

الوظيفة التجارية لمدينة الحلة ومجالات تأثيراتها في محافظة بابل

أ.م. د أميره محمد علي حمزة م.م رواد حماد محمد حسن

Ameera-aldasdi@yahoo.com

الخلاصة :

يمثل استغلال الأرض تجارياً ضرورة على قدر كبير من الأهمية لتلبية احتياجات النمو السكاني المتزايد ولسد الرغبات والمتطلبات الاجتماعية والثقافية والاقتصادية المتنامية ومن المعلوم للجميع ان الاستخدام التجاري للأراضي الحضرية يبدأ على رقعة صغيرة من الارض ومن ثم يتوسع وينمو مع مرور الزمن ويتمدد الى الأراضي المجاورة ، بل ويتعداها أحيانا الى أراضي بعيدة.

لذا تهدف الدراسة التعرف على العوامل المؤثرة على الوظيفة التجارية في مدينة الحلة وتحديد مستوى كفاءة الخدمات التجارية المقدمة ومدى قوة جذبها وتأثيرها على سكان محافظة بابل ودرجة رضا السكان عن الخدمات التجارية المقدمة وسهولة الوصول من خلال إجابة عينة الدراسة على استمارة الاستبانة. وقد اعتمدت الباحثة على المنهج النظامي باختيار ظاهرة جغرافية ثم استخدمت المنهج الاقليمي باختيار مدينة الحلة، وتمت الاستعانة بتوزيع استمارة الاستبانة لجمع البيانات ومن ثم تحليلها باستخدام برنامج ARC GIS، تم توزيعها على الاسر في منطقة الدراسة والتي بلغت (1508) بصورة عشوائية وعلى أساس عدد الاسر الكلي البالغ (81435) أسرة . وتم استخدم طرق التحليل الاحصائي المسافة المعيارية والنقطة المركزية والجار الاقرب واتجاه التوزيع باستخدام برنامج نظم المعلومات الجغرافية (GIS) لمعرفة توزيع نقاط الوظائف التجارية في مدينة الحلة.

الكلمات المفتاحية : الوظيفة التجارية , النمو السكاني , كفاءة الخدمات التجارية

Factors affecting the commercial function and its uses in Hilla city

Assistant Professor Dr : Amira Muhammad Ali Hamza

Assistant Lecturer Rowad Hammad Muhammad Hassan

Ameera-alasdi@yahoo.com

Abstract

The commercial exploitation of the land represents the necessity of a great deal of importance to meet the needs of the increasing population growth, not the desires and requirements, and it is known on its territory, and then it expands to neighboring lands, and sometimes even exceeds it to distant lands if the study aims to identify the factors affecting the commercial function in the city of Hilla, the level of services efficiency And the extent of the strength of its attraction to the residents of Babil Governorate and the degree of population from the commercial services provided and the ease of access through answering the study sample on the questionnaire, and the researcher relied on the systematic approach by choosing a geographical phenomenon, then used the regional approach to choose the city of Hilla, and it was used to distribute the questionnaire.

The researcher relied on the systematic approach by choosing a geographical phenomenon and then used the regional approach to choose the city of Hilla. The distribution of the questionnaire was used for all the data and then analyzed using the ARC GIS program(81435) families.

Key words: commercial function, population growth, efficiency of commercial services

اولاً: مشكلة البحث:

1. ما العوامل المؤثرة على الوظيفة التجارية في مدينة الحلة؟
2. ما مجالات تأثير الوظيفة التجارية في مدينة الحلة؟

ثانياً: - فرضية البحث

تكمن فرضية الدراسة في الاجابة على التساؤلات السابقة :-

- 1- هنالك عدة عوامل تضافرت وكونت الشكل الحالي للوظيفة التجارية في المدينة.
- 2- اتساع مجالات التأثير وظائف التجارية ل داخل المدينة وخارج حدودها الادارية.

ثالثاً: أهداف البحث:-

1. تحديد مستوى كفاءة الخدمات التجارية المقدمة في لمدينة الحلة ومدى قوة جذبها وتأثيرها على سكان محافظة بابل ودرجة رضا السكان عن الخدمات التجارية المقدمة وسهولة الوصول من خلال إجابة عينة الدراسة على استمارة الاستبانة.

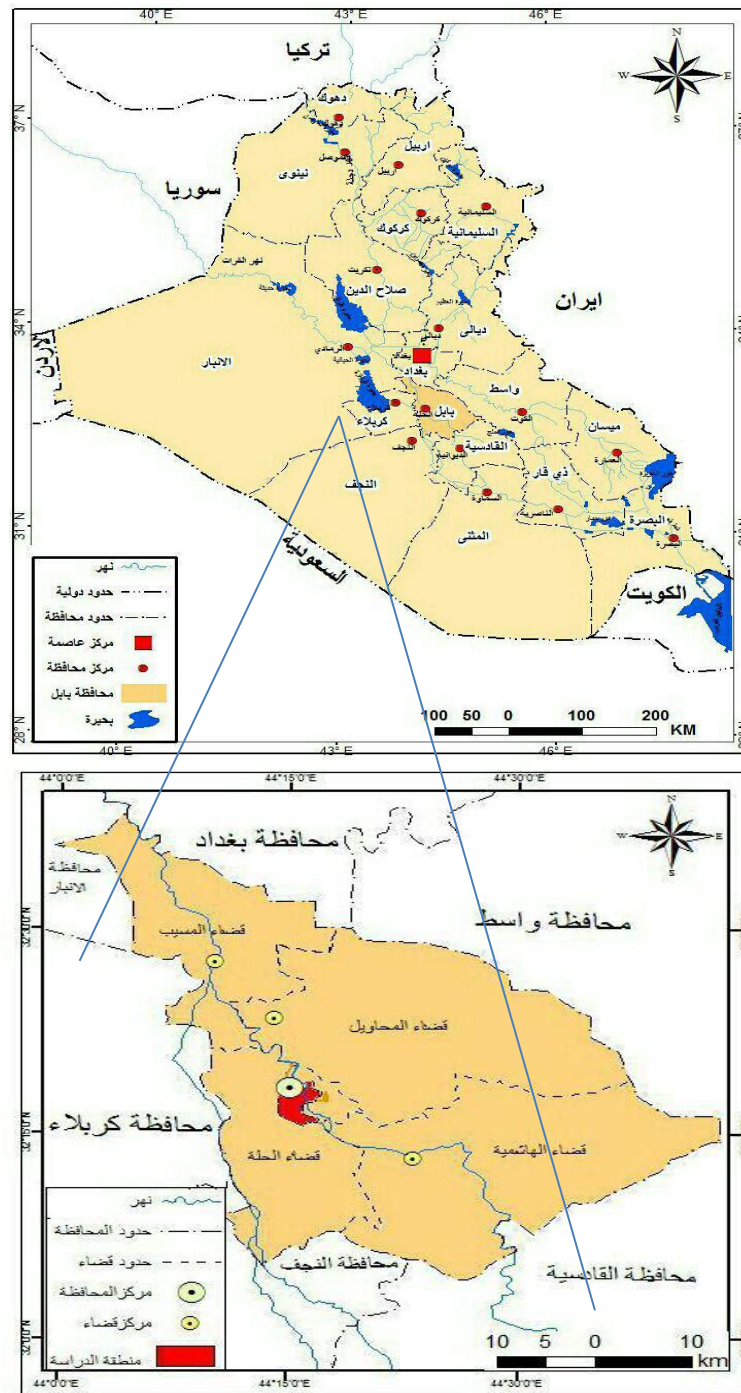
رابعاً: أهمية البحث:

2. تأتي أهمية البحث كونه يساهم في بناء قاعدة بيانات مكانية تساعد الجهات المسؤولة في تجاوز المشكلات والمعوقات التي يعاني منها القطاع التجاري وهذا يساعد السكان في الحصول على ما يحتاجونه من الخدمات التجارية.

خامساً: حدود الدراسة:

تتمثل حدود البحث المكانية بمدينة الحلة التي تمثل المركز التجاري لمحافظة بابل والتي تبلغ مساحتها (161) كلم² من اجمالي مساحة محافظة بابل والبالغة (5119) كلم² اي (12052,5) هكتار والتي تتكون من 97 حي سكني حسب بيانات بلدية الحلة موزعة على خمس قطاعات { الفردوس ، الزهور ، الفيحاء ، السلام ، الفرات } ، والتي تقع عند تقاطع خط طول (26 ° 44) شرقاً مع دائرة عرض (29 ° 32) شمالاً ، وكما موضح في الخريطة (1)، (2)، (3). أما الحدود الزمانية فتتمثل بدراسة واقع الخدمات التجارية في مدينة الحلة لعام 2020.

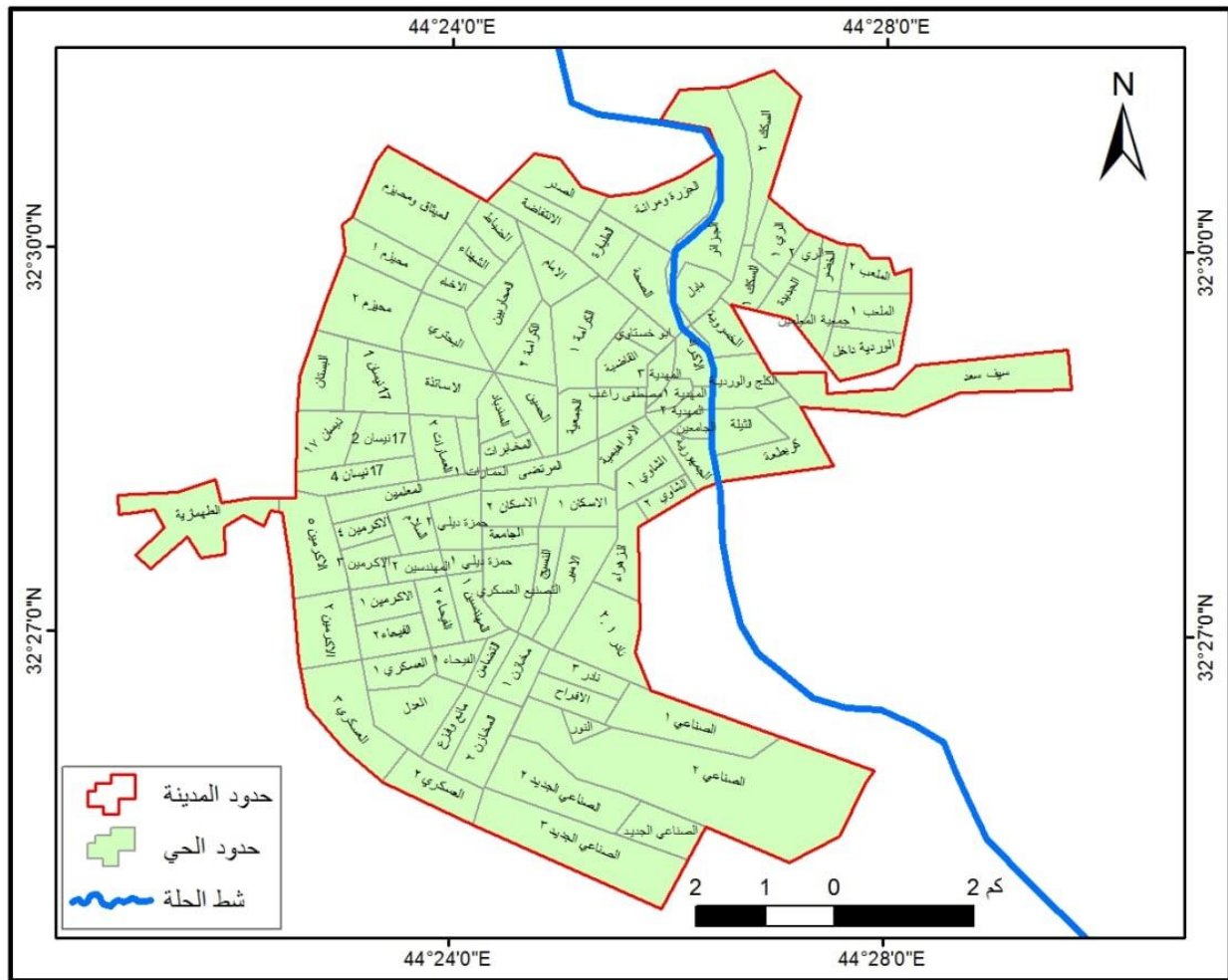
خريطة (2،1) موقع مدينة الحلة بالنسبة للعراق والمحافظات



المصدر: عمل الباحثة بالاعتماد على:-

- 1- جمهورية العراق ، وزارة الموارد المائية ، مديرية المساحة العامة ، قسم انتاج الخرائط ، الخارطة الادارية لمحافظه بابل ، لعام 2018 .
- 2- برنامج (Arc Gis 10.3).

خريطة (3) خريطة حدود مدينة الحلة



المصدر:- 1- جمهورية ،وزارة البلديات والأشغال العامة ،مديرية بلدية الحلة ،خارطة التصميم الاساس لمدينة الحلة (2006-2030).

2-برنامج (Arc Gis 10.4.1).

من المعلوم للجميع ان الاستعمال التجاري للأراضي الحضرية يبدأ على رقعة صغيرة من الارض ومن ثم يتوسع وينمو مع مرور الزمن ويتمدد الى الاراضي المجاورة، بل ويتعداها أحيانا الى اراضي بعيدة، وان طبيعية هذا الاستخدام تتغير وتتوسع أيضاً مع مرور الزمن بحيث يتوسع الاستخدام ويشمل انواع متعددة من النشاطات بدل النشاط الواحد وحيانا تتغير طبيعة النشاط وتتطور نشاطات جديدة اعتمادا على مدى حاجة المجتمع في تلك الرقعة لها، لان الاساس في ديمومة واستمرار النشاط هو مدى تقبل وحاجة السكان له. وهناك مجموعة من

العوامل المؤثرة والتي تتحكم في تحديد نوع الاستخدام للارض الحضرية وكيفية توزيعه ليمهد لتكوين شخصية المدينة المتكاملة الاستعمالات والوظائف. وتقسم هذه العوامل الى نوعين أساسيين هما (1):

1. دراسة القوى الجاذبة للمركز وكذلك القوى الطاردة منه، لان هذه القوى هي التي تتحكم بنوعية الوظائف

التي يمكن ان تنتقل للمركز والوظائف او النشاطات التي تنتقل من المركز للضواحي.

2. دراسة العوامل المؤثرة حجم ونوع وموقع الوظائف الاخرى.

دراسة القوى الجاذبة للمركز والطاردة منه: ان توزيع المحلات بين المنطقة التجارية الرئيسية ومحيطها مرتبط بمجموعة من القوى والمؤثرات.

1:- القوى الطاردة (العمركية):

تتمثل هذه القوى بالقيود التي تفرض على استخدامات تجارية معينة منتشرة في المنطقة التجارية المركزية وتجبرها على الانتقال الى اطراف المنطقة وأحيانا الى خارجها. ويبرز تأثير هذه القوة من خلال ملاحظة التباين في طبيعة الاستعمال التجاري للارض الحضرية في مختلف ارجاء المدينة او في قطاعاتها. وفي منطقة الدراسة المتمثلة بالمنطقة التجارية الرئيسية في مدينة الحلة المتمثلة بسوق الحلة الكبير وتفرعاته نلاحظ تأثير هذه القوى الطاردة فبعد ان كان النشاط التجاري محصوراً في منطقة السوق الكبير توسع وانتشر في مختلف ارجاء المدينة، فلقد أدت هذه القوى الطاردة الى نشوء تجمعات ومراكز تجارية فرعية كما هو الحال في سوق العمار ومنطقة باب الحسين ومنطقة باب المشهد. ونتيجة للتوسع الكبير لمدينة الحلة وافتتاح العديد من الشوارع الرئيسية الجديدة في ثلاثينيات القرن الماضي انتقلت العديد من النشاطات التجارية والخدمية والصناعية لتلك الشوارع، لتصبح هذه الشوارع بمرور الوقت شوارع تجارية مهمة تنتشر فيها مختلف انواع الانشطة التجارية مثل شوارع الامام علي (ع) وابو القاسم وبابل والري وأبي الفضائل (2). ان النشاطات التجارية المختلفة التي انتشرت في هذه المواقع الجديدة كانت في اغلبها نتيجة انتقال بعض المؤسسات التجارية من منطقة السوق المركزية اليها بالاضافة الى العديد من النشاطات الجديدة التي تتناسب مع طبيعة المكان والمناطق السكنية المحيطة بها. ان انتقال هذه النشاطات بسبب قوة الطرد المركزية الى خارج المنطقة التجارية الرئيسية أدت الى زيادة مساحة المدينة تدريجياً (3) ، فبعد ان كانت مساحة مدينة الحلة 100 هكتار قبل عام 1935م (4)، اصبحت 250 هكتار في عام 1955م، ومن ثم 1286 هكتار في عام 1986، الى ان وصلت الى 4052 هكتار في الوقت الحالي (5).

ان انتقال وتمدد بعض الاستخدامات التجارية والصناعية للارض الى خارج المنطقة التجارية المركزية

يمكن ان يعزى الى الاسباب الاتية:

1. الارتفاع الكبير في اسعار الاراضي وبدلات الايجارات السنوية في المنطقة التجارية المركزية وهو ما دفع اصحاب المشاريع التجارية الجديدة للبحث عن أماكن بديلة لبدء نشاطهم التجاري بما يضمن لهم مردوداً اقتصادياً جيداً مثل شارع الامام علي (ع) ومنطقة باب المشهد والجبل وباب الحسين وشارع ابو القاسم والري وابي الفضائل وسوق العمار وغيرها من الاماكن.
2. ان صغر مساحات المحلات في المنطقة التجارية الرئيسية قد اضطر بعض اصحاب المحلات الذين يمارسون نشاطات تجارية تتطلب مساحات كبيرة مثل محلات الحدادة والنسيج ومحلات النجارة وطحن الحبوب الى الانتقال الى اماكن جديدة تتوفر فيها المساحات المناسبة لنشاطاتهم، حيث انتقلت محلات النجارة الى شارع ابو القاسم، وانتقلت محلات الحدادة الى منطقة النزيرة في الصوب الصغير، بينما انتقلت محلات الحبوب والنسيج الى خارج المنطقة التجارية الرئيسية.
3. الزحام الشديد وعدم قدرة الزبائن على التحرك بحرية نتيجة استغلال الارصفة من قبل أصحاب المحلات بالإضافة الى انتشار النفايات دفع بعض النشاطات التي تتطلب الهدوء الى البحث عن أماكن اخرى اكثر ملائمة لنشاطها كالاستعمال الترفيهي حيث انتشرت مثل هذه المؤسسات على أطراف المنطقة التجارية الرئيسية كشط الحلة.
4. وجود بعض القوانين التي تحدد طبيعية النشاطات المسموح بها في منطقة الدراسة كونها تسبب تلوث الجو، مما أجبر بعض الصناعات القديمة على البحث عن مكان جديد بدل المنطقة التجارية الرئيسية.

2-: القوى الجاذبة للمركز (القوى المركزية)

بالنظر للقدرة الكبيرة لسوق الحلة الكبير على جذب مزيد من الاستثمارات وتعدد الاستعمالات التجارية للارض فيه، فان ذلك أدى الى تكديس الاستعمالات وتداخل بعضها مع البعض الاخر نتيجة تشاركها في نفس النشاط التجاري مما ولد منافسة كبيرة بينها، وهو ما أدى الى زيادة قيمتها التجارية والخدمية وتوسع ونمو السوق ليتمدد من خلال مجموعة من التفرعات الجانبية الى الاحياء السكنية المجاورة لمنطقة السوق الكبير مثل محلات (المهدية ، الجباوين، جبران)، ان هذا النمو والتطور في السوق أدى الى تطور ونمو هذا المحلات من الناحية العمرانية، قبل ان يغزو السوق الرئيسي تلك المحلات بحيث شكل السوق مع تفرعاته ما يعرف بالمنطقة التجارية المركزية (C.B.D) لمدينة الحلة. ولقد كان من ابرز نتائج المنافسة بين الاستعمالات الحضرية في المنطقة التجارية المركزية ارتفاع أسعار الاراضي وبدلات الإيجارات السنوية، وهو ما أدى الى انتشار العديد من البنايات متعددة الطوابق ليتم استغلال اصغر مساحة ممكنة امثل استغلال كما هو الحال في البنايات المنتشرة في شارع المكتبات وعلى جانبي ساحة الاحتفالات. ان تمركز النشاط التجاري في المنطقة التجارية المركزية يعزى لعدة أسباب(6).

1. سهولة الوصول إليها لارتباطها بعدد كبير من الشوارع الرئيسية في مدينة الحلة مثل شارع الامام علي (ع) وشارع أبي الفضائل وشارع ابو القاسم وهو ما يشجع المواطنين للتوجه اليها لتلبية متطلبات حياتهم اليومية.
2. انتشار المحلات المتخصصة بتجارة التجزئة فيها.
3. تركز العديد من المهن التي تعتبر وسيلة جذب لمهن اخرى مثل محلات بيع الاجهزة الالكترونية التي كانت وسيلة جذب لمحلات تصليح الاجهزة الالكترونية وكذلك عيادات الاطباء والتي كانت وسيلة جذب لمذاخر الادوات والمختبرات الطبية والصيدليات.
4. تركز العديد من المؤسسات الحكومية كمديرية بلدية الحلة (ودائرة الخزينة والمحافظه سابقا) وكذلك عيادات الاطباء والصيدليات ومكاتب المحاماة (7).

3: نظريات التركيب الداخلي للمدينة:

تتفاوت استعمالات الارض داخل ارض المدينة فمنها صغر حجم المدينة فإنها تتوزع الاستعمالات على ارضها، وهذه الاستعمالات، تتمثل هذه الاستعمالات تقاسم المنطقة المعمورة في المدينة عدة استعمالات اساسية تتمثل بالوظائف الرئيسية والتي تقوم بها خدمة لسكانها او سكان الاقاليم المحيطة بها، من تلك الوظائف هي السكنية والتجارية والادارية والدينية، فكلما كبر حجم المدينة وازدادت اهمية موقعها ادى الى زيادة في تنوع استعمالات الارض فيها. وان استعمالات الارض داخل المدينة التي تظهره بوضوح الخرائط الخاصة بها. وتجاور بعضها بالبعض الآخر سوى من حيث التجاذب والتنافر ويسمى التركيب الداخلي للمدينة او البنية الداخلية. فبالرغم من التشابك والتداخل بين استعمالات الارض المختلفة في المدينة فان كثير من المهتمين بدراسات المدن من الجغرافيين والاجتماعيين والاقتصاديين فقد اكتشفوا قوانين وافكار ونظريات تفسر توزيع هذه الاستعمالات سواء كان من حيث قربها لمركز المدينة او ابتعادها عنه نحو الاطراف ومن المفترض ان نشير مسبقاً على انه لا توجد نظرية متكاملة تهدف في تفسيرها لجميع الاستعمالات ولكل المدن وعليه فان الوظائف داخل المدينة تتفاعل وتتافس على الارض من اجل احتلال الموقع الافضل والتوسع والتطور فيتقلص بعضها وينتقل لفسح المجال الى الوظائف الأخرى ومن هذه النظريات التي تفسر الوظيفة التجارية التي تقوم بها المدينة هي نظرية الدوائر المتمركزة ونظرية النوى المتعددة (8):-

1-نظرية الدوائر المترازة :- نظرية الدوائر المترازة تعود هذه النظرية للباحث الاجتماعي ارنست برجس نشر الباحث الاجتماعي برجس نظريته في عام 1925 وبعد 5 سنوات من ظهور نظريته عدل من فرضيته الرئيسية متى تظهر في صيغته النهائية ويطلق على نظرية الدوائر المترازة في بعض الدراسات النظرية النظامية،

وتعتبر من اول النظريات التي اهتمت بدراسة التركيب الداخلي لي المدينة واكدت على ايجار الارض كمثرى في تنظيم استعمال الارض داخل المدينة ، و رأى برجس تفسير البنية الداخلية للمدينة وتوسعة ا نحو الاطراف يمكن ان يقوم على اساس التمييز خمسة نطاقات دائرية مشتركة المركز، بحيث تتدرج بالاتساع من الداخل نحو الخارج النطاقات بالاتساع وانماط استخدامات و الاوضاع الاجتماعية السائدة في ميثم نوال مدينة من المركز على شكل موجات دفاعية شعاعية باتجاه الاطراف عن طريق تفاعل يشبه عمليات الغزو.

اما النطاقات التي حددها برجس في نظرية الدوائر المتراكزة واستنادا الى ملاحظاته الاستعمالات فهي:-

1- منطقة الاعمال المركزية

الحيز الحضري او الدائرة المركزية(CBD) وتسيطر عليه اضافة الى بعض الاستعمالات السكنية، صورة وحدات سكنية قديمة ومتهرئة اوبن شقق الطوابق العليا من المباني المركزية .

2- المنطقة الانتقالية

هي التي ينطلق منه ا الحيز الحضري وتحوي خصائص كلتا المنطقتين الاولى والثانية. ويسيطر عليه الاستعمال السكني المتدهور وخاصة في اطرافه ا الخارجية و خليط من الاستعمال السكني والتجاري والصناعي في اطرافه الداخلية ان بقاء الاستثمار في هذا النطاق على حالته المتلوفة على امل غزوها من منطقة الاعمال المركزية وتغيير صيغته الوظيفية.

3- منطقة سكن العمال

يسكنه عمال الصناعة من ذوي الدخل المحدود. وقد هاجرة بعضهم الى هذه المنطقة رغبة في التخلص من نفقات قال والايجارات المرتفعة . تفضلوا السكن بقرب اعمالهم و معظم السكان من اصول مهاجرة. وتمتاز الوحدات السكنية في هذا النطاق انه افضل مما هي في النطاقين السابقين.

4- منطقة الدور متوسطة النوعية:-

تسكنه الطبقة المتوسطة من السكان مثل اصحاب الاعمال التجارية الصغيرة والمهنيين وان معظم مساكنه مخصصة لاسرة واحدة. كما تحتوي المساكن ذات النوعية الممتازة من الفيلات والعمارات التي يسكن اصحاب الدخول المرتفعة بالاضافة الى توفير الحدائق العامة وبعض المراكز التجارية المحلية التي تحتوى على مؤسسات تقدم خدمات وبضائع ذات الاستهلاك المحلي اليومي مثل محلات كوي الملابس و صالونات التجميل والحلاقة وبيع الخضروات والصيدليات.

5- منطقة الضواحي

وهي تقع عادة منفصلة عن المنطقة المبنية الرئيسية للمدينة ومعظم سكان من الذين يقومون برحلة العمل اليومية لذلك يطلق عليه منطقة الذهاب والاياب بعض الضواحي والمدن التابعة للمدينة.

كما ان النمو المركزي للمدن لا يشترط نموه في كل الاتجاهات بنمط وبسرعة واحدة الامر الذي يترك اثره على الانطلاق الاستثمارية التي اوردها برجس وعلى تجانسها الهندسي، وعلى الرغم من الملاحظات التي حول نظرية الدوائر المتركة اثاره حماس لتطبيقه او استنباط نماذج جديدة مغايرة حدد انماط توزيع استعمالات الارض داخل الحيز الحضري للمدن (9).

2-نظرية النوى المتعددة :-

لجانس هرس وادوارد اولمان ظهرت في عام 1945 تعديل النظريتين السابقتين وقد لوحظ الكاتب ان كثيرا من المدن تنمو نحو اكثر من نواه او مركز . بينما يؤدي نمو المدينة الى ظهور نويات اخرى قد تكون النواه الداخلية للمدينة هي منطقه تجاريه المفرد التي تقوم بدور المحلات المركزية وهنالك اربعة عوامل تؤدي الى وجود نواه مستقلة واحياء متباينة هي (10):-

1-ان بعض الانشطة تتطلب تسهيلات خاصه .منطقه تجاره المفرد على سبيل المثال ترتبط بأكثر اجزاء المدينة سهوله في الوصول اليها بين ما تتطلب المناطق مساحات واسعه من الاراضي والاتصالات سهلا بطرق النقل البري والبحري و سكه الحديد.

2- ان الانشطة المتماثلة تميل الى التجاور عادتاً لان في هذا التجاور يفيد في اكير قدر من

3- بعض الأنشطة متعارضه ومعوقه بعضها البعض المصانع تتعارض مع مساكن والاحياء التجارية تتطلب كثره المشاة والسيارات وسائل النقل العام والخاص التي تخدم التجارة و العملاء لكنها تتعارض مع خطوط الحديدية و شاحنات الكبيرة التي تفرق حمولتها في مناطق المخازن و تجاره الجملة.

4- بعض الأنشطة لا تتحمل دفع ايجارات مرتفعة فهي تبعد بالتالي عن المناطق التي تشد المنافسة عليها من الأنشطة الاخرى مثل مساكن الطبقات الفقيرة التي لا تطيق اعباء المساكن التي تقع في بقعه ذات مواصفات ممتازة .

اما تركيب المدينة التي توصل لها الباحث ان فيكون من:-

اولا :- منطقه الاعمال المركزية. ثانيا:- منطقه تجاره الجملة والصناعات الخفيفة.

ثالثا:- منطقه سكنيه واطئة النوعية. رابعا:- منطقه سكنية متوسطة.

خامسا:- منطقه سكنيه راقية. سادسا :- منطقه الصناعات الثقيلة

سابعا :-مراكز تجاريه خارجيه. ثامنا:- ضواحي سكنية.

تاسعا :-ضواحي صناعية.

وعند تطبيق هذه النظرية على المدن العراقية وجدت انها اقرب من غيرها انطباق على واقع من بغداد و البصره والنجف والحلة. وجميع هذه النظريات تؤكد على توسع الاستعمالات الوظيفية تدريجياً من المركز نحو

الضواحي, حيث ان مدينة الحلة تمثل نوعاً من المدن التي تقترب من شكلها العام من نظرية القطاعات المشتركة المركز , لكن ليس بذلك الشكل الدائري المتناسق الذي تعرضه النظرية, نظراً لتداخل عوامل محلية كوجود نهر الحلة الذي يخترق المدينة من وسطها وانحناءاته في منطقة الضواحي, ومن ثم امتداد طرق المواصلات الرئيسية التي تربط مدينة الحلة بمدن بغداد وكربلاء والديوانية والنجف, التي كان لها التأثير الكبير على امتداد التوسع المدني مع اتجاهها الذي تبعد في شكله عن الدائري, بالإضافة الى وجود المستنقعات ومحطة السكك الحديدية والموقع العسكري, والتي تدخلت محورت الشكل الدائري للقطاعات, وبالنظر للاختلاف في ظروف وطبيعة مدينة الحلة " Hella City " عن مدينة شيكاغو فانه ليس من الضروري ان تظهر ذات القطاعات التي افترضتها النظرية (11).

اما فيما يتعلق بالدراسة التي قام بها صباح محمود محمد لمدينة الحلة ظهر ان تركيبها الداخلي اقرب الى نظرية الدوائر المتمركزة الا ان ليس بذلك الشكل الدائري المتناسق الذي تعرضه النظرية وذلك نظراً لتداخل عوامل محلية كوجود نهر الحلة الذي يخترق المدينة من وسطها وانحناءاته في منطقة الضواحي ومن امتداد طرق المواصلات الخاصة عند ظهر المدينة.

اما فيما يتعلق بالنطاقات التي توصل اليها فهي(12):

1- النطاق الاول منطقة CBD.(تمثلت في مدينة الحلة المحلات التجارية ومراكز التسلية والترفيه الفنادق ودوائر الحكومة وعيادات الاطباء وغيرها من الوظائف المركزية).

2- النطاق الثاني المنطقة الانتقالية وهي منطقة الاحياء السكنية القديمة للطبقات ذات الدخل والمستوى المعيشي المنخفض, وتدخل ضمن هذا القطاع ايضاً الاحياء السكنية العمالية, بحيث لا تظهر هذه كمنطقة متميزة كما تفترضها نظرية Burgess, وتفقر دور هذا القطاع للوسائل الصحية, وتتخلله بعض الفعاليات التجارية والصناعية الحقيقية..

3- النطاق الثالث منطقة البيع بالجملة والصناعة. وتكون اكثر وضوحاً في الجانب الغربي من المدينة, منها في الجانب الصغير, وهي منطقة تتميز بوجود محلات البيع بالجملة ومعامل الطحين الفتية ومعامل النسيج الاهلية, فقد تركزت هذه الوظائف هنا لسهولة حركة النقل, الا ان في هذا القطاع تقل الاستعمالات السكنية نظراً للإزعاج الذي تسببه هذه الصناعات وكثافة المرور.(13).

4- النطاق الرابع منطقة السكن الجيد ومتوسط النوعية وفي هذا القطاع تغلب عليه الاستعمالات السكنية ذات المستوى الجيد للطبقة الوسطى والثرية, وبكثافة سكانية معتدلة, بالإضافة الى وجود مراكز للبيع بالمفرد وخدمات تعليمية..

5- النطاق الخامس نطاق الضواحي وتعرف بمنطقة الضواحي، وتتميز بتباين الاحياء السكنية نتيجة لتباين الطبقات الاجتماعية التي تسكنها، فهناك الاحياء السكنية للطبقات الثرية، واخرى للطبقات المتوسطة، وثالثة للطبقة الفقيرة والتي حددت السلطات العامة مواقعها في الضواحي (14).

المبحث الثاني: استعمالات الأرض الحضرية في مدينة الحلة:-

تتنوع استعمالات الأرض (Land use) في المدن فتشمل كل من الاستعمال التجاري والسكني والترفيهي والصناعي ولأغراض النقل وكذلك باقي الخدمات الإدارية والمالية والتعليمية والصحية والدينية. وتشكل هذه الاستعمالات بمجموعها البنية الداخلية للمدن.

وتختلف قطاعات المدينة من حيث وظائفها وتاريخ تطورها ومظهرها الخارجي وكثافتها السكانية والمستوى المعاشي لسكانها. ان نمو وتطور أي قطاع من هذه القطاعات لا يمكن ان يكون بمعزل عن بقية القطاعات وانما تكون مرتبطة ببعضها البعض بعلاقات مكانية تمنحها وحدتها ومظهرها الخارجي وشخصيتها المميزة (15). ويوضح الجدول (1) استعمالات الارض في مدينة الحلة.

جدول (1)

استعمالات الارض الحضرية في مدينة الحلة للعام 2020.

ت	نوع الاستعمال	المساحة/ هكتار	النسبة %
1	السكني	1724.6	39.92
2	التجاري	135.1	3.12
3	الصناعي	217.3	5.02
4	الخدمي		
5	النقل	680	15.78
6	التعليمي	204.9	4.74
7	الصحي	30.8	0.71
8	الترفيهي	1026.3	23.76
9	الاداري	106.8	2.47
10	الديني	12.3	0.28
11	اخرى	181.4	4.20
	المجموع	4329.1	100

المصدر: جمهورية العراق، وزارة البلديات والأشغال العامة، مديرية التخطيط العمراني في محافظة بابل، بيانات غير منشورة، 2020.

1- الاستعمالات التجارية

يمثل استغلال الأرض تجارياً ضرورة على قدر كبير من الأهمية لتلبية احتياجات النمو السكاني المتزايد ولسد الرغبات والمتطلبات الاجتماعية والثقافية والاقتصادية المتنامية (16). ولا يقتصر تأثير وفعالية هذا الاستخدام على سكان المناطق الحضرية فحسب، بل أيضاً يصل إلى ما يحيط بها من أراضي وأقاليم. وفي منطقة الدراسة، فقد شغل الاستعمال التجاري مساحة مقدارها (135.1) هكتاراً وهو ما يمثل نسبة

مقدارها (3.12%) من الاستعمال الحضري للارض في مدينة الحلة وكما موضح في الجدول (2). والشكل (1) ان الموقع المتميز لمدينة الحلة وسط اقليمها الحضري الواسع وإقليمها الزراعي قد جعل منها مركزاً تجارياً مهماً، وهو ما شجع على نمو وتطور الوظيفة التجارية فيها، اذ بلغ عدد المؤسسات ذات النشاطات التجارية (8985) مؤسسة، يعمل فيها حوالي (13490) عاملاً.

بأن قطاع الفخاء قد جاء أولاً من حيث عدد المؤسسات التجارية، اذ بلغ (4302) وهو ما يمثل نسبة مقدارها (47.9%)، اما عدد العاملين فقد بلغ (6823) ونسبة مقدارها (50.6%). ويرجع ارتفاع النسبة في هذا القطاع الى تواجد (م ت م) وكذلك الشوارع التجارية الرئيسية مثل شارع الامام علي (ع)، وشارع الجبل، وبداية كل من شارعي 60 و 40 ضمن هذا القطاع. اما ثانياً فقد احتلها قطاع الفرات بواقع (1851) مؤسسة تجارية وهو ما يشكل نسبة مقدارها (20.6%) وعدد عمال (3219) عامل وهو ما يمثل نسبة مقدارها (23.9%) وسبب ذلك يرجع لوقوع عدد من الشوارع التجارية الرئيسية ضمن هذا القطاع مثل شارع 60 وشارع 40، وينطبق نفس الأمر بالنسبة لقطاعي الزهور والسلام، حيث ان عدد المؤسسات التجارية فيهما كبير بسبب وقوع عدد من الشوارع الرئيسية التجارية فيهما، فقد بلغ عدد المؤسسات فيهما (1072 و 897) مؤسسة على التوالي وهو ما يمثل نسبة مقدارها (11.9 و 10%) توالياً، اما عدد العاملين فقد كان (1293 و 1120) ونسبة مقدارها (9.5 و 8.3%) على التوالي. بينما احتل قطاع الفردوس المركز الأخير بعدد مؤسسات تجارية بلغ (863) مؤسسة ونسبة مقدارها (9.6%) وعدد عمال بلغ (1053) عامل وهو ما يمثل نسبة مقدارها (7.7%) من إجمالي العدد الكلي للعاملين في مدينة الحلة.

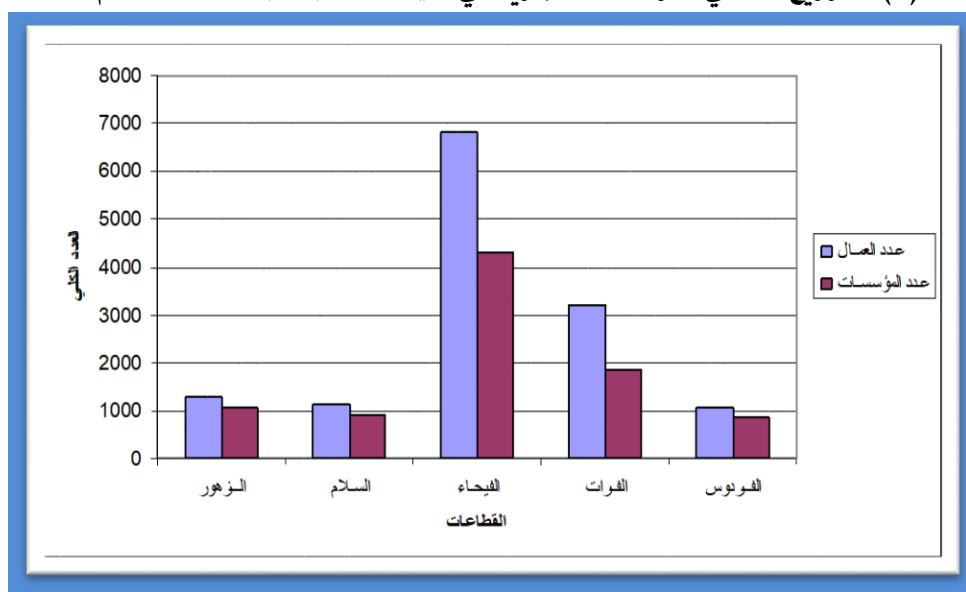
جدول (2)

التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية في مدينة الحلة بحسب القطاعات للعام 2020

ت	القطاع	المؤسسات		العاملين	
		العدد	%	العدد	%
1	الزهور	1072	11.9	1293	9.5
2	السلام	897	10	1120	8.3
3	الفخاء	4302	47.9	6823	50.6
4	الفرات	1851	20.6	3219	23.9
5	الفردوس	863	9.6	1053	7.7
المجموع		8985	100	13490	100

المصدر:- الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

شكل (1) التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية في مدينة الحلة بحسب القطاعات للعام 2020



المصدر: بيانات جدول (2)

2- استخدامات الأرض التجارية

تبلغ المساحة التي يشغلها النشاط التجاري في منطقة الدراسة حوالي (20.4 هكتار) من المساحة الكلية، أي ما يشكل ما نسبته (20%) من مساحة المدينة الكلية البالغة (100 هكتار)، وكما هو موضح في الجدول (3). وبذلك فهي تأتي ثانياً وبعد الاستعمال السكني من حيث مقدار المساحة المستغلة.

جدول (3) مساحات ونسب استعمالات الأرض في مدينة الحلة لعام 2020

نوع الاستعمال	سكني	تجاري	صناعي	النقل	البلدية	التعليمية	الصحية	الادارية	اراضي فارغة	الترفيهية	المجموع
المساحة/هكتار	61,54	20,4	2,4	0,6	0,9	0,2	0,3	1,1	3,06	9,5	100
النسبة المئوية%	61,54	20,4	2,4	0,6	0,9	0,2	0,3	1,1	3,06	9,5	100

المصدر: تم احتساب المساحات من قبل الباحث بالاعتماد على:

- 1- جمهورية العراق، وزارة البلديات والاشغال العامة، المديرية العامة للتخطيط العمراني، قسم التخطيط، خريطة تحديث التصميم الاساسي لمدينة الحلة لعام 2006-2030، بيانات غير منشورة، 2020.
- 2- جمهورية العراق، وزارة البلديات والاشغال العامة، مديرية بلدية الحلة، شعبة تنظيم المدن، خريطة مدينة الحلة، 2020.

وتتميز الوظيفة التجارية بعدد من الخصائص التي تميزها عن الاستعمالات الأخرى للأراضي ضمن منطقة الدراسة، وهي تتلخص بالاتي:

أ. ثمن الأرض:

يتميز سعر الأرض في المناطق الحضرية بالتباين من مكان لآخر، وهذا التباين في سعر الأرض يكون أحيانا ضمن نفس المكان وليس بين أماكن بعيدة عن بعضها البعض، وسبب ذلك يرجع الى عددا من العوامل الاجتماعية والاقتصادية التي يكون لها تأثير كبير في تحديد سعر الأرض. ويمتاز الاستخدام التجاري للأرض عن غيره من الاستخدامات الأخرى بإشغاله للأراضي التي تمتاز بكونها الأعلى سعرا في المدينة ومن خلال الجدول (4) يمكن الملاحظة بوضوح ان منطقة السوق الكبير في مركز مدينة الحلة والتي تمثل المنطقة التجارية الرئيسية تمثل أعلى الاسعار، حيث ان سعر المتر المربع فيها يتراوح ما بين (6 - 13) مليون دينار/م²، وسبب ذلك يعود الى الكثافة الكبيرة جدا لعدد رواد هذا السوق يوميا وتركز مختلف أنواع وأحجام المحلات في هذه المنطقة، ويتباين سعر المتر المربع من مكان لآخر ضمن منطقة السوق الكبير، حيث ان سعره يكون حوالي (13 مليون دينار/م²) في بداية السوق أي في شارع المكتبات نتيجة الكثافة العالية للمتسوقين طوال فترة افتتاح السوق، بينما ينخفض سعر المتر المربع كلما ابتعدنا عن بداية السوق حيث يصل في منتصف السوق الى حوالي (8 مليون دينار/م²) نتيجة انخفاض كثافة رواد السوق، اما في منطقة الجبل والتي تمثل نهاية السوق الكبير فان سعر المتر المربع ينخفض اكثر حيث يصل الى (7 مليون دينار/م²) وذلك بسبب انخفاض كثافة المتسوقين وبالأخص في فترة بعد الظهر، حيث ان النشاط في هذا الجزء من السوق يقتصر على الأغلب على فترة الصباح لان أغلب المحلات الموجودة في هذا الجزء هي محلات بيع الجملة والتي يتركز تواجد زبائنها والمتمثلين على الأغلب بأصحاب المحلات الصغيرة او التجار من خارج مدينة الحلة كأقضية ومدن محافظة بابل الأخرى والمحافظات القريبة خلال ساعات الصباح الاولى (17).

جدول (4) أسعار الأراضي في المناطق التجارية في مدينة الحلة للعام 2020.

اسم المنطقة / الشارع	سعر الأرض / مليون دينار عراقي / م ²	اسم المنطقة / الشارع	سعر الأرض / مليون دينار عراقي / م ²
السوق الكبير	13 - 6	شارع (40)	12 - 6
شارع المكتبات	10 - 7	باب الحسين	8 - 5
سوق هرج	6 - 3	الصوب الصغير	6 - 3
شارع الإمام علي (ع)	9 - 5	باب المشهد	9 - 7
شارع أبو القاسم	8 - 3	شارع 80	1 - 0.9

شارع الري	7 - 1	شارع 60	2.5 - 2
شارع بابل	6 - 3	شارع الجمعية	4 - 3.5
شارع أبو الفضائل	6 - 2.5		

المصدر: 1. من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية بتاريخ (11 / 3 / 2020)

2. مقابلة شخصية مع السيد محمد فرج، جامع الهيتاويين، شارع بابل.

أما سعر المتر المربع للأرض في شارع المكتبات والذي يجاور سوق الحلة الكبير ومن الجهة القريبة من شط الحلة فيتراوح ما بين (7 - 10) مليون دينار/م²، بينما بلغ السعر في منطقة سوق هرج الذي يقع ضمن تفرعات سوق الحلة الكبير (3-6) مليون دينار/م²، أما في شارع الامام علي (ع) فقد وصل سعر المتر المربع من الارض فيه الى ما بين (5 - 9) مليون دينار/م²، وفي شارع ابو القاسم فقد بلغ سعر المتر المربع من الارض ما بين (3 - 8) مليون دينار/م²، وتمتاز مقدمة هذا الشارع والتي تكون قريبة من شارع بابل بتطورها وانتشار المحلات الخاصة بتجارة الملابس فيها بكثرة وكذلك قربه من بداية سوق الحلة الكبير وهو ما نتج عنه ارتفاع كثافة المتبضعين خلال ساعات النهار وبالتالي ارتفاع سعر المتر المربع من الارض في هذا الجزء منه حيث وصلت الى حوالي (8) مليون دينار/م²، بينما ينخفض السعر كلما ابتعدنا عن هذا الجزء منه نتيجة عدم وجود كثافة كبيرة من المتسوقين. وفي شارع الري فان سعر المتر المربع من الارض فيه يتراوح ما بين (2 - 7) مليون دينار/م²، بسبب بعده عن المنطقة التجارية الرئيسية في مركز مدينة الحلة وبالتالي انخفاض كثافة المتسوقين فيه، ويستمر الانخفاض في سعر المتر المربع من الارض كلما ابتعدنا اكثر عن المركز التجاري الرئيسي في مدينة الحلة والمتمثل بالسوق الكبير وشارع المكتبات، ففي شارع بابل يتراوح السعر ما بين (3 - 6) مليون دينار/م² (18). ، اما في شارع ابي الفضائل فان سعر المتر المربع من الأرض يتراوح ما بين (2.5 - 6) مليون دينار/م²، أما في باقي المناطق التجارية في مدينة الحلة، فقد اظهرت الدراسة الميدانية ، تفاوتاً كبيراً في سعر المتر المربع الواحد من الارض اعتماداً على الموقع والنشاط التجاري لتلك المنطقة وما ينتج عنه من توافد وتزايد في كثافة المتسوقين او الرواد، ففي منطقة شارع (40) والتي تمتاز بنشاط تجاري مزدهر وتنوع في طبيعة ما تقدمه المحلات المنتشرة على جانبي الشارع من خدمات مما أدى ارتفاع سعر الأرض فيها حيث انه يتراوح ما بين (6 - 12) مليون دينار/م²، بينما كان السعر في منطقة باب الحسين (5 - 8) مليون دينار/م²، وفي منطقة الصوب الكبير يتراوح سعر المتر المربع من الارض ما بين (3 - 6) مليون دينار/م²، وأخيراً وفي منطقة باب المشهد فان سعر المتر المربع من الارض يتراوح ما بين (7 - 9) مليون دينار/م². وعلى العموم فان سعر المتر المربع من الارض في منطقة الدراسة ينخفض كلما ابتعدنا عن الشوارع والمناطق التجارية واتجهنا نحو الأحياء السكنية حيث يصل سعر المتر المربع فيها الى حوالي 750 الف

دينار/م² (19)، اما في شارع (80) فقد تراوح سعر المتر المربع من الارض ما بين (0.9 - 1) مليون دينار وهو السعر الادنى من بين جميع المناطق التجارية في الحلة نتيجة لبعده عن مركز المدينة وحادثة استغلاله تجارياً. أما في شارع (60) فان سعر المتر المربع من الارض بلغ (2 - 2.5) مليون دينار، بينما في شارع الجمعية بلغ سعر المتر المربع من الارض (3.5 - 4) مليون دينار عراقي.

وعليه يمكننا الاستنتاج استناداً لما تم ذكره بأن سعر المتر المربع من الأرض في المناطق ذات الاستغلال التجاري يمتاز بكونه الأعلى مقارنة ببقية الاستخدامات للأرض ومن بينها الاستخدام للأغراض السكنية. وان الأسعار تنخفض تدريجياً كلما ابتعدنا عن المنطقة التجارية المركزية التي تمتاز بالنشاط التجاري الكبير والمتنوع والكثافة الكبيرة لعدد الرواد لها وسهولة الوصول إليها، وهذه كلها عوامل جذب للزبائن وسبب لارتفاع أسعار الأرض فيها.

ب. بدل الإيجار السنوي:

ترتبط قيمة بدل الإيجار لأي مكان بمجموعة من العوامل مثل سعر الأرض وموقع الأرض والكثافة السكانية فيها ومدى سهولة الوصول إليها. وبناءً على هذه العوامل فان قيمة بدل الإيجار تتباين من مكان لآخر، وفي منطقة الدراسة نجد ان قيمة بدل الإيجار في منطقة السوق الكبير تكون مرتفعة جداً مقارنة ببقية المناطق التجارية في مدينة الحلة بالرغم من أن أغلب البنايات والمحلات فيها قليلة المساحة وذات بناء قديم ومتهاك، حيث تتراوح معدلات بدل الإيجار للمحلات التجارية فيها ما بين (6 - 14) مليون دينار سنوياً، وكما هو موضح في الجدول (5).

جدول (5)

قيم إيجارات الأراضي للمناطق التجارية في مدينة الحلة لعام

اسم المنطقة / الشارع	قيمة الإيجار / سنوياً مليون دينار عراقي / محل تجاري واحد	اسم المنطقة / الشارع	قيمة الإيجار / سنوياً مليون دينار عراقي / محل تجاري واحد
السوق الكبير	13 - 4	منطقة باب الحسين	9 - 5
شارع المكتبات	12 - 8	الصوب الصغير	6 - 2
شارع أبو القاسم	13 - 6	شارع 40	11 - 6
شارع الري	6 - 3	المناطق السكنية	3,5 - 1,5
شارع بابل	5 - 2.5	شارع 80	4.2 - 2.4
شارع الإمام علي (ع)	8 - 5	شارع الجمعية	12 - 10
شارع أبو الفضائل	8 - 4	شارع 60	9 - 3.6

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية بتاريخ (11 / 3 / 2020).

أما في شارع المكتبات فان قيمة بدل الايجار السنوي اقل من ما هو عليه في السوق الكبير على الرغم من قربهما من بعضهما البعض، حيث يبلغ المعدل السنوي لبذل الايجار (8 - 12) مليون دينار وتباين قيمة بدل الايجار حسب موقع المحل، فمحلات الطابق الارضي تكون مرتفعة مقارنة بمحلات الطوابق الاخرى نظرا لسهولة الوصول اليها من قبل المتسوقين، في حين ان بدل الايجار السنوي لمحلات شارع ابو القاسم تتراوح ما بين (6 - 13) مليون دينار، ويرجع السبب في ارتفاع الايجارات في هذه المنطقة الى ان البناء الحديث للمحلات وكذلك سعة المحلات حيث تبلغ مساحتها اكثر (4 * 4) م² مما يتيح لأصحابها عرض انواع مختلفة من البضائع وهو ما ينتج عنه ارتفاع كثافة المتبضعين وتواجههم طوال فترة النهار (20). ويبلغ معدل بدل الايجار السنوي في شارع الري ما بين (3 - 6) مليون دينار (21)، ويستمر الانخفاض في بدلات الايجارات السنوية للمحلات كلما ابتعدنا أكثر عن سوق الحلة الكبير، حيث يبلغ ما بين (2.5 - 5) مليون دينار في شارع بابل، أما في شارع الامام علي (ع) وأبو الفضائل فان بدلات الايجارات السنوات للمحلات التجارية متقاربة من بعضها البعض، حيث تتراوح في الاول ما بين (4 - 8) مليون دينار وفي الثاني (4 - 8) مليون دينار، وفي منطقة باب المشهد يكون بدل الايجار السنوي (4 - 7) مليون دينار، بينما في منطقة باب الحسين فيتراوح معدل بدل الايجار السنوي ما بين (5 - 9) مليون دينار، وتمتاز منطقة الصوب الصغير بأنها ذات أقل معدل بدلات ايجار سنوي مقارنة مع بقية المناطق التجارية حيث يتراوح ما بين (2 - 6) مليون دينار.

ويعتبر شارع (40) والذي يمثل مركزا تجاريا مهما وكبيرا على مستوى مدينة الحلة ومحيطها من اكثر المراكز التجارية قرباً لمنطقة الدراسة من حيث معدل بدلات الايجارات السنوية، حيث يبلغ (6 - 11) مليون دينار. أما بالنسبة للمحلات التجارية التي تقع داخل الاحياء السكنية او في أطراف مدينة الحلة فان بدلات الايجارات السنوية فيها تعتبر منخفضة جدا مقارنة مع ما موجود في منطقة الدراسة حيث يبلغ بدل الإيجار السنوي ما بين (1.5 - 3.5) مليون دينار، وفي شارع (80) فان بدل الايجار السنوي يختلف من مكان لآخر بحسب كثافة النشاط التجاري حيث يتراوح ما بين (2.4 - 4.2) مليون دينار، بينما ترتفع بدلات الايجارات السنوية في شارع الجمعية بسبب نشاطه التجاري المتميز والزخم الكبير عليه من قبل الزبائن، حيث يبلغ (10 - 12) مليون دينار، وأخيراً فان بدلات الايجارات السنوية في شارع (60) قد تراوحت ما بين (3.6 - 9) مليون دينار عراقي .

ويوضح الجدول (6) أهم العوامل التي تساهم في جذب المستهلكين الى (المنطقة التجارية) لعام 2020.

جدول (6)

العوامل التي تساهم في جذب سكان مدينة الحلة الى (المنطقة التجارية)

العامل	غير مهم %	مهم %	مهم جداً %
تنوع السلع	24	33.8	42.2
الأسعار	19.6	32.8	47.6
متعة التسوق	5.9	22.1	72
توفر الخدمات الشخصية والتجارية	26.2	34.3	39.5

المصدر: الدراسة الميدانية في 2020 / 3/14

ومن خلال الجدول (6) نلاحظ بأن هذه العوامل قد درجة أهمية بين مهم الى مهم جدا بنسب تراوحت بين 74% الى 99% في جذب المستهلكين الى (المنطقة التجارية) وما فيها من مرافق تجارية متنوعة ومتخصصة.

أ. قوة جذب (المنطقة التجارية) على مستوى القطاعين السلعي والخدمي

يبين الجدول (7) قوة جذب (المنطقة التجارية) بالنسبة لفئة السلع وكذلك فئة الخدمات وكذلك الاجمالي العام بالنسبة للفئتين والتي تم الحصول عليها من خلال نتائج قوة جذب (المنطقة التجارية) بالنسبة للقطاعات المختلفة.

جدول (7) قوة جذب (المنطقة التجارية) لقطاع السلع وقطاع الخدمات

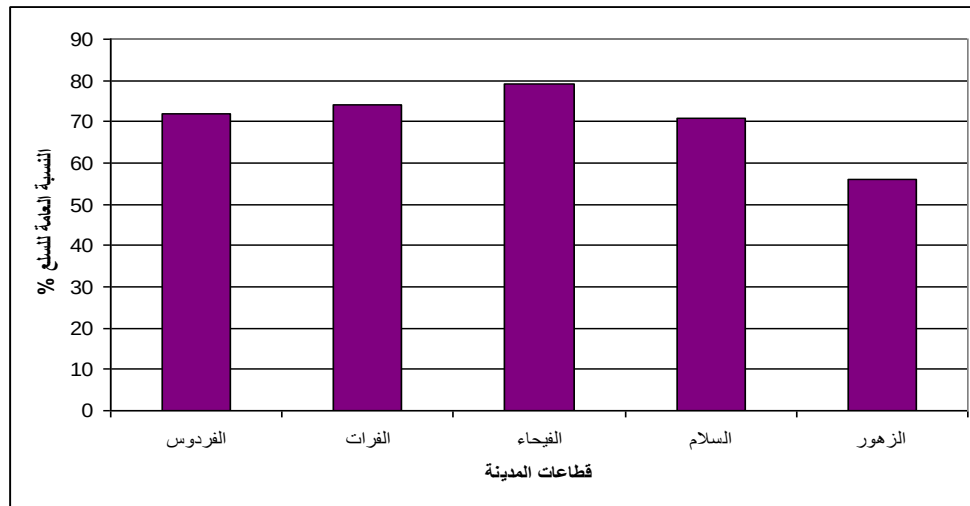
القطاع	النسبة العامة للسلع %	النسبة العامة للخدمات %	الاجمالي العام %
الفردوس	72	71	72
الفرات	74	72	73
الفيحاء	79	75	77
السلام	71	68	70
الزهور	56	56	56

المصدر: الدراسة الميدانية.

ومن خلال الجدول (7) يتبين لنا بأن قوة الجذب لقطاع السلع قد بلغت (72، 74، 79، 71، 56)% لقطاعات المدينة المختلفة على التوالي، وكما موضح في الشكل (2).

شكل (2)

النسبة العامة لقطاع السلع لمختلف قطاعات مدينة الحلة

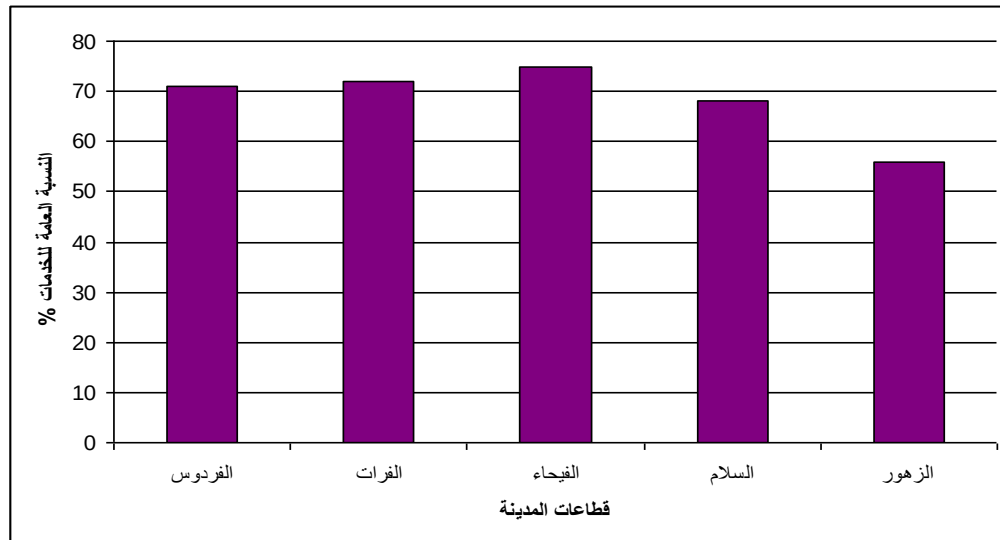


المصدر:- بيانات جدول (7).

أما بالنسبة لقطاع الخدمات فيتبين لنا من خلال الجدول (7) بأن قوة الجذب لقطاع الخدمات قد بلغت (71، 72، 75، 68، 56)% لقطاعات المدينة المختلفة على التوالي، وكما موضح في الشكل (3).

شكل (3)

النسبة العامة لقطاع الخدمات لمختلف قطاعات مدينة الحلة

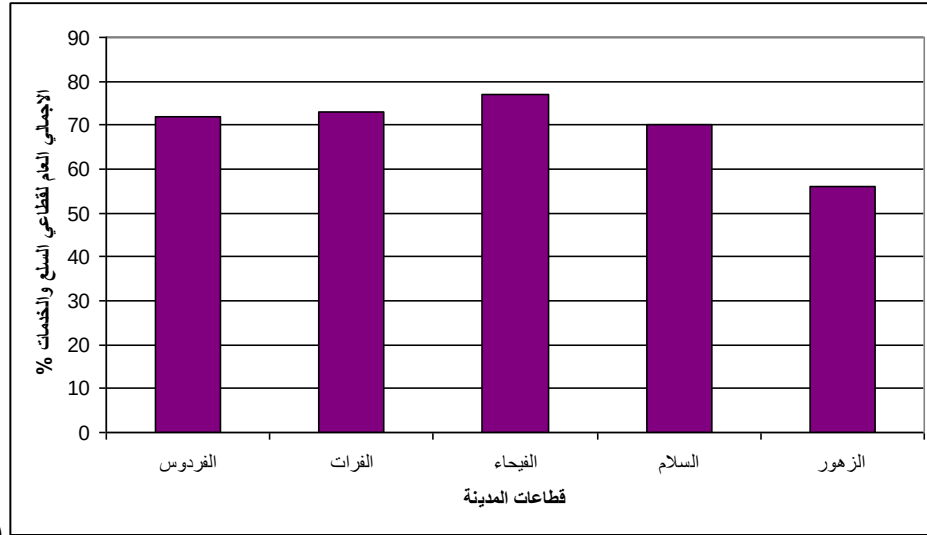


المصدر:- جدول (7).

بينما يوضح الشكل (4) إجمالي قوة الجذب بالنسبة لقطاعي السلع والخدمات معاً ولجميع قطاعات المدينة، حيث بلغت قوة جذب (المنطقة التجارية) النسب المئوية الآتية (72، 73، 77، 70، 56) % بالنسبة لقطاعات المدينة المختلفة على التوالي.

شكل (4)

الإجمالي العام لقطاعي السلع والخدمات لمختلف قطاعات مدينة الحلة



9)

المصدر:- جدول (7).

وقد أظهرت الدراسة الميدانية ان هناك عدد من الاسباب التي أدت الى تفضيل السكان للتسوق من الاسواق المحلية داخل الاحياء وهو ما أدى بطبيعة الحال الى انخفاض قوة جذب (المنطقة التجارية) للسكان، وكما هو واضح في الجدول (8).

جدول (8) أسباب تفضيل الأسواق داخل الأحياء السكنية

السبب	غير مهم %	مهم %	مهم جداً %
كفاية الأسواق المحلية	19.2	56.8	24
توفر كافة الخدمات التجارية	18.1	47.6	32.8
سهولة الوصول للأسواق	5.9	22.1	72
أجور النقل	26.2	34.3	39.5
السلامة الشخصية	13.1	65.4	26.5

المصدر:- الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

ويلاحظ من خلال الجدول (8) ان سهولة الوصول للاسواق المحلية كان من أهم الاسباب التي ادت الى شد السكان للتسوق منها بدلاً من التسوق من (المنطقة التجارية)، حيث بلغت نسبته 72%. وفيما يخص المشاكل التي يواجهها المتسوقون أثناء ذهابهم للتسوق من (المنطقة التجارية) فان الازدحام وصعوبة الوصول وكذلك عدم كفاية مواقف السيارات او بعدها عن مناطق التسوق وكذلك مسألة السلامة الشخصية كان أهم المشاكل والتي جاءت بنسب مرتفعة تجاوزت 80% وهي نسبة مرتفعة جداً، وعلى الجهات المسؤولة السعي بكل جهدها في سبيل التخلص من هكذا مشاكل وهو ما سوف يسهم في ارتفاع قوة جذب (المنطقة التجارية) للسكان، وكما هو موضح في الجدول (9).

جدول (9)

المشاكل التي يواجهها المتسوقون من (المنطقة التجارية) في مدينة الحلة لعام 2020

السبب	الإجابات	
	نعم %	لا %
الازدحام وصعوبة الوصول	81	19
كلفة النقل	68	32
قلة مواقف للسيارات	86	14
صعوبة نقل البضائع	46	54
السلامة الشخصية	87	13
تجاوز أصحاب المحلات على الأرصفة	89	11

المصدر:- الباحثة بالاعتماد على استمارة الاستبيان.

ب. درجة الرضا:

تعرف درجة الرضا على انها الحالة الناتجة عن تقييم المستهلك لمنتج أو خدمة، سواء كانت هذه الخدمة أو المنتج توقعاتهم ولبت احتياجاتهم (22).

اذن لابد من معرفة درجة رضا السكان عن الخدمات التجارية والتي تعد مؤشراً مهماً يمكن الاستفادة منه لتحديد جوانب الخلل لأجل تحسين كفاءة مستوى الخدمات من خلال النهوض بالواقع الخدمي للمدينة، وقد أظهرت نتائج الدراسة الميدانية، كما موضح في الجدول (10) أن النسبة الأكبر من السكان راضين بدرجة جيدة جدا عن الخدمات التجارية، اذ بلغ عددهم 760 أي ما نسبته 79% من اجمالي حجم العينة، وهذا مؤشر على كفاءة الخدمات التجارية وقناعة السكان بها، في حين بلغ عدد الاسر الراضين بدرجة قليلة عن الخدمات

التجارية 203 وهو ما يشكل نسبة مقدارها 21% من حجم العينة، وهذا دليل على كفاءة الخدمات المقدمة لسكان المدينة واقليمها الاداري.

جدول (10)

درجة رضا السكان عن الخدمات التجارية في مدينة الحلة

النسبة %	العدد	درجة الرضا
79	760	الاستثمارات التي حصلت على درجة أكثر من 5
21	203	الاستثمارات التي حصلت على درجة أقل من 5
100	963	المجموع

المصدر: الجدول من عمل الباحثة على استمارة الاستبيان.

- قوة تأثير (المنطقة التجارية المركزية) على أقضية محافظة بابل

لا يقتصر تأثير (المنطقة التجارية) على مركز المدينة وما يحيط بها من مناطق بل يمتد ليشمل جميع مناطق المحافظة وأحياناً يتعداها الى خارج المحافظة، ان مستوى تأثير (المنطقة التجارية) يعتمد على جودة وتنوع ما يتوفر فيها من سلع وخدمات، فهي تمثل قوة الجذب الرئيسية للسكان من مختلف المناطق. ويوضح الجدول (11) مستوى تأثير (المنطقة التجارية) في منطقة الدراسة على عدد من أقضية المحافظة ومركز المحافظة.

جدول (11)

تأثير المنطقة التجارية على مركز وأقضية محافظة بابل 2020

القضاء	المركز %	المحاويل %	المسيب %	الكفل %	الهاشمية %	القاسم %
السلع الضرورية	86.6	84.4	87.2	83.6	89.4	92
المواد الغذائية والمستلزمات المنزلية	87.2	75.2	68.67	65.8	83.6	72.67
الكمايات والملابس والأحذية	85.2	89	86	88.4	82.8	88.67
الإنشائية	94	69.8	89	87	89.33	84.67
الأثاث والموبيليات	85.8	79.4	84.67	90.4	78.67	80.67
المكاتب	81.2	86.4	75.33	64.4	79.67	59.33
الشركات	86	78.9	83.33	82.2	90.0	84.67
الميكانيكية	81.6	72.4	91.32	85.8	86	84
الفنية	86.4	79.5	67.33	64.0	72.67	69.8
الأجهزة	86.8	87.6	84.67	82.4	84.67	75.33
الاجتماعية	88.8	97.8	80.67	87.7	90.7	84.1
المولات والمجمعات المركزية	74.6	86.9	65.4	68.3	95.5	85.6

المصدر: -من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية .

من خلال الجدول (11) يمكننا الملاحظة بوضوح ان (المنطقة التجارية) ذات تأثير كبير على حياة السكان في مختلف انحاء المحافظة، اذ ان السكان بصورة عامة يعتمدون عليها في تلبية أغلب احتياجاتهم من السلع والخدمات، وان هذا الاعتماد يتباين من مكان لآخر بحسب بعد أو قرب المكان منها وكذلك قرب المكان من محافظات اخرى يمكن أن تلبي لسكانه بعض احتياجاتهم. ففي فئة السلع الضرورية نلاحظ أن تأثير (المنطقة التجارية) مرتفع جدا على جميع أفضية المحافظة، حيث جاء قضاء القاسم أولا بنسبة تأثير بلغت 92%، فيما كانت النسبة 89.4% في قضاء الهاشمية و 87.2% في المسيب، في حين بلغت النسبة 86.6% في مركز مدينة الحلة و 84.4% في قضاء المحاويل، وأخيراً 83.6% في قضاء الكفل، ويعزى سبب هذه النسب المرتفعة الى تنوع السلع الضرورية وكذلك رخص اسعارها مقارنة بما موجود في الاقضية مما يضطر السكان للاعتماد على (المنطقة التجارية) للحصول على ما يحتاجون من سلع ضرورية.

أما فيما يخص المواد الغذائية والمستلزمات المنزلية فأنتنا يمكننا الملاحظة بوضوح ان تأثير (المنطقة التجارية) على سكان الاقضية اقل من ما هو في فئة السلع الضرورية ولعل سبب ذلك يرجع الى انتشار محلات الجملة الخاصة بالمواد الغذائية والمستلزمات المنزلية في جميع الاقضية، بالإضافة الى ان الأسعار لا تختلف كثيراً عن ما هو موجود في (المنطقة التجارية) لذلك يفضل السكان الاعتماد بعض الاحيان على ما موجود قرب مكان سكنهم. وكانت أعلى نسبة تأثير لهذه الفئة من السلع في مركز مدينة الحلة حيث بلغت 87.2% ومن ثم في قضاء الهاشمية بواقع 83.6% ومن ثم انخفضت النسبة في أفضية (المحاويل، القاسم، المسيب، والكفل) حيث بلغت (75.2، 72.67، 68.67، 65.8)% على التوالي.

وحققت (المنطقة التجارية) نسبة تأثير عالية ومقاربة في مجال بيع الكماليات والملابس والاحذية في كافة أنحاء المحافظة، حيث بلغت النسبة (89، 88.67، 88.4، 86، 85.2، 82.8)% في أفضية (المحاويل، القاسم، الكفل، المسيب، المركز، والهاشمية) على التوالي. ان سبب ارتفاع نسبة التأثير يعود الى انه توجد في (المنطقة التجارية) الكثير من المحلات التي تتعامل بهكذا نوع من السلع وهو ما يعني وجود تنوع كبير في البضاعة المعروضة ورخص اسعارها مقارنة بما موجود في داخل الاقضية، بالإضافة الى ان كثرة المحلات وتقاربها يعطي للزبون الفرصة في حرية الاختيار وعم الحاجة للتنقل من مكان لآخر بحثاً عن ما يحتاجه ولذا تكون (المنطقة التجارية) مقصداً لسكان المحافظة جميعاً.

وفي مجال الانشائية فقد كانت قوة تأثير (المنطقة التجارية) في مركز المدينة هي الاعلى مقارنة مع بقية أفضية المحافظة وهو أمر متوقع نظراً لان أغلب الزبائن يفضلون شراء هذه الفئة من السلع من أماكن قريبة عليهم لتجنب كلفة النقل الاضافية، وربما يضطرون للاعتماد على (المنطقة التجارية) للحصول على الاشياء التي لا توجد في مناطقهم، فقد حقق مركز المدينة نسبة مقدارها 94%، فيما حققت أفضية (الهاشمية، المسيب،

الكفل، والقاسم) نسب متقاربة بلغت (89.33، 89، 87، 84.67) %، أما قضاء المحاويل فقد حقق ادنى نسبة بلغت 69.8 % وسبب ذلك ان هو وجود الكثير من المحلات التي تتعامل في تجارة المواد الانشائية بحث ان الكثير من سكان القضاء يفضلون الحصول على ما يحتاجون من داخل القضاء.

وفي فئة الاثاث والموبيليات فقد حققت (المنطقة التجارية) نسب تأثير عالية في كافة أقضية المحافظة، ويعود سبب ذلك الى وجود مناطق متخصصة في داخل (المنطقة التجارية) في هذا النوع من النشاط تمتاز بتنوع منتجاتها وجودتها بالاضافة الى سهولة الوصول اليها كما هو الحال في نهاية شارع ابو القاسم القريبة من شارع ابي الفضائل، بالاضافة الى وجود العديد من المجمعات الكبيرة التي تعمل في تجارة الاثاث والموبيليا الجاهزة كالتركية مثلاً وهي غير متوفرة بنسب العدد والتنوع في الاقضية لذلك يفضل أغلب سكان المحافظة الاعتماد على (المنطقة التجارية) للحصول على متطلباتهم في هذا النشاط. وبلغت قوة تأثير (المنطقة التجارية) النسب التالية (90.4، 85.8، 84.67، 80.67، 79.4، 78.67) % في (الكفل، المركز، المسيب، القاسم، المحاويل، الهاشمية) على التوالي.

اما في مجال المكاتب فقد كان تأثير (المنطقة التجارية) متبايناً من مكان لآخر، حيث بلغ 86.4 % في قضاء المحاويل، و 81.2 في المركز، و 79.67 % في قضاء الهاشمية، و 75.33 % في قضاء المسيب، بينما انخفضت النسبة كثيراً في قضائي الكفل والقاسم حي بلغت 64.4 % و 59.33 % على التوالي، ويرجع سبب هذا التباين الى مسألة القرب والبعد عن (المنطقة التجارية) حيث نجد الاقضية القريبة حققت نسب أعلى من الاقضية البعيدة.

وفي مجال الشركات فقد حققت (المنطقة التجارية) قوة تأثير كبيرة في جميع أقضية محافظة بابل ويرجع سبب ذلك الى أن أغلب الشركات تفضل أن تتخذ من مركز المحافظة مقراً لها لتستفيد من الكثافة السكانية والحركة المتواصلة ليلاً ونهاراً فيها على العكس من مراكز الاقضية حيث الحركة تكون أقل ولفترات اقل أيضاً، لذلك يفضل السكان ان يعتمدوا على الشركات الموجودة في (المنطقة التجارية) للحصول على الخدمات التي يحتاجونها. وقد تحققت أكبر قوة تأثير في قضاء الهاشمية فبلغت 90 %، بينما كانت قوة التأثير في أقضية (المركز، القاسم، المسيب، الكفل، والمحاويل) نسبة مقدارها (86، 84.67، 83.33، 82.2، 78.9) % على التوالي.

وفي فئة الخدمات الميكانيكية كانت قوة تأثير (المنطقة التجارية) مرتفعة في اغلب أقضية المحافظة، حيث بلغت (91.32، 86، 85.8، 84، 81.6) % في أقضية (المسيب، الهاشمية، الكفل، القاسم، المركز) على التوالي، بينما كانت النسبة منخفضة في قضاء المحاويل مقارنة مع باقي الاقضية، اذ بلغت 72.4 %، ويعزى سبب ذلك الى ان الخدمات الميكانيكية في المحاويل متنوعة وتلبي حاجات السكان.

اما في فئة الفنية فان قوة تأثير (المنطقة التجارية) كانت منخفضة في أفضية محافظة بابل باستثناء قضاء المركز حيث كان النسبة مرتفعة وبلغت 86.4%، بينما كانت في أفضية (المحاويل، الهاشمية، القاسم، المسيب، الكفل) بنسب مقدارها (79.5، 72.67، 69.8، 67.33، 64) % على التوالي، ان سبب هذه النسبة المنخفضة يرجع الى انتشار هكذا نوع من النشاطات في جميع الاقضية باعداد كبيرة ما يتيح التنوع وسهولة الوصول للسكان بحيث لم يعودوا بحاجة للذهاب الى (المنطقة التجارية) وتحمل تكلفة نقل ومخاطر اخرى.

وفئة الاجهزة فقد حققت (المنطقة التجارية) قوة تأثير مرتفعة جداً في جميع أفضية المحافظة حيث بلغت 87.6% في قضاء المحاويل و86.8% في المركز، بينما كانت النسبة متساوية في قضائي المسيب والهاشمية اذ بلغت 84.67% في قضاء الكفل كانت 82.4% وأخيراً في قضاء القاسم كانت النسبة الاقل مقارنة مع بقية الاقضية اذ بلغت 75.33%. ان سبب ارتفاع النسبة لهذا النوع من النشاط يعود الى كثرة المحلات التي تمارس هذا النشاط في (المنطقة التجارية) بالإضافة الى قرب المحلات والمجمعات من بعضها البعض مما يعطي المواطن حرية الاختيار بدون الحاجة للتنقل لمسافات بعيدة وبالإضافة الى قلة الاسعار مقارنة مع ما موجود في الاقضية.

وقد حققت الخدمات الاجتماعية المقدمة في (المنطقة التجارية) قوة تأثير هي الاعلى من بيع جميع السلع والخدمات المقدمة وعلى مستوى جميع الاقضية، ويرجع سبب ذلك الى وجود اماكن ترفيهية تنتشر على جانبي شط الحلة وكذلك القاعات والصالات الخاصة بالأفراح والمناسبات وبناء الاجسام وغيرها الخدمات التي لا يمكن للخدمات المقدمة في الاقضية ان تضاهيها وهو ما يجبر السكان على الاعتماد على (المنطقة التجارية) في هذا النشاط بنسبة كبيرة. وقد بلغت قوة التأثير في أفضية (المحاويل، الهاشمية، المركز، الكفل، القاسم، المسيب) نسباً مقدارها (97.8، 90.7، 88.8، 87.7، 84.1، 80.67) % ولعل سبب انخفاض النسبة في قضائي القاسم والمسيب مقارنة مع بقية الاقضية يعود لبعدها عن المركز.

وأخيراً وفي فئة المولات والمراكز التجارية، فان قوة تأثير (المنطقة التجارية) كانت متباينة حيث كانت مرتفعة في بعضها ومنخفضة في الاخرى، ويعزى سبب ذلك الى مسألة القرب والبعد وما يتبعها من تحمل تكاليف اضافية ومخاطر قد تنجم عن هذا التنقل لذا يفضل البعض الاعتماد على المحلات والمجمعات الموجودة في الاقضية على الرغم من محدودية الخيارات فيها وكذلك ارتفاع اسعارها مقارنة مع المركز وكذلك ربما يكون السبب اسلوب البيع من حيث البيع بالأجل او النقدي. وقد تحققت قوة تأثير مرتفعة في أفضية (الهاشمية، المحاويل، والقاسم) اذا بلغت (95.5، 86.9، 85.6) % على التوالي، بينما كانت أقل في أفضية (المركز، الكفل، والمسيب) اذ بلغت (74.6، 68.3، 65.4) % على التوالي.

ومن خلال ما تقدم يمكننا الاستنتاج بأن (المنطقة التجارية) تملك قوة تأثير كبيرة في جميع أفضية محافظة بابل لما تقدمه من خدمات و سلع متنوعة وبأسعار مناسبة تجبر المواطنين على تحمل تكاليف النقل ومخاطر أخرى للوصول اليها والتبضع منها. ولتوضيح قوة تأثير (المنطقة التجارية) من حيث فئة السلع على حدة وفئة الخدمات على حدة وكذلك التأثير الكلي للخدمات المقدمة في (المنطقة التجارية) على السكان في أفضية محافظة بابل، يمكننا ملاحظة الجدول (12).

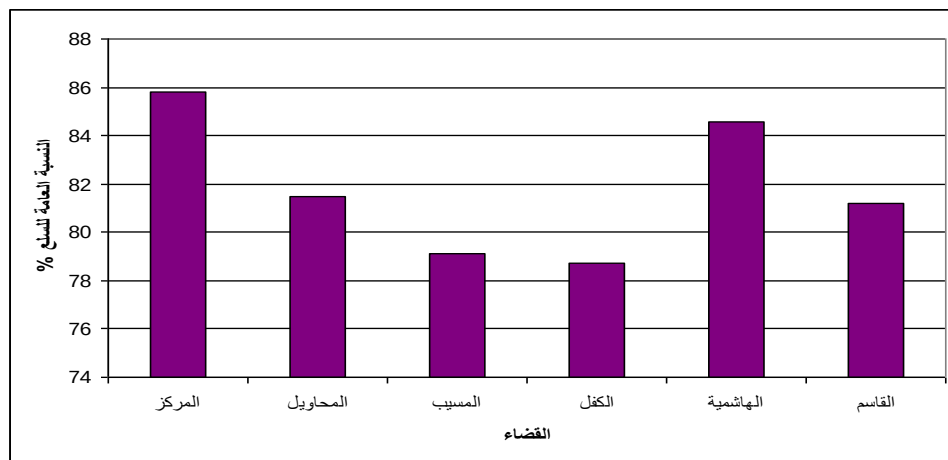
جدول (12)

تأثير (المنطقة التجارية) على أفضية محافظة بابل من حيث السلع والخدمات

القضاء	السلع %	الخدمات %	الاجمالي %
المركز	85.82	84.4	85.11
المحاويل	81.47	83.87	82.67
المسيب	79.11	82.66	80.88
الكفل	78.73	80.25	79.49
الهاشمية	84.58	86.59	85.59
القاسم	81.17	78.25	79.71

المصدر:- الدراسة الميدانية.

من خلال الجدول (12) يمكن الملاحظة بأن قوة تأثير (المنطقة التجارية) بالنسبة لفئة السلع كان مرتفعة جداً وتراوح بين (78.73 – 85.82) % وهذا يعني ان اكثر من 80% من سكان محافظة بابل يعتمدون على (المنطقة التجارية) للحصول على ما يحتاجون من بضائع، وكما هو موضح في الشكل (5). شكل (5) النسبة العامة لتأثير (المنطقة التجارية) في أفضية محافظة بابل بالنسبة لفئة السلع

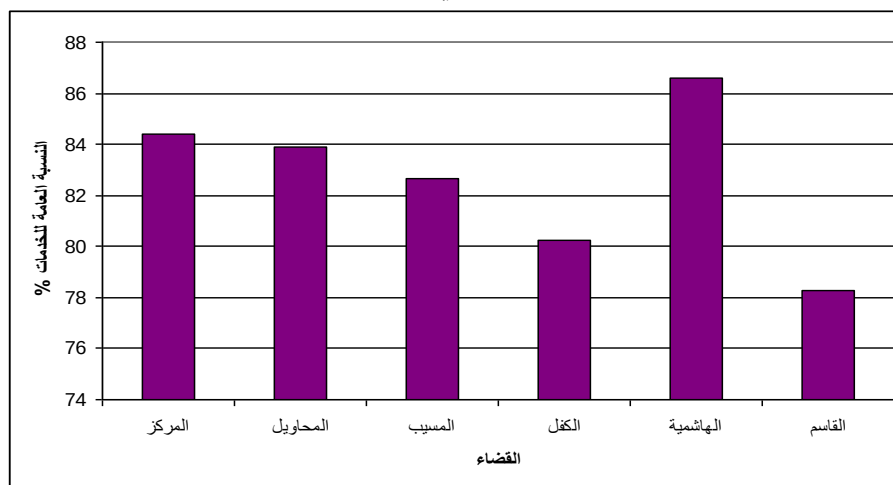


المصدر:- بيانات جدول (12).

أما بالنسبة لقوة تأثير (المنطقة التجارية) على أقضية محافظة بابل بالنسبة لفئة الخدمات، فإنه من خلال الجدول (12) يمكننا الملاحظة بأن التأثير كان كبير جدا حيث تراوح بين (78.25 – 86.59) %، وهذه النسبة تمثل قوة تأثير كبيرة لا (المنطقة التجارية) في كافة انحاء محافظة بابل، وكما هو موضح في الشكل (6).

شكل (6)

النسبة العامة لتأثير (المنطقة التجارية) في أقضية محافظة بابل بالنسبة لفئة الخدمات

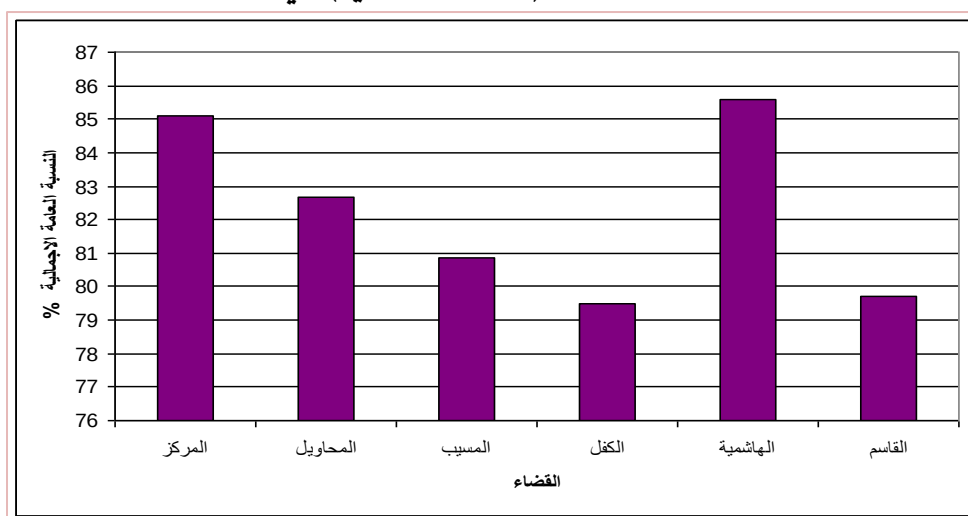


المصدر:- جدول(12)

ويوضح الشكل (7) النسبة الاجمالية لتأثير (المنطقة التجارية) في أقضية محافظة بابل بالنسبة لفئتي السلع والخدمات معاً.

شكل (7)

النسبة العامة الاجمالية لتأثير (المنطقة التجارية) في أقضية محافظة بابل



المصدر:- جدول (12).

4: الخصائص السلعية

تتمثل السلع الاستهلاكية بكافة أنواع السلع والخدمات التي تقدم إلى المستهلك، حيث تلبي كافة الحاجات الإنسانية بطريقة مباشرة ودون الحاجة إلى إجراء عمليات تحويلية عليها كالملابس والمواد الغذائية وغيرها. كما وتوصف أحياناً بأنها السلع التي يتم الحصول عليها عبر مستهلك متوسط. وتعرف أيضاً على أنها الخدمات والمنتجات التي تتصف بنفس المميزات ولكن الاختيار بينها يكون اعتماداً على السعر. وتسوق هذه السلع على أساس السعر وليس العلامة التجارية، وتعد هذه سياسة تستخدم من قبل المسوقين لغرض رواج تجارته من خلال كسبه لأكبر عدد ممكن من الزبائن.

أ. ساعات العمل وساعات الذروة:

بينت الدراسة الميدانية ان ساعات عمل المؤسسات التجارية تتراوح بين (7 - 13) ساعة تقريباً، ويبين الجدول (13) ساعات الذروة في هذه المؤسسات.

جدول (13)

ساعات الذروة لعمل المؤسسات التجارية في مدينة الحلة

ساعات الذروة	ت	%
صباحاً	403	41
عصراً	174	17
صباحاً ومساءً	300	30
المجموع	972	100

المصدر:- الدراسة الميدانية.

ب. أعداد الزبائن

تراوحت أعداد الزبائن بين (2000 - 5000) زبون في اليوم الواحد. وهذا يتوقف على طبيعة السلعة أولاً، فبعض السلع تكون متوسطة المراجعة مثل الكماليات والاثاث وبعضها تكون كثيرة المراجعة كالمواد الضرورية اليومية والمواد الغذائية بشكل عام، ويتراوح الاقبال على باقي السلع بين هاتين الدرجتين من الاقبال. ج. أسواق الجملة التي يتسوق منها أصحاب المؤسسات التجارية

لقد أظهرت الدراسة الميدانية ان عددها 402 وهم غالباً أصحاب محلات السلع الضرورية والغذائية والتي تنشط أسواق جملتها بشكل واضح في المدينة، وكما موضح في الجدول (14).

جدول (14)

اسواق الجملة التي يتسوق منها اصحاب المحلات

أسواق الجملة	ت	%
مدينة الحلة	402	41
مدينة بغداد	465	47
أخرى	105	10
المجموع	972	100

المصدر: من إعداد الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

كما بينت الدراسة أن 47% من أصحاب المحلات يتسوقون من أسواق الجملة في مدينة بغداد وبالأخص من سوق الشورجة وأسواق جميلة والكاظمية، بينما يتسوق أصحاب باقي المحلات والبالغ عددها 105 من أماكن أخرى. وأظهرت الدراسة ان ما نسبته (27%) من هؤلاء التجار يستوردون سلعهم من خارج العراق، وبالتحديد من دول (تركيا والصين). كما وأظهرت الدراسة الميدانية ان العوامل التي تجذب أصحاب المؤسسات التجارية الى اسواق جملة معينة هي (تنوع السلع) وهذا يتيح لهم كثرة الخيارات، وكذلك (فرق الاسعار)، وعوامل أخرى تتعلق بسهولة الوصول والسلامة الشخصية.

د. عدد مرات التسوق للمحال التجارية

بينت الدراسة الميدانية أن 20% من أصحاب المؤسسات التجارية يتسوقون يومياً، وأن 18% يتسوقون مرتين اسبوعياً، وأن ما نسبته 26% يتسوقون شهرياً، اما نسبة 3% فهي غير محدد عدد مرات التسوق، وكما هو موضح في الجدول (15).

جدول (15)

عدد مرات التسوق

عدد مرات التسوق	ت	%
يومياً	184	20
مرتين اسبوعياً	184	18
كل أسبوع	260	26
شهرياً	280	29
غير محدد	38	3
المجموع	972	100

المصدر: من اعداد الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

هـ. أجور نقل البضائع

أظهرت الدراسة الميدانية التي أجرتها الباحثة، أن 21% من المبحوثين يرون أن أجور نقل البضائع رخيصة، وكما موضح في الجدول (16).

جدول (16)

أجور نقل البضائع

الاجور	ت	%
رخيصة	212	21
متوسطة	475	48
عالية	285	29
المجموع	972	100

المصدر:- الدراسة الميدانية.

و. وسائل دعم الوظيفة التجارية في مدينة الحلة

أظهرت الدراسة الميدانية النسبية لعدد من العوامل التي يمكن أن تساهم في تحسين ودعم الوظيفة التجارية لمدينة الحلة من وجهة نظر أصحاب المؤسسات التجارية فيها، وقد جاء عامل (تحسين شبكة النقل وسهولة الوصول) بدرجة الاهمية الاولى وحقق نسبة مقدارها 82% لخيار مهم جداً، وكما موضح في الجدول (17).

جدول (17)

تقييم أصحاب المؤسسات التجارية لبعض العوامل المؤثرة في دعم الوظيفة التجارية لمدينة الحلة

العوامل المؤثرة	غير مهم	مهم	مهم جداً
تحسين شبكة النقل وسهولة الوصول	1	17	82
تحسين ظروف السلامة	3	27	70
تحسين الخدمة العامة	3	36	61
توفير القروض والدعم المادي	17	33	50
توفير مواقف للسيارات	5	46	49
تخفيض الضرائب	17	47	36

المصدر: الجدول من اعداد الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

ويظهر الجدول أن العوامل الأخرى حسب تسلسل أهميتها النسبية هي (تحسين ظروف السلامة) أي العامل الامني وتحسين الخدمات العامة، ومن المنطقة التجارية وفير القروض والدعم المادي، ويأتي بعدها توفير مواقف للسيارات ومن المنطقة التجارية خفيض الضرائب.

النتائج

1 - اوضحت الدراسة تركيز بعض الخدمات التجارية في مناطق وقلتها في مناطق اخرى وعدم تخصص مناطق للكراجات قرب بعض اصناف الانشطة التجارية مما ادى الى ازدحام السيارات في الطرق و تجاوز بعض المواطنين على بعض المناطق المخصصة للاستخدام السكني وتحويلها الى محلات تجارية وكثرة الباعة المتجولين مما يعيق حركة المارة بسهولة.

2-عدم استغلال الطوابق العليا في البنايات التجارية ضمن منطقة الدراسة بصورة جيدة حيث ان أغلبها اما يستخدم كمخازن او مهجورة.

3-ظهرت من نتائج استمارة الاستبيان ان هنالك عدد من الاسباب التي ادت الى تفضيل التسوق من الاسواق الموجودة داخل الاحياء بنسبة (65%) مما ادى الى انخفاض قوة جذب السكان للمنطقة التجارية المركزية .

المصادر:-

- 1-صبري فارس الهيتي, صالح فليح حسن, , جغرافية المدن, دار الكتب للطباعة والنشر جامعة الموصل, 1986 , ص71.
- 2-عبد الحكيم ناصر العشاي, جغرافية المدن, المكتب الجامعي الحديث, الاسكندرية, 2008, ص45.
- 3-علي سالم احميدان الشاورة, المدن - تضخمها - سلبياتها - تخطيطها, ط1, دار صفاء للنشر والتوزيع , عمان, 2014, ص410.
- 4 -عامر راجح نصر الربيعي , المدن المتوسطة ودورها في التنمية الحضرية في محافظة بابل, اطروحة دكتوراه (غير منشورة), كلية الاداب, جامعة الكوفة, 2014, ص32.
- 5-جمهورية العراق, وزارة التعليم العالي والبحث العلمي, مركز بابل للدراسات الحضارية والتاريخية, مصدر سابق, ص219.
- 6-صباح محمود, مدينة الحلة الكبرى, رسالة ماجستير, تقدم بها الباحث الى كلية الاداب وهيئة الدراسات العليا في جامعة بغداد, مكتبة المنار, بغداد, 2014, ص96.
- 7-صباح محمود ,مصدر نفسه, ص96.
- 8-صبري فارس الهيتي, خصائص المدينة العربية الاسلامية وتخطيطها, مجلة التربية والعلم العدد الثاني, -1980, ص357.
- 9-Ernes Burgess ,the Growth of the city ,An Introducion to a research projet Chicago, 1925,pp47-62.
- 10-حسن الخياط ,التركيب الداخلي للمدن دراسة في بعض الاسس الجغرافية لتخطيط المدن, مجله الاستاذ ,جامعه بغداد, المجلد الثاني عشر, 1964, ص 68 الى 92.

11-Ernst .W .Burgess: the Growth of the city. pp.47-48.

- 12-صباح محمود محمد, مدينة الحلة الكبرى. وظائفها وعلاقتها الاقليمية, بغداد, 1974, ص94.
- 13- صباح محمود محمد, المصدر نفسه, ص94.
- 14-Robert E. Park & Ernest w.Burgess, The city. The univ of Chicago press Chicago. 1967.
- 15-عامر راجح نصر, مصدر سابق, ص 117.
- 16- حسن الخياط, التركيب الوظيفي لمدينة الكبرى, مجلة الجمعية الجغرافية العراقية, المجلد السادس, حزيران , ص 73. 1970.
- 17-الدراسة الميدانية بتاريخ (2020/3/15).
- 18-من عمل الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية بتاريخ (2020 / 3 / 11)
- 19- مقابلة شخصية مع السيد محمد فرج, جامع الهيتاويين, شارع بابل.
- 20-الدراسة الميدانية بتاريخ (2020 / 3 / 11) .
- 21- مقابلة شخصية بتاريخ: 2020 / 3 / 11 مع صاحب مكتب (أبو عامر للعقار) لصاحبه السيد مجيد كاظم حمادي, رقم الإجازة (780) بتاريخ 2020 / 3 / 11, شارع الري.
- 22-نور الدين بو عنان, جودة الخدمات وأثرها على المستهلكين, جامعة محمد بن ضياف, الميله, كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التيسير والعلوم التجاري., ص12.