

الملائمة المكانية للمجمعات الصناعية الخدمية
منطقة الدراسة - مجمع البياح الصناعي الخدمي

Appropriate spatial industrial complexes service
The study area – Baya complex industrial service

الكلمات المفتاحية : ملائمة المكان ، الوظيفة الصناعية في المدينة ، مجمع
صناعي خدمي ، المعايير ، المخطط الاساسي .

المدرس المساعد

هاشم جعفر عبد الحسن

جامعة بغداد

مركز بحوث السوق وحماية المستهلك

المستخلص:-

فكرة البحث تتناول توقيع المجمعات الصناعية الخدمية وهو أسلوب حديث يؤمن بتقليل التكاليف الاقتصادية والاجتماعية لأي مجمع بما يعزود بالفائدة على مستهلك الخدمة .
فدراسة معايير توقيع هذه المجمعات ومدى مطابقتها لظروف بغداد كمدينة حضرية واسعة ، أمر ضروري يوضح لنا ان التوقيع غير المناسب للصناعات الخدمية يؤدي الى خسارة كبيرة ولا سيما اذا كان هذا التوقيع لا يستند الى دراسة وافية لمتطلبات الموقع. وان وجود توزيع عشوائي غير منظم للمناطق الصناعية الخدمية ناتج عن عدم الالتزام بضوابط استعمالات الارض الخاصة بالمخطط الاساسي.

أستند البحث الى المنهج التحليلي القائم على توضيح اهمية المجمعات الصناعية الخدمية من تنظيم استعمالات الارض داخل المدينة ، وتضمن البحث نظريا الوظيفة الصناعية في المدينة واسس اختيار موقع المجمع الصناعي، ومعايير توزيع وتنظيم مجمعات الصناعات الخدمية. وتوصل البحث الى مجموعة من الاستنتاجات هو وجود عجز في الطلب عن تلبية المناطق الصناعية الخدمية الحالية والمنطقة المركزية وباقي مناطق المدينة الامر الذي ادى الى محدودية المنطقة والحاجة الى التوسع ، فضلا عن مجموعة من التوصيات العامة من اهمها ضرورة تخصيص مناطق جديدة للصناعات الخدمية وتصليح السيارات على شكل مجمعات صناعية خدمية كما في مجمع البياع الخدمي لتلبية جزء من حاجة المدينة الى هذا النوع من الصناعة.

Abstract: -

Idea of research dealing with the signing of industrial parks service is a modern style believes in reducing the economic and social costs of any complex including Aazzod the benefit of the consumer service.

Studies of the signing of these complexes standards and the extent of compliance with the conditions of Baghdad as a large urban city , is essential shows us that the signature is not appropriate for the service industries lead to a big loss , especially if this signature is not based on a thorough study of the requirements of the site . And that there is a random distribution unstructured service of industrial zones resulting from non - compliance controls land uses for the basic outline .

The research was based on the analytical method based on clarifying the importance of SOA industrial complexes regulate land uses within the city, and ensures Find theoretically industrial job in the city and the foundations of the industrial park site selection , and criteria for the distribution and organization of complexes service industries . The research found a set of conclusions is a shortfall in demand to meet the industrial zones service current and the central region and the rest of the city , which led to the limited area and the need for expansion , as well as a set of general recommendations, the most important of the need to allocate new areas of industry and service auto repair in the form of industrial parks service as in Baya complex service to meet part of the need for the city to this kind of industry.

حدود وحجم منطقة الدراسة :-

تم اختيار منطقة الدراسة في اطراف مدينة بغداد في الاتجاه الجنوبي الغربي من المدينة وضمن قطاع (8) جانب الكرخ (البياع حالياً) بجانب معارض السيارات وجاء الاختيار ضمن مقترحات المخطط الانمائي الشامل لمدينة بغداد (2000) ، وهي احدى المناطق الصناعية الخدمية من المخطط الاساسي الجديد آنذاك ، والمعد من قبل مؤسسة بول سيرفس البولونية عام (1973) . وتشغل المنطقة موقعاً مستطيلاً تبلغ مساحته (31) هكتار وبأبعاد (600م × 1500م) ومقسمة المنطقة الى (8) شوارع متوازية ويعرض (20م) عدا الشارع الثامن فيكون مقابل لشارع صلاح الدين للمرور السريع المواجهة للعمارات السكنية (حي صدام سابقاً) .

هدف البحث:-

محاولة الوصول الى انشاء والملائمة المكانية للمجمعات الصناعية الخدمية وتوزيعها بما يخدم العلاقة بين استعمالات الارض المختلفة والصناعات الخدمية ووضع المقترحات التي تحد من مشكلة تداخل استعمالات الارض العشوائية للنشاطات المختلفة .

مشكلة البحث :-

وجود توزيع عشوائي غير منظم للمناطق الصناعية الخدمية نجم من عدم الالتزام بضوابط استعمالات الارض الخاصة بالمخطط الاساسي والنمو العشوائي غير المخطط للمناطق الصناعية الخدمية.

فرضية البحث :-

ان انشاء الصناعات الخدمية وتوزيعها المكاني في المدينة تتم من خلال الالتزام بالمخططات الاساسية المعد من الجهات المعنية .

هيكلية البحث :-

تتناول المحورالاول (الاطار النظري) الذي يتضمن الوظيفة الصناعية في المدينة، واسس اختيار موقع المجمع الصناعي الخدمي، معايير توزيع وتنظيم مجمعات الصناعات الخدمية داخل المدينة، فضلا عن المتطلبات الموقعية للمجمعات الصناعية الخدمية .
بينما يتناول المحورالثاني تقويم كفاءة اداء المجمعات الصناعية الخدمية استعراض للمخططات الاساسية لمدينة بغداد ، فيما تتناول المحور الثالث ، الدراسة الميدانية تحليل منطقة الدراسة ، ثم التحليل والمناقشة لموضوع البحث ، ثم بعدها التوصل الى مجموعة من الاستنتاجات التي خرج منها البحث وتوصيات بمنطقة الدراسة.

المقدمة :-

ان الصناعات الخدمية المنفردة والصغيرة الموزعة والمنتشرة في أنحاء مختلفة للمدن سواء كانت كبيرة أم صغيرة لها اهمية في اي مدينة ، الا ان الملائمة المكانية للموقع الصناعي الخدمي له أهمية أكبر ، لان الصناعات الصغيرة والمنتشرة قد تؤدي الى خسائر لا يستهان بها اذا ما كانت غير ملائمة مكانيا بالنسبة لموقعها نسبة الى باقي الفعاليات والنشاطات الاخرى التي تحتاجها المدينة حتما بالاضافة الى الاضرار بمستهلك الخدمة .

المحور الاول : الاطار النظري للدراسة

1-1 التأثير الوظيفي للمجمعات الصناعية الخدمية على استعمالات الارض

تمهيد:

من بين استعمالات الارض المهمة جدا هي الاستعمالات الصناعية الخدمية فهي تشكل جزء مهم وان توظيفها غير المخطط له قد افرز الكثير من المشاكل للمدن والمناطق الصناعية مما انعكس على كفاءة استعمالات الارض الحضرية .

2-1 الوظيفة الصناعية في المدينة

ان واحدة من اهم الفعاليات في المدينة والتي تعد في احيان كثيرة الاساس الدافع لنمو حركة المدينة هو النشاط الصناعي، اذ يعد ضرورة من ضرورات تكون أي مدينة ونشؤها. ان الذي يحكم هذا التنوع هو الوظيفة الاساسية للمدينة وطبيعة نشوئها معتمدة على أي من النشاطات الاقتصادية التي تؤثر بصورة واضحة في توزيع موارد المدينة الاقتصادية ومن ثم انعكاسها على انماط استعمالات الارض الوظيفية داخل المدينة.

كما لا يفوتنا التأكيد على ان النشاط الصناعي يستقر أساسا في المدينة اعتماداً على الوفورات الحضرية التي تحققها المدينة، فيمكن القول ان الصناعات هي وليدة التحضر (1) . ان حجم النشاط الصناعي داخل المدينة يتحدد بنوع هذه الصناعة وما تحتاجه من مساحات فضلاً عن ما توفره تلك المدينة من تسهيلات لنمو هذا النشاط (اعتبارات السوق، نوعية الايدي العاملة) (2).

وهناك ارتباط وثيق بين حجم المدينة وطبيعة النشاط الصناعي الموجود داخله فمن القواعد الاساسية انه كلما زاد حجم المدينة ازداد تبعاً لذلك عدد سكانها وتزداد حصة النشاط الصناعي اكبر من اغلب النشاطات الاقتصادية الاخرى.

من جانب اخر نرى ان هذا النشاط يتجه في تخصصه الى نمط الصناعات الخدمية، هذا لا يمنع وجود صناعات ثقيلة منتشرة داخل المدينة، لكن نمط الحياة داخل المدن الكبرى والطبيعة الاستهلاكية لمجتمعاتها بصورة عامة، فضلاً عن التقنيات الحديثة التي دخلت في مجالات حياة الانسان اليومية حتمت وجود أنشطة تقوم على خدمة وتلبية احتياجات الانسان

(1) الهيتي، صبري فارس، حسن، صالح فليح، جغرافية المدن، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل، 1986، ص110-111.

(2) Ranyer, Wendg W.J Government Of Connections Information Technology Strategic Plan, Www. Stating. U.S., 2000,P.23.

اليومية في مرافقه كافة التي تعتمد بصورة اساس على صيانة ممتلكات المدينة بنوعيتها العام والخاص فضلاً عن ادارة التشغيل، انظمة الحركة والمرور التي تعد بدورها شرابين الحركة داخل المدينة (1).

1- 2- 1 الصناعات الخدمية

وهي من الصناعات التي ترتبط حجماً وكماً بحجم سكان المدينة وحجم اقتصادياتها وسعة نشاطاتها المختلفة، اذ تعدمن النشاطات غير الأساسية داخل المدينة على الرغم من أهميتها لمفاصل الحركة في المدينة، اذ تتضمن الصناعات التي توفرها خدمات الصيانة (Maintenance) والتصليح والإدامة (Repair)، وكل ما يتعلق باجهزة ومرافق المدينة. فلذلك نراها تتخذ عدة انماط واشكال مختلفة منها المتجمع والمنتشر فضلاً عن اتخاذها لمواقع متباينة فمنها ما تفرضه آليات السوق واقتصاديات الارض في المدينة، ومنها ما يخطط ضمن المخططات الاساسية تبعاً لنوع الوظيفة ومدى تأثير خدمتها وحسب التطور التاريخي لنمو المدينة، فهناك مواقع الأطراف ومراكز المدن فضلاً عن المواقع المنتشرة بين المحلات السكنية او ضمن مراكز الحي (2).

1-2-2 أسس اختيار موقع المجمع الصناعي الخدمي

هناك ثلاثة ضوابط تساعد المخطط على اختيار موقع المجمع الصناعي الخدمي داخل المدينة هي:

- 1- يجب ان يكون المجمع الصناعي الخدمي ذا تخصص واضح لضمان وجود خاصية التنوع والتخصص في آن واحد وتحقيق تكامل الخدمة المقدمة ضمن تخصص ذلك المجمع.
- 2- دراسة التركيب الاقتصادي لسكان المدينة من المستهلكين لمثل هذه الخدمات لتحديد واختيار موقع المجمع الصناعي الخدمي ونوعية الخدمة التي يقدمها.
- 3- مراعاة اماكن النشاطات الرئيسية في المدينة كمجمعات الصناعات الثقيلة ومجمعات المخازن او مرائب السيارات وعلاقتها بنوع نشاط المجمع الصناعي الخدمي بهدف ايجاد تكامل وظيفي يضمن للمجمع الخدمي النمو والتطور (3).

(1) (Uni Do, Industry And Sustainable Development In Tunisia, 2001, U.S. A, P.2-3.

(2) (Committee, Montreal Transition, The New City Of Montreal, Organization Plan, 2001, P.7

(3) United Nation Industrial Development In The Middle East, 1966, P.143.

3-2-1 التكامل الوظيفي لمجمع الصناعات الخدمية :-

ان من أهم موجبات التكامل الوظيفي للمجمع الصناعي يتمثل بما يلي:-

1. تكامل خدمات ورش الصناعات الخدمية :

هناك تنوع شامل لجميع انواع الفعاليات التي تتطلبها هذه الخدمة يتجسد ذلك في وجود انواع متعددة من الورش، ومحلات بيع المواد، اذ تركزت هذه الورشة في المدينة وبمرور الزمن وبفعل المنافسة، وشدة الطلب على استعمالات الارض في المدينة.

2. التنوع في النشاط الصناعي

فضلاً عن التنوع في خدمات الورش المختلفة فان هناك تنوعاً كبيراً في الصناعات الاخرى والخدمية منها بشكل خاص، وهذا له دور مهم في تحقيق التكامل الصناعي للعديد من فعاليات الانتاج التي تتم في المدينة، اذ يعتمد انتاج العديد من السلع على مجمل الصناعات في آن احد. وان وجود منطقة محددة للصناعات الخدمية يؤدي الى سهولة في العمل والانتاج والى خفض في التكاليف لاسيما ان اغلب الصناعات الخدمية تابعة للقطاع الخاص وذات راس مال محدود ومن ثم لايمكن ان تحقق خدمة متكاملة في اغلب الاحيان الا بالاعتماد على غيرها من الصناعات(1).

4-2-1 معايير التنظيم الداخلي لمجمعات الصناعات الخدمية داخل المدينة

ان توزيع وتنظيم الفعاليات المختلفة على الموقع يمكن تحديد أهميتها بعدد من المعايير الوظيفية والتصميمية ضمن المحاور الآتية .

1. العلاقة بين المجمعات الصناعية الخدمية وانماط استعمالات الارض المجاورة

ان تحديد طبيعة الاستعمالات الحالية للاراضي المجاورة مسألة اساسية لغرض تحقيق انسجام وعلاقة مناسبة بينهما فالفعاليات الصناعية ذات الضجيج العالي، مثلاً ينبغي ان يكون لها نطاق بعيد عن الاستعمالات السكنية المجاورة، المعامل والورش المختلفة ينبغي ان ترتبط بشكل مناسب بطرق مشاة واضحة مباشرة مع الاستعمالات السكنية التي تساهم بشكل مهم في حجم العمالة في المنطقة الصناعية (2).

2. العلاقة الوظيفية Functional Relation للفعاليات الصناعية ضمن المجمع

الصناعي الخدمي:-

ان درجة التقارب الوظيفي بين الفعاليات وعلاقاتها فيما بينها لها دور حاسم في توزيع الفعاليات وتنظيمها في الموقع وان العلاقة الوظيفية بين الفعاليات يمكن ان تدرس ضمن النقاط الآتية:-

(1) Uni Do, Ibid, P.12.

(2) الكنانى، كامل كاظم، آليات تجسيم التركيز الصناعي لمدينة بغداد، بحث منشور في مجلة المخطط والتنمية، ع7، 1998، ص25.

أ- مقدار الخصوصية المطلوب: لبعض الفعاليات اذ تتفاوت الفعاليات المختلفة في مقدار حاجتها الى هذا العامل، وبشكل عام فان اغلب الفعاليات ضمن المجمع هي مترابطة وظيفياً ونادراً ما يكون هناك حاجة لعزل تام لبعض الفعاليات

ب- العلاقة بين الفعاليات والفضاءات الخارجية فهناك امتداد وظيفي للنشاطات والفعاليات الداخلة احياناً الى الفضاءات الخارجية (Out Door Space) كما هو موجود في بعض انواع الورش او في الفعاليات العامة والخدمات كوجود مساحات تجمع مفتوحة خارجية مجاورة للفعاليات الاخرى الممكن الاستفادة من هذه الفضاءات المفتوحة يجعلها منطقة خضراء تتوسطها نافورات مائية مما يساعد على تلطيف الجو ولاسيما المناخ الحار(1).

1-2-5 المتطلبات الموقعية للمجمعات الصناعية الخدمية

هناك ابعاد مكانية توضح أسباب التوزيع المكاني للنشاطات الصناعية الخدمية منها:

1- معرفة مكونات الصناعة الخدمية بغية تحديد المنطقة المطلوبة وصفاتها ومساحتها والامكانات اللازمة الواجب توفرها لنمو تلك الصناعة ونجاحها ومعرفة التأثيرات المتوقعة في الهيكل الصناعي الخدمي مستقبلاً.

2- معرفة الاهداف التي تقف وراء انشاء تلك المجمعات الصناعية الخدمية والتوقع المكاني لها.

3- تحديد المواقع الملائمة للمجمعات الصناعية الخدمية ضمن المنطقة والنتائج والآثار المترتبة من جراء توقيع صناعات خدمية جديدة او توسيع صناعة خدمية قائمة فضلاً عن ترحيل صناعات خدمية اخرى.

4- تحديد امكانية ايجاد علاقات صناعية خدمية مع صناعات اخرى يمكن مستقبلاً توقيعها في المنطقة.

5- تحديد مقدار الحاجة والاهمية لذلك النوع من المجمعات الصناعية الخدمية لغرض تحديد الحاجة الحالية والمستقبلية لمتطلبات استمرارها ومعرفة معدل وسرعة نموها ليتسنى توفير الحاجة المتزايدة من الخدمات ومساحة الارض(2).

(1) BACK, William, The Industrial park, John Willey and son's, 6td, new york, 1980, p.292

(2) شبحان، شهاب حمد، تخطيط الانماط المكانية لاعادة التوقيع المكاني للصناعات التحويلية في مدينة بغداد والمناطق المحيطة بها، اطروحة دكتوراه مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي غير منشورة، 2000، ص15.

1-2-6 عناصر انشاء مجمع صناعي خدمي في منطقة حضرية :-

أولاً: الموارد الطبيعية: وتشمل المكونات للثروة الموجودة في الطبيعة وهي:

1- الارض: ان كلفة الارض تختلف بشكل كبير من مكان الى اخر في المدينة، فشكل الارض يجب ان يؤخذ في الحسبان.

فان الشكل المعقد للارض يكون غير ملائم في اغلب الاحيان لانشاء المجمعات الصناعية الخدمية، وقيمة الارض تحدد وفقاً للمتغيرات الاقتصادية المتعلقة بالعرض والطلب لكل من القطاعين الخاص والعام واللذين يشكلان العنصر الاساس في زيادة كلفتها. ان التغيرات المنتظمة والواضحة في تكاليف الارض ضمن منطقة معينة من المدينة دون اخرى يؤدي الى ارتفاع سعرها (1).

2 - المياه: ان حاجة الماء تختلف حسب الوظيفة المقدمة في المجمع الصناعي الخدمي، والمياه في كل الاحوال ضئيلة التكاليف الا ان المجمع الصناعي الخدمي لايمكن ان يقام بعيداً عن موارد المياه ولا سيما اذا تطلبت عمليات توفير الخدمة كميات كبيرة منها. وتختلف اهمية الماء الى الصناعة حسب نوع تلك الصناعة فعندما تكون الحاجة الى الماء الخام غير المنقى يكون دور الماء ثانوياً وسوى ذلك تكون الحاجة ذا اهمية قصوى (2).

3- المناخ: ان للمناخ تأثيراً كبيراً في اختيار مواقع المجمعات الصناعية الخدمية ولاسيما الصناعات التي تتطلب أجواء معينة، كالصناعات الغذائية، او تلك التي تتأثر مكائنها بالغيبار بدرجة شديدة او لحاجتها الى طقس معتدل يساعد على قيام الصناعة. فهناك صناعات اخرى تتطلب ظروف عملها ان يعمل نسبة من عمالها في مناطق مكشوفة كما هو الحال في صناعات تصليح السيارات، لذا يكون دور المناخ في تحديد مواقع هذه الصناعات مؤثراً ولو بدرجة ضئيلة الا انه يجب ان يؤخذ في الحسبان (3).

4- مصادر الطاقة والوقود: ان للطاقة مصادر واشكال مختلفة فمنها الحرارية، قدرة محركه او قدرة حرارية ومحركه وبأي شكل من الاشكال فهي اساس مصدر الحركة، فلا بد ان يقوم ارتباط بين مواقع الوحدات الصناعية بصورة عامة والخدمية بصورة خاصة ومصادر الطاقة والوقود.

(1)Ching, Stephen, Examining Competition In Land Market & Application Of Event Study To Land Auction In Hongkong, Department Of Economic And Finance Facult Of Business City University Of Hongkong, 2001, P.4-5.

(2)Smith, D.M., Industrial Location, P.367.

(3)Ching, Stephen, Ibid, P.13-14.

ان الصناعات الخدمية تختلف من اذ احتياجاتها للوقود تبعاً لطبيعة الخدمة التي يقدمها ومن ثم تنعكس على مقدار مساهمتها في كلفة الوحدات المنتجة، التي تحقق خدمات التصليح والصيانة قد تحتاج الى مهارات يدوية اكثر من كونها قدرات ميكانيكية فلا تحتاج الى طاقة كهربائية، على العكس من خدمات البعض التي تعتمد مصادر الطاقة الكهربائية اساساً في تحقيقها(1).

ثانياً: الموارد البشرية: يعد السكان من اهم الموارد التي تعتمد عليها النشاطات الاقتصادية ، وأن الايدي العاملة وبالخصوص الماهرة منها من المتطلبات الاساسية للصناعات الخدمية، ويعتمد حجمها على حجم السكان في المدينة بالدرجة الاساس، اما مستوى الكفاءة فيعتمد بالدرجة الاولى على المستوى الاقتصادي العام للمدينة، والتقدم الصناعي الذي ينعكس على درجة التدريب الفني للعمال ومهاراتهم والبنية الصناعية المتاحة .وقد يكون هناك اختلاف في الاجور للايدي العاملة، فسترتفع معدلات الاجور اذا كانت الايدي العاملة الماهرة قليلة وقد تنخفض هذه المعدلات اذا كانت نسبة الايدي العاملة الماهرة والمتخصصة في العمل عالية .كما ان الصناعات الخدمية التي تعتمد على الايدي العاملة غير الماهرة تتأثر بدرجة كبيرة بالاختلافات الموجودة بالامور بين منطقة واخرى وكلما كانت الايدي العاملة التي تتطلبها الصناعة ماهرة ونادرة وتتركز في مناطق معينة فأن لها تأثير كبير في تحديد الموقع الصناعي لهذه الصناعة (2).

ثانياً:الموارد المادية: وتتضمن العناصر الآتية:

1- **رأس المال:** ان مفهوم رأس المال في معناه الواسع يشير الى كل الاشياء التي يصنعها الانسان لاستخدامها في عملية الانتاج، والتي تتضمن كلاً من رأس المال المتداول (الجاري) ورأس المال الثابت، والذي يتمثل بالمؤسسة العمرانية.

ان رأس المال الثابت يكون ضرورياً لاقامة المجمع او المصنع مثل الارض او أي من الدخول الاخرى التي يمكن الحصول عليه .

وفيما يخص الصناعات الخدمية فان مفهوم رأس المال يقع في جانب كبير منه على عاتق الدولة اذ هي التي تقوم بتحديد موقع المجمعات الصناعية الخدمية في المدينة حسب المنظور التخطيطي وحاجة المدينة، ومن ثم انشاء هذه المجمعات على اراضي ملك للدولة تتحكم الدولة

(1) شبحان، شهاب حمد، تخطيط الانماط المكانية لاعادة التوزيع المكاني للصناعات التحويلية في مدينة بغداد والمناطق المحيطة بها، اطروحة دكتوراه مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي غير منشورة، 2000، ص15.

(2)الدوري، صباح فيحان، معايير توقيع المشاريع الصناعية في العراق، رسالة ماجستير غير منشور، مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي، غير منشورة، 1985، ص48-50.

على وفق تشريعات معينة وغاية تخطيطية في كيفية تملكها للمستثمرين واسلوب تجهيزها الخدمات التحتية والفنية الضروري لكي يمكن عد هذه المجمعات متكاملة الظروف التشغيلية.

2-السوق: وهي المحطة التي تحدد حجم العوائد وتصريف الخدمات، والاسواق على عدة انواع منها اسواق ذات طابع احتكاري او منافسة احتكارية، فضلاً عن ذلك فان الاسواق متعدد وفقاً لتعدد السلع الانتاجية منها والخدمية والاستهلاكية وغيرها (1).

وتؤدي السوق دوراً اساسياً في عملية تنمية المجمعات الصناعية الخدمية، وتبرز اهميتها في مجال الصناعة من خلال العلاقة المتبادلة بين حجم الخدمة الصناعية ونطاق السوق، فكلما اتسع نطاق السوق كلما اتسع الانتاج الصناعي وبالعكس فان ضيق السوق يحد من امكانات النمو الصناعي.

ان كلفة انشاء خدمات في مناطق المجمعات الصناعية الخدمية يمكن اعتمادها على ما يحتاجه (الكيلومتر الواحد) من كلفة انشاء بالنسبة لشبكة الطرق ومد خدمات البنى التحتية (الكهرباء، الماء، المجاري،....الخ).

وتكون هذه الكلفة اعلى منها بالنسبة لاي مجمع صناعي اخر على اعتبار ان بقية المجمعات الصناعية غير الخدمية يتم توقيعها وانشائها في اطراف المدن او خارج حدودها، مما يتطلب مد شبكات جديدة لمختلف الخدمات (2) .

(1) السماك، محمد ازهر، الجنابي، هاشم خضير ، الجنابي، صلاح مجيد، استخدامات الارض بين النظرية والتطبيق،

جامعة الموصل، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، 1985، ص192-193.

(2) Leggat, John Technology Investment strategy for the next two decades, Candex, 2000, P.25.

(3) Gibberd, Frede rick, John Design, 5th Ed.U.S.A. Praeger Pub, 1976, P.230.

1-2-7 تأثير الصناعات الخدمية على استعمالات الارض

ان زيادة النشاطات الصناعية الخدمية والنمو غير المخطط في المدن وما صاحب ذلك من تأثيرات سلبية انعكست على النسيج الحضري واستعمالات الارض المختلفة، وقد ادى الى زيادة مشاكل المناطق الصناعية الخدمية باعتبارها تشكل جزءاً مهماً في استعمالات الارض في المدينة، مما وجب اعادة النظر في توزيع الصناعات المختلفة وضرورة الاهتمام لتخطيط مناطق الصناعة هذه (1).

ان ضرورة وضع ضوابط لتوزيع الصناعات الخدمية في المدينة ومنع توقيعتها العشوائي كان ولا يزال احد الاهداف الرئيسية للمخططات الاساسية الحديثة للمدينة، والتي تحدد بالاضافة الى ذلك مساحة الارض المخصصة للاستعمال الصناعي الخدمي وعلاقتها مع استعمالات الارض والفعاليات الاخرى كالاستعمالات السكنية، التجارية، النقل، والمناطق المفتوحة.

ان مرحلة توزيع وتحديد الاستعمالات الصناعية الخدمية ضمن المخطط الاساسي يمكن عدّها المرحلة الاولى في تخطيط مناطق الصناعة والمدينة (2).

تميل الكثير من الصناعات الخدمية الى التجمع معاً في منطقة محددة كما ان الكثير منها يميل الى تشكيل مناطق صناعية وسكنية مدموجة معاً في حافات وحول مراكز الاعمال، وهذا ما نلاحظه بوضوح في تجمع الصناعات الصغيرة المتشابهة مع الصناعات الخدمية في بعض اجزاء المنطقة المركزية.

وحينما تركزت هذه الصناعات الخدمية فانها ستسيطر تدريجياً على استعمالات الارض والفعاليات الاخرى وستزال الانواع الاخرى من الابنية كالسكنية مثلاً وتتحول المنطقة الى نطاق صناعي خدمي صغير .

لذا فان المزج والتداخل غير المنظم في استعمالات الارض اصبح سائداً في مركز المدينة، وامتداد المحلات الصناعية الخدمية والصناعات الصغيرة المختلفة على الشوارع وعلى الازقة، التغطية العالية للارض وانعدام المناطق المفتوحة مما ادى الى تكوين منطقة غير ملائمة اطلاقاً لمركز المدينة من جهة او لمنطقة صناعية حضرية من جهة اخرى(3).

(1)Ching, Stephen, Ibid, p.17.

(2) صفر، زين العابدين علي، تخطيط المناطق الصناعية في المدن العراقية، رسالة ماجستير مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي، غير منشورة، بغداد، 1984، ص58-81.

(3)Back, p.william, The industrial park, John wiley and son's/ ltd, new york, 1980, p.291.

المحور الثاني :

2-1 تقويم كفاءة أداء المجمعات الصناعية الخدمية :-

ان عملية تقويم الاداء يتطلب تحقيق مجموعة من المعايير والسبب هو حساب مستوى الاداء للمجمع الصناعي الخدمي والوقوف على مستوى تطور أي جانب من جوانب نشاطه، لذا يجب دراسة المعايير وتحليلها حسب الفعاليات المختلفة. وان عملية وضع المعايير يخضع لاعتبارات عديدة وان الاخذ بهذا المعيار أو ذاك يخضع لأسبقيات قد تختلف مع تبدل ظروف العمل وتغير التكنولوجيا وتبدل حالة السوق وغير ذلك.

ان عملية تقويم اختيار موقع المجمع الصناعي الخدمي وسيلة يمكن من خلالها المفاضلة بين عدة مواقع للمجمعات الصناعية الخدمية المقترحة وصولاً الى اختيار البديل الافضل الذي يضمن تحقيق الاهداف المحددة (1).

وعلى هذا الاساس يمكن القول بان جوهر عملية تقويم اختيار موقع المجمع الصناعي الخدمي يتمثل في المفاضلة بين المواقع المقترحة لاختيار البديل الافضل من خلال مايلي:-

1- المفاضلة بين توسيع المجمعات الخدمية القائمة واقامة مجمعات جديدة.

2- المفاضلة بين المجمعات الخدمية استناداً الى الاهداف المحددة لكل مجمع.

3- المفاضلة بين المواقع البديلة للمجمعات الصناعية الخدمية المقترحة.

4- المفاضلة بين الاحجام المختلفة للمجمعات الصناعية الخدمية.

5- المفاضلة بين البدائل التقنية.

2-2 أسس معايير تقويم المجمعات الصناعية الخدمية

من الاسس التي تستند عليها عملية تقويم المجمعات الصناعية الخدمية هي كما يأتي:

1- لا بد ان تقوم عملية تقويم المجمعات الصناعية الخدمية على ايجاد نوع من التوافق بين المعايير التي تتضمنها تلك العملية وبين اهداف المجمعات الصناعية الخدمية المقترحة، اذ اخذ في الحسبان ان المعيار الذي يستخدم او يناسب لقياس هدف معين قد لا يتناسب لقياس هدف آخر.

2- لا بد ان تضمن عملية تقويم المجمعات الصناعية الخدمية مستوى من التوافق والانسجام بين اهداف المجمعات الصناعية الخدمية المتكاملة والمترابطة والتي تعتمد بعضها على البعض الآخر، وازالة التعارض بين أهدافها المختلفة، وهذا يعني، انه لا بد ان يؤخذ في الحسبان في عملية تقويم المجمعات الصناعية الخدمية العلاقات الترابطية بين المجمع المقترح والمجمعات الصناعية القائمة التي يمكن ان يعتمد عليها او تعتمد عليه .

(1) العيسوي، كاظم جاسم، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات، 2001، ص94.

3- ومن اجل ضمان نجاح عملية تقويم المجمعات الصناعية الخدمية في تحقيق اهدافها، لا بد من توافر المستلزمات اللازمة لنجاحها خاصة ما يتعلق منها بتوافر المعلومات والبيانات الدقيقة والشاملة.

4- كما لا بد من الاخذ في الحسبان ان عملية تقويم المجمعات الصناعية الخدمية هي جزء من عملية التخطيط.

5- ان عملية تقويم المجمعات الصناعية الخدمية تقوم على اساس المفاضلة بين عدة مجتمعات خدمية وبدائل وصولاً الى البديل المناسب (1).

2-3 تعريف المخطط الاساسي :-

عرّف المخطط الأساسي للمدن على انه (الوثيقة الرئيسية في بناء المدن وعلى أساسه يجري إعادة تخطيط وتطور المدينة)، وهكذا فإن المخطط الأساسي يشكل الهيكل التخطيطي وهيبة المدينة المعماري (2).

كما عرّف المخطط الأساسي على انه عبارة عن (السياسات العامة التي توجه التنمية الطبيعية للمدينة) وان المخطط الأساسي يتم الإعداد له لمدة تتراوح من (20 -25 سنة) وهي أطول مدة يمكن للمخطط أن يبني فيها تصوره لمراحل التطور المستقبلية لأي مدينة(3).

2-4 المخططات الاساسية لمدينة بغداد وتحديد المناطق الصناعية :

في بداية العشرينيات وبعد الاحتلال البريطاني سنة (1917) وفي مطلع الحكم الوطني بادرت الحكومة الى اعداد اول مخطط اساسي لمدينة بغداد وأناطت مسؤولية ذلك بالمعمار الإنكليزي (جي-ام ولسن)، وقد قام ولسن بوضع تصاميم لمناطق معينة من المدينة مثل منطقة السكك في الصالحية التي اعتمد في تخطيطه الشوارع المحورية العريضة ذات الابعاد المنظورية التي تنتهي بصرياً بعمارات نصبية منفردة، ولكن هذا النوع من التخطيط لم تستفد منه بغداد كثيراً في العشرينات واولئ الثلاثينات لانه بقي محددًا بنطاق ضيق في ذلك الوقت الا ان اثره بقي فعالاً في المناطق التي استحدثت فيما بعد (4)، تلا ذلك المخطط الاساسي لمدينة بغداد عام (1936) الذي اعدده الألمان بريكس وبرد فيز، وقد كانت محاولة اولية لم يكتب لها النجاح لعدم توافر البيانات والدراسات اللازمة لوضع المخطط ففي عام (1947) تجاوز نفوس بغداد

(1) الكفاني، كامل كاظم. النعمي، صبري، تقييم اداء المشروعات الصناعية بين التخطيط وامكانيات التطبيق، بحث منشور في مجلة المخطط والتنمية، ع9، 2000، مركز التخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد، ص60 .

(2) كموه، حيدر عبد الرزاق ، ، التصاميم الأساسية للمدن العراقية في القرن الحادي والعشرين، وقائع بحوث المؤتمر العلمي الثالث، اتحاد مجالس البحث العلمي العربية، بغداد، 2000، ص91.

(3) الانباري، محمد مدينتي أجمل، وحدة التخطيط العمراني، مطبعة الرسول العربي، كربلاء، 1987، ص29.

(4) فتحي، احسان، وجبر ابراهيم جبرا، بغداد بين الامس واليوم، مطبعة امانة بغداد، 1987، ص23.

النصف مليون نسمة التي وضع المخطط لاستيعابها وفيما يلي المخططات الاساسية التي وضعت لمدينة بغداد .

1- المخطط الاساسي لمينوبريو

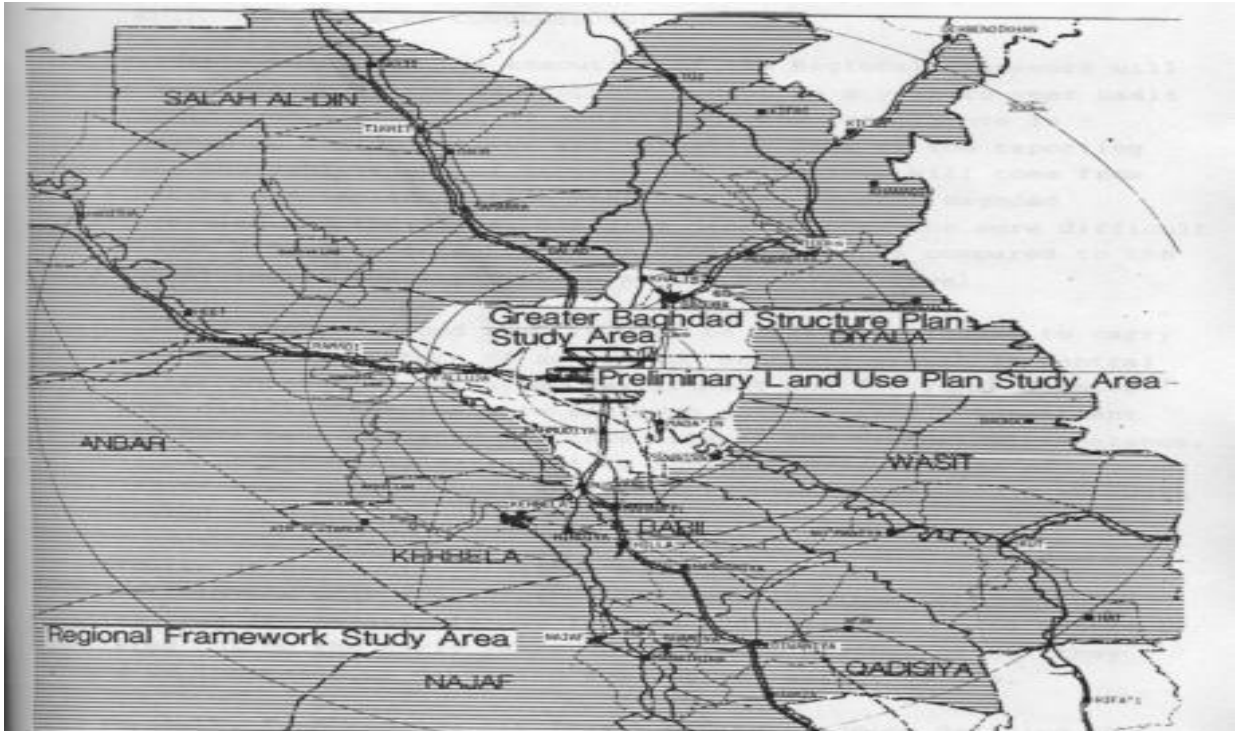
2- المخطط الاساسي لشركة دوكسيادس

3- المخطط الاساسي لشركة بول سيرفس عام 1965

4- مخطط بول سيرفس 1973

وسيتم عرض مخطط اساسي واحد لمدينة بغداد لمعرفة كيفية صياغة المخططات الاساسية .

- المخطط الاساسي لشركة بول سيرفس عام 1973.



المصدر : أمانة بغداد، قسم التصميم ، مطبعة أمانة بغداد

قامت شركة بولسيرفس اعداد المخطط التفصيلي لمدينة بغداد ، مخصصة مساحة تقدر بحدود (5و6%) من الارض للاستعمال الصناعي معتمدة على محاور توجهات الدولة التنموية، اذ استطاعت الاستفادة من السلبات التي وقعت بها المخططات السابقة، ولا سيما للنمو الاقتصادي لمدينة بغداد، كانت اهم ميزة لهذا المخطط هي معالجة تصنيف المجمعات الصناعية، اذ اعتمدت في توزيع المجمعات الصناعية على مناطق الكثافات السكنية العالية، (بالنسبة للصناعات الخدمية والصناعات الغذائية الخفيفة، في حين ابعدت الصناعات الثقيلة الى اطراف مدينة بغداد، عدا بعض الصناعات التي عدت في حينها استراتيجية وكلفة توصيلها غير مجدية اقتصادياً، تحددت نقطة ضعف هذا المخطط في تحديده لنسبة مساحة الارض الصناعية، اذ يلتزم القطاعان العام والخاص بسبب الحاجة المتزايدة لهذه المشاريع ولما توفره

مدينة بغداد من وفورات حضرية، الذي انعكس بدوره على استمرار الهجرة الى مدينة بغداد، ووصول المساحة المخصصة للفرد الواحد بصورة فعلية الى اقل من نصف المساحة المطلوبة، فكان المتوقع لحجم السكان (3,2) مليون في عام 1990 في حين قاربت الزيادة في تلك المدة الى ما يقارب الضعف (1).

ان مخطط المرحلة الثانية لبول سيرفس حاول تعديل نسب استعمالات الارض المعدة في المرحلة الاولى، فضلاً على إحساسه بضرورة تصنيف الاستعمالات الصناعية، فقد كانت المجاميع الخمس، حسب شدة التلوث، ولو تم الاطلاع على تفاصيل هذه الصناعات، لا يمكن القول بان اقلها تلوثاً هي المصنفة ضمن الصناعات الخدمية للسكان.

فقد حدد هذا المخطط اول مجمعين للصناعات الخدمية في مدينة بغداد وهما (كسرة وعطش في جانب الرصافة ومجمع البياع في جانب الكرخ) مراعيّاً في تحديده هذين الموقعين عدم التأثير في امتدادات التوسع للمدينة من جهة وتركز الكثافات السكانية للحصول على هذه الخدمة من جهة اخرى، في ضوء شبكة النقل آنذاك، في حين كان العديد من المناطق الصناعية المعتمدة الترحيل في خطة لتحويل مواقعها الى مناطق صناعات خدمية خفيفة لخدمة مركز المدينة، منطقة الشيخ عمر والشيخ معروف (2) .

ان التطور المادي والصناعي السريع والمفاجئ وغير المحسوب من قبل هذه المخططات، الذي حدد بدوره اشكال جديدة لاستعمالات الارض اجبر متخذ القرار بالتجاوز على محددات استعمالات الارض الموضوعية من قبل هذه المخططات ، وان تصنيف هذه المناطق واماكن توقيتها تختلف بصورة واضحة بين هذه المخططات، فكانت مرحلة النضج المتكامل تقريباً في مخطط عام 1973 لبول سيرفس الذي حدد المناطق الصناعية الخدمية حسب حاجة القطاعات السكنية ومجتمع المدينة في حين اكد ترحيل الصناعات الثقيلة من مركز المدينة وتحويله الى منطقة صناعات خدمية لتحقيق الضغط المتزايد على مركز المدينة وفي نفس الوقت تحقيق اكتفاء هذا المركز من هذه الخدمة، في حين عامل اطراف المدينة وضواحيها في نفس الاسلوب من خلال توزيعه للمناطق الصناعية الخدمية وتحديد مناطق الصناعات الخفيفة ضمن مناطق صناعات خدمية مساندة لها ذلك لقضاء حاجة الصناعات الخفيفة وحاجات السكان في نفس الوقت (2) .

(1) الكناني، كامل كاظم، المخططات الاساسية لمدينة بغداد- نقد وتحليل استعمالات الارض للاغراض الصناعية، مجلة الجمعية الجغرافية، العدد (42)، 1999، ص74.

(2) امانة بغداد، قسم التصميم الاساسي لمدينة بغداد، مطبعة امانة بغداد، 1971، ص36.

(3) الكناني، كامل كاظم، المخططات الاساسية لمدينة بغداد، مصدر سابق، ص78-79 .

المحور الثالث:- (الدراسة الميدانية):-

3-1 وصف المجمع :-

تم اختيار مجمع الصناعات الخدمية في قطاع (8) - منطقة البياع ، وهذا المجمع ومن خلال مشاهداتنا ولقائنا المتكررة مع اهالي المنطقة والعاملين فيها من عمال واصحاب الورش ، فضلا عن المستفيدين من الخدمات المقدمة من قبل المجمع .

ويمتاز المجمع الصناعي الخدمي بتنظيم الاداء الوظيفي لهذه الشوارع وفق تخصص معين، اذ نجد ان الشوارع الخمسة الاولى تتضمن خدمات السيارات الصغيرة من قضايا التصليح والصيانة والادامة، فضلاً عن محلات قطع الغيار الخاص بها، يأتيها بذلك الشارع السادس والذي يتضمن صناعة الحدادة للابواب والشبابيك ممتدة الى بداية الشارع السابع الذي يضاف في نهايته تخصص معامل صناعة الخشب والالمنيوم ، بينما يكون الشارع الثامن والذي يعد عرض الشوارع مختصاً بتصليح وتقديم خدمات السيارات الكبيرة اضافة الى وجود ورش صناعة الادوات الاحتياطية للسيارات.

يحيط بالمنطقة من الاربع جهات طرقاً رئيسية تفصلها عن استعمالات الارض المحيطة.

تخدم المجمع الصناعي الخدمية اربع مداخل رئيسية هي:

- 1- المدخل الاول: من جهة الشرق في شارع المعتر (جهة المعارض) دخول فقط.
- 2- المدخل الثاني: من جهة الشرق ايضاً في شارع المعتر (جهة المعارض) دخول وخروج وبعيد عن منطقة سير الحركة وبعيداً عن الاختناق المروري.
- 3- المدخل الثالث: من جهة الغرب شارع الرسالة (17) (حي العامل) دخول وخروج ولا يؤثر في سير الحركة ايضاً.
- 4- من جهة الشمال وهو افضل المداخل لكونه مبلط تبليط جيد ومحاط بارصفة نظيفة من (شارع 7 نيسان) وهو للدخول والخروج.

يضم المجمع اكثر من (1100) محل في مختلف الصناعات والخدمات التي تتعلق بصيانة وتصليح السيارات على وفق التخصصات المختلفة، وتتراوح مساحة المحل الواحد بمعدل (96م²) في حين تكون مساحة الكراجات بحدود (600م²) وعددها (10 كراجات)، وتوجد فعاليات اخرى مثل مطاعم عدد (2)، فرن، دائرة مجاري تعمل على سحب مخلفات المجمع عبر مضخات موجودة داخل المجمع وتتنقل المخلفات الى خارج المجمع، كما يوجد مجمع طبي صغير مع سيارتي اسعاف تابع الى مستشفى اليرموك فضلاً عن وجود نقابة العمال المسؤولة عن تجديد اجازة المهنة.

2-3 موقع المجمع من شبكة الطرق الرئيسية :-

تحيط بالمنطقة شبكة من الطرق الرئيسية التي تربطها مع المناطق المجاورة ومع مركز المدينة يتوسط المجمع شارع المعتر من جهة المعارض والاتجاه الاخر من جهة منطقة العامل في شارع الرسالة (17) من جهة الغرب اما من جهة الشمال فتربط بشارع (7 نيسان) والمحور الرابع والموازي لعمارات حي السلام السكنية والذي يكون محاذي لطريق صلاح الدين للمرور السريع، وبذلك فان المجمع الخدمي يقع بين اربع شوارع من نوع الشوارع الرئيسية محاطة في جميع الاطراف.

3-3 تحليل منطقة الدراسة :-

بعد عملية الاستطلاع الميداني للمجمع الصناعي الخدمي في منطقة البياع ، سيتم في هذا الفصل تحليل منطقة الدراسة المختارة ، على وفق منهجية احصائية بهدف تشخيص مكامن النجاح أو الضعف في هذه المنطقة ومحاولة الاستفادة منها كتجربة واقعية على صعيد التخطيط المستقبلي للمجمعات الصناعية الخدمية في محافظة بغداد أو غيرها من المحافظات .

3-3-1 عينة الدراسة

تم اختيار عينة الدراسة بأسلوب العينة العشوائية من منطقة الدراسة بواقع (200) شخص ، وان الاسئلة الموجهة شملت معظم افراد العينة المنتخبة وهم خليط من عاملين واصحاب محلات ، فضلا عن المستفيدين من الخدمات المقدمة لهم على وفق استمارة أعدت لهذا الغرض.

3-3-2 نتائج الاستبيان :-

سنركز على نتائج الاسئلة الاساسية التي طرحت في الاستبيان والتي نعتقد انها تدخل في صميم موضوع بحثنا .وجاءت النتائج كما يلي :-

بالنسبة للسؤال الاول : (بخصيص محل سكن العاملين في المجمع) وكانت الاجابة

في الجدول رقم (1) يلاحظ بان العاملين من الذين يقطنون في العمارات السكنية (سابقا عمارات حي صدام السكني) هم بنسبة (32%) يليها (18%) من العاملين الذين يقطنون في حي العامل ، فيما يسكن 17% في منطقة البياع ، ويسكن 10% في حي الجهاد ، فيما يسكن 8% من العاملين في الدورة ، و8% يسكنون حي تيوك ، و4% في مدينة الصدر ، والباقي 3% يسكنون في مناطق متفرقة من مدينة بغداد . فالاجابات ومجموع النسب المبينة اعلاه تظهر ان الاغلبية من العاملين هم من سكنة المناطق القريبة وهو عامل مهم لتغذية حاجة المجمع ومن ثم تقليل كلفة الايدي العاملة لقرب مواقع سكنهم من منطقة عملهم.

جدول (1) يمثل نسب سكن العاملين في المناطق القريبة من المجمع الخدمي

التسلسل	مناطق سكن العاملين	النسبة المئوية (%)
1	العمارات السكنية (سابقا عمارات حي صدام)	32
2	حي العامل	18
3	البياع	17
4	حي الجهاد	10
5	الدورة	8
6	حي تبوك	8
7	مدينة الصدر	4
8	مناطق متفرقة	3
	المجموع	100

المصدر: الباحث بالاستناد الى استمارة الاستبيان

السؤال الثاني كان بخصوص (مدى ملائمة موقع المجمع للعاملين واصحاب المحلات فضلا عن المستخدمين من الخدمة المقدمة) ، حيث اجاب 83% من افراد العينة ان الموقع ملائم ، في حين اجاب 10% من افراد العينة بان الموقع غير ملائم والسبب كما افادوا هي الاختناقات المرورية التي دائما ماتعيق الوصول وخصوصا في السنوات الاخيرة ، فيما افاد 7% منهم بان انه غير ملائم والسبب ان المجمع اصبح لايتوعب الاعداد الكبيرة من المركبات التي تبحث عن الخدمة وكثرة اعمال الحدادة داخل المجمع ، ويرى البحث بان اجابات افراد العينة جاءت مطابقة الى المشاهدات واللقاءات التي اجريت داخل المجمع وخارجه من كل الفئات المستطلعة ارائهم .

جدول (2) مدى ملائمة موقع المجمع للعاملين واصحاب المحلات فضلا عن المستخدمين من

الخدمة المقدمة

التسلسل	ملائمة موقع المجمع	النسبة المئوية %
1	موقع ملائم	83
2	موقع غير ملائم	10
3	موقع غير ملائم	7
	المجموع	100

المصدر: الباحث بالاستناد الى استمارة الاستبيان

السؤال الثالث كان بخصوص (تأثير الوقت المستغرق للوصول الى المجمع)

من نتائج المسح الميداني وجد ان اكثر من (89%) يصلون الى المجمع بأقل من نصف ساعة وباختلاف وسائل النقل، وهذا يعني ان موقع المجمع ملائم وقريب من محل سكنهم، ولا يوجد تأثير للوقت المستغرق للوصول الى المجمع بالنسبة لمعظم العاملين في ملائمة الموقع، أي ان العاملين في المجمع لا يهتمهم وقت الوصول الى المجمع وهذا طبيعي وخاصة انه لا يوجد وقت محدد للدوام، كما ان قرب سكن العمال من المجمع يؤدي الى ان الوقت المستغرق للوصول الى المجمع قصير ولا يؤثر عليهم، فيما افاد 11% بان الوقت المستغرق اكثر من نصف ساعة ، وهؤلاء يسكنون في مناطق بعيدة نوعا ما عن موقع المجمع وبسبب الازدحامات المرورية الحاصلة . والجدول (3) يوضح ذلك.

جدول (3)

يوضح تأثير الوقت المستغرق للوصول الى المجمع

ت	الوقت المستغرق للوصول	النسبة %
1-	أقل من نصف ساعة	89
2-	اكثر من نصف ساعة	11
3-	المجموع	100

المصدر : الباحث بالاستناد الى استمارة الاستبيان

بالنسبة للسؤال الرابع بخصوص ((عدد العاملين من داخل منطقة البيع وعددهم من خارج المنطقة (داخل مدينة بغداد) ، فضلا عن عدد العاملين من خارج مدينة بغداد)) .

من خلال توزيع العاملين في مجمع البيع الخدمي نجد ان معظم العاملين هم من سكنة البيع والمناطق المحيطة ونسبتهم بلغت (83%) من المجموع الكلي بينما بلغت نسبة العاملين ممن هم خارج المنطقة (داخل مدينة بغداد) بحدود (13%)، في حين بلغت نسبة العاملين ممن هم من خارج مدينة بغداد (4%) من المجموع الكلي للعينة ونعتقد بان نتيجة واقع حال العاملين واجاباتهم جاءت طبيعية بناء على موقع المجمع وسهولة الوصول الى المجمع من الذين هم من سكنة المنطقة والكثافة السكانية الفعلية في المنطقة . الجدول (4) يبين ذلك.

جدول (4) يمثل عدد العاملين من داخل المنطقة وخارجها

التسلسل	اماكن العاملين	النسبة المئوية (%)
1.	داخل منطقة البيع.	83%
2.	المنطقة المحيطة بمنطقة البيع	13%
3.	خارج مدينة بغداد	4%

المصدر : الباحث بالاستناد الى استمارة الاستبيان

السؤال الخامس حول ((ماهية المشاكل التي تعيقك في الوصول الى مكان العمل بسبب بعد السكن أو بسبب وسائل النقل ، وكأن يكون بدون مشاكل) .

الجدول (5) يظهر استمارات المسح الميداني بان (91%) من العاملين في منطقة الدراسة ليست لديهم مشاكل في الحركة والتنقل بين موقع السكن وموقع العمل، بسبب توفر وسائل النقل المختلفة لاحاطة المنطقة بشبكة جيدة نسبيا من الطرق فضلاً عن وقوعها بالقرب من مراتب البياع للنقل الداخلي ، ومن جهة اخرى فان اغلب العاملين في منطقة الدراسة هم من سكنة المناطق المجاورة والقريبة لمنطقة الدراسة، في حين اجاب 9% من افراد العينة بان لديهم بعض المشاكل التي تعيق وصولهم الى موقع المجمع ، وتفاوتت هذه المشاكل بين بعد سكنهم عن الموقع او ظروف البعض الخاصة وارتباطاتهم العائلية الاخرى .

جدول (5) يمثل ماهية المشاكل التي تعيق العاملين من الوصول الى المجمع

التسلسل	ماهية المشاكل	النسبة المئوية (%)
1.	عدم وجود مشاكل في التنقل	91%
2.	لديهم مشاكل	9%

المصدر : الباحث بالاستناد الى استمارة الاستبيان

السؤال السادس بخصوص (اسباب اختيار مجمع البياع لتصليح سيارتك)، حيث كانت نتيجة اجابات افراد العينة ، حيث نلاحظ بان اعلى نسبة حول سبب اختيار المستفيد لهذا المجمع كان بسبب سهولة الوصول الى المجمع وكانت تشكل (54%) من حجم العينة ، في حين بلغت نسبة اجابة افراد العينة بعدم وجود ازدحام في الطريق للوصول الى المجمع (10%) ، كما بلغت نسبة الاجابة بعدم وجود ازدحام داخل المجمع الصناعي الخدمي كانت (16%) في حين بلغت نسبة وجود معرفة شخصية مع صاحب الورشة (14%) من حجم العينة وجاءت جودة التصليح بالمرتبة الاخيرة اذ حصلت على نسبة (6%) وكما موضحة في جدول رقم (6) .

جدول (6) سبب اختيار المستفيد لمجمع البياع الصناعي الخدمي

التسلسل	سبب اختيار المستفيد	النسبة المئوية (%)
1	سهولة الوصول الى المجمع .	54%
2	عدم وجود ازدحام في الوصول الى المجمع	10%
3	عدم وجود ازدحام داخل المجمع	16%
4	وجود معرفة شخصية مع صاحب الورشة	14%
5	جودة التصليح	6%

المصدر : الباحث بالاستناد الى استمارة الاستبيان

- التحليل والمناقشة

بعد الاطلاع الآراء الخاصة بالعاملين، واصحاب المحلات والمكاتب والمستفيدين من الخدمة عن ملاءمة موقع المجمع الصناعي الخدمي في منطقة البيع كانت النتائج تؤيد بان موقع المجمع الصناعي الخدمي ملائم بنسبة جيدة.

وان منطقة البيع الخدمية امتداداً للورش والمحال الخدمية المرحلة من منطقتي الشيخ عمر والشيخ معروف، سهل عملية انشائها من جديد وزاد من سرعة نموها وتطورها لتوفر رأس المال التأسيسي من موجودات ومكان فضلاً عن الزبائن وطالبي الخدمة، ولا سيما للتخصصات التي تتطلب خبرة ومهارة فنية عالية، الذي انعكس بدوره على حجم منطقة سوق الخدمة في المنطقة، كون المنطقة ضمن اطراف مدينة بغداد، ذلك الذي ساعد على تطوير المجمع وزيادة رأس المال المستثمر به، الذي انعكس على ارتفاع اجور العمال المهرة وغير المهرة، مع انخفاض كلفة تقديم الخدمة نوعاً ما مقارنةً بمثيلاتها في المناطق الاخرى.

من جانب اخر فان المنطقة الصناعية الخدمية في البيع تمتاز بعزل واضح لاستعمالات الارض عن مجاوراتها في المناطق السكنية، على الرغم من خلوها من الاحزمة الخضراء ومناطق التشجير، خاصة وان تم الاخذ بنظر الاعتبار شبكة الشوارع المحيطة بها من الجهات الاربعة التي يمكن عدّها محدداً لنموها وتوسعها، في حين تم تخصيص منطقة التوسع باتجاه شارع المعترز المقابل لمنطقة معارض السيارات، ذلك الذي انشأ العلاقة الوظيفية بين منطقة المجمع من جهة ومنطقة المعارض ومرائب البيع للنقل الداخلي من جهة اخرى، فاصبحت المنطقة ككل وحدة وظيفية متكاملة الخدمات، معززاً قرار توقيع المجمع الصناعي الخدمي في هذا المكان بعهه ملائماً وجيداً.

اما من ناحية تلوث المنطقة بسبب توقيع المجمع الصناعي الخدمي فان المجمع لا يلفظ أي تلوث وهو يعد من الصناعات بدرجة (صفر) * أي من نوع الصناعات غير الملوثة، عدا بعض الدهون الذي يلفظ في داخل المجاري وهذا ما يولد انسداد فتحات المجاري، الا ان وجود دائرة المجاري داخل المجمع يعمل على صيانتها دائماً.

* حسب تصنيف المخطط الانمائي الشامل لبول سيرفس (1973)

الاستنتاجات:

اهم الاستنتاجات التي خرج بها هذا البحث والتي من الممكن ان تساهم عملياً في خدمة المدينة .

- 1- وجود عجز في الطلب عن تلبية المناطق الصناعية الخدمية الحالية والمنطقة المركزية وباقي مناطق المدينة.
- 2- الهدف الاساس من انشاء هذه المجمعات الصناعية الخدمية كان بترحيل هذه الصناعات الخدمية الى المناطق الجديدة وليس انشاء مناطق مكملة للمناطق القائمة، لكن بسبب الطلب المتزايد ادى الى استمرار المناطق القديمة، وتطور المجمعات الصناعية الخدمية.
- 3- ان الطلب على صناعة تصليح السيارات وتوفير الخدمة في مجمع البياع الصناعي الخدمي متزايد بنسبة كبيرة الامر الذي ادى الى محدودية استيعابية المنطقة والحاجة الى التوسع.
- 4- من العوامل المؤثرة في نشاط المناطق الصناعية الخدمية هي سهولة الوصول وكفاءة الخدمات الموجودة بها.
- 5- اتضح عملية التخصص في تقديم الخدمة في المنطقة الصناعية الخدمية على جذب طالبي الخدمة وزيادة نمو وتطور المنطقة وذلك من خلال وجود عامل التنافس في تقديم الخدمة في تحقيق مستوى اعلى وبكلفة اقل.

التوصيات

- 1- يمكن اعتبار تجربة مجمع البياع الصناعي الخدمي تجربة شبيهة نموذجية فبالامكان انشاء مجمعات صناعية خدمية في مناطق اخرى.
- 2- اقامة مناطق خضراء في المنطقة المحيطة بالمجمع الصناعي الخدمي (وخصوصاً الجهة الموزانية للمرور السريع) لعزل توسعاتها عن الاستعمالات المجاورة لها، وايجاد معالجات بيئية طبيعية للحد من تأثيرات التلوث الصناعي للمنطقة الصناعية الخدمية في البياع من خلال تنظيم الفضاءات المفتوحة والمناطق الخضراء ومناطق واساليب التخلص من النفايات.
- 3- تنظيم عملية الدخول والخروج الى المنطقة الصناعية الخدمية وحسب اتجاهات الحركة ومحاورها من خلال الشوارع الاربعة المحيطة بها وكذلك لتوزيع الضغط المتولد عن المنطقة، والمساهمة في تقليل الاختناقات المرورية التي قد تحدث.
- 4- رفع المتجاوزين في شارع الرسالة (شارع 17) في منطقة حي العامل وتخصيص مناطق لهم ضمن المنطقة الصناعية الخدمية او ترحيلهم الى منطقة اخرى للاستفادة من الاراضي الشاغرة.
- 5- التأكيد على تخصص الخدمة المقدمة حسب النوع والوظيفة داخل المجمع الصناعي.
- 6- وتوفير منطقة مواقف السيارات لخدمة المجمع الصناعي الخدمي.
- 7- تقوية العلاقة الوظيفية بين مرائب النقل الداخلي في منطقة البياع ومجمع المعارض للسيارات من خلال ايجاد طرق مباشرة للحركة بين المنطقة الصناعية وهذه المرافق لتحقيق الاستفادة القصوى منها.

المصادر باللغة العربية

- (1) الهيتي، صبري فارس، حسن، صالح فليح، جغرافية المدن، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل، 1986،
- (2) الكناني، كامل كاظم، آليات تحجيم التركيز الصناعي لمدينة بغداد، بحث منشور في مجلة المخطط والتنمية، ع7، 1998،
- (3) شيحان، شهاب حمد، تخطيط الانماط المكانية لاعادة التوقيع المكاني للصناعات التحويلية في مدينة بغداد والمناطق المحيطة بها، اطروحة دكتوراه مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي غير منشورة، 2000،
- (4) شيحان، شهاب حمد، تخطيط الانماط المكانية لاعادة التوقيع المكاني للصناعات التحويلية في مدينة بغداد والمناطق المحيطة بها، اطروحة دكتوراه مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي غير منشورة، 2000،
- (5) الدوري، صباح فيحان، معايير توقيع المشاريع الصناعية في العراق، رسالة ماجستير غير منشور، مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي، غير منشورة، 1985،
- (6) السماك، محمد ازهر، الجنابي، هاشم خضير، الجنابي، صلاح مجيد، استخدامات الارض بين النظرية والتطبيق، جامعة الموصل، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، 1985، .
- (7) صقر، زين العابدين علي، تخطيط المناطق الصناعية في المدن العراقية، رسالة ماجستير مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي، غير منشورة، بغداد، 1984،
- (8) العيساوي، كاظم جاسم، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات، 2001،
- (9) الكناني، كامل كاظم. النعيمي، صبري، تقييم اداء المشروعات الصناعية بين التخطيط وامكانيات التطبيق، بحث منشور في مجلة المخطط والتنمية، ع9، 2000، مركز التخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد،
- (10) كمونه ، حيدر عبد الرزاق ، ، التصاميم الأساسية للمدن العراقية في القرن الحادي والعشرين، وقائع بحوث المؤتمر العلمي الثالث، اتحاد مجالس البحث العلمي العربية، بغداد، 2000، .
- (11) الانباري، محمد مدينتي أجمل، وحدة التخطيط العمراني، مطبعة الرسول العربي، كربلاء، 1987،
- (12) فتحي، احسان، وجيرا ابراهيم جيرا، بغداد بين الامس واليوم، مطبعة امانة بغداد، 1987،

- (13) الكنانى، كامل كاظم، المخططات الاساسية لمدينة بغداد- نقد وتحليل استعمالات الارض
للاغراض الصناعية، مجلة الجمعية الجغرافية، العدد (42)، 1999،
(14) امانة بغداد، قسم التصميم الاساسي لمدينة بغداد، مطبعة امانة بغداد، 1971،

المصادر باللغة الانكليزية

- 1- Ranyer, Wendg W.J Government Of Connections Information Technology Strategic Plan, Www. Stating. U.S., 2000
- 2- Uni Do, Industry And Sustainable Development In Tunisia, 2001, U.S. A,
- 3- Committee, Montreal Transition, The New City Of Montreal, Organization Plan, 2001
- 4- United Nation Industrial Development In The Middle East, 1966,
(1) BACK, William, The Industrial park, John Willey and son's, 6td, new york, 1980,
- 5- Ching, Stephen, Examing Competition In Land Market & Application Of Event Study To Land Auction In Hongkong, Department Of Economic And Finance Facult Of Business City University Of Hongkong, 2001
- 6- Smith, D.M., Industrial Location,
- 7-Leggat, John Technology Investment strategy for the next two decades, Candex, 2000
- 8-Gibberd, Frede rick, John Design, 5th Ed.U.S.A. Praeger Pub, 1976 .
- 9-Back, p.william, The industrial park, John willey and son's/ ltd, new york, 1980 .



Appropriate spatial industrial complexes service
The study area - Baya complex industrial service
Appropriate spatial industrial complexes service
The study area - Baya complex industrial service

Keywords:

convenient location, a job in the industrial city, a service-industrial complex, the standards, the basic outline.

Assistant teacher

Hashim Jaafar Abdul Hassan

University of Baghdad

Center for Market Research and Consumer
Protection

2013 