**وزارة التعليم العالي والبحث العلمي**

**جامعة واسط – كلية التربية**

**قسم الجغرافية – الدراسات العليا**

**مرحلة الدكتوراه**

**تقرير عن مشروع بسماية السكني**

**اعداد الطالبة**

**حنان عبد الكريم عمران**

**بأشراف**

**الاستاذ المساعد الدكتور**

**عبد الجليل ضاري عطا الله**

**2016**

**المقدمــــــــــــــــــــــــــــــــة**

يعتبر مشروع مدينة بسماية الجديدة اول واكبر مشروع تنموي في تاريخ العراق، حيث تقع مدينة بسماية الى الجنوب الشرقي من مدينة بغداد وتبعد حوالي (10) كم عن حدود مدينة بغداد على الطريق الدولي الرابط بين بغداد- كوت.

في اذار عام 2010 تم اعلان عن هذا المشروع الضخم حيث تم اعلان عن مشروع مليون وحدة سكنية كجزء من الخطة الخميسية للتنمية الاقتصادية العراقية اختارت الهيئة الوطنية مشروع بسمايا للسكان وهو اول واكبر مشروع لتطوير المدن على امتداد ارض العراق في ارض واسعة تغطي 18300000مليون متر مربع سيتم بناء ليس فقط 100000الف وحده سكنية وانما ايضاً شبكة البنى التحية مثل الكهرباء والمياه والشوارع وتقوم الحكومة العراقية بالتعاون مع المستثمرين في تطوير المرافق العامة مثل المرافق التعليمية والدينية والتجارية والرعاية الاجتماعية والبنى التحتية من محطات معالجة المياه والصرف الصحي وغيرها حيث يتم العمل في انشاء معسكر

الاساسات لمدينة بسمايا حيث يقيم 26000الف عامل معا في نفس الوقت كما هو مخطط له حيث يتم انشاء العديد من مباني المعسكرات كل يوم انتهى انشاء اول معسكر وينتقل الى معسكر الاساس تدريجياً حيث تم انشاء مصنع بيسي الضخم داخل معسكر الاساس. يجتاز النمو الحضري في البلدان المتقدمة مرحلة معكوسة... إذ يتجنب الناس سكنى مراكز المدن ويفضلون الابتعاد عنها والعيش في المناطق البعيدة المحيطة بهذه المدن... لاسيما وانه يمكنهم الارتباط الدائم بحياة المدينة عن طريق شبكات كثيفة ومتعددة للاتصالات والنقل... ونتيجة لذلك أقيمت العديد من المدن السكنية لتخفيف الضغط على الأحياء والتجمعات السكنية الكبيرة داخل المدن الرئيسية.

ويعتبر بسمايا من المشاريع السكنية الضخمة والحديثة التي تقام حالياً في العراق الذي سلطت عليه الاضواء خلال السنوات الاخيرة

وتبنت شركة "هنوا" الكورية الجنوبية تنفيذ المشروع لكن الشركات المنفذة على الارض معظمها شركات فنلندية، فقد اوكل تصميم المشروع الى شركة "فينماب" الفنلندية، فيما تكفلت شركة "الماتيك" ببناء مصانع خرسانية فريدة من نوعها في العراق، انجزت في موقع عمل مشروع بسماية بهدف انجاز المشروع، تلك المصانع وورش العمل التي تصل لحوالي 14 مصنعا هي مشاريع مهمة بحد ذاتها، يمكن استثمارها لاحقا لصالح القطاع الصناعي في العراق.

واذا ما استثنيت الاستثمارات النفطية فإن مشروع بسماية يمثل مرحلة فاصلة في المشاريع الاستثمارية التي حصلت في العراق منذ سنوات طويلة ليس في مجال الاسكان فحسب بل في معظم المجالات.

ووفقا للهيئة الوطنية للاستثمار المشرفة على تنفيذ مشروع بسماية السكني "يضم المشروع ثلاث انواع من الوحدات السكنية النوع الاول (100م2) والنوع الثانـــي (120) م2 والنوع الثالث(140) م2. موزعة على ثمانية مجمعات تتوفر فيها كافة الخدمات المتميزة للمواطن من شبكات الكهرباء ومنظومة الماء الصالح للشرب ومنظومة الصرف الصحي ومنظومة اتصالات وشبكة واسعة من الطرقومواقف للسيارات بالاضافة الى جامعة و مدارس ورياض اطفال ومراكز صحية ومراكز شرطة ودفاع مدني".

بدأ العمل بالمشروع ابتداءا من ايار عام 2012 وانجزت معظم المعامل عام 2014. ورغم حصول بعض التلكؤات خصوصا بعد اجتياح داعش لمناطق غرب العراق الا ان العمل استمر طوال الفترة الماضية. وهذا ما اسفر عن اكمال العديد من المباني وجزء كبير من مرافق المشروع، حيث تم توزيع اكثر من 3000 وحدة سكنية مؤخرا كدفعة اولى على المواطنين، وافتتحت ايضا اربع مدارس في المجمّع، بانتظار استكمال بقية المرافق والوحدات السكنية.

**هناك عدة ملاحظات مهمة على هذا المشروع منها: ـ**

1- لايمكن اقامة مدينة سكنية حديثة بهذا الحجم الضخم من وحداتها السكنية والمرافقها العامة في منطقة واحدة.

2- يجب عدم احالة هذا المشروع الى جهة معينة وهي: (شركة هانوا الكورية للهندسة والانشاءات) لان ليس لديها معرفة بطبيعة عادات وتقاليد المجتمع العراقي والبيئة العمرانية لهذا البلد...

3- قرب مدينة بسماية السكنية من مدينة الصدر التي تزدحم بالسكان، ويعيش معظم سكانها في ظروف اجتماعية وانسانية وخدمية وصحية وبيئية سيئة... بالاضافة الى مساكنها الرديئة في بنائها والتي تفتقد الى أبسط مقومات الحياة الحضارية... وشعور ابناء هذه المدينة بالظلم والتهميش نتيجة عدم اهتمام الاجهزة الرسمية لا يجاد الحلول اللازمة لهذه المشكلة المزمنة التي تم تجاهلها لعقود طويلة، والتي تعتبر من أهم التحديات التي ستواجه الحكومات القادمة وتسبب لها مشاكل جمّة.

ان استراتيجية الاسكان تعتبر من أهم الهياكل الاساسية لبناء الدولة والمجتمع،

4- ان المشكلة التي يعاني منها العراق ولسنوات قادمة تكمن في توفير السكن لقطاعات واسعة من المجتمع العراقي يقدر عددهم بأكثر من 6 ملايين عراقي يعيشون تحت مستوى خط الفقر كما جاء في احصائيات الجهاز المركزي للإحصاء في وزارة التخطيط والتعاون الانمائي.

5- من الحلول المطروحة لتطوير مدينة الصدر هي ازالتها بالكامل وعلى مراحل واعادة بنائها من جديد... وهذا لن يتحقق في السنوات القريبة دون ايجاد البديل السكني المفضل لسكان هذه المدينة..

**المقترحات والتوصيات:**

1 ـ ان البديل الحضاري والمفضل لا سكان أهالي مدينة الصدر هو: مدينة بسماية السكنية... المقترح يتمثل بتوزيع وحداتها السكنية عليهم مقابل أجور شهرية رمزية... وتصرف هذه الاموال على جوانب متعددة منها: ادارة المشروع، أعمال الترميم والصيانة والخدمات.

2 ـ ان انتقال سكان مدينة الصدر الى مدينة بسماية السكنية الحديثة سيؤدي الى رفع المستوى المعيشي لهذه الشريحة الواسعة من المجتمع والارتقاء بالمستوى الثقافي والاجتماعي والانساني والصحي والبيئي لها... وتحقق لهم الراحة والطمأنينة التي افتقدوها في المساكن التي كانت تأويهم.

3 ـ يقترح أن تقام على أرض مدينة الصدر بعد ازالتها مدينة سكنية وفق النمط من التخطيط السكني والتصميم المعماري يقود باتجاه تطور حضاري متماسك مع احترام القيم الانسانية التي تعتبر الاساس في عملية البناء والتخطيط وملائمة للظروف المناخية والبيئية والاجتماعية... وتوزع وحداتها السكنية على سكنة الاحياء العشوائية المجاورة لمدينة الصدر.

4 ـ تطوير المناطق المحيطة بمدينة الصدر... لاسيما المناطق الواقعة خلف السدة وتحويلها الى مساحات خضراء تسر الناظرين إليها.

5 ـ اقامة شبكة من الطرق الحديثة الواسعة التي ترتبط بالعاصمة بغداد والمحافظات العراقية، بالاضافة الى خطوط السكك الحديدية.