المجمعات السكنية في العراق

في عام 2005 كان عدد المجمعات السكنية التي تنفذها وزارة الاعمار والاسكان (5) مجمع بكلفة (102) مليار دينار حيث قامت الوزارة وبعد تشكيل حكومة الوحدة الوطنية عام 2006 وبالتنسيق مع الجهات المعنية ومنها وزارة المالية ووزارة التخطيط والتعاون الإنمائي ومن خلال الخطط الاستثمارية للدولة والموازنات المتاحة لقطاع الاسكان بزيادة عدد هذه المجمعات الى (32) مجمع بكلفة (1780) مليار دينار يجري تنفيذها حاليا من قبل تشكيلات الوزارة التخصوية او شركات القطاع الخاص وياشرف مباشر من الهيئة العامة للاسكان (العراق،وزارة الاعماروالاسكان،2010،ص6).

3.3. البناء العمودي واهدافه

ان التطرق للبناء العمودي يعني التطرق الى السكن العمودي ، وقد أصبح حاجة ملحة لاستيعاب الزيادات السكانية ، وتوفير المساكن اللائقة لها اذ توجهت الدول الى بناء المجمعات السكنية عن طريق القطاعين العام والخاص ، وقد توجهت الشركات الاستثمارية لهذا القطاع لما فيه من فرص استثمارية مربحة وذات جدوى اقتصادية، ففي العراق وضعت اسبقية للاستثمارات في النواحي الاجتماعية التي لها علاقة مباشرة بتحسين الكفاءة الإنتاجية للفرد ، ومنها توفير السكن الملائم للمواطنين مع تركيز نسبي على نظام السكن العمودي، هذا وقد تم اعداد منهاج للاسكان العمودي في مراكز المحافظات وكانت اهدافه (احمد،2008،ص5):

البيئة، لذا فان التوجهات الحديثة للسكن المستدام تدعو لتبني مفهوم وحدة الجيرة المستدامة وهي تجمع سكني يعتمد في تشكيله على ابعاد الاستدامة بيئيا واجتماعيا واقتصاديا وذلك لاقامة تجمعات اسكانية مستدامة وهي تأخذ بعين الاهتمام:

التجانس الاجتماعي، وفرص العمل، ونوعية ومستوى المدارس، والخدمات الضرورية، والتسويق والانشطة التجارية، والفعاليات الترفيهية، وكيفية الوصول الى اماكن العمل التي تشكل بمجملها مجتمعات مستدامة ذات اكتفاء ذاتي.

من المفضل ان يتراوح عدد السكان في وحدة الجيرة المستدامة بين 500-1000 شخص كما توصى بعض الدراسات الحديثة بالاعتماد في التجمعات السكانية المستدامة على تحرك السابلة كوسيلة النقل الرئيسية ضمن التجمع الاسكاني مما يقلل من الحاجة الى استعمال المواصلات ومن ثم التقليل من استهلاك الوقود والتلوث البيئي. (عبد الرزاق و الدباغ، 2008، ص7).

4. اختيار منطقة الدراسة

من اجل تعزيز الجزء النظري للبحث لابد ان يستعين الباحث بالدراسة الميدانية، ولهذا الغرض فقد تم اختيار موقعين للدراسة الميدانية، الاول هو المجمع السكني (28 نيسان) باعتباره من مشاريع الاسكان العمودي المنفذة سابقا ومضى على اشغال الساكنين اكثر من 28 سنة، في حين كان الموقع الثاني هو المجمع السكني (سبع ايكار) الذي تم انجازه في سنة 2008 ولم يتم اشغاله حتى الان، علما ان المشروعين من مشاريع وزارة الاعمار والاسكان.

1.4. مجمع 28 نيسان السكني

يعد مجمع 28 نيسان واحد من عدة مجتمعات سكنية منفذة في مدينة بغداد وهي: مجمع زينة / تم تنفيذه في سنة (1977)، ومجمع حي السلام / تم تنفيذه في سنة (1985)، مجمع السيدية رقم

- زيادة خيارات العراقيين بالنسبة لنوع السكن، والموقع، وخصائص الحياة (الملكية).
- زيادة قدرة الحكومة لتلبية احتياجات الفئات الخاصة وأولئك الذين لا يستطيعون تحمل نفقات سكن مناسب.
- تحسين جودة المنتجات الإسكانية، بما في ذلك كفاءة استعمال الطاقة والتأثيرات البيئية.
- تحسين قدرة أصحاب المنازل لتحسين المأوى الحالي وتوسيعه.

4.3. تجميع الوحدات السكنية في التجمعات

الإسكانية المستدامة

بما ان الاحياء السكنية تشكل غالبية النسيج الحضري في المدن فان خصائصها الايجابية او السلبية تؤثر بشكل واضح في تحقيق خطط التنمية المستدامة، ومن هذا المنطلق يجب العناية بتحسين مستوى التجمعات الاسكانية فمثلا ان نقص الحدائق والساحات العامة وارصفة المشاة وعناصر التأثيث الخارجي في التجمعات الاسكانية يقلل من حركة المشاة ويجعل تواجد السكان في الفضاءات العامة والمشاركة نادرا، مما يؤدي الى ضعف العلاقات الاجتماعية بين السكان ويقلل من المساحات الخضراء التي تساعد على تلطيف المناخ المحلي وتقليل تلوث الهواء، كما ينتج عن تغير وظائف بعض المناطق السكنية من السكني الى التجاري او الاداري الى عدم الاستفادة من البنى التحتية بها ومن عناصر المرافق والخدمات الاخرى لصالح السكان كما يدفع بالمدن الى التوسع والتمدد من خلال الاستمرار في انشاء تجمعات اسكانية واحياء سكنية جديدة على اطرافها بتكاليف باهظة لتوفير الخدمات والمرافق وايصال البنية التحتية والتوسع في نظام النقل هذا يؤدي الى زيادة استنزاف الموارد الاولية واستهلاك الموارد واستهلاك الوقود وتلوث

يمثل مجمع 28 نيسان السكني حيا سكنيا اذ يتألف من اربع محلات سكنية : الشمالية ، والجنوبية ، والشرقية والغربية، ذات المركز الخدمي الواسطي الذي يمثل نواة لها ، وتعتمد على 3 عناصر هي عدد أفراد الأسرة، وعدد السكان ، وعدد الوحدات السكنية. ويتجمع أربع محلات سكنية (وحدات جيرة) يتشكل الحي السكني ، ويتجمع أربعة إحياء سكنية يتشكل مايسمى بالقطاع السكني . إما المدينة فأنها تتشكل من أربعة قطاعات سكنية أو أكثر (العراق، وزارة الاعمار و الاسكان، 2010، ص4).

في مجمع 28 نيسان السكني البالغة مساحته 36 هكتار ،شكالت الفضاءات المفتوحة ما نسبته 67.7% من المساحة الكلية (بواقع 16 متر مربع لكل شخص) (العراق، وزارة الاعمار و الاسكان، 1982، ص7). يشكل غياب المسجد من الفضاء المركزي الرئيس للمجمع السكني فضلا عن غيابه من مراكز المحلات السكنية اهم السلبيات التي يعانيتها المجمع السكني (بالرغم من وجود جامع قرب المجمع) لكونه جزءا مهما من الكيان الاجتماعي للمدينة العربية الاسلامية فيجب منحه الاهتمام الكامل في التخطيط الحضري لاجرائها اذ لا تقتصر وظيفة المسجد على كونه مكانا للعبادة فقط بل مركزا للنشاط الثقافي والاجتماعي للسكان، فضلا عن ما تمثله مؤذنته بقامتها الشامخة من شاخص معماري مهيم على خط السماء للمدينة. كذلك نجد على مستوى الحي السكني غياب وجود المدارس المتوسطة في المجمع واقتصارها على مدرستين ثانويتين مع عدم توفيرها لكلا الجنسين مما يؤشر نقصا في الخدمات التعليمية للفئة العمرية المشمولة.

الا انه عند النزول الى مستوى المحلة السكنية) سيتم التركيز على واحدة من المحلات الاربعة المؤلفة للحي لان كل منها تمثل محلة سكنية و

(5) السكني / تم تنفيذه في سنة (1987)، في حين تم تنفيذ مجمع 28 نيسان في سنة 1983. يقع المجمع السكني (28 نيسان) على امتداد شارع حيفا في جانب الكرخ - الصالحية ، وعلى بعد 3 كم تقريبا من مركز المدينة .

تبلغ مساحة المجمع بحدود (36) هكتار حوالي (621*580)م . صمم الموقع في مجمع 28 نيسان بشكل اربعة محلات سكنية(بحسب المخطط اطلق على كل منها قطاع) رئيسة هي المحلة الشمالية ،والجنوبية ،والشرقية ،والغربية يتخللها ملاعب أطفال ،ومناطق خضراء ، وطرق المشاة لا تتقاطع مع الطرق للسيارات لتأمين سلامة السكان والأطفال في أثناء تنقلهم داخل المجمع السكني ،ولقد روعي في تصميم طرق السيارات أحاطتها للمشروع ،وربط القطاعات السكنية ،وتتفرع منها مواقف للسيارات إذ لا تبعد هذه المواقف عند مدخل العمارات السكنية بأكثر من (80م).

تبلغ مساحة العمارة الواحدة بحدود (679.1 - 1144)م²، ويعتمد عدد الشقق السكنية في كل محلة على عدد العمارات السكنية وارتفاعها ،اذ يتألف المجمع من (34) عمارة سكنية يتراوح ارتفاع كل منها بين (6 ، 7 ، 8 ، 10) طوابق ، ويصل عدد الشقق فيها الى (2300) شقة سكنية بكثافة اسكانية اجمالية تبلغ 64 وحدة سكنية / هكتار .

يبلغ عدد السكان في المجمع حوالي 13800 ، حوالي 3300 ساكن للمحلة السكنية الشمالية، 4050 ساكن للمحلة السكنية الجنوبية ، و 2880 للمحلة السكنية الغربية بينما يكون عدد الساكنين حوالي 3570 ساكن للمحلة السكنية الشرقية و بكثافة سكانية تصل الى 383 شخص/ هكتار .

1.1.4.1. المعايير التخطيطية لمجمع 28

نيسان السكني

2.1.4. الفكر التخطيطي للمحلة السكنية

التقليدية المستدامة في مجمع 28

نيسان السكني

1. استعمال الارض الحضرية: يتم توزيع الاستعمالات الحضرية على ارض المحلة السكنية من خلال :

أ. الاستعمال العام : عند دراسة المحلة السكنية الجنوبية يلاحظ وجود ابنية الحضانة و الروضة والمدرسة الابتدائية في نطاق حركة لا تتجاوز 300-350 مترا، الا ان المدرسة الابتدائية غير موجودة في المحلة السكنية الشرقية وهذا ادى الى اشتراك المحلتيين في مدرسة ابتدائية واحدة، وهذا نقص تعانیه المحلة السكنية الشرقية والمحلة السكنية الشمالية اذ ان المدرستين الابتدائيتين لاتسد حاجة المجمع الى هذه الخدمة كما سبق ذكره . و روعي في موقع المدرسة الابتدائية في المحلة السكنية الجنوبية تامين الوصول اليها مشيا على الاقدام من دون تعرض التلاميذ الى خطر المركبات.

ب. الاستعمال السكني : وهو المتمثل بالوحدات السكنية التي يجب ان تكون قريبة من الخدمات المركزية في مركز المحلة لكي تخدم اكبر عدد من المستفيدين، الا ان الملاحظ ان المركز يفتقر الى وجود اسواق محلية صغيرة تفي بالمتطلبات اليومية للسكان هذا ما دعى السكان الى استحداث محلات في الطابق الارضي لبعض الشقق السكنية لسد الحاجة الى هذه الخدمات، اذ يلاحظ ان تخطيط المجمع يعتمد على الاسواق الموجودة في مركز الحي بينما تفتقر المحلات السكنية الى هذه الخدمات.

ج. استعمال الفضاءات المفتوحة: يجب ان تكون هناك مساحات من المناطق المفتوحة الخضراء التي يتم توزيعها بشكل متدرج على جميع مساحة المحلة السكنية وهي تتمثل بالفضاءات الاتية:

هي المحلة الجنوبية) نجد انها تفتقد الى العديد من الخدمات الاجتماعية الواجب توفرها لهذا المستوى من التجمعات السكنية اذ لا نجد الجامع، السوق المحلي، المركز الصحي، بناية الادارة، عدا وجود بناية الحضانة والاخرى للروضة مع وجود مدرسة ابتدائية واحدة لكل محلتيين سكنيين و هذا ما يؤشر نقص كبير في الخدمات التعليمية لهذه الفئة العمرية مما ادى الى ان يكون دوام المدرستين الابتدائيتين في المجمع بدوام مزدوج، فضلا عن وجود خلل تخطيطي اخر في توقيت المدرستين ضمن المجمع السكني جعلها على جانبيين متقابلين من الشارع الرئيس الذي يخترق المجمع.

اما غياب خدمات السوق المحلي لكل محلة سكنية فهذه شكلت جانب اخر للخلل التخطيطي نتيجة القصور في توفير الحاجات اليومية للاسر مما ادى الى تحويل مجموعة من الشقق في الطابق الارضي في كل واحدة من المحلات السكنية الى اسواق محلية لتوفير احتياجات الاسر الساكنة في تلك المحلات، اذ نجد ان خدمات المجمع تتركز في المنطقة المركزية منه و ما ترتب على ذلك من خلو المحلات السكنية من الخدمات الاجتماعية الواجب توفرها حسب المعايير التخطيطية .

تبلغ الكثافة الاسكانية الاجمالية 64 وحدة سكنية / هكتار، اما الكثافة السكنية فتصل الى 383 شخص/ هكتار وهي متوافقة مع المعايير التي حددت للكثافة الاسكانية (60-120) وحدة سكنية /هكتار بينما حددت الكثافة السكنية (250-500) شخص/ هكتار ، وهذه الكثافة السكنية والاسكانية لاتتحقق الا في السكن العمودي ، اي ان السكن العمودي يحقق لنا كثافة سكانية عالية مقارنة بالمساكن المنفردة ، وهذه الكثافات تختلف بحسب مساحات القطع السكنية وحجم الاسرة وعدد السكان .

للبيئة التقليدية وان المجمع يقترب نوعا ما من هذا الاتجاه الاصيل في التخطيط السكني .
ان فضاءات المجمع الخارجية تمتلك نسبة كبيرة من الخصوصية وذلك بسبب تحديدها ضمن المجاميع السكنية حيث ساعد هذا التوجه في قلة تواجد الغراء في هذه الفضاءات نتيجة لوجود العزل بين النظام الخارجي والداخلي من خلال وجود عدد من الفضاءات الانتقالية بين النظام الخارجي العام والنظام الداخلي الخاص التي تعمل على تغيير خطوط الحركة الرئيسة في النظام بعدة خطوات بصرية بما يحقق درجة وضوحية واطئة للغراء وهذا ما يتضح في مخطط التنظيم الفضائي للمجمع وبذلك يتمتع الساكنون بالقدرة على التمييز بين الساكنين ضمن المنطقة والغراء عنها .

3. الشوارع ومماشي السابلة ومواقف السيارات:

لقد صممت شبكة المرور في مجمع 28 نيسان في شقين:

- الطريق الرئيسة التي تحيط بالمجمع لاستعمال السيارات وتنتهي بمواقف السيارات (مع وجود شارع رئيسي يخترق المجمع الا انه تم الربط بين جانبي المجمع بواسطة جسر سابلة لمنع التعرض لمخاطر المركبات).
- شبكة مماشي لسابلة فقط (داخل المناطق السكنية).

لقد اثبت نظام العزل المروري ومواقف السيارات كفاءته في هذا المشروع الذي تكامل مع استعمالات الاراضي المختلفة مع تقليل المرور العابر داخل المحلة السكنية وتقليل التقاطعات ما يمكن كما ان موقع المدرسة يبسر ذهاب الاطفال الى المدرسة بدون التعرض للاخطار .

4. الناحية المعمارية و البيئية في تخطيط

المجمع السكني:

الفضاء العام والذي يتمثل بالفضاء الذي يحيط بالجامع او في مركز المحلة السكنية والذي يخدم جميع افراد المحلة السكنية.
الفضاء شبه العام وهو الفضاء الذي يخدم مجموعتين او ثلاث مجاميع من الوحدات السكنية.
الفضاء شبه الخاص وهو الفضاء الذي يخدم مجموعة واحدة من الوحدات السكنية.

الفضاء الخاص الذي يخدم الوحدة السكنية فقط.
لقد وزعت الفضاءات المفتوحة والمساحات الخضراء في المحلة السكنية اعتمادا على تسلسل هرمي بين اربعة مستويات اصغرها يمثل حدائق تابعة للوحدات السكنية في الطابق الارضي لكل مبنى سكني ومخصصة للاستعمال من ساكني هذه الوحدات فقط يقابلها الفضاء الخاص بالعمارة السكنية نفسها، اما المستوى الثاني فهو الفضاء المفتوح على مستوى المجموعة السكنية الناتجة من تجميع ثلاثة ابنية سكنية اذ تضم مقاعد للجلوس ومماشي للسابلة واماكن للعب الاطفال، اما المستويان الثالث والرابع فيقعان في وسط كل مجموعة من التجمعات السكنية (المحلة) للمستوى الثالث، وفي وسط كل محلتين بالنسبة للمستوى الرابع انتهاء بالفضاء المركزي الرئيس للمجمع السكني، والمستويات الثلاث الاخيرة مخصصة ليستعملها الساكنون تلك المحلات لغرض ممارسة الفعاليات المختلفة في الهواء الطلق.

2. النسيج الحضري: ان النسيج الحضري للمجمع

اتباع اسلوب التجميع للعمارات السكنية حول الفناءات الوسطية، التي تعد افضل الحلول في تشكيل فضاءات تحمل سمات تواصلية اذ يلعب القرب المكاني دوره في تشجيع العلاقات الاجتماعية مع وجود التدرج الهرمي في مستويات هذه الفضاءات كما ذكر في اعلاه، اذ يستند هذا التوجه الى الافكار التي اخذ بها النسيج الحضري

والمواد المستعملة، كما ان مساحات السطوح الكبيرة في العمارات السكنية المعرضة للتأثيرات المناخية فضلا عن استخدام مواد انشائية حديثة جعلت الوحدات السكنية ضمن العمارات تتأثر سلبيا بظروف المناخ .

الا ان الجانب الاخر للاسكان العمودي يتمثل في الزيادة في عدد الوحدات السكنية للمشاريع السكنية وبما يؤدي الى تخفيض كلفة المتر المربع الواحد من البناء اعتمادا على مبدأ الانتاج الواسع، اذ تقل الكلفة للسلعة او المنتج كلما زادت كمية الانتاج، ولاسيما لقطع البناء المصنع (المسبقة الصب) التي يمكن ان يتم انتاجها بواسطة معامل ميكانيكية مصممة لهذا الغرض ، ومن ثم فان أي تخفيض في جانب من جوانب المشروع السكني تنعكس ايجابا على الكلفة الكلية للمشروع . ان تصميم وتنفيذ العمارات يتطور مع تطور اساليب التصميم والتنفيذ الهندسية و تطور الصناعة الانشائية ، وان استعمال البناء المصنع في المشاريع الاسكانية يوفر نمطية في الانتاج والتنفيذ تؤدي الى جدوى اقتصادية في (الزمن) مما ينعكس تخفيضا في الكلف ، كما ان الالواح المصنعة تكون جاهزة من ناحية الانهاءات بحيث يتم الاستغناء عن اللبخ او النثر او التغليف ، كما ان الجدوى من الناحية الاقتصادية ستكون كبيرة مع زيادة عدد الوحدات والعمارات السكنية ، وقد ينفذ المنشأ باكمله من الالواح المصنعة في المصانع والمعامل الانشائية ، وبنسبة معينة من المنشأ قد تصل الى (80%) ، أما من ناحية كلف الخدمات العامة (البنى التحتية) في نمط البناء العمودي فأنها تقل بنسبة (16%) عن معدل كلف الخدمات العامة في نمط الاسكان الافقي.(احمد، 2008،ص155)

2.4. مجمع سبع أبنكار السكني

ان مجمع سبع ابنكار السكني(2008) هو واحد من اربع مجمعات انجزتها وزارة الاعماروالاسكان بعد

يتحدد التشكيل الفراغي للمجمعات السكنية بثلاثة عوامل ، الاول في طبيعة اجزاء المجمع والعلاقة التنظيمية بينها ،والثاني في ديناميكية الحركة في الاجزاء المختلفة من المجمع ،والثالث في العلاقة بين المقياس المتولد عن حركة الانسان والمقياس المتولد عن حركة السيارة .

وإذا كان من مبادئ التخطيط الحديث طرد السرعات الكبيرة خارج المناطق المبنية وتقليلها كلما اتجهنا الى داخل هذه المناطق الى ان تتعدم سرعة الالة لتحل محلها سرعة الانسان فان العلاقات الحسية بين المباني المكونة للفراغات المختلفة في هذه المناطق تتغير على اساس ارتباط الحركة بالمقياس الانساني فتزداد المسافات بين المباني على حدود هذه المناطق وتزداد نسب ارتفاعاتها، ثم تقل المسافات بين المباني تدريجيا الى داخل المنطقة وتنخفض ارتفاعاتها وتقرب عند مسار الانسان حيث يتم التوازن بين مقياس الانسان والفراغ الذي يسير فيه وبهذا المفهوم يمكن تحديد التشكيل الفراغي لمجمع 28 نيسان السكني على اساس ربط الحركة بالمقياس.

لقد حاول المخطط الاستفادة من التوجيه الامثل للابنية في المناطق الحارة الجافة ، اذ ان افضل توجيه للابنية في هذه المنطقة هو 35° شرقاً من اتجاه الجنوب والتي تعتمد عامل زاوية السمات بمقدار 35 درجة باتجاه الشمال (العراق،وزارة الاعمارو الاسكان،2010،ص21)، الا ان استخدام التوجيه الامثل للابنية المتعددة الطوابق قد يفرض على المصمم الاعتماد على انماط الشقق السكنية المتكررة التي تؤدي عند تجميعها الى خلق تكوينات وتشكيلات تصميمية ذات رتابة وتكرار مملين بما له من ابعاد نفسية وشعورية للساكين الناتجة عن تكرار النمط التصميمي للعمارات على الرغم من محاولة التنوع في الارتفاعات للعمارات السكنية ،اذ تشابهت الابنية من حيث الهياكل

السكنية على المجمع من حيث مساحة الارض المخصصة له مع كثافة الاستعمال فنجد ان نسبة المساحة البنائية الكلية إلى صافي المساحة السكنية لا تتجاوز 19% وهي نسبة منخفضة مقارنة بالحدود الدنيا التي حددتها معايير الاسكان الحضري (المصدر نفسه، ص 9).

وفي نفس السياق نجد ان المجمع يخلو من الخدمات الاجتماعية التي يفترض وجودها لخدمة السكان واقتصارها على وجود مدرسة ابتدائية واحدة وسوق محلي، اذ الغيت دور الحضانة و الروضة وبذلك تم الغاء دور المرأة العاملة من المجتمع. و يكاد يكون غياب المسجد من مركز المجمع (و كما غاب عن مجمع 28 نيسان السكني) من السلبيات التي يعانها المجمع السكني لكونه جزءا مهما من الكيان الاجتماعي للمدينة العربية الاسلامية فيجب منحه الاعتبار الكامل في التخطيط لاجرائها.

2.2.4. الشخصية الفيزيائية لمجمع سبع ابار السكني

ان كل الدلائل تشير الى ان الافكار التخطيطية والمعمارية الحديثة في العالم تفشل اذا لم يأخذ المخطط القيم الجمالية والقيم الاجتماعية للمستعمل بعين الاهتمام، وهذا يتضح في مجمع سبع ابار عند دراسة الجوانب الثلاثة لمفهوم الاستدامة وهي الفيزيائية ، الاجتماعية والبيئية .

ان الشخصية الفيزيائية العمرانية والجمالية للمجمع قد اخذت طابعا واضحا وكما يأتي:

- وجود فضاءات مفتوحة كبيرة ضمن المخطط العام للموقع متمثلة بالشوارع العريضة لحركة السيارات و مواقف خاصة لها ضمن العمارات السكنية.
- عدم وجود توازن فضائي بين كتل العمارات السكنية والمناطق الخضراء المفتوحة المحيطة بها من جهة وكذلك تفكك في الترابط بين الكتل من جهة اخرى. ان عدم التوازن

سنة 2003 وهي: مجمع بنجه علي السكني (كركوك، 2009) ، مجمع الحيدرية السكني (كربلاء، 2010) و مجمع كص وسويلم (بابل، 2010).

ينفرد مجمع سبع أبار السكني بموقع يتوسط مساحات خضراء في منطقة حي البساتين / الخمسة دوانم ، المجاورة لنهر دجلة ، والقريبة من مشروع ماء 9 نيسان وجزيرة بغداد السياحية .تبلغ مساحة المجمع 7.25 هكتار (772*80) متر ، و يضم 48 عمارة سكنية ذات ثلاثة طوابق (شقتان في كل طابق) ليلبغ عدد الوحدات السكنية 288 وحدة سكنية ، بينما يبلغ عدد السكان حوالي 1728 ساكن. يحتوي المجمع على مدرسة ابتدائية ذات 18 صف، سوق محلي، بنايتي حرس (عند بوابة المجمع) اضافة الى محطة ضخ الماء الصالح للشرب وخزانات كبيرة.

1.2.4. المعايير التخطيطية لمجمع سبع ابار السكني

لقد صمم مجمع سبع ابار السكني ليضم اصلا 48 عمارة سكنية بواقع اربع طوابق لكل عمارة وشقتين لكل طابق، فيكون مجموع الوحدات السكنية 384 وحدة سكنية ، ليكون عدد السكان في المجمع 2304 ، الا انه لاسباب فنية تم الغاء الطابق الرابع من جميع العمارات السكنية ليكون عدد الوحدات السكنية 288 وحدة سكنية ، بينما يبلغ عدد السكان حوالي 1728 ساكن، وفي كلتا الحالتين لم يتحقق الحد الأدنى لعدد السكان للمحلة السكنية او عدد الوحدات السكنية كما ورد في معايير الاسكان الحضري لسنة 2010(العراق، وزارة الاعمار والاسكان، 2010، ص4).

تبلغ الكثافة الاسكانية الاجمالية 40 وحدة سكنية / هكتار، اما الكثافة السكنية فتصل الى 238 شخص/ هكتار، وهذا يتماشى مع معايير الاسكان الحضري لكن بسبب عدم انطباق معايير المحلة

السابق وحتى يومنا هذا على شكل العلاقات الاجتماعية وعلى تنظيم النسيج الحضري . ان شكل النسيج وابعاده لمنطقة ما يعتمدان على مقدرة الانسان والعوامل البيئية الطبيعية وعلى مستوى التكنولوجيا السائدة.

وبصورة عامة هنالك نوعان من العلاقات الاجتماعية بين سكنة المنطقة الواحدة او الوحدات المتجاورة هما:

- العلاقات الاجتماعية القوية بين الجيران وهي تتمثل في مجموعة من الفعاليات الاجتماعية مثل تبادل الزيارات، وتبادل المساعدات المادية والمعنوية ولعب الاطفال وتبادل الحاجيات المنزلية الخ.... ان مثل هذه الفعاليات من شأنها تقوية العلاقات الاجتماعية بين السكان وهذا النوع من العلاقات يكون سائدا في المناطق القديمة عادة.

- العلاقات الاجتماعية الضعيفة بين الجيران وهذه العلاقات تتمثل في اعطاء الاولوية في العلاقات الاجتماعية للاصدقاء والاقارب حتى وان فصلت بينهم المسافات، على جيرانهم ضمن المنطقة والذين قد لا تتعدى مستوى علاقاتهم بهم معرفتهم بالاسم او بالشكل و يسود هذا النوع من العلاقات الاجتماعية عادة في المناطق السكنية الحديثة.

تفتقد العمارات السكنية ضمن المجمع الى وجود التحليل الواضح ما بين الفضاءات الداخلية (الخاصة) والفضاءات الخارجية (العامة) أي عدم وجود العزل الواضح ما بين العمارات السكنية وممرات الحركة المؤدية لها مما يؤدي الى تداخل الفعاليات وتأثيراتها المتبادلة بصريا، وصوتيا ومن ثم فقدان خصوصية هذه الفضاءات فتصبح ذات استعمالات مشاعة لا تحقق متطلبات الشخصية الاجتماعية لسكاني العمارات السكنية. كما انه

الموجود بين العمارات السكنية والفضاءات المحيطة بها اضافة الى الفراغات الكبيرة بين العمارات السكنية يؤدي الى تجزئة النظر ورؤية كل عمارة على حدة وليس وحدات مترابطة فضلا عن كونه يضعف الربط بين العمارات السكنية.

- من خلال الشرائح الاجتماعية المختلفة التي تسكن المنطقة (سكان العمارات الحديثة وسكان المناطق المتجاورة) تختلف المعالم الجمالية التي يرغب بها الساكنون كما تختلف المعالم الجمالية التي يرغب بها المشاهدون والذين تختلف اعمارهم واوراقات مرورهم وواسطة نقلهم (سيرا على الاقدام او بواسطة وسائل للنقل).

- عدم وجود تدرج فضائي ضمن المخطط العام للموقع عكس النسيج الحضري القديم.
- التكرار في معالجة المخطط و الواجهات فمن اهم المعالم المميزة للمجمع الرتابة و التكرار على الرغم من اختلاف الالوان الا ان هذا ليس كافيا لخلق الجمالية او تحقيقها، مع تشابه الابنية في الارتفاع والمواد المستعملة والهياكل. يضاف الى ذلك عدم وجود اية اختلافات بين معالجات العمارات (مواقعها، اشكالها وواجهاتها) تبعا لدرجة التدرج لنظام الطرق الموجودة او وظائف هذه الطرق.

- عدم وجود عنصر الجذب والمفاجأة ضمن المخطط اذ لا يوجد في الموقع عنصر جذب او عناصر مميزة ضمن المخطط، الذي قد يشجع الساكنين على المرور خلاله و تقويم المعالم الجمالية فيه.

3.2.4. الشخصية الاجتماعية لمجمع سبع ابقار السكني

ان من اهم معالم الشخصية الاجتماعية هي الخصوصية والامان اللتان استمرتتا في تأثيرهما من

في الوقت نفسه الذي تتحقق فيه الشخصية الاجتماعية حيث اغلقت الوحدة السكنية التقليدية من جهاتها الاربع تماما عما جاورها، وانفتاحها فضائيا ووظيفيا على عنصر الفناء الداخلي، وبذلك ادى هذا العنصر وظيفته بصورة ناجحة من الناحية الاجتماعية، ومن الناحية المناخية لتحقيق بعض المعالجات الضرورية للفضاءات الداخلية كالحصول على الاضاءة الطبيعية غير المباشرة وتبريد الفضاءات الوظيفية الداخلية للوحدة السكنية وتحقيق التهوية الطبيعية. وبذلك نجح المصمم في توظيف العناصر والمعالجات المعمارية مناخيا واجتماعيا، في حين تم الغاء فكرة الفناء الداخلي في العمارات السكنية الحديثة نتيجة لاعتماد فكرة تعدد الطوابق اساس في التصميم وبذلك تغيرت فكرة الانفتاح نحو الداخل بكل ما تحققه من شخصية اجتماعية عالية ومميزات مناخية جيدة، الى الانفتاح نحو الخارج لتحقيق الاستفادة من عناصر البيئة الخارجية (الاضاءة الطبيعية، والتهوية) وبذلك اصبحت النوافذ معرضة بشكل مباشر لاشعة الشمس، في الوقت نفسه الذي ادى الى حدوث تداخل بصري وسمعي بين العمارات السكنية المتجاورة والمتقابلة كما ان استعمال الشرفات لم يحقق الغرض المناخي والوظيفي الذي وجدت من اجله وذلك لعدم حمايتها من عوامل البيئة الخارجية وبذلك اصبحت هذه الشرفات عبارة عن فضاءات تستعمل لاغراض الخزن ونشر الملابس فقط. ان استعمال التوجيه الامثل للابنية المتعددة الطوابق قد يفرض على المصمم الاعتماد على انماط الشقق السكنية المتكررة التي تؤدي عند تجميعها الى خلق تكوينات وتشكيلات تصميمية ذات رتابة وتكرار مملين، وفي محاولة المصمم القضاء عليها في العمارات السكنية للمجمع تجاوز بعض الاعتبارات المناخية في التوجيه الصحيح لغرض الحصول على الجانب التكويني الهندسي

بامكان أي من المارة في اثناء صعوده او نزوله او مروره رؤية ما في داخل العمارة السكنية عبر الباب الرئيس مع وجود هذه المداخل مقابلة بعضها البعض مما ينفى وجود مستوى عال من الخصوصية. و باجراء مقارنة مع العمارات السكنية في المجمع يلاحظ وعلى مستوى التنظيم الفضائي انه لا يوجد ذلك التقسيم الواضح للمجمع السكني فيه الى وحدات او اجزاء واضحة المعالم معتمدة على فضاءات عامة ذات استعمال خاص لمجموعة الاسر الساكنة فيها، واصبحت عبارة عن فضاءات ذات استعمال عام، مما جعلها فضاءات مشاعة الاستعمال افتقدت خصوصيتها وستصبح فضاءات مهملة ذات مداخل ومخارج متعددة وسيصبح انتقال الافراد السكنية يتم عبرها لغرض الوصول الى الاستعمالات الفضائية العامة وبذلك ينعدم احساس الاسر الساكنة بالانتماء المكاني، وينعدم ذلك الاحساس بالخصوصية والامان.

4.2.4. المعايير المناخية في مجمع سبع

ابكار السكني

ان اعتماد عامل المناخ عاملا مؤثرا في تصميم الوحدات والابنية والمجمعات السكنية قد يفرض جملة اعتبارات لغرض ايجاد فضاءات سكنية تستفيد من عناصر البيئة المناخية و المعالجات المعمارية التصميمية لتحقيق بيئة مناخية باردة ومريحة، ولعل نظرة سريعة الى تصاميم الوحدات السكنية المنفردة القديمة (الواقعة ضمن النسيج الحضري التقليدي) و باجراء مقارنة مع تصاميم الابنية السكنية الحديثة في المجمع و كما سبق ذكره في مجمع 28 نيسان السكني:

ان اعتماد فكرة المسكن المنفرد في النسيج الحضري القديم التقليدي الذي يكون بارتفاع طابقين ادى الى امكانية استعمال المصمم عنصر الفناء الداخلي (الحوش) وكونه معالجة مناخية ناجحة،

4. ان النسيج الحضري للمدينة العربية الاسلامية التقليدية ما هو الا انعكاس وحصيلة لبيئات عديدة هي البيئة الطبيعية، والبيئة الاجتماعية، والبيئة الروحية في ان واحد.

5. ان مفهوم المحلة السكنية المعاصر يتطلب المزوجة بين مفهومها الحديث الفكر التخطيطي المستلهم من المحلة السكنية في المدينة العربية الاسلامية التقليدية و كالآتي:

- استعمالات الارض الحضرية حيث يتم توزيع الاستعمالات الحضرية على ارض المحلة السكنية من خلال الاستعمال العام ، الاستعمال السكني و استعمال الفضاء المفتوح(الفضاء العام،والفضاء شبه العام، والفضاء شبه الخاص فالفضاء الخاص).

- النسيج الحضري الذي يتمثل بالنسيج العضوي المتضام القائم على تجميع الابنية بما يمنح خصوصية لكل تجمع و يسيطر على دخول الغريب فضلا عن انه يقلل من اشعة الشمس الساقطة على الاسطح والواجهات للوحدات السكنية أي يرفع السعة الحرارية للجدران و يزيد من العزل الحراري، كما ان هذا النسيج يقوي العلاقات الاجتماعية بين العوائل والاسر الساكنة في المحلة السكنية ويمنح موازنة بين الطبقات الساكنة.

- التدرج الهرمي لفضاءات الشوارع والازقة من الشوارع الرئيسية فالطرق الفرعية وانتهاء بالازقة المتعرجة الضيقة التي تربط بين الوحدات السكنية.

لما له من ابعاد نفسية وشعورية للساكنين ، وعلى العكس من ذلك يلاحظ ان التكوينات المعمارية للوحدات السكنية التقليدية يمتاز بمبدأ التجاور والتلاصق(بسبب تلاصق الوحدات السكنية التقليدية اصبح اتجاهها المناخي غير اساسي، في حين يكون هذا الاتجاه اساسيا و ضروريا لغرض المعالجات المناخية للشقق السكنية في نمط الابنية المتعددة الاسر حيث تكون عادة منفصلة عن بعضها) اساسا للتجميع لغرض الحصول على اقل كمية ممكنة من الطاقة الحرارية الساقطة على الوحدة السكنية واعتماد معالجات معمارية للواجهات تمتاز بالبساطة والجمال وتعطي لكل بيت شخصيته المميزة التي ينفرد بها والتلاعب بالكتل والظلال لتحقيق تنوع بصري ممتع.

الاستنتاجات

1. الاستدامة هي تحقيق حاجات الحاضر من دون التأثير على الأجيال القادمة.
2. هي تشجيع استعمال المواد والموارد الطبيعية المحلية وتجنب استعمال الموارد والمواد المضرة بالبيئة والعناية بدورة المادة في الطبيعة وتعزيز البنى التحتية والحفاظ على الابنية واعادة تاهيلها.
3. ان مفهوم الاستدامة يتمثل في النماذج الطبيعية المتمثلة بنموذج (البيئة التقليدية العضوية) ذات التطور التراكمي التي تمثل نماذج كثير من المدن العربية الاسلامية التقليدية ذات التنظيمات الفضائية المركزية النواة المتمثلة بالمركز الديني التي تمثل الأسس البنيوية لبنية المنظومة الفضائية للبيئة الحضرية للمدينة العربية ذات عملية النمو المتسلسلة المتطورة طبيعياً مع احتياجات المجتمع بشكل تراكمي مولدة الاحساس بالعضوية من خلال رؤية دقيقة لخصائص هيكلية واضحة .

- الناحية المعمارية والبيئية وتخطيط المحلة السكنية من حيث استعمال الأزقة الضيقة المتعرجة، واستعمال مواد انشائية محلية ، واستعمال الشناشير والمشبكات، واستعمال المعالجات البيئية الناجحة .
 - تعزيز مفهوم الخصوصية من خلال نمط تصميم المحلة السكنية وفق البنية الاجتماعية من خلال توجيه الوحدة السكنية نحو الداخل (ان امكن) ، تقليل النوافذ المطلة على الخارج و استعمال معالجات تساعد على رؤية الخارج من دون الانكشاف عليهم ومعالجة مدخل الوحدة السكنية بما يساعد على عدم كشف الفعاليات الداخلية.
6. المشروع الاسكاني هو تجسيد فيزيائي للمجتمع عبر البيئة العمرانية وهكذا يصبح المخطط تجسيدا لالتقاءات تاريخية في الاشكال العمرانية، فمن خلال الاهتمام بنوعية المباني وتناسق تشييدها مع البيئة المحيطة بها واحترام المناظر الطبيعية، والحضرية وتوفير نوعية الحماية اللائقة، ووضع الخطط العلمية التي يتم التركيز فيها على الجوانب المعمارية من حيث المساحات اللازمة ،ودور ارتدادات المباني وارتفاعاتها لاقتراح الحلول العمرانية المبتكرة التي تراعي الاسس البيئية وانشاء مباني خضراء صديقة للبيئة
7. التوجهات الحديثة للسكن المستدام تدعو لتبني مفهوم وحدة الجيرة المستدامة وهي تجمع سكني يعتمد في تشكيله على ابعاد الاستدامة بيئيا، اجتماعيا ،واقنصاديا ،ذلك لاقامة تجمعات اسكانية مستدامة والتي تأخذ بعين الاهتمام :
التجانس الاجتماعي ،وفرص العمل ،ونوعية
8. إن للسكن العمودي متطلبات وضرورات إذا لم تتحقق يتحول هذا النمط من السكن إلى عبء ثقيل على ساكنيه ، ولا يصبح انتقاله حضارية جديدة، ومتطلبات السكن العمودي تتمثل بالمستلزمات الخدمية ،والتربوية ،والصحية ،والتجارية ،والترفيهية ، لذا فعند تنفيذ المجمعات السكنية العمودية يجب ان تنفذ معها المتطلبات كافة كي يصبح السكن في هذه المجمعات سكونا لائقا ومرحبا ومحققا لأهدافه وان هذا يجب ان يكون وفقا لقوانين ومعايير تخطيطية وتصميمية ملزمة للمحافظة على مستوى محدد من التصاميم وتدفع مثل هذه القوانين في الوقت نفسه إلى الابتكار والإبداع للتطوير ولإيجاد حلول جديدة أكثر كفاءة .
9. من خلال استعراض نموذجين للمجمعات السكنية في بغداد (مجمع 28 نيسان السكني ومجمع سبع ايكار السكني) نجد ان مجمع 28 نيسان السكني كاد ان يقترب من الاتجاه الاصيل في تخطيط المحلة السكنية في المدينة العربية الاسلامية التقليدية، بينما يفترق مجمع سبع ايكار فضلا عن غالبية مشاريعنا السكنية التي يجري تنفيذها الان، إلى المبادئ الأساسية في التخطيط السليم وفق الأسس والمعايير التخطيطية الصحيحة، اذ لم يطبق نظام وحدة الجيرة أو المحلة السكنية، ويتم تخطيط مجمعات من الأبنية اليتيمة التي لا تتوفر فيها الخدمات المطلوبة ولا تحقق الراحة لساكنتها لعدم تحقيقها للملائمة الاجتماعية

مجمعات من الأبنية اليتيمة التي لا تتوفر فيها الخدمات المطلوبة ولا تحقق الأمان الكافي لسكانها ويعبده عن مفهوم الاستدامة الاسكانية، ويعود ذلك إلى الجهل في تخطيط المدن، والذي يتم إسناده إلى مختصين بالهندسة وليس بالتخطيط، علما إن التخطيط شيء والهندسة شيء آخر ولكن يكمل بعضهما الآخر، فمهمة تخطيط المدينة وتوزيع استعمالات الأرض هذا تخطيط، وبعد الانتهاء من مهمة التخطيط يبدأ عمل المهندس في تصميم تلك الاستعمالات بحسب ما يحدده المخطط، ونظرا لوجود هذا التداخل في المهام لذا كثرت مشاكل مدننا بصورة عامة والتجمعات السكنية الحديثة بصورة خاصة وتحولت إلى بيئة غير آمنة وغير صحية، وعليه نحتاج إلى وقفة جادة في بناء أجيال قادمة من المخططين الحضريين تمتلك القدرة على توفير البيئة الحضرية المناسبة من خلال التخطيط السليم وفق الأسس والمعايير التخطيطية الصحيحة.

3. وضع القوانين و المعايير التخطيطية والتصميمية الملزمة وتطوير الدراسات الخاصة بالمجمعات السكنية الحديثة التي تتناول جوانب الاستدامة بابعادها البيئية، والاجتماعية، والاقتصادية وتركز على احترام الاطار التاريخي للتشكيل العمراني، والاجتماعي، والثقافي للمحلة السكنية في المدينة العربية الاسلامية التقليدية بما يحقق متطلبات واشتراطات الاسكان المعاصر، وتلبي التطلعات المنشودة في دعم استمرارية تاديبته لوظائفه المختلفة والمتنوعة من خلال ربطه بالتطورات الاقتصادية، والاجتماعية، والتكنولوجية من خلال السعي الى تطوير بدائل ومعالجات عمرانية ومعمارية تحقق

، والبيئية، والاقتصادية التي تحدد شروط الاستدامة مما يؤدي الى تفاقم مشاكل المناطق والتجمعات السكنية الحديثة التي لا تمتلك القدرة على توفير البيئة الحضرية المناسبة .
10. ان مشاريع المجمعات السكنية تنطلق في المرحلة الاولى من تخصيص قطعة الارض لتنفيذ المشروع وهنا لا بد من الاشارة الى ضرورة توفير هذه الاراضي بالشكل الذي تكون فيه مهيأة لتخطيط وتصميم هذه المشاريع وفقا لمبادئ المحلة السكنية في المدينة العربية الاسلامية التقليدية وفقا لمنظور معاصر والتي نلاحظ انها اكثر قربا الى الشكل المربع منه الى الشكل المستطيل الذي يفرض محددات على المخطط في توزيع استعمالات الارض.

التوصيات

1. لقد عرف العرب مفهوم الاستدامة في مدنهم الاسلامية التقليدية و عاد هذا المفهوم من جديد لي طرح نفسه حلا وسطا بين منهجين متضادين: (التنمية المادية، و التنمية غيرالمادية) الا اننا في خضم انبهار مفرط بما يحصل في الغرب، صرنا ننادي كنظرائنا في الغرب بالتنمية الاقتصادية كسبيل وحيد لتحسين إطار حياة الإنسان الحضري واغفلنا الجوانب الاخرى النابعة من واقعا الطبيعي، والثقافي، والاجتماعي، و الاقتصادي، والديني مما يستوجب منا العودة الى الجذور الاصلية لهذه المبادئ لتكون خطوة اولى على الطريق الصحيح.
2. من خلال ملاحظة النظام التخطيطي في المدينة العربية الاسلامية فانه من المؤسف ان تفقر اغلب مشاريعنا السكنية إلى المبادئ الأساسية في التخطيط، اذ لم يطبق نظام المحلة السكنية (وحدة الجيرة)، ويتم تخطيط



الذي يتعامل مع البيئة ويتكامل مع محدداتها لسد اوجه نقصها ويصلح عيبتها ويستفيد من ظواهر المحيط البيئي و مصادره ،و من هنا جاء مفهوم المدن والعمارة الخضراء مثلها كالنبات الذي يحقق النجاح في مكانه اذ انه يستفيد استفادة كاملة من المحيط المتواجد فيه للحصول على متطلباته فهو لم يخلق متكاملًا منذ بدايته وكلما ازداد عمرا ازداد طولًا حتى يصل الى مرحلة الاستقرار .

متطلبات واشتراطات المجمعات السكنية المعاصرة والوحدة السكنية الحديثة (علما ان هذه القوانين و المعايير التصميمية يتم توزيعها على كافة الجهات ذات العلاقة بالانتاج الاسكاني).

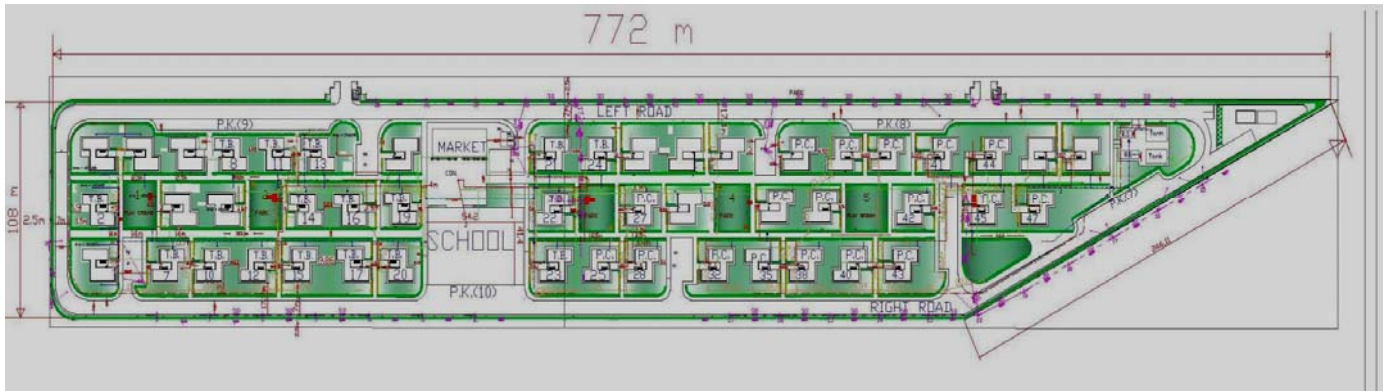
4. إن للبناء العمودي السكني أهمية في توفير الوحدات السكنية لذوي الدخل المحدود ، وبشكل خاص عندما يكون تنفيذ هذا البناء على شكل مجمعات سكنية ينفذها القطاع العام ،مما يستدعي تنظيم الجهود لمختلف الجهات العاملة في النشاط الاسكاني وتفعيل التنسيق فيما بينها لتطبيق مفاهيم الاستدامة من خلال التخطيط المستقبلي لقطاع الاسكان

الشكل رقم -1-
مجمع (28) نيسان السكني



المصدر: العراق، وزارة الاعمار و الاسكان (مشروع اسكان رقم 10 في الصالحية)، المؤسسة العامة
للإسكان، بغداد 1982

الشكل رقم -2-



المصدر: وزارة الاعمار و الاسكان، الهيئة العامة للاسكان، 2002

to massive growing of population that requires very large numbers of dwellings to be provided to these population, helped by technological advances in the construction industry, but the trend towards vertical and large buildings turned from being a mere special cases singled out specific locations (centers of cities) or the conditions of buildings with certain uses (office and commercial buildings) to be the general phenomenon in the contemporary city, especially residential uses .

The problematic of this study is whether the issue here is of housing and dwelling or is it the issue of housing and population? Is the problem lies in how the production of housing projects that meet pressing housing needs, or is it lies in how to produce good communities so that residential unit is one of the main components ? The housing complexes planned ,designed and implemented by the Ministry of Construction and Housing is about to become the dominant pattern in most of Iraq's provinces that raises a lot of questions about the feasibility of this style in handling the problem of providing housing in Iraq and achieving the concept of sustainable housing .

the goal of the research is to identify of sustainable planning indicators that help to increase the efficiency of housing complexes that are implemented by the Ministry of Construction and Housing to

The role of the Neighbor

hood in the formation of sustainable housing complexes in Iraq

The field study area 28 Nissan and Sab `Abkar residential complexes

Dhabyah Farooq
Ibraheem/Ministry of
Construction & Housing
dabia100@yahoo.com

Abstract

As the residential unit can provide a place for the human activities on the individual and collective levels. housing problem is a global problem, with multiple aspects that sometimes seems the phenomenon of the small number of housing is the core of the problem and sometimes the quality of these dwellings and the relevance of social life.

many factors have made possible to build of high buildings as an urgent need which containing large number of users that became the architectural style when the conditions of the land allocated for the project and building codes are permitted , the most important of these factors: the decreasing in the supply of suitable land for building, their high prices, in addition

6. العراق،وزارة الاعمار والاسكان (قطاع الاسكان في العراق:الواقع،المشاكل،المعالجات والخطط المستقبلية)،2010.
7. القيسي،ساهر(عمارة اسلامية)،محاضرات غير منشورة،قسم الهندسة المعمارية،كلية الهندسة ،جامعة بغداد ،1986.
8. الوتار ، فاتنة (التوجه الاسكاني نحو عمارة مستدامة)،المؤتمرالاسكاني الاول: نحو تنمية اسكانية مستدامة، برنامج الشيخ زايد للاسكان ، ابو ظبي، 2008.
9. عبد الرزاق و الدباغ، نجيل كمال و شمائل محمد وجيه (استدامة المدن التقليدية بين الامس والمعاصرة اليوم: دراسة مقارنة)، مجلة الهندسة والتكنولوجيا ، المجلد 26، العدد 11 ،2008.
10. كمونة،حيدر(التطور في نظريات تخطيط المدن)،مقالة في جريدة التاخي،2006.
11. ممتاز،رنا(الاستدامة استراتيجية محاكاة الطبيعة)، رسالة ماجستير مقدمة الى قسم الهندسة المعمارية ، الجامعة التكنولوجية،2006.
12. Kent, P.Schwirian (Models of Neighborhood Change), Ohio State University, Columbus,1983.

strength the quality of sustainable housing, by adopting the concept of the neighborhood as a residential community relies in its composition on the dimensions of sustainability environmentally, socially and economically ,through comparative analysis approach between28 Nissan and Sab `Abkar residential complexes

المصادر

1. احمد ، مظهر عباس (مقارنة بين البناء السكني العمودي و الافقي اقتصاديا و اجتماعيا: منطقة الدراسة الميدانية : حي المثى و مجمع العمارات السكنية في زيونة بمدينة بغداد)، رسالة ماجستير مقدمة الى المعهد العالي للتخطيط الحضري و الاقليمي ، جامعة بغداد ، 2008 .
2. السطام، مصطفى عبد المجيد(تحسين بيئة المناطق التقليدية في المدينة العربية الاسلامية:دراسة لمنطقة الرصافة في بغداد)، رسالة ماجستير مقدمة الى المعهد العالي للتخطيط الحضري و الاقليمي ، جامعة بغداد ، 1991 .
3. العراق،وزارة الاعمار والاسكان(مشروع اسكان رقم 10 في الصالحية)، المؤسسة العامة للاسكان، بغداد 1982.
4. العراق،وزارة الاعمار والاسكان(معايير الاسكان الحضري)، الهيئة العامة للاسكان ، 2010.
5. العراق،وزارة الاعمار والاسكان والهيئات(سياسة الاسكان الوطنية في العراق)،2010.