|  |  |
| --- | --- |
| **كلية الادارة والاقتصاد** | College Name |
| **ادارة اعمال**  | Department |
| **أحمد جبار راهي ال سلمان الكريطي** | Full Name as written in Passport |
|  | e-mail |
|  **Professor**  |  **Assistant Professor** |  **Lecturer** |  **Assistant Lecturer**  | Career  |
|  PhD  |  Master  |  |
| **دراسة تحليلية لاستراتيجيات مواجّهة السكن العشوائي في محافظة كربلاء المقدسة** | Thesis Title  |
| **1433 هـ 2012م** | Year |
| **قد تبدو ظاهرة السكن العشوائي مشكلة عمرانية بحتة لكنها في الحقيقة نتاج لمجموعة من الاسباب والعوامل التي يمكن تصنيفها الى اسباب سياسية و اقتصادية و تخطيطية و حتى اسباب اجتماعية وعلى الرغم من التشابه الواضح في معظم خصائصها العمرانية والاجتماعية والقانونية عالميا الا انها تختلف في بعض خصائصها من منطقة الى اخرى ومن وقت الى اخر.****تهدف الدراسة الى تسليط الضوء على ظاهرة السكن العشوائي والتعرف على اسبابها والنتائج والاثار المترتبة عليها و محاولة الوصول الى استراتيجيات تسهم في مواجهة هذه الظاهرة داخل المدن ومعالجتها والحد منها فضلاً عن اغناء المؤسسات العلمية والخدمية بهذه الدراسات التي من شأنها ان تسهم في تحسين وتطوير اداء المؤسسات البلدية وتتيح حلول كثيرة لهذه المشكلة للتحرك بمرونة ضمن النسيج الحضري والعمراني للمدن .****تمثلت مشكلة الدراسة في انتشار ظاهرة السكن العشوائي الناتج عن المخالفات والتجاوزات على اراضي الدولة والاراضي الزراعية والبساتين ومخالفات البناء والتي تقدر بحوالي (30%) من مساحة محافظة كربلاء المقدسة ، وما لذلك من مظاهر سلبية على النسيج العمراني والحضري على الرغم من وجود جملة من القوانين والانظمة التي تمنع انتشار الظاهرة , لكن من دون جدوى , لذلك فأن مشكلة الدراسة تمثلت بماهية الاستراتيجيات التي يمكن بواسطتها مواجّهة السكن العشوائي في محافظة كربلاء المقدسة.****اتخذت الدراسة منهجاً تحليلياً لعرض البيانات التي جمعها الباحث من خلال المشاهدات وما حصل عليه من بيانات موثقة لدى الدوائر البلدية في محافظة كربلاء وما جمعه من بيانات باستعمال استمارة الاستطلاع (البيانات) , ودراسة اسباب ظهور المشكلة معتمدا على عرض الدراسات والتجارب السابقة للدول العربية والاجنبية فضلاً عن العراق في كيفية مواجهة السكن العشوائي في مدنها وماهي الاستراتيجيات المتبعة في المعالجة .****توصلت الدراسة الى جملة من الاستنتاجات والتوصيات التي من شأنها ان تسهم في تهيئة قاعدة بيانات اساسية لدى الدوائر البلدية في محافظة كربلاء المقدسة والمعنية بتنفيذ التصميم الاساس للمحافظة واعطاء نتائج واضحة عن واقع حال التجاوزات السكنية ومدى ملاءمتها للحياة الحضرية ، و التعرف على حالة التجاوزات السكنية ، ومستوى الخدمات من خلال المعلومات التي جمعت من عينة الدراسة والمتمثلة بـ(100)عائلة ضمن حدود المؤسسات البلدية للدراسة ، ومن ابرز هذه النتائج عدم قدرة المناطق السكنية في منطقة الدراسة بتهيئة وظائفها الاساسية (التعليمية والتجارية والترفيهية والطرق والخدمات ) لخدمة ساكنيها نتيجة عدم انتظام الابنية ومخالفتها للمعايير التخطيطية ، او نتيجة لخلل في توافر المساحة المطلوبة لهذه الفعاليات ، و ان نسبة عالية من المباني بحالة رديئة إذ ان الحالة العمرانية الرديئة لا توفر بيئة ملائمة للسكن و التباين الكبير في مساحات الاراضي ناتج عن الافراز العشوائي وغير القانوني للمنطقة. الامر الذي يتطلب تبني عدة استراتيجيات لحل تلك المشكلات , كما ان بالإمكان تعميم تلك المعالجات على المدن العراقية كافة بسبب ارتباط غالبية الدوائر المعنية بالمعالجة بالتشريعات نفسها مع الاخذ بنظر العناية عوامل الجذب لتلك المدن والنية الصادقة في المعالجة.** |  Abstract  |