

التحليل المكاني للنشاط التجاري لشارع كراة داخل في بلدية الكراة

م.م. رشا محمد حسن كاطع

الجامعة المستنصرية /مكتب رئيس الجامعة/شعبة الارشاد النفسي والتوجيه التربوي

rashamohammed@uomustansiriyah.edu.iq

مستخلص البحث:

يهدف البحث إلى التعرف على أهم الأنشطة والأنماط التجارية الموجودة ضمن شارع "كراة داخل" في بلدية الكراة، وتحليل مدى كفاءتها في إشباع حاجات السكان المحليين والمناطق المحيطة من السلع والخدمات. وتتبع أهمية البحث من كون الشارع يُعد من أبرز المحاور التجارية في مدينة بغداد، حيث يشهد كثافة عالية من الأنشطة التجارية المتنوعة التي تؤثر بشكل مباشر في وظيفة المدينة الحضرية. يعتمد البحث على المنهج الوصفي التحليلي، مع الاستعانة بالمسح الميداني وقد أظهرت النتائج وجود تفاوت في توزيع الأنشطة التجارية، مع تركيز بعض الأنماط التجارية على حساب أنماط أخرى، ما انعكس على نوعية الخدمات المقدمة. وتوصل البحث إلى مجموعة من التوصيات التي تدعو إلى إعادة تنظيم الوظيفة التجارية في الشارع بما يعزز من كفاءتها، ويحقق التوازن والتكامل في توزيع الأنشطة المختلفة.

الكلمات المفتاحية : الوظيفة التجارية، الشارع التجاري، استعمالات الارض التجارية .
المقدمة :

تُعد الوظيفة التجارية من أبرز الوظائف الحضرية التي تسهم في تشكيل هوية المدينة وتنشيط حركتها الاقتصادية والاجتماعية. ويُمثل شارع كراة داخل في مدينة بغداد أنموذجاً حياً لهذه الوظيفة، لما يشهده من نشاط تجاري متنوع وتوافد سكاني مستمر، جعله أحد الشوارع الحيوية في مدينة بغداد. إن دراسة الوظيفة التجارية لهذا الشارع لا تقتصر على فهم أبعاده الاقتصادية فحسب، بل تمتد إلى تحليل تأثيراته المكانية والعمرانية، وأنماط استخدامات الأرض، فضلاً عن دوره في الربط بين الأحياء السكنية والمراكز الاقتصادية المجاورة.

الاطار النظري للبحث :

اولاً: مشكلة البحث :

تتلخص مشكلة البحث بعدد من الاسئلة وهي :

1- هل النشاط التجاري في شارع كراة داخل التابع لوحدة بلدية الكراة ساهم في اشباع حاجات السكان المنطقة والمناطق المحاطة بيها من السلع والخدمات ؟

2- ماهي انماط المحال التجارية التي ظهرت في شارع كراة داخل ؟

ثانياً:فرضية البحث :

الفرضية هي اجابة عن التساؤلات التي طرحت في المشكلة حيث تركزت على ماتزوده الوظيفة التجارية في شارع كراة داخل من خدمات لسكان المنطقة اضافة الى ظهور عدد من المشاكل منها الاختناقات المرورية والتلوث الهوائي وتزاحف الاستعمال التجاري محل الاستعمال السكني والتداخل بينهما .

ثالثاً:هدف البحث :

يهدف البحث إلى معرفة التوزيع المكاني للنشاط التجاري في شارع كراة داخل وتحليل انماط توزيع المحلات التجارية ومدى ملائمتها لحاجات لسكان المنطقة والمحيطين بالمنطقة .

رابعاً: أهمية البحث :

تكمن الأهمية في التعرف على الوظيفة التجارية في منطقة الدراسة وتوزيع المكاني لها و تقييم مدى قدرة الأنشطة التجارية على الاشباع الفعلي لحاجات السكان والكشف عن أنماط توزيع المحلات وكفاءتها بما يسهم في دعم التخطيط الحضري وتحسين الأداء التجاري في المنطقة
خامساً: حدود البحث (المكانية والزمانية):

1-الحدود المكانية:

تقع منطقة البحث ضمن بلدية الكرادة وهي واحدة من البلديات التابعة لمدينة بغداد بين خطي طول (44.30-44.22) شرقاً ، ودائرتي عرض (33.13-33.19) شمالاً اي ضمن الجزء الشرقي من المدينة في جانب الرصافة. يحدها من جهة الشمال الشرقي بلدية الغدير وبلدية بغداد الجديدة ومن الشمال الغربي بلدية الرصافة. ومن الجنوب الشرقي قضاء المدائن ومن جهة الغرب بلدية الكرخ ومن جهة الجنوب بلدية الدورة (1) كما هو موضح بالخريطة (1) .

خريطة (1) موقع منطقة البحث في مدينة بغداد



المصدر: وزاره الموارد المائيه ، الهيئه العامه للمساحه، خريطه محافظه بغداد الاداريه، مقياس 1: 500000، لسنة 2022.

2- الحدود الزمانية : تتمثل المدة الزمنية منطقة البحث لسنة 2024.

سادسا: منهجية البحث :

اعتمد الباحث اسلوب المنهج الوصفي التحليلي في الحصول على البيانات فضلا عن الاستعانة بالمسح الميداني لمنطقة الدراسة والاستعانة بالاستبيان للحصول على معلومات ادق .

سابعا: هيكلية البحث :

تناول البحث ثلاث مباحث بما فيها الاطار النظري وهي :

- المبحث الاول (الوظيفة التجارية في المدن)
- المبحث الثاني (منطقة البحث شارع كراة داخل)
- المبحث الثالث (تحليل استمارة الاستبيان في منطقة البحث)
- الاستنتاجات والتوصيات .

المبحث الاول

الوظيفية التجارية في المدن

اولا: مفهوم الوظيفة التجارية :

تُعد الوظيفة التجارية أحد استخدامات الأرض الحضرية، إذ تحتضن الأنشطة الاقتصادية المرتبطة بتوزيع وبيع السلع والخدمات، وتلعب دوراً جوهرياً في دفع عجلة الاقتصاد داخل المدن (2). ان الوظيفة التجارية تشير الى مدى قدره الشارع على اداء وظائفه بكفاءه من حيث سهوله الوصول والتنقل وتوفير بيئه مناسبة لحركه المشاه والمركبات وتنظيم استعمالات الارض وتوزيع الانشطه التجاريه والخدميه بشكل منظم وتحسين الجوانب الجماليه والبصريه للشارع. ان شارع كراة داخل يمثل نموذجا حيا للوظيفة التجارية في الشوارع التجاريه من خلال التخطيط الحضري حيث عملت امانه بغداد بتقسيم مشروع تطوير كراة داخل الى عدة مراحل تشمل اعاده تمهيد وتبليط الشارع وتحسين الارصفه من ما عزز من الكفاءه الوظيفيه للشارع اضافاه الى التنظيم المروري حيث العمل على تحسين حركه المرور وتسهيل عمليه التنقل في الشارع وذلك بتنظيم التقاطعات وتخصيص مواقف للسيارات وبالتالي ساهم في تقليل الازدحامات وتسهيل الوصول.

ثانيا: التخطيط العمراني ودوره في الوظيفة التجارية :

ان التخطيط العمراني هو عملية تنظيم استعمالات الأرض والنمو المكاني في المناطق الحضرية، الهدف منه تحقيق تنمية عمرانية متوازنة تضمن تحسين في جودة الحياة، وتوفير الخدمات والبنية التحتية، وتقليل المشاكل البيئية والاجتماعية، ووضع سياسات واستراتيجيات تعتمد على بيانات علمية وتصورات مستقبلية. كما يعرف بأنه هو عملية جمع المعلومات والبيانات التي تخص المدينة حيث تحتوي هذه بيانات على جميع متعلقات المدينة البيئية و الماليه والاقتصادي والاجتماعيه وهنا تظهر اهميه التخطيط العمراني في اعاده وتصميم المدينه بطريقه تحقق اقصى درجات الراحة للناس . وتظهر اهميه التخطيط العمراني باتباع التصميم الذي يناسب جميع المساحات التي يستخدمها الانسان ويتمثل ذلك في الشوارع ومراكز المدينه والضواحي والاحياء السكنيه والمناطق الصناعيه سيعمل التخطيط العمراني على تحديد طبيعه المباني وتصميمها وتحديد مواقعها وربط الطرق بعضها في بعض وذلك لتحقيق الاستفادة الكامله من المباني والمساحات وحل جميع المشاكل التي يمكن ان تواجه الافراد في بيئه عملهم وعيشهم فيعالج التخطيط العمراني كيفيه ادراك الناس لبيئتهم وكيفيه استخدامهما لكون السكان يهتمون بمظهر مجتمعاتهم ومدى قابليتها للعيش (3) يسهم التخطيط الحضري المدروس في تعزيز كفاءة الأداء التجاري من خلال تخصيص مناطق تجارية مناسبة،

وتوفير بنى تحتية داعمة، وضبط الامتداد العشوائي للأنشطة التجارية، مما يقلل من نسبة الاختناقات المرورية وتحسين البيئة الحضرية .

ثالثاً: أهداف التخطيط العمراني والتوزيع المكاني لانشطة التجارية :

يعدّ التخطيط العمراني هو اداة رئيسة ومهمة في تنظيم التوزيع المكاني للأنشطة التجارية في داخل المدينة ، لما له من دور مهم وبارز في تحقيق الكفاءة المكانية والاجتماعية. ويهدف إلى مجموعة من الاهداف اهمها :

1. تحقيق العدالة المكانية في توزيع الأنشطة التجارية بما يضمن وصول السكان إلى الخدمات التجارية بسهولة، ويقلل من الفجوات التنموية بين الأحياء و تنظيم استعمالات الأرض بصورة كاملة، بما يحد من حجم التداخلات العشوائية بين الاستعمالات التجارية والاستعمالات السكنية والصناعية، كما يعمل على التقليل من الآثار البيئية السلبية الموجودة

2.- التخفيف من الضغط على مراكز المدن وذلك من خلال توزيع الوظائف التجارية في مراكز الفرعية، مما يساهم في التخفيف من الاختناقات المرورية وتقليل التركيز السكاني.

3.- تعزيز في سهولة الوصول إلى الخدمات وذلك بتوزيعها على أساس الكثافة السكانية، وارتباطها بشبكات النقل، بما يوفر الوقت والجهد للمستهلكين.

4.- تحقيق التوازن بين العرض والطلب من خلال توجيه الأنشطة التجارية نحو المناطق التي تظهر مؤشرات نقص في الخدمات أو ارتفاع الطلب عليها و تحفيز النمو الاقتصادي المحلي من خلال تمكين الأنشطة التجارية الصغيرة والمتوسطة في مختلف المناطق، وتوفير بيئة تجارية تلائمها .

7. الحفاظ على المظهر الحضري للمدينة وذلك من خلال ضبط الانشطة التجارية بما يتناسب مع السياق العمراني العام (4)

رابعاً: دور الشوارع التجارية في الاقتصاد الحضري:

يهتم الاقتصاد الحضري بدراسة وتحليل مواقع الأنشطة الاقتصادية وتوزيع المكاني لها كما يبحث عن طبيعة ووظيفة المدن كمركز حضري وتنظيمها عن طريق التحليل الاقتصادي وتفسير ظهور المناطق الحضرية وتوزيعها (5). وتؤدي الشوارع التجارية دوراً محورياً وأساسياً في تنشيط الاقتصاد الحضري في المدينة ، فهي بمثابة شرايين حيوية تربط بين الأنشطة الاقتصادية المختلفة داخل المدينة، كما تساهم في تحقيق عدد من الأدوار الاقتصادية المهمة، فتعمل على تحفيز النشاط الاقتصادي المحلي أي بمعنى آخر ان الشوارع التجارية توفر بيئة ديناميكية للأعمال الصغيرة والمتوسطة والكبيرة على حد سواء، مما يعمل على توفير فرص عمل وزيادة الدخل المحلي .كما ان الشوارع التجارية المخططة بشكل جيد تعمل بيئة جاذبة للاستثمار التجاري والعقاري، وبالتالي ارتفاع القيمة السوقية للأراضي والعقارات المجاورة .وان التنظيم في توزيع السلع والخدمات بشكل قريب وميسر للسكان، يقلل من تكلفة النقل والوقت، ويعمل على سهولة والانسائية الوصول إلى السوق .كما ان العديد من الشوارع التجارية، خاصة التاريخية أو ذات الطابع الثقافي المميز، تتحول إلى وجهات سياحية تعمل على المساهمة في دعم الاقتصاد الحضري من خلال الإنفاق السياحي والخدمات التي ترتبط به. وان فضاءات الشوارع التجارية العامة تشجع على التفاعل الاجتماعي والثقافي، مما يزيد من حيوية المدينة ويعزز من جاذبيتها الاقتصادية (6).

المبحث الثاني

منطقة البحث (شارع كرادة داخل)

تعد منطقة البحث جزء من كرادة الشرقية وهي منطقة بغدادية تقع على الجانب الشرقي لنهر دجلة في جانب الرصافة من المدينة والتي سميت الكرادة الشرقية تميزا لها عن الكرادة الغربية كرادة مريم التي تقع في الكرخ وفي هذا المبحث يتطرق الباحث الى وصف منطقة البحث ومراحل تطورها.

اولا: وصف منطقه البحث:

تمتد منطقة البحث من محطه تعبئه وقود ابو اقلام الى تقاطع الاسواق المركزيه الاورزدي حيث تمتاز بوجود عدد من المحلات التجاريه والاسواق الشعبيه والمستشفيات والباعة المتجولين اضافة الى كونها منطقه يتخللها الاستعمال السكني ونجد في الآونة الاخيره قد انتشرت ظاهره تحويل بعض المنازل السكنيه الى مخازن تجاريه ويصنف شارع كراده داخل التجاري هو من الشوارع الشريانيه الثانويه لانه مخصص للرحلات الصغيره والمتوسطة وذات معايير تصميمية اقل من الشوارع الرئيسيه. ولقد مرت منطقه الدراسه بطور التطور من منتصف قرن العشرين حيث كانت منطقه زراعيه في فتره الخمسينات القرن الماضي وبفضل الزحف العمراني وزياده الهجره الى المدينه ادت الى ارتفاع الكثافه السكانيه رافقها انشاء العديد من المؤسسات الحكوميه من ما اعطى المنطقه اهميه التجاريه والصناعيه.

ثانيا: التوزيع المكاني للمراكز التجاريه لشارع كراده داخل حسب عدد المحلات:

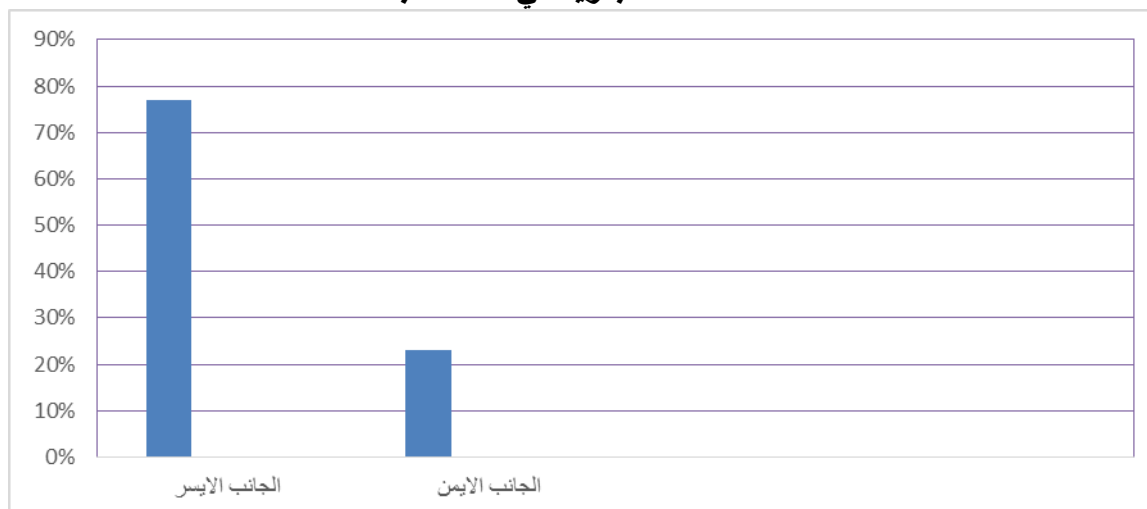
ان معرفه عدد المحلات التجاريه التي تطل على شارع كراده داخل يساعدنا على اعطاء فكره عن نسبه الانشطه التجاريه في تلك المنطقه حيث تتصف هذه المنطقه بموقع استراتيجي مما سبب في كثافه الاستعمال التجاري وازدحام في النقل والماراه مع ارتفاع في اسعار الاراضي لكونها جزء من الشوارع التجاريه المهمه التابعه لناحيه الكراده الشرقيه مثل شارع كراده خارج الذي يمتد من تقاطع الناطميه الى ساحه الحريه وشارع 20 الممتد من ساحه الحريه الى تقاطع الجامعه وشارع السعدون وشارع النضال وغيرها من الشوارع التجاريه التي عملت على جذب السكان . يعد شارع كراده داخل من أبرز الشوارع التجاريه في مدينة بغداد ويضم مجموعه متنوعه من المحال التجاريه والأسواق وعدد كبير من المجمعات التسويقيه مثل مجمع الكراده التجاري ومجمع الليل اضافة الى كونه واجهه رئيسيه للتسوق والترفيه ليس فقط لسكان المنطقه بل لسكان المدينه أيضا ويضم عدد من المطاعم والمقاهي ووسائل ترفيهيه اخرى ومن خلال المسح الميداني للمحلات التجاريه توصلت الدراسه الى ان عدد المحلات التجاريه بلغ (514) محل موزع على جانب الايمن والجانب الايسر ولقد وجد الباحث ان هناك تفاوت كبير في التوزيع المكاني للمحال التجاريه حيث تقل في الجانب الايمن الذي يمتد من مصرف الرافدين وينتهي عند منطقه الزويه وبلغ عدد المحال (126) محل تجاري، اما الجانب الايسر الممتد من سبع قصور الى محطه وقود ابو اقلام فلقد بلغ عدد محلاته التجاريه (398) محل كما هو موضح بالجدول واحد والشكل واحد تتضمن منطقه الدراسه شوارع فرعيه أهمها شارع العطار وهو شارع ثانوي حيث يضم العديد من المحلات الخاصه بالملابس والمجوهرات والمجمعات حيث بلغ عدد المحلات في هذا الشارع فقط (116) محل على شكل قيصريات نضاف اليها وجود الباعه المتجولين الذين يضعون بضاعتهم على الرصيف وتكون معظم البضائع المعروضه هي ملابس رجاليه واكسسوارات اخرى لأجل الترويج عن بضاعتهم.

جدول (1)
عدد المحلات التجارية في منطقة البحث

ت	المحلات التجارية	النسبة المئوية
1	الجانب الايسر (398)	77%
2	الجانب الايمن (116)	23%
المجموع	514	100

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على المسح الميداني لمنطقة البحث 2024.

شكل (1)
عدد المحلات التجارية في منطقة البحث



المصدر: من عمل الباحث باعتماد على الجدول (1).

ثالثا: أنواع المحلات التجارية في شارع كراده داخل:

صنفه الباحثون انماط المحلات التجارية وفقا لعدة أسس تعتمد على طبيعة النشاط التجاري وحجم المحل والموقع والخدمات المتقدمة والفئة المستهدفة فبعض صنفها على حسب نوع المنتجات او الخدمات والبعض الاخر حسب الحجم والمساحة وهناك من صنفها حسب الموقع الجغرافي والبعض حسب ذوق المستهلك للبضائع والسلع يوضح الجدول اثنان والشكل اثنان أهم الأنماط التجارية في المنطقة وتصنيفاتها اذ جاء بالمرتبة الاولى الكماليات بنسبة (72 %) حيث تضم المنطقة مجموعة واسعة وكبيرة من محلات الملابس النسائية والرجالية وملابس الاطفال ومحلات الاكسسوارات وبيع العطور والمجوهرات وان معظم البضائع الموجودة هي بضائع مستوردة وماركات مشهورة وعالمية ويوجد اصحاب البسيطيات ايضا الذين يعرضون بضائعهم على رصيف الشارع هل يتم عرض الملابس الرجالية على طول الامتداد الشارع من الجهة اليسرى وجاءت المرتبة الثانية للخدمات الترفيهية بنسبة (10 %) والتي تتمثل بالمطاعم والمقاهي وصالات الرياضية ، في حين بلغت نسيه المكاتب والمكتبات (7 %) من النشاط التجاري في منطقه الدراسه والتي تشمل مكاتب العقارات وعيادات الأطباء والمنافذ مكاتب الصيرفة ويشمل ايضا محلات ثالثا بيع الموبايالات بالإضافة الى الصيدليات ومكاتب الخاصه بالقرطاسية الاستنساخات، اما المواد

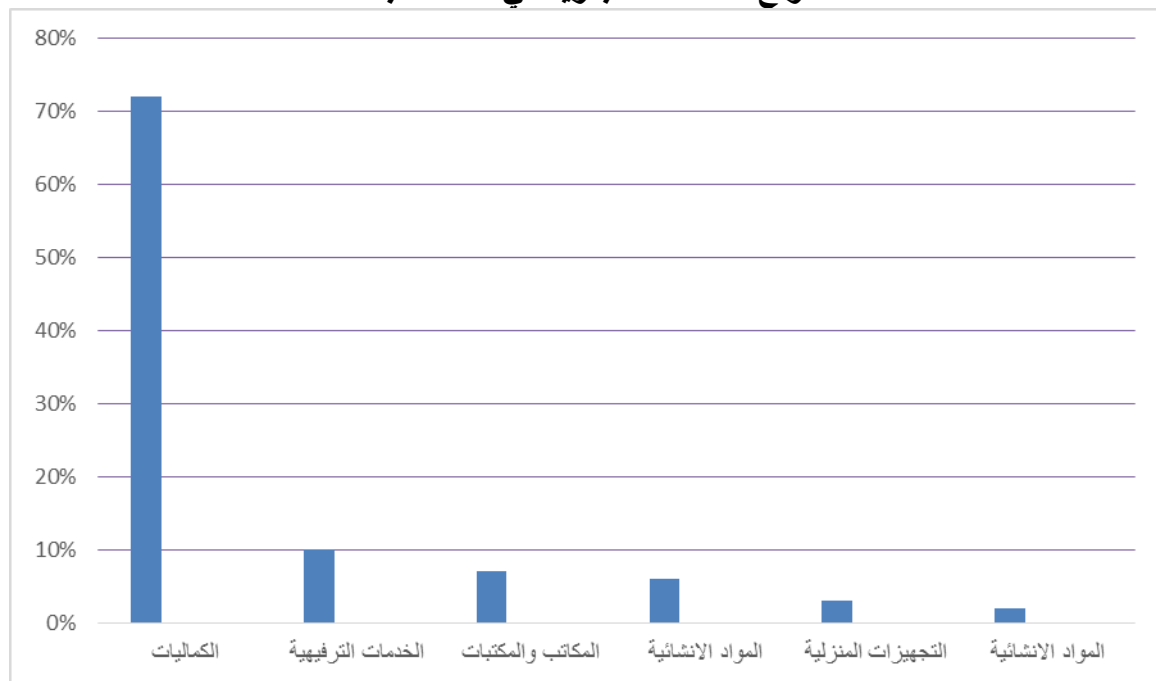
الغذائية شغلت (6%) اي المرتبة الرابعة والتي تشمل محلات بيع الخضار والفواكه ومحلات بيع اللحوم ومحلات المرطبات والسوبر ماركت والمعجنات. في حين جاءت التجهيزات المنزلية بنسبة (3%) والتي تشمل كل من محلات بيع المفروشات والسجاد. ونسبه (2%) للمواد الانشائية نجد ان نمط الكماليات هو السائد في منطقه الدراسه يتخلله انماط اخرى مكمله له .

جدول (2)
انواع المحلات التجارية في منطقة البحث

ن	نمط المحل	العدد	النسبة المئوية
1	الكماليات	371	72%
2	الخدمات الترفيهية	49	10%
3	المكاتب والمكتبات	39	7%
4	المواد الانشائية	29	6%
5	التجهيزات المنزلية	18	3%
6	المواد الانشائية	8	2%
المجموع		514	100%

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على المسح الميداني لمنطقة البحث 2024.

شكل (2)
انواع المحلات التجارية في منطقة البحث



المصدر: من عمل الباحث باعتماد على الجدول (2).

رابعاً: النشاط التجاري للبائع المتواجد على أرصفة شارع كراداه داخل:

في المناطق التجارية لم يعد الرصيف هو مجرد مجال للمارة بل أصبح سوق لعرض البضائع يسعونه من خلالها الى تجاوز الأزمات الاقتصادية وغلاء الإيجارات ان التجاوز على الارصفة مدينة بغداد اصبحت ظاهرة من الظواهر التي تصاحب الاسواق في المدن وأصبحت مستغلة من قبل المتجولين من الباعة وهذا ما نراه في شارع كراداه داخل حيث توجد على طول امتداد الجانب الايسر من منطقة الدراسة تعرض فيه مختلف البضائع وكما ذكرنا سابقا الملابس الرجالية والأحذية والحقائب وتكون بأسعار اقل كلفه من اسعار المحلات الموجودة وبالتالي تستقطب أكبر عدد من الزبائن

خامساً: كثافة النشاط التجاري في شارع كراداه داخل:

عند احصاء اعداد المحلات التجارية وإجراء عملية المسح الميداني لشارع كراداه داخل وجد هناك تنوع بالنشاط التجاري من حيث تجاره مفردة او تجاره مختلطة جملته ومفرده فقد توصلت الدراسة ان عدد المحلات التجارية بلغت 514 كما ذكر سابقا 484 محل تجاري يعمل بنظام المفرد في حين 30% يعمل بنظام مختلف مفرد وجملته وهذا يشمل محلات بيع الملابس ومحلات بيع العطور ومواد التجميل كما هو موضح بالجدول رقم (3) والشكل (3).

جدول (3) نوع وكثافة النشاط التجاري في منطقة البحث

نوع النشاط	العدد	النسبة المئوية
مفرد	484	94%
جملة ومفرد	30	6%
مجموع	514	100%

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على المسح الميداني لمنطقة البحث 2024.

شكل (3)

نوع وكثافة النشاط التجاري في منطقة البحث



المصدر: من عمل الباحث باعتماد على الجدول (3).

المبحث الثالث

تحليل استمارة الاستبيان

يعد الاستبيان من أدوات البحث العلمي وهو أداة جمع المعلومات التي يمكن على ضوءها اختبار فرضية الدراسة والإجابة على المشكلة (2) تم توزيع عدد من استمارات الاستبيان على أصحاب المحلات التجارية والمكاتب والزبائن من اجل الاجابة على الاسئلة التي تتعلق بالبحث وقت تم تحديد حجم العينة من خلال المعادلة التالية:

$$n = \frac{N}{1+n(e)}$$

حيث بلغ عدد الاستمارات (225) استمارة من المجتمع الكلي (512) محلا تجاريا .

اولا : ملكية المحلات التجارية والمكاتب في منطقة البحث:

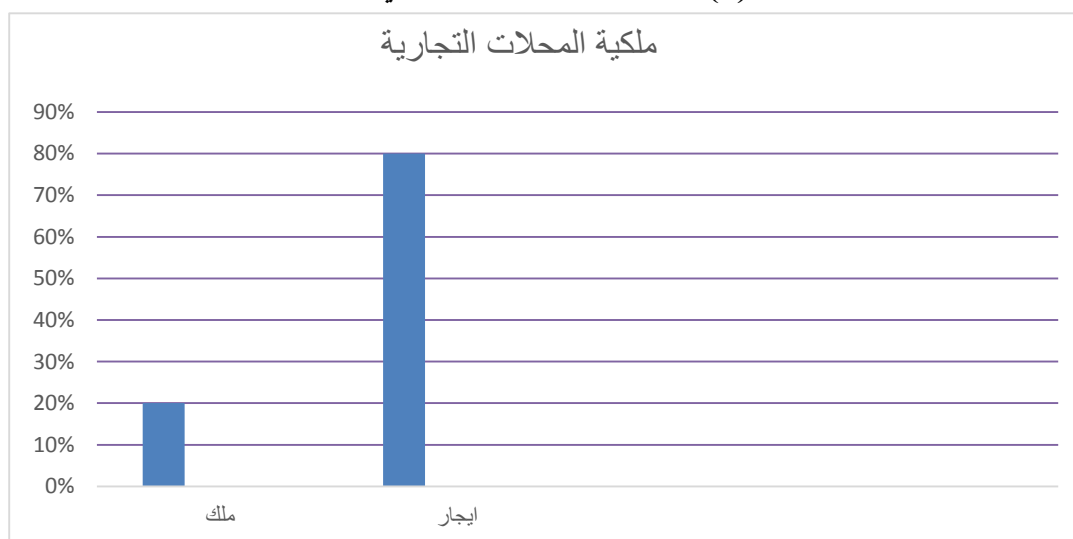
يوضح الجدول اربعة والشكل اربعة ان الغالبية من المحلات والمكاتب هم من المؤجرين فبلغت نسبة 80% حيث يعود السبب الى ارتفاع قيمة الإيجارات والسر قفليه في المنطقة تصل الى مليون دينار واكثر ومن خلال المسح الميداني وجد ان الجانب الأيسر للشارع ترتفع فيه قيم الإيجارات اكثر من الجانب الأيمن ويرجع السبب كونه ذو نشاط تجاري كبير و تكثر فيه المحلات التجارية في حين تبلغ نسبة محلات الملك الى 20% التي تدار من قبل مالكيها.

جدول (4) ملكية المحلات التجارية والمكاتب في منطقة البحث

ت	ملكية المحل	العدد	النسب المئوية
1	ملك	450	20%
2	ايجار	180	80%
	المجموع	225	100%

المصدر : من عمل الباحث بالاعتماد على المسح الميداني لمنطقة البحث 2024.

شكل (4) ملكية المحلات التجارية في منطقة البحث



المصدر :بالاعتماد على جدول (4)

ثانيا : عدد العاملين في المحلات التجارية والمكاتب:

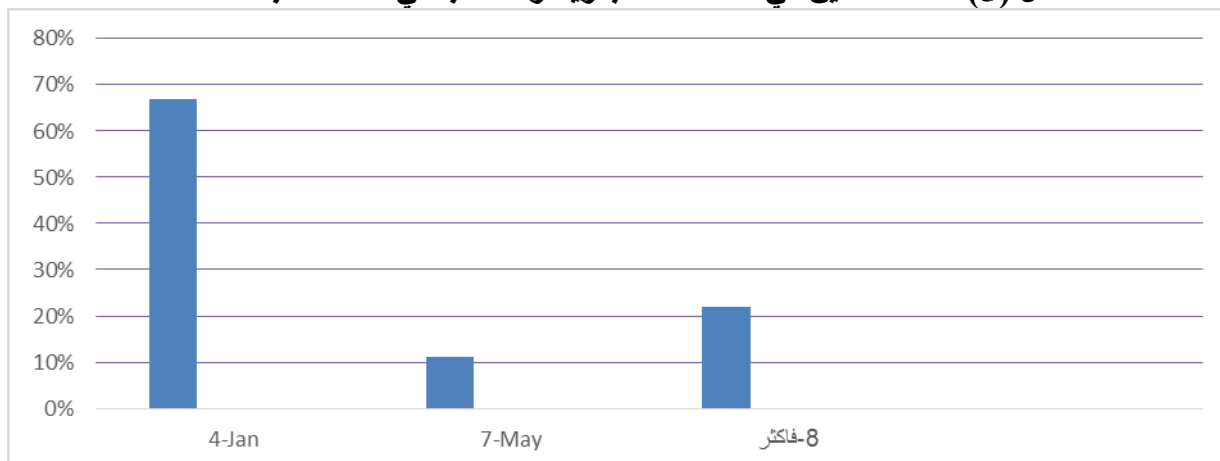
يمثل العامل في المحلات التجارية المحور الرئيسي لاي نشاط تجاري لكون العاملون هم الواجهة المباشرة مع الزبائن ومن خلال التفاعل الجيد مع العميل وتقديم التوصيات والعروض والتسهيلات يمكن للعاملين تحفيز عمليات الشراء وزيادة الايرادات وبدون العاملين لا يمكن لاي نشاط تجاري ان يعمل بسلاسه فهم المسؤولون عن تنفيذ المبيعات اليومية وضمان استمرارية النشاط التجاري اختلف عدد العاملين في منطقه الدراسة ويوضح الجدول (5) والشكل (5) تلك الاختلافات حيث بلغت النسبة الأكبر لعدد العاملين من واحد الى اربعة عمال وبلغت نسبتهم 67% ، ونسبة 11% كانت من نصيب العاملين من خمسة الى سبعة تعامل، كم في حين بلغت نسبة العاملين من ثمانية فأكثر عامل الى 22%. ان اختلاف عدد العاملين يأتي لعدة أسباب منها هنالك محلات الكبيره مثل السوبر ماركت او مجمعات تحتاج الى اعداد كبيره من العاملين مقارنة بالمحلات الصغيرة بسبب زياده عدد الزبائن والبضائع اضافة الى نوع النشاط التجاري مثلا محلات الملابس والمطاعم تحتاج الى موظفين لخدمه الزبون مباشرة بينما المخازن او المتاجر البيع بأكمله يحتاج الى عمال اكثر ان عدد العاملين بالمحلات التجارية ليس ثابتا بل يتغير بناء على احتياجات العمل وظروف السوق.

جدول (5) عدد العاملين في المحلات التجارية والمكاتب في منطقة البحث

ت	عدد العاملين	العدد	النسبة المئوية
1	4-1	150	67%
2	7-5	250	11%
3	8-فاكثر	50	22%
المجموع		225	100%

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على المسح الميداني لمنطقة البحث 2024.

شكل (5) عدد العاملين في المحلات التجارية والمكاتب في منطقة البحث



المصدر: بالاعتماد على جدول (5).

ثالثاً: وسائل النقل للتنقل في منطقة البحث :

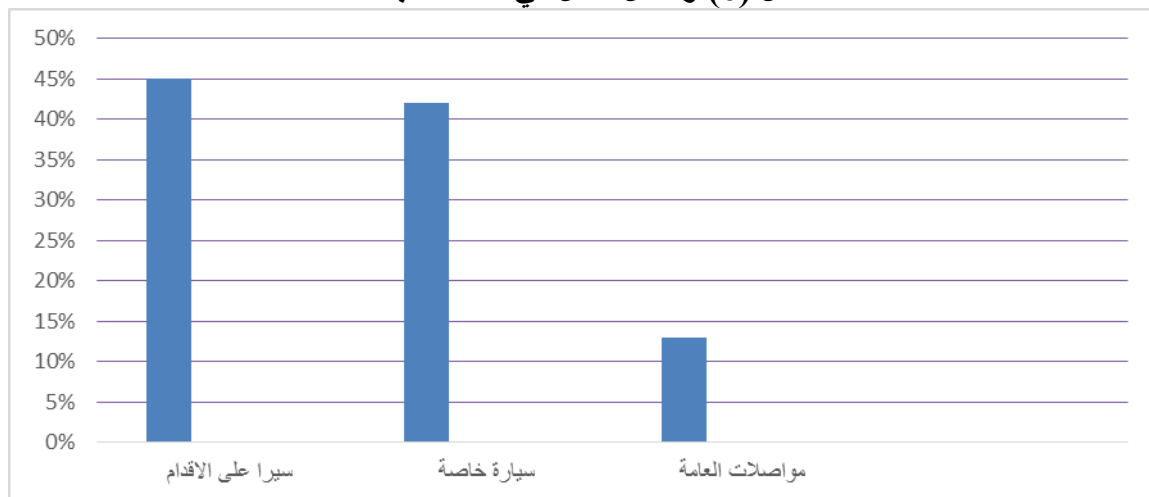
وسائل النقل في المدينة لها دور مهم وحيوي لكونها تعمل على تسهيل الحياة اليومية وتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية كما ان لها دور أساسي في دعم العاملين في المنطقة حيث تسهل عملية وصولهم الى أماكن عملهم في الوقت المحدد مما يزيد من كفاءة الأعمال التجارية يوضح الجدول (6) والشكل (6) ان نسبة 45% من اصحاب المحلات التجارية والمكاتب في منطقة الدراسة يأتون سيراً على الاقدام الى المحلات التجارية التابعة لهم لكم تلك المحلات قريبة من مناطق سكنهم في منطقة الكرادة داخل في حين بلغت نسبة 42% هم من العاملين الذين يعتمدون على سياراتهم الخاصة للوصول الى أماكن العمل لكونهم من يسكنون في المناطق والأحياء القريبة لمنطقة الدراسة مثل كراديه شارع 62 والجادرية في حين بلغت نسبة 13% للعاملين الذين يستخدمون وسائل النقل العامة وهم في الأغلب العمال الذين يعملون لدى المكاتب والمحلات والمجمعات.

جدول (6) وسائل النقل للتنقل في منطقة البحث

وسيلة النقل	العدد	النسبة المئوية
سيراً على الاقدام	100	45%
سيارة خاصة	95	42%
مواصلات العامة	30	13%
المجموع	225	100%

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على المسح الميداني لمنطقة البحث 2024.

شكل (6) وسائل النقل في منطقة البحث



المصدر: بالاعتماد على جدول (6).

رابعاً: اوقات الذروة للزبائن في منطقة البحث:

تعد منطقة الدراسة من أبرز المناطق التجارية الحيوية كما ذكر سابقاً حيث تشهد حركة تسوق نشطة على مدار الاسبوع وتزداد كثافة الزبائن في اوقات معينه تعرف بأوقات الذروة والتي تتفاوت بناء على عدة عوامل مثل ساعات اليوم وايام الاسبوع والمناسبات الخاصه ومن خلال الدراسة الميدانية أظهرت النتائج ان وقت الذروة يكون مساءً بنسبة (73%) اي ما يعرف بالفترة المسائية وتبدأ من الساعة 5:00 مساءً حتى الساعة 11:00 مساءً حيث

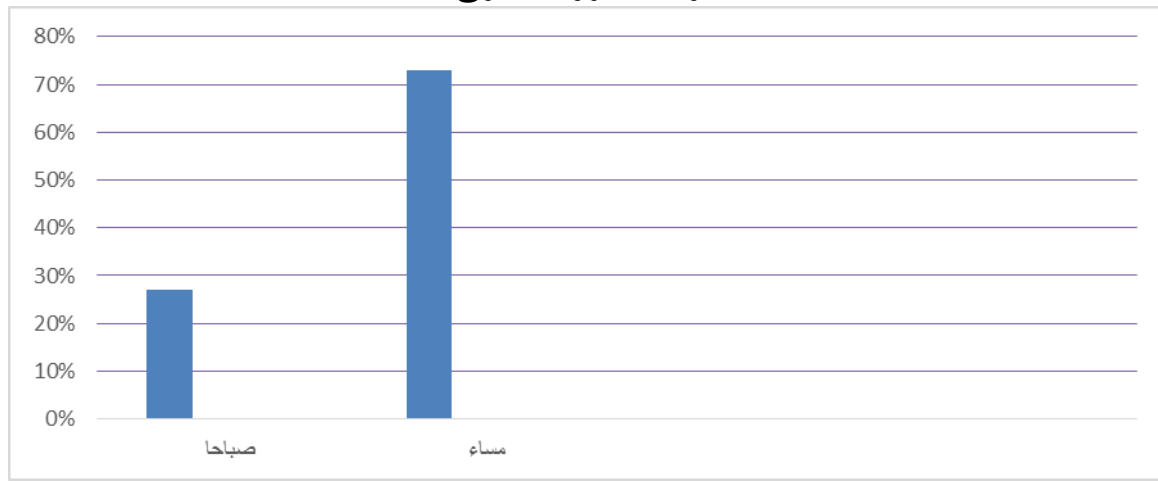
يفضل العديد من السكان التسوق بعد انتهاء ساعات العمل. في حين بلغت نسبة (27%) للتسوق في الصباح وذلك لكون معظم المحلات التجارية تفتح أبوابها عند الساعة 11:00 صباحاً. ويعود السبب الى الارتفاع نسبة الذروة مساء لكون معظم المتسوقين يكونون مشغولين بوظائف او دراسه او التزامات أخرى مما يقلل من اعدادهم صباحا اضافة الى ان الاغلب من الغير ملتزمين بالوظائف او الدراسة يفضلون النوم لساعات أطول في الصباح خاصة أيام العطل مما يجعل الحركة التجارية أقل كثافة لهذا تكون الذروة في التسوق غالبا في الفترات المسائية بينما تقل في الصباح.

جدول (7)
أوقات ذروة التسوق في منطقة البحث

النسبة المئوية	العدد	الوقت
27%	60	صباحا
73%	165	مساء
100%	225	المجموع

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على المسح الميداني لمنطقة البحث 2024.

شكل (7)
اوقات الذروة للتسوق



المصدر: بالاعتماد على جدول (7).

خامسا: حجم المبيعات اليومي في منطقة البحث:

تتأثر المبيعات في المحلات التجارية بعدد من العوامل منها ايام الاسبوع والمواسم وهذا ما نجده في ايام المناسبات والاعياد حيث يزداد الإقبال على الشراء من المحلات التجارية مما يؤدي الى الارتفاع في نسب المبيعات كما تتأثر نسبة المبيعات اليومية والمنتجات والخدمات أي ان المحلات التي تسوق سلعاً أساسية مثل المواد الغذائية والصيدليات تحقق مبيعات يومية ومستقرة اما محلات الكماليات مثل محلات الملابس والعطور والمجوهرات فإنها تعتمد على الذروة والمناسبات الخاصة اضافة الى الموقع ايضا له دور مهم في المبيعات فنجد ان المواقع التجارية ضمن الشارع الرئيسي والمناطق المزدحمة مثل شارع العطار الذي يكون ضمن منطقة الدراسة ترتفع فيه نسبة تدفق الزبائن وتكون

اعلى من المحلات التي يكون موقعها ضمن الفروع التي يقل تدفق الزبائن عليها كما يتبع بعض المحلات التجارية نظام الخصومات والعروض لأجل تحقيق مبيعات أكثر وأعلى ويعتبر عامل مهم لجذب الزبائن أكثر من المحلات التجارية التي تتبع نظام المبيعات بأسعار ثابتة ومن خلال الدراسة وإجراء المسح الميداني وجد ان هناك تباين في حجم المبيعات اليومية فبلغت نسبة (11%) ان المبيعات اليومية منخفضة وضعيفة في حين بلغت نسبة (49%) ان مبيعات اليومية تكون متوسطة في حين نسبة (40%) تكون مبيعاتهم جيدة خلال اليوم الواحد .

جدول (8)

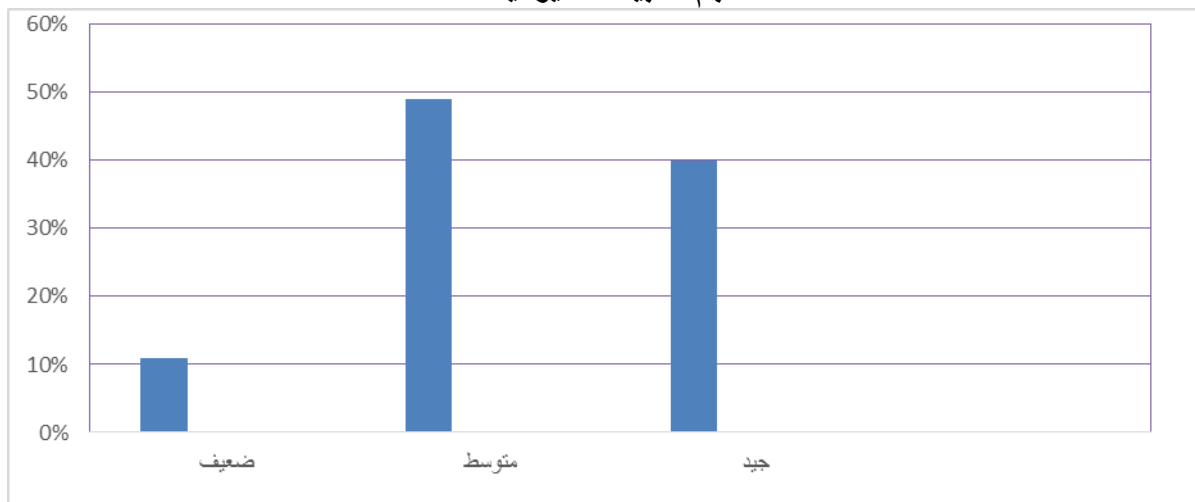
حجم المبيعات اليومية لمنطقة البحث

حجم المبيعات	العدد	النسبة المئوية
ضعيف	25	11%
متوسط	110	49%
جيد	90	40%
المجموع	225	100%

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على المسح الميداني لمنطقة البحث 2024.

شكل (8)

حجم المبيعات اليومية



المصدر: بالاعتماد على جدول (8).

سادسا: أماكن وقوف السيارات في منطقة البحث

مواقف السيارات في الشوارع التجارية لها أهمية كبيرة وتأثير مباشر على النشاط الاقتصادي وراحه المتسوقين وانسيابية الحركة المرورية حيث تعمل على تحفيز النشاط التجاري اي توفر مواقف خاصة بالسيارات للزبائن ويعمل على زيادة اقبالهم على المحلات والمطاعم والخدمات الأخرى وتقليل الازدحامات المرورية اي تقلل ظاهره التوقف العشوائي وبالتالي يحسن انسيابية حركة المرور ويعتبر شارع كرايه داخل من اكثر الشوارع المزدحمة حيث تواجه تحديات مرورية منها نقص في مواقف السيارات وهذا النقص يؤدي الى ازدحامات مرورية وتوقفات عشوائيه تعاقد الحركة في المنطقة من خلال المسح الميداني كانت الاجابه عن مواقف السيارات من قبل اصحاب المحلات التجارية بعدم

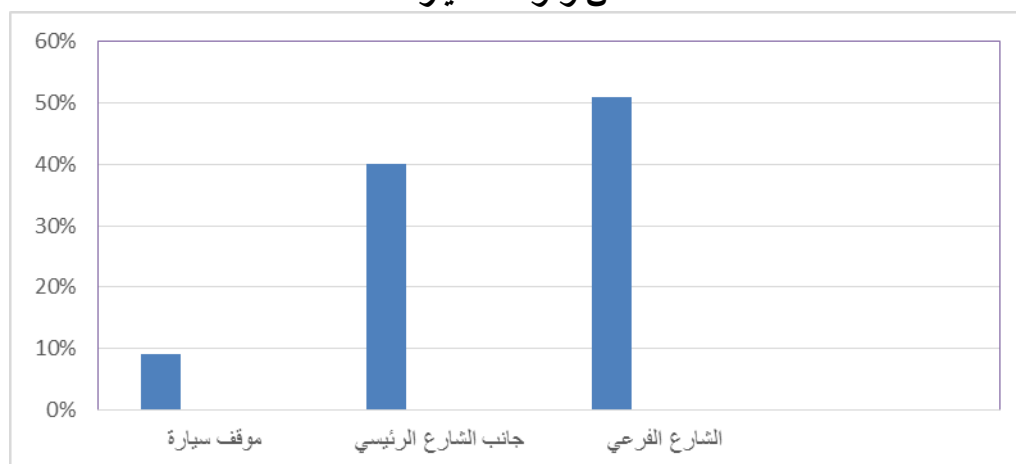
تواجد مواقف خاصه للسيارات الخاصة بهم ولا للزبائن وان وجدت فتكون مقابل مبالغ معينة اي مواقف للسيارات الكراجات من ما يفطر المتبضع ان يركن السيارة الخاصة به في أماكن غير مخصصة مثلا امام المنازل السكنية او الشوارع الفرعية والأرصعة والنتيجة هي عرقلة حركة المرور

جدول (9)
اماكن وقوف السيارات في منطقة البحث

نوع الموقف	العدد	النسبة المئوية
موقف سيارة	20	9%
جانب الشارع الرئيسي	90	40%
الشارع الفرعي	115	51%
المجموع	225	100%

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على المسح الميداني لمنطقة البحث 2024.

شكل (9)
اماكن وقوف السيارات



المصدر: بالاعتماد على جدول (9).

سابعا: الصعوبات التي تواجه المحلات التجارية في منطقة البحث

ان المحال التجارية في الشوارع التجارية بمعناه المعروف كمنطقة نشطة ومزدحمة في وسط المدينة أو الأسواق التقليدية تواجه صعوبات خاصة تتأثر بطبيعة الموقع، ومن أبرزها: الازدحام المروري وصعوبة الوصول ما يزعج الزبائن ويقلل من الإقبال، خاصة مع قلة مواقف السيارات وارتفاع الإيجارات بسبب الموقع الحيوي، والتي غالباً ما تكون الإيجارات مرتفعة بشكل لا يتناسب مع الأرباح. والمنافسة مع وجود عدد كبير من المحلات المتشابهة يجعل التميز صعباً ويضغط على الأسعار. يسبب ضغطاً على أصحاب المحلات كما تعمل الباعة المتجولون والعشوائيات على ان ايزاحمون أصحاب المحلات بشكل غير منظم ويؤثرون على حركة الزبائن. كما ان تغير أذواق الزبائن نحو التسوق الإلكتروني أو المولات ما يؤثر على القوة الشرائية في الشوارع التقليدية. كما تأثر المحلات بالأحداث العامة: مثل المظاهرات، الإغلاقات الأمنية، أو أعمال الصيانة، ما يعرقل النشاط التجاري مؤقتاً. يوضح الجدول (10) والشكل (10). ان نسبة (26%) هم من يعانون من

مشاكل الاختناقات المرورية في حين بلغت (7%) الى الذين يشكون من ضعف الخدمات المقدمة لهم وكانت النسبة الاكبر لارتفاع نسبة الايجارات حيث بلغت (67%).

الجدول (10)

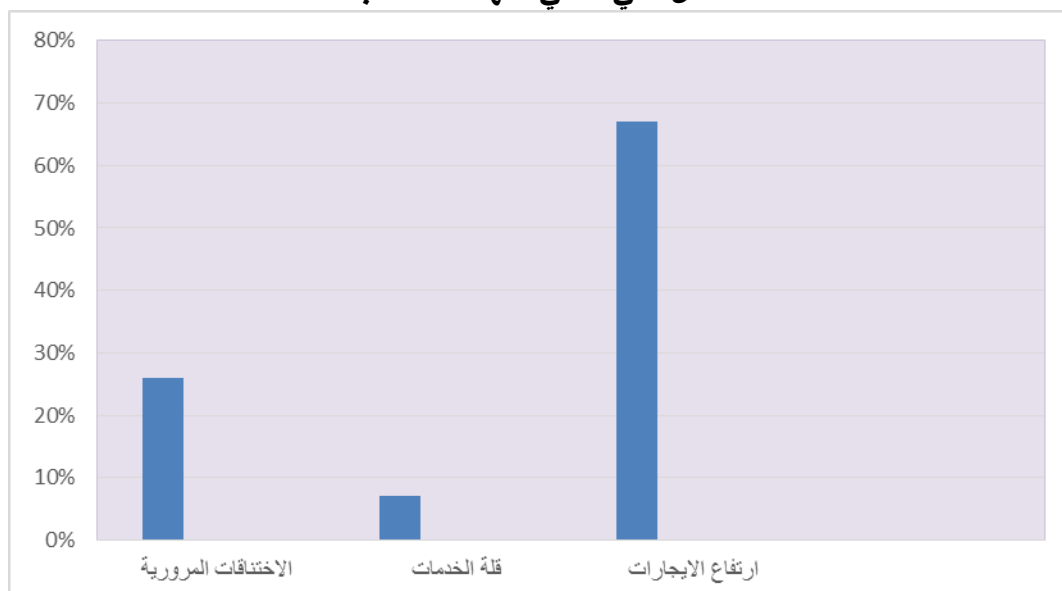
المشاكل التي يعاني منها منطقة البحث

نوع المشكلة	العدد	النسبة المئوية
الاختناقات المرورية	58	26%
قلة الخدمات	17	7%
ارتفاع الايجارات	150	67%
المجموع	225	100%

من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية 2024.

شكل (10)

المشاكل التي تعاني منها منطقة البحث



من عمل البحث بالاعتماد على الجدول (10).

الاستنتاجات:

1- يُعد شارع كراة داخل أحد أبرز الشوارع التجارية الحيوية في مدينة بغداد، حيث يضم عدداً كبيراً من المحال التجارية المتنوعة، ويشهد حركة تسوق نشطة على مدار اليوم، خاصة في الفترات المسائية.

2- تُظهر نتائج المسح الميداني تفاوتاً ملحوظاً في التوزيع المكاني للمحال التجارية، إذ تتركز النسبة الأكبر منها في الجانب الأيسر من الشارع، مما يؤدي إلى ضغط حضري واختناقات مرورية في هذه الجهة.

3- يتركز النشاط التجاري في منطقة الدراسة بشكل كبير على محال الكماليات، بنسبة تصل إلى 72% من مجموع الأنشطة، مما يشير إلى ضعف في تنوع الأنشطة التجارية، وخاصة تلك المرتبطة بالخدمات الأساسية أو الاستهلاك اليومي.

4- تبين من نتائج الاستبيان أن الغالبية العظمى من المحال تدار بنظام الإيجار، مما يعكس ارتفاع تكاليف التشغيل في المنطقة وصعوبة الاستقرار التجاري طويل الأمد.

5- وجود الباعة المتجولين على الأرصفة يعزز من مظاهر العشوائية في المشهد الحضري ويؤثر سلباً على حركة المشاة وسهولة الوصول إلى المحال التجارية.
6- تُعد قلة مواقف السيارات أحد أبرز التحديات التي تواجه النشاط التجاري، حيث يضطر الزبائن إلى ركن سياراتهم في أماكن غير مخصصة، مما يزيد من حدة الازدحام ويقلل من كفاءة الشارع.
التوصيات:

- 1- ضرورة إعادة توزيع الأنشطة التجارية بما يضمن التوازن بين الكماليات والخدمات الأساسية، من خلال منح التراخيص الجديدة وفق رؤية تخطيطية متوازنة.
- 2- تنظيم النشاط التجاري غير الرسمي للباعة المتجولين، عبر توفير مساحات مخصصة لهم داخل أسواق محلية مهياة، لضمان انسيابية الحركة المرورية والمشاة.
- 3- تطوير البنية التحتية الخاصة بمواقف السيارات، سواء من خلال إنشاء مواقف طابقية قريبة، أو تخصيص مساحات ضمن الأبنية التجارية الجديدة.
- 4- العمل على تطوير الجانب الأيمن من الشارع عبر تقديم حوافز استثمارية للمحال التجارية، لتقليل الفجوة بين جانبي الشارع وتحقيق توزيع أكثر عدالة.
- 5- تشجيع أصحاب العقارات على اعتماد صيغ استثمارية مرنة مثل الإيجار التمويلي أو البيع بالتقسيط لتقليل العبء على التجار وتحفيز الاستقرار المهني.
- 6- تعزيز برامج التوعية والتدريب لأصحاب المحال حول آليات تحسين الخدمة، والتسويق الحضري، واستدامة النشاط التجاري بما يتماشى مع هوية المنطقة

المصادر:

- 1- رنا كاظم مهدي ،رفل ابراهيم طالب ،الاثار العمرانية لتجزئه الوحدات السكنيه في بلديه الكراده ،مجله نسق ،مجلد 35 ،عدد 10 2022 ،ص. 751
- 2- صادق محمد عبد الحميد ، دراسة في وظائف المدينة وأنماط استخدام الأرض الحضرية، الطبعة الأولى، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2006، ص. 143.
- 3- جميله توفيق طاهر العبدلي ، التخطيط العمراني من منظور جغرافي ،المجله العربيه للنشر العلمي ،الاصدار الخامس، العدد 50، 2022 ،ص. 75
- 4- قيس عبد المجيد القريشي ، التخطيط الحضري – الأسس والمفاهيم، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2009، ص. 132-135
- 5- عبد الله ناصر الوليعي ، الاقتصاد الحضري ،بدون طبع ،الرياض ،1991، ص. 10.
- 6- عايش حسبيه ،التخطيط الحضري ودوره في تحقيق اهداف التنمية الحضرية ،مجلة الباحث ،الجزائر ،2020، ص. 251.

Abstract

The study aims to identify the main commercial activities and patterns present along “Karrada Dakhel” Street within the Karrada Municipality, and to analyze their efficiency in meeting the needs of local residents and surrounding areas for goods and services. The importance of the study stems from the fact that the street is considered one of the most prominent commercial axes in the city of Baghdad, witnessing a high density of diverse commercial activities that directly impact the city’s urban function. The study adopts a descriptive-analytical approach, supported by field surveys. The results revealed disparities in the distribution and efficiency of commercial activities, with certain types being concentrated at the expense of others, which affected the quality of services provided. The research concluded with a set of recommendations calling for the reorganization of the commercial function along the street to enhance its efficiency and achieve balance and integration in the distribution of various activities.

Keywords: Commercial function, Commercial street, Commercial land uses