



## تقييم كفاءة منطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي وتحديد

### مسارات التوسع المكاني لها

الباحث عمر جبار بداع أ. د مشعل فيصل غضيب

كلية التربية للعلوم الانسانية – جامعة الانبار

### المستخلص

تعد دراسة (منطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي) من الدراسات الجغرافية المهمة التي تبرز دورها في مد المدينة بالحياة والحيوية، ولأنها النواة الاقتصادية لكل مدينة. تهدف دراسة منطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي الى إظهار الشخصية التجارية لها واهميتها التاريخية والحضارية ومعرفة التغيرات التي طرأت عليها وما تعانيه من مشاكل فيها، ومنطقة الاعمال المركزية في مدينة الرمادي تستقطب مجموعة استعمالات تجارية والصناعات الخفيفة والاستعمال الخدمي والسكني الذي لايزال من ضمنها، وتبين ان منطقة الدراسة في حالة تطور منذ نشأت مدينة الرمادي في عام ١٨٦٩م والى وقتنا الحاضر، إذ توسعت مساحتها لتصل الى (٣٩,٢٧) هكتار بعد ان كانت عام ١٩٥٠م (٣,٦٢).  
الكلمات المفتاحية : الكفاءة – المركزية – منطقة الاعمال – المدينة.

### Evaluating the efficiency of the central business district in Ramadi city and determining the paths for its spatial expansion

Researcher Omer J. Badda ProfDr. Meshal F. Ghadhib

College of Education for Humanities – University of Anbar

ed.meshaal.faisal@uoanbar.edu.iq

### Abstract

He dealt with the study (the central business district in the city of Ramadi), as it is one of the important geographical studies that highlights its role in providing the city with life and vitality, and because it is the economic nucleus of each city. The study of the central business district in the city of Ramadi aims to show its commercial personality and its historical and cultural importance, and to know the changes that have occurred to it and the problems it suffers in it. The study is in a state of development since the city of Ramadi was established in 1869 AD until the present time, as its area has expanded to reach (39.27) hectares after it was in 1950 AD .

**Key words: efficiency – central – business area – city.**

## المقدمة

تعد منطقة الأعمال المركزية ذات مكانة مهمة في جميع المدن كونها تمثل العمود الفقري بالاقتصاد الأساسي والتي تعتبر أحد أبرز الملامح العمرانية ونتاج المحاور الرئيسية الثلاث، (التخطيط، الوظيفة، المباني). إذ زادت أهمية المركز التجاري لمدينة الرمادي من خلال مواقعها المتوسطة من أجزاء المدينة وما تمتاز بها من تجمع كبير للسلع والبضائع والاستعمالات الطبية والخدمية والورش الصناعية، ورغم ما كتب عن مدينة الرمادي من دراسات أكاديمية وإبحاث في مجالات متخصصة إلا ان منطقة الأعمال المركزية لم تحظى باهتمام تلك الأبحاث والدراسات وما تشكله من أهمية كبيرة، كونها أحد شواخص نشأة مدينة الرمادي والمركز الحيوي لها.

## مشكلة البحث:

يمكن تحديد مشكلة الدراسة بالتساؤلات الآتية :-

١- هل نمو منطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي بشكل عشوائي غير مخطط له أثره في مشاكلة الحالية؟

٢- هل بالإمكان وضع صيغ تخطيطية تساهم في توسيع منطقة الاعمال المركزية في المدينة والحد من الازدحام المروري فيها ؟

## فرضية البحث:

لقد تم صياغة الفرضيات لهذه الدراسة التي تمثلت بالآتي :

١- ضيق الحيز المكاني لمنطقة الأعمال المركزية أدى الى ازدياد المشاكل فيها، لاسيما الازدحام المروري.

٢-توسع منطقة الاعمال المركزية في مدينة الرمادي له أثره في استقطاب استعمالات ارض جديدة وحل مشاكلها. الأمر الذي يرفع من كفاءتها الوظيفية.

## حدود البحث:

١- الحدود المكانية :-

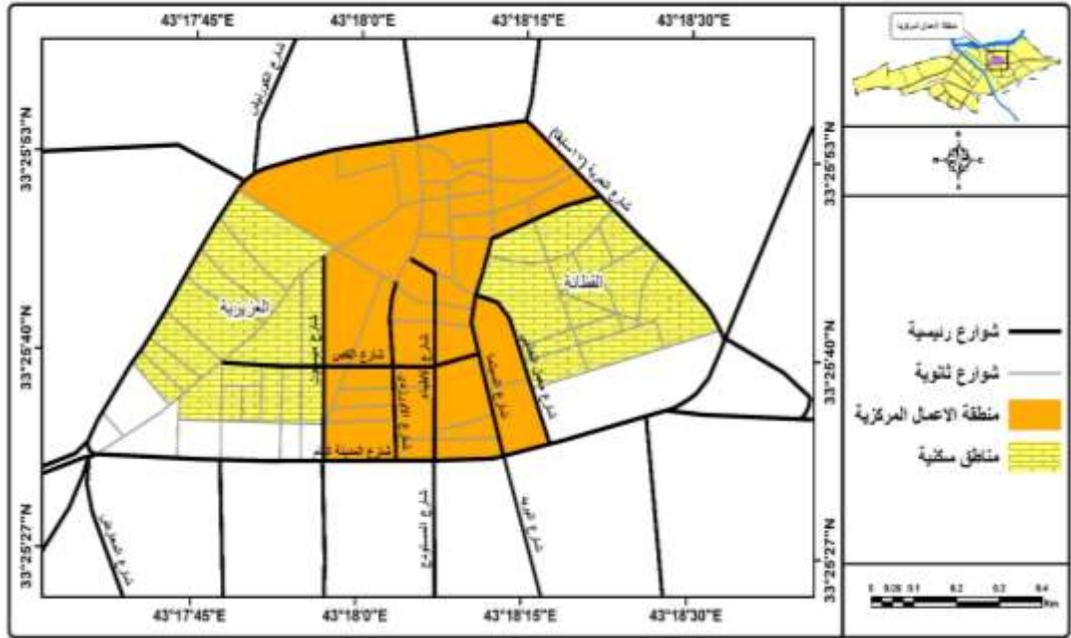
تقع منطقة الاعمال المركزية وسط مدينة الرمادي المركز الإداري لمحافظة الانبار، اذ تحد منطقة الاعمال المركزية أربع شوارع تجارية، من الشمال (شارع الحرية - ١٧ تموز سابقا) ومن الجنوب (شارع المدينة العام وشارع المستودع) ومن الشرق (شارع ميسلون) ومن

الغرب (شارع معمل الجليبي)، تشغل منطقة الدراسة مساحة (٢٧،٣٩) هكتار. الخريطة رقم (١).

## ٢- الحدود الزمانية :-

اما الحدود الدراسة الزمانية فقد شملت واقع حال منطقة الاعمال المركزية منذ تأسيس مدينة الرمادي سنة (١٩٤٠) حتى سنة (٢٠٢٠م).

## خريطة رقم (١) حدود منطقة الاعمال المركزية في مدينة الرمادي



المصدر / جمهورية العراق، وزارة البلديات، بلدية مدينة الرمادي، خريطة المركز التجاري، بمقياس مقياس (١:٢٥٠٠٠).

## ١- مفهوم منطقة الاعمال المركزية: (Central Business District) C.B.D

تعرف منطقة الأعمال المركزية The Central Business District وتختصر بالحروف الثلاثة (C.B.D) وتسمى أيضا مركز المدينة أو المنطقة التجارية المركزية، فمنطقة الاعمال المركزية تمثل النواه الأولى لمدينة الرمادي، وتضم أعلى كثافة في الاستعمال التجاري ولا تتفوق عليها أي منطقة تجارية أخرى في المدينة والتي يدل عليها تكديس المؤسسات التجارية وحركة المرور فيها والابنية ذات الطوابق المتعددة التي تتدرج كلما ابتعدنا عن المركز التجاري للمدينة وكثافة<sup>(١)</sup>. والهدف من تقييم كفاءة منطقة الأعمال المركزية في



مدينة الرمادي هو الوصول الى تنظيم الاستعمالات وملائمتها من خلال معرفة البعد الإقليمي لمبيعات المؤسسات التجارية، ومدى ايصالها الى اقصى نقطة خارج المدينة باستخدام من خلال البعد الإقليمي لتلك المؤسسات في منطقة الاعمال المركزية في مدينة الرمادي وقياس كفاءتها ومعرفة الاقتصاد الأساسي لها من خلال الآتي:

## ٢- البعد الإقليمي لمبيعات المؤسسات التجارية لمنطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي:

إن حجم المبيعات في منطقة الاعمال المركزية في مدينة الرمادي التي تشهد حركة نشطة طيلة أيام الأسبوع التي تمثل حركة المتسوقين من داخل مدينة الرمادي والمناطق المجاورة وحركة النشاط التجاري وتردد المتسوقين من مناطق المحافظة المختلفة التي تمثل نطاق التأثير. ومن خلال الدراسة الميدانية التي اجريت تبين إن نتيجة الظروف الصحية التي مرت بها المحافظة من وباء (كورونا) وتداعياتها السلبية على اقتصاد المدينة والتي أثرت على حركة المتسوقين اليومية التي تمثل قوه شرائية كبيرة لمنطقة الأعمال المركزية التي تجذب المتسوقين من مختلف أجزاء المدينة والمحافظة بشكل عام الذي يمثل (الإقليم الكثيف) لمنطقة الاعمال المركزية في المدينة (والاقليم الواسع) الذي يمثل معظم أجزاء المحافظة. ولكل نشاط أو بضاعة تقدمها المدينة منطقة نفوذ تقع تحت تأثير تلك المدينة. وبعبارة أخرى ان لكل بضاعة او نشاط تجاري سوق معين له معامل تأثير داخل المدينة وخارجها، إذ تختلف أقاليم التأثير من حيث اتساعها ومساحتها بالنسبة للفعاليات والأنشطة ولاسيما النشاط التجاري، منها لا يتعدى مساحتها الصغيرة لها او الحي السكني من احياء المدينة.

### ٤-١-٢ طرق قياس التأثير الإقليمي لمبيعات المؤسسات التجارية:

#### ١- طريقة المدى الذي تصل البضائع التجارية: (الاستجواب المباشر)

يعد مفهوم مدى البضائع المركزية هو أقصى مسافة ممكنة يمكن لسكان الإقليم قطعها من اجل الحصول على الخدمات والبضائع من المكان المركزي، إذا زادت المسافة المقطوعة لبعد معين فسوف لا يرغب الزبائن شراء البضاعة المعنية لأنها تصبح مرتفعة الثمن بالنسبة لهم أو إنهم يميلون الى شراء ما يحتاجونه من مكان مركزي آخر بسعر اقل. ومن خلال طريقة (الاستجواب المباشر) تبين إن تأثير مبيعاتها وحجمها الى خارج مدينة الرمادي لعينة من المتسوقين القادمين من داخل المدينة ومن خارجها وأيضاً من خلال أصحاب المحلات التجارية والعاملين فيها لمعرفة نطاق التأثير الإقليمي لمنطقة الأعمال المركزية في مدينة



الرمادي. فقد تم اختار عينة (١٠) % من أصحاب المحلات التجارية الذي تم استجوابهم بشكل مباشر البالغ عددهم (١٠٥) شخص من المتسوقين القادمين من داخل مدينة الرمادي ومن خارج المدينة البالغ عددهم (١٣٥) متسوق. الخريطة رقم (٣٠) توضح التوزيع المكاني والتأثير الإقليمي لمبيعات منطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي. كان (٨٤) متسوق من داخل مدينة الرمادي و(٥١) متسوق من خارج مدينة الرمادي. الجدول رقم (٢٨). إذ تم زيارة بعض المؤسسات التجارية في منطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي الى (١٢٢) مؤسسة تجارية من المجموع الكلي للمحلات التجارية لمعرفة حجم مبيعات منطقة الدراسة والتوزيع المكاني لتصريف السلع والبضائع التجارية داخل المدينة وخارجها. وتوزعت مبيعات منطقة الأعمال المركزية على العديد من المناطق خارج حدود المدينة لعدد من أيام الأسبوع شملت أيام (الأحد الاثنين الثلاثاء). لذلك فان مدى البضائع في منطقة الأعمال المركزية في المدينة تمثل البعد المكاني الذي تتوزع فيه الخدمات والبضائع التجارية ووصلها أقصى نقطة في إقليم المدينة الذي يتأثر في عوامل عديدة منها سعر البضاعة في منطقة الاعمال المركزية بالقياس الى سعرها في مكان تجاري آخر. وكثافة توزيع السكان خارج منطقة الاعمال المركزية واقليمها. والقوه الشرائية التي يتصف بها سكان المدينة واقليمها، فكلما ضعفت القوة الشرائية فان مساحة الإقليم الضرورية تزداد. ومن خلال بيانات الجدول رقم (٢٩) يتضح مقدار حجم مبيعات منطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي في مناطق المدينة واقليمها المجاور من خلال المقابلة مع العاملين في المؤسسات التجارية والحصول على معلومات حجم مبيعات تلك المؤسسات. ومن خلال طريقة (الاستجواب المباشر) مع بعض المتسوقين اتضح إن مبيعات منطقة المؤسسات التجارية تخرج عن حدود مدينة الرمادي اذ بلغ حجم المبيعات داخل مدينة الرمادي في اليوم الاول الى (١٢) % وخارج المدينة (٦) %. اما في يوم الثاني فقد وصلت حجم مبيعات منطقة الأعمال المركزية (٣١) % لأحياء مدينة الرمادي ونسبة (١٤) % من حجم مبيعات تلك المؤسسات التجارية. وفي اليوم الثالث وصلت حجم مبيعات المؤسسات التجاري الى (٢٥) % لسكان مدينة الرمادي و(١٩) لسكان المناطق المجاورة للمدينة. كما وصل عدد المؤسسات التجارية في الأيام الثلاثة التي جرت عليها الدراسة (١٦٥) مؤسسة توزعت في شارع (السينما) وشارع (الأطباء) وشارع (الاورزدي) وسوق الرمادي القديم.

## ٢- طريقة تحديد مكان سكن الزبائن : (المتسوقين):

تتميز منطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي بانها مركز جذب كبير للمتسوقين من داخل مدينة الرمادي ومن مدن محافظة الانبار، ومن خلال استخدام طريقة (الاستجواب المباشر) للمتسوقين وأصحاب المؤسسات التجارية لثلاث أيام توزعت أماكن سكن لعينة من الزبائن بلغت (١٣٩) متسوق. توزعت أماكن سكنهم على اغلب أجزاء محافظة الانبار ومدينة الرمادي. كما اتضح من خلال طريقة الاستجواب المباشر للمتسوقين على منطقة الاعمال المركزية التي تتضمن العديد من المؤسسات وأبرزها المؤسسات الصحية التي جاءت بالمرتبة الثانية بعد المؤسسات التجارية. واغلب المترددين الى منطقة الاعمال المركزية من خارج مدينة الرمادي كان سبب الزيارة (للاستطباب) نتيجة لضعف الخدمات الصحية في تلك المناطق وهي مناطق (حديثة-القائم-الرطبة) الجدول رقم (٢٩) والخريطة رقم (٢) و(٣).

الجدول رقم (١) مديات التأثير الاقليمي لمبيعات المؤسسات التجارية لمنطقة الأعمال

## المركزية في مدينة الرمادي

عدد الزبائن	مكان سكن الزبائن	نوع الاقليم	المسافة المقطوعة / كم
٤٥	الرمادي	الكثيف	--
١٥	هيت	الواسع	٧٠
١١	عنه	الواسع	١٩٠
١٧	راوه	الواسع	٢٠٠
١٣	حديثة	الواسع	٢٠٠
٧	القائم	الواسع	٢٩٠
١٢	الرطبة	الواسع	٣٠٠

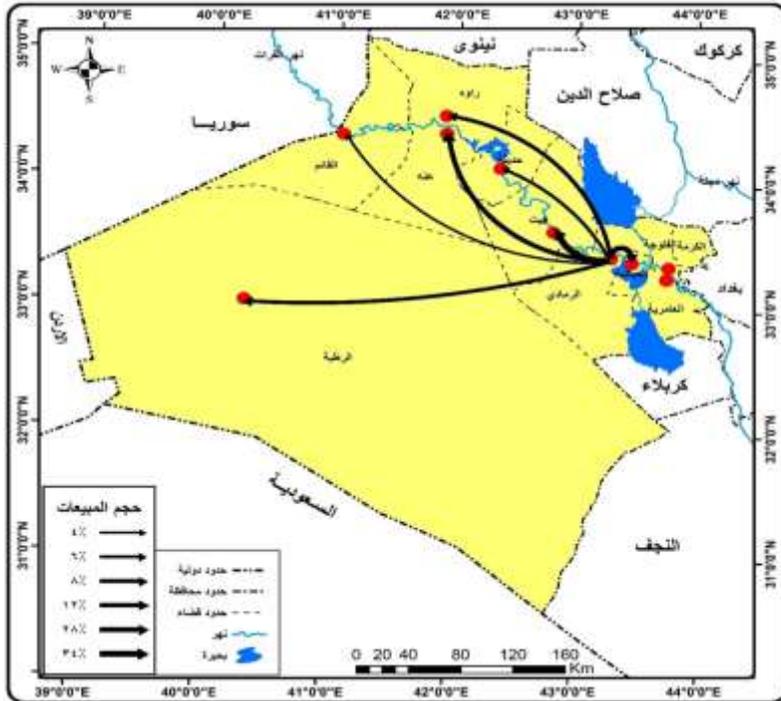
المصدر/ الدراسة الميدانية، بالاعتماد على طريقة (الاستجواب المباشر) لإصحاب المحلات التجارية والمتسوقين، بتاريخ ١٠-١١-١٢/٨/٢٠٢٠م.

صورة رقم (١) فرع تجاري يربط شارع المستودع مع شارع الأطباء في المركز التجاري لمدينة الرمادي



المصدر / الدراسة الميدانية، التقطت الصورة بتاريخ ٨-٢-٢٠٢٠.

الخريطة رقم (٢) نطاق التأثير الإقليمي لمبيعات المؤسسات التجارية لمنطقة الأعمال المركزية في محافظة الانبار

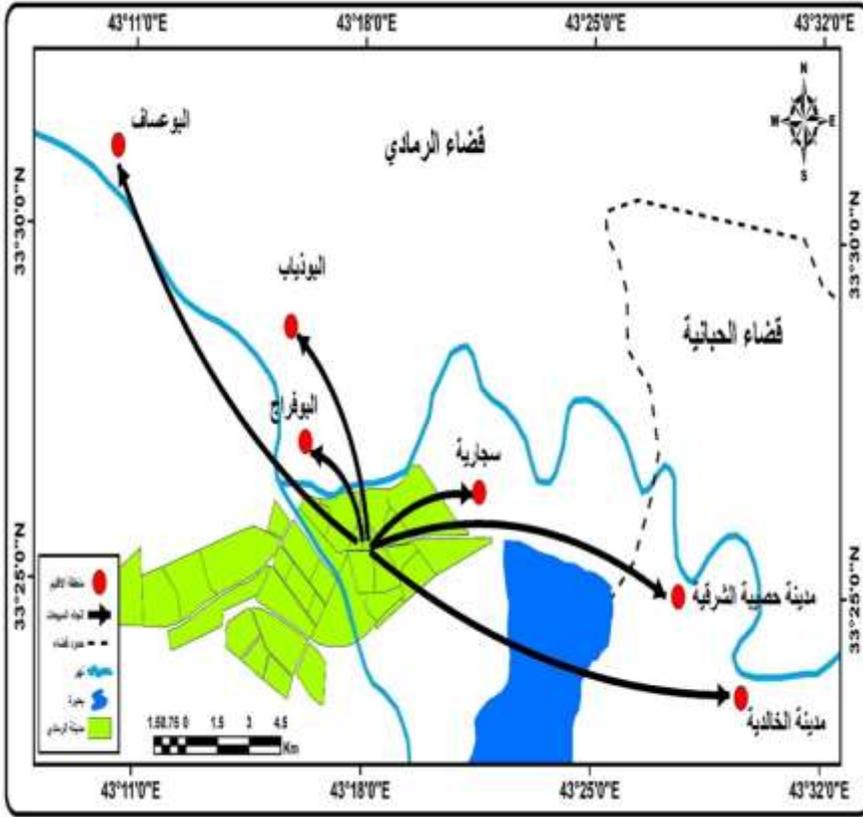


المصدر / اعتمادا على

١- جمهورية العراق، وزارة البلديات والاشغال العامة، مديرية التخطيط العمراني، استراتيجية تطوير وتحديث مدينة الرمادي التصميم الأساس لها لسنة، رقم (٦٣٢٧) لسنة ٢٠١٢، مقياس (١:٢٥٠٠٠).

٢- الدراسة الميدانية التي أجريت بتاريخ ١٠-١١-١٢/٨/٢٠٢٠م

### الخريطة رقم (٣) نطاق التأثير الإقليمي لمبيعات المؤسسات التجارية لمنطقة الأعمال المركزية (الإقليم الكثيف)



المصدر / اعتمادا على:

- ١- جمهورية العراق، وزارة البلديات والاشغال العامة، مديرية التخطيط العمراني، استراتيجية تطوير وتحديث مدينة الرمادي، لسنة ٢٠١٢، مقياس (١:٢٥٠٠٠)
- ٢- الدراسة الميدانية التي أجريت بتاريخ ٩-١٠-١٢/٨/٢٠٢٠م.

الجدول رقم (٢) حجم مبيعات المؤسسات التجارية في منطقة الأعمال المركزية في مدينة  
الرمادي

الأيام	عدد المؤسسات التجارية المقصودة	حجم مبيعات البضائع التجارية داخل المدينة	حجم مبيعات البضائع التجارية خارج المدينة
الاحد	٣٢	% ١٢	% ٦
الاثنين	٤٥	% ٢٨	% ١٤
الثلاثاء	٤٥	% ٢١	% ١٩
المجموع	١٢٢	% ٦١	% ٣٩

المصدر/ الدراسة الميدانية، بالاعتماد على طريقة (الاستجواب المباشر) لإصحاب المحلات التجارية  
والمتسوقين، بتاريخ ١٠-١١-١٢/٨/٢٠٢٠م.

الشكل رقم (١) النسب المئوية لمبيعات المؤسسات التجارية لمنطقة الأعمال المركزية في  
مدينة الرمادي



المصدر - بالاعتماد على بيانات الجدول رقم (٣٠).



### ٣- الأساس الاقتصادي لمدينة الرمادي:

يشكل الاقتصاد أساسا مهما للمدن كقاعدة عامة، وكما ان الحجم السكاني يعتبر انعكاسا للتركيب الوظيفي وعدد الوظائف التي تقدمها المدينة<sup>(٢)</sup>، ولكل نشاط أو بضاعة تقدمها المدينة منطقة نفوذ تقع تحت تأثير تلك المدينة، إذ تختلف أقاليم التأثير من حيث اتساعها ومساحتها بالنسبة للفعاليات والأنشطة ولاسيما النشاط التجاري، منها لا يتعدى مساحتها الصغيرة لها او الحي السكني من احياء المدينة. ولإيجاد رؤية لتوسع منطقة الأعمال المركزية في المدينة ولتقويم ما عرض من توجهات مستقبلية لمنطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي لدعم الأسلوب الوصفي التحليلي ونتائج التقويم النهائي ويمكن أن نرصد أهمية منطقة الأعمال المركزية من خلال تتبع بعض المسارات لمعرفة مدى التأثير الإقليمي لمنطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي واتجاهاتها المكانية. إذ لا تقام المدن الا مع وجود اقتصاد أساسي لها سواء كان ذلك الاقتصاد لفعاليات أساسية تجلب دخلا للمدينة من خلال حجم المبيعات التي تصدر خارج المدينة دخلا إضافيا ينتج عنه تنمية لمدينة ومنطقة الاعمال المركزية<sup>(٣)</sup>.

#### ٤- معايير تقويم كفاءة منطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي :-

تعد المعايير التي تقاس بها متطلبات تقديم الخدمات الحضرية عديدة وتختلف في رؤيتها من دولة إلى أخرى بحسب طبيعة مستويات التحضر والدخل والرفاهية الاقتصادية والاجتماعية التي يعيش بكنفها سكان الدولة، وأوجه الاختلاف هذه تعود في الغالب إلى ما تملكه الدولة من مؤهلات اقتصادية وجغرافية واجتماعية يتوقف على أساسها مدى التفاعل بين السياسات الحضرية والسكان والدولة<sup>(٤)</sup>. لتحقيق قياس وتقويم المركز التجاري لمدينة الرمادي لابد من استخدام معايير يمكن من خلالها قياس كفاءة منطقة الاعمال المركزية وقد تم استخدام المعايير الآتية:

#### أ- معيار تنوع المؤسسات التجارية وجذب المتسوقين :-

تمتاز منطقة الاعمال المركزية بوجود العديد من الأصناف والسلع المتنوعة التجارية لا ينافسها أي مركز تجاري آخر فهي مركز جذب كبير للمتسوقين من داخل المدينة ومن خارجها، وهي مؤسسات بيع الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية والاقمشة والهواتف النقالة (الموبايلات) والكماليات والاحذية، فضلا عن مراكز المجوهرات وصياغة الذهب والخياطة



والمواد الانشائية وعيادات الأطباء والورش الصناعية وغيرها، الامر الذي جعلها مركز جذب كبير لأعداد كبير من المتسوقين من سكان المدينة واقليمها، يظهر من الجدول رقم (١) رأي عينة من المترددين الى منطقة الاعمال المركزية في مدينة الرمادي الذين كانت نسبة (٤٥) % منهم على ان وجود تنوع في المحال التجارية وما تتضمن من وجود كافة أنواع البضائع والسلع التجارية. كما كانت نسبة (٣٣) % من المترددين للمؤسسات التجارية في المركز التجاري للمدينة انها جيدة وما نتج عنها من جذب عالي لسكان المدينة والاقليم، ونسبة (١٥) % على انها متوسطة لتأتي النسبة الأخير التي تمثلت ب (٧) من حجم العينة المختارة لتأكد على انها رديئة، الان النسبة الأكبر منها اكدت على وجود تنوع كبير في المؤسسات التجارية ضمن منطقة الدراسة.

#### ب- معيار سهولة الوصول - Accessibility

يستخدم هذا المعيار لقياس سهولة الوصول الى منطقة الاعمال المركزية دالة المنفعة احصائيا وحسب نموذج الطلب على الرحلات التي تعرف بقياس درجة اشباع الفرد من خلال البدائل المتوفرة امام الفرد وهي عكس عدم المنفعة دالة المنفعة المتمثلة بالكلف المرتبطة مع كل بديل وهي دالة الإعاقة، ان الفرد عند ذهابه الى أسباب عديدة يجد امامه بدائل عديدة للوصول قد تحقق سهولة الوصول لدية كالنقل الخاص، النقل العام (٥)، من خلال الدراسة الميدانية ونتائج الاستبيان بما يتعلق بسهولة الوصول الى المركز التجاري الذي جاءت وفق اراء المترددين الى منطقة الدراسة من سكان المدينة واقليمها التي جاءت وفق العينات المختارة ان نسبة (٤٩) % جيدة جدا (٣٢) % جاءت جيدة، ثم تليها (١٤) % متوسطة ومن ثم (٥) % جاءت رديئة. وان اغلب ما جاء من اراء السكان حول سهول الوصول كانت النسبة الأكبر من السكان هم من سكنة مناطق (الصوفية والحوز وسجارية والجزيرة حي الضباط والتأميم والخمسة كيلو)، اذ يربط المركز التجاري لمدينة الرمادي عدد من الشوارع الرئيسية كربط شارع الأطباء بشوارع المستودع وربط شارع (١٧تموز) مع شارع الشركة والصوفية ومع شارع المدينة العام الذي يربط مركز المدينة بمناطق خارج المدينة. ومما سبق يختلف النقل العام في السابق عن الوقت الحالي حسب ما جاء من اراء المترددين على منطقة الاعمال المركزية لما للنقل العام من أهمية كبيرة لجذب السكان الى المركز التجاري والذي يمثل حرمان مناطق عديدة من المدينة لهذا النقل كمناطق (الملعب- وشارع عشرين والإسكان وحي البكر وحي

العادل وحي الاندلس وحي الضباط والمعلمين ) التي كانت في الفترات السابقة تتمتع بوجود النقل العام من والى منطقة الاعمال المركزية في مدينة الرمادي التي كانت نتائج هذا النقل يتخذ (١٦) % فقط الا ان تحقيق سهولة الوصول في المدينة وحسب اراء العينة المختارة قد تحقق الا ان الازدحام المروري (البشري والالي) يشكل زخم مروري كبير للمتريدين الى المركز التجاري في مدينة الرمادي الذين اكادوا على ضروره توسعة منطقة الدراسة لما يحققه من نتائج إيجابية للمركز التجاري للمدينة.

جدول رقم (٣) اتجاه التوسع المكاني لمنطقة الدراسة حسب الأشخاص المتريدين للمركز التجاري للمدينة

الاتجاه	العدد	النسبة المئوية %
الشرق	١٨٥	٤١
الجنوب	١٣٥	٣٠
الغرب	١٠١	٢٢
الشمال	٢٩	٧
المجموع	٤٥٠	١٠٠

المصدر

١/ -الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث خلال المدة ١٢/٧/٢٠٢٠م

٢ -نتائج الاستبيان. استمارة الاستبيان رقم(١).

الشكل رقم (٢) اتجاه التوسع المكاني لمنطقة الدراسة حسب الأشخاص المتريدين لمنطقة الدراسة لسنة

٢٠٢٠



المصدر / بالاعتماد على بيانات الجدول رقم (٤).



يتبين من خلال الجدول والشكل رقم (٦) يعد الاتجاه الأكثر قبولاً للتوسع من قبل المترددين هو الاتجاه الشرقي الذي حصل على نسبة (٤١) % يليه الاتجاه الجنوبي بنسبة بلغت (٣٠) % ومن ثم الاتجاه الغربي (٢٢) % والاتجاه الأخير الذي جاء بنسبة (٧) %، الذي مثل الاتجاه الشمالي حسب رأي العينة. كما موضح من الجدول رقم (٣٦) والشكل رقم (٣١). ان (٥٣) % هو من نوع المبدل الذي يشغله العينة المختارة لأصحاب المؤسسات التجارية، وتليها (٣٢) جاء محور ونسبة (٧) أصلي، وأخيراً جاءت نسبة (٨) % أخرى تذكر.

٥- الرؤية الجغرافية للتوسع المكاني للمركز التجاري للمراحل المستقبلية في مدينة الرمادي:

لابد من إعطاء رؤية جغرافية مستقبلية للمدينة ومركزها التجاري الذي يعد الشريان الاقتصادي لها بعد ان قدم توضيح لما تمتلكه منطقة الدراسة وتحليلها جغرافياً من اجل التوصل الى افضل الصيغ والأساليب التي من خلالها تقدم التوجهات للمراحل المستقبلية لها :-

#### أ- أساليب اختيار بدائل التوسع المركز التجاري لمدينة الرمادي:

من خلال البحوث والدراسات السابقة وجد نماذج عديدة وأساليب مختلفة يمكن العمل بها نحو تحقيق تنمية شاملة لمنطقة الدراسة ووفق التخطيط الذي يأتي من واقع الظاهرة الذي يشكل الصورة المستقبلية للمركز التجاري للمدينة التي من خلالها يتم دعم الخطط التنموية للمدينة بشكل عام والمركز التجاري الذي يعزز اقتصادها. من خلال تلك النماذج والأساليب يمكن ان تقدم بدائل ومقترحات لدراسة التوسع المكاني في المستقبل وفق الخبرة الجغرافية التطبيقية الذي يحل البديل الأفضل لتوسع منطقة الدراسة من خلال وجود مساحات قابلة للتوسيع باتجاهات محددة وكالاتي:-

#### ب- اتجاهات التوسع المستقبلي للمركز التجاري للمدينة ضمن المخطط الأساس :-

ان وجود مساحات ضمن حدود منطقة الدراسة وخارج حدودها تتمثل بمساحات غير مشغولة او مساحات مشغولة باستخدامات بسيطة او مناطق ذات سكن قديم يفضل ان تغير وتدمج وتتحول الى مساحات مستثمرة ضمن المخطط الأساس الذي يمثل أسلوب الزحف وملئ المساحات الغير مشغولة وهو من مقترحات التوسع للمركز التجاري، والذي تمثل بإعطاء ثلاث بدائل الأول والثاني يمثل التوسع الاقفي نحو مناطق خالية اما البديل الثالث



الذي بعد ان وجد صعوبة في تحقيق توسع افقي يأتي البديل الثالث التوسع العمود للمركز التجاري إذ يجب العمل بتوسع لمنطقة الدراسة اذا توفرت كافة المعايير التخطيطية والاقتصادية والاجتماعية للمدينة باتجاهات والنويات التجارية بشكل متجانس من حيث الوظيفة والفن المعماري. تقترح الدراسة إعطاء ثلاث بدائل للتوسع العمودي والافقي ضمن الاتجاهات (الشرقي والجنوب الغربي من منطقة الاعمال المركزية) وأجزاء من المناطق الشمالية نحو (شارع ١٧) لوجود مساحات غير مشغولة تتضمنها شوارع تجارية مهمة، الخريطة رقم (٤-٥).

### ١- البديل الأول :-

يعطي هذا البديل التوسع داخل وخارج منطقة الاعمال المركزية باتجاه الجنوب الغربي وتحديد المساحات الموجودة في مقدمة شارع ميسلون والمناطق المجاورة لها التي تتمثل بمساحات غير مشغولة لأجزاء منها والاقسام الأخرى قيد الانشاء المواجهة لشارع المدينة العام جنوب منطقة العزيزية. اما التوسع الثاني خارج حدود منطقة الاعمال المركزية باتجاه شارع المستودع الذي يمثل شريط تجاري رئيسي يربط عدد من الاحياء السكنية بالمركز التجاري بصورة مباشرة، إن وجود مساحات غير مشغولة وابنية مجاورة للشارع يمكن الزحف نحوها وتغيرها الى استعمالات تجارية كبير تابعة للمركز التجاري الأول باتجاه شارع البريد وما يتضمنه من وجود نويات تجارية والثاني باتجاه موقع بناية المحافظة القديمة.

### ٢- البديل الثاني :-

التوسع باتجاه الشرق والشمال الشرقي لمنطقة الاعمال المركزية وتحديد المناطق التي تشهد مؤسسات بسيطة باتجاه (شارع ١٧ تموز) التي تمثل بأجزاء من منطقة القطانة ذات البناء القديم والمحلات التجارية التي يعود بنائها الى ثمانينات القرن الماضي لكون المنطقة تشهد نويات تجارية ممتدة على طول الشارع المذكور وجانبية مع وجود تغلغل سكني يمكن اجراء عملية التوسعة عليا بعد تعويض أصحاب المساكن فيها، الخريطة رقم (٤).

### ٣- البديل الثالث :-

يأخذ البديل الثالث التوسع العمودي للمركز التجاري للمدينة الذي يشهد امتداد عمودي ضعيف إذ أن معظم الأبنية والمؤسسات التجارية والخدمية ذات طابق واحد وطابقين، الخريطة رقم (٥). يطبق هذا البديل عندما تكون صعوبة في تنفيذ التوسع الافقي او عند

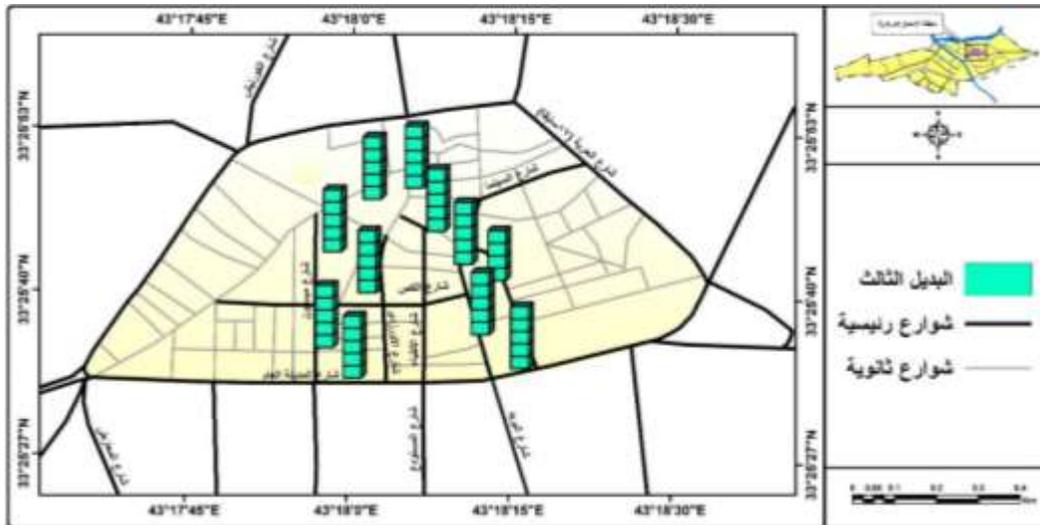
وجود معوقات تعيق امتداد التوسع نحو خارج منطقة الدراسة سواء كانت هذا المعوقات شوارع رئيسية ام مناطق سكنية او وجود ابنية خدمية كالمدارس والجوامع ودوائر خدمية ضمن المناطق المقترحة.

خريطة رقم (٤) بدائل التوسع لمنطقة الاعمال المركزية في مدينة الرمادي لسنة ٢٠٢٠



المصدر / جمهورية العراق، وزارة البلديات، دائرة بلدية الرمادي، خريطة المركز التجاري، بمقياس ١٠٠٠٠/١

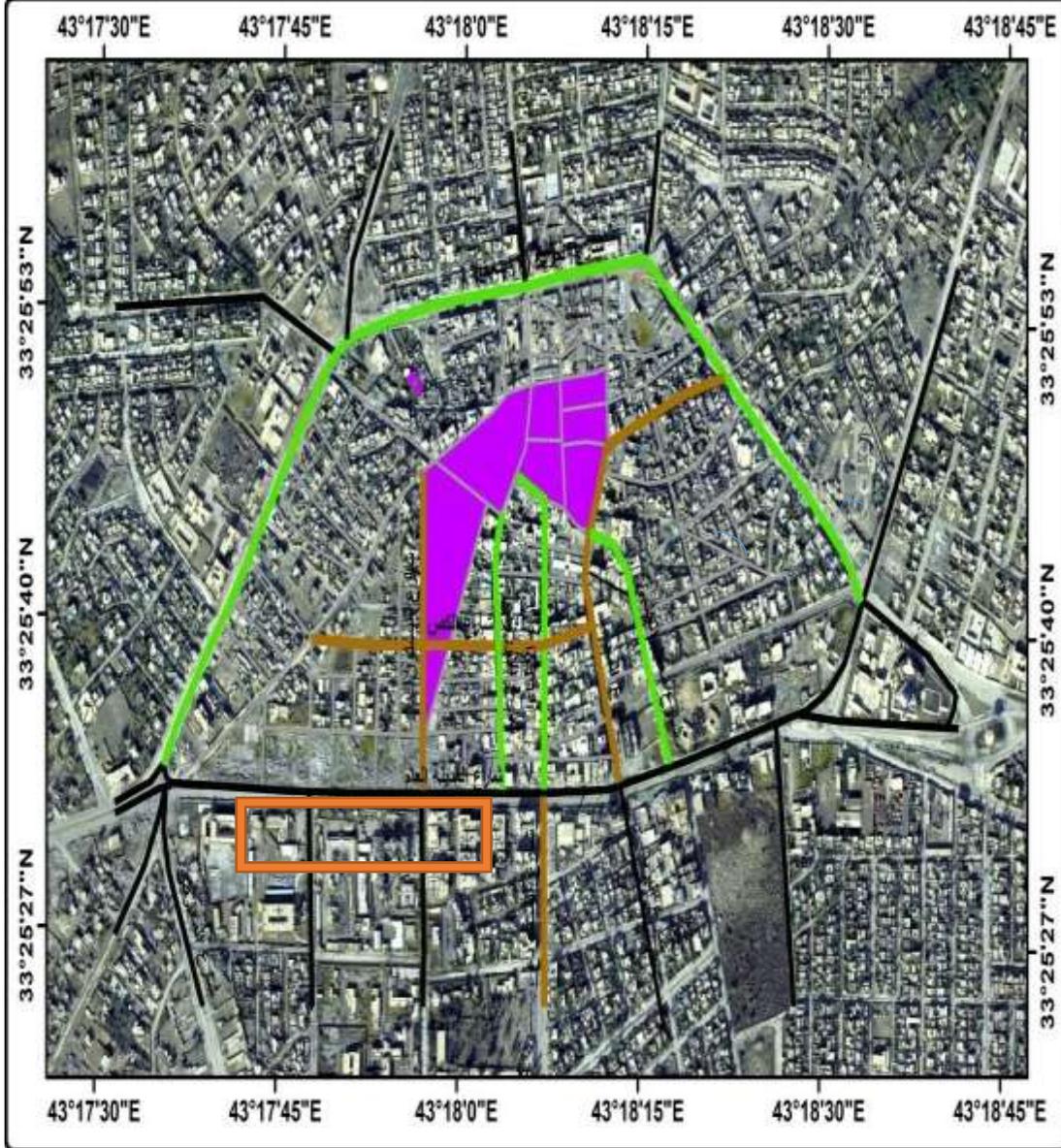
خريطة رقم (٥) البديل الثالث لتوسع منطقة الاعمال المركزية في مدينة الرمادي لسنة ٢٠٢٠م



المصدر / جمهورية العراق، وزارة البلديات، دائرة بلدية الرمادي، خريطة المركز التجاري، بمقياس ١٠٠٠٠/١

## المرئية الفضائية رقم (١)

تحديد المساحات الشاغرة في منطقة الاعمال المركزية في مدينة الرمادي



المصدر/ المرئية الفضائية لمدينة الرمادي الملتقطة بواسطة القمر (Land) لسنة ٢٠١٣م.

## ٦ - أسلوب دلفي Delphi Technique

يعد من أفضل الأساليب المقدمة ومن أفضل الوسائل التي من خلالها يتم الحصول على المعلومات بالتعاون مع الخبراء الذين يمتلكون الخبرة الكافية التي تتمحور ضمن موضوع الدراسة حول ما يقدم من احتمالات لتطور أي ظاهرة في المستقبل والمواضيع التي تعالج التنمية الاقتصادية والصناعية والزراعية<sup>(٦)</sup>. الذي يعد أحد أبرز الطرق للتحليل الاجرائي الذي يخدم كافة المجالات الذي يجمع ما بين الأساليب المعمارية والاستطلاعية والحدسية في نموذج واحد يستطيع من خلاله إعطاء رؤية مستقبلية في جوانب التوسع للمدن. الجدول رقم (٢)

جدول رقم (٤) (البدايل المقترحة لتوسع منطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي

البدايل	المهندس المعماري	التخطيط العمراني	بلدية الرمادي	قائمقامية الرمادي	غرفة التجارة	دائرة البيئة	مجموع النسب	تسلسل البدايل
الأول	%٧٠	%٦٠	%٤٠	%٤٠	%٦٠	%٤٠	٥١	لأول
الثاني	%٢٠	%١٠	%٤٠	%٢٠	%٤٠	%٣٠	٢٦	الثاني
الثالث	%٤٠	%٤٠	%٢٠	%٢٠	%٥٠	%٣٠	٣٣	الثالث
حجم النسب	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	-	-

المصدر - بالاعتماد على بيانات الملحق رقم (٤).

من خلال تطبيق هذا الأسلوب الذي يحقق نتائج توضح البديل الأفضل في التوسع لمنطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي، لقد تم استخدام ست استمارات استبيان تم توزيعها على مجموعة من الخبراء هم مهندس معماري، تخطيط حضري، بلدية الرمادي، قائممقامية الرمادي، غرفة التجارة، دائرة البيئة، كما موضح من الجدول رقم (٣). ان



البديل الأفضل من بين البدائل المقترحة هو البديل الأول الذي حصل على نسبة (٥١) % الذي يؤكد على التوسع باتجاه الجنوب والجنوب الغربي علة امتداد الشارع العام للمدينة وشارع الحرية (١٧ تموز سابقا) ضمن مساحات غير مشغولة وكونها مساحات ليست بالكبيرة الا انها الأفضل لعدم وجود مساحات ضمن حدود منطقة الأعمال المركزية، والبديل الثاني اخذ نسبة (٢٦) % الذي يعطي التوسع باتجاه الشرق من منطقة الاعمال المركزية باتجاه منطقة القطانة، اما البديل الثالث أخذ نسبة (٣٣) % الذي يعطي التوسع العمودي ضمن نطاق البؤرة التجارية والنطاق الأوسط لمنطقة الاعمال المركزية في مدينة الرمادي لعدم القدرة على التوسع المكاني باتجاهات محددة مسبقا، جدول رقم (٤).

#### جدول رقم (٥) عدد الدرجات التي حصل عليها البديل الأول

ت	المعطيات	مجموع الدرجات
١	وجود شوارع رئيسية	٧٤
٢	قلة الازدحام الميكانيكي والبشري	٤٨
٣	وجود نويات تجارية	٦٨
٤	توافر ايدي عاملة والبنى التحتية	٦٩
٥	قرية من المركز المدينة	٨٨
٦	سهولة الوصول	٧٨
٧	سعة الأرض	٣٠
٨	رخص الأرض	٢٩

المصدر - بالاعتماد على بيانات الملحق رقم (٤).

#### أولا : الاستنتاجات :

من خلال ما جاءت به دراسة منطقة الاعمال المركزية في مدينة الرمادي وما تضمن من ابراز المراحل التي مرت بها المدينة وما وصلت اليه وكيفية تحديد منطقة الدراسة وتحديد



كل ما تتضمن من مؤسسات تجارية وغير تجارية والرؤية المستقبلية ومحاولة التقييم الجغرافي للكثافة التجارية وأسعار الأراضي فيها والمشاكل التي تعاني منها توصلت الدراسة الى عدد من الاستنتاجات تضمنت الآتي:

١- تبين من خلال الدراسة ان مدينة الرمادي ومركزها التجاري قد مرت بمراحل عديدة نتج عنها اتساع المدينة ومنطقة الأعمال المركزية وتطورها. اذ ساهم النمو السكاني للمدينة بالتطور العمراني وآثاره على التطور والانتساع على الاستعمال التجاري وظهور عدد من النويات التجارية خارج منطقة المركز التجاري للمدينة نتيجة الضغط الكبير على منطقة الاعمال المركزية.

٢- أظهرت الدراسة الميدانية ونتائج الاستبيان ان الاستعمال التجاري كانت له النسبة الأكبر من بين الاستخدامات الأخرى التي وصلت (٦٥-٧٠) % وتركز النسبة الأكبر منها ضمن منطقة البؤرة التجارية وضعفها ضمن النطاق الخارجي الناتجة عن سوء التخطيط والتوزيع الغير متوازن للاستعمال التجاري.

٣- تعاني منطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي من ضيق الحيز المكاني واختناقات مرورية كبيرة (البشري والآلي) ضمن منطقة المركز التجاري والميكانيكي ضمن الشوارع الرئيسية التي تحد المنطقة التي اكدت عليه الدراسة اقتراح توسع منطقة الأعمال المركزية ضمن اتجاهات الجنوبية والشرقية.

٤- تمتلك منطقة الأعمال المركزية إمكانات جيدة لتنميتها عمرانيا في المستقبل إذا توافرت النظرة (التخطيطية والتنفيذية) المتكاملة.

### ثانيا: التوصيات :

١- تطوير منطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي وتنميتها التي تمثل المركز الاقتصادي كونها مركز للاستعمالات الأخرى.

٢- الاهتمام في المناطق الوسطى والخارجية لرفع الضغط الكبير على البؤرة التجارية وإعادة توزيع المؤسسات التجارية وغير التجارية فيها.

٣- التعاون المشترك وتنسيق العلاقات بين الجهات المسؤولة في تخطيط المدينة والبلديات وعدم اهمال الدراسات الاكاديمية في الجامعة التي تحقق تطورا كبير في المركز التجاري للمدينة.

- ٤- العمل على تطوير المراكز التجارية الثانوية ضمن الاحياء السكنية لما تحقق من تخفيف الضغط الحاصل على منطقة الاعمال المركزية.
- ٥- استخدام التقنيات لما تحققه من قاعدة بيانات مهمة للمدينة كونها تفتقر منطقة الدراسة الى الكثير من البيانات التي تتعلق بها.
- ٦- منع أي اعمال تعيق حركة المرور من وجود بسطات والباعة المتجولين والتجاوزات على الشوارع التجارية من قبل أصحاب المحال التجارية.
- ٧- استغلال المساحات الفارغة ضمن حدود منطقة الأعمال المركزية من خلال انشاء مساحات ترفيهية تتمثل في المناطق الخضراء لإعطاء جمالية ومنتفس للمتريدين على منطقة الأعمال المركزية في مدينة الرمادي.
- ٨- الاهتمام بنظافة منطقة الأعمال المركزية وعدم رمي النفايات التي تلاحظ اثناء المساء كون المركز التجاري أحد أبرز شواخص المدينة.
- ٩- تستوجب الحاجة الى عمل توسيع لمنطقة الاعمال المركزية في مدينة الرمادي من خلال استغلال المساحات الغير مشغولة للتخفيف الضغط والتقليل من الازدحام التي تشهده منطقة الأعمال المركزية بتوسعها باتجاه الجنوب والغرب وفق وما هو متاح من الإمكانيات.

#### قائمة المصادر:

- ١- صبري فارس الهيتي، جغرافية المدن، دار الصفاء للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠٠٢.
- ٢- كايد عثمان أبو صبحة، جغرافية المدن، دار وائل للنشر، عمان، ٢٠٠٣.
- ٣- عبد الرزاق عباس حسين، جغرافية المدن، كلية الآداب، جامعة بغداد، مطبعة اسعد، ١٩٧٧.
- ٤- بشير إبراهيم الطيف ورياض كاظم الجميلي، خدمات المدن، ط١، المؤسسة الحديثة للكتاب لبنان، ٢٠٠٩.
- ٥- محمد دلف احمد الدليمي وفواز احمد موسى، الاتجاهات الحديثة في البحث الجغرافي باستخدام طرق دلفي في البحوث الجغرافية التطبيقية، مجلة جامعة الانبار للعلوم الإنسانية، المجلد الرابع، العدد الثالث، الانبار، ٢٠٠٩.



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الانبار /كلية التربية للعلوم الإنسانية

قسم الجغرافية - الدراسات العليا

استمارة الدراسة الميدانية رقم (١)

الخاصة برسالة الماجستير الموسومة (منطقة الاعمال المركزية لمدينة الرمادي دراسة في  
جغرافية المدن)

اخى المواطن

يرجى تعاونك معنا بالإجابة على الأسئلة الواردة وهي لغرض البحث العلمي فقط بوضع  
علامة ( / ) على الإجابة على الإجابة الصحيحة مع التقدير .

طالب الماجستير

المشرف

عمر جبار بداع

أ. د. مشعل فيصل غضيب

- ١- اين تسكن؟ اذكر اسم المحلة التي تسكن فيها ( )
- ٢- ما هي أسباب ترددك على المركز التجاري السوق: تسوق ( ) عمل ( )  
تسلية ( ) أخرى تذكر ( ) .
- ٣- ما هي الوساطة التي تستعمل للوصول الى المركز التجاري السوق: سيارة خاصة ( )  
سيارة اجرة ( ) سيرا على الاقدام ( ) دراجة ( ) نقل عام ( ) .
- ٤- ما هو رأيك في سوق الرمادي من حيث سهولة الوصول: جيد جدا ( ) جيدة ( )  
متوسطة ( ) رديئة ( ) .
- ٥- أي نمط من أنماط الأسواق تفضل: سوق تقليدي ( ) سوق حديث ( ) .
- ٦- تنوع المحال التجارية: جيدة جدا ( ) جيدة ( ) متوسطة ( ) رديئة ( ) .
- ٧- ما مقدار المسافة التي تقطعها للوصول الى المكان الذي تقصده ( ) م .
- ٨- هل ترغب في توسيع منطقة الاعمال المركزية ( السوق ) ؟ نعم ( ) لا ( ) اذ  
كان الجواب (نعم) في أي اتجاه ؟ الشمال ( ) الجنوب ( ) الشرق ( )  
الغرب ( ) .