

استخدام الأرض التجاري في مدينة جدة: أنماطه والعوامل المؤثرة فيه

عبدالحفيظ عبدالحكيم سمرقندي

أستاذ مساعد - قسم الجغرافيا - كلية الآداب والعلوم الإنسانية
جامعة الملك عبدالعزيز - جدة - المملكة العربية السعودية

المستخلص. تعد الأنشطة التجارية من أهم الوظائف التي تقدمها المدينة ليس لسكانها فقط وإنما أيضا للسكان الذين يقطنون خارج حدودها. إن المساحة المخصصة للأنشطة التجارية غالبا ما تمثل ٣-٤٪ من مجموع مساحة المدينة، ولكن تزداد حصة هذا النشاط وتتسع كلما ازدادت علاقات المدينة التجارية، وقد تصل هذه العلاقات إلى الدولية كما هو الحال في مدن الموانئ التجارية، وتحديدًا مدينة جدة، والجدير ذكره أن الأنشطة التجارية في المدن تحتل أفضل المواقع والتي تتميز بارتفاع سعر متر الأرض فيها، مما يتبعه ارتفاعا في قيمة الإيجار، وبرغم ذلك نجد أن هذه الأنشطة تمارس نشاطها نظرا لما تتمتع به من مقدرة في تعويض ذلك. تعتبر مدينة جدة ثاني أكبر مدن المملكة العربية السعودية من حيث المساحة والسكان بعد مدينة الرياض، وهي الميناء الرئيس للدولة، حيث تستحوذ على ٤٨٪ من واردات المملكة وتغطي ظهيرها في الجزء الغربي من المملكة وقد تصل إلى معظم مناطق المملكة.

تناولت هذه الدراسة هذه الوظيفة الحيوية من خلال مقوماتها الجغرافية من حيث التطور العمراني والموقع الجغرافي والتوزيع المكاني للمنشآت التجارية، وتوطن الأنماط التجارية متمثلة في منطقة الأعمال المركزية والأسواق التجارية المركزية والأسواق المخططة والمتخصصة كذلك الأسواق المرتبطة بالشوارع، هذا إلى جانب التطور التاريخي لهذه الوظيفة، ومن خلال ذلك تمكن الباحث من دراسة استخدام الأرض التجاري في مدينة جدة. ومن خلال المنهج الوصفي التحليلي الذي اتبع في الدراسة تمكن الباحث من التوصل إلى الاستنتاجات التالية: يتوقع ظهور المزيد من الأسواق التجارية المركزية والمخططة، بديلا عن المحلات المنفردة مما يقلل من رحلة التسوق داخل المدينة. النمو العمراني والسكاني في شمال المدينة لعب دور في انتشار الأنماط التجارية في هذا الجزء من المدينة وانخفاضها في الأجزاء الجنوبية والشرقية. منطقة الأعمال المركزية (البلد) لا تزال تحافظ على أهميتها التجارية خاصة على مستوى البيع بالجملة. يسرت شبكة الطرق إمكانية الوصول إلى جميع أجزاء المدينة وأصبح لها دور في تمركز الأسواق التجارية المخططة والمركزية. لا يزال انتشار المحلات التجارية المنفردة داخل الأحياء له دور في تقديم الخدمات الآنية لسكان الحي التي تعتبر القاعدة الكبرى للأنماط التجارية.

المقدمة

تعد الأنشطة التجارية من أهم أنماط الأعمال التي تقدمها المدينة، ليس لسكانها فقط، وإنما أيضاً للسكان الذين يقطنون خارج حدودها. وعلى الرغم من أن المساحة المخصصة للنشاطات التجارية داخل المدينة تمثل في الغالب من ٣ - ٤٪ من مجموع مساحة المدينة (أبو صبحه، ٢٠٠٣م، ص ٢٦٣)، إلا أنها ذات أهمية كبيرة للمدينة. وتزداد حصة هذا الاستعمال، وتتسع كلما ازدادت علاقات

المدينة التجارية أو كبر حجمها. وقد تصل إلى العلاقات الدولية، كما هو الحال في مدن المرافئ التجارية.

وتتميز الاستعمالات التجارية باحتكارها واحتلالها لأفضل المواقع داخل المدينة والتي تتميز بارتفاع سعر الأرض فيها، وكذلك ارتفاع الإيجارات لما لها من قدرة على تعويض ذلك من خلال ممارسة النشاط التجاري.

وتعد مدينة جدة ثاني أكبر مدينة بالملكة العربية السعودية من حيث المساحة وعدد السكان بعد مدينة الرياض، وتعد الميناء الرئيس للمملكة العربية السعودية. حيث تستحوذ ٤٨٪ من واردات المملكة، ويغطي ظهيرها الجزء الغربي من الدولة. وقد يصل إلى معظم مناطق المملكة (مشخص، ٢٠٠٤م، ص ٢٠٩). إضافة إلى ذلك تعتبر مدينة جدة بوابة الحرمين الشريفين، فهي الميناء الجوي لمكة المكرمة، والتي يصل من خلالها ما يقارب من مليوني حاج سنوياً، علاوة على ذلك استقبال المعتمرين سواء من الداخل أو الخارج على مدار العام. ليس هذا فحسب بل إن موقعها على ساحل البحر الأحمر وقربها من مكة المكرمة منحها خاصة لسكان المملكة من الداخل، وذلك بقصد السياحة وخاصة في موسم الإجازات. هذه الأسباب منحت مدينة جدة أهمية تجارية كبيرة.

تنوعت الاستخدامات التجارية في مدينة جدة، فبعد أن كان النشاط التجاري في البداية مقتصرًا على المنطقة المركزية فقط، فقد ظهرت أنماط استخدامات تجارية حديثة، وذلك تماشيًا مع النمو المتزايد في عدد سكان المدينة. وصاحب ذلك نمو كبير في الرقعة العمرانية، وكذلك تغير في مفهوم التسوق، فظهرت المراكز التجارية الثانوية الحديثة، والأسواق المتخصصة والمحال التجارية على طول بعض الشوارع الرئيسية فيها. لذا كان من الأهمية دراسة هذه التغيرات في الاستخدامات التجارية داخل المدينة.

أهداف الدراسة

يهدف هذا البحث إلى إظهار التغيرات التي طرأت على الاستخدامات التجارية للمدينة وكذلك أنماط التوزيعات المكانية للمحلات التجارية وتحليلها داخل المدينة، وكذلك الكشف عن النوايا التجارية الحديثة من خلال الأسواق التجارية المتخصصة والحديثة وعلى جنبات الطرق الرئيسية.

فرضيات الدراسة

- ١- تناقص أهمية المنطقة المركزية لمدينة جدة.
- ٢- نمو متزايد للمراكز التجارية الحديثة على مستوى المدينة.
- ٣- طرق المواصلات أصبحت لها الدور الأساس لتمرکز المحلات التجارية وظهور مناطق تجارية متخصصة.
- ٤- إمكانية ظهور منطقة مركزية حديثة لمدينة جدة.

الدراسات السابقة

تتسم معظم الدراسات الخاصة بالاستخدامات التجارية للمدينة أيا كانت بتركيزها على دراسة منطقة الأعمال المركزية للمدينة (CBD). وهناك دراسات عديدة على مستوى مدن العالم تتناول نماذج لمثل هذه المنطقة بالتفصيل. من حيث استخدام الأرض فيها وكذلك تحديدها. ولكن دراسة استخدام الأرض التجاري على مستوى المدينة ككل تعتبر قليلة على مستوى العالم بشكل عام وكذلك العالم العربي بشكل خاص.

والمدن السعودية لم تحظ بالدراسات التفصيلية للاستخدام التجاري فيها سوى الدراسة التي قام بها الباحث أحمد النحاس (١٩٩٨م) بعنوان (الاستخدامات التجارية بمدينة خميس مشيط بالمملكة العربية السعودية: دراسة جغرافية في استخدام الأرض الحضري)، وقد هدفت تلك الدراسة إلى دراسة أنماط التوزيع

المكاني للمؤسسات التجارية والخصائص التوزيعية، وقد صنفَت الدراسة الاستخدامات التجارية وفقاً لنوع النشاط إلى سبع مجموعات:

مؤسسات السلع الغذائية، ومؤسسات الملابس وأدوات الزينة، ومؤسسات الأثاث المنزلي، ومؤسسات متنوعة، ومؤسسات السيارات والمعدات الثقيلة، ومؤسسات البنوك والمكاتب وعيادات الأطباء، ومؤسسات موارد أدوات البناء، كما صنفَت الأنماط التجارية لمدينة خميس مشيط إلى أربع أنواع هي: منطقة الأعمال المركزية، والطرق التجارية الرئيسية، والشوارع التجارية الثانوية، وكذلك الأسواق المتخصصة.

ومن الدراسات التي تناولت الاستخدام التجاري للمدن السعودية أيضاً دراسة القاضي ١٤١٩هـ والمعنونة بالنشاط التجاري في منطقة الرياض، مع دراسة مفصلة لتجارة الجملة والتجزئة. وقد تناولت الدراسة النشاط التجاري في منطقة الرياض ككل. مع التركيز على مدينة الرياض. موضحة العوامل المؤثرة وأهميته النشاط التجاري في منطقة الرياض. وكذلك التركيب النوعي والوظيفي لتجارة الجملة والتجزئة حيث تناول فيها الباحث إلى نوعية المحلات التجارية وأعدادها في مدينة الرياض وكذلك بقية مدن المنطقة. ونصيب الأسرة من هذه المحلات. أما من ناحية أنماط الأسواق التجارية فقد قسم الباحث الأسواق إلى أسواق تقليدية وحديثة. التقليدية منها تشمل أسواق الفضاء والمسقوف والقيصرات، أما الحديثة منها فتشمل الأسواق المفتوحة والمغلقة والمركزية. وقد تطرق الباحث إلى تعريف هذه الأسواق وأعدادها في مدينة الرياض ومدن المنطقة بشكل عام. ولم تتناول الدراسة توزيع هذه الأسواق على مستوى المدينة.

دراسات تناولت المنطقة المركزية للمدن مثل الدراسة التي قام بها الباحث مكي (١٤٠٩هـ) بعنوان "تمط توزيع النشاطات الاقتصادية والخدمات في

المنطقة المركزية بالمدينة المنورة"، والتي تؤكد على تمركز معظم الاستخدامات التجارية والخدمات حول المسجد النبوي الشريف، وتقل هذه الاستخدامات كلما ابتعدنا عنها، وتقتصر في الأطراف على المستودعات وتجارة الجملة.

ليس هذا فحسب، فدراسة الباحث آل الشيخ (١٩٩٦م) بعنوان (أنماط توزيع الأراضي في المنطقة المركزية لمدينة الرياض). والتي تناولت تحليل بيانات استعمالات الأراضي في واحد وعشرين حيًّا من أحياء مدينة الرياض، تكون في مجموعها ما يعرف بالمنطقة المركزية لمدينة الرياض. وقد كان هدف تلك الدراسة محاولة معرفة الأنماط المكانية لهذه الاستعمالات ضمن أحياء المنطقة المركزية. وتلك الدراسة لم تقتصر على الاستخدام التجاري للمنطقة المركزية بل شملت جميع الاستخدامات. وقد قسمت المنطقة إلى: شمالية وجنوبية، فالمنطقة الشمالية هي للاستخدامات التجارية والحكومية والثقافية والنقل والمباني الخالية، أما الجنوبية فتعتبر منطقة تركّز للاستعمالات السكنية والتعليمية والترويحية والأراضي الفضاء.

هناك دراسة للباحث سمرقندي (١٩٩٣م) بعنوان "الاستخدام الرأسي للأرض في المنطقة المركزية لمدينة جدة"، والتي تناول فيها الباحث دراسة التركيب التجاري للمنطقة المركزية لمدينة جدة على المستوى الرأسي والذي أوضح فيه تغير الاستخدامات التجارية حسب الأدوار. وارتفاع نسبة الاستخدام التجاري في المباني بعد أن كان السائد هو التمرکز السكني.

ومن الدراسات السابقة التي تناولت المنطقة المركزية أيضًا دراسة الهاجري (٢٠٠١م) بعنوان "استخدام الأرض في منطقة الأعمال المركزية لمدينة الخبر"، وقد تناولت الباحثة من خلال دراسة تفصيلية ميدانية للمنشآت التجارية في المنطقة المركزية بمدينة الخبر. من حيث نوع النشاط، وعدد العمال، وجنسياتهم، وقيمة الأرض، وكذلك مساحة المحلات التجارية بالمنطقة،

هذا بجانب المشكلات التي تعاني منها المنطقة المركزية في المدينة، في ضوء التوسع في إنشاء المجمعات التجارية خارج نطاق المنطقة المركزية.

وعلى مستوى دول الخليج العربي هناك دراسة للباحث نافع (٢٠٠٦م) بعنوان "الوظيفة التجارية لمدينة العين بدولة الإمارات العربية المتحدة". وقد تناولت الدراسة الوظيفة التجارية لمدينة العين من خلال معالمها الجغرافية المتمثلة في التطور العمراني، والموقع الجغرافي، وإمكانية الوصول، هذا إلى جانب التطور التاريخي لهذه الوظيفة والتوزيع المكاني لمنشأتها التجارية. وتوطن الأنماط التجارية لهذه الوظيفة متمثلة في منطقة الأعمال المركزية والأسواق التجارية المركزية والمخططة والمتخصصة. وأخيراً الأسواق المرتبطة بالشوارع. وفي النهاية ركزت الدراسة على الإقليم التجاري لمدينة العين.

وبناءً على ما سبق، يلاحظ الباحث وما وقف عليه من دراسات عدم تناول المدن السعودية من خلال دراسة الاستخدام التجاري بشكل تفصيلي، سوى دراسة واحدة لمدينة خميس مشيط، أما مدينة جدة والتي تعتبر واحدة من أهم المدن السعودية فلم تحظ بالدراسة التفصيلية للجوانب التجارية.

من هذا المنطلق سوف تغطي هذه الدراسة هذه المدينة الحيوية، وذلك بدراسة استخدام الأرض التجاري بها بالتفصيل.

المقومات الجغرافية للوظيفة التجارية لمدينة جدة

النشأة التاريخية

يشير بعضهم إلى أن نشأة جدة تعود إلى ما يقارب ٣٠٠٠ سنة على أيدي مجموعة من الصيادين كانت تستقر بها بعد الانتهاء من رحلات الصيد، ثم جاءت قبيلة قضاة إلى جدة قبل أكثر من ٢٥٠٠ سنة، فأقامت فيها وعرفت بها

ويقال أنها سُميت بأحد أبناء هذه القبيلة وهو (جدة) بن حزم بن ربان بن حلوان ابن عمران بن إسحاق بن قضاة^(١).

ويشير بسي أنجلو (Pesce Angelo, 1974) حول تاريخ مدينة جدة، ويذكر أن تاريخها يعود إلى ٥٠٠ سنة قبل الميلاد، إذ كانت قرية صغيرة للصيادين. كما يضيف أنها لم تكن تمثل أهمية على الإطلاق في بداياتها بعكس ما هي عليه الآن كمركز تجاري رئيس، وميناء مهم للمملكة العربية السعودية. في حين يرجح الرويثي (١٩٩٧م) دور الخليفة عثمان بن عفان، رضي الله عنه، في ظهور مدينة جدة، عندما قرر نقل ميناء مكة إلى جدة بدلاً من ميناء الشعبية الواقع إلى الجنوب من جدة في ٢٦هـ/٦٤٦م^(٢).

التطور العمراني

شهدت مدينة جدة خلال الثلاثين عامًا الماضية تطوراً عمرانياً عجزت عن الوصول إليه كثير من مدن العالم، ومما لا شك فيه أن التطور العمراني لمدينة جدة ينعكس على جميع الخدمات المطلوبة لمسايرة هذا التطور، وسوف نتطرق إلى مدينة جدة قبل إزالة سورها ثم مراحل الانطلاقة العمرانية بعد إزالة السور وبلوغ المدينة وضعها الراهن.

المرحلة الأولى: قبل إزالة سور جدة سنة ١٣٦٧هـ

ظلت مدينة جدة داخل سورها منذ أن بناه حسين الكردي نائب جدة آنذاك أي في العصر المملوكي سنة ٩١٢هـ — لتحصين المدينة ضد هجمات

(١) أمانة مدينة جدة (د. ت.) جدة عروس البحر الأحمر: تقدم وحضارة، الدار العربية للموسوعات، حسين الفكهاني، القاهرة.

(٢) محمد الرويثي (١٩٩٧م) الموانئ السعودية على البحر الأحمر، دراسة في الجغرافية الاقتصادية، الطبعة الثالثة، دار الواحة العربية.

البرتغاليين^(٣)، حتى أزيل سنة ١٣٦٧هـ، واستخدم الجزء الأكبر من الحجارة والأتربة الناتجة عن تفجيرها بالديناميت في إنشاء (ميناء ميتشل) أو السقالة، وهي أول ميناء لجدة يتخطى الشعب المرجانية. وكانت أبعاد السور الذي كان يحيط بالمدينة تحدد حجمها العمراني، كما ذكرها البتوني في الرحلة الحجازية، فقد كان لها خمسة أضلاع: الضلع الغربي على البحر كان طوله ٥٧٦ مترًا، والبحري (الشمالي) طوله ٦٧٥ مترًا، والشرقي ٥٠٤ متر، والجنوبي الشرقي ٣١٥ مترًا، والجنوبي ٨٠٠ متر^(٤) (شكل ١). أما ارتفاعه فكان بين ثلاثة وأربعة أمتار، وفي تلك المرحلة كانت به أربعة أبواب مفتوحة للقادمين إليها: من الجنوب عبر (باب شريف)، ومن الغرب عن طريق البحر عبر (باب البنط)، وإلى مكة المكرمة في الشرق من خلال (باب مكة)، وإلى المدينة المنورة في الشمال من خلال (باب المدينة) و(باب جديد) فيما بعد^(٥).

ومواضع تلك الأبواب: باب (مكة) كان إلى الغرب من موضع الباب الذي بني حديثًا، وذلك على بعد حوالي ٥٠٠ م ومكانه كان قرب تقاطع شارع العيدروس حاليًا مع شارع العلوي بجوار سوق التمر حاليًا. و(باب شريف) كان قرب لقاء شارع الذهب مع شارع الملك عبدالعزيز إلى شمال مركز فتيحي التجاري حاليًا (البلد). و(باب البنط) كان قرب لقاء شارع قابل مع شارع الملك

(٣) نوال سراج ششة، جدة في مطلع القرن العاشر الهجري "السادس عشر الميلادي": رسالة ماجستير منشورة، جامعة أم القرى، الطبعة الأولى، مكتبة الطالب الجامعي، مكة المكرمة ١٤٠٦هـ - ١٩٨٦م، ص ٤٩.

(٤) محمد لبيب البتوني، الرحلة الحجازية، الطبعة الثانية، مطبعة الجمالية، القاهرة، ١٣٢٩هـ، ص ٦.

(٥) محمد سعيد فارسي، المرجع السابق، ص ٢٠٦.

عبدالعزیز، و(باب المدينة) كان في موضع البوابة الحديثة (حاليًا) في جنوب ميدان البيعة وعلى مسافة قريبة من باب المدينة إلى شرقه كان (باب جديد)^(٦).

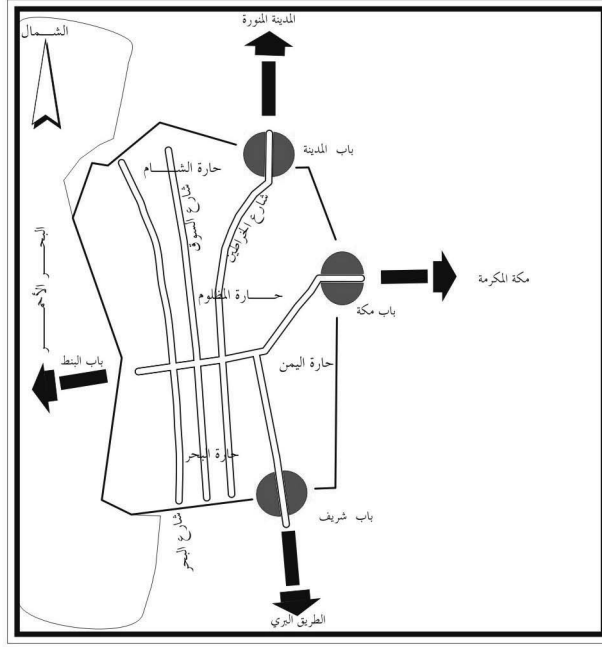
أما بالنسبة لأحياء جدة وضواحيها فإن مساحة النطاق العمراني لمدينة جدة في تلك المرحلة، في سنة ١٣٦٧هـ، بلغت (٠,٦٢٣٢ كلم^٢) منها (٠,٣٨٠٣ كلم^٢) كانت مخصصة للمطار، أي أن صافي المساحة بلغ (٠,٢٤٢٩ كلم^٢) وجملة المساحة المبنية بلغت (٠,٢٩٢٥ كلم^٢)^(٧).

والجدير بالذكر أن أول مطار بمدينة جدة كان إلى شمال بحر الطين غربي مبنى وزارة الخارجية الحالي وكانت الكتلة العمرانية للمدينة تتكون آنذاك من: حارة الشام (حي الشام) أو محلة الشام، وحارة المظلوم (حي المظلوم) أو محلة المظلوم، وحارة اليمن (حي اليمن) أو محلة اليمن، وحارة البحر (حي البحر). وكانت كتلة المدينة محاطة بمجموعة من القرى المتناثرة كضواحي لها على أبعاد مختلفة، ففي الشمال البغدادية، وفي الشمال الشرقي الكندرة (وفي شمالها الشرقي مطار جدة)، وفي الشمال الغربي الرويس بقسميه (رويس البر ورويس البحر) وفي أقصى الشمال الشرقي نزلة بني مالك وكانت أبعد الضواحي عن البلدة القديمة، وفي الجنوب الشرقي النزلة اليمانية، وفي الجنوب حارة "برة" والهنداوية. وقدّر عدد سكان جدة في نهاية تلك المرحلة في سنة ١٣٦٦هـ -

(٦) سيد بكر، الخدمات الترويحية في مدينة جدة (تطور الخدمات الترويحية بجدة) بحث مدعم، جامعة الملك عبدالعزیز، كلية الأداب، قسم الجغرافيا، ١٤٠٨هـ، ص ١٦.

(٧) التقرير الفني رقم ٥ (٥/٢٠٣) الجزء الأول: الأوضاع الراهنة للمنطقة العمرانية الكبرى (المنطقة الغربية) - المخططات التنفيذية - جدة، سعود كونسلت (شركة سيرت جاكسون العالمية) - وكالة الوزارة لتخطيط المدن - وزارة الشؤون البلدية والقروية - المملكة العربية السعودية ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م، ص ٤٧.

١٩٤٦م بحوالي ستين ألفاً كما جاء في تقدير خبراء تخطيط المدن بالأمم المتحدة^(٨).



شكل (١). مدينة جدة قبل إزالة السور عام ١٣٦٧هـ.

مصدر: النطاق العمراني لمدينة جدة - تطور المخطط العام لمدينة جدة (مراجعة وتحديث)، الاستشاري (الصميت للخدمات الهندسية)، وزارة الشؤون البلدية والقروية، المملكة العربية السعودية، ١٤٠٧هـ، ص ٨. لا يوجد مقياس رسم للخريطة في مصدرها.

المرحلة الثانية: بين سنتي ١٣٦٧ و ١٣٩٠هـ

شهدت هذه المرحلة إزالة سور جدة في أولها، ولهذا بدأت انطلاقاً المدينة العمرانية نحو ضواحيها، كما زحفت الضواحي عمرانياً نحو قلب المدينة ويشهد بذلك نمو مساحتها العمرانية. ففي سنة ١٣٧١هـ بلغت المساحة العمرانية

(٨) أحمد علي إسماعيل، مدينة جدة، جوانب من جغرافيتها الخارجية والداخلية، مجلة البحوث

والدراسات العربية، العدد السادس، يونيو ١٩٧٥م.

لمدينة جدة (٤,٢٣٤٨ كلم^٢) وبلغت المسطحات المبنية (٠,٩٤٣٤ كلم^٢)^(٩)، أي تضاعفت المساحة العمرانية ما يقارب سبعة أضعاف زيادة عن المرحلة السابقة، وكذلك كان شأن المسطحات المبنية حيث تضاعفت أكثر من ثلاث مرات، وفي نهاية تلك المرحلة وأوائل المرحلة التي تليها بلغت مساحة المنطقة العمرانية (١٥,٦٠ كلم^٢)، أي أنها حققت نمواً عمرانياً عن نهاية المرحلة السابقة بلغ (٢٥) ضعفاً، ووصلت المسطحات المبنية (٦,٠٧٦١ كلم^٢)^(١٠)، أي تضاعفت عشرين ضعفاً، ولذلك نمت جدة في أقل من ربع قرن (٢٤ عاماً) نمواً مذهلاً وضعتها ضمن أسرع المدن نمواً في العالم.

وقد مرت المدينة في تلك المرحلة بطورين: الطور الأول كان طوراً غير مخطط وقد استمر من سنة ١٣٦٨هـ إلى سنة ١٣٨٢هـ، وقد اندفع فيه العمران نحو الشمال والجنوب والشرق مشكلاً أحياء جديدة أو قديمة نامية، والطور الثاني بدأ سنة ١٣٨٢هـ مع بداية دراسة تخطيط علمي مدروس لمدينة جدة بمكتب تخطيط المدن في المنطقة الغربية، وقد ركز المخطط على الميناءين الجوي والبحري، وخطوط المواصلات، كما وضعت خطة لنقل المطار القديم إلى الشمال، وضعت بداية تخطيط كورنيش جدة، ودرس المخطط تحديد امتداد المدينة ونطاقها العمراني، وتوزيع الخدمات والمرافق، وتحديد استخدام الأرض وارتفاعات المباني، كما تم في تلك المرحلة تكوين الإدارات الهندسية بالبلديات، وإنشاء مكتب تخطيط المدن التابع للأمم المتحدة، والذي قدم دراسة شاملة لمدينة جدة وتخطيطها العمراني^(١١).

(٩) أحمد علي إسماعيل، مرجع سابق.

(١٠) التقرير الفني رقم ٥ (٥/٢٠٣)، المرجع السابق، ص ٤٧، جدول ٤.

(١١) محمد سعيد فارسي، المرجع السابق، ص ص: ٢٢٢ - ٢٢٣.

ولقد أسهم في هذا التطور السريع عدد من العوامل، هي:

- ١- النمو الاقتصادي الذي شهدته المملكة والمنطقة الغربية.
- ٢- اتساع خدمات الحج (مدينة حجاج البحر ومدينة حجاج الجو) وما يتبع ذلك من خدمات مختلفة.
- ٣- اتساع نطاق التمثيل القنصلي والسياسي بمدينة جدة، فقد بلغ عدد السفارات بها سنة ١٣٨٢هـ اثنتين وأربعين سفارة^(١٢).
- ٤- اتساع نفوذ جدة التجاري.
- ٥- إزالة سور جدة القديم وانطلاقة المدينة العمرانية.
- ٦- الاتجاه إلى التصنيع وظهور عدد من الصناعات.
- ٧- الهجرة إليها من داخل المملكة وخارجها بسبب تنفيذ المشروعات الجديدة فيها.

وقد قدر عدد سكان مدينة جدة سنة ١٣٩١هـ (أي في نهاية المرحلة السابقة وبداية المرحلة الحالية) بحوالي ٣٨١,١٤٨ نسمة، وذلك بعد المسح الاجتماعي والاقتصادي الذي قام به مكتب الاستشاري (ماتيو ومرشال) بتكليف من وكالة شئون البلديات بوزارة المالية في المملكة العربية السعودية سنة ١٣٩١هـ^(١٣). وفيما يختص بالأحياء العمرانية فقد حدث تغيير جوهري في خريطة جدة العمرانية، من أبرز ملامح هذا التغيير: حلول الطريق الدائري الداخلي محل سور جدة، وكذلك تم إنشاء الطريق الدائري الخارجي حيث يمر

(١٢) أحمد محمد درويش، الترويج الاجتماعي للشباب في المرحلة الجامعية بمدينة جدة، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الآداب والعلوم الإنسانية بجامعة الملك عبد العزيز، جدة ١٤٠٤هـ

- ١٩٨٤م.

(١٣) سيد بكر، المرجع السابق، ص ٢٢.

بالمطار القديم، كما ربط الطريقان بين جدة وضواحيها وسهلا حركة المرور من جدة وإليها، كما ظهرت الملامح العمرانية التالية:

حول الطريق الدائري الداخلي نمت المدينة وظهرت العمارات الحديثة تغلف البلدة القديمة كما ظهرت المنشآت الحكومية (مدينة حجاج البحر، ووزارة الخارجية، والمستشفى القديم...) (١٤).

١- بين الطريق الدائري الداخلي والطريق الدائري الخارجي اتضحت معالم الضواحي التي أصبحت أحياء داخل المدينة مثل (حارة بره، والهنداوية، والبخارية في جنوب البلدة القديمة - والسبيل: في جنوبها الشرقي، والصحيفة: في شرقها - والكندرة: في شمالها الشرقي، وكذلك المطار القديم - وفي شمالها: العمارية والبغدادية).

٢- المنطقة التي يحدها ساحل البحر من الغرب، والطريق الدائري الخارجي من الشمال وطريق مكة المكرمة القديم من الشمال الشرقي: ظهرت بها أحياء: القريات، والثعالبة، والمحجر، وغليل، والنزلة اليمانية، والنزلة الشرقية.

٣- أمتد العمران على طريق مكة المكرمة إلى (كيلو خمسة) وظهرت جامعة الملك عبدالعزيز في هذا النطاق.

٤- في شمال الطريق الدائري الخارجي اتضحت معالم الشرفية والرويس ونزلة بني مالك وامتد العمران حول طريق المدينة المنورة.

٥- ظهرت مصفاة تكرير البترول ومحطة معالجة المجاري في جنوب النطاق العمراني لجدة (١٥).

(١٤) محمد سعيد فارسي، المرجع السابق، ص: ٢٢١ - ٢٢٣.

(١٥) سيد بكر، المرجع السابق، ص: ٢٢، ٢٣، ٢٥.

٦- بدأ تحسين الواجهة البحرية أمام بعض قطاعات المنطقة المركزية، لذلك بدأت الخدمات الترويحية تظهر على الساحل.

٧- إنشاء محطة التحلية الأولى والتي بدأ إنتاجها سنة ١٣٩٠هـ بطاقة خمسة ملايين جالون من الماء العذب يوميًا، وقد أسهم ذلك في توفير الماء مما ساعد على ظهور المساحات الخضراء.

٨- فتح شارع الذهب لتسهيل المرور إلى وسط البلدة القديمة.

٩- إنشاء ميناء جدة الإسلامي^(١٦).

المرحلة الثالثة: بين سنتي ١٣٩٠ و ١٤٠٠

تميزت تلك المرحلة بالدراسات الميدانية المكثفة، ففي أولها تمت دراسة ووضع المخطط الرئيس الإرشادي لمدينة جدة، وقد قام بالدراسة الاستشاريون (روبرت ماتيو - وجونسون مارشال وشركاهما) بتكليف من وكالة شؤون البلديات بوزارة الداخلية. بدأت الدراسة سنة ١٣٩١هـ وانتهت في ١٣/٢/١٣٩٣هـ، وانبثق من المخطط الرئيس عدة مخططات تناولت مختلف النواحي العمرانية بالمدينة، وفي نهاية تلك المرحلة وضعت المخططات التنفيذية لمراجعة ودراسة وتفتيح المخطط الرئيس السابق، بتكليف من وكالة الوزارة لتخطيط المدن بوزارة الشؤون البلدية والقروية، وكلفت بهذه الدراسة شركة سعود كونسلت (سيرت جاكسون) وبدأت سنة ١٣٩٧هـ، وأصدرت الشركة عدة تقارير حول المخطط الرئيس المنقح.

تميزت المرحلة الثالثة في نمو جدة العمراني، بوضع سياسة لضبط هذا النمو ومعالجة الخدمات ووضع استراتيجية المستقبل العمراني حتى سنة ١٤٢٠هـ، ولقد بلغت مساحة منطقة جدة العمرانية في بداية تلك المرحلة سنة

(١٦) محمد سعيد فلرسي، المرجع السابق، ص ص: ٢٢٣ - ٢٢٤.

١٣٩١ هـ (١٥,٦٠١١ كلم^٢) وبلغت عند قرب نهايتها سنة ١٣٩٨ هـ (٨٩,٥٠٨٩ كلم^٢)، أي تضاعفت أكثر من خمس مرات (٥,٧) كما بلغت المساحة المبنية في بداية المرحلة: (٦,٠٧٦١ كلم^٢) وفي نهايتها (٨,٢٢١٧ كلم^٢)^(١٧). وحقت نموًا يقدر بحوالي ٣,٧٪ عن ذي قبل، وهو نمو بطيء بالمقارنة مع المرحلة التي سبقتها ولكنه كان نموًا مخططًا ومنظمًا.

أما بالنسبة للنطاق العمراني فقد سبقت الإشارة إلى مساحة المنطقة العمرانية في بداية تلك المرحلة التي شهدت فيها مدينة جدة نموًا عمرانيًا عبر محاور عدة:

المحور الشمالي

حقق هذا المحور نموًا في عدة مناطق:

أ- حول طريق المدينة امتد العمران شرقه وغربه، وظهرت أحياء جديدة على شكل مخططات أخذت فيما بعد أسماء أحياء، وبدأ هذا النمو غرب الطريق من حي الحمراء إلى الشمال حتى اقترب من مصنع الأسمنت، وكان النمو العمراني في تلك الفترة مبعثرًا، ولكن كان يحكمه التخطيط، وشرق طريق المدينة بدأت تظهر المناطق العمرانية إلى الشمال من حي الشرفية وحي بني مالك.

ب- النطاق الساحلي: وضعت في هذه المرحلة خطة لتطوير كورنيش جدة ومن ثم بدأ العمران يتجه إلى هذه الواجهة، فبدأ العمران بالظهور إلى الشمال من حي الرويس وحي الحمراء وفي منطقة قبة عشرة، وعلى الواجهة الشمالية (منطقة الكورنيش الشمالي وحول شرم أبحر).

(١٧) التقرير الفني رقم ٥ (٥/٢٠٣)، المرجع السابق، ص ٣٧، جدول رقم (٤-١).

المحور الشرقي

يقود هذا المحور طريق مكة المكرمة (القديم)، وقد حققت تلك المرحلة نموًا عمرانيًا حول هذا الطريق باتجاه الشرق، فامتد العمران إلى (كيلو عشرة) من هذا الطريق، وظهرت أحياء جديدة شرقي حي الثغر والنزلة اليمانية ابتداءً من مدائن آل فهد، ونما حي الجامعة حتى لقاء طريق الحرمين الشريفين بطريق مكة المكرمة القديم.

المحور الجنوبي

حقق هذا المحور نموًا في أحياء القريبات والثعالبة وغيليل والمحجر، وبرزت المنطقة الصناعية وبترومين والقرينية في نهاية المدينة من الجنوب^(١٨).

المرحلة الرابعة: بين سنتي ١٤٠٠ و ١٤٠٧ هـ

شهدت هذه المرحلة نموًا سريعًا في عمران مدينة جدة في المحور الشمالي في المناطق الممتدة بين طريق الحرمين الشريفين (الطريق السريع) وطريق المدينة المنورة في النطاق الواقع إلى جنوب مطار الملك عبد العزيز الدولي، وكذلك في المناطق الممتدة بين طريق المدينة المنورة وساحل البحر الأحمر ومنطقة أبحر الجنوبية والشمالية، كما امتد العمران أيضًا في الواجهة البحرية من رأس شرم أبحر إلى منطقة القصر القديم (حوالي ٢٠ كيلو مترًا). وانتشر العمران إلى شرق طريق الحرمين الشريفين، فظهرت بعض التجمعات العمرانية على سفوح التلال الشرقية لجدة، وقد أجبر هذا العمران التخطيط على نقل الحد الشرقي لمنطقة جدة العمرانية الكبرى إلى السفوح الشرقية، وذلك في الخطة المستقبلية فأصبح هذا الحد يمتد من جبل العجيزة في الجنوب إلى جبل الحرة في الشمال، أما الحد الغربي لهذا القطاع، فمثله خط الساحل ابتداءً من ساحل

المنطقة المركزية جنوباً، ويستمر شمالاً إلى منطقة القصر القديم. ويحد هذا القطاع من الشمال خط يمتد غرباً من منطقة القصر القديم، وينتهي شرقاً بجبال الحرة، وإذا أخذنا طريق مكة المكرمة - جدة القديم، كحد بين نطاقي المدينة الشمالي والجنوبي، نجد أن شماله ثمانية وثلاثون حياً سكنياً. وقد شهد المحور الجنوبي والجنوبي الشرقي لمدينة جدة نمواً عمرانياً، لكنه لم يكن بسرعة نمو المحور السابق، فاتجه النمو العمراني فيهما نحو طريق مكة - جدة القديم وطريق الحرمين الشريفين (السريع).

كما شهد المحور نمواً في الجنوب تمثل في المنطقة الصناعية ومنطقة المستودعات لكنه لم يحقق نمواً في نطاق الكورنيش الجنوبي، وقد تسبب هذا النمو في مد الحد الجنوبي لمنطقة جدة العمرانية الكبرى مستقبلاً إلى وادي فاطمة فأصبح يمتد من بحرة شرقاً إلى مصب وادي فاطمة في البحر الأحمر غرباً، ويضم هذا القطاع اثنا عشرة حياً سكنياً إلى جنوب طريق مكة / جدة القديم وهكذا يضم المحوران السابقان خمسين حياً، عدا أحياء قويزة وأم السلم وذهبان وأربعة أحياء تشكل الكيان العمراني لجدة القديمة (شكل ٢).

وأصبحت منطقة جدة العمرانية تضم سبع عشرة بلدية فرعية، هي: البلد (جدة القديمة)، وجدة الجديدة، والرويس، والشرفية، والميناء، والإسكان، وأم السلم، وبريمان، والمطار الجديد، والعزيرية، وبني مالك، والثغر، والجامعة وقصر خزام، والهنداوية، وأبحر، وذهبان.

وقد ارتفعت مساحة منطقة جدة العمرانية من (٣٤٠,٢٤ كلم^٢) في المخطط الرئيس الإرشادي السابق (١٣٩٣هـ) إلى (١٢١٥,٣٨ كلم^٢) في المخططات التنفيذية المنقحة (١٣٩٨-١٤٠٣هـ)^(١٩). أي إن المساحة في المخططات

(١٩) التقرير الفني رقم ٥ (٥/٢٠٣) المرجع السابق.

التنفيذية تضاعفت أكثر من ثلاث مرات (٣,٥)، وأصبحت منطقة جدة العمرانية الكبرى تمتد بين دائرتي عرض ١٥-٢١ شمالاً، و ٣٠-٤٨-٢١ شمالاً، وبين خطي طول ٣٩ شرقاً، و ٢٥-٣٩ شرقاً تقريباً^(٢٠).

وقد كانت مساحة منطقة جدة العمرانية المطورة سنة ١٣٩٨هـ (١٥٥,٦٠ كلم^٢)، وقدرت سنة ١٤١٠هـ بحوالي (٥١٠,٤٠ كلم^٢)، أما مساحة الأرض البيضاء فقد كانت سنة ١٣٩٨هـ (١٠٥٩,٤٠ كلم^٢) وتناقصت إلى حوالي (٧٠٤,٦٠ كلم^٢) في تقديرات سنة ١٤١٠هـ، وذلك نتيجة اتساع العمران.

بناء على بيانات أمانة مدينة جدة لعام ١٤٢٧هـ بلغت إجمالي مساحة جدة (٥٢٢٠ كلم^٢)، والمساحة العمرانية بلغت (٧٤٨ كلم^٢)، وتقلص عدد البلديات الفرعية إلى أحد عشر بلدية فرعية هي: بلدية أبهر، والجامعة، وجدة الجديدة، والبلد، والعريزية، وأم السلم، وذهبان، وبريمان، والجنوب، والمطار، وبلدية ثول.

الموقع الجغرافي

تقع جدة فلكياً بين دائرتي عرض ٢٥-٢١°، ٢١-٥٢° شمالاً، وخطي طول ٣٩-٥°، ٢٣-٣٩° شرقاً، وتقع جغرافياً على السهل الساحلي المعروف بتهامة، وذلك في المنطقة الغربية من المملكة العربية السعودية، وتتبع إدارتها لمنطقة مكة المكرمة الإدارية (شكل ٣)، فاكتملت من موقعها هذا أهمية خاصة كونها حلقة وصل بين اليابسة والماء في منطقة تلتقي عندها طرق المواصلات البرية والبحرية، ويدعم أهمية الموقع موضعها في نقطة قريبة من فجوة طبيعية بين

(٢٠) التقرير الفني رقم ٥ (٥/٢٠٣) المخططات التنفيذية شكل ١/٢ج/١، المرجع السابق، خرائط

سلسلة جبال الحجاز، وعبر حافة المنحدرات الجبلية إلى الشرق من جدة والتي أصبحت خطوطاً تصلها بمكة المكرمة.

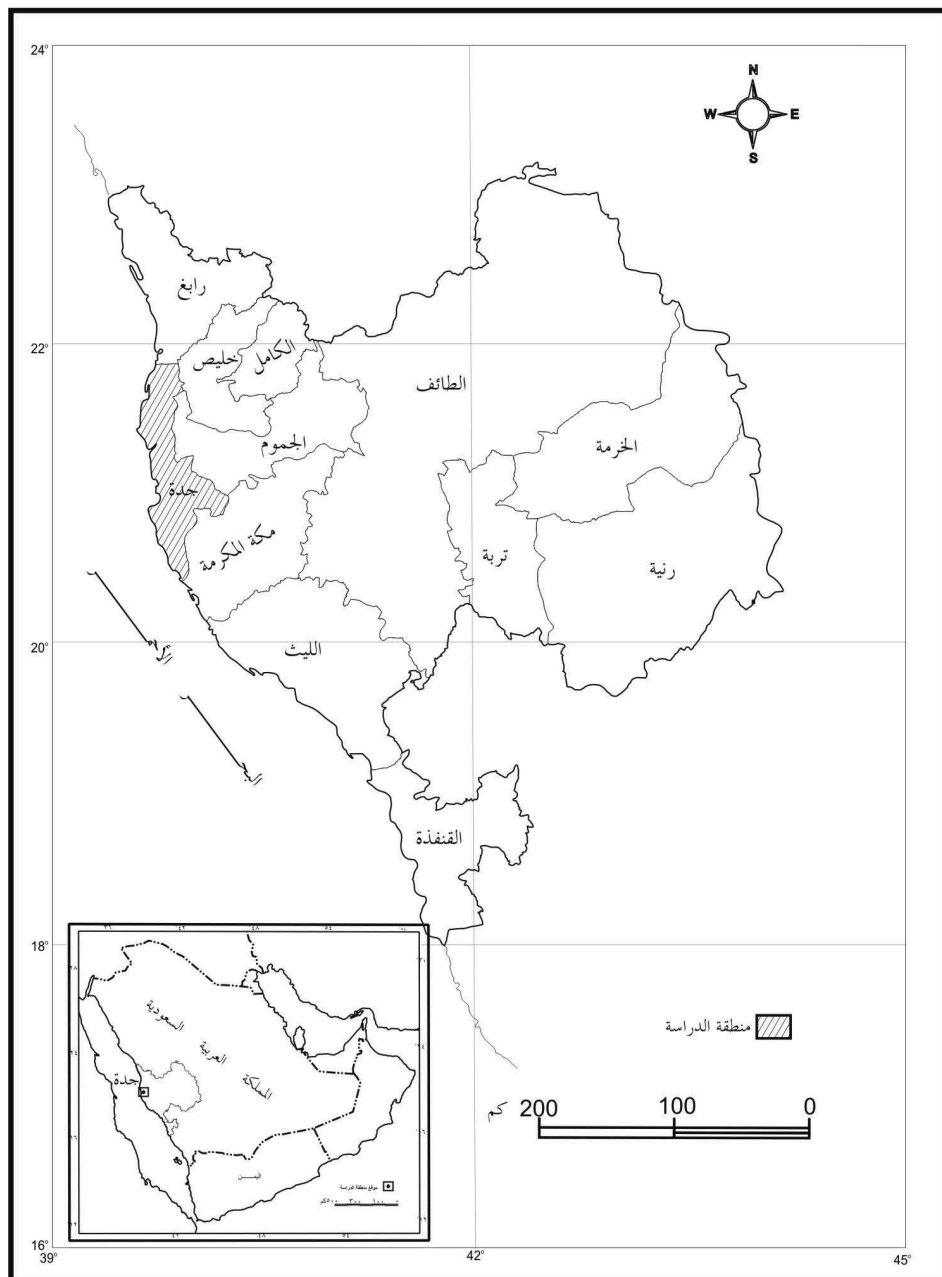
إمكانية الوصول

تمثل إمكانية الوصول أحد أسس تحديد العلاقات المكانية بين المدن وبعضها من ناحية وأحياء المدينة الواحدة من ناحية أخرى. حيث يطلق على المستوى الأول إمكانية الوصول الخارجية الذي يعتمد على شبكة الطرق التي تربط المدينة بالقرى والمدن المجاورة.

بينما يطلق على المستوى الآخر إمكانية الوصول الداخلية الذي يعتمد على شبكة شوارع المدينة، وحركة النقل وكثافتها، ومدى انتشار الوظيفة التجارية وغيرها في استخدامات الأرض غير السكنية. وموقع منطقة الأعمال المركزية من عمران المدن، ومحاور الحركة الرئيسية.

وتمتد أهمية إمكانية الوصول إلى وضوح بعض الوظائف الحضرية وخاصة الوظيفة التجارية. أما فيما يخص إمكانية الوصول الخارجية، فإن مدينة جدة تعتبر واحدة من أهم عقد الشبكة السعودية لطرق السيارات في القطاع الغربي للمملكة العربية السعودية. فمن جهة تتصل جدة بمكة المكرمة وكذلك بالمدينة المنورة وأيضاً بالمناطق الواقعة داخل هذه الإطارين سواء المدن أو القرى مثل مدينة ينبع ورابغ وثول وزهبان وكذلك القرى الصغيرة الأخرى.

ومن خلال الطرق الرئيسية إلى مكة والمدينة تصل شبكة الطرق إلى جنوب الطائف والباحة ومن ثم إلى عسير ونجران، وكذلك إلى الشمال، حيث تصل إلى تبوك والمدن الساحلية مثل حقل وضباء. هذا مع وجود اتصال مع وسط المملكة عن طريق الطائف إلى الرياض، وكذلك إلى المنطقة الشرقية. وليس هذا فحسب بل هناك طريق ساحلي يصل بها إلى الجنوب حتى تصل إلى مدينة جازان.



شكل (٣). موقع مدينة جدة.

المصدر: إدارة المساحة العسكرية، ١٤٢١هـ.

ويدل هذا كله إلى أن مدينة جدة مرتبطة بجميع مدن المملكة بشبكة طرق برية وتعتبر واحدة من أهم عقد المواصلات في المملكة العربية السعودية.

إضافة للطرق البرية تعتبر مدينة جدة مركزاً جويًا مهماً سواء على المستوى الداخلي أو المستوى الخارجي. فجميع الحجاج القادمين إلى مكة المكرمة سواء من الداخل أو من الخارج، يكون قدومهم عن طريق مطار الملك عبدالعزيز الدولي، وخاصة حجاج الخارج وكذلك المعتمرين. وهذا يعطي أهمية كبيرة لمدينة جدة من ناحية شبكة الخطوط الجوية. لذلك تسمى مدينة جدة بوابة مكة المكرمة. إضافة لذلك فإن مدينة جدة قد أصبحت من أهم مراكز الجذب السياحي المحلي، إذ تجتذب أعداداً كبيرة من السياح في إجازات العام المختلفة خاصة إجازة الربيع.

أما على صعيد الطرق البحرية فإن مدينة جدة ليست لها أهمية كبيرة في نقل الركاب بحرًا، لأن أغلب الحجاج والمعتمرين يستخدمون الطرق الجوية، عدا أعداد بسيطة تستخدم النقل البحري، لكن على المستوى التجاري، فإن نصف واردات المملكة تدخل عن طريق ميناء جدة الإسلامي، لذلك فإن ظهور ميناء جدة لا يقتصر على المنطقة الغربية فقط، بل يتعداها ليشمل مجموع النصف الغربي من البلاد تقريبًا.

ويتداخل ظهور ميناء جدة مع أظهرة موانئ الساحل الغربي كما يتداخل هذا الظهير مع ظهور ميناء الدمام. وبناء على ذلك فإن مدينة جدة تمثل واحدة من أهم محاور المواصلات في المملكة العربية السعودية، وهذا بدوره أدى إلى أهميتها بأن تكون واحدة من أهم المحاور الحضرية في المملكة العربية السعودية.

أما فيما يخص إمكانية الوصول الداخلية للمدينة، فإن مدينة جدة تغطيها شبكة من الطرق الداخلية والتي تصل بين أطرافه الشمالية والجنوبية، وكذلك الشرقية والغربية، إضافة إلى الطرق الفرعية الداخلية. ومن الطرق الرئيسة الجنوبية الشمالية طريق الكورنيش، وطريق الملك عبدالعزيز، وطريق الأمير سلطان، وطريق المدينة، وطريق الملك فهد، وشارع المكرونة، وشارع الأمير ماجد وشارع الأمير متعب. فطريق الكورنيش والملك عبدالعزيز وشارع الأمير سلطان وطريق المدينة، فكلها تبدأ من وسط المدينة (المنطقة المركزية) لتصل حتى أقصى شمال المدينة بمحاذاة شرم أبحر. وبقية الطرق الأخرى تبدأ من وسط المدينة لتصل إلى جنوب مطار الملك عبدالعزيز.

وفي أقصى شرق المدينة يمتد طريق الحرمين، والذي يصل طريق مكة المكرمة بطريق المدينة المنورة. وهناك شبكة من الطرق العرضية والتي توصل شرق المدينة بغربها. مثل طريق الملك عبدالله، وشارع فلسطين، وشارع الأمير محمد بن عبدالعزيز (التحلية سابقاً)، وشارع صاري، وشارع قريش وشارع حراء.

كل هذه الطرق تصل طريق الحرمين من الشرق بطريق الكورنيش في الغرب. هذا بجانب وجود طريق مكة المكرمة الذي يبدأ من المنطقة المركزية وصولاً إلى مكة المكرمة. وكذلك كبري الفلاح (الميناء) وهو بداية شارع الملك فهد متجه للمطار، والذي يصل المنطقة المركزية بطريق مكة المكرمة السريع ويلتقي مع طريق الحرمين.

وبجانب هذه الطرق الرئيسة هناك عدد كبير من الطرق الفرعية، والتي تصل جميع الأحياء بعضها ببعض.

وتوفر شبكة الطرق الداخلية سهولة عملية الانتقال داخل المدينة بصورة كبيرة وخاصة في الأجزاء الشمالية من المدينة، والتي تستحوذ على أعلى نسبة من النشاط التجاري، ليس هذا فحسب، بل أن ارتفاع الكثافة العمرانية والسكانية في الأجزاء الواقعة بين هذه الطرق، خاصة في الجزء الشمالي من شارع فلسطين وحتى شمال المدينة، ساهم في انتشار المحلات والمراكز التجارية على الطرق الرئيسية بل أصبحت بعض هذه الطرق ذات شهرة تجارية معروفة سواء لسكان المدينة أو القادمين من خارج المدينة. ومن هذه الطرق على سبيل المثال: شارع حراء، وشارع الأمير محمد بن عبدالعزيز (التحلية سابقاً)، وشارع الأمير سلطان، وطريق الملك عبدالعزيز، إلى جانب طريق المدينة المنورة.

الحجم السكاني

يعد حجم سكان المدينة أحد مقومات وظائفها، بل والمحور لنوعية هذه الوظائف ومدى تعددها. لقد شهدت مدينة جدة زيادة سكانية بمعدلات عالية، فالازدهار الاقتصادي الذي عرفته جدة من زيادة الإنفاق الحكومي، وتوافر أنماط عديدة من العمل أدى إلى اجتذاب أعداد كبيرة من المهاجرين، سواء كان ذلك من داخل المملكة أو خارجها. كما أن توفير الخدمات الصحية وانتشار الوعي الصحي قد ساعد بإذن الله على انخفاض معدلات الوفيات خاصة بالنسبة للأطفال الرضع. وقد أثر ذلك على نمو السكان إضافة إلى ذلك فإن تعدد الوظائف وتوفر الخدمات والمرافق العامة وزيادة الاستثمارات الحكومية في المدينة ساهم في ارتفاع عدد سكانها، فبعد أن كانت في عام ١٩٦٧م نحو ٣٠ ألف نسمة، وصلت إلى ٣٨١ ألف نسمة عام ١٣٩١هـ. ثم إلى ١٧ مليون نسمة عام ١٤١٠هـ، إلى أن بلغت ٢,٥٦٠,٠٠٠ نسمة في عام ١٤٢٢هـ (أمانة مدينة جدة)، وحسب النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن عام ١٤٢٥هـ (٢٠٠٤م) فقد بلغ عدد سكان مدينة جدة ٢,٨٠١,٤٨١ نسمة.

الوظيفة التجارية لمدينة جدة

تمثل التجارة نشاطاً رئيساً في كل المدن، وعادة ما يدخل ضمن الاستخدامات التجارية كل ما يؤدي إلى ربح مادي. وتقتنص الاستخدامات التجارية أفضل المواقع في المدن، التي تحقق أكبر إمكانية في سهولة الوصول إليها. وتختلف الاستخدامات التجارية من مدينة إلى أخرى بناء على حجم المدينة، وكذلك بسلوك أو تصرف سكان تلك المدن. وزيادة السكان يؤدي إلى زيادة القوة الشرائية، وبالتالي زيادة في النشاط التجاري. وهذا يدل على العلاقة بين الحجم السكاني وبين عدد المنشآت التجارية.

بل إن التغير في سلوك الأفراد وفي مفهوم التسوق يؤدي إلى تغير في أنماط وأشكال الاستخدامات التجارية داخل المدينة. وقد لوحظ هذا التغير في كثير من دول العالم، وخاصة الدول ذات الاقتصاديات العالية.

الأهمية التجارية لمدينة جدة ليست وليدة النمو والتقدم، وإنما ذات امتداد وجذور تاريخية. فقد ورد في كتاب (تاريخ مدينة جدة) للأنصاري أنه في الفترة ما بين عام ١٢٦٠ - ١٢٨٠هـ (وذلك قبل فتح قناة السويس) كان يرد إلى مدينة جدة مائة مركب محملة بمختلف أنواع البضائع المصدرة من بلاد العالم من كلكتا بالهند ومن البصرة ومن بلاد الشرق الأقصى أندونيسيا وملايو وغيرها، حيث كانت هذه البضائع ترد دفعة واحدة، وفي موعد محدد من السنة لتموين مدينة جدة والجزيرة العربية وغيرها من بلاد العرب. واستمر ذلك حتى بعد فتح قناة السويس.

تضاعفت أهمية جدة كمدينة تجارية مع تدفق الثروة النفطية في المملكة العربية السعودية والتي خطط لاستثمارها في مشاريع كبيرة للتنمية. وحظيت مدينة جدة بنصيب كبير منها في جميع المجالات منها الصناعية والخدمات وغيرها. وأصبح ميناء جدة الميناء البحري الأول على مستوى المملكة، حيث

يدخل عن طريقها نحو نصف البضائع التي يتم وصولها لموانئ المملكة الرئيسية (مشخص ٢٠٠٤م). وقد ساهم الميناء الجوي لمدينة جدة في النمو التجاري، إذ تعتبر مدينة جدة ميناء الوصول للحجاج والمعتمرين إلى مكة المكرمة والذي يصل أعدادهم إلى نحو ٥ مليون حاج ومعتمر على امتداد العام. وقد كان لقرب مدينة جدة من مكة المكرمة دور في أن بعضاً من هؤلاء الحجاج والمعتمرين يقومون بزيارة المدينة والاستفادة من الأسواق وشراء احتياجاتهم منها.

تطور الوظيفة التجارية

بلغت عدد المنشآت التجارية في مدينة جدة في عام ١٩٧٨م نحو ٢٨٩٠٠ محل. وقد تركز نحو ٧٦٦٠ محلاً في المنطقة المركزية، والتي كانت تحتل أعلى تركيز في الوظيفة التجارية، تتمثل في شارع الملك عبدالعزيز، وشارع الملك فيصل، وشارع قابل، وسوق الندي، وسوق الشافعي، وسوق البدو وغيرها. أما المناطق التجارية الأخرى فهي تتمثل في ثلاثة محاور رئيسية هي: طريق مكة المكرمة ٦٥٤٠ محلاً، وطريق الميناء ٥٤٨٠ محلاً، والنزلة ٣٢٠٠ محل، وهذه في مجموعها تصل إلى ٢٢٨٨٠٠ محل. أما باقي المحلات والبالغة ٦٠٢٠ محلاً في طريق مكة فهي منتشرة بشكل متفرق في أجزاء المدينة.

وكانت معظم النشاطات التجارية تقوم على شكل محلات تجارية، ولم تكن هناك المراكز التجارية الحديثة، كما هو الوضع في الوقت الراهن. وقد شهدت المدينة نمواً سكانياً كبيراً، كما لاحظنا ذلك سابقاً وبطبيعة الحال صاحب ذلك نمو كبير في النشاط التجاري، حيث بلغت عدد الرخص الصادرة من أمانة محافظة جدة في عام ٢٠٠٦م نحو ٤٣٣٢٢ رخصة محل تجاري موزعة على ٨٩٦ نشاط تجارياً^(٢١).

(٢١) أمانة محافظة جدة - الإدارة العامة لتقنية المعلومات بيانات الرخص السارية المفعول الصادرة

للأنشطة التجارية حتى عام ٢٠٠٦.

أما على مستوى المراكز والأسواق التجارية، فقد بلغت عددها ٣٢٠ مركزاً وسوقاً تجارياً وهي تمثل نحو ٢١٪ من إجمالي الأسواق والمراكز التجارية على مستوى المملكة^(٢٢).

التوزيع الجغرافي للمنشأة التجارية

بالنظر للتوزيع الجغرافي للمنشأة التجارية بناء على أعداد الرخص الصادرة من أمانة محافظة جدة والموزعة حسب البلديات لمدينة جدة، نجد أن ٨٥٪ من المحلات التجارية تتركز في خمس مناطق، وهي: البلد، والعزيزية، والمطار والجامعة، في مساحة لا تتجاوز ٢٠٦ كم^٢ من إجمالي مساحة المدينة البالغة ٥٢٢٠ كم^٢. وتعد هذه المناطق الأربع من أعلى مناطق المدينة كثافة للسكان. وتحتل منطقة العزيزية المركز الأول في أعداد المحلات، حيث تستحوذ على نسبة ٢٠٪ من إجمالي عدد المحلات المرخصة، وهذا ليس بغريب إذ إن الكثافة السكانية في المنطقة تصل إلى نحو ٩٤٠٠ نسمة/كم^٢.

وعلى الرغم من أن منطقة المطار من أقل المناطق من حيث عدد السكان إلا أنها تحتل المركز الثاني من حيث عدد المحلات، وذلك بنسبة ١٩,٢٪ من إجمالي المحلات المرخصة. والسبب في ذلك وجود عدد من المراكز التجارية والأسواق الحديثة فيها، وهي تستقطب زوارها من مناطق أخرى داخل المدينة، وأيضاً من خارج مدينة جدة. تليها المنطقة المركزية (البلد) بنحو ١٩٪ من إجمالي عدد المحلات. وهذه المنطقة تعتبر منطقة الأعمال المركزية في المدينة، وتحتوي على كثير من أسواق الجملة، وهي مركز تجاري مهم، وتعد أعلى كثافة سكانية في المدينة، حيث تصل الكثافة إلى نحو ١٢٤٠٠ نسمة/كم^٢ وأغلب

(٢٢) أمانة مدينة جدة، مقتبس من موقع: <http://www.Jeddah.gov.sa/municipalities/obhor.php>.

المحلات، التجارية بها تخدم السكان من خارج المنطقة، بل من خارج مدينة جدة. والمنطقة الرابعة من حيث أعداد المحلات المرخصة هي منطقة الجامعة، حيث تستحوذ على نسبة ١٦,٧٪ من إجمالي المحلات المرخصة، وهي ثاني مناطق جدة من حيث الكثافة السكانية، حيث تصل إلى ٩٨٠٠ نسمة/كم^٢.

أما المنطقة الخامسة من حيث أعداد المحلات التجارية المرخصة هي منطقة جدة الجديدة، حيث تستحوذ على ٩,٤٪ من إجمالي المحلات المرخصة رغم انخفاض الكثافة السكانية بها إلا أنها تنتشر بها مراكز التسوق الحديثة، والتي تخدم السكان من خارج المنطقة. يلاحظ أن الخمس مناطق السابقة تتمركز في الجزء الغربي من المدينة وكذلك الشمالي الغربي، والتي تعد من المناطق الحيوية في المدينة، خاصة منطقة العزيزية، والمطار، وجدة الجديدة، وهي من الأحياء الحديثة، وتقع في الجزء الشمالي من منطقة البلد، وتمثل الامتداد الحديث للنمو السكاني في المدينة. وفي المقابل فإن المناطق الخارجية، أي خارج هذه المناطق، نجد أن هناك تخللاً كبيراً في أعداد المحلات التجارية، وذلك في الأجزاء الشمالية والغربية والجنوبية حيث تستحوذ ١٥٪ فقط من إجمالي المحلات المرخصة، بالرغم من أنها تستحوذ ٩٥٪ من مساحة المدينة (جدول ١) (شكل ٤).

توطن المنشآت التجارية

يلاحظ مما سبق أن التوطن التجاري في مدينة جدة، يتركز في أربع مناطق، وهي: العزيزية، والبلد، والمطار، و الجامعة. ويضاف إليها منطقة جدة الجديدة. ولو استثنينا منطقتي البلد والجامعة، نجد أن المناطق الثلاث الأخرى تمثل محاور النمو الحديثة للمدينة وكلها تقع في الجزء الشمالي من منطقة الأعمال المركزية (البلد) وتنتشر المحلات التجارية بها على محاور الطرق الرئيسية الشمالية الجنوبية، والمتمثلة في طريق الملك عبدالعزيز، وشارع الأمير

سلطان، وطريق المدينة وطريق الملك فهد، وطريق الأمير ماجد، وشارع المكرونة، وشارع الأمير متعب. وكذلك محاور الطرق الرئيسية الشرقية والغربية والتمثلة في شارع حراء، وشارع قریش، وشارع صاري، وشارع الأمير محمد بن عبدالعزيز (التحلية سابقاً)، وشارع فلسطين.

وتمثل هذه المناطق أعلى كثافة سكانية في المدينة، وذلك لرغبة السكان في السكن في الجزء الشمالي من المدينة، وكذلك وجود المرافق السياحية للمدينة مثل كورنيش المدينة، ومطار الملك عبدالعزيز، وأيضاً انتشار الفنادق والشقق المفروشة بالنسبة للزائرين.

أما منطقة الأعمال المركزية (البلد) وبحكم أنها المنطقة التجارية الأولى فهي تمثل المنطقة المركزية (CBD) للمدينة، لذا فهي تستحوذ على أكبر أسواق الجملة في المدينة، وهي تقدم خدماتها إلى جهات خارج مدينة جدة بالرغم من انخفاض دور هذه المنطقة في خدمة سكان المدينة.

وتحد منطقة الأعمال المركزية من الشرق والجنوب منطقة الجامعة، فهي تمثل الظهير المساند لها، وخاصة من الجنوب لتمرکز المستودعات والخدمات المساندة لميناء جدة الإسلامي، والتي تقع ضمن هذه المنطقة. بل ويمتد في المنطقة طريق مكة المكرمة (القديم) وهو من الطرق الرئيسية لنقل البضائع من الميناء إلى جنوب المملكة، وكذلك إلى وسط المملكة عن طريق مدينة الطائف. إضافة إلى ذلك وجود منشآت حكومية ذات أهمية كبيرة، مثل ميناء جدة الإسلامي. وكذلك جامعة الملك عبدالعزيز، وفرع وزارة الثقافة والإعلام، والبنك الإسلامي للتنمية. إضافة إلى كثير من الشركات والمؤسسات الرئيسية أو فروعها. بجانب ذلك تمرکز معظم محلات قطع غيار السيارات سواء الجملة أو القطاعي على طريق مكة المكرمة (القديم) بداية من وسط المدينة وحتى الكيلو ١٠ من هذا الطريق.

معدل أعداد السكان مقابل كل محل تجاري

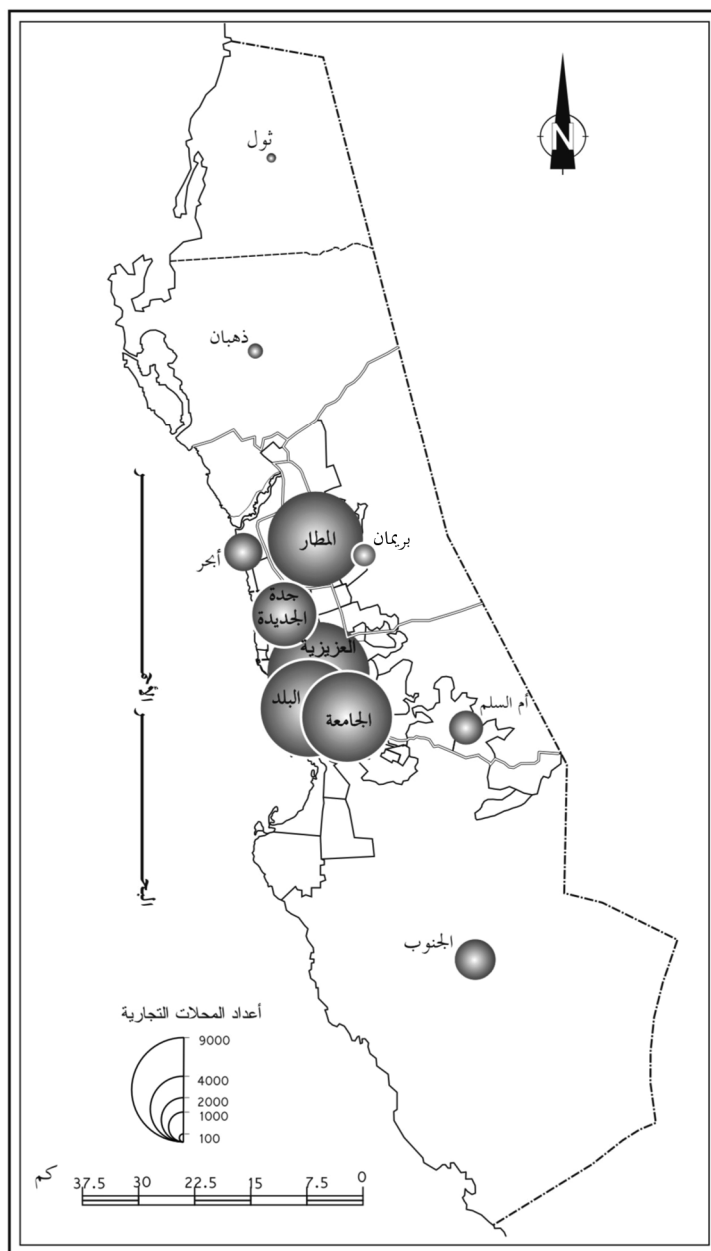
بناءً على الجدول (١) يلاحظ أن المعدل العام لنصيب المحل الواحد لأعداد السكان في مدينة جدة يصل إلى ٥٩,٥ نسمة محل تجاري. فهناك تفاوت كبير في هذا المعدل بين البلديات الفرعية للمدينة. إذ يلاحظ أن أقل منطقة لهذا المعدل يصل إلى ٦,٧ نسمة محل، وذلك في بلدية المطار، والواقعة شمال المدينة.

جدول (١). نسبة المحلات المرخصة ومعدل أعداد السكان مقابل كل محل في مدينة جدة

لعام ١٤٢٧هـ

البلدية	المساحة	عدد المحلات المرخصة	نسبة عدد المحلات المرخصة %	عدد السكان	نصيب المحلات في الأفراد
أبهر	٦٦ كم ^٢	١٥١٢	٣,٥ %	١٣٥,٠٠٠	٨٩,٣ امحل
الجامعة	٦٠ كم ^٢	٧٢٤٩	١٦,٧ %	٥٩٠,٠٠٠	٨١,٤ امحل
جدة الجديدة	٤٢ كم ^٢	٤٠٨٥	٩,٤ %	٢٣٨,٠٠٠	٥٨,٣ امحل
البلد	٢٥ كم ^٢	٨٢٢٩	١٩,٠ %	٣١٠,٠٠٠	٣٧,٧ امحل
العزيرية	٦٦ كم ^٢	٨٥٩٦	٢٠,٠ %	٦٢٠,٠٠٠	٧٢,١ امحل
أم السلم	٤٠,٢ كم ^٢	١٢٩٠	٣,٠ %	٤١٠,٠٠٠	٣١٧,٨ امحل
ذهبان	٨٥٦ كم ^٢	٢٨٧	٠,٦ %	٣٥,٠٠٠	١٢١,٩ امحل
بريمان	٦٠,٤ كم ^٢	١٠١٧	٢,٣ %	٦٥,٠٠٠	٦٣,٩ امحل
الجنوب	٢٤٤٤ كم ^٢	٢٦٢٩	٦,٠ %	٨٩,٠٠٠	٣٣,٩ امحل
المطار	٥٥ كم ^٢	٨٣٠٦	١٩,٢ %	٥٦,٠٠٠	٦,٧ امحل
ثول	٦٠٠ كم ^٢	١٢٢	٠,٣ %	١٥,٠٠٠	١٢٣,٠ امحل
المجموع	٥٢٢٠ كم ^٢	٤٣٣٢٢	١٠٠ %	٢,٥٦٣,٠٠٠	٥٩,٢ امحل

الجدول من إعداد الباحث بناء على معلومات من موقع أمانة جدة. وإحصائيات المحلات المرخصة و الصادرة من الأمانة.



شكل (٤). توزيع المحلات التجارية حسب البلديات الفرعية بمدينة جدة عام ٢٠٠٦ م.
المصدر: خريطة جدة للفارسي، اعتمادًا على إحصائيات المحلات المرخصة الصادر عن مركز المعلومات من
أمانة جدة، ٢٠٠٦ م.

تعتبر هذه المناطق من المناطق ذات العدد السكاني المنخفض، حيث يصل عدد سكانها إلى ٥٦,٠٠٠ نسمة. بينما يصل عدد المحلات المرخصة إلى ٨٣٠٦ محلاً. وهي تعتبر ثاني أكبر منطقة من حيث عدد المحلات. وهذا التناقض بين قلة عدد السكان و كثرة عدد المحلات يعود إلى أن هذه المنطقة تستحوذ على المراكز التجارية الحديثة، حيث يوجد بها ما يقارب من ١٨ مركزاً تجارياً. وكذلك سوق الخضار المركزي. وأيضاً المنطقة الصناعية الشمالية، وبجانب ذلك وجود الأسواق الشعبية، مثل سوق محمود سعيد الشعبي، وكذلك سوق البوادي الشعبي. ويمر بالمنطقة طرق رئيسة مثل طريق المدينة، وطريق الملك فهد، المكرونة، والأمير ماجد، والأمير متعب، الجزء الشمالي من شارع الأمير محمد بن عبدالعزيز (التحلية سابقاً)، وجزء من شارع صاري، وجزء من شارع حراء، وشارع النزهة في أقصى الشمال. تلي منطقة المطار منطقة الجنوب حيث يصل المعدل إلى ٣٣,٩ نسمة محل، وهذه المنطقة تعد من المناطق الكبيرة من حيث المساحة والقليلة من حيث السكان. بالرغم من ذلك فإنها تستحوذ على ٣٣ سوقاً تجارياً في منطقة أسواق الحراج، وكذلك معارض السيارات، والورش الصناعية، إضافة إلى ذلك فهناك منطقة المستودعات.

تحتل منطقة الأعمال المركزية (البلد) المركز الثالث من حيث معدل السكان للمحلات التجارية، حيث تستحوذ على ٣٧,٧ نسمة محل تجاري. وبالرغم من أن هذه المنطقة في المركز الثالث من حيث عدد السكان بالنسبة للمحلات التجارية. فإن هذه المنطقة تمثل مركز الأعمال للمدينة، فهي تستحوذ على معظم أسواق الجملة، إضافة إلى بعض مراكز التسوق بالقطاعي.

وعلى الرغم من أن منطقة العزيزية تعتبر الأولى من حيث أعداد المحلات التجارية بعدد ٨٥٩٦ محلاً، إلا أن نصيب المحل الواحد من السكان يصل إلى ٧٢,١ نسمة محل. والسبب يعود إلى أن هذه المنطقة تعتبر أعلى المناطق من

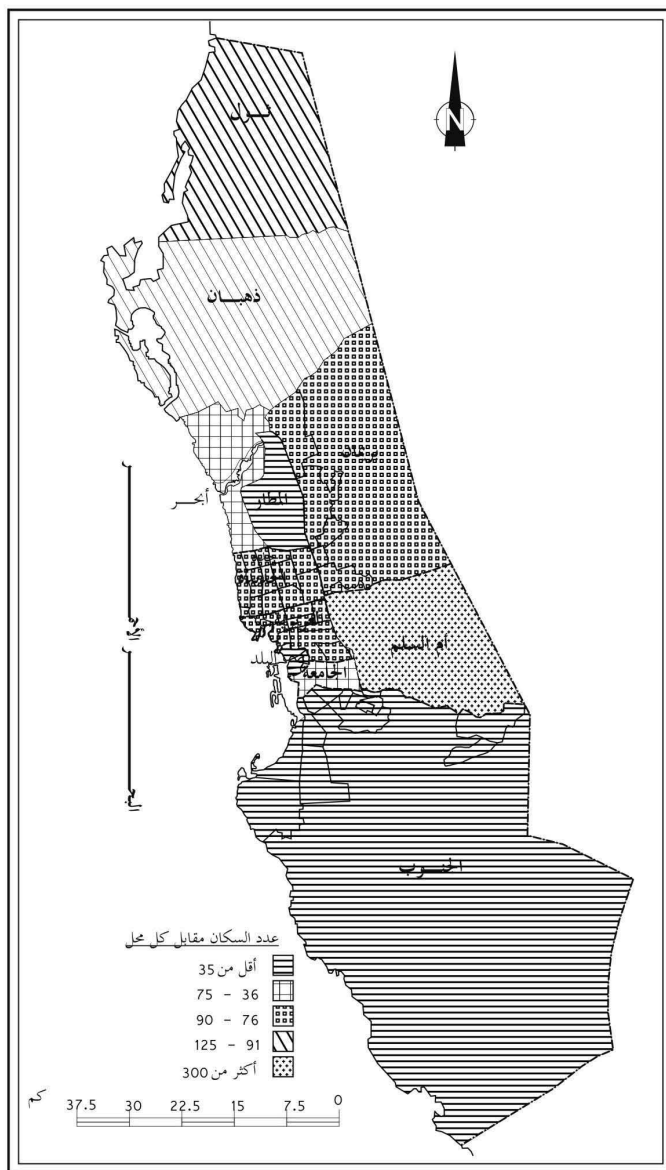
حيث عدد السكان في مدينة جدة، إذ بلغ عدد سكانها ٦٢٠,٠٠٠ نسمة. ويشاركها في السبب نفسه منطقة الجامعة، حيث يصل المعدل إلى ٨١,٤ نسمة محل تجاري. وتعتبر منطقة أم السلم، من أعلى المناطق في المعدل، حيث يصل إلى ٣١٧,٨ نسمة محل، بالرغم من أنها تحتل المركز الثالث من حيث عدد السكان على مستوى المدينة، ولكن انخفاض عدد المحلات ساهم في رفع المعدل. أما بقية المناطق فهي أعلى من المعدل العام بنسبة معتدلة (شكل ٥).

الأنماط المكانية للوظيفة التجارية بمدينة جدة

إن التعدد الوظيفي عد القاعدة الأساسية في وظيفة أي مدينة من المدن. وإن التفرد يعتبر استثناء، ولذا فإن المدن، على اختلاف أنواعها، تقدم لتؤدي وظيفة محددة أو مجموعة من الوظائف، ليس لسكانها فحسب بل لسكان الإقليم المجاور أيضاً، وقد يمتد، كما هو الحال في مدينة جدة، إلى المدن المجاورة مثل مكة المكرمة، والطائف، والمدينة المنورة، وكذلك جميع المدن الصغيرة، والقرى المجاورة.

ويحتوي كل نمط من الأنماط الوظيفية الرئيسة للمدينة، على عدة أنماط وظيفية ثانوية، وأن التعداد الوظيفي الذي يظهر في المدينة، يبين أن وظائفها متنوعة ومتداخلة، لدرجة أنه من الصعوبة بمكان أن تتفرد مدينة ما بوظيفة واحدة، ولعل السبب في ذلك كبر الحجم السكاني لها وبالإقليم المجاور فضلاً عن موقعها الجغرافي، إضافة إلى عوامل أخرى. وبناء على موقع مدينة جدة، وكذلك حجمها السكاني، وكذلك شكل القرى فيها، وكذلك إقليم المدينة وما حولها.

يمكن من خلال كل ذلك دراسة الوظيفة التجارية لمدينة جدة من خلال الأنماط المكانية الآتية:



شكل (٥). معدل أعداد السكان مقابل كل محل في البلديات الفرعية بجدة عام ٢٠٠٦م.

المصدر: خريطة جدة للفارسي، اعتمادًا على إحصائيات المحلات المرخصة الصادر عن مركز المعلومات من أمانة جدة، ٢٠٠٦م.

منطقة الأعمال المركزية (CBD)

تعتبر منطقة الأعمال المركزية قلب المدينة التجاري، وتعرف بمنطقة النقل الاقتصادي في المدينة، وهي انعكاس لحيوية ورخاء المدينة ككل، وتضم الوظائف ذات الصبغة المركزية، وتتميز منطقة الأعمال المركزية عن بقية أجزاء المدينة بما فيها من سلع وخدمات متنوعة وازدحام كثافة المرور، وغلاء سعر الأرض، وارتفاع قيمة الإيجار، وتعدد طوابق مبانيها، وكثافة الاستخدامات المركزية، وكل ذلك مقاييس لتحديدتها (النحاس، ١٩٩٨م، ص ١٦).

المنطقة المركزية في مدينة جدة تقع في الجزء الجنوبي الغربي من المدينة على ساحل البحر الأحمر، وهي قريبة من الميناء البحري. تُعرف في الوقت الحاضر بمنطقة (البلد)، والتي تعني المنطقة القديمة، وهي محصورة بين شارع باعشن (حائل) في الغرب، وشارع باناجة في الجنوب، وطريق مكة المكرمة القديم من الشرق، وميدان البيعة في الشمال، وتحوي على أربعة أحياء قديمة هي: حارة المظلوم، وحارة الشام، وحارة اليمن، وحارة البحر، ويقدر عدد سكان منطقة البلد حسب تعداد عام ١٤٢٢هـ بنحو ٦٥٧٨٧ نسمة. وهذا العدد لا يمثل سوى نسبة ضئيلة من إجمالي السكان في المدينة. لأن أغلب السكان قد هجروا المنطقة إلى الأطراف.

معظم سكان منطقة البلد هم من المقيمين الأجانب الذين يفضلون السكن في هذه المنطقة نظراً لرخص الإيجار، ولقربها من منطقة أعمالهم. وتعاني المنطقة من قدم المباني فيها، لأن أغلب المباني هي من الطراز القديم. مما جعل أمانة جدة تحافظ على مبانيها الأثرية القديمة، وتُسمى المنطقة التاريخية.

وتضم هذه المنطقة الأسواق التقليدية القديمة، والبيع فيها بالجملة وبالتجزئة، ومن مزاياها أيضاً أنها ذات نمط متخصص ومن هذه الأسواق:

سوق الندى

يبدأ من شارع قابل باتجاه الشمال حتى مسجد الباشا، ويختص هذا السوق بوجود بعض المكتبات ومحلات القرطاسية، والإسكافية، ومطاعم الأسماك الطازجة، وتعرف أحياناً بسوق الحوت المقلي لانتشار مقالي السمك.

سوق الخاسكية

ويقع سوق الخاسكية خلف دار الشيخ محمد نصيف، وهي متممة لبعضها البعض، ولا توجد بينهما فواصل، وتباع فيها ملابس النساء والأطفال والخردوات والمفارش والأقمشة، وبها أكثر تجارة الجملة الخاصة بالخردوات وأدوات الزينة.

سوق البدو

يقع في منطقة باب مكة، وتباع فيه الأقمشة الخاصة بالبادي، وأبازيرهم، ومصوغاتهم، ولوازمهم، والحبوب، والبن، والسكر، والأرز. مع وجود بعض محلات الملابس الجاهزة الحديثة والأجهزة الإلكترونية.

سوق العلوي

يقع هذا السوق بين شارع قابل وشارع سوق البدو، ويرتاد هذا السوق أصحاب العوائل لشراء متعلقاتهم من ملابس، وأقطان، وتوابل، وحبوب، وكذلك الملابس الجاهزة، والمفروشات الخاصة بالمنازل.

شارع قابل

يعود الشارع المذكور لآل قابل بالتملك، حيث اشتراه (سليمان قابل) من الشريف علي بن الحسين. وقد كان في سابق عهده مستودعاً حكومياً للمواد الغذائية في العهد العثماني. أما الآن فهذا السوق يتكون من حوانيت للساعات والأحذية والشنط والأواني المنزلية والمفروشات، ويعتبر هذا السوق من أهم

الأسواق التجارية في المنطقة المركزية، ويمتد من شارع الملك عبدالعزيز في الغرب حتى شارع الذهب.

سوق اللحوم

ويسمى سوق (النورية) وهو سوق متخصص لبيع اللحوم بجانب ذلك هناك أسواق متفرعة لبيع الحبوب وكذلك المواد الغذائية وأيضاً التمور. هذا بجانب محلات لبيع أدوات المطبخ. ولا يزال يحظى هذا السوق بالشهرة وخاصة في شهر رمضان المبارك.

سوق الشافعي

وهذا السوق يعود اسمه إلى مسجد الشافعي، والذي يعد من أقدم المساجد الموجودة في المنطقة، وعلى طول الطريق من شارع الذهب إلى سوق البدو. وعلى امتداد هذا السوق نجد المحلات التجارية الخاصة بالأقمشة النسائية وكذلك الرجالي وجميعها محلات جملة.

إضافة لهذه الأسواق المتخصصة هناك أسواق أخرى أيضاً مثل سوق الصاغة والخاصة بالذهب والأحجار الكريمة، وسوق القماش ومتخصصة ببيع الأقمشة الرجالية والنسائية.

وإضافة لهذه الأسواق القديمة والمعروفة بنشاطها الذي يتركز فيها البيع بالجملة، وبالإضافة إلى البيع بالتجزئة. هناك مراكز تجارية حديثة انتشرت في الجزء الغربي من المنطقة، وتقع في غرب شارع الملك عبدالعزيز. مثل مركز المحمل التجاري، والذي يتكون من ٧ أدوار جميعها متخصصة في البيع بالتجزئة ولأنواع متعددة من السلع. وكذلك مركز الكورنيش التجاري، والمكون من ٦ أدوار ومخصص منها الأدوار السفلى للبيع بالتجزئة. وأما الأدوار العلوية هي عبارة عن مكاتب بيع بالجملة. سواء للأقمشة وأدوات التجميل. وأيضاً مركز الفيصلية وهو عبارة عن محلات تجارية تجزئة، ومركز الصالحية

ومخصصه للبيع بالتجزئة في الأدوار السفلى، وأما العلوية فهي عبارة عن مكاتب تجارية. إضافة إلى ذلك فهناك مبنى البنك الأهلي التجاري الرئيس.

ومن أقدم المراكز التجارية في المنطقة مبنى عمارة الملكة الذي يقع على شارع الملك عبدالعزيز، ويعتبر من أقدم العمائر والمراكز التجارية، وهو عبارة عن دورين لمحلات التجزئة وه أدوار عبارة عن مكاتب تجارية (شكل ٦).

الأسواق التجارية المركزية

السوق المركزي، كما عرّفها جروسي مكرتي، هو المتجر المتنوع المتخصص في بيع السلع الغذائية المختلفة الأنواع عن طريق الخدمة الذاتية، وألا يقل دخل المتجر عن مليون دولار، وذو مساحة كبيرة (مكي، ١٩٨٥م، ص ص: ١٢-١٣).

وقد حدد مكي أربعة شروط يجب توافرها لهذا السوق، هي:

١- بيع سلع متنوعة مطلوبة بشكل يومي، وفصلي، وسنوي، مثل المواد الغذائية، والأحذية، والملابس، والساعات، ونحوها.

٢- حصول المشتري على حاجاته من السلع المعروضة وبنفسه بدون مساعدة البائع.

٣- توافر دخل مرتفع عن طريق الاقتصاد في تكاليف التشغيل.

٤- توافر مساحة كبيرة للسوق لا تقل عن ١٠٠ متر مربع مقارنة بالبقالات التقليدية.

انتشرت الأسواق التجارية المركزية في مدينة جدة في الآونة الأخيرة بشكل كبير، بل وأصبحت لكثير من السكان المكان المفضل لشراء مستلزمات المنزل.

علمًا بأن هذا النمط من الأسواق قد بدأ في مدينة جدة قبل أكثر من ٣٠ عامًا متمثلة في مركز المختار التجاري، وكذلك مركز القافلة وسيفوي.



شكل (٦). الأسواق والمراكز التجارية بمنطقة الأعمال المركزية (البلد) بمدينة جدة.

المصدر: الخريطة من إعداد الباحث اعتمادًا على الدراسة الميدانية، ١٤٢٩هـ.

وهذه الأسواق بطبيعة الحال تختار أنسب المواقع داخل المدينة حتى يمكن أن تحقق أكبر قدر من الراحة والربح وسهولة الوصول. وأن يكون موقعها داخل منطقة سكنية كثيفة. حتى تتمكن من كسب أكبر عدد من المرتادين إليها. وحتى يمكن تطبيق الشروط الخاصة كما سبق ذكره، لذا يجب توافر مساحة كبيرة من الأرض، لاستيعاب مبنى السوق والمرافق المصاحبة لها مثل مواقف السيارات وأماكن التخزين والخدمات الأساسية مثل المياه والكهرباء. وكذلك أماكن تفريغ السلع.

وحسب هذه الشروط والمميزات، فإن في مدينة جدة ٢٦ سوقا تجاريا مركزيا. تنتشر في أرجاء المدينة وتتركز بشكل كبير في شمال شارع فلسطين

حيث تتمركز ١٨ سوقاً فيها. منها ٩ أسواق في الشمال الغربي على امتداد شارع الأمير سلطان وطريق الملك وشارع حراء وشارع صاري. وهذه المناطق تعتبر من مناطق النمو الحديثة، وكذلك ذات القوة الشرائية العالية، لأن معظم الأحياء الواقعة حول هذه الطرق يعتبر سكانها ذوي مستوى اقتصادي متوسط وعال.

وبالرغم من ارتفاع الكثافة السكانية في جنوب شارع فلسطين، إلا أنه لا توجد سوى ٨ أسواق تجارية مركزية بها. وهذا يعود إلى أن معظم سكان هذه المناطق هم من أصحاب الدخل الأقل من المتوسط. عدا المناطق المحيطة بجامعة الملك عبدالعزيز مثل السليمانية ومنطقة المطار القديم. لذا فهناك ٤ من هذه الأسواق تحيط بهذه المناطق (شكل ٧).

الأسواق المركزية المخططة

هي منشآت تجارية موحدة معمارياً، ومملوكة ومدارة عن طريق وحدة عمل واحدة، أو تشغيل واحد. وترتبط في موقعها وحجمها ونمط محلاتها إلى المنطقة التجارية التي تخدمها الوحدة، وتوفر الوحدة عادة في الموضع نفسه أماكن انتظار للسيارات ذات الصلة المباشرة بأنماطها وبالحجم السكاني. (العتيبي، ١٤٢٠هـ، ص ٢٣٩).

شهدت مدينة جدة في الآونة الأخيرة نمواً كبيراً في أعداد هذا النمط من الأسواق، بلغ عددها نحو (٥٢) مركزاً. وبالنظر إلى توزيع هذه المراكز نجد أنها تتركز في الجزء الشمالي والشمالي الغربي وذلك على محورين: الأول جنوبي شمالي ممثل في شارع الأمير سلطان، وطريق الملك عبدالعزيز. والمحور الثاني شرقي غربي من غرب طريق المدينة وحتى الكورنيش ويتكون من شارع الأمير محمد بن عبدالعزيز (التحلية سابقاً)، وشارع صاري وشارع حراء. ويصل عدد المراكز في المحورين (٤١ مركزاً مخططاً)، والتركز في هذا الجزء يعود إلى عدة عوامل هي:

١- توفر المساحات الكبيرة التي تساعد على توفير متطلبات إنشاء مثل هذه المراكز وخاصة مواقف السيارات، كذلك الخدمات المرافقة لها.

٢- القوة الشرائية في المنطقة حيث تعتبر هذه المناطق مناطق سكن للطبقة الغنية، وذات الدخل فوق المتوسط.

٣- قرب هذه المناطق من أهم مرفق سياحي مهم وهو كورنيش مدينة جدة وكذلك المرافق السياحية الأخرى مثل الفنادق وملاهي الأطفال والمطاعم.

٤- تعتبر هذه المناطق من اتجاهات النمو العمراني للمدينة في المستقبل.

وتنتشر بقية المراكز المخططة والبالغ عددها ١١ مركزاً مخططاً في الجزء الأوسط من المدينة. ويستحوذ محور طريق الملك عبدالله من شرق طريق الحرمين وحتى شارع الملك فهد أربعة من هذه المراكز. ويعود ذلك إلى وجود جامعة الملك عبدالعزيز في جنوب الشارع، وكذلك وجود منطقة عمرانية حديثة تنمو بسرعة كبيرة هي منطقة المطار القديم، والتي شهدت في الآونة الأخيرة كثيراً من المشاريع العمرانية السكنية. مثل مشروع أبراج جدة، والذي يصل عددها في المرحلة الأولى إلى ٧ أبراج كل برج ٢٢ دوراً، وكذلك ظهور أحياء جديدة داخل منطقة المطار القديم جزء كبير منها مبني على نظام العمارات السكنية وجزء منها مبني على نظام الفيلات. وقد انعكس سعر الأرض المرتفع في هذه المنطقة على سعر الوحدات السكنية وكذلك سعر الإيجار الذي بدوره انعكس على نوعية السكان الذين أصبحوا في الغالب من ذوي الدخل العالي وفوق المتوسط. إلى جانب المشاريع العمرانية، هناك مشاريع أكاديمية مثل جامعة الملك عبدالعزيز، وكذلك جامعة عفت الأهلية، ومدارس دار الفكر الأهلية وكل هذه المشاريع استقطبت عدداً كبيراً من السكان إلى المنطقة. وقد ساهم ذلك في إنشاء ٤ مراكز مخططة في منطقة المطار القديم. وهي ذات مساحات كبيرة جداً. ومنها على سبيل المثال الأندلس مول يصل مساحته إلى ٢٤٠,٠٠٠م^٢ وعدد المحلات داخلها ٣٦٠ محلاً، مع وجود موقف سيارات لـ ٢٦٠٠ سيارة.

وتخلو منطقة جنوب المدينة من المراكز المخططة عدا مركز واحد فقط، ويعود ذلك إلى أن أغلب سكان المناطق الجنوبية من المدينة من ذوي الدخل المنخفض إضافة إلى وجود المنطقة الصناعية ومنطقة المستودعات ومعارض السيارات والأسواق الشعبية في منطقة الحراج. إضافة إلى سوق الأنعام (شكل ٨).

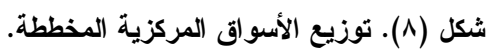
الأسواق التجارية المتخصصة

الأسواق التجارية المتخصصة هي التي تختص ببيع نوع واحد من السلع وهي ليست من الأنماط الحديثة بل كانت موجودة منذ القدم في المدن الإسلامية، حيث كان السوق القديم يقسم على حسب نوعية السلع، فكل سلعة تأخذ جزءاً من السوق وكانت السلع التي تصدر روائح كريهة مثل سوق الخضار واللحوم والأنعام ودباغة الجلود تقع في طرف السوق. وبعد نمو المدينة وخروجها من داخل السور القديم أخذت هذه الأسواق في الانتشار حول المدينة بعيدة عن التجمعات السكانية.

وقد مرت مدينة جدة بهذه الظاهرة، فالسلع التي تصدر الروائح الكريهة أو الإزعاج تم نقلها إلى مناطق بعيدة من الكتلة العمرانية وخلاف ذلك بقيت داخل المنطقة المركزية، كما لاحظنا ذلك في الجزء الخاص بالمنطقة المركزية.

ومن الأسواق المتخصصة في مدينة جدة:

- أ - سوق الخضار والفواكه.
- ب - سوق السمك.
- ج - سوق الأنعام.
- د - سوق (حراج) السيارات.
- هـ - سوق الأدوات الكهربائية (سوق الجنوبية).



المصدر: خريطة جدة للفارسي: اعتماداً على الدراسة الميدانية للباحث، ١٤٢٩هـ.

ومعظم هذه الأسواق هي خارج الكتلة العمرانية ماعدا سوق الأدوات الكهربائية فهي تقع داخل المدينة، ولعل ذلك بسبب قلة المشكلات البيئية الصادرة من هذه النوعية من الأسواق.

سوق الخضار والفواكه

يقع هذا السوق في الجزء الشمالي الشرقي من المدينة، ويعتبر السوق المركزي للخضار والفواكه والبيع فيه بالجملة والتجزئة. ويخدم هذا السوق مدينة جدة وأيضاً المدن المجاورة مثل مكة المكرمة والطائف. يستقطب هذا السوق المنتجات الزراعية من جميع أنحاء العالم. كذلك من داخل المملكة العربية السعودية، لذا فحول هذا السوق هناك مقار كبرى الشركات المستوردة للخضار والفواكه، حيث تحوي على ثلاجات بسعات كبيرة لحفظ المنتجات الزراعية.

ونظراً لانتشار المناطق السكنية حول هذا السوق، فهناك تخطيط لنقل السوق إلى منطقة بعيدة عن الأحياء السكنية في شرق طريق الحرمين، وبالتحديد شرق كوبري الملك عبدالله. ونظراً لارتفاع الاستثمارات الموجودة في السوق القديم حتى الآن لم يتم نقل السوق.

سوق السمك (البنقلة)

يقع هذا السوق على ساحل البحر الأحمر غرب المنطقة المركزية. وقد أنشئ بها مرافئ للسفن الصغيرة (سفن الصيادين)، وكذلك هناك منطقة خاصة للسيارات التي تجلب السمك من الدول المجاورة.

ويتكون السوق من أماكن لبيع السمك بالجملة والتجزئة وبعض المطاعم الخاصة بالسمك وأيضاً منطقة لتنظيف السمك للأفراد.

هذا بجانب وجود مواقف لسيارات رواد السوق. وهذا السوق يخدم سكان مدينة جدة والمدن المجاورة مثل مكة المكرمة والطائف.

سوق الأنعام

يقع سوق الأنعام في أقصى جنوب المدينة، وقد نقل إلى هذا الموقع عام ١٤٢٨هـ بعد أن كان يقع شرق كوبري فلسطين، والذي أصبح ضمن النطاق العمراني للمدينة، وكان يسبب كثيراً من الروائح التي تؤثر على السكان سواء في المنطقة نفسها أو المناطق المجاورة، ويتكون السوق الجديد من أقسام لجميع أنواع الأنعام. وكذلك سوق للأعلاف، ومجزرة نموذجية لذبح الماشية بجميع أنواعها، إضافة إلى خدمات المساندة مثل: مكتب لأمانة جدة، وبعض محلات بيع الأدوية البيطرية، وأيضاً سوبر ماركت صغير، وبعض المطاعم. ويعتبر هذا السوق بوابة الماشية المستوردة عن طريق البحر، وخاصة في موسم الحج، ويخدم السوق المدن المجاورة وخاصة مكة المكرمة، والطائف، والمدينة المنورة.

سوق السيارات (حراج السيارات)

يشمل سوق السيارات معارض للسيارات المستعملة وكذلك بعض معارض للسيارات الجديدة، ويقام في هذا السوق المزادات العلنية لبيع السيارات المستعملة، إضافة لذلك تتمركز الخدمات الخاصة بالسيارات مثل: شركات نقل السيارات، وكذلك بعض ورش صيانة السيارات. ويحتل هذا السوق مساحة كبيرة جداً، ويقع جنوب مدينة جدة.

سوق الأدوات الكهربائية

على عكس الأسواق السابقة فإن سوق الأدوات الكهربائية يقع داخل المدينة وتعني ببيع جميع المستلزمات الكهربائية المستخدمة في المنازل، حيث يوجد سوقين للأدوات الكهربائية، الأول يقع جنوب منطقة الأعمال المركزية (البلد)

ويعرف (بسوق الجنوبية)، والآخر يقع شمال شارع فلسطين على طريق المدينة ويعرف (بسوق غراب).

ونظراً لعدم وجود أي أضرار بيئية لهذا النوع من السلع، لذا يلاحظ وجودهما داخل المدينة. والبيع في هذين السوقين بالجملة والقطاعي، ويخدم هذان السوقان سكان مدينة جدة والقطاع الغربي من المملكة العربية السعودية إلى تبوك شمالاً وحتى منطقة عسير في الجنوب.

ونظراً لمركز مدينة جدة التجاري على مستوى المملكة، فهناك أيضاً أسواق متخصصة أخرى والبيع فيها بالجملة، وتخدم مناطق واسعة من المملكة العربية السعودية، مثل سوق الساعات، وسوق لأدوات الخياطة، وسوق لألعاب الأطفال. وكل هذه الأسواق متجمعة بالقرب من بعضها البعض جنوب المنطقة المركزية (البلد)، وبالقرب من ميناء جدة الإسلامي، وتعتبر امتداداً لمنطقة الأعمال المركزية (CBD) لمدينة جدة. (شكل ٩).

المحلات التجارية المرتبطة بالشوارع

ظاهرة المحلات التجارية المرتبطة بالشوارع تعتبر ظاهرة قديمة وليست وليدة التطور والنمو للمدينة، ولكنها في السابق كانت مقتصرة على بعض المحلات للسلع الآتية (مثل البقالات والمخابز) وبشكل محدود، وقد ساهم في انتشار هذا النمط في المدينة العوامل الآتية:

أ- النمو العمراني واتساع المدينة مما ساهم في بعد المناطق العمرانية عن منطقة الأعمال المركزية وكذلك المراكز التجارية.

ب- حاجة بعض السلع إلى مساحات كبيرة للعرض وتوفير الراحة للمستهلك من خلال مواقف السيارات وغيرها. ومن هذه السلع (الأجهزة الكهربائية المنزلية والسيارات والمفروشات).

ج- الاعتماد على وسيلة النقل الخاصة (السيارات) في الانتقال.



شكل (٩). توزيع الأسواق التجارية المتخصصة.

المصدر: خريطة جدة للفراسي: اعتمادًا على الدراسة الميدانية للباحث، ١٤٢٩هـ.

شهدت مدينة جدة نموًا سكانيًا كبيرًا وبطبيعة الحال صاحب ذلك نموًا في النطاق العمراني على ثلاثة اتجاهات: الشمالي والجنوبي والشرقي. وأدى ذلك بعد المناطق العمرانية من المنطقة المركزية، مما دفع إلى انتشار المحلات التجارية حول الطرق لتكون قريبة من المناطق المبنية وذات الكثافة السكانية. ويعتبر هذا النمط الأكثر شيوعًا في مدينة جدة.

وتنقسم المحلات التجارية المرتبطة بالشوارع إلى ثلاثة أنواع:

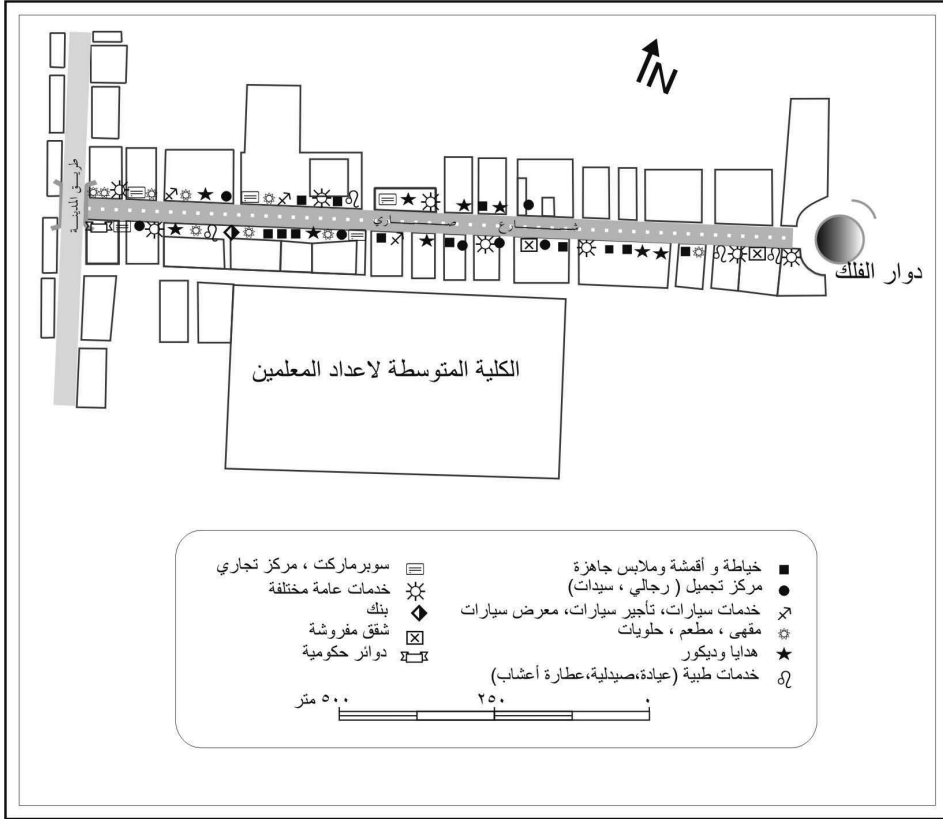
أ- المحلات التجارية المنتشرة على الشوارع الرئيسية:

وتتمركز على هذه الشوارع فروع للشركات العالمية الخاصة بالملابس الجاهزة والأقمشة، وشركات المطاعم العالمية، وكذلك فروع للبنوك، وغيرها (شكل ١٠). ومن هذه الشوارع:

- شارع حراء.
- شارع الأمير محمد بن عبدالعزيز (التحلية سابقًا).
- شارع الأمير سلطان.
- شارع صاري.
- شارع الملك فهد.
- شارع فلسطين.
- شارع المكرونة.
- شارع الأمير ماجد.
- شارع الأمير متعب.

ب- المحلات التجارية المنتشرة على الشوارع الفرعية:

ويعتبر هذا النمط هو الأكثر شيوعًا في المدينة، وتنتشر داخل الأحياء السكنية ويختلف عن النمط السابق في نوعية المحلات، حيث تنتشر البقالات الصغيرة وصالونات الحلاقة، والقرطاسيات، والمغاسل، وبعض الكافتریات والمطاعم الشعبية الصغيرة، ومحلات الخضروات والفواكه. ويلاحظ أن مجمل المحلات في هذا النمط تخدم سكان الحي فقط. (شكل ١١).



شكل (١٠). استخدام الأرض التجاري في شارع صاري بمدينة جدة.

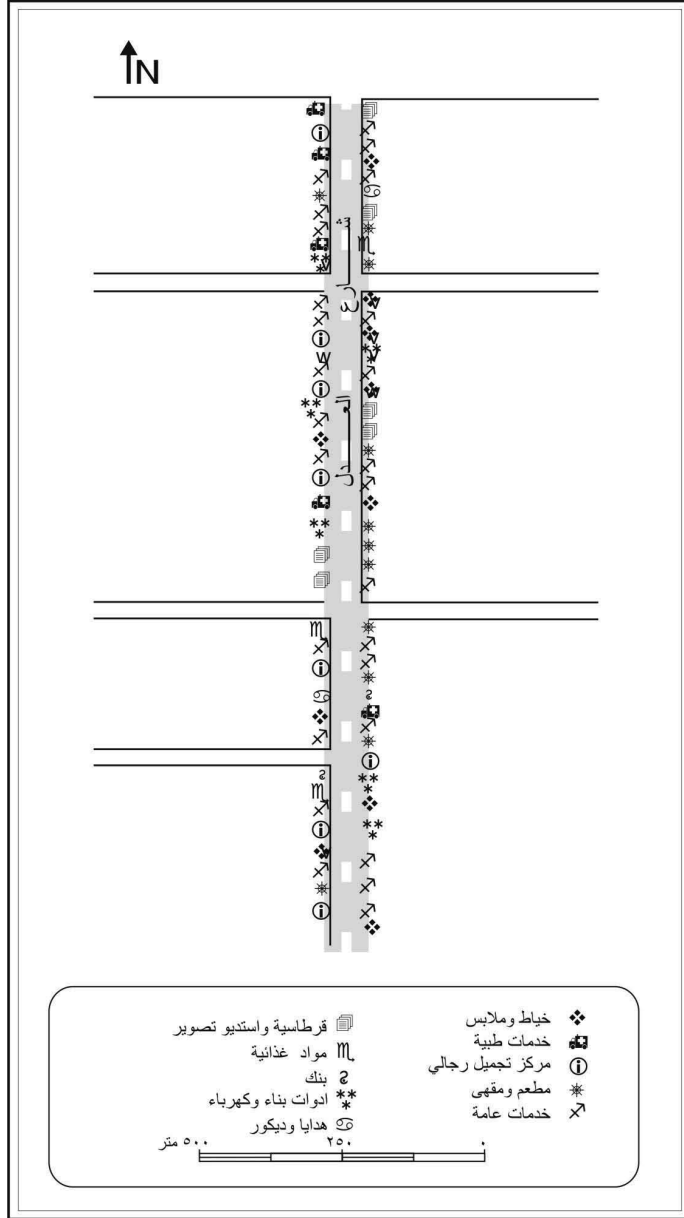
المصدر: الخريطة من عمل الباحث اعتمادًا على الدراسة الميدانية، ١٤٢٩هـ.

ج- المحلات التجارية المتخصصة بسلعة واحدة على الشارع:

ويقصد بها تمركز محلات متخصصة في بيع سلعة واحدة على شارع واحد، أو جزء من الشارع، أو اختيار تقاطع طرق رئيسة للتمركز بها. وهناك عدة أمثلة على ذلك منها:

١- شارع خالد بن الوليد. خاص ببيع أجهزة الكمبيوتر ولوازمها.

٢- جزء من شارع الأمير ماجد. خاص ببيع القرطاسية.



شكل (١١). استخدام الأرض التجاري في شارع العدل بحي العدل بمدينة جدة.

المصدر: الخريطة من عمل الباحث اعتماداً على الدراسة الميدانية، ١٤٢٩هـ.

- ٣ - شارع حائل. خاص بمحلات خياطة الملابس الرجالية.
- ٤ - تقاطع شارع فلسطين مع شارع الأمير ماجد. متخصص في مكاتب تأجير السيارات.
- ٥ - شارع فلسطين شرق شارع الملك فهد. متخصص لبيع أجهزة الهاتف النقال.

الخاتمة

من دراسة الأنماط المكانية للنشاطات التجارية بمدينة جدة يتضح أن عدد المحلات المرخصة في المدينة بلغت ٤٣٣٢٢ محلاً، وذلك في عام ١٤٢٧هـ، وأن معدل نصيب المحل من الأفراد يصل إلى ٥٩,٢ نسمة/محل تجاري مرخص، بالرغم من أن منطقة الأعمال المركزية تتركز فيها الأسواق التجارية الرئيسية خاصة أسواق الجملة، إلا أنها تأتي في المركز الثاني من حيث المحلات المرخصة بعد منطقة العزيزية بنسبة ١٩٪، بينما تحتل منطقة العزيزية المركز الأول وبنسبة بلغت ٢٠٪ من عدد المحلات المرخصة، مما يدل على أن المنطقة المركزية بدأت تفقد، ولو بقدر يسير، أهميتها التجارية، وكذلك توجه زوار المنطقة المركزية نحو المحلات التجارية المجاورة لهم.

أظهرت الدراسة أن منطقة المطار بالرغم من عدد سكانها البالغ ٥٦٠٠٠ نسمة إلا أنها تحتوي على ١٩,٢ من عدد المحلات المرخصة، وهي بذلك تحتل المركز الثاني في مدينة جدة، وأن هذه المنطقة تحتل المركز الأول في معدل أنصبة المحلات من الأفراد بلغ ٦,٥ نسمة/محل تجاري مرخص. وهذا دليل على أن المنطقة تجذب إليها زواراً من خارجها، بل ومن خارج المدينة، وذلك بسبب انتشار المراكز التجارية المخططة وتمركز بعض هذه المراكز في محاور الطرق الرئيسية مثل شارع صاري، وشارع حراء، وشارع الكورنيش، وطريق الملك عبدالعزيز، وشارع الأمير سلطان.

وعلى صعيد الأنماط التجارية بمدينة جدة فهناك خمسة أنماط رئيسة هي:

- منطقة الأعمال المركزية (البلد).
- الأسواق التجارية المركزية.
- الأسواق التجارية المخططة.
- الأسواق التجارية المتخصصة.
- المحلات التجارية المرتبطة بالشوارع.

تتركز الأسواق التجارية للبيع بالجملة، وكذلك أسواق البيع بالتجزئة في المنطقة المركزية، ويعتبر أغلب زوار المنطقة من خارج مدينة جدة، خاصة زوار أسواق الجملة، ومن هذه الأسواق سوق الشافعي، وسوق الخاسكية، وسوق باب شريف، وسوق البلد، وسوق الجنوبية الذي يحوي مستلزمات الأدوات الكهربائية والملبوسات والساعات وأدوات الخياطة، وجميع محلاتها متخصصة في البيع بالجملة وبعضها بالتجزئة. ونجد في المقابل أن أسواق البيع بالتجزئة قد انتشرت بصورة عامة في جميع أنحاء المدينة وذلك على عدة أنماط، منها الأسواق التجارية المركزية، والأسواق التجارية المخططة، وأيضاً المحلات التجارية المرتبطة بالشوارع، ونجد أن كل هذه الأسواق تقدم لزوارها خدمة البيع بالتجزئة. وتتركز هذه الأسواق في الجزء الشمالي من المدينة خاصة في المنطقة من شمال شارع فلسطين وحتى أقصى شمال المدينة. مع ملاحظة أن الجزء الشمالي الغربي من المدينة يستحوذ على النصيب الأعلى، وذلك بسبب المستوى المعيشي المرتفع لسكان هذه المنطقة، هذا فضلاً على أن هذه المنطقة تضم معظم محاور الطرق الرئيسية. فهذه المنطقة بها أكثر من ٤٠ مركزاً تجارياً مخططاً، وكذلك ٦ محاور طرق مهمة بها، مع العلم أن الأسواق التجارية المخططة غالباً ما تأخذ محاور الطرق مواقع لها.

وعلى مستوى الأسواق المتخصصة فنلاحظ انتشارها على أطراف المدينة وخاصة الجنوبية منها، حيث نجد سوق الأنعام، وسوق السيارات (حراج السيارات)، ومنطقة المستودعات والمنطقة الصناعية.

ونجد سوق الخضار والفاكهة يقع ضمن النطاق العمراني في الشمال الشرقي من المدينة والمخطط أن ينتقل إلى شرق كوبري الملك عبدالعزيز في المستقبل.

كما يوجد سوق الأسماك المركزي في غرب المدينة على ساحل البحر الأحمر. ومما سبق من سياق يتضح التالي:

أ - ظهور الأسواق التجارية والمخططة، التي يتوقع ظهور المزيد منها، بدلاً عن المحلات المنفردة والتي تقلل من رحلة التسوق داخل المدينة.

ب - النمو العمراني والسكاني في شمال المدينة لعب دوراً في انتشار الأنماط التجارية في هذا الجزء من المدينة وانخفاضها في الأجزاء الجنوبية والشرقية.

ج- منطقة الأعمال المركزية (البلد) لا تزال تحافظ على أهميتها التجارية خاصة على مستوى البيع بالجملة.

د- يسرت شبكة الطرق إمكانية الوصول إلى جميع أجزاء المدينة وأصبح لها دور في تمركز الأسواق التجارية المخططة والمركزية.

هـ- لا يزال انتشار المحلات التجارية المنفردة داخل الأحياء لها دور في تقديم الخدمات الآنية لسكان الحي والتي تعتبر القاعدة الكبرى للأنماط التجارية.

المراجع

أولاً: المراجع العربية

أبو صبحه، كايد عثمان (٢٠٠٣م) *جغرافية المدن*، دار وائل للنشر، الأردن.

إسماعيل، أحمد (١٩٧٥م) مدينة جدة، جوانب من جغرافيتها الداخلية والخارجية، مجلة البحوث والدراسات العربية (العدد ٦) يونيو، القاهرة.

آل الشيخ، عبدالعزيز بن عبد اللطيف (١٤١٧هـ/١٩٩٦م) أنماط وتوزيع الأراضي في المنطقة المركزية لمدينة الرياض، (العدد ٢٥) بحوث جغرافية، الجمعية الجغرافية السعودية، جامعة الملك سعود، الرياض.

أمانة محافظة جدة - الإدارة العامة لتقنية المعلومات بيانات الرخص السارية المفعول الصادرة للأنشطة التجارية حتى عام ٢٠٠٦م.

أمانة مدينة جدة (د. ت.) جدة عروس البحر الأحمر: تقدم وحضارة، الدار العربية للموسوعات، حسين الفكاهاني، القاهرة.

أمانة مدينة جدة، مقتبس من موقع: <http://www.Jeddah.gov.sa/municipalities/obhor.php>. باقادر، أبوبكر، والتركي، ثريا (٢٠٠٦م) جدة أم الرخا والشدة، تحولات الحياة الأسرية بين فترتين، دار الشؤون، القاهرة.

البتنوني، محمد لبيب، (١٣٢٩هـ) الرحلة الحجازية، الطبعة الثانية، مطابع الجمالية، القاهرة.

بكر، سيد (١٤٠٨هـ) الخدمات الترويجية في مدينة جدة (تطور الخدمات الترويجية بجدة) بحث مدعم جامعة الملك عبدالعزيز، كلية الآداب، قسم الجغرافيا.

درويش، أحمد محمد (١٤٠٤هـ/١٩٨٤م) الترويج الجماعي للشباب في الرحلة الجامعية بمدينة جدة، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الآداب والعلوم الإنسانية بجامعة الملك عبد العزيز، جدة.

الرويشي، محمد (١٩٩٧م) الموانئ السعودية على البحر الأحمر، دراسة في الجغرافية الاقتصادية، الطبعة الثالثة، دار الواحة العربية.

سمرقندي، عبد الحفيظ عبد الحكيم (١٤١٤هـ/١٩٩٣م) الاستخدام الرأسي للأرض في المنطقة المركزية لمدينة جدة، (العدد ١٥) بحوث جغرافية، الجمعية الجغرافية السعودية، جامعة الملك سعود، الرياض.

ششة، نوال سراج (١٤٠٦هـ/١٩٨٦م) جدة في مطلع القرن العاشر الهجري والسادس عشر الميلادي، رسالة ماجستير منشورة، جامعة أم القرى، مكتبة الطالب الجامعي، مكة المكرمة.

العتيبي، منى عبدالله (١٤٢٠هـ/١٩٩٩م) جغرافية الأسواق في مدينة الدمام، رسالة ماجستير، غير منشورة، كلية الآداب للبنات، الدمام.

فارسي، محمد سعيد (١٩٨٣م) تطور النسيج العمراني لمدينة جدة القديمة، ندوة المدن السعودية "انتشارها وتركيبها الداخلي"، عمادة شؤون المكتبات، جامعة الملك سعود، الرياض.

القاضي، خالد صالح (١٤١٩هـ) النشاط التجاري في منطقة الرياض دراسة مفصلة لتجارة الجملة والتجزئة، أمارة منطقة الرياض، الجزء السادس، النشاط التجاري في منطقة الرياض.

ماثيو، ومارشال (١٣٩٣هـ/١٩٧٣م) تقرير المخطط الرئيس، جدة، إدارة تخطيط المدن، وكالة شؤون البلديات، وزارة الداخلية، المملكة العربية السعودية.

مشخص، محمد عبد الحميد (١٤٢٥هـ/٢٠٠٤م) الجغرافيا البشرية المعاصرة للمملكة العربية السعودية، الطبعة الثالثة، دار كنوز العلم، جدة.

مكي، محمد شوقي بن إبراهيم (١٩٨٥م) الأسواق المركزية في مدينة الرياض، دراسة جغرافية في التوزيع والسلوك، سلسلة رسائل جغرافية، (العدد ٩٤) الجمعية الجغرافية الكويتية، الكويت.

نافع، أحمد بن حسن (١٤٢٢هـ/٢٠٠١م) الوظيفة التجارية بمدينة العين بدولة الإمارات العربية المتحدة، الملتقى الثالث للجغرافيين العرب، المدن الكبرى في الوطن العربي، جامعة الملك سعود، النشر العلمي والمطابع، الرياض، ص: ٥٧٠-٥٦٩.

النحاس، أحمد مصطفى (١٤١٩هـ/١٩٩٨م) الاستخدامات التجارية بمدينة خميس مشيط بالمملكة العربية السعودية: دراسة جغرافية في استخدام الأرض الحضري (العدد ٢٢١) رسائل جغرافية، الجمعية الجغرافية الكويتية، الكويت.

الهاجري، فريال محمد (١٤٢٢هـ/٢٠٠١م) استخدام الأرض في منطقة الأعمال المركزية في مدينة الخبر، (العدد ٢٥٨) رسائل جغرافية، الجمعية الجغرافية الكويتية، الكويت.

وزارة الشؤون البلدية والقروية (١٣٩٩هـ/١٩٧٩م) التقرير الفني رقم ٥ (٢٠٣/٥) الجزء الأول، الأوضاع الراهنة للمنطقة العمرانية الكبرى (المنطقة الميتروبولية) المخططات التنفيذية، جدة، سعودي كونسلت (شركة سير جاكسون العالمية) وكالة الوزارة لتخطيط المدن، المملكة العربية السعودية.

وزارة الشؤون البلدية والقروية (١٩٩٠م) وكالة الوزارة لشؤون تخطيط المدن، *التقرير الفني* (رقم ٩)، مراجعة وتجديد المخطط الرئيس الإرشادي لمدينة جدة، إعداد سير جاكسون العالمية، سعودي كونسلت.

ثانيًا: المراجع الأجنبية

Angelo, Pesce (1974) *Jiddah, Portrait of An Arabian City*, Falcon.

Commercial Land Use in Jeddah City: Patterns and Factors Affecting It

Abdulhafiz Abdulhakeem Samarkandi

*Assistant Prof. Faculty of Arts & Humanities
King Abdulaziz University, Jeddah, Saudi Arabia*

Abstract. Commercial activities are considered as a one of the most important functions of the city, not only for its inhabitants but also for the people who live outside its borders. The area devoted to activities often represent 3-4% of the total area of the city, but the share of this activity expand with the increasing of commercial relationships of the city, which may reach the international relations level, as in the case of the cities of commercial sea-ports, particularly the city of Jeddah. it should be noted that the commercial activities in the cities occupies the best sites with the high price of land, thus followed by a rise in rent, however, we find that these activities operate because of its ability to compensate. The city of Jeddah, considered as the second largest city in Saudi Arabia in terms of area and population after the Riyadh city, and also considered as the major port of the Kingdom, as it holds 48% of the imports, and covering the needs of the western part and could reach to most parts of the Kingdom. This study addressed this vital function through its components in terms of settlement development, geographical location, spatial distribution of commercial utilities, and commercial patterns location *e.g.*

The central business district (CBD), central commercial markets, planned markets, specialized markets and markets associated with the streets, as well as the historical evolution of this function on the other hand, This enables the researcher to study the commercial land use in Jeddah city. The study adopted descriptive and analytical approaches, through which the researcher was able to reach the following conclusions: More emersion of central and planned commercial markets is expected, instead of individual shops, which reduces shopping trips through the city.

Urban growth and population in the north of the city played a role in the incidence of commercial patterns in this part of the city and decline in southern and eastern parts of it. The central business district (down town) still maintains its importance, especially at the wholesale level. Road network has facilitated access to all parts of the city and had a role in the concentration of central and planned commercial markets. the individual neighborhoods shops still have a role in providing of services to the population, which is considered as the biggest base of the commercial patterns.