

## التوزيع المكاني لاستعمالات الارض التجارية في مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٠

الكلمات المفتاحية: - التوزيع المكاني، الارض التجارية، المقدادية

٠م٠١ داسراء هيثم احمد

دريد محمد جاسم

جامعة ديالى/كلية التربية للعلوم الانسانية

[dr.essrahath80@gmail.com](mailto:dr.essrahath80@gmail.com)[dried303@gmail.com](mailto:dried303@gmail.com)

## الملخص

يهدف البحث الى دراسة الاستعمال التجاري في مدينة المقدادية باعتباره أحد أهم وابرز الأستعمالات لأرض المدينة الذي يأتي بعد الاستعمال السكني، بلغت مساحة مدينة المقدادية (١٨٠٠) هكتار، شغل الاستعمال التجاري (٤,٧) هكتار، بنسبة (٠,٢٦%) من المساحة الكلية للمدينة، وتبين من الدراسة ان الاستعمال التجاري ينتشر بشكل عشوائي وغير منظم يفتقر الى الكثير من الضوابط والمعايير، وقد ظهر نوع من التخصص بالنسبة للسلع في الانماط التجارية، فقد تخصص الشارع التجاري الاول بمحلات الملابس الجاهزة والكماليات والعمود، والشارع التجاري الثاني بمعارض الموبيليات والاثاث، والشارع الثالث بمحلات الجملة ومعارض السيراميك، والمنطقة التجارية الثانوية بمحلات الملابس الجاهزة والكماليات ومحلات صياغة المجوهرات، والخدمات .

## أولاً / المقدمة والإطار النظري: -

يعد استعمال الارض لأغراض التجارية من الاستعمالات الرئيسة للنظام الحضري داخل المدينة، اذ تحتل مركز المدن نظراً لأهميته الوظيفية لكونه قطب جذب لكثير من الفعاليات الوظيفية الاخرى سواء المكمل له او المستفيدة منه<sup>(١)</sup>. ومدينة المقدادية واحدة من المدن التي استقطبت المؤسسات التجارية على اختلاف اصنافها، حيث نمت وتوسعت مع تطور المدينة، وجاءت متداخلة مع مختلف الاستعمالات الاخرى في المدينة، فأصبح هذا الاستعمال يحتل حيزاً مكانياً لا يقل اهمية عن الاستعمالات الاخرى، بسبب الأهمية التي يتمتع بها الاستعمال التجاري لكونه من الوظائف التي تقدمها المدينة لسكانها لتلبي احتياجاتهم من السلع والخدمات التي ارتفع عليها الطلب مع الزيادة الكبيرة لحجم سكان المدينة واقليمها والمدن القريبة منها.

## الإطار النظري

## مشكلة البحث

ما طبيعة الاستعمال التجاري في مدينة المقدادية؟ وما هي أنماطه المكانية والاقتصادية؟

## فرضية البحث

للموقع، والعوامل البشرية كالسكان، والظروف السياسية، دور كبير في نشأة وتطور

استعمالات الارض التجارية في مدينة المقدادية .

## هدف البحث

يهدف البحث الى الكشف عن دراسة وتوزيع استعمالات الارض التجارية في مدينة

المقدادية، وأنماط وأنواع هذه المؤسسات التجارية.

## أهمية البحث

تتمثل أهمية البحث من خلال دراسة وتحليل استعمالات الارض التجارية في مدينة

المقدادية، من خلال توفير بيانات عن عدد وأصناف هذه المؤسسات وأنماطها، عن طريق

الدراسة الميدانية، حيث لم تتوفر مثل هذه البيانات لدى الجهات الرسمية وبالشكل الذي يساعد

المخططين وصانعي القرار لتخطيط وتنمية هذا الاستعمال في المدينة، والتي لها أهمية

وتتمثل في: -

١- حصر المؤسسات التجارية في المدينة على اساس أصنافها واعدادها .

٢- التعرف على أنماط الاستعمال التجاري لمدينة المقدادية .

## حدود البحث

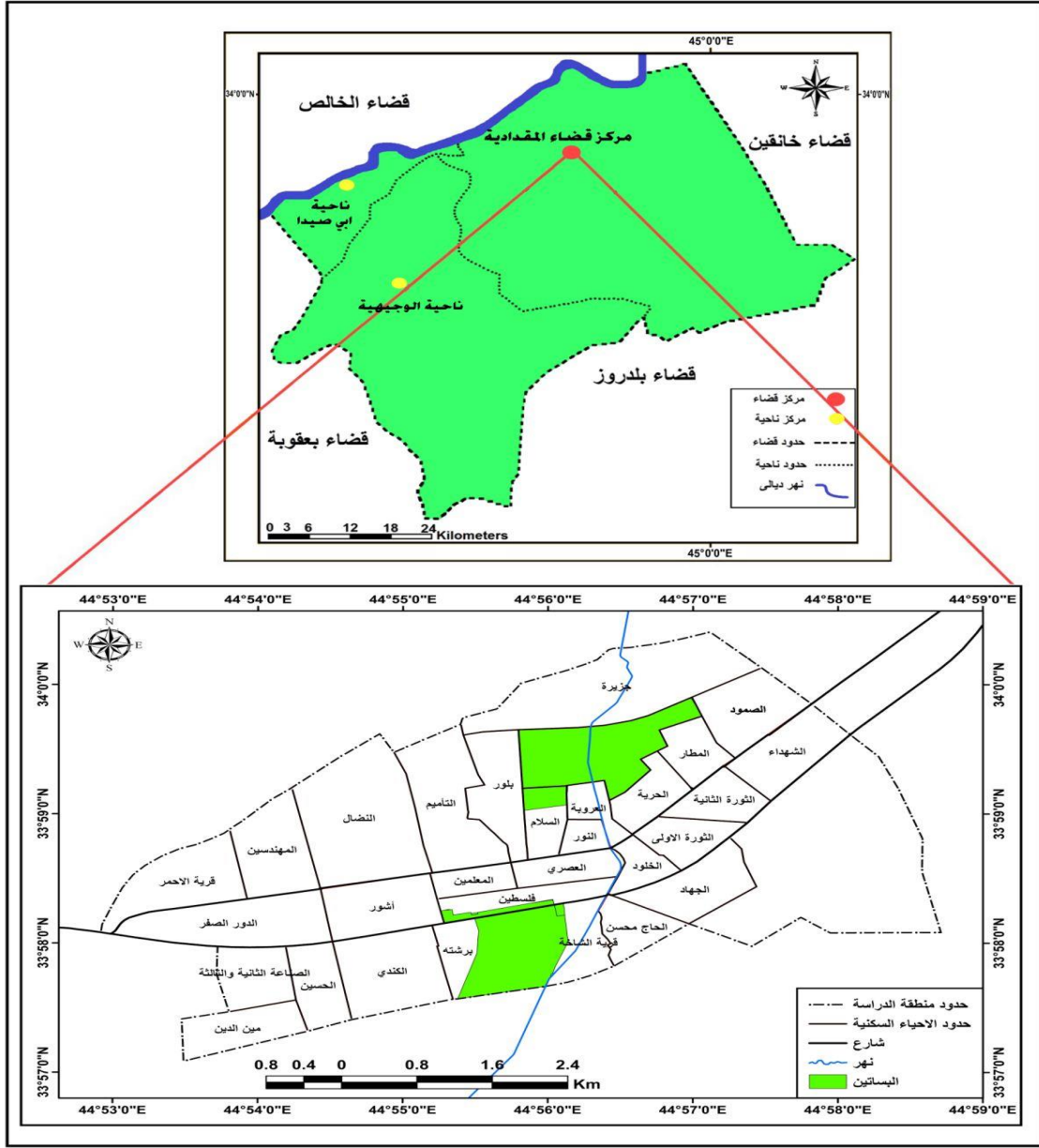
## الحدود المكانية

يتحدد موقع مدينة المقدادية بين دائرتي عرض ( $33^{\circ} 59' - 6^{\circ}$ ) شمالاً، وخط طول

( $42^{\circ} 53' - 66^{\circ}$ ) شرقاً، ويتكون من (٢٩) حياً سكنياً، خريطة (١) .

الحدود الزمانية فتتمثل بدراسة استعمالات الارض التجارية منذ النشأة وحتى عام ٢٠٢٠ .

خريطة (١) موقع مدينة المقدادية بالنسبة لقضاء المقدادية .



المصدر: - من عمل الباحث اعتماداً على

- مديرية بلدية المقدادية، الخريطة الادارية لقضاء المقدادية، لعام ١٩٨٦، بمقياس (١:٥٠,٠٠٠)

- مديرية بلدية المقدادية، شعبة تخطيط المدن، خريطة التصميم الاساس ٢٠١٤، بمقياس (١:٥٠,٠٠٠)

## منهج البحث - واجراءاته

أعتمد البحث على المنهج التاريخي والوصفي والتحليلي لدراسة العناصر المكونة لتركيب استعمالات الارض التجارية من أجل تحقيق أهداف البحث والتحقق من فروضه، أما اجراءات البحث فتمثلت بالدراسة الميدانية والحصر الشامل لجميع المؤسسات التجارية في المدينة لعام ٢٠٢٠، والمقابلات الشخصية، وجمع البيانات من الدوائر ذات العلاقة، والمصادر المكتبية من كتب، وأطاريح، وبحوث لتكملة جمع البيانات وبعدها تبويبها واخراجها في جداول واشكال وخرائط ثم تحليلها واستخراج النتائج منها .

## استعمالات الارض التجارية

يشغل الاستعمال التجاري حيزاً مكانياً معيناً في اي مدينة مهما كانت مساحتها كبيرة ام صغيرة <sup>(٢)</sup> . حيث يعتبر في طليعة استعمالات الارض الحضرية ذات الاهمية المركزية، قد ساهم بظهور المراكز الحضرية في العالم، وعبر مراحل الانتقال من أنماط الاستيطان الريفي الى النمط الحضري ضمن نويات مركزية وعبر مراحل تطور الظاهرة الحضرية داخل الحيز الحضري <sup>(٣)</sup>، حيث بلغت نسبة (٢٦,٠%) من مجموع الاستعمالات في مدينة المقدادية، جدول (١).

جدول (١) مساحة ونسب الاستعمال التجاري بالنسبة للمساحات الاخرى في مدينة المقدادية لعام (٢٠٢٠)

ت	نوع الاستعمال	المساحة هكتار	النسبة %
١	الاستعمال السكني	١٤٥١,٦	٨٠,٤٥
٢	خدمات النقل	٩٥,١	٥,٢٦
٣	الاستعمال التعليمي	٦٢,٤	٣,٤٦
٤	الاستعمال الصناعي	١٦,٧	٠,٩٢
٥	الاستعمال الترفيهي والثقافي	١٥,٦	٠,٨٦
٦	الاستعمال الاداري	١٠,٦	٠,٥٨
٧	الاستعمال الصحي	٦,٢	٠,٣٤
٨	الاستعمال التجاري	٤,٧	٠,٢٦
٩	الاستعمال الديني	٢,٧	٠,١٥
١٠	الاراضي الشاغرة	٠,٥	٠,٤
١١	المساحات الخضراء	١٣٣,٩	٧,٣٢
	المجموع	١٨٠٠	١٠٠

المصدر: - من عمل الباحث اعتماداً على

١- خريطة استعمالات الارض، مديرية بلدية المقدادية، شعبة تنظيم المدن، لعام ٢٠١٤ .

٢- الدراسة الميدانية بتاريخ (٢٠/١٠/٢٠٢٠) .

- بلغ عدد المؤسسات التجارية في مدينة المقدادية (١٦٣٧) مؤسسة تجارية وخدمية، توزعت على خمسة انماط تجارية بأعداد اختلفت من نمط الى اخر داخل المدينة، حيث زحفت بعض المؤسسات التجارية الى بعض الشوارع، والقسم الاخر على حساب الاحياء السكنية مما ادى الى خلق مناطق تجارية ثانوية، وقد نشأت هذه المناطق والانماط نتيجة لعوامل سياسية وعوامل اقتصادية تمثلت بارتفاع المستوى المعاشي، وحاجة بعض المؤسسات الى مساحات واسعة، وكذلك سهولة الوصول، كل ذلك ساعد على قيام تجمعات تجارية خارج السوق الرئيس للمدينة (٤) .

#### - أنماط الاستعمال التجاري في مدينة المقدادية

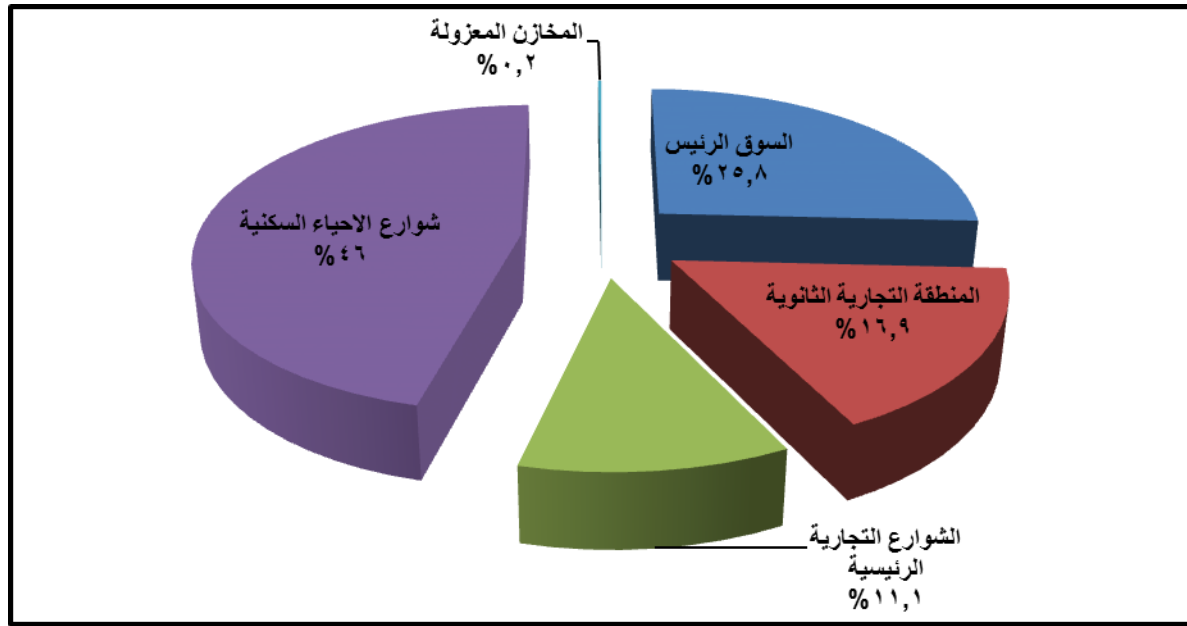
تباينت المؤسسات التجارية في مدينة المقدادية من حيث عددها، وأصنافها، وانماطها، وحتى نوع السلع التي تتعامل بها، واتضح من خلال الدراسة الميدانية، أن بنية الاستعمال التجاري للمدينة تتشابه الى حد كبير مع تصنيف بريد فوت (proud foot) للمناطق التجارية حيث تم تقسيم الانماط التجارية للمدينة الى خمسة أنماط جدول (٢).

جدول (٢) أعداد ونسب المحلات حسب الانماط التجارية في مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٠

ت	النمط التجاري	عدد المحلات التجارية	النسبة %
١	السوق الرئيس	٤٢٢	٢٥,٨
٢	المنطقة التجارية الثانوية	٢٧٧	١٦,٩
٣	الشوارع التجارية الرئيسة	١٨٢	١١,١
٤	شوارع الاحياء السكنية	٧٥٣	٤٦
٥	المخازن المعزولة	٣	٠,٢
	<b>المجموع</b>	<b>١٦٣٧</b>	<b>١٠٠</b>

المصدر: - من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية بتاريخ (٢٠/١٠/٢٠٢٠)

شكل (١) نسب المحلات التجارية حسب الانماط التجارية في مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٠



المصدر: - من عمل الباحث بالاعتماد على بيانات جدول (٢)

### ١- السوق الرئيس

تعتبر هذه المنطقة القلب التجاري للمدينة وأقدم استعمال تجاري في المدينة، وترتكز فيها المحلات على مختلف حجومها وأصنافها، كذلك المؤسسات الخدمية التجارية وتلتقي عند مختلف الطرق الرئيسة في المدينة<sup>(٥)</sup>. وتتمثل هذه المنطقة بالشارع الرئيس الذي يمتد من تقاطع العيادة الشعبية الى (تقاطع المصرف) بطول (٩٠٠) م<sup>(٦)</sup>. وكذلك الشوارع الفرعية المحاذية لنهر المقدادية المبطن من جهتي معمل ثلج معد سابقاً ومرقد أمام مختار باتجاه جسر الانكليز، يعد هذا الطريق العمود الفقري للمنطقة التجارية (السوق الرئيس) حيث تنتشر على طوله المحلات التجارية المختلفة، وتحيط بسوق المدينة الرئيس اربعة احياء سكنية هي ( الحرية، العروبة، النور، الرمادية) وتمثل أقدم الاحياء السكنية في مدينة المقدادية، وتعتبر المناطق التاريخية للمدينة إضافة الى محلات ( الفداء، القلعة، الكرامة)<sup>(٧)</sup> بلغ عدد المحلات في السوق الرئيس (٤٢٢) محلاً تجارياً، بنسبة (٢٥,٨%) من مجموع المحلات في المدينة، توزعت على (٢٠) صنفاً، واعلى عدد للمحلات كان للملابس الجاهزة بواقع (١٣٢) محلاً تجارياً، ومحلات المواد الغذائية بالمرتبة الثانية بعدد (٥٧) محلاً تجارياً، أما أقل المحلات في السوق الرئيس هي ( المنظفات، لعب الاطفال) بعدد (٣) محلات لكل منهم، ومحل واحد لصياغة الفضيات جدول (٢)، واتخذت هذه المحلات جميعها التوزيع الخطي على طول الشارع الرئيس الذي يمر في سوق المدينة الرئيس للاستفادة من الزبائن عن طريق التجاذب التجاري. حيث تكون بؤرة في كثافة المرور للمدينة أذ تنتهي عندها معظم الشوارع الرئيسية التي تربط اجزاء المدينة بمثابة الشرايين تدفع للمنطقة الحركة والنشاط<sup>(٨)</sup> وتبين من

خلال الدراسة الميدانية ان السوق الرئيس تعرض للإهمال بسبب الاحداث الامنية التي مرت بها المدينة بعد عام (٢٠٠٣) ووجد ان (٣٩١) محلاً تجارياً غير مشغولة في سوق المدينة الرئيس حيث هجرها أصحابها الى الشارع الرئيس أو الى الانماط التجارية الاخرى في المدينة ، ذلك انعكس على اسعار الارض حيث انخفضت ايضا اذ بلغ (٢٥٠-٥٠٠) الف دينار للمتر المربع الواحد على جانبي الشارع الرئيس<sup>(٩)</sup>.

جدول (٢) اعداد وأصناف المحلات التجارية في السوق الرئيس في مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٠

ت	نوع التجارة	المجموع	النسبة %
١	غذائية + عطاريات وتوابل	٥٧	13,5
٢	زراعية	٧	1,7
٣	منزلية	١٣	3,1
٤	منظفات	٣	0,7
٥	كهربائيات	١٩	4,5
٦	ملابس جاهزة	١٣٢	31,3
٧	أقمشة	٧	1,7
٨	الانشائية	٢٣	5,5
٩	مكتبية	٧	1,5
١٠	طبية	٤	0,9
١١	موبايلات	١٢	2,8
١٢	موبايلات معدنية وخشبية والمنيوم	١١	2,8
١٣	معدات زراعية	٥	1,2
١٤	أدوات احتياطية ومكائن	١١	2,6
١٥	عطور ومواد تجميل	١٩	4,5
١٦	أحذية وحقائب جلدية	٣٣	7,8
١٧	خدمات	٤٢	10
١٨	ترفيهي	١٣	3,1
١٩	لعبة أطفال	٣	0,7
٢٠	صياغة فضيات	١	0,1
	المجموع	٤٢٢	100

المصدر: - من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية بتاريخ (٢٠/١٠/٢٠٢٠)

## ٢- المنطقة التجارية الثانوية

قد لا تختلف نوعية المحلات التجارية ما بين المنطقة التجارية الثانوية والسوق الرئيس، حيث تقوم هذه المحلات بعرض بضائع السوق من المستوى العالي التي يقطع الزبون مسافة بعيدة للحصول عليها مثل محلات الملابس الجاهزة والكماليات والمجوهرات<sup>(١٠)</sup>، وهي تشبه سوق المدينة الرئيس الا انها تكون اصغر منه وتتركز على شكل أسواق عند شوارع النقل وبشكل

واضح لسهولة الوصول اليها من قبل الزبائن <sup>(١١)</sup> . تتمثل المنطقة التجارية الثانوية في مدينة المقدادية بجزء من الشارع الرئيس للمدينة حيث يبدأ من مقبرة المقداد من الجهة الغربية لمدينة المقدادية لغاية مدرسة احد في الجهة الشرقية ويبلغ طوله كلياً (٧) كم، وتمتد المنطقة التجارية الثانوية على مسافة (٥٠٠)م على طول الشارع الذي يفصل بين حي التأميم من الجهة الشمالية وحي المعلمين من الجهة الجنوبية للشارع، وظهرت هذه المنطقة بشكل رئيس بعد أحداث عام (٢٠٠٣) لتراجع سوق المدينة الرئيس عن دوره بسبب الظروف الامنية ، إضافة الى أن المراكز التجارية في المدن الكبرى تأخذ بالتراجع بمرور السنوات حيث تفقد هذه المناطق كثيراً من وظائفها نتيجة لهجرة بعض من متاجرها ومؤسساتها التي تختص ببضائع من المستوى العالي وتبحث لها عن مواقع خارج سوق المدينة الرئيس <sup>(١٢)</sup> . ومن هذه المحلات صياغة المجوهرات فلا يوجد في السوق الرئيس محلات من هذا الصنف، بسبب توفر عوامل ايجابية للمنطقة المختارة مثل سهولة الوصول ، وتوفير الامان، كل هذه الايجابيات فيها جعل منها مناطق جذب لمختلف المؤسسات التجارية وأخذت تنافس الاستعمال السكني الذي لم يستطيع الصمود واخذ بالنزوح الى مناطق اخرى بسبب قابلية الاستعمال التجاري على تحمل قيمة الايجارات العالية، وتسمى ايضا بحافة الاعمال المركزية أو إطار المنطقة التجارية (core frame) حيث تعتبر منطقة انتقالية ما بين منطقة سوق المدينة الرئيس والمناطق السكنية <sup>(١٣)</sup> . كل هذا ادى الى ارتفاع سعر الارض فيها الى (١,٥٠٠,٠٠٠) الف دينار للمتر المربع الواحد <sup>(١٤)</sup> . بلغ عدد المحلات في المنطقة التجارية الثانوية (٢٧٧) محلاً تجارياً، توزعت على (١٨) صنفاً كانت محلات الملابس الجاهزة بالمرتبة الاولى بعدد (١٠٧) محلاً تجارياً، والمرتبة الثانية محلات الغذائية بعدد (٣٦) محلاً تجارياً، أما أقل اصناف المحلات في المنطقة التجارية الثانوية فكانت ( المنظفات، الترفيهي، الحاسبات ) بعدد(٢) محل لكل منها، جدول(٣) .



جدول (٤) أعداد واصناف المحلات التجارية للمنطقة التجارية الثانوية في مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٠

ت	أصناف المحلات	العدد	النسبة %
١	غذائية + عطاريات وتوابل	٣٦	١٣
٢	زراعية	٣	١,١
٣	منزلية	٦	٢,٢
٤	منظفات	٢	٠,٧
٥	كهربائيات	١٤	٥,١
٦	ملابس جاهزة	١٠٧	٣٨,٥
٧	اقمشة	٤	١,٤
٨	الانشائية	٣	١,١
٩	مكتبية	٥	١,٨
١٠	طبية	١٣	٤,٧
١١	موبايلات	١٦	٥,٨
١٢	عطور	٧	٢,٥
١٣	احذية وحقائب	١٤	٥,١
١٤	خدمات	٢٤	٨,٧
١٥	ترفيهي	٢	٠,٧
١٦	حاسبات	٢	٠,٧
١٧	صياغة مجوهرات	١٦	٥,٨
١٨	لعب اطفال	٣	١,١
	المجموع	٢٧٧	١٠٠

المصدر: - من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية (٢٠/١٠/٢٠٢٠)

### ٣- الشوارع التجارية (Commercial main Street)

تستعمل هذه الشوارع للمرور وتؤدي وظيفة تجارية حيث تتفرع هذه الشوارع من السوق الرئيس للمدينة، وتخترق المدينة متجهة نحو الاطراف وبهذا الاعتبار تكون حلقة وصل بين المناطق السكنية والصناعية وسوق المدينة الرئيس، وتستفيد مؤسساتها التجارية من حركة المتسوقين اثناء المرور<sup>(١٥)</sup>. وتبلغ اعداد المحلات في الشوارع التجارية (١٨٢) محلاً تجارياً موزعة على

ثلاث شوارع تجارية جدول (٣) .

جدول (٣) أعداد المحلات في الشوارع الرئيسية في مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٠

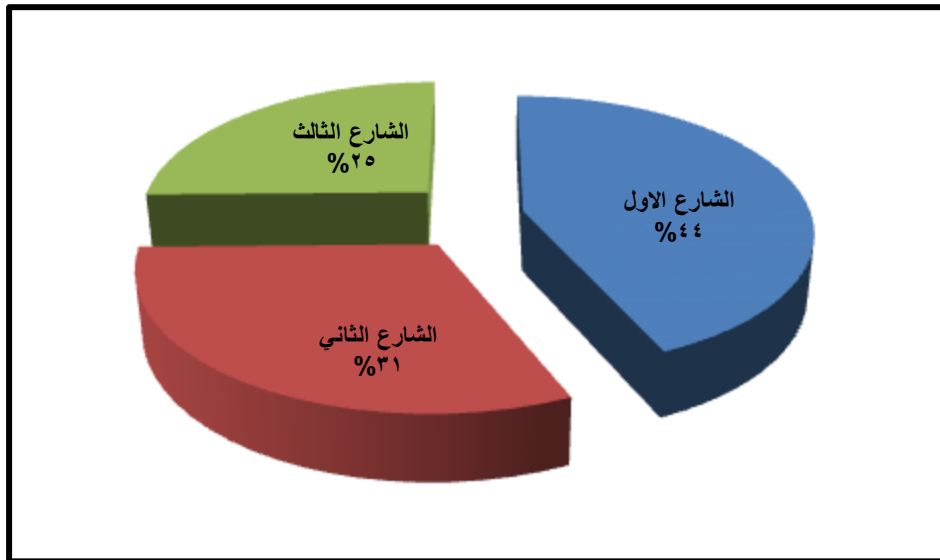
ت	الشوارع التجارية الرئيسية *	عدد المحلات	النسبة %
١	الشارع الاول الذي يفصل بين حي المعلمين من الجهة الغربية وحي العصري من الجهة الشرقية بطول (٣٥٠)م	٧٩	٤٤
٢	الشارع الرئيس من تقاطع البريد الى تقاطع العيادة الشعبية بطول(١) كم	٥٧	٣١
٣	الشارع الفرعي من تقاطع البريد الى فلكة المصرف بطول(٥٠٠) م	٤٦	٢٥
	المجموع	١٨٢	١٠٠

المصدر: - من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية بتاريخ (٢٠/١٠/٢٠٢٠)

\* - مديرية بلدية المقدادية، شعبة تنظيم المدن، مقابلة مع المهندس (وميض علي حمد) بتاريخ

(٢٠٢٠/١١/٣)

شكل (٢) نسب عدد المحلات التجارية للشوارع التجارية في مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٠



المصدر: - من عمل الباحث بالاعتماد على بيانات جدول (٣)

- **الشارع التجاري الاول** :- يفصل بين حي المعلمين وحي النصر (فلسطين) ويمتد من تقاطع نقابة المعلمين الى نهاية شارع فلسطين بطول (٣٥٠) م يتميز هذا الشارع بأهمية لكونه أحد الشوارع المؤدية للمنطقة التجارية الثانوية، مما جعل من هذا الشارع مركزاً تجارياً لحركة مرور السكان والبضائع<sup>(١٦)</sup>، ويأتي هذا الشارع في المرتبة الاولى بعدد المحلات التجارية اذ بلغ (٧٩) محلاً تجارياً ، توزعت على عشرة أصناف ، كانت محلات الملابس الجاهزة

بالمرتبة الاولى بعدد (٣٧) محلاً، وأقل الاصناف محلات (الاقمشة ، المكتبية ، عطور ومواد تجميل) بواقع (٢) محل لكل منهم

-**الشارع التجاري الثاني** :- يعتبر جزء من الشارع الرئيس للمدينة ويبدأ من تقاطع البريد ويتجه شرقاً الى تقاطع العيادة الشعبية بطول (١) كم وهو من الشوارع الحيوية حيث يربط ما بين المنطقة التجارية الثانوية والسوق الرئيس ، وتلتقي به أغلب الشوارع الفرعية في المدينة ، يحتل هذا الشارع المرتبة الثانية بعدد المحلات اذ بلغت (٥٧) محلاً تجارياً اختص هذا الشارع بمحلات الجملة سواء الغذائية او علوه الحبوب ذلك بسبب كون هذا الشارع يخدم أغلب مناطق القضاء وسهولة الوصول اليه كذلك يتكون من ممرين مما يسمح بتوقف سيارات الحمل لتفريغ او تحميل البضائع من دون حدوث ازدحامات مرورية، توزعت المحلات على (١٣) صنفاً ففي المرتبة الاولى محلات ( الموبيليات المعدنية والخشبية والالمنيوم ، علوه حبوب) بعدد (١٠) محلات لكل منها وفي المرتبة الاخيرة كل من (كهربائيات ، مشتل ، مفروشات) بعدد (١) لكل منهم، وما تتميز به محلات هذا الشارع كبر مساحتها وخاصة محلات الموبيليات ومعارض السيراميك وأسواق الجملة، يبلغ سعر الارض في هذا الشارع (١,٠٠٠,٠٠٠) الف دينار للمتر المربع الواحد .

- **الشارع التجاري الثالث** :- يمتد هذا الشارع من تقاطع البريد ويتجه شمالاً الى تقاطع المصرف بطول (٥٠٠) م أحتل هذا الشارع المرتبة الثالثة بعدد المحلات حيث بلغت (٤٦) محلاً تجارياً موزعة على (٨) أصناف، أختص هذا الشارع بمعارض الموبيليات المعدنية والخشبية والالمنيوم وغرف النوم والاثاث بالدرجة الاولى بعدد (٣٢) محلاً تجارياً والمرتبة الاخيرة محلات (الملابس الجاهزة، الطبية، معدات زراعية، ترفيهي) بواقع (١) محل لكل صنف منها.

٤- **شوارع الاحياء السكنية** / تتوزع في شوارع الاحياء السكنية محلات غالبيتها لبيع المفرد وخاصة عند تقاطع الشوارع المهمة، وهي تختص ببيع الاغذية والحاجات الضرورية وتظهر بعض الاحيان الصيدليات، وقد تتحول بعض هذه الشوارع الى بؤرة تجارية تجمع حولها المحلات وتتحوّل واجهات المنازل والحدائق الامامية الى محال تجارية<sup>(١٧)</sup>. وبدأت كمحلات منفردة بين الاحياء السكنية وما لبثت أن نمت واستقطبت الى جانبها محلات أخرى متخذة من واجهات الشوارع السكنية موقعاً تجارياً لها<sup>(٢٣)</sup>. وهي تسد حاجات سكان الاحياء من الحاجات

الضرورية اليومية مثل الفواكه والخضراوات وشهريه وفصلية من المواد الغذائية والملابس متوسطة النوعية ، تتناسب المحلات من حيث اعدادها وأنواعها وكذلك رؤوس الاموال المستثمرة مع عدد السكان والمستوى الاقتصادي لكل حي ، واحتياجاتهم<sup>(٢٤)</sup>. وقد بلغ عدد المحلات التجارية في شوارع الاحياء السكنية لمدينة المقدادية (٧٥٣) محلاً تجارياً، وتعتبر الاعلى من بين الانماط التجارية في المدينة، توزعت المحلات على (٢٣) حياً سكنياً، جدول (٤).

جدول (٤) أعداد المحلات التجارية حسب الاحياء السكنية في مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٠

ت	أسم الحي *	عدد المحلات	النسبة %
١	أشور	٥٧	٧,٦
٢	جزيرة	١٩	٢,٥
٣	الشهداء+ العزي	٤٠	٥,٣
٤	الدور الصفر	١٣	١,٧
٥	الصناعة الثانية والثالثة	١٣	١,٧
٦	المطار	٣٢	٤,٢
٧	النور	٧	٠,٩
٨	الجهاد(البيكاني)	٤٢	٥,٦
٩	الثورة الاولى ( قرية سلامه)	٢٧	٣,٦
١٠	الخلود	٢٤	٣,٢
١١	حاج محسن	١٤	١,٩
١٢	الكندي(العسكري)	٥٣	٧
١٣	فلسطين	٤٩	٦,٥
١٤	الثورة الثانية	٣٣	٤,٤
١٥	بلور	٢٢	٢,٩
١٦	العروية	٦	٠,٨
١٧	الحسين	١٤	١,٩
١٨	الحرية	٣٠	٤,٠
١٩	الاحمر	٣٩	٥,٢
٢٠	السلام (العروسة) + الرمادية	٣٠	٤
٢١	النضال	٤٨	٦,٤
٢٢	النصر(العصري)	١٢٢	١٦,٢
٢٣	الجعار (الشاخه)	١٩	٢,٥
	المجموع	٧٥٣	١٠٠

المصدر: - من عمل الباحث بالاعتماد على استمارة الاستبيان (٢٠٢٠/١٠/٢٠)

\*مجموع احياء مدينة المقدادية (٢٩) حياً سكنياً لكن المحلات توزعت على (٢٣) حياً سكنياً بسبب كون أربعة احياء خالية من المحلات التجارية وذلك لان حي (مين الدين، الصمود) افراز جديد وخالي من السكان، وكل من حي (ضباط برشته، المهندسين) استحداث جديد وقليلة الكثافة السكانية، وكل من حي (التأميم، والمعلمين) يشكلان المنطقة التجارية الثانوية .

- قسمت الاحياء السكنية الى ثلاث فئات حسب عدد المحلات التجارية لكل حي وكما يلي:

- الفئة الاولى (١، ٥٧-١٢٢) محل: - وتتمثل بحي النصر (العصري) اذ بلغ عدد المحلات (١٢٢) محل، ويعود سبب ذلك الى قدم هذا الحي كونه هذا الحي يمثل المدخل الرئيس للمدينة من الجهة الجنوبية عند تقاطع (برشته) على الطريق الدولي (٥)، وكذلك موقعة المتوسط القريب على المنطقة التجارية الثانوية من جهة والسوق الرئيس للمدينة من جهة اخرى .

- الفئة الثانية (١، ٢٢-٥٧) محل: - وتتمثل بأحياء (أشور، الكندي(العسكري)، فلسطين، النضال، الجهاد(البيكاني)، الشهداء، الاحمر، الثورة الثانية، المطار، الحرية، السلام، الثورة الاولى (قرية سلامة)، الخلود) بعدد (٥٧، ٥٣، ٤٩، ٤٨، ٤٢، ٤٠، ٣٩، ٣٣، ٣٢، ٣٠، ٣٠، ٢٧، ٢٤) محلاً لكل منهم على التوالي.

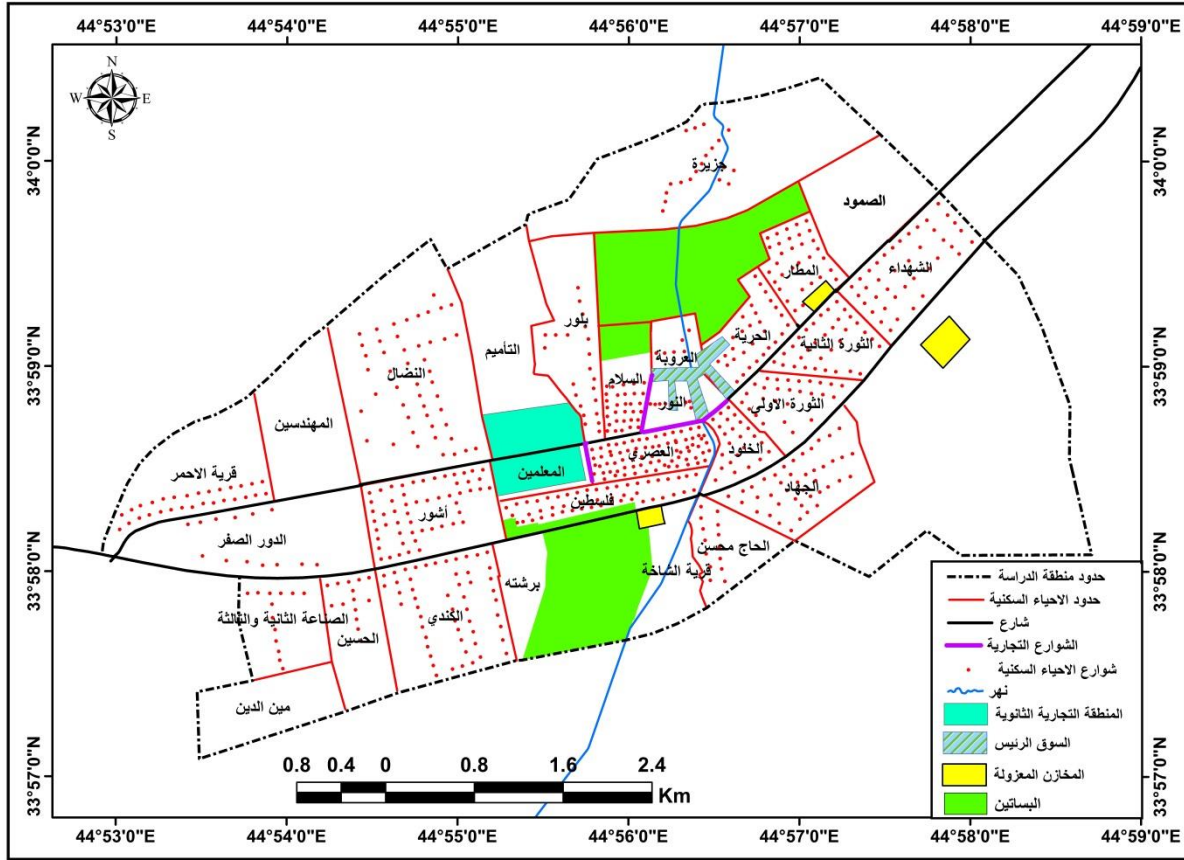
- الفئة الثالثة (١-٢٢) محل :- وتشمل أحياء (بلور، جزيرة، الحسين، حاج محسن، الدور الصفر، الصناعة الثانية والثالثة، النور، العروبة) اذ بلغ عدد المحلات (٢٢، ١٩، ١٤، ١٤، ١٣، ١٣، ٧، ٦) محل لكل منها على التوالي، ويرجع سبب انخفاض اعداد المحلات الى قلة الكثافة السكانية في كل من أحياء(جزيرة، الدور الصفر، الصناعة الثانية والثالثة ) وبسبب قرب كل من حيي (النور، العروبة) من سوق المدينة الرئيس الذي يعتمد عليه سكان هذه الاحياء في توفير احتياجاتهم المختلفة، وقرب حي (بلور) من المنطقة التجارية الثانوية، وحي (الحسين) من الاحياء الحديثة اما حي (الحاج محسن) بسبب كون منازل مبعثرة وتتخلل المنطقة البساتين .

- توزعت أصناف المحلات التجارية في الاحياء السكنية على (٢٠) صنفاً تجارياً كانت الحاجات الضرورية ذات الاستهلاك اليومي المتمثلة بالمواد الغذائية بالمرتبة الاولى بعدد(٢٥٦) محلاً تجارياً، حيث تنوعت ما بين (محلات المواد الغذائية، الفواكه والخضر، القصابية، أفران الصمون، المخابز) وفي المرتبة الثانية الخدمات بعدد (١٣٤) محلاً تجارياً،

وتمثلت بمحلات ( الحلاقة، مكاتب العقار، مكاتب الكي كارت، التصوير ، كوافير نسائي) أما المرتبة الثالثة فكانت الانشائية بعدد (٥٢) محلاً تجارياً، وفي المرتبة الاخيرة محلات ( المنظفات، الاطارات والبطاريات ) بعدد (٣) محلات لكل منها، ثم محل واحد لصياغة وبيع الفضيات.

**٥- المخازن المعزولة:** - الى جانب المحلات في الاحياء السكنية تظهر مخازن معزولة ومنفردة ويكون قسم منها بين الاحياء أو على اطرافها<sup>(٢٥)</sup>. حيث كان عددها محدود في مدينة المقدادية (٣) مخازن فقط، الاول متخصص لبيع الحجر والسيراميك بمساحة تقدر (٣٠٠) م والبناء بمادة البلوك يقع على الطريق الدولي رقم (٥) الذي يمر بالمدينة قرب تقاطع برشته ، حيث يوفر هذا المكان سهولة الوصول للمتسوقين وايضا شحن وتفريغ البضاعة بعيداً عن الازدحامات المرورية بداخل المدينة ، وكذلك وفرة الاراضي من خلال التجاوز على البساتين ، والمخزن الثاني يتمثل بعلوه الفواكه والخضر الرئيسية في القضاء وتقع على أطراف حي المطار على جانب الطريق الرئيس الذي يخترق القضاء مرورا الى المحافظات الشمالية، ومادة بنائها البلوك والجينكو بمساحة (٣٠٠)م وهي مؤجرة من قبل مديرية بلدية المقدادية، ومقامة على اراضي تابعة الى مديرية بلدية المقدادية ،والمخزن الثالث هو سوق الماشية الرئيس في القضاء وموقعه على جانب الطريق الدولي رقم (٥) من الجهة الجنوبية، تقدر مساحة السوق (٢) دونم وتابعة الى أملاك مديرية بلدية المقدادية، وتمثل مساحة خالية من أي بناء، خريطة (٢) ٠

خريطة (٢) الأنماط التجارية الخمسة في مدينة المقدادية لعام ٢٠٢٠



المصدر: - من عمل الباحث اعتماداً على

- خريطة اساس مديرية بلدية المقدادية، لعام ٢٠١٤، بمقياس (١:٥٠٠٠٠)

- الدراسة الميدانية بتاريخ (٢٠/١٠/٢٠٢٠)

**الاستنتاجات والمقترحات**

١- لعبت مزايا الموقع الجغرافي لمدينة المقدادية دوراً كبيراً في نمو استعمالات الارض التجارية وتطورها في المدينة، فوقع المدينة على الطريق الرئيس الذي يربط العراق بالشرق جعل منها محطة رئيسية للقوافل والمسافرين، فضلاً عن احاطتها بأراضي زراعية خصبة ووفرة المياه جعل منها مصدر وسوق للمحاصيل المختلفة .

٢- جاء التوزيع المكاني لاستعمالات الارض التجارية مطابقاً لنظرية (بريد فوت) حيث قسم الى خمسة انماط تجارية .

٣- أن وجود الانماط التجارية ليس وليد الحياة الحالية، فهي نشأت وتبلورت مع نشأة المدينة، حيث ظهر نمط الاسواق التقليدية في المرحلة الاولى التي برزت فيها الاسواق التقليدية في مركز المدينة بعدد من المحال، كذلك ظهور نمط الخانات التجارية الموجود في المدينة كنوع من الاستعمال التجاري لتلك الفترة، كذلك ظهر نوع من التخصص في المحلات للفترة الاحقه كسوق البزازين وسوق العطارين .

٤- ظهور نوع من التخصص في الانماط التجارية ، حيث تخصصت محلات سوق المدينة الرئيس بالتنوع لمختلف الاصناف وكذلك المحلات التاريخية كسوق البزازين والعطارين ، أما محلات الشوارع التجارية فهي الاكثر تخصص فكانت محلات الشارع الاول متخصصة بمحلات الملابس الجاهزة ، والشارع الثاني بمحلات الجملة ، اما الشارع الثالث فتخصصت محلاته بمعارض الموبيليات والاثاث، ومحلات شوارع الاحياء السكنية بالحاجات الضرورية والغذائية ذات الاستهلاك اليومي ، والمنطقة التجارية الثانوية بمحلات الملابس والكماليات ذات النوعية الجيدة وصياغة المجوهرات والخدمات المختلفة ، أما المخازن فهي تمثل اسواق رئيسية ذات تخصص كبير وتشغل مساحات كبيرة .

ويمكن أن تأتي مقترحات الدراسة بالإجراءات الآتية: -

- ١- تنظيم الاستعمال التجاري وتحديد مناطق توسعة بما يخدم السكان ويحافظ على التصميم الاساس للمدينة، كذلك تخفيف الضغط على المنطقة التجارية الثانوية والخدمات وفق الازدحامات المرورية وايقاف تغيير جنس الاراضي في المدينة .
- ٢- إعادة تأهيل السوق الرئيس للمدينة وذلك بسبب كونه مخصص للاستعمال التجاري في التصميم الاساس للمدينة، وموقعة الجيد ولا يتسبب بازدحامات مرورية للمدينة حيث يحتوي على خمسة مداخل تعطي انسيابية كبيرة لحركة المتسوقين والمركبات.
- ٣- ايقاف زحف الاستعمال التجاري على حساب الاستعمال السكني لعدم تداخل الاستعمالات لما له من اثار اجتماعية واقتصادية سلبية على المواطن.
- ٤- تشجيع المستثمرين على بناء المولات او المجمعات التجارية لما يوفر من سهولة التسوق ويخفف الضغط والازدحامات في المناطق التجارية الأخرى.



## Abstract

**The Spatial Distribution of Commercial Land Uses in  
Al-Muqdadiya City in 2020**

**An Extracted Paper from M.A. Thesis**

**Keywords: spatial distribution, commercial land uses, Al-Muqdadiya City**

**Duraid Mohammed Jassim Assist. Prof. Esra' Haitham Ahmed (Ph.D.)**

**University of Diyala**

**College of Education for Humanities**

The paper aims to study commercial use in Al-Muqdadiya city as one of the most significant and prominent uses of the city land. The area of Al-Muqdadiya city is (1800) hectares commercial use occupies (4.7) hectares with a ratio of (0.26%) of the total area of the city. In the course of the study, it is found that commercial use spreads randomly and unregularly lacking a lot of norms and standards. Moreover, a sort of specialization in commercial patterns has emerged; the first commercial street has specialized in ready-to-wear clothes, luxuries and perfumesshops; the second commercial street with furniture stores; whereas the third street with wholesale and ceramic shops. In addition, the secondary commercial area was specialized with ready-to-wear clothes, accessories and jewelry shops, along with services.

## الهوامش

١- خالص حسني الاشعب، صباح محمود محمد، مورفولوجية المدينة، مطبعة جامعة بغداد، ١٩٨٣، ص ١٩٠.

٢- عبد الحكم ناصر العشراوي، جغرافية المدن، المكتب الجامعي الحديث، كلية الآداب، جامعة تعز، ٢٠٠٨، ص ٥١.

٣- صلاح حميد الجنابي، جغرافية الحضر أسس وتطبيقات، دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل، ١٩٧٨، ص ١٥١.

٤- صبري فارس الهيتي، صالح فليح حسن، جغرافية المدن، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل، ١٩٨٦، ص ٩٤.

٥- عبد الرزاق عباس حسين، جغرافية المدن، مطبعة أسعد، بغداد، ١٩٧٧، ص ١٢٤-١٢٥.

٦- مديرية بلدية المقدادية، شعبة تخطيط المدن، بيانات غير منشورة، ٢٠١٩.

٧- حسن محمد حسن، المقدادية وظائفها وعلاقتها الإقليمية، رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية التربية الاولى، جامعة بغداد، ١٩٨٩، ص ٦٤.

٨- فتحي محمد ابو العينين، جغرافية العراق دراسة تحليلية للقرية والمدينة، دار المعرفة، مصر، ٢٠١٣، ص ٥٥٤.

٩- مقابلة شخصية، مع صاحب مكتب عقارات السيد كمال نصيف جاسم، بتاريخ (٢٠٢٠/١٢/٢)

- ١٠- عبد الله عطوي، جغرافية المدن، ط ١، دار النهضة العربية، لبنان، ٢٠٠٣، ص ١٨٧
- 11- Robert Eopikinson, city and Reion, First, published, Great, London, 1964, p 2130.
- ١٢- عبد الرزاق عباس حسن، جغرافية المدن، مطبعة اسعد، بغداد، ١٩٧٧، ص ٩٥ .
- ١٣- صلاح حميد الجنابي، جغرافية الحضر أسس وتطبيقات، مصدر سابق، ص ١٨٧.
- ١٤- مقابلة شخصية مع صاحب مكتب عقارات، السيد أمير حسب الله، بتاريخ (١٢/١/٢٠٢٠).
- ١٥- عبد الرزاق عباس حسين، مصدر سابق، ص ٩٦-٩٧ .
- ١٦- خالد حسني الاشعب، مصدر سابق، ص ٧٨ .
- ١٧- هاشم خضير الجنابي، محسن عبد علي، التوزيع المكاني لاستعمالات الارض التجارية المركزية في مدينة بغداد، مجلة الآداب، العدد ٩٣، ٢٠١٧، ص ١٧٢ .
- ١٨- محمد صالح ربيع، جغرافية المدن، ط٧، دار الكتب والوثائق، بغداد، ٢٠١٦، ص ١٠٨
- ١٩- عادل عبد الله خطاب، جغرافية المدن، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد، ١٩٩٠، ص ٨١ .
- ٢٠- محسن عبد الصاحب المظفر، عمر الهاشمي يوسف، جغرافية المدن مبادئ وأسس ومنهج ونظريات وتحليلات مكانية، ط١، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١٠، ص ١٧٢ .

### المصادر

- ابو العينين، فتحي محمد، جغرافية العراق دراسة تحليلية للقرية والمدينة، دار المعرفة، مصر، ٢٠١٣ .
- الاشعب، خالد حسني، صباح محمود، مورفولوجية المدينة، مطبعة جامعة بغداد، ١٩٨٣ .
- الجنابي، صلاح حميد، جغرافية الحضر أسس وتطبيقات، دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل، ١٩٧٨ .
- الجنابي، صلاح حميد، جغرافية الحضر أسس وتطبيقات، دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل، ١٩٧٨ .
- الجنابي، هاشم خضير، محسن عبد علي، التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض التجارية المركزية في مدينة بغداد، مجلة الآداب العدد ٩٣، ٢٠١٧ .
- حسن، حسن محمد، المقدادية وظائفها وعلاقتها الاقليمية، رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية التربية الاولى، جامعة بغداد، ١٩٨٩ .

- حسين، عبد الرزاق عباس، جغرافية المدن، مطبعة اسعد، بغداد، ١٩٧٧
- خطاب، عادل عبد الله، جغرافية المدن، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد، ١٩٩٠.
- ربيع، محمد صالح، جغرافية المدن، ط٧، دار الكتب والوثائق، بغداد، ٢٠١٦.
- العشاوي، عبد الحكم ناصر، جغرافية المدن، المكتب الجامعي الحديث، كلية الآداب، جامعة تعز، ٢٠٠٨ .
- عطوي، عبد الله، جغرافية المدن، ط١، دار النهضة العربية، لبنان، ٢٠٠٣ .
- مديرية بلدية المقدادية، شعبة تخطيط المدن، بيانات غير منشورة، ٢٠١٩ .
- المظفر، محسن عبد الصاحب، عمر هاشمي يوسف، جغرافية المدن مبادئ وأسس ومنهج ونظريات وتحليلات مكانية، ط١، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١٠.
- مقابلة شخصية مع صاحب مكتب عقارات، السيد امير حسب الله، بتاريخ (٢٠٢٠/٢/١)
- مقابلة شخصية مع صاحب مكتب عقارات، السيد كمال نصيف جاسم، بتاريخ (٢٠٢٠/١٢/٢) .
- الهيتي، صبري فارس، صالح فليح حسن، جغرافية المدن، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل، ١٩٨٦ .