

التحليل الاحصائي للعلاقة بين التنمية وأسباب انشطار الوحدات السكنية في مدينة الرميثة

الباحثة. ايمان ريكان راضي

أ.د. هاتف لفته فتين

كلية التربية للعلوم الانسانية / جامعة المثنى

Statistical Analysis of the Relationship between Development and the
Causes of Housing Unit Split in Al-Rumaitha City

Researcher. Iman Rikan Radhi

m.geo.Eman@mu.edu.iq

Prof. Dr. Hatem Lafta Fatin

hatif.lafta@mu.edu.iq

Al-Muthanna University\ College of Education for Humanities

Abstract:

This research addresses the issue of housing fragmentation in the city of Rumaitha in 2024. It falls within the field of human studies and aims to examine the phenomenon of housing fragmentation, assess the current housing situation and crisis in Rumaitha, and uncover the spatial relationships associated with this phenomenon, in addition to proposing future measures and directions to mitigate or limit it. The researcher adopted a descriptive approach to illustrate the phenomenon, alongside an analytical approach to examine it in depth. A factor analysis model was used to study the statistical correlations between the contributing factors and to determine their impact on housing fragmentation. Through this method, the study reached several conclusions, the most significant of which is identifying the relationship between urban development and the causes of housing fragmentation in Rumaitha. Key variables and causes were identified across residential neighborhoods using factor analysis, with the most prominent being: neighborhood population, expansion of housing units, land scarcity, increase in family size, rise in land prices, and proximity to the city center. Expert opinions were categorized using the Delphi method into three levels of importance: A) High importance, B) Medium importance, C) Low importance

Keywords: Factor, analysis, Delphi, method.

المخلص

يناقش البحث واقع الانشطار السكني في مدينة الرميثة لعام 2024 ويقع هذه البحث ضمن الدراسات البشرية، وتهدف الى دراسة ظاهرة انشطار الوحدات السكنية ودراسة واقع حال وأزمة السكن في مدينة الرميثة والكشف عن العلاقات المكانية لظاهرة انشطار الوحدات السكنية والإجراءات والتوجهات المستقبلية اللازمة لتقليل او الحد من ظاهرة انشطار الوحدات، واعتمد الباحث على المنهج الوصفي الذي يقوم بوصف الظاهرة والتحليلي الذي يقوم بتحليل الظاهرة المدروسة، وقد تم الاستعانة بنموذج التحليل العاملي في دراسة الارتباط الاحصائي بين هذه العوامل ومعرفة مدى تأثير كل منهما في هذه الظاهرة، ومن خلال أسلوب التحليل العاملي للكشف عن العوامل

المؤثرة في أسباب انشطار وتوصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج أهمها الكشف عن العلاقة بين التنمية وأسباب انشطار الوحدات السكنية في مدينة الرميثة تم ادخال اهم المتغيرات والأسباب بحسب الاحياء السكنية من أسلوب التحليل العاملي واهم الأسباب عدد سكان كل حي واتساع مساحة الوحدات السكنية وقلة الأراضي وزيادة افراد الاسرة وزيادة أسعار الأراضي والقرب من مركز المدينة، في حين صنفنا آراء الخبراء من خلال استخدام أسلوب ديلفي الى ثلاثة أصناف وهي (A) عالية الأهمية (B) متوسطة الأهمية (C) ضعيف الأهمية.

الكلمات المفتاحية: التحليل، العاملي، أسلوب، ديلفي.

المقدمة

ان أول اهتمامات الانسان هو السعي الى توفير سكن ملائم يستقر فيه بحيث يتلائم مع المستوى والتطورات التي بلغها الانسان من حيث خدمات الوحدة السكنية التي تعد أساسية في قياس نوعية الحياة الإنسانية، تعد ظاهرة الانشطار السكاني من المشكلات التي توجد في احياء مدينة الرميثة التي نتج عنها زيادة في عدد الوحدات السكنية التي انعكس بدورها في تغير مساحة البناء لأغلب الوحدات السكنية هذا الامر أدى الى زيادة غير مخططة لأعداد السكان في تلك الاحياء ويتناول هذه البحث دراسة العلاقات لأسباب انشطار الوحدات السكنية من خلال أسلوب التحليل العاملي باستخدام برنامج (Spss) اذ ان الأسباب تظهر علاقة مكانية معينة خلف توزيع الظاهرة وهي عوامل موجهة لها من خلال استخدام أسلوب ديلفي للتوجهات المستقبلية لانشطار الوحدات السكنية وتم الاعتماد على نتائج التحليل العاملي وآراء لجنة الخبراء.

أولاً: مشكلة البحث:

ما العلاقات المكانية لظاهرة انشطار الوحدات السكنية، والاجراءات والتوجهات المستقبلية اللازمة للتقليل او الحد من ظاهرة انشطار الوحدات السكنية.

ثانياً: فرضية البحث:

توجد علاقات مكانية لأسباب ظاهرة انشطار الوحدات السكنية وستضع للبحث مجموعة من الوسائل والمتطلبات والتوجهات المستقبلية للتقليل او الحد من الانشطار ووضع برامج وخطط للوظيفة السكنية.

ثالثاً: هدف البحث:

سيتم دراسة ظاهرة الانشطار بأسلوب علمي يتضمن وسائل تخطيطية وتصميمية وتراعي التوجه المستقبلي للمدينة.

رابعاً: أهمية البحث:

يسهم هذه البحث في توفير فهم مدعوم بالجداول والخرائط التحليلية التي توفر قاعدة بيانات حديثة عن التحليل الإحصائي للعلاقة بين التنمية وأسباب انشطار الوحدات السكنية، ممكن الاعتماد عليها من خلال التحليل العملي وأصحاب القرار والمختصين لتقادي ارتفاع نسبة الانشطار السكني مستقبلاً.

رابعاً: منهج البحث:

ان المنهج الذي اعتمد في البحث هو المنهج الوصفي والتحليلي، وأسلوب التحليل العملي برنامج (SPSS)، في التقويم المكاني واستخدام أسلوب دلقي في اعداد التوجهات المستقبلية وتم توزيع (15)، استمارة استبانة على لجنة الخبراء وتتكون لجنة الخبراء من أساتذة جامعة المثنى، مسؤول شعبة تنظيم المدن في مديرية البلديات في محافظة المثنى، مسؤول شعبة تنظيم المدن في مديرية بلدية الرميثة، نائب المحافظ للشؤون الفنية، وغيرهم من أصحاب الاختصاص، وبالتالي تم الحصول على نتائج والمؤشرات التي ستقود للحلول الواقعية التي يهدف الباحث لتحقيقها وصولاً الى التوصيات التي يأمل اعتمادها من قبل أصحاب القرار.

خامساً: الحدود المكانية والزمانية لمنطقة الدراسة:

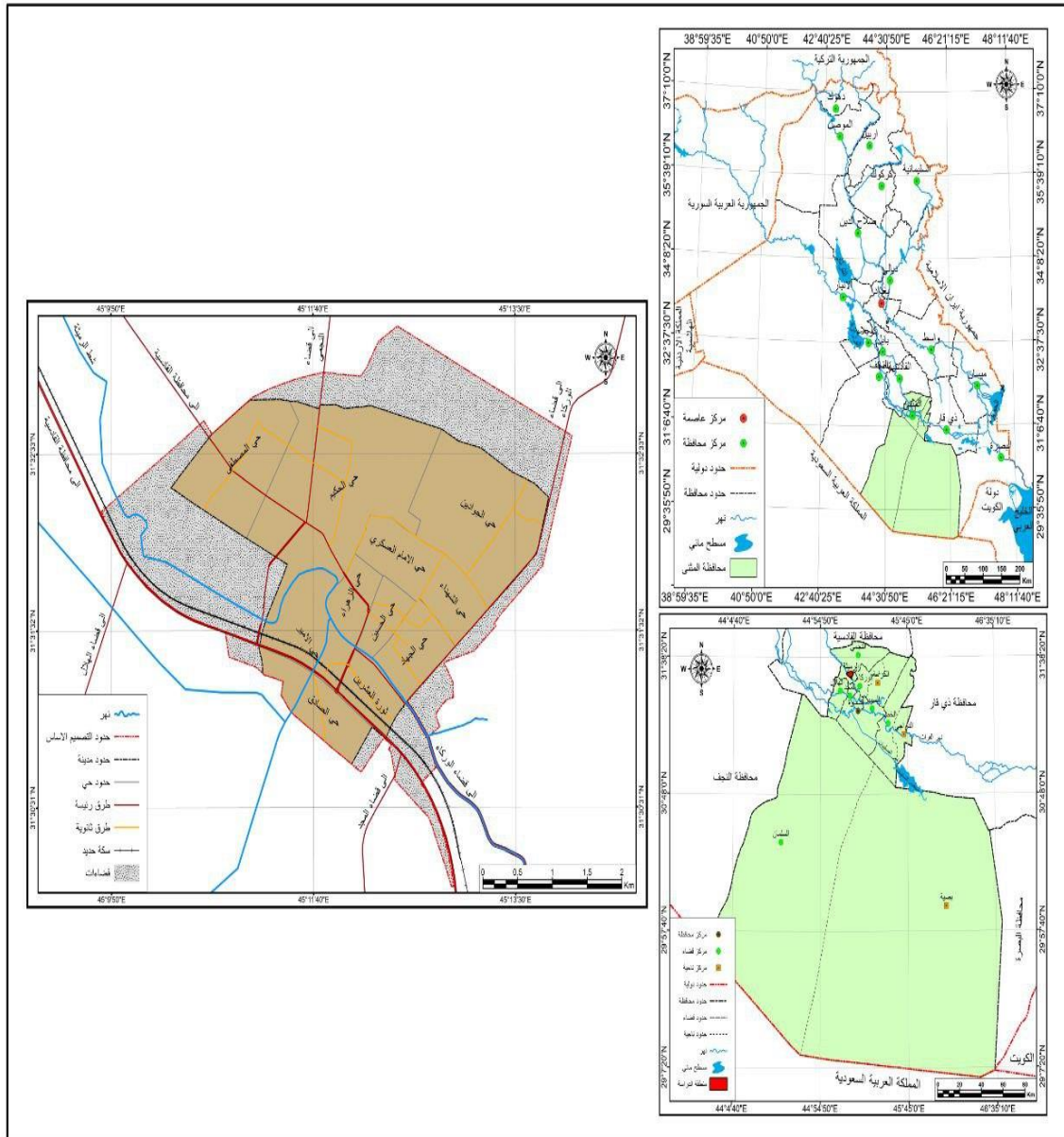
اما الحدود المكانية تمثلت الحدود المكانية للدراسة مدينة الرميثة التابعة لمحافظة المثنى التي تقع فلكياً عند تقاطع خط طول (45.10 شرقاً)، مع دائرة عرض (31.35 شمالاً)، الخريطة (1)، مكانياً تقع مدينة الرميثة في الجزء الشمالي الغربي من محافظة المثنى على بعد (25) كم من مركز المحافظة ويحدها من الشمال ناحية النجمي ومن الجنوب ناحية الهلال وناحية المجد ومن الشرق ناحية الوركاء ومن الغرب الحدود الإدارية لمحافظة القادسية وبلغ عدد سكانها 97800.

الحدود الزمانية: فهي واقع حال لسنة 2024.

التحليل الاحصائي للعلاقة بين التنمية
وأسباب انشطار الوحدات السكنية في مدينة الرميثة

مجلة كلية التربية الأساسية للعلوم التربوية والإنسانية
مجلة علمية محكمة تصدر عن كلية التربية الأساسية / جامعة بابل

خريطة (1) موقع مدينة الرميثة من محافظة المثنى والعراق



1-وزارة الموارد المائية، المديرية، الهيئة العامة للمساحة، قسم انتاج الخرائط، خريطة العراق الادارية، ب مقياس 1:1000000، بغداد، 2013.

2-وزارة الزراعة، مديرية زراعة المثنى، شعبة GIS، خريطة مقاطعات محافظة المثنى، ب مقياس 1:250000، بغداد، 2022.

المبحث الأول: التحليل العاملي - أسلوبه - محدداته

1-1- التحليل العاملي:

يعد أسلوب التحليل العاملي أهم الأدوات الدراسية الكمية السائدة في الدراسات والأبحاث الجغرافية الحديثة والمتطورة^(١)، ويعد أداة تصنيف هامة في الدراسات المكانية ويعمل على تبسيط العلاقات المعقدة بتكثيف متغيراتها في عوامل قليلة، ويساعد على الكشف الكيفية التي تنتشر فيها، يعد التحليل العاملي أسلوب إحصائي يساعد على دراسة المتغيرات المختلفة ليرتبط أبعادها إلى أهم العوامل التي أثرت فيها أن أي ظاهرة من الظواهر تنتج عن عوامل عدة وتعتبر الظاهرة محصلة لها، وتحليل العاملي وسيلة علمية ناجحة في ارتباط المتغيرات وعلاقاتها المختلفة، لتسهيل مهمة الباحثين في تفسير الظواهر^(٢).

وتم استخدام أسلوب التحليل العاملي لتحديد المتغيرات المؤثرة في أسباب انشطار الوحدات السكنية كعوامل رئيسية وتم استخدام هذه الأسلوب لقدرته على تصنيف العدد الكبير من المتغيرات في العوامل، ومن مميزات الأساليب الكمية الإحصائية ليتم الوصول إلى عدد أهداف منها (الوصف المعنوي، الاستنتاج، والاستقاطات، وقياس الأهمية) ومن ثم تحقيق الدقة العلمية للوصول إلى الأهداف المرجوة^(٣).

ويقوم التحليل العاملي على فرضيتين هما:

- تكون الارتباطات بين المتغيرات ناتجة عن وجود عوامل مشتركة تؤثر في هذه المتغيرات.
- أن معاملات الارتباطات بين المتغيرات ترجع إلى تحميل المتغيرات بالعوامل المشتركة^(٤).

1-2- أسلوب التحليل العاملي لأسباب انشطار الوحدات السكنية

يمكن التعبير عن كل متغير من المتغيرات المدروسة على أنه دالة من عوامل فرضية (factors Hypnotical) تؤثر في طبيعة العلاقة بين تلك المتغيرات، وتسمى بالعوامل المشتركة (common factors) وعوامل أخرى خاصة بالمتغير ذاته (unique factors)^(١).

من خلال أسلوب التحليل العاملي يمكن إيجاد العوامل الافتراضية المهمة، التي تحتاج للتقويم الإحصائي لأسباب انشطار الوحدات السكنية في مدينة الرميثة، من خلال ذلك يمكن التعبير عن العلاقات بين المتغيرات المدروسة في البحث التي نتجت من خلال استمارة الاستبيان في البحث الميدانية للباحث ومن ثم تتم عملية الارتباط بين المتغيرات سلباً أو إيجابياً في عدد كبير من المتغيرات المشاهدة، وقد تمت عملية التحليل من خلال أسلوب التحليل العاملي (factor analysis) باستخدام برنامج (Spss.V.10)* في الحاسبة الإلكترونية.

* برنامج (SPSS) برنامج إلكتروني للتحليل الإحصائي وضع خصيصاً للعلوم الاجتماعية وهذه ما تدل عليه تسميته حزمة إحصائية للعلوم الاجتماعية والتي تعني (statistical package for science).

ان كل عامل يتكون من مجموعة من المتغيرات ويمكن تسمية العامل وتفسيره في ضوء ما يتضمنه من عوامل على انه لا يعتمد على متغير معتمداً لشمولية المتغيرات المؤثرة في أسباب الانشطار.

تم التحليل من خلال ادخال مصفوفة البيانات (Data matrix) الى برنامج spss الاحصائي والدخول الى (factors) حيث تتكون المصفوفة من (13) متغير و(11) وحدة مشاهدة (حي سكني) باستخدام برنامج spss. (V.10) خرجت النتائج بنسبة عوامل رئيسية مؤثرة في انشطار الوحدات السكنية ومجدولة وتم توزيعها في جدول على احياء مدينة الرمثة واهم المكونات الرئيسية في طريقة العمل (principle factor Analysis) وبالتالي تم حساب القيم العينية في البرنامج والتباين المفسر لكل عامل وتم استخدام قيمة القطع في البرنامج اعلى من واحد.

1-3- مصفوفة متغيرات أسباب انشطار الوحدات السكنية

تحتوي مصفوفة البيانات على العديد من المتغيرات (المؤشرات) لأسباب انشطار للوحدات السكنية في مصفوفة البيانات بشكل أعمدة، كما هو موضح في جدول (1) وتمثلت المتغيرات (13) متغير في احياء مدينة الرمثة.

جدول (1) المتغيرة الداخلة في عملية التحليل العاملي

Y1	الإرث
Y2	قلة توزيع الأراضي
Y3	ارتفاع أسعار الأراضي
Y4	زواج احد الأبناء
Y5	بعد المسكن عن مكان العمل
Y6	تحويل منطقة السكن الى منطقة تجارية
Y7	القرب من السوق مركز المدينة
Y8	زيادة افراد الاسرة
Y9	لغرض الإيجار
Y10	صغر المسكن السابق
Y11	عدد سكان كل حي
Y12	المساحة السكنية الصافية لكل حي
Y13	

المصدر: الباحثان

وكذلك هناك مشاهدات تمثلت بأحياء مدينة الرمثة البالغ عددها (11) حيا سكنيا، تم إدخالها الى مصفوفة البيانات برنامج (spss. v. 10) الاحصائي، وجرت عليها عملية التحليل العاملي حسب خطوات تنفيذ البرامج، وتم ادخال البيانات المدروسة (المتغيرات).

جدول (2) احياء مدينة الرمثة والرموز المستخدمة في عملية التحليل العاملي

الرمز	اسم الحي السكني
X1	الشهداء
X2	المصطفى
X3	الجهاد
X4	الصادق
X5	الزهراء
X6	الحكيم
X7	العسكري
X8	الحسين
X9	الأمير
X10	الجوادين
X11	ثورة العشرين

المصدر: الباحثان

1- 4- مصفوفة الارتباط (Correlation matrix) لمتغيرات أسباب الانشطار

تم استخراج أسلوب التحليل العاملي لمعرفة المتغيرات المؤثرة في انشطار الوحدات السكنية وبالتالي تم الكشف عن أسبابها، لقد تم افراز مجموعة من العوامل التي تفسر لنا أهمية العوامل الرئيسة لأسباب الانشطار. وظهرت نتائج مصفوفة الارتباط بين المتغيرات الجدول (2) ويلحظ من مصفوفة الارتباط بين المتغيرات، لذلك ان هناك عددا من التجمعات تتضمن متغيرات لها ارتباطات مرتفعة بعضها مع بعض، وهي مستقلة عن تجمعات وتبين لنا من مصفوفة الارتباطات ان هناك ارتباطات سلبية واخرى ايجابية تعمل في الاستعمال نفسه على الزيادة الطردية، وهذه العلاقات بين المتغيرات تكشف مصفوفة الارتباطات.

جدول (2)

مصفوفة الارتباط بين المتغيرات

y13	y12	y11	y10	y9	y8	y7	y6	y5	y4	y3	y2	y1	y1+B19:O19	Correlation
.866	.518	.593	.260	.483	-.185	.250	.673	.584	.679	-.333	.451	1.000		
.683	-.120	.728	.155	.700	.356	.375	.020	.549	.212	-.048	1.000	.451	y2	
-.193	-.165	-.144	-.067	.374	.213	-.012	-.158	.252	-.108	1.000	-.048	-.333	y3	
.633	.662	.151	.097	.482	.004	.409	.748	.524	1.000	-.108	.212	.679	y4	
.723	.295	.358	.317	.941	-.172	.178	.219	1.000	.524	.252	.549	.584	y5	
.447	.427	.315	.396	.143	-.207	.264	1.000	.219	.748	-.158	.020	.673	y6	
.482	-.239	.246	-.350	.209	.129	1.000	.264	.178	.409	-.012	.375	.250	y7	
-.010	-.162	.282	-.230	.078	1.000	.129	-.207	-.172	.004	.213	.356	-.185	y8	
.657	.232	.394	.255	1.000	.078	.209	.143	.941	.482	.374	.700	.483	y9	
.100	.043	.470	1.000	.255	-.230	-.350	.396	.317	.097	-.067	.155	.260	y10	
.663	-.164	1.000	.470	.394	.282	.246	.315	.358	.151	-.144	.728	.593	y11	
.280	1.000	-.164	.043	.232	-.162	-.239	.427	.295	.662	-.165	-.120	.518	y12	
1.000	.280	.663	.100	.657	-.010	.482	.447	.723	.633	-.193	.683	.866	y13	

المصدر: بالاعتماد على نتائج الحاسبة الالكترونية وبرنامج (S.P.S.S)

1-5- محددات نموذج التحليل لأسباب انشطار الوحدات السكنية

استندت عملية التحليل للمتغيرات الداخلة في التحليل على محددات شملت:

١. اعتماد العوامل الفاعلة والمهمة في أسباب انشطار الوحدات السكنية التي تمتلك قيمة عينة ويكون مقدارها (1) فأكثر وادخلت في برنامج (spss. V. 10) وتم تدقيق النتائج في ضوء هذه الاعتماد وتم فرز العوامل الناتجة من عملية التحليل والخاصة بأسباب انشطار الوحدات السكنية وبالتالي تم ادخال متغيراتها في مصفوفة البيانات.

٢. انتقاء المتغيرات في العوامل التي تكون فاعلة ومهمة في تكوين العامل التي تمتلك قيمة مقدارها (0.45) فأكثر، وذلك من خلال الخبرة الفنية والعلمية التي استندت على دراسات وابحاث سابقة في تطبيقات أسلوب التحليل العاملي، ويطلق على هذه القيمة قيمة القطع للمكون الداخل في تكوين العامل.

٣. استبعاد أي متغير لا يحقق البناء الهيكلي والمعنوي الناجح للعامل الذي لا يصف الظاهرة بصورة جيدة.

1-6- نتائج التحليل العاملي لأسباب انشطار الوحدات السكنية ودرجات العوامل:

تم اختيار طريقة مكونات العوامل الرئيسية في عملية التحليل للكشف عن العوامل المؤثرة في انشطار الوحدات السكنية، حيث ظهرت عدة عوامل رئيسية مع نسب التباين المفسرة لمكونات العوامل وقيمتها العينية Eigen (values) وهذه العوامل تفسر القيمة (90.4%)، من المتغيرات المسؤولة عن أسباب انشطار الوحدات السكنية وهي نسبة مرتفعة تشير ان الغالبية العظمى من المتغيرات التي دخلت التحليل ضمنمت عملية التفسير ومن خلال

المتغيرات التي استخدمت في البرنامج التي تخص أسباب انشطار الوحدات السكنية ويمكن تلخيص أهم العوامل الرئيسية التي ظهرت لنا في نتائج التحليل كما موضح في جدول (3m)
العامل الأول: اتساع مساحة الوحدات السكنية

تبلغ نسبة التباين المفسر لهذا العامل (3.007%) وقيمة عينية مقدارها (3.909) الذي يحتوي على الكثير من المتغيرات الرئيسية للعامل المؤثر، ويلاحظ أن أهم تشبعات العامل الأول موجبة، وتتمثل بالمتغيرات الرئيسية المؤثرة على النحو الآتي: (y4, y5 y6 y9 y10 y11)، فقيمة معاملات التشبعات أو التحميل للمتغيرات السابقة وكما موضحة بالجدول (3) وهي:

$$Y4 = 1.528 \text{ زواج احد الأبناء.}$$

$$Y5 = -0.946 \text{ -بعد المسكن عن مكان العمل.}$$

$$Y6 = -0.889 \text{ -تحويل منطقة السكن الى منطقة تجارية.}$$

$$Y10 = -0.039 \text{ -صغر المسكن السابق.}$$

$$y1 = 5.152 \text{ الارث}$$

$$y13 = -2.759 \text{ -عدد الوحدات السكنية الاصلية}$$

ويلحظ أن تأثير المتغيرات السابقة المتمثلة بعامل زواج أحد الأبناء (y4) وبعد المسكن عن مكان العمل (y5)، وتحويل منطقة السكن الى منطقة تجارية (y6)، وصغر المسكن السابق (y7)، والمساحة السكنية الصافية لكل حي (y12)، وهي ذات تأثير إيجابي موجب، أما عدد الوحدات السكنية الاصلية تكون ذات تأثير (y13) تكون ذات تأثير سلبي يتضح من خلال جدول (3).

يمكن تقسيم احياء المدينة الى مستويات عديدة اعتمادا على هذه العامل خريطة (١) وهي كالآتي:

المجموعة الأولى: ضم هذه المجموعة الاحياء الاتية (x7.x8.x4) وتمثل (حي الصادق، والعسكري والحسين)، وتكون قيمتها أكبر من (0.5) ويكون الارتباط جيد في هذه الاحياء فهي أكبر الاحياء من حيث المساحة كما في جدول (5).

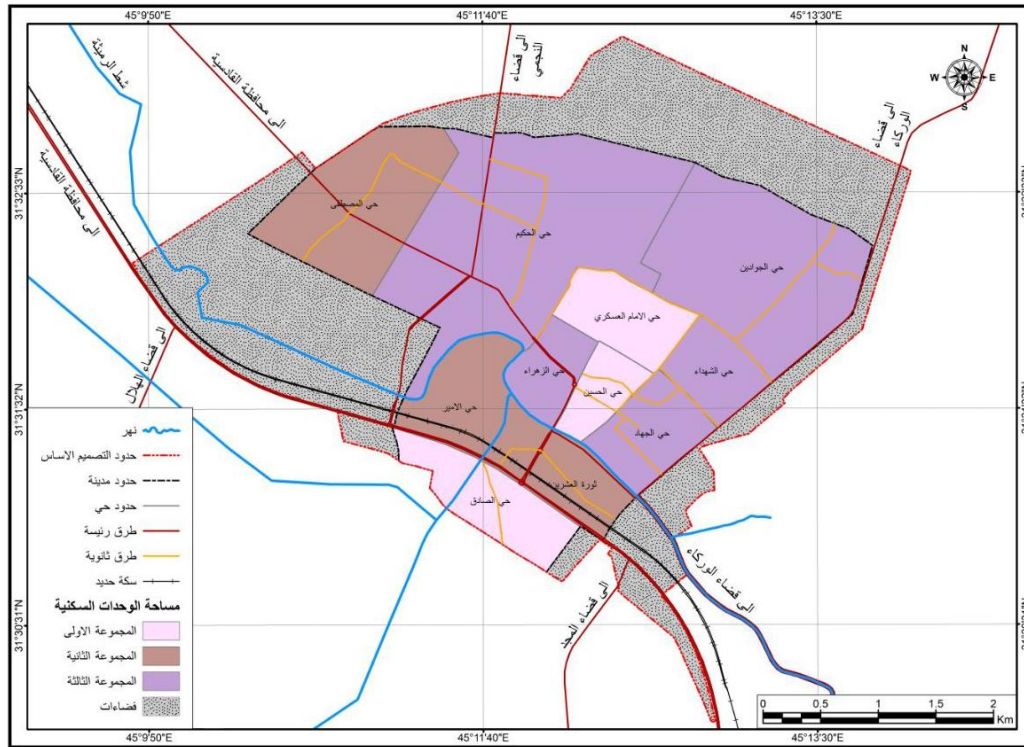
المجموعة الثانية: وتضم الاحياء الاتية (X11, X9, X2) وتمثل (حي المصطفى، الأمير، ثورة العشرين) تكون هذه الاحياء اقل تأثيراً من سابقتها من حيث كبر المساحة، وقيمتها اقل من (0.5) وهي ذات ارتباط متوسط كما في جدول (5).

المجموعة الثالثة: ضم هذه المستوى الاحياء (3X, X1, X10, X6, X5) وتمثل (حي الجهاد، الحكيم، الشهداء، الجوادين، الزهراء) ضم هذه المستوى اغلب الاحياء القديمة، لذلك جاء الارتباط عكسي سالب، وتكون قيمة هذه الاحياء (-0.0)، وهو ارتباط عكسي سالب كما في جدول (5).

التحليل الاحصائي للعلاقة بين التنمية
وأسباب انشطار الوحدات السكنية في مدينة الرميثة

مجلة كلية التربية الأساسية للعلوم التربوية والإنسانية
مجلة علمية محكمة تصدر عن كلية التربية الأساسية / جامعة بابل

خريطة (1) العامل الاول (مساحة الوحدة السكنية)



المصدر: بالاعتماد على نتائج الحاسبة الالكترونية برنامج (S.P.S.S)، التحليل العاملي حسب درجة العامل الأول.

العامل الثاني: قلة توزيع الأراضي وزيادة افراد الاسرة:

تظهر لنا نتائج التحليل ان نسبة التباين لعامل قلة توزيع الأراضي كانت نسبته تباين المفسر هي (17.592%) وقيمة عينية مقدارها (2.287) الجدول (3)، وهذه العامل يحتوي على الكثير من المتغيرات الرئيسية للعامل المؤثر ويلحظ ان تشبعات العامل موجبة وسالبة ان هذه العامل يتكون من العديد من المتغيرات المؤثرة فيه متمثلة (y2) قلة توزيع الأراضي للسكان، وهذه ما يتماشى مع الواقع فمن البديهي ان كلما قل الدعم الحكومي مع زيادة اعداد يرتفع التأثير على الخدمات ومن هنا جاءت تسمية العامل يمكن تقسيم الاحياء الى عدة مستويات اعتماداً على هذه العامل كما في جدول (3) ، خريطة (2) وهي:

المجموعة الأولى: وتضم الاحياء الاتية (X10,X1) الذي يمثل الاحياء (حي الشهداء، الجوادين) التي تكون قيمتها اكبر من (0.5) هو ارتباط جيد في هذه الاحياء فهي من الاحياء التي تعاني من قلة الدعم الحكومي، منها قلة توزيع الأراضي، وقلة القروض، وكل ما يتعلق بدعم الدولة لقطاع السكن كما في جدول(5).

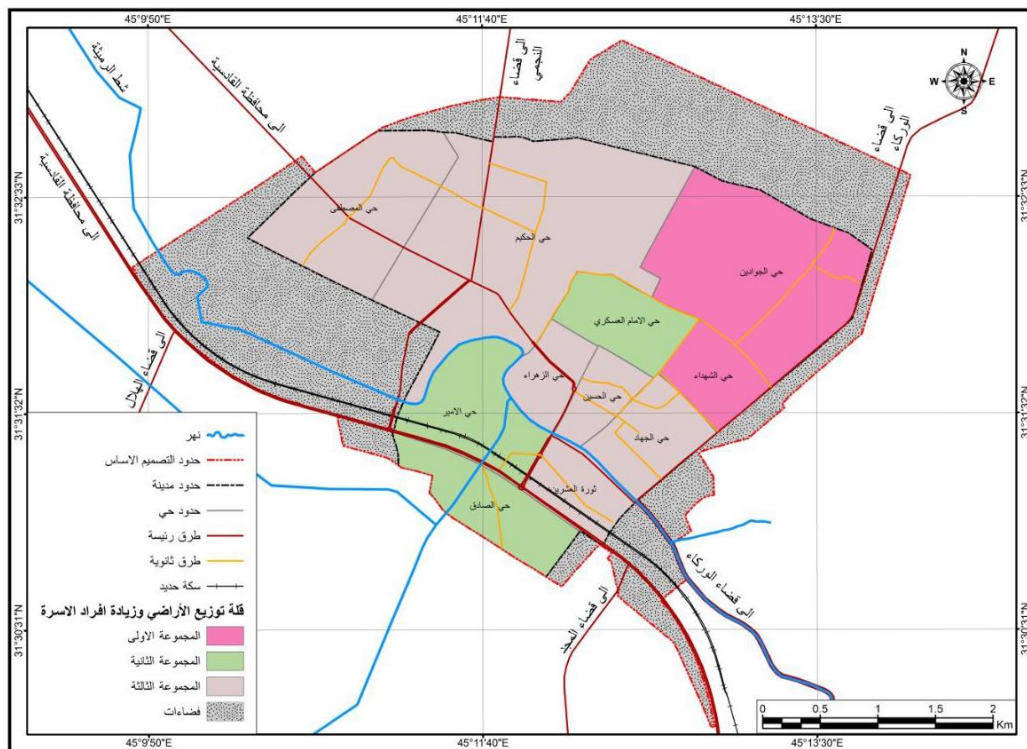
المجموعة الثانية: وتتمثل هذه المجموعة بالأحياء (X7,X9,X4) (حي الامير، الصادق، العسكري) التي تكون قيمتها أقل من (5.0) هو ارتباط متوسط تعتبر هذه الاحياء من أكثر الاحياء التي تعاني من قلة الدعم الحكومي قلة توزيع الأراضي، وقلة القروض، وكل ما يتعلق بدعم الدولة لقطاع السكن كما في جدول(5).

التحليل الاحصائي للعلاقة بين التنمية
وأسباب انشطار الوحدات السكنية في مدينة الرميثة

مجلة كلية التربية الأساسية للعلوم التربوية والإنسانية
مجلة علمية محكمة تصدر عن كلية التربية الأساسية / جامعة بابل

المجموعة الثالثة: وتضم الاحياء (X2, X5, X8, X6, X3, X11) الذي يمثل الاحياء الاتية (حي ثورة العشرين، الجهاد، الحكيم، الحسين، الزهراء، المصطفى)، التي تكون قيمتها اقل من (0.5) هو ارتباط متوسط، تكون هذه الاحياء تعاني من الإهمال للقطاع السكني وقلة الدعم الحكومي وقلة توزيع الأراضي كما في جدول (5).

خريطة (2) العامل الثاني (قلة توزيع الأراضي وزيادة افراد الاسرة)



المصدر: بالاعتماد على نتائج الحاسبة الالكترونية برنامج (S.P.S.S)، التحليل العاملي حسب درجة العامل الثاني.

العامل الثالث: ارتفاع أسعار الأراضي والقرب من مركز المدينة

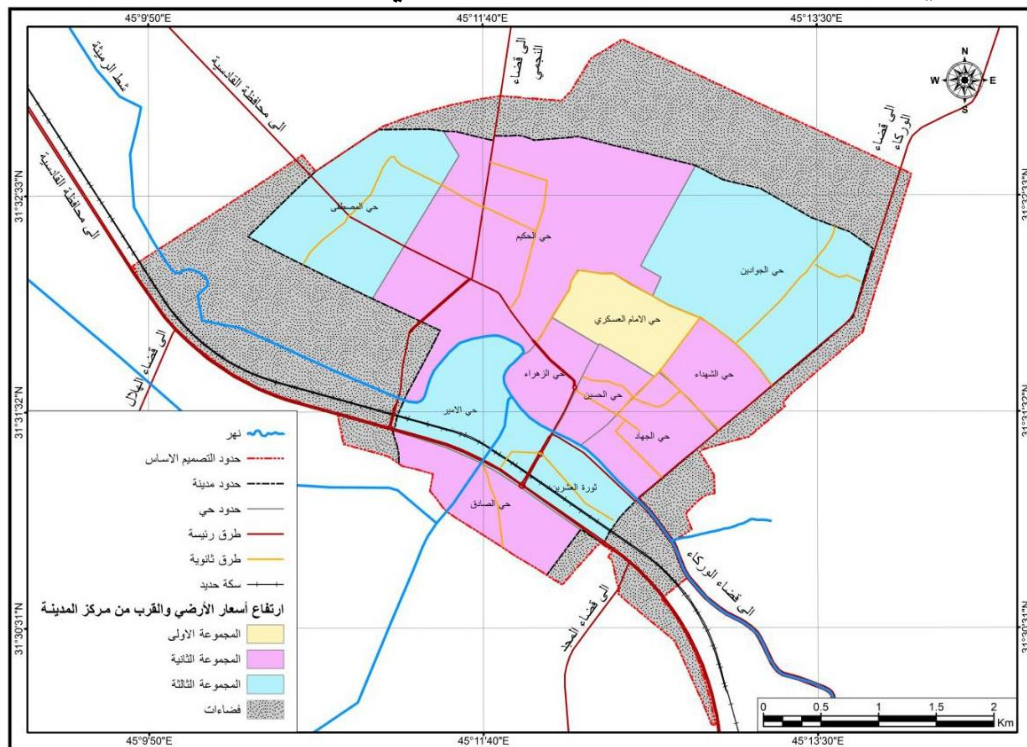
تبلغ نسبة التباين المفسر لهذا العامل (12.261%) وقيمة عينية (1.594) الجدول (3) الذي يحتوي على الكثير من المتغيرات الرئيسة للعامل المؤثر ويلاحظ اهم متغيرات العامل (y4.y6.y7.y8.y9.y10.y11) فقيمة معاملات التشعبات للمتغيرات الجدول (3) ان تأثيرات المتمثلة بعامل الإرث وزيادة أسعار الأراضي (x1)، لذلك ان ارتفاع أسعار الأراضي كان سبب قلة التوزيع الأراضي الحكومي للأراضي السكنية اما (x7) القرب من مركز المدينة ويكون ارتباط موجب بين القرب من مركز المدينة وارتفاع أسعار الأراضي (y9) يمثل ارتفاع عدد سكان كل حي الذي يؤدي الى ارتفاع الأسعار (y12) وهو المساحة السكنية وارتفاع اعداد السكان مع ثبات هذه المساحة، (y13) هو عدد الوحدات السكنية وقلتها مقارنة مع اعداد الاسر والطلب المتزايد على السكن الذي أدى الى ارتفاع الأسعار ومن هنا جاءت تسمية العامل كما في جدول (4)، خريطة (3) يمكن تقسيم الاحياء الى عدة مستويات وهي:

المجموعة الأولى: وتضم الاحياء الاتية (X7,X9) وهي (حي الأمير، العسكري) وتكون قيمتها أكبر من (0.5) وتكون ذات ارتباط مرتفع جيد وتكون هذه الاحياء أسعارها مرتفعة جداً بسبب وجود الخدمات فيها وقربها من مركز المدينة كما في جدول(5).

المجموعة الثانية: وتشمل الاحياء الاتية (X1, X3,X4, X5,X6,X8) وهي (حي الحسين، الحكيم، الزهراء، الصادق، الجهاد، الشهداء) وشكلت هذه الاحياء بقيمة أسعار اقل من مستوى الأسعار بالنسبة للمدينة، كونها احياء تتعدم فيها الخدمات فضلاً عن ان اغلب سكان هذه الاحياء هم من أصحاب الدخل المنخفضة، ان قيمة اقل (0.5)، وهو ارتباط متوسط كما موضح في جدول (5).

المجموعة الثالثة: وتضم الاحياء الاتية (X2, X9, X10, X11) وهي (حي ثورة العشرين، الجوادين، الأمير، المصطفى) وتكون هذه الاحياء اقل مستوى من الأسعار بالنسبة للمدينة، كونها احياء تتعدم فيها الخدمات واغلب سكان هذه الاحياء من أصحاب الدخل المنخفضة، مما جعلها اقل سعراً، وان قيمة هذه الاحياء (0.0) يكون ارتباط عكسي سالب كما موضح في جدول (5).

خريطة (3) العامل الثالث (ارتفاع أسعار الأراضي والقرب من مركز المدينة)



المصدر: بالاعتماد على نتائج الحاسبة الالكترونية برنامج (S.P.S.S)، التحليل العاملي حسب درجة العامل الثالث.

العامل الرابع: عدد سكان كل حي:

ان لهذه العامل أهمية كبيرة لانه يمثل اعداد السكان وزيادة عدد الاسر وافرادها، لان السكان هم من يمثل الواقع بأدق صورة، جاءت نسبة التباين المفسر لهذه العامل (15-1.442%) وقيمة عينيه مقدارها (-1.874-17)، الجدول (4)، ويحتوي على الكثير من المتغيرات الرئيسة للعامل المؤثر، ويمكن تقسيم احياء المدينة على مستويات عدة كما موضح في جدول(3)، خريطة (4) وهي:

المجموعة الأولى: ضم هذه المجموعة الاحياء الاتية (X6، X1) وتمثل (حي الشهداء، الحكيم) على التوالي، التي تكون قيمتها أكبر 0.5) وتكون ذات ارتباط جيد، تمتاز هذه الاحياء بالكثافة السكانية المرتفعة وذلك بسبب انخفاض أسعارها وصغر مساحة الوحدة السكنية هذه الامر أدى الى ارتفاع الكثافة السكانية فيها كما موضح في جدول (5).

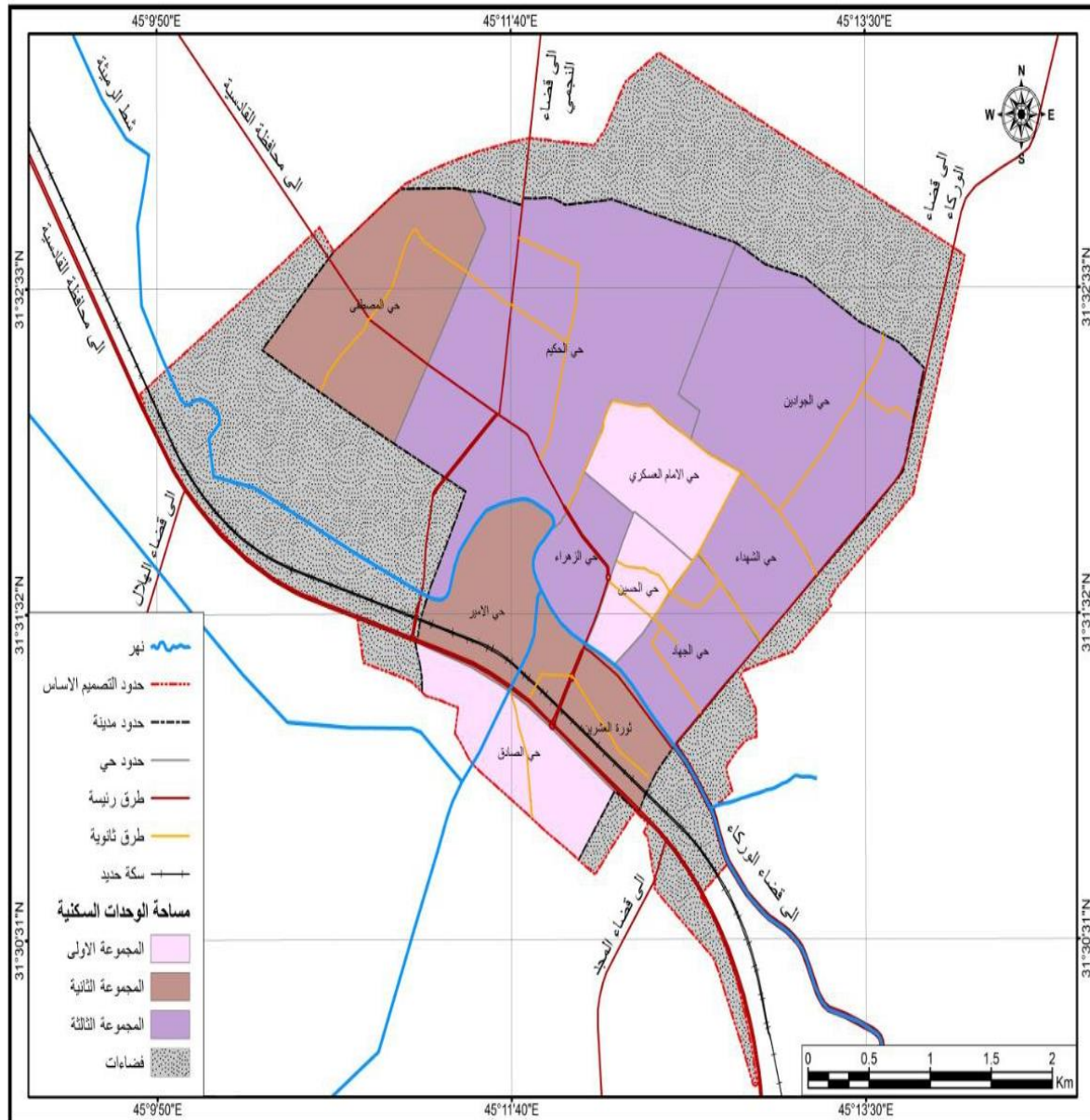
المجموعة الثانية: ضم هذه المستوى الاحياء (X4، X8، X10، X11) وهي (حي ثورة العشرين، الجوادين، الحسين، الصادق) تمتاز هذه الاحياء بكثافة سكانية متوسطة بالنسبة لأحياء المدينة التي هي بالأساس مرتفعة على مستوى المدينة، بعض الأماكن في الاحياء تكون ذات كثافة سكانية مرتفعة وذلك بسبب قربها من المناطق التجارية او تكون منخفضة وذلك بسبب قلة الخدمات فيها، وتكون قيمتها اقل 5.0) وهو ارتباط متوسط كما موضح في جدول (5).

المجموعة الثالثة: ضم هذه المستوى الاحياء (X2، X3، X5، X7، X9) وهي (حي الأمير، العسكري، الزهراء، الجهاد، المصطفى) شكلت هذه الاحياء اقل مستوى من الكثافة السكانية بالنسبة للمدينة، وتكون قيمة عامل هذه الاحياء (0.0)، ويكون ارتباط عكسي سالب كما موضح في جدول (5).

مجلة كليات التربية الأساسية للعلوم التربوية والإنسانية
مجلة علمية محكمة تصدر عن كلية التربية الأساسية / جامعة بابل

التحليل الاحصائي للعلاقة بين التنمية وأسباب انشطار الوحدات السكنية في مدينة الرميثة

خريطة (4) العامل الرابع (عدد سكان كل حي)



المصدر: بالاعتماد على نتائج الحاسبة الالكترونية برنامج (S.P.S.S)، التحليل العاملي حسب درجة العامل الرابع

مجلة كلية التربية الأساسية للعلوم التربوية والإنسانية
مجلة علمية محكمة تصدر عن كلية التربية الأساسية / جامعة بابل

التحليل الإحصائي للعلاقة بين التنمية
وأسباب انشطار الوحدات السكنية في مدينة الرمثة

جدول (3) العوامل الرئيسة وقيمتها العينية ونسبها

Initial Eigenvalues			العامل Component
مجموع نسبة التفسير %	نسبة التفسير %	القيمة العينية	
39.631	39.631	5.152	y1
57.223	17.592	2.287	y2
69.485	12.261	1.594	y3
81.236	11.751	1.528	y4
88.514	7.278	-0.946	y5
95.356	6.841	-0.889	y6
98.031	2.676	-0.348	y7
99.091	1.060	-0.138	y8
99.700	.609	-0.079	y9
100.000	.300	-0.039	y10
100.000	1.442E-15	1.874E-16	y11
100.000	3.007E-16	3.909E-17	y12
100.000	-2.122E-15	-2.759E-16	y13

المصدر: بالاعتماد على نتائج الحاسبة الالكترونية، استخدام برنامج (S.P.S.S)، أسلوب التحليل العاملي.

جدول (4) مصفوفة المكونات (Component Matrix^a)

Component				الأسباب
العامل 4	العامل 3	العامل 2	العامل 1	
	-.185		.929	y1
-.110	-.156	-.284	.888	y2
.146	.487	.132	.801	y3
.204	.478	.333	.771	y4
.388	-.107	-.391	.757	y5
-.147		.616	.679	y6
-.542	-.196	.394	.658	y7
	-.184	-.538	.604	y8
.297	.187	-.679	.395	y9
.156	-.234	.595		y10
.425	.605	.406		y11
.399	-.584	.296	.396	y12
-.727	.428	-.160	.334	y13

المصدر: بالاعتماد على نتائج الحاسبة الالكترونية، استخدام برنامج (S.P.S.S)، أسلوب التحليل العاملي.

الاحياء	العامل الأول (١)	العامل (2)	العامل (3)	العامل (4)
X1	1.56493	1.12041	0.87818	-0.63330-
X2	0.07667	-0.47375-	-2.13957-	-0.29190-
X3	-1.30090-	-1.21136-	0.63338	-0.47451-
X4	1.08548	0.85568	0.87328	0.74745
X5	-0.66621-	-1.14907-	0.53431	-0.36052-
X6	-0.62978-	-0.02145-	0.01592	2.52663
X7	1.40595	0.48992	1.083	-0.89427-
X8	1.14376	-1.14636-	0.44808	0.08175
X9	0.00991	0.53848	-0.85935-	-1.14428-
X10	-0.25550-	1.65162	-0.81412-	0.18849
X11	0.69555	-0.65412-	-0.65311-	0.25447

المصدر: نتائج الحاسبة الالكترونية، برنامج S.P.S.S. أسلوب التحليل العاملي.

المبحث الثاني:

٢-١: التوجهات المستقبلية لانشطار الوحدات السكنية باستخدام أسلوب (ديلفي)

هي أداة تستخدم لتنفيذ منهج صنع السياسات والقرارات المستقبلية مبني على تعدد الإجابات، ولقد استخدم الكثير من البلدان طريقة دلفي بنجاح كنهج مفتوح بين القطاعين العام والخاص، ولتحديد أكثر التحديات الحاحاً، وبخصوص خططها المستقبلية المتعلقة بتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، لذلك فإن الحكومات وقد اعترفت على نطاق واسع بقيمة الذكاء الجماعي المتحصل من مشاركة المجتمع المدني، والاكاديميين والقطاع الخاص في طريقة دلفي، وبالتالي يمكن لطريقة ديلفي المساهمة في التقدير العام لعملية صنع السياسات والتوجهات المستقبلية^(٦)، أما التوجهات المستقبلية يعني تخطيط الموارد البشرية بالتقدير الكمي والكيفي للاحتياجات المستقبلية من كل أنواع القوى العاملة ومستوياتها خلال مدة زمنية معينة ورسم الإستراتيجيات لسد تلك الاحتياجات في ضوء الوضع الراهن وتحليل ابعاده ووضع الافتراضيات والبدائل والتنبؤات^(٧)، وسيتم دراسة التحليل الوصفي والتحليل الكمي لأسباب انشطار الوحدات السكنية (أسلوب ديلفي) إذ أن الظاهرة المكانية لا تتوزع أو تترتب عشوائياً على الرغم من وجود توزيع عشوائي لها في أماكن متعددة ويتم استخدام هذه الأسلوب للكشف عن دقة التحليل المكاني، والأهمية المستقبلية لأسباب انشطار الوحدات السكنية.

إن البحث في أسباب انشطار الوحدات السكنية لا تستكمل نجاحها أو متطلباتها إلا بدراسة الأهمية المستقبلية، وتوجهاتها من خلال رغبة المجتمع في المدينة، في وضع الخطط والحلول لأن عملية التخطيط هي للإنسان أولاً وأخيراً بالدرجة الأساس، والتخطيط يهدف إلى نمو وتنمية المدينة عمرانياً إذ يعمل على تنظيم المتغيرات

السكانية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية والطبيعية في المدينة وتوجيهها لما يضمن زيادة كفايتها وكفاءتها وبطريقة متوازنة^(٨)، ان رغبة واء المجتمع والخبراء والمختصين وأصحاب القرار من خلال استمارة الاستبانة (2) وبالتالي تساعدنا في تشخيص المعوقات ووضع الحلول لها، ان تحقيق اهداف التوجهات المستقبلية التخطيطية تتم من خلال إعطاء دور بارز لمتابعة متغيرات العملية التخطيطية من قبل مجتمع المدينة ولجنة الخبراء ضمن ما موجود من متطلبات ومعطيات تتمتع بها المدينة.

ان أسلوب ديلفي (Delphi method) يجمع بين المشاركة الجماهيرية للسكان، والمشاركة الفعلية في وضع التوجهات المستقبلية وتقويمها، التي تضم مجموعة من الخبراء وأصحاب القرار المختصين والمخططين ومدراء الدوائر، لتكون هذه الخطة مستندة الى أسس ومعطيات ومرتكزات حقيقية واقعية، وفي هذه المرحلة من البحث تم استخدام طريقة ديلفي في عملية تقويم التوجهات المستقبلية، كانت طريقة ديلفي احدى الطرق العسكرية عام (1953) وهذه من طرق التنبؤ والتوقع والتقويم، وتهدف الى:

١. للخبراء دور مهم في إعطاء وزن تقويمي وتخطيطي للتوجهات في الأساليب التخطيطية بحيث يعطون تقويماً دقيقاً لها.

٢. أدى تفاعل الخبرات فيما بينها بدون المواجهة منتجة توليف بين اراء المختصين والمخططين وبعض السكان للحصول الى الخطة الناجحة.

٣. تؤدي وجهات النظر المختلفة والمتناقضة للوصول الى القرار الصائب، والنتائج من عمليات الفلتره لآراء السكان المختصين والمخططين^(٩).

من مميزات استخدام الأسلوب التخطيطي للوصول الى عدة اهداف منها، الوصف، وقياس تأثير الحاجة والرغبة والتنفيذ، الاستنتاجات المستقبلية للظاهرة في المدينة، وتأتي في مقدمتها تحقيق الوصف العلمي الدقيق في الوصول الى الأهداف المرجوة. وهذه التميز يكون مهم قبل البدء في وضع بنية اية دراسة، اذ تهتم بعدة عوامل^(١٠).

2-2: مميزات أسلوب ديلفي:

يتسم أسلوب ديلفي بمزايا عديدة أهمها ما يأتي:

2:2-1-عدم التقاء المشتركين:

فعدم معرفة الخبراء المشاركين لبعضهم البعض والسكان يمكنهم من الادلاء بآرائهم بحرية وموضوعية من دون التعرض لتأثير الشخصيات الهامة وتجنباً للحرص الذي يكون في المناقشات المباشرة او الحرج في تغير آرائهم، وهذه يجعله يتصف بانه أسلوب علمي موضوعي نظراً لإلغائه عامل التأثير المباشر للأشخاص على نوع الراي او الاتجاه.

2:2:2- التحكم في الإجابات

تتم هذه العملية من خلال استمارات استبانة التي تحتوي على مجموعة من التوجهات المستقبلية وهذه التوجهات تعين الخبراء على مراجعة تقديراتهم وتلفت نظرهم للعوامل التي لم يأخذوها في اعتبارهم أو أهملوها أو تم إعطائها وزن أكثر مما تستحق.

2:2:3- القياس الاحصائي

المشترك بيدي وجهة نظره كماً باستخدام المقياس المنطق عليه، ويكون عمل الباحث بالتحليل الاحصائي لإجابات المجموعة^(١١).

أسلوب ديلفي يحقق العديد من العوامل المؤثرة ويجمعها في التوجهات التخطيطية لعل من أبرزها

١. عوامل دراسات الحاجات.

٢. وامل دراسات التأثيرات.

٣. وامل دراسات الرغبات والاولويات.

٤. عوامل دراسات التنفيذ والإدارة الحضرية.

من خلال استمارة الاستبانة (1)، الموزعة على لجنة الخبراء الخاصة بالأهمية للتوجهات التخطيطية المستقبلية لانشطار الوحدات السكنية في مدينة الرميثة، وباستخدام أسلوب (ديلفي) ومن ثم تم توزيع (15) استمارة استبانة على لجنة الخبراء، وهم من اختصاصات عديدة منهم المخططين وأصحاب القرار وتجار العقار ومدراء الدوائر في المدينة والمحافظات وغيرهم ممن لهم علاقة مباشرة وغير مباشرة في الموضوع تخطيط مدينة الرميثة، جاء في استمارة الاستبانة العوامل الرئيسية لأسباب انشطار الوحدات السكنية التي ظهرت من خلال برنامج (SPSS)، بأسلوب التحليل العاملي، وهي موضحة في الاستمارة، احتوت على أربعة أسباب رئيسة للانشطار في مدينة حسب نتائج التحليل العاملي، ومن ثم تكون لجنة الخبراء، وتوجهاتهم المستقبلية، تضمنت هذه العوامل ترتيباً معيناً لبيان رأي المستبين وركزت هذه الآراء حسب الأهمية النسبية لكل معيار من المعايير التي تضمنت:

معيار الحاجة needs

معيار الرغبة Disires

معيار التنفيذ Implentation

2:3:3- أسلوب ديلفي لتقويم التوجهات المستقبلية لانشطار الوحدات السكنية في مدينة الرميثة

ارتكز أسلوب ديلفي على العوامل المهمة والرئيسة المستخرجة من أسلوب التحليل العاملي للحصول على نوع التوجهات المستقبلية لانشطار الوحدات السكنية ذات الأهمية المرتفعة، وتبويب نتائج استمارة (2) الخاصة بلجنة الخبراء.

وللحصول على نتائج فان طريقة التقويم تأتي بخطوات متسلسلة عدة وهي:

١. يتم ترتيب نتائج الاستمارة على شكل مصفوفة تعبر عن قيم منفردة من رقم (1) وتنتهي برقم (4) وهذه تعبر عن الأهمية النسبية لاي توجه بحيث تزداد قيمة الرقم كلما تزداد الأهمية النسبية للتوجه النسبية لاي سبب تقسم أصناف التقويم الى أربعة أصناف هما (الحاجة، الرغبة، التأثير، التنفيذ) للتوجهات التخطيطية المستقبلية.

٢. استخراج المجموع الوزني للأهمية النسبية في العمود الذي يمثل العمود الخاص بمجموع درجات التقويم للتوجهات المستقبلية.

٣. إيجاد المجموع الوزني (wn) (planning weight) الذي يعبر عن المتوسط الحسابي الموزون، الذي يمثل مدى التقارب والتباعد في الإجابات المعبرة عن تقويم التوجهات المستقبلية التخطيطية وحسب المعادلة:

$$W_n = \frac{\sum(N + I + D + M)}{\sum T}$$

WN = المتوسط الحسابي الموزون للتوجهات في المستوى (n) Mean Mean planning
Weight

N = مجموع القيم الوزنية للحاجات Needs

I = مجموع القيم الوزنية للتأثيرات Impact

D = مجموع القيم الوزنية للرغبات Desirer

M = مجموع القيم الوزنية للتنفيذ والإدارة and Implementation
Management

T = مجموع عدد التوجهات المستقبلية في ذلك المستوى Total policies

٤. استخراج الاوزان التخطيطية ومن ثم نرسم للأهمية النسبية حسب أهميتها (المرتفعة، المتوسطة، الضعيفة) ومن ثم تحلل النتائج وتعطى التوجهات ذات الأهمية المرتفعة صنف (A) عناية بارزة في العملية التنظيمية، وايضاً تحلل أهمية النتائج المتوسطة للتوجهات صنف (B) ومعرفة المسوغات لهذه التوجه وتعاد صياغتها، اما تقويم التوجهات ذات الأهمية الضعيفة صنف (C)، فإنها تهمل لأنها غير مؤثرة او تغير توجهاتها المستقبلية حسب نتائج التقويم.

الجدول (6)

الأهمية النسبية لتقويم التوجهات المستقبلية لانشطار الوحدات السكنية في مدينة الرمثة

ت	انشطار الوحدات السكنية	التوجهات التخطيطية السكنية المستقبلية	درجة الأهمية				مجموع الأوزان التوجهات المستقبلية	الأوزان التخطيطية	الأهمية التخطيطية النسبية
			الحاجة	التأثير	الرغبة	التنفيذ			
1	كبر الوحدات السكنية	اعداد تصاميم المناسبة للوحدات السكنية التي ينبغي ان تتناسب مع حجم الاسرة	9	3	8	5	25	0.044	C
		تحسين نوعية مواد البناء واعتماد عدة مصادر منها محلية ومنها عالمية لغرض بناء الوحدات السكنية	13	10	10	1	34	0.059	B
		وينبغي ان لا تزيد مساحتها عن ٢٠٠م ² بحيث تحتوي على كافة مستلزمات السكن الاساسية	14	10	9	5	38	0.067	A
		تفعيل دور المصرف الاسكاني والعقاري والاستثمارات الخاصة بالقطاع السكني مثل زيادة راس المال وخفض سعر الفائدة وتسهيل عملية التسديد زيادة راس المال وخفض سعر الفائدة وتسهيل عملية التسديد	13	10	5	1	29	0.051	C
2	قلة توزيع الأراضي وزيادة افراد الاسرة	على الدولة القيام بتوزيع قطع أراض سكنية للمواطنين وبأسعار تناسب دخل الاسرة داخل تصميم الاساس	13	13	10	2	38	0.067	A
		الالتزام بالمعايير الاسكانية واعداد التصاميم الاسكانية وكافة الخدمات التي تخص الاحياء السكنية وضع الخطط والبرامج للحفاظ بالأحياء السكنية وتفعيل دور الرقابة الاسكانية	11	11	9	6	37	0.065	B

B	0.061	35	2	11	10	12	وضع الخطط والبرامج لحفاظ بالأحياء السكنية وتفعيل دور الرقابة السكانية		
B	0.067	38	8	12	8	10	وضع حد لأسعار الأراضي السكنية ووضع قوانين من قبل الدولة		
A	0.082	47	7	15	11	14	استحداث البناء الجاهز على شكل أحياء سكنية	ارتفاع أسعار الأراضي والقرب من مركز المدينة	3
A	0.079	45	9	15	11	10	الاهتمام ببناء منطقة تجارية ثانوية من أجل الابتعاد عن مركز المدينة لانخفاض أسعارها		
A	0.077	44	5	17	11	11	دعم الشركات التابعة لوزارة الإسكان من أجل المشاركة في بناء الوحدات السكنية ودعم القطاع السكني من أجل خفض لأسعار		
A	0.079	45	8	15	13	9	دعم القطاع السكني من خلال دعم أسعار المواد الإنشائية وبيع الأراضي ب أسعار مناسبة أو البيع بالتقسيط		
B	0.059	34	1	8	12	13	تنمية أطراف المدينة وجعلها مناطق جذب للسكان للتخفيف من الكثافة السكانية في مركز المدينة	عدد سكان كل حي	4
C	0.054	31	4	6	10	11	دعم القطاع الزراعي في ريف المدينة لغرض استيطان سكان الريف في مناطقهم وهذه يؤدي إلى تقليل من الزيادة السكانية في أحياء المدينة		
C	0.052	30	2	3	13	12	وضع قوانين للحد من الهجرات الداخلة من ريف المدينة والخارجية من باقي المناطق		

							تفعيل دور منظمات المجتمع المدني في عملية التوازن الديموغرافي من خلال النوعية المجتمعية لتحديد النسل
C	0.056	32	2	8	10	12	

المصدر: استمارة الاستبانة (1)

الجدول (8) الاوزان التخطيطية لتقويم التوجهات ونسبتها

ت	مستوى الأهمية	الوزن التخطيطي	التوجهات المستقبلية (نسبتها) %
A	أهمية مرتفعة	0.082-0.067	45%
B	أهمية معتدلة	0.065 -0.059	25%
C	أهمية ضعيفة	0.059-0.044	30%

الباحث: بالاعتماد على بيانات جدول (8)

تم استخدام تقنية الوارتم في استخراج اطوال الوزن التخطيطي

ثالثاً: نتائج تقويم التوجهات المستقبلية (باستخدام أسلوب ديلفي)

يتضح لنا من جدول (7) ان النتائج تظهر من خلال التحليل بواسطة أسلوب ديلفي تقويم توجهات اراء لجنة الخبراء حسب الاستبانة وتكون مصنفة على ثلاثة أصناف من الأهمية كالآتي:

1- التوجهات ذات الأهمية المرتفعة (A)

- بلغت نسبة التوجهات المستقبلية في هذه الصنف (40%) من مجموع التوجهات المقترحة وحسب اراء لجنة الخبراء وأصحاب العقار ومدراء الدوائر، تألفت من توجهات ومقترحات عديدة وتكون كالآتي:
- الحد من ارتفاع أسعار الأراضي ووضع سياسة حازمة من قبل الدولة، والسيطرة على تجار العقار ومنعهم من التحكم بأسعار الأراضي السكنية.
 - على الدولة القيام بتوزيع قطع أراض سكنية للمواطنين، داخل تصميم الأساس، وبأسعار تناسب اغلب دخول الأسر.
 - وضع سياسات حازمة من قبل الدولة للحد من الهجرة من ريف المدينة، ومن الهجرة الخارجية من المناطق المجاورة.
 - على الدولة القيام بتسهيل القروض والاستثمارات الخاصة بالقطاع السكني في عدة أمور منها زيادة راس المال المصرف العقاري، وخفض سعر الفائدة، وتسهيل عملية التسديد.
 - وضع عدة خطط وبرامج للحفاظ على تنمية الخدمات العامة التي تخدم الاحياء السكنية ومحاسبة المتجاوزين على الخدمات العامة جدول (8) التوجهات المستقبلية للصنف (A) اعدادها ونسبتها.

وان هذه التوجهات والمقترحات توضح حاجتها وضرورة تنفيذها في الوقت القادم ويتضح ان زيادة أسعار الأراضي السكنية وزيادة افراد الاسرة احتوت على (4) من التوجهات المستقبلية، وهي ذات أهمية مرتفعة، وضم كبر الوحدات السكنية وقلة توزيع الأراضي وزيادة افراد الاسرة على (1) من التوجهات المستقبلية وتكون ذات أهمية متوسطة، اما بالنسبة الى زيادة عدد سكان كل حي احتوت على (0) من التوجهات المستقبلية وتكون ذات أهمية واطئة بالاعتماد على جدول (10).

جدول (9) التوجهات المستقبلية للصنف (A) اعدادها ونسبتها

نسبتها %	عدد التوجهات المستقبلية	سبب الانشطار
16.6	1	كبر الوحدات السكنية
16.6	1	قلة توزيع الأراضي وزيادة افراد الاسرة
66.6	4	ارتفاع أسعار الأراضي وزيادة افراد الاسرة
0	0	زيادة عدد سكان كل حي
100%	6	المجموع

الباحث: بالاعتماد على جدول (7) و (8)

2- التوجهات ذات الأهمية المتوسطة (صنف B)

- بلغت نسبة التوجهات المستقبلية في هذه الصنف (30%) من مجموع التوجهات الكلية المقترحة وحسب اراء لجنة الخبراء للمدينة وتضمنت توجهات ومقترحات عديدة وكان أهمها:
- انشاء مناطق تجارية وصناعية جديدة في ضواحي المدينة، على هيئة احياء سكنية، بهدف تخفيض أسعار الأراضي وتقليل كلفة السكن.
 - تنمية أطراف المدينة وتطويرها، وتحويلها الى مناطق جذب سكاني لتخفيف الضغط عن مركز المدينة.
 - دعم القطاع الزراعي في الأطراف الحضرية لتحسين فرص السكن ومن ثم الحد من الزيادة السكانية في احياء المدينة.
 - الالتزام بتوفير التصاميم المناسبة للوحدة السكنية التي تتناسب مع حجم الاسرة، وتوفير وحدات سكنية لا تقل مساحتها عن (200) م²، لتأمين بيئة سكنية ملائمة.
 - تحسين نوعية مواد البناء والاعتماد على مصادر منها محلية وعالمية وتكون ذات جودة عالية.
 - تدريب وتأهيل العاملين في القطاع الانشائي، ورفع مهاراتهم من خلال نقابات العمال، او المؤتمرات التثقيفية، لغرض تحسين الإنتاج كماً ونوعاً.

ان هذه التوجهات والمقترحات تكون ذات أهمية نسبية متوسطة تأتي بالمرتبة الثانية من حيث أهميتها فينبغي مراجعة نتائجها وصياغة هيكلها من جديد ويبين لنا من جدول (11) ان كبر الوحدات السكنية احتوت على (1) من التوجهات المستقبلية وتكون ذات أهمية متوسطة، وضم قلة توزيع الأراضي وزيادة افراد الاسرة (3) من

نسبتها %	عدد التوجهات المستقبلية	سبب الانشطار
20	1	كبر الوحدات السكنية
60	3	قلة توزيع الأراضي وزيادة افراد الاسرة
0	0	ارتفاع أسعار الأراضي وزيادة افراد الاسرة
20	1	زيادة عدد سكان كل حي
%100	5	المجموع

التوجهات المستقبلية، ويحتوي زيادة عدد سكان كل حي على (1) من التوجهات المستقبلية.

جدول (10) التوجهات المستقبلية للصنف (B) اعدادها ونسبته

الباحث: بالاعتماد على جدول (7) و (8).

3- التوجهات ذات الأهمية الضعيفة صنف (C):

ان نسبة التوجهات المستقبلية في هذه الصنف (30%)، من مجموع التوجهات الكلية المقترحة وحسب آراء لجنة الخبراء في الاستبانة، وتكون توجهات ومقترحات عديدة وكان أهمها:

- الاهتمام بالبناء الجاهز من قبل الدولة او الشركات الاستثمارية، على هياكل سكنية مع توفير كافة خدماتها وتوزيعها بأسعار مدعومة.
- تأهيل الشركات التابعة لوزارة الإسكان للمشاركة في بناء الوحدات السكنية، وتقديم التسهيلات لتحقيق ذلك.
- دور الصناعات الحكومية الانشائية في البناء الجاهز، ويتم دعم الصناعات المحلية الخاصة بالمواد الانشائية.

جدول (12) التوجهات المستقبلية للصنف (C) اعدادها ونسبتها

نسبتها %	عدد التوجهات المستقبلية	سبب الانشطار
40	2	كبر الوحدات السكنية
0	0	قلة توزيع الأراضي وزيادة افراد الاسرة
0	0	ارتفاع أسعار الأراضي وزيادة افراد الاسرة
60	3	زيادة عدد سكان كل حي
%100	5	المجموع

الباحث: جدولين (7) و (8).

ان هذه التوجهات والمقترحات ذات الأهمية المنخفضة وتكون في المرتبة الثالثة من حيث أهميتها وحاجتها، ويتضح ان كبر الوحدات السكنية تحتوي على (2) من التوجهات المستقبلية، وتضم زيادة عدد سكان كل حي (3) من التوجهات المستقبلية.

الاستنتاجات

١. للكشف عن العلاقة بين التنمية وأسباب انشطار الوحدات السكنية في مدينة الرمثة تم ادخال اهم المتغيرات والأسباب بحسب الاحياء السكنية من خلال أسلوب التحليل العاملي اهم الأسباب هي عدد السكان، واتساع مساحة الوحدات السكنية، وقلة توزيع الأراضي وزيادة افراد الاسرة، وارتفاع أسعار الأراضي والقرب من مركز المدينة.
٢. صنفت اراء الخبراء من خلال استخدام أسلوب ديلفي، الى ثلاثة أصناف من الأهمية وهي (A) عالي الأهمية، (B) متوسط الأهمية، (C)، ضعيفة الأهمية.
٣. نلاحظ من خلال أسلوب التحليل العاملي ان حي الصادق، والعسكري، والحسين تكون قيمتها (0.5)، وتكون ذات ارتباط جيد في هذه الاحياء فهي أكبر من باقي الاحياء من حيث المساحة.
٤. احياء ثورة العشرين والجوادرين والأمير والمصطفى تكون هذه الاحياء اقل مستوى من الأسعار بالنسبة للمدينة، كونها احياء تتعدم فيها الخدمات واغلب سكان هذه الاحياء من أصحاب الدخل المنخفضة، مما جعلها اقل اسعاراً، وان قيمة هذه الاحياء (0.0)، يكون ارتباط عكسي سالب.
٥. حي الشهداء، والحكيم تمتاز هذه الاحياء بالكثافة السكانية العالية ذلك بسبب انخفاض أسعارها وصغر مساحة الوحدة السكنية هذه الامر أدى الى ارتفاع الكثافة السكانية فيها، التي تكون قيمتها اكبر (0.5) وتكون ذات ارتباط جيد.

التوصيات

١. اعتماد المخططات الأساسية والأساليب التخطيطية في القطاع السكني فلها الدور الكبير في العملية التخطيطية كونها تمكن أصحاب القرار من اتخاذ القرارات الصائبة ولتتمكن من معرفة المحددات والإمكانات التنموية للمناطق المحيطة بالمدينة (مناطق التوسع) وبالتالي يمكن التعرف على اتجاهات ومساحات التوسع المستقبلية المحتملة.
٢. وضع سياسات اسكانية لمدينة الرمثة لتحجيم الكثافة السكانية للأحياء التي يتبين فيها ارتفاع الكثافة السكانية، باتباع السياسات المقترحة ضمن مخطط الأساس، واعتماد مبدأ المناطق الجديدة المقترحة للتوسع ضمن المخطط الأساس.

٣. ينبغي على الدولة أن تقوم بحل مشكلة السكن وخفض الأسعار من خلال تخصيص قطع أراض سكنية واستحداث احياء جديدة في المدينة ودعمهم بالسلف من خلال تفعيل دور المصرف العقاري.
٤. بناء قاعدة معلومات أساسية بإجراء مسح ميداني لكافة للتجاوزات الحاصلة فيها على الوظيفة السكنية، لمراقبتها ولحد من هذه لظاهرة ومعالجتها، من خلال استخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية.

المصادر والمراجع:

١. حسين عليوي ناصر الزيايدي، شاكر عواد ضاحي البركي، تحليل مكاني لكفاءة الخدمات الصحية في قضاء الوركاء وافاقها المستقبلية دراسة في جغرافية الخدمات، كلية التربية جامعة المثنى، مجلة اوروك، العدد 1، المجلد 9، 2016، ص635.
٢. رسول فرج الجابري ومهدي محسن إسماعيل، أسلوب التحليل العاملي واستخداماته في التخطيط والتنمية الإقليمية، بحث منشور، في وقائع المؤتمر العلمي الأول لمركز التخطيط الحضري والإقليمي حول أساليب التحليل الكمي في التخطيط، جامعة بغداد، 1987، ص7.
٣. ضامي ستار شفيق، استخدام التحليل العاملي في تحديد العوامل المؤدية لارتفاع ضغط الدم دراسة ميدانية في مستشفيات بغداد، معهد الإدارة الرصافة، مجلة العلوم الاقتصادية والإدارية، المجلد 23، العدد99، 2017، ص419.
٤. عيسى علي إبراهيم، الأساليب الإحصائية والجغرافية، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 1999، ص201.
٥. عثمان محمد غنيم، أساليب التحليل النوعي والكمي للتخطيط التنموي والعمراني، دار الصفاء، عمان، 2012، ص81-82.
٦. عيسى علي إبراهيم، الأساليب الإحصائية والجغرافية، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 1999، ص201.
٧. غانم صاحب عبد الكلابي، التحليل المكاني لانشطار الوحدات السكنية وأثره في الخدمات العامة مدينة الكوفة نموذجاً اطروحة دكتوراه، كلية الآداب، جامعة الكوفة، 2019، ص222.
٨. يحيى عبد الحسين فليح الجياشي، تحليل المخطط الأساس لمدينة الرمثة المشكلات والحلول، كلية التربية، جامعة المثنى، مجلة اوروك للعلوم الإنسانية، المجلد 5، العدد 2، 2012، ص347.
٩. نعمان شحادة، الأساليب الكمية في الجغرافية باستخدام الحاسوب، دار الصفاء، الأردن، 1997، ص280.
١٠. هاتق لفته الجبوري، التقويم الجغرافي لاستعمالات الأرض الحضرية في مدينة الرمثة والتوجيهات المستقبلية، رسالة ماجستير، كلية الآداب، جامعة الكوفة، 2009، ص213.
١١. يحيى عبد الحسين فليح الجياشي، تحليل المخطط الأساس لمدينة الرمثة المشكلات والحلول، كلية التربية، جامعة المثنى، مجلة اوروك للعلوم الإنسانية، المجلد 5، العدد 2، 2012، ص347.

التحليل الإحصائي للعلاقة بين التنمية
وأسباب انشطار الوحدات السكنية في مدينة الرميثة

مجلة كلية التربية الأساسية للعلوم التربوية والإنسانية
مجلة علمية محكمة تصدر عن كلية التربية الأساسية / جامعة بابل

12. Woudenberg, F.(An evaluation of Delphi Technological Forecasting and Social Change,)،london,1991,p113..

الملاحق

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة المثنى – كلية التربية

قسم جغرافية

للدراستات العليا / ماجستير

استبانة (1)

ان هذه الاستبانة مصممة لأغراض البحث العلمي بدراسة الموضوع الموسوم (التحليل المكاني لانشطار الوحدات السكنية واثرة في تنمية الخدمات العامة في مدينة الرميثة) لذا يرجى الإجابة بكل دقة وشكراً لتعاونكم... ومن الله التوفيق.

(يرجى وضع إشارة (✓) في المكان المناسب)

(✓)		(✓)		(✓)		(✓)	
ينفذ	1	مرغوبة	1	مؤثر	1	بحاجة ماسة	
ينفذ نوعاً ما	2	مرغوب نوعاً ما	2	مؤثر نوعاً ما	2	بحاجة	2
لا ينفذ	3	غير مرغوب	3	غير مؤثر	3	لا تحتاج	3

ت	انشطار الوحدات السكنية	التوجهات التخطيطية السكنية المستقبلية	الحاجة	التأثير	الرغبة	ينفذ
1	كبر الوحدات السكنية	اعداد تصاميم المناسبة للوحدات السكنية التي ينبغي ان تتناسب مع حجم الاسرة تحسين نوعية مواد البناء واعتماد عدة مصادر منها محلية ومنها عالمية لغرض بناء الوحدات السكنية وينبغي ان لا تزيد مساحتها عن 200م2(بحيث تحتوي على كافة مستلزمات السكن الاساسية تفعيل دور المصرف العقاري والاستثمارات الخاصة بالقطاع السكني مثل زيادة راس المال وخفض سعر الفائدة وتسهيل عملية	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2

										التسديد زيادة رأس المال وخفض سعر الفائدة وتسهيل عملية التسديد		
										على الدولة القيام بتوزيع قطع أراض سكنية للمواطنين وبأسعار تناسب دخل الأسرة داخل تصميم الأساس	قلة توزيع الأراضي وزيادة افراد الأسرة	2
										الالتزام بالمعايير الاسكانية واعداد التصاميم الاسكانية وكافة الخدمات التي تخص الاحياء السكنية		
										وضع الخطط والبرامج للحفاظ بالأحياء السكنية وتفعيل دور الرقابة الاسكانية		
										وضع حد لاسعار الأراضي السكنية ووضع قوانين من قبل الدولة		
										استحداث البناء الجاهز على شكل احياء سكنية	ارتفاع أسعار الأراضي والقرب من مركز المدينة	3
										الاهتمام ببناء منطقة تجارية ثانوية من اجل الابتعاد عن مركز المدينة لانخفاض اسعارها		
										دعم الشركات التابعة لوزارة الإسكان من اجل المشاركة في بناء الوحدات السكنية ودعم القطاع السكني من اجل خفض لأسعار		
										دعم القطاع السكني من خلال دعم الأسعار المواد الانشائية وبيع الأراضي ب أسعار مناسبة او البيع بالتقسيط		
										تنمية أطراف المدينة وجعلها مناطق جذب للسكان للتخفيف من الكثافة السكانية في مركز المدينة	عدد سكان كل حي	4
										دعم القطاع الزراعي في ريف المدينة لغرض استيطان سكان الريف في مناطقهم وهذه يؤدي الى تقليل من زيادة السكانية في احياء المدينة		
										وضع قوانين للحد من الهجرات الداخلة من ريف المدينة والخارجية من باقي المناطق		
										تفعيل دور منظمات المجتمع المدني في عملية التوازن الديموغرافي من خلال التوعية المجتمعية لتحديد النسل		