دیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە
(لێکۆڵینەوەیەك لە جوگرافیای شار)

م. ی. بێستون احمد حسێن
زانکۆی ڕا پەڕین
کۆلێژی زا نستە مرۆڤایەتیەکان
بەشی جوگرافیا

پێشەکی

لێکۆڵینەوە لەبابەتی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاردا یەکێکە لە بابەتە گرنگە کانی بواری جوگرافیای شار، لەهەمان کاتیشدا یەکێکە لەناوچە بازرگانیەگرنگەکان لە شاردا ، چونکە دەکەوێتە سەنتەر و دڵی شارەوە، بە شێوەیەك کە بەدڵی شار دەناسرێت ئەم ناوچە یە لەگەڵ دروست بوونی شاردا دروست دەبێت بۆیە مێژووی ئەو ناوچە یە کۆنە بە قەدکۆنی مێژووی شارەکە هەروەها لەگەڵ فراوانبوون وگە شە کردنی شاردا ئەم ناوچە بازرگانیە گرنگەش گە شەدەکات و فراوان دەبێت، بەشێوەیەك کەهە میشە فشار دەخاتە سەر ناوچە و بەکارهێنانەکانی دەوروبەری ئەمە ش بۆتە هۆی ئە وەی کە ئەو ناوچەیە لە شاردا ببێتە جێگەی سەرنج و تێڕوانینی پسپۆڕان بە گشتی و پسپۆڕانی بواری جوگرافیای شاربە تایبەت.

شاری ڕانیەش یەکێکە لەو شارانەی کەخاوەنی ناوچەیەکی بازرگانی سەنتەریە کە دەکەوێتە ناوەڕاست و دڵی شارەکەوە، بەشێوەیەك کەدەکەوێتە بەنرخترین و پڕبایەخترین شوێن لە ناوشاری ڕانیە ئەمەش بۆتە هۆی گە شە کردنی بازرگانی و ئابووری شارەکە و ناوچەکانی دەوروبەری وە خزمەتکردنی شاری ڕانیە شارو شارۆچکە کانی دەوروبەری .

ئامانجی توێژینەوەکە: بێگومان هە موو توێژینەوەیەك ئامانجێك یان چەند ئامانجێکی لە پشتەوەیە، ئامانجی ئەم توێژینەوەش دیاریکردنی سنوورو شێوە و شوێنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری و ژمارەی دامەزراوە بازرگانیە کان لە cbd شاری ڕانیە ئەمەش بە ئامانجی ئەوەی ببێتە دەروازەو ڕوانگە یەك بۆ شارەوانی و لایەنە پەیوەندی دارەکانی شاری ڕانیە تاوەکو زیاتر گرنگی بە و ناوچە یە بدەن کە لە ئێستادا گەشە کردنێکی باشی بە خۆیە وە بینیوە .

گرنگی توێژینەوەکە:هەمووتوێژینەوەیەك گرنگی خۆی هە یە گرنگیئەم توێژینەوەیە ش لەچەند خاڵێکدا دەردەکەوێت:

١- بابەتێکی گرنگ لەبواری جوگرافیای شار تاوتوێ دەکات کە پە یوەندی گرنگی بە ژیان و گوزەرانی دانیشتوان و ئابووری شارو ناو چەکانی دەوروبەریەوە هە یە.

٢- تائێستا بەشێوەیەکی زانستی دیاری نەکراوەکەسنووری ناو چەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە کوێ دەگرێتەوە.

٣- گرنگیەکی تری ئەم بابەتە ئەوەیە کە ئەم ناوچە یە بە ردەوام لە گەشە کردن و فراوانبوون و گۆڕانکاری دایە بۆیە بەردەوام مەترسی بۆ سەرناوچەی نیشتە جێ بوون وناوچەکانی دەوروبەری دروست دەکات ، بۆیە پێوویستە ئاگاداری ئاست و پلەی گۆڕانکاریەکانی ڕووبەری ئەم ناوچە یە بین تاوەکو دەر ئەنجامی خراپ لە شاردا دروست نەکات.

٤- دەبێتە بنەمایەك و نە خشە ڕێگایەك بۆلایە نە پەیوەندی دارەکان تاوەکو لە داهاتوو شوێن و سنووری ئەم ناوچە یە بە شێوەیە کی پلان بۆدانراو فراوان بکەن

میتۆدی توێژینەوەکە : لەم توێژینەوەیەدا میتۆدی وەسفی و شیکاری و هەرێمی بە کارهێنراوە.

گیروگرفتی نموونەیی: بێگومان ئەم توێژینەوەش گیروگرفتی خۆی هە یە کە بریتیەلە

١- هاوکاری نە کردنی خاوەن دامەزراوە بازرگانیەکان کە ئامادە نە بوون بەچاوپێکەوتن لەکاتێدا چاوپێکەوتن هۆکارێکی گرنگی سەرکەوتنی ئەم جۆرە توێژینەوانە یە

کەمتەرخەمی لایەنە پەیوەندی دارەکان لە پێدانی داتاو زانیاریەکان

گریمانەی توێژینەوەکە:

گریمانەی توێژینەوەکە لە چەند خاڵێکەوە سەرچاوەی گرتوە:

١- ئەم ناوچەیە بەهۆی فراوانبوونی ڕووبەرەکەی بۆتە مەترسیەك وهەڕەشەیەك بۆ سەر ناوچەکانی دەوروبەری بەتایبەتی نیشتە جێ بوون.

٢- ناوچەکە دەکەوێتە پڕبایەخترین و گرنگترین شوێن لە شاری ڕانیە کە ڕەنگ دانەوەی هەیە لەسەر جوانی مۆرفۆلۆجی شارەکە .

٣- ناچەی بازرگانی سەنتەری لە شاری ڕانیە ناوچە یە کە کە زۆرترین کردارەکانی کڕین و فرۆشتنی تاك و بە کۆمەڵی تێدا ئەنجام دەدرێت وە زۆر ترین دامەزراوەکانی بازرگانی لە شێوەی دوکان و قەیسەری و مۆڵ دەکەونە ئەم ناوچەیە هەربۆیە کاریگەری و ڕەنگ دانەوەی هەیە لەسەر ئابووری و بواری گەشە کردنی بازرگانی لە شارەکەدا.

پلانی توێژینەوەکە: پلانی توێژینەوەکە پێك هاتوە لە چوار باس باسی یەکەم تە رخانکراوە بۆ باسکردنی ناوچەی بازرگانی وشێوازەکانی وخاسیەتەکانی باسی دووەم تیشك دەخاتە سەر ناوچەی بازرگانی سەنتەری و خاسیەتەکانی و ڕێگاکانی دیاریکردنی لەشاردا باسی سێیەم تایبەتە بە چۆنیەتی دیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لە شاری ڕانیە کە دوو تەوەر لە خۆدە گرێت تەوەری یەکەم تایبەتە بە ناساندنی شوێنی جوگرافی شاری ڕانیە تەوەری دووەم باسی دیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتە ری دەکات لە شاری ڕانیە لە کۆتاییدا توێژینەوەکە گە یشتۆتە چەند دەر ئەنجامێك لەگەڵ خستنە ڕووی چەند ڕاسپاردەیەك

تەوەرەی یەکەم: ناوچەی بازرگانی و خاسیەتەکان وشێوازەکانی لەشاردا

لەڕاستیدا پێش ئەوەی باسی ناوچەی بازرگانی سەنتەری CBD بکەین لەشاردا پێوویست وگرنگە تیشك بخەینە سەر ناوچەی بازرگانی لەشاردا، چونکە ئەمە دەروازەیەکی گرنگە بۆ تێگەیشتن و باسکردن لەناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاردا. شار هەرچەندە ڕووبەرەکەی بچووك بێت پیشەی بازرگانی تێدایە وبێ بەش نیە لەپیشەی بازرگانی، بێگومان ناوچەی بازرگانیش هاوشێوەی پیشەکانی تر لەشاردا ڕووبەرێکی تایبەت بەخۆی لە سنووری شار داگیردەکات کە جیاوازە لە بەکارهێنانەکانی تری زەوی لەشاردا [١]. چالاکی بازرگانی بەیەکێك لە گرنگترین فرمانەکانی شار دادەنرێت ، چونکە خزمەتگوزاریە کانی ئەم چالاکیە تەنها بۆ دانیشتوانەکەی نیە بەڵکو دەگاتە ناوچەکانی دەرەوەی سنووری شارو دەروبەرو دوور لە خۆی [٢] ئەم چالاکیە یارمەتی گەشە کردن و بوژانەوەی شارەکان دەدات لەهەموو کات و شوێنێکدا[٣].

سەبارەت بەو ڕووبەرەی کە پیشەی بازرگانی لەشاردا پێکی دەهێنێت هاوشێوەی بەکارهێنانەکانی تر لەشاردا ڕووبەرێکی تایبەت بەخۆی هەیە کە جیای دەکاتەوە لە بەکار هێنانەکانی تر ئەو ڕووبەرەی کە بازرگانی لەشاردا پێکی دەهێنێت بریتیە لە ڕێژەی ٥٪ لەکۆی ڕووبەری بەکارهێنراوی شار ،بەلاَم بارسلیموس ئاماژە بەوە دەکات کە بازرگانی ڕێژەی ٣.٣٢٪ لەکۆی ڕووبەری بەکارهێنراوی شار داگیردەکات وەرپێژەی ١,٨٥٪ لە کۆی گشتی ڕووبەری شار پێك دەهێنێت ، بەلاَم وەك پێشتر ئاماژەمان پێی دا کە ڕووبەری بازرگانی زیاد دەکات لەگەڵ زیادبوونی ژمارەی دانیشتوانی شارو فراوانبوونی ڕووبەرەکەی بۆنموونە (MANVEL) لەساڵی ١٩٦٤ ڕوونی کردۆتەوە کە لەو شارانەی کە ژمارەی دانیشتوانیان ١٠٠٠٠٠کەسە ڕووبەری بازرگانی بریتیە لە ١,٤٪ بەلاَم ئەو ڕێژەیە زیاد دەکات بۆ ٢,٤٪ لەو شارانەی کە ژمارەی دانیشتوانیان ٢٥٠٠٠٠ کەسە. بەلاَم سەبارەت بەشارەکانی عێراق ڕێژەی بەکارهێنانی زەوی بۆ بازرگانی بریتیە لە ٠,٤٣ ٪ و ٠,٣٪ لەهەریەك لە شارەکانی نەجەف و بەدرە ، بەلاَم ئەو ڕێژەیە بەرزدەبێتەوە بۆ ١,٨٪ لەشاری بەغداد وە لەشاری بەسرە بەرزدەبێتەوە بۆ ٩٪ لە کۆی گشتی ڕووبەری شار وە لە خانەقین بۆ ٩,٩٪ ئەمەش دەگەڕێتەوە بۆ گرنگی ناوچەی خانەقین وەك ناوچەیەکی سنووری بازرگانی[٤]

لە ڕاستیدا ناوچەی بازگانی لەشاردا چەندین دامەزراوە و دەزگا و شوێنی بازرگانی لە خۆ دەگرن لە شێوەی دامەزراوەی بازرگانی تاك و بە کۆمەڵ.

یەکەم: خاسیەتەکانی ناوچەی بازرگانی شار

بێگومان ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاردا هاوشێوەی بەکارهێنانەکانی تری زەوی لەشاردا خاسیەتی تایبەت بە خۆی هەیە ، هەربۆیە لە خوارەوە گرنگترین خاسیەتە کانی ناوچەی بازرگانی لەشاردا لەچەند خاڵێك دا دیاری دەکەین.

---

[١] صبری فارس الهیتی ، صالح فلیح حسن ، جغرافیة المدن، وزارة التعلیم العالی والبحث العلمی ،بغداد ،١٩٨٥، ص٩٢ .

[٢] عبدالرزاق عباس حسین،جغرافیة المدن، مطبعة اسعد،بغداد،١٩٧٧، ص٧٣.

[٣] عبدالله عطوی،جغرافیة المدن، دار النهضة العربیة،بیروت، ٢٠٠١،ص١٠٥

[٤] صبری فارس الهیتی ، صالح فلیح حسن، المصدر السابق، ص ٩٤ .

١- لەگرنگترین ئەو خاسیەتانەی کە پیشەی بازرگانی پێی جیادەکرێتەوە بریتیە لە بچووکی ڕووبەرەکەی، بەلاَم ئەم پیشەیە تەنهاخزمەتگوزاری پێشکەش بەدانیشتوانی شارەکەناکات، بەڵکو خزمەتگوزاری پێشکەشی دانیشتوانی گوندەکانی دەوروبەری شار و هەرێمەکانی شارەکە دەکات .

٢- ڕووبەری ناوچەی بازرگانی زیاد دەکات لەگەڵ زیاد بوونی پەیوەندیە بازرگانیەکانی شارەکە لەگەڵ ناوچەکانی دەوروبەری وە لەگەڵ گەورەبوونی قەبارەو ڕووبەری شارەکە ،هەتا ئەوەی کە زۆرجار پەیوەندیە بازرگانیەکانی شارێك دەگاتە ئاستی جیهانی لەڕێگەی بەندەرەکان و ڕێگا نێودەوڵەتیە جۆراو جۆرەکان .

٣- یەکێك لە خاسیەتەکانی تری پیشەی بازرگانی کە جیای دەکاتەوە لە پیشەکانی تر لەشاردا بریتیە لەوە کە پیشەی بازرگانی ناوجەرگەی شار (دڵی شار) داگیر دەکات.

٤- نری زەوی و کرێی ئەو ناوچانەی کە پیشەی بازرگانی داگیری دەکات بەرزە.

٥- پیشەی بازرگانی هەمیشە لە کێبڕکێ کردن دایە لەگەڵ پیشەکانی تری شار بەتایبەت لەگەڵ بەکار هێنانی زەوی بۆنیشتە جێ بوون ، چونکە زۆر جار ئەو ناوچانەی نیشتە جێ بوونی شار کە نزیکن لە ناوچەی بازرگانی یان دەکەونە دەوروبەری ناوچەی بازرگانی بەهۆی گەورەبوون و فراوانبوونی ناوچەی بازرگانیەوە دەبنە بەشێك لەناوچەی بازرگانی .

٦- جگە لەوەی کە شوێنی جوگرافی ئەم پیشەیە زیاتر سەنتەری شارە، بەلاَم لەهەمان کاتدا بە درێژایی ڕێگا و شەقامە سەرەکیەکان و لاوەکیەکانی ناو شار درێژدەبێتەوە . [1]

دووەم: شێوازەکانی ناوچەی بازرگانی شار :

ناوچەی بازرگانی لەشاردا تەنها لەسەر یەك شێواز دەرناکەوێت بە ڵکو چەندین شێوازێکی لەیەکتر جیاوازی هەیە کە بریتین لەمانەی لای خوارەوە :

١- ناوچەی بازرگانی سەنتەری ئەو ناوچەیە یە کە دەکەوێتە دڵی شارەوە (سەنتەری شارەوە).
٢- ناوچەی بازرگانی لاوەکی ئەو ناوچەیەیە کە دەکەوێتە چوار دەوری ناوچەی سەنتەری شار .
٣- ڕێگای بازرگانیە سەرەکیەکان ئەو ناوچە بازرگانیانەن کە دەکەونە سەر ڕێگا سەرەکیەکانی شار .
٤- ئەو شەقامە بازرگانیانەی کە دەکەونە ناو گەڕەکە کانی شار .
٥- کۆمەڵگەدابڕاوەکانی هەڵگرتنی کەل وپەل ،ئەو ناوچانەی کە چەند کۆگایەکی هەڵگرتنی کە لو پەل لە خۆدەگرن و دەکەونە ناوچەکانی لێواری شارو گەڕەکەکانی شارەوە. [2]

بـەلاَم (رایمونـد مـورڤ) ئـەو ڕێژەیـەی کـەدایناوە بـۆ بـەکارهێنانی زەوی بـۆ مەبەسـتی بازرگـانی لـە شارەکاندا ٥٪ کۆی ڕووبەری زەوی شارەکانە وەمۆرڤ بەم شێوەیەش بەکارهێنانی زەوی بۆ مەبەستی بازرگانی دابەش دەکات :

١. ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی (C.B.D.)
٢. ناوچەی بازرگانی دەرەوەی شار (لاوەکی)

---

[1] بروانة: أ/ صبری فارس الهیتی،صالح فلیح حسن، المصدر السابق،ص٩٢- ٩٥ ب/ عبـدالرزاق عبـاس حسـين،جغرافية المدن،المصدر السابق،ص٧٩-٨٥

[2] صبری فارس الهیتی،صالح فلیح حسن، المصدر السابق، ص٩٧

٣. ناوچەی بازرگانی دەرەوەی شار (بە پلان)
٤. ناوچەی بازرگانی کە دەکەونەسەر شەقامە ناوخۆییەکان
٥. شریتە بازرگانیەکان ئەوانیش دەکرێن بە دووبە ش

أ: ئەو شریتە بازرگانیانـەی کـە بـە درێـژای ڕێگاسـەرەکیە کـان درێـژدە بنـەوە وەك ڕێگـا سـەرەکیە کانەی کە دەچنەوە سەرناوچە ی CBD.

ب: ئەو شریتە بازرگانیانەی کە کە درێژدە بنەوە بە درێژای شەقامە لاوەکیە کان

٦. ناوچەی بازرگانی هەرێمی (بەپێی پلان) لەدەرەوەی شار
٧. ناوچەی بازرگانی کۆ لەسەر ڕێگای هێڵی شەمەنەفەر
٨. ناوچەی بازرگانی کۆ لەسەر ڕێگای هێڵی ئوتومۆبیل [1] جوگرافی ناسێکی تربـە نـاوی (ئیفرسـۆن) بەکارهێنانی زەوی بۆ مەبەستی بازرگانی بەم شێوەیە دابەش دەکات

١. ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی (C.B.D.)
٢. ناوچەی بازرگانی هەرێمی
٣. ناوچەی بازرگانی نیمچە هەرێمی
٤. واتا ئیفرسۆن گرنگی نەداوە بەو ناوچە بازرگانیانەی تر کە دابەش دەبـن بەسـەر بەشـەکانی تـری شارەکەدا تەنها ناوچەی بازرگانی سەرەکی لە شارەکاندا دیاری دەکات [2].

جوگرافیناسـێکی تـر بـەناوی (بریـد فـوت) لـەپاش لێکۆڵینـەوەی لـە چـەند شـارێکی وولایەتـە یـەکگرتووەکانی ئەمریکادا گەیشتە ئەو ئەنجامەی کە بەکارهێنانی زەوی بۆ مەبەستی بازرگانی لە شارەکاندا بـەم شـێوەیە پۆلێن دەکرێت

١. ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی (C.B.D.)
٢. ناوچەی بازرگانی دووەم لەدەرەوەی شار
٣. ناوچەی بازرگانی لەسەر شەقامە سەرەکیەکان
٤. ناوچەی بازرگانی تێکەڵ بە ناوچەی نیشتەجێبوون
٥. گەنجینەکانی دەرەوەی شار[3]

کەواتە جیاوازی هەیە لەنێوان جوگرافی ناسەکاندا سەبارەت بە پۆلێن کردنـی ناوچـەی بازرگـانی لـە شـاردا ، بەڵام لەگەڵ ئەوەشدا لەنێوان ناوچە جیاوازەکانی بازرگانی لەشاردا گرنگیـەکی زۆرو وە تایبـەت دراوە بـە ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی (C.B.D.) ، لێرەدا پرسیارێکی گرنـگ دێتـە ئـاراوە کـە لـەو لێکۆڵینەوەیـەدا هەوڵ دە دەین وەڵامی ئەو پرسیارە بدەینەوە ئـەویش ئەوەیـە، ئایـا چـۆن ناوچـەی بازرگـانی ناوجەرگـەیی

[1] صبری فارس الهیتی ، صالح فلیح حسن، المصدر السابق، ص ٩٧
[2] صلاح حمید الجنـابی ،جغرافیـة الحضـر اسـس و تطبیقـات، مدیریـة دار الكتـب للطباعـة و النشـر ،جامعـة المـو صل،الموصـل، ١٩٨٧ ،ص١٥٨
[3] صبری فارس الهیتی ، صالح فلیح حسن، المصدر السابق، ص ٩٧

(C.B.D.) دیاری دەکرێت ، بەواتایەکی تر چۆن دەتوانین سنوورێك بۆ ناوچـەی بازرگـانی سـەنتەری لـەناو ناوچە بازرگانیەکانی شاردا بکێشین.

تەوەرەی دووەم: ناساندنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری و خاسیەتەکانی و ڕێگانی دیاریکردنی

یەکەم: ناساندنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری و خاسیەتەکانی:

أ: ناساندنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری :

سەبارەت ناساندنی چەمکی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاردا تێڕوانن و پێناسەی جیاوازی بۆکراوە ، بۆیە هەوڵ دەدەین لە چەند پێناسەیەك دا ناوچەی بازرگانی سەنتەری لە شاردا بخەینە ڕوو. ناوچەی بازرگانی سەنتەری وەك لەناوە کەیەوەدیارە بریتیە لەو ناوچەی کە دەکەوێتە سەنتەر ودڵی شارەوە کە دامەزراوە بازرگانیە جۆراوجۆرەکانی تاك وبە کۆمەڵی تێدا کۆدەبێتەوە وە ناسراوە بەوەی کە کۆنتڕۆڵی بەرزترین و بەنرخترین زەوی شار دەکات . [(١)]

لە پێناسەیەکی تر دا ناوچەی بازرگانی سەنتە ری لە شاردا ناوچەیەکە بە وە ناسراوە کە بە رزترین چڕی بەکارهێنانی بازرگانی لە خۆدەگرێت بەشێوەیەك کە هیچ بە شێك لە بەشەکانی تری شار ناتوانێت پێشبڕکێ لەگەڵ بکات بە واتایەکی ترهیچ ناوچەیەکی تر ی شار ناتوانێت بەسەری دا سەر بکەون ئەم ناوچەیە جۆرێك لە بیناو باڵە خانە لە خۆدەگرێت کە جیاوازە لە بیناکانی بە شەکانی تری شار بەشێوەیەك کە پێك هاتوون لە بیناو باڵەخانەی چەند نهۆمی کە ئەوبیناو باڵە خانانە تاوە کو بەرو لێوارو کەناری شار بڕۆین بەرزیان دەدات لە کەمی. [(٢)]

ناوچەی بازرگانی سەنتەری بریتیە لە و ناوچەیەی کە قورسایەکی ئابووری و خزمەتگوزاری هەیە لە شاردا بەجۆریك کە ئەو دامەزراوە بازرگانیانە لە خۆ دەگرێت کە خاسیە تی سەنتەریان هەیە وە پە یوەندیان هەیە بە هەرێمی شاروە لە ڕووی جۆرو ئاستی درێژبوونەوەیان[(٣)]. توێژەران ناوچەی بازرگانی سەنتەری بە چەندین ناوی جیاوازەوە ناو دەبەن لە وویلایەتە یەکگرتوەکانی ئەمریکا بەناوچەی بازرگانی سەنتەری (**CENTRAL BUSINESS DISTRICT**) ناودەبرێت هەروەها بە ریتانیەکان زاراوەی **SENTRAL AREAL** بۆ بەکاردە هێنن، لەهەمان کاتدا ئەڵمانیە کان پێی دەڵێن(**CITY BIDUNG**)هەروەها ناوچەی بازرگانی سەنتەری ناودەبرێت بەیان**CENTRAL COMMERCIAL DISTRICT** وە DOWNTOWN BUSINESS DISTRICT هەروەها ئەم زارازە

یە هە تا لەسەر ئاستی لێکۆڵینەوە کۆکاڵیەکانی عێڕاقیشدا تێڕوانینی جیاوازی لە سەرە. [(٤)]

[(١)] نشوان شکری هروري،الترکیب التجاری لمدینة دهوك، دراسة فی جغرافیة المدن، دار سبیرز للطباعة و النشر،دهوك،٢٠٠٦،ص٩٣.

[(٢)] صبری فارس الهیتی ، صالح فلیح حسن، المصدر السابق، ص ٩٩.

[(٣)] صلاح حمید الجنابی ،جغرافیة الحضر اسس و تطبیقات،المصدر السابف،١٦٣.

[(٤)] نشوان شکری هروري،الترکیب التجاری لمدینة دهوك، دراسة فی جغرافیة المدن، المصدر السبق،ص٩٣-٩٤.

ب: خاسیەتەکانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاردا

ناوچەی بازرگانی سەنتەری خاوەنی چەند خاسیەتێکی تایبەتبەخۆیەتی کەپێی جیادەکرێتەوە لە بەکارهێنانەکانی تری زەوی لەشاردا وەك ئەمانەی لای خوارەوە:

١- ناوچەی بازرگانی سەنتەری دەکەوێتە سەنتەری شارەوە ،هەروەك دیفس ئاماژە بەوەدەکات کە ئەم ناچەیە دڵی شار داگیر دەکات وە شوێنێکی تاڕادەیەك سەنتەری هەندەسی هەیە.

٢- گەیشتن بەو ناوچەیە ئاسانە، چونکە زۆربەی ڕێگاو شەقامەکانی شارلەو ناوچەیەدا بەیەك دەگەن و یەکتری دەبڕن

٣- زۆرترین تاوەرو بیناکانی بازرگانی و دامەزراوە بازرگانیەکان وەك زێڕنگەرەکان و بانك و .... وە چڕی کرین و فرۆشتن وکاری بازرگانی دەکەوێتە ناوچەی بازرگانی سەنتەری ، بەشێوەیەك کە هیچ کام لەناوچەکانی تر ناتوان کێبڕکێی لەگەڵ دا بکەن.

٤- بیناو تاوەرەکانی ئەو ناوچەیە بەرزو چەند نهۆمین بۆیە تا لەو ناوچەیە دوور بکەوینەوە بەرەو لێواری شار بیناکان نزم دەبنەوە.

٥- زۆر جار لەناوچەی بازرگانی سەنتەری دا بیناو باڵە خانەی بازرگانی کۆن دەبینرێت کە لەگەڵ دروستبوونی شارەکەدا دروست بوون. [١]

٦- ڕێژەی ٨٠٪ی زەوی ناوچەی بازرگانی سەنتەری بۆ کاروباری بازرگانی بەکاردەهێنرێت باقی ڕێژەی ٢٠٪ کە دەمێنێتەوە دابەش دەبێت بەسەر خزمەتگوزاریەکانی تردا .

٧- ناوچەیەکە زۆر ترین قەرەباڵغی و تێك چڕژانی دانیشتوانی تێدایە وە دامەزراوەو کۆمپانیا بازرگانیەکان دەکەونە ئەو ناوچەیە لەهەمان کاتدا لە ڕووی هاتووچۆی سەیارەوە زۆرترین قەرەباڵغی تێدایە.

٨- ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاردا ڕووبەرێکی بچووك داگیردەکات.[٢]

دووەم: ڕێگاکانی دیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاردا.

کاتێك باس لەدیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری دەکەین لەشاردا، بێگومان دەبێت ڕێگایەك یان زیاترلە ڕێگایەك هەبێت تاوەکولەڕووی زانستیەوە ڕوونی بکە ینەوەکە ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشارداچۆن و بەچ ڕێگا دیاری دەکرێت.

ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاردابەپشت بەستن بەدوو ڕێگا دیاری دەکرێت:

یەکەم: ڕێگاسادەکان دووەم : ڕێگای ئاڵۆز:

یەکەم: ڕێگا سادەکان:

یەکێکە لەو ڕێگایانەی کە بەکاردەهێنرێت لە دیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لە شاردا کە پشت بەچەند بوارێك دەبەستێت بۆ دیاریکردنی CBD کە بریتین لەمانەی لای خوارەوە لەشاردا.

---

[١] بروانة: أ: صبری فارس الهیتی و صالح فلیح جغرافیة مدن ،المصدر السابق، ص٩٩-١٠١

ب: محسن عبد الصاحب المضفر و عمر الهاشمی یوسف،جغرافیة المدن، مبادئ و اسس و منهج و نضریات و تحلیلات مکانیة، دار صفاء للنشر و التوزیع،عمان،٢١٠، ص١٧٠

[٢] عبدالرزاق عباس حسین،جغرافیة المدن، مطبعة اسعد،بغداد،١٩٧٧، ص٧٣.

١- ڕووخساری گشتی بیناو باڵە خانەکانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری یەکێکە لە و پێوەرە یان بنەمایانـەی کە لە دیارکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاردا بە کاردەهێنرێت ، ئەویش ئـەوە یـە کـە بینـاو باڵـە خانەو تەلارەکانی ئەم ناوچە یە بـەرزن وە پێك هـاتوون لـە بینـای چـەند نهۆمی کـە لـە ڕووی شێوەو دیزاین و کەرە ستە کانیانەوە جیاوازن لە بەشەکانی تری شار هەر بۆیە تاوەکو لە و ناوچەیە دوور بکە وینەوە بەرەو دەرەوی شار بەرزی بیناکان کەم دەبێتەوە[٣] .

وێنە ژمارە(١)

مۆڕفۆلۆجی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری لۆس ئەنجلوس LosAngeles.

http://images.populus.ch/pixdir/gi//giraudetgeo/LosAngeles.jpg

٢- دیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری بەپێی چڕی هاتووچۆی دانیشتوان لە شەقامەکاندا:

ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی گەورەترین جوڵەی دانیشتوانی تیادایە، چ پیادە بـن یـان هۆیـەکانی هاتووچۆبن دەتوانرێـت پێوانـەی چـڕی هاتووچـۆی دانیشـتوان لەشـەقامەکاندا بکرێـت ، بـەهۆی وەرگـرتنی چـەند خـاڵێکی دیاریکراو لە ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی و چوار دەوری دا بـۆ زانـینی ژمـارەی ئـەو کەسـانەی کەبـە ناوچـەی

[٣] عادل عبدالله خطاب، جغرافية المدن، وزارة تعليم العالي و البحث العلمي، جامعة ،بغداد،بغداد،١٩٩٠.

بازرگانی ناوجەرگەییدا دەڕۆن وە ئەوخالأنەی بەرزترین چڕیان هەبووە واتا زۆترین چڕی دانیشتوانی تێدا بوو بە ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی دادەنرێت

کێشەی ئەم ڕێگایە لەوەدایە کەمەرج نیە هەرکەسێك بە ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەییدا تێپەڕ بوو بۆ مەبەستی بازرگانی سەردانی ئەو شوێنەی کردبێت ،هەروەها ئەم ڕێگایە پێویستی بە ژمارەیەکی زۆر لە کەسان هەیە بۆ ژمارە کردنی ئەو کەسانەی کەبە ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەییدا تێپەڕدەبن واتا ڕێگایەکی ئاسان نیە لە جێبەجێکردندا [1].

وێنەی ژمارە (٢)

چڕی هاتووچۆی دانیشتوان لە بەشێك لە ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری نیوکاستل newcastle

http://www.geography.learnontheinternet.co.uk/images/urban/cbd/ne small.jpg٢wcastlecbd

٣- دیاریکردنی ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی بەپێی چڕی نیشتە جێ بوونی دانیشتوان :

ئەم ڕێگایە پشت دەبەستێت بە دابەشبوونی دانیشتوان لە شارەکاندا، وەك دەزانین ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی چڕی دانیشتوانی زۆرکەمە، بەپێچەوانەوە لە ناوچەکانی تری شار چڕی دانیشتوان زۆرە وەیان لەکاتی سەرژمێریدا کەبۆ ماوەی ڕۆژێك یان زیاتر قەدەغەی هاتووچۆ دەکرێت ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی

[1] عادل عبدالله خطاب، جغرافیة المدن، وزارة تعلیم العالی و البحث العلمی، جامعة ،بغداد،بغداد،١٩٩٠.

دانیشتوانی تیادا نابێت ، کەلەم کاتانـەدا سـنووری ناوچـەی بازرگـانی ناوجەرگـەیی دەتوانـرێـت جیـا بکرێتـەوە ، بەلاّم لەگەلّ ئەوەشدا هەندێ ناوچەی تری وەك یاریگاکان یان ناوچەی پیشەسازی ...هتـدر، کەئـەمانیش چۆلّن لە دانیشتوان بەلاّم بە ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی دانانرێن[1].

٤- لەڕێگەی دیاریکردنی قەبارەی کـڕین و فرۆشـتنی کـەل و پەلـەکان ، بـەجۆرێك کـە کـەمترین بـڕی بریتیـە لـە ٥٠٠٠٠٠ دینار سالأنە ، بێگومان دیاریکردنی ئەو بڕە پارەیە کە لە کتێبەکاندا ئاماژەی پێکراوە لەگـەلّ واقـع حـالی ئێستا ناگونجێت ، چونکە ئیستا نرخە کان گۆڕانکاری بەسەر داهاتوە، بەلاّم لەهەمان کاتدا پێمان دەلّێت کـە ئـەم ناوچە یە زۆرترین و بەنرخترین شوێنە لە ڕووی کڕین و فرۆشتن و کاری بازرگانی کردن[2].

٥- ئەو چالاکیانەی کە لەڕووی کڕین و فرۆشتن لەو بیناو باڵەخانانەدا ئەنجام دەدرێـت ئـەم ناوچـەیە هەمیشـە خۆی لەوەدا دەبینێتەوە کە نرخی زەوی و کرێی بـەکرێ گـرتن تیایـدا بـەرزە لەبـەر ئـەوەی ناوچـەی بازرگـانی ناوجەرگەیی دەکەوێتە ناوجەرگەیی شارەوە واتا ئەو شـوێنەی کـە بـەرزترین نرخـی زەوی هەیـە وە بەچـڕترین شێوە بەکاردەهێنرێت ، لەبەر هۆکاری بەرزی نرخی زەویەکەیـەتی کەباڵەخانـەی گـەورەی تـادا دروسـت دەبێـت، کەواتە دەتوانین هەر بەچاو ئەو شـوێنەی کەلـە شـارەکاندا زۆرتـرین باڵەخانـەی تیـادابوو بـە ناوچـەی بازرگـانی ناوجەرگەیی دابنرێت .، بـەلاّم لـە ناوچـەی بازرگـانی ناوجەرگـەیی دا هەنـدێ شـوێنی وەك گـەراجی ئوتۆمۆبیـل دەکەونـە ئـەم ناوچـەیەوەو لەهـەمان کاتیشـدا زەوی تـەختن وەیـان مـەرج نیـە تـەنها لـە ناوچـەی بازرگـانی ناوجەرگەیی دا باڵەخانەی چەند نهۆمی هەبێت بەلّکو لە ناوچەی نیشتەجێبوونیشدا باڵەخانـەی چـەند نهۆمی بەرچاو دەکەون . [1]

٤. دیاریکردنی ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی بەپێی نرخی زەوی :

نرخی زەوی لە شـارەکاندا جیـاوازە وە ناوجەرگـەی شـار بـەرزترین نرخـی زەوی هەیـە وە هـەتا لـە ناوجەرگـەی شـارەوە بـەرەو کـەناری شـار بـڕۆین نرخـی زەوی کـەم دەبێتـەوە وەلـە فەرمانگـە حکومیەکانـدا دەولّـەت بـۆ هەمووبەشەکانی شار نرخی دیاری کراوی داناوە کە ناوچەی بازرگانی بەرزترین نرخی بۆ داناوە وە دەولّـەت بـە پێی جۆری بەکارهێنانەکان نرخی زەوی دیاری دەکات کە دەتوانرێت لـە فەرمانگەکانـەوە سوود لـەو زانیاریانـە وەر بگیرێت بۆ دیاری کردنی سنووری ناوچـەی بازرگـانی ناوجەرگـەیی لەشاردا[2]. ئـەوەی لـەم ڕێگایـەدا دەبێتـە کێشە ئەوەیە کە هەندێ جار لە ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەییدا ناوچەی کۆن وداڕووخـاو هەیـە کەهەرچـەندە کەوتۆتە ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەییە وە، بەلاّم لەبەر کۆنی ناوچەکە نرخی زەوی تایدا نزمە.

---

[1] بروانـە: أ: محسـن عبـد الصـاحب المظـفر و عمـر الهـاشمي یوسـف،جغرافیة المـدن، مبـادئ و اسـس و مـنهج و نضـریات و تحلیلات مكانیة،المصدر السابق،ص١٧١.ب: فتحی محمد ابو عیانة، فی جغرافیة العمران، دار المعرفة الجامعیة، الاسکندریة، ١٩٩٦،ص٣٢١.

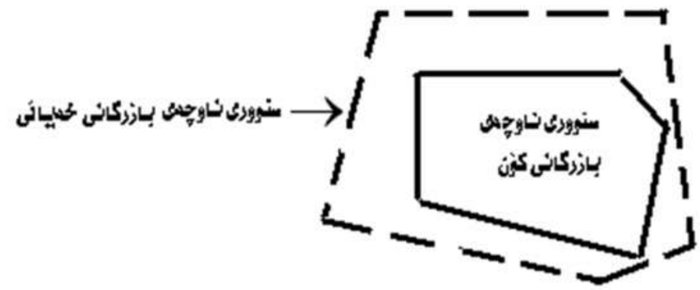
[2] صبری فارس الهیتی و صالح فلیح جغرافیة مدن،المصدر السابق،ص١٠٢.

[1] عیسی علي ابراهیم، جغرافیة ،المدن، دراسة منهجیة تطبیقیة ،دار المعرفة الجامعیة، الاسکندریة، ٢٠٠٨،ص ١٧٤.

[2] عبد علی الخفاف و الاخرون، المبادئ العامة. لجغرافیة المدن ،دار الکندی للنشر و التوزیع، الاردن، ٢٠٠٠،ص٣٧

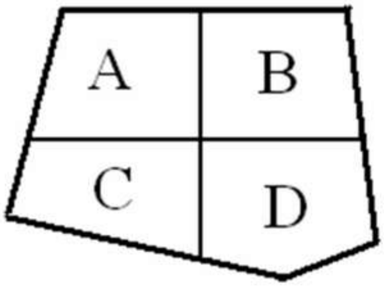
٧- دیاریکردنی ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی بەپێی جۆری بەکارهێنانی زەوی تیایاندا :
ئەم ڕێگایە پشت دەبەستێت بە کاری مەیدانی، چونکە ئەگەر بمانەوێت ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی جیابکەینەوە پێویستە سەردانی شوێنەکە بکەین وبەپێی جۆری بەکارهێنانەکان سنووری ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی دیاری بکەین، واتا تەنها ئەو شوێنانەی کە ئاڵوگۆڕی بازرگانی تیادا دەکرێت بە ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی دابنرێت ، ئەوەی کە دەبێتە کێشە لەم ڕێگایەدا ئەوەیە کە لە ناو سنووری ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی دا بەکارهێنانی تری تێکەڵە وەك قوتابخانە یان مزگەوت یان کارگە ...... کە ناتوانرێت ئەم جۆرە بەکارهێنانە بە بەکارهێنانی بازرگانی دابنێن. [٣]

دووەم / ڕێگا ئاڵۆزەکان:(بیرکاری)
ئەم ڕێگایە لەتازەترین ڕێگاکانی دیاریکردنی cbd یە وە یەکێکە لەو ڕێگایانەی کە بەکاردەهێنرێت لە دیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاردا، کە پشت بە بەکارهێنانی هاوکێشەو ڕێگا بیرکاریەکان دەبەستێت.
ڕێگای فهرەست : ئەم ڕێگایە لەلایەن (مۆرفی و فینس) دانراوە کە ئەم ڕێگایە پاش جی٘بەجێ کردنی لەسەر جۆرەها شاری وولاتانی جیهان تاقی کراوەتەوە بە ڕێگایەکی سەرکەوتو ناسراوە، وە هەرچەندە ئەم ڕێگایە پێویستی بە چەند کەسێك هەیە بۆ کاری مەیدانی وە پێداویستی جۆراوجۆریشی هەیە کە ئەوانەش ،ئەگەر ویستمان ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی لە شارێکدا دیاری بکەین بە ڕێگای فەرهەنگ دەتوانین بەم هەنگاوانەی لای خوارەوە جی٘بەجێ بکەین:
١- نەخشەیەکی خەیاڵی بۆ ناوچەی بازرگانی دروست دەکرێت کەبۆ ئەم مەبەستەش دەتوانرێت پشت ببەسترێت بەنەخشەیەکی کۆنی ناوچەی بازرگانی بۆ شاری مەبەست.



٢- پاشان ئەو ناوچەیەی کەدیاری کراوە(وەك ناوچەیەکی بازرگانی خەیاڵی) دابەش دەکرێ بەسەر چەند بلۆکێکدا وهەریەکە لەو بلۆکانە نەخشەیەکی بۆ دروست دەکرێت بەژمارە یان بە پیت جیا دەکرێنەوە لەیەکتری .[١]

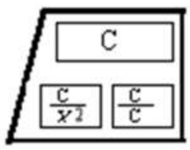
[٣] صلاح حمید الجنابی ،جغرافیة الحضر اسس و تطبیقات،المصدر السابف،١٦٣.
[١] بروانە : أ صلاح حمید الجنابی ،جغرافیة الحضر اسس و تطبیقات،المصدر السابف،١٧٠-١٧٦
ب: عیسی علي ابراهیم، جغرافیة ،المدن، دراسة منهجیة تطبیقیة،المصدر السابق،ص ١٧٧-١٨١
ج: عبدالرزاق عباس حسین،جغرافیة المدن،المصدر السابق،٨٩-٩٢.



٣- هەریەکە لەو بلۆکانە بەجیا وەردەگرین وە هەریەکەیان نەخشەی تایبەتی بۆ دروست دەکرێت ، بەمـەرجێك ڕەچاوی ئەوە بکرێت کەلەو بلۆکانەدا باڵەخانەی چەند نهۆمی هەیە کەواتە دەبێت بۆ نهۆمی یەکەم نەخشەیەك دروست بکرێـت وە بـۆ نهـۆمی دووەم نەخشـەیەکی تـر دروسـت بکرێـت وە بـۆ نهـۆمی سـێهەم نەخشـەیەکی تـر دروست بکرێت بەو شێوەیە.

٤. پاش ئامادە بوونی هەموو نەخشەکان سەردانی ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی دەکرێت بۆ دیاریکردنی بەکارهێنانەکان لەسەر نەخشەکان ، بەم شێوەیە سەرەتا ئەو ناوچانەی کە بەکاهێنانی بازرگانیەهێمای (C) بۆ دادەنرێت وە ئەو ناوچانەی کە بەکاهێانی بازرگانیی نیە هێمای (X) بۆ دادەنرێت.

٥- پاش تەواوبوونی نەخشەی زەوی دێینە سەر نەخشەی نهۆمەکان، بە هەمان شێوە لەنهۆمی یەکەمەوە دەست پێدەکەین ئەوانەی بەکارهێنانی بازرگانیەهێمای (C) بـۆ دادەنرێـت وە ئەوانـەی بـەکارهێنانی بازرگـانیی نیـە هێمای (X) بۆ دادەنرێت ، دەتوانرێت ئەو سێ وێنەیەی لای سەرەوە یـەکبخرێت لـە یـەك وێنـەدا بـەم شـێوەیەی لای خوارەوە



٦. پاش تەواو بوونی هەموو نەخشەکان ڕووبـەری ئـەو زەویانـە وەرئـەگرین کـە بـۆ بـەکارهێنانی بازرگانیـە لـە ناوچەیەکی دیاریکراو(ئەگـەر باڵەخانـە بـوو ئـەوا ڕووبـەری زەویەکـە لێکـدەدرێت لـە گـەڵ ژمـارەی نهۆمـەکان) بەرامبـەر بـە کـۆی ڕووبـەری زەوی ناوچـە دیاریکراوەکـە لێکـدەدرێت لەگـەڵ ژمـارە (١٠٠) ئـەو ڕێژەیـەیی کـە

دەردەچێت ئەگەر لە ٪٥٠و زیاتر بوو ئەوا بە ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی دادەنرێت ، بەلآم ئەگەر لەو ڕێژەیە کەمتربوو ئەوا بە ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی دانانرێت .

ڕێگای فەرهەنگ کەبۆ یەکەم جار بەکارهاتووە بۆ جیاکردنەوەی ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی لەسەر شاری (کاب) لە باشووری ئەفریقا جێبەجێ کراوە ، بەلآم ڕێژەکەی گۆڕاوە لە (٥٠) بۆ (٨٠) واتا ئەتوانرێت ئەو ڕێژەیە بگۆڕێت بەلآم بەمەرجێك کەلە ٪٥٠ کەمتر نەبێت [(١)].

تەوەرەی سێیەم: چۆنیەتی دیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە.

باسی یەکەم: ناساندنی ناوچەی لێکۆڵینەوە:

لەم تەوەرەیەدا هەوەڵدە دەین تیشك بخەینە سەر دیاریکردنی پێگە و شوێنی جوگرافی شاری ڕانیە.

شاری ڕانیە دەکەوێتە باکوری خۆرهەلآتی هەرێمی کوردستانی عێراق،بڕوانە نەخشەی ژمارە(١)وە سەنتەری قەزای ڕانیەیە،دەکەوێتە بەشی باکوری ڕۆژئاوای پارێزگای سلێمانی وە بەشی باشوری ڕۆژهەلآتی قەزای ڕانیە، بڕوانە نەخشەی ژمارە(٢) .

لەڕووی هەڵکەوتەی شوێنی فەلەکیەوە ناوچەی لێکۆڵینەوە دەکەوێتە نێوان هێڵی درێژی ٠٠و ٥٣و ٤٤° ڕۆژهەلآت وبازنەی پانی ٠٠و ١٥و ٣٦° باکور، بڕوانە نەخشەی ژمارە(٢).ئەگەر ژمارەیەك بە سنوری جوگرافی ئەم شارە بکەین دەبینین لەباکوری دەشتی بیتوێن هەڵکەوتووە، لەباکورەوە چیای کێوەڕەشەو لە ڕۆژهەلآتەوە چیاکانی ئاسۆس و کۆلارەو لە ڕۆژئاواوە زنجیرە چیاکانی ماکۆك ولە باشوریشەوە بەرزاییەکانی کۆڵێن [(١)].

سەبارەت بە یەکە کارگێڕیەکانی دەوروبەری شاری ڕانیە بە چەندین یەکەی کارگێڕی دەورە دراوە،لەبەشی باکوری ڕۆژئاوای لەگەڵ ناحیەی سەرکەپکان هاوسنورە و وە لەڕۆژئاواشەوە هاوسنوورە لە گەڵ هەردووك ناحیەی حاجیاوا و چوارقوڕنە هەروەها لەباکورو ڕۆژهەلآت لەگەڵ ناحیەی سەنگەسەر هاوسنورە لەباشوریشەوە دەریاچەی دوکان.٠ بڕوانە نەخشەی ژمارە(٢).

سەبارەت بە ڕووبەری شاری ڕانیە بە پێی دواین نەخشەی بنەڕەتی ڕووبەرکەی ٢١کم٢[(٢)]ئەوەش دەکاتە (٪٢.٤) لەکۆی ڕووبەری قەزای ڕانیە کە (٨٨٤)کم [(٣)].لە ڕووی بەرزونزمیەوە شاری ڕانیە لەسەر دەشتی بیتوێن هەڵکەوتوە[(٤)] لە ناوچەیەکی شاخاوی دا، کە دەکەوێتە نێوان ناوچەی شاخاوی پێچ خواردوو سادە [(٥)]، بەرزی شاری ڕانیە لە ئاستی ڕووی دەریا لە نێوان (٥٠٠- ٦٠٠م) وە ئاووهەواکەی لە جۆری ئاووهەوای دەریای ناوەڕاستەو

---

(١) بڕوانە: أ: صلاح حمید الجنابی ،جغرافیة الحضر اسس و تطبیقات،المصدر السابق،ص١٧٠-١٧٥.

ب: صبری فارس الهیتی و صالح فلیح جغرافیة مدن،المصدر السابق،ص١٠٢.

[(١)] وزارة الدفاع، خارطة القوات المسلحة العراقیة، المساحة العسکریة، کویسنجق j٣٠ u- SE، بمقیاس ١ : ١٠٠٠٠٠ ، ١٩٨٧.

[(٢)] وەزارەتی شارەوانی، سەرۆکایەتی شارەوانی ڕانیە، بەشی هونەری، نەخشەی بنەڕەتی شاری ڕانیە ساڵی ٢٠١٤، بە پێوەری ١ : ٢٥٠٠٠

[(٣)] وزارة التخطیط الجهاز المرکزی للأحصاء، المجموعة الأحصائیة سنویة لعام ١٩٨٦، مطبعة الجهاز المرکزی للأحصاء بغداد، ١٩٨٧، ص٣٠.

[(٤)] عبدالرزاق عباس حسین، نشاة مدن العراق و تطورها، مطبعة الأرشاد، بغداد، ١٩٨٧، ص١٠٥-١٠٦.

[(٥)] خەبات عەبدوڵڵا، بنەما تیۆریەکانی جوگرافیای عەسکەری کوردستانی باشور، لە چاپکراوەکانی بەڕێوەبەرایەتی گشتی چاپ و بلاوکردنەوەی وەزارەتی ڕۆشنبیری، چاپی دووەم، سلێمانی، ٢٠٠٥، ل١٤٥-١٤٦.

زستانی سارو باراناویەو هاوینی گەرم و ووشکە[٦].سەبارەت بەبڕی باران بارین لە ناوچەی لێکۆڵینەوە تێکڕای بڕی باران بارین زیاتر٧٥٠ ملم باران دەباریت لەڕووی سەرچاوەکانی ئــاوەوە زێی بچووك سەرچــاوەی سەرەکی ئاوی ناوچەکەیە[٧].بەهۆی شوێنی جوگرافیەکەی پەیوەندیەکی بەرفراوان لەگەڵ ناوچەکانی دەوروبەری دا هەیە ئەویش بەهۆی بەستنەوەی شاری ڕانیە بەهۆی تۆڕەکانی ڕێگاوبان لەگەڵ سەرجەم شارو شاروچکە کانی سنووری قەزای ڕانیە و سەرجەم شارەکانی دەوروبەری قەزای ڕانیە .

باسی دووەم: ناوچەی بازرگانی سەنتەری لە شاری ڕانیە

لێرەدا بۆدیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاری ڕانیە تەنها ڕێگا سادەکان بەکاردە هێنین کە لەباوترین ئەو ڕێگایانەن کەبۆ دیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاردابەکاردەهێنرێت بە پشت بەستن وە بەبەکارهێنانی ڕێگای یەکەم (ڕێگای سادە) هەوڵدەدەین ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاری ڕانیە دیاری بکەین .

١- یەکێك لەو پێوەرانەی کەلەدیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە دا بەکاردێت بریتیە لە ڕووخساری بیناو باڵە خانەکان، بەشێوەیەك کە بەرزو چەند نهۆمین وە بۆکاروباری بازرگانی بەکاردێن، بەسەرنج دان لەوێنەی ژمارە (١)بۆمان دەردەکەوێت کەوا ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاری ڕانیە لەڕووی ڕووخسارو شێوەی بیناو باڵە خانەکانیەوە جیاوازی هەیە لەگەڵ باقی ناوچەکانی تری شارەکە.چونکە بیناکانی ئەوناوچەیە بەرزن وە پێکهاتوون لەچەند نهۆمی وە لە شێوەی بیناوتاوەرو سەنتەری بازرگانی دان ،هەروەها ناوجەی بازرگانی سەنتەری لەشارەکەدا لەڕووی شوێنیشەوە جیاوازی هەیە بەراوورد بە جۆرەکانی تری بەکارهێنانی زەوی وەك پیشە سازی و نیشتە جێ بوون و گواستنەوە ....، بەشێوەیەك کە ناوچەی بازرگانی سەنتەری لە شارەکەدا ناوجەرگەو دڵی شاری ڕانیە داگیرکردوە وەك هەمیشە کە ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاردا هەوڵی داوە سەنتەرو دڵی شار داگیربکات.

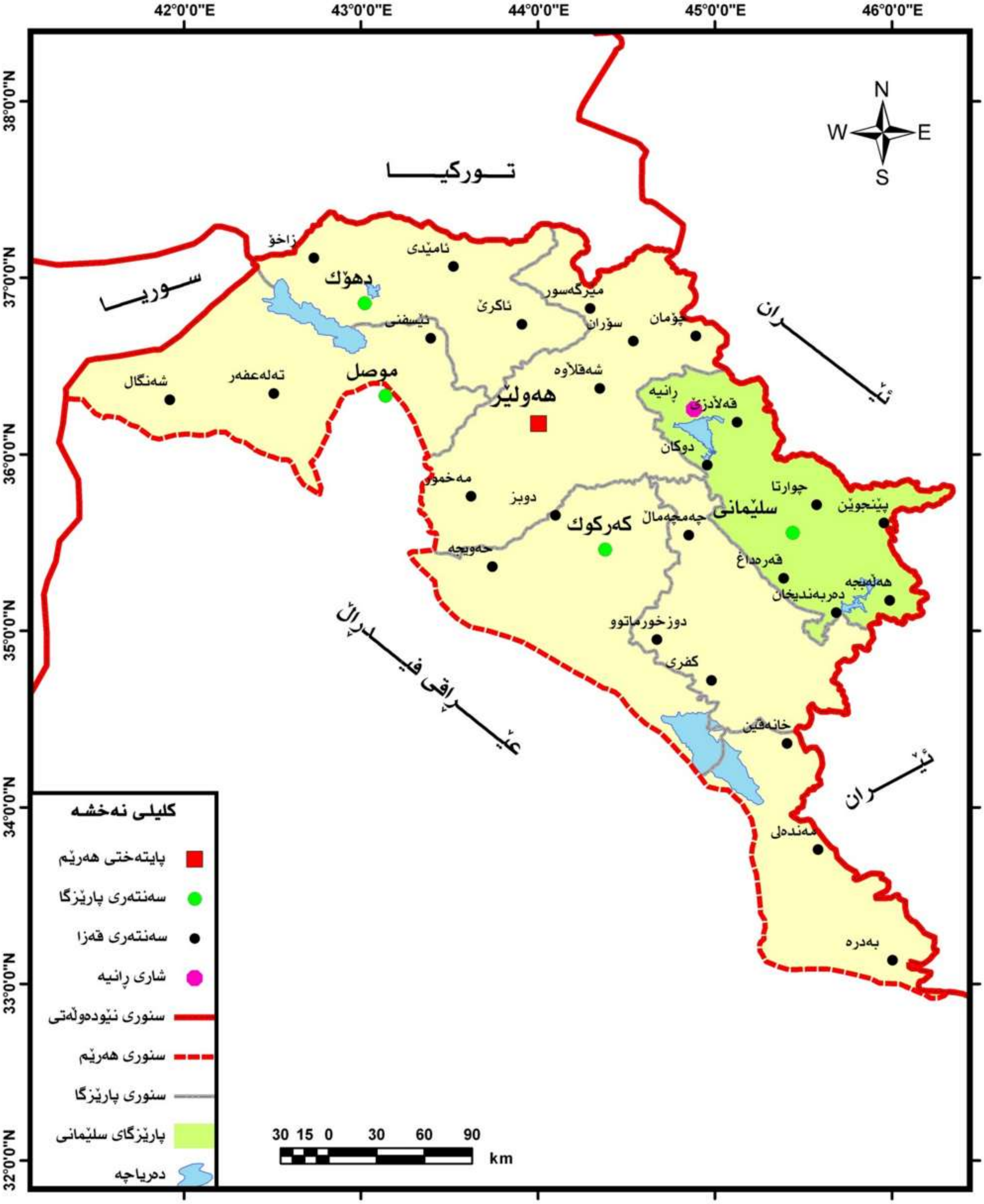
---

[٦] عباس فاضل السعدی، منطقة الزاب الصغیر العراق، مطبعة السعد، بغداد، ١٩٧٦، ص٨٠.

[٧] سناء عبدالباقی بکر، مصادر الثروة الطبیعیة في حوض دوکان سبل صیانتها، رسالة ماجستیر، مقدمة الی مجلس کلیة الاداب، جامعة صلاح الدین، اربیل، ٢٠٠٣، ص٣١.

نەخشەی ژمارە (١)

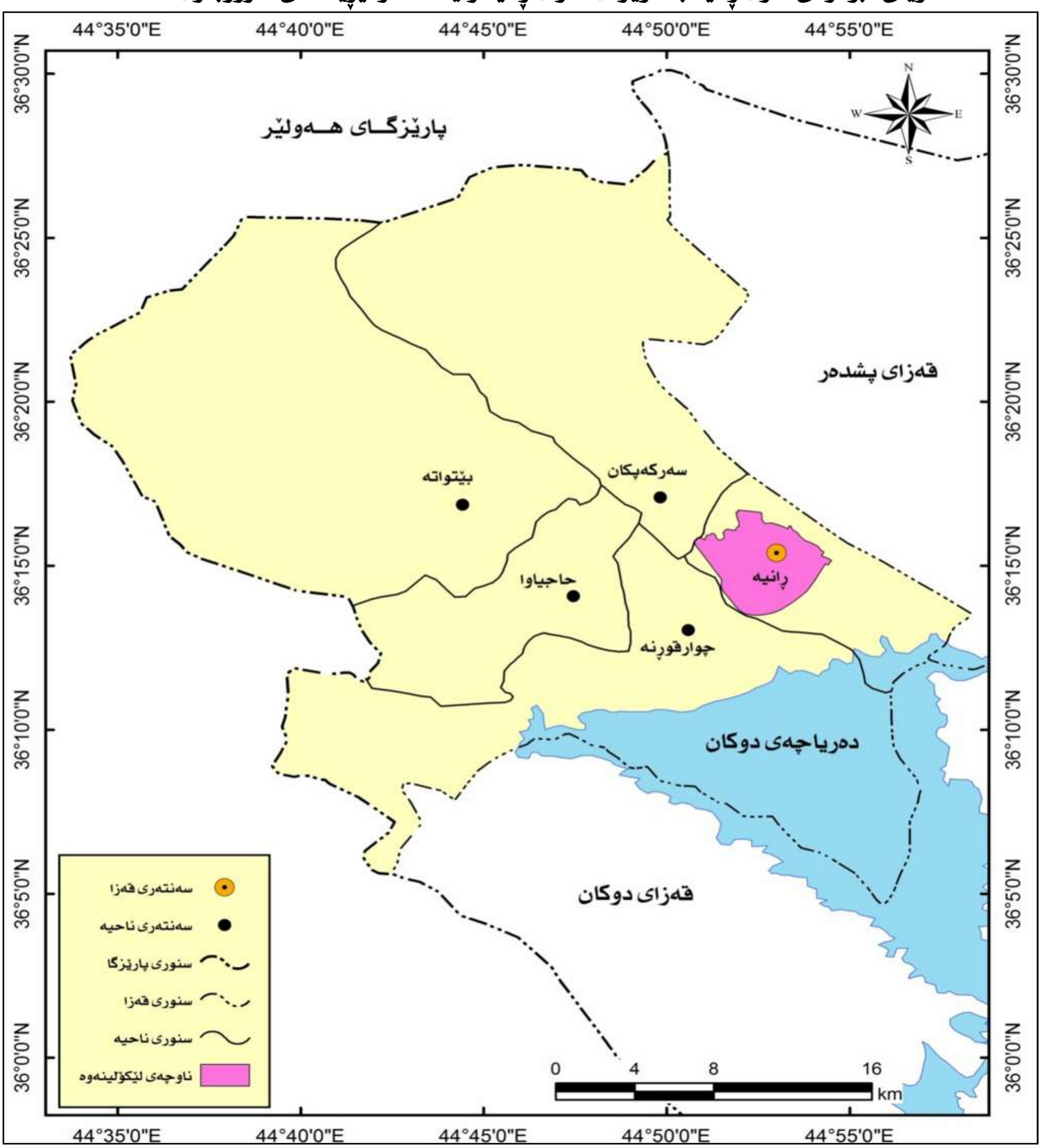
پێگەی جوگرافی شاری ڕانیە بە گوێرەی هەرێمی کوردستانی عێراق و پارێزگای سلیمانی



سەرچاوە : حکومەتی هەرێمی کوردستان ، بەڕێوەبەرایەتی ئاماری سلێمانی ، بەشی GIS ، نە خشەی هەرێمی کوردستانی عێراق .

نە خشەی ژمارە(٢)

شوێنی جوگرافی شاری ڕانیە بە گوێرەی قەزای ڕانیە و یە کە کارگێڕیە کانی دەوروبەری



سەرچاوە: کاری توێژەر بە بە کارهێنانی بە نامەی ١٠.٤.١ Arc Map Arc Gis بە پشت بە ستن بە

١- حکوومەتی هەرێمی کوردستانی عێراق، وەزارەتی پلان دانان، بەڕێوەبەرایەتی ئاماری سلێمانی،سەنتەری تە کنـە لۆجیـای زانیاری بەشی Gis نەخشەی قەزای ڕانیە ،لەساڵی ٢٠١٦

٢- حکوومـــەتی هـــەرێمی کوردســـتان، وەزارەتـــی شـــارەوانی گەشـــتووگوزار،بەڕێوەبەرایەتی گشـــتی شـــارەوانیە کـــانی ڕاپەڕین،بەڕێوەبەرایەتی شارەوانی ڕانیە،بەشی نەخشە سازی، نەخشەی بنەڕەتی شاری ڕانیە ٢٠١٧.

وێنەی ژمارە (٣)

شێوەی بیناو باڵەخانەکانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ٢٠١٧

سەرچاوە: سەردانی مەیدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ،لەبەرواری ٢٠١٧/٣/١٠.

شێوەی بیناو باڵەخانەکانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ٢٠١٧

وێنەی ژمارە (٤)

سەرچاوە: سەردانی مەیدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ، لەبەرواری ٢٠١٧/٣/١٠.

وێنەی ژمارە(٥)

شێوەی بیناو باڵەخانەکانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ٢٠١٧

سەرچاوە: سەردانی مەیدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ،لەبەرواری ٢٠١٧/٣/١٠.

وێنەی ژمارە(٦)

شێوەی بیناو باڵەخانەکانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ٢٠١٧

سەرچاوە: سەردانی مەیدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ،لەبەرواری ٢٠١٧/٣/١٢.

وێنەی ژمارە(٧)

شێوەی بیناو باڵەخانەکانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ٢٠١٧

سەرچاوە: سەردانی مەیدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ،لەبەرواری ٢٠١٧/٣/١٢.

وێنەی ژمارە(٨)

شێوەی بیناو باڵەخانەکانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ٢٠١٧

سەرچاوە: سەردانی مەیدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ،لەبەرواری ٢٠١٧/٣/١٢.

٢- وەك لە ڕێگاکانی دیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لە شاردا ئاماژەمانی پێ دا ، ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی لەڕووی نیشتە جێ بوونەوە چڕی دانیشتوانی زۆرکەمە، بگرە هەندێك جار دانیشتوانی تێدا نیە بەپێچەوانەوە لە ناوچەکانی تری شار چڕی دانیشتوان زۆرە ، لەم کاتانەدا سنووری ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەیی دەتوانرێت جیا بکرێتەوە، ناوچەی بازرگانی سەنتەریش لەشاری ڕانیە چڕی دانیشتوانی زۆر کەمە. چونکە زەویەکەی هەمووی بۆ بواری بازرگانی تەرخانکراوە لەشێوەی دوکان و مارکێت کاری بازرگانی تاك و کۆمەڵ کۆگاکانی خەزنکردن و کڕین و فرۆشتن هەربۆیە دانیشتوان خۆ دوور دەگرن لەوناوچانە کە تیایدا بژین [1].

[1] سەردانی مەیدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە لەبەرواری ١٣ / ٣ / ٢٠١٧.

٣- ئەگەر ئاماژەیەك بە قەبارەی كڕین و فرۆشتن بكەین لە ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە دوای ئەنجام دانی لێكۆڵینەوەیەكی مەیدانی وە دواندنی چەند خاوەن دوكان و بازرگانێكی تاك و كۆمەڵ لەچەند بە شێكی جیاوازی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشێوەی فرۆشتنی كەل وپەلی خۆراك وجل وبەرگ وخشڵ و پێداوویستی ناوماڵ وموبلیات وپێداوویستی كارەبایی‌وخانوو بۆمان دەركەو كەوقەبارەی كڕین وفرۆشتن لەوناوچە لە دوكانێكی ئاسایی دەگاتە نزیكەی ٥٠٠٠٠ بۆ ٧٠٠٠٠ دۆلارە ساڵانە ،لێرەدا مەبە ستمان قازانج نیە بە لكو قەبارەی كەرەستەی فرۆشتنە بەلأم لە تەلارە چەند نهۆمیەكان قەبارەی كڕین و فۆشتن دەگاتە زیاتر لە ٣٠٠٠٠٠٠ بۆ ١٠٠٠٠٠٠ دولار بێگومان ئەمەش لە ناوچەیەكەوە بۆ ناوچە یەكی ترو لە تەلارێكەوە بۆتە لارێكی ترجیاوازە هەرچەندە وەك توێژەرێك گومانم لە ڕاستی نرخە كان هەیە ، چونكە زۆر جار خاوەن بازرگانەكان ڕاستی قەبارەی كڕین و فرۆشتنت پێ ناڵێن ئەمەش بە هۆی چەندین هۆكاری وەك نێهێنی پیشە ی و باج و.....هتدر بێگومان ئەو بڕەی‌ئاماژەمان پێ دازیاترە لەو بڕەی كەدەلێت ناوچەی بازرگانی سەنتەری‌كەمترین فرۆشتنی بریتیە لە ٥٠٠٠٠٠ دینارلە ساڵێكدا [٢].

٤- ناوچەی بازرگانی سەنتەری ڕانیە گەورەترین جوڵەو هاتوچۆكردنی دانیشتوانی تیادایە، چ پیادە بن یان هۆیەكانی هاتووچۆبن لەشێوەی هاتۆچۆی ئۆتۆمبیل وپارك كردنی ئۆتۆمبیل ، بۆ ئەم مەبەستەش توانیمان پێوانەی چڕی هاتووچۆی دانیشتوان لەشەقامەكانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری ڕانیە دیاری بكەین، بەهۆی وەرگرتنی چەندخاڵێك لەناوچەی‌بازرگانی سەنتەری وچواردەوری ئەمەش بەمەبەستی زانینی ژمارەی ئەو كەسانەی كەبەوناوچەیەدا تێپەڕدەبن وگوزەردەكەن،هەربۆیە ئەوخالأنەی یان ناوچانەی كە زۆرترین هاتۆچۆ و چڕدا نیشتوانیان تێدابووە توانیمانە وەك ناوچەی بازرگانی سەنتەری شارەكە دیاری بكەین.بڕوانە وێنەی ژمارە(٩) بەلأم پێوویستە ئاماژە بەوە بكەین كەواكێشەی ئەم ڕێگایە ئەوەیە كەمەرج نیە هەركەسێك بە ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەییدا تێپەڕ بوو بۆ مەبەستی بازرگانی سەردانی ئەو شوێنەی كردبێت لەهەمان كاتدا ئەم ڕێگایە پێویستی بە ژمارەیەكی زۆر لە كەسان هەیە بۆ ژمارە كردنی ئەو كەسانەی كەبە ناوچەی بازرگانی ناوجەرگەییدا تێپەڕدەبن واتاڕێگایەكی ئاسان نیەلە جێبەجێكردندا .

---

[٢] چاوپێكەوتنی توێژەر لەگەڵ خاوەن دوكان دار پـیرۆت كاكـە مەنـد، بەمەبەسـتی قـەبارەی كـڕین و فرۆشـتنی كـە ل و پـەلی بازرگـانی ٢٠١٧/٣/١٤

چاوپێكەوتنی توێژەی لە گەڵ بازرگان سەید محمد صۆفی، بەمەبەسـتی قـەبارەی كـڕین و فرۆشـتنی كـە ل و پـەلی بازرگـانی ، ٣/١٥/ ٢٠١٧

چاوپێكەوتن لەگەڵ خاوەن مۆڵ عبداللە قادر مەمەند ، ، بەمەبەستی قەبارەی كڕین و فرۆشتنی كە ل و پەلی بازرگانی، ٢٠١٧/٣/١٦

وێنەی ژمارە(٩)

چڕی هاتووچۆی دانیشتوان لە ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ٢٠١٧

سەرچاوە: سەردانی مەیدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ،لەبەرواری، ٢٠١٧/٣/١٧

وێنەی ژمارە(١٠)

چڕی هاتووچۆی دانیشتوان لە ناوچەی بازرگانی سەنتری شاری ڕانیە ٢٠١٧

سەرچاوە: سەردانی مەیدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ،لەبەرواری ٢٠١٧/٣/١٧

وێنەی ژمارە(١١)

چڕی هاتووچۆی دانیشتوان لە ناوچەی بازرگانی سەنتری شاری ڕانیە ٢٠١٧

سەرچاوە: سەردانی مەیدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ،لەبەرواری ٢٠١٧/٣/١٧

وێنەی ژمارە(١٢)

هاتووچۆو وەستانی ئۆتۆمبیل لە ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ٢٠١٧

سەرچاوە: سەردانی مەیدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ،لەبەرواری ٢٠١٧/٣/١٧

وێنەی ژمارە(١٣)

هاتوچۆ و پارك كردنی ئۆتۆمبیل لە ناوچەی بازرگانی سەنتە شاری ڕانیە٢٠١٧

سەرچاوە: سەردانی مەیدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە ،لەبەرواری ٢٠١٧/٣/١٧

٥- دیاریكردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە بەپێی نرخی زەوی و ژمارەی دامە زراوە بازگانیەكانی .

ئەگەر ئاماژەیەك بە ژمارەی دامەزراوە بازرگانیە كانی شاری ڕانیە بكەین، بە سەرنج دان لە خشتەی ژمارە (١) بۆمان دەردەكەوێت كە شاری ڕانیە خاوەنی دامەزراوەی بازرگانی زۆرە كە بنەمایەكی گرنگی گەشەكردنی ئابووری بازرگانی شارەكە و ناوچەكانی دەوروبەری شارەكەن ، ژمارەی دامەزراوە بازرگانیە كان بە تاك و كۆمەڵ بریتیە لە (٢٨٠٩) دامەزراوەی بازرگانی كە بە سەر بە شە جیاجیاكانی شاری ڕانیە دابە ش بوون وەك ناوچەی بازرگانی سەنتەر و ڕێگا گشتیە كان و شەقامە سەرەكی و لاوەكیە كان بڕوانە نە خشەی ژمارە(٣).

سەبارەت بە دامەزراوە بازرگانیە كانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە بە سەرنج دان لە خشتەی ژمارە (٢) بۆمان دەردەكەوێت كە ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە زۆرترین ژمارە ی دامەزراوە بازرگانیە كانی شاری ڕانیە لە خۆدەگرێت كە بریتیە لە (١٢٨٠) كە ڕێژەی ٤٥,٥٦٪ لە كۆی هەموو دامەزراوە بازرگانیە كانی شارەكە پێك دە هێنێت . دامەزراوەی بازرگانی لەشێوەی تاك و بەكۆمەڵ كە دەكەونە سەنتەری شارو ڕۆخە بازرگانیە كانی ناوچەی cbd لەگەڵ شەقامەكانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری وكۆلانە كانی ناوچەی سەنتەری شار، ئەمەش ئاماژەیە بۆ ئەوەی كە بازرگانی لە شاری ڕانیەگەشە كردنی بەرچاوی بازرگانی بەخۆیە وە بینیوە ، بەتایبەتی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاری ڕانیە پشكی شێری هەیە لەو گەشە كردنە بازرگانیەی كە لە شارەكە دا هەیە. ئەمە ش بەهۆی

زۆری ژمارەی دامەزراوە بازرگانیە کانی ناوچەی cbd وە بوونی زۆر ترین تەلارو مۆل و دوکانی بازرگانی تاك و بە کۆمە ڵ لە و ناوچە یە دا.

سە بارەت بەنرخی زەوی وکرێی ناوچە بازرگانیە کان ودامەزراوە بازرگانیە کانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری بەراوورد بە سەرجەم ناوچە کانی تری بازرگانی شارەکە دەبینین نرخ و کرێی تاوەرو بیناکان و زەوی cbd زۆر بە رزن سەبارەت بە نرخی بیناکان بە تێبینی کردن لە نە خشتەی ژمارە (٣) بۆمان دەردەکەوێت کە نرخی کڕینی بیناکان(تەلار) لە نێوان ٢٠٠٠٠٠٠بۆ٥٠٠٠٠٠٠ دۆلار، بەلاَم بە کرێ گرتنی بیناو تەلارە بەرزەکان لە نێوان ٥٠٠٠بۆ١٠٠٠٠بەلاَم نرخی کڕینی دوکان لەنێوان ٥٠٠٠٠بۆ١٠٠٠٠٠ دۆلار ، هەروەها کرێی دوکانە لەنێوان ٥٠٠ بۆ ٢٠٠٠ سەبارەت بە نرخی کڕینی زەوی لەو ناوچەیە کە مەبەستمان ئەو خانوە کۆنانە ن کە بۆ نیشتە جێ بوون دەست نادە بە هۆی کۆنیان و وە ناوچەی بازرگانی فشاری خستۆتە سەر ئەو ناوچە و خانوە کۆنانە تابیانکاتە بە شێك لە خۆی وەك خانوەکانی گەڕەکی قەلاّتی کۆن و قەلاّتی دوو گلّنجان بۆیە نرخی زەوی ئەو ناوچانە لە نێوان ٥٠٠٠٠ بۆ ١٥٠٠٠٠ دۆلار،بەلاَم چ کرێ و چ نرخی زەوی بازرگانی تاوەکو لەناوچەی بازرگانی سەنتەری شارەکە دوور بکەوینەوە کەم دەکات هەروەها حکوومەت و دەستەی کارگێڕی ناوچەکە ش هەندێك کات ڕۆڵیان هەیە لە بەرزی نرخی کرێ و زەوی بازرگانی لە ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە، چونکە ڕێگە نادەن بۆ هیچ بوارێکی تر جگە لە بازرگانی بەکاربهێنرێت، بەلاَم جێ خۆیەتی ئاماژە بەوە بکەین کەوا هەندێك ناوچەی بازرگانی هەیە لە ناوچەی بازرگانی سەنتەری کە بیناو باڵە خانەکانیان کۆن بون و خراپ بوون یان شوێنیان باش نیە ئەوانە کرێ و نرخیان کەمترە .

خشتەی ژمارە(١)

جۆرو ژمارەی دامەزراوە بازرگانیەکان بە گشتی لە شاری ڕانیە ٢٠١٧

جۆری دامەزراوە	ژمارە	جۆری دامەزراوە	ژمارە
خۆراك	٦٦	چێشتخانە	١٥٩
ئامیری کارەبای	٥١	ساردەمەنی	٤١
سەو زەو میوە	٣٩	پیشانگا	٦٧
زێڕەنگەر	١٩٣	جل و بە رگ	٤٤
بەرگ دروو	٨٢	کوتاڵ	٤١
گازینو چایخانە	٣٠	شوشوچی	٧٧
مۆبایل	٣٢	فەرش فرۆش	٣٩
کتێبخانە	٥٠	کۆمپیوتەر	٥٩
پیلاَو	٩١	جوانکاری	٣٩
نوسینگەی خانوو	٩٠	وەرشەی چاککردنەوە	٩٩
نویسنگەی چاپە مەنی	٢٠	خواردنە کهولیەکان	٤٢
تۆماری دەنگ	٤٦	وینەگر	٥٦
سەموونخانە	٦٢	سەرتاش	٢٢
ئالۆ گۆڕی دراو	٣٦	بریکاری خۆراك	٤٠

دەرمانخانە	٦٩	دارتاش	٥٢
بیناسازی	٧١	کارگەی ئەلە منیۆم	٤٦
دوکانی تر	٧٨٠	کە ل و پەلی کارەبای	٧٨
کۆی گشتی			٢٨٠٩

بەڕێوەبەرا یەتی باج و دەراەمتی ڕانیە، بەشی ئامار، ساڵی ٢١٠٧ زانیاری دەربارەی دامەزراوە بازرگانیە کانی شاری ڕانیە داتای بلاونەکراوە

خشتەی ژمارە(٢)

جۆرو ژمارەی دامەزراوە بازرگانیە کانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری CBD لەشاری ڕانیە

ز	جۆری دامەزراوەی بازرگانی	شوێنی دامەزراوەکە	ژمارە	ڕێژە
١	**کەل و پەلی خۆراك ، کەل وپەلی کارەبای ، نۆرینگە(عیادە) ، بەرگ دروو زێڕنگەری، پەڕاوگە، کتێبخانە، نوسینگەی خانوو، نوسینگەی کۆپی سیدی ،نانەوا ، چێشتخانەوخواردنگە، ساردەمەنی و شیرینی ،دەرمانخانە پێشانگا(موبلیات) ، شوشەچی ، کۆمپیوتەر، کەل و پەلی جوانکاری(کمالیات)، سەرتاش ،و ئارایشگا، وێنەگر، کەل وپەلی ئۆتۆمبێل ، دووکانی تر....**	شەقامی ٥ ئازارناوچەی CBD	٢٧٧	٢١,٦٤
٢	**جل وبەرگ(پیاوان ،ئافرەتان، منداڵان)، کەل وپەلی جوانکاری ،کوتاڵ فرۆشی نوسینگەی خانوو، چێشتخانەوخواردنگە ،چایخانەو گازینۆ، پیلاّوفرۆش وێنەگر، دووکانی تر.....**	شە قامی سەرەکی ناوچەی CBD	١١٥	٨.٩٨
٣	**کەل وپەلی خۆراك، شوشەوات ، قاپ وقاچاغ ،سەوزەو میوە ، سەرتاش و ئارایشگا ،پێلاّوفرۆش ، کتیبخانە ، پەڕاوگە جل وبەرگ، (پیاوان ،ئافرەتان، منداڵان) ،کۆمپیوتەر کەل وپەلی جوانکاری(کمالیات)، بەرگ دروو نوسینگەی کۆپی سیدی، فەرش ، کۆگای دەرمان ، ئامێری کارەبای ناوماڵ ، کوتاڵ کارگەی ئەلەمنیۆم ، کالاّی بیناسازی دووکانی تر....**	کولاّنەکانی ناوچەی CBD	٤١٧	٣٢.٦٠
٤	**کەل وپەلی جوانکاری (کمالیات) ، بەرگ دروو کەل وپەلی جوانکاری ، کوتاڵ فرۆش ، زێڕنگری، پێلاّو فرۆش ، جل وبەرگ(پیاوان ،ئافرەتان، منداڵان) دووکانی تر .....**	قیسە ریەکانی ناوچەی CBD	١٨٨	١٤.٦٨
٥	**شوشەوات، و قاپ وقاچاغ ، جل وبەرگ(پیاوان ،ئافرەتان، منداڵان) کەل وپەلی جوانکاری(کمالیات)، پێلاّو فرۆش ،**	ڕۆخەکانی ناوچەی CBD	٢٨٣	٢٢.١٠

	زێڕنگر، دووکانی تر.....			
کۆی گشتی			١٢٨٠	١٠٠

بەڕێوەبەرا یەتی باج و دەراەمتی ڕانیە، بەشی ئامار، ساڵی ٢١٠٧ زانیاری دەربارەی دامەزراوە بازرگانیە کانی شاری ڕانیە داتای بلاونەکراوە

خشتەی ژمارە(٣)

نرخ و کرێ دامە زراوە بازرگانیەکانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری(CBD) لە شاری ڕانیە

ز	جۆری	نرخ	کرێ	تێبینی
١	زەوی بازرگانی(خـــــانوی کۆن)	٥٠٠٠٠بۆ ١٥٠٠٠٠ دۆلار	ـــــــ	نرخە کان لەساڵێکەوە بۆ ساڵێکی وە لـە کاتێکـەوە بـۆ کـاتێکی تـر دەگۆڕێت
٢	بینای(تەلار) بازرگانی	٢٠٠٠٠٠بـــــۆ٥٠٠٠٠٠ دۆلار	٥٠٠٠بۆ١٠٠٠٠	
٤	دوکان	٥٠٠٠٠بۆ١٠٠٠٠٠دۆلار	٥٠٠بۆ٢٠٠٠	

سەرچاوە: چاوپێکەوتنی توێژەر لەگەڵ خاوەن نووسینگەکانی ی کڕین و فرۆشتنی زەوی و شوێنە بازرگانیـەکان لە شاری ڕانیە : بەڕێزان

١- محمد احمد حمـە ، ٢١٠٧/٣/١٩ ٢- علـی عـارف علـی ٢٠١٧/٣/٢٤ ٣ - ابـوبکر قـدر صۆفی،خاوەن ٢٠١٧/٣/٢٦

٦- دیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شار ڕانیە بەپێی جۆری بەکارهێنانی زەوی تیایاندا :

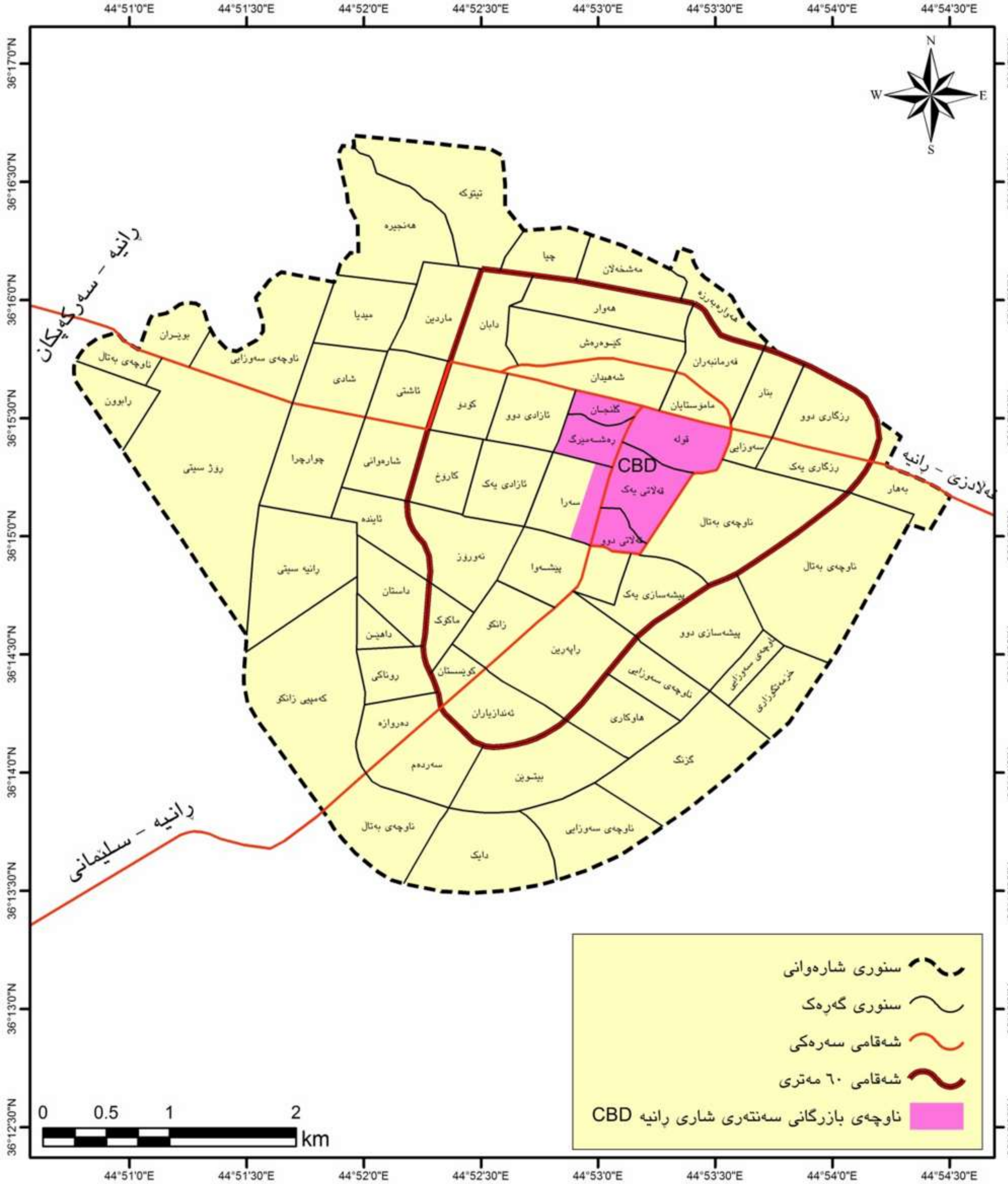
ئـەم ڕێگایـە پشت دەبەسـتێت بـە کـاری مەیـدانی، چـونکە ئەگـەر بمانـەوێت ناوچـەی بازرگـانی ناوجەرگـەیی جیابکەینەوە پێویستە سـەردانی شـوێنەکە بکـەین وبـەپێی جـۆری بەکارهێنانـەکان سـنووری ناوچـەی بازرگـانی ناوجەرگەیی دیاری بکەین واتا تەنها ئەو شوێنانەی کە ئاڵوگۆڕی بازرگانی تیادا دەکرێت بـەگوێرەی هـەموو ئـەو ڕێگایانەی کە پێشتر ئاماژەمان پێ دان و پرکتیکمان کرد ناوچەی بازرگانی سەنتەری دیاری دەکرێـت وە ئـەوەی کە دەبێتە کێشە لەم ڕێگایەدا ئەوەیە کە لە نـاو سـنووری ناوچـەی بازرگـانی ناوجەرگـەیی دا بـەکارهێنانی تـری تێکەڵە وەك فوتابخانـە یـان مزگـەوت یـان کارگـە ...... کـە ناتوانرێـت ئـەم جـۆرە بەکارهێنانـە بـە بـەکارهێنانی بازرگانی دابنێین ، دوای سەردانی مە یدانم بۆ ناوچەی بازرکانی سەنتەری شاری ڕانیە بۆم دەرکەوت کە زیاتر لە ٨٥٪ ی بەکارهێنانی زەوی ئەو ناوچـەیە بۆکـاری بازرگانی بـەکاردەهێنرێت بـاقی ڕێژەکـەی تـر کـە ١٥٪ کـەمترە دابەش بووە بەسەر خزمەتگوزاری جۆراوجۆرو پیشەسازی ، ئەمەش ئاماژەیە بۆ ئەوەی کـەوا ناوچـەی بازرگـانی سەنتەری لەشاری ڕانیـە لـەڕووی بـەکارهێنانی زەویشـەوە تـوانرا دیـاری بکرێـت کـە یەکێکـە لـەو ڕێگایانـەی کـە لەدیاریکردنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری دا پشتی پێ دەبەسترێت[1] .

[1] سەردانی مەیدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سـەنتەری شـاری ڕانیـە بەمەبەسـتی دیـاریکردنی ناوچـەی بازرگـانی سـەنتەری شاری ڕانیە لەسەر نەخشەی بنەڕەتی شارەکە لەبەرواری ٢ / ٤/ ٢٠١٧.

دوای جێ بە جێ٘کردنی هە موو ڕێگانی پێشوو دە گەینە بۆچوونێك کە سنووری ناوچەی بازرگانی سەنتەری تاوەکو کویَ درێژ دەبێتەوە وە چ شوێنێك یان بە شێکی شار دەگرێتەوە بۆ ئەمە مەبەستە ش دوای سەردانی مەیدانی ناوچەکە و وەرگرتنی چەند خاڵێك لەناوچەی بازرگانی سەنتەری بە پشت بە ستن بە نەخشەی بنەڕەتی شارەکە بە شێوەیەکی مەیدانی هەستاین بە دیاریکردنی سنوور و شوێنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە لەسەر نەخشەی بنەڕەتی شارەکە. سەبارەت بە شوێن و سنووری ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە بەسەرنج دان لە نەخشەی ژمارە (٣) بۆمان دەردەکەوێت کە cbd شارەکە تاڕادەیەکی زۆر دەکەوێتە سەنتەر و دڵی شارەوە بە ڕووبەری(٧٩,٦)هیکتار کە هەریەك لە گەڕەکە کۆنەکانی وەك(قولە و قەلاَتی یەك وقەلاَتی دوو وە گڵنجان و ڕەشەمێرگ و بەشێك لە سەرا) دەگرێتەوە .

نەخشەی ژمارە(٣)

شوێنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لە شاری ڕانیە



سەرچاوە: ١- حکومەتی هەرێمی کوردستانی عێراق،وەزارەتی شارەوانی و گە شتووگوزار،بەڕێوەبەرایەتی گشتی شارەوانیە کانی ئیدارەی ڕاپەڕین، بەڕێوەبەرایەتی شارەوانی ڕانیە، بەشی نە خشە سازی، نەخشەی بنەڕەتی شاری ڕانیە ،٢٠١٧.

٢- سەردانی مەیدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری بەمەبەستی دیاریکردنی خاڵەکانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەسەر نەخشەی بنە ڕەتی شاری ڕانیە لە بەرواری ٣/١٦/ ٢٠١٧ ، ٢٠١٧/٤/٢.

دەرئەنجامەکان

لەژێر ڕۆشنایی ئەو بابەتانەی کە توێژینەوەکە باسی کردون توێژەر گەیشتۆتە چەند دەر ئەنجامێك کە بریتین لەمانەی لای خوارەوە:

١- چالاکی بازرگانی بەیەکێك لەگرنگترین فرمانەکانی شاردادەنرێت،ئەم چالاکیە یارمەتی گەشەکردن و بوژانەوەی شارەکان دەدات لەهەموو کات و شوێنێکدا .

٢- ناوچەی بازرگانی سەنتەری دەکەوێتە سەنتەر ودڵی شارەوە کە دامەزراوە بازرگانیە جۆراوجۆرەکانی تاك وبە کۆمەڵی تێدا کۆدەبێتەوە وە ناسراوە بەوەی کە کۆنترۆڵی بەرزترین و بەنرخترین زەوی شار دەکات .

٣- خاوەنی چەند خاسیە تێکی تایبەت بە خۆیەتی کە جیای دەکاتەوە لە بەشە کانی تری شار.

٤- ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاردا بەچەندرێگایەکی لەیەکتری جیاوازدیاری دەکرێت وەك ڕێگا سادە و ئا لۆزوبیرکاریەکان.

٥- بەکارهێنانی زەوی بۆ بازرگانی هاوشێوەی بەکارهێنانەکانی تر لەشاردا ڕووبەری تایبەت بەخۆی هەیە .

٦- ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاری ڕانیە لەڕووی نیشتەجێ بوونی دانیشتوانەوە خاڵیە لە دانیشتوان.

٧- ناوچەی بازرگانی سەنتەری لەشاری ڕانیە دەکەوێتە ناوجەرگەو دڵی شارەکەوە بە ڕووبەری ٧٩,٦ هێکتار.

٨- ڕووخساری ئەو ناوچەیە جیاوازە بەشێوەیەك کە بیناو باڵەخانەکانی بازرگانی ئەو ناوچەیە بەرزن کە دوو بۆچوار نهۆمن وەبگرە زیاتریش .

٩- کرێ و نرخی زەوی بیناو باڵەخانەکانی ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاری ڕانیە بەرزە بەراوورد بەبە شەکانی تری شارەکە.

ڕاسپاردەكان

لەژێر ڕۆشنايى ئەو ئەنجامانەى كە توێژينەوەكە پێى گەيشتوە توێژەر چەند پێشنيارێك دەخاتەڕوو بەمەبەستى گەياندنى سوود بە شارەكە.

١- هەوڵدان بۆ فراوانكردنى ناوچەى بازرگانى سەنتەرى لەشارەكەدا ، ئەويش لەڕێگەى ئەوەى كەوا هەندێك ناوچە دەكەونە دەوروبەروچواردەورى ناوچەى بازرگانى سەنتەرى پێوويستەبخرێنە سەر ناوچەى بازرگانى سەنتەرى چونكە شارەكە لەڕووى بازرگانيەوە گەشەى كردوە بەهۆى شوێنە جوگرافيەكەيەوە كە ناوچەيەكى سنووريە لەگەڵ وولاّتى ئێران.

٢- گرنگى دانى زياتر بە شێوازى بيناو باڵەخانەكان و شەقام ڕێگاكانى ئەو ناوچەيە چونكە هەندێك لە شەقام و ڕێگاكانى ناوچەى بازرگانى سەنتەرى تەسك و پێچاوپێچن هەروەها بيناكانى ئەو ناوچەيە هەندێكيان كۆن و ڕووخسارێكى نەشياويان هەيە بۆيە پێوويستە شارەوانى ديزاينى جوان و سەرنج ڕاكێش بۆ ئەو ناوچەيە دابنێت.

٣- گرنگى دان بەو ناوچەيە لە ڕووى هێماكانى هاتووچۆو بازرگانى .

٤- پێوويستە شارەوانى لايەنە پەيوەندى دارەكان نەخشەيەكى ناوچەى بازرگانى سەنتەرى دروست بكەن و لەدەروازەى شار يان دەروازەى ناوچەى بازرگانى سەنتەرى داى بنێن تاوەكو كەسانى دەرەوەى ئەو شارە بزانن چۆن داخڵى ناوچەى دڵى شاردەبن وە دەتوانن لەچەند شوێنەوە بچنە ئەو ناوچەيە.

لیستی سەرچاوەکان

یەکەم: پەرتوکە کان:

أ: پەرتوکە عەرەبیەکان

١- فتحى محمد ابو عيانة ،جغرافية العمران، دار المعريفة الجامعية ،الاسكندرية،١٩٩٦.

٢- عيسى علي ابراهيم، جغرافية المدن، دراسة منهجية تطبيقية، دار المعرفة الجامعية ،الاسكندرية ٢٠٠٨.

٣- عبدالرزاق عباس حسين،جغرافية المدن،مطبعة اسعد، بغداد،١٩٧٦.

٤- عادل عبدالله خطاب ، جغرافية المدن،وزارة تعليم العالى و البحث الجامعى ،جامعة بغداد،بغداد.١٩٩٠.

٥- نشوان شكرى هروري،التركيب التجارى لمدينة دهوك،دراسة فى جغرافية المدن، دار سبيرز للطباعة و النشر،دهوك،٢٠٠٦.

٦- عبد على الخفاف، والاخرون، المبادئ العامة لجغرافيا المدن، دار الكندى للنشر و التوزيع،الاردن،٢٠٠٠.

٧- محسن عبد الصاحب و المضفر و عمر الهاشمى يوسف، جغرافية المدن، مباءئ و اسس و منهج و نضريات و تحليلات و مكانية ، دارصفاء للنشر و التوزيع،عمان،٢٠١٠

٨- صبرى فارس الهيتى و صالح فليج حسن،جغرافية المدن، وزارة تعليم العالى و البحث العلمى،جامعة بغداد،بغداد،١٩٨٥.

٩- صلاح حميد الجنابى، جغرافية الحضر اسس وتطبيقات، مديرية دار الكتب للطباعة و النشر، جامعة الموصل ، الموصل،١٩٨٧.

١٠- عباس فاضل السعدى، منطقة الزاب الصغير العراق، مطبعة السعد، بغداد، ١٩٧٦، ص٨٠.

١١- وزارة الدفاع، خارطة القوات المسلحة العراقية، المساحة العسكرية، كويسنجق SE -u ٣٠j، بمقياس ١ : ١٠٠٠٠٠ ، ١٩٨٧.

١٢- عبدالله عطوى،جغرافية المدن، دار النهضة العربية،بيروت،٢٠٠١،

ب: پەرتوکە کوردیەکان

١- خەبات عەبدوڵڵا، بنەما تیۆریەکانی جوگرافیای عەسکەری کوردستانی باشور، لە چاپکرراوەکانی بەرێوەبەرایەتی گشتی چاپ و بڵاوکردنەوەی وەزارەتی رۆشنبیری، چاپی دووەم، سلێمانی.

دووەم: فەرمانگە حکوومیەکان:

١- حکومەتی هە رێمی کوردستانی عێراق، وەزارەتی شارەوانی و گە شتوو گوزار ،بە رێوەبەرایەتی گشتی شارەوانیە کانی ئیدارەی ڕاپەڕین، سەرۆکایەتی شارەوانی ڕانیە، بەشی نەخشە سازی، نەخشەی بنەڕەتی شاری ڕانیە ساڵی ٢٠١٧، بە پێوەری ١ : ٥٠٠٠.

٢-حکوومەتی هە رێمی کوردستانی عێراق، بە ڕێوەبەرایەتی ئاماری سلێمانی، بە شی GIS نە خشەی هەرێمی کوردستانی عێراق و یە کە کارگێرپیەکانی قەزای ڕانیە.

نامەی ماستەر:

أ: نامەعەرەبیەکان

١- سناء عبدالباقى بكر، مصادر الثروة الطبيعية في حوض دوكان سبل صيانتها، رسالة ماجستير، كلية الاداب، جامعة صلاح الدين، اربيل، ٢٠٠٣.

سێیەم: ئەنتەرنێت:

http://www.geography.learnontheinternet.co.uk/images/urban/cbd/ne small.jpg٢wcastlecbd

http://images.populus.ch/pixdir/gi//giraudetgeo/LosAngeles.jpg

چوارەم: لێکۆڵینەوەی کێومالی :

١- سەردانی مە یدانی توێژەر بۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری بە مەبەستی گرتنی وێنەی بیناو باڵە خانە بازرگانیە کان و چڕی هاتووچۆ و جەنجاڵی دانیشتوان لە ناوچەی بازرگانی سەنتەری لە شاری ڕانیە.

لە م بەروارانەی لای خوارەوە:

٢٠١٧ /٣/١٠

٢٠١٧/٣/١٢

٢٠١٧/٣/ ١٧

٢- سەردانی مەیدانی توێژەربۆ ناوچەی بازرگانی سەنتەری بە مەبەستی دیاریکردنی خاڵەکانی سنووری ناوچەی CBD لەسەر نە خشەی بنە ڕەتی شاری ڕانیە، لە بەروارەکانی:

٢٠١٧ /٣/١٦ ، ٢٠١٧/٤/٢

پێنجەم: چاوپێکەوتن:

١- دار پیرۆت کاکە مەند، خاوەن دوکان، بەمەبەستی قەبارەی کڕین و فرۆشتنی کە ل و پەلی بازرگانی ٢٠١٧/٣/١٤

٢- سەید محمد صۆفی، بازرگان، بەمەبەستی قەبارەی کڕین و فرۆشتنی کە ل و پەلی بازرگانی ، ٢٠١٧ /٣/١٥

٣- عبداللە قادر مەمەند، خاوەن مۆڵ، بەمەبەستی قەبارەی کڕین و فرۆشتنی کە ل و پەلی بازرگانی، ٢٠١٧/٣/١٦

٤- محمد احمد حمە ، خاوەن نووسینگەی کڕین و فرۆشتنی زەوی و شوێنە بازرگانیەکان لە شاری ڕانیە ٢٠١٧/٣/١٩

٥- علی عارف علی ،خاوەن نووسینگەی کڕین و فرۆشتنی زەوی و شوێنە بازرگانیەکانلە شاری ڕانیە ٢٠١٧/٣/٢٤

٦- ابوبکر قدر صۆفی،خاوەن نووسینگەی کڕین وفرۆشتنی زەوی وشوێنە بازرگانیەکان لەشاری ڕانیە ٢٠١٧/٣/٢٦

پوختەی توێژینەوەکە:

ناوچەی بازرگانی سەنتەری یە کێکە لە ناوچە گرنگەکانی شار کە دەکەوێتە ناوجەرگە و دڵی شارەوە، کە خاوەن چەند خاسیە تێکی تایبەت بە خۆیەتی، لەڕاستیدا ناوچەی بازرگانی سەنتەری ڕۆڵی دڵی مرۆڤ دە گێڕێت وەك چۆن دڵ گرنگترین ئەندامی لاشەی مرۆڤ ناوچەی بازرگانی سەنتەری شاریش (CBD) بەهەمان شێوەی دڵی مرۆڤ گرنگترین بەشە لە شاردا ، بەجۆرێك بۆتە هۆی مانەوە و گەشە کردن و زیندوویەتی شار ئەم ناوچە یە لە ڕووی شوێن و ڕووخساری بیناو باڵە خانەکانیەوە جیاوازە لە تەواوی بە شەکانی تری شار، چونکە پێکهاتووە لە بینای بەرزی چەند نهۆمی کە لە ڕووی شێوەو ڕووخسارە جیاوزو سەرنج ڕاکیشن، ئەم ناوچە یە لە ڕوانگەی جوگرافیە وە گرنگی تایبەتی پێ دەدرێت، لەبەرئەوەی بە نرخترین و پڕبایەخترین شوێن لەشار داگیر دەکات کە پەیوەندیە کی گرنگ و ڕاستە وخۆی بە ئابووری شارو ژیان و گوزەرانی ڕۆژانەی دانیشتوانی شارو ناوچەکانی دەوروبەریەوە هەیە. ئامانجی توێژینەوەکە بریتیە لە دیاریکردنی سنوورو شوێنی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لە شاری ڕانیە تاوەکو ببێتە بنەمایە ك و پلانێك بۆ ئیستاو داهاتووی لایەنە پەیوەندی دارەکان تاوەکو گرنگی بەو ناوچە یە بدەن و سنوورەکەی بە شێوەیەکی پلان بۆ دانراو فراوان بکەن. گرنگی ئەم بابەتە لەوەدایە کە بابەتێکی گرنگی بواری جوگرافیای شار تاوتوێ دەکات ئەو یش ناوچەی بازرگانی سەنتەریە لە شاری ڕانیە کە تا ئێستا نە توانراوە بە شێوەیەکی زانستی ناوچەی بازرگانی سەنتەری لە شاری ڕانیە و وە تە نانەت لە تەواوی شارەکانی هەرێمی کوردستان دیاری بکرێت ئەمە جگە لەوەی ناوچەی بازرگانی سەنتەری ئەگە ر پلانی بۆ دانە نرێت ئەوا کێشەو دەر ئەنجامی خراپ لە شاردا بە دوای خۆی دادە هێنێت.

لەم توێژینەوە یە دا بە مەبەستی پێکانی ئامانجی توێژینەوەکە هەردووك میتۆدی وەسفی و شیکاری بە کارهێنراوە لەگەڵ ئەوەش دا توێژینەوەکە گە یشتۆتە ئەو ئەنجامەی کەناوچەی بازرگانی لە شاری ڕانیە دەکەوێتە ناوجەرگەو دڵی شارەکە وە زۆرترین دامەزراوە بازرگانیە کانی شارەکە بە هەردووك جۆری تاك و بە کۆمەڵ لە خۆدەگرێت هەروەها لە ڕووی ئابووریەوە بەنرخترین و پڕبایەخترین شوێنی شاری ڕانیە لە خۆگرتوە لەهەمان کاتدا خاوەنی چەند خاسیەتێکی تایبەت بە خۆیەتی کە جیای دەکاتەوە لە بە شەکانی تری شارەکە

Abstract

Central business district (CBD), is one of the most important place in the city that has a special feature. It is a heart of the city. CBD is the main factor for remaining and developing a city, because it has high buildings, attractive place and more expensive compare with the other places in the city. The main porpuse of this research is Determination the border and place of CBD in Rania, for more interesting to expansion the CBD in the future, by the academic planning. The important of this paper is discussion of significant subject in the geography of cities, especialy the CBD in Rania, as till now do not have a clear Central business district border in rania and most of the cities in Kurdistan. If we do not have planning for CBD, it will impact our lifes and environments in the city. In this paper both methods of describes and analyzies are used, because rania CBD includes most individual and collective corporation business .in the City

ملخص البحث

المنطقة التجارية المركزية ذات أهمية كبيرة ويقع في قلب المدينة ، ذلك الجزء المعقد والمزدحم من المدينة الذي يتكون من مجموعة متباينة من الابنية والشوارع والطرقات الذي يختلف في تصاميمها العمرانيةعن بقية اجزاء المدينة، وتعمل هذه الاجزاء مع بعضها البعض وترتبط بعلاقات في وحدة متكاملة ، هذه الخصائص يختلف عن المناطق الاخرى من المدينة، في الحقيقة ان المنطقة التجارية المركزية لها دور قلب الانسان الذي يعتبر من اهم أجزاء جسم الإنسان لانه العضو المسؤول عن ضخ الدم الى جميع اجزاء الجسم شريان الحياة الإقتصادية في المدينة ، كذلك الحال يعتبر المنطقة التجارية المركزية قلب المدينة النابض للحركة التجارية في المدينة، لها دور كبير في بقاء و نمو وحركة الحياة في المدينة ، يتميزالمنطقة التجارية المركزية باختلافها عن المناطق الاخرى في المدينة من حيث الموقع وتصاميم الابنية ذات طرازعالية ذات هندسات معمارية جميلة يجلب عين الناظر إليها والاسواق الضخمة، هذه الخصائص ،لها أهمیة خاصة عند الباحثين في جغرافية المدن" لأنها يتميز بإرتفاع اسعار العقارات فيها، فضلاًعن ذلك لها أهمية مباشرة في تأمين وتعزيز إقتصاد المدينة ، كذلك يؤمن فرص العمل للعاملين في المدينة والمناطق المجاورة ومنطقة إقليم المدينة .

يهدف البحث الى تعين حدود المنطقة التجارية المركزية في مركز مدينة رانية ، في وضع اسس التخطيط للمدينة للتوسعات الحالية والمستقبلية على اعتبارات تخطيطية دقيقة .

أهمية هذا البحث تكمن انها تعد من الدراسات الرائدة في جغرافية المدن في دراسة المنطقة التجارية المركزية في مدينة رانية ،لم يتناولها أي دراسة أكاديمية من قبل المختصين في جغرافية المدن على مستوى المدينة وبقية مدن إقليم كوردستان ،بغيت الوصول الى هدف تم استخدام المنهج الوصفي والمنهج التحليلي، اما أهم الاستنتاجات التي توصل إليها الباحث إن المنطقة التجارية المركزية في مدينة رانية يقع في قلب المدينة التي تتكون من عدد كبير من المحلات التجارية التي تتصف بالتخصص في بيع السلع على مستوى تجارة الجملة وتجارة المفرد. بالإضافة الى ذلك يتكون المنطقة التجارية المركزية "من الدور السكنية والمؤسسات الادارية والخدمية والثقافية والإجتماعية في مدينة رانية، كما يتميز المنطقة التجارية المركزية في المدينة بإرتفاع ايجار واسعار العقارات فيها.