

جامعة النجاح الوطنية
كلية الدراسات العليا

تقييم واقع المناطق التجارية الرئيسية في مدينة نابلس وتخطيطها باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)

إعداد

أية "محمد رزق" فارس خليلي

إشراف

د. أحمد رأفت غضية

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في الجغرافيا بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين.

2016

تقييم واقع المناطق التجارية الرئيسية في مدينة نابلس وتخطيطها باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)

إعداد

أية "محمد رزق" فارس خليلي

نوقشت هذه الأطروحة بتاريخ 2016/10/27 م وأجيزت.

أعضاء لجنة المناقشة

التوقيع

د. أحمد رأفت غضية/ مشرفاً رئيساً

.....

د. سامر رداد / ممتحناً خارجياً

.....

د. علي عبد الحميد / ممتحناً داخلياً

.....

د. أحمد طه / ممتحناً داخلياً

.....

إهداء

﴿قُلْ هَلْ يَسْتَوِي الَّذِينَ يَعْلَمُونَ وَالَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ إِنَّمَا يَتَذَكَّرُ أُولُو الْأَلْبَابِ ①﴾

صدق الله العظيم

لكل بقعة من تضاريس هذا الوطن الجريح ...

لكل الثكالى واليتامي والأرامل....

لكل فرد من شعب رضع العزة والكرامة والبطولة ...

إلى أرواح شهدائنا الذين رخوا بدماءهم ثرى هذا الوطن الطاهر...

إلى كل مرابط مصابر على هذه الأرض

إلى كل روح من أرواح شعب عظيم، فكلهم عظماء وكفاهم فخرا أنهم أبناء
فلسطين...

إلى كل انتصار شهدته تضاريس فلسطين ...

إلى كل فلسطيني أهدى لهم ولكم مشروعى هذا

شكر وتقدير

﴿ الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي هَدَانَا لِهَذَا وَمَا كُنَّا لِنَهْتَدِيَ لَوْلَا أَنْ هَدَانَا اللَّهُ ﴾

صدق الله العظيم

فللنجاح أناس يرون معناه وللإبداع أناس يحصدونه

فأنتم أهل الشكر والتقدير ولكم مني كل الثناء والإحترام

أزكى وأطيب التحيات ارسلها بكل إخلاص وود لكم

يا من كان له قدم السبق في ركب العلم والتعليم

الدكتور أحمد رأفت غضية

وأعضاء اللجنة الكرام

أهدي له عبارات الشكر

والدي الكرام أجدكم بقربي دائما أعجز عن وصف ما يخترق ثنایا الفؤاد لأوفیکم حق
التقدير والشكر.

إلى سندي مدى الحياة أخوتي واختي الغالية لكم مني خالص الحب والوفاء

الى كل من عرفهم قلبي صديقاتي وزملائي الكرام لكم مني كل الشكر والإحترام

إقرار

أنا الموقعة أدناه، مقدمة الرسالة التي تحمل عنوان:

تقييم واقع المناطق التجارية الرئيسية في مدينة نابلس
وتخطيطها باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)

Evaluation of the Reality of the Main Commercial Areas in Nablus City and Planning them Using Geographical Information Systems (GIS)

أقر بأن ما اشتملت عليه هذه الرسالة هي نتاج جهدي الخاص، باستثناء ما تمت الإشارة إليه حيثما ورد، وإن هذه الرسالة ككل، أو أي جزء منها لم يقدم من قبل لنيل أية درجة أو لقب علمي أو بحثي لدى أية مؤسسة تعليمية أو بحثية أخرى.

Declaration

The work provided in this thesis, unless otherwise referenced, is the research's own work, and has not been submitted elsewhere for any other degree or qualification.

اسم الطالب: أية "محمد رزق" فارس خليلي Student's Name:

التوقيع: Signature:

التاريخ: 2016/10/27 Date:

قائمة المحتويات

الصفحة	الموضوع
ج	الإهداء
د	الشكر والتقدير
هـ	الإقرار
و	قائمة المحتويات
ط	قائمة الجداول
م	قائمة الخرائط
ص	قائمة الأشكال
ق	قائمة الصور
ر	قائمة الملاحق
ت	الملخص
1	الفصل الاول: الاطار العام للدراسة
1	1.1 المقدمة
3	2.1 مشكلة الدراسة
4	3.1 مبررات الدراسة
4	4.1 أهمية الدراسة
4	5.1 أهداف الدراسة
5	6.1 أسئلة الدراسة
5	7.1 منهجية الدراسة
5	8.1 الدراسات السابقة
14	9.1 قائمة المصطلحات والمفاهيم
28	10.1 محتويات الدراسة
33	الفصل الثاني: الإطار النظري العام
33	1.2 تمهيد
33	2.2 نشأة المدن
35	3.2 مفهوم المدينة

الصفحة	الموضوع
37	4.2 التركيب الداخلي للمدن
42	5.2 الوظيفة التجارية
43	1.5.2 تصنيف الوظيفة التجارية للمدينة
45	2.5.2 نطاق خدمة المراكز التجارية
47	6.2 الأسباب التي أدت الى النشاط التجاري في الضواحي
48	7.2 مقومات التجمعات الغربية لمدينة نابلس
50	الفصل الثالث: الخصائص الطبيعية والبشرية والعمرانية لمدينة نابلس
50	1.3 تمهيد
50	2.3 الخصائص الطبيعية
50	1.2.3 الموقع
53	2.2.3 موضع مدينة نابلس
53	3.2.3 أحياء مدينة نابلس
55	4.2.3 طبوغرافية مدينة نابلس
56	5.2.3 الانحدار
58	3.3 الخصائص الديمغرافية
58	1.3.3 عدد سكان مدينة نابلس
60	2.3.3 الكثافة السكانية
63	4.3 التطور العمراني والمناطق التجارية في مدينة نابلس
71	5.3 استخدامات الارض الحالية في مدينة نابلس
77	6.3 العلاقات الاقليمية والادارية
77	1.6.3 قياس العلاقة الاقليمية بين مدينة نابلس ومحيطها
84	الفصل الرابع: تشخيص وتحليل واقع المنطقة التجارية
84	1.4 المقدمة
85	2.4 المنطقة التجارية الرئيسية
102	3.4 تقسيم النشاط التجاري في منطقة الدراسة
102	1.3.4 منطقة الاعمال المركزية (CBD)

الصفحة	الموضوع
158	2.3.4 الشوارع التجارية الرئيسية
206	4.4 العوامل المؤثرة في توزيع المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة
218	الفصل الخامس: تقييم المنطقة التجارية
218	1.5 العوامل المؤثرة على نمو المنطقة التجارية
224	2.5 مقاييس التنوع والتخصص
228	3.5 مشكلات المنطقة التجارية
234	4.5 كفاءة المنطقة التجارية
241	5.5 التحليل الاستراتيجي
245	الفصل السادس: صياغة الرؤية والمقترحات المستقبلية للمنطقة التجارية في مدينة نابلس
245	1.6 رؤية المنطقة التجارية
250	2.6 بناء النموذج الهيكلي (Model Builder)
252	3.6 تحديد انسب موقع لإنشاء مركز تجاري اقليمي
260	الفصل السابع: النتائج والتوصيات
260	1.7 النتائج
264	2.7 التوصيات
266	قائمة المصادر والمراجع
275	الملاحق
b	Abstract

قائمة الجداول

الصفحة	المحتوى	جدول رقم
8	المشاكل التي تم التعامل معها للوصول الى النموذج المطلوب من البيانات.	جدول (1.1)
11	نظام الترميز المتبع في بناء نظام المعلومات الخاص في المنطقة التجارية.	جدول (2.1)
43	أصناف الخدمات التجارية اعتمادا على تردد الحاجة.	جدول (1.2)
46	نطاق خدمة ووسيلة الوصول للمراكز التجارية حسب مستوياتها التخطيطية.	جدول (2.2)
49	مساحة التجمعات الغربية في محافظة نابلس	جدول (3.2)
59	تطور أعداد سكان مدينة نابلس من الفترة 1882 - 2024م.	جدول (1.3)
61	الكثافة السكانية لأحياء مدينة نابلس لعام 2016م.	جدول (2.3)
73	استخدامات الاراضي في مدينة نابلس - 2015م.	جدول (3.3)
79	قوة التفاعل المكاني بين مدينة نابلس والمدن المحيطة - 2015م.	جدول (4.3)
81	نقطة القطع بين منطقة الدراسة بالنسبة للمحافظات المجاورة.	جدول (5.3)
91	نسبة استخدامات المباني في مدينة نابلس - 2015م.	جدول (1.4)
92	نسبة استخدامات المباني في كل حي في مدينة نابلس - 2015م.	جدول (2.4)
104	استخدامات الاراضي في (CBD) - 2015م.	جدول (3.4)
109	عدد ومساحة المباني في (CBD) - 2015م.	جدول (4.4)
112	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق المستوي للشارع في (CBD) - 2015م.	جدول (5.4)
115	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الاول في (CBD) 2015م.	جدول (6.4)
115	عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الاول في (CBD) - 2015م.	جدول (7.4)
118	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الثاني في (CBD) - 2015م.	جدول (8.4)
118	عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الثاني في (CBD) - 2015م.	جدول (9.4)

الصفحة	المحتوى	جدول رقم
121	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الثالث في (CBD) - 2015م.	جدول (10.4)
121	عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الثالث في (CBD) - 2015م.	جدول (11.4)
122	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الرابع في (CBD) - 2015م.	جدول (12.4)
122	عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الرابع في (CBD) - 2015م.	جدول (13.4)
125	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الخامس في (CBD) - 2015م.	جدول (14.4)
125	عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الخامس في (CBD) - 2015م.	جدول (15.4)
128	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق السادس في (CBD) - 2015م.	جدول (16.4)
128	عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق السادس في (CBD) - 2015م.	جدول (17.4)
130	عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق السابع في (CBD) - 2015م.	جدول (18.4)
132	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الثامن في (CBD) - 2015م.	جدول (19.4)
133	عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الثامن في (CBD) - 2015م.	جدول (20.4)
134	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق التاسع والعاشر في (CBD) - 2015م.	جدول (21.4)
135	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق التسوية الاول في (CBD) - 2015م.	جدول (22.4)
139	نسبة المؤسسات التجارية في الطابق الارضي في (CBD) - 2015م.	جدول (23.4)

الصفحة	المحتوى	جدول رقم
146	نسبة المؤسسات الغذائية في (CBD) - 2015م.	جدول (24.4)
148	نسبة مؤسسات الملابس وأدوات الزينة في (CBD) - 2015م.	جدول (25.4)
149	نسبة مؤسسات الاثاث المنزلي في (CBD) - 2015م.	جدول (26.4)
151	نسبة المؤسسات الحرفية في (CBD) - 2015م.	جدول (27.4)
152	نسبة المكاتب التجارية في الطابق الارضي في (CBD) - 2015م.	جدول (28.4)
154	نسبة المكاتب المالية في (CBD) - 2015م.	جدول (29.4)
156	نسبة المراكز الترفيهية في (CBD) - 2015م.	جدول (30.4)
156 ¹	نسبة المراكز الطبية في (CBD) - 2015م.	جدول (31.4)
159	نسبة مساحة الاستخدامات التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية- 2015م.	جدول (32.4)
162	استخدامات الارض في الشوارع التجارية الرئيسية- 2015م	جدول (33.4)
165	عدد ومساحة المباني في الشوارع التجارية الرئيسية- 2015م.	جدول (34.4)
166	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الارضي في الشوارع التجارية الرئيسية- 2015م.	جدول (35.4)
167	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الاول في الشوارع التجارية الرئيسية- 2015م.	جدول (36.4)
167	عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الاول في الشوارع التجارية الرئيسية- 2015م.	جدول (37.4)
168	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الثاني في الشوارع التجارية الرئيسية- 2015م.	جدول (38.4)
169	عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الثاني في الشوارع التجارية الرئيسية - 2015م.	جدول (39.4)
170	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات التجارية في الطابق الثالث في شارع رفيديا الرئيسي - 2015م.	جدول (40.4)
170	عدد المباني التي يوجد بها مكاتب التجارية في الطابق الثالث في شارع رفيديا الرئيسي- 2015م.	جدول (41.4)
171	عدد المباني التي يوجد بها المؤسسات تجارية في الطابق الرابع في	جدول (42.4)

	الشوارع التجارية الرئيسية-2015م.	
الصفحة	المحتوى	جدول رقم
172	عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق التسوية الاول في الشوارع التجارية الرئيسية - 2015م.	جدول (43.4)
174	نسبة المؤسسات التجارية في المنطقة الغربية - 2015م	جدول (44.4)
180	نسبة المؤسسات الغذائية في المنطقة الغربية -2015م.	جدول (45.4)
181	نسبة مؤسسات الملابس وأدوات الزينة في المنطقة الغربية - 2015م.	جدول (46.4)
182	نسبة مؤسسات الاثاث المنزلي في المنطقة الغربية 2015م.	جدول (47.4)
184	نسبة المؤسسات الحرفية في المنطقة الغربية 2015م.	جدول (48.4)
185	نسبة الخدمات التجارية في المنطقة الغربية 2015.	جدول (49.4)
187	نسبة المكاتب المالية في المنطقة الغربية 2015م.	جدول (50.4)
191	نسبة المؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية 2015م	جدول (51.4)
195	نسبة المؤسسات الغذائية في المنطقة الشرقية 2015م.	جدول (52.4)
198	نسبة المؤسسات الحرفية في المنطقة الشرقية 2015م.	جدول (53.4)
202	نسبة المكاتب المالية في المنطقة الشرقية -2015م.	جدول (54.4)
203	عدد ونسب مجموعات المؤسسات في منطقة CBD والمنطقة الغربية والمنطقة الشرقية - 2015م.	جدول (55.4)
207	الاحصاء المكاني للمؤسسات التجارية في منطقة الدراسة - 2015.	جدول (56.4)
221	علاقة عدد السكان مع مساحة الاستخدامات التجارية - 2015م.	جدول (1.5)
226	مقياس التنوع في الشوارع التجارية في منطقة الدراسة - 2015 م.	جدول (2.5)
227	الدليل الوظيفي في شوارع التجارية في منطقة الدراسة - 2015 م.	جدول (3.5)
230	نماذج للتناقض بين أنواع المؤسسات التجارية في الشارع الواحد - 2015م.	جدول (4.5)
235	المسافة المعيارية للمؤسسات التجارية في المنطقة التجارية - 2015م.	جدول (5.5)
242	التحليل الاستراتيجي (SWOT Analysis) للخدمات التجارية في مدينة نابلس -2015م.	جدول (6.5)
256	درجات الملائمة لاصناف الارض الزراعية.	جدول (1.6)

قائمة الخرائط

الصفحة	المحتوى	خريطة رقم
52	موقع مدينة نابلس بالنسبة للقرى المحيطة.	خريطة (1.3)
54	أحياء مدينة نابلس.	خريطة (2.3)
56	تضاريس مدينة نابلس - 2015م.	خريطة (3.3)
57	درجات الانحدار في مدينة نابلس - 2015م.	خريطة (4.3)
63	الكثافة السكانية لأحياء مدينة نابلس لعام 2015م.	خريطة (5.3)
71	مراحل توسع حدود مدينة نابلس.	خريطة (6.3)
76	استخدامات الارض في مدينة نابلس المخطط لها عام 2015م.	خريطة (7.3)
83	حدود منطقة التأثير التجاري لمدينة نابلس على محيطها	خريطة (8.3)
86	المنطقة التجارية في مدينة نابلس عام 2015م.	خريطة (1.4)
87	الشوارع التجارية في منطقة الدراسة.	خريطة (2.4)
89	موقع المركز التجاري في مخطط الهيكل لاستخدامات الارض في مدينة نابلس - 2015م.	خريطة (3.4)
90	استخدامات المباني في مدينة نابلس عام 2015م.	خريطة (4.4)
93	نسبة استخدامات المباني في مناطق مدينة نابلس - 2015م.	خريطة (5.4)
94	حدود (CBD) حسب استخدامات المباني - 2015م.	خريطة (6.4)
97	متوسط سعر متر المربع الواحد من الارض في أحياء مدينة نابلس - 2015.	خريطة (7.4)
98	متوسط سعر الارض في المناطق الرئيسية - 2015م.	خريطة (8.4)
99	معدل عدد السيارات في ساعات الذروة في شوارع مدينة نابلس.	خريطة (9.4)
101	موقع (CBD) في منطقة الدراسة - 2015م.	خريطة (10.4)
103	استخدامات الارض في (CBD) - 2015م.	خريطة (11.4)
107	أنماط استخدامات المباني في (CBD) - 2015م.	خريطة (12.4)
111	التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق الارضي في (CBD) - 2015م.	خريطة (13.4)
114	التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق الاول في (CBD) - 2015م.	خريطة (14.4)

الصفحة	المحتوى	خريطة رقم
117	التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق الثاني في (CBD) - 2015م.	خريطة (15.4)
120	التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق الثالث في (CBD) - 2015م.	خريطة (16.4)
124	التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق الرابع في (CBD) - 2015م.	خريطة (17.4)
127	التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق الخامس في (CBD) - 2015م.	خريطة (18.4)
129	التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق السادس في (CBD) - 2015م.	خريطة (19.4)
131	التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق السابع في (CBD) - 2015م.	خريطة (20.4)
132	التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق الثامن في (CBD) - 2015م.	خريطة (21.4)
133	التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابقين التاسع والعاشر في (CBD) - 2015م	خارطة (22.4)
134	التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية في الطابق التسوية الاول في (CBD) - 2015م.	خريطة (23.4)
138	التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية في الطابق الارضي في (CBD) - 2015م.	خريطة (24.4)
141	الاحصاء المكاني للمؤسسات التجارية في (CBD) - 2015م.	خريطة (25.4)
145	نتائج تحليل كيرنل لاتجاهات انتشار المؤسسات التجارية في (CBD) - 2015م.	خريطة (26.4)
146	التوزيع المكاني للمؤسسات الغذائية في (CBD) - 2015 م	خريطة (27.4)
147	التوزيع المكاني لمؤسسات الملابس وأدوات الزينة في (CBD) 2015م.	خريطة (28.4)
149	التوزيع المكاني لمؤسسات الاثاث المنزلي في (CBD) - 2015م.	خريطة (29.4)

الصفحة	المحتوى	خريطة رقم
150	التوزيع المكاني للمؤسسات الحرفية في (CBD) - 2015م.	خريطة (30.4)
152	التوزيع المكاني لمكاتب الخدمات التجارية في (CBD) 2015 م.	خريطة (31.4)
153	التوزيع المكاني للمراكز الثقافية في (CBD) - 2015م.	خريطة (32.4)
154	التوزيع المكاني للمكاتب المالية في (CBD) - 2015م.	خريطة (33.4)
155	التوزيع المكاني للمراكز الترفيهية في (CBD) - 2015م.	خريطة (34.4)
157	التوزيع المكاني للمراكز الطبية في (CBD) - 2015م.	خريطة (35.4)
158	التوزيع المكاني لمراكز الدعاية والاعلان والمكاتب القانونية في (CBD) - 2015م.	خريطة (36.4)
161	استخدامات الارض في الشوارع التجارية الرئيسية.	خريطة (37.4)
164	استخدامات المباني في الشوارع التجارية الرئيسية - 2015 م .	خريطة (38.4)
174	التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية في الطابق الارضي في المنطقة الغربية من مدينة نابلس 2015م.	خريطة (39.4)
176	الاحصاء المكاني للمؤسسات التجارية في المنطقة الغربية - 2015م.	خريطة (40.4)
178	نتائج تحليل (Kernal) لاتجاهات انتشار المؤسسات التجارية في المنطقة الغربية 2015م.	خريطة (41.4)
179	التوزيع المكاني للمؤسسات الغذائية في المنطقة الغربية- 2015م.	خريطة (42.4)
181	التوزيع المكاني لمؤسسات الملابس وأدوات الزينة في المنطقة الغربية- 2015م.	خريطة (43.4)
182	التوزيع المكاني لمؤسسات الاثاث المنزلي في المنطقة الغربية - 2015م.	خريطة (44.4)
183	التوزيع المكاني للمؤسسات الحرفية في المنطقة الغربية - 2015م.	خريطة (45.4)
185	التوزيع المكاني لمكاتب الخدمات التجارية في المنطقة الغربية - 2015م.	خريطة (46.4)
186	التوزيع المكاني للمراكز الثقافية في المنطقة الغربية -2015م.	خريطة (47.4)
188	التوزيع المكاني للمكاتب المالية في المنطقة الغربية - 2015م.	خريطة (48.4)

الصفحة	المحتوى	خريطة رقم
189	التوزيع المكاني للمراكز الطبية في المنطقة الغربية - 2015م.	خريطة (49.4)
189	التوزيع المكاني للمراكز الترفيهية ومكاتب الدعاية والاعلان في المنطقة الغربية - 2015م.	خريطة (50.4)
190	التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية في الطابق الارضي في المنطقة الشرقية من مدينة نابلس - 2015م.	خريطة (51.4)
192	الاحصاء المكاني للمؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية - 2015م.	خريطة (52.4)
194	نتائج تحليل (Kernel) لأتجاهات انتشار المؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية - 2015م.	خريطة (53.4)
195	التوزيع المكاني للمؤسسات الغذائية في المنطقة الشرقية - 2015م.	خريطة (54.4)
196	التوزيع المكاني لمؤسسات الملابس وأدوات الزينة في المنطقة الشرقية - 2015م.	خريطة (55.4)
197	التوزيع المكاني لمؤسسات الاثاث المنزلي في المنطقة الشرقية - 2015م.	خارطة (56.4)
198	التوزيع المكاني للمؤسسات الحرفية في المنطقة الشرقية - 2015م.	خريطة (57.4)
200	التوزيع المكاني لمكاتب الخدمات التجارية في المنطقة الشرقية - 2015م.	خريطة (58.4)
201	التوزيع المكاني لمختلف أنواع المكاتب التجارية في المنطقة الشرقية - 2015م.	خريطه (59.4)
202	التوزيع المكاني للمكاتب المالية في المنطقة الشرقية - 2015م.	خريطة (60.4)
212	تطور المنطقة المبنية في مدينة نابلس.	خريطة (61.4)
215	المراكز التجارية في مدينة نابلس - 2015م.	خريطة (62.4)
219	توزيع المؤسسات التجارية حسب درجات الانحدار في مدينة نابلس - 2015م.	خريطة (1.5)
220	علاقة الكثافة السكانية ووجود المؤسسات التجارية في أحياء مدينة نابلس - 2015م.	خريطة (2.5)

الصفحة	المحتوى	خريطة رقم
222	شبكة الطرق في محافظات الضفة الغربية.	خريطة (3.5)
231	نموذج تناقضات لأنماط مختلفه من المؤسسات في مركز المدينة - 2015م.	خريطة (4.5)
236	نتائج تحليل (Kernal) لاتجاهات انتشار المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة-2015م.	خريطة (5.5)
238	نطاق الخدمة 1200 متر للمؤسسات التجارية في الاحياء الغربية - 2015م.	خريطة (6.5)
238	نطاق الخدمة 1200 متر للمؤسسات التجارية في الاحياء الشرقية - 2015م.	خريطة (7.5)
249	مدينة نابلس والتجمعات الغربية.	خريطة (1.6)
253	درجات الملائمة حسب درجات الانحدار-2016م.	خريطة (2.6)
254	درجات ملائمة التجمعات حسب الكثافة السكانية - 2016م.	خريطة (3.6)
255	درجة الملائمة حسب قربها من الشوارع الرئيسية والثانوية - 2016م.	خريطة (4.6)
256	درجة الملائمة حسب المخطط الوطني المكاني - 2016م.	خريطة (5.6)
257	درجة الملائمة حسب المواقع الاثرية - 2016م.	خريطة (6.6)
258	أنسب موقع لإقامة مركز تجاري اقليمي - 2016م.	خريطة (7.6)

قائمة الأشكال

الصفحة	المحتوى	رقم الشكل
7	قاعدة البيانات الجغرافية للمنطقة التجارية.	شكل (1.1)
11	مثال على الية الترميز	شكل (2.1)
32	محتويات الدراسة.	شكل (3.1)
41	قيمة الاراضي العمرانية وعلاقتها بالمركز الحضري للمدينة.	شكل (1.2)
46	نطاق خدمة المراكز التجارية.	شكل (2.2)
95	ارتفاعات المباني في وسط مدينة نابلس - 2015م.	شكل (1.4)
101	نموذج تطابق المعايير لتحديد (CBD)-2015 م.	شكل (4.2)
136	استخدامات التجارية في طوابق المباني التجارية في (CBD) ثلاثي الابعاد - 2015م.	شكل (3.4)
144	تحليل قرينة الجار الاقرب لنمط التوزيع الجغرافي للمؤسسات التجارية في CBD (2015)م.	شكل (4.4)
170	تحليل قرينة الجار الاقرب لنمط التوزيع الجغرافي للمؤسسات التجارية في المنطقة الغربية 2015م.	شكل (5.4)
193	تحليل قرينة الجار الأقرب لنمط توزيع الجغرافي للمؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية 2015م.	شكل (6.4)
233	ارتفاعات المباني في (CBD).	شكل (1.5)
259	نموذج موديل لتحديد انسب موقع لانشاء مركز تجاري اقليمي - 2016م.	شكل (1.6)

قائمة الصور

الصفحة	المحتوى	رقم الصورة
38	نظرية بيرجس الحلقية.	صورة (1.2)
39	نظرية هومرهويت للقطاعات.	صورة (2.2)
40	نظرية اولمان وهاريس النوى المتعددة.	صورة (3.2)
44	مستويات الخدمات التجارية للمدينة.	صورة (4.2)
66	الشوارع التجارية الرئيسية في البلدة القديمة.	صورة (1.3)

قائمة الملاحق

ملحق رقم	المحتوى	الصفحة
ملحق (1)	اصناف المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة -2015م.	275
ملحق (2)	الاستخدامات التجارية في منطقة الدراسة	276
ملحق (3)	الاستخدام التجاري في منطقة الاعمال المركزية	280
ملحق (4)	استخدامات التجارية في الطابق الارضي في (CBD)	284
ملحق (5)	استخدامات التجاري في الطابق الاول في (CBD)	287
ملحق (6)	استخدامات التجارية في الطابق الثاني في (CBD)	289
ملحق (7)	استخدامات التجارية في الطابق الثالث في (CBD)	290
ملحق (8)	استخدامات التجارية الطابق الرابع في (CBD)	292
ملحق (9)	استخدامات التجارية في الطابق الخامس في (CBD)	293
ملحق (10)	استخدامات التجارية في الطابق السادس في (CBD)	293
ملحق (11)	استخدامات التجارية في الطابق السابع في (CBD)	294
ملحق (12)	استخدامات التجارية الطابق الثامن في (CBD)	295
ملحق (13)	استخدامات تجارية في الطابق التاسع في (CBD)	295
ملحق (14)	استخدامات التجارية في الطابق العاشر في (CBD)	296
ملحق (15)	استخدامات التجارية في الطابق التسوية الأول في (CBD)	296
ملحق (16)	استخدامات التجارية في الطابق التسوية الثاني في (CBD)	297
ملحق (17)	استخدامات التجاري في المنطقة الغربية في مدينة نابلس.	297
ملحق (18)	استخدامات التجاري في الطابق الارضي لمنطقة الغربية	300
ملحق (19)	استخدامات التجارية في الطابق الاول في المنطقة الغربية	303
ملحق (20)	استخدامات التجارية في الطابق الثاني في المنطقة الغربية	304
ملحق (21)	استخدامات التجارية في الطابق الثالث في المنطقة الغربية	305
ملحق (22)	استخدامات التجارية في الطابق الرابع في المنطقة الغربية	306
ملحق (23)	استخدامات التجارية في الطابق الخامس في المنطقة الغربية	306
ملحق (24)	استخدامات التجارية في الطابق السادس والسابع في المنطقة الغربية	307
ملحق (25)	استخدامات التجارية في الطابق التسوية الاول والثالث في المنطقة الغربية	307

ملحق رقم	المحتوى	الصفحة
ملحق (26)	استخدامات التجارية في الطابق الرابع عشر في المنطقة الغربية	307
ملحق (27)	استخدامات التجارية في المنطقة الشرقية	310
ملحق (28)	استخدامات التجارية في الطابق الارضي في المنطقة الشرقية	312
ملحق (29)	استخدامات التجارية الطابق الاول في المنطقة الشرقية	312
ملحق (30)	استخدامات التجارية الطابق الثاني في المنطقة الشرقية	312
ملحق (31)	استخدامات التجارية الطابق الثالث في المنطقة الشرقية	312
ملحق (33)	استخدامات التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية	313
ملحق (34)	استخدامات التجارية في الطابق الارضي في الشوارع التجارية الرئيسية	316
ملحق (35)	استخدامات التجارية في الطابق الاول في الشوارع التجارية الرئيسية	319
ملحق (36)	استخدامات التجارية في الطابق الثاني في الشوارع التجارية الرئيسية	320

تقييم واقع المناطق التجارية الرئيسية في مدينة نابلس وتخطيطها باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)

إعداد

أية "محمد رزق" فارس خليلي

إشراف

د. أحمد رأفت غضية

الملخص

تتناول الدراسة واقع المناطق التجارية الرئيسية في مدينة نابلس وتخطيطها باستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية (GIS) والتي تعاني من سوء تخطيطها وتنظيمها في مدينة نابلس، وتتمثل أهمية الدراسة كونها من الدراسات الأولية التي تبحث في مجال تخطيط المنطقة التجارية وتنظيمها في المدينة.

تسعى الدراسة الى تحقيق مجموعة من الاهداف ومن اهمها دراسة التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية وعوامل توزيعها بالاضافة الى التعرف على المشاكل المرتبطة بتوزيع وتوسع الاستخدامات التجارية في المدينة لنتمكن من وضع حلول تساعد على تخطيط وتنظيم المنطقة التجارية في المدينة.

إعتمدت الدراسة على استخدام المنهج التاريخي والمنهج الوصفي والمنهج التحليلي الكمي والكارتوجرافي من خلال استخدام عدة اساليب أهمها اسلوب الملائمة المكانية (Model Builder) والمنهج النوعي (SWOT) لتحقيق أهداف الدراسة سابقة الذكر.

وكان من اهم النتائج التي توصلت اليها الدراسة تبلغ مساحة المنطقة التجارية تبلغ 3990 دونم أي ما نسبته 13.8% من اجمالي مساحة مدينة نابلس وهي نسبة مرتفعة مقارنة مع مساحة منطقة التجارية في المدن التقليدية البالغة 10%، وبلغ حصة الفرد حوالي (5.4م²/ للفرد) وهي تزيد عما هو مخطط له من قبل بلدية نابلس البالغة (4.4م²/ للفرد)، وظهر أن نمط توزيع الاستخدامات التجارية في المنطقة الشرقية هو نمط عشوائي بينما في منطقة الاعمال المركزية (CBD)

(Center Buseniss Distrect) هو نمط متقارب في حين ظهر في المنطقة الغربية نمط متشتت. أظهرت الدراسة ان هناك عدة مشاكل تعاني منها المنطقة اهمها مشكلة التضارب في وجود انواع من المؤسسات التجارية المخالفة جنبا الى جنب ولحل هذه المشكلة تم اقتراح بتخصيص شوارع تجارية متكاملة بنشاط تجاري معين.

ومن خلال نتائج الدراسة توصي الدراسة الجهات المعنية مثل بلدية نابلس ووزارة الحكم المحلي بإعادة تخطيط وتنظيم المنطقة التجارية في مدينة نابلس من خلال الأخذ بالحلول والمقترحات المستقبلية الذي تم وضعها للوصول الى القرارات الملائمة الذي تخص المنطقة.

الفصل الاول

الاطار العام للدراسة

1.1 المقدمة:

تخضع المدن للتغيير المستمر الذي تفرضه عوامل اقتصادية واجتماعية وديموغرافية وتقنية، كونها قوى لمجموعة من الوظائف والخدمات المتكاملة بعضها البعض، الأمر الذي نجم عنه تغييرات وتداخلات في استخدام الأرض وتأثر في بنية المدينة العمرانية ومورفولوجيتها الحضرية¹.

إن ظاهرة استخدام الأرض تعد من الظواهر المكانية التي شغلت تفكير الكثير من الباحثين بوصفها تمثل فعاليات ونشاطات الإنسان وتفاعلاته مع المتغيرات البشرية والطبيعية، ودراستهما لغرض توظيف الإمكانيات المتوفرة بالاستخدام الأمثل.

ويعرّف مصطلح استخدام الأرض داخل المدن: "بأنه تلك المساحات التي تشغلها مختلف الأنشطة داخل المدن" وتكون أنماط تلك الأنشطة ذات مساحات بنسب مختلفة.

ويشكل مركز النقل الرئيس فيها الاستخدام السكني خاصة في مدن الدول النامية ومنها مدننا العربية القديمة حيث تزيد هذه النسب عن (60%) من مساحة المدينة الاجمالية، أما في المدن الأوروبية فان مساحة الاستخدام السكني تتراوح بين (30 و 40%) وهي تقترب من المساحة المخصصة لأغراض النقل والمناطق الخضراء فيها، وكذلك تتباين النسب في الاستخدامات الأخرى كالإستخدام الصناعي والتجاري أو الخدمات والمساحات المخصصة لأغراض النقل².

¹ أبو صبحه، كايد: جغرافية المدن، ط1، عمان: دار وائل، 2003، ص75.

² البصري، نصير عبد الرازق: استعمالات الارض الحضرية - التعريف والتصنيف، منتدى المهندس، أيلول /2009.

يُعدّ استخدام الأرض للأغراض التجارية من الإستخدامات الهامة التي تكوّن الإطار الرئيسي للمدينة، حيث تحتاج المدينة إلى فعاليات تجارية تتضمن جمع البضائع من المصادر ونقلها وخزنها والحفاظ عليها ثم تقديمها مصنفة ومصنعة إلى المستهلك.

لا بد من الإشارة إلى أن هذا الإستخدام يحتاج إلى أعداد كبيرة من العاملين لغرض الشحن والنقل والخزن والعمليات الأخرى التي تتعلق بالأموال والمصارف والمحاسبة.

بالرغم من أن مساحة الأراضي المخصصة للاستخدام التجاري لا تتقارن مع بقية الاستخدامات الموجودة في المدينة فهي لا تتجاوز تقريبا 5% من مساحة أرض المدن الكبيرة و10% من مساحة أرض المدن التقليدية.

بالرغم من النسبة القليلة لهذا الاستخدام إلا أن له أهمية كبيرة في عمليات التبادل وعلاقتها بالسكان حيث يعمل بهذا القطاع أكثر من 40% من مجموع العاملين في المدن الأمريكية وتتزايد هذه النسبة إلى 70% من مجموع العاملين في الاقطار النامية¹.

تعتبر دراسة إستخدام الأرض التجارية الحضرية جزءاً من تخطيط شامل يقوم على وضع تصور مستقبلي واضح، لذلك من الطبيعي أن تكون دراسات أنماط إستخدامات الأراضي الحالية من الضرورات الأساسية في عمليات تخطيط المدن، فمخطط المدينة بحاجة إلى توضيح إستخدامات الأرض الحالية، واتجاهات تطور هذه الاستخدامات².

وعموماً يتأثر المخطط الأساسي للمدينة بعقلية المخطط الحضري ومدى إستيعابه لمفهوم التطور التكنولوجي ورؤيته البعيدة للمستقبل خاصة بما يتعلق الأمر بالنمو السكاني للمدينة. وقد

¹ البصري، نصير عبد الرزاق: مرجع سابق، ص23.

² عبد الرحمن، ريدار نبيل: تحليل خارطة استعمال الأرض الحضرية في المنطقة التجارية المركزية لمدينة دهوك باستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية، نادي نظم المعلومات الجغرافية، بغداد، 2009.

نجاح المخطط الحضري في تخطيط المدينة الأوربية كثيراً وبشكل خاص في الحد من المشكلات الحضرية وجعل الحياة فيها تتميز بالراحة والامان وسهولة المواصلات والتنقل في أرجاء المدينة¹.

وتظهر أهمية تقنيات نظم المعلومات الجغرافية في إستخدامات الأراضي لكونها وسيلة فعالة وحديثة في التعامل مع الكم الهائل من البيانات؛ وتتميز بالقدرة العالية على تحليل البيانات مما يفيد المخططين في التوصل إلى قرارات صحيحة قد يصعب الوصول إليها بالطرق التقليدية؛ وذلك لما تتصف به من خاصية تكامل المعلومات من خلال ربط أو جمع مجموعة من البيانات المختلفة في طبقات مختلفة يمكن التعامل معها آلياً، والاستفادة منها دون أن يخل هذا الاختزال والإيجاز والتخزين بدقتها وصحتها أو دلالتها².

2.1 مشكلة الدراسة:

تعاني منطقة التجارية في مدينة نابلس من قلة الإهتمام بها وسوء تنظيمها وتخطيطها وساهم ذلك في ظهور العديد من مشاكل الفرعية داخل منطقة التجارية، من أهمها مشكلة الازدحام المروري سواء للمشاة أو المركبات، بالإضافة إلى تضارب في إستخدامات الأراضي خاصة في المنطقة الشرقية من المدينة وتناقض في أنواع المحلات التجارية في الشارع الواحد مثل وجود أنشطة تجارية مخالفه للنوع جنبا إلى جنب؛ أدى الى سوء توزيع المؤسسات التجارية بسبب عشوائية الإختيار وقلة الوعي من قبل أصحاب المحلات مما نتج الكثير من مشاكل التلوث للبيئة وغياب التخطيط والمعايير المحلية لنوع النشاط عند ترخيص المحلات التجارية في المناطق التجارية.

¹ الجنابي، هاشم وعبد علي، محسن: التوزيع المكاني لاستعمالات الارض التجارية المركزية في مدينة بغداد "محاولة لتحديد مواقعها وسهولة الوصول اليها"، مجلة كلية الاداب، بغداد، 93 / 2010، ص 332-367.

² عزيز، محمد الخزامي: نظم المعلومات الجغرافية واستخدامها في التخطيط العمراني، الجمعية الجغرافية الكويتية، 156، مايو / 1993، ص 62.

3.1 مبررات الدراسة:

تعود أسباب الدراسة الى الامور التالية:

1. تعتبر مدينة نابلس ذات أهمية اقتصادية وتجارية كبيرة نسبيا في الضفة الغربية، ومركزا اقتصاديا وتجاريا لأقليم شمال الضفة الغربية، بشكل خاص وتحتل المرتبة الثانية من حيث عدد السكان بعد مدينة الخليل في الضفة الغربية.
2. البحث في أحد أهم عوامل تشكيل النسيج الحضري للمدينة وهي المناطق التجارية.
3. الزيادة السكانية والتطور العمراني السريع خاصة بعد قدوم السلطة الفلسطينية مما أدى إلى كثافة وازدياد المناطق التجارية في مدينة نابلس وظهور المشاكل التنظيمية والتخطيطية.

4.1 أهمية الدراسة:

تتمثل أهمية الدراسة فيما يلي:

1. تعتبر هذه الدراسة من الدراسات الأولية المتميزة في مجال التخطيط المكاني للمناطق التجارية وتنظيمها في مدينة نابلس.
2. الاسهام في حل المشاكل المرتبطة في المنطقة التجارية.
3. إثراء المكتبة الفلسطينية بهذا النوع من الدراسات التي تُغني المجتمع الفلسطيني بهذا المجال.

5.1 أهداف الدراسة:

يتمثل الهدف العام من الدراسة هو تخطيط وتنظيم المنطقة التجارية في مدينة نابلس وذلك من خلال تحقيق الاهداف الفرعية التالية:

1. التحليل الزمني والمكاني لتوزيع الاستخدامات التجارية في مدينة نابلس.

2. التعرف على العوامل المؤثرة في نمو المنطقة التجارية وتوزيع الاستخدامات التجارية في المدينة.

3. التعرف على الإشكاليات المرتبطة بالتوزيع المكاني للمناطق التجارية وكيفية معالجتها.

4. بناء نموذج تخطيطي لتنظيم المنطقة التجارية في المدينة.

6.1 أسئلة الدراسة:

تهدف الدراسة للإجابة على الاسئلة التالية:

1. كيف تتوزع الاستخدامات التجارية في مدينة نابلس؟
2. ما هي العوامل المؤثرة في نمو المنطقة التجارية وتوزيع الاستخدامات التجارية في مدينة نابلس؟
3. ما هي المشاكل الناجمة عن توسع المناطق التجارية في مدينة نابلس، وكيفية معالجتها؟
4. أين يجب أن تتوسع المناطق التجارية في مدينة نابلس؟

7.1 منهجية الدراسة:

تستند منهجية الدراسة على الأطر العلمية التالية:

1. الإطار النظري:

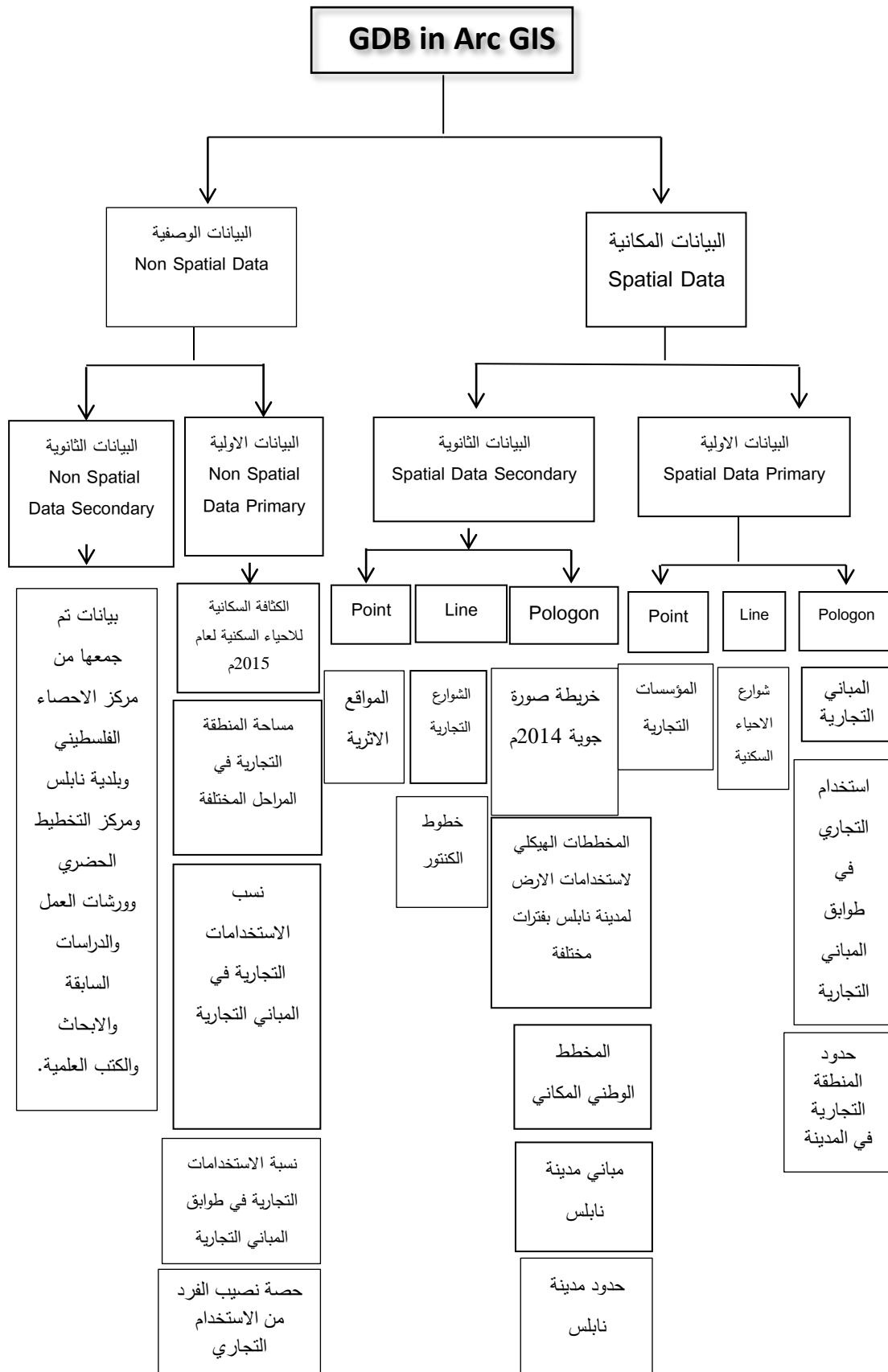
يشمل الإطلاع على الكتب والرسائل العلمية (المنشورة وغير المنشورة) والأبحاث والتقارير والتجارب الدراسية السابقة ذات العلاقة بموضوع الدراسة.

2. نظام المعلومات المكاني للمناطق التجارية في مدينة نابلس: يهدف نظام المعلومات المكاني للمناطق التجارية إلى إنشاء قاعدة بيانات مكانية محوسبة تمكن جميع الفئات المجتمع إستخدامها

عند الحاجة بحيث يسهل من تحليل المنطقة التجارية والتوصل الى الاهداف المطلوبة باستخدام تقنيات (GIS) ومدى إمكانية توسعها لاستيعاب كافة التغيرات المستقبلية، وبذلك فهي تنتم بالمرونة والديناميكية وإمكانية إجراء تعديلات عند الضرورة.

يمر إعداد نظام المعلومات المكاني بأربع مراحل متكاملة مع بعضها البعض وهم على النحو التالي:

المرحلة الاولى: مرحلة جمع البيانات: تم بهذه المرحلة جمع البيانات اللازمة لإعداد نظام المعلومات المكاني وتقسّم الى البيانات الأولية وهي البيانات جمعها الباحث بذاته بشكل أولي وتقسّم الى البيانات الأولية المكانية وهي بيانات تتعلق بالمكان تم جمعها باستخدام اسلوب المسح الميداني للمباني والمؤسسات والشوارع التجارية في مدينة نابلس، البيانات الثانوية المكانية وهي بيانات تتعلق بالمكان وتم جمعها من عدة مصادر وهي بلدية نابلس، وزارة الحكم المحلي، مركز التخطيط الحضري في جامعة النجاح الوطنية ومثال ذلك حدود ومباني مدينة نابلس وشوارع الأحياء السكنية في المدينة. البيانات الوصفية وهي بيانات تصف الظاهرة الجغرافية (المنطقة التجارية) وليس لها علاقة بالمكان وتقسّم الى بيانات وصفية أولية وهي بيانات جمعها الباحث بذاته بشكل أولي وليس لها علاقة بالمكان تم جمعها باستخدام اسلوب المقابلة الشخصية مع رئيس قسم التخطيط في بلدية نابلس ورئيس قسم التخطيط الحضري والعمراني في جامعة النجاح الوطنية، البيانات الوصفية الثانوية وهي بيانات ليس للباحث دخل فيها تم جمعها من عدة مصادر كالجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، كما في الشكل (1.1).



شكل (1.1) قاعدة البيانات الجغرافية للمنطقة التجارية.

المرحلة الثانية: مرحلة تجهيز المعلومات: تم بهذه المرحلة معالجة البيانات التي حصلنا عليها باستخدام برنامج (Arc Map10.2.1) بهدف تحضير البيانات بالشكل النهائي والوصول الى الأهداف.

1- **البيانات المكانية:** خلال معالجة البيانات المكانية المتعلقة في أهداف الدراسة تم مواجهة عدة مشاكل وهي كما في الجدول التالي:

جدول (1.1): المشاكل التي تم التعامل معها للوصول الى النموذج المطلوب من البيانات

المشكلة	الهدف	الحل
مشكلة عدم توفر مخططات هيكلية محوسبة لفترات زمنية قديمة.	كيفية الاستفادة من المخططات الهيكلية الورقية لتحقيق الغرض منها	1. إحضار المخططات الهيكلية الورقية وإدخالها الى الحاسوب من خلال الماسح الضوئي (Scanner) فأصبحت عبارة عن صورة داخل جهاز الحاسوب. 2. تم إدخال صور المخططات الهيكلية الى برنامج (ArcMap10.2.1) واستخدام أربع نقاط من طبقة معروفة الإحداثيات، وتفعيل شريط الإرجاع الجغرافي (Georeferencing).
وجود الصورة الجوية على عدة أجزاء منفصلة.	إعادة تجميع الصورة الجوية للوصول الى الهدف المطلوب	1. استخدام واجهة (ArcToolbox) ثم اختيار (Data Management Tools) ثم (Raster) ثم (Raster Dataset) واختيار أمر (Mosaic To New Raster)، على أن يتم إضافة قيمة الدقة نفسها، وينتج عنها طبقة واحدة للصورة الجوية بأقل ازاحة ممكنة. 2. قطع حدود منطقة الدراسة من الصورة الجوية من واجهة (Spatial Analyst Tools) ثم (Extraction) باستخدام أمر (Extract by Mask) وإنتاج صورة جوية أكثر وضوحاً ودقة تمثل حدود منطقة الدراسة.
عدم وجود حدود لمنطقة الدراسة (حيث كانت الطبقة الاساسية حدود لمدينة نابلس بأكملها).	تحديد منطقة الدراسة.	1. استخدام الصورة الجوية لعام 2014م وتحديد الشوارع التجارية من خلال مقابلة الشخصية مع علي عبد الحميد وأحمد رأفت ¹ والمعرفة الشخصية للباحثة للمدينة تم تحديد منطقة الدراسة على الصورة الجوية الورقية. 2. استخدام برنامج (Arc Catalog10.2.1) (Create New Shapefile) 3. البدء رسم منطقة الدراسة باستخدام شريط (Editor) 4. تم تنعيم حواف حدود منطقة الدراسة باستخدام أمر (Smooth)

¹ مقابلة شخصية: علي عبد الحميد وأحمد رأفت، نابلس، 2015/5/25.

المشكلة	الهدف	الحل
عدم وجود تصنيف مكاني محوسب للمباني والمؤسسات التجارية من قبل الوزارات المسؤولة.	تحديد المباني التجارية في منطقة الدراسة وأنماط النشاط التجاري في كل مبنى.	1. استخدام الصورة الجوية لعام 2014م وتقسيمها الى (7) أجزاء وتم الإعتماد على الصورة الجوية ذات مقياس رسم (1:2500) ثم طباعتها على ورق (A0) وأصطحابها أثناء المسح الميداني، والدخول على كل مبنى واقع على الشوارع التجارية الرئيسية باستثناء الشوارع الداخلية والمحلية داخل حدود منطقة الدراسة وتعينه على الصورة الجوية وتسجيل كافة البيانات الوصفية التي تخص موضوع الدراسة وكان ذلك من تاريخ 2015-8-27 حتى 2015-10-17م بواقع 400 ساعة. وبعد الإنتهاء تم تحديد وحصر المباني التجارية البالغ عددها 541 مبنى و 4185 مؤسسة تجارية. 2. إستخدام برنامج (ArcMap10.2.1) وتحديد المباني التجارية واخراجها من طبقة المباني العامة لمدينة نابلس. 3. تم تصحيح الإزاحة بآستخدام الأمر (Move) والأخطاء الرقمية للمباني التجارية بالاعتماد على الصورة الجوية لعام 2014م 4. لتحديد انماط النشاط التجاري تم إنشاء طبقة جديدة (Create New Shapefile) 5. رسم المؤسسات التجارية من خلال استخدام شريط(Editor) واستخدام أداة الرسم (Point) وتم رسم جميع المؤسسات التجارية في الطابق الارضي. وبهذا اصبحت طبقة الصورة الجوية لحدود منطقة الدراسة وطبقة حدود منطقة الدراسة والمباني التجارية وانماط المؤسسات التجارية محوسبة داخل برنامج (Arc Map10.2.1) مع إمكانية إجراء التحاليل اللازمة للدراسة.

2- البيانات الوصفية:

من خلال جمع البيانات الخاصة بكل مبنى ثم تصنيفها حسب الطوابق وإعطاء رموز خاصة بالطوابق والإستخدام التجاري، ثم إدخال البيانات لتحضير جدول الخصائص للمباني التجارية ويتمثل بما يلي:

1. كل سجل في الجدول (Record) هو يخص مبنى معين.

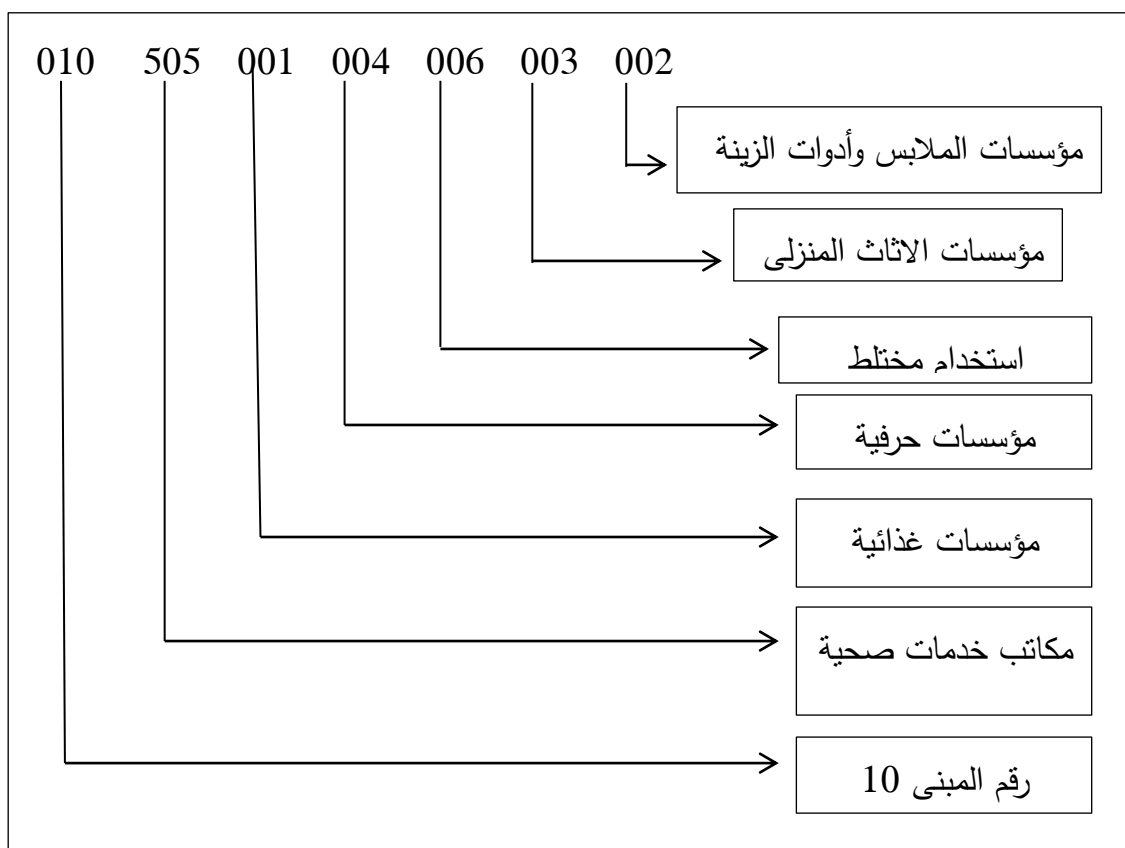
2. كل حقل (Fieled) في الجدول يمثل طابق معين.

وعلى هذه الاساس تم انشاء جداول ستستقبل البيانات في جدول الخصائص للمباني التجارية (Building Attribute Tabel) كما في الجدول (2.1).

أما بالنسبة للرموز تمت من خلال نظام الترميز ويقصد به إعطاء كل مبنى وكل نشاط رمز معين (ID) أو (Code) وذلك بهدف التعريف بها¹. ونظراً لأهمية نظام الترميز في عمليات الإدارة والتخطيط في مختلف المجالات الحياة تم إستخدام نظام ترميز خاص بالمشروع المسمى " نظام المعلومات المكاني الخاص بالمناطق التجارية" حيث أَعْتَمِدَ نظام الترميز على اعطاء كل مبنى رمز مكون من ثلاثة خانات، وإعطاء كل استخدام تجاري رمز مكون من عدة خانات حسب عدد المؤسسات داخل كل طابق كما في الشكل (2.1).

وتقرأ من اليسار الى اليمين رمز المبنى ثم رمز النشاط التجاري الموجود. كما في الجدول (2.1).

¹ رداد، سامر: التخطيط المكاني للخدمات الصحية في منطقة ضواحي القدس الشرقية باستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2003، ص86.



شكل (2.1): مثال على الية الترميز.

جدول (2.1): نظام الترميز المتبع في بناء نظام المعلومات الخاص في المنطقة التجارية

Code (Buildings)	F0	F1	F2	F3	F4	F10
001	001	002	001	002	501	501
002	002	501	002	501	000	002
010	505	001	004	006	003	002
100	003	004	004	004	504	502
200	004	001	002	001	50203	50503
541	006	503	001	503	002	006

يشير الجدول السابق الى نظام الترميز المتبع في بناء نظام المعلومات الخاص في المنطقة التجارية حيث يحتوي على سجلات وحقول وتعتبر السجلات عن رمز لكل مبنى فعلى سبيل المثال يشير الرمز 001 الى المبنى الأول في منطقة الدراسة الى آخر مبنى في منطقة الدراسة وترمز بـ 541، بينما يشير الحقل الى رمز الطوابق حيث يشير F0 الى الطابق المستوي للشارع الى آخر طابق في منطقة الدراسة وتحمل رمز F10، وتم إعطاء رموز لكل استخدام تجاري

حيث تشير الخلية 50203 الى وجود مكاتب تجارية مالية ودعاية اعلان في المبنى رقم 200 في الطابق الرابع.

المرحلة الثالثة: مرحلة ادخال البيانات: تم ادخال البيانات المتعلقة في كل طابق الى جدول الخصائص الخاص في المباني التجارية، كأسم المبنى والمساحة وتدقيقها والتأكد من صحتها.

المرحلة الرابعة: مرحلة الإخراج: وتكون على هيئة خرائط أو أشكال بيانية لكل طابق يوضح الاستخدامات التجارية الخاصة فيه، والخرائط الخاصة بالتحليلات المكانية الاحصائية لطبقة النقطية (المؤسسات التجارية).

1.7.1 مناهج الدراسة:

تم استخدام المناهج العلمية في هذه الدراسة التطبيقية وهي:

1. المنهج التاريخي: تم استخدامه في عرض مراحل التطور التجاري في مدينة نابلس المرتبطة بمراحل التطور العمراني في المدينة وتوضيحها من خلال خرائط تم إنتاجها باستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية (GIS) للتعرف على المناطق الحديثة التي سيتم استخدامها التجاري اليها في المستقبل.
2. المنهج الوصفي: تم استخدامه في وصف المنطقة التجارية من خلال التعرف على خصائصها وعوامل نموها في مدينة نابلس.
3. المنهج التحليلي: تم استخدامه في تشخيص (CBD) وتحليل الاستخدامات التجارية في كافة المنطقة التجارية.

1.3 المنهج الكمي التحليلي باستخدام تقنية (GIS) المتمثلة بالاساليب التالية:

- اساليب التحليل الاحصائي المكاني (Spatial Statistics analysis): وهما أسلوب المركز الجغرافي المتوسط (Main Center) ويفيد في التعرف على الموقع الجغرافي

المتوسط للمؤسسات التجارية في المنطقة، المسافة المعيارية (Standard Distance) وتهدف إلى معرفة كيفية توزيع المؤسسات التجارية في المنطقة التجارية ضمن انحراف معياري واحد ويمثل التوزيع الطبيعي (68%)، تحليل معامل الجار الأقرب (Nearest Neighbor Analyst) وتهدف إلى معرفة نمط توزيع المناطق التجارية في منطقة الدراسة هل هو نمط توزيع منتشر أم عشوائي أم متقارب.

- **اساليب التحليل المكاني (Spatial Analysis):** باستخدام اسلوب التحليل كيرنل (Kernel Density) ويفيد في التعرف على اتجاه توزيع المؤسسات التجارية وتقدير كثافة المؤسسات التجارية في المستقبل بناء على الكثافة الحالية بشرط أن يكون أعلى كثافة في نطاق المركز الجغرافي المتوسط.

- **اساليب تحليل الشبكات (Network Analysis):** باستخدام اسلوب ايجاد منطقة الخدمة (New Service Area) ويفيد في تحديد نطاق الخدمة بالاعتماد على المسافة الحقيقية ومدى تغطية خدمات المؤسسات التجارية حاجات سكانها. وجميع ما سبق عبارة عن مؤشرات مكانية ساعدت في تحليل المنطقة التجارية.

- **اسلوب تحليل الملائمة المكانية:** وذلك لاختيار أنسب المواقع ملائمة لإنشاء مركز تجاري اقليمي في الفترة المستقبلية من خلال اتباع مجموعة من المعايير تم جمعها من عدة مصادر علمية وتحليلها مكانيا وبناء النموذج الكارتوغرافي (Model Builder).

2.3: المنهج النوعي التحليلي: وتم استخدامه في دراسة مستويات تحليل المنطقة التجارية وتقييمها بالاعتماد على معايير نوعية. أسلوب التحليل (SWOT): وهو تحليل استراتيجي رباعي الأبعاد ويتم التعرف على مكامن القوة والضعف والفرص والتهديد لتحديد الإشكاليات المرتبطة بالتوزيع المكاني للمناطق التجارية في منطقة الدراسة وبذلك تساعد أصحاب القرار بوضع خطط مستقبلية بشكل أفضل.

8.1 الدراسات السابقة:

من خلال تجميع وقرأة دراسات وأبحاث وتجارب سابقة تتعلق بالدراسة تم تلخيصها كما يلي:

1- بحث محمد مكي بعنوان: **نمط توزيع النشاطات الاقتصادية في المنطقة المركزية بالمدينة المنورة، سنة 1989¹:**

وكان هدف البحث التعرف على نمط توزيع الخدمات التجارية واستخدام الارض في (CBD)، وتحديد نمط سلوك المستهلك من الاستخدامات التجارية والتعرف على العلاقة الموجوده بين التوزيع والسلوك. ولتحقيق تلك الاهداف تم استخدام المنهج التحليلي من خلال المسح الشامل لكافة النشاطات والخدمات واستخدام الاساليب التالية وهما مركز الجاذبية ومعايير الانتشار للدلالة على نمط التوزيع، وتوزيع استبانات على المتسوقين في منطقة الدراسة.

ومن أهم نتائج البحث التي توصل اليها الباحث: إستمرار تركيز الاستخدامات في (CBD) بسبب الاهمية الدينية، فإن معظم المتسوقين يتسوقون في الشارع القريب من السكن للحصول على الاحتياجات اليومية.

2- دراسة احمد نحاس بعنوان: **الاستخدامات التجارية بمدينة خميس مشيط بالمملكة العربية السعودية، عام 1998م²:**

تعد مدينة خميس مشيط احدى مدن منطقة عسير الجبلية وتقع في الجنوب الغربي من المملكة العربية السعودية ولا تمثل سوى عاصمة لمحافظة من محافظات المنطقة وتبعد عن مدينة

¹ مكي، محمد: **نمط توزيع النشاطات الاقتصادية والخدمات في المنطقة المركزية بالمدينة المنورة**، مجلة جامعة الملك سعود، 1، 1989م، ص(251-219).

² نحاس، احمد: **الاستخدامات التجارية بمدينة خميس مشيط بالمملكة العربية السعودية**، الجمعية الجغرافية الكويتية، 121، 3-79/1998.

ابها عاصمة منطقة عسير 26 كم فقط لكن استطاعت ان تحتل المكانة التجارية الاولى لتتفوق بذلك على بقية المدن. من هنا كان الدافع لدراسة الاستخدام التجاري للمدينة.

تهدف الدراسة الى التعرف على أنماط التركيب التجاري في المدينة ومعرفة انماط التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية والعوامل التي اثرت في توزيع المؤسسات والتعرف على خصائص العاملين في المؤسسة. ولتحقيق تلك الاهداف تم الإعتماد على الدراسة الميدانية لحصر المؤسسات التجارية بهذه الدراسة طبقا لنوعها، كما تم توزيع استبانات وعددها 663 بنسبة 20% من جملة المؤسسات التجارية للتعرف على خصائص المؤسسة وعدد العاملين بها والمتريدين عليها.

وتوصلت الدراسة الى النتائج التالية: أن توزيع المؤسسات التجارية تميل الى التركز حول منطقة الاعمال وخطوط الطرق وتتخذ نمط توزيع المؤسسات التجارية في المدينة نمط منتظم وبعضها عشوائي والبعض الآخر ذات توزيع متجمع نتج عن ذلك ان هناك بعض المناطق تفتقر الى وجود بعض المؤسسات كالبقالة والمطاعم ومحلات اللحوم حتى داخل الحي السكني قد يضطر الفرد إلى قطع مسافة طويلة واحيانا شوارع رئيسية للوصول الى السلعة المطلوبة.

3. دراسة رواء صوالحة بعنوان: إعادة تطوير وتخطيط وتأهيل مركز مدينة جنين التجاري، سنة 2000م¹:

هدف الدراسة هو خلق مركز تجاري ملائم للحياة والنشاطات والحاجات اليومية. تم الإعتماد على الوصف والتحليل واستخدام الاساليب الكمية والنوعية والتقنيات الحديثة.

فكانت بداية الرسالة تتضمن ثلاث مستويات:

المستوى الاول: دراسة اقليم جنين وتم الحصول على المعلومات من الكتب والدراسات السابقة واستخدام اسلوب المشاهدات.

¹ صوالحة، رواء: إعادة تطوير وتخطيط وتأهيل مركز مدينة جنين التجاري، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 1999-2000م.

المستوى الثاني: على مستوى مدينة جنين تم جمع المعلومات عن طريق المقابلات الشخصية مع كبار السن وكذلك الاعتماد على المشاهدات والصور الجوية.

المستوى الثالث: على مستوى مركز المدينة التجاري وتم جمع البيانات عن طريق المقابلة الشخصية مع كبار السن والشخصيات المرموقة واستخدام الخرائط والصور الفوتوغرافية.

وكانت النتيجة بتطبيق استراتيجيات تأهيل وتطوير وتخطيط المركز التجاري في جنين، ومن الحلول المقترحة إقامة موقف سيارات لحل مشكلة المرور وتحويل الشوارع الداخلية الى مشاة فقط. وتحويل كراج تل الى ساحة خضراء وهي لإنعاش المنطقة ومنتفس للمدينة. واقتراح ساحة تجمع المعالم البارزة في المدينة التي تساعد على تحديد (CBD) على سبيل المثال مدرسة فاطمة، وإعادة بناء وتأهيل المباني التاريخية من خلال تبليط ساحات المباني.

4. دراسة سامي القدومي بعنوان: استراتيجيات تطوير وإعادة تخطيط وسط مدينة نابلس التجاري، سنة 2000م¹:

هدف الدراسة هو التركيز على المشاكل التي تعاني منها منطقة الوسط التجاري في مدينة نابلس من خلال تحليل إستخدامات المباني وإرتفاعاتها وحركة المرور، وإيجاد معايير لتصميم المباني والفراغات التي تسهل من حركة المرور للمشاة والمركبات، وملاءمة إستخدامات الأرض مع التطور الحديث للمدينة بحيث يعكس الوجهة المشرق للمدينة، ووضع إستراتيجيات لحل المشكلات التي تعاني منها وتوجيه التخطيط في هذه المنطقة.

أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة: إن عملية تخطيط المنطقة التجارية ليست عملية جزئية وإنما تكاملية تشترك مع كافة المدينة، ولتحقيق ذلك فإن عمل مخطط تقسيم للأراضي في وسط نابلس التجاري يشجع الإستعمال المختلط في قلب نابلس التجاري ويترتب على ذلك، الحاجة إلى ميدان عام وساحة يمارس فيها الناس أنشطتهم اليومية ولتخفيف الضغط على حركة السير

¹ القدومي، سامي: استراتيجيات تطوير وإعادة تخطيط وسط مدينة نابلس التجاري، جامعة النجاح الوطنية، نابلس. فلسطين، 2000م.

وعنصر جذب للزوار والمتسوقين وإنعاش الحركة الاقتصادية. واتباع استراتيجية المحافظة على المباني التاريخية والمواقع الأثرية لما لها من أهمية تاريخية وتراثية وتم عمل مخطط يُحدد ارتفاعات المباني لتحقيق التدرج في الإرتفاعات في منطقة الوسط التجاري.

5. دراسة "محمد ناجي" عوض بعنوان: تخطيط وتحليل وتطوير الخدمات التجارية في مدينة طولكرم باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS) عام 2003¹:

هدف الدراسة هو تحليل وتقييم واقع الخدمات التجارية في مدينة طولكرم ووضع بعض التصورات والمقترحات التي تساهم في تطوير هذه الخدمات مستقبلاً، وربط تطور المدينة السكاني والعمراني بالتطور الاقتصادي الذي انعكس على الخدمات التجارية.

آعتمد الباحث في تحقيق أهداف الدراسة على الدراسة الميدانية الذي قام بتقسيم المحالات إلى ثلاثة أجزاء وهي المحالات المستغلة، سواء العاملة أو المشغولة المستخدمة أما لتخزين البضائع أو كراجات السيارات والجزء الثاني المحالات المغلقة بشقيها التي لم تعمل مسبقا والتي سبق لها العمل وأغلقت والجزء الثالث التي ما زالت قيد الإنشاء. واستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية برسم الخرائط وتحديد المعلومات الخاصة بالمحال التجارية حسب الشوارع وادخال بيانات تفصيلية بأنواع المحالات وتصنيفاتها وأطوال الشوارع حسب الجداول المرفقة بالدراسة.

وتوصل الباحث إلى النتائج التالية: كثافة المحلات التجارية العاملة مقارنة بالمحلات المغلقة دون المجمعات. ويلاحظ تركيز الخدمات الأخرى في النواة (مكاتب المحامين، الأطباء، البنوك) وارتفاع أسعار الأراضي ونقص واضح للكثافة السكانية. بالإضافة إلى سهولة الوصول للمدينة ومناطقها المختلفة.

¹ عوض، "محمد ناجي" عبد السلام: تخطيط وتحليل وتطوير الخدمات التجارية في مدينة طولكرم باستخدام نظم المعلومات الجغرافية GIS، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2003م.

ولوحظ التداخل الواضح في استخدامات الأرض في المدينة وضواحيها. وبين أنماط المحال التجارية، والتوزيع العشوائي لخدمات شبة المجمعات التجارية. وعدم كفاية المرافق العامة الضرورية للزائرين والمتسوقين في المدينة والإزدحام الشديد للمركبات والسيارات في (CBD).

6. بحث صلاح الهاشم بعنوان: تقييم الكفاءة الوظيفية التجارية لمدينة البصرة، سنة 2003م¹:

ويهدف البحث الى التعرف على انماط التركيب التجاري لمدينة البصرة والتوزيع المكاني لها ثم التطرق الى كفاءة الوظيفة التجارية من خلال معايير متعددة منها المعايير المساحية وسهولة الوصول وتنوع البضائع وجذب المتسوقين والحالة العمرانية للمؤسسات. ومن أهم النتائج التي توصل اليها الباحث: اختلاف عدد المؤسسات التجارية في (CBD) عن المركز التجارية الثانوي والشوارع التجارية الثانوية التي تفوق (CBD). وأشار البحث إلى 72 نسمة لها مؤسسة، وبلغ المعيار العام للمساحة حوالي 1.6م²/نسمة. وصعوبة وصول المتسوقين الى المراكز التجارية الرئيسية والثانوية. وأخيرا أن درجة جذب المتسوقين الى المراكز التجارية الرئيسية عالية بسبب تنوع البضائع وسهولة الوصول وقدم المنطقة وتأتي المراكز التجارية الثانوية المرتبة الثانية من حيث جذب المتسوقين .

7. دراسة علي خليل بعنوان: إتجاهات التطور العمراني في ضواحي غرب نابلس والعلاقات المكانية، سنة 2005م²:

هدف الدراسة هو فهم الواقع الحالي للخصائص الجغرافية والاقتصادية الادارية والتخطيطية والهيكلية لمنطقة الدراسة ووضع تصور مستقبلي بغية وضع حلول ومقترحات تحل المشاكل العمرانية والتخطيطية لتفي بحاجات السكان ونظرتهم المستقبلية.

أهم نتائج الذي توصل اليها الباحث:

¹ الهاشم، صلاح: تقييم الكفاءة الوظيفية لمدينة البصرة. مجلة البحوث الجغرافية، 2، 2003م، (197-181).

² خليل، علي: إتجاهات التطور العمراني في ضواحي غرب نابلس والعلاقات المكانية، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2005م.

1. معاناة الضواحي الغربية لمدينة نابلس (بيت وزن، بيت ايبا، زواتا) من مشاكل إقتصادية تتمثل في عدم وجود أسواق للتسويق، وعدم وجود مخططات هيكلية بالرغم من إنتهاء إنجاز المخطط الهيكلي لقرية بيت ايبا.
2. معاناة القطاع الزراعي من قلة الارشاد الزراعي بينما يعاني القطاع الصناعي من عدم وجود مناطق مخصصة للصناعة وقربها من المناطق السكنية.
3. وجود شبكة طرق ومواصلات سهلة لوقوعها على شبكة الطرق الرئيسية وخاصة شارع حيفا بالنسبة لقرية من بيت ايبا وشارع قلقيلية نابلس بالنسبة لقرية بيت وزن.
4. حاجة الخدمات التجارية الى التطوير واعادة التخطيط وخاصة على المحورين شارع حيفا وشارع قلقيلية نابلس.
5. إن الضواحي الغربية تتمتع بمميزات طبيعية وجغرافية وبشرية تتفوق عن نظيرتها في المنطقة الشرقية لمدينة نابلس مما يشجع على السكن والتطور العمراني.
8. دراسة عمار عمران بعنوان: الامتداد العمراني لمدينة نابلس والعوامل المؤثرة فيه، سنة 2008¹:

هدف الدراسة هو التعرف على العوامل الطبيعية والبشرية المؤثرة على الامتداد العمراني في مدينة نابلس، ووضع صورة توضح الإمتداد العمراني وآتجاهاته وتبايناتها وبناءاً على ذلك يتم وضع تصور مستقبلي من أجل التغلب على العقبات من خلال إتباع الخطط التنموية السليمة للأجيال القادمة وتحقيق مبدأ التنمية المستدامة، واهتم الباحث بدراسة المسكن وخصائصه والعوامل المؤثرة في اختيار السكن. وللتوصل الى تلك الاهداف استخدم الباحث أسلوب الإستبانات المتعلقة بخصائص المسكن وتوزيعها على المباني السكنية فقط ولا تشكل المباني السكنية قيد الانشاء، ولدقة حجم العينة قام بتقسيم مدينة نابلس الى 14 منطقة وتم توزيع الاستبانه حسب عدد المباني

¹ عمران، عمار: الامتداد العمراني لمدينة نابلس والعوامل المؤثرة فيه، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2008م.

السكنية في المنطقة والتي تختلف من منطقة الى اخرى وكان عدد الاستبانات الموزعه 1404 مسكن بنسبة 9.07% من إجمالي المساكن في المدينة، وتحليلها باستخدام برنامج SPSS بالاضافة الى المقابلة الشخصية في جمع البيانات الغير متوفره في المصادر سابقة الذكر.

أهم النتائج التي توصل اليها الباحث: تأثر الامتداد العمراني بالظروف الطبيعية كالموقع والطوبوغرافية وتوفر مصادر المياه والتركيب الجيولوجي، وتأثره بالظروف البشرية والجيوسياسية المتمثلة بالإحتلال الإسرائيلي. أثر إستعمالات الأرض على توسع مدينة نابلس حيث أن الإستعمال الصناعي قلل من انتشار المباني السكنية في تلك المنطقة وتوصل الباحث حسب رأي السكان إن أفضل المواقع للسكن هو حي رفيديا ويلي حي المخفية ... الخ.

9. دراسة ريدار نبيل عبد الرحمن بعنوان: تحليل خارطة إستعمالات الأرض الحضرية في المنطقة التجارية المركزية لمدينة دهوك بآستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية "دراسة تحليلية"، عام 2009م¹:

تناول البحث تحليل واقع المنطقة التجارية المركزية لمدينة دهوك والتطور التاريخي لأستعمالات الأرض الحضرية فيها مع رسم الخرائط لكل مرحلة من مراحل التطور.

استخدم الباحث المنهج الإستقرائي مستعينا بالبيانات والحقائق عن طريق الدراسة الميدانية ودمجها مع البيانات المتاحة في البحوث السابقة مع استخدام التحليل المكاني باستخدام قرينة الجار الاقرب في بيان نمط توزيع بعض وحدات استعمالات الارض التجارية في منطقة الدراسة.

وتوصل الباحث الى ما يلي: توسع المنطقة التجارية المركزية في مدينة دهوك من خلال تطور المدينة وتوسع حجم المدينة وزيادة عدد السكان وأن توزيع انماط الوحدات التجارية في منطقة الدراسة يأخذ نمط المتقارب ولكن بين التجمع والعشوائية.

¹ عبد الرحمن، ريدار: تحليل خارطة استعمالات الارض الحضرية في المنطقة التجارية المركزية لمدينة دهوك باستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية، مكتبة نادي نظم المعلومات الجغرافية ومكتبة منتديات الجغرافيون العرب، 2008-2009م.

10. دراسة ابراهيم الهموز بعنوان: إتجاهات التخطيط التنموي لمدينة نابلس في ضوء الإستراتيجية المقترحة لتنمية وتطوير المدينة، سنة 2008م¹:

هدف الدراسة هو إعداد خطة إستراتيجية تنموية لمدينة نابلس للفترة 2008-2014م وذلك من خلال التعرف على الوضع الحالي للمدينة من كافة النواحي، ومن ثم إستنتاج نقاط القوة والضعف والفرص والتحديات ومن ثم تحديد الأولويات التنموية للمدينة وأخيراً صياغة رؤية خاصة بالمدينة والتي تعكس الحالة التوافقية والشراكة بين أصحاب المصالح.

اعتمد الباحث على المنهج الوصفي والتحليلي من خلال تحليل المعلومات ضمن الاطار النظري وتقييمها ووضع الأولويات لوضع الرؤية وأخيراً وضع إستراتيجيات لتحقيق الرؤية وذلك باستخدام عدة اساليب وهي المقابلات مع أصحاب القرار وورش العمل مع رؤساء الأقسام الفنية والإدارية والمالية في البلدية. ومن أهم النتائج التي توصل اليها الباحث: أن مدينة نابلس مركز لإقليم الشمال في الضفة الغربية فهي تحتفظ بامتداد الخدمات بشكل واسع.

11. دراسة أشواق بنت حمزة محي الدين مليباري بعنوان: الاسواق في مدينة مكة المكرمة "دراسة في النشأة والتطوير والتوزيع" سنة 2009م²:

قامت الباحثة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية في تحديد مواقع الاسواق في مدينة مكة المكرمة وظهر اتجاه نمط توزيع الاسواق في مكة المكرمة واتضح أن الصورة التوزيعية العامه للأسواق غير متعادلة في جميع انحاء المدينة والتي قد تكون محكومة بظروف طبوغرافية او سكانية او عمرانية أو وظيفية وتبدو العلاقة واضحة بين مواقع الاسواق والطرق داخل المدينة، حيث لاحظ تركيز الاسواق المركزية والشريطية في المنطقة المحيطة بمركز المدينة وبدرجة اكبر في جهة شمال وشرق المدينة وبالمقابل انخفضت كثافة توزيع الاسواق المركزية في المناطق

¹ الهموز، ابراهيم: اتجاهات التخطيط التنموي لمدينة نابلس في ضوء الاستراتيجية المقترحة لتنمية وتطوير المدينة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2008.

² مليباري، أشواق: الاسواق في مدينة مكة المكرمة دراسة في النشأة والتطور والتوزيع، جامعة ام القرى، المملكة العربية السعودية، 2009.

الهامشية من كتلة المدينة وخاصة في الجنوب والغرب، قام الباحث بتحديد الموقع المركزي لمدينة مكة المكرمة وربطها بمواقع الاسواق فوجد ان المركز المساحي يقع جنوب المسجد الحرام حيث ظهر توزيع 95% من الاسواق المركزية و 77% من الاسواق الشريطية نحو الشرق فظهر توزيعهما شمالي شرقي، ولاحظ ان المركز المساحي للمدينة يبعد عن حي الجامعه أكبر أحياء نصيبا من الاسواق بمسافة 6.35 كم وهذا يوضح بعد مركز المساحي للمدينة عن بقية الاسواق الاخرى، بينما كان الوسيط المكاني للأسواق المركزية تقع في شمال المسجد الحرام والذي يبعد عن المركز المساحي لمكة المكرمة بمسافة 4.45 كم ناحية الشمال الشرقي وهو الاتجاه السائد للتوزيع سواء للشريطية والمركزية، وظهر أن نقطة الحذب المركزية تقع في قلب النطاق السوقي شمال شرق المركز المساحي للمدينة والذي تبعد عنه بمسافة قدرها 5 كم وتبعد عن وسيط الاسواق المركزية بمسافة قدرها 1.5 كم وبشكل عام أن توزيع الاسواق المركزية يميل الى نمط المتجمع.

12. تجربة جرش في ترحيل محلات تصليح السيارات من مركز المدينة الى المنطقة الحرفية، عام 2010¹:

هدفت التجربة إلى ترحيل محلات الحرفية من مركز المدينة الى المنطقة الحرفية في شرق المدينة لتنفيذ المشروع السياحي الثالث.

بين رضوان الشاعر رئيس بلدية جرس قبل إصدار قرار ترحيل المحلات الحرفية بأنه تم تجهيز المنطقة الحرفية بالكامل من البنية التحتية اللازمة وأضاف ان البلدية خصصت لاصحاب المحلات الميكانيك والكهرباء محلات للدخول في مزادات علنية بينما كان رأي اصحاب المحلات مخالفاً تماماً إذ شاع آن ذاك الفضوى ورفض القرار وكان رأيهم على النحو التالي: أن هذا القرار عباره عن إجحاف بحق اصحاب المحلات التي يمتلكها منذ عشرات السنين وإلحاق الأذى بمئات الأسر التي تعتاش من هذه المحلات، واقتنار المنطقة الحرفية الى البنية التحتية من مواصلات وإنارة بالإضافة الى ارتفاع إيجار المحلات في المنطقة الحرفية.

¹ ترحيل محلات تصليح السيارات في جرش نهاية شهر ايار

.<http://news.petracar.com/cDetails.aspx?ID=2572>، الاحد، 3-4-31:5، 2016م.

ومنهم من عبر ان الانتقال الى المنطقة الحرفية يعني الحرمان من رزقه لأن الانتقال الى المنطقة الحرفية يتحول زبائنه الى القرى المجاورة وان سعة المحلات في المدينة الحرفية صغيرة ولا تتسع لاصطفاف السيارات والمركبات، وبهذا نجد صعوبة في اقناع أصحاب المحلات بمدى أهمية نقل تلك المحلات إلى المنطقة الحرفية لتنظيم المنطقة من جديد.

13. بحث طه الخزرجي وقاسم الحداد بعنوان: **تقييم كفاءة المنطقة التجارية في قضاء دجيل، سنة 2012م¹:**

وكان هدف البحث التعرف على التركيب التجاري في منطقة الدراسة والتعرف على أسباب التوزيع الجغرافي للاستعمال التجاري. ولتحقيق تلك الأهداف استخدم الباحثان المسح الميداني لحصر كافة المحلات التجارية الموجودة في المنطقة وتوصل بالنهاية أن انماط التركيب التجاري في القضاء يقسم الى المنطقة التجارية المركزية والمنطقة التجارية الثانوية والشوارع التجارية الرئيسية وعلل ذلك حسب طبيعة السلع التي قد تتلائم في المنطقة وتوصل بالنهاية الى ضرورة التنوع في المؤسسات التجارية في المنطقة التجارية المركزية بحيث تفي بحاجة المتسوق من كل اللوازم بعكس المحلات المبعثرة التي تسود في الاحياء وتقتصر على المحلات الغذائية واللحوم.

14. **الخطة الموجزة للترحيل وتوفير البديل للإجراءات الوقائية لمشروع تنفيذ تأهيل المنطقة المحيطة بمسجد عجلون والممرات والبنية التحتية لوسط مدينة عجلون، عام 2012م²:**

هدف الخطة: تنويع وتعميق صناعة السياحة الاردنية وتهيئة البيئة الملائمة لترويج التنمية الاقتصادية المحلية ولتحقيق ذلك قامت وزارة السياحة بتخطيط مشروع السياحة الثالث وكان من ضمن المدن الذي يشمل المشروع مدينة عجلون حيث تم التوقيع على مشروع إعادة تأهيل ساحة مسجد الأيوبي والمنطقة المحيطة به.

¹ الخزرجي، طه والحداد قاسم: **تقييم كفاءة المنطقة التجارية في قضاء دجيل**، مجلة كلية التربية الاساسية، جامعة بابل، 7/ايار 2012، ص321-328.

² وزارة السياحة والآثار، **الخطة الموجزة للترحيل وتوفير البديل الاجراءات الوقائية لمشروع تنفيذ تأهيل المنطقة المحيطة بمسجد عجلون والممرات والبنية التحتية لوسط مدينة عجلون**، المملكة الاردنية الهاشمية، 2012م.

وتم اتباع منهجية تحديد كافة الاشخاص المتأثرين بالمشروع وذلك من خلال عقد اجتماعات غير رسمية ومقابلات شخصية مع اصحاب المحلات فوجد أن هناك بعض البسطات بطبيعة الحال مخالفة بوجودها في ذلك المكان وأن ملاك المحلات والمستأجرين لن يتأثروا في تنفيذ المشروع وأن الفئة المتأثرة هم اصحاب الاكشاك والبائعين المتجولين في المنطقة وبعد تحديد الأشخاص المتأثرين تم إستخدام أسلوب الاستبيان لمعرفة مطالبهم والمواقع البديله المفضله لهم. وكان رد فعل أصحاب المحلات الموافقه على إخلاء الموقع فور البدء بتنفيذ المشروع وقامت بلدية عجلون بتعيين موقع سوق المؤسسة العسكرية العائد ملكيته للبلدية كموقع لمحطة الحافلات الجديد بالتالي فأن تصميم محطة الحافلات سيشمل هؤلاء الأشخاص المتأثرين بالمشروع كحل دائم وفور توفير التصاميم الأولية ستعقد الوزارات اتفاقية تهئى المكان بمتطلباته بشكل كامل لمساعدة الأشخاص المتأثرين بالمشروع لتحقيق مستوى أرباح مُتعادل لمستوى أرباح الموقع القديم.

15. بحث لـ (Lin Zaw,Thrigi Shwe, Maung Hlaing)

Studies of the Status of Central Business District Area (CBD) in Yangon Myanmar

بعنوان: دراسة حالة منطقة المركز التجاري في يانغون- مدينة ميانمار- اليابان، سنة 2014¹:

هدف البحث هو إيجاد حلول لمشكلتين رئيسيتين وهما التركيز السكاني الكبير في السوق التجاري وتبلغ الكثافة السكانية في يانغون 90 ألف نسمة في 2.59 كم² وتتميز هذه المنطقة بأنها مباني أثرية مما لا يسمح ببناء عامودي متعدد الطوابق فتشكل عائقاً أمام التمرکز السكاني، وعدم مركزية المنطقة التجارية الحديثة في المنطقة المناسبة لها. قام الباحث بدراسة خصائص المنطقة واقترح مجموعة من الامور التي يجب مراعاتها لحل المشاكل سابقة الذكر وهي توزيع المنطقة وتحديد نسبة مساحة المركز التجاري من المساحة الكلية 5% وذلك بالإعتماد على مخطط استخدامات الأراضي ويعتمد اختيار موقع المركز التجاري الثانوي على تحقيق تناسق في استخدام

¹ ZAW, L. AND Shwe, T and others. "Studies of the Status of Central Business District Area (CBD) in Yangon Myanmar", International Journal of Emerging Technology and Advanced Engineering, 2014.4(5) : 2250-2459. www.ijetae.com.

الأرض بشكل متكامل ووضع قوانين في المنطقة لتنظيم المنطقة وتجنب الإشكالات بين أصحاب الحرف وأصحاب المحلات التجارية وهذا يضمن سهولة الحركة والتنقل وإدارة شبكة المواصلات وحدد نسبة مساحة المركز التجاري الثانوي بـ(30%) من المساحة الكلية للأرض اما في المركز التجاري الرئيسي تصل لنسبة 100%.

أهم النتائج التي توصل اليها الباحثون أن المركز التجاري يضم 2133 محل تجاري ويقع المركز التجاري على شبكة مواصلات رئيسية وظهور مشكلة حوادث الشاحنات بسبب الكثافة السكانية العالية وحركة الشاحنات البطيئة، وعدم وجود مواقف خاصة لهم.

فأن إنشاء مركز تجاري ثانوي في منطقة الضواحي المحيطة على مساحة 8 كم²، أمتد المركز التجاري الرئيسي في مدينة يانغون باتجاه الغرب، هناك رؤية في إقامة مركز تجاري منظم مزود بالنقاط سابقة الذكر لتخفيف الضغط على المركز التجاري القديم.

16. بحث لـ Ioannis A. Pissourios

A historical overview and critical analysis of town centre delimitation methodologies

بحث بعنوان: طرق تحليل ترسيم حدود مركز المدينة، سنة 2014¹.

يهدف البحث إلى التعرف على طرق ترسيم حدود مركز المدينة وذلك ضمن المراحل التالية: الفترة الاولى بدأت عام 1950م بشكل أساسي على المدن الأمريكية وهي قرينة ارتفاع الاستخدامات المركزية من خلال تقسيم مساحة الأرض (الطوابق) المستغلة في النشاط التجاري على مساحة الأرض المبني عليها جميعها للمركز التجاري وأن تكون القيمة اكبر من 0.5، ودليل كثافة الاستخدامات المركزية وهي بحساب جميع المناطق التي تشهد اي نشاط تجاري بشكل افقي وممتد على حدود المدينة وحتى يتم اعتماد المنطقة بانها مركز تجاري يجب أن تكون قيمة كثافة الاستخدامات اكبر من 1 صحيح.

¹ Pissourios, I. A. A historical overview and critical analysis of town centre delimitation methodologies, Buiietin of Geography. 2014.25:155-165.

الفترة الثانية بدأت عام 1975م، اتجهت نحو ظاهرتين: الاولى عدم المركزية في وضع حدود للمراكز التجارية وتتم على اساس توزيع أنشطة المدينة جغرافيا.

الظاهرة الثانية يتم فيها تحديد المراكز التجارية عن طريق تقاطع المواقع والشوارع.

الفترة الثالثة تم استخدام التحليل الكمي للأنشطة الأساسية التي تعطي تفسيراً كاملاً للنظام الجغرافي (GIS) وذلك من خلال المساحة الأرضية للمركز التجاري وتحديد المراكز الحيوية من المدينة وتصنيف المواقع ذات الاستخدام التجاري كما في الفترة الاولى حسب الامتداد الأفقي والعمودي واعتبرت هذه الطريقة ضعيفة.

تم تقييم مركزية الموقع التجاري بناءً على أربع التقييمات:

1. التقييم المدني: اعتمد على معرفة المساحة المستغلة من المباني، وارتفاع المباني ونسبة المساحة المستغلة من المدينة ذات الاستخدام التجاري.

2. التقييم الاقتصادي: اعتمد على نسبة الأماكن المستأجرة الى عدد المباني الكلية بالإضافة إلى إجمالي العائدات وتدل على نسبة الإيجارات في المنطقة. وأخيراً على تقييم قيمة الأرض وهي سعر الأرض.

3. التقييم الجغرافي: من الصعب الحصول على المعلومات المطلوبة فتم استثناءه.

4. تقييم المواصلات: يشمل وقت الذروة في نقل المواطنين وسهولة إنسياب الطرق.

أهم النتائج التي توصل إليها الباحث هي الاعتماد على ثلاث عوامل رئيسية تساعد في ترسيم حدود المركز التجاري وهي تقييم المركز حسب المعايير سابقة الذكر وتحديد المنطقة الحيوية كما هو ناتج من المعايير وأخيراً طريقة التحليل المستخدمة التي تم استخدامها في تقييم المركز التجاري.

ما يميز هذه الدراسة عن الدراسات السابقة:

بعد استعراض مجموعة من الدراسات والابحاث المتعلقة بموضوع الدراسة، وتم عرضها وفق ترتيب علمي بناءً على تاريخ صدورهما، وفيما يلي تعقيب عليها:

1. تميزت هذه الدراسة بتناول أنماط المنطقة التجارية في مدينة نابلس وتتمثل في منطقة (CBD) والشوارع التجارية الرئيسية ودراستهما من ناحية التخطيط والتنظيم المكاني للمنطقة التجارية، بينما تميزت الدراسات السابقة بدراسة نمط واحد من المنطقة التجارية في مدينة نابلس وهو (CBD) وبأسلوب بحثي مختلف حيث اهتمت بالتخطيط المعماري لمنطقة (CBD) كما في دراسة سامي القدومي.

2. تميزت هذه الدراسة بتناول منطقة الدراسة ضمن اربع مستويات رئيسية وهي (دراسة استخدام الارض بشكل عام ثم دراسة انماط المباني التجارية في المنطقة ثم دراسة استخدامات التجارية في طوابق المباني واخيرا دراسة التحليل المكاني للمؤسسات التجارية في الطابق الارضي) وبالتالي ساهمت في كشف التغيرات الزمنية والمكانية للمنطقة، بينما تميزت الدراسات السابقة بدراسة المنطقة التجارية ضمن ثلاث مستويات فقط كما في دراسة رواء صوالحة.

3. اهتمت هذه الدراسة بتناول واقع المنطقة التجارية في مدينة نابلس محاولة لتخطيط وتنظيم المنطقة، بينما اشتملت الدراسات السابقة مواضيع متنوعة فلم تبرز الاستخدام التجاري بشكل خاص.

4. اعتمدت هذه الدراسة على صورة جوية حديثة لعام 2014 بدقة 0.25 متر، بينما اعتمدت الدراسات السابقة على صور جوية قديمة.

5. المساحات التي غطتها الدراسات السابقة كانت أكبر كما في دراسة ناجي عوض حيث شملت مدينة طولكرم بأكملها، بينما بلغت مساحة المنطقة التجارية في هذه الدراسة 3990

دونم بنسبة 13.8% من مساحة مدينة نابلس الإجمالي بالتالي يزداد معامل الدقة والوضوح للخرائط بهذه الدراسة.

6. تميزت هذه الدراسة بتنوع مناهج الدراسة وتتمثل في المنهج التاريخي والمنهج الوصفي والمنهج التحليلي الكمي والنوعي وساعدت في تحقيق أهداف الدراسة، بينما اقتصرَت الدراسات السابقة على منهج محدد دون الآخر كما في بحث محمد المكي حيث اعتمد على المنهج التحليلي فقط.

9.1 قائمة المصطلحات والمفاهيم:

تم سرد مجموعة من المصطلحات والمفاهيم خلال الدراسة ولا بد من توضيحها، وهي:

1. **نظم المعلومات الجغرافية (Geographic Information Systems)**¹: هو علم وتقنية يقوم بجمع وتخزين واسترجاع ومعالجة وتحليل وإخراج وعرض البيانات على شكل تقارير وخرائط محوسبة من خلال ربط البيانات الوصفية مع البيانات المكانية.
2. **الإستخدام السكني (Residential Use)**²: هو الإستخدام الذي تشغله المباني السكنية أو المستخدمة بشكل أساسي للسكان بغض النظر إذا كانت مأهولة فعلا أو فارغة بشكل مؤقت.
3. **الإستخدام التجاري (Commercial Use)**: هو الاستخدام الذي تشغله الأعمال التجارية والخدمات المتعلقة بها مثل المراكز التجارية والبنوك والمواقف التابعة للنشاطات التجارية ومحلات التصليح وأماكن تخزين البضائع التجارية والمباني التابعة للنشاطات التجارية.

¹ جمعة، داود: اسس التحليل المكاني في اطار نظم المعلومات الجغرافية GIS، ط1، مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية، 2012م، ص1.

² الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: نظام تصنيف استعمالات الاراضي الفلسطينية، رام الله، 2000م، ص12-13.

4. **الإستخدام الصناعي (Industrial Use):** وهي الأراضي المخصصة للإستخدام الصناعي كمناطق الإنشاءات ويستثنى من ذلك أراضي المحاجر والمناجم والمقالع والمرافق التابعة لها.
5. **الإستخدام المخصص للنقل والمواصلات (Use of Transport and Communications):** وهي أراضي مخصصة للسكك الحديدية العامة والخاصة التجارية والطرق العامة.
6. **المنتزهات والمساحات الخضراء (Parks and Green Areas):** هي أراضي مخصصة للاستخدامات المذكورة وما شابه ذلك (الملاعب الكبيرة والحقول المخصصة للرياضة) بما في ذلك الفراغات المرافقه لها.
7. **المجمعات التجارية (Commercial Complexes):**¹ هي منشآت مستغلة تتكون من مبنى واحد يضم أكثر من دور وهي مبان ضخمة ممتدة أفقيا ورأسيا وتقدم النشاطات التجارية والخدمية والثقافية والترفيهية ولها إدارة مركزية تحافظ على أمنها ونظافتها وصيانتها.
8. **المراكز التجارية (Shopping Centers):** هي المنشآت المفتوحة التي تتمركز في موقع واحد يسهل على المتسوقين مقارنة الأسعار ومستوى جودة المعروضات بينها وقد تتكون من مبنى واحد أو من عدة مبان وقد تكون متخصص في سلعة محددة أو متنوعة السلع.
9. **المركز الجغرافي المتوسط (Mean Center):**² ويقابل قيمة المتوسط الحسابي للبيانات غير المكانية أي أنه يحدد أين يقع الموقع الذي يعد متوسطا جغرافيا لمواقع مفردات الظاهرات الجغرافية.
10. **المعلم المتوسط (Central Feature):** يقوم بتحديد الظاهرة أو المعلم الذي يقع أقرب ما يكون لمركز توزيع مفردات الظاهرات الجغرافية.

¹ مليوناري، أشواق، مرجع سابق، ص20.

² جمعة، داود، مرجع سابق، ص181.

11. **المسافة المعيارية (Standard Distance):** تعد المسافة المعيارية الأداة المناظرة

للانحراف المعياري للبيانات الغير مكانية والتي تمثل نصف قطر الدائرة المعيارية التي تحدد منطقة تركيز أغلب مفردات الظاهرات، وتشمل الخيارات التالية:

1. الانحراف المعياري الاول: تقع 68% من الظاهرات الجغرافية داخل نصف قطر الدائرة الاولى.

2. الانحراف المعياري الثاني: تقع 95% من الظاهرات الجغرافية داخل نصف قطر الدائرة الثانية.

3. الانحراف المعياري الثالث: تقع 99% من الظاهرات الجغرافية داخل نصف قطر الدائرة الثالثة.

12. **معامل صلة الجوار (Average Nearest Neighbor)(ANN):** يقيس نمط توزيع

الظاهرات الجغرافية وتتراوح قيمة هذا المعامل ما بين (0-2.15)، وتدل قيمة معامل صلة الجوار 0 الى أن نمط توزيع الظاهرات الجغرافية متقارب وفي حالة القيمة 1 تدل على التوزيع العشوائي للظاهرات الجغرافية، وتدل القيمة 2.15 على تشتت الظاهرات الجغرافية.

13. **اداة القطع (Clip Tool):** وهي قص جزء من الطبقة ووضعه فوق طبقة اخرى بدون خلق طبقة جديدة لهذا الجزء المقطع.

14. **اداة المحو (Erase Tool):** وهي أداة عكس أداة القطع، وتقوم بمحو الأجزاء المشتركة بين طبقتين وتنتج طبقة جديدة تشمل فقط المعالم الغير مشتركة بين الطبقتين الأصليتين.

15. **اداة الاتحاد (Union Tool):** وهي أداة لتوحيد جميع معالم (ظاهرات) طبقتين أو أكثر في طبقة جديدة.

16. **شبكة المثلثات غير المنتظمة (TIN):** هي إحدى طرق تمثيل البيانات ثلاثية الأبعاد، تعتمد على تحديد مواقع النقاط وقيمة البيانات الغير مكانية اللازمة لإنشاء سطح ثلاثي

الأبعاد ثم التوصيل بينها بخطوط ستمثل فيما بينها مثلث ويمكن حساب الارتفاع في اي نقطة عليه ومنها سينتج مجموعة أو شبكة من المثلثات الغير منتظمة في المساحة والحجم.

17. اسناد أو الإرجاع الجغرافي (Georeferencing): وهو يقوم بتعريف صورة أو طبقة الى نظام احداثيات جغرافي بالاعتماد على صورة أو طبقة معرفة احداثيا.

18. تحليل كيرنل (Kernel Analysis)¹: هو احد الأساليب التي تقيس إتجاه التوزيع وتظهر مناطق تركيزها بتحديد نقطة نواة للتوزيع تتطلق منها موجات إنتشار الظاهرة.

19. النموذج الهيكلي (Model Builder): هو مخطط مكاني يحتوي على معايير يتم معالجتها لاختيار انسب موقع لظاهرة ما.

20. البيانات المكانية (Spaital Data): وهي البيانات التي لها بعد مكاني وتكون على هيئة بيانات خطية وتمثل بـ (Point, line, Polyogn) أو البيانات شبكية وتكون على هيئة (Pixel).

وتقسم الى بيانات أولية: يجمعها الباحث كأسلوب المسح الميداني أو المقابلة الشخصية أو الملاحظة العلمية.

البيانات الثانوية ويتم تجميعها من مصادر مختلفة وليست من إنتاج الباحث بشكل مباشر.

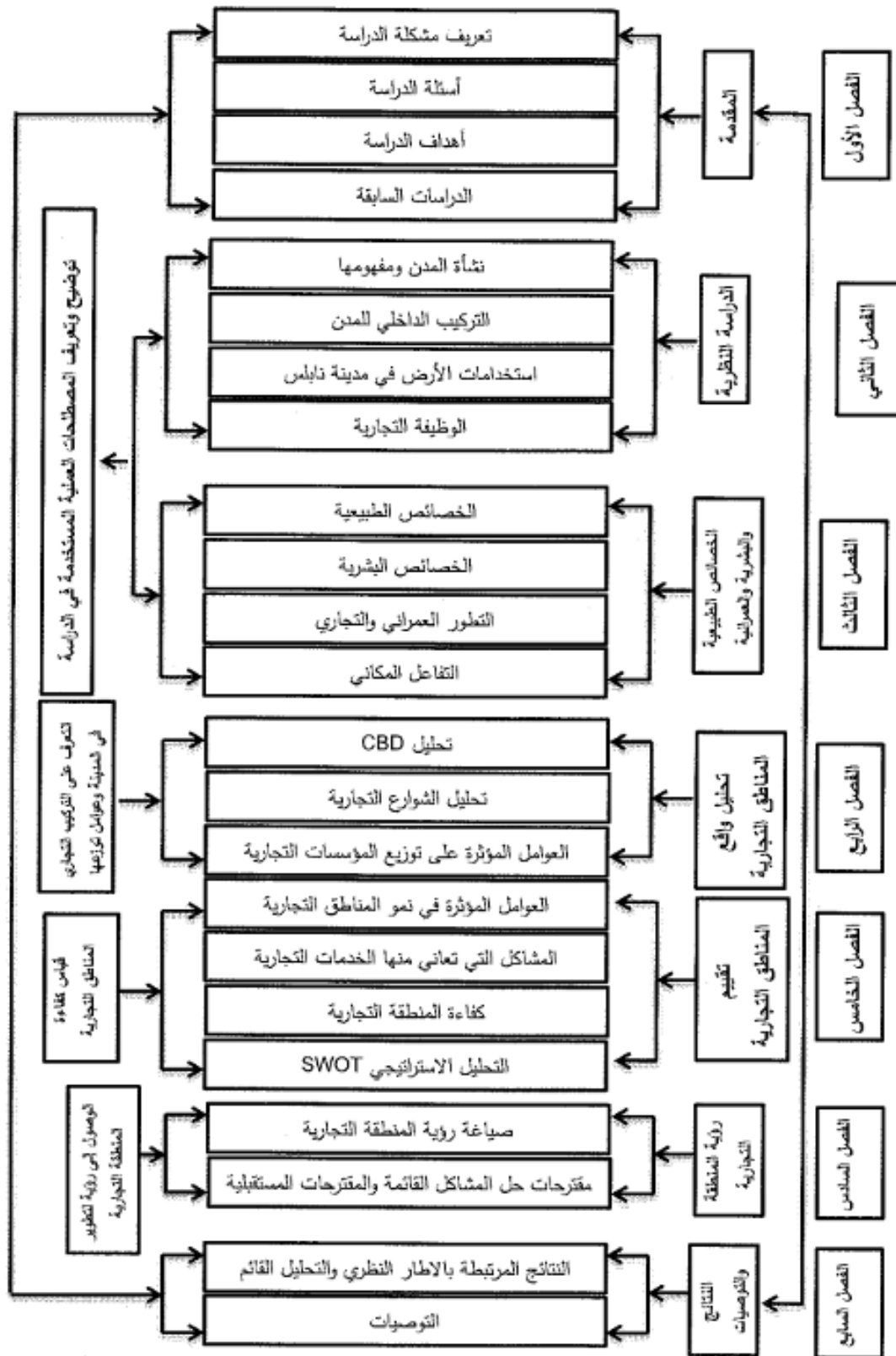
21. البيانات غير المكانية (البيانات الوصفية) (Non Spaital Data): وهي البيانات التي ليس لها بعد مكاني وقد تكون أولية نحصل عليها من خلال حسابات رياضية، وقد تكون بيانات ثانوية ليس لها بعد مكاني تكون جاهزة كالتي نحصل عليها من جهاز المركزي للاحصاء الفلسطيني ومصادر اخرى².

¹ مليباري، أشواق، مرجع سابق، ص46.

² صوالحه، احمد : محاضرات في نظم المعلومات الجغرافي (GIS)، الجامعة الاسلامية - غزة، ص37-42.

10.1 محتويات الدراسة:

اشتملت الدراسة على ست فصول دراسية، كما يظهر في الشكل (3.1):



شكل (3.1) محتويات الدراسة.

الفصل الثاني

الإطار النظري العام

1.2 تمهيد:

نستفيد من دراسة الإطار النظري لموضوع ما بالتعرف على النظريات والمفاهيم العامة ومحاولة الانتقال والتطبيق من العام الى الجزء وصولاً لتحقيق أهداف الدراسة، ومن منطلق عنوان الدراسة "تقييم واقع المناطق التجارية الرئيسية في مدينة نابلس وتخطيطها باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)"، يظهر الارتباط العميق بالمدن، لذلك تم بهذا الفصل الحديث عن نشأة ومفهوم المدن والتركيب الداخلي للمدينة ومفهوم الوظيفة التجارية وخصائصها.

2.2 نشأة المدن:

تعتبر المدن ظاهرة قديمة جداً، تتطور بتغير الزمان والمكان¹، وتمر نشأة المدن بعدة مراحل وهي على النحو التالي²:

1. مرحلة المدن القديمة: شهدت الفترة الاولى منها (5000 ق.م - 6000 ق.م) ظهور محلات عمرانية تحمل خصائص المدينة وهي الخطوة التالية لمرحلة الزراعة المستقرة.

ومن خصائص هذه المرحلة ما يلي: معرفة الكتابة والإحصاء والاهتداء الى التقويم الشمسي، قيام السلطة المركزية والتوصل إلى القوانين العلمية وظهور التخصص الوظيفي وإنتاج سلع بأساليب متطورة.

2. مرحلة مدن العصور الوسطى: شهدت هذه المرحلة فترة إنتقالية للثقافة والإقتصاد، وتميزت بازدهار مدن العالم الاسلامي وأثرها الايجابي في التطور العمراني واستمر حتى نهاية القرن الرابع عشر. ومن خصائص هذه المرحلة: سيادة مرحلة الإقطاعيين في معظم مدن

¹ أبو عيانة، فتحي: جغرافية العمران: دراسة تحليلية للقرية والمدينة، ط1، الاسكندرية: دار المعرفة الجامعية، 1999، ص40.

² أبو صبحه، كايد، مرجع سابق، ص125.

أوروبا وكانت تحاط بالقلاع والحصون ثم أصبحت مدن، وفي بداية القرن الحادي عشر بدأت المدن الأوروبية في النمو وخاصة المناطق الزراعية وازدهار المدن الساحلية ومنها: البندقية وجنوة وبيزا، وظهور فئة جديدة إلى جانب الإقطاعيين وهي فئة التجار الذين حققوا لأنفسهم ثروات كبيرة من التجارة الخارجية، كما تميزت مدن العصور الوسطى بظهور قوة اجتماعية عرفت بتنظيم الـ(Guilds) وهو تنظيم اجتماعيا ضم العاملين في مهنة أو نشاط إقتصادي معين بالمدينة.

3. مرحلة المدن الحديثة (المعاصرة): شهدت هذه المرحلة مزيداً من التطور والتنظيم للمدن القديمة وأكثر تخصصاً في وظائفها من حيث النوع والعدد كظهور مدن مرتبطة بالصناعة لم يكن لها وجود قبل الانقلاب الصناعي، وظهور ملامح الشخوخة للمدينة المصاحبة للمشكلات والازمات التي يتعرض لها السكان في حياتها. وتتميزت هذه المرحلة بظهور المدن المسورة محاطة بأحزمة حجرية ضاغطة تحد من نمو المدن، لكن بفعل التطور توسعت المدن وتم بناء أسوار جديدة، أما في العصر الحديث شهدت المدن توسع كبير وهدمت الأسوار وغياب طبع التخصصات المدينة، وأصبحت القاعدة السائدة هي المباني النمطية المتشابهة التي توجد في مدن العالم المعاصر، بالإضافة لذلك نلاحظ تعدد الطوابق وناطحات السحاب والاعتماد على النمو العمراني الذكي بجانب التوسع الأفقي وهذا من أهم دلائل نمو المدينة وتطورها¹.

¹ إسماعيل، أحمد: دراسات في جغرافية المدن، ط2، القاهرة: مكتبة سعيد رأفت، 1982، ص5.

3.2 مفهوم المدينة:

لا يوجد تعريف شامل وواضح لمفهوم المدينة لذلك تعد مشكلة تعريف المدينة من أهم المشكلات التي تواجه الباحثين، ويعزى ذلك الى تعدد التخصصات واختلاف الخلفية العلمية. تم الإعتماد على عدة اسس لتعريف المدينة، ولكن ليست بشكل مطلق ودقيق، على النحو الآتي¹:

1. الأساس الإحصائي: يعتمد على الحجم والكثافة السكانية في المدينة، هذا الاساس غير دقيق لاختلاف عدد السكان من مدينة لأخرى في الدولة الواحدة فلا توجد قيمة محددة للكثافة كمؤشر دولي، مثال ذلك نجد مدينة في دولة الدنمارك نحو 250 ألف نسمة بينما في مصر 10 ألف نسمة.

2. الاساس الاداري: اعتمد هذا الاساس على إعتبار المحلة العمرانية بموجب قرار حكومي رسمي ويلاحظ أن المحلة العمرانية جديرة بأن تصبح مدينة، وما زال هذا الاساس في بريطانيا والنرويج.

3. الاساس التاريخي: يرتبط هذا الاساس بنشأة المدن وتاريخها القديم، فنلاحظ اليوم أن هناك مدينة أصبحت محلة عمرانية متواضعة قليلة السكان، نتيجة تغير خصائصها عبر الزمان.

4. الاساس الوظيفي: تعرف المدينة بأنها مركز عمراني وليس زراعي يعتمد على الوظائف التجارية والصناعية.

إلا أن هذا الاساس يتميز بصعوبة تحديد الوظائف التي يشغلها سكان المدينة، لأن بعض سكان الريف يقوموا بوظائف تجارية ودينية وتعليمية وغيرها من الوظائف التي يقوم بها سكان المدينة، ولكن يمكننا القول بأن الوظائف التي يقوم بها سكان المدينة هي وظائف ثانوية أكثر تعقيدا وأكثر تنوعا وتخصصا من الوظائف الأولية التي يقوم بها سكان الريف.

¹ المظفر، محسن عبد الصاحب ويوسف، عمر: جغرافية المدن: مبادئ وأسس ومنهج ونظريات وتحليلات مكانية، ط1، عمان: دار صفاء للنشر والتوزيع، 2010، ص35.

5. الأساس الشكلي أو اللاندسكيبي: يرتبط هذا الأساس بتوفر الخصائص الموضعية في المحلة العمرانية التي يتم ملاحظتها بالداخل من حيث توافر المنطقة التجارية المركزية والمباني العالية وطبيعة الشوارع الواسعة وكثرة المؤسسات والمصانع ووسائل النقل.

6. الأساس الاجتماعي: يرتبط هذا الأساس على التقاليد والعادات الحضرية وطريقة الحياة في المدينة، التي تختلف بين سكان المدينة والقرية وصاحب ذلك تطور الافكار التكنولوجية الجديدة.

7. الأساس الايكولوجي أو الأساس البيئي: فالمدينة هي الوحدة المكانية المنظمة بقوانين خاصة تساعد في التعرف على الأقسام الوظيفية وتميزها وتدرجها من مركز المدينة الى أطرافها.

8. لصعوبة إعتداد معيار مخصص فإن كثيراً من الباحثين يعتمد في تعريفه على معيارين أو أكثر.

نستخلص مما سبق أن المدينة هي مجموعة من النظم المتباينة إقتصادياً وأيكولوجياً واستهلاكياً وإنتاجياً وتجارياً وخدماتياً، بحيث تتفاعل جميعاً في أطر مكانية محددة بحيث تؤثر وتتأثر بها، الامر الذي يؤدي الى تأثيرات متفاوتة للمدن في بيئتها، فلا شك أن المدينة في العصر الحديث لا تتوقف رفعتها ولا تخصصاتها الداخلية بل يمتد أثرها الى المناطق الريفية المجاورة ليوفر حاجات المدينة بتخصصات مختلفة¹.

وأعتمد الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني على أسس للتمييز بين التجمعات السكانية الفلسطينية على النحو التالي²:

1. المدينة: هي كل تجمع يبلغ عدد سكانه 10000 نسمة أو أكثر، وجميع مراكز المحافظات باختلاف حجمها، وجميع التجمعات التي يبلغ عدد سكانها ما بين 4000 - 9999 نسمة

¹ ابراهيم، عيسى علي: جغرافية المدن: دراسة منهجية تطبيقية، ط1، الاسكندرية: دار المعرفة الجامعية، 2003، ص80.

² الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: معجم المصطلحات الإحصائية، رام الله - فلسطين، 2015، ص270.

شريطة أن يتوافر أربعة عناصر على الأقل من العناصر التالية: شبكة كهرباء عامة وشبكة مياه عامة ومكتب بريد ومركز صحي جيد أو مكان للإقامة الطبية طيلة أيام الأسبوع ومدرسة ثانوية.

2. الريف: هو كل تجمع يقل عدد سكانه عن 4000 نسمة، وكل تجمع يبلغ عدد سكانه ما بين 4000 - 9999 نسمة دون أن يتوفر فيه أربعة عناصر من الخدمات المذكورة أعلاه.

3. المخيم: هو كافة التجمعات التي يطلق عليها اسم مخيم، وتديره وكالة الغوث الدولية.

ومن هذه المقاييس نلاحظ أن جهاز المركزي أعتمد على مدى توفر الخدمات في تصنيف التجمعات السكانية.

وتجدر الإشارة بتواجد تجمعات محلية قروية تتميز بكثافة سكانية مرتفعة ولها خصائص المدينة لكن تُعدّ قرية وكذلك تواجد تجمعات حضرية تتميز بالبداية ونسبة أمية مرتفعة لكن تُعدّ أنّها مدينة.

4.2 التركيب الداخلي للمدن:

بُذلت عدة محاولات من قبل الباحثين لتفسير النمو الحضري للمدينة وذلك في ضوء التركيب الوظيفي للمدينة ومن هذه النظريات¹:

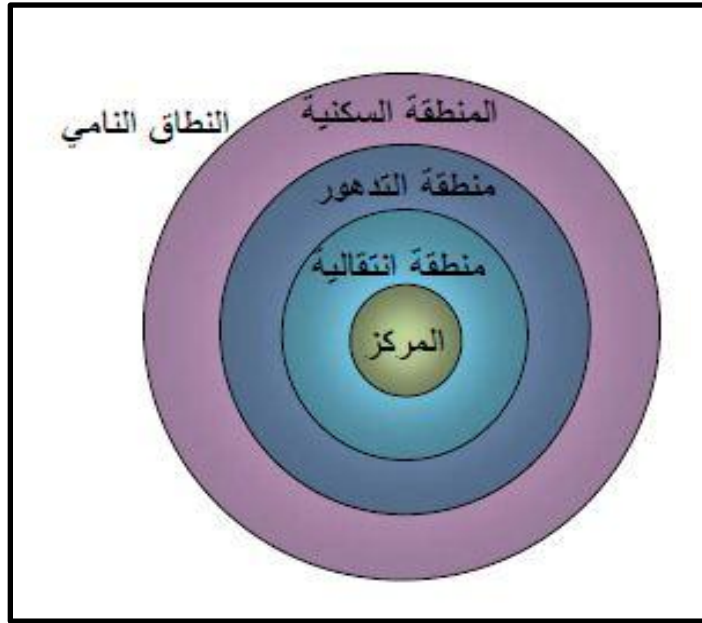
1. نموذج بيرجس الحلقية (The Burgess Concentric Zonal Model) 1923م:

وينص هذا النموذج أن الخصائص الاقتصادية والاجتماعية للسكان في المدن تتمركز حول نقطة مركزية واحدة هي: (المنطقة التجارية المركزية)، وتنتظم على شكل حلقات دائرية تتوسع من الدخل نحو الخارج.

¹ غنيم، عثمان: تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري (إطار جغرافي عام)، ط2، عمان: دار صفاء للنشر والتوزيع، 2008، ص59-56.

يضم النموذج خمس اقسام:

1. منطقة الأعمال المركزية (The Central Business District): هذه المنطقة قلب المدينة وتتضمن المراكز التجارية مختلفة الأجزاء.
2. منطقة الإنتقال (Zone in Transiting): وهي منطقة تحيط بمنطقة الأعمال المركزية السابقة وتعاني من التدهور والتغيير المستمر والاستخدام المتعدد للأراضي.
3. منطقة الطبقة العاملة (Working Class Zone): هذه المنطقة تضم أقدم المباني وتأوي عائلات ذات مستوى متدني والعمال الصناعيين.
4. منطقة السكن الجيدة أو المتوسطة (Middle Class Zone): هذه المنطقة تضم الأفراد ذوي الدخل المتوسط والكثافة السكانية القليلة.
5. منطقة الضواحي: هذه المنطقة تضم أقلية سكانية بالضواحي المعزولة.



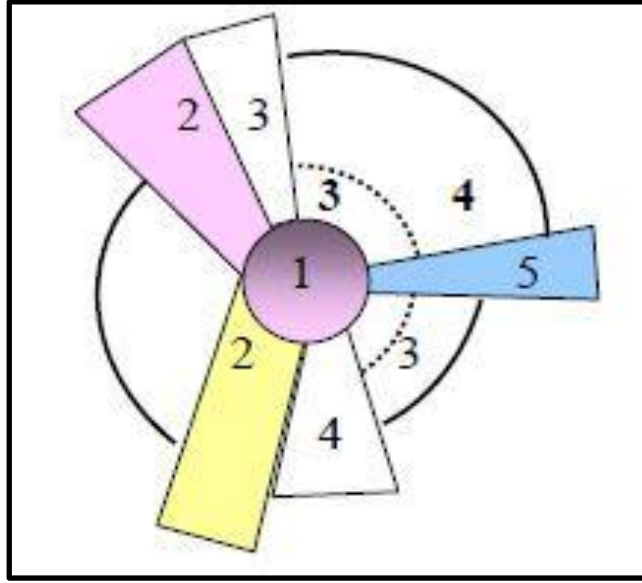
صورة (1.2): نظرية بيرجس الحلقية.

المصدر: غنيم، عثمان: تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري، ط2، عمان: دار الصفاء للنشر والتوزيع، 2008.

2. نظرية القطاعات 1939م (Hoyt's Sector Theory):

تنص أن المدينة نظام محدد للإيجارات، لا تأخذ توزيعاً عشوائياً ولا شكلاً متتابعاً، وإنما تمتد على طول خطوط النقل والمواصلات بشكل قطاعات (اسافين) بالتالي ركز هويت اهتمامه على مستويات الإيجار للاستخدام السكني في المدينة، فتم تقسيم المناطق السكنية لذوي الدخل المنخفض بالقرب من المنطقة التجارية المركزية ومنطقة لذوي الدخل المتوسط تتوسع داخل المدينة ويصل إلى الأطراف ومنطقة لذوي الدخل المرتفع وتزداد توسع المدينة نحو الأطراف.

وينقسم هذا النموذج إلى خمسة أقسام وهي: المنطقة التجارية المركزية، منطقة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة، المنطقة سكنية ذو الدخل المنخفض، منطقة سكنية لذوي الدخل المتوسط، المنطقة السكنية لذوي الدخل المرتفع.



صورة (2.2): نظرية هومرهويت للقطاعات.

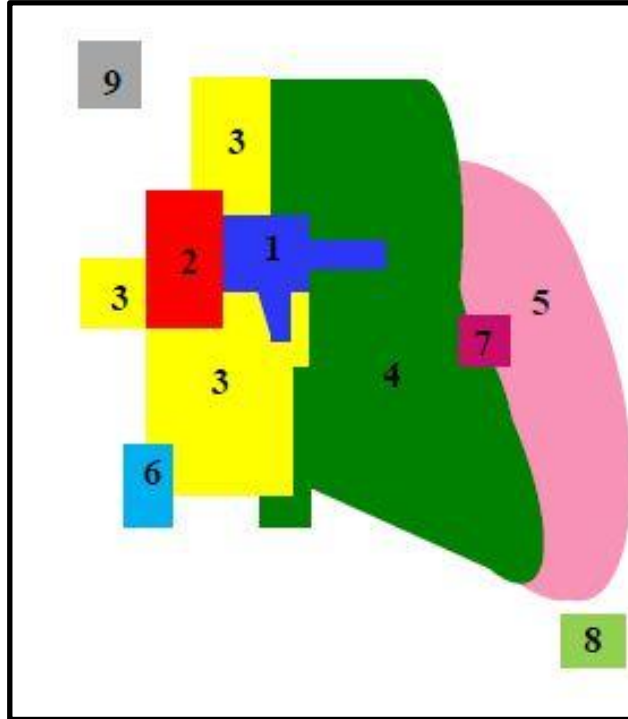
المصدر: غنيم، عثمان: مرجع سابق، ص59.

3. نظرية النوى المتعددة سنة 1945م (Multiple Nuclei):

قام العالمان جانس هاريس وادوارد المان بوضع نظرية النوى المتعددة حيث لاحظا عند دمج نظرية الحلقات ونظرية القطاعات لا تغطي تصوراً كاملاً لاستعمالات المدينة العصرية التي تتطور باستمرار وتظهر فيها مراكز وأنوية جديدة نتيجة لعوامل مثل:

1. ميل بعض الأنشطة للتجمع في مناطق محددة.
 2. وجود بعض الأنشطة التي تعتمد على بعضها مثل الصناعات التكميلية والتجميعية.
 3. تجمع أنشطة مختلفة تشترك بطريق رئيسي أو مجرى مائي.
- ويحتل كل مركز موقع مناسب لتأدية وظيفته بالصورة المثلى وقد يكون مترابط مع المركز الرئيسي أو مستقلاً بنشاطه الوظيفي، فعلى سبيل المثال نجد المركز الصناعي بأطراف المدينة لسهولة التنقل والمواصلات بينما نجد النشاطات التجارية الصغيرة في وسط المدينة لكثرة الوافدين عليها والمحال التجارية التي تتبع بالجملة بأطراف المدينة لاحتياجها مساحات واسعة للمخازن.

وينقسم نموذجهما الى تسع اقسام: القلب التجاري، تجارة الجملة والصناعة الخفيفة، منطقة سكن دخل المنخفض، منطقة السكن متوسط الدخل، منطقة السكن عالي الدخل، منطقة الصناعات الثقيلة، منطقة اعمال واقعة على الاطراف، ضاحية سكنية، ضاحية صناعية.



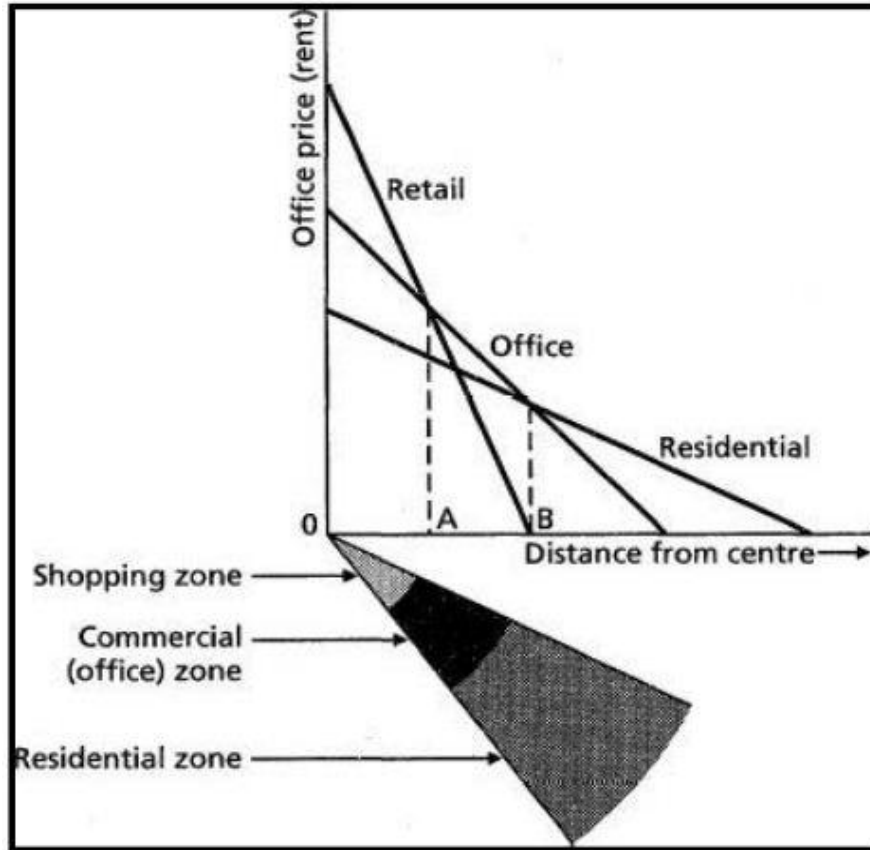
صورة (3.2): نظرية اولمان وهاريس النوى المتعددة.

المصدر: غنيم، عثمان: مرجع سابق، ص 59.

4. نظرية أسعار الارض (The Theory of Land Market)¹:

ظهرت هذه النظرية عام 1926م بواسطة Haig وطورها Alnso عام 1960م، بحيث حاولا تحديد القدرة المالية لكل الإستخدامات الحضرية بناءً على أساس آجارات أو شراء الاراضي إعتقاداً على مدى قرب أو بعد الإستخدام من مركز المدينة، وظهرت مجموعة عوامل أثرت على قيمة الارض مثل: الوصول الى المركز والخدمات والانشطة المحيطة بالموقع.

ويمثل مركز المدينة أعلى سعر لقيمة الارض كذلك موقعه على تقاطع الطرق الرئيسية لنقل قيمته تدريجياً كلما ابتعدنا عن المركز.



شكل (1.2): قيمة الاراضي العمرانية وعلاقتها بالمركز الحضري للمدينة.

المصدر: القطان، احمد: منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى تطبيقاً على منطقة وسط مدينة القاهرة، جامعة الازهر، القاهرة، 2009، ص81.

¹ القطان، احمد: منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى تطبيقاً على منطقة وسط مدينة القاهرة، جامعة الازهر، القاهرة، 2009، ص81.

5. نظرية الاطار المركزي الحضري (Core Frame Concept)¹:

قدم هاورد وبويس تعريفا للمركز الحضري للمدينة وهو منطقة نواة المركز الذي يتميز بارتفاع الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية وارتفاع المباني وأعلى معدل مبيعات للمحلات التجارية، وتتركز به تجارة التجزئة والمكاتب والفنادق الكبرى والبنوك والمسارح.

يؤثر التغيير في استخدامات الأرض بالحد من الاستفادة منها وتقليل إستخداماتها السكنية لتمثل مركزاً حضرياً خاصاً بالوظائف المهنية المتخصصة ومقراً رئيسياً للشركات.

تحاط منطقة النواة بمنطقة الإطار (Frame) التي تطوق منطقة المركز الحضري ويمكن تقسيمها إلى عدة أنوية غير مترابطة لقلة الكثافة فيها.

6. نظرية المدينة الشريطية 1882 (The Linar City)²:

قام سوريا ماتا بوضع نظرية المدينة الشريطية وهي محاوله لإلغاء مركزية المدينة، حيث لاحظ نمو بعض المدن بشكل شريطي تبعاً لطبيعة المدن أو على خطوط النقل والمواصلات وقام بتطبيق فكرته على مدينة استالينجراد في روسيا.

من خلال عرض النظريات السابقة نستنتج الإجماع على موقع منطقة (CBD) في مركز المدينة حيث التمايز والتفاضل والتنافس الشديد لاستعمال الارض بهذه المنطقة.

5.2 الوظيفة التجارية:

تحتل الوظيفة التجارية أفضل المواقع في المدينة التي يكون لها عامل جذب أكثر من بقية الوظائف الاخرى مثل الوظائف السكنية والصناعية والخدماتية بسبب العائدات الاقتصادية العالية التي العائدة لأصحابها³.

¹ القطان، أحمد، مرجع سابق، ص83.

² علام، أحمد: تخطيط المدن، ط1، القاهرة: مكتبة الانجلو المصرية، 1998، ص20.

³ الخزرجي، طه والحداد قاسم، مرجع سابق، 2012، ص231.

1.5.2 تصنيف الوظيفة التجارية للمدينة:

تم تصنيف الخدمات التجارية في المدن بناءً على عدة اعتبارات على النحو التالي¹:

1. تردد الإحتياج (يومي - اسبوعي - شهري - فترات غير محددة):

جدول (1.2): أصناف الخدمات التجارية إعتماداً على تردد الحاجة

مستوى السلعة	مجموع السلع والخدمات	الخصائص	دورية التسوق للحصول عليها	مستوى الخدمة
الاول	الدنيا	ضرورية جدا والطلب عليها كبير	يوميًا أو اسبوعيا	مجاورة سكنية
الثاني	المتوسطة	أقل ضرورة والطلب عليها قليل نسبيا	شهريا	حي سكني
الثالث	العليا	كمالية الحاجة والطلب عليها نادرا	سنويا او فصليا	مركز المدينة

المصدر: مليباري، اشواق: الاسواق في مدينة مكة المكرمة دراسة في النشأة والتطور والتوزيع، جامعة ام القرى، المملكة العربية السعودية، 2009، ص205.

يشير الجدول إلى التدرج في أهمية السلع بحسب مستوى الحاجة إليها، ولقد تصدّرت سلع المستوى الاول في الأهمية لتضم: السلع الإستهلاكية والمواد الغذائية وفي مقدمتها المؤسسات الغذائية مثل الخبز والخضروات واللحوم .. إلخ، أما المستوى الثاني السلع متوسطة الحاجة مثل الأدوات المنزلية والملابس وأدوات الزينة والمكتبات ومحطات الوقود .. إلخ، في حين يضم المستوى الثالث: بيع السيارات والأثاث .. إلخ².

2. نمط التداول (تجارة الجملة - نصف جملة - مفرق /أو التجزئة).

3. مستويات الخدمات التجارية: تم تصنيف الخدمات التجارية إعتماداً على مستوى تواجدها في مواقع المدينة، إلى أربع مستويات على النحو الآتي³:

أ. مستوى المجاورة السكنية: تتضمن توفير الخدمات والاحتياجات الاساسية اليومية للسكان

¹ وزارة الشؤون البلدية والقروية: دليل المعايير التخطيطية للخدمات التجارية في المدن، الرياض، 2005م، ص3.

² مليباري، اشواق، مرجع سابق، ص184.

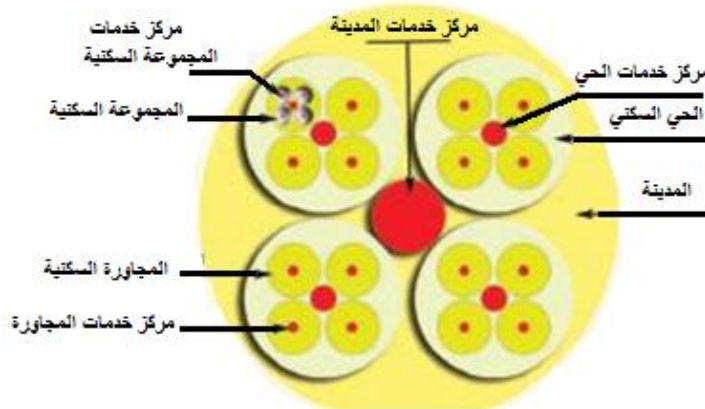
³ الوكيل، شفق: التخطيط العمراني الاسكان - الخدمات - الحركة، ط1، ج2، القاهرة: المؤلفة، 2007م، ص113-109.

في الجوار، ويجب على المركز التجاري للمجاورة توفير هذه السلع الاستهلاكية اليومية كما تتواجد الأنشطة الحرفية البسيطة.

ب. مستوى الحي السكني: يتم تأمين مركز تجاري على مستوى الحي الذي تتواجد فيه الأنشطة التجارية للمجاورة، إضافة للأنشطة المتعلقة بمحلات بيع المفرق ونصف الجملة والملابس والاحذية والاجهزة والسلع الاستهلاكية والمعمرة ويضم أنشطة تجارية حرفية وخدمات صناعية بسيطة.

ج. مستوى المدينة: تمثل المنطقة المركزية للمدينة المركز الاقتصادي فيها، إذ تشتمل أنشطة تجارية مختلفة (مالية، إقتصادية وتسويقية) تخدم المدينة وجميع المناطق المحيطة بمركز المدينة وتتواجد في مباني مستقلة أو عدة أدوار من المباني السكنية ويتردد عليها اعداد كبيرة طيلة ساعات النهار والمساء فلا تقتصر فيها الحركة بساعات عمل رسمية وغير مرتبطة بأوقات محددة.

د. مستوى إقليم المدينة: ويمثل مركز تجاري كبير يقع خارج المدن وعلى أطرافها ويضم سلع متنوعة ويتميز بأنفراده المركز بالتخصص في بيع أنواع معينة من السلع التي لا تتواجد في المراكز التجارية الأخرى، وتتواجد فيه أنشطة تجارية بالجملة ونصف الجملة والمفرق، إضافة لأنشطة حرفية وخدماتية صناعية بسيطة.



صورة (4.2): مستويات الخدمات التجارية للمدينة.

المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية: دليل المعايير التخطيطية للخدمات التجارية في المدن، الرياض، 2005م.

د. نوع السلعة: يتجة لإختلاف السلع عن بعضها تم تقسيمها الى مجموعات حسب جهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني¹.

2.5.2 نطاق خدمة المراكز التجارية:

إن حركة السكان نحو المراكز التجارية تتوقف على عدة عوامل: منها عامل المنافسة التجارية بين المراكز الكبيرة، وعامل سهولة الوصول حيث تجذب المراكز التجارية السكان من مسافات بعيدة، ولهذا نجد نطاق خدمة المراكز التجارية يمتد في اتجاه دون الآخر.

كما يتفاوت نطاق خدمة المراكز التجارية لاختلاف مستوياتها ووسيلة الحصول اليها حيث يجب الوصول الى الخدمات التجارية التي تقدم سلع ذات احتياجات يومية على مستوى مجاورة سكنية خلال مسافة مشي لا تزيد عن 500 متر وفي الحي السكني لا تزيد المسافة عن 1200 متر ويقدم فيها الاحتياج اليومي والموسمي للسكان.

أما على مستوى مركز المدينة لا يتم تحديد نطاق خدمته نظراً لاختلاف عدد السكان إذ يخدم سكان المدينة والسكان الوافدين من المدن الأخرى، كما تلعب طبوغرافية الموقع دوراً هاماً إذ يقل نطاق الخدمة في المناطق الجبلية والتي يمكن الوصول إليها باستخدام سيارة خاصة أو وسائل نقل عامه².

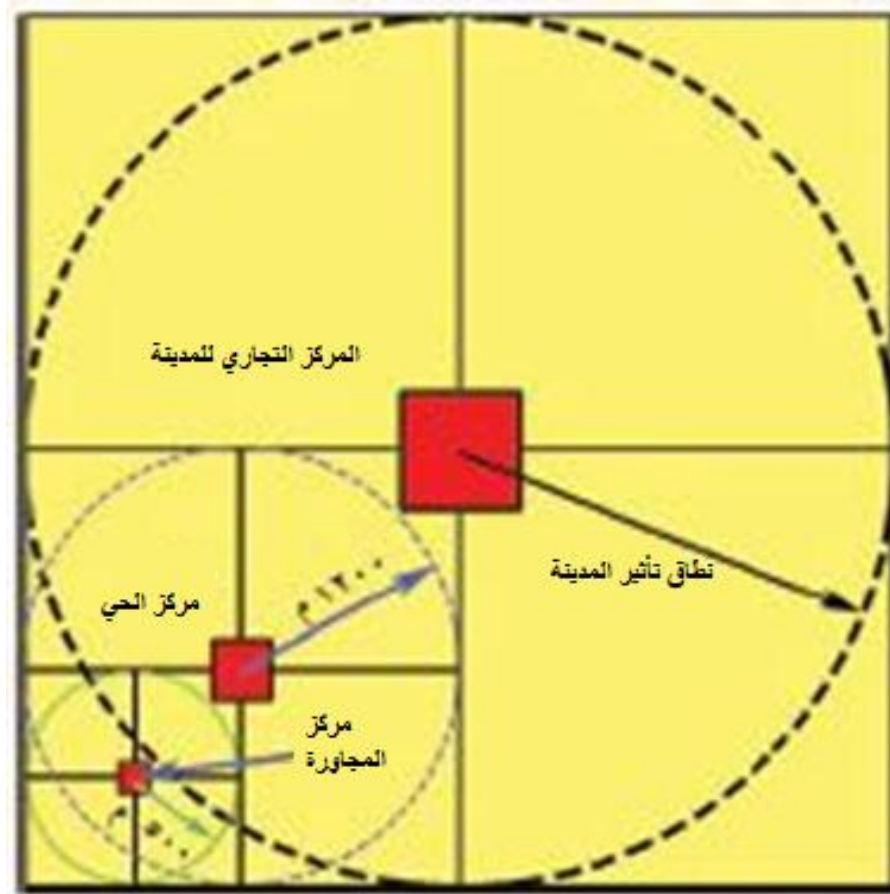
¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: التصنيف السلعي الصناعي الفلسطيني للأنشطة الاقتصادية (الحد السابع) حسب التصنيف الصناعي الدولي الموحد لجميع الأنشطة الاقتصادية (التفصيل الثالث)، رام الله، 2004.

² وزارة الشؤون البلدية والقروية، مرجع سابق، الرياض، 2005م، ص4.

جدول (2.2): نطاق خدمة ووسيلة الوصول للمراكز التجارية حسب مستوياتها التخطيطية

نوع المركز التجاري	نطاق الخدمة (نق)	وسيلة الوصول
المركز التجاري للمجاورة السكنية	500م	المشي أو يمكن استخدام السيارة
المركز التجاري للحي السكني	1200	السيارة أو وسائل النقل العام
المركز التجاري للمدينة	على مستوى نطاق تأثير المدينة غير محدد تتفاوت من مدينة لأخرى	السيارة أو وسائل النقل العام
المركز التجاري الإقليمي	غير محدد تتفاوت من مركز لأخر	السيارة أو وسائل النقل العام

المصدر: المرجع السابق، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص2.



شكل (2.2): نطاق خدمة المراكز التجارية.

المصدر: المرجع السابق، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص2.

6.2 الأسباب التي أدت الى النشاط التجاري في الضواحي¹:

1. السبب الرئيسي لنمو النشاط التجاري في الضواحي هو تجارة التجزئة: والتي تعتبر المطلب الاول للناس، مما يؤدي الى تناقص المركزية في الطلب على البضائع، وظهر هذا الاتجاه في الفترة ما بين 1950-1960م. ونتيجة لزيادة عدد السكان في المدن وتركز الأنشطة التجارية في مركز المدينة، أنتقل السكان للعيش في الضواحي (الطبقة الثرية) طلبا للراحة والبعد عن الضوضاء، مما أدى إلى زيادة الطلب على البضائع، فظهرت المناطق البعيدة عن المركز كمناطق جذب تجارية على الأطراف. وبما انها اعتادت على الحياة الحضرية الأمر الذي دفع محلات التخزين والبيع بالتجزئة (المفرق) الى التحرك من الأماكن المركزية نحو الأطراف لتستفيد من امتيازات الموقع الجديد وتكون قادرة على المنافسة والسيطرة على التجارة في الضواحي.
2. ساعد ظهور السيارة الى دفع عجلة التسوق الى الامام واصبحت اماكن التسوق تجذب عدد اكبر من السكان: مع ظهور وسائل النقل العامة كالحافلات والسيارات العمومية، ففي عام 1970 كان اكثر من 80% من العائلات تمتلك سيارات خاصة، والتي ساعدت على اختصار المسافة حتى لأماكن التسوق البعيد وهذا التطور أعتمد على نوعية السلع وعلى سلوك المتسوق.
3. ضمور المركز الرئيسي نتيجة زيادة عدد السكان وخاصة في المدن المتضخمة: وقد تجلى ذلك في المدن البريطانية التي تناقص السكان فيها بنسبة 10% (خاصة المناطق الداخلية من المدن) وزاد التوسع في الضواحي مما شجع على اللامركزية في الأنشطة التجارية، بالإضافة الى ازدهار السيارات وعدم وجود مواقف لها في المركز وانتقال تجارة التجزئة نحو الضواحي.

¹ خليل، علي: اتجاهات التطور العمراني في ضواحي غرب نابلس والعلاقات المكانية، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2005م، ص34-37.

ونستنتج مما سبق أن النمو المتزايد للسكان وازدحام المركبات وقلة المواقف والتلوث والضوضاء قد يؤدي إلى ضمور المركز والتوجه نحو الضواحي.

4. قيمة الموقع: هناك بعض القيود الاقتصادية في المناطق المركزية التي تدفع الأنشطة التجارية نحو الضواحي ويظهر تأثير هذا العامل بآخفاض سعر الأراضي والخدمات المتوفرة في الضواحي والاطراف مقارنة بالمواقع الأخرى في المركز.

5. الاعتبارات الادارية: تتمثل بالضرائب ذات القيمة المرتفعة في مناطق المراكز التجارية مقارنة بمواقع الضواحي مما يدفع السكان لاختيار مواقع خارج المنطقة المركزية.

7.2 مقومات التجمعات الغربية لمدينة نابلس:

أن توجه المسؤولين لتطوير منطقة بعينها دون الأخرى يعود لتوافر المقومات التالية¹:

1. موقع التجمعات الريفية وقربها من مدينة نابلس.
2. تابعة من ناحية ادارية لمدينة نابلس، وتعتبر مدينة نابلس المصدر الأول لها في توفر الخدمات الاساسية مما يجعلها في موضع إهتمام لتنمية هذه التجمعات، رغم وجود مجالس قروية الا ان الدور الذي تقوم به ضئيل.
3. تركز الخدمات التجارية بكافة أنواعها من محلات بقالة ومطاعم وادوات منزلية وادوات كهرياء في قرية بيت ايبا وزواتا، والسبب في ذلك هو الاتصال المباشر مع الشارع الرئيسي وهو شارع حيفا الذي يربط الشرق بالغرب مارا بالشارع الرئيسي في مدينة نابلس وهو شارع فيصل حتى يصل الى مفرق قوصين، ووجود طريق رئيسي اخر يصل الى محافظة قلقيلية مما ينشط من حركة التبادل التجاري، بينما في قرية بيت وزن فهناك نقص واضح في تركز تلك الخدمات التجارية.

¹ خليل، علي، مرجع سابق، ص33.

4. توفر شبكة طرق ومواصلات جيدة تربطها مع مدينة نابلس وذلك بسبب وقوعها على الطريق الرئيسي مع مدينة نابلس بالإضافة الى شبكة الطرق الداخلية لهذه التجمعات ووجود الباصات التي تنقل السكان من التجمعات الى المدينة وبالعكس بشكل منتظم.

5. الجدول المرفق يظهر المساحة التي بلغتها الجمعات الغربية بشكل عام:

جدول (3.2): مساحة التجمعات الغربية في محافظة نابلس

المساحة /دونم	القرية
7700	دير شرف
3500	زواتا
4500	بيت ايبا
1520	بيت وزن

المصدر: حساب الباحثة باستخدام برنامج ArcGIS10.2.1

6. اشتراط الجهات الداعمة للمشاريع الاقتصادية إقامتها في المنطقة الغربية مما ساعد على نمو وتطور المنطقة مقارنة بالمنطقة الشرقية¹.

7. عدم وجود مخطط يظهر هيكلية التجمعات رغم توفر مقومات تطورها وتوضيح نوع الاستخدام الموجود فيها خاصة قرى دير شرف وقوصين وزواتا.

مما سبق نجد ان تلك التجمعات تتمتع بمقومات تفتح المجال لإعادة التخطيط والتفكير الجاد وما يمكن ان تحققة لجعل مدينة نابلس المدينة الكبرى وما يعكس ذلك من اقامة مركز تجاري على مستوى اقليم الشمال في الضفة الغربية ويمكن اتباع الاستراتيجية التالية لتحقيق ذلك وهي إشراك المستثمرين وتشجيع أصحاب العقارات ورؤوس الاموال في عمل مشاريع استثمارية مشتركة مثل المجمعات الضخمة ومواقف السيارات وغيرها.

¹ عمران، عمار، مرجع سابق، ص152.

الفصل الثالث

الخصائص الطبيعية والبشرية والعمرانية لمدينة نابلس

1.3 تمهيد:

تم بهذا الفصل الحديث عن الخصائص الطبيعية والبشرية والعمرانية لمدينة نابلس من خلال إلقاء الضوء على عناصر الموقع والموضع وطبوغرافية المدينة، والتعرف على أعداد السكان وكثافتهم، ومن ثم عرض مراحل التطور العمراني للمدينة بشكل عام والمنطقة التجارية بشكل خاص وأستخدامات الأرض في المدينة لما له من ارتباط مباشر في موضوع الدراسة.

2.3 الخصائص الطبيعية:

1.2.3 الموقع:

تُعَدّ دراسة موقع المدن في الدراسات الجغرافية الحضرية ذات أهمية كبيرة لمعرفة دور الموقع في إنشاء المدن واستمراريتها أو تراجعها بين المدن الحديثة، وقد حرص معظم الباحثين في دراسة جغرافية المدن على التفريق بين الموقع والموضع، وكان راتزل أول من فرق بينهما.

يعرف الموضع: بأنه نقطة من المدينة يحتل مساحة محدوده وقد يتغير من مكان لآخر، ويمثل الظواهر الطبيعية كالتضاريس ودرجة الانحدار والتركيب الجيولوجي والمياه الخ¹.

بينما يعرف الموقع بأنه مساحة اوسع من الموضع يهتم بدراسة علاقة الموقع المكاني بالمناطق المحيطة به وينقسم الى قسمين الموقع الفلكي، والموقع الجغرافي².

1. الموقع الفلكي: تقع مدينة نابلس فلكيا على دائرة عرض 12° $32'$ شمال خط الاستواء وعلى خط طول 16° $35'$ شرقي خط غرينتش³.

¹ http://www.uobabylon.edu.iq/eprints/publication_1_8317_143.pdf ، الاثنين، 4:03م، 7-3-2016

² حمدان، جمال: جغرافية المدن، ط2، القاهرة: عالم الكتب، 1977، ص283.

³ عمران، عمار، مرجع سابق، ص34.

2. الموقع الجغرافي:

يقصد به الموقع المكاني ومدى ارتباط هذا الموقع بالمناطق المحيطة به¹.

تقع مدينة نابلس في الجزء الشمالي من الضفة الغربية ضمن إقليم المرتفعات الجبلية الفلسطينية وشكل موقع مدينة نابلس الاستراتيجي مفترق طرق طولي يمر بوسط مدينة نابلس يتجه شرقا ليصل الى القدس في الجنوب منها ومنطقة الأغوار الفلسطينية ومنها الى الاردن في الشرق، بينما يتجه غربا الى حيفا وبافا والسهل الساحلي وجنين إلى الشمال ومرتفعات نابلس وطولكرم وقلقيلية عند أقدام سفوحها الغربية.

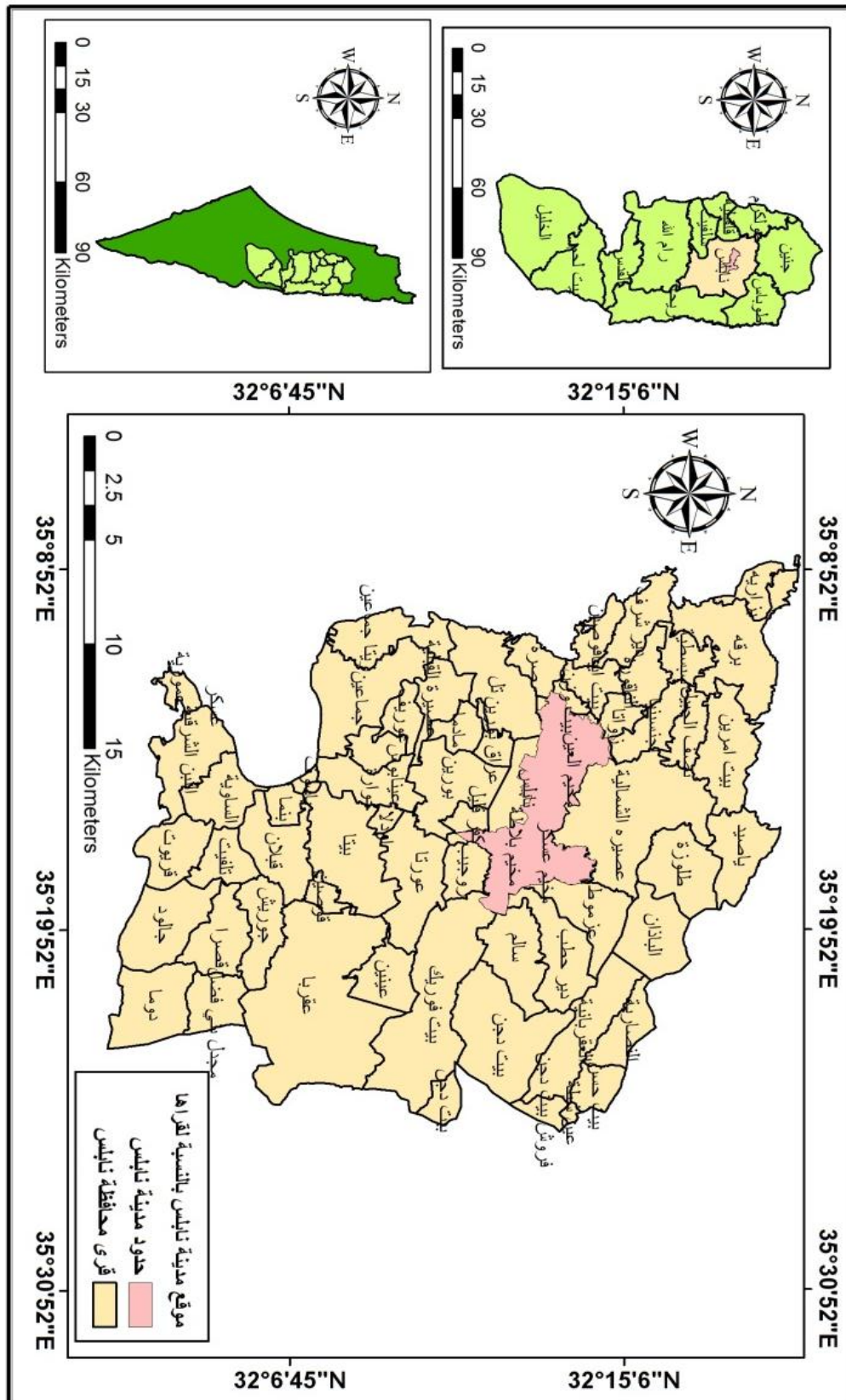
تبعد حوالي 42 كم عن ساحل البحر الأبيض المتوسط، وحوالي 66 كم عن القدس و46 كم عن جنين، وحوالي 124 كم عن الاردن، ويرتفع مركز المدينة حوالي 550 متر فوق مستوى سطح البحر².

وبناء على المخطط الهيكلي لمدينة نابلس عام 1996 فإن حدود مدينة نابلس من الشمال تقع على بعد 200م شمال إسكان المهندسين، ومن الشرق خط الباذان شرقي المساكن الشعبية بحوالي 1كم ومن الغرب طريق نابلس طولكرم من قرية زواتا، ومن الجنوب شارع نابلس القدس على بعد 1كم من مفرق كفر قليل³. (أنظر الى خريطة (1.3)).

¹ أبو سليمة، سماهر: الاستخدام السكني للمراكز العمرانية في محافظة نابلس "دراسة في جغرافية العمران". الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2013، ص46.

² عارف، عبد الله: مدينة نابلس "دراسة اقليمية" (رسالة ماجستير غير منشورة)، جامعة دمشق، سوريا، ص11.

³ أبو حجر، أمّنة ابراهيم: موسوعة المدن والقرى الفلسطينية، الجزء الثاني، ط1، عمان: دار اسامة للنشر والتوزيع، 2003، ص888.



خريطة (1.3): موقع مدينة نابلس بالنسبة للقرى المحيطة.

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على مؤسسة معالم (المجموعة العالمية للهندسة والاستشارات).

2.2.3 موضع مدينة نابلس:

نشأت بعض المدن وتطورت لموضعها المتميز الذي يساعد على استمرارية وجود المدينة وينطبق ذلك على مدينة نابلس، حيث تموضعت مدينة نابلس في بطن وادي وقر لها اربع عناصر رئيسية وهي: الماء والموقع الدفاعي والظهير الزراعي وموقعها التجاري. فكان اختيار النواه الاولى لموقع المدينة بناءً على موضعها، فوجود التلال والقمم الجبلية التي تخترقها الاودية فجّر العديد من الينابيع والعيون التي ساعدت على النشأة والاستقرار والتطور الحالي¹.

3.2.3 أحياء مدينة نابلس:

تضم مدينة نابلس تسعة احياء رئيسية وهي على النحو التالي²:

1. رفيديا: يشمل المناطق التالية: حي كمال جنبلاط، الجنيد، شارع عكا، شارع حيفا، وشارع رفيديا.
2. المخفية: يشمل المناطق التالية: منطقة الجامعة، شارع تل، شارع 24 وشارع المخفية.
3. الدوار وغرب الدوار: يشمل المناطق التالية: شارع سفيان، شارع العدل، شارع المطحنة وشارع الأمير محمد.
4. البلدة القديمة: تشمل على المناطق التالية: حي الياسمين، حي الشيخ مسلم، حارة الفقوس، حي القيسارية، حي القريون، حارة الجوزة، حارة الحبلية، خان التجار وسوق الحدادين.
5. الجبل الشمالي: يشمل على المناطق التالية: خلة الرهبان، ضاحية الروضة، شارع ابن رشد، شارع بيكر، شارع بليبوس وشارع عصيرة الشمالية.

¹ الدباغ، مصطفى: بلادنا فلسطين، الجزء الثاني القسم الثاني، كفر قرع: دار الهدى، 1991، ص707.

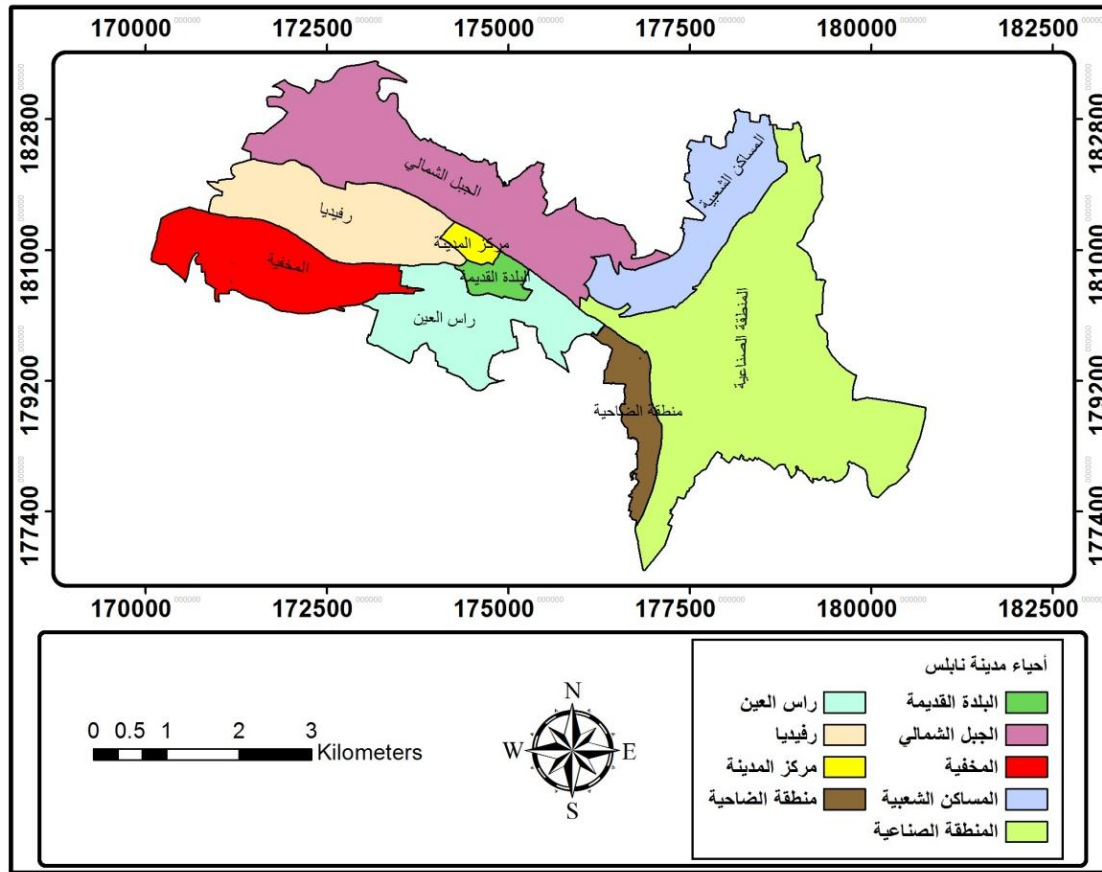
² دخل الله، صبحية: التباين المكاني لتوزيع ظاهرة الفقر في مدينة نابلس وسبل مكافحته (دراسة في جغرافية التنمية) رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ص34.

6. رأس العين وخلة العامود: يشمل المناطق التالية: حي خلة العامود، شارع حلاوة، شارع رأس العين، شارع المدارس، طلعة الطور، شارع عشرة، شارع عمر بن الخطاب، شارع ابو عبيدة وشارع جرزيم.

7. الضاحية: تقع هذه المنطقة جنوبي شارع جمال عبد الناصر والى الشرق من مبنى المحافظة والى الغرب من شارع القدس وحتى حدود قرية كفر قليل.

8. المساكن الشعبية: تقع الى الغرب من شارع عمان وتمتد حتى خلة الرهبان غرباً.

9. المنطقة الصناعية: تشمل على المناطق التالية: قرية عسكر، مخيم بلاطة، مخيم عسكر الجديد، مخيم عسكر القديم، بلاطة البلد، إسكان الأطباء وإسكان روجيب.



خريطة (2.3): أحياء مدينة نابلس.

المصدر: بلدية نابلس بتصرف الباحثة.

4.2.3 طبوغرافية مدينة نابلس:

تشكل جبال مدينة نابلس جزءاً من مرتفعات وسط فلسطين وتبدأ الكتلة الرئيسية منها في الشمال من حوض جنين الذي تطوقه عدد من المرتفعات وهي مرتفعات أم الفحم ومرتفعات جنين وجبل فقوعة التي تشكل مشارف جبال نابلس الشمالية التي تبدأ بالارتفاع المتدرج إلى أن تصل أقصى قممها إلى 940 متر في جبل عيبال بمدينة نابلس¹، الظاهر في خارطه ذات اللون الاحمر، ويعزى سبب تكون جبال نابلس المعقد الى قوى التصدع والطي التي كوّنت جبال الجليل في الشمال. في حين كوّنت قوى الطي جبال الخليل في الجنوب مما أدى إلى ظهور بنيات محدبة ومقعره بالإضافة لذلك ساعد وجود الأحواض التكتونية والأودية الأخدودية التي تتقاطع مع محاور الطي وكذلك حركات التخلع الصدعية شكلت انقلاب تضاريسي عندما نهضت قيعان الطيات المقعره فوق مناسيب الطيات المحدبة، وبرزها جبال نابلس الشاهقة التي يشملها مقعر نابلس، ومن المتوقع أن يكون سبب المظهر الحالي هو حركات التصدع في عصر البلايستوسين².

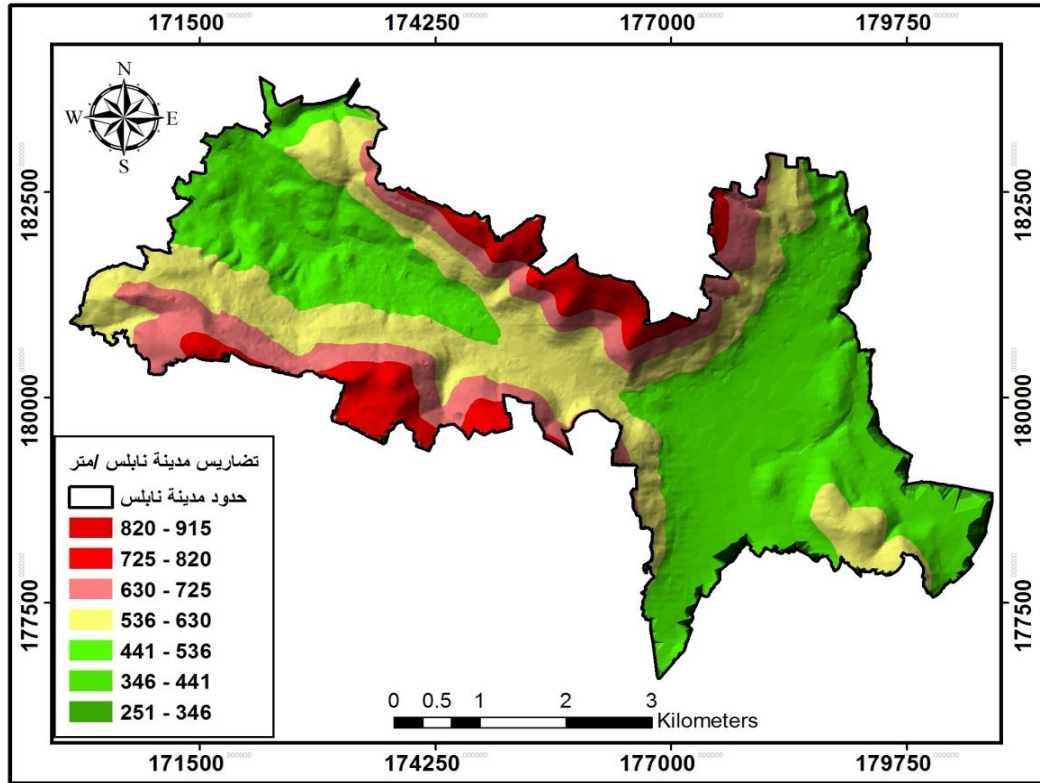
بناءً على ذلك تظهر ملامح جبال نابلس بمحدين ومقعر مركز نابلس في الوسط، بحيث يمتد المحذب الأول جنوبي شرقي باتجاه الغور وهو جبل جرزيم ويبلغ ارتفاع قمته 880 متراً عن مستوى سطح البحر بينما يمتد الثاني شمالي غربي الى جبل الكرمل وهو جبل عيبال ويبلغ ارتفاع قمته 940 متر عن مستوى سطح البحر.

ويرجع السبب في وجود التضاريس الى تأثير المنطقة بعدد من التراكيب الصدعية التي رفعت المقعر وخسفت المحذب، بالإضافة إلى وجود العديد من الحفر الإنهدامية التي شكلت احواضا بينية غائرة تخترقها أودية مستطيلة شديدة الانحدار منحت الإقليم مظهراً حبلياً زائفاً يعود الى التراكيب الصدعية³.

¹ حمادة، صفاء: الخصائص الطبوغرافية وتأثيرها على الغطاء النباتي في محافظة نابلس باستخدام نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ص37.

² البحيري، صلاح الدين: جغرافية الاردن، ط1، عمان: الجامعة الاردنية، 1973، ص21.

³ أبو حجر، أمنة: موسوعة المدن والقرى الفلسطينية، الجزء الأول، الاردن - عمان: دار اسامة للنشر والتوزيع، 2003، ص46.



خريطة (3.3): تضاريس مدينة نابلس - 2015.

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على وزارة الحكم المحلي.

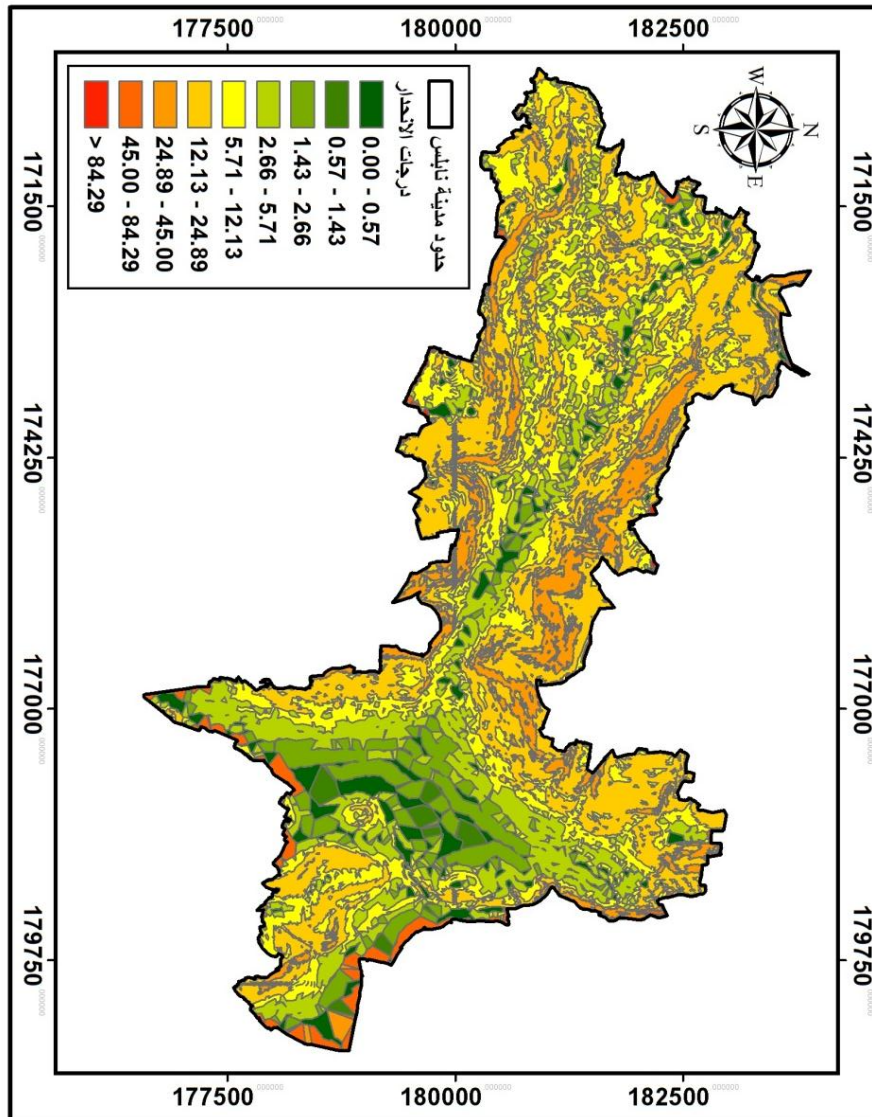
5.2.3 الانحدار:

تتموضع مدينة نابلس في بطن واد يصل أقصى عرض له حوالي 1200 متر، بامتداد شرقي غربي ذو أنحدارين وتبلغ نسبة إنحدار الجانب الغربي 20% باتجاه الغرب بينما تبلغ نسبة انحدار الجانب الشرقي في معظمها اقل من 10% باتجاه الشرق أما جانبا الوادي فيها يتمثلا في السفح الجنوبي لجبل عيبال في الشمال والسفح الشمالي لجبل جرزيم في الجنوب، ويتميز هذان السفحان بشدة انحدار تزيد عن 40%¹.

إعتماداً على خريطة رقم (3.3) انتجت خريطة (4.3) والتي تمثل درجة الانحدار في المدينة حيث تم تصنيف البيانات إعتماداً على درجات الانحدار الى تسع فئات، وبهذه الدراسة تم تقسيمها الى ثلاث مجموعات رئيسية وهي:

¹ الحلبي، رائد: استخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية (GIS) في دراسة استعمالات الأراضي في مدينة نابلس (رسالة ماجستير غير منشورة) جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2003، ص52.

1. المناطق قليلة الانحدار: وتتراوح درجة إنحدارها ما بين (0-2.66) درجة وتقع في وسط مدينة نابلس وتمتد نحو الشرق والغرب ويسود فيها الإستخدام التجاري والصناعي.
2. المناطق متوسطة الانحدار: وتتراوح درجة إنحدارها ما بين (2.66-24.89) درجة، وتقع متتالية لمناطق ذات الانحدار القليل ويسود فيها الاستخدام السكني.
3. المناطق مرتفعة الانحدار: وتتراوح درجة إنحدارها ما بين (24.89- >84.29) درجة وتقع على أطراف المدينة في أقصى الشرق.



خريطة (4.3): درجات الانحدار في مدينة نابلس-2015م.

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على (TIN).

3.3 الخصائص الديمغرافية:

تُعتبر دراسة الوضع الديمغرافي للمدينة من حيث تطور عدد السكان والنمو السكاني والكثافة السكانية في المدينة من أهم مرتكزات التخطيط لما لها من علاقة مباشرة بموضوع الدراسة، لذا سنلقي نظرة عامة عن عناصر الوضع الديمغرافي في مدينة نابلس من حيث:

1.3.3 عدد سكان مدينة نابلس:

بلغ عدد سكان مدينة نابلس في إحصائية عام 2007م حوالي 126132 نسمة¹، لم يتم احتساب السكان اللاجئين في المخيمات الواقعه ضمن حدود المدينة، وبلغ عدد سكان في إحصائية عام 2016م حوالي 153061 نسمة² بتقديرات جهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني ويتوقع أن يبلغ عدد السكان عام 2020م حوالي 170090 نسمة³، ويظهر الجدول (1.3) تطور أعداد السكان خلال فترات زمنية مختلفة.

بينما بلغ معدل النمو السنوي المقدر خلال الفترة (2016-2020) حوالي 2.6%⁴، وهذا يشير إلى أن مقابل كل مئة شخص في مدينة نابلس سيزيد (2.6) شخص سنوياً خلال الفترة (2016-2020) وبالتالي فإن عدد سكان مدينة نابلس المتوقع عام 2024 سيكون 189011 نسمة⁵ في ظل ثبات معدل النمو السنوي.

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت-2007، المؤشرات الإحصائية حسب نوع التجمع السكاني، رام الله / فلسطين، 2009، ص40.

² الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، تقديرات أعداد السكان، 2007، ص 116.

³ حساب الباحثة بالاعتماد على تقديرات الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2007.

⁴ حساب الباحثة باستخدام القانون: $r = \log \frac{pn}{po} / t (\log e)$

⁵ حساب الباحثة باستخدام القانون: $pn = po e^{(rt)}$

جدول (1.3): تطور أعداد سكان مدينة نابلس من الفترة 1882-2024م.

السنة	عدد السكان	السنة	عدد السكان المقدر / نسمة
1882(1)	8000	1966(3)	53000
1894(1)	9000	1967(3)	44000
1904(2)	19202	1980(3)	60000
1911(1)	21072	1997(3)	100231
1922(1)	15947	2007(3)	126132
1931(1)	17498	2012(4)	140009
1945(1)	23250	2016(4)	153061
1948(2)	25000	2020(5)	170090
1961(1)	45773	2024(6)	189011

المصدر:

- (1) الدباغ، مصطفى مراد: بلاد فلسطين، جزء 2، قسم 2، كفر قرع: دار الهدى. 1970. ص 206-209.
- (2) الحلبي، راند: استخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية (GIS) في دراسة استعمالات الاراضي في مدينة نابلس (رسالة ماجستير منشورة)، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2003، ص 63.
- (3) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: كتاب محافظة نابلس الاحصائي السنوي (3)، رام الله، 2011، ص 30.
- (4) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: التجمعات السكانية في محافظة نابلس، تقديرات السكان 2016-2007/ رام الله - فلسطين.
- (5) زقلام، إبراهيم: تقييم التوزيع الجغرافي لحاويات نفايات في مدينة نابلس والتخطيط له باستخدام (GIS) (سالة ماجستير غير منشورة)، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2013، ص 28.
- (6) حساب الباحثة بالاعتماد ع قانون $p_n = p_0 e^{(rt)}$
تقديرات السكان في المستقبل p_n عدد السكان في بداية الفترة الزمنية p_0
قيمة ثابتة (العدد المقابل للوغارتم الطبيعي للواحد هو $e = 2.71828$)
عدد السنوات الفاصلة بين الفترتين t معدل النمو السكاني r

يشير الجدول (1.3) إلى أعداد سكان مدينة نابلس من الفترة 1882-2024، ويظهر أن مدينة نابلس شهدت نموا سكانيا متزايدا على الرغم من الظروف السياسية التي مرت بها كباقي المدن الفلسطينية، ففي عام 1922م قل عدد السكان في المدينة عما كانت عليه عام 1911م ويعزى السبب في ذلك الى الدمار الذي خلفته الحرب العالمية الاولى، وما صاحب ذلك من تجنيد للشباب، والمجاعات والأمراض التي تعرض لها السكان، ثم عاد وارتفع عدد السكان المقدر عام 1961م وبلغ 45980 نسمة بسبب هجرة أعداد كبيرة من اللاجئين الفلسطينيين في أعقاب حرب

عام 1948م إلى المدينة، وتواصلت الزيادة السكانية قبل حرب 1967م مباشرة إلى 53000 نسمة ثم انخفض عدد السكان بعد الحرب مباشرة ليصل إلى 44000 نسمة بسبب حركة النزوح التي شهدتها المدينة في أعقاب الحرب، حيث نزح قرابة 9 آلاف نسمة من المدينة إلى شرقي الأردن ودول الخليج، وفقدان حق الإقامة لكل من تواجد خارج الضفة الغربية بعد إحتلال إسرائيل للمدينة في حزيران 1967م¹.

كما يتضح زيادة عدد السكان فترة تلوى الأخرى السبب في ذلك الزيادة الطبيعية، والزيادة الغير طبيعية المتمثلة بالهجرة الوافدة من الريف والمدن الفلسطينية إلى مدينة نابلس بفضل عوامل الجذب المتوفرة في المدينة كونها مركز المحافظة الحضري وبؤرة النشاط الاقتصادي بجميع مجالاته، فأطلق عليها لقب بعاصمة فلسطين الاقتصادية ومركز الشمال، إضافة إلى وجود المراكز الإدارية والثقافية والتعليمية في المنطقة، مما شجع الموظفين والعاملين وغيرهم من خارج المدينة للاستقرار فيها، بالإضافة إلى الهجرة الوافدة من الدول العربية إلى الضفة الغربية والمتمثلة بعودة العائدين وعائلاتهم من أبناء السلطة الوطنية الفلسطينية الذي استقر جزء منهم في مدينة نابلس، وتجدر الإشارة إلى أن تصاريح جمع الشمل كان لها الأثر في الزيادة الكلية للسكان في تلك الفترة².

ويتوقع أن يصل عدد سكان المدينة عام 2024م إلى حوالي 189011 نسمة في ظل المعدل الثابت للزيادة السكانية، وهذا النمو السكاني الكبير يتطلب توفير وتطوير وعدالة التوزيع الجغرافي للخدمات بجميع أنواعها وتوسيع حدود المدينة بما يتلائم واحتياجات السكان الحالية والمستقبلية.

2.3.3 الكثافة السكانية:

تعتبر دراسة الكثافة السكانية ذات أهمية في تخطيط كافة استخدامات المدينة لما لها من علاقة متبادلة بينهما، إذ لا يمكن التعرف على كيفية توزيع السكان جغرافياً وما يصاحب من

¹ دخل الله، صبحية، مرجع سابق، ص104.

² زقلام، إبراهيم: تقييم التوزيع الجغرافي لحاويات النفايات في مدينة نابلس والتخطيط له باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، (رسالة ماجستير غير منشورة)، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2013، ص46.

مشكلات سوء توزيع الخدمات وغيرها، وبالتالي لا يمكن وضع خطط استخدام، وتعد الكثافة السكانية أحد اهم الدلائل على المستوى الاقتصادي والوضع الاجتماعي للسكان¹.

تعرف الكثافة السكانية أنها درجة تشبع منطقة ما بسكانها، أي درجة تزامم عدد معين من السكان في بقعة محدودة من الأرض هي في الوقت نفسة مقياس حسابي لمقدار التفاعل بين السكان والبيئة التي يعيشون فيها².

بلغت الكثافة السكانية الحسابية في مدينة نابلس عام 2010 حوالي 4.7³ شخص / دونم وارتفعت عام 2016 الى 5.2 شخص لكل دونم، وهي ذات مؤشر كثافة سكانية مرتفع.

تختلف الكثافة السكانية من حي الى اخر في مدينة نابلس وقد تم ايجاد الكثافة السكانية تبعا لعدد السكان المقدر لعام 2016م وادخالها الى الحاسوب وربطها بالبيانات المكانية لكل حي وعرض الكثافة السكانية بالتدرج اللوني باستخدام برنامج (ArcGIS10.2.1) كما في خريطة (5.3).

جدول (2.3): الكثافة السكانية لأحياء مدينة نابلس لعام 2016م

المنطقة	عدد السكان المقدر 2010م (1)	عدد السكان المقدر 2016م (2)	المساحة/ دونم (3)	الكثافة شخص/دونم
رفيديا	14034	14992	3008	5
المخفية	13224	14127	2843	5
الدوار وغرب الدوار	9428	10071	251	40
البلدة القديمة	19062	20363	423	48
الجبل الشمالي	29824	31706	5693	5
راس العين وخلة العامود	22606	24149	2923	8

¹ يوسف، طاهر: التحليل المكاني للخدمات التعليمية في مدينة نابلس باستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2007، ص27.

² الكيخا، منصور: جغرافية السكان، ط1، بنغازي/ليبيا: منشورات جامعة قاريونس، 200 ، ص273.

³ دخل الله، صبحية، مرجع سابق، ص104.

المنطقة	عدد السكان المقدر 2010م (1)	عدد السكان المقدر 2016م (2)	المساحة/ دونم (3)	الكثافة شخص/دونم
الضاحية	11670	12466	1002	12
المساكن الشعبية	11007	11758	2669	4
المنطقة الصناعية	4207	4494	10082	0.45
المجموع	135062	144126	28.90	5

المصدر:

(1) صبحية، دخل الله، التباين المكاني لتوزيع ظاهرة الفقر في مدينة نابلس وسبل مكافحة (دراسة في جغرافية التنمية)، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، ص105.

(2) حساب الباحثة بالاعتماد على قانون $pn = po e^{(rt)}$

تقديرات السكان في المستقبل pn = عدد السكان في بداية الفترة الزمنية po =

قيمة ثابتة (العدد المقابل للوغارتم الطبيعي للواحد هو $e = 2.71828$)

عدد السنوات الفاصلة بين الفترتين t = معدل النمو السكاني r =

(3) حساب الباحثة باستخدام برنامج (ArcMAP10.2.1).

يوضح الجدول (2.3) اختلاف الكثافة السكانية في مدينة نابلس من حي الى آخر حيث تم تصنيف البيانات الى خمس فئات كما في خريطة (5.3) وبهذه الدراسة تم تقسيمها الى ثلاث مجموعات رئيسية هي:

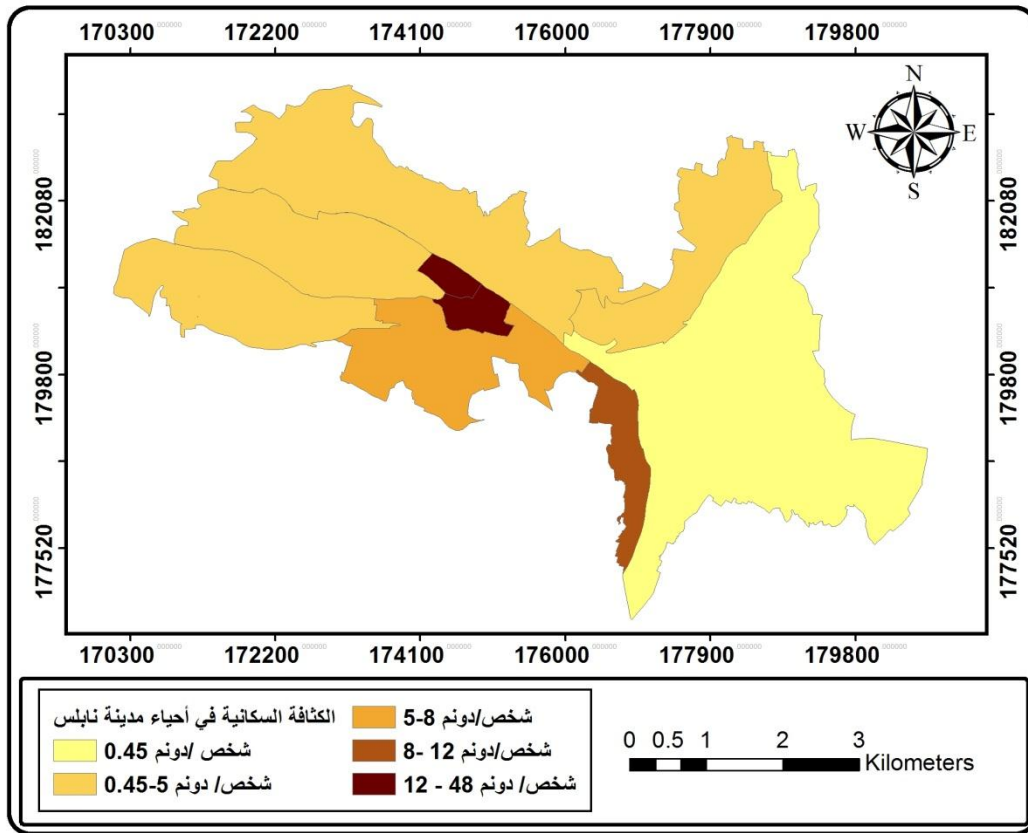
1. مناطق مرتفعة الكثافة: وتتراوح الكثافة السكانية فيها بين (8-48) نسمة / دونم وتشمل كل من حي البلدة القديمة ومركز المدينة (الدوار) ومنطقة الضاحية.

2. مناطق متوسطة الكثافة: وتتراوح الكثافة السكانية فيها ما بين (0.45-8) نسمة / دونم وتشمل كل من حي راس العين وخلة العامود والجبل الشمالي والمساكن الشعبية ورفيديا والمخفية.

3. مناطق منخفضة الكثافة: وتبلغ الكثافة السكانية فيها اقل من 0.45 نسمة / دونم وهي المنطقة الصناعية.

نلاحظ من العرض السابق أن اغلب أحياء مدينة نابلس تقع في صنف الكثافة سكانية متوسطة ويعزى السبب سيادة البناء المتعدد الطوابق في تلك المنطقة. أما بالنسبة لارتفاع الكثافة السكانية في البلدة القديمة تعود الى صغر مساحتها وقلة سعر الارض فيها وانخفاض الياجارات وهي ذات استخدام سكني منذ القدم ويتخللها شارعين مستقيمين تجاريين فقط.

ويعود سبب انخفاض الكثافة السكانية في المنطقة الصناعية باعتبارها منطقة صناعية تصدر الملوثات ناتجة من المصانع فتعتبر منطقة طارده للسكان.



خريطة (5.3): الكثافة السكانية لأحياء مدينة نابلس لعام 2015م.

4.3 التطور العمراني والمناطق التجارية في مدينة نابلس:

شهدت مدينة نابلس أهمية كبيرة في مراحل التاريخية المختلفة التي تميزت بالاستمرارية، ولم تقف عند مرحلة تاريخية واحدة لتنتهي بانتهائها، إنما كانت تقف عندها لتبدأ مرحلة تاريخية

جديدة بروح ونشاط حضاري جديد فأثر ذلك على تطور المدينة وامتدادها العمراني والتجاري عبر العصور والتاريخية¹.

نابلس بلدة كنعانية من أقدم مدن العالم يعود تاريخها الى ما قبل 9000 سنة²، اسست مدينة نابلس الكنعانية قبل 3600 سنة ق.م فوق تل بلاطة على المدخل الشرقي لمدينة نابلس الحالية على يد القبائل الكنعانية واطلقوا عليها اسم شكيم وتعني المكان المرتفع أو النجد³، غير أنها بدت بظهورها السياسي كمدينة مع بداية 2000 ق.م⁴.

تم تقسيم نشأة مدينة نابلس وتطورها عمرانيا وتجاريا الى المراحل على النحو التالي:

1. مرحلة العصور القديمة (636م-3000 ق.م):

تمثلت فكرة تخطيط وإقامة المدينة شكيم فوق تل بلاطة انطلاقا من اعتبارين: الاعتبار الأول: الموقع الجغرافي الاستراتيجي يتمثل بانفتاحها من جهتي الشرق والغرب ووجودها على مفرق طرق رئيسي وممر القوافل التجارية العالمية، الإعتبار الثاني موضعها الجغرافي المتميز بقربها من مصادر المياه فكان يوجد في المنطقة اربع ينابيع مياه وهما (نبع بلاطة، ونبع عسكر، ونبع بئر يعقوب، ونبع دفيئة)، ويظهر في هيكليّة بناء البلدة القديمة تقسيم آستعمالات الأرض ببعد تنظيمي بحيث تفصل كل آستعمال عن الآخر فظهرت الاسواق التجارية المغطاه كسوق القماش وتحديد منطقة الحرف والمنتجات المحلية⁵.

بلغت مساحة مدينة شكيم (37.7 دونم) ومن ثم تم بناء مدينة نياپلوس في الأعوام من 69-72م وتعني المدينة الجديده حول نبع القريون الحالي وسط حارة القريون في البلدة القديمة

¹ كلبونة، عبد الله: تاريخ مدينة نابلس 2500 ق.م - 1918م، ط1، نابلس: المؤلف، 1992، ص8.

² الحلو، مسلم: قصة مدينة نابلس سلسلة المدن الفلسطينية 3، نابلس: المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم دائرة لاعلام والثقافة بمنظمة التحرير الفلسطينية، ص32.

³ عليوي، جد: ينابيع نابلس شريان حياة عبر التاريخ، البيرة - فلسطين: دار المياة والبيئة، 2015، ص29.

⁴ كلبونة، عبد الله، مرجع سابق، ص13.

⁵ مقابلة شخصية: ابو ابراهيم عاشور، نابلس، 5/7/2015.

لمدينة نابلس¹، وبلغت مساحة مدينة نيابولس 355.3 دونم، ويستدل على أن مدينة نيابولس مدينة تجارية من الاسواق والمحلات التجارية التي وجدت مثل الحارات التجارية في سوق السلطان وسوق القيسارية التي يعود تاريخ إنشائها للعصر الروماني².

2. نابلس في عهد الفتوحات الاسلامية (1918-636م):

بدأ توسع البلدة القديمة في حارة الحبلية مع بداية العهد الاسلامي إذ وصفت بأنها دمشق الصغرى، اتسعت بما يقارب 2000 دونم عن مدينة نيابولس الرومانية خاصة في الجهة الغربية وقليلًا في الجهة الشمالية³، وذلك انطلاقًا لعدة أسباب منها:

1. موضع المدينة المتميز بتوفر المياه الجارية والبساتين الخضراء.
2. وزيادة عدد السكان أدى الى زيادة الطلب على السلع فساعد على انتشار وتوسع المناطق التجارية في أحياء المدينة مثل حي قيسارية، القريون، الشويطرة، الياسمينية والعقبة..
3. ظهور الصناعات مثل صناعة الصابون ساعد ذلك على انتشار المحلات التجارية وتوسع الشوارع التجارية الرئيسية في البلدة القديمة مثل شارع النصر الممتد من الشرق الى الغرب ما زال محافظاً على مكانته بمحلاته التجارية المنتظمة على صفين طوليين متوازيين وكذلك شارع السوق اللذان يتبعان خط طبوغرافية الارض في المدينة، بالإضافة الى شق الشارع الرئيسي خارج البلدة القديمة وهو شارع فيصل عام 1875م مما ساهم في تطور النقل والمواصلات بين مدينة نابلس والمدن الفلسطينية، وربط مدينة نابلس بخط سكة حديد الحجاز مما ساهم في تطور النقل والمواصلات والتجارة الخارجية في مدينة نابلس بشكل كبير، بحيث وصلت بضائعها إلى أقصى أسواق مصر والشام ودول البحر المتوسط اضافة للأسواق الداخلية في فلسطين والاردن.

¹ عليوي، أمجد، مرجع سابق، ص31.

² عمران، عمار، مرجع سابق، ص54.

³ عمران، عمار، مرجع سابق، ص37.



صورة (1.3): الشوارع التجارية الرئيسية في البلدة القديمة.

المصدر: سهير، سويلم: استراتيجيات استدامة الشوارع التجارية التقليدية حالة دراسية "خان التجار"، (غير منشورة)، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2008.

تعد الاسواق من أهم المعالم المميزة في المدينة الإسلامية ومن خلال الدراسة الميدانية لوحظ تخصص الأسواق بمهنة واحدة، كسوق البصل وسوق القماش وسوق الحدادين وسوق القطنين وكان خارجها ثمة عدد من الخانات منها: خان المليون وخان خويرة يقصدها القادمون من القرى على ظهور دوابهم فيدعونها في تلك الخانات أثناء قضاء حاجاتهم في المدينة، وأبدياً من البوابة الشرقية كانت الارض مكسوة ببلاط حجري أملس حتى اخر المدينة، ويضم السوق الفروع التالية:

1. الوكالة (الخان): وهي أماكن مخصصة لنزول القوافل التجارية، حيث تجد فيها أماكن مخصصة للدواب ومخازن للبضاعة ونزلاً لإقامة التجار. ويتواجد في الطابق الأرضي مخازن للبضائع وأماكن للدواب، أما الطابق الأول فيحتوي غرف نوم، ويتبع الخان مصلى وسور وابواب. وأهم خان في المدينة هو خان التجار الواقع في مركز سوق القماش وأنشئ سنة 1902م بدأ من أقصى الغرب بالقرب من شارع الحدادين وينتهي في وسط الخان. والقسم الثاني منه يبدأ من أقصى الشرق وينتهي في وسط الخان ويلتقيان يكونا السوق

المغطى أو سوق القماش أو سوق السلطان، وكذلك خان الوكالة في الجزء الشرقي ومقر الوكالة الغربية أو الوكالة الفروخية التي بناها الأمير فروخ في العصر المملوكي سنة 1620م.

2. السوق المغطى: هو مركز التفاعل والتبادل التجاري ويؤدي عدة خدمات إجتماعية واقتصادية يتكون من تكرار وحدات تجارية (محلات) متقابلة ومنفصلة بممشى مغطى بأقواس، وكان للسوق بوابات يمكن إقفالها، وهي موضوعة على نقاط الدخول.

أما بالنسبة لبقية الأسواق فكانت موزعة في عدة أجزاء، ويختص كل جزء بنوع من التجارة أو الحرف مثل سوق القماش وسوق الحدادين وسوق البصل وسوق الصاغة.

3. الحوانيت: ويتواجد في البلدة القديمة الكثير من الحوانيت المتلاصقة منها ما يلبي حاجات الوافدين مثل المحلات المختصة بعمل السروج للخيول وأماكن لتبييض الأواني النحاسية، والحدادة، ثم نجد دكاكين بيع البقول "البیادر" والخضرجية واللحامة، والجبانة، والطلونجية المشهورين في إتقان أصناف كثيرة من الحلويات مثل الكنافة والتركية والزلابية، ومأكولات أخرى مثل قرص الثوم، وصناع الاحذية والمختصين بتصليحها والمنجدين¹.

3. فترة الانتداب البريطاني (1918-1948م):

سقطت مدينة نابلس بيد الإحتلال البريطاني وشهدت هذه الفترة تدهور في جميع نواحي الحياة²، وعمل البريطانيون على توسيع المدينة وفقا لمصالحهم الخاصة دون مراعاة الزيادة السكانية في المدينة، وفي عام 1929م كلفت الحكومة البريطانية لجنة تخطيط المدن المحلية بتقديم مشروع هيكل تنظيم المدينة³ (حيث تم وضع ثلاثة مشاريع تنظيمية لمدينة نابلس هي: مشروع تنظيم

¹ سويلم، سهير: استراتيجيات استدامة الشوارع التجارية التقليدية حالة دراسية "خان التجار" في مدينة نابلس، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2008، ص115-118.

² الحلو، مسلم، مرجع سابق، ص37.

³ سمودي، نوره: الحركة العمرانية في مدينة نابلس إبان الانتداب البريطاني 1922 - 1948م، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2006، ص28.

جبل جرزيم، مشروع تنظيم عيبال الشرقي، مشروع تنظيم حدود بلدية نابلس¹، وبعد عام 1945م أخذت المدينة تتسع رأسياً في محاولة لتسلق منحدرات جبال عيبال وجرزيم حتى بلغت مساحتها 8300 دونم، وفي بداية عام 1948م أقرت سلطات التخطيط البريطانية المخطط الهيكلي لمدينة نابلس، الذي حدد منطقة نفوذ بلديتها وجرى توسيع حدود المدينة لعام 1948م إذ بلغت المساحة داخل حدود المدينة 11350 دونم². وترك ذلك أثر سلبي في تطور المناطق التجارية في مدينة نابلس لأن أنصب الإهتمام لمصالح الحكومة البريطانية وبالرغم من ذلك هناك مجموعة من العوامل التي ساعدت على تطور المنطقة التجارية في عهد الإنتداب البريطاني وهي كما يلي:

1. الكوارث الطبيعية المتمثلة بزلزال عام 1927م وهو أول امتداد عمراني خارج حدود البلدة القديمة باتجاه الشرق حيث الأراضي المنبسطة التي غلب عليها المباني التجارية.
2. زيادة عدد السكان وضيق مساحة البلدة القديمة مما دفع السكان بالتوجه إلى السكن على سفوح جبال عيبال وجرزيم وتحويل منطقة السكن القديمة لمحلات تجارية وحرفية.
3. زيادة النشاط الإقتصادي وعدد السكان في الجهة الغربية لأن العلاقات الاقتصادية والاجتماعية كانت على الأغلب متصلة في المناطق الغربية وخاصة حيفا.
4. تحسين شبكة الطرق الغربية باتجاه المحور، رفيدا نابلس، ساعد على انتشار المحلات التجارية.

4. فترة الحكم الاردني (1950-1967م):

أخذت المدينة بالتطور باتجاه الغرب والشرق وإقامة المركز التجاري الجديد شمالي السوق القديم (الخان) وإقامة مخيمات اللاجئين في الشمال والجنوب واستمرت الابنية تتسلق على سفوح جبل عيبال في الشمال وجبل جرزيم في الجنوب، وفي سنة 1963م جرى توسيع حدود المدينة

¹ عمران، عمار، مرجع سابق، ص 41.

² بلدية نابلس، التنظيم الهيكلي لمدينة نابلس، 1995، ص 45.

وبلغت مساحتها 17360.8 دونم، لتشمل: قرى عسكر، وبلاطة، الجنيد، ريفديا وأصبحت مدينة لها شكل الإحتواء الريفي¹، وهناك عوامل ساعدت على توسع المنطقة التجارية في فترة الحكم الاردني:

1. بعد نكبة 1948م أصبح الاستخدام التجاري مهيمنًا ومنافسًا للاستخدامات الأخرى وبالأخص الاستخدام السكني وساعد ذلك على تركيز الاستخدام التجاري في مركز المدينة.
2. مع زيادة عدد السكان نتيجة قدوم اللاجئين الفلسطينيين وإقامة المخيمات في الشرق والغرب، زاد الطلب على السلع والخدمات وتوزع المحلات التجارية في المدينة.
3. ساعد توسع حدود مدينة نابلس عام 1963م على ضم بعض القرى مع المدينة مما أدى إلى فتح محلات تجارية لتحقيق متطلبات السكان فيها².
4. حدث توسع في المنطقة التجارية باتجاه الشرق، بسبب الحكم الأردني ووقوع العاصمة عمان شرق مدينة نابلس وما نجم عنه من كثافة في التنقل والحركة.
5. فترة الاحتلال الاسرائيلي (1967-1994):

في عام 1967م خضعت مدينة نابلس كبقية المدن الفلسطينية إلى الاحتلال الاسرائيلي، واستمر التوسع باتجاه الغرب حتى وصل إلى قرية الجنيد على طول طريق نابلس طولكرم التي ساعد على إقامة المعارض والمطاعم وزيادة الحركة التجارية فيها، واستمر التسلق على سفوح جبل جرزيم وإقيم أحياء خلة العامود وفطائر على ارتفاع 700م عن مستوى سطح البحر، واستمر النشاط العمراني من جهة الشرق حتى وصل إلى سفوح قرية عزموط عن طريق نابلس وارتبطت الأنشطة بتجارة الجملة خاصة بوجود سوق الخضار المركزي والذي يمثل المحطة الرئيسية لتجارة الخضار والفواكة في كافة الضفة الغربية، ومع إنتشار ورش تصليح المركبات في الأجزاء الشرقية من المدينة نشطت التجارة المتعلقة بقطع السيارات والتي تعتبر حرفة تجارية، وفي عام 1986م تميزت مدينة نابلس بإقامة أحياء سكنية كاملة متمثلة: بإسكان الموظفين، وإسكان الأطباء بجانب

¹ حليبي، رائد، مرجع سابق، ص84.

² المرجع سابق، ص83.

قرية روجيب، وإسكان المهندسين في الغرب بين رفيديا والجنيد وبيت وزن وبلغت مساحة المدينة 28690 دونم.

وفي الفترة ما بين (1987-1994م) تميزت مدينة نابلس بتوسع النشاط العمراني من كافة الجهات وزادت المرافق العامة والخاصة¹، وبعد اندلاع الانتفاضة الأولى عام 1987م انخفضت نسبة البناء بحوالي 95% بسبب صعوبة الأوضاع الاقتصادية والسياسية والأمنية. وفي عام 1990م تمت إقامة موقع عسكري لمراقبة مخيمات اللاجئين الثلاثة على الجانب الشرقي من المدينة².

6. فترة السلطة الوطنية الفلسطينية منذ عام 1994م حتى الآن:

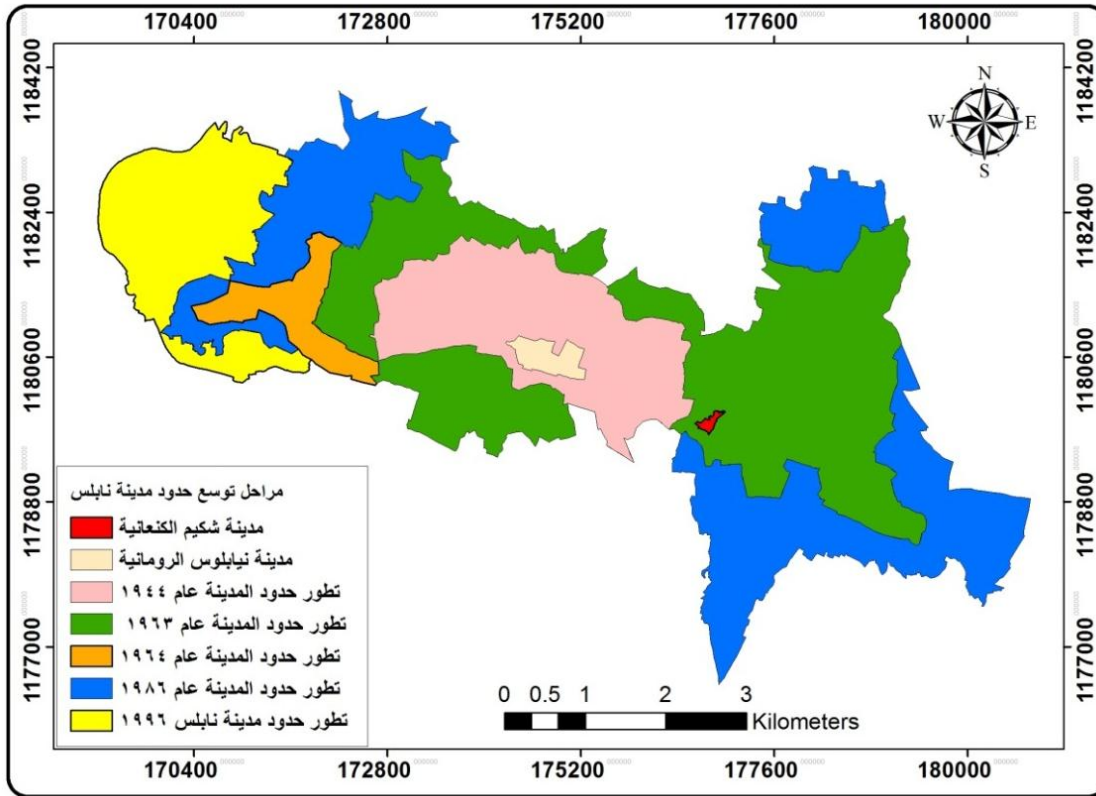
مع قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية تم توسيع حدود المخطط الهيكلي للجزء الغربي لمدينة نابلس وبلغت مساحة مدينة نابلس 327131 دونم وظهر التقدم والتطور الملحوظ في كافة القطاعات سواء العمراني والاقتصادي وشبكة المواصلات وزاد عدد الطرق في الجزء الشمالي الغربي من المدينة في منطقة الفراغ³، ولكن مع إنتفاضة الأقصى تراجع النشاط العمراني في المدينة حتى عام 2004م وأخذ بعد ذلك بالارتفاع التدريجي بعد عام 2005م بسبب الإستقرار النسبي، ونظرا لعدم حدوث توسعة جديدة للمخطط الهيكلي وضيق المساحة المتوفرة للبناء ارتفعت المباني وازدياد عدد الشقق داخل المبنى الواحد وتداخل استخدام الارض فيها⁴.

¹ حليبي، رائد، مرجع سابق، ص 84-85.

² المكتب الفني لبرنامج اعمار البلدة القديمة في القدس - مؤسسة التعاون، مرجع سابق، ص 42.

³ حليبي، رائد، مرجع سابق، ص 86.

⁴ المكتب الفني لبرنامج اعمار البلدة القديمة في القدس - مؤسسة التعاون، مرجع سابق، ص 42.



خريطة (6.3): مراحل توسع حدود مدينة نابلس.

المصدر: بلدية نابلس بتصرف الباحثة.

5.3 استخدامات الارض الحالية في مدينة نابلس:

تعد دراسة التركيب الداخلي للمدن نقطة البداية الرئيسية لعمليات تخطيط استخدامات الارض، ويقصد باستخدام الأرض هو ما يحتله نشاط الإنسان من الأرض والذي يرتبط ارتباطاً مباشراً بالفعاليات التي يمارسها على وحدة المساحة حضرية كانت أم ريفية¹.

يتمثل الهدف الرئيسي من دراسة استخدام الأرض هو تحقيق أفضل علاقة بين استخدامات الارض المختلفة مع تجنب التأثيرات السلبية لبعضها البعض، ويتم ذلك باتباع أسلوب النطاقات وضوابطه الذي يُستخدم للسيطرة على استخدامات الأرض نفسها². ولتخطيط المنطقة التجارية في مدينة نابلس كان لابد من استدرج العام إلى الجزء ودراسة استخدامات الأرض لمدينة نابلس

¹ العشاوي، عبد الحكيم: مدينة صناعاً تركيبها الداخلي وعلاقاتها الإقليمية، ط1، صناعاً- اليمن: مركز عبادي للدراسات والنشر، 1997، ص105.

² العشاوي، عبد الحكيم، مرجع سابق، ص115.

المخطط لها لعام 2015 كخطوة أولى تساعد في تحليل المنطقة التجارية فتم الإعتماد على المخطط الهيكلي المعدل لآستخدامات الأرض لمدينة نابلس لعام 2013م¹ بمقياس رسم 1:25000، ومن أهم الامور التي اشار اليها هذا المخطط كما هو واضح في الجدول (3.3) وخريطة (7.3):

¹ بلدية نابلس، مرجع سابق، ص30.

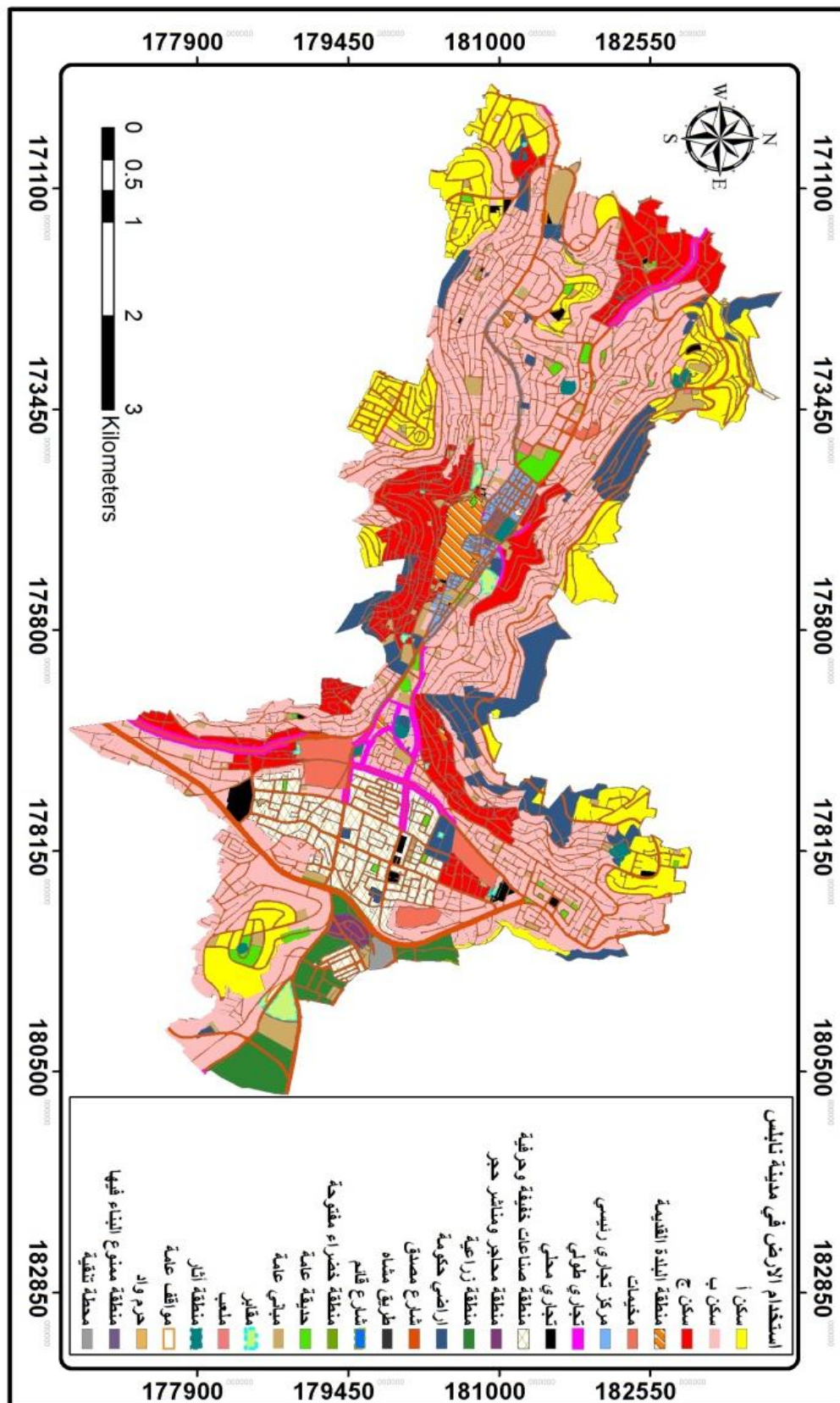
جدول (3.3): استخدامات الاراضي في مدينة نابلس - 2015م.

الاستخدام	استخدام الفرعي	المساحة / دونم	%	التفاصيل
الاستخدام السكني	البلدة القديمة	400	1.4	بلغت الكثافة السكانية بمعدل 34.8 شخص للدونم ووصلت حد الاشباع.
	المخيمات	457	1.6	(وهما مخيم بلاطة،عسكر القديم ،عسكر الجديد وعين بيت الماء) وتقع في الاتجاه الشرقي والشمال الغربي للمدينة وهي ذات كثافة سكانية عالية بمعدل 63.1 شخص للدونم ووصلت حد الاشباع.
	سكن C	2612	9	تحاط بمنطقة البلدة القديمة والجزء الشرقي والشمال الغربي من المدينة، وبلغت الكثافة السكانية 26 شخص/دونم.
	سكن B	9968	34.4	المناطق الحديثة المنظمة وأحاطت بمنطقة سكن (ج) أحاطة كاملة وبلغت الكثافة السكانية 12.1شخص /دونم.
	سكن A	3406	11.7	مناطق حديثة ومنظمة وتقع على أجزاء من أطراف المدينة (حي المخفية والجبل الشمالي والمنطقة الصناعية) وبلغت الكثافة السكانية 7.37شخص/دونم.
الاستخدام التجاري	مركز تجاري	260	0.89	وتمثل مركز التجاري القديم البلدة القديمة ومركز تجاري حديث يأخذ شكل مستطيل.

	تجاري طولي	194	0.51	وهي الشوارع التجارية الطولية في المدينة شارع رفيديا الرئيسي وشارع الشهيد أبو عمار من الغرب وشارع عمان من الشرق ويتصل مع شارع فيصل والحرية امتداد مع شارع حيفا من الشمال الغربي وشارع عمر بن الخطاب من الجنوب.
	تجاري محلي	204	0.69	وتقع بين المناطق السكنية التي تقي بالاحتياجات الأولية للسكان.
استخدام الاراض لاغراض النقل	طرق مصدق عليها من قبل وزارة التخطيط	6308.6	21.7	تمثل أغلب شوارع مدينة نابلس ويبلغ طولها 197.35م ² .
	الطرق القائمة	1.7	0.006	وتمثل 3 قرية فقط وتكتمل مع شوارع قرية بورين جنوب مدينة نابلس ويبلغ طولها 5145م ² .
	طرق المشاة	45.85	0.0001	وهي الطرق التي تتغلغل المدينة ومكملة مع قرية بيت وزن ويبلغ طولها 158.35م ² .
الاستخدام الصناعي	صناعات خفيفة ومتوسطة	888	3.01	تقع في منطقة سهلية مجهزة بخدمات المياه والكهرباء والشوارع اللازمة.
	منطقة ورش وصناعية صغيرة حرفية	527	1.78	تقع جنوب المنطقة الصناعية بين المسلخ البلدي ومخيم بلاطة وشارع القدس.
الاستخدام الزراعي		641	1.9	وتقع في السهل شرقي المنطقة الصناعية ضمن أحواض عسكر ومنطقة دير الحطب والمؤدية لقرية سالم.

وهي المساحات الكبيرة العامة المفتوحة مثل المتنزهات، النوادي، الملاعب والساحات العامة الترفيهية والمساحات الكبيرة الخالية من البناء	0.04	15	ملعب البلدية	المساحات العامة والمفتوحة
	0.18	53	مساحات ممنوع البناء عليها	
	0.48	140.2	حرم واد	
	1.04	307	الحدائق العامة	
	0.08	24	المناطق الخضراء	
	0.57	169	المواقع الاثرية	
تتمثل المرافق الحكومية بوجود الوزارات، والبريد، ومكتب وزارة العمل، وفروع جمعية الهلال الأحمر الفلسطيني، ومقرات الأمن العام الفلسطيني، ومراكز الشرطة، والسجون داخل المدينة، والاشغال العامة، والتدريب المهني، ومبنى الداخلية	5.77	1703	الاراضي الحكومية	
	3.3	969	المباني العامة	
تقع شرق مدينة نابلس	0.21	60	محطات التنقية	
	0.25	73	الاراضي الطبيعية ومحاجر	
	0.10	31	المواقف العامة	
	0.63	187	المقابر	
	100	3240.9	المجموع	

المصدر: بلدية نابلس، التنظيم الهيكلي لمدينة نابلس، 1995، ص30.



خريطة (7.3): استخدامات الارض في مدينة نابلس المخطط لها عام 2015م.

المصدر: وزارة الحكم المحلي بتصرف الباحثة.

6.3 العلاقات الاقليمية والادارية:

تقسم أراضي الضفة الغربية وقطاع غزة إلى أربعة اقاليم إدارية رئيسية وهي: إقليم الشمال ويضم طوباس وجنين وطولكرم وقلقيلية وسلفيت ونابلس، إقليم الوسط ويضم رام الله وأريحا والقدس وبيت لحم، إقليم الجنوب ويضم محافظة الخليل، والإقليم الساحلي ويضم محافظات قطاع غزة¹.

تمتاز منطقة مدينة نابلس بأنها ذات نفوذ واسع يمتد على مساحة كبيرة من إقليم شمال الضفة الغربية بحيث تشكل المدينة عقدة النظام الحضري لهذا الإقليم، وتبعا للعوامل التي ذكرت في فصل الخصائص الطبيعية والبشرية والعمرائية وأهمية موقعها وموضعها وأهميتها التاريخية والإقتصادية اكتسبت مدينة نابلس هذه المكانة الكبيرة بالنسبة للمدن الأخرى مما ترتب على ذلك من تحول المدينة إلى مركز تجاري وإداري متميز على مستوى اقليمي.

بلغ عدد سكان إقليم شمال الضفة الغربية لعام 2015م (1120491 نسمة) بتقديرات الجهاز المركز الاحصاء الفلسطيني وهو ما يعادل نسبته (39%) من إجمالي عدد سكان الضفة الغربية، ويمتاز النمط الجغرافي الغير متوازن للمناطق العمرانية بالسماط التالية: تتمركز مدينة نابلس في المركز الجغرافي للإقليم وتحتل المركز الحضري المسيطر، بينما تتركز المناطق العمرانية البارزة (جنين، طولكرم، قلقيلية) في القطاع الشمالي والغربي والتي تشكل مراكز حضرية ثانوية للتجمعات السكانية المتقاربة، وترتبط هذه المراكز مع مدينة نابلس من جهة الغرب، في حين يشكل القطاع الشرقي من الإقليم والذي يشمل الجزء الشمالي من منطقة الأغوار مناطق مأهولة بصورة متفرقة باستثناء التجمعات السكانية في منطقة الأغوار الشمالية (منطقة طوباس) وترتبط بمدينة نابلس من جهتها الشرقية.

تتخذ العلاقة بين مدينة نابلس ومحيطها عدة مستويات إدارية وثقافية وسكانية واقتصادية وتتأثر قوة العلاقة بين مدينة نابلس ومحيطها بأمرين، الاول: ما يوفره مركز مدينة نابلس من خدمات ووظائف تفتقر إليها تلك التجمعات السكانية، الثاني: عامل المسافة بين المدينة والتجمع السكاني المتوقع أن تخدمه.

¹ تقرير، اقاليم فلسطين الاربعة. <http://video.alwatanvoice.com/view/2016/01/21/854493.html> 14-5-.

1.6.3 قياس العلاقة الإقليمية بين مدينة نابلس ومحيطها:

تعد مدينة نابلس مركز حضري تؤثر على اقليمها في توفر الخدمات وتجدر الإشارة إلى أن نطاق تأثير مدينة نابلس لم يتطابق في أية مرحلة من مراحل التقسيمات الإدارية التي رسمت للمنطقة، فالعلاقة الإقليمية التي تربط المدينة بما حولها من تجمعات ريفية وحضرية تتجاوز حدود محافظة نابلس المعتمده عام 1997م¹، وتم ذكر محافظتي رام الله وأريحا لأنهما تشكلان الحد الجغرافي الجنوبي والشرقي لمحافظة نابلس رغم وقوعهما ضمن الإقليم المتوسط للضفة الغربية.

ولتعرف على مدى تأثير مدينة نابلس على محافظات إقليم الشمال والمحافظات المجاورة لها تم تطبيق قوانين التفاعل المكاني وهي نظرية التفاعل المكاني وقانون رالي لجاذبية تجارة التجزئة.

1. نظرية التفاعل Interaction Theory:

"وتنص أن قوة العلاقات الاقتصادية بين المدينتين تختلف ايجابيا تبعا لحجمها وسلبا تبعا للمسافة بينهما، فكلما كان سكان المدينتين كبيرا ازداد التفاعل وكلما بعدت المسافة بينهما قل التفاعل".

ويمكن قياس قوة التفاعل بين مدينة نابلس ومحيطها على أساس الإعتماد على عدد

$$x = \frac{PaPc}{D^2} \quad \text{: المعادلة التالية}^2$$

حيث أن:

$$Pa \text{ \& } Pc = \text{عدد السكان المدينة} \quad , \quad D^2 = \text{مربع المسافة بين المدينتين}$$

¹ هموز، ابراهيم، مرجع سابق، ص42.

² الشواورة، علي: جغرافية المدن، ط1، القدس - فلسطين: مكتبة دار الفكر، 2003، ص30.

جدول (4.3): قوة التفاعل المكاني بين مدينة نابلس والمدن المحيطة -2015

المدينة	عدد السكان المقدر عام 2015 (1)	المسافة /كم	قوة التفاعل (4)	الترتبة
طوباس	20801	(2)23	5889238.8	الثالثة
جنين	47305	(3)43	3831781.5	الخامسة
قلقيلية	50700	(3)34	6568720.1	الثانية
طولكرم	59114	(3)29	10527493.5	الاولى
سلفيت	10443	(2)25	2502510.3	السادسة
رام الله	81713	(3)51	4705236.2	الرابعة
اريجا	22609	(3)70	691060	السابعة

المصدر:

(1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، مرجع سابق، 2016-2007، رام الله - فلسطين.

(2) حساب الباحثة باستخدام برنامج (ArcMap10.2.1).

(3) مركز المعلومات الوطني الفلسطيني - وفا، <http://www.wafainfo.ps>، 2016-5-13، 9:51م.

(4) حساب الباحثة باستخدام المعادلة نظرية التفاعل.

يشير الجدول (4.3) إلى حجم التفاعل المكاني بين مدينة نابلس ومحيطها وتبين أنه كلما زاد عدد السكان وقلت المسافة كلما زاد حجم التفاعل وهذا يعكس التفاعل الكبير بين مدينة نابلس ومحافظة طولكرم، ثم محافظة قلقيلية.

وفي ظل تواجد مجموعة من المراكز الحضرية المنافسة في الإقليم فأن التركيز يكون على قياس درجة السيطرة التي تتمتع فيها مدينة نابلس على التجمعات السكانية الأخرى والتي هي على امتداد المسافة ما بينهما، وفي هذا الإطار يمكن تطبيق قانون رالي وهو الصيغة المطورة من قانون التفاعل المكاني ويعتبر أكثر دقة في تحديد نطاق النفوذ، أي أقصى حد لتأثير المدينة على التجمعات السكانية المحيطة بها من خلال نقطة القطع.

2. قانون رالي Law of Retail Gravitation:

ويعتبر أحد التعديلات التي أُدخلت على نظرية التفاعل ويسمى بقانون جاذبية المفرق أو التجزئة، ويهدف قانون رالي إلى إيجاد وسيلة لتحديد النقطة التي تمثل الحد الفاصل بين منطقة النفوذ لمدينتين غير متساويتين حجماً¹.

ويمكن تحديد نقطة القطع للمدينة الأكبر من خلال تطبيق المعادلة التالية²:

$$Da = \frac{dab}{1 + \sqrt{Pa/Pb}}$$

حيث أن:

Da= a المسافة بين المدينة a.b حتى نقطة القطع

dab = المسافة بين المدينتين

Pa= حجم سكان المدينة الأصغر

Pb= حجم سكان المدينة الأكبر

¹ الهيتي ، صبري فارس : جغرافية المدن، عمان: دار الصفاء، 2002، ص225.

² المظفر، محسن وعمر، يوسف: جغرافية المدن: مبادئ وأسس ومنهج ونظريات وتحليلات مكانية، ط1، عمان: دار صفاء للنشر والتوزيع، 2010، ص282.

جدول (5.3): نقطة القطع بين منطقة الدراسة بالنسبة للمحافظات المجاورة - 2015م.

المحافظة	عدد السكان المقدر عام 2015م (1)	البعد عن مدينة نابلس/كم	بعد نقطة القطع عن نابلس/ كم (4)	نسبة التغطية من المسافة (5)
جنين	47305	43 (2)	27.5	64
طوباس	20801	23 (3)	16.7	72.6
رام الله	81713	51 (2)	29.3	57.4
سلفيت	10443	25 (3)	19.7	78.8
قلقيلية	50700	34 (2)	21.5	63.2
طولكرم	59114	29 (2)	17.8	61.3
أريحا	22609	70 (2)	50.4	72

المصدر:

1. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، مرجع سابق، 2016-2007، رام الله - فلسطين.

2. مركز المعلومات الوطني الفلسطيني - وفا، <http://www.wafainfo.ps>، 2016-5-13-51:9م.

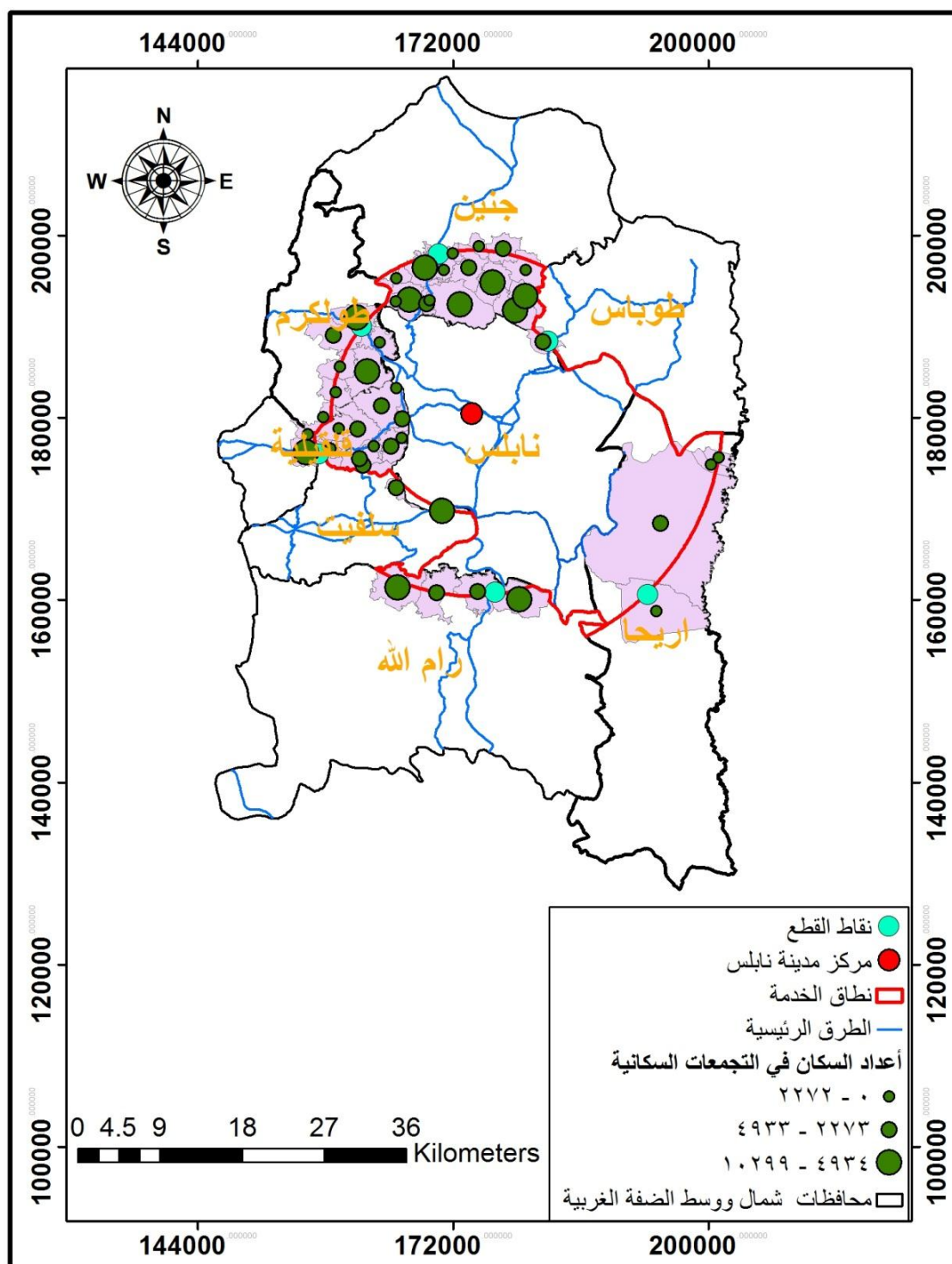
3. حساب الباحثة باستخدام برنامج (ArcMap10.2.1).

4. حساب الباحثة باستخدام قانون رالي .

5. حساب الباحثة من خلال (قسمة ناتج نقطة القطع على البعد عن مدينة نابلس)*100% .

يشير الجدول (5.3) الى النفوذ التجاري لمدينة نابلس بالنسبة للمحافظات المجاورة وشمل (49) تجمع سكاني بعدد سكان (156222 نسمة) أي بنسبة 16.1% من إجمالي سكان المحافظات شمال ووسط الضفة الغربية في توفر خدماتها. وبالنظر الى خريطة (8.3) نلاحظ اختلاف حدود منطقة التأثير التجاري للمدينة على محيطها الذي يزداد مع المدن الشمالية والغربية أكثر من المدن الجنوبية والشرقية على الرغم من وجود مراكز ثانوية منافسة في مدن جنين وطولكرم وقلقيلية. والسبب في ذلك إلى اختلاف نوعية الخدمات المقدمة للسكان، فمن ناحية إقتصادية تشكل مدينة نابلس العاصمة التجارية للضفة الغربية وذلك لتركز المؤسسات المالية والإدارية على مستوى اقليمي كوجود البنوك وتحتوي على المؤسسات المركزية والصناعات الرئيسية كصناعة الصابون والحلويات فيها بالإضافة إلى وجود المحطة الرئيسية لمعظم المنتجات الزراعية على مستوى الضفة الغربية وهو سوق الخضار المركزي مما يزيد من حركة السكان اليومية بين

المدينة وريفها. أما على مستوى التعليم تمثل جامعة النجاح الوطنية مركز التعليم العالي الرئيسي في اقليم شمال الضفة الغربية وتمتد في محافظات الوسط والجنوب التي تحتضن اكبر عدد ممكن من الطلاب مما يساعد على زيادة حجم التفاعل بين السكان، بالإضافة الى وجود المراكز الصحية والمستشفيات التي تخدم سكان الإقليم الشمالي وتوفر المؤسسات الرسمية وغير الرسمية كالوزارات والمكاتب الرئيسية للجمعيات والنقابات، بينما نجد قلة حجم التفاعل بين مدينة نابلس ومدينة سلفيت قد يكون السبب في ذلك اعتمادها على الخدمات الموجودة في مدينة رام الله حيث تشكل مدينة رام مركز النفوذ لإقليم الوسط وبهذا تشكل فرصة معترضة لمدينة نابلس في توفر الخدمات لمحافظة سلفيت. بينما نجد أن هناك تفاعل بين محافظة أريحا ومدينة نابلس قد يكون السبب في ذلك يعود إلى عجز محافظة أريحا في توفر الخدمات مما يضطر سكانها الى القدوم الى مدينة نابلس رغم بعد المسافة بينهما.



خريطة (8.3): حدود منطقة التأثير التجاري لمدينة نابلس على محيطها

الفصل الرابع

تشخيص وتحليل واقع المنطقة التجارية

1.4 المقدمة:

قبل الخوض في تعريف المنطقة التجارية وتحديد لها لادب من معرفة مصطلح التجارة باعتباره موضوع الدراسة، وهي عملية شراء وبيع السلع والخدمات محليا ودوليا، ولكي يكون الهدف الرئيسي هو التجارة يجب أن يكون شراء السلعة أو الخدمة بقصد بيعها وليس بقصد استهلاكها أو بقصد استخدامها في الإنتاج¹، ولهذا نستنتج أن المنطقة التجارية هي المنطقة التي يغلب عليها الإستخدام التجاري عن أي استخدام آخر للأرض وتتميز بكثافة المحلات التجارية وتتعامل مع مختلف السلع والبضائع وتضم الصناعات الحرفية الخفيفة إضافة انها تشمل بعض الخدمات التجارية، مثل: خدمات البنوك والوسطاء والوكلاء ومكاتب المحامين وعيادات الأطباء وغيرها من الخدمات. ولعل من المفيد هنا ذكر نظرية الموقع التي تشير ان صاحب المؤسسة يهتم في إختيار أفضل موقع لممارسة نشاطه حيث يجذب أكبر عدد من المستهلكين²، مما يحقق الاستثمار والربح وزيادة الدخل لتحسين المستوى المعيشي ورفع اقتصاد المدينة³.

في هذا الفصل تم الحديث عن المنطقة التجارية الرئيسية في مدينة نابلس، والتي تتركب من نمطين رئيسيين: وهما نمط منطقة الاعمال المركزية (Central Business District) (CBD) ونمط الشوارع التجارية الرئيسية، وتم تناول كل نمط على حده ودراسته ضمن أربع مستويات رئيسية، ومن ثم تم تناول العوامل المؤثرة في توزيع المؤسسات التجارية.

¹ داي، جمعة: التركيب التجاري لمدينة بعشيق دراسة في جغرافية المدن، مجلة كلية التربية الاسلامية، ع12، 2013، ص6.

² مكي، محمد، مرجع سابق، ص220.

³ الخزرجي، طه والحداد، قاسم، مرجع سابق، ص231.

2.4 المنطقة التجارية الرئيسية:

تم بهذه الدراسة الاعتماد على المسح الميداني والصورة الجوية لعام 2014م في تحديد منطقة التجارية الرئيسية في مدينة نابلس الممتدة من شارع عمان شرقاً الى شارع الشهيد ياسر عرفات غرباً ومن شارع الملك فيصل شمالاً الى شارع عمر بن الخطاب جنوباً. وتقع على دائرة عرض $32^{\circ}12'$ شمال خط الاستواء وعلى خط طول $35^{\circ}17'$ شرق خط غرينتش.

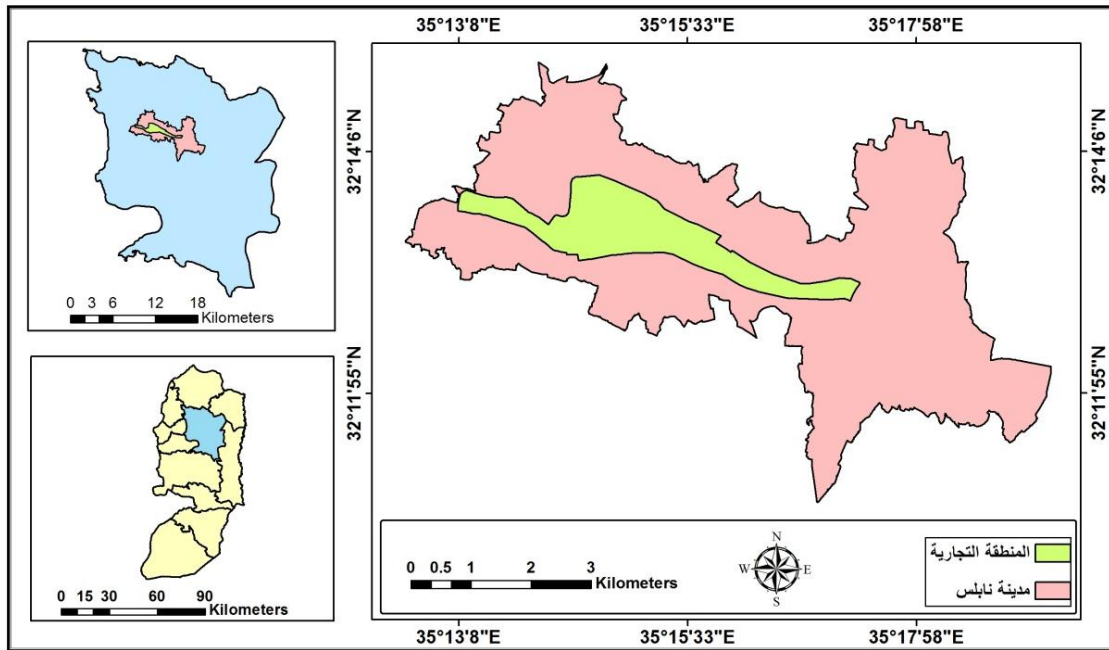
بلغت مساحة المنطقة التجارية 3.99 كم² بنسبة 13.8% من المساحة الكلية للمدينة والبالغة 29 كم² حسب حدود المخطط الهيكلي لأستخدامات الأرض لعام 2013م كما في خريطة (1.4)، وتضم الشوارع التجارية الرئيسية التالية: شارع عمان، شارع الملك فيصل، شارع الحرية، شارع حيفا، شارع الشهيد ياسر عرفات، شارع رفيديا الرئيسي، شارع شويطرة، شارع عمر بن الخطاب، شارع غرناطه، شارع فلسطين، شارع العدل، شارع حمدي كنعان، شارع سفيان، مركز المدينة والبلدة القديمة وتضم (شارع النصر، شارع خالد بن الوليد، شارع الجامع الكبير، خان التجار القديم والحديث، شارع عمر المختار، شارع صلاح الدين، شارع حطين) كما في خريطة (2.4).

تساعد معرفة الشوارع المكونة للنسيج العمراني للمدينة في تحديد الشوارع التجارية الرئيسية في (CBD) وتشكيل النواة الأولى لوجود النشاط التجاري في المدينة، ومن ثم التعرف على الشوارع الممتدة للنشاط التجاري ومكملة لـ (CBD)، وبفقد ذلك في معرفة التغييرات الحاصلة في المنطقة قديماً وحالياً وما يمكن أن يحصل من تغييرات في المستقبل القريب خاصة أن النشاط التجاري يواكب التطور وزيادة عدد السكان وتحركاتهم مع الأقاليم المجاورة والطرق الرئيسية التي تربط بين المدن.

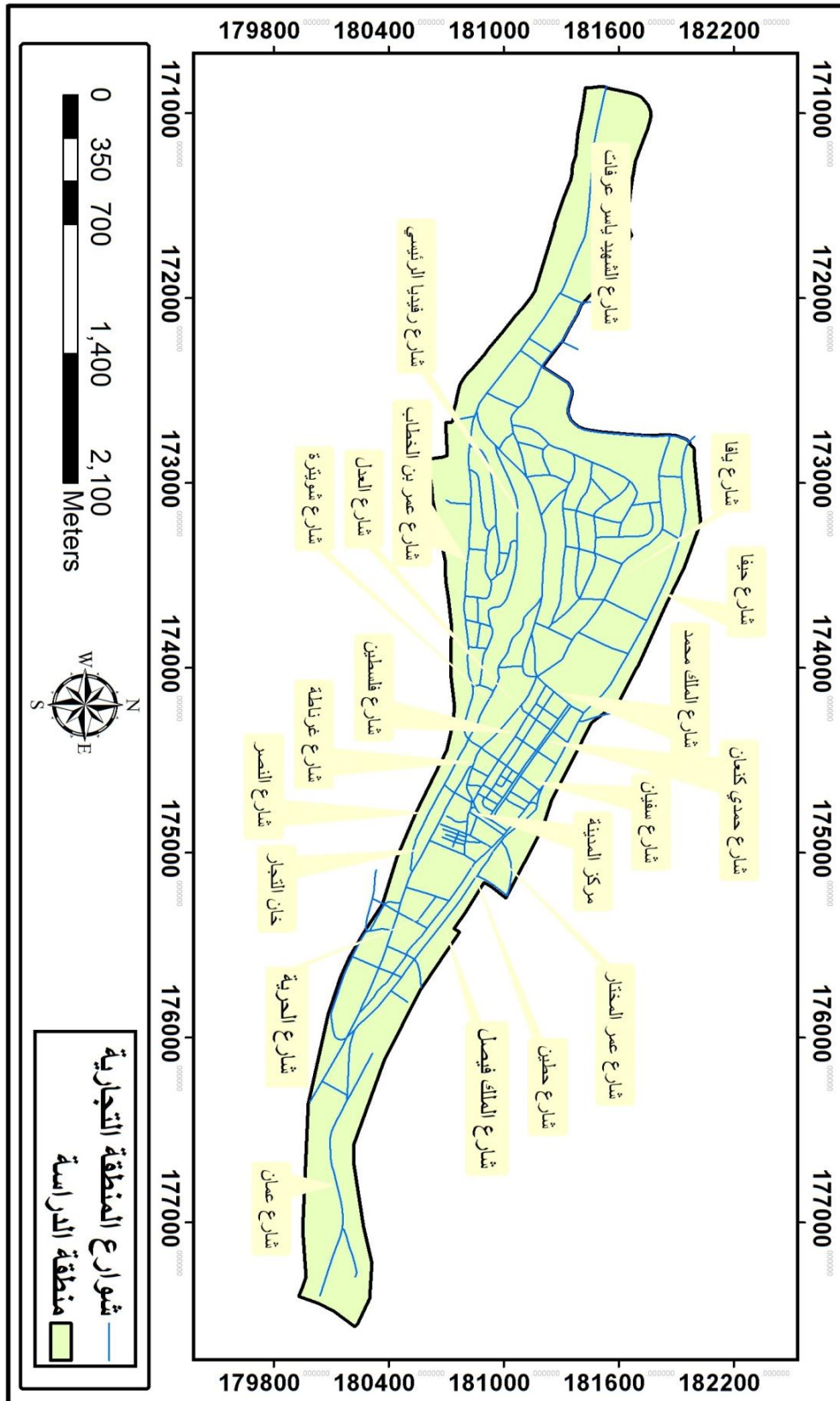
وتصنف الشوارع في مدينة نابلس إلى أربع اصناف رئيسية¹:

¹ القدومي، سامي، مرجع سابق، ص 137.

1. **الشوارع الرئيسية الشريانية:** وتتمثل بشوارع فيصل وحيفا ورفيديا، وتشكل هذه الشوارع خطوط مواصلات رئيسية ربط مدينة نابلس مع مدن شمال الشرق وشمال غرب الضفة الغربية، وتمتاز بكثافة مرورية عالية.
2. **الشوارع التجمعية:** وتتمثل بالشوارع التي تخترق وسط مدينة نابلس التجاري ومنها شارع العدل وشارع عمر المختار وشارع حطين.
3. **الشوارع الفرعية المحلية:** وهي الشوارع الداخلية التي تربط بين احياء مدينة نابلس وتمتاز بقلة عرضها وأنها شوارع ذات اتجاه واحد.
4. **شوارع المشاة:** وهي منتشرة في البلدة القديمة كشارع النصر التي قلما يسير عليه وسائل النقل (السيارة) وخان التجار ويتميز بوفرة الانشطة التجارية و كثافة مرورية عالية.



خريطة (1.4) المنطقة التجارية في مدينة نابلس عام 2015م.



خريطة (2.4): الشوارع التجارية في منطقة الدراسة.

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على جمعية الدراسات العربية.

- تحديد (CBD) في منطقة الدراسة:

أطلق الباحثون على هذه المنطقة عدة تسميات منها: المنطقة التجارية المركزية (Central Commercial District) ومنطقة المرور المركزية (Central Traffic District) وهناك تسميات أخرى كثيرة¹.

تمثل (CBD) قلب المدينة وليس بالضرورة أن يكون مركزها الجغرافي المتوسط، وتتميز منطقة (CBD) بعدة خصائص وهي كثافة المحلات التجارية سواءً الجملة أو المفرق، وتأخذ مبانيها الإرتفاع العمودي (عدة طوابق)، وإرتفاع أسعار الأراضي للمتر الواحد وكثافة حركة المرور (السيارات والمشاة) وسهولة الوصول إليها من مختلف المناطق خارج الحدود الإدارية للمدينة بالإضافة إلى ذلك تشمل بعض الخدمات الرئيسية مثل خدمات البنوك، ومكاتب المحامين وعيادات الأطباء وغيرها، مما جعلها منطقة مختلفة عن باقي اجزاء المدينة².

يعتبر موضوع تحديد منطقة الاعمال المركزية أمراً صعباً، وذلك لعدم وجود حدود جغرافية أو ادارية تحدها، ونجد اختلاف في حدود ومساحة منطقة الاعمال المركزية بين مدينة وأخرى سواء كانت اجنبية أو عربية³.

قام الباحثون ببعض المحاولات لتحديد (CBD)، ومن هذه المحاولات معيار مورفي وفينيس من خلال بحث تم تطبيقه على عدد من المدن الامريكية عام 1952م، واعتمد على معامل السعر، وقيمة آرتفاع الإستخدامات المركزية ودليل كثافة الاستخدامات المركزية⁴، لكن هذه المقاييس لم يتم تطبيقها في منطقة الدراسة لعدم توفر البيانات بالصيغ المطلوبة وصعوبة الحصول عليها، واقترح الباحث سميث بأنه في حالة عدم توفر البيانات اللازمة معايير تحديد (CBD)

¹ عبد الرحمن، ريدار، مرجع سابق، ص5.

² الهيتي، صبري. مرجع سابق، ص135.

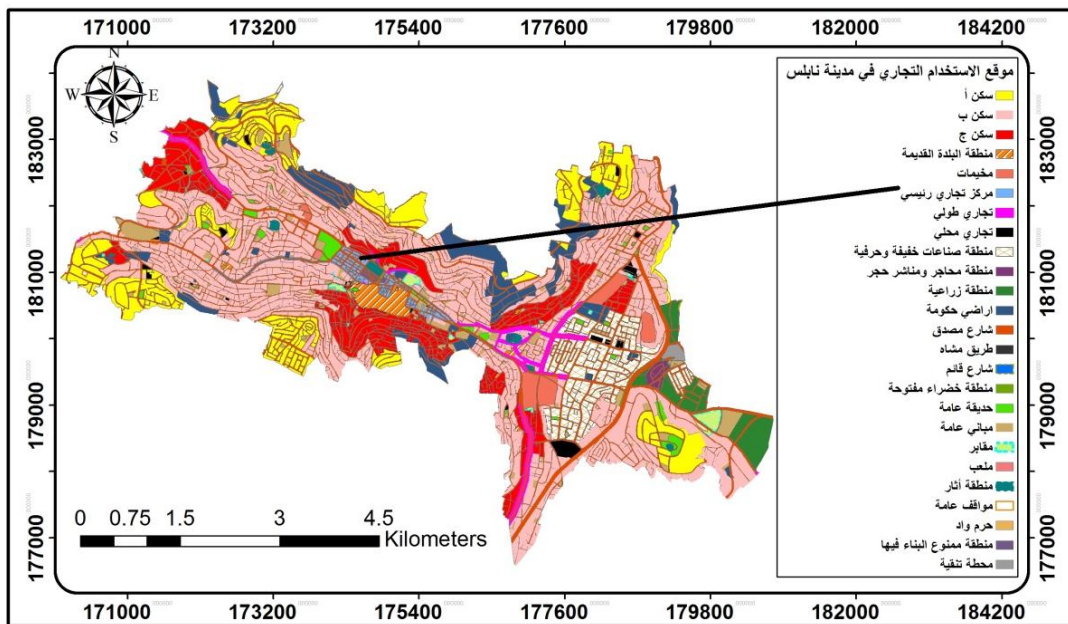
³ أبو صبحة، كايد، مرجع سابق، ص385.

⁴ ريدار، عبد الرحمن، مرجع سابق، ص13.

يستطيع الباحث الاعتماد على الملاحظة الشخصية لتحديد¹، وهناك خمس معايير تم الاعتماد عليها لتحديد (CBD)، وهي على النحو التالي:

1. المخطط الهيكلي لاستخدامات الارض لمدينة نابلس:

طبق هذا المعيار في مدينة دنفر بالولايات المتحدة الامريكية في سنة 1952م تم الحرص في اعتبار السمات لاستخدامات الأرض في المدينة²، وعند تطبيق المعيار على مدينة نابلس تم استخدام المخطط الهيكلي لاستخدامات الاراضي عام 2013م والصورة الجوية عام 2014م للتأكد من استخدام الاراضي في المدينة كما في خريطة (3.4) وأتضحت مركزية المنطقة التجارية ووقوعها في وسط مدينة نابلس ولكن لا يمكن الجزم بأن تلك المنطقة هي منطقة (CBD) وذلك لانتشار بعض الانشطة التجارية على طول الطرق الرئيسية في المدينة وضمن المناطق السكنية ويمكن الاستدلال على ذلك من خلال تطبيق المعيار الثاني وهو تحديد استخدامات المباني في المدينة .



خريطة (3.4): موقع المركز التجاري في مخطط الهيكلي لاستخدامات الارض في مدينة نابلس - 2015م.

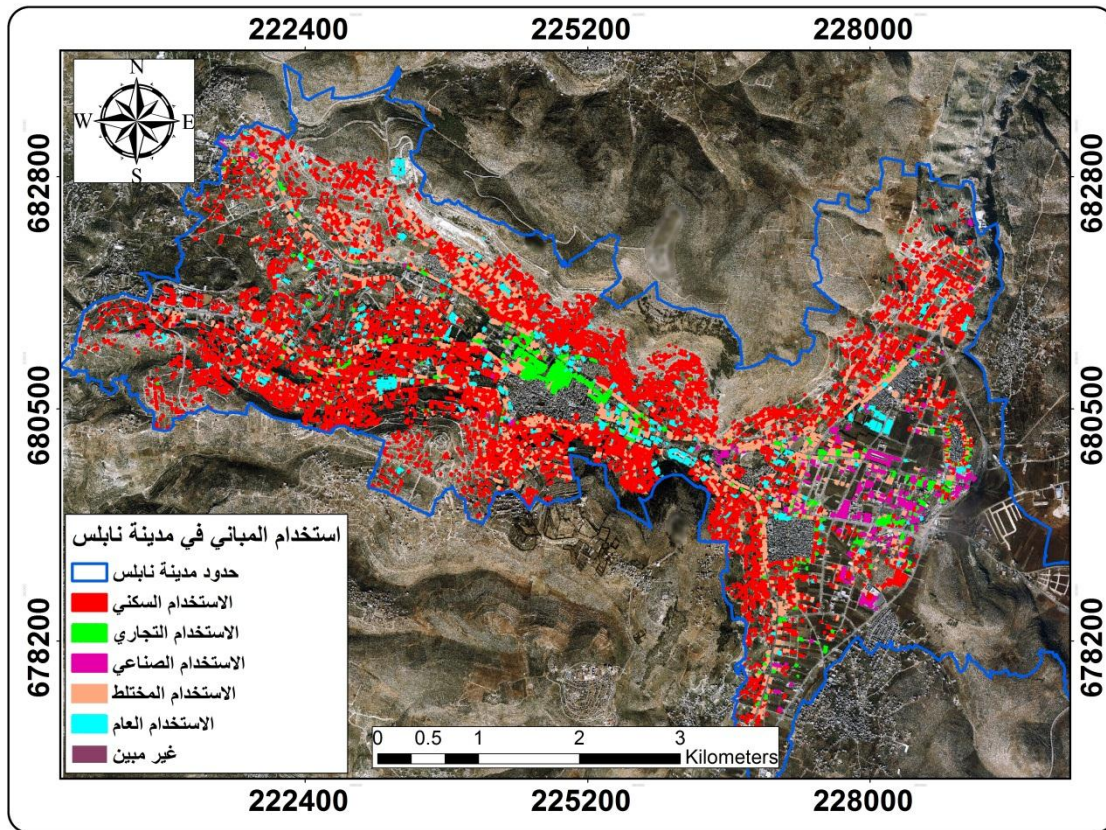
المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على وزارة الحكم المحلي

¹ مكي، محمد، مرجع سابق، ص5.

² المرجع السابق، ص9.

2. استخدامات المباني في مدينة نابلس:

بلغ عدد المباني في مدينة نابلس حسب جهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني لعام 2007م 10415 مبنى (غير شامل مباني المخيمات الاربعة وشامل المباني البلده القديمة)، بينما نجد عدد مباني مدينة نابلس حسب المسح الذي أجراه طلبة قسم هندسة التخطيط العمراني في جامعة النجاح الوطنية عام 2015م 9062 مبنى (غير شامل مباني المخيمات الاربعة ومباني البلده القديمة لشدة التصاق المباني بعضها مع بعض) وتشمل هذه المباني الاستخدامات التالية: الاستخدام السكني، الاستخدام التجاري، الاستخدام الصناعي، الاستخدام العام والاستخدام المختلط، كما هو واضح في خريطة (4.4).



خريطة (4.4) استخدامات المباني في مدينة نابلس عام 2015م.

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على مشروع منطقة الاعمال المركزية في مدينة نابلس -2014م الذي أجراه طلاب قسم هندسة التخطيط العمراني التابع لجامعة النجاح الوطنية.

تشير خريطة السابقة الى التوزيع المكاني لاستخدامات المباني واتضح أن النشاط التجاري لا يظهر فقط في وسط المدينة بل أنها يتوزع بشكل طولي على الطرق الرئيسية في المدينة، والجدول (1.4) يوضح نسبة استخدامات المباني في مدينة نابلس.

جدول (1.4): نسبة استخدامات المباني في مدينة نابلس-2015م.

نوع الاستخدام	عدد المباني	النسبة المئوية	نوع الاستخدام	عدد المباني	النسبة المئوية
الاستخدام السكني	6335	69.9	الاستخدام العام	318	3.5
الاستخدام التجاري	415	4.6	الاستخدام المختلط	1748	19.3
الاستخدام الصناعي	222	2.5	غير مبين	24	0.26
المجموع			9062	100	

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على بحث منطقة الاعمال المركزية في مدينة نابلس - 2014م الذي أجراه طلبة قسم هندسة التخطيط العمراني في جامعة النجاح الوطنية.

يشير الجدول (1.4) الى ارتفاع نسبة المباني السكنية وذلك نتيجة لارتفاع أعداد السكان والاهتمام في بناء المساكن لتوفير الامن والراحة، وتأتي في المرتبة الثانية المباني المختلطة حيث نجد اختلاط الاستخدام السكني والتجاري في بعض المباني والكثير من السكان يفضلون مصدر الرزق بجانب السكن لتوفير الوقت والجهد والمال، بينما نجد اقل نسبة هي الاستخدام الصناعي وهذا دليل على ضعف النشاط الصناعي وقلته في المدينة حيث يتركز في المنطقة الشرقية.

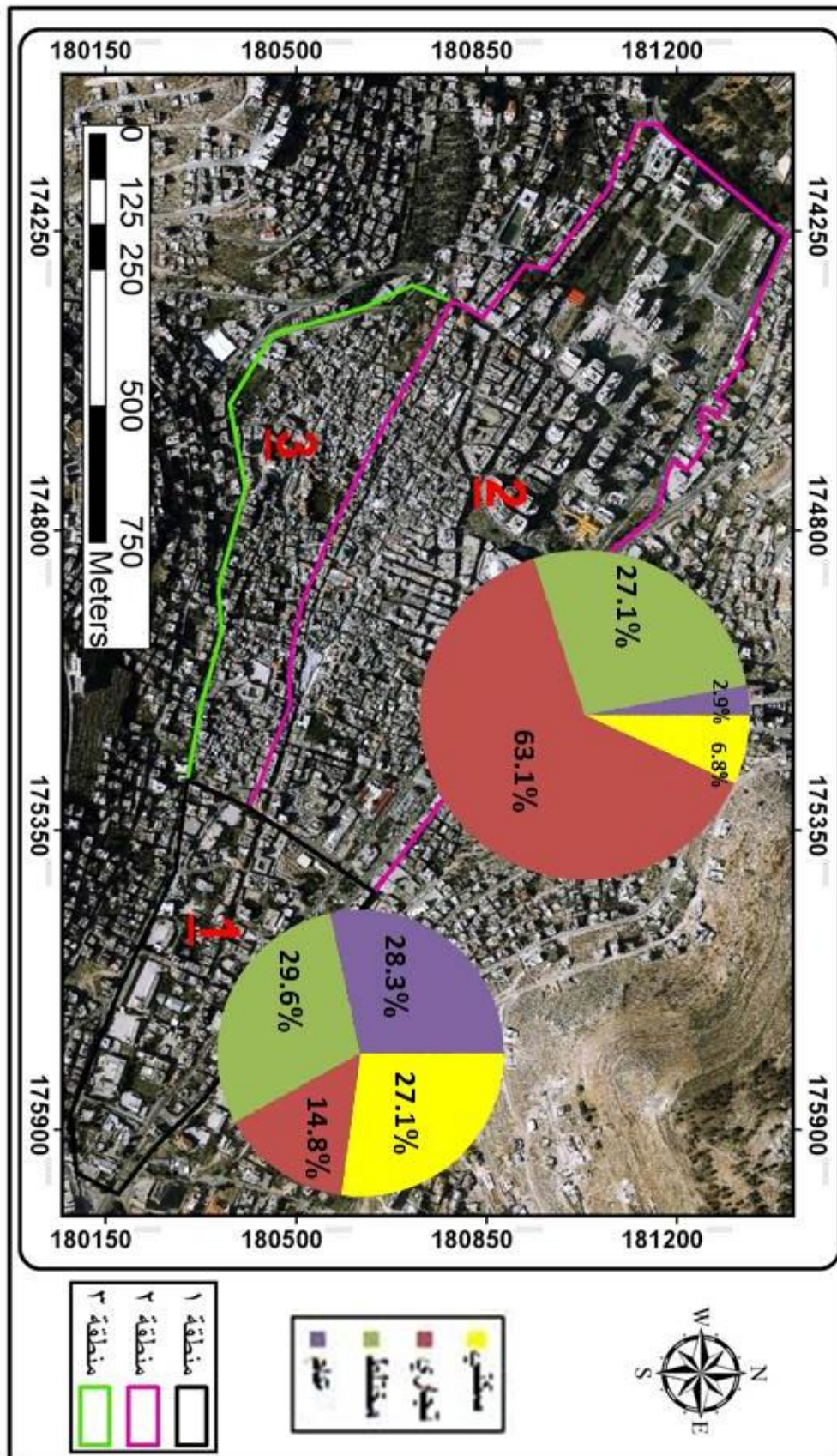
بناءً على المعطيات السابقة لا يمكن الاعتماد بشكل قطعي على خارطة استخدامات المباني في مدينة نابلس لتحديد (CBD) وهنا لا بد من دراسة تفصيلية حتى يتم ادخال المباني ذات الاستخدام التجاري في المنطقة واستبعاد المباني الاخرى، فتم تناول استخدامات المباني في كل حي على حده لدراسة الاستخدام الشائع فيه والحي الذي يتركز فيه الاستخدام التجاري، تم إجراء دراسة تفصيلية للحي لتحديد (CBD) بشكل أدق كما في الجدول (2.4).

جدول (2.4): نسبة استخدامات المباني في كل حي في مدينة نابلس-2015م.

النسبة المئوية غير المبين	النسبة المئوية للاستخدام عام	النسبة المئوية للاستخدام مختلط	النسبة المئوية للاستخدام الصناعي	النسبة المئوية للاستخدام التجاري	النسبة المئوية للاستخدام السكني	الحي
0.37	4	27.5	9.5	7	51	المنطقة الصناعية
0.63	0.47	16.9	0.32	0.15	81.5	المساكن الشعبية
0.63	3.61	18.8	0.34	2	74.6	الحي الشمالي
0.34	4	15	0.26	3	77.3	رفيديا
*	3	12	0.19	1	84	المخفية
*	*	4.3	29.9	55.5	10.24	مركز المدينة
*	4.5	18.1	0.13	1.8	75.3	رأس العين
*	*	1.23	20.5	2.14	76.07	حي الضاحية

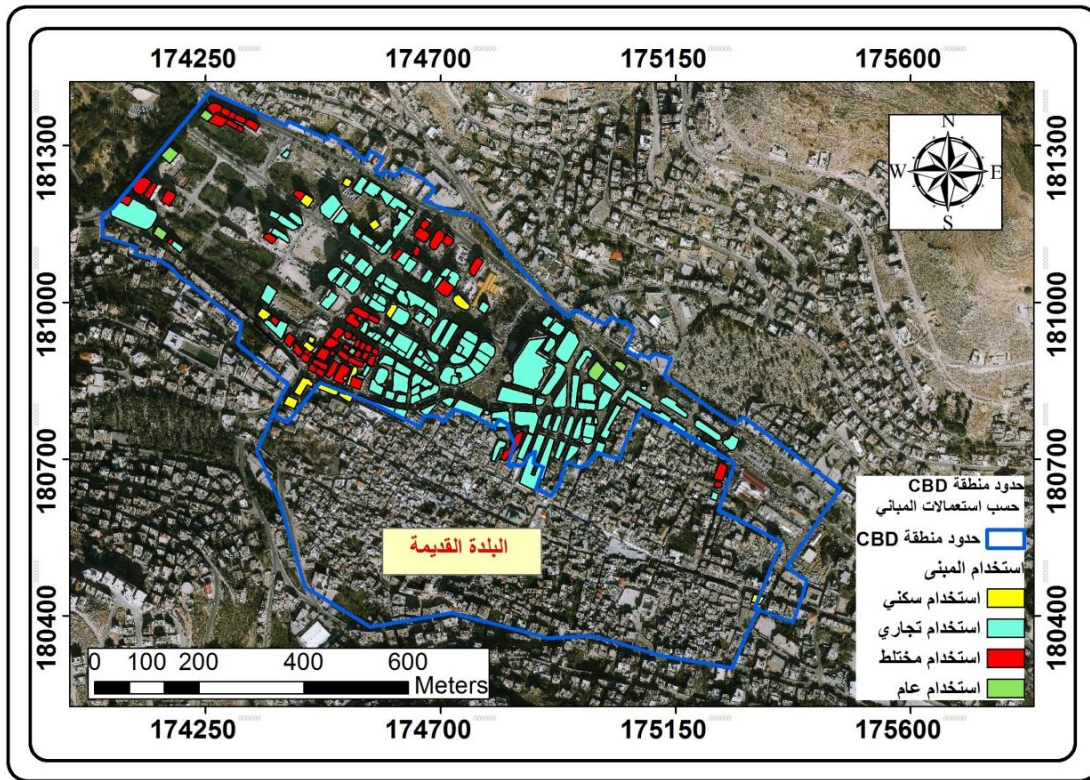
* تشير الى عدم وجود تلك الاستخدام في الحي

بناءً على الجدول السابق نجد أن الاستخدامات التجارية تتركز في وسط المدينة وتشمل البلدة القديمة والمركز التجاري الرئيسي في المدينة ويليها حي المنطقة الصناعية، وبالتالي للحصول على نتائج أفضل سيتم تقسيم الاحياء التي تشمل على استخدامات تجارية الى ثلاثة مناطق ودرستها بشكل مفصل لتحديد (CBD).



خريطة (5.4): نسبة استخدامات المباني في مناطق مدينة نابلس - 2015م.

بناءً على خريطة السابقة، تم الوصول الى أن المنطقة (3) وهي البلدة القديمة لن تتمكن من إجراء مسح كما اسلفنا سابقا ولكن من خلال الملاحظة العلمية والمعرفة الذاتية للمنطقة ظهر أن الاستخدام التجاري يسود في الجزء القريب من مركز المدينة الحديث وهو خان التجار القديم والحديث وشارع النصر، أما الجزء الشمالي هو للاستخدام السكني فتم استثنائها من حدود (CBD)، أما المنطقة (2) قطعا فهي الجزء الأكبر من (CBD) لكنها ما زالت بحاجة الى التفصيل لتوضيح حدودها كما هو واضح في خريطة (5.4)، أما المنطقة (1) يغلب عليها الاستخدام التجاري ضمن السكن بجانب الاستخدام العام وبالتالي لا يمكن أن تكون هذه المنطقة ضمن (CBD) وذلك لأن الاستخدام السكني يوازي الاستخدام التجاري وهذا مخالف لطبيعة (CBD).

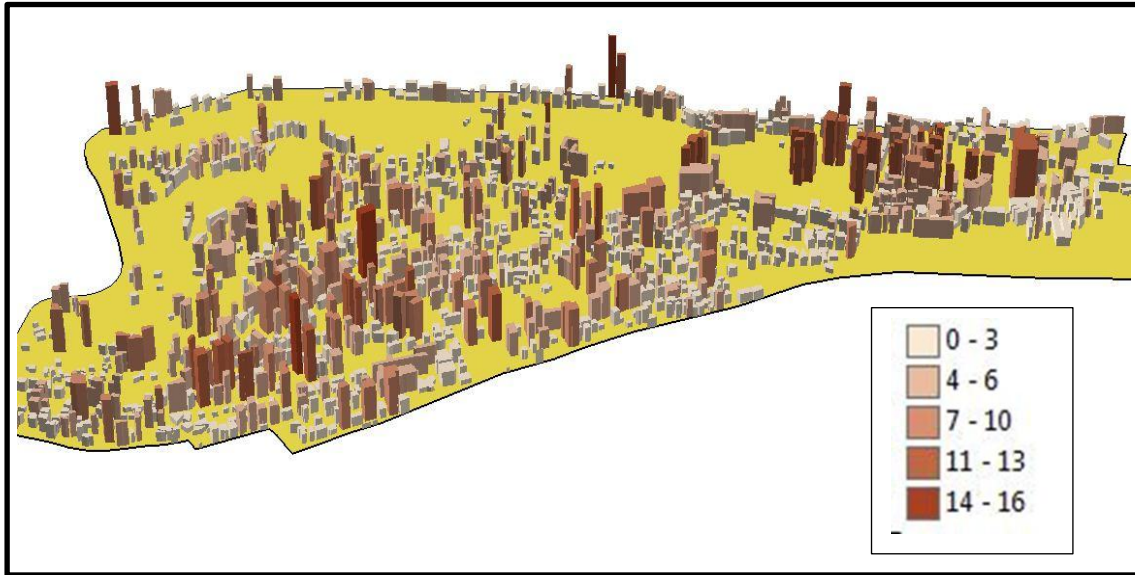


خريطة (6.4): حدود (CBD) حسب استخدامات المباني -2015م.

نلاحظ من خريطة السابقة أن منطقة (CBD) تنقسم إلى قسمين، القسم القديم والمتمثل في البلدة القديمة، والقسم الحديث المتمثل في مركز المدينة. تنتم منطقة البلدة القديمة في الاستخدام المختلط إضافة إلى بعض الأعمال الحرفية كالنجارة والحدادة وهي الجزء الأصيل من (CBD)،

رغم قدامته ما زال يتصف بحيويته وأهميته في التسوق لدى سكان المدينة والقرى المحيطة لها. ونلاحظ من الحدود أن (CBD) تتكون من وحدات (blocks) كاملة وتكون الحدود من الأطراف عبارة عن استخدام مختلط أو عام أو حرفي.

3. ارتفاعات المباني في مدينة نابلس: يعرف خط السماء للمدينة بمنحنى خطي يمثل (X,Y) وتشير Y الى ارتفاعات المباني أما X وهي المسافة من أقصى نقطة للمبنى في الشرق إلى أقصى نقطة للمبنى في الغرب، ويتسم خط السماء بالتدرج حيث ينخفض في الأطراف ويرتفع في الوسط¹، إلا ان عملية التدرج في الارتفاعات ليست متوفرة في مدينة نابلس كما في الشكل (1.4) وذلك بسبب عشوائية البناء في السابق إضافة إلى غياب قوانين تحدد الارتفاعات المباني حسب كل استخدام، فمركز المدينة عادة يجب أن يكون بؤرة واضحة ومحددة إلا انه في هذه الحالة غير واضح وعند دراسة مقطع معين لارتفاعات المباني في المدينة نجد انه لا يوجد نمط معين لارتفاعات المباني في المركز حيث ان المباني على الحدود الطرفية أطول من الوسط وهذا مخالف للحالة المثالية وبالتالي لا يمكن اعتماد ارتفاعات المباني في تحديد (CBD).



شكل (1.4): ارتفاعات المباني في وسط مدينة نابلس

المصدر: إعداد الباحثة باستخدام برنامج ArcScene10.2.1

¹ الجميلي، سعد خضير وآخرون: اثر التشريعات البنائية على تدهور الهيئة العمرانية لشوارع بغداد التجارية، مجلة كلية الهندسة، جامعة النهرين، 2/16، ص36-46.

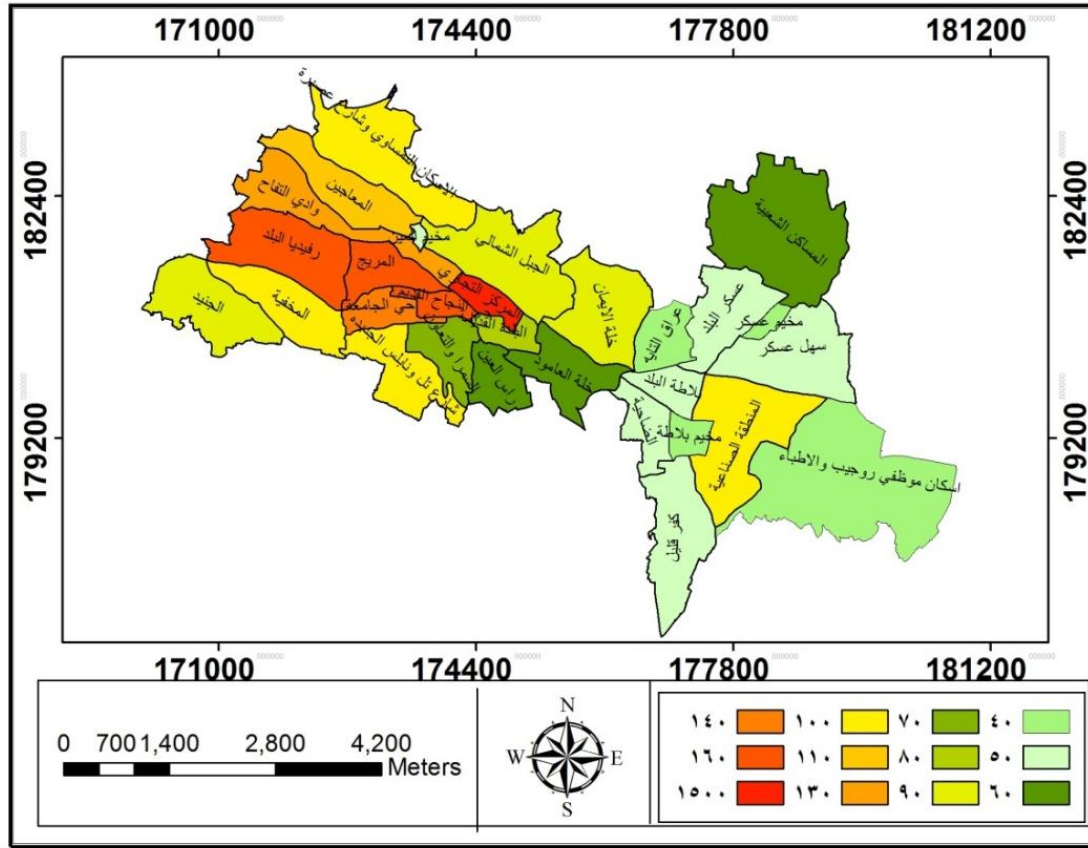
4. سعر الأرض:

يتحدد سعر الأرض ضمن ثلاث مؤشرات رئيسية وهي: ندرة المساحة (الأرض) التي تتمثل بكمية وقوة العرض، الطلب على وحدة المساحة في أجزاء المدينة، القرب والبعد عن مركز المدينة والذي يتمثل بسهولة الوصول الى السلع والخدمات المطلوبة في الوقت المناسب.

يعتبر معيار سعر الأرض من المعايير المهمة في تحديد مركزية المدينة إذ غالباً ما يكون سعر الأرض مرتفع في المناطق ذات الاستخدام الاقتصادي (الاسواق). ويقل السعر كلما ابتعدنا عن مركز المدينة ويعود ذلك أن مراكز المدن موضع التنافس الاقتصادي بسبب تركيز رأس المال وزيادة الطلب على الأرض وبالتالي فهي منطقة الاعمال التجارية الضخمة ذات المردود المرتفع¹، وتظهر خريطة (7.4) متوسط سعر المتر مربع الواحد من الأرض في مختلف احياء المدينة تقديراً من اجتهادات وخبرة المسؤولين في المدينة² فكان اعلى متوسط سعر للمتر مربع الواحد من الأرض في مركز المدينة 1500 دينار اردني باعتباره المنطقة التجارية والمكتبية الشريانية للمدينة ثم يليه حي رفيديا الذي يتميز بانتشار المحلات التجارية بشكل طولي فبلغ متوسط سعر المتر مربع الواحد من الأرض 160 دينار أردني، مع الإشارة الى انخفاض متوسط سعر المتر المربع الواحد من الأرض في حي البلدة القديمة والبالغ 40 دينار اردني وذلك لقدم المنطقة وانتشار الاستخدام السكني فيها ما زال قائماً حتى اليوم، أما المناطق البعيدة عن تركيز الانشطة التجارية فنلاحظ قلة متوسط سعر المتر المربع الواحد من الأرض فيها، ويعني ذلك وجود علاقة طردية بين سعر المتر المربع وقربها من مركز المدينة بحيث كلما زاد القرب من المركز زاد سعر الأرض وهذا يتوافق مع نظرية سعر الأرض الحضرية.

¹ العشاوي، عبد الحكيم ناصر، مرجع سابق، ص110.

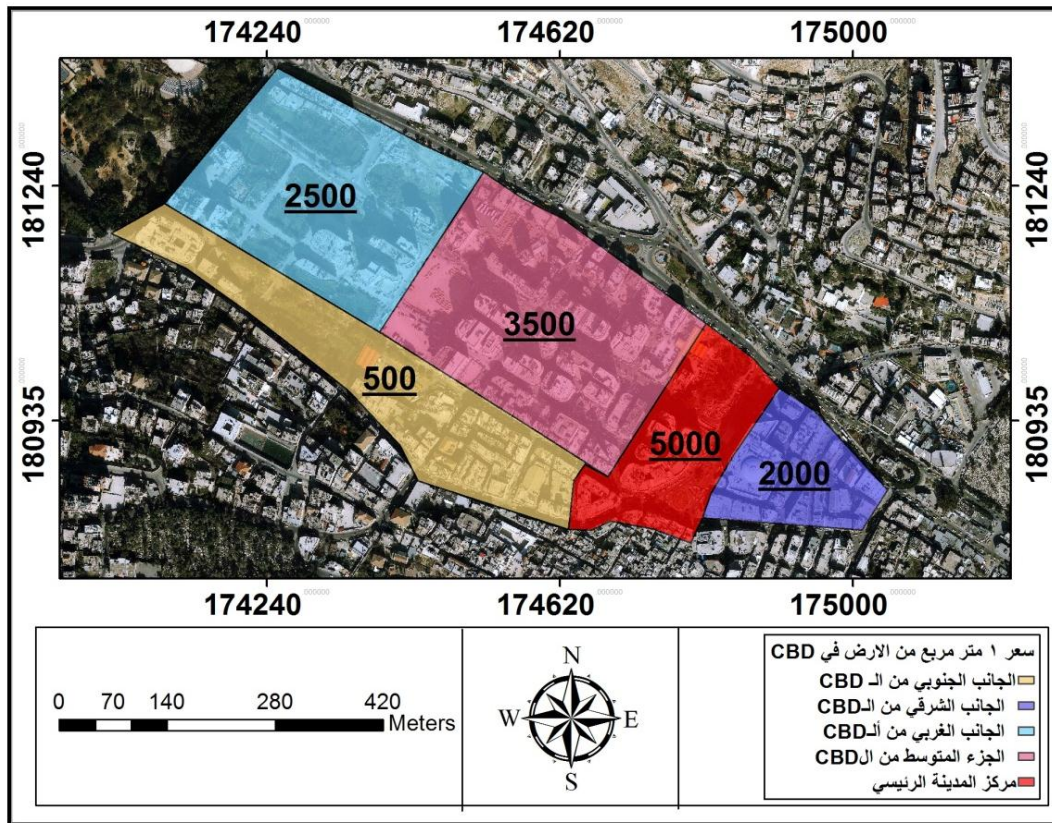
² مقابلة شخصية: أحمد طه ومحمد الشنار، نابلس، 2015/12/20.



خريطة (7.4): متوسط سعر متر المربع الواحد من الارض في أحياء مدينة نابلس - 2015.

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على المقابلة الشخصية مع أحمد طه ومحمد الشنار.

بناءً على خريطة السابقة لا يمكننا تحديد (CBD) بشكل دقيق لذلك تم تقييم متوسط سعر المتر المربع الواحد من الأرض في خمس مناطق رئيسية من المدينة تم اختيارها بناءً على المعيارين الاول والثاني، كما هو واضح في خريطة (8.4) وأتضح ارتفاع متوسط سعر المتر المربع الواحد من الارض في تلك المناطق وهذا يؤكد على مركزية النشاط التجاري في منطقة الوسط من مدينة نابلس، وبهذا نجد ان هذا المعيار يتوافق مع نظرية سعر الارض إذ أنه كلما اقتربنا من المركز يرتفع سعر الارض ويسود فيه الاستخدام التجاري والعكس صحيح.



خريطة (8.4): متوسط سعر الارض في المناطق الرئيسية - 2015.

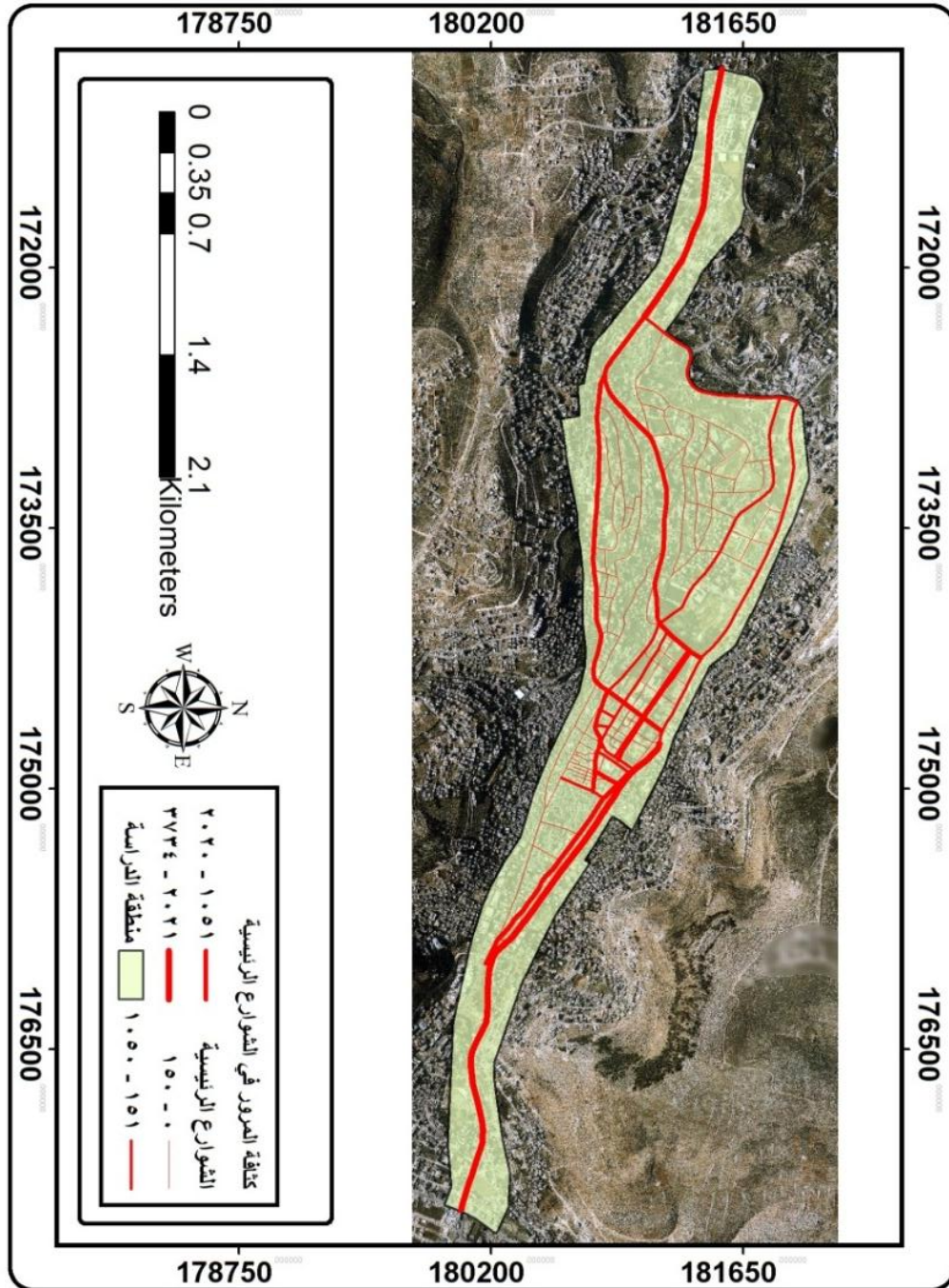
المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على المقابلة الشخصية مع احمد طه ومحمد الشنار.

5. كثافة مرور المركبات في مدينة نابلس:

يساعد وجود نظام طرق ومواصلات فعال على تحقيق الصلة بين وظائف المدن المختلفة بطريقة انسيابية، وتقاس فعالية الطرق من خلال معيارين، الأول قدرة الطرق في الربط بين الوظائف القائمة في المدينة، والثاني نسبة مساحة الطرق من جسم المدينة فكلما تعددت وتنوعت المساحات زادت من حركة السكان وتوزيع الاستخدامات في مناطق أحدث فلم تعد محددة بمركز المدينة إنما تتعدى مناطق أخرى، حيث أن شكل المدينة يساعد في تطور الطرق ووسائل النقل¹، ومن خلال الخريطة (9.4) تم الاعتماد على معدل عدد المركبات في ساعة الذروة وهي ما بين (7-8 صباحاً و1.15-2.15 ظهراً) واتضح وجود كثافة عالية للمرور في مركز المدينة والشوارع التجارية الطولية

¹ المنيس، وليد عبد الله: سمات المنطقة التجارية المركزية في مدينة الكويت، مجلة كلية الانسانيات والعلوم الاجتماعية، جامعة قطر، 1998، ص 67-119.

ويعود ذلك إلى توافر السلع المختلفة والخدمات التجارية في المركز فيصبح المقصد الأول لسكان المدينة نفسها وكذلك السكان القادمين من خارج مدينة نابلس.



خارطة (9.4) معدل عدد السيارات في ساعات الذروة في شوارع مدينة نابلس.

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على بلدية نابلس ومشروعي

The impact of new road connection on road network 2015 and
Operational analysis of omar eben alkhatab 2015

اجراه طلبة قسم هندسة النقل والمواصلات في جامعة النجاح الوطنية.

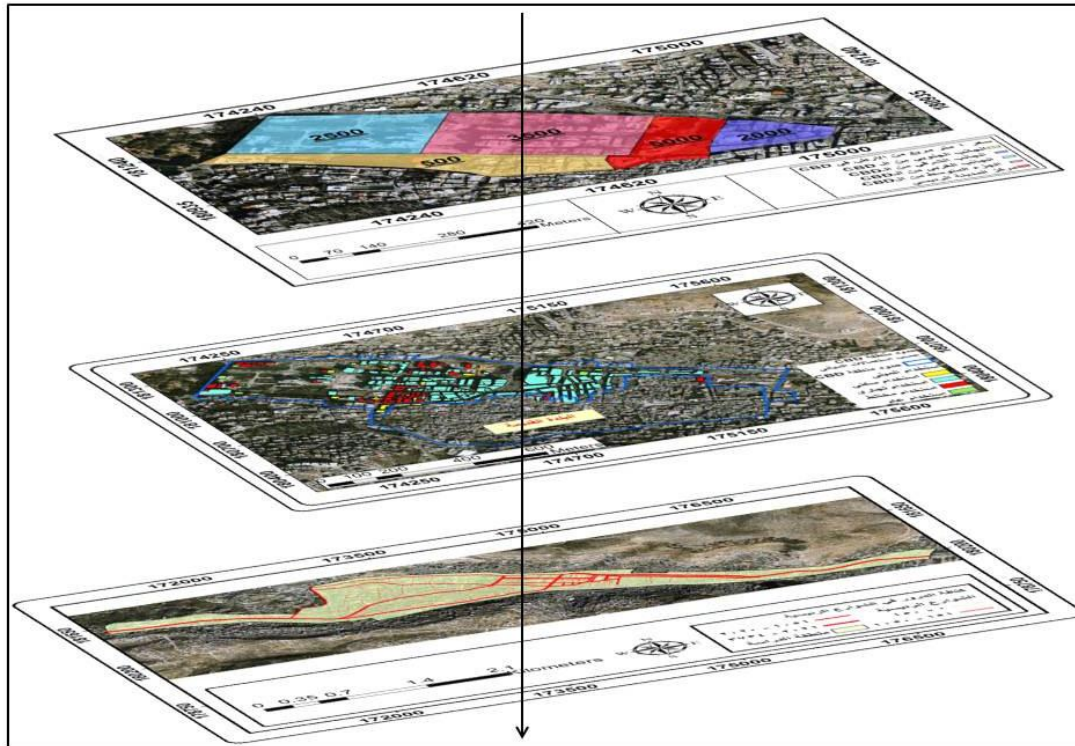
6. تطابق المعايير لتحديد (CBD):

بناءً على ما سبق عند إتحاد المعايير السابقة في طبقة واحده وتطبيق المعادلة التالية

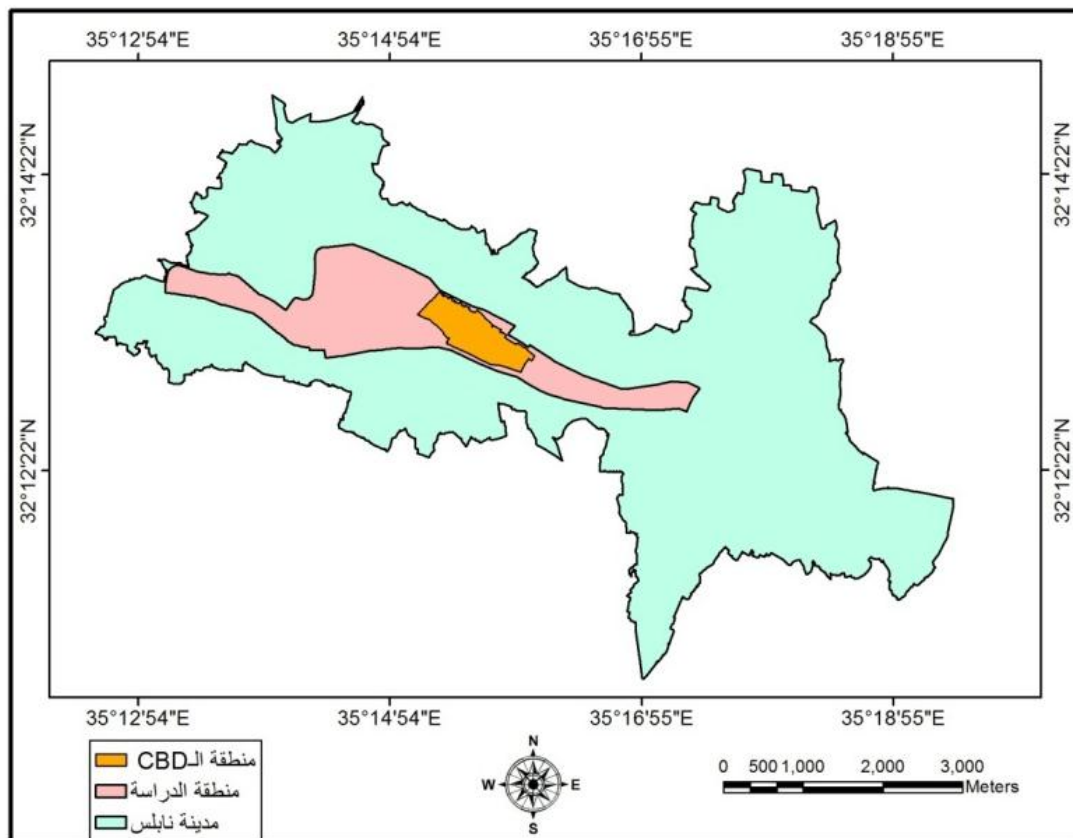
(landuses="commercial" and Building uses="commercial buildings" and Traffic density $\geq$ "1050" and Price Land $\geq$ "2000")

والتي تشير الى تحديد الاستخدام التجاري من المخطط الهيكلي لمدينة نابلس وتحديد استخدامات المباني التجارية فقط من بين استخدامات المباني في المدينة وتم تحديد معدل المركبات في الشارع أن يكون اكبر أو تساوي 1050 مركبة واخيراً تم تحديد متوسط سعر الأرض في المدينة أكبر أو تساوي 2000 دينار اردني وتم استثناء معيار ارتفاعات المباني لأن لا يراعي ارتفاعات اللازمة لكل استخدام كما في شكل تراكب المعايير (4.2) لتحديد (CBD)، اتضح أن منطقة (CBD) تقع في وسط مدينة نابلس تأخذ شكل مستطيل وتمتد من مجمع السيارات الشرقي والذي يقع شرق مركز المدينة حتى شارع الملك محمد غرباً ومن منتصف شارع الملك فيصل شمالاً حتى شارع النصر جنوباً، وتضم الشوارع الرئيسية التالية: شارع الملك محمد، شارع شويتر، شارع غرناطة، شارع فلسطين، شارع العدل، شارع حمدي كنعان، شارع سفيان، مركز المدينة، البلدة القديمة، والجزء الغربي من شارع الحرية وشارع الملك فيصل، وتقع على دائرة عرض $32^{\circ} 13'$ شمال خط الاستواء وعلى خط طول $35^{\circ} 16'$ شرق خط غرينتش¹، وبلغت مساحتها 599 دونم نسبة 15.2% من المساحة الاجمالية للمنطقة التجارية في مدينة نابلس كما في خارطه (10.4).

¹ Google Earth، 2016-4-15، الساعة 4:30 مساءً.



شكل (4.2): نموذج تطابق المعايير لتحديد (CBD)-2015 .



خريطة (10.4): موقع (CBD) في منطقة الدراسة -2015م.

3.4 تقسيم النشاط التجاري في منطقة الدراسة:

تتركب منطقة الدراسة من نمطين رئيسيين في مدينة نابلس وهما (CBD) والشوارع التجارية الرئيسية في المدينة المكمل لـ (CBD) وفي هذا الجزء تناولنا تحليل منطقة (CBD) ضمن اربع مستويات رئيسية:

1.3.4: CBD:

تتطلب دراسة واقع وتخطيط المناطق التجارية نوعية دقيقة من البيانات¹ لذلك تم دراسة المنطقة التجارية ضمن المستويات الرئيسية التالية: المستوى الاول إهتمام المخطط في دراسة استخدام الارض بشكل عام كخطوة أولى في مشروع التخطيط العام للمنطقة. المستوى الثاني دراسة اكثر تفصيلا ليس فقط لاستخدام الأرض بل دراسة تصنيف استخدام المباني القائمة على الأرض لمعرفة النشاط الغالب في المنطقة، ويتم تحديد المباني التجارية والمختلطة (السكنية والتجارية) ودراستها بشكل مفصل واستبعاد المباني الأخرى. المستوى الثالث التعمق اكثر بدراسة استخدام ارضيات المباني (أي الطوابق المنكورة)، من خلال انتاج خرائط لكل طابق توضح نوع النشاط التجاري السائد في المنطقة، المستوى الرابع تمت دراسة التحليل المكاني للمؤسسات التجارية في الطابق الأرضي فقط لاعتبارين وهما: أن الطابق الأرضي له بعد مكاني ويمكن قياسه بواقعية أما المؤسسات التجارية في الطوابق العليا فمن البديهي أن تشغل اي نوع من النشاط لأنها مؤهلة للاستخدام بمجرد تم تجهيزها، بالإضافة إلى ذلك لأهميته في إمكانية التوصل إلى النتائج التي تساعد في فهم استنتاج أهم مؤشرات البعد المكاني، وتعد هذه الدراسة الأساس السليم والمرجع الواضح للمخططين للمساهمة في التخطيط للمناطق التجارية مستقبلا.

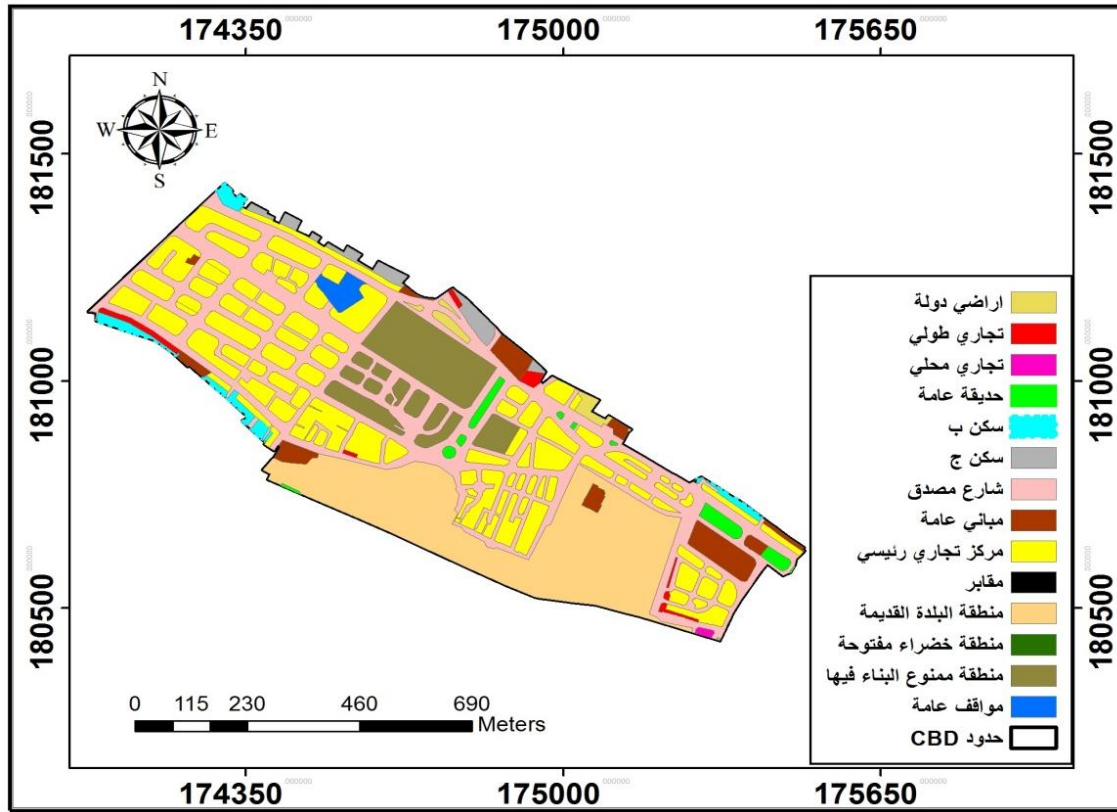
المستوى الاول: استخدامات الاراضي في (CBD):

يقصد في (CBD) المنطقة التي يغلب عليها الاستخدام التجاري عن اي استخدام آخر²، وتأتي اهميتها لعدة اعتبارات وهي: جذب عدد كبير من العاملين والسكان الى المركز الحضري

¹ علام، خالد، مرجع سابق، ص118.

² الخزرجي، طه والحداد، قاسم، مرجع سابق، ص231.

وإعطاء مؤشر للنمو وتطور هذه المراكز أو تدهورها، ونلاحظ من المخطط الهيكلي الذي يجب أن يغطي احتياجات السكان لسنة الهدف وهي سنة 2015م مناطق ممنوع البناء عليها (منطقة البساتين)، ولكن بفعل التطور تم زحف النشاط التجاري إليها، وتتميز هذه المنطقة بسهولة الوصول إليها وعدم التجانس في خصائصها وطبيعة النشاطات التي تقدمها وتداخل استخدامات الأرض فيها¹، لذلك لا بد من عرض خارطة بمقياس رسم 1:3500 توضح استخدامات الأرض في (CBD) والتي تظهر إرتفاع استخدام الأرض تجارياً واستخدام الطرق باعتبارهما عنصران مكملان لبعضهما الآخر، ومع تطور وسائل النقل أدى الى تنشيط حركة التبادل التجاري محليا ومع القرى والمدن المحيطة بها، وبلغت مساحة منطقة (CBD) تقريبا 599 دونم بنسبة 2.1% من اجمالي مساحة مدينة نابلس البالغة 29 ألف دونم، ويضم المخطط استخدامات الأرض في (CBD) كما في الجدول(3.4):



خريطة (11.4): استخدامات الأرض في (CBD)-2015م.

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على المخطط الهيكلي لمدينة نابلس.

¹ العشراوي، عبد الكريم، مرجع سابق، ص115.

جدول (3.4): استخدامات الاراضي في (CBD)-2015

الاستخدام	استخدام الفرعي	المساحة / دونم	%	التفاصيل
الاستخدام السكني	البلدة القديمة	124	20.7	وهي المركز السكني والتجاري الاول لسكان المدينة.
	سكن C	9.1	1.5	ويقوم فيه الطبقة متوسطة الدخل، وتوجد على الاطراف الشمالية لـ (CBD).
	سكن B	7.9	1.3	توجد على الاطراف الجنوبية والغربية من (CBD) وتتكون من مباني سكنية متعددة الطوابق بحيث يستغل الطابق المستوي مع الشارع في الاستخدام التجاري والطوابق العلوية للاستخدام السكني
الاستخدام التجاري	مركز تجاري	158.3	26.5	ويقع المركز التجاري القديم في مدينة نابلس في البلدة القديمة يضم بخان التجار القديم وشارع النصر والسوق الشرقي ولكن سرعان ما تطور وتوسع المركز وظهر مركز تجاري حديث يضم دوار الشهداء وأمتد باتجاه الغرب.
	تجاري طولي	5.3	0.89	وهي الشوارع التجارية الطولية في مدينة نابلس شارع رفيديا الرئيسي وشارع الشهيد أبو عمار من الغرب وشارع عمان من الشرق ويتصل مع شارع فيصل والحرية امتداد مع شارع حيفا من الشمال الغربي وشارع عمر بن الخطاب من الجنوب.
	تجاري محلي	0.6	0.10	توجد ضمن الأحياء السكنية ويتردد عليها سكان المنطقة المجاورة لتلبية حاجتهم اليومية، وتوجد في منطقة السوق الشرقي (منطقة سكن C).
	الحدائق العامة	8.1	1.36	
	المناطق الخضراء	0.078	0.001	

تحتل المرتبة الاولى من حيث المساحة في (CBD)	32.3	192.8	استخدامات الارض لاغراض النقل
	8.9	53	مناطق ممنوع البناء عليها
	0.78	4.7	الاراضي الحكومية
	3.8	22.6	المباني العامه
	1.7	10.1	المواقف العامة
	0.005	0.034	المقابر
	100	596.6	المجموع

المصدر: بلدية نابلس، التنظيم الهيكلي لمدينة نابلس، 1995، ص30.

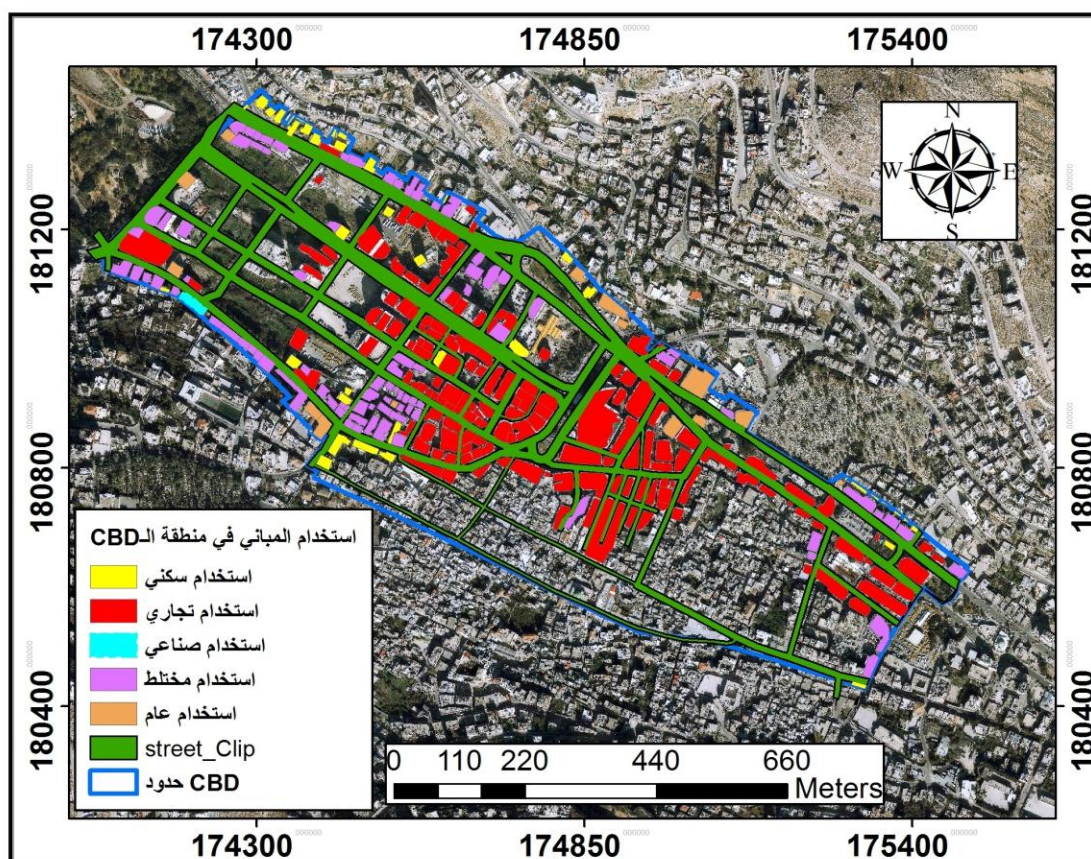
المستوى الثاني: استخدامات المباني Uses of buildings in the CBD:

مما سبق، نجد من الضروري التعرف على استخدامات المباني التي تساعد في سهولة تحليل (CBD)، بتنوع النسيج العمراني في المنطقة ما بين الطراز القديم الذي يظهر جليا في المباني وواجهات البلدة القديمة ذات الاقواس والحجارة القديمة كصيانة آل طوقان والمستشفى الوطني في وسط المدينة والطراز الحديث كالمجمع التجاري الحديث وهناك نمط يتوسط النمط العمراني القديم والحديث المباني متعددة الطوابق¹.

نقصد بالمباني: كل ما بناه الانسان من أجل السكن، العمل، التثقيف، والترفيه وتشبه الجزر المحاطة بالمساحات الخالية الذي تنظم الشوارع والمساحات والحدائق العامة والملاعب... الخ. وليست كل المساحات الخالية تقع ضمن المساحات الحرة فجزء منها ينتمي للمساحات المبنية على سبيل المثال الحدائق أمام المساكن²، تشير خريطة (12.4) الى انماط استخدامات المباني في (CBD) عام 2015م، وبلغ عددها 302 مبنى بنسبة 3.3% من اجمالي المباني مدينة نابلس (غير شامل مباني البلدة القديمة) وبلغت مساحتها 132.5 دونم بنسبة 4.9% من اجمالي المساحة المباني مدينة نابلس البالغة (2684.3 دونم).

¹ عبد الحميد، علي والفران، هاني: أهمية الخصائص والعناصر البصرية والجمالية في المدينة "دراسة تحليلية لوسط مدينة نابلس، مجلة العمران والتقنيات الحضرية، الجزائر، 4/ سبتمبر 2008، ص5.

² ريدار، عبد الرحمن، مرجع سابق، ص 11 .



خريطة (12.4) أنماط استخدامات المباني في (CBD) - 2015م.

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على بحث منطقة الأعمال المركزية في مدينة نابلس أجراه طلبة قسم التخطيط العمراني في جامعة النجاح الوطنية.

تشير خريطة السابقة الى التوزيع المكاني لاستخدامات المباني في (CBD) وتتركز المباني التجارية في منطقة الوسط باعتبارها المركز التجاري الرئيسي للمدينة وتأخذ نمط التوزيع المتجمع العشوائي وبلغت قيمتها (0.89) وهذا يدل على الاختيار العشوائي بالصدفة لموقع المبنى وليس مخطط له بهدف تحقيق الربح فقط، وتتداخل المباني التجارية مع المباني المختلطة (السكنية والتجارية) باعتبارها مكمل للنشاط التجاري بشكل فرعي، والتي نتنبأ مستقبلاً بتحولها الى مباني تجارية فقط في حين تشغل استخدامات المباني الأخرى على الأطراف وخارج منطقة (CBD) التي تتوافق مع خصائص وسمات (CBD) سابقة الذكر.

وتشمل المباني في (CBD) الاستخدامات التالية:

1. المباني السكنية: عادة تكون بعيدة عن مراكز المدينة والشوارع الرئيسية فيها وتشكل عصب الحياة التجارية¹.
2. المباني التجارية: غالبا ما يشغلها المحلات التجارية والمكاتب المتعددة، ويصبح السكن فيها متعذرا لارتفاع اسعارها وتكون في مركز المدينة أو لاسباب تتعلق بالراحة والاستقرار الذي يتنافى مع الحركة التجارية.
3. المباني الحرفية: وهي المباني التي تحتوي على الورش الصناعية مثل ورش النجارة، والحدادة والالمنيوم وورش اصلاح السيارات... إلخ².
4. المباني المختلطة (السكنية والتجارية): يكثر هذا النوع من المباني في الأحياء وعلى الشوارع الرئيسية بحيث تشغل الطوابق السفلى بالاعمال التجارية بينما تكون الطوابق العليا لأغراض السكنية³.
5. المباني العامة: هي المباني التابعة للحكومة أو للبلدية أو للوقف وقد تكون مؤسسات عامة تحقق خدمات الإستجمام أو التعليم كمدرسة الفاطمية ومكتبة البلدية أو دينية كوجود المساجد وكنائس والمقابر أو صحية كالمستشفى الوطني.
6. مباني غير الواضحة: غالبا ما يكون هناك مباني متلاصقة جدا يصعب عدها، كما هو الحال في مباني البلدة القديمة وتمثل نسيج عمراني مستقل وهي عبارة عن تكتلات متراسة على الأرض ومقسمة ومحاطة بشوارع ضيقة مشكلة أحياء سكنية وخانات تجارية⁴.

¹ داود، وائل: البناء متعدد الطوابق والوظائف في مدينة نابلس من منظور اجتماعي وعمراني، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ص127.

² العشراوي، عبد الكريم، مرجع سابق، ص161.

³ داود، وائل، مرجع سابق، ص118.

⁴ الحنبلي، مسرة، مرجع سابق، ص96

جدول (4.4): عدد ومساحة المباني في (CBD) عام 2015م.

الرقم المتسلسل	استخدام المباني	عدد المباني (1)	%	المساحة (2)	%
1	السكنية	40	13.3	8438.7	6.4
2	التجارية	158	52.3	86285.5	65.1
3	الحرفية	2	0.67	644.8	0.49
4	المختلطة	87	28.8	29547.3	22.3
5	العام	15	5	7607.4	5.7
المجموع		302	100	132523.7	100

المصدر:

(1) إعداد الباحثة بالاعتماد على مشروع منطقة الأعمال المركزية في مدينة نابلس الذي أجراه طلبة قسم التخطيط العمراني في جامعة النجاح الوطنية.

(2) حساب الباحثة باستخدام برنامج (ArcMap10.2.1).

يوضح الجدول (4.4) عدد ومساحة استخدامات المباني في (CBD) ونجد أن المباني التجارية تشكل أكثر من نصف المباني من حيث العدد والمساحة.

وبذلك نجد تساوي بين عدد المباني التجارية والمختلطة حسب المسح الميداني الذي أجراه طلبة قسم التخطيط العمراني في جامعة النجاح الوطنية عام 2014م وعدد المباني التجارية والمختلطة حسب المسح بهذه الدراسة في عام 2015م، البالغ (245) مبنى وهذا يدل على استقرار واكتفاء المنطقة بالتجارة وامتدادها إلى مناطق أخرى لتحقيق احتياجات السكان المتزايدة.

المستوى الثالث: استخدامات الطوابق التجارية في (CBD):

بدأ البناء العمودي في مدينة نابلس في مطلع الستينات من القرن العشرين، وهو حديث النشأة نتيجة عدة عوامل منها: مساهمة الموقع الجغرافي لمدينة نابلس الواقع بين جبلين وقلّة الأراضي المخصصة للبناء الأفقي وارتفاع أسعارها في تحديد وتوجيه نمط الامتداد العمراني العمودي في أحياء المدينة حيث لم يجر أي توسع لمدينة نابلس منذ عام 1996م، بالإضافة إلى تلك المشاكل والإجراءات الإدارية المتعلقة بالطابو، وتسجيل الأراضي عند شرائها التي تستغرق فترة

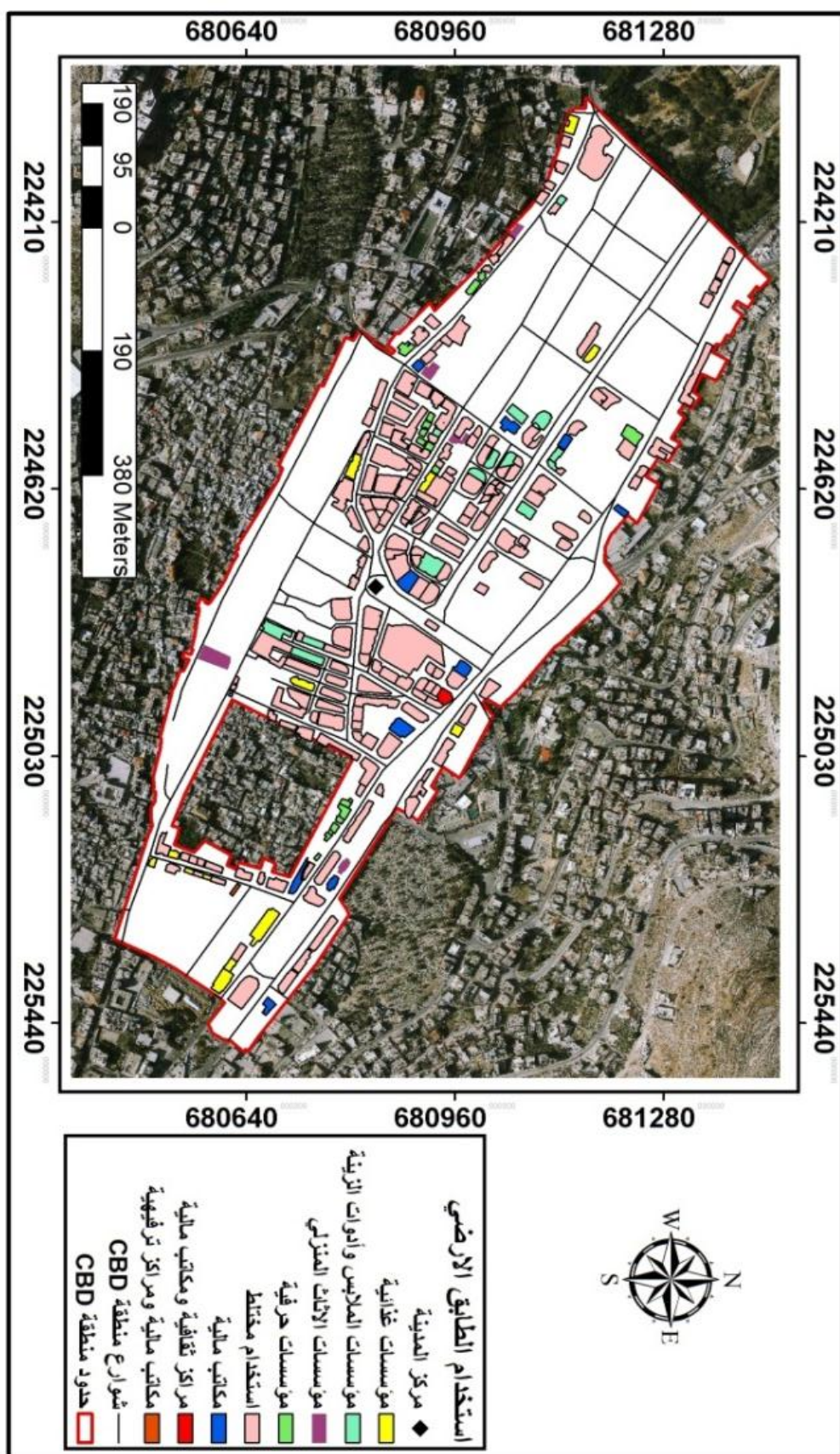
زمنية طويلة تصل إلى ثلاثة شهور؛ مما يؤدي إلى تغيرات في أسعارها من خلال المضاربات العقارية ضمن هذه الفترة¹، والكثافة السكانية العالية واختلاف متطلباتهم وأذواقهم وزيادة عدد الوافدين من سكان المحافظات المجاورة خاصة محافظات (جنين، طولكرم) أدى الى زيادة الطلب على السلع والخدمات التجارية ايضا لعب التقدم التكنولوجي والعلمي دورا في فتح مكاتب خاصة في الطوابق العليا من المباني.

يفيد هذا المستوى في معرفة نوع الاستخدام لكل مبنى بالتالي يسهل التعديل والتغيير عند توفر المعلومات المحوسبة لدى المخططين والمهتمين في إعادة تخطيط (CBD).

1- الاستخدامات التجارية في الطابق المستوي مع الشارع:

يعد الطابق المستوي مع الشارع مرآة المبنى التي تعكس نوع النشاط التجاري المنتشر في (CBD)، وبأخذ المرتبة الأولى في عرض الاستخدامات التجارية وبلغ عدد المباني التي تشمل على إستخدام تجاري في الطابق الاول 235 مبنى بنسبة 95.9% من إجمالي المباني (CBD) وتم استثناء المباني التجارية داخل البلدة القديمة لصعوبة الفصل بينهما وهي ذات نسبة مرتفعه وهذا يدل على استغلال تجاري شبة مكتمل المنطقة ونلاحظ التنوع والتداخل الواضح في الإستخدام، وتتنوع تلك الاستخدامات كما في خريطة (13.4)، وبلغت مساحته 108.1 دونم بنسبة 18.1% من اجمالي مساحة (CBD).

¹ دواود، وائل، مرجع سابق. ص115.



خريطة (13.4): التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق الارضي في (CBD)-2015م.

جدول (5.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق المستوي للشارع في (CBD)-2015م

نوع الاستخدام	عدد المباني	%	نوع الاستخدام	عدد المباني	%
مؤسسات غذائية	13	5.5	مكاتب تجارية	13	5.5
مؤسسات ملابس وأدوات زينة	14	5.9	استخدام مختلط	175	74.8
مؤسسات الأثاث المنزلي	5	2.13	استخدام حرفي	15	6.4
المجموع			235	100	

يشير الجدول السابق الى نسبة المباني التي يتواجد بها مؤسسات تجارية في الطابق المستوي مع الشارع واتضح أن الإستخدام المختلط هو الإستخدام السائد. وهو وجود مؤسسات مختلفة الإستخدام في الطابق الواحد فعلى سبيل المثال نجد إختلاط محال الصيدليات والمخابز والمجوهرات والحلويات والمكسرات في الطابق الأرضي لمبنى الدبس بشارع فلسطين ولعل السبب في ذلك عدم وجود خطة من قبل أصحاب القرار (بلدية نابلس) الواجب تطبيقها عند إعطاء رخص لأصحاب المحال في تنظيم الاستخدامات المتماثلة وفي حالة المخالفة يتم فرض ضرائب وقوانين صارمة للحفاظ على تخطيط المنطقة ضمن المعايير الموضوعية من قبل الهيئات المسؤولة.

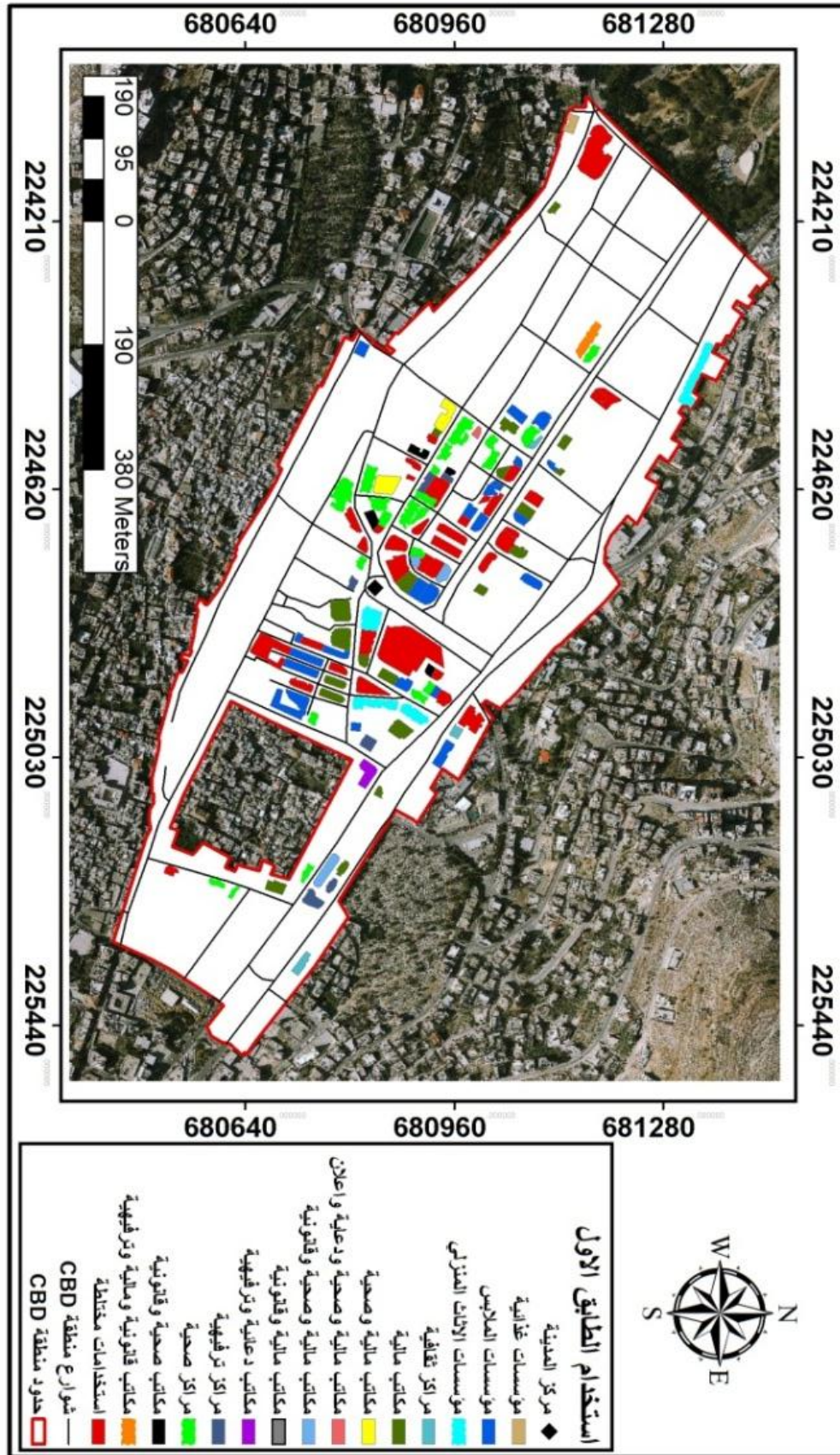
ويمثل مؤسسات الاستخدام الحرفي المرتبة الثانية ويعود السبب في ذلك الى وجوده قديما قبل التطور الذي حصل في مدينة نابلس حيث كانت حدود مدينة نابلس على اساس حدود (CBD) الحالية وساعد توفر المساحات الواسعة نوعا ما على وجود هذا النشاط في (CBD).

ونجد تقارب نسب وجود مكاتب الخدمات التجارية والمؤسسات الغذائية ويعود السبب في ذلك أن الموظفين أو العاملين في مكاتب الخدمات التجارية تجذب وتشجع على فتح مؤسسات أخرى كمؤسسات الغذائية لحاجتها الى الوجبات السريعة (الأطعمة) والحاجات الثانوية من البقالات مما يؤدي إلى إختلاط الإستخدام في المركز، بالإضافة الى ذلك لوحظ وجود المؤسسات الغذائية ومؤسسات الملابس وأدوات الزينة كما هو الحال في مؤسسات الملابس والحجابات والاحذية وأدوات التجميل الواقع في مبنى فيضي في دوار الشهداء ووجود مطعم وملحمة وسوبر ماركت

بمبنى في شارع شويتره، يعود السبب أن هذه المؤسسات توفر الاحتياجات الأولية للسكان ويسهل الوصول إليها، ومجاورة المؤسسات المتماثلة جنباً إلى جنب أي تكون مكمله لأحدهما للآخرى تجذب عدد كبير من السكان، والهدف الأساسي لأصحاب هذه المؤسسات عرض سلعتهم لزيادة الطلب وتحقيق أعلى ربح منها، بالإضافة إلى ذلك التصميم المعماري الخاص لكل استعمال وحاجة هذه المؤسسات إلى مساحات أكبر ووجود أرصفه أمام المحال لتنزيل أو تحميل البضائع ضروري لمثل هذه المؤسسات في حين المؤسسات الأخرى لا تحتاج لهذه المواصفات وسهولة وسرعة التعامل في الظروف الطارئة على سبيل المثال عند حدوث حرائق فالتعامل بالطوابق الأرضي أسهل من الطوابق العلوية، في حين نجد قلة نسبة وجود مؤسسات الاثاث المنزلي ويعود السبب في ذلك الى مساحات واسعة جداً وتصاميم معمارية خاصة بها لم تكن متوفرة سابقاً.

2- الاستخدامات التجارية في الطابق الاول في (CBD):

تأتي أهمية الطابق الأول الدرجة الثانية في عرض الأنشطة التجارية في (CBD) وبلغ عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الاول 128 مبنى بنسبة 52.2% من اجمالي المباني في (CBD) وبلغت مساحة الاستخدامات التجارية (64.3) دونم بنسبة (59.5%) من إجمالي مساحة مباني الطابق الأرضي، ونلاحظ إنخفاض نسبة الاستخدام التجاري عما كان عليه في الطابق الارضي، ومن هنا نستنتج أنه كلما ارتفعنا إلى أعلى تقل نسبة وجود المكاتب التجارية في المنطقة، كما يظهر في خريطة (14.4) وتتنوع تلك الاستخدامات التجارية كما يظهر في الجدول (6.4) والجدول (7.4).



خريطة (14.4): التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق الاول في (CBD) - 2015م.

تشير خريطة السابقة الى التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق الاول ونلاحظ توزيعها في مختلف المنطقة وهذا يعني توفر كافة الاستخدامات التجارية لسيادة الاستخدام المختلط فيها وارتفاع وجود المراكز الصحية في المركز التجاري القديم.

جدول (6.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الاول في CBD - (2015م).

نوع الاستخدام	عدد المباني	%	نوع الاستخدام	عدد المباني	%
مؤسسات غذائية	1	0.8	استخدام مختلط	33	25.7
مؤسسات ملابس وادوات زينة	23	18	مكاتب تجارية	68	53.1
مؤسسات الاثاث المنزلي	3	2.3	المجموع	128	100

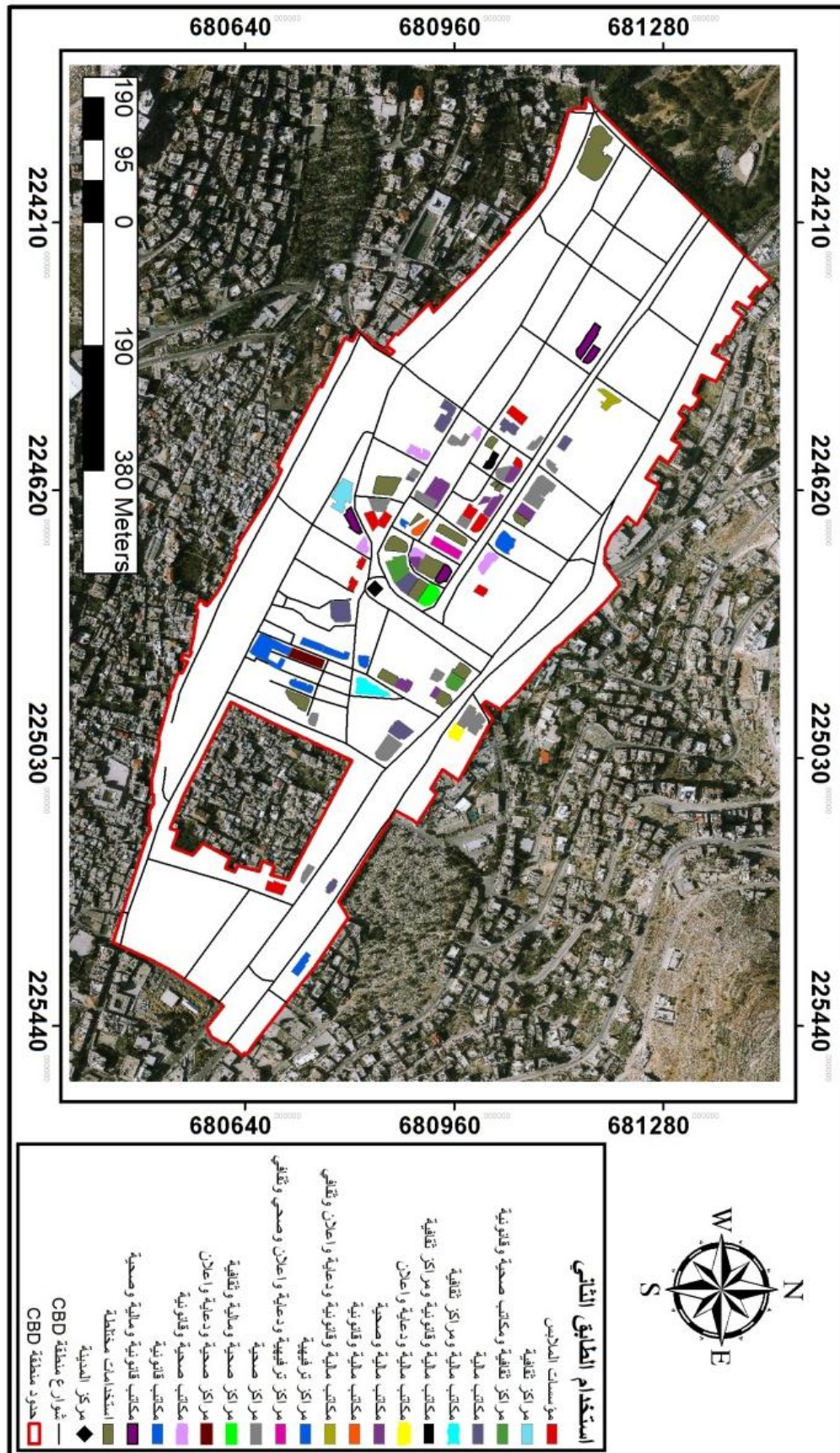
جدول (7.4): عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الاول في (CBD) - 2015م.

نوع الاستخدام	عدد المباني	%	نوع الاستخدام	عدد المباني	%
مراكز ثقافية	5	7.4	مكاتب دعاية واعلان ومراكز ترفيهية	1	1.4
مراكز ثقافية وصحية	2	2.9	مراكز ترفيهية أو مؤسسات بيع العاب	6	8.8
مكاتب مالية	20	29.4	مكاتب صحية	22	32.4
مكاتب مالية ومراكز صحية	2	2.9	مراكز صحية وقانونية	4	5.9
مكاتب مالية وصحية ودعاية واعلان	1	1.4	مكاتب قانونية ومالية ومراكز ترفيهية	1	1.4
مكاتب مالية وصحية وقانونية (محاماه)	3	4.4	مكاتب مالية وقانونية	1	1.4
المجموع			68	100	

نجد ارتفاع نسبة مكاتب الخدمات التجارية في الطابق الأول خاصة المراكز الصحية والمكاتب المالية التجارية؛ ويعزى السبب بذلك لوجود الاستخدام السكني سابقا وبعد التطور الذي حصل في المنطقة فضّل السكان الانتقال لإقامه بعيدا عن المركز وتحولت الى مكاتب الخدمات التجارية، وإنخفاض سعر الشراء او الإيجار بشكل نسبي قديما مما زاد الطلب من قبل المهتمين في فتح مكاتب خاصة بهم بالإضافة إلى ذلك سهولة الوصول إليها فيضطر المهتم بالقبول بها، وتوفير الامن وامكانية المراقبة بوضع كاميرات بشكل أفضل من الطوابق الأرضية على سبيل المثال: البنوك (البنك التجاري الفلسطيني، البنك العقاري المصري العربي وبنك التجاري الاردني) مثل هذه الخدمات تحتاج إلى الهدوء أكثر من الاستخدامات الأخرى. أما الاستخدام المختلط هو النمط السائد في (CBD) ويتمثل باختلاط الخدمات التجارية مع مؤسسات الملابس وأدوات الزينة وذلك قد يكون عامل اجتماعي تم توريثه من الأجداد فيبقى كما هو عليه وعدم وجود مساحات في الطابق الأرضي وقربه من الشارع ويأتي عامل الكثافة السكانية المرتفع في مركز المدينة وزيادة الطلب على السلع إلى فتح مؤسسات الملابس وأدوات الزينة ليفي بالاحتياجات والرغبات المطلوبة للوافدين وتحقيق ربح أعلى، بالإضافة إلى سوء التخطيط من قبل المسؤولين.

3- الاستخدامات التجارية في الطابق الثاني في (CBD):

تأتي أهمية الطابق الثاني بالدرجة الثالثة في عرض الأنشطة التجارية في (CBD) وبلغ عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الثاني 82 مبنى بنسبة 33.4% من إجمالي المباني في (CBD) ونلاحظ إنخفاض وجود الاستخدامات التجارية مقارنة مع الطوابق الأرضية والأولى لعل السبب في ذلك وجود استخدامات سكنية أو خدماتية غير تجارية فيها، وبلغ مساحة الاستخدامات التجارية (40.3 دونم) بنسبة (62.8%) من إجمالي مساحة المباني الطابق الأول في (CBD)، تتوزع الاستخدامات التجارية في الطابق الثاني على طول الشوارع التجارية الرئيسية الحديثة التي كانت مسبقا منطقة البساتين (ممنوع البناء عليها) ولكن بفعل التطور وزيادة الطلب على الأرض تم الزحف إليها، وتتغير الاستخدامات التجارية في الطابق الثاني ونقل كلما ارتفعنا الى الطوابق العليا كما هو واضح في خريطة (15.4)، وتتوزع تلك الاستخدامات التجارية كما في الجدول (8.4) و(9.4).



خريطة (15.4): التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق الثاني في (CBD)-2015م.

جدول (8.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الثاني في (CBD) - 2015م.

نوع الاستخدام	عدد المباني	%
مؤسسات الملابس وادوات الزينة	9	10.9
استخدام مختلط	14	17.1
مكاتب تجارية	59	71.9
المجموع	82	100

جدول (9.4): عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الثاني - 2015.

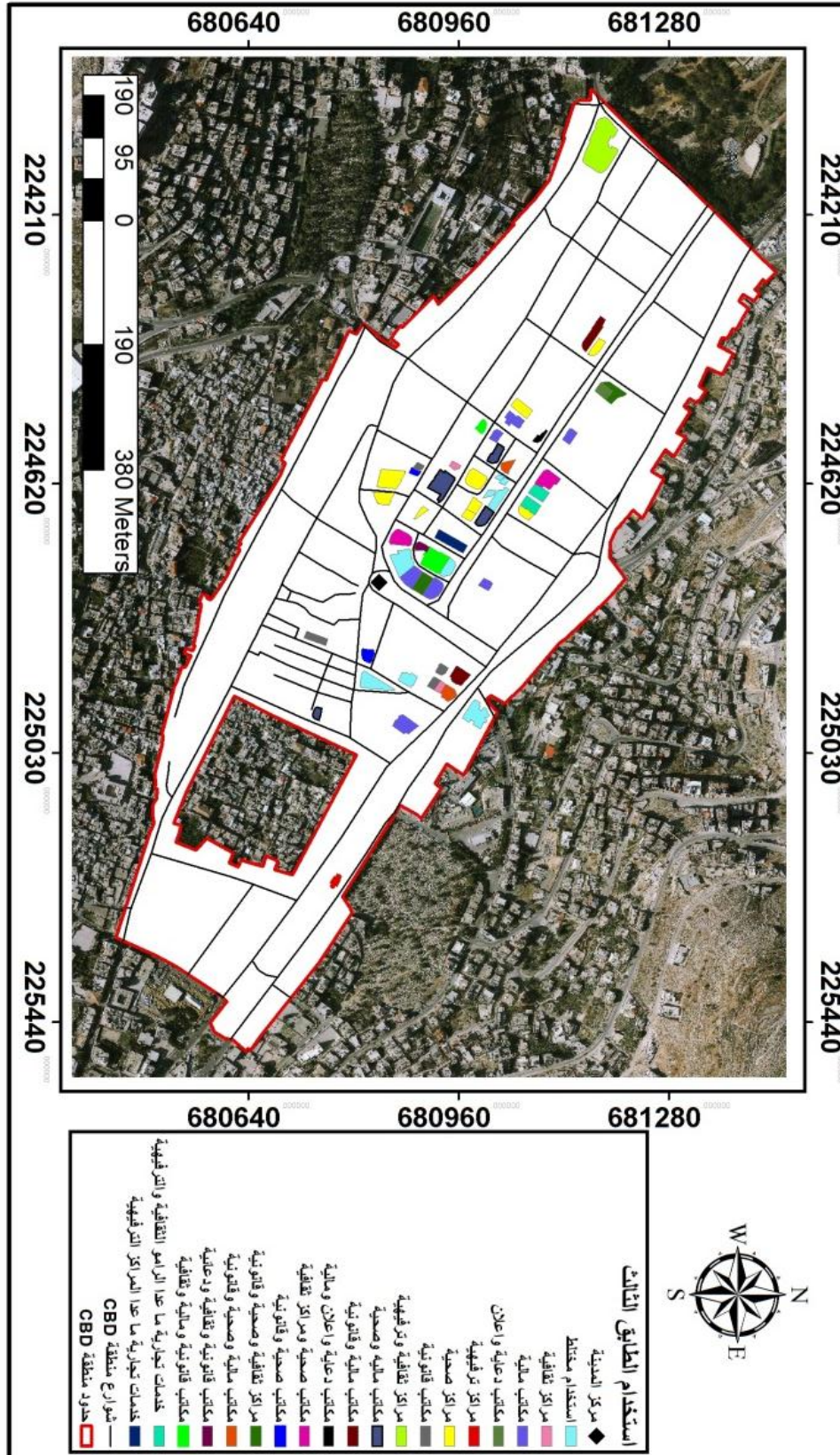
نوع الاستخدام	عدد المباني	%	نوع الاستخدام	عدد المباني	%
مراكز ثقافية	1	1.6	مكاتب مالية وقانونية وثقافية	1	1.6
مكاتب ثقافية وصحية وقانونية	2	3.3	مراكز مالية وقانونية ودعاية وثقافي	1	1.6
مكاتب مالية	8	13.3	مراكز ترفيهية ودعاية وصحي وثقافي	1	1.6
مراكز ترفيهية	4	6.7	مكاتب صحي ومالي وثقافي	1	1.6
مراكز صحية	16	26.6	مكاتب صحي ودعاية وعلان	1	1.6
مراكز مالية ودعاية اعلان	1	1.6	مراكز صحية وقانوني	5	8.3
مراكز مالية وصحية	6	10	مكاتب قانونية	4	6.7
مكاتب مالية وقانونية	2	3.3	مكاتب مالية وصحية وقانونية	4	6.7
مكتب مالي ومركز ثقافي	1	1.6	المجموع	59	100

يشير الجدول السابق إلى نسبة وجود المؤسسات التجارية في الطابق الثاني في (CBD)، نجد أن مكاتب الخدمات التجارية أعلى نسبة من بين الاستخدامات التجارية الأخرى في الطابق الثاني متمثلة بالمراكز الصحية والمختبرات الطبية والعيادات ومكاتب المحامين والنوادي الرياضية والبنوك التابعة للطابق الأول والمراكز الثقافية وذلك لحاجتها إلى الهدوء والبعد عن الشوارع التي تقض بالإزعاج بالإضافة إلى ذوق أصحاب المحلات في اختيارهم للمكان المناسب لنشاطهم

التجاري وقد يكون هو المكان المتوفر أو الموجود في المنطقة، بينما نجد قلة من مؤسسات الملابس وأدوات الزينة وذلك لأنها وفّت الحاجه المطلوبة في الطابق الأرضي والأول وقلة رغبة السكان بالصعود إلى الطوابق العلوية.

4- الاستخدامات التجارية في الطابق الثالث (CBD):

تتماثل الأنشطة التجارية في الطابق الثالث ونجد أن مكاتب الخدمات التجارية هو الإستخدام الغالب مع وجود عدد قليل من الاستخدامات المختلطة فهي ليست بحاجة الى مساحات واسعة وهذا يتوافق مع نمط التصميم المعماري الذي يأخذ نمط الشقق في الطوابق المرتفعة بالإضافة إلى التوجه في بناء واجهات المرايا التي تعكس نوع النشاط السائد في المبنى، وتأتي أهمية الطابق الثالث بالدرجة الرابعة في عرض الأنشطة التجارية بينما يمثل الدرجة الاولى في وجود المكاتب الخدمات التجارية، وبلغ عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الثالث 61 مبنى بنسبة 24.8% من إجمالي مباني (CBD) وتبلغ مساحتها 24.9 دونم بنسبة 61.7% من إجمالي مساحة مباني الطابق الثاني في (CBD) ونلاحظ تركيز الاستخدامات التجارية في الشوارع الرئيسية لمركز المدينة التي كانت عام 2013م منطقة ممنوع البقاء عليها كما هو واضح في خريطة (16.4) وهذا يدل على تطور المنطقة التجارية وازدياد كثافة السكان فيها، وتتوزع الاستخدامات التجارية كما في الجدول (10.4).



خريطة (16.4): التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق الثالث في (CBD) - 2015م.

جدول (10.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الثالث في (CBD) - 2015م.

المؤسسة	العدد	%
مؤسسات الملابس وادوات الزينة	9	14.7
استخدام مختلط	7	11.5
مكاتب تجارية	45	73.8
المجموع	61	100

جدول (11.4): عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الثالث في (CBD) - 2015م.

مكاتب تجارية	العدد	%	مكاتب تجارية	العدد	%
مكاتب مالي وصحي	4	8.8	مكاتب مالي وقانوني	2	4.4
مراكز ثقافية وترفيهية	1	2.2	مكاتب دعاية وعلان ومالي	1	2.2
مكاتب قانونية (محاماه)	4	8.8	مراكز صحية وثقافية	2	4.4
مراكز صحية	8	17.7	مراكز صحي وقانوني	2	4.4
مراكز ثقافية	2	4.4	مراكز ثقافية وصحية وقانونية	2	4.4
مكاتب مالية	7	15.5	مكاتب مالية وصحية وقانونية	2	4.4
مكاتب دعاية وعلان	1	2.2	مكاتب قانونية وثقافية ودعائية	1	2.2
مراكز ترفيهية	1	2.2	مكاتب قانونية ومالية وثقافية	2	4.4
خدمات تجارية ما عدا المراكز الثقافية وترفيهية	2	4.4	مكاتب خدمات تجارية ما عدا ترفيهية	1	2.2
المجموع			45	100	

يشير الجدول السابق الى نسبة المباني التي تتواجد بها المؤسسات التجارية في الطابق الثالث في (CBD)، فنجد أن المراكز الصحية والمكاتب المالية تمثل أعلى وجود من بين مكاتب الخدمات التجارية وذلك لأن مثل هذه الخدمات بحاجة إلى هدوء وراحة للمرضى وللموظفين أكثر من الخدمات الأخرى، وأنه كلما ارتفعنا إلى أعلى تتوفر التهوية ودخول أشعة الشمس الى المكاتب بشكل افضل بالإضافة الى ذلك يُعتبر أصحاب المكاتب الصحية والمالية من الطبقة الغنية لديهم القدرة على دفع الإيجار ويرغبون بالعمل في أفضل الظروف والأماكن. بينما إختلاط الإستخدامات

التجارية فمثلا وجود مؤسسة ملابس أو محل خياطه بجانب مكاتب الخدمات التجارية قد يكون موجود قديما وسعر الإيجار منخفض فيفضلون البقاء في المكان.

5- الإستخدامات التجارية في الطابق الرابع (CBD):

تأتي أهمية الطابق الرابع بالدرجة الخامسة في عرض الأنشطة التجارية ويظهر الانخفاض الواضح في وجود الإستخدامات التجارية وبلغ عدد المباني التي توجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الرابع 32 مبنى بنسبة 13.1% من مباني (CBD) موزعة في الجدول (11.4). وتتركز الإستخدامات التجارية في مركز المدينة والجزء الغربي من المدينة كما هو واضح في خريطة (17.4) وقد يكون السبب ان هناك خدمات أخرى توجد في المباني كالاستخدامات السكنية أو الخدماتية الغير تجارية أو إقتصار المباني على ثلاث طوابق فقط أو طوابق في قيد الانشاء. وتبلغ مساحتها (21.4 دونم) بنسبة (86.1%) من إجمالي مساحة الطابق الثالث في المباني التجارية.

جدول (12.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الرابع في CBD - 2015م.

المؤسسة	العدد	%
مؤسسات الملابس وادوات الزينة	1	3.2
استخدام مختلط	5	15.6
مكاتب تجارية	26	81.3
المجموع	32	100

جدول (13.4): عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الرابع في CBD - 2015م.

مكاتب تجارية	العدد	%	مكاتب تجارية	العدد	%
مكاتب مالية	8	30.7	مراكز ترفيهية وصحية ومالية	1	3.8
مكاتب مالية وصحية وقانونية	4	15.4	مراكز صحية	3	11.5
مراكز صحية وقانونية	2	7.7	مكاتب ماليه وصحية	3	11.5
مركز ثقافي ومالي وصحي	1	3.8	خدمات تجارية ما عدا المراكز الدعاية والقانوني	1	3.8
مكاتب مالي وقانوني	3	11.5	المجموع	26	100

يشير الجدول (11.4) إلى إرتفاع نسبة المكاتب المالية (مراكز نت، مكاتب تأمين، بنوك ومكاتب الهندسة والمساحة) ولعل السبب في ذلك زيادة عدد سكان مدينة نابلس والتطور التكنولوجي الذي ساعد في زيادة الطلب على خدمات الانترنت، وعدم وجود المساحة الكافية وانشغالها بالاستخدامات التجارية الاخرى لذلك اتجة البناء الحديث إلى تعدد الطوابق ليوافق متطلبات السكان. وساعد في زيادة نسبة حملة الشهادات العلمية والتخصصات الوظيفية بفتح مكاتب مستقلة لهم، ونجد بعض البنوك تتواجد في أربع طوابق كبنك فلسطين في شارع العدل- الدوار. وبشكل عام نجد معظم أصحاب المكاتب التجارية من الطبقة الغنية في المجتمع فأذواقهم في إختيار المكان المناسب تختلف عن الطبقات الاقل من حيث الإنارة والإطلالة والتهوية وامكانية دفع الايجارات المرتفعه اكثر من اصحاب المحلات التجارية الاخرى.

أما إختلاط المكاتب التجارية مع الاستخدامات التجارية الأخرى يعود السبب الرئيسي هو عدم التخطيط المناسب من قبل أصحاب القرار عند اعطاء الرخص والسماح لهم في البناء بجانب المكاتب التجارية، بينما وجود مؤسسات الملابس ليكون اكثر إطلاله على المركز وساعد بذلك توفر المصاعد الكهربائية للوصول اليه بسهولة وتلعب واجهات المجمعات التجارية الزجاجية (المرايا) ميزة عرض سلعتهم للزبائن.

6- الإستخدامات التجارية في الطابق الخامس (CBD):

تأتي أهمية الطابق الخامس بالدرجة السادسة في عرض الإستخدامات التجارية التي تتركز في شارع العدل وشارع سفيان كما هو واضح في خريطة (18.4) وبلغ عدد المباني التي توجد بها المؤسسات التجارية في الطابق الخامس 24 مبنى بنسبة 9.8% من إجمالي المباني (CBD) موزعة كما في الجدول (12.4). وتبلغ مساحتها (11.2) دونم بنسبة 52.3% من إجمالي مساحة مباني الطابق الرابع في (CBD).

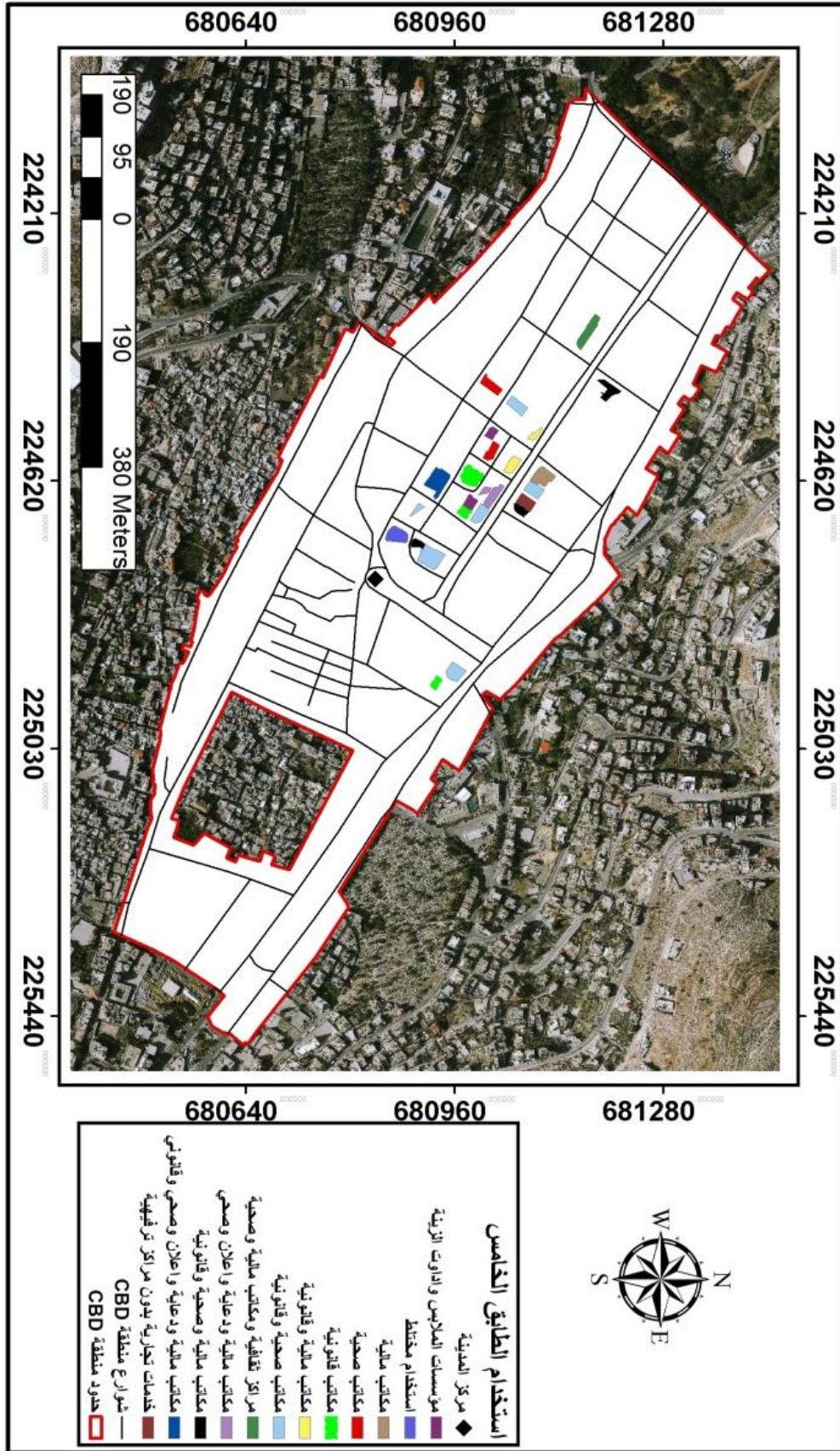
جدول (14.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الخامس في CBD - 2015م.

المؤسسة	العدد	%
مؤسسات الملابس وادوات الزينة	2	8.3
استخدام مختلط	1	4.2
مكاتب تجارية	21	87.5
المجموع	24	100

جدول (15.4): عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الخامس في CBD - 2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
مراكز ثقافية	1	4.8	مكاتب قانونية	3	14.3
خدمات تجارية ما عدا المراكز ترفيهية	1	4.8	مكاتب صحية وقانونية	6	28.6
مكاتب صحية	2	9.5	مكاتب مالية ودعاية وعلان وصحي	1	4.8
مكاتب مالية وقانونية	2	9.5	مكاتب مالي ودعاية وصحي وقانوني	1	4.8
مراكز ثقافية ومكاتب مالية وصحية	1	4.8	مكاتب مالي وصحي وقانوني	3	14.3
المجموع			21	100	

يشير الجدول السابق الى نسبة المباني التي توجد بها المكاتب التجارية في الطابق الخامس وأتضح أنه يتوافق مع ما تم التوصل اليه أن الطوابق العلوية تتوافر فيها العوامل التي تساعد على وجودها بالإضافة إلى ذلك ان معظم هذه المباني حديثة البناء تتوافر فيها مصاعد كهربائية أو درج كهربائي أما بالنسبة للاستخدامات المختلطة ومؤسسات الملابس وأدوات الزينة فهي قليلة تتمثل في 3 مباني فقط.



خريطة (18.4): التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق الخامس في (CBD) -2015م.

7- الاستخدامات التجارية في الطابق السادس:

تأتي أهمية الطابق السادس بالدرجة السابعة في عرض الإستخدامات التجارية وبلغ عدد المباني التي توجد بها مؤسسات تجاريه في الطابق السادس 16 مبنى بنسبة (6.5%) من اجمالي المباني في (CBD) موزعة كما في الجدول (13.4) وتقع على طول الشوارع التجارية الرئيسية كما هو واضح في الخريطة (19.4). وتبلغ مساحتها 11 دونم بنسبة (98.1%) من إجمالي مساحة الطابق الخامس في (CBD).

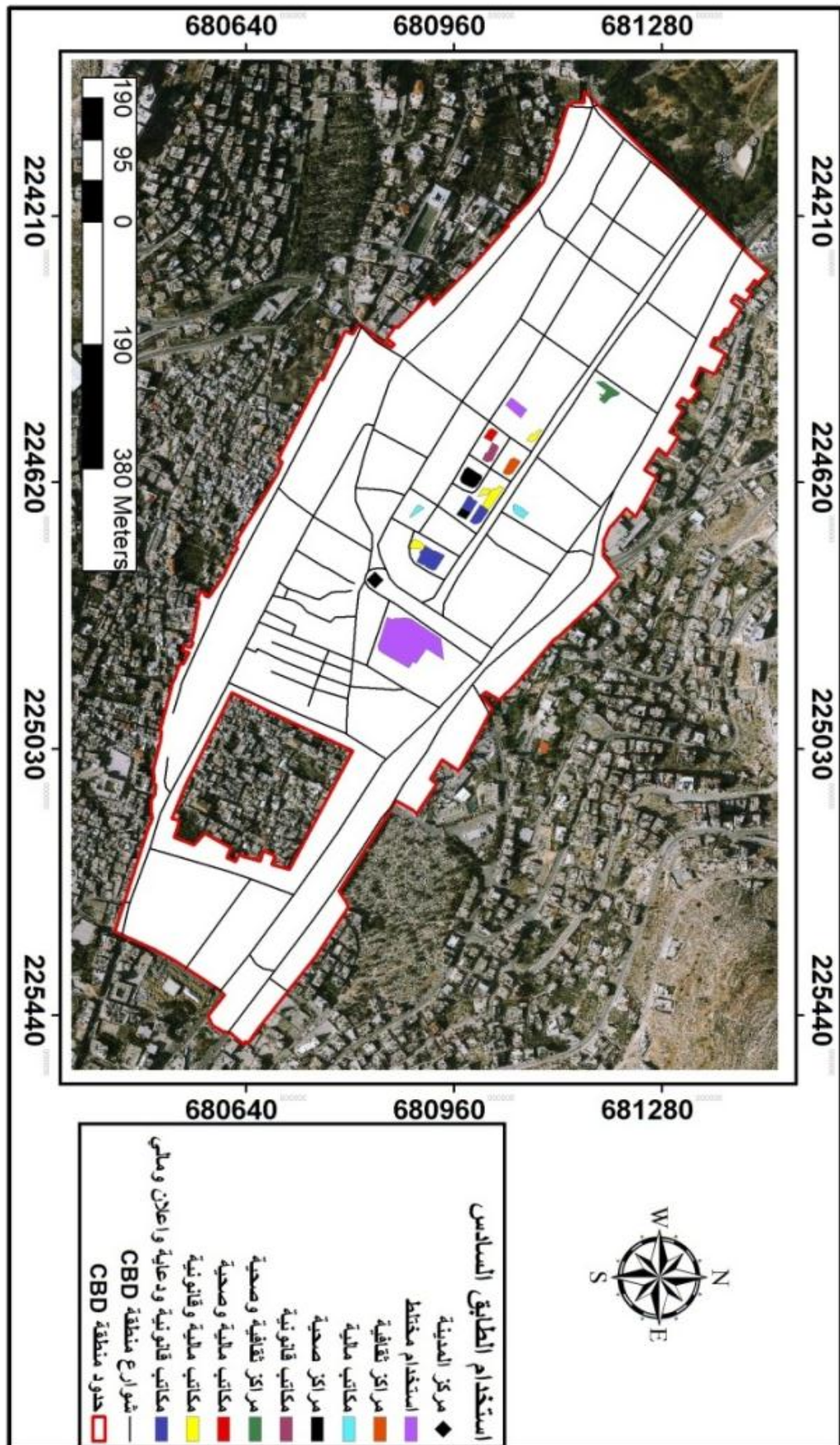
جدول (16.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق السادس في (CBD) -2015م

نوع الاستخدام	العدد	%
استخدام مختلط	2	12.5
مكاتب تجارية	14	87.5
المجموع	16	100

جدول (17.4): عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق السادس في (CBD) - 2015م

نوع الاستخدام	العدد	%	نوع الاستخدام	العدد	%
مراكز ثقافية	1	7.1	مكاتب مالية وقانونية	3	21.4
مراكز صحية	2	14.3	مكاتب صحية وثقافية	1	7.1
مكاتب مالية	2	14.3	مراكز مالية وصحية	1	7.1
مكاتب قانونية	1	7.1	مكاتب قانونية ومالية ودعاية وعلان	3	21.4
المجموع			14	100	

يوضح الجدول السابق نسبة المباني التي توجد بها المكاتب التجارية في الطابق السادس فنجد أن المكاتب المالية والقانونية والدعاية والإعلان هي الأكثر وجودا وذلك لنفس الأسباب سابقة الذكر، ووجود مبنيين فقط للإستخدامات المختلطة.



خريطة (19.4): التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق السادس في (CBD) - 2015م.

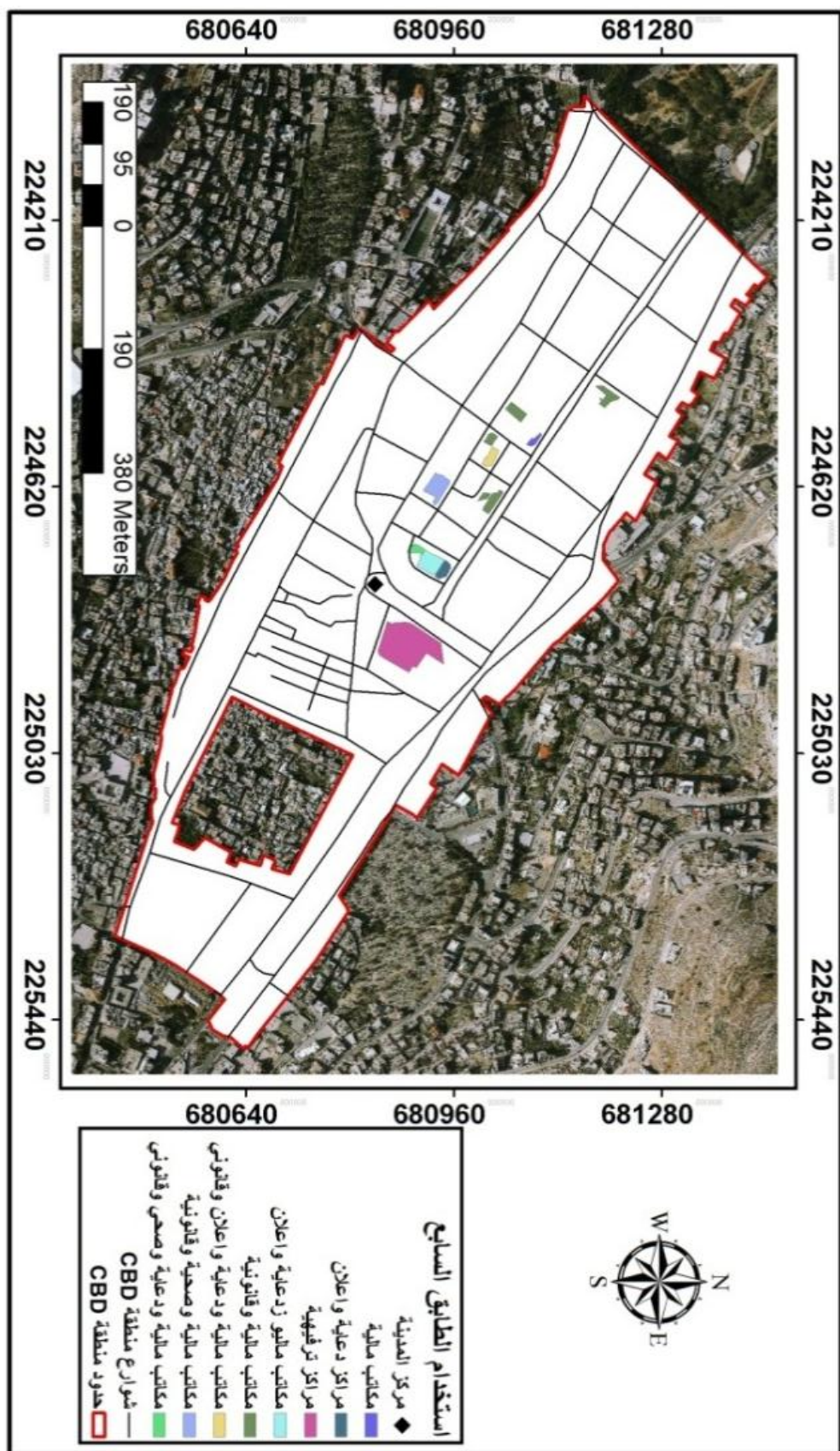
8- استخدامات الطابق السابع في (CBD):

تقل أهمية الاستخدامات التجارية في الطابق السابع وتكاد تنحصر في بعض المباني والمجمعات التجارية حديثة البناء، وبلغ عدد المباني التي توجد بها المؤسسات التجارية في الطابق السابع 11 مبنى بنسبة (4.6%) من إجمالي مباني (CBD) ونلاحظ قلة عدد المباني التي تشغل الاستخدام التجاري في الطابق السابع ولكن بنسبة مساحة مرتفعة. وبلغ مساحتها (9.9 دونم) بنسبة (89.7%) من إجمالي مساحة الطابق السادس في (CBD).

جدول (18.4): عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق السابع في (CBD) - 2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
مكاتب مالية	1	9.1	مكاتب مالية وقانونية	4	36.4
مكتب دعاية وعلان	1	9.1	مكاتب صحية ومالي وقانوني ودعاية وعلان	1	9.1
مراكز ترفيهي	1	9.1	مراكز ثقافية وقانوني وصحي	1	9.1
مكاتب مالي ودعاية وعلان	1	9.1	مكاتب قانونية ومالية ودعاية وعلان	1	9.1
المجموع			11	100	

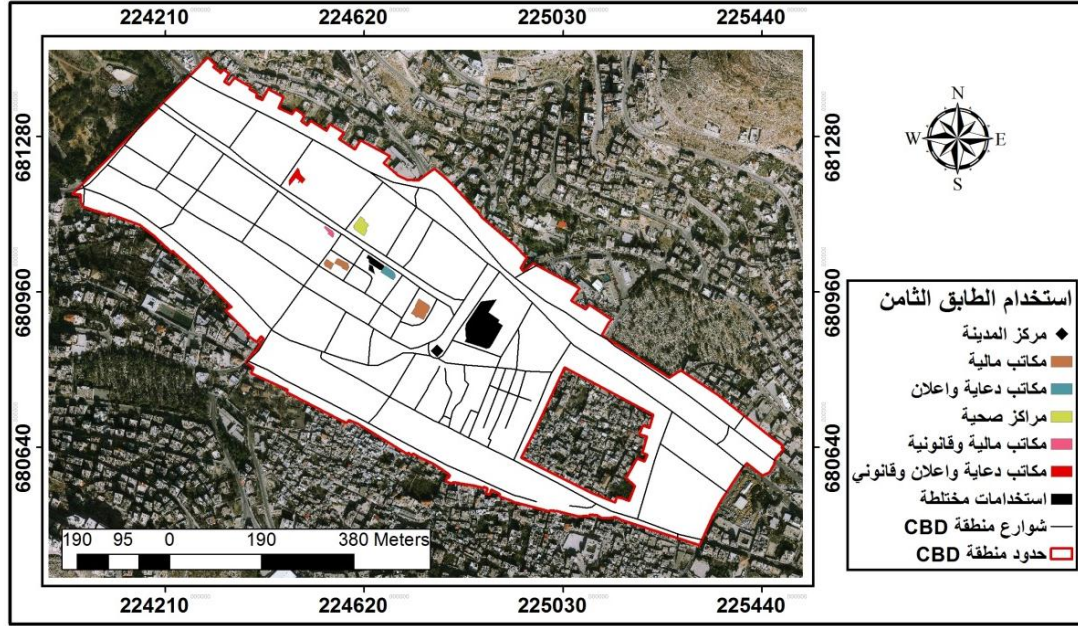
يشير الجدول السابق إلى نسبة المباني التي توجد فيها المكاتب التجارية في الطابق السابع ونجد أن الطابق السابع أول طابق يتوافر فيه مكاتب الخدمات التجارية دون الإستخدامات الأخرى وذلك لصعوبة توفر الإستخدامات الأخرى في الطوابق العليا وأن مكاتب المالية والقانونية تشغل أعلى نسبة من بين المكاتب الأخرى.



خريطة (20.4): التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق السابع في (CBD) - 2015م.

9- الاستخدامات التجارية في الطابق الثامن في (CBD):

تمثل الاستخدامات التجارية في الطابق الثامن بـ 10 مباني والمجمعات التجارية بنسبة (4.1%) من إجمالي المباني في (CBD) وتبلغ مساحتها (9.4 دونم) بنسبة 95.1% من إجمالي مساحة الطابق السابع في (CBD).



خريطة (21.4): التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق الثامن في (CBD)-2015م.

جدول (19.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الثامن في (CBD) - 2015م.

المؤسسة	العدد	%
استخدام مختلط	2	20
مكاتب تجارية	8	80
المجموع	10	100

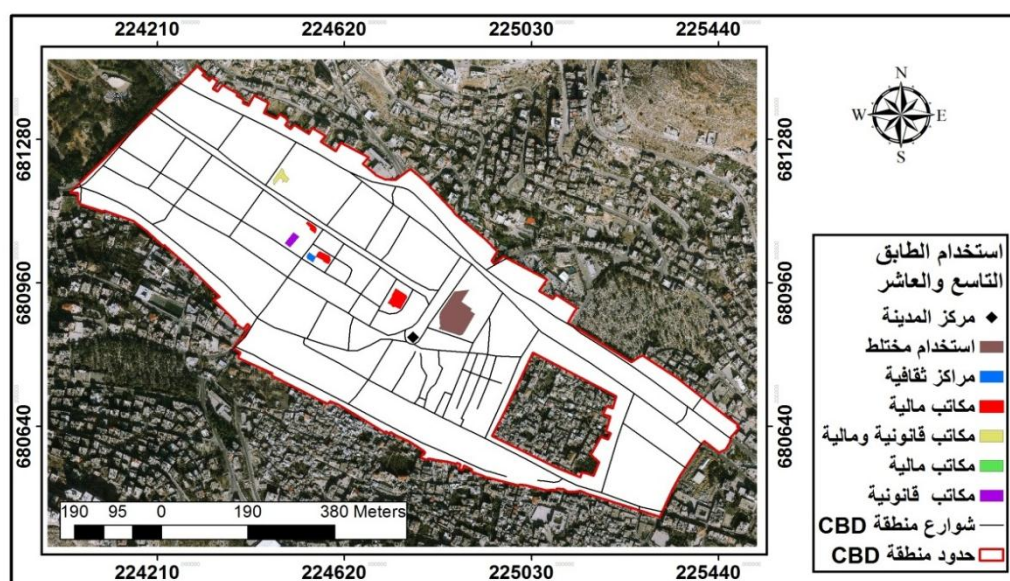
جدول (20.4): عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الثامن في (CBD) - 2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
مكاتب دعاية و اعلان وقانوني	1	12.5	مكاتب مالية وقانونية	2	25
مراكز صحية	1	12.5	مكاتب دعاية و اعلان	1	12.5
مكاتب مالية	3	37.5	المجموع	8	100

يشير الجدول السابق قلة وجود المكاتب التجارية في الطابق الثامن وهذا يدل أن المنطقة لا زالت قليلة إستخدام الطوابق وهذا يتنافى مع خصائص منطقة (CBD).

10- الاستخدامات التجارية في الطابق التاسع والعاشر في (CBD):

يشكل الطابق التاسع والعاشر أعلى الطوابق في (CBD) ونظرا لقلّة الاستخدامات التجارية في الطابق التاسع والعاشر تم الجمع بينهما اذ يجتمعان في 8 مباني بنسبة 3.3% من إجمالي مباني (CBD) ونلاحظ من خريطة (22.4) أن هذه الاستخدامات تتوفر في المجمعات التجارية حديثة البناء، وتبلغ مساحتهما 6.3 دونم وتتوزع الاستخدامات التجارية في الطابق التاسع بـ (6 مباني) كما هو في الجدول (16.4) بينما تتوزع المكاتب التجارية في الطابق العاشر في مبنيين بنسبة 0.82% من إجمالي المباني في (CBD).



خارطة (22.4): التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابقين التاسع والعاشر في (CBD) -2015م

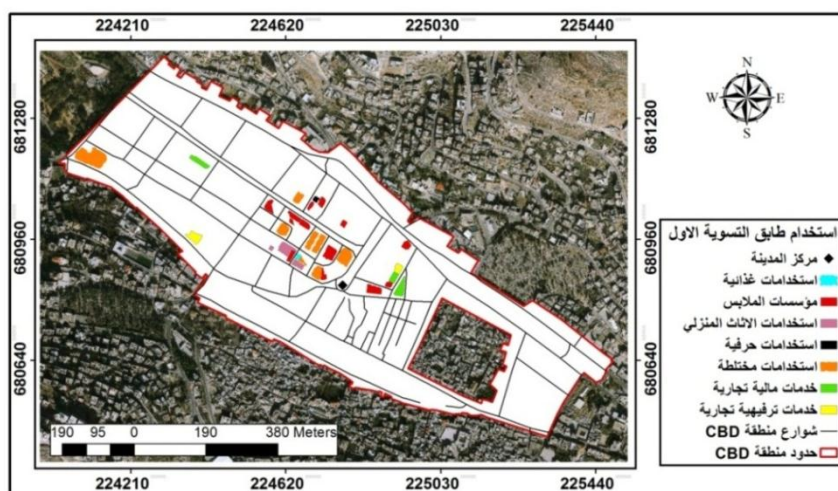
جدول (21.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق التاسع والعاشر في (CBD) - 205م.

الطابق العاشر			الطابق التاسع		
%	العدد	المؤسسة	%	العدد	المؤسسة
50	1	مكاتب مالية	16.7	1	مراكز ثقافية
50	1	مكاتب قانونية	50	3	مكاتب مالية
100	2	المجموع	16.7	1	مكاتب مالية وقانونية
			16.7	1	استخدامات مختلطة
			100	6	المجموع

يشير الجدول السابق إلى قلة نسبة المكاتب التجارية في الطوابق التاسع والعاشر وقد يكون السبب أنها ما زالت في طور البناء.

11- الإستخدامات التجارية في طابق التسوية الاول في (CBD):

لا تقل أهمية طابق التسوية الاول في (CBD) عن الطوابق الارضية في المباني، وبلغ عدد المباني التي توجد بها المؤسسات التجارية في الطابق التسوية الاول 31 مبنى بنسبة (12.9%) من إجمالي المباني في (CBD) وتقع في مركز المدينة وذلك لأن قانون البناء المباني التجاري سمح بإقامة مخازن ومحلات تجارية فيها كما في خريطة (23.4)، وبلغت مساحتها (17.6 دونم).



خريطة (23.4): التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في الطابق التسوية الاول في (CBD) - 2015م.

جدول(22.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق التسوية الاول في (CBD) -2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
مؤسسات غذائية	1	3.2	مؤسسات الملابس وادوات الزينة	12	38.7
مؤسسات الاثاث المنزلي	3	9.7	استخدام حرفي	1	3.2
المكاتب التجارية	5	16.1	استخدام مختلط	9	29
المجموع			31	100	

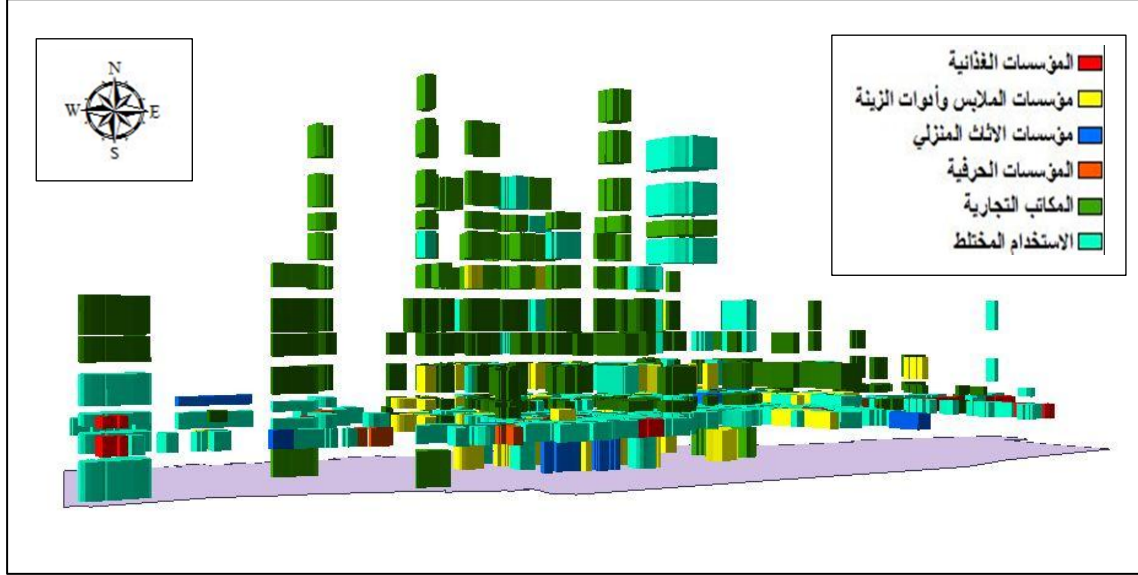
يشير الجدول السابق الى نسبة المباني التي تواجد بها المؤسسات التجارية في طابق التسوية الاول فنجد إرتفاع نسبة المؤسسات وأدوات الزينة باعتبارها تتوافق مع خصائص الطابق التسوية كاتساع المساحة وسهولة الوصول اليها.

12- الإستخدامات التجارية في الطابق التسوية الثاني في (CBD):

تقل أهمية طابق التسوية الثاني في عرض الأنشطة التجارية وذلك لعدم ظهوره في المنطقة بشكل كاف لعرض السلع أو الخدمات فتقل ميول المهتمين في شراء أو ايجار المحلات في ذلك الطابق، حيث بلغ عدد المباني التجارية التي توجد بها المؤسسات التجارية في طابق التسوية الثاني 6 مبان بنسبة 2.4% من اجمال المباني في (CBD) موزعة على 3مبان مؤسسات ملابس وادوات زينة بنسبة 50% من إجمالي مباني طابق التسوية الثاني كما هو الحال وجود مؤسسة ملابس في مجمع سفيان التجاري في شارع سفيان و2 مبنى ذات استخدامات مختلطة بنسبة 33.3% كما هو الحال في مؤسسة ملابس ومحل أحذية ومحل فرش منزلي في مجمع الدواني في شارع سفيان و1 مبنى بنسبة 16.6% مراكز ترفيهية كما هو الحال في كافيتريا في مجمع النفق التجاري في دوار الشهداء.

نستنتج مما سبق أن المؤسسات التجارية تتوزع على مختلف طوابق المباني التجارية وتبدأ من طابق التسوية الثاني حتى الطابق العاشر ويوضح الشكل (3.4) الاستخدامات التجارية في طوابق المباني ثلاثية الأبعاد في منطقة (CBD) والتي ظهرت أن الاستخدام المختلط يسود في

طابق التسوية والطابق الأرضي ويقل استخدام المختلط كلما ارتفعنا إلى أعلى ويزداد عدد المكاتب التجارية ونلاحظ أيضا قلة الاستخدام التجاري كلما ارتفعنا إلى أعلى وهذا من خصائص المنطقة التجارية في المدن.



الشكل (3.4): استخدام الطوابق ثلاثي الابعاد في (CBD) -2015م.

المستوى الرابع: التحليل المكاني للمؤسسات التجارية في (CBD):

يعد التوزيع نقطة البداية لأي دراسة جغرافية لفهم سلوك أي ظاهرة جغرافية، ويقصد بالتوزيع الترتيب أو التنظيم الناتج عن توزع الظواهر في المكان وفق نمط خاص، وهذا يعني أن التوزيع يمثل الصورة الحالية، أو المحصلة النهائية لمجموعة من العلاقات، يترتب عليها موقع الظاهرة وبعدها عن غيرها من الظواهر¹.

استعرضنا في المستوى الثالث خرائط تبين توزع الاستخدامات التجارية وتوحي بنمط التوزيع فيما إذا كان متجمعا أم متناثرا، وكان عدد المؤسسات التجارية لعام 2000م (2223)

¹ الصقري، صفية والدغيري، محمد: تحليل نمط التوزيع المكاني لمداري البنات الثانوية في احياء مدينة بريدة: دراسة في جغرافية الخدمات، مجلة كلية الاداب. 71، الاسكندرية: جامعة الاسكندرية، ص12.

مؤسسة¹، بينما بلغت عدد المؤسسات التجارية لعام 2015م (3119) مؤسسة تجارية، مما يعكس حالة النمو والتطور العددي والنوعي للمؤسسات التجارية في المنطقة.

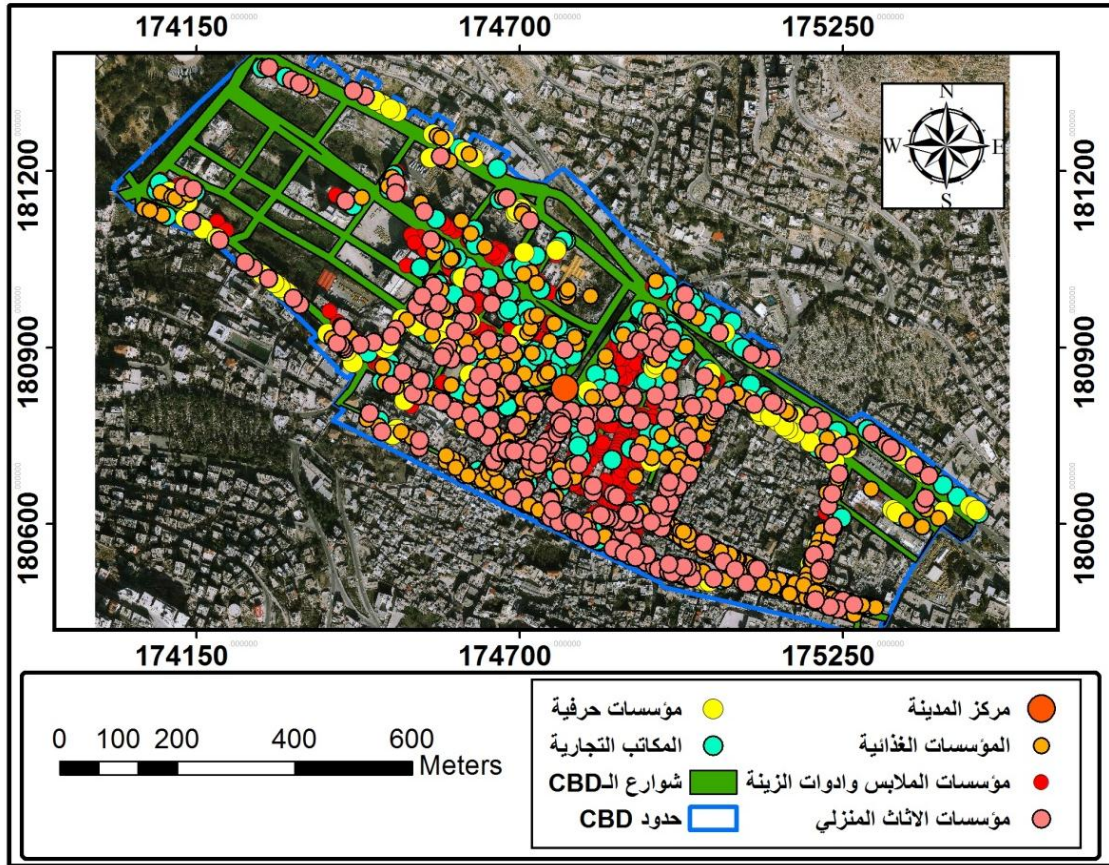
يمكن تمثيل العديد من الظواهر المكانية بطريقة كارتوجرافية على هيئة نقاط دون الامتداد المساحي لها، حيث تم توقيع كافة المؤسسات التجارية الموجوده في الطابق الارضي على الصورة الجوية كـ (Points) باستخدام برنامج ArcGIS10.2.1 وإجراء التحليلات المكانية التالية: المتوسط المكاني (Mean Centre)، الوسيط المكاني (Central Feature)، المسافة المعيارية (Standerd Distance)، معامل الجار الأقرب (Average Nearest Neighbor)، تحليل كيرنل (Kernal analyst)، ويفيد هذا التحليل بالتعرف على المؤشرات المكانية ونمط توزيع المؤسسات التجارية وفي تقييم المنطقة التجارية إضافة إلى التحليل الوصفي والكمي للمستوى الثالث.

1. التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية في (CBD):

يهدف التوزيع المكاني إلى معرفة مواقع وجود المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة التي يختلف وجودها تبعاً لاختلاف التكوين الحضري لكل منطقة، ويتضح من خريطة (24.4) تركيز المؤسسات الغذائية ومؤسسات الملابس وأدوات الزينة حول المركز، أما المؤسسات الصناعية والاستخدامات الأخرى تتركز حول الأطراف ويعزى السبب في ذلك إلى أن المؤسسات الغذائية في المركز التجاري القديم عبارة عن تجارة سلع بالجملة وهي من خصائص السلع الموجوده في (CBD) (خان التجار القديم والحديث والسوق الشرقي) بالإضافة إلى أن البلده القديمة تعتبر مجاورة سكنية (مكونه من احواش وزقق) فيقع بجانب كل مجاورة سكنية مؤسسات غذائية كالمطاعم والحلويات ومحلات البقالة وبقيت لهذا اليوم، بينما نجد انتشار مؤسسات الملابس وأدوات الزينة في كافة منطقة (CBD) وذلك لتوفر مساحة واسعة منذ القدم ويتم اختيار موقع المؤسسة بشكل عشوائي بهدف تحقيق الربح لأصحاب المصالح بالإضافة إلى سوء التخطيط من قبل اصحاب القرار، في حين نلاحظ وقوع المؤسسات الحرفية على أطراف (CBD) (تنتشر في بداية شارع

¹ القدومي، سامي، مرجع سابق، ص127.

الملك فيصل وشارع حيفا) إذ أن ليس من خصائص المنطقة أن يتواجد فيها مؤسسات حرفية ولكن كانت قائمة منذ القدم وما زالت ومع تطور المنطقة التجارية وزحفها الى الشوارع التجارية الرئيسية أصبح وجودها غير ملائم ويخالف خصائص (CBD)، وأخيرا نلاحظ أن مكاتب الخدمات التجارية تقع في مركز المدينة التجاري الحديث كوجود البنوك والمكاتب المالية وهي غير واضحة على خريطة لطغيان الاستخدامات الاخرى عليها وتداخلهما بالإضافة إلى أن اغلب المكاتب التجارية تقع في الطوابق العليا من المباني، وبلغ عدد المؤسسات في الطابق الأرضي في (CBD) (2013) مؤسسة بنسبة (64.5%) من إجمالي عدد المؤسسات التجارية في (CBD) موزعة كما في الجدول (18.4).



خريطة (24.4): التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية في الطابق الأرضي في (CBD) -2015م.

جدول (23.4): نسبة المؤسسات التجارية في الطابق الارضي في (CBD) -2015م.

المؤسسات	العدد	%	المؤسسات	العدد	%
مؤسسات غذائية	543	27	مؤسسات حرفية	110	5.5
مؤسسات الملابس وأدوات الزينة	808	40.1	مكاتب الخدمات التجارية	295	14.7
مؤسسات الاثاث المنزلي	257	12.7	المجموع	2013	100

يشير الجدول السابق إلى نسبة المؤسسات التجارية في الطابق الارضي في (CBD)، ونجد ارتفاع نسبة مؤسسات الملابس وأدوات الزينة في المنطقة ويعزى السبب في ذلك الى توفر المساحات الواسعه في بداية النشاط التجاري وعند مشاهدة الواقع الحالي نجد أسواق متخصصة في البلده القديمة لبيع الملابس وأدوات الزينة كسوق القماش وكما هو الحال في خان التجار القديم أو الدخلات المطلة على مركز المدينة التجاري، بالإضافة الى تدني إيجارات للمحلات بنسبة في 80% في البلدة القديمة، وان ما نسبته 43.3% تتراوح قيمة إيجاره 50-100 دينار وما زال حتى اليوم وغير شامل عقود الايجار الحديثه مما ساهم على بقاء المستأجر فترة أطول¹، وساعد صغر حجم المحلات والإعتماد على البسطات في عرض بضاعتهم بارتفاع نسبة مؤسسات الملابس وأدوات الزينة والمؤسسات الغذائية، حيث بلغت نسبة البسطات أمام المؤسسات في البلدة القديمة 90% لعام 2008م والتي تعرض نفس نوعية البضاعة المباعه²، وعند حدوث التطور العمراني وخروج السكان نحو المركز وكذلك نحو الغرب كانت أيضا المساحات متوافرة بمتطلبات معمارية لإقامة مؤسسات تجارية، بالإضافة إستيراد أصحاب هذه المؤسسات السلع والبضائع من الخارج (الصين) بأقل الأسعار لتحقيق الربح من وجهة نظر اقتصادية، وأيضا الاهتمام بأذواق المستهلكين سواء من سكان المدينة أو الوافدين من القرى والمدن الاخرى وفتح المجال لأقامة هذه المؤسسات في المركز باعتباره المركز الأول الذي يقصدونه عند القدوم للمدينة مما أدى إلى رفع نسبة هذه المؤسسات في المركز، بينما نجد ارتفاع نسبة المكاتب المالية كمكاتب المحامين والمختبرات الطبية ومراكز صيانة الأجهزة المحوسبة والكهربائية والبنوك والنوادي الرياضية في الطوابق العلوية

¹ سويلم، سهير، مرجع سابق، ص123.

² المرجع السابق، ص125.

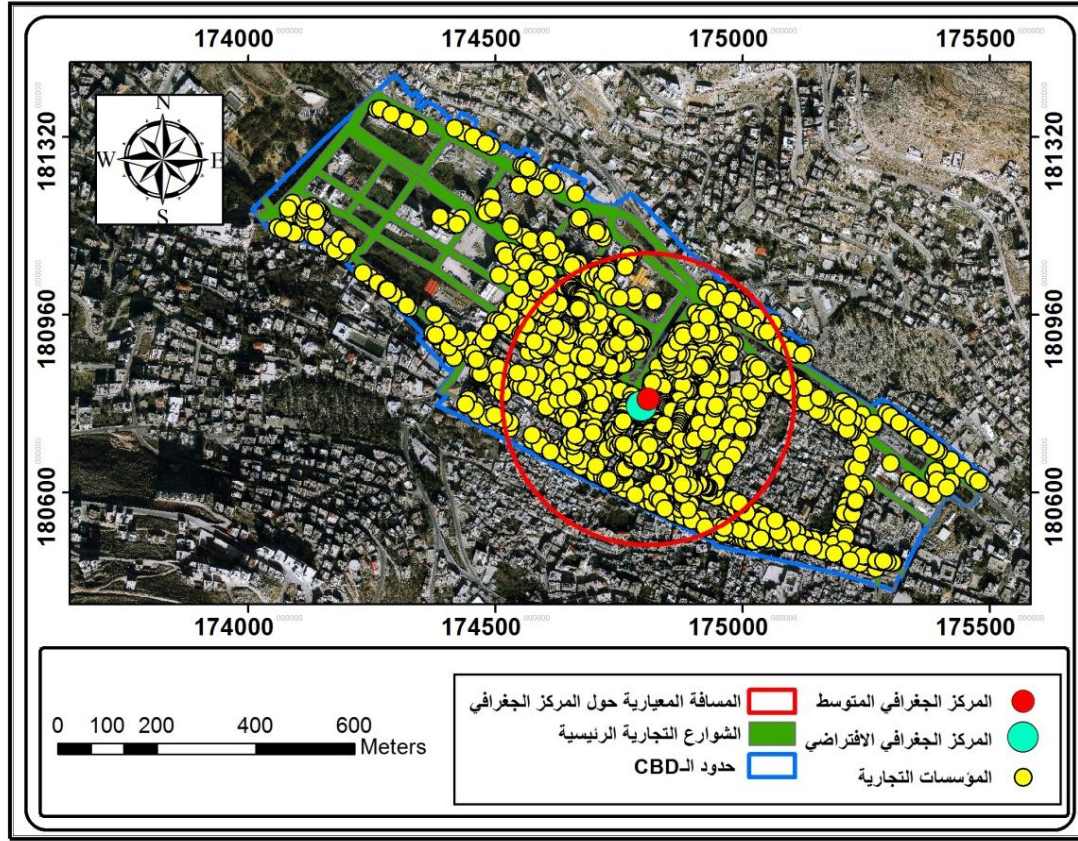
جنباً إلى جنب بسبب تحول معظم الشقق السكنية إلى مكاتب تجارية بعد التطور الحاصل في المدينة ورغبة الإقامة في مناطق بعيدة عن الشوارع التجارية الرئيسية بحثاً عن الراحة والهدوء خاصة لأصحاب الدخل المرتفع في المجتمع، في حين يشكل الاستخدام الحرفي أقل الاستخدامات باعتبارها تميل إلى النشاط الصناعي الذي يتواجد في المنطقة الصناعية المخططة لها وتقع بالغالب في أطراف المدينة.

2. الإحصاء المكاني للمؤسسات التجارية في (CBD):

تعد أدوات التحليل المكاني من أهم المؤشرات المكانية التي تساعد في التعرف على نمط توزيع الظواهر الجغرافية واتجاهاتها، ونظراً لتعدد أدوات التحليل المكاني تم استخدام بعض الأدوات التي تساعد في تحقيق الأهداف التي نسعى إليها، ومن ضمن تلك الأدوات ما يلي:

المركز الجغرافي المتوسط (Mean Centre) والمتوسط المكاني الافتراضي (Central Feature) ويهدف أسلوب المتوسط المكاني إلى إيجاد المركز الجغرافي الأكثر توطناً للمؤسسات التجارية في (CBD)، بينما يهدف الوسيط المكاني إلى إيجاد مركز الثقل للتوزيع المكاني لمؤسسات التجارة في (CBD)، وبعد إجراء التحليلين على برنامج (ArcGIS10.2.1) نتج أن المركز الجغرافي المتوسط للمؤسسات التجارية يقع في دخلة قليلية ويبعد عن مركز المدينة مسافة (53) متر نحو الجنوب الشرقي، ويقع المركز الجغرافي الافتراضي في دخلة قليلية يتمثل بمؤسسة ملابس ونجد تقارب بين المركز الجغرافي المتوسط والافتراضي الذي ينحرف قليلاً نحو الجنوب بمسافة (19.3) متر، ويعني ذلك أن أغلب المؤسسات التجارية متجمعة حول المركز التجاري الفعلي والافتراضي. وتمثل المسافة المعيارية (Standard Distance) انحراف معياري واحد عن مركز الوسط، ويبلغ التمثيل الطبيعي (68%) من مجموع النقاط، وبعد إجراء التحليل باستخدام برنامج (Arc Map10.2.1) تم رسم دائرة طول نصف قطرها (295.1) متر عن المركز المتوسط، واحتوت دائرة المسافة المعيارية على 1426 مؤسسة بنسبة 70.8% من إجمالي المؤسسات التجارية في الطابق الأول في (CBD). ويعني ذلك أن نمط التوزيع الجغرافي للمؤسسات التجارية في (CBD)

هو نمط متجمع متكامل حول مركز الوسط، وأنه كلما ارتفعت هذه النسبة كلما اتجهت الى التجمع والتكتل، في حين يشير إنخفاض النسبة إلى انتشارها العشوائي كما في خريطة (25.4).



خريطة (25.4): الاحصاء المكاني للمؤسسات التجارية في (CBD)-2015م.

3. تحليل معامل صلة الجوار (الجار الاقرب) Nearest Neighbor Analysis:

يعد معامل صلة الجوار واحدا من المعايير القليلة التي تعتمد على معيار كمي مستمر (Continuous) في تحليل نقاط وتوزيعها، يبدأ بنقطة التطرف في سلم المعيار (صفر)، وفيها تتجمع جميع النقاط التوزيع في مكان واحد، مارا بجميع النقاط حتى نقطة التطرف الأخيرة لدلالة (2.15)؛ للدلالة على إنتشار وإنتظام التوزيع، بينما القيمة الوسطى (1) تعني عشوائية التوزيع¹.

¹ عمر الشيخ، أمال: التحليل المكاني للمواقع الاثرية والسياحية في المدينة المنورة باستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، الرياض: المكتبة العربية في نظم المعلومات الجغرافية، 2011، ص1.

تصنف أنماط صلة الجوار الى ثلاث أصناف رئيسية¹:

1. **نمط التوزيع المتقارب (Clustered distribution pattern)**: تكون قيمة الجار الأقرب (R) أقل من واحد صحيح، وتكون قيمة (Z) الحرجة ضمن ثلاث فئات: الفئة الاولى (أقل-2.58) مرتبطة بمستوى دلالة (1%)، الفئة الثانية (-1.96-2.58) مرتبطة بمستوى دلالة (5%)، الفئة الثالثة (-1.96-1.65) والمرتبطة بمستوى الدلالة (10%) وتقع على يسار الشكل (4.4).

2. **نمط التوزيع العشوائي (Random distribution pattern)**: تكون قيمة صلة الجوار (R) تساوي واحد صحيح والنمط العشوائي من الانماط النظرية البحتة وهو يمثل خليطاً من صفات الانماط الاخرى، إلا أن الانتظام في المسافة بين النقط معدوم في النمط العشوائي، وتكون قيمة (Z) المتوقعة في الفئة (+1.65-1.65) ويقع في وسط الشكل (4.4).

3. **نمط التوزيع المتباعد أو المنتشر (Dispersed distribution pattern)**: تكون قيمة (R) محصورة بين أكثر من واحد صحيح وأقل من (2.15) وتكون قيمة (Z) المتوقعة ضمن ثلاث فئات: الفئة الاولى (1.65-1.96) المرتبطة بمستوى دلالة (10%)، الفئة الثانية (1.96_2.58) المرتبطة بمستوى دلالة (5%)، الفئة الثالثة (2.58 فأكثر) والمرتبطة بمستوى الدلالة (1%) وتقع على يمين الشكل (4.4).

ويمكن تطبيق المعادلة التالية في دراسة صلة الجوار .

$$R=2d \times \sqrt{N/A}$$

D= متوسط المسافة بين المؤسسات التجارية

N = عدد نقط مواقع المؤسسات التجارية

A = مساحة (CBD)

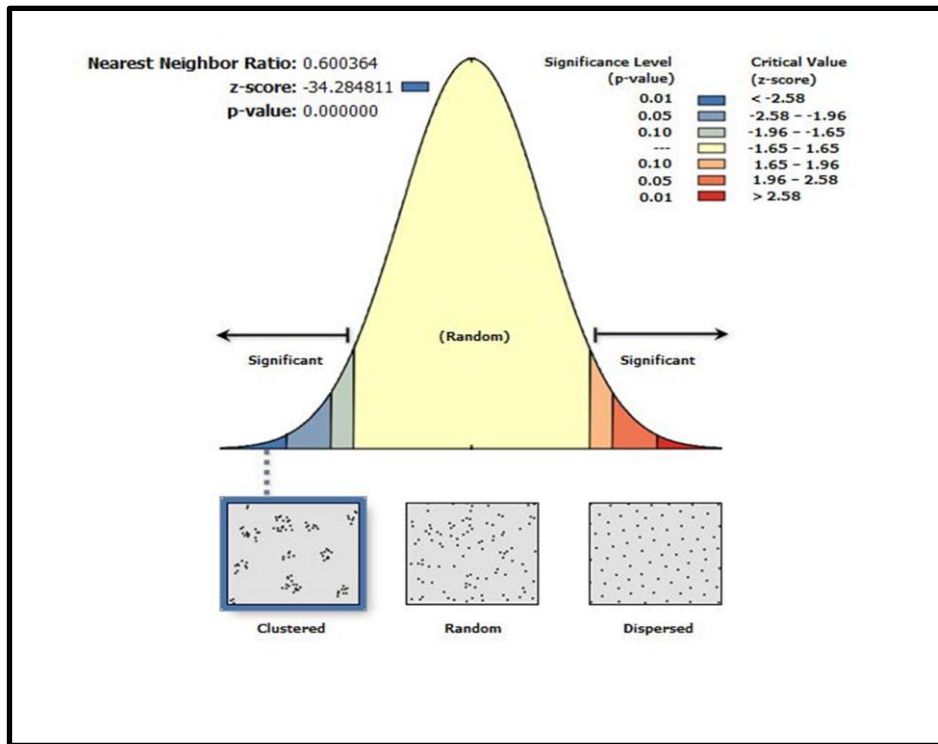
تكمن أهمية تحليل معامل صلة الجوار في التعرف على نمط توزيع المؤسسات التجارية في (CBD)، وهي حاصل قسمة المتوسط المسافة المحسوب (Observed Mean) على

¹ الصقري، صفية والدغيري، محمد، مرجع سابق، ص14.

المتوسط المسافة المتوقع (Expected Mean) لمجمل المسافة بين المؤسسات، فإذا كان متوسط المسافة المحسوبة أقل من المتوسط المتوقع للتوزيع العشوائي لها فإن توزيعها يكون متجمع (عنقودي) (Clustered). أما إذا كان المتوسط المحسوب أكثر من المتوسط المتوقع فإن نمط التوزيع هو مشتت (Dispersed)، أما ما بين ذلك يطلق على شكل التوزيع بأنه نمط توزيع عشوائي (Random).

والمعيار في تحديد نمط التوزيع هو قيمة (Z) وهي القيمة الحرجة للتوزيع الطبيعي المعياري والمرتبطة بمستوى دلالة معين فعندما يكون مستوى الدلالة ± 0.05 يكون التوزيع عشوائي.

ومن خلال تطبيق تحليل معامل صلة الجوار على المؤسسات التجارية في (CBD)، نتج أن نمط التوزيع الجغرافي للمؤسسات التجارية هو نمط توزيع متجمع عنقودي (Clustered Distribution) بقيمة 60%، وكانت قيمة المعيار (Z) (-34.2) وهي قيمة أقل من القيمة الحرجة (Critical Values) للمعيار (Z) (أقل -2.58) والمرتبطة بمستوى دلالة 0.01 ويعني ذلك لا يوجد احتمالية ميل النمط إلى التوزيع العشوائي وهنا نرفض فرضية العدم الذي تتبع التوزيع العشوائي ونقبل الفرضية البديلة الذي تؤكد على توزيع المؤسسات التجارية ونقط نمط خاص بعيد عن العشوائية بمستوى ثقته 0.99 نتيجة عوامل أدت إلى توزيعها بهذا النمط وأنه ليس ناتج من الصدفة أو الحظ حسب الشكل (4.4)، وبالنظر إلى التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية على الصورة الجوية نجد أن معظم المؤسسات متجمعة في المركز وعلى طول الشوارع التجارية الرئيسية.

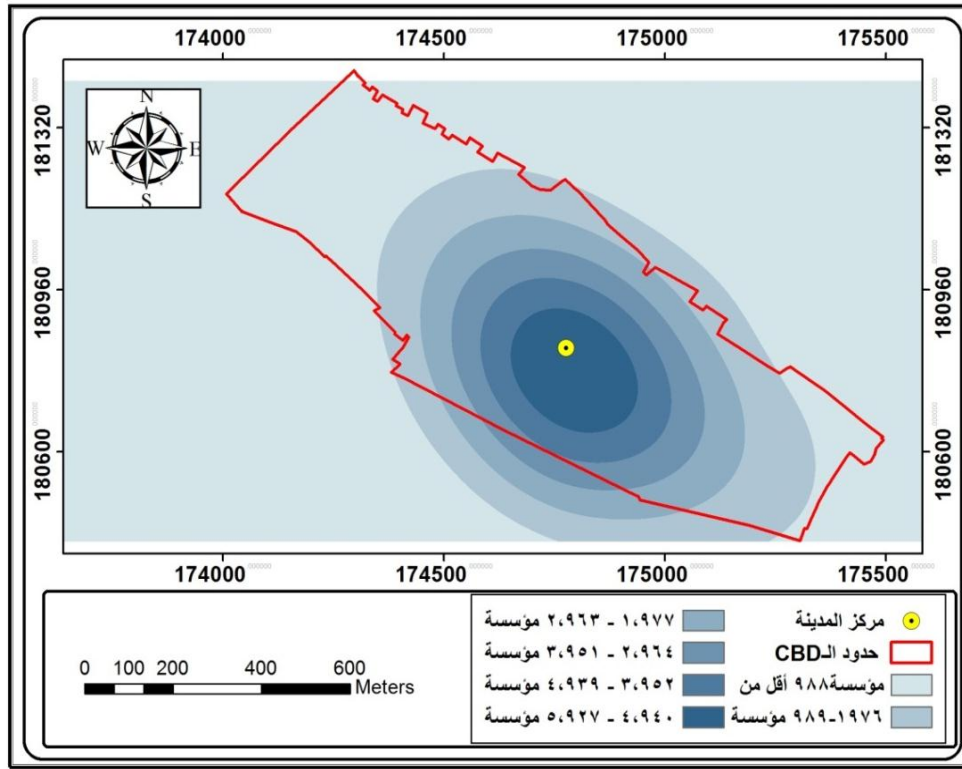


شكل (4.4): تحليل قرينة الجار الأقرب لنمط التوزيع الجغرافي للمؤسسات التجارية في CBD (2015)م

4. تحليل كيرنل Kernal لأختبار كثافة التركيز:

تهدف فكرة تحليل كيرنل الى تقدير كثافة التوزيع الجغرافي لظاهرة معينة على مساحة محددة وتحديد الإتجاه الذي يمتد اليه توزيع الظاهرة. وبذلك يحسب هذا الإختبار كثافة النقاط في المساحة الجغرافية التي تمتد فيها (CBD) حول نقطة المركز تكون القيمة الأعلى عند المركز وتتناقص بالبعد عنه¹، وبتطبيق تحليل كيرنل على المؤسسات التجارية في (CBD) نجد أن صلة الجوار تأخذ شكل بيضاوي يمثل النطاقات المتصلة بآتجاه شمالي غربي - جنوبي شرقي لتعكس الكثافة التي تظهر عليها المؤسسات التجارية ومدى ارتباطها بمركز المدينة، وأظهر تحليل كيرنل أن أعلى قيمة لكثافة تركيز المؤسسات التجارية عند نقطة مركز المدينة وتتناقص كلما ابتعدنا عنه حتى تبلغ أدناه في آخر نطاق من تحليل كيرنل عند منطقة البساتين في شارع شويتره غربا والمنطقة السكنية عند السوق الشرقي شرقا، كما في خريطة (26.4) وتم تصنيف المؤسسات التجارية من حيث الكثافة الى ست فئات وأظهر التحليل أن أعلى كثافة للمؤسسات التي لا تبعد عن المركز الجغرافي المتوسط سوى (166) متر الى الشرق من المركز.

¹ عمر الشيخ، آمال، مرجع سابق، ص5.



خريطة (26.4): نتائج تحليل كيرنل لاتجاهات انتشار المؤسسات التجارية في (CBD)-2015م.

- التصنيف المكاني للمؤسسات التجارية في (CBD):

نظرا الى كثرة عدد وتنوع المؤسسات التجارية التي تصل الى 150 نوع، وتسهيلا للمقارنة فقد تم تصنيف المؤسسات التجارية الى خمس مجموعات رئيسية وهي مجموعة المؤسسات الغذائية، مجموعة الملابس وأدوات الزينة، مجموعة الاثاث المنزلي، مجموعة المؤسسات الحرفية ومجموعة المكاتب التجارية، وتم دراسة كل مجموعة بشكل مستقل وصولا الى الأهداف المطلوبة:

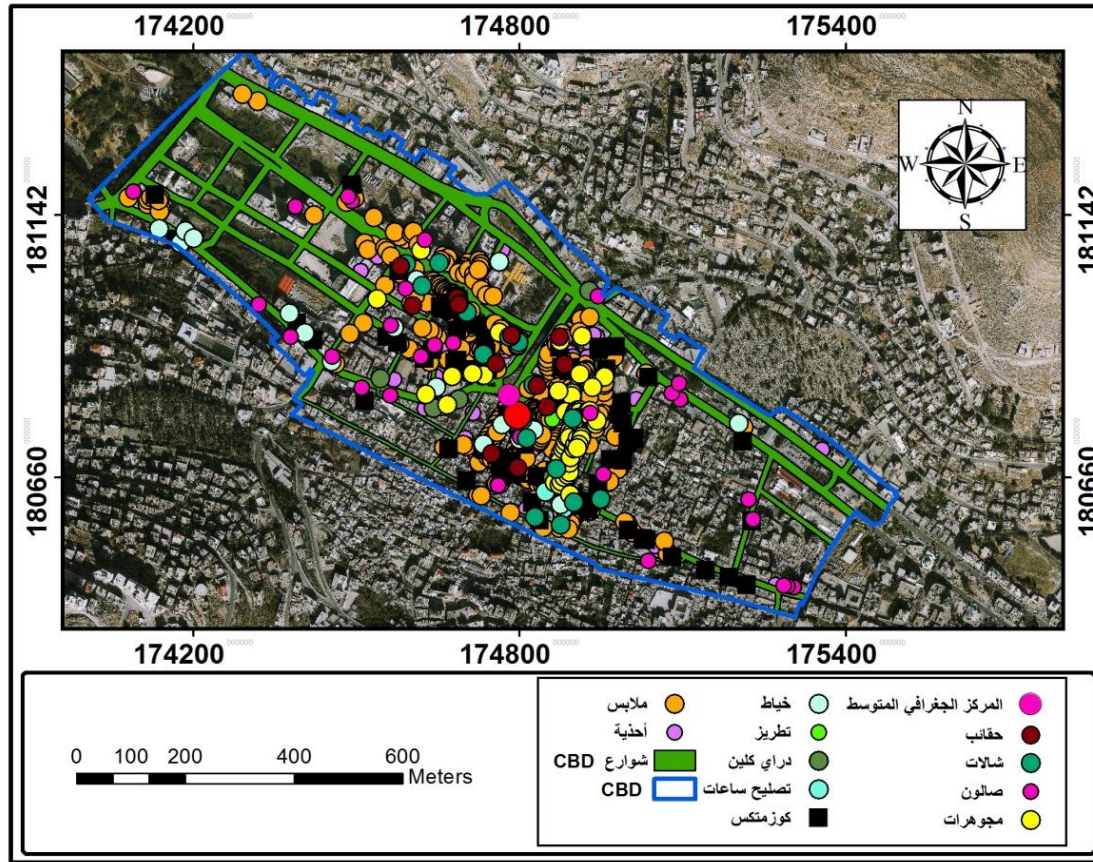
1. التوزيع المكاني للمؤسسات الغذائية في (CBD):

كما اسلفنا سابقا أن المؤسسات الغذائية تقع في مركز المدينة التجاري القديم كما في خريطة (27.4) باعتبارها النواة الاولى لنمو النشاط التجاري فيها وأرتباطها ببعض الصناعات المشهورة في مدينة نابلس كصناعة الحلويات، وبلغ عدد المؤسسات الغذائية في الطابق الأرضي 543 مؤسسة، موزعة في الجدول (19.4).

يشير الجدول السابق الى نسبة أنواع المؤسسات الغذائية في (CBD) ونلاحظ أن محلات البقالة تشغل المرتبة الاولى وذلك باعتبارها من المتطلبات اليومية للسكان، تليها محلات الملاحم ومن ثم محلات الفواكه والخضروات.

2. التوزيع المكاني لمؤسسات الملابس وأدوات الزينة في (CBD):

بلغ عدد مؤسسات الملابس وأدوات الزينة في الطابق الارضي (808) مؤسسة وتشير خريطة (28.4) إلى التوزيع المكاني لمؤسسات الملابس وأدوات الزينة فنجد مؤسسات الملابس وأدوات الزينة تقع في مركز المدينة التجاري والحديث والقديم وما يؤكد على ذلك حدوث ضغط كبير بفترة المناسبات من قبل سكان المدينة والسكان القادمين من المحافظات الاخرى وداخل خط الهدنه وتعد هذه المؤسسات جوهر الحركة التجارية في منطقة الدراسة، بالإضافة إلى وجود سوق متخصص لبيع المجوهرات ويطلق عليه دخلة سوق الذهب منذ القدم، المطل على مركز المدينة.



خريطة (28.4): التوزيع المكاني لمؤسسات الملابس وأدوات الزينة في (CBD) 2015 م.

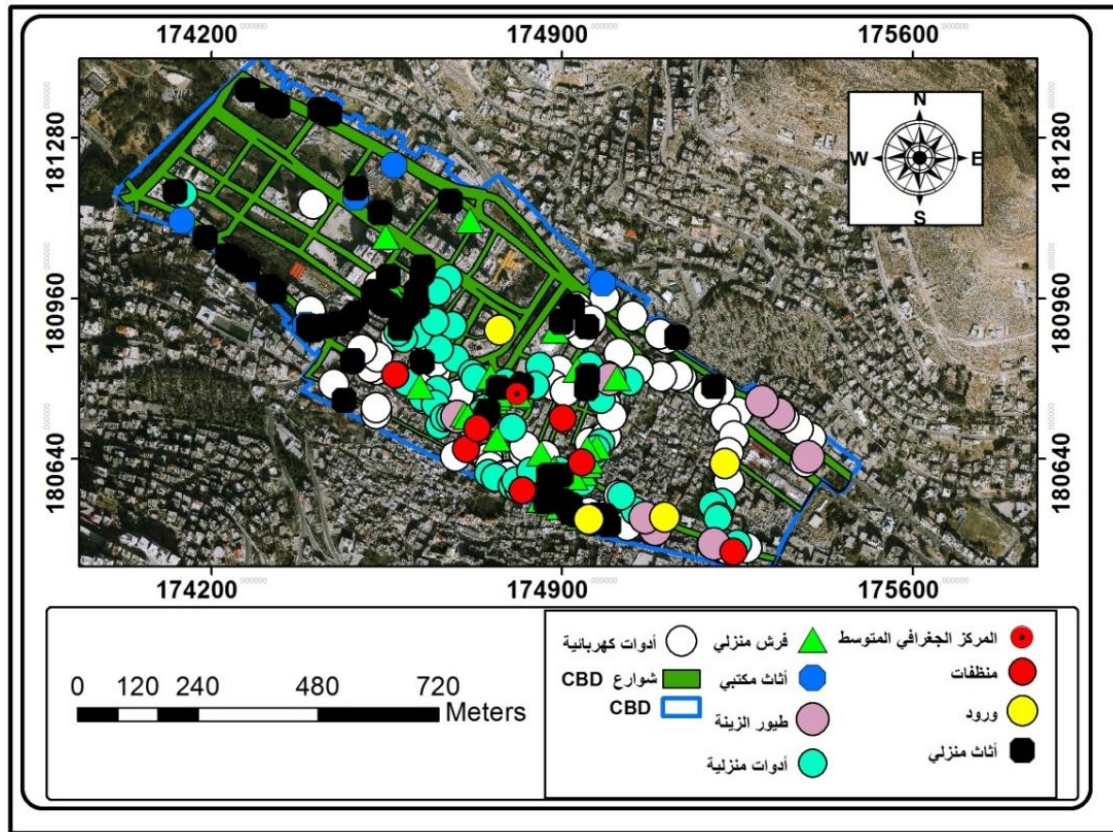
جدول (25.4): عدد ونسبة مؤسسات الملابس وأدوات الزينة في (CBD)-2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
ملابس	425	52.5	مجوهرات	60	7.7
شالات	18	2.2	خياط	19	2.4
صالون	30	3.7	مطرزات	1	0.12
دراي كلين	5	0.61	تصليح ساعات	2	0.24
كوزميكس	88	10.9	أحذية	147	18.9
حقائب	13	1.60	المجموع	808	100

يشير الجدول السابق إلى نسبة مؤسسات الملابس وأدوات الزينة في (CBD) ونلاحظ أن محلات الملابس تشغل المرتبة الأولى وهي ذات نسبة مرتفعة وقد يكون السبب في ذلك أن مؤسسات الملابس تحتاج إلى رأس مال قليل وتجنّي الكثير من الأرباح بالإضافة إلى ذلك توجه أصحاب هذه المؤسسات إلى نظام الفروع فقد يكون للفرد الواحد أكثر من محل بأماكن مختلفة وبذلك يمكن القول بأن مؤسسات الملابس من أهم الأنشطة التجارية في مركز المدينة وتجذب أكبر عدد من المشاة في هذه المنطقة وتسبب تعارض شديد بين المشاة وراكبي السيارات في فترة الأعياد.

3. التوزيع المكاني لمؤسسات الاثاث المنزلي في (CBD):

تشير خريطة (29.4) إلى التوزيع المكاني لمؤسسات الاثاث المنزلي فنجد بشكل عام قلة تركز المؤسسات في مركز المدينة باعتبارها ليست من الأولويات التي يسعى إليها السكان، حيث تتركز في المركز التجاري القديم، فهناك شوارع وأسواق متخصصة لبيع الاثاث والفرش المنزلي كشارع خالد بن الوليد وتركزها في الشوارع التجارية الحديثة كبديل عن مركز المدينة لتخفيف الضغط عليه، بينما تقع مؤسسات الأدوات الكهربائية في الشوارع التجارية الرئيسية كشارع فيصل وذلك لحاجتها إلى أماكن مفتوحة ومساحات واسعة لتحميل وتنزيل الأدوات، وبلغ عدد مؤسسات الاثاث المنزلي 257 مؤسسة، موزعة كما في الجدول (21.4).



خريطة (29.4): التوزيع المكاني لمؤسسات الاثاث المنزلي في (CBD) -2015م.

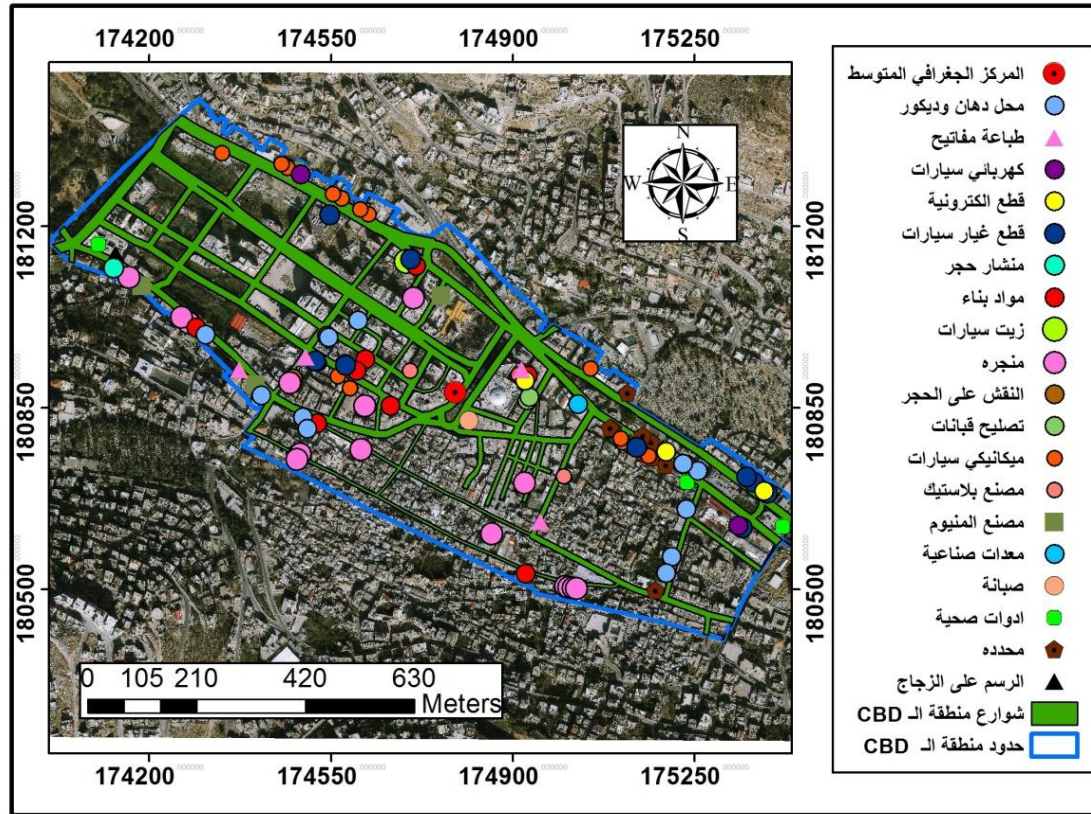
جدول (26.4): نسبة مؤسسات الاثاث المنزلي في (CBD) -2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
الاثاث المنزلي	70	27.2	طيور	8	3.1
أدوات كهربائية	57	22.2	اثاث مكتبي	5	1.9
ادوات منزلية	73	28.4	منظفات	7	2.7
فرش منزلي	33	12.8	ورود	4	1.6
المجموع			100	257	

يشير الجدول السابق الى نسبة وجود مؤسسات الاثاث المنزلي في (CBD) فنجد أن مؤسسات الأدوات المنزلية تشغل المرتبة الاولى يليها الاثاث المنزلي وذلك من أهم احتياجات السكان فلا يوجد مسكن يخلو من تلك الادوات بينما المؤسسات الأخرى من كماليات المسكن بالاضافة الى ذلك لما تحققه من ربح مرتفع لدى صاحب المؤسسة.

4. التوزيع المكاني للمؤسسات الحرفية في (CBD):

تشير خريطة (30.4) الى التوزيع المكاني لمؤسسات الحرفية في (CBD) فنلاحظ بُعد هذه المؤسسات عن المركز التجاري باعتبارها ليست تجارية بالدرجة الاولى ويعزى وجودها الى فترة تطور هذا النشاط قبل التوسع العمراني الحديث التي حصل في المنطقة الغربية ونجد أن المنطقة الشمالية والشرقية تتخصص ببعض المهن وهي الحداده وميكانيكي السيارات في حين نجد ان المنطقة الغربية تتخصص في مهن النجارة والديكور وهذا يدل على سوء التخطيط المسبق في إختيار مواقع المؤسسات الحرفية إذ يفضل أن تقع على أطراف المدينة، وبلغ عدد المؤسسات الحرفية (110) مؤسسة موزعة في الجدول (22.4).



خريطة (30.4): التوزيع المكاني للمؤسسات الحرفية في (CBD) - 2015م.

جدول (27.4): نسبة المؤسسات الحرفية في (CBD) - 2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
دهان وديكور	11	10	بيع مواد بناء	10	9.1
كراج كهرباء سيارات	2	1.8	منجرة	17	15.4
قطع الكترونية	3	2.7	النقش على الحجر	1	0.90
بيع قطع سيارات	10	9.1	تصليح قبانات	2	1.8
منشار حجر	1	0.90	مصنع تسويق بلاستيك	2	1.8
طباعة مفاتيح	4	3.6	زيت سيارات	1	0.90
كراج ميكانيكي	19	17.3	مصنع المنيوم	7	6.3
معدات صناعية	1	0.90	صباغة	1	0.90
ادوات صحية	3	2.7	محددة	14	12.7
رسم على الزجاج	1	0.90	المجموع	110	100

يشير الجدول السابق الى نسبة أنواع المؤسسات الحرفية في (CBD) ونلاحظ أن كراجات ميكانيك السيارات تشغل المرتبة الاولى ويعزى السبب في ذلك ميل معظم السكان الغير متعلمين الى العمل بذلك المجال مما عزز في تلك الفترة عدم وجود التقنيات الحديثة لصيانة السيارات ونلاحظ من خريطة أن معظم مواقع تلك الكراجات على حدود منطقة (CBD) وهي الحدود السابقة لمدينة نابلس في تلك الفترة.

5. التوزيع المكاني لمكاتب الخدمات التجارية في (CBD):

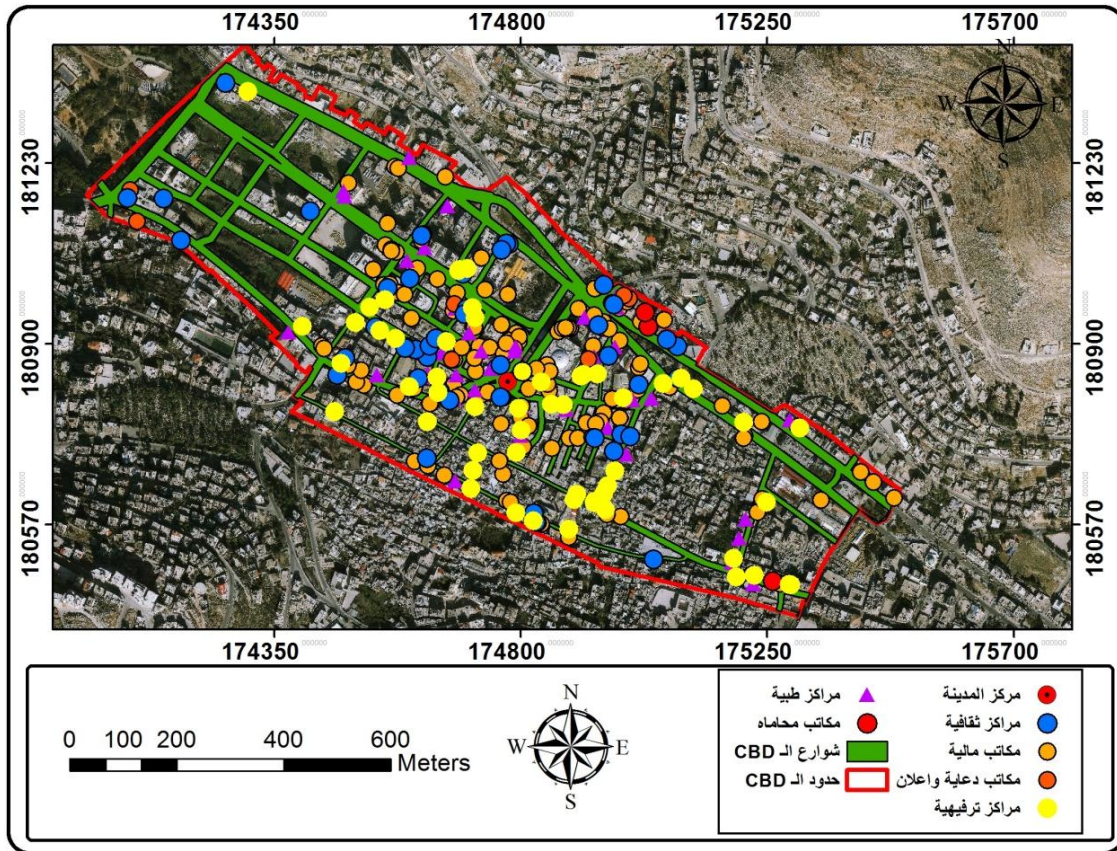
بلغ عدد المكاتب التجارية في الطابق الارضي 295 مكتب تجاري، تشير خريطة (31.4) الى التوزيع المكاني لمكاتب الخدمات التجارية ونلاحظ أنها تقع بالقرب من مركز المدينة التجاري لأهمية توفرها التي يجب أن تشغل المرتبة الاولى في تواجدها باعتبارها تمثل خصائص (CBD)، حيث نجد أن المؤسسات الترفيهية تقع في المركز التجاري القديم متمثلة بمؤسسات بيع العاب الأطفال بينما تقع المكاتب المالية والبنوك في مركز التجاري الحديث في حين تقع المراكز الثقافية في كافة المنطقة مع تركزها في الجانب الغربي من المنطقة، بينما تقع المراكز الطبية في شارع فلسطين وشارع العدل التي تتفوق في وجود مكاتب الاطباء، ونلاحظ انخفاض وجود المكاتب

القانونية وهي عبارة عن ثلاث مكاتب تقع في نهاية شارع الملك فيصل، لحاجتها إلى سرية أكثر من المكاتب التجارية الأخرى.

جدول (28.4): نسبة المكاتب التجارية في الطابق الأرضي في (CBD) -2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
مراكز ثقافية	45	15.2	مكاتب دعائية وإعلان	8	2.7
مكاتب مالية	143	48.5	مراكز ترفيهية	56	19
مراكز طبية	40	13.5	مكاتب حمامة	3	1.01
المجموع			295	100	

يشير الجدول السابق إلى نسبة المكاتب التجارية في الطابق الأرضي في (CBD) فنجد ارتفاع نسبة المكاتب المالية وذلك لأن مركز المدينة يتميز بتجمع أكبر قدر ممكن من المكاتب المالية كالبنوك والصرافة والاتصالات.



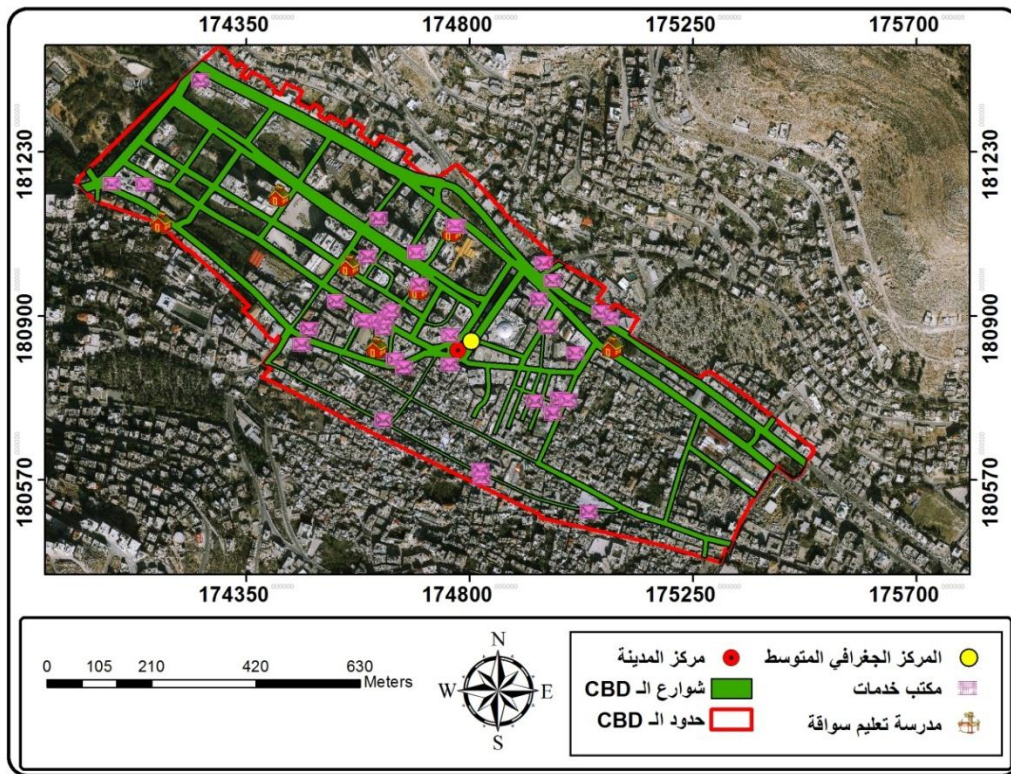
خريطة (31.4): التوزيع المكاني لمكاتب الخدمات التجارية في (CBD) 2015 م

تصنف مكاتب الخدمات التجارية الى خمس مجموعات على النحو التالي:

تضم مكاتب الخدمات التجارية المراكز الثقافية والمكاتب المالية ومكاتب الدعاية والاعلان والمراكز الترفيهية والمراكز الطبية ومكاتب القانون.

(أ) التوزيع المكاني للمراكز الثقافية في (CBD):

تشير خريطة (32.4) الى التوزيع المكاني للمراكز الثقافية وتقع على طول الشوارع التجارية وتضم 45 مركز موزعة إلى 38 مكاتب خدمات عامة وتشمل مكاتب خدمات ومكتبة تصوير وبيع كتب بنسبة 84.5% من إجمالي المراكز الثقافية في الطابق الارضي و15.5% لمدارس تعليم السواقة والتي تنتزع في كافة المنطقة.



خريطة (32.4): التوزيع المكاني للمراكز الثقافية في (2015)-CBD م.

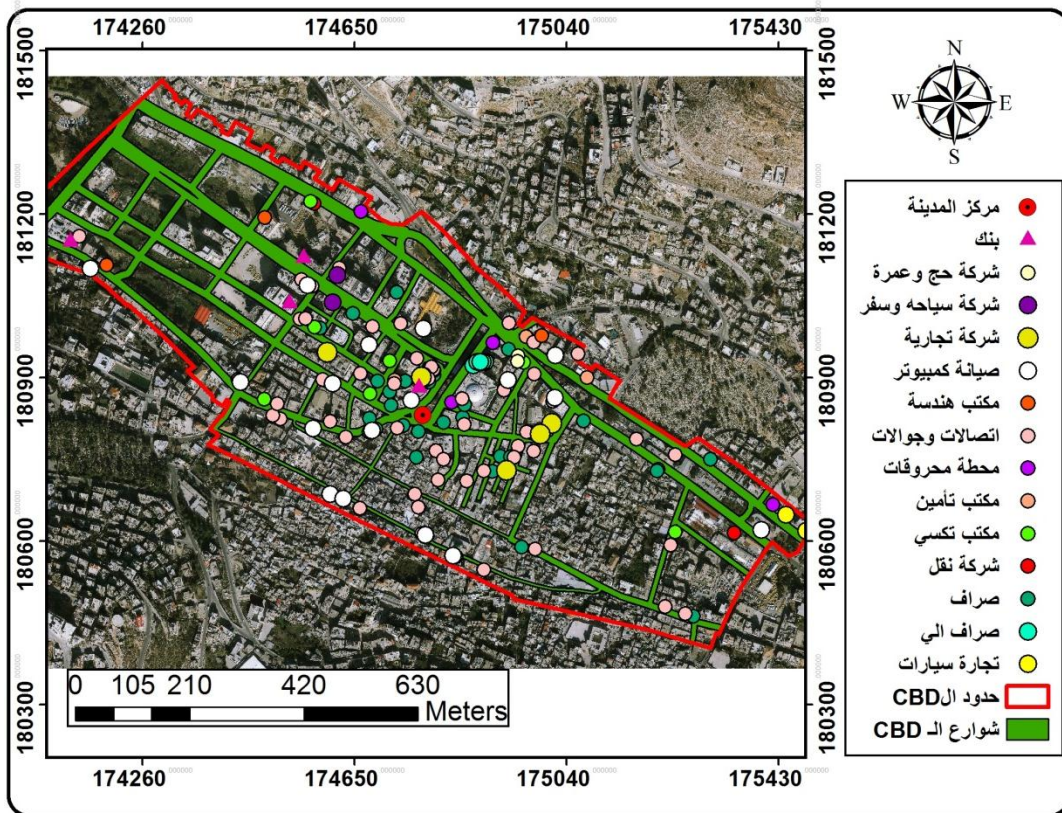
(ب) التوزيع المكاني للمكاتب المالية في (CBD):

بلغ عدد المكاتب المالية في الطابق الأرضي 143 مكتب مالي موزعة في جميع انحاء منطقة الدراسة وتركزها في منطقة الوسط وذلك لأهميتها.

جدول (29.4): عدد ونسبة المكاتب المالية في (CBD)-2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
بنك	4	2.8	محطة محروقات	4	2.8
شركة حج وعمرة	2	1.4	مكتب تأمين	3	2.1
شركة سياحة وسفر	2	1.4	مكتب تكسي	8	5.5
شركة تجارية	5	3.4	شركة نقل	2	1.4
صيانة كمبيوتر	17	11.8	صراف	31	21.7
مكاتب هندسية	4	2.8	صراف الي	6	4.1
اتصالات وجوالات	53	37.1	تجارة سيارات	2	1.4
المجموع			143	100	

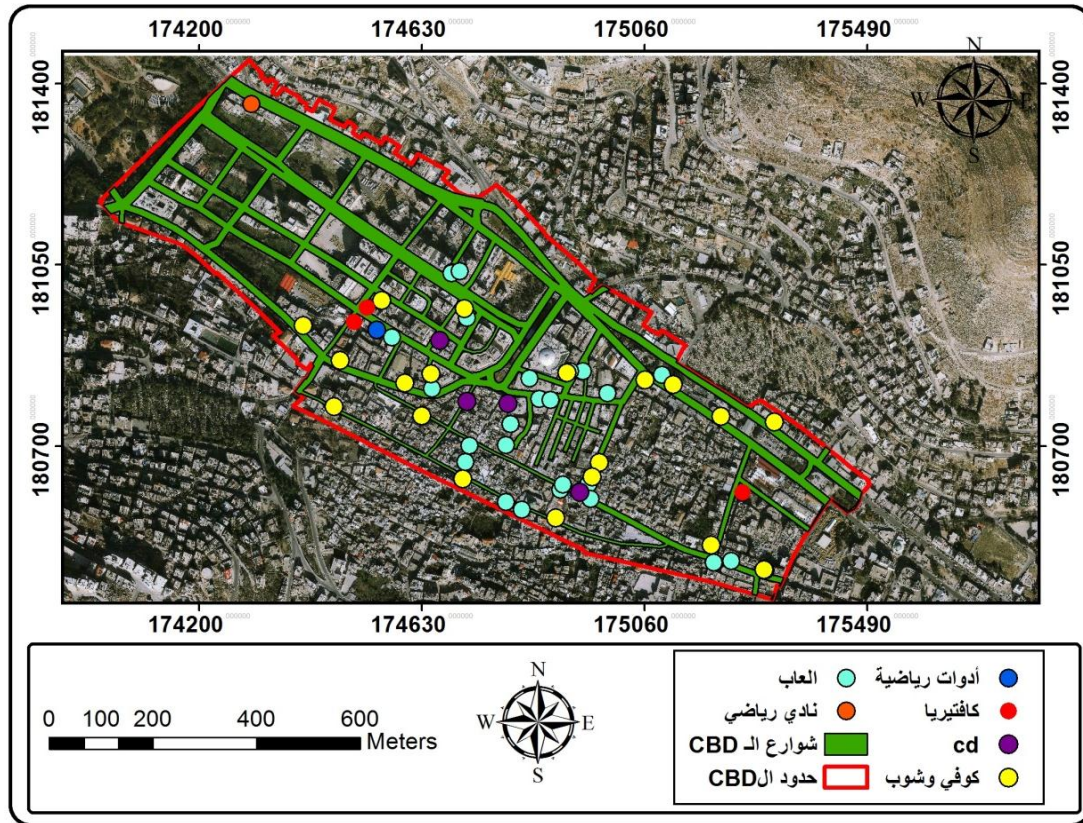
يشير الجدول السابق إلى نسبة المكاتب المالية ونلاحظ الإرتفاع الملحوظ لمكاتب الاتصالات وذلك لصغر مساحتها بالإضافة لعدم تطلبها الكثير من المقومات وبذل ذلك على التقدم التكنولوجي لسكان المدينة.



خريطة (33.4): التوزيع المكاني للمكاتب المالية في (CBD)-2015م.

(ج) التوزيع المكاني للمراكز الترفيهية في (CBD):

بلغ عدد المراكز الترفيهية في الطابق الأرضي 56 مركزاً وتوزع هذه المراكز في كافة منطقة (CBD) ونجد إختلاف في توزيع كل مركز تبعاً لخصائص المكان فنجد توافر المطاعم والمقاهي في المنطقة الغربية والشرقية باعتبارها أماكن استراحة لمختلف الفئات المجتمعية في المنطقة وللمتسوقين في المنطقة بالإضافة إلى رغبة العاملين في المؤسسات الحرفية في منطقة الشرق بالجلوس في (القهوة)، بينما مؤسسات بيع الألعاب تتركز في المركز التجاري القديم لرخص سعر إيجار المحل وليست بحاجة إلى تصاميم معمارية معينة، أيضاً وجود الأطفال ذات الفئة الفقيرة فتجلب لهم السعادة، كما يظهر في خريطة (34.4).



خريطة (34.4): التوزيع المكاني للمراكز الترفيهية في (CBD)-2015م.

جدول (30.4): عدد ونسبة المراكز الترفيهية في (CBD) - 2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
أدوات رياضة	1	1.8	كافتيريا	3	5.4
محل CD	4	7.1	كوفي شوب	20	35.7
بيع العاب	27	48.2	نادي رياضي	1	1.7
المجموع			56	100	

يشير الجدول السابق الى نسبة المراكز الترفيهية في الطابق الارضي ونلاحظ أن محلات بيع الالعاب تشغل المرتبة الاولى وتليها القهوة وقد يكون السبب في ذلك باعتبارهما اهم المراكز الترفيهية للفئات العمرية المختلفة.

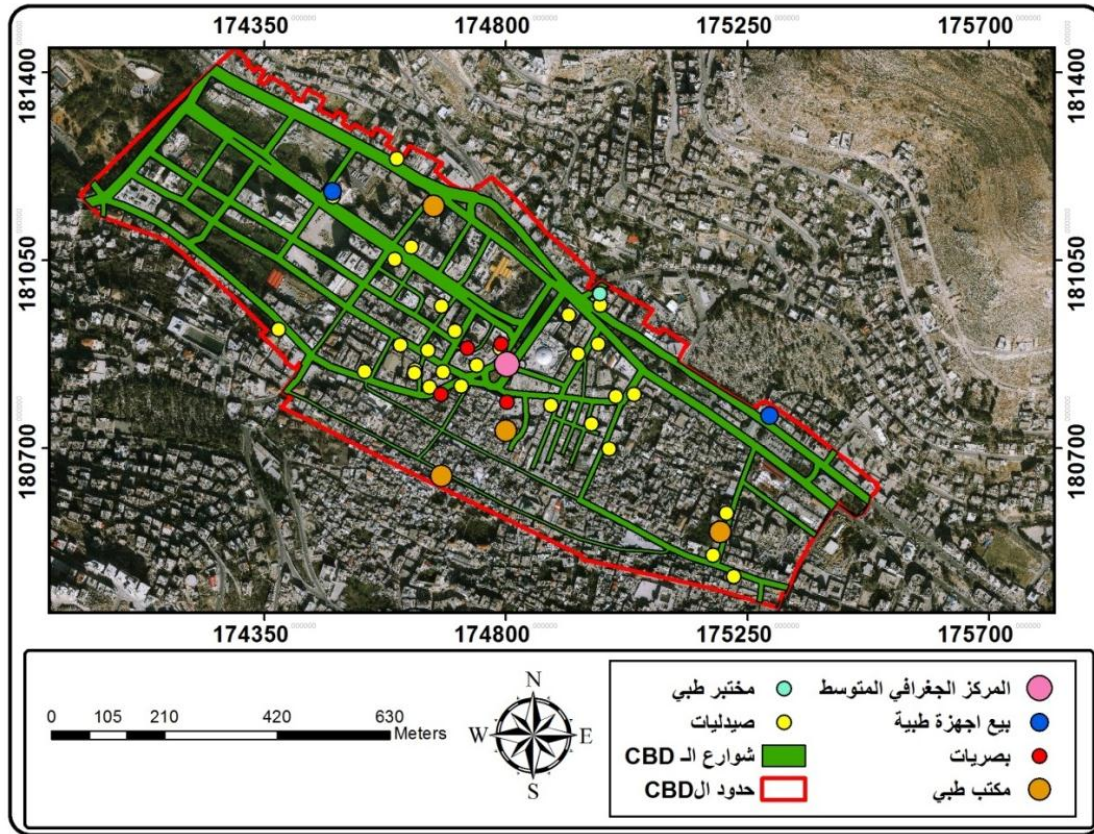
(د) التوزيع المكاني للمراكز الطبية في (CBD):

تشير خريطة (35.4) الى التوزيع المكاني للمراكز الطبية في الطابق الأرضي والذي تتركز في الشوارع القريبة على مركز المدينة وفي البلدة القديمة ونلاحظ قلتها في المنطقة الغربية وتضم المراكز الطبية (40) مركز طبي كما في الجدول (26.4).

جدول (31.4): عدد ونسبة المراكز الطبية في (CBD) - 2015م.

المؤسسة	العدد	النسبة	المؤسسة	العدد	النسبة
مختبر طبي	1	2.5	اجهزة طبية	2	5
صيدليات	29	72.5	بصريات	4	10
دكاترة	4	10	المجموع	40	100

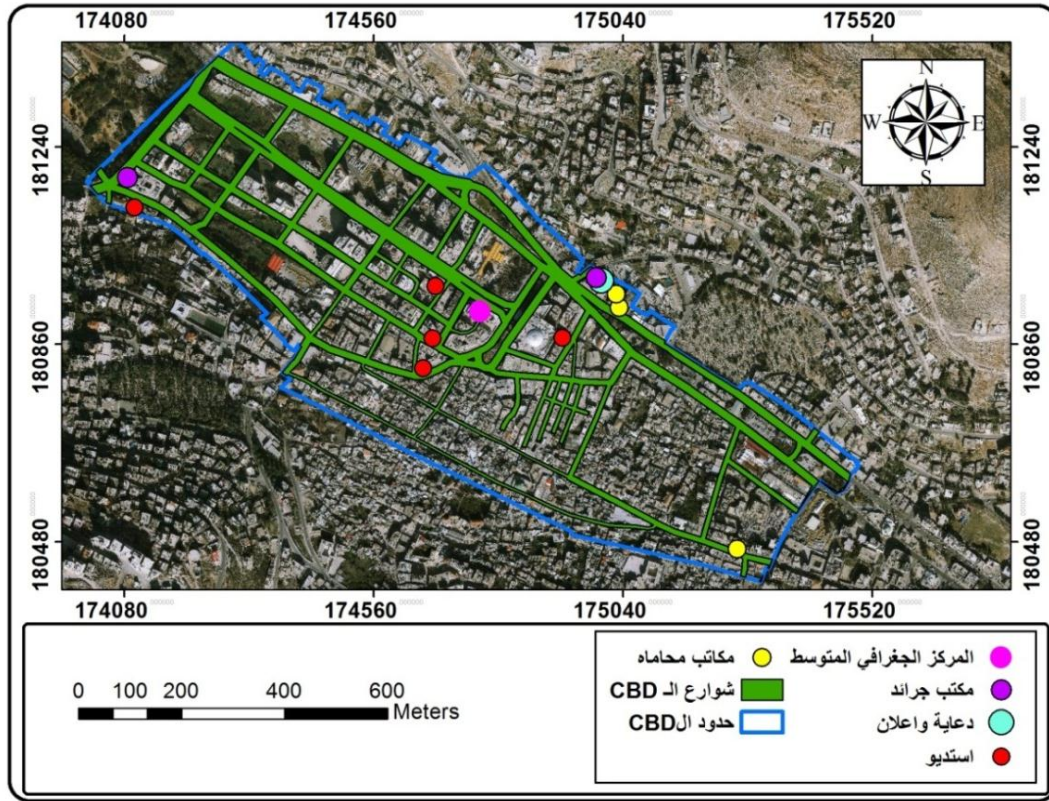
يشير الجدول السابق الى نسبة المراكز الطبية في الطابق الأرضي ونلاحظ إرتفاع نسبة الصيدليات مقارنة بالمراكز الأخرى لانها توجد في الطابق الارضي إذ لا يوجد صيدلية في الطوابق العليا بالعكس من المراكز الطبية الأخرى التي توجد في الطوابق العليا وتقل في الطابق الأرضي.



خريطة (35.4): التوزيع المكاني للمراكز الطبية في (CBD)-2015م.

(هـ) التوزيع المكاني لمراكز الدعاية والاعلان والمكاتب القانونية:

تشير خريطة (36.4) الى التوزيع المكاني لمراكز الدعاية والأعلان والمكاتب القانونية الذي ترمز باللون الاصفر ويقع في نهاية شارع فيصل في حين نجد توزع مراكز الدعاية والاعلان في مواقع مختلفة في المنطقة ونظرا لقلة وجودها تم الدمج بينهما، وتضم 11 مركز.



خريطة (36.4): التوزيع المكاني لمراكز الدعاية والاعلان والمكاتب القانونية في (CBD)-2015 م.

2.3.4: الشوارع التجارية الرئيسية:

نتيجة للنمو الحضاري للمدن وتوسعها ظهرت الحاجة الى استنباط نمط جديد من التركيب التجاري للمدينة وهي الشوارع التجارية الرئيسية الخارجة من منطقة (CBD) وتضم محلات متنوعة تعرض فيها السلع والخدمات وهي لا تقل أهمية عن (CBD) من حيث تقديم خدماتها للسكان سواء كانوا من أهل المدينة أم السكان الوافدين من القرى والمدن المحيطة وتساهم في تقليل الضغط على (CBD) في حصول السكان على السلع الآتية¹، وقد تحولت بعض هذه الشوارع مثل شارع رفيديا الرئيسي إلى شوارع ترفيهية باعتبار أن المؤسسات فيه تقدم خدماتها من المأكولات والمشروبات لساعات متأخرة من الليل قياساً إلى باقي المناطق في المدينة، وبرزت الشوارع التجارية الرئيسية نتيجة عدة عوامل تتمثل في توسع المدينة وزيادة حجم السكان²، وارتفاع اسعار الارض وقيمة الإيجارات في المنطقة الرئيسية وزيادة الطلب على مساحات واسعة لعرض سلعهم³.

¹ الهاشم، صلاح، مرجع سابق، ص186.

² الخزرجي، طه والحداد، قاسم، مرجع سابق، ص236.

³ النحاس، أحمد، مرجع سابق، ص24.

وتتضمن منطقة الدراسة الشوارع التجارية الرئيسية التالية: شارع رفيديا الرئيسي وشارع حيفا وشارع الشهيد ياسر عرفات وشارع عمر بن الخطاب. وتقع هذه الشوارع في شمال وغرب وجنوب المنطقة، وتتوفر فيها كافة السلع والخدمات المتشابهة والمنافسة للسلع والخدمات في منطقة (CBD) بحيث تبدو وكأنها صورة مصغرة لـ (CBD) في المدينة، أما الشوارع شرق (CBD) وهي شارع الملك فيصل وشارع الحرية وشارع عمان تتخصص فيها الاستخدامات الحرفية كبيع قطع غيار السيارات الخ. وبلغت مساحة الشوارع التجارية (211.5 دونم) بنسبة (26.1%) من إجمالي المساحة للمنطقة التجارية و(0.73%) من إجمالي مساحة مدينة نابلس حسب المخطط الهيكلي لاستخدامات الأرض لعام 2013م، وتضم (296 مبنى) حسب المسح الذي تم إجراؤه بواقع (1066) مؤسسة بنسبة (25.4%) من إجمالي مؤسسات منطقة الدراسة.

جدول (32.4): نسبة مساحة الاستخدامات التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية-2015م.

الشارع	المساحة / دونم	%
شارع الشهيد ياسر عرفات	31	14.7
شارع رفيديا	41	19.4
شارع اديب مهيار	3.7	1.8
شارع عمر بن الخطاب	38.8	18.4
شارع حيفا	33.8	16
شارع الحرية	14.1	6.7
شارع فيصل	17.8	8.4
شارع عمان	31.3	14.8
المجموع	211.5	100

المصدر: حساب الباحثة باستخدام برنامج ArcMap10.2.1 والاعتماد على المعادلة التالية : (طول الشارع * العرض التجاري المقدر بـ (14م) * 2*0.75).

يشير الجدول السابق الى نسبة مساحة الاستخدام التجاري في الشوارع التجارية الرئيسية في مدينة نابلس وكان شارع رفيديا الرئيسي في المرتبة الاولى بسبب تماشية مع التطور بعد خروج السكان من البلدة القديمة، بالإضافة إلى أن النشاطات التجارية تتماشى مع التطور العمراني للمدينة وكذلك شارع عمر بن الخطاب يمثل المرتبة الثانية بالإضافة إلى الاسباب سابقة الذكر ساعد وجود جامعة النجاح الوطنية كمركز تعليمي لجميع طلاب الضفة الغربية على فتح مؤسسات

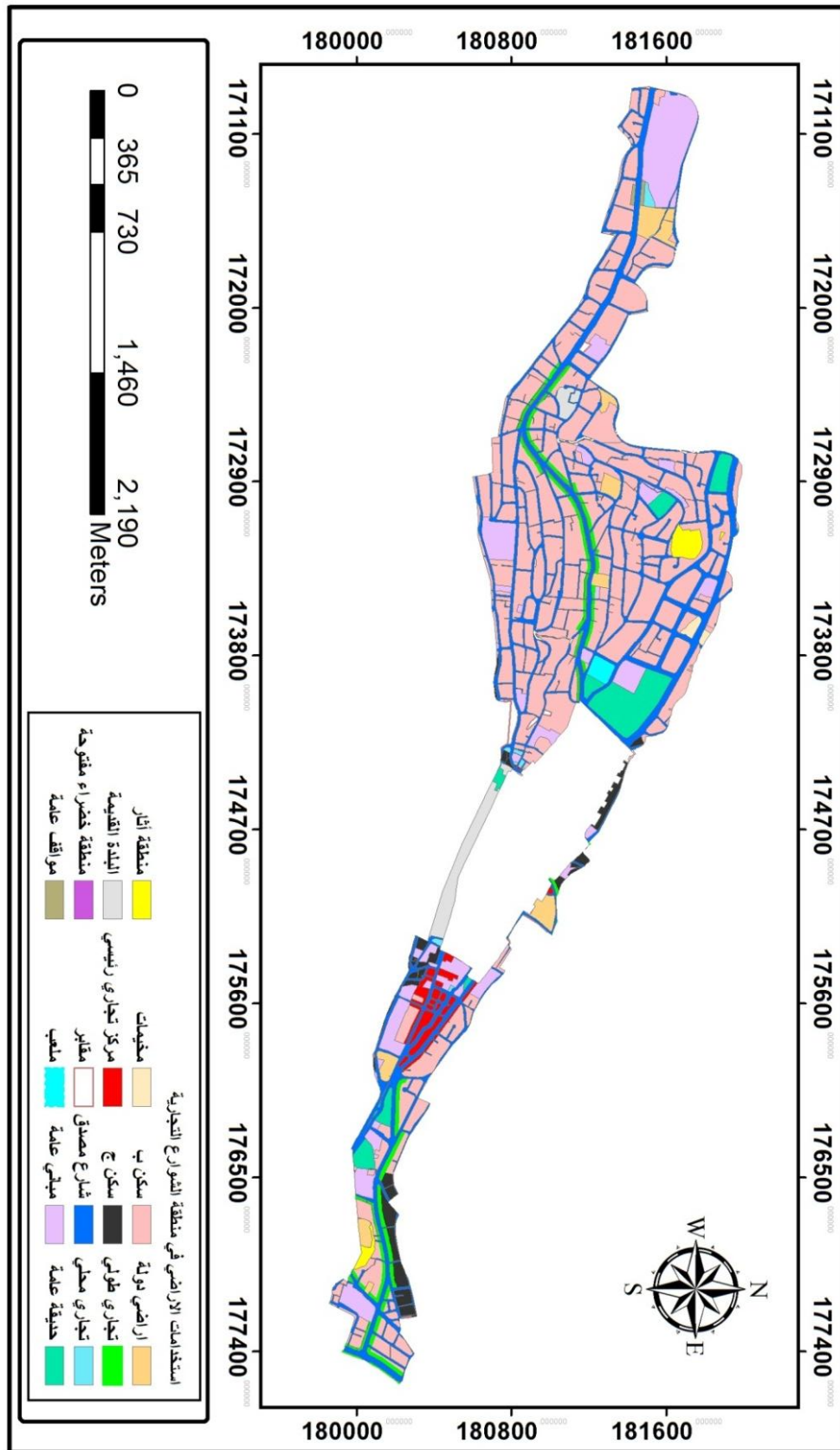
تجارية تفي بالحاجات المطلوبة، بينما يعود قلة نسبة شارع مهيار فهو شارع صغير المساحة وفرعي ولكن يعد حلقة وصل بين شارعين رئيسيين فقط، أما بالنسبة الى شارع عمان فهو المدخل الشرقي لمدينة نابلس ويشكل حلقة وصل بين مدينة نابلس والمملكة الاردنية الهاشمية (الاردن) وكذلك شارع حيفا هو مدخل الغربي لمدينة نابلس وحلقة وصل بين مدينة نابلس والمدن الاخرى.

في الجزء الأول من الفصل الرابع تناولنا (CBD) ضمن المستويات الاربعة، ولاستكمال تحليل المنطقة التجارية في مدينة نابلس تم تحليل الشوارع التجارية الرئيسية في المنطقة بشكل مفصل لتسهيل المقارنه بينها وصولاً إلى الأهداف المطلوبة.

المستوى الاول: استخدامات الأرض في الشوارع التجارية الرئيسية:

إن كل مدينة مهما كبر حجمها أو صغر تقدم وظائف لسكانها ولسكان المحيط، وتتخذ هذه الوظائف حيزاً مكانياً على شكل استخدامات تتوزع على مساحة واسعة، ولتحليل الاستخدام التجاري في المنطقة التي تضم الشوارع التجارية الرئيسية لا بد من دراسة استخدامات الأرض لكافة المنطقة البالغة مساحتها (3240.8 دونم) وتشكل هذه المنطقة الجسم المكمل لمدينة نابلس ونلاحظ تداخل الاستخدامات كما هو الحال في كافة المدن ومن خلال دراسة خريطة (37.4) نجد أن (CBD) قسم الشوارع التجارية الى منطقتين تختلف خصائص كل منطقة عن الاخرى.

نلاحظ أن المنطقة الغربية تشكل مساحة أكبر من المنطقة الشرقية وتم ذكر الأسباب سابقاً، ويغلب عليها الإستخدام السكني (B) والشوارع التجارية الطولية، أما المنطقة الشرقية يغلب عليها الإستخدام السكني (C) والمباني العامة والشوارع التجارية الطولية.



خريطة (37.4): استخدامات الارض في منطقة الدراسة.

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على وزارة الحكم المحلي.

جدول (33.4): استخدامات الارض في منطقة الشوارع التجارية الرئيسية-2015م

الاستعمال	استعمال فرعي	المساحة / دونم	%
الاستخدام السكني	البلدة القديمة	65.7	2.02
	المخيمات	8.3	0.26
	سكن ج	83.7	2.6
	سكن ب	1573.4	48.6
الاستخدام التجاري	مركز تجاري	49.4	1.5
	تجاري طولي	80.9	2.5
	تجاري محلي	9.6	0.29
طرق		739.3	22.8
اراضي حكومية		87.6	2.7
مباني عامه		334.4	10.3
حدائق عامة		138.4	4.3
منطقة خضراء		9.4	0.28
ملاعب		12.9	0.39
أثار		30.6	0.94
مواقف عامة		4.5	0.14
مقابر		12.8	0.39
المجموع		3240.9	100

المصدر: حساب الباحثة بالاعتماد على المخطط الهيكلي 2013م.

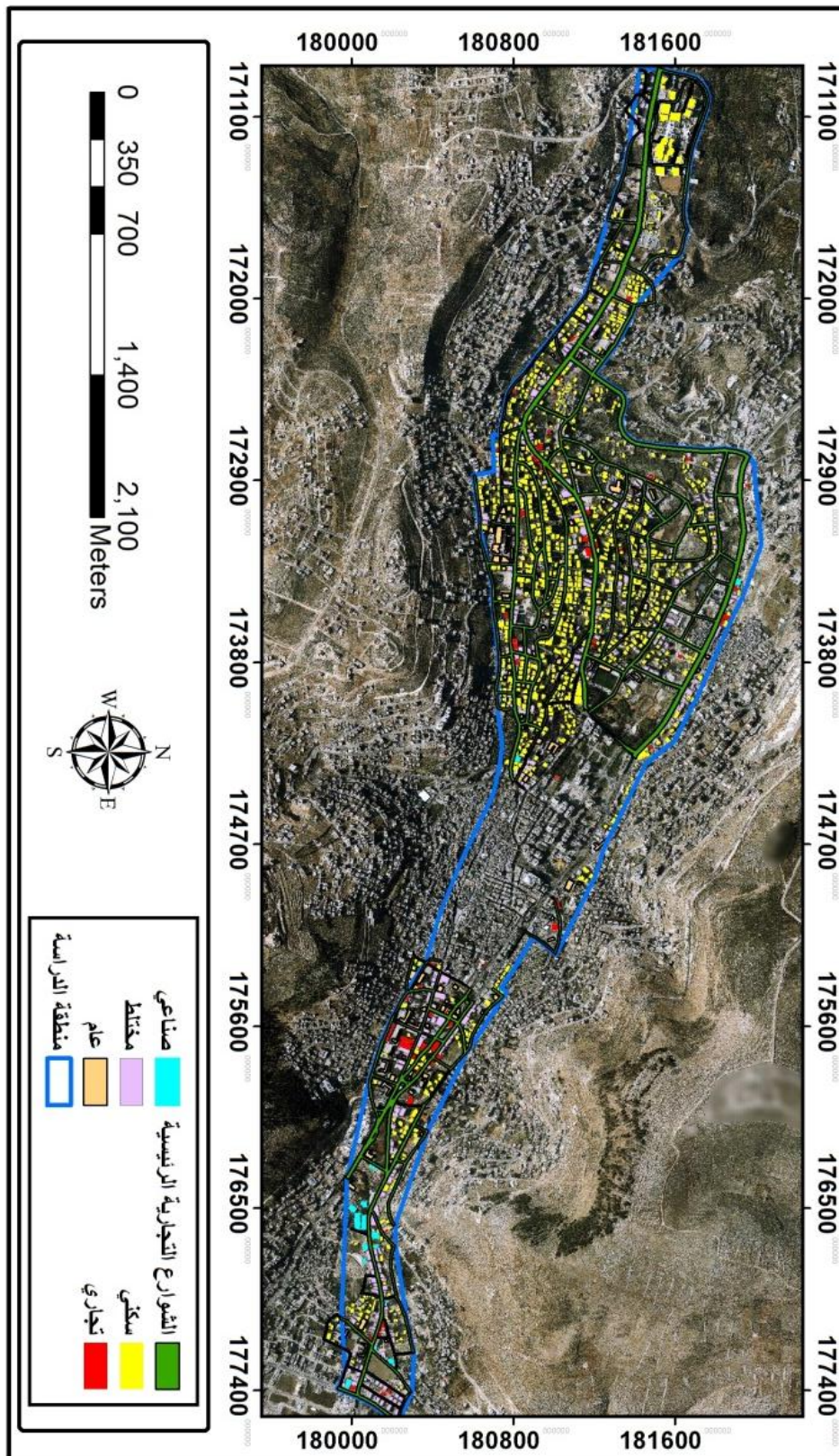
نلاحظ من الجدول السابق أن الاستخدام السكني (ب) يشغل المرتبة الاولى ويعزى السبب في ذلك كما اسلفنا سابقا تميز المنطقة الغربية عن المنطقة الشرقية بتوفر المرافق والخدمات العامة وزيادة الإهتمام بالمنطقة ساعد على وجود السكن فيها بالإضافة الى العوامل الطبيعية (المناخ المعتدل)، تليها استخدام الطرق وتُعدّ من أهم الاستخدامات التي تشكل الشرايين الواصلة بين أجزاء المدينة الداخلية، أما بالنسبة للإستخدام التجاري فلا تتعدى نسبته (4%) إذ يتواجد على طول

المحاور الرئيسية ولكنها ساعدت في ربط مركز المدينة التجاري مع الاقليم الشمالي للضفة الغربية ونلاحظ من الجدول توفر الإستخدامات الأخرى ولا بد منها لتكتمل وظائف المدينة بشكل تام.

المستوى الثاني: استخدامات المباني في الشوارع التجارية الرئيسية:

تعد البنايات التجارية إحدى الركائز الأساسية التي يستند إليها الاقتصاد الحضري في المدن، وتساهم في تنشيط الدورة الاقتصادية وتنوع العلاقات الأفقية والإقتصادية بين مختلف القطاعات الاقتصادية وهيكلية المجال الحضري، وما تنتجه من أشكال متعددة للتمركزات التجارية (محاور تجارية، مراكز، أسواق.. الخ) مما يؤدي الى خلق حركة يومية تستقطب شرائح إجتماعية متنوعة وفق مكانة هذه البنايات التجارية ضمن النسيج الاقتصادي¹. تشير خريطة إلى أنماط إستخدامات المباني في الشوارع التجارية الرئيسية لمدينة نابلس لعام 2015م، وبلغ عددها 1593 مبنى لعام 2015م بنسبة 17.6% من إجمالي مباني مدينة نابلس، وبلغت مساحتها 523 دونم بنسبة 19.5% من إجمالي مساحة المباني في مدينة نابلس.

¹ الحزوي، محمد: تقنية البحث الميداني لدراسة البنايات التجارية بالوسط الحضري، مجلة الهجرة والتنمية، 2012، ص1.



خريطة (38.4): استخدامات المباني في الشوارع التجارية الرئيسية - 2015 م .

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بحث منطقة الأعمال المركزية في مدينة نابلس أجراه طلبة قسم التخطيط العمراني في جامعة النجاح الوطنية - 2014م.

تشير خريطة السابقة الى التوزيع المكاني لاستخدامات المباني في (CBD) وتتركز المباني التجارية على طول الشوارع التجارية سابقة الذكر، وتأخذ نمط التوزيع العشوائي وبلغت قيمتها (0.93) ويعزى السبب إلى الإمتداد الطولي لمدينة نابلس الذي كَوّن شوارع تجارية بشكلها الحالي، وبالمقارنة مع نمط توزيع المباني التجارية في (CBD) نجد أن نمط التوزيع في (CBD) متجمع يميل الى العشوائية، ويعود السبب في ذلك الى صغر المساحة وزيادة الطلب من قبل السكان على (CBD) لأهمية موقعه.

جدول (34.4): عدد ومساحة المباني في الشوارع التجارية الرئيسية - 2015م.

رقم المتسلسل	استخدام مباني	عدد المباني (1)	%	المساحة /دونم(2)	%
1	سكني	1069	67.11	293.8	56.2
2	تجاري	66	4.14	28.9	5.5
3	حرفي	18	1.13	8.2	1.6
4	مختلط	335	21.03	126.3	24.2
5	عام	102	6.4	64.8	12.4
6	غير مبين	3	0.19	0.73	0.013
المجموع		1593	100	522.7	100

المصدر:

(1) إعداد الباحثة بالاعتماد على مشروع منطقة الأعمال المركزية في مدينة نابلس الذي أجراه طلبة قسم التخطيط العمراني في جامعة النجاح الوطنية.

(2) حساب الباحثة باستخدام برنامج (ArcMap10.2.1).

يشير الجدول السابق إلى نسبة ومساحة المباني التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية ونلاحظ إرتفاع نسبة الإستخدام السكني بآعتبار هذا الجزء الهيكل الاساسي للاستخدام السكني في المدينة يليها المباني المختلطة وهي اختلاط الاستخدام السكني مع الاستخدام التجاري ونجد ذلك ان اغلب المباني تخصص الطابق الارضي للأنشطة التجارية والطوابق العليا تخصص للإستخدام السكني في الأحياء الغربية وإختلاط الاستخدام السكني مع النشاط الصناعي في الأحياء الشرقية وبسبب زيادة الاستخدام التجاري في شارع رفيديا تم تحويله الى شارع تجاري طولي فقط عام 2016م، ولهذا نلاحظ بناء برج رفيديا التجاري والمجمعات التجارية الضخمة.

المستوى الثالث: الإستخدامات التجارية للطوابق في الشوارع التجارية الرئيسية:

قلت الإستخدامات التجارية في الطوابق المباني في الشوارع التجارية الرئيسية وذلك بسبب وجود الاستخدام السكني بالإضافة الى وجود بعض المجمعات التجارية قيد الانشاء وفيما يلي عرض لاستخدامات التجارية في طوابق المباني:

1- الاستخدامات التجارية للطابق الارضي في الشوارع التجارية الرئيسية:

يحتل الطابق الأرضي أهمية كبيرة فيتم عرض الأنشطة التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية كما في الطابق الارضي في (CBD) حيث تنتشر على طول الشوارع التجارية، وبلغ عدد المباني التي توجد بها مؤسسات تجارية (294) مبنى بنسبة 99.3% من إجمالي المباني التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية البالغة (296) مبنى وبلغت مساحة الاستخدامات التجارية فيها (109.6 دونم) بنسبة (51.8%) من إجمالي مساحة المنطقة في الشوارع التجارية الرئيسية.

جدول (35.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الارضي في الشوارع التجارية الرئيسية - 2015م.

نوع الاستخدام	عدد المباني	%	نوع الاستخدام	عدد المباني	%
مؤسسات غذائية	19	6.4	مؤسسات ملابس وأدوات الزينة	8	2.7
مؤسسات الاثاث المنزلي	19	6.4	مؤسسات حرفية	45	15.3
استخدام مختلط	163	55.4	مكاتب خدمات تجارية	40	13.6
المجموع			294	100	

يشير الجدول السابق إلى نسبة المباني التجارية التي توجد فيها مؤسسات تجارية في الطابق الأرضي ونلاحظ أن الإستخدام المختلط يشغل المرتبة الأولى كما هو الحال في (CBD) وذلك لنفس الاسباب التي ذكرت سابقا ونجد تقارب بين المؤسسات التجارية في الشوارع التجارية مع المؤسسات التجارية في (CBD) باستثناء المحلات الحرفية وذلك بسبب كثرة المحلات الحرفية في مدخل مدينة نابلس الشرقي، ويدل ذلك على تشكيل نسيج حضري متكامل.

2- الاستخدامات التجارية في الطابق الاول في الشوارع التجارية الرئيسية:

تأتي أهمية الطابق الاول على طول المحاور التجارية في الدرجة الثانية لعرض الانشطة التجارية وبلغ عدد المباني التي توجد بها المؤسسات التجارية 66 مبنى بنسبة 22.3% من اجمالي المباني في الشوارع التجارية الرئيسية وتتوزع المؤسسات التجارية على طول شارع رفيديا الرئيسي وشارع الشهيد ياسر عرفات وشارع عمر بن الخطاب، ويعود قلة المؤسسات التجارية في مباني الطابق الاول في شارع عمان وشارع حيفا الى انشغالهما بالإستخدام السكني، وبلغت مساحتها (28.7 دونم) بنسبة (26.3%) من إجمالي مساحة مباني الطابق الاول، وتضم موزعة كما في الجدول (32.4).

جدول (36.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الاول في الشوارع التجارية الرئيسية- 2015م.

نوع الاستخدام	عدد المباني	%	نوع الاستخدام	عدد المباني	%
مؤسسات غذائية	9	13.6	استخدام حرفي	1	1.5
مؤسسات ملابس وادوات زينة	10	15.2	استخدام مختلط	12	18.2
مؤسسات الاثاث المنزلي	4	6.1	المكاتب التجارية	30	45.5
المجموع			66	100	

جدول (37.4): عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الاول في الشوارع التجارية الرئيسية- 2015م.

نوع الاستخدام	عدد المباني	%	نوع الاستخدام	عدد المباني	%
مراكز ثقافية	5	16.6	مراكز ترفيهية أو مؤسسات بيع العاب	7	23.7
مكاتب قانونية	3	10	مكاتب صحية	2	6.7
مكاتب مالية	10	33.3	مراكز ثقافية مكاتب مالية ومراكز صحية	1	3.3
مكاتب مالية ودعاية واعلان	2	6.7	المجموع	30	100

يشير الجدولين (31.4 و 32) الى عدد المباني التي تتواجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الاول ونلاحظ ارتفاع نسبة وجود المكاتب التجارية وخاصة المكاتب المالية كما هو الحال في (CBD) وذلك لنفس الاسباب التي ذكرت سابقا، ونجد اختلاف في عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية إذ تزداد في (CBD) عنها في الشوارع التجارية ولكن خلال الدراسة الميدانية لاحظنا أن بعض المباني في طور البناء.

3- الاستخدامات التجارية في الطابق الثاني في الشوارع التجارية الرئيسية:

تأتي أهمية الطابق الثاني بالدرجة الثالثة في عرض الاستخدامات التجارية في الشوارع التجارية وبلغ عدد المباني التي توجد بها المؤسسات التجارية 27 مبنى بنسبة (9.1%) من إجمالي مباني الشوارع التجارية الرئيسية، موزعة في الجدول (33.4) وتتركز المؤسسات التجارية في شارع رفيديا الرئيسي، ولذلك يمكننا إيجاد علاقة عكسية بين ارتفاع الطوابق ووجود الاستخدامات التجارية على طول المحاور التجارية، وتتكدس في بعض الشوارع كما هو الحال في (CBD) وبلغت مساحتها (15.5 دونم) بنسبة (54.1%) من إجمالي مساحة المباني الطابق الاول في الشوارع التجارية الرئيسية.

جدول (38.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الثاني في الشوارع التجارية الرئيسية-2015م.

نوع الاستخدام	عدد المباني	%	نوع الاستخدام	عدد المباني	%
مؤسسات غذائية	2	7.4	مؤسسات الاثاث المنزلي	1	3.7
مؤسسات الملابس وادوات الزينة	3	11.1	استخدام مختلط	4	14.8
المكاتب التجارية	17	62.9	المجموع	27	100

جدول (39.4): عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الثاني في الشوارع التجارية الرئيسية - 2015م.

نوع الاستخدام	عدد المباني	%	نوع الاستخدام	عدد المباني	%
مكاتب مالية	6	35.2	مكاتب مالية وقانونية ومراكز ثقافية	1	5.8
مراكز ترفيهية	6	35.2	مكاتب مالية وصحية وقانونية	1	5.8
مراكز ثقافية ومالية	1	5.8	مراكز ترفيهية وصحية	1	5.8
مكاتب مالية ودعاية واعلان	1	5.8	المجموع	17	100

يشير الجدول (34.4) الى نسبة المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الثاني في الشوارع التجارية الرئيسية، نجد أن مكاتب الخدمات التجارية تشغل المرتبة الاولى من بين الاستخدامات الاخرى وتتمثل بالمكاتب المالية والمراكز الترفيهية ويعزى السبب في ذلك إلى رغبة اصحاب المراكز الترفيهية بالطوابق العليا ذات الإطلالة المميزة التي تجذب الزبائن اليها بالإضافة الى ذلك قد يكون المركز الترفيهي عبارة عن نادي رياضي فيفضل الطوابق العليا للخصوصية والراحة وهي من العادات الاجتماعية التي يجب المحافظة عليها، أما وجود المكاتب المالية تم ذكر الاسباب كما في (CBD)، ونلاحظ الاختلاف الكبير في عدد المباني التي توجد بها المؤسسات التجارية فيما بين (CBD) والشوارع التجارية الرئيسية.

4- الاستخدامات التجارية في الطابق الثالث في الشوارع التجارية الرئيسية:

ما زال التداخل في الاستخدامات التجارية يغلب في الطابق الثالث في شارع رفيديا الرئيسي فقط؛ ويعزى السبب في ذلك الى تنوع المؤسسات التجارية في المجمعات التجارية الضخمة، وبلغت مساحة الاستخدامات التجارية في الطابق الثالث (8.3 دونم) بنسبة (53.6%) من إجمالي مساحة

المباني الطابق الثاني، وتضم 17 مبنى بنسبة 5.7% من إجمالي المباني في الشوارع التجارية الرئيسية موزعة كما في الجدول (35.4) والجدول (36.4).

جدول (40.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الثالث في شارع رفيديا الرئيسي - 2015م.

نوع الاستخدام	عدد المباني	%	نوع الاستخدام	عدد المباني	%
مؤسسات غذائية	1	5.9	مؤسسات الملابس وأدوات الزينة	2	11.8
استخدامات مختلطة	3	17.6	مكاتب تجارية	11	64.7
المجموع			17	100	

جدول (41.4): عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطابق الثالث في شارع رفيديا الرئيسي - 2015م.

نوع الاستخدام	عدد المباني	%	نوع الاستخدام	عدد المباني	%
مكاتب مالية	4	36.4	مكاتب مالية ومراكز صحية	1	9.1
مراكز ترفيهية	3	27.3	مكاتب مالية وقانونية	2	18.2
مكاتب مالية ودعاية وإعلان	1	9.1	المجموع	11	100

يشير الجدول (36.4) الى نسبة المباني التي توجد بها المؤسسات التجارية في الطابق الثالث ونلاحظ أن ارتفاع نسبة وجود مكاتب الخدمات التجارية في شارع رفيديا وذلك لنفس الأسباب التي ذكرت سابقا باعتبارها شارع مكمل لـ (CBD).

5- الاستخدامات التجاري للطابق الرابع في الشوارع التجارية الرئيسية:

نقل عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق الرابع مقارنة في (CBD)، وبلغ عدد المباني (7) مباني فقط بنسبة 2.3% من إجمالي المباني في الشوارع التجارية الرئيسية كما في الجدول (37.4)، وتقع في شارع رفيديا وشارع عمر بن الخطاب، وبلغت مساحة

المؤسسات التجارية في الطابق الرابع (5.6 دونم) بنسبة (67.5%) من إجمالي مساحة المباني الطابق الثالث في الشوارع التجارية الرئيسية.

جدول (42.4): عدد المباني التي يوجد بها المؤسسات تجارية في الطابق الرابع في الشوارع التجارية الرئيسية-2015م.

نوع الاستخدام	عدد المباني	%	نوع الاستخدام	عدد المباني	%
مؤسسات غذائية	1	14.3	استخدامات مختلطة	1	14.3
مؤسسات الملابس وادوات الزينة	1	14.3	مكاتب تجارية	4	57.1
المجموع				7	100

6- استخدامات التجارية للطوابق الخامس والسادس والسابع في الشوارع التجارية الرئيسية:

تقل المؤسسات التجارية في الطوابق الخامس والسادس والسابع في الشوارع التجارية، وهي شبة معدومة وتنحصر في شارع رفيديا وشارع عمر بن الخطاب وتتمثل بالاستخدامات التجارية في الطابق الخامس في 4 مباني بنسبة 1.4% من إجمالي المباني في الشوارع التجارية الرئيسية وبلغت مساحتها (3.9 دونم) بنسبة (69.6%) من إجمالي مساحة الطابق الرابع في الشوارع التجارية الرئيسية، موزعة على: مبنيين يوجد بهما مكاتب مالية بنسبة 50% من إجمالي استخدامات مباني الطابق الخامس في الشوارع التجارية الرئيسية، مبنى واحد يوجد به مراكز ترفيهية بنسبة 25% ومبنى واحد يوجد به مراكز صحية بنسبة 25%.

أما في الطابق السادس توجد المؤسسات التجارية في 4 مباني بنسبة 1.4% من إجمالي مباني الشوارع التجارية الرئيسية وبلغت مساحتها (2.2 دونم) بنسبة (56.4%) من إجمالي مساحة الطابق الخامس في الشوارع التجارية الرئيسية، موزعة كالتالي: 3 مباني تضم مكاتب مالية بنسبة (75%) من إجمالي استخدامات مباني الطابق السادس في الشوارع التجارية الرئيسية ومبنى واحد يضم مكتب قانوني بنسبة 25%.

وفي الطابق السابع يوجد المؤسسات التجارية في 4 مباني بنسبة 1.4% موزعة كالتالي: مبنى واحد يضم مكاتب مالية بنسبة 25 % من إجمالي استخدامات مباني الطابق السابع ومبنيين يضمان مراكز ترفيهية بنسبة 50% ،ومبنى واحد يضم مؤسسات غذائية بنسبة 25%، وبلغت مساحتها (3.9 دونم) بنسبة (177.3%) من إجمالي مساحة الطابق السادس في الشوارع التجارية الرئيسية من خلال العرض السابق نلاحظ قلة استغلال الطوابق العليا للإستخدامات التجارية على الرغم من توافرها وهنا لا بد من تكثيف الجهود لاستثمار هذه الطوابق بحيث تجلب القوة الإقتصادية للمدينة وخدمة سكانها.

7- الإستخدامات التجارية للطابق التسوية الاول في الشوارع التجارية الرئيسية:

تقل أهمية طابق التسوية الاول في عرض الانشطة التجارية لعدم وضوحها على الشارع، ويضم 12 مبنى بنسبة 4.1% من إجمالي مباني الشوارع التجارية الرئيسية كما في الجدول (38.4) وبلغت مساحتها (5.4 دونم)، وتتوزع الاستخدامات التجارية في شارع رفيديا وعمر بن الخطاب.

جدول (43.4): عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية في الطابق التسوية الاول في الشوارع التجارية الرئيسية - 2015م.

نوع الاستخدام	عدد المباني	%	نوع الاستخدام	عدد المباني	%
مؤسسات غذائية	2	16.7	استخدام مختلط	1	8.3
مؤسسات الملابس وادوات الزينة	1	8.3	مكاتب تجارية	7	58.3
مؤسسات حرفية	1	8.3	المجموع	12	100

المستوى الرابع: التحليل المكاني للمؤسسات التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية:

يعد التوزيع جوهر العمل الجغرافي والتوزيع هو التباعد أو التكرار بين الظاهرات الجغرافية نتيجة لعوامل طبيعة أو بشرية أدت الى وجودها بهذا الشكل ويتطابق هذا مع علم الجغرافيا بأنها علم التشابهات والاختلافات¹، استعرضنا في الجزء الاول من الفصل الرابع التوزيع الجغرافي للمؤسسات التجارية في (CBD)، وفي هذا الجزء تم الحديث عن التحليل المكاني للمؤسسات التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية والتي تقسم الى منطقتين رئيسيتين وهي المنطقة الغربية وتشمل كافة الشوارع التجارية الرئيسية في المنطقة الغربية وهم شارع رفيديا الرئيسي، شارع حيفا، شارع الشهيد ياسر عرفات، شارع عمر بن الخطاب وشارع أديب مهيار. أما المنطقة الشرقية وتشمل كافة الشوارع التجارية الرئيسية في المنطقة الشرقية وهو شارع الحرية، شارع فيصل وشارع عمان.

1. التحليل المكاني للمؤسسات التجارية في المنطقة الغربية:

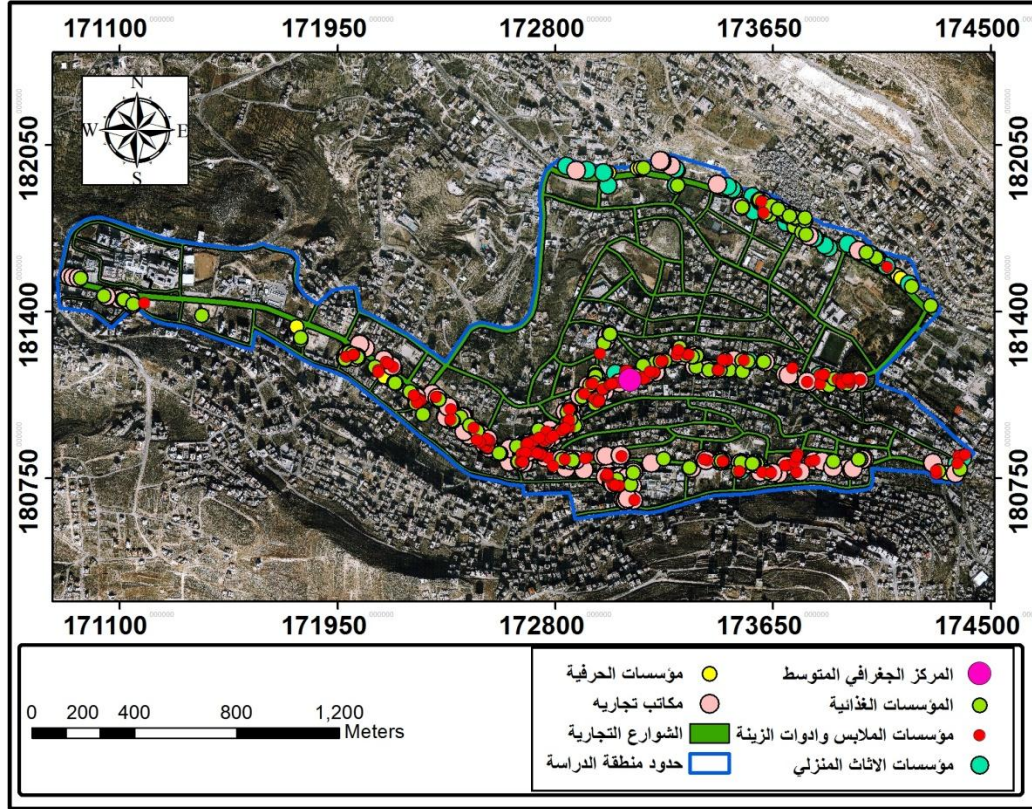
في هذا الجزء تم الحديث عن التوزيع المكاني لمجموعات المؤسسات التجارية في المنطقة الغربية والتي تتبع تقسيم المجموعات التجارية في (CBD).

(أ) التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية في المنطقة الغربية:

من خلال دراسة خريطة (40.4) التي تشير الى التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية الغربية نجد أن أغلب مكاتب الخدمات التجارية تنتوزع في شارع رفيديا الرئيسي وشارع عمر بن الخطاب بينما نجد أن اغلب مؤسسات الاثاث المنزلي في شارع حيفا كوجود معارض المفروشات؛ ويعزى السبب في ذلك باعتبارها من أهم المداخل الغربية لمدينة نابلس وبذلك تعتبر موقع استراتيجي لتلك المؤسسات بالإضافة الى بعدها عن مركز المدينة كما أنه بدأ النشاط التجاري الحرفي فيها مجدداً، فتوفر المساحات الواسعة ساعد على إقامة معارض المفروشات مع ذلك نجد التداخل الواضح بين المؤسسات التجارية، وبلغ عدد المؤسسات التجارية

¹ رداد، سامر: محاضرة في مساق نظرية الموقع، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، الفصل الصيفي/2013م.

في الطابق الارضي (617) مؤسسة بنسبة (75.5%) من إجمالي المؤسسات التجارية في الشوارع التجارية الغربية في مدينة نابلس، موزعة كما في الجدول (39.4).



خريطة (39.4): التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية في الطابق الارضي في المنطقة الغربية من مدينة نابلس 2015م.

جدول (44.4): عدد ونسبة المؤسسات التجارية في المنطقة الغربية - 2015م

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
المؤسسات الغذائية	169	27.4	مؤسسات الاثاث المنزلي	68	11.02
مؤسسات الملابس وأدوات الزينة	149	24.1	مؤسسات حرفية	59	9.6
مكاتب تجارية	172	27.9	المجموع	617	100

يشير الجدول السابق إلى نسبة المؤسسات التجارية في الطابق الأرضي في الشوارع التجارية الرئيسية في غرب مدينة نابلس ونلاحظ تقارب وجود المؤسسات الغذائية ومؤسسات الخدمات التجارية باعتبارها الشوارع الشريانية الرئيسية التي امتدت إليها المحلات التجارية بعد اكتفاء (CBD) بالمحلات التجارية وتوفر المساحات الواسعة عامل رئيسي لتوفر مثل هذه

المؤسسات وساعد وجود الحرم الجامعي الأكاديمية ومستشفى رفيديا الى زيادة الحركة التجارية وفتح آفاق واسعة لوجود محلات تجارية فيها.

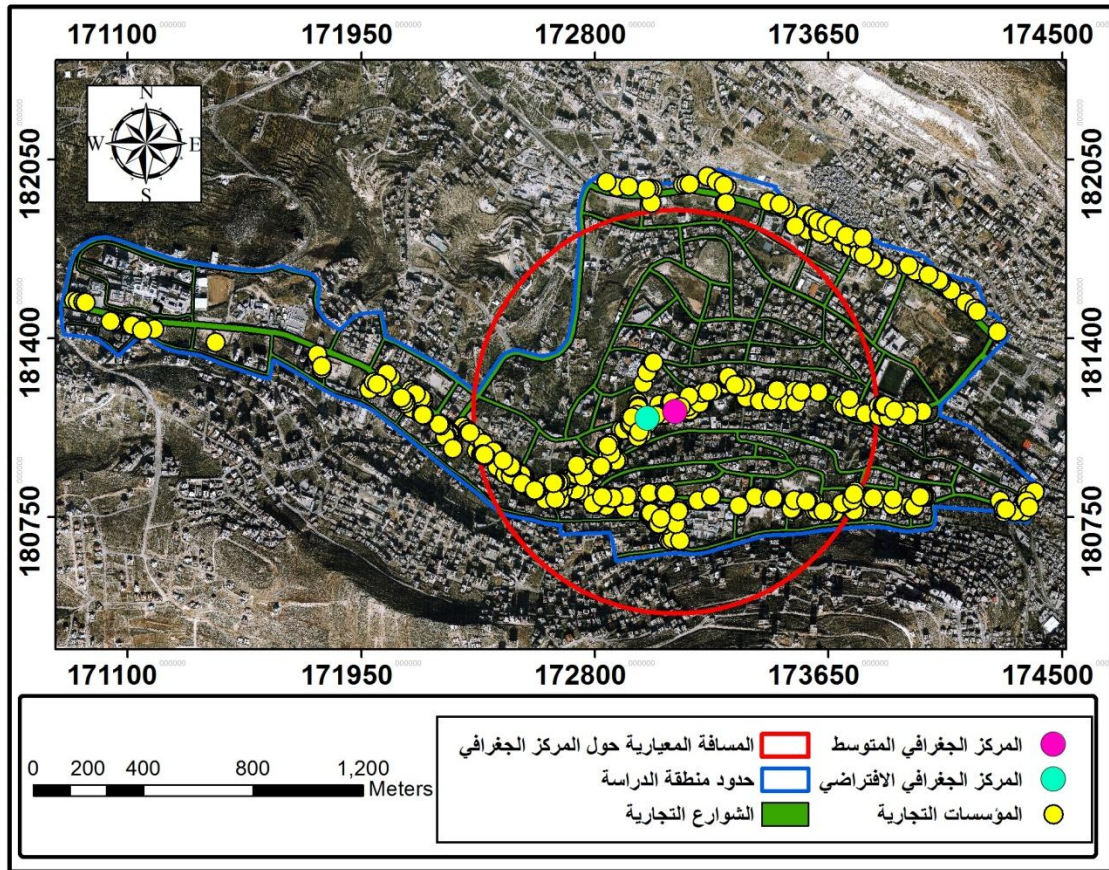
(ب) الاحصاء المكاني للمؤسسات التجارية في المنطقة الغربية:

يعد التحليل المكاني من المؤشرات التي ساعدت في التعرف على الخصائص المكانية للمؤسسات التجارية وإجراء أساليب التحليل المكاني التي تم استخدامها في (CBD) وهما: أسلوب المتوسط المكاني ويهدف إلى تحديد الموقع الجغرافي الأكثر توسطاً بالنسبة لمواقع المؤسسات التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية، وبعد إجراء التحليل باستخدام برنامج (ArcGIS10.2.1) ظهر أن المركز الجغرافي المتوسط للمؤسسات التجارية في المنطقة الغربية لمدينة نابلس يقع بالقرب من مفروشات الشكعة في وسط شارع رفيديا الرئيسي كما هو واضح في خريطة (41.4) وبهذا نستطيع القول أن هذا المركز التجاري الثاني في مدينة نابلس ونلاحظ إنتشار كافة المؤسسات في جميع الجهات مع تركزها باتجاه الغرب بشكل متقارب، بينما يقع المركز الجغرافي الافتراضي أو المثالي للمؤسسات التجارية في المنطقة الغربية بالقرب من مطعم في مبنى خويرة، ويستدل على ذلك أن شارع رفيديا الرئيسي هو الشارع المتوسط لجميع المؤسسات التجارية في المنطقة الغربية وهذا يتوافق مع الموقع النسبي لشارع كما اشير سابقا له.

وعموما يمكن القول ان صورة التوزيع المكاني للمتوسط والوسيط المكاني قد انتشرت حولها المؤسسات التجارية من كافة الجهات بشكل متقارب ويزداد تركزها حول نقطة الوسيط المكاني الذي ينحرف قليلا عن مركز المتوسط باتجاه الغرب، وهذا يشير الى قوة ارتباط شكل المدينة بنمط توزيع المؤسسات التجارية مما سمح بالتوسع باتجاه الغرب اكثر من الجهات الاخرى.

تمثل المسافة المعيارية إنحراف معياري واحد حول مركز الوسط، وبالتمثيل الطبيعي يجب أن تحتوي على (68%) ومن خلال تطبيق المسافة المعيارية باستخدام برنامج (ArcGIS10.2.1) على المؤسسات التجارية وتم رسم دائرة نصف قطرها (733.3) متر أي إحتوت على 381 مؤسسة ما نسبته (61.7%) من إجمالي المؤسسات التجارية في الشوارع

التجارية الرئيسية في المنطقة الغربية، وهذه القيمة تختلف عن التمثيل الطبيعي، وبدل ذلك على تشتت المؤسسات التجارية على مساحة واسعة في منطقة الدراسة ولا يعني ذلك أنها مبعثرة لأن المؤسسات الموجودة في الشوارع الفرعية لها تأثير في حساب المسافة المعيارية، ويعني ذلك أن المؤسسات التي تقع داخل الدائرة متركزة حول المركز الجغرافي المتوسط والمؤسسات التي تقع خارج نطاق الدائرة ذات توزيع متشتت عن المركز الجغرافي المتوسط كما في خريطة (40.4).



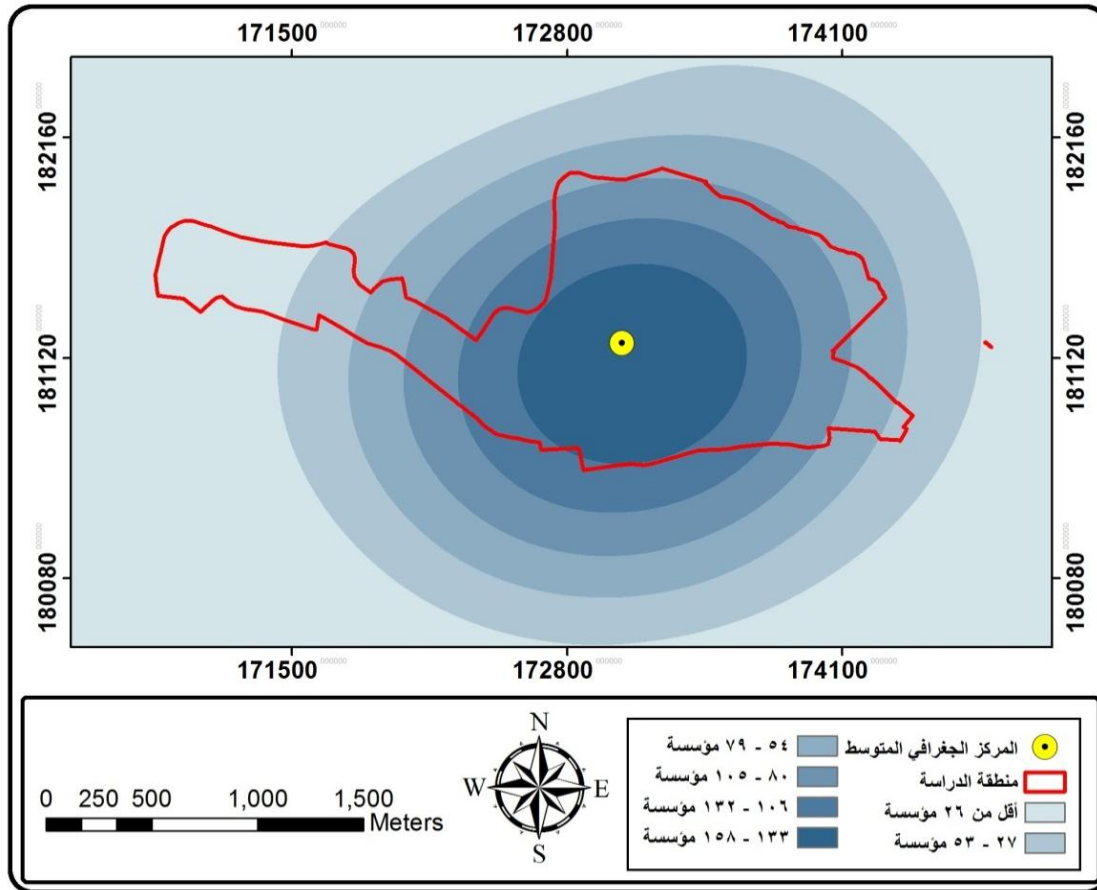
خريطة (40.4): التحليل المكاني للمؤسسات التجارية في المنطقة الغربية - 2015م.

(ج) تحليل معامل صلة الجوار (الجار الاقرب) Average Nearest Neighbor:

طبقا لمخرجات برنامج (ArcMap10.2.1) تبين من خلال تحليل الجار الاقرب على المؤسسات التجارية في المنطقة الغربية بمدينة نابلس أن نمط التوزيع الجغرافي هو النمط المتشتت بقيمة (1.06) وهي أكبر من 1 صحيح وتقع ضمن نطاق مستوى الدلالة (0.01) وقد بلغت قيمة (Z) (2.86) وهي قيمة اكبر من القيمة الحرجة (Critical Value) للمعيار (z) (2.58) مما

صلة جوار قريبة من الشكل الدائري الى البيضاوي وتظهر على شكل حلقات تعكس كثافة المؤسسات التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية في غرب مدينة نابلس في كل نطاق وبذلك نجد ان المركز الجغرافي المتوسط يقع في النطاق الأول وهذا يدل على انتشار المؤسسات التجارية على كافة مساحة الشوارع التجارية الغربية.

وتم تصنيف المؤسسات التجارية من حيث الكثافة الى ست فئات واطهر التحليل أن اعلى كثافة للمؤسسات تبعد عن المركز الجغرافي (120) متراً الى الجنوب الغربي منه متخذة شكلاً دائرياً الى بيضاوياً ويقع على مفرق طرق تربط بين شارع الجامعه (الحرم القديم) وشارع الشهيد ياسر عرفات وشارع رفيديا الرئيسي.



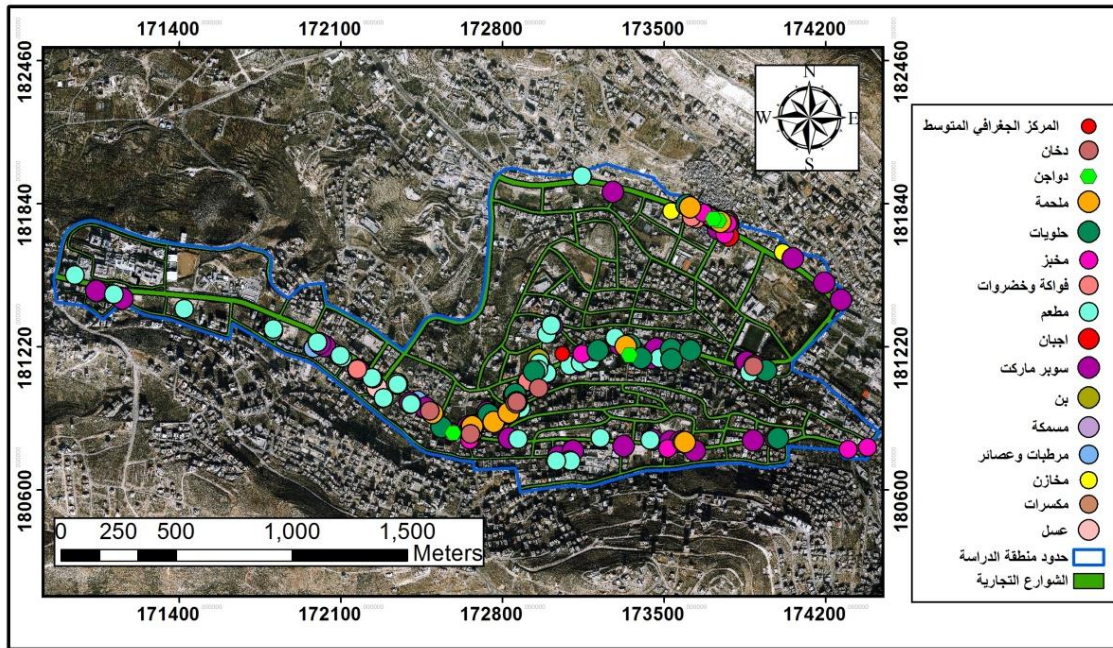
خريطة (41.4): نتائج تحليل (Kernal) لاتجاهات انتشار المؤسسات التجارية في المنطقة الغربية 2015م.

- التصنيف المكاني للمؤسسات التجارية في المنطقة الغربية:

تم اتباع تقسيم المؤسسات التجارية في المنطقة الغربية كما هو الحال في (CBD) الى خمس مجموعات سابقة الذكر:

1. التوزيع المكاني للمؤسسات الغذائية في المنطقة الغربية:

تتداخل المؤسسات الغذائية على طول الشوارع التجارية الرئيسية ونجد تركزها في شارع رفيديا الرئيسي باعتباره الشارع الرئيسي المتصل مع مركز المدينة وأول شارع شهد الزحف السكاني بعد التطور الحاصل، وباعتبار حي رفيديا مكان للتنزه فترة المناسبات إلى ساعات متأخرة من الليل كما في خريطة (42.4)، بلغ عدد المؤسسات الغذائية في الطابق الارضي 169 مؤسسة، موزعة كما في الجدول (40.4).



خريطة (42.4): التوزيع المكاني للمؤسسات الغذائية في المنطقة الغربية - 2015م.

جدول (45.4) عدد ونسبة المؤسسات الغذائية في الشوارع التجارية الغربية - 2015م.

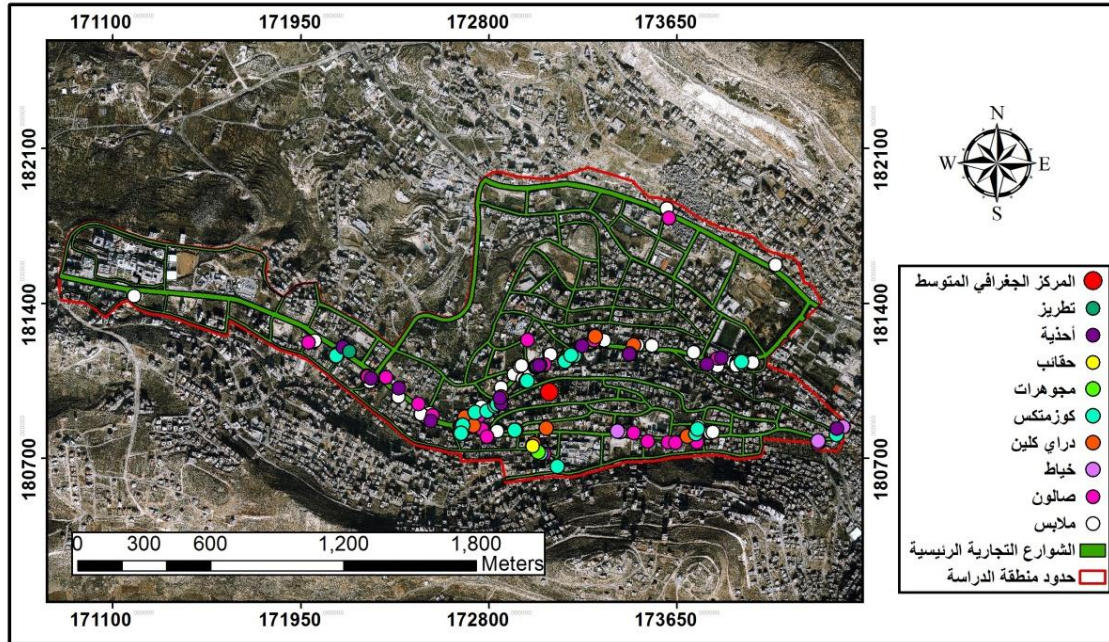
المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
دواجن	4	2.3	حلويات	14	8.2
لحوم	9	5.3	اجبان	2	1.2
مخبز	12	7.1	مسمكة	2	1.2
فواكة	5	2.9	مشروبات	10	5.9
مطاعم	49	28.9	مخازن	4	2.3
سوبر ماركت	44	26	مكسرات	4	2.3
بن	3	1.7	تدخين	5	2.9
عسل	2	1.2	المجموع	169	100

يشير الجدول السابق الى نسبة أنواع المؤسسات الغذائية في الشوارع التجارية الرئيسية غرب مدينة نابلس ونلاحظ أن المطاعم تشغل المرتبة الاولى لعل السبب في ذلك وجود جامعة النجاح الوطنية الحرم القديم والحرم الجديد (الاكاديمية) ووجود مستشفى رفيديا التي تجلب عدد كبير من السكان من محافظات الضفة الغربية، وبذلك يعتبر عامل رئيسي لتحقيق الريح لأصحاب المطاعم، تليها محلات البقالة بسبب ضرورة وجودها على مستوى المجاورة السكنية وذلك لتوفر الحاجات اليومية منها ومن ثم محلات الحلويات. على ضوء ما سبق نجد اختلاف في نسبة وجود المحلات التجارية بين (CBD) والشوارع التجارية الغربية وقد يكون السبب في ذلك هو فترة نشأة المحلات التجارية بالإضافة الى طبيعة الفئة المجتمعية.

2. التوزيع المكاني لمؤسسات الملابس وأدوات الزينة:

تقع مؤسسات الملابس وأدوات الزينة في شارع رفيديا الرئيسي وشارع عمر بن الخطاب ويقل وجودها في شارع حيفا وشارع الشهيد ياسر عرفات كما هو واضح في خريطة (43.4) ولعل السبب في ذلك توافر مساحات واسعة لمثل هذه المؤسسات والسعي الى عامل القرب من مركز المدينة التجاري خاصة قد يكون هناك فرع آخر لنفس المؤسسة بالإضافة الى التصميم المعماري الحديث الذي يجذب المتسوقين إلى زيادة الطلب على الشراء او الإجار وفتح مؤسسات تجارية.

وبلغ عدد مؤسسات الملابس وأدوات الزينة في الطابق الارضي (149) مؤسسة، موزعة كما في الجدول (41.4).



خريطة (43.4): التوزيع الجغرافي لمؤسسات الملابس وأدوات الزينة في المنطقة الغربية - 2015م.

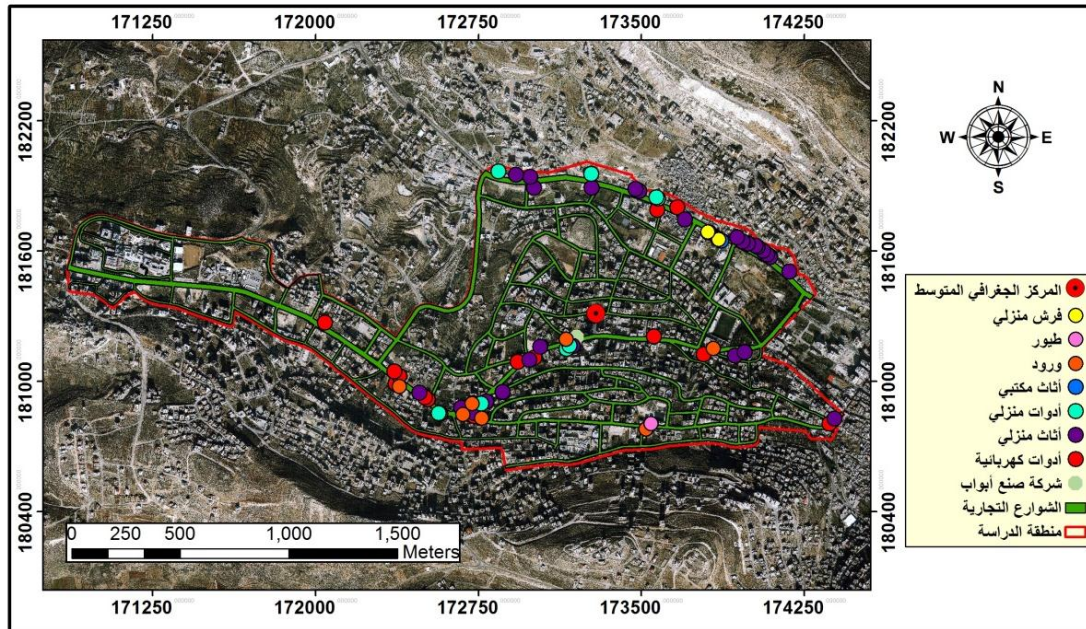
جدول (46.4): نسبة مؤسسات الملابس وأدوات الزينة في المنطقة الغربية - 2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
تطريز	1	0.67	ملابس	76	51
احذية	13	8.7	خياط	3	2.01
حقائب	1	0.67	دراري كلين	8	5.4
مجوهرات	1	0.67	كوزميكس	22	14.8
صالون	24	16.1	المجموع	149	100

يشير الجدول السابق الى نسبة مؤسسات الملابس وادوات الزينة في الشوارع التجارية الغربية ونلاحظ أن مؤسسات الملابس تشغل المرتبة الاولى وهي ذات نسبة مرتفعة مقارنة مع المؤسسات الاخرى وتكاد تمثل الفرع الاخر لمؤسسات الملابس في (CBD)، تليها الصالونات ومن ثم الكوزميكس.

3. التوزيع المكاني لمؤسسات الأثاث المنزلي:

تتركز معارض الأثاث المنزلي في شارع حيفا كما يظهر في خريطة (44.4) باعتباره الشارع الرئيسي الذي يصل الى محافظتي طولكرم وقلقيلية وذلك لزيادة التفاعل بينهما واعتمادهما على بعض الخامات الصناعية، فهذه المعارض ليست من الدرجة الاولى للنشاطات التجارية في حين يقل وجودها في شارع الشهيد ياسر عرفات لتخفيف الضغط عليه بالاضافة الى اعتباره شارع تجاري خدماتي أكثر بوجود جامعة النجاح الوطنية (الأكاديمية)، وبلغ عدد مؤسسات الأثاث المنزلي (68) مؤسسة، موزعة كما في الجدول (42.4).



خريطة (44.4): التوزيع المكاني لمؤسسات الأثاث المنزلي في المنطقة الغربية - 2015م.

جدول (47.4): نسبة مؤسسات الأثاث المنزلي في المنطقة الغربية 2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
اثاث المنزلي	29	42.6	محلات ورود	7	10.3
أدوات كهربائية	18	26.5	صنع ابواب	1	1.5
أدوات منزلية	9	13.2	اثاث مكتبي	1	1.5
فرش منزلي	2	2.9	بيع طيور	1	1.5
المجموع			68	100	

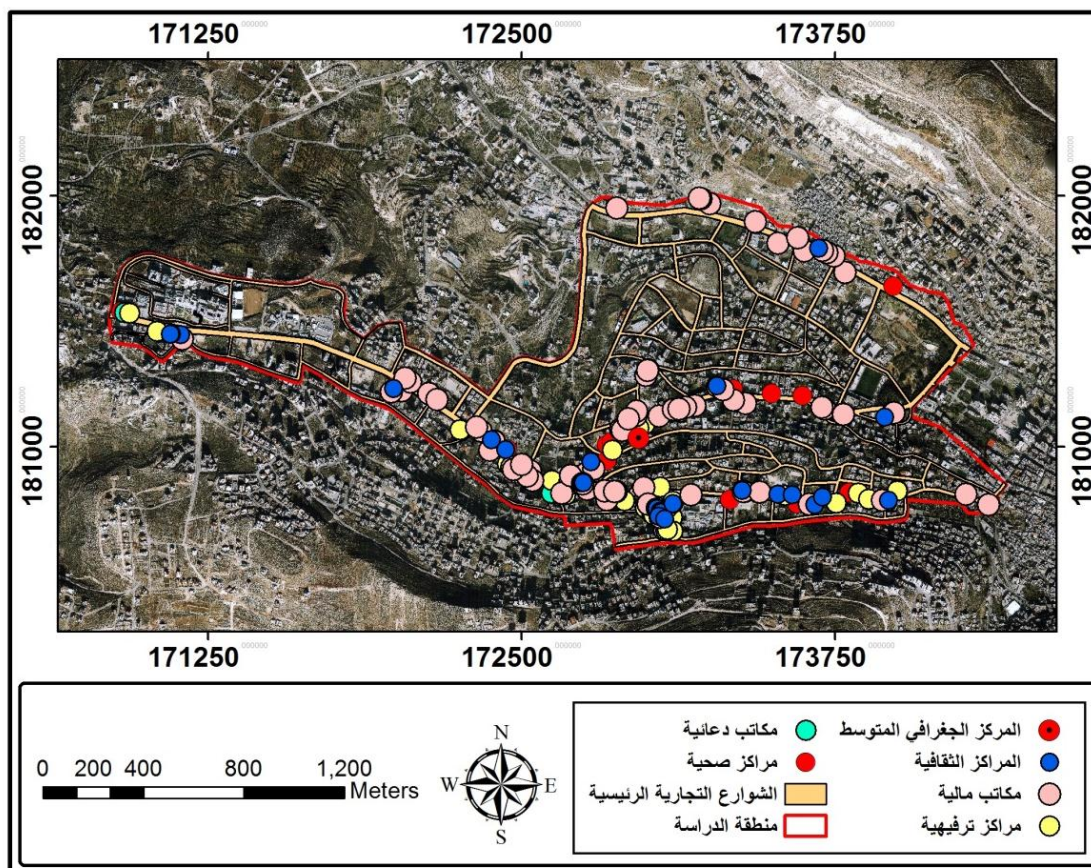
جدول (48.4): نسبة المؤسسات الحرفية في المنطقة الغربية 2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
ادوات صحية	11	18.6	مواد دهان	7	11.9
المنيوم	2	3.4	زيت سيارات	2	3.4
منجرة	3	5.1	النقش ع الحجر	1	1.7
مواد بناء	5	8.5	تصليح موتورات	1	1.7
ميكانيكي سيارات	12	20.3	تنجيد سيارات	1	1.7
محددة	2	3.4	محل كهربائي	1	1.7
قطع غيار سيارات	11	18.6	المجموع	59	100

يشير الجدول السابق الى نسبة أنواع المحلات الحرفية في الشوارع التجارية الرئيسية ونلاحظ أن محلات بيع الأدوات الصحية وكراجات السيارات تشغلان المرتبة الاولى من بين المحلات الحرفية الأخرى لنفس الاسباب التي ذكرت في (CBD).

5. التوزيع المكاني لمكاتب الخدمات التجارية في المنطقة الغربية:

تتوزع مكاتب الخدمات التجارية على طول الشوارع التجارية الرئيسية وتبعا لنوعية النشاط التجاري ويتركز في منطقة ما دون الأخرى فنجد المكاتب المالية تقع في شارع حيفا وهي متمثلة في محطات الوقود وهي ذات موقع استراتيجي باعتبارها من مداخل مدينة نابلس وبحاجه الى توافر هذه الأنشطة في الشوارع، ونجد أيضا المكاتب المالية في شارع رفيديا الرئيسي كوجود فرع ثاني للبنك العربي للبنك في مركز المدينة ويعني ذلك ظهور نظام الفروع وزيادة حاجه السكان القاطنين في الأحياء البعيدة عن مركز المدينة في حين نلاحظ تركيز المراكز الترفيهية في شارع أديب مهيار بالقرب من جامعة النجاح الوطنية والحرم الجديد (الأكاديمية) كوجود المطاعم والمقاهي باعتبارها أماكن استراحة للطلاب عند الحاجه ويعني ذلك أن مواقع المقاهي في هذه المنطقة مرتبط بوجود الجامعة، بالإضافة إلى ذلك نلاحظ توزع المراكز الطبية في شارع رفيديا ومراكز الدعاية والاعلان في شاعر عمر بن الخطاب كما يظهر في خريطة (46.4) وبلغ عدد المكاتب التجارية (172) مؤسسة موزعة كما في الجدول (44.4).



خريطة (46.4): التوزيع المكاني لمكاتب الخدمات التجارية في المنطقة الغربية - 2015م.

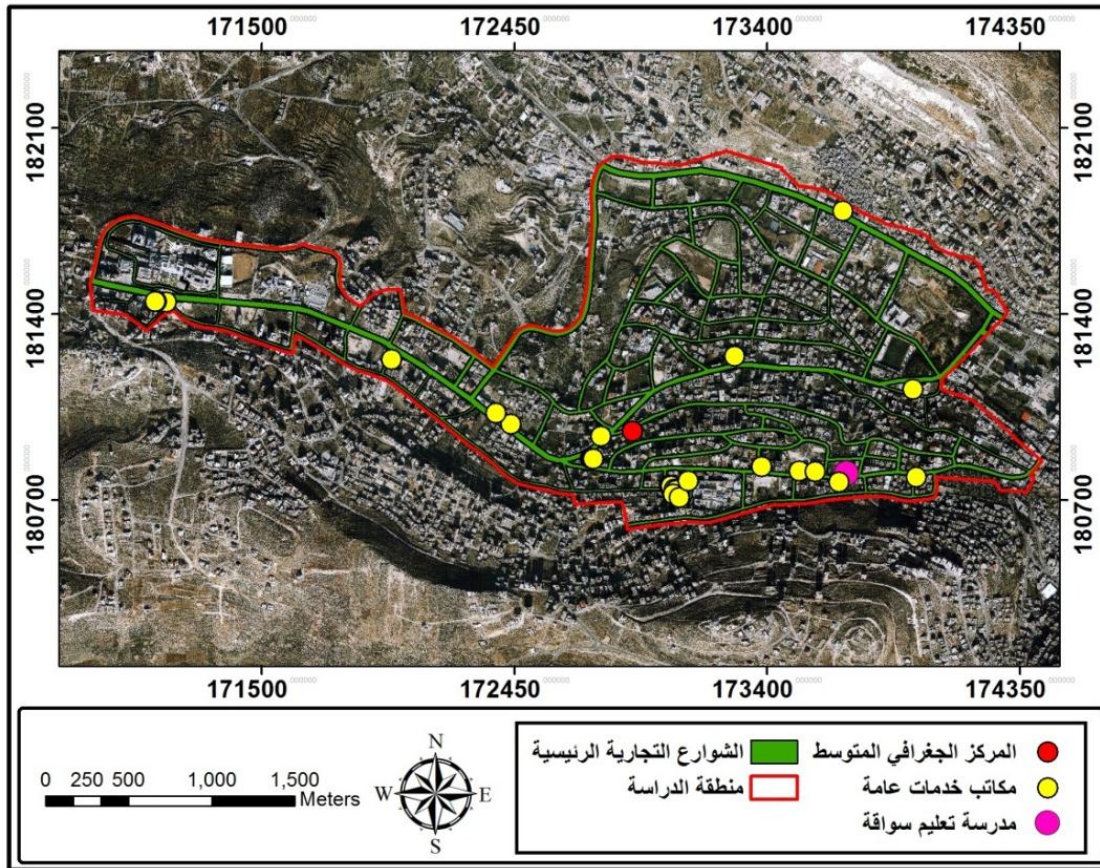
جدول (49.4): نسبة الخدمات التجارية في المنطقة الغربية 2015.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
مراكز ثقافية	28	16.2	مراكز ترفيهية	41	23.8
مكاتب مالية	76	44.2	دعاية واعلان	4	2.3
مراكز صحية	23	13.4	المجموع	172	100

يشير الجدول السابق إلى نسبة المكاتب التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية الغربية، ونلاحظ أن المكاتب المالية تشغل المرتبة الاولى يليها المراكز الترفيهية، ونستنتج مما سبق أن هناك تشابه كبير في نسبة تواجد المؤسسات التجارية بين (CBD) والشوارع التجارية الرئيسية.

(أ) التوزيع المكاني للمراكز الثقافية في المنطقة الغربية:

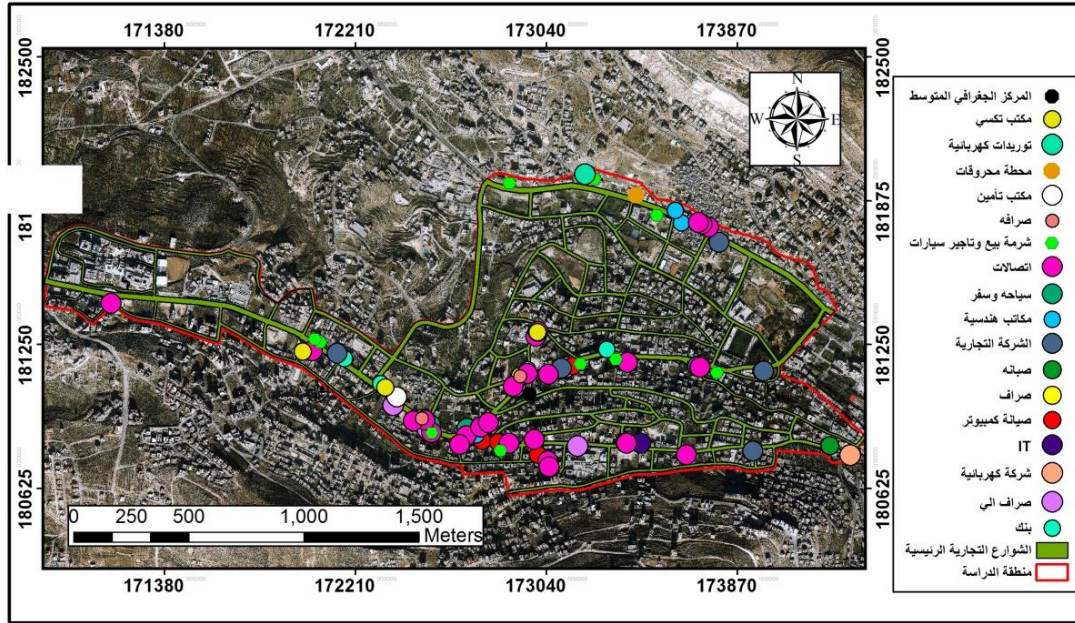
بلغ عدد المراكز الثقافية في المنطقة الغربية (28) مركز، وهي مكاتب الخدمات العامة ومدارس تعليم سواقة بنسبة (96.4%، 3.6%) على التوالي، وبناءا على خريطة (47.4) نجد تركيز مكاتب الخدمات العامة في شارع عمر بن الخطاب نظرا لوجود جامعة النجاح الوطنية وحاجة الطلاب إليها من تصوير وطباعة الأبحاث والدراسات وأيضا تقع بالقرب من الحرم الجامعي (الأكاديمية)، فهي بذلك تخدم المجتمع وتساعد على زيادة الحركة التجارية وتحقيق الربح لأصحابها.



خريطة (47.4): التوزيع المكاني للمراكز الثقافية في المنطقة الغربية - 2015م

(ب) التوزيع المكاني للمكاتب المالية في المنطقة الغربية:

تتوزع المكاتب المالية على طول المحاور التجارية مع تركزها بالقرب من حرم جامعة النجاح الوطنية وشارع رفيديا كما يظهر في خريطة (48.4)، وبلغ عدد المكاتب المالية (76) مكتب موزعة كما في الجدول (45.4).



خريطة (48.4): التوزيع المكاني للمكاتب المالية في المنطقة الغربية 2015م.

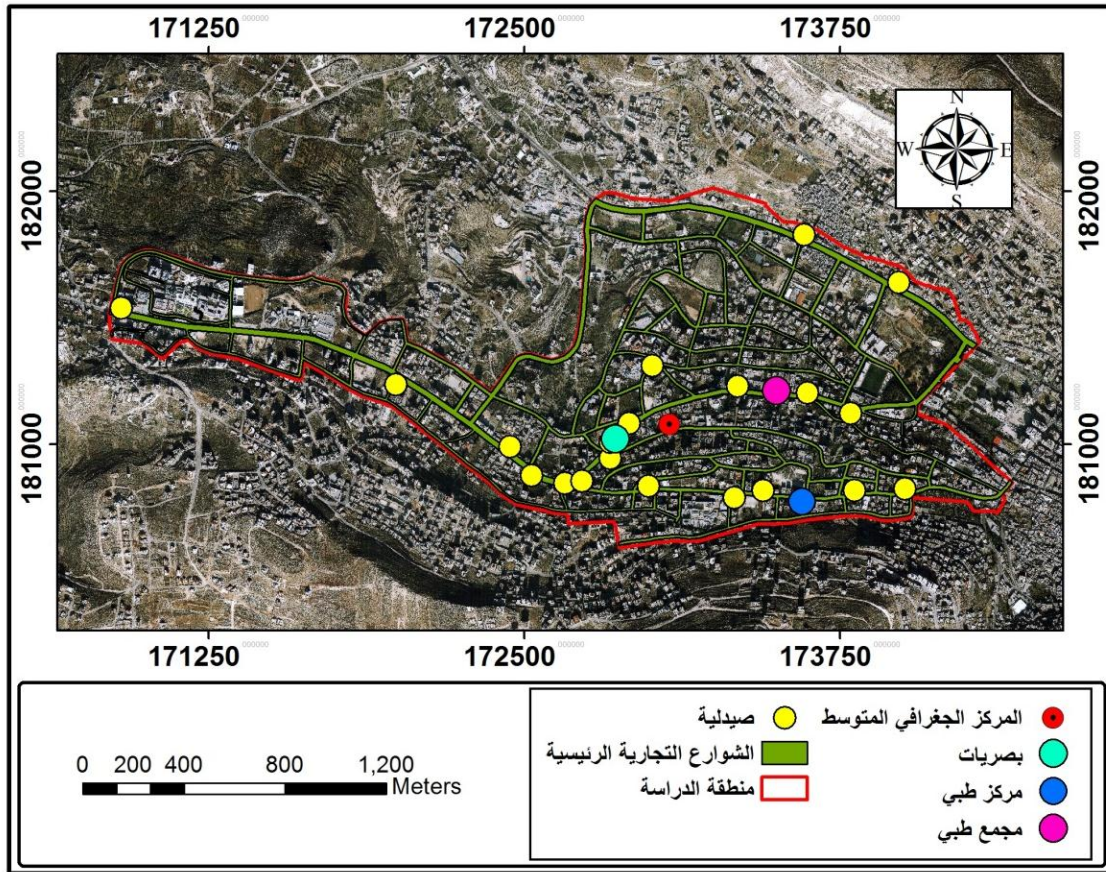
جدول (50.4): نسبة المكاتب المالية في المنطقة الغربية 2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
مكتب تكسي	3	3.9	شركة سياحة وسفر	2	2.6
توريدات كهربائية	1	1.3	مكتب هندسي	4	5.2
محطة محروقات	1	1.3	شركة تجارية	7	9.2
مكتب تأمين	1	1.3	صيانة	1	1.3
صرافة	2	2.6	بنك	4	5.2
شركة بيع وتأجير سيارات	11	14.5	صيانة كمبيوتر	5	6.6
اتصالات	25	32.9	شركة كهربائية	2	2.6
صراف الي	5	6.6	IT	2	2.6
المجموع			76	100	

يشير الجدول السابق الى نسبة المكاتب المالية في الشوارع التجارية الغربية ونلاحظ الارتفاع الملحوظ لمكاتب الاتصالات وبذلك يمكن القول أن مكاتب الاتصالات تمثل المرتبة الاولى من بين المكاتب المالية في كافة منطقة الدراسة.

(ج) التوزيع المكاني للمراكز الطبية في المنطقة الغربية

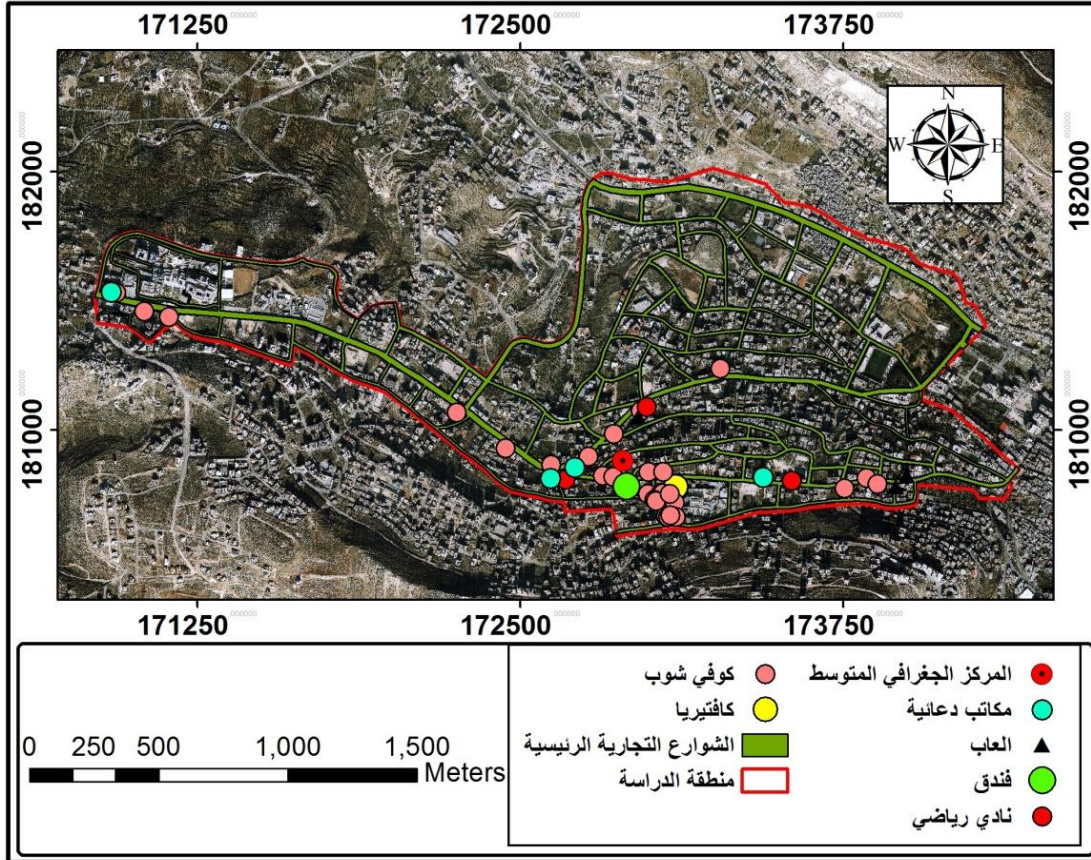
تتوزع المراكز الطبية على طول المحاور التجارية بشكل منتشر وتركزها في شارع رفيديا وشارع عمر بن الخطاب كما يظهر في خريطة (49.4)، وبلغ عدد المراكز الطبية (23) مركز صحي موزعة كالتالي: 20 صيدلية بنسبة 86.9% من إجمالي المراكز الطبية في المنطقة الغربية، 1 مركز طبي بنسبة 4.3%، 1 مجمع طبي بنسبة 4.3%، 1 مركز بصريات بنسبة 4.3%.



خريطة (49.4): التوزيع المكاني للمراكز الطبية في الشوارع التجارية الغربية - 2015م.

(د) التوزيع المكاني لمراكز الترفيهية ومكاتب الدعاية والإعلان في المنطقة الغربية:

تشير خريطة (50.4) الى التوزيع المكاني لمراكز الترفيهية ومكاتب الدعاية والاعلان وتتركز في شارع عمر بن الخطاب بالقرب من حرم جامعة النجاح الوطنية، وبلغ عدد المراكز الترفيهية (45) مركز موزعة كالتالي: 3 محلات بيع ألعاب بنسبة 6.6% من إجمالي المراكز الترفيهية في المنطقة الغربية، 1 فندق بنسبة 2.2%، 3 نادي رياضي بنسبة 6.6%، 31 كوفي شوب بنسبة 68.9%، 3 كافيتيريا بنسبة 6.6% في المنطقة الغربية، 4 مكاتب دعاية وعلان بنسبة 8.9%.



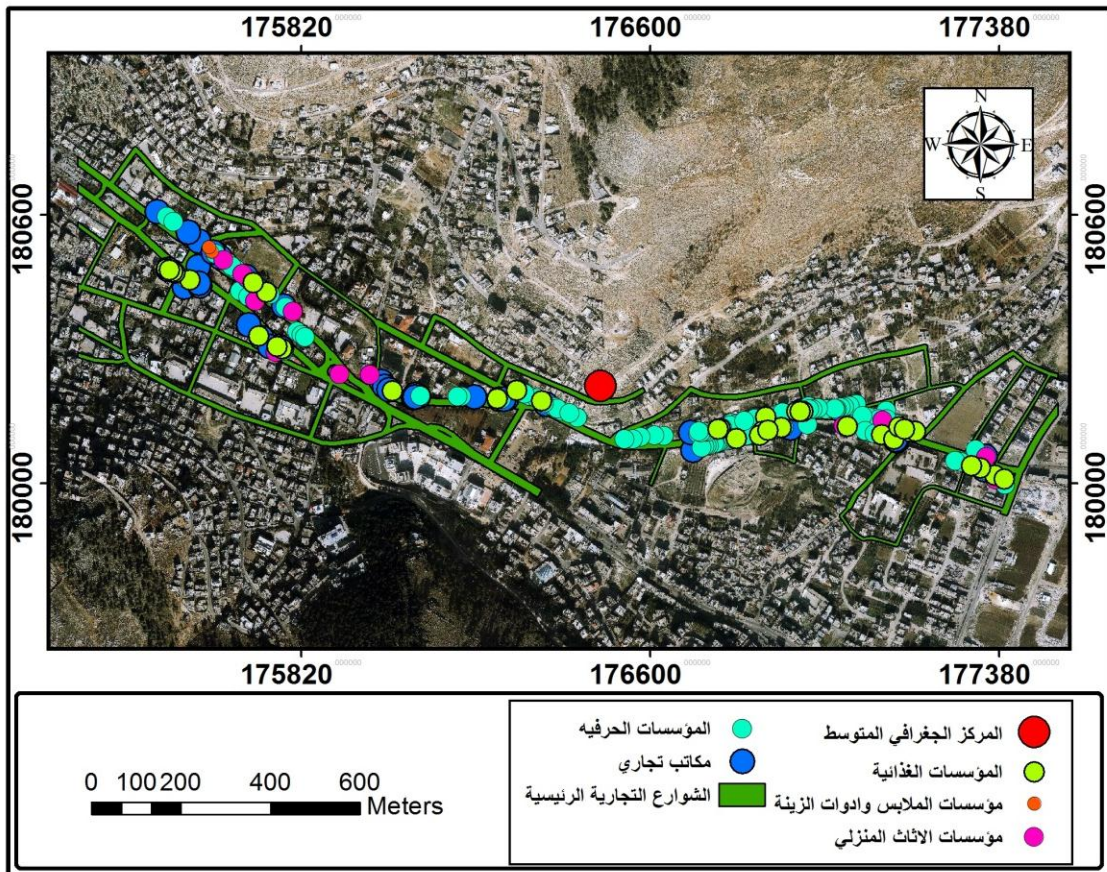
خريطة (50.4): التوزيع المكاني للمراكز الترفيهية ومكاتب الدعاية والاعلان - 2015م.

- التحليل المكاني للمؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية:

في هذا الجزء تم الحديث عن التوزيع المكاني لمجموعات المؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية والتي تتبع تقسيم المجموعات التجارية في (CBD) والمنطقة الغربية.

(أ) التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية:

تتوزع المؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية من مدينة نابلس على طول شارع عمان الرئيسي وبداية شارع فيصل وشارع الحرية اللذان يعدان مكملاً لمنطقة الاعمال المركزية من جهة الشرق، ومن خلال خريطة (51.4) نجد المؤسسات الحرفية تتركز في شارع عمان باعتبارها منطقته حرفية ومن أهم مداخل مدينة نابلس في حين تتركز الخدمات التجارية في شارع فيصل وذلك باعتباره جزء لا يتجزأ من (CBD) ومكملاً له.



خريطة (51.4): التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية في الطابق الارضي في المنطقة الشرقية من مدينة نابلس 2015م.

جدول (51.4): نسبة المؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية 2015م

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
المؤسسات الغذائية	37	15.7	المؤسسات الحرفية	137	58.3
مؤسسات الملابس وادوات الزينة	4	1.7	مكاتب الخدمات التجارية	42	17.8
مؤسسات الاثاث المنزلي	15	6.4	المجموع	235	100

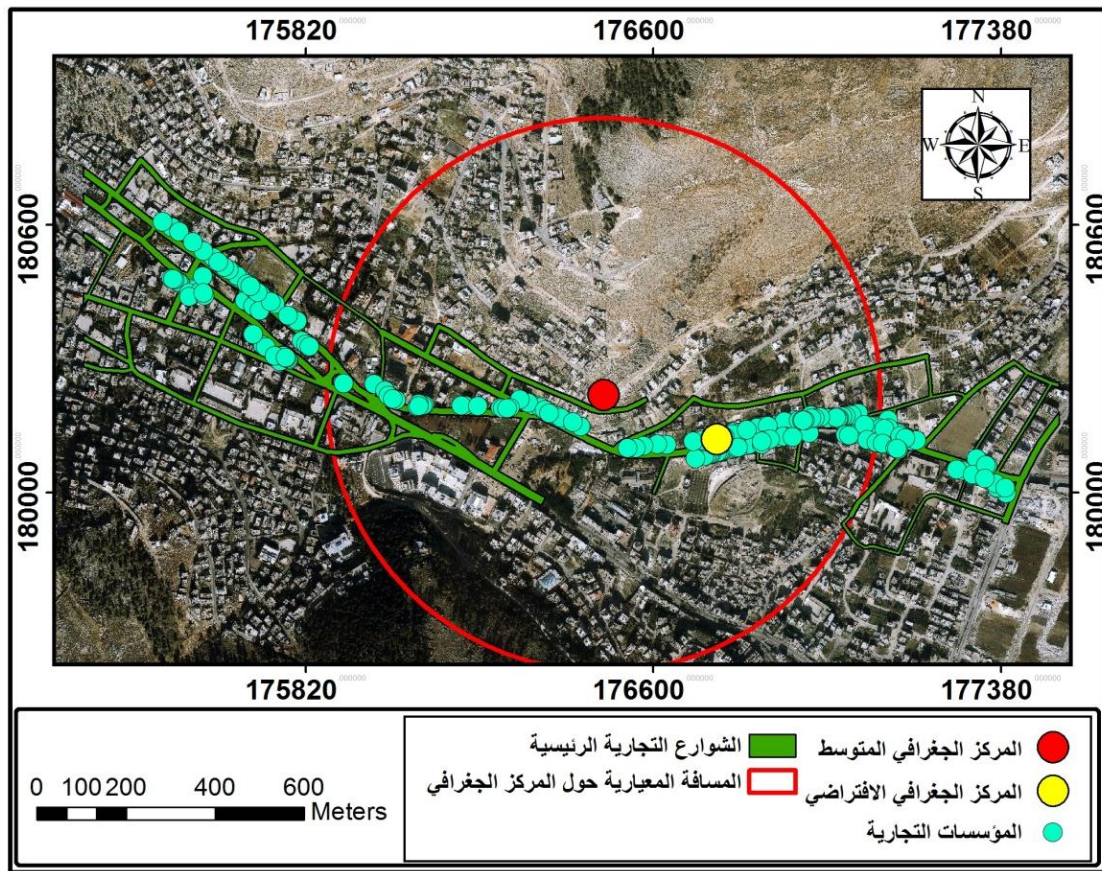
يشير الجدول السابق إلى نسبة المؤسسات التجارية في الطابق الارضي للشوارع التجارية الرئيسية في شرق مدينة نابلس، ونلاحظ ارتفاع نسبة المؤسسات الحرفية وهي لا تمثل النشاط التجاري بالدرجة الاولى إنما تميل إلى النشاط الصناعي باستثناء بعض أنواع الحرف ويعود السبب في وجودها إلى قدم هذه المؤسسات قبل التطور التي حصل على المدينة وقد يكون السبب في تواجدها؛ قريبا من المنطقة الصناعية فتم الزحف اليها لحاجة اصحاب المهن الى مساحات واسعه وساعد في وجودها غياب التخطيط.

(ب) الاحصاء المكاني للمؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية:

لإكمال التحليل المكاني لكافة المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة تم الرجوع واستخدام اساليب التحليل المكاني (سابقة الذكر) للمؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية من مدينة نابلس، يمثل المتوسط المكاني المركز الجغرافي المتوسط لكافة المؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية وبعد إجراء التحليل المركز الجغرافي المتوسط (Mean Centre) للمؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية كانت النتيجة وقوعه في منطقة خالية من المؤسسات التجارية وخارج الشوارع التجارية الرئيسية ويعود السبب في ذلك الى توزيع المؤسسات التجارية على طول شارع عمان فقط بشكل طولي كما يظهر في خريطة (55.4) أما المركز الثقل الافتراضي (Central Feature) وقع في محل بيع قطع غيار سيارات الذي يتوسط المؤسسات التجارية في شارع عمان الرئيسي ويبعد عن المركز الثقلي الفعلي مسافه (272.1) متر باتجاه الجنوب الشرقي.

وتم اجراء تحليل المسافة المعيارية (Standard Distance) وهي انحراف معياري واحد حول مركز الوسط على أن تحتوي بنسبة (68%) من مجموع النقاط، تم رسم دائرة طول

نصف قطرها (621.2) متر والتي تعبر عن مدى تشتت او تركيز المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة حيث كلما زادت نسبة المؤسسات داخل نطاق الدائرة دل على تركيز المؤسسات حول المركز الجغرافي المتوسط والعكس صحيح ومن خلال دراسة خريطة (52.4) ظهر ان 128 مؤسسة من أصل (235) تقع داخل نطاق دائرة المسافة المعيارية بمعنى أن ما نسبته 54.4% تتركز حول المركز الجغرافي المتوسط وأن باقي المؤسسات تتوزع خارج نطاق المسافة المعيارية وهي قيمة تختلف عن التمثيل الطبيعي وهذا يدل أن نمط التوزيع المكاني للمؤسسات التجارية في الشوارع التجارية الشرقية هو نمط متشتت.

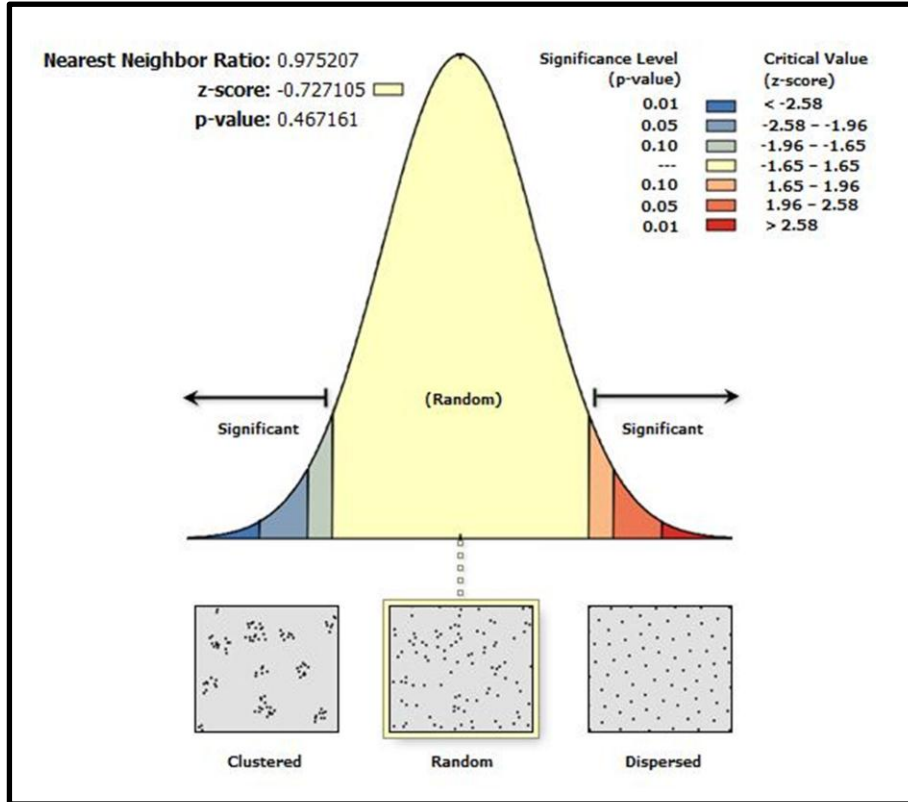


خريطة (52.4): التحليل المكاني للمؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية - 2015م.

(ج) تحليل معامل صلة الجوار (الجار الاقرب) Average Nearest Neighbor:

طبقا لمخرجات برنامج (ArcMap10.2.1) تبين من خلال تحليل الجار الاقرب على المؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية بمدينة نابلس ان نمط التوزيع الجغرافي هو النمط العشوائي

وبلغت قيمة (R) 0.97 وهو قيمة قريبة من 1 صحيح وتقع ضمن نطاق مستوى الدلالة وبلغت قيمة (Z) (-0.72) وهي قيمة تقع ما بين القيم الحرجة وقيمة المعيار Z تتراوح ما بين (-1.65-1.65) الامر الذي يشير الى أن نمط التوزيع الجغرافي هو النمط العشوائي والمرتببط بمستوى دلالة (0.47)، وهنا نقبل فرضية العدم التي تتبع التوزيع العشوائي وهناك احتمالية لتوزيعها بالصدفة والخط .



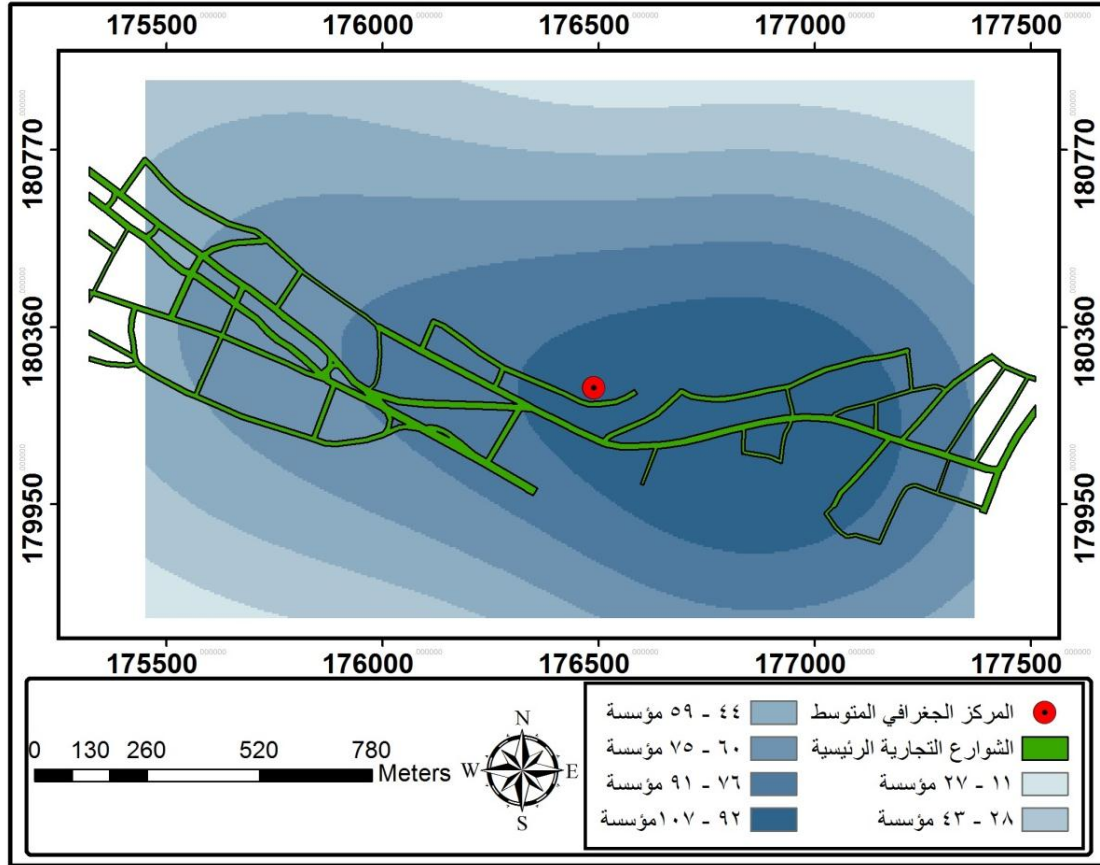
شكل (6.4): تحليل قرينة الجار الأقرب لنمط توزيع الجغرافي للمؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية 2015م.

المصدر: إعداد الباحثة باستخدام برنامج ArcGIS10.2.1

(د) تحليل كيرنل Kernal لأختبار كثافة التركيز:

تم تطبيق تحليل كيرنل لأختبار مدى كثافة المؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية من مدينة نابلس عن طريق حساب كثافة النقاط حول نقطة المركز وتكون القيمة اعلى عند المركز وتتناقص بالابتعاد عنه، وقد اظهر تحليل كيرنل في خريطة (53.4) أن صلة الجوار ببيضاويه على شكل حلقات تعكس كثافة المؤسسات التجارية في كل نطاق وهو يظهر اتجاهات السطح كما يشكله الانتشار الجغرافي لتلك المؤسسات التجارية الذي يمتد باتجاه الغرب اكثر من الشرق

باعتبارها الحدود الخارجية الشرقية لـ (CBD)، وتم تصنيف المؤسسات التجارية من حيث الكثافة الى ست فئات وأظهر التحليل أن أعلى كثافة للمؤسسات التجارية تقع في المركز الجغرافي المتوسط للمنطقة الشرقية كما هو متفق عليه في قاعدة تحليل كيرنل التي تمتد الى الشرق من المركز الجغرافي المتوسط وهو مدخل شارع عمان بالإضافة الى وقوع المؤسسات التجارية في ثلاثة نطاقات، الاولى ذات الكثافة العالية للمؤسسات التجارية .



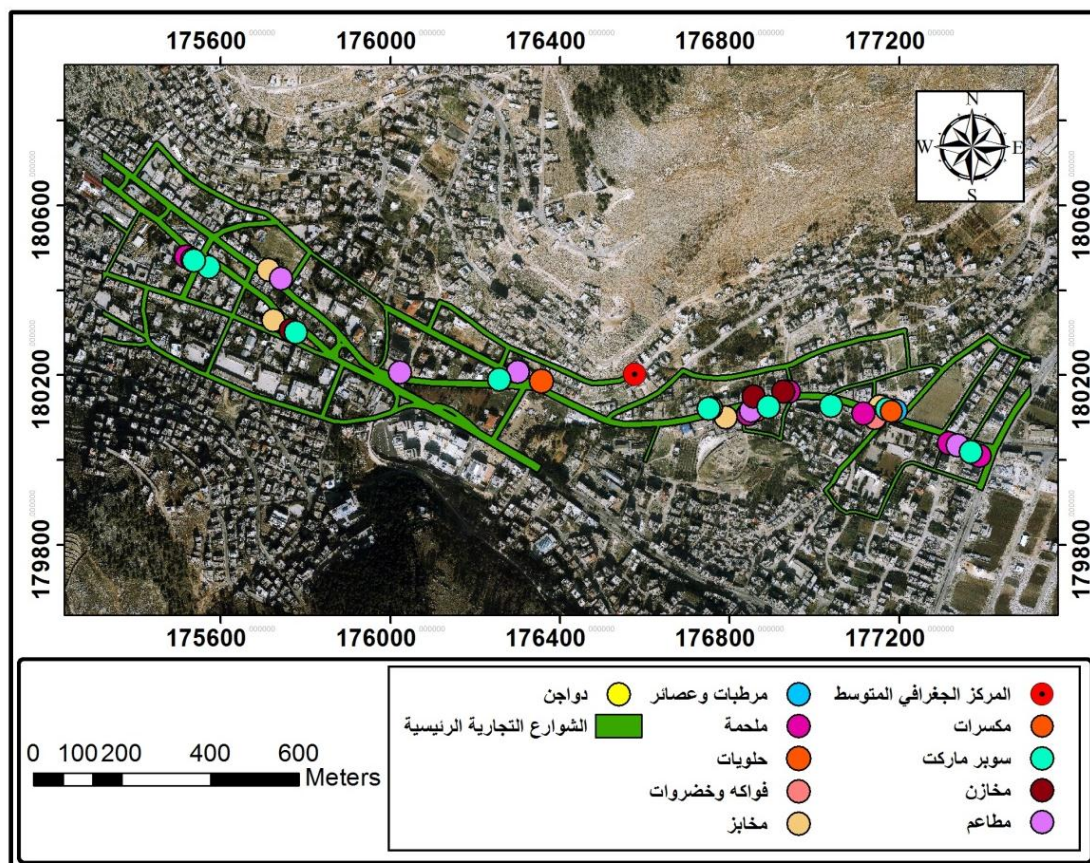
خريطة (53.4): نتائج تحليل (Kernel) لأتجاهات انتشار المؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية 2015م.

التصنيف المكاني للمؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية:

تم اتباع تصنيف المؤسسات التجارية المستعمل في (CBD) والشوارع التجارية الرئيسية الغربية وهي على النحو التالي:

1. التوزيع المكاني للمؤسسات الغذائية في المنطقة الشرقية:

تتوزع المؤسسات الغذائية في المنطقة الشرقية على مدخل شارع عمان باعتباره موقع استراتيجي للداخلين والخارجين من المدينة.



خريطة (54.4): التوزيع المكاني للمؤسسات الغذائية في المنطقة الشرقية 2015م.

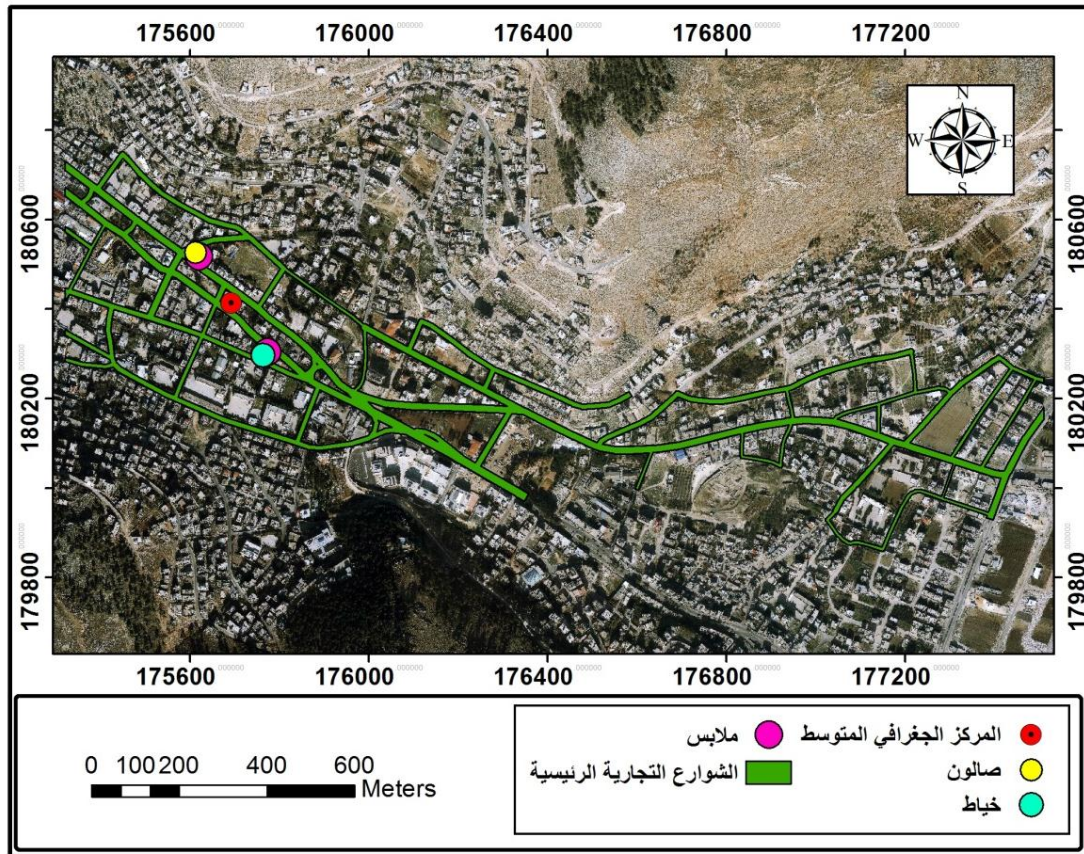
جدول (52.4): عدد ونسبة المؤسسات الغذائية في المنطقة الشرقية 2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
سوبر ماركت	10	27	مخازن	3	8.1
مطاعم	6	16.2	محل مكسرات	1	2.7
مرطبات وعصائر	1	2.7	دواجن	2	5.4
لحوم	6	16.2	فواكة وخضروات	1	2.7
مخابز	5	13.5	حلويات	2	5.4
المجموع			37	100	

يشير الجدول السابق الى نسبة المؤسسات الغذائية في المنطقة الشرقية حيث نلاحظ ارتفاع نسبة السوبرماركت نظرا لوجود السكان وهي توفر احتياجات اليومية لهم بينما تنخفض نسبة وجود محلات الفواكة بسبب وجود سوق الفواكة المركزي الذي يشكل محطة رئيسية للسكان في توفير احتياجاتهم.

2. التوزيع المكاني للمؤسسات الملابس وادوات الزينة:

تقل عدد مؤسسات الملابس وأدوات الزينة في المنطقة الشرقية في مدينة نابلس البالغه 4 مؤسسات بواقع 50% وتضم مؤسسات الملابس، صالون واحد بنسبة 25%، خياط واحد بنسبة 25% وباعتبار هذه المنطقة منطقة حرفية وبعيدة عن المركز التجاري وصعوبة وصول السكان اليها لشراء احتياجاتهم.

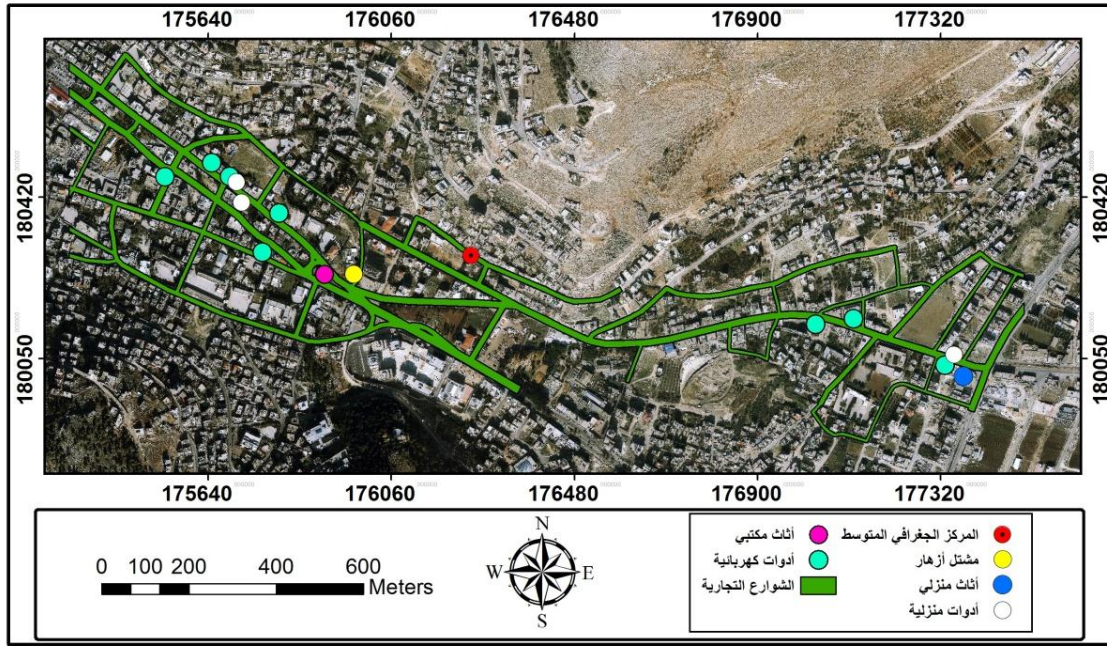


خريطة (55.4): التوزيع المكاني لمؤسسات الملابس وأدوات الزينة في المنطقة الشرقية 2015م.

3. التوزيع المكاني لمؤسسات الاثاث المنزلي في المنطقة الشرقية:

تشير خريطة (56.4) الى التوزيع المكاني لمؤسسات الاثاث المنزلي حيث نلاحظ موقع مؤسسات الادوات الكهربائية من بداية شارع عمان ونهاية شارع فيصل تبعا لتوفر المساحات الواسعة التي تحتاجها هذه المؤسسات.

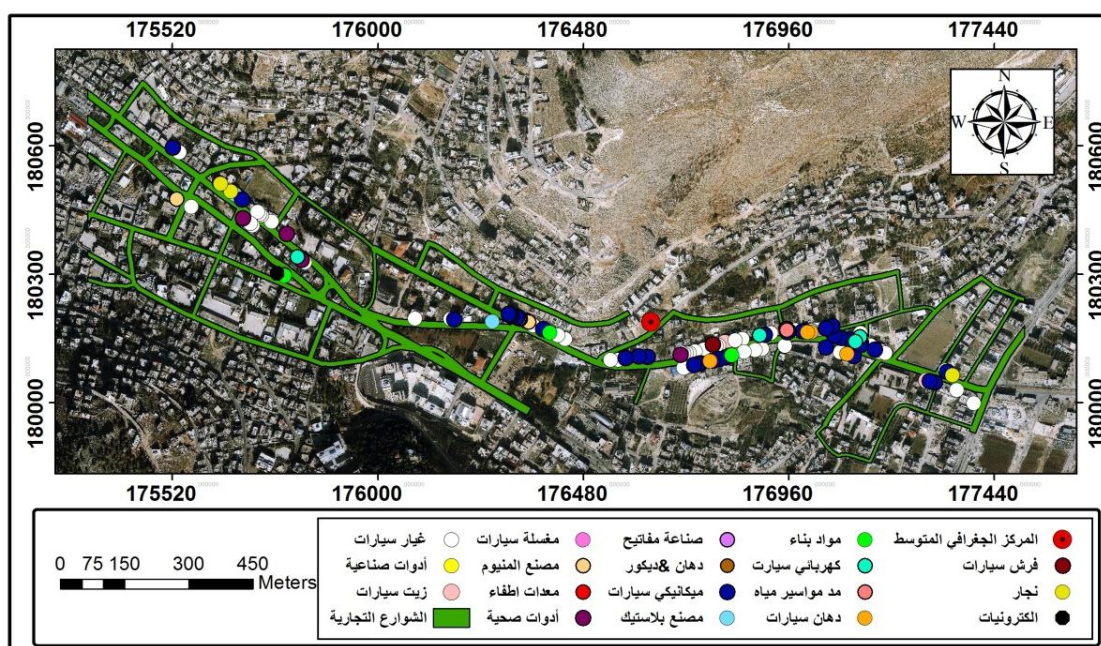
تضم المنطقة الشرقية 15 مؤسسة موزعة كالتالي: 9 مؤسسات تختص بأدوات كهربائية بنسبة 60% من إجمالي مؤسسات الاثاث المنزلي في المنطقة الشرقية، 1 مشتل بيع الورود بنسبة 6.7%، 1 أثاث منزلي بنسبة 6.6%، 3 ادوات منزلية بنسبة 20%، 1 أثاث مكتبي بنسبة 6.7%، وترتفع نسبة مؤسسات الادوات الكهربائية من بين المؤسسات الاخرى.



خارطة (56.4): التوزيع المكاني لمؤسسات الاثاث المنزلي في المنطقة الشرقية 2015م.

4. التوزيع المكاني لمؤسسات الحرفية في المنطقة الشرقية:

من خلال دراسة خريطة (57.4) تبين التوزيع المكاني للمؤسسات الحرفية على طول المحاور التجارية الشرقية نجد تكديس المحلات الحرفية جنبا إلى جنب وبالأخص شارع عمان.



خريطة (57.4): التوزيع المكاني للمؤسسات الحرفية في المنطقة الشرقية 2015م.

جدول (53.4): عدد ونسبة المؤسسات الحرفية في المنطقة الشرقية 2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
فرش سيارات	1	0.72	مصنع بلاستيك	3	2.18
نجار	3	2.18	ميكانيكي سيارات	37	27
محل الكترونيات	1	0.72	دهان & ديكور	1	0.72
كهربائي سيارات	4	2.91	صناعة مفاتيح	1	0.72
مد مواسير مياه	1	0.72	دهان سيارات	4	2.91
مغسلة سيارات	1	0.72	مصنع المنيوم	5	3.64
معدات اطفاء	1	0.72	أدوات صحية	5	3.64
غيار سيارات	61	44.5	أدوات صناعية	1	0.72
زيت سيارات	4	2.9	مواد بناء	3	2.18
المجموع			137	100	

يشير الجدول السابق الى نسبة المؤسسات الحرفية في الشوارع التجارية الشرقية ونلاحظ

ارتفاع نسبة محلات قطع غيار السيارات وتليها ميكانيكي السيارات والقصد من ذلك قربها من

المنطقة الصناعية أو الى سوء التخطيط المسبق عند اختيار موقع المحلات وهذه المحلات لا تمثل محلات تجارية وانما تميل الى النشاط الصناعي الخفيف.

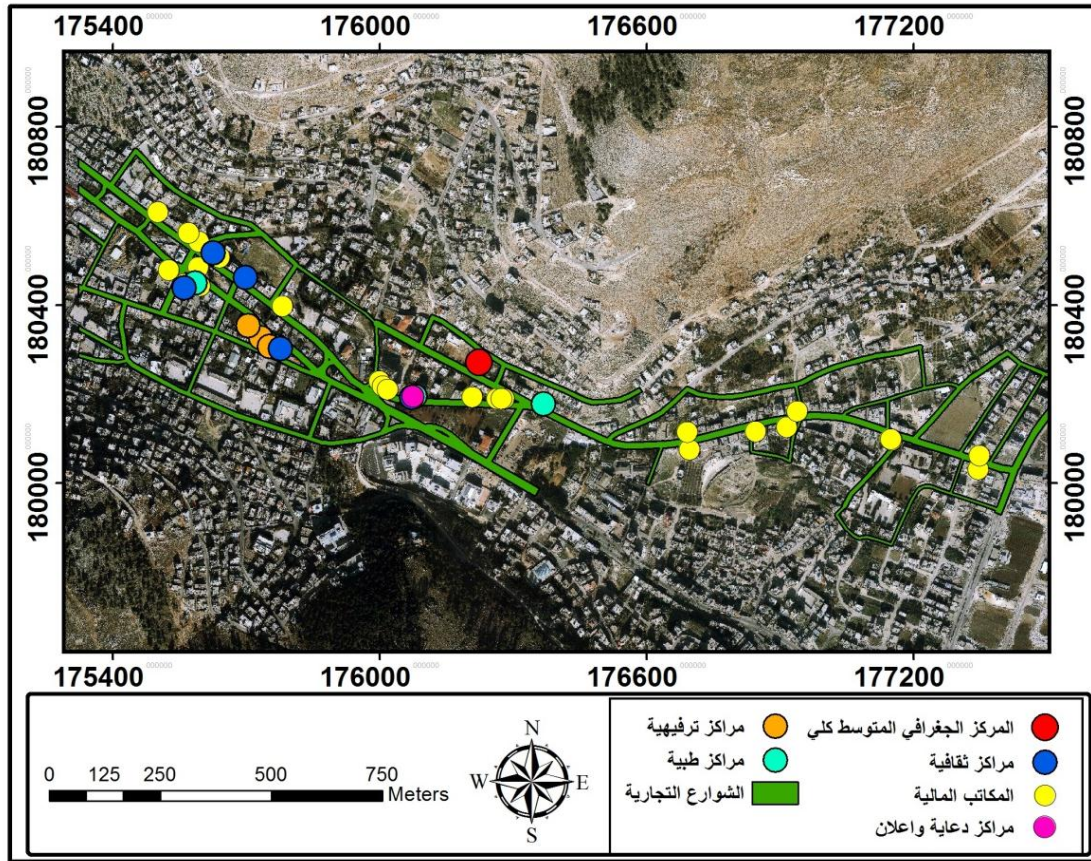
5. مكاتب الخدمات التجارية في المنطقة الشرقية:

تمثل مكاتب الخدمات التجارية في المنطقة التجارية كافة المكاتب المذكورة في (CBD) والمنطقة الغربية باستثناء عدم وجود مكاتب الخدمات القانونية.

(أ) التوزيع المكاني للمكاتب التجارية في المنطقة الشرقية:

تتوزع المكاتب التجارية على طول الشوارع التجارية الشرقية في مدينة نابلس وتبعا لنوعية النشاط حيث تتواجد في منطقة دون الاخرى ونلاحظ من خارطة (58.4) توزع المكاتب المالية في مختلف المناطق كمحطات الوقود في بداية شارع عمان ويتميز بموقع استراتيجي باعتباره من أهم مداخل مدينة نابلس من جهة الشرق بالاضافة إن شارع عمان يربط مدينة نابلس مع المحافظات الاخرى، بينما نجد تركيز المراكز الثقافية والدعاية والاعلان في شارع فيصل وشارع الحرية باعتباره مكملاً (CBD) من جهة الشرق أما تواجد المراكز الترفيهية كوجود الفنادق في تلك المنطقة باعتبارها مكملة للبلدة القديمة وهي مراكز اثرية وسياحية منذ القدم بنسيون الاستقلال.

وتتضمن مكاتب الخدمات التجارية 42 مكتب في المنطقة التجارية الشرقية موزعة كالتالي: 28 مكاتب مالية بنسبة 66.7% من إجمالي المكاتب المالية في المنطقة الشرقية، 5 ذات مراكز ثقافية بنسبة 11.9%، 1 مكتب دعائية وأعلان بنسبة 2.3%، 5 مراكز ترفيهية بنسبة 11.9%، 3 مراكز طبية بنسبة 7.1%.

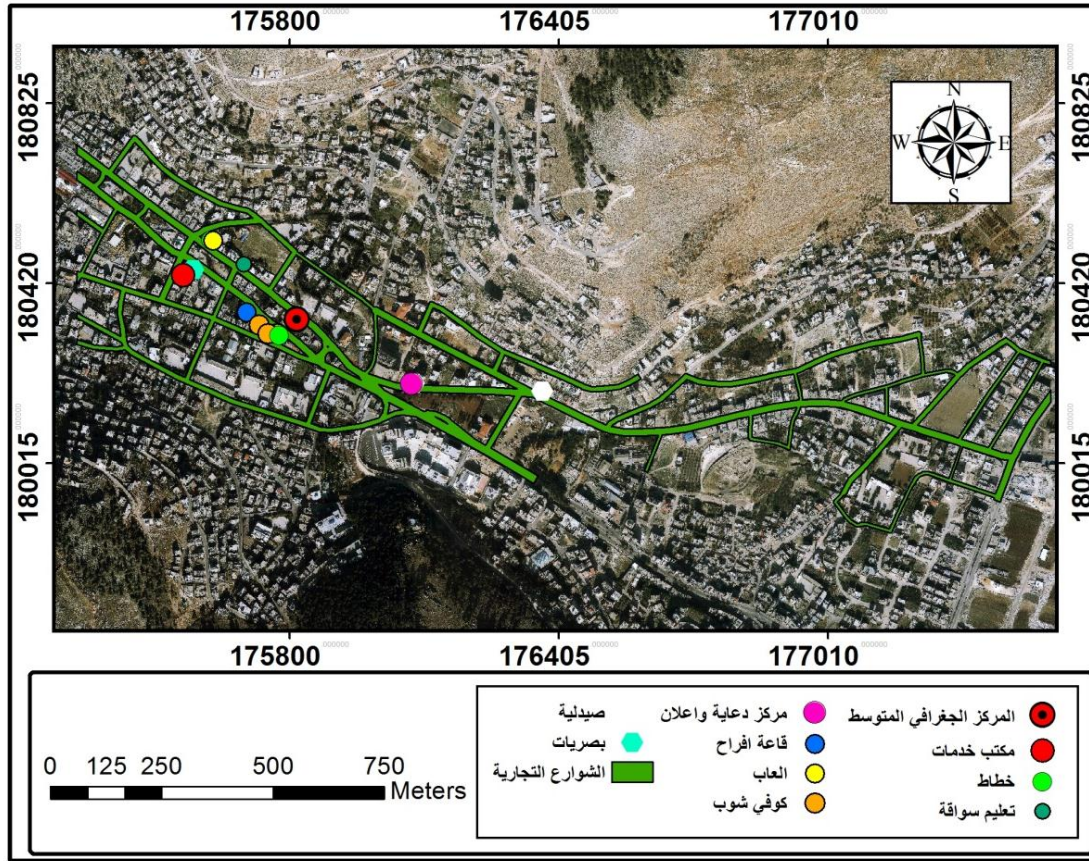


خريطة (58.4): التوزيع المكاني لمكاتب الخدمات التجارية في المنطقة الشرقية - 2015م.

تصنف مكاتب الخدمات التجارية الى خمس مجموعات، ونظرا لقلّة عدد مكاتب الخدمات التجارية تم وضعها في خارطة واحدة توضح أماكن وجودها باستثناء المكاتب المالية تم وضعها في خارطة أخرى إذ تمثل نصف المكاتب التجارية في المنطقة، وهي على النحو التالي:

(ب) التوزيع المكاني لمختلف أنواع مكاتب الخدمات التجارية في الشوارع التجارية الشرقية:

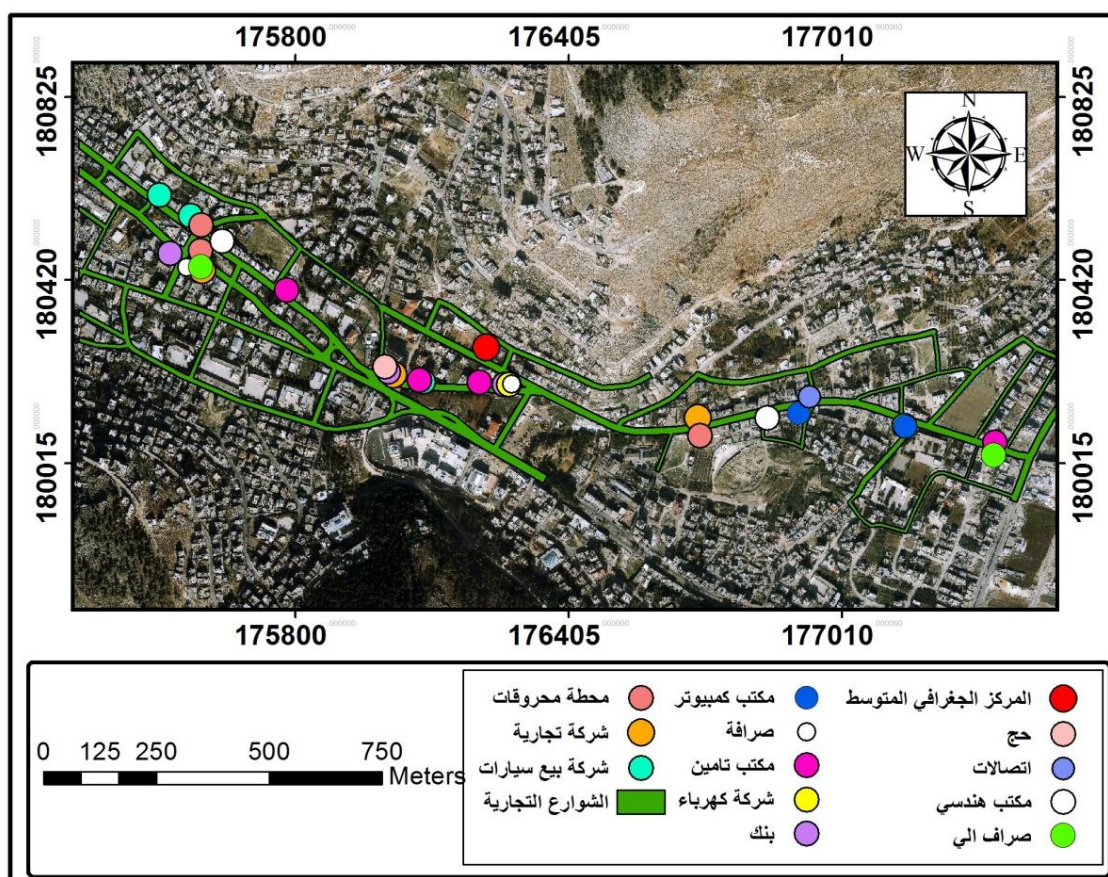
تمثل المراكز الثقافية والترفيهية والدعاية والاعلان والطبية مكاتب خدمات تجارية قليلة العدد في الشوارع التجارية الشرقية إذ بلغ عددها 14 مركز، والخريطة (59.4) توضح التوزيع المكاني لمختلف أنواع المكاتب التجارية ونلاحظ تركزها على الحدود الخارجية لـ (CBD). في شارع فيصل وشارع الحرية وهي قديمة البناء وتوجد قبل التطور الحاصل في المدينة.



خريطه (59.4): التوزيع المكاني لمختلف أنواع المكاتب التجارية في المنطقة الشرقية - 2015

(ج) التوزيع المكاني للمكاتب المالية في المنطقة الشرقية:

بلغ عدد المكاتب المالية 28 مكتب مالي تتوزع على طول شارع عمان وشارع فيصل إذ نلاحظ وجود محطة وقود على مدخل مدينة نابلس نظرا لأهمية وجودها للداخلين والخارجين ووجود مكاتب للكمبيوتر والاتصالات وهذا دليل للتوجه بإقامة مكاتب تجارية خاصة لأنها حديثة البناء ونلاحظ ايضا وجود شركات تجارية وتأمين في شارع فيصل وهذا يعني وجود مكاتب تجارية في المنطقة ولكنها مهمشة وغير مخطط للاستفادة منها بالمستوى اللائق، كما يظهر في خريطة (60.4) والجدول (49.4) يوضح انواع المكاتب التجارية في المنطقة.



خريطة (60.4): التوزيع المكاني للمكاتب المالية في المنطقة الشرقية - 2015م.

جدول (54.4): عدد ونسبة المكاتب المالية في المنطقة الشرقية - 2015م.

المؤسسة	العدد	%	المؤسسة	العدد	%
شركة حج وعمرة	1	3.6	صرافة	2	7.1
اتصالات	1	3.6	مكتب تأمين	4	14.3
مكتب هندسي	2	7.1	شركة كهرباء	1	3.6
صراف الي	2	7.1	بنوك	3	10.7
مكتب كمبيوتر	2	7.1	محطة وقود	3	10.7
شركة تجارية	3	10.7	شركة تجارة سيارات	4	14.3
المجموع			28	100	

مما سبق اتضح التفاوت التام في نسب وجود المؤسسات التجارية في كل من (CBD) والشوارع التجارية الرئيسية في مدينة نابلس والجدول (50.4) يوضح عدد ونسبة المؤسسات التجارية في كل منطقة حسب أماكن وجودها.

جدول (55.4): عدد ونسب مجموعات المؤسسات في منطقة CBD والمنطقة الغربية والمنطقة الشرقية - 2015م.

المجموعة	CBD		المنطقة الغربية		المنطقة الشرقية	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
المؤسسات الغذائية	555	17.8	194	23.7	37	14.9
مؤسسات الملابس وأدوات الزينة	1106	35.5	185	22.6	6	2.4
مؤسسات الاثاث المنزلي	286	9.2	73	8.9	15	6.02
مؤسسات حرفية	121	3.9	68	8.3	137	55.02
مكاتب الخدمات التجارية	1051	33.6	297	36.3	54	21.7
المجموع	3119	100	817	100	249	100

يشير الجدول السابق الى عدد المؤسسات التجارية في (CBD) والشوارع التجارية الغربية والشرقية، ونجد الاختلافات للإستخدامات التجارية في ترتيبها طبقاً لعدد المؤسسات في كل منطقة وهذا يعني أن لكل نمط شخصيته.

ففي المجموعة الأولى وهي المؤسسات الغذائية نجدها تحتل المرتبة الثالثة في كل من (CBD) والمنطقة الشرقية بينما تحتل المرتبة الثانية في المنطقة الغربية ويكون السبب أنها من السلع الدورية التي يجب تتوافر في محلات البقالة في المجاورات والاحياء السكنية لسهولة الوصول إليها وبوقت قصير لوقوعها في الأدوار الدنيا من المباني السكنية¹.

أما بالنسبة للمجموعة الثانية وهي مؤسسات الملابس وأدوات الزينة تحتل المرتبة الأولى في (CBD) بينما تأتي في المرتبة الثالثة في الشوارع التجارية الغربية وفي المرتبة الخامسة في الشوارع التجارية الشرقية؛ ويعزى السبب إلى زيادة الطلب من قبل السكان على مؤسسات الملابس خاصة أن مركز مدينة نابلس التجاري هو المقصد الاول عند قدوم سكان اقليم الشمال والمحافظات المجاورة للمدينة، بالإضافة الى ذلك تتميز مؤسسات الملابس وأدوات الزينة بوجود نمطين من

¹ الكواري، فاطمة: اثر التجارة الخارجية على استخدام الاراضي التجارية في مدينة الدوحة، مجلة مركز الوثائق والدراسات الانسانية، 1994/6، ص156.

المؤسسات فالنمط الأول يتميز بقدوم وجودها وصغر مساحتها كما هو الحال في البلدة القديمة ويشبه هذا النمط الكثير من المدن العربية، كما في المدينة المنورة نجد تركيز كبير لمؤسسات الملابس في مركز المدينة ذات الحجم الصغير بمقدار 20م² وفي المدن الأجنبية حيث ظهر في دراسة فارلي أن مؤسسات الملابس وأدوات الزينة أكثر إنتشاراً في مراكز مدينة مانشستر في بريطانيا¹. والنمط الثاني حداثة وجودها وكبر مساحتها وتعدد ادوارها كما في مركز المدينة الحديث (شارع حمدي كنعان) حيث توجد في المجمعات التجارية والبنائيات متعددة الادوار.

ووجد أن المجموعة الثالثة وهي مؤسسات الأثاث المنزلي تحتل المرتبة الرابعة في كافة المناطق ويعود السبب لأنها من السلع المعمرة وظهر إختلاف في وجهات نظر الباحثين في تصنيف السلع حسب الحاجه فالبعض يفضل وجود السلع المعمرة في مركز المدينة ويعزى السبب في ذلك أن (CBD) هو عبارة عن أكبر تجمع تجاري ومن الأفضل أن تحتوي على كافة الأنشطة التجارية خاصة ان فرصة الخيار لدى المستهلك متوفرة مما يساعد على تنشيط الحركة التجارية والبعض الآخر يفضل في الشوارع التجارية ويعزى السبب هو أن السلع المعمرة على سبيل المثال: الأجهزة الكهربائية تحتاج الى مساحات واسعة وأنها في حالة وجودها في الشوارع تخفف الضغط على المركز التجاري.

اما المجموعة الرابعة وهي المؤسسات الحرفية تحتل المرتبة الخامسة في (CBD) والمنطقة الغربية على الرغم من انخفاض نسبتها إلا ان يفضل بقائها في المركز التجاري مع اجراء تعديل عليها كتحويل مؤسسات بيع قطع الغيار وكراجات تصليح السيارات الى معارض بيع سيارات ومعارض بيع أدوات قطع غيار سيارات على الطراز الحديث، بينما تحتل المرتبة الاولى في المنطقة الشرقية، إذ ترتفع نسبتها مقارنة مع المناطق الأخرى ويعزى السبب في ذلك الى سوء التخطيط وإهمالها من قبل أصحاب القرار فعند النظر الى مخطط استخدامات الارض نراها مخططة لإستخدامات الارض التجارية ولكن نجدها مخالفة للواقع الحالي.

¹ مكي، محمد، مرجع سابق، ص235.

وبالنظر الى مكاتب الخدمات التجارية نجد أن الشوارع التجارية الرئيسية الغربية تحتل المرتبة الاولى بينما تحتل المرتبة الثانية في (CBD) والشوارع التجارية الرئيسية الشرقية، تمثل مكاتب الخدمات التجارية كالبنوك والشركات التجارية والتأمين وشركات السيارات والمكاتب الهندسية والطبية من خصائص (CBD) وبالإمكان تعزيز نسبة وجودها من خلال اتباع سياسية التبديل والتغيير لأصناف الأنشطة التجارية خاصة وجود بعض الصناعات الحرفية على حدودها يفضل نقلها الى المنطقة الصناعية كالحداثة والنجارة والدهان.

وبالنسبة الى وجودها في الشوارع التجارية يدل هذا على نمو المنطقة التجارية من واقع المنطقة الداخلية المركزية للمدينة. بينما نلاحظ قلتها في الشوارع التجارية الشرقية يعود السبب الى سوء التخطيط وإهمال المنطقة من ناحية أخرى.

ومن وجهة نظر الجغرافيين يرون ان اسباب توزيع المؤسسات التجارية في المدينة يعزى الى حاجة الفرد للسلعة، ويعني ذلك أن المؤسسات التجارية تقسم حسب متطلبات الانسان للسلع وبذلك نجد ما يلي¹:

1. أن الحاجات اليومية للأفراد مثل المؤسسات الغذائية.
2. الحاجات الاعتيادية الشائعة مثل المواد الانشائية والاقمشة والاحذية والمواد الكهربائية.
3. الحاجات الترفيهية والكمالية مثل الاثاث المنزلي والصياغة والاجهزة المنزلية المعمرة.
4. الحاجات الدورية مثل الحلويات والكماليات من الملابس النسائية والرجالية.

نستخلص مما سبق أن مستويات الخدمات التجارية مرتبط مع هرمية المدن فيجب توافر كافة أنماط المؤسسات التجارية في مركز المدينة التجاري ولكن بنسب متفاوتة لان يخدم كافة السكان سواء داخل المدينة أو خارجها، وعند الانتقال على مستوى أحياء تقل أنواع المؤسسات التجاري فقد لا يكون هناك مجمعات تجارية ضخمة لأن عدد المتسوقين أقل فلا يحقق الربح

¹ الخزرجي، طه والحداد، قاسم، مرجع سابق، ص232.

المطلوب وهذا يعني ان توزيع المؤسسات التجارية مرتبط مع مستوى المدينة بحيث تقل نوعية المؤسسات التجارية على مستوى مجاورة سكنية وتزيد على مستوى مركز المدينة المحلي والاقليمي، ويتفق هذا مع نظرية المواقع المركزية لكريستالر (1933) والتي تقول أن معظم الأنشطة والمؤسسات التجارية تتميز باحتلالها مواقع إما مركزية أو على طول الشوارع الرئيسية وتؤكد على أن المتاجر والخدمات يتحدد موقعه على أساس الطلب والربحية¹.

4.4 العوامل المؤثرة في توزيع المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة:

تم الحديث عن مؤشرات التحليل المكاني للمؤسسات التجارية بشكل عام، وظهر نمط التوزيع الجغرافي في (CBD) هو النمط المتقارب مما اكد على ذلك وقوع (70%) من المؤسسات التجارية حول المركز الجغرافي المتوسط وهو أعلى من نسبة التمثيل الطبيعي للمسافة المعيارية ذات الانحراف المعياري الواحد البالغة (68%).

وظهر نمط التوزيع الجغرافي في المنطقة الغربية هو النمط المتشتت ويدل على ذلك وقوع (61%) من المؤسسات التجارية في المنطقة الغربية حول المركز الجغرافي المتوسط وهي أقل من التمثيل الطبيعي للمسافة المعيارية ذات الانحراف المعياري الواحد.

وأن نمط التوزيع الجغرافي في المنطقة الشرقية هو النمط العشوائي المتشتت ومما يدل على ذلك وقوع (54%) من المؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية حول المركز الجغرافي المتوسط وهي أيضا أقل من التمثيل الطبيعي للمسافة المعيارية ذات انحراف معياري واحد.

ونلاحظ مما سبق أن التحليل المكاني للمؤسسات التجارية اعطت الصورة العامة لنمط التوزيع الجغرافي لذلك لن نكتفي بهذا القدر للتعرف على أنماط توزيع المؤسسات التجارية لذلك تم إعداد جدول (56.4) الذي يبين أنماط التوزيع المكاني والمسافة المعيارية لكل نمط على حده في المناطق الثلاث، ومن ثم ذكر العوامل الذي ساعدت على ذلك ويفيد هذا النوع من التحليل عند اجراء تعديلات مكانية على المنطقة التجارية بالإضافة إلى تخطيط المنطقة التجارية المستقبلية.

¹ الكواري، فاطمة، مرجع سابق، ص 156.

جدول (56.4): الإحصاء المكاني للمؤسسات التجارية في منطقة الدراسة - 2015.

التحليل المكاني	المؤسسات الغذائية	مؤسسات الملابس	مؤسسات الاثاث المنزلي	مؤسسات حرفية	مكاتب تجارية	المراكز الثقافية	المكاتب المالية	مراكز ترفيهية	مراكز طبية	مكاتب دعاية واعلان	مكاتب المحاماة
المسافة المعيارية	315	227.8	323.8	426	289.7	299.2	262	297.3	281.5	361	250.1
نسبة المؤسسات التجارية	67.8	72.6	70.03	22.7	73.2	66.7	69.2	67.8	72.5	75	67.7
قيمة R	0.53	0.50	0.69	0.64	0.65	0.79	0.63	0.80	0.82	0.43	0.85
نمط التوزيع	متجمع	متجمع	متجمع	متجمع	متجمع	متجمع	متجمع	متجمع	متجمع	متجمع	عشوائي
المسافة المعيارية	749	621.1	715.9	714	737	815.9	682	750.5	750.4	973.3	•
النسبة المئوية المؤسسات التجارية	60.3	64.4	57.4	67.7	69.7	71	61.8	73.9	60.7	50	•
قيمة R	1.4	1.5	1.6	1.7	1.6	2.8	2.4	5.2	5.2	7.1	•

CBD

الشوارع التجارية الغربية

	نمط التوزيع	متشنت	متشنت	متشنت	متشنت	متشنت	متشنت	متشنت	متشنت	متشنت	متشنت	•
الشوارع التجارية الشرقية	المسافة المعيارية	659	736.3	736.2	530	569.8	213.9	630.1	93.2	346.2	•	•
	النسبة المئوية المؤسسات التجارية	62.1	100	66.7	73.7	50	80	39.2	80	33.3	•	•
	قيمة R	1.3	0.14	1.7	1	1.3	2.7	1.4	1	5.2	•	•
	نمط التوزيع	متشنت	متجمع	متشنت	عشوائي	متشنت	متشنت	متشنت	عشوائي	متشنت	•	•

- تشير الى عدم وجود مكاتب تجارية أو مكتب واحد ولا يمكن إجراء التحليل المكاني له .

أظهر نتائج تحليل صلة الجوار والمسافة المعيارية أن نمط توزيع المجموعات التجارية في منطقة (CBD) هو نمط متقارب.

واظهر نتائج التحليل لتوزيع المجموعات التجارية على طول الشوارع التجارية بالنسبة لمساحة المنطقة الغربية والشرقية كلاً على حده هو نمط متقارب في حين أظهر نتائج التحليل أن نمط توزيع المجموعات التجارية على طول الشوارع التجارية بالنسبة لمساحة العرض التجاري فقط (وهي عبارة عن مساحة طول الشارع * 14 * 2 (على أساس الرصيفين) * 0.75 على أساس هناك احتماليه عدم وجود محلات تجارية على كل الشارع) أن نمط التوزيع في الشوارع التجارية الغربية هو نمط متشتت وكان نمط توزيع في الشوارع التجارية الشرقية هو نمط عشوائي.

ومما سبق يلاحظ اختلاف نتائج تحليل صلة الجوار مع اختلاف المساحة وبعبارة أخرى فإن تحليل صلة الجوار حساس جداً إلى تغير قيمة المساحة (تغييرات طفيفة في قيمة المساحة يمكن أن يؤدي إلى تغييرات كبيرة في النتائج¹).

أهم العوامل المؤثرة على توزيع المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة:

1. **القرب من (CBD):** يتأثر توزيع المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة بعامل القرب من (CBD)، واتضح ذلك من خلال تركيز (2134) مؤسسة تجارية بنسبة 74.5% من إجمالي المؤسسات التجارية في الطابق الارضي في منطقة الدراسة البالغة 2865 مؤسسة. ويعزى السبب في ذلك الى اختيار السكان افضل المواقع في المدينة عند انشاء المؤسسات التجارية الذي يسهل الوصول اليها وتحقيق أعلى ربح.

2. **تجاور المؤسسات المتمثلة:** يلعب عامل تجاور المؤسسات التجارية المتمثلة دوره في توزيع المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة، حيث يفضل السكان اختيار مواقع المؤسسات التجارية

¹ webhelp.esri.com ، تاريخ الدخول للموقع 2016-7-16، الساعة: 4:29PM

بالتجاور نحو مؤسسة تجارية مماثلة لنفس النشاط ويساعد في جذب أكبر عدد من المستهلكين، ويظهر أثر هذه العامل في العديد من المؤسسات التجارية والامثلة التالية توضح ما سبق:

- بالنسبة للمؤسسات الغذائية: تتجاور 49 مطعم في شارع رفيديا الرئيسي وشارع الشهيد ياسر عرفات وكما يتجاور 55 مطعم في (CBD)، وتتجاور 69 مؤسسة للحوم في (CBD) في أكثر من موقع في السوق الشرقي وشارع جامع الانبياء كما يتجاور 89 مؤسسة سوبر ماركت في (CBD) في أكثر من موقع في شارع حطين، ودخلة المسمكة، والسوق الشرقي وشارع جامع الانبياء.

- بالنسبة لمؤسسات الملابس: تتجاور 425 مؤسسة ملابس في (CBD) على في مختلف المواقع موزعة في خان التجار القديم والجديد ومجمع النفق التجاري وعلى طول شارع سفيان وشارع العدل، و56 مؤسسة ملابس في شارع رفيديا الرئيسي وكما تتجاور 40 مؤسسة ذهب في دخلة يطلق عليها سوق الذهب المطل على المركز التجاري القديم (البلدة القديمة).

- بالنسبة لمؤسسات الأثاث المنزلي: تتجاور 9 مؤسسات فرش منزلي في شارع حطين و30 مؤسسة فرش منزلي في شارع خالد بن الوليد.

- بالنسبة للمؤسسات الحرفية: تتجاور 61 مؤسسة بيع قطع غيار سيارات و37 كراج تصليح سيارات في شارع عمان.

3. تكامل الأنشطة : يتأثر توزيع بعض المؤسسات التجارية بعامل تكامل الأنشطة، فبعضها يميل الى التقارب مع أنشطة أخرى بسبب المنفعة المتبادلة بينها، مثل ميل أنواع المؤسسات الحرفية كمحلات قطع الغيار مع كراج ميكانيكي سيارات كما هو الحال في شارع عمان شرقي منطقة الدراسة، وتجاور مؤسسات الأثاث المنزلي كوجود مؤسسة مفروشات جوار مؤسسة الستائر والتحف كما هو الحال في شارع حيفا شمال منطقة الدراسة.

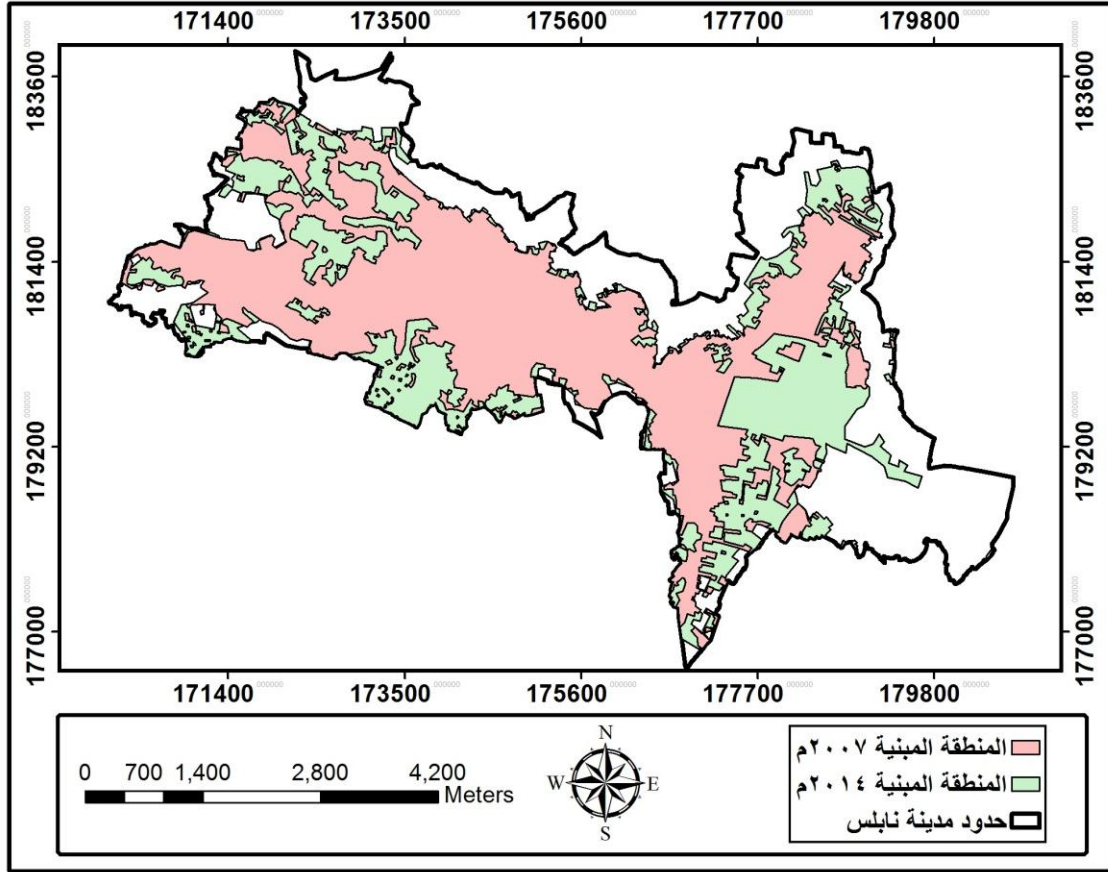
4. **مساحة المؤسسات التجارية:** تلعب مساحة المؤسسات التجارية التي تتطلبها السلع دوراً في توزيع أنواع المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة. واتضح من خلال الملاحظة العلمية عند إجراء المسح الميداني أن مساحة المؤسسات التجارية في (CBD) اصغر من مساحة المؤسسات التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية وبهذا نجد أن أغلب المؤسسات الغذائية ومؤسسات الملابس وأدوات الزينة ومكاتب الخدمات التجارية ذات المساحة القليلة توجد في (CBD) في حين نجد أغلب مؤسسات الأثاث المنزلي والمؤسسات الحرفية ذات المساحة الأكبر تتواجد في الشوارع التجارية الرئيسية.

5. **شبكة الطرق وحركة المرور عليها:** يتأثر توزيع بعض المؤسسات التجارية بشبكة الطرق وحركة المرور عليها¹، واتضح ذلك من خلال إجابة أصحاب المؤسسات عن سبب اختيارهم لموقع المؤسسة وهو وقوعها على شارع رئيسي وقصر المسافة لمركز المدينة خاصة أصحاب المؤسسات متعددة الفروع، فعلى سبيل المثال: بلغ أبعد مسافة بين مؤسسة تجارية ومركز المدينة في الشوارع التجارية الغربية حوالي (4.3 كم) بينما نجد أبعد مسافة بين مؤسسة تجارية ومركز المدينة في الشوارع التجارية الرئيسية الشرقية تقدر (3.1 كم)، كما نجد بعض المؤسسات يرتبط وجودها بوجود الطرق الرئيسية، فعلى سبيل المثال نجد محطات الوقود تعتمد على حركة المرور، ومن خلال مشاهدة التوزيع المكاني لمحطات الوقود على الصورة الجوية يوجد محطة في بداية شارع عمان وثلاث محطات في شارع فيصل ومحطة أخرى في نهاية شارع حيفا، ومن المفيد أن بعضها تقع على الطرق الرئيسية وخارج (CBD) مثل مؤسسات بيع قطع غيار السيارات الموجودة بشارع عمان حيث تشكل ما نسبته 74.4% من إجمالي مؤسسات بيع قطع غيار السيارات في منطقة الدراسة، ومعارض الفرش المنزلي لتخفيف أزمة حركة المرور في (CBD)، كما ساعد وجود وسائل النقل الخاصة (السيارة) في سهولة الوصول والتسوق في مناطق بعيدة وخارج (CBD).

6. **التطور العمراني للمدينة:** بلغت مساحة المنطقة المبنية لمدينة نابلس عام 2007 نحو 12800 دونم زادت الى 19400 دونم وفي عام 2014م. وقد صاحب هذا النمو العمراني زيادة في أعداد

¹ نحاس، أحمد، مرجع سابق، ص42.

المؤسسات التجارية وتكتلهم جنبا الى جنب، وبلغ عدد المؤسسات التجارية في عام 2007م (1910) مؤسسة¹ تتركز في المركز التجاري القديم (البلدة القديمة)، وتوسعت لتصبح 4185 مؤسسة تنتشر في أنحاء المدينة في عام 2015.



خريطة (61.4): تطور المنطقة المبنية في مدينة نابلس.

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على وزارة الحكم المحلي.

7. كثافة المؤسسات التجارية المنافسة: يؤثر السوق بمختلف ظواهره كالحجم، مقدار الطلب، وتنظيمه، والمنافسة فيه ومرونة الطلب على السلعة وأسعارها وأرباحها على الأنشطة الاقتصادية المختلفة التابعة له. واتضح أن نسبة التنوع للأنشطة التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية مرتفعة وهذا التنوع في الأنشطة يزيد من مدى جاذبيته لجذب مؤسسات أخرى للتمركز بالقرب منها².

¹ المكتب الفني لبرنامج اعمار البلدة القديمة في القدس - مؤسسة التعاون ، مرجع سابق، ص57.

² مليباري، أشواق، مرجع سابق، ص285.

ومن البديهي أن يختار اصحاب المؤسسات التجارية المواضع التي تزداد بها الأنشطة التجارية المماثلة لضمان القرب من المتسوقين ويتم اتباع اساليب ترويجية لجذب الزبائن من خلال التنظيم للخصومات وترتيب المسابقات.

وفي مدينة نابلس كغيرها من المدن العربية لم تحظى بنسبة تنوع عاليه في الأنشطة التجارية إذ تقوم بتوفير المتطلبات الاساسية وتوابعها للسكان واتجهت حديثا بترويج للسلع الكمالية والترفيهية ولذلك تقلص نطاقها الخدمي وبالتالي آشتدت المنافسة بين المؤسسات وتلاصقت وتكتلت نقاط توزيعها.

ولم تقتصر المنافسة على المؤسسات التجارية داخل المدينة وانما تعدتها الى التنافس مع المؤسسات التجارية مع اقليم الشمال ومحافظتي أريحا ورام الله المجاورة لها، والمتباينة في تخصصاتها الوظيفية، وقد طبقت نظرية التفاعل المكاني بين مدينة نابلس والمحافظات المجاورة وذلك بحساب الجاذبية اعتماداً على احجام المدن والمسافة الفاصلة بينهما، والتي أثبتت قوة علاقة التفاعل بين مدينة نابلس وطولكرم نتيجة كبر حجم السكان وصغر المسافة البالغة 29 كم، في حين قل التفاعل بين محافظة نابلس ومحافظة اريحا نتيجة قلة عدد السكان وكبر المسافة بينهما البالغة 70 كم.

8. إستخدامات الأراضي في مدينة نابلس: يقوم السكان بإشغال وإستخدام المدينة بما يتفق مع أنشطتهم المختلفة. ويؤثر كل استخدام على اخر في توظيف استخدام الارض ويظهر ذلك بوضوح بين نشاط الإستهلاك المخصص للنقل والمواصلات والاستخدام التجاري المتمثل في توزيع المؤسسات التجارية.

ظهر أثر استخدام الارض للنقل والمواصلات في توزيع المؤسسات التجارية في المدن عام 1953م في دراسة أعدها كل من مايكل وباركن من جامعة بنسلفانيا، أذ توصل الباحثان الى أن المرور هو دالة لاستخدامات الارض، ومعنى ذلك أن أماكن تواجد طرق جديدة تولد أنواعاً مختلفة

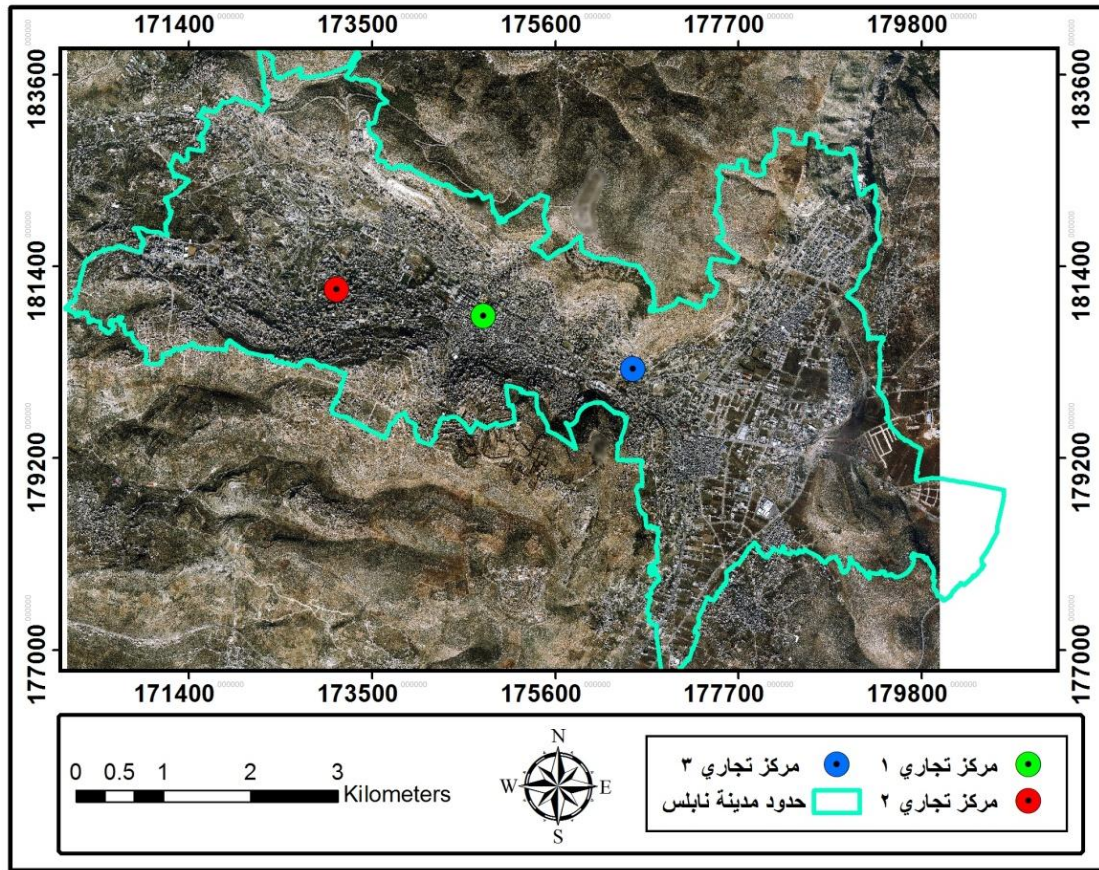
من إستخدامات الأرض مما يزيد من حركات التفاعل التي قد تكون المؤسسات التجارية أحد الاستخدامات الناتجة عنها¹.

طُبِّقَت نظريات التركيب الداخلي على مدينة نابلس التي تم عرضها في الفصل الثالث وظهر أن نظرية بيرجس تنطبق على المدينة في الحلقة الأولى وهي مركز المدينة التجاري، ولكن بالنسبة للحلقة الثانية وإن كانت سكنية فإنها لا تسير بشكل دائري حول مركز المدينة إنما بشكل طولي شرقي غربي تبعا لطبوغرافية مدينة نابلس، كما أن سكان هذه المنطقة ليسوا من العمال المهاجرين بل هم كباقي سكان المدينة، أما بالنسبة للحلقة الأخيرة وهي أماكن سكن الطبقة الغنية فلا تنطبق على كافة أجزاء المدينة.

أما بالنسبة لنظرية القطاعات آتضح أنها تتماشى مع مدينة نابلس وذلك خلال دراسة النمو العمراني للمدينة التي بدأت من المركز واتبعت خطوط النقل والمواصلات الرئيسية خاصة في فترة بعد عام 1950م حيث لاحظنا أن مركز المدينة يتسم ببيع السلع بالجملة كما هو الحال في السوق الشرقي ومركز المدينة والشوارع التابعة لها، وأن سكان الدخل المنخفض يقطنون بالقرب من مركز المدينة باعتبارها إيجار منخفض أو سعر أرض قديم في حين تُقيم سكان الدخل المرتفع في المناطق البعيدة عن المركز رغبة بالراحة والهدوء.

وإذا ما طبقنا نظرية النوى المتعددة على مدينة نابلس نتج من خلال تحليل (Mean Centre) مركزيين تجاريين في منطقة الشرق والغرب بالإضافة إلى مركز مدينة نابلس الرئيسي، ويعني ذلك ظهور مصطلح اللامركزية في مدينة نابلس من خلال توفر نوعية المؤسسات التجارية في أكثر من منطقة وخدمة السكان سواء المقيمين أو الوافدين. ويعد عامل زيادة عدد السكان وعامل تنوع السلع التجارية من أبرز العوامل التي ساعدت في تكوين الأنوية كما في خريطة (65.4).

¹ مليباري، أشواق، مرجع سابق، ص 187.



خريطة (62.4): المراكز التجارية في مدينة نابلس - 2015م.

وعند تقييم نمو المنطقة التجارية حسب نظريات التركيب الداخلي نجد أن نظرية الأنوية هي أقرب نظرية لنمو المنطقة التجارية تليها نظرية القطاعات، على طول المحاور الرئيسية والمرتبطة بالمركز الرئيسي التي ساعدت في ظهور الأنوية وتمائلها على مدينة نابلس.

9. التخطيط العمراني للمدينة: أقتضت عمليات التخطيط العمراني لمدينة نابلس بنقل بعض الاستخدامات التجارية من أماكنها القديمة إلى أخرى جديدة، وتخصيص مناطق معينة لسلع من نوع خاص على سبيل المثال تم نقل سوق الخضار والفواكة من شرق شارع حمدي كنعان بجانب مجمع السيارات الغربي ولم ينجح مكانه فتم نقله إلى أحد دخلات شارع حمدي كنعان.

10. مؤسسات الأعمال التابعة: تفتقر هذه المؤسسات لعامل جذب المتسوقين للسلعة أو الخدمة التجارية نفسها وإنما استفادت هذه المؤسسات من المتسوقين للمؤسسات الأخرى¹، ونجد هذا في

¹مكي، محمد، مرجع سابق، ص221.

مركز المدينة التجاري والشوارع التجارية الرئيسية، فعلى سبيل المثال يحتاج أصحاب مؤسسات المجوهرات والملابس والمتسوقون لبعض الطعام او السجائر التي يجدونها في المطاعم ومحلات البقالة المجاورة للمؤسسات التجارية.

11. **إفتقار المؤسسات للدعاية وتوفر المكان المناسب¹**، مثال ذلك مؤسسات الأثاث المنزلي فنجدها تتركز على طول الشوارع التجارية الرئيسية وقلتها في المركز التجاري.

12. **عوامل تركيز المؤسسات التجارية كما ذكر مورفان وهي:** العامل الأول: وجود علاقة وظيفية، يظهر هذا العامل في تركيز بعض المؤسسات التجارية في مدينة نابلس مثال ذلك مؤسسات تبيع المجوهرات في سوق محدد مثل سوق الذهب ومؤسسات بيع القماش قديما في سوق القماش. أما العامل الثاني الترابط الإجتماعي في مدينة نابلس من خلال الارتباط التاريخي لوجود المؤسسات جنبا الى جنب كما هو الحال في مؤسسات التجارية في البلدة القديمة. اما العامل الثالث تمييز المكان باستخدام واحد وقد لا يكون موجود هذا العامل في مدينة نابلس حيث تظهر نتائج الدراسة التداخل التام بين المحالات في الشارع الواحد².

13. **السياسات الحكومية:** لا يخفى دور السياسات الحكومية في إصدار مخططات هيكلية تنظم استخدامات الارض على أمل ان نصل الى مدينة المخطط لها بشكل منظم تغطي إحتياجات السكان لكن للأسف هناك تقصير من أصحاب القرار بإعداد الدراسات حول تطور أعداد المؤسسات التجارية منذ فترات طويلة وتنظيمها المكاني والعوامل التي ساعدت إلى ظهور هذا التنظيم المكاني الغير مخطط له لذلك تم تداول مبدأ الحرية الاقتصادية في إختيار المستثمر أفضل موقع له حسب وجهة نظره مما أدى الى ظهور نمط التقارب والتكتل بين المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة.

14. **عوامل إختيار الموقع:** عندما تم طرح تساؤل على بعض أصحاب المؤسسات التجارية حول أسباب اختيار مواقع مؤسساتهم التجارية كانت الأسباب كما يلي: عامل الورثة من الأجداد والحفاظ

¹ مكي، محمد، مرجع سابق، ص221.

² المرجع السابق، ص239.

على النشاط التجاري الموجود، أهمية الموقع الاستراتيجي في جلب الزبائن، رخص الايجار القديم، الانتماء الذاتي لهذا النشاط خاصة إذا كانت وظيفة الأجداد بالاضافة الى ذلك توافر المكان بالصفات التي يرغبوها بغض النظر عن الأنشطة المجاورة لهم.

الفصل الخامس

تقييم المنطقة التجارية

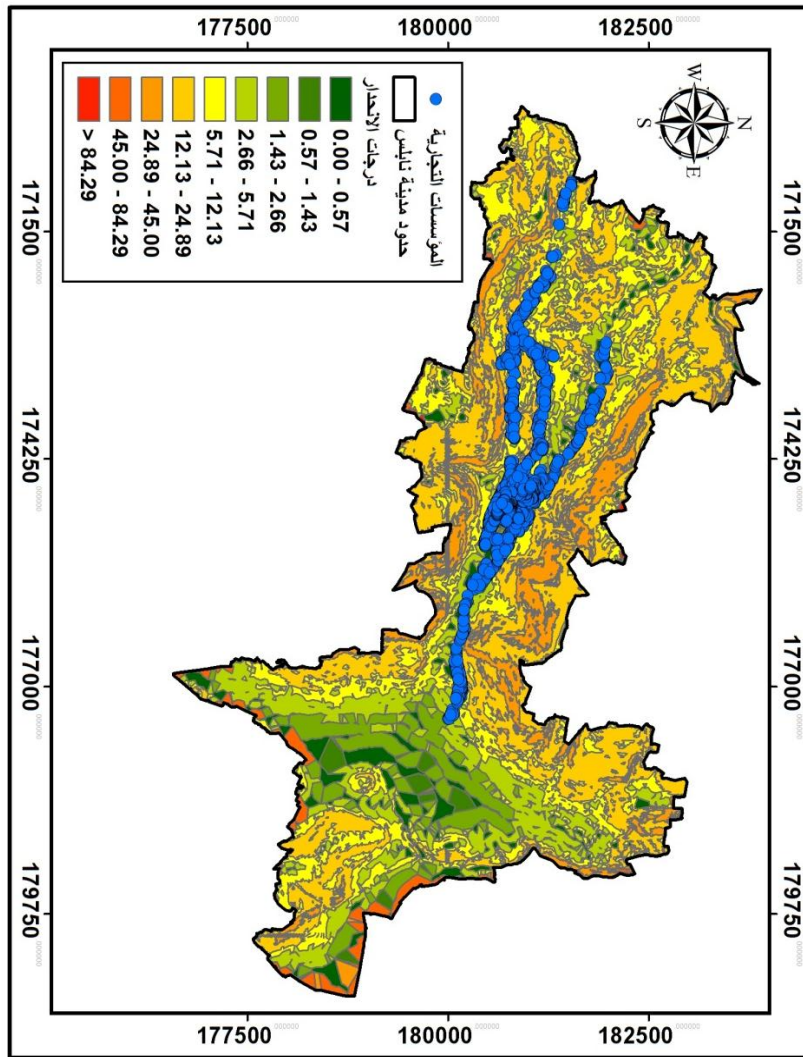
يتناول هذا الجزء عملية التقييم والتحليل الاستراتيجي لواقع المنطقة التجارية في مدينة نابلس، وتشتمل عملية التقييم بالتعرف على العوامل المؤثرة في نمو المنطقة التجارية في مدينة نابلس، قياس نسبة التنوع والدليل الوظيفي للمؤسسات التجارية في مدينة نابلس، وكفاءة المنطقة التجارية من خلال استخدام معايير تتعلق بالبعد المكاني والمعايير الكمية والمعايير النوعية، ومن ثم التحليل الإستراتيجي من خلال توضيح نقاط القوة والضعف والفرص والتحديات في المنطقة التجارية على ضوء تحليل واقع المنطقة التجارية والإعتماد على دراسات ذات صلة بموضوع الدراسة.

1.5 العوامل المؤثرة على نمو المنطقة التجارية:

يؤثر في نمو المنطقة التجارية عدة عوامل، أهمها:

1. العوامل الطبيعية: تعتبر العوامل الطبيعية إحدى أهم العوامل المؤثرة في نمو المنطقة التجارية في المدن، وما زالت تؤثر رغم التطور التكنولوجي والقدرة على التغلب على المناطق المرتفعة باستخدام التقنيات الحديثة بما يناسب حاجاته ورغباته، عرضنا في الفصل الثاني الخصائص الطبيعية في مدينة نابلس وكان من أهم العوامل المؤثرة على نمو المناطق التجارية: الموقع الجغرافي وموضع مدينة نابلس كما يظهر في خريطة (61.4) وتوزيع المؤسسات التجارية في المناطق قليلة الانحدار، فموقع مدينة شكيم منذ القدم في وسط فلسطين وانفتاحها من جهتي الشرق والغرب جعلها ممر القوافل التجارية العالمية ومن ثم انتقلت الى الغرب من مدينة شكيم فترة الرومان وتموضعت في بطن وادي ضيق محصور بين جبلين بامتداد شرقي غربي وأنحدار خفيف لا يزيد عن 10% في جهة الشرق و20% جهة الغرب وكانت النواة الاولى لنمو مدينة نابلس تجارياً، ومن هنا بدأ السكان تدريجياً بمد الطرق وبناء المؤسسات التجارية تبعاً لطبوغرافية المدينة حيث اقيم شارع رئيسي بعرض 11 متر والمعروف اليوم بخان التجار القديم وبدأت المؤسسات التجارية بالانتشار حسب حاجة السكان إنذاك وظهرت الأسواق المتخصصة على سبيل

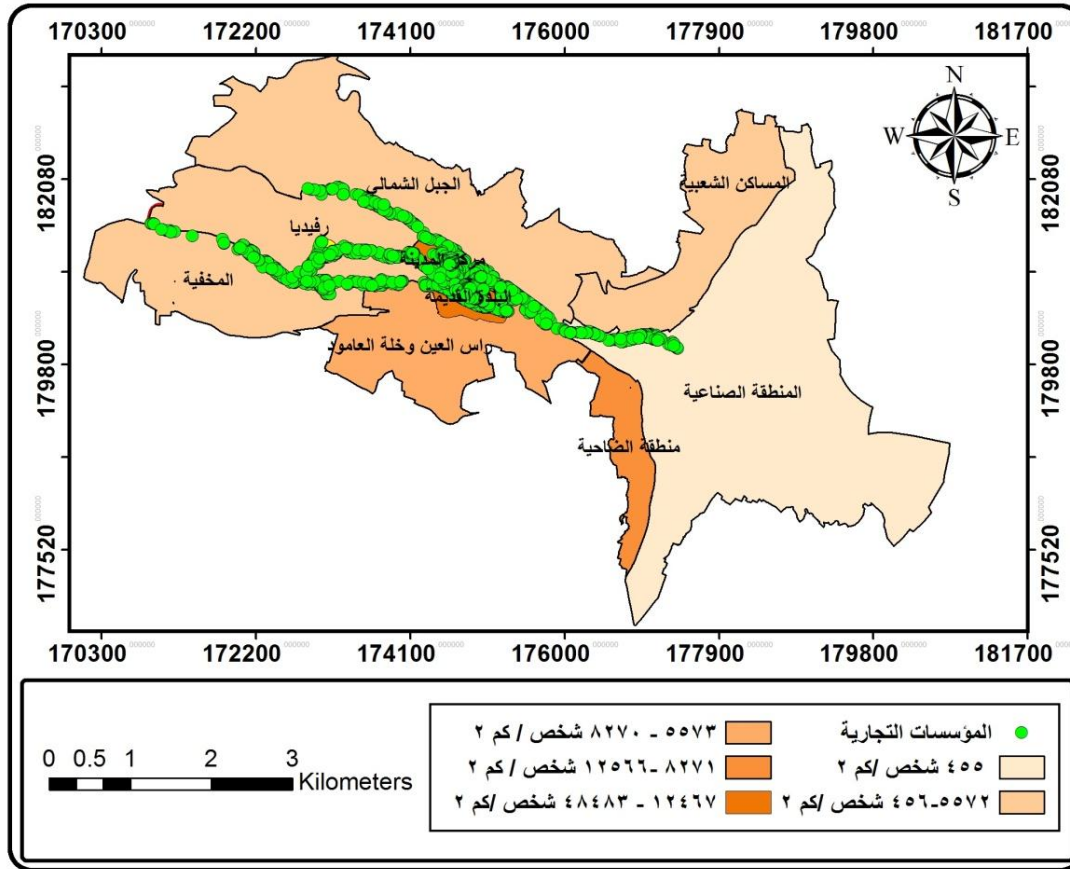
المثال سوق القماش والسبب في ذلك كان اعتماد السكان في توفير الملابس المحلي وليس المستورد، وتسمى هذه الأسواق بالأسواق السلعية وتوجد في مختلف المدن العربية¹، ومن ثم ظهر شارع النصر الموازي لخان التجار القديم، وساعدت وجود الصناعات المحلية مثل صناعة الصابون والحلويات وزيادة عدد السكان وحدث عدة ظاهرات طبيعية متمثلة بالزلال على توسع ونمو النشاط التجاري في المدينة وخروج السكان من البلدة القديمة والتوجه نحو الغرب تابعين للخط الطبوغرافي المحصور بين جبلي عيال و وجرزيم، ومع التطور التكنولوجي وزيادة حاجات السكان وتطور الطرق ووسائل النقل نمت المنطقة التجارية الى ما عليه اليوم.



خريطة (1.5): توزيع المؤسسات التجارية حسب درجات الانحدار في مدينة نابلس - 2015م.

¹ الكواري، فاطمة. المرجع سابق. ص. 144.

2. زيادة عدد سكان مدينة نابلس: مما لا شك فيه أن هناك علاقة طردية بين مناطق التركيز السكاني وزيادة عدد المؤسسات التجارية ويظهر الجدول (53.4) علاقة عدد السكان بتوسع مساحة المنطقة التجارية، فنجد أن عدد السكان في عام 1904م بلغ 19202 نسمة مقتصرة على الشوارع التجارية الرئيسية في البلدة القديمة وهي خان التجار القديم وشارع النصر كان التركيز السكاني على محيط (CBD) ولكن بعد زيادة عدد السكان وزيادة احتياجاتهم توسعت المنطقة التجارية باتجاه الشرق والغرب وامتدت المؤسسات التجارية إلى الشوارع التجارية الطولية كما هو الحال في شارع رفيديا وشارع الشهيد ياسر عرفات وخريطة (62.4) تبين علاقة الكثافة السكانية في أحياء مدينة نابلس وتوزع المؤسسات التجارية ونلاحظ ارتفاع عدد المؤسسات التجارية في الأحياء ذات الكثافة السكانية المرتفعة كما في البلدة القديمة ومركز المدينة ونجد أقلها في المنطقة الصناعية ذات الكثافة السكانية المنخفضة.



خريطة (2.5): علاقة الكثافة السكانية ووجود المؤسسات التجارية في أحياء مدينة نابلس - 2015م.

جدول (1.5): علاقة عدد السكان مع مساحة الاستخدامات التجارية-2015م.

المرحلة الزمنية	عدد السكان	مساحة المنطقة التجارية / دونم(4)
1904	(1)19202	(5)25
1961	(2)45773	(6)609
1986	(2)106800	(6)710
2006	(3)128100	(3)800
2015	(4)149772	(5)810.5

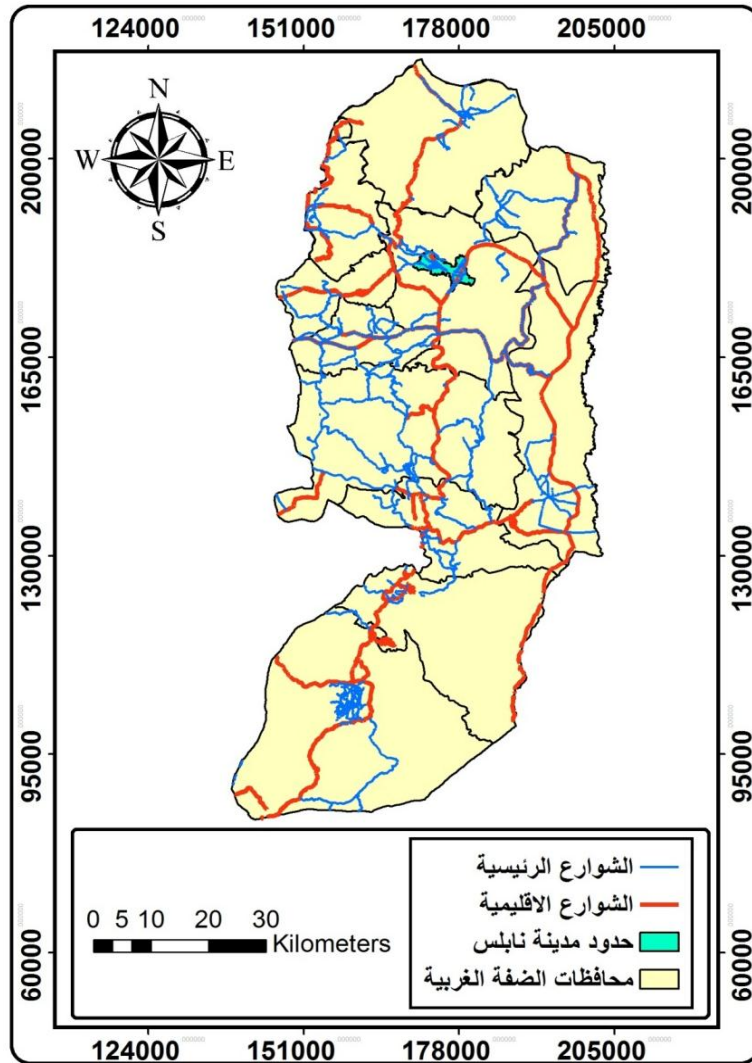
المصدر:

1. حليبي، رائد: استخدام تقنية المعلومات الجغرافية (GIS) في دراسة استعمالات الاراضي في مدينة نابلس، (رسالة ماجستير منشورة)، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2003.
2. الدباغ، مصطفى مراد: بلادنا فلسطين، جزء 2، قسم 2، بيروت: دار الهدى- كفر قرع، 1970، ص 2006-2009.
3. المكتب الفني لبرنامج اعمار البلدة القديمة في القدس- مؤسسة تعاون، خطة أحياء البلدة القديمة في مدينة نابلس. القدس: 2011م، ص 15.
4. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، التجمعات السكانية في محافظة نابلس، تقديرات السكان 2016-2007/رام الله- فلسطين.
5. حساب الباحثة باستخدام برنامج (ArcMap10.2.1).

3. التطور العمراني لمدينة نابلس: شهدت مدينة نابلس فترات من الإزدهار والنمو وفترات من الجمود خلال فترات الحكم المختلفة ويعد بناء مدينة نيابلوس قرب نبع القريون النواة الأولى لموقع المدينة نقطة البداية للنمو والتطور ومع زيادة عدد السكان وزيادة الطلب على الخدمات وتنوعها، نمت وتطورت المدينة من كافة نواحي الحياة كما هو موضح في الفصل الثالث.

4. توافر شبكة الطرق والمواصلات: يساعد وجود وسائل النقل العامة كمحطات الباصات وسيارات الأجرة في مواقف السيارات الشرقي والغربي والقريب من مركز المدينة ووسائل النقل الخاصة، وتوفر طرق تربط مدينة نابلس مع محيطها إلى زيادة التفاعل بين سكان المحافظات وسهولة الوصول الى المؤسسات التجارية المطلوبة. تتوفر في مدينة نابلس شبكة طرق معقدة على شكل محاور رئيسة وفرعية منها الطرق الرئيسية التي تربط بين محافظة نابلس والمحافظات الأخرى كالطريق الرئيسي الذي يمتد غربا الى مفرق دير

شرف ويتفرع إلى اتجاهين: الأول يتجه شمالا إلى محافظة جنين والثاني غربا إلى محافظة طولكرم، وطريق رئيسي باتجاه الغرب يربط محافظة نابلس مع قلقيلية، وطريق رئيسي آخر يمتد من مركز المحافظة شرقا ثم ينحرف إلى الجنوب الشرقي باتجاه الاغوار ويتابع امتداده إلى محافظة أريحا وهو من أهم الطرق التي تصل الى المملكة الأردنية الهاشمية¹، من خلال ما تقدم نلاحظ أن مركز مدينة نابلس يتطابق مع خصائص المنطقة التجارية المركزية وهي سهولة الوصول إليه من خلال توفر العناصر سابقة الذكر.



خريطة (3.5): شبكة طرق في محافظات الضفة الغربية.

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على وزارة الحكم المحلي.

¹ عوادة، غرود: مقاييس سهولة الوصول الى الخدمات العامة في المدن الفلسطينية: حالة دراسية مدينة نابلس، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2007 م، ص46.

5. التخطيط الاستراتيجي لإعداد مشروع مدينة نابلس الكبرى: كان أحد مبررات تنفيذ مشروع مدينة نابلس الكبرى حل مشكلة تطور المنطقة التجارية التلقائي والتي من الصعب استيعابها داخل حدود مدينة نابلس ولهذا السبب تم اقتراح تطوير المنطقة التجارية خارج الحدود ويُعتبر مركز تجاري إقليمي مكمل للمركز التجاري المحلي ويخدم سكان المدينة والاقليم المحيط بها وبهذا لاحظنا أن هذا العامل له أثر مباشر في تطور المنطقة التجارية خارج حدودها بالإضافة إلى تطور الخدمات الأخرى¹.
6. عامل الطلب على الارض من قبل الأفراد الذين يشجعون على التوظيف التجاري لتحقيق الربح خاصة ان نسبة الاراضي العامه التابعة للحكومه قليلة لا تتعدى من إجمالي مساحة مدينة نابلس.
7. صعوبة الوصول الى مركز المدينة في منطقة الضواحي: فأدى ظهور مصطلح اللامركزية في المناطق الثانوية على سبيل المثال وجود المراكز التجارية الكبرى المجمعات التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية كما هو حال مجمع رفديا التجاري ووجود مجمع مكة مول التجاري في شارع رفديا.
8. وجود فراغات مفتوحة على امتداد الشوارع التجارية الرئيسية ساعدت على تطور النشاط التجاري اليها.
9. ظاهرة التبدل الوظيفي على امتداد الشوارع التجارية الرئيسي: وهي تبدل وتغير النشاط التجاري من نشاط الى الاخر خلال فترة التطور الزمني وقد يكون سبب التغير او اندثار ذلك النشاط واحلال مكانه نشاط اخر تلقائياً أو انتقال ذلك النشاط قصداً بسبب تطور المدينة وارتباطه بحركة المواصلات وقربه من الشوارع التجارية او المادة الخام او حاجته

¹ الهموز، ابراهيم، مرجع سابق.

الى مساحه اكبر¹، كما هو الحال بتحويل واجهات الوحدات السكنية الى واجهات تجارية، كما هو الحال في شارع رفيديا الرئيسي.

10. ارتفاع سعر الارض شجع الانتقال الى الشوارع الثانوية التجارية حيث يحقق هدف المستثمر.

11. رغبة الاهالي في الانتفاع باستثمار ممتلكاتهم في وسط مدينة بعد تنامي العائد الاقتصادي لاراضي هذا النطاق.

12. تغير حجم الأسرة نتيجة النزعة الاستقلالية لدى الشباب ورغبتهم في تكوين أسر منفردة. فالإتجاه من الأسر الممتدة إلى الأسر النووية².

2.5 مقاييس التنوع والتخصص:

تهدف فكرة التنوع إلى قياس درجة توزع هذه الظاهرات الجغرافية بالتساوي بين عدد من الأقاليم، ويوجد عدة مقاييس للتعرف على التنوع: وهي استخدام منحنى لورنز للتعرف على التنوع في توزيع الصناعات بين عدد من الأقاليم الجغرافية ويتكون هذا المنحنى من عنصرين هما عدد العاملين والانشطة الصناعية المختلفة، أو مقياس جيبس مارتن للتنوع ويقاس مدى التنوع في توزيع العاملين بالانشطة الاقتصادية فإذا كانت قوة العمل في منطقة ما تتمثل في نشاط واحد تكون نتيجة المقياس تساوي صفراً وإذا كانت موزعة بالتساوي على كل الانشطة فأن المقياس يساوي واحد صحيح، ودليل عدم التماثل لقياس مدى الاختلاف في توزيع مجموعتين من النسب في تاريخين مختلفين أو اقليمين جغرافيين أو لمقارنة نسب نظرية بأخرى واقعية³.

¹ الحياتي، بلال والدليمي السيد زياد: تطور الوظيفة التجارية في مدينة رمادي "منطقة التأمين دراسة تطبيقية"، جامعة الانبار، العراق. <http://www.arabgeographers.net/vb/threads/arab6587>

² الكواري، فاطمة، مرجع سابق، ص152.

³ ابراهيم، عيسى: الاساليب الاحصائية والجغرافيا، ط1، الاسكندرية: دار المعرفة الجامعية، 1999، ص131-148.

وبذلك نجد مقياس لورنز ودليل عدم التماثل لم يستوفِ الهدف المطلوب وهو قياس تنوع الاستخدامات التجارية في الشوارع التجارية لذلك تم استخدام مقياس جيبس ومارتن وتم إستبدال عدد العاملين بعدد المؤسسات في كل شارع وتطبيق المعادلة التالية¹:

1 - $\frac{م\text{ج}^2}{(م\text{ج})^2}$ ، حيث تشير س الى عدد المؤسسات في الشارع، ويلاحظ أن التنوع يصل أقصاه إذا بلغ ناتج المقياس 1 ويقل كلما قل عن ذلك.

وبتطبيق مقياس جيبس مارتن للتنوع آتضح أن الإستخدامات التجارية في منطقة الدراسة تتسم بأنها أقل تنوعا وأكثرها تخصصا، إذ بلغ مقياسه 48% وذلك لتركز التجارة في مدينة نابلس على انواع معينة من السلع لتلبي بحاجات السكان المحدودة كما هو الحال في معظم مدن العالم الثالث، بينما عند تطبيق مقياس التنوع على معظم الشوارع اتسمت بالتنوع، وإن كانت تتباين فيما بينها في درجة التنوع كما يظهر في الجدول (51.4) حيث يعتبر شارع الشويطرة وشارع حيفا أكثر الشوارع تنوعا، بينما يعتبر شارع سفيان أكثر الشوارع تخصصا، على حين يتراوح مقياس التنوع في الشوارع الباقية بين (0.50-0.73)، وقد يكون السبب في تنوع وتخصص تلك الشوارع يعتمد على أهمية الموقع وأذواق اصحاب المحلات في اختيار المكان بالاضافة الى حاجة المؤسسة الى تصميمات معمارية قد تتوفر في مكان ما دون الآخر بشكل عام نستطيع القول تعود إلى مجمل العوامل البشرية.

¹ النحاس، أحمد، مرجع سابق، ص32.

جدول (2.5): مقياس التنوع في الشوارع التجارية في منطقة الدراسة -2015م.

الشارع	المقياس	الشارع	المقياس
عمان	0.50	الحرية	0.71
فيصل	0.72	حيفا	0.78
ياسر عرفات	0.71	رفيديا	0.72
شويطرة	0.82	عمر بن الخطاب	0.62
شارع خالد بن الوليد	0.62	شارع حطين	0.73
خان التجار	0.59	شارع الجامع الكبير	0.47
شارع النصر	0.66	غرناطة	0.73
فلسطين	0.67	العدل	0.58
سفيان	0.28	مركز المدينة	0.62

وبالرغم من تنوع مؤسسات معظم شوارع منطقة الدراسة، إلا أن كل منها يتخصص في تجارة مجموع من السلع. وبتطبيق الدليل الوظيفي للشوارع التجارية الرئيسية حسب المعادلة التالية¹:

$$\text{الدليل الوظيفي} = \frac{\text{عدد المؤسسات النشطة في الشارع}}{\text{متوسط عدد المؤسسات في الشوارع}} \times \text{عدد المؤسسات النشطة في الشارع}$$

وتشير المعادلة السابقة إلى أن أعلى القيم الناتجة تحدد وظيفة التي اختص بها الشارع². وأتضح أن شوارع رفيديا الرئيسي، شارع حطين، شارع النصر وشارع الجامع الكبير تخصصوا بتجارة السلع الغذائية، بينما يتخصص خان التجار وشوارع مركز المدينة بتجارة الملابس وأدوات الزينة، في حين اتضح أن شارع خالد بن الوليد يتخصص في تجارة الاثاث المنزلي، بينما يتخصصان شارع عمان وشارع حيفا في تجارة مجموعة السلع الحرف، وبالنهاية لاحظنا أن بقية الشوارع تتخصص في جود مكاتب الخدمات التجارية كما في الجدول (52.4)، ويفيد معرفة تخصص كل شارع في الدراسات المستقبلية.

¹ النحاس، أحمد، مرجع سابق، ص33.

² مليباري، أشواق، مرجع سابق، ص44.

جدول (3.5): الدليل الوظيفي في شوارع التجارية في منطقة الدراسة -2015م.

الشارع	مؤسسات غذائية	مؤسسات الملابس وأدوات الزينة	مؤسسات الاثاث المنزلي	مؤسسات حرفية	مكاتب خدمات تجارية
شارع عمان	2.9	0.005	0.12	64.1	2.9
شارع الملك فيصل	6.1	0.84	0.24	3.1	16.3
شارع الحرية	2.2	0.18	0.24	2.2	9.7
شارع حيفا	8.4	0.98	9.7	10.6	2.4
شارع ياسر عرفات	8	5.8	0.60	0.18	21.2
شارع رفيديا	49.2	48.2	3.1	1.1	10.4
شارع شويطرة	1.5	3.4	2	3.9	5.1
شارع عمر بن الخطاب	2.2	5.1	0.08	0.25	32.9
شارع خالد بن الوليد	0.24	0.02	3.2	0.24	0.05
شارع حطين	1.6	0.50	0.98	0.02	0.25
شارع النصر	9.7	0.25	0.72	0.18	0.50
خان التجار	32.2	68.7	1.6	*	0.18
شارع الجامع الكبير	20.5	0.40	0.40	*	0.32
شارع غرناطة	2.6	1.3	0.50	0.08	5.8
شارع فلسطين	2	5.1	3.4	0.61	47.2
شارع العدل	4.2	155	2.4	0.13	420.2
شارع سفيان وحمدى كنعان	1.8	141.7	0.72	0.05	5524.1
مركز المدينة والشوارع التابعة له	10.2	390	6.2	0.12	196.8

* تشير الى عدم وجود مؤسسات

3.5 مشكلات المنطقة التجارية:

من أهم المشاكل التي تعاني منها المنطقة:

1. تداخل الاستخدامات في منطقة الدراسة:

يختلف المفهوم العام للأرض باختلاف وجهة نظر العلماء في مجال تخصصهم. وإختلاف تلك المفاهيم للأرض تم تحديد استخدام الأرض ضمن عوامل رئيسية وهي: العامل الاول المنافسة على الأرض والقائم على مبدأ لا يمكن لنشاطين مختلفين أن يشغلا موقع واحد في نفس الوقت، ولذلك يمكن القول أن الاستخدام السائد في الأرض وحركة السكان وتوزيعهم الجغرافي الناجم عن عامل المنافسة. واتضح أن الاستخدامات التي تحقق أعلى مردود تحتل أفضل المواقع وتتنافس الاستخدامات الأخرى حتى تتمكن من السيطرة عليها وطرد تلك الاستخدامات مثلاً الاستخدامات السكنية الى مواقع أخرى. العامل الثاني الغزو ويقصد به إختراق مجموعة سكنية بخصائص إقتصادية وإجتماعية لمكان ما بحيث يحل استخدام آخر مكان الاستخدام القديم، ومن العوامل التي تؤدي الى بروز هذه الظاهرة حركة السكان وما يطرأ من تغيير على خطوط النقل ومستويات الدخل للسكان¹.

وتظهر مشكلة تداخل الاستخدامات التجارية في معظم المدن العربية²، ومدينة نابلس شأنها شأن المدن الأخرى، فإن تداخل الاستخدامات في مدينة نابلس ظاهرة مألوفة لعدة عوامل سابقة الذكر، ويعتبر مركز مدينة نابلس القلب النابض بالنشاط التجاري، فوجود مناطق الورش والمصانع الحرفية بوسط المدينة خالفت أبسط قواعد التخطيط العام من حيث معدل إستغلالها للأرض خاصة أن معظم هذه المباني تتكون من طابق أو طابقين. كما أن هذه المناطق تصل طوابقها إلى ارتفاعات اعلى نظراً لارتفاع أسعار الأرض فيها، كما هو الحال في شارع الشويطرة غرب منطقة (CBD)، وتداخل الاستخدام السكني مع الاستخدام التجاري يؤدي الى زيادة المنافسة بين

¹ غنيم، عثمان محمد: تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2008، ص24 وص45.

² ناجي، محمد، مرجع سابق، ص166.

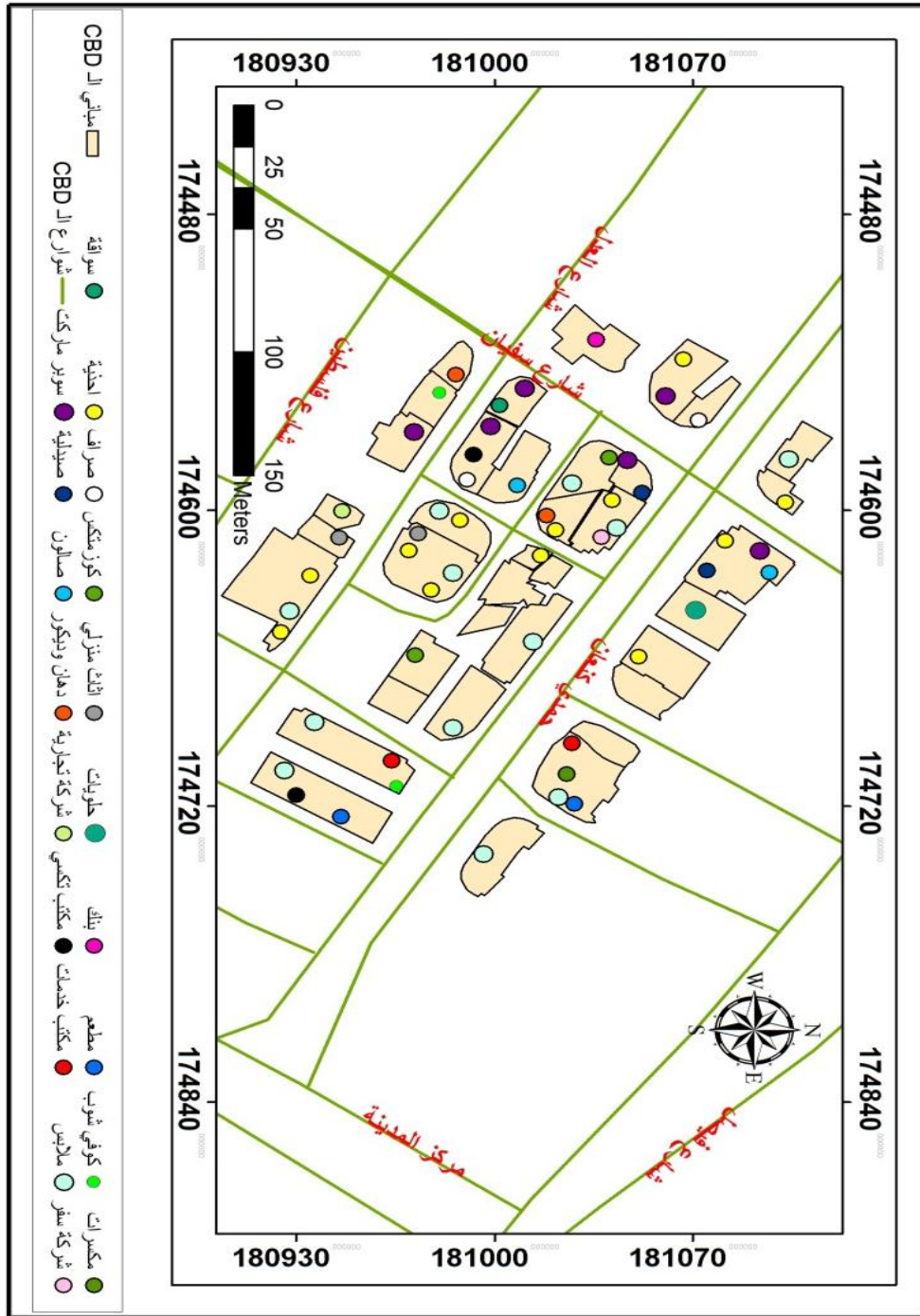
الإستخدامات السكنية والتجارية التي غالبا ما يسيطر فيها نوع إستخدام الارض؛ نتيجة لرغبة السكان في الإستثمار وإرتفاع مردود الإيجارات في المركز. وأتضح ذلك في مركز مدينة نابلس بتحول الكثير من الشقق السكنية إلى مكاتب تجارية في الطوابق العليا او تحول الكثير من الشقق السكنية في البلدة القديمة إلى مخازن تجارية نتيجة التطور العمراني، ولكن من وجهة نظر أخرى لأن وجود السكان في المركز يعتبر مصدر حماية للمركز من اللصوص ليلا.

وظهرت هذه المشكلة في الشوارع التجارية الرئيسية حيث تتداخل إستخدامات الأرض بعدة أشكال خاصة في مداخل المدن، حيث تختلط الاستخدامات الحرفية مع الاستخدامات السكنية في شارع عمان، وما تسببه من تلوث للبيئة نتيجة الأدخنة الصادرة عن كراجات تصليح السيارات على سبيل المثال.

2. التناقض بين أنواع المحال التجارية في الشارع الواحد: ويقصد به التضارب بين أنواع المؤسسات في الشارع الواحد وما تسببه من مشاكل بيئية وتنظيمية وجمالية، بالإضافة الى الضرر المادي الذي يسببه وجود الحرف صناعية بجانب المطاعم والملبوسات وتظهر هذه المشكلة أكثر وضوحا في كافة المنطقة التجارية، خريطة (67.4) والجدول (55.4) يوضح نماذج للتناقضات بين أنواع المؤسسات التجارية في الشارع الواحد.

جدول (4.5): نماذج للتناقض بين أنواع المؤسسات التجارية في الشارع الواحد -2015م.

الشارع	المؤسسات التجارية
شارع فلسطين	محل اثاث، مفروشات، صالون، خياط، بيع قطع سيارات، صيدلية، نجار.
شارع غرناطة	محل سجاد، مكسرات، صيدلية، احذية، استديو، مكتب خدمات عامة، سوبرماركت، حلويات، صراف.
شارع العدل	محل أحذية، سوبر ماركت، ملابس، اتصالات، ملابس، دواجن، مخبز، شركة صيانة اللابتوب، اجبان والبان.
شارع سفيان	صيدلية، محل البسة، أثاث مكتبي، صالون، محل بيع اجبان، شركة تجهيزات طبية، مطعم، سوبر ماركت
مركز المدينة	محل بصريات، صيدلية، صراف، ملابس، اجهزة خلوية، احذية، محل ازهار، مكتب سياحة.
شارع رفديا	سوبر ماركت، مخبز، بيع لحوم، انتيكا، حلويات، ملابس، مطعم، دراي كلين، شركة سياحة وسفر.
شارع الشهيد ياسر عرفات	دواجن، مخبز، اجهزة كهربائية، ادوات منزلية، معارض سيارات، جوالات، احذية، حلويات.



خريطة (4.5): نموذج تناقضات لأنماط مختلفه من المؤسسات في مركز المدينة -2015م.

تشير خريطة السابقة الى تكتل واختلاط المحلات التجارية في جزء من (CBD) في الشارع الواحد بشكل مطابق لما كان عليه في المرحلة الاولى من مراحل نمو المركز التجاري الحديث فلم يكن هناك إهتمام وتخطيط في تنظيم المحلات التجارية حسب النشاط السائد بالاضافة الى اختيار موقع المحل بالقرب من مركز المدينة القديم بغض النظر عن طبيعة النشاط الموجود

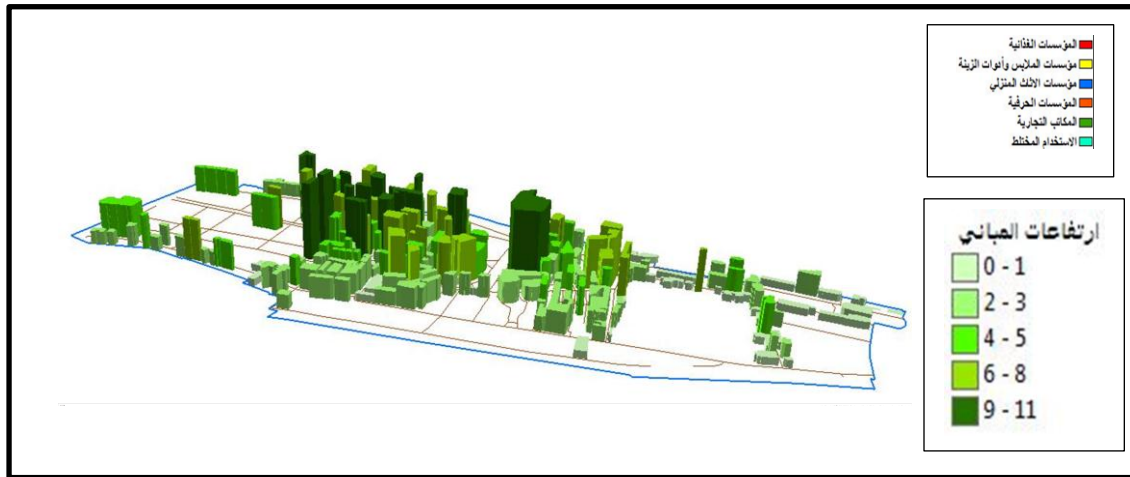
فيه فكان الهدف الأول هو بناء المحلات التجارية بما يتوافق مع طبيعة الطلب الكبير نحو سلعة ما في سد حاجة المتسوقين وأثرت وسائل النقل والمواصلات في إختيار مواقع المؤسسات بالقرب من بعضها البعض، كما بلغت مساحة المدينة في فترة الخمسينات تقدر بحوالي (11350) دونم، أي تم إختيار موقع المحل بما يتلائم مع إمكانيات الموقع وظروفه وبالتالي لم تكن البنية الداخلية للمدينة تسمح بتنظيم أنماط إستخدامات الأرض.

3. عدم إنسجام خط السماء في ارتفاعات المباني التجارية في المنطقة الدراسة:

يتسم وسط المراكز التجارية بوجود مباني أعلى من باقي أجزاء المدينة، وكما يقول فيزرريكي: "إن التدرج في ارتفاعات المباني مهم جدا في مرحلة تطور ارتفاعات المباني في (CBD) لكن يجب أن نتجنب التضارب، ويجب أن يكون التكوين واضح وشامل وبسيط، وعندما ننظر إلى مركز المدينة يجب ان يكون له بؤرة واضحة ومحددة ومحاطة بالبنائيات العالية مع تعليل وإعطاء سبب واضح لهذا الإرتفاع كما أن خط السماء يجب أن يكون واضح بالنسبة للفراغات والشوارع"¹.

أما في مدينة نابلس أتضح من خلال المسح الميداني عدم الانسجام في ارتفاعات المباني وهذا يعيب المنطقة التجارية المركزية ويشوه المنظر الجمالي للمنطقة ويغيب عامل الجذب البصري للداخلين إلى المنطقة كما يظهر في شكل (7.4) لوحظ أن عدد طوابق المباني في (CBD) يتراوح ما بين 11-1 طابق، فيوجد حوالي 11 مبنى تتكون من (9-11) طابق منها مجمع النفق التجاري ومجمع الحواري، أما المباني الأخرى فتتكون من عدة ارتفاعات فنجد ان المبنى الواحد يتكون من عدة بنايات ملاصقة لبعضها البعض فجزة من المبنى يتكون من طابقين والجزء الآخر يتكون من أربعة طوابق وأكثر وهذا يشكل نوع من المرونة عند إعادة التخطيط والتأهيل والتطوير.

¹ صالحة ، رواء، مرجع سابق، ص178.



شكل (1.5): ارتفاعات المباني في (CBD)

المصدر: إعداد الباحثة باستخدام برنامج (ArcScan10.2.1).

4. غياب المعايير الوطنية والمحلية المتعلقة بالاستخدامات التجارية: فغياب ونقص المعايير في تنظيم المنطقة التجارية في المدن له أثر سلبي على النشاط الإقتصادي، وفي مدينة نابلس أدى نقص المعايير المتعلقة في المنطقة التجارية كمعيار نسبة التنوع في المؤسسات التجارية إلى غلبة وجود المؤسسة التجارية على المؤسسات الأخرى، مما يزيد من حجم الضغط على الخدمات والمرافق العامة، وعلى سبيل المثال بلغت نسبة السلع الغذائية في (CBD) حوالي (17.8%).

وهنا نطرح التساؤل التالي: هل نسبة وجود هذه المؤسسات في المنطقة مناسبة أم لا؟ لا يمكن الإجابة لعدم وجود معيار يحدد النسبة اللازم توافرها لمعرفة بأنها نسبة جيدة أو سيئة. كما تتسم المنطقة التجارية بوجود الخدمات التجارية كالبنوك والمكاتب المالية والوكلاء ومكاتب الإدارة والهيئات العامة، بلغت نسبتها في (CBD) (33.6) ولم يتم مقارنتها لعدم توفر المعيار اللازم للحكم بأنها جيدة أم لا، كل هذا يؤثر سلباً على التركيب التجاري في المدينة، وفي ظل استمرار غياب معيار محدد يحكم مدى نسبة وجود السلع والخدمات التجارية ستتأثر المنطقة المستقبلية بنسبة المؤسسات التجارية اللازمة تواجدها فيها، وكما ان غياب معيار مدى قدرة المؤسسات التجارية على خدمة الأفراد في مستوى المدينة يؤدي الى سوء التخطيط في الخدمات التجارية.

4.5 كفاءة المنطقة التجارية:

يواجه تحديد مفهوم الكفاءة التجارية عدة صعوبات شأنه شأن المفاهيم المتعلقة بكفاءة استخدامات المدن، وذلك لتنوع وتباين المتغيرات المؤثرة في كفاءة النشاط التجاري من مدينة لأخرى، وفضلا عن صعوبة قياس المتغيرات المتعلقة باستخدامات الأرض التجارية التي تتضمن الحالة العمرانية.

يهدف تقييم الكفاءة التجارية في المدن إعطاء تصور واضح عن واقع الاستخدام التجاري في المدن بكل ما يحمله من الإخفاقات في توفير الخدمات التجارية للسكان ومساعدة أصحاب القرار في معرفة أسباب الإخفاقات والحلول المقترحة والبدائل إضافة الى إعطاء تصورات عن مستقبل الاستخدامات التجارية في ضوء المعايير التي طرحت لقياس الكفاءة.

تتنوع معايير كفاءة الاستخدام التجاري في المدينة وهي على النحو التالي:

1. معايير تتعلق بالبعد المكاني:

وتعتمد على البعد المكاني للمؤسسات التجارية وتم تطبيق الأساليب التالية باستخدام برنامج (ArcMap10.2.1): مدى انتشار أو تركيز المؤسسات التجارية في منطقة ما (المسافة المعيارية) ونمط توزيع المؤسسات التجارية (معامل صلة الجوار) والتي يقيس نمط توزيع المؤسسات هل نمط متقارب أم عشوائي أم متشتت؟ وتحليل كيرنل التي يحدد اتجاه انتشار المؤسسات ويقدر عدد وجود المؤسسات في المستقبل بناء على الاعداد الحالية. ومن هذه المعايير:

أ. **المسافة المعيارية:** تعتبر المسافة المعيارية من معايير قياس تشتت أو تركيز عناصر الظاهرة حول المركز الجغرافي المتوسط، وتم تطبيق المسافة المعيارية ذات انحراف معياري واحد وبالتمثيل الطبيعي لا بد أن تشمل 68% من مجموع عناصر الظاهرة، ولكن عند تطبيقها على المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة نتج الجدول (56.4) والتي يبين الاختلاف بين التمثيل الطبيعي وواقع توزيع المؤسسات التجارية، ونجد أن المؤسسات الغذائية في (CBD) ذات تمثيل طبيعي بينما في

المنطقة الغربية والشرقية تقترب من التمثيل الطبيعي، أما مؤسسات الملابس في (CBD) والمنطقة الغربية تقترب من التمثيل الطبيعي بفرق $(4\pm)$ ، أما مؤسسات الملابس في المنطقة الشرقية مركزه لقلّة عددها البالغة أربع مؤسسات فقط، اما مؤسسات الاثاث المنزلي لوحظ أن في (CBD) والمنطقة الشرقية تقترب من التمثيل الطبيعي بينما تنتشر في المنطقة الغربية، في حين لوحظ أن المؤسسات الحرفية تنتشر بشكل كبير في (CBD)، وتقترب من التمثيل الطبيعي في المنطقة الغربية بينما تتركز في المنطقة الشرقية باعتبارها منطقة حرفية بالدرجة الاولى.

أما مكاتب الخدمات التجارية نجدها تتركز في (CBD)، وتمثل التوزيع الطبيعي في المناطق الغربية، بينما تنتشر في المنطقة الشرقيه وذلك لقلّة عددها.

جدول (5.5): المسافة المعيارية للمؤسسات التجارية في المنطقة التجارية -2015م.

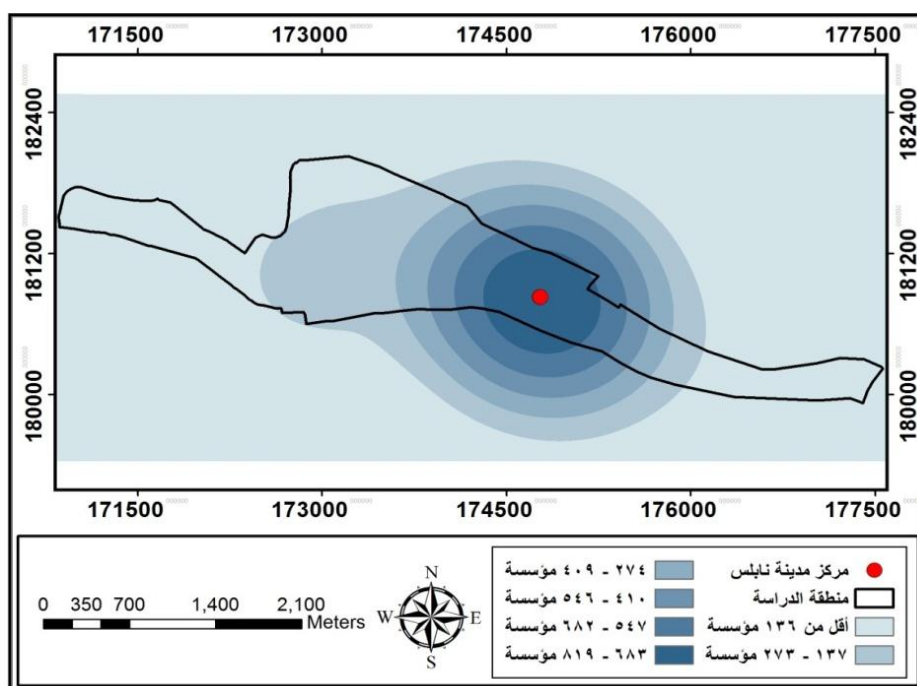
المؤسسة		منطقة الـ CBD		المنطقة الغربية		المنطقة الشرقية	
المؤسسات الغذائية		315	67.8	749.6	60.3	659.19	62.1
مؤسسات الملابس وأدوات الزينة		227.8	72.6	621.07	64.4	736.29	100
مؤسسات الاثاث المنزلي		232.8	70.03	715.85	57.4	736.2	66.7
مؤسسات حرفية		426	22.7	741.09	67.7	530.6	73.7
مكاتب الخدمات التجارية		289.7	73.2	737	69.7	569.8	50

المصدر: إعداد الباحثة باستخدام برنامج (ArcGIS10.2.1).

من خلال العرض السابق لوحظ أن أغلب المؤسسات التجارية تمثل التوزيع الطبيعي نوعا ما باستثناء المؤسسات الحرفية ذات التوزيع المنتشر في (CBD) وعدا المنطقة الشرقية ذات التوزيع المتمركز لمؤسسات الملابس وكذلك التوزيع المنتشر لمكاتب الخدمات التجارية، وهذا يدل على إعادة النظر في توزيع المؤسسات حسب خصائص كل منطقة فوجود المؤسسات الحرفية في (CBD) يشكل عامل ايجابي على الرغم ليس من خصائص منطقة (CBD) وجود محلات حرفية مع ذلك يجب أن يتوافر فيه جميع الانشطة التجارية.

ب. نمط توزيع المؤسسات التجارية باستخدام تحليل صلة الجوار: اتضح من خلال تحليل المنطقة التجارية أن نمط توزيع المؤسسات التجارية في (CBD) نمط متقارب بينما في المنطقة الغربية هو نمط متشتت في حين كان نمط المؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية هو نمط عشوائي وهذا نتيجة عدة عوامل تم تناولها سابقاً.

ج. اتجاه توزيع المؤسسات التجارية باستخدام تحليل كيرنل: يفيد تحليل كيرنل في معرفة اتجاه توزيع المؤسسات التجارية وتقدير عدد المؤسسات التجارية في المستقبل بناءً على العدد الحالي ومن خلال النظر الى خريطة (67.4) نلاحظ أن اتجاه توزيع المؤسسات التجارية يتخذ شكل بيضاوي من الشرق نحو الغرب مع تركيز المؤسسات في جهة الغرب.



خريطة (5.5): نتائج تحليل (Kernal) لاتجاهات انتشار المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة-2015م.

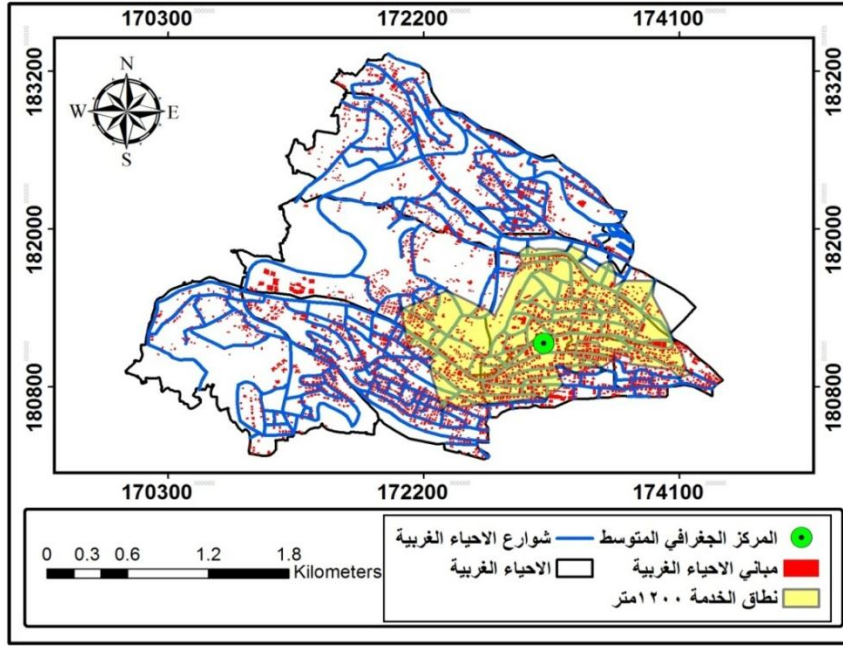
2. المعايير الكمية:

وتتعلق بمعيار المساحة وتفيد في معرفة حصة الفرد من الاستخدام التجاري ومدى مطابقته للمعايير المحلية والعالمية، ومعيار نطاق الخدمة التي تقتصر على المراكز الثانوية لحي سكني معين، لعدم وجود نطاق خدمة على مستوى المدينة.

أ. **المعيار المساحي:** بلغ عدد سكان مدينة نابلس حسب تقديرات الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني عام 2015 حوالي (149772 نسمة)، ومن خلال إجراء المسح الميداني ومطابقة الاستخدام التجاري على الصورة الجوية تم احتساب مساحة المنطقة التجارية المركزية ومساحة المنطقة التجارية على طول الشوارع التجارية الرئيسية التي بلغت 810.5 دونم، وبذلك نجد أن حصة الفرد من الاستخدام التجاري تبلغ 5.4م² / فرد، بينما حصة الفرد المخطط لها من الاستخدام التجاري حسب المخطط الهيكلي لعام 2013 تبلغ 4.4م² / فرد. وبلغ نصيب الفرد من الاستخدام التجاري في المدن الكبرى (أكبر من 100 ألف نسمة) 4.4م² / فرد كحد أعلى¹، نستنتج من ذلك أن نصيب الفرد من الاستخدام التجاري أعلى من معدل نصيب الفرد حسب المخطط الهيكلي لاستخدامات الأرض لعام 2013م والمعدل المتفق عليه دولياً؛ وهذا ما يطمح إليه الوزارات بزيادة حصة الفرد من الاستخدام التجاري وهذا دلالة على المكانة التجارية المتميزة والخدمات التي تقدمها المدينة.

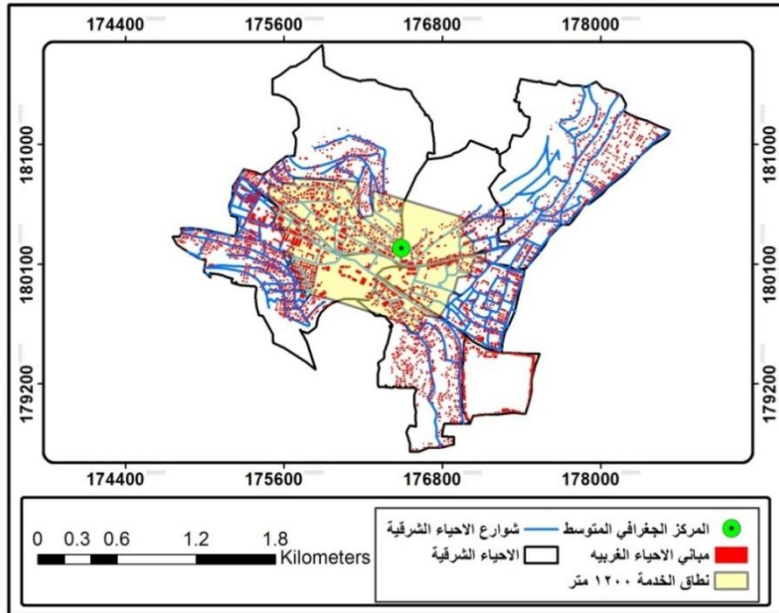
ب. **معيار نطاق الخدمة Service Area:** يتفاوت نطاق الخدمة ما بين المراكز التجارية ولا يوجد نطاق خدمة محدد على مستوى نطاق المدينة لأنها تتفاوت من مدينة لأخرى، ويعزى السبب في ذلك أن خدمات المركز التجاري تتعدى حدود المدينة وتقدم الخدمات لسكان القرى والمدن المحيطة، أما على مستوى الأحياء السكنية فكان المعيار العالمي لنطاق الخدمة 1200م، وعند تطبيق معيار نطاق الخدمة من خلال استخدام أسلوب تحليل الشبكات في برنامج (ArcMap10.2.1) للمركز الجغرافي المتوسط في الأحياء السكنية الغربية والشرقية في مدينة نابلس تم تحديد المنطقة المخدومة كما في خريطة (68.4) و (69.4).

¹ وزارة الشؤون البلدية والقروية السعودية، مرجع سابق، ص30.



خريطة (6.5): نطاق الخدمة 1200 متر للمؤسسات التجارية في الأحياء الغربية - 2015م.

يظهر من خلال تطبيق تحليل منطقة الخدمة باستخدام تحليل الشبكات المتاح في (ArcMap10.2.1) كما هو مبين في الخريطة (68.4) ان منطقة الخدمة للمؤسسات التجارية في المنطقة الغربية تغطي فقط تسعة أحياء من المدينة وذلك على مسافة تبعد 1200 متر في جميع الإتجاهات من نقطة المركز الجغرافي المتوسط ويظهر أن نطاق الخدمة يقل كلما ابتعدنا من نقطة المركز الجغرافي باتجاه الحدود الخارجية للمنطقة الغربية.



خريطة (7.5): نطاق الخدمة 1200 متر للمؤسسات التجارية في الأحياء الشرقية - 2015م

تشير خريطة (69.4) الى أن منطقة الخدمة للمركز التجاري للاحياء الشرقية تغطي فقط سبعة احياء من المدينة وذلك على مسافة تبعد 1200 متر في جميع الإتجاهات من نقطة المركز الجغرافي المتوسط ويظهر أن نطاق الخدمة يقل كلما ابتعدنا من نقطة المركز الجغرافي باتجاه الحدود الخارجية للمنطقة الشرقية وبلغت نسبة المباني المخدومة في تلك الاحياء 27.1% من إجمالي المباني في الاحياء.

ج. المعايير النوعية: وهي تتعلق بمدى تنوع المؤسسات التجارية، وهرمية المراكز التجارية في المدن ويتم عمل مقارنة بين الواقع الحالي للمؤسسات التجارية وما يجب أن يكون محليا او عالميا حسب المتوفر من البيانات.

أ. نوعية السلع أو الخدمات في المؤسسات التجارية: يعبر عن توزيع المؤسسات حسب نوعية السلع الموجودة، لوحظ وجود كافة انواع السلع في الشوارع التجارية ولكن لا يمكن قياسها لعدم وجود معايير محلية او وطنية تدل على مستوى وجودها هل هو جيد أو سيء؟

ب. هرمية المراكز التجارية في المدن: يرتبط التركيب التجاري الحضري بالتراتب الهرمي (الهرمي) الداخلي للمدينة، وتم تطبيقه على مختلف المدن الاجنبية والعربية كما هو الحال في دراسة كل من هيجت "Hagget 1968" وجيرنر "Garner 1966" وبيري "Berry 1963" حول التركيب التجاري وارتباطه بهرمية المدن وظهر أنه يوجد مؤسسات في (CBD) وكذلك في الشوارع التجارية الرئيسية تسمى بالمراكز الشريطية (Ribbon Centers)¹ ومحلات الشراء اليومية، وعند مقارنة ذلك مع التركيب التجاري وارتباطه بهرمية مدينة نابلس نجد هناك محلات شراء على مستوى مجاورة سكنية وتهتم بتوفر الاحتياجات اليومية للسكان وتمثل قاعدة الهرم، يليها على مستوى حي سكني ويضم كمية أكبر ونوعية أفضل من السلع الموجودة على مستوى مجاورة سكنية وتشمل مؤسسات بيع المفرق ونصف الجملة والملابس والصناعات البسيطة والأحذية والسلع الاستهلاكية وتخدم عدد أكبر من السكان ويتوفر فيها مركز تجاري.

¹ زيود، ريم: ديناميكية تطور المناطق التجارية في عمان الكبرى في الفترة 1950-2009 باستخدام نظام المعلومات الجغرافي، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الاردنية، الاردن، ص41.

ولوحظ خلال الدراسة الميدانية توفر المؤسسات الاستهلاكية والمعمرة ونصف الجملة في حيين فقط وهما: حي الجامعة وحي رفيديا فقط، أما بالنسبة للشوارع التجارية الرئيسية نجد أن شارع عمان تتوفر فيه المؤسسات التجارية بكمية أقل ويعتبر شارع حرفي أكثر من تجاري.

ويأتي مركز المدينة في المرتبة الثانية من مستويات الهرم بما يمثله من المنطقة المركزية التجارية للمدينة والمركز الاقتصادي لها، ويشمل على أنشطة تجارية مختلفة (مالية، واقتصادية، تسويقية) تخدم جميع سكان المدينة وسكان القرى المحيطة.

تقع المؤسسات ومكاتب الخدمات التجارية في مباني مستقلة أو تشغل عدة ادوار من المباني السكنية ويتردد عليها السكان طيلة ساعات النهار وليلا خاصة في المناسبات بمعنى أنها تشهد حركة مستمرة وليست مقتصرة على ساعات معينة وهذا ما نلاحظه في مركز مدينة نابلس حيث تتوافر جميع الأنشطة الموجوده على مستوى مجاورة وحي سكني بالإضافة الى سلع الجملة والمراكز الاقتصادية المالية، وهذا يتوافق مع مركز مدينة نابلس الذي يضم مختلف السلع والمكاتب التجارية في مباني مستقلة، كمجمع النفق التجاري الذي تتوافر فيه كافة العناصر التخطيطية من مواقف سيارات ومساحات واسعه ويشمل كافة الأنشطة من السلع الاستهلاكية والغذائية والمعمرة ما عدا الصناعية بالإضافة الى وجود البنوك والمراكز المالية والتكنولوجية في عدة طوابق من المباني.

ويأتي المركز التجاري على مستوى الاقليم قمة الهرم ويضم كافة الأنشطة التجارية الموجوده في المستويات الثلاثة وبشكل أوسع وأفضل، ويشمل على سلع غير موجوده في المركز التجاري للمدينة ويقع المركز التجاري الاقليمي خارج المدن أو على اطرافها وهناك توجهات لإقامة مركز تجاري اقليمي خارج حدود مدينة نابلس.

5.5 التحليل الاستراتيجي:

يهدف التحليل الاستراتيجي إلى معرفة نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات في المنطقة التجارية التي تشكل القاعدة الأساسية للتغلب على المشاكل القائمة ومحاولة وضع تصورات مستقبلية في ضوء الواقع والدراسات المتعلقة بالمنطقة.

جدول (6.5): التحليل الاستراتيجي (SWOT Analysis) للخدمات التجارية في مدينة نابلس -2015م.

نقاط القوة	نقاط الضعف	الفرص	التحديات
تتميز مدينة نابلس بالموقع الجغرافي والموضع الاستراتيجي المهم على مستوى الضفة الغربية.	طبوغرافية المنطقة الصعبة تحد من توسع المدينة بشكل متوازن (انحدار المنطقة الشمالية والجنوبية)	وجود توجه نحو التخطيط الاقليمي (تخطيط نابلس الكبرى) مما يتيح بتطور للمدينة الخدمات التجارية الاقليمية.	السيطره والقيود الاسرائيلية على المناطق المحيطة بالمدينة خاصة المنطقة الشرقية.
قلة الانحدار في (CBD) والمنطقة الغربية ساعد على انتشار المؤسسات التجارية	عدم مطابقة مخطط استخدامات الاراضي لعام 2013 مع الاستخدامات الحالية.	وجود خطة استراتيجية تنموية للمدينة.	صعوبة اقناع السكان بإمكانية تنظيم الاستخدامات التجارية من خلال تغيير مكان الاستخدام.
ارتفاع عدد السكان ساهم في تطور المنطقة التجارية مما ساهم في تطور الحركة التجارية	عدم حدوث توسعة لحدود مدينة نابلس منذ عام 1995حتى اليوم.	وجود فرص تمويل مشاريع تطوير من خلال المؤسسات المانحة.	
وجود شبكة الطرق الرئيسية والفرعية التي تربط بين مدينة نابلس ومحيطها وتوفر وسائل نقل العامه والخاصة الى سهولة الوصول الى المؤسسات التجارية.	عدم الانسجام في ارتفاعات المباني في بعض الشوارع التجارية.	التوجهة لنشر حملات اعلانية عن اهمية التنظيم ومدى نجاح وجود علاقة تكاملية بين القطاع العام والخاص على اقتصاد المدينة.	
مطابقة 4 معايير عالمية في تحديد(CBD).	تداخل الاستخدامات التجارية فيما بينها واختلاط المحلات في الشارع الواحد.	توجه نحو توسعة حدود مدينة نابلس حوالي 15 الف دونم باتجاه الجنوب والشمال الغربي.	

		بلغ حصة الفرد من الاستخدام التجاري 5.4م ² / للفرد وهي حصة اعلى من الحصة المخصصة من قبل بلدية نابلس البالغة 4.4م ² / للفرد	إنخفاض نسبة مقياس التنوع المؤسسات التجارية حوالي 0.48 في منطقة الدراسة.
		تحويل شارع رفيديا الرئيسي من شارع سكني الى شارع تجاري طولي.	نقص المعايير الوطنية والمحلية المتعلقة بالاستخدامات التجارية.
		أغلب المؤسسات التجارية تقترب من التمثيل الطبيعي في توزيعها.	عدم قدرة شبكة الطرق الداخلية على استيعاب التطور الحضري داخل مدينة نابلس.
		وجود عدد كبيرا نسبيا حوالي (4185) مؤسسة تجارية في المنطقة التجارية الرئيسية في مدينة نابلس.	قلة المواقع المخصصة للسيارات داخل (CBD) والشوارع التجارية الرئيسية.
		وجود عدد مناسب ومتنوع من المؤسسات التجارية في الطابق الارضي بلغت حوالي (2013) مؤسسة و(852) مؤسسة في الشوارع التجارية الرئيسية.	قلة الاراضي العامه المخصصة للخدمات والانشطة الحكومية وهي في الاغلب تقع خارج حدود مدينة نابلس وفي مناطق شديدة الانحدار.
		وجود عدد جيد من المجمعات التجارية في مدينة نابلس.	قلة المرافق والخدمات العامه وتركزها في منطقة معينة.

		توفر كافة مستويات هرمية المركز التجاري في منطقة الدراسة.	عدم وجود قاعدة بيانات مهمة للنشاط الاقتصادي في المدينة.
		معظم الامتداد التجاري في المدينة يقع في الجهة الغربية.	
		وجود تواصل عمراني بين المدينة وضواحيها.	
		وجود عوامل بشرية وطبيعية ساعد على نمو المنطقة التجارية.	
		تنوع المؤسسات الغذائية وتوزعها في كافة المنطقة وتتركز في البلدة القديمة لارتباطها بالعمق التاريخي للمنطقة.	
		ارتفاع نسبة مكاتب الخدمات التجارية في الطوابق الاولى والثاني داخل (CBD) والشوارع التجارية الرئيسية.	
		قلة المؤسسات الحرفية في (CBD) وهذا يتوافق مع النمط العام للمدن.	

الفصل السادس

صياغة الرؤية والمقترحات المستقبلية للمنطقة التجارية في مدينة نابلس

لم تقتصر الدراسات الجغرافية الحديثه الخاصة بالمدن على دراسة حاضر الظواهر الجغرافية فحسب بل تتعدى الى وضع تصورات ومقترحات مستقبلية اعتمادا على تشخيص الواقع بايجابياته وسلبياته¹، ويتناول هذا الفصل صياغة رؤية خاصة بالمنطقة التجارية ووضع حلول تخطيطية للمشاكل القائمة ومقترحات مستقبلية تعمل على تحقيق الرؤية في ضوء التحليل الاستراتيجي الذي تم انجازه في الفصل السابق واستعراض الدراسات التخطيطية المتعلقة بالموضوع.

1.6 رؤية المنطقة التجارية:

على ضوء ما تم التوصل إليه في الفصل الرابع والاسترشاد بخطة مدينة نابلس الاستراتيجية تم وضع رؤية للمنطقة التجارية في المدينة وهي: مدينة نابلس مركزا حضريا لشمال الضفة الغربية، يتمتع بخدمات تجارية متنوعة ومتطورة محليا واقليميا.

ولتحقيق الرؤية تم وضع مقترحات تساعد على نجاحها تستند على محورين رئيسيين هما:

1. تنظيم الوضع الحالي، ومعالجة المشاكل القائمة في المركز التجاري والشوارع التجارية الرئيسية وذلك من خلال اتباع ما يلي:

(أ) تداخل إستخدامات الأراضي، ولحل هذه المشكلة يقترح ما يلي:

• تحديث المخطط الهيكلي بشكل دوري في حالة التوسع العمراني ونقل الاستخدامات

المخالفة للتوسع للمحافظة على تخصص الاستخدامات في مناطق معينة.

• تجميع الخدمات المتقاربة بالاستخدام في منطقة معينة.

¹ المظفر، محسن عبد الصاحب: التخطيط الاقليمي. الجماهيرية العربية الليبية: دار شموع الثقافة، 2002، ص 86.

- هناك خدمات تكاملية مع بعضها يفضل أن تكون متقاربة مما يحقق التنوع في المكان على سبيل المثال الاستخدامات التجارية مع الاستخدامات السكنية والاستخدامات الترفيهية والخدمات العامة.

(ب) تناقض المؤسسات التجارية في الشارع الواحد ولحل هذه المشكلة يقترح ما يلي:

- إعادة توزيع المؤسسات التجارية حسب النشاط الغالب عليه ويتم ذلك بمراعاة نوع النشاط واختيار المكان المناسب له عند منح الترخيص لصاحب المهنة .
- اتباع سياسة الإحلال، وتعني إحلال مؤسسات تجارية مكان المحلات الحرفية المخالفة، فعلى سبيل المثال وجود 110 محل حرفي في (CBD) ملوث للبيئة كما الحال في محلات النجارة والدهان وما ينتج عنها من مخلفات ضارة بيئياً في شارع الشويطرة خاصة أنه المدخل الغربي لـ (CBD) وتشويه المنظر الجمالي للمنطقة .
- إمكانية تبديل المحلات مع مراعاة المساحة وتم ذلك في السوق الشرقي فتم تبديل المحلات ووضع محلات بيع الدواجن بجانب الملاحم.

(ج) عدم انسجام ارتفاعات المباني في المنطقة التجارية، ولحل هذه المشكلة يقترح ما يلي:

- بسبب صعوبة إعادة بناء مبانٍ سابقة وقديمة لا بُدّ من إتباع سياسة الاحتفاظ بمباني البلدة القديمة واعتبارها منطقة تاريخية، لا يمكن هدمها.
- الالتزام الأساسي في تصنيف استخدامات الأراضي في المنطقة ومراعاة الارتفاعات المسموح بها فمثلاً تم السماح ببناء مبانٍ تجارية بـ (10) طوابق.

(د) غياب المعايير الوطنية لتنظيم الاستخدامات التجارية، لحل هذه المشكلة يقترح ما يلي:

- توجة وزارة الحكم المحلي لتطوير المعايير وإعداد دليل التخطيط الفيزيائي لمدينة نابلس لتوضيح معايير جميع استخدامات الأراضي.

(هـ) قلة الأنشطة التجارية في المنطقة الشرقية وسيادة النشاط الحرفي، ولحل هذه المشكلة يقترح ما يلي:

- اتباع سياسة ترحيل المحلات المخالفة للنشاط التجاري كمحلات بيع قطع غيار سيارات وكراجات تصليح السيارات الى المنطقة الصناعية وتهيئة محلات جديدة ذات مساحة والتصميم مناسبة.
- تبديل أماكن الأنشطة، مثلاً نقل شركة تأجير السيارات أو شركة بيع قطع السيارات الحديثة مكان النشاطات الحرفية.

2. **مقترحات مستقبلية:** بعد التعرف على المشاكل الحالية للمنطقة التجارية وتقديم الحلول لها تم اقتراح بعض الحلول التخطيطية المستقبلية لتنظيم المنطقة التجارية على النحو التالي:

(أ) تخصيص الشوارع التجارية: تشكل ظاهرة اختلاط المؤسسات التجارية في الشارع الواحد مشكلة كبيرة على المستوى العام، لذلك اقترح تخصيص الشوارع التجارية بأنشطة معينة بالاعتماد على الدليل الوظيفي للشارع، وبذلك يتم تلافي غزو المؤسسات ذات الطبيعة المخالفة لأنماط المحلات الموجودة بهذا الشارع.

اتضح بمنطقة الدراسة شوارع تتخصص بتجاره نوع محدد من التجارة وبتعزيز وجود تلك المؤسسات في الشارع يحقق وجود شوارع متخصصة لسلع معينة ، ومن الامثلة على ذلك تخصص شارع حيفا بتجارة الاثاث المنزلي وبلغت نسبتها (60%) من إجمالي المؤسسات التجارية في الشارع، وشارع خالد بن الوليد بتجارة الاثاث المنزلي البالغة نسبتها (70%)، وشارع رفيديا بتجارة السلع الغذائية البالغة نسبتها (72%)، وخان التجار بتجارة الملابس البالغة نسبتها (725%).

(ب) إنشاء وتطوير مراكز تجارية ثانوية في الاحياء السكنية: تعد المراكز التجارية الثانوية من اهم مناطق التسوق في المدن ولا تختلف نوعية السلع المقدمة فيها عن المنطقة التجارية المركزية، وتتشأ تلك المراكز بسبب الارتفاع في سعر الارض وزيادة عدد السكان مما يؤدي الى زيادة الطلب

على السلع والخدمات التجارية ويساهم وجودها في تخفيف الازدحام في المنطقة التجارية المركزية، ومن خلال تحليل المنطقة التجارية وإجراء تحليل المركز الجغرافي المتوسط على المنطقة الشرقية والغربية نقترح بإنشاء مركز تجاري ثانوي في شارع عمان بعد اتباع سياسة تغيير أو تبديل بعض المحلات التجارية الحرفية الى محلات تجارية ومركز تجاري ثانوي في شارع رفيديا، والذي يتوافر فيه مقومات انشاء مركز تجاري ثانوي ووجود المجمعات التجارية في المنطقة، مثل: مجمع رفيديا التجاري ومجمع بشار الصيفي التجاري. نقترح بإنشاء مركز تجاري ثانوي في شارع عمر بن الخطاب لوجود جامعة النجاح الوطنية التي يعتبر المقوم الاول لتوسع وانتشار المحلات التجارية خاصة ان الاتجاه الحديث في البناء يراعي النمو العمراني الذكي، بالإضافة الى حاجة الاحياء الشمالية والجنوبية الغربية والجنوبية الشرقية لإقامة مراكز تجارية ثانوية.

(ج) تطوير مراكز اقليمية تجارية على امتداد الشوارع التجارية الحالية مرتبطة بالمدن الاخرى:

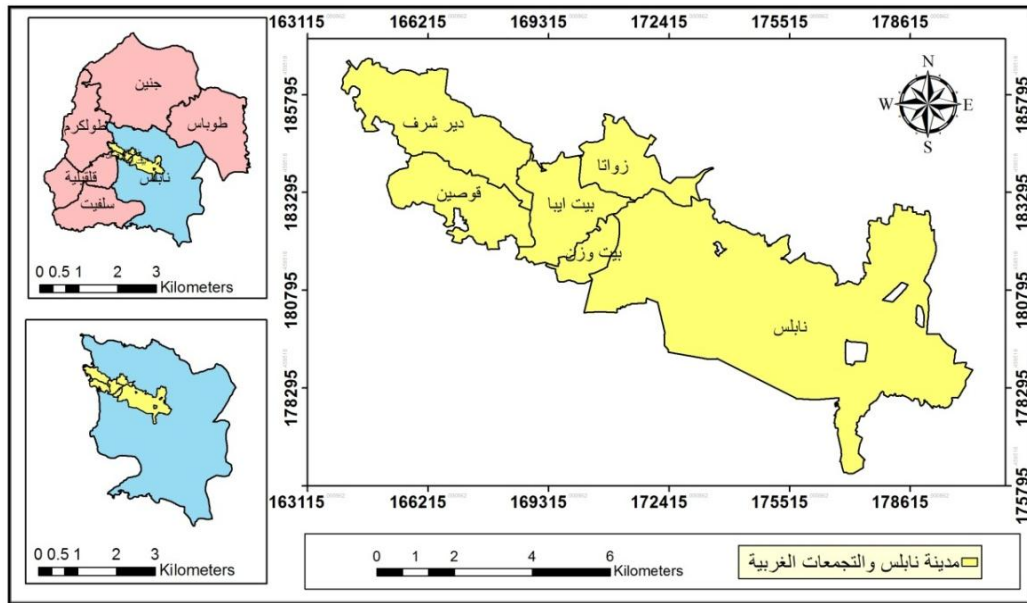
تتميز مدينة نابلس بأهميتها الجغرافية والتاريخية والاقتصادية والثقافية والخدماتية على مستوى اقليم الشمال بناءا على تقرير حال مدينة نابلس عام 2008¹ ومن خلال عرض الدراسات المتعلقة بالتركيب الداخلي للمدينة ودراسة واقع المناطق التجارية التي تشكل أسواق للمنتجات الزراعية والحيوانية التي تنتج في التجمعات الريفية وتدفق الخدمات والبضائع المصنعة من المدينة نحو التجمعات الريفية في الإقليم مما يزيد من قوة التفاعل المكاني بين مدينة نابلس واقليمها والتي تجذب (49) تجمع سكاني من التجمعات السكانية التابعة للأقليم، وهذا يؤكد على البعد الإقليمي للمدينة.

في ضوء ما سبق نقترح إنشاء مركز تجاري إقليمي خارج حدود مدينة نابلس بحيث يخدم حاجات السكان على مستوى الاقليم وتخفيف الضغط على المركز التجاري الرئيسي وسط المدينة.

اين سيقام المركز التجاري الاقليمي المقترح؟؟

¹ عبد الحميد، علي: ندوة حوارية خلفية معلوماتية حول المركز الحضري المقترح (مدينة نابلس والتجمعات المحيطة)، المعهد الكوري، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2014-9-10.

إن طوبوغرافية مدينة نابلس المتمثلة في وقوعها بين جبلين هما: جبل عيبال في الشمال وجبل جرزيم في الجنوب منحها خصوصية تختلف عن باقي المدن، بإمكانية التوسع العمراني باتجاه الغرب والشرق أكثر من الشمال والجنوب لشدة انحدار سفوح الجبال وعرضنا في الفصل الثالث مراحل التطور العمراني ولوحظ ان التوسع باتجاه الغرب أكثر من الشرق لعدة أسباب تم تناولها سابقاً، بالإضافة إلى ذلك تم استعراض دراسة بعنوان: "دراسة اتجاهات التطور العمراني في اقليم شرق نابلس" ذكرت ان هذه الدراسة التجمعات التابعة لاقليم الشرق تعاني من نقص في الخدمات والمرافق العامة وأن المنطقة الشرقية هي منطقة صناعية أكثر منها تجارية، ووجود المستعمرات الاسرائيلية¹ قلل من التطور والتوجه إليها من ناحية تجارية، وتم ايضاً استعراض دراسة بعنوان "اتجاهات التطور العمراني في ضواحي غرب نابلس والعلاقات المكانية" وذكرت هذه الدراسة أن التجمعات تتمتع بتوافر الخدمات والمرافق العامة بصورة أفضل وقريبة من مركز المدينة لذا يزداد توجه السكان إليها، وعلى ضوء ذلك من المفضل اقامة مركز تجاري إقليمي في الاقليم الجزئي ويقع شمال غرب مدينة نابلس ويشمل التجمعات التالية (بيت ايبا، بيت وزن، زواتا، قوصين، صرة، دير شرف)² كما في خريطة (5.2).



خريطة (1.6): مدينة نابلس والتجمعات الغربية.

¹ حجاب، فرج: اتجاهات التطور العمراني في اقليم شرق نابلس، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2001م، ص 59.

² مركز الهندسة والتخطيط، التخطيط الإقليمي للمناطق الريفية الفلسطينية، رام الله، 1995م.

2.6 بناء النموذج الهيكلي (Model Builder):

بعد تحديد المعايير الخاصة في إنشاء المركز التجاري الإقليمي، تم بناء النموذج الكارتوجرافي داخل برنامج (ArcGatolog10.2.1) من خلال النموذج الهيكلي (Model Builder) والذي ساعد في تحقيق الهدف المطلوب من خلال تبسيط المشاكل وحلها والتداخل في البيانات وعلاقاتها المكانية والوصفية من خلال ما يسمى بالتخطيط البياني لمراحل العمل (Flowchart) ويتسم هذا النموذج بالمرونة وأمكانية التعديل في حالة حدوث خطأ ما، وفيما يلي عرض لأهم مراحل بناء النموذج الهيكلي كما في الشكل (1.5):

1. مرحلة إدخال البيانات: وهي أهم مرحلة في بناء النموذج الهيكلي حيث يتم إعدادها بما يتوافق مع نموذج البيانات قد تكون بيانات شبكية أو بيانات خطية (Raster or Vector Data) ومن ثم تم إدخالها الى شاشة (Model) وترتيبها لإجراء التحليلات المطلوبة للوصول الى الهدف المطلوب.

2. مرحلة التحليل: تهدف هذه المرحلة لإجراء التحليلات المطلوبه لاستنباط الموقع الأنسب باستخدام الأساليب التالية من واجهة (ArcToolbox):

أ. الانحدار (Slope) وتم انتاجها بالاعتماد على نموذج الارتفاع الرقمي (DEM) لمنطقة الدراسة.

ب. المسافة المستقيمة (Euclidean Distance) وهي تقيس اقرب أو ابعد مسافة للمعيار المطلوب سواء نقطي أو خطي وتم استخدامها للطبقات المواقع الاثرية والشوارع بكافة انواعها.

ج. التحويل من طبقة بيانات خطية الى شبكية (Polygon to Raster Data) لطبقات الكثافة السكانية والمخطط الوطني المكاني تصبح كافة الطبقات عبارة عن طبقات (Raster).

د. إعادة التصنيف وإدخال قيمة جديدة للبيانات في داخل كل طبقة حسب أهميتها باستخدام الأمر (Reclassify).

هـ. تنفيذ امر (Run) و (Add to display) حيث تم عرض خرائط التصنيف لكل معيار كما في الخرائط (3.5-4.5-5.5-6.5-7.5) على التوالي.

و. تحويل جميع الطبقات من بيانات شبكية الى بيانات خطية (Raster to Polygon Data) لدمج (Uoin) جميع الطبقات المصنفة في طبقة واحدة.

3. مرحلة الإستنباط: بعد دمج جميع الطبقات سابقة الذكر نستخدم الأمر (Select) ومن ثم امر (Query Builder) وإدخال المعادلة التالية:

$$("Slope" \geq 8 \text{ AND } "Poplution" = 10 \text{ AND } "Agricultural density low" \geq 7 \text{ AND } "Road Main" \geq 8 \text{ AND } "Archaeological sites" \geq 8)$$

وعند تحقيق شروط المعادلة والتي تعني أن قيام المركز التجاري على أراضي منخفضة القيمة الزراعية وقليلة الانحدار وذات كثافة سكانية مرتفعة وأن يكون قريب من الشوارع الاقليمية أو الرئيسية وبعيد عن مواقع الأثرية، نتج أن أنسب موقع لإنشاء مركز تجاري اقليمي خارج حدود مدينة نابلس هو في القرى (بيت وزن، بيت ايبا وبعض أجزاء من زواتا) كما في خريطة (8.5) وعند الزيارة الميدانية لتلك المواقع اتضح ان الموقع الأول هو قرية بيت وزن لآتصالها المباشر مع مدينة نابلس وكبر مساحة المنطقة المتوقع إقامة مركز تجاري اقليمي والبالغة (31.7) دونم وتم انشاء مجمع برفو التجارية أما بالنسبة لقرية بيت ايبا فهي الموقع الثاني بسبب وجود بعض المصانع فيها. أما قرية زواتا فهي قرية زراعية وصُغر المساحة المقترحة لذا يستبعد إنشاء مركز تجاري اقليمي فيها.

3.6 تحديد انسب موقع لإنشاء مركز تجاري إقليمي:

على ضوء ما سبق نستنتج إمكانية إنشاء مركز تجاري إقليمي في التجمعات الغربية للمدينة، ولتحقيق ذلك تم تطبيق النمذجة Modeling باستخدام نظم المعلومات الجغرافية كأداة التحليل والتوجيه لمعرفة المكان الأنسب لإنشاء المركز التجاري الإقليمي في أراضي جديدة مع المحافظة على المنطقة التجارية الحالية. والخذ بالإعتبار كل من المعايير ذات العلاقة بذلك من خلال الاعتماد على الكتب والرسائل العلمية والمقابلة الشخصية مع علي عبد الحميد¹ وهي: الوضع الطبوغرافي أن يكون ذا انحدار بسيط، والوضع الديمغرافي (كثافة السكانية العالية)، وشبكة الطرق، والمخطط الوطني المكاني، والمواقع الأثرية.

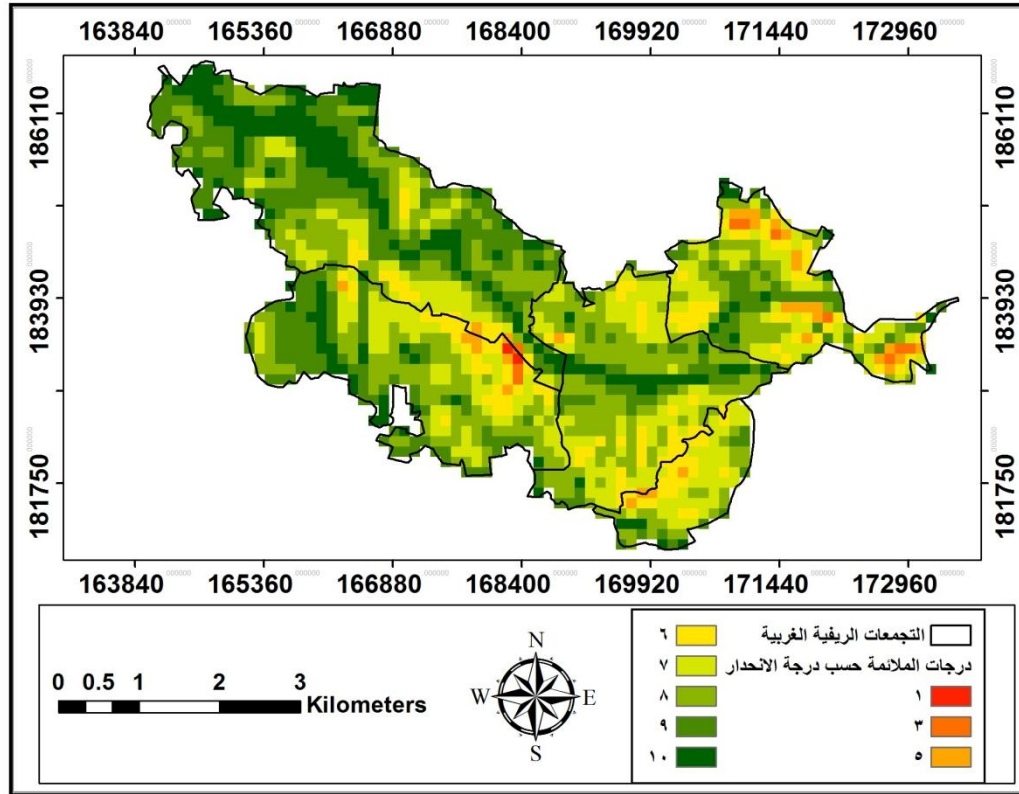
وتم تطبيق تلك المعايير على شرائح تم استنباطها باستخدام برنامج (ArcMap10.2.1) من خلال المدخلات الرئيسية التالية:

1- الوضع الطبوغرافي:

تقلل طبوغرافية السطح من كلفة إنشاء مركز تجاري إقليمي في الأراضي المستوية²، وبالتالي تم تطبيق المعايير الطبوغرافية على شريحة مخطط الانحدار كما في خريطة (3.5) وتوفيره من نموذج الارتفاع الرقمي (DEM) ومعالجته واقتصاصه على حدود التجمعات، وذلك لتمثيل عامل التضاريس داخل بيئة برنامج (ArcGIS10.2.1) وتحديد المناطق ذات الانحدار البسيط ومن ثم إعادة تصنيف هذه خريطة حسب المقياس المشترك بين هذه الطبقات حيث تمثل القيمة (10) المناطق ذات الانحدار البسيط وهي المناطق المناسبة لإنشاء مركز تجاري إقليمي وتندرج القيم لتصل إلى القيمة (1) لتمثل المناطق ذات الانحدار القوي وهي المناطق الغير مناسبة لإنشاء مركز تجاري إقليمي.

¹ مقابلة شخصية : علي عبد الحميد، الساعة 6:30م، 2016/3/12م.

² أبو جياب، صهيبي، مرجع سابق، ص203.

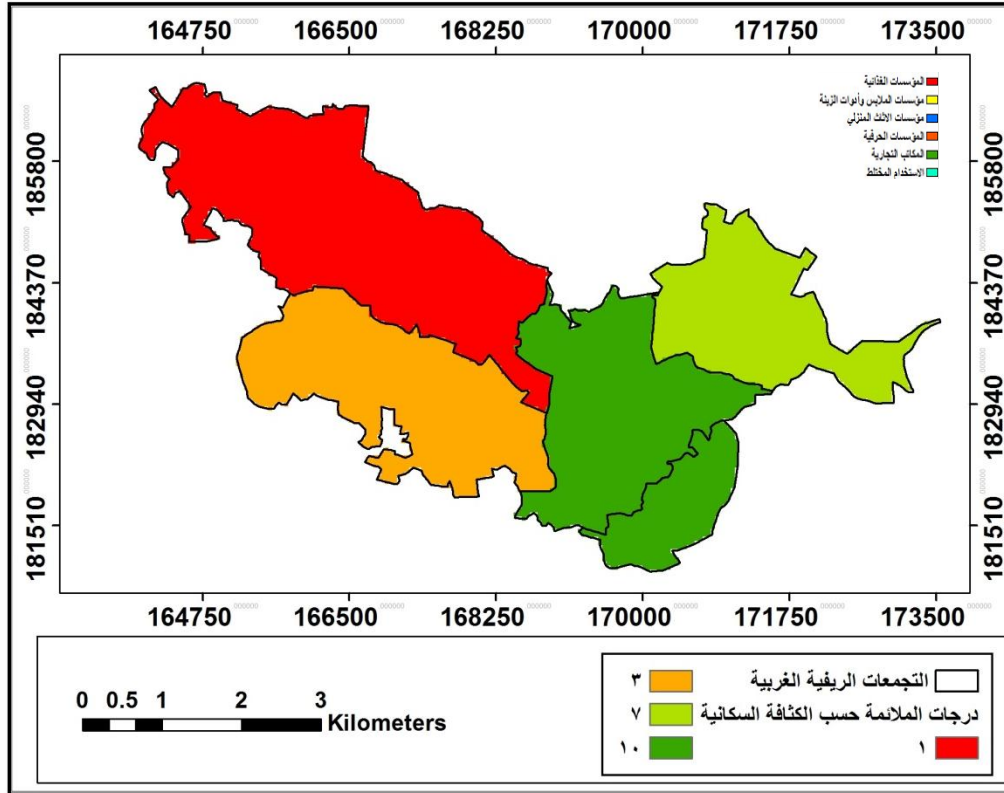


خريطة (2.6): درجات الملائمة حسب درجات الانحدار -2016م.

2 - الكثافة السكانية:

إن توسع المدن ناتج عن زيادة السكان في تلك المدينة، بسبب الزيادة الطبيعية إذ يحتاج هؤلاء الأشخاص إلى أراضٍ لتلبية احتياجاتهم من الخدمات المختلفة كالخدمات التجارية وغيرها، وعند ذكر خصائص المركز التجاري الإقليمي يجب أن كون ذا كثافة سكانية مرتفعة لذلك فإن الأوزان السكانية للتجمعات الريفية من الأمور الهامة التي يجب مراعاتها في عملية تقييم إنشاء مركز تجاري إقليمي.

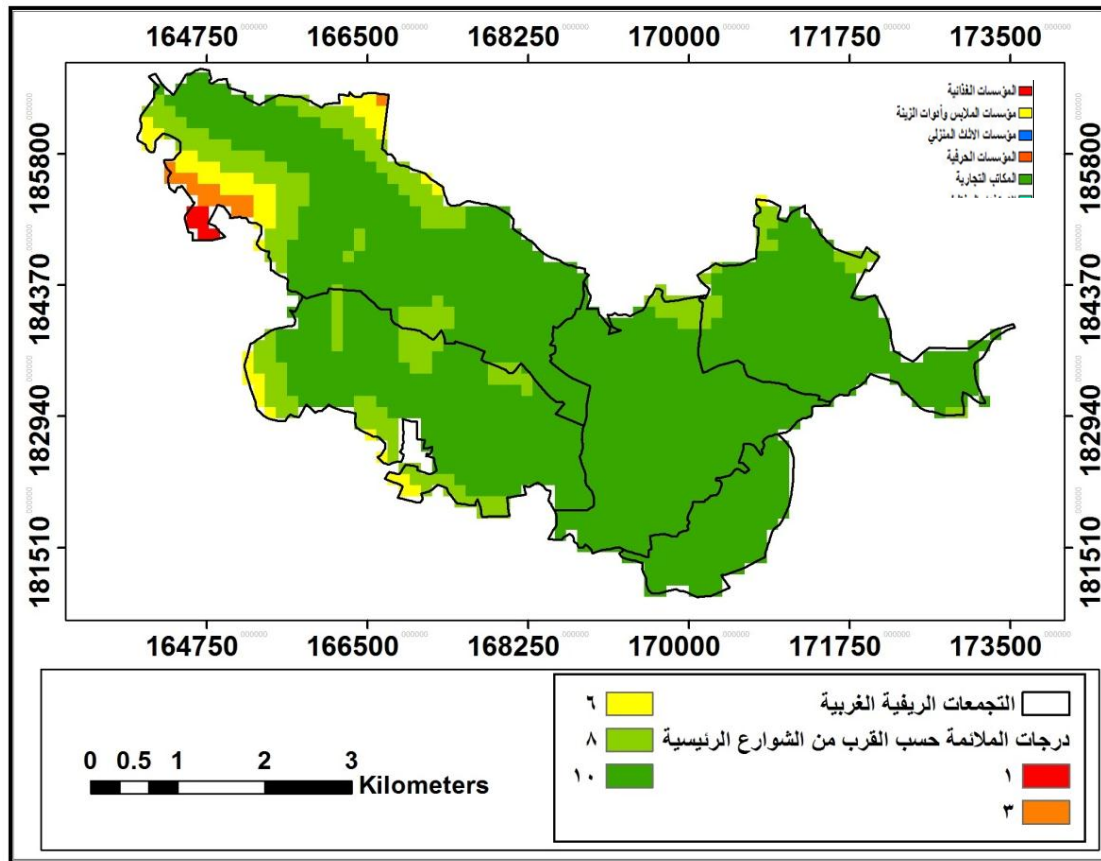
وتم استنباط الكثافة السكانية الفعلية لعام (2016م) وإدخالها إلى خارطة الحدود الإدارية للتجمعات لتحديد المناطق ذات الكثافة السكانية الفعلية ومن ثم إعادة تصنيف حسب المقياس المشترك لطبقة الكثافة السكانية حيث تمثل القيمة (10) التجمعات ذات الكثافة السكانية المرتفعة وهي المناطق المثلى لأقامة مركز تجاري إقليمي أما القيمة (1) تمثل المناطق السكانية ذات الكثافة المنخفضة وهي المناطق الغير ملائمة لإقامة المركز التجاري.



خريطة (3.6): درجات ملائمة التجمعات حسب الكثافة السكانية - 2016م.

3- كلفة توفير الخدمات الارتكازية (الطرق الإقليمية والرئيسية وعناصر البنية التحتية):

تمثل الطرق الشرايين التي تربط أجزاء المدينة والمناطق المجاورة حسب أهمية المدينة لذا يجب مراعاة القرب من هذه الطرق في عملية إختيار أنسب موقع لإنشاء مركز تجاري إقليمي حيث أن قرب وجود للطرق الإقليمية والرئيسية يرفع درجة الملائمة للمنطقة، وتم استنباط خريطة الطرق الإقليمية والرئيسية وتصنيف الطرق بناءً على أهميتها حسب المقياس المشترك، حيث تدل القيمة (10) قربها من الطرق الرئيسية والثانوية وتتناقص لتصل إلى القيمة (1) حيث تدل على بعدها عن الطرق الرئيسية فتم استبعادها كما في خريطة (5.5).



خريطة (4.6): درجة الملائمة حسب قربها من الشوارع الرئيسية والثانوية - 2016م.

4- المخطط الوطني المكاني:

يعتبر أنماط استخدام الأرض القائمة نقطة البداية الرئيسية التي تنطلق منها عملية تخطيط استخدام الأرض¹، ولعوبة توافر مخططات أو دراسات سابقة حول استخدام الأرض في التجمعات الغربية تم الإعتماد على المخطط الوطني المكاني والذي يحدد أعلى وأقل قيمة زراعية للأرض، وتم تصنيفها بحيث أُعطيت درجة الملائمة (10) كقيمة أعلى للأرض منخفضة القيمة الزراعية ومناسبة لإقامة مركز تجاري إقليمي وتتناقص لتصل الى القيمة (1) ذات قيمة زراعية عالية ويتم استبعادها .

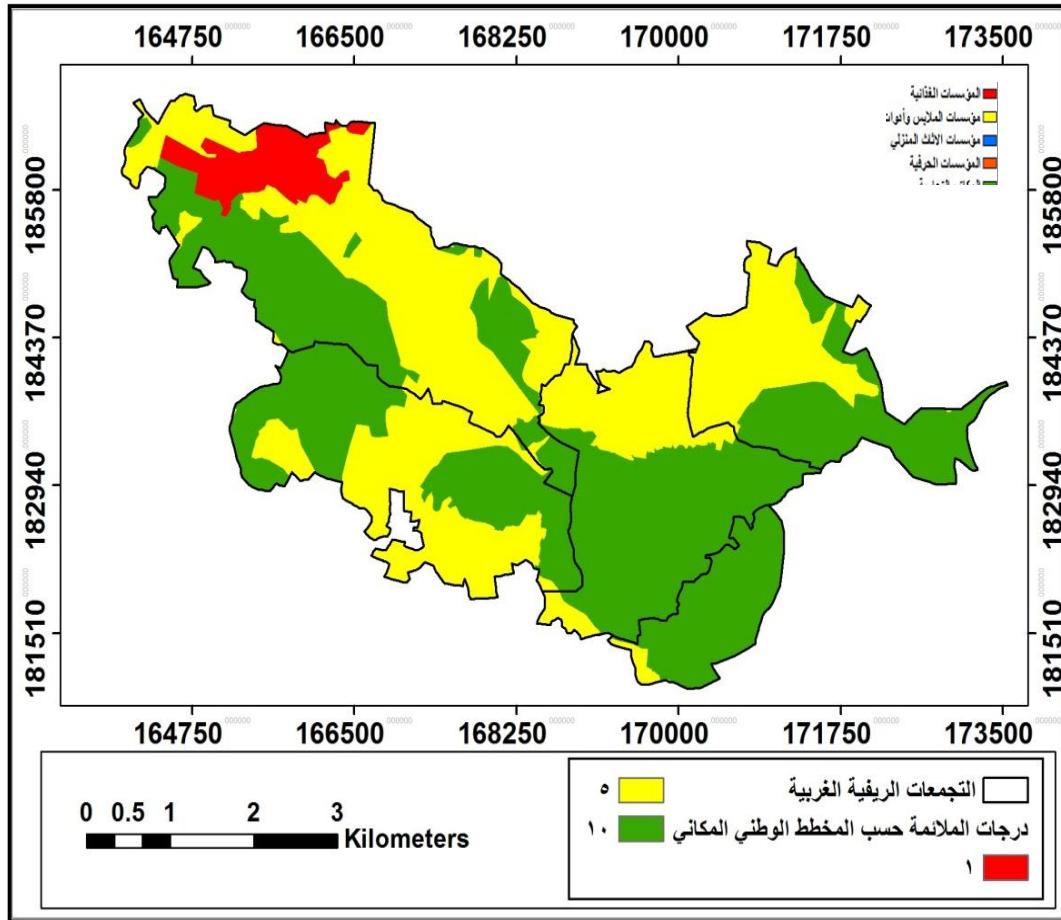
وتم استيراد المخطط الوطني المكاني داخل قاعدة البيانات وتحويلها الى النموذج الشبكي وإعطاء درجة ملائمة المناسبة لكل نوع من انواع الكثافات الزراعية، كما في الجدول (2.5).

¹ غنيم، عثمان: تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري، ص85.

جدول (1.6): درجات الملائمة لاصناف الارض الزراعية.

نوع التصنيف	القيمة	التقدير
قيمة زراعية عالية	1	مرفوض
قيمة زراعية متوسطة	5	مرفوض
قيمة زراعية منخفضة	10	مقبول

المصدر: إعداد الباحثة باستخدام برنامج ArcMap10.2.1.



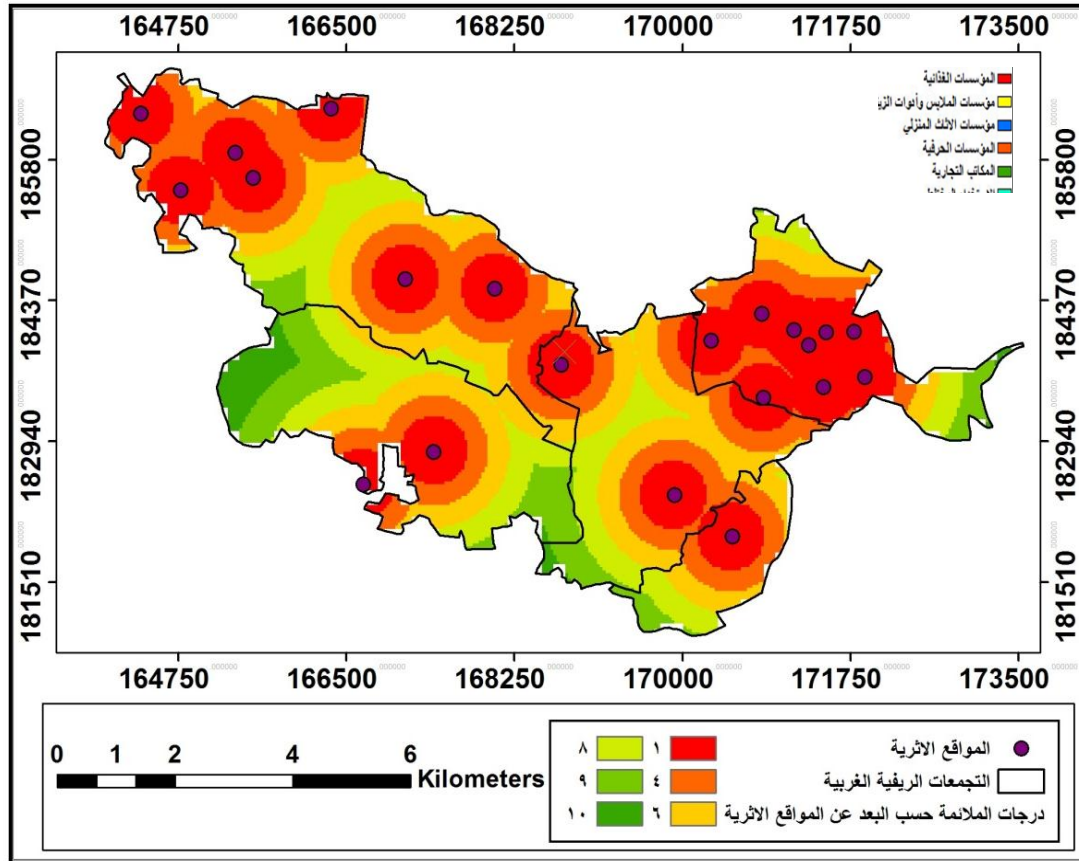
خريطة (5.6): درجة الملائمة حسب المخطط الوطني المكاني - 2016م.

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على وزارة الحكم المحلي.

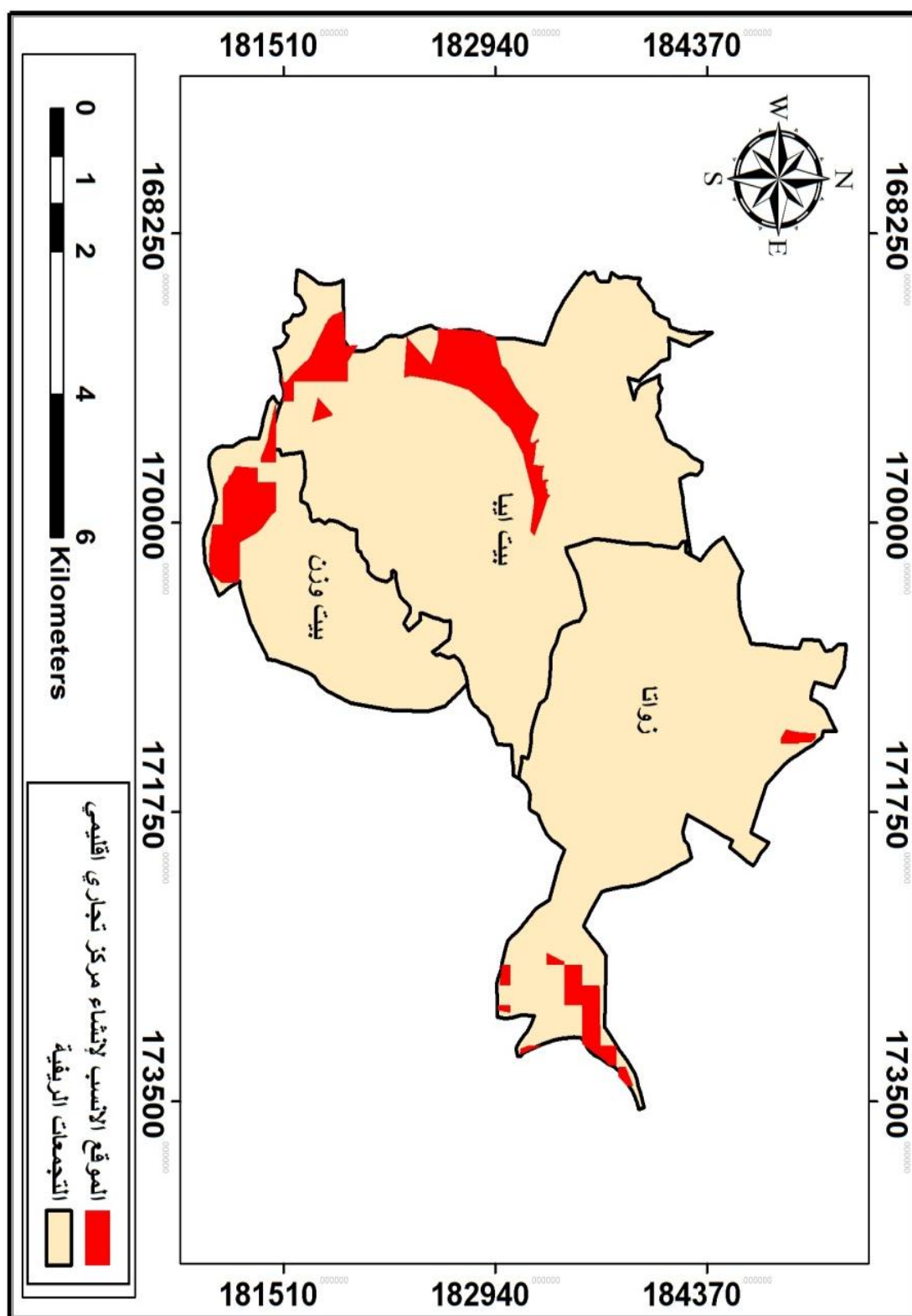
5- المواقع الاثرية:

تُعدّ المواقع الاثرية من أهم المعالم التي يجب المحافظة عليها واتباع سياسات لإحيائها وتجديدها وبالتالي لا بد من الأخذ بعين الاعتبار تلك المواقع الاثرية لاستبعادها عند اختيار موقع

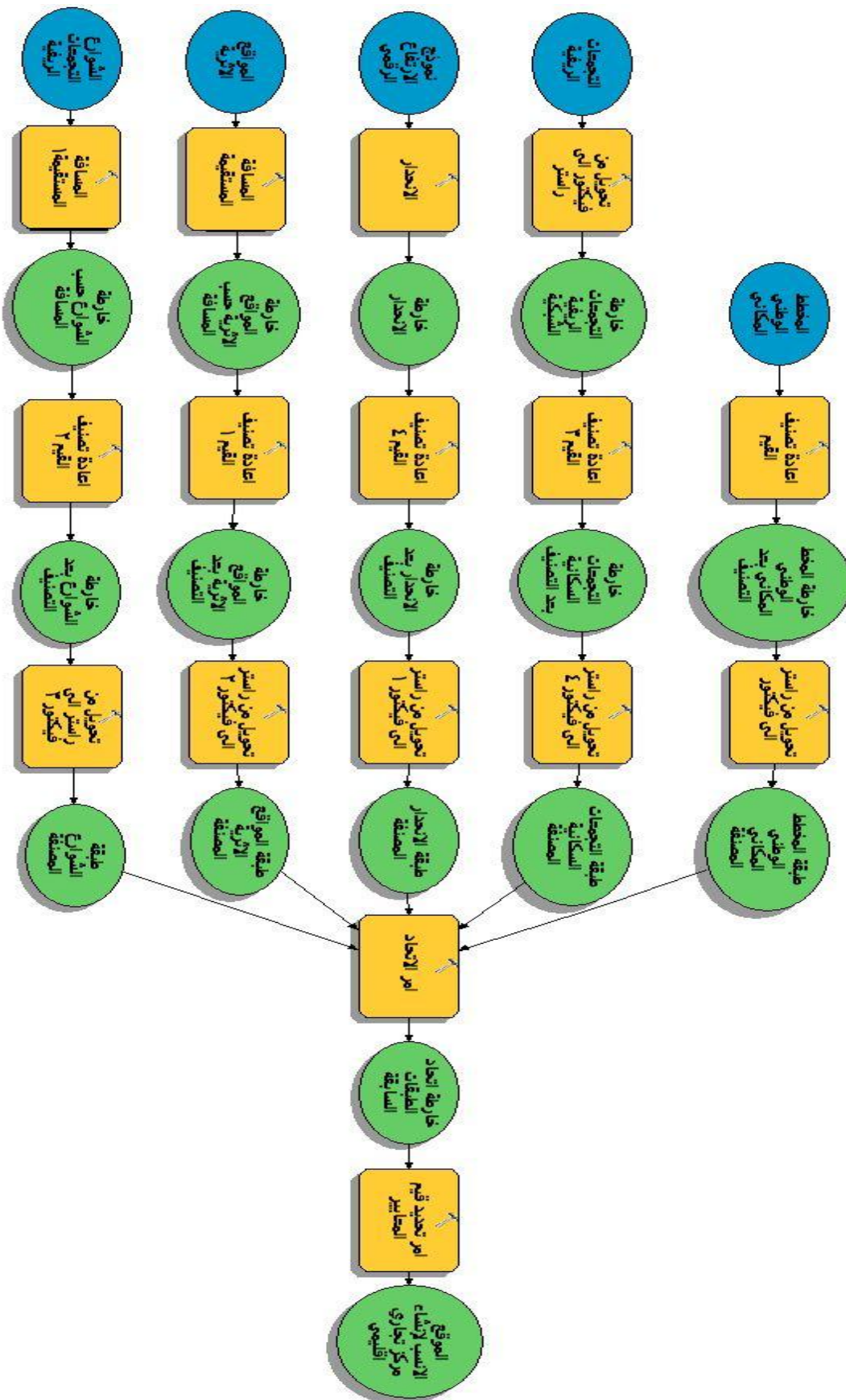
لمركز تجاري اقليمي ولهذا تم استيراد طبقة المواقع الاثرية وادخالها على برنامج (ArcGIS10.2.1) وإجراء تحليل مسافة أقرب المواقع الاثرية باستخدام امر (Euclidean Distance) ومن ثم تم إعادة تصنيفها واعطيت درجة ملائمة (10) للمناطق البعيدة عن المواقع الاثرية وتتناقص الى القيمة (1) للمناطق القريبة من المواقع الأثرية، كما في خريطة (5.7) .



خريطة (6.6): درجة الملائمة حسب المواقع الاثرية - 2016م.



خريطة (7.6): أنسب موقع لإقامة مركز تجاري إقليمي - 2016م.



شكل (1.6): نموذج موديل لتحديد انسب موقع لإنشاء مركز تجاري إقليمي -2016م.

الفصل السابع

النتائج والتوصيات

1.7 النتائج:

قدمت الدراسة مجموعة من النتائج التي تم تحقيقها في ضوء مجموعة الاهداف التي عملت عليها الدراسة وذلك كما يلي:

1. بلغت مساحة المنطقة التجارية في مدينة نابلس حوالي (3990) دونم أي ما نسبته 13.8% من إجمالي مساحة مدينة نابلس البالغة 29 ألف دونم وهي نسبة جيدة وهذا يؤكد على قدم النشاط التجاري في المدينة وازدهاره في الوقت الحالي.

2. أن المنطقة التجارية الرئيسية تتركب نمطين رئيسيين وهما: منطقة الأعمال المركزية (CBD) وبلغت مساحة الاستخدامات التجارية فيها 596 دونم أي ما نسبته 99.4 % من إجمالي مساحة المنطقة التجارية البالغة 599 دونم، وبلغت مساحة الاستخدامات التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية (211.5) دونم أي ما نسبته 6.2% من إجمالي مساحة منطقة الشوارع التجارية الرئيسية البالغة 3390 دونم وعليه نستدل تركيز الاستخدامات التجارية في منطقة (CBD) وهذا تتفق مع خصائص (CBD).

3. بلغت عدد المؤسسات التجارية في المنطقة التجارية الرئيسية 4185 مؤسسة وهو عدد جيد يدل على وجود الاستخدامات التجارية في المدينة وبلغت مساحتها (223.5) دونم) أي ما نسبته 5.6% من إجمالي مساحة المنطقة التجارية الرئيسية وهي نسبة قليلة ويستدل من ذلك صغر مساحة المؤسسات التجارية في المنطقة.

4. أن مكاتب الخدمات التجارية تحتل المرتبة الأولى من بين المؤسسات التجارية بنسبة 33.6% تليها مؤسسات الملابس وأدوات الزينة بنسبة 30.9%، تليها المؤسسات الغذائية بنسبة 18.7%، ومن ثم مؤسسات الاثاث المنزلي 8.9%، وأخيراً المؤسسات الحرفية بنسبة

7.8% وعليه يستدل بأن هناك ارتفاع في وجود مكاتب الخدمات التجارية ومؤسسات الملابس وادوات الزينة في المنطقة وبسبب عدم وجود معايير محلية تحدد نسبة وجود تلك المجموعات في المدينة لابد من اعادة النظر من قبل اصحاب القرار بوضع معايير محلية ووطنية تساعد في تحديد نسبة تلك المجموعات بحيث تخدم كافة سكان المدينة.

4. أظهرت الدراسة أن عدد المباني التي يوجد بها مؤسسات تجارية مختلطة في الطابق المستوي للشارع في منطقة الدراسة 388 مبنى بنسبة 71.7% من اجمال مباني من اجمالي مباني المنطقة التجارية في مدينة نابلس بينما بلغ عدد المباني التي يوجد بها مكاتب تجارية في الطوابق العليا للشارع في منطقة الدراسة 395 مبنى بنسبة 73% من اجمالي مباني المنطقة التجارية في مدينة نابلس وعليه نؤكد على مشكلة اختلاط المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة وبذلك لا بد من اتباع سياسة تنظم المؤسسات التجارية من خلال اتباع سياسة تبديل أو ترحيل المؤسسات التجارية في الطابق الأرضي وتشجيع وجود المكاتب التجارية في الطوابق العليا لأنه تتبع خصائص المنطقة التجارية في المدن.

5. أظهرت الدراسة أن المركز الجغرافي الفعلي للمؤسسات التجارية يقع في (CBD) في دخلة ققلية المطللة على مركز المدينة التجاري بينما يقع المركز الجغرافي الفعلي للمؤسسات التجارية في الشوارع التجارية الغربية بالقرب من مؤسسة مفروسات الشكعة في وسط شارع رفيديا الرئيسي في حين يقع المركز الجغرافي الفعلي للمؤسسات التجارية في الشوارع التجارية الشرقية في منطقة خالية من المؤسسات التجارية، وعليه نستنتج لا بد من وجود ثلاث مراكز تجارية في مدينة نابلس.

6. يقع المركز الجغرافي الافتراضي لمؤسسات التجارية في (CBD) في مؤسسة ملابس في دخلة ققلية بينما يقع المركز الجغرافي الافتراضي للمؤسسات الغذائية في الشوارع التجارية الغربية بمطعم في مبنى خويرة وسط شارع رفيديا الرئيسي، وكما يقع المركز الجغرافي

الافتراضي لمؤسسات التجارية في الشوارع التجارية الشرقية بمحل بيع قطع غيار سيارات في وسط شارع عمان.

7. أظهرت الدراسة أن المؤسسات الحرفية تتوزع بشكل متجمع وبلغت قيمة (R) 64 % كما هو موضح في الجدول (3.5) وعليه نستدل بأن هناك تركيز للمؤسسات الحرفية في منطقة الاعمال المركزية وهذا يخالف خصائص منطقة الاعمال المركزية وعليه يجب إعادة النظر في توزيع المؤسسات الحرفية واتباع عدة سياسات تنظيمية وتخطيطية لوضع النشاط المناسب في المكان الأنسب.

8. أظهرت الدراسة أن مكاتب القانون تتوزع بشكل عشوائي وبلغت قيمة (R) 85 % كما هو موضح في الجدول (3.5) وعليه نستدل بأن هناك عشوائية من قبل أصحاب المكاتب في اختيار موقع مكاتب القانون في منطقة الاعمال المركزية وقلة تخطيط وتنظيم المنطقة من قبل أصحاب القرار وهذا يخالف خصائص (CBD) وعليه يجب إعادة النظر في توزيع مكاتب القانون واتباع عدة سياسات تنظيمية وتخطيطية لوضع النشاط المناسب في المكان الأنسب على سبيل المثال من خلال نقل مؤسسات الحرفية سابقة الذكر الى المنطقة الصناعية ووضع مكاتب القانون في مواقعها.

9. أظهرت الدراسة أن كافة المؤسسات التجارية في المنطقة الغربية المتمثلة بمؤسسات الغذائية، مؤسسات الملابس وأدوات الزينة، مؤسسات الأثاث المنزلي، مؤسسات الحرفية ومكاتب الخدمات التجارية تتوزع بشكل متشتت وبلغت قيم (R) على التوالي (1.4 %، 1.5 %، 1.6 %، 1.7 % و 1.6 %) كما هو موضح في الجدول (3.5) وعليه نستدل بأن هناك تشتت لكافة المؤسسات التجارية في المنطقة الغربية وهذا يدل على سوء توزيع للمؤسسات التجارية مع العلم لو تم النظر الى خارطة توزيع المؤسسات التجارية في الصورة الجوية للمنطقة التجارية الغربية نجد تركيز المؤسسات التجارية في المنطقة ويعود السبب في ذلك الى أن تحليل معامل الجار الأقرب حساس جدا مع تغير المساحة.

10. أظهرت الدراسة أن كافة المؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية متمثلة بمؤسسات الغذائية، مؤسسات الأثاث المنزلي ومكاتب الخدمات التجارية تتوزع بشكل متشتت وبلغت قيم (R) على التوالي (1.3%، 1.7%، 1.3%) كما هو موضح في الجدول (3.5) وعليه نستدل بأن هناك تشتت للمؤسسات التجارية سابقة الذكر في المنطقة الشرقية وهذا يدل على سوء توزيع للمؤسسات التجارية مع العلم لو تم النظر الى خارطة توزيع المؤسسات التجارية في الصورة الجوية للمنطقة التجارية الشرقية نجد تركيز للمؤسسات التجارية في المنطقة ويعود السبب في ذلك الى أن تحليل معامل الجار الأقرب حساس جدا مع تغير المساحة، كما أظهرت الدراسة أن مؤسسات الملابس وأدوات الزينة تتوزع بشكل متجمع وبلغت قيمة (R) 14% كما هو موضح في الجدول (3.5) وعليه نجد تركيز للمؤسسات الملابس وأدوات الزينة ويعود السبب في ذلك الى قلتها البالغة (4) مؤسسات فقط وهذا يخالف خصائص المنطقة التجارية الشرقية، بالإضافة الى ذلك وجد أن نمط توزيع المؤسسات الحرفية في المنطقة الشرقية عشوائي وبلغت قيمة (R) 1% ويؤكد ذلك على سوء وقلة تخطيط وتنظيم توزيع المؤسسات التجارية في المنطقة التجارية ولا بد من اتباع سياسات تنظيمية جديّة من قبل أصحاب القرارات لوضع النشاط التجاري في المكان المناسب.

11. يتجة توزيع المؤسسات التجارية شمالي غربي وجنوبي شرقي متخدًا شكل بيضاوي.

13. تتماثل أنواع المؤسسات التجارية في (CBD) والمنطقة الغربية في حين نجد اختلاف في أنواع المؤسسات التجارية في المنطقة الشرقية.

14. بلغ مقياس تنوع المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة 48 % في مدينة نابلس وهي نسبة متوسطة ولذا لا بد من تنوع المؤسسات التجارية بشكل افضل من خلال فتح مؤسسات تجارية ذات سلع مختلفة عما هو موجود في الواقع الحالي ومنافسة أسواق التجارية في المدن العربية المجاورة لمدينة نابلس.

15. أظهرت الدراسة كفاءة توزيع المؤسسات التجارية باستثناء بعض المؤسسات التي تحتاج الى تنظيم واعادة توزيعها بما يتلائم مع التكوين الحضري في المنطقة

16. أظهرت الدراسة ارتفاع حصة الفرد من الاستخدام التجاري البالغة 5.4م² / للفرد وهي اعلى من الحصة المخصصة من قبل بلدية نابلس البالغة 4.4م² / للفرد وعليه نستدل ارتفاع نسبة حصة الفرد في المنطقة ولضمان توفير حصة الفرد في المستقبل لا بد من توسيع المنطقة التجارية في المدينة لذا تم اقتراح انشاء مركز تجاري إقليمي خارج حدود مدينة نابلس وتمثل الخيار الأول في قرية بيت وزن وذلك طبقا للمعايير تم دراستها وهي (الوضع الطبوغرافي، الكثافة السكانية، كلفة توفير الخدمات الارتكازية (الطرق الإقليمية والرئيسية وعناصر البنية التحتية) المخطط الوطني المكاني، المواقع الأثرية).

17. أظهرت الدراسة أن نطاق الخدمة للمراكز التجارية الثانوية يغطي معظم سكان الأحياء في مدينة نابلس.

2.6 التوصيات:

من خلال الدراسة والمشاكل الظاهرة تم إقتراح مجموعة من التوصيات التي تساهم في إيجاد حلول مستقبلية وتساعد اصحاب القرار في اتخاذ الإجراءات المناسبة:

1. وضع معايير على المستوي المحلي والوطني تخص الخدمات التجارية من قبل وزارة الحكم المحلي وبلدية نابلس ووزارة التخطيط.
2. مراعاة تنظيم المؤسسات التجارية عند منح البلدية التراخيص لأصحاب المحلات لمنع التناقض في النشاطات التجارية.
3. إلزام البلدية الاساسي بارتفاع المباني لتحقيق الإنسجام في خط سماء مدينة نابلس.
4. تخصيص البلدية شوارع تجارية متكاملة لتخفيف المشاكل التي تعاني منها المنطقة التجارية.

5. إتباع البلدية سياسة ترحيل النشاطات التجارية الحرفية المخالفة للخدمات التجارية ووضعها في مكان مناسب.
6. محاولة بلدية نابلس ووزارة الحكم المحلي ومجلس التنظيم باقامة مركز تجاري إقليمي يخدم سكان إقليم الشمال في الضفة الغربية.
7. تفعيل البلدية للقوانين وفرض العقوبات على أصحاب المؤسسات التجارية في حال القيام بمخالفات لسوء التنظيم في المدينة.
8. استخدام الوزارات والمؤسسات نظم المعلومات الجغرافي في عملية تصميم قواعد البيانات المكانية وأعمالها مرجعاً للباحثين.
9. إنشاء بنك المعلومات الوطني وأعماله جهة مركزية تشرف في انتاج الخرائط الموحدة المساحات والحدود لضمان الجودة فلا تكون حكرًا لأصحابها ويمكن الإستفادة منها.
10. إجراء جهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني مسح شامل لكافة المؤسسات التجارية وأعماله قاعدة بيانات للباحثين والطلاب مستقبلاً.
11. زيادة الوعي الجماهيري في تنظيم الخدمات التجارية في المدينة من خلال عقد ندوات مجتمعية وتخصيص لجان سواء طلاب أو العاملين في المؤسسات المجتمعية وتوزيع نشرات لأصحاب المؤسسات التجارية حول أهمية وكيفية تنظيم المنطقة التجارية في المدينة.
12. إجراء أبحاث علمية بالإستفادة من هذه الدراسة لإستكمال وأستمرار الدراسات للمناطق التجارية في مدينة نابلس على سبيل المثال دراسة خصائص العاملين وعلاقتها في توزيع المؤسسات التجارية في المنطقة.

قائمة المصادر والمراجع

- إبراهيم، عيسى علي: **جغرافية المدن: دراسة منهجية تطبيقية**، ط1، الاسكندرية: دار المعرفة الجامعية، 2003م.
- إبراهيم، عيسى: **الاساليب الاحصائية والجغرافيا**، ط1، الاسكندرية: دار المعرفة الجامعية، 1999م.
- وزارة الحكم المحلي، الادارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني: **دليل اجراءات وادوات اعداد المخططات الهيكلية في الضفة الغربية وقطاع غزة**، 2010م.
- ادريخ، مجد: **استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الاراضي والمواصلات في مدينة نابلس (رسالة ماجستير غير منشورة)**، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2005م.
- إسماعيل، أحمد: **دراسات في جغرافية المدن**، ط2، القاهرة: مكتبة سعيد رأفت، 1982.
- البحيري، صلاح الدين: **جغرافية الاردن**، ط1، عمان: الجامعة الاردنية، 1973م.
- البصري، نصير عبد الرازق: **استعمالات الارض الحضرية - التعريف والتصنيف**، منتدى المهند، أيلول / 2009م.
- ترحيل محلات تصليح السيارات في جرش نهاية شهر ايار
<http://news.petracar.com/cDetails.aspx?ID=2572>، الاحد، 3-4-2016،
5:31م.
- تقرير، اقاليم فلسطين الاربعة.
5- 14- <http://video.alwatanvoice.com/view/2016/01/21/854493.html>
2015.

- الجبوري، حسون: *استعمالات الارض الحضرية في مدينة سنية دراسة في جغرافية المدن*، مجلة العلوم الانسانية، جامعة القادسية - العراق، دون سنة النشر.
- جمعة، داود: *اسس التحليل المكاني في اطار نظم المعلومات الجغرافية GIS*، ط1، مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية، 2012م.
- الجنابي، هاشم وعبد علي، محسن: *التوزيع المكاني لاستعمالات الارض التجارية المركزية في مدينة بغداد"محاولة لتحديد مواقعها وسهولة الوصول اليها"*. مجلة كلية الاداب، بغداد، 93 / 2010.
- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: *التصنيف السلعي الصناعي الفلسطيني للأنشطة الاقتصادية (الحد السابع) حسب التصنيف الصناعي الدولي الموحد لجميع الأنشطة الاقتصادية*، رام الله، 2004.
- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: *التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت-2007*، المؤشرات الإحصائية حسب نوع التجمع السكاني، رام الله، فلسطين، 2009م.
- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: *تقديرات أعداد السكان، 2007م*.
- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: *معجم المصطلحات الإحصائية*، رام الله - فلسطين. 2015م.
- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني: *نظام تصنيف استعمالات الاراضي الفلسطينية*، رام الله، 2000م.
- حجاب، فرج: *اتجاهات التطور العمراني في اقليم شرق نابلس*، (رسالة ماجستير غير منشورة)، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2001م.

- أبو حجر، أمانة إبراهيم: موسوعة المدن والقرى الفلسطينية، الجزء الثاني، ط1، عمان: دار اسامة للنشر والتوزيع، 2003م.
- أبو حجر، أمانة: موسوعة المدن والقرى الفلسطينية، الجزء الاول، الاردن- عمان: دار اسامة للنشر والتوزيع، 2003م.
- الحزوي، محمد: تقنية البحث الميداني لدراسة البنيات التجارية بالوسط الحضري، مجلة الهجرة والتنمية، 2012م.
- الحلو، مسلم: قصة مدينة نابلس سلسلة المدن الفلسطينية 3، نابلس: المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم دائرة لعلام والثقافة بمنظمة التحرير الفلسطينية، دون سنة النشر.
- حمادة، صفاء: الخصائص الطبوغرافية وتأثيرها على الغطاء النباتي في محافظة نابلس باستخدام نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2010م.
- حمدان، جمال: جغرافية المدن، ط2، القاهرة: عالم الكتب، 1977م.
- الخزرجي، طه والحداد قاسم: تقييم كفاءة المنطقة التجارية في قضاء دجيل، مجلة كلية التربية الاساسية. جامعة بابل، 7/ايار 2012م.
- الخطيب، محمد: اتجاهات التخطيط والتطور المستقبلي لبلدتي العيزرية وأبو ديس (رسالة ماجستير غير منشورة)، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2003م.
- خليل، علي: اتجاهات التطور العمراني في ضواحي غرب نابلس والعلاقات المكانية، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2005م.
- داود، وائل: البناء متعدد الطوابق والوظائف في مدينة نابلس من منظور اجتماعي وعمراني. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2003م.

- داي، جمعة: *التركيب التجاري لمدينة بعشيقه دراسة في جغرافية المدن*، مجلة كلية التربية الاسلامية، ع12، 2013م.
- الدباغ، مصطفى: *بلادنا فلسطين*، الجزء الثاني القسم الثاني، كفر قرع: دار الهدى، 1991م.
- دخل الله، صبحية: *التباين المكاني لتوزع ظاهرة الفقر في مدينة نابلس وسبل مكافحته (دراسة في جغرافية التنمية)* رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2013م.
- زقلام، ابراهيم: *تقييم التوزيع الجغرافي لحاويات النفايات في مدينة نابلس والتخطيط له باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)* (رسالة ماجستير غير منشورة)، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2013م.
- زيود، ريم: *ديناميكية تطور المناطق التجارية في عمان الكبرى في الفترة 1950-2009 باستخدام نظام المعلومات الجغرافي*، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الاردنية، الاردن، 2010م.
- أبو سليمة، سماهر: *الاستخدام السكاني للمراكز العمرانية في محافظة نابلس "دراسة في جغرافية العمران"*، رسالة ماجستير منشورة، الجامعة الاسلامية، غزة، فلسطين، 2013م.
- سمودي، نوره: *الحركة العمرانية في مدينة نابلس ابان الانتداب البريطاني 1922 - 1948م*، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2006م.
- سويلم، سهير: *استراتيجيات استدامة الشوارع التجارية التقليدية حالة دراسية "خان التجار"*، (رسالة ماجستير غير منشورة)، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2008م.
- الشواورة، علي: *جغرافية المدن*، ط1، القدس - فلسطين: مكتبة دار الفكر، 2003م.

- أبو صبحة، كايد: **جغرافية المدن**، ط1، عمان: دار وائل، 2003.
- الصقري، صفية والدغيري، محمد: **تحليل نمط التوزيع المكاني لمدارس البنات الثانوية في احياء مدينة بريدة: دراسة في جغرافية الخدمات**، مجلة كلية الاداب، 71، الاسكندرية: جامعة الاسكندرية، دون سنة النشر.
- صوالحة، رواء: **إعادة تطوير وتخطيط وتأهيل مركز مدينة جنين التجاري**، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 1999-2000م.
- عارف، عبد الله: **مدينة نابلس "دراسة اقليمية"** (رسالة ماجستير غير منشورة)، جامعة دمشق، سوريا.
- عبد الحميد، علي والفران، هاني: **أهمية الخصائص والعناصر البصرية والجمالية في المدينة "دراسة تحليلية لوسط مدينة نابلس.مجلة العمران والتقنيات الحضرية، الجزائر، 4/ سبتمبر 2008م.**
- عبد الحميد، علي: **مشروع إدارة وتخطيط استخدامات الارض مع التركيز على الاراضي الفلسطينية، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2014.**
- عبد الحميد، علي: **ندوة حوارية خلفية معلوماتية حول المركز الحضري المقترح (مدينة نابلس والتجمعات المحيطة)**، المعهد الكوري، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 10-9-2014.
- عبد الرحمن، ريدار نبيل: **تحليل خارطة استعمالات الأرض الحضرية في المنطقة التجارية المركزية لمدينة دهوك باستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية، نادي نظم المعلومات الجغرافية، بغداد، 2009.**
- عزيز، محمد الخزامي: **نظم المعلومات الجغرافية واستخدامها في التخطيط العمراني. الجمعية الجغرافية الكويتية، 156، مايو/1993، ص62-1.**

- العشاوي، عبد الحكيم: مدينة صنعاء تركيبها الداخلي وعلاقتها الاقليمية، ط1، صنعاء- اليمن: مركز عبادي للدراسات والنشر، 1997م.
- علام، أحمد: تخطيط المدن، ط1، القاهرة: مكتبة الانجلو المصرية، 1998م.
- رداد، سامر: التخطيط المكاني للخدمات الصحية في منطقة الضواحي القدس الشرقية باستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2003م.
- علي أحمد، سامر: محاضرة في مساق نظرية الموقع، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، الفصل الصيفي/2013م.
- عليوي، أمجد: ينابيع نابلس شريان حياة عبر التاريخ، البيرة- فلسطين: دار المياة والبيئة، 2015م.
- عمران، عمار: الامتداد العمراني لمدينة نابلس والعوامل المؤثرة فيه، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2008م.
- عوض، "محمد ناجي" عبد السلام: تخطيط وتحليل وتطوير الخدمات التجارية في مدينة طولكرم باستخدام نظم المعلومات الجغرافية GIS، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2003م.
- أبو عيانة، فتحي: جغرافية العمران: دراسة تحليلية للقرية والمدينة، ط1، الاسكندرية: دار المعرفة الجامعية، 1999.
- غنيم، عثمان: تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري (إطار جغرافي عام)، ط2، عمان: دار صفاء للنشر والتوزيع، 2008م.

- فهمي، خالد: أنماط العمران ومحلات تجارة المواد الغذائية في مدينة القاهرة دراسة في جغرافية المدن باستخدام نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة القاهرة، القاهرة، 2014م.
- القطان، احمد: منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى تطبيقا على منطقة وسط مدينة القاهرة، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة الازهر، القاهرة، 2009م.
- كلبونة، عبد الله: تاريخ مدينة نابلس 2500 ق.م - 1918م، ط1، نابلس: المؤلف، 1992م.
- الكيخا، منصور: جغرافية السكان، ط1، بنغازي، ليبيا، منشورات جامعة قاريونس، 2003م.
- الشيخ، أمال: التحليل المكاني للمواقع الاثرية والسياحية في المدينة المنورة باستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، الرياض: المكتبة العربية في نظم المعلومات الجغرافية، 2011.
- مركز الهندسة والتخطيط: التخطيط الاقليمي للمناطق الريفية الفلسطينية، رام الله، 1995.
- المظفر، محسن عبد الصاحب ويوسف، عمر: جغرافية المدن: مبادئ وأسس ومنهج ونظريات وتحليلات مكانية، ط1، عمان: دار صفاء للنشر والتوزيع، 2010.
- المظفر، محسن عبد الصاحب: التخطيط الاقليمي، الجماهيرية العربية الليبية: دار شموع الثقافة، 2002م.
- المظفر، محسن وعمر، يوسف: جغرافية المدن: مبادئ وأسس ومنهج ونظريات وتحليلات مكانية، ط1، عمان: دار صفاء للنشر والتوزيع.
- المكتب الفني لبرنامج اعمار البلدة القديمة في القدس - مؤسسة تعاون: خطة احياء البلدة القديمة في مدينة نابلس، القدس، 2011م.

- مكي، محمد: نمط توزيع النشاطات الاقتصادية والخدمات في المنطقة المركزية بالمدينة المنورة، مجلة جامعة الملك سعود، 1، 1989م.
- مليباري، أشواق: الاسواق في مدينة مكة المكرمة دراسة في النشأة والتطور والتوزيع، جامعة ام القرى، المملكة العربية السعودية، 2009.
- المنيس، وليد عبد الله: سمات المنطقة التجارية المركزية في مدينة الكويت، مجلة كلية الانسانيات والعلوم الاجتماعية، جامعة قطر، 1998.
- الموسوعة الجغرافية، <http://www.moqatel.com>، يوم الثلاثاء 23/2/2016، الساعة 10م.
- نحاس، احمد: الاستخدامات التجارية بمدينة خميس مشيط بالمملكة العربية السعودية، الجمعية الجغرافية الكويتية، 121.1998م.
- الهاشم، صلاح: تقييم الكفاءة الوظيفية لمدينة البصرة، مجلة البحوث الجغرافية، 2، جامعة البصرة، العراق. 2003م.
- الهموز، ابراهيم: اتجاهات التخطيط التنموي لمدينة نابلس في ضوء الاستراتيجية المقترحة لتنمية وتطوير المدينة، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2008.
- الهيتمي، صبري فارس: جغرافية المدن، عمان: دار الصفاء، 2002.
- وزارة الشؤون البلدية والقروية: دليل المعايير التخطيطية للخدمات التجارية في المدن، الرياض، 2005م.
- الوكيل، شفق: التخطيط العمراني الاسكان - الخدمات - الحركة، ط1، ج2، القاهرة: جامعة عين شمس، سبتمبر/2007م.

- يوسف، طاهر: التحليل المكاني للخدمات التعليمية في مدينة نابلس باستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2007م.

المقابلة الشخصية:

- مقابلة شخصية مع أبو ابراهيم عاشور، نابلس، 2015/7/5م.
- مقابلة شخصية مع علي عبد الحميد وأحمد رأفت، نابلس، 2015/5/25م.
- مقابلة شخصية مع أحمد طه ومحمد الشنار، نابلس، 2015/12/20م.
- مقابلة شخصية مع علي عبد الحميد، 2016/3/12م.
- ZAW. L. AND Shwe,T and others. "*Studies of the Status of Central Business District Area (CBD) in Yangon Myanmar*",*International Journal of Emerging Technology and Advanced Engineering*, 2014.4(5) : 2250-2459. www.ijetae.com.
- Pissourios,I. A. **A historical overview and critical analysis of town centre delimitation methodologies**,*Buiietin of Geography*. 2014.25:155-165.
- طلاب قسم هندسة التخطيط العمراني: مشروع منطقة الاعمال المركزية في مدينة نابلس - 2014م، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين.
- طلبة قسم هندسة النقل والمواصلات: (**The impact of new road connection on road network**) و (**Operational analysis of omar eben alkhatab**)، 2015، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين.

الملاحق

ملحق (1): اصناف المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة - 2015م.

المؤسسات الغذائية	مؤسسات الملابس وأدوات الزينة	مؤسسات الاثاث المنزلي	مؤسسات حرفية	مؤسسات الخدمات التجارية
بقوليات	ملابس	أثاث منزلي	دهان وديكور	المراكز الثقافية
سوبر ماركت	حقائب	أدوات منزلية	كهربائي سيارات	المكاتب المالية
مخللات	شالات	فرش منزلي	قطع الكترونية	مكاتب الدعاية والاعلان
مرطبات وعصائر	كوزمكس	أدوات كهربائية	قطع غيار سيارات	مراكز ترفيهيه
ملحمة	تصليح ساعات	منظفات	مواد بناء	مراكز صحية
مطاحن وبهارات	دراي كلين	أثاث مكتبي	مصنع بلاستيك	مكاتب قانونية
حلويات	تطريز	طيور الزينة	طباعة مفاتيح	
فواكة وخضروات	أحذية	ميكانيكي سيارات		
تمور	صالون	مصنع المنيوم		
محامص	مجوهرات	محددة		
مطاعم	خياط	منجرة		
مخابز		تصليح قبانات		
مصانع طحينة وحلاوة		أدوات صحية وسيراميك		
دواجن				
مصنع طحين				
زيتون				
أجبان والبان				
مسمكة				
أعشاب				
عالم التدخين				

المصدر: إعداد الباحثة.

ملحق (2): الاستخدامات التجارية في منطقة الدراسة

العدد	التصنيف	النشاط التجاري	رقم المتسلسل
85	1	ملحمة	1
143	1	سوبر ماركت	2
135	1	مطعم	3
39	1	مرطبات وعصائر	4
30	1	دواجن	5
45	1	مخبز	6
67	1	خضروات وفواكة	7
74	1	حلويات	8
22	1	اجبان والبان	9
31	1	مطاحن بن وبهارات	10
17	1	عالم التدخين	11
2	1	تمور	12
1	1	مواد زراعية	13
2	1	مملكة العسل	14
20	1	بقوليات	15
29	1	محمص مكسرات	16
14	1	اعشاب	17
4	1	مخللات	18
5	1	مسمكة	19
5	1	مصنع طحينية وحلاوة	20
8	1	مخازن غذائية	21
3	1	زيت زيتون	22
1	1	مؤسسة استهلاكية	23
1		مصنع طحين	24
682	2	ملابس	25
22	2	شالات	26

19	2	شنط	27
101	2	صالون	28
146	2	كوزمتكس	29
190	2	أحذية	30
14	2	دراي كلين	31
72	2	مجوهرات	32
43	2	خياط	33
4	2	مطرزات	34
2	2	تصليح ساعات	35
1	4	صنع ابواب	36
111	3	اثاث منزلي	37
77	3	أدوات منزلية	38
39	3	فرش منزلي	39
9	3	معرض طيور	40
13	3	ورود وازهار	42
9	3	ادوات تنظيف	43
11	3	اثاث مكتبي	44
104	3	ادوات كهربائية	45
83	4	قطع غيارسيارات	46
1	4	توريدات كهربائية	47
68	4	ميكانيكي سيارات	48
7	4	زيوت سيارات	49
2	4	معدات صناعية	50
4	4	دهان سيارات	51
1	4	مغسلة سيارات	52
1	4	موسرجي	53
18	4	مواد بناء	54
20	4	ادوات صحيه وبلاط	55

14	4	المنيوم	56
1	4	معدات اطفاء	57
7	4	كهربائي سيارات	58
5	4	طباعة مفاتيح	59
23	4	دهان وديكور	60
6	4	قطع الكترونية	61
3	4	فرش سيارات	63
2	4	النقش على الحجر	64
1	4	منشار حجر	65
12	4	حداد	66
2	4	تصليح قبانات	67
6	4	شركة مصاعد	70
1	4	شركة باطون	72
1	4	النقش على الخشب	73
1	4	رسم على الزجاج	74
28	4	نجار	75
5	4	تسويق بلاستيك	76
1	4	غاز مركزي	77
3	4	صبايه	78
1	4	تصليح موتورات	79
35	5.1	مراكز ثقافيه وتنمية بشرية	78
20	5.1	مدرسة سواقة	79
95	5.1	مكاتب وخدمات عامه	80
1	5.1	خطاط	81
1	5.1	مركز اقلاع التدخين	82
8	5.2	صراف الي	83
3	5.2	شركة استثمار	84
27	5.2	مكتب تأمين	85

53	5.2	فحص كمبيوتر ولايتوب	86
17	5.2	تجارة سيارات	87
108	5.2	اتصالات وبيع جوالات	88
8	5.2	محطة بنزين	89
43	5.2	صراف	90
7	5.2	شركة كهرباء	91
12	5.2	بنك	92
1	5.2	بورصة فلسطين	92
15	5.2	مكتب محاسبة	93
96	5.2	مكتب هندسي	94
44	5.2	شركة تجارية	95
11	5.2	شركة حج وعمرة	96
10	5.2	مكتب سياحة وسفر	97
14	5.2	مكاتب IT	98
13	5.2	مكتب تكسي	99
3	5.2	شركة باصات ونقلات	100
2	5.2	شركة جمارك	101
1	5.2	مكتب ديزاين	102
38	5.3	مكتب دعاية وعلان	103
11	5.3	استديو	104
8	5.4	قاعة افراح	103
6	5.4	كافتيريا	104
82	5.4	كوفي شوب	105
5	5.4	فندق	106
12	5.4	نادي رياضي	107
1	5.4	ادوات رياضية	108
4	5.4	بيع CD	109
39	5.4	العاب	110

1	5.4	رسم لوحات	111
2	5.4	مركز موسيقى	112
1	5.4	سينما	113
238	5.5	دكتور	114
43	5.5	مختبرات طبية	115
3	5.5	اجهزة طبية	116
16	5.5	بصريات	117
16	5.5	مراكز طبية	118
1	5.5	مجمع طبي	119
51	5.5	صيدليه	120
7	5.5	مستودع ادوية	121
161	5.6	محامي	122
4174	المجموع		

المصدر: المسح الميداني عام 2015.

ملحق (3): الاستخدام التجاري في منطقة الاعمال المركزية

رقم المتسلسل	النشاط التجاري	التصنيف	العدد
1	ملحمة	1	69
2	سوبر ماركت	1	89
3	مطعم	1	60
4	مرطبات وعصائر	1	28
5	دواجن	1	24
6	مخبز	1	28
7	خضروات وفواكة	1	61
8	حلويات	1	57
9	اجبان والبان	1	20
10	مطاحن بن وبهارات	1	28
11	تمور	1	2
12	مواد زراعية	1	1

20	1	بقوليات	13
24	1	محمص مكسرات	14
14	1	اعشاب	15
4	1	مخللات	16
3	1	مسمكة	17
5	1	مصنع طحينه وحلاوة	18
1	1	مصنع طحين	19
3	1	زيت زيتون	20
12	1	عالم التدخين	21
1	1	مخازن غذائية	22
591	2	ملابس	23
22	2	شالات	24
18	2	شنط	25
60	2	صالون	26
120	2	كوزمتكس	27
177	2	أحذية	28
6	2	دراي كلين	29
71	2	مجوهرات	30
36	2	خياط	31
2	2	مطرزات	32
2	2	تصليح ساعات	33
76	3	اثاث منزلي	34
65	3	أدوات منزلية	35
37	3	فرش منزلي	36
8	3	معرض طيور	37
8	3	ادوات تنظيف	38
9	3	اثاث مكتبي	39
77	3	ادوات كهربائية	40

5	3	ورود	41
11	4	قطع غيار سيارات	42
19	4	ميكانيكي سيارات	43
1	4	زيوت سيارات	44
1	4	معدات صناعية	45
4	4	ادوات صحيه وبلاط	46
7	4	المنيوم	48
2	4	كهربائي سيارات	49
4	4	طباعة مفاتيح	50
13	4	دهان وديكور	51
4	4	قطع الكترونية	52
1	4	النقش على الحجر	53
10	4	حداد	54
2	4	تصليح قبانات	55
2	4	شركة مصاعد	56
1	4	النقش على الخشب	57
1	4	رسم على الزجاج	58
22	4	نجار	59
2	4	تسويق بلاستيك	60
1	4	غاز مركزي	61
2	4	صبايه	62
10	4	مواد بناء	63
1	4	منشار حجر	64
28	5.1	مراكز ثقافي هو تنمية بشرية	65
17	5.1	مدرسة سواقه	66
56	5.1	مكاتب وخدمات عامه	67
1	5.1	مركزاقلع التدخين	68
6	5.2	صرافالي	69

17	5.2	مكتبتأمين	70
44	5.2	فحص كمبيوتر ولايتوب	71
2	5.2	تجار سيارات	72
78	5.2	اتصالات وبيع جوالا	73
4	5.2	محطة بنزين	74
34	5.2	صراف	75
1	5.2	شركة كهرباء	76
8	5.2	بنك	77
11	5.2	مكتب محاسبة	78
65	5.2	مكتب هندسي	79
29	5.2	شركة تجارية	80
9	5.2	شركة حج وعمره	81
7	5.2	مكتب سياحة وسفر	82
8	5.2	مكاتب IT	83
10	5.2	مكتب تكسي	84
3	5.2	شركة باصات ونقلات	85
29	5.3	مكتب دعاية وعلان	86
11	5.3	استديو	87
3	5.4	قاعة افراح	88
3	5.4	كافتيريا	89
33	5.4	كوفي شوب	90
4	5.4	فندق	91
4	5.4	نادي رياضي	92
1	5.4	ادوات رياضية	93
4	5.4	بيع CD	94
33	5.4	العب	95
1	5.4	رسم لوحات	96
1	5.4	مركز موسيقى	97

1	5.4	سينما	98
226	5.5	دكتور	99
42	5.5	مختبرات طبية	100
3	5.5	اجهزة طبية	101
14	5.5	بصريات	102
11	5.5	مراكز طبية	103
29	5.5	صيدليه	104
7	5.5	مستودع ادوية	105
152	5.6	محامي	106
3119		المجموع	

ملحق (4): استخدام الطابق الارضي في منطقة الاعمال المركزية

العدد	التصنيف	النشاط التجاري	+
2	5.2	تجارة سيارات	1
14	4	حديد	2
10	4	قطع غيار سيارات	3
19	4	ميكانيكي سيارات	4
73	3	ادوات كهربائية	5
11	4	دهان وديكور	6
89	1	سوبر ماركت	7
4	5.2	محطة بنزين	8
3	4	ادوات صحية واطقم حمامات	9
27	1	فرن	10
17	5.2	بيع وصيانة كمبيوتر	11
61	1	خضروات وفواكه	12
8	3	طيور	13
147	2	احذية	14
69	1	لحوم	15

20	5.4	كوفي شوب	16
31	5.2	صراف	17
2	5.5	اجهزة طبية	18
53	5.2	اتصالات وجوالات	19
1	5.4	اجهزة رياضية	20
70	3	اثاث منزلي	21
38	5.1	مكتب خدمات ومكتبات	22
3	5.2	مكتب تأمين	23
28	1	مرطبات وعصائر	24
3	5.3	دعاية واعلان	25
4	5.2	مكتب هندسي	26
1	5.5	مختبر طبي	27
5	3	اثاث مكتبي	28
30	2	صالون	29
5	2	دراي كلين	30
3	4	قطع الكترونية	31
3	5.6	محامي	32
29	5.5	صيدلية	33
7	5.1	تعليم سواقة	34
57	1	مطعم	35
12	1	عالم التدخين	36
1	4	صيانة	37
20	1	بقوليات	38
88	2	كوزمنتكس	39
27	5.4	العاب	41
2	4	كهربائي سيارات	42
2	5.2	شركة نقليات	43
425	2	ملابس	44

1	4	معدات صناعية	45
24	1	بن	46
5	5.2	شركة تجارية	47
33	3	فرش منزلي	48
55	1	حلويات	49
4	5.2	بنك	50
57	3	ادوات منزليه	51
60	2	مجوهرات	52
2	5.2	شركة حج وعمرة	53
8	5.2	مكتب تكسي	54
4	4	صناعة مفاتيح	55
19	2	خياط	56
4	5.5	دكتور	57
23	1	محمص ومكسرات	58
1	1	مواد زراعية	59
5	5.3	استديو	60
13	2	شنط	61
5	1	مصنع حلاوة وطحينة	62
18	2	شالات	63
6	5.2	صراف الي	64
4	3	محل ازهار	65
10	4	مواد بناء	66
3	5.4	كافيتيريا	67
1	4	نقش على الحجر	68
4	5.5	بصريات	69
2	5.2	شركة سياحة وسفر	70
20	1	اجبان والبان	71
24	1	دواجن	72

2	4	صناعة بلاستيك	73
7	4	المنيوم	74
1	4	رسم على الزجاج	75
14	1	اعشاب	76
4	1	مخللات	77
7	3	منظفات	78
3	1	زيت زيتون	79
1	2	مطرزات	80
2	4	تصليح قبانات	81
3	1	مسمكة	83
1	5.4	نادي رياضي	84
1	4	غيار زيت	86
17	4	نجار	87
2	1	تمور	88
4	5.4	بيع CD	89
2	2	تصليح ساعات	90
2	1	مصنع طحين	91
1	4	منشار حجر	92
2013	المجموع		

ملحق (5): استخدام التجاري في الطابق الاول في منطقة الاعمال

العدد	التصنيف	النشاط التجاري	رقم المتسلسل
4	5.1	مدرسة سواقة	1
2	5.4	قاعة افراح	2
3	5.4	فندق	3
3	5.2	شركة تجارية	4
75	2	ملابس	5
1	5.1	مراكز ثقافية وتنمية بشرية	6
84	5.5	دكتور	7

13	5.6	محامي	8
2	5.2	شركة حج وعمره	9
9	5.2	اتصالات وبيع جوالات	10
1	1	مخبز	11
2	3	ادوات كهربائية	12
12	2	صالون	13
10	2	احذية	14
4	3	اثاث منزلي	15
11	5.5	مختبر طبي	16
5	5.4	كوفي شوب	17
11	2	كوزماتكس	18
7	2	مجوهرات	19
4	5.2	بنك	20
7	2	خياط	21
4	5.2	بيع وصيانة كمبيوتر	22
7	5.5	بصريات	23
1	2	صيانة	24
1	5.4	رسم لوحات	25
3	1	مطعم	26
2	3	أدوات منزلية	27
1	1	سوبر ماركت	28
1	5.2	مكاتب IT	29
6	5.1	مكتبة	30
7	5.2	مكتب هندسي	31
3	3	فرش منزلي	32
2	5.3	استديو	33
3	5.5	مستودع ادوية	34
1	4	ادوات صحية	35

4	2	شنت	36
1	5.4	العاب	37
1	2	دراي كلين	38
3	5.3	مكتب دعاية وعلان	39
1	1	حلويات	40
1	5.2	مكتب تأمين	41
1	5.4	نادي رياضي	42
1	5.5	مركز طبية	43
1	5.2	صراف	44
1	5.2	شركة نقلات	45
1	5.2	مكتب تكسي	46
1	5.4	سينما	47
4	4	نجار	
333	المجموع		

ملحق (6): الاستخدام التجاري في الطابق الثاني

العدد	التصنيف	النشاط التجاري	رقم المتسلسل
4	5.2	شركة تأمين	1
2	5.4	تابع لفندق	2
4	5.3	دعاية وعلان	3
78	5.5	دكتور	4
12	5.2	مكتب هندسي	5
2	3	ادوات كهربائية	6
35	5.6	محامي	7
4	5.1	مكتبة	8
5	5.1	مركز ثقافي	9
4	5.2	اتصالات وجوالات	10
2	5.2	مكتب محاسبة	11

4	5.4	كوفي شوب	12
5	2	خياط	13
25	2	ملابس	14
5	5.2	كمبيوتر	15
1	2	احذية	16
4	2	صالون	17
12	5.5	مختبر طبي	18
3	5.5	بصريات	19
1	5.2	مكتب IT	20
4	5.2	شركة تجارية	21
1	5.1	مركز اقلاع التدخين	22
4	5.1	تعليم سواقة	23
1	5.5	مستودع ادوية	24
3	5.2	شركة سياحه وسفر	25
1	5.4	مركز موسيقى	26
1	5.2	بنك	27
1	5.2	صراف	28
2	5.4	العاب	29
1	2	كوزمنتكس	30
1	5.3	استديو	31
1	2	مجوهرات	32
1	5.5	مركز طبي	33
232	المجموع		

ملحق (7): استخدام التجاري في الطابق الثالث

رقم المتسلسل	النشاط التجاري	التصنيف	العدد
1	تابع لفندق	5.4	1
2	دكتور	5.5	34
3	قطع غيار سيارات	4	1

3	5.2	مكتب محاسبة	4
11	5.1	مركز ثقافي وتنمية	5
26	5.6	محامي	6
16	5.2	مكتب هندسي	7
2	5.2	شركة حج وعمره	8
5	5.2	شركة تجارية	9
5	2	صالون	10
3	5.1	مكتبه ومكتب خدمات	11
3	5.2	مكتب IT	12
5	5.2	مكتب تأمين	13
1	2	خياط	14
8	5.5	مختبر طبي	15
4	5.3	مكتب دعاية وإعلان	16
2	5.3	استديو	17
3	2	ملابس	18
1	5.2	اتصالات وبيع جولات	19
1	5.2	صراف	20
1	5.1	تعليم سواقة	21
1	5.5	مستودع ادوية	22
1	5.2	مكتب سياحة وسفر	23
1	3	اثاث مكتبي	24
2	5.2	بيع وصيانة كمبيوتر	25
1	5.2	بنك	26
1	5.4	نادي رياضي	27
142	المجموع		

ملحق (8): استخدامات الطابق الرابع في منطقة الاعمال المركزية

رقم المتسلسل	النشاط التجاري	التصنيف	العدد
1	تابع لبنك	5.2	1
2	اتصالات وبيع جوالات	5.2	2
3	شركة تجارية	5.2	1
4	ملابس	2	1
5	شركة حج وعمره	5.2	3
6	مكتب هندسي	5.2	11
7	مكتب تكسي	5.2	1
8	منطقات	3	1
9	مجوهرات	2	2
10	دعاية واعلان	5.3	1
11	نادي رياضي	5.4	1
12	مراكز ثقافي وتنموي	5.1	2
13	مركز طبي	5.5	2
14	خياط	2	1
15	صالون	2	2
16	كوفي شوب	5.4	1
17	دكتور	5.5	14
18	محامي	5.6	23
19	بيع وصيانة اجهزة كمبيوتر	5.2	5
20	اثاث مكتبي	3	3
21	مكتب محاسبة	5.2	1
22	مكتب سياحة وسفر	5.2	1
23	مكتب خدمات	5.2	1
24	مختبر طبي	5.5	2
82	المجموع		

ملحق (9): الاستخدام التجاري في الطابق الخامس

العدد	التصنيف	النشاط التجاري	رقم متسلسل
4	5.1	مركز ثقافي وتنموي	1
2	5.2	مكتب IT	2
1	5.5	مستودع ادوية	3
22	5.6	محامي	4
10	5.5	دكتور	5
3	2	صالون	6
3	5.2	شركة تأمين	7
1	5.1	تعليم سواقة	8
4	5.5	مختبر طبي	9
3	5.5	مركز طبي	10
1	2	كوزمنتكس	11
4	5.3	مكتب دعاية وعلان	12
4	5.2	بيع وصيانة كمبيوتر	13
5	5.2	مكتب هندسي	14
1	5.2	شركة تجارية	15
1	5.2	مكتب محاسبة	16
69	المجموع		

ملحق (10): اسخدام التجاري في الطابق السادس في منطقة الاعمال المركزية

العدد	التصنيف	النشاط التجاري	رقم المتسلسل
5	5.2	مكتب هندسي	1
1	1	مطعم	2
1	5.4	قاعة افراح	3
4	5.2	شركة تجارية	4
2	5.5	مختبر طبي	5
13	5.6	محامي	6
1	5.1	مراكز ثقافية وتنموية	7

2	5.5	مركز طبي	8
1	5.5	اجهزة طبية	9
2	5.2	اتصالات واجهزة خلوية	10
1	5.2	محاسبة	11
1	5.2	شركة مصاعد	12
5	5.2	كمبيوتر	13
1	5.2	خدمات عامة	14
1	5.3	مكتب دعاية وعلان	15
1	5.3	استديو	16
2	5.5	دكتور	17
1	2	صالون	18
45	المجموع		

ملحق (11): استخدام التجاري في الطابق السابع

العدد	التصنيف	النشاط التجاري	رقم المتسلسل
1	5.4	فندق	1
10	5.6	محامي	2
1	5.2	خدمات نت	3
4	5.2	مكتب هندسي	4
1	2	صالون	5
3	5.2	شركة تجارية	6
5	5.3	مكتب دعاية وعلان	7
1	5.5	مختبر طبي	8
1	5.2	بيع وصيانة كمبيوتر	9
1	5.5	مركز طبي	10
28	المجموع		

ملحق (12): استخدام الطابق الثامن في منطقة الاعمال المركزية

الرقم المتسلسل	النشاط التجاري	التصنيف	العدد
1	مكتب دعاية و اعلان	5.3	3
2	مكتب محاسبة	5.2	1
3	صالون	2	2
4	بيع جوالاات	5.5	1
5	مكتب محامي	5.6	5
6	شركة مصاعد	5.2	1
7	مستودع ادوية	5.5	1
8	مكتب ديكور	5.2	1
9	مركز ثقافي	5.1	2
10	مكتب تأمين	5.2	1
11	مكتب هندسي	5.2	1
12	مكتب IT	5.2	1
13	مكتب خدمات	5.1	1
المجموع			21

ملحق (13): استخدامات تجارية في الطابق التاسع

الرقم المتسلسل	النشاط التجاري	التصنيف	العدد
1	مكتب دعاية و اعلان	5.3	1
2	تطريز	2	1
3	مكتب محامي	5.6	2
4	مكتب هندسي	5.2	1
5	خدمات نت	5.2	1
6	غاز مركزي	5.2	1
7	مركز تدريب	5.1	2
8	مكتب محاسبة	5.2	2
9	بيع وصيانة كمبيوتر	5.2	1
المجموع			12

ملحق (14): استخدامات التجارية في الطابق العاشر

العدد	التصنيف	النشاط التجاري	رقم المتسلسل
1	5.2	شركة تجارية	1

ملحق (15): استخدامات التجارية في الطابق التسوية الأول

العدد	التصنيف	النشاط التجاري	الرقم المتسلسل
17	2	أحذية	1
47	2	ملابس	2
1	2	خياط	3
1	502	شركة تجارية	4
1	502	مكتب ديكور	5
2	501	خدمات عامة	6
3	504	كوفي شوب	7
4	502	بيع جوالات	8
18	2	كوزمنتكس	9
1	1	محمص	10
1	1	سوبر ماركت	11
1	1	حلويات	12
6	3	ادوات منزلية	13
4	2	شالات	14
1	2	مجوهرات	15
1	2	شنط	16
1	3	اثاث منزلي	17
3	1	مطعم	18
1	5.2	بنك	19
1	4	نجار	20
2	5.4	العاب	21
1	5.2	شركة الكترونيات	22
1	3	محل ورود	23
119			

ملحق (16): استخدامات التجارية في الطابق التسوية الثاني

الرقم المتسلسل	النشاط التجاري	التصنيف	العدد
1	ملابس	2	15
2	خياط	2	2
3	العاب	5.4	1
4	فرش منزلي	3	1
5	احذية	2	1
المجموع			20

ملحق (17): الاستخدام التجاري في المنطقة الغربية في مدينة نابلس.

رقم المتسلسل	النشاط التجاري	التصنيف	العدد
1	دواجن	1	4
2	ملحمة	1	10
3	مخبز	1	12
4	فواكة وخضروات	1	5
5	مطعم	1	71
6	سوبر ماركت	1	44
7	بن	1	3
8	حلويات	1	15
9	أجبان	1	2
10	مسمكة	1	2
11	مرطبات وعصائر	1	10
12	مخزن	1	4
13	مكسرات	1	4
14	دخان	1	5
15	عسل	1	2
16	مؤسسة استهلاكية	1	1
17	تطريز	2	2
18	أحذية	2	13

1	2	حقائب	19
1	2	مجوهرات	20
38	2	صالون	21
89	2	ملابس	22
6	2	خياط	23
1	2	منظفات	24
8	2	دراي كلين	25
26	2	كوزماتكس	26
34	3	أثاث منزلي	27
18	3	ادوات كهربائية	28
9	3	أدوات منزلية	29
2	3	فرش منزلي	30
7	3	ازهار	31
1	3	صنع ابواب	32
1	3	أثاث مكتبي	33
1	3	طيور	34
11	4	أدوات صحية	35
2	4	المنيوم	36
3	4	منجرة	37
5	4	مواد بناء	38
12	4	ميكانيكي سيارات	39
1	4	باطون	40
2	4	محددة	41
11	4	قطع غيار سيارات	42
9	4	دهان وديكور	43
2	4	زيت سيارات	44
1	4	النقش على الحجر	45
1	4	تصليح موتورات	46

1	4	تتجيد سيارات	47
1	4	كهربائي سيارات	48
1	4	فرش سيارات	49
4	4	شركة مصاعد	50
1	4	شركة الكترونيات	51
38	5.1	مكاتب خدمات عامة	52
1	5.1	مدرسة تعليم سواقة	53
7	5.1	مراكز ثقافية	54
12	5.2	شركات تجارية	55
1	5.2	محطة محروقات	56
2	5.2	شركة جمارك	57
11	5.2	شركة بيع وتأجير سيارات	58
29	5.2	مكتب هندسي	59
1	5.2	شركة توريدات كهربائية	60
29	5.2	مكتب جوالات واتصالات	61
5	5.2	صراف	62
4	5.2	بنوك	63
3	5.2	مكتب تأمين	64
3	5.2	مكتب تكسي	65
1	5.2	صيانة	66
3	5.2	شركة سياحة وسفر	67
9	5.2	صيانة وبيع كمبيوتر	68
5	5.2	شركة كهرباء الشمال	69
3	5.2	شركة استثمار	70
3	5.2	مكتب محاسبة	71
1	5.2	ديزاين	72
2	5.2	صرافة	73
3	5.2	مكتب IT	74

20	5.5	صيدلية	75
1	5.5	مختبر طبي	76
5	5.5	مركز طبي	77
1	5.5	مجمع طبي	78
1	5.5	بصریات	79
10	5.5	دكتور	80
5	5.4	العاب	81
1	5.4	مركز موسيقى	82
1	5.4	فندق	83
7	5.4	نادي رياضي	84
46	5.4	كوفي شوب	85
4	5.4	قاعة افراح	86
3	5.4	كافيتيريا	87
8	5.3	مكتب دعايه واعلان	88
8	5.6	محامي	89
817	المجموع		

ملحق (18): الاستخدام التجاري في الطابق الارضي لمنطقة الغربية من مدينة نابلس

العدد	التصنيف	النشاط التجاري	رقم المتسلسل
4	1	دواجن	1
9	1	ملحمة	2
12	1	مخبز	3
5	1	فواكة وخضروات	4
49	1	مطعم	5
44	1	سوبر ماركت	6
3	1	بن	7
14	1	حلويات	8
2	1	أجبان	9

2	1	مسمكة	10
10	1	مرطبات وعصائر	11
4	1	مخزن	12
4	1	مكسرات	13
5	1	دخان	14
2	1	عسل	15
1	2	تطريز	16
13	2	أحذية	17
1	2	حقائب	18
1	2	مجوهرات	19
23	2	صالون	20
74	2	ملابس	21
3	2	خياط	22
8	2	دراي كلين	23
22	2	كوزمتكس	24
29	3	أثاث منزلي	25
18	3	ادوات كهربائية	26
9	3	أدوات منزلية	27
2	3	فرش منزلي	28
7	3	ازهار	29
1	3	صنع ابواب	30
1	3	أثاث مكتبي	31
1	3	طيور	32
11	4	أدوات صحية	33
2	4	المنيوم	34
3	4	منجرة	35
5	4	مواد بناء	36
12	4	ميكانيكي سيارات	37

2	4	محددة	38
11	4	قطع غيار سيارات	39
7	4	دهان وديكور	40
2	4	زيت سيارات	41
1	4	النقش على الحجر	42
1	4	تصليح موتورات	43
1	4	تنجيد سيارات	44
1	4	كهربائي سيارات	45
27	5.1	مكاتب خدمات عامة	46
1	5.1	مدرسة تعليم سواقة	47
7	5.2	شركات تجارية	48
1	5.2	محطة محروقات	49
11	5.2	شركة بيع وتأجير سيارات	50
4	5.2	مكتب هندسي	51
1	5.2	شركة توريدات كهربائية	52
25	5.2	مكتب جوالات واتصالات	53
5	5.2	صراف الي	54
4	5.2	بنوك	55
1	5.2	مكتب تأمين	56
3	5.2	مكتب تكسي	57
1	5.2	صيانة	58
2	5.2	شركة سياحة وسفر	59
5	5.2	صيانة وبيع كمبيوتر	60
5	5.2	شركة كهرباء الشمال	61
2	5.2	صرافة	62
2	5.2	مكتب IT	63
20	5.5	صيدلية	64
1	5.5	مركز طبي	65

1	5.5	مجمع طبي	66
1	5.5	بصريات	67
3	5.4	العاب	68
1	5.4	فندق	69
3	5.4	نادي رياضي	70
31	5.4	كوفي شوب	71
3	5.4	كافتيريا	72
4	5.3	مكتب دعايه واعلان	73
617	المجموع		

ملحق (19): الاستخدام التجارية في الطابق الاول في المنطقة الغربية

الرقم	التصنيف	المؤسسة	الرقم المتسلسل
5	5.4	كوفي شوب	1
2	2	كوزماتكس	2
11	1	مطعم	3
8	5.2	مكتب هندسي	4
3	5.4	قاعة افراح	5
2	5.2	شركة تامين	6
9	2	صالون	7
5	3	اثاث منزلي	8
1	5.4	نادي رياضي	9
3	5.5	دكتور	10
5	2	ملابس	11
2	5.4	مسرح أطفال	12
1	4	الشركة المتحدة للمصاعد	13
2	4	دهان & ديكور	14
3	5.2	صيانة كمبيوتر	15
4	5.1	مركز ثقافية	16
1	5.5	مركز علاج طبيعي	17

1	4	شركة الكترونيات	18
1	5.6	محامي	19
1	5.2	شركة استثمار	20
1	1	ملحمة	21
10	5.1	مكتب خدمات عامه	22
3	2	خياط	23
1	2	منظفات	21
85	المجموع		

ملحق (20): استخدام الطابق الثاني في المنطقة الغربية

الرقم المتسلسل	المؤسسة	التصنيف	العدد
1	شركة سياحة وسفر	5.2	1
2	شركة باطون	4	1
3	كوفي شوب	5.4	3
4	مطعم	1	3
5	مركز علاج طبيعي	5.5	1
6	صالون	2	2
7	مكتب هندسي	5.2	8
8	مكتب استثمار	5.2	1
9	شركة جمارك	5.2	2
10	اتصالات	5.2	1
11	دكتور	5.5	2
12	محامي	5.6	2
13	مختبر طبي	5.5	1
14	شركة تجارية	5.2	2
15	مركز موسيقى	5.4	1
16	دهان & ديكور	4	2
17	مركز ثقافي	5.1	3
18	IT	5.2	1

2	5.3	دعاية وإعلان	19
2	2	ملابس	20
1	2	كوزماتكس	21
1	5.4	نادي رياضي	22
1	5.2	صيانة كمبيوتر	23
44	المجموع		

ملحق (21): استخدام الطابق الثالث في المنطقة الغربية

الرقم المتسلسل	المؤسسة	التصنيف	العدد
1	نادي رياضي	5.4	2
2	صالون	2	2
3	نت	5.2	2
4	مطعم	1	2
5	شركة مصاعد	4	1
6	مكتب دعائية وإعلان	5.3	2
7	دكتور	5.5	3
8	مكتب ديزاين	5.2	1
9	مكتب هندسي	5.2	5
10	محامي	5.6	3
11	شركة تجارية	5.2	2
12	مكتب محاسبة	5.2	1
13	ملابس	2	2
14	قاعة افراح	5.4	1
15	كوفي شوب	5.4	1
16	شركة استثمار	5.2	1
17	المجموع		31

ملحق (22): استخدامات الطابق الرابع في المنطقة الغربية

الرقم المتسلسل	المؤسسة	التصنيف	العدد
1	كوفي شوب	5.4	1
2	ملابس	2	1
3	مكتب هندسي	5.2	3
4	مكتب محاماه	5.6	2
5	دكتور	5.5	2
6	مطعم	1	1
7	صالون	2	2
المجموع			12

ملحق (23): استخدام الطابق الخامس في المنطقة الغربية

الرقم المتسلسل	المؤسسة	التصنيف	العدد
1	شركة تجارية	5.2	1
2	شركة مصاعد	4	1
3	مكتب هندسي	5.2	1
4	مركز طبي	5.5	1
5	المجموع		4

ملحق (24): استخدام الطابق السادس والسابع في المنطقة الغربية

الرقم المتسلسل	المؤسسة	التصنيف	العدد
1	شركة سياحة وسفر	5.2	1
2	شركة مصاعد كهربائية	5.2	1
3	كوفي شوب	5.4	1
4	مكتب محاسبة	5.2	1
5	مطعم	1	1
المجموع			5

ملحق (25): استخدام طابق التسوية الاول والثالث في المنطقة الغربية

الرقم المتسلسل	المؤسسة	التصنيف	العدد
1	كوفي شوب	5.4	4
2	مطعم	1	2
3	حلويات	1	1
4	ملابس	2	4
5	اتصالات	5.2	1
6	مؤسسة استهلاكية	5.2	1
7	مكتب خدمات	5.2	1
8	فرش سيارات	4	1
9	تطريز	2	1
10	كوزماتكس	2	1
11	مركز طبي	5.5	1
المجموع			18

ملحق (26): استخدام الطاق الرابع عشر في المنطقة الغربية

الرقم المتسلسل	المؤسسة	التصنيف	العدد
	مطعم	1	1

ملحق (27): الاستخدامات التجارية في المنطقة الشرقية

الرقم المتسلسل	المؤسسات	التصنيف	العدد
1	سوبر ماركت	1	10
2	مخازن	1	3
3	مطاعم	1	6
4	مكسرات	1	1
5	مرطبات وعصائر	1	1
6	ملحمة	1	6
7	دواجن	1	2
8	حلويات	1	2

1	1	فواكه وخضروات	9
5	1	مخابز	10
3	2	صالون	11
1	2	خياط	12
2	2	ملابس	13
9	3	أدوات كهربائية	14
1	3	ازهار	15
1	3	اثاث منزلي	16
3	3	أدوات منزلية	17
1	3	أثاث مكتبي	18
1	4	الالكترونيات	19
1	4	دهان وديكور	20
1	4	صناعة مفاتيح	21
3	4	صناعة بلاستيك	22
1	4	معدات اطفاء	23
5	4	المنيوم	24
1	4	فرش سيارات	25
1	4	مد مواسير مياه	26
1	4	غسيل سيارات	27
4	4	دهان سيارات	28
1	4	أدوات صناعية	29
4	4	كهربائي سيارات	30
4	4	زيت سيارات	31
37	4	ميكانيكي سيارات	32
3	4	نجار	33
61	4	قطع غيار سيارات	34
5	4	أدوات صحية	35
3	4	مواد بناء	36

2	5.2	شركة حج	37
1	5.2	اتصالات	38
2	5.2	مكتب هندسي	39
2	5.2	صراف الي	40
3	5.2	مكاتب كمبيوتر	41
2	5.2	صرافة	42
7	5.2	مكتب تأمين	43
1	5.2	شركة كهرباء	44
5	5.2	بنوك	45
3	5.2	محطات وقود	46
3	5.2	شركات تجارية	47
1	5.2	مكتب محاسبة	48
1	5.2	بورصة فلسطين	49
4	5.2	شركة بيع سيارات	50
2	5.1	مدرسة تعليم سواقة	51
1	5.1	مكتب خدمات	52
2	5.1	خطاط	53
1	5.3	دعاية واعلان	54
1	5.4	العاب	55
1	5.4	نادي رياضي	56
3	5.4	كوفي شوب	57
1	5.4	افراح	58
2	5.5	صيدلية	59
1	5.5	بصريات	60
1	5.5	دكتور	61
1	5.6	محامي	62
249	المجموع		

ملحق (28): استخدام الطابق الارضي في المنطقة الشرقية

الرقم المتسلسل	المؤسسات	التصنيف	العدد
1	سوبر ماركت	1	10
2	مخازن	1	3
3	مطاعم	1	6
4	مكسرات	1	1
5	مرطبات وعصائر	1	1
6	ملحمة	1	6
7	دواجن	1	2
8	حلويات	1	2
9	فواكه وخضروات	1	1
10	مخابز	1	5
11	صالون	2	1
12	خياط	2	1
13	ملابس	2	2
14	أدوات كهربائية	3	9
15	ازهار	3	1
16	اثاث منزلي	4	1
17	أدوات منزلية	4	3
18	أثاث مكتبي	4	1
19	الكترونيات	4	1
20	دهان وديكور	4	1
21	صناعة مفاتيح	4	1
22	صناعة بلاستيك	4	3
23	معدات اطفاء	4	1
24	المنيوم	4	5
25	فرش سيارات	4	1
26	مد مواسير مياه	4	1

1	4	غسيل سيارات	27
4	4	دهان سيارات	28
1	4	أدوات صناعية	29
4	4	كهربائي سيارات	30
4	4	زيت سيارات	31
37	4	ميكانيكي سيارات	32
3	4	نجار	33
61	4	قطع غيار سيارات	34
5	4	أدوات صحية	35
3	4	مواد بناء	36
1	5.2	شركة حج	37
1	5.2	اتصالات	38
2	5.2	مكتب هندسي	39
2	5.2	صراف الي	40
2	5.2	مكاتب كمبيوتر	41
2	5.2	صرافة	42
4	5.2	مكتب تأمين	43
1	5.2	شركة كهرباء	44
3	5.2	بنوك	45
3	5.2	محطات وقود	46
3	5.2	شركات تجارية	47
4	5.2	شركة بيع سيارات	48
2	5.1	مدرسة تعليم سواقة	49
1	5.1	مكتب خدمات	50
2	5.1	خطاط	51
1	5.4	دعاية واعلان	52
1	5.4	العاب	53
3	5.4	كوفي شوب	54

1	5.4	افراح	55
2	5.5	صيدلية	56
1	5.5	بصريات	57
235	المجموع		

ملحق (29): استخدام الطابق الاول في المنطقة الشرقية

العدد	التصنيف	المؤسسة	الرقم المتسلسل
2	5.2	بنك	1
1	2	صالون	2
1	5.2	شركة عقارت	3
1	5.4	مركز رياضة	4
1	5.2	شركة حج وعمرة	5
2	5.2	مكتب تأمين	6
1	5.6	محامي	7
1	5.2	تدقيق حسابات	8
1	5.5	دكتور	9
11	المجموع		

ملحق (30): استخدام الطابق الثاني في المنطقة الشرقية

العدد	التصنيف	المؤسسة	الرقم المتسلسل
1	5.2	مكتب تأمين	1

ملحق (31): استخدام الطابق الثالث في المنطقة الشرقية

العدد	التصنيف	المؤسسة	الرقم المتسلسل
1	5.2	مكتب صيانة كمبيوتر	1

ملحق (32): استخدام الطابق السادس في المنطقة الشرقية

العدد	التصنيف	المؤسسة	الرقم المتسلسل
1	5.2	بورصة فلسطين	1

ملحق (33): الاستخدامات التجارية في الشوارع التجارية الرئيسية

رقم المتسلسل	النشاط التجاري	التصنيف	العدد
1	دواجن	1	6
2	ملحمة	1	16
3	مخبز	1	17
4	فواكة وخضروات	1	6
5	مطعم	1	77
6	سوبر ماركت	1	54
7	بن	1	3
8	حلويات	1	17
9	أجبان	1	2
10	مسمكة	1	2
11	مرطبات وعصائر	1	11
12	مخزن	1	7
13	مكسرات	1	5
14	دخان	1	5
15	عسل	1	2
16	مؤسسة استهلاكية	1	1
17	تطريز	2	2
18	أحذية	2	13
19	حقائب	2	1
20	مجوهرات	2	1
21	صالون	2	41
22	ملابس	2	91
23	خياط	2	7
24	منظفات	2	1
25	دراي كلين	2	8
26	كوزميكس	2	26

35	3	أثاث منزلي	27
27	3	ادوات كهربائية	28
12	3	أدوات منزلية	29
2	3	فرش منزلي	30
8	3	ازهار	31
1	3	صنع ابواب	32
2	3	أثاث مكتبي	33
1	3	طيور	34
16	4	أدوات صحية	35
2	4	المنيوم	36
1	4	أدوات صناعية	37
6	4	منجرة	38
8	4	مواد بناء	39
3	4	صناعة بلاستيك	40
49	4	ميكانيكي سيارات	41
4	4	دهان سيارات	42
1	4	باطون	43
2	4	محددة	44
72	4	قطع غيار سيارات	45
10	4	دهان وديكور	46
6	4	زيت سيارات	47
1	4	النقش على الحجر	48
1	4	تصليح موتورات	49
5	4	كهربائي سيارات	50
3	4	فرش سيارات	51
4	4	شركة مصاعد	52
2	4	شركة الكترونيات	53
1	4	صناعة مفاتيح	54

1	4	معدات اطفاء	55
1	4	مد مواسير	56
1	4	غسيل سيارات	57
39	5.1	مكاتب خدمات عامة	58
3	5.1	مدرسة تعليم سواقة	59
7	5.1	مراكز ثقافية	60
2	5.1	خطاط	61
15	5.2	شركات تجارية	62
4	5.2	محطة محروقات	63
2	5.2	شركة جمارك	64
15	5.2	شركة بيع وتأجير سيارات	65
31	5.2	مكتب هندسي	66
1	5.2	شركة توريدات كهربائية	67
30	5.2	مكتب جوالات واتصالات	68
7	5.2	صراف	69
9	5.2	بنوك	70
10	5.2	مكتب تأمين	71
3	5.2	مكتب تكسي	72
1	5.2	صيانة	73
2	5.2	شركة حج	74
3	5.2	شركة سياحة وسفر	75
12	5.2	صيانة وبيع كمبيوتر	76
6	5.2	شركة كهرباء الشمال	77
3	5.2	شركة استثمار	78
4	5.2	مكتب محاسبة	79
1	5.2	ديزاين	80
4	5.2	صرافة	81
3	5.2	مكتب IT	82

1	5.2	بورصة فلسطين	83
22	5.5	صيدلية	84
1	5.5	مختبر طبي	85
5	5.5	مركز طبي	86
1	5.5	مجمع طبي	87
2	5.5	بصريات	88
11	5.5	دكتور	89
6	5.4	العب	90
1	5.4	مركز موسيقى	91
1	5.4	فندق	92
8	5.4	نادي رياضي	93
49	5.4	كوفي شوب	94
5	5.4	قاعة افراح	95
3	5.4	كافيتيريا	96
9	5.3	مكتب دعايه واعلان	97
9	5.6	محامي	98
1066	المجموع		

ملحق (34): الاستخدامات التجارية في الطابق الارضي في الشوارع التجارية الرئيسية

رقم المتسلسل	النشاط التجاري	التصنيف	العدد
1	دواجن	1	6
2	ملحمة	1	15
3	مخبز	1	17
4	فواكة وخضروات	1	6
5	مطعم	1	55
6	سوبر ماركت	1	54
7	بن	1	3
8	حلويات	1	16
9	أجبان	1	2

2	1	مسمكة	10
11	1	مرطبات وعصائر	11
7	1	مخزن	12
5	1	مكسرات	13
5	1	دخان	14
2	1	عسل	15
1	2	تطريز	16
13	2	أحذية	17
1	2	حقائب	18
1	2	مجوهرات	19
24	2	صالون	20
76	2	ملابس	21
4	2	خياط	22
8	2	دراي كلين	23
22	2	كوزمكس	24
29	3	أثاث منزلي	25
27	3	ادوات كهربائية	26
12	3	أدوات منزلية	27
2	3	فرش منزلي	28
8	3	ازهار	29
1	3	صنع ابواب	30
3	3	أثاث مكتبي	31
1	3	طيور	32
1	4	الكترونياات	33
1	4	معدات اطفاء	34
16	4	أدوات صحية	35
7	4	المنيوم	36
6	4	منجرة	37

8	4	مواد بناء	38
1	4	غسيل سيارات	39
4	4	دهان سيارات	40
49	4	ميكانيكي سيارات	41
2	4	محددة	42
72	4	قطع غيار سيارات	43
8	4	دهان وديكور	44
6	4	زيت سيارات	45
1	4	النقش على الحجر	46
1	4	تصليح موتورات	47
2	4	تتجيد سيارات	48
5	4	كهربائي سيارات	49
1	4	صناعة مفاتيح	50
3	4	صناعة بلاستيك	51
1	4	ادوات صناعية	52
28	5.1	مكاتب خدمات عامة	53
3	5.1	مدرسة تعليم سواقة	54
2	5.1	خطاط	55
10	5.2	شركات تجارية	56
4	5.2	محطة محروقات	57
15	5.2	شركة بيع وتأجير سيارات	58
6	5.2	مكتب هندسي	59
1	5.2	شركة حج	60
1	5.2	شركة توريدات كهربائية	61
26	5.2	مكتب جوالات واتصالات	62
7	5.2	صراف الي	63
7	5.2	بنوك	64
5	5.2	مكتب تأمين	65

3	5.2	مكتب تكسي	66
1	5.2	صيانة	67
2	5.2	شركة سياحة وسفر	68
7	5.2	صيانة وبيع كمبيوتر	69
6	5.2	شركة كهرباء الشمال	70
4	5.2	صرافة	71
2	5.2	مكتب IT	72
22	5.5	صيدلية	73
1	5.5	مركز طبي	74
1	5.5	مجمع طبي	75
2	5.5	بصريات	76
4	5.4	العاب	77
1	5.4	فندق	78
1	5.4	قاعة افراح	79
3	5.4	نادي رياضي	80
34	5.4	كوفي شوب	81
3	5.4	كافتيريا	82
5	5.3	مكتب دعايه و اعلان	83
852	المجموع		

ملحق (35): الاستخدام التجاري في الطابق الاول في الشوارع التجارية الرئيسية

الرقم	التصنيف	المؤسسة	الرقم المتسلسل
5	5.4	كوفي شوب	1
2	2	كوزماتكس	2
11	1	مطعم	3
9	5.2	مكتب هندسي	4
3	5.4	قاعة افراح	5
4	5.2	شركة تامين	6
10	2	صالون	7

5	3	اثاث منزلي	8
2	5.4	نادي رياضي	9
4	5.5	دكتور	10
5	2	ملابس	11
2	5.4	مسرح أطفال	12
1	4	الشركة المتحدة للمساعد	13
2	4	دهان & ديكور	14
3	5.2	صيانة كمبيوتر	15
4	5.1	مركز ثقافية	16
1	5.5	مركز علاج طبيعي	17
1	4	شركة الكترونيات	18
2	5.6	محامي	19
1	5.2	شركة استثمار	20
1	1	ملحمة	21
10	5.1	مكتب خدمات عامه	22
3	2	خياط	23
1	2	منظفات	24
2	5.2	بنك	25
1	5.2	مكتب محاسبة	26
1	5.2	شركة حج وعمره	27
85	المجموع		

ملحق (36): الاستخدام التجاري في الطابق الثاني في الشوارع التجارية الرئيسية

الرقم المتسلسل	المؤسسة	التصنيف	العدد
1	شركة سياحة وسفر	5.2	1
2	شركة باطون	4	1
3	كوفي شوب	5.4	3
4	مطعم	1	3
5	مركز علاج طبيعي	5.5	1

2	2	صالون	6
8	5.2	مكتب هندسي	7
1	5.2	مكتب استثمار	8
2	5.2	شركة جمارك	9
1	5.2	اتصالات	10
2	5.5	دكتور	11
2	5.6	محامي	12
1	5.5	مختبر طبي	13
2	5.2	شركة تجارية	14
1	5.4	مركز موسيقى	15
2	4	دهان & ديكور	16
3	5.1	مركز ثقافي	17
1	5.2	IT	18
2	5.3	دعاية وإعلان	19
2	2	ملابس	20
1	2	كوزميكس	21
1	5.4	نادي رياضي	22
1	5.2	صيانة كمبيوتر	23
1		مكتب تأمين	24
45		المجموع	25

**An Najah National University
Faculty of Graduate Studies**

**Evaluation of the Reality of the Main Commercial
Areas in Nablus City and Planning them Using
Geographical Information Systems (GIS)**

**By
Aya M. F. Khalili**

**Supervisor
Dr. Ahmad Rafat Ghodieh**

**This Thesis is Submitted in Partial Fulfillment of the
Requirements for the Degree of Master in Geography, Faculty
of Graduate Studies, An-Najah National University in Nablus,
Palestine.**

2016

Evaluation of the Reality of the Main Commercial Areas in Nablus City and Planning them Using Geographical Information Systems (GIS)

By
Aya M. F. Khalili
Supervisor
Dr. Ahmad Rafat Ghodieh

Abstract

This study shows the commercial situations concerning the main districts in Nablus using GIS techniques "GIS"; these districts suffers from the poor organizing and planning. The reason behind the importance of this study is that it is considered as one of the first studies which focus on the planning and organizing in the city.

The study seeks to achieve a set of goals, one of which is to point out to the spatial distribution for commercial institutions, the factors of these distributions in addition to identifying of the problems associated with the distribution and the expansion of commercial use in the city to be able to develop solutions to help plan and organize the commercial /bushiness districts in the city.

The study depended on the use of the historical method, descriptive method, analytical approach, quantitative approach and Alcartojrave method through the use of several techniques, the most important of which is the appropriate spatial style (Model Builder) and

qualitative methodology (SWOT) to achieve the aforesaid objectives of the study.

One of the most important findings of the study of the commercial district area of 3990 acres which accounted for 13.8% of the total Nablus area which is high compared with the area of commercial space in the traditional amounting to 10% of cities, reaching a per capita about (5.4 m² / capita) it is more than what was planned by the Nablus Municipality amounting to (4.4 m² / capita), and it appeared that the distribution of commercial use in the eastern region pattern is a random pattern, while in the Central Business district (CBD) is a similar pattern, the pattern in the western area is a scattered one .The study showed that there are several problems in the region; the most important problem is the inconsistency in the presence of types of violation in commercial institution. To solve this problem, it is proposed to allocate an integrated commercial street of a particular commercial activity.

Through the results of the study, the study recommends Nablus Municipality and the Ministry of Local Government and the Center for Urban Planning to plan and organize the commercial/business district of the city by taking into consideration the future solutions and proposals that have been developed to reach the appropriate decisions concerning the region.