



تحليل أنماط استعمالات الارض التجارية ومؤسساتها في مدينة الزبير (دراسة في جغرافية المدن)

الباحثة: زينب علي ناصر

أ.م. د عادل عبد الامير عبود الزاير

جامعة البصرة \ كلية الآداب \ قسم الجغرافية ونظم المعلومات الجغرافية

zainabalinasser29@gmail.com

adelabdulameer9@gmail.com

الملخص

تعد الوظيفة التجارية من الخدمات الأساسية والضرورية في المدن والتي تمثل جانباً مهماً ورئيساً في دراسات جغرافية المدن، حيث يشكل النشاط التجاري عصب الحياة في أغلب مدن العالم وأساس تطورها الاقتصادي، وإن منطقة الدراسة عرضة لتبدلات وتغيرات مستمرة في خدماتها ووظائفها، وذلك بحسب التطورات السياسية والاجتماعية والاقتصادية التي تشهدها، لذا فإن الدراسة جاءت للكشف عن مستوى الخدمات التجارية المقدمة في مدينة الزبير ، حيث توصلت الدراسة من خلال المتابعة للتغيرات السكانية لمدينة الزبير نجد عام (2022)، ازداد حجم سكان مدينة الزبير الى الضعف تقريباً والبالغ (425489) نسمة، اي بزيادة مطلقة تبلغ (194636) نسمة مع زيادة في مساحة المدينة الكلية البالغة (3385) هكتار، ومنها ايضاً زيادة مساحة الاستعمال تجاري الذي يبلغ (64.2) هكتار، فيما بلغ عدد المحلات التجارية في مدينة الزبير (15918) محلاً تجارياً توزعت بحسب الأنماط التجارية الرئيسية المتمثلة بالمنطقة التجارية المركزية بنسبة (74.5%)، والشوارع التجارية الرئيسية (4.1%)، الشوارع التجارة الثانوية (3.4%)، والأسواق المخططة وغير المخططة (3.7%)، والمحلات التجارية داخل الاحياء (14.2%)، والمخازن التجارية المنعزلة والمتفرقة (0.9%) من المجموع الكلي للمحلات التجارية في مدينة الزبير.

الكلمات المفتاحية: الوظيفة التجارية، الخدمات، الأنماط، القلب الاقتصادي، الشوارع التجارية، الأسواق.

Analysis of commercial land use patterns and their institutions in the city of Zubair (a study in urban geography)

Researcher. Zainab Ali Nasser Al-Khafaji

Assist prof.Dr. Adel Abdul Ameer Abbood AlZair

Abstract

The commercial function is one of the basic and necessary services in cities, which represents an important and major aspect in studies of the geography of cities, as commercial activity constitutes the lifeblood of most cities in the world and the basis of their economic development, and the study area is subject to continuous changes and changes in its services and functions, according to political, social and economic developments. Which it is witnessing, so the study came to reveal the level of commercial services provided in the city of Al-Zubair, as the study found, through follow-up to the population changes in the city of Al-Zubair, we find in the year (2022), the size of the population of the city of Al-Zubair increased to almost double, amounting to (425,489) people, that is, an absolute increase. It amounts to (194,636) people, with an increase in the total city area of (3,385) hectares, including also an increase in the area for commercial use, which amounts to (64.2) hectares, while the number of shops in the city of Zubair reached (15,918) commercial shops, distributed according to



the main commercial patterns represented in the region. Central commercial streets (74.5%), main commercial streets (4.1%), secondary commercial streets (3.4%), planned and unplanned markets (3.7%), shops within neighborhoods (14.2%), and isolated and dispersed commercial stores (0.9%) Out of the total number of shops in Zubair City.

Keywords: commercial function, services, patterns, economic heart, commercial streets, markets

المقدمة :

تعد الوظيفة التجارية هي احدى الوظائف المهمة في المدن من حيث دورها الكبير في حياة المدينة مع اقليمها كما ان النشاط التجاري يقع في اغلب الاحيان في وسط المدينة . وان النمو السكاني والتوسع المساحي لمدينة الزبير قد اسهم بدوره في تطور الوظيفة التجارية داخل المدينة وبالتالي اصبح من الصعب السيطرة عليها حيث ان الانتشار المكاني لهذا الوظيفة خلق حالة من إلا توازن في مدينة الزبير .

1. مشكلة البحث : ان وجود حالة من عدم الاستقرار في التوزيع المكاني للوظيفة التجارية في المدينة ادى الى ظهور العديد من الجوانب السلبية على البنية الحضرية في ظل عدم تطبيق قوانين البلدية من السيطرة على التوسع هذه الوظيفة على حساب الاستعمالات الأخرى، ومن هنا نطرح اهم التساؤل

* هل يوجد تباين توزيع الخدمات التجارية في منطقة الدراسة ؟

* هل يوجد تعدد لأنماط استعمالات في مدينة الزبير ؟

* هل هناك خطط استراتيجية للسيطرة على التوزيع العشوائي في مدينة الزبير ؟

2. فرضية البحث : المقصود بالفرض العلمي تفسير مؤقت يشكل حلاً لمشكلة البحث أو جواباً للسؤال الذي تطرحه المشكلة ، او ربط الاسباب بالمسبات ، كما تفترض الدراسة

* هنالك تباين واضح في التوزيع المكاني للخدمات التجارية في مدينة الزبير

* تتعدد الانماط التجارية في مدينة الزبير

* عدم وجود خطط استراتيجية من قبل البلدية من أجل الحد من التوزيع العشوائي في مدينة الزبير

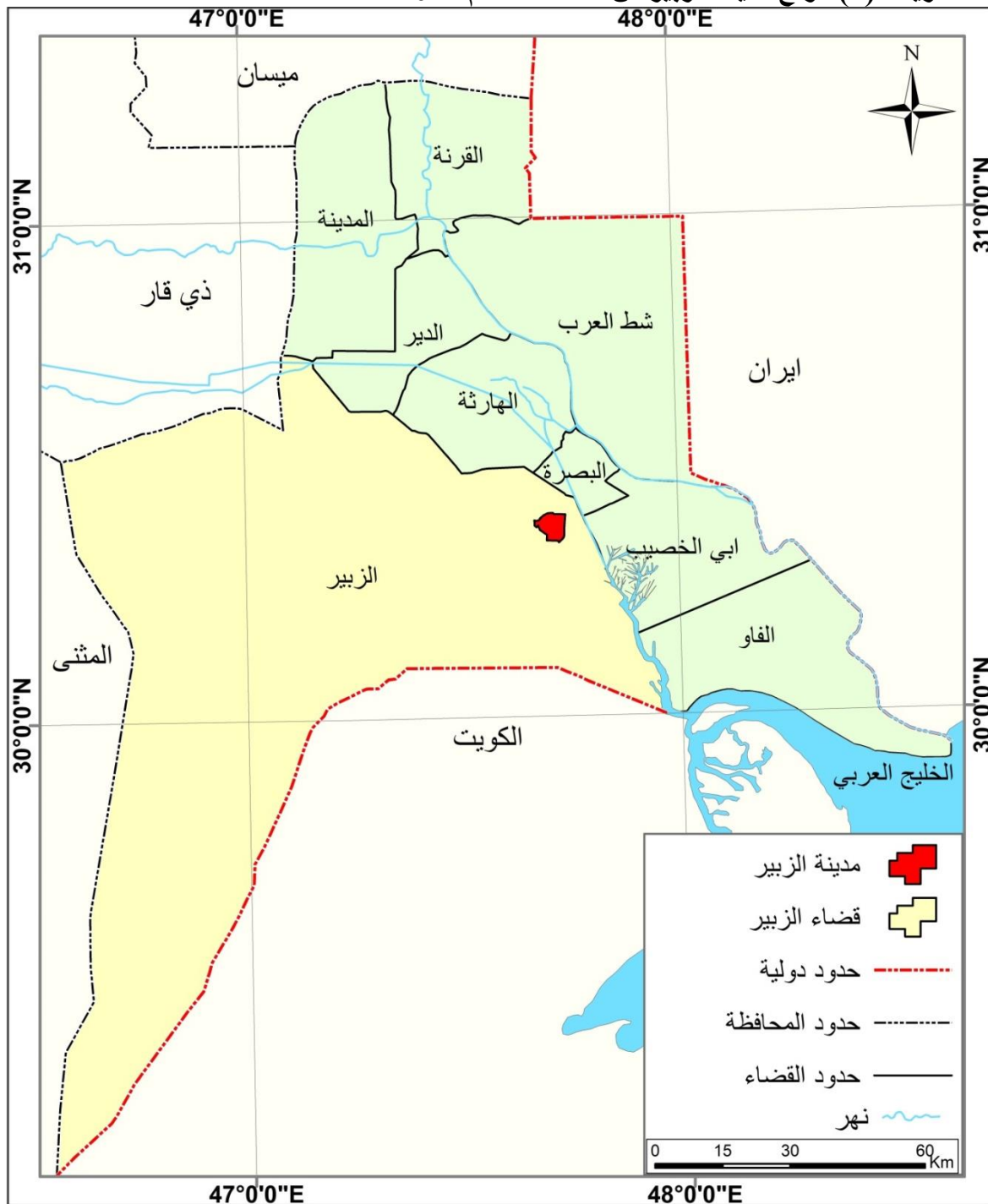
3. هدف البحث : يهدف البحث الى دراسة واقع الوظيفة التجارية في منطقة الدراسة والتعرف على انماط واعداد المؤسسات التجارية في مدينة الزبير

4. اهمية ومبررات البحث : تعد الوظيفة التجارية في المدينة من اهم الوظائف التي تساعد على التحضر في المجتمعات فلا بد من الوقوف على كيفية توزيع الانماط التجارية في المدينة ، ومن اهم الدوافع والمبررات لهذا البحث هو افتقار المدينة الى دراسة تفصيلية تبحث في توزيع الوظيفة التجارية .

7. الحدود المكانية : يقع الزبير في الجزء الجنوبي الغربي من محافظة البصرة، بين دائرتي عرض (2906 و 30,42) شمالاً وقوسي طول (46 و 74,58) شرقاً ، مدينة الزبير احد اقضية محافظة البصرة ، يبلغ مجموع سكانها (425489) نسمة وتضم مدينة الزبير (24) حياً سكنياً بمساحة تبلغ (4390) هكتار .

8. الحدود الزمانية : تقتصر الحدود الزمنية على عام 2022 ، مع تناول بعض الجوانب التي تتعلق بالبعد التاريخي للظاهرة .

الخريطة (1) موقع مدينة الزبير من المحافظة لعام 2022



المصدر بالاعتماد على:-

- 1- جمهورية العراق، وزارة البلديات والاشغال العامة، بلدية البصرة، قسم التخطيط والمتابعة، خريطة محافظة البصرة.
- 2- برنامج (ARC.GIS10.8)، المرئية الفضائية للقمر الصناعي لاندسات

اولاً: استعمالات الارض التجارية واعداد مؤسساتها .

من المعروف ان المدينة هي نسيج متباين ومعقد من الانشطة والفعاليات سواء كانت اقتصادية كالتجارة والصناعة والخدمات ، او اجتماعية – ثقافية كالمساكن والمدارس والجامعات والمراكز الثقافية ،



او ادارية كالدوائر الحكومية ومكاتب الدولة الاخرى ، لذلك تحتل هذه الانشطة مواضع خاصة بها تعكس تأثيرات مجموعات مختلفة من العوامل والقوى المحددة لاماكن وجودها ، ومن الطبيعي ان تتغير هذه العوامل والضوابط بتغير الاوضاع الاقتصادية والاجتماعية ، وهذا ما طرأ فعلا على الاستعمال التجاري في مدينة الزبير لاسيما بعد التغير السياسي لعام (2003)، وهذا ما نلمسه من خريطة استعمالات الأرض الحضرية لمدينة الزبير التي تعرضت للكثير من التغيرات وبالتالي شملت زيادة في مساحتها وامتداد انشطتها الوظيفية على حساب الاستعمالات الاخرى واهمها الاستعمال السكني الذي يعد من اضعف استعمالات الأرض في القدرة على المنافسة، والجدير بالذكر ان نمط استعمال الأرض في أي مدينة هو نتاج للتطور التاريخي الذي مرت به ، ولهذا فان استعمالات الأرض لمثل هذه المدينة هو اكبر من مجرد صورة لحاجات السكان ، بل انه انعكاس منطقي لأهمية الوظائف التي تمارسها المدينة ، وبما ان الاستعمال التجاري للمدينة قد مر بفترة تاريخية تجاوزت قرنا من الزمن ، لهذا حدثت فيها بعض التغيرات المفاجئة وبمعدلات سريعة ناجمة عن عوامل متعددة ومتداخلة مع بعضها البعض لهذا اخذت الوظائف فيها نمطاً عشوائياً متسرعاً ، كما هو الحال في منطقة الدراسة ، لذا يشغل الاستعمال التجاري طليعة استعمالات الأرض الحضرية ذات الاهمية المركزية ، وايضاً يعد من أهم الانشطة التي تقدمها المدينة لسكانها وسكان المناطق المحيطة بها ، لهذا لا توجد مدينة مهما كان حجمها الا وتحتل الوظيفة التجارية حيزاً مكانياً فيها(العجيلي ، ، ص 91).

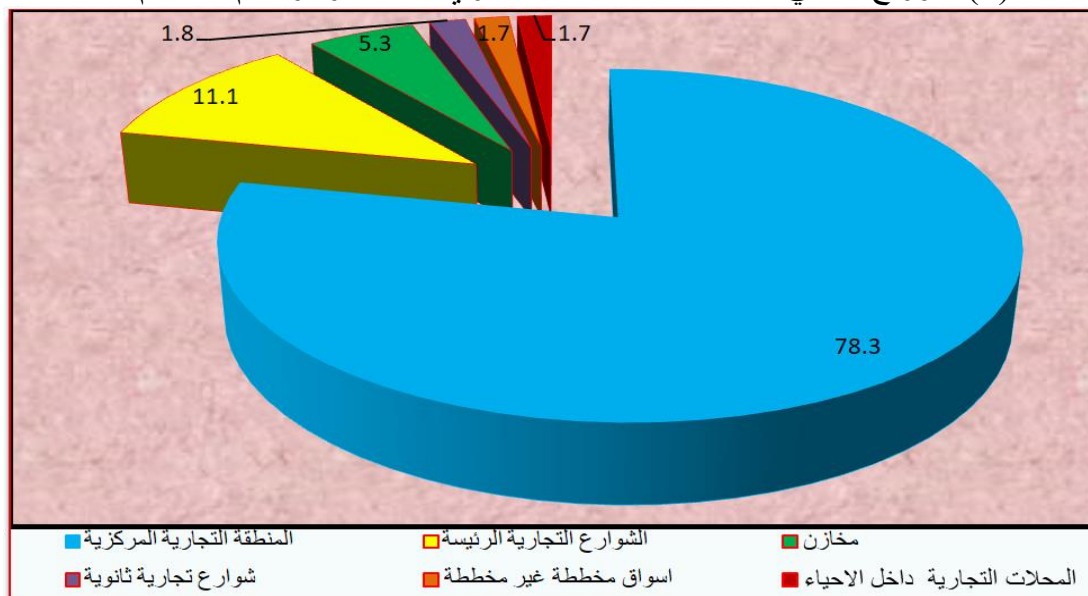
إن الغاية من دراسة الاستعمال التجاري هو بيان موقعه الجغرافي والعوامل المؤثرة فيه منها ما يتعلق بمعيار سهولة الوصول والوقت المستغرق وعادات الناس وتقاليدهم في التسوق ونوع البضاعة وسعر الأرض وإيجارها التي يحتاجها السكان والخدمات المقدمة لها(الجنابي ، ١٩٨٥ ، ص ٢١٣) . تحظى استعمالات الارض التجارية بأهمية كبيرة لدى الباحثين، فضلاً عن انها من الاساسيات التي تعتمد عليها جغرافية المدن، لذا تعد مدينة الزبير احدى المدن التي مارست هذا النشاط منذ القدم بسبب موقعها في غرب محافظة البصرة وارتباطها بطرق التجارية لمختلف الاتجاهات اعطاها مركزاً مهماً للتبادل التجاري و محطة لاستراحة المسافرين واستمر هذا النشاط منكفئاً على حدود قضاء الزبير حتى وقتنا الحاضر، وبناءً على ما تقدم وفي ضوء معطيات الجدول (1)، والشكل (1) والخريطة (1)، تبلغ مساحة الاستعمال التجاري في مدينة الزبير بنحو (64.2)، هكتار موزعة بواقع (50.3)، هكتار بنسبة (78.3 %)، في المنطقة التجارية المركزية وبلغت المساحة (7.1)، هكتار اي ما يعادل نسبة (11.1%)، من مجموع استعمالات الارض التجارية في الشوارع الرئيسية ، في حين شكلت الشوارع التجارية الثانوية مساحة تبلغ (1.2)، هكتار بنسبة (1.8 %)، بينما شغلت الاسواق المخططة وغير المخططة مساحةً تبلغ بنحو (1.1)، هكتار اي بنسبة (1.7 %)، اما المحلات التجارية داخل الاحياء السكنية⁽¹⁾ تقدر مساحتها تقريبا بحدود (1.1)، هكتار وبنسبة (1.7%)، في حين بلغت مساحة المخازن التجارية المتفرقة في حي الشمال وحي العرب الاولى (3.4)، هكتار بنسبة (5.3%)، من اجمالي مساحة الاستعمال التجاري في مدينة الزبير.

الجدول (1) التباين في مساحات الاستعمال التجاري لمدينة الزبير لعام 2022م.

ت	الاستعمالات التجارية	المساحة / هكتار	%
1	المنطقة التجارية المركزية CBD	50.3	78.3
2	الشوارع التجارية الرئيسية	7.1	11.1
3	الشوارع التجارية الثانوية	1.2	1.8
4	الاسواق المخططة وغير المخططة	1.1	1.7
5	المحلات التجارية داخل الاحياء	1.1	1.7
6	المخازن التجارية المتفرقة المنعزلة	3.4	5.3
	المجموع	64.2	100

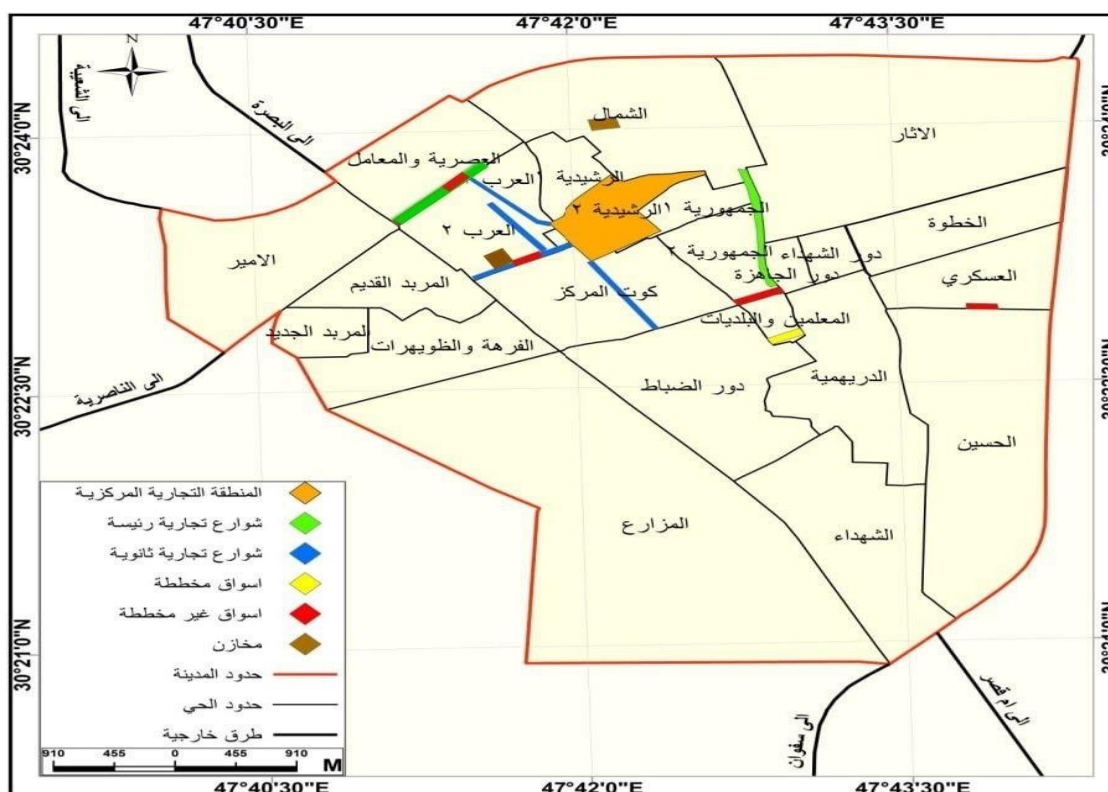
المصدر : الدراسة الميدانية

الشكل (1) التوزيع النسبي لمساحات الاستعمال التجاري لمدينة الزبير لعام 2022م.



المصدر - بالاعتماد على بيانات الجدول (1).

الخريطة (1) انماط استعمالات الارض التجارية في مدينة الزبير لعام 2022 م.



- (1) الجمهورية العراقية ، وزارة البلديات والإشغال العامة ، مديرية بلدية الزبير ، شعبة تنظيم المدن ، ، 2022 م .
(2) الدراسة الميدانية .

اما فيما يخص اعداد المؤسسات التجارية في المدينة، تمثلت اولاً بالاستعمال التجاري في المنطقة المركزية (CBD)، التي تعد جزءا لا يستهان بها في منطقة الدراسة ، ويرجع ذلك إلى مركزيتها



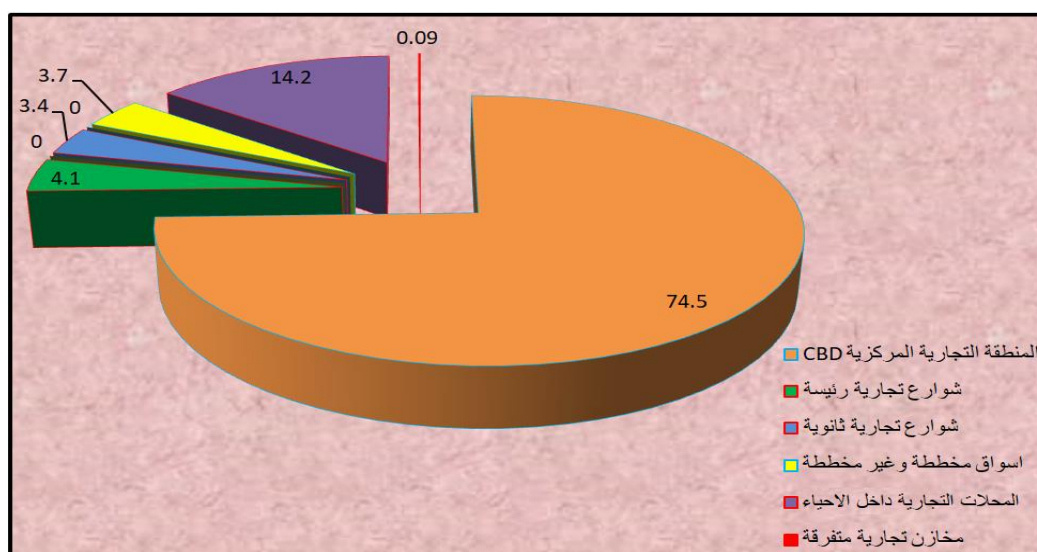
واهميتها التجارية وبعدها الاقليمي لهذا خضعت لها كل الاحياء السكنية في المدينة من جهة والنواحي من جهة أخرى، لذلك تستحوذ على حجم أكبر من اعداد المؤسسات التجارية وتنوع اختصاصاتها والتي بلغت (11864)، مؤسسة وبنسبة (5.74%)، من مجموع المؤسسات التجارية لعموم مدينة الزبير، وبالنظر إلى أهمية المنطقة التجارية المركزية في مدينة الزبير إلى جانب عوامل موقعيه وسياسية واقتصادية واجتماعية حدثت تحولات كبيرة اسهمت في التركيز الوظيفي للاستعمال التجاري، مما أفرز للواقع وجود البنايات العالية التي تحيط بها، مع انحسار ملحوظ لوجود الأراضي الفارغة وتزاحم الاعمال فيها، بينما كانت الشوارع التجارية الرئيسة ذات أهمية كبيرة وتركز للوظيفة التجارية بلغت (647)، وبنسبة (4.1%)، تمثلت بشارعين (الجاهزة، سوق سوادي)، فيما بلغت الشوارع التجارية الثانوية (535)، بنسبة (3.4%)، اما الاسواق المخططة وغير المخططة تمثلت بمحلات البلدية في حي المعلمين والغير مخططة تركزت على جانبي شارع الطاقة وسوق حي العسكري وسوق هرج وسوق سوادي بلغت مجموعها (583)، وبنسبة (3.7%)، بينما بلغ مجموع المؤسسات التجارية في داخل الاحياء (2274)، وبنسبة (14.2%)، اما المخازن التجارية المتفرقة فقد بلغ عدده (15)، بنسبة (0.09%)، من مجموع المؤسسات التجارية في مدينة الزبير ينظر الى الجدول (2) والشكل (2)، يتبين من النسب ادناه ان النسبة الأكبر للمؤسسات التجارية تركزت في المنطقة المركزية التجارية وذلك لموقعها وأهميتها الاقتصادية

الجدول (2) انماط المؤسسات التجارية في مدينة الزبير لعام 2022م

ت	انماط المؤسسات التجارية	عدد المؤسسات	النسبة المئوية %
	المنطقة التجارية المركزية CBD	11864	74,5
	الشوارع التجارية الرئيسة	647	4,1
	الشوارع التجارية الثانوية	535	3,4
	الاسواق المخططة وغير المخططة	583	3,7
	المحلات التجارية داخل الاحياء	2274	14,2
	المخازن التجارية المتفرقة	15	0,09
	المجموع	15918	100

المصدر : الدراسة الميدانية

الشكل (2) التوزيع النسبي للمؤسسات التجارية في مدينة الزبير لعام 2022م.



المصدر - بالاعتماد على بيانات الجدول (2) .



ثانياً: أنماط واصناف المؤسسات التجارية .

اظهرت الدراسة الميدانية ان هناك عدة انماط للمؤسسات التجارية في مدينة الزبير وهي على النحو الاتي:

1- المنطقة التجارية المركزية :

تعرف المنطقة التجارية المركزية ب (The Central Business District) وتختصر بالحروف الثلاثة الأولى من الكلمات ، CBD ، وتسمى مركز المدينة أحياناً وقد يشمل هذا الاصطلاح مناطق أخرى بالإضافة الى المنطقة التجارية المركزية، وتحتل مركز المدينة، فضلاً عن ظهور مسميات عديدة للمنطقة التجارية، منها المنطقة المركزية (Central Area) في بريطانيا (Raymond, 1971, P.10).

في حين أطلق الأمريكيان عليها القلب التجاري (Commercial Core) (حمدي، 1964، ص ٨٩). تعد المنطقة التجارية المركزية مركز الثقل الاقتصادي في المدينة وهي المنطقة التي تحتلها المؤسسات ذات الصيغة المركزية المرتبطة بعلاقات إقليمية مهمة، إضافة الى المؤسسات غير المركزية التي استمرت في مواقعها لاعتبارات تاريخية ، وتتركز في هذه المنطقة مختلف المؤسسات التجارية المتباينة في احجامها وبضائعها وما يرتبط بها من مؤسسات خدمية لذا فهي نقطة جذب مركزية الى جميع جهات المدينة وإقليمها . بالإضافة الى ما تقدم تميزت المنطقة التجارية المركزية بوجود بعض المباني المرتفعة والتركز السكاني خلال ساعات النهار، حيث تمثل اعلى معدلات مرور للناس في المركز التجاري ، لذا تعد المنطقة التجارية المركزية من اكثر المناطق الوظيفية وضوحاً نجد ان مجموع المؤسسات في هذا المنطقة بلغت (11864)، مؤسسة بمختلف الوظائف ولغرض اعطاء لمحة موسعة عن واقع حال المنطقة التجارية المركزية كان لابد من تصنيفها الى انماط ثانوية وهي :

أ. المنطقة البؤرة التجارية (القلب الاقتصادي):

حيث تتصف هذا المنطقة بكثافة عالية للاستعمال التجاري في المدينة وقد اشار (ديفس) الى أن الاستعمال التجاري يصل في القلب الى (80%)، من مجموع الاستعمالات الاخرى (خضير 2019 ، ص 102). ان منطقة البؤرة التجارية تشغل اعلى كثافة للنشاط التجاري في عموم المنطقة التجارية المركزية وبالتالي تشهد اعلى حركة لمرور الزبائن فيها ، ومع ذلك تشغل الجزء القديم من المدينة والتي تمتاز بالتداخل بين الوظائف لاسيما الوظيفة السكنية مع الوظيفة التجارية والوظائف الاخرى ، ومع حالة التطور التي شهدتها العراق عموماً ومنطقة الدراسة من ضمنها تركت بصماتها على التوسع على حساب الوظائف المشار اليها . لهذا نجد تركيز كبير للمؤسسات التجارية لتجارة المفرد والجملة. اذ يتضح من الجدول (3)، ان المؤسسات التجارية بلغت ضمن البؤرة التجارية في عددها (8541)، مؤسسة بنسبة (71,9%)، من مجموع المؤسسات التجارية في المنطقة المركزية .

الجدول (3)

انماط المؤسسات التجارية في المنطقة التجارية المركزية لمدينة الزبير لعام 2022م.

ت	اصناف المؤسسات التجارية	عدد المؤسسات	النسبة المئوية %
1	المنطقة البؤرة التجارية	8541	71,9
2	الشوارع التجارية الرئيسية	802	6,7
3	الشوارع التجارية الثانوية	785	6,6
4	الاسواق المخططة	982	8,3
5	منطقة الاركان	222	1,9
6	حواف المنطقة التجارية المركزية	524	4,4
7	المخازن التجارية المتفرقة	8	0,06
	المجموع	11864	100

المصدر : الدراسة الميدانية



ب. الشوارع التجارية الرئيسية :

تحيط هذه الشوارع بمنطقة البويرة التجارية وهي تؤدي وظيفتين مترابطتين تمثل احدهما كشرابيين للنقل التي تستخدمها المركبات والزبائن على حد سواء. في حين تمثل ثانياً بتوزيع المؤسسات المتنوعة على جانبيها. تتمتع الشوارع التجارية بميزة سهولة الوصول اليها لذلك هنالك (4)، شوارع تجارية رئيسية تمثل العمود الفقري للمنطقة التجارية المركزية ولمدينة الزبير، حيث بلغت اعداد المؤسسات التجارية فيه بنحو (802)، مؤسسة بنسبة (6,7%)، من مجموع المؤسسات التجارية في المنطقة المركزية .

ت. الشوارع التجارية الثانوية :

تتركز ضمن هذه المنطقة العديد من الانشطة التجارية والخدمية والصناعية المختلفة ، فضلاً عن ذلك توجد العديد من الوحدات السكنية متداخلة مع هذا النطاق . اما بخصوص المؤسسات التجارية فتكون واسعة المساحة نسبياً وقد تكون جزءاً من الوحدة السكنية وممتدة على طول الشوارع المتشعبة من البويرة نحو الاطراف . وقد سجلت الشوارع التجارية الثانوية حصتها من المؤسسات التجارية (785)، مؤسسة اي ما يعادل نسبة (6,6%) .

ث. حواف المنطقة التجارية المركزية :

هي الاطار الخارجي المحيط بالمنطقة التجارية المركزية ، ومن خصائصها انها تحتوي وظائف عديدة (إضافة إلى المؤسسات التجارية) ويمكن تحديد المنطقة بشارعي المدرسة والقائم مقامية وبعض التفرعات الصغيرة الممتدة على الاطراف مقابل كراج النقل الرئيسي في المدينة في الاجزاء الشمالية الغربية من المنطقة التجارية المركزية او بعض الامتدادات في الجهات الجنوبية الشرقية . وهناك محلات اخرى توزعت على حافات المنطقة التجارية المركزية لبيع العلف الحيواني مقابل كراج الناصرية وقد ارتبطت نشأتها بوجود ساحة لبيع الاغنام والماشية في موقع كراج الناصرية وقد بقيت هذه المحلات محافظة على وظيفتها التجارية لحد الان . ومن خلال الدراسة الميدانية للمنطقة تعد منطقة الحواف التجارية مهمة بالنسبة لمدينة الزبير من خلال الدراسة الميدانية نجد ان مجموع عدد المؤسسات التجارية في منطقة الحواف بلغت (524)، بنسبة (4,4%) محلاً، من المنطقة التجارية المركزية الجدول (17)، وتمثلت في العديد من الشوارع .

ج. منطقة الاركمان :

وتمثل مناطق الشوارع الفرعية بالشوارع الرئيسية ، او مدخل الشوارع التي تفضي الى مناطق العبور والجسور ، اذ تتميز هذه المناطق بازدهام المرور حولها ، كما ان المحال التجارية التي تحتلها تتميز بواجهتين للعرض عكس الابنية الاخرى المطلة على الشوارع التي تقتصر على واجهة واحدة وهنا ايضاً يرتفع سعر الارض (الهيتمي وصالح فليح حسن 1973، ص) تشغل منطقة الاركمان جميع العمارات التي تقع على حواف الشوارع لاسيما الشوارع الرئيسية والفرعية المهمة منها الواقعة ضمن المنطقة التجارية المركزية ، وتمثلت هذا المنطقة بالشارع الاورزدي وعمارة الصانع وشارع البلدية من خلال الجدول (17) تبين ان اعداد المؤسسات في جميع الشوارع بلغت (222)، بنسبة (1,9%)، من المنطقة التجارية المركزية .

ح. المخازن التجارية المتفرقة :

عبارة عن محلات متفرقة لتجارة المفرد ضمن الاحياء السكنية وبالأخص في الاحياء السكنية القديمة ، حيث نشأت هذه المحلات لخدمة مجموعة من سكان المنطقة المحيطة بها . وتبنى بين المساكن او على شوارع رئيسية او فرعية في اغلب الاحيان او حول المدارس والجوامع وتتمثل بالمخازن الموجودة ضمن المنطقة التجارية وتوجد هذا المخازن في محلة الشمال وتضم (8) مخازن بنسبة (0,06%)، وتشمل مواد غذائية والإنشائية والمؤسسات الصناعية مثل الصناعات الخشبية .

خ. الأسواق المخططة :

يقصد بها جميع المحلات والاسواق التي تم انشائها من قبل البلدية ، وتعتبر من الاسواق التجارية القديمة والمستحدثة تم استثمارها بجميع اوجه النشاط الاقتصادي ولا تقتصر على شارع او منطقة معينة بل شملت العديد من المناطق ومن خلال الدراسة الميدانية نجد اعداد هذا الاسواق والمحلات تختلف من



منطقة الى اخر ، نلاحظ من خلال الجدول (3)، ان هذه الاسواق البالغ عددها (7)، اسواق ،حيث بلغ عدد مؤسساتها التجارية (982)، بنسبة (8,3%)، من اجماليها في المنطقة التجارية المركزية

2- الشوارع التجارية الرئيسية :

يقصد بالشوارع التجارية على أنها احد أهم مكونات المنظومة الحضرية وذلك نظراً لما تحققه من انجاز لفعاليات التسوق التي يقوم بها الساكن الحضري، وتعرف أيضاً على أنها الشوارع التي تغلب على واجهاتها المحلات التجارية(الدليمي ، 2005 ، ص 62). تحيط هذه الشوارع بمنطقة البؤرة التجارية وهي تؤدي وظيفتين متلازميتين تمثل احدهما كشرايين للنقل التي تستخدمها المركبات والزبائن على حدا سواء ، في حين تتمثل بتوزيع المؤسسات المتنوعة على جانبيها. تتمتع هذا الشوارع التجارية بميزة سهولة الوصول لذلك فأن هنالك (2)، شارعان تحمل صفة الشارع التجاري المسيطر الذي يمثل العمود الفقري وبلغ مجموع المؤسسات (647)، بنسبة (4.1) مؤسسة، للشوارع التجارية الرئيسية .

أ- شارع سوق سوادي :

يقع سوق سوادي في محلة العرب الثانية مركز المدينة⁽²⁾ يعد من اهم الشوارع التجارية الرئيسية وبنفس الوقت يعتبر ذات موقع واهمية تجارية واقتصادية كونه شارع يضم مؤسسات تجارية وصناعية وخدمية وبعض من الجانب الترفيهية نبين ذلك من خلال الجدول (4)، اعداد المؤسسات المتوزعة على بنايات الشارع والتي بلغت (341)، مؤسسة تجارية اي بنسبة (52.7%)، من مجمل المؤسسات في المنطقة التجارية الرئيسية ، اذ سجلت اعداد المحلات التجارية (215)، اي بنسبة (63.0%)، من مجموع مؤسسات الشارع لتشمل المواد الغذائية ومحال الخضروات والحقائب والأحذية والملابس والكماليات والاجهزة الكهربائية والمواد الانشائية والاصباغ ومكاتب الحاسبات والنقالات والقرطاسية ومصورين ومواد احتياطية والكثير من المؤسسات التجارية التي تضمنها شارع سوق سوادي ، اما بالنسبة للمؤسسات الصناعية فقد شكلت بنسبة (11.7%)، من مجمل مؤسسات الشارع وضمنت العديد من المحلات المختلفة تصليح الاجهزة الكهربائية والشاشات الالكترونية والادوات المنزلية وصناعة العوينات. اما في ما يخص المؤسسات الخدمية فقد بلغت (79)، وتتضمن محال الحلاقة والصالونات والمراكز الصحية والمطاعم والمقاهي ومكاتب العقارات وشركات السفر والسياحة ومكاتب الانترنت بنسبة (23.2%) من الشارع التجاري ، الترفيهي شكلت بنسبة ضئيلة

ب- شارع الجاهزة :

احتل شارع الجاهزة المرتبة الثانية من حيث الاهمية حيث تتوزع المؤسسات على جانبي الطريق وتشمل التجاري والصناعي والخدمي سوف نبين ذلك من خلال الجدول (4)، نجد ان شارع الجاهزة بلغت اعداد المحلات التي توجد على جانبي الطريق (306)، مؤسسة تجارية اي بنسبة (47.3%)، من مجموع المنطقة التجارية، اذ سجلت المؤسسات التجارية التي تأتي بالمرتبة الاولى (209) ،اي بنسبة (68.3%) في هذا الشارع والتي تتضمن مواد غذائية وعطاريه والاجهزة الكهربائية والانشائية والاصباغ ومكاتب الحاسبات ومتعلقاتها والتصوير والمواد الاحتياطية بينما المؤسسات الصناعية تمثلت بنسبة (8.2%)، وتضم تصليح الشاشات الالكترونية وحدادة الالمنيوم والكاونترات ، اما بالنسبة للمؤسسات الخدمية نجد قد شكلت بنسبة (21.8%)، وتشمل الحلاقة والصالونات والعيادات المركزية والفنادق والمطاعم والمقاهي ومكاتب العقارات.

الجدول (4) اصناف واعداد المؤسسات الشوارع التجارية الرئيسية في مدينة الزبير لعام 2022م.

الصنف	صنف المؤسسة	شارع سوق سوادي	شارع الجاهزة	المجموع
مؤسسات	مواد الغذائية ومنزلية	86	51	137
	الاجهزة الكهربائية	15	16	31
	خياطية وبيع الملابس والحقائب والأحذية	7	4	11



15	9	6	الكتب والقرطاسية ومحلات الهدايا	تجارة
2	-	2	مواد زراعية	
61	35	26	مكاتب الحاسبات والموبايل والستلايت والكاميرات	
45	24	21	مواد احتياطية كافة	
11	4	7	مواد التجميل والاكسسوار	
7	2	5	بيع الحيوانات واعلافها	
38	23	15	مواد الانشائية	
66	41	25	خدمات اخرى	
424	209	215	المجموع	
17	10	7	صناعات خشبية والزجاجية والحدادة	مؤسسات صناعية
44	15	29	ورش التصليح كافة	
4		4	صناعة العوينات صياغة الذهب	
65	25	40	المجموع	
36	16	20	صالونات الحلاقة	مؤسسات خدمية
38	14	24	خدمات صحية	
50	27	23	الفنادق والمطاعم والمقاهي	
22	10	12	مكاتب العقارات والمصارف ومؤسسات الصيرفة وشركات السفر	
146	67	79	المجموع	
12	5	7	قاعات العاب الالكترونية - تسجيلات صوتية ومرئية- تجهيزات رياضية	مؤسسات ترفيهية
12	5	7	المجموع	
647	306	341	المجموع	

المصدر : الدراسة الميدانية.

3- الشوارع التجارية الثانوية :

منطقة تجارية مزدهمة دائماً تتوزع المحلات التجارية المختلفة فيها من خلال الجدول (5)، نجد ان مجموع المؤسسات في الشوارع التجارية الثانوية بلغت (535)، بنسبة (3.4%)، مؤسسة تشمل مختلف الانشطة التجارية والصناعية وخدمية، وتضمنت العديد من الشوارع منها (شارع العلافين ، شارع المنتفك ، سوق هرج ، شارع الصناعية ، شارع كراج الناصرية) فيما سجلت المؤسسات التجارية بنسبة (61.5%)، وتضمنت العديد من محال مواد الاحتياطية والاجهزة الكهربائية والالبسة والقرطاسية ومواد انشائية ومراكز التسوق والسناتر ، اما المؤسسات الصناعية فقد بلغت بواقع (160) مؤسسة ، بنسبة (29.9%)، من مجمل المنطقة الثانوية.

اما بالنسبة للجانب الخدمي تضم العديد من المحلات المختلفة منها الخدمات الصحية والفنادق والمطاعم والمكاتب والعقارات نلاحظ ان نسبته بلغت بواقع (8.5%)، من مجموع المنطقة الثانوية .

الجدول (5)

اصناف واعداد المؤسسات في الشوارع التجارية الثانوية لمدينة الزبير لعام 2022م.

الصنف	صنف المؤسسة	شارع العلافين	شارع المنتفك	شارع سوق هرج	شارع الصناعية	شارع كراج الناصرية	المجموع
-------	-------------	---------------	--------------	--------------	---------------	--------------------	---------



46	11	-	17	12	6	مواد الغذائية ومنزلية	مؤسسات تجارية
						الأجهزة الكهربائية	
37	11		26			خياطة وبيع الملابس والحقائب والأحذية	
4			1	2	1	الكتب والقرطاسية ومحلات الهدايا	
						مواد زراعية	
						مكاتب الحاسبات والموبايل والستلايت والكاميرات	
79	5	60	11	2	1	مواد احتياطية كافة	
1				1		مواد التجميل والاكسسوار	
10					10	بيع الحيوانات واعلافها	
28	12	2	13		1	مواد الانشائية	
124	8	42	47	11	16	خدمات اخرى	مؤسسات صناعية
329	47	104	115	28	35	المجموع	
27	2	1	22	2		صناعات خشبية والزجاجية والحدادة	
133	10	63	52	7	1	ورش التصليح	
160	12	64	74	9	1	المجموع	مؤسسات خدمية
5				2	3	صالونات الحلاقة	
8	6				2	خدمات صحية	
20	15		4	1		الفنادق والمطاعم والمقاهي	
13	1		1	7	4	مكاتب العقارات والمصارف ومؤسسات الصيرفة وشركات السفر	مؤسسات ترفيهية
46	22		5	10	9	المجموع	
	-	-	-	-	-	قاعات العاب الالكترونية تسجيلات صوتية ومرئية- تجهيزات رياضية	
						المجموع	
535	81	168	194	47	45	المجموع	

المصدر : الدراسة الميدانية.

4- الاسواق المخططة وغير المخططة :

احد انماط استعمالات الارض في المدينة وشغلت هذا المنطقة العديد من الاسواق البالغ عددها (5)، تتمثل فيها مختلف الأنشطة التجارية كما في الجدول (6) وضمت الاسواق المخططة مثل (حي المعلمين)، الاسواق الغير مخططة تمثلت بأسواق (حي العسكري ، شارع الطاقة ، سوق هرج ، سوق سوادي)، اتضح لنا من خلال الدراسة الميدانية ان اعداد المؤسسات التجارية بلغت بواقع (583)، مؤسسة بنسبة (3,7%)، من المجموع الكلي في المدينة .



الجدول (6)

الاسواق المخططة وغير المخططة لمدينة الزبير لعام 2022 م

ت	الاسواق المخططة وغير المخططة	عدد المؤسسات	%
1	سوق حي المعلمين	7	1.2
2	سوق حي العسكري	136	23.3
3	سوق شارع الطاقة	106	18.2
4	سوق هـرج	194	33.3
5	شارع سوق سوادي	140	24.0
	مجموع	583	100

المصدر : الدراسة الميدانية

1- سوق حي المعلمين:

أحد الاسواق المخطط لها لكن اقل اهمية من بين الاسواق من حيث المؤسسات التجارية اتضح لنا خلال الدراسة الميدانية كما في الجدول (7)، اذا بلغ مجموع المؤسسات بواقع (7)، وتمثلت بالاسواق والسنائر ومواد انشائية واصباغ بنسبة (1.2%) من اجمالي المؤسسات المخططة وغير مخططة .

2- سوق حي العسكري:

من الاسواق المهمة بالنسبة للمنطقة لكن يقع ضمن الاسواق الغير مخططة من قبل البلدية تتوزع المؤسسات في هذا السوق بشكل متبايناً نجد من الجدول (7)، ان مجموع المؤسسات بلغت (136)، بنسبة (23.3%) من اجمالي الاسواق المخططة والغير مخططة ، نلاحظ ان المؤسسات التجارية قد حصلت اعلى نسبة (75%)، مؤسسة تجارية متنوعة ، بينما احتلت المرتبة الثانية المؤسسات الصناعية بواقع (12.5%)، تضم الصناعات الخشبية والحداة والالمنيوم وتصليح الاجهزة الكهربائية ، في حين سجل عدد المؤسسات الخدمية بنسبة (11.7%) ، من اجمالي مؤسسات الشارع .

3- سوق شارع الطاقة

من الشوارع التجارية الغير مخططة تشغل كثافة في النشاط التجاري يشهد حركة لمرور الزبائن لهذا تجد تركيز كبير للمؤسسات ، يتضح من خلال الجدول (7)، ان المؤسسات التي توزعت ضمن العديد من التخصصات تجارية واخرى صناعية وخدمية وترفيهية لتشغل (106)، بنسبة (18.2%) مؤسسة ، منها التجارية بنسبة (75.5%)، تمثلت بالمواد الغذائية ومحلات الخضروات والاسماك والمواد المنزلية والمواد الانشائية والديكور، أما الصناعية بلغت اعداد المحلات بنسبة (22.6%)، اما الخدمية بنسبة (1.8%) من اجمالي مؤسسات الشارع .

4- سوق هرج :

من الاسواق القديمة الغير مخططة كانت بدايته في السبعينات واخذ ينتقل من مكان الى اخر يقع الان بالقرب من كراج الناصرية بلغ مجموع المؤسسات بكافة انواعها (194)، مؤسسة اي بنسبة (33.3%) ككل . من خلال الجدول (7)، اتضح لنا ان المؤسسات التجارية احتلت بنسبة (69.5%)، تمثلت ببيع الاجهزة والاغراض المستخدمة والمواد الاحتياطية لأجهزة التبريد والاسواق والسنائر وتأجير مواد بناء وجوادر ومغلف وقيد الانشاء، اما المؤسسات الصناعية تمثلت بواقع (29.4%)، شملت حداة الالمنيوم والكاونترات وتصليح الاجهزة الكهربائية والدراجات والادوات المنزلية والادوات الاحتياطية، اما الخدمية جاءت بنسبة (1.0%) ، من مجموع الشارع .

5- شارع سوق سوادي :

يقع سوق سوادي في محلة العرب الثانية مركز المدينة احد الاسواق الغير مخططة و ذات اهمية كبيرة بالنسبة لمدينة الزبير ويعتبر سوق سوادي من الاسواق التجارية الحيوية يعتمد عليه سكان المدينة واقليمها بالنسبة لتسوقهم للمواد الغذائية والعطارة والملابس والكماليات ، لكن هناك تبايناً في توزيع المؤسسات من خلال الجدول (7)، التجارية والصناعية والخدمية اذ بلغ مجموعها (140)، اي بنسبة (24.0%) من مجموع الاسواق، اذ هيمنت المؤسسات التجارية بنسبة (91.4%) محلاً، على الجزء



الأكبر من السوق تضم المراكز والسناتر ومحال الخضروات والأسماك والدجاج واللحوم ومواد انشائية واصباغ ومكاتب الحاسبات والنقلات والكاميرات وغيرها ، اما المؤسسات الصناعية سجلت بواقع (4) محلاً، بنسبة (2.8%) وضمت العديد من محال تصليح الكهربائيات والشاشات والاجهزة المنزلية والخياطة والدوشمة ، في حين تمثلت المؤسسات الخدمية بنسبة (5.7%)، بالعيادات الطبية والمكاتب وغيرها.

الجدول (7) اصناف واعداد المؤسسات التجارية في الاسواق المخططة وغير المخططة لمدينة الزبير لعام 2022 م.

الصنف	صنف المؤسسة	سوق سوداي	سوق حي المعلمين	سوق حي العسكري	سوق الطاقة	سوق هرج	المجموع
مؤسسات تجارية	مواد الغذائية ومنزلية	97	1	40	64	14	216
	الاجهزة الكهربائية	2	-	2	-	21	25
	خياطية وبيع الملابس والحقائب ولأحذية	9	-	7	-	4	20
	الكتب والقرطاسية ومحلات الهدايا	-	-	3	-	1	4
	مواد زراعية	-	-	2	-	-	2
	مكاتب الحاسبات والموبايل والستلايت والكاميرات	-	-	10	-	-	10
	مواد احتياطية كافة	-	3	10	3	11	27
	مواد التجميل والاكسسوار	5	-	4	-	-	9
	بيع الحيوانات واعلافها	-	-	3	-	-	3
	مواد الانشائية	-	2	9	2	1	14
	خدمات اخرى	15	1	12	11	83	122
	المجموع	128	7	102	80	135	452
مؤسسات صناعية	صناعات خشبية والزجاجية والحدادة	-	-	8	20	32	60
	ورش التصليح كافة	2	-	9	4	25	40
	صناعة العوينات صياغة الذهب	2	-	-	-	-	2
	المجموع	4	-	17	24	57	102
	صالونات الحلاقة	-	-	3	-	-	3
مؤسسات خدمية	خدمات صحية	6	-	5	1	-	12
	الفنادق والمطاعم والمقاهي	-	-	6	1	1	8
	مكاتب العقارات والمصارف ومؤسسات الصيرفة وشركات السفر	2	-	2	-	1	5
	المجموع	8	-	16	2	2	28
	قاعات العاب الالكترونية - تسجيلات صوتية ومرئية- تجهيزات	-	-	1	-	-	1



						رياضية	
1			1	-		المجموع	
583	194	106	136	7	140	المجموع	

المصدر : الدراسة الميدانية

5 - المخازن التجارية المتفرقة :

تنشأ هذه المخازن عادة عند مركز المدينة أو في مراكز الأحياء السكنية ، إذ يستفيد منها سكان مركز المدينة والاقليم للتسوق منها بالجملة والمفرد من مختلف البضائع الرخيصة والمرتفعة الثمن⁽³⁾، فيما مبين خلال الجدول (2) أن مخازن البيع بالجملة والمفرد تتباين في منطقة الدراسة، إذ بلغت بواقع (15) وبنسبة بلغت (0.9%) من اجمالي المخازن في منطقة الدراسة، وتشمل مخازن بيع المواد الغذائية والمنزلية والمواد الانشائية والكهربائية والكماليات وغيرها وتصدرت في .

6_ المحلات التجارية داخل الاحياء السكنية :

هي مجموعة من المناطق السكنية التي تتفرع منها شوارع تجارية تخدم سكان المنطقة القريبة منها ، وتجذب عدداً معيناً من المؤسسات تجارة المفرد وتبنى هذا المحلات بين الاحياء السكنية في الشوارع الفرعية والرئيسية ، حيث لم تكن هنالك ضوابط لفتح محلات ومخازن تجارية ضمن الاحياء منها ، وتجذب عدداً معيناً من المؤسسات تجارة المفرد وتبنى هذا المحلات بين الاحياء السكنية في الشوارع الفرعية والرئيسية ، حيث لم تكن هنالك ضوابط لفتح محلات ومخازن تجارية ضمن الاحياء السكنية ، وتتمثل بالعديد من المؤسسات التجارية والخدمية بالدرجة الاولى وتضم (الاسواق ، مواد غذائية ، محلات الخضروات والاسماك ، مكاتب للقرطاسية والاستنساخ ، مواد انشائية واصباغ ، اجهزة كهربائية ، مكاتب الانترنت والعقارات ، كوزماتك ، الافران والمخابز ، خياطة الملابس والمنسوجات ، حلاقة وصالونات ، منافذ الدفع الالكتروني) اكثر انواع الاستعمالات تدرجاً في الاحياء السكنية لكن كانت بنسب متباينة من منطقة الى اخرى ، ومن خلال الجدول (8)، نجد ان منطقة (حي الكوت)، احتلت المرتبة الاولى بنسبة (9.5%)، من مجموع المؤسسات التجارية في الاحياء يعزى ذلك للتنوع الكبير في الاستعمالات التجارية ، بينما كانت (الرشيدية الاولى)، في المرتبة الثانية بنسبة (9.2%) ، اما في المرتبة الثالثة جاءت (العرب الاولى) بنسبة (8.8%)، من مجموعها البالغ (2274)، مؤسسة تجارية في الاحياء بمدينة الزبير .

الجدول (8) اعداد المحلات التجارية في الاحياء السكنية لمدينة الزبير لعام 2022م

اسم الحي السكني	العدد	%
الاثار	-	
الامير	54	2.4
الجمهورية الاولى	116	5.1
الجمهورية الثانية	133	5.8
الخطوة	71	3.1
الدرهيمية	67	2.9
الرشيدية اولى	210	9.2
الرشيدية الثانية	149	6.5
العرب الأولى	201	8.8
العرب الثانية	166	7.3
العصرية والمعامل	52	2.3
الفرهة والضويهرات	63	2.7



4.7	107	المربد القديم
3.6	83	المربد الجديد
1.1	26	المزارع
3.0	69	المعلمن والبلديات
1.3	29	الحسين
7.6	173	الشهداء
5.4	123	العسكري
1.2	27	دور الجاهزة
1.8	43	دور الشهداء
0.9	21	دور الضباط
9.5	217	الكويت
3.3	74	الشمال
100	2274	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية .

النتائج والمقترحات :

النتائج

1. اظهرت الدراسة ان مدينة الزبير من المدن التي نمت نمووا عضويا منذ نشأتها الأولى في ظل ظروف غابت عنها سياسات تخطيطية واضحة المعالم فقد كانت تعاني وما زالت تواجه العديد من المشكلات.
2. اشارة الدراسة الى الكم الهائل من العطاءات الحضارية والفكرية ، فضلا عن تطور التجارة في منطقة الدراسة منذ مئات السنين ، انعكس ذلك على تطور الوظيفة التجارية في المدينة بشكل واسع منذ نشأتها، اذ لوحظ ان المؤسسات التجارية تركزت في المنطقة التجارية المركزية في حي الكويت ، بينما تطورت بعد عام 2003 م ، لتشمل أغلب الاحياء السكنية ، اذ بلغ مجموعها (15918) مؤسسة تجارية في مدينة الزبير .
3. كشفت الدراسة ان مساحة الاستعمال التجاري في مدينة الزبير تبلغ بنحو (64.2)، هكتار موزعة بواقع (50.3)، هكتار بنسبة (78.3 %)، في المنطقة التجارية المركزية وبلغت المساحة (7.1)، هكتار اي ما يعادل نسبة (11.1 %)، من مجموع استعمالات الارض التجارية في الشوارع الرئيسية ، في حين شكلت الشوارع التجارية الثانوية مساحة تبلغ (1.2)، هكتار بنسبة (1.8 %)، بينما شغلت الاسواق المخططة وغير المخططة مساحة تبلغ بنحو (1.1)، هكتار اي بنسبة (1.7 %)، اما المحلات التجارية داخل الاحياء السكنية تقدر مساحتها تقريبا بحدود (1.1)، هكتار وبنسبة (1.7 %)، في حين بلغت مساحة المخازن التجارية المتفرقة في حي الشمال وحي العرب الاولى (3.4)، هكتار بنسبة (5.3 %)، من اجمالي مساحة الاستعمال التجاري في مدينة الزبير.
4. اظهرت الدراسة ان نسب انماط المؤسسات التجارية في مدينة الزبير تمثلت بالمنطقة التجارية المركزية بنسبة (74.5 %)، والشوارع التجارية الرئيسية (4.1 %)، والشوارع التجارية الثانوية (3.4 %)، والاسواق المخططة وغير المخططة (3.7)، والمحلات التجارية داخل الاحياء (14.2 %)، والمخازن التجارية المنعزلة (0.9 %).
5. ان منطقة البؤرة التجارية تشغل اعلى كثافة للنشاط التجاري في عموم المنطقة التجارية المركزية وبالتالي تشهد اعلى حركة لمرور الزبائن فيها ، ومع ذلك



تشغل الجزء القديم من المدينة والتي تمتاز بالتداخل بين الوظائف لاسيما الوظيفة السكنية مع الوظيفة التجارية والوظائف الأخرى.

6. كشفت الدراسة أن المحلات التجارية داخل الأحياء السكنية تتفرع منها شوارع تجارية تخدم سكان المنطقة القريبة منها ، وتجذب عدداً معيناً من المؤسسات تجارية المفرد وتبنى هذا المحلات بين الأحياء السكنية في الشوارع الفرعية والرئيسية ، حيث لم تكن هنالك ضوابط لفتح محلات ومخازن تجارية ضمن الأحياء السكنية .

المقترحات

- 1- الاهتمام بتطوير الجانب التاريخي لمدينة الزبير وان كل التطورات وبما فيها الوظيفة التجارية يجب ان لا تغطي على الجانب التراثي للمدينة كونه يرتبط بتطور السياحة في المدينة ، وضرورة تحسين المرافق السياحية والتجارية لما لها من فوائد اقتصادية للمدينة.
- 2- ضرورة مراعاة توزيع استعمالات الارض الحضرية بما فيها الاستعمالات التجارية في التصميم الاساس الجديد للمدينة بحيث تستغل كل خدمة اماكنها المخصصة لها حسب التصاميم المعدة للمدينة .
- 3- انشاء مواقف خاصة للسيارات بالقرب من الاسواق التجارية في مدينة الزبير وخاصة في المناطق القديمة باعتبارها البؤرة التجارية للمدينة لتكون هناك انسيابية في حركة المرور وتجنب التجاوزات التي تحصل على الشوارع الرئيسية العامة والشوارع الفرعية.
- 4- انشاء مراكز تسوق ومولات لها من أهمية للسكان وسد حاجاتهم ويجذب عدد من المشاريع التجارية ، والحد من فتح المؤسسات التجارية وبشكل عشوائي ، فضلا عن رفع التجاوزات على التصميم الأساس مع مراعاة توزيع الأسواق والمحلات التجارية وبشكل يخفف الضغط على المنطقة التجارية المركزية.
- 5- يوصي الباحث بتنظيم عمل الباعة المتجولين ، فضلا عن وضع ضوابط خاصة تنظم عملهم وتحديد مساحة معينة لكل بائع ، فضلا عن تنظيمهم مع ترك مساحة من الرصيف لحركة السابلة وخاصة في شارع الاورزدي وشارع عمارة الصانع
- 6- انشاء مواقف خاصة للسيارات بالقرب من الاسواق التجارية في مدينة الزبير وخاصة في المناطق القديمة باعتبارها البؤرة التجارية للمدينة لتكون هناك انسيابية في حركة المرور وتجنب التجاوزات التي تحصل على الشوارع الرئيسية العامة والشوارع الفرعية.

هوامش البحث:

(1) تم استخراج مساحة المحلات التجارية في الأحياء السكنية في مدينة الزبير من خلال عطاء معدل مساحة كل محل تجاري ويضرب في عدد المحلات وذلك لصعوبة الحصول على بيانات مساحة المحلات التجارية داخل الأحياء ولعدم توفرها الدوائر الحكومية.

(2) <https://alarabiya24news.com>

(3) مقابلة شخصية مع السيد محمد عبد السلام ، صاحب محل تجاري بتاريخ 20/7/2022

المصادر :

- (1) العجيلي ، محمد صالح ربيع ، أثر التغير العشوائي لاستعمالات الأرض على التصميم الأساسي لمدينة بغداد ، مجلة كلية التربية ، الجامعة المستنصرية ، العدد 2 ، 2008 .
- (2) عطيات عبد القادر حمدي جغرافية العمران دار ، المعارف ، مصر ، 1964 .
- (3) صلاح حميد الجنابي مركز المدينة الاقتصادي ، دائرة في المركب الحضري ، مجلة الجمعية الجغرافية ، مطبعة العاني ، العدد (16) ، بغداد ، 1985 .



- (4) رجاء خليل احمد الدليمي، اثر النقل في البناء الوظيفي والعمراني لمدينة بعقوبة ، رسالة ماجستير ، كلية التربية ، جامعة ديالى ، 2005 .
- (5) هبة عباس كريم خضير ، التغير الوظيفي لاستعمالات الارض في المنطقة التجارية المركزية لمدينة البصرة للمدة (1974-2017)، رسالة ماجستير ، جامعة البصرة ، 2019 .
- (6) صبري فارس الهيتي وصالح فليح حسن ، تطور الوظيفة السكنية لمدينة بغداد الكبرى للمدة 1950 - 1970 ، ط1 ، مطبعة جامعة بغداد ، 1973 .
- (7) Raymond E, Murphy, The Central Business District Hong Kong, 1971,P.10.
- (8) جمهورية العراق ، وزارة البلديات والإشغال العامة ، مديرية بلدية الزبير ، شعبة تنظيم المدن ، 2022 م.
- (9) جمهورية العراق ، وزارة البلديات والإشغال العامة ، بلدية البصرة ، قسم التخطيط والمتابعة ، خريطة محافظة البصرة.
- (10) مقابلة شخصية مع السيد محمد عبد السلام ، صاحب محل تجاري بتاريخ 2022/207 م.
- (11) الانترنت <https://alarabiya24news.com>