



كلية الآداب بقنا



جامعة جنوب الوادي

# إستخدامات الأرض

## تطبيقات جغرافية

إعداد

أ.د/ محمد أحمد نعينع

أ.م.د/ حمدان سعد نجار

د/ أحمد سعيد أحمد علي

كلية الآداب بقنا

قسم الجغرافيا ونظم المعلومات الجغرافية

العام الجامعي

٢٠٢٣ / ٢٠٢٢

## بيانات الكتاب

---

الكلية : الآداب بقنا

الفرقة : الرابعة – قسم الجغرافيا ونظم المعلومات الجغرافية – شعبة نظم المعلومات الجغرافية

التخصص : الجغرافيا (الجغرافيا البشرية)

تاريخ النشر : ٢٠١٨

عدد الصفحات : ١٥٣ صفحة

المؤلفون : أ.د/ محمد أحمد نعينع - د/ حمدان سعد نجار- د/ أحمد سعيد أحمد علي

## الرموز المستخدمة

---



نص للقراءة والدراسة .



أنشطة ومهام.



أسئلة للتفكير والتقييم الذاتي.



فيديو للمشاهدة.



رابط خارجي.



تواصل عبر مؤتمر فيديو.

## المحتويات

الصفحة	الموضوع
٦	تمهيد
٧	الفصل الأول : مفهوم استخدام الأرض وأنواعه
٢٣	الفصل الثاني : نظم المعلومات الجغرافية ودورها في تخطيط وإنشاء خريطة استخدام الأرض
٥٨	الفصل الثالث : استخدام الأرض في مدينة الأقصر
٧٩	الفصل الرابع : استخدام الأرض في نطاق القلب التجاري لمدينة قنا

الصور والأشكال

شكل (١) تصنيف استخدام الأرض في مدينة دير البلح

شكل (٢) استناد رياضي بدقة تمييزية مكانية مختلفة

شكل (٣) مرئية فضائية لاقليم القاهرة الكبرى (اطار مكاني كبير)

شكل (٤) مرئية فضائية لجزء من مدينة دبي (اطار مكاني صغير)

شكل (٥) تصنيف البيانات داخل برامج نظم المعلومات الجغرافية

شكل (٦) تصنيف استخدامات الاراضي

شكل (٧) استخدامات الأرض في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م

شكل (٨) العلاقة بين أطوال الشوارع والمساحة السكنية في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م

شكل (٩) الشوارع التجارية وعلاقتها بحركة النقل في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م

شكل (١٠) الاستخدام التعليمي وعلاقته بحركة النقل في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م

شكل (١١) علاقة الاستخدام الصحي بحركة النقل في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م

شكل (١٢) الاستخدام السياحي وعلاقته بحركة النقل في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م

شكل (١٣) الاستخدام الزراعي وعلاقته بحركة النقل في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م

### الجداول

---

جدول (١) يوضح حجم مبيعات برامج نظم المعلومات الجغرافية للمجالات المختلفة

جدول (٢) توزيع استخدامات الأرض في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م

جدول (٣) كثافة أطوال الشوارع والوحدات السكنية بشياخات مدينة الأقصر ٢٠١٢م

جدول (٤) أعداد المباني ونسبتها بمنطقة القلب التجاري بمدينة قنا وفقاً لأعمارها عام ٢٠٠٣

جدول (٥) : نسبة مباني منطقة القلب التجاري بمدينة قنا وفقاً لأعداد طوابقها عام ٢٠٠٣

جدول (٦) : أعداد العاملين في المحال التجارية ونسبتها بمنطقة القلب التجاري بمدينة قنا عام ٢٠٠٣

جدول (٧) : أطوال واجهات المحال التجارية ونسبتها بمنطقة القلب التجاري بمدينة قنا عام ٢٠٠٣



## تمهيد

الخريطة هي أداة الجغرافي الرئيسية ووسيلته في تعامله مع الظواهر الجغرافية من حيث ترتيبها وتوزيعها لكي تسهل عليه دراستها وتحليلها، لا سيما في المناطق الحضرية التي تتعدد فيها الظواهر وتتداخل وتتشعب مما يصبح من الصعوبة بمكان ضبطها دون أن توضع على الخريطة .

يقوم بإعداد الخرائط جهات متعددة والتي غالبا ما تكون خرائط عامة أو أنها تخدم غرضا معينا، وهذا ما لا يروق لجغرافي المدن الذين يرومون إلى تقسيم الاستعمالات الرئيسية إلى أخرى ثانوية، وربما فرعية. فيتم تقسيم الاستعمال التجاري إلى استعمالات تجارية لبيع الجملة وأخرى لبيع المفرد وأخرى للتخزين، وقد يلحق به الاستخدام المالي أو استخدام تجاري للقطاع العام وآخر للقطاع الخاص أو المختلط . وقد يصل الأمر كما سنرى إلى تحويله إلى أنماط أي استعمال تجاري ضمن المنطقة المركزية وآخر على شكل شوارع تجارية أو مراكز تجارية خارجية وأخرى مبعثرة.

وكذلك الاستعمال السكني فقد يقسم إلى مساكن لأسرة واحدة أو مساكن لأسرتين أو عمارات سكنية متعددة الأسر . والاستخدام الصناعي قد يقسم إلى صناعات خفيفة وأخرى ثقيلة أو تحويلية وغير تحويلية، وأساسية وغير أساسية وهكذا .



وبما إن وظائف المدن تتغير وتتبدل باستمرار فان جغرافي المدن بحاجة إلى إعداد خرائط لمدد زمنية يجب إن لا تكون طويلة .وقد يعتمدون في إعدادها على خريطة أساس معدة سلفا ،إلا أنهم يعتمدون على التأكد من صحتها وانطباقها على الواقع .ولغرض النجاح في مهمتهم فان جغرافي المدن يجب أن يتلقوا تدريباً خاصاً ميدانياً كي يشكلونها حسب أغراض دراساتهم، إذ إن تلك الخبرة سوف تجعلهم يطلعون على كثير من دقائق وتفصيلات ومشكلات إعدادها .



**استخدام الأرض** هو تعديل الإنسان للبيئة الطبيعية أو البرية إلى بيئة عمرانية كالحقول، والمراعي، والمستوطنات. ويعد أهم أثر لاستخدام الأرض على الغطاء الأرضي هو تجرف الغابات من المناطق المعتدلة. ومن الآثار الجلية في الآونة الأخيرة والناجمة عن استخدام الأرض: الزحف العمراني، وانحلال التربة وتدهورها، والتملح، والتصحر. إن التغيير في استخدام الأرض، بالإضافة إلى استخدام أنواع الوقود الأحفوري، هما أهم المصادر الاصطناعية لثاني أكسيد الكربون، وهو أحد غازات الدفيئة الرئيسية. كما تم تعريف استخدام الأرض بأنه "مجموع الترتيبات والأنشطة والمدخلات التي يقوم بها الإنسان في نوع محدد من أغطية الأرض.

## **الفصل الأول**

### **مفهوم استخدام الأرض وأنواعه**

- ١ - مفهوم استخدام الأرض.
- ٢ - العوامل المؤثرة في استخدامات الأرض.
- ٣ - أنواع استخدام الأرض.

## مقدمة



يمثل التخطيط ظاهرة تميز الإنسان عن غيره من المخلوقات حيث تمكن من خلال اساليب التخطيط المختلفة أن يحقق المزيد من الانتفاع من الموارد المتاحة التي تسهل حياته وذلك حسب مستوى تفكيره وقدرته التي تحرز خطا معينة تميز المجتمعات عن بعضها البعض، فالتخطيط عبارة عن تصور مسبق مدروس له أهداف معينة لحل مشكلة ما أو لتحديد مسار معين يضمن تجنب المشاكل التي قد تعيق استمرار خطة قائمة.



إن للتخطيط أهمية في طريقة استعمال الأراضي لما لها من دور فعال في رفاهية الأمم ومصالحها كما للأراضي استعمالات مختلفة عديدة جداً والعديد من هذه الاستعمالات قد يكون متناقضاً من الناحية البيئية مع غيره وان أي ترتيبات أو تغييرات في استعمالات الأراضي تنتج مشكلاتها الخاصة الاجتماعية والاقتصادية وفي مجال النقل كما أن هناك كثير من الجدل في هذا الموضوع لذلك فإن اقامة نظام عادل يمكن تنفيذه لتخطيط استعمالات الأراضي وتطبيقه يعتبر مهم من أكثر المهمات صعوبة أمام أي حكومة، وتخطيط استعمالات الأراضي يهدف إلى الاستعمال الأمثل للمكان من خلال التخطيط الذي أصبح في الزمن المعاصر نسيج متشابك يضم ويشمل

كامل نواحي حياة الإنسان، كما أن التخطيط اختلف حسب السياسة التي تنتهجها الجهة صاحبة القرار المؤثر.



### مفهوم التخطيط العمراني

التخطيط هو وضع خطة لتحقيق أهداف المجتمع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية ما لمدى زمني محدد، وحتى يكون التخطيط سليما يجب ان يكون واقعا محققا للهدف في الوقت المناسب المحدد له ومستمر الصلاحية طوال المدى الزمني المقدر، لتنفيذه بأعلى درجة الكفاية.



وهو عملية اجتماعية شاملة تمثل في وضع المبادئ والقيم والبرامج التي تحقق الهدف من الحياة في مجتمع مدني، فهي تتخذ من الجوانب الفيزيائية والثقافية والاقتصادية محاور أساسية ومرتكزات تشكل اطارها العام، لكن أهدافها اجتماعية في الدرجة الأولى.

وقد انتشر تخطيط المدن في أواخر الستينات في القرن العشرين من خلال التركيز على النواحي الفيزيائية فقط، بينما في النظرة الحديثة للتخطيط يعتبر تخطيط المدن عملية مستمرة متصلة لا تقتصر على النواحي الفيزيائية، بل تشمل النواحي

الاجتماعية والاقتصادية والسياسية، وهي كإنتاج بشري منظم تعتبر نسيجاً معقداً متداخلاً، وفي مجتمع المدينة لم تعد النظرة إلى التخطيط مجرد أحداث شوارع وتقسيم الأراضي إلى قطع متجانسة بل أصبح يهدف إلى تنسيق استعمالات الأراضي من خلال التطور العمراني ومن ثم ترتيب نوعية المباني لمختلف الغايات وتوجيه تطور العمران لصالح الأهداف الاقتصادية والاجتماعية للإنسان، وهذا التخطيط يشمل أماكن العمل والسكن وأماكن التنزه والترفيه ووسائل النقل والخدمات التعليمية والصحية.



### أهداف التخطيط:

يهدف التخطيط العمراني إلى تحسين مستوى حياة الإنسان في بيئته، ولا شك ان هناك عدة عوامل تؤثر في مستوى حياة الانسان منها عوامل اجتماعية حضارية وثقافية واقتصادية وسياسية، ولكل مواطن رغبات وحاجات تختلف عن رغبات وحاجات الآخرين، فالتنوع في الكم والكيف لا يمكن حصره لذلك يجب توفر عدة خيارات للناس لتلبية رغباتهم وحاجاتهم، وهذا يعني ان تكون في المدينة مناطق سكنية متنوعة توفر اكبر قدر من الخيارات التي تلبى احتياجات ورغبات المواطنين المختلفة، وكما أن التخطيط الجيد هو القائد والمرشد لعملية التنمية الشاملة المستمرة

التي تسعى اليها المجتمعات والحكومات، وبشكل تفصيلي يسعى التخطيط العمراني إلى تحقيق عدد من الأهداف، أهمها:

- ١- زيادة الإنتاج الكلي أو زيادة الخدمات من حيث الكم أفقياً أو عمودياً أو كليهما.
- ٢- تحسين الانتاج أو تحسين الخدمات من حيث الكيف ويتحتم في هذه الحالة ان يكون التحسين في الأداء مقترنًا بتحولات تتأتى من خلال الإنسان نفسه والبعد البشري المؤثر بصفة عامة.
- ٣- دعم واتاحة اكبر قدر ممكن من التوازن بين الانتاج وقطاعاته المتباينة أو بين الخدمات وبين الحاجات الملحة للناس، وتأكيد القدر المتزايد من الانسجام بين الزيادات في الاستهلاك من خلال النمو السكاني أو من خلال ارتفاع المستوى العام للمعيشة وبين الزيادات المطلوبة في الانتاج والخدمات.
- ٤- تجنب سوء الاستعمال والإسراف أو استنزاف الموارد بما يؤثر على القيمة الفعلية للعائد منها ولربحيته دعماً للإنتاج من حيث الكم والكيف، هذا إلى جانب مواءمة النمو الاقتصادي والنمو البشري الحضاري ورفع مستوى الاستعمال والانتفاع إلى حد الاستغلال الاقتصادي الأفضل الذي يكفل عدم الضغط والاستنزاف ويحفظ للموارد القدرة على الاستمرار في العطاء إلى أطول فترة ممكنة بمعدلات مقبولة ومعقولة من وجهة النظر الاقتصادية.

٥- تجنب سوء الاستعمال أو الضغط غير المتكافئ على الخدمات والمرافق بشكل يخفض مستواها ويدعو إلى تدهور في حجم ونوعية اداءها، والمفروض ان تكفل الخطة للخدمات نموا وتحسينا بتكافؤ مع النمو السكاني من ناحية، ومع الدرجة التي يستوعب بها تلك الخدمات من ناحية أخرى.

٦- حسن توزيع المشروعات التي تتضمنها الخطة في داخل الاطار العام الذي تشملها، وتجنب النمو بين القطاعات وقد يتحمل التقدم في قطاع مشقة ومتاعب النمو في قطاع آخر ويستوي حسن التوزيع والنمو المتكافئ في ان تكون المشروعات في الخطة موضوعة من اجل استعمال أو استغلال الموارد المتاحة ومن اجل الانتفاع بالأرض بشكل من الاشكال، أو ان تكون موضوعة من اجل تقديم الخدمات على كافة المستويات.

٧- توفير البيئة المناسبة للسكن والاستثمار وتوفير الخدمات الضرورية للمجتمع.

٨- مواجهة الكوارث أو الحالات الطارئة والنهوض في المناطق المنكوبة.

٩- حل مشاكل التجمعات الحضرية مثل تداخل استعمالات الأراضي، النمو المشوه لبعض الأحياء والقطاعات، مشاكل الطرق والمرور، ومشاكل البلدية القديمة.

١٠- حماية المناطق ذات الوضع الخاص كالمناطق التاريخية والأثرية والمحميات الطبيعية.

١١- الموازنة بين التجمعات السكنية والمناطق العمرانية من حيث الخدمات وخطط التطوير.



## مفهوم وأهمية استعمالات الأراضي:

يستعمل مصطلح استعمالات الأراضي على الأقل بثلاثة طرق عند الكتابة عن التخطيط العمراني الحديث، ففي بعض الكتب يقصد به التوزيع الفراغي للمدينة ( Zoning ) مثل توزيع مساحات الأراضي لأغراض السكن والصناعة والتجارة والخدمات التعليمية والصحية والثقافية والترفيهية والإدارية وغيرها (حيدر، ١٩٩٤، ص١٥٠).



وفي بعض الكتب الأخرى يقصد به محورين لتحديد المناطق الحضرية: الأولى ويقصد بها أنشطة عمل الأفراد ( Employment ) وهي خاصة بأنشطة العمل اليومية، والثانية تهتم بالخدمات العامة (اجتماعية، اقتصادية، صحية، ... الخ) واستغلال الأرض في الوضع الحضري لها بحيث تخدم أنشطة الأفراد المرتبطين بها، اما الجزء الثالث فيرتكز على علاقة استعمال الأنشطة في حدود الجزئين السابقين أي علاقات التوزيع الفراغي مع أنشطة الأفراد وخدمتهم . (حيدر، ١٩٩٤، ص١٥٠).



يَعْرِف اصطلاح استعمال الأراضي بأنه الطرق المختلفة التي يقوم بها الناس باستعمال الأرض بها يتخذون قراراتهم على ضوءها حول الاستعمالات المختلفة لتلك الأرض، تعريف واختيار من خلال عدة استعمالات للأرض والمفاضلة بينها حسب الأولوية والحاجة لضمان التوصيل إلى افضل الاستعمالات للأرض.



قم بالبحث عن تعريفات أخرى لإستخدام الأرض.

وتتبع أهمية تنظيم وتقنين استعمالات الأراضي من عدة أسباب أهمها (غنيم،

:(٢٠٠١)

١- قلة مساحات الأرض المتيسرة للإستعمال حيث تشكل اليابسة اقل من ٣٠٪ من مساحة الكرة الأرضية حيث تبلغ مساحتها ٥١٠,١ مليون كيلو متر مربع أي ١٩٧ مليون ميل مربع، ولا يتم استثمار واستعمال كامل هذه المساحة لكن تزداد قيمة وأهمية الأجزاء والخاضعة لإستعمال البشر كمصدر وأساس طبيعي للحياة ويزداد الضغط على هذه الأجزاء.

٢- التزايد المستمر في عدد السكان ومعدلات النمو وتوقع زيادة معدل الوفيات كنتيجة للتطور المطرد في العلوم الطبية وتوفير متطلبات الانسان.

٣- الضغط المتزايد على الخدمات والمرافق العامة، والحاجة لمزيد منها نتيجة التزايد السكاني.

٤- التطور السريع في حياة البشر وتغير انماط الحياة والأولويات والاحتياجات مما يدفعه إلى تزايد الطلب على الأراضي اللازمة لاستعمال أكثر.



### مفهوم تخطيط استعمالات الأراضي:

هناك عدة مفاهيم لتخطيط استعمالات الأراضي، منها:

☒ مجموعة من النشاطات المنطقية المتتابعة التي تهدف إلى تنظيم المجتمعات البشرية من خلال دراسة وفهم العلاقات القائمة بين أنماط المستوطنات البشرية ووظائفها في مكان وزمان محددين (غنيم، ٢٠٠١، ص ٣٢).

☒ أنه عملية دراسة استخدامات الأراضي وتوزيعاتها الجغرافية داخل المحلة العمرانية والقيام بعد ذلك بإيجاد توزيع عادل ومتوازن لهذه الاستخدامات (سطحية، ١٩٨٤، ص ٤١).

☒ ويمكن تلخيص مفهوم تخطيط استعمالات الأراضي على أنه دراسة شاملة لجميع العوامل الطبيعية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والعمرانية المؤثرة على استعمالات الأراضي داخل مكان أو منطقة محددة ومن ثم تحديد العلاقات المتبادلة

بين هذه العوامل والاستعمالات المختلفة بهدف إيجاد توزيع وتنظيم متوازن ومناسب لتلك الاستعمالات في إطار خطة زمنية محددة.



### العوامل التي تؤثر على استعمالات الأراضي:

#### العوامل السياسية:

تلعب الحالة السياسية السائدة في أي بلد من بلدان العالم دوراً رئيسياً ومؤثراً على مجمل الحياة العامة لسكان ذلك البلد، ومن أكثر الأمر تأثيراً سياسة استعمالات الأراضي، فالبلد الذي يعيش تحت مظلة الحرية ويشترك المواطنون في رسم سياسة البلد في جميع المناحي ويشاركون في التقييم والتنفيذ سيصل حتماً إلى نتائج تختلف بشكل جذري عن بلد يعيش تحت الاستعمار المباشر أو غير المباشر أو يعيش في ظل حكم مستبد يخطط ويرسم ما يشاء دون رقيب أو حسيب، ولعلنا نستطيع ان ندلل على ما نقول بمقارنة استعمالات الأراضي في فلسطين في المناطق التي خضعت وما زالت للإحتلال الاسرائيلي ويعيش عليها سكانها واصحابها تحت حراب الحكم العسكري الاسرائيلي وتلك الأراضي التي استولى عليها المحتل واستخدمها لسكن وحاجات المستوطنين. (كون، ١٩٩٥).



ف نجد بوضوح القيود المفروضة على كافة الاستعمالات التي تعود

بالفائدة على الفلسطينيين، فمثلاً الأراضي المسموح البناء عليها محدودة جداً بمخططات هدفت إلى حصر السكان العرب داخل القرى والمدن ومنعهم من التمدد الذي يفرضه النمو الطبيعي في عدد السكان والحاجة للخدمات، وفي المقابل أطلقت السلطات العسكرية الاسرائيلية غول الاستيطان ليبتلع اكبر كمية من الأراضي اللازمة حالياً ومستقبلاً لأصحابها العرب، كما ان الشوارع تشق لخدمة المستوطنين وجيش الاحتلال، في الوقت نفسه تستولي هذه السلطات على اراض جديدة وتحصر التجمعات السكانية داخلها وتشكل طوقاً جديداً حولها. (Senan, 1993)

وفي الأنظمة الديمقراطية وحيث يطبق نظام اللامركزية نجد المشاركة الحثيثة والواضحة من قبل المواطن في رسم سياسات المدينة وعلى رأس هذه السياسات سياسة استعمالات الأراضي، حيث تخضع هذه السياسات للمشورة والاستفتاء ويأخذ صانع القرار آراء المواطنين ويتأثر بها في محاولته لاسترضاء الناخبين الذين يعطيهم القانون حق التدخل والتأثير على مجريات الأمور، ومن هنا نلاحظ المرونة الكبيرة التي تتحلّى بها سياسات وأنظمة التخطيط واستعمالات الأراضي عكس الواقع القائم في الدول الدكتاتورية أو المحتلة والمستعمرة، كما كان الحال وما زال في كثير من

الدول العربية ومنها فلسطين، وسنلحظ ذلك بوضوح من خلال الفصول القادمة ومدى تأثير ذلك على حالة مدينة اريحا واستعمالات الأراضي فيه.

### العوامل الاقتصادية:



بالنسبة لرجل الاقتصاد تخصص الأرض وتنتهي للاستعمالات عن طريق القيمة الحالية التي تمددها عمليات التنمية المترادفة للأرض ويحدد الاستعمال النهائي لقطعة الأرض قوى السوق عن طريق الثمن المدفوع والقرار الذي سيتخذ المرادفات لاستعمال الأرض لاعطاء أعلى فائدة، ومع نمو واتساع المدينة تتعقد العلاقة بين قيمة الأرض واستعمالاتها والبعد عن مراكز الانشطة وكثافة التنمية للأرض وكذلك مع تغير الزمن (غنيم، ٢٠٠١).



وتخضع استعمالات الأراضي للمنافسة الاقتصادية بين الاستعمالات المختلفة، من المنظور المادي الصرف يبحث عن الربح المادي، لذا نجد ان الاستعمالات ذات العائد القليل تظل تتراجع لصالح الاستعمالات ذات العائد الأعلى، وخير مثال على ذلك تراجع الاستعمال الزراعي لصالح الاستعمالات الأخرى في كثير من المناطق خاصة في غياب سياسة وطنية عامة وفي غياب رقابة وضبط

وانظمة والقوانين التي تعمل على الموازنة بين الاستعمالات المختلفة لتحقيق المصلحة العامة والحفاظ على الموارد المتاحة للأجيال اللاحقة.

كما أن غياب سياسة وطنية لحماية الانتاج المحلي دفع الناس إلى ايجاد السبل لتقليل نفقات الانتاج والتي منها تداخل استعمالات الأراضي، فنجد الأبنية السكنية فوق الأبنية الصناعية والتجارية مما يوفر كلفة النقل والمواصلات والعمالة عن طريق تشغيل اهل البيت وذلك توفير كلفة الحراسة والأجور.

وقد ادى غلاء سعر الأرض إلى زيادة الكثافة السطحية (مساحة البناء مقسومة على مساحة الأرض) للأبنية وتلاصق الأبنية والتعدي على الارتدادات وبناء طوابق متعددة لاسكان الابداء أو لتوفير ابنية للإيجار لتوفير مردود اقتصادي.

### العوامل الاجتماعية:



كان للأسباب الاجتماعية اثرها الواضح على تمدد واتساع اطراف المدن، حيث يميلالناس إلى البناء الأفقي والمستقل، ويعزفون عن سكن الشقق والمجمعات الاسكانية فلا للضرورة، وفي المجتمعات الغير متجانسة نجد الاتجاه للتجمع في مناطق معينة لكل طبقة أو لون أو ابنية، فظهرت الأحياء الراقية والأحياء الفقيرة والمعدومة وظهر سكان القبور وسكان العشش وبيوت الصفيح حول الأحياء

الراقية في كثير من المدن، مثل القاهرة في مصر، كما ان رغبة المواطنين في البناء لابناءهم واقاربهم بجوارهم ادى إلى ظهور المناطق المكتظة غير الملتزمة بأنظمة البناء كالارتدادات والنسبة السطحية والنسبة الطبقيّة وارتفاع الأبنية (غنيم، ٢٠٠١).



### العوامل الثقافية:

حيث تؤثر الثقافات السائدة في المجتمع على أنماط استعمالات الأرض التي تصبح جزءا لا يتجزأ من الخلفية الثقافية للمجتمع والسكان، هذا بالطبع إذا سمح للمجتمع بالتأثير على هذه الأنماط ولم يتم صياغتها من جهات بعيدة عن ثقافات ومعتقدات الناس، فكلما كان الناس أكثر مشاركة في صياغة سياسات استعمالات الأراضي وتطبيق وتعديل هذه السياسات كلما عكست هذه الاستعمالات ثقافات وعادات وعقائد المجتمع وأمكن تطبيقها على الواقع والعكس صحيح تماما (علام، ١٩٩٨، غنيم، ٢٠٠١).

### العوامل الادارية والتخطيطية:



ويقصد بهذا العامل نوعية التخطيط الممارس على التجمعات السكانية والسكان، هل هو التخطيط من الصفر (Blueprint) هل هو تخطيط للمدن

والتجمعات القائمة وللتعامل مع الأمر الواقع؟ هل تشارك المجتمعات في مراحل التخطيط المختلفة وتؤثر بها؟ وما هو تشكيل ادارات التخطيط وانتمائها وخبرتها وكفائتها وعقيدها وثقافتها ومميزاتها والتي تخطط وتنفذ وتقيم (علام، ١٩٩٨، غنيم، ٢٠٠١).



### مخاطر عشوائية استعمال الأراضي:

تؤدي عشوائية استعمالات الأراضي إلى العديد من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والأمنية والتخطيطية، كما أنها تعمل على سرعة شيخوخة المدن والأحياء وتعمل على خرابها وتهجير وطرد بعض الاستعمالات الأضعف والأقل قدرة على المنافسة، مثل الاستعمال السكني الذي يتراجع لصالح الاستعمال التجاري والصناعي، ولعل العشوائية تفرغ المخططات والأنظمة من محتواها وتبدد الموارد المالية المستثمرة في اعداد هذه المخططات ومتابعة تنفيذها، ومن المفترض ان توضح هذه المخططات والأنظمة لخدمة المواطن والأجيال اللاحقة مع الاستعمال الأمثل للموارد المتاحة تحقيقا للتنمية المستدامة التي تعمل على خدمة الحاضر وتوفير الموارد للمستقبل (حيدر، ١٩٩٤، علام، ١٩٩٨، غنيم، ٢٠٠١).

## المخاطر البيئية والصحية:



يهدف التخطيط لاستعمالات الأراضي بشكل عام إلى توفير

متطلبات الانسان الأنية والمستقبلية بما يحقق الاستعمال الأمثل للأرض وعدم الحاق الضرر بها، ولعل عدم التخطيط الجيد لاستعمالات الأرض والالتزام بهذه الخطط سيؤدي إلى ضرر بالغ في البيئة المحيطة، ففي المجال الزراعي سيتوجب العناية في حسن اختيار الانواع من الاشجار والحشائش والاعشاب بقصد غرسها والسيطرة على كم وكيف انتاجها أو لكي ترشد حسن اختيار مساحات الأرض المناسبة بقصد استصلاحها ومباشرة الزراعة فيها (علام، ١٩٩٨، غنيم، ٢٠٠١).

كما يتوجب تأمين حسن استعمال الأرض في الانتاج والجدوى الاقتصادية والموازنة بين الالحاح في طلب العطاء من الأرض وتحديد حيوية العارض لكي تواصل العطاء أحيانا أخرى، بل قل في غيبة هذا الحساب الذي يفضي له التعامل مع الضابط الحيوي يمضي استعمال الأرض في الانتاج على درب الخطأ حتى تبلغ حد الإفساد الذي يدمر قدرة الأرض على الاستجابة بمواصلة العطاء ( الزاملي، ١٩٨١).



يتم تحضير وإعداد المخططات الهيكلية والأنظمة التابعة لها من أجل تطبيقها على واقعاالأرض والسكان، ويتم تحمل كلفة الاعداد والمتابعة من أجل رفاهية المواطنين، وتعتبر هذه المصاريف مهدورة جزئيا إذا لم يتم الانتفاع بنتائجها والالتزام به، فعندما يحدد المخطط مناطق حظر بناء لأسباب اقتصادية وانشائية مثلا، ويتم تجاوز هذا الخطر فإن المجتمع والدولة يتحملان كلفتها في غنى عنها، كما ان المواطن والدولة يتحملان كلفة اضافية لا يصلح الخدمات، أو توفير البديل المناسب في حالة عدم امكانية اوصول خدمات المدينة لهذه المناطق، كما تنص الانظمة على حرمان المواطن المخالف من خدمات البلدية، الأمر الذي يعني خسارة الموارد وكلف الانشاء والتعمير دون الحصول على العائد المرجو.

كما ان البناء والانشاء المخالف سيكلف المواطن والدولة كلفة المتابعة القانونية والوقت الضائع في ذلك والخصومات والعداء بين المواطنين انفسهم وبين السلطة الأمر الذي يعني الخسارة الاقتصادية للمجتمع كمحصلة حتمية.

## المخاطر الأمنية:



السياسة الرشيدة لاستثمارات الأرض يساهم في انجاحها كل مؤسسات وقوى المجتمع، ومن المفروض ان توضع المخططات لتوفير الرفاهية والأمن والأمان للمواطنين، لذلك فإن عدم الالتزام بما تحدده هذه السياسات سيؤدي للوقوع في المخاطر والمحذور، فعندما يمنع أو يسمح استعمال معين يجب ان يأتي ذلك مع امكانيات وقدرات المجتمع والأجهزة التي تعمل على حراسة هذا المجتمع والدفاع عنه (سطحية، ١٩٨٤، علام، ١٩٩٨، غنيم، ٢٠٠١).

## المخاطر الاجتماعية:



تشهد المحاكم ودوائر التنظيم ولجان الاصلاح على مدى الاشكالات وخطورة الخصومات القائمة بين المواطنين نتيجة عدم الالتزام بالأنظمة والقوانين مما يهدد الأمن الاجتماعي ويضعف في عضد المجتمع ووحدته.

## المخاطر العمرانية وتشويه النسيج العمراني:



يؤدي عدم الالتزام بسياسة مدروسة ومنظمة لاستعمالات الأرض

إلى تشويه النسيج العمراني في المدينة، حيث نجد عدم الالتزام بأي أنظمة ورخص بناء عن البلدية أو البناء بدون ترخيص على الإطلاق، ومن شأن ذلك إذا استشرى واتسع ان يسارع في شيخوخة الحي أو المدينة، حيث يضطر من يستطيع إلى البحث عن مواقع أخرى والإبتعاد عن المشاكل الناجمة عن سوء الاستعمال والتكديس وعم كفاية الخدمات وازدحام الشوارع والأحياء (علام، ١٩٩٨، غنيم، ٢٠٠١).



فعدم الالتزام بشروط البناء السكني (سكن أ) مثلا من وجود

أبنية تستعمل للورش والصناعات الخفيفة وبعض الصناعات الضارة يضطر اصحاب البيوت السكنية القادرين على هجرها والبحث عن أماكن أخرى، وهذا ما حصل تاريخيا مع قلب المدن.

## تناقض وتسارع استعمالات الأراضي:

تظهر تناقضات بين استعمالات الأراضي الريفية والحضرية وداخل كل منهما، المثال الأشد وضوحا هو اعتداء الاستعمالات الحضرية على الحزام الأخضر المحيط





<https://drive.google.com/file/d/1UfCja4Agpx7cFfZgDNqCPg6KynK8ltiG/view?usp=sharing>

- ١- وصف الاستعمالات الموجودة للأرض.
- ٢- سن الأنظمة والقوانين للحيلولة دون اساءة استعمال الأراضي مثل تحديد المناطق الصناعية.
- ٣- اتحاد الوسائل اللازمة لمنع تردي استعمالات الأرض مثل تفتت الملكيات وافراز الأرض بشكل مدروس.
- ٤- تنظيم طرق استعمال الأراضي الغير مستخدمة (البكر) أو الأرض المتروكة (البور).
- ٥- توجيه دراسات استعمال الأرض بالأوجه الأكثر ملائمة لحاجيات المواطنين الحالية المستقبلية.



هناك عدة أنظمة وطرق لتصنيف أنظمة وأنظمة واستعمالات

الأراضي، لكن جميع هذه التصنيفات يمكن تجميعها في أربعة أصناف رئيسية  
(Microsoft Encyclopedia, 1998).

- الاستعمالات الحضرية.
- الاستعمالات الريفية.
- الاستعمالات الترفيهية والترويحية.
- استعمالات الأراضي غير المطورة (البكر).



ويتم تقسيم كل صنف رئيسي إلى أصناف فرعية، مثال ذلك،

الأراضي الحضرية يمكن ان تضم الاستعمال لأغراض السكن، الصناعة والاتصالات، فيما تضم استعمالات الأراضي غير المطورة (البكر) الأراضي المتروكة (البور) ومناطق المحميات الطبيعية والمتنزهات الوطنية ومناطق الحياة البرية.

وفيما يلي تصنيف تفصيلي لاستعمالات الأراضي (غنيم، ٢٠٠١، علام، ١٩٩٨):

١. السكن بأنواعه وأنماطه المختلفة، مثل سكن أ، سكن ب، سكن شعبي، السكن الراقى، سكن زراعي، وغير ذلك.
٢. الطرق والمواصلات، وما يتبعها من خدمات وتسهيلات ومواقف السيارات والباصات ومحطات المرور والقطارات والجسور والموانئ.
٣. التجاري بأنواعه المختلفة، كالمحلي والطولي والأسواق والمجمعات التجارية.
٤. المرافق العامة مثل شبكات مياه الشرب والصرف الصحي وشبكات الكهرباء والغاز والطاقة والبنية التحتية.
٥. الصناعة، سواء المناطق الصناعية المخصصة للصناعات الثقيلة أو الخفيفة والمناطق المخصصة للورش.
٦. الزراعة.
٧. الخدمات العامة وتوزيعها وأماكنها مثل المدارس والمراكز الدينية والصحية والخدمات البلدية.

٨. الترفيه والرياضة والاستجمام كالمسبح والنوادي الرياضية والملاعب  
والمتنزهات.

٩. المقابر.

١٠. المحميات الطبيعية أماكن الحماية للمصادر الطبيعية والثروات التاريخية  
الأثرية والدينية والتراثية.

١١. المناجم والغابات.

١٢. الأراضي المتروكة (البور).



- وضح مفهوم استخدام الأرض؟

- وضح أهمية التخطيط في استخدامات الأرض؟

- اشرح بالتفصيل انواع استخدام الأرض؟

## الفصل الثاني

### نظم المعلومات الجغرافية ودورها في تخطيط وإنشاء خريطة استخدام أرض

- ١- الاستشعار عن بعد واستخدام الأرض.
- ٢- إنشاء خريطة استخدام الأرض.
- ٣- مصادر البيانات الرقمية.

## مقدمة



نتج عن التطور الهائل في تكنولوجيا المعلومات خلال العشرين عاما الاخيرة تطوير طرق ووسائل التحكم في جمع و تخزين ومعالجة وتحليل وإظهار كمية لا نهائية من المعلومات في شكل صور فوتوغرافية متطورة واحدى هذه الطرق لاقت قبولا لدى المخطط العمراني والإقليمي الى جانب المهندس والمساح والجغرافي هو علم نظم المعلومات الجغرافية.



وفي الحقيقة هناك العديد من الامكانيات والقدرات التي تتمتع بها نظم

المعلومات الجغرافية يمكن توظيفها في تخطيط استخدام الاراضي مثل :

- معالجة صور الأقمار الصناعية والصور الجوية واستنباط خرائط استخدام الأراضي والغطاء الأرضي منها وبناء الخرائط التخصصية مثل خريطة توزيع السكان حسب فئات السن وخريطة توزيع فرص العمل على الأحياء وخريطة تطور عدد السكان خلال فترة زمنية ومتابعة النمو العمراني وعمل مقارنة للفترات الزمنية المختلفة لتحديد التغيرات التي طرأت.

- دراسة التوزيع الجغرافي للخدمات والمرافق وتحديد المناطق المحرومة بالإقليم واختيار افضل مواقع للخدمات المدرسية أو المستشفيات الجديدة أو فرص العمل الجديدة بحيث تخدم فئات السن المختلفة للسكان .
- تقييم وتحليل المخطط الهيكلي وخريطة استخدامات الأراضي للمناطق العشوائية ومقارنته بالوضع القائم والمساهمة في وضع شروط تنمية للمناطق العشوائية في المستقبل من خلال وضع أسس جغرافية للامتداد العمراني تتناسب مع المناطق المحيطة واشترطات البناء عليها طبقا للمخطط الهيكلي.
- استخدام نظم المعلومات لتطبيق النمذجة العمرانية حيث تعتبر استخدامات الأراضي ذات أهمية بالغة في النمذجة العمرانية لأن الأرض هي مصدر الموارد ومسرح الإنسانية لهذا كان من الطبيعي أن تحدد أهداف النمذجة العمرانية بوصف تطور العلاقات الزمنية والمكانية بين مختلف العناصر لأنماط الاستخدامات وتوقع الانماط المستقبلية لاستخدامات الأراضي وأشكالها.



ونظرا لأهمية تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية في استخدام الاراضي والخدمات لما تتمتع به من صنع قواعد البيانات المكانية عن ظواهر وأقاليم محددة من العالم ودراسة العلاقات المكانية التي تربط الظواهر الجغرافية كانت نسب

استخدام نظم المعلومات الجغرافية في دراسة استخدام الارض والخدمات أكبر النسب وذلك حسب ما يشير الدويكات.(<sup>١</sup>)

جدول (١) يوضح حجم مبيعات برامج نظم المعلومات الجغرافية للمجالات المختلفة

الرقم	مجال الدراسة	حجم المبيعات %
١	دراسة سطح الأرض وخاصة فيما يتعلق باستخدام الأرض	٢١
٢	الخدمات العامة كخدمات الكهرباء والهاتف والمجاري وغيرها	١٨
٣	علوم الأرض والمتعلقة باستكشاف المعادن والنفط والغاز	١٦
٤	البيئة والتلوث والزراعة والغابات	٩
٥	البنية التحتية في المدن كالمواصلات وخدمات الطوارئ	٧
٦	مجال تسويق الاعمال والتجارة والسكان والسفر	٩
٧	الجغرافيا السياسية والمؤسسات العسكرية والبوليسية والأمنية	٦
٨	صناعة الخرائط	٤
٩	استخدامات أخرى	١٠

المصدر : قاسم محمد الدويكات ، أنظمة المعلومات الجغرافية ، عمان ، المكتبة الوطنية ، ٢٠٠٠ ، ص ٣٢.



### الاستشعار من بعد واستخدامات الأرض

لصور الاستشعار عن بعد أهمية خاصة في الدراسات الجغرافية ، لأنها تمثل سجلا مرئيا للخصائص المجالية للمنطقة التي تغطيها الصورة خلال الفترة الزمنية التي التقطت فيها. وهذه الخاصية جعلت استخدام صور الاستشعار عن بعد واسع

(<sup>١</sup>) قاسم محمد الدويكات ، أنظمة المعلومات الجغرافية ، عمان ، المكتبة الوطنية ، ٢٠٠٠ ، ص ٣٢.

الانتشار في البحث الجغرافي، لأنها تمكن من دراسة الظواهر الجغرافية من حيث مراقبتها وتتبع تطورها والتغيرات التي تطرأ عليها ( نموها أو تراجعها واتجاهات ومعدلات النمو والتراجع)، وإعداد خرائط دقيقة تبين توزيعها والعلاقات المكانية بينها حتى في المناطق النائية، أو التي يصعب الوصول إليها. وقد كان لما يعرف بالاتجاه الكمي في الجغرافيا دور رئيسي في تنوع استخدام الاستشعار عن بعد كمصدر من مصادر البيانات والمعلومات التي تستخدم في بناء النماذج واختيار الفرضيات المجالية.



وللاستشعار عن بعد أهمية خاصة في الجغرافيا ، ومن المجالات الجغرافية

التي أسهمت فيها وسائل الاستشعار عن بعد :

- مراقبة التوزيع المجالي للظواهر الأرضية في إطار واسع ومن موقع مراقبة عال في إطار لا يمكن مشاهدته بنفس الوضوح والشمولية من خلال المراقبة الأرضية.
- دراسة الظواهر المتغيرة مثل الفيضانات و حركة المرور، هذه الظواهر تصعب مراقبتها مباشرة بالعين البشرية نظرا لتغيرها السريع، وتسجيلها في صورة جوية يساعد على إمكانية دراستها.

- التسجيل الدائم للظواهرات، بحيث يمكن دراستها في أي وقت فيما بعد. وهذا يسمح بإجراء المقارنات الزمنية عن طريق دراسة مجموعة صور التقطت في أوقات مختلفة لنفس المكان، كما يسمح بمعرفة طبيعة التغير الذي يطرأ على مكان ما.
- تسجيل بيانات لا تستطيع العين المجردة أن تراها، فالعين البشرية حساسة للأشعة المرئية الواقعة بين ٤ و ٧ ميكرومتر، والصور الفضائية يمكنها أن تعطي معلومات إضافية عن الاستشعار في النطاق بين ٣ و ٩ ميكرومتر والذي يشمل إضافة إلى الأشعة الضوئية، الأشعة فوق البنفسجية والأشعة ما تحت الحمراء.
- إجراء قياسات سريعة ودقيقة إلى حد كبير للمسافات والاتجاهات والمساحات والارتفاعات والانحدارات.
- الدراسات التطبيقية في فروع الجغرافيا المختلفة مثل : دراسات المدن والفلاحة والمناخ والجيومرفلوجيا وغيرها.
- إنتاج الخرائط وتحديثها في وقت سريع وبدقة لم تكن تتوفر في الطرق التقليدية التي كانت سائدة من قبل.



إن سجلات الاستشعار عن بعد تبقى كوثائق مكانية تاريخية يمكن استخدامها بعد عدة سنوات لأغراض مختلفة، كأن نستعملها في الدراسات المقارنة أو التحقق من ظاهرة معينة ومتابعتها.

### أهمية الصور الجوية



تعد الصور الجوية إحدى الوسائل الهامة في تنفيذ عمليات الحصر المختلفه وانتاج الخرائط ، وهي من اسرع الطرق في حصر الموارد الطبيعية ، واصبح التصوير الجوي يتغلب على العقبات التي تواجه المساحة الارضية مثل المناطق الوعرة والمستنقعات والكثبان الرملية. التقطت أول صوره فتوغرافية عام ١٨٣٩م وأول صورة جوية تم التقاطها عام ١٨٥٨م من ارتفاع ٨٠ متر. وقد تطور استخدام الصور الجوية كمصدر اساسي لنظم المعلومات الجغرافية من خلال ادخالها الى الحاسب في صوره رقمية Digital Image ومعالجتها وانتاج الخرائط منها ودراستها.

تتمثل أهمية الصور الجوية في :

١. تعطي الصور الجوية للتعرف على بعض الاختلافات في انماط شكل سطح الارض.

٢. تعطي الصور الجوية صورته حقيقيه لسطح الارض ومعالمه.
٣. تستخدم في حصر مساحه الاراضي الزراعيه.
٤. تستخدم في حصر الاراضي وتحديد أنواع التربه.
٥. امكانيه استخدام الصور الجوية في المناطق التي يصعب دراستها ميدانيا.
٦. تمكنا في التعرف على الوحدات الارضية وأشكال السطح.
٧. تعطي صورته معلومات دقيقه عن مواقع بعض الظاهرات الارضية.
٨. تعد من اخص طرق الحصر للمساحات الكبيره.
٩. تستخدم الصور الجوية في انتاج الخرائط الكنتورية.
١٠. تستخدم في دراسات التخطيط العمراني والتخطيط الاقليمي .
١١. امكانيه استخدام الصور الجوية في دراسات التتبع والمراقبه في الحروب وفي السلم.

١٢. تدخل موضوعات الصور الجوية ضمن المساحه التصويرية بحيث تضم:

- أ. المساحه التصويرية الارضية والتي تؤخذ من خلال الة التصوير.
- ب. المساحه التصويرية الجوية والتي تؤخذ من خلال الكاميرا الموجهه لسطح الارض بواسطة الطائرات.

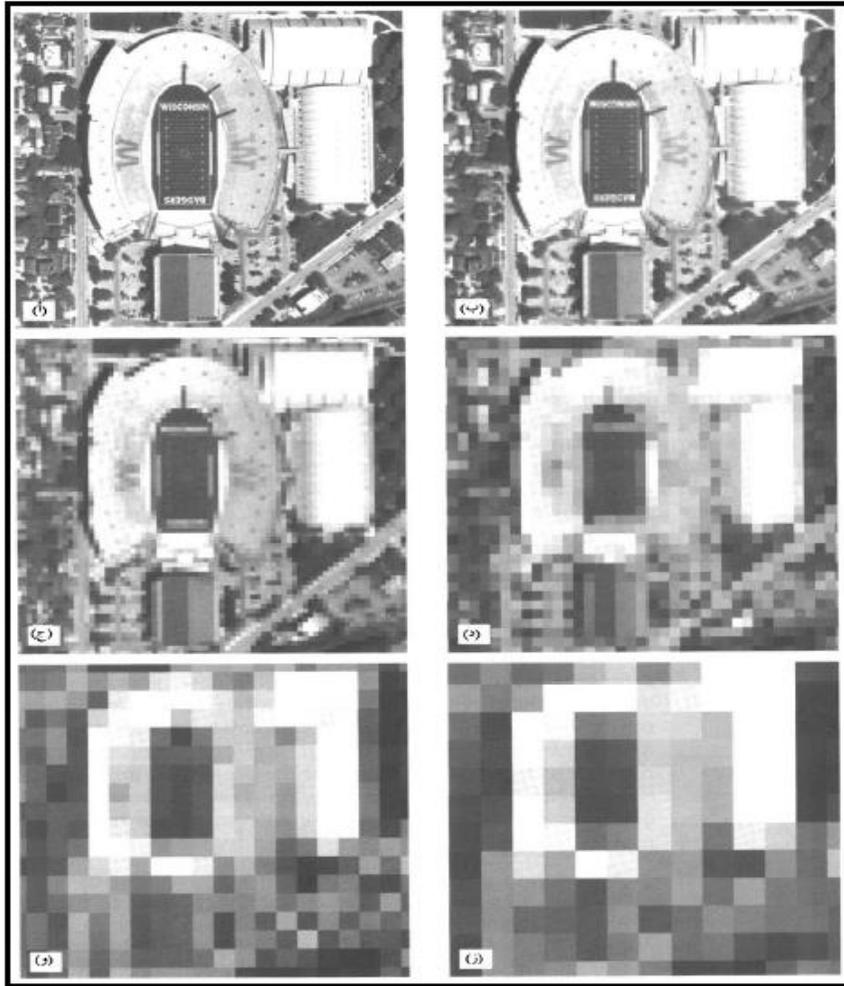


## معالجة الصور الجوية

تتم معالجة الصور الفضائية بطريقتين:

**المعالجة البصرية للصورة الفضائية** : تعتبر المعالجة البصرية للصورة أو التفسير البصري Visual interpretation للصور من أكثر أساليب معالجة الصور استخداماً بالنسبة لمستخدم نظم المعلومات الجغرافية حيث يقوم بتحديد ظواهر سطح الأرض مباشرة بعينية من الشاشة ويقوم برسمها داخل نظامه مباشرة. ويعتمد التفسير البصري للصورة على عدد من العناصر منها الشكل والحجم ودرجة اللون والنمط والنسيج وتتلخص مميزات هذه الطريقة في دقتها الهندسية ودقة نقل التفاصيل والجهد البدني الأقل وإمكانية نقل معلومات أكثر والتكلفة المنخفضة .

**المعالجة الآلية للصور الجوية** : تقوم المعالجة الآلية للصور الفضائية على استخدام الكمبيوتر في تفسير هذه الصور باستخدام بعض البرامج المتخصصة بحيث يتم التصنيف تلقائياً لكل بكسل ليمثل نوع من أنواع الغطاء الأرضي وبالتالي يكون المخرج النهائي طبقات لكل نوع ويعتبر هذا التصنيف الأكثر دقة لأنه يستند على المعايير الإحصائية وخاصة المناطق ذات المساحات الواسعة.



صورة (٢) استاد رياضي بدقة تمييزية مكانية مختلفة

(١متر) - (٢,٥متر) - (٥متر) - (١٠متر) - (٢٠متر) - (٣٠متر)

### انشاء خريطة استخدام الأرض



تمر عملية انشاء خريطة استخدام الارض بعدة مراحل هي:

**المرحلة الأولى: (تحديد الهدف من الخريطة)**

وهو دراسة كل الاستخدامات بالمنطقة قيد الدراسة وتحديد الاطار المكاني للمنطقة لتسهيل عملية جمع البيانات من المصادر المختلفة.

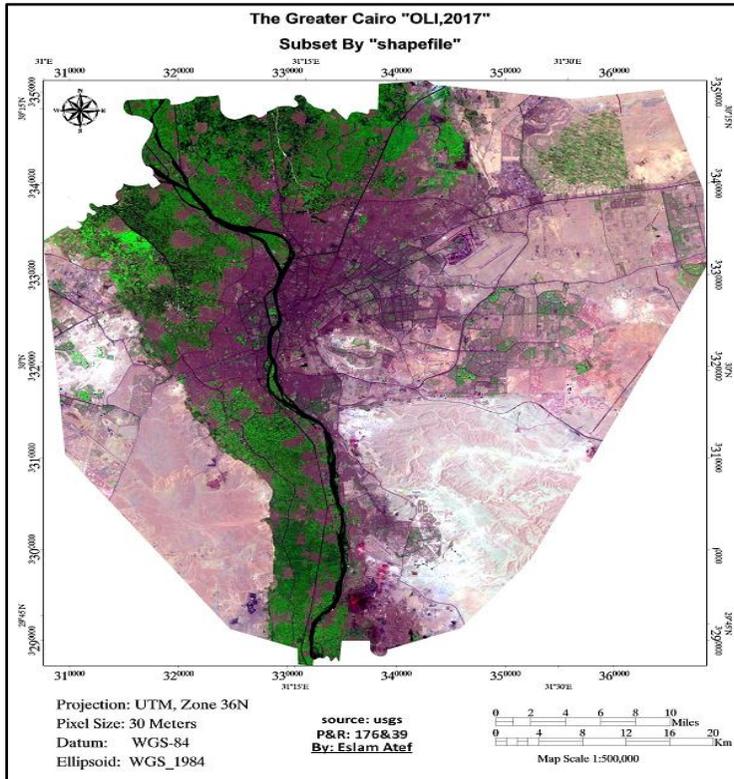
### المرحلة الثانية: (اجراء عمليات المسح الميداني)

اجراءات عمليات المسح الميداني تختلف باختلاف الاطار المكاني لها حيث:

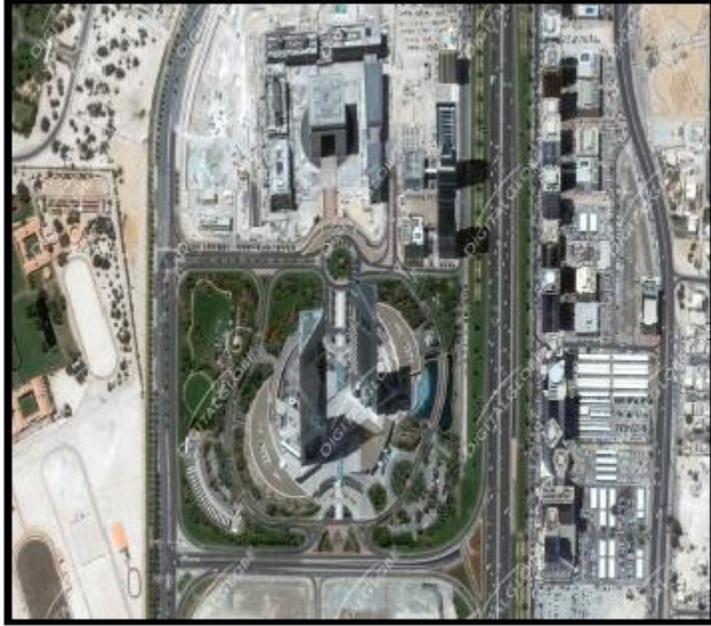
☒ الاطار المكاني الصغير يتطلب اجراء مسح ميداني تفصيلي لكافة استخدامات

الأرض بالمنطقة .

☒ الاطار المكاني الكبير تكون الدراسة الميدانية بصورة عامة للمنطقة.



شكل (٣) مرئية فضائية لاقليم القاهرة الكبرى ( اطار مكاني كبير)



شكل (٤) مرئية فضائية لجزء من مدينة دبي (اطار مكاني صغير)

### المرحلة الثالثة: (تجميع البيانات)

والتي تنقسم حسب الاطار المكاني الى :

☒ اطار مكاني كبير (اقليم القاهرة الكبرى مثلا)

☒ اطار مكاني صغير (جزء من أي مدينة)

☒ الاطار المكاني الكبير يتم الاستعانة بمرئيات الاقمار الصناعية بدقة ٣٠ متر

usgs

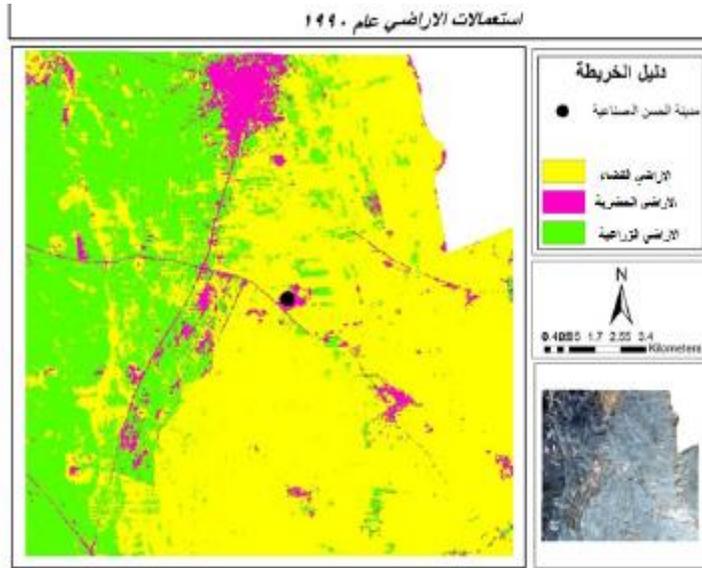
☒ الاطار المكاني الصغير يتم الحصول على مرئيات بدقة مكانية عالية من عدة

مصادر منها:



## المرحلة الثامنة (إدخال بيانات الدراسة الميدانية)

وهي مرحلة ادخال البيانات التي تم جمعها من الدراسة الميدانية لاستخدامات الارض الى الخريطة التفصيلية التي تم رسمها ليتم بعد ذلك اظهار وتصنيف استخدامات الارض بالمنطقة.



شكل (٦) تصنيف استخدامات الاراضي

## المرحلة التاسعة (الخراج النهائي لخريطة استخدام الارض)

### مصادر الحصول على البيانات الرقمية لاستخدام الأرض

يوجد عدة مصادر للحصول على بيانات رقمية ذات دقة عالية منها:

☒ مرئيات جوجل إيرث (مجانية)

✘ مرئيات القمر الصناعي (أيكونوس) وهي عالية الدقة تصل الى ٦٠ سم (غير

مجانية)

✘ تتيح شركة إيزري مرئيات بدقة عالية ويمكن اضافتها الى برنامج Arc

.Map

✘ تتيح بعض المواقع مرئيات محدثة يمكن من خلالها مراجعة التحديثات في

استخدام الأرض مثل [http:// Wikimapia.org](http://Wikimapia.org)



- ناقش بالتفصيل مراحل انشاء خريطة استخدام أرض

- قارن بين المصادر المختلفة للحصول على البيانات الرقمية لاستخدام الأرض



**الفصل الثالث**  
**استخدامات الأرض في مدينة الأقصر**



## استخدامات الأرض في مدينة الأقصر. ( ٢ )

يؤدي تنوع استخدامات الأرض داخل المدينة إلى تطور شبكة النقل ووسائلها، وزيادة عدد الرحلات التي يقوم بها الأفراد وتنوع اتجاهات الحركة وتعقدتها (Daniels, P.W & Warnes , 1980: 17)، وكلما امتدت استخدامات الأرض إلى مساحات جديدة تمتد معها الشوارع لتأمين اتصالها بالمناطق الأخرى من المدينة، كذلك تعمل شبكة الشوارع، خاصة الشريانية والرئيسية منها على استقطاب استخدامات جديدة للأرض، إضافة إلى الاستخدامات المهاجرة من وسط المدينة (زين العابدين على، ٢٠٠٠: ٢٨)، كما أن العلاقة بين عناصر النقل (الشبكة – الوسيلة – الحركة) والنشاط الاقتصادي وثيقة، ولدراستها أهمية كبيرة في جغرافية النقل، فأبي تطور اقتصادي في إقليم ما لا بد وأن يصاحبه تسهيلات كافية في النقل ( White, H.P & Senior, ) .M.L,1983: 101



يمكن توزيع استخدامات الأرض الرئيسية (محمد السيد غلاب ويسرى الجوهري، ١٩٧٢: ١٣٩) في مدينة الأقصر على النحو التالي.

- المنطقة الوسطى: وتضم المؤسسات والإدارات الحكومية والفنادق وتمثلها المنطقة الواقعة علي طول كورنيش النيل غربي شياخات الكرنك والأقصر والعوامية.

---

(١) دكتور / حمدان سعد نجار – قسم الجغرافيا ونظم المعلومات الجغرافية بكلية الآداب بقنا.

- منطقة الأعمال المركزية: وهي منطقة تحيط بالمنطقة الوسطى، وتضم الكتلة السكنية القديمة ومنازل الطبقة المتوسطة، وبعض الصناعات الخفيفة والورش إضافة إلى محلات الملابس والأغذية والمشروبات، وتتواجد في شياختي الأقصر والكرنك.
- منطقة الضواحي السكنية: وهي تقع جنوب المنطقة السابقة ويمثلها منطقة الفيروز والجزيرة بشياخة العوامية، والأجزاء المجاورة لمعبد الكرنك بشياخة الكرنك الجديد، وتقع بهذا الجزء المناطق السكنية الجديدة، إضافة إلى معظم الفنادق والمناطق السياحية.
- منطقة الظهير الريفي للمدينة: وتمثله قري شياخة منشأة العماري والكرنك الجديد شمالاً، وقري القباحي والخطباء شرق السكة الحديد.



وتتنوع استخدامات الأرض في مدينة الأقصر وتتباين مساحتها من استخدام لآخر (جدول: ٢، وشكل: ٧)، كما يتباين تأثيرها في وسائل النقل وفيما يلي دراسة لأهم هذه الاستخدامات بالمدينة علي النحو التالي:

#### أ- الاستخدام السكني

يأتي الاستخدام السكني في مقدمة استخدامات الأرض بمدينة الأقصر، إذ يشغل مساحة قدرها ١٧٤٤,٧ فداناً بنسبة ١٥,٧٣٪ من جملة الاستخدامات بالمدينة، كما يبلغ نصيب الفرد منه ٤٢ متر<sup>٢</sup>، ويرجع ذلك إلى جذب سكان المدينة للعمل في

مجال السياحة وارتفاع الحالة المعيشية والثقافية لسكانها، والنهضة العمرانية التي شهدتها المدينة منذ الربع الأخير من القرن العشرين.



ومن خلال الشكل (٧) يتضح أن النطاق السكني بالمدينة لا يمثل نطاقًا متحمًا، إنما يفصله بعض المحددات أهمها الأرض الزراعية والسكة الحديد، والتي حالت دون التحام السكن بين أرجاء المدينة، والتي فصلت شياخة منشأة العماري عن باقي شياخات المدينة في الغرب، وقد كان لذلك أثره في حركة الركاب وإمكانية تنقلها بين أرجاء المدينة، وبناء عليه يمكن تقسيم المدينة إلى ثلاثة قطاعات سكنية:

- أولها: منطقة العماري التي يغلب عليها الطابع الريفي غير المخطط، حيث تتصف شوارعها بالضيق وقلة المرصوف منها، ويصعب معها وصول وسائل النقل إليها، ومن ثم يعتمد السكان علي السيارات الخاصة "والتاكسي"، أما خط الحافلات الصغيرة "الميكروباس" الوحيد الموصل لمنشأة العماري تختلف فيه الأجرة ليلاً ونهارًا، حيث يستغل السائقون ظروف بعد المسافة وغياب الرقابة ويرفعون الأجرة ليلاً.

- ثانيها: شرق السكة الحديد وتمثله شياخة الأقصر، ويحصر هذا القطاع بين السكة الحديد في الغرب والأراضي الزراعية في الشرق، ويشمل بعض القرى مثل: نجع الخطباء وقرى الجواهره والسمانين.

- ثالثها: يمتد بين مجري نهر النيل في الغرب والسكة الحديد في الشرق ويمثله شياخات الأقصر والكرنك القديم والجديد والعوامية، ويأخذ هذا القطاع الشكل المستطيل بحسب مؤشر بويس كلارك، وينقسم إلي جزء غير مخطط يمثل نطاق القلب القديم في شياختي الأقصر والكرنك القديم، ويعد أكثر المناطق السكنية بالمدينة من حيث الكثافة والثقل العمراني، فيفصل المنازل القديمة عن بعضها شوارع ضيقة ومتعرجة متكدسة بالمركبات والمشاة، وبعض هذه الشوارع غير مرصوفة، أو سيئة الرصف، ومن ثم تضعف كفاءتها وتحدث الاختناقات المرورية، خاصة في أوقات الذروة، أما الجزء المخطط فتمثله شياخة العوامية، حيث الشوارع المخططة التي تسهل الحركة.



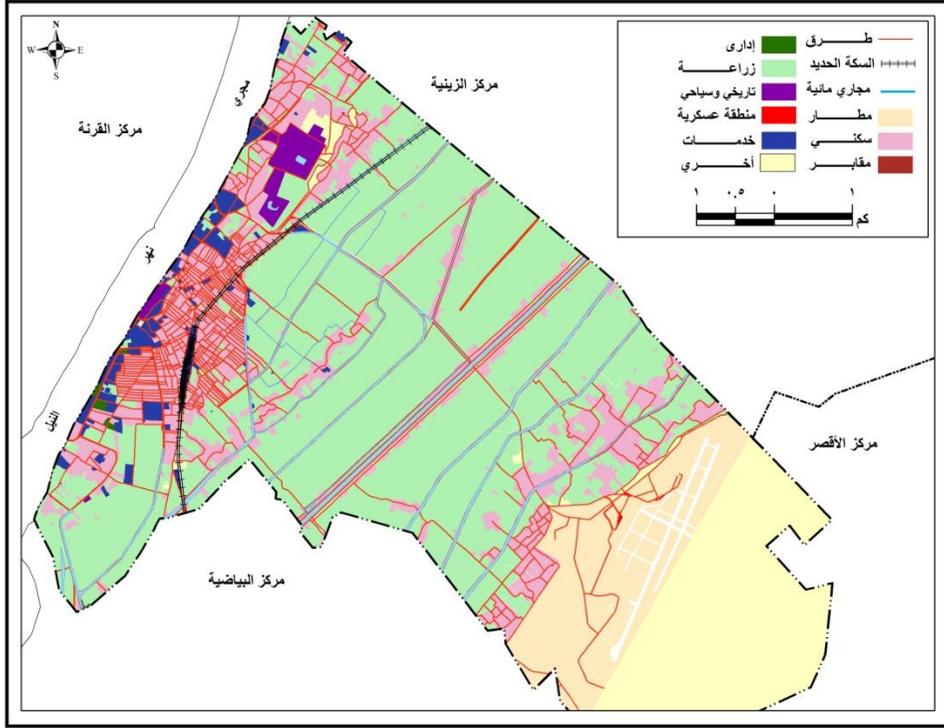
- تختلط الوظيفة السكنية بمنطقة قلب المدينة مع الاستخدام الصناعي (صناعات حرفية) والتجاري، فأصبحت المقاهي والمتاجر وبعض الورش تشغل الطابق الأول، في حين ظل الطابق الثاني يستخدم للسكن، أو تحولت بعض غرفه لتشغلها الصناعات اليدوية أو العيادات ومكاتب المحاماة (الدراسة الميدانية).

جدول (٢) توزيع استخدامات الأرض في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م

نصيب الفرد (م <sup>٢</sup> )	مساحة الاستخدامات	% من	المساحة بالفدان	المساحة (متر <sup>٢</sup> )	نمط الاستخدام
٤٢	١٥,٧٣		١٧٤٤,٧	٧٣٢٧٦٩٤	سكني ومختلط
٠,٦	٠,٢٤		٢٦,٥	١١١٣٠٠	تجاري
٠,١	٠,٠٣		٣,٥	١٤٧٠٠	صناعي
٣,١	١,١٨		١٣٠,٦	٥٤٨٤٥٢	مناطق سياحية وتاريخية
٢,٢	٠,٨٢		٩٠,٥	٣٨٠٠٠٧	تعليمي
٠,٩	٠,٣٥		٣٨,٨	١٦٣٠٨٦	صحي
١,٢	٠,٤٥		٥٠,٣	٢١١٣٨٦	ديني
٠,٣	٠,١١		١٢,٦	٥٢٧١٩	إداري
١,٨	٠,٦٦		٧٣,٥	٣٠٨٦٧٨	ترفيهي
١٠,٥	٣,٩٣		٤٣٥,٧	١٨٣٠٠٠٠	الطرق
٢٥,٦	٩,٥٨		١٠٦٢,٦	٤٤٦٢٩٧٤	مطار الأقصر
٠,٧	٠,٢٦		٢٨,٨	١٢٠٧٨٧	ميادين وجزر وسطي
٣٦,٧	١٣,٧٧		١٥٢٧,١	٦٤١٣٧٦١	جملة استخدامات النقل
١٣٠,٤	٤٨,٩١		٥٤٢٤	٢٢٧٨٠٦٢٨	أرض زراعية
٥,٤	٢,٠٤		٢٢٥,٨	٩٤٨٤٥٢	ترع ومصارف
١٣٥,٨	٥٠,٩٥		٥٦٤٩,٨	٢٣٧٢٩٠٨٠	جملة الاستخدام الزراعي
٠,٦	٠,٢١		٢٣,٧	٩٩٤٨٧	مرافق البنية التحتية
٠,٢	٠,٠٧		٨,٢	٣٤٥١١	المقابر
٠,٠١	٠,٠١		١	٤٣٦١	عسكري
٤١,١	١٥,٤٠		١٧٠٧,٨	٧١٧٢٨٥٥	صحراء
٤٧,٣	١٧,٧٤		١٩٦٦,٥	٨٢٥٩٦٦٦	جملة الاستخدامات الأخرى
٢٦٦,٦	١٠٠		١١٠٨٨,	٤٦٥٧٢٠٧٧ متر	الإجمالي العام

المصدر: من إعداد الطالب اعتمادًا علي:

- الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المخطط العام لمدينة الأقصر، بيانات غير منشورة، القاهرة.
- محافظة الأقصر، مركز المعلومات.



المصدر: من إعداد الطالب باستخدام نظم المعلومات الجغرافية،  
اعتمادًا على: الهيئة العامة للتخطيط العمراني، خريطة رقمية  
لاستخدامات الأرض بمدينة الأقصر، ٢٠١٢م<sup>(٣)</sup>.

شكل (٧) استخدامات الأرض في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م



وبمقارنة عدد الوحدات السكنية بالمدينة بشبكة الشوارع التي

تخدمها عام ٢٠١٢، (جدول: ٢) تبين أن نصيب الوحدة السكنية يبلغ ٤,٤، ٢,٣، ٦,٢،

مترًا طوليًا من الشوارع بشياخات الكرنك، والأقصر، ومنشأة العماري لكل منها على

<sup>(٣)</sup> قام الطالب بتغيير امتداد الخريطة وضبط إحداثياتها لسهولة التعامل معها في برامج نظم المعلومات المختلفة، وقام بتحديث الطرق والاستخدامات في الخريطة والاستعانة ببرنامج (Google Earth)، وقد تم قطع الجزء الخاص بمدينة الأقصر بواسطة الأمر Clip (Analysis) ببرنامج Arc Gis، ولمعرفة مساحة كل استخدام داخل كل شياخة من الشياخات تم استخدام الأمر Split (Analysis)، بالبرنامج نفسه.

الترتيب، مقابل ٢,٥، ٣، ٢، مترًا طوليًا في شياختي العوامية، والكرنك الجديد، وسبب ذلك قلة أطوال الطرق في الشياختين.

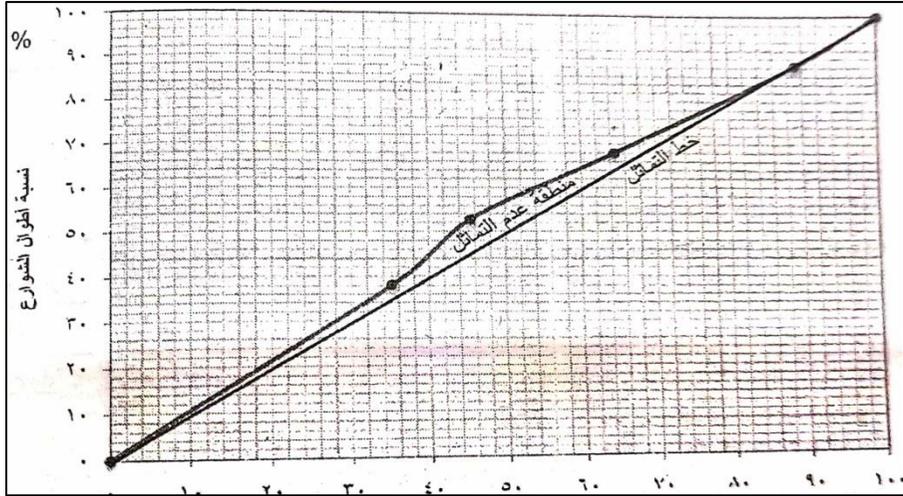
جدول (٣) كثافة أطوال الشوارع والوحدات السكنية بشياخات مدينة الأقصر ٢٠١٢م

كثافة الشوارع / للوحدات السكنية (م)	أطوال الشوارع (م)	عدد الوحدات السكنية	% من مساحة المباني	مساحة المباني السكنية (م <sup>٢</sup> )	الشياخة
٣,٢	١٠٥	٣٢٤٤٨	٣٥,٢	٢٦٢٠٢١٢	الأقصر
٤,٤	٤١,٢	٩٤٠٨	١٠,١	٧٥٧٧٣٤	الكرنك القديم
٢,٣	٤٠,٤	١٧٦١٨	١٩,١	١٤٢٥٩٣٥	الكرنك الجديد
٢,٦	٥٨,٧	٢٢٦٤٠	٢٤,٦	١٨٣٢٢٩٢,٩	منشأة العماري
٢,٥	٢٥,٧	١٠١٢٦	١١	٨١٧٥٠٣,٤	العوامية
٣,٢	٢٧١	٩٢٢٤٠	١٠٠	٧٤٥٣٦٧٧,٣	الجملة



وبحساب منحني لورنز (شكل:٨)، يتبين التقارب النسبي بين

مساحة المباني وشبكة الشوارع التي تخدمها من خلال انكماش منطقة عدم التماثل، حيث أن ٣٥,٢% من مساحة المباني يخدمها ٣٨,١% من أطوال الطرق في شياخة الأقصر، وفي منشأة العماري تتوزع ٨٨,٤% من أطوال الطرق في ٨٩% من المساحة المبنية.



شكل (٨) العلاقة بين أطوال الشوارع والمساحة السكنية في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م



يستخلص مما سبق: اختلاف حركة المركبات النوعية بين مناطق السكن القديم والحديث، حيث ترتفع نسبة سيارات النقل الجماعية، خاصة سيارات أجرة "السرفيس" في مناطق السكن القديم، أما مناطق الضواحي السكنية الحديثة فتتصف بارتفاع نسبة السيارات الخاصة بها؛ وسبب ذلك تداخل سكانها وارتفاع مستوى معيشتهم من ناحية، وتباعد عمران تلك المناطق السكنية من ناحية أخرى.

#### ب- الاستخدام التجاري



يشغل الاستخدام التجاري مساحة قدرها ٢٦,٥ فدأنا بنسبة

٠,٢٤٪ من جملة مساحة الكتلة العمرانية بالمدينة، وينخفض نصيب الفرد من هذا

الاستخدام ليلغ ٠,٦ متر٢، وقد ارتبط النشاط التجاري في المدينة بمنطقة أعمالها المركزية ويمثلها شياخنا الأقصر والعوامية، حيث يتركز بهما ٥٢٪ من جملة العاملون بالنشاط التجاري في المدينة والبالغ عددهم ١٣٢٥٨ عامل من جملة السكان في سن العمل (جدول ٣).



يؤدي تركيز الكثير من الخدمات التجارية بمنطقة القلب، إلى تحول قلب المدينة التجاري إلى مركز ثقل مزدحم بالسيارات والمارة، فتظهر فيها الاختناقات المرورية الناتجة عن عشوائية المرور، وكثرة عدد الرحلات المتجهة صوب هذا الجزء من المدينة خاصةً خلال فترة الذروة المسائية (عبد الله يوسف أبو عياش، ١٩٨٣، ٣٠١)، ويؤدي التوطن التجاري بمنطقة قلب المدينة القديم ليس فقط إلى زيادة الازدحام بهذا الجزء، ولكنه يؤدي إلى جذب الحركة المرورية إلى الشوارع الإشعاعية المؤدية إلى مركز المدينة (إسماعيل عبد العزيز عامر: ٣٤٥)، ويمكن تقسيم الشوارع التجارية بالمدينة بين شياختين:

**أولاهما:** الأقصر (قلب المدينة التجاري)، ويتوفر بها ستة شوارع تتصف بتأثيرها الكبير في حجم الحركة بالمدينة هي (المحطة، والمركز، والصاغة، ومصطفي كامل، والمنشية، وصلاح سالم)، وقد أظهرت الدراسة الميدانية اتصاف شارع الصاغة، ومصطفي كامل بكثافة حركة المشاة، حيث يتجهان من تقاطعهما بالسكة الحديد شرقاً،

إلي التقائهما بشارع المركز في الغرب، والأخير ذو اتجاه واحد، حيث يبدأ من ميدان يوسف حسن إلي ميدان أبو الحجاج، أما شوارع المحطة وصلاح سالم والمنشية فهي من أهم الخطوط التي تنقل الحركة بين شياخات الكرنك القديم والأقصر والعوامية (شكل: ٤)، وتتصف بكثافة حركة متوسطة.

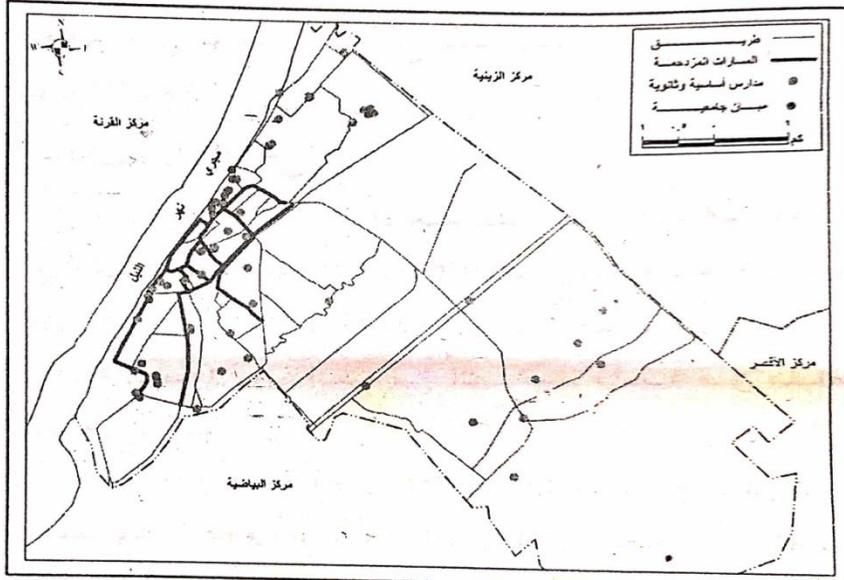
**ثانيتهما:** العوامية، وبها شارعان من أهم الشوارع التجارية بالمدينة، أحدهما "التليفزيون"، الذي يمتد علي طول شياخة العوامية، ويبدأ من عند التقائه بميدان إيجوس، وحتى نهايته عند مدخل البياضية، ويعد من أهم شوارع المدينة التجارية، وأهمها في الحركة، حيث كشفت الدراسة الميدانية أن حجم الحركة عليه يصل إلي ٢٢٤٠٨ مركبة/يوم، أما شارع المدينة المنورة الذي يبدأ من شارع التليفزيون شمالاً، حتي التقائه بشارع كوبري الأقصر جنوباً موازيًا لشارع "التليفزيون" في الغرب، ولكنه لا يؤثر في حركة المركبات كثيرًا، حيث تكثر عليه حركة المشاة.



العمرانية للمدينة، و يرتفع نصيب الفرد منها ليبلغ ٢,٢ متر<sup>٢</sup>.  
وبالاستعانة بالدراسة الميدانية وشكل (٩) يمكن تسجيل الحقائق التالية:

- زيادة حجم الحركة المرورية، خاصة الحافلات الصغيرة على الشوارع التي  
تخدم الكليات والمعاهد وأهمها المنشية، " والتلفزيون"، وصلاح الدين.

□ أدي تركز الكثير من المؤسسات التعليمية المختلفة في منطقة دون الأخرى  
بالمدينة إلي زيادة حركة الطلاب من داخل المدينة وخارجها، واستخدام وسائل النقل  
المختلفة، لذا تتحمل شوارع المدينة ووسائل النقل الداخلي بها أعباءً إضافية، وقد تبين  
من الدراسة الميدانية زيادة حجم المرور في شارع المطار، حيث بلغت حركة المرور  
عليه (٢٥٢٦٤ مركبة/يوم)، لموقع موقف أبو الجود داخل الكتلة السكنية.



شكل (١٠) الاستخدام التعليمي وعلاقته بحركة النقل في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م  
 إضافةً إلى ذلك أظهرت الدراسة الميدانية أن لطلاب المدارس تأثيرًا آخر في  
 حركة النقل بالمدينة، خاصة أثناء ساعات الذروة الصباحية، وبعد الظهر، والتي تنفق  
 مع ذهاب الطلاب لمدارسهم، وأثناء عودتهم إلى منازلهم، ومن ثم باتت تشكل هذه  
 الرحلة اليومية لطلاب المدارس ضغطًا مستمرًا، وحدثت اضطرابات مرورية  
 بالشوارع المؤدية لتلك المؤسسات التعليمية، منها شوارع "التليفزيون" (٢٢٤٠٨)

مركبة/يوم)، والكرنك (١٨٥٤٤ مركبة/يوم)، والمطحن (١٧٨٠٨ مركبة/يوم)، وخالد بن الوليد (١٧٤٤٠ مركبة/يوم)، والمحطة (١٦٥١٢ مركبة/يوم).

## د- الاستخدام الصحي

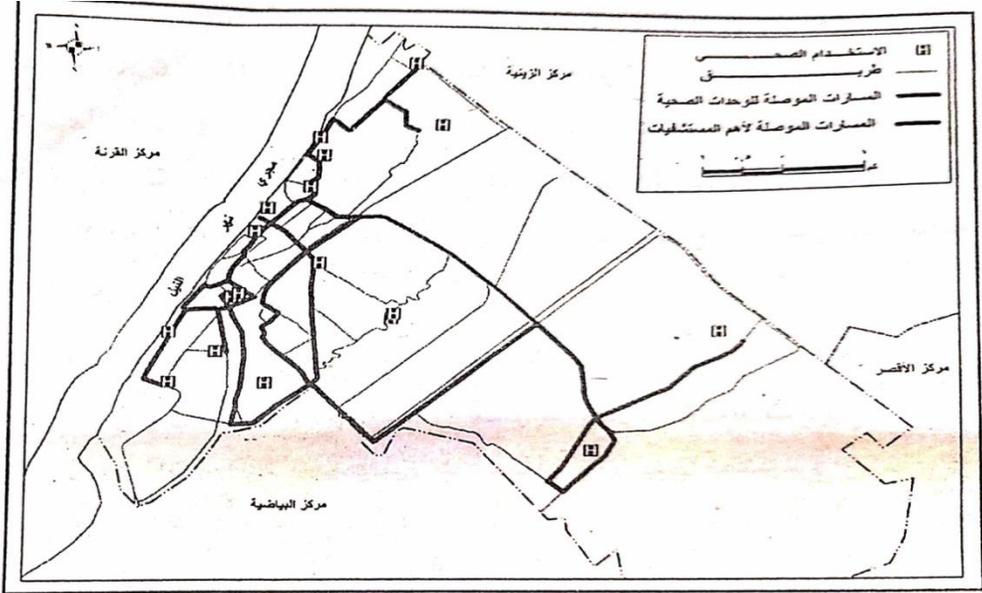


تشغل الاستخدامات الصحية بالمدينة مساحة قدرها ٣٨,٨ فداناً بنسبة ٠,٣٥٪ من مساحة الكتلة العمرانية، وينخفض نصيب الفرد من هذه الاستخدامات إلى ٠,٩ متر<sup>٢</sup>، ويزيد ذلك من زمن إمكانية الوصول بين المراكز الصحية، خاصةً من مناطق أطراف المدينة.

وبتحليل أرقام (جدول:٢، وشكل:١١) يتضح توفر ثلاث "مستشفيات" عامة بمدينة الأقصر هي: الحميات، والصدر، والأقصر العام، ومستشفيين خاصين هما: الأقصر الدولية، والهلال الأحمر، وتتركز معظم المستشفيات والعيادات الخاصة بكل من شياخة الكرنك والأقصر والعوامية (محافظة الأقصر، مركز المعلومات، ٢٠١٢م).



يتأثر النقل داخل مدينة الأقصر بتوزيع الخدمات الصحية من مستشفيات عامة، خاصةً عيادات ووحدات صحية، فمع تركيز معظم الخدمات الصحية بنطاق شياخة الأقصر، والعوامية، تزداد حجم الرحلات اليومية المتجهة من ضواحي المدينة السكنية على أطرافها صوب وسطها.



المصدر: من إعداد الطالب باستخدام نظم المعلومات الجغرافية، اعتمادًا علي الهيئة العامة للتخطيط العمراني، خريطة رقمية لاستخدامات الأرض بمدينة الأقصر، ٢٠١٢م.

شكل (١١) علاقة الاستخدام الصحي بحركة النقل في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م



ويحتاج المرضى المترددون علي المؤسسات العلاجية إلي وسائل

نقل تقلهم إليها، خاصةً أن أغلبها يتركز في وسط المنطقة المركزية بشياختي الأقصر والعوامية، ويؤثر ذلك في شبكة النقل من حيث سهولة الوصول وتكلفة الرحلة.



وقد كشفت الدراسة الميدانية أن حوالي ٨,٦٪ من حجم عينة

الركاب يدخلون المدينة من أجل العلاج، وأمكن التعرف علي وسائل النقل المستخدمة

في عملية نقل المرضى المترددون علي المؤسسات الطبية بالمدينة، وتبين أن أغلبهم يستخدمون في رحلاتهم العلاجية الحافلات الصغيرة "الميكروباص" من المحافظات والمراكز المجاورة عبر شارع "التليفزيون" وشارع المطار، ويستخدمون العبارة النهرية للوصول للمدينة من الجانب الغربي من النيل من محافظة قنا ومراكز محافظة الأقصر.

### هـ - الاستخدام الديني



يشغل الاستخدام الديني مساحة قدرها ٥٠,٣ فداناً بنسبة ٠,٤٥٪ من المساحة العمرانية للمدينة، ويرتفع نصيب الفرد من المساحة المخصصة لهذا الاستخدام لـ ١,٢ متر<sup>٢</sup>، (جدول: ٢).



يظهر تأثير الاستخدام الديني في النقل بالمدينة بوضوح في المناسبات الدينية الأسبوعية والموسمية على حد سواء، حيث تعد هذه المناسبات ملتقى لأبناء كل ديانة، ومن أشهر المناسبات الاحتفال بمولد سيدي أبو الحجاج الأقصري في النصف الأول من شعبان من كل عام ولمدة أسبوعين ويصل عدد المحتفلين بالمولد، خاصة بيوم الدورة ما يقرب من نصف مليون شخص يتوافدون من المحافظة والمحافظات المجاورة، وتزدحم المدينة فترة انعقاد المولد.



وقد أظهرت الدراسة الميدانية تكدس الشوارع، وتوقف الحركة المرورية، خاصة بالشوارع القريبة من مسجد أبو الحجاج والمنفرعة من ميدانه مثل: المحطة وطلعت حرب والمركز ومعبد الأقصر، خاصة في اليوم الأخير من المولد، حيث تدور المواكب الشعبية في كل شوارع وسط المدينة، ويزيد الضغط علي العبارة النهرية، بزيادة عدد الرحلات، وعدد الركاب في المرة الواحدة مقارنة بالأيام العادية، خاصة في فترة الذروة المسائية.

(أ) انتشار الباعة وتوقف الحركة

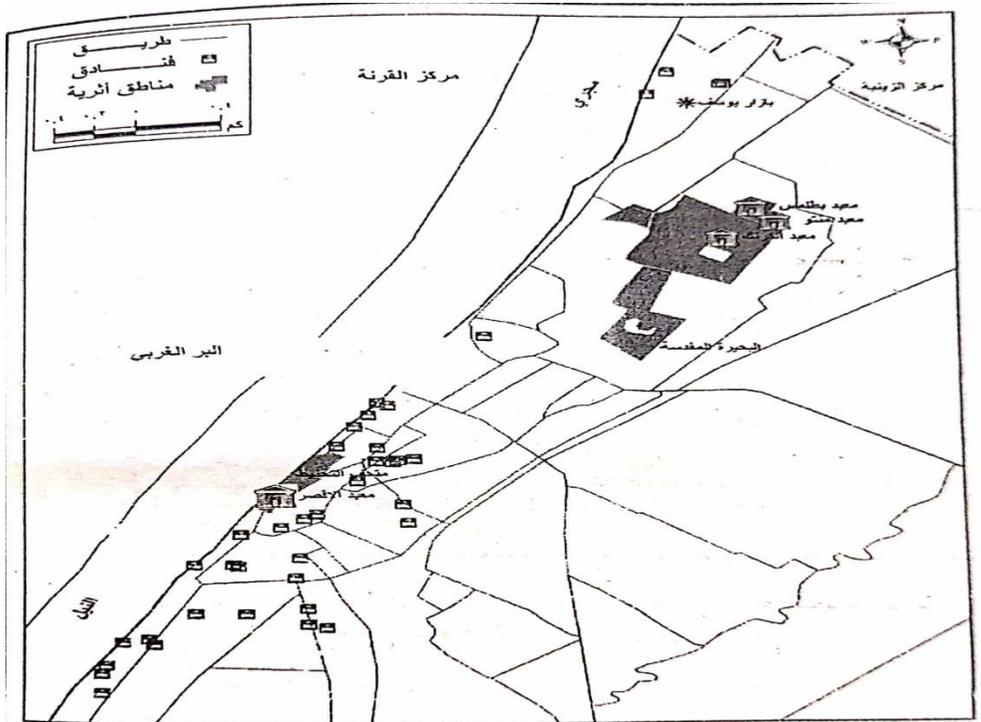
(ب) انتشار الخيام



### و- الاستخدام السياحي

تعد السياحة من أهم الأنشطة المميزة لمدينة الأقصر، نظرًا لشهرتها المحلية والعالمية ولثرائها بالآثار، لذا فإن السياحة تمثل حجر الزاوية للنشاط الاقتصادي الرئيس للمدينة والذي يعتمد على السياحة الثقافية والتاريخية، وتمتلك الأقصر حوالي ثلث آثار العالم.

يشغل الاستخدام السياحي بمدينة الأقصر مساحة قدرها ١٣٠,٦ فدانًا ( بنسبة ١,٩٪ من جملة مساحة الكتلة العمرانية، ويرتفع نصيب الفرد منها ليلغ ٣,١ مترًا، (جدول ٢، شكل ١٢)، ويتوفر بالمدينة عدد كبير من الفنادق الثابتة (٥٤ فندقًا)، والعائمة (٢٥٢ سفينة)، لذلك يرتفع عدد المطاعم السياحية بالمدينة ليلغ ٤٤ مطعمًا، وعدد المراكب الشراعية ٢٣٦ مركبًا (محافظة الأقصر، مركز المعلومات، ٢٠١٢).



شكل (١٢) الاستخدام السياحي وعلاقته بحركة النقل في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م



تمتلك مدينة الأقصر مجموعة كبيرة من المزارات التاريخية القديمة، من أهمها معبد الأقصر الذي يقع بشيخة الأقصر بشارع "كورنيش" النيل، ومجموعة معابد الكرنك، وبرنامج الصوت والضوء، والبحيرة المقدسة بشيخة الكرنك القديم، وتتصل بباقي المعالم السياحية بالمدينة عن طريق شارع الكرنك، وترجع أهمية هذه المعالم إلي أنها تقع ضمن النواة القديمة التي بنيت عليها المدينة، وتمثل أكثر مناطق المدينة حركةً وازدحامًا، خاصةً في فصل الشتاء، وهو فصل نشاط حركة السياحة بالمدينة.

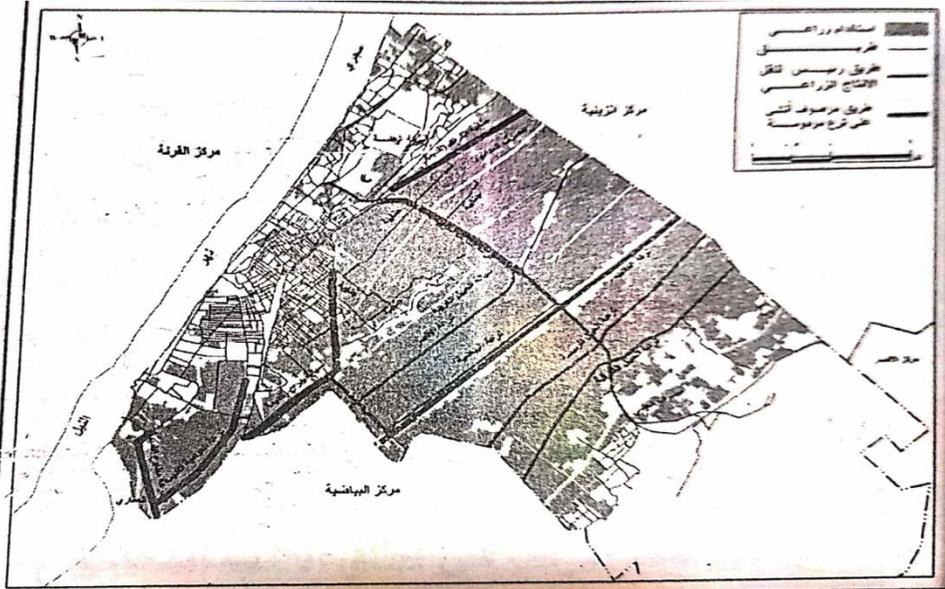


النشاط السياحي له تأثير واضح في حركة النقل بالمدينة، فتوفر الآثار والمناطق السياحية يترتب عليه إنشاء العديد من الشوارع التي تؤدي إليها، كذلك فإن التوسع في توفير الخدمات السياحية يؤدي بالضرورة إلى زيادة حجم الحركة المرورية بالمدينة، واتضح ذلك من خلال الدراسة الميدانية، حيث تبلغ كثافة الحركة بشوارع الكرنك (١٨٥٤٤ مركبة /يوم)، وخالد بن الوليد (١٨٤٤٠ مركبة/يوم)، "والكورنيش" (١٣٤١٦ مركبة/يوم)، والتي تخدم النشاط السياحي بالمدينة.

## ز- الاستخدام الزراعي



تبلغ مساحة الأراضي الزراعية داخل حدود المدينة نحو ٥٤٢٤ فدانًا، يتركز توزيعها بين الكتلة السكنية القديمة في الغرب ومطار الأقصر الدولي في الشرق (شكل: ١٣)، وهي تمثل ما يقرب من نصف جملة المساحة الكلية للمدينة، وعلي ذلك يرتفع نصيب الفرد من الأرض الزراعية (١٣٠,٤ متر<sup>٢</sup>)، ومن أهم المحاصيل المزروعة حول المدينة قصب السكر والأذرة الرفيعة والشامية، والخضر والفاكهة التي تتزايد بشكل كبير في الكرنك الجديد.



شكل (١٣) الاستخدام الزراعي وعلاقته بحركة النقل في مدينة الأقصر عام ٢٠١٢م



تصب المناطق الزراعية فائض إنتاجها بمدينة الأقصر إما للاستخدام المباشر لسكان المدينة أو منها لبقية المحلات العمرانية الواقعة إلى الجنوب منها، ولا ينقطع الزحف المستمر لسكان الإقليم الريفي نحو المدينة إما للعمل، أو التسوق، أو طلبًا للخدمات المختلفة، وفي كل الحالات فإن هذا يسبب زيادة في عدد الرحلات المخترقة لشوارع المدينة.

يظهر تأثير الاستخدام الزراعي في النقل في مدينة الأقصر من خلال نقل المنتجات الزراعية إلي الأسواق، ومن ثم ارتفاع نسبة مرور كل من سيارات النقل الخفيف والثقيل، إضافة للعربات التي تجرها الدواب (الكارو) في الشوارع التي تربط المدينة بظهيرها الريفي مثل: شوارع المطار، النصر، والسكاكيني، "والتليفزيون".



يتأثر شكل شبكة الطرق وامتدادها، خاصة الترابية بمدينة الأقصر بمجموعة كبيرة من الترع والمصارف التي تخترق الرقعة الزراعية، أهمها ترع الحبيل، والكلابية، والأقصر، والكرنك، ومصارف الحبيل الشرقية والغربية، والمدامود، والعشي، حيث كشفت الدراسة الميدانية امتداد الطرق علي جوانب الترع والمصارف، وهي تخدم حركة نقل منتجات المنطقة الزراعية بالمدينة والمتصلة

بالطرق الرئيسية مثل طريق المطار والسكاكيني، والتي لها تأثير كبير في كثافة الحركة عليها، حيث تزيد الحركة علي السعة التصميمية للطريق، خاصة السكاكيني الذي تبلغ الحركة عليه ١١٣٧٦ مركبة/ يوم، يليه المطار ٢٥٢٦٤ مركبة/ يوم.



- ما هي أكثر انماط استخدام الأرض انتشارا في مدينة الأفصر.

**الفصل الرابع**  
**استخدامات الأرض في نطاق**  
**القلب التجاري**  
**لمدينة قنا "دراسة جغرافية"**

## استخدامات الأرض فى نطاق القلب التجارى لمدينة قنا

### "دراسة جغرافية"

د. محمد أحمد إبراهيم نعينع(\*)

مقدمة:



تقع مدينة قنا عند التقاء خط طول ٤٣ ٥٣٢ شرقاً ، ودائرة عرض ١٠ ٥٢٦ شمالاً ، على مسافة ٦٠٩ كيلو متراً من مدينة القاهرة ، وحوالى ٥٨٠ كيلو متراً من الحدود المصرية السودانية أى فى منتصف الوادى ، وهى عاصمة محافظة قنا ويبلغ عدد سكانها ٤,١٥٥ ألف نسمة ، وهو ما يشكل ٣٠٪ من جملة حجم سكان المحافظة عام ١٩٩٦ (الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء ، ١٩٩٨) .



وتهدف الدراسة إلى إبراز أنماط الاستخدامات التجارية بالمنطقة والتي تم حصرها فى أربع مجموعات رئيسية تتمثل فى محال السلع الغذائية، وغير

---

(\*) أستاذ ورئيس قسم الجغرافية ونظم المعلومات الجغرافية بكلية الآداب بقنا - جامعة جنوب الوادى .

الغذائية ، والخدمات الحضرية ، إضافة إلى المجمعات التجارية الأخرى . مع محاولة تحديد أهم استخدامات الأرض بالمنطقة ، بالإضافة إلى تحديد خصائص المتسوقين .



### الدراسات السابقة :

تتعدد الدراسات الجغرافية الخاصة باستخدام الأرض وحركة القلب التجارى فى المدينة فمنها دراسة حمدى أحمد الديب عام ١٩٨٠ لمدينة قنا ، ودراسة صالح حماد البحيرى عام ١٩٨٧ لمورفولوجية التركيب التجارى لشارع الثميرى بقلب مدينة الرياض، وفتحى محمد مصيلحى عام ١٩٩٠ لحدود منطقة الأعمال المركزية الرئيسية بالقاهرة ، وعيسى على إبراهيم عام ١٩٩٣ لاستخدامات الأرض فى قلب الإسكندرية التجارى ، ومحمد الفتحي بكير عام ١٩٩٧ لحركة قلب الإسكندرية التجارى ، وإبراهيم عبد العزيز زيادى عام ٢٠٠١ للأنشطة التجارية والخدمية حول ميدان التحرير بالإسكندرية ، ومحمد إبراهيم رمضان عام ٢٠٠٢ منطقة الأعمال المركزية ومشكلاتها بمدينة الإسكندرية ، وعيسى على إبراهيم (غير مؤرخ) استخدامات الأرض فى وسط مدينة مرسى مطروح ، استخدامات الأرض غير السكنية على الشاطئ الجنوبى الغربى لبحيرة مريوط .



## تحديد قلب قنا التجارى وحركته :

يتوقف تحديد القلب التجارى لمدينة قنا وحركته على فهم اتجاهات نمو المدينة حول نواتها القديمة ، وهو لم يكن نمواً متساوياً فى كل الاتجاهات، فقد كان النمو محدوداً فى الاتجاه الشمالى لانتشار الأراضى الصحراوية ، وفى الاتجاه الجنوبى لموقع "خور قنا" المجاور لها ، وكان النمو واضحاً وملموساً فى الاتجاهين الشرقى والغربى ، حيث لا يوجد أى عوائق تعوق الامتداد الأرضى .



وقد تأثرت مدينة قنا خلال الفترة من ١٩٥٤/١٢/٢٠ إلى ١٩٥٥/١/٢٣ لسيل مدمر ، أدى إلى تدمير الإنشاءات فى مساحة تقدر بنحو ١٣٣,٧ فدان وهو ما يعادل ٤٠,٦٪ من جملة المساحة المبنية آنذاك الأمر الذى أدى إلى إعادة تخطيط المدينة على أساس امتداد مبانيها تجاه النيل للاستفادة بقربها منه (حمدي أحمد الديب ، ١٩٨٠ : ٢٥٣).



ويُعد القلب التجارى للمدينة محصلة ثلاثة مكونات هى الخطة والمباني والوظيفة (دولت صادق ، محمد السيد غلاب ، ١٩٨٣ : ٩٧) وإن كان فى حد ذاته يكون جزءاً من الوظيفة (محمد الفتحي بكير ، ١٩٩٧ : ١٠) . وحركة قلب

قنا التجارى ليست مجرد الانتقال من جزء إلى آخر ، بل إن هذه الحركة كان لها أبعاد عديدة خاصة ما يتصل منها بوظائف أجزائه المختلفة ، فتظهر أسماء الشوارع ووظائفها مثل سوق ساحل الغلال ، وسوق الصاغة ، وحرارة الصيادين .



وشهد القلب التجارى للمدينة حركة عبر التاريخ ، فقد كان شارع القيسارية يمثل القلب التجارى للمدينة فى نشأتها الأولى ، وامتد محور منه إلى الشرق مع النمو العمرانى للمدينة فى شارع سيدى عبد الرحيم ، ثم إلى الشرق فى شارع الجمهورية وتبعه شارع سفينة ، وبذلك يسمى شوارع القيسارية وسيدى عبد الرحيم وسفينة بالسوق العربى القديم ، ثم ازداد القلب حركة صوب الشرق والجنوب فى هيئة محورين أولهما شارع ٢٣ يوليو ، وثانيهما شارع مصطفى كمال وامتداده فى شارع ٢٦ يوليو ، فى حين تمثل شوارع الجمهورية و٢٣ يوليو ومصطفى كمال بمنطقة القلب الحديثة ، وهى تعد حالياً القلب النابض بالمدينة مع امتدادها فى شوارع القلب القديم .



### مناهج الدراسة وأساليبها :

تعتمد الدراسة على المنهجين البيئى والاقتصادى حيث يفسر الأول الأنماط الحضرية فى ضوء التنافس من أجل الحصول على موقع مميز داخل المدينة ، فى

حين يفسر الثانى أنماط الاستخدام الداخلى للأرض ، وتعتمد الدراسة على العمل الميدانى بسبب النقص فى البيانات حيث صمم نموذج حصر خاص بالاستخدامات التجارية وتم رفع ٤٦٥ مبنى بمنطقة القلب التجارى تتوزع بين ١٦٨ مبنى بالشوارع الرئيسية ، ٢٩٧ مبنى بالشوارع الجانبية ، ضمت ٨٩٨ محلاً تتوزع بين ٣٥٣ ، ٥٤٥ محلاً لكل منهما على الترتيب ، ونموذج استبيان خاص بخصائص المتسوقين بالمنطقة (ملحق ٢) باجمالى ٩٥٠ حالة ، وقد بلغت النماذج الصحيحة منها ٨٧٥ نموذجاً بنسبة ٩٢,١٪ من الاجمالى ، وذلك فى شهر مارس وإبريل ومايو من عام ٢٠٠٣ .



### وتناولت الدراسة النقاط الرئيسية التالية :

- خصائص المباني .
- استخدامات الأرض .
- التقييم الجغرافى لاستخدامات منطقة القلب .
- خصائص المتسوقين .

### أولاً : خصائص المباني

تسهم خصائص المباني إلى حد كبير فى تفسير خريطة استخدامات الأرض

فى المدينة وخاصة الاستخدامات التجارية ، من أعمار المباني وامتدادها الرأسى .

## ١- أعمار المباني :

من نتائج الحصر الميداني يمكن تقسيم مباني منطقة القلب التجاري وفقاً لأعمارها إلى

أربع فئات رئيسية هي : قديمة جداً ، قديمة ، متوسطة العمر ، حديثة العمر .

ومن تحليل بيانات الجدول رقم (٤) يمكن استخلاص الحقائق التالية :

جدول (٤) أعداد المباني ونسبتها بمنطقة القلب التجاري بمدينة فنا وفقاً لأعمارها عام ٢٠٠٣ .

القطاع	جملة المباني (مبنى)	قديمة (%)	جداً قديمة (%)	قديمة (%)	متوسطة (%)	حديثة (%)
الجمهورية	رئيسي	٩٣	٥,٤	٣٤,٤	٣٢,٣	٢٧,٩
	جانبى	١٤٢	٥,٧	٣٨,٧	٣٣,٨	٢١,٨
	الجملة	٢٣٥	٥,٥	٣٧,٠	٣٣,٢	٢٤,٣
٢٣ يوليو	رئيسي	٤٣	١٨,٦	٢٥,٦	٥١,٢	٤,٦
	جانبى	٤٩	٢,٠	٦١,٢	٢٢,٥	١٤,٣
	الجملة	٩٢	٩,٨	٤٤,٥	٣٥,٩	٩,٨
مصطفى كمال	رئيسي	٣٢	-	٢٥,٠	٣٤,٤	٤٠,٦
	جانبى	١٠٦	٤,٧	٢٦,٤	١٩,٨	٤٩,١
	الجملة	١٣٨	٣,٦	٢٦,١	٢٣,٢	٤٧,١
جملة المنطقة	رئيسي	١٦٨	٧,٧	٣٠,٤	٣٧,٥	٢٤,٤
	جانبى	٢٩٧	٤,٧	٣٨,١	٢٦,٩	٣٠,٣
	الجملة	٤٦٥	٥,٨	٣٥,٣	٣٠,٧	٢٨,٢

المصدر : نتائج الحصر الميداني .



تشكل المباني القديمة في منطقة القلب التجاري ٤١,١٪ من جملة أعداد المباني البالغ عددها ٤٦٥ مبنى ، وتنخفض في الشارع الرئيسي عن ذلك (٣٨,١٪) ، بسبب الاهتمام بعمليات الإحلال والتجديد لبعض المباني القديمة ، في حين تزيد نسبة هذه المباني لتصل في مباني الشوارع الجانبية إلى ٤٢,٨٪ .

- تستأثر المباني من فئة "متوسطة الأعمار" بما يقرب من ثلث الإجمالي بالمنطقة في حين تنخفض نسبة أعداد المباني حديثة البناء لتبلغ ٢٨,٢٪.

- تباين توزيع المباني بمنطقة القلب التجاري وفقاً لأعمارها في الشارع الرئيسي مقارنة بالمتوسط العام ، فيتشابه التوزيع في شارع الجمهورية ، في حين تستأثر المباني متوسطة الأعمار بأكثر من نصف المباني في شارع ٢٣ يوليو ، يليها المباني القديمة جداً والقديمة بنسبة (٤٤,٢٪) ، والمباني الحديثة بنسبة ضئيلة لم تتجاوز (٤,٦٪) ، وفي المقابل اختلفت هذه النسبة لشارع مصطفى كمال حيث لم تتمشى مع المتوسط العام ، فاحتلت المباني الحديثة المرتبة الأولى بنسبة (٤٠,٦٪) ، يليها المباني المتوسطة ، في حين لم تتجاوز نسبة المباني القديمة ٢٥٪ من الإجمالي لحدثة نشأته.

- يختلف توزيع مباني الشوارع الجانبية تبعاً لفئات العمر مقارنة بالشارع الرئيسي ، إذ تبلغ نسبة المباني القديمة جداً والقديمة ٤٢,٨٪ ، والمباني الحديثة ٣٠,٣٪ ، في

حين بلغت نسبة المباني المتوسطة الأعمار (٢٦,٩٪) ، ويعزى ذلك بطبيعة الحال إلى انخفاض أسعار الأراضي في الشوارع الجانبية .

- تشابه توزيع المباني في شارعى ٢٣ يوليو والجمهورية مع المتوسط العام ، إذ تبلغ نسبة المباني القديمة جداً والقديمة أقصاها (٦٣,٢٪ ، ٤٤,٤٪ لكل منهما على الترتيب) ، يليها المباني المتوسطة فالمباني الحديثة ، ويرجع ذلك إلى قدم نشأة الشارعين حيث يعدان من القلب التجارى القديم بالمدينة ، فى حين يختلف التوزيع فى شارع مصطفى كمال إذ تستأثر المباني الحديثة بما يقرب من النصف وهى نسبة مرتفعة، وقد يفسر ذلك اتساع مساحة الأراضى الفضاء على جانبي الشارع والتي استغلت أجزاء منها فى إنشاء عدد من المباني ، يليها المباني القديمة جداً والقديمة ، فالمباني المتوسطة .

- ويؤثر قدم المباني فى الشارع على كفاءتها فى أداء الوظائف ، مما يجعل صلاحيتها للاستخدامات المتنوعة والمتنافسة محدودة .



## ٢- الامتداد الرأسى للمباني :

من الطبيعى أن تؤثر ارتفاعات المباني فى كثافة القلب التجارى وتباين عمليات الإحلال والتجديد . وتمتد المباني على جانبي شوارع القلب التجارى الرئيسية والجانبية متباينة فى أعداد الأدوار ومن ثم امتدادها الرأسى، إذ توجد المباني ذات

الطابق الأرضى وتلك المرتفعة التى تصل إلى ثمانية أدوار وتكاد تتساوى أعداد المباني على جانبي القلب التجارى الأيمن والأيسر (جدول رقم ٢ ، وشكل رقم ٢) ، مع اختلاف التوزيع المكانى بين قطاعات الشوارع الرئيسية والجانبية . ويتشابه مع هذا التوزيع شارعى الجمهورية و٢٣ يوليو لقدم مبانيه ، فى حين تختلف النسبة فى شارع مصطفى كمال ، إذ تبلغ ١١,٦٪ ، ٨٨,٤٪ لكل منهما على الترتيب ، وتتباين النسب بالشوارع الجانبية ، فضمت مباني الجانب الأيمن كل مبانيه فى شارع ٢٣ يوليو ، ونحو ٩٣,٤٪ من مباني الجانب الأيسر من شارع مصطفى كمال .

جدول رقم (٥) : نسبة مباني منطقة القلب التجارى بمدينة قنا وفقاً لأعداد طوابقها عام ٢٠٠٣

القطاع	أرضى	دور واحد	دورين	٣ أدوار	٤ أدوار	٥ أدوار	أكثر من ٥ أدوار
الجمهورية	رئيسى	١٨,٣	٢١	١٩	٢٧,٩	٦,٤	١,١
	جانبى	١٦,٩	١٦	٣٥	٢٤,٠	٤,٩	٠,٧
	الجملة	١٧,٥	١٨	٢٩	٢٥,٥	٥,٥	٠,٨
٢٣ يوليو	رئيسى	٢٧,٩	١١	١٦	٢٠,٩	١٤,٠	٩,٣
	جانبى	٣٠,٦	١٢	٢٨	٢٦,٥	٢,٠	٤,٤
	الجملة	٢٩,٣	١٢	٢٢	٢٣,٩	٧,٦	٤,٤
مصطفى كمال	رئيسى	٩,٣	٢٥	٢٥	١٨,٨	١٨,٨	٣,١
	جانبى	٢٢,٦	١٧	٣٣	٢٠,٨	٦,٦	٠,٧
	الجملة	١٩,٦	١٨	٣١	٢٠,٣	٩,٤	٠,٧
متوسط المنطقة	رئيسى	١٩,٠	١٩	١٩	٢٤,٤	١٠,٧	٥,٩
	جانبى	٢١,٢	١٦	٣٣	٢٣,٢	٥,١	٠,٣
	الجملة	٢٠,٤	١٧	٢٨	٢٣,٧	٧,١	٢,٤

يسود نمط المباني محدودة الأدوار (ثلاثة أدوار فأقل) ٩٠,١٪ من جملة مباني منطقة القلب التجارى بالمدينة ويتباين توزيعها بين قطاعات الشوارع الرئيسية والجانبية ، فى حين تشكل المباني ذات الأدوار الأربعة ما يوازي ٧,١٪ من جملة أعداد المباني ويتركز معظمها بشارعى الجمهورية ومصطفى كمال ، فى حين جاء شارع ٢٣ يوليو فى المركز الأخير بنسبة ٢,٢٪ . أما المباني ذات الأدوار الخمس فتسهم بأكثر من ٢,٨٪ من جملة المباني ، وتتركز مباني هذه الفئة فى شارعى الجمهورية و٢٣ يوليو ، فى حين لا تتعدى مبنياً واحداً فى شارع مصطفى كمال .



ويتشابه شارع الجمهورية مع التوزيع السابق وهو أقدم أجزاء منطقة القلب بأكثر من أربعة أخماس مباني الشارع الرئيسى المكونة من ثلاثة أدوار فأقل ، وتكون النسبة الباقية المباني ذات الأدوار الأربعة فأكثر ، والعكس بالنسبة لشارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال فأكثر من خمس مبانيها تزيد عن أربع أدوار فأكثر . وقد تبين أن معظم المباني ذات الدور الأرضى فى طريقها للزوال وهى تشكل الأنوية التى سوف ينمو عليها القلب التجارى فى المستقبل القريب ، وخاصة فى شارعى الجمهورية و٢٣ يوليو .



## ثانياً : استخدامات الأرض

يُعد الاستخدام التجاري من أهم أنماط استخدامات الأرض بمنطقة القلب التجاري بمدينة قنا ، حيث يظهر بوضوح في الشوارع الرئيسية ويقل انتشاره في الشوارع الجانبية حتى يتلاشى بعد عدة أمتار بعيداً عن الشارع الرئيسي .

وتركز الدراسة في هذا الجزء على بعض النواحي الخاصة بالتوزيع العددي للمحال التجارية ، ومساحة المحلات ونمط حيازاتها ، وأطوال الواجهات ، وأعداد العاملين وخصائصهم ، وسنة النشأة ، مع تقييم لمواقع المحال التجارية بالاستعانة ببعض الأساليب الكمية ، بهدف التعرف على الخصائص التي تميز القلب التجاري لمدينة قنا



وأظهرت نتائج المسح الميداني للاستخدامات التجارية ارتباط هذه الاستخدامات بالدور الأرضي في معظم المباني ، حيث ظهر تباين الأنشطة التجارية في الشوارع الرئيسية والجانبية التي بلغت ٤٨ نشاطاً تجارياً يمكن حصرها في ثلاث مجموعات رئيسية ، إضافة إلى مجموعة رابعة تضم الأسواق المجمع والمخازن والمحال متوقفة النشاط والمجمعات التجارية والاستهلاكية .

## ٢- التوزيع العددي :

### أ- التوزيع العددي للمحال التجارية :

بلغت أعداد المحال التجارية في الشارع الرئيسي ٣٥٣ محلاً ويتوزع أكثر من نصف هذا العدد في شارع الجمهورية ونحو الثلث في شارع ٢٣ يوليو ، في حين تخص النسبة الباقية شارع مصطفى كمال .

### ويمكن تسجيل الحقائق التالية :

- تتصدر محال بيع السلع غير الغذائية مجموعات الاستخدامات التجارية بالشارع الرئيسي بالمنطقة بنحو خمسي أعدادها ، يليها المحال الغذائية بنسبة تقترب من الربع ، فمحال الخدمات الحضرية بنسبة تزيد عن الخمس ، في حين تخص النسبة الباقية المجمعات التجارية والأخرى . ويختلف التوزيع في الشارع الجانبي ، حيث تحتل محال الخدمات الحضرية والمجمعات التجارية والمحال الغذائية الترتيب الثاني والثالث والرابع بنسبة ٢٢,٥ ٪ ، ٢١,٣ ٪ ، ٢٠,٢ ٪ على التوالي .
- يستأثر شارع الجمهورية بما يتجاوز نصف محال السلع غير الغذائية ، وتكاد تتساوى أعداد محال هذا النوع في شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال ، ربما يكون هذا الترتيب مؤشراً على أهمية محال السلع غير الغذائية في كل شارع .
- تمثل محلات بيع الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية والهدايا والعطور والأدوات الكتابية والساعات والنظارات الصفة الغالبة على الأنشطة التجارية غير

الغذائية بنسبة ٢٤,٦٪ من جملة أعداد المحال التجارية ، فمحال الملابس الجاهزة والهدايا والعطور تستأثر بأكثر من ثلثي أعداد محال السلع غير الغذائية فى شارع مصطفى كمال ، فى حين تستأثر محلات الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية والساعات والنظارات بنسبة ٤٢٪ من شارع الجمهورية ، فى حين تسيطر محال الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية والهدايا والعطور والأدوات الكتابية على استخدامات شارع ٢٣ يوليو .

- اختلاف توزيع محال بيع السلع الغذائية عن التوزيع الخاص بمحال بيع السلع غير الغذائية ، إذ يحتل شارع ٢٣ يوليو المرتبة الأولى بنسبة ٥١,١٪ من الاجمالي ، يليه شارع الجمهورية ، فى حين جاء شارع مصطفى كمال فى المرتبة الأخيرة .

- تُعد المطاعم بأنواعها والبقالة أهم أنواع محال السلع الغذائية ، إذ يسهمان بنحو ١٢,٢٪ من جملة المحال التجارية فى الشارع الرئيسى .

تباين الأهمية العددية لمحال السلع الغذائية بين أجزاء الشارع ، وإن كان معظمها متناثرة على مستوى الشوارع باستثناء شارع مصطفى كمال حيث يقتصر تواجدها على ثلاثة أنواع يمثلها (المطاعم ، محال البقالة ، محال الحلويات) حيث يتخصص فى مجال السلع غير الغذائية ، ويتخصص شارع ٢٣ يوليو فى محال بيع الألبان ومنتجاتها واللحوم والدقيق .

- تكون محال كل من المطاعم والبقالة فى شارع الجمهورية حوالى نصف محال السلع الغذائية على طول امتداد الشارع ،ونفس الشئ فى شارع ٢٣ يوليو، ويعزى انتشار محال السلع الغذائية فى الشارع الرئيسى إلى موقع القلب التجارى فى منطقة سكنية يتطلب سكانها سلعاً على فترات قصيرة وبقدرة شرائية منخفضة .
- يتشابه توزيع محال الخدمات الحضرية مع توزيع محال السلع غير الغذائية ، إذ يأتى شارع الجمهورية فى المركز الأول من حيث كثافة التواجد بما يزيد عن خمسى أعداد محال الخدمات الحضرية ، يليه شارع ٢٣ يوليو بنحو الثلث ، فى حين جاء شارع مصطفى كمال فى المرتبة الأخيرة .
- تباين الأهمية العددية لمحال الخدمات الحضرية حيث تعد الصيدليات والمستشفيات والمقاهى والورش والإدارات الحكومية ومكاتب السياحة والصرافة والكواؤن والحلاقة أهم أنواع محال الخدمات الحضرية بمنطقة القلب التجارى ، إذ تستأثر بما يقرب من ثلاثة أرباع أعداد محال الخدمات الحضرية.
- ارتفاع أعداد كل من الصيدليات والمستشفيات والمقاهى والورش فى شارع الجمهورية ، إذ تضم حوالى نصف أعداد محال الخدمات الحضرية على طول امتداد الشارع ، كما تتزايد أعداد الصيدليات والمستشفيات ومكاتب السياحة والصرافة فى شارع ٢٣ يوليو (٤٠٪ من أعداد محال الخدمات الحضرية) ، أما مركز الصيدليات والمستشفيات فى شارع مصطفى كمال بنسبة ٢٥٪ .

- ضالة أعداد الأسواق المجمعّة "اثنين" ، وهى حديثة العهد بالشارع ، لارتباط قيامها بوجود مساحات من الأراضى الفضاء ، ويقتصر وجود هذه الفئة على شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال .

- يبلغ عدد المحال المتوقفة النشاط فى الشارع الرئيسى ٤٤ محلاً ، وهو ما يشكل ١٢,٥٪ من جملة المحال التجارية ، وتتوزع أعدادها بنسبة ٧٢,٧٪ فى شارع الجمهورية ، ٢٠,٥٪ لشارع ٢٣ يوليو ، فى حين تتركز النسبة الباقية فى شارع مصطفى كمال ، ويعزى انتشار المحال متوقفة النشاط إلى هجرة بعض حائزها إلى الدول العربية بحثاً عن فرص عمل أو لمشكلات تتصل بالإرث ، أو كنوع من الاستثمار ، أو لقرار المحافظ بإغلاق الورش الصناعية ونقلها إلى خارج المدينة .



وفىما يتعلق بتوزيع المحال التجارية فى الشوارع الجانبية نجد أن أعدادها تصل إلى ٥٤٥ محلاً ، ويتوزع هذا العدد بنسب مختلفة بين شوارع الجمهورية (٥٧,٣٪) ومصطفى كمال (٢١,٨٪) و٢٣ يوليو (٢٠,٩٪) .

وتصدر محال بيع السلع غير الغذائية مجموعات الاستخدامات التجارية بالشارع الجانبى بما يقرب من خمسى أعداد المحلات التجارية ، يليها محال الخدمات الحضرية ، والمجمعات التجارية والأخرى والمحال الغذائية بنحو ٢٢,٥٪ ، ٢١,٣٪ ، ٢٠,٢٪ على التوالى .



ويستأثر شارع الجمهورية بأكثر من نصف أعداد محال السلع غير الغذائية ، يليه شارع مصطفى كمال فشارع ٢٣ يوليو . وتمثل محلات بيع الملابس الجاهزة وقطع الغيار والذهب والحلى والأجهزة الكهربائية وأدواتها والأدوات الصحية والبويات الصفة الغالبة على الأنشطة التجارية غير الغذائية بنسبة ١٨٪ من جملة المحال التجارية ، ونصف أعداد محال السلع غير الغذائية ، وتستأثر محال الملابس الجاهزة وقطع الغيار والذهب والحلى والأدوات الصحية والبويات بنصف أعداد محال السلع غير الغذائية فى شارع الجمهورية ، وفى الوقت نفسه تستأثر محلات الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية وأدواتها والأدوات الصحية والبويات بنسبة ٤٨,٥٪ من شارع ٢٣ يوليو .



ويتشابه توزيع محال الخدمات الحضرية مع توزيع محال السلع غير الغذائية ، إذ يحتل شارع الجمهورية المرتبة الأولى بما يقرب من ثلثى أعداد محال الخدمات الحضرية ، يليه شارع مصطفى كمال بنسبة ٢١,٩٪ ، فى حين جاء شارع ٢٣ يوليو فى المرتبة الأخيرة بنسبة ١٢,٢٪ .



وتتباين الأهمية العددية لمحال الخدمات الحضرية التي تنصدرها كل من الورش الصناعية ومحال الحياكة والحلاقة والمقاهى والكوائين ، إذ تستأثر بنحو ١٧,١٪ من جملة المحال التجارية .

ويلاحظ ارتفاع أعداد الورش ومحال الحياكة والحلاقة والكوائين فى شارع الجمهورية ، لتشكّل ٧٦,٥٪ من جملة أعداد محال الخدمات الحضرية، وارتفاع أعداد الورش والمقاهى ومحال الحلاقة فى شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال لتشكّل ٨٠٪ ، ٥١,٨٪ من أعداد محال الخدمات الحضرية لكل منهما على التوالى .



ويتشابه توزيع محال المجمعات التجارية والأخرى مع توزيع محال الخدمات الحضرية ومحال السلع غير الغذائية ، إذ يأتى شارع الجمهورية فى المرتبة الأولى بما يتجاوز نصف أعداد المحال الأخرى .

وترتفع أعداد المحال المتوقفة النشاط فى الشوارع الجانبية وهو ما يكون ١٦٪ من جملة المحال التجارية ، ونحو ٧٥٪ من جملة المحال الأخرى ، وتتوزع أعدادها بنحو النصف فى شارع الجمهورية ، والنصف الآخر مناصفة بين شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال ويرجع السبب فى ذلك إلى قرار المحافظ بإغلاق الورش

الصناعية فى وسط المدينة ونقلها خارج المدينة ، أو مشكلات تتصل بالإرث ، أو كنوع من الاستثمار المؤجل .



وترتفع أعداد المخازن فى الشوارع الجانبية لتبلغ نسبتها ٤٪ من جملة المحال التجارية ، وما يقرب من خمسى جملة المحال الأخرى، ويتركز ما يقرب منه الثلثين فى شارع الجمهورية، يليه شارع مصطفى كمال ويعزى ذلك لوجود عدد من المحلات واسعة المساحة فضلاً عن قربها من المحال الرئيسية فى النشاط



ويختلف توزيع محال بيع السلع الغذائية عن التوزيع السابق ، إذ يحتل شارع الجمهورية المرتبة الأولى بنسبة النصف من جملة أعدادها ، يليه شارع ٢٣ يوليو ، فى حين جاء شارع مصطفى كمال فى المرتبة الأخيرة بنسبة ١٣,٦٪ .

وتتصدر محلات بيع البقالة والمطاعم والخضر والفاكهة والعطارة بقية الأنشطة التجارية الغذائية ، بنسبة ١٤,٥٪ من جملة المحال التجارية ، وتتصدر محال البقالة والمطاعم والعطارة والغلل أعداد محال السلع الغذائية فى شارع الجمهورية بنسبة ٦٠٪. وفى نفس الوقت تستأثر محلات الخضر والفاكهة والبقالة والمطاعم بنحو ثلثى أعداد محال السلع الغذائية فى شارع ٢٣ يوليو ، فى حين

تسيطر محال المطاعم والعطارة والغلال والبقالة على شارع مصطفى كمال بنسبة ٦٦,٦٪ من الإجمالي .



#### ب- سنة مزاولة النشاط :

أظهر الحصر الميداني لتوزيع أعداد المحال بمنطقة القلب التجاري وفقاً لسنة مزاولة النشاط نتائج ربما تفيد في تقييم استخدام الأرض واتجاهاته بالمنطقة ، وتفسيرها لبعض المتغيرات والمستجدات في تطور خريطة النشاط التجاري الذي شهدته المدينة خلال السنوات السابقة ، والتي يمكن حصرها فيما يلي :

- تتصدر فترتي ١٩٩٠-٢٠٠٠ ، ٢٠٠٠ وما بعدها باقي الفترات الزمنية في سنة مزاولة المحال التجارية لأنشطتها الحالية بمنطقة القلب التجاري بالمدينة ، إذ بلغت للفترة الأولى ٢٩,٨٪ للشوارع الرئيسية ، ٢٨,٢٪ للشوارع الجانبية ، وللفترة الثانية ٢٠,١٪ للشوارع الرئيسية ، ٢٤,٢٪ للشوارع الجانبية ، ويعنى ذلك أن أكثر من نصف أعداد المحال التجارية بالشوارع الرئيسية والجانبية يرجع بداية نشاطها الحالي إلى عام ١٩٩٠ ، وقد يفسر ذلك التغيرات التي شهدتها البلاد ، ومن ثم مدينة قنا في تغير أنماط استخدام الأرض ، وبخاصة في مجال السلع غير الغذائية .

- تأتي الفترة من ١٩٧٠-١٩٨٠ فى المرتبة الثالثة ، بنسبة ٢٣٪ للشوارع الرئيسية ، ١٧,٩٪ للشوارع الجانبية ، مما يدل على ثبات خمسى أعداد المحال التجارية بمنطقة القلب على نشاطها منذ عام ١٩٧٠ وحتى الآن .
- ضالة أعداد المحال التجارية التى يرجع بداية تشغيلها إلى ما قبل عام ١٩٦٠ ، إذ لم تتجاوز نسبتها ٤,٨٪ للشوارع الرئيسية ، ٤,٤٪ للشوارع الجانبية ، وفى ذلك إشارة إلى استجابة أصحاب المحال التجارية ومواكبتهم لتغير أنشطتهم مع ما يستجد من متغيرات فى مجال النشاط الاقتصادى والتجارى .
- وتباين النسب السابقة وفقاً لأنماط الاستخدام التجارى ، إذ بلغت أقصاها فى محال السلع غير الغذائية فى كل من الشوارع الرئيسية والجانبية خلال الفترة بين عامى ١٩٩٠-٢٠٠٠ ، يليها السلع الغذائية ، وكذلك الحال كُلى سنة ٢٠٠٠ وما بعدها ، حيث تصدرت محال السلع غير الغذائية فى كل من الشوارع الرئيسية والجانبية ، يليها محال المجمعات بنسبة ١٨,٢٪ ، ٢٧,٦٪ للشارعين على الترتيب إذ بدأ ينتشر هذا النوع من المحال فى مصر خلال السنوات الأخيرة .
- ضالة أعداد محال المجمعات فى كل من الشوارع الرئيسية والجانبية فى منطقة القلب التجارى بقنا قبل عام ١٩٧٠ ، حيث تقتصر على ثلاثة مجمعات . ويلاحظ توزيعها وانتشارها فى الشوارع الرئيسية قبل عام ١٩٩٠ ، ثم اتجهت بعد ذلك إلى التركيز فى الشوارع الجانبية ، وقد يفسر ذلك أسباب انتشارها فى المدينة إلى

جانب رخص أسعار الأراضي في الشوارع الجانبية مقارنة بالرئيسية ، مما يسمح باتساع مساحة المجمع وتنوع سلعة المعروضة .

- ضالة أعداد محال السلع غير الغذائية قبل عام ١٩٩٠ ، إذ لم يتجاوز عددها ٥١ محلاً ، في حين بلغت ٨٩ محلاً منذ عام ١٩٩٠ وحتى الآن وذلك لصالح انتشار محال السلع الغذائية التي كانت تسود الاستخدامات بمنطقة القلب ، ويرجع ذلك إلى ما شهدته محال السلع غير الغذائية من تغيرات ومستجدات أدت إلى انتشارها في منطقة القلب بشكل ملحوظ مثل محال الهاتف المحمول والهدايا والعلطور وشرائط الكاسيت والخردوات والملابس الجاهزة .

- انتشار محال الخدمات الحضرية منذ عام ١٩٧٠ بمنطقة القلب التجارى بالمدينة ، إذ بلغت نسبتها في كل من الشوارع الرئيسية ، والجانبية ٣٨,٩٪ ، ٢٦٪ من جملة أعداد كل منهما على الترتيب ، وبخاصة البنوك والسنترالات ومكاتب السياحة والكهرباء والمقاهى ، وقد يرتبط ذلك ببداية تحسن المستوى المعيشى للسكان وارتفاع نسبة تحضرهم . وقد زاد هذا الانتشار بشكل ملحوظ خلال الفترة بين عامى ١٩٩٠-٢٠٠٠ ، إذ بلغت نسبة محال الخدمات في كل من الشوارع الرئيسية والجانبية ١٩,٥٪ ، ٢٤,٤٪ من جملة أعداد كل منهما على الترتيب ، ومرد ذلك إلى بداية عمليات خصخصة القطاع العام بالبلاد ، وعلاقته بانتشار

أنواع محددة من محال الخدمات ، والتي تنصدرها المقاهي ، حيث تستأثر بحوالى ٦٠٪ من جملة أعدادها بالشوارع الجانبية خلال الفترة السابقة .



وفيما يتعلق بتحديد بداية الاستخدام الحالى فى كل نمط من الاستخدامات

التجارية بمنطقة قلب مدينة قنا يمكن تسجيل الحقائق التالية :

- سيادة محال السلع الغذائية والمتمثلة فى المطاعم بمنطقة القلب التجارى بشكل ملحوظ بالشوارع الرئيسية والجانبية خلال الخمسة عشر عاماً الماضية ، وقد بلغ هذا الانتشار أقصاه عام ٢٠٠٠ وما بعدها بخاصة .
- قدم نشاط محال الحلويات فى الشوارع الرئيسية بمنطقة القلب بالمدينة ، والتي ترجع بدايتها للفترة من ١٩٦٠-١٩٧٠ ، حيث تستأثر بحوالى ٢٨,٥٪ من جملتها ، فى حين يقتصر توزيع محال الحلويات بالشوارع الجانبية بالمنطقة منذ عام ١٩٩٠ .
- تركز نشاط بعض المحال التجارية خلال سنوات محددة مثل الجزارة بالشوارع الرئيسية فى الفترة من ١٩٦٠-١٩٧٠ ، والتي شملت جميع محلاتها بالمنطقة ، وكذلك تركزها فى الشوارع الجانبية خلال الفترتين (١٩٨٠-١٩٩٠ ، ٢٠٠٠ وما بعدها) . ونفس الوضع بالنسبة لمحال بيع الأسماك ، ويشير ذلك إلى ضآلة حجم

السكان ونموهم بمنطقة القلب التجارى بالمدينة ، وهى إحدى خصائصها المميزة لها (عبد الفتاح محمد وهيبه ، ١٩٧٥ : ١٧٩) .

- قدم نشاط محال السلع غير الغذائية فى منطقة القلب والمتمثلة فى الأحذية والأدوات المنزلية بالشوارع الرئيسية ، إذ تستأثر بحوالى ٣٠% ، ٢٠% من أعداد كل منهما بالمنطقة على الترتيب .

- تركز نشاط كثير من محال السلع غير الغذائية فى الشوارع الجانبية منذ عام ١٩٩٠ مثل الأدوات الكتابية (٨٨,٩%) والهدايا والعطور (٨٤,٦%) والملابس الجاهزة (٦٦,٥%) والذهب (٦٤,٧%) .

- ظهور محال عرض وبيع إكسسوار الهاتف المحمول ضمن محال السلع غير الغذائية لأول مرة بالمنطقة منذ عام ٢٠٠٠ وما بعدها ، لتأخر دخوله مصر إذ استخدم بها بدءاً من عام ١٩٩٧ ، وهو بذلك يكون متأخراً نسبياً بالقياس إلى القاهرة بخاصة ، وسبب ذلك ظالة حجم سكان المدينة وانخفاض مستوى معيشتهم بشكل عام مقارنة بسكان القاهرة .

- التوسع فى إنشاء الجراجات بالشوارع الجانبية بالمنطقة منذ عام ١٩٧٠ لكثرة استخدامات الأرض بالمنطقة وتنوعها ، إضافة إلى زيادة الحركة التجارية بها .

- قدم الصيدليات بالمنطقة على طول امتداد الشوارع الرئيسية ، إذا زاولت ٦٩,٢% من أعدادها نشاطها قبل عام ١٩٨٠ ، فى حين اتصفت الأعداد بالتزايد الملحوظ

فى الشوارع الجانبية منذ عام ١٩٨٠ ، إذ شملت جميع أعدادها بالمنطقة ، ويعزى ذلك إلى انخفاض أسعار الأراضى بالشوارع الجانبية ، ولأرباح الكبيرة والسريعة من عمليات بيع كل من الأدوية ومستحضرات التجميل .

- ظهور السنترالات الخاصة فى الفترة بين عامى ١٩٩٠-٢٠٠٠ ، حيث رخصت الشركة المصرية للاتصالات مزاولة القطاع الخاص لها فى نهاية عقد التسعينات ، وذلك مواكبة لثورة تكنولوجيا الاتصالات التى شهدتها البلاد فى السنوات الأخيرة .



### ج- التوزيع العدى للعاملين :

يبلغ جملة أعداد العاملين فى المحال التجارية بالشارع الرئيسى ١٤٣٥ عاملاً ، وتكاد تتساوى أعداد العاملين فى الشوارع الثلاثة .

ويمكن من تتبع أرقام الجدول رقم (٦) استخلاص الحقائق التالية :

- تتصدر محال الخدمات الحضرية مجموعات الاستخدامات التجارية بالشارع الرئيسى من حيث أعداد العاملين بما يزيد عن خمسى أعدادهم ، يليها المحال غير الغذائية ، فالمحال الغذائية ، والمجمعات التجارية .

- يستأثر شارع مصطفى كمال بأكثر من نصف أعداد العاملين في مجال الخدمات الحضرية ، يليه شارع ٢٣ يوليو ، فشارع الجمهورية ، وقد يفسر ذلك أهمية محال الخدمات الحضرية في كل أجزاء القلب التجارى .

تُعد الإدارات الحكومية والبنوك أكبر أنواع منشآت الخدمات الحضرية من حيث أعداد العاملين ، إذ تسهمان بنحو ١٥,٤ ٪ من جملة العاملين بالمحلات التجارية فى الشارع ، وبنحو ٣٧,١ ٪ من العاملين فى مجال الخدمات الحضرية ، ويقتصر توزيعها على شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال ، وعلى ذلك تزايد أعداد العاملين بالحكومة ، إضافة إلى تعدد ما تقدمه البنوك من خدمات واتساع ما تشغله من مساحات .

جدول رقم (٦) : أعداد العاملين فى المحال التجارية ونسبتها بمنطقة القلب التجارى بمدينة قنا عام ٢٠٠٣

المحال	جملة الشوارع الرئيسية			جملة الشوارع الجانبية		
	العدد	% من جملة المحال التجارية	% من المجموعة الرئيسية	العدد	% من جملة المحال التجارية	% من المجموعة الرئيسية
مطاعم	١٠٢	٧,١	٣٤,٦	٥١	٥,٠	٢٤,٩
بقالة	٤٣	٣,٠	١٤,٦	٣٢	٣,١	١٥,٦
مخابز	٥٠	٣,٥	١٦,٩	١٠	١,٠	٤,٩
عصائر	٣٧	٢,٦	١٢,٥	٧	٠,٧	٣,٤
خضر وفاكهة	٨	٠,٦	٢,٧	٣٠	٢,٩	١٤,٦
حلويات	١٨	١,٢	٦,١	٤	٠,٤	٢,٠
عطارة وغلل	-	-	-	٢١	٢,٠	١٠,٢
بن ومحمصات	٤	٠,٣	١,٤	١٥	١,٥	٧,٣

٦,٨	١,٤	١٤	-	-	-	دواجن
٥,٨	١,٢	١٢	٥,٧	٥,١	٢	دقيق
١,٥	٥,٢	٢	٣,٤	٥,٧	١٥	ألبان ومنتجاتها
-	-	-	٣,٧	٥,٨	١١	مواد غذائية جملة
٢,٥	٥,٤	٤	٢,٥	٥,٤	٦	أسماك
١,٥	٥,٣	٣	١,٤	٥,٣	٤	لحوم
١٥٥	٢٥١	٢٥٥	١٥٥	٢٥٦	٢٩٥	جملة محال السلع الغذائية
١٨,٥	٧,٤	٧٥	٢٧,٥	٧,٥	١٥٥	ملابس جاهزة
١١,٣	٤,٥	٤٦	١٥,٩	٤,١	٥٩	أجهزة كهربائية
٥,٩	٢,٤	٢٤	٩,٢	٢,٤	٣٤	هدايا وعطور
٦,٧	٢,٦	٢٧	٨,١	٢,١	٣٥	أحذية ومصنوعات جلدية
٩,١	٣,٦	٣٧	٥,٤	١,٤	٢٥	حلى ومجوهرات
٦,٤	٢,٥	٢٦	٥,١	١,٣	١٩	أدوات صحية
٤,٤	١,٨	١٨	٥,٧	١,٥	٢١	أدوات منزلية
٤,٢	١,٧	١٧	٥,٤	١,٤	٢٥	أدوات كتابية
٤,٤	١,٨	١٨	٤,٨	١,٢	١٨	ساعات ونظارات
٥,٢	٢,١	٢١	٣,٢	٥,٨	١٢	الهاتف المحمول
٨,١	٣,٢	٣٣	٥,٨	٥,٢	٣	قطع غيار
٧,٤	٢,٩	٣٥	-	-	-	معرض موبيليات
٣,٥	١,٤	١٤	٢,٧	٥,٧	١٥	خردوات
٣,٩	١,٦	١٦	٥,٨	٥,٢	٣	أقمشة
١,٥	٥,٤	٤	٢,٤	٥,٦	٩	شرائط كاسيت
-	-	-	٢,٤	٥,٦	٩	كتب وجراند
-	-	-	١,١	٥,٣	٤	أسلحة
١٥٥	٣٩,٩	٤٥٦	١٥٥	٢٥,٨	٣٧١	جملة محال السلع

غير الغذائية					
إدارات حكومية	١٣١	٩,١	٢٢,٠	-	-
صيدليات ومستشفيات	٦٤	٤,٤	١٠,٨	٣,٤	٠,٩
بنوك	٩٠	٦,٣	١٥,١	-	-
ورش صناعية	١٧	١,٢	٢,٩	٢٤,١	٦,٣

تابع جدول رقم (٦) : أعداد العاملين في المحال التجارية ونسبتها بمنطقة القلب التجاري بمدينة قنا

عام ٢٠٠٣

المحال	جملة الشوارع الرئيسية			جملة الشوارع الجانبية		
	العدد	% من جملة المحال التجارية	% من المجموعة الرئيسية	العدد	% من جملة المحال التجارية	% من المجموعة الرئيسية
مقهى	٤٤	٣,١	٧,٤	٣٦	٣,٥	١٣,٦
دينى	٥٥	٣,٨	٩,٢	١٢	١,٢	٤,٥
سنترال	٥٤	٣,٨	٩,١	٤	٠,٤	١,٥
نوادي	٥٠	٣,٥	٨,٤	-	-	-
حلاق	٩	٠,٦	١,٥	٣٢	٣,١	١٢,١
كواون	١٦	١,١	٢,٧	١٦	١,٦	٦,٠
خياط	٤	٠,٣	٠,٧	٢٨	٢,٧	١٠,٦
إسعاف	٢٠	١,٤	٣,٤	-	-	-
مكاتب وسرافة	١٧	١,٢	٢,٩	-	-	-
أستوديو تصوير	١٠	٠,٧	١,٧	٦	٠,٦	٢,٣
تطريز وسرفلة	-	-	-	١٥	١,٥	٥,٧
مراقبة أحداث	-	-	-	١٣	١,٢	٤,٩
مطبعة	٧	٠,٤	١,٢	٥	٠,٥	١,٩
تنجيد	-	-	-	٨	٠,٨	٣,٠

بريد	-	-	-	٨	٠,٨	٣,٠
فندق	٦	٠,٥	١,٠	-	-	-
جراج	-	-	-	٥	٠,٥	١,٩
محول كهرباء	-	-	-	٤	٠,٤	١,٥
جملة محال الخدمات الحضرية	٥٩٤	٤١,٤	١٠٠	٢٦٥	٢٦	١٠٠
أسواق مجمعة	١١٠	٧,٧	٦٢,٩	٧٠	٦,٩	٣٩,٣
مجمعات تجارية واستهلاكية	٥٦	٣,٩	٣٢,٠	٤٢	٤,١	٢٩,٦
مخازن	٩	٠,٦	٥,١	٣٠	٣,٠	٢١,١
جملة المجمعات التجارية والأخرى	١٧٥	١٢,٢	١٠٠	١٤٢	١٤	١٠٠
الجملة	١٤٣٥	١٠٠	-	١٠١ ٨	١٠٠	-

\* تم استبعاد المحال متوقفة النشاط (المغلقة) .

المصدر : نتائج الحصر الميداني .

- تحتل الصيدليات والمستشفيات والخدمات الدينية والسنترالات والنوادي والمقاهي المرتبة الثانية من حيث أعداد العاملين في الأنشطة التجارية الخدمية بنسبة ١٨,٦٪ من جملة أعداد العاملين في المحال التجارية ، فمحال المقاهي والصيدليات تستأثر بأكثر من ثلث أعداد العاملين بمحال الخدمات الحضرية في شارع الجمهورية ، وفي نفس الوقت تستأثر النوادي والصيدليات والخدمات الدينية بنحو ثلث أعداد العاملين في مجال الخدمات الحضرية في شارع ٢٣ يوليو ، في حين تستحوذ السنترالات والخدمات الدينية والصيدليات والمقاهي على نحو نصف أعداد العاملين بالأنشطة الخدمية في شارع مصطفى كمال .

وبينت الحصر الميدانى نتائج مختلفة لتوزيع أعداد العاملين فى محال بيع السلع غير الغذائية ، إذ يحتل شارع الجمهورية المرتبة الأولى بحوالى نصف أعداد العاملين يليه شارع مصطفى كمال بنسبة ٢٧,٢ ٪ ، فشارع ٢٣ يوليو بنسبة ٢٢,٧ ٪ .



وتُعد محلات الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية والهدايا والعلطور والأحذية الصفة الغالبة على الأنشطة التجارية غير الغذائية ، بنسبة ١٥,٦ ٪ من جملة العاملين بالمحال التجارية ، فمحال الملابس الجاهزة والأحذية والهدايا والعلطور تستأثر بأكثر من أربعة أخماس أعداد العاملين فى محال السلع غير الغذائية فى شارع مصطفى كمال ، وفى الوقت نفسه تستأثر محلات الأجهزة الكهربائية والملابس الجاهزة والهدايا والعلطور بنسبة ٥٤,٧ ٪ من شارع ٢٣ يوليو ، فى حين تنتشر محلات الأجهزة الكهربائية والملابس الجاهزة فى شارع الجمهورية بنسبة ٣٢,٨ ٪ .

- يحتل شارع ٢٣ يوليو المرتبة الأولى من حيث أعداد العاملين فى محال بيع السلع الغذائية ، بنسبة ٦٠,٣ ٪ من جملة أعداد العاملين ، يليه شارع الجمهورية ، فشارع مصطفى كمال .

- يحتل العاملون بالمطاعم والمخابز والبقالة والعصائر المرتبة الأولى بين عدد العاملين فى محال السلع الغذائية بنسبة ١٦,٢ ٪ من الاجمالى ، وتقتصر على

شارعى الجمهورية و٢٣ يوليو ، أما شارع مصطفى كمال فيقل أعداد العاملين به ليلبلغ أربعة عمال ، يعملون فى مطعم واحد.

- يحتل شارع مصطفى كمال المركز الأول من حيث أعداد العاملين فى محال المجمعات التجارية والأخرى بنسبة ٥٤,٣% ، يليه شارع الجمهورية ، فشارع ٢٣ يوليو . و يبلغ أعداد العاملين بالأسواق المجمعفة فى الشارع الرئيسى ١١٠ عاملاً ، وهو ما يشكل ٧,٧% من جملة أعداد العاملين بالمحلات التجارية ، ويقتصر توزيعها على شارعى مصطفى كمال و٢٣ يوليو .

- تبلغ نسبة أعداد العاملين بالمجمعات التجارية "والسوبر ماركت" نحو ٣,٩% من جملة أعداد العاملين بالمحلات التجارية ، ويستأثر شارع الجمهورية بما يقرب من ثلاثة أرباع جملة أعداد العاملين .



و بلغ عدد العاملين فى المحال التجارية بالشوارع الجانبية نحو ١٠١٨ عاملاً ، ويتوزع هذا العدد على أكثر من النصف فى شارع الجمهورية ، وتكاد تتساوى نسبة شارعى مصطفى كمال و٢٣ يوليو لتتشفل النصف الآخر .

- احتلت المحال غير الغذائية مجموعات الاستخدامات التجارية بالشوارع الجانبية من حيث أعداد العاملين بنحو خمسى جملة أعداد العاملين ، يليها استخدامات

الخدمات الحضرية والمحال الغذائية بنحو ٢٦٪ ، ٢٠,١٪ لكل منهما على الترتيب ، فى حين جاءت المجمعات التجارية فى المرتبة الأخيرة .

- يستأثر شارع الجمهورية بما يتجاوز نصف أعداد العاملين فى محال السلع غير الغذائية ، يليه شارع مصطفى كمال ، فشارع ٢٣ يوليو .

وتمثل محلات بيع الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية وأدواتها والذهب والحقى وقطع الغيار والموبيلات الصفة الغالبة على الأنشطة التجارية غير الغذائية ، بنسبة ٢١,٦٪ من جملة أعداد العاملين بالمحال التجارية ، فمحال الذهب والحقى وقطع الغيار والأجهزة الكهربائية وأدواتها تشكل نحو خمس أعداد العاملين بمحال السلع غير الغذائية فى شارع الجمهورية ، ويتخصص شارع الجمهورية فى بيع الذهب وقطع الغيار، فى الوقت نفسه تستأثر محلات الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية وأدواتها بنحو ٥٤,٦٪ من جملة أعداد العاملين بمحال السلع غير الغذائية من شارع ٢٣ يوليو .

- يحتل شارع الجمهورية المرتبة الأولى من حيث ضخامة عدد العاملين فى محال الخدمات الحضرية ، يليه شارع مصطفى كمال ، فشارع ٢٣ يوليو . وتستأثر محال الورش الصناعية والمقاهى والحلاقة والحياكة بنحو ١٥,٦٪ من جملة أعداد العاملين بالمحال التجارية ، وتختلف أهمية كل نوع بين أجزاء الشوارع الجانبية ، فالورش الصناعية ومحلات الحياكة والحلاقة تستأثر بنحو ثلاثة أخماس أعداد

العاملين بالخدمات الحضرية بشارع الجمهورية ، بل يتركز فى شارع الجمهورية نحو ٩٢,٨٪ من جملة العاملين بمحال الحياكة ، ٦٢,٥٪ من جملة أعداد العاملين بالورش الصناعية والحلاقة ، وفى الوقت نفسه تستأثر المقاهى والورش الصناعية بأكثر من نصف أعداد العاملين بالخدمات فى شارع ٢٣ يوليو ، وبنحو ٤٣,٣٪ من جملة أعداد العاملين بالخدمات فى شارع مصطفى كمال .

- اختلاف توزيع أعداد العاملين فى محال بيع السلع الغذائية عن التوزيعين السابقين ، إذ يتصدر شارع الجمهورية بنسبة ٤٣,٩٪ من جملة أعداد العاملين ، يليه شارع ٢٣ يوليو ، فشارع مصطفى كمال . ويمثل أعداد العاملين بمحلات المطاعم والبقالة والخضر والفاكهة والعطارة الصفة الغالبة على الأنشطة التجارية الغذائية ، بنسبة ١٣٪ من جملة أعداد العاملين بالمحال التجارية .

- يتشابه توزيع أعداد العاملين فى محال المجمعات التجارية مع التوزيع السابق لمحال السلع الغذائية ، إذ يحتل شارع الجمهورية المرتبة الأولى بما يتجاوز النصف ، يليه شارع ٢٣ يوليو ، فشارع مصطفى كمال . وتستأثر أعداد العاملين بالأسواق المجمع فى الشوارع الجانبية بنحو ٦,٩٪ من جملة أعداد العاملين بالمحلات التجارية ، وبنحو النصف من جملة أعداد العاملين بالمجمعات التجارية ، ويقتصر توزيعها على شارعى الجمهورية و٢٣ يوليو .

- يبلغ عدد العاملين بالمخازن فى الشوارع الجانبية ٤٢ عاملاً ، وهو ما يشكل ٤,١٪ من جملة أعداد العاملين بالمحلات التجارية ، ونحو ٢٩,٦٪ من جملة أعداد العاملين بالمجمعات التجارية ، ويتوزع أعدادها بنسبة ٥٢,٣٪ فى شارع الجمهورية، يليه شارع مصطفى كمال بنسبة ٤٢,٨٪ ، فشارع ٢٣ يوليو بنحو ٤,٩٪ .



## ٢- التوزيع المساحى للمحال التجارية ونمط حيازاتها :

### أ- التوزيع المساحى للمحال التجارية :

بلغت جملة المساحة التى تشغلها المحال التجارية فى منطقة القلب التجارى المدروسة نحو ٢٥٠٩١ متراً مربعاً ، وتستأثر المحال التجارية الرئيسية بنسبة ٦٦,٢٪ ، فى حين يبلغ نصيب المحال الجانبية ما يعادل ٣٣,٨٪ .



وتتوزع مساحة المحال التجارية فى الشارع الرئيسى والبالغ مساحتها ١٦٦٠٣ متراً مربعاً بنحو ٤٠٪ فى شارع ٢٣ يوليو ، وبما يزيد عن الثلث لشارع مصطفى كمال، وباقى النسبة يخص شارع الجمهورية .

ويمكن استخلاص الحقائق التالية :

اتساع المساحة التى تشغلها محال الخدمات الحضرية بالشارع الرئيسى ، إذ تستأثر بنحو ٦٠٪ من جملة مساحة المحال التجارية بالمنطقة ، يليها مساحة المحال غير

الغذائية ، فالمحال الغذائية ، فمحال المجمعات التجارية . ويستأثر شارعى مصطفى كمال و ٢٣ يوليو بنحو ٨٠٪ من مساحات محال الخدمات الحضرية ، فى حين جاء شارع الجمهورية فى المرتبة الأخيرة ، وتجدر الإشارة إلى أن هذا الترتيب بين أجزاء الشارع ربما يعطى مؤشراً على أهمية محال الخدمات الحضرية فى كل شارع .

- سيادة خدمات النوادى والخدمات الدينية والإدارات الحكومية على الأنشطة الخدمية ، بنسبة ٤١,٣٪ من جملة المحال التجارية ، وتمثل الخدمات الثلاثة فى شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال بنسب مرتفعة ، فى حين اختفت هذه المحال فى شارع الجمهورية لقدمه ولعدم وجود أى مساحات فضاء شاغرة .

- تركز معظم الخدمات الحضرية فى شارع ٢٣ يوليو على الجانب الأيسر بنسبة ٩٨,٥٪ من جملة الشارع ، فى حين تخص النسبة الباقية الجانب الأيمن ، وفى المقابل يتركز أكثر من ثلثى الخدمات الحضرية فى الجانب الأيمن بشوارع مصطفى كمال ، وسبب ذلك أن هذه المساحات كانت يشغلها خور قنا قبل الردم ، ويتوزع الثلث الباقى على الجانب الأيسر .

- ويستأثر شارع الجمهورية بما يتجاوز ٤٠٪ من مساحة محال السلع غير الغذائية ، وتكاد تتساوى مساحة هذه المحال بشارعى مصطفى كمال و ٢٣ يوليو .

- تصدر محلات بيع الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية والأدوات المنزلية والمنتجات الجلدية والأحذية والهدايا والعطور سائر الأنشطة التجارية غير الغذائية ، بنسبة ١٣,٧٪ من جملة المحال التجارية ، ويختلف توزيعها بين أنحاء الشارع الرئيسى ، فمحال الملابس الجاهزة والأحذية والهدايا والعطور تستأثر بنحو أربعة أخماس مساحات محال السلع غير الغذائية فى شارع مصطفى كمال ، بل يتركز فى شارع مصطفى كمال ثلثى مساحات الملابس الجاهزة فى الثلاث شوارع ، وفى الوقت نفسه تستأثر محلات الأجهزة الكهربائية والأدوات المنزلية والملابس والأحذية بنحو ثلثى جملة مساحات محال السلع غير الغذائية فى شارع الجمهورية ، فى حين تنتشر محال الأجهزة الكهربائية والملابس الجاهزة فى شارع ٢٣ يوليو بنسبة ٥٠,٥٪ .



ويختلف توزيع محال بيع السلع الغذائية عن التوزيع السابق ، إذ يحتل شارع ٢٣ يوليو المرتبة الأولى بنحو ثلثى مساحات محال السلع الغذائية ، يليه شارع الجمهورية، فى حين جاء شارع مصطفى كمال فى المرتبة الأخيرة .

- سيادة محلات المطاعم والبقالة والحلويات والعصائر والمخابز على الأنشطة التجارية الغذائية ، بنسبة ١٠,٨٪ من جملة المحال التجارية ، وتستأثر محال البقالة والحلويات والمطاعم بجميع مساحات محال السلع الغذائية بشوارع مصطفى كمال ، ويرجع ذلك إلى أن الشارع غير متخصص فى بيع السلع الغذائية ،

وتستأثر محلات المطاعم والبقالة والعصائر والحلويات بما يتجاوز ٧٥٪ من مساحة السلع الغذائية بشارع الجمهورية ، فى حين تسود محال المطاعم والبقالة فى شارع ٢٣ يوليو بنسبة ٥٨٪ .

- تُعد محال المجمعات التجارية "والسوبر ماركت" أهم أنواع محال المجمعات التجارية، إذ تشكل نسبتها ٥,٦٪ من جملة المحال التجارية فى الشارع الرئيسى ، وتتوزع مساحاتها بأكثر من أربعة أخصاسها فى شارع الجمهورية ، يليه شارعى مصطفى كمال و٢٣ يوليو بنسب منخفضة ، ويعزى ذلك إلى قدم الاستخدامات بالشارع واتساع مساحة المحلات التجارية الكبرى مثل : شركة بيع المصنوعات ، والمجمع التجارى الجديد "المول" ، وصغر مساحات الشوارع الأخرى ، حيث يتركز بها مجمعات تجارية استهلاكية .

- تُشكل مساحة الأسواق المجمع ما نسبته ٢,٧٪ من جملة مساحة المحال التجارية ، وتتوزع مساحاتها على الجانب الأيمن بنحو الثلثين فى شارع مصطفى كمال والثلث فى شارع ٢٣ يوليو ، ويعزى ذلك لوجود مساحات من الأراضى الفضاء تم تشييد الأسواق بها .



ويلاحظ على مساحات المحال التجارية فى الشوارع الجانبية تركيز أكثر

من نصفها بشارع الجمهورية ، يليه شارعى مصطفى كمال و٢٣ يوليو.

ويمكن من تتبع أرقام الجدول السابق رقم (٦) تسجيل الحقائق الرئيسية التالية :

- اتساع مساحة محال السلع غير الغذائية بالشوارع الجانبية ، إذ تستأثر بنسبة ٣٣,٢٪ من مساحة المحال التجارية بالمنطقة ، يليها محال الخدمات الحضرية ، ثم محال السلع الغذائية ، فمحال المجمعات التجارية والأخرى .
- يستأثر شارع الجمهورية بأكثر من نصف مساحة محال السلع غير الغذائية "وذلك لكبر عدد المحلات التي تعمل به" ، يليه شارعى مصطفى كمال و٢٣ يوليو .
- تُشكل مساحة محلات بيع الملابس الجاهزة والموبيليات وقطع الغيار والأجهزة الكهربائية وأدواتها والأدوات المنزلية الصفة الغالبة على الأنشطة التجارية غير الغذائية ، بنسبة ٢١٪ من جملة المحال التجارية، فمحال قطع الغيار والملابس الجاهزة والموبيليات والأدوات المنزلية تستأثر بأكثر من نصف مساحات محال السلع غير الغذائية فى شارع الجمهورية ، حيث يتخصص فى بيع قطع الغيار والأدوات المنزلية ، وفى الوقت نفسه تستأثر محلات الملابس الجاهزة والأدوات الكهربائية والموبيليات بنسبة ٦٥,٦٪ من مساحة محال السلع غير الغذائية فى شارع ٢٣ يوليو.
- تتوزع محال الخدمات الحضرية بنسب متفاوتة على مستوى الشوارع المدروسة ، إذ يحتل شارع مصطفى كمال المرتبة الأولى بنسبة ٤٣,٨٪ من جملة مساحاتها ، يليه شارع الجمهورية ، فشارع ٢٣ يوليو .

- تمثل الورش الصناعية والمؤسسات الاجتماعية والخدمات الدينية ومحلات الكوائن والحلاقة الصفة الغالبة على الأنشطة الخدمية ، بنسبة ١٦,٥ ٪ من جملة المحال التجارية ، فالمؤسسات الاجتماعية والورش الصناعية ، بنسبة ٨٠ ٪ من مساحة محال الخدمات الحضرية فى شارع ٢٣ يوليو ، بل تضم المؤسسات الاجتماعية جميعها ، وفى نفس الوقت تستأثر الخدمات الدينية ومحلات الكوائن والورش الصناعية بنحو نصف مساحات محال الخدمات الحضرية فى شارع مصطفى كمال ، فى حين تسيطر الورش الصناعية ومحلات الحلاقة على محال شارع الجمهورية بنسبة ٣٧,٦ ٪ .

- يستأثر شارع الجمهورية بنحو ٦٠ ٪ من مساحة محال السلع الغذائية ، يليه شارع ٢٣ يوليو ، فشارع مصطفى كمال ، ويدل ذلك على أهمية محال السلع الغذائية فى كل شارع ، ويلاحظ تركيز معظم مساحات المحلات الغذائية على الجانب الأيمن من الشوارع الجانبية إذ تبلغ نسبتها ٨٣,٦ ٪ .

- تتصدر محلات المحمصات "القرطاسية" والبن والبقالة والمطاعم والخضر والفاكهة والمخابز والعطارة الأنشطة التجارية الغذائية كافة ، فقد شغلت ما نسبته ١٥,٤ ٪ من جملة مساحة المحال التجارية ، وتستأثر محال المحمصات والبن والبقالة والعطارة بنسبة ٧٥ ٪ من مساحات محال السلع الغذائية فى شارع الجمهورية ، فى حين تسود المخابز ومحال الخضر والفاكهة والمطاعم فى شارع

٢٣ يوليو ، وفي الوقت نفسه تستأثر محلات المطاعم والبقالة والعطارة بنحو ثلثي مساحة المحال الغذائية من شارع مصطفى كمال .

- اتساع المساحة التي تشغلها محال الأسواق المجمع ، حيث تستحوذ على ٨,٢٪ من جملة مساحة المحال التجارية ، وتتركز في شارعى الجمهورية و٢٣ يوليو . وتتسع مساحة المخازن فى الشوارع الجانبية لتشكل نحو ٦,٧٪ من جملة المحال التجارية ، وما يتجاوز ثلث جملة المجمعات التجارية والأخرى ، وتتوزع مساحاتها بنسبة ٥٦,٨٪ فى شارع الجمهورية ، يليه شارع مصطفى كمال ، فى حين تنكمش المساحات فى شارع ٢٣ يوليو بشكل ملحوظ وذلك لعدم توافر مساحات لإنشاء مخازن .



#### ب- نمط الحيازة :

تسود حيازة الإيجار عينة القلب التجارى لمدينة قنا ، إذ تستحوذ على ٨٠,٩٪ من الإجمالي ، حيث تسود فى شارع الجمهورية إذ يستأثر بأكثر من نصف مساحة حيازات المحلات المؤجرة لقدم مبانيه من حيث النشأة ، ويلاحظ قلة حيازة المحال الملك بشكل ملحوظ بسبب العادات والتقاليد التى تُحد من تملك المحلات والشقق السكنية حتى لا يعاب صاحبها .

## ويتبين ما يلى :

- تنصدر محال بيع السلع غير الغذائية مجموعات الاستخدامات التجارية المؤجرة بالشارع الرئيسى بالمنطقة بنحو نصف أعدادها ، يليها المحال الغذائية بنسبة تتجاوز ٢٥٪ ، فمحال الخدمات الحضرية ، فالمجمعات التجارية .
- يستأثر شارع الجمهورية بما يقرب من ٦٠٪ من أعداد محال السلع غير الغذائية المؤجرة . ويتصدر نمط مساحة الحيازات المؤجرة محلات بيع الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية والهدايا والعطور باقى الأنشطة التجارية غير الغذائية ، فقد شغلت ٥٩ وحدة بنسبة ٢٣,٦٪ من جملة أعداد المحال التجارية المؤجرة ، ويستأثر شارع مصطفى كمال بنحو نصف أعداد محال الملابس الجاهزة . وقد بلغت أقصى نسبة للمحلات المؤجرة فى الساعاتى والنظارات والأحذية والمصنوعات الجلدية والهاتف المحمول والخردوات وشرائط الكاسيت وقطع الغيار والكتب والجرائد والأسلحة والأقمشة إذ شملت جميع حجم العينة .
- يستأثر شارع ٢٣ يوليو بما يزيد على نصف أعداد محال السلع الغذائية المؤجرة ، ويعد ذلك مؤشراً على أهمية محال السلع الغذائية بالشارع .
- يمثل نمط مساحة الحيازات المؤجرة لمحلات المطاعم والبقالة والعصائر الصفة الغالبة على الأنشطة التجارية الغذائية ، بنسبة ٢٣,٦٪ من جملة أعداد المحال

التجارية المؤجرة ، وتشكل هذه المحلات نحو ثلثى أعداد محال السلع الغذائية فى شارعى الجمهورية و٢٣ يوليو .

- يحتل شارع الجمهورية المرتبة الأولى من حيث أعداد محال الخدمات الحضرية المؤجرة بنسبة ٥٥,١% ، يليه شارع ٢٣ يوليو ، فشارع مصطفى كمال . وتتصدر الصيدليات والمستشفيات والمقاهى والورش الصناعية أنواع منشآت الخدمات الحضرية المؤجرة .

- يستحوذ شارع الجمهورية على نصف أعداد محال المجمعات التجارية المؤجرة ، يليه ٢٣ يوليو فمصطفى كمال ، وتتركز المجمعات التجارية جميعها بشارع الجمهورية لقدم نشأته ، فى حين اختصت الأسواق المجمعبة بشارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال لوجود مساحات أراضى فضاء .

- تتصدر محال الخدمات الحضرية منشآت الاستخدامات التجارية الملك بالشارع الرئيسى بما يقرب من ٤٠% من أعدادها ، يليها المحال الغذائية، فمحال بيع السلع غير الغذائية ، فالمجمعات التجارية .

- ويتركز بشارع مصطفى كمال أكثر من نصف أعداد محال الخدمات الحضرية الملك، يليه شارع ٢٣ يوليو ، فشارع الجمهورية .

- تتصدر خدمات الإدارات الحكومية والنوادرى والخدمات الدينية باقى الخدمات الحضرية الملك ، بنحو ٢٠% من جملة أعداد المحال التجارية الملك ، وتتركز فى

شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال ، حيث تمثل هذه الإدارات جميع عينة شارع  
٢٣ يوليو ، وما يقرب من نصف عينة شارع مصطفى كمال .

- ويتركز بشارعى ٢٣ يوليو والجمهورية أكثر من ٨٠٪ من أعداد محال السلع  
الغذائية الملك ، يليها شارع مصطفى كمال .

- يمثل نمط مساحة الحيازات الملك لمحلات البقالة والمطاعم والحلويات والمواد  
الغذائية الجملة الصفة الغالبة على الأنشطة التجارية الغذائية ، بنسبة ٢٢٪ من  
جملة أعداد المحال التجارية الملك ، وتُشكل هذه المحلات نحو ثلثى أعداد محال  
السلع الغذائية فى شارعى الجمهورية و٢٣ يوليو .

- يستأثر شارع الجمهورية بما يقرب من نصف أعداد محال السلع غير الغذائية  
"الملك" ، يليه شارع ٢٣ يوليو بنحو الخمسى ، فشارع مصطفى كمال . وتمثل  
محلات الملابس الجاهزة والأدوات الكتابية الصفة الغالبة على محال السلع غير  
الغذائية ، بنسبة ١٣,٥٪ من جملة أعداد المحال التجارية الملك ، وتتركز هذه  
المحال بأكثر من النصف فى شارعى الجمهورية و٢٣ يوليو .

- يتركز نحو ثلثى أعداد حيازة المجمعات التجارية والأخرى الملك فى شارع  
مصطفى كمال ، وباقى النسبة فى شارع ٢٣ يوليو ، وتتوزع المجمعات التجارية  
مناصفة بين شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال ، فى حين اختصت محلات

المخازن بشارع مصطفى كمال ، وذلك لوجود مساحات فضاء واسعة وقربها من المحلات الرئيسية .



وبلغت جملة أعداد المحال التجارية فى الشوارع الجانبية ٤٥٨ محلاً\* ، تتوزع بين نمطى الحيازة الإيجار بنسبة ٨٣٪ ، والملك ١٧٪ ، ويتوزع ما يقرب من ٦٠٪ من الحيازات المؤجرة بشارع الجمهورية ، وتتقارب النسبة الباقية لشارع ٢٣ يوليو ومصطفى كمال .



وقد توزعت الحيازات الملك على الشوارع الثلاثة بصور مختلفة ، فجاء شارع الجمهورية فى المرتبة الأولى ، يليه شارع مصطفى كمال ، فشارع ٢٣ يوليو .

- تصدر محال بيع السلع غير الغذائية مجموعات الاستخدامات التجارية ذات الحيازة المؤجرة بالشوارع الجانبية بما يزيد عن خمسى أعدادها ، ويستأثر شارع الجمهورية بالنصيب الأكبر من حيث أعداد المحلات المؤجرة ذات الاستخدامات غير الغذائية "بما يتجاوز النصف" وذلك فى كل من الشوارع الرئيسية والجانبية . وتتصدر محلات بيع الملابس الجاهزة والذهب والحلى وقطع الغيار والأجهزة الكهربائية وأدواتها والأحذية والمصنوعات الجلدية بقية الأنشطة التجارية غير

---

\* بعد استبعاد ٨٧ محلاً مغلقاً .

الغذائية المؤجرة، بنسبة ٢١,٢٪ من جملة أعداد المحال التجارية ، ويتركز بشارع الجمهورية بمفرده أكثر من ٨٠٪ من أعداد محلات الذهب وقطع الغيار المؤجرة بالشوارع الجانبية .

- يتركز بشارع الجمهورية ما يزيد عن ثلثي أعداد محال الخدمات الحضرية المؤجرة، وتُعد منشآت الورش الصناعية والخياطة والحلاقة أهم أنواع منشآت الخدمات الحضرية ، إذ تسهم بنحو ١٧,٢٪ من جملة المحال التجارية المؤجرة فى الشوارع الجانبية ، ويتركز فى شارع الجمهورية معظم محال الحياكة ، ونحو ثلثي أعداد محال الورش الصناعية والحلاقة بالشوارع الجانبية وذلك لقدم نشأته .

- يستحوذ شارع الجمهورية على ما يقرب من نصف أعداد محال السلع الغذائية المؤجرة ، يليه شارع ٢٣ يوليو فشارع مصطفى كمال ، ويدل ذلك على أهمية محال السلع الغذائية بشارع الجمهورية ، وتمثل نمط الحيازات المؤجرة لمحلات الخضر والفاكهة والبقالة والمطاعم والعطارة والغلل الصفة الغالبة على الأنشطة التجارية الغذائية ، بنسبة ١٨,١٪ من جملة أعداد المحال التجارية المؤجرة ، وتُشكل هذه المحلات نحو ٧١,٧٪ من أعداد محال السلع الغذائية فى شارع الجمهورية ، وتُشكل محلات المطاعم والعطارة والغلل نحو ثلاثة أخماس أعداد محال السلع الغذائية بشارع مصطفى كمال .

- يستأثر شارع الجمهورية بنحو ٧٠٪ من جملة أعداد منشآت المجمعات التجارية المؤجرة ، يليه شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال ، ويتركز نحو ثلاثة أرباع أعداد المخازن بشارع الجمهورية لقدم نشأته ، وتركزت الأسواق المجمعية بشارعى الجمهورية و٢٣ يوليو لوجود مساحات أراضى مبان مهدمة أُعيد استخدامها فضلاً عن تركيز المجمعات التجارية بشارعى الجمهورية و٢٣ يوليو .
- وتتصدر حيابة محال السلع غير الغذائية مجموعات الاستخدامات التجارية الملك بالشوارع الجانبية بما يزيد عن ٤٠٪ من جملة أعدادها ، يليها محال الخدمات الحضرية ، فمحال بيع السلع الغذائية ، فالمجمعات التجارية .
- ويتركز بشارع الجمهورية ما يقرب من ثلثى أعداد محال السلع غير الغذائية الملك ، وتُعد محلات قطع الغيار والملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية وأدواتها الصفة الغالبة على منشآت السلع غير الغذائية ، بنسبة ١٧,٩٪ من جملة حيابة المحال التجارية الملك ، وتتركز جميع محلات قطع الغيار وثلاثة أرباع محلات الملابس الجاهزة بشارع الجمهورية .
- ويتركز على طول امتداد شارع الجمهورية أكثر من نصف أعداد محال الخدمات الحضرية الملك ، وتُعد محلات الورش الصناعية والجراج أهم أنواع محال الخدمات الحضرية ، إذ تسهم بنحو ١٤,١٪ من جملة المحال التجارية الملك فى

الشوارع الجانبية ، ويتركز بشارع مصطفى كمال نحو ثلاثة أرباع أعداد محلات الجراجات الخاصة "وذلك لحدائة نشأتها وتعدد المباني" .

- يستأثر شارع الجمهورية بما يقرب من ثلثى أعداد حيازة محال السلع الغذائية الملك ، ويتصدر نمط حيازة الملك لمحلات البقالة والمطاعم والمقلة والبن باقى الأنشطة التجارية الغذائية، بنسبة ١٤,١٪ من جملة أعداد المحال التجارية الملك .
- تتركز محلات المجمعات التجارية الملك بالشوارع الجانبية فى شارعى مصطفى كمال والجمهورية ، وتتركز المجمعات الاستهلاكية الملك مناصفة فى شارعى الجمهورية ومصطفى كمال .



### ٣- واجهات المحلات :

#### أ- أطوال الواجهات :

يؤكد توزيع أطوال واجهات المحال التجارية أهمية الاستخدامات التجارية ونقلها فى أى منطقة لاتساع فرصة عرض الخدمات والسلع على المتسوقين ، ويبلغ جملة أطوال واجهات المحال التجارية على امتداد جانبي الشارع الرئيسى نحو ١٨٩١ متراً موزعة بنسبة ٣٦,٧٪ لشارع ٢٣ يوليو ، ٣٥,١٪ لشارع الجمهورية ، فى حين يخص شارع مصطفى كمال ٢٨,٢٪ .

وتُظهر الأرقام تفاوتاً كبيراً لتوزيع واجهات المحال التجارية وفقاً لأنواعها مقارنة بتوزيع أعدادها .



ومن تتبع أرقام الجدول رقم (٧) يمكن تسجيل الحقائق التالية :

- تتصدر محال الخدمات الحضرية مجموعات الاستخدامات التجارية بالشارع الرئيسي من حيث أطوال واجهاتها بما يقرب من خمسى أطوال واجهات المحال التجارية بالمنطقة ، يليها أطوال واجهات محال المواد غير الغذائية ، ثم المحال الغذائية ، فى حين جاءت محال المجمعات التجارية والأخرى بالمرتبة الأخيرة بنسبة ١٥,١٪ .



ويبرز هذا التوزيع تغير أهمية محال الخدمات الحضرية بين أنماط الاستخدامات، ويرجع ذلك إلى أن بعض أنواعها مثل النوادى والاستخدام الدينى والمقاهى واجهاتها عريضة .

- ويستأثر شارع مصطفى كمال بأكثر من خمسى أطوال واجهات محال الخدمات الحضرية ، يليه شارع ٢٣ يوليو ، فى حين يأتى شارع الجمهورية فى المرتبة الأخيرة بنسبة ١٨,١٪ ، وتجدر الإشارة أن هذا الترتيب بين أجزاء الشارع ربما يكون مؤشراً على أهمية محال الخدمات الحضرية فى كل شارع .

- تحتل النوادى والاستخدام الدينى والمقاهى المرتبة الأولى من حيث أطوال محال الخدمات الحضرية ، فمحال النوادى والاستخدام الدينى تقتصران على شارعى

٢٣ يوليو ومصطفى كمال ، فى حين تستأثر محال المقاهى بنحو ثلث جملة أطوال محال الخدمات الحضرية فى شارع الجمهورية ، وتشترك أطوال واجهات الصيدليات والمستشفيات والإدارات الحكومية والبنوك والسنترال بأكثر من الربع ، ويقتصر معظمها على شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال ، فى حين تنتشر الصيدليات فى الشوارع جميعها .

جدول رقم (٧) : أطوال واجهات المحال التجارية ونسبتها بمنطقة القلب التجارى بمدينة قنا عام ٢٠٠٣ "بالمتر"

المحال	جملة الشوارع الرئيسية			جملة الشوارع الجانبية		
	الطول	% من جملة المحال التجارية	% من المجموعة الرئيسية	الطول	% من جملة المحال التجارية	% من المجموعة الرئيسية
مطاعم	١١٩,٠	٦,٣	٣٤,٠	٥٨,٠	٣,٤	٢٠,٢
بقالة	٨٣,٥	٤,٤	٢٣,٩	٥٨,٥	٣,٤	٢٠,٤
خضر وفاكهة	١٧,٠	٠,٩	٤,٨	٤٥,٥	٢,٧	١٥,٩
عصائر	٤٥,٠	٢,٤	١٢,٩	١١,٠	٠,٧	٣,٨
حلويات	٢٩,٠	١,٥	٨,٣	١٤,٠	٠,٨	٤,٩
عطارة وغلال	-	-	-	٣٢,٥	١,٩	١١,٣
دقيق	٣,٠	٠,٢	٠,٨	١٩,٥	١,٢	٦,٨
مخابز	١٥,٠	٠,٨	٤,٣	٧,٠	٠,٤	٢,٤
بن وممصات	٧,٠	٠,٤	٢,٠	١٥,٠	٠,٩	٥,٢
دواجن	-	-	-	١٦,٥	١,٠	٥,٨
ألبان ومنتجاتها	٩,٠	٠,٥	٢,٦	٣,٥	٠,٢	١,٢
مواد غذائية جملة	١١,٥	٠,٦	٣,٣	-	-	-
لحوم	٦,٠	٠,٣	١,٧	٤,٠	٠,٢	١,٤
				٢,٠	٠,١	٠,٧

					٥,٠	أسماك
١٠٠	١٦,٩	٢٨٧	١٠٠	١٨,٥	٣٥٠	جملة محال السلع الغذائية
٢٠,٤	٧,١	١٢٠,٥	٢٥,٩	٧,٠	١٣٢,٥	ملابس جاهزة
١٢,٩	٤,٥	٧٦,٠	١٣,٨	٣,٨	٧١,٠	أجهزة كهربائية
٩,٨	٣,٤	٥٨,٠	٧,٧	٢,١	٣٩,٥	أحذية ومصنوعات جلدية
٥,٧	٢,٠	٣٣,٥	٩,٠	٢,٤	٤٦,٠	هدايا و عطور
٦,٢	٢,٢	٣٦,٧	٦,٨	١,٨	٣٥,٠	أدوات صحية
٥,٨	٢,٠	٥	٧,٣	٢,٠	٣٧,٥	أدوات منزلية
٦,٣	٢,٢	٣٤,٠	٥,٥	١,٥	٢٨,٠	حلى ومجوهرات
٩,٦	٣,٤	٣٧,٠	١,١	٠,٣	٥,٥	قطع غيار
٤,٥	١,٦	٥٧,٠	٥,٦	١,٥	٢٨,٥	أدوات كتابية
٤,٤	١,٥	٢٦,٥	٣,٩	١,١	٢٠,٠	ساعاتى ونظارات
٣,٥	١,٢	٢٦,٢	٣,٥	٠,٩	١٨,٠	الهاتف المحمول
٣,٢	١,١	٥	٢,٩	٠,٨	١٥,٠	خردوات
٤,٩	١,٧	٢٠,٥	-	-	-	معرض موبيليات
٢,٤	٠,٨	١٩,٠	٠,٦	٠,٢	٣,٠	أقمشة
٠,٤	٠,١	٢٩,٠	٢,٥	٠,٧	١٣,٠	شرائط كاسيت
-	-	١٤,٥	٢,٧	٠,٧	١٤,٠	كتب وجراند
-	-	٢,٥	١,٢	٠,٣	٦,٠	أسلحة
-	-	-	-	-	-	جملة محال السلع الغذائية
١٠٠	٣٤,٨	٥٩١	١٠٠	٢٧,١	٥١٢,٥	جملة محال السلع الغذائية
-	-	-	٢٦,٩	١٠,٦	٢٠٠,٠	نوادى
١٦,٣	٣,٥	٥٩,٠	١٦,١	٦,٣	١٢٠,٠	دينى
٧,٣	١,٦	٢٦,٥	١٣,١	٥,٢	٠	مقهى

صيدليات ومستشفيات	٩٧,٥	٤,٠	١٠,٢	٣٥,٥	٢,١	٩,٨
	٧٦,٠					

تابع جدول رقم (٧) : أطوال واجهات المحال التجارية ونسبتها بمنطقة القلب التجارى بمدينة قنا عام

٢٠٠٣ "بالمتر"

المحال	جملة الشوارع الرئيسية			جملة الشوارع الجانبية		
	الطول	% من جملة المحال التجارية	% من المجموعة الرئيسية	الطول	% من جملة المحال التجارية	% من المجموعة الرئيسية
ورش صناعية	٢٢,٠	١,٢	٣,٠	٧١,٠	٤,٢	١٩,٦
إدارات حكومية	٦٠,٠	٣,٢	٨,١	-	-	-
بنوك	٠	٢,١	٥,٤	-	-	-
حلاق	٤٠,٠	٠,٦	١,٦	-	٢,٤	١١,٤
خياط	٠	٠,٣	٠,٨	٤١,٥	٢,٣	١٠,٩
كواون	١٢,٠	٠,٩	٢,٣	٣٩,٥	١,٦	٧,٦
سنترال	٦,٠	١,٩	٤,٨	٠	٠,٢	١,١
أستوديو تصوير	١٧,٠	٠,٨	٢,٢	٢٧,٥	٠,٣	١,٦
مكاتب سياحة وصرافة	٣٦,٠	٠,٩	٢,٤	٤,٠	-	-
جراج	٠	-	-	٦,٠	١,٠	٤,٦
إسعاف	١٦,٠	٠,٨	٢,٠	-	-	-
تطريز وسرفلة	١٧,٥	٠,٣	٠,٧	١٦,٥	٠,٨	٣,٦
مطبعة	٠	-	-	٠	٠,٣	١,٤
مؤسسة الأحداث	-	-	-	-	٠,٣	١,٦
محول كهرباء	١٥,٠	٠,٢	٠,٤	١٣,٠	٠,٣	١,٦
فندق	٠	-	-	٠	-	-
تنجيد	٥,٥	-	-	٥,٠	٠,٢	٠,٨
				٦,٠	٠,٢	٠,٨

		٦,٠			-	بريد
		-			-	
		٣,٠			٣,٠	
		٣,٠			-	
					-	
١٠٠	٢١,٣	٣٦٣	١٠٠	٣٩,٣	٧٤٣	جملة محال الخدمات الحضرية
					٥٠	
٦٠,٢	١٦,٣	٢٧٦	٦٩,٥	١٠,٥	١٩٨	متوقفة
		٥٠			٠	
٨,٧	٢,٣		٢٠,٤	٣,١		مجمعات تجارية
		٤٠,٠			٥٨,٠	
١٥,٢	٤,١		٧,٠	١,٠		أسواق مجمعة
		٠			٠	
١٥,٩	٤,٣	٧٠,٠	٣,١	٠,٥	٢٠,٠	مخازن
		٠			٠	
		٧٣,٠			٩,٠	
١٠٠	٢٧,٠	٤٥٩	١٠٠	١٥,١	٢٨٥	جملة المجمعات التجارية والأخرى
		٥٠				
-	١٠٠	١٧٠	-	١٠٠	١٨٩	الجملة
		٠,٥			١	

المصدر : نتائج الحصر الميداني .

- يستأثر شارع الجمهورية بما يقرب من نصف أطوال واجهات محال السلع غير الغذائية ، يليه شارع مصطفى كمال و٢٣ يوليو بنحو ٢٧,٢٪ ، ٢٥,٥٪ لكل منهما على الترتيب . وتحتل أطوال واجهات محلات الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية وأدواتها المرتبة الأولى بين محال السلع غير الغذائية ، بنسبة ١٠,٨٪ من جملة أطوال المحال التجارية ، وتتركز أطوال واجهات محال الملابس الجاهزة في شارع مصطفى كمال حيث تضم نصف أطوال واجهات محال السلع

غير الغذائية ، فى حين ترتفع أطوال واجهات محال الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية وأدواتها فى شارعى الجمهورية و٢٣ يوليو لتشكل نحو ٣٢,٣% ، ٣٥,٧% من جملة أطوال محال السلع غير الغذائية لكل منهما على الترتيب .

- يستأثر شارع ٢٣ يوليو بما يتجاوز نصف أطوال واجهات محال السلع الغذائية ، يليه شارع الجمهورية ، ثم شارع مصطفى كمال .



وتتصدر أطوال واجهات محال المطاعم "بأنواعها المختلفة" والبقالة واجهات محال السلع الغذائية ، بنسبة ١٠,٧% من جملة أطوال المحال التجارية ، وتختلف الأهمية بين أجزاء الشارع فتزيد فى شارع مصطفى كمال ، مقارنة بشارع ٢٣ يوليو والجمهورية . وبالرغم أن الأرقام المطلقة عكس ذلك فترتفع النسبة كثيراً فى شارع مصطفى كمال لأن جملة أطوال السلع الغذائية به ٣٠ متراً فقط ، يشغلها ١٩ متراً فى محال البقالة والمطاعم، عكس الحال فى شارع ٢٣ يوليو ، حيث تصل أطوال واجهات محال المطاعم والبقالة ١١٧ متراً ، من جملة أطوال السلع الغذائية ١٩٦ متراً فتنخفض النسبة .

- يستحوذ شارع الجمهورية على ما يزيد عن نصف أطوال واجهات محال المجمعات التجارية والأخرى ، يليه شارع ٢٣ يوليو ، فى حين جاء شارع مصطفى كمال فى المرتبة الأخيرة .

- تحتفظ أطوال واجهات المحال متوقفة النشاط بالمرتبة الأولى بين أنواع محال المجمعات التجارية والأخرى ، بنسبة ١٠,٥ ٪ من أطوال المحال التجارية ، وتزيد النسبة فى شارعى ٢٣ يوليو والجمهورية ، وتتشرك مع أطوال واجهات المجمعات التجارية "والسوبر ماركت" بما يقترب من أربعة أخماس مجموع أطوال واجهات محال المجمعات التجارية .



وتبلغ جملة أطوال واجهات المحال التجارية فى الشوارع الجانبية نحو ١٧٠٠ متراً ، يتوزع هذا الطول بين الشوارع الثلاثة ، فيحظى شارع الجمهورية بأكثر من النصف ، وبنسبة ٢٦ ٪ لشارع مصطفى كمال ، فى حين كانت النسبة ٢٢,٣ ٪ من نصيب شارع ٢٣ يوليو .

- اختلاف توزيع أطوال واجهات المحال التجارية فى الشوارع الجانبية ، حيث تصدرها المحال غير الغذائية بما يتجاوز ثلث أطوالها ، ويستأثر شارع الجمهورية بأكثر من نصف أطوال واجهات محال السلع غير الغذائية ، يليه شارع مصطفى كمال . وتحتل أطوال واجهات محال الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية وأدواتها والأحذية والمنتجات الجلدية وقطع الغيار المرتبة الأولى لأطوال محال السلع غير الغذائية ، بنسبة ١٨,٤ ٪ من جملة أطوال المحال التجارية ، وتتركز أطوال واجهات محال الملابس الجاهزة والأحذية والمنتجات

الجلدية فى شارع مصطفى كمال ، إذ تتجاوز نسبتها نصف أطوال محال السلع غير الغذائية .

- يستأثر شارع الجمهورية بنحو ٦٠٪ من أطوال واجهات محال المجمعات التجارية ، يليه شارع ٢٣ يوليو . وتحفظ أطوال واجهات المحال متوقفة النشاط بالمركز الأول بين أنواع محال المجمعات التجارية، بل وبين جميع أنواع الأنشطة التجارية ، إذ تُشكل نحو ١٦,٣٪ من جملة أطوال المحال التجارية ، ويتركز أكثر من نصفها فى شارع الجمهورية ، وتشترك مع أطوال واجهات محال المخازن والأسواق المجمعّة بما يزيد عن ٨٠٪ من أطوال واجهات محال المجمعات التجارية .

- يستأثر شارع الجمهورية بنحو نصف أطوال واجهات محال الخدمات الحضرية . وتحتل أطوال واجهات محال الورش الصناعية والمؤسسات الدينية ومحال الحلاقة والخياطة والصيدليات المرتبة الأولى لأطوال محال الخدمات الحضرية ، بنسبة ١٤,٥٪ من جملة أطوال المحال التجارية فالورش ومحال الخياطة والحلاقة تتركز فى شارع الجمهورية بنسبة ٦٢,٩٪ من أطوال محال الخدمات الحضرية .

- يستأثر شارع الجمهورية بما يقرب من نصف أطوال واجهات محال السلع الغذائية ، وتحتل أطوال واجهات محال البقالة والمطاعم والخضر والفاكهة والعطارة

المرتبة الأولى بين أنواع محال السلع الغذائية ، بنسبة ١١,٤٪ من جملة أطوال المحال التجارية .



#### ب- عدد الواجهات :

يبلغ جملة أعداد واجهات المحال التجارية في الشوارع الرئيسية ٣٥٣ واجهة ، وتتنوع هذه الواجهات بأكثر من النصف في شارع الجمهورية ، بنسبة ٣١,٥٪ لشارع ٢٣ يوليو ، ١٦,٤٪ لشارع مصطفى كمال . وتستأثر المحلات ذات الواجهة الواحدة بأكثر من أربعة أخماس الأعداد ، يليها المحلات ذات الواجهتين ، فذات الواجهات الثلاث .



ويتباين توزيع أعداد المحال التجارية ذات الواجهة الواحدة في الشوارع الرئيسية، إذ تنصدها المحال غير الغذائية بما يزيد عن خمسى أعدادها ، يليها المحال الغذائية ، فمحال الخدمات الحضرية ، فى حين احتلت محال المجمعات التجارية المركز الأخير . ويستأثر شارع الجمهورية بأكثر من نصف أعداد واجهات محال السلع غير الغذائية .

- وتحتل أعداد واجهات محال الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية والهدايا والعلطور المرتبة الأولى لعدد واجهات محال السلع غير الغذائية ، بنسبة ١٩,١٪

من جملة أعداد المحال التجارية ذات الواجهة الواحدة ، وتتركز أعداد واجهات محال الملابس الجاهزة والهدايا والعطور فى شارع مصطفى كمال حيث تزيد عن ثلاثة أرباع أعداد محال السلع غير الغذائية ، فى حين تزيد أعداد واجهات محلات الأجهزة الكهربائية والملابس الجاهزة فى شارعى ٢٣ يوليو والجمهورية لتشكل ٢٨,٦٪ ، ٢٦٪ من جملة المحال غير الغذائية ذات الواجهة الواحدة لكل منهما على التوالى ، وترتفع نسبة المحلات ذات الواجهة الواحدة لتبلغ أقصاها لمحلات الأدوات المنزلية والكتابية والساعات والنظارات والكتب والجراند والأسلحة وقطع الغيار إذ بلغت ١٠٠٪ ويتركز معظمها فى شارع الجمهورية.



يستأثر شارع ٢٣ يوليو بأكثر من نصف أعداد واجهات محال السلع الغذائية ، وتحمل أعداد واجهات محال المطاعم والبقالة والعصائر المرتبة الأولى لعدد أوجه محال السلع الغذائية ، بنسبة ١٦٪ من جملة أعداد أوجه المحال التجارية ذات الواجهة الواحدة، وتُشكل محلات المطاعم والبقالة نحو ٦٠٪ من جملة أعداد أوجه المحلات الغذائية بشارع مصطفى كمال . ويستأثر شارع الجمهورية بنصف أعداد واجهات محال الخدمات الحضرية ذات الواجهة الواحدة ، يليه شارع ٢٣ يوليو ، فى حين يأتى شارع مصطفى كمال فى المرتبة الأخيرة .



تحتل أعداد واجهات محال الورش الصناعية والمقاهى والصيدليات والمستشفيات والكوائين والحلاقة المرتبة الأولى لعدد واجهات محال الخدمات الحضرية ، بنسبة ١١٪ من جملة أعداد واجهات المحال التجارية ذات الواجهة الواحدة ، حيث تتركز الورش الصناعية والمقاهى ومحال الحلاقة فى شارع الجمهورية بما يزيد عن نصف أعداد محال الخدمات الحضرية ذات الواجهة الواحدة ، فى حين ترتفع أعداد واجهات محلات الورش الصناعية والمقاهى والصيدليات فى شارع ٢٣ يوليو لتبلغ ٣٧,٥٪ ، ٤٠٪ لشارع مصطفى كمال لمحلات الصيدليات والمقاهى والكوائين .

- يستأثر شارع الجمهورية بما يزيد عن ٦٠٪ من أعداد واجهات محال المجمعات التجارية والأخرى ذات الواجهة الواحدة ، يليه شارع ٢٣ يوليو ، فشارع مصطفى كمال .

-وتحتفظ أعداد واجهات المحال متوقفة النشاط بالمركز الأول بين أنواع محال المجمعات التجارية ، بل وبين جميع أنواع الأنشطة التجارية ، إذ تُشكل نحو ١٣,٦٪ من جملة أعداد واجهات المحال التجارية ، ويتركز أكثر من ثلثها فى شارع الجمهورية .

-وتبلغ جملة أعداد واجهات المحال التجارية ذات الواجهتين نحو ٦٠ محلاً ،  
ويتوزع هذا العدد بأكثر من النصف فى شارع الجمهورية ، وبنسبة ٢٦,٧٪  
لشارع ٢٣ يوليو ، وحوالى ٢١,٦٪ لشارع مصطفى كمال .

-تباين توزيع أعداد المحال التجارية ذات الواجهتين فى الشوارع الرئيسية ، إذ  
تتصدرها محال السلع غير الغذائية بما يزيد عن الثلث ، يليها مجموعات الخدمات  
الحضرية ، فمحال السلع الغذائية .

-يستأثر شارع الجمهورية بأكثر من ثلثى أعداد واجهات محال السلع غير الغذائية  
ذات الواجهتين ، يليه شارع مصطفى كمال ، فشارع ٢٣ يوليو.

-تحتل أعداد واجهات محال الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية المرتبة  
الأولى لعدد واجهات محال السلع غير الغذائية ، بنسبة ١٥٪ من جملة أعداد  
واجهات المحال التجارية ذات الواجهتين ، وتضم جميع محلات الملابس الجاهزة  
بشارع ٢٣ يوليو ، ونحو ٣٣٪ لشارع مصطفى كمال ، فى حين تُشكل محلات  
الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية نحو ٤٢,٨٪ لشارع الجمهورية .

-يستأثر شارع ٢٣ يوليو بما يقرب من نصف أعداد واجهات محال الخدمات  
الحضرية ، وقد بلغت نسبة أعداد واجهات محال الخدمات الحضرية ذات  
الواجهتين أقصاها فى الصيدليات والمستشفيات والنوادي ، بنسبة ١٥٪ من جملة  
أعداد المحال التجارية ذات الواجهتين ، وسبب ذلك اتساع مساحة كل منهما ، وقد

بلغت النسبة أقصاها لمحلات الخدمات الحضرية ذات الواجهتين فى النوادى والإسعاف لتصل نحو ١٠٠٪ .

-يستأثر شارع ٢٣ يوليو بنحو نصف أعداد محال السلع الغذائية ذات الواجهتين ، يليه شارع الجمهورية ، فشارع مصطفى كمال بنسبة ٧,١٪ .

تحتل أعداد واجهات محال البقالة والحلويات المرتبة الأولى لعدد واجهات محال السلع الغذائية ، بنسبة ١٣,٣٪ من جملة أعداد واجهات المحال التجارية ذات الواجهتين .

- ويستأثر شارع الجمهورية بما يزيد عن أربعة أخماس أعداد واجهات محال المجمعات التجارية ذات الواجهتين ، يليه شارع مصطفى كمال .

-تحتل أعداد واجهات المحال متوقفة النشاط والمجمعات التجارية المرتبة الأولى لعدد محال المجمعات التجارية والأخرى ، بنسبة ١١,٦٪ من جملة أعداد واجهات المحال التجارية ذات الواجهتين . وقد بلغت النسبة أقصاها لمحلات المجمعات التجارية والأخرى ذات الواجهتين فى المجمعات التجارية التى شكلت نحو ٦٠٪ من جملة المجمعات التجارية .

-بلغت جملة أعداد المحال التجارية ذات الواجهات الثلاث نحو خمسة محلات ، وتتوزع هذه الواجهات بصورة متعادلة على شارعى الجمهورية و٢٣ يوليو (٤٠٪ لكل منهما) ، فى حين كانت النسبة الباقية من نصيب شارع مصطفى كمال .

- وتتصدر محال الخدمات الحضرية أعداد المحلات ذات الواجهات الثلاث بنسبة ٦٠٪ ، يليها مجموعات السلع غير الغذائية والمجمعات التجارية .

تُشكل أعداد واجهات محال المقاهى والصيدليات والإدارات الحكومية نحو ٦٠٪ من جملة أعداد المحال ذات الواجهات الثلاث ، وهو ما يُشكل كل محال الخدمات الحضرية وقد بلغت النسبة أقصاها فى محال المقاهى .

- تُشكل محال الأجهزة الكهربائية والمحال متوقفة النشاط نحو ٤٠٪ من جملة أعداد المحال التجارية ذات الواجهات الثلاث ، وهى تضم جميع محال السلع غير الغذائية، والمجمعات التجارية .

-يبلغ جملة أعداد واجهات المحال التجارية فى الشوارع الجانبية ٥٤٥ واجهة ، وتتوزع بنسبة ٦٠٪ فى شارع الجمهورية ، والخمسين على شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال .

- ويلاحظ سيادة المحلات ذات الواجهة الواحدة بنسبة ٩٧,٨٪ ، يليها المحلات ذات الواجهتين ، فى حين تتضاءل نسبة المحلات ذات الواجهات الثلاث لتبلغ ٠,٢٪ .

-اختلاف توزيع أعداد المحال التجارية ذات الواجهة الواحدة فى الشوارع الجانبية وفقاً لأنواعها ، إذ تتصدرها المحال غير الغذائية بما يزيد عن ثلث أعدادها . ويستأثر شارع الجمهورية بأكثر من نصف أعداد واجهات محال السلع غير الغذائية ، وتحتل أعداد واجهات محال الملابس الجاهزة وقطع غيار الآلات ،

والذهب والحلى والأجهزة الكهربائية وأدواتها المرتبة الأولى لعدد واجهات محال السلع غير الغذائية بنسبة ١٥٪ من جملة أعداد واجهات المحال التجارية ذات الواجهة الواحدة ، ويتركز أعداد المحال ذات الواجهة الواحدة من محال الملابس الجاهزة وقطع الغيار والذهب فى شارع الجمهورية بنحو ٤٠,٥٪ من جملة أعداد محال السلع غير الغذائية ، فى حين ترتفع أعداد واجهات محلات الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية فى شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال .

-يستأثر شارع الجمهورية بأكثر من ثلثى أعداد واجهات محال الخدمات الحضرية، وتحتل أعداد واجهات محال الورش الصناعية والخياطة والحلاقة المرتبة الأولى بنسبة ١٣,٦٪ من جملة أعداد واجهات المحال التجارية ذات الواجهة الواحدة ، وتتركز الورش الصناعية والخياطة والحلاقة فى شارع الجمهورية بما يزيد عن ثلثى أعداد محال الخدمات الحضرية ذات الواجهة الواحدة ، فى حين تُشكل محال الورش الصناعية والحلاقة نحو الثلثين فى شارع ٢٣ يوليو ، وما يقرب من ٤٠٪ فى شارع مصطفى كمال.

-يستأثر شارع الجمهورية بما يزيد عن نصف أعداد محال المجمعات التجارية ذات الواجهة الواحدة ، وتحفظ أعداد واجهات المحال متوقفة النشاط بالمركز الأول بين أنواع محال المجمعات التجارية ، بنسبة ١٥,٩٪ من جملة أعداد واجهات المحال التجارية ، ويتركز نصفها فى شارع الجمهورية، والنصف الآخر يتوزع بالتساوى بين شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال .

-يستحوذ شارع الجمهورية على نصف أعداد واجهات محال السلع الغذائية ذات الواجهة الواحدة ، وتحتل أعداد واجهات محال البقالة والمطاعم والخضر والفاكهة المرتبة الأولى لعدد واجهات محال السلع الغذائية ، بنسبة ١٢,٢٪ من جملة أعداد واجهات المحال التجارية ذات الواجهة الواحدة ، حيث تتركز محال البقالة والمطاعم والخضر والفاكهة فى شارعى ٢٣ يوليو والجمهورية بنحو ٦١,٤٪ ، ٥٤,٥٪ لكل منهما على الترتيب .

-تبلغ جملة أعداد واجهات المحال التجارية ذات الواجهتين نحو ١١ محلاً ، ويتوزع هذا العدد بأكثر من الخمسى فى شارع الجمهورية ، ويلاحظ اختلاف توزيع أعداد المحال التجارية ذات الواجهتين فى الشوارع الجانبية ، تتساوى نسبة محال المجمعات التجارية والخدمات الحضرية ، فى حين تأتى محال السلع غير الغذائية فى المرتبة الأخيرة بنسبة ٢٧,٢٪ .

-يستأثر شارع مصطفى كمال بنصف جملة أعداد واجهات محال الخدمات الحضرية ، يليه شارعاً الجمهورية و٢٣ يوليو بالنصف الآخر ، وتتمثل محال الخدمات الحضرية بالشوارع الجانبية فى أربعة أنشطة ، إثنان فى شارع مصطفى كمال وهما الخدمات الدينية ومحال الطباعة وهما يشكلان ١٨,٢٪ من جملة واجهات المحال التجارية ذات الواجهتين ، ونحو نصف جملة محال الخدمات الحضرية ، فى حين تقع محال الحياكة بشارع الجمهورية ، ومؤسسة الأحداث فى شارع ٢٣ يوليو ، وترتفع النسبة لتبلغ أقصاها لمؤسسة الأحداث ، يليها الخدمات

الدينية ، فى حين بلغت النسبة أدناها لمحلات الحياكة (٤,٥%) لأن معظم محلاتها ذات واجهة واحدة .

-يتركز فى شارع الجمهورية نصف محال المجمعات التجارية ذات الواجهتين ، وتمثل فى هذه الفئة محال المجمعات الاستهلاكية والمحال متوقفة النشاط والتي تُشكل نحو ٣٦,٤% من جملة المحال التجارية ذات الواجهتين ، وتتركز المحال متوقفة النشاط بشارع الجمهورية .

- يستأثر شارع الجمهورية بثلاثي جملة أعداد واجهات محال السلع غير الغذائية ، وتحتل أعداد واجهات محال الملابس الجاهزة وقطع الغيار جميع عينة محال السلع غير الغذائية ، بنسبة ٢٧,٢% من جملة أعداد المحال التجارية ذات الواجهتين ، وتتركز محال قطع الغيار فى شارع الجمهورية وكذلك نصف محال الملابس الجاهزة .

#### ٤- خصائص حائزى المحال التجارية وفقاً للمؤهل الدراسى :

- يبلغ جملة أعداد حائزى المحال التجارية بالقلب التجارى ٧٦٧ حائزاً، ويتركز أكثر من نصفهم فى شارع الجمهورية ، وتستحوذ الشوارع الجانبية بحوالى ثلاثة أخماس أعدادهم .



## يمكن استخلاص الحقائق التالية :

- سيادة نسبة حائزى المحال التجارية من ذوى المؤهلات المتوسطة وفوق المتوسطة بالقلب التجارى بما يقرب من نصف أعداد الحائزين ، يليها الحائزون ذو المؤهلات الجامعية بما يزيد عن ربع أعدادها ، فى حين جاء حائزو المحلات بدون مؤهل فى المرتبة الأخيرة . ويدل ذلك على اجتذاب منطقة القلب التجارى للعاملين من ذوى المؤهلات التعليمية للعمل فى محالها التجارية المختلفة .
- ويتركز فى شارع الجمهورية أكثر من نصف أعداد حائزى المحلات ذوى المؤهلات المتوسطة وفوق المتوسطة .
- تتصدر محال السلع غير الغذائية مجموعات الاستخدامات التجارية بشوارع القلب التجارى من حيث أعداد الحائزين من ذوى المؤهلات المتوسطة وفوق المتوسطة بما يزيد عن نصف أعدادها ، يليها محال السلع الغذائية ، فمحال الخدمات الحضرية .
- يستأثر شارع الجمهورية بأكثر من ثلاثة أخماس أعداد الحائزين من ذوى المؤهلات المتوسطة وفوق المتوسطة فى محال بيع السلع غير الغذائية بالقلب التجارى . انتشار المؤهلات المتوسطة وفوق المتوسطة بين حائزى محلات الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية ، ويتركز أكثر من نصف أعداد الحائزين فى محال بيع السلع غير الغذائية فى شارع مصطفى كمال بمحال الملابس

الجاهزة ، فى حين يستأثر شارع الجمهورية بنحو ٨٠٪ من جملة حائزى محلات الأجهزة الكهربائية .

- وقد بين الحصر الميدانى لتوزيع الحائزين فى محال بيع السلع الغذائية نتائج تختلف عن التوزيع السابق ، حيث يتركز أكثر من أربع أخماس حائزى محال السلع الغذائية بشارعى الجمهورية و٢٣ يوليو ، يليه شارع مصطفى كمال . وتتصدر محلات المطاعم والبقالة أنواع محال السلع الغذائية كافة من حيث أعداد الحائزين ذوى المؤهلات المتوسطة وفوق المتوسطة ويتركز معظمها فى شارعى الجمهورية و٢٣ يوليو .

- تركز أكثر من ثلثى أعداد الحائزين من ذوى المؤهلات المتوسطة وفوق المتوسطة فى مجال الخدمات الحضرية بشارع الجمهورية ، وتُعد منشآت الورش الصناعية والمقاهى والحلاقة والحياكة أهم الأنشطة التى ينتشر بها ذوى المؤهلات المتوسطة وفوق المتوسطة بالقلب التجارى ، ويتركز بالشوارع الجانبية للجمهورية جميع حائزى محلات الخياطة ، وما يقرب من ثلثى حجم حائزى الورش الصناعية ، فى حين يقتصر توزيع المقاهى والورش الصناعية بالشوارع الرئيسية بالجمهورية و٢٣ يوليو .

- تبلغ جملة أعداد حائزى المحال التجارية من ذوى المؤهلات الجامعية نحو ٢٠١ حائزاً ، وهو ما يزيد عن ربع أعداد الحائزين بالقلب التجارى، ويرجع السبب فى

ذلك إلى قلة فرص العمل خاصة بعد خصخصة القطاع العام ، ويؤكد ذلك أن حوالى نصف أعداد المحال التجارية بالشوارع الرئيسية تم مزاوله نشاطها الحالى فى الفترة من ١٩٩٠-٢٠٠٣ .

- ويتشابه توزيع الحائزين من ذوى المؤهلات الجامعية مع توزيع حائزى المحلات ذوى المؤهلات المتوسطة وفوق المتوسطة من حيث ترتيب الشوارع فأولها شارع الجمهورية ثم ٢٣ يوليو ، فشارع مصطفى كمال .

- تتصدر محال السلع غير الغذائية مجموعات الاستخدامات التجارية بالقلب التجارى من حيث أعداد الحائزين من ذوى المؤهلات الجامعية ، يليها محال الخدمات الحضرية . ويستأثر شارع الجمهورية بأكثر من نصف أعداد الحائزين من ذوى المؤهلات الجامعية فى محال بيع السلع غير الغذائية بالقلب التجارى . وتسود المؤهلات الجامعية بين حائزى محلات الملابس الجاهزة والحلى والأجهزة الكهربائية والهدايا والعطور ، بما يتجاوز نصف أعداد الحائزين بمحال السلع غير الغذائية ، ويتركز بشوارع الجمهورية نحو ٩٠٪ من حائزى محلات الحلى ، ونحو نصف أعداد حائزى محلات الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية .

- يتركز بشوارع مصطفى كمال نحو خمسى حائزى المحلات ذوى المؤهلات الجامعية فى محال الخدمات الحضرية . وتُعد الصيدليات والمستشفيات والإدارات الحكومية هى أهم محال الخدمات الحضرية من حيث أعداد الحائزين ذوى

المؤهلات الجامعية، وتتركز الإدارات الحكومية والنوادي بشارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال فقط، فى حين تنتشر الصيدليات بالشوارع الثلاثة بنسب متقاربة .

- يتركز بشارع الجمهورية ما يقرب من نصف أعداد الحائزين ذوى المؤهلات الجامعية فى محال بيع السلع الغذائية ، وتُعد البقالة والمطاعم والعصائر أهم محالها ، ويتركز بشارع الجمهورية نحو ٧٥٪ من جملة حائزى محال العصائر و ٥٠٪ من جملة حائزى المطاعم، فى حين يتركز بشارع ٢٣ يوليو نحو خمسى حائزى محال البقالة بالشوارع الثلاثة .

- يتركز بشارعى الجمهورية ومصطفى كمال نحو أربع أخماس أعداد الحائزين ذوى المؤهلات الجامعية فى محال المجمعات التجارية والأخرى ، وتُعد المجمعات التجارية والمخازن أهمها ، ويتركز نحو ثلاثة أخماس حائزى المجمعات الاستهلاكية والمخازن بشارعى الجمهورية ومصطفى كمال على الترتيب .

- جاء حائزو المحال التجارية بدون مؤهل فى المرتبة الأخيرة ، بنسبة ٢٤,٤٪ من جملة أعداد الحائزين ، ويتركز نحو ثلثهم بشارع الجمهورية ونحو ٢٦,٧٪ فى شارع ٢٣ يوليو، فى حين جاء شارع مصطفى كمال فى المرتبة الأخيرة .

- تتصدر محال السلع الغذائية أنماط مجموعات الاستخدامات التجارية بالقلب التجارى من حيث أعداد الحائزين بدون مؤهل بما يزيد عن الخمسى ، يليها محال

الخدمات الحضرية ، فمحال السلع غير الغذائية ، فى حين جاءت المجمعات التجارية فى المرتبة الأخيرة بنسبة ٥,٩٪ .

- يستأثر شارع الجمهورية بأكثر من نصف أعداد الحائزين بدون مؤهل بمحال بيع السلع الغذائية ، وتتصدر المطاعم والخضر والفاكهة والبقالة محال بقية الأنشطة التجارية غير الغذائية ، بنسبة ٦٠٪ من جملة أعداد الحائزين بدون مؤهل بمحال السلع الغذائية ، وتسهم هذه الأنواع بنحو ثلثى أعداد الحائزين بشارع ٢٣ يوليو .
- يتركز بشارع الجمهورية نحو ثلاثة أرباع أعداد الحائزين بدون مؤهل لمحال الخدمات الحضرية ، وتُعد محلات الحياكة والورش الصناعية والحلاقة الصفة الغالبة على الأنشطة التجارية الخدمية ، ويتركز نحو أربع أخماس الأنشطة الخدمية السابقة فى شارع الجمهورية.
- يتركز نحو ثلاثة أرباع أعداد الحائزين بدون مؤهل لمحال بيع السلع غير الغذائية بشارع الجمهورية ، وتتصدرها محلات الأثاث والملابس الجاهزة وقطع الغيار .



### ثالثاً : التقييم الجغرافى لاستخدامات الأرض

أهم خصائص القلب التجارى فى المدن ، سهولة الوصول وارتفاع قيمة الأرض، وضآلة أعداد السكان المقيمين ، وضآلة المنشآت الصناعية ، والتخصص الداخلى ، والتباين الرأسى لاستخدامات المبانى ، ووجود بعض مظاهر التعديل

لواجهات المباني والمحال التجارية (-221: Daniel & Hopkinson, 1989). (225).



والعلاقة واضحة بين قيمة الأرض ونمط الاستخدام وكثافته ، فعندما يزداد الطلب على مواضع معينة تتمتع بإمكانية وصول سهلة ، يزداد استخدام الموقع بربحية مرتفعة وقدرة على تحمل الإيجارات المرتفعة ( Balchin, et.al., 16: 1988) ، وبرغم أن منطقة الدراسة لا تمثل بدايات أو نهايات لطرق النقل "سوى السكة الحديد" ، فإن موقعها بين ثلاثة محاور للنقل توفر لها خاصية سهولة الوصول ، أولها محطة السكة الحديد ، ونهاية خطوط سيارات "السرفيس" الآتية من محافظتى أسوان والبحر الأحمر والمراكز المجاورة "بجوار مسجد سيدى عبد الرحيم" ، ثانيها طريق أسوان/القاهرة السريع الغربى "الذى يربطها بالمحافظات" وبها موقف يربط المدينة ببقية محافظات شمالى الجمهورية ومراكزها ، وثالثها امتداد طريق البياضية "الذى يُعد مدخل المدينة" عند ميدان الجبلو ، والتقاء شارع الجمهورية بشارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال .

- تتناسب قيمة الأرض فى الشارع الرئيسى مع أهميتها التجارية ، ففى شارع مصطفى كمال يتراوح متوسط سعر المتر المربع للمحال التجارية بين ٨ ، ١٠ آلاف جنيه ، وفى شارع الجمهورية بين ٦ ، ٨ آلاف جنيه، وشارع ٢٣ يوليو بين

٣ ، ٥ آلاف جنيه ، ومع ذلك فإن أسعار الأرض سرعان ما تتناقص بشكل واضح

بالابتعاد عن الشارع الرئيسى تجاه الشوارع الجانبية الضيقة .

- قلة المنشآت الصناعية : وهى صفة القلب التجارى حيث يوجد عدد محدود من

الورش التى لا تصدر عنها ضوضاء مثل تصليح العجل والتى تتركز جميعها فى

شارع الجمهورية ، والطباعة فى شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال ، وسبب ذلك

نقل معظم الورش خارج المدينة فى "قرية الجبلو" بقرار المحافظ .

- لم تظهر الاستخدامات التجارية فى مباني الشارع الرئيسى رأسياً ، إذ تستحوذ

تجارة التجزئة على الطوابق الأرضية ، ومع ذلك فهناك بعض المباني تشغل

بعض أدوارها العلوية عيادات طبية ومكاتب المحاماة وبعض الشركات التجارية ،

والتي يتركز معظمها فى شارع الجمهورية بالقرب من محطة السكة الحديد ، يليه

شارع ٢٣ يوليو وخاصة بالقرب من ميدان الجبلو .

- لم تعد الاستخدامات التجارية فى القلب التجارى تفى باحتياجات السكان من

مختلف السلع ، لذلك تظهر بعض مظاهر التعديلات على واجهات المباني ،

وترتبط هذه التعديلات بوجود عدد من المباني القديمة وارتفاع قيمة الأراضى .



وبحساب الأهمية النسبية لأنماط الاستخدامات التجارية بمنطقة

القلب التجارى بمدينة قنا\* يمكن تسجيل الحقائق التالية :

- تشابه الأهمية النسبية للاستخدامات التجارية بالمنطقة كافة بين كل من الشوارع الرئيسية والجانبية .
- توطن منشآت المجمعات التجارية والسلع غير الغذائية بكل من الشوارع الرئيسية (١,٦ ، ١,٣ ، ١,٤) والشوارع الجانبية (١,٤ لكل منها) .
- تتعادل الأهمية النسبية "التوطن" لمحال السلع الغذائية فى الشوارع الرئيسية (واحد صحيح) فى حين لا تتوطن بالشوارع الجانبية (٠,٨) .
- ضالة أهمية الخدمات الحضرية بمنطقة القلب فى كل من الشوارع الرئيسية والجانبية، حيث لم تتوطن فى كل منهما (٠,٦ ، ٠,٧ لكل منهما على الترتيب) .
- وبمقارنة خريطتى استخدام الأرض الحالية لمدينة قنا يمكن استخلاص

**الحقائق التالية :**

---

إجمالى عدد الوحدات فى الاستخدامات كافة عام ٢٠٠٣	إجمالى عدد الوحدات فى استخدام معين عام ٢٠٠٣
إجمالى عدد الوحدات فى الاستخدامات كافة عام ١٩٧٥	إجمالى عدد الوحدات فى الاستخدام نفسه عام ١٩٧٥
	راجع (محمد إبراهيم رمضان ، ٢٠٠٢ ، ١٠٥)

- ثبات نوع الاستخدامات التجارية فى كل من الشوارع الرئيسية والجانبية، بما يعادل ٣٦٪ ، ٣٨,٧٪ من جملة أعداد كل منهما على الترتيب ، ويشير ذلك إلى استجابة حائزى المحلات بالشوارع الرئيسية لتغيير نشاطهم التجارى بشكل أكبر من الشوارع الجانبية ، وقد يرجع ذلك إلى تزايد حجم حركة المترددين على محال الشوارع الرئيسية . وقد سجلت النسبتان السابقتان أعلى نسبة لنشاط المحال التجارية بالمنطقة، وتنتشر هذه المحلات بشكل ملحوظ فى الجزء الغربى من شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال بالشوارع الرئيسية والجانبية ، إضافة إلى الأجزاء الشمالية الشرقية من شارع الجمهورية .

- تباين أعداد المحلات التى لم تغير نشاطها بين أنماط الاستخدامات التجارية ، حيث تتصدرها الخدمات الحضرية فى كل من الشوارع الرئيسية والجانبية . وسجلت الصيدليات والمقاهى بالشوارع الرئيسية والورش الصناعية والحياكة بالشوارع الجانبية أعلى نسبة لأعداد المحلات التى لم يتغير نشاطها ، وسبب ذلك تزايد أعدادهما لارتفاع قيمة الربح من بيع الدواء وغيره بالصيدليات ، إضافة إلى زيادة أعداد المترددين على المقاهى نتيجة خصخصة شركات قطاع الأعمال وزيادة أعداد من هم بالمعاش ، وضآلة فرص العمل للشباب خلال السنوات الأخيرة ، يليها نمط استخدام منشآت السلع غير الغذائية فى كل من الشوارع الرئيسية والجانبية ، وترتفع النسبة لمحال الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية بالشوارع الرئيسية مثل الجمهورية التى يتركز ٧٥٪ منها على الجانب الأيسر من

الشارع. فى حين ترتفع نسبة محال قطع الغيار والأجهزة الكهربائية بالشوارع الجانبية ، وبخاصة فى الجمهورية الذى يستأثر بمفرده بنحو ثلاثة أرباعهما .

- غيرت حوالى ٣٤,٨ ٪ ، ٣١,٢ ٪ من جملة أعداد المحال التجارية بالشوارع الرئيسية والجانبية على الترتيب نوع نشاطها التجارى بمنطقة القلب ، ويلاحظ على هذا التغير زيادته فى الشوارع الرئيسية مقارنة بالجانبية ، وذلك استجابة لما شهدته البلاد من عدة تغيرات اقتصادية أثرت بشكل ملحوظ فى أنماط استخدام منطقة القلب بالمدينة ، وتتركز هذه المحال بصفة خاصة فى شارعى ٢٣ يوليو وامتداده فى أول شارع الجمهورية .

- تباين أعداد المحلات التى غيرت نشاطها بين أنماط الاستخدامات التجارية، إذ تتصدر منشآت السلع غير الغذائية بالشوارع الرئيسية بنسبة ٣٩,٨ ٪ وذلك على حساب منشآت الخدمات الحضرية وبخاصة المكاتب الإدارية ومحال الحياكة بشارع مصطفى كمال ، فشارع ٢٣ يوليو الذى استحوذ على نصف محلات الحياكة ، فشارع الجمهورية ، وقد يكون انتشار المصانع وإنتاج الملابس الجاهزة سبباً فى تغير نمط استخدام هذا المجال ، ويشير ذلك إلى استقطاب مزاوله نشاط عرض السلع غير الغذائية وبيعها على حساب أنشطة الخدمات الحضرية ، فى حين تصدرت محال المجمعات التجارية بالشوارع الجانبية وذلك على حساب كل من الخدمات الحضرية والسلع الغذائية ، وبخاصة الورش الصناعية والحياكة ،

وقد يفسر ذلك قرار المحافظ بنقل الورش الصناعية من منطقة القلب التجارى إلى قرية الجبلو التابعة لمركز قنا، ومحال البقالة التى غيرت نشاطها والتي شملت أكثر من نصف أعدادها .

- ظهور محلات تجارية جديدة ولأول مرة بمنطقة القلب التجارى بالمدينة، إذ يبلغ عددها ١٠٣ محلاً بالشوارع الرئيسية ، ١٦٤ محلاً بالشوارع الجانبية ، وتتركز هذه المحال أساساً فى شارعى مصطفى كمال والجمهورية ، لإعادة بناء بعض المباني القديمة .

- تتوزع أعداد المحلات الجديدة بين أنماط الاستخدامات التجارية المختلفة، بنسب غير متساوية ، إذ تتصدرها محال السلع غير الغذائية بالشوارع الرئيسية بنسبة ٥١,٥% مثل محال الملابس الجاهزة والأجهزة الكهربائية، ونسبة ٤٦,٣% للشوارع الجانبية مثل محال الملابس الجاهزة والهدايا والعطور ، يليها محال السلع الغذائية بالشوارع الرئيسية بنسبة ١٨,٤% مثل محال المطاعم والعصير ، وتتركز هذه المحال الجديدة التى أنشأت لتحل محل منازل قديمة ، بنسبة تزيد عن ثلثى أعداد المحلات بالشوارع الرئيسية وبنحو ٥٩,١% بالشوارع الجانبية ، فى حين تتنافس محال الخدمات الحضرية والمجمعات التجارية بالشوارع الجانبية على احتلال المركز الثانى .

- تتعدد أشكال بناء المحلات التجارية بمنطقة القلب ، إذ أنشأ حوالى ٦٤,١ ٪ ،  
٥٦,١ ٪ منها بالشوارع الرئيسية والجانبية فى مبان جديدة حلت محل المباني  
القديمة المتهدمة ، وحل نحو ٢٨,٢ ٪ ، ٧,٩ ٪ منها على الترتيب محل حدائق  
منزلية كما فى شارعى الجمهورية ومصطفى كمال ، وأنشأت محال بسور نادى  
المعلمين فى وسط شارع ٢٣ يوليو، إضافة إلى إغلاق بعض الممرات الخاصة  
وإنشاء محال تجارية ، تتوزع بنسب غير متساوية على الشوارع الرئيسية  
للاستفادة من كل شبر ممكن، وذلك لارتفاع قيمة الأراضى وزيادة حجم الحركة  
بالمنطقة ، حيث يتسع نفوذهما ليشمل كثيراً من سكان مدن المحافظة ومراكزها .  
وقد أنشأ حوالى ٧,٧ ٪ ، ٣٦ ٪ من جملة المحال الجديدة فى أرض فضاء ، ويلاحظ  
ارتفاع النسبة الأخيرة بشكل ملحوظ ، حيث يشير ذلك إلى استقطاب التجارة  
للأنشطة كافة بالشوارع الجانبية للاستفادة من قربها من الشوارع التجارية  
الرئيسية بالمنطقة ، إضافة إلى قرار المحافظ بنقل شاغلى الطرق بشارع سيدى  
عبد الرحيم إلى بعض الأراضى الفضاء الواقعة بين شارعى ٢٣ يوليو ومصطفى  
كمال بالجزء الشرقى من نطاق الدراسة .

- اختفاء ظاهرة استغلال الباعة الجائلين لرصيف الشارع ، خاصة عند تقاطعات  
الشارع الرئيسى بالشوارع الجانبية ، والتي توصف بتجارة الشوارع ، حيث قامت  
المحافظة بتجميع الباعة الجائلين فى مجموعة من الأسواق المجمعمة ، يقع اثنان  
منها على امتداد الشارع الرئيسى ، وثلاثة منها على جانبي الشوارع الجانبية .



## النتائج والتوصيات

- وبعد ..... فقد خلصت الدراسة إلى نتائج عدة يمكن إبراز أهمها على النحو التالي :
- سيادة مظاهر القدم في معظم مباني منطقة القلب التجارى ، وتنخفض هذه النسبة قليلاً في مباني الشارع الرئيسى ، وبخاصة في شارع مصطفى كمال ، وذلك للاهتمام بإعادة بناء بعض المباني القديمة لاستغلالها في النواحي التجارية ، خاصة في ظل الارتفاع الملحوظ في أسعار أراضيها .
  - يتصدر نمط المباني محدودة الأدوار (ثلاثة أدوار فأقل) جملة مباني منطقة القلب التجارى بالمدينة ، لذلك ترتبط الاستخدامات التجارية بالدور الأرضى في معظم مباني القلب التجارى ، وقد امكن حصرها في أربع مجموعات رئيسية : محال السلع الغذائية ومحال السلع غير الغذائية ومحال الخدمات الحضرية ومحال المجمعات التجارية والأخرى .
  - يتوزع أكثر من نصف أعداد المحال التجارية بشارع الجمهورية ، ونحو الثلث في شارع ٢٣ يوليو ، فشارع مصطفى كمال ، وتتصدر محال بيع السلع غير الغذائية مجموعات الاستخدامات التجارية بالقلب التجارى ، ويتصدرها محال الملابس الجاهزة ، في حين تأتي محال بيع السلع الغذائية في المرتبة الثانية بالشارع الرئيسى والأخيرة بالنسبة للشوارع الجانبية ، ويتصدرها محال البقالة والمطاعم ، أما الصيدليات والمقاهى والورش والإدارات الحكومية ومكاتب السياحة فتُعد أهم محال الخدمات الحضرية . في حين تتضاءل أعداد الأسواق المجمعمة بمنطقة القلب ، حيث يرتبط قيامها باتساع مساحة الأرض الفضاء .

- ترجع بداية نشاط أكثر من نصف أعداد المحال التجارية بالشوارع الرئيسية والجانبية إلى عام ١٩٩٠ ، ويفسر ذلك التغيرات التي شهدتها البلاد ، ومن ثم تغير أنماط استخدام الأرض ، وبخاصة فى محال السلع غير الغذائية ، وفى ذلك إشارة إلى استجابة أصحاب المحال التجارية ومواكبتهم للظروف بتغير أنشطتهم .
- انتشار محال الخدمات الحضرية منذ عام ١٩٧٠ بمنطقة القلب التجارى بالمدينة فى كل من الشوارع الرئيسية والجانبية وتمثل أساساً فى البنوك والسنترالات ومكاتب السياحة والمقاهى،وقد يرتبط ذلك ببداية تحسن المستوى المعيشى للسكان وارتفاع نسبة تحضرهم .
- ظهور محال عرض وبيع إكسسوارات الهاتف المحمول ضمن محال السلع غير الغذائية منذ عام ٢٠٠٠ وما بعدها ، لمواكبة ما طرأ من تغيرات فى مجال تكنولوجيا الاتصالات .
- تنصدر منشآت الخدمات الحضرية مجموعات الاستخدامات التجارية من حيث أعداد العاملين بما يزيد عن خمسى أعدادهم ، وتُعد الإدارات الحكومية والبنوك أكبرها من حيث أعداد العاملين .
- اتساع المساحة التى تشغلها الخدمات الحضرية بالشارع الرئيسى ، وبخاصة منشآت النوادى والخدمات الدينية والإدارات الحكومية وتمثل بشارعى ٢٣ يوليو ومصطفى كمال ، وسبب ذلك أن هذه المساحات كان يشغلها خور قنا قبل الردم .
- سيادة حيازة المحال المؤجرة بمنطقة القلب التجارى ، وذلك لقدم مبانيه من حيث النشأة ، وللعادات والتقاليد التى تُحد من تملك المحلات حتى لايحاب صاحبها .

- تتصدر محال بيع السلع غير الغذائية مجموعة الاستخدامات المؤجرة بالقلب التجارى، ويتصدرها محلات الملابس الجاهزة .
- تتصدر محال الخدمات الحضرية الاستخدامات التجارية من حيث أطوال واجهاتها ، وتحتل النوادى والاستخدام الدينى والمقاهى أكبر أطوال الواجهات بالشوارع الرئيسية، فى حين تتصدر المحال غير الغذائية مجموعات الاستخدامات التجارية من حيث أطوال واجهات الشوارع الجانبية بما يتجاوز الثلث .
- اجتذاب منطقة القلب التجارى للعاملين من ذوى المؤهلات التعليمية للعمل فى محالها التجارية حيث سيادة المؤهلات المتوسطة وفوق المتوسطة بين حائزى المحال التجارية بما يقرب من نصف أعداد الحائزين .
- تتناسب قيمة الأرض فى الشارع الرئيسى مع أهميتها التجارية ، حيث يتراوح متوسط سعر المتر المربع للمحال التجارية بالشوارع الرئيسية بين ٨ ، ١٠ آلاف جنيه بشارع مصطفى كمال ، ٣ ، ٥ آلاف جنيه بشارع ٢٣ يوليو ، ولكن سرعان ما تقل أسعار الأرض وتتناقص بالابتعاد عن الشارع الرئيسى تجاه الشوارع الجانبية .
- قلة المنشآت الصناعية بمنطقة القلب ، وهى من النوع الذى لا يصدر عنها ضوضاء، وسبب ذلك نقل معظم الورش ذات الضوضاء خارج المدينة .
- لم تظهر الاستخدامات التجارية فى مبانى الشارع الرئيسى رأسياً ، إذ تستحوذ تجارة التجزئة على الطابق الأرضى ، ومع ذلك فهناك بعض المبانى تشغل أدوارها العلوية بعض

العيادات الطبية ومكاتب المحاماة وبعض الشركات التجارية ، وتتركز معظمها فى شارع الجمهورية بالقرب من محطة السكة الحديد .

- لم تعد الاستخدامات التجارية فى القلب التجارى تفى باحتياجات السكان من مختلف السلع ، لذلك تظهر بعض مظاهر التعديلات والتعديت على واجهات المباني ، وترتبط هذه التعديلات بوجود عدد من المباني القديمة وارتفاع قيمة الأرضى .

- بلغت نسبة أعداد المحلات التى لم تغير نشاطها بالقلب التجارى ٣٧,٧٪ تتصدرها الخدمات الحضرية بما يتجاوز الثلث، وخاصة الصيدليات والمقاهى التى تتزايد أعدادها لارتفاع قيمة الربح من بيع الدواء وغيره ، إضافة إلى زيادة أعداد المترددين على المقاهى .

- بلغت نسبة أعداد المحلات التى غيرت نشاطها ٣٢,٦٪ ، وتتصدرها منشآت السلع غير الغذائية بالشوارع الرئيسية وذلك على حساب منشآت الخدمات الحضرية خصوصاً المكاتب الإدارية ، فى حين تصدرت المجمعات التجارية والأخرى الشوارع الجانبية على حساب الخدمات الحضرية .

- ظهور محلات تجارية جديدة تُشكل نحو ٢٩,٧٪ من جملة أعداد محال القلب التجارى ، وتتركز أساساً فى شارعى مصطفى كمال والجمهورية، إذ أنشأت لتحل محل المنازل القديمة والحدائق المنزلية وسور نادى المعلمين ، إضافة إلى إغلاق بعض الممرات الخاصة .

- اختفاء ظاهرة استغلال الباعة الجائلين لرصيف الشارع بمنطقة القلب ، خاصة عند تقاطعات الشوارع الرئيسية بالجانبية ، بسبب شدة الرقابة ونقل المحافظة للباعة الجائلين وتجميعهم فى مجموعة من الأسواق المجمعنة .
- زيادة نفوذ منطقة القلب على سكان مدينة قنا ومركزها فى حين يقل هذا النفوذ على بعض مراكز المحافظة مثل الوقف وفرشوط لبعدها المسافة حيث امتدادها الطولى ، فى حين يتضاءل هذا النفوذ بشكل ملحوظ على المحافظات مثل البحر الأحمر وسوهاج وأسوان .
- زيادة أعداد المترددين من الذكور على منطقة القلب التجارى وتفسير ذلك الاعتماد على رب الأسرة فى تلبية احتياجات أسرته وفقاً للعادات والتقاليد فى صعيد مصر ، ومعظمهم من فئة متوسطى السن .
- ارتفاع نسبة أعداد المترددين على منطقة القلب التجارى بالمدينة من ذوى المؤهلات المتوسطة والجامعية ، ويشير ذلك جذب المنطقة لذوى المؤهلات التعليمية .
- زيادة أعداد المترددين على منطقة القلب التجارى من فئة العاملين بالحكومة وقطاع الأعمال ، فى حين تتضاءل النسبة من فئة العمال .
- يغلب الصفة الفردية على أعداد المترددين بمنطقة القلب التجارى بالمدينة، فى حين تقل وتتقارب نسب أعداد المترددين بصحبة كل من الأصدقاء والأسرة .

- تتصدر أعداد المترددين على منطقة القلب التجارى باستخدام سيارات الميكروباص بنسبة تزيد عن النصف ، يليها المترددين سيراً على الأقدام، فى حين تنخفض نسبة أعداد المترددين على المنطقة باستخدام مركبات النقل العام والسيارات الخاصة والقطار .
- ارتفاع نسبة أعداد المترددين على منطقة القلب التجارى الذين يستغرق زمن رحلتهم ما بين ١٥ ، ٣٠ دقيقة ومعظمهم من مدينة قنا ومركزها .
- ارتفاع نسبة أعداد المترددين على منطقة القلب التجارى الذين بلغت تكلفة رحلتهم (أقل من جنيهه) ما يقرب من ثلث حجم العينة ويأتى معظمهم من مدينة قنا ومركزها.
- تُعد الملابس الجاهزة والأحذية والمواد الغذائية أكثر السلع شراءً بمنطقة القلب التجارى ، فى حين تُعد قطع الغيار والأثاث والحلى أقلها شراءً .
- يذهب معظم المترددين على منطقة القلب التجارى لأكثر من سبب ، ويتصدرها تنوع السلع والنزهة ورخص الأسعار ، فى حين تتضاءل أعداد المترددين بسبب الإقامة وطلباً لخدمة العبور .

## المراجع

### أولاً : باللغة العربية :

- ١- إبراهيم عبد العزيز زيادى (٢٠٠١) : الأنشطة التجارية والخدمية حول ميدان التحرير بالإسكندرية "دراسة جغرافية" ، إصدارات كلية الآداب ، جامعة الإسكندرية .
- ٢- الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء (١٩٩٨) : النتائج النهائية للتعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت عام ١٩٩٦ ، محافظة قنا .
- ٣- حمدان سعد نجار ، (٢٠١٥) : جغرافية النقل في مدينة الأقصر باستخدام نظم المعلومات الجغرافية ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، جامعة جنوب الوادي بقنا
- ٤- حمدى أحمد الديب (١٩٨٠) : مدينة قنا "دراسة فى جغرافية المدن" ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الآداب ، جامعة القاهرة .
- ٥- دولت أحمد صادق ومحمد السيد غلاب (١٩٨٣) : جغرافية السكن ، دار البيان العربى ، جدة .
- ٦- صالح حماد البحيرى (١٩٨٧) : مورفولوجية التركيب التجارى لشارع الثميرى بقلب مدينة الرياض ، دراسة ميدانية ، ندوة المدن السعودية ، "انتشارها وتركيبها الداخلى ، فى الفترة من ٢١-٢٣ مارس ١٩٨٣" ، عمادة شئون المكتبات ، جامعة الملك سعود، الرياض .
- ٧- عبد الفتاح محمد وهيبه (١٩٧٥) : جغرافية العمران ، منشأة المعارف ، الإسكندرية
- ٨- عيسى على إبراهيم (١٩٩٣) : بعض خصائص استخدامات الأرض والسكان فى قلب الإسكندرية التجارى "دراسة فى البيئة الحضرية" ندوة عاطف غيث علم الاجتماع وقضايا الأمن والبيئة فى العالم العربى ، الجزء الأول ، ١٥-١٧ فبراير، دار المعرفة الجامعية الإسكندرية .
- ٩- عيسى على إبراهيم "غير مؤرخ" : أسس البحث الميدانى فى الجغرافيا "مع التطبيق على جغرافية المدن" ، دار المعرفة الجامعية ، الإسكندرية.
- ١٠- فتحى محمد مصيلحى (١٩٩٠) : حدود منطقة الأعمال المركزية الرئيسية بالقاهرة الكبرى واتجاهات نموها "دراسة ميدانية" ، نشرة البحوث الجغرافية ، كلية البنات ، جامعة عين شمس ، العدد العاشر ، أكتوبر .
- ١١- محمد إبراهيم رمضان (٢٠٠٢) : الجغرافية التطبيقية ، دار المعرفة الجامعية ، الإسكندرية .

١٢ - محمد الفتحي بكير (١٩٩٧) : حركة قلب الإسكندرية التجارية "دراسة حالة فى منطقة الإبراهيمية" ، إصدارات كلية الآداب ، جامعة الإسكندرية .  
ثانياً : باللغة الإنجليزية :

- 1- **Balchin, P.N., Kieve, J.L., & Bull, G.H., (1988):** Urban Land Economic and Public Policy, Fourth Edition, Macmillon Education, LTD, Hong Kong.
  - 2- **Brian, J.L., Berry, (1972):** Internal Structure of the City in Larry, S., Baurne (Ed.) The Internal Structure of The City Oxford University, Press Third Edition.
  - 3- **Daniel, P., & Hopkinson, M., (1989):** The Geography of Settlement, Longmon, Hong Kong.
  - 4- **Raymond, E. Eurphy, (1971):** The Central Business District, a Study in Urban Geography, Longman, London.
-