



جامعة بغداد

# المناطق الصناعية الخدمية في مدينة بغداد

دراسة ميدانية تطويرية لمجمع الصناعات الخدمية في منطقة  
كسرة وعطش

رسالة تقدم بها الطالب  
كريم زمام وضاح الحميداوي

الى المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا-جامعة  
بغداد  
وهي جزء من متطلبات نيل درجة الماجستير علوم في التخطيط الحضري  
والاقليمي

بإشراف الدكتور  
شاكر رزوقي زينل

٢٠٠٩م

١٤٣٠هـ

# **Industrial services areas in Baghdad city**

**Case study:-**

**Development and Field study for industrial services complex  
in Kasra wa Atash Area**

## **A Thesis**

**Submitted To Higher Institute of urban & Regional  
Planning for post graduate studies Baghdad university  
In partial fulfillment of the Requirement for M.SC. Degree**

**In**

**Urban & Regional Planning**

**By**

**Karim Zmam Wadhah Al-hemaidawi**

**Supervised By**

**Dr. Shaker Erzoki Zaynal**

**2009**

**1430**

### المستخلص

أن أهمية المناطق الصناعية المخططة ترتبط بعدد سكان المدينة ومستواهم الاقتصادي فكلما زاد عدد السكان واتسع مستواهم الاقتصادي زادت حاجة المجتمع الى المنتجات الصناعية المتنوعة. فالمناطق الصناعية تؤثر في نمو المدينة التي تتوطن فيها وان تخطيط المناطق الصناعية يستطيع أن يعالج مساوئ الصناعة بكفاءة ومن ثم يقلل من مضايقتها للأنشطة الأخرى.

وتناولت الدراسة توقيت المناطق الصناعية الخدمية وأثرها في أستعمالات الارض الحضرية فالتوقيت غير المناسب للصناعات الخدمية يؤدي الى خسارة وبالأخص إذا كان هذا التوقيت لا يستند الى دراسة وافية لمتطلبات الموقع، وأيضاً: أن الكثير من المناطق الصناعية الخدمية تميل 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 نلاحظ بوضوح تجمع الصناعات الصغيرة مع الصناعات الخدمية في بعض من أجزاء المنطقة المركزية.

أن ما يميز مناطق الصناعات الخدمية هو ان آثار تلوثها قليلة ومحصورة ضمن مجالات ضيقة للأستعمالات المجاورة لها وأبرز ملوث هنا التلوث الضجيجي وتلوث التربة. لذا فان مشكلة الدراسة هي ان التوقيت غير المخطط للصناعات ادى الى حصول مشاكل للمدن والمناطق الصناعية ذاتها وهذه انعكست على الجوانب العمرانية، والبيئية، والاقتصادية، والاجتماعية، وكفاءة أستعمالات الارض الحضرية ومع زيادة المشكلات مع استعمالات الارض المجاورة فضلاً عن تأثر الاداء الوظيفي الصناعي، كذلك وجود توزيع غير منتظم للمناطق الصناعية بسبب عدم الالتزام بضوابط استعمالات الارض الخاصة بالمخطط الأساسي.

إن الهدف من وراء توطین المناطق الصناعية المخططة هو تنظيم الصناعة وخفض الضوضاء والحد من التلوث في المدينة مع خلق شبكة مهنية وصناعة وحرفية متكاملة وتقادي الانتشار العشوائي غير المنظم للمهن وما يصاحب ذلك من أزجاج ومشكلات بيئية وأجتماعية وأقتصادية.

### أن الدراسة تضمنت ثلاثة فصول وهي:-

- **الفصل الاول:** مدخل نظري تضمن مبحثين هما:
  - ١- المبحث الاول/ الاطار المفاهيمي لتخطيط المناطق الصناعية في المدن.
  - ٢- المبحث الثاني/ توقيت المناطق الصناعية الخدمية واثرها في استعمالات الارض الحضرية.
- **الفصل الثاني:** تناول التوزيع المكاني للمناطق الصناعية الخدمية ضمن التصاميم الاساسية لمدينة بغداد.
- **الفصل الثالث:-** تناول الدراسة الميدانية والتطويرية لمجمع الصناعات الخدمية في منطقة كسرة وعطش الصناعية وتضمن ما يلي:
  - \* **المبحث الأول:-** الدراسة الميدانية لمجمع الصناعات الخدمية في منطقة كسرة وعطش.
  - \* **المبحث الثاني:-** تناول الدراسة التطويرية لمجمع الصناعات الخدمية في منطقة كسرة وعطش الصناعة

## المستخلص

### ثم توصلت الدراسة الى مجموعة من الاستنتاجات ومنها:

- ١- ان الطلب الحالي على صناعة تصليح السيارات في مجمع الصناعات الخدمية في منطقة كسرة وعطش على الرغم من التركيز الاساسي لهذه الصناعات في المنطقة المركزية باداء وظيفته يوضح الحاجة الشديدة لهذا النمط من الصناعة
- ٢- ان القيام برفع هذه الصناعات الخدمية من المنطقة المركزية دون توفير المستلزمات المطلوبة يؤدي الى خلل كبير في هيكل الصناعات الخدمية في المدينة أولاً نتيجة زيادة الطلب على باقي مناطق هذه الصناعة والى فقدان منطقة ذات نمط صناعي متكامل ثانياً.
- ٣- ان اقامة أو تطوير مناطق الصناعات الخدمية الجديدة يتطلب أعداد برامج تخطيطية مناسبة مبنية على فهم صحيح للوظيفة والفعاليات الصناعية المختلفة.
- ٤- لا تبرر المساهمة الحالية لمجمع الصناعات الخدمية في منطقة كسرة وعطش في تقديم هذا النمط من الصناعات للسكان بغض النظر عن المشكلات الوظيفية والتخطيطية التي تعانيها المنطقة، ولا يمكن ان تكون هناك منطقة مركزية للصناعات الخدمية تخدم المدينة ككل وأن الحاجة كبيرة الى مثل هذه الصناعات.

### ثم توصلت الدراسة الى مجموعة من التوصيات منها:

- ١- القيام بخطوات عملية لحل مشاكل هذه المنطقة وتحديد أفاق التطور والتي يعانيها مجمع الصناعات الخدمية والتي من شأنها تؤدي الى ضعف في الأداء الوظيفي.
- ٢- ضرورة تخصيص مناطق جديدة للصناعات الخدمية وتصليح السيارات على شكل مجمعات صناعية خدمية كما في مجمع الصناعات الخدمية في كسرة وعطش،
- ٣- يمكن ان تكون المبادئ والأسس التي تم التوصل إليها أساس تنفيذ مجمعات صناعة خدمية أخرى في بغداد.

كريم زمام وضاح الحميداوي

# Abstract:

The importance of planned industrial area related with the number of people of city and their economic level when the number of people increased and their urban level expand, the need of society for different industrial products increase. The industrial area effect on the development of city that they live in and planning the industrial Area can solve badness of industry by efficiency, consequently reduce its compition with other activities. The research tackled expectation of service industrial so cities and its effect on uses of urban land, unsuitable expectation for service industries lead to big loss especially if this expectation didn't base on a comprehensive study for requirements of site, also many service industrial societies tend to gather in a specific area and many of them tend to forming combined housing and industrial Area and around work centers, therefore we see clearly gathering the small industries with the service industries in several parts of central Area.

The features of service industrial complexes that their effects of contamination few and limited within Area fields for next uses and most contamination here is (noise and contamination of soil.

The problem of research that unplanned expectation for industries lead to happened problems for cities and the industrial Area itself and this reflected in the constructional, environmental, economic and social aspects and the quality of uses land with increasing problems of next land uses as well as the industrial functional performance also existence of un organized random distribution for the industrial Area because didn't committed by controls of using land of the basic planning.

The aim of resident the planning industrial area is to organizing industry and lowering noise and limiting the contamination in city with creating completed industrial and vocational net and avoiding random spreading for jobs and what accompanied it from noise and anomic, asocial and economical problems.

The research Includes three chapters:-

- First chapter: This chapted divided into the following researches:-
  - First research:- tackled the concept frame for planning the industrial Area in cities.
  - Second research:- tackled the place location for the service industrial Area and their effects on use of urban land
- Second chapter:- tack led place distribution for the service industrial Areas with Basicdecoration for master plan in Baghdad city.

- Third chapter:- tackled development and field study for service industries complex in Area of the industrial Kasra wa Atash

The research reached to group of results like, recent demand on industry of repairing cars in the service industries complex in Kasra wa Atash despite of the basic constriction for these industries in the central Area by performing its function, clarify sever need for this style of industry which need to requirements of transporting these industries to there new Area before removing it form the central Area as specified in the basic planning also removing these service industries form the central region without providing the demanded requirements lead to big loss in the from of service industries in city at first because of increasing demand on the rest Area of this industry and loss also Area with complect industrial style at secondly.

As well as establishing and development new service industries area need to preparing suitable planning programs based on right understanding for function and different industrial activities, recent participation for service industries complex in Kasra wa Atash didn't justify providing this style of industries of industries for people regardless planned and functional problems that the region suffering from, ther will not be there central region for service industries serving the whole city there is big need for such industries, the research reached to group of instructions such as doing practical steps for solving problems of this region and determined the horizons of development the service industries complex suffering from which lead to weakness in the functional performance and also necessity for specializing new Area for the service industries and repairing cars as type of service industrial complexes similar to Kasra wa Atash as well as take into consideration bases and principles that we reached to implementing other service industries in Baghdad.

**Karim Zmam Wadhah  
AL-Hemaidawy**