



ISSN: 1817-6798 (Print)
Journal of Tikrit University for Humanities

available online at: www.jtuh.org/

JTUH
جامعة تكريت للعلوم الإنسانية
Journal of Tikrit University for Humanities

Younis Murad Shalal Lakta

Tikrit University - College of Arts
Department of Applied Geography

Saadi Abdullah Ahmed

Tikrit University - College of Arts
Department of Applied Geography

* Corresponding author: E-mail :
ym230108prt@st.tu.edu.iq

Keywords:

Commercial services
field study
population growth
commercial markets
commercial center

ARTICLE INFO

Article history:

Received 15 July 2024
Received in revised form 25 July 2024
Accepted 17 Aug 2024
Final Proofreading 25 Jan 2025
Available online 26 Jan 2025

E-mail t-jtuh@tu.edu.iq

©THIS IS AN OPEN ACCESS ARTICLE UNDER
THE CC BY LICENSE

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



**Spatial Analysis of the
Commercial Function in AL-Dur
City and Its Future Prospects**
A B S T R A C T

This study aims to know the reality of the commercial service was spread in the streets of the city of AL- Dur and to classify and analyze them quantitatively and qualitatively and reveal their distributional patterns as well as evaluating the efficiency of the functional performance of the commercial service institutions spread on these streets and the extent of their ability to serve the residents of the city and its region. the study showed that commercial establishments and stores appeared significantly in the streets of the city and expanded and varied in terms of their numbers types and distribution. Some of them were created by the city residents in most of its streets and were approved by the municipality and were not subject to planning standards. It is clear that the city of AL-Dour contained (711) commercial stores distributed among its (12) neighborhoods in varying proportions from one residential neighborhood to another due to several factors most notably the population of the neighborhood and its location in relation to the city commercial center, and its reflection on the history of the neighborhoods establishment, which occupied central locations in the neighborhoods of (Muhammad al-Duri, old houses, yarmouk, Al-Qudis, and Tal ah-Banat) and extended along the main streets attracting shoppers in increasing numbers from inside and outside the study area.

© 2024 JTUH, College of Education for Human Sciences, Tikrit University

DOI: <http://doi.org/10.25130/jtuh.32.1.2025.08>

التحليل المكاني للوظيفة التجارية في مدينة الدور وافاقها المستقبلية

يونس مراد شلال لكطه/ جامعة تكريت / كلية الآداب / قسم الجغرافية التطبيقية

سعدى عبدالله احمد/ جامعة تكريت / كلية الآداب / قسم الجغرافية التطبيقية

الخلاصة:

تهدف هذا الدراسة الى معرفة واقع الخدمات التجارية المنتشرة في شوارع مدينة الدور وتصنيفها مكانياً وتحليلها (كمياً ونوعياً) والكشف عن انماطها التوزيعية , وكذلك تقييم كفاءة الأداء الوظيفي لمؤسسات الخدمات التجارية المنتشرة في هذه الشوارع ومدى قدرتها على خدمة سكان المدينة واقليمها , إذ

بينت الدراسة أن المؤسسات التجارية (المحلات) ظهرت بشكل كبير في شوارع المدينة وتوسعت وتباينت من حيث أعدادها وأنواعها وتوزيعها , وبعضها أنشئت تجاوزاً من قبل سكان المدينة في معظم الشوارع المدينة ولم يتم الموافقة عليها من قبل البلدية ولم تخضع للمعايير التخطيطية . ويتضح بأن مدينة الدور احتوت على (٧١١) محلاً تجارياً توزعت على احيائها الـ (١٢) حياً، وبنسب متباينة من حي سكني لأخر، تبعاً لعدة عوامل ابرزها عدد سكان الحي وموقعه بالنسبة لمركز المدينة التجاري، وانعكاس ذلك على تاريخ انشاء الحي , والتي احتلت المواقع المركزية في أحياء (مجد الدوري , الدور القديمة , اليرموك , القدس, تل البنات) وامتدت على طول الشوارع الرئيسية وجذبها للمتسوقين بأعداد متزايدة من داخل وخارج منطقة الدراسة .

كلمات مفتاحية

الخدمات التجارية , الدراسة الميدانية, النمو السكاني, اسواق تجارية, المركز التجاري , المنطقة المركزية

المقدمة

تعد الوظيفة التجارية من الوظائف الرئيسية التي تمارسها المدن منذ نشأتها وحتى الوقت الحاضر، اذ لعبت دورا تجاريا مهما ولاسيما في القرن العشرين، ولأن مدينة الدور تقع على طريق (تكريت - سامراء)، اذ تمثل منطقة استراحة بين المدينتين من جهة، ووقوعها بالقرب من طريق (تكريت - كركوك) من جهة اخرى، وقد استثمرت المدينة موقعها لتغذية تجارتها، وبالتالي تطوير نشاطها التجاري، اذ بلغ عدد المحال التجارية في المدينة (٧١١)، التي تحتل أفضل المواقع تتمثل بمركز المدينة والشوارع التجارية الرئيسية والتفرعات المتصلة بها وشوارع الاحياء السكنية، مما يؤدي الى سهولة الوصول الى هذه المحال التجارية وان اتساع الشوارع الفرعية داخل الاحياء .

أولاً: - مشكلة الدراسة:

تمثل مشكلة البحث سؤالاً مطروحاً يتطلب الاجابة عليه، لذا فان صياغته بشكل جيد تؤسس

لخطوات قادمة صحيحة، ومن هنا جاءت مشكلة بحثنا والتي صيغت بالتساؤلات الآتية: -

- ١- ما هي العوامل الجغرافية التي ساعدت في نمو وتطور الوظيفة التجارية في مدينة الدور؟
- ٢- هل أن نمو الوظيفة التجارية جاء منسجماً ومتماشياً مع النمو السكاني والعمراني للمدينة.
- ٣- هل هناك تناسبٌ مكاني ما بين المؤسسات التجارية وحجم السكان على مستوى الأحياء السكنية وهل يحقق الفائدة من هذه الخدمات في منطقة الدراسة؟

٤- هل توزيع الخدمات التجارية جاء متفقاً مع المعايير التخطيطية المعتمدة في منطقة الدراسة؟

٥- ما طبيعة العلاقات إقليمية لهذه الوظيفة ونطاق نفوذها، وما مساحاتها في الأساس الاقتصادي للمدينة؟

٦- ما الافاق المستقبلية للوظيفة التجارية للمدينة، التي يمكن التنبؤ بمستقبلها بحسب سلوك الوظيفة الحالي؟

ثانياً: فرضية الدراسة

- تمثل الفرضية إجابة مبدئية لمشكلة الدراسة، وحل اولي لها، يصل اليه الباحث عن طريق البحث والاستقصاء، وعليه فالفرضية تحمين مؤقت لحل مشكل البحث، ومن خلال تحديد مشكلة البحث يمكن صياغة الفرضيات الاتية: -
- ١- أسهمت الخصائص الجغرافية للمدينة الطبيعية والبشرية في نمو وتطور الوظيفة التجارية بشكل كبير.
 - ٢- إنّ نمو استعمالات الارض التجارية في المدينة لم يكن منسجماً ومتوازياً في أغلب أحياء المدينة مع النمو السكاني والعمراني للمدينة.
 - ٣- عدم وجود تناسب ما بين المؤسسات التجارية وبين أعداد السكان ووجود تباين في نمط توزيع المؤسسات التجارية في المدينة وعلى مستوى أحيائها.
 - ٤- ان التوزيع المكاني للخدمات التجارية المدينة غير متفقاً مع المعايير التخطيطية المعتمدة.
 - ٥- لقد عملت الوظيفة التجارية في المدينة في رسم مناطق نفوذ لتلك الوظيفة مم متباين في مساحاته بحسب طبيعة كل صنف من أصناف الأنشطة التجارية، وطبيعة السلع التي تتاجر بها.
 - ٦- تعاني الوظيفة التجارية في المدينة من مشكلات عديدة أثرت سلباً على انتشارها، وإنّ عملية تطويرها يحتاج إلى مجموعة من الإجراءات والخطط التي لتطويرها.

ثالثاً: اهداف الدراسة:

- تهدف الدراسة إلى تحقيق الأهداف التالية: -
- ١- الكشف عن واقع التوزيع المكاني للخدمات التجارية وانتشارها على طول الشوارع التجارية وداخل الاحياء السكنية ووصف حال هذا الانتشار وتحليله في المدينة.
 - ٢- تقييم التوزيع الحالي لمؤسسات الخدمات التجارية (الكمي والنوعي) في المدينة، والوقوف على ايجابيات هذا التوزيع وسلبياته بهدف تدعيم الايجابيات ومعالجة السلبيات.
 - ٣- تحديد درجة الكفاءة الوظيفية والمكانية للمؤسسات التجارية على الشوارع التجارية، وتشخيص العقبات التي تحول دون أن تؤدي المحال التجارية دورها في خدمة سكان المدينة وإقليمها.
 - ٤- معرفة وتحديد اقاليم التأثير (مناطق النفوذ) لجميع أصناف المؤسسات التجارية التي تقدمها المدينة.

رابعاً: مناهج البحث

اعتمدت الدراسة على اكثر من منهج بغية الوصول المرجوة منها، والتي تتمثل بالمنهج الوصفي والمنهج التاريخي لمعرفة اهم المراحل التاريخية التي مرت بها المدينة في نموها السكاني والعمراني، بهدف تشخيص بداية ظهور الوظيفة التجارية في المدينة، كما تم استخدام المنهج التحليلي الذي يعتمد على تحليل البيانات والمعلومات التي تم الحصول عليها من مؤسسات دوائر الدولة المختلفة، او من خلال الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث باستخدام التقنيات الحديثة المعتمدة في التصنيف المكاني

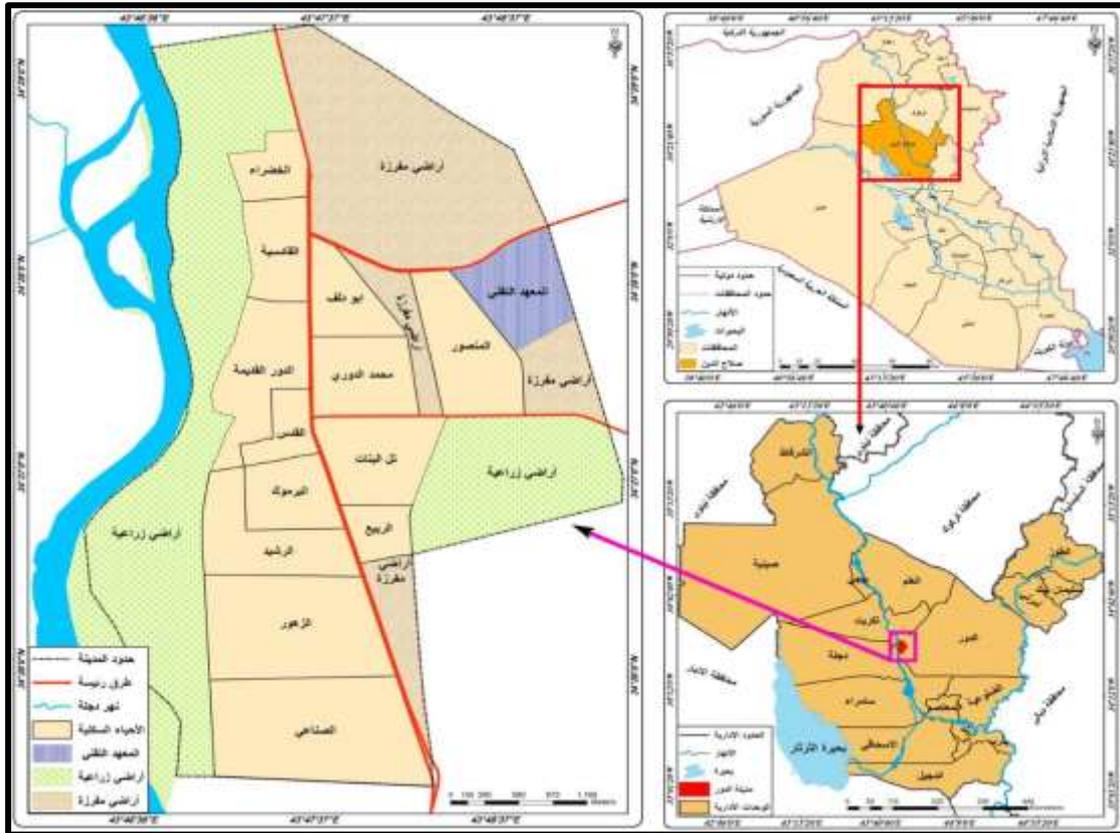
للوظيفة التجارية والخاصة بمعالجة البيانات للوصول إلى نتائج دقيقة، وتمثيلها خرائطياً باستخدام نظم المعلومات الجغرافية.

خامساً: حدود الدراسة:

١- الحدود المكانية: - تعد مدينة الدور احدى مدن محافظة صلاح الدين ومركزاً لقضاء الدور، تقع في المنطقة المحصورة بين ناحية العلم شمالاً وقضاء سامراء جنوباً، وناحية حميرين شرقاً ونهر دجلة غرباً، وعلى ضفته اليسرى، تبلغ مساحة المدينة داخل حدود التصميم الاساس (١٥٨٦) هكتار، وتقع بين دائرتي عرض (30' 28" 34) و (30' 26" 34) شمالاً وخطي طول (30' 46" 43) و (30' 48") شرقاً، خريطة (١).

٢- الحدود الزمانية: تتمثل بالسنوات (١٩٩٧، ٢٠٠٩، ٢٠٢٢) م، مع التركيز على عام (٢٠٢٣) ودراسة الوظيفة التجارية فيه على مستوى تفصيلي.

خريطة (١) موقع مدينة الدور بالنسبة لمحافظة صلاح الدين والعراق



المصدر: بالاعتماد على خريطة محافظة صلاح الدين الادارية، الهيئة العامة للمساحة، بغداد، ٢٠٠٧، بمقياس ١/

٥٠٠٠٠٠ وخريطة قضاء الدور وخريطة مدينة الدور الادارية بمقياس ١/ ٦٠٠٠

وقد صنفت الاستعمالات التجارية في المدن ل (٥) تصانيف أبرزها تصنيف بريد فوت (Proud foot) لتجارة المفرد، وتصنيف ميرفي (Murphy) لتجارة المفرد والجملة، وتصنيف برنس (Burns) الذي

اعتمد على اساس التسوق لتصنيفه^(١)، وان هذه الانماط التجارية قد تباينت في هذه بحسب الأساس المحتمل في التصنيف، بحسب حجم المدينة، ان اكثر التصانيف التي تتلائم مع دراستنا هو تصنيف بريد فوت (Proud foot) الذي ميز وجود خمسة مناطق تجارية رئيسة هي^(٢):-

١- المنطقة التجارية المركزية.

٢- المناطق التجارية الخارجية الثانوية.

٣- الطرق التجارية المركزية.

٤- شوارع الاحياء التجارية.

٥- تجمعات المخازن المعزولة.

وقد تبين من خلال الدراسة الميدانية (المسح الشامل) لاستعمالات الأرض التجارية في مدينة الدور، تبين ان تصنيف بريد فوت (Proud foot) هو الأكثر انطباقاً على التوزيع المكاني للخدمات التجارية في المدينة، وعليه فأن توزيع استعمالات الارض التجارية في المدينة يعود إلى طبيعتها ومساحتها المحدودة، بهدف دراسة التوزيع المكاني - الكمي للمحال التجارية والكشف عن مواقعها، ومحاولة تفسير أسباب توزيعها المكاني في مواقع متباينة تم ملاحظتها أثناء الدراسة الميدانية، والتي شملت جميع احياء المدينة، ولأجل إعطاء صورة وافية عن هذا التوزيع سيتم تناولها بحسب الأحياء السكنية، مع ربط ذلك بعدد سكان كل حي وعدد المحال التجارية فيه، كما في جدول (١) وكما يأتي: -

جدول (١)

التوزيع المكاني - الكمي للمحال التجارية في مدينة الدور بحسب أحيائها السكنية لعام (٢٠٢٣) م

المرتبة	%	عدد المحال ^(٢)	المرتبة	%	عدد السكان ^(١)	الاحياء	ت
١	٢٤.٢٦	١٧٣	١	٢٥.٨٠	7062	محمد الدري	١
٢	٢٢.٤٤	١٦٠	٧	٧.٨٧	2154	الدور القديمة	٢
٤	٨.٨٤	٦٣	٥	٨.٩٦	2450	القدس	٣
٩	٤.٠٧	٢٩	٦	٨.٧٢	2387	ابو دلف	٤
٣	١٣.٤٦	٩٦	٢	١١.٣٩	3118	اليرموك	٥
٧	٥.١٩	٣٧	١١	٢.٢٠	602	الربيع	٦
٦	٥.٧٥	٤١	٣	٩.٥٠	2600	الرشيد	٧

(١) محمد ازهر سعيد السماك وزملاءه، استخدامات الأرض في مدينة الموصل بين النظرية والتطبيق، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي،

بغداد، ١٩٨٣، ص ٥٧.

(٢) صبري فارس الهيتي، صالح فليح حسن، جغرافية المدن ١، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، ١٩٨٩م، ص ١٠٨.

٨	٤.٤٩	٣٢	٨	٦.٩٥	1902	القادسية	٨
١١	٠.٧	٥	٩	٥.٩٥	1629	الخضراء	٩
٥	٧.١٥	٥١	٤	٩.٣٦	2562	تل البنات	١٠
١٠	٣.٥١	٢٥	١٠	٢.٩١	799	المنصور	١١
١٢	٠.١٤	١	١٢	٠.٣٩	107	الزهور	١٢
--	--	--	--	--	--	الصناعي	١٣
	١٠٠	٧١٣		١٠٠	27372	المجموع	

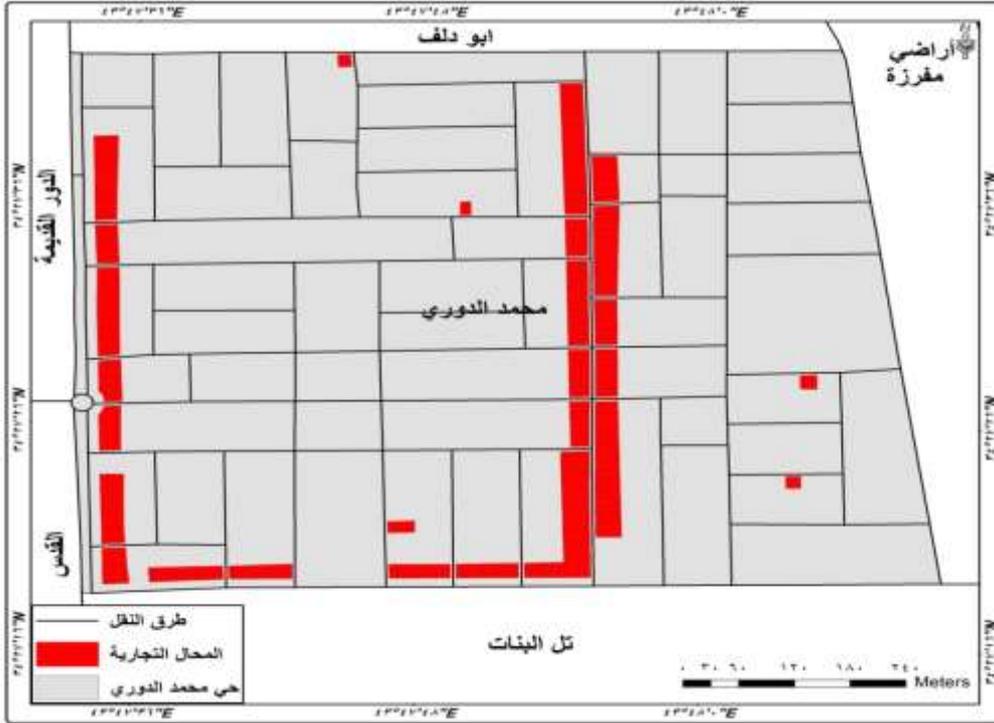
المصدر: - اعتمادا على:

- ١- وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للأحصاء، مديرية إحصاء صلاح الدين، بيانات غير منشورة، ٢٠٢٣م.
- ٢- الدراسة الميدانية.

أولاً: - حي مجد الدري:

يعد هذا الحي من الأحياء القديمة والمهمة في مدينة الدور، والذي يقع في وسط المدينة، اذ يحده من الشمال حي أبو دلف، ومن الجنوب الشارع التجاري الذي يفصل بينه وبين حي تل البنات، بينما تتمثل حدوده الشرقية بالشارع التجاري الذي يقسم المدينة الى قسمين من شمالها الى جنوبها، والذي يفصله عن حي الدور القديمة، اما من الغرب فتحده أراضي مفرزة تفصل بينه وبين حي المنصور، كما في خريطة (٢)، وقد كشف المسح الشامل عن وجود (١٧٣) محلاً تجارياً، تشكل نسبة (٢٤.٣%)، من مجموع المحال التجارية في المدينة، وبذلك فهو حل بالمرتبة الاولى من حيث عدد المحال التجارية في مدينة الدور، كما في جدول (١)، وبالشكل الاتي:-

خريطة (٢) موقع حي مجد الدوري والتوزيع المكاني الكمي للمحال التجارية فيه لعام (٢٠٢٣)



المصدر: بالاعتماد على التصميم القطاعي للحي وبرنامج Arc Gis.10.3، والمسح الميداني الشامل.

أ- **عدد السكان:** - يعد عدد السكان في الحي السكني من اهم المتغيرات المؤثرة في عدد المحال التجارية فيه، لذا فإن هذا الحي حل بالمرتبة الأولى من حيث عدد سكانه البالغ (7062) نسمة، بحسب تقديرات (٢٠٢٣م)، يشكلون (٢٥.٨%) من مجمل سكان المدينة، ومن ذلك يتضح هيمنة مرتبة السكان على

مرتبة المحال التجارية، لكون الحي يمثل جزء من المنطقة التجارية المركزية للمدينة
ب- **موقع الحي بالنسبة للمركز التجاري:** - يمثل هذا الحي جزء من المنطقة التجارية المركزية للمدينة، مما أثر وبشكل واضح في ظهور المحال التجارية فيه، إذ تنتشر فيها الكثير من المحال التجارية في الازقة والدرايين الضيقة، والطرق الفرعية، وأول المحال التجارية التي نشأت في المدينة كانت في هذا الحي ومنه بدأت نزحف وتنتشر الى بقية احياء المدينة، خصوصاً على طول الشارع التجاري الذي يخترق المدينة.

ج- **مدى توفر الخدمات التجارية في الحي:** - يتبين بأن (87.5%) من مجموع الاسر في المدينة، اشارت بوجود أسواق تجارية نظراً لكونه يمثل جزء من المنطقة التجارية المركزية في المدينة، والتي تنتشر في الشوارع الرئيسية في الحي تربطه بالأحياء المجاورة، بينما افاد (١٢.٥%) بوجود محال تجارية قليلة لا ترتقي الى أسواق تجارية كبيرة، من عينة الدراسة بعدم احتواء الحي على محال تجارية.

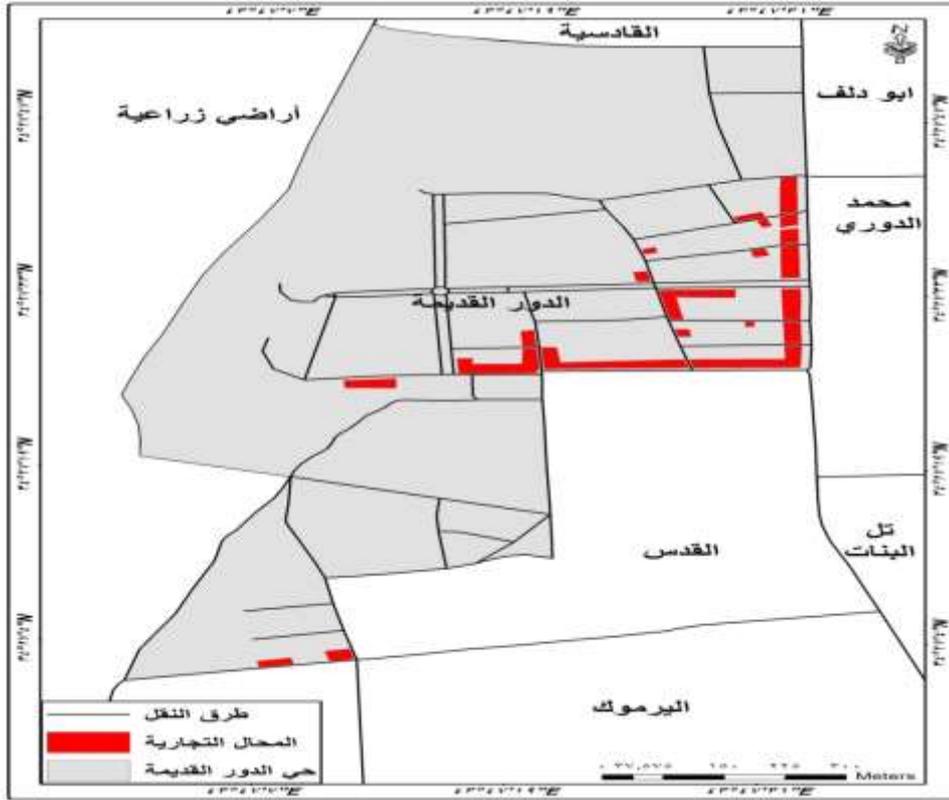
ثانياً: حي الدور القديمة:

يعد هذا الحي من اقدم احياء المدينة، والذي يقع في القسم الاوسط منها، أذ يحده من الشرق الأراضي الزراعية ضمن السهل الفيضي، ومن الغرب الشارع التجاري الرئيس الممتد من شمال المدينة

الى جنوبها، والذي يفصل بينه وبين حيين محمد الدري وأبو دلف، بينما يحده من الجنوب حي القدس، اما من الشمال فيحده حي القادسية، لاحظ خريطة (٣)، وقد تبين من جدول (١) ان الحي يحتوي على (١٦٠) محلاً تجارياً تشكل (٢٢.٤٤%) من مجموع المحال التجارية في المدينة، وبالمرتبة الثانية على مستوى مدينة الدور، وبالشكل الآتي:-

أ- **عدد السكان:** - يتبين من جدول (١)، ان حي الدور القديمة قد حل بالمرتبة السابعة بين احياء مدينة الدور من حيث عدد سكانه البالغ (2154) نسمة، يشكلون (٧,٨٧%) من مجموع سكان مدينة الدور، وهذا يشير الى انخفاض مرتبة السكان قياساً بمرتبته في المحال التجارية وبنسبة كبيرة، نتيجة لكون الحي يمثل المركز التجاري للمدينة، وهيمنة الاستعمال التجاري واستعمال النقل على حساب الاستعمال السكني في الحي.

خريطة (٣) موقع حي الدور القديمة والتوزيع المكاني الكمي للمحال التجارية فيه لعام (٢٠٢٣)



المصدر: بالاعتماد على التصميم القطاعي للحي وبرنامج Arc Gis.10.3، والمسح الميداني الشامل.

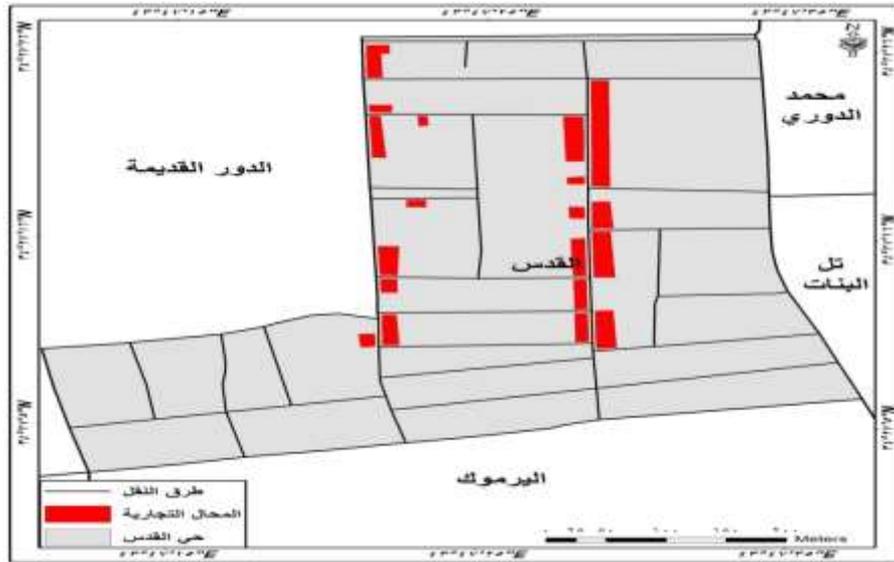
ب- **موقع الحي بالنسبة للمركز التجاري:** - نتيجة لاحتلال هذا الحي لوسط مدينة الدور ووقوعه على ابرز طرق المواصلات الرئيسية، فقد أصبح يمثل الجزء الرئيس من المركز التجاري بسبب سيادة الوظيفة التجارية فيه وسيطرتها على باقي الوظائف الاخرى، إذ تنتشر فيها الكثير من المحال التجارية في الازقة والدرابين الضيقة، والطرق الفرعية، وأول المحال التجارية في المدينة تلك التي نشأت في هذا الحي ومنه بدئت نزحف وتنتشر الى بقية احياء المدينة، خصوصا على طول الشارع التجاري الذي يخترق المدينة.

ج-مدى توفر الخدمات التجارية في الحي: - بحكم وقوع حي الدور القديمة ضمن المنطقة المركزية التجارية للمدينة، فقد اظهرت إجابات عينة الاستبانة ان (١٠٠%) من الاسر في الحي أكدوا بأنه توجد في الحي اسواق تجارية وهذا مطابق لما تم ملاحظته من خلال الدراسة الميدانية.
ثالثاً: حي القدس:

يعد حي القدس من الاحياء القديمة في مدينة الدور , والذي يقع في القسم الأوسط منها، أذ يحده من الشمال والشرق حي الدور القديمة، ومن الغرب الشارع التجاري الرئيس في المدينة، والممتد من شمالها الى جنوبها، والذي يفصله عن حيين محمد الدري وتل البنات، اما من الجنوب فيحده حي اليرموك، كما في خريطة (٤)، وقد تبين من خلال المسح الشامل أنّ هذا الحي يضم (٦٣) محلاً تجارياً، تشكل (٨.٨٤%) من المجموع الكلي للمحال التجارية في المدينة، لذا فإن هذا الحي قد حل بالترتيب الرابع بين احياء المدينة من حيث عدد المحال التجارية، وبالشكل الاتي :-

أ- عدد السكان: - يبلغ عدد سكان هذا الحي (2450) نسمة، وبهذا العدد شغل حي القدس المرتبة الخامسة في عدد سكانه بين احياء المدينة، وبنسبة (٨,٩٦%) من مجمل سكانها، مما يعني تقدم مرتبة عدد المحال التجارية على مرتبة عدد السكان، نتيجة لقرب الحي من المركز التجاري وانتشار الكثير من المحال التجارية فيه.

ب-موقع الحي بالنسبة للمركز التجاري :- إنّ موقع هذا الحي وقربه من المركز التجاري بمسافة (٠.٦) كم، أثر وبشكل ايجابي في ظهور المحال التجارية فيه، وهذا ما تم ملاحظته أثناء الدراسة الميدانية، أذ استفاد سكان الحي من وقربه عن المركز التجاري في حصولهم على السلع والخدمات التجارية منه
خريطة (٤) موقع حي القدس والتوزيع المكاني الكمي للمحال التجارية فيه لعام (٢٠٢٣)



المصدر: اعتمادا على التصميم القطاعي للحي وبرنامج Arc Gis.10.3، والمسح الميداني الشامل.

ج-مدى توفر الخدمات التجارية في الحي: - يتبين بأن (٥٠%) ممن شملتهم العينة باحتواء الحي على أسواق تجارية، لكونها لا تكفي لسد حاجات سكانه المحلية، مما يضطر الكثير منهم الى الذهاب مركز

المدينة التجارية لقربه من المركز، في حين افاد (٣٥%) من العينة بأنه لا توجد أسواق بل مجرد محال تجارية قليلة، اما الذين أفادوا بعدم احتواء الحي محال تجارية فبلغت نسبتهم (١٥%) من مجمل عينة الدراسة.

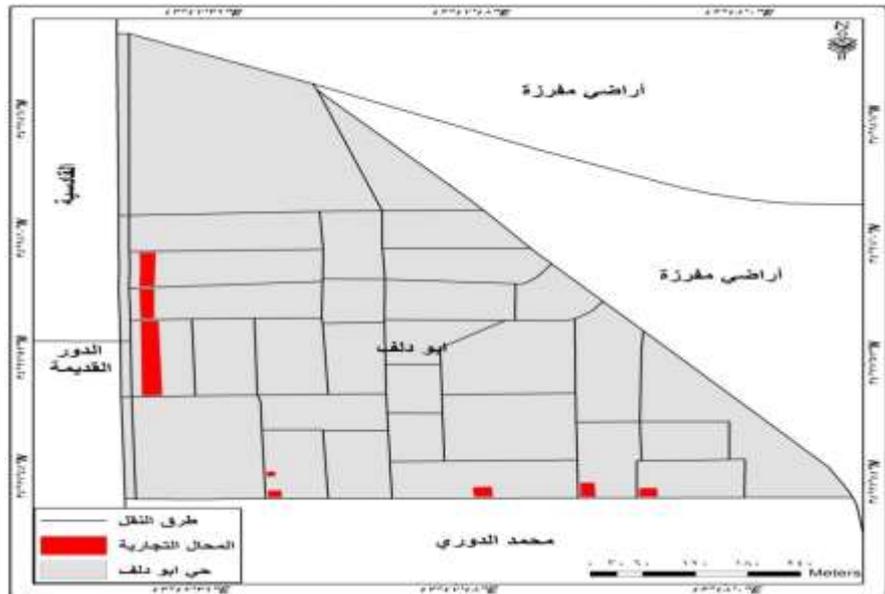
رابعاً: حي أبو دلف:

يقع هذا الحي في القسم الأوسط من المدينة، كما مُبين في خريطة (٥)، وقد تبين من خلال نتائج المسح الشامل استحواذ هذا الحي على (٢٩) محلاً تجارياً فقط تشكل (٤٠.٧%) من مجموع المحال المدينة، بمعنى انه حل بالمرتبة التاسعة بين احياء المدينة من حيث اعداد المحال التجارية فيه. عدد السكان: - يكشف جدول (١) أنّ عدد سكان هذا الحي يبلغ (2387) نسمة، وأحتل المرتبة السادسة من حيث عدد السكان وبنسبة (٨.٧٢%) من مجموع سكان مدينة الدور.

موقع الحي بالنسبة للمركز التجاري: - يقع هذا الحي على مسافة (١.٢) كم، من مركز المدينة التجاري، مما أثر سلباً في ظهور المحال التجارية فيه، لكن ذلك لم يمنع من فتح بعض المحال التجارية على طول الشارع الممتد من مركز المدينة باتجاه حي أبو دلف، وهذا ما تم ملاحظته أثناء الدراسة الميدانية.

أ- مدى توفر الخدمات التجارية في الحي: - إن (٥٢.٦%) من حجم العينة أجابوا بعدم وجود محال تجارية فيه، بينما أجابت (٣١.٦%) من الاسر بعدم وجود أسواق تجارية بل مجرد محال تجارية قليلة ومحدودة محال قليلة لا ترتقي الى مستوى الأسواق، وهذا يشير الى ان خدمات الحي التجارية تقع في مستوى متوسط لا يزال في بداية نموه، في حين أفاد (١٥.٨%) من اسر المدينة بأنه توجد اسواق تجارية في الحي السكني.

خريطة (٥) موقع حي أبو دلف والتوزيع المكاني الكمي للمحال التجارية فيه لعام (٢٠٢٣) م

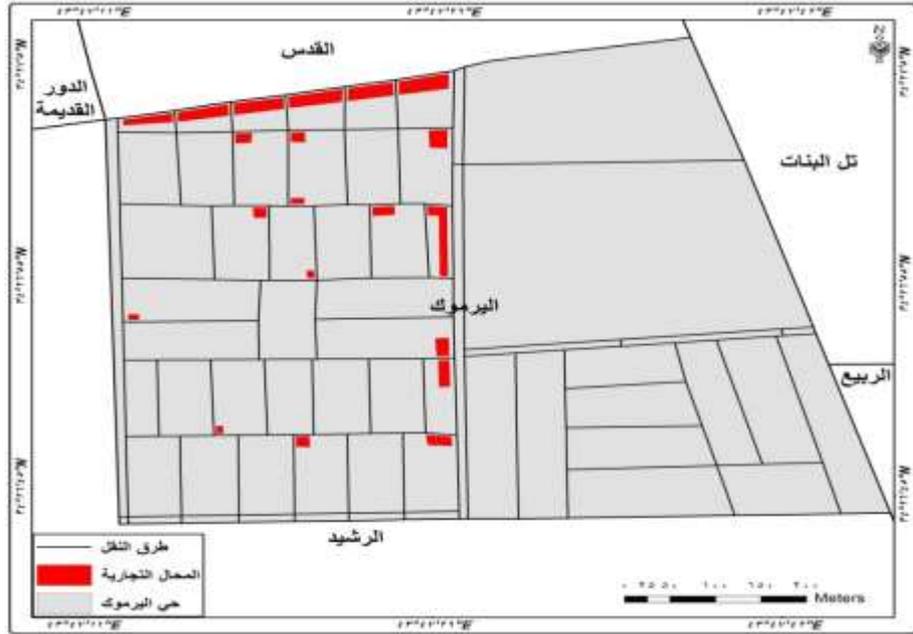


المصدر: بالاعتماد على التصميم القطاعي للحي وبرنامج Arc Gis.10.3، والمسح الميداني الشامل.

خامساً: حي اليرموك:

يعد حي اليرموك من الاحياء المهمة في المدينة من ناحية النشاط التجاري فيه، لكونه قريب من الاحياء القديمة للمدينة، ووقوعه على الشارع التجاري الرئيس في المدينة، وتوسطه للمدينة وبالتالي سهولة الوصول اليه، إذ يحده من الشمال حي القدس، ومن الجنوب والشرق حي الرشيد، ومن الغرب الشارع التجاري الرئيس الذي يخترق المدينة من شمالها الى جنوبها، والذي يفصل حي اليرموك عن حيين تل البنات والربيع، كما مبين في خريطة (٦)، وبحسب نتائج المسح الشامل تبين ان عدد المحال التجارية في هذا الحي تبلغ (٩٦) محلاً تجارياً، تشكل (١٣.٤٦%) من مجمع اعداد المحال التجارية في المدينة، وبذلك فقد حل بالمرتبة الثالثة من حيث اعداد المحال التجارية، كما في جدول (١).

خريطة (٦) موقع حي اليرموك التوزيع المكاني الكمي للمحال التجارية فيه لعام (٢٠٢٣)



المصدر: بالاعتماد على التصميم القطاعي للحي وبرنامج Arc Gis.10.3، والمسح الميداني الشامل.

أ- **عدد السكان:** - بحسب تقديرات (٢٠٢٣م) بلغ عدد سكان حي اليرموك (٣١١٨) نسمة، وبذلك فإنه حل بالمرتبة الثانية وبنسبة (١١.٣٩%) من مجموع سكان مدينة الدور كما في جدول (١)، وبالمقارنة بين عدد سكان الحي وعدد ما موجود فيه من محال تجارية يتضح انخفاض نسبة السكان قياساً بنسبة المحال التجارية، نظراً لقرب الحي من المنطقة التجارية المركزية للمدينة، وبالتالي انتشار المحال التجارية على حساب عدد السكان.

ب- **موقع الحي بالنسبة للمركز التجاري:** - نتيجة لاحتلال هذا الحي لوسط مدينة الدور ووقوعه على أبرز طرق المواصلات وقربه من المركز التجاري للمدينة بمسافة لا تتجاوز (٠.٨)، لذلك نرى سيادة الوظيفة التجارية فيه، والتي تمتد على جانبي الشارع الرئيس فيه، فضلاً عن وجود عدد كبير من المحال التجارية الموزعة داخل الحي.

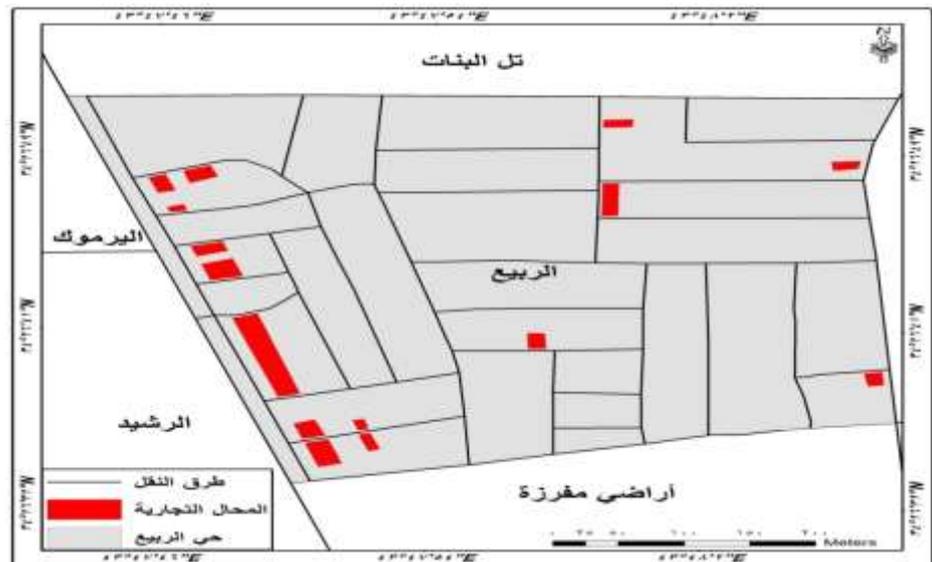
ج-مدى توفر الخدمات التجارية في الحي:- تبين من خلال الاستبانة إن (٤٠%) من حجم العينة أجابوا بوجود اسواق تجارية في الحي، تمتد على طول امتداد الشارع الرئيس فيه، بينما أجابت (٥٢%) من الاسر بوجود محال تجارية قليلة لا ترتقي الى مستوى الأسواق، وهذا يشير الى ان خدمات الحي التجارية تقع في مستوى متوسط لا يزال في بداية نموه، في حين أفادت (٨%) من اسر المدينة بأنه لا توجد محال تجارية في الحي السكني.

سادساً: حي الربيع:

يعد هذا الحي من الاحياء ذات المساحة الصغيرة في مدينة الدور، والذي يقع في الجزء الأوسط منها، أذ يحده من الشمال حي تل البنات، ومن الغرب أراضي زراعية، ومن الجنوب أراضي مفرزة حديثاً، اما من الشرق فيحده الشارع التجاري الرئيس في المدينة والذي يخترق المدينة من شمالها الى جنوبها، والذي يفصل هذا الحي عن حيين اليرموك والرشيد، كما في خريطة (١٦)، وقد أظهرت نتائج المسح الشامل على احتواء الحي على (٣٧) محلاً تجارياً، شكلت ما نسبته (٥.١٩%) من مجموع المحال التجارية في المدينة، وبذلك فهو حل بالمرتبة السابعة من حيث عدد المحال على مستوى المدينة.

أ- عدد السكان :- يبلغ عدد سكان هذا الحي (٦٠٢) نسمة، وبنسبة (٢.٢%) من مجموع سكان المدينة، وعليه فإنه حل بالمرتبة الحادية عشر بعدد سكانه بين إحياء المدينة، وبالنظر الى المرتبتين (عدد السكان، عدد المحال التجارية)، يتبين تفوق مرتبة المحال التجارية قياساً بمرتبة عدد السكان، بسبب قرب الحي من المركز التجاري، وبالتالي انتشار المحال التجارية فيه، وكذلك وقوع الحي على الطريق التجاري الذي يخترق المدينة من شمالها الى جنوبها، مما ادى الى انتشار المحال التجارية على هذا الطريق لغرض خدمة مستخدمين الطريق بالدرجة الاولى ولخدمة سكان الحي ثانياً.

خريطة (٧) موقع حي الربيع والتوزيع المكاني الكمي للمحال التجارية فيه لعام (٢٠٢٣)



المصدر: بالاعتماد على التصميم القطاعي للحي وبرنامج Arc Gis.10.3، والمسح الميداني الشامل.

ب- **موقع الحي بالنسبة للمركز التجاري:** - إنَّ قرب هذا الحي من مركز التجاري، وبمسافة (٠.٨) كم، أثر وبشكل بارز في ظهور المحال التجارية فيه، إذ استفاد سكان الحي من هذا العامل في توفير ما تحتاجه محالهم من سلع وبضائع متنوعة يتم الحصول عليها من محال البيع بالجملة المنتشرة في المركز التجاري.

ت- **مدى توفر الخدمات التجارية في الحي:** - وبحسب ما جاءت به اجابات العينة فقد أكد (٦٠%) بأن هناك محال قليلة، وهذا ما تم تأكيده اثناء المسح الميداني، بوجود محال تجارية منتشرة على الشارع التجاري الرئيس في المدينة والذي يخترق المدينة من شمالها الى جنوبها، والذي يفصله عن حيين اليرموك والرشيد، في حين افاد (٤٠%) من العينة بعدم وجود محال تجارية في هذا الحي، وهذا غير دقيق، وخلافاً لما تم ملاحظته في المسح الشامل.

سابعاً: حي الرشيد:

يعد من الاحياء التجارية المهمة في مدينة الدور، لكونه يقع على الشارع التجاري الرئيس في المدينة، إذ يمثل هذا الشارع الحدود الغربية للحي والتي تفصله عن حي الربيع، اما من الجنوب فيحده حي الزهور، اما حدوده الشمالية فتتمثل بحي اليرموك، بينما يحده من الشرق الأراضي الزراعية، كما في خريطة (٨)، وقد تبين من نتائج المسح الشامل بأن هذا الحي يحتوي على (٤١) محلاً تجارياً، تشكل (٥٠.٧٥%) من مجموع المحال التجارية في المدينة، وعليه فقد حل هذا الحي بالمرتبة السادسة في عدد محاله التجارية بين احياء المدينة كما في جدول (١)، ولتفسير هذا العدد من المحال التجارية في الحي، لا بد من ربطها بعدد من المتغيرات التي لها دور فاعل في ذلك وبالشكل الآتي:-

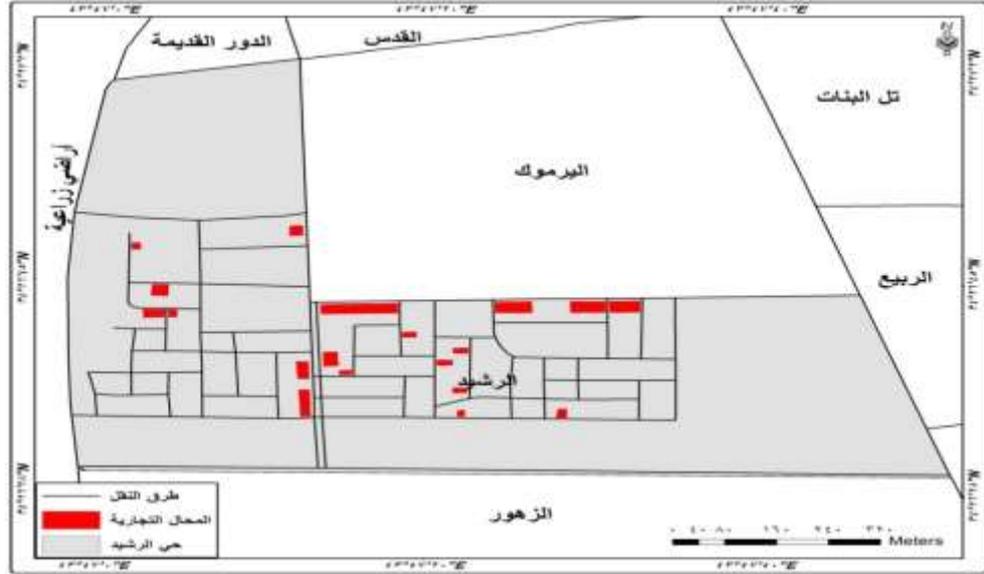
أ- **عدد السكان:** - يأتي حي الرشيد بالمرتبة الثالثة من حيث عدد سكانه البالغ (٢٦٠٠) نسمة، بحسب تقديرات (٢٠٢٣م)، وبنسبة (٩.٥%) من مجموع سكان مدينة الدور، وبالمقارنة بين مرتبة الحي في عدد السكان وفي عدد المحال التجارية يتضح تقدم مرتبة السكان على مرتبة المحال التجارية بفارق ثلاثة مراتب، وهذا يشير بأنه لا توجد علاقة بين المتغيرين، لوقوع الحي قرب المنطقة المركزية وقريب من الشارع التجاري الرئيس في المدينة.

ب- **موقع الحي بالنسبة للمركز التجاري:** - يبعد هذا الحي عن مركز المدينة بمسافة (٠.٩) كم، مما دفع سكان هذا الحي الى الاستفادة من هذا العامل لفتح العديد من المحال لتخفيف مشقة الذهاب الى المنطقة المركزية للحصول على السلع المختلفة، وسهولة الوصول إليها لتجهيز محلاتهم بجميع احتياجاتها، لذا كان لهذا العامل دور كبير في تنشيط الوظيفة التجارية في هذا الحي وزيادة عدد مؤسساته التجارية وتوفيرها لجميع السلع التي يرغب سكان الحي في الحصول عليها، يذكر ان معظم المحال التجارية في الحي تقع على المحاور التجارية إلا عدد قليل منها تقع داخل الطرق الفرعية.

ج- **مدى توفر الخدمات التجارية في الحي:** - أظهرت نتائج الاستبانة إن (47.6%) العينة أجابوا بعدم وجود أسواق تجارية في حيهم السكني، بينما افاد (٤٢.٩%) بوجود محال تجارية قليلة تنتشر بشكل

رئيس على طول امتداد الشارع الرئيس والذي يفصل حي الرشيد عن حي الربيع، وبعض المحال الصغيرة المنتشرة داخل الاحياء السكنية وعلى الشوارع الفرعية، في حين افاد (9.5%) ممن شملتهم العينة باحتواء الحي على أسواق تجارية.

خريطة (٨) موقع حي الرشيد والتوزيع المكاني الكمي للمحال التجارية فيه لعام (٢٠٢٣)

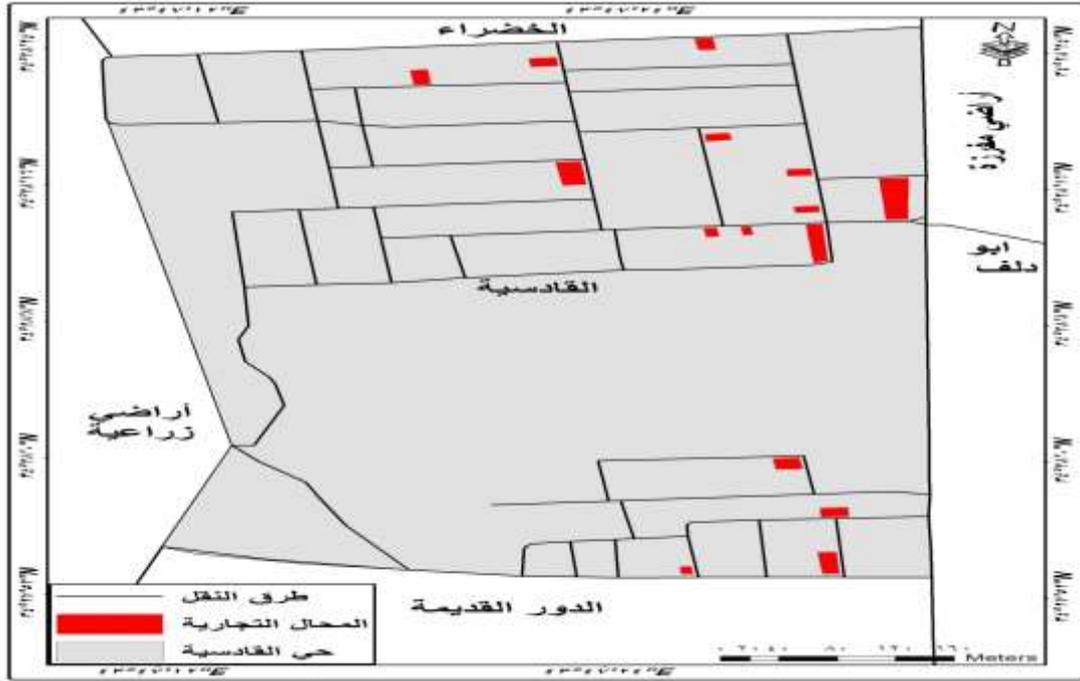


المصدر: بالاعتماد على التصميم القطاعي للحي وبرنامج Arc Gis.10.3، والمسح الميداني الشامل.

ثامناً: حي القادسية:

يقع هذا الحي ضمن قسم الشمالي للمدينة، أذ يحده من الشمال حي الخضراء، ومن الجنوب الدور القديمة، ومن الشرق الأراضي الزراعية لمنطقة السهل الفيضي، اما من الشرق فتتمثل حدوده بالشارع التجاري الرئيس للمدينة والذي يفصله عن حي أبو دلف أراضي مفرزة حديثاً، كما في خريطة (٩)، وبحسب نتائج المسح الشامل تبين بأن هذا الحي يحتوي (٣٢) محلاً، تشكل (٤.٤٩%) وبالمرتبة الثامنة بالنسبة لعدد المحال التجارية في مدينة الدور، كما في جدول (١). ولتفسير هذا العدد من المحال التجارية، لا بد من ربطها بعدد من المتغيرات التي لها دور في ذلك وبالشكل الآتي: -

خريطة (٩) موقع حي القادسية والتوزيع المكاني الكمي للمحال التجارية فيه لعام (٢٠٢٣)



المصدر: بالاعتماد على التصميم القطاعي للحي وبرنامج Arc Gis.9.3، والمسح الميداني الشامل.

أ- **عدد السكان:** - جاء حي القادسية بالمرتبة الثامنة بعدد سكان يبلغ (١٩٠٢) نسمة، وبنسبة (٦.٩٥%) من مجمل سكان المدينة وفقاً لجدول (١)، مما يعني بأن الحي يقع في المرتبة ذاتها لكل من عدد السكان وعدد المحال التجارية)، وذلك ناتج عن سببين الأول بعد الحي عن مركز المدينة وبالتالي دفع ذلك ببعض سكانه الى انشاء العديد من المحال التجارية فيه خصوصاً على الشارع التجاري الرئيس في المدينة الذي يطل عليه هذا الحي، والسبب الثاني فيتمثل بقلة عدد سكانه لكونه غير مكتمل البناء ولا يزال في طور النمو والتطور.

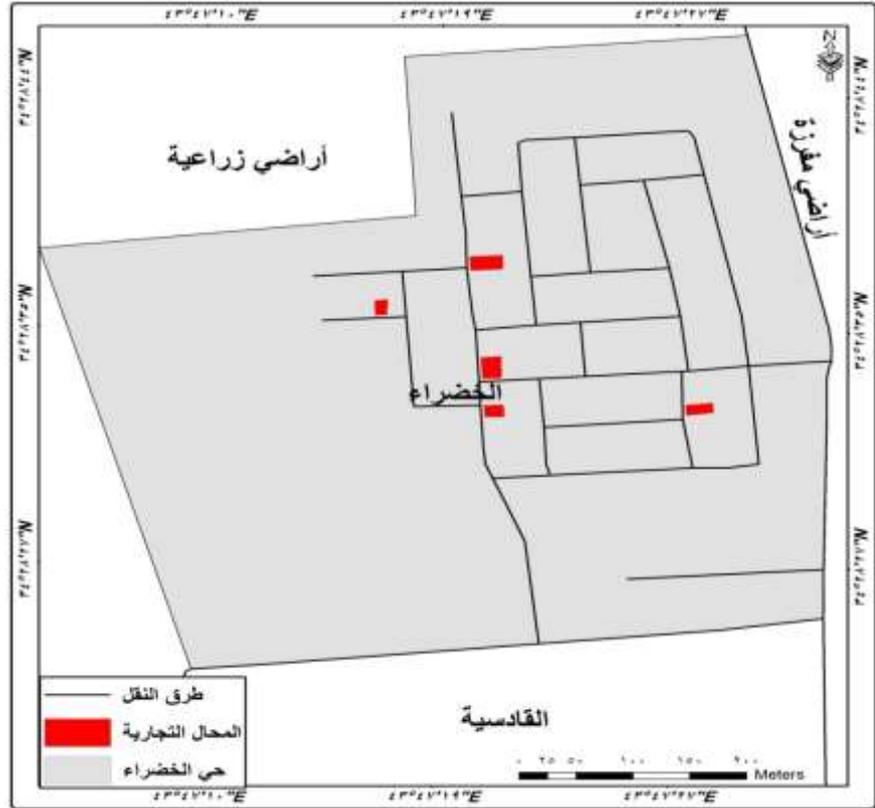
ب- **موقع الحي بالنسبة للمركز التجاري:** - يقع هذا الحي بعيداً عن مركز المدينة التجاري، في القسم الشمالي من المدينة، اذ يبعد عن مركز المدينة مسافة (١.١) كم، ونتيجة لوقوع هذا الحي على أهم الشارع التجاري الرئيس في المدينة، لذا تعددت فقد تعددت مؤسساته التجارية وتوزعت على جميع أجزاءه، كما ازداد تبعاً لذلك عدد المتسوقين من محاله التجارية وبشكل كبير مقارنة ببقية الاحياء.

ج- **مدى توفر الخدمات التجارية في الحي:** - تبين من الاستبانة (٥٣.٣%) ممن شملتهم العينة اكدوا بعدم وجود محال تجارية في حيهم السكني بل يضطرون للذهاب الى مركز المدينة للتسوق وتوفير متطلباتهم الأساسية، في حين اوضح (٣٣.٣%) من العينة بوجود محال تجارية قليلة ضمن الحي سواء تلك التي تنتشر على الشارع التجاري الرئيس للمدينة او تلك المحال المنتشرة داخل الحي السكني نفسه، في حين افاد (١٣.٣%) ممن شملتهم العينة بوجود أسواق تجارية ضمن الحي لكن اتضح من خلال المسح الشامل انها ذات احجام صغيرة ومحدودة، وبالتالي فهي غير كافية لتلبية متطلبات سكان بل يضطرون الى تعويض النقص الحاصل في بعض السلع بالذهاب الى بعض الاحياء الاخرى.

تاسعاً: حي الخضراء :

يعد حي الخضراء من الاحياء الحديثة لمدينة الدور، والذي لا يزال في طور البناء والاكتمال، والذي يقع في شمال المدينة، اذ يحده من الشمال والغرب أراضي زراعية، ومن الجنوب حي القادسية، بينما تتمثل حدوده الغربية بالشارع التجاري الرئيس في المدينة، والذي يمثل الحد يفصل بين هذا الحي والأراضي المفرزة كما في خريطة (١٠)، وبموجب نتائج المسح الشامل اتضح ان هذا الحي يضم (٥) محال تجارية فقط، تشكل (٠.٧%) من مجموع المحال التجارية في مدينة الدور، ليحل الحي بالمرتبة الحادية عشر في عدد المحال التجارية فيه، لاحظ جدول (١)، ولتفسير هذا العدد من المحال التجارية في الحي، لا بد من ربطها بعدد من المتغيرات التي لها دور فاعل في ذلك، وبالشكل الآتي :-

خريطة (١٠) موقع حي الخضراء والتوزيع المكاني الكمي للمحال التجارية فيه لعام (٢٠٢٣م)



المصدر: بالاعتماد على التصميم القطاعي للحي وبرنامج Arc Gis.10.3، والمسح الميداني الشامل.

أ- عدد السكان: - جاء حي الخضراء بالمرتبة التاسعة في عدد سكانه البالغ (1629) نسمة، يشكلون (٥.٩٥%) من مجموع سكان مدينة الدور، وكما في جدول (١)، هذا يعني تفوق مرتبة عدد السكان على مرتبة عدد المحال التجارية، مما يعني ان عامل السكان كانت مساهمته ضعيفة في نمو وتطور الوظيفة التجارية في هذا الحي بل أن الدور الاكبر في نمو الخدمات التجارية في الحي يرجع الى وقوع الحي ضمن على الطريق التجاري الرئيس في المدينة.

ب- موقع الحي بالنسبة لمركز المنطقة التجاري: - كما قلنا انفاً فأن هذا الحي يقع في اقصى شمال المدينة، وبالتالي فهو من ابعد الاحياء السكنية عن مركز المدينة، اذ تفصل المسافة بينه وبين مركز

المدينة (١.٥) كم، مما نتج عن ذلك قلة المحال التجارية فيه، لكن ذلك لم يمنع من إقامة بعض المال التجارية فيه على امتداد الطريق التجاري الرئيس في المدينة التي تشهد انتشارا للمحال التجارية فيه مما إثره في نمو النشاط التجاري ضمن هذا الحي، والتي أخذت بالانتشار الواضح على طول تلك الشوارع التي تم ذكرها.

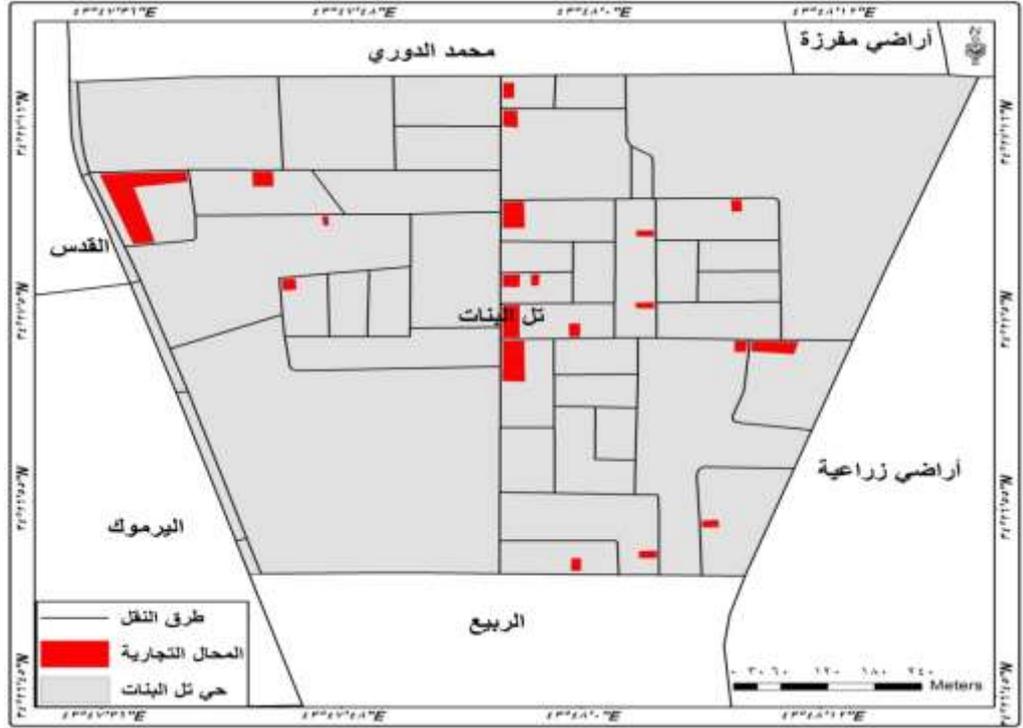
ج- مدى توفر الخدمات التجارية في الحي: - أكد الاستبانة ان (٦١.٥%) من سكان الحي أفادوا بعدم وجود محال أسواق او محال تجارية فيه، بينما افاد (38.5%) من العينة بوجود محال تجارية محدودة وقليلة، لكون هذا الحي يعد من الاحياء الحديثة الظهور في المدينة ولا يزال في طور البناء، وإنّ اغلب المحال التجارية التي أنشئت في هذا الحي تركزت على الشوارع الرئيسية مستفيدة من موقعه على الشارع التجاري الرئيس للمدينة وجذبه للمتسوقين الذين يرتادون هذه الشوارع لأغراض التسوق.

عاشراً: حي تل البنات:

يقع هذا الحي في الجزء الاوسط من المدينة، أذ يحده من الشمال حي محمد الدري، ويفصل بينهما شارع رئيس، ومن الجنوب يحده حي الربيع، اما من الغرب فتتمثل حدوده بالشارع التجاري الرئيس الذي يخترق المدينة من شمالها الى جنوبها، والذي يفصل الحي المذكور عن حيي اليرموك والرشيد، بينما يحده الشرق أراضي زراعية، كما يظهر ذلك في خريطة (١١)، وبحكم قرب الحي عن مركز المدينة التجاري المتمثل بحيي الدور القديمة ومحمد الدري، فقد تبين من نتائج المسح الشامل بأن ها الحي يحتوي على (٥١) محلاً تجارياً تشكل (٧.١٥%) من مجمل المحال التجارية في المدينة الدور، وتبعاً لهذا العدد فقد احتل هذا الحي المرتبة الخامسة في عدد محاله التجارية وفقاً لجدول (١).

عدد السكان: - يسكن هذا الحي (2562) نسمة، يشكلون (٩,٣٦%) من مجمل سكان المدينة، ليحل بالمرتبة الرابعة بين إحياء مدينة الدور بحسب جدول (١)، وبالمقارنة بين مرتبتي (السكان وعدد المحال التجارية) نلاحظ تقدم مرتبة السكان على مرتبة عدد المحال التجارية، وذلك يعود لقرب الحي من مركز المدينة التجاري، وتفضيل الكثير من سكان الحي تلبية احتياجاتهم من مركز المدينة بدلاً من المحال المنتشرة في الحي.

خريطة (١١) موقع حي تل البنات والتوزيع المكاني الكمي للمحال التجارية فيه لعام (٢٠٢٣)



المصدر: بالاعتماد على التصميم القطاعي للحي وبرنامج Arc Gis.10.3، والمسح الميداني الشامل.

أ- **موقع الحي بالنسبة للمركز منطقة التجاري:** - نتيجة لاحتلال هذا الحي لمنطقة تقع وسط مدينة الدور، وبمسافة تبلغ (١.٣) كم عن المركز التجاري للمدينة، مما أدى الى انخفاض مرتبة المحال التجارية قياساً بعدد سكانه، الامر الذي دفع بالعديد من السكان الى وفتح العديد من المحال التجارية فيه على الطريق الممتد من مركز المدينة باتجاه حي المنصور ومنه الى المعهد التقني.

ب- **مدى توفر الخدمات التجارية في الحي:** - افاد (٤٢.٩%) من الاسر في المدينة، بان هذا الحي توجد فيه أسواق تجارية، بسبب قربه من مركز المدينة لاحظنا ان الكثير من المناطق التجارية في الحي تنتشر في الشوارع الرئيسية في الحي تربطه بالأحياء المجاورة، بينما افاد (٤٢.٩%) بوجود محال تجارية قليلة لا ترتقي الى أسواق تجارية كبيرة، في حين افاد (١٤.٢%) من عينة الدراسة بعدم احتواء الحي على محال تجارية.

أحد عشر: حي المنصور:

يقع هذا الحي غربي المدينة، اذ يحده من الغرب أراض مفرزة، ومن الشرق المعهد التقني، فضلاً عن أراض مفرزة لموظفين المعهد، بينما يحده من الشمال طريق رئيس يربط الشارع التجاري الرئيس للمدينة بالمناطق الريفية الواقعة شرق المدينة، والامر ذاته بالنسبة للحدود الجنوبية للحي والتي تتمثل بالطريق الرئيس الرابط بين الشارع التجاري الرئيس والمناطق الريفية الواقعة شرق المدينة، كما في خريطة (١٢)، وقد أظهرت نتائج المسح الشامل بأن هذا الحي يضم (٢٥) محلاً تجارياً تشكل (٣.٥١%) من

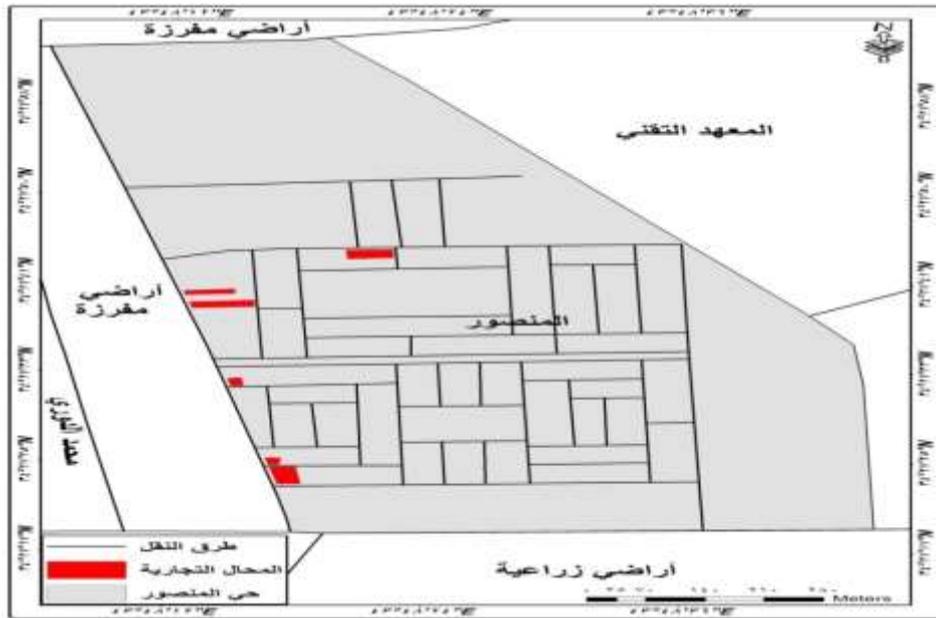
مجمل المحال التجارية في المدينة، وبالمرتبة العاشرة من حيث عدد المحال التجارية. كما في جدول (١). ولتفسير هذا العدد من المحال التجارية في الحي، لا بد من ربطها بعدد من المتغيرات التي لها دور فاعل في ذلك، وبالشكل الآتي: -

أ- **عدد السكان:** - يبلغ عدد سكان حي المنصور (٧٩٩) نسمة، يشكلون (٢,٩١%) من مجموع سكان المدينة، وبالتالي فإنه حل بالمرتبة العاشرة بين احياء المدينة من حيث عدد السكان وفقاً لجدول (١)، وبالمقارنة بين مرتبة الحي في (عدد السكان وعدد المحال التجارية) نلاحظ انهما في المرتبة ذاتها، وهذا يعطينا دليل على وجود علاقة ارتباطية بين المتغيرين.

ب- **موقع الحي بالنسبة للمركز التجاري:** - يقع هذا الحي في الجزء الغربي للمدينة، لذا فهو يبعد عن مركز المدينة التجاري بمسافة (١.٩) كم، ومع ذلك فإن المزايا التي يتميز بها موقعه لم تؤثر على تطور النشاط التجاري فيه، فما يزال نشاطه التجاري في بداية نموه، كما أنها متناسبة نوعاً ما مع عدد سكانه، ولذا يمكن القول إن لموقع الحي غرب المدينة الدور، فضلاً عن عدم اكتمال بنائه له تأثير كبير في خفض عدد المحال التجارية في هذا الحي قياساً ببقية الأحياء.

ج- **مدى توفر الخدمات التجارية في الحي:** - نظراً لكون هذا الحي من الأحياء الحديثة والذي لا يزال في طور البناء، وبسبب موقعه القريب من المركز التجاري للمدينة، لذا بقي الحي يعاني من نقص في الخدمات التجارية المقدمة فيه، لذا أجاب (٧١.٤%) ممن شملتهم العينة بعدم وجود الخدمات التجارية فيه، بينما افاد (28.6%) بوجود محال تجارية قليلة تنتشر على الطريق التجاري المؤدي الى معهد الدور التقني، لذا فإن الخدمات التجارية الموجودة في الحي لا تلبي حاجات سكانه، مما يؤدي الى تشكيل حركة تنقل يومية من الحي الى المركز وبالعكس.

خريطة (١٢) موقع حي المنصور والتوزيع المكاني الكمي للمحال التجارية فيه لعام (٢٠٢٣)



المصدر: بالاعتماد على التصميم القطاعي للحي وبرنامج Arc Gis.9.3، والمسح الميداني الشامل.

اثني عشر: حي الزهور:

يعد حي الزهور من الاحياء الحديثة، والذي لا يزال في طور البناء، والذي يقع في الجزء الجنوبي للمدينة، أذ يحده من الشمال حي الرشيد، ومن الجنوب الحي الصناعي، ومن الغرب الطريق التجاري الرئيس الذي يجتاز المدينة من شمالها الى جنوبها، والذي يفصل الحي عن أراضي مفرزة حديثاً تقع شرق هذا الطريق، وكما في خريطة (١٣)، وقد أظهرت نتائج المسح الشامل بأن هذا الحي يضم محلاً تجارياً واحداً فقط، يشكل نسبة ضئيلة جدا من مجموع المال التجارية في المدينة تبلغ (٠.١٤%) من مجمل محال مدينة الدور، ليحل بالمرتبة الاخيرة في عدد محاله التجارية بالنسبة للأحياء الأخرى، وبالشكل الآتي: -

خريطة (١٣) موقع حي الزهور موضحاً عليه المحاور التجارية لعام (٢٠٢٣)



المصدر: بالاعتماد على التصميم القطاعي للحي وبرنامج Arc Gis.10.3، والمسح الميداني الشامل.

أ- عدد السكان: - بما ان هذا الحي لا يزال في طور البناء فمن الطبيعي ان يكون عدد سكانه قليل والبالغ (١٠٧) نسمة فقط، يشكلون (٠.٣٩%)، وبالمرتبة الثانية عشر بحسب جدول (١)، وبالمقارنة بين مرتبة السكان ومرتبة المحال التجارية للحي، يتضح بانهما في المرتبة نفسها، نتيجة لكون الحي ذات عدد سكان قليل لونه غير مكتمل البناء وتلك نتيجة طبيعية.

ب- موقع الحي بالنسبة للمركز التجاري: - يقع هذا الحي في الجزء الجنوبي للمدينة، لذا فهو يعد من الاحياء البعيدة عن مركز المدينة التجارية وبمسافة (٢.٦) كم، ولكن بحكم بعد الحي عن المركز فإن ذلك دفع ببعض سكان الحي الى التفكير في انشاء عدد من المحال التجارية على امتداد الطريق التجاري الرئيس الذي يجتاز المدينة من شمالها الى جنوبها، مما دفع سكان الحي إلى محاولة توفير احتياجاتهم من السلع والخدمات التجارية ضمن الحي بأنفسهم، فظهرت المحال التجارية وانتشرت في معظم أنحاء الحي، إلا أنها أصبحت البديل الذي وفر على سكان الحي عناء الانتقال إلى المركز التجاري لأغراض التسوق وقتاً ومالاً.

ج- مدى توفر الخدمات التجارية في الحي: - أظهرت نتائج الاستبانة بأنه لا توجد أي أسواق تجارية في هذا الحي السكني، بل افاد (١٠٠%) ممن شملتهم العينة في الحي بأنه ما موجود في الحي مجرد محال تجارية قليلة متناثرة في الحي هنا وهناك ضمن مناطق الحي المختلفة، لكونه من ابعد الاحياء عن مركز المدينة، لكونه من أحدث احياء المدينة وقلة عدد سكانه لعدم اكتمال بنائه. اما احياء (الخضراء والزهور) فحلت بالمراتب ما قبل الأخيرة والأخيرة وبنسب (٠.٧%، ٠.١٤%) من مجموع المحال التجارية في المدينة على التوالي، وهي نسب منخفضة للغاية وذلك لثلاثة أسباب هي بعد هذه الاحياء عن مركز المدينة، وقلة عدد سكانها، اذ لا يشكل الحيين مجتمعين سوى (٦.٣٤%) من مجموع سكان المدينة، فضلاً عن وحدانية نشأتها اذ لا يزالان في طور البناء.

الاستنتاجات

- ١- لعب موقع منطقة الدراسة دوراً مهماً في نمو الخدمات التجارية وتطورها لوقوعها على طرق النقل بين تكريت وسامراء، وكذلك طرق النقل الجيدة فيها والتي تربطها بالمدن والقرى المجاورة لها والبعيدة عنها، وكذلك توفر شبكة نقل حديثة ومتنوعة فيها سهل ارتباطها بإقليمها وتوسع علاقاتها التجارية معه.
- ٢- عدم وجود مخطط أساس او خطة توسع مستقبلية لمنطقة الدراسة من قبل الجهات المختصة كي تسير عليها وينظم توزيع الخدمات المختلفة على رقعة منطقة الدراسة الجغرافية مما جعل توسع المنطقة يسير بعشوائية الآن .
- ٣- لا يوجد تناسب ما بين أعداد السكان والمحلات التجارية في منطقة الدراسة ككل وعلى مستوى الأحياء السكنية ، وسبب ذلك يعود إلى عدم الأخذ بأساليب التخطيط المنظمة من حيث مساحة الحي وأعداد سكانه ونوعية الخدمات الواجب توفرها فضلاً عن بعد الحي من مركز المنطقة التجاري .
- ٤- تباين في اتجاه توزيع الخدمات التجارية ولكل اصنافها ، بل معظمها تعاني من سوء في توزيعها المكاني، لذا فهي بحاجة للاهتمام بتوزيعها بالشكل الذي يرفع من مستوى كفاءتها لتقدم أفضل الخدمات للزبائن والمتسوقين على حدٍ سواء .
- ٥- وجود تباين واضح بالنسبة لتوزيع المحلات التجارية مكانياً ما بين إحياء منطقة الدراسة والذي يرتبط بمستوى تطور الحي وقدم ظهوره أو حدثته ، فضلاً عن عدد سكانه لكونهم هم المستفيدون من الخدمات التجارية ومدى قربه وبعده من المركز التجاري .

التوصيات

- ١- إعادة توزيع الخدمات التجارية وبكل اصنافها المختلفة على الأحياء السكنية بصورة تكفل تحقيق العدالة والمساواة وتلبي احتياجات السكان المتزايدة لها وان تؤخذ بنظر الاعتبار عند توزيعها المعايير التخطيطية المعتمدة في هذا المجال .
- ٢- ينبغي إن تأخذ الجهات المعنية بعين الاعتبار تحقيق التوازن ما بين أعداد السكان والخدمات التجارية المتوفرة, لأن ذلك يجعل الخدمة التجارية تؤدي وظيفتها على اكمل وجه .
- ٣- تحديد المساحات المخصصة للاستعمالات التجارية ضمن المخططات القطاعية لمنطقة الدراسة وحسب المؤشرات التخطيطية لكل حي سكني .
- ٤- تحسين واقع الخدمات التجارية في منطقة الدراسة واختيار المواقع المناسبة لها ضمن كل حي بحيث تحقق تلك المواقع اكبر قدر من سهولة الوصول إليها من جميع الأحياء ومن خارج منطقة الدراسة .
- ٥- إنشاء موقف للسيارات بالقرب من الأسواق التجارية في منطقة الدراسة تكون مخصصة لوقوف سيارات أصحاب المحلات والزبائن لمنع إيقاف سياراتهم في وسط الشارع وعلى الرصيف.

Sources and references

- 1- Muhammad Azhar Saeed AL-Sammak and his colleagues, Land Uses in the City of Mosul between Theory and Practice, Ministry Scientific Research, Baghdad, 1983, p.57.
- 2- Sabri Fares AL-Hiti, Saleh Falih Hassan, Urban Geography, 1st , edition, Ministry of Higher Education and Scientific RESEARCH, 1989, P.108.
- 3- Lee Badi Allaei AL-Alwani, Ageographical analysis of the regional scope and influence of the commercial function of a modern city in 2022, Tikrit University Journal of Human Sciences, Volume 30, Issue2, P.133.
- 4- Nashwan Mahmeoud Jaym AL-Zaidi, Commercial Strips in Cities, A Study of AL-Zuhur Street (Darkzliya) in the City of Mosul , Tikrit University Journal of Human Sciences, Volume27, Issue1, P.195.
- 5- Adel Abdullah, Urban Geography, Ministry of Higher Education and Scientific Research, Baghdad, 1998, P.69.
- 6- Muhammad Yusuf Hajim AL- Hiti, the city of Baqubah , a structural study of the functional interior, Masters thesis, First College of Education , University of Baghdad, 1989, P.12.
- 7- Iman Hassan Ali AL-Jubouri, Spatial Aniyis of Commercial Land Uses in the City of Tikrit, Masters Thesis , unpublished, College of Education , Tikrit University, 2009, P.180.