٨ ـ المعايير التخطيطية المطورة للخدمات التجارية ٨-١ المعايير التخطيطية للخدمات التجارية بالمدن للوحدات التخطيطية، حيث تبدأ من الخدمات التجارية على مستوى المجاورة السكنية، ثم الحي السكني، حتى تصل لمستوى المدينة وإقليمها. أولاً : الخدمات التجارية بالمجاورة السكنية يقصد بالخدمات التجارية بالمجاورة السكنية الأنشطة التجارية التي يغلب عليها الاحتياج اليومي من قبل السكان، وتشمل المحلات والخدمات التي تستعملها العائلات بصفة دائمة، والتي يجب أن يكون الوصول إليها من المسكن دون مشقة. ويعمل المركز التجاري للمجاورة في تجارة المفرق للسلع الاستهلاكية اليومية كما يوجد به بعض الأنشطة الحرفية. المركز التجاري للمجاورة السكنية هو المستوى التخطيطي الأقل بالنسبة لمستويات الخدمات التجارية بالمدن، ويقوم بتوفير الاحتياجات الأساسية اليومية لسكان المجاورة. ـ الحجم السكاني المخدوم بالمركز التجاري للمجاورة: هو عدد سكان المجاورة السكنية الذي يتراوح بين (٣٠٠٠ (نسمة كحد أدنى، ويصل إلى (٦٠٠٠ (نسمة كحد أقصي، وغالباً ما يزيد حجم سكان المجاورة في المدن الكبيرة ويقل في المدن الصغيرة، وتبعاً لذلك يقترح تحديد ٣ مستويات من الحجم السكاني المخدوم بالمركز التجاري بالمجاورة: يقترح توفير مركز تجاري لمجاورة سكنية بحجم سكان يتراوح بين (٣٠٠٠-٤٠٠٠ (نسمة. يقترح توفير مركز تجاري لمجاورة سكنية يتراوح سكانها بين (٤٠٠٠-٥٠٠٠ (نسمة. بالنسبة للمدن الكبيرة التي يزيد تعدادها عن ٢٠٠ ألف نسمة، نسمة) ٦٠٠٠-٥٠٠٠) ـ عدد المحلات المقترح لكل ألف نسمة من سكان المجاورة: يقترح توفير من (٥ – ١٠ (محلات بالمركز التجاري بالمجاورة لكل ألف نسمة من سكان المجاورة بالمدن الصغيرة، بينما يقترح توفير (١٠ – ١٥ (محلاً لكل ألف نسمة بالمركز التجاري للمجاورة بالمدن المتوسطة والكبيرة. ويتم الأخذ برقم الحد الأدنى كلما قرب موقع المجاورة من مركز المدينة، أو كلما انخفضت الكثافة السكانية للمجاورة، وكذلك كلما انخفض دخل الأسرة بالمجاورة. المعيار التخطيطي: ـ نصيب الفرد من مساحة موقع الخدمات التجارية: يزيد نصيب الفرد من مساحة موقع الخدمات التجارية بالمجاورة كلما زاد حجم المدينة، حيث يتراوح المعدل المقترح لنصيب الفرد من مساحة الخدمات التجارية م) ٠, ٥٠ – ٠, ٢٥) بين السكنية بالمجاورة ٢ /فرد في المدن الصغيرة ٢) أقل من ١٠٠ ألف نسمة)، ويتراوح بين(٠,٥٠ – ١ (م مشروع إعداد المعايير التخطيطية للخدمات العامة الإقليمية والمحلية ومستوياتها المختلفة ٨ ـ٣ ٨ ـ ملخص المعايير التخطيطية المطورة للخدمات التجارية المتوسطة من (١٠٠ – ٢٠٠ (ألف نسمة، بينما يتراوح بين م) ١, ٥٠ – ١) الاشتراطات المكانية: ـ يتم اختيار الموقع بحيث يتوسط المناطق السكنية بقدر الإمكان، ويقترح نطاق خدمة المركز التجاري للمجاورة السكنية بحد أقصى مسافة سير ٥٠٠ متر، وذلك في حالة التوزيع المركزي للخدمات التجارية، ويمكن أن تقل مسافة السير في حالة التوزيع غير المركزي أو التوزيع الشريطي. ـ يمكن توزيع الخدمات التجارية داخل المجاورة بعدة طرق منها المركزي وغير المركزي والشريطي والمركزي الشريطي. ـ يعتبر التوزيع المركزي الشريطي هو الأكثر ملاءمة للخدمات التجارية حيث يضم مركز المجاورة المحلات التجارية التي ترتبط بشكل مباشر بحياة سكان محلي ، وأمنة إلى الموقع، وبدون عبور طرق شريانية أو تجميعية. ـ توفير أماكن ملاءمة لتحميل وتنزيل البضائع الضوابط التخطيطية: ـ تتراوح إجمالي مساحة الموقع للخدمات التجارية بالمجاورة السكنية في ٢ المدن الصغيرة بين (٧٥٠ – ٢٠٠٠ (م وتتراوح المساحة في المدن ٢ المتوسطة بين (٢٠٠٠ – ٥٠٠٠ (م بينما تتراوح مساحة المركز ٢ التجاري للمجاورة في المدن الكبيرة بين (٥٠٠٠ – ٩٠٠٠ (م . ـ تشغل الفراغات والممرات والمناطق المفتوحة ومواقف الانتظار بين ٤٠ – ٦٠ %(من المساحة الإجمالية للخدمات التجارية بالمجاورة، ويراعى أنُ يؤخذ الحد الأدنى لنسبة الفراغات مع الحد الأدنى للمساحة التجارية الإجمالية. يقترح توفير عدد (٤-٦ (مواقف انتظار للجمهور لكل (١٠٠ (م من ٢ المساحة التجارية عموما، أو توفير مكان وقوف لكل (١٥ (م من ومكان وقوف لكل (٢٠ (م من مساحة مثل مجموع مساحة المحلات التجارية بالمركز، أخرى للتحميل والتنزيل، والمناطق المفتوحة، مع ملاحظة أن المساحة القياسية للموقف الواحد ٢ تبلغ ٢٥م . ثانياً : الخدمات التجارية بالحي السكني يجب تأمين مركز تجاري على مستوى الحي، بحيث تتوافر به الأنشطة التجارية الموجودة بمركز المجاورة، إضافة للأنشطة التجارية المتعلقة بمحلات بيع المفرق ونصف الجملة والملابس والأحذية والأجهزة والسلع الاستهلاكية والمعمرة، كما يضم أنشطة تجارية حرفية. ويوفر المركز التجاري للحي السكني الاحتياجات الأسبوعية وبعض الاحتياجات الشهرية للسكان. المستوى التخطيطي: يتم توفيرها على مستوى الحي السكني. المعيار الحجمي: ـ يتراوح عدد السكان الذين يخدمهم المركز التجاري للحي السكني بين ١٠ – ١٥ (ألف نسمة بالمدن الصغيرة، الكبيرة. ويقترح توفير (٥ – ١٠ (محلات بالمركز التجاري للحي لكل ألف نسمة من سكان الحي بالمدن الصغيرة والمتوسطة، بينما يقترح توفير (١٠ – ١٥ (محلا لكل ألف نسمة بالمركز التجاري للحي بالمدن الكبيرة. المعيار التخطيطي: ـ يتراوح المعدل المقترح لنصيب الفرد من مساحة الخدمات

Summarized by © lakhasly.com

التجارية م) ٠, ٥٠ – ٠, م) ٠, ٧٥ – ٠, ٥٠) بين ويتراوح ٢ /فرد في المدن المتوسطة، بينما ٧٥) بين يتراوح ٢ الاشتراطات المكانية: ـ يتم اختيار الموقع بحيث يتوسط المناطق السكنية بقدر الإمكان، نطاق الخدمة للمركز التجاري للحي السكني (١٢٠٠ (م. ـ يمكن توزيع الخدمات التجارية داخل الحي بعدة طرق منها المركزي وغير المركزي والشريطي والمركزي الشريطي. ـ يتم اختيار موقع المركز التجاري للحي على طريق تجميعي يخدم الحي ويرتبط بباقي خدمات الحي. ـ توفير أماكن لتحميل وتنزيل البضائع. ويوضح الشكل رقم (٨-٤ (نطاق الخدمة للمركز التجاري لكل من ـ تتراوح المساحة الإجمالية للخدمات التجارية بالحي السكني في المدن ٢ الصغيرة بين (٢٥٠٠ – ٥٠٠٠ (م وتتراوح المساحة في المدن ٢ المتوسطة بين (٥٠٠٠ – ١٠٠٠٠ (م بينما تتراوح مساحة المركز ٢ التجاري للحي في المدن الكبيرة بين (١٠٠٠٠ – ٢٠٠٠٠ (م ـ يقترح توفير من (٦ – ٨ (مواقف انتظار لكل (١٠٠ (م

Summarized by © lakhasly.com