

محاضرة رقم 8	
الكلية	الآداب
القسم	الجغرافية
المادة باللغة العربية	المستقرات البشرية
المادة باللغة الانجليزية	Human settlements
المرحلة	الدكتوراه
السنة الدراسية	2026-2025
الفصل الدراسي	الثاني
المحاضر	أ.د مشعل فيصل غضيب المولى
العنوان باللغة العربية	العلاقة بين خصائص الموقع والموضع لشكل المدينة
العنوان باللغة الانجليزية	The relationship between site characteristics and the position of the city form.
المصادر والمراجع	صبري فارس الهيتي, جغرافية المدن, كلية الاداب , جامعة بغداد, 1979.
	محمد صالح ربيع, جغرافية المدن, دار الاداب للطباعة والنشر, بغداد, 2019.
	صلاح حميد الجنابي, جغرافية الحضر, جامعة الموصل, قسم الجغرافية, 1979.

المحاضرة : الثامنة

المقدمة:-

تعد الوظيفة التجارية من اهم الوظائف التي تنمي العلاقة بين المدينة واقليمها كما انها تجذب الناس الى العيش في المدن والمناطق الحضرية , ولا تخلو اي مدينه مهما كان حجمها الا وتشغل الوظيفة التجارية حيزا مكانيا فيها بل ويتعدى ذلك مراكز الاستيطان الريفي .

مميزات الاستعمال التجاري للأرض وعلاقته بمورفولوجية المدينة:-

- 1- انه لا يشغل الا نسبة قليلة من مساحة المدينة لا تتجاوز 5% من مساحة المنطقة المعمورة وقد بينت العديد من الدراسات التي شملت المدن الأمريكية ان نسبة الاستعمال تبلغ 3,5% من الجزء المبني للمدينة و 1,8% من مساحة المدينة الكلية.
- 2- ان نسبة هذا الاستعمال تزداد مع زيادة حجم المدن فقد بلغ هذا الاستعمال 4,1% في المدن التي يبلغ حجمها 100,000 نسمة وان هذه النسبة تزداد لتصل الى 5% بالمدن التي يبلغ حجمها 250,000 نسمة.
- 3- رغم ان هذا الاستعمال لا يشغل الا نسبة قليلة من المساحة الا انه يوفر فرصه عمل لعدد كبير من سكان المدينة اذ نسبة العاملين بالنشاط التجاري تصل الى 40% من حجم العاملين في المدينة.
- 4- ان هذا الاستعمال لا تقتصر خدماته على سكان المدن فحسب بل تمتد لتشمل سكان المناطق الريفية المحيطة بالمدينة (اقليمها او ظهيرها) .
- 5- من اهم مميزات الاستعمال التجاري انه يمثل الاماكن والاراضي ذات الاسعار المرتفعة جدا نظرا لما تتمتع به الوظيفة التجارية من دفع أعلى الايجارات واغلى الاسعار, وغالبا ما تنافس الوظائف الاخرى وتزيجها وتحتل مواقعها او تدفع بعضها بعيدا عن المواقع المركزية ومن ابرز تلك الوظائف هي الوظيفة السكنية , ومع ذلك ترتبط الوظيفة التجارية مع وظائف اخرى تشاركها موقعها المركزي كالوظيفة الصناعية والوظيفة المالية .

تصنيف المؤسسات التجارية:-

وضعت اسس لتصنيف المؤسسات التجارية من قبل الباحثين ومن تلك الاسس المواد التي تتعامل بها او على مجال خدمتها وقد اتبع هذا التصنيف من قبل بريان واخرون ويتضمن الاصناف التالية:-

- 1- **المؤسسات الكثيرة المراجعة (مرتبه اولى)** وتشمل مؤسسات بيع السلع السريعة التلف والتي يحتاج اليها الانسان يوميا كالخضر والفواكه واللحوم والالبان.
- 2- **المؤسسات المنتظمة المراجعة (مرتبه الثانية)** وتشمل المؤسسات المختصة ببيع الملابس الجديدة والمستعملة والأدوية (الصيديات) وكوي

- الملابس وتصلح الادوات الكهربائية والحلاقة والسمكرة.
- 3- **المؤسسات ذات الحاجات الشائعة (مرتبه ثالثه)** كالخياطة وبيع الأقمشة والكتب والخردة والأحذية وبيع وتصلح الادوات المعدنية والادوات الكهربائية.
- 4- **الكماليات ووسائل الترف (مرتبه رابعه)** كالموبيليات وبيع الزينة والدوشمة وبيع الساعات والراديوهات وصياغه الذهب والفضة.

ان الدراسات التي تختص بالبنية التجارية للمدن تنقسم الى عدة الاصناف , ومنها دراسة الباحث **بريد فوت** الذي استطاع تمييز **خمس مناطق تجاريه** رئيسيه تتخذ من مدينه فيلادلفيا في الولايات المتحدة حقل لدراسته:

- 1- المنطقة التجارية المركزية. C. B. D.
- 2- المناطق التجارية الثانوية الخارجية.
- 3- الطرق التجارية الرئيسية.
- 4- شوارع الاحياء التجارية.
- 5- تجمعات المخازن المعزولة.

وهناك تصنيف اخر قدمه الاستاذ **مورفي** ويحتوي على ثمان مناطق تجاريه موزعه داخل المدينة كالآتي:-

- 1- المنطقة التجارية المركزية. C.B.D.
- 2- المراكز التجارية الخارجية او الثانوية.
- 3- الأشرطة التجارية.
- 4- الشوارع التجارية المحلية.
- 5- تجمعات المخازن المعزولة.
- 6- مراكز التسوق الإقليمية المخططة (خارج حدود المدينة).
- 7- مناطق تجاره الجملة على طول سكك الحديد.
- 8- مناطق تجاره الجملة الجديدة على طول الطرق العامة.

اولا المنطقة التجارية المركزية:- C.B.D

تحتل هذه المنطقة قلب المدينة وربما وسطها الهندسي تتميز بسهولة الوصول اليها اذ تلتقي عندها اهم الشوارع وطرق المدينة الرئيسية كما تضم اعلى كثافه في الاستعمال التجاري وتضم اعلى الأبنية ذات الطوابق المتعددة

ويتدرج هذا الارتفاع بالانخفاض كلما ابتعدنا عن المنطقة. ويمكن تمييز المنطقة التجارية المركزية C.B.D بسهولة في المدن الأمريكية والأوروبية الا انها لا تحمل نفس المواصفات في المدن العربية أذ تختلط كثيرا في الاستعمالات والأبنية ذات الطراز القديم والحديث.

ويمكن تمييز عده انماط ثانويه في المنطقة التجارية المركزية:-

1- **البؤرة التجارية او القلب التجاري** وهي المنطقة التي تتصف بأعلى كثافه للاستعمال التجاري في المدينة اذ يصل الى 80% من مجموع الاستعمالات الاخرى في منطقه القلب وتتركز فيها المؤسسات التجارية واوسعها واعلاها ابنية, وتزدحم فيها ابنية المصارف ومعارض المجوهرات فضلا الى ازدحام المرور سواء للمارة او السيارات كما تتميز بارتفاع اسعار ارضها ويمكن اعتبار منطقة الشورجه والمصارف قلب المنطقة المركزية في بغداد.

2- **منطقة الاركان** اي تقاطع الشوارع الفرعية بالشوارع الرئيسية او مداخل الشوارع التي تفضي الى مناطق العبور والجسور, تتميز هذه المناطق بازدحام المرور كما تتميز المحلات التجارية بواجهتين للعرض وايضا ارتفاع سعر الارض يمكن ملاحظة ذلك عند تقاطع شارع الرشيد وساحة التحرير.

3- **الشارع الرئيسي** المسيطر ويشكل العمود الفقري للمنطقة التجارية المركزية كشارع الرشيد وشارع المستنصر الذي يوازيه في بغداد .

4- **الاقاليم والتجمعات ذات الطبيعة المتخصصة** كأسواق المجوهرات واسواق الألبسة الجاهزة واسواق الأقمشة مثل سوق السراي لبيع القرطاسية وسوق الذهب في بغداد.

5- **للمنطقة التجارية المركزية حافات واطراف** حيث تختلط هناك استعمالات اخرى بالاستعمال التجاري فتبدو غير متجانسه وقد تنتهي تلك الحافات بعوارض طبيعية كالأنهار, وقد تبدو بعض الاطراف متدهورة لكثرة الأبنية القديمة والتي لا يرغب مالكوها بصيانتها وترميمها طالما تدر عليهم ايجارات مرتفعة.

6- تضم المنطقة التجارية **استعمالات اخرى** مثل استعمالات الصناعات الخفيفة عيادات الاطباء مكاتب المحامين وكالات التأمين وغيرها.

طرق تحديد المنطقة التجارية:-

1- حساب حجم البيع لجهة البلوك

أذ يوضع حد ادنى لمجموع ما يباع سنويا من واجهه كل بلوك كأن يكون هذا الحد الادنى لا يقل عن 500,000 دينار مثلا , وما يقل عن ذلك لا يعتبر ضمن المنطقة التجارية المركزية. الا ان ما

يؤخذ على هذه الطريقة ان هناك بعض المؤسسات ضمن المنطق المركزية لا تصدر عنها مبيعات كالبنوك وبعض الدوائر الحكومية ووكالات التأمين بالإضافة الى صعوبة الحصول على المعلومات المطلوبة وخاصة اذا طبقت هذه الطريقة في المدن العربية.

2- طريقة المظهر الخارجي (ارتفاع المباني):

يعد ارتفاع العمارات والنشاطات فيها دليلا على تعيين المنطقة التجارية المركزية بسبب ارتفاع اسعار الاراضي والايارات فيها فيتم التوسع العمودي والاستثمار المكثف للأرض .ومما يؤخذ على هذه الطريقة ان هناك بنايات عالية فيها لا تمارس النشاط التجاري مثل العمارات السكنية على جانبي شارع حيفا في بغداد والمعاهد التعليمية ومواقف السيارات .

3- توزيع السكان اذ تتخذ كطريقه لرسم حدود المنطقة التجارية المركزية ويتم ذلك برسم خرائط توزيع السكان في المدينة بتمثيلهم بنقاط او توزيع دور سكناهم فتظهر هذه المنطقة خالية من السكان , وما يؤخذ على هذه الطريقة ان هناك مناطق اخرى خالية من السكان كالمتنزهات واماكن الصناعة الخفيفة ,كما في المنطقة الصناعية في الوزيرية في بغداد.

4- على اساس سعر الارض او مقدار الايجار:

اذا غالبا ما ينخفض سعر الارض عند حافة المنطقة المركزية فقد وجد **مورفي وفانز** ان اسعار الارض تهبط بنسبه 40% من موقع اعلى سعر حيث امكانه الوصول القصوى وعلى مسافه 100 يارده وان سعر الياردة المربعة الواحدة في ارض البناء في نيويورك قد مبلغ 40الف دولار لكنه ينخفض بالابتعاد عن قلب المدينة انخفاضا كبيرا.

5 - على اساس حركة المارة وكثافته النقل :-

اذ تتمتع هذه المنطقة بأعلى كثافه مرور للمارة ووسائل النقل وخاصة عند نقاط تقاطع الطرق والاركان . ويتخذ حساب المارة في اوقات متعددة من النهار عند الاركان لمدى عشر دقائق او 20 دقيقة ويتم تحويل الارقام المطلقة الى نسب مئوية ثم الى خطوط متساوية للمرور. تحتاج هذه الطريقة دراسة ميدانية او فريق عمل, اضافته الى ان حركة السكان

ووسائل النقل قد تكون متوجه للنزهة او مراجعه دوائر الدولة وليس المنطقة التجارية.

6 - على اساس استعمالات الارض من الطرق التي يمكن تحديد المنطقة التجارية بعد جرد استعمالات الارض وتحويلها ونقلها الى خرائط في المنطقة التجارية المركزية تستأثر بأعلى نسبة من الاستعمال التجاري.

7- طريقه (الفهرست) اعتمدها الباحثان مورفي وفينس على عدة مدن أمريكية بين 1952- 1954 وتعد من احدث الطرق واكثرها موضوعيه وتعتمد هذه الطريقة على اساس العمل الحقلي كما تتطلب خارطة اساس اوليه عن المنطقة التجارية المركزية , وكذلك التمييز بين المؤسسات التي تنتمي الى المنطقة التجارية المركزية والمؤسسات التي لا تنتمي , كما يستخدم الباحث اكثر من خارطة لمختلف الطوابق التي تتكون منها ابنية المنطقة المركزية حيث يستخدم رموز مميزه مثل C للاستعمال التجاري (X) لغيره وحتى الأبنية ذات الطوابق المتعددة تتمثل ب C/X/X للمبنى الذي يكون الطابق الارضي مشغول بالاستعمال التجاري والاول والثاني باستعمالات اخرى , ثم يقوم الباحث بحساب مجموع مساحه الارض التي تحتلها المؤسسات التجارية والمساحة التي تحتلها مؤسسات غير تجاريه وبعدها يقوم الباحث بأعداد فهرست او (دليل الارتفاع) ع1.

ويتم بواسطة

مساحة الطوابق

1- دليل الارتفاع = -----

مساحة الطابق الارضي

2- معيار ارتفاع المباني في المنطقة المركزية =

جملة مساحة الطوابق المستعملة في الوظائف المركزية
مساحة الطابق الارضي

3 معيار الكثافة للمنطقة المركزية =

المساحة المشغولة بالأعمال المركزية

100 X-----

مساحة الطوابق

ثانيا / المناطق التجارية الثانوية:-

وهي صوره مصغره للمنطقة التجارية المركزية في المدينة وتقسم الى صنفين رئيسيين هما:

- **المناطق التجارية القديمة التقليدية (غير المخططة)** كما في المناطق التجارية في الأعظمية والكاظمية والكرادة الشرقية.

- **المناطق التجارية الثانوية المخططة** مثل الاسواق المركزية في المنصور.

ثالثا/ الشوارع التجارية الرئيسية (الأشرطة التجارية):-

وتتفرع هذه الشوارع من المنطقة التجارية المركزية نحو الاطراف وتقوم بخدمة سكان المناطق القريبة منها مثل شارع السعدون في بغداد وتكون حلقة وصل بين المناطق السكنية والصناعية والمنطقة التجارية المركزية.

رابعا/ الشوارع التجارية المحلية:-

تعتمد مؤسسات هذه الشوارع في تجارتها على سكان المنطقة التي تقع فيها وتقدم بضائع وخدمات آنية يحتاجها السكان في حياتهم اليومية الاستهلاكية مثل مخازن الفواكه ودكاكين القصابين والمخابز , مثل شارع 20 في البيع والشارع الرئيسي في بغداد الجديدة , كما توسعت المنطقة التجارية على حساب الوظيفة السكنية لتتحول الدور الى محلات ومعارض تجاريه مثل شارع العمل الشعبي في العامرية

خامسا/ تجمعات المخازن المعزولة:-

تنشأ عند أطراف المدن أو في مراكز الأحياء السكنية الحديثة وتقدم بضائع التسوق اليومي مثل تجمعات المخازن في حي الأعلام الذي يخدم حي السياب والتعليم العالي والرسالة.

سادسا/ مخازن بيع الجملة الحديثة:

تنشأ عند أطراف المنطقة التجارية إذ تكون عند أطراف المدن قرب محطات الخضار أو الكراجات ويتمثل نهايات وصول سيارات الحمل والشحن الكبيرة مثل العلوي الشعبية في جميله.

المصادر:-

- 1- صبري فارس الهيتي, صالح فليح حسن , جغرافية المدن , وزارة التعليم العالي والبحث العلمي, بغداد , 2000.
- 2- خالص الأشعب , مورفولوجية المدينة , مطبعة جامعة بغداد , بغداد , 1983.
- 3- عبد الرزاق عباس حسنين , جغرافية المدن , مطبعة اسعد , بغداد , 1977.
- 4- شبكة الانترنت.

