



قوائم المحتويات متاحة على المجلات الأكاديمية العراقية

مجلة رؤية للدراسات الاجتماعية

الصفحة الرئيسية للمجلة: [/https://visj.dws.gov.iq](https://visj.dws.gov.iq)



الدور التجاري لشارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي وفعالتيته في تحفيز النشاط الاقتصادي المحلي (دراسة ميدانية)

The Commercial Role of Old Al-Iskan Street in the City of Ramadi and Its Effectiveness in Stimulating Local Economic Activity (A Field Study)

م.د. إبتسام بداع علي حسن*

المديرية العامة لتربية الأنبار / الرمادي / قسم الجغرافية

Keywords

Commercial Streets;
Local Economic
Activity;
Infrastructure;
Commercial
Establishments;
Traffic Congestion.

Abstract

This study tries to examine the commercial function of one of the vital commercial streets in the city of Ramadi which is Old Al-Iskan Street and the role of the street in meeting the needs of the people living around it and nearby areas as well as the extent of influence of this street. In addition, the study will look at the efficiency of the street in developing the commercial economic activities locally, the specialization patterns in this street, and the problems existing in the street. The findings showed that some parts of the street have commercial specialization function along with many commercial functions and also the changes in the patterns of buildings offering commercial services, creating various job opportunities for the people of the surrounding areas and meeting the consumer needs. Moreover, the influence of the commercial services offered by the street affects the other areas of the city of Ramadi. In the end, the study revealed that there were 78 numbers of commercial and service establishments. Establishments that sell food items, sweets, beverages, bakeries, and cafeterias made up 22% of the total number of establishments. Due to the commercial importance of the street, the price of land became 2-3 million Iraqi dinars per square meter, and the rent prices amounted to 200,000 to 400,000 Iraqi dinars.

However, due to these changes, several issues arose in consequence. There was a change in the character and privacy of the area, pressure on infrastructure, the creation of some environmental issues, and traffic problems. The main issue that had great influence was the problem of traffic congestion, which formed 22% of all the identified issues on the street. In conclusion, there are some recommendations in the study, among which the most important is dealing with these issues especially traffic congestion and improvement of transportation on the street through provision of parking space so as not to let cars park in the middle of the street. Moreover, further development of the commercial street is recommended due to its importance in boosting the economy of Ramadi city.

* Dr. Ebtisam Bada'a Ali Hassan,

ebtesambdaaali@gmail.com

معلومات المقال

تاريخ المقال:

القبول: 30\6\2026

الكلمات المفتاحية:

الشوارع التجارية،

النشاط الاقتصادي

المحلي، البنى التحتية،

المؤسسات التجارية،

الاختناق المروري.

ملخص

جاء البحث هنا بمهدف تحليل الوظيفة التجارية لشارع تجاري مهم شارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي ودوره في اشباع حاجات سكان المنطقة والمناطق القريبة منها ونطاق منطقة النفوذ ومدى تحفيز النشاط الاقتصادي التجاري والتعرف على مظاهر التخصص الوظيفي في الشارع والمشاكل الموجودة فيه. وقد توصل البحث الى وجود تخصص وظيفي تجاري في بعض اجزاء الشارع والتنوع في النشاط التجاري فيه وتغير انماط الابنية التي تقدم هذه الخدمة وتوفير فرص عمل متعددة لسكان المنطقة والمناطق القريبة منها واشباع حاجات سكانها وامتداد نطاق تأثير الخدمة التجارية التي يقدمها الشارع الى مناطق اخرى في مدينة الرمادي، اذ استنتج البحث ان عدد المؤسسات التجارية والخدمية وصلت الى (٧٨) مؤسسة شكلت محلات السلع الغذائية والحلويات والمشروبات والافران والكافتریات نسبة (٢٢) % من مجموع المؤسسات وبسبب أهمية الشارع التجارية ارتفعت أسعار الأراضي في الشارع لتصل من (٢-٣) مليون للمتر المربع الواحد والايجارات من (٢٠٠-٤٠٠) الف دينار عراقي وفي الوقت نفسه برزت مشاكل ناجمة عن عملية التغيير اثرت على المنطقة السكنية وخصوصيتها وولدت ضغطاً على البنى التحتية وظهور بعض المشاكل البيئية والاختناقات المرورية وكانت ابرز تلك المشاكل وأكثرها تأثيراً هي الازدحام المروري الشديد الذي شكل نسبة (٢٢)% من نسب المشاكل التي وجدت في الشارع . وضعت التوصيات التي أهمها ضرورة التغلب على المشاكل منها مشكلة الاختناق المروري وغيره وتحسين عملية النقل في الشارع لتخفيف الازدحام المروري من خلال توافر أماكن لوقوف السيارات وعدم إيقافها في وسط الشارع والعمل على تطوير الشارع التجاري كونه مهم لتحفيز النشاط الاقتصادي المحلي لمدينة الرمادي.

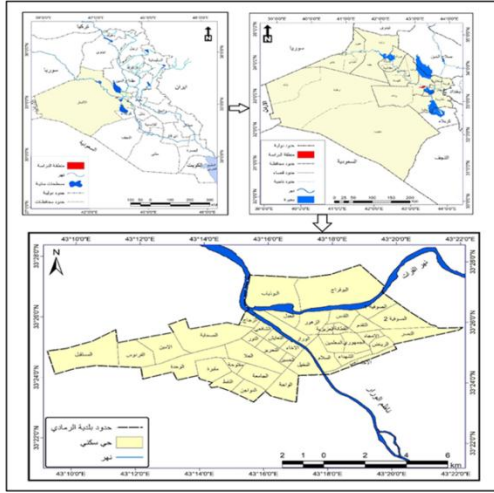
١. المقدمة:

جاء البحث ليحلل الوظيفة التجارية وأنواع المؤسسات التجارية فيه ودوره في كيفية تحفيز النشاط الاقتصادي الحضري المحلي بالرغم من المشاكل التي تعترض ذلك النشاط التجاري، والتي تم معرفتها من خلال البحث الميداني وتوزيع استمارة الاستبيان على عينة من مجتمع المدينة والبالغة (٩٠) استمارة على المترددین على شارع الإسكان ونسبة (٥٥%) (موسى، ٢٠٠٦، ص٣٦٨). ثم إمكانية وضع الحلول لتعزيز دوره التجاري والحفاظ عليه.

تعد استعمالات الأرض التجارية مهمة لكل مدينة، وتنعكس هذه الأهمية على المراكز التجارية التي تتخذ من الشوارع الرئيسية والفرعية أماكن لها والتي قد تمثل قلب المدينة والتي لها أهمية كبيرة، لاسيما بعد ارتفاع نمو السكان والتنوع الاقتصادي أدى الى الخروج من منطقة الاعمال المركزية انطلاقاً الى الشوارع لتظهر لدينا الشوارع التجارية في مدينة الرمادي كشارع الإسكان القديم وتعد الوظيفة التجارية مهمة في كل مدينة والتي تشغل ٣- ٥% من مساحتها، لاسيما الشوارع التجارية التي أصبحت أكثر جذبا للزبائن من المراكز التجارية، ان الشوارع التجارية، لاسيما القديمة اقطناب تجارية مهمة تجذب نحوها النشاطات التجارية وتعد حاضنة عمرانية لتجارة يومية (الجبوري، ٢٠٠٥، ص٤٦) كشارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي وهو من الشوارع القديمة المهمة وذو موقع جغرافي ضمن الاحياء السكنية في المدينة. لذا

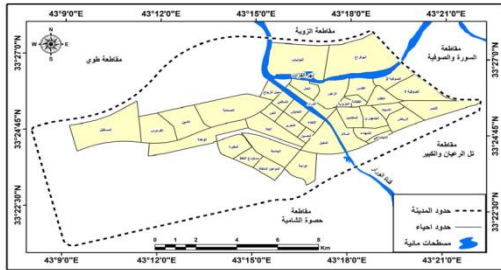
١- مشكلة البحث:- هل لتنوع الأنشطة التجارية في شارع الإسكان القديم دور في تحفيز النشاط الاقتصادي المحلي في مدينة الرمادي؟ وما الإجراءات التي تنمي دوره التجاري ؟

٢- فرضية البحث:- لتنوع الأنشطة التجارية في شارع الإسكان القديم دور كبير في تطور النشاط الاقتصادي المحلي وتوافر فرص العمل .



المصدر/ وزارة الري، الهيئة العامة للمساحة، خريطة العراق الإدارية، مقياس ١:١٠٠٠٠٠٠، لعام ٢٠٢٢م، اعتماداً على برنامج (ARG map GIS10.8)

خريطة رقم (٢) الاحياء السكنية في مدينة الرمادي



المصدر/ وزارة الاعمار والإسكان والبلديات والاشغال العامة، مديرية بلدية الرمادي، شعبة تنظيم المدن، بيانات غير منشورة مقياس ١:١٠٠٠٠٠٠، العام ٢٠٢٢م بالاعتماد على برنامج (ARG map GIS10.8).

٦- منهجية البحث:- :- تم اتباع المنهج الاستقرائي من خلال استخدام الوصف الذي يصف الظاهرة قيد الدراسة كذلك الأسلوب التحليلي - الكمي .

٣- هدف البحث :- معرفة نوع الأنشطة التجارية في شارع الإسكان القديم ودورها في توافر فرص العمل على المستوى المحلي واثره الاقتصادي على المحال التجارية والسكان ودوره في تحفيز النشاط الاقتصادي المحلي كذلك معرفة اهم المشاكل فيه .

٤- أهمية البحث:- التعريف بأهمية شارع الإسكان القديم كشوارع تجاري مهم ووضع مقترحات لأصحاب القرار في تنميته كحلول لتطوير الوظيفة التجارية فيه .

٥- حدود البحث:- لمدينة الرمادي الخريطة رقم (١) موقعا استراتيجيا مهما فهي تقع على نهر الفرات الى الغرب من مدينة بغداد بمسافة ١١٠ كم، على طرق التجارة بين بغداد، سوريا الأردن والسعودية، ويحد المدينة من الشمال الجزيرة التي تتمثل بمقاطعة الزوية ومقاطعة طوي ومن الجنوب منخفض الحبانية ومقاطعة تل الرعيان والكبير ومقاطعة حصوة الشامية ومن الشرق قرى السورة والصوفية وغربا الهضبة الغربية بين دائرتي عرض (٢٢، ٣٣ °) و (٢٧، ٣٣ °) شمالاً، وخطي طول (٩، ٤٣ °) و (٢٢، ٤٣ °) شرقاً تبلغ مساحتها (١٢٨٣٤،٧) هكتارا حسب المخطط الأساس لسنة ٢٠٢٢م خريطة رقم (٢)، ذات الاحياء السكنية المترابطة بشبكة الشوارع المحلية، اذ يقع شارع الإسكان ما بين حي المعلمين غربا وحي الجمهوري شرقا له بنية تقليدية تجارية مؤثرة .

خريطة رقم (١) موقع مدينة الرمادي من العراق ومحافظه الانبار والدول المجاورة

١-١ مفهوم الشوارع التجارية وأهميتها في المدن:-

تعد منظومة النقل الحضري من المكونات الرئيسة البنيوية للمدن المعاصرة فهي اطار مكاني وظيفي تترتب ضمنها الانشطة الاقتصادية والخدمية فهي منظومة مترابطة من بنى تحتية وعلاقات وظيفية تربط انحاء وأجزاء المدينة (الشعباني، ٢٠٢٦، ص٢٧٣) ومن ضمن تلك المنظومة الشوارع التجارية هي عبارة عن اشربة تجارية وممرات تضم أنشطة اقتصادية وخدمية تجذب اعداد من الزبائن والعاملين المتزددين على تلك الشوارع ذات الموقع الاستراتيجي المهم المنضمة داخل النسيج الحضري للمدينة فيها المحلات التجارية والمطاعم ومختلف الخدمات (Zhang,2024,p873) تلك الشوارع مرتبطة بالشوارع الرئيسة في المدينة لتصبح ذات أهمية اقتصادية كبيرة جاذبة للأنشطة الاقتصادية فهي لا تتضمن مفهوم البيع والشراء بل هي مراكز تجارية حضرية ذات وظائف متعددة اقتصاديا وعمرانيا واجتماعيا تعطي للمدينة الحيوية (Basili,2023,p87) وهي ذات طابع ديناميكي تدعم الأنشطة الحضرية وتعزز الحركة الاقتصادية والاجتماعية وتستوعب النمو المستقبلي للمدينة (جاسم وعبد، ٢٠٢٢، ص٤٤)

فهي تعمل على (العزاوي والبياتي، ٢٠٢٣، ص١٧٨):-

١- تنشيط الحركة الاقتصادية و تحفيز النشاط الاقتصادي وارتفاع قيمة العقارات التجارية، فضلا عن جذب الايدي العاملة.

٢- توفير الخدمات الاجتماعية المختلفة للسكان فهي أماكن للتفاعل الاجتماعي بين افراد المدينة .

٣- وجود الوظيفة الخدمية مثل الصيدليات والمطاعم والمكاتب والعيادات وغيرها .

٤- للشوارع التجارية حركة وصل ما بين أجزاء المدينة تزيد من حيوية المدينة .

٥- وظيفة عمرانية تعطي للمدينة هويتها الحضرية بتوزيع استعمالات الأرض واتجاه التوسع العمراني .

٦- استقطاب الأنشطة التجارية مثل محلات بيع الجملة والتجزئة والمجمعات التجارية.

١-٢ شارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي:- ان

مدينة الرمادي من المدن التجارية كونها محطة تجارية على طرق التجارة القديمة ما بين العراق وبلاد الشام، مما أدى الى تطورها الاقتصادي منذ القدم (عواد، ٢٠١٣، ص٧) تضم مدينة الرمادي شبكة شوارع محلية منها ما يسمى بالشريط التجاري، كشارع الإسكان القديم الذي يقع في الجزء الجنوبي الشرقي من مركز مدينة الرمادي ما بين حي المعلمين وحي الجمهوري الخريطة رقم (٣) ويبلغ طوله ١ كم وعرضه مع الرصيف ٢٠ م حسب البحث الميداني، له أهمية كبيرة لأنه يمثل حلقة الوصل بين الاحياء السكنية القديمة كالجمهوري والمعلمين والإسكان القديمة مرتبط مع شوارع تسهل الحركة التجارية، هو منطقة تجارية ضمن تلك الاحياء وله أهمية اقتصادية واجتماعية لجذبه للسكان يوميا لوجود المؤسسات التجارية التي تتميز بتنوعها، اذ يساهم في تحفيز النشاط الاقتصادي المحلي للمدينة، وكون الوظيفة التجارية في الشوارع التجارية تحقق مكاسب مالية كبيرة مقارنة بالوظيفة السكنية فقد تغيرت الى الاستعمال

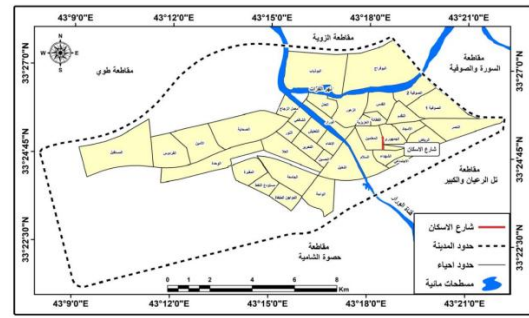
بأن تتطور بشكل خطي على طول الشوارع الثانوية (وزارة البلديات والاشغال العامة، ٢٠١٠، ص ٥١).

صورة رقم (١) احدى البيوت السكنية في شارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي.



التجاري بيع أصحاب الأملاك بيوتهم او تحويلها الى محلات تجارية فتداخلت الوظيفة التجارية مع الوظيفة السكنية (الدراجي، ٢٠٠٣، ص ١٣٨) لذا نجد ان شارع الإسكان القديم تحول من الاستعمال السكني- التجاري الى الاستعمال التجاري مع وجود بعض

خريطة رقم (٣) موقع شارع الإسكان القديم من الاحياء السكنية والشوارع المجاورة له في مدينة الرمادي.



المصدر / الدراسة الميدانية التي أجريت بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٣ م الى تاريخ ٢٠٢٦/٤/٢٢ م . التقطت الصورة بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٢٠.

ان احدى العوامل المهمة التي تؤثر في استعمالات الأرض داخل المدينة وفي تركيبها، الشروط الاقتصادية المسيطرة على حياة المدينة، ومن هذه المتغيرات الاقتصادية سعر الأرض الذي يؤثر أيضا في الإيجار وفي توزيع مناطق الوظائف المدنية المختلفة داخل المدينة وان سعر الأرض وإيجارها عاملان يتعلقان ببعض حتى يصعب التفريق بينهما وهما يقرران مقدار العائد الاقتصادي وبالتالي تكتل استعمالات معينة للأرض في مناطق معينة من المدينة (خطاب، ١٩٩٠، ص ٦٩) وظهرت نتائج البحث الميداني ارتفاع اسعار الأراضي لتصل من (٢-٣) مليون دينار للمتر المربع الواحد، لاسيما المطلة على شارع الإسكان كذلك ارتفعت

المصدر/ وزارة الاعمار والإسكان والبلديات والاشغال العامة، مديرية بلدية الرمادي، شعبة تنظيم المدن، بيانات غير منشورة مقياس ١:١٠٠٠٠٠٠٠ العام ٢٠٢٢ م بالاعتماد على برنامج (ARG map GIS10.8).

البيوت القديمة القليلة التي لازالت موجودة الصورة رقم (١) وأسباب التغيير ابرزها الوضع الأمني الذي مرت به المدينة بعد عام ٢٠٠٣ م وفيما بعد الأوضاع الأمنية الصعبة، اذ لصعوبة الوصول الى منطقة الاعمال المركزية (C.B.D) اضطر الأهالي الى فتح المحال التجارية البسيطة ثم تطورت الى ان أصبحت على ما هو عليه الان، بموجب التصميم الأساس لمدينة الرمادي المحدث وحسب تقرير المرحلة الخامسة لتطوير مدينة الرمادي، اذ كان احد اولوياتها السماح للمرافق التجارية

بدلات الايجار الشهري لتصل من (٢٠٠-٤٠٠) الف دينار.

٢- توسع المدينة العمراني والوضع الأمني المستقر التي شهدته مؤخرا أدى الى زيادة الطلب على المنتجات الغذائية والخدمية .

٣- سهولة الوصول الى الشارع، كون موقع الشارع بين الاحياء السكنية ويرتبط بشارعين حيويين من شماله شارع البريد وجنوبه شارع فلسطين ليكون محور مُروري يسهل حركة الوصول اليه من مختلف المناطق. الصورة الجوية (١)

الصورة الجوية (١) موقع شارع الإسكان القديم من الاحياء السكنية والشوارع المجاورة له.



المصدر / برنامج Google Maps

٤- التنوع في الأنشطة التجارية، ان تطور الحركة التجارية بوجود العديد من المؤسسات التجارية والخدمية كان له الدور الكبير في تطور الشارع اقتصاديا مثال ذلك المواد الغذائية، الملابس، الكافريات، الأجهزة الكهربائية الافران وغيرها، كانت ولازالت جاذبة للمتسوقين من كل

١-٣ الأهمية التجارية لشارع الإسكان القديم :-

تعرف الشوارع التجارية بأنها تلك التي تهيمن المؤسسات التجارية على واجهاتها وهي من ابرز عوامل الجذب لسكان المدينة لتصبح أكثر ازدهارا بحركة المرور، مما يتطلب التخطيط الفعال للملائم لها (خلف واخرون، ٢٠٢٥، ص٩٢) ان موقع الشارع في وسط الاحياء السكنية وضمن النسيج الحضري في مدينة الرمادي، أدى الى ان يكون منطقة جذب للأنشطة التجارية بسبب كثافة سكان التي تحيطه وسهولة الوصول اليه ويتميز الشارع بوجود خصائص عدة أعطت له أهمية حيوية منها تنوع النشاطات التجارية فيه والتي تعد من متطلبات الحياة اليومية للسكان، لاسيما ساكني الاحياء القريبة منه، مما أدى الى كثافة للحركة التجارية في كل الأوقات وفي كل المناسبات، فضلا عن وجود نشاطات تجارية تزيد من جاذبية الشارع مثل الصيدليات والكافريات والافران

١-٣-١ تطور النشاط التجاري في شارع الإسكان

القديم :- أكد البحث الميداني وجود العديد من العوامل التي أدت الى تطور النشاط التجاري في الشارع أهمها:-

١- موقع الشارع المميز، اذ انه يقع ضمن منطقة سكنية ذات كثافة سكانية عالية ذات دخل عالي وقوة وقدرة شرائية، مما شجع التجار على فتح المحال والمراكز التجارية فيه .

النسبة المئوية %	العدد	نوع المؤسسة	ت
٢٢	١٧	محلات السلع الغذائية والحلويات والمشروبات والافران والكافتریات	١-
١٤	١١	الأدوات المنزلية والأجهزة الكهربائية والموبايلات والإلكترونيات والصيرفة	٢-
٤	٣	الملابس والأحذية	٣-
٥	٤	الخدمات الطبية	٤-
٤	٣	المولات والمجمعات التجارية الغذائية والمنزلية	٥-
٦	٥	المفروشات والعطور ومواد التجميل والعباب الأطفال والمكتبات	٦-
٥	٤	الاستعمال التعليمي	٧-
٦	٥	الاستعمال السكني	٨-
١	١	الاستعمال الديني	٩-
١٠	٧	بقالة خضراوات وفواكه ودواجن	١٠-
١٨	١٤	ورش تصليح وانشائية وحلاقة ومكاتب العقار	١١-
٥	٤	هيكل بناء وارض مفتوحة	١٢-
%١٠٠	٧٨	المجموع	

المصدر/ الدراسة الميدانية التي أجريت بتاريخ

٢٠٢٦/٣/٣ م الى تاريخ ٢٠٢٦/٤/٢٢ م.

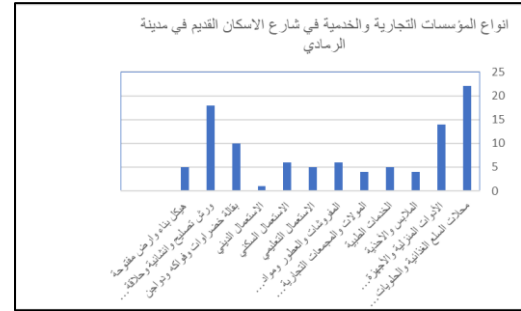
احياء المدينة، لاسيما الشطر الغربي من مدينة الرمادي

١-٣-٢ المؤسسات التجارية والخدمية في شارع
الإسكان القديم:-

تتنوع المؤسسات التجارية في شارع الإسكان القديم وحسب الجدول رقم (١) والشكل البياني رقم (١)، اذ يظهر ان اعلى مرتبة من المؤسسات التجارية هي محلات السلع الغذائية والحلويات والمشروبات والافران والكافتریات بنسبة (٢٢)% وهذا ما يدل على ان الشارع تجاري استقطب أنواع عديدة من المحلات التي تبیع السلع الغذائية والحلويات والمشروبات كذلك الافران التي زاد عملها وجذبت اعداد كبيرة من الزبائن، لاسيما بعد العودة من التهجير، فضلا عن الكافتریات التي توزعت على طول شارع الإسكان القديم وكان للجذب الوظيفي دور كبير في توسعها والطلب المستمر من قبل زبائن الشارع ساكني الاحياء القريبة والبعيدة عنه. لتأتي ورش تصليح وانشائية وحلاقة ومكاتب العقار بالمرتبة الثانية بنسبة (١٨)% وهنا يبرز أيضا الجذب الوظيفي، اذ وجود المحلات التجارية وزيادة الحركة التجارية جذبت اعداد العاملين في ورش التصليح التي تم فتحها في الشارع كذلك محلات الحلاقة التي وصلت الى (٥) محلات، فضلا عن مكاتب العقارات وبيع الأراضي. ثم كانت نسبة (١٤)% من حصة

جدول رقم (١) انواع المؤسسات التجارية والخدمية في
شارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي.

الشكل البياني رقم (١) انواع المؤسسات التجارية والخدمية في شارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي.



المصدر/ اعتمادا على الجدول رقم (١).

الأدوات المنزلية والأجهزة الكهربائية والموبايلات والالكترونيات والصيرفة، بعدما نشطت الحركة التجارية في الشارع اخذ المستثمرون بشراء أماكن في الشارع كالبوت التي باعها أصحابها الى التجار وتحويلها الى مؤسسات تجارية لبيع الموبايلات والأجهزة الكهربائية ووجود منافذ الصيرفة فيه، ولدور الشارع التجاري كان لا بد من وجود بقالة الخضراوات والفواكه والدواجن التي شكلت نسبة (١٠) % تجذب يوميا اعدادا من الزبائن. اما المفروشات والعطور ومواد التجميل والعباب الأطفال والمكتبات شكلت (٦) % كذلك الاستعمال السكني، هنا نصل الى ان نقطة مهمة جدا هي تراجع الاستعمال السكني الى (٦) % مقابل الاستعمال التجاري الذي وصل مع مجموع الخدمات الطبية والاستعمال التعليمي والديني والأرض المفتوحة الى نسبة (٩٤) % والتحليل الجغرافي لذلك هو غزو الوظيفة التجارية ونسبة (٧٨) % ليتحول الشارع من سكني الى شارع تجاري مهم يضم مختلف أنواع الخدمات التي يحتاجها السكان ليظهر لنا ويؤكد انه له دور كشارع تجاري مهم له اثره على النشاط الاقتصادي المحلي.

١-٣-٣ الأهمية التجارية للمؤسسات التجارية في شارع الإسكان القديم لسكاني مدينة الرمادي :-

يعد شارع الإسكان من الشوارع المهمة في المدينة تجاريا، اتضح ذلك من التحليل الجغرافي السابق فهو مهم، لاسيما لسكاني المدينة في الاحياء القريبة وحتى البعيدة، لما يوفر لهم المتطلبات اليومية والشهيرة كونه متنوع فيه الأنشطة الاقتصادية والخدمية هذا ماكدته ميدانيا عينة الدراسة وحسب الجدول رقم (٢) والشكل البياني رقم (٢).

جدول رقم(٢) راي عينة الدراسة في أهمية شارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي تجاريا

ت	الخيارات	العدد	النسبة المئوية %
١-	أوافق بشدة	٤٣	٤٨
٢-	أوافق	٣١	٣٦
٣-	محايد	٧	٧
٤-	لا أوافق	٤	٤
٥-	لا أوافق بشدة	٥	٥
	المجموع	٩٠	١٠٠ %

المصدر/ الدراسة الميدانية التي أجريت بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٣ م الى تاريخ ٢٠٢٦/٤/٢٢ م

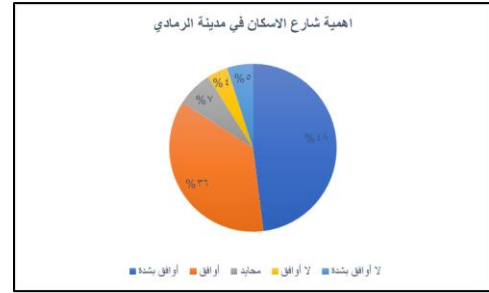
الشكل رقم (٢) راي عينة الدراسة في أهمية شارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي تجاريا

المصدر/ الدراسة الميدانية التي أجريت بتاريخ

٢٠٢٦/٣/٣ م الى تاريخ ٢٠٢٦/٤/٢٢ م

الشكل رقم (٣) مدى جذب الأنشطة التجارية في

شارع الإسكان القديم للزبائن من مدينة الرمادي.

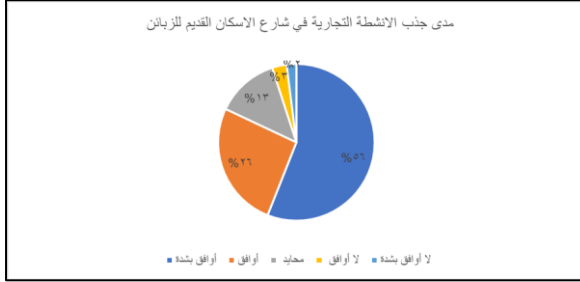


المصدر / اعتمادا على الجدول رقم (٢)

يتضح لدينا من خلال الجدول (٢) ان (٤٨)% من عينة الدراسة هي اعلى نسبة يؤيدون ان الشارع له أهمية تجارية كبيرة وذلك لما لمسوه فعلا من خدمات تجارية حصلوا عليها مفيدة لهم وغير الموافقين وبشدة وهي اقل نسبة لم تتجاوز (٥)%، اذ ان أنشطة الشارع تجذب اعداد كبيرة من الزبائن، كما يظهر ذلك الجدول رقم (٣) والشكل البياني رقم (٣)، فقد شكل نسبة (٥٦) % موافقين وبشدة النسبة الأعلى و(٢)% اقل نسبة غير موافقين وبشدة، لتأكد لنا الدراسة الميدانية ان الشارع تجاري مهم بالنسبة لسكان المتكردين عليه وذلك لتنوع الأنشطة التجارية والخدمية فيه.

جدول رقم (٣) مدى جذب الأنشطة التجارية في شارع الإسكان القديم للزبائن من مدينة الرمادي.

ت	الخيارات	العدد	النسبة المئوية
١-	أوافق بشدة	٥٠	٥٦
٢-	أوافق	٢٣	٢٦
٣-	محايد	١٢	١٣
٤-	لا أوافق	٣	٣
٥-	لا أوافق بشدة	٢	٢
	المجموع	٩٠	١٠٠%



المصدر / اعتمادا على الجدول رقم (٣)

١-٤ تحليل جغرافي للدور التجاري لشارع الإسكان

القديم في مدينة الرمادي في تحفيز النشاط

الاقتصادي المحلي :-

لشارع الإسكان القديم دور كبير جدا في تحفيز وتعزيز النشاط الاقتصادي المحلي، يظهر لنا من خلال المحاور الآتية:-

١- توفير فرص العمل :- يؤكد لنا دور الشارع التجاري في

تحفيز النشاط الاقتصادي المحلي، وذلك لتوافر فرص العمل الكبيرة فيه لأعداد من الشباب، اما في المولات التجارية كمول الفجر للمواد الغذائية الذي يعمل فيه ما يقارب من (١٥) عامل ويستقطب اعداد كبيرة من المشترين من احياء المدينة البعيدة كالصوفية، ولاسيما من الشطر الغربي كالزجاج والتحرير والصحابة، كذلك المحلات التجارية الصغيرة او كعمال في الكافتريات مثل كافتريا فلافل الإسكان التي يعمل بها (١٠) عمال وتجذب اعداد كبيرة من الزبائن تصل الى أكثر من (٣٠)

زبون يوميا من الصباح الى المساء وكافتريا مأكولات السلطان كذلك الافران كفرن الفجر وافران رهوفه وغيره، هذا ما أدى التي رفع نسبة الدخل لأصحاب اسر العاملين فيه وتشجيعهم على الاستمرار بالعمل .

٢- تشجيع الاستثمارات التجارية المحلية :- نتيجة جذب الشارع للزبائن والحركة التجارية المستمرة وبنشاط دفع ذلك المستثمرين المحليين الى فتح المحلات التجارية الجديدة والمولات التجارية كمول هاوس وير للملابس، ومول هوم ماركت للمواد الغذائية، فضلا عن الشركات التجارية الصغيرة كشركة العبدلي المختصة ببيع الأدوات الصحية وغيرها.

٣- توفير مختلف السلع الأساسية :- نتيجة تعدد الأنشطة التجارية المختلفة تم رفد السوق المحلية بأنواع متعددة وتشكيلة متنوعة من السلع والخدمات والبضائع القريبة من المستهلك، مما أدى الى تقليل تكاليف النقل، فبدلا من الذهاب الى سوق المدينة الكبير (منطقة الاعمال المركزية) ودفع اجرة الوصول يقوم الزبون بالشراء من المحلات والمولات التجارية القريبة منه في شارع الإسكان القريب منه، مما يزيد من حركة الشراء والبيع وتدفق الأموال، لاسيما في المناسبات والاعياد، مما يؤدي الى تخفيف الضغط على السوق الرئيس في المدينة .

٤- زيادة قيمة الأراضي والعقارات المحيطة بشارع الإسكان:- نتيجة الحركة التجارية المهمة العالية ودور الشارع في كونه مركز جذب تجاري لكثافة الأنشطة التجارية فيه وقربه من الاحياء السكنية كذلك وصول المستهلكين من احياء بعيدة اليه بسهولة لارتباطه بشوارع رئيسة وثنائية، كل هذا له دوره الكبير في زيادة قيمة الأراضي والعقارات فيه

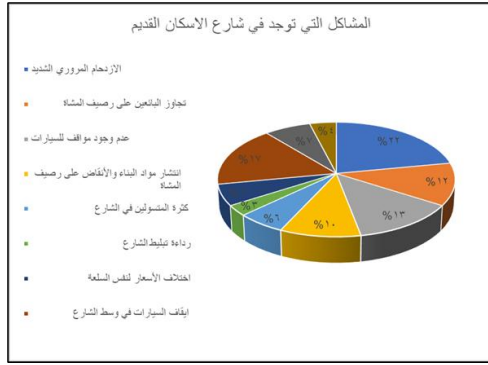
والمناطق المجاورة للشارع ليصل سعر المتر المربع الواحد فيه الى (٣) مليون وفي العقارات المحيطة فيه، ونتيجة لذلك تحول اغلب الاستعمال السكني فيه الى تجاري، اذ قامت العوائل الساكنة في الشارع الى بيع المساكن وتحويلها من قبل التجار الى أماكن تجارية متنوعة، مما حرك عجلة النشاط الاقتصادي فيه اكثر من ذي قبل .

٥- وجود الخدمات الاجتماعية المتعددة في الشارع كالمدارس المطلة عليه مثل مدرسة الصفوان والإسكان الابتدائيتين ومتوسطة المدينة المنورة للبنات ومعهد هارفورد للغات والدورات التدريبية، كذلك الصيدليات كصيدلية الملتقى والتي تؤدي خدماتها خلال ال ٢٤ ساعة مستمرة وغصن البلوط وركن الإسكان والأخيرة تم افتتاحها مؤخرا مكان مقهى البلور الذي كان له دوره في جذب اعداد من الزبائن اليه . ووجود مكتب الاندلس للعقارات ومكتبة الكرم ومكتبة محمد الراوي ومكتبة السامرائي وغيرها كل هذه الخدمات أدت ولازالت بجذب الاعداد الكبيرة من الزبائن وضخ كميات كبيرة من الأموال، فضلا عن تشجيع النشاطات الاقتصادية المرافقة لها كالنقل والبيع والشراء .

مما سبق يتضح لنا جليا أهمية شارع الإسكان القديم ودوره التجاري في تحفيز النشاط الاقتصادي المحلي لمدينة الرمادي.

١-٥ المشاكل التي تواجه شارع الإسكان التجاري القديم في مدينة الرمادي ودوره التجاري:-

توجد العديد من المشاكل والتحديات التي تواجه شارع الإسكان القديم التجاري، بالرغم من الإيجابيات السابقة، الا ان المشاكل نوعا ما تؤثر على حيوية الشارع



المصدر / اعتمادا على الجدول رقم (٤)

له دوره الكبير في جذب اعداد من الزبائن الذين يتوافدون بسياراتهم، مما يؤدي الى الازدحام المروري، فضلا عن كون الشارع بالأساس هو ممر للسيارات و رابط ما بين شارعين رئيسيين البريد وفلسطين هذا ما جعل شارع الإسكان يعاني من الازدحام وصعوبة عبور المشاة منه ونتيجة لذلك ظهرت مشكلة أخرى تولدت من الازدحام هو إيقاف السيارات وسط الشارع بنسبة (١٧%) عانى منها عينة البحث الصورة رقم (٢) وسبب ذلك مشكلة أخرى كانت السبب في المشكلتين السابقتين هي عدم وجود



الصورة رقم (٢) وقوف السيارات على جانبي شارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي

المصدر/ الدراسة الميدانية التي أجريت بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٣ م الى تاريخ ٢٠٢٦/٤/٢٢ م. التقطت الصورة بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٤ م.

والعمل التجاري فيه، والتي يمكن التغلب عليها في حال تطبيق مقترحات التطوير التي ستذكر فيما بعد، هذا ما أكدته عينة البحث التي واجهت تلك المشاكل ونلاحظه في الجدول رقم (٤) والشكل البياني رقم (٤)، اذ ان مشكلة الازدحام المروري الشديد كانت هي النسبة الأعلى ب(٢٢%) تحليل ذلك كثرة الطلب على خدمات الشارع المتنوعة كان

جدول رقم (٤) ابرز المشاكل التي يعاني منها عينة الدراسة في شارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي

ت	نوع المشكلة	العدد	النسبة المئوية
١ -	الازدحام المروري الشديد	٢٠	٢٢
٢ -	تجاوز البائعين على رصيف المشاة	١١	١٢
٣ -	عدم وجود مواقف للسيارات	١٢	١٣
٤ -	انتشار مواد البناء والأثاث على رصيف المشاة	٩	١٠
٥ -	كثرة المتسولين في الشارع	٥	٦
٦ -	رداءة تخطيط الشارع	٣	٣
٧ -	اختلاف الأسعار لنفس السلعة	٥	٦
٩ -	إيقاف السيارات في وسط الشارع	١٥	١٧
١٠ -	ضعف البنية التحتية	٦	٧
١١ -	وجود الكلاب السائبة	٤	٤
	اجمعي	٩٠	١٠٠%

المصدر/ الدراسة الميدانية التي أجريت بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٣ م الى تاريخ ٢٠٢٦/٤/٢٢ م

الشكل رقم (٤) ابرز المشاكل التي يعاني منها عينة الدراسة في شارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي.

مواقف للسيارات التي وصلت نسبتها (١٣) %، اذ في حال وجود مواقف للسيارات ممكن ان تحتوي اعداد السيارات التي تقف في الشارع لما كان هناك الازدحام المرور الحاصل في الشارع وان ضيق سعة الشارع له الدور الأساسي في مشكلة الازدحام المروري، اذ لا يتجاوز عرض الشارع بدون الرصيف (١٠) م . كما ان مشكلة استغلال رصيف المشاة من قبل أصحاب المحلات والبسطات لها دورها في عرقلة سير المشاة على الرصيف، اذ شكلت نسبة (١٢) % من عينة الدراسة كذلك وضع الطاولات لتناول الفلافل من قبل كافتريا فلافل الإسكان على رصيف المشاة يعد مشكلة تعرقل سير الزبائن على الرصيف الصورة رقم (٣) .

الصورة رقم (٣) وضع كراسي كافتريا فلافل الإسكان على رصيف المشاة في شارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي.



المصدر/ الدراسة الميدانية التي أجريت بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٣ م الى تاريخ ٢٠٢٦/٤/٢٢ م. التقطت الصورة بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٤ م.

لتأتي مشكلة وضع الأنقاض ومواد البناء على جانبي الشارع ونسبة (١٠) % على رصيف المشاة، مما يؤثر ويعيق سير المرتادين الى الشارع، هناك ضعف في البنية التحتية للشارع كمشكلة قلة الانارة رداءة التصريف الصحي وسوء حالة الرصيف شكلت (٧) %، اذ تفتقر أعمدة الكهرباء الى المصابيح المضيئة . كما ان كثرة المتسولين في الشارع مشكلة مهمة هي الأخرى والتي شكلت (٦) % كون ان المتسولين يضايقون الزبائن والمارين في الشارع بطلب المال والنسبة نفسها حصلت عليها مشكلة اختلاف الأسعار لنفس السلعة ، هذا ما وجده الزبون فعلا لاختلاف سعر السلعة ما بين مول الفجر ومول هوم ماركت للمواد الغذائية كمثال لذلك . اما مشكلة وجود الكلاب السائبة حصلت على (٤) % لتواجه بعض الكلاب في الشارع، لاسيما في الصباح الباكر لتأتي مشكلة رداءة تبييط الشارع اقل المشاكل بنسبة (٣) % لان الشارع تم تبييطه، الا ان هناك أجزاء منه تعرضت للتخسف .

تم فيما سبق توضيح المشاكل التي يعاني منها عينة الدراسة والتي تواجههم كزبائن مرتادين الى الشارع .

ولكي يصبح الشارع التجاري المهم شارع الإسكان القديم خاليا من المشاكل لابد من وجود خطة من خلالها يتم تلافي تلك المشاكل ويصبح الشارع ينبض بالحياة ومحورا مهما للتجارة والتسوق فاتحا بابا مهما لتحفيز النشاط الاقتصادي المحلي في مدينة الرمادي .

١-٦ خطة تطوير شارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي:-

شارع الإسكان التجاري القديم في مدينة الرمادي من الشوارع التجارية المهمة، إلا أن بعض المشاكل التي توجد فيه تؤثر على حركة التجارة فيه، لذا لابد من وجود خطة من خلالها يتم معالجة تلك المشاكل ليحافظ الشارع على مكانته التجارية ويطور قدراته الاقتصادية وكالاتي :-

أولا / الهدف من الخطة :- تهدف الخطة الى معالجة اغلب المشاكل السابقة الذكر، لاسيما ضعف البنية التحتية والازدحام المروري ومعالجة المشاكل البيئية والخدمية والتنظيمية وازدحام الشارع لجذب الزبائن وهو ما يسمى بالجذب الاقتصادي وقد يستمر تنفيذ تلك الخطة من سنة الى اربع سنوات ويجب اشراك العديد من الجهات لتنفيذها، فضلا عن أصحاب المحلات التجارية، يبرز دور المحافظة ومديرية بلدية الرمادي وغرفة التجارة ومديرية الماء والمجاري ومديرية الكهرباء مع اشراك المجتمع المحلي في المحافظة على بنية الشارع التحتية وجماليته ونظافته وتنفيذ جميع القوانين بشكل إيجابي .

لا بد هنا من تشخيص المشاكل الموجودة وكالاتي :-

١- المشاكل المرورية :- المتمثلة بالازدحام المروري لضيق عرض الشارع وعدم وجود مواقف للسيارات واختلاط حركة المشاة مع المركبات بمختلف أنواعها وصعوبة عبور الشارع من قبل المشاة .

٢- المشاكل التنظيمية :- استغلال الأرصفة للأغراض التجارية وعدم ترتيب واجهات المحال التجارية وانتشار بعض الباعة المتجولين عشوائيا .

٣- المشاكل الخدمية والبنية التحتية :- رداءة الصرف الصحي وقلة الانارة ضعف حالة تبليط الشارع ورداءة حالة الرصيف .

٤- المشاكل البيئية :- وجود الملوثات البصرية كتشابه الاسلاك الكهربائية، الإعلانات العشوائية، كذلك الأصوات العالية الضوضاء وتراكم القمامة والنفايات وانتشار الكلاب السائبة.

ثانيا / محاور خطة علاج المشاكل وتطوير الشارع

:- يجب اتباع عدة إجراءات من خلالها يتم وضع حلول لمشاكل الشارع وكالاتي :-

١- المحور المروري :-

— وضع اشارت مرورية حديثة وتحديد خطوط لعبور المشاة، لاسيما مقابل مول الفجر التجاري .

— انشاء مواقف للسيارات جانبية منظمة وهذه يمكن وضعها على الأرض الخالية من البناء المطلة على وسط الشارع، بالإمكان تأجيرها من صاحبها كموقف للسيارات .

— عدم السماح للسيارات بالوقوف في وسط الشارع وذلك بفرض غرامات من قبل البلدية على المخالفين .

٢- المحور التنظيمي :-

— ترتيب استعمالات الأرض في الشارع .

- يمنع التجاوز على الأرصفة ويتعرض كل من يتجاوز الى الغرامة المالية.
- ترتيب واجهات المحال التجارية بلافتات حديثة ومنظمة وموحدة.
- جمع الباعة المتجولين سواء بائعي الخضروات او الحلويات ضمن أكشاك مرتبة ٣- محور البنية التحتية والخدمية:-
- ترتيب وتأهيل شبكات الصرف الصحي لتلافي تراكم المياه، لاسيما اثناء هطول الامطار .
- استخدام الانارة الحديثة والمصابيح الكبيرة، لاسيما استخدام خلايا الطاقة الشمسية .
- توفير خدمات الماء والكهرباء في الشارع .
- تبليط الشارع بصورة جيدة لتلافي الحسفات وقرنصة الرصيف .
- ٤- المحور البيئي الجمالي :-
- استغلال الفضاءات الفارغة بزراعة الأشجار كذلك زراعة الشجيرات الصغيرة والازهار على جانبي الشارع .
- توافر حاويات للنفايات ملائمة عل طول جانبي الشارع حديثة ومرتبة .
- استغلال الفضاءات الفارغة لوضع أماكن جلوس واستراحة للمتفردين على الشارع وعلى الكافتریات لجلوس وتناول المشروبات والاطعمة السريعة بعيدا عن رصيف المشاة .
- ترتيب وتنظيم الاسلاك الكهربائية بالتعاون مع أصحاب المولدات والسكان .
- ٥- المحور الاقتصادي :- لزيادة الدور التجاري لشارع الإسكان في مدينة الرمادي دعمه اقتصاديا سواء من القطاع العام او الخاص من خلال :-
- تسهيل عمل أصحاب المحلات التجارية.
- انشاء مشاريع تجارية صغيرة ومتوسطة ترفع من كفاءة النشاط الاقتصادي المحلي وتفتح فرص عمل جديدة لعدد من العاملين.
- زيادة تنوع الاستثمارات في الشارع بإدخال نشاطات جديدة تجذب اعداد من الزبائن ليصبح شارعاً تجارياً متكاملًا.
- وبعد تطبيق محاور الخطة يمكن الحصول على نتائج إيجابية هي:-
- ١- زيادة النشاط التجاري للشارع ويعزز من دوره التجاري في المدينة مما يرفع مستوى النشاط الاقتصادي المحلي .
- ٢- يصبح الشارع متنفسا للسكان ويعزز من جمالية المدينة .
- ٣- تقليل الازدحام المروري ويسهل انسيابية المركبات بمختلف أنواعها وحرية في حركة المشاة .
- ٤- يرفع من قيمة المنطقة اقتصاديا.
- الخاتمة :-** الشوارع التجارية هي اقطاب تجارية مهمة لكل مدينة من المدن، لاسيما مدينة الرمادي التي تتميز بوجود تلك الشوارع التجارية كشارع الإسكان التجاري القديم الذي سلط البحث عليه بالتحليل واطهر لنا مدى

٥ - ظهور العديد من المشاكل بسبب الضغط على خدمات الشارع سببت ازعاجا لساكبي الشارع والمرتادين عليه كمشكلة الازدحام المروري وتردي خدمات البنى التحتية، مما أدى الى ضرورة وضع خطة شاملة لمعالجة تلك المشاكل .

التوصيات :- فضلا عن الخطة التي وضعت يطرح البحث مجموعة من التوصيات وكالاتي :-

١ - ضرورة الاهتمام بالشوارع التجارية كشارع الإسكان في مدينة الرمادي لأنه يمثل منطقة تجارية بديلة عن منطقة الاعمال المركزية .

٢ - الاهتمام بدعم المشاريع التجارية الصغيرة والكبيرة من قبل القطاع العام والخاص لتطوير الشارع تجاريا.

٣ - معالجة مشاكل البنية التحتية في شارع الإسكان القديم كالماء والكهرباء والصرف الصحي، وكذلك المشاكل الأخرى .

٤ - تحسين عملية النقل المروري في الشارع لتخفيف الازدحام المروري من خلال توافر أماكن لوقوف السيارات وعدم إيقافها في وسط الشارع .

٥ - توعية السكان، لاسيما ساكبي الشارع والزبائن بأهمية نظافة الشارع والاهتمام بجماليته لان ذلك ينعكس على جمالية المدينة .

المصادر:-

١ - جاسم، صديق مصطفى و عبد، قصي حمدان، (٢٠٢٢م). معايير الاستعمالات التوسعية المساحية في

اهمية ذلك الشارع ودوره بتحفيز النشاط الاقتصادي المحلي للمدينة من خلال تنوع النشاطات الاقتصادية فيه، مما أدى الى توافر فرص عمل للعديد من العاطلين عن العمل كذلك تقديم الخدمات التجارية والخدمية للمرتادين عليه ونتيجة الجذب الحاصل على خدمات الشارع ظهرت العديد من المشاكل كالازدحام المروري، لذا طرحت في البحث خطة لمعالجة تلك المشاكل التي وجهت لأصحاب القرار والتي ان طبقت ترفع من قيمة واهمية الشارع، ويعزز بالتالي النشاط الاقتصادي المحلي لمدينة الرمادي.

الاستنتاجات :- توصل البحث لمجموعة من الاستنتاجات الآتية :-

١ - شارع الإسكان من الشوارع التجارية المهمة وذو موقع جغرافي مميز يخدم الاحياء السكنية القريبة عليه كالجُمهوري والمعلمين والإسكان القديمة، فضلا عن الاحياء السكنية البعيدة عنه.

٢ - تنوع النشاطات الاقتصادية والخدمية في شارع الإسكان التجاري القديم أدى الى جذب استثمارات تجارية عديدة فيه كالصيدليات ومكاتب العقارات .

٣ - وجود النشاطات الاقتصادية المتنوعة في الشارع فتح فرص عمل كثيرة للشباب .

٤ - زيادة قيمة الأراضي والعقارات والايجارات في الشارع نفسه وما يجاوره من الاحياء السكنية ليصل المتر المربع فيه الى (٢-٣) مليون دينار وبدل الايجار الى (٢٠٠-٤٠٠) الف دينار ليظهر لنا مدى أهمية الشارع ودوره التجاري .

- مدينة الرمادي، مجلة جامعة تكريت للعلوم الإنسانية، المجلد ٢٩، العدد ١٢.
- ٨- عواد، احمد حسن، (٢٠١٣م). التباين المكاني لأسعار الأراضي والايجارات في مدينة الرمادي، مجلة ديالى، العدد الثامن والخمسون .
- ٩- موسى،علي حسين .(٢٠٠٦م) . لأساليب الكمية في الجغرافية . دمشق : مطبعة الداودي .
- ١٠- وزارة البلديات والاشغال العامة، المديرية العامة للتخطيط العمراني، (٢٠١٠م)، استراتيجية تطوير مدينة الرمادي وتحديث التصميم الأساس لها، تقرير المرحلة الخامسة المخطط الأساس، الجامعة المستنصرية، المكتب الاستشاري الهندسي، تشرين الثاني.
- Sources in English:-
- 1-Basili, F. M.(2023) Planning and Design Solutions for Developing Commercial Streets, USA.
- 2-Zhang, Y. et al(2024). The Influence of Land Use Patterns on Urban Commercial Street Distribution(China).
- ٣- خطاب، عادل عبد الله . (١٩٩٠م) . جغرافية المدن. الموصل: مطابع التعليم العالي.
- ٤- خلف،محمود جميل و اخرون، (٢٠٢٥م). التحليل المكاني لشبكة الشوارع في مدينة الرمادي تصنيف مورفولوجي لأغراض التخطيط الحضري، مجلة أداب الفراهيدي، جامعة تكريت، وقائع المؤتمر العلمي العاشر، N1.
- ٥- الدراجي، إيمان دلف إسماعيل فارس،(٢٠١٣م) . التغيرات المكانية الجديدة للوظيفة التجارية في مدينة الرمادي بعد عام ٢٠٠٣م. رسالة ماجستير، كلية التربية للعلوم الإنسانية، جامعة الانبار .
- ٦- الشعباني، محمود جميل خلف، (٢٠٢٦م). التحليل المكاني لديناميكيات منظومة النقل الحضري وآفاق تطويرها المستقبلية في مدينة الرمادي، مجلة العلوم الأساسية، العدد ٣٧.
- ٧- العزاوي، عبدالله احمد جلوب و البياتي، صباح عثمان عبدالله، (٢٠٢٣م) .التصنيف الوظيفي لشوارع مدينة كركوك، مجلة جامعة تكريت للعلوم الإنسانية، المجلد ٣٠، العدد ١.

عنوان البحث / الدور التجاري لشارع الإسكان القديم في مدينة الرمادي وفاعليته في تحفيز النشاط الاقتصادي المحلي

ان هذا الاستبيان الغرض منه جمع إجابات علمية لأغراض البحث العلمي فقط.

أولاً/المعلومات العامة :-

١ - الجنس: ذكرانثى.....

٢ - محل السكن.....

٣ - المستوى التعليمي: ابتدائي.....متوسط.....ط
إعدادي.....دبلوم.....بكالوريوس.....دراسات عليا.....

٤ - ماهي علاقتك بشارع الإسكان القديم : صاحب محل.....عامل.....متسوق.....
زائر.....

ثانياً: الدور التجاري لشارع الإسكان:-

(ضع علامة ✓ أمام الخيار المناسب)

١ - يعد شارع الإسكان من أهم الشوارع التجارية في المدينة.

أوافق بشدة.....أوافق.....محايد.....لا أوافق.....

لا أوافق بشدة.....

٢ - تنوع الأنشطة التجارية في الشارع (ملابس، مواد غذائية، صيدليات، مطاعم، علوة حضار، خدمات متنوعة)

أوافق بشدة.....أوافق.....محايد.....لا أوافق.....

لا أوافق بشدة.....

٣ - أنشطة الشارع التجارية والخدمية تجذب الزبائن من مختلف أحياء المدينة:-

أوافق بشدة.....أوافق.....محايد.....لا أوافق.....

لا أوافق بشدة.....

٤ - لشارع الإسكان القديم دور في توفر فرص العمل للسكان في المدينة:-

أوافق بشدة..... أوافق..... محايد..... لا أوافق.....

لا أوافق بشدة.....

ثالثاً: دور الشارع على النشاط الاقتصادي:-

١- لشارع الإسكان دور في تحفيز النشاط الاقتصادي في مدينة الرمادي.

أوافق بشدة..... أوافق..... محايد..... لا أوافق.....

لا أوافق بشدة.....

٢- زيادة قيمة الأراضي والعقارات المحيطة بشارع الإسكان .

أوافق بشدة..... أوافق..... محايد..... لا أوافق.....

لا أوافق بشدة.....

٣- التنافس بين المحال التجارية في شارع الإسكان أثرت إيجابياً على قيمة الأسعار.

أوافق بشدة..... أوافق..... محايد..... لا أوافق..... لا أوافق

بشدة.....

٤- البنية التحتية هي كافية لدعم النشاط التجاري.

أوافق بشدة..... أوافق..... محايد..... لا أوافق.....

لا أوافق بشدة.....

رابعاً: المشكلات والمقترحات

١- ما أبرز المشكلات التي يعاني منها الشارع؟

.....

.....

٢- ما المقترحات التي ترونها لتطوير الدور التجاري للشارع؟

.....

.....