



تحليل مكاني لتوزيع المراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة

علي سليم حسين أ.د. خلود علي هادي

جامعة ديالى كلية التربية للعلوم الانسانية

Abstract

The phenomenon of the spread of closed commercial centers (malls) is one of the most important emerging urban phenomena that deserves study in the city of Baquba at the present time, as these centers are a measure of progress and prosperity in the city, and these centers have affected the traditional patterns of other commercial facilities in the city. The population to commercial centers (malls), so the city of Baquba witnessed this change through the spread of these centers in separate neighborhoods, which led to the attraction of the population towards them, which called for a study of the spatial distribution of those centers and to know the extent to which this distribution is proportional to the area of the neighborhoods in the city and its population density. The city of Baquba from the poor spatial distribution of closed commercial centers (malls), and through the study we conclude that the closed commercial centers (malls) are a new and developed pattern for the revival and development of commercial use in the city and it appears in those centers competition for commercial services in one location, so this research turned to Analysis and evaluation of the efficiency of the spatial distribution of commercial centers in the city of Baquba, and it was found through the study that the pattern of spatial distribution of closed commercial centers (malls) in the city of Baquba tends to be random. To him the results of the research is that the spatial distribution of closed commercial centers (malls) in the city of Baquba is unfair in distribution and is characterized by randomness between the city's neighborhoods, which affected the emergence of several problems, including the problem of congestion and traffic jams in the streets in which these centers were concentrated.

Email: 146.ge.hum@uodiyala.edu.iq
Khlood.ge.hum@uodiyala.edu.iq

Published: 1-12-2023

Keywords: تحليل مكاني ، المراكز التجارية ، المولات

هذه مقالة وصول مفتوح بموجب ترخيص

CC BY 4.0

(<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

المخلص

تُعد ظاهرة إنتشار المراكز التجارية المغلقة (المولات) أحد أهم الظواهر العمرانية المُستجدة التي تستحق الدراسة في مدينة بعقوبة في الوقت الحاضر، إذ تُعد هذه المراكز مقياساً للتقدم والرفاهية في المدينة، وقد أثرت هذه المراكز على الأنماط التقليدية للمرافق التجارية الأخرى في المدينة، إذ يُلاحظ إتجاه السكان الى المراكز التجارية (المولات)، لذلك شهدت مدينة بعقوبة هذا التغير من خلال إنتشار هذه المراكز في أحياء مُتفرقة مما أدى إلى إنجذاب السكان نحوها، مما دعى الى دراسة التوزيع المكاني لتلك المراكز ومعرفة مدى تناسب هذا التوزيع مع مساحة الأحياء في المدينة وكثافتها السكانية وتعاني مدينة بعقوبة من سوء التوزيع المكاني للمراكز التجارية المغلقة (المولات)، ومن خلال الدراسة نستنتج إنها تُعد نمطاً جديداً ومتطوراً لإنعاش وتنمية الإستعمال التجاري في المدينة ويظهر في تلك المراكز تنافساً للخدمات التجارية في موقع واحد، لذا إتجه هذا البحث الى تحليل وتقييم مدى كفاءة التوزيع المكاني للمراكز التجارية في مدينة بعقوبة، وقد اعتمد هذا البحث على المنهج التحليلي والوصفي للوصول الى نتائج البحث، وأهم ما توصلت إليه نتائج البحث هو إن التوزيع المكاني للمراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة غير عادل بالتوزيع ويتسم بالعشوائية بين أحياء المدينة مما أثر على ظهور عدة مشاكل ومنها مشكلة الإزدحامات والإختناقات المرورية في الشوارع التي تركزت فيها تلك المراكز .

المقدمة:

تُعد المراكز التجارية المغلقة (المولات) أحد أهم المظاهر الحضرية في المدن، كونها تمثل أحد أنماط التركيب التجاري الداخلي للمدينة، إذ تمثل أحد المكونات الأساسية لحركة التجارة الجديدة في جميع مدن العالم ومنها مدينة بعقوبة، إذ أصبحت مكوناً أساسياً من مكونات الإقتصاد الحديث التي يعتمد عليها، حيث غيرت المراكز الجارية المغلقة مفهوم التسوق والأسواق، إذ تُعد هذه المراكز مكاناً لقضاء أوقات الفراغ للترفيه والتسلية، فضلاً عن كونها أماكن للحصول على جميع إحتياجات السكان من السلع والخدمات، مما جعل من رحلة التسوق أكثر متعة وراحة، كما تُعد هذه المراكز أكثر جاذبية للسكان في المدينة مقارنة بالأسواق التقليدية الأخرى، لذا يجب على المعنيين والجهات المختصة الاهتمام بتطوير المراكز التجارية المغلقة (المولات) بشكل كبير في مدينة بعقوبة، لأنها جزءاً أساسياً من سمات المدن العصرية في العالم، إذ يمكن ذلك من خلال الاستفادة من الدراسات والبحوث التي تسهم في تطوير الأسواق والمراكز التجارية، إضافة الى ذلك الاستفادة من تجارب الدول الأخرى في هذا المجال، وجعل هذه المراكز تعتمد على أسس علمية صحيحة من حيث تصميمها وموقعها الملائم والخدمات التي تقدمها، فضلاً عن ذلك مدى استيعابها لرغبة وحاجة المتسوقين بالشكل الأمثل .

أولاً: مشكلة البحث

يتسم التوزيع الجغرافي للمراكز التجارية المغلقة (المولات) بالتباين بين أحياء مدينة بعقوبة ومن هذه المشكلة الرئيسية يُمكن صياغة مشاكل أخرى .

١. هل يتباين التوزيع المكاني للمراكز التجارية مكانياً وزمانياً بين أحياء مدينة بعقوبة ؟ وماهي خصائص المراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة ؟

٢. ما هو نمط توزيع المراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة وماهي العوامل المؤثرة في نمط التوزيع ؟

ثانياً: فرضية البحث

تعاني مدينة بعقوبة من سوء التوزيع المكاني للمراكز التجارية المغلقة (المولات) مما يتطلب إعادة النظر في التوزيع .

ثالثاً: هدف البحث

١. معرفة نمط التوزيع المكاني للمراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة .

٢. إبراز أهمية التوازن في توزيع المراكز التجارية المغلقة في مدينة بعقوبة بما ينسجم مع معايير وشروط إقامتها .

رابعاً: منهجية البحث

إعتمد البحث على منهجين وهما المنهج الوصفي والتحليلي لجمع البيانات وتحليلها، لتحقيق هدف البحث وللوصول الى نتائج الدراسة من خلال الدراسة الميدانية، فضلاً عن ذلك الإعتداد على بعض الطرق الإحصائية .

خامساً: حدود البحث

تقع مدينة بعقوبة ضمن الحدود الإدارية لمحافظة ديالى في القسم الجنوبي من المحافظة وفي الجزء الشرقي من العراق ضمن منطقة السهل الرسوبي وتبعد بمسافة (٦٣ كم) الى الشمال الشرقي من العاصمة بغداد، و يمكن تحديد مدينة بعقوبة مكانياً، كما في الخريطة (١)، إذ تقع هذه المدينة بين دائرتي عرض (٤٠٣٣,٤٧—٤٠٣٣,٤) شمالاً وبين خطي طول (٤٠٤٤,٣٥ — ٤٠٤٤,٤٣) شرقاً، وتعد مدينة بعقوبة المركز الإداري لمحافظة ديالى، إذ يحد هذه المدينة من جهة الشمال قضاء الخالص ومن الجهة الشمالية الشرقية ناحية العبارة، أما من الجهة الجنوبية الشرقية فتحدها ناحية بهرز (إشنونا) بينما تحدها من جهة الشرق ناحية كنعان ومن الجهة الجنوبية الغربية فتحدها ناحية بني سعد، ويجاور هذه المدينة عدد من القرى والوحدات الإدارية التابعة لها، وتقدر مساحة هذه المدينة (٥٤٥٦) هكتاراً، وبلغ عدد سكانها (٣٣٦٢٩٣) نسمة بحسب تقديرات عام (٢٠٢٢م)، إذ يتوزعون على (١٧) حي سكني حسب تصنيف مديرية بلدية بعقوبة .

إعتمدت الحدود الزمانية للدراسة على عام (٢٠٢٣) حدود زمانية للدراسة .

الخريطة (١) موقع منطقة الدراسة

مدينة بعقوبة بالإعتماد على البيانات الرسمية والدراسة الميدانية، إذ يتطلب دراسة واقع المراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة توزيع تلك المراكز ومعرفة موقعها وتوزيعها المكاني حسب أحياء المدينة، لأنه يبين كفاية الأداء لهذه المراكز ويمكن معرفة أسباب تركيز هذه المراكز في مواقع معينة وإفتقار المناطق الأخرى لها، فضلاً عن ذلك يمكن وضع الخطط والحلول المناسبة لإعادة توزيع هذه المراكز في أحياء مدينة بعقوبة بشكل صحيح بما يتلائم مع حاجة المدينة وحجم السكان، ينظر الى الجدول (١) والخريطة (٢) ، إن توزيع المراكز يكون بشكل خطي مع إمتداد الشوارع التجارية الرئيسية في مدينة بعقوبة والتي تضم (١٧) حياً سكنياً، إذ تتركز هذه المراكز في عدد من الأحياء وتقل في أحياء أخرى وينعدم وجودها في بعض الأحياء الأخرى، ويعود السبب في ذلك الى عدم توفر الظروف الملائمة لإنشاء مثل هكذا مشاريع في الأحياء التي ينعدم فيها وجود المراكز التجارية المغلقة (المولات)، كما في الجدول (١) والخريطة (٢) ، لقد تميزت مدينة بعقوبة بنشاطها التجاري الكثيف، بوصفها مركزاً تجارياً مهماً لجميع المراكز الحضرية والمستقرات البشرية الحضرية والريفية في المحافظة، مما إنعكس على تغير في مورفولوجية المدينة، ونشوء شوارع تجارية جديدة بين أحياء المدينة بأطوال واعداد متفاوتة، إذ بلغ عدد هذه الشوارع (٢٢) شارعاً موزعة على أحياء مدينة بعقوبة بطول (٢٤٩٣٧م)، يُنظر الى الجدول (١) والخريطة (٢). ومن بين الشوارع التجارية الرئيسية في المنطقة التجارية المركزية (CBD) هي كل من (شارع الفاروق ، شارع النعمان ، شارع الأمام علي ، شارع الإزدهار، شارع الإعدادية الإسلامية)، ومن الشوارع التجارية الأخرى شارع مصطفى جواد و فهمي سعيد، إذ يؤدي الشارعان وظيفتين نتيجة تداخل الإستعمال الترفيهي مع الإستعمال التجاري، بسبب إمتدادهما مع جدول سارية (خريسان) .

لقد نشأت العديد من الشوارع التجارية في الأحياء الأخرى البعيدة عن المنطقة التجارية المركزية نتيجة لتوسع مدينة بعقوبة، إذ بلغ عددها (١٢) شارع وبلغ طولها (١٦٤٧٤م) بنسبة (٦٦%) من مجموع أطوال الشوارع التجارية في المدينة، والتي تمثلت بشوارع فتح الفتوح في جزئه الذي يمتد من تقاطع مستشفى الرحمة الى جسر المفرق بطول (١٥٥٣م)، أما جزئه الثاني الواقع من جسر المفرق وصولاً الى تقاطع مستشفى الرازي فقد بلغ طوله (١٦٠٨م)، إذ نجد تداخل الاستعمال التجاري والصناعي فيه، نتيجة تخصصه بتجارة بيع المواد الإحتياطية للسيارات مع وجود ورش لصيانة السيارات، ومن أهم الشوارع التجارية الأخرى البعيدة عن المنطقة التجارية المركزية في مدينة بعقوبة والتي تتمثل بشوارع الطابو الذي يمتد من تقاطع المصطفى الى محطة وقود برهان بطول (١٤٥م)، والتي تتركز فيه معظم المراكز التجارية المغلقة (المولات) وهو (شارع تجاري) يقع ضمن حي بعقوبة الجديدة والذي يقع عليه خمسة مولات وهي (مول الساعة ، مول النخبة ، شرع مول ، عراقي مول، حرير مول)، وشارع نهر الحبية والذي يمتد من شارع الطابو الى شارع مصرف الدم بطول (٧٤٠م)، إذ يقع عليه مول بلادي وعيادات الأطباء والصيديات، فضلاً عن الشوارع التجارية الأخرى والمتمثلة بشوارع مستشفى بعقوبة العام ، شارع الوفاء والتي إحتلت الصيديات والعيادات الطبية ومعارض السيارات نسبة عالية من هذه الشوارع ، فضلاً عن شوارع حي التحرير المتمثلة : بشوارع المعهد الفني وشارع الجاهزة وشارع الحسينية، لاسيما شارع السادة (حي الحكيم) وشارع كاطون الرحمة وشارع مدخل (حي شفتة)، إذ تميزت هذه الشوارع بتعدد الخدمات التجارية فيها، ومن خلال الدراسة الميدانية لاحظ الباحث هنالك تغير وظيفي لبعض الشوارع السكنية في أحياء المدينة وتحولها من شوارع سكنية الى شوارع تجارية

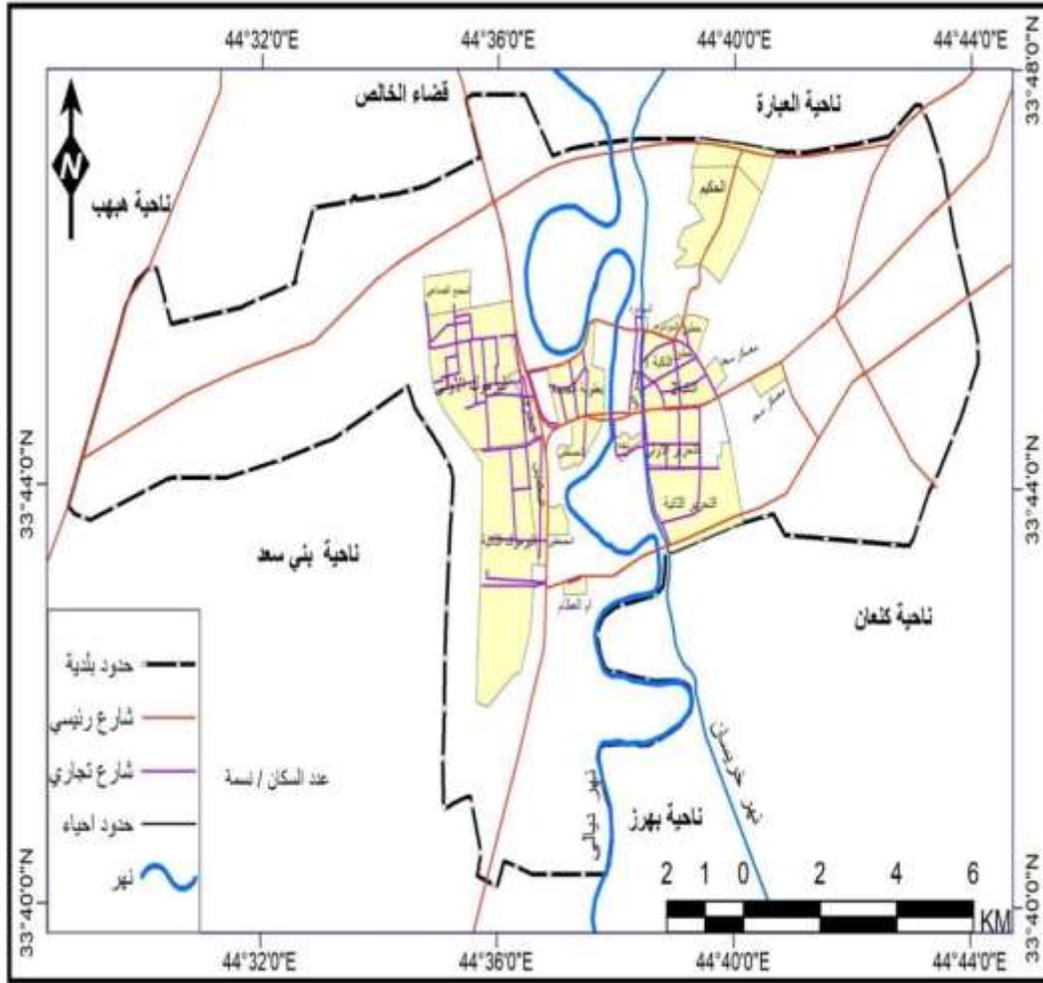
مثل شارع جامع الأقصى وشارع أبو ربيع في (اليرموك الأولى) وشارع مرطبات البلور وشارع حي المعلمين الوسطي وشارع أبو رباح في (اليرموك الثانية).

الجدول (١) الشوارع التجارية وأطوالها في مدينة بعقوبة لعام ٢٠٢٣

التسلسل	إسم الشارع	إمتداده		الطول (م)
		من	الى	
١	شارع مصطفى جواد	قنطرة خليل باشا	تقاطع البلدة	١٤٣٧
٢	شارع فهمي سعيد	قنطرة خليل باشا	تقاطع البلدة	١٤٤٤
٣	شارع الإمام علي	تقاطع الشباب	تقاطع الأمين	١٠١٦
٤	شارع عمر بن عبد العزيز	شارع الإمام علي	ساحة الشهداء	١٠٠٤
٥	شارع الفاروق	ساحة الشهداء	شارع سيف سعد	٧٩٣
٦	شارع النعمان	تقاطع الأمين	شارع الحسينية	٧٨٠
٧	شارع الإعدادية الإسلامية	شارع عمر بن عبد العزيز	شارع سيف سعد	٧٠٨
٨	شارع البلدية	ساحة الشهداء	شارع الإمام علي	٦٨٦
٩	شارع الأسواق المركزية	ساحة الشهداء	شارع مصطفى جواد	٣٠٠
١٠	شارع الأزدهار	ساحة الشهداء	شارع مصطفى جواد	٢٩٥
١١	شارع الوفاء	تقاطع الطرق والجسور	جسر الشريف	٢٦٥٣
١٢	شارع الطابو	تقاطع المصطفى	محطة وقود قلعة برهان	١١٤٥
١٣	شارع فتح الفتوح	تقاطع الرحمة	مجسر المفرق	١٥٥٣
١٤	شارع فتح الفتوح	مجسر المفرق	تقاطع مستشفى الرازي	١٦٠٨
١٥	شارع مستشفى بعقوبة العام	تقاطع البلديات	شارع زين القوس	١٠٠٠
١٦	شارع نهر الحجابة	شارع الطابو	شارع مصرف الدم	٧٤٠
١٧	شارع كاطون الرحمة	شارع فتح الفتوح	شارع الصحفية	١٠٢٢
١٨	شارع المعهد التقني	تقاطع المعهد الفني	شارع الجاهزة	١٦٩٤
١٩	شارع الحسينية	شارع المعهد الفني	شارع التحرير بهرز	١٠٣٦
٢٠	شارع الجاهزة	شارع المعهد الفني	شارع التحرير بهرز	٩٩١
٢١	شارع السادة (حي الحكيم)	تقاطع الأمين	مسجد لا إله إلا الله	٢٤٢٢
٢٢	شارع شفتة	شارع زين القوس	مسجد شفتة	٦٠٠
المجموع	٢٢			٢٤٩٣٧

المصدر: من عمل الباحثين بالإعتماد على:

- (١) خريطة التصميم الأساس لمدينة بعقوبة لعام ٢٠٢١ ومخرجات وبرنامج (ARC-GIS-10.8) .
 (٢) الدراسة الميدانية إبتداء من ٢٠٢٢/١١/٥ الى ٢٠٢٢/١١/١٧
 الخريطة (٢) التوزيع المكاني للشوارع التجارية في مدينة بعقوبة لعام ٢٠٢٣



المصدر: من عمل الباحثين بالاعتماد على خريطة التصميم الأساس لمدينة بعقوبة لعام ٢٠٢١ ومخرجات وبرنامج (ARC-GIS-10.8) .

إن المظهر العام لتوزيع المراكز التجارية في مدينة بعقوبة يأخذ النمط الشريطي في الشوارع التجارية التي تخدم أحياء المدينة والمناطق المجاورة لها، وأخذت هذه المراكز التجارية بالتوسع والانتشار نتيجة للزيادة السريعة في أعداد السكان وخاصة بعد عام ٢٠٠٣، ومن الجدير بالذكر إن تركيز المراكز التجارية في مدينة بعقوبة في الشوارع التي تكون بالقرب من الأحياء التي يتركز فيها السكان من ذوي المستوى الإقتصادي والإجتماعي كما هو الحال في المراكز التجارية المتواجدة في شارع الطابو، إن إنتشار

المراكز التجارية المغلقة (المولات) يخضع لعدة عوامل، منها توفر مساحة كافية لإنشاء المركز التجاري ومستوى دخل الأفراد في المنطقة وكذلك المستوى العلمي والثقافي والاقتصادي لسكان تلك المنطقة، فضلاً عن ذلك توفر عامل الأمان .

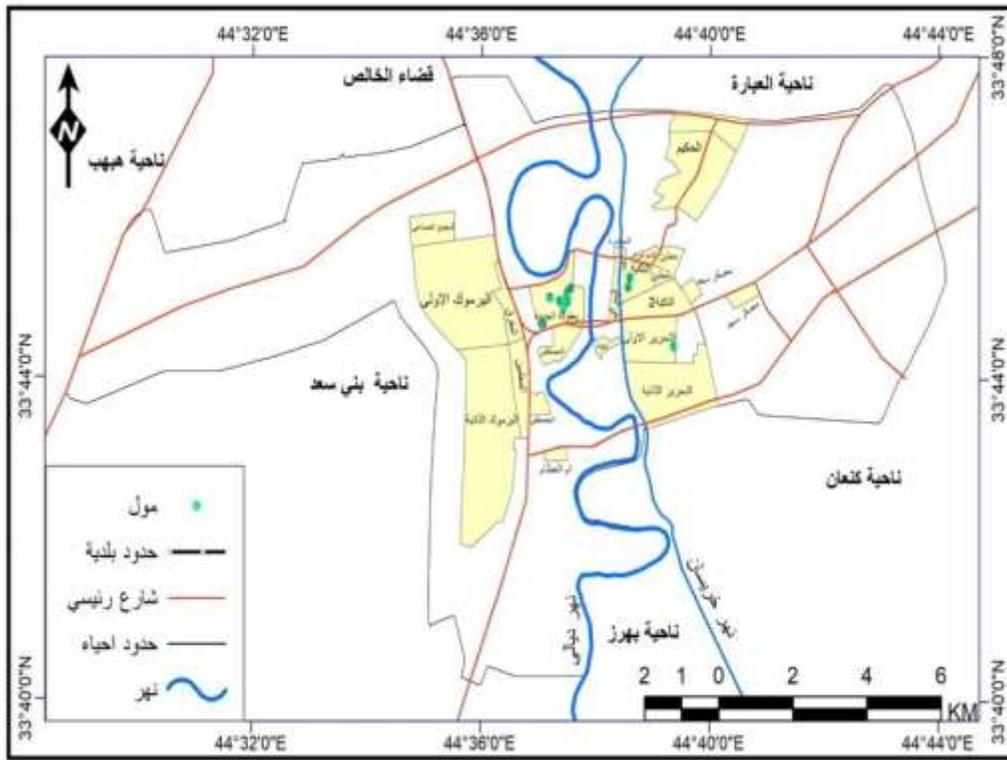
الجدول (٢) التوزيع المكاني للمراكز التجارية المغلقة في مدينة بعقوبة لعام ٢٠٢٣

ت	أسم المركز التجاري	أسم الحي	مساحة المركز التجاري (م ^٢)	تاريخ الأنتش	عدد العاملين	عدد الطوابق	عدد المحلات
١	الساعة – مول	بعقوبة الجديدة	٢٥٠	٢٠١٨	٣٥	٤	٢٨
٢	مول النخبة	بعقوبة الجديدة	600	2016	20	2	نظام المحل الواحد المفتوح
٣	شراع – مول	بعقوبة الجديدة	٥٥٠	٢٠٢٠	٥٨	٤	٤٦
٤	عراقي مول	بعقوبة الجديدة	٣٠٠	٢٠١٨	١٦	٢	نظام المحل الواحد المفتوح
٥	بلادي – مول	بعقوبة الجديدة	١٠٠٠	٢٠١٧	٤٥	٥	نظام المحل الواحد المفتوح
٦	حرير- مول	بعقوبة الجديدة	٢٥٠	٢٠١٩	١٧	٢	نظام المحل الواحد المفتوح
٧	ماريا – مول	التحري	١٧٠٠	٢٠٢٣	٦٣	٣	٨٤
٨	مول الخيمة	المفرق	٢٤٠	٢٠١٦	١٠	٢	نظام المحل الواحد المفتوح

٤٧	٦	٥٥	٢٠٢	١٥٠٠	التكية الأولى	ديالى - مول	٩
١٠٧	٨	٩٠	٢٠٢	٢٠٠٠	التكية الأولى	مكي - مول	١٠

المصدر: من عمل الباحثين بالإعتماد على الدراسة الميدانية من يوم السبت الموافق ٢٠٢٣/١/٧ الى يوم الأثنين الموافق ٢٠٢٣/١/٩.

الخريطة (٣) التوزيع المكاني للمراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة لعام ٢٠٢٣



المصدر: من عمل الباحثين بالإعتماد على خريطة التصميم الأساس لمدينة بعقوبة لعام ٢٠٢١ ومخرجات وبرنامج (ARC-GIS-10.8).

تبيين من خلال الجدول (٢) والخريطة (٣) وجود تباين في توزيع المراكز التجارية المغلقة (المولات) على مستوى الأحياء الإدارية في مدينة بعقوبة، إذ جاء حي بعقوبة الجديدة في المرتبة الأولى من حيث عدد المراكز التجارية، كونها سوق تجاري متعدد الأنشطة يضم عدداً من مراكز التسوق المفتوحة والمغلقة، إذ بلغ عدد المراكز التجارية المغلقة (٦) مراكز، ويرجع سبب ذلك الى ارتفاع الكثافة السكانية في هذا الحي مع ارتفاع المستوى العلمي والثقافي والإقتصادي وزيادة مستوى دخل الأفراد لسكان هذا الحي، فضلاً عن توفر البيئة الملائمة لإنشاء مثل هذه المشاريع التجارية كتوفر عامل الأمان ووجود مساحات كافية لبناء هذه المراكز وقربها من المنطقة التجارية المركزية (CBD) والأحياء السكنية

الأخرى، بينما جاء كل من حي التكية الأولى في المرتبة الثانية بواقع (٢) مركز تجاري لكل حي في حين جاء حي التحرير وحي المفرق في المرتبة الثالثة بواقع (١) مركز تجاري، ويعود سبب قلة المراكز التجارية في هذه الأحياء، نظراً لحدائثة التوسعات العمرانية في هذه الأحياء لذلك فأنها تحتوي على أقل نسبة من مجموع المراكز التجارية في مدينة بعقوبة، أما الأحياء الأخرى فقد إنعدم فيها وجود المراكز التجارية، نظراً لعدم توفر المعايير التخطيطية والتسويقية والشروط الملائمة الخاصة بإنشاء هذه المراكز التجارية في هذه الأحياء، فضلاً عن ذلك فأن بعض المستثمرين يفضلون الإستثمار في المناطق ذات الكثافة السكانية العالية القريبة من المنطقة التجارية المركزية .

وقد تميزت المراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة بالإمتداد أو بالتوسع العمودي، نظراً لإرتفاع سعر الأرض في هذه المدينة وخاصة في المنطقة التجارية، إذ يُلاحظ إمتداد هذه المراكز على شكل أدوار أو ما يسمى (بالطوابق)، لذلك فأن التوسع العمودي للخدمات التجارية قد يعوض توسعها الأفقي وهذا هو واقع حال المجمعات التجارية التسويقية في المدن الكبرى^(١)، وسوف يتم وصف وتحليل مواقع هذه المراكز التجارية كالاتي :

أولاً: مكّي مول (Makki mall)

يقع هذا المول على شارع الفارق في حي التكية الأولى بمدينة بعقوبة ويُعد أول مركز تجاري مغلق تم إنشائه في هذا الحي وقد تم أنشائه عام (٢٠٢١م)، إذ تبلغ مساحته (٢٠٠٠م^٢)، ويُعد هذا الصرح المعماري الجميل من أكبر المراكز التجارية المغلقة في مدينة بعقوبة بواقع (١٠٧ محل)، حيث بلغ عدد العاملين فيه (٩٠) عامل، ويتكون هذا المركز من ثمانية طوابق، حيث يضم الطابق الأرضي جميع أنواع المحال التجارية من (ملابس رجالية ونسائية وملابس أطفال ومحلات العطور والأحذية والإكسسوارات والموبايلات وسوبر ماركت) ويضم الطابق الأول محال لبيع الساعات والنظارات والمجوهرات وأدوات التجميل مع محال الحقائب والأحذية، أما الطوابق الأخرى فقد ضمت خدمات تجارية متعددة كالمفروشات والأثاث ولعب الأطفال والكوزميك وبعض الأجهزة الإلكترونية مع غرفة صغيرة لإدارة هذا المول، وإحتلت محلات الملابس الجاهزة النشاط التجاري الرئيسي في هذا المركز، إذ صمم هذا المركز بأطر معمارية حديثة وذلك بوجود مداخل ومخارج متعددة وجميلة ويجمع هذا المركز التجاري بين وظيفتين (تسويقية وترفيهية) في مكان واحد ويُعد هذا المول من المنشآت المتكاملة التي تقدم معظم إحتياجات ومتطلبات الأسرة في مدينة بعقوبة، ويرتاد هذا المركز التجاري أعداد كبيرة من المتبضعين وخاصة في عطلة نهاية الأسبوع^(١).

ثانياً: ماريّا مول (Mall Maria)

يقع هذا المول على شارع المعهد الفني ضمن حي التحرير في مدينة بعقوبة ويُعد هذا المركز التجاري ذات موقع حيوي ومهم لسكان هذا الحي، إذ تم إفتتاحه عام (٢٠٢٣)، وتبلغ مساحة هذا المركز (١٧٠٠م^٢) ويتكون من ثلاثة طوابق يضم (٨٤) محل، إذ تخصص الطابق الأرضي ببيع المواد الغذائية والمنزلية والإكسسوارات والتحفيات ومحلات العصائر والمرطبات مع وجود مكتب للصريفة والحوالات ومكتب للإستعلامات وأمن هذا المركز أما الطابق الثاني فتخصص ببيع الملابس الجاهزة (الرجالية والنسائية والأطفال) والكوزميك والأثاث المنزلية ولعب الأطفال والقرطاسية أما الطابق الثالث فأنه يحتوي على صالات لألعاب الأطفال ومطعم ومكتب للمقاولات العامة ومكتب لإدارة هذا المول، ويعمل في هذا

المركز التجاري (٦٣) عامل تقع على عاتقهم تقديم جميع الخدمات التجارية في هذا المركز، ويتوفر بالقرب منه (مرآب) صغير لوقوف العجلات، وبصورة عامة يتميز هذا المركز التجاري بتصميمه المعماري المتميز، ويرتاده أعداد كثيرة من المتبضعين حيث تبلغ ذروة التسوق في هذا المركز التجاري عند المساء^(٣)

ثالثاً: ديالى مول (Diyala mall)

يقع هذا المركز التجاري على شارع الفاروق في حي (التكية الأولى) في مدينة بعقوبة، إذ بدأ هذا المول نشاطه التجاري عام (٢٠٢٢م)، إذ بلغت مساحته الإجمالية (١٥٠٠م^٢) يعمل فيه ما يقارب (٥٥) عامل، وهو مكون من ستة طوابق يضم (٤٧) محلاً تجارياً، حيث يتكون الطابق الأرضي من محلات خاصة ببيع أرقى أنواع الملابس الرجالية والنسائية وملابس الأطفال ذات الماركات العالمية والأحذية والمواد المنزلية والعطور والإكسسوارات والقرطاسية، أما الطابق الأول فخصص لبيع المفروشات والهدايا والكوزميتك فيما خصصت الطوابق الأخرى للمطاعم وصالات الألعاب والكوفيات، ويوجد في هذا المركز سلم كهربائي لتصعيد البضائع للطوابق العلوية، ولهذا المركز التجاري بوابات خاصة بالدخول والخروج فضلاً عن توفر بوابات خاصة لإدخال البضائع الى هذا المركز، أما بالنسبة لأعداد المتسوقين فإنها تزداد عند المساء وفي نهاية كل أسبوع، ويتميز هذا المول عن بقية المولات بطراز معماري متميز أعطت هذا المركز نمطاً متطوراً يضاهي المولات العالمية^(٤).

رابعاً: بلادي - مول (BELADY mall)

يقع هذا المركز التجاري على شارع مستشفى عام بعقوبة في حي بعقوبة الجديدة وهو شارع تجاري تنتشر فيه عدد من عيادات الأطباء والمختبرات الطبية والصيدليات، إذ تم إنشاء المول في عام (٢٠١٧) وتبلغ مساحة هذا المركز التجاري (١٠٠٠م^٢) وقد بلغ عدد العاملين فيه (٤٥) عاملاً ويتكون هذا المركز من خمسة طوابق بنظام المحل الواحد المفتوح، فتخصص الطابق الأرضي ببيع المواد المنزلية والغذائية وأجهزة الموبايل والكماليات والكوزميتك وعدد من الخدمات الأخرى وفي الطابق الثاني نجد الأثاث المنزلية والمفروشات والتحفيات، أما الطابق الثالث فتخصص ببيع الملابس النسائية والرجالية وملابس الأطفال والهدايا ولعب الأطفال وغرفة للإدارة فيما خصصت الطوابق الأخرى كصالات لألعاب الأطفال وأماكن وكوفيات للشباب، ويحتوي هذا المول على سلم كهربائي بنظام عالي الدقة، ويوجد بالقرب منه كراج لوقوف السيارات، وقد صُمم هذا المول وفق طراز معماري جميل ورائع، ويرتاد هذا المركز يومياً أعداد كبيرة من المتبضعين، كونه يُقدم خدمات تجارية متنوعة لجميع سكان أحياء مدينة بعقوبة والمناطق المجاورة لها، إذ تبلغ ذروة هذه الحركة من الساعة الرابعة عصراً حتى منتصف الليل^(٥)

الصورة (١) بلادي - مول في حي بعقوبة الجديدة لعام ٢٠٢٣



المصدر: الدراسة الميدانية للباحثين إنتقطت الصورة بتاريخ ٢٣/١/٢٠٢٣

خامساً: مول النخبة (Elite mall)

يقع هذا المول أيضاً ضمن حي (بعقوبة الجديدة) على شارع الطابو وقد تم إنشائه عام (٢٠١٦م) بمساحة بلغت ما يقارب (٦٠٠م^٢)، إذ يتكون هذا المول من طابقين، وبلغ عدد العاملين فيه (٢٠ عامل)، وهو عبارة عن محل واحد مفتوح في كل طابق، إذ يخصص الطابق الأرضي لبيع المواد الغذائية والإكسسوارات والهدايا ولعب الأطفال أما الطابق العلوي فتخصص ببيع المواد المنزلية والملابس والتحفيات والأثاث، ويكون هذا المركز ذات إدارة مركزية وهو من مراكز التسوق الجميلة ذات التصميم المعماري الحديث الرائع، فضلاً عن ذلك توفر مرآب بجواره خاص بوقوف السيارات، ويُعد هذا المركز التجاري مكان تسويقي وترفيهي في الوقت نفسه ويرتاده عدد كبير من السكان^(٦).

الصورة (٢) مول النخبة في حي بعقوبة الجديدة لعام ٢٠٢٣



المصدر: الدراسة الميدانية للباحثين إلتقطت الصورة بتاريخ ٢٣/١/٢٠٢٣

سادساً: شارع – مول (Sheraa mall)

يقع هذا المركز التجاري في حي بعقوبة الجديدة أيضاً في نهاية شارع الطابو وتبلغ مساحته حوالي (٥٥٠م^٢)، وقد تم إنشاء هذا المركز التجاري عام (٢٠٢٠م)، إذ يتكون هذا المول من أربعة طوابق ويحتوي على (٤٦ محل)، ويعمل فيه حوالي (٥٨) عاملاً يقدمون خدمات مختلفة كلاً حسب نوع الخدمة التي يؤديها في محلات هذا المركز التجاري، إذ يضم الطابق الأول محلات لبيع الملابس الرجالية والنسائية والأطفال وهي من أجود الماركات العالمية فضلاً عن وجود محلات لبيع الكماليات والكوزماتك والصيرفة ومحل لبيع أجهزة الموبايل، أما الطابق الثاني فيحتوي على محلات لبيع المواد المنزلية (الأثاث والمفروشات) ومحلات لبيع الأحذية و المصوغات الذهبية والفضية وفي الطابق الثالث يوجد مطعم وكافيه نظامي ومكتب للإدارة، أما الطابق الرابع فيضم مخازن للبضائع وغرف نوم وإستراحة لعمال الأمن، وقد تم تصميم هذا المول بطريقة حديثة رائعة ونظامية بتوفير سلم كهربائي عالي الجودة، فضلاً عن توفر مصاعد كهربائية وسلم عادي، ويوجد بالقرب منه (مرآب) لوقوف السيارات وتنشط حركة المتبضعين في هذا المركز التجاري من الساعة الخامسة مساء وحتى منتصف الليل وخاصة في العطل والمناسبات^(٧).

سابعاً: عراقي – مول (Iraq-mall)

يُعد هذا المركز التجاري ذات موقع حيوي مهم، إذ تم إنشائه في عام (٢٠١٨) وهو من الصروح المعمارية في حي بعقوبة الجديدة، إذ تبلغ مساحته (٣٠٠م^٢) ويتكون هذا المركز من طابقين وصمم هذا المول بنظام المحل الواحد المفتوح ويعمل فيه ما يقارب (١٦) عاملاً يقدمون مختلف الخدمات التجارية للمتبضعين في هذا المركز، إذ إختص الطابق الأرضي ببيع المواد الغذائية والمنزلية والمفروشات ومواد كمالية والكوزماتك وخدمات أخرى مع وجود مخزن صغير ومكتب للإدارة، أما الطابق الثاني فتخصص

ببيع الملابس النسائية وملابس الأطفال والأحذية ولعب الأطفال والقرطاسية، ويرتاد هذا المول أعداد لا بأس بها من المتبضعين اسبوعياً وتبلغ حركة المتبضعين ذروتها ابتداءً من الساعة الثالثة عصراً حتى منتصف الليل وتزداد هذه الحركة في عطلة نهاية الأسبوع وفي أيام المناسبات^(٨).

ثامناً : مول الساعة (Clock mall)

يقع هذا المركز التجاري في القسم الغربي من مدينة بعقوبة ضمن حي (بعقوبة الجديدة) وإنشأ في عام (٢٠١٨م)، إذ تبلغ مساحته (٢٥٠م^٢) ويتكون هذا المركز من أربعة طوابق ويضم (٣٠ محلاً) وبلغ عدد العاملين فيه (٣٥ عامل)، إذ يضم الطابق الأول محلات لبيع المواد الغذائية والمنزلية، أما الطابق الثاني فيضم محلات لبيع الإكسسوارات والكماليات والمصوغات الذهبية والفضية والموبايلات، أما الطابق الثالث فنجد محلات لبيع الملابس النسائية والرجالية أما الرابع فيحتوي على كوفي شوب ومطعم للوجبات السريعة مع غرفة للإدارة، واكتسب هذا المركز أهمية خاصة نظراً لموقعه المهم والذي يقع على شارع الطابو وهو من أهم الشوارع التجارية في مدينة بعقوبة وقد إنشأ هذا المركز التجاري وفق طراز معماري حديث عالي الدقة، بوجود مداخل ومخارج نظامية، فضلاً عن توفر مصاعد كهربائية، ويُعد هذا المركز واحداً من الصروح المعمارية الجميلة والحديثة في المدينة، ويرتاد هذا المركز التجاري أعداد كبيرة من المتبضعين على مدار الأسبوع وقد تزداد هذه الأعداد أيام العطل والمناسبات^(٩).

تاسعاً: حرير مول (Harir mall)

يقع هذا المول على شارع الطابو أيضاً ضمن حي بعقوبة الجديدة، إذ تم إنشائه عام (٢٠١٩م) بمساحة بلغت (٢٥٠م^٢)، ويعمل فيه حوالي (١٧ عامل)، إذ يتكون هذا المركز التجاري من طابقين بنظام المحل الواحد المفتوح تخصص الطابق الأول ببيع المواد المنزلية والكمالية والهدايا أما الطابق الثاني فخصص لبيع المفروشات المنزلية، وقد صمم وفق طراز معماري جميل، إذ يحتوي على سلم كهربائي حديث (بانوراما) ويوجد فيه مداخل ومخارج، ويرتاد هذا المول أعداد من المتسوقين يومياً وأسبوعياً وتزداد حركة المتبضعين عند المساء^(١٠).

عاشراً: مول الخيمة (ALKhima mall)

يقع هذا المركز التجاري ضمن حي المفرق، إذ تم إنشائه عام (٢٠١٦م) وبلغت مساحته حوالي (٢٤٠م^٢)، ويتكون من طابقين بنظام المحل الواحد المفتوح ويعمل فيه (١٠ عمال)، تقع على عاتقهم تقديم مختلف الخدمات في هذا المركز التجاري، وتخصص الطابق الأول ببيع المواد الغذائية وبعض المواد المنزلية والإكسسوارات والقرطاسية ولعب الأطفال والهدايا أما الطابق الثاني فتخصص ببيع الكوزماتك والمواد الكمالية والملابس النسائية والأحذية، ويحتوي هذا المركز التجاري على سلم عادي، إذ يرتاد هذا المركز التجاري عدداً من المتبضعين يومياً وتزداد أعداد المتبضعين في عطلة نهاية الأسبوع، إذ تبلغ حركة المتبضعين ذروتها عند المساء^(١١).

المحور الثاني

نمط التحليل المكاني للمراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة

تناول هذا البحث التحليل المكاني لنمط توزيع المراكز التجارية المغلقة (المولات) وتوطنها بالمجال الحضري لمدينة بعقوبة ومعرفة درجة قوة الارتباط بين هذه المراكز والسكان، إذ يتم ذلك من خلال استخدام عدد من المؤشرات الإحصائية، كمؤشر المسافة المعيارية وقرينة الجار الأقرب ومعامل الارتباط الذاتي لموران وعلاقتها بالسكان، من خلال استخدام برنامج (ARC-GIS10.8) للكشف عن التراتبية المكانية للمراكز التجارية المغلقة لمدينة بعقوبة، إذ تتميز هذه المدينة بظاهرة الإستقطاب التجاري وإزدهار حركة التجارة فيها، فضلاً عن ذلك ارتفاع أعداد السكان من خلال النمو السكاني فيها، مما دفع المستثمرين لإنشاء مثل هذه المشاريع في المدينة .

وتعد مدينة بعقوبة مركزاً تجارياً مهماً من حيث الوزن الإقتصادي، إذ أصبحت قبلة للعديد من الخدمات ومن ضمنها المراكز التجارية المغلقة (المولات) حيث أثرت هذه المراكز بصورة مباشرة على الديناميكية الإقتصادية بالمدينة، إذ أسهمت في توسع مجال نفوذها كما ساهمت برفع مستوى أدائها الوظيفي من الناحية الكمية والنوعية، فضلاً عن ذلك أسهمت العوامل الموقعية لمدينة بعقوبة بإنشاء علاقات تجارية واسعة مع المدن والمناطق المجاورة لها، وقد أعطى هذا الموقع المتميز للمدينة أهمية بالغة، مما أدى الى إزدهار حركة التجارة فيها و جعلها مركزاً تجارياً تتجمع فيه رؤوس الأموال وإستقطاب الوظائف الأخرى.

تحليل نمط توزيع المراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة لعام ٢٠٢٣

يعتمد الجغرافيون في دراسة نمط التوزيع المكاني لأي ظاهرة جغرافية على سطح الأرض على التقنيات الإحصائية، لمعرفة نمط التوزيع فيما إذا كان متركزاً أو منتشرأ، إذ تم إعتداد المسافة المعيارية (Standard Distane) وقرينة الجار الأقرب (Nearest Neighbor Analysis)، فضلاً عن معامل الارتباط الذاتي لموران (Global morans)، إذ يمكن من خلال هذه الأساليب تحديد نمط توزيع هذه المراكز وفقاً للنوع، ويختلف التحليل الإحصائي عن تحليل صلة الجوار كونه يوازن بين التوزيع الفعلي والتوزيع المثالي للظاهرة المدروسة، أما تحليل صلة الجوار فهو يقيس درجة إختلاف التوزيع الحالي عن التوزيع المتركز^(١٢)، ويسهم هذا التحليل في الكشف عن نمط التوزيع المكاني للمراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة، فضلاً عن كونه يوضح هل إن التوزيع يأخذ نمطاً معيناً متأثراً بالمقومات الجغرافية للمدينة أم جاء عن طريق الصدفة^(١٣) ، ولقد تبين من خلال الدراسة الميدانية إن هناك تركزاً لهذه المراكز في أحياء معينة دون غيرها، لذا يجب معرفة طبيعة نمط هذا التوزيع، فضلاً عن ذلك تحديد مدى ملائمة هذا النمط التوزيعي مع حجم السكان وكثافتهم وتوزيعهم المكاني في مدينة بعقوبة .

١. المسافة المعيارية (Standard Distane) :

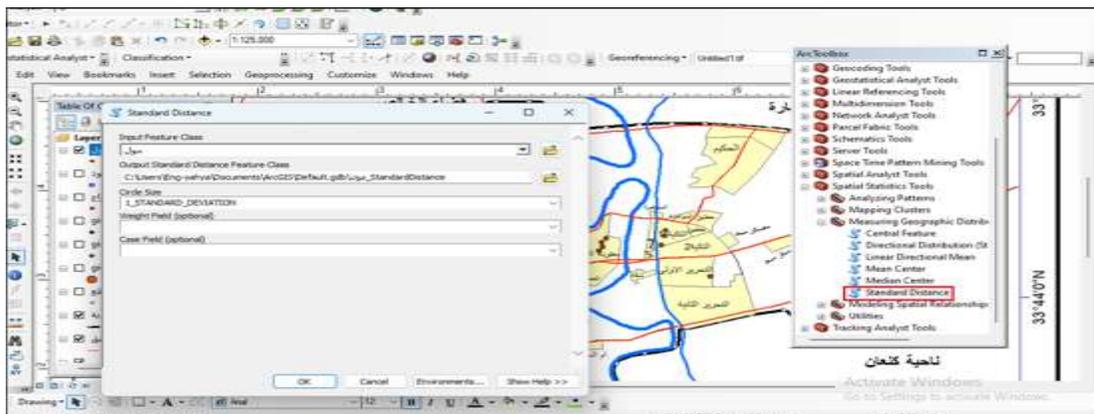
يُعد معامل المسافة المعيارية أحد مقاييس التركيز والتشتت المكاني للظواهر الجغرافية المدروسة، فضلاً عن ذلك أن هذه القرينة من أهم مقاييس التوزيعات المكانية والتي تشبه الإنحراف المعياري، إذ تكون أكثر هذه المقاييس إستعمالاً لتوزيع المواقع حول مركزها، ويستخدم هذا الأسلوب لقياس مدى تباعد وتركز وإنتشار الظاهرة عن مركزها^(١٤)، إذ يتم معرفة المسافة المعيارية من خلال رسم دائرة حول المركز المتوسط وتسمى بالدائرة المعيارية (Standard Circle)، ويكون نصف قطر هذه الدائرة يساوي قيمة المسافة المعيارية، والتي يمكن من خلالها معرفة مدى تركز وتشتت الظاهرة (المراكز

التجارية المغلقة) مع توضيح مدى مثالية هذا التوزيع، فكلما كانت قيمة المسافة المعيارية كبيرة، كبر حجم الدائرة والعكس صحيح، فإذا كان حجم الدائرة كبيراً فإن نمط التوزيع المكاني للظاهرة منتشراً ومشتتاً، أما إذا كان حجم الدائرة صغيراً فإن نمط التوزيع المكاني للظاهرة متركز^(١٥)، أي أن هنالك علاقة طردية بين مساحة الدائرة المعيارية مع درجة إنتشار التوزيع المكاني لها، وتبلغ نسبة النقاط التي تقع داخل مساحة الدائرة المعيارية ما يقارب (٦٨%) أو أكثر^(١٦).

إذ يُمكن إستخراج قيمة المسافة المعيارية من خلال برنامج (ARC-GiS-10.8) عن طريق الضغط على (Arc-Toolbox) ثم إختيار الإداة (spatial-statistic-Tools) وهي بمعنى الأدوات الإحصائية المكانية ومن بعدها يتم إختيار (Measuring-Geographic-Distributions)، والتي تعني قياس التوزيعات الجغرافية للمراكز التجارية، ومن داخل هذه النافذة يتم إختيار الأداة (Standard Distane) والتي تعني المسافة المعيارية للمراكز التجارية، ثم تظهر نافذة جديدة لإضافة طبقة أي خدمة مجتمعية للمراكز التجارية، ثم نقوم بحفظ الملف ومربع معدل إنحراف معياري واحد، بعد ذلك نختار (OK)، إذ يقوم برنامج (GIS) بإنشاء طبقة جديدة برسم دائرة على الخريطة تمثل المسافة المعيارية لتلك الخدمة^(١٧)، أما مركز معدل الجذب من التوزيع في المدينة فإنه يقع في نقطة مركز دائرة المسافة المعيارية والذي يمكن إستخراجه بنفس الخطوات السابقة لإستخراج المسافة المعيارية أعلاه، لكن يتم إختيار المركز الوسيط (mean-center) بدلاً من المسافة المعيارية (Standard Distane)، إذ ستظهر نافذة لإضافة طبقة خدمة مجتمعية أو خدمة المراكز التجارية المغلقة، بعدها نقوم بحفظ الملف، ثم نختار (OK) وبعد ذلك يقوم البرنامج بإنشاء نقطة تتركز وسط الدائرة المعيارية للخدمة نفسها.

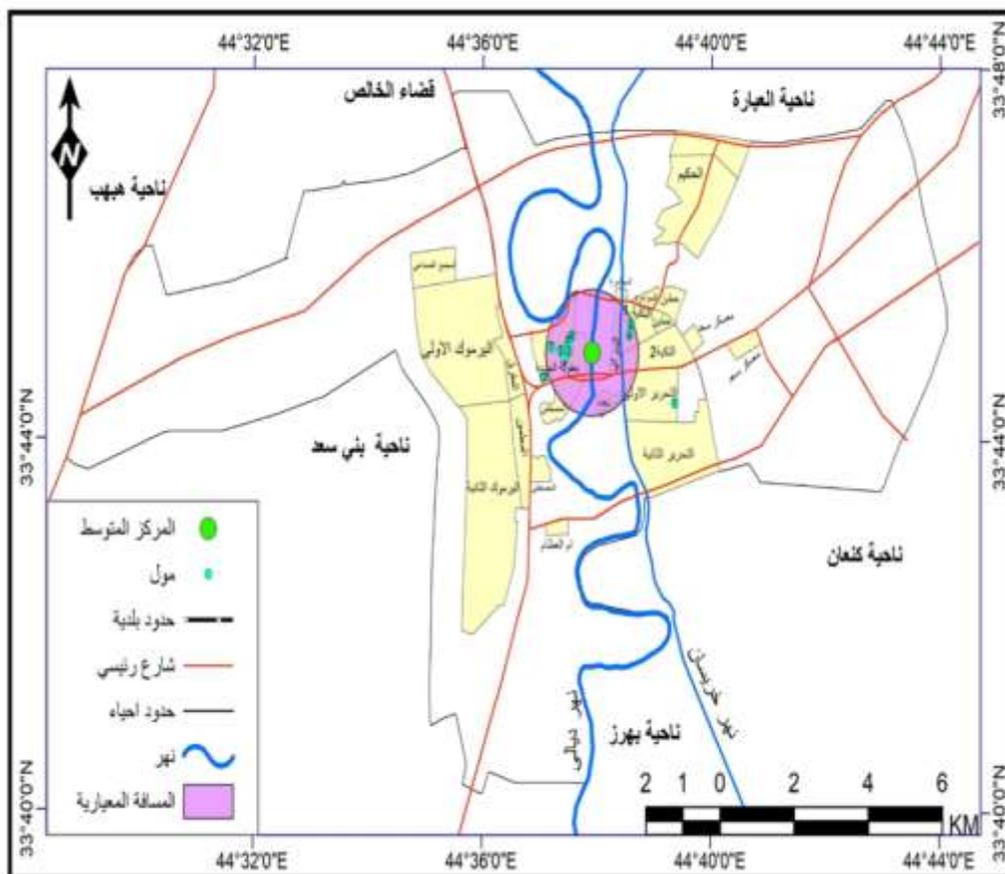
إتضح من الخريطة (٤) إن عدد المراكز التجارية داخل الدائرة بلغ (٨) مراكز وعدد المراكز خارج الدائرة بلغ (٢) مركز، أي إن (٨٠%) تقع ضمن الدائرة التي غطتها المسافة المعيارية لمدينة بعقوبة و(٢٠%) وقعت خارج حدود الدائرة المركزية، إذ تبين من خلال نتائج التحليل بالإعتماد على المسافة المعيارية، إن أكثر المراكز التجارية المغلقة في مدينة بعقوبة تقع على شارع الطابو ضمن حي بعقوبة الجديدة، مما يدل على تركيز مواقع المراكز التجارية المغلقة (المولات) بالقرب من مركز المدينة ووسطها أي ضمن نطاق الدائرة المعيارية وتناقصها عند الأطراف وهذا يدل على إن المراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة توزعت بصورة متقاربة، مما يعني بأن التوزيع غير مثالي ومساحة الدائرة صغيرة مما يدل على تركيز الظاهرة، وبلغت مساحة الدائرة المعيارية (٤٩٣) هكتاراً.

الصورة (٣) مراحل تطبيق تحليل المسافة المعيارية على مواقع المراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة



المصدر: من عمل الباحثين بالأعتماد على برنامج-spatial- (ARC GIS 10.8 ARC MAP: statistic-Tools Arc Toolbox)

الخريطة (٤) المسافة المعيارية للمراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة حسب أحياء المدينة



المصدر: من عمل الباحثين بالأعتماد على برنامج

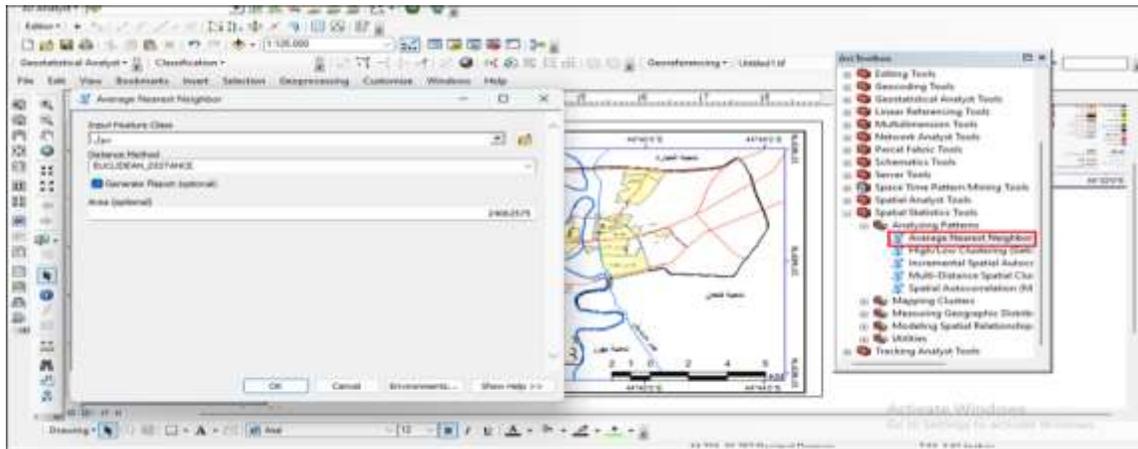
(ARC GIS 10.8 ARC MAP: spatial-statistic-Tools Arc Toolbox)

٢. صلة الجوار أو (قرينة الجار الأقرب) (Nearest Neighbor Analysis) :

تُعد دراسة تحليل قرينة الجار الأقرب من أهم الأساليب الكمية لبيان ومعرفة نمط وطبيعة التوزيع المكاني للظواهر الجغرافية، لذلك فهي من أكثر الأساليب الإحصائية المتبعة من قبل الجغرافيين، كونها ذات دقة عالية في مراقبة علاقة أي ظاهرة مع الظواهر الأخرى، فضلاً عن ذلك يمكن من خلال هذا التحليل معرفة المسافة بين المراكز التجارية المغلقة (المولات)، وإعتماداً على هذا التحليل يمكن معرفة نمط التوزيع المكاني لهذه المراكز وتحديد إنتشارها فيما إذا كانت متركزة أو مشتتة أو عشوائية أو منتظمة، لذلك يعدّه الكثيرون من مستخدمي هذه البرامج الأسلوب الأمثل لقياس تركز وتوزيع الظواهر الجغرافية، فإذا كانت النتيجة (صفر) فإن التوزيع متقارب، أما إذا كانت النتيجة (٠,٥ - ٠) فإن التوزيع متقارب متجه الى العشوائية في حين إذا بلغت النتيجة (١) فإن التوزيع عشوائي أما إذا بلغت من (١- ٢) فالتوزيع يكون متباعد وإذا كانت النتيجة أكثر من (٢) فإن التوزيع منتظم، مما يسهم في الحصول على معيار كمي لخدمات المراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة، وخاصة الأحياء السكنية ذات الكثافة العالية، ويمكن إستخراج هذا المعامل من خلال إستخدام برنامج (ARC-GIS10.8)، عن طريق الضغط على أدوات التحليل الإحصائي المكاني (spatial-statistic-Tools)، وبعد ذلك نقوم بإختيار (Analyzing-patterns) وتعني مجموعة تحليل الأنماط، ثم نختار الأداة (Average Nearest Neighbor).

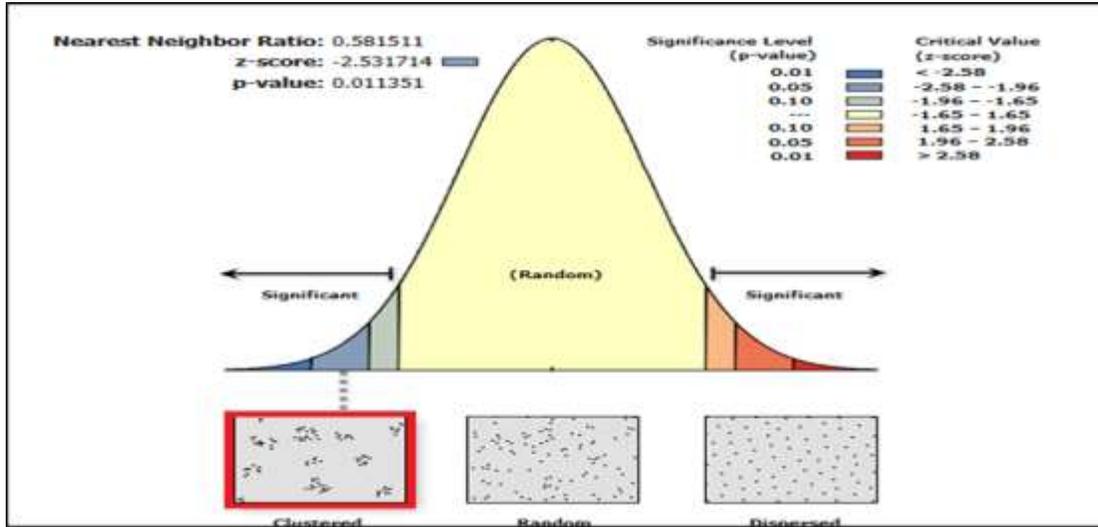
وعند تطبيق هذه القرينة على الظاهرة المدروسة والتي يبلغ عددها (١٠) مراكز تجارية، إذ تبين من خلال التحليل إن نسبة التوزيع المحسوب الى نسبة التوزيع المتوقع بلغت (٠,٥٨) ، مما يدل على إن نمط التوزيع السائد هو متقارب متجه الى العشوائية بالمدينة وفقاً لعوامل جغرافية، وهذا ما يعني إن خدمة المراكز التجارية في مدينة بعقوبة بعيدة نسبياً عن بعض الأحياء السكنية للمدينة، يلاحظ الشكل (١).

الصورة (٤) مراحل تطبيق صلة الجوار (قرينة الجار الاقرب) على مواقع المراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة



المصدر: من عمل الباحثين بالأعتماد على برنامج

(ARC GIS 10.8 ARC MAP: spatial-statistic-Tools Arc Toolbox)
الشكل (١) صلة الجوار (قرينة الجار الاقرب) للمراكز التجارية المغلقة في مدينة بعقوبة حسب أحياء المدينة



المصدر: من عمل الباحثين بالأعتماد على برنامج

(ARC GIS 10.8 ARC MAP: spatial-statistic-Tools Arc Toolbox)

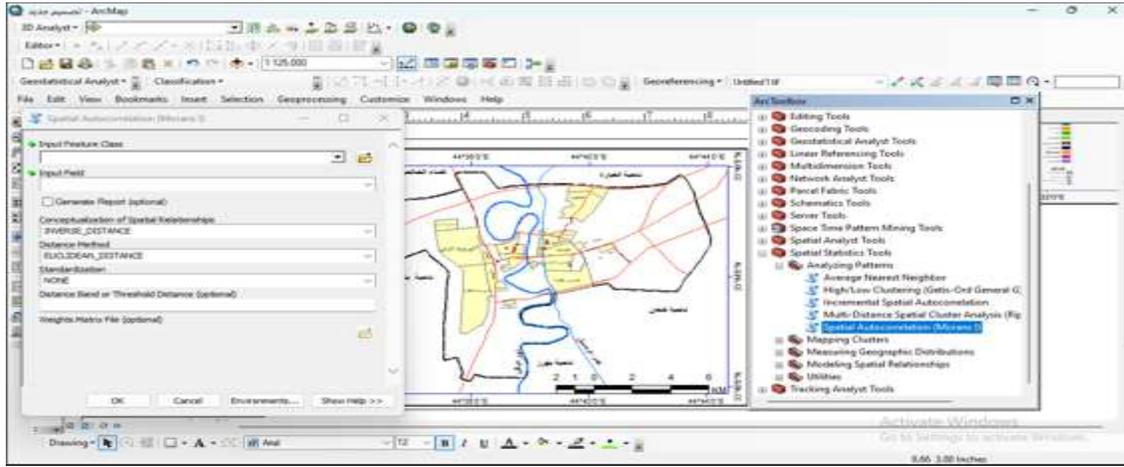
٣. معامل الارتباط الذاتي لموران (Global morans)

يُعد معامل إرتباط موران أحد أهم أدوات التحليل المكاني لمعرفة نمط توزيع الظواهر الجغرافية المساحية والنقطية، إذ يُستخدم للتأكد من وجود علاقة ترابطية بين عناصر الظاهرة الجغرافية المدروسة، فضلاً عن ذلك يُعد من المقاييس المهمة للتحقق من مدى الارتباط بين المراكز التجارية والسكان ويمكن من خلاله تقييم نمط التوزيع المكاني للظواهر الجغرافية هل هو نمط منتظم أو مشتت أو عشوائي، إذ تتراوح قيمة الدليل بين (+1) و (-1)، فإذا إقتربت قيمة الدليل من (+1) فيدل ذلك على إن النمط هو مترکز، أما إذا إقتربت القيمة من (-1) فإن النمط السائد هو عشوائي، في حين إذا بلغت قيمة الدليل (صفر) أو قريب من الصفر، يوصف نمط التوزيع بالمنتظم، ويتباين نمط التوزيع الجغرافي للظواهر بين المترکز والمنتظم والعشوائي حسب قيمة الدليل^(١٨)

إذ يمكن حسابه من عن طريق الضغط على أدوات التحليل الإحصائي المكاني (spatial-statistic-Tools)، من خلال إستخدام برنامج (ARC-GIS10.8)، إذ نختار مجموعة تحليل الأنماط (patterns Analyzing)، ثم نختار الأداة (Spatial Autocorrelation Global Moran's).

ويتضح من خلال الشكل (٢) نتائج معامل الارتباط المكاني لموران للمراكز التجارية المغلقة في مدينة بعقوبة، إن هنالك وجود ارتباط ذاتي مكاني من حيث نمط توزيع هذه المراكز، إذ بلغت قيمة هذا المعامل (-٠,٠٩)، إذ تقع ضمن النمط التوزيع العشوائي .

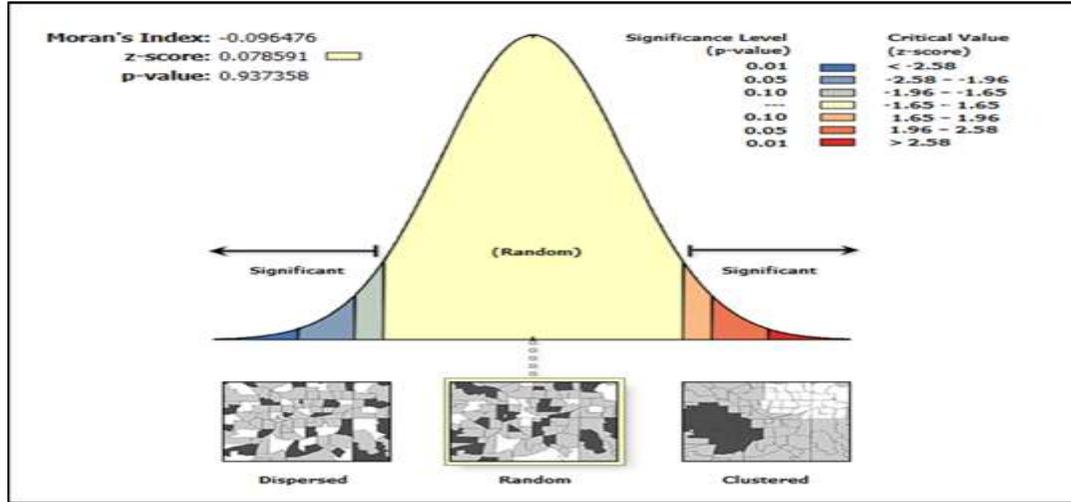
الصورة (٥) تطبيق معامل موران على مواقع المراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة



المصدر: من عمل الباحثين بالأعتماد على برنامج

(ARC GIS 10.8 ARC MAP: spatial-statistic-Tools Arc Toolbox)

الشكل (٢) معامل موران للمراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة حسب أحياء المدينة



المصدر: من عمل الباحثين بالإعتماد على برنامج

(ARC GIS 10.8 ARC MAP: spatial-statistic-Tools Arc Toolbox)

الإستنتاجات

- ١- إتضح من خلال الدراسة إن مدينة بعقوبة لها إمكانات تُساعد على إقامة المراكز التجارية المغلقة (المولات)، إذ تساهم كل من العوامل الطبيعية والبشرية على إقامة مثل هذه المشروعات .
- ٢- إن التوزيع الجغرافي للمراكز التجارية المغلقة في مدينة بعقوبة يتميز بالتباين بين الأحياء السكنية، حيث تركزت المراكز التجارية في أحياء معينة مثل حي بعقوبة الجديدة وحي التكية الأولى وإفتقار الأحياء الأخرى الى هذه المراكز، ومن أهم العوامل المؤثرة في تركيز هذه المراكز في تلك الأحياء هو ارتفاع مستوى دخل السكان الذين يقطنون في تلك الأحياء .
- ٣- أوضحت الدراسة إن عدد السكان مدينة بعقوبة في تزايد مستمر، إذ بلغ السكان (٢٢٧٧٨٥) نسمة خلال عام ٢٠٠٩م، إعتماًداً على نتائج الحصر والترقيم، وقد ارتفع هذا العدد ليصل الى (٣٣٦٢٩٣) نسمة خلال عام ٢٠٢٢م، وبزيادة مطلقة بلغت (٥٠٨١٠٨) نسمة خلال ١٣ عام، مما يدعو إلى إقامة العديد من المراكز التجارية، كونها متنفساً رئيسياً لعدد كبير من سكان المدينة .
- ٤- أثبتت الدراسة من خلال الإعتماد على المعايير والشروط التخطيطية لإقامة المراكز التجارية المغلقة (المولات)، بأن المراكز التجارية في مدينة بعقوبة لا تتوافق مع المعايير والشروط المحلية المُخصصة لإقامتها .
- ٥- إن نمط توزيع المراكز التجارية المغلقة (المولات) في مدينة بعقوبة يفتقر الى مبدأ العدالة والمساواة، مما أدى الى إزدهار أحياء معينة على حساب الأحياء الأخرى .

المقترحات

- ١- الإعتدال على المعايير والإشترطات والإسس التخطيطية والعلمية في إختيار الموقع الملائم لإقامة المراكز التجارية المغلقة (المولات) والإبتعاد عن المناطق الغير مدروسة في توطينها .
- ٢- إستخدام المعايير المُعتمدة في هذه الدراسة لتحديد درجة الملائمة لإقامة المراكز التجارية المغلقة في العديد من المدن العراقية، بغية تحقيق المنفعة الإقتصادية التي تعود على المجتمع .
- ٣- تطبيق خريطة الموقع الملائم لإقامة هذه المراكز في مدينة بعقوبة بإتجاه المواقع المقترحة والملائمة لها .
- ٤- إعادة النظر في توزيع المراكز التجارية في مدينة بعقوبة بشكل يتناسب مع عدد السكان في كل حي سكني ، لتحقيق مبدأ العدالة والمساواة كدليل ومؤشر للتنمية المستدامة في مدينة بعقوبة، من خلال تقديم التسهيلات من قبل الجهات الحكومية المختصة وتشجيع المستثمرين على هذه النوع من الإستثمارات عن طريق منح القروض وتخفيض الضرائب .
- ٥- مواكبة التطورات العلمية والإستفادة من تجارب الدول المتقدمة والتي حققت التجارب الناجحة في مثل هذه المشاريع .
- ٦- ضرورة تشجيع المستثمرين على إقامة مثل هذه المشاريع في المناطق التي تخلو منها عند أطراف المدينة بما يراعي قربها وإرتباطها بشبكة الطرق، فضلا عن ذلك التخلص من بعض المشاكل كالإزدحامات المرورية وغيرها.
- ٧- ضرورة إستثمار المساحات الواسعة من الأراضي الفضاء في المدينة لإقامة مثل هذه المشاريع الإقتصادية، كونها تمكن من إنشاء الملحقات الخاصة بالمراكز التجارية كالحدائق ومواقف السيارات وغيرها من الملحقات الأخرى .
- ٨- تطبيق القوانين الخاصة بإقامة هذه المراكز من قبل الجهات المختصة بحق المتجاوزين على المعايير والأسس التخطيطية لإقامة المراكز التجارية .
- ٩- توفير وسائل الراحة للمتريدين على هذه المراكز من أجل جذب أكبر عدد من المتبضعين لهذه المراكز.
- ١٠- وضع الخطط التنموية الإستثمارية لتطوير خدمات المراكز التجارية في مدينة بعقوبة، لكونها توفر خدمات متعددة في مكان واحد وبما يتلائم مع حجم السكان .
- ١١- يجب على المعنيين والجهات المختصة الإهتمام بتطوير المراكز التجارية المغلقة (المولات) بشكل كبير في مدينة بعقوبة، لأنها جزءاً أساسياً من سمات المدن العصرية في العالم ، إذ يمكن ذلك من خلال الإستفادة من الدراسات والبحوث التي تسهم في تطوير الأسواق والمراكز التجارية، إضافة الى ذلك الإستفادة من تجارب الدول الأخرى في هذا المجال .
- ١٢- ضرورة توفير مواقف كافية للسيارات للتقليل من مشكلة الإختناقات المرورية في المدينة .

الهوامش:

- (١) فتحي محمد مصيلحي، ، جغرافية الخدمات – الإطار النظري وتجارب عربية ، مطابع جامعة المنوفية ، الماجد، القاهرة، ص ٣٨١ .
- (٢) الدراسة الميدانية للباحثين بتاريخ يوم السبت ٢٠٢٣/١/٢١ الساعة العاشرة والنصف صباحاً .
- (٣) الدراسة الميدانية للباحثين بتاريخ يوم السبت ٢٠٢٣/١/٢١ الساعة الحادية عشر صباحاً .
- (٤) الدراسة الميدانية للباحثين بتاريخ يوم السبت ٢٠٢٣/١/٢١ الساعة العاشرة والنصف صباحاً .
- (٥) الدراسة الميدانية للباحثين يوم السبت الموافق ٢٠٢٣/١/٢١ الساعة العاشرة صباحاً .
- (٦) الدراسة الميدانية للباحثين يوم الخميس ٢٠٢٣/١/١٩ الساعة العاشرة صباحاً .
- (٧) الدراسة الميدانية للباحثين يوم الخميس الموافق ٢٠٢٣/١/١٩ الساعة العاشرة والنصف صباحاً .
- (٨) الدراسة الميدانية للباحثين يوم الخميس الموافق ٢٠٢٣/١/١٩ الساعة العاشرة والنصف صباحاً .
- (٩) الدراسة الميدانية للباحثين يوم الخميس الموافق ٢٠٢٣/١/١٩ الساعة العاشرة والنصف صباحاً .
- (١٠) الدراسة الميدانية للباحثين يوم الخميس الموافق ٢٠٢٣/١/١٩ الساعة العاشرة والنصف صباحاً .
- (١١) الدراسة الميدانية للباحثين يوم الخميس الموافق ٢٠٢٣/١/١٩ الساعة الحادية عشر صباحاً .
- (١٢) محمد السرياني وناصر الصالح ، الجغرافية الكمية والإحصائية (إسس وتطبيقات بالأساليب الحاسوبية الحديثة)، الطبعة الثانية ، مكتبة العبيكان ، الرياض ، ٢٠٠٠ ، ص ٢٣٩-٢٤٢ .
- (١٣) صفوح خير ، البحث الجغرافي مناهجه وأساليبه ، دار المريخ للنشر ، المملكة العربية السعودية ، ١٩٩٠ ، ص ٢٨٨ .
- (١٤) سامي عزيز عباس العتبي وأياد عاشور الطائي ، النمذجة والإحصاء في الجغرافية ، مطبعة الإمارة ، بغداد ، الطبعة الأولى ، ٢٠١٣ ، ص ١٣٨ .
- (١٥) وليد محمد كاطع ، التباين المكاني للخدمات المجتمعية لبلدية الكرادة في مدينة بغداد ، إطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، الجامعة المستنصرية ، كلية التربية ، ٢٠١٧ ، ص ١٢٥ .
- (١٦) مضر خليل العمر ، التوزيعات المكانية "المسافة المعيارية" ، بحث منشور ، جامعة ديالى ، كلية التربية ، ٢٠٠٤ ، ص ٩ .
- (١٧) سميح أحمد محمود عودة ، أساسيات نظم المعلومات الجغرافية وتطبيقاتها في رؤية جغرافية ، الطبعة الأولى ، دار الميسرة للنشر والتوزيع والطباعة ، عمان ، الأردن ، ٢٠٠٥ ، ص ٢٧٧ .
- (١٨) L Anselin, (1995) "Spatial Association – of Indicators Local Analysis Geographical" LISA, Wiley on line library , p 43 .