

الفصل الأول

مقدمة البحث

- 1-1 مشكلة الدراسة
- 2-1 أهمية الدراسة
- 3-1 أهداف الدراسة
- 4-1 منهجية الدراسة
- 5-1 حدود الدراسة
- 6-1 معايير الدراسة
- 7-1 مصادر الدراسة
- 8-1 محتويات الدراسة

1- مقدمة البحث

تمهيد

ظهر الاهتمام بالتخطيط المكاني لإستخدامات الأراضي بسبب الحاجة الماسة لتنظيم وضبط استخدامات الأراضي وتوجيهها لتلبية حاجات السكان والتغلب على المشاكل التي يعانون منها. كذلك أدى الزحف العمراني إلى ظهور الكثير من المشاكل التنظيمية والبيئية والتداخل في استخدامات الأرض بالإضافة لغياب المخططات التنظيمية وكذلك العشوائية في التوسع العمراني وعلي اعتبار استخدام الأرض للأغراض التجارية أحد الاستخدامات الأساسية في المدن سنتكلم في هذا الفصل عن الاسباب والاهمية لاختيار عنوان هذه الرسالة.

1-1 مشكلة الدراسة

تأثرت مدينة ديرالبلح كغيرها من المدن الفلسطينية في قطاع غزة بالأوضاع السياسية والاقتصادية الناجمة عن ظروف الاحتلال والحصار والحروب خلال السنوات الماضية والتي انعكست على العشوائية في التوسع العمراني وسوء استخدامات الاراضي بالإضافة إلي أن القوانين الموجودة غير متطورة، وغياب الأنظمة التخطيطية والتنظيمية التي تحد من هذه العشوائية وسوء الأستخدام .

إن الوضع التجاري في المدينة والذي تطور عبر سنوات عدة وفي ظل ظروف متباينة تخللتها العشوائية والانتقائية، أفرز العديد من المشاكل والتي كان أبرزها تداخل الاستخدام التجاري واستخدامات أخرى، التناقض بين أنواع المحال في الشارع الواحد، وجود نسبة لا بأس بها من المحال غير المرخصة والمحال المغلقة، غياب التوزيع والتوازن الخدمي وعناصر الجذب التجاري، وبالتالي تبرز الحاجة لدراسة هذه المشاكل وتحليلها وتقييمها ووضع بعض المقترحات والحلول للتغلب عليها.

1-2 أهمية الدراسة

- أ- إن هذه الدراسة تناولت البحث في أهم القطاعات التي تقيس مدى تقدم وتحضر الشعوب والمجتمعات وهي التنمية الاقتصادية والتجارية في المدينة.
- ب- إن هذه الدراسة تعتبر من الدراسات الأولى التي تناولت التحليل والتوزيع المكاني للخدمات التجارية في قطاع غزة.
- ت- إن هذه الدراسة تعد من المحاولات الجادة في إدخال تقنيات وبرمجيات حديثة في عمليات التحليل والتخطيط المكاني بالنسبة للدراسات في فلسطين، ومن أهم هذه التقنيات ببرمجيات نظم المعلومات الجغرافية (GIS).
- ث- استخدام التقنيات الحديثة لبرمجيات نظم المعلومات الجغرافية (GIS) كأداة تحليلية وتقنية ذات فعالية سواء للمخططين أو متخذي القرار وكذلك المسؤولين عن الإدارة البيئية والسكان والموارد. إضافة إلى المساندة في إنجاز الخطط بمعدلات أسرع وبجودة عالية وبما يقلل الهدر في الطاقات والموارد.
- ج- التوزيع العشوائي لمواقع الخدمات التجارية بسبب توسع المناطق العمرانية دون الاعتماد على أسس تخطيطية سليمة مما ينعكس سلباً على فعالية هذه الخدمات على مستوى المدينة.
- ح- أن هذه الدراسة تفتح الكثير من آفاق البحث العلمي في هذا المجال بحيث يستطيع أي باحث من الباحثين في هذا المجال الانطلاق من هذه الدراسة وبالأخص في مجال:-
- التخطيط لمواقع الخدمات التجارية ككل أي أن تكون شاملة لجميع أنواع الخدمات الصناعية في فلسطين على المستوى الوطني.
 - التخطيط للخدمات الأخرى مثل المدارس، الجامعات والمساجد، دور العبادة، الأندية الرياضية، الاجتماعية.....الخ.
 - تعتمد الدراسة على نظام المعلومات المكاني للخدمات التجارية التي يكون مع نظام المعلومات العمراني، البيئي، السياحي، التعليمي ما يسمى بنظام المعلومات الوطني الذي يشكل القاعدة الأساسية للحكومة الالكترونية المقبلة.
 - تهتم الدراسة برسم سياسات تخطيطية من أجل رفع كفاءة وتوزيع الخدمات التجارية من منطقة الدراسة وذلك على المستوى الإقليمي و الهيكلي.

1-3 أهداف الدراسة

يهدف هذا البحث إلى دراسة تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية في التخطيط المكاني للخدمات التجارية في المدينة وتقييمها ووضع بعض التصورات والمقترحات التي تساعد على تطوير هذه الخدمات مستقبلاً إضافة إلى تحقيق عدد من الأهداف الأخرى أهمها :

أ- تحليل وتقييم الخدمات التجارية في ضوء المخططات الهيكلية والتفصيلية المتوفرة التي وضعت للمدينة خلال المراحل السابقة.

ب- وضع إطار ونموذج نظري لتخطيط الخدمات التجارية في المدينة قيد الدراسة بحيث يتناسب مع النظريات والنماذج التخطيطية المعروفة.

ت- محاولة لعلاج مشكلة زيادة ظاهرة التوزيع العشوائي للخدمات التجارية، وازدواجيتها في بعض المناطق، وقصورها في مناطق أخرى وربط تطور الخدمات التجارية في المدينة بتطورها ونموها السكاني والاقتصادي والعمري.

ث- إنشاء نظام معلومات مكاني خاص بالخدمات التجارية يساعد على رؤية واقع الخدمات التجارية في منطقة الدراسة ، بالإضافة إلى أنه يشكل أحد ركائز النظام للمعلومات.

ج- إبراز أهمية التخطيط المكاني السليم للخدمات التجارية أي أن يتم التخطيط قبل الشروع في فتح مركز تجاري أو مصنع، بحيث يراعي فيه الأسس التخطيطية سواء من ناحية الموقع أو الناحية العمرانية.

ح- تحديد وتنظيم العلاقة بين الاستخدامات التجارية وباقي الاستخدامات الأخرى (السكنية، الصناعية، الخدماتية، المرافق العامة، شبكة المواصلات) في المدينة.

خ- تحديد دور المؤسسات الرسمية والخاصة وكذلك المشاركة الشعبية في تنظيم وتطوير الخدمات التجارية في المدينة.

د- العمل على إنشاء خريطة توزيع مكاني للخدمات التجارية بكافة الحرف للمدينة قيد الدراسة (مدينة ديرالبلح) تحتوي على البيانات اللازمة لاستخدامها في الدراسة الحالية، ولتفيد الأجيال القادمة وأصحاب القرار في المؤسسات المعنية لرسم سياسات مستقبلية عن واقع هذه الخدمات باستخدام برمجيات نظم المعلومات الجغرافية .

1-4 منهجية الدراسة

تعتمد الدراسة على المنهجية العلمية والتاريخية والتحليلية وجمع البيانات المادية حيث ارتكزت على ثلاثة محاور رئيسية كالتالي :

المحور الأول - إطار عام ونظري للدراسة ويتناول :

أ- مراجعة المفاهيم والنظريات والنماذج التي تخص تنظيم الخدمات التجارية.
ب- دراسة حالات وتجارب مشابهة حول تخطيط الخدمات التجارية وذلك بإتباع أسلوب العرض التاريخي والوصفي في البحث من خلال مراجعة الأدبيات المتوفرة في هذا الموضوع .

المحور الثاني - إطار معلوماتي (خلفية معلوماتية) ويتناول :

أ- خلفية تاريخية وجغرافية واقتصادية وتخطيطية عن مدينة ديرالبلح .
ب- دراسة واقع الخدمات التجارية في المدينة من حيث تطورها وتوزيعها وتصنيفها , وذلك بإتباع الأسلوب الوصفي بالرجوع إلى بعض المراجع والدراسات السابقة , وأيضا أسلوب التحليل المكاني والدراسة الميدانية من خلال المقابلات والملاحظات إضافة إلى التحليل الإحصائي للخدمات التجارية وتوزيعها.

المحور الثالث - الجانب التحليلي والتقييم ويتناول :

أ- دراسة نقدية وتقييم للخدمات التجارية الحالية في المدينة في ضوء التطور العمراني والتخطيطي للمدينة وواقع هذه الخدمات والممارسة العملية والإطار النظري للدراسة .
ب- دراسة استنتاجية بهدف تشخيص واقع الخدمات التجارية وتحديد المشاكل التي تعاني منها.
ت- وضع مقترحات وتصورات حول تخطيط وتنظيم تطور هذه الخدمات في إطار التطور العمراني للمدينة.

ث- إحصاء المحلات حيث قام الباحث بجولات ميدانية شملت كافة أنحاء المدينة والضواحي, وتم الاستعانة بالمواطنين الذي تقع المحال ضمن مناطقهم حسب الشوارع وذلك تبعا لتقسيم المدينة الى احياء, احدى الصعوبات التي واجهت الباحث تلخصت في عدم الثقة أحيانا من قبل أصحاب المحال او المواطنين أثناء جرد المحال لاعتقادهم بان الأمر يتعلق بموضوع الضريبة او الترخيص, والا ان المقابلة الشخصية وتوضيح بعض الأمور قد سهلت مهمة الجرد الإحصائي.

ونتيجة عدم استيفاء المعلومات المتعلقة بالمحال، وللخروج بنتائج كفيلة بإعطاء التحليل اكبر قدر من الدقة، كان لزاما اللجوء إلى البحث الميداني لجرد كافة المحال التجارية في المدينة ومداخلها ضمن بنود اجتهد الباحث في توضيحها كالتالي :

- **المحال العاملة:** وهي المحال التي تقدم الخدمات وتمارس أعمال التجارة او تعمل كحرفة صناعية، وقد صنف إلى صنفين هما الصنف الأول والصنف الثاني، وقد أدرجت أسماء المحال والحرف على اختلاف تصنيفها.
- **المحال المشغولة:** ويقصد بها المحال التي تستخدم كمخازن للبضائع او كراجات للسيارات
- **المحال المستغلة:** وتشمل مجموع المحال العاملة والمشغولة

ج- استخدام برمجيات نظم المعلومات الجغرافية (GIS) للوصول إلى نتائج دقيقة، عمل الباحث على رسم كافة الخرائط بواسطة برنامج Arcmap10.3 وتحديد المعلومات الخاصة بالمحال التجارية حسب الشوارع، وإدخال بيانات تفصيلية بأنواع المحال وتصنيفاتها وأطوال الشوارع حسب الجداول المرفقة بالدراسة. وقد تم الاستعانة بالمخططات الإقليمية وبالمخطط الهيكلي المعتمد من قبل وزارة الحكم المحلي ومجلس التنظيم الأعلى . كما تمت الاستعانة بخرائط من صفحات انترنت عن الشرق الأوسط وفلسطين وأخرى من أرشيف بلدية دير البلح.

5-1 حدود الدراسة

- **الحدود المكانية:** هي مدينة دير البلح في قطاع غزة.
- **الحدود الزمنية:** اعتمدت الدراسة على المخططات الاقليمية والهيكلية المعتمدة من اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن خلال الفترة (1994- 2015 م).

6-1 معيقات الدراسة

يمكن توضيح مشاكل ومعيقات الدراسة التي واجهت الباحث على النحو التالي:

أ- نقص المعلومات

بداية كان لابد من إيجاد مصادر إحصائية دقيقة تتبلور من خلالها قراءة واقع الخدمات التجارية نسبة للمحال، ومن البديهي التوجه إلى قسم الحرف والصناعات في بلدية دير البلح والغرفة التجارية في غزة أو مراكز أبحاث ودراسات. وكانت نتائج البحث، نقص المعلومات والإحصاءات بصورة دقيقة، فإن عدد المحال التجارية في مدينة ديرالبلح، لم يستوف عدد المحال الموجود بسبب وجود محال غير مدرجة ضمن قوائم البلدية نتيجة عدم ترخيصها إما لعدم الموافقة على ترخيصها بسبب عدم استيفائها الشروط المطلوبة، أولنوع الترخيص كبناء سكني. إضافة لذلك، عدم توفر المعلومات حول اعداد المحال المغلقة أوالمشغولة وان كان بعضها مرخص كمخزن كذلك المحال قيد الإنشاء وذلك نتيجة لطبيعة التراخيص التي تمنح أحيانا على أساس سكن يتم تحويله إلى تجاري محلي.

المحال المسجلة في الغرفة التجارية تشمل المحافظة ككل. وقد عمل الباحث على جرد كافة هذه المحال، وتوصل إلى العدد الإجمالي لها (1456) محل موزعة في المدينة والأحياء المحيطة التابعة لمدينة دير البلح. هذه النتيجة لا تعطي القدر الكافي من المعلومات التي يمكن ان تساهم في إلقاء الضوء على الواقع الحقيقي للمحال والحركة التجارية.

ب- مشكلة تحديد المناطق والشوارع

نتيجة لعدم وجود تحديث للمخطط الهيكلي منذ العام 1998، فإن التوسعات العمرانية وما رافقها من بني تحتية وشوارع جديدة لم يخطط لها، فغلب عليها الطابع العشوائي مما اوجد العديد من الصعوبات حال انضمامها إلى منطقة تنظيم المدينة وإتباعها إلى البلدية. وتم تسمية الشوارع خلف صعوبة في تحديد بعض المسميات حيث تم اللجوء إلى المسميات المتعارف عليها أو التي اجتهد الباحث في تسميتها. إضافة لذلك، فإن تقسيم المدينة والضواحي المناطق تجارية قد صادف بعض المتاعب خاصة بتجزئة الشوارع حسب نشاطها التجاري وإتباع هذه الأجزاء إلى المنطقة التجارية التي تنطبق عليها مواصفاتها، ويلاحظ إن بعض الشوارع قد جزئت إلى أجزاء عدة الأسماء التي اعتمدت في مخطط لم تخلو من تغييرات مزاجية أو حسب شهرة موقع عمراني

فيها دون اعتماد ذلك. وعلى سبيل المثال، منطقة البلدة القديمة أصبحت البلد أو دوار بابور الطحين . شارع العزايزة أو شارع يافا أو شارع الثانوية وهكذا.

ت- عدم تصنيف وتسلسل المعلومات حول التطور العمراني

لم توجد إحصائيات متناسقة وبشكل واكب لمعرفة التطور العمراني على مر السنوات، علما انه يوجد في بلدية دير البلح ملفات لعدد الرخص حسب السنين وهي بحاجة إلى جهود كبيرة لاستخلاص عدد الرخص في السنة الواحدة بسبب نظام تسجيل أسماء أصحاب الرخص، وهذه الملفات تحتوي السنوات (1996_2015) ويتم تسجيل حرف الأسماء حسب الترتيب الأبجدي للسنة ولكن دون شكل تتابعي للأسماء في السنة الواحدة و على فرض محاولة جمع المعلومات من جهات عدة. فأن العدد لا يتقارب والحقيقة بسبب ما ذكر من البناء السكني أو عدم ترخيص مباني وبالتالي عدم تسجيلها في قسم الحرف والصناعات في بلدية دير البلح. أيضا، صعوبة إلزام تسجيل المحال في الغرفة التجارية لعدم وجود معاملات ضرورية تلزم أصحاب المحال في التسجيل باستثناء حالات طلب التصاريح في إجراء معاملات عديدة (اشتراكات الكهرباء، المياه، البناء وغيرها) مما يساعد قسم الحرف والصناعات على ترخيص المحال.

7-1 مصادر الدراسة

- ارتكزت المعلومات الواردة للبيانات والخرائط والمخططات علي عدد من المصادر ، وتشمل:
- 1- مصادر مكتبية : الكتب والمراجع والدراسات والدوريات في المواضيع ذات العلاقة (تخطيط المدن وتخطيط استعمالات الأراضي وتخطيط الخدمات التجارية وغيرها).
 - 2- مصادر حكومية: الدراسات والتقارير والنشرات والإحصاءات الصادرة عن الوزارات والمؤسسات والجهات الرسمية ذات العلاقة مثل بلدية دير البلح ووزارة الحكم المحلي والجهاز المركزي للإحصاء وغرفة التجارة والصناعة .
 - 3- مصادر غير حكومية: الأبحاث والدراسات والتقارير الصادرة عن مراكز الدراسات والأبحاث والمنظمات الأهلية مثل مركز التخطيط الحضري والإقليمي في غزة والجامعات الفلسطينية والمنظمات الأجنبية الممولة لبعض المشاريع التطويرية (UNDP. USAID , CIDA) وغيرها.

4- مصادر شخصية : وتشمل الدراسة الميدانية والمسح العمراني واستطلاعات الآراء التي قام بها الباحث من خلال المقابلات الشخصية والملاحظات ، إضافة لخبرة الباحث العملية وتجربته كأحد سكان منطقة الدراسة.

5- الدراسات السابقة : أطروحات ماجستير بعنوان:

أ- التحليل المكاني للمدارس الحكومية في مدينة غزة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (حالة دراسية : حي الشيخ عجلين) للباحث :أحمد علي عسكر 1436هـ 2015 م

هدفت هذه الدراسة إلى استخدام نظم المعلومات الجغرافية لتقييم الوضع الراهن لمواقع المدارس الحكومية بمدينة غزة، عن طريق توظيف نظم المعلومات الجغرافية لتوثيق المواقع الراهنة للمدارس الحكومية في المدينة والتوصل لأهم المعايير المؤثرة في اختيار مواقع المدارس بحيث تتناسب مع مدينة غزة بشكل خاص وقطاع غزة بشكل عام ويمكن الاعتماد عليها في اختيار مواقع المدارس مستقبلاً، وبناء نموذج تطبيقي للملاءمة لاختبار أنسب المواقع لإنشاء مدرسة والخروج بخرائط ورقية ورقمية للمدارس قابلة للتحديث .وقد اعتمدت الدراسة لتحقيق ذلك على (البيانات المتوفرة لدى وزارة التربية والتعليم، بلدية غزة، الوزارات ذات العلاقة، العمل الميداني)

لتخضع بعدها هذه البيانات للمعالجة الإحصائية المكانية في برنامج Arcmap 10.1 تم التركيز في الدراسة على التوزيع الراهن لمواقع المدارس الحكومية بمدينة غزة وتحليله باستخدام نظم المعلومات الجغرافية من خلال ست تحليلات (أسلوب التحليل باستخدام صلة الجوار، أسلوب تحديد المسافة المعيارية والمركز الفعلي والافتراضي المتوقع، تحليل اتجاه نمط الانتشار، الحرم المكاني، تحليل عدالة التوزيع، تحليل مناطق التخصيص)، مع التركيز على حالة دراسية وهي حي الشيخ عجلين وتم فيه إنشاء نموذج اختيار الموقع الأفضل بحيث يمكن تطبيقه على باقي أحياء القطاع- بعد تجميع بياناتها -من خلال خطوة واحدة فقط.

ب- أثر التصميم العمراني على تفعيل دور المساجد في قطاع غزة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS) . للباحث : زياد محمد شحادة 1431 هـ 2010 م

ويتناول البحث تسلسل نشأة المسجد ودوره السابق، إضافة إلى دراسة أهم العناصر الواجب توفرها في المساجد لتحقيق المعايير التصميمية اللازمة، كما تناول البحث آلية التخطيط المكاني للمساجد باستخدام نظم المعلومات الجغرافية، وكذلك إجراء التحليل والتقييم لواقع التوزيع المكاني للمساجد من خلال المقارنة الموضوعية بالمعايير التخطيطية لمساجد في حالات دراسية أخرى.

وقد أظهر البحث أهمية التصميم العمراني وتأثيره الكبير على دور المساجد وعلاقتها في مجال التخطيط مع أفراد المجتمع، وكذلك أهمية الاستعانة بنظم المعلومات الجغرافية (GIS) والتصميم العمراني من خلال اختيار أفضل الأماكن لإقامة مساجد مستقبلية، وذلك في إطار معايير تصميمية وتخطيطية تمت صياغتها كحصىلة لعشرات الدراسات في هذا المجال. ومن الممكن تطبيق هذه المعايير على أي مكان في قطاع غزة للوصول إلى أفضل الحلول، كما بين البحث إمكانية إقامة مسجد جامع في كل مجاورة سكنية لتوحيد صفوف المسلمين وتقوية الروابط الاجتماعية بينهم، مع اخذ التوسع المستقبلي بعين الاعتبار.

ت- مشروع تطبيقي باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)

(حالة دراسية : مدينة دير البلح) للباحث : صالح أبوعمرة 1430 هـ 2009 م

نظرا لتطور تكنولوجيا المعلومات سواء في الأجهزة أو طرق معالجة البيانات كان لابد على كل مؤسسة مواكبة هذا التطور كلاً حسب مجاله ، و تعتبر البلديات من المؤسسات الحيوية التي يمكن أن تستفيد من هذا التطور من خلال استخدام تقنية GIS .

يهدف هذا المشروع إلى عرض نموذج تطبيقي لكيفية الإستفادة من بيانات حديثة للمعلومات الجغرافية المتوفرة للأعمال التي تقدمها البلدية ، بحيث تم تجميع هذه البيانات من خلال عدة مصادر وبصيغها المتنوعة) على سبيل المثال :خرائط وجداول بيانات وصفية (ومن ثم تم معالجتها بحيث تتوافق مع نظم المعلومات الجغرافية . وكتطبيق على فائدة هذا المشروع تم عرض نتائج الاستعلامات المختلفة التي تظهر في شتى الصور بحيث يمكن ان تكون على

شكل رسوم بيانية أو خرائط أو تقارير بحيث تعمل على توفير الوقت والجهد واتخاذ أفضل القرارات في كثير من الأحيان.

وبالطبع هذا يمكن كثير من أقسام البلدية الإستفادة من البيانات المختلفة المتوفرة الآن في صيغة GIS في جميع المجالات في البلدية خاصة البنية التحتية والتخطيط ومشاريع التطوير لمختلفة وخصوصاً الاستفادة من تطبيقات العناوين والشبكات التي تم توفيرها لأول مرة في قطاع غزة .

ث- تخطيط وتحليل وتطوير الخدمات التجارية باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)

(حالة دراسية : مدينة طولكرم) للباحث : محمد ناجي عوض 1424 هـ 2003 م

تناولت هذه الدراسة بصورة رئيسية واقع الخدمات التجارية لمدينة طولكرم وذلك بعد استعراض الإطار العام للرسالة، ويتضمن ذلك مشكلة الدراسة وأهميتها ومفهوم تخطيط الخدمات التجارية، والقاء الضوء على المراحل التاريخية التي مرت بها المدينة، والخصائص الجغرافية لها، ومراحل تخطيط المدينة خلال القرن الفائت. وركزت الرسالة على تحليل واقع الخدمات التجارية في المدينة وخصائصها مدعمة بالخرائط والاشكال والصور، وخلصت الى ابراز اهم المشاكل التي تعاني منها الخدمات التجارية ومن وضع مقترحات حلول هذه المشاكل والخروج بتوصيات تساهم في الحلول.

الهدف الرئيسي من الدراسة هو تحليل وتقييم واقع الخدمات التجارية في مدينة طولكرم ووضع بعض التصورات والمقترحات التي تساهم في تطوير هذه الخدمات مستقبلا، اضافة الى اهداف اخرى تركز على ربط تطور المدينة السكاني والعمراني بالتطور الاقتصادي الذي انعكس على الخدمات التجارية وذلك من خلال استعراض المخططات الهيكلية السابقة وتحليلها والتقييم واستخلاص النتائج والملاحظات للمشاكل التي تعاني منها هذه الخدمات ، ووضع التوصيات التي تساهم في الحد من هذه المشاكل والتي تتبلور من خلال المؤسسات الرسمية والخاصة والمشاركة الشعبية.

1-8 محتويات الدراسة

يستعرض الباحث في الفصل الأول الإطار العام للدراسة ، مقدمة الدراسة وأهدافها ومنهجيتها ، وكيفية إحصاء المحال التجارية في المدينة واستخدام برمجيات نظم المعلومات الجغرافية (GIS) إضافة لمصادر المعلومات ومشكلات ومعوقات الدراسة وأخيرا محتويات الدراسة .

الفصل الثاني يتعلق بالإطار النظري للدراسة ، تخطيط المدن وتخطيط الخدمات التجارية ، ماهية وطبيعة المدينة والعناصر المكونة لها . ويتناول الباحث في هذا الفصل عوامل تحديد طبيعة المدن ، والتي منها العامل السكاني ، والاقتصادي ، والخدمات ، والمرافق العامة. أيضا تركيب ونطاقات المدينة ووظائف المدينة ودورها والوظيفة التجارية للمدينة وتطورها وتغيرها وأنواعها ونماذج للمدن التجارية واستخدامات الأرض داخل المدينة وتصنيفاتها وكذلك التطرق علي المراحل التخطيطية التي مرت علي فلسطين من خلال دراسة المراحل التاريخية التي مرت علي قطاع غزة بالخصوص واثر هذه الفترات وقوانينها علي الجانب الاقتصادي واخيرا دراسة تحليلية للمخططات الإقليمية والهيكلية المصدقة وعلاقتها بالجانب الاقتصادي.

الفصل الثالث يركز علي الخلفية التاريخية والجغرافية والاقتصادية والتخطيطية للمدينة قيد الدراسة وهي مدينة دير البلح ومراحل تطورها يشمل ذلك المخططات الهيكلية للمدينة خلال القرن الفائت والخرائط المقترحة لاستخدامات الأراضي بدءا بالفترة العثمانية وانتهاء بالفترة الحالية ، وفيه مساحات الاستخدامات علي اختلافاتها ونسبها المئوية ومقارنات بين بعض المخططات.

وفي تخصيص الدراسة للخدمات التجارية وتطور الاستخدام التجاري (الخدمات التجارية) في المدينة عبر مراحلها التاريخية ، في هذا الفصل شرح موجز عن مراحل هذا التطور خلال الفترة المذكورة ، وفيه استعراض للشوارع والمحال التجارية وأنواع المهن والصناعات ونماذج للشوارع التجارية .

ثم (الفصل الرابع) وهو الجانب التحليلي في الدراسة يتعلق بتحليل وتوزيع الخدمات التجارية في المدينة وفيه تحليل المناطق التجارية الرئيسية والثانوية وشبه المجمعات التجارية ومساحات القطاعات التجارية وتوزيع المال وتصنيفها، المحال العاملة (صنف أول وصنف ثاني وما يشمل من حرف صناعية) والمشغولة (كراج، مخزن بضاعة) ومجموع المستغلة والمغلقة (مغلق لا

يعمل، عمل سابقاً) ومحال قيد الإنشاء وتقييم هذه المحال وذلك في ضوء تقسيم المناطق التجارية الي منطقة الأعمال المركزية CBD (Central Business District) والمنطقة المحيطة (النطاق الأوسط) ومداخل المدينة الرئيسية .

وفي الجانب التحليلي أيضا استعراض للكثافة العددية للمحال والحرف الصناعية سواء في المناطق او بمجموعها والحرف المتعلقة بالمركبات ، وتصنيف المحال تبعا لاشتراكها في نمط واحد كمحال المأكولات والأطعمة ومحال المبيعات ومحال الترفيه ومحال الخدمات ومحال الحرف الصناعية. واستخدام طرق التحليل المختلفة ببرامج نظم المعلومات الجغرافية.

وطبعا كل هذه البيانات تم إدراجها علي برنامج (Arcmap10.3) وعمل الطبقات اللازمة للدراسات التحليلية وتوثيق كافة البيانات التي تم حصرها ميدانيا .

وعلي ضوء استعراض الواقع التجاري والتحليل ، ننتقل الي الفصل الخامس لوضع التوجهات والمقترحات لإيجاد مقترحات حلول للمشاكل التي يعاني منها قطاع الخدمات التجارية والتي تم ذكرها في الفصل الرابع .

واخيرا الفصل السادس يتعلق بالنتائج والتوصيات ، النتائج الايجابية والسلبية ، وتوصيات لعدة جهات منها البلدية والغرفة التجارية وبعض الوزارات والمؤسسات في القطاع العام والخاص.

الفصل الثاني

الإطار النظري للدراسة (التطور التاريخي للتخطيط في المدن)

- 1-2 ماهية وطبيعة المدينة
- 2-2 الوظيفة التجارية للمدينة
- 3-2 استخدامات الارض التجارية داخل المدينة
- 4-2 مراحل التخطيط في فلسطين
- 5-2 مستويات المخططات في محافظات غزة
- 6-2 المخططات الاقليمية والهيكلية لقطاع غزة وعلاقتها بالخدمات التجارية
- 7-2 تحليل النسيج الحضري للمحافظات الجنوبية
- 8-2 نظم المعلومات الجغرافية GEOGRAPHICAL INFORMATION SYSTEM

2- الإطار النظري للدراسة (التطور التاريخي للتخطيط في المدن)

تمهيد

يتكلم هذه الفصل عن أساسيات تخطيط المدن وتخطيط الخدمات التجارية، ماهية وطبيعة المدينة والعناصر المكونة لها. ويتناول الباحث في هذا الفصل عوامل تحديد طبيعة المدن، والتي منها العامل السكاني والاقتصادي والخدمات والمرافق العامة. أيضا تركيب ونطاقات المدينة ووظائف المدينة ودورها والوظيفة التجارية للمدينة وتطورها وتغيرها وأنواعها ونماذج للمدن التجارية واستخدامات الأرض داخل المدينة وتصنيفاتها وكذلك التطرق علي المراحل التخطيطية التي مرت علي فلسطين من خلال دراسة المراحل التاريخية التي مرت علي قطاع غزة بالخصوص واثر هذه الفترات وقوانينها علي الجانب الاقتصادي واخيرا دراسة تحليلية للمخططات الإقليمية والهيكلية المصدقة وعلاقتها بالجانب الاقتصادي.

2-1 ماهية وطبيعة المدينة

تتشكل المدينة المأهولة بالسكان نوعين من العناصر هما :

عناصر مادية محسوسة - عناصر مادية غير محسوسة

يتم توزيع العناصر المحسوسة وغير المحسوسة بشكل يتناسب وطبيعة وظائفها، وفهم ودراسة وتنظيم العلاقة المتبادلة بين العناصر المكونة للمدينة بأفضل تناسق لتوزيع المهام والمسؤوليات من هنا، تبرز حاجة التخطيط لمجموعة من التخصصات والعلوم الأخرى لفهم وتوضيح الجوانب والخصائص المتباينة للمدينة، ومن هذه التخصصات ما يلي: **الجغرافية-الاقتصاد-الإدارة.**

تجمعات عمرانية سكنية تتشكل من عناصر مادية محسوسة وعناصر مادية غير محسوسة، تحدد طبيعتها عوامل متعددة تتفاوت في أدوارها الاجتماعية والاقتصادية ومستويات الخدمة

والامتداد العمراني ، الذي يتشكل من تكوينات معمارية وإبداعات متفاوتة بين القديم والحديث، وطبيعة وظائف المدينة من حيث الأنشطة السائدة، الزراعية والصناعية والتجارية والسياحية، مما يساهم في طبيعة الدور الحضاري الذي تؤديه.

2-1-1 عوامل تحديد طبيعة المدن

بشكل عام ، يوجد عدة عوامل تساعد في تحديد طبيعة المدن أهمها :

- أ- **العامل السكاني:** ويتعلق بموضوعين هامين هما : حجم السكان وكثافة السكان .
- ب- **العامل الاقتصادي:** العمل الذي تمارسه نسبة عالية من السكان مما يعطي صبغة عامة عن وظيفة المدن ويوضح نسبة العاملين في النشاط الاقتصادي .
- ت- **الخدمات والمرافق العامة :** مستويات الخدمة .
- ث- **الامتداد العمراني:** والذي يتبلور منه المدينة القديمة وتوسعاتها الحديثة، الرقعة العمرانية وإشغال المساحات ونسب الإشغال.
- ج- **النشاط والحركة:** ديمومة الحركة في المدينة، وهذا يقتضي وجود مميزات تساهم في ذلك علي اختلافاتها بين المدن، فبالإضافة إلى الأسواق التجارية والمناطق الصناعية، وتوجد التجمعات الإدارية والترفيهية كالمسارح والحدائق العامة والمكتبات.
- ح- **العامل الاجتماعي:** العلاقات الريفية والعشيرة والترابط الاجتماعي وما يتبلور عن ذلك في طبيعة العلاقات السائدة.

2-1-2 تركيب المدينة ونطاقاتها

تشمل المدينة جزئين متداخلين ، وهما المناطق المكشوفة والمناطق العمرانية ، ولا يمكن الفصل بين هذين الجزئين . وهي تتكون من ثلاث نطاقات رئيسية :

أ- قلب المدينة أو البؤرة المركزية (central zone)

تعتبر نواة المدينة التي تشمل الوظائف الهامة ومنها التجارية والادارية والثقافية ، وتعتبر نواة خطوط المواصلات .

ب- النطاق الأوسط (Middle Zone)

وهي المنطقة التي تحيط بالنواة ، الأقل نشاطا وحركة تجارية منها .

ج- النطاق الخارجي (Outer Zone)

وهي المناطق الملاصقة للريف أو الأشد قربا منه ، والضواحي الزراعية والتي تتمحور علاقاتها مع المدينة بالتموين الغذائي ، والضواحي الصناعية حيث يتم إنشاء المصانع غالبا خارج المدن لظروف بيئية ، وللاستفادة من انخفاض تكلفة الأراضي كلما ابتعدت المسافات عن المدينة وتحسنت شبكات الطرق الكفيلة بتسهيل تنقل العمالة والبضائع بين سوق المدينة والضواحي الصناعية ، والتي قد تنشئ مساكن عمالية حال تطورها (صقار ، ص 308) .

وقد حاول هاريس في سنة 1943 في دراسة عن الضواحي ان يقسمها الي خمسة أنواع مميزة (أبو عيانه ، 1999 ، ص 173) :

- 1/ ضواحي صناعية يفد إليها سكان المدينة للعمل في مصانعها .
- 2/ ضواحي صناعية يقطنها العاملون بها ، و هي بذلك تصبح مدينة تابعة (satellite) .
- 3/ ضواحي شبه سكنية وشبه صناعية .
- 4/ ضواحي تركز المهاجرين من الريف .
- 5/ ضواحي تعدينية وصناعية في أقاليم التعدين .

2-1-3 وظائف المدينة ودورها

ويقصد بها هنا وظيفة المدينة التي توضح أسباب وجودها وتحدد نمط الحياة الخاصة بها والتي لها الأثر الكبير في تخطيطها ومورفولوجيتها. وتنتخب المدينة لتكون عاصمة لإقليم او لواء او قضاء، إما بسبب نموها الطبيعي وتعدد وظائفها وكبر حجمها نسبة للمناطق المجاورة، أو يتم اختيارها لأسباب تتعلق بالإدارة والحكم.

أ- وظائف المدينة

اقترح اوروسو ست فئات وظيفية للمدن ويمكن ان تقسم كل منها الي عدة اقسام كل منها الي عدة أقسام فرعية علي النحو التالي (د. اسماعيل 1988 ، 175-176) :

● **الفئة الاولى:** الوظيفة الادارية وتضم العواصم ومدن الدخل او الايرادات الحكومية.

● **الفئة الثانية:** الوظيفة الدفاعية ، وتضم مدن القلاع والحاميات والقواعد البحرية.
● **الفئة الثالثة:** الوظيفة الثقافية، وتضم مدن الجامعات والمدن الدينية ومدن الحد ومراكز الفنون.

● **الفئة الرابعة:** والوظيفية الانتاجية وتضم مدن الصناعية.

● **الفئة الخامسة:** وظيفة المواصلات ، وهي تنقسم الي ثلاثة اقسام فرعية: وهي مدن الجمع (collection) ومدن المخازن والمستودعات (Depot-towns) ومدن الانتقال او التحويل (Transfer).

● **الفئة السادسة :** الوظيفة الترفيهية ، وتضم مدن المنتجعات ومدن السياحة ومدن قضاء العطلات

ب- تغير الوظائف

وتتعرض بعض الوظائف في المدينة لتغيرات اساسية نتيجة لحدوث تطور تكنولوجي . فالوظيفة الحربية من اقدم الوظائف التي عرفتها المدن، ولعل أهمية هذه الوظيفة قد اصبحت محدودة في المدن المعاصرة بعد انتشارها لتشمل عددا كبيرا من المدن، والسبب في ذلك يرجع الي ان فنون الحروب ووسائل النقل والمواصلات التي تطورت لدرجة اصبح معها من غير الضروري التي كانت تختارها الوظيفة الحربية من قبل.

2-2 الوظيفة التجارية للمدينة

يعتبر النشاط التجاري منذ القدم خاصية هامة في حياة المدن والقرى علي حد سواء، بغض النظر عن حجم هذا النشاط وقيمه التبادلية، التي تحدد بدورها المكانة التجارية للمدينة معتمدة علي شبكات اتصال جيدة لموقع استراتيجي هام او مصدر انتاج معين، قد يكون علي ملتي طرق اونقاط تحرك وانتقال بين مدن اخرى (اقليمي) يساعدها في ذلك نوعية الانتاج ووفرتة ووجود قوة شرائية واسواق استهلاكية محلية.

وتتبع الاهمية احيانا من عوامل تساهم في تنمية النشاط التجاري، حال كون المدينة مركزا اداريا او سياحيا او ثقافيا، وهذا يؤدي الي ان تساهم هذه العوامل في تنمية الاسواق الاستهلاكية المحلية . ويؤثر علي نشاط المدينة تغير وظيفة او تلاشي مقومات ازدهارها وتقليص أهمية

موقعها لسبب ما، كظهور وسائل مواصلات البحرية الي مواصلات جوية جعل اهمية راس الرجاء الصالح تتلاشي، ومن المؤثرات، نزوب المعادن في المدن التعدينية او ظهور كوارث طبيعية تهدد المدينة او انشاء مدينة جديدة في محيط اقليم المدينة القديمة. ومن الممكن ان تنتقل الادارة المركزية من المدينة او تتلاشي مقومات السياحة في مدن السياحة وتتطور وسائل مواصلات واتصالات جديدة تهدد مدنا وتحيي مدنا اخري.

وتعد الوظيفة التجارية اساسية في حياة المدن، وقد تغلب علي النشاطات الاخري أوتكون ادني منها لتوضح السمة البارزة في وظائف المدن، ولكن تبقي الوظيفة الاساسية التي لا يمكن ان تختفي. فالمدينة التجارية تجذب اليها الوظائف المتعددة كالحربية احيانا وكالادارية وغالبا كالصناعية اخيرا (حمدان ، 1977 ، ص 55) .

2-2-1 تطور الوظيفة التجارية

ويمكن القول بان التجارة مرت بثلاث مراحل هي مرحلة الاسواق المحلية، و ثم مرحلة التجارة الاقليمية ثم مرحلة التجارة العالمية، ويبدو في الاولي ان السوق المحلية كانت في كل العصور ضرورة من ضرورات الحياة الاجتماعية، وكانت هذه المدن الصغيرة تمارس التجارة المحلية في إقليمها المحدود (ابوعيانة، 1999، ص237) ومع تقدم المواصلات الحديثة خلقت هذه التجارة كونتورات (Comptoirs) ضخمت حثيثا الي مستودعات جبارة (EntrepotEmporia) يمر بها سنويا ملايين الاطنان من السلع المختلفة الآتية من كل أطراف الدنيا كانما كل العالم قد اجتمع بها (المصدر السابق ، ص 49) .

اذن ، تطور المدينة التجارية من المحلية الي الاقليمية الي العالمية هو وظيفة مباشرة لتطور الوظيفة التجارية لاطرافها الثلاثة: ((فائض وحاجة ونقل)). فأما تطور الفائض فاتي نتيجة لارتفاع مستوى الانتاجية الزراعية اولا تم الصناعة ارتفاعا مطردا، اي نتيجة ارتفاع تكنولوجيا الانتاج عامة واما تطور الحاجة فقد كان نتيجة ارتفاع مستوى المعيشة وتعقد حاجات الفرد والمجتمع، واما تطور النقل ،فجاءة نتيجة لتطور تكنولوجيا النقل والصيانة والحفظ (المصدر السابق، 1999، ص 49) .

2-2-2 المدن التجارية القديمة

ظهرت الوظائف التجارية لبعض المدن القديمة علي السواحل او في مواقع جغرافية داخلية كمدن السواحل ومدن القوافل.

2-2-3 أنواع المدن التجارية

يمكن التمييز وظيفيا بين ثلاثة انواع من المدن التجارية وذلك علي اساس نوع وميكانيكية التجارة فيها ، أكثر منه علي أساس جغرافي لنشاطها وهي: (حمدان، 1977، ص51).

أ- متجر الظهير أو القاعدة التجارية

ب- مدينة المستودع

ت- نقطة التجميع

2-2-4 حجم المدن التجارية

من خصائص حجم المدينة التجارية انه يقوم علي اساس خطر (precarious) مهدد لحد ما . فحيث انها نقط تقاطع علي طرق حركة، فان كيانها رهن بتلك الطرق التي بدورها رهن بالعلائق المكانية العامة (Space-Relation) سواء منها الاقليمي او العمراني (Ecumenical) أو الكوكبي (Geomatical) (حمدان ، 1977 ، ص55) .

تمتاز المدن التجارية بأحجام متفاوتة بحسب دائرة نشاطها ، أي ان احجامها تتفاوت كثيرا ، ولكن المهم ان الوظيفة تتيح للمدن احجاما كبيرة وهائلة ، بل أعظم التجمعات البشرية هي بلا شك ما يرتبط بالتجارة .

2-3 استخدامات الارض التجارية داخل المدينة

يتراوح استخدام الاراضي في المدينة بين الارضي العمرانية والاراضي الخالية، ويمثل انعكاس حقيقي للوظائف المختلفة التي تمارسها المدينة والتي تتباين في مساحاتها ومواقعها ودرجة اهميتها حيث يلاحظ الاختلاف واضحا بين المدينة القديمة وامتدادها العمراني الجديد وبين

المدن القائمة والمدن الجديدة الذي يجري تخطيط متكامل لها. وما يهم هنا هو الاستخدام التجاري وضرورة التعرض بإيجاز عن الاستخدامات الأخرى.

ويتأثر توزيع استخدام الأرض في المدينة بعدد من العوامل أهمها:

• تباين منسوب الانحدار وتفاوت درجته.

• طرق المواصلات.

• وظيفة المدينة.

• العوامل السياسية.

• الامكانيات المادية والتقنية.

• تباين النمو العمراني في المدينة.

• نمط النمو العمراني في المدينة.

2-3-1 تصنيف استخدامات الأرض الرئيسية داخل المدينة

أولاً: الاستخدامات العامة: وتضم النقل والمواصلات والحدائق والمناطق الخضراء والمساحات العامة ومراكز الحكم والإدارة والمباني الثقافية والرياضية والترفيهية والمدافن.

ثانياً: الاستخدامات الخاصة: وتضم المناطق السكنية مثل البيوت والعمارات والمناطق التجارية وتشمل مناطق النشاط التجاري والاقتصادي (مجمعات تجارية، محال تجارية)، ويمكن اعتبار الأعمال التي تؤدي إلى ربح مادي ضمن الاستخدامات التجارية، ويترتب على ذلك أن تختار هذه الأعمال المواقع المناسبة ضمن الظروف والمعطيات المحيطة بطبيعتها من حيث نوعية الأعمال التجارية التي يمارسها.

وتعتبر منطقة الأعمال المركزية (CBD)، هي نواة المدينة ومركزها الرئيسي وقلبها النابض الذي يغذي المدينة وأطرافها بالخدمات المميزة، وهو ما يعرف بحي التجارة في هذه المنطقة شرايين الامدادات الرئيسية والخدمات والانشطة المختلفة، وتكاد الصناعة ان تتلاشى باستثناء بعض الحرفيين خصوصاً الصياغة.

وتعد كثافة الحركة هي الأكثر مقارنة مع أحياء المدينة الأخرى، لوجود عدد كبير من الوافدين.

وتتميز هذه المنطقة بخصائص محددة أهمها: (ابو عيادة، 1999، ص267)

أ- تميز النشاط التجاري.

ب- سهولة الوصول.

ت- ارتفاع قيمة الارض.

ث- قلة السكان المقيمين.

ج- قلة الصناعات.

ح- التخصص الداخلي.

ثالثا: الاستخدامات شبه العامة

أ- الخدمات التعليمية : مثل للمدارس الجامعات ومراكز البحوث العلمية

ب- الخدمات الترفيهية : مثل المسارح والمكتبات ودور السينما والعرض

ت- الخدمات الصحية : مثل المستشفيات والمستوصفات ومراكز الرعاية الصحية .

ث- المناطق الأثرية : مثل المزارات السياحية .

2-4 مراحل التخطيط في فلسطين

تعاقب على حكم فلسطين عدة دول أثرت كلها على مجال التخطيط فيها , وكانت فترة الحكم العثماني هي بدايات التخطيط وتحديد الملكيات , ويمكن ترتيب فترات التخطيط في فلسطين كالآتي:

التخطيط في عهد الانتداب البريطاني (1917م _ 1948م).

التخطيط في عهد الإدارة المصرية (1948م _ 1967م).

التخطيط في عهد الاحتلال الإسرائيلي (1967م _ 1994م).

التخطيط في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية (1994م _ 2015م).

2-5 مستويات المخططات في محافظات غزة

2-5-1 المخطط الإقليمي

لم تعرف فلسطين الاستقرار كسائر الدول، ليطم فيها إعداد مخططات إقليمية تحدد فيها حاجاتها في مختلف القطاعات، وتحافظ من خلاله على مصادر الثروات، ومن الطبيعي أن ينعكس ذلك على قطاع غزة كجزء منها، كما أثر ذلك على عدم التدرج في مستويات التخطيط فيها، فنجد أن المخططات الهيكلية قد سبقت المخطط الإقليمي، حيث أنها اعتمدت بعد دخول السلطة الوطنية الفلسطينية بسنوات قليلة كما سيتم توضيحه لاحقاً، التي تم إعدادها في عهد الانتداب فقد وقعت فيما بعد تحت الاحتلال الإسرائيلي، أما المخطط الإقليمي أنظر الشكل (4-1)، فقد تم اعتماده بقرار من مجلس الوزراء في جلسة رقم 78 في مدينة غزة بتاريخ 2008/9/9م (وزارة التخطيط، النظام الخاص بالمخطط الإقليمي).

**** وكان من أهداف المخطط الإقليمي ما يلي (وزارة التخطيط، النظام الخاص بالمخطط الإقليمي):**

- تنظيم وترشيد استخدامات الأراضي في المحافظات الجنوبية ووضع التوجيهات لسلطات التخطيط المحلية فيما يتعلق باستعمالات الأراضي المستقبلية مع تحديد المواضيع والقضايا ذات الأهمية الوطنية.
- حماية المصادر الطبيعية وضمان الاستعمال الأمثل لها
- تطوير البيئة والصحة والظروف المعيشية للسكان وتحديد الاحتياجات المستقبلية لمحاربة الفقر ومساندة الفئات المجتمعية الأكثر تضرراً
- إيجاد البنية التحتية والبيئة المناسبة لخلق فرص العمل وزيادة التشغيل
- حماية التراث الحضاري والمواقع الأثرية والثقافية ذات الأهمية الوطنية والإقليمية
- دمج المناطق والمستعمرات المخلاة وإعادة استخدامها وفق الأولويات والاحتياجات التنموية الفلسطينية
- وضع الخطوط العريضة للتوجهات وأولويات المشاريع وبرامج الاستثمار المستقبلية.

لم يراع المخطط الإقليمي التدرج في المستويات, بل صار التخطيط في قطاع غزة مقلوبا, لأنه تم اعتماده بعد إعداد كل المخططات الهيكلية للبلديات .

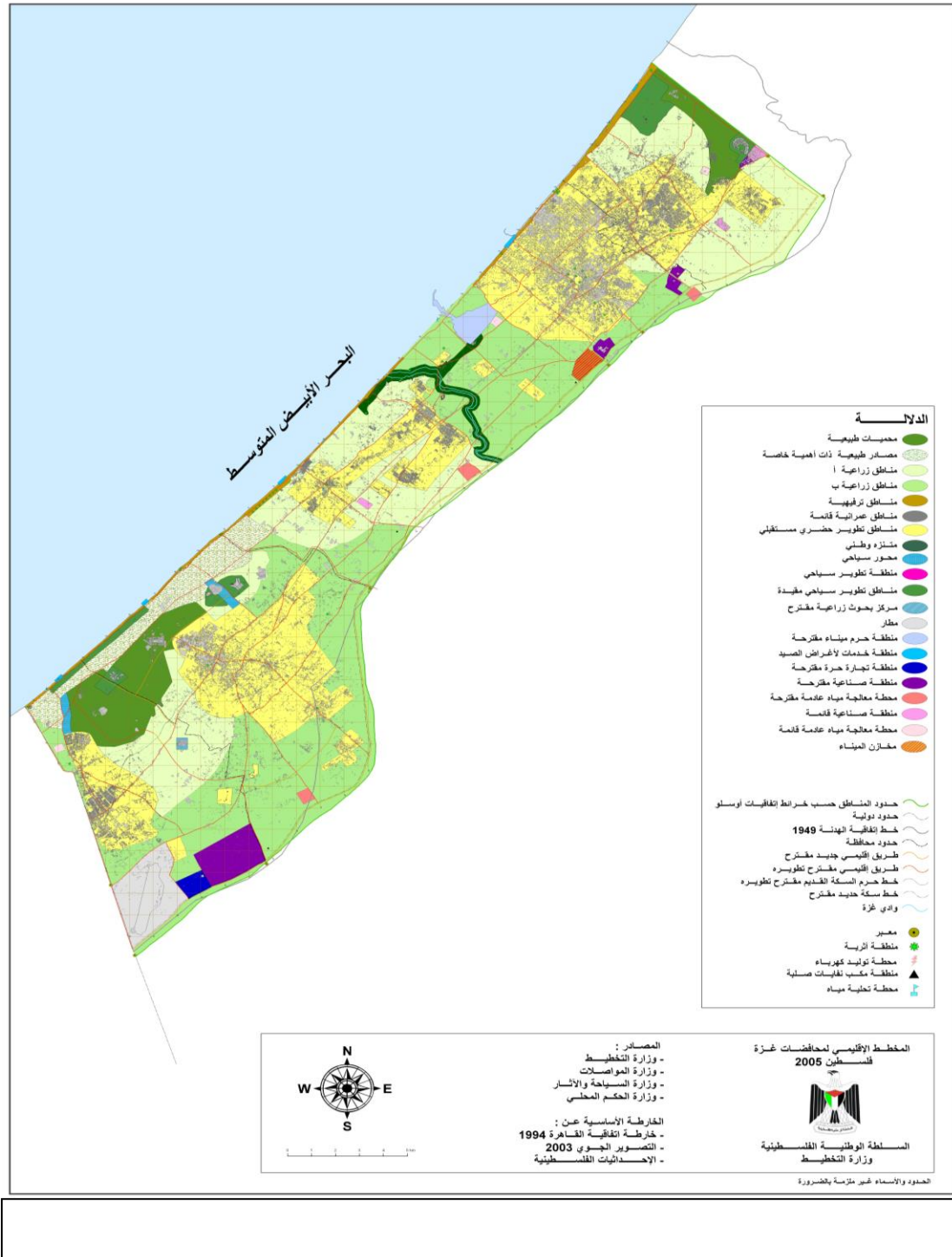
لهذا كان من الطبيعي أن يحدث اختلاف بين فكرة المخطط الإقليمي و فكرة المخطط الهيكلي بوصفة المستوى الأعلى في التخطيط في محافظات غزة, وقد وجه وزير الحكم المحلي بصفته رئيسا لمجلس التنظيم الأعلى كتبا لكل بلديات محافظات غزة, جاء فيه: برجاء البدء في تقييم المخطط الهيكلي لمدينتكم, والعمل على تعديله وتطويره بما يتناسب مع سياسات المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية الذي تم إنجازه ومع متطلبات مرحلة ما بعد الانسحاب (وزير الحكم المحلي الأسبق, كتاب مؤرخ في 2005/8/31م).

إن التناقص الكبير في مساحة بعض المنشآت الإقليمية خلال العشر سنوات السابقة قد يثير المخاوف بشكل كبير, وإذا لم يتم التعامل بمقدار أكبر من الانضباط, فإن اليوم الذي سنجد فيه القطاع كتل عمرانية سكنية متلاحمة بدون أي مرافق عامة كافية, هذا اليوم ليس ببعيد.

لذا يفضل إعطاء دور وفعالية أكبر للجنة المركزية التي تشرف على مصادقة المخططات في القطاع , لرصد ما يستجد على المخططات المحلية من متغيرات , وتأثيراتها على ما يجاورها, ووضعها مع المخططات الأخرى للقطاع, وقياس مدى تناغمها أو تنافرها مع التوجهات الإقليمية , واتخاذ القرار المناسب بالسرعة المطلوبة ومحاولة التوفيق قدر الإمكان بين ما هو إقليمي ومحلي.

تم إقترح ما سمي بالتخطيط عبر القطاعي كمستوى وسطي وحل إستراتيجي لجسر الهوة بين المستوى الإقليمي (المخطط الإقليمي لقطاع غزة) أنظر الشكل(1-2) والمستوى المحلي(المخططات الهيكلية) للبلديات الموزعة على محافظات القطاع الخمسة, حيث تم البدء في تطبيق هذا المستوى من التخطيط على محافظة خان يونس التي تعد المركز الإقليمي الثاني حسب المخطط الإقليمي, وكان يهدف إلى ضمان توزيع عادل للخدمات القطاعية في جميع أراضي ومناطق القطاع (وزارة الحكم المحلي ووزارة التخطيط: المشروع عبر القطاعي لمحافظة خان يونس, 2010), وهو ما يمكن تسميته ب(Sup-Region) وتم إعداده من قبل وزارتي

الحكم المحلي والتخطيط وكانت البداية في محافظة خانيونس, وذلك في محاولة للتوفيق بينه وبين المخططات الهيكلية المعتمدة لبلديات محافظات غزة .



شكل (1-2) يوضح المخطط الإقليمي لمحافظة غزة 2005

(المصدر : وزارة الحكم المحلي)

2-5-2 المخطط الهيكلي

وقد عرفه القانون رقم 28 كما وضع الأهداف التي يجب على المخطط الهيكلي أن يوفرها ومنها (المادة رقم 12 من القانون رقم 28 لسنة 1936):

(1) على كل لجنة أن ترفع إلى لجنة اللواء خلال المدة التي تعينها اللجنة الأخيرة مشروع تنظيم هيكلي لجميع الأراضي الواقعة في منطقة تنظيم المدينة ويهدف بوجه عام إلى تأمين الضروريات الصحية الوافية والمواصلات والنزهة وأسباب الراحة فيما يتعلق بتخطيط تلك الأراضي وكيفية استعمالها.

(2) يجب أن يتضمن كل مشروع تسري عليه أحكام هذه المادة جميع الأمور التالية التي تعينها لجنة اللواء أو أي أمر منها بدون انتقاص من الصلاحيات المخولة للجنة المحلية بمقتضى هذا القانون.

(أ) إنشاء شوارع وطرق جديدة وتعبيد الطرق والشوارع وخطوط المواصلات الحالية وتحويل اتجاهها وتوسيعها وتغييرها وسدها.

(ب) إنشاء خطوط البناء والارتداد.

(ج) مجاري الصرف بما فيها المجاري العمومية.

(د) مورد المياه.

(هـ) تحديد المناطق الجائز والمحظور فيها تعاطي بعض الحرف أو الصناعات الخاصة أو المناطق المحتفظ بها للسكن أو لأية مقاصد أخرى.

(و) فرض شروط وقيود بشأن الفسحة الواجب تركها حول المباني وارتفاع ونوع المباني التي يسمح بإقامتها في مناطق معينة.

(ز) تحديد الساحات العمومية والخصوصية.

(ح) الاحتفاظ بأراض كمواقع للمطارات.

(ط) الاحتفاظ بأرض للمقابر.

(3) يرفق المشروع بخارطة المنطقة أو مجموع خرائطها.

(4) إذا تخلفت أية لجنة من اللجان المحلية عن تقديم أي مشروع هي مكلفة بتقديمه بمقتضى أحكام هذا القانون، فيجوز للجنة اللواء أن تعد المشروع الهيكلي ويعتبر هذا المشروع لجميع الغايات المقصودة من هذا القانون مشروعاً هيكلياً أعدته اللجنة المحلية.

كما عرفه النظام الخاص بالمخطط الهيكلي للبلديات بأنه : المخطط المعد لمجال تنظيم مدينة أو قرية أو منطقة إقليمية والذي يكون الغرض منه بيان الخطة العامة لاستعمالات الأراضي وتنظيم شبكة الطرق الرئيسية والمرفق به الأحكام القانونية الشارحة للاستعمالات المختلفة للأراضي والذي حاز الصفة القانونية النهائية بالمصادقة حسب الأصول (النظام الخاص الملحق بالمخطط الهيكلي لبلدية ديرالبلح 1997).

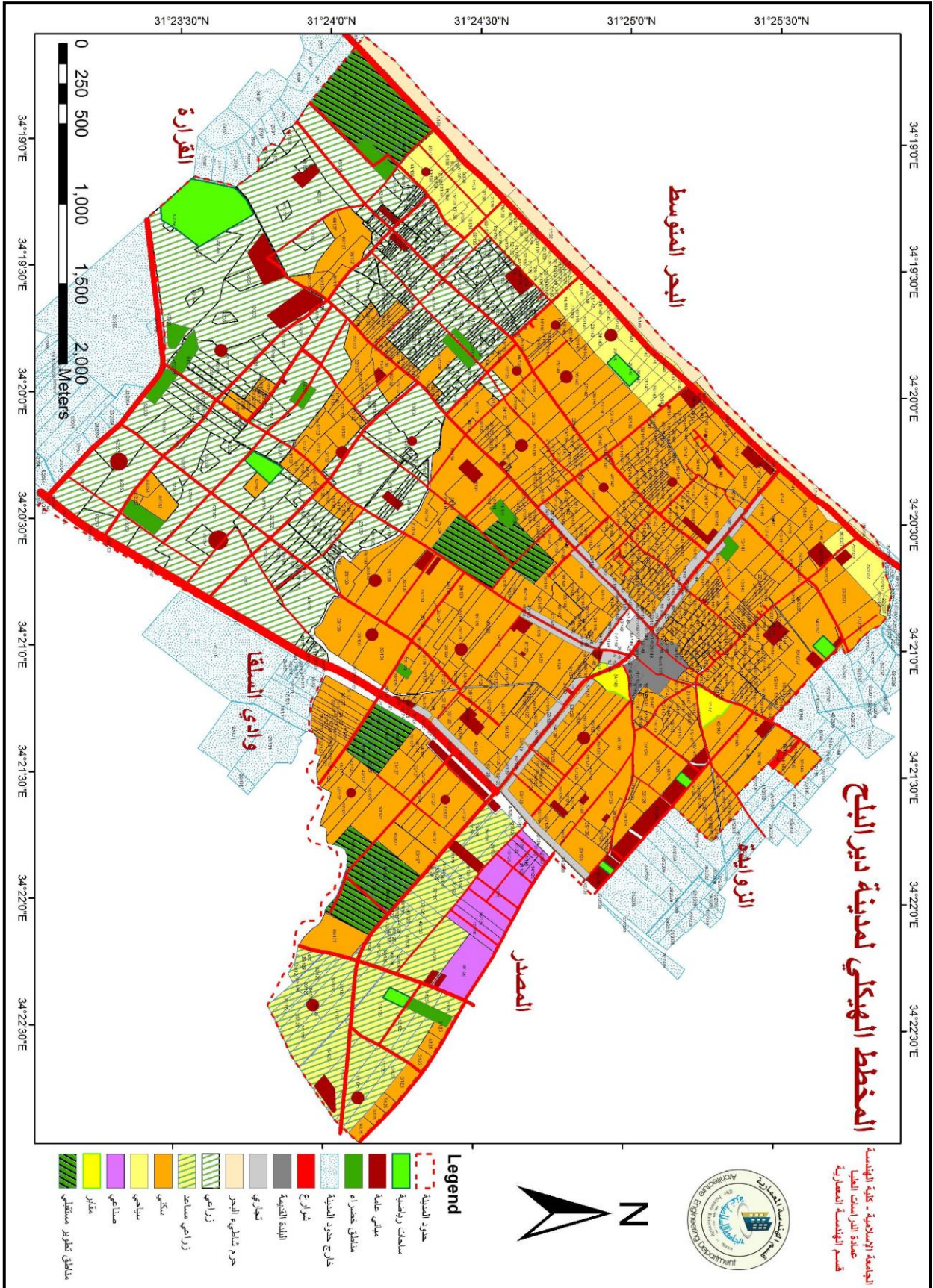
**** وكان من أهداف المخطط الهيكلي ما يلي (النظام الخاص الملحق بالمخطط الهيكلي لبلدية ديرالبلح 1997):**

- 1- توجيه عمليات التوسع العمراني في مدينة غزة موضحا الاستعمالات الرئيسية للأراضي السكنية والتجارية والصناعية مع الحفاظ على النواحي الجمالية للمدينة.
- 2- توفير بيئة سكنية صحية آمنة تؤدي وظيفتها بالكامل مع توفير مساحات كافية في مواقع مناسبة للاستعمالات المختلفة.
- 3- تطوير الخدمات الأساسية بما يتناسب مع زيادة السكان.
- 4- إعداد شبكة رئيسية من الطرق ذات كفاءة عالية ومريحة وربطها بداخل المدينة وخارجها ومحيطها.
- 5- حماية المصادر الطبيعية داخل المدينة من مياه جوفية ومناطق خضراء وأراضي زراعية والمحافظة على عدم تلوث مياه البحر وعدم تآكل تربة الشاطئ.
- 6- تحديد أولويات لاستعمال المياه العذبة في المدينة .
- 7- وضع نظام صرف صحي للمياه العادمة (المجاري) وإعادة استخدام تلك المياه للأغراض الزراعية.
- 8- تجميع مياه الأمطار وتصريفها والاستفادة منها.
- 9- جمع النفايات الصلبة وغيرها وكيفية الانتفاع بها.

وقامت اللجنة المركزية بمراجعة شاملة للمخططات الهيكلية للبلديات والتي تم إعدادها في عهد الاحتلال فعملت على توسعة نفوذها وإعداد مخططات هيكلية تراعي خصوصية الوضع الفلسطيني, حتى تم إعداد مخططات هيكلية لجميع بلديات محافظات غزة , والأنظمة الملحقة بها , وكان المخطط الهيكلية لبلدية دير البلح من أوائل المخططات التي تم اعتمادها في محافظات غزة (في جلسة اللجنة المركزية رقم 98/9 بتاريخ 1998/5/20م) .

وإذا كانت المخططات التي تعد وتعتمد بصورة طبيعية يتم مراجعتها بشكل دوري , فقد نصت كثير من التشريعات في كثير من الدول ومنها الولايات المتحدة الأمريكية على ضرورة مراجعة وإعادة النظر في المخطط العام مراجعة شاملة كل 5 أو 10 سنوات, وتشمل عملية المراجعة ميدانية جديدة ودراسات اجتماعية وعمرانية وتنبؤات متمشية مع الوقت (علام , أحمد و قشوه , محمد , قوانين التخطيط العمراني وتنظيم المباني , ص 35) .

فإن المخططات الهيكلية التي تم اعتمادها لبلديات قطاع غزة كانت في ظروف استثنائية وهي بحاجة إلى المراجعة , ومعرفة المستجدات التي طرأت بعد اعتماد المخططات. كما ان هذه المخططات تحتوي علي مساحات كبيرة من المستوطنات التي لم تعد موجودة وبالتالي كان من المفترض ان يتم تحديث هذه المخططات من قبل الجهات المعنية لتتلائم مع الواقع الموجودة اخذة في الاعتبار عوامل الاستدامة .



شكل (2-2) المخطط الهيكلي لمدينة ديرالبلح
 المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

2-5-3 المخطط التفصيلي

هو المخطط المعد لجزء أو أكثر من الأراضي الواقعة داخل المجال التنظيمي لمدينة أو قرية أو منطقة إقليمية والمتضمن وضع الخطة أو الخطط التفصيلية لاستعمالات الأراضي وشبكات الطرق والمرافق العامة لمنطقة التخطيط , والأحكام القانونية الشارحة للتخصصات المختلفة للأراضي والمتخذ أساسا لتحديد نوع استخدام الأراضي وشروط الإشغال المختلفة , والذي حاز الصفة القانونية النهائية بالمصادقة حسب الأصول (النظام الخاص بالمخططات الهيكلية والتفصيلية ومشروعات التقسيم والمعتمد في جلسة رقم 8 / 96 بتاريخ 11/4/1996 م).

ومن أهداف المخطط التفصيلي ما يلي :

- 1- الإسكان من حيث شكل ونوع المباني السكنية التي تحقق الكثافة التي افترضها التخطيط العام للنسيج العمراني فيه .
- 2- تكوين الفراغات وتتابعها بين الأنشطة (مثل تكوين المساحات الخضراء بين المساكن) .
- 3- تصميم المراكز التجارية والصناعية .
- 4- التخطيط التفصيلي للمناطق الخضراء سواء على شكل مسطحات خضراء أو أشجار أو شجيرات أو أي عناصر تجميلية أخرى .
- 5- ارتفاعات المباني وطابعها المعماري وكثافتها السكانية والبنائية وعدد الوحدات .
- 6- استعمالات الأرض وإشغالات المباني .
- 7- تخطيط وتصميم شبكة الطرق ودراسة تناسبها وميولها وعدد الحارات المرورية والجزيرة الفاصلة بين الاتجاهين والتقاطعات ذات المستوى الواحد أو المستويات المتعددة .
- 8- تخطيط وتصميم أماكن انتظار السيارات حيث أهدافها وأنواعها ومستوياتها وكفاءتها تخطيط وتصميم الشوارع السكنية التي تمثل أدنى مستوى من التخديم على المحلات التجارية والصناعية والمساكن .
- 9- ممرات المشاة الرئيسية والفرعية كمحاور حركة السكان حيث توضح في هذا التصميم على أساس أنها خدمات للسكان في المدينة أو القرية .
- 10- الاشتراطات الخاصة بالمناطق التاريخية والسياحية والأثرية بما يكفل الحفاظ عليها وفقا للقوانين المنظمة لها في الدولة .

وعملت اللجنة المركزية على دفع الهيئات المحلية في جميع المحافظات للقيام بإعداد , المخططات التفصيلية كمرحلة ثانية من التخطيط, ولكن الاستجابة لهذا المطلب كانت متفاوتة بينها, إلا أنه خلال المناطق التفصيلية التي تمت دراستها في اللجنة المركزية , وبالرغم من تقصير بعض البلديات , إلا أنه وباعتماد اللجنة المركزية للمشاريع التفصيلية ضمن خطط الاستعمال التي حددها المخطط الهيكلي للبلدية , فإنها بقرارها اعتماد المخططات التفصيلية المرفوعة لها من البلديات عملت على توفير بيئة عمرانية ضمن نفوذ البلدية , وذلك بتحديد شبكة الطرق على مستوى المنطقة وحاجتها من المرافق العامة اللازمة لخدمة المنطقة.

2-6 المخططات الإقليمية والهيكلية لقطاع غزة وعلاقتها بالخدمات التجارية

2-6-1 لمخطط الإقليمي لعام 1998

كما ذكر سابقاً، فمع أن المخطط الإقليمي للعام 1998 لم يتم تصديقه رسمياً إلا أنه يمكن الاستناد إلى المبادئ العامة والسيناريوهات والفرضيات الأساسية الخاصة به والتي ما زالت ملائمة للمخطط الإقليمي 2005 - 2015. حيث أنه اعتمد بشكل رئيسي على العديد من الدراسات التخطيطية القطاعية وبالتعاون مع الوزارات والمؤسسات ذات العلاقة. كما أنه استند إلى أعمال تخطيطية سابقة وخاصة مخطط حماية المصادر الطبيعية لعام 1995، ومخطط منطقة الساحل لعام 1996.

عالج المخطط الإقليمي لعام 1998 تأثيرات التنمية العمرانية المستقبلية على الموارد الطبيعية، وتناول بإسهاب التعارض بين متطلبات التنمية ومتطلبات حماية المصادر الطبيعية حيث أعطى الأولوية لضرورة موازنة المتطلبات التنموية المختلفة وخاصة العمرانية منها مع أولويات الحفاظ على المصادر الطبيعية (المياه، الأرض الصالحة للزراعة، البيئة الطبيعية، والمحميات الطبيعية) للأجيال القادمة. هذا وقد شكلت ندرة الأراضي التحدي الأكبر لعمليات التنمية الحضرية بالإضافة إلي النمو السريع للسكان، والتي تشكل احتياجاتهم للتنمية تهديداً على الأرض والموارد. وقد تعامل المخطط مع هذه التحديات من خلال وضع استراتيجيات للتنمية الحضرية تهدف إلى تخفيف الأضرار والتهديدات على الأرض والموارد بما يضمن توفير

احتياجات السكان المختلفة بمعايير مناسبة ولتحقيق ورفع مستوى حياة الأفراد مع الأخذ بالاعتبار الحاجة إلى حماية الموارد الطبيعية وحماية البيئة وضمان حياة أفضل. وخرج بمخطط شامل للاستخدام المستقبلي للأراضي بما فيها تطوير خدمات البنية التحتية متناغم مع مبدأ التنمية المستدامة. ومن أهم عناصره التي لها علاقة بالتطوير التجاري هما:

1- المناطق الصناعية

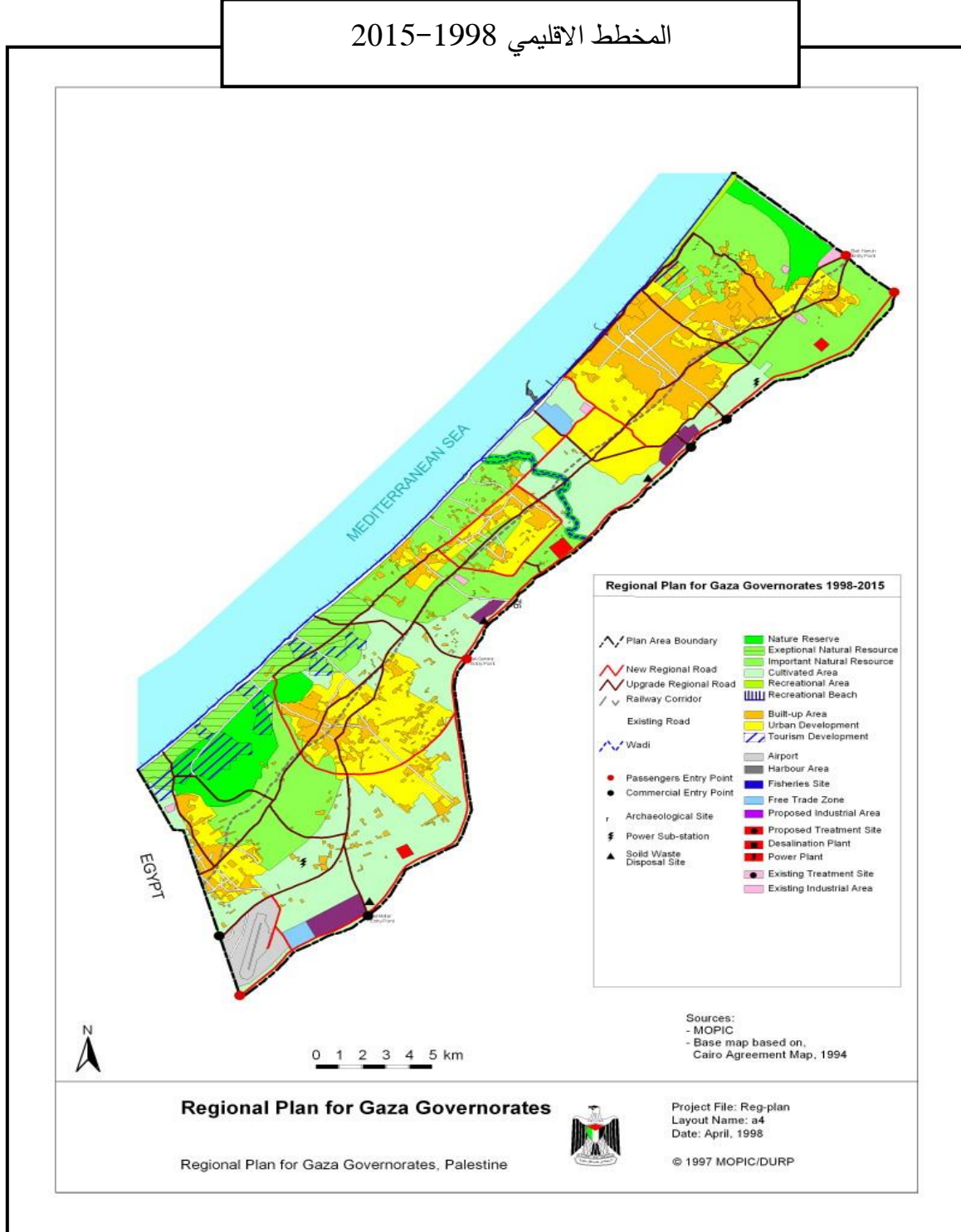
تم العمل على توجيه النشاطات الصناعية إلى الحدود الشرقية داخل ضمن المدن الصناعية ومناطق التجارة الحرة المقترحة، وكانت الفكرة الأساسية وراء هذا التوجه هو إبعاد هذه المصانع والمنشآت الصناعية عن مناطق التطوير الحضري للتخفيف من حدة الأثار البيئية السلبية الناجمة عن هذه المصانع، وكذلك توجيه الأراضي المحفوظة بالأساس لإقامة المدن الصناعية نحو المناطق الأمل أهمية من الناحية الزراعية و توافر مصادر المياه الهامة، بحيث يسهل ربط هذه المناطق الصناعية ببعضه البعض و بشبكة الطرق الإقليمية، و كذلك سهولة ربطها بالمنافذ التجارية الرئيسية كالمطار و الميناء و خطة السكة الحديد المقترح.

عليه و بناء على حسابات نمو العمالة الصناعية مستقبلا و الطاقات الكامنة لقطاع الصناعة تم إقتراح إيجاد 4 مناطق صناعية على إمتداد الحدود الشرقية لمحافظة غزة بمساحة إجمالية بلغت 4800 دونم لغستيعاب نمو العمالة الصناعية المقترح حتى عام 2015 و هذه المناطق هي: منطقة المنطار الصناعية بمساحة 500 دونم، منطقة المنصورة الصناعية بمساحة 700 دونم، منطقة دير البلح الصناعية بمساحة 800 دونم، منطقة الشوكة الصناعية بمساحة 2700 دونم، و قد تم إقتراح نقل المصانع الملوثة و المنتشرة حاليا بين المدن و التجمعات السكنية إلى هذه المدن الصناعية بعد إنشاؤها كمصانع مواد البناء، و مصانع البلاستيك، و مصانع المواد الغذائية لتسهيل عملية التحكم في الأثار البيئية السلبية الناجمة عنها.

كما و أقتراح المخطط الإقليمي لعام 1998 توطين الصناعات الصغيرة ذات الطابع الحرفي و طابع الورش الصغيرة و الغير ملوثة بيئيا في المجمعات البلدية المقترحة داخل المخططات الهيكلية للمدن.

2- مناطق التجارة الحرة

أقترحت خطة التنمية التجارية في المخطط الإقليمي لعام 1998 إيجاد مناطق تجارة حرة تشتمل



شكل (2-3) المخطط الإقليمي لمحافظة غزة لعام 1998

(المصدر: وزارة الحكم المحلي)

على مناطق إعادة تصدير بمحاذاة المنافذ التجارية الرئيسية كالمطار و الميناء، كما و تم إقترح إيجاد مراكز تسوق على امتداد الطريق الإقليمي الواصل بين المحافظات، و امتداد الطريق الساحلي ضمن المخططات التفصيلية لمنطقة الساحل.

2-6-2 المخطط الإقليمي 2005 - 2020

اعتبر المخطط الإقليمي لعام 1998 ومجموع الدراسات التخطيطية التي أنجزت في حينه وحتى الآن نقطة الارتكاز الأولى لإعداد المخطط الإقليمي 2005 - 2020 الذي تم مصادقته مؤقتاً الى حين استكمال المخططات القطاعية ، حيث ركزت هذه العملية على المحاور الأساسية التالية:

- تحديث الأساس المعرفي للوضع القائم المتعلق بالمتغيرات الديموغرافية والنمو العمراني والتطوير في البنية التحتية منذ عام 1998.
 - رصد وتوثيق الوضع القائم على الأرض بعد سنوات انتفاضة الأقصى، وما واكبها من تدمير للمساكن وللبنية التحتية والأراضي الزراعية والمنشآت الانتاجية.
 - استقرار الاحتياجات التنموية الملحة والتي سوف تنعكس في أي خطة تنموية مستقبلية
- وقد اعتمد المخطط على المبادئ الأساسية التالية:

- توفير الأرض اللازمة للاستعمالات العمرانية المختلفة بما لا يتعارض مع حماية المصادر الطبيعية المهمة لضمان التنمية المستدامة وتوجيه التنمية العمرانية إلى المناطق ذات القيمة الأقل .
- تنمية عمرانية تركز على مركزين إقليميين: محافظة غزة في الشمال ومحافظة خان يونس في الجنوب بكثافة سكانية عالية نسبياً.
- شبكة مواصلات إقليمية تربط التجمعات السكانية المختلفة فيما بينها وتتصل مع المواقع الإنتاجية الرئيسية ومع المطار والميناء البحري والمعابر الدولية.
- توفير البنية التحتية الضرورية لتشجيع التنمية الزراعية والصناعية والسياحية والتجارية.

أ- قطاع التنمية الحضرية:

يشمل هذا القطاع كل ما يتعلق بالتنمية الحضرية من دراسة الوضع الحالي للسكان والاحتياجات السكانية من الإسكان و الخدمات العامة, من اجل تحليل هذه البيانات، و من ثم دراسة التوقعات المستقبلية لكل من هذه القطاعات بناء على معدلات النمو السكاني المتوقعة حتى نهاية المدى الزمني المقترح للمخطط الاقليمي.

وقد خلصت التحاليل والدراسات الخاصة بالتنمية الحضرية في المحافظات الجنوبية إلى التوجهات التالية:

- يعتمد المخطط الإقليمي 2005 -2020 نموذج التنمية العمرانية المقترح في مخطط عام 1998 والمرتكز على وجود مركزين إقليميين (مدينة غزة في الشمال ومدينة خان يونس في الجنوب) وذلك لإيجاد توازن في الإقليم من حيث كثافة السكان وتوزيعهم وتوزيع الخدمات مع زيادة تكثيف المناطق الحضرية رأسياً وأفقياً بكثافة كلية لا تقل عن 25 شخص/دونم.
- ان السيناريوهات التي بني عليها المخطط الاقليمي افترضت عودة 450,000 لاجئ الى قطاع غزة, قدر ان ما نسبته 30% من هذا العدد قد عاد فعليا الى قطاع غزة, و بذلك فان العدد المتبقي يعادل 70% متوقع عودتهم الى المركز الاقليمي في الجنوب, كما اشتملت ايضا على توقعات الهجرة الداخلية, بما نسبته 10% من سكان كل من محافظتي دير البلح و رفح باتجاه المركز الاقليمي الجنوبي في خان يونس..
- بسبب قلة الأراضي وندرتهما تم اختيار بان تكون مناطق التنمية الحضرية متمركزة حول المناطق الحضرية الحالية وذلك لضمان سهولة تقديم الخدمات والبنى التحتية، وحتى لا تتبعثر المناطق السكنية، وبهذا يتم استغلال الحد الأدنى من الأرض حيث لا يتعارض هذا التطوير مع المناطق المحمية الهامة.
- تم الأخذ في الاعتبار الحاجات المختلفة للسكان من إسكان، صحة، تعليم، مواصلات وطرق، صناعة وتجارة، زراعة، مناطق ترفيه ومناطق خضراء ضمن التوسع العمراني المتوقع حتى عام 2020.

- تم اعتماد الأراضي اللازمة للتنمية الحضرية لعام 2020 بما لا يتعارض مع المناطق ذات الأولوية للحماية لأهميتها، وتم اختيار الأراضي ذات القيمة الأقل للتوسعات العمرانية للتجمعات المختلفة.
- الأراضي التي خصصها المخطط الإقليمي لعام 1998 للتنمية الحضرية كافية لحاجات السكان حتى عام 2020 ولهذا ليس هناك حاجة لاستعمال الأراضي التي لها أولوية للحماية ولها أهمية وطنية وإقليمية.
- بالنسبة إلى مخيم دير البلح في المنطقة الوسطى لم يكن ضمن مناطق التنمية العمرانية المستقبلية وذلك لهدف تحويله وحفظه مستقبلا كمتحف تاريخي لفترة الاحتلال.
- بقيت المناطق العشوائية في المنطقة الشمالية خارج المناطق المخصصة للتنمية العمرانية المستقبلية لكونها تهدد المناطق الزراعية على أن يتم تنظيم وضعها لتتلاءم مع التوجهات العامة للمخطط.

إجمالي المساحات اللازمة للتنمية الحضرية على المستوى الإقليمي:

جدول (1-2) يحدد إجمالي المساحات اللازمة للتنمية الحضرية على المستوى الإقليمي

البنود	المساحة اللازمة بالدونم	عدد المراكز
الاسكان		
جامعات	65	
مستشفى مركزي	312	2
خدمات ترفيهية	26	
مركز ثقافي	26	2
مكتبة	13	2
متحف	221	1
خدمات بلدية		
مرافق بلدية	33.8	2
مركز شرطة	31.2	2

2	31.2	دفاع مدني
2	31.2	سوق مركزي
2	36.4	سوق مفتوح
2	13	مكتب بريد رئيسي
	13	محكمة
		خدمات ترفيهية
2	52	منتزه عام
2	234	قاعدة سياحية
	130	فندق
5	39,000	مخيمات صيفية للاطفال
		خدمات رياضية
5	121	مركز رياضي
1	104	استاد رياضي
		مساحات اخرى
2	260	منتزه عام
1	78	حديقة حيوان
2	195	مخيم و نزل

(المصدر: وزارة الحكم المحلي ووزارة التخطيط)

ب- التنمية الاقتصادية وخلق فرص عمل:

لقد أولى المخطط الإقليمي، وكنتيجة لتدهور الوضع الاقتصادي العام والارتفاع الكبير في مستويات الفقر والبطالة، اهتماماً خاصاً في توفير البيئة المؤاتية لإنعاش الاقتصاد الفلسطيني من خلال بناء البنية التحتية المساندة والضرورية للتنمية الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية ولتسهيل الوصول إلى الأسواق الداخلية والخارجية، وذلك بهدف تشجيع الاستثمار وخلق فرص عمل جديدة ومستدامة كجزء من استراتيجية شاملة لمحاربة الفقر والبطالة.

ت- التنمية الصناعية:

أعتمد المخطط الإقليمي نفس المبادئ التي أعتمدها المخطط لعام 1998 من حيث إقامة المدن الصناعية بعيدا عن التجمعات العمرانية في الأراضي ذات القيمة الزراعية المنخفضة و كذلك البعيدة عن مصادر المياه و المصادر الطبيعية الهامة، مع ضرورة نقل المصانع ذات التأثير البيئي السلبي من داخل التجمعات السكنية لهذه المناطق المقترحة بعد إنشاؤها، كما أعتبر وجود مواقع محطات المعالجة المركزية و مواقع مكبات النفايات على إمتداد الخط الشرقي حافزا للمحافظة على لإبقاء مواقع هذه المواقع كما هي على إمتداد الحدود الشرقية لمحافظة غزة.

لذلك اعتمد المخطط الإقليمي التوجه العام للتنمية الصناعية المقترح في مخطط 1998، مع ضرورة تحديث الأساس المعلوماتي المستخدم في احتساب المساحات و المواقع المحددة لإقامة المدن الصناعية المقترحة، واستناداً إلى الأساس المعلوماتي الحالي عن السكان و التوقعات العامة للزيادة السكانية و كذلك نسب العمالة والبطالة الحالية، و التوقعات المرتبطة بالمعطيات الأنية عن هذه النسب مستقبلا و حتى عام 2020، و حسب ماأظهرت الاسقاطات المستقبلية أن نسبة العمالة في قطاع الصناعة ستصل إلى 12% من إجمالي العمالة التامة التي ستصل بدورها عام 2020 إلى 72% من إجمالي القوى العاملة بإفتراض إنخفاض نسبة البطالة الحقيقية إلى 24% من إجمالي القوى العاملة، عليه فقد أظهرت الحسابات المستقبلية أن عدد العمال في قطاع الصناعة سيصل إلى 48500 عامل مع نهاية عام 2020. وبافتراض إنشاء مناطق صناعية داخل المناطق العمرانية لاستيعاب الصناعات الصغيرة غير الملوثة و إن هذه المناطق ستقوم بإستيعاب حوالي 15% من إجمالي هذا العدد من العمالة الصناعية، و عليه فإن حوالي 38500 عامل من العدد الإجمالي يستوجب استيعابهم في المدن الصناعية الإقليمية. وعند احتساب مساحة الأرض المطلوبة لاستيعاب هذا العدد من العمالة اعتماداً على المقاييس الدولية مع إضفاء بعض التعديلات المرتبطة بالخصوصية المحلية وجد إن إجمالي المساحة المطلوبة للتطوير الصناعي على المستوى الإقليمي تبلغ حوالي 6500 دونم تم تحديدها كما هو مبين على الخريطة المرفقة كالتالي:

منطقة غزة الصناعية بمساحة 500 دونم.

منطقة الأوقاف الصناعية بمساحة 700 دونم.

منطقة إيرز الصناعية بمساحة 250 دونم.

منطقة الشوكة الصناعية بمساحة 5000 دونم.

ث - التنمية التجارية:

اعتمدت خطة التطوير لقطاع التجارة في المخطط الإقليمي على فرضية حرية الحركة والتنقل عبر المعابر لكل من البضائع والأفراد من وإلى محافظات غزة بنفس الفرضية التي أعتمدت عليها خطة التطوير التجاري للمخطط الإقليمي 1998، وكذلك التواصل المفتوح مع محافظات الضفة الغربية. و عليه تضمنت الخطة إيجاد مناطق تجارة إقليمية حرة تشتمل على مناطق إعادة تصدير بحيث تكون مجاورة ومحاذية للمنافذ التجارية الهامة المطار والميناء، مع إمكانية دمجها ضمن نشاطات كل من الميناء والمطار بغرض تسهيل عملية التبادل التجاري المباشر مع الدول المجاورة ومع باقي دول العالم. وقد تم اقتراح المنطقة الأولى للتجارة الحرة بحيث تكون ضمن النشاطات المقترحة للميناء بمحاذاة الميناء كما يمكن أن تكون من ضمن نشاطات حرم الميناء، أما الثانية فستكون على الحدود الشرقية، في المنطقة الواقعة بين المطار ومدينة الشوكة الصناعية المقترحة بمساحة لا تزيد عن 1000 دونم، مع إمكانية دمجها مع النشاطات التابعة للمطار، الأمر الذي سيعطي المدن الصناعية المجاورة لهذه المناطق مكانة اقتصادية خاصة نتيجة لحركة تداول الأعمال والتجارة.

كما يركز المخطط على أهمية إنشاء المراكز التجارية ومراكز التسوق المنافسة للأسواق العالمية في التجمعات السكانية المختلفة وعلى امتداد الساحل بالخصوص لما لها من قدرة على جذب السياحي والإستثماري.

ج - التنمية السياحية:

انطلاقاً من الأولويات الفلسطينية بضرورة تعزيز التنمية السياحية كما جاء في خطة التنمية متوسطة المدى يركز المخطط على تطوير السياحة في غزة وعلى ضرورة وضع خطة فلسطينية سياحية شاملة معتمدة على حرية الحركة عبر المعابر بين محافظات غزة ومحافظات الضفة الغربية والعالم. وقد حدد المخطط بعض المناطق للاستخدام والتطوير السياحي مرتبطة مع تطوير الطريق الساحلي (الكورنيش) وكذلك إقامة المطاعم والفنادق والمساح والملاعب

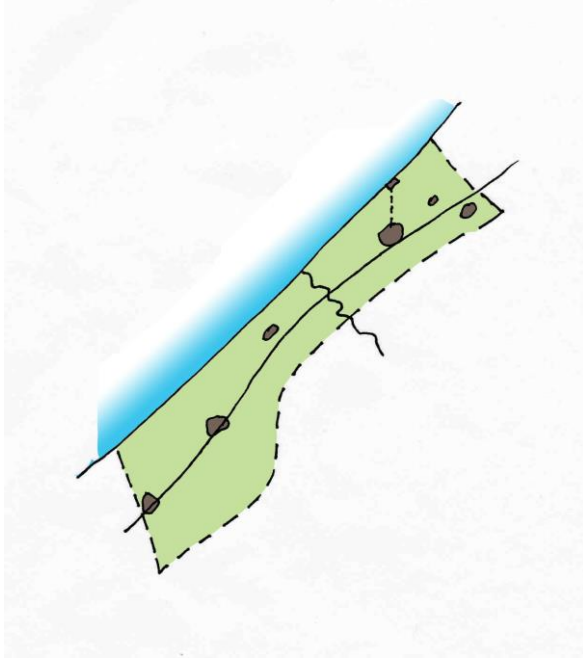
على امتداد الشاطئ، وكذلك إنشاء قرى ومنتجات سياحية وخصوصاً في مناطق الكثبان الرملية في الشمال والجنوب. وحيث أن شاطئ غزة يعتبر الشاطئ الوحيد المتاح لكل من غزة والضفة الغربية يصبح من الأهمية بمكان وضع الأنظمة والإجراءات لحمايته والحفاظ عليه وتميمته سياحياً. وبهذا الصدد فقد يقترح المخطط إنشاء محورين سياحيين في الكثبان الرملية في الجنوب لربط التجمع السكني في خان يونس ورفح بمنطقة المواصي على شاطئ البحر على أن يكون هذين المحورين محددتين بعرضهما ومحاطان بحزام أخضر. كما أن هناك إمكانية لاستغلال وتطوير بعض المنشآت الموجودة في مناطق المستعمرات المخلاة للتطوير السياحي كالفنادق والمطاعم والمراكز التجارية وغيرها.

هذا ويصنف المخطط منطقة وادي غزة كمحمية طبيعية على أن يتم تطويره وربطه مع المواقع الأثرية المجاورة ومع جزء من مستعمرة نيتساريم بعد إخلائها ليتم استخدامها كمتحف وطني ومنطقة مخصصة للمعارض والمؤتمرات لتشكل مع بعضها البعض متنزهاً وطنياً. بالإضافة إلى ذلك فإنه يقترح تحويل مخيم دير البلح مستقبلاً إلى متحف تاريخي يوثق فترة الاحتلال للأجيال القادمة.

وكذلك فإنه من الضرورة حماية المواقع الأثرية والمناطق ذات الأهمية الحضارية والطبيعية الموجودة في محافظات غزة ولتطويرها ضمن خطة سياحية شاملة مع تطوير الخدمات والصيانة لهذه المواقع بشكل دائم.

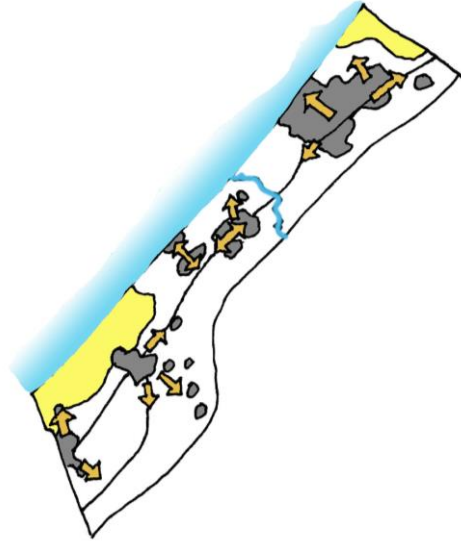
2-7 تحليل النسيج الحضري للمحافظات الجنوبية

أقيمت المدن في قطاع غزة قديماً على طول المحاور التجارية الممتدة بين الكثبان الرملية البعيدة عن البحر وكما هو مبين في الشكل (2-4) ، حيث أقيمت مدينتي رفح وخان يونس في الجنوب، ومدينة دير البلح في الوسط ومدن غزة وبيت لاهيا وبيت حانون في الشمال، وكانت مدينة غزة ترتبط بميناء الانثيدون (البلاخية).



شكل (2-4) التوزيع المكاني للتجمعات السكانية القديمة

(المصدر: وزارة الحكم المحلي ووزارة التخطيط)



شكل (2-5) اتجاهات التمدد العمراني لقطاع غزة

(المصدر: وزارة الحكم المحلي ووزارة التخطيط)

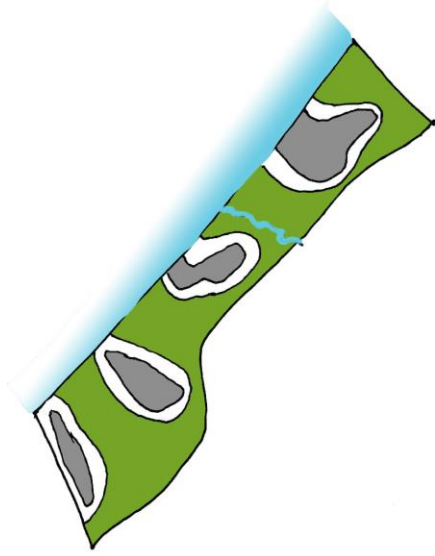
أخذت مدينة غزة القديمة طابع المدن التقليدية أما باقي المدن فغلب عليها الطابع القروي، ويمرور السنين تقلصت هذه الفروقات بين الطابع الحضري والريفي بسبب صغر المساحة المتوفرة لإنشاء تجمعات جديدة .

وقد حدث التغير الأكبر بعد النكبة في عام 1948 حيث تضاعف عدد سكان قطاع غزة بشكل فجائي بسبب تدفق اللاجئين إليها والذي أدى إلى نمو متسارع للمدن ونشوء المخيمات لإيواء اللاجئين في محيطها. ففي الجنوب وكما هو مبين في الشكل (2-5) تمددت كل من خان يونس ورفح باتجاه الشرق وعلى طول المحور الرئيسي (محور صلاح الدين)، غير أن وجود المستعمرات الإسرائيلية على الكثبان الرملية الغربية قد حد من توسعها باتجاه الغرب.

أما في الوسط فقد توسعت دير البلح واندمجت مع مخيماتها لتشكل تجمعاً حضرياً واحداً، حيث غلب على مخيماتها الطابع الحضري، وامتد مخيم دير البلح على شاطئ البحر.

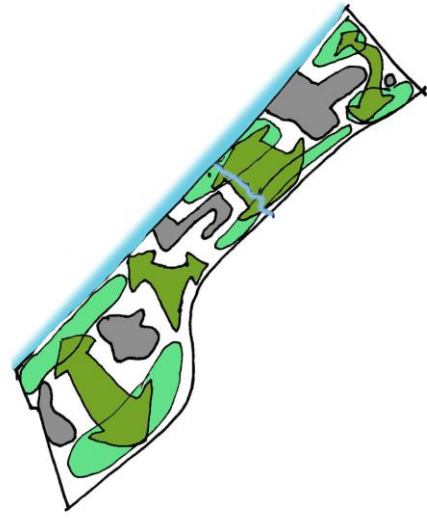
وكذلك اندمجت التجمعات السكانية الثلاث مدينة غزة وجباليا وبيت لاهيا لتشكل تجمعاً عمرانياً كبيراً في الشمال. أما بيت حانون فبقيت في وسط الأراضي الزراعية.

لدى تحليل النسيج الحضري الحالي لمحافظة غزة يظهر وجود أربع مناطق حضرية: واحدة في الشمال، وأخرى في الوسط، واثنان في الجنوب، ويفصل بينها أربع ممرات طبيعية تصل بين الحدود الشرقية وشاطئ البحر، كما هو مبين في الشكل (2-6). ويغلب الطابع الحضري على المناطق هذه حيث تقلص الطابع الريفي فيها واقتصر على التجمعات البعيدة عن مراكز المدن، إلا وأنه وبسبب صغر مساحة قطاع غزة فقد تأثرت



شكل (2-7) النمط المكاني العام للمخطط الإقليمي

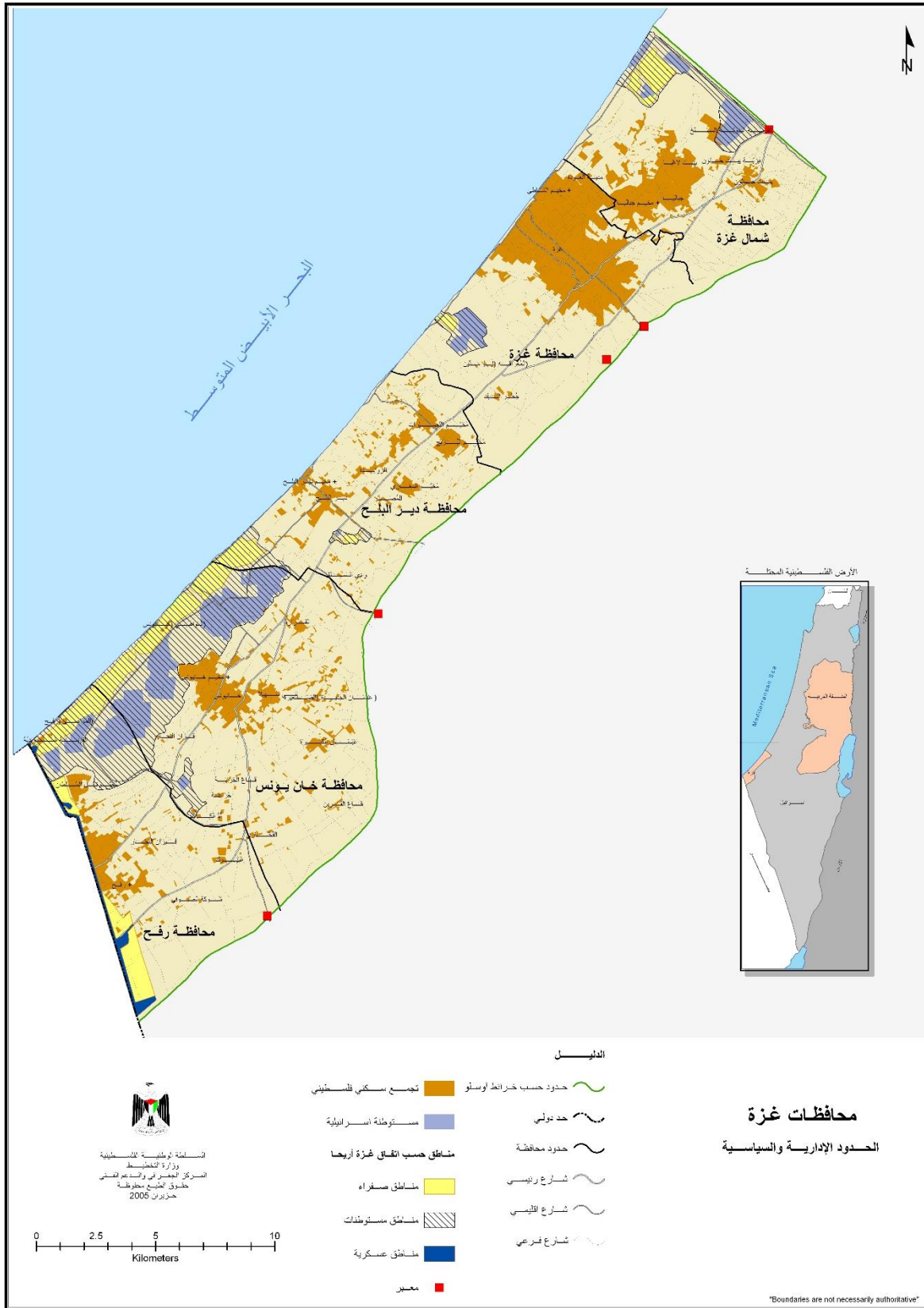
(المصدر: وزارة الحكم المحلي ووزارة التخطيط)



شكل (2-6) التغيير في النسيج الحضري

(المصدر: وزارة الحكم المحلي ووزارة التخطيط)

أيضاً هذه المناطق الريفية بالطابع الحضري للمدن القريبة. ونتج عن هذا النمو نمطاً عمرانياً مميزاً يوازن بين النمو السريع للسكان والحاجة إلى حماية والحفاظ على المصادر الطبيعية، حيث اعتمد التمدد العمراني على الأراضي القريبة من التجمعات السكانية الأساسية تاركاً الفراغات المفتوحة للأراضي الزراعية والموارد الطبيعية الهامة الموجودة في الكثبان الرملية الشمالية والجنوبية. ومن ناحية مبدئية سوف يستمر المخطط الإقليمي في اتباع هذا النمط المكاني من خلال تكثيف المناطق الحضرية لضمان حماية الأراضي الزراعية والمصادر الطبيعية الهامة.



شكل (8-2) الحدود الادارية والسياسية للمخطط الإقليمي

(المصدر: وزارة الحكم المحلي)

2-8 النظام الخاص بالمخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية (محافظات غزة)

المادة 5: أحكام خاصة (قانون تنظيم المدن 28 عام 1936)

مناطق تطوير الصناعة والتجارة

أ- توجه النشاطات الصناعية المستقبلية الثقيلة أو الملوثة نحو المدن الصناعية المقترحة خارج المناطق الحضرية. ويتم تطبيق الأنظمة الخاصة بهذه المناطق حسب القانون رقم 10 لعام 1999 على إنشاء وعمل هذه المناطق. وتقتصر المناطق الصناعية داخل المدن والتجمعات السكانية على النشاطات الحرفية غير الملوثة.

ب- يجب نقل المصانع الملوثة القائمة والواقعة ضمن نطاق مناطق التطوير الحضري إلى المدن الصناعية الإقليمية المقترحة بعد تطويرها في خلال مدة أقصاها عشر سنوات من تاريخ سريان المخطط.

ت- يجب إعداد مخططات تفصيلية للمناطق الصناعية ومناطق التجارة الحرة على أن تشمل هذه المخططات مناطق عازلة أو أحزمة خضراء تفصلها عن المنطقة المحيطة بها مع تحديد المعايير الخاصة بالأنشطة الصناعية والتجارية المسموح بها داخل كل منطقة.

ث- يجب تشجيع عملية تخطيط وتنفيذ مشاريع المجمعات البلدية أو المناطق الصناعية داخل مناطق التطوير الحضري.

ج- يجب تشجيع إقامة مراكز الخدمات التجارية من ضمن المناطق المخصصة للتطوير السياحي على امتداد الطريق الساحلي، خاصة عند نقاط الاتصال مع المحاور السياحية المقترحة.

الفصل الثالث

الحالة الدراسية: (مدينة ديرالبلح)

1-3 الموقع الجغرافي

2-3 لمحة تاريخية

3-3 طبوغرافية المدينة

4-3 الحرارة والأمطار

5-3 التطور الإداري للمدينة

6-3 التطور العمراني للمدينة

7-3 السكان والإسكان

8-3 المرافق العامة

9-3 الخدمات العامة

10-3 القطاعات الاقتصادية

11-3 الطرق والمواصلات

3- الحالة الدراسية: (مدينة دير البلح)

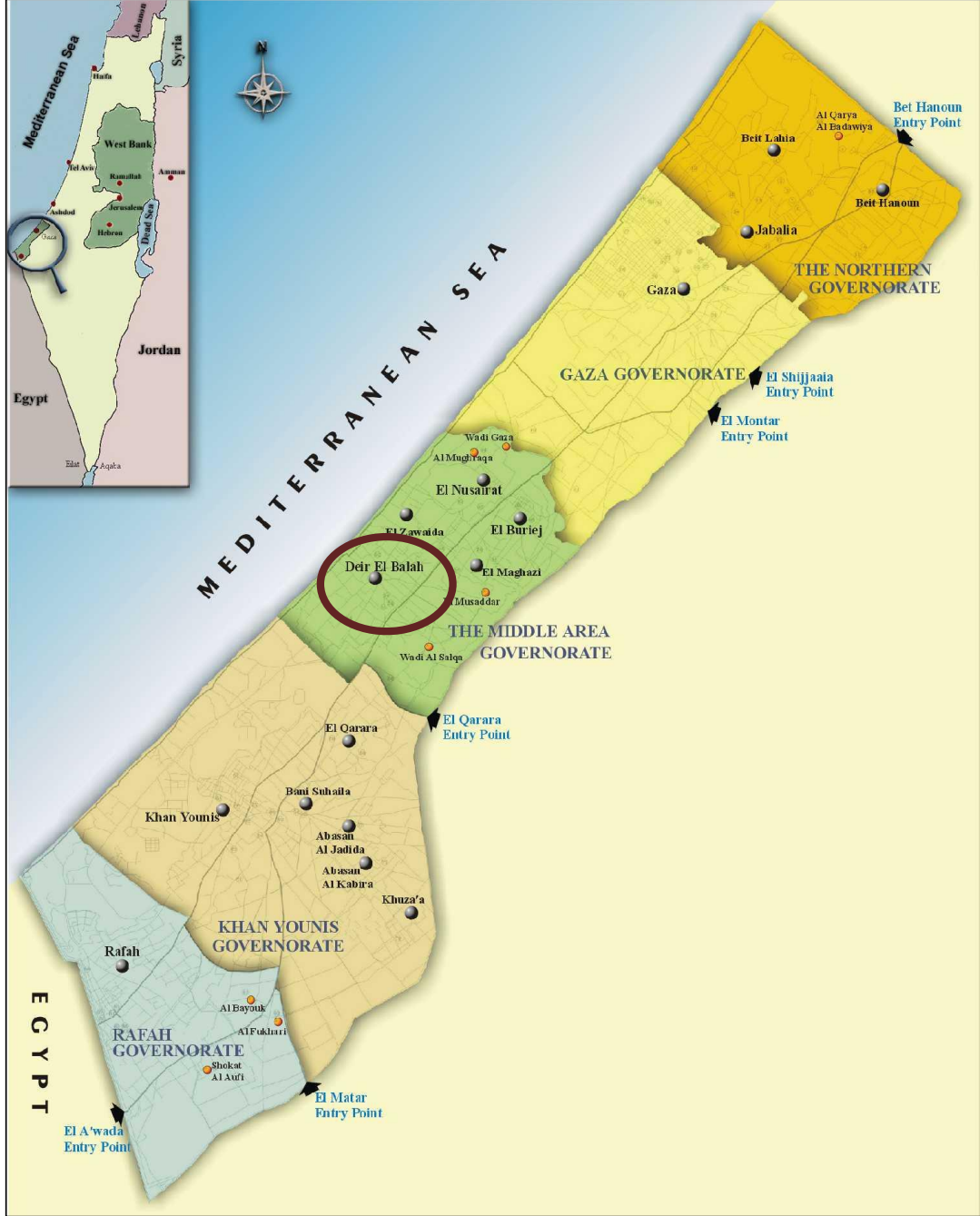
تمهيد

يركز هذا الفصل علي الخلفية التاريخية والجغرافية والاقتصادية والتخطيطية للمدينة قيد الدراسة وهي مدينة ديرالبلح ومراحل تطورها يشمل ذلك المخططات الهيكلية للمدينة خلال القرن الفائت والخرائط المقترحة لاستخدامات الأراضي بدءا بالفترة العثمانية وانتهاء بالفترة الحالية، وفيه مساحات الاستخدامات علي اختلافاتها ونسبها المئوية ومقارنات بين بعض المخططات. وفي تخصيص الدراسة للخدمات التجارية وتطور الاستخدام التجاري (الخدمات التجارية) في المدينة عبر مراحلها التاريخية، في هذا الفصل شرح موجز عن مراحل هذا التطور خلال الفترة المذكورة، وفيه استعراض للشوارع والمحال التجارية وأنواع المهن والصناعات ونماذج للشوارع التجارية.

3-1 الموقع الجغرافي

تقع مدينة دير البلح بين دائرتي عرض (6° 23' 31" و 53° 25' 31" شمالاً) وخطي طول (38° 18' 34" و 58° 22' 34" شرقاً) وسط قطاع غزة ، على شاطئ البحر المتوسط إلى الجنوب من مدينة غزة، وترتبط بمدن وقرى محافظات غزة بمسافات قصيرة، فهي تبعد عن معبر بيت حانون الذي يربط محافظات غزة مع المحافظات الشمالية" الضفة الغربية"(24) كيلومتراً، كما تبعد عن معبر رفح الذي يربطها مع مصر والعالم الخارجي(19) كيلومتراً، وتبعد عن مدينة غزة باعتبارها عاصمة إدارية لمحافظة غزة 15 كيلومتراً، وكما تبعد عن مدينة خان يونس التي ترتبط معها بعلاقات تجارية(8) كيلومتراً، وترتبط أيضاً بمدن فلسطين بمسافات ليست ببعيدة، فيبعد مركز مدينة دير البلح عن مدينة القدس بنحو(94) كيلومتراً، وعن مدينة نابلس بنحو(124) كيلومتراً التي تعتبر العاصمة الاقتصادية للدولة الفلسطينية، وعن حدود محافظة الخليل حوالي(50) كيلومتراً.

وتقع مدينة دير البلح في محافظة الوسطى حيث يحدها من الشمال بلدية الزوايدة وبلدية النصيرات، من الناحية الجنوبية الشرقية بلدية وادي السلقا، ومن الجهة الشمالية الشرقية بلدية المصدر وبلدية المغازي وبلدية البريج، ومن الغرب البحر الأبيض المتوسط.



شكل (1-3) موقع مدينة دير البلح بالنسبة لمحافظة قطاع غزة

المصدر: خرائط أطلس قطاع غزة

3-2 لمحة تاريخية

عرفت قديماً باسم " الدارون " أو "الداروم" وهي كلمة سامية بمعنى الجنوب، وكانت هذه الكلمة تطلق في وقت ما على السهل الساحلي الواقع في جنوب اللد وفي العهد المسيحي امتد هذا الاسم وشمل البلاد حتى البحر الميت، وقد اشتهرت الدارون في ذلك العصر بخمورها وقلعتها، وبعد عام 1193م لم يعد يسمع في كتب التاريخ اسماً للداروم، بل إن هذا الاسم نسيه الناس، ودعي الموقع في زمن نجهله باسم "دير البلح" لكثرة أشجار النخيل فيها.

كانت في العهد الروماني سنة 63ق.م _395م من أهم القرى التي اشتهرت فيها الحركة العلمية في فلسطين، حيث أقام فيها القديس هيلاريون عام 287-371م الذي اشتهر في ذلك العصر بالزهد والتقشف، وقد شيد لطلابه ومريديه ديراً كبيراً، فكان أول دير أقيم في فلسطين، وإلى هيلاريون ينسب تأسيس الحياة الرهبانية في البلاد المقدسة، ومازال قبره قائماً في البقعة التي أقيم فيها ديرها ويعرف حالياً باسم "قبر الخضر أبو العباس".

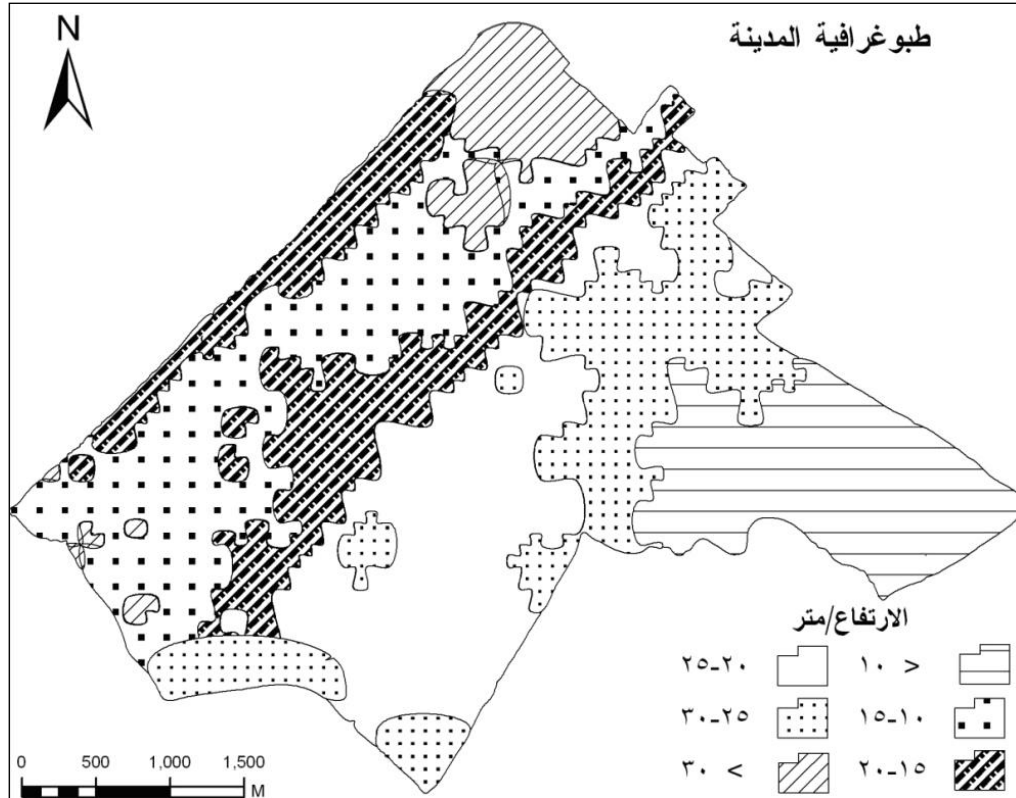
دخلت الدارون في حوزة المسلمين عام 634م، واستولى عليها الصليبيون مع البلاد التي استولوا عليها بعد سقوط القدس بأيديهم عام 1099م، وقد أقام "عموري" ملك القدس 1162-1173م، فيها قلعة كان لها أربعة أبراج للدفاع عنها، وفي أيلول عام 1170م حاصرها صلاح الدين الأيوبي، إلا أنه لم يتمكن من فتحها، وفي عام 1183م توجه إلى الداروم سعد الدين كمشبة وعلم الدين قيصر واستوليا عليها.

بعد سقوط عسقلان بأيدي صلاح الدين عام 1187م، وجه الأوربيون جيوشهم بقيادة قلب الأسد للاستيلاء على قلعة الداروم، حيث كان للداروم حينئذ قلعة ذات (17) برجاً وخذق يحيط بها ويملاً بالماء حين الحاجة. حاصر قلب الأسد هذه القلعة و تمكن الصليبيون من دخولها فأجهزوا بسيوفهم على من وجدوه فيها وهدموها وكان ذلك في 23 ايار 1192م.

ثم عادت الدارون للمسلمين على اثر صلح الرملة الذي عقد بين ريكارودوس وصلاح الدين في ايلول 1192م، وفي عام 1196م وصل إلى الداروم العادل (أخو صلاح الدين) والعزيز الذي خلف والده صلاح الدين في حكم مصر عام 1193م، وأمر بتخريب حصنها وحصن غزة، إلا أن الأيوبيين لم يلبثوا أن أمروا بإعادة بناء البلدة، لتكون نقطة أمامية لحراسة ما جاورها من هجوم الصليبيين.

3-3 طبوغرافية المدينة

تحتل المدينة ومحيطها مستوى ذو ميل ضئيل ودقيق باتجاه البحر حيث يوجد حاجز مرتفع من الكثبان المتتالية، وعلى بعد 1 كم من الحدود الشرقية تصبح التضاريس شديدة الانحدار مبتدئة بدرجة انحدار بمعدل 1% حيث يصل الارتفاع ما بين 20-25 م فوق سطح البحر، والذي ينتهي بمعدل درجة ميل 2.5% وارتفاع 65 م فوق سطح البحر وذلك على الحد الشرقي للمدينة، ويقطع وادي السلقا الجزء الجنوبي من المدينة وهو مسار فصلى للمياه ولا يصل إلى البحر بسبب وجود الحاجز المكون من كثبان رملية تمنع وصوله إلى هناك، وفي حالة المطر الغزير فإن الحقول الزراعية الجنوبية من المدينة تغمر بالمياه حيث أن منسوبها أدنى من 6 م فوق سطح البحر وكذلك فإنه في بعض الأحيان يقطع المدينة ليغمر الجزء الشمالي منها ذو المستوى المنخفض.



شكل (3-2) الخارطة الطبوغرافية لمدينة دير البلح

المصدر : خرائط أطلس قطاع غزة

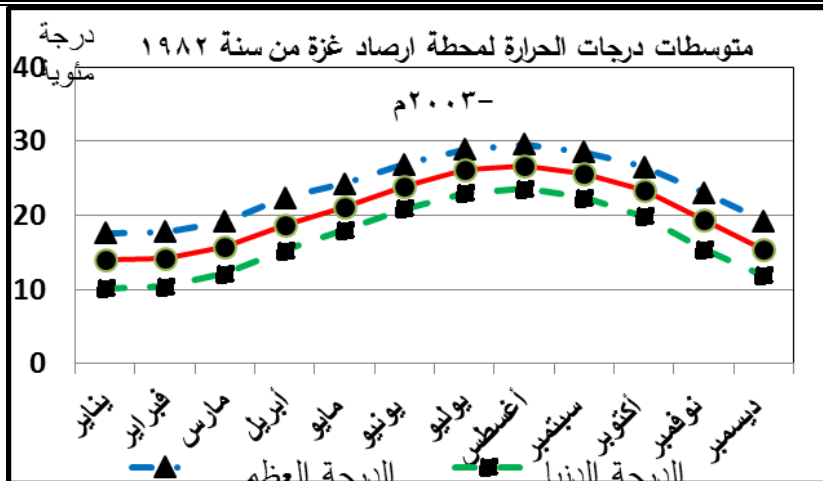
3-4 الحرارة والأمطار

تمتاز مدينة دير البلح بمناخ الساحل الجنوبي للبحر الأبيض المتوسط ففي فصل الشتاء يكون معدل درجات الحرارة حوالي 15 درجة مئوية "يناير" حيث تتراوح الحرارة بين 5 درجات مئوية إلى 24 درجة مئوية وفي فصل الصيف ترتفع درجة الحرارة لتكون ما بين 20-34 درجة مئوية أي بمعدل 25 درجة مئوية.

أما بالنسبة لدرجة الرطوبة ففي ساعات الصباح تكون من 60-70% وفي ساعات الظهر تتراوح بين 60-63% ثم تعود لترتفع ليلا لتصل إلى 70-78% .

جدول (1-3) درجات الحرارة في مدينة دير البلح خلال السنة

الشهر	يناير	فبراير	مارس	أبريل	مايو	يونيو	يوليو	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
الدرجة العظمى	17.6	17.8	19.2	22.4	24.3	26.9	28.9	29.6	28.6	26.6	23.1	19.3
الدرجة الدنيا	10.2	10.4	12.2	15.3	18.1	20.9	23	23.6	22.4	19.9	15.5	11.9
المتوسط العام	14	14.2	15.8	18.8	21.1	24	26.1	26.7	25.7	23.4	19.4	15.5



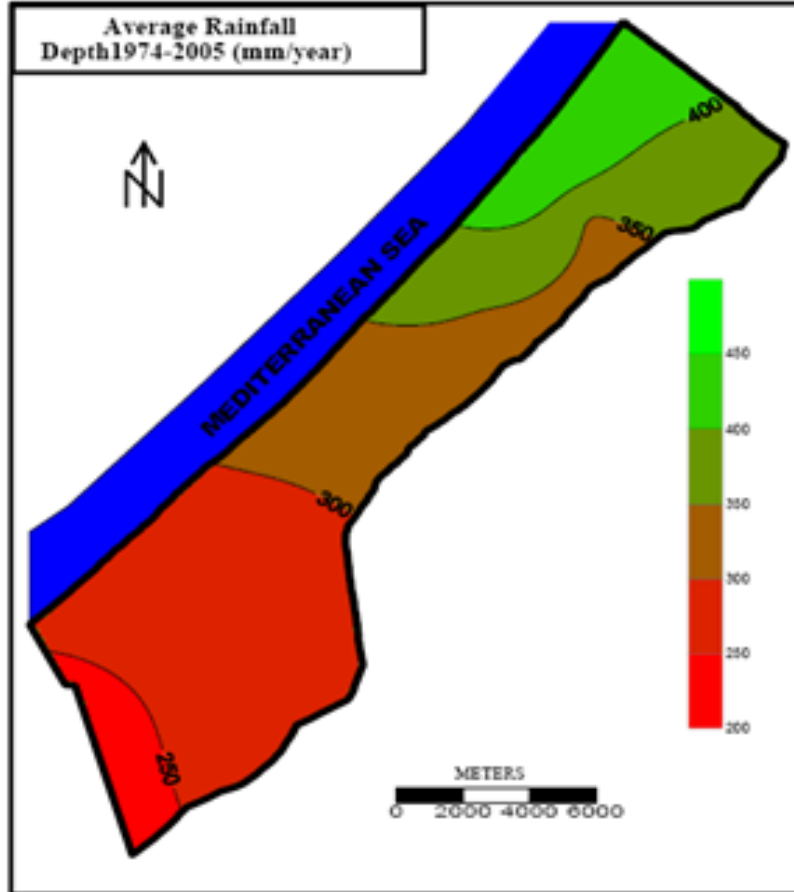
شكل (3-3) متوسط درجات الحرارة لمدينة دير البلح

المصدر: مشتق من بيانات محطة أرصاد غزة من سنة 1982-2003

تعتبر الأمطار المصدر الرئيسي للمياه في مدينة دير البلح شأنها شأن كل محافظات غزة، فهي تغذي الخزانات الجوفية، كما يعتمد عليها في ري الأراضي الزراعية، خاصة المحاصيل الشتوية، وتتساقط الأمطار في فصل الشتاء ابتداءً من شهر سبتمبر وحتى أبريل. وبلغ المعدل العام لسقوط الأمطار على مدينة دير البلح لمدة (25) سنة (423) ملم، وبالتالي فإن نسبة الأمطار على مدينة دير البلح تتذبذب من سنة إلى أخرى حيث كانت (551) ملم سنة 1982م، 443ملم سنة 1997م، (374) ملم سنة 2003م، (412) ملم سنة 2007م.

جدول (2-3) كمية الأمطار السنوية لقطاع غزة

السنة	1945	1948	1982	1997	2005	2013
كمية الأمطار	374	412	551	443	521	544



شكل رقم (3-4) معدل تساقط مياه الأمطار

المصدر: سلطة المياه - تقرير حول المياه في قطاع غزة.

3-5 التطور الإداري للمدينة

كان قضاء غزة قبل عام 1948م يحتوى على ثلاث مدن وهي المجدل وغزة وخان يونس، وباقي مناطق القضاء عبارة عن قرى ومن ضمنها دير البلح ، وفي عهد الإدارة المصرية (1948-1967) أبقّت مصر التقسيم الإداري للمراكز العمرانية دون تغيير فبقيت دير البلح قرية، ومركزاً إدارياً للمحافظة الوسطى. بعد الاحتلال الإسرائيلي عام 1967م سمح الحاكم العسكري الإسرائيلي بتقديم خدمات البلدية من كهرباء وماء إلى المعسكرات، وذلك لأسباب سياسية تتعلق بحالة اللجوء وقطع العلاقة مع الماضي، وكان المفهوم الإسرائيلي للمراكز العمرانية غير اليهودية التي يتراوح عدد سكانها ما بين 5000 - 10000 نسمة، ونسبة العاملين فيها أكثر من 50% يعملون في أنشطة غير زراعية تمنح صفة مدينة.

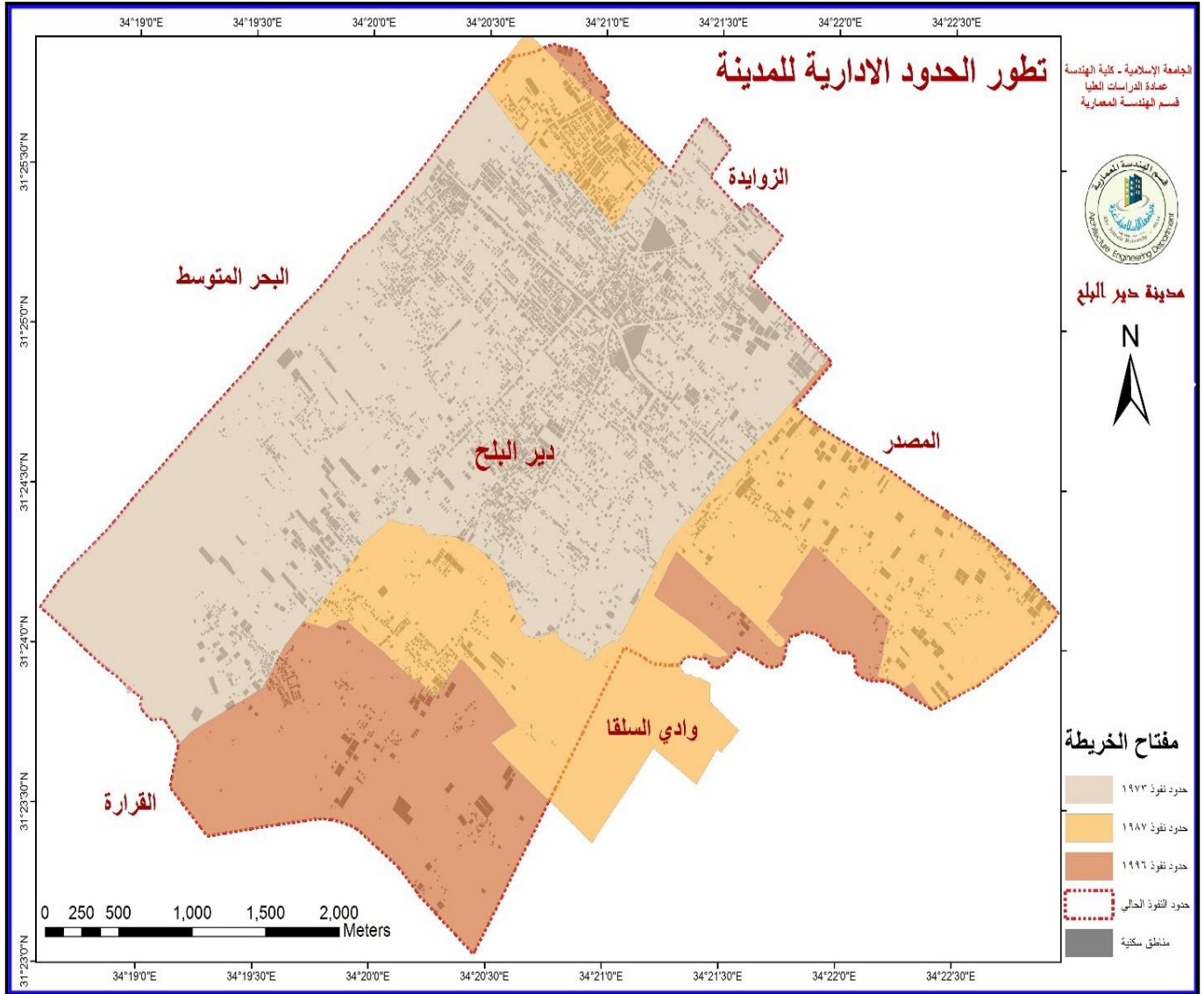
وهذا ما انطبق على سكان دير البلح، أي بعد ضم سكان المعسكر مع القرية أصبح العاملين في الزراعة فيها اقل من نسبة 50%، بعد أن كانت نسبة العاملين في النشاط الزراعي تشكل المرتبة الأولى بين الأنشطة الأخرى، وبذلك أصدر الحاكم العسكري الإسرائيلي قراراً بتحويل قرية دير البلح إلى مدينة في يناير 1973م.

عند إنشاء السلطة الفلسطينية عام 1994م اعتبرت مدينة دير البلح مركزاً إدارياً لمحافظة دير البلح حيث كانت المدينة الوحيدة في المحافظة التي تضم ثلاثة معسكرات وثلاث قرى.

ومن الجدير بالذكر أن مساحة الحدود الإدارية للمدينة كانت قبل عام 1973م تساوي 9438 دونم ، ثم توسعت المدينة عام 1987م بأبان الحكم العسكري الإسرائيلي لتبلغ مساحتها (9835) دونماً، وبالتالي زادت مساحة المدينة (397) دونماً، وذلك بنسبة زيادة 4.2%، ثم توسعت مرة أخرى سنة 1997م، من قبل وزارة الحكم المحلي حيث ضم إليها حي البركة وجزء من حي المواصي وأبو قويعة لتصل مساحتها (16,027.23) دونماً وذلك بنسبة زيادة 64.8%، مما أدى إلى زيادة كبيرة في مساحة المدينة.

وتشترك المدينة في حدودها الإدارية مع مدينة الزوايدة حيث يبلغ طولها 3879متر تمثل 18% من جملة أطوال الحدود، ومع قرية وادي السلقا تشترك حدودها بطول 4700متر من الناحية الجنوبية الشرقية، وتمثل 22% من جملة أطوال الحدود، وتسير حدودها الشمالية الشرقية مع قرية المصدر بطول 2517متر توازي 12%، أما اتجاه الغرب فهي حدود بحرية ويبلغ

طولها 4810 متر وتمثل 22%، لتمثل أكثر الحدود طولاً، وتسير حدودها الجنوبية في اتجاه شرقي غربي مع محافظة خان يونس ويبلغ طولها 4574 متر وتمثل 21% أي تماثل تقريباً الحدود الغربية، وتسير حدودها الشرقية بمحاذاة خط الهدنة بطول 1154 متر، وتمثل 5% وهي بذلك تمثل اقل الحدود طولاً.



شكل (3-5) تطور الحدود الإدارية لمدينة دير البلح
المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

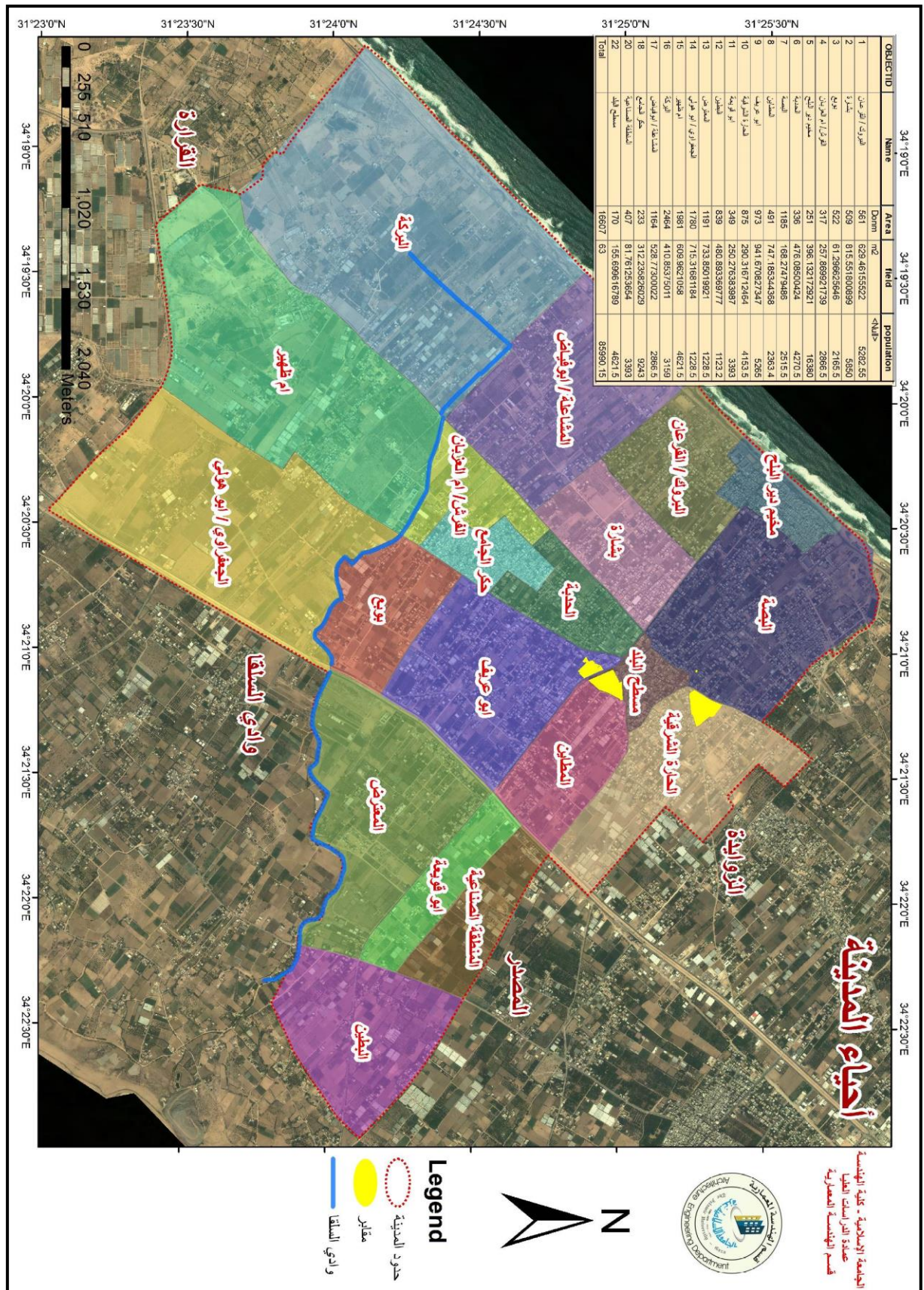
التقسيم الإداري لمدينة دير البلح

تم تقسيم مدينة دير البلح إلى 22 حي وتم استخدام واعتماد الأسماء القديمة للأحياء كما هو متعارف عليها منذ القدم وذلك لسهولة التعرف عليها من قبل السكان والعاملين في البلدية.

جدول (3-3) أحياء مدينة دير البلح ومساحاتها وعدد السكان فيها (احصائية 2015)

تسلسل	اسم الحي	المساحة		عدد السكان	النسبة %
		دونم	متر مربع		
1	البروك / القرعان	561	629.5	5283	6
2	بشارة	509	815.6	5850	7
3	بوع	522	61.3	2166	3
4	الفرش/ ام العزيان	317	257.9	2867	3
5	مخيم دير البلح	251	396.1	16380	19
6	الحدبة	336	476.1	4271	5
7	البصة	1185	168.3	2516	3
8	المطايين	491	747.2	2363	3
9	ابو عريف	973	941.7	5265	6
10	الحارة الشرقية	875	290.3	4154	5
11	ابو قويعة	349	250.3	3393	4
12	البطين	839	480.9	1123	1
13	المعترض	1191	733.9	1229	1
14	الجعفر اوي / ابو هولي	1780	715.3	1229	1
15	ام ظهير	2005	840.1	4622	5
16	البركة	2562	992.1	3159	4
17	المشاعلة / ابوفياض	1164	528.8	2867	3
18	حكر الجامع	233	312.2	9243	11
20	المنطقة الصناعية	407	81.8	3393	4
22	مسطح البلد	170	155.7	4622	5
المجموع		16929	874.9	85990	100

المصدر : الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)



شكل (3-6) أحياء مدينة دير البلح ومساحاتها وعدد السكان فيها (احصائية 2015)

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

3-6 التطور العمراني للمدينة

مرت مدينة ديرالبلح في نموها العمراني بأربع مراحل:

المرحلة الأولى: ما قبل عام 1948م

حيث كانت الكتلة السكنية القديمة لمدينة دير البلح تقع في حي البلدة القديمة التي يطلق عليها سكان المدينة " مسطح البلد"، وكانت المدينة تأخذ شكل القرى الفلسطينية القديمة التقليدية المبنية من الطين، حيث كانت مبانيها متكتلة ومتجمعة، وتتخللها شوارع ضيقة معوجة بينما بلغت المساحة المعمورة فيها (73) دونماً.

المرحلة الثانية: من عام 1948م إلى عام 1967م

وتعد من أهم المراحل تأثيراً في حجم وشكل النمو العمراني لمدينة دير البلح لأسباب عدة أهمها التغيرات التي حدثت في المجتمع الفلسطيني بعد نكبة عام 1948، والتي كان من نتائجها اللجوء من مدن الداخل الفلسطيني إلى مدن وقرى الضفة الغربية وقطاع غزة، وكغيرها من القرى الفلسطينية استقبلت دير البلح عدداً كبيراً من اللاجئين، وفد إلى مدينة دير البلح عدة آلاف من اللاجئين، سكنوا عدداً من المناطق في المدينة أهمها معسكر دير البلح على شاطئ البحر ومنطقة حكر الجامع بالإضافة إلى مناطق متفرقة في المدينة وفي هذه المرحلة بلغت المساحة المعمورة (264) دونماً وبالتالي زادت المساحة المعمورة في المدينة (191) دونماً عن المرحلة السابقة، وذلك بنسبة زيادة 6.261%، بنسبة 7.13% زيادة سنوية، أو بمعدل (10) دونمات سنوياً.

المرحلة الثالثة: من عام 1968م إلى عام 1997م

شهدت هذه المرحلة في بداياتها نمواً بطيئاً في العمران، وذلك لسوء الوضع الاقتصادي، وخروج كثير من الأسر والشباب إلى الدول العربية وبخاصة دول الخليج بهدف العمل، وبعد زيادة النمو السكاني في المدينة سواء في البلدة القديمة أو المعسكر والحكر، أخذت هذه التجمعات بالنمو في إطار شبه دائري، فالبلدة القديمة توسعت حتى وصلت إلى ما هي عليه الآن، وقام بعض السكان نتيجة لضيق مساحة البلدة القديمة بالتوسع رأسياً، والذين يمتلكون أراضي خارج البلدة انتقلوا إليها واستقروا فيها.

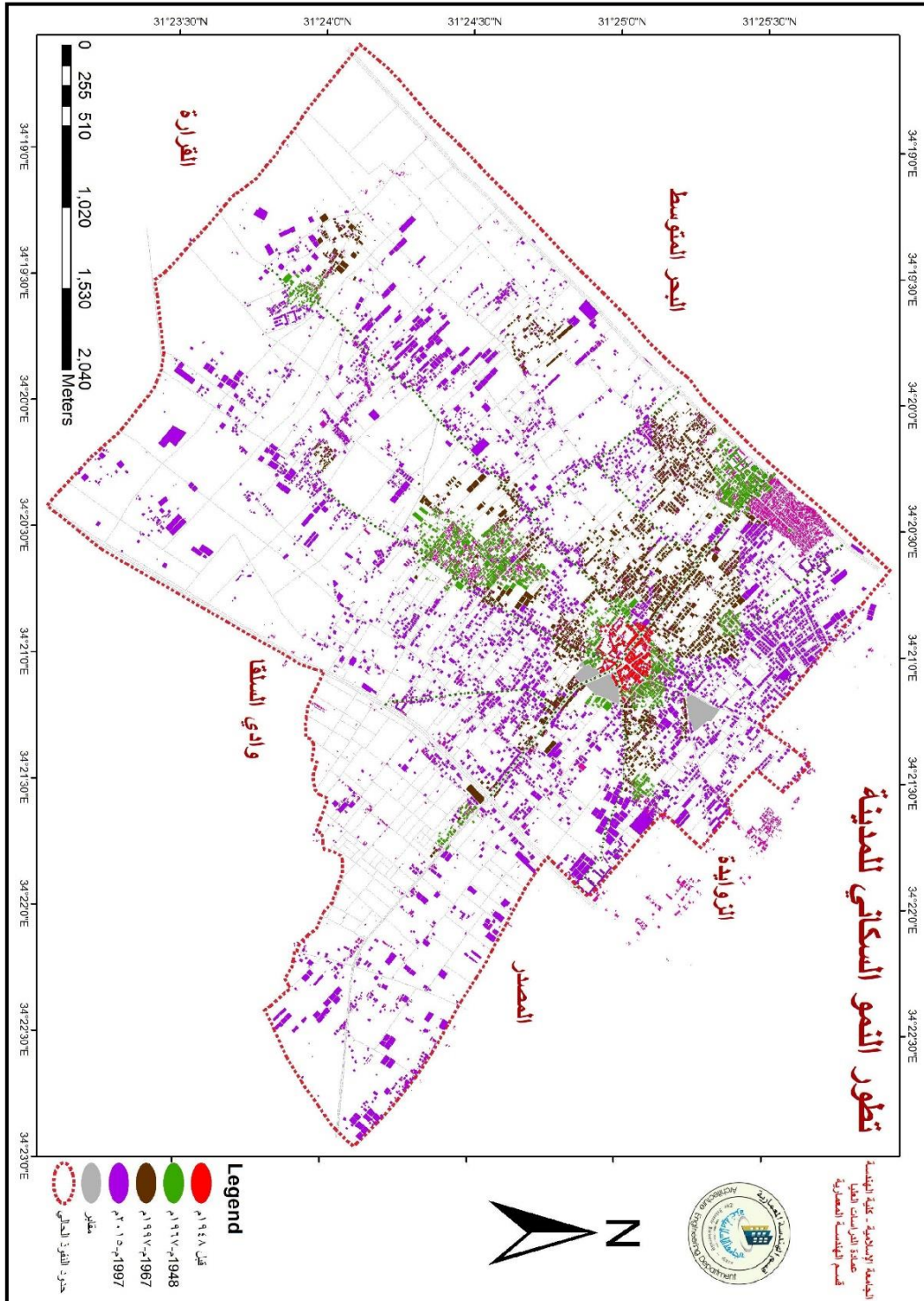
في هذه المرحلة تحولت جميع البيوت في المعسكر من براكيات وخيم إلى مبانٍ من الطوب الأسمنتي، ومع ازدياد النمو السكاني أصبح الزحف العمراني نحو شوارع المعسكر التي كانت تفصل بين الحارات، حتى أصبح المعسكر كتلة عمرانية واحدة، ذات شوارع وأزقة ضيقة، دون أن يخرج عن حدوده التي حددتها وكالة الغوث.

وفي منطقة حكر الجامع لعبت ملكية الأرض دوراً كبيراً في طبيعة النمو العمراني، حيث كانت أراض الحكر وقف، وكل من سكنها كان لزاماً عليه أن يدفع قيمة محددة من الإيجار، وكانت مساحة الحكر في ذلك الوقت مستغلة من قبل السكان للزراعة والسكن، ولكن بعد عام 1979 ازداد عدد السكان بشكل كبير، فانقرضت الأراضي الزراعية، وأصبحت عبارة عن كتلة سكنية مقتصرة على أراض وقف حكر الجامع، وبلغت المساحة المعمورة في هذه المرحلة (2182) دونماً، بزيادة 1918 دونماً عن المرحلة السابقة، وبنسبة زيادة 5.726%، وذلك بمقدار (1.66) دونماً سنوياً.

المرحلة الرابعة: من عام 1997م إلى عام 2015م

في هذه المرحلة امتدت الكتلة المبنية على كثير من المساحات الزراعية المجاورة للتجمعات السكنية، ومن الطبيعي أن يكون لتوزيع استخدامات الأراضي وطرق النقل والمواصلات وأسعار الأراضي أثر كبير في اتجاه النمو العمراني في المدينة، ففي حي البلد توسع العمران باتجاه الشمال في الحارة الشرقية، وامتد أيضاً في اتجاه غربي حتى اتصل بالمعسكر من خلال حي البصة، وكثير من السكان انتقل للعيش في حي بشارة وعمران، ولا يختلف معسكر دير البلح كثيراً عن حي البلد من ناحية التوسع حيث امتد العمران إلى حي البصة المجاورة وإلى حي القرعان. أما حي حكر الجامع فقد امتد العمران على شكل حلقة تحيط به عدا الاتجاه الجنوبي الشرقي وذلك بسبب عدم بيع أصحاب الأرض للأرض المحاذية لهذا الاتجاه، وبالتالي امتد الحكر إلى حي أبو عريف شرقاً، وإلى حي الفرش وأم العزيان جنوباً، وعلى طول الطريق غرباً. وظهرت العديد من الأحياء الجديدة مثل: حي بشارة وعمران والحديبة والبصة، كما أدى نمط الملكية الزراعية السائدة في مدينة دير البلح إلى انتشار مساكن الملاك كنوانيات مبعثرة على امتداد الأراضي الزراعية، وهكذا أصبحت المدينة عنصر تفكيك وتخريب للحياة الزراعية في

المدينة، هذا فضلاً عن امتداد كثير من المباني على طول شبكة المواصلات الرئيسية في المدينة، مثل شارع الشهداء وشارع البركة وشارع عبد الكريم العكوك.



شكل (3-7) التطور العمراني لمدينة دير البلح
المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

3-7 السكان والإسكان

إن قضية السكان في محافظات غزة من أهم القضايا، حيث تلعب دوراً قوياً في تحديد مسار التنمية في المنطقة، ومن الضروري جداً لإنجاح العملية التخطيطية لأي من المدن، أو التجمعات العمرانية والسكانية دراسة التفاصيل الدقيقة عن السكان وخصائصهم وذلك لخدمة التخطيط ولتوفير الاحتياجات السكنية والخدماتية بشتى أنواعها، عدا عن المشاكل التي تتعلق باستعمالات الأراضي.

وقد تعطلت الدراسات والإحصاءات السكانية الدقيقة منذ بدء الاحتلال الإسرائيلي سنة 1967 م وتم اعتماد أرقام تقديرية " تخمينية " منذ ذلك الوقت إلى أن قامت دائرة الإحصاء المركزية بالسلطة الفلسطينية بالعمليات الإحصائية سنة 1997م في حملة تعداد السكان والمسكن والمنشآت، وآخر إحصائية كانت سنة 2007م.

في عام 1922م بلغ عدد السكان 916 نسمة، ثم ارتفع ليصل عام 1931م إلى 1587 نسمة، أي بمعدل نمو سنوي 1.6% ، واستمر عدد السكان بالزيادة حيث بلغ حوالي 2560 نسمة وذلك سنة 1945م أي بمعدل نمو سنوي 4.3%.

وبعد النكبة عام 1948م لجأ عشرات آلاف الفلسطينيين إلى قطاع غزة تاركين مدنهم وقراهم في أوسع عملية تطهير عرقي، حيث وصل جزء منهم إلى مدينة دير البلح، وهذا ما يعكس تضاعف عدد السكان خلال عشر سنوات إلى ما يزيد على ثلاث مرات ليصل 9863 نسمة عام 1958م ، وهذا ما يظهره بوضوح المنحنى اللوغاريتمي لنمو السكان، ثم ارتفع عدد سكان المدينة إلى 12705 نسمة وذلك سنة 1963م، منهم 8059 نسمة من اللاجئين الذين استقر جزء منهم في معسكر دير البلح وجزء آخر في منطقة الحكر وما حولها، وفي عام 1980م، وصل عدد سكان المدينة مع المعسكر حوالي 19250 نسمة، أي بزيادة مقدارها 6545 نسمة؛ وبذلك بلغت نسبة النمو السنوي 2.4%، وهي نسبة منخفضة مقارنة مع السنوات السابقة، وقد يرجع ذلك إلى حالة الحرب التي كانت سائدة، وعدم استقرار الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية للسكان.

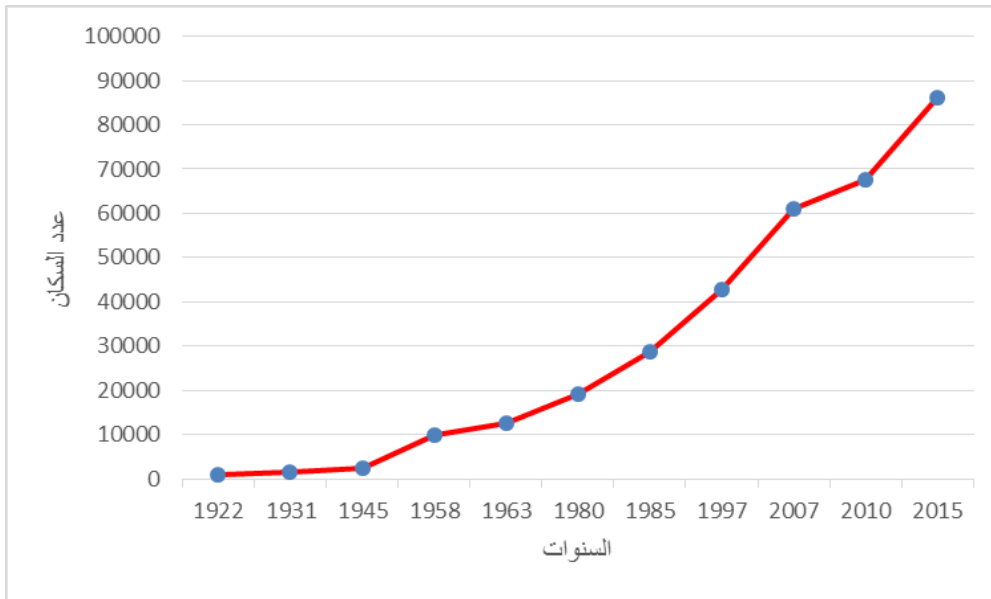
وفي عام 1985م بدأت أعداد السكان بالتزايد حيث وصلت إلى 28830 نسمة، وفي عام 1997م تم أول تعداد للسكان في ظل السلطة الفلسطينية، حيث بلغ عدد سكان مدينة دير البلح

42839 نسمة منهم 21542 من الذكور و 21297 من الإناث، وفي عام 2007م قام الجهاز المركزي للإحصاء بإجراء التعداد الثاني حيث بلغ عدد السكان 60877 نسمة منهم 30648 من الذكور و30229 من الإناث، وبالتالي فإن عدد السكان زاد عن سنة 1997م، بزيادة قدرها 18038 نسمة، وبذلك بلغت نسبة النمو السنوي 5.3% وفي سنة 2010م قدر عدد السكان 67645 نسمة. واخيرا سنة 2015م تم تقدير عدد السكان 85990 نسمة.

جدول (3-4) عدد سكان دير البلح من 1922 - 2015

السنة	1922	1931	1945	1958	1963	1980	1985	1997	2007	2010	2015
السكان	916	1587	2560	9863	12705	19250	28830	42839	60877	67645	85990

المصدر: دائرة الإحصاء الفلسطينية



شكل (3-8) التطور السكاني لمدينة دير البلح

المصدر: اعداد الباحث (دائرة الإحصاء الفلسطينية)

3-8 المرافق العامة

المقصود بها التعليم والصحة والسياحة والمناطق الترفيهية والرياضية ومؤسسات المجتمع المحلي وهذه المرافق مرقمنة ببرمجيات نظم المعلومات الجغرافية ببرنامج Arcmap10.3.

3-8-1 التعليم

تتوزع الخدمات التعليمية في مدينة دير البلح ما بين رياض الأطفال، والمدارس الأساسية والثانوية، ومراكز التدريب المهني، والتأهيل ، بالإضافة إلى وجود كلية تقنية تخدم على مستوى إقليمي.

رياض الأطفال: هناك 14 روضة في المدينة حالياً.

المدارس: هناك 16 مدرسة ما بين حكومية ووكالة في المدينة كما ويوجد في المدينة مدرسة ثانوية صناعية للذكور في منطقة البركة تضم 148 طالباً التحقوا بها من جميع محافظات غزة بالإضافة لذلك يوجد في مدينة دير البلح أربع مدارس خاصة

الكليات: كلية فلسطين التقنية وكلية الشريعة

3-8-2 الصحة

تعد الخدمات الصحية ذات أهمية كبيرة في حياة المجتمعات، لما لها من تأثير على مجالات الحياة المختلفة، لذلك أصبحت الخدمات الصحية مؤشراً حقيقياً على مدى تقدم وتحضر الدولة، بل إن إعلان الألفية التي تسعى الأمم المتحدة لتحقيقه، والذي بات معروفاً باسم "الأهداف الإنمائية للألفية" الذي يتضمن ثمانية أهداف، احتل القطاع الصحي منها ثلاثة أهداف.

أنواع الخدمات الصحية في مدينة دير البلح.

أ- الخدمات الصحية الحكومية

- مستشفى شهداء الأقصى
- مركز شهداء دير البلح (عيادة البلد)
- مركز حكر الجامع
- مركز دير البلح الصحي (وكالة الغوث)
- خدمات الإسعاف والطوارئ

ب- الخدمات الصحية الخاصة

- مركز فتحي عرفات الصحي
- مركز يافا الطبي

3-8-3 السياحة والمناطق الترفيهية والرياضية

يعتبر قطاع السياحة من أهم القطاعات الداعمة للاقتصاد الوطني، ويتأثر بعدة عوامل منها: الوضع السياسي، والأمن والاقتصاد، والمفاهيم الثقافية والحضارية. وتعاني السياحة في المدينة من نقص الخدمات السياحية، حيث يشكل شاطئ البحر المنطقة السياحية الأهم لمدينة دير البلح والمنتفس المميز للسكان في المنطقة، عدا عن بعض المباني السياحية والمؤقتة من مطاعم وصالات، واستراحات مؤقتة في فصل الصيف وهي استثمارات خاصة.

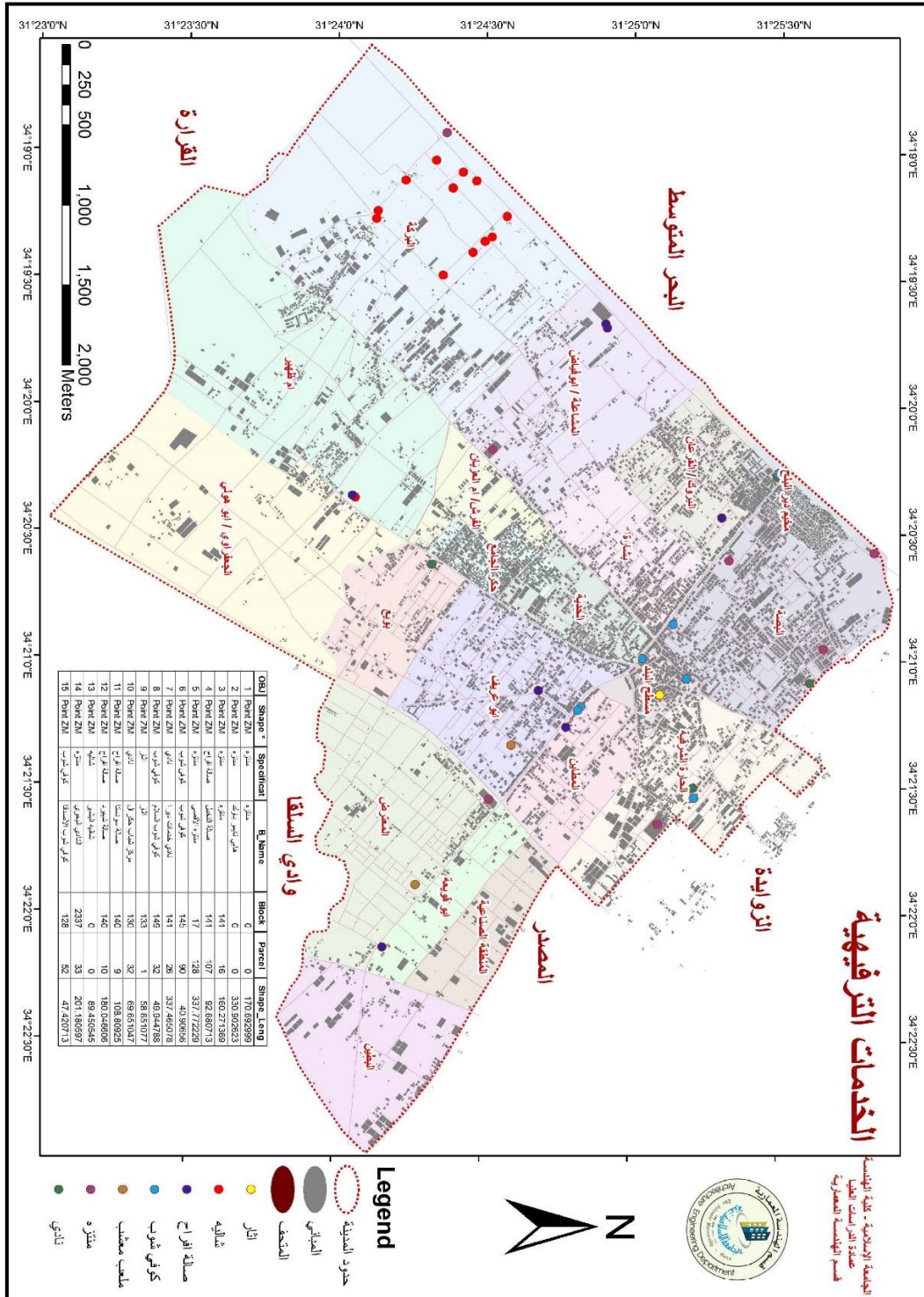
يوجد في المدينة متحف واحد وهو ملحق في مبنى البلدية، كما يوجد فيها بعض المناطق الأثرية، مثل المقام المعروف محلياً باسم "الخضر"، كما يوجد على شاطئ البحر بعض الأسوار الحجرية الأثرية التي تعرف باسم تل الرقيش.

رغم تنوع الخدمات الترفيهية في المدن فإن الأراضي الخضراء ما زالت تشكل أهم استخدامات الأراضي في العديد من المدن حيث تصل نسبتها في بعض المدن إلى حوالي 26% من المجموع الكلي لاستخدامات الأراضي، والفكرة الأساسية في تخصيص مساحات للأراضي الخضراء والمنتزهات في المدن محاولة إيجاد متنفس لسكان المدينة، وأيضاً كمظهر حضاري يضفي جمالاً هندسياً على تخطيطها، ويتميز الاستخدام الترفيهي بتعدد أنماطه، إضافة إلى انتشار هذه الأنماط وتداخلها مع استعمالات أخرى. وعلى الرغم من النسبة المتدنية التي يشغلها الاستخدام الترفيهي من أرض مدينة دير البلح والتي لا تعدو 16.96 دونم بما يوازي 6.0% من المساحة المعمورة في المدينة فإنها تحتوي على جميع أصناف هذا الاستعمال.

حيث يوجد في مدينة دير البلح ناديين رئيسيين وهما نادي شباب دير البلح ، ونادي خدمات دير البلح ، بالإضافة لوجود بعض النوادي التابعة لمؤسسات المجتمع المحلي، كما يوجد في المدينة أيضاً عدد من المقاهي ومحلات للعب البلياردو والعديد من محلات الانترنت.

يوجد في مدينة دير البلح خمس مناطق خضراء تنتشر في أماكن متفرقة في المدينة أكبرها مساحة المنتزه الذي أقامته البلدية سنة 2007 بالقرب من مدخل المدينة و تبلغ مساحته (5) دونمات، فضلاً عن المساحات الخضراء التي أقيمت في حي البصة، وأخرى بالقرب من الهلال الأحمر، ومنتزه بالقرب من مستشفى شهداء الأقصى، وهذه المساحات لا يتجاوز مساحة الواحدة منها (2) دونماً.

كما أقامت بلدية دير البلح النادي البحري علي شاطئ دير البلح في المنطقة الجنوبية وبه كافة الخدمات اللازمة من ملاعب أطفال وملعب معشب لكرة القدم وكافتيريا وقاعة اجتماعات .

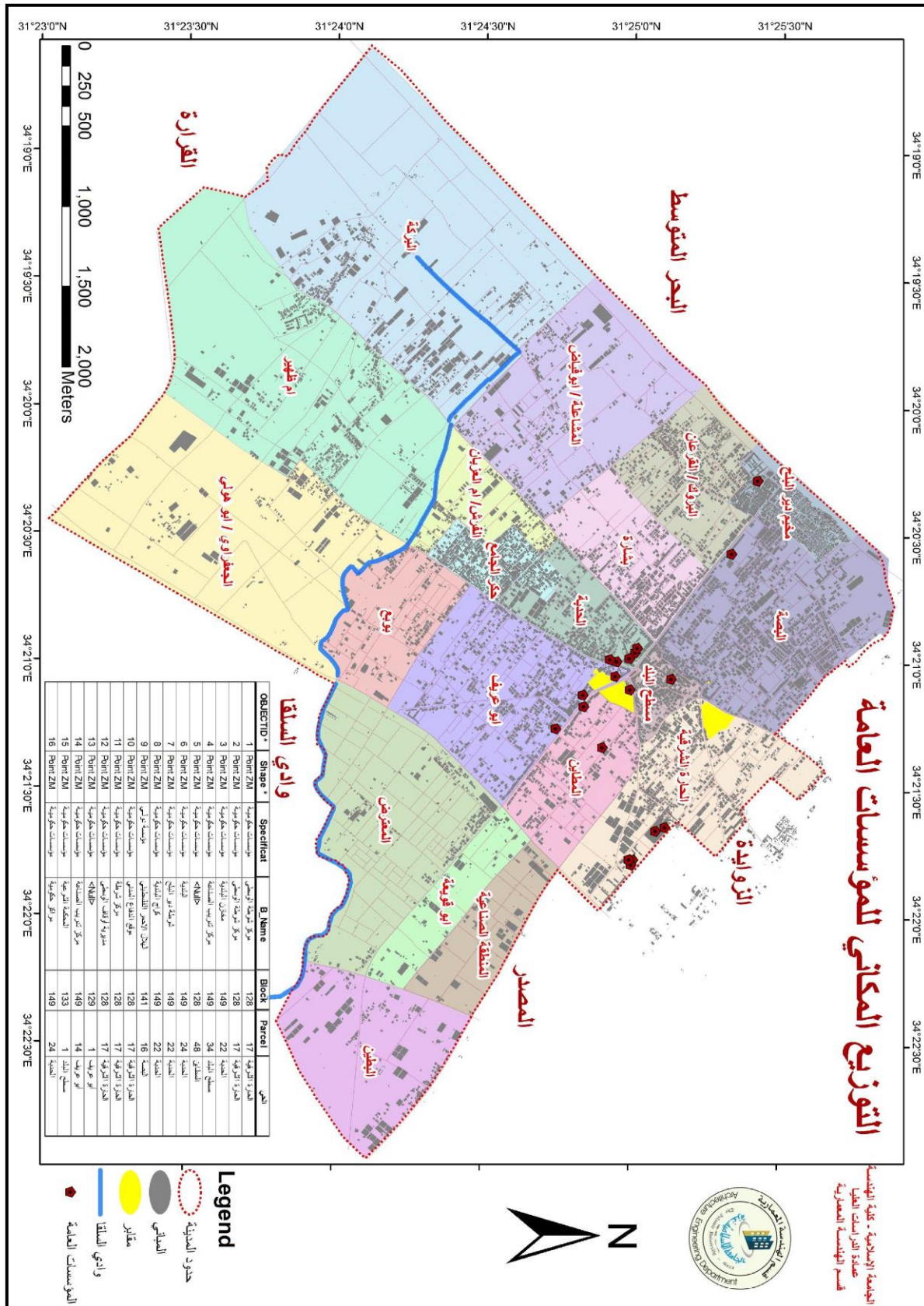


شكل (3-11) التوزيع المكاني للخدمات السياحية والترفيهية في المدينة
المصدر: الباحث الدراسة الميدانية (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية).

3-8-4 مؤسسات المجتمع المحلي

يوجد بالمدينة العديد من المؤسسات الخدمائية الحكومية، وغير الحكومية، وتشمل المؤسسات بالمدينة مراكز الأمن بجميع أجهزته وفروعه، وكذلك المكاتب المنبثقة عن الوزارات، والبالغ عددها 11 فرع، مثل وزارة الزراعة، والداخلية، والأوقاف، والعمل وغيرها، وهناك العديد من المؤسسات غير الحكومية مثل مباني خدمات وكالة الغوث، والغرفة التجارية، والجمعيات الخيرية مثل جمعية تأهيل المعاقين، وجمعية السلام الأخضر، والبنوك.

والمشكلة الرئيسية التي تعاني منها هذه الخدمات، هي إنها اتخذت من مباني سكنية كمقرات لها بصوره مستأجرة، وانتشرت بشكل عشوائي في المدينة، حسب توفر هذه الأماكن، وهذا يسبب عدم ثبات أماكن المؤسسات ، وكذلك الزيادة في عمليات الخط الوظيفي، فقد تجد مقر وزارة وشقق سكنية في مبنى واحد عدا عن ملائمة المباني مع الوظائف المطلوبة لذلك.



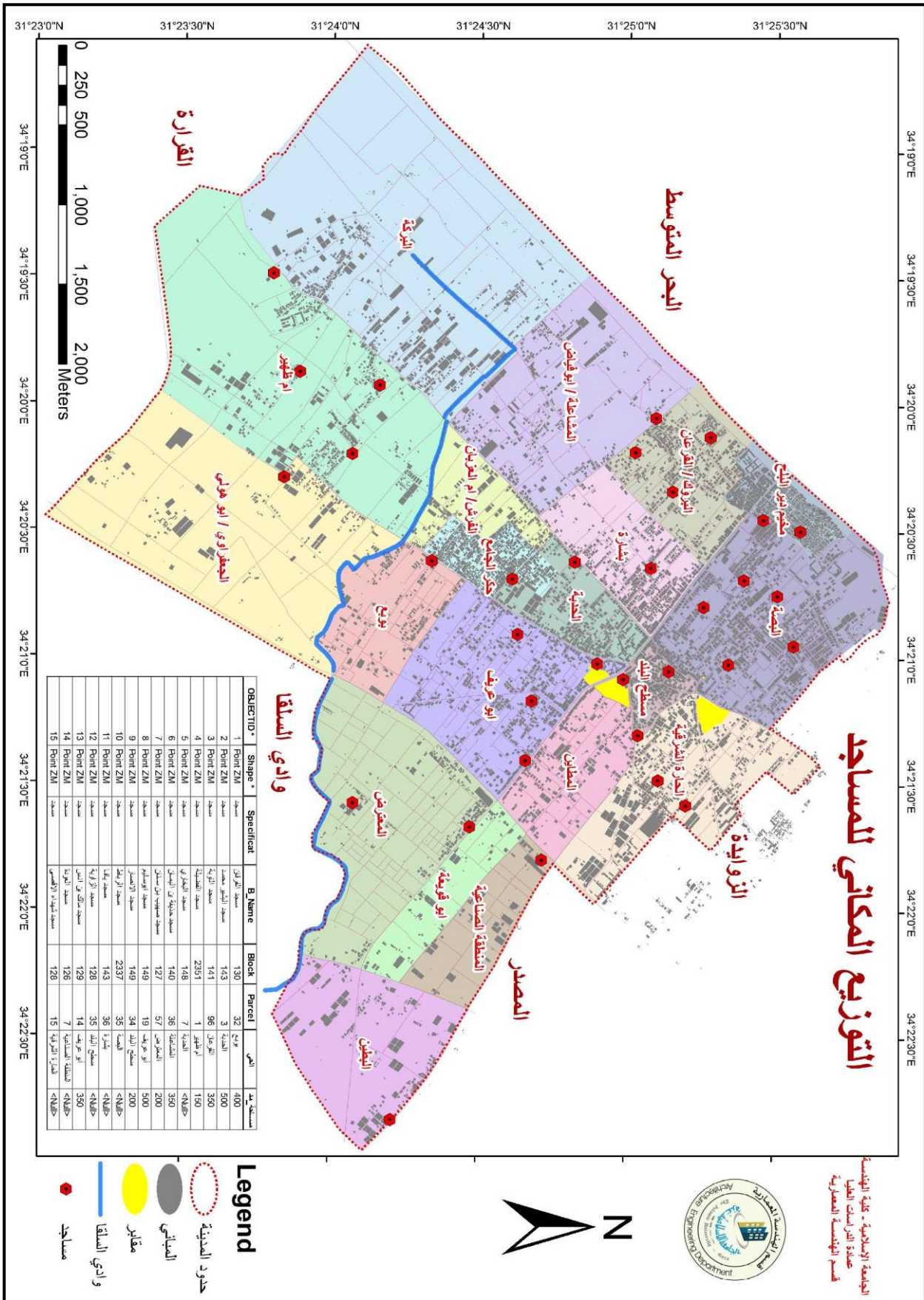
شكل (3-12) التوزيع المكاني للمؤسسات العامة في المدينة
المصدر: الباحث الدراسة الميدانية (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية).

3-8-5 المساجد والمصليات

ينتشر في مدينة دير البلح (47) مسجداً ومصلى تشكل 3.4% من مجموع المساجد في قطاع غزة البالغ عددها 795 مسجداً، موزعة على أنحاء المدينة منها 34 مسجداً و13 مصلياً، ويعد المسجد احد المظاهر العمرانية في المدينة ولا يكاد يخلو حي من المدينة إلا ويوجد به مسجد أو مصلى.

جدول (3-5) المساجد والمصليات الموجودة في مدينة دير البلح

المسجد	المساحة (م ²)	المسجد	المساحة (م ²)
مسجد عمر بن الخطاب	187.90	مسجد البخاري	997.19
مسجد ابن تيمية	395.46	مسجد الفرقان	415.42
مسجد الرحمن	428.45	مسجد الشهداء	112.29
مسجد الرباط	489.39	مسجد البركة	292.92
مسجد بلال بن رباح	333.70	مسجد النور	331.65
مسجد الزاوية	536.35	مسجد أبو بكر الصديق	337.34
مسجد الأنصار	244.98	مسجد حذيفة بن اليمان	298.05
مسجد أبو سليم	798.27	مسجد شهداء الأقصى	180.46
مسجد يافا	382.11	مسجد الأبرار	208.79
مسجد التوبة	567.69	مسجد التلبناني	887.44
مسجد البلد القديم	567.36	مسجد خالد بن الوليد	648.45
مسجد السلام	592.82	مسجد النقلة	479.00
مسجد الأبرار	208.79	مسجد شهداء الأقصى	180.46



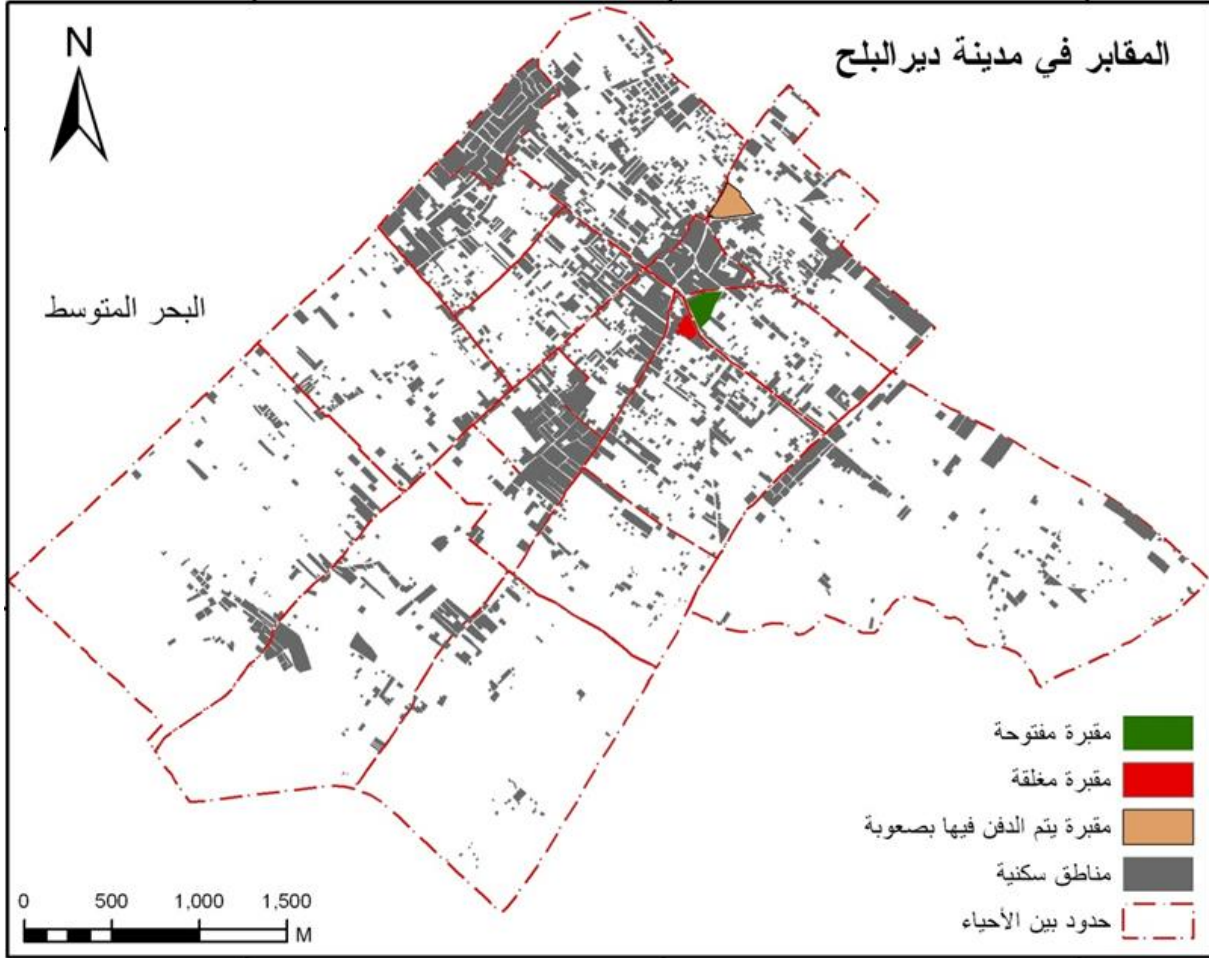
شكل (3-13) التوزيع المكاني للمساجد في المدينة
 المصدر: الباحث الدراسة الميدانية (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

3-8-6 المقابر

لا تكاد تخلو مدينة من المقابر، وغالباً ما تتوسط الكتلة السكنية، ولاسيما في المدن القديمة، حيث تعد من أكثر الظواهر المدنية دواماً، لقداستها وبعدها الديني والاجتماعي، وتوجد في المدينة ثلاث مقابر رئيسية، ومن الجدير بالذكر أن مقبرة واحدة من هذه المقابر مفتوحة، وهي التي تقع خلف مسجد الأنصار، مع العلم انها قاربت علي الاغلاق ولم يتبقي في دير البلح مقبرة غيرها للدفن وبالتالي نوصي الجهات المختصة بالاسراع في تخصيص مكان بديل لعمل مقبرة للمدينة أما المقابر الأخرى فهي مغلقة، ولكن بعض الأهالي يقومون أحيانا باستخدام واحدة منها خلال الفراغات المحدودة جداً بين القبور، ولعل من أهم الحقائق أن هذه المقابر كانت تقع إلى أطراف البلدة القديمة بعيداً عن المناطق السكنية، إلا أنها الآن تتوسط المناطق السكنية وتحتل جزءاً كبيراً من قلب المدينة التجاري، ويمكن أن نعزو السبب في ذلك إلى الزحف العمراني للمدينة بعد عام 1967م حيث جعلها تتوسط المدينة.

جدول (3-6) المقابر الموجودة في مدينة دير البلح ومساحتها

المساحة (م ²)	المقبرة
28,491.48	مقبرة سويد
33,685.21	مقبرة الشهداء
310.04	مقبرة أبوسمرة
62,486.73	المجموع



شكل (3-14) التوزيع المكاني للمقابر في المدينة

المصدر: الباحث الدراسة الميدانية (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

9-3 الخدمات العامة

1-9-3 شبكة الصرف الصحي

يوجد في دير البلح شبكة صرف صحي في أغلب المناطق حيث يستفيد ما يقارب من 78% من السكان من خدمات الصرف الصحي، لكن جزء من منطقة البصة ومنطقة المزرعة والبركة لم يتم عمل شبكة صرف صحي بها، وهناك منطقة شارع أبو حسني يتم حالياً إنشاء شبكة صرف صحي فيها. في منطقة البركة يتم إنشاء محطة ضخ لمياه الصرف الصحي قبل إنشاء شبكة صرف صحي في المنطقة.

يوجد في منطقة دير البلح محطة ضخ لمياه الصرف الصحي في منطقة البصة تخدم المنطقة الغربية من شارع صلاح الدين وجزء من منطقة الزوايدة, أما المنطقة الشرقية لشارع صلاح الدين يتم توجيه مياه الصرف الصحي عن طريق الجاذبية الأرضية, جميع مياه الصرف الصحي التي تتجمع من منطقة دير البلح تخرج إلى شارع صلاح الدين وتتجه إلى النصيرات ثم إلى وادي غزة.

3-9-2 شبكة الكهرباء

- تم تغذية كل مدينة دير البلح بالكهرباء عن طرق الشبكة العامة.
- معدل استهلاك مدينة دير البلح من الكهرباء حوالي KVM 4838555 شهرياً
- عدد الاشتراكات لمدينة دير البلح في شركة الكهرباء 8402 اشتراك وهي كالاتي:

جدول (3-7) عدد اشتراكات شركة الكهرباء في مدينة دير البلح

نوع الاشتراك	عدد الاشتراكات
(Ø 1)	12543
(Ø 3)	3645

- احتياج المنطقة الوسطى من الكهرباء يتراوح من KVM 43-36 والمتوفر حالياً يتراوح من KVM 30-16 ويتم توزيعها على جميع الوسطى.
- تتراوح نسبة العجز حوالي 25%
- أسباب العجز في توزيع شركة الكهرباء:
 - عدم كفاية كمية الكهرباء المستوردة وتبلغ معدلها KVM12 وهي ثابتة.
 - عدم كفاية كمية الكهرباء المولدة من المحطة وذلك للأسباب الآتية:
 - عدم توافر وقود في المحطة
 - برامج الصيانة في المحطة

○ تأثير درجة الحرارة على التوربينو فمعدل إنتاجه في درجة حرارة منخفضة في الليل يفوق معدل إنتاجه في درجة حرارة عالية في النهار.

3-9-3 محطات الإرسال

يوجد في دير البلح 12 محطة إرسال تابعة جميعها لشركة جوال.

جدول (3-8) محطات الإرسال في مدينة دير البلح

الرقم	المكان	الحي	رقم القطعة	رقم القسيمة
1	حسني بشير	الحكر	134	17
2	محمود عبد الهادي البحيصي	البروك	141	35
3	صبحي سالم أبو مصبح	المحطة	129	59
4	جمال سالم البحيصي	البركة	138	45
5	جمال محمد البحيصي	نادي الخدمات	141	33,32
6	إبراهيم سليم أبو سليم	شارع الحكر	129	4
7	جمال زيدان أبو قاسم	شارع الشهداء	145	74
8	خليل سليمان عبد القادر زيدان	حي الشيخ داوود	147	21
9	حسني براوي محمد الباز	شارع أبو عريف	129	61
10	عبد العزيز محمود أبو لبدة	الحدبة	148	42
11	رسمي رضوان أبو شعبان	دوار البركة	143	9
12	عودة سليمان محمد أبو شحادة	البصة	2337	38

المصدر: الباحث الدراسة الميدانية (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

3-9-4 النفايات الصلبة

ينتج سكان دير البلح ما يقارب 1.300 طن من النفايات الصلبة شهرياً أي بمعدل 50 طن يومياً ويتم جمعها بواسطة شاحنات البلدية من الحاويات على الطرقات ومن ثم ترحيلها إلى مكب النفايات شرق مدينة دير البلح.

جدول (3-9) مقارنة كمية النفايات في مدينة دير البلح للعامين 2010-2011م

المنطقة	كمية النفايات بالطن لعام 2008	كمية النفايات بالطن لعام 2009	لفرق %
دير البلح	287.12	354.12	%1+



شكل (3-15) موقع مكب النفايات في دير البلح

المصدر: المجلس المشترك للنفايات الصلبة

3-9-5 المياه

يمكن تقسيم المياه في مدينة دير البلح إلى نوعين وهما:

أ) المياه المستخدمة للأغراض المنزلية

المياه الجوفية هي المصدر الرئيسي لتلبية احتياجات سكان المدينة للأغراض المختلفة سواء كانت المنزلية أم الزراعية أم الصناعية ، إذ توفر البلدية احتياجات السكان من المياه من خلال الآبار الجوفية التابعة لها حيث يبلغ عددها 6 آبار وكلها خارج نفوذ الحدود الإدارية للمدينة، ما عدا البئر التابع لمحطة التحلية، وفي المناطق الشرقية من المدينة يعتمد معظم السكان على الآبار الخاصة.

جدول (3-10) عدد الآبار وخصائصها الكيميائية في مدينة دير البلح سنة 2012م

رقم البئر	اسم البئر	سنة الحفر	الإنتاجية م ³ /للساعة	كلوريد	نترات	توصيل كهربائي	الحموضة	تاريخ اخذ العينة
K/20	بئر البركة	1988	80	681.2	120	3190	7.54	18/05/2013
K/21	بئر البركة	1988	80	681.2	101.9	3000	7.54	18/05/2013
J/146	بئر أبو ناصر	1984	70	717.1	61.3	3020	7.51	18/05/2013
S/69	بئر أبو مروان	1988	90	552.2	42.1	2330	7.31	18/05/2013
J/32	محطة البلد	1965	80	13449	-	34300	7.2	18/08/2013
T-46	بئر أبو حمام	1996	60	550	35	3000	7.2	18/08/2013
	محطة الأقصى	2007	60	1200	70	34300	7.2	18/08/2013

المصدر: مصلحة بلديات الساحل، قسم جودة المياه، 2012م

وتعتبر المياه الجوفية لمدينة دير البلح بصفة خاصة ذات نوعية سيئة، نظراً لارتفاع نسبة الكلوريد والنترات التي تتجاوز المقاييس المسموح بها حسب مواصفات وزارة الصحة الفلسطينية

التي تحدد بأن لا تزيد نسبته عن (600) ملغم كلوريد /لتر، 50 نترات لذلك فهي لا تصلح للشرب.

ويعتبر وادي السلقا من اكبر مصادر المياه الجارية في مدينة دير البلح، ومع أن الوادي يعتبر مصدر مائياً هاماً، إلا أنه يشكل خطراً على الأراضي الزراعية والمنطقة السكنية في المدينة، بسبب عدم استغلاله بصورة جيدة.

تبلغ معدلات الأمطار الساقطة عليها حوالي (423) ملم سنوياً، لذا فهي تعاني من نقص شديد في المياه خاصةً وأن المدينة يغلب عليها النمط الزراعي، ويتم الاستفادة من مياه الأمطار مباشرة عن طريق ري الأراضي الزراعية.



شكل (3-16) مجرى وادي السلقا ومنطقة التصريف الحوضي له

المصدر: تم تحديد مجرى الوادي من الصورة الجوية

ب) المياه الصالحة للشرب

يعتمد سكان دير البلح على المياه المأخوذة من محطات التحلية، كما ويوجد ثلاث محطات لتحلية المياه الأولى في البلد، والثانية في منطقة الأقصى، والثالثة عند بئر أبو مروان.

3-9-6 الوقود

يوجد في المدينة ست محطات وقود تتوزع في أنحاء المدينة وتتنوع الخدمات التي تقدمها للمواطنين كما يلي:

جدول (3-11) محطات الوقود في مدينة دير البلح

الرقم	الاسم	نوع الوقود المقدم	العنوان
1	محطة ناهض أبو سليم	غاز	الحكر
2	محطة أبو جبة	غاز	شارع صلاح الدين
3	محطة عكيلة للوقود	بنزين	شارع تونس
4	محطة عكيلة للوقود	بنزين	شارع صلاح الدين
5	محطة محمد شريتح للوقود	بنزين	شارع الشهداء
6	محطة بهلول للوقود	بنزين	شارع الشهداء

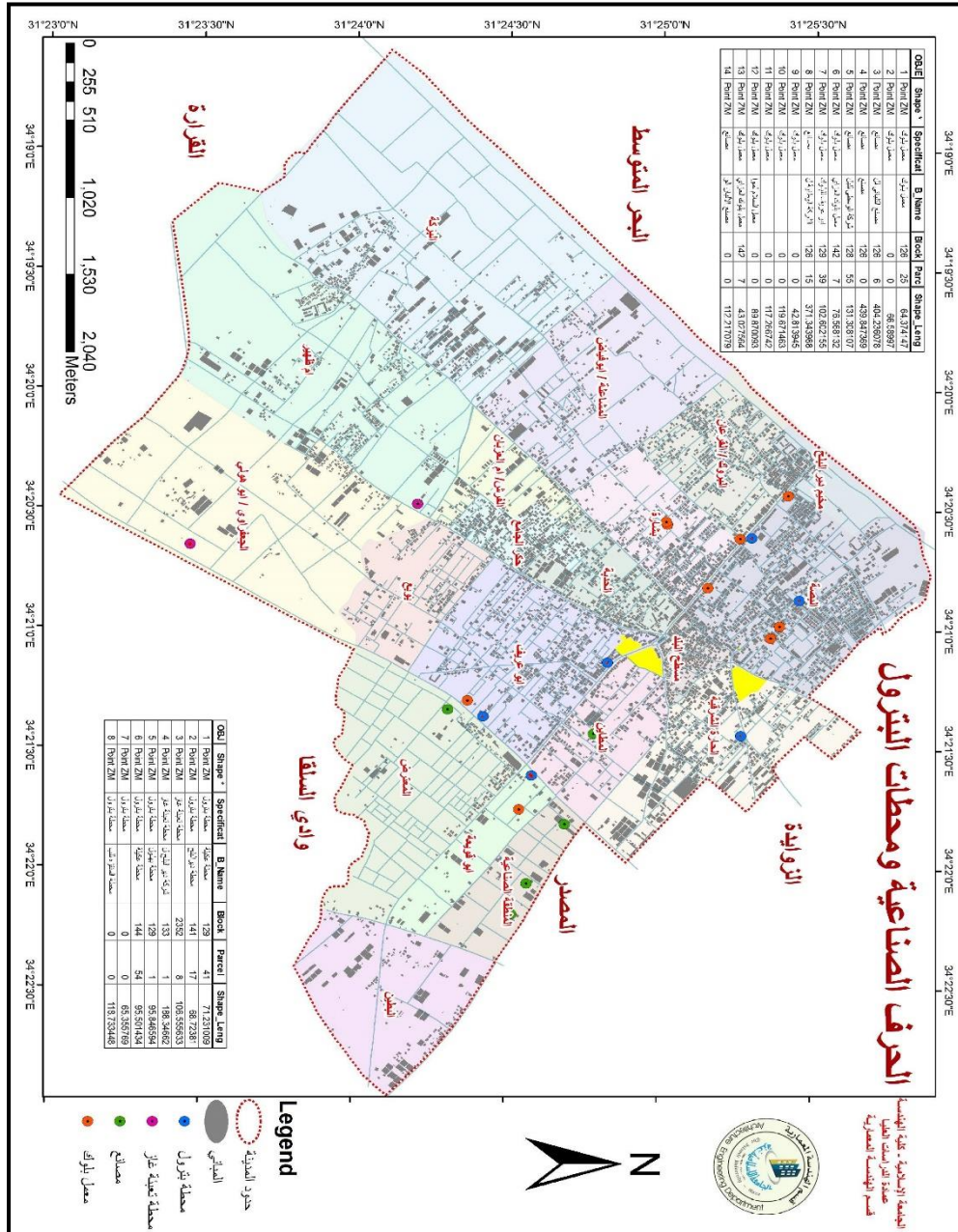
المصدر: الباحث. الدراسة الميدانية (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

3-10 القطاعات الاقتصادية

3-10-1 قطاع الصناعة

المصانع الكبيرة في مدينة دير البلح لا يتجاوز عددها (11) وتتركز هذه المصانع في حي صلاح الدين، ماعدا مصنعاً واحداً للبلاستيك في منطقة البركة، أما باقي الصناعات الموجودة بالمدينة، فهي عبارة عن صناعات حرفية بسيطة مثل: المخابز وحقاكة الملابس ومعامل الحلويات والسلطات بالإضافة إلى وجود خمس محطات لتحلية مياه الشرب، وتتركز هذه

الصناعات في أماكن متفرقة من المدينة وخاصة على الشوارع الرئيسية منها. ولقد خصص المخطط الهيكلي للمدينة عام 1997 مساحة 270 دونم في حي صلاح الدين كممنطقة صناعية لإقامة الصناعات الخفيفة والورش، ولقد تم فعلا إنشاء بعض المصانع فيها، إلا أن باقي الصناعات تنتشر ضمن المناطق السكنية والزراعية، وذلك لأسباب تتعلق بملكية الأرض من جهة، وقربها من مركز التسويق مثل المخازن من جهة أخرى.

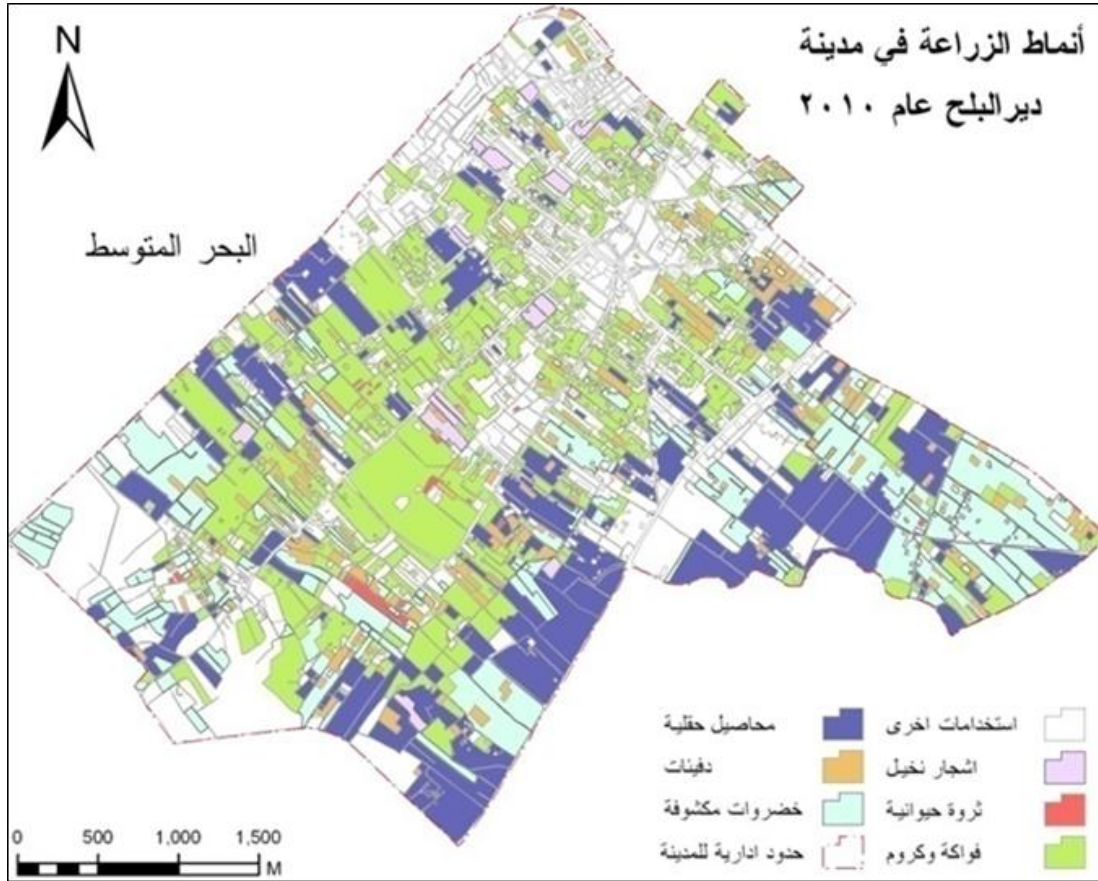


شكل (3-17) الحرف الصناعية ومحطات البترول لمدينة دبرالبلج
المصدر: الباحث. الدراسة الميدانية (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

2-10-3 قطاع الزراعة

تعتبر مدينة دير البلح من أهم المناطق التي يزرع فيها النخيل حيث أن المدينة أخذت تسميتها منه، وقدّر عدد أشجار النخيل حوالي 11488 نخلة، موزعة على كل أنحاء مدينة دير البلح، ولقد بيّنت الدراسة الميدانية أن المساحات المزروعة بالنخيل فقط تساوي 82.205 دونماً أو ما يعادل 7.2% من المساحة الكلية للاستخدامات الزراعية، مع العلم أن بعض الأراضي التي يزرع فيها النخيل يزرع بجانبها محاصيل أخرى، وغالباً ما يزرع النخيل على أطراف الأراضي الزراعية.

لا يزال الاستخدام الزراعي يحتل المرتبة الأولى بين أنماط الاستخدامات المختلفة، حيث تبلغ مساحته 76.9947 دونماً بما يوازي 87.60% من إجمالي المساحة الكلية، ولقد شكل هذا الاستخدام أهمية كبرى لدى سكان مدينة دير البلح لفترة طويلة.



شكل (3-18) توزيع المناطق الزراعية في مدينة دير البلح

المصدر: تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية في دراسة استخدامات الأراضي لمدينة ديرالبلح

3-10-3 قطاع التجارة

تعد الوظيفة التجارية أساسية في حياة المدن، فلا توجد مدينة مهما صغر حجمها إلا وتحتل الوظيفة التجارية فيها حيزاً، وتعتبر من الوظائف الأساسية التي تساهم في جذب السكان باتجاه المركز الحضري، حيث تختار أفضل المواقع في المدن والتي تحقق أكبر قدر من سهولة الوصول إليها، فالدور التجاري للمدينة هو الذي يجعلها بصورة مباشرة أداة تكامل لامتدادها الريفي. وتمثل الوظيفة التجارية إحدى الوظائف الرئيسية التي تمارسها مدينة دير البلح بالنسبة لسكانها والقرى والتجمعات التي تحيط بها مثل المصدر ووادي السلقا، ومع ذلك فإن الاستخدام التجاري لا يشغل مساحة كبيرة من أرض المدينة، إذ لا تتعدى هذه المساحة 111.62 دونم تشغلها تجارة الجملة والتجزئة والمكاتب والخدمات المهنية والأسواق.

جدول (3-12) عدد المحلات التجارية في مدينة دير البلح عام 2010

أنواع المحلات	العدد	%
المواد الغذائية(بقاله، سوبر ماركت، بيع دواجن، حلويات، خضروات وفواكه، فوال، جزار)	71	32
المواد غير الغذائية(أدوات منزلية، مكتبات، ملابس، أحذية، عطور، مبيدات أدوات سباكة، أخرى)	93	42
مكاتب وورش(تصليح سيارات، انترنت، بنوك، صراف، صالونات، اتصالات، كاتب عرائض، كوفي شوب، صالة أفراح، استديو تصوير، ورش تصليح)	58	26
المجموع الكلي	222	100

المصدر: قسم التخطيط ، بلدية دير البلح.

والحقيقة أن المحلات الخاصة ببيع المواد الغذائية ما عدا الخضروات والحلويات تنتشر في جميع أحياء مدينة دير البلح خاصة بين التجمعات السكانية، حيث إن هذا النوع من المحلات

يقوم بتقديم سلع يحتاجها المستهلك بصفة يومية أو شبه يومية مع زيادتها في مركز المدينة الذي يعتبر القلب التجاري، وتشكل هذه المحلات 32% من جملة المحلات التجارية في المدينة.

وتحتل المحلات التي تباع مواد غير غذائية إضافة إلى المكاتب والورش 68% من جملة المحلات التجارية في المدينة، ويلاحظ تركيز المحلات في المنطقة الشمالية نتيجة لوجود القلب التجاري داخلها، ومرور الشوارع التجارية الرئيسية بها.

المناطق التجارية في المدينة

1. منطقة الأعمال المركزية:

حظيت دراسة منطقة الأعمال المركزية بكثير من الدراسات والاهتمام البالغ من جانب المخططين، إلا أن تحديد المركز التجاري لمدينة دير البلح لا يحتاج كل هذا التعقيد؛ لأن منطقة الأعمال المركزية في مدينة دير البلح عبارة عن شارع واحد - شارع الشهداء - يخترق المدينة من المحطة شرقاً إلى مدخل المعسكر غرباً بطول 2400 متر، ويتفرع منه عند مركز المدينة شارعان هما: الشارع التجاري المتجه نحو الشمال، وشارع العلكوك المتجه نحو الحكر.

2- الأسواق التجارية اليومية:

تميزت المدينة بوجود عدد من الأسواق اليومية الموزعة على أحيائها المختلفة، وهذه الأسواق هي:

- سوق البلد

وهو أكبر أسواق المدينة ويحتوي على محلات متنوعة من بيع الخضار والفواكه، بالإضافة إلى محلات اللحوم والأسماك الطازجة والمثلجة والدواجن ومحلات المواد الغذائية، ويخدم هذا السوق جميع أحياء المدينة على مدار الأسبوع.

- سوق المعسكر

وهو سوق يخدم سكان المعسكر وتنتشر فيه محلات متنوعة من بيع الخضار والدواجن والفواكه، ويوجد فيه العديد من محلات البقالة وتصليح الأجهزة وصالونات الحلاقة ومحلات بيع الأدوات الكهربائية وتصليحها.

- سوق الجملة (حسبه)

وهو السوق المركزي في مدينة دير البلح للخضروات والفواكه، حيث اعتاد المزارعون على جلب منتجاتهم الزراعية ووضعها في السوق، وذلك لبيعها للتجار من خلال الوسيط الذي يكون مستأجراً للسوق من البلدية، ويوجد كثير من سكان المدينة الذين يشترون احتياجاتهم من هذا السوق مباشرة، ويقع هذا السوق شرق المدينة بجانب منتزه البلدية.

3 - الأسواق الأسبوعية:

- سوق الثلاثاء

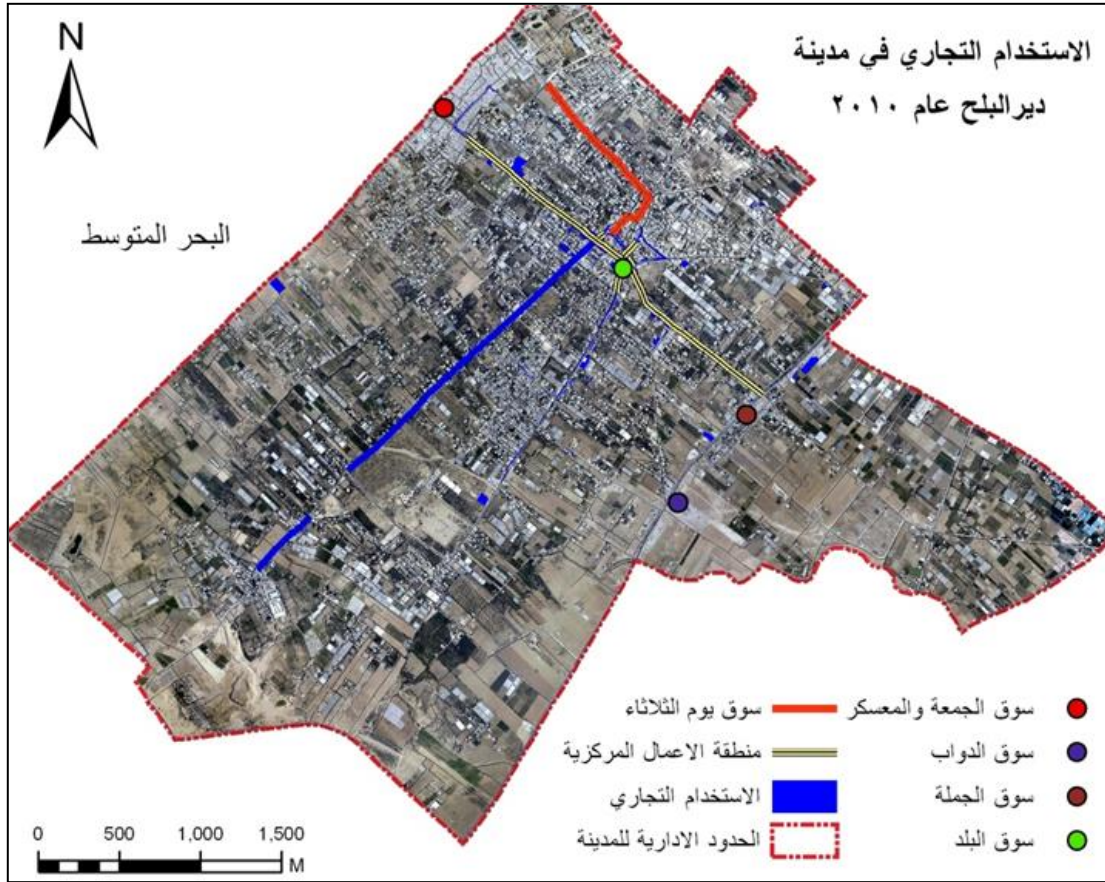
يقام هذا السوق كل يوم الثلاثاء من كل أسبوع، وهو عبارة عن بسطات للتجار الذين يأتون إلى دير البلح من أماكن مختلفة، ويعرضون بضائعهم على السكان، وتتنوع هذه البضائع من: خضروات وفواكه ومنتجات ألبان القرى المحيطة وأقمشة وذهب وأحذية وأدوات منزلية وحلويات ومواد تموينية ومفروشات منزلية... الخ، ويمتد هذا السوق من أول شارع الخلفاء في البلد حتى نهاية شارع عكيلة، ولا يخدم هذا السوق سكان مدينة دير البلح فقط، بل سكان القرى المجاورة وأحيانا مخيمات المحافظة الوسطى.

- سوق الجمعة

يقام هذا السوق كل يوم الجمعة في المعسكر، ويعرض كثيراً من البضائع وخاصة الفواكه والخضروات ومنتجات الألبان ويعتبر أقل حجماً من سوق يوم الثلاثاء، ويخدم سكان المعسكر وبعض الأحياء الأخرى من دير البلح وخاصة الموظفين الذي لا يستطيعون التسوق يوم الثلاثاء.

- سوق الحيوانات (الدواب)

يقام هذا السوق تزامناً مع سوق يوم الثلاثاء، وتباع فيه مختلف أنواع الحيوانات بالإضافة إلى الأعلاف وبعض المصنوعات الخاصة بالحيوانات، كما يوجد عدد لا بأس فيه من الأطباء البيطريين لمعالجة وفحص الحيوانات قبل بيعها، ويقع هذا السوق إلى الشرق من مدينة دير البلح حيث توجد أرض خالية مناسبة (موقع محررة كفار داروم) لطبيعة هذا السوق.



شكل (3-19) الاستخدام التجاري في لمدينة ديرالبلح

المصدر: تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية في دراسة استخدامات الأراضي لمدينة ديرالبلح

3-11 الطرق والمواصلات

تلعب طرق النقل دوراً فاعلاً في تحديد وانتشار صور الاستخدام المختلفة، فأى استخدام لا يقوم إلا إذا توافرت عناصر قيامه، وأهم هذه العناصر طرق النقل والمواصلات، فالشارع هو أهم الأماكن الخالية التي من خلالها يمكن التعرف على خطة المدينة. وتشغل مساحة الطرق في المدينة 4.1835 دونم تشكل 23.11% من المساحة الكلية للمدينة، وتختلف نسبة الشوارع إلى إجمالي المساحة من حي إلى آخر، وذلك بسبب طبيعة كل حي والوظيفة التي يؤديها.

مسطحات الشوارع

جدول (3-13) نسبة مسطحات الشوارع في مدينة دير البلح.

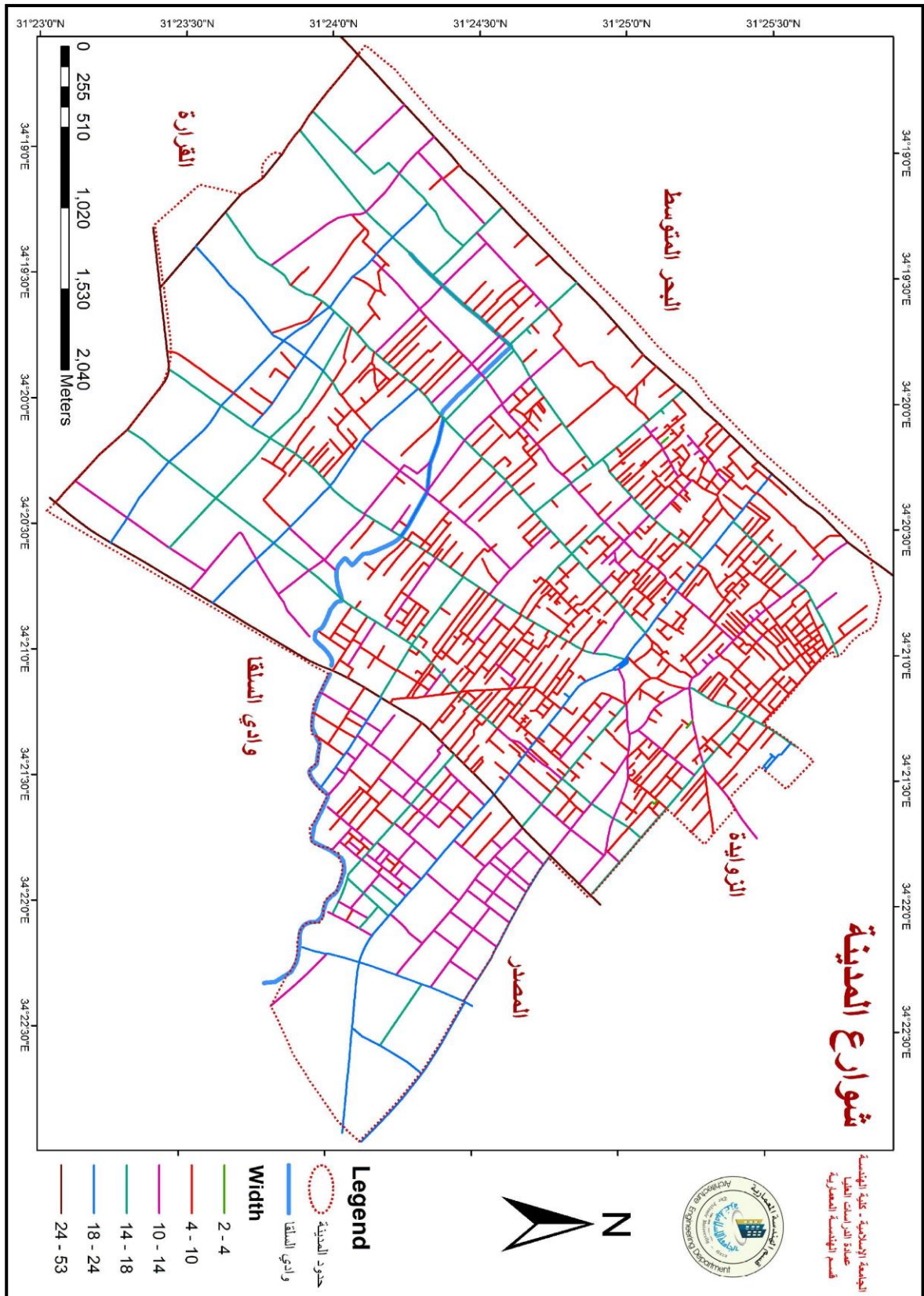
الرقم	اسم المنطقة	نسبة الشوارع فيها
1	المنطقة الشمالية والوسطى	31.3%
2	منطقة البصة	0.19%
3	المنطقة الجنوبية والشرقية	13.7%
4	منطقة (حي) صلاح الدين	4.12%

الحالة الفيزيائية (الإنشائية) للطرق

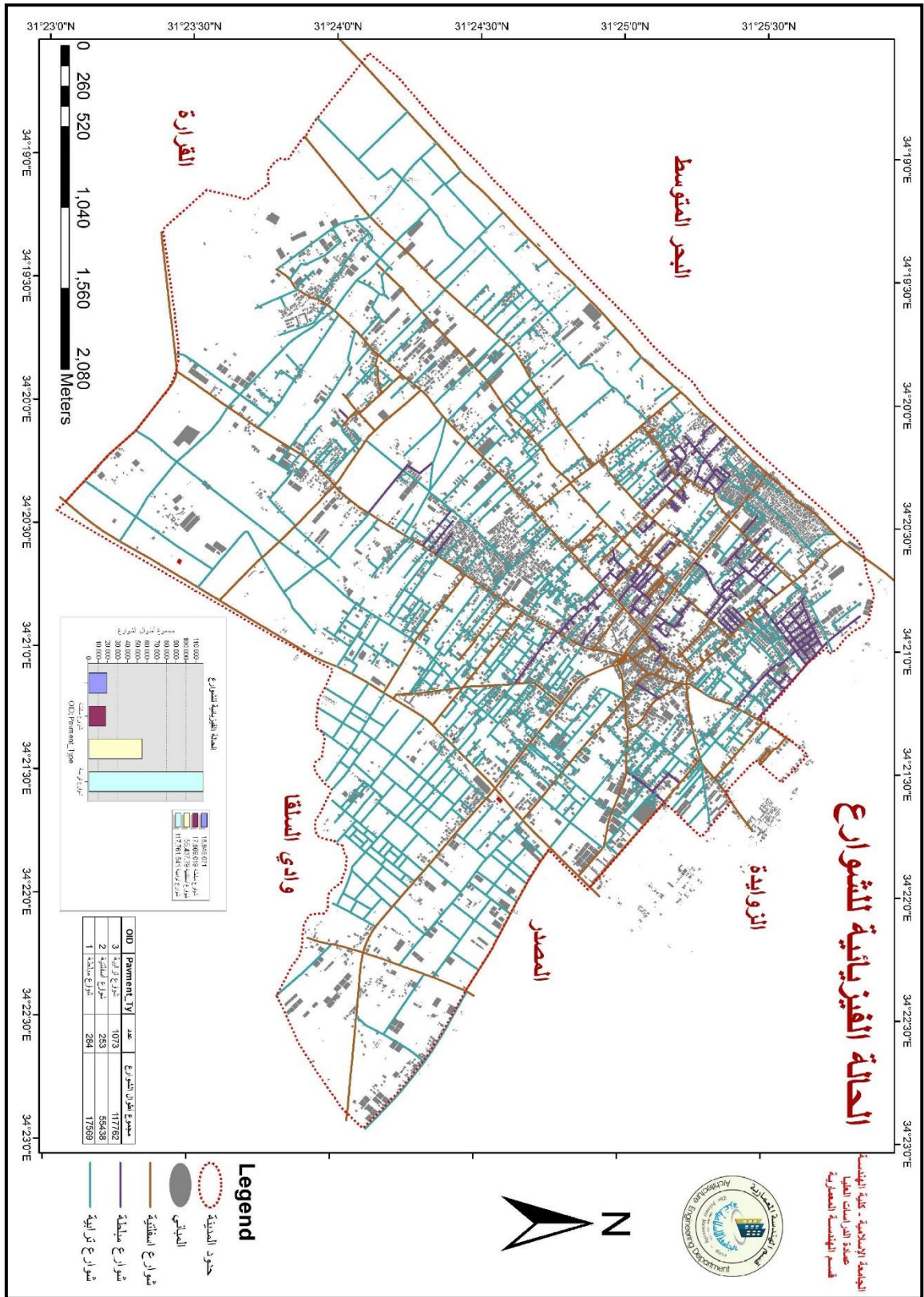
جدول (3-13) الحالة الفيزيائية للطرق في مدينة ديرالبلح لعام 2015

أنواع الطرق	مجموع الأطوال (كيلومتر)	% من مجموع الأطوال
الطرق المرصوفة	55.438	29%
الطرق المبلطة	17.569	9.3%
الطرق الترابية	117.762	61.7%

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)



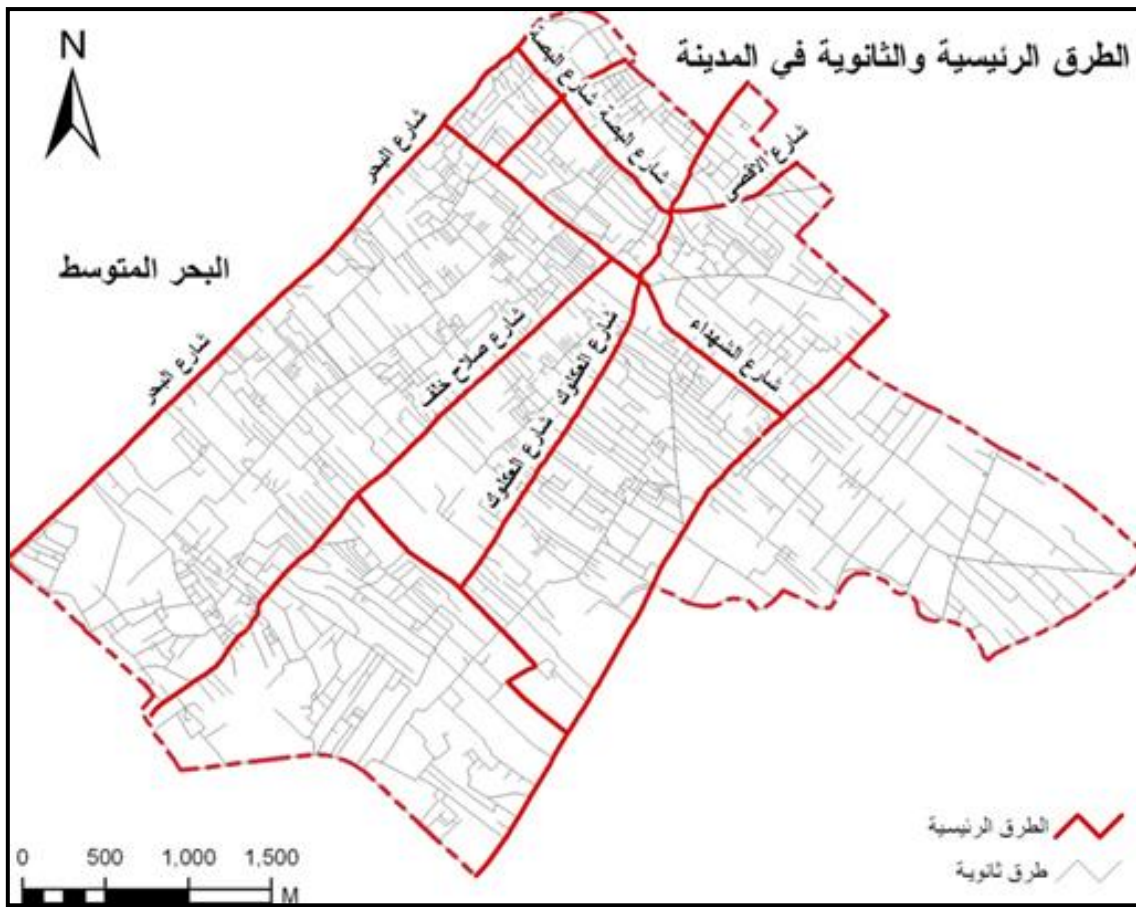
شكل (3-20) مختلف عروضات الشوارع لمدينة دير البلح لعام 2015
المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية لمدينة دير البلح)



شكل (3-21) حالة الطرق الفيزيائية لمدينة دير البلح
المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية لمدينة ديرالبلح)

الطرق الرئيسية والثانوية في المدينة

- شارع الشهداء: يمتد من الشرق إلى الغرب يواصل امتداده غرباً بشكل مستقيم مخترقا المعسكر حتى يصل البحر.
- شارع العلكوك: يمتد من مركز المدينة (البلد) ثم يتجه باتجاه الجنوب(الحكر) .
- محاور رئيسية ثلاث تمتد من الشمال إلى الجنوب تسير بشكل متوازي وهي شارع صلاح الدين وشارع صلاح خلف وشارع البحر.



شكل (3-22) الطرق الرئيسية و الثانوية في مدينة دير البلح

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

استخدامات الطرق في المدينة

تقسم أنواع الطرق في المدينة تبعاً للاستخدام الوظيفي للواجهات المطلة عليها إلى خمسة أنماط سكنية وتجارية وصناعية وزراعية وسياحية.



شكل (3-23) استخدامات الطرق في مدينة دير البلح

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

الفصل الرابع

تحليل وتوزيع الخدمات التجارية في المدينة باستخدام (GIS)

1-4 تحليل المناطق التجارية الرئيسية والثانوية في مدينة دير البلح

2-4 أنواع المحال وتصنيفاتها لمدينة دير البلح

3-4 مقارنات بين المحال على اختلاف تصنيفاتها في المناطق التجارية للمدينة

4-4 التحليل المكاني للخدمات التجارية للمدينة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية

4- تحليل وتوزيع الخدمات التجارية في المدينة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية

تمهيد

التطور العمراني الذي حصل في مدينة دير البلح صاحبه تطور تجاري كما جاء في الفصول السابقة . ففي هذا الفصل سيتم تحليل وتوزيع الخدمات التجارية في المدينة في ضوء المعطيات السابقة وذلك باستخدام نظم المعلومات الجغرافية وبرنامج Arcmap10.3 وكذلك التعرض للمشاكل التي تواجه الخدمات التجارية، والتي يمكن إيضاحها بشكل أفضل حال التعرض لتحليل واقع المحال ومواقعها وموقع المدينة وإقليمها وجاذبيتها والنواحي البيئية ونظام المواصلات.

4-1 تحليل المناطق التجارية الرئيسية والثانوية في مدينة دير البلح

ان تحليل واقع الخدمات التجارية في المدينة تم بناءً على تقسيم مناطق المدينة التي ورد ذكرها في الفصل الثالث الي ثلاث اجزاء مهمة وهي منطقة الأعمال المركزية ، النطاق الأوسط أو المناطق المحيطة بمنطقة الأعمال المركزية ، ومداخل المدينة .ودراسة كل جزئية علي حدا ومقارنتها بالمناطق الاخرى .

4-1-1 منطقة الأعمال المركزية (Central Business District)

الوسط التجاري الرئيسي للمدينة ، وهو باعتبار القلب التجاري النابض بالحركة التجارية النشطة وبؤرة كثافة المحال التجارية.

لتوضيح هذه المنطقة، يستعرض الباحث مواصفات منطقة الأعمال المركزية، وهي نواة المدينة ومركزها الرئيسي وتمركز شرايين الامدادات الرئيسية والخدمات والانشطة المختلفة. تغذي المدينة وأطرافها بالخدمات المميزة وتقع فيها أهم شوارع المدينة وأكثرها نشاطاً، وتزداد كثافة المحلات التجارية ازدياداً كبيراً، وتستحوذ على أعلى نسبة كثافة للمحال التجارية نسبة لأطول الشوارع.

بناءً على المعطيات السابقة على اعتبار الخصائص المتوفرة في هذه المنطقة، تم اختيار اجزاء من بعض الشوارع لما تتمتع به هذه الاجزاء دون الشارع بكامله، واعتبرت الشوارع التالية نواة المدينة:

- شارع الشهداء، شارع صلاح خلف، شارع عبدالكريم العكوك، شارع جمال عبدالناصر، شارع تونس، شارع بغداد، شارع أبوحسني، شارع يافا، الشارع التجاري، شارع المدارس، شارع الخلفاء الراشدين، شارع السلام، شارع الحاج علي.

أ- تحليل واقع المحال في الوسط التجاري الرئيسي

1- بلغت اطوال الشوارع في هذه المنطقة 5289 م ، وبما ان المحال علي جانبي الشارع التجاري فلا بد من مضاعفة أطوال الشوارع لتصبح 10578 م . ويوضح جدول رقم (4-1) الشوارع التجارية وأطوالها وعروضاتها وأنماط المحال المختلفة فيها.

2- أطول الشوارع التجارية حالياً هو شارع الشهداء بطول 883 متر مجموع محاله الكلي 178 محل . ويلاحظ ان طول الشارع التجاري 673 متر ومجموع محاله الكلية 66 محل ، وأقصر الشوارع جزء من شارع أبوحسني طوله 176 متر بواقع 16 محل . يستدل من ذلك ، عدم وجود تناسب بين أطوال الشوارع وعدد المحال فيها .

3- تشكل محال المبيعات نسبة عالية مقارنة بباقي المحال حيث تشكل 40% وذلك بسبب الاعتماد علي مركز المدينة في التسويق دون باقي الاجزاء .

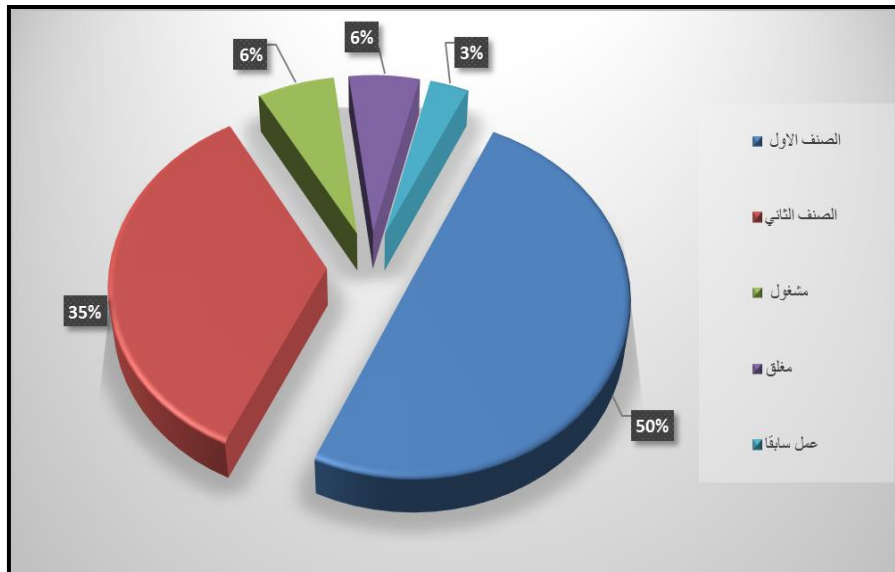
4- أكثر الشوارع من حيث تنوع المهن هو شارع الشهداء وشارع الخلفاء الراشدين واولها جزء من شارع بغداد.

جدول (1-4) أنماط المحال في منطقة الأعمال المركزية للمدينة (CBD)

عرض الشارع متر طولي	طول الشارع متر طولي	المجموع الكلي عدد	مجموع المغلاق عدد	عمل سابقا عدد	مغلاق عدد	المستغل عدد	مشغول عدد	العاملة عدد	الصف الثاني عدد	الصف الاول عدد	اسم الشارع
24	883	178	0	0	0	178	3	175	85	90	شارع الشهداء
16	278	37	3	1	2	34	4	30	17	13	شارع عبد الكريم العكوك
18	286	63	3	1	2	60	5	55	20	35	شارع صلاح خلف
12	458	11	2	1	1	9	0	9	3	6	شارع جمال عبد الناصر
14	449	26	2	1	1	24	4	20	7	13	شارع تونس
12	316	8	3	1	2	5	1	4	1	3	شارع بغداد
16	176	16	4	2	2	12	3	9	4	5	شارع ابو حسني
14	58	11	2	1	1	9	1	8	3	5	شارع يافا
12	673	66	4	2	2	62	2	60	17	43	الشارع التجاري
12	475	26	7	3	4	19	5	14	7	7	شارع السلام
12	462	15	4	1	3	11	2	9	1	8	شارع الحاج علي
10	437	89	10	3	7	79	4	75	30	45	شارع الخلفاء الراشدين
12	336	27	7	1	6	20	2	18	5	13	شارع المدارس
	5289	573	51	18	33	522	36	486	200	286	المجموع

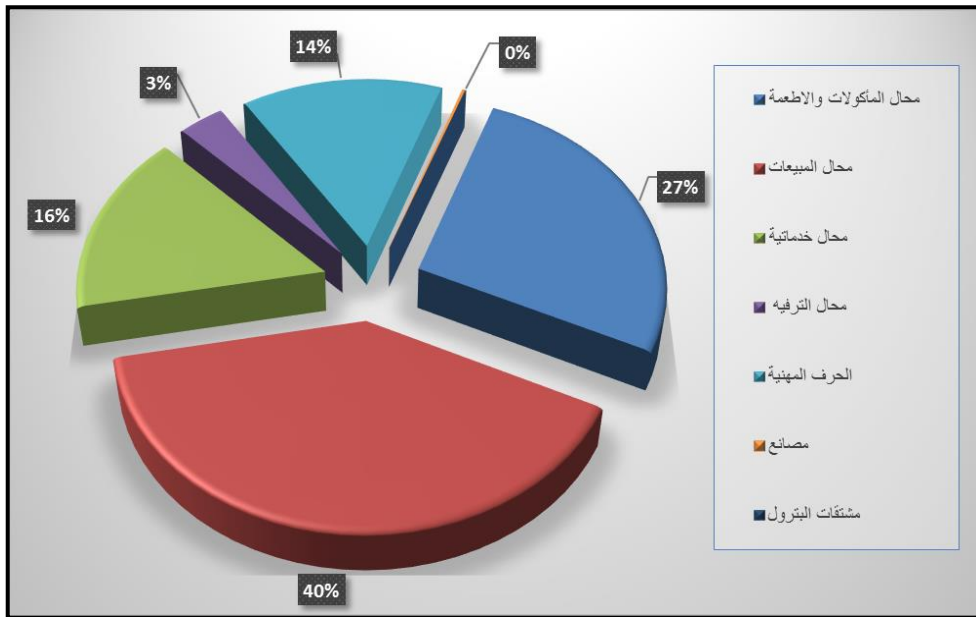
شكل (1-4) نسب أنماط المحال في منطقة الأعمال المركزية للمدينة (CBD)

المصدر : الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)



جدول (2-4) أنواع المحال في منطقة الأعمال المركزية للمدينة (CBD)

اسم الشارع	المأكولات والاطعمة	المبيعات	خدماتية	الترفيه	الحرف المهنية	مصانع	مشتقات البترول	مجموع الحرف
شارع الشهداء	30	87	30	7	21	-	-	175
شارع عبد الكريم العلكوك	8	11	5	2	4	-	-	30
شارع صلاح خلف	19	19	9	1	7	-	-	55
شارع جمال عبد الناصر	4	2	2	1	-	-	-	9
شارع تونس	6	8	3	-	3	-	-	20
شارع بغداد	2	1	1	-	-	-	-	4
شارع ابو حسني	2	2	2	-	3	-	-	9
شارع يافا	2	2	2	-	2	-	-	8
الشارع التجاري	24	24	-	-	12	-	-	60
شارع السلام	5	3	4	1	1	-	-	14
شارع الحاج علي	5	3	-	-	1	-	-	9
شارع الخلفاء الراشدين	18	23	16	4	13	1	-	75
شارع المدارس	4	9	2	-	3	-	-	18
المجموع	129	194	76	16	70	1	-	486



شكل (2-4) نسب أنواع المحال في منطقة الأعمال المركزية لمدينة ديرالبلح

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ب- الكثافة العددية للمحال في منطقة الأعمال المركزية

- وهي الموقع الطولي لاحتلال المحال نسبة لطول الشارع وتحتسب بقسمة طول الشارع (متر) على عدد المحال. ويوضح جدول رقم (3-4) الكثافة العددية للمحال بمختلف أنماطها.
- وبذلك تكون الكثافة العددية لمجموع المحال 18.5 م/محل ، وهي كثافة جيدة بالنسبة لغيرها وذلك كما اسلفنا بسبب النشاط الملحوظ في هذه المنطقة من نشاط تجاري .
- كما يلاحظ ان الكثافة العددية للمحال العاملة 21.8 م/محل أي بفارق 2.5 متر عن المجموع الكلي للمحال . وهذا الفارق الضئيل يثبت فعالية النشاط التجاري في النواة وان نسبة المحال العاملة كبيرة نسبيا للمجموع الكلي .
- وشكلت المحال المستغلة 20.3 م/محل، المحال المغلقة بواقع 320.5 م/محل تتركز في أطراف النواة، وكثافة المحال التي عملت سابقا واغلقت 587.7 م/محل ويعود السبب غالبا أن هذه المحلات علي أطراف النواة المركزية ولانها علي الشوارع الرئيسية للمدينة تكون غالية الاجور حتي لتخزين البضائع عن مثيلاتها من المخازن المجاورة.

جدول (3-4) الكثافة العددية للمحال في منطقة الأعمال المركزية لمدينة دير البلح

الكثافة العددية متر/ محل	البند
21.8	المحال العاملة
293.8	المحال المشغولة
20.3	المحال المستغلة
320.5	المحال المغلقة
587.7	مغلقة / عمل سابقا
207.4	مجموع المغلق
18.5	مجموع المحال الكلية

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ت- تحليل نسب المحال في منطقة الأعمال المركزية للمدينة (CBD)

وهي نسب اشغال المحال وتصنيفاتها أو المغلق منها كما هو موضح في جدول رقم (4-4) :

جدول(4-4) العلاقة بين أنماط المحال في منطقة الأعمال المركزية للمدينة (CBD)

النسبة المئوية	البند
58.8%	الصنف الأول / العاملة
6.3%	المشغول / الكلية
91.1%	المستغلة / الكلية
6.8%	المغلقة / العاملة
3.7%	عمل سابقا / العاملة
10.5%	مجموع المغلق / العاملة
5.8%	المغلقة / الكلية
3.1%	عمل سابقا / الكلية
8.9%	مجموع المغلق / الكلية
84.8%	العاملة / الكلية

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

- تشكل محال الصنف الأول من مجموع المحال العاملة 58.8% وهذا يعني أن الحرف التي لها علاقة بالصحة العامة أكثر من الحرف الصناعية والمحال المتعلقة بسلامة الجمهور بسبب الكثافة التجارية لقلب المدينة للاقبال علي المشتريات والمأكولات.
- تبلغ نسبة المحال العاملة الي المحال الكلية 84.8% اذ تشكل المحال المشغولة والمغلقة 15.2% منها مجموع المحال المغلقة 8.9% , بينما تتضائل نسبة المحال التي سبق لها العمل وأغلقت (نسبة الي العاملة) بنسبة 3.7% , ونسبة المستغل الي الكلي 91.1% بواقع 8.9% لمجموع المغلق ويثبت ذلك نشاط ملحوظ في هذه المنطقة ولمزيد من التوضيح في البنود التالية:

1- ارتفعت الكثافة العددية بالنسبة لأنماط المحال كما يلاحظ من الجدول السابق وذلك لعدم الزيادة في أطوال الشوارع . حيث شكلت مدخلات المنطقة الوسطية انخفاضا واضحا في نسبة

- المحال المشغولة والعاملة والمستغلة نسبة للمحال الكلية، بينما ارتفعت نسب المحال المغلقة ، وهذا يدل علي عدم فاعلية المجمع التجاري في النواة وعدم استغلاله بالشكل المناسب .
- 2- أكبر عدد من المحال في شارع الشهداء والشارع التجاري رغم قصر طوله بالنسبة لباقي الشوارع واقلها عددا أجزاء من شوارع أبوحسني ويافا وجمال عبد الناصر .
- 3- عدد محال الصنف الأول ومحال الصنف الثاني في شارع الشهداء متساوية علي وجه تقريبي، بينما بلغت محال الصنف الأول للشارع التجاري 71.7% نسبة لمجموع المحال العاملة، وفي شارع الخلفاء الرشدين نسبة 60% بوجود تفاوت نسبي بين هذه الشوارع حسب تصنيف محالها.
- 4- أكبر نسبة من المحال المشغولة في شارع صلاح خلف و شارع السلام والسبب يعود الي مواقعها في أطراف النواة وبعيدة عن الشارع الرئيسي للمدينة حيث يوجد بسطات متفرقة للخضار والفواكه والادوات المستعملة في هذه المنطقة وكثافة سكانية أقل.
- 5- خلو المحال المشغولة تقريبا في شارع جمال عبد الناصر وشارع بغداد وشارع يافا بينما يوجد محال مغلقة عدد 4 في هذه الشوارع.
- 6- نسب المحال الموجودة في الوسط التجاري كبيرة نوعا ما اذا ما قورنت بأطوال هذه الشوارع لباقي المدينة حيث شكل مجموع أطوال شوارع الوسط التجاري 14.5% بالنسبة لمجموع أطوال شوارع المدينة التجارية .بينما نسبة المحلات العاملة للوسط التجاري 40.5% من باقي المحلات العاملة للمدينة ككل .

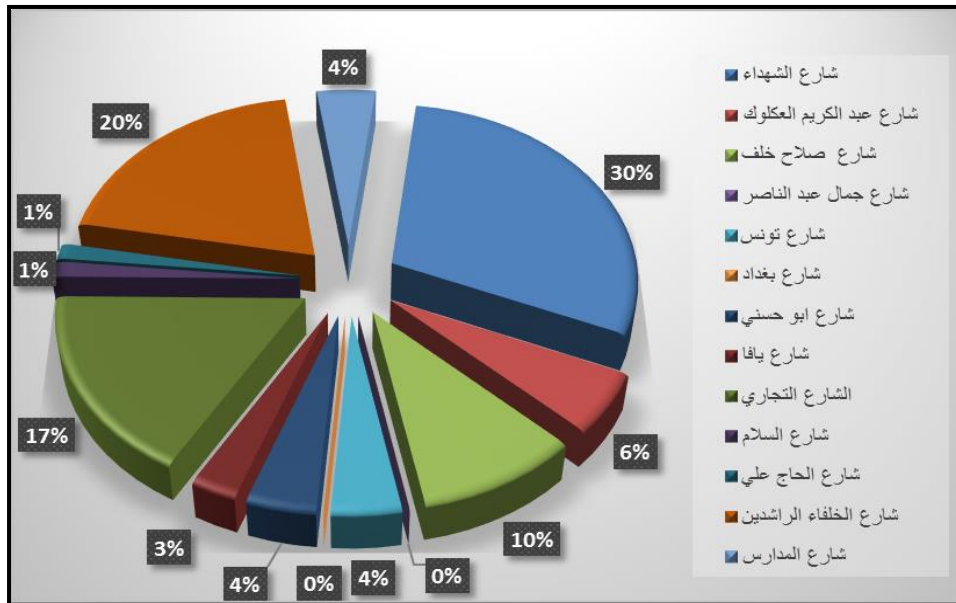
ث- الحرف المهنية والمصانع

- 1- الحرف المهنية والصناعية الموجودة متنوعة كما هو موضح في جدول رقم (4-5) وتشغل نسبة جيدة نسبيا بالنسبة لباقي المدينة حيث بلغ عددها 70 حرفة بمعدل 151 متر / محل .
- 2- شكل مجموع هذه الحرف 14% من مجموع المحلات العاملة للمنطقة .
- 3- تركزت الحرف في شارع الشهداء حيث شكلت الحرف المهنية فيه 30% من مجموع الحرف المهنية الكلي والشارع التجاري وشارع الخلفاء الراشدين شكلوا معا 37% من مجموع

الحرف المهنية الكلي أما المصانع فتكاد تخلو المنطقة المركزية منها بسبب القوانين التنظيمية التي غالبا لا تسمح بالترخيص وسط المدينة حيث المباني متلاصقة ومليئة بالسكان.

جدول (4-5) الحرف المهنية والمصانع في منطقة الأعمال المركزية لمدينة دير البلح

اسم الشارع	عدد الحرف المهنية	عدد المصانع	المجموع
شارع الشهداء	21	-	21
شارع عبد الكريم العلكوك	4	-	4
شارع صلاح خلف	7	-	7
شارع جمال عبد الناصر	-	-	0
شارع تونس	3	-	3
شارع بغداد	-	-	0
شارع ابو حسني	3	-	3
شارع يافا	2	-	2
الشارع التجاري	12	-	12
شارع السلام	1	-	1
شارع الحاج علي	1	-	1
شارع الخلفاء الراشدين	13	1	14
شارع المدارس	3	-	3
المجموع	70	1	71



شكل (4-3) نسب الحرف المهنية والمصانع في منطقة الأعمال المركزية للمدينة (CBD)

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ج- المواصلات والمشاه

تتميز منطقة الاعمال المركزية بسهولة الوصول اليها من كافة المحاور، وتشكل معبراً للمناطق الاخرى، وتتوزع طرق الوصول الرئيسية التي تعد الشريان الذي يغذي المنطقة عبر أربعة شوارع، شارع الشهداء من الغرب ومن الشرق عبد الكريم العكوك وصلاح خلف من الجنوب وشارع الخلفاء الراشدين وجمال عبد الناصر وبغداد من الشمال، يرتاد هذه المنطق كافة فئات المجتمع، لتكون الأكثر كثافة من حيث حركة المشاة وكثافة المرور الذي يشهد ازدياداً كبيراً بسبب خاصية جذب هذه المنطقة للسكان والزوار من ناحية، ولضيق الشوارع التي لم تصمم لتراعي أي تطور مستقبلي، إضافة إلى أنها أقدم شوارع المدينة، ويمكن إجمال سبب آخر لهذه الكثافة بندرة وجود مناطق جذب ثانوية، ومن الملاحظ الإنخفاض الملموس في نسبة الكثافة في ساعات الليل للمدينة .

ح- أسعار الاراضي والمحال التجارية

تكاد تخلو منطقة الأعمال المركزية من الأراضي الفضاء ، باستثناء وجود قطعة علي مفترق الشهداء مع عبدالكريم العكوك ، أسعار الأراضي والعقارات هي الأعلى في المدينة ، إذ تكاد تتضاعف أسعارها عن باقي المناطق ، كذلك الحال بالنسبة لخوات المحلات التجارية ، وبما أن هناك نقص واضح الأراضي ، فقد تحولت بعض استخدامات السكن إلى محال أو مكاتب ، لما يتميز به من دخول عالية ، مما أدى إلى انخفاض كثافة السكان في منطقة القلب التجاري مقارنة بباقي أجزاء المدينة ، إضافة لبداية ظهور التوسع العمراني العمودي بهدف الإستثمار .

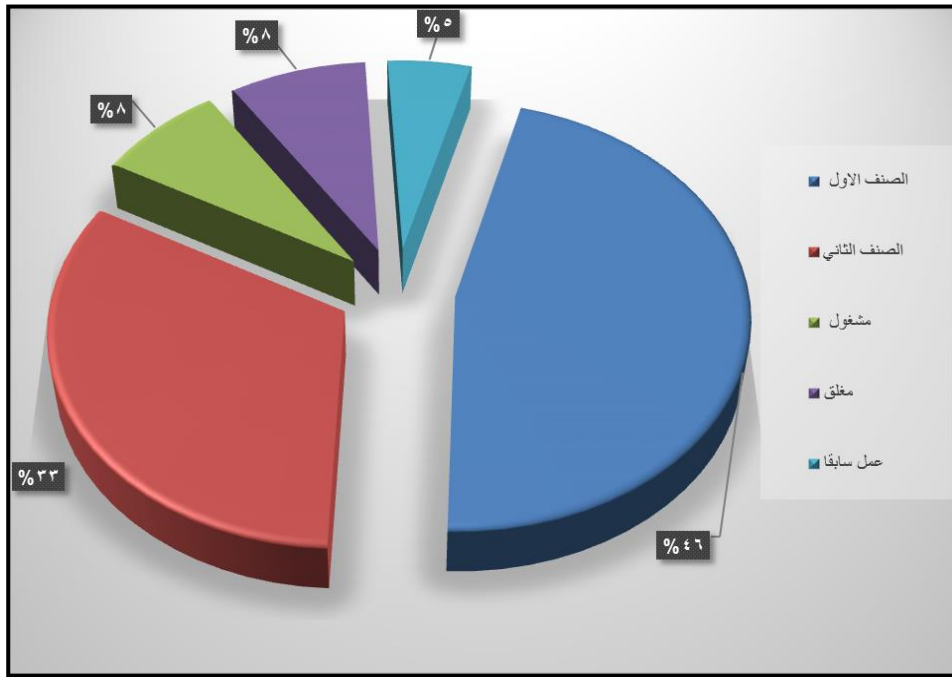
خ- المنطقة السكنية

من خلال ما ورد عن تطور المدينة العمراني ، تركزت المنطقة السكنية بداية في نواة المدينة الحالية ومع التطور التجاري والإمتداد العمراني لأسباب أخرى تم نكرها ، كان الاتجاه السائد لسكان النواة مع نسب التطور العمراني الحاصل ،التوجه إلى المناطق العمرانية الجديدة والضواحي ، حيث لوحظ التطور العمراني باتجاه الجنوب في شارع صلاح خلف وعبد الكريم العكوك و شارع الاستقلال وبتجاه الشمال في شارع بغداد وجمال عبدالناصر وشارع أبوحسني

ومن الشرق منطقة المحطة وشارع صلاح الدين ومن الجنوب المعسكر ومنطقة البروك وشارع الرشيد ، وهذا ساهم في انخفاض الكثافة السكانية في النواة إضافة للسبب الذي تم ذكره في تحول استخدامات السكن إلى محال ومكاتب.

2-1-4 منطقة النطاق الأوسط Middle Zone

وهي المنطقة المحيطة بالنواة وتوصلها بباقي الحياء في المدينة وتحتوي علي الكثير من الشوارع التي تخترق النواة مباشرة أو تصل إليها عن طريق شوارع النواة الرئيسية حيث بلغ مجموع أطوال الشوارع لهذه المنطقة 9763 متر بواقع 19526 متر على الجانبين و عدد الحرف الكلي لشوارع المنطقة 486 حرفة حسب الجدول (4-6):



شكل (4-4) نسب أنماط المحال في منطقة النطاق الأوسط لمدينة دير البلح

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

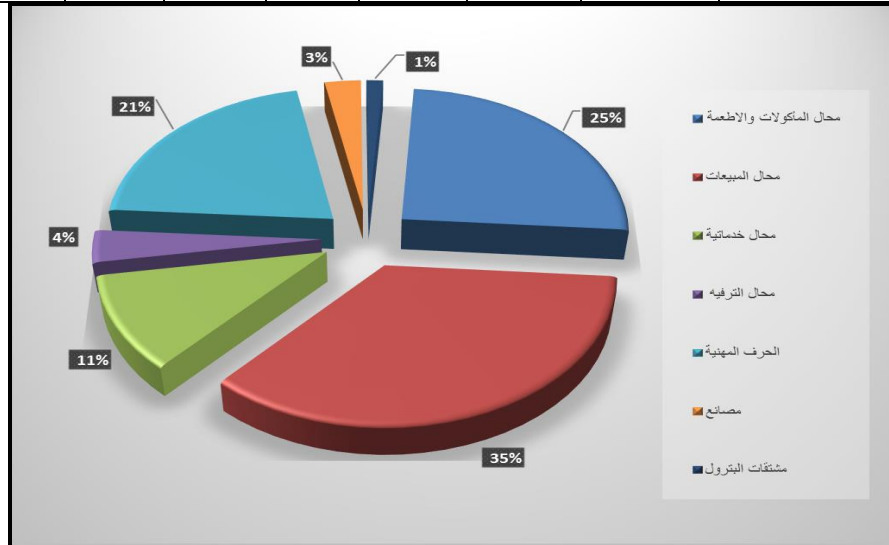
جدول (4-6) أنماط المحال في منطقة النطاق الأوسط لمدينة دير البلح

اسم الشارع	الصف الأول	الصف الثاني	العاملة	مشغول	المستغل	مغلق	عمل سابقا	مجموع المغلق	المجموع الكلي	طول الشارع متر طولي	عرض الشارع متر طولي
شارع الشهداء	43	41	84	1	85	6	2	8	93	1320	24
شارع عبد الكريم العلكوك	12	17	29	1	30	1	1	2	32	620	16
شارع صلاح خلف	35	17	52	1	53	1	1	2	55	688	18
شارع جمال عبد الناصر	3	1	4	0	4	2	1	3	7	447	12
شارع تونس	5	3	8	2	10	2	1	3	13	738	14
شارع شهيد الأقصى	16	11	27	3	30	2	2	4	34	425	15
شارع بغداد	2	1	3	1	4	1	0	1	5	485	12
شارع ابو حسني	3	2	5	2	7	1	1	2	9	449	16
شارع يافا	12	11	23	4	27	4	3	7	34	920	14
شارع البيئة	7	14	21	5	26	4	3	7	33	921	18
شارع السوق (المخيم)	36	8	44	2	46	2	2	4	50	605	10
شارع النخيل	18	10	28	4	32	7	2	9	41	571	16
شارع الاستقلال	14	4	18	2	20	1	1	2	22	557	12
شارع البصة	16	16	32	5	37	4	3	7	44	473	10
شارع الخالدين	3	4	7	2	9	1	1	2	11	456	12
شارع البروك	5	1	6	3	9	2	1	3	12	87	12
المجموع	230	161	391	38	429	41	25	66	495	9763	

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

جدول (4-7) أنواع المحال في منطقة النطاق الأوسط لمدينة ديرالبلح

اسم الشارع	المأكولات والاطعمة	المبيعات	خدماتية	الترفيه	الحرف المهنية	مصانع	مشتقات البترول	مجموع الحرف
شارع الشهداء	9	36	16	4	12	5	2	84
شارع عبد الكريم العلكوك	5	9	5	2	5	2	1	29
شارع صلاح خلف	4	31	2	1	14	-	-	52
شارع جمال عبد الناصر	2	1	-	-	1	-	-	4
شارع تونس	3	2	-	-	1	1	1	8
شارع شهيد الأقصى	12	5	3	3	2	1	1	27
شارع بغداد	1	-	1	-	1	-	-	3
شارع ابو حسني	1	1	1	-	1	1	-	5
شارع يافا	7	4	2	1	9	-	-	23
شارع البيئة	4	8	4	1	3	1	-	21
شارع السوق (المخيم)	24	14	-	-	6	-	-	44
شارع النخيل	8	9	-	-	11	-	-	28
شارع الاستقلال	5	10	1	-	2	-	-	18
شارع البصة	8	7	5	1	11	-	-	32
شارع الخالدين	2	1	2	1	1	-	-	7
شارع البروك	3	1	-	-	2	-	-	6
المجموع	98	139	42	14	82	11	5	391



شكل (4-5) نسب أنواع المحال في منطقة النطاق الأوسط

أ- تحليل واقع المحال في شوارع منطقة النطاق الأوسط

- 1- هناك تفاوت بسيط بين محال الصنف الأول والثاني في هذه المنطقة ، إذ بلغت نسبة محال الصنف الأول إلي مجموع المحال العاملة 58.8% ، وهذا يعني أن الاتجاه إلي محال الصنف الأول بصورة متوازية مع الصنف الأول حول منطقة النواة.
- 2- أكثر الشوارع من حيث عدد المحال العاملة شارع الشهداء 84 محل بطول 1320م وبكثافة 31.4 متر/محل ، وهو أيضا أكثر الشوارع عددا لمحال المبيعات والحرف المهنية والصناعية ويشكل وعدد محاله الكلي 21.5% من المحال العاملة لمجموع الشوارع في النطاق الأوسط وذلك بسبب طول الشارع وأهميته كمدخل رئيسي للمدينة.
- 3- أكثر المحلات هي محال المبيعات والتي شكلت 35% من مجموع المحلات العاملة والمأكولات شكلت 25% من مجموع المحلات العاملة.
- 4- محلات الحرف المهنية شكلت 21% من مجموع المحال العاملة وهذا يوضح أنها تزيد عن منطقة النواة المركزية للمدينة في الحرف المهنية والسبب يعود الي تيسير قوانين الترخيص في هذه المناطق من قبل الجهات المختصة .

ب- الكثافة العددية للمحال بشقيها في النطاق الأوسط

- 1- كثافة واضحة للمحال المشغولة والتي تعتبر أكبر منها في النواة حيث بلغت بمعدل محل واحد كل 513.8 متر بسبب انخفاض الايجارات نسبيا في هذه المنطقة عنها في النواة واستغلالها كمخازن فرعية للبضائع . وهذا يدل علي عدم استخدام النطاق الأوسط للاستثمار التجاري كما هو في المركز مع ان هذه المناطق تخدم عدد أكبر من السكان بالمقارنة مع عدد سكان منطقة مركز المدينة التجاري كما هو موضح في شكل رقم (4-8) .
- 2- كثافة ضئيلة لمجموع المحال الكلية حيث أن هناك محل واحد عامل كل 50 متر تقريبا مع أن أغلب هذه المباني تحتوي علي محلات في الدور الأرضي ولكنها غير مستغلة .
- 3- الانخفاض الواضح في الكثافات مع زيادة أطوال الشوارع لهذه المنطقة والتي بلغت 26.8% بالنسبة لمجموع أطوال شوارع المدينة دليل واضح علي عدم كفاءتها التجارية وبحاجة الي وسائل تشجيع لاستثمارها بالشكل المناسب ولتخفيف العبء عن قلب المدينة.

جدول (4-8) الكثافة العددية للمحال في منطقة النطاق الأوسط

الكثافة العددية متر/ محل	البند
49.9	المحال العاملة
513.8	المحال المشغولة
45.5	المحال المستغلة
476.2	المحال المغلقة
781	مغلقة / عمل سابقا
295.8	مجموع المغلق
39.4	مجموع المحال الكلية

المصدر: اعداد الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ت- تحليل نسب المحال علي اختلافها في منطقة النطاق الأوسط

- 1- تشكل المحال المغلقة نسبة 16.9% من المحال العاملة وهي نسبة مرتفعة نسبيا في وسط النطاق التجاري الذي يعتبر كمدخل رئيسية لقلب المدينة التجاري كما انه يخدم الاحياء السكنية المتاخمة لقلب المدينة الممتلئة بالسكان ويعتبر معبر للوصول التجاري من مدن أخرى خارجية.
- 2- شكلت المحال المستغلة 86.6% نسبة الي المحال الكلية بينما المحال العاملة شكلت 78.9% من نسبة المحال الكلية وهذا الفرق الواضح بينهما يدل كما أسلفنا علي اشغال بعض المحال للتخزين لانخفاض اجورها مع بقائها سهلة المواصلات.

جدول (4-9) العلاقة بين أنماط المحال في منطقة النطاق الأوسط

النسبة المئوية	البند
58.8%	الصنف الأول / العاملة
7.7%	المشغول / الكلية
86.6%	المستغلة / الكلية
10.5%	المغلقة / العاملة
6.4%	عمل سابقا / العاملة
16.9%	مجموع المغلق / العاملة
8.3%	المغلقة / الكلية
5%	عمل سابقا / الكلية
13.4%	مجموع المغلق / الكلية
78.9%	العاملة / الكلية

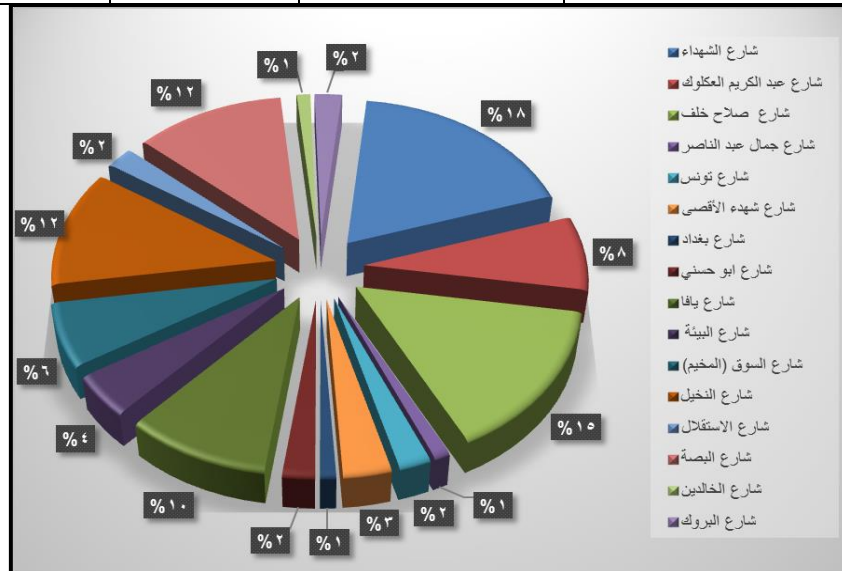
المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ث- الحرف

- 1- تشغل الحرف المهنية حيزا أكبر عن حيزها في النواة وشكلت 82 حرفة مهنية بكثافة عددية 238 متر/محل.
- 2- شكلت الحرف المهنية والمصانع ما نسبته 23.8% من مجموع المحال العاملة لشوارع منطقة النطاق الأوسط .
- 3- اكبر عدد من محال الحرف المهنية في شارع صلاح خلف اذ بلغت 14 محل بنسبة 17% من مجموع الحرف المهنية في هذه الشوارع ، وما نسبته 26.9% من المحال العاملة للشارع نفسه .

جدول (4-10) الحرف المهنية والمصانع في منطقة النطاق الأوسط

اسم الشارع	عدد الحرف المهنية	عدد المصانع	المجموع
شارع الشهداء	12	5	17
شارع عبد الكريم العكلوك	5	2	7
شارع صلاح خلف	14	.	14
شارع جمال عبد الناصر	1	.	1
شارع تونس	1	1	2
شارع شهيد الأقصى	2	1	3
شارع بغداد	1	.	1
شارع ابو حسني	1	1	2
شارع يافا	9	.	9
شارع البيئة	3	1	4
شارع السوق (المخيم)	6	.	6
شارع النخيل	11	.	11
شارع الاستقلال	2	.	2
شارع البصة	11	.	11
شارع الخالدين	1	.	1
شارع البروك	2	.	2
المجموع	82	11	93



شكل (4-6) نسب أنواع المحال في منطقة النطاق الأوسط

المصدر: اعداد الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ج- المواصلات والمشاه

تعتبر الشوارع في هذه المنطقة ذات ازدحام أقل وأن كانت معبراً إلي النواة أو إلي مناطق أخرى خارج المدينة وباقي أجزائها من أحياء سكنية كحي

3-1-4 مداخل المدينة

وهي الشوارع الرئيسية والتي تعتبر بمثابة مداخل ومخارج المدينة والشرابين التي تربطها بباقي المدن والقرى والمناطق علي اختلاف توجهات المغادرين والقادمين و لكن من صميم الدراسة سوف نستنتج أن المدينة ومداخها بها نقص تجاري بحاجة الي معالجة اذا ما قورنت بأطوال شوارعها بالنسبة لباقي المدينة حيث بلغ مجموع أطوال هذه الشوارع 21377م.ط أي بواقع 42754 م.ط علي الجهتين والتي شكلت 58.7% من مجموع أطوال شوارع المدينة.

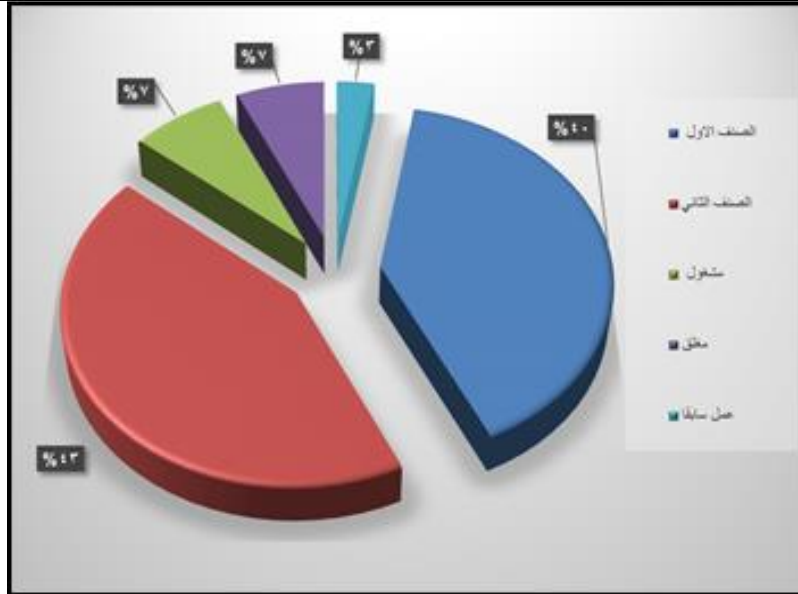
أ- تحليل واقع المحال في شوارع مداخل المدينة

1- نسبة محال الصنف الأول الي مجموع العاملة 48.3% والصنف الثاني 51.7% حيث يلاحظ شبه تساوي بينهما.

2- أغلب هذه الحرف موجودة فعليا في شارع الشهداء وشارع صلاح الدين بينما الشوارع الاخري الحرف بها قليلة مقارنة بأطوالها والسبب في ذلك أنها مناطق مختلطة زراعية وسكنية ويغلب عليها بناء المنازل بأحواش دون عمل محلات أمامية علي الطريق مع العلم أن الشوارع لهذه المناطق بدون ارتداد امامي .

جدول (4-11) أنماط الحرف في مداخل مدينة دير البلح

اسم الشارع	الصف الأول	الصف الثاني	العاملة	مشغول	المسنغل	مغلق	عمل سابقا	مجموع المغلق	المجموع الكلي	طول الشارع متر طولي	عرض الشارع متر طولي
شارع الشهداء	43	41	84	1	85	5	1	6	91	2948	24
شارع الرشيد	6	17	23	2	25	2	0	2	27	4761	40
شارع صلاح الدين	24	58	82	5	87	4	3	7	94	4311	53
شارع عبد الكريم العكوك	9	13	22	0	22	1	1	2	24	2540	16
شارع صلاح خلف	25	15	40	1	41	1	0	1	42	2358	18
شارع جمال عبد الناصر	3	1	4	1	5	1	0	1	6	537	12
شارع تونس	2	3	5	1	6	1	0	1	7	185	14
شارع حيفا	16	5	21	5	26	2	2	4	30	1217	16
شارع شهيد الأقصى	7	5	12	2	14	2	1	3	17	654	15
شارع بغداد	1	0	1	0	1	0	0	0	1	268	12
شارع ابو حسني	2	2	4	1	5	1	0	1	6	376	16
شارع بئر السبع	7	5	12	3	15	4	1	5	20	912	16
شارع البروك	11	2	13	6	19	2	2	4	23	310	12
المجموع	156	167	323	28	351	26	11	37	388	21377	

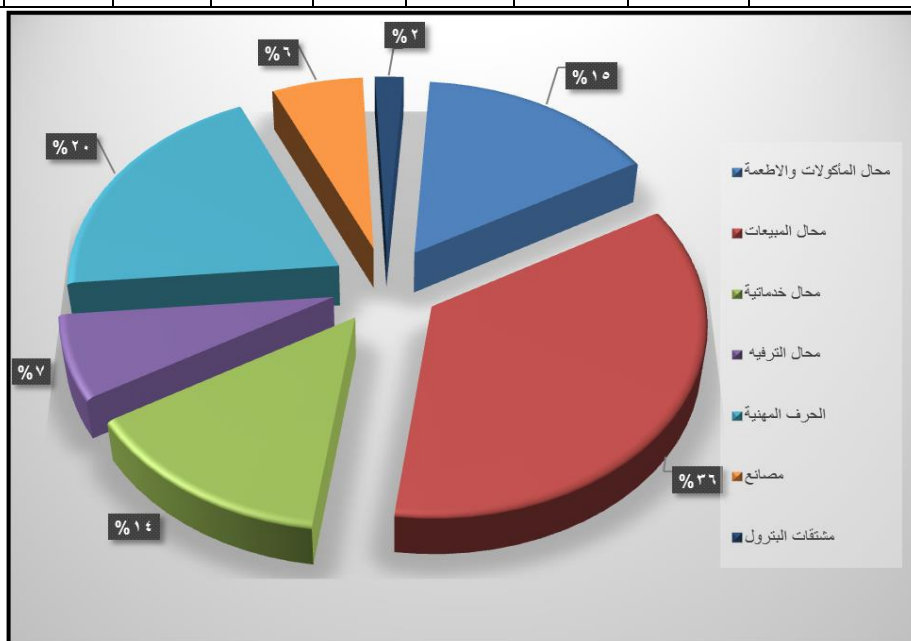


شكل (4-7) نسب أنماط المحال في مداخل مدينة ديرالبلح

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

جدول (4-12) أنواع الحرف في مداخل مدينة دير البلح

اسم الشارع	المأكولات والاطعمة	المبيعات	خدماتية	الترفيه	الحرف المهنية	مصانع	مشتقات البترول	مجموع الحرف
شارع الشهداء	2	44	24	2	10	2	-	84
شارع الرشيد	3	3	1	15	1	-	-	23
شارع صلاح الدين	10	30	3	1	17	15	6	82
شارع عبد الكريم العلكوك	2	11	3	1	5	-	-	22
شارع صلاح خلف	7	17	2	1	13	-	-	40
شارع جمال عبد الناصر	3	-	1	-	-	-	-	4
شارع تونس	1	1	-	-	2	1	-	5
شارع حيفا	10	2	3	1	5	-	-	21
شارع شهداء الأقصى	3	4	2	1	2	-	-	12
شارع بغداد	-	-	-	-	1	-	-	1
شارع ابو حسني	-	-	2	-	2	-	-	4
شارع بئر السبع	2	2	4	-	3	1	-	12
شارع البروك	7	1	1	1	3	-	-	13
المجموع	50	115	46	23	64	19	6	323



شكل (4-8) نسب أنواع المحال في مداخل مدينة دير البلح

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ب- الكثافة العددية للمحال بشقيها في شوارع مداخل المدينة

1- يلاحظ فروق في نسب الكثافة العددية الكلية , العاملة , المستغلة , تبعا لمجموع أطوال الشوارع وهذا فرق كبير بين ما هو موجود علي أرض الواقع وما هو مستغل فعليا , حيث يوجد محل واحد علي اختلاف وضعه كل 110.2 متر بينما محل عامل واحد كل 132.4 متر وهي نسبة عالية تدل علي نقص واضح في المحلات لمداخل المدينة .

2- انتشار المحلات المشغولة بطول 1526.9 م/محل والمحال المغلقة بطول 1644.4 م/محل ويلاحظ الكثافة العددية العالية للمحلات المغلقة بسبب ندرتها لأسباب تتعلق باستخدامها كراجات للسيارات أو مخازن منزلية لأصحاب العقار نفسه .

جدول (4-13) الكثافة العددية للمحال في مداخل مدينة دير البلح

الكثافة العددية متر/محل	البند
132.4	المحال العاملة
1526.9	المحال المشغولة
121.8	المحال المستغلة
1644.4	المحال المغلقة
3886.7	مغلقة / عمل سابقا
1155.5	مجموع المغلق
110.2	مجموع المحال الكلية

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ت- نسب المحال علي اختلاف أنماطها في مداخل المدينة
يلاحظ تدرج كثافة المحال نسبة لأطوال الشوارع .

جدول (4-14) العلاقة بين أنماط المحال في مداخل مدينة دير البلح

النسبة المئوية	البند
48.3%	الصف الأول / العاملة
7.2%	المشغول / الكلية
90.5%	المستغلة / الكلية
8.0%	المغلقة / العاملة
3.4%	عمل سابقا / العاملة
11.4%	مجموع المغلق / العاملة
6.7%	المغلقة / الكلية
2.8%	عمل سابقا / الكلية
9.5%	مجموع المغلق / الكلية
83.2%	العاملة / الكلية

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

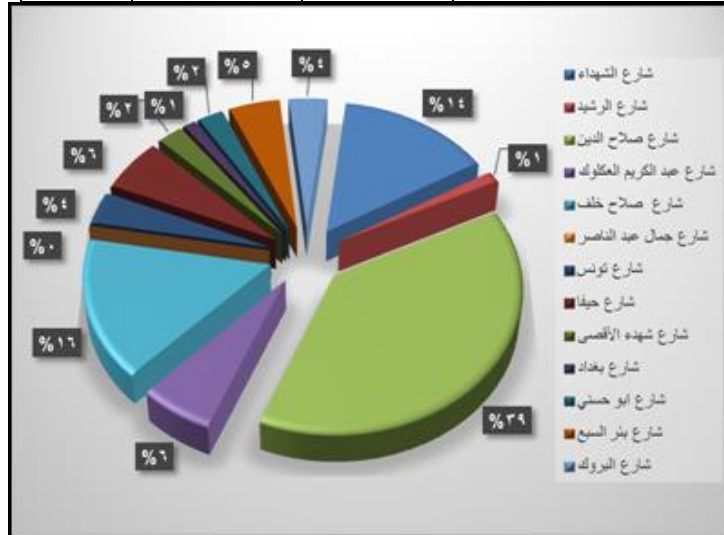
ث- الحرف الصناعية في مداخل المدينة

- 1- تشكل الحرف الصناعية رافدا مميذا للمدينة حيث انه يوجد منطة صناعية علي محور شارع صلاح الدين ولكنها بحاجة الي مخطط تفصيلي لتنظيمها وعمل منطقة معارض خاصة بمنجاتها.
- 2- مجموع الحرف الصناعية في هذه الشوارع هي الأعلى في المدينة بسبب وجود المنطقة الصناعية وأكثرها عددا علي شارع صلاح الدين التي بلغت 32 حرفة .
- 3- توجد حرفة صناعية كل 668 متر/ محل وتشكل الحرف المهنية والمصانع 25.7% من المحلات العاملة لمداخل المدينة .

4- شكلت المصانع في هذه المنطقة 61.3% من نسبة المصانع الموجودة بالمدينة وهذا بالتأكيد يعود الي وجود المنطقة الصناعية فيها بينما الحرف المهنية شكلت 29.3% من مجموع الحرف المهنية للمدينة .

جدول (4-15) الحرف المهنية والمصانع في مداخل مدينة دير البلح

اسم الشارع	عدد الحرف	عدد المصانع	المجموع
شارع الشهداء	10	2	12
شارع الرشيد	1	-	1
شارع صلاح الدين	17	15	32
شارع عبد الكريم العكلوك	5	-	5
شارع صلاح خلف	13	-	13
شارع جمال عبد الناصر	-	-	0
شارع تونس	2	1	3
شارع حيفا	5	-	5
شارع شهيد الأقصى	2	-	2
شارع بغداد	1	-	1
شارع ابو حسني	2	-	2
شارع بئر السبع	3	1	4
شارع البروك	3	-	3
المجموع	64	19	83



شكل (4-9) نسب الحرف المهنية والمصانع في مداخل المدينة

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

4-2 أنواع المحال وتصنيفاتها لمدينة دير البلح

أ- محال المأكولات في المدينة

جدول (4-16) محال المأكولات في المدينة

تسلسل	نوع الحرفة	عدد	اكبر عدد للحرفة	اسم الشارع
1	ميني ماركت	38	5	الاستقلال
2	سوبرماركت	31	9	جمال عبد الناصر
3	محل بقالة بالمفرق	98	17	الشهداء
4	بيع دواجن	20	5	صلاح خلف
5	خضار وفواكه	20	3	الشهداء
6	بيع مجمدات	11	2	السوق
7	مرطبات	3	1	التجاري
8	جزار	6	5	الشهداء
9	شراب	2	1	صلاح الدين
10	مطعم	6	10	الشهداء
11	مخبز يدوي	3	1	السوق
12	دجاج بياض	2	2	الخلفاء الراشدين
13	عصائر	3	4	الشهداء
14	حلويات	3	3	الشهداء
15	مصنع قرشلة	1	1	صلاح خلف
16	مصنع شيبس	1	1	صلاح خلف
17	مصنع البان	1	1	صلاح الدين
18	مخبز آلي	5	2	السلام
19	طباخ مناسبات	4	4	الشهداء
20	ثلاجة لحفظ الفواكه	1	1	عكيلة
21	مطعم فول وفلافل	14	4	التجاري
22	محمص	2	1	الرشيد
23	جاتوهات	2	2	الشهداء
	المجموع	277		

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ب- محال المبيعات في المدينة

جدول (4-17) محال المبيعات في المدينة

اسم الشارع	اكبر عدد للحرفة	عدد	نوع الحرفة	تسلسل
الشهداء	4	17	محل جوانات	1
الاستقلال	3	5	بيع دخان وسجائر	2
البركة	2	2	اعلاف وحبوب	3
الاستقلال	2	2	مذبح	4
الحاج علي	1	1	ادوات صحية	5
عبد الكريم العلكوك	5	27	مكتبة	6
صلاح خلف	3	11	أدوات منزلية	7
الشهداء	5	14	استديو تصوير	8
صلاح خلف	2	5	ألعاب أطفال	9
المدارس	1	1	أدوات حرفية صغيرة	10
الشهداء	9	21	صيدلية	11
الشهداء	8	8	بيع نثریات	12
الخلفاء الراشدين	2	4	بيع ملابس مستعملة	13
شارع الاقصى	1	2	بيع غيار وزيت سيارات	14
الشهداء	4	15	أدوات سبابة	15
الشهداء	15	50	تجارة عامة	16
التجاري	2	5	أدوت كمبيوتر	17
الشهداء	4	9	اكسسوارت	18
عبد الكريم العلكوك	3	11	بيع امتعة قديمة	19
الشهداء	6	10	بيع ادوات كهربائية	20
الشهداء	3	13	بيع بويات وزرافيل وبراعي	21
الشهداء	18	22	بيع ملابس جاهزة	22
صلاح الدين	1	1	معرض سيارات جديدة	23
صلاح الدين	1	1	مطبعة	24
صلاح الدين	1	1	اغنام وايقار	25
الشهداء	4	9	بيع مبيدات زراعية	26
صلاح الدين	1	1	صيدلية بيطرية	27
صلاح الدين	1	6	معرض سيارات مستخدمة	28

صلاح الدين	4	11	تجارة عامة ومفاولات	29
عبد الكريم العلكوك	1	2	بيع طاولات وكراسي بلاستيك	30
عبد الكريم العلكوك	2	6	تمديدات كهربائية	31
صلاح الدين	2	3	فقاسة	32
الشهداء	2	2	بيع دراجات نارية	33
عبد الكريم العلكوك	2	5	بيع عصافير واسماك زينة	34
الشهداء	6	10	اجهزة كهربائية مستعملة	35
الشهداء	3	5	تأجير بدل عرائس	36
النخيل	2	5	تأجير كراسي	37
الشهداء	5	10	بيع احذية	38
المزرعة	2	2	مشتل زراعي	39
الشهداء	3	8	مخزن	40
يافا	1	1	محل بيع الملابس بالكيلو	41
الشهداء	5	33	بيع أدوات زينة السيارات والاكسسوارات	42
الشهداء	3	6	بيع عطور	43
الشهداء	8	11	ملابس اطفال	44
التجاري	2	4	أدوات غاز	45
صلاح الدين	2	5	قطع غيار سيارات مستعملة	46
البركة	2	3	براويز	47
الشهداء	3	5	بصريات	48
الشهداء	2	2	لوج افراح	49
الشهداء	1	1	بيع أقمشة	50
صلاح خلف	2	4	بيع وتسويق الاعلاف والدواجن	51
صلاح خلف	2	4	بيع ثلاجات وغسالات مستخدمة	52
صلاح خلف	1	1	مركز تسوق	53
الشهداء	3	3	صانغ وبيع مجوهرات	54
صلاح خلف	1	1	كشك	55
صلاح خلف	1	1	بيع نايلون	56
صلاح خلف	2	2	دراجات هوائية	57
صلاح خلف	1	1	مفروشات	58
الشهداء	3	17	ادوات بناء	59

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ت- محال الترفيه في المدينة

جدول (4-18) محال الترفيه في المدينة

اسم الشارع	اكبر عدد للمهنة	عدد	نوع الحرفة	تسلسل
الشهداء	2	8	صالة أفراح	1
الرشيد	2	2	منتزه	2
الشهداء	11	11	كوفي شوب وانترنت	3
الاقصى	1	6	انترنت والعباب	4
عبد الكريم العلكوك	2	3	صالة العباب وقوى	5
صلاح خلف	1	14	منتجع سياحي صغير	6
الخلفاء الراشدين	2	5	كوفي شوب	7
الشهداء	1	3	محل بلياردو واتاري	8
يافا	1	1	مركز ثقافي	9
		53	المجموع	

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ث- الخدمات

جدول (4-19) محال الخدمات في المدينة

اسم الشارع	اكبر عدد للمهنة	عدد	نوع الحرفة	تسلسل
صلاح الدين	3	32	مكتب سيارات	1
المدارس	1	1	عيادة حكومية	2
الشهداء	3	4	مكتب خدمات	3
الشهداء	3	3	مكتب هندسي	4
الشهداء	8	21	عيادة طبيب متخصص	5
عبد الكريم العلكوك	6	17	روضة	6
الشهداء	3	7	عيادة طبيب اسنان	7
الشهداء	18	27	مكتب محاماة	8
الشهداء	3	5	مكتب شؤون حج وعمرة	9
الشهداء	12	13	كاتب عرائض	10
صلاح خلف	3	7	مختبر تحاليل طبية	11
صلاح خلف	1	2	مجمع عيادات طبية	12
الاقصى	1	2	مستشفى	13
البصة	1	1	مكتب سياحة وسفر	14
الخلفاء الراشدين	1	1	معهد تعليم حاسوب	15
الشهداء	1	1	تسويق ودعاية و اعلان	16
الشهداء	2	3	مكتب محاسبة وتدقيق حسابات	17
الشهداء	3	3	فرع بنك	18
الشهداء	5	5	مكتب اتصالات	19
الشهداء	5	6	محل صرافة	20
الشهداء	1	1	شركة الاتصالات الفلسطينية جوال	21
الشهداء	1	1	مدرسة تعليم السياقة	22
صلاح خلف	1	1	مكتب صحافة واعلام	23
		164	المجموع	

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ج- الحرف

جدول (4-20) الحرف المهنية في المدينة

اسم الشارع	اكبر عدد للمهنة	عدد	نوع الحرفة	تسلسل
صلاح خلف	2	4	صيانة ثلاجات	1
صلاح خلف	5	33	حلاق رجال	2
الشهداء	3	11	بناشر سيارات	3
ابو حسني	3	10	ورشة سمكري	4
صلاح خلف	2	8	صيانة تلفزيون	5
الشهداء	5	23	كوافير سيدات	6
البصة	2	5	صيانة غسالات	7
صلاح خلف	2	2	مصنع موبيليا	8
صلاح خلف	1	1	الالكترونيات	9
صلاح خلف	2	3	صيانة كمبيوتر	10
التجاري	2	5	منجرة آلية	11
الشهداء	2	2	محل خياطة	12
صلاح خلف	2	2	ورشة حدادة	13
الشهداء	2	6	صيانة مواتير	14
الشهداء	2	5	صيانة دراجات نارية	15
الشهداء	3	8	ورشة ألمنيوم ابواب وشبابيك	16
صلاح خلف	1	1	ورشة بلاستيك	17
صلاح خلف	2	3	ورشة زوايا وقصارة	18
الشهداء	4	7	صيانة أجهزة كمبيوتر	19
الشهداء	1	2	لحام أكسجين وكهرباء	20
السوق	2	3	تصليح أجهزة خلوية	21
التجاري	1	1	نجار إفرنجي أبواب وشبابيك	22
الشهداء	2	3	مغسلة ملابس (دراي كلين)	23
الشهداء	1	2	ورشة لتصليح روديتير السيارات	24
الشهداء	2	4	حداد عادي	25
الشهداء	2	6	مخرطة	26
النخيل	1	2	ورشة لدهان السيارات والورنيش	27
عبد الكريم العلكوك	2	4	معما مزايكو	28

الخلفاء الراشدين	2	5	ورشة ابواب وشبابيك حديدية	29
صلاح الدين	3	8	ورشة لغير الزيت والكهرباء	30
صلاح الدين	2	5	معمل طوب يدوي	31
يافا	1	4	تصليح وبيع مكيفات	32
الخلفاء الراشدين	1	1	حفر آبار مياه	33
التجاري	2	6	سباكة	34
صلاح الدين	2	8	ميكانيكي سيارات	35
البركة	2	3	تصليح دارجات هوائية	36
الشهداء	3	3	سنفرسات سيارات ميكانيكي	37
عبد الكريم العلكوك	1	1	معمل اسنان	38
صلاح الدين	1	1	مغسلة سيارات	39
صلاح الدين	1	2	عيار ستيرنج	40
البصة	1	1	محطة تحلية مياه	41
صلاح الدين	1	2	ورشة لتصليح كربوريتير السيارات	42
		216	المجموع	

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

وتشمل أنواع الحرف المهنية كالحلاقة والخياطة والحرف الصناعية كالمناجر وصيانة المركبات. اعلى نسبة من الحرف حلاق رجال وشكلت 15.3% من المجموع الحرف أكثرها عددا في شارع صلاح خلف تليها من حيث النسبة كوافير السيدات وبلغت 10.6% ، أكثرها عدداً في شارع الشهداء ، ثم ورش السيارات (البناشر 5%) (سمكري 4.6%) .

جدول (4-21) الحرف الصناعية المتعلقة بالمركبات

نوع الحرفة	عدد	النسبة المئوية
ميكانيكي	8	16.3%
تجليس ودهان	12	24.5%
كهربائي سيارات	3	6.1%
زيوت معدنية/غسيل و تشحيم	8	16.3%
بناشر	11	22.5%
عوادم سيارات	2	4.1%
هيدروليك	3	6.1%
روديترات	2	4.1%
المجموع الكلي	49	100%

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ح- الورش والمصانع في المدينة

وهي بحاجة الي مساحات واسعة للآليات والأجهزة والمواد الخام والمنتجات ، ويفترض بعدها عن الأماكن السكنية .

جدول رقم (4-22) الورش والمصانع في المدينة

اسم الشارع	اكبر عدد للمهنة	عدد	نوع الحرفة	تسلسل
الشهداء	2	5	مطحنة حبوب	1
صلاح الدين	9	16	معمل بلوك آلي	2
صلاح الدين	1	1	مصنع ادوية	3
المزرعة	2	2	مصنع حديد	4
صلاح الدين	1	1	مصنع بسكويت	5
صلاح الدين	2	2	مصنع ألمنيوم	6
عبد الكريم العكلوك	2	4	مصنع رخام	7
		31	المجموع	

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

أكثر المصانع والورش عدداً معامل البلوك 64.5% ، واقتصرت ورش ومصانع أخرى علي
تفردها من حيث العدد .

خ- مشتقات البترول في المدينة

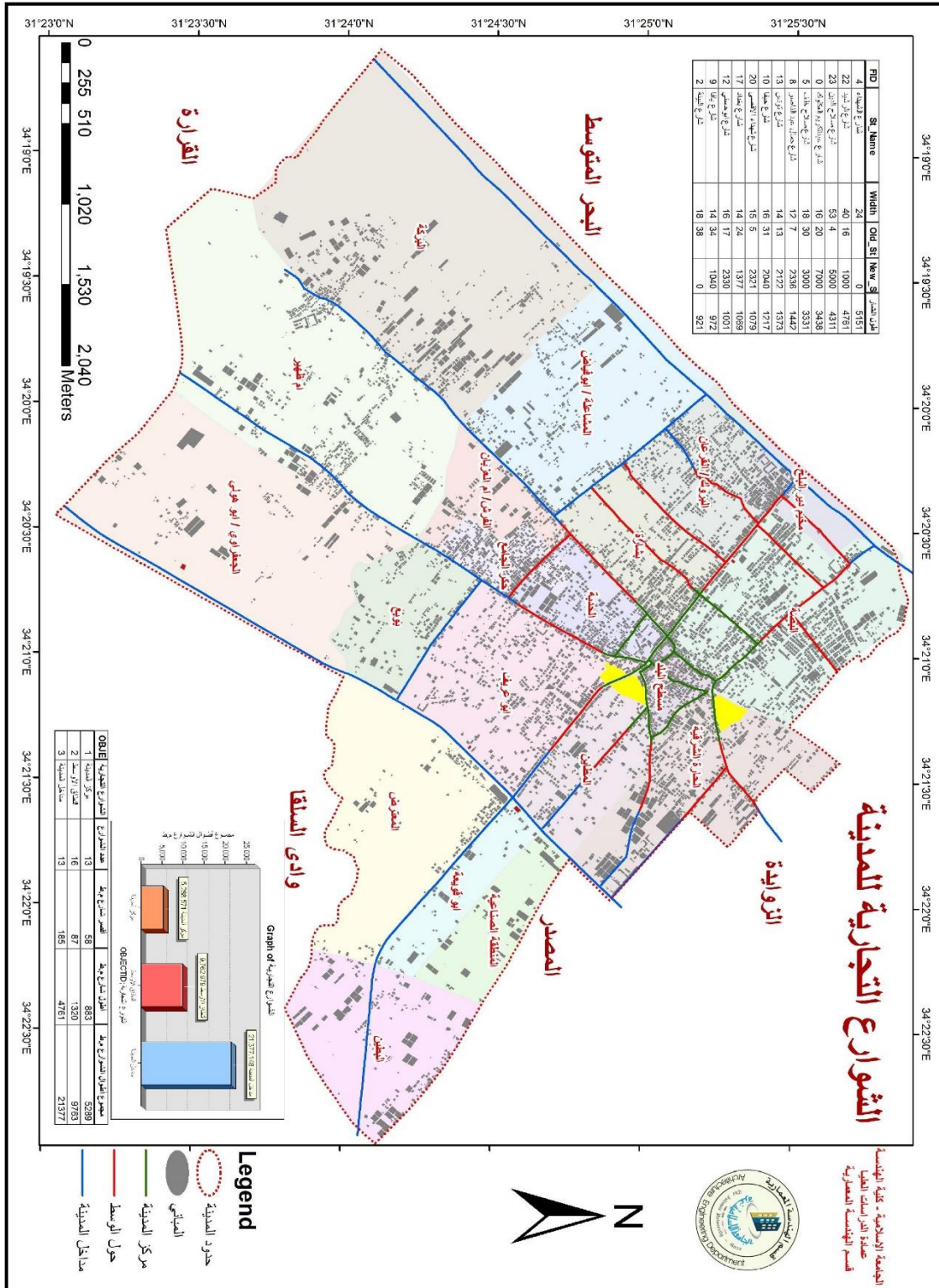
وتشمل محطات الوقود والغاز ، ومحطات الوقود الخاصة بالمركبات ثلاث أنواع من المشتقات
وهي الكاز والسولار والبنزين . وهي موضحة في الجدول التالي :

جدول (4-23) مشتقات البترول في المدينة

اسم الشارع	أكبر عدد للمهنة	عدد	نوع الحرفة	تسلسل
صلاح الدين	4	9	محطة وقود	1
عبد الكريم العلكوك	1	2	تعبئة أنابيب غاز	2
		11	المجموع	

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

3-4 مقارنات بين المحال على اختلاف تصنيفاتها في المناطق التجارية للمدينة



شكل (4-10) مختلف المناطق التجارية الدراسية لمدينة دير البلح

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

أ- واقع المحال في المدينة

جدول (4-24) أنماط الحرف لمدينة دير البلح

اسم الشارع	الصف الاول	الصف الثاني	العاملة	مشغول	المستغل	مغلق	عمل سابقا	مجموع المغلق	المجموع الكلي	طول الشارع متر طولي	عرض الشارع متر طولي
شارع الشهداء	176	167	343	5	348	11	3	14	362	5151	24
شارع الرشيد	6	17	23	2	25	2	0	2	27	4761	40
شارع صلاح الدين	24	58	82	5	87	4	3	7	94	4311	53
شارع عبد الكريم العكلوك	34	47	81	5	86	4	3	7	93	3438	16
شارع صلاح خلف	95	52	147	7	154	4	2	6	160	3331	18
شارع جمال عبد الناصر	12	5	17	1	18	4	2	6	24	1442	12
شارع تونس	20	13	33	7	40	4	2	6	46	1373	14
شارع حيفا	16	5	21	5	26	2	2	4	30	1217	16
شارع شهيد الأقصى	23	16	39	5	44	4	3	7	51	1079	15
شارع بغداد	6	2	8	2	10	3	1	4	14	1069	12
شارع ابو حسني	10	8	18	5	23	4	3	7	30	1001	16
شارع يافا	17	14	31	5	36	5	4	9	45	972	14
شارع البيئة	7	14	21	5	26	4	3	7	33	921	18
شارع بئر السبع	7	5	12	3	15	4	1	5	20	912	16
الشارع التجاري	43	17	60	2	62	2	2	4	66	673	12
شارع السوق (المخيم)	36	8	44	2	46	2	2	4	50	605	10
شارع النخيل	18	10	28	5	33	7	2	9	42	571	16
شارع الاستقلال	14	4	18	2	20	1	1	2	22	557	12
شارع السلام	7	7	14	5	19	4	3	7	26	475	12
شارع البصة	16	16	32	5	37	4	3	7	44	473	10
شارع الحاج علي	8	1	9	2	11	3	1	4	15	462	12
شارع الخالدين	3	4	7	2	9	1	1	2	11	456	12
شارع الخلفاء الراشدين	45	30	75	4	79	7	3	10	89	437	10
شارع البروك	16	3	19	9	28	4	3	7	35	397	12
شارع المدارس	13	5	18	2	20	6	1	7	27	336	12
المجموع	672	528	1200	102	1302	100	54	154	1456	36423	

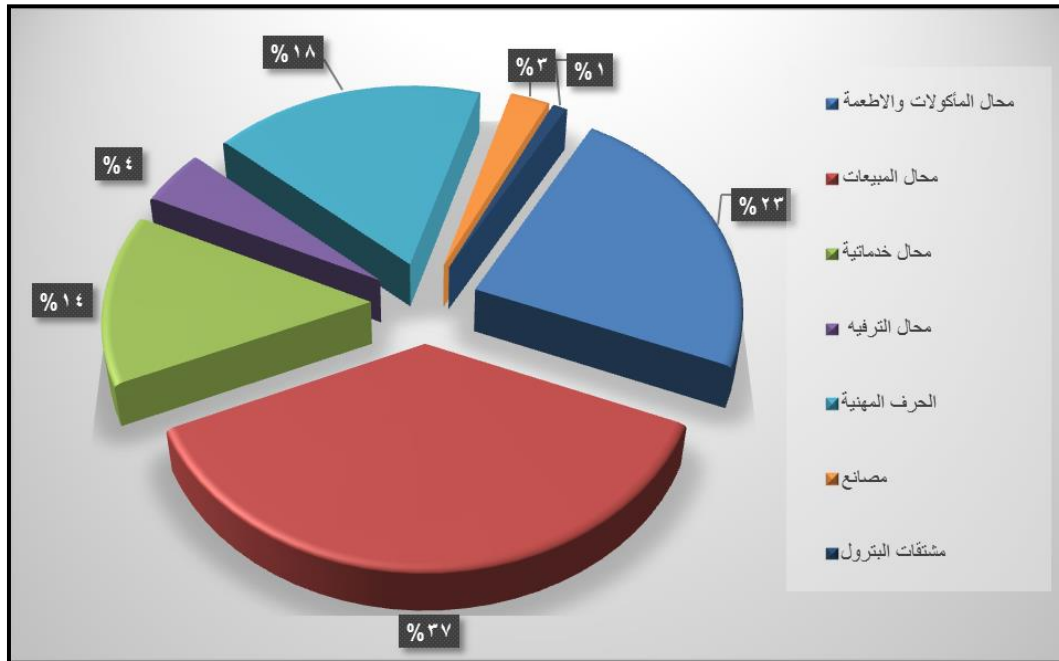
جدول (4-25) أنواع الحرف في مدينة دير البلح

اسم الشارع	المأكولات والاطعمة	المبيعات	خدماتية	مجال الترفيه	الحرف المهنية	مصانع	مشتقات البترول	مجموع الحرف
عدد	عدد	عدد	عدد	عدد	عدد	عدد	عدد	عدد
شارع الشهداء	41	167	70	13	43	7	2	343
شارع الرشيد	3	3	1	15	1	-	-	23
شارع صلاح الدين	10	30	3	1	17	15	6	82
شارع عبد الكريم العلكوك	15	31	13	5	14	2	1	81
شارع صلاح خلف	30	67	13	3	34	-	-	147
شارع جمال عبد الناصر	9	3	3	1	1	-	-	17
شارع تونس	10	11	3	-	6	2	1	33
شارع حيفا	10	2	3	1	5	-	-	21
شارع شهيد الأقصى	15	9	5	4	4	1	1	39
شارع بغداد	3	1	2	-	2	-	-	8
شارع ابو حسني	3	3	5	-	6	1	-	18
شارع يافا	9	6	4	1	11	-	-	31
شارع البيبة	4	8	4	1	3	1	-	21
شارع بئر السبع	2	2	4	-	3	1	-	12
الشارع التجاري	24	24	-	-	12	-	-	60
شارع السوق (المخيم)	24	14	-	-	6	-	-	44
شارع النخيل	8	9	-	-	11	-	-	28
شارع الاستقلال	5	10	1	-	2	-	-	18
شارع السلام	5	3	4	1	1	-	-	14
شارع البصة	8	7	5	1	11	-	-	32
شارع الحاج علي	5	3	-	-	1	-	-	9
شارع الخالدين	2	1	2	1	1	-	-	7
شارع الخلفاء الراشدين	18	23	16	4	13	1	-	75
شارع البروك	10	2	1	1	5	-	-	19
شارع المدارس	4	9	2	-	3	-	-	18
المجموع	277	448	164	53	216	31	11	1200

جدول (4-26) النسب المئوية لأنواع الحرف في المدينة

نوع المحال	العدد	النسبة المئوية
الاطعمة والمأكولات	277	23%
المبيعات	448	37%
خدمات	164	14%
حرف مهنية	216	18%
ترفيه	53	4%
مصانع	31	3%
مشتقات البترول	11	1%
المجموع	1200	100%

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)



شكل (4-11) النسب المئوية لأنواع الحرف في مدينة دير البلح

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

غلبت محال المبيعات علي غيرها بنسب متفاوتة ضئيلة بالنسبة للأطعمة والحرف وعالية بالنسبة لباقي الاصناف . وفي حال اعتبرنا المأكولات كخدمات مبيعات ، فان نسبة المبيعات ترتفع 60% من مجموع المحال العاملة ، ليغلب علي المدينة في هذه الحالة الوظيفة التجارية . بالنسبة للزراعة ، يلاحظ تقلص واضح في استخدامات الأراضي الزراعية لصالح استخدامات أخرى خاصة استخدامات السكن ، ويعود ذلك إلي عدم التقيد بالمخططات الهيكلية السابقة ، بمعنى آخر تقلصت الوظيفة الزراعية إلي أدني مستوياتها .

وجود اراضي زراعية بالمدينة احدى أسباب ارتفاع نسبة محال الحرف الصناعية وتدني نسب الأصناف الأخرى. تركزت هذه النتائج في اعطاء صورة واضحة عن خدمة المحل الواحد لعدد سكاني وذلك تبعا لصفه كما في الجدول التالي :

جدول (4-27) نسب أنواع المحال تبعاً لعدد سكان المدينة

نوع المحال	محل واحد لعدد السكان
الاطعمة والمأكولات	307
المبيعات	190
خدمات	518
حرف مهنية	393
ترفيه	1604
مصانع	2742
مشتقات البترول	7727
المبيعات والأطعمة	117

المصدر : المسح الميداني (الباحث)

ب-الكثافة العددية للمحال في المدينة

احتساب الكثافة العددية للمحال على اختلاف تصنيفاتها وذلك بأدراج مجموعها في كل منطقة وذلك بقسمة مجموع أطوال الشوارع على عدد المحال لتصبح الكثافة مترامحل.

جدول (4-28) الكثافة العددية للمحال في شوارع مدينة دير البلح

الكثافة العددية متر/ محل	البند
60.7	المحال العاملة
714.2	المحال المشغولة
55.9	المحال المستغلة
728.5	المحال المغلقة
1349	مغلقة / عمل سابقا
473	مجموع المغلق
50	مجموع المحال الكلية

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

الكثافة العددية للمحال في شوارع مدينة دير البلح حسب مناطق الدراسة متر/ محل

المنطقة	المحال العاملة	المحال المشغولة	المحال المستغلة	المحال المغلقة	مغلقة / عمل سابقا	مجموع المغلق	مجموع المحال الكلية
النواة	21.8	293.8	20.3	320.5	587.7	207.4	18.5
النطاق الأوسط	49.9	513.8	45.5	476.2	781	295.8	39.4
المداخل	132.4	1526.9	121.8	1644.4	3886.7	1155.5	110.2

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

جدول (4-30) تسلسل كثافات المحال لمناطق الدراسة لمدينة دير البلح م/محل

متسلسل	المحال العاملة	المحال المشغولة	المحال المغلقة	المحال الكلية
1	النواة	النواة	المداخل	النواة
2	النطاق الأوسط	النطاق الأوسط	النطاق الأوسط	النطاق الأوسط
3	المداخل	المداخل	النواة	المداخل

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ملخص النتائج بناء على الجدول السابق

أعلى كثافة عددية بالنسبة للمحال العاملة في منطقة الأعمال المركزية تليها المنطقة الوسطى التي بلغت نصف الكثافة بالنسبة للنواة. وتعتبر الكثافة في النواة عالية مقارنة مع مثيلاتها في المناطق الأخرى بسبب استغلال الموقع وتحويل استخدامات سكنية إلى محال تجارية ، مما أدى إلى خفض الكثافة السكانية في النواة التي تقتصر في غالبيتها على الأدوار العليا للمباني . وتحتل الشوارع الرئيسية في المناطق المجاورة الدرجة الثالثة من حيث الكثافة ، وأثر ذلك على نسبة الكثافة في الأحياء القريبة من هذه الشوارع إذا اعتمدت الأحياء أحيانا على هذه الشوارع في تحقيق متطلباتها الأساسية ، مما ساهم في خفض الكثافة فيها إلى درجة كبيرة متأثرة أيضا بمدخل المدينة التي تقترب من المجاورات . ورغم عدد المحال الكبير نسبيا في بعض المداخل ، إلا أن الكثافة متدنية بسبب وجود مساحات فضائية في بعض الشوارع وتناثر غير منتظم للمحال بمسافات متباعدة في بعضها الآخر . وبذلك يكون ترتيب الأفضلية للمحال العاملة بمختلف المناطق كالتالي :

ت-أنماط المحال وتصنيفاتها لمناطق الدراسة

جدول (4-31) النسب المئوية لأنماط المحال لمناطق الدراسة لمدينة دير البلح

المنطقة	الصف الأول / العاملة	المشغول / الكلية	المستغلة / الكلية	المغلقة / العاملة	عمل سابقا / العاملة	مجموع المغلق / العاملة	المغلقة / الكلية	عمل سابقا / الكلية	مجموع المغلق / الكلية	العاملة / الكلية
النواة	58.8%	6.3%	91.1%	6.8%	3.7%	10.5%	5.8%	3.1%	8.9%	84.8%
النطاق الأوسط	58.8%	7.7%	86.6%	10.5%	6.4%	16.9%	8.3%	5.0%	13.4%	78.9%
المداخل	48.3%	7.2%	90.5%	8.0%	3.4%	11.4%	6.7%	2.8%	9.5%	83.2%

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

جدول (4-32) تسلسل أنماط المحال لمناطق الدراسة لمدينة دير البلح حسب النسب المئوية

متسلسل	الصف الأول / العاملة	المشغول / الكلية	المستغلة / الكلية	المغلقة / العاملة	عمل سابقا / العاملة	مجموع المغلق / العاملة	المغلقة / الكلية	عمل سابقا / الكلية	مجموع المغلق / الكلية	العاملة
1	النواة	النطاق الأوسط	النواة	النطاق الأوسط	النطاق الأوسط	النطاق الأوسط	النطاق الأوسط	النطاق الأوسط	النواة	
2	النطاق الأوسط	المداخل	المداخل	المداخل	النواة	المداخل	المداخل	المداخل	المداخل	
3	المداخل	النواة	النطاق الأوسط	النواة	المداخل	النواة	النطاق الأوسط	النواة	النطاق الأوسط	

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

ث-الحرف المهنية والصناعية للمدينة

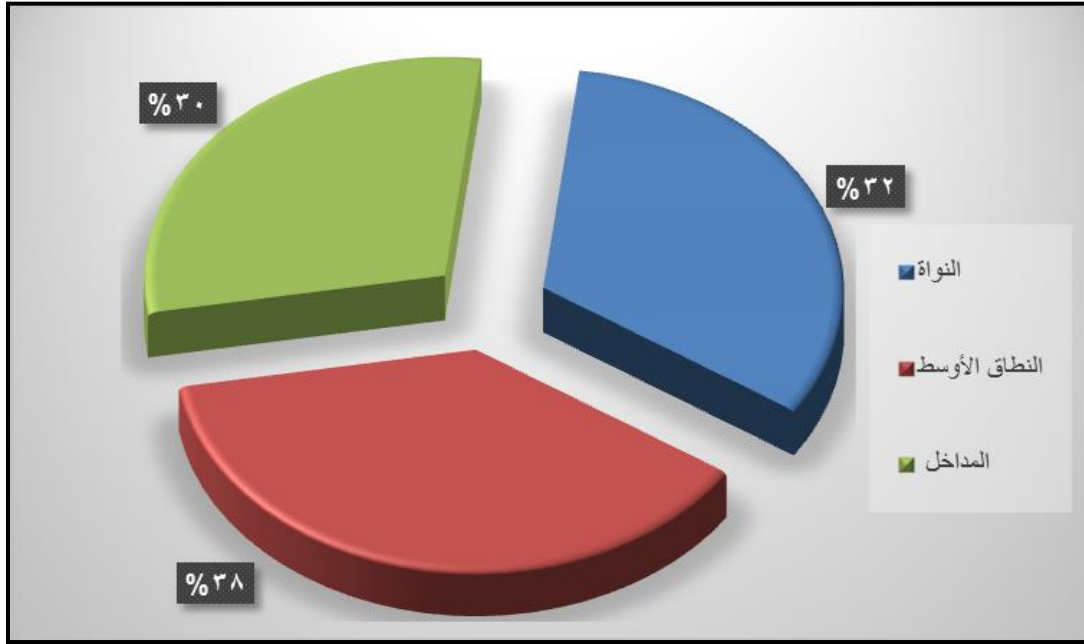
جدول (4-33) الحرف المهنية والصناعية لمدينة دير البلح

المنطقة	الحرف المهنية	المصانع	المجموع
النواة	70	1	71
النطاق الأوسط	82	11	93
المداخل	64	19	83
المجموع	216	31	247

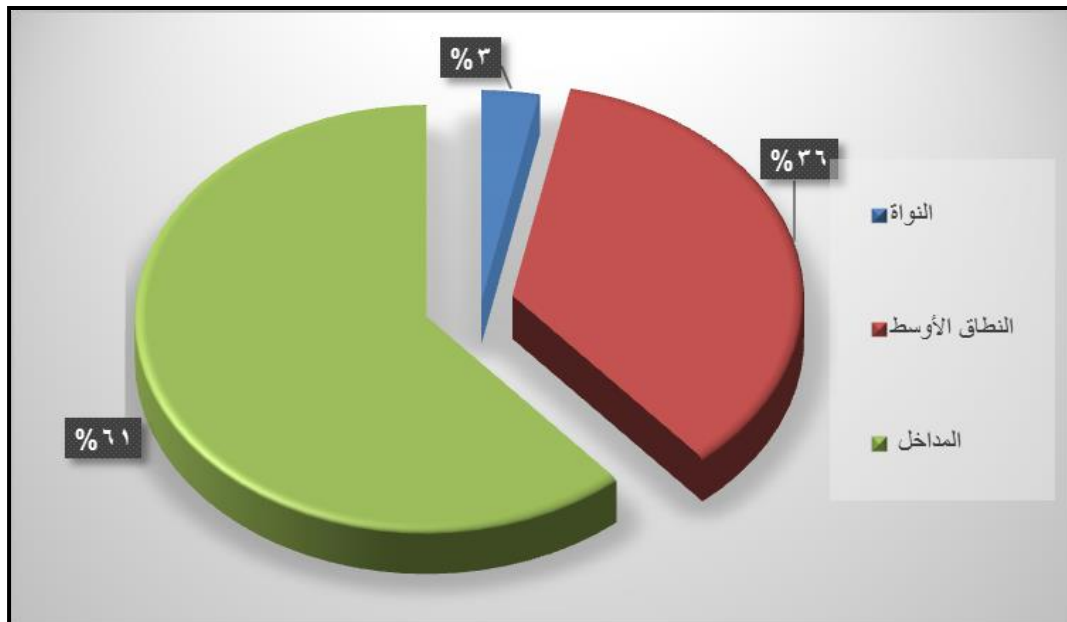
جدول (4-34) تسلسل الحرف المهنية والصناعية لمدينة دير البلح

متسلسل	الحرف المهنية	المصانع
1	النطاق الأوسط	المداخل
2	النواة	النطاق الأوسط
3	المداخل	النواة

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)



شكل (4-12) النسب المئوية للحرف المهنية في المدينة حسب المناطق
المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)



شكل (4-13) النسب المئوية للمصانع في المدينة حسب المناطق
المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

4-3-1 البسطات

توجد البسطات عادة في مختلف المدن بتفاوت احجامها ، وقد يخصص يوم معين لها في الاسبوع وأحياناً يكون التخصيص كسوق اسبوعي لأنواع معينة من السلع . يشترط توفر ظروف جيدة لعرض بعض السلع خاصة المأكولات التي تحتاج إلي التهوية ، ودرجة حرارة معتدلة نتيجة لما تسببه ارتفاع درجات الحرارة من التلف السريع لهذه السلع . لذلك ، يحدد عرضها خارج حيز المحال الا في حال توافرت الشروط لها حال . اختيار مواقع عرض سلع البسطات غالباً ما يكون في ساحات عامة. ويؤخذ بعين الاعتبار توفير وسائل مريحة للباعة والمتسوقين وتجنب تأثيرها علي وسائل المواصلات بصورة سلبية من حيث عرقلتها لوسائل النقل أو عدم ايجاد مواقف قريبة لساحات العرض . وفي مدينة دير البلح، تكاد تخلو المدينة من الساحات العامة بسبب التكدس العمراني حتي اصبحت المدينة مجرد كتل اسمنتية تفصل بينها الشوارع. لذلك، فان عرض سلع البسطات واقعه في الشوارع عامة، حيث تنوعت السلع لتشمل الخضار والفواكه والنثرية والملابس والأدوات المستعملة .

بلغ عدد البسطات التي يتقاضى منها ملتزم السوق رسوم معينة (1500) بسطة (ارشيف بلدية دير البلح - قسم الحرف والمهن)

4-3-2 مساحات القطاعات التجارية في المدينة

وهي المتعلقة بالمساحات الكلية لكل قطاع علي حدة ، وتم الاعتماد في تخطيط القطاعات علي التواجد العمراني فيها.

أ- تحديد وترسيم القطاعات

تحديد هذه القطاعات اعتماد علي انماط الشوارع وحيويتها في مختلف المناطق التي حددت ، وبالتالي تحديد مساحة المنطقة . وذلك حسب الجدول التالي :

جدول (4-35) مساحات المناطق التجارية المختلفة في المدينة

المنطقة	المساحة / دونم	العاملة / دونم	مجموع المغلق / دونم	الكلية / دونم	أطوال الشوارع
النواة	815	486	51	573	5289
النطاق الأوسط	3150	391	66	495	9763
المداخل	12640	323	37	388	21377
المجموع	16605	1200	154	1456	36429

المصدر : المسح الميداني (الباحث)

ب- المحال والاطوال

العمل على احصاء عدد المحال والاطوال في مساحة الدونم الواحد اعتماداً علي النتائج السابقة ، وذلك لتسهيل اخراج مقارنات علمية اضافية .

جدول (4-36) عدد المحال واطوال الشوارع في الدونم الواحد لمدينة دير البلح

المنطقة	العاملة / دونم	مجموع المغلق / دونم	الكلية / دونم	الأطوال -م/دونم
النواة	0.6	0.06	0.7	6.5
النطاق الأوسط	0.1	0.02	0.2	3.1
المداخل	0.03	0.003	0.03	1.7

المصدر : المسح الميداني (الباحث)

4-3-3 تحليل واقع النواة كنموذج لباقي المناطق

أ. احتلت النواة اكثر المحال العاملة والكلية عدداً في مساحة الدونم الواحد بحيث يخدم 6 محال عاملة من مجموعها والبالغ 7 محلات . أعلى نسبة اطوال الشوارع في الدونم الواحد "22.85". ويجب التنويه هنا، ان مساحة النواة تشكل 38% من مساحة البلدة القديمة "212" دونم، والتي يقع جزءها المتبقي في الوسط التجاري بنسبة 62%.

ب. وإذا اعتبر متوسط مساحة المحل الواحد 25م²، فان مساحة المحال في النواة بالنسبة للدونم بلغت 2175م² (7*25) بنسبة 17.5% من مساحة الدونم، وبذلك فان نسبة مساحات الفراغات الفضائية (شوارع، ارصفة، مساحات، أراضي خالية ، اراضي مشغولة) والمساحات العمرانية (مساكن ، ومساجد ، ومراكز ادارية، مستشفى، جمعيات، ومدارس) تصل الي 82.5% . ويبلغ عرض الشارع التجاري مع حوافه في النواة 10 م، وبذلك فان مساحة الشوارع التجارية في الدونم

الواحد 2م228.5 { 80/(10*1828) }، وبالتالي ، فان مساحة الشوارع والمحال 2م403.5 لتشكل المساحات الفراغية الاخرى والمراكز العمرانية 2م596.5 (2م1000-2م403.5). كذلك الامر بنسبة لباقي المناطق .

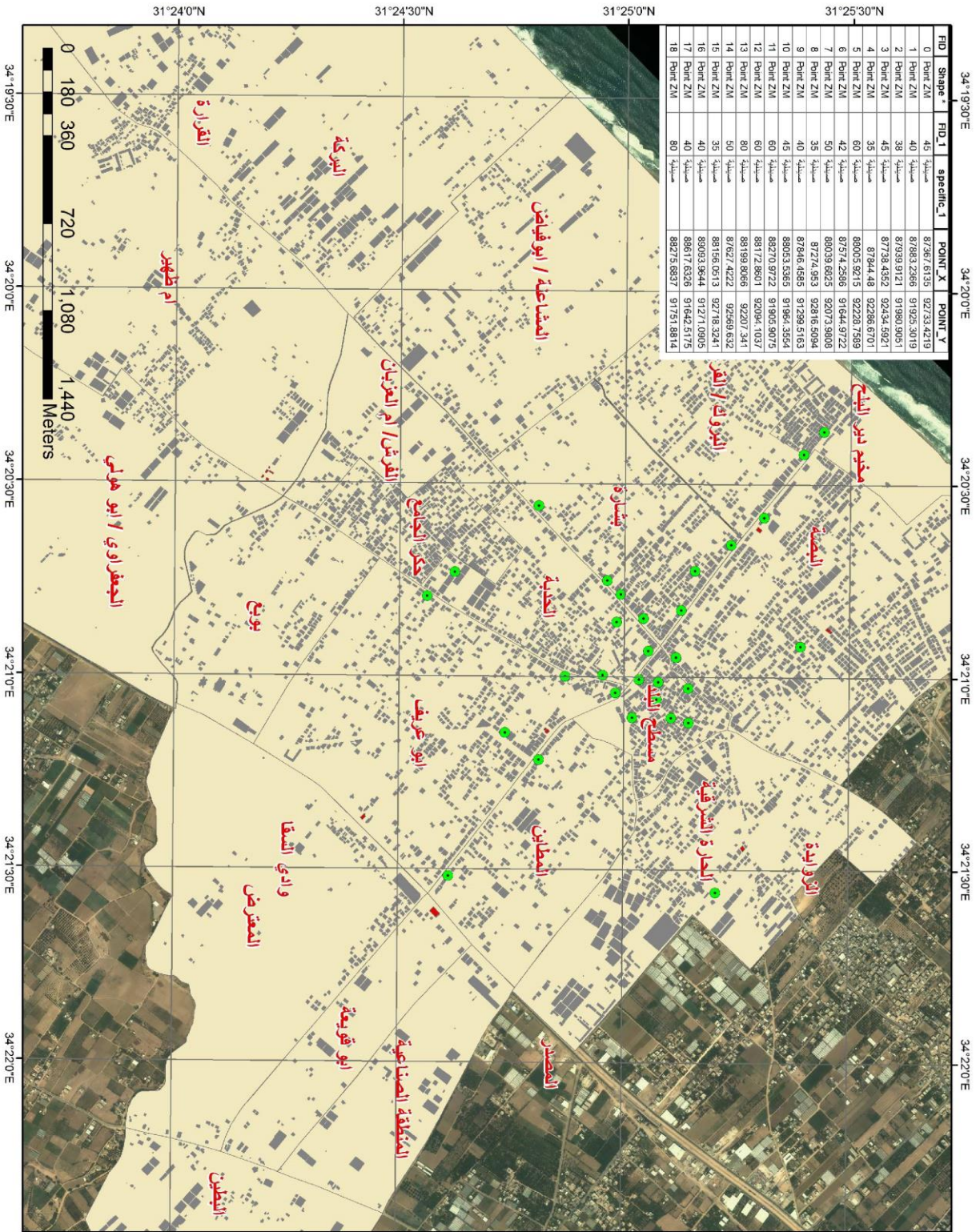
4-4 التحليل المكاني للخدمات التجارية للمدينة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية

بما أن الحرف متعددة وكثيرة سوف نختصر التحليل علي عينة من الحرف وبالطبع باقي الحرف ستكون بنفس الطريقة .

لذلك تم اختيار حرفة مهنية وهي الصيدليات في المدينة وسنطبق طرق التحليل المختلفة عليها وسيتم التعرف فيما يخص هذا الجانب على طرق التحليل التي قام الباحث بالعمل عليها والية تطبيقها في نظم المعلومات الجغرافية (GIS) ليصل في نهاية الأمر إلى تقييم الوضع الراهن لتوزيع الصيدليات في مدينة ديرالبلح بشكل واضح يمكن من خلاله رسم صورة حقيقية للواقع.

- بلغ عدد الصيدليات في المدينة 30 صيدلية أي بمعدل صيدلية لكل 2833 فرد وهذه الصيدليات موزعة علي أغلب الأحياء المحيطة بالشوارع الرئيسية للمدينة ويصل أعلى عدد للصيدليات في مسطح البلد وبشارة ليبلغ عددها 14 صيدلية في هذين الحيين فقط من اجمالي الصيدليات للمدينة .

- بلغ مجموع مساحة الصيدليات 2م1376 أي بمعدل 2م45 لكل صيدلية .



الجامعة الإسلامية - غزة
 عمادة الدراسات العليا
 كلية الهندسة
 قسم الهندسة المعمارية



Legend
 أحياء المدينة
 أحياء المدينة
 المباني
 صيدليات

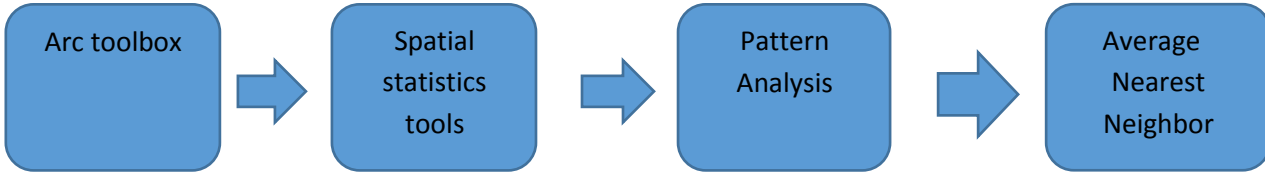
شكل (4-14) أماكن توزيع الصيدليات في مدينة دير البلح

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

4-4-1 اسلوب التحليل باستخدام صلة الجوار (Nearest Neighbor):

وقد قام الباحث بتطبيق معامل صلة الجوار عن طريق برنامج (ArcGIS)

على كل حي من احياء مدينة ديرالبلح وذلك عن طريق الأدوات :



وقام الباحث باختيار طريقة (Euclidean Distance) لحساب المسافة بين الصيدليات وهي الطريقة الافتراضية حيث تقوم بحساب المسافة المباشرة كخط مستقيم بين عنصرين وتختلف عن طريقة (Manhattan Distance) والتي تعتمد على حساب فرق الإحداثيات المطلق بين كل نقطتين وتكون قيمتها أكبر من سابقتها كما تم إدخال مساحة كل حي زيادة دقة النتائج .

ويتم حساب معامل صلة الجوار بالمعادلة الرياضية التالية (شحادة، 2002 ، ص203 :

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

R: معامل صلة الجوار .

D: متوسط المسافات الفعلية.

N: (عدد النقاط) الصيدليات.

A : مساحة الدراسة التي تتوزع فيها النقاط (الاحياء).

ومن خلال هذا التحليل تظهر لنا مجموعة من النتائج :

1.متوسط المسافة الفعلية (م)

2.متوسط المسافة النظرية (م)

3.قيمة صلة الجوار(م)

4.القيمة المعيارية Z

5.القيمة الاحتمالية او قيمة p

ويوضح الشكل طريقة عرض النتائج من خلال الاداة

-تبين من خلال تطبيق تحليل صلة الجوار لجميع الصيدليات والبالغة 30 صيدلية موزعة على احياء مدينة دير البلح سيادة النمط المتقارب.

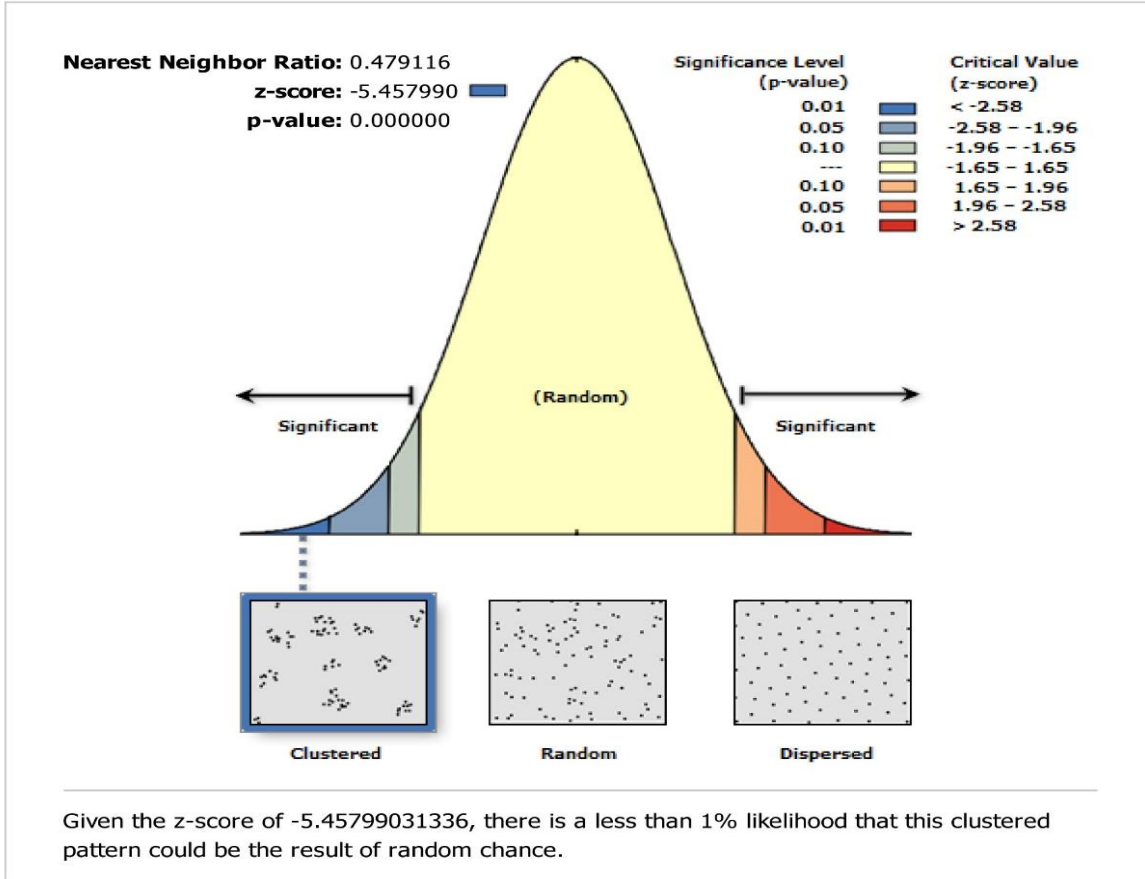
-بلغت قيمة متوسط المسافة الفعلية بين الصيدليات حوالي (178.9مترا) وهي اقل من قيمة متوسط المسافة المتوقعة البالغة حوالي (373.4مترا) مما ترتب عليه: تسجيل الجار الأقرب لقيمة بلغت (0.48) وظهور قيمة Z السالبة وهو ما يؤكد على توزيع غير عشوائي للنقاط التي تمثلها الظاهرة وان هناك احتمال اقل من 1% ان هذا النمط المتجمع يمكن ان يكون قد حدث بفعل الصدفة .

جدول (4-36) نتائج بيانات صلة الجوار والأنماط التوزيعية للصيدليات لأحياء مدينة دير البلح

ت	المنطقة	المساحة(م)	عدد الصيدليات	متوسط المساحة الفعلية(م)	متوسط المسافة النظرية(م)	قيمة صلة الجوار	نمط التوزيع	القيمة المعيارية
1	مسطح البلد	170155	7	88.9	77.9	1.14	متباعد	0.71
2	بشارة	509815	7	174.9	134.9	1.29	متباعد	1.49
3	أبو عريف	973941	4	354.7	246.7	1.43	متباعد	1.67
4	البصة	1185168	3	524.9	314.2	1.67	متباعد	2.22
5	الحدبة	336476	4	315.2	145.0	2.17	منتظم	4.49
6	المطايين	491747	2	604	247.9	2.43	منتظم	3.88
7	البروك والقرعان	561692	1	-	-	-		
8	مخيم دير البلح	251396	1	-	-	-		
9	الحارة الشرقية	875292	1	-	-	-		
	المدينة بالكامل	16729874	30	178.89	373.38	0.479	متقارب	-5.45

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

Average Nearest Neighbor Summary



Average Nearest Neighbor Summary

Observed Mean Distance:	178.8941 Meters
Expected Mean Distance:	373.3840 Meters
Nearest Neighbor Ratio:	0.479116
z-score:	-5.457990
p-value:	0.000000

Dataset Information

Input Feature Class:	Export_Output_4
Distance Method:	EUCLIDEAN
Study Area:	16729874.000000
Selection Set:	True

شكل (4-15) طريقة عرض النتائج في تحليل صلة الجوار (مدينة دير البلح)

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

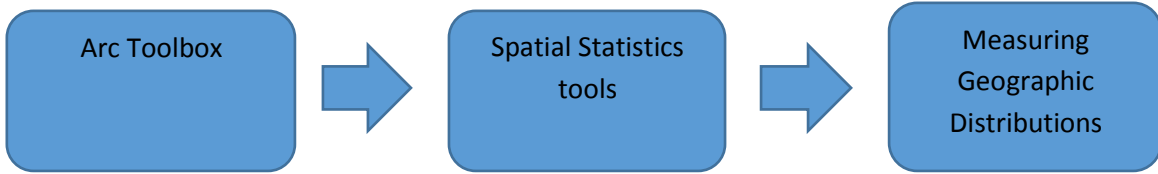
- يدل هذا النمط على تركيز الصيدليات في مناطق دون أخرى حيث تتقارب المسافات بين مجموعة من النقاط وتتكتل في مساحة صغيرة بينما القلة المتبقية تنتشر في مساحة واسعة فضلاً عن بعد المسافة بينهما.

* نمط توزيع مواقع الصيدليات على مستوى الأحياء:

- قام الباحث بدراسة توزيع الصيدليات لكل حي على حدة كما هو مبين في جدول (3-5)
- لعدم إمكانية إجراء تحليل النمط الأقل من صيدلتين في الحي الواحد تم استبعاد الأحياء التي بها صيدلية واحدة وهي (البروك والقرعان، مخيم ديرالبلح، الحارة الشرقية).
- تم الخروج بنمط توزيع الصيدليات ل6 أحياء على حدة وهذا الأحياء قد نجد أن النمط فيها متفاوت.

4-4-2 أسلوب تحديد المسافة المعيارية والمركز الفعلي والافتراضي المتوقع

وبعد تحديد نمط التوزيع المكاني للصيدليات باستخدام تحليل صلة الجوار قام الباحث بتحديد كل من المركز الافتراضي (Mean center) والمركز الفعلي (central Feature) والمسافة المعيارية (standard Distance)



والجدول التالي يوضح المسافة المعيارية والمساحة الدائرية المعيارية التي قام الباحث بعملها من خلال ادوات التحليل المكاني ببرنامج (ArcGIS) حيث تم تحديد المركز الافتراضي والفعلي والمسافة المعيارية لكل مجموعة من الصيدليات.

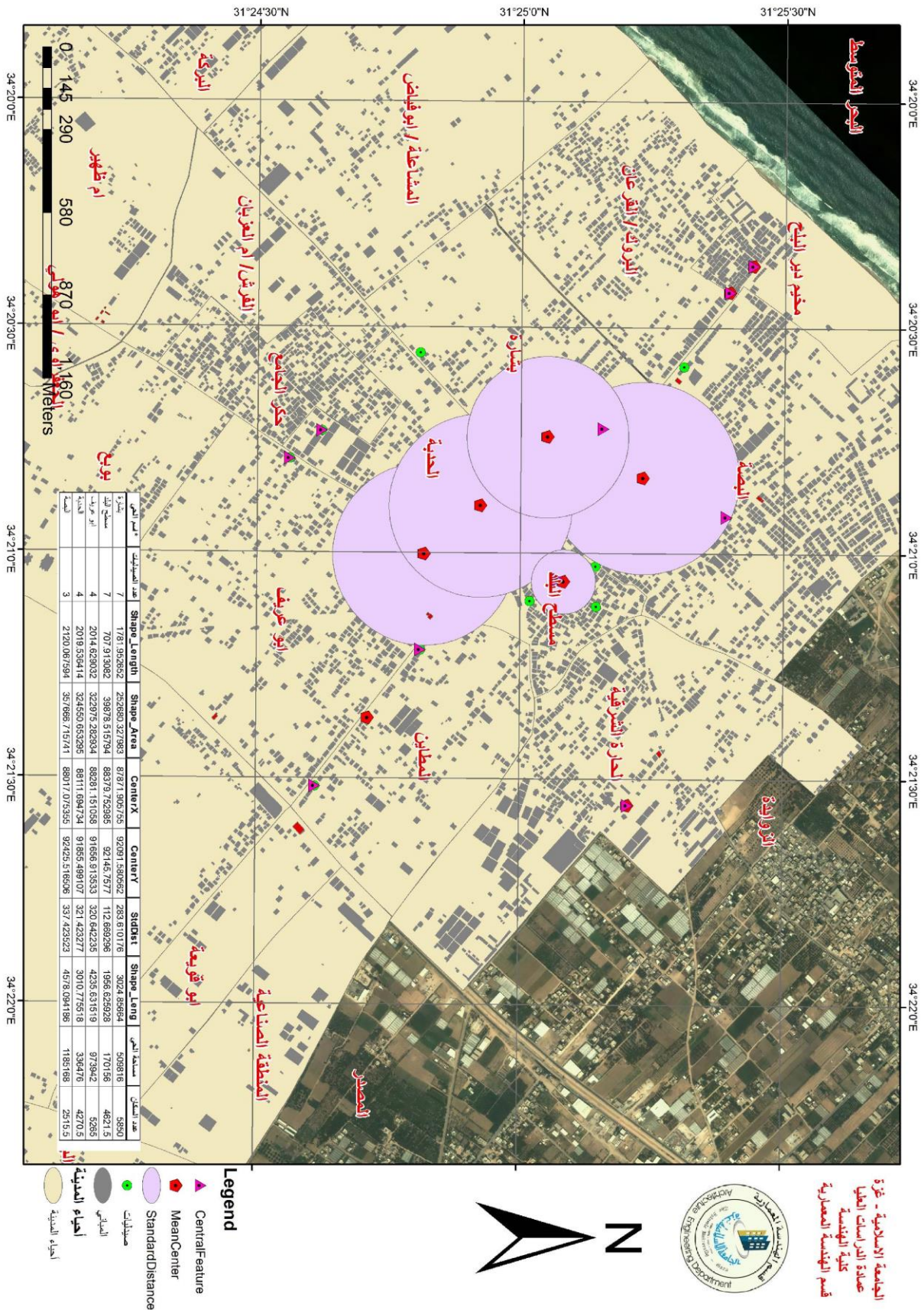
جدول (4-37) المسافة المعيارية ومساحة الدائرة المعيارية للصيدليات في المدينة

الحي	مساحة الدائرة المعيارية/م ²	المسافة المعيارية	مساحة الحي/م ²	عدد السكان	عدد الصيدليات
ابو عريف	322975	320.6422345	973941.6708	5265	4
البصة	357667	337.4235231	1185168.275	2515.5	3
الحدبة	324551	321.4232769	336476.085	4270.5	4
بشارة	252680	283.6101757	509815.5518	5850	7
مسطح البلد	39879	112.6692963	170155.6996	4621.5	7

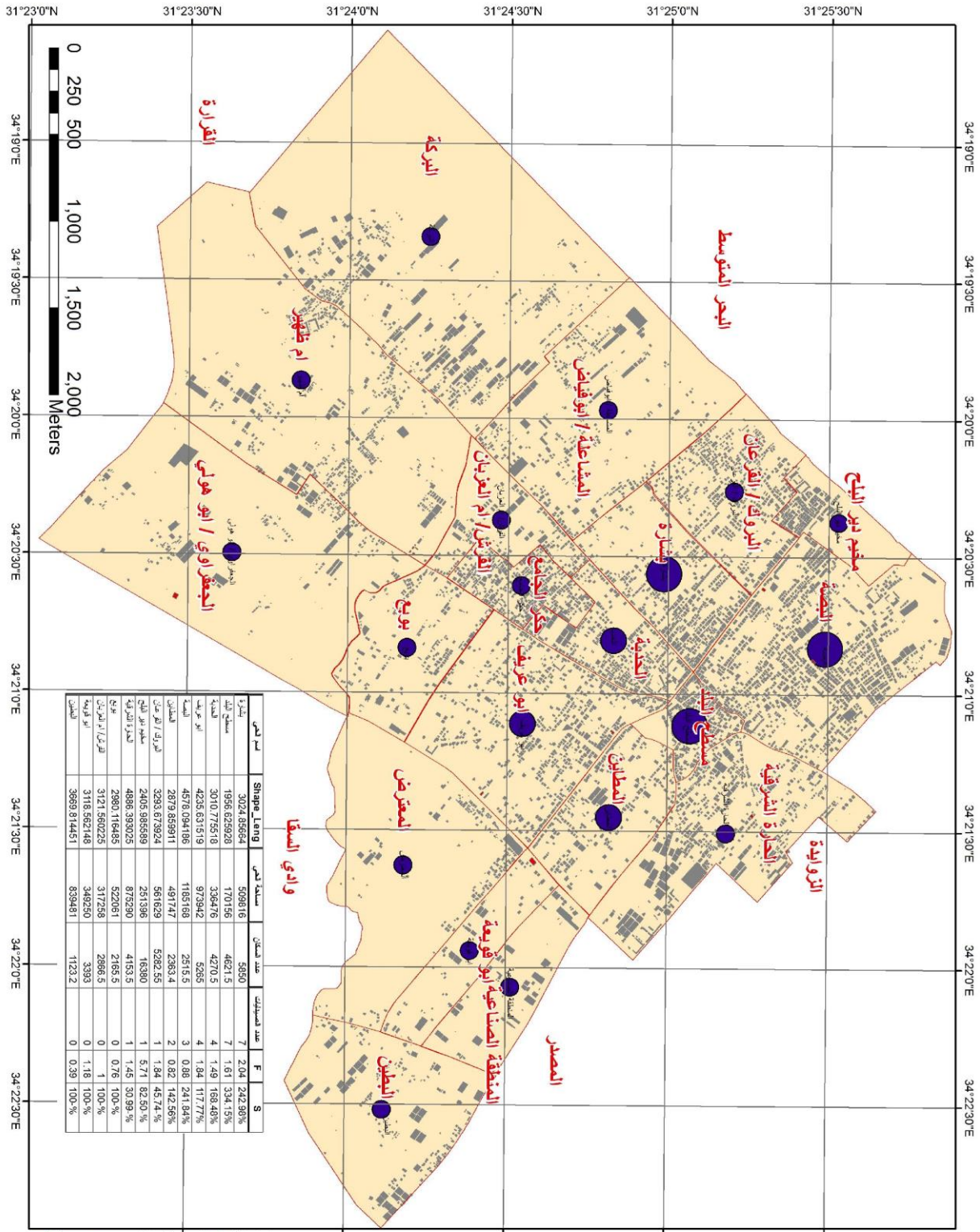
جدول (4-38) قيم التشتت S والعدد الافتراضي F للصيدليات حسب عدد السكان لمدينة ديرالبلح

الناتج	S	F	عدد الصيدليات	عدد السكان	مساحة المنطقة/م ²	المنطقة	تسلسل
نقص	-45.74%	1.84	1	5283	561629	البروك / القرعان	1
فائض	242.98%	2.04	7	5850	509816	بشارة	2
نقص	-100.00%	0.76	0	2166	522061	بوع	3
نقص	-100.00%	1.00	0	2867	317258	الفرش/ ام العزيان	4
نقص	-82.50%	5.71	1	16380	251396	مخيم دير البلح	5
فائض	168.48%	1.49	4	4271	336476	الحدبة	6
فائض	241.84%	0.88	3	2516	1185168	البصة	7
فائض	142.56%	0.82	2	2363	491747	المطايين	8
فائض	117.77%	1.84	4	5265	973942	ابو عريف	9
نقص	-30.99%	1.45	1	4154	875290	الحارة الشرقية	10
فائض	334%	1.61	7	4622	170156	مسطح البلد	11

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)



شكل (4-16) المركز الفعلي والافتراضي والمسافة المعيارية للصيدليات في مدينة دير البلح
 المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)



اسم الحي	Shape Leing	مساحة نسبي	عدد السكان	عدد الصيدليات	F	S
بيدر	302483664	509816	3830	7	2.04	242.96%
مسجد البلد	1936629228	170156	4621.5	7	1.61	334.15%
الحيه	301072518	336476	4270.5	4	1.49	168.48%
ام عريف	4235631919	973842	5265	4	1.84	117.77%
البيدر	4578094186	1185168	2515.5	3	0.88	241.84%
الضيق	2879859911	491747	2363.4	2	0.82	142.56%
البركة	3293673924	561629	5282.55	1	1.84	45.74%
مسجد ابو حنيفة	2405595869	251396	16390	1	5.71	82.50%
الحدود الشرقية	2980116485	875290	4153.5	1	1.45	30.99%
مجمع ابو حنيفة	31211560225	317238	2888.5	0	0.78	100.0%
البركة / ام حنيفة	3118562148	349250	3393	0	1.18	100.0%
البيدر	3689814451	839481	1123.2	0	0.39	100.0%

Legend

أحياء المدينة
 أحياء المدينة
 البيدر

مجموع الصيدليات

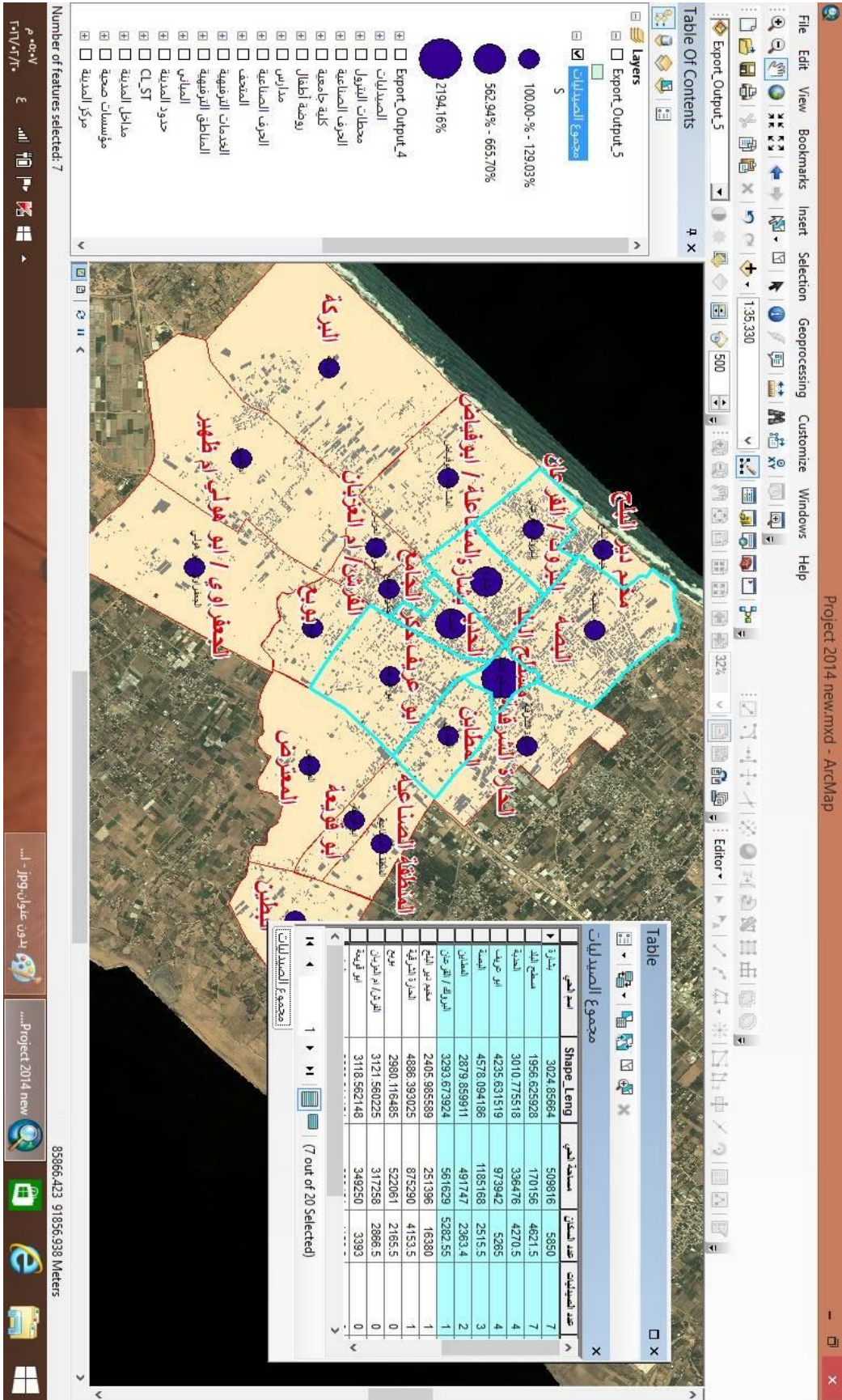
S

- 100.00% - 30.99%
- 117.77% - 168.48%
- 241.84% - 334.15%



الجامعة الإسلامية - غزة
 عمادة الدراسات العليا
 كلية الهندسة المعمارية
 قسم الهندسة المعمارية

شكل (4-17) تمثيل نسبي لأماكن النقص والزيادة للصيدليات حسب عدد السكان لأحياء المدينة
 المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)



شكل (4-18) طريقة العمل علي برنامج Arcmap 10.3
 المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

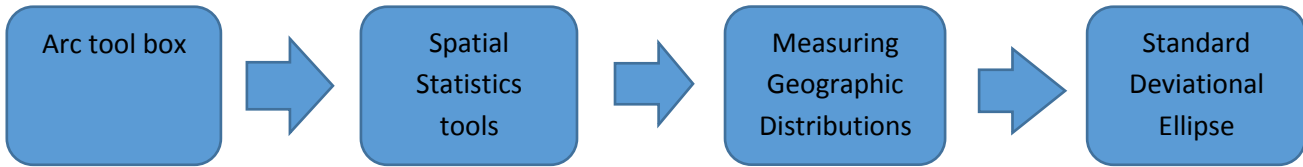
جدول (4-39) قيم التشتت S والعدد الافتراضي F للصيديات حسب مساحة الاحياء لمدينة ديرالبلح

الناتج	S	F	عدد الصيديات	عدد السكان	مساحة المنطقة/م ²	المنطقة	تسلسل
نقص	-0.71%	1.01	1	5283	561629	البروك / القرعان	1
فائض	665.70%	0.91	7	5850	509816	بشارة	2
نقص	-100.00%	0.94	0	2166	522061	بوع	3
نقص	-100.00%	0.57	0	2867	317258	الفرش/ ام العزيان	4
فائض	121.83%	0.45	1	16380	251396	مخيم دير البلح	5
فائض	562.94%	0.60	4	4271	336476	الحدبة	6
فائض	41.16%	2.13	3	2516	1185168	البصة	7
فائض	126.81%	0.88	2	2363	491747	المطارين	8
فائض	129.03%	1.75	4	5265	973942	ابو عريف	9
نقص	-36.29%	1.57	1	4154	875290	الحارة الشرقية	10
نقص	-100.00%	0.63	0	3393	349250	ابو قويعة	11
نقص	-100.00%	1.51	0	1123	839481	البطين	12
نقص	-100.00%	2.14	0	1229	1191734	المعترض	13
نقص	-100.00%	3.19	0	1229	1780715	الجعفر اوي / ابو هولي	14
نقص	-100.00%	3.60	0	4622	2005840	ام ظهير	15
نقص	-100.00%	4.60	0	3159	2562992	البركة	16
نقص	-100.00%	2.09	0	2867	1164529	المشاعلة / ابوفياض	17
نقص	-100.00%	0.42	0	9243	233312	حكر الجامع	18
نقص	-100.00%	0.73	0	3393	407082	المنطقة الصناعية	20
فائض	2194.16%	0.31	7	4622	170156	مسطح البلد	22

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

3-4-4 تحليل اتجاه نمط الانتشار (standard Deviational Ellipse)

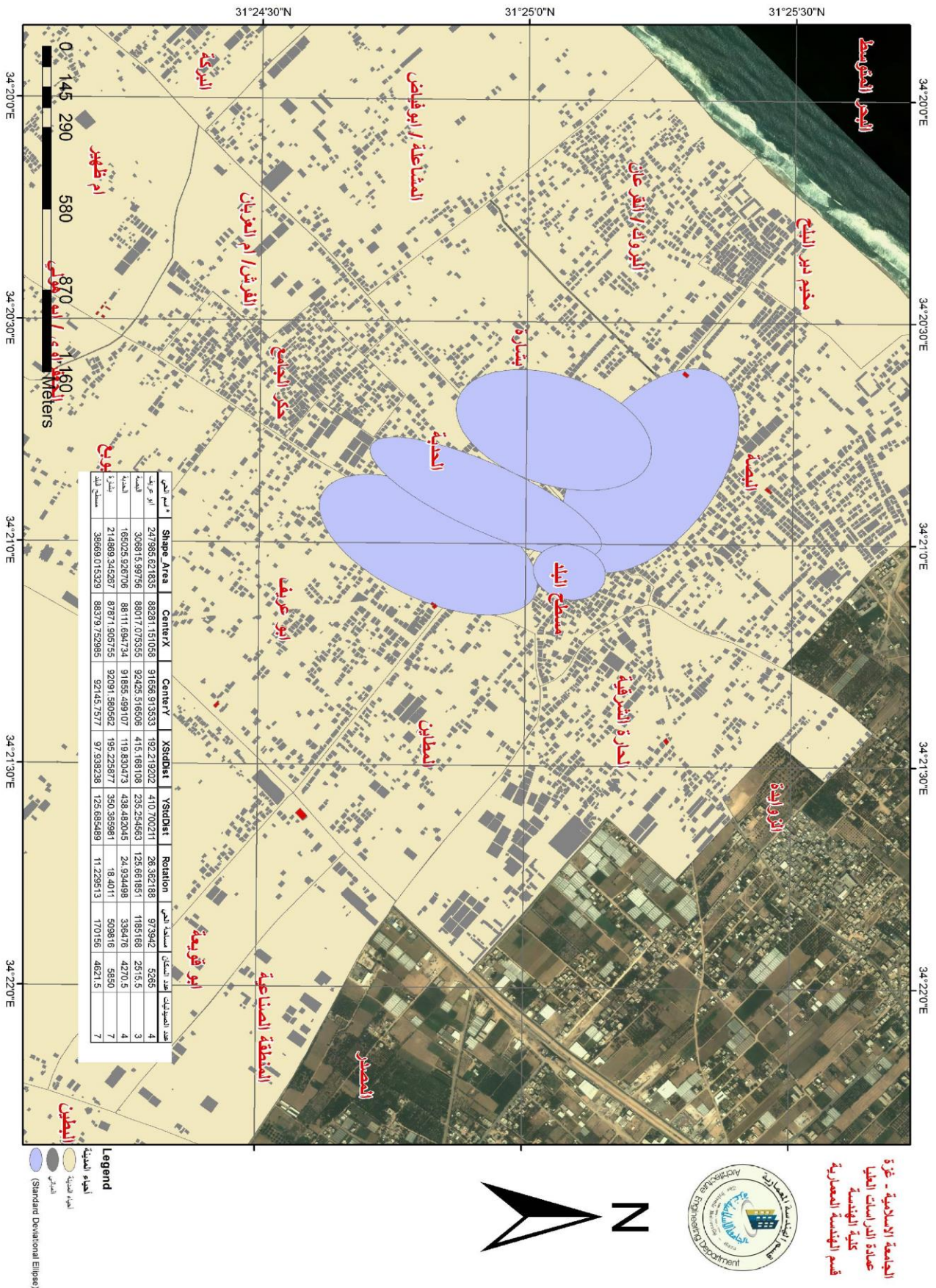
ومن خلال استخدام ادوات التحليل المكاني قام الباحث ايضا بتحديد الاتجاه الفعلي لنمط انتشار المدارس في احياء مدينة دير البلح من خلال الاداة:



جدول (4-4) اتجاه نمط الانتشار للصيديات في مدينة ديرالبلح

Name	عدد الصيديات	المساحة	CenterX	CenterY	XStdDist	YStdDist	Rotation	مساحة الحي
ابو عريف	4	247985	88281.15106	91656.914	192	410	26.36	973941
البصة	3	306815	88017.07535	92425.517	415	235	125.66	1185168
الحدبة	4	165025	88111.69473	91855.499	119	438	24.93	336476
بشارة	7	214869	87871.90575	92091.581	195	350	18.40	509815
مسطح البلد	7	38669	88379.75299	92145.758	97	125	11.22	170155

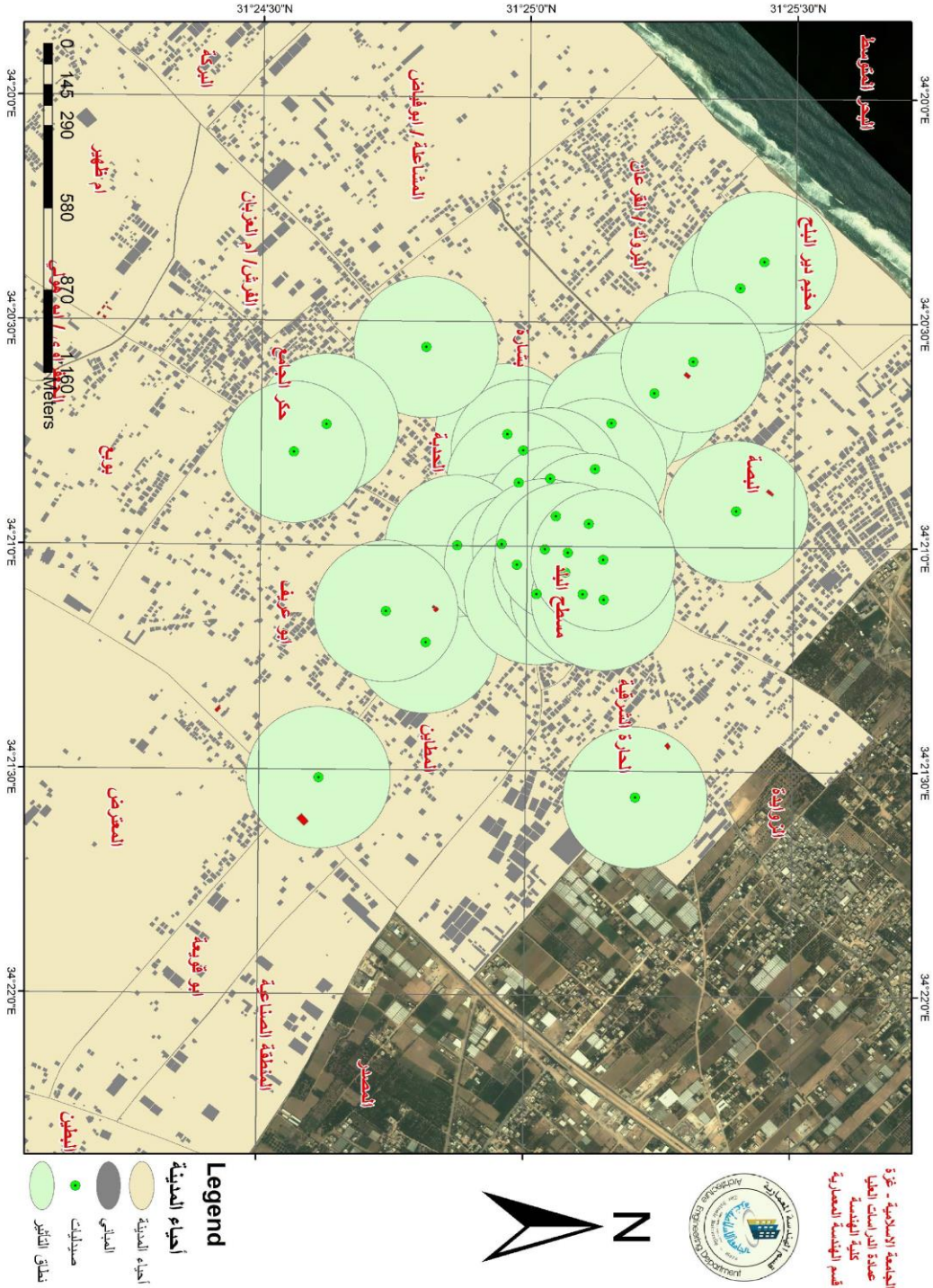
المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)



شكل (4-20) اتجاه نمط الانتشار للصيديات في مدينة دير البلح
 المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

4-4-4 الحزم المكاني (Buffer Zone):

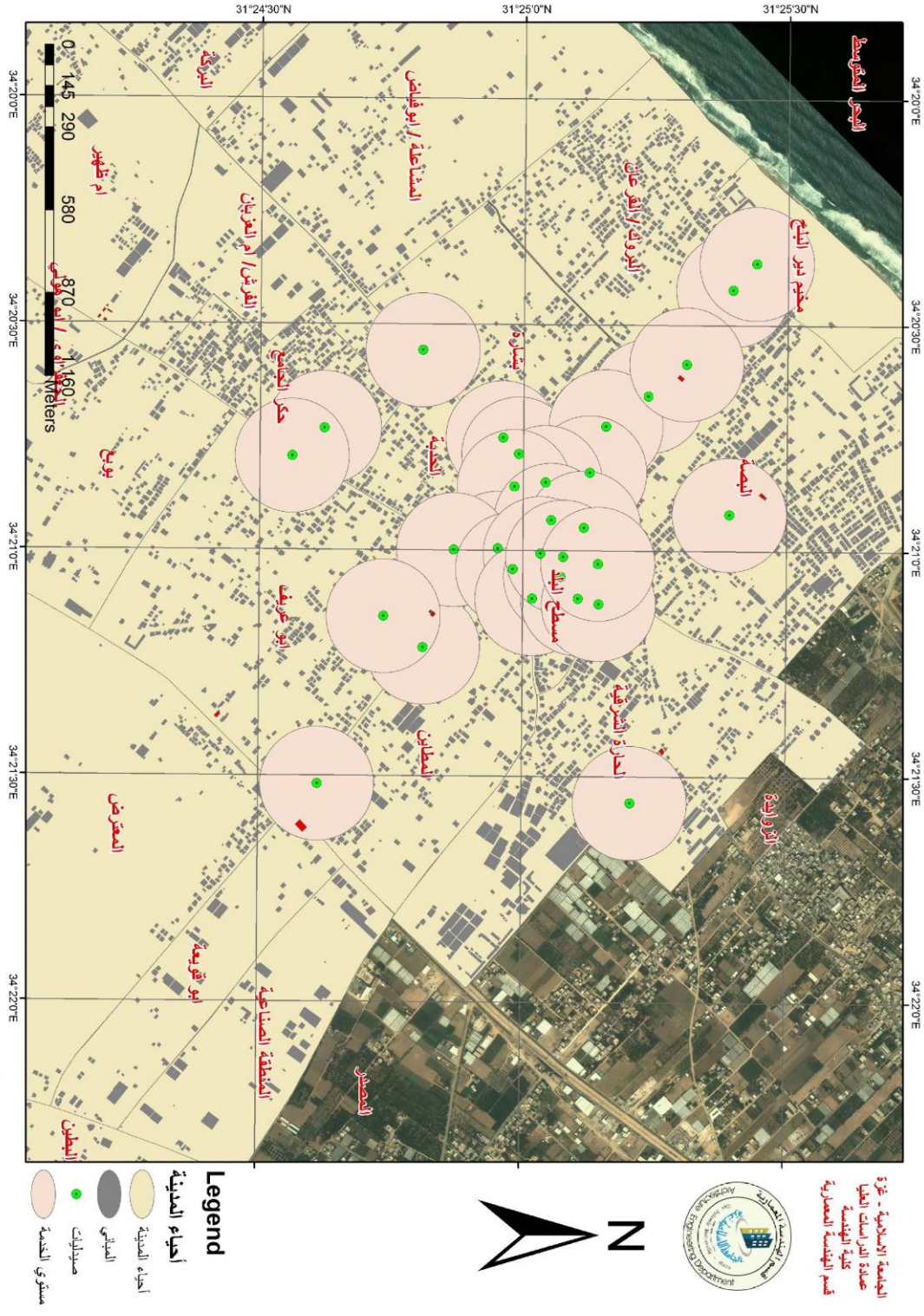
لقد تم استخدام نطاق التأثير للخدمة علي أساس تخطيط المجاورة السكنية وهو 500 متر .



شكل (4-21) نطاق التأثير للصيدليات في مدينة ديرالبحر

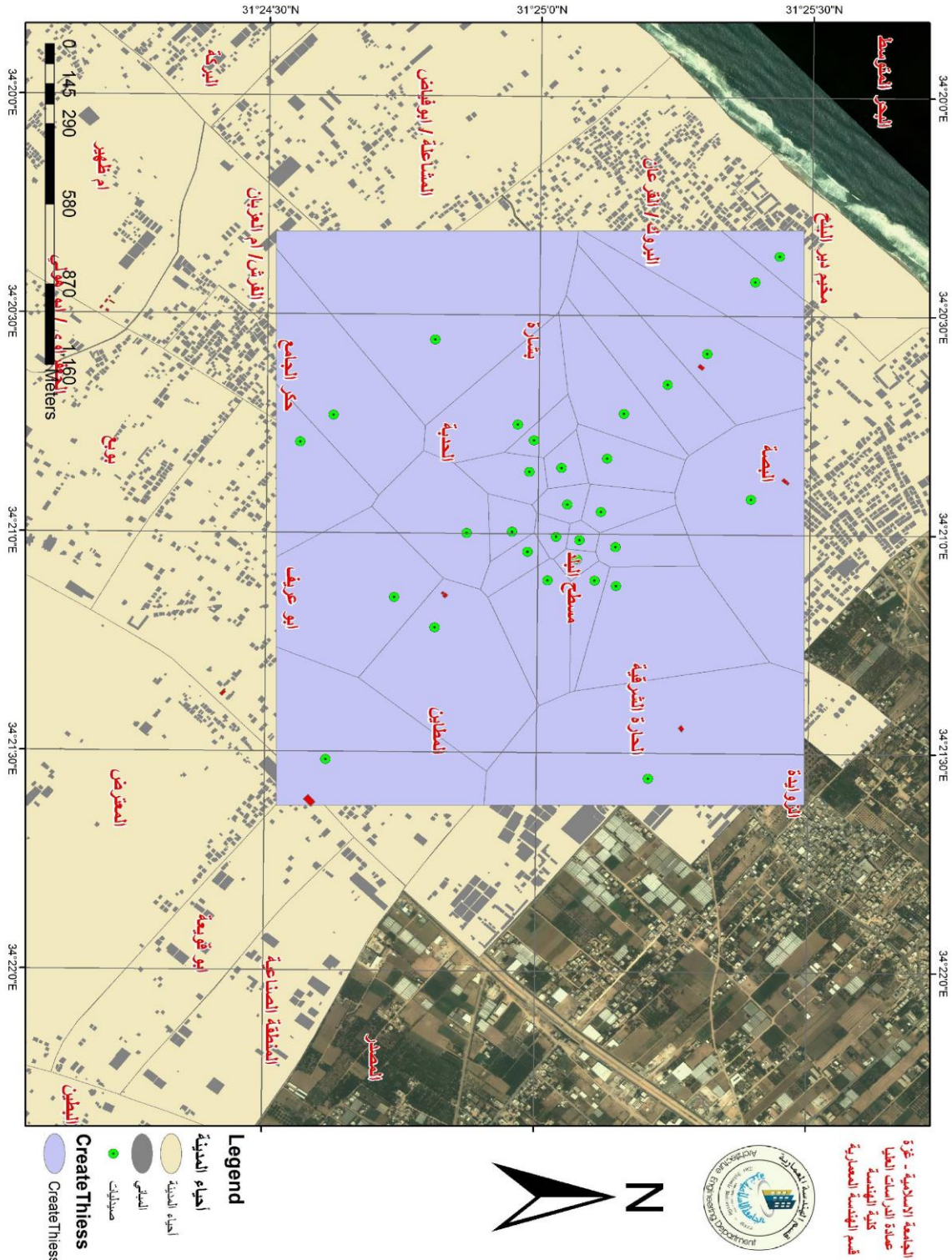
المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

4-4-5 تحليل عدالة التوزيع:



شكل (4-22) مستوى الخدمة للصيديات في مدينة ديرالبلح
 المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

4-4-6 تحليل مناطق التخصيص Thiessen polygons



شكل (4-23) تحليل مناطق التخصيص للصيديات في مدينة ديرالبلح

المصدر: الباحث (تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية)

الخلاصة

يمكن تلخيص أهم ما جاء في هذا الفصل كما يلي :

_ تم إنشاء قاعدة بيانات خاصة بالحرف في مدينة دير البلح ArcGIS 10.3 والخروج بنسب وإحصائيات تصف الوضع القائم لهذه الحرف بشكل تفصيلي .

_ تم استخدام نظم المعلومات الجغرافية في تحليل الوضع الراهن للحرف وتم اختيار عينة للتحليل نظراً لتعدد الحرف في المدينة وهي الصيدليات في مدينة ديرالبلح عن طريق تطبيق 6 أنواع من التحليلات وهي :

أ- أسلوب التحليل باستخدام صلة الجوار (Nearest Neighbor): تبين من خلاله سيادة النمط المتباعد لجميع لأغلبية , ويدل هذا النمط على تركيز الصيدليات في مناطق دون الأخرى, حيث تتقارب المسافات بين مجموعة من النقاط وتتكتل في مساحة صغيرة , بينما القلة المتبقية تنتشر في مساحة واسعة , فضلاً عن بعد المسافة بينهما.

ب- أسلوب تحديد المسافات المعيارية والمراكز الفعلي و الافتراضي المتوقع: وأهم ما تم التوصل إليه أن الصيدليات داخل مدينة دير البلح غير منتشرة بشكل جيد, وأن مركز الثقل المكاني للصيدليات في المدينة يقع في مسطح البلاد حيث يقترب من المناطق ذات الكثافة السكانية العالية .

ت- تحليل اتجاه نمط الانتشار (Standard Deviational Ellipse): وقد تبين أن انتشار الحرف يأخذ الاتجاه شمال_جنوب , وهذا الامتداد هو امتداد الكتلة السكنية في المدينة مع الشوارع التجارية الرئيسية .

ث- الحرم المكاني Buffer Zone : ظهر من خلاله وجود تداخل كبير جدا في نطاق التأثير لغالبية الصيدليات مما يدل على عشوائية اختيار أماكنها , حيث تشكل المناطق الغير مخدومة بالصيدليات ما نسبته 58% من مساحة مدينة دير ابلح, مما يعني أن هناك عدم عدالة في التوزيع .

ج- تحليل عدالة التوزيع : وجد من خلاله أن غالبية أحياء مدينة دير البلح تعاني من سوء توزيع الصيدليات بداخلها وخاصة الأحياء البعيدة عن مركز المدينة.

ح- تحليل مناطق التخصيص: **Thiessen Polygons** تم استخدام هذا التحليل لحساب المساحة التي تخدمها كل الصيدليات بشكل فعلي وقد تبين أن هناك تفاوت كبير جداً في المساحات التي تخدمها كل صيدلية .

الفصل الخامس

توجهات ومقترحات لحل المشاكل التي تواجه الخدمات التجارية

- 1-5 مشكلة الإغلاقات
- 2-5 مشكلة المحال غير المرخصة
- 3-5 تداخل الأستخدامات والتناقض بين أنواع المحال في الشارع الواحد
- 4-5 مشكلة التوزيع والتوازن الخدمي لشبه المجمعات التجارية
- 5-5 مشكلة الجذب التجاري
- 6-5 مشكلة المواصلات
- 7-5 المشاكل البيئية في ضوء العلاقة مع الخدمات التجارية

5- توجهات ومقترحات لحل المشاكل التي تواجه الخدمات التجارية في المدينة

تمهيد

عانت مدينة دير البلح من التخبط والعشوائية في تخطيط مختلف مناحي مساحاتها الفراغية والعمرانية، وهذا بدوره افرز العديد من المشاكل، والتي منها على وجه الخصوص الخدمات التجارية التي تعرض الباحث لأهمها في الفصل الرابع، والتي منها تداخل الاستخدامات والتناقض بين أنواع المحال التجارية في الشارع الواحد إضافة للمشاكل البيئية والمواصلات. وقد ادت العشوائية في التوسع العمراني وتداخل الاستخدامات، خاصة في المناطق التي ضمت حديثا للمدينة، الى مشاكل عديدة في الطرق والشوارع الموجودة، وصعوبة تأمين أماكن ملائمة لتوسعة منطقة الأعمال المركزية، وصعوبة وضع سياسات واضحة المعالم لمعالجة مشاكل المواصلات، بسبب صعوبة التنبؤ بحجم ووظائف المدينة في المستقبل. كذلك الامر بالنسبة للمشاكل البيئية والعمرانية وتوزيع الخدمات وتنظيم الأسواق التجارية ومعالجة وضع المحال المغلقة.

ينظر الى مسألة التوجهات والاقتراحات على أساس الانتفاع وتحسين الوضع الحالي إلى الأفضل، وليس فقط الارتكاز على موضوع تخطيطي واحد يشكل جزء من الكل . بل لا بد من النظر إلى الكل بشمولية واضحة من عدة جوانب، سواء كان اجتماعيا أو اقتصاديا أو عمرانيا، وتحديد الدور الوظيفي للموقع على أساس التوازن بين الاستخدامات لتلافي سوء الاستخدام واستنزاف الموارد وتداخل الاستخدامات، واستغلال للطاقات بشكل أفضل ضمن الإطار العام للمدينة، وتكاملية ضمن الإقليم ومجموع الأقاليم، وبعملية تعاونية تشمل مختلف التخصصات (د.الشامي، الجغرافية دعامة التخطيط) .

وهكذا، فقد خلصت الدراسة الى ان الخدمات التجارية بحاجة إلى إعادة تطوير مختلف المرافق التي تعاني منها المدينة، ولتحقيق ذلك سيتم في هذا الفصل وضع بعض التوجهات والحلول لهذه المشاكل.

5-1 مشكلة الإغلاقات

تعتبر الإغلاقات مشكلة عمرانية وهندسية، لذلك لم تطرح ضمن استعراض المشاكل التي يعاني منها قطاع الخدمات التجارية، إنما جاءت كنتيجة لسبب. والسبب لطرحها هنا بوصف القصد من إنشائها وهو الاستثمار التجاري. وتعود أسباب ارتفاع نسب المحال المغلقة إلى:

أ- اللوائح البلدية والتنظيمية، إذ يلجأ السكان إلى البناء على أساس سكن يتم ترخيصه من قبل البلدية، يُحول بعد ذلك إلى تجاري.

ب- عدم اللجوء إلى دراسات الجدوى الاقتصادية فيما يتعلق بفتح وإنشاء بعض أنواع المشاريع التجارية.

ت- التسرع في استغلال المحال دون دراية بطبيعة المنطقة وسكانها وحاجاتهم.

ث- اعتبار إقامة المخازن أسلوباً استثمارياً لغالبية السكان ، وهذا أدى بدوره إلى زيادة عرض للمحال يفوق العدد المناسب لهذه المحال.

الحلول المقترحة

أ. مراقبة تشييد المحال في المناطق غير التجارية حسب المخطط الهيكلي المعتمد ، ومراقبة تراخيصها التي يغلب عليها ترخيص سكني .

ب. دراسة وتحديد أنواع النشاطات التجارية المطلوبة تبعاً لنسبها خاصة في المجاورات إذ يفضل التركيز على نسبة الاحتياجات اليومية للأسرة.

ت. العمل على إجراء تخطيط شامل يشمل كافة الشوارع في المدينة والمناطق المحيطة حسب احتياجات المدينة، ووضع لوائح تنظيمية فعالة ومرنة وقابلة للتطبيق.

ث. ضرورة تقديم دراسات جدوى اقتصادية للمشاريع الكبيرة ، والحد من ظاهرة الاستثمار غير المدروس للمحال والذي يسبب الضرر وهدر الأموال والطاقات.

5-2 مشكلة المحال غير المرخصة

مع ازدياد نسبة المحال غير المرخصة في المدينة وضواحيها، ينبغي العمل على تلافي هذه الظاهرة، علماً أن العديد من هذه المحال لا تقع ضمن شوارع تجارية مصادق عليها في المخطط الهيكلي 1998 مما يؤدي إلى وجود مشكلة حقيقية تواجه البلدية التي اعتمدت هذه

الشوارع (غير التجارية) كتجاري محلي لحل هذه المشكلة . ولتدارك نشوء محال غير مرخصة مستقبلا، ينبغي عدم السماح لفتح محال لا تقع ضمن الشوارع التجارية المعتمدة، والاعتماد علي فتح محال تجاري محلي بعد تقديم الدراسات التي تحدد الحاجة لذلك نسبة للتجمعات السكانية والحاجات والمتطلبات الأساسية.

3-5 تداخل الاستخدامات والتناقض بين أنواع المحال في الشارع الواحد

تشكل ظاهرة تداخل الاستخدامات مشكلة كبيرة على المستوى العام والتي يمكن حلها بالنقيد بما ورد في المخطط الهيكلي 1998 بالنسبة لأستخدامات الأراضي، كذلك الأمر بالنسبة للخدمات التجارية. وتتلقي ظاهرة تداخل الاستخدامات بالنسبة للخدمات التجارية واسبابها، وأهم الحلول المقترحة كالتالي :

أ- تخصيص شوارع تجارية ولأنماط تجارية معينة وذلك بعد دراسة واقع هذه الشوارع وانماط الخدمات الغالبة فيها، ومراعاة المحال الأقرب الى التخصص، وبذلك يتم تلافي غزو محال ذات طبيعة مخالفة لأنماط المحال الموجودة وتقتصر المنافسة على طبيعة استخدامات واحدة. وتلافي التناقضات في نمط المحال العاملة في الشارع الواحد، وعلى سبيل المثال تجاور محل ملابس ومحل ميكانيكي ، او محل عطور ومحل بيع دواجن

ب- اقامة مدينة حرفية صناعية لتجميع الحرف الصناعية فيها ومنع تواجدها في المناطق الأهلة بالسكان .

ت. ضرورة تحديد مواقع الاستخدامات بشكل افضل مما هي عليه والعمل على تجنب التداخل فيما بينها. والمشاهد وجود تداخلات كثيرة في المدينة اذ يتداخل استخدام السكن والحرف الصناعية او الاستخدام الزراعي والسكن والحرف.

ث. العمل على تنظيم افضل للبسطات، وتوفير الظروف الملائمة لاصحابها والمتسوقين لبعث حوافز متعة التسوق، وفصل التداخل بين الخضار والنثرات والمواد المستعملة.

4-5 مشكلة التوزيع والتوازن الخدمي لشبه المجمعات التجارية

نتائج الدراسة السابقة بالنسبة لتوزيع المجمعات التجارية تشير الى التوزيع العشوائي لهذه المجمعات، ولتلافي هذه المشكلة مستقبلاً يجب الأخذ بعين الاعتبار ضرورة التقيد الأمثل في التوزيع الخدمي لهذه المجمعات كنموذج لباقي الخدمات الأخرى ومنها المدارس والرعاية الصحية والدوائر والمساجد. لذلك ينبغي العمل على:

أ- تطبيق شروط ومعايير للمجمعات التجارية، وليس من الضرورة ان تكون المواصفات عالمية لصغر حجم المدينة.

ب- تخصيص مواقف للسيارات.

ت- تقسيم المدينة الى مناطق وتحديد مساحات هذه المناطق لتسهيل احصاء عدد السكان في كل منطقة على حده، ومراعاة الثقل السكاني في هذه المناطق.

ث- توسعة الأرصفة والأرتدادات لتسهيل حركة المشاة وتحميل وتنزيل البضائع، ومنع عرض السلع على الأرصفة.

5-5 مشكلة الجذب التجاري

جاذبية المدينة من العناصر الهامة للمحافظة على كيانها واستمرارية تدفق الزوار اليها، ويحصل ذلك لما يمكن ان تتميز به المدينة من مناطق سياحية، اسواق، شواطئ ، مناظر طبيعية تضيء طابع جمالي، مميزات مناخية، جودة الموقع وما له من مميزات، وعلى سبيل المثال ان تكون المدينة معبر حدودي او ملتقى طرق أو وجه بحري. وظيفية من حيث سهولة الوصول لمواقع اخرى، اندماج ومواقع اخرى لتشكل بؤرة نشاط مميز، وجاهة الموقع والرغبة في الإقبال عليه، وهذا يشمل المدينة ومحالها، فلا يمكن التفكير بنجاح عمل تجاري في منطقة نائية أو صعبة الوصول وان اشترط في ذلك على مواقع الصناعات. ولتلافي ذلك لا بد من احياء وايجاد عناصر جذب للمدينة تعتمد على:

أ- انشاء مراكز تجارية ثانوية نظراً لصعوبة تأمين أماكن ملائمة لتوسعة منطقة الأعمال المركزية.

ب- النادي الحالي لا يفي بالمتطلبات المستقبلية، يجب اقتراح موقع لمجمع رياضي متكامل خاصة وان المدينة تقع في وسط القطاع تربط الشمال بالجنوب . وهذا يسهم في امكانية وضع تصور مستقبلي لاقامة بطولات سنوية وهذا بدوره يعمل على توفير عناصر جذب هامة للمدينة.

ت- انشاء صناعات جديدة وتطوير المصانع العاملة في محاولة لتنمية الوضع الاقتصادي للمدينة، وهذا يؤدي الى رفع مستوى المعيشة (تطوير المنطقة الصناعية).

ث- ضرورة وجود تسهيلات للزوار من حيث مواقف السيارات والاستراحات والمرافق العامة.

ج- القيام بدراسة الأماكن الأثرية في دير البلح وترميمها وتوفير الخدمات الضرورية بهدف تشجيع زيارتها خاصة وانها قليلة ونادرة .

ح- توفير قطعة ارض حكومية لانشاء جامعة . خاصة ان المدينة تعتبر من المدن الكبرى للمحافظة الوسطى التي تحتوي علي اراضي حكومية .

خ- العمل قدر الإمكان على تطبيق مشروع لأنظمة المواصلات يهدف الى تحسين وأريحية خطوط المواصلات في المدينة.

د- تطوير المرافق الصحية والعمل على تزويد المستشفيات بالكفاءات العلمية وأحدث الأجهزة العلمية.

ذ- زيادة المساحات الخضراء والمناطق المشجرة.

ر- انشاء مجمعات تجارية ضمن معايير هندسية وعلمية.

ز- تشجيع الأستثمار بالوسائل المتاحة والممكنة كتوفير الخدمات الضرورية وتسهيل شروط الأستثمار.

س- انشاء مركز ثقافي يكون كملتقى للادباء والشعراء والمفكرين وغيره بحيث تقام الندوات الثقافية والمحاضرات العلمية.

ولأن للمظهر العمراني أهمية جمالية ، يقترح الباحث تجميل المدينة بعناصر جذب تجاري وذلك ضمن الإقتراحات التالية:

أ- تصميم مداخل المدينة بايجاد طابع خاص للمباني وذلك باقتراح وضع نظام بناء كالتالي : ارتداد عن الحد المسموح 3 متر، البناء يتكون من محلات ويخطط لمساحة الارتداد اقواس بارتفاع 4-5 متر بحيث تقام الأدوار العليا دون ارتدادات وتصبح الأرصفة مغطاة. انسب المواقع هي شارع الشهداء , شارع أبوحنسي , شارع الأقصى , شارع المزرعة ، وبمعنى آخر تجميل مداخل المدينة.

ب- تنظيم الساحة العامة في النواة وتطويرها.

ت- ضرورة وجود تناسق بين المحال من حيث المظهر العام.

ث- تحسين المظهر العام للافتات سواء في مداخل المدينة او تلك التي داخل المراكز التجارية والمحال بحيث تخطط بمظهر جمالي دون عشوائية في التنظيم .

ج- اقامة اسوار تجميلية وتشجير المنطقة حول الساحات الخاصة بعرض منتوجات المصانع والورش .

ح- وضع شروط خاصة لواجهات العرض ضمن مواصفات ومعايير محددة.

خ- وضع شروط خاصة للتغطيات في المحال التجارية كأن يشترط تحديد اطوالها وعرضها وارتفاعها المسموح بها ومدى تجاوزها للأرصفة. يراعى في ذلك التوافق حسب نوع المحال التجارية وطريقة العرض ومواقع الشوارع.

د- يشجع استخدام اللافتات ذات الاضاءة الواضحة والكثيفة كما هو الحال في بعض انواع المهن كمحال الصاغة والملابس.

ذ- تنظيم اسلوب واماكن وضع الاعلانات، بحيث لا تؤثر على المظهر العام للمحال والشوارع والاماكن العمرانية والخضراء، كأن تلتصق على الاشجار او الاسوار، وهذا يتطلب وضع اماكن معينة للاعلانات في مختلف ارجاء المدينة وباسلوب جمالي مميز.

ر- تجميل المدينة بتخضير الفراغات والساحات العامة وحتى الخاصة في حال عدم استغلالها لفترات زمنية طويلة، اذ انها تعتبر حزم ارضية دون قيمة يمكن تحويلها الى قيمة جمالية عالية، ايضاً تخضير ارصفت المشاه غير المخضرة في بعض المواقع.

ز- التخطيط لوضع حدائق عامة، تؤدي الى جذب زائرين للمدينة وبالتالي تنشيط الحركة التجارية.

5-6 مشكلة المواصلات

برزت مشكلة المواصلات مع التطور الصناعي الحديث والتقدم العلمي والذي أدى الى التحسن في المستوى الاقتصادي بغض النظر عن المستويات الاقتصادية المختلفة بين دول العالم، أو حتى داخل الدولة الواحدة، التي يظهر فيها جلياً الفروقات بين مستويات المعيشة. اجمالاً، فان ظاهرة التطور الاقتصادي عالمية، كان انتاج وسائل النقل احد معالمها. لذلك، لم تخطط العديد من المدن لاستحقاقات تطور وزيادة وسائل النقل، فكانت شوارع هذه المدن غير مؤهلة لأستيعاب الضغط المروري المتزايد .

مقترحات لحل مشكلة المواصلات الخاصة بالخدمات التجارية

مدينة دير البلح كغيرها من مدن قطاع غزة ، تعاني من المشاكل المترتبة على المواصلات ، و هذه بعض الاقتراحات والحلول لبعض هذه المشاكل خاصة منطقة وسط المدينة:
أ- تطوير شوارع موجودة لحل مشاكل الازدحام وسط المدينة. بهدف إيجاد تنقلات لا تعبر وسط المدينة ولا تتورط بالانتقال من وإلى اماكن العمل أو خارج المدينة بعبور وسط المدينة والنواة، ولتخفيف الضغط المروري في الوسط وإيجاد حالة من الانفراج في سهولة الوصول، مما يؤدي إلى خفض كثافة الازدحام، وبالتالي خفض التكاليف المادية وتقليل مدة الرحلة الزمنية إضافة للراحة وسهولة اتصال المدينة بالمدن الاخرى وهذا من شأنه ان يشجع القادمين وينمي الحركة التجارية. وأهم التوجهات والمقترحات كالتالي :

ب- توسعة شارع أبوهولي وتعبيده ليعتبر طريق التقافي حول المدينة لعبور المركبات القادمة والمغادرة من دون المرور بوسط المدينة اما عن طريق التقائه مع شارع صلاح الدين شرقاً أو شارع الرشيد غرباً .

ت- تطوير مدخل المدينة الشرقي لشارع الشهداء (المحطة) كمنطقة معارض تجارية، ويساهم في نجاح هذه الفكرة ، نقل الحرف الصناعية من هذا الشارع الى المدينة الحرفية الصناعية المقترحة .

ث- توزيع اماكن التجارة المميزة، والمراكز الثانوية، على عدد من المواقع، لتقليل الازدحام وسط المدينة. ويساهم انشاء مجمعات تجارية باطارها السليم في هذه المراكز الثانوية على جذب المتسوقين الى هذه المناطق. لذلك ينبغي العمل على تشجيع وجود مراكز تجارية ثانوية، وتطوير نواة المركز الموجودة في وسط البلد، وذلك بتوفير مواقف منظمة للسيارات وتطوير الدوار الحالي الذي يشكل صعوبة واضحة لحركة المواصلات، واستخدام الاشارات الضوئية.

ج- التخطيط لاقامة مواقف سيارات متعددة الأدوار أو علي الأقل تحت الأرض من خلال سن قوانين جديدة للمباني التي تقع علي المحاور التجارية .

ح- تقييد دخول السيارات الخاصة الى وسط المدينة في اوقات ذروة الازدحام.

خ- تحديد ساعات معينة لحركة المرور للشاحنات والمركبات الكبيرة .

د- تحديد ساعات معينة للتحميل والتنزيل.

ذ- تحديد مساحات كافية لمواقف السيارات نسبة لحدود الشوارع مقابل المحال التجارية بحيث لا تشكل اعاقات مرورية.

ر- تحديد فترة زمنية لوقوف السيارات في الأماكن التجارية المزدهمة.

ز- اختيار مواقع ملائمة لممرات المشاة.

س- نقل سوق الثلاثاء الاسبوعي من مكانه الحالي ، ليساهم ذلك بخفض حالة الازدحام في الشوارع المحيطة بالسوق والتي تمس قلب المدينة الرئيسي.

ش- ضرورة ايجاد الحلول لمواقع محطات الوقود ،كذلك الأمر بالنسبة لمحال تعبئة الغاز القريبة من المباني السكنية ومداخل الطرق والتي تسبب الازدحام في المواصلات .

ص - اعادة تأهيل الشوارع نتيجة الحالة السيئة للطبقة الإسفلتية وكثرة الحفريات بشكل عام.

ض- تطوير شبكة الشوارع ونظام السير حسب التوصيات التي تقدمت.

ط- اعتماد مجمعات كراجات للمناطق الرئيسية التي تعد بمثابة مداخل ومخارج المدينة .

5-7 المشاكل البيئية في ضوء العلاقة مع الخدمات التجارية

ان الصراع في استغلال البيئة وطرق استغلالها لا يتوقف، وبذلك، فانه بحاجة الى التنظيم ووضع القوانين لتوضيح اسس استغلال الانسان للبيئة، وذلك بضرورة اعادة توزيع استخدامات الارض على اساس خفض التأثير السلبي لنتاج الورش والصناعات والسيارات حيث تلويث الهواء، ايضا الضوضاء الصادرة بهذا الخصوص وتأثيرها على المساكن المجاورة.

لذلك فان تحسين العلاقة بين المساكن والشوارع والمناطق الصناعية والخدمات العامة والابقاء على المتنزهات العامة والمناطق المكشوفة في الاحياء السكنية، وفصل المناطق السكنية عن المناطق الصناعية، كلها مطالب ضرورية تكتسب أهميتها من توفير السكن الملائم للمواطن بعيداً عن الملوثات والضوضاء .

وبالتالي يجب اختيار المواقع التي تتناسب وطبيعة المناطق من حيث نوع الاستخدامات.

- اختيار المواقع المكشوفة للصناعات، ويفضل الاماكن البعيدة عن التطور والنشاط العمراني ، والمواقع المكشوفة والتي تسودها الرياح لتبعثر الملوثات البيئية الى اكبر مساحة ممكنة والوقاية من انحصارها، ويتطلب ذلك تطوير الطرق الخارجية وتشجيرها ومناطق الصناعات .

- العمل على التخلص من المخلفات نظراً للتأثيرات السلبية لتكدسها . ويُعد تنظيم انواع المحال التجارية بحيث لا تتداخل الحرف الصناعية والمحال الاخرى مطلب ضروري.

الفصل السادس

النتائج والتوصيات

1-6 النتائج

2-6 التوصيات

6- النتائج والتوصيات

1-6 النتائج

اعتبرت مدينة دير البلح عبر تاريخها بلدة زراعية اعتمد سكانها في معيشتهم على ناتج المحاصيل الزراعية، وبعد انسلاخ معظم اراضي المدينة وتحولها الي سكنية ، مما تسبب في انتقال السكان الى العمل في قطاعات اخرى، مع العلم أن أول مخطط هيكلي لمدينة ديرالبلح هو المخطط الذي أعدته حكومة الاحتلال الاسرائيلي ويظهر مدى الاهتمام بالاستخدام الزراعي لذلك الوقت الذي تآكل مع تطور المدينة كما ظهر في المخططات اللاحقة . وبدأت نواة الحركة التجارية تزدهر مع التوسع العمراني للمدينة ، و لأن المدينة تعتبر حلقة وصل بين الجنوب والشمال لقطاع غزة نتج عن ذلك نشوء شوارع ومهن وتخصصات تجارية، إضافة للحرف الصناعية التي برزت بصورة واضحة. وفي ضوء الدراسة والتحليل لواقع الخدمات التجارية في المدينة ، يمكن الإشارة الى بعض الإيجابيات والسلبيات التي تتعلق بهذه الخدمات. بالنسبة لأهم النقاط الإيجابية فهي تشمل التالي:

أ- أوضحت نتائج المقارنة، ان مواصفات منطقة الأعمال المركزية لها من الخصائص التي تطابق المعايير لمثل هذه المنطقة من حيث كثافة المحال التجارية العاملة والتي بلغت 21.8م/محل ، فيما بلغت كثافة المحال المغلقة 320.5م/محل ، وكثافة مجموع المغلق 207 م/محل . الحرف الصناعية محدودة جدا وبلغت كثافتها 151 م/محل، ويلاحظ تركيز للخدمات الاخرى في النواة (مكاتب المحامين، الأطباء ، مكاتب الصرافة). وارتفاع اسعار الأراضي ونقص واضح للكثافة السكانية (من خلال البحث الميداني).

ب- رغم النسبة العالية للمحال العاملة نسبة لعدد السكان كما اظهرتها الدراسة من خلال المساحة اللازمة للشخص من الخدمات التجارية ، والزيادة العددية للمحال العاملة، الا ان استمراريته بهذه النسب يوحى بوجود نشاط ملحوظ في الحركة التجارية معتمدة على الزائرين من خارج المدينة.

ت- سهولة الوصول الى المدينة ومناطقها المختلفة.

ث- تعتبر خصائص موقع المدينة ايجابية، وتساهم الى حد كبير في التخطيط لنهضة حضارية حيث تعتبر المدينة حلقة وصل ما بين شمال القطاع وجنوبه.

وفي المقابل، يمكن الإشارة الى بعض السلبيات الناتجة اما عن شبه غياب دور البلدية الفعال في تطبيق وتنفيذ مختلف الاستخدامات المحددة في المخططات الهيكلية السابقة، بسبب ضعف قرارات التنفيذ الناجمة عن الأوضاع السياسية ، أو عدم الوعي لطبيعة هذه المخططات من قبل البلدية والمواطن العادي . ويمكن اجمال هذه السلبيات على النحو التالي:

1. تداخل استخدامات الارض في المدينة وضواحيها، ويشمل ذلك الإستخدامات الزراعية والسكنية والصناعية.

2. التداخل بين انماط المحال التجارية ، وتوزيع عشوائي لخدمات شبه المجمعات التجارية.

3. نقص في المناطق الخضراء مما يفقد المدينة النواحي الجمالية.

4. عدم كفاية المرافق العامة الضرورية للزائرين والمتسوقين في المدينة.

5. لم يراعى التطبيق الفعلي لمختلف الأستخدامات في المخططات الهيكلية السابقة، ساهم ذلك في تخطي المحال التجارية على المدى البعيد للشوارع التجارية المعتمدة في المخططات.

6. الازدحام الشديد للمركبات والسيارات في منطقة الأعمال المركزية نتيجة حرية المرور للشاحنات والمركبات والباصات وسط المدينة على مدار الساعة، وعدم كفاية مواقف السيارات، مما يؤدي الى تجمع عدد كبير من السيارات على جانبي الطرق، وبالتالي عدم الإنتظام في حركة السير.

7. وجود اخطار بيئية نتيجة التلوث الصادر عن بعض الحرف الصناعية والمصانع المرافقة للخدمات التجارية.

6-2 التوصيات

ان تحديد الأهداف ووضع التوصيات لمستقبل افضل انما هو افكار عامة وليس غاية ، فقد تصبح هذه التوصيات كغيرها مجرد بحث لمتطلبات دراسة، فالغاية الحقيقية تتبلور بالتفكير بهذه التوصيات والعمل بها والانتفاع منها بالسعي والمثابرة والجدية في الوصول للأهداف المرجوة وتحقيق ما يقصد منها. وفي هذا الإطار، ادرج الباحث توصيات خاصة بالتجارة لتحسين مستواها، وتوصيات عامة لها انعكاسات على النشاط التجاري، تتبلور من خلال المؤسسات الرسمية والاتحادات المهنية والشعبية وممثلي فئات السكان . بالنسبة للتوصيات الخاصة، فهي تقتضي الدراسة الشمولية لتحقيقها، وهي كالتالي:

أ- منعاً لاستمرارية حالة ووضع الحرف الصناعية المتناثرة بشكل عشوائي، وما تسببه من تأثيرات سلبية على النواحي البيئية والجمالية والتنظيمية وتداخل الاستخدامات الحرفية والمحال التجارية في الشارع الواحد، وتداخلها واستخدامات السكن، ينبغي تحديد واقع المهن والحرف في الشارع الواحد منعاً لمزيد من التناقضات بين المهن، وللحؤول دون ما ورد، يستحسن المباشرة في إقامة المدينة الحرفية الصناعية ونقل الحرف الصناعية إليها.

ب- وضع آليات واضحة للتوسع العمراني، وما يخالطة من اقامة محال تجارية في شوارع غير تجارية، ومن ثم ترخيصها دون دراسة المناطق الواقعة فيها والثقل السكاني والحاجات مما يؤدي الى اغلاق بعضها لعدم نجاحها.

ت- تحسين مستوى التوازن الخدمي للنشاطات التجارية.

ث- الحرص على تلافي تداخل مختلف الإستخدامات والتي منها التجاري والزراعي والعمراني والإلتزام بما ورد في المخطط الهيكلي 1998 علي الاقل حالياً لتلافي المشاكل التي تنجم عن تجاهل تنفيذ مختلف الإستخدامات كما حصل في المخططات السابقة.

بالنسبة للتوصيات العامة، فهي تهدف الى تحسين المستوى البيئي والخدمات والتنظيم الفراغي والمواصلات، وينعكس ذلك على النشاط التجاري، وهذا يتطلب اتخاذ إجراءات لآلية التنفيذ والزمن، ورفع مستوى الوعي، ومتابعة وتقييم لكل فترة. أهم هذه التوصيات كالتالي:

1- لأهمية العديد من المواضيع، فان الدراسات ووضع المعايير، تساهم الى حد كبير في رفع نسبة نجاح الأهداف المرجوة، ويستعرض الباحث بعض الأمثلة في ذلك منها، تقسيم المدينة الى مناطق وتحديد مساحات هذه المناطق لتسهيل احصاء عدد السكان في كل منطقة على حده ، ومراعاة الثقل السكاني في هذه المناطق للمساهمة في تنظيم علمي للخدمات وتوزيعها ، ودراسة وتحديد أنواع السلع المطلوبة تبعا لنسبها خاصة في الاحياء ، اذ يفضل التركيز على نسبة الاحتياجات اليومية للأسرة، وينبغي في ذلك تطبيق شروط ومعايير للمجمعات التجارية، وليس من الضرورة ان تكون المواصفات عالمية لصغر حجم المدينة، وعلى سبيل المثال تخفيض مساحة مواقف السيارات عنه في المعايير الدولية لتحديد مساحات كافية لهذه المواقف نسبة لحدود الشوارع مقابل المحال التجارية بحيث لا تشكل اعاقات مرورية.

2- القيام بترميم الأماكن الأثرية في المدينة وتوفير الخدمات الضرورية لها بهدف تشجيع زيارتها.

3- تشجيع عناصر الجذب للمدينة بما يشمل ذلك النطاق التعليمي والترفيهي والاستثمار، مستوى الخدمات والبنية التحتية والمرافق العامة والنشاطات والفعاليات، والمحافظة علي المناطق الخضراء المتبقية وتخضير المساحات الفراغية والأرصفة ، وهذا يساهم في تحسين على المناطق تدارك تهديد النشاط التجاري في المدينة حال اغلاق المعابر .

4- اعداد المدينة بالمستلزمات والمتطلبات التي تجذب الزوار وتسهل عملية اقامتهم وتسوقهم والتي منها تسمية الشوارع وترقيم المداخل الرئيسية والفرعية، ايضاً اقامة المعارض الزراعية والصناعية لمختلف المنتجات والسلع .

5- وضع اجراءات تضبط المظهر العام لواجهات الشوارع، وتحتاج المدينة في ذلك الى تجميل الواجهات للمحلات في الشوارع التجارية، ووضع انظمة خاصة بذلك.

6- حل مشكلة الازدحام المروري وسط المدينة من خلال تقليص حركة السير وبالتالي انسيابها منعاً للاختناقات المرورية وذلك ضمن المقترحات التي سبق الإشارة إليها في الفصل الخامس.

7- وضع واتخاذ اجراءات عملية وصارمة لآلية التنفيذ الخاصة بتطبيق شروط وضعية الخدمات التجارية.

8- رفع مستوى الوعي للمواطنين من سكان المدينة، وينعكس ذلك ايجابياً على النشاط التجاري ، وذلك من خلال :

* الالتزام بعدم استخدام الأرصفة العامة خاصة امام المتاجر والمقاهي لتسهيل حركة المشاة، بعض الأرصفة من خلال توافر شروط عدة، منها سعة الأرصفة واغلاق وعادةً تستخدم شوارع امام حركة السير.

* تقيد السيارات والمركبات بانظمة المرور المعمول بها، والتوقف في الأماكن المخصصة وتجنب العشوائية في ذلك.

* التزام المواطن بالقوانين والانظمة المعمول بها في المؤسسات العامة.

* المحافظة على النظافة العامة خاصة اصحاب المحال التجارية والحرفية، وعلى سبيل المثال عدم سكب المياه في الشوارع والقاء النفايات بشكل عشوائي.

* التقيد بأنظمة البناء والتنظيم الصادرة عن البلدية سواء من مكاتب الهندسة والمقاولين او من المواطنين.

المصادر والمراجع

1- الكتب باللغة العربية

- أكبر، جميل عبد القادر (عمارة الأرض في الإسلام)، دار القبلة للثقافة الإسلامية، الطبعة الأولى، 1992.
- شحاتة، حسن (تلوث البيئة)، مكتبة الدار العربية للكتاب ، الطبعة الأولى : شوال 1420 هجري - يناير 2000 ميلادي .
- عتريسي ، نايف محمد(قواعد تخطيط المدن) ، دار الراتب الجامعية ، بيروت 1994.
- إسماعيل، أحمد علي، (دراسات في جغرافية المدن)، دار الثقافة العربية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، القاهرة 1988.
- الشامي، صلاح الدين علي، (الجغرافية دعامة التخطيط)، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر 1971.
- حمدان ، جمال (جغرافية العمران)، عالم الكتب ، القاهرة ، الطبعة الثانية، 1977.
- حيدر، فاروق عباس (تخطيط المدن والقرى)، منشأة المعارف ،الإسكندرية ، 1994.
- خميس، موسي (مدخل إلي التخطيط)، عمان ، دار الشروق ، الطبعة الأولى ، 1999.
- خير ،صفوح ، (البحث الجغرافي - منهجه وأساليبه)، دار المريخ ، السعودية ، الرياض .
- دون، وود كريستوفر(تخطيط المدن والسيطرة علي التلوث)، ترجمة مضر خليل العمر، جامعة البصرة ، العراق 1984 .
- علام ، أحمد خالد(تخطيط المدن)، مكتبة الأنجلو المصرية ، القاهرة، 1991
- وهيبية، عبد الفتاح (في جغرافية العمران)، دار النهضة العربية، 1980.
- الدباغ ، مراد مصطفى (بلادنا فلسطين) ، دار الطليعة ، بيروت ، 1988.
- الصقور، محمد محمود (التخطيط الإقليمي والتنمية في الريف) ، شقير وعكشة للطباعة والنشر والتوزيع ، عمان - الأردن 1986.
- أبو عيانة ، فتحي محمد (جغرافية العمران) ، القاهرة ، 1999.

- الدليمي ، مالك ومحمد العبيدي (التخطيط الحضري والمشكلات الإنسانية)، جامعة بغداد، 1990 .

2- الرسائل الجامعية

- 1- الفرا، د.مصطفى كامل، 2007- تأثير الاحتلال الإسرائيلي على العمارة والعمران في قطاع غزة. رسالة دكتوراه غير منشورة، قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة الأزهر، القاهرة.
- 2- أثر الأنظمة والقرارات الصادرة عن اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن على تطبيق المخططات العمرانية بمحافظة غزة رسالة مقدمة من الباحث غسان محمود عبد الله الوحيدي كمتطلب تكميلي لنيل درجة الماجستير في هندسة العمارة بكلية الهندسة بالجامعة الإسلامية - غزة ديسمبر 2012م / 1434 هـ .
- 3- إبراهيم، حسن ياسر- نظام البناء الملائم للمسكن المستدام، قسم العمارة- كلية الهندسة، جامعة الأزهر.
- 4- الكحلوت، د.محمد علي، 2006- مخالفات البناء التنظيمية وأثرها على البيئة العمرانية في قطاع غزة.
- 5- عوض، م.محمد ناجي عبدالسلام ، 2003 - تخطيط وتحليل وتطوير الخدمات التجارية في مدينة طولكرم باستخدام نظم المعلومات الجغرافية . رسالة ماجستير ، قسم التخطيط الحضري والاقليمي ، كلية الهندسة ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس، فلسطين.
- 6- سماره ، د. علي شعبان تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية في التخطيط العمراني في فلسطين، مدير مركز التخطيط الحضري والإقليمي - جامعة النجاح الوطنية ، نابلس، فلسطين
- 7- هاشم، علي مهرا (2001)، العوامل المؤثرة على التنمية العمرانية المتواصلة، ورقة عمل مقدمة في ندوة " تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية في التخطيط العمراني والتنمية المستدامة"، نظمتها منظمة المدن والعواصم الإسلامية، القاهرة.
- 8- سماره، علي شعبان (2005)، إدارة التخطيط العمراني في الأراضي الفلسطينية المحتلة بين تحديات الواقع وتطلعات المستقبل، بحث مقدم في الملتقى العربي الثاني "إدارة المدن الكبرى"، نظمه المنظمة العربية للتنمية الإدارية، الإسكندرية.

9- عبد الحميد، محمد عبد العزيز (2001)، تطبيق نظم المعلومات الجغرافية في التخطيط العمراني: المعوقات والمقومات، ورقة عمل مقدمة في ندوة " تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية في التخطيط العمراني والتنمية المستدامة"، نظمتها منظمة المدن والعواصم الإسلامية، القاهرة.

10- بركات، علي (1998)، التخطيط العمراني في فلسطين بين التحديث وعشوائية البناء، ورقة عمل مقدمة في ندوة "التخطيط في فلسطين: معطيات ومعوقات وآفاق مستقبلية"، نظمها مركز التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس.

3- منشورات المؤسسات

- السلطة الوطنية الفلسطينية - دائرة الإحصاء المركزية- التعداد العام للسكان والمنشآت عام النتائج النهائية- تقرير السكان، محافظة الوسطي سلسلة التقارير الإحصائية "2013"
- السلطة الوطنية الفلسطينية - دائرة الإحصاء المركزية - التعداد العام للسكان والمنشآت عام 2013 إصدار 2013.

- السلطة الوطنية الفلسطينية - وزارة الحكم المحلي ، التقرير السنوي للعام
- السلطة الوطنية الفلسطينية - وزارة السياحة والآثار.

4- أرشيف المؤسسات

- الغرفة التجارية الصناعية - غزة.
- بلدية دير البلح، قسم الهندسة، التنظيم والبناء، 2015.
- بلدية دير البلح، قسم الحرف والمهن، التنظيم والبناء، 2015.
- هيئة الموسوعة الفلسطينية، الموسوعة الفلسطينية ، 1996.