

## استعمالات الأرض التجارية في مدينة الكوت

م. د وفاء حسن جبر اللامي

جامعة واسط - كلية التربية

ذات القدرة العالية على التنافس وتغيرها بشكل مستمر خاصة في مركز المدينة وعلى شوارعها الرئيسية.

تضمن البحث دراسة إستعمالات الأرض التجارية في مدينة الكوت لما لها من أثر محلي وإقليمي في تطور تجارة محافظة واسط ، ولقد تطورت هذه الوظيفة نتيجة لزيادة عدد السكان الذي بلغ (٦١٠،٣١٢) نسمة، والذي يشكل نسبته (٢٧%) من حجم السكان في محافظة واسط، فضلاً عن إرتفاع المستوى المعاشي والحضاري لهم الذي إنعكس على زيادة الطلب على المنتجات والبضائع والذي أدى الى توسع وزيادة عدد المحلات التجارية سواء كانت تجارة جملة أم مفرد.

كما تعد الوظيفة التجارية في مدينة الكوت وظيفة أساسية ارتبطت بنشأة المدينة، فالمدينة ما وجدت إلا لتكون مركزاً تجارياً، كما مثلت المدينة وخلال مراحلها الأولى المخزن الذي تجمع فيه المنتجات والمتجر الذي تباع فيها مختلف المنتجات الزراعية.

### المستخلص

يهتم جغرافيو المدن بدراسة المدينة من نواح عديدة، إذ اهتموا بدراسة موضعها الذي يتمثل بالمنطقة التي تحتلها المدينة ويهتمون بدراسة موقعها الذي يعني بعلاقة المدينة بالمناطق المجاورة لها من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والسياسية، ويهتم الجغرافيون بدراسة استعمالات الارض التي تتقاسمها الارض المعمورة، إذ يهتم الباحث بدراسة أنماط الشوارع التجارية وترتيبها وكيفية تقسيم أرضها إلى مناطق تجارية تختلف عن بعضها البعض، تحتل إستعمالات الأرض التجارية مكانة خاصة في جغرافية المدن لما لها من علاقة في تطوير المدن وزيادة عدد السكان، إذ كلما زاد عدد السكان زادت الحاجة الى الخدمات من البضائع والسلع وغيرها. تتقاسم إستعمالات الأرض التجارية الوظائف الأخرى للمدينة وبمساحات متباينة، وغالباً ما يكون لعامل النقل الأثر الأكبر في توزيع هذه الاستعمالات والتي توفر الوقت والجهد وتكون سبباً في قوة جذب الوظائف الأخرى

## Abstract

geographers Care to study the city in many ways, as it cared for studying the place, which is the area occupied by the city and are interested in studying the location, which means that the relationship of the city and its neighboring areas of social, economic and political terms geographers to cares study the uses of the land that shared the land of the bulding, a researcher s to cares studying the patterns commercial streets and arrange them and how to divide the land into commercial areas differ from each other.

It occupies commercial land uses, particularly in cities geography because of their geographic relationship to the development of cities and the increase in population status, since the greater the number of residents has increased the need for services of goods and commodities and others.

. Commercialuses land of and other city and varying areas of jobs, and often have to factor transportation greatest impact in the distribution of these uses, which saves time and effort and be the cause of the power to attract other high competitiveness of jobs and change constantly, especially in the city center and on the streets the president.

The research includes the study of uses of commercial land in the city of Kut, because of their local and regional impact in the evolution of Wasit province, trade, and this function has evolved as a result of the increase in population which stood at (312,610) people, which is a rate (27%) of the size of the population in the province of Wasit, as well as higher living standards and cultural level of them is reflected in the increased demand for products and goods, which has led to the expansion

and increase the number of shops, whether a single trade or plural trade.

Commercial function is also in the city of Kut, an essential

function associated with the genesis of the city, the city is what found to be the commercial center,

وتكون سبب في قوة جذب الوظائف الاخرى ذات القدرة العالية على التنافس وتغيرها بشكل مستمر خاصة في مركز المدينة وعلى شوارعها الرئيسية .

### مشكلة البحث :-

إن اجتياز مشكلة البحث وتحديدها بعناية تمثل الخطوات الأولى من خطوات البحث العلمي<sup>(١)</sup> ، كما تعد المشكلة في أي بحث جغرافي النواة الأساسية التي تمثل انطلاقة الباحث لغرض الإجابة عنها ويمكن طرح المشكلة على شكل الاسئلة الاتية :

- ١- ماهي العوامل التي ادت الى تطور الوظيفة التجارية في مدينة الكوت ؟
- ٢- هل تعتبر المنطقة التجارية المركزية (C . B . D) المركز الوحيد للتسوق لسكان المدينة ؟

### فرضية البحث :

تعد الفرضية جواب تخميني أو جواب أولي لمشكلة البحث تثبت صحة أو عدمها بعد التطرق الى تفاصيل البحث وعليه يجب ان تقدم حلا مقصوداً أو ممكناً لمشكلة الدراسة

### مقدمة

يهتم جغرافيو المدن بدراسة المدينة من نواح عديدة ، إذ أهتمو بدراسة موضعها الذي يتمثل بالمنطقة التي تحتلها المدينة ويهتمون بدراسة موقعها الذي يعني بعلاقة المدينة بالمناطق المجاورة لها من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والسياسية ، ويهتم الجغرافيون بدراسة استعمالات الارض التي تتقاسمها الارض المعمورة ، إذ يهتم الباحث بدراسة أنماط الشوارع التجارية وترتيبها وكيفية تقسيم ارضها الى مناطق تجارية تختلف عن بعضها البعض .وتحتل استعمالات الارض التجارية مكانة خاصة في جغرافية المدن لما لها من علاقة في تطوير المدن وزيادة عدد السكان ، إذ كلما زاد عدد السكان زادت الحاجة الى الخدمات من البضائع والسلع وغيرها تتقاسم استعمالات الارض التجارية الوظائف الاخرى للمدينة وبمساحات متباينة ، وغالبا ما يكون لعامل النقل الاثر الاكبر في توزيع هذه الاستعمالات والتي توفر الوقت والجهد

الانماط التوزيعية لهذه الاستعمالات والعوامل التي ادت الى ذلك ، كما يهدف الى بيان احجام تلك المراكز التجارية ودورها على المستوى المحلي .

#### **حدود البحث :**

لابد ان تشمل كل دراسة ميدانية عدة جوانب مهمة ومنها تحديد المنطقة المدروسة ، حيث تمتلك منطقة الدراسة بالحدود الواقعة ضمن المخطط الاساسي لمدينة الكوت لعام ٢٠١٦ والبالغة مساحتها (٧٥) كم<sup>٢</sup> والذي يقع بعدها المكاني بين دائرتي عرض (٢٨ - ٣٢) (٣٢ و ٣٣) شمالا وبين خطي طول (٤٧ و ٤٥) (٤٥ و ٥١) شرقا . ينظر خريطة (١)

، ويمكن أن نضع بعض الفرضيات العلمية المتمثلة بالاتي :-

١- إن الوظيفة التجارية في مدينة الكوت تطورت تطورا ملحوظا على شكل اسواق واشرطة ودكاكين متفرقة بتاثير عدة عوامل كونت الشكل النهائي للوظيفة التجارية في المدينة .

٢- إن لتزايد حجم السكان في مدينة الكوت دوراً في توسع استعمالات الارض التجارية في المدينة انطلاقا من الاسواق الرئيسية في مركز المدينة .

#### **هدف البحث :-**

يهدف البحث الى دراسة استعمالات الارض التجارية في مدينة الكوت والكشف عن



بالتعامل بالملابس الجديدة والمستعملة والادوية والصيدليات وكوي الملابس<sup>(٥)</sup>.

٣- مؤسسات الصنف الثالث : التي تتعامل ببيع السلع ذات الحاجات الاعتيادية الشائعة وتشمل جميع المؤسسات والمحلات المختصة ببيع الاقمشة والاحذية والمواد الانشائية والعدد اليدوية<sup>(٦)</sup>.

٤- مؤسسات الصنف الرابع : وتتمثل بمؤسسات بيع المواد والسلع ذات الطابع التجاري الكبير كمؤسسات بيع الاثاث ولاخشاب والذهب والساعات والاجهزة المعمرة

**ثانياً- تصنيف المناطق التجارية في المدن**  
لقد حاول العديد من الباحثين تصنيف المناطق التجارية الى مراتب مختلفة ووضع المعايير الخاصة بذلك و الاسباب التي تؤدي الى وجود مناطق تجارية مختلفة من المدينة وهناك اسباب عديدة تؤثر في توزيع المناطق التجارية مكانيا في المناطق المختلفة من المدينة تتعلق بقانون سهولة الوصول وعادات الناس وتقاليدهم في التسوق ونوع البضائع التي يتم التعامل معها والتي يحتاجها السكان وكذلك الخدمات لنفس الامر تنقسم البضائع والخدمات التي يتم التعامل معها والحاجة اليها الى بضائع يومية واخرى شهرية وثالثة فصلية ورابعة سنوية وعلى فترات اطول ، فالبضائع اليومية لا بد ان تتوفر بالقرب من المستهلكين لكي

دفع أعلى الايجارات وأعلى الاسعار وقد يرجع ذلك الى طبيعة هذه الوظيفة اذ تتنافس هذه الوظيفة الوظائف الاخرى وتزيحها أو تحتل موقعها أو تدفع بعضها بعيدا عن المواقع المركزية<sup>(٣)</sup>. وتتميز بتركيز كثيف للمحلات التجارية التي تتعامل بمختلف السلع والبضائع كما تضم بعض الصناعات الخفيفة والحرف اليدوية وتضم مختلف الخدمات العامة والخاصة التي تهدف الى كسب الربح وزيادة الدخل<sup>(٤)</sup>

#### اولاً- انماط الاستعمال التجاري داخل المدينة

تتباين مؤسسات الاستعمال التجاري في المدينة من حيث سعته او المواد التي تتاجر بها أو من حيث عدد الزبائن الذين يتعاملون معها أو تلك التي تختص ببيع الجملة واخرى ببيع المفرد أو ولهذا حاول الباحثون وضع اسس لتصنيف المؤسسات التجارية ومن تلك الاسس المواد المستعملة او التي تتعامل بها او على مجال خدمتها وقد اتبع هذا التصنيف من قبل يريان حيث قسم المؤسسات التجارية الى الاصناف التالية :

- ١- مؤسسات كثيرة المراجعة (مرتبة اولى) وتتمثل المؤسسات المختصة ببيع الخضروات والحبوب الغذائية .
- ٢- المؤسسات المنتظمة المراجعة (مرتبة ثانية) وتشمل المؤسسات المختصة

الشوارع التي تقضي الى مناطق المعابر و الجسور اذ تتميز هذه المناطق بازديحام المرور حولها كما ان المحلات التجارية التي تحتلها تتميز بواجهتين للعرض على عكس الابنية الاخرى المطلة على الشوارع التي تقتصر على واجه واحدة<sup>(٨)</sup>.

٣- الشارع الرئيسي المسيطر والذي يشكل العمود الفقري للمنطقة التجارية المركزية كشارع الرشيد وشارع المستنصر<sup>(٩)</sup>

#### ٢- المنطقة التجارية الثانوية (الخارجية)

المنطقة الثانوية الخارجية قد تكون هذه المناطق صورة مصغرة للمنطقة التجارية المركزية في المدينة وتعرض نفس الانواع من البضائع وربما تنمو بصورة تلقائية حول نواة قديمة كانت احدى ضواحي المدينة الكبيرة او توابعها او يختار لها موقعا مناسباً عند تقاطع الطرق الرئيسية<sup>(١٠)</sup>.

#### ٣- الشوارع التجارية الرئيسية

تتفرع هذه الشوارع من المنطقة التجارية المركزية وتستفيد من زبائنها ومن امثلتها بغداد شارع السعدون وفي مدينة صنعاء ، شارع الزبيري ومدينة تعز شارع جمال عبد الناصر<sup>(١١)</sup> .

#### ٤- المخازن المفردة

تتبعثر المخازن المفردة بين الدور السكنية في الازقة المنتشرة في المحلات السكنية وتسد حاجات يومية من حلويات وجرائد

لا يضطر السكان لانفاق يومي للوقت والجهد والتكاليف، اما الحاجات الشهرية من حبوب غذائية جافة ومعلبات وزيتون غذائية ومحلات للحلاقة وتصليح الاحذية اما البضائع الفصلية من احذية وملابس واجهزة منزلية واحتياجات فصلية اخرى ، اما الاحتياجات السنوية من الملابس الثمينة و الكتب الغالية الثمن والاطباء المتخصصون ، وقد صنف بريد فوت المناطق التجارية الى :

#### ١- المنطقة التجارية المركزية

المنطقة التجارية المركزية :- تعد المنطقة التجارية المركزية من المناطق المهمة التي تعتمد عليها المدينة اذا لايمكن ان تنمو المدينة وتتطور بدونها لما تقدمه من سلع وخدمات للسكان المحليين وتغطية حاجاتهم منها<sup>(٧)</sup>.

تتميز انماط اخرى ثانوية في المنطقة التجارية المركزية :

#### ١- البوثة التجارية او القلب التجاري

:- وهي المنطقة التي تتصف باعلى كثافة للاستعمال التجاري في المدينة وقد اشار ديفس الى ان الاستعمال التجاري يصل في القلب الى ٨٠ % من مجموع الاستعمالات الاخرى فيها تتركز اهم المؤسسات التجارية و اوسعها .

#### ٢- منطقة الاركان اي تقاطع الشوارع

الفرعية بالشوارع الرئيسية او مداخل

تكون قريية من مؤسسات تجارة المفرد في المنطقة .

٤- ومن الاعتبارات المهمة الأخرى التي تؤثر في مواقع المؤسسات التجارية هي نوع البضائع والخدمات والفترة الزمنية المطلوبة لشرائها فالبضائع المعروضة للشراء بصورة مستمرة وتستهلك بشكل كبير تدعى بالبضائع انية الاستهلاك مثل السكاثر والخبز .

#### رابعاً- العوامل المؤثرة في استعمالات الارض التجارية

١- العوامل الاقتصادية : تعد الارض داخل المدينة سلعة تخضع لقانون العرض والطلب فاسعارها تتباين من منطقة الى اخرى داخل المدينة وتتباين تبعا لذلك ايجارات المباني التي تقوم عليها وقد يكون سعر الارض الاثر الكبير في تحديد نوع الاستعمال لتلك الارض وكقاعده عامة فان اسعار الاراضي تنخفض كلما ابتعدنا من قلب المدينة ومركزها نحو الاطراف مع استثناءات حيث ترتفع اسعار الاراضي المطله على الشوارع الرئيسية والاركان التي تلتقي عندها الطرق والشوارع ولاسيما التجارية منها حيث تتمتع بسهولة الوصول النسبية وهكذا فان الوظيفة التجارية تحمل اعلى الاسعار والمباني ذات الايجارات العالية<sup>(١٤)</sup> . تتمتع المنطقة التجارية المركزية في مدينة الكوت باعلى سعر للارض اذ يتراوح سعر المتر المربع

ومجلات ومشروبات غازية ومواد منزلية<sup>(١٢)</sup> .

#### ثالثاً- العوامل التي تتحكم في توزيع المؤسسات التجارية في المدينة

هناك عدة عوامل مسؤولة عن النمط الذي تتخذه المؤسسات التجارية في المدينة ومن هذه العوامل ما يأتي<sup>(١٣)</sup> .

١- هناك بعض المؤسسات التي تفضل المواقع التي تقترب من المناطق السكنية ذات الدخل العالي في المدينة مثل محلات الملابس والنسائية الراقية .

٢- بعض المؤسسات كمحلات الموبائل ، ومحلات كي الملابس والمؤسسات التي تعتمد في تعاملها على النداءات التلفونية او انها تحتاج بطبيعتها الى مساحة واسعة من الارض ، ان هذه المؤسسات غالبا ما تقع على اطراف المنطقة التجارية او في الضواحي خارج المدينة او على الشوارع والطرق العامة في المدينة وخارجها .

٣- هناك نوع اخر من المؤسسات تقع بالقرب من وسائل النقل وطرق المواصلات نتيجة حاجتها لشحن وتفريغ بضائعها مثل مؤسسات تجارة الجملة وبعض المؤسسات الصناعية ، كما تحاول مؤسسات تجارة الجملة ومحلات البضائع ان تفتش عن مواقع بالقرب من المنطقة التجارية المركزية وفي بعض الاحيان تظهر هذه المؤسسات ان تقع في المنطقة التجارية المركزية لكي



التدرج وسيطرة مراكز النشاط الاقتصادي الرئيسية تظهر عملية التدرج على الفعاليات التجارية على سكان ١٤ تموز والزهراء و داموك وانوار الصدر في مدينة الكوت اذ يحصلون على حاجاتهم الضرورية من اسواق محلية توجد ضمن الاحياء السكنية<sup>(١٨)</sup> .

أ- / اما بالنسبة الى التكتل :- فيعرف بانه عملية تجميع وتصنيف انواع من استعمالات الارض والمجموعات السكنية كعدد فعل لظهور اي نمط غير منسجم من انماط استعمالات الارض الحضرية كذلك يعني التكتل التجمع بين الانواع المتشابهة او الترابط تبين الظواهر الاجتماعية او الاقتصادية التي تعود الى النوع نفسه ويظهر هذا النمط في تجمع اصحاب الاقمشة في سوق الباشا وبين السجاد في شارع الاطرقجي<sup>(١٩)</sup> .

ب / التركز و التشتت : التركيز مفهوم يعني تجميع وتحشيد السكان والفعاليات الحضرية ضمن حدود المدينة وقد تاخذ التركيز صيغة طوعية رسمته عوامل التكامل والتجانس الاجتماعي او قد يكون متريا فرضته الاجهزة الادارية او الخدمية التي تنتمي الى قطاعات معينة ويظهر تكتل استعمالات الارض في مدينة الكوت لمخازن تجارة المفرد ومحلات الاقمشة في المنطقة التجارية المركزية في منطقة السوق الكبير وكذلك يتمثل بموقع

الواحد (مليون دينار)<sup>(١٥)</sup> . لذلك تحتلها الاستعمالات التجارية لقدرتها على رفع الاسعار والايارات العالية .

٢- **العوامل الاجتماعية** : يؤثر العامل الاجتماعي على استعمالات الارض داخل المدينة متعاونة في ذلك مع العامل الاقتصادي بحيث لا يمكن فصل تأثير احدهما عن الاخر ويتحدد هذا التأثير بظواهر اجتماعية يمكن تلخيصها بما يلي .

#### أ- عملية التسلط والتدرج والتكتل

يقصد بعملية التسلط سيادة منطقة من مناطق المدينة على الناحية الاجتماعية او الاقتصادية على بقية المناطق. مثل سيطرة المنطقة التجارية المركزية (C. B. D) في مدينة الكوت على المناطق التجارية الثانوية والاسواق التجارية المحلية وعلى تجمعات المخازن المعزولة والمبعثرة من حيث السلع والبضائع التي تعرض فيها فهي تفرض سيطرتها وتأثيرها على المدينة بأكملها من حيث تقديمها للبضائع ولاسيما ذات المستوى العالي ولجميع السكان<sup>(١٦)</sup> . اما التدرج فتوضح تناقص تسلط منطقة من المناطق على المناطق الخارجية من المدينة<sup>(١٧)</sup> ، وتبرز هذه الظاهرة بصورة واضحة في المناطق الانتقالية التي تقع بين مراكز التسلط والمراكز الفرعية اذ تعمل المراكز الاقتصادية او الصحية الواقعة بعيدا عن المنطقة التجارية المركزية على اضعاف

لاستعمالات الارض داخل المدن والمناطق الحضرية<sup>(٢٢)</sup>

**استعمالات الارض التجارية في مدينة الكوت**

تمثل التجارة نشاطا رئيسا في كل المدن ، وعادة مايدخل ضمن الاستخدامات التجارية كل مايؤدي الى ربح مادي ، لهذا تضم الاعمال Business النشاطات التجارية التي تحتل اطيب المواقع في المدن ، وهي تلك المواقع التي تحقق اكبر قدر من سهولة الوصول اليها ، ولذلك لايد من ان تخدم الطرق الجيدة مناطق الاستعمالات التجارية<sup>(٢٣)</sup>، لان هذه الاستعمالات لاتقدم خدماتها لسكان المدينة فقط وانما الجماعات التي تقع خارج حدودها . وبالرغم من ذلك فانها لاتحتل الابنية المتواصفة من مساحة المدينة ليس في العراق فقط وانما في الاقطار المتطورة ايضا<sup>(٢٤)</sup>.تختلف نسبة توزيع الاستعمال الارض الحضرية في مدينة الكوت حيث نجد تركيز المساحة الاكبر ضمن الاستعمالات السكني الذي يوضح اختلاف هذه النسبية بين واقع حال استعمالات الارض الموجودة ضمن المخطط الاساس للمدينة . ينظر خريطة (٢). من خلال جدول رقم (١) والشكل رقم (١) نجد ان واقع حال نسبة الاستعمال التجاري بحدود (١%) من مجمل استعمالات الارض الحضرية في مدينة الكوت في حين نجدها

سايلو الكوت الواقع على طريق الكوت الاحرار<sup>(٢٥)</sup> . اما ظاهرة التشتت فهي تعني هجرة بعض السكان او الاستعمالات من المدينة الى اطرافها او لاي مدن اخرى صغيرة تابعة وتحدث هذه العملية استجابة للحاجات والرغبات الاقتصادية والاجتماعية للسكان لقد ادى وجود الاراضي الواسعة في اطراف مدينة الكوت الى تشتت استعمالات الارض كما ادى فتح الشوارع داخل الاحياء السكنية ولاسيما القديمة .منها الى تشتت وانتقال الاحياء السكنية الى اطراف المدينة مما ادى الى نموها وتوسعها على حساب مناطق الاطراف<sup>(٢٦)</sup>.

**ج / العوامل التي تتعلق بالمصلحة العامة :**  
هناك عوامل كثيرة تتعلق بالمصلحة العامة وتؤثر في تركيب المدينة وتنظيم استعمالات الارض فيها . ومن هذه العوامل :- الصحة العامة وسلامة افراد المجتمع وسهولة التنقل والحركة في اجزاء المدينة والحرص على مظهرها . وفي اغلب الدول تنظم استعمالات الارض الحضرية بموجب قوانين وانظمة خاصة لضمان السلامة العامة لسكان ومؤسسات المدينة مثل تنظيم كثافة السكان في احياء المدينة المختلفة ووضع قيود خاصة لمنع اعمار الاراضي غير الملائمة من الناحية الطبيعية. ان هذه العوامل وغيرها تعمل مشتركة في تشكيل الترتيب النهائي

التجاري فيها تدريجياً على حساب تناقص الاستعمال السكني فضلاً عن وجود عدد من المراكز التجارية القطاعية التي تقوم على تقدير الخدمات ضمن المراكز القطاعية ، إذ تتميز هذه المراكز بمحدوديتها تنوع الخدمات التي تقدمها ، مثل سوق حي الجهاد ، العزة القديمة ، الانوار .

( ٣٢ ، ٠ ) % من مساحة التصميم الاساسي يتركز الاستعمال التجاري بصورة اساسية ضمن منطقة مركز المدينة ، في محلات السراي (المركز التجاري) ومحلة العباسية متناقصاً بالتدرج كلما ابتعدنا عن هذه المنطقة ، ضمن محلاتي الشرقية وسيد حسين ، ومنطقة المشروع التي بدأ زحف الاستعمال

جدول رقم (١) مقارنة استعمالات الارض في مدينة الكوت لعام ٢٠١٠

ت	المخطط الاساسي			المنطقة الحضرية			
	الاستعمال	المساحة (م <sup>٢</sup> )	النسبة (%)	حصة الفرد (م <sup>٢</sup> )	المساحة (م <sup>٢</sup> )	النسبة (%)	حصة الفرد (م <sup>٢</sup> )
١	السكن	٦١٦٢٠٦٥٤	٥٣,٧١	٠,٠٠٥	٩٧٣٠٣١٩	٣٠,٧٥	٠,٠٠٣
٢	الصحة	٧١٧٤٤٦	٠,٣٦	٠,٠٠٤	٤٠٦٢٩٣	١,٢٠	٠,٠٨
٣	الثقافية	١٦٤٠٧	٠,٠١	١٩	١٦٤٠٧	٠,٠٥	١٩
٤	التجارة	٣٦٩٥٤٢	٠,٣٢	٠,٠٨	٣١٦٥٧٢	١	١٠
٥	التعليمية	١٥١٠٦٥٧	١,٣٢	٠,٢	١٥١٠٦٥٧	٤,٧٧	٠,٢
٦	العسكرية	٣٣٨٧٠	٠,٠٣	٩,٢	٣٣٨٧٠	٠,١٠	٩,٢
٧	الصناعة	٦٤٢٧٠٧٢	٥,٦٠	٠,٠٠٤	١٦٦٣٣٩٩	٥,٢٦	٠,٢
٨	النقل	١٨٠٩٠٥٩	١,٥٨	٠,٢	١٨٠٩٠٥٩	٥,٧٢	٠,٢
٩	المناطق المفتوحة	٧٧٢٧١١١	٦,٦٧	٠,٠٠٤	٧٤٤١٠٦٦	٢٣,٥١	٠,٠٠٤
١٠	الدينية	١٠٣٠٥٣	٠,٠٩	٣	١٠٣٠٥٣	٠,٣٣	٣
١١	الحكومية	٧٨٠٢٠٧٨	٦,٦٠	٠,٠٠٤	٨٠٢٤٤٩	٢,٢٤	٠,٠٤
١٢	الخدمات	٢٤٧٩٢٧	٠,٢٢	١,٣	٢٤٧٩٢٧	٠,٧٨	١,٣
١٣	المسطحات المائية	٧٥٦٤٥٦١	٦,٥٩	٠,٠٠٤	٧٥٦٤٥٦١	٢٣,٩	٠,٠٠٤
١٤	الشاغرة	٦١٧٣٥٦٣	١٠,٢٣	٠,٠٠٥	مهملة	-	-
١٥	اخرى	٧٠٣٥٠٠٠	٦,١٣	٠,٠٠٤	مهملة	-	-
		١١٤٧١٨٠	١٠٠	٣٤,٣	٣١٦٤٥٦٣	١٠٠	٤٤,٤

المصدر :- مديرية التخطيط العمراني في واسط ، خريطة التصميم الاساس للبيانات غير منشورة ، ٢٠١٠ . تم احتساب حصة الفرد بالاعتماد على مجموع سكان مدينة الكوت البالغ ٣١٢,٦١٠

. حدود المخطط الاساس الحالية لمدينة الكوت . المصدر:وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي  
للاحصاء ، التعداد العام للمباني والمنشآت وحصر السكان والاسر،٢٠١١،سلسلة تقارير  
٢٢،ص٢٢

يمثل القلب التجاري ومنطقة السراي الشرقي  
واجزاء من محلة سيد حسين حيث تنتشر في  
هذه الاسواق محلات بيع الملابس  
والكماليات والهدايا والساعات ومحلات  
الخيطة فضلا عن محلات بيع المواد  
الغذائية والخضروات والالبان والحلويات .  
شهدت هذه المنطقة توسعا كبيرا في الوقت  
الحالي نتيجة لزيادة سكان المدينة وحركة  
التجارة وتحسن المستوى المعاشي والاقبال  
الكبير على اقتناء الحاجات الكمالية ،  
فضهرت الاسواق الحديثة . المخططة عند  
حافة المنطقة التجارية المركزية لسوق التراثي  
المتخصص بالمواد الكهربائية والمنزلية  
وسوق الاسماك واللحوم جدول(٢) . أما  
تجارة الجملة فتعد من اهم المؤسسات  
التجارية في المدينة لانها توفر البضائع  
والسلع المختلفة الى محلات البيع المفرد  
كالمؤسسات التي تقوم بتوفير الحبوب  
والمنتجات الزراعية من الفواكه والخضروات  
وقد تزايدت اعداد هذه المحلات تزايدا  
ملحوظا في الفترة الاخيرة والتي بلغت  
(٤٢٧)محلا تجاريا وشكلت نسبة  
(11,3)% من مجموع المحلات التجارية  
في المنطقة التجارية المركزية . وتضم  
مؤسسات البيع بالجملة (٨٦) محل لبيع

١- المنطقة التجارية المركزية : ويطلق  
عليها قلب المدينة او حي الاعمال المركزي  
(C . B . D) (Central-Business-  
District) ، بالرغم من ان حي الاعمال  
المركزية يكون عادة محدود المساحة ، الا  
ان تركيبه الداخلي يتباين كثيرا ، ففي وسطه  
توجد منطقة النواة التي تشتد فيها حركة  
المشاة ، وتبلغ فيه اسعار الاراضي اقصى  
ارتفاع في المدينة كلها ، ويتميز في  
التخصص في سلع معينة لتتمكن من منافسة  
الدكاكين الاخرى في المنطقة التجارية  
المركزية . والحاجة الى مساحات متزايدة من  
مواقف السيارات ، تتركز تجارة المفرد  
والجملة في المنطقة التجارية المركزية ( . C  
B . D) اذ تمثل هذه المنطقة قلب المدينة  
وتتميز بسهولة الوصول اليها ، اذ تلتقي  
عندها اهم الشوارع والطرق الرئيسية المتمثلة  
بشارع الحرية وشارع الواسطي وشارع كاظم  
الصافي وشارع المكاتب وتتمثل بانها اعلى  
كثافة للاستعمال التجاري ، وتمتاز المنطقة  
التجارية المركزية بوجود عدد كبير من  
محلات بيع المفرد والتي بلغت (٣٣٤٣)  
وتشكل نسبة (88,7)% من مجموع  
المحلات التجارية في منطقة الاعمال  
المركزية ، وتتمثل بسوق الكوت الكبير الذي

مدينة الكوت حيث انتشرت على جانبيه محلات بيع المواد الغذائية التي بلغ مجموعها (١٣٩) محلا تجاريا و (١٢) محلا لبيع الحديد والخشب و (١٠) محلا لبيع الاقراص واشربة التسجيل و (٨) محلا لبيع المواد الانشائية و (١٩) محلا لبيع الملابس وغيرها .

أ-شارع المحافظة : ويمتد من ساحة العامل باتجاه تقاطع المحافظة ، بلغ مجموع المحلات المنتشرة فيه (٥٦) محلا تجاريا منها (١١) محلا لبيع الادوات الاحتياطية و (١٢) محلا لبيع الملابس و (١١) محلا لبيع القرطاسية المدرسية والمكتبية و (٥) محلا تجاريا لبيع المواد الكهربائية.

أ- شارع الكورنيش : ويمتد بمحاذاة نهر دجلة من مقدمة سدة الكوت حتى حي الشرقية والذي يضم (٩٣) محلا منها (١٦) محلا تجاريا لبيع المواد الغذائية و (١١) محلا تجاريا لبيع الحديد والخشب و (١٠) محلات لبيع الاقمشة والمفروشات و (١) محلا تجاريا لبيع المواد الكهربائية وغيرها شكل (٢) .

المواد الغذائية و (٨٤) محلا لبيع السكاثر و (٦٤) محلا لبيع المواد الانشائية و (١) محلا لبيع التجهيزات الزراعية و (٢٥) محلا لتجارة الحبوب و (٣٨) محلا لبيع الحديد والخشب و (٦٠) محلا لبيع اللحوم ومنتجات الالبان و (٩) محلا لبيع الاسمدة الكيماوية و (١٦) محلا يختص بأجهزة الموبايل و (١١) محلا لبيع الزجاج والمريا انظر جدول (٢) . وشكل (١).

٢- الشوارع التجارية الرئيسية : ان تواجد المحلات التجارية على الشوارع الرئيسية لها قيمة كبيرة في اجتذاب الزبائن حيث تنتشر في هذه الشوارع المكاتب المالية والبنوك والمطاعم والفنادق واماكن الترفيه وتتميز بتفرعها من المنطقة التجارية المركزية تتركز مؤسسات النقل و الخدمات التجارية المركزية وتضم هذه الشوارع كل من جدول (٣) :-

أ- شارع الحرية : ويمتد هذا الشارع من ساحة العامل حتى تقاطع ١٤ تموز ، اذ يبلغ عدد المحلات (١٣٠) محلا تجاريا منها (١٦) محلا لبيع العملات و (٦٣) محلا لبيع الادوات الاحتياطية للسيارات و (٢) محلا تجاريا لبيع الاثاث والمواد الانشائية و (١١) محلا لبيع المكائن والمعدات وغيرها .

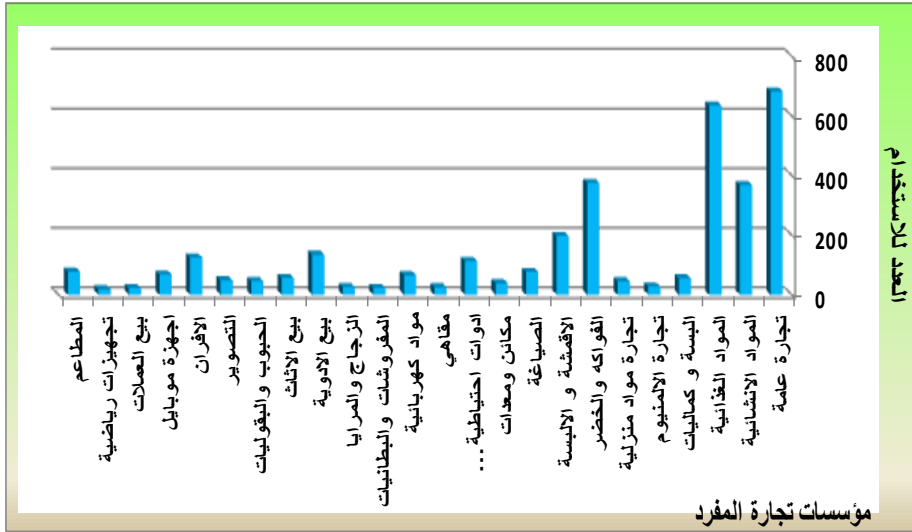
ب- شارع المشروع : ويمتد من شارع الواسطي باتجاه دائرة الاحوال المدينة في

جدول رقم (٢) اصناف واعداد المؤسسات التجارية (المفرد - الجملة) في مدينة الكوت لعام ٢٠١٦

ت	مؤسسات تجارة المفرد			مؤسسات تجارة الجملة		
	صنف البضائع	العدد	%	صنف البضائع	العدد	%
١	تجارة عامة	٦٨٢	٢٠,٤	المواد الانشائية	٦٤	١٥
٢	المواد الانشائية	٣٦٨	١١	المواد الغذائية	٨٦	٢٠,١
٣	المواد الغذائية	٦٣٥	١٩	المواد الكهربائية	١٢	٢,٨
٤	البسة و كماليات	٥٥	٢	العلوة الشعبية	١	٠,٢
٥	تجارة الامنيوم	٢٧	١	ادوات احتياطية	٤٥	١٠,٥
٦	تجارة مواد منزلية	٤٥	١,٣	الحديد والخشب	٣٨	٨,٩
٧	الفواكه والخضر	٣٧٥	١١,٢	الزجاج والمرابا	١١	٢,٦
٨	الاقمشة و الالبسة	١٩٧	٥,٣	مشروبات غازية	١٣	٣
٩	الصياغة	٧٦	٢,٣	بيع السكائر	٨٤	١٩,٧
١٠	مكائن ومعدات	٣٨	١,١	اجهزة الموبايل	١٦	٣,٧
١١	ادوات احتياطية للسيارات	١١٣	٣,٣	اللحوم والالبان	١٦	٣,٧
١٢	مقاهي	٢٥	٠,٧	حاسبات	٧	١,٦
١٣	مواد كهربائية	٦٥	١,٩	اسمدة كيميائية	٩	٢,٤
١٤	المفروشات والبطانيات	٢٢	١	تجارة الحبوب	٢٥	٥,٨
١٥	الزجاج والمرابا	٢٦	١			
١٦	بيع الادوية	١٣٤	٤			
١٧	بيع الاثاث	٥٦	١,٧			
١٨	الحبوب والبقوليات	٤٦	١,٣			
١٩	التصوير	٤٨	١,٤			
٢٠	الافران	١٢٥	٣,٧			
٢١	اجهزة موبايل	٦٨	٢			
٢٢	بيع العملات	٢٢	٠,٦			
٢٣	تجهيزات رياضية	١٨	٠,٥			
٢٤	المطاعم	٧٧	٢,٣			
	المجموع	٣٣٤٣	١٠٠			

المصدر : الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية ، ١-٢ الى ٢٠١٦/٥/١

شكل ( ) اصناف واعداد المؤسسات التجارية (المفرد - الجملة) في مدينة الكوت لعام ٢٠١٦  
 المصدر : الباحثة بالاعتماد على جدول (٢)



جدول (٣) توزيع المؤسسات التجارية للشوارع التجارية الرئيسية في مدينة الكوت لعام ٢٠١٦

J	الشوارع		الحرية		المشروع		المحافظة		الكورنيش	
	المؤسسات التجارية	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	
١	المكائن والمعدات	١١	٨,٥	٢	١,٤	١	١,٨	٥	٥,٤	
٢	بيع العملات	١٦	١٢,٢	١	٠,٧	٢	٣,٦	٣	٣,٢	
٣	مواد انشائية	٢	١,٥	٨	٥,٧	٣	٣,٥	١	١,١	
٤	بيع الاثاث	٢	١,٥	٥	٣,٦	٢	٣,٦	٥	٥,٤	
٥	ادوات احتياطية	٦٣	٤٨,٥	١	٠,٧	١	١,٨	١	١,١	
٦	مكتبية قرطاسية	٤	٣,١	٨	٥,٧	١١	١٩,٥	٣	٣,٢	
٧	بيع الملابس	٥	٣,٨	١٩	١٣,٧	١٢	٢١,٤	٢	٢,٣	
٨	اقمشة ومفروشات	١	٠,٨	٥	٣,٦	١	١,٨	١٠	١٠,٧	
٩	مواد غذائية	٥	٣,٨	٣٢	٢٣	٤	٧,١	١٦	١٧,٢	
١٠	افران الصمون	٢	١,٥	٣	٢,٣	١	١,٨	١٠	١٠,٧	
١١	مشروبات غازية	٥	٣,٨	٢	١,٤	١	١,٨	٣	٣,٢	
١٢	مقاهي	٤	٣,١	٦	٤,٣	٢	٣,٦	٣	٣,٢	
١٣	مطاعم وكافتريا	٣	٢,٣	٨	٥,٧	٣	٥,٣	٨	٨,٧	
١٤	مرطبات	٣	٢,٣	١	٠,٧	٢	٣,٦	٣	٣,٢	
١٥	بيع الاقراص	١	٠,٨	١٠	٧,٤	١	١,٨	٤	٤,٣	
١٦	الزجاج والمرايا	١	٠,٨	٥	٣,٦	٢	٣,٦	١	١,١	
١٧	مواد كهربائية	١	٠,٨	٥	٣,٦	٥	٩	١	١,١	

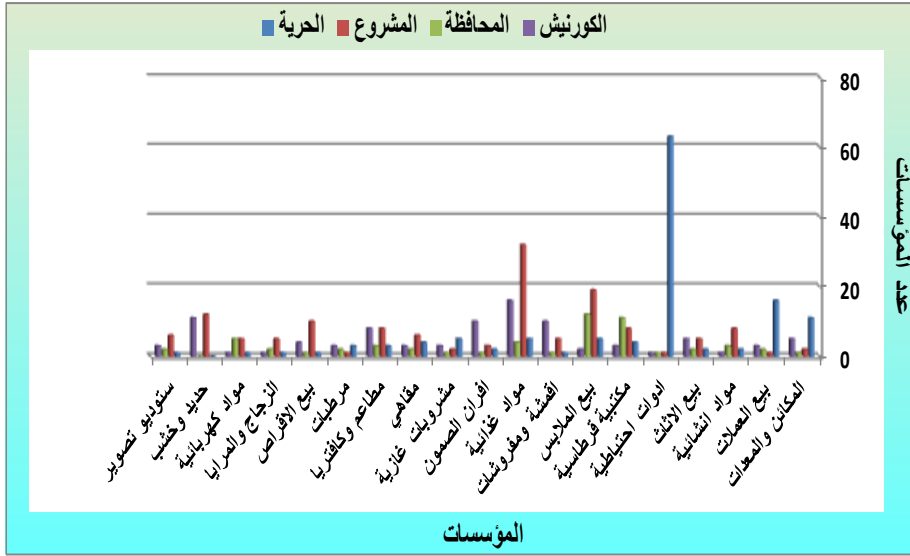


استعمالات الأرض التجارية في مدينة الكوت ..... ( ٤٦٧ )

١١,٨	١١	-	-	٨,٦	١٢	-	-	حديد وخشب	١٨
٣,٢	٣	٣,٦	٢	٤,٣	٦	٠,١٨	١	ستوديو تصوير	١٩
١٠٠	٩٣	١٠٠	٥٦	١٠٠	١٣٩		١٣٠	المجموع	

المصدر : الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية ١-٢ إلى ٢٠١٦/٥/١

شكل (٢) توزيع المؤسسات التجارية للشوارع التجارية الرئيسية في مدينة الكوت لعام ٢٠١٦



المصدر : الباحثة بالاعتماد على جدول (٣)

## خريطة (٢) الوظائف والاستعمالات في المدينة



المصدر : الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

### ثالثا :- شوارع الاحياء التجارية

شهدته مدينة الكوت في الوقت الحاضر وزيادة المواد المستوردة وكثرة تنوع المعروض من المواد التجارية المختلفة الى عدم قدرة المنطقة التجارية المركزية على استيعاب هذه الزيادة في حجم البضائع المعروضة لذلك ظهرت شوارع تجارية داخل الاحياء السكنية المختلفة والمتمثلة بالشوارع الاتية (انظر جدول رقم ٤) وخريطة رقم (٢) :-

نشأت المحلات التجارية في هذه الاحياء محاولة لتخلص من الازدحام الهائل الذي يوجد في منطقة التجارية المركزية ، ويمكن في هذه الاسواق ان يحقق الزبائن كثيرا من حاجاتهم دون ان يسيروا لمسافات طويلة ، هذا الى جانب التسهيلات في وجود اماكن لوقوف السيارات . لقد ادى التوسع الذي

٤- شارع دور العمال :- يقع في حي دور العمال يبدأ من طريق كوت - عمارة باتجاه طريق داموك - الزهراء ، ويضم (٨٦) محلا منها (٢٧) مكتب لبيع المواد الانشائية و (١٦) محلا لحدادة الابواب والشبابيك و (٧) محلا لبيع الفواكه والخضر و (٨) محلا لبيع المواد الغذائية و (٤) محلا لبيع الزجاج و المرايا .

رابعا:- الاسواق والمخازن التجارية المعزولة : يشمل هذا النوع من مراكز البيع بالجملة عند نهاية الطرق الرئيسية والتي تتمثل بالعلوة الشعبية التي تسوق المنتجات الزراعية كالفواكه والخضروات من خلال المكاتب المتخصصة بالتسويق الى التي تستورد من الدول المجاورة عبر منفذ بدره الحدودي ، وكذلك السوق التجاري في حي انوار الصدر على طريق كوت - الحي ، فضلا عن بيع المواد الانشائية و الاجهزة الكهربائية المنتشرة على امتداد الطرق الخارجية مثل (طريق بغداد - كوت) وطريق كوت - عمارة .

خامسا :- المحلات التجارية المنفردة في الاحياء السكنية : تنتشر هذا النمط من الاستعمالات التجارية في جميع الاحياء السكنية وفي مناطق متفرقة من الشوارع الممتدة داخل الاحياء السكنية ، اذ توفر هذه المحلات السلع والبضائع التي يحتاجها السكان يوميا كالمواد الغذائية والمرطبات

١- شارع الزهراء الرئيسي :- يمتد في حي الزهراء ويضم (٢٥٣) محلا تجاريا حيث تنتشر على جانبيه محلات خاصة ببيع المواد الغذائية التي بلغ عددها (٥٥) محلا و (٣٤) محلا لبيع الملابس و (١٤) محلا لبيع الكماليات والاقمشة و (٢١) محلا تجاريا لبيع الفواكه والخضروات و اللحوم و (٩) محلا لبيع الاثاث المنزلية و (١٩) محلا لبيع اجهزة الموبايل و (١٨) مكتب لبيع المساكن وقطع الاراضي و (١٥) محلا للحلاقة و (١١) محلا تجاريا يختص بالاطعمة والكافتريا .

٢- شارع التاميم :- يبدأ من تقاطع المحافظة حتى حي الكفاءات ويضم (١٧٩) محلا تجاريا منها (٦٧) محلا خاص ببيع الملابس و (١٩) محلا لبيع المواد الغذائية و (١٩) محلا لبيع الاقمشة والكماليات و (١٢) محلا لبيع الماكولات و (٨) محلا للحلاقة و (٩) محلا لبيع المواد والاجهزة الكهربائية و (٧) مكتب للسياحة والسفر .

٣- شارع داموك الرئيسي :- يمتد في داموك باتجاه الحي الصناعي القديم ويضم (١١٥) محلا تجاريا منها (٤٣) محلا لبيع الادوات الاحتياطية و (٩) محلا دوشمة السيارات و (١٢) محلا لبيع المواد الغذائية و (٩) محلا للحلاقة و (٨) محلا لبيع الموبايلات وغيرها .

والفواكه والخضروات واللحوم والملابس  
 واجهزة (الهاتف النقال) وافران الخبز  
 والصبون وغيرها وقد تزايدت هذه المؤسسات  
 نتيجة لزيادة الطلب على هذه السلع ذات  
 الاستهلاك اليومي .

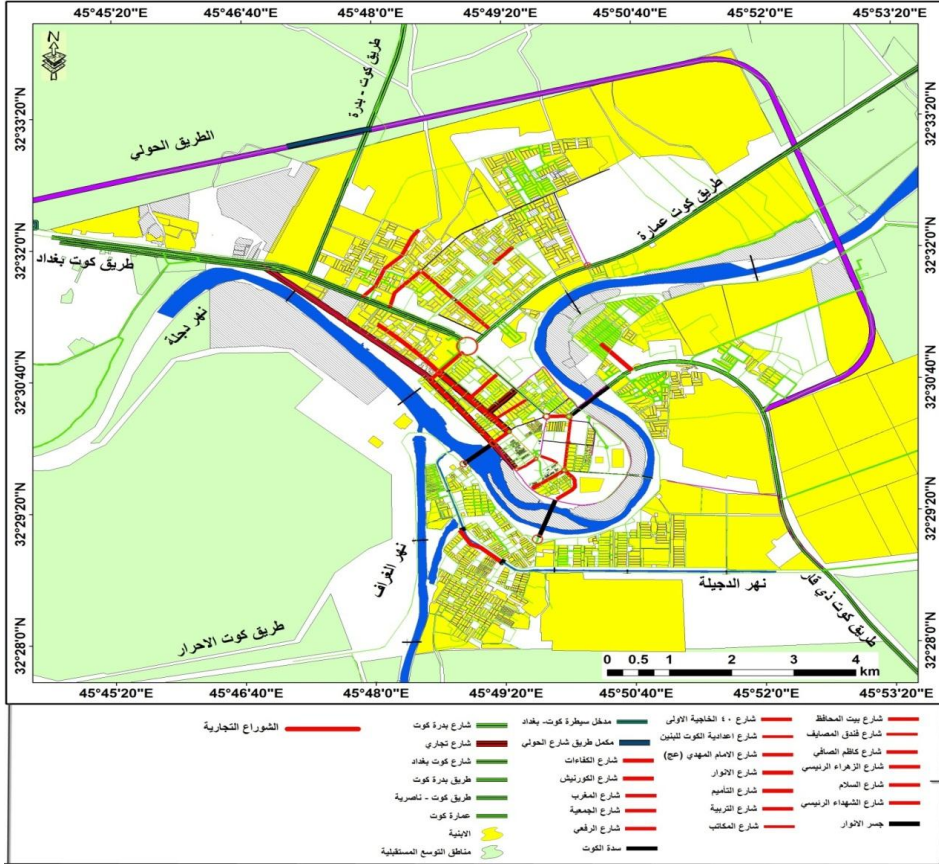
جدول رقم (٤) المؤسسات التجارية في الشوارع التجارية الاحياء التجارية الثانوية في مدينة الكوت لعام ٢٠١٦

ت	الشوارع		التأميم	%	الزهرا ء	%	داموك	%	دور العمال	%
	المؤسسات التجارية	المؤسسات التجارية								
١	المواد الغذائية	١٩	١٠,٦	٥٥	٢١,٧	١٢	١٠,٤٣	٨	٩,٣٠	
٢	الملابس	٦٧	٣٧,٤	٣٤	١٣,٤	-	-	-	-	
٣	كماليات واقمشة	١٩	١٠,٦	١٤	٥,٥	٢	١,٧١	٣	٣,٤٩	
٤	فواكه وخضر	٦	٣,٣	٢١	٨,٣	٢	١,٧٣	٧	٨,١٤	
٥	افران الصمون	٥	٢,٨	١٠	٤	١	٠,٨٧	٣	٣,٤٩	
٦	مطاعم وكافتريا	١٢	٦,٧	١١	٤,٣	٦	٥,٢١	٣	٣,٤٩	
٧	ستوديو تصوير	٤	٢,٢	٢	٠,٨	٣	٢,٧	-	-	
٨	بيع الموبايلات	٤	٢,٢	١٩	٧,٥	٨	٧	٣	٣,٤٩	
٩	حلاقة	٨	٤,٥	١٥	٥,٩	٩	٧,٨	٢	٢,٣٣	
١٠	اثاث منزلي	٤	٢,٢	٩	٣,٥	-	-	٣	٣,٤٩	
١١	زجاج ومرايا	٣	١,٨	٣	١,٢	٣	٢,٧	٤	٤,٦٥	
١٢	تسجيلات صوتية	-	-	-	-	-	-	-	-	
١٣	ادوات احتياطية	-	-	-	-	٤٣	٣٧,٤	-	-	
١٤	تجارة عامة	-	-	١١	٤,٢	-	-	-	-	
١٥	دوشمة سيارات	-	-	٨	٣,٢	٩	٧,٨	١	١,١٦	
١٦	مواد انشائية	٢	١,١	٨	٣,٢	٤	٣,٥	٢٧	٣١,٤٠	
١٧	صيدلية	٥	٢,٨	٤	١,٦	٢	١,٧	-	-	
١٨	صياغة ذهب	٣	١,٧	-	-	-	-	-	-	
١٩	بيع لعب الاطفال	٩	٥	٤	١,٦	٢	١,٧	٣	٣,٤٩	
٢٠	حدادة	-	-	٧	٢,٨	٣	٢,٧	١٦	١٨,٦٠	
٢١	مكاتب سفر	٧	٤	-	-	-	-	-	-	

٣,٤٩	٣	٥,٢	٦	٧,٢	١٨	١,١	٢	مكتب دلالية	٢٢
١٠٠	٨٦	١٠٠	١١٥	١٠٠	٢٥٣	١٠٠	١٧٩	المجموع	

المصدر : الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية ، ٢/١ الى ٢٠١٦/٥/١

### خريطة (٢) الشوارع التجارية في مدينة الكوت



المصدر : الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

## الاستنتاجات والتوصيات

### الاستنتاجات

- ١- تعد الوظيفة التجارية في مدينة الكوت وظيفة اساسية ارتبطت بنشأة المدينة ، فالمدينة ماوجدت الا لتكون مركزا تجارياً.
- ٢- ان استعمالات الارض التجارية في مدينة الكوت لها دورا محليا واقليميا في محافظة واسط
- ٣- لقد كان لزيادة حجم السكان في مدينة الكوت والبالغ (٣٢١,٦١٠) نسمة والذي شكل (٢٧%) من حجم السكان في المحافظة دورا في تطور الاستعمال التجاري في المدينة

### التوصيات

- ١- بناء مجمعات تجارية خاصة للمدينة بعيدة عن مواقع الازدحامات داخل مركز المدينة
- ٢- الحد من تحويل الاستعمال السكني الى تجاري داخل المدينة من خلال فرض قيود وضرائب على الاستعمال التجاري
- ٣- وضع نظام مروري لحركة دخول البضائع التجارية الى مركز المدينة بدون التسبب بالازدحامات من خلال تحديد وقت خاص لتفريغ ورفع الحمولات التجارية .
- ٤- توفير الخدمات البلدية لرفع المخلفات من النفايات بانواعها في المنطقة التجارية

الهوامش:

- <sup>٩</sup> - صبري فارس الهيتي ، مصدر سابق ، ص ١٣٩ .
- <sup>١٠</sup> - عبد الحكيم ناصر العشاوي ، جغرافية المدن ، قسم الجغرافية / كلية الآداب / جامعة تعز ، المكتب الجامعي الحديث ، ٢٠٠٨ م ، ص ٥٥
- <sup>١١</sup> - عبد الحكيم ناصر العشاوي ، المصدر نفسه ، ص ٥٤
- <sup>١٢</sup> - عادل عبد الله خطاب ، مصدر سابق ، ص ٨٢
- <sup>١٣</sup> - عبد الله عطوي ، جغرافية المدن ، الجزء الثالث ، دار النهضة العربية ، بيروت - لبنان ، ٢٠٠٣ م ، ص ١٩١٩ - ١٩٢
- <sup>١٤</sup> - عبد الحكيم ناصر العشاوي ، مصدر سابق ، ص ٤٧
- <sup>١٥</sup> - مكتب الزهراء للعقار ، دراسة ميدانية ١ / ٧ / ٢٠١٦
- <sup>١٦</sup> - عبد الحكيم ناصر ، مصدر سابق ، ص ٤٧ .
- <sup>١٧</sup> - جبر عطية جودة المياح ، الاقليم الوظيفي لمدينتي الكوت والحلة ( دراسة مقارنة في جغرافية ) اطروحة دكتوراة (غير منشورة ) كلية الاداب ، قسم الجغرافية ، جامعة بغداد ، ٢٠٠٣ ، ص ١٢٠ .
- <sup>١٨</sup> - عبد الحكيم ناصر ، مصدر سابق ، ص ٤٧ .
- <sup>١٩</sup> - المصدر نفسه ، ص ١٧ .

- <sup>١</sup> - عبد الرزاق البطيحي ، طرائق البحث الجغرافي ، مطبعة جامعة الموصل ، ١٩٩٨ ، ص ٣٢ .
- <sup>٢</sup> - خلف حسين علي الدليمي ، التخطيط الحضري اسس ومفاهيم ، بدون مطبعة ، ٢٠٠٢ ، ص ٢٣٣ .
- <sup>٣</sup> - صبري فارس الهيتي ، التخطيط الحضري ، دار البازوري العلمية للنشر والتوزيع ، عمان الاردن ، ص ١٣٢ .
- <sup>٤</sup> - هاشم خضير الجنابي ، التركيب الداخلي لمدينة موصل القديمة ، مطابع وزارة التعليم العالي ، ١٩٨٢ م ، ص ٢٣ .
- <sup>٥</sup> - صبري فارس الهيتي ، المصدر نفسه ، ص ١٣١ .
- <sup>٦</sup> - محسن عبد علي ، رياض كاظم الجميلي ، بشير ابراهيم الطيف ، خدمات المدن دراسة في الجغرافية التنموية ، كلية التربية ، جامعة بغداد ، ص ١٠٠-١٠١
- <sup>٧</sup> - عادل عبدالله خطاب ، جغرافية المدن ، مطابع وزارة التعليم العالي ، العراق ، ٢٠٠٩ ، ١٩٩٠ ، ص ٦٨
- <sup>٨</sup> - صلاح مهدي الزيايدي ، التركيب الوظيفي والدور الاقليمي للمنطقة التجارية المركزية في مدينة العمارة ، كلية التربية جامعة ميسان ، مجلة البحوث الجغرافية العدد (١٤) ، ص ٢٨٥ .

### المصادر

١. عبد الرزاق البطيحي ، طرائق البحث الجغرافي ، مطبعة جامعة الموصل ، ١٩٩٨
٢. خلف حسين علي الدليمي ، التخطيط الحضري اسس ومفاهيم ، ٢٠٠٢
٣. صبري فارس الهيتي ، التخطيط الحضري ، دار البازوري العلمية للنشر والتوزيع ، عمان الاردن.
٤. هاشم خضير الجنابي ، التركيب الداخلي لمدينة موصل القديمة ، مطابع وزارة التعليم العالي ، ١٩٨٢.
٥. محسن عبد علي ، رياض كاظم الجميلي ، يسر ابراهيم الطيف ، خدمات المدن دراسة في الجغرافية التنموية ، كلية التربية ، جامعة بغداد
٦. عادل عبدالله خطاب ، جغرافية المدن ، مطابع وزارة التعليم العالي ، العراق ، ١٩٩٠.
٧. صلاح مهدي الزيايدي ، التركيب الوظيفي والدور الاقليمي للمنطقة التجارية المركزية في مدينة العمارة ، كلية التربية / جامعة ميسان ، مجلة البحوث الجغرافية العدد (١٤).
٨. عبد الحكيم ناصر العشايوي ، جغرافية المدن ، قسم الجغرافية / كلية الآداب / جامعة تغر ، المكتب الجامعي الحديث ٢٠٠٨.

- ٢٠- محمد كريم حنيط ، التحليل المكاني لاستعمالات الارض التعليمية لمدينة الكوت دراسة في جغرافية المدن ، رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة واسط / كلية التربية ، ٢٠١٢ م ، ص ١٦ .
- ٢١- جبر عطية جودة المياح ، مصدر سابق ، ص ١٢١ .
- ٢٢- عبد الله عطوي ، جغرافية المدن ، دار النهضة العربية ، ط ١ الجزء الثالث ، ٢٠٠٣ م ، ص ١٥٥ .
- ٢٣ - احمد علي اسماعيل ، دراسات في جغرافية المدن ، ط ٢ ، مكتبة سعيد رافت للطباعة والنشر ، ١٩٨٢ ، ص ٣٠٨.
- ٢٤ - عبد الباقي عبد الجبار امين الحيدري ، التجديد الحضري لقلعة اربيل ( دراسة اجتماعية اقتصادية وعمرانية ) ، مطبوعات الامانة العامة لدار الثقافة ، العراق ، ١٩٨٥ ، ص ٨٢-٨٣ .



٩. عبد الله عطوي ، جغرافية المدن الجزء الثالث ، دار النهضة العربية ، بيروت - لبنان ، ٢٠٠٣

١٠. عبد الحكيم ناصر العشوي ، جغرافية المدن ، قسم الجغرافية / كلية الاداب / جامعه تعز ، ٢٠٠٨

١١. مكتب الزهراء للعقار ، دراسة ميدانية ٢٠١٦/٧/١

١٢. محمد كريم حنيط ، التحليل المكاني لاستعمالات الارض التعليمية لمدينة الكوت دراسة في جغرافية المدن ، رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة واسط / كلية التربية ، ٢٠١٢

١٣. عبد الله عطوي ، جغرافية المدن الجزء الثالث ، دار النهضة العربية ، ط١ ، ٢٠٠٣

١٤. احمد علي اسماعيل ، دراسات في جغرافية المدن ، ط٢، مكتبة سعيد رافت للطباعة والنشر ، ١٩٨٢.

١٥. عبد الباقي عبد الجبار امين الحيدري ، التجديد الحضري لقلعة اربيل ( دراسة اجتماعية اقتصادية وعمرانية ) ، مطبوعات الامانة العامة لدار الثقافة ، العراق ، ١٩٨٥.

استعمالات الأرض التجارية في مدينة الكويت ..... ( ٤٧٦ )

---

---