



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة القادسية / كلية الآداب

قسم الجغرافية / المرحلة الرابعة

# التوزيع المكاني لأستعمالات الأرض التجارية في مدينة الحمزة الشرقي

بحث تقدم به الطالب

**سجاد فرحان جحش**

الى مجلس كلية الآداب

وهو جزء من متطلبات نيل درجة البكالوريوس

آداب في الجغرافية

**بإشراف / أ . م . د . عباس فاضل الطائي**

٢٠١٨

١٤٣٩هـ

### المبحث الاول

## التوزيع المكاني لاستعمالات الارض التجارية للمدة ( ٢٠٠٣ – ٢٠١٧ )

يمكن تصنيف مناطق الاستعمالات الارض التجارية في مدينة الحمزة الى عدة مناطق وكالاتي :

### أولاً : المنطقة التجارية المركزية

تعد هذه المنطقة المكان الذي يبعث الحياة الى كل اجزاء المدينة الاخرى ولا تخلو أي مدينة مهما كان حجمها من المنطقة التجارية المركزية ذات الكثافة العالية لوظائفها ونشاطاتها المختلفة فقد اثارت اهتمام الكثير من الباحثين في جغرافية المدن واهميتها الاقتصادية للمدينة .... وهي على مسميات مختلفة بين الباحثين فيطلق عليها منطقة العمل للبيع بالمفرد وقسم اخر يطلق عليها منطقة القلب كما يطلق عليها اسم ( Downtown ) على مدن ذات مساحة متربولين وتسمى بمنطقة الاعمال المركزية او منطقة التجارية المركزية او منطقة الاعمال المركزية وتعرف ايضاً بانها نواة المنطقة الحضرية تمتاز بسهولة الوصول اليها وبتركز تجارة الفرد والمؤسسات المكتبة ولهذه المنطقة اهمية اقتصادية وحضرية بسبب النمو الوظيفي التجاري الكمي والنوعي الكبير الذي يؤثر على النشاطات الاقتصادية والوظائف الحضرية والتخصص الوظيفي فيها ومنطقة C.B.D هي تركيب المنطقة التجارية التي تحتوي على وحدات وظيفية واضحة المعالم تختلف من حيث الحجم والمكونات في كل بنية حضرية واخرى ويرتبط هذا الاختلاف في الخدمات التي يؤديها والانماط الحضرية التي يتخذها وهي ذات تركيز شديد للاعمال التجارية تمتاز بتركز كثيف للمحلات التجارية بمختلف البضائع والسلع وتضم ايضاً صناعات خفيفة

وحراف يدوية وخدمات كالبنوك ومكاتب المحامين والوكلاء وعيادات الاطباء وغيرها التي يهدف استثمار نشاطها الى زيادة الدخل أي معتمدة على معيار الربحية التجارية<sup>(١)</sup>.

ويمكن تحديد المنطقة التجارية المركزية في مدينة الحمزة في المنطقة التي تقع شمال شارع المواكب وتنتهي عند شارع الكورنيش الايمن ونهاية شارع الكورنيش الايسر وشكلت مساحتها تقدر نسبتها ٣٧ دونم مثبتة ومصدقة بتصميم الاساسي المرقم ٥٨ في مركز التصميم الاساسي .

وبالرغم من انها المنطقة تشهد تركيز شديداً للمؤسسات التجارية بنوعها ( تجارة الجملة والتجزئة ) الا أنها تشهد تغيراً مستمراً في نوعية استعمالات الارض الوظيفية فيها من خلال عمليات التجديد الحضرية وازاحة لبعض معالمها بفضل عمليات الازالة المستمرة لبعض محلاتها وشوارعها لغرض التوسعة القائمة بين الشارعين .

تعد قيمة الارض من اهم العوامل تأثيراً على توزيع استعمالات الارض الحضرية فيها وهي ذات تأثير كبير في تركيب المنطقة الحضرية ان هناك بعض الاستخدامات تكون قادرة على رفع الاسعار نتيجة لعائدها الكبير فأختلاف سعر الارض يؤثر على قيمة الايجار وبالتالي يحدد نوعية النشاط حسب قدرته على دفع الايجارات المرتفعة وقد يعود ارتفاع قيمة الارض المنطقة التجارية المركزية لسهولة الوصول اليها وتنخفض القيمة الى الاقل في منطقة الاطراف ويكون اعلى سعر في منطقة القلب<sup>(٢)</sup>.

لذلك يشهد الاستعمال التجاري في المنطقة تغيراً مستمراً لاختلاف الاسعار من جهة ومقدار الطلب على نوعية الاستعمالات التجارية المطلوبة في هذه المنطقة من جهة اخرى فتكون استعمالات التجارية الاكثر سيطرة من الاستعمالات الاخرى السكنية والصناعية لقدرتها على تحمل تكاليف العالية وعلى الرغم من ارتفاع الاسعار في هذه المنطقة بشكل عام فأن للعامل التاريخي والسياحي في المنطقة المتمثل بوجود الامام الحمزة (ع) .... وما اتبعه من عوامل روحية أثرت كثيراً في توزيع استعمالات الارض وادت الى تحويل هذه المنطقة من سكنية الى تجارية لذلك هي متداخلة يصعب الفصل بينها .

(١) نيراس احمد كامل الزويبي ، استعمالات الارض التجارية في مدينة كربلاء بعد عام ٢٠٠٣ ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية التربية للعلوم الانسانية ، قسم الجغرافية ، جامعة كربلاء ، ٢٠١٥ ، ص ٥٥ .  
(٢) مديرية بلدية الحمزة ، قسم تنظيم المدن .

اما حركة المرور تشهد المنطقة حركة مرور عالية وهي مختلفة الكثافة خلال اليوم تزداد في اوقات الذروة الصباح والغروب كحال المدن العربية الاخرى يخيم عليها الهدوء ليلاً .

ان ازدحام حركة المرور يعكس فعالية المنطقة التجارية ومن المفروض ان تقف بؤرة المنطقة التجارية مع اعلى نسبة لمرور السكان والتي تمثل ١٠٠% ومن حركة المرور تدرج بالقلّة نحو الجهات الاخرى فعند توفر حركة المرور جيدة وسليمة في C.B.D تزدهر اقتصادياً كما تكون المنطقة اكثر نجاحاً للحركة المشاة بدلاً عن السيارات لانها نقطة مركزية تشهد رواجاً كبيراً من المشتريات بالمفرد وخاصة السلع عالية الرتبة التي تجذب اليها المستهلكين في مختلف جهات المدينة ومن اجلها يتحملون تكاليف الرحلة ساهمت الرحلات اليومية بين المنطقتان المركزية والمنطقة السكنية في زيادة ازدحام المنطقة التجارية المركزية حيث تستخدم السيارات والشوارع في المدينة الحمزة في خدمة الحركة التجارية في المدينة القديمة وهي للاغراض مختلفة منها لاجل التسوق واخرى لاغراض الزيارة في طبيعة الحال يتجه الزائرين الى محلات التجارة الموجودة في المنطقة نلاحظ بوجود كثافة عالية في المنطقة التي تحيط بالشارعين (١).

اما ارتفاع المباني فان المنطقة التجارية تتسم بارتفاع المباني نظراً لارتفاع سعر الارض والايجار فسيعوض عن التوسع الافقي بالتوسع العمودي حيث تكون ذات كثافة استثمارية عالية وبذلك يكون خط السماء ( خط الافق ) في المدينة اكثر من باقي اجزاء المدينة .

وتنقسم المنطقة التجارية المركزية في الحمزة الى جزئين هما :

#### ١- منطقة القلب او البؤرة التجارية :-

تتميز هذه المنقطة بالتنوع الشديد في حجم استعمالاتها التجارية وتباين الكثافة التجارية بحسب توزيع نوعية اسواقها والتنوع الخدمي الذي تشهده وهي تمثل بؤرة النشاط الداخلي وملتقى الاعمال تزداد فيها المحلات التجارية ازدياداً كبير ينتج عنه ارتفاع ملموس بأسعار الارض وتكون بؤرة في كثافة المرور بالمدينة اذ تنتهي عندها معظم الشوارع الرئيسية التي تربط اجزاء وتكون بمثابة الشرايين القلب تدفع له الحركة والنشاط وتتصف بقبلة الاعمال التجارية ...

#### ٢- المنطقة التجارية الثانوية :-

(١) مديرية بلدية الحمزة ، قسم التخطيط .

وهي شكل مصغر للمنطقة التجارية المركزية تنمو عند نواة قديمة وتختار مواقع مناسبة عند تقاطع الطرق الرئيسية ويكون نموها تلقائي وتعرض اغلب انواع البضائع والسلع التي تعرضها المنطقة السكنية وهي اقل كثافة من المنطقة المركزية في استقطاب المؤسسات التجارية وناجحة في توسع المدينة وتطويرها ومما يؤدي الى ظهور بؤرة تجارة ويطلق عليها بحافة الاعمال المركزية او اطار المنطقة التجارية وهي منطقة انتقالية بين منطقة التجارية المركزية والمنطقة السكنية تحيط ببؤرة منطقة تجارية المركزية لذلك تسمى بمنطقة الظل بناء على تعبير بانها تقع في ظل المنطقة التجارية المركزية وتتصف بانها ذات كثافة استعمالات الارض التجارية لأغراض تجارة المفرد والجملة ولأغراض خدمية كالخدمات الطبية والدوائر والمكاتب المحامين وكراجات نقل الركاب وبعض الصناعات الخفيفة ويغلب عليها التدهور لذلك تسمى المنطقة المتلوفة وهي تشبه المنطقة التجارية الا انها اصغر منها تركز على شكل اسواقا عند طرق النقل بشكل واضح لسهولة الوصول اليها وتشمل هذه المنطقة في مدينة الحمزة سوق الحمزة الكبير وسوق هرج وسوق صفارين<sup>(١)</sup>.

ومن خلال الدراسة الميدانية يبين ان الكثافة التجارية تقدر بـ ( ٤% ) في حجم الاستعمالات في المدينة وتشغل مساحة تقدر بـ ( ٠,٠٢% ) في اجمالي مساحة المدينة ونسبة ( ٠,٢% ) من مساحة الاستعمال التجاري ونلاحظ ان المؤسسات التجارية في هذه المنطقة تكثر فيها مؤسسات جميع الملابس جاهزة فقد شكلت ما يقارب ( ٢٤,١% ) من حجم الاستعمالات التجارية في هذه المنطقة تلتها المواد الغذائية اذ بلغت ( ١٠,٩% ) ثم تليها مؤسسات بيع العطارة والتوابل وقصابة والكهربائيات وقد سجلت نسبة ( ٢,٢,٢,٨,٥,٧% ) على التوالي ومن هذه المنطقة ترجع ذلك الى وجود المنطقة السكنية التي تليها في منطقة دخول وخروج تدريجي لها فيمكن القول بان هذه المنطقة هي منقطة ( منطقة الدخول المركزية والخروج الى الاحياء السكنية ) والعكس صحيح لذلك تعرض مختلف السلع ذات الطبيعة مركزية مثل ( الملابس الجاهزة سلع التراثية ) واخرى ذات طابع استهلاكية مثل ( مواد غذائية وقصابة )<sup>(٢)</sup>.

اما ارتفاع اعداد المحال التجارية فتعود الى وجود مساحات اكبر لا توجد في المنطقة المركزية . من مجموع المؤسسات التجارية في هذه المنطقة وهي نتيجة لزيادة الاستعمال السكني فيها في حين وصلت نسبة القطاع الصناعي / التجاري حوالي ( ٠,٨% ) ونسبة ( ٤% ) في القطاع الخدمي التجاري وتحتوي هذه المنطقة على مختلف السلع فسوق هرج يحتوي على مختلف البضائع فيه الكماليات

(١) مديرية بلدية الحمزة ، قسم تنظيم المدن .

(٢) المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية .

والمواد المنزلية والمفروشات ونفس الشيء عن سوق الحمزة الكبير وتحتل هذه المنطقة التجارية العديد من الاسواق التي يطغى عليها التخصص الوظيفي في عرض الخدمة<sup>(١)</sup>.

وتستقطب المؤسسات والاعمال التجارية في المدينة لجعلها مركز اقتصادي وخدمي لها كما هو الحال في منطقة القلب لمدينة الحمزة حيث تحتل المؤسسات التجارية المرتبة الاولى في هذه المنطقة حيث شكلت نسبة ( ٥٠,٣ ) من مجموع اصناف المؤسسات فيها بينما جاءت المؤسسات الصناعية تجارية بالمرتبة الثانية اذ بلغت نسبتها ( ١٥,٤ ) اما المؤسسات الخدمية / التجارية فبلغت نسبتها ( ١٠,٢ ) من مجموع اصناف المؤسسات فيها . وقد وصل سعر الارض في منقطة القلب حوالي ٧ مليون دينار عراقي كحد ادنى وهو سعر في المدينة على الرغم من ان هذه المنطقة تتمتع بأعلى الاسعار الا ان هذه السعر يتباين بحسب موقع القرب والبعد من مركز الامام الحمزة (ع) وبذلك تستقطب حركة السكان اليومية فيها وتوجد فيها المراكز التجارية ( المفرد - الجملة ) والمخازن التجارية والاسواق القديمة وتتميز هذه المنطقة بانعدام الاراضي الخالية المكشوفة لزيادة الطلب عليها فشكلت المحال التجارية ما يعادل نسبة ( ١٤,٢ ) من مجموع الاستعمالات التجارية بسبب ارتفاع اعداد السكان المتواطنة في هذا الموقع القريب من الامام الحمزة الامر الذي ادى الى ارتفاع اسعار متر الارض وزيادة المحلات التجارية في الاسواق لزيادة الطلب على الحاجات الاساسية للسكان وحسب ما مذكور في جدول رقم (١) .

---

(١) المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية .

توزيع السلع التجارية حسب اصنافها  
في المناطق التجارية الثانوية  
جدول رقم (١)

العدد	نمط المؤسسات	صنف
١٠٣	مواد غذائية	المؤسسات التجارية
٥٢	عطار وتوابل	
١٣	مفروشات	
١٤	ملابس جاهزة	
٥٤	موبايل	
٣٣	فواكه وخضراوات	
٢٢	مواد كهربائية	
١٣	عدد اولية	
٣٥	قصابة	
٤٤	لوازم خياطة	
٤٢	مواد منزلية	
٣١	التحف والثرديات	
٢٥	اقمشة	
٢٧	العاب اطفال	

٢٢	القرطاسية والكتب	التجارية الصناعية المؤسسات
١٨	تجهيزات صالونات	
١٢	المعجنات والمرطبات	
٢٤	تجارة الاثاث	
٢	الالمنيوم	
١٦	خياطة	
٤	المخابز والافران	

المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية .

### ثانياً : الشوارع التجارية الرئيسية :-

تمثل شوارع المدينة التجارية نقطة جذب السكان وله فعاليات حضرية كالتسوق لذلك تساهم في تعديل اشارات المدينة وتعمل على تحسين الدخل لمالكين العقارات على واجهات تلك الشوارع وتمتاز الشوارع بالتنوع والاختلاط ففي الطابق الارضي تنتشر المحلات التجارية اما الطابق الاخرى فتستغل للاستعمال السكني ولمكاتب تجارية والعيادات الطبية وغيرها حيث تعتمد في تجارتها على ركاب وسائل النقل كما تقوم بخدمة سكان المناطق السكنية وفي العادة تنفرع هذه الشوارع في المنطقة المركزية وتخترق بنية المدينة متجهة نحو الاطراف فتكون حلقة وصل بينهما وبين تلك المناطق وتعتبر الشوارع اقطاب جاذبة لكثير من الفعاليات الوظيفية سواء مكمله له او المستفيدة منه ونظراً لارتفاع اسعار واجهات الشوارع والتي تدرج وتكون اعلى منها في الشوارع الرئيسية وهذه نتيجة للقوة الشرائية العالية الموجودة فيها وسهولة الوصول اليها لذلك تصبح على شكل امتداد طولي اما اذا كانت مبعثرة هذه يدل على انخفاض وقلة القوة الشرائية للشارع الرئيس<sup>(١)</sup> .

### ثالثاً : المنطقة التجارية في الاحياء السكنية .

تعد المنطقة التجارية في الاحياء السكنية من المناطق المهمة نتيجة ظهور احياء بعيدة عن مركز المدينة مما جعل عملية التسوق تحتاج الى وقت وتكاليف بالرغم من

(١) مديرية بلدية الحمزة ، قسم تنظيم المدن .



تطوير وسائل النقل التي تربط الاحياء بالمنطقة القديمة الا ان ارتفاع عدد السكان في هذه الاحياء ولد ضغطاً على وسائل النقل مما ولدت اختناقات مرورية فاصبح من الضروري تجمعات تجارية في هذه الاحياء منفردة او متفرقة على امتداد الشوارع بين احياء ما لبث ان نمت واستقطبت المدينة فبدأت كمحلات تجارية في هذه الاحياء لاشباع حاجات سكانها وتوفر عليها رحلة العناء الى اسواق المدينة فبدأت كمحلات تجارية منفردة ومتفرقة على امتداد الشوارع بين الاحياء ما لبثت ان تمت واستقطبت الى جانبها محلات اخرى ثم اصبحت مناطق تجارية تحيط بها<sup>(١)</sup>.

#### رابعاً : تجمعات المخازن المعزولة .

تمثل هذه التجمعات مناطق مهمة في الاحياء السكنية تتخذ بؤرة معينة من مساحة المدينة ذات محلات محددة العدد واشبه بأن تكون متكاملة تقوم بتأمين الحاجات الانية لسكان المنطقة السكنية القريبة منها مثل محلات بيع الفواكه والخضر التي تقع بجانبها محلات بيع اللحوم توجد في احياء مدينة الحمزة ويمكن ان تطلق عليها بالاسواق المحلية التي شكلت نسبة تعادل ( ٢,٣ ) % من حجم الاستعمالات التجارية بمساحة تقدر بـ ( ٠,٠١ ) من حجم مساحة المدينة و ( ١% ) من مساحة الاستعمال التجاري .

#### خامساً : المناطق التجارية في الاطراف الحضرية .

من خلال زيارتي لمديرية بلدية الحمزة حيث ان هناك توجد في اطراف المدن وعلى شوارعها الرئيسية استعمالات تجارية بعضها يكون بشكل كثيف والاخر متناثر على طول الشارع معتمد على كثافة السكانية والبيئة الحضرية مقدمة تلك الخدمات الى الزبائن المارين في تلك الشوارع بالاضافة الى مناطق الاطراف .

وشكل الاستعمال التجاري في الاطراف حوالي ( ٦,٢ ) % من حجم الاستعمالات التجارية في المدينة وقد شغل الحي الصناعي النسبة الاعلى حوالي ( ٢٠,٥ ) اما القسم الشمالي من المدينة فقد بلغ ( ١٣,٩ ) من حجم الاستعمالات التجارية في الاطراف الحضرية نظراً لارتفاع الكثافة السكانية مقارنة مع الجانب الشمالي الغربي من المدينة الذي يبلغ نسبة ( ١١,٢ ) من حجم الاستعمالات التجارية في الاطراف الحضرية .

احتلت الاحتياطية المرتبة الاولى نسبة ( ٣,٢ ) من مجموع حجم الاستعمالات التجارية في الاطراف الحضرية ثم تلتها محلات التصنيع والحدادة بنسبة ( ٢,١ )

(١) المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية .

وجاءت الزيوت بنسبة ( ٤,١ ) ثم المواد الغذائية وجاء في المرتبة الخامسة معارض السيارات وبعدها العقار والالمنيوم والحديد والحلاقة وجاءت المطاعم والمواد الانشائية والمقاهي والافران والمخابز اما المحال الاخرى فقد تراوحت نسبهم بين ( ١% - ٨% ) من مجموع الاستعمالات التجارية في الاطراف الحضرية .

كما ان المؤسسات التجارية جاءت بالمرتبة الاولى من حيث اصنافها اذ بلغت نسبتها ( ٥٦,٩ ) اما المؤسسات التجارية بنسبة ( ١٥,٢ ) من حجم اصناف المؤسسات التجارية في منطقة الاطراف (١) .

وحسب ما مبين ذلك في الجدول رقم (٢) .

### جدول رقم ( ٢ )

#### المؤسسات التجارية في الاطراف الحضرية

العدد / محل	البضائع والسلع	صنف المؤسسة
١٤٧	زيوت وتبديل	المؤسسات التجارية
١٠٥	الدهن	
٥	موائد غذائية	
١٤	زجاجيات	
٢٢٨	مواد اولية	
٣٤	مواد احتياطية	
٦	فواكه وخضر	
٣	الالكترونيات	
١٩	المفروشات	
٨٦	قصابة	
٧	خطاط	
٨	مواد انشائية	

(١) مديرية بلدية الحمزة ، قسم تنظيم المدن .

٢	معارض السيارات	
٦	بيع دجاج	
١٣	تجهيز المناسبات	

المصدر / مديرية بلدية الحمزة ، قسم التخطيط .

### واهم الشوارع التجارية هي :

١- شارع المواكب : وهو من الشوارع التجارية المهمة الذي يمتد من جسر البلدية حتى فلكة الجبور وقد احتلت مكاتب تجارة العقار والشركات التجارية المرتبة الاولى وتليها محال الملابس ومحال المواد الغذائية والالكترونيات ثم محال صياغة الذهب ومحال الخضراوات ومحال التصليح ثم المطاعم والسلع التراثية وبلغت نسبة محلات الصيرفة ومواد تجميل والاحذية والمحال الاخرى وقد جاءت المؤسسات التجارية بالمرتبة الاولى من حجم اصناف المؤسسات فيها ثم جاءت بعدها المؤسسات الخدمية التجارية بنسبة ( ٣٢ ) % بينما احتلت المؤسسات الصناعية التجارية المرتبة الثالثة بنسبة بلغت ( ١٧,٦ ) % من مجموع حجم المؤسسات التجارية .

٢- شارع الكورنيش الايمن والايسر : وهو على امتداد مركز شرطة الحمزة حتى مستوصف الحمزة العام ويكون محاذياً للنهر وقد احتلت المطاعم والمأكولات السريعة بنسبة ( ١٠,٨ ) ثم محلات الاستنساخ والطباعة والقرطاسية وبعدها جاءت محلات الحلاقة والموبليات بنسبة ( ٢% ) لكل منها اما الخدمات الصحية بينما سجلت المحلات الاخرى نسبة تتراوح بين ( ١,٣ - ٠,٢ ) % من حجم الاستعمالات التجارية في الشارع نفسه .

ومما تقدم يلاحظ ارتفاع خدمات التجارية ( المطاعم والاستنساخ والعقارات والالكترونيات ) بسبب وجود اغلب الدوائر الحكومية في شارع الكورنيش مما استدعت الحاجة الى وجود مثل هذه الخدمات بالاضافة الى عرض وسعة الشارعين يسمح بوجود مثل هذه المحلات لتلبي حاجات المراجعين في السكان فيزداد الطلب على هكذا خدمات تجارية .

٣- شارع الملاحه : يبدأ من كراج او مدخل السوق الكبير الى تقاطع فلكة الجبور يتميز بكثافة عالية من المحلات التجارية وصيدليات والمذاخر الطبية وينتشر على جانبيه المطاعم الصغيرة والمحلات الالكترونية وجاءت الاحذية والفرن والمعجنات ومحلات الحلالة مما سبق اعلاه يتضح ارتفاع نسبة تركيز محال الملابس والمصوغات الذهبية والفنادق ونعزو سبب ذلك الى اهمية الشارع كونه المدخل للمنطقة القديمة المؤدي الى بعض اجزاء المنطقتين المركزية والثانوية فترتفع قيمة الارض لزيادة الطلب على الخدمات الصحية بالرغم من خروج اغلبها من هذا الشارع الا انه لازال يمثل نقطة يسهل الوصول اليها لبعض السكان مقارنة مع الاماكن الاخرى التي تتوزع بها العيادات حالياً .

٤- شارع الاطباء : يبدأ من تقاطع فلكة الجبور الى نهاية مركز الشباب الثقافي وهو من الشوارع الرئيسية من مدينة الحمزة ويتميز بشكل اساسي بوجود العيادات الطبية وصيدليات بشكل كبير بالاضافة الى المحلات التجارية بالاضافة الى محلات الاستنساخ والمصارف وبعدها الالكترونيات والمطاعم ثم محلات الملابس الجاهزة بالاضافة الى بقية المحال .

## المبحث الثاني

### الانماط الوظيفية لاستعمالات الارض التجارية وتوزيعها الجغرافي

لم تشهد مدينة الحمزة انماط تجارية جديدة سوى نمط تجارة الجملة والمفرد والتجزئة التي توزعت على مختلف جهات المدينة وتحديداً من المركز فقد شكلت نمط تجارة نسبة قدرها ٩٢% من حجم الانماط التجارية .

اما نمط تجارة الجملة فقد شكل نسبة قدرها ٨ % من حجم الاستعمالات التجارية شكلت المواد الغذائية النسبة الاكبر ( ٥١ % ) وهذا يعد من كونها من الحاجات الاساسية لسكان المدينة تليها المواد المنزلية والانشائية والاخشاب فقد شكلت نسبة ٢٢ % اما الالكترونيات ولوازم الخياطة والمفروشات ١٩ % .

ان الانشطة التجارية خدمات تقدم لسكان المدينة وتتنوع نحو مناطق مختلفة تحقق الوصول اليها بسهولة والتي تتوفر بانماط مختلفة منها تجارة المفرد والجملة والاسواق . لذلك ان تركز خدمات البيع المفرد والجملة لانواع معينة من البضائع تعكس اهميتها الوظيفية والمركزية وخصوصاً ان هذه الانماط تطورت وظهرت انماط جديدة كالتجمعات التجارية المتطورة . لذلك نحاول في هذا المبحث اعطاء صورة للأنماط التجارية في مدينة الحمزة حسب اصناف مؤسساتها واحجامها والتي تتضح من خلال جدول رقم (١) .

### جدول رقم (١)

الاصناف والانماط التجارية للبضائع والسلع في مدينة الحمزة

الانماط الرئيسية			الاصناف التجارية
مفرد	جملة مفرد	جملة	
٦٧٠	٤٨	٤١	المواد الغذائية

٢٣٠	٧	٤	الاحتياطية
٢٠٠	٩	١٥	الالكترونيات
٢٢٠	١٨	١٢	كهربائيات
١٩١	١٠	١٦	منزلية
١٥٠	٢		الاقمشة
٤٧٠	٧		ملابس والتجميل والاحذية
٨٠	٥	٣	ستائر ومفروشات
		٦٠٠	حلاقة
٣٠	١٢	٥	بيع اللحوم
٢٢٠	٢	٣	اولية
١٦	٥	٣	الافران والمخابز
٤٠	٨	٥	قرطاسية واستنساخ
٦٠	٧	٤	انشائية
٧٠	١٢	٥	سيراميك

المصدر :- من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

خارطة رقم (١) توزيع المناطق التجارية في مدينة الحمزة الشرقي .



المصدر / مديرية بلدية الحمزة ، قسم تنظيم المدن .

### ١ - نمط تجارة الجملة

تعد تجارة الجملة من الوظائف الاساسية للمدينة التي تكسبها اهمية كبيرة من خلال مراكز بيعها لا يوجد تعريف دقيق لهذا النمط الا انه يمثل المؤسسات التي تختص ببيع وتجهيز البضائع لمؤسسات تجارة المفرد والمؤسسات الصناعية بدا من بيعها مباشرة للمستهلكين لذلك فان مؤسساتها قليلة مقارنة بمؤسسات المفرد .

كما تعرف بأنها عملية بيع السلع الجديدة والمستعملة بدون اجراء تغير عليها الى تجارة التجزئة " المفرد " والمنشآت الصناعية والتجارية والهيئات التنظيمية والمؤسسات المهنية او لتجار الجملة الاخرين ووكالات البيع بالعمولة ويحصر هذا

النمط عند الاشخاص الذين لديهم توكيلات بيع السلع من الشركات المنتجة للسلع في السوق المحلي او المستوردين من الخارج .

ان نمط تجارة الجملة في مدينة الحمزة لم يبقى على ما عليه قبل عام ٢٠٠٣م من حيث الاهمية نتيجة لتغير نظام التجارة الداخلية في العراق وازدياد الدول التي يستورد منها التجار بضائعهم وبطبيعة الحال تزداد معها المؤسسات لتجارة الجملة فضلاً عن زيادة سكان مدينة الحمزة وتوسع المدينة وما تطلب الوضع فتح مؤسسات تجارية اخرى تزود مؤسسات تجارة المفرد المتزايدة ومن المعروف ان تجارة جملة المواد الغذائية والملابس و الالكترونيات هي البضائع مستوردة من مختلف انحاء العالم وبذلك يمكن ارجاع سبب ارتفاع نسبتها في هذا النمط الى استيرادها بكميات كبيرة مع رخص اسعارها مما يؤدي الى تزايد طلب بضائعها ذات الاستهلاك المستمر فضلاً عن كثافة محالها التجارية " التجزئة " التي يجهزها تجار الجملة اما قلة توفر تجارة الجملة للمواد الانشائية والمخابز تجهز المستهلك بشكل مباشر .

## ٢- نمط تجارة الجملة والمفرد

يجمع هذا النمط بين تجارة الجملة والمفرد لتحقيق اعلى فوائد من الارباح . ان عدد تجار الجملة والمفرد في مدينة الحمزة بتزايد مستمر حيث تحتل المواد الغذائية المرتبة الاولى تليها الكهربائيات ثم جاءت بعدها المواد الانشائية والالكترونيات والملابس والاحذية و مواد التجميل وجاءت محلات بيع المواد الاحتياطية والمنزلية اما محلات السيراميك فلها دور في هذه التجارة وكذلك القرطاسية والاستنساخ وايضاً الافران والزيوت ولوازم الخياطة ومحلات بيع اللحوم لكل منهم حظ من مجموع الكلي لمؤسسات تجارة الجملة والمفرد في مدينة الحمزة .

## ٣- نمط تجارة المفرد

تعد تجارة المفرد من اهم الانماط التجارية وهي تعطي للمدينة انتعاش حركة الشوق اليومي والاسبوعي والفصلي ويتصف هذا النمط بالتطور والتغير السريعين لتنوع السلع المتوفرة في المدينة والمعروضة في الاسواق الناتج عن تقدم التكنولوجي والمنافسة الشديدة بين الدول ارتفاع مستويات المعيشة الذي يؤدي الى رفع القدرة الاستهلاكية لمختلف السلع وما صاحبه من ظهور محلات تجارية تعرض سلع متنوعة ومتخصصة وهذا يؤدي الى ازدياد في الوحدات التجارية لذا فأن معرفة سلوك واتجاهات المستهلك ضرورية من اجل معرفة الحاجات الاكثر خصوصية له



لتمويلها مما ساعد على ازدهار الحركة التجارية لسلع محددة وهي ذات صلة كبيرة مع الاغذية والالبسة .

وتعرف تجارة المفرد بأنها

" عملية بيع السلع الجديدة والمستعملة دون اجراء تغييرات عليها " للمستهلكين بهدف الاستهلاك الشخصي او العائلي من خلال معرفة المتاجر الصغيرة والاكشاك والباعة المتجولين مؤسسات المزاد العلني وتدخل في نطاقها المنشآت العاملة بشكل رئيسي في تأجير السلع للمستهلك بهدف الاستخدام الشخص والمنزلي " عدا السلع الترفيهية والمواد التسلية كالقوارب والزوارق " اذ تميل محال تجارة المفرد لسلع المماثلة الى التجمع بجانب بعضها للحصول على اكبر قدر ممكن من الزبائن والارباح .

يعود ارتفاع نمط تجارة المفرد الى كثافة السكان العالية وارتفاع القدرة الشرائية لهم فأرتفاع تجارة الملابس الجاهزة يرجع الى شرائها بكميات كبيرة وخصوصاً تزايد الاقبال عليها من قبل النساء والاطفال وبأسعار مناسبة للمستهلك .

## م / التوزيع الجغرافي لأنماط التجارية

### ١- التوزيع الجغرافي لنمط تجارة الجملة .

زاد نمط تجارة الجملة بعد عام ٢٠٠٣ بمقدار " ٢٢ محل " تتوزع على مختلف اجزاء المدينة فبعد ان كانت منطقة ( C.B.D ) تحتل مدينة مهمة في استحوادها على هذا النمط يعد المنطقة الثانوية اليوم انخفضت نسبتها . ويعزى انخفاض نسبتها الى فقدان المنطقة ما كانت تتمتع به من سهولة الوصول خلال كثرة شوارها الممتدة بشكل اشربة تجارية كثيفة مقارنة بغيرها من المناطق ويقتصر هذا النمط في هذا الجزء من منطقة الدراسة على مؤسسات بيع الاحذية والملابس ومواد التجميل والذي يقدر بـ ( ٦٦ % ) من تجارة الجملة في المنطقة المركزية .

### ٢- التوزيع الجغرافي لنمط تجارة الجملة والمفرد .

احتل نمط تجارة المفرد والجملة في منطقة ( C.B.D ) نسبة قدرها ( ٦,٦ % ) من المجموع الكلي لنمط تجارة الجملة والمفرد حيث بلغت محال بيع الاحذية والملابس ومواد التجميل المرتبة الاولى بنسبة ٥٠ % موزعة على مختلف منطقة

( C.B.D ) بعدها الاقمشة بنسبة ٢٥ % وهي توجد في سوق التجار اما الالكترونيات والمواد الغذائية فقد جاءت بنسبة ١٢,٥ % لكل منهما من مجموع حجم الكلي لنمط تجارة الجملة والمفرد اذ يوجد محال الغذائية والالكترونيات في شارع الملاحه .

### ٣- التوزيع الجغرافي لنمط تجارة المفرد .

يتوزع نمط تجارة المفرد في كل انحاء المدينة ابتداء من المركز وانتهاء بالاطراف لتلبي احتياجات السكان بمختلف السلع والبضائع . فقد شكل نمط تجارة المفرد في منطقة ( C.B.D ) نسبة ١٣,٥ % من مجموع الكلي لنمط تجارة المفرد في المدينة واحتلت مؤسسات الاحذية والملابس ومواد التجميل المرتبة الاولى بنسبة ٤٢ % من مجموع محال تجارة المفرد في المدينة وهي تتوزع على شارع الهوى الايمن وشارع الهوى الايسر وسوق التجار وسوق الجمزة . والمرتبة الثانية جاءت محال العطاره حيث شكلت نسبة ٩ % لنمط تجارة المفرد في منطقة ( C.B.D ) منتشرة في شارع العلاوي وشارع الشوفة وسوق هرج .

حيث جاءت المرتبة الثالثة المصوغات الذهبية والفضية حيث بلغت بنسبة ٥ % منتشرة في شارع الهوى ونهاية شارع المهدي وسوق التجار .

واما المعجنات حيث تنتشر في مختلف شوارع مدينة الحمزة منها شارع الاطباء وشارع الملاحه وشارع المواكب اضافة الى انتشارها في المناطق السكنية القريبة من المنطقة المركزية مثل منطقة العسكري وحي الوائلي وحي المصطفى .

## المبحث الثالث

### الاتجاهات المكانية لاستعمالات

### الارض التجارية

لاشك بأن استعمالات الارض التجارية كغيرها من الاستعمالات الحضرية الاخرى في المدينة تتأثر بواقع المدينة الحضرية وطلباتها المكانية بين الحين والآخر لطبيعة التفاعلات المكانية داخل البيئة الحضرية التجارية وتباين توزيعها المكاني وقوة انجذابها وتشنتها بين جهات المدينة تلعب دوراً مهماً في تشكيل الصور النهائية للاستعمالات التجارية فتمثل بعض الانشطة الاقتصادية نحو واجهات الشوارع

التجارية الرئيسية في المدينة تحقيقاً ارباحاً واخرى نحو المناطق المركزية تلبية لمتطلبات السكان واخرى نحو المناطق السكنية لسد الاحتياجات اليومية لسكان وكل هذه الاتجاهات المكانية للخدمات التجارية في المدينة ترسم صورة الاستعمال التجارية وعلاقته بالعوامل المؤثرة فيه<sup>(١)</sup>.

وهنا يمكن معرفة اهم الاتجاهات المكانية التي تسلكها الاستعمالات التجارية في مدينة الحمزة الشرقي .

### اولاً : الاستعمالات التجارية التي تميل نحو المنطقة المركزية .

ان بعض النشاطات التجارية التي تحتاج الى اكبر عدد من الزبائن تحاول الحصول على افضل المواقع داخل المركز مثل الحاجات والسلع الكمالية والفصلية التي يتجه فيها المستهلك الى المناطق الاكثر تخصصاً فهي تخضع الى ذوق المستهلك وتركزها في هذه المنطقة التجارية المركزية هي الرغبة من الاستفادة من المتسوقين وتحقيق الفائدة المتبادلة فهذه السلع يحتاجها معظم السكان المدينة تحقق ارباحاً اقتصادية خارج المنطقة<sup>(٢)</sup>.

وتمتلك المنطقة المركزية عوامل جذب متعددة ساعدت بعض الانشطة الاقتصادية بالميل نحوها ومن هذه العوامل هي حركة السياحة الدينية التي تشهدها المنطقة وكثافة وقد شكل عوامل الكثافة السواح وارتباطهم الشديد بمركز الامام الحمزة عليه السلام وزيادة الطلب على بعض السلع والبضائع التي لها علاقة بواقع المدينة الدينية من جانب الى اخر ساهم في خلق تكتل بعض الخدمات التجارية في هذه المدينة دون غيرها وذلك يتضح من خلال الجدول رقم ( ١ ) .

### جدول رقم ( ١ )

#### السلع التي تتركز في المناطق التجارية المركزية

#### في مدينة الحمزة لعام ٢٠١٧

(١) اميرة محمد علي حمزة سعيد الاسدي ، استعمالات الارض في حي التاميم منطقة البياع ، دراسة في جغرافية المدن ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية التربية للبنات ، جامعة بغداد ، ١٩٩٩ ، ص٤٦ .  
(٢) سالي عدنان عبد المنعم ابو السعد ، الكفاءة الوظيفية لشارع العمل الشعبي التجارية في مدينة بغداد ، دراسة ميدانية ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٧ ، ص٢٢٠ .

السلع والبضائع	عددتها / محل
الملابس الجاهزة	١١٧
السلع التراثية	٨٤
الاقمشة	٣٢
مصوغات الذهبية	٨٥
المرطبات والمعجنات	٣٢
اللعاب الاطفال	١٢
صيرفة	٧
المجموع الكلي	٣٦٩

المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

### ثانياً : الاستعمالات التجارية التي تميل نحو واجهات الشوارع الرئيسية والثانوية .

استغلت واجهات الشوارع الرئيسية منها والثانوية بانواع مهمة من السلع التجارية وهي تلك السلع التي تحتاج الى عرض مباشر للمتسوق لا يمكن ان تكون في الازقة او في الشوارع الفرعية تحقق الشوارع سهولة وصول السكان الى المنطقة التجارية على مستوى محلي او اقليمي ، وتنتشر المنافسة على اماكن تقاطعات الشوارع والاركان ترفع فيها قيمة الارض نتيجة للحركة اليومية العالية .

كما تحتل الشوارع الثانوية اهمية تجارية كبيرة كونها تخترق الاحياء السكنية بالرغم من كونها تبدأ ببدايات تجارية بسيط ومتواضعة متمثلة بمحال متفرقة لأن الحاجة المتزايدة لبعض الخدمات التجارية سرعان ما تنمو على الشارع الذي يتمتع بأعلى نسبة مرور في الحي السكني .

تؤدي الشوارع فعاليات اخرى غير النقل مما يزيد من جذب استخدامات معينه من الوظائف التجارية نتيجة لزيادة نسبة السكان الذي يستخدمونه وبذلك تتميز الشوارع ذات الاستعمال التجاري عرضاً تجارياً كبيراً لما تؤديه من فعاليات تجارية تجذب من خلال المستثمرين واصحاب المؤسسات التجارية لأختيارها اماكن تجارية مهمة تحقق ارباحاً واسعة فضلاً عن سهولة وصول المستهلكين اليها بمختلف وسائل النقل .

واصبحت هذه الشوارع تلبى حاجات السكان اليومية والاسبوعية والشهرية والسنوية لسهولة الوصول اليها وكذلك المناطق القريبة او المجاورة للشوارع التجارية والتي تشهد تركزاً للعديد من الخدمات التجارية من اجمالي الاستعمالات التجارية في منطقة الدراسة<sup>(١)</sup> . وكما في الجدول رقم (٢) .

## جدول رقم ( ٢ )

السلع التي تميل نحو واجهات الشوارع الرئيسية

في مدينة الحمزة لعام ٢٠١٧

العدد / محل	السلع والبضائع
٢٠	الشركات التجارية
١٢	المكاتب التجارية

(١) وليد المنيب عبد الله الكندي ، التخطيط لمدينة الاحمدي واقليمها الصناعي ، سلسلة علمية تصدر عن وحدة البحث والترجمة قسم الجغرافية ، جامعة الكويت ، الجمعية الجغرافية الكويتية ، الكويت ، ١٩٨٦ ، ص ٩٢ .

١٢	المؤسسات المالية
٣٥	المجمعات الحديثة
٣٢	السيارات والدراجات
١٥	الموبايليات
١١	المكتبات
١١	المفروشات والستائر
٣	تجارة السيراميك
١٥١	المجموع

المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

### ثالثاً : الاستعمالات التجارية التي تميل نحو المناطق السكنية .

تتجه الحاجات والسلع الاستهلاكية اليومية نحو المناطق السكنية فيقصد السكان المراكز التجارية القريبة من مناطق سكناهن لتسوق حاجاتهم اليومية وهي سلع والخدمات سريع التلف لابتعاد المركز عنهم وتميل المجموعات السكنية ذات المنزل الاقتصادي والاجتماعي الواطئ الى رحلات التسوق اكثر من نظائرهم ذات الطبقة الاجتماعية الاعلى كما تستخدم المحال ( الدكاكين ) كمركز اجتماعي لهذا الغرض .

ويجب ان يتناسب عدد المحال التجارية مع عدد السكان المنطقة السكنية وعلى اساس سهولة الحصول على الحاجات اليومية تحدد مواقع المركز المدينة من خلال توافر السلع والخدمات اليومية بالقدر الذي يجعل المتسوق يختار او يفضل سوق المحلة وليس الاسواق المركزية في المدينة حيث توفر البضائع بنوعيات مختلفة كما

تميل المحلات الصغيرة لبيع المفرد الى التجاوز مثل تجارة المواد الغذائية والمخابز والمطاعم والمكوى .

وقد شكلت السلع التي تنتجها نحو المناطق السكنية بشكل اساسي نحو ( ٢,٣ ) % من الحجم الكلي لاستعمالات الارض التجارية في المدينة (١) .

### جدول رقم ( ٣ )

السلع والخدمات التجارية التي تركزت في المناطق السكنية

في مدينة الحمزة لعام ٢٠١٧

العدد / محل	السلع والبضائع
٢٥	المواد الغذائية

(١) مقابلة شخصية مع المهندس غالب شرشاب فليح ، مدير بلدية الحمزة ، التاريخ ١٤ / ٣ / ٢٠١٨ .

١٣	الفواكه والخضروات
٣٠	الحلاقة والصالونات
١٢	الالكترونيات
١٥	مخازن والافران
١٧	اللحوم بأنواعها
١٢	القرطاسية والاستنساخ
٣	مكوى
١٢٧	المجموع

المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

#### رابعاً : الاستعمالات التجارية التي تميل نحو اطراف المدينة .

تتميز اطراف المدينة باتساع مساحة اراضيها ورخصها وحسب هذه الخصائص تجذب اليها السلع او الخدمات التجارية التي تحتاج الى تلك المميزات . وقد ظهرت الدراسة الميدانية العدد من هذه . تميل نحو مناطق الاطراف وقد شكلت نسبة مقدارها ( ٣ % ) من مجمل حجم استعمالات الارض التجارية وابرزها :-

١- **المطاعم** :- تنتشر على طرق اطراف المدينة المؤدية الى مركزها مطاعم بلغ عددها نحو ( ١٠ مطاعم ) أي ما يعادل ( ٣٥ % ) من مجموع الكلي لحجم المطاعم بالرغم من انها لا تميل بشكل رئيسي نحو الاطراف الا انها تجد فيها مساحات مناسبة فضلا عن زيادة فرص الاستثمار فيها .



٢- التجهيزات الغذائية :- تشمل محال البيع الخضروات المعروفة بالعلوة وهي تنتشر في الاطراف الحضري في نقاط هي التقاء الطرق الخارجية بالمحافظات حيث سهولة اوصول المواد الغذائية اليها سوى المحلية من المحافظة او المستورد منها وبلغ عددها ( ٢ ) علوة .

٣- المخازن :- تحتاج المخازن الى مساحات واسعة لآزن البضائع فيها والى مكان يتمتع بسهولة الوصول اليها لذلك تلجأ الى منطقة الاطراف وقد بلغ عددها ( ٨ ) مخازن .

## الاستنتاجات

١- تغيرت استعمالات الارض التجارية في مدينة الحمزة نتيجة المتغيرات الحاصلة بعد عام ٢٠٠٣ من ضمنها تغيير مخطط المدينة وزيادة عدد سكانها.

٢- انتشرت في المدينة انماط تجارية منها نمط الجملة ونمط المفرد حيث انتشرت الجملة في وسط واطراف المنطقة التجارية المركزية والمفرد في وسط واطراف وخارج المنطقة المركزية والثانوية .

٣- هنالك اتجاهات معينة لتوزيع السلع والخدمات في المنطقة تبعاً لتنظيم المدينة وكذلك توزيع السكان .

٤- تتوزع استعمالات الارض التجارية تبعاً لتركز السكان وتواجههم .

### المقترحات

- ١- توزيع استعمالات الارض التجارية بشكل منتظم ومتساوي في المدينة .
- ٢- تركيز استعمالات في المنطقة الاكثر سكاناً والقريبة من السوق .
- ٣- تؤخذ من استعمالات الارض التجارية عدة اتجاهات في توزيع السلع التجارية وكذلك الانماط التجارية في المدينة .
- ٤- توزيع استعمالات الارض التجارية مع التوزيع الجغرافي للسكان .

### المصادر

#### أولاً : الكتب

- ١- وليد المنيب عبد الله الكندي ، التخطيط لمدينة الاحمدي واقليمها الصناعي ، سلسلة علمية تصدر عن وحدة البحث والترجمة قسم الجغرافية ، جامعة الكويت ، الجمعية الجغرافية الكويتية ، موقع انترنت ، ١٩٨٦ .

#### ثانياً : الرسائل والاطاريح

- ١- أميرة محمد علي حمزه سعيد الاسدي ، استعمالات الارض في حي التأميم منطقة البياح ، دراسة في جغرافية المدن ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية التربية للبنات ، جامعة بغداد ، ١٩٩٩ .

- ٢- ساري عدنان عبد المنعم ابو السعد ، الكفاءة الوظيفية لشارع العمال الشعبي التجاري في مدينة بغداد ، دراسة ميدانية ، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٧ .
- ٣- نبراس احمد كامل الزوبعي ، استعمالات الارض التجارية في مدينة كربلاء بعد عام ٢٠٠٣ ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية التربية للعلوم الانسانية ، قسم جغرافية ، جامعة كربلاء ، ٢٠١٥ .

### ثالثاً : الدوائر الرسمية

- ١- وزارة البلديات ، مديرية بلديات الديوانية ، مديرية بلدية الحمزة ، قسم التخطيط .
- ٢- وزارة البلديات ، مديرية بلديات الديوانية ، مديرية بلدية الحمزة ، قسم تنظيم المدن .

### رابعاً : الدراسة الميدانية

- ١- مقابلة شخصية مع المهندس غالب شرشباب فليح ، مدير بلدية الحمزة ، ١٤ / ٣ / ٢٠١٨ .