

تقويم كفاءة الاستعمال التجاري للأرض في ناحية الحيدرية

المدرس المساعد

نور صباح حسن

جامعة الفرات الاوسط التقنية - المعهد التقني نجف

noorhassan@atu.edu.iq

المدرس المساعد

حيدر عباس هادي

مديرية تربية النجف - اعدادية الحيدرية المركزية

haider74abas@gmail.com

الأستاذ الدكتور

جواد كاظم الحسنawi

جامعة الكوفة - كلية التربية للبنات

jawadk.obaid@uokufa.edu.iq

Evaluating the efficiency of the commercial use of land in Al-Haidariya district

Assistant teacher

Noor Sabah Hassan

Al-Furat Al-Awsat Technical University - Technical Institute, Najaf

Assistant teacher

Haider Abbas Hadi

Najaf Education Directorate - Haidariyya Central Preparatory School

Prof.Dr.

Jawad kadhim AL-Hassnawy

University of Kufa - Faculty of Education For Girls

المخلص:-

تمت دراسة الاستعمال التجاري للأرض في ناحية الحيدرية وأوضح الباحث من خلال دراسته للوظيفة التجارية ان تلك الوظيفة تأتي بالمرتبة الثانية بعد الوظيفة الزراعية من ناحية الاهمية ولكونها من مدن الطرق فقد تركزت المحال التجارية على الطريق العام الذي يربط بين محافظتي النجف الاشرف التي تتبع لها ادارياً منطقة الدراسة وبين محافظة كربلاء المقدسة، وتبين من خلال البحث ان الوظيفة التجارية تستقطب عدد كبير من الايدي العاملة لقوة العمل في الناحية فضلاً عن ما توفره من مورد مالي مهم للدولة من خلال دفع المستأجرين للمحال التجارية من بدلات ايجار تتجاوز مئات الملايين سنوياً، وتطرق البحث للأفاق المستقبلية للوظيفة التجارية وامكانية ايجاد بؤر جديدة تكون نواة لأسواق جديدة مع الاشارة لأهم المشاكل التي تعاني منها التجارة في منطقة الدراسة واقتراح مجموعة حلول لها.

الكلمات المفتاحية: استعمال، تجاري، الحيدرية، جملة، مفرد، اسواق.

Abstract:-

The study of the commercial use of the land in the Al-Haidariya sub-district, and the researcher explained, through his study of the commercial function in the Al-Haidariya district, that this function comes in second place after the agricultural function in terms of importance. It is administratively affiliated with Al-Haydariyah sub-district and between the holy governorate of Karbala, and it has been shown through the research that the commercial job attracts a large number of manpower to the labor force in the district, in addition to the important financial resource it provides to the state from By paying tenants to shops from rent allowances exceeding hundreds of millions annually, and the research touched on the future prospects of the commercial function and the possibility of finding new foci that would be the nucleus of new markets, with reference to the most important problems that trade in the region suffers from and proposing a set of solutions to them.

Keywords: use, commercial, haidaria, plural, singular, markets.

المقدمة :-

تعد الوظيفة التجارية من اهم النشاطات الاقتصادية التي تؤديها المدينة خدمة لسكانها ولزائريها وهي من عوامل تركيز السكان ولذا فإنها تميل على الاغلب إلى احتلال المواقع الهامة في كل المدن ذات الاسعار المرتفعة والمواقع المركزية ولأهمية هذه الوظيفة من الناحية الاقتصادية والاجتماعية.

وتمتاز منطقة الدراسة بموقع جغرافي مهم لكونها تحتل منطقة وسط بين محافظات ذات قدسية دينية لدى المسلمين إذ بدأ وجود الناحية من خلال بناء خان الوقف الذي بدأ العمل في تشييده عام ١٨٤٧م وتم بناءه عام ١٨٥٤م^(١) حيث كان يمثل دار استراحة للزائرين الذين ينتقلون لزيارة العتبات المقدسة بين كربلاء المقدسة والنجف الاشرف فتعد منطقة الدراسة من مدن الطرق، وقد بنته اسرة آل كبه البغدادية، ثم زاد عليه العلامة الكبير الشيخ مرتضى الانصاري بناية اضافية عام ١٨٦٢^(٢).

وللنشاط التجاري اهمية خاصة في ناحية الحيدرية بما يحيط بها من قرى وارياف تعد مواطن انتاج زراعي يسوق انتاجه إلى المدن المجاورة كما ان تضاعف عدد سكان منطقة الدراسة خلال فترة وجيزة دليل على ان المنطقة جاذبة للسكان لما فيها من فرص عمل ويستحوذ النشاط التجاري على جانب مهم من نشاطها الاقتصادي إذ يأتي بالمرتبة الثانية بعد النشاط الزراعي.

المبحث الاول

الدليل النظري

مشكلة البحث:

جاء البحث بمشكلة رئيسية تمثلت بالآتي:

ما اهمية الاستعمال التجاري للأرض في ناحية الحيدرية؟

وتتفرع من هذه المشكلة عدة مشاكل ثانوية وتمثل في:

١- ما تأثير العوامل الطبيعية والبشرية على الاستعمال التجاري للأرض في منطقة الدراسة؟

٢- ما أهمية الاستعمال التجاري في منطقة الدراسة؟

٣- هل بالإمكان إيجاد بؤر تسوق جديدة لتكون اسواق جديدة ولا يكون الاقتصار على السوق؟

فرضية البحث: تعتبر فرضية البحث عبارة عن اجابات افتراضية في ذهن الباحث للمشاكل التي طرحها الباحث كمشاكل ويستطيع الباحث الاجابة عليها من بأسلوب علمي دقيق وتبدأ بفرضية عامة كإجابة للمشكلة العامة ومن ثم اجوبة فرعية للمشاكل الفرعية فكانت الفرضية الآتية:

للاستعمال التجاري أهمية بالغة في البنية الاقتصادية لمنطقة الدراسة.

١- تؤثر العوامل الطبيعية والبشرية في الاستعمال التجاري في منطقة الدراسة.

٢- يعد النشاط التجاري بالمرتبة الثانية من حيث الأهمية بعد النشاط الزراعي.

٣- من الممكن إيجاد بؤر جديدة لتكون اسواق جديدة في المستقبل الامر الذي يقلل من التكاليف.

هدف البحث:

يهدف الباحث من خلال هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على الاستعمال التجاري للأرض في ناحية الحيدرية والدور الذي تؤديه الوظيفة في الناحية وامكانية انشاء مراكز تسوق جديدة في ظل تحسن المستوى المعاشي للفرد العراقي والانفتاح الاقتصادي ومدى استقطاب اليد العاملة والمساهمة في إيجاد فرص عمل جديدة في ظل النمو السكاني السريع والزيادة في حجم القوة العاملة.

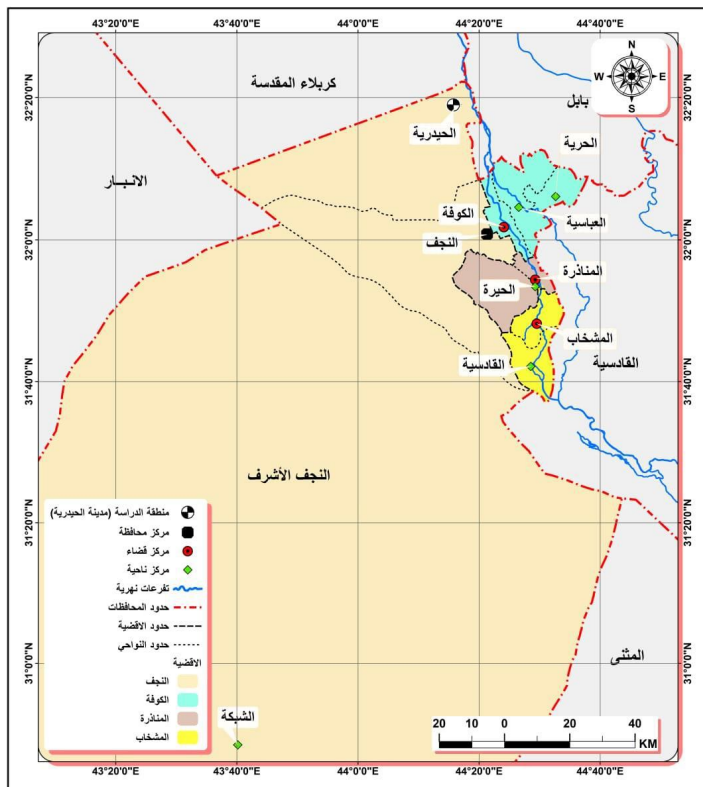
حدود البحث:

الحدود المكانية: تقع ناحية الحيدرية على دائرة عرض ٣٢,١٨ - ٣٢,١٩ شمال وعلى خط طول ٤٤,٠٨ - ٤٤,١٨ شرقا محافظة النجف الاشرف إذ تبعد عن مركز محافظة النجف الاشرف ٣٨ كم وتتبع اداريا إلى قضاء النجف وتحدها من الشمال محافظة كربلاء المقدسة إذ تبعد عنها ٤٠ كم فيما يكون شرقها محافظة بابل وتبعد عنها ٣٥ كم وتحدها من جهة الغرب

تقويم كفاءة الاستعمال التجاري للأرض في ناحية الحيدرية (١٤١)

الهضبة الغربية المتمثلة بالصحراء ومساحة ناحية الحيدرية ٤١٠ كم^٢ فيما يبلغ عدد سكانها ٦٥٠٠٠ نسمة حسب احصائية وزارة التجارة لعام ٢٠١٤.

خريطة (١) موقع مدينة الحيدرية في محافظة النجف الاشرف



المصدر: بالاعتماد على برنامج ARC GIS، وزارة الموارد المائية، المديرية العامة للمساحة، قسم انتاج الخرائط، ٢٠٢٠.

الحدود الزمانية: لم نحدد فترة زمنية للدراسة إذ تناولنا موضوع الدراسة في الفترة الحالية أي بعد التطور الكبير الذي طرأ على المدينة والزيادة المتراكمة لأعداد السكان فيها خصوصا بعد موجات النزوح التي حدثت بعد النزاعات الطائفية التي ضربت البلد بعد ٢٠٠٣ فقد تعرضت الناحية لموجات نزوح من محافظة ديالى وبعدها من بغداد واخيرا من شمال العراق من محافظة كركوك وقضاء تلعفر وسبقت تلك الهجرات هجرات ابان حكم الطاغية صدام حسين بسبب الحرب العراقية الايرانية فقد شهدت الناحية موجة نزوح لسكان محافظة البصرة وخصوصا من قضاء الفاو وفي تسعينيات القرن الماضي حدثت هجرة

(١٤٢) تقويم كفاءة الاستعمال التجاري للأرض في ناحية الحيدرية

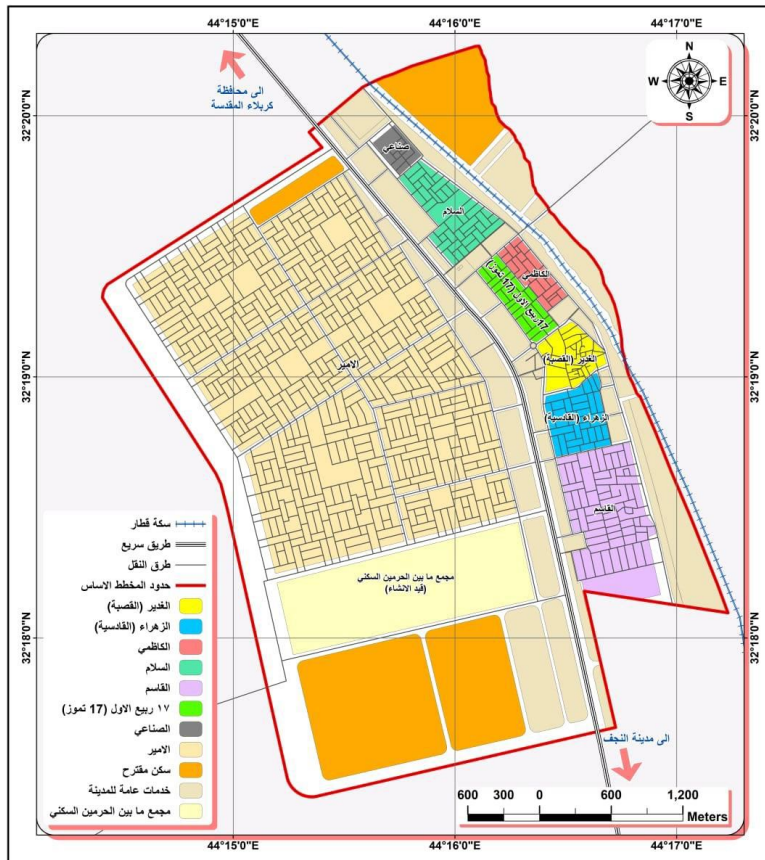
وافدين للناحية من محافظتي ذي قار وميسان بسبب تجفيف الاهوار الذي ادى إلى قلة فرص العمل في تلك المحافظات.

الحدود الموضوعية:

فقد تتبعنا الوظيفة التجارية في ناحية الحيدرية اين ما وجدت واستعنت بخريطة الناحية التي توضح الاستعمال التجاري للأرض في ناحية الحيدرية.

لقد ارفقت بالبحث خريطة ناحية الحيدرية موضحة عليها استعمالات الارض في الناحية وقد كان اللون الازرق يرمز إلى الاستعمال التجاري مدار البحث.

خريطة (٢) المخطط الاساس لناحية الحيدرية



المصدر: وزارة الاعمار والاسكان والبلديات والاشغال العامة، مديرية البلديات في محافظة النجف، مديرية بلدية ناحية الحيدرية، ٢٠١٩.

المبحث الثاني

العوامل الطبيعية والبشرية التي تؤثر على الاستعمال التجاري للأرض

في ناحية الحيدرية

أولاً: العوامل الطبيعية:

لكون ناحية الحيدرية محاطة بالريف من جميع جهاتها ولأنها منطقة انتاج وتسويق للمحاصيل الزراعية وبالذات الخضروات فضلاً عن كونها منتجة للرز وللتنمر فأنها تتأثر بالعوامل الطبيعية الآتية:

١- الموقع: اعطى الموقع لناحية الحيدرية اهمية تجارية إذ تجاورها ثلاث محافظات بمسافات متقاربة فتبعد عن محافظة النجف ٣٨ كم وعن محافظة كربلاء ٤٠ كم وعن محافظة بابل ٣٥ كم وبذلك فان كلف النقل تكون قليلة لنقل المنتجات الزراعية إلى اسواق تلك المحافظات

٢- المناخ: يؤثر المناخ على الانتاج الزراع تأثيراً مباشراً من خلال عناصره وأبرزها درجات الحرارة حيث تقع ناحية الحيدرية على الحد الفاصل بين الهضبة الغربية التي تحدها من الغرب والسهل الرسوبي الذي يحدها من جهة الشرق وهي تأخذ صفات المناخ السائد في العراق بشكل عام إذ تتصف بارتفاع درجات الحرارة صيفاً وانخفاضها شتاءً ما يؤهلها لإنتاج المحاصيل الموسمية كلاً حسب موسمه ففي فصل الصيف تسود في أراضيها القرية من جدول بني حسن زراعة الرز إذ تعد الناحية من اهم مناطق انتاج الرز في النجف إذ بلغت المساحة المزروعة بالرز لناحية الحيدرية ١٢٢٨ كم^٢ عام ٢٠٠٤ (٥) وتمتاز ناحية الحيدرية بإنتاج الخضروات الصيفية مثل الباذنجان والطماطم والبايما والخيار وتنتج في فصل الشتاء الباقلاء والبصل والثوم وبعد التطور في المجال الزراعي تم استثمار المناطق الصحراوية في الناحية لزراعة محاصيل الطماطم والبصل والثوم والخيار من خلال استعمال البيوت البلاستيكية واجهزة الري الحديثة بالتنقيط بسبب قلة الامطار الساقطة على مدار العام واقتصارها على فصل الشتاء واول الربيع فاضحت الناحية ذات دور مهم في مكونات السلة الغذائية لمحافظة النجف من خلال تسويق المنتج إلى اسواق المحافظة.

٣- التربة: يوجد في ناحية الحيدرية ثلاثة اصناف من الترب ففي الجانب الشرقي منها توجد التربة اكتاف الانهار والتي تكون تربة خصبة ويتوفر المورد المائي الدائم المتمثل بجدول بني حسن وتعود بها زراعة الخضروات وتربة احواض الانهار التي تمتاز بالخصوبة العالية والنفاذية القليلة إذ تمتاز بالاحتفاظ بالماء لفترة طويلة وتصلح لزراعة الرز الذي يحتاج لهذا النوع ترب ويكون السقي سيحا اما في الجانب الغربي من ناحية الحيدرية فتوجد التربة الهضبة الرملية ^(٦) والتي تكون ذات نفاذية عالية وضعيفة القابلية للاحتفاظ بالماء فانتشرت فيها زراعة الخضر باستخدام طريقة الري بالتنقيط من خلال حفر الابار السطحية والابار الارتوازية ما ادى إلى وجود نمطين من الزراعة في الناحية الزراعة الكثيفة في الجانب الايمن والزراعة التجارية الواسعة في الجانب الايسر.

٤- المورد المائي: وجود جدول بني حسن في الجانب الشرقي للناحية أحد الفروع المتفرعة من نهر الفرات والانهار المتفرعة عنه اعطى اهمية للناحية بتوفير مياه السقي السحيحي بالزراعة وفي السابق كان الجدول يستخدم لنقل البضائع ولكن الان وبسبب انخفاض منسوب المياه وتوفر السيارات بصورة كبيرة انعدمت مهمة النقل للنهر ومساهمته التجارية اقتضت على ما يتوفر فيه من ثروة سمكية تسد حاجة الاستهلاك المحلي ويتم تسويق ما يزيد إلى المحافظات المجاورة.

في حين تستخدم الابار الارتوازية والابار الاعتيادية للسقي في الجانب الغربي لناحية الحيدرية مع استخدام الطرق الحديثة في السقي كالسقي بالتنقيط في زراعة الخضروات والسقي بالرش في المزارع التي تزرع محصول القمح.

ثانياً: العوامل البشرية:

تمثل العوامل البشرية الذراع الثاني المؤثر في أي بيئة جغرافية بعد العوامل الطبيعية وامتازت ناحية الحيدرية بعوامل اثرت في تغيير تركيبها السكاني وعدد السكان لها واثرت بطبيعة الحال تلك العوامل في الاستعمال التجاري في ناحية الحيدرية ويتضح أثر العوامل البشرية في ناحية الحيدرية من خلال الهجرات المتتالية التي كانت وجهتها واستقرارها في ناحية الحيدرية وهي:

١- الهجرة في سبعينيات القرن الماضي: اول هجرة قدمت إلى ناحية الحيدرية هجرة

الاكرد بعد حرب ١٩٧٣ بين الحكومة العراقية والاكرد وبسبب تلك الحرب قدمت مئات الاسر الكردية من المحافظات الشمالية واستقرت في ناحية الحيدرية.

٢- الهجرة من الجنوب في عقد الثمانينات والتي حدثت بسبب الحرب العراقية الايرانية والتي كانت من محافظتي البصرة والعمارة وبأعداد أكثر من هجرة الاكرد وازافت للناحية عدد أكبر من السكان خلال تلك الفترة.

٣- الهجرة التي حدثت في عام ٢٠٠٦ بسبب الحرب الطائفية في العراق من محافظات ديالى وبغداد فقد وفدت اعداد كبيرة من الاسر لتستقر في ناحية الحيدرية.

٤- الهجرة التي حدثت عام ٢٠١٤ بسبب دخول تنظيم داعش الارهابي إلى محافظات نينوى والانبار وصلاح الدين إذ وفدت معظم الاسر الشيعية المذهب إلى محافظات الوسط والجنوب وكانت حصة ناحية الحيدرية كبيرة لكون الاسر الوافدة استوطنت في تلك الاسر في الجوامع والحسينيات التي بنيت على الطريق بين محافظتي كربلاء والنجف وكانت هذه الهجرة هي الاكثر عددا والاكثر تأثيرا في جميع المجالات ومنا المجال التجاري إذ كانت تلك الاسر ليس جانب استهلاكي فقط بل عمل الكثير منهم في اعمال تجارية وتوسع السوق نتيجة لذلك إلى ضعف حجمه بالإضافة إلى ارتفاع اسعار البيوت والمحال التجارية بسبب زيادة الطلب عليها.

وقد ازداد سكان ناحية الحيدرية بالزيادة الطبيعية من خلال زيادة الولادات على الوفيات بسبب زيادة الوعي الصحي وتقديم المؤسسات الصحية للعلاجات الوقائية وحمولات التلقيح لعلاج الامراض الوبائية وتطور المستوى المعاشي للعائلة بسبب تحسن الاقتصاد العراقي بشكل عام.

المبحث الثالث

أهمية الاستعمال التجاري في ناحية الحيدرية

يعد انشاء الطريق الرئيس الذي يربط محافظتي النجف الاشرف وكربلاء المقدسة نقلة نوعية في تطور الوظيفة التجارية والاستعمال التجاري في ناحية الحيدرية والذي على أثره انتقل السوق القديم لينشئ سوق جديد على جانبي الشارع العام في مطلع الستينات من

القرن العشرين إذ جعل للناحية أهمية تجارية شجعت سكان المناطق المجاورة من مدن وارياف على الانتقال نحوها ما أدى إلى نشاط الحركة التجارية وعملية تبادل السلع والخدمات التجارية فيها^(٣)، وشهدت الحقبة التي بعد انشاء السوق الجديد توسع كبير للوظيفة التجاري وتضاعف عدد المحال التجارية والتي بادرت الحكومة المحلية على انشائها وتأجيرها على المواطنين فكانت التوسعة الاولى في تسعينيات القرن الماضي ثم تلتها التوسعة الثانية بعد عام ٢٠٠٣.

الاستعمال التجاري من الاستعمالات التي مارسها المدينة من نشأتها وحتى الوقت الحاضر حيث لعبت دورا تجاريا مهما لا سيما في مطلع القرن الحالي لان المدينة تقع على الطريق الرابط بين محافظتي النجف و كربلاء حيث تعد منطقة استراحة بالإضافة لحاجة ساكنيها من المواد الغذائية وغيرها فهي جهة منتجة للمنتجات الزراعية التي تمد بها المدن المجاورة وب نفس الوقت جهة استهلاك لشراء السلع والخدمات من المناطق المجاورة والاستعمال التجاري لا يحتاج لمساحات واسعة كالاستعمال الزراعي بل يتركز في مناطق تأخذ مركز المدينة واكثر المناطق اجرا يحتل الوسط التجاري في المدينة قلبها نظرا لأهمية الوظيفة التجارية باعتبارها قطب جذب إلى الكثير من الفعاليات الوظيفية الاخرى سواء المكملة أو المستفيدة منه بالرغم من ان الاستعمال التجاري لا يحتل سوى مساحات متواضعة من الحيز الحضري تبلغ ٥% في الكثير من الاقطار المتطورة وقد تنخفض إلى ٣% في مدن اخرى ولان مدينة الحيدرية من مدن الطرق فقد كان سوقها يمتد على الطريق الرابط بين محافظتي النجف و كربلاء وحتى مراحل التوسع التي طرأت على السوق كانت على نفس الطريق باتجاه كلا المحافظتين.

إن السكان الذين يأتون إلى المنطقة التجارية هو نتاج تفاعل سكان القرى والارياف (الاقليم الواسع) مع سكان المدينة (الاقليم الكثيف) وذلك بحكم موقعها كظهير للمنطقة الزراعية فأن اسواقها تزدهم صباحا بأهالي القرى والارياف وعلى وجه الخصوص في المناطق التي لها صلة ببيع محاصيلهم الزراعية من الخضر والفواكه والحبوب وكذلك بيع حيواناتهم لغرض تزويد المدينة باللحوم هذا وان سكان الارياف يشترون ما يحتاجون اليه من سلع وخدمات بالإضافة إلى البذور والاسمدة والمبيدات التي يستخدمونها في زراعتهم فضلا عن ارتيادهم إلى المقاهي والمطاعم وتتوطد بذلك العلاقة بين المدينة واقليمها.

تقويم كفاءة الاستعمال التجاري للأرض في ناحية الحيدرية (١٤٧)

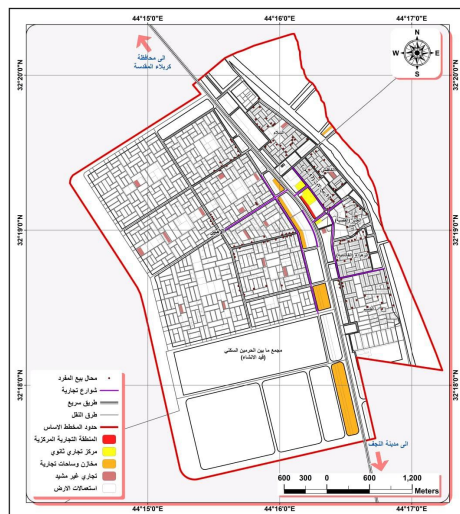
يشغل استعمال الارض التجاري المنطقة الاهم في ارض ناحية الحيدرية كما يتضح من الجدول (١)

ت	المنطقة	المساحة/م ²	عدد المحال والساحات	المساحة % من الاستعمال التجاري
١	التجارية المركزية	٧٠٠٠	١٩٨	٥.٢٨
٢	مراكز تجارية ثانوية	٤١٨٠٠	٣٥٠	٣١.٥٦
٣	الطرق التجارية	٦٦٢٠٠		٤٩.٩٩
٤	المخازن	٨٠٠٦	٢٢	٦.٠٤
٥	الساحات التجارية	٩٤٠٠	٣٥	٧.٠٩
٦	محلات بيع المفرد ضمن البيوت السكنية	-----	١٣٦	٠.٤
٧	المجموع	١٣٢٤٠٦	٧٠٦	١٠٠

المصدر: عمل الباحث الميداني بالاعتماد على البيانات من مديرية بلدية ناحية الحيدرية.

يتضح من الجدول (١) ان ما يشغله الاستعمال التجاري للأرض في ناحية الحيدرية يبلغ ١٣٢٤٠٦ كم² من مجموع مساحة الناحية والبالغ ٤١٧ كم² علما ان معظم مساحة ناحية الحيدرية صحراء غير مأهولة ومساحة مركز المدينة تبلغ ٥.٤٥٣ كم² لذا تكون مساحة ما يشغله الاستعمال التجاري للأرض من مساحة مركز ناحية الحيدرية بنسبة تصل إلى ٢.٤٢٪ وهذه نسبة قليلة ولكن المدينة تسير بوتيرة سريعة من ناحية النمو السكاني ما يؤدي إلى تزايد استعمال الارض التجاري.

خريطة (٣) الاستعمال التجاري للأرض في ناحية الحيدرية



وقد اختص الجانب الشرقي من سوق ناحية الحيدرية بمحلات بيع المواد الغذائية والالبسة وغيرها فيما اختص الجانب الغربي من سوق الناحية بمحال بيع الادوات الاحتياطية ومحال صيانة السيارات وصيانة المكائن الزراعية ومحال بيع البذور الزراعية والاعلاف والاسمدة وبعض الحرف كورش الحدادة و تتضح اهمية الاستعمال التجاري في ناحية الحيدرية من خلال ما يشغل من مساحات مهمة في ناحية الحيدرية ويتبين ذلك من خلال مشاهدة الخريطة المرفقة بالبحث والتي تمثل كل انواع الاستعمالات ويكون الاستعمال التجاري باللون الاحمر في تلك الخريطة إذ يشغل اهم المواقع في الناحية وذات الاسعار المرتفعة وبدالات الايجار العالية وتكمن اهمية الاستعمال التجاري فيما يوفره ذلك الاستعمال من اشباع لحاجات السكان وكلما تطورت الحركة التجارية وتنوعت ازدادت فيما توفره من اشباع لحاجات السكان المتزايدة ومن خلال الجدول الاتي يتضح مدى اهمية واتساع الاستعمال التجاري للأرض في الناحية فقد بلغ عدد المحال التجاري التي تعود ملكيتها للدولة وتؤجرها مديرية البلدية في ناحية الحيدرية ٥٤٣ محل تجاري وتبلغ مساحة المحل الواحد ٣,٥م^٢ ويتنوع استخدام تلك المحال حسب تنوع الانشطة التجارية وقد أجرى الباحث جردا ميدانيا لتلك المحال كلا حسب نوع نشاطه التجاري.

جدول (١) أعداد المحال التجارية حسب ما تقدمه من خدمات في ناحية الحيدرية عام ٢٠١٩.

ت	نوع النشاط التجاري	عدد المحلات
١	محلات بيع المواد الغذائية بيع المفرد	٤٢
٢	محلات بيع المواد الغذائية الجملة	٨
٣	محلات بيع الفواكه والخضر والاكشاك	٧٨
٤	محلات بيع الاسماك	١٢
٥	محلات بيع الدجاج	٢٥
٦	محلات القصابية (بيع اللحوم الحمراء)	١٧
٧	محلات بيع الاجهزة الكهربائية	١٥
٨	افران الصمون	٤
٩	مخابز	٤
١٠	مطاعم	٩
١١	محلات بيع الاكلات السريعة	٧
١٢	محلات بيع المخللات	٤
١٣	محلات بيع الالبسة الرجالية	٢٦
١٤	محلات بيع الالبسة النسائية	١١
١٥	محلات بيع الاحذية	١٤
١٦	محلات بيع الموبايل	٢٧
١٧	ورش لصيانة الموبايل ومكاتب للإنترنت	٩
١٨	صالونات الحلاقة	٢٤

١٩	محلات بيع مواد التجميل	٧
٢٠	محلات الصيرفة	٨
٢١	محلات بيع الاواني المنزلية	٧
٢٢	محلات الندافة	٣
٢٣	محلات بيع الاقمشة	٤
٢٤	محلات الخياطين	٣
٢٥	الصيدليات	٦
٢٦	محلات بيع البذور الزراعية والمبيدات	٩
٢٧	محلات بيع المواد الانشائية	٢١
٢٨	محلات بيع المواد الاحتياطية للسيارات	٢٢
٢٩	ورش صيانة مكائن السقي الزراعية	٢٤
٣٠	ورش صيانة السيارات	٢٣
٣١	مكاتب العقار	٨
٣٢	المقاهي	٩
٣٣	المجموع	٢٥٦٩

يتضح من الجدول ان أكبر عدد من المحال التجارية هو لبيع المنتجات الزراعية لكون الناحية محاطة بالنشاط الزراعي فحتى الجهة الغربية التي كانت لحد تسعينيات القرن الماضي عبارة عن صحراء جرداء اصبحت الان مناطق مهمة لإنتاج المحاصيل الزراعية بحيث جعلت الناحية موقع تصدير المنتجات الزراعية للمحافظات المحيطة بها لوفرة الانتاج من تلك المحاصيل وتوفره في الناحية ومحال لبيع البذور والمبيدات الزراعية لوجود طلب على تلك السلع بسبب تنامي النشاط الزراعي بشكل مستمر.

تأتي بعد محال بيع المواد الغذائية من حيث العدد محال بيع الالبسة سواء الرجالية منها أو النسائية وهذه السلع الاستهلاكية هي السلع الضرورية لحاجة الانسان.

نلاحظ كثرة محلات بيع المواد الانشائية لكون الناحية تشهد حركة بناء مستمرة ومتنامية لكونها مدينة جذابة وتستقطب اعداد جديدة من السكان بالإضافة إلى نسبة النمو المرتفعة مع الزيادة الحاصلة في متوسط دخل الفرد وتحسن المستوى المعاشي خصوصاً بعد ٢٠٠٣ حيث اصبحت الزيادة في المردود الاقتصادي لموظفي القطاعات الخدمية وما تقدمه الدولة من قروض الاسكان والمصرف العقاري التي جعلت مهمة البناء متيسرة لمحدودي الدخل.

هذا الجدول يخص محال البيع المفرد فيما يخص المواد الغذائية ومحلات بيع المواد الانشائية اما محال البيع بالجملة فهي في الجدول الاتي.

جدول (٢) اعداد محال الجملة في ناحية الحيدرية عام ٢٠١٩

ت	نوع النشاط التجاري	عدد محال الجملة
١	محلات الجملة لبيع المواد الغذائية	٥
٢	محلات الجملة لبيع المواد الانشائية	٣
٣	محلات الجملة الخضروات والفواكه	٧

يلاحظ على جدول محلات البيع بالجملة القلة مقارنة بمحال بيع المفرد وذلك لقرب ناحية الحيدرية من مراكز محافظات النجف و كربلاء وبابل ولتطور وسائل النقل وقلة التكلفة ولأن محال الجملة المتوفرة في الناحية لا تسد كل ما تطلبه محال بيع المفرد كل هذه الاسباب لا تحفز تجار الجملة للتوسع في فتح محال البيع بالجملة خصوصا وان محال بيع الجملة تكون ذات ارباح قليلة ويجب ان تباع بكميات كثيرة لذا لا يوجد ما يحفز التجار في التوسع في فتح محلات الجملة مجموع المحال لبيع المفرد والجملة يكون ٤٩١ محل وإذا أضفنا لهذا العدد ٥٢ محل تجاري مستأجرة من بلدية الحيدرية ولكنها غير مستغلة في الوقت الحال وقت اجراء الجرد يكون المجموع الكلي ٥٤٣ محل وإذا ما علمنا ان مبلغ استئجار المحل من البلدية هو (١٢٠٠٠٠٠) مليون ومئتي الف دينار سنويا وبضرب هذا المبلغ بعدد المحلات يكون الايراد السنوي للمحلات التجارية فقط هو (٦٥١٦٠٠٠٠٠) دينار سنويا وإذا أضفنا لهذا المبلغ مبلغ بدلات الايجار للساحات الموجودة في الناحية وحسب الجدول رقم ٣ والتي يبلغ عددها ٦٥ ساحة وبديل ايجارها مليون دينار سنويا تضاف إلى الايرادات فيكون المبلغ الكلي (٧١٦٦٠٠٠٠٠) دينار سنويا ومن خلال هذا المبلغ يتضح مدى اهمية الاستعمال التجاري فيها، من خلال الايراد الذي تحصل عليه بلدية الحيدرية.

وهناك اسواق موسمية تحدث في موسم معين وتنتهي بانتهاء الموسم مثل اسواق بيع التمور في فترة جني محصول التمر واسواق بيع الرز في موسم الحصاد إذ تكون تلك الاسواق الطارئة أو الموسمية قريبة من مناطق الانتاج وإذا ما قارنا عدد المحال التجارية قبل عام ٢٠٠٣ والتي كانت لا تتجاوز ٢٠٠ محل وبديل ايجار لا يتجاوز ١٠٠٠٠٠ دينار سنويا يتضح الفرق الشاسع والتطور الهائل الذي حصل في ناحية الحيدرية بعد عام ٢٠٠٣ في الاستعمال التجاري والزيادة الهائلة في الايرادات التي تحصل عليها بلدية الناحية.

الاستعمال المزدوج السكني التجاري:

يظهر هذا الاستعمال حين تكون البيوت التي على الشوارع الرئيسية ذات استعمال

مزدوج حين يبني اصحاب تلك البيوت محال تجاري في بيوتهم فيكون الاستعمال هنا مزدوج سكني تجاري وتوجد مثل هكذا محال في منطقة الدراسة في الشوارع الرئيسية في الناحية مثل شارع المركز الذي يقع في وسط الناحية وشارع الحولي الذي يكون في حي التحدي وشارع ٣٠ وشارع ٢٠ في حي التحدي وشارع الملعب في حي الزهراء وشارع الاستشاري الفاصل بين حي الزهراء من الشمال وحي القاسم من الجنوب ويدفع اصحاب هذه المحال ضريبة للدولة تسمى بضريبة المهنة.

المبحث الرابع

تنامي الاستعمال التجاري في ناحية الحيدرية وافاقه المستقبلية

بعد الزيادة السريعة للسكان في منطقة الدراسة الناجمة بالدرجة الاساس من الهجرة بعد عام ٢٠٠٣ بسبب الاوضاع الامنية المضطربة في بعض المدن العراقية وخصوصا بغداد وديالى واخيرا احداث نينوى وبالذات قضاء تلعفر حيث وفد على هذه الناحية أكثر من ٢٧ الف وافد حسب احصائية وزارة التجارة مكتب النجف مركز الحيدرية والشبكة^(٨) والذين استوطنوا الحسينيات على طول الطريق الرابط بين محافظتي كربلاء والنجف ومنهم من سكن فيها، فقد ادت هذه الزيادة إلى زيادة الطلب ما أدى إلى فتح محلات جديدة وظهور حالة المحلات البعيدة عن السوق في الاحياء السكنية لسد الحاجة ولإشباع الطلب المتنامي وحتى بعد تحرير الموصل وقضاء تلعفر رغم عودة بعض الاسر الا ان البعض الاخر بقي في منطقة الدراسة ولم يعود إلى مدينته الاصلية.

وان منطقة الدراسة لا يمكن ان تتوسع من الجهة الشرقية لكونها محاطة بالريف وحسب التخطيط العمراني للمدينة فهي لا يمكن ان تتوسع باتجاه الشرق بل وحتى من جهتي الشمال والجنوب لكون الاراضي في تلك المناطق مملوكة لوزارة المالية أو لوزارة الزراعة.

فكان التوسع باتجاه الغرب وفعلا فقد باشرت بلدية ناحية الحيدرية بتخطيط وتوزيع حي التحدي الذي يعد أكبر احياء ناحية الحيدرية السبع فالأحياء الستة التي تقع في الجانب الشرقي للناحية وهي كل من حي الغدير وهو اول حي في الناحية ويكون حول خان الوقف البنائية الاولى في منطقة الدراسة وحي ١٧ ربيع الاول وحي السلام وحي الزهراء وحي القاسم وحي الكاظم وحي التحدي الذي يكون أكبر من كل تلك الاحياء بوشر بتخطيطه عام ١٩٩١.

الافاق المستقبلية للاستعمال التجاري في ناحية الحيدرية:

بالنظر للتوسع السريع الذي تشهده ناحية الحيدرية والكثافة السكانية والنمو السريع الذي تشهده الناحية من الممكن انشاء اسواق جديدة في منطقة الدراسة وقد تضمن التخطيط العمراني لها فيما يخص حي التحدي مخطط لسوق يتوسط الحي ولكن بسبب سعة الحي المساحية فكان الاستيطان في الحي لا يتسم بالكثافة وعدم بناء السوق في الحي ضمن المخطط العمراني بسبب نقص التخصيصات المالية للناحية من موازنة محافظة النجف ادى إلى التركيز على السوق المركزي في الناحية واكتفاء سكان حي التحدي ببعض المحلات التي تم بناءها من ضمن البيوت التي تقع على الشوارع التجارية المهمة مثل الشارع الحولي وشارع ٣٠ وشارع ٢٠ علما ان بلدية الناحية تفرض ضرائب على تلك المحال.

وفي بعض القرى التي تمثل مراكز استيطانية تتسم بالكثافة السكانية العالية وتركز الوحدات السكنية بالإمكان انشاء اسواق ولكن المشكلة في هذه المناطق تكمن في ملكيات الاراضي إذ تعود للأفراد باعتبارها طابو زراعي وليس من ضمن ممتلكات البلدية لذا لا يمكن اقامة اسواق فيها ولكن بدأت تشهد ظهور محال تجارية خصوصا على الطريق المعبد الذي يصل بين تلك القرى ومركز الناحية.

المشاكل التي يعاني منها الاستعمال التجاري في ناحية الحيدرية:

يعاني الاستعمال التجاري في منطقة الدراسة من مشاكل اهمها:

١- ان معظم المحال التجارية استأجرها المواطنون من بلدية الحيدرية بعنوان اكشاك فلم تبادر بلدية الناحية لبناء تلك المحال ومن ثم توزيعها بل تم استأجرها مساحات من الارض فارغة وبقوم المواطن بعد استأجرها ببنائها رغم انه قد استأجرها لمدة سنة واحدة عليه ان يشيد فيها بناية المحل وبعد سنة تطرح للمزايدة العلنية ومن الممكن ان يدخل أي شخص اخر في المزايدة العلنية ويأخذ المحل مشيدا وجاهزا وهذه المشكلة ادت إلى الكثير من الصراعات بين ابناء الناحية ففي كل فترة مزايدة علنية على المحلات تكون فترة صراعات ويتدخل في بعض الاحيان وجهاء الناحية لحل تلك المشاكل وحيانا تصل إلى المحاكم.

٢- عدم ترتيب المحال بشكل اسواق تخصصية فتجد بائع السمك مجاور لبائع الالبسة وبائع الدجاج مجاور محل بيع الاكلات السريعة أو محل قصاب مجاور محل بيع الفواكه.

٣- عدم اهتمام بلدية الناحية في تصريف مياه السوق فلا توجد شبكة تصريف للمياه وفي سوق يجمع بائع السمك والقصاب والمطعم كثيرا ما تجد المياه تملأ الارض.

٤- انعدام الاهتمام بنوع الاستعمال فلا يمكن ان يكون محل بيع احذية بنفس مساحة مطعم أو مقهى.

٥- ضريبة النظافة التي تستحصلها مديرية البلدية من المحال التجارية ليست عادلة إذ تستحصل نفس المبلغ من جميع المحال التجارية فلا تفرق بين من يبيع البسة رجالية مثلا والقصاب أو بائع الدجاج.

الحلول المقترحة:

١- يقترح الباحث ان تقوم مديرية بلدية الناحية وبما تحصل عليه من ايرادات ببناء المحلات بناء حديثا لكيلا يستأجر المواطن المحل عبارة عن مساحة ٣,٥x٥ ويقوم ببناؤها ومن ثم بعد سنة يتم عرض المحل بالمزايدة العلنية ومن الممكن فقدان ذلك المحل ولا يستفيد المواطن فلو كانت ادارة البلدية قد قامت بتشيد المحال ثم تأجيرها على المواطنين سوف تقل حدة المشاكل المتكررة في كل موعد مزايدة.

٢- السوق في أي مدينة واجهة حضارية للمدية وحين تقوم البلدية ببناء المال بنفسها سوف تراعي ترتيب المحال في السوق فيكون سوق للقصابين وسوق لبيع السمك وسوق لبيع الدجاج وسوق لبيع الفواكه وهكذا.

٣- يجب الاهتمام بنظافة السوق وايجاد شبكة صرف صحي للمياه فمن غير المعقول انا ندخل في العقد الثاني من القرن الحادي والعشرون وفي مركز مدينة يمر بها ملايين الزائرين سنويا وخصوصا في زيارة الاربعين للإمام الحسين عليه السلام وهذا حال سوقها عبارة عن مياه اسنة ففي تلك المدينة يمر سواح وزائرين من شتى بلدان العالم.

- ٤- الاهتمام بنوع الاستعمال فيجب ان تكون المساحة المخصصة لتكون مطعم أكبر من المساحة التي تكون محل لبيع الاحذية فنوع الاستعمال يفرض مساحة المحل ومن الممكن ان تفرض البلدية الايراد التي تستحصلها حسب الاستعمال.
- ٥- التمييز في استحصال ضريبة النظافة خصوصا وان بعض المحال لا تترك نفايات كثيرة مثل محال بيع العطور عكس محال بيع اللحوم والاسماك والدجاج.

قائمة المصادر

- ١- حسن عيسى الحكيم خان المصلى في النجف الاشرف، لوحة تاريخية من العهد العثماني الاخير، مركز دراسات الكوفة، ص٢
- ٢- لبنى محمد عباس، النجف في كتابات الرحالة الاوربيين من القرن السابع حتى نهاية القرن التاسع عشر الميلادي، رسالة ماجستير، كلية التربية للبنات، جامعة الكوفة، ٢٠٢٠، ص١٥٤.
- ٣- وزارة الموارد المائية، المديرية العامة للساحة، قسم انتاج الخرائط، ٢٠٢٠.
- ٤- وزارة الاعمار والاسكان والبلديات والاشغال العامة، مديرية البلديات في محافظة النجف، مديرية بلدية ناحية الحيدرية، ٢٠١٩.
- ٥- وزارة الزراعة، مديرية الزراعة في محافظة النجف الاشرف، شعبة الزراعة في ناحية الحيدرية.
- ٦- فلاح حسن شنون، الخصائص الفيزيائية للترب في ناحية الحيدرية، بحث منشور في مجلة جامعة بابل - العلوم الإنسانية العدد ١٢، ٢٠١٩.
- ٧- احمد نور عبد الحسين السعبري، النمو الحضري ومشكلاته في ناحية الحيدرية، رسالة ماجستير، كلية التربية للبنات، جامعة الكوفة، ٢٠٢١، ص١١٧.
- ٨- وزارة التجارة، مكتب النجف الاشرف، مركز الحيدرية والشبكة.