

# دليل تخطيط الأسواق الشعبية

الطبعة الأولى

١٤٢٦هـ

٢٦٤١ هـ - وزارة الشؤون البلدية والقروية، ٢٠١٤

فهرسة مكتبة الملك فهد الوطنية أثناء النشر

وزارة الشؤون البلدية والقروية

دليل دليل تخطيط الأسواق الشعبية. / وزارة الشؤون البلدية والقروية - الرياض، ٢٠١٤ هـ

١٩ ص: ٢٢,٥ × ٢٢ سم

ردمك: ٢-٨٨-٧١٠-٩٩٦٠

١ - البلديات - السعودية - أدلة أ. العنوان

ديوي ٣٥٢,٠٥٣١ ١٤٢٦/٨٩٠

رقم الإيداع: ١٤٢٦/٨٩٠

ردمك: ٢-٨٨-٧١٠-٩٩٦٠

أعد هذا الدليل ضمن مجموعة من الدلائل التخطيطية - الموضح  
أسمائها في نهاية الدليل - لمساعدة القائمين على أعمال التخطيط  
و التنمية بهدف توفير بيئة عمرانية مناسبة و المساهمة في رفع  
مستوى أداء الكوادر الفنية في الأمانات و البلديات.

## المحتويات

|    |   |
|----|---|
| ١٥ | ٤-٢ دراسة العلاقات الوظيفية لمكونات السوق |
| ١٥ | ٥-٢ الاعتبارات الأساسية لتخطيط السوق      |
| ١٨ | ٦-٢ مخطط السوق المقترح                    |
| ١٨ | ٧-٢ المهام البلدية                        |
| ١٩ | المراجع                                   |

|    |                                      |
|----|--------------------------------------|
| ١  | تقديم                                |
| ٣  | المفاهيم والمصطلحات                  |
| ٥  | ١- الإطار العام                      |
| ٥  | ١-١ الخلفية التاريخية                |
| ٦  | ٢-١ تصنيف السلع التجارية             |
| ٦  | ٣-١ تعريف السوق الشعبي               |
| ٦  | ٤-١ أمثلة للأسواق الشعبية بالمملكة   |
| ٩  | ٥-١ التشكيل العمراني للأسواق الشعبية |
| ٩  | ١-٥-١ الأسواق الخطية                 |
| ٩  | ٢-٥-٢ الأسواق المتشعبة               |
| ٩  | ٣-٥-٣ الأسواق المجمعة                |
| ١٠ | ٦-١ مشكلات الأسواق الشعبية           |
| ١١ | ٢- تخطيط الأسواق الشعبية             |
| ١١ | ١-٢ تصنيف الأسواق                    |
| ١١ | ١-١-٢ التصنيف الزمني                 |
| ١١ | ٢-١-٢ التصنيف الوظيفي                |
| ١١ | ٣-١-٢ التصنيف التخطيطي               |
| ١٢ | ٢-٢ ضوابط واشتراطات الموقع           |
| ١٣ | ٣-٢ تحديد المناطق الرئيسية للسوق     |
| ١٣ | ١-٣-٢ منطقة المدخل والإدارة          |
| ١٤ | ٢-٣-٢ المنطقة التجارية               |
| ١٤ | ٣-٣-٢ منطقة المخازن والمستودعات      |



## تقديم

نظراً لطبيعة التنمية العمرانية وما تتطلبه من منهجية تخطيطية سليمة تأخذ في اعتبارها الأبعاد العلمية والعملية والاستفادة من التجارب المختلفة للمجتمعات الإنسانية ، وانطلاقاً من دور وزارة الشؤون البلدية والقروية في توجيه وضبط التنمية العمرانية وضمان توفر الخدمات والمرافق لتحقيق بيئة عمرانية ملائمة تحقق التفاعل بين الإنسان وبيئته ، وبناء على توجيه صاحب السمو الملكي الأمير / متعب بن عبد العزيز وزير الشؤون البلدية والقروية قامت وكالة الوزارة لتخطيط المدن بإعداد مجموعة من دلائل الأعمال التخطيطية تهدف إلى نشر الوعي المعرفي بأعمال التخطيط وتساعد على تطوير الفكر التخطيطي وتحقيق البناء المؤسسي له.

لقد اشتهرت كثير من مدن المملكة العربية السعودية بأسواقها الشعبية العريقة منذ القدم. تلك الأسواق التي أكسبت هذه المدن الصبغة التاريخية والوظيفية المميزة. وقد كانت الأسواق في هذه المدن تتباين نسبياً حجماً وعدداً وفقاً للموقع الجغرافي، ونوع وحجم المنتجات والسلع المعروضة. وهذه الأسواق الشعبية وتوزيعاتها المكانية في المدن تعتبر ذات أهمية ضمن عناصر تحديد نمو المدينة، وتوسعها العمراني إضافة إلى كونها أحد عناصر النشاط الاقتصادي للمدينة. وقد أدى انتشارها في المدن إلى المساهمة في نمو النشاط التجاري والإقتصادي، من خلال أسواقها الشعبية الدائمة والموسمية واليومية، والتي تعتبر معرضاً لبيع كثير من المنتجات الوطنية.

وغالياً ما تكون مواقع هذه الأسواق التقليدية في منطقة الأسواق العامة والساحات المكشوفة، وأحياناً على جانبي الطرق الرئيسية، أو بالقرب من المساجد. كما تعبر هذه الأسواق عن التراث الاجتماعي والثقافي والعمراني في آن واحد؛ حيث إنها نبعت من خلال الموروث الثقافي والاجتماعي للمواطنين على مر السنين، وانعكس ذلك على الصورة العمرانية في المدن والقرى.

لذا تم إعداد الدراسات اللازمة لتخطيط الأسواق الشعبية واصدار دليل تخطيطي لذلك يهدف إلى وضع مجموعة من الخطوات العملية المبسطة التي تعين مهندسي الأمانات والبلديات والمكاتب الإستشارية والهندسية وغيرهم على القيام بمهمة تخطيط الأسواق الشعبية بالمملكة.



## المفاهيم والمصطلحات

### الأسواق:

السوق هو موضع - مكان - البيع والشراء للسلع التجارية ومكون من مجموعة من المحلات التجارية والبسطات.

### السوق الأسبوعي :

هو سوق يقام في يوم محدد من كل أسبوع (الجمعة - الخميس - الثلاثاء ... إلخ) ويتم فيه البيع والشراء.

### المجمعات التجارية :

هي الأسواق الكبيرة المغلقة التي عادة تكون عبارة عن مبنى كبير مكون من أكثر من دور، وتحتوي على عدد كبير من المحلات التجارية مختلفة الأنشطة بالإضافة إلى أماكن الترفيه.

### المعارض التجارية :

عبارة عن حدث تجمعي اقتصادي - منظم تنظيماً خاصاً - يقام في مكان بارز، بهدف محدد لفترة زمنية محددة ، تعرض من خلالها منتجات و سلع وخدمات وإنجازات، بهدف إثارة اهتمام الجمهور وإقناعه بقدرة تلك المعروضات على إشباع احتياجاته.

### تجارة الجملة :

توجد على مستوى المدن حيث تقوم تلك المدن بتوفير ذلك النوع من النشاط للمدن الأصغر، والتجمعات السكنية الأخرى، التي تقع في نطاقها. وترتبط تجارة الجملة بالمركز التجاري والاقتصادي للمدينة وخصوصاً بمركزها القديم إن وجد، وقد ترتبط مواقعها بمناطق الصناعات الخفيفة من المدينة.

### تجارة نصف الجملة :

توجد على مستوى القاعدة العريضة من المدن وبعض القرى المركزية، وتوجد في موقع متخصص في المدينة. وتحتاج تجارة نصف الجملة إلى مسطحات كمخازن ومستودعات، ويفضل أن تكون قريبة من موقع النشاط.

### تجارة القطاعي (المفرق):

وهي التجارة التي تعتمد على المراكز التجارية التي تقدم الخدمات التجارية المباشرة للجمهور، سواء أكانت على مستوى الخلية السكنية أو المدينة أو إقليمها، أو على مستوى القرية.

### المعدلات التخطيطية للخدمات:

وهي عبارة عن نصيب الفرد من خدمة ما بهدف حساب المسطحات اللازمة للخدمات من خلال عدد السكان المقترح.

### نطاق الخدمة :

هو الحدود المكانية التي تقوم خدمة ما بتغطية السكان الواقعين بداخله من حيث الحصول على الخدمة. والشكل النظري لها يكون على هيئة دائرة مركزها الخدمة ونصف قطرها يعبر عن نطاق الخدمة.

### النطاق العمراني :

هو الحيز المكاني الذي يمكن أن يستوعب النمو السكاني والعمراني المستقبلي المتوقع - أو المخطط له - في فترة زمنية محددة (٢٠ سنة على سبيل المثال) ويراعى في تحديده أن يستوعب كافة التجمعات السكنية القائمة، وجميع مخططات تقسيم الأراضي المعتمدة، والخدمات التابعة المرتكز عليها، مع الأخذ في الاعتبار ضرورة مراجعة وتحديث هذا النطاق كل خمس سنوات، في ضوء اتجاهات التطور العمراني ومستجداته.





## ١- الإطار العام

### ١-١ الخلفية التاريخية



شكل (١-١)

سوق ساحة الصفاة في الخمسينات الهجرية - في الرياض



شكل (٢-١)

سوق العلف بالقرب من المسجد الكبير في الخمسينات الهجرية

الأسواق الشعبية من الموضوعات التي تتميز بخلفية تاريخية عريقة ترجع إلى صدر الإسلام، حيث قام الرسول الكريم صلى الله عليه وسلم باختيار وتحديد موقع السوق بالمدينة المنورة، ويعرف اليوم في المدينة المنورة بالمناعة وقال صلى الله عليه وسلم " هذا سوقكم لا تخرجوا ولا يضرب عليه الخراج " هكذا نشأت الأسواق في صدر الإسلام وتطورت حتى أصبح السوق من الموروث الثقافي والاجتماعي والعمراني لدى سكان المدينة العربية الإسلامية، فأني تجولت في المدن الإسلامية تتخذ الأسواق نفس الطابع والشكل العام، إذ أن لأهل كل صناعة وسلعة سوقاً يختص بها وتعرض صناعتهم فيه.

ويبدو هذا الطابع المنظم للأنشطة التجارية في السوق في تتابع تقليدي مميز في مختلف المدن الإسلامية كما هو موضح بالشكل (١-١) حول المسجد كمرکز ديني، يطالعك سوق البخور و العطاره، و بجانبه سوق الكتب و الوراقين كمرکز ثقافي، يجاوره سوق الجلود، ثم القيصريه، وهي الجزء الوحيد المغطى حيث التعامل في السلع والبضائع القيمة، إضافة إلى الأقمشة، وبالقرب من بوابات المدينة توجد دكاكين صانعي السروج. أما حلقات الخضار والحبوب فتقام أحياناً خارج البوابات كما هو موضح بالشكل (٢-١) ويشترك بها صانعو السلال وبائعو الصوف وما شابه ذلك.

وعلى أطراف المدينة وضواحيها تجد الصباغين والدباغين والفخارين، لما تحتاجه صنعتهم من مساحة واسعة، أو أضرار صادرة عنها. أما تجارة القوافل فكانت تستقبل فيها خارج البوابات في برحات تكفي لتجمع التجار وتنزيل أحمالهم.

ظهرت الأسواق المسقوفة أو القيصرية أول ما ظهرت في المدن العربية الإسلامية في المدينة المنورة، كما هو موضح بالشكل (٣-١) إذ روي أن معاوية بن أبي سفيان قام بتشيد مبنيين في منطقة السوق ثم ظهرت بعد ذلك في الفسطاط حيث روي بأن والي عبد الملك بن مروان في مصر قام ببناء عدة قيصريات وكانت الأسواق تنشأ إما من قبل الدولة دفعة واحدة،

- السلع الغذائية والمواد المنزلية:
- تنقسم إلى مواد غذائية مثل ( اللحوم- الأسماك - الطيور
- الخضر و الفواكه - الزيوت) ومواد استهلاكية منزلية مثل
- ( مواد الوقود والإضاءة - مواد نظافة ... إلخ).
- السلع المعمرة:
- وتشمل الملابس والأقمشة والأثاث والآلات والأجهزة.

### ٣-١ تعريف السوق الشعبي

عبارة عن مكان يتم فيه بيع وشراء السلع الشعبية، والتي تتيح للمواطنين والمقيمين الحصول على احتياجاتهم بأسعار بسيطة، وقد يكون السوق متخصصاً في سلعة ما معينة تميزه عن باقي الأسواق، ويقام السوق في يوم معين من الأسبوع (موسمي) كسوق الخميس في كل من خميس مشيط و القطيف وسوق الثلاثاء في أبها و القصيم... إلخ أو على مدار الأسبوع (دائم) ويأخذ السوق صورة مساحة كبيرة سواء كانت مكشوفة أو مسقوفة.

### ٤-١ أمثلة للأسواق الشعبية بالمملكة

#### ٤-١-١ سوق القيصرية بالهفوف - الاحساء

- يعد سوق القيصرية أكبر سوق مغطى في المملكة والخليج، كما هو موضح بالشكل (٤-١) مما جعله بؤرة اقتصادية ومركزاً حيوياً وتنوعت فيها البضاعة المعروفة من الصناعات التقليدية؛ كالعبايات والصناعات النحاسية إلى المنتجات الحديثة والمواد الغذائية والملابس والأقمشة.
- المساحة الإجمالية للسوق حوالي ١٥٠٠ متر مربع ويبلغ عدد المحلات التجارية حوالي ٤٢٠ محلاً.
- تمثل القيصرية من الناحية العمرانية نموذجاً فريداً على مستوى الجزيرة العربية، من حيث التصميم المعماري، والبناء بالمواد المحلية. وقد ارتبطت سوق القيصرية بالنسيج العمراني لمدينة الهفوف وأصبحت أحد المعالم المعمارية والحضارية كما هو موضح بالشكل (١-٥).
- وقد التهمت النيران جزءاً من السوق في عام ١٤٢٢هـ وقد تضاعف المسؤولون مع الحدث وتم تشكيل لجنة لإعادة إعمار سوق القيصرية.



شكل (٣-١)

رسم توضيحي لسوق المدينة المنورة

- كما هو الحال بالنسبة لبناء أسواق الكوفة وبغداد، أو أنها كانت تبني تدريجياً من قبل الأفراد كما حدث في سوق المدينة المنورة.
- ويوجد ثلاث مبادئ أساسية تعتبر أساساً للتخطيط المتعلق بموقع السلع والبضائع والخدمات في الأسواق وهي كالتالي:
- مبدأ التماثل وقد طبق على تنظيم السوق وتخصيص أماكن للسلع المتشابهة قرب بعضها البعض.
- التكرار النسبي لحاجة الناس إلى سلعة معينة، ولزوم توفر الأنشطة التي توفر مثل هذه السلع، و لذلك تأثيره في اختيار مواقع تلك الأنشطة.
- تجنب الأذى والضرر الصادر عن مواقع كافة المهن والحرف النافثة للدخان أو الباعثة للروائح الكريهة وقد ساعد هذا المبدأ مع مبدأ التماثل في تقريب تلك السلع والحرف التي يصدر عنها أذى أو ضرر من بعضها البعض في الأسواق.

### ٢-١ تصنيف السلع التجارية

- من الضروري التعرف على أنواع السلع التي يتم تداولها في الأسواق والتي على أساسها يتم تصنيف السوق، من حيث نوع التجارة والسلع المتداولة.
- وتنقسم السلع التجارية إلى قسمين كالتالي:



شكل (٦-١)

سوق الخميس - بمحافظة خميس مشيط



شكل (٤-١)

سوق القيصرية بالهضوف

### ٣-٤-١ سوق الخميس - بمحافظة القطيف - المنطقة الشرقية

سوق الخميس بالقطيف من الأسواق القديمة في المنطقة الشرقية الذي يقع في واحة القطيف، وهو سوق كبير يعرض فيه منتجات وسلع من داخل الواحة وخارجها كما هو موضح بالشكل (٧-١) أصبح الكثير من المواطنين والمقيمين من الدمام والخبر والظهران والمدن والقرى المجاورة وأبناء البادية يترددون عليه، والذي اتخذ اسمه من اليوم الذي يقام فيه السوق.



شكل (٧-١)

سوق الخميس - بمحافظة القطيف



شكل (٥-١)

سوق القيصرية بالهضوف

### ٢-٤-١ سوق الخميس - محافظة خميس مشيط

يقع سوق الخميس على بعد ٢٧ كم شرق مدينة أبها، والذي يفتد إليه الناس من كافة المناطق، وهو أحد المعالم الرئيسية لمنطقة عسير، وهو السوق الأشهر زواراً من بين الأسواق كما هو موضح بالشكل (٦-١) لتمييزه بالموقع المتوسط لمدينة أبها وضواحيها، ويضم السوق كثيراً من السلع التجارية أهمها الفواكه والحبوب، والحرفيات المصنعة. وفي القديم كان السوق استراحة للحجاج القادمين والمغادرين من المناطق الشرقية.

### ٤-٤-١ سوق الديرة - الرياض

السلع والبضائع اليمنية الشهيرة، كالبن والسمن والعسل كما هو موضح بالشكل (١٠-١) وكذلك يتميز السوق بمعرضاته الشعبية الفريدة والنادرة، بالإضافة إلى الأزياء الشعبية والمصنوعات الخزفية.



شكل (٩-١)

حراج بن قاسم - الرياض

سوق الديرة هو أحد الأسواق الشعبية المتخصصة في مدينة الرياض (المنطقة المركزية القديمة) كما هو موضح بالشكل (٨-١) ويقع خلف الجامع الكبير، وهو سوق مشهور بتجارة الزل، والمشالح الملكية والعود، وهو سوق دائم طوال أيام الأسبوع. وقد تم تطوير السوق ضمن برنامج تطوير المنطقة المركزية بالرياض، وذلك تحت إشراف مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.



شكل (٨-١)

سوق الديرة - الرياض

### ٥-٤-١ حراج بن قاسم - الرياض

حراج بن قاسم من أقدم أسواق الحراج في منطقة الرياض، وهو كذلك من أكبر أسواق الحراج الموجودة بالمنطقة، ويخدم مدينة الرياض بأكملها ويقع جنوب مدينة الرياض مطلاً على الطريق الدائري الجنوبي، وهو مشهور بتجارة الأثاث والسلع المنزلية، سواء الجديدة أو المستعملة، وهو حراج دائم طوال أيام الأسبوع، وينشط الحراج في أيام الخميس والجمعة، كما هو موضح بالشكل (٩-١).



شكل (١٠-١)

سوق الخوبة - جازان

### ٦-٤-١ سوق الخوبة - محافظة الريف - جازان

سوق الخوبة أو سوق الخميس، سمي بذلك نظراً لوقوعه في يوم الخميس من كل أسبوع، يتميز بموقعه الهام في محافظة الخوبة القريبة من الحدود السعودية اليمنية، ويزداد نشاطه نظراً لجلب الإخوة اليمنيين عدداً من

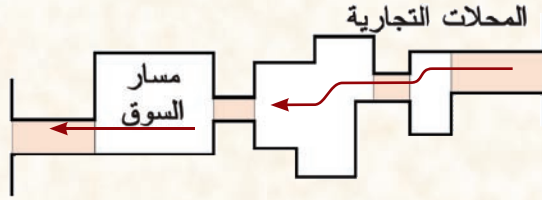
- شارع تجاري للمشاة فقط: في هذه الحالة قد يكون الشارع كله مسقوفاً، أو جزء منه مسقوفاً والباقي مكشوف، وهذا أفضل من حيث توفير الأمان لحركة المشاة، وكذلك تنشيط الحركة التجارية كما هو موضح بالشكل (١٣-١).

### ٢-٥-١ الأسواق المتشعبة

وهي عبارة عن أسواق خطية متشعبة من نقطة تجارية معينة، أو من فراغ عمراني يتميز بنشاط معين، مثل فراغ المسجد الذي تتشعب منه الأسواق الخطية بحيث تكون المسارات الهامة المؤدية لهذه النقطة هي المسارات التجارية المكونة للسوق كما هو موضح بالشكل (١٤-١).

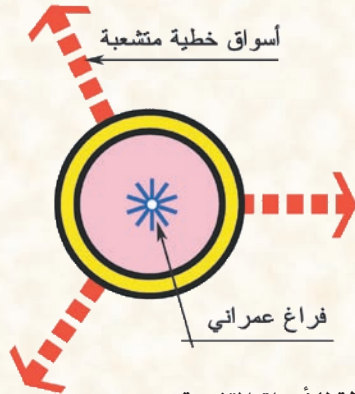
### ٣-٥-١ الأسواق المجمعة

هي عبارة عن تجمع للسوق التجاري حول فراغ عمراني كما هو موضح بالشكل (١٥-١) تتم فيه عملية البيع والشراء بداخل السوق، مما يوفر حركة آمنة لحركة المشاة بداخل السوق، وكذلك سهولة عملية البيع والشراء.



شكل (١٣-١)

السوق عبارة عن شارع تجاري للمشاة فقط



شكل (١٤-١)

الفكرة التخطيطية للأسواق المتشعبة

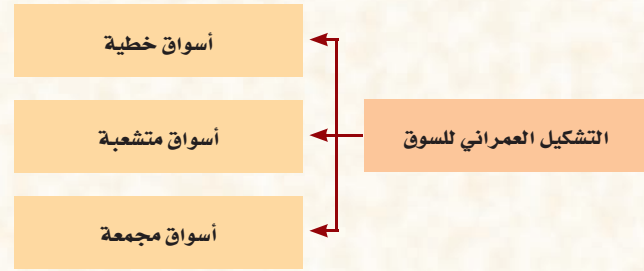
### ٥-١ التشكيل العمراني للسوق الشبكية

التشكيل العمراني للسوق له ثلاث صور مختلفة كما هو موضح بالشكل (١١-١).

### ١-٥-١ الأسواق الخطية

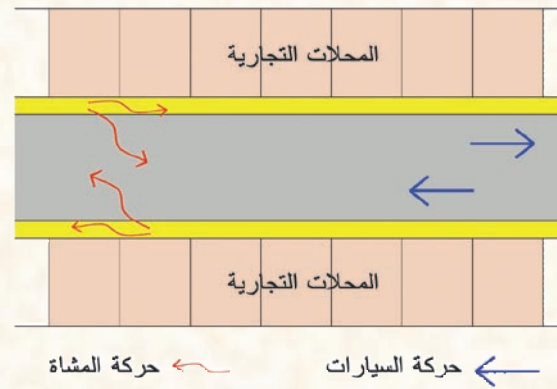
وهي الأسواق التي تقع على محاور الحركة الرئيسية، وتأخذ الأسواق شكل الشارع، ويأخذ الشارع إحدى الصور التالية:

- شارع تجاري يسمح بمرور السيارات؛ وهذا النمط لا يتوفر به حركة آمنة للمشاة نظراً لاختلاطها بحركة السيارات كما هو موضح بالشكل (١٢-١).



شكل (١١-١)

التشكيل العمراني للسوق



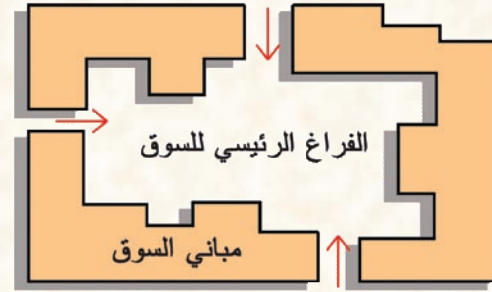
شكل (١٢-١)

السوق عبارة عن شارع تجاري للسيارات والمشاة

## ٦-١ مشكلات الأسواق الشعبية

- ضعف الرقابة الصحية على السلع بداخل السوق، وخصوصاً السلع الغذائية، حيث يجب أن يكون هناك مكتب تابع للبلدية يقوم بهذا الدور حفاظاً على الصحة العامة.
- عدم وجود أقسام متخصصة للسلع بداخل السوق في حالة الأسواق التي يكون بها أكثر من سلعة تجارية مما يسبب صعوبة الشراء للمتريدين على السوق .
- عدم تناسب المساحة المخصصة للمحلات التجارية، أو المساحة المخصصة للعرض مع السلع المعروضة، مما يؤدي إلى امتداد مساحة عرض السلع للمسارات الخارجية وإعاقة الحركة داخل السوق.
- الأرضيات الترابية غير المعبدة بداخل السوق تعوق من حركة المشاة فضلاً عما تسببه من أضرار صحية وبيئية.
- عدم الأخذ في الاعتبار تخصيص مساحات مخصصة للتخزين سواء بداخل المحلات التجارية أو أماكن خاصة بذلك.
- عدم الفصل بين المداخل الخاصة بالمتريدين (الجمهور) ومداخل سيارات النقل الخاصة بالبضائع.

- من خلال الزيارات الميدانية لبعض الأسواق الشعبية، ومن خلال الدراسة النظرية والاستقراء لبعض الأسواق الأخرى بالمملكة، تم حصر أهم المشكلات التي تعاني منها الأسواق الشعبية، وذلك بهدف معالجتها عند القيام بتطوير الأسواق القائمة، أو تقاديها عند القيام بتخطيط الأسواق الجديدة. و تلخص هذه المشكلات فيما يلي:
- وجود بعض الاستعمالات المجاورة للسوق وغير الملائمة لنشاط السوق، مثل: الورش الصناعية أو محطات معالجة مياه الصرف الصحي أو مناطق تجميع القمامة ... إلخ) مما يؤثر على السوق سلباً من الناحية البيئية .



شكل (١-١٥)

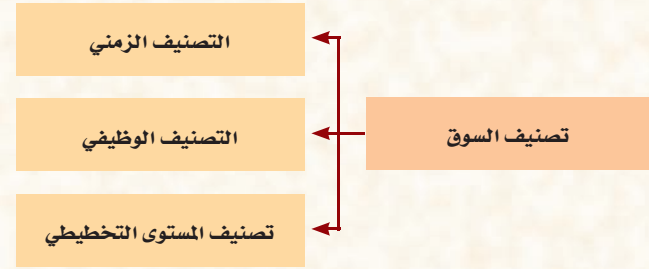
## الأسواق الشعبية المجمعة

- ضعف ارتباط موقع السوق بشبكة الطرق الرئيسية مما يزيد من صعوبة الوصول للسوق.
- تواجد السوق بداخل الكتلة العمرانية القديمة بدون تطوير لها يزيد من مشاكل تلك المنطقة (مشاكل مرورية وازدحام للسيارات - صعوبة الترخيم على السوق - صعوبة وصول سيارات الدفاع المدني في حالة الطوارئ ... إلخ).
- عدم وجود أماكن انتظار سيارات للمتريدين على السوق (الجمهور) أو أماكن انتظار سيارات النقل الخاصة بالبضائع .
- نقص الخدمات بالسوق (دورات المياه - مناطق مظلمة - مسجد ... إلخ).
- عدم توفر الخدمات الأمنية والإدارية (شبكة إطفاء الحريق - مبنى إدارة السوق تابع للبلدية أو الأمانة ... إلخ). بالإضافة إلى عدم وجود مداخل ومخارج للسوق مع وجود سور في حالة الأسواق التي تسمح مواضعها بذلك.

## ٢- تخطيط الأسواق الشعبية

### ١-٢ تصنيف السوق

من المتطلبات التخطيطية الهامة التي يجب أخذها في الاعتبار عند تخطيط الأسواق الشعبية تصنيف السوق، ويتم التصنيف طبقاً لثلاث تصنيفات كما هو موضح بالشكل (١-٢) وهو تصنيف زمني وتصنيف وظيفي وتصنيف المستوى التخطيطي .

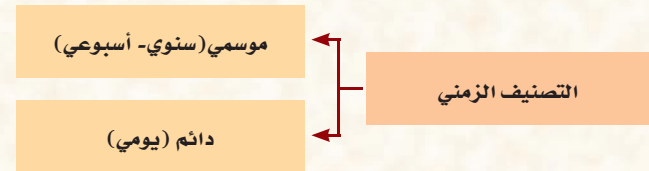


شكل (١-٢)

تصنيف السوق الشعبي

### ١-١-٢ التصنيف الزمني

ويقصد به تصنيف الزمن الذي يعقد فيه السوق. هل هو موسمي يعقد كل فترة معينة (سنة - شهر - أسبوع ... إلخ) أم هو سوق دائم يومي؟ كما هو موضح بالشكل (٢-٢) وذلك بهدف اختيار الموقع المناسب للسوق.

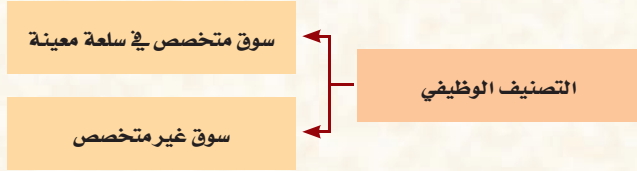


شكل (٢-٢)

التصنيف الزمني للسوق الشعبي

### ٢-١-٢ التصنيف الوظيفي

ويقصد به تصنيف الوظيفة التجارية للسوق. كما هو موضح بالشكل (٢-٢) هل هو سوق متخصص في سلعة معينة؟ أم هو سوق غير متخصص ومتعدد السلع؟ وذلك بهدف توفير الاحتياجات اللازمة للسلع (تخزين - انتظار سيارات - خدمات ... إلخ).

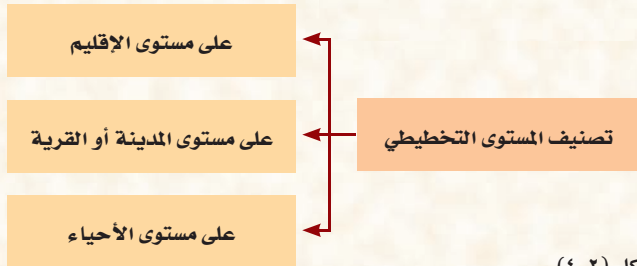


شكل (٢-٣)

التصنيف الوظيفي للسوق الشعبي

### ٣-١-٢ التصنيف التخطيطي

ويقصد به نطاق الخدمة الذي يخدمه السوق (المستوى التخطيطي للسوق) هل يخدم القرية أو المدينة؟ أم يخدم الإقليم ككل؟ كما هو موضح بالشكل (٢-٤) حتى يمكن تحديد مردود ذلك المستوى التخطيطي على كل من (موقع السوق - مساحة السوق - نوع السلع المتداولة - الخدمات المطلوبة ... إلخ).



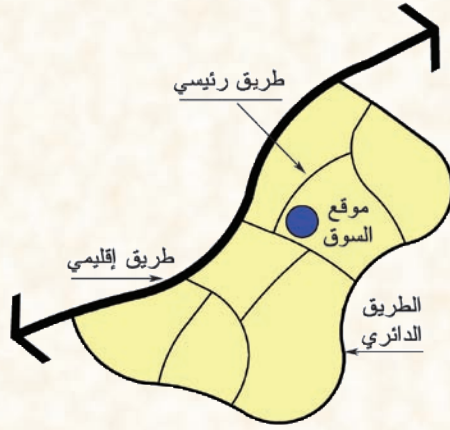
شكل (٢-٤)

تصنيف المستوى التخطيطي للسوق الشعبي

## ٢-٢ ضوابط واشتراطات الموقع

### ١-٢-٢ في حالة الأسواق الموسمية والحراج

في حالة الأسواق الموسمية (سنوية - شهرية) على مستوى المدينة أو الإقليم، وكذلك أسواق الحراج بكافة أنواعها يجب أن تكون خارج الكتلة العمرانية للمدينة و مرتبطة بشبكة الطرق الرئيسية كما هو موضح بالشكل (٥-٢).



شكل (٢-٦)

سوق يومي - أسبوعي داخل الكتلة العمرانية ومرتبط بشبكة الطرق الرئيسية

### ٣-٢-٢ العلاقة بمخطط المنطقة

يجب أن يكون الموقع المقترح للسوق منسجماً وملائماً لاستعمالات الأراضي الحالية والمستقبلية بالمنطقة، وهذا يتطلب المعرفة التامة بالمخطط الهيكلي المقترح للمنطقة، ومدى توافق الموقع المقترح معه .

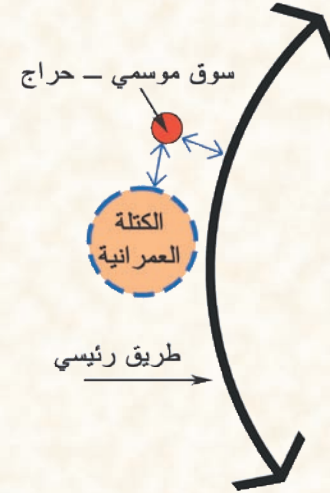
### ٤-٢-٢ العلاقة بالاستعمالات المحيطة

للمحافظة على حماية السوق الشعبي من التلوث بجميع أشكاله فيفضل ألا يقل البعد عن ٢ كم بين موقع السوق وبين مناطق تجميع المخلفات والقمامة، أو الورش الصناعية، أو محطات تجميع ومعالجة الصرف الصحي. كما هو موضح بالشكل (٧-٢).



شكل (٢-٧)

المسافة بين الموقع والاستعمالات الأخرى



شكل (٥-٢)

موقع السوق الموسمي والحراج خارج الكتلة العمرانية

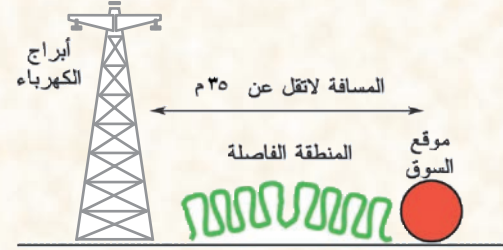
### ٢-٢-٢ في حالة الأسواق اليومية والأسبوعية

في حالة الأسواق اليومية أو الأسبوعية أو الدائمة، ومن الممكن أن تكون داخل الكتلة العمرانية للمدينة كما هو موضح بالشكل (٦-٢) وبشرط أن تكون مرتبطة بشبكة الطرق الرئيسية للمدينة لسهولة الحركة منها وإليها، دون أن تسبب إعاقة لحركة المرور. كما يشترط أن يكون موقع السوق ملائماً للاستعمالات المحيطة به، وفي حالة عدم توفر الموقع المناسب للسوق بداخل الكتلة العمرانية للمدينة يتم اختيار الموقع المناسب للسوق خارج الكتلة العمرانية للمدينة.



## ٥-٢-٢ العلاقة بخطوط الضغط العالي

ألا يكون الموقع داخل حرم خطوط كهرباء الضغط العالي وأن يبتعد عنها مسافة لا تقل عن ٣٥ م كما هو موضح بالشكل (٨-٢).



شكل (٨-٢)

موقع السوق خارج حرم خطوط كهرباء الضغط العالي

## ٦-٢-٢ ميلول الموقع

أن تكون الأرض المخصصة للموقع مسطحة أو ذات انحدارات بسيطة لا تزيد الميلول بها عن ٢٪ لتحقيق سهولة عمليتي التصميم والتشغيل.

## ٧-٢-٢ العلاقة بشبكات البنية الأساسية

يجب أن يتوفر بالموقع المقترح كافة شبكات البنية الأساسية التي تساعد علي سهولة عمليات التشغيل للسوق ( كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف).

## ٨-٢-٢ إمكانية التوسع الأفقي

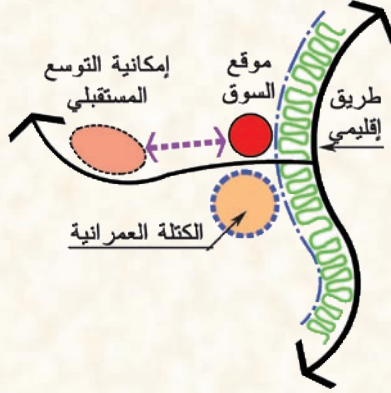
يفضل أن يتوفر بالموقع إمكانية التوسع المستقبلي للسوق طبقاً لمخطط المنطقة وبما يتلاءم مع الإستعمالات المحيطة، وإمكانات الموقع، كما هو موضح بالشكل (٩-٢).

## ٩-٢-٢ المنطقة الفاصلة حول الموقع

للحماية البيئية والبصرية يفضل أن يحاط الموقع العام للسوق الشعبي بمنطقة فاصلة يمكن تشجيرها، للفصل بين الاستعمالات المحيطة، ولا يقل عرضها عن ٢٠ م كما هو موضح بالشكل (١٠-٢).

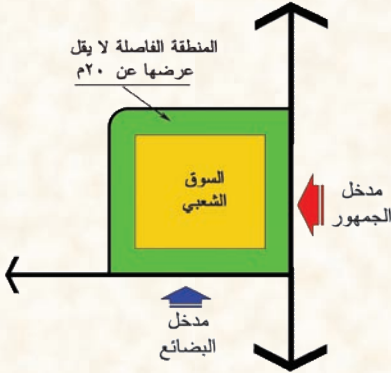
## ١٠-٢-٢ صلاحية التربة للبناء

يجب أن تكون تربة الموقع صالحة للبناء عليها. ويوضح جدول (١-٢) ملخص الاشتراطات والضوابط الخاصة باختيار مواقع الأسواق الشعبية، وعلاقتها بالاستعمالات الأخرى على مستوى المدينة.



شكل (٩-٢)

إمكانية التوسع المستقبلي لموقع السوق



شكل (١٠-٢)

المنطقة الفاصلة بين السوق الشعبي والاستعمالات المحيطة

## ٣-٢ تحديد المناطق الرئيسية للسوق

تحديد مناطق السوق الرئيسية من أهم الخطوات الأساسية عند البدء في عملية تخطيط الأسواق الشعبية، مع الأخذ في الاعتبار العلاقات الوظيفية التي تربط هذه المكونات ببعضها، ويتم تقسيم مكونات السوق إلى ثلاث مناطق رئيسية كالتالي:

### ١-٣-٢ منطقة المدخل والإدارة

وتشمل هذه المنطقة المدخل ومكتباً للأمن والإدارة، ومكتباً يمثل فرع البلدية وفرع للدفاع المدني والشرطة في حالة الأسواق الكبيرة، بالإضافة إلى أماكن انتظار.

ملخص الاشتراطات والضوابط الخاصة باختيار مواقع الأسواق الشعبية

| العنصر   | الضوابط والاشتراطات   |
|--|---|
| علاقة السوق بالكتلة العمرانية للمدينة أو القرية                              | - في حالة الأسواق الموسمية (سنوية- شهرية) وأسواق الحراج تكون خارج الكتلة العمرانية للمدينة أو القرية.<br>- في حالة الأسواق الدائمة (اليومية) أو الأسواق الأسبوعية يمكن وضعها داخل الكتلة العمرانية ويشترط أن تكون مرتبطة بالطرق الرئيسية. |
| العلاقة بالمخطط الهيكلي للمدينة أو القرية                                    | يجب أن يكون الموقع ملائماً للاستعمالات المحيطة الحالية والمستقبلية وهذا يتطلب المعرفة التامة بالمخطط المقترح للمنطقة.   |
| العلاقة بمناطق تجميع النفايات والورش الصناعية ومحطات معالجة مياه الصرف الصحي | لا يقل البعد عن ٢كم بين موقع السوق وبين مناطق تجميع النفايات والورش الصناعية ومحطات معالجة مياه الصرف الصحي.  |
| العلاقة بخطوط كهرباء الضغط العالي  | ألا يقل بعد الموقع عن خطوط كهرباء الضغط العالي عن ٥٠ م .  |
| العلاقة بالمبول والانحدارات  | ألا تزيد المبول بالموقع عن ٢٪.  |
| العلاقة بشبكات البنية الأساسية   | يجب أن تتوفر بالموقع جميع شبكات البنية الأساسية (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف).   |
| العلاقة بالاستعمالات المحيطة   | يفضل أن يحاط الموقع بمنطقة فاصلة يمكن تشجيرها ولا يقل عرضها عن ٢٠م  |
| العلاقة بصلاحية التربة للبناء  | يجب أن تكون التربة بالموقع صالحة للبناء عليها.  |
| إمكانية التوسع المستقبلي   | يفضل أن يتوفر بالموقع إمكانية التوسع الأفقي المستقبلي.  |

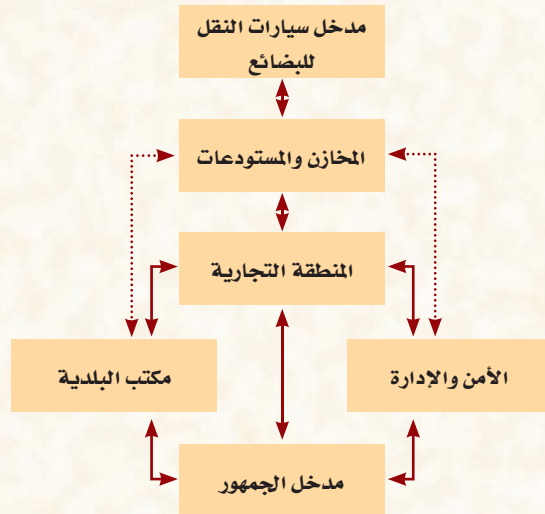
## ٢-٣-٢ المنطقة التجارية

وهي المنطقة التي يتم فيها حركة التعامل داخل السوق (منطقة المحلات التجارية) وتحتوي على المحلات التجارية وأماكن انتظار للمتريدين على السوق (الجمهور) وخدمات للسوق مثل المسجد ودورات المياه وكافيتريات ومناطق مظلة للاستراحة ومنطقة خضراء بها جلسات.

## ٣-٣-٢ منطقة المخازن والمستودعات

وهي المنطقة المستخدمة في تخزين البضائع الخاصة بالمحلات التجارية، وتختلف هذه المنطقة في المساحة طبقاً لأنواع السلع المتداولة في السوق، ويمكن تواجدها بداخل بعض الأسواق، والبعض الآخر تكون منطقة التخزين ملحقة بالمحل، ويتحكم في ذلك نوع السلع التجارية وطريقة حفظها.

وترتبط هذه المناطق مع بعضها البعض بمجموعة من العلاقات الوظيفية المباشرة وغير المباشرة كما هو موضح بالشكل (١١-٢).



شكل (١١-٢)

العلاقات الوظيفية لمناطق السوق الشعبي الرئيسية

## ٢-٤ دراسة العلاقات الوظيفية لمكونات السوق

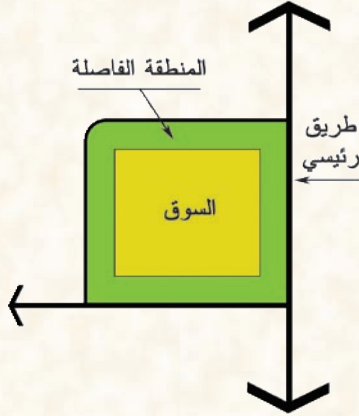
يجب حصر كافة عناصر السوق ودراسة العلاقات الوظيفية والمكانية مع بعضها البعض، عن طريق عمل ما يسمى بجدول العلاقات الوظيفية للعناصر، كما هو موضح بالجدول (٢-٢) وهذه الخطوة من الخطوات الهامة التي يجب اتباعها قبل البدء في عملية تخطيط السوق، نظراً لما تعطيه من رؤية واضحة عن العلاقات المكانية والوظيفية لعناصر السوق.

| المدخل         | ● | ○ | ◐ |
|----------------|---|---|---|
| الادارة والأمن | ● | ○ | ◐ |
| فرع البلدية    | ● | ○ | ◐ |
| محلات تجارية   | ● | ○ | ◐ |
| المسجد         | ● | ○ | ◐ |
| دورات المياه   | ● | ○ | ◐ |
| الكافيتريات    | ● | ○ | ◐ |
| مناطق جلوس     | ● | ○ | ◐ |
| المخازن        | ● | ○ | ◐ |
| مسارات المشاة  | ● | ○ | ◐ |
| شبكة الطرق     | ● | ○ | ◐ |
| انتظار الجمهور | ● | ○ | ◐ |
| انتظار بضائع   | ● | ○ | ◐ |

● علاقة قوية ◐ علاقة متوسطة ○ علاقة ضعيفة

جدول (٢-٢)

العلاقات الوظيفية لعناصر السوق الشعبي



شكل (٢-١٢)

فصل السوق عن الاستعمالات المحيطة

- تقسيم المنطقة التجارية بالسوق (المحلات) إلى مناطق متخصصة حسب نوع السلع لتحقيق سهولة التعامل كما هو موضح بالشكل (٢-١٣).



شكل (٢-١٣)

تقسيم السوق الشعبي لمناطق متخصصة حسب نوع السلعة

- توفير منطقة خدمات بالسوق (دورة مياه - مسجد - كافيتريات - مناطق جلوس .... إلخ) وارتباطها بالمنطقة التجارية (المحلات) لخدمة الجمهور المتردد على السوق كما هو موضح بالشكل (٢-١٤).

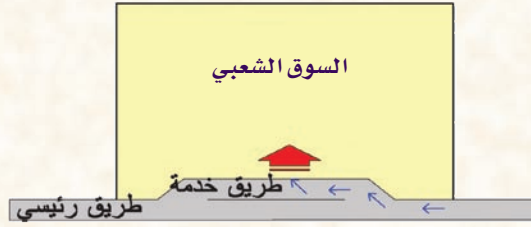
- التأكيد على وجود طابع عمراني ومعماري للسوق يعبر عن انعكاس البيئة المحلية والنابعة من ثقافة وطبيعة المنطقة والمواطنين كما هو موضح بالشكل (٢-١٥).

## ٢-٥-١ اعتبارات الأساسية لتخطيط السوق

يعتمد مخطط السوق على مجموعة من الاعتبارات الأساسية الهامة التي يجب اتباعها عند القيام بإعداد مخطط السوق وتتلخص هذه الاعتبارات فيما يلي:

### ٢-٥-١-١ اعتبارات توزيع الاستعمالات

- فصل السوق عن الاستعمالات المحيطة بمنطقة فاصلة لا يقل عرضها عن ٢٠م ويتم تشجيرها وزراعتها لتحسين البيئة العمرانية كما هو موضح بالشكل (٢-١٢).



شكل (١٦-٢)

الدخول للسوق من طريق الخدمة

- توفير مناطق انتظار للسيارات خاصة بالمتسوقين (الجمهور) ومرتبطة ارتباطاً مباشراً بمناطق السوق ( المحلات التجارية) كما هو موضح بالشكل (١٧-٢) كما يتم توفير مناطق انتظار لسيارات النقل الخاصة لنقل البضائع تكون مرتبطة بالمخازن، كما هو موضح بالشكل (١٨-٢) مع مراعاة الفصل بين المواقف الخاصة بالمخازن، والالتزام بالاشتراطات الواردة في دليل المعايير التخطيطية لمواقف السيارات من حيث المعدل والمساحة ... إلخ.
- الفصل بين المسارات المخصصة لحركة المشاة، والمسارات المخصصة لحركة السيارات بداخل السوق كما هو موضح بالشكل (١٩-٢) مع ملاحظة ارتباط مسارات المشاة بأماكن انتظار السيارات للمتسوقين.



شكل (١٧-٢)

انتظار سيارات الجمهور



شكل (١٤-٢)

منطقة الخدمات بالسوق الشعبي



شكل (١٥-٢)

تأكيد الطابع العمراني للسوق الشعبي

## ٢-٥-٢ اعتبارات الحركة

- الفصل التام بين المدخل المخصص للمتسوقين على السوق بالسيارات الخاصة (الجمهور) وبين المدخل المخصص لسيارات النقل الخاصة بالبضائع كما هو بالشكل (١٠-٢).
- الدخول إلى السوق من خلال طريق الخدمة وليس من الطريق الرئيس مباشرة كما هو موضح بالشكل (١٦-٢).



شكل (٢-٢٠)

استخدام مسارات المشاة المظللة ضمن السوق الشعبي

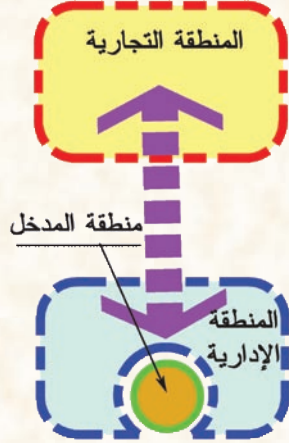


شكل (٢-١٨)

انتظار سيارات النقل للبضائع

### ٢-٥-٤ اعتبارات إدارية وأمنية

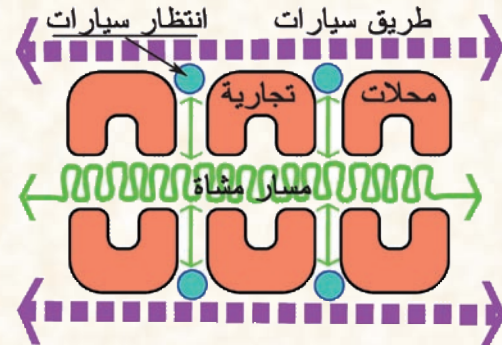
- توفير منطقة إدارية وأمنية، ومكتب يمثل البلدية، وتكون هذه المنطقة على علاقة قوية بالمدخل والمنطقة التجارية كما هو موضح بالشكل (٢-٢١).



شكل (٢-٢١)

ارتباط المنطقة الإدارية بالمدخل والمنطقة التجارية للسوق

- الالتزام باشتراطات الدفاع المدني لتحقيق السلامة والوقاية من الحريق.



شكل (٢-١٩)

الفصل بين حركة المشاة وحركة السيارات

### ٢-٥-٣ اعتبارات بيئية

- استخدام مسارات المشاة المظللة بداخل السوق لتسهيل عملية التسوق كما هو موضح بالشكل (٢-٢٠).

- مراعاة الظروف المناخية للمنطقة في تخطيط السوق من حيث الفراغات والمسارات وشبكة الطرق.

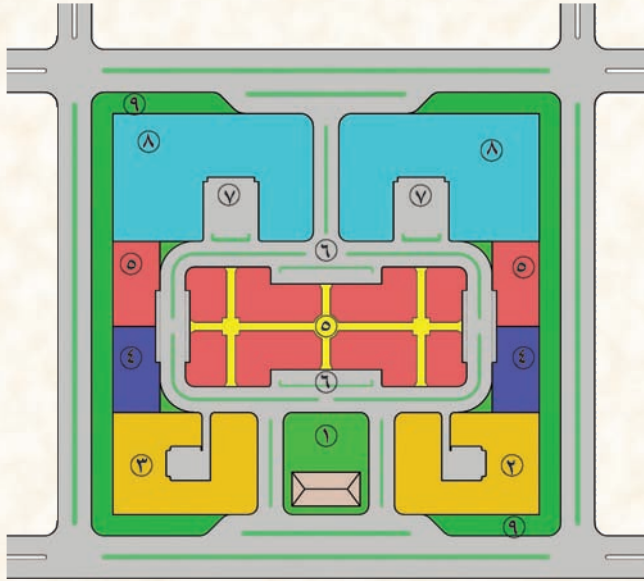
- استخدام المواد المحلية والملائمة للبيئة في عملية الإنشاء.

## ٦-٢ مخطط السوق المقترح

بعد الانتهاء من دراسة كافة الاعتبارات لتخطيط السوق، وكذلك العلاقات الوظيفية لعناصر ومكونات السوق، يتم ترجمة ذلك إلى مخطط يوضح التوزيع المكاني والوظيفي لعناصر السوق، وعلاقتها مع بعضها البعض، وكذلك شبكة الطرق الرئيسية ومسارات المشاة الرئيسية وأماكن الانتظار كما هو موضح بالشكل (٢-٢٢).

ثم تأتي بعد ذلك مرحلة إعداد مجموعة من المخططات اللازمة لتنفيذ السوق وهي كالتالي:

- مخططات الموقع العام : وتشتمل على شبكة الطرق ومسارات المشاة وعناصر الفرش والأرضيات والإنارة والعلامات الإرشادية.
- المخططات المعمارية : وتشمل المساقط الأفقية للمباني والواجهات الخارجية والداخلية والمناسيب وجداول مواد الإكساء المعمارية.
- المخططات الإنشائية : وتشمل المساقط الأفقية للنظام الإنشائي والعناصر الإنشائية والقطاعات الطولية والعرضية ومواد البناء المستخدمة.
- مخططات الشبكات : وتشمل مخططات شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء والهاتف والتكييف موضحاً عليها جميع التفاصيل.



- |                 |                    |                  |
|-----------------|--------------------|------------------|
| ١ منطقة المدخل  | ٤ خدمات السوق      | ٧ انتظار بضائع   |
| ٢ منطقة الإدارة | ٥ المحلات التجارية | ٨ مخازن ومسودعات |
| ٣ فرع البلدية   | ٦ انتظار جمهور     | ٩ منطقة فاصلة    |

شكل (٢-٢٢)

## مثال لمخطط السوق الشعبي

- التنسيق والتعاون مع الجهات الأخرى ذات العلاقة.
- إصدار تراخيص المحلات ومزاولة النشاط المسموح به داخل السوق.
- الحد من انتشار الباعة المتجولين غير الرسميين داخل السوق.
- القيام بعملية الصيانة بالسوق ( التشجير - الطرق - الإنارة ... إلخ).
- تطبيق اللوائح والتعليمات الصادرة من الأمانة فيما يخص السوق.
- الإشراف على الاستخدام الصحيح لمواقف السيارات وحركة المرور بالسوق.
- تقديم المقترحات الخاصة لتحسين عملية مراقبة سير العمل بالسوق ورفعها للإدارة للمناقشة والاعتماد.

## ٧-٢ المهام البلدية

- للبلدية دور هام في إدارة الأسواق الشعبية، ويتم القيام بهذا الدور من خلال مكتب فرع البلدية بالسوق. وتتلخص المهام البلدية فيما يلي:
- القيام بعملية تأجير المحلات التجارية في حالة كون السوق ملكاً للأمانة أو البلدية، ويتم ذلك وفق شروط ومواصفات خاصة تضعها البلدية.
- الإشراف على حركة البيع والشراء بالسوق من خلال عدم القيام بعرض السلع خارج المحلات وحفظ النظام في عملية عرض السلع.
- القيام بعملية الرقابة الصحية على السلع الغذائية وإصدار وتجديد الشهادات الصحية .
- تلقي اقتراحات وشكاوى المواطنين بداخل السوق والعمل على حلها.
- الإشراف على عملية التخلص من المخلفات والنظافة العامة بالسوق.

## المراجع

- وزارة الشؤون البلدية والقروية - المملكة العربية السعودية - وكالة تخطيط المدن - الاشتراطات والنماذج - ١٤٢٥هـ.
- وزارة الشؤون البلدية والقروية - المملكة العربية السعودية - وكالة تخطيط المدن المعايير التخطيطية للخدمات التجارية - ١٤٠٠هـ.
- وزارة الشؤون البلدية والقروية - المملكة العربية السعودية - وكالة تخطيط المدن الدليل الإرشادي لإعداد مخططات أسواق المشية والأعلاف المركزية.
- وزارة الشؤون البلدية والقروية - وكالة تخطيط المدن - تخطيط ضاحية نموذجية في مدينة الرياض - التقرير الرابع - المخطط التفصيلي.
- لجنة إعادة إعمار القيصرية بالهفوف - محافظة الإحساء - ١٤٢٤هـ.
- مشروع الدراسات الاستشارية المتكاملة للتخطيط التفصيلي الشامل للمدينة المنورة المهمة الثالثة - إعداد المخطط التنفيذي - التقرير الأول - المقاييس التخطيطية والمعايير التصميمية - ١٤١٢هـ.
- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض - كتاب الرياض في خمسين عاماً ١٤٢٤هـ.
- المدينة العربية الإسلامية أثر التشريع في تكوين البيئة العمرانية د. صالح بن علي الهدلول - ١٤١٤هـ.
- جريدة الرياض - العدد ١٣٢٩٤-١٤٢٦هـ ، العدد ١٣٣١٩ - ١٤٢٥هـ.
- جريدة الاقتصاد - العدد ٣١٤ - ١٤٢٠هـ.
- مجلة عمران - العدد الثاني - ١٤٢٣هـ.
- المؤتمر الرابع لتنمية الريف المصري - كلية الهندسة - شبن الكوم - مركز تنمية الريف - ٢٠٠٣م.
- جغرافيا الخدمات - الإطار النظري - تجارب عربية ، أ. دفتحي محمد مصيلحي رئيس قسم الجغرافيا كلية الآداب - جامعة المنوفية - ٢٠٠١م.





## دلائل الأعمال التخطيطية

- ١ - دليل المعايير التخطيطية للمناطق الترفيهية للمدن.
- ٢ - دليل إعداد و تحديث المخطط الهيكلي للقرى.
- ٣ - دليل إعداد و تحديث المخطط الهيكلي للمدن.
- ٤ - دليل اعداد وتحديث المخططات الإقليمية.
- ٥ - دليل الإستعمالات الإقليمية الخاصة.
- ٦ - دليل المحافظة على التراث العمراني.
- ٧ - دليل المصطلحات التخطيطية لنظم المعلومات الجغرافية.
- ٨ - دليل المعايير التخطيطية للخدمات.
- ٩ - دليل المعايير التخطيطية لمواقف السيارات.
- ١٠ - دليل تخطيط الأسواق الشعبية.
- ١١ - دليل تخطيط الخدمات التجارية فى المدن.
- ١٢ - دليل تخطيط النقل فى المدن السعودية.
- ١٣ - دليل تخطيط مراكز الأحياء و المجاورات السكنية.
- ١٤ - دليل تخطيط مراكز المعارض للمدن.
- ١٥ - دليل تصميم عناصر فرش الشوارع.
- ١٦ - دليل تفعيل التنمية المستدامة فى التخطيط.
- ١٧ - دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن.
- ١٨ - دليل تنفيذ ومتابعة المخططات الإقليمية.
- ١٩ - دليل الضوابط التخطيطية للمصانع الزراعية ومشاريع الإنتاج الحيواني.
- ٢٠ - دليل معالجة و تخطيط الفراغات فى المدن.