



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
هندسة التخطيط العمراني



تخطيط عمراني مقاوم لمدينة سلفيت

عمل الطالبة: هناء حمادة

❖ مقدمة عامة حول المشروع.

❖ مبررات اختيار مدينة سلفيت.

❖ تحليل منطقة الدراسة – مدينة سلفيت.

❖ القضايا والرؤية التنموية.

❖ الاحتياجات المستقبلية لمدينة سلفيت.

❖ اتجاهات التوسع المستقبلي للمدينة .

❖ المخطط النهائي.

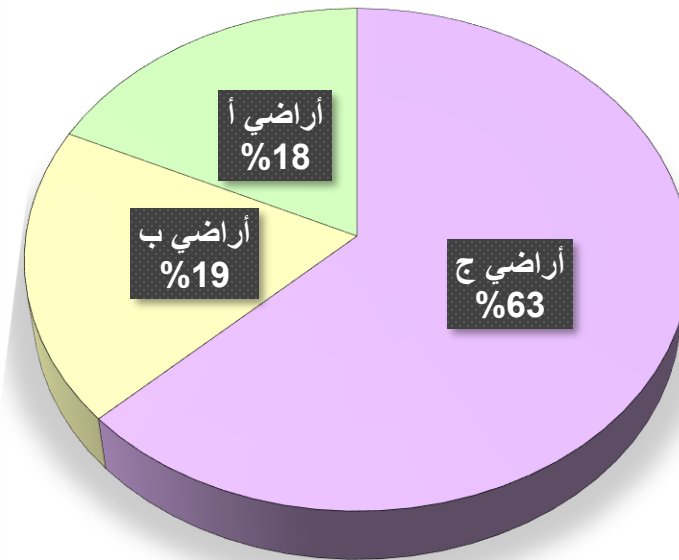
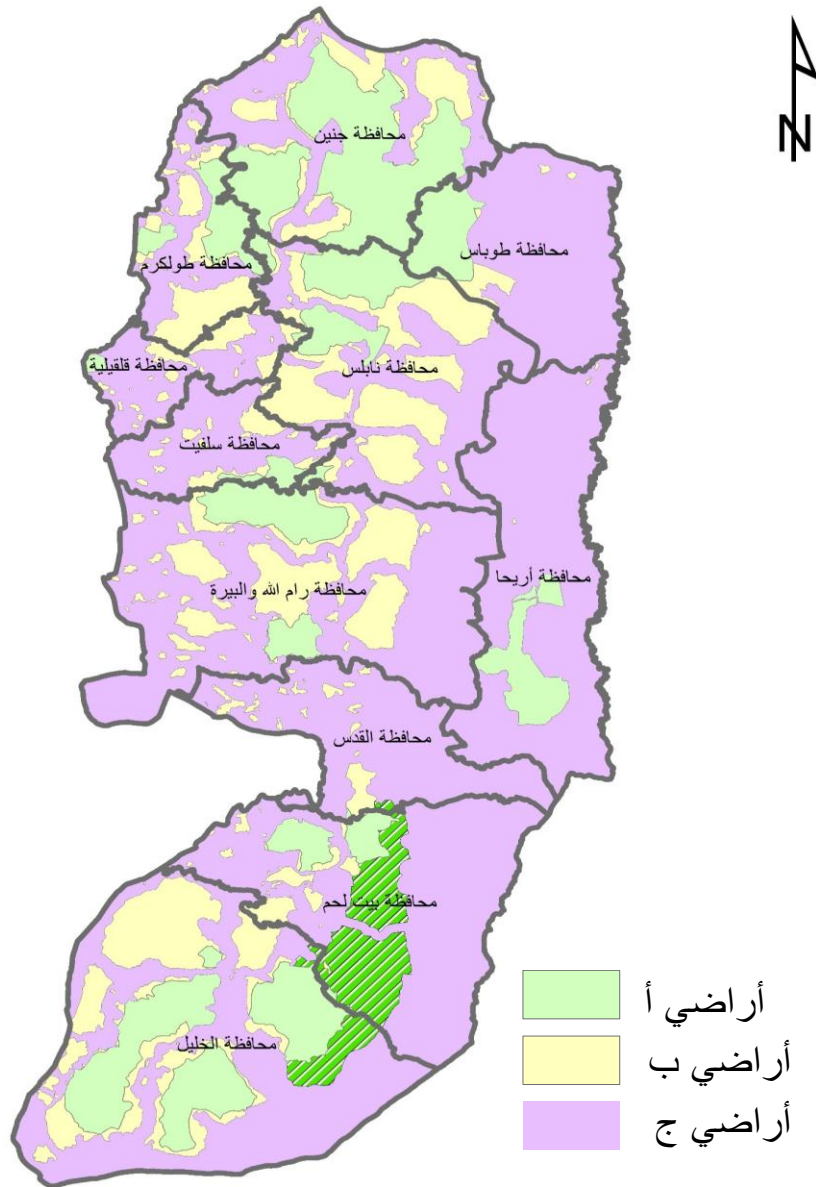
مقدمة عامة حول المشروع

المعوقات التي تواجه التخطيط العمراني في التجمعات الفلسطينية وأسبابها

✓ غياب التخطيط العمراني في فلسطين لفترة طويلة.

✓ الاحتلال الإسرائيلي.

1- التقسيمات السياسية للأراضي حسب تصني اوسلو



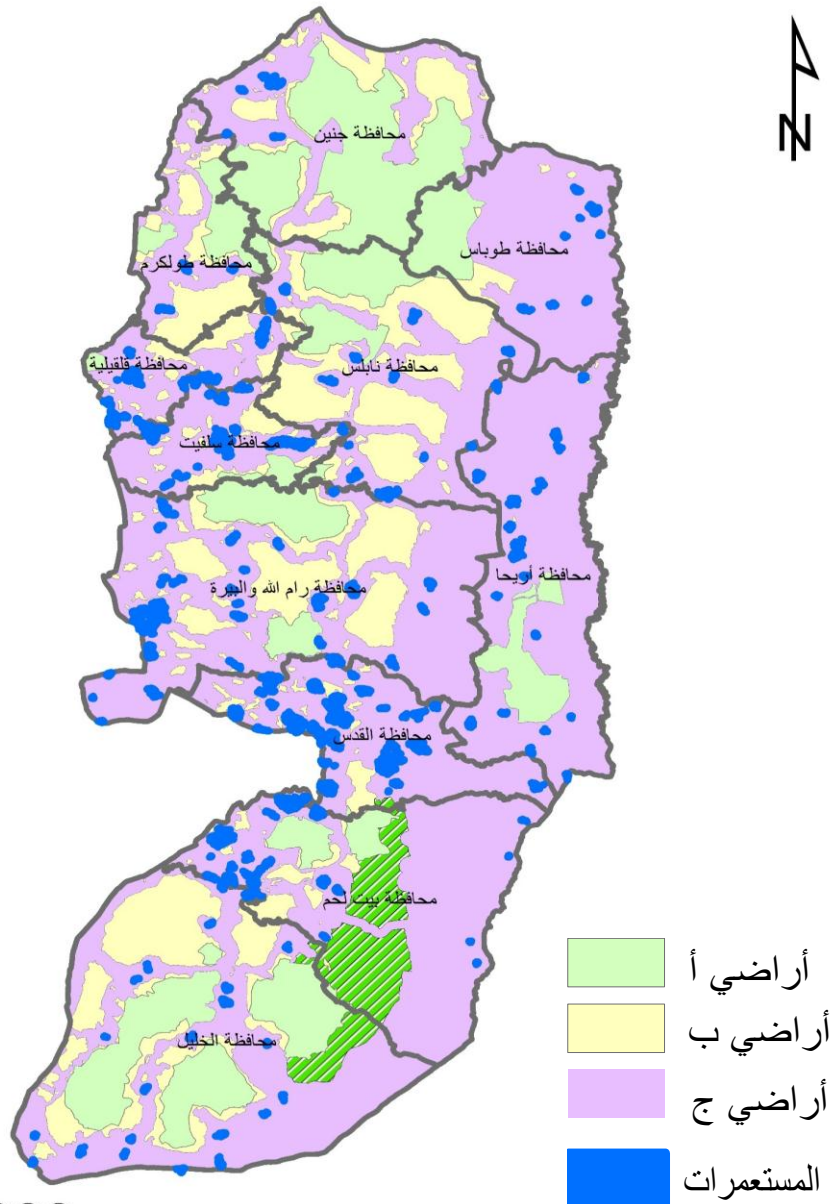
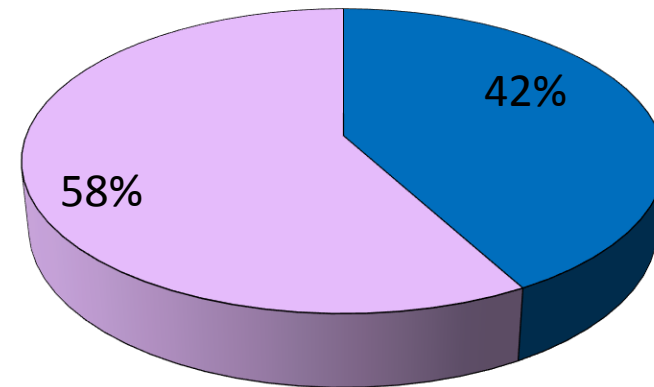
مقدمة عامة حول المشروع

المعوقات التي تواجه التخطيط العمراني في التجمعات الفلسطينية وأسبابها

- ✓ غياب التخطيط العمراني في فلسطين لفترة طويلة.
- ✓ الاحتلال الإسرائيلي.

- 1- التقسيمات السياسية للأراضي حسب تصني اوسلو.
- 2- المستعمرات الاسرائيلية.

اراضي الضفة الغربية ■ المستعمرات



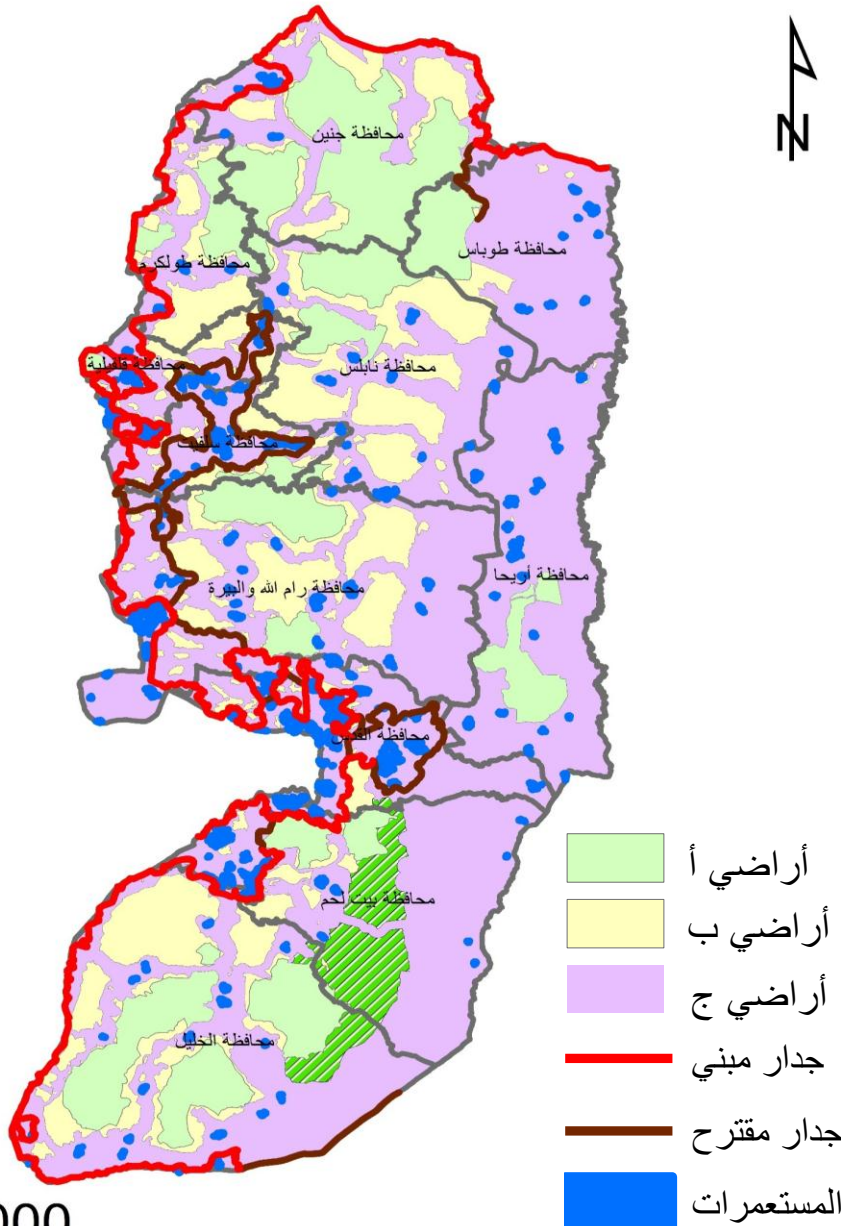
مقدمة عامة حول المشروع

المعوقات التي تواجه التخطيط العمراني في التجمعات الفلسطينية وأسبابها

- ✓ غياب التخطيط العمراني في فلسطين لفترة طويلة.
- ✓ الاحتلال الإسرائيلي.

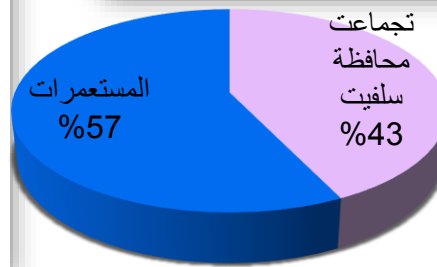
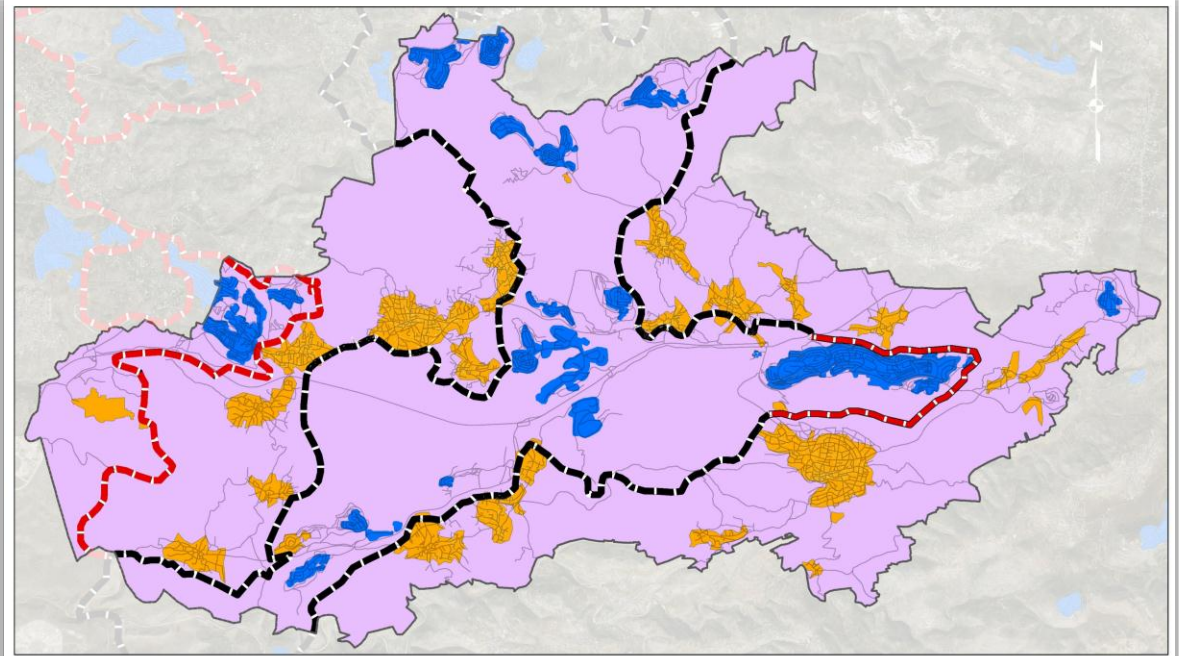
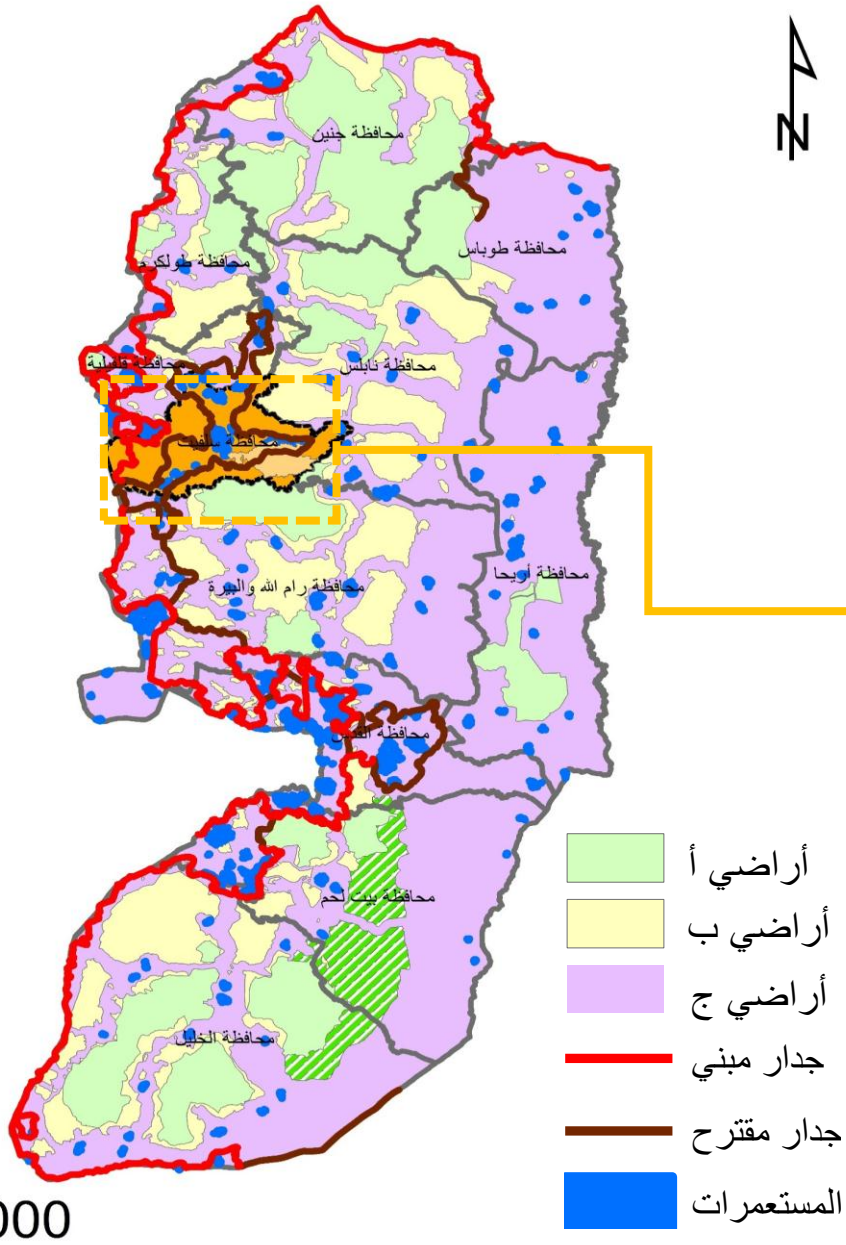
- 1- التقسيمات السياسية للأراضي حسب تصني اوسلو.
- 2- المستعمرات الاسرائيلية.
- 3- اقامة الجدار الفصل العنصري.

810 km



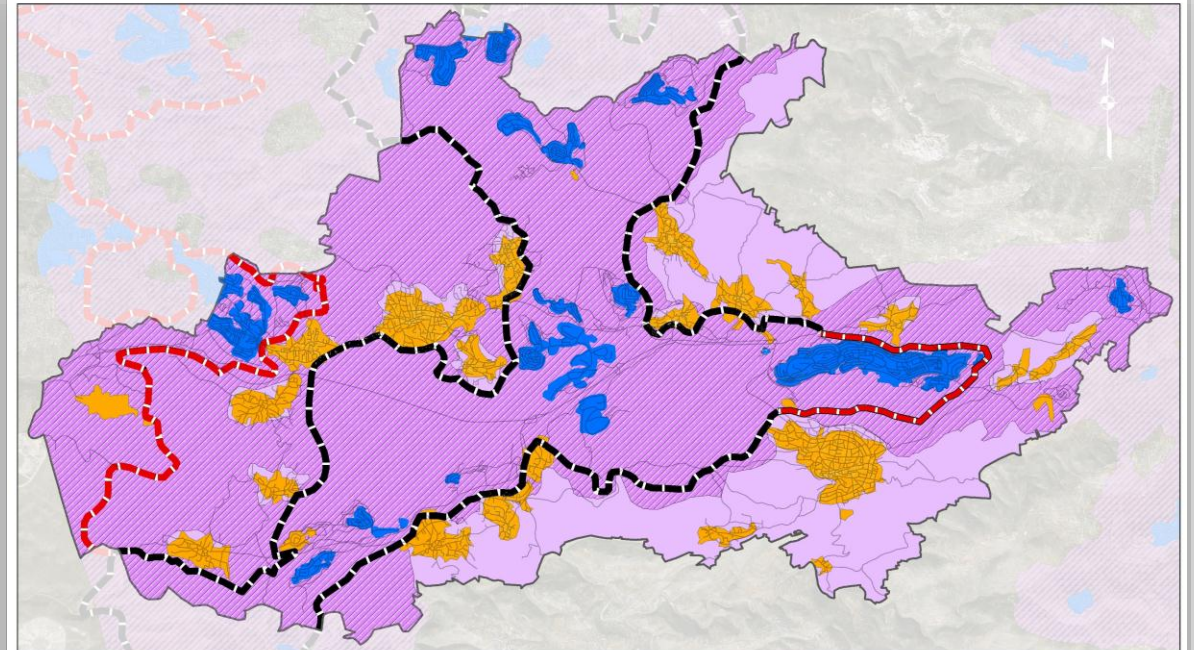
1:550,000

مقدمة عامة حول المشروع

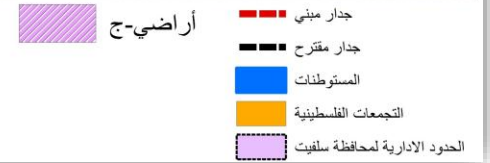


يوجد في محافظة سلفيت 18 تجمع فلسطينيا و يبلغ عدد سكانها 72,279 نسمة و 24 مستعمرة اسرائيلية يبلغ عدد سكانها 37,632

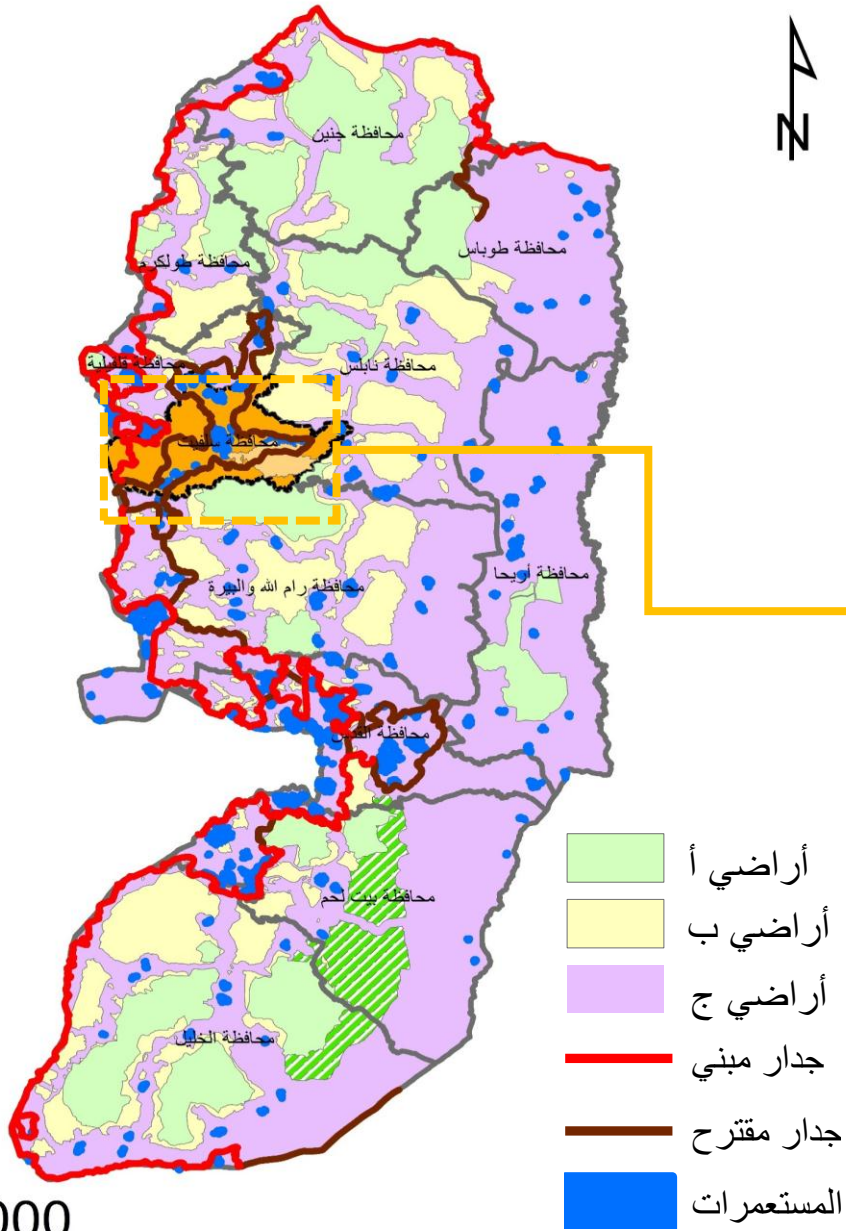
مقدمة عامة حول الموقع



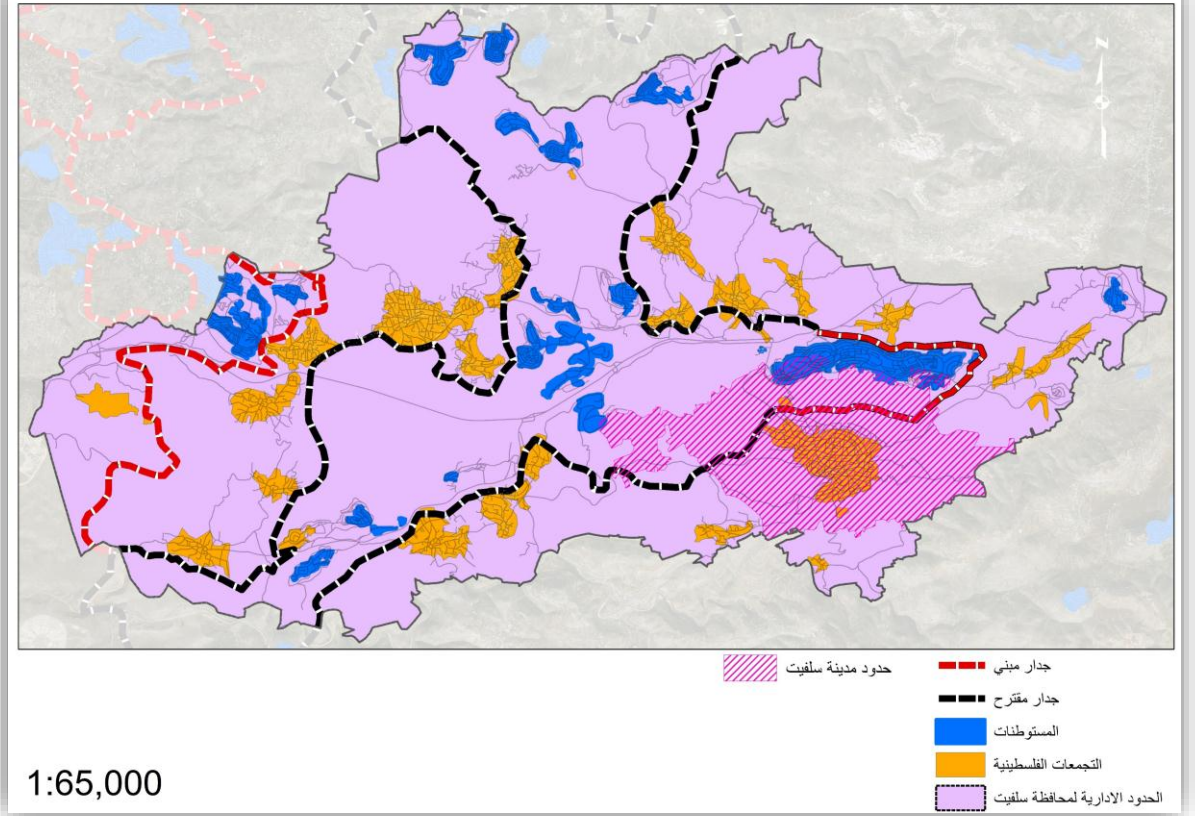
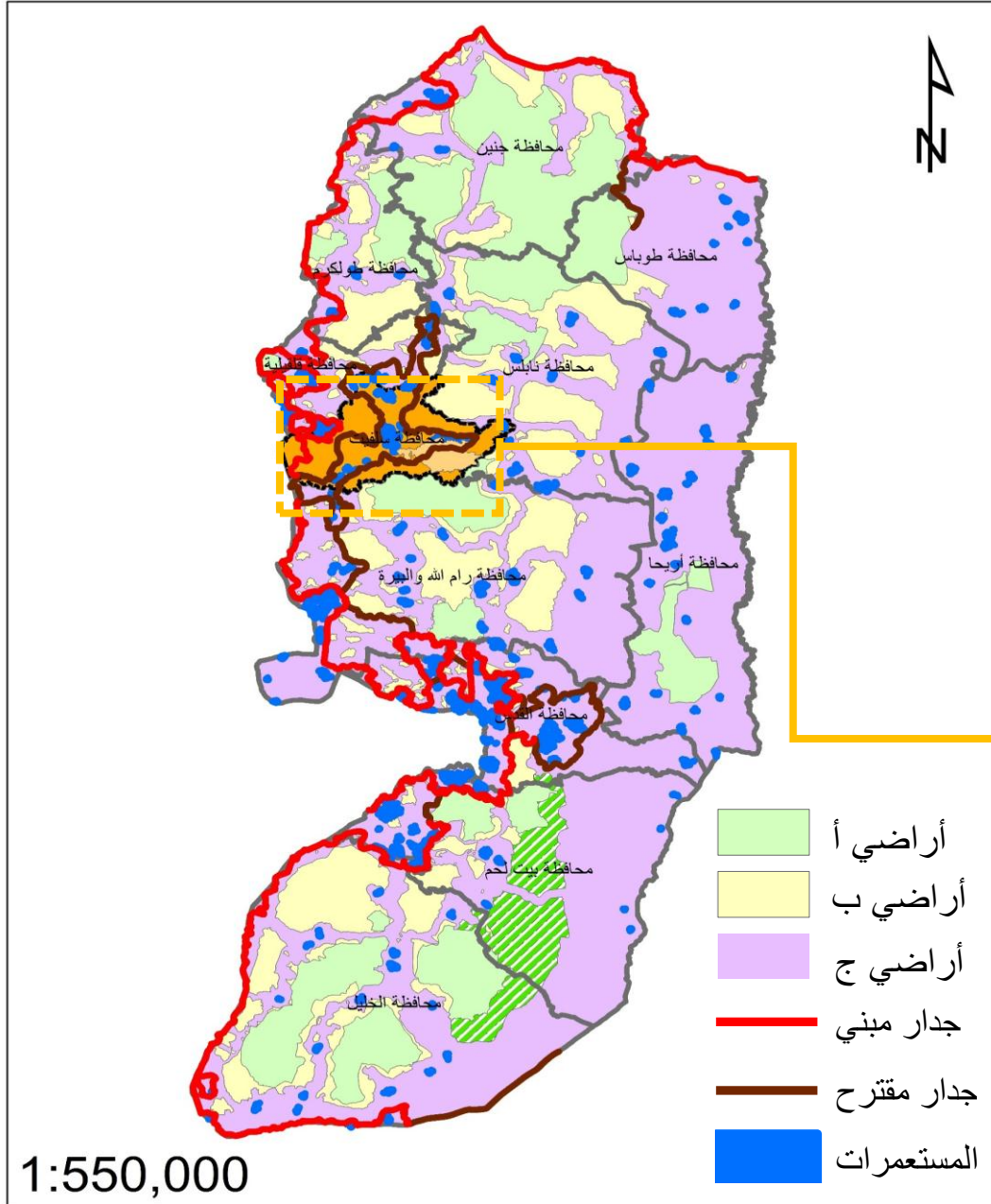
1:65,000



يسعى الاحتلال الى اقامة تكتل استيطاني يسيطر على أكبر مساحة تصل الى 70% من اراضي المحافظة وما هو منفذ على الواقع يصل الى 40%



مقدمة عامة حول الموقع

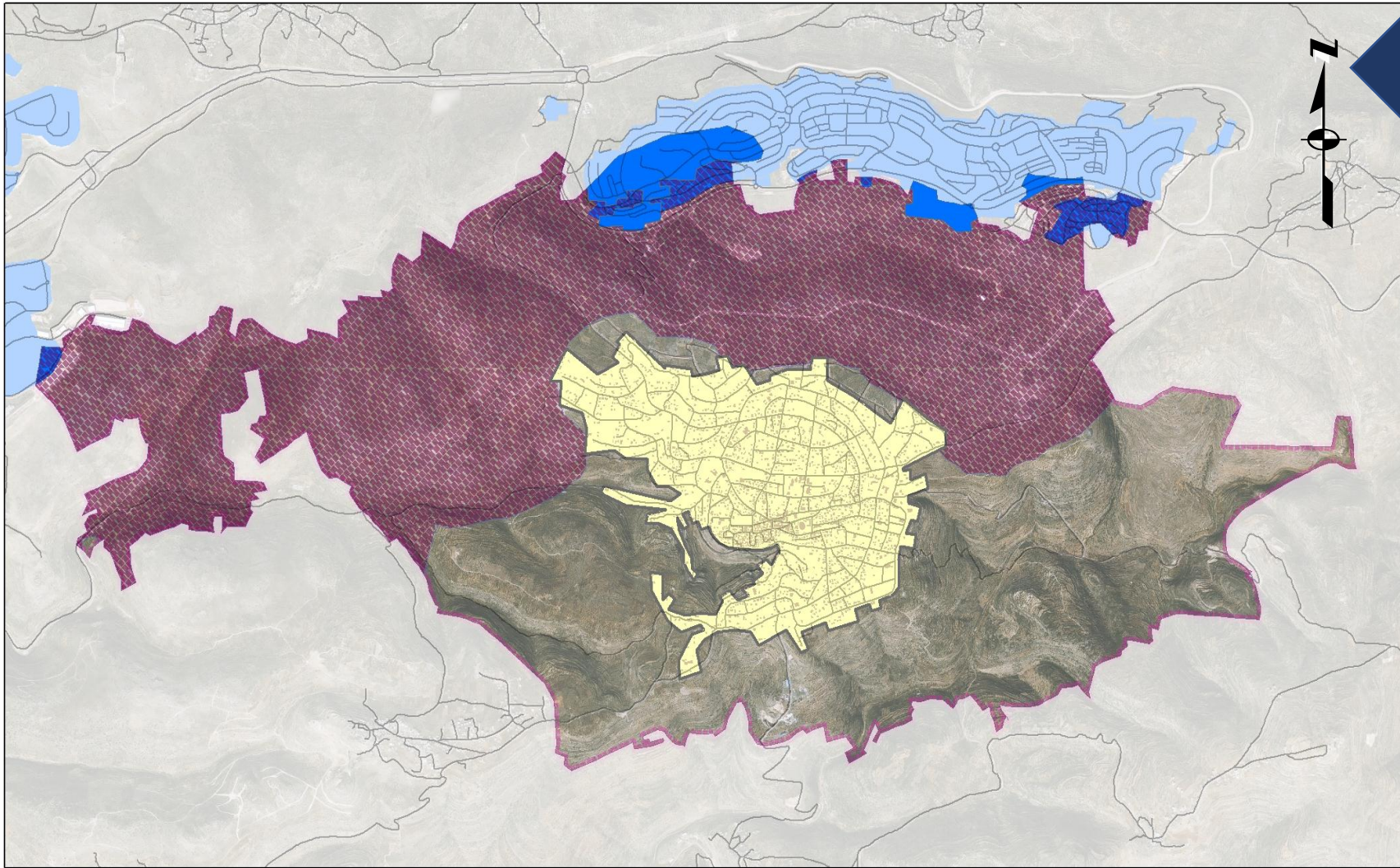


مبررات اختيار مدينة سلفيت

محددات سياسية

1- وجود أكبر مستوطنة بالضفة الغربية على جزء من أراضي مدينة سلفيت.

2- استلاء الاحتلال على 10,845 دونم من أراضي المدينة.



1:25,000

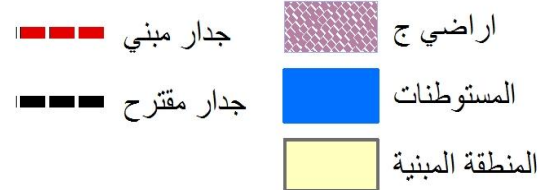
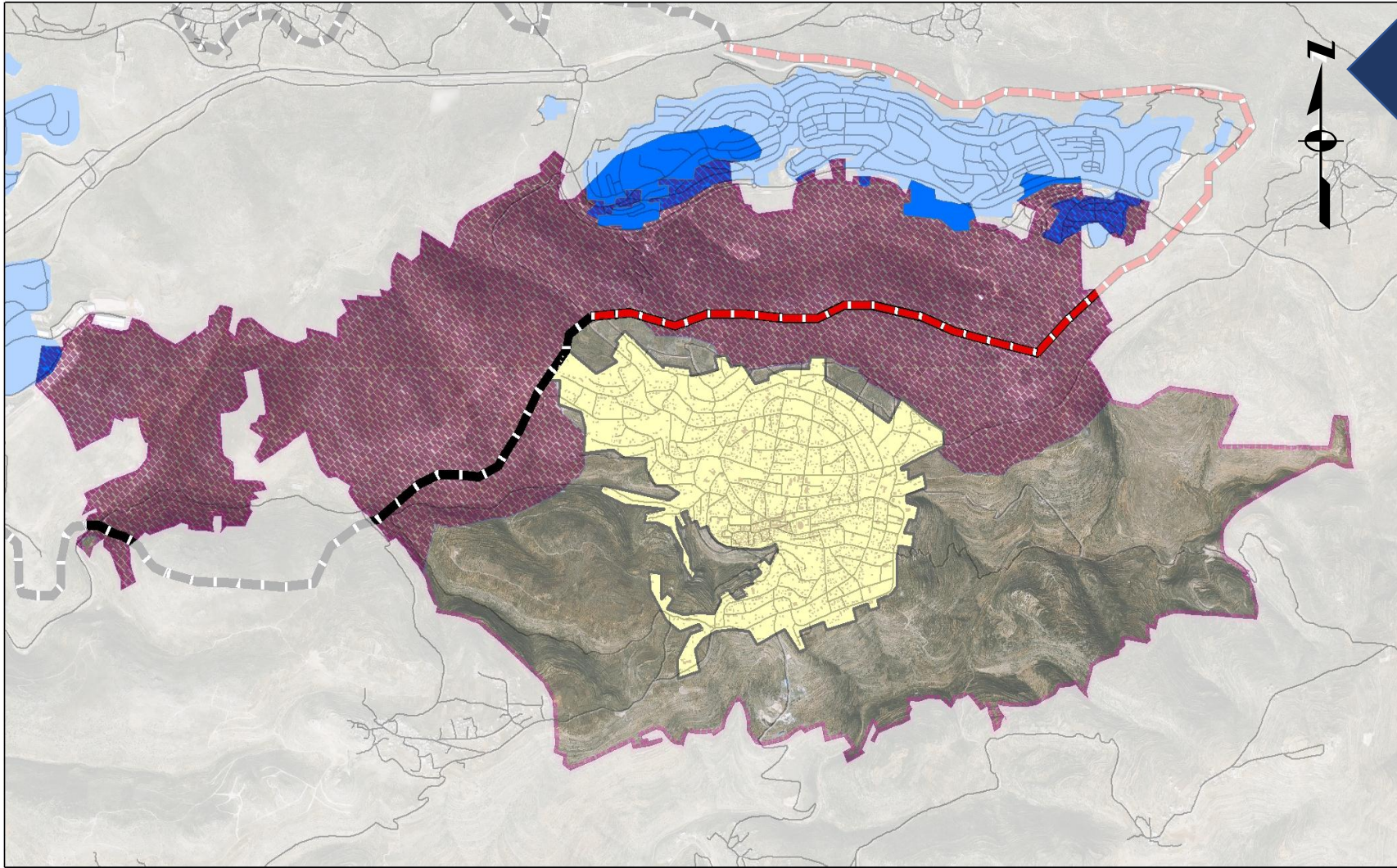
مببرات اختيار مدينة سلفيت

محددات سياسية

1- وجود أكبر مستوطنة بالضفة الغربية على جزء من أراضي مدينة سلفيت.

2- استلاء الاحتلال على 10,845 دونم من أراضي المدينة.

3- وجود جدار قائم على شكل سياج واقتراح جدار يفصل المدينة عن الشمال



1:25,000

مببرات اختيار مدينة سلفيت

محددات سياسية

1- وجود أكبر مستوطنة بالضفة الغربية على جزء من أراضي مدينة سلفيت.

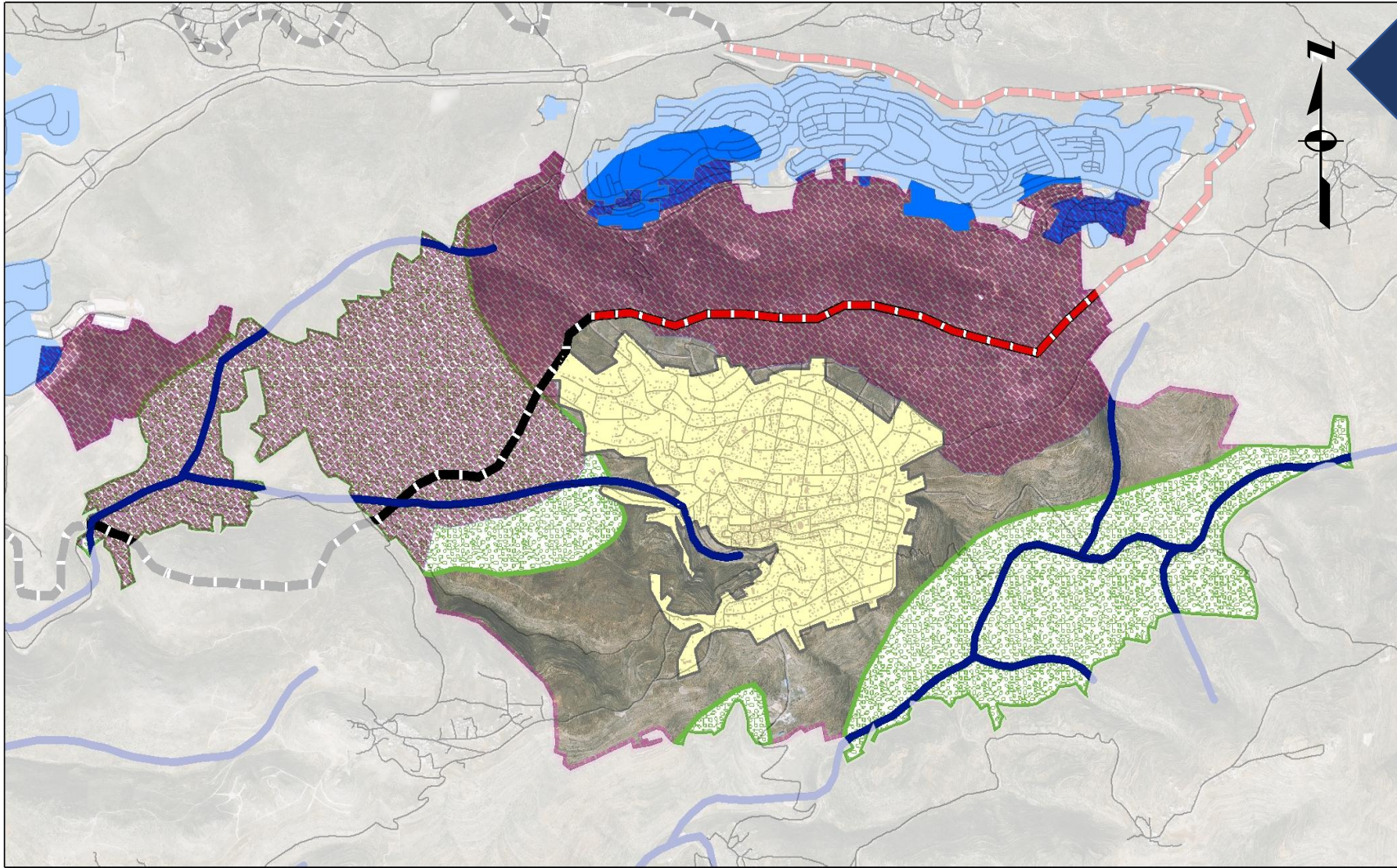
2- استلاء الاحتلال على 10,845 دونم من أراضي المدينة.

3- وجود جدار قائم على شكل سياج واقترح جدار يفصل المدينة عن الشمال

محددات طبيعية

1- وجود مناطق تنوع حيوي.

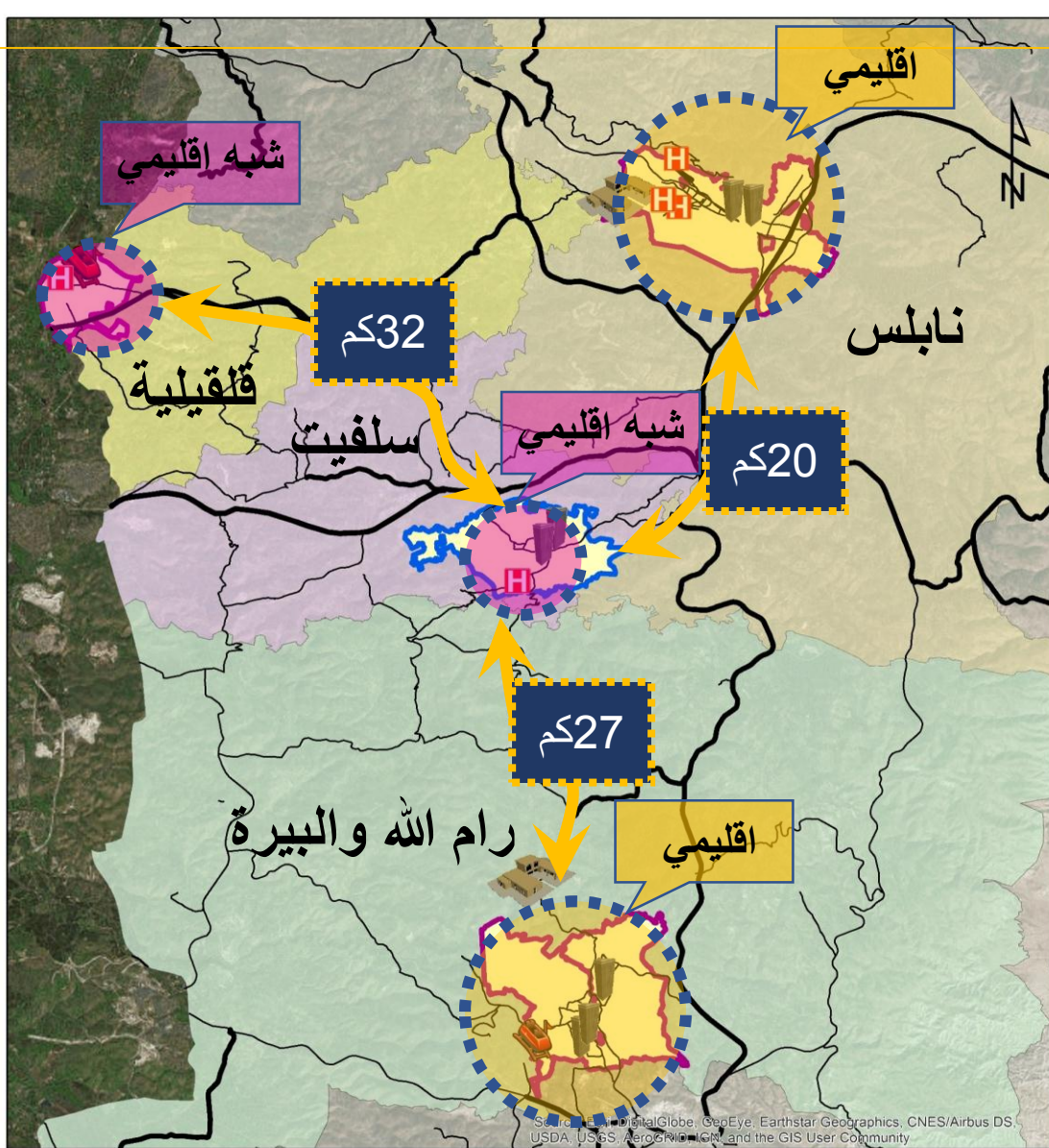
2- وجود وديان باتجاهات متعددة.



1:25,000

الوضع الاقليمي

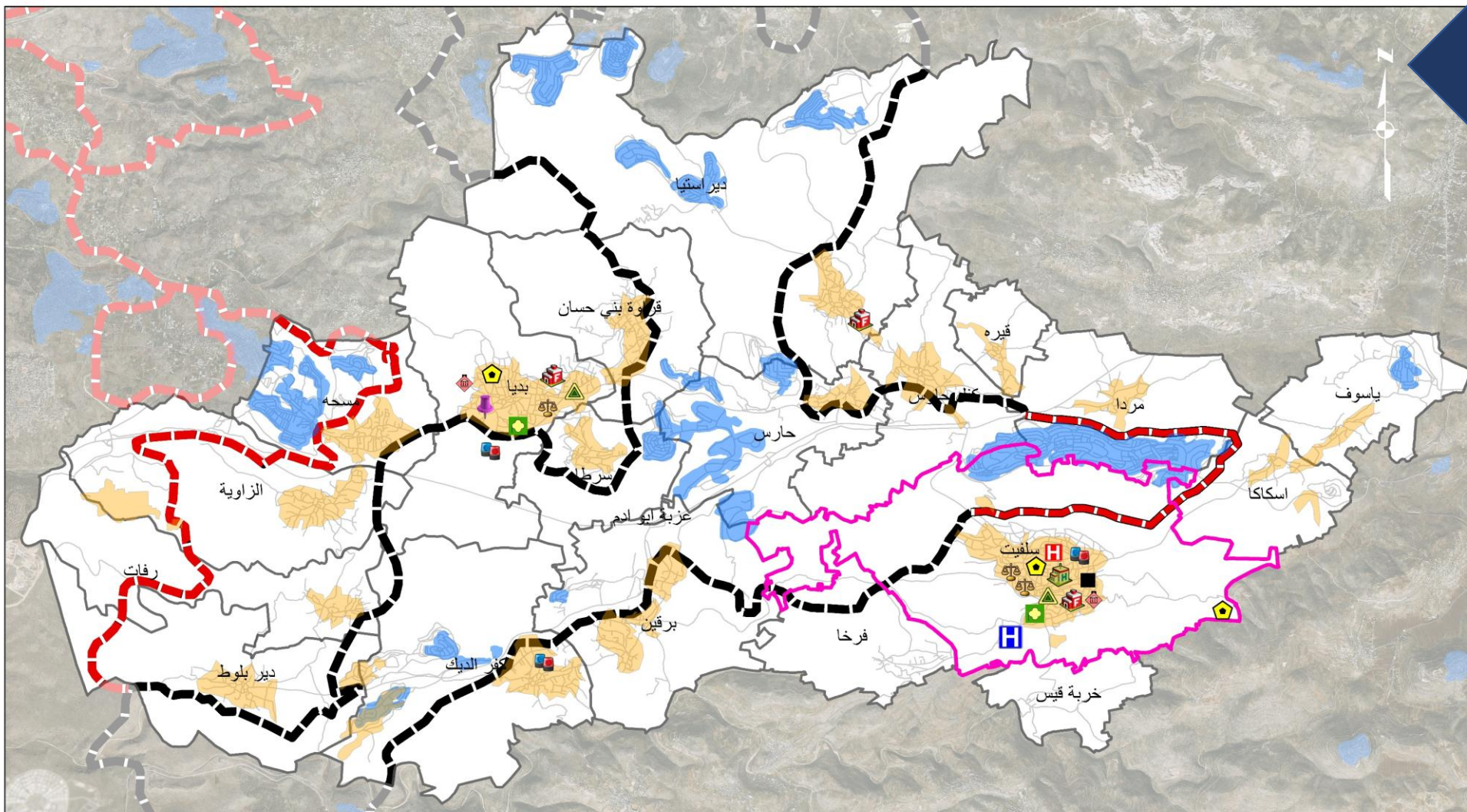
تقع مدينة سلفيت في الجزء الشمالي الغربي للضفة الغربية، في الناحية الشرقية الجنوبية من محافظة سلفيت، على ارتفاع يتراوح ما بين 520 إلى 570 متراً عن سطح البحر. تبعد عن مدينة نابلس 26 كم جنوباً، وعن قلقيلية حوالي 25 كم إلى الجنوب الشرقي، أما مدينة رام الله فتبعد عنها حوالي 30 كم شمالاً.



- مديرية العاب
- جامعات
- مستشفيات
- شارع اقليمي
- شارع رئيسي

1:250,000

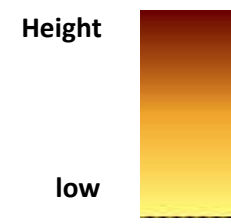
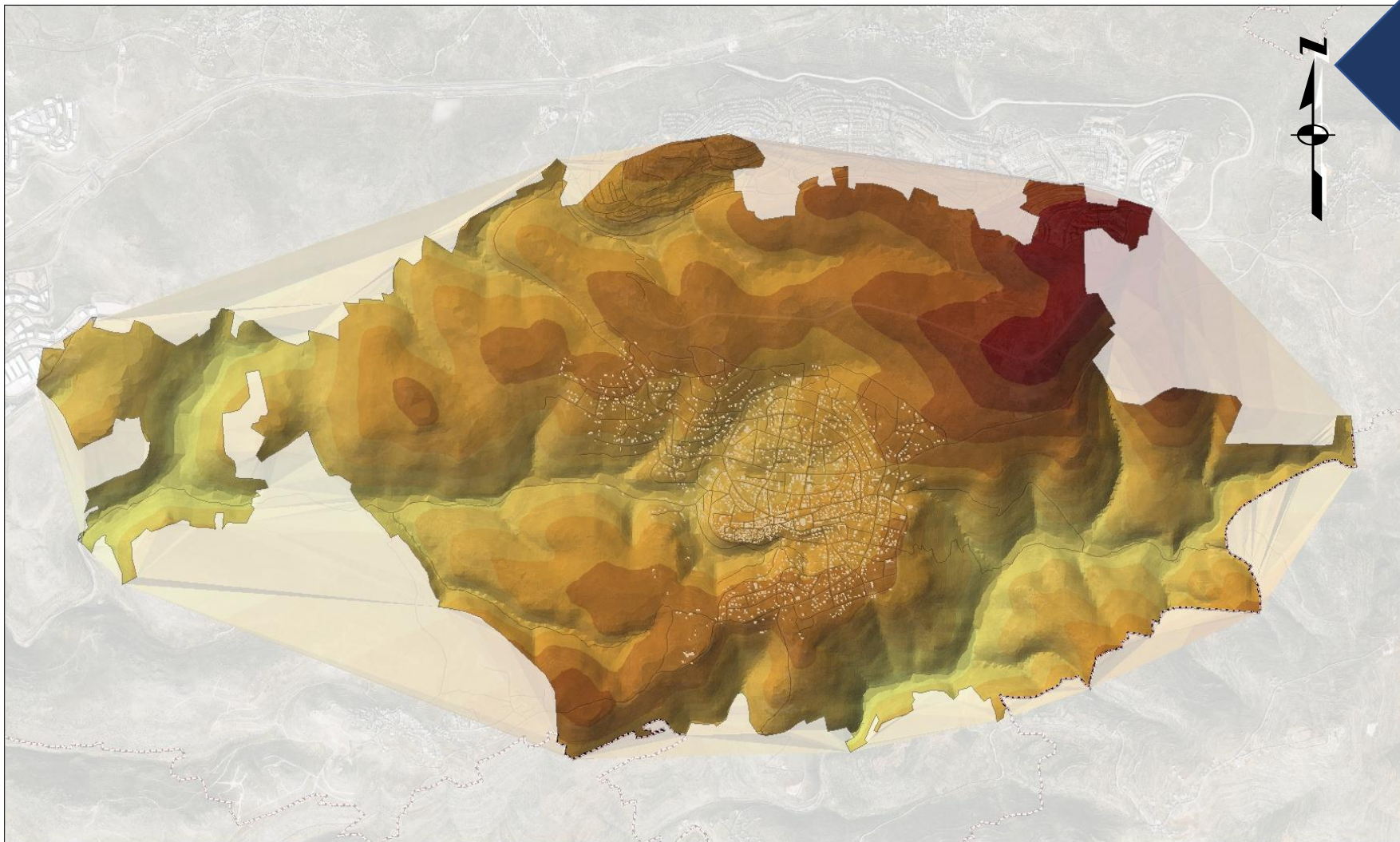
الوضع الاقليمي



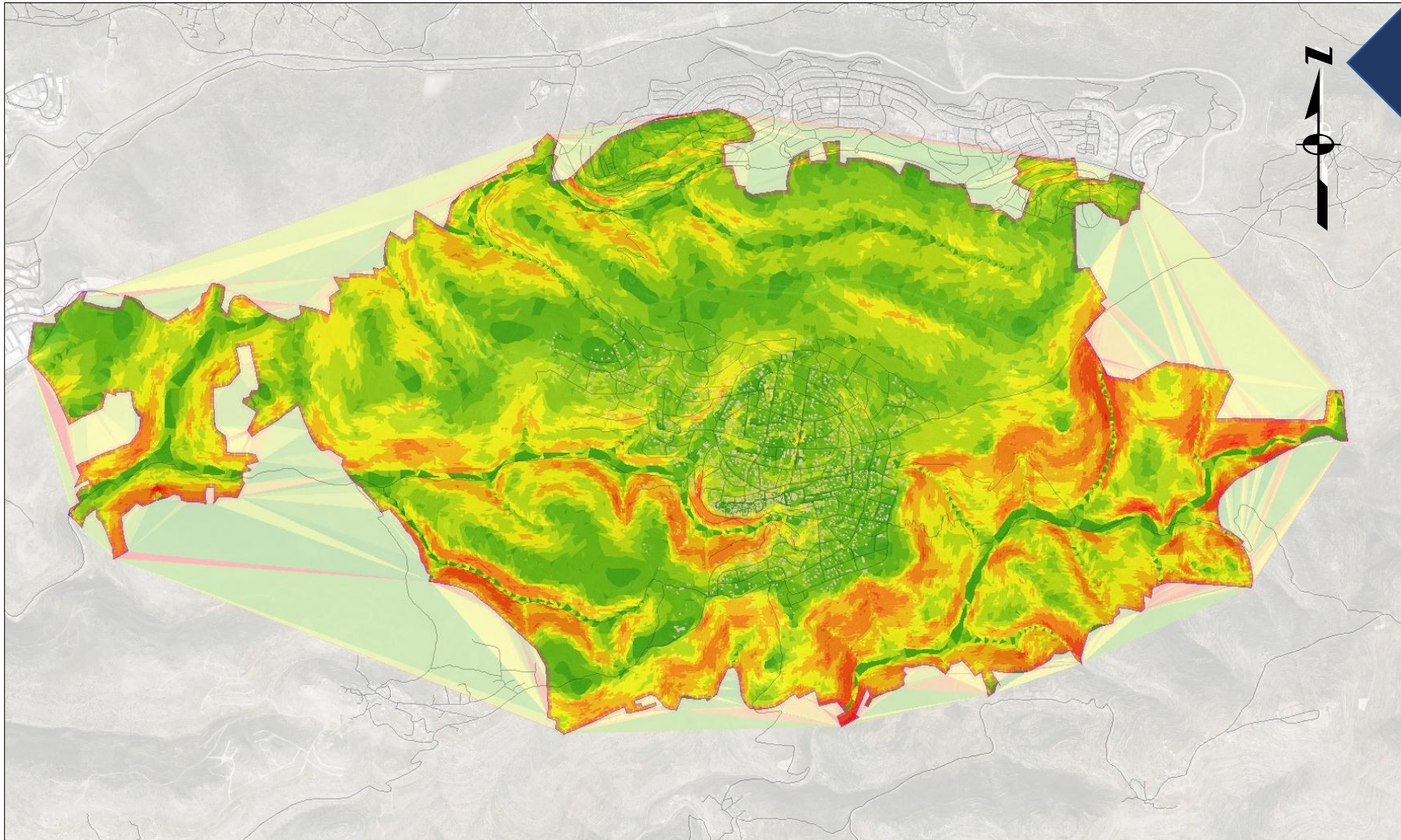
	جدار مبني		اسعاف الهلال		الدار البيضاء		الداخلية		التجمعات الفلسطينية
	جدار مقترح		مديرية التعليم		جامعة القدس		مديرية الزراعة		حدود مدينة سلفيت
	مشفى الشهيد ياسر عرفات		دفاع مدني		الشؤون الاجتماعية		المستوطنات		محافظة سلفيت
	مجلس ادارة النفايات		مركز شرطة		محكمة				

1:65,000

التضاريس



1:25,000



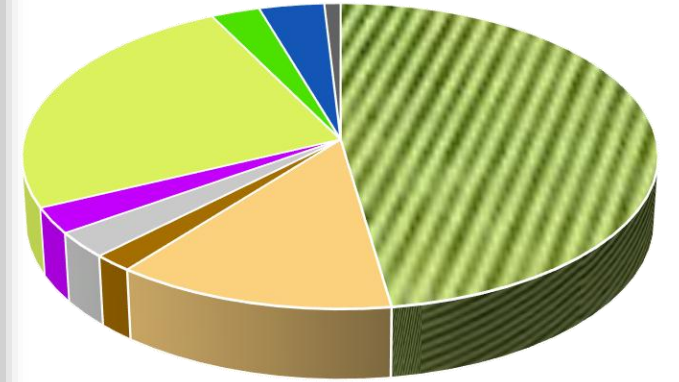
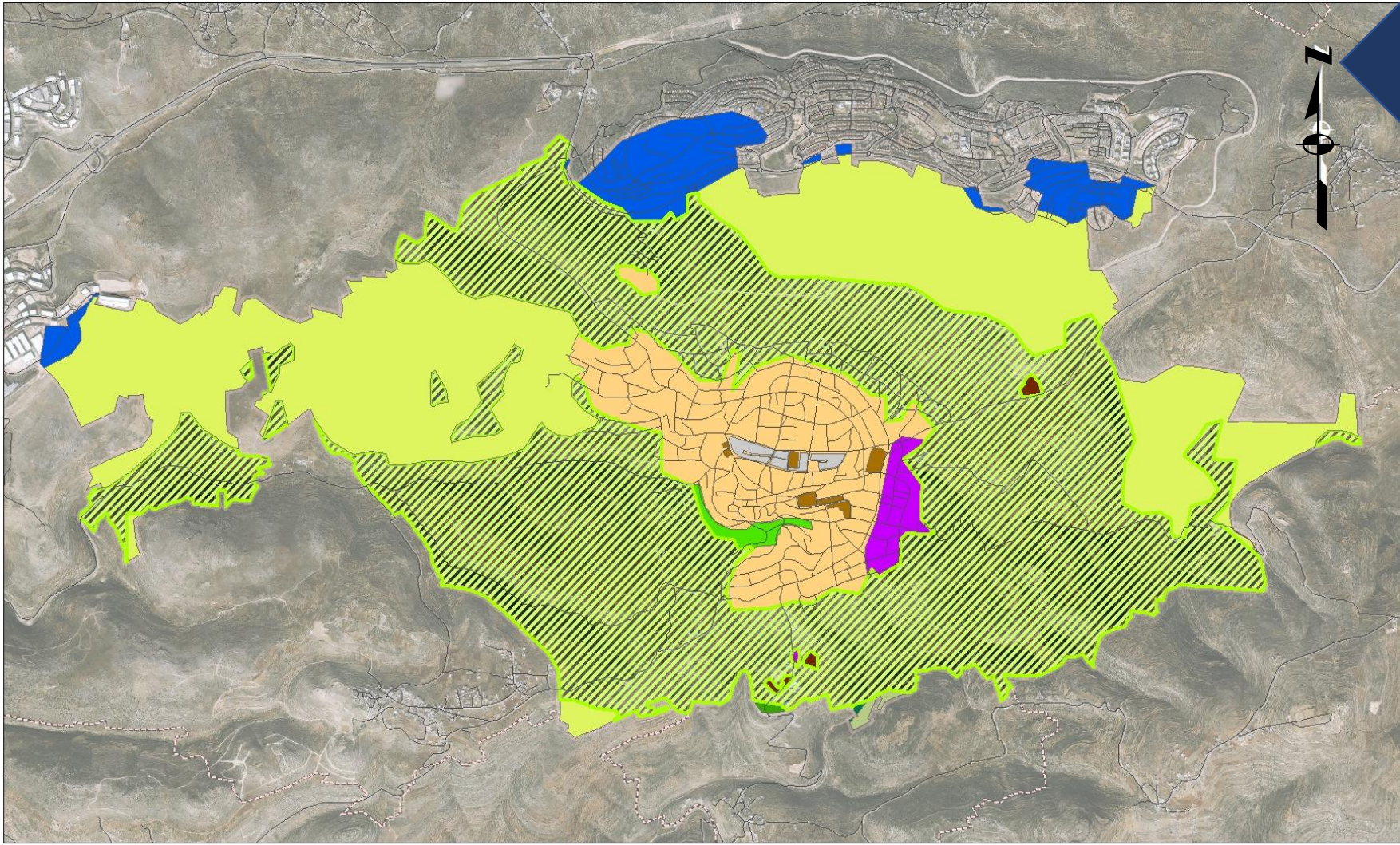
Height



low

1:25,000

استخدامات الأراضي



- منطقة مستوطنات
- مناطق عشب
- مناطق انتشار عمراني متقطع
- مناطق اشجار مثمرة
- منطقة استخراج معادن
- المنطقة المبنية
- مناطق تجارية
- مناطق صناعية او تجارية
- مناطق اشجار مثمرة

- مباني_عامة
- مناطق اشجار مثمرة
- مناطق عشب طبيعي
- تجاري
- منطقة مستوطنات
- منطقة انتشار عمراني متقطع
- وحدات صناعية او تجارية
- منطقة اشجار مثمرة
- اراضي زراعية مع غطاء نباتي

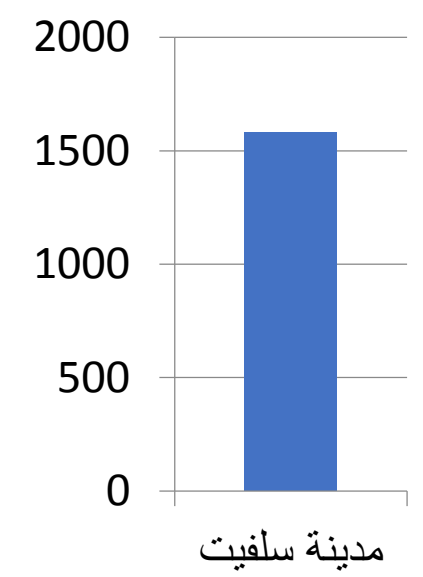
1:25,000

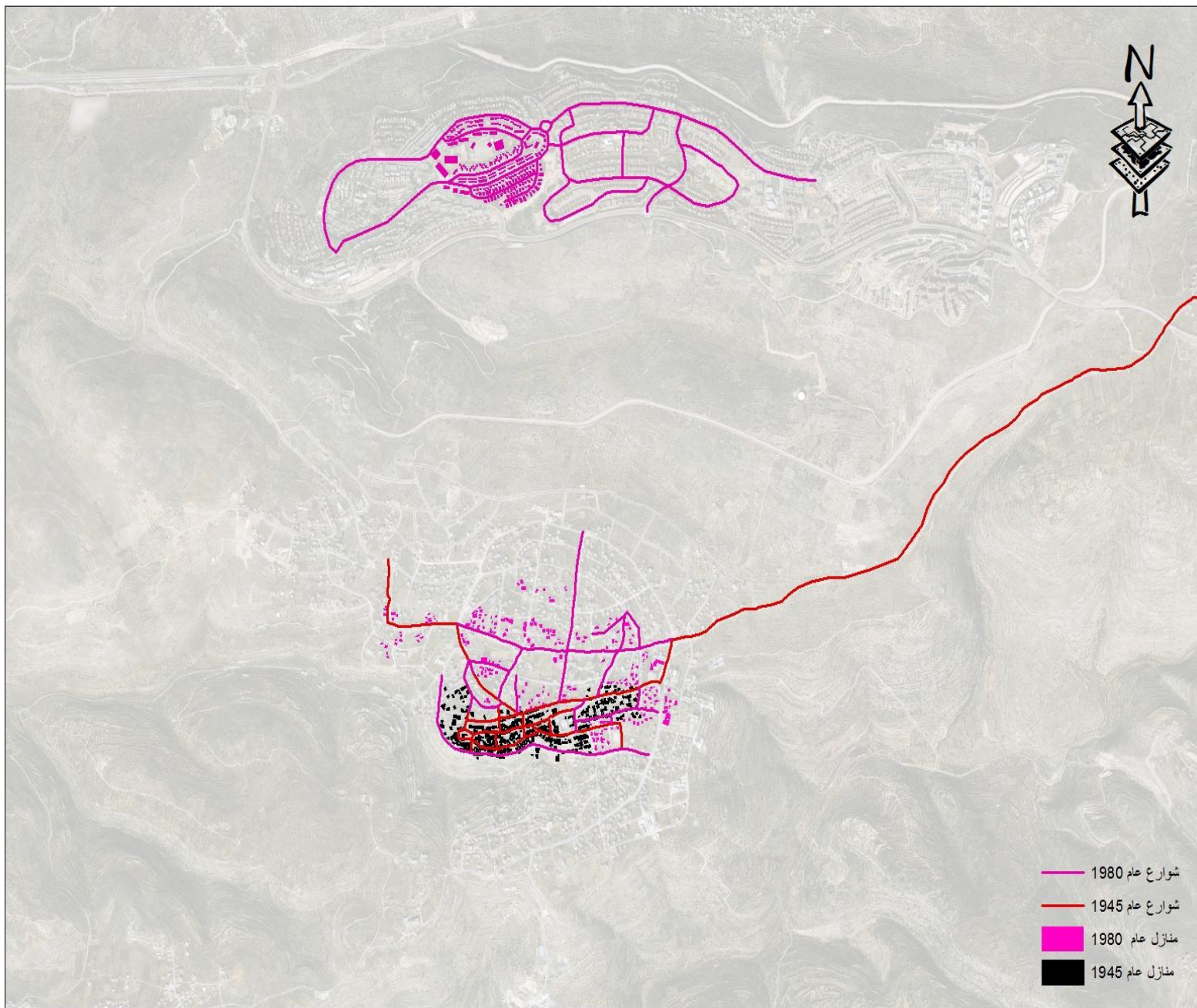
تحليل القطاعات



السكان والديموغرافيا

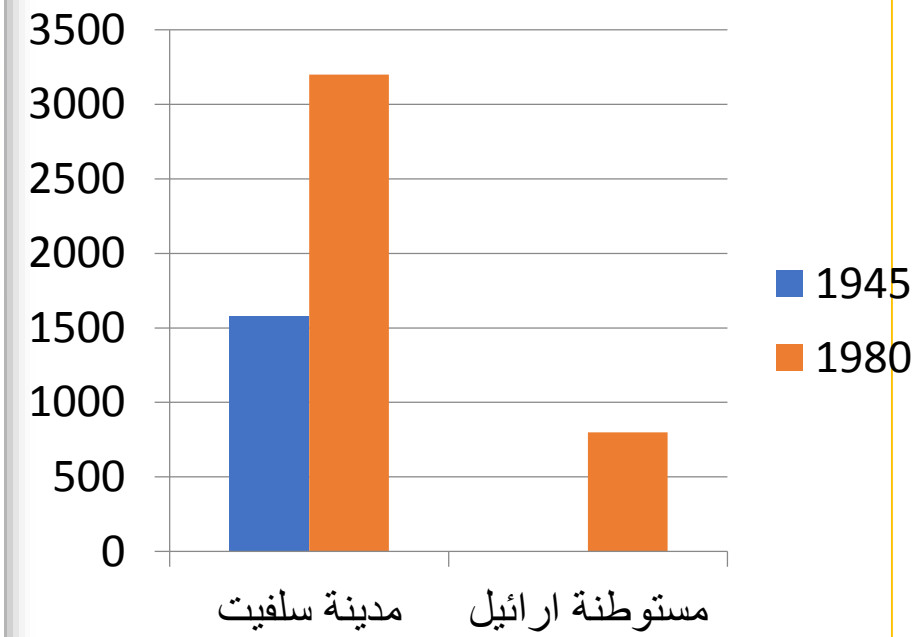
التطور العمراني لعام 1945

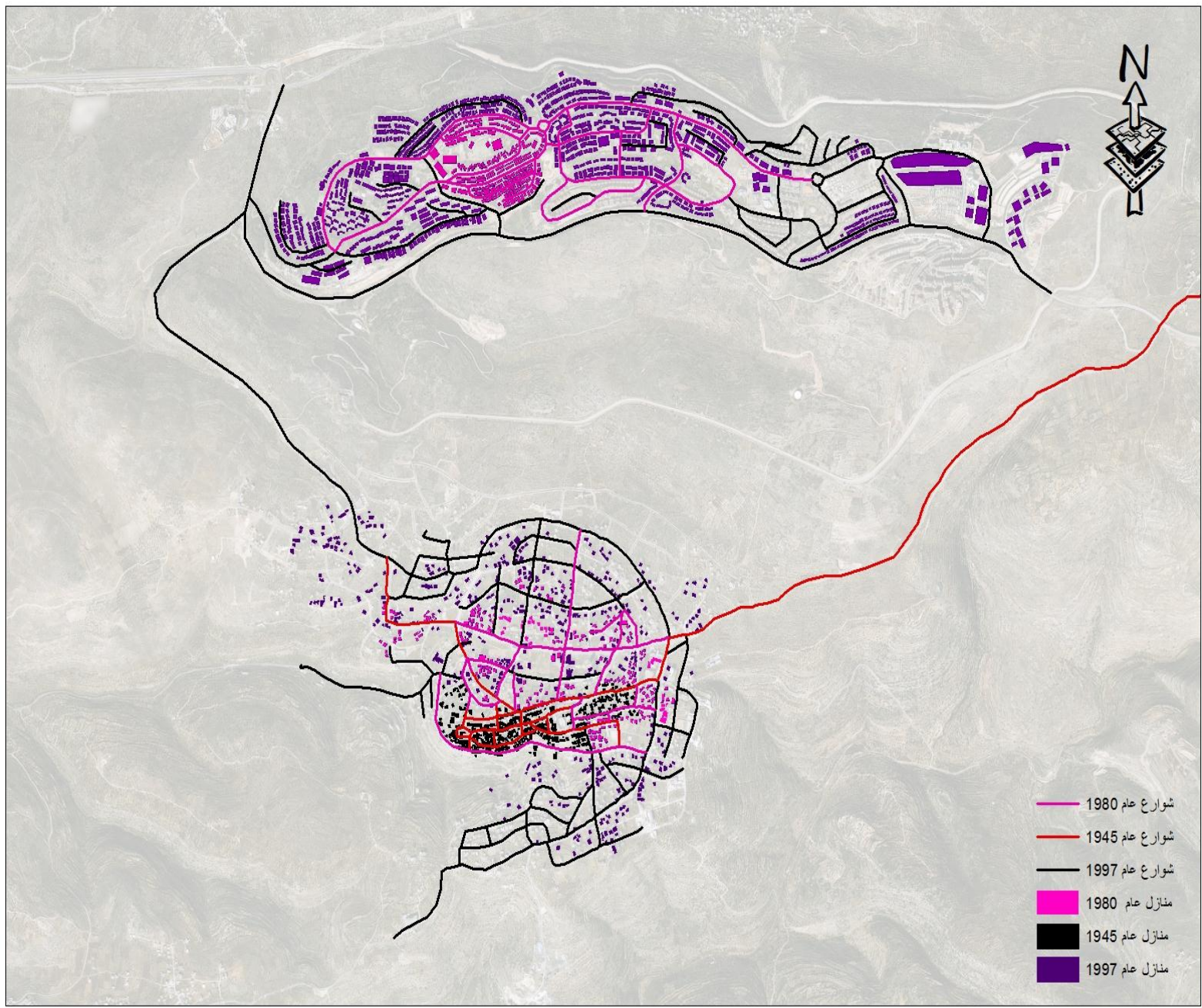




السكان والديموغرافيا

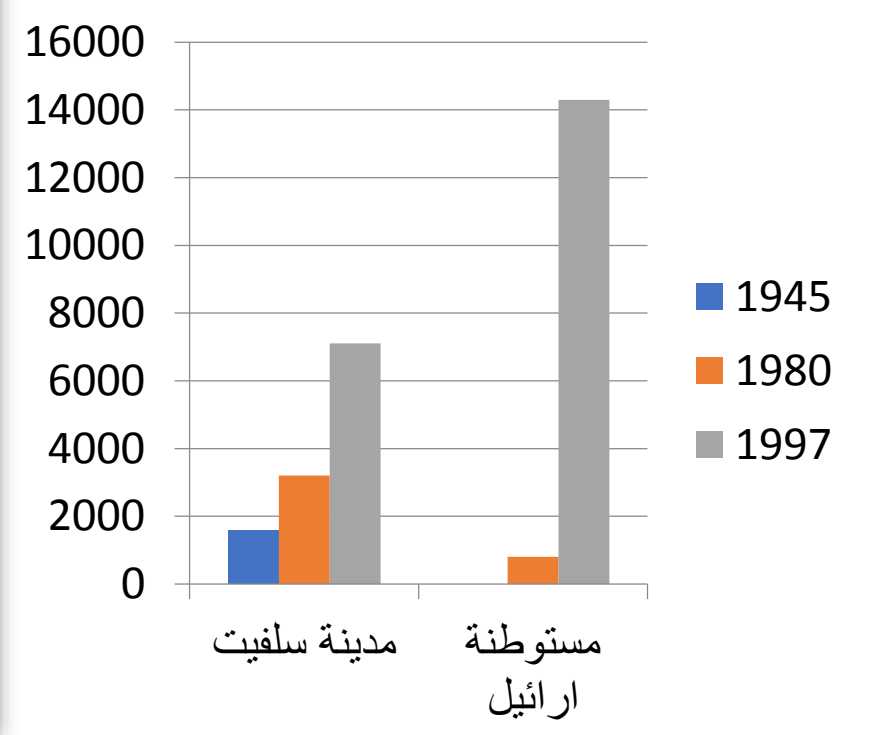
التطور العمراني لعام 1980





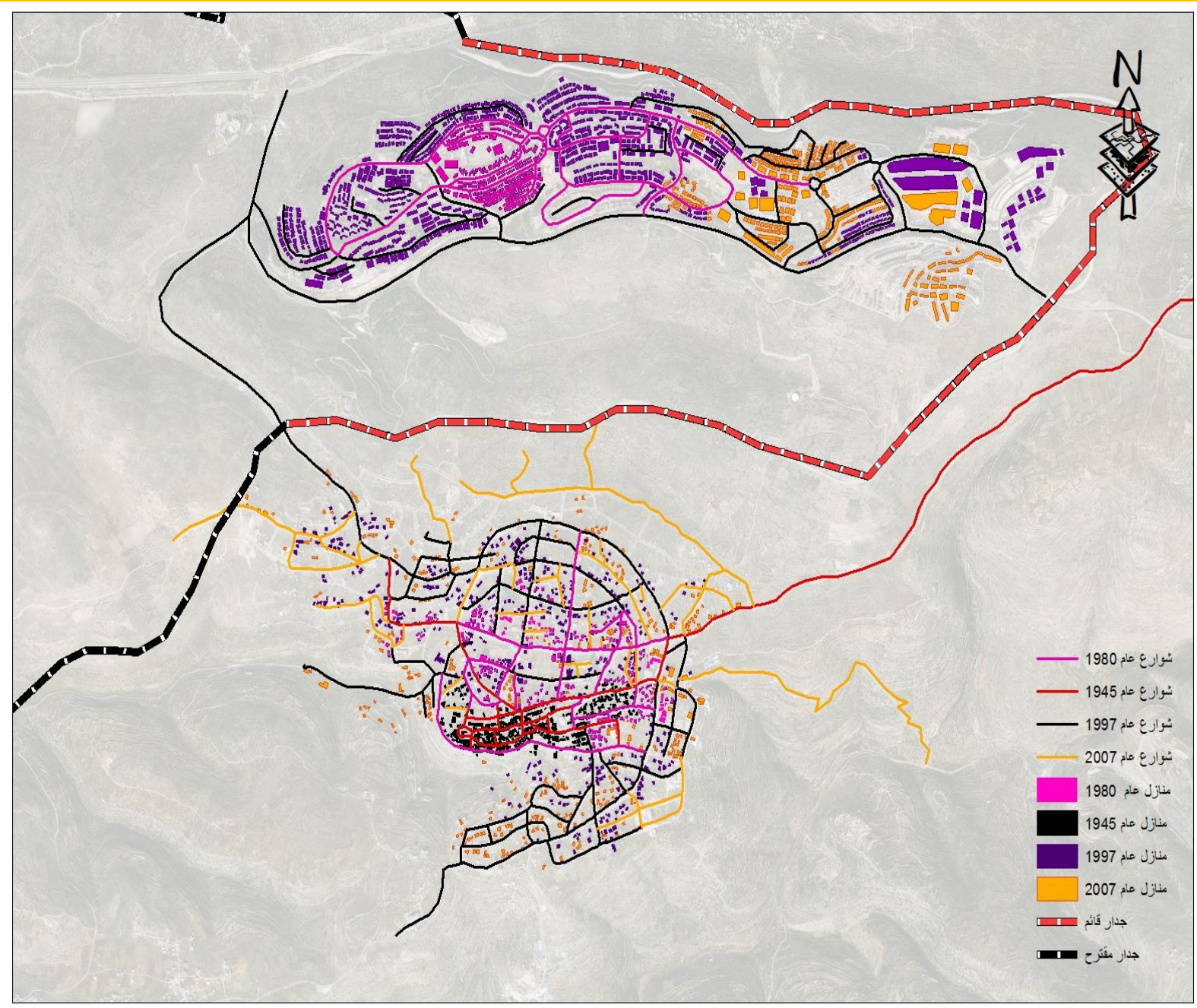
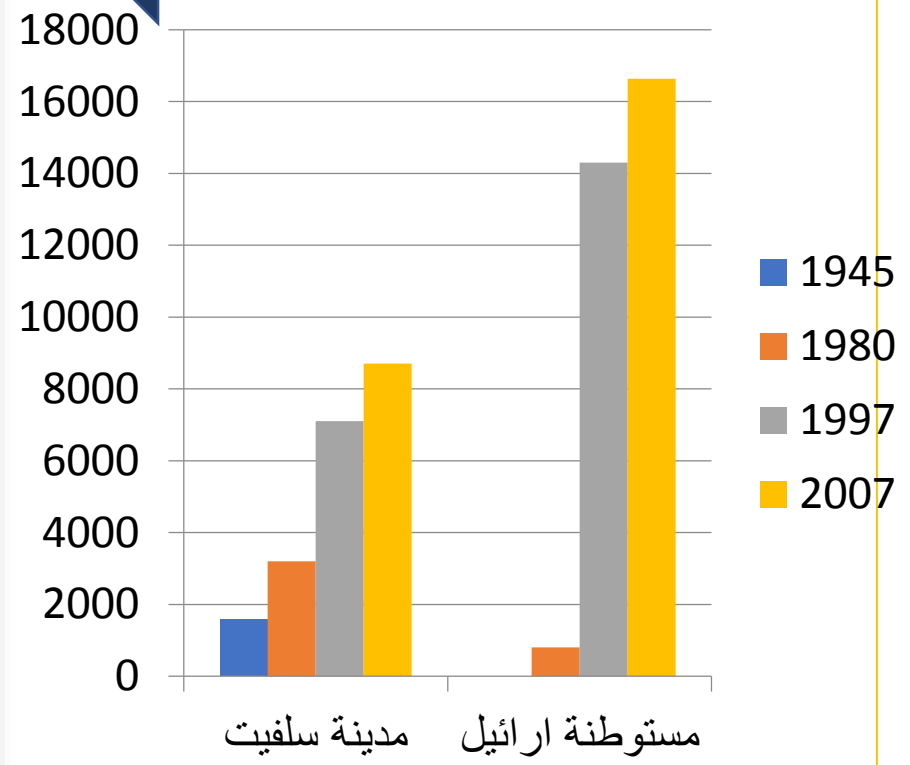
السكان والديموغرافيا

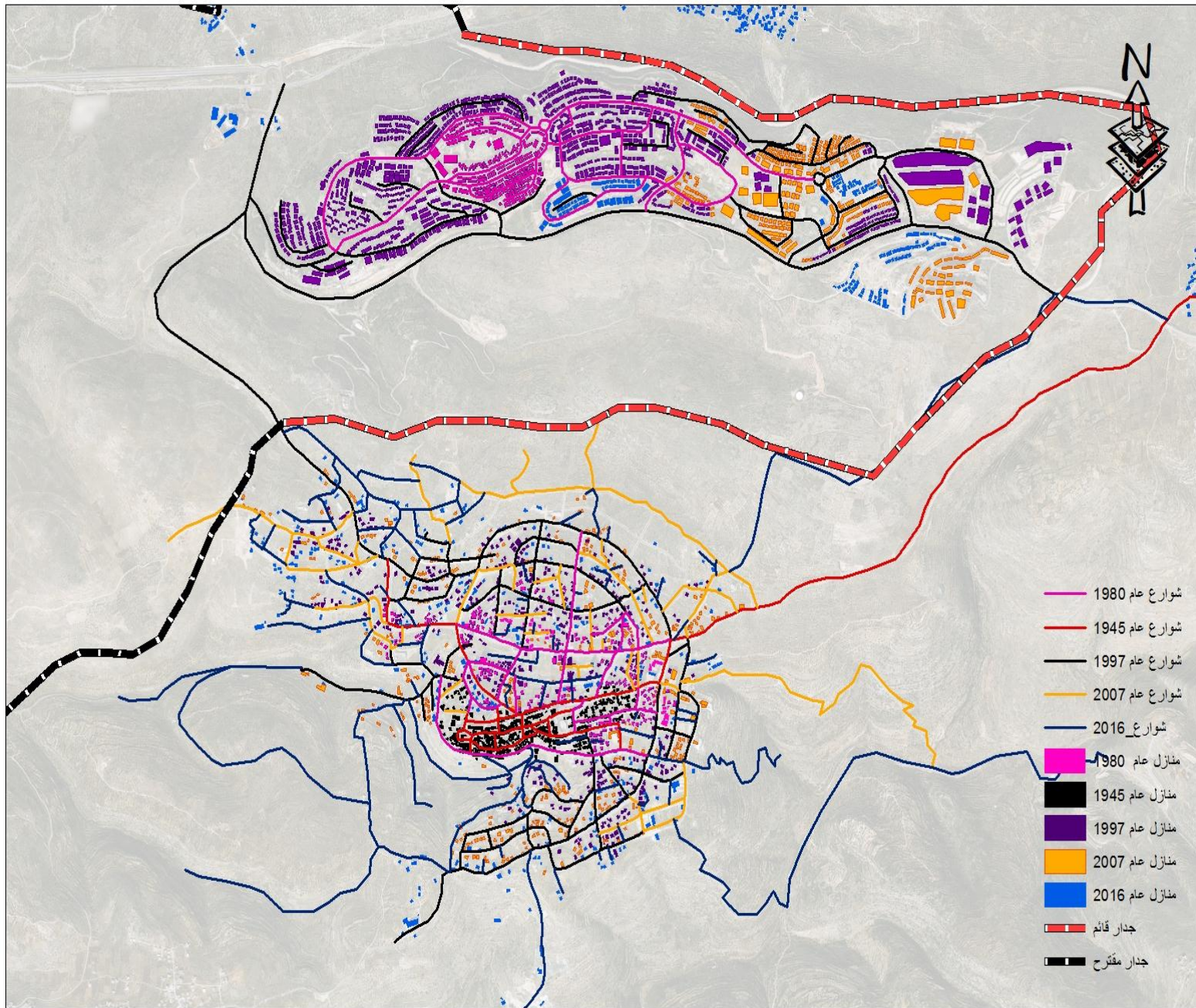
التطور العمراني لعام 1997



السكان والديموغرافيا

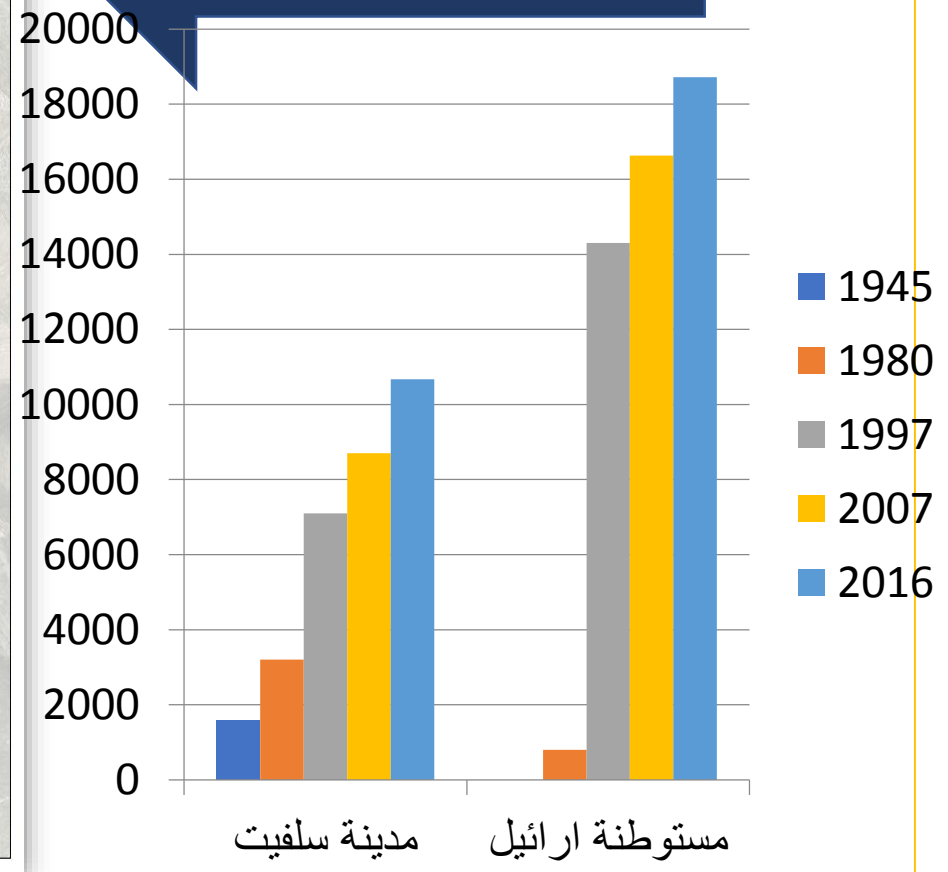
التطور العمراني لعام 2007





السكان والديموغرافيا

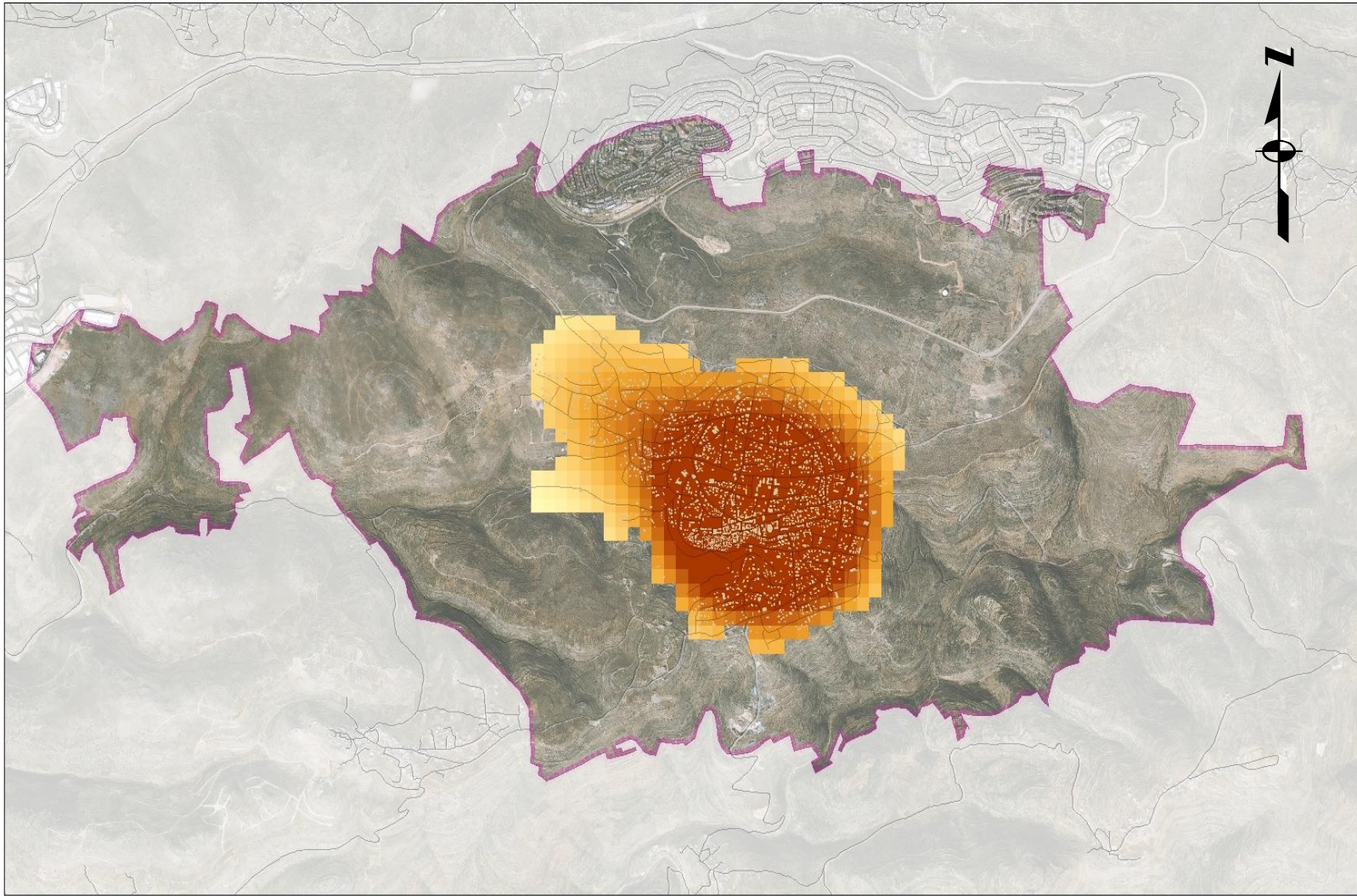
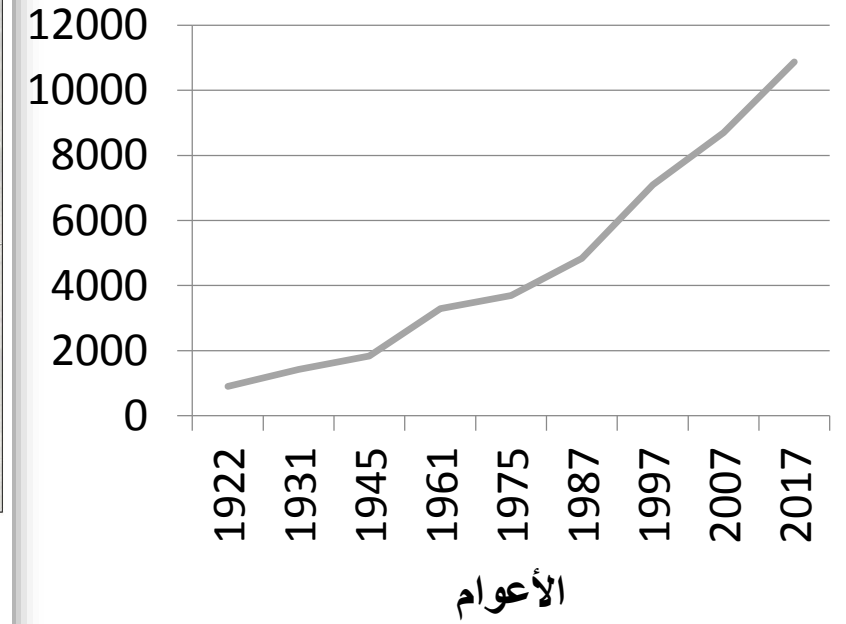
التطور العمراني لعام 2016



السكان والديموغرافيا

التغير في معدل النمو في مدينة سلفيت

معدل النمو
السكاني

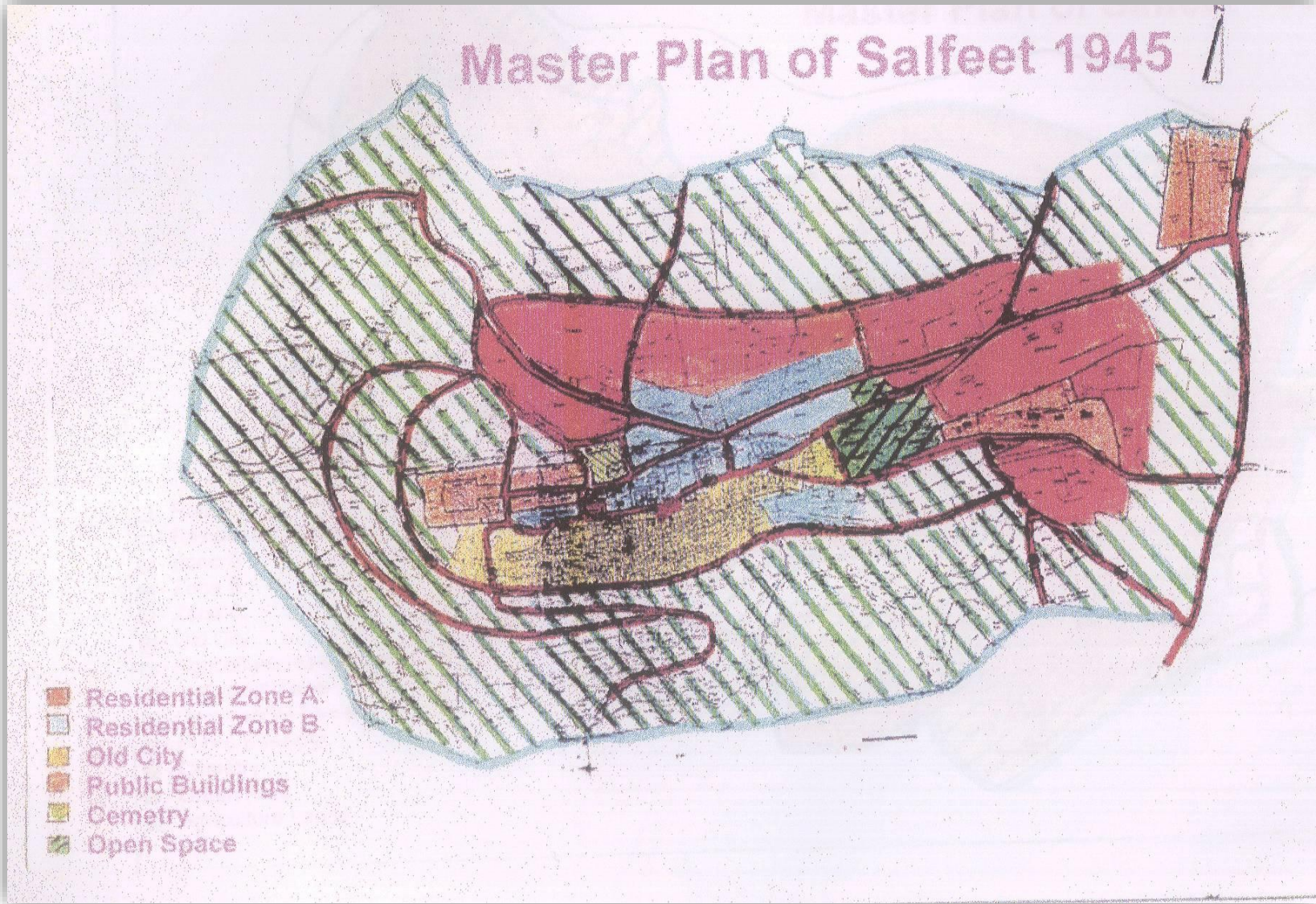


كثافة سكانية عالية



كثافة سكانية منخفضة

1:25,000



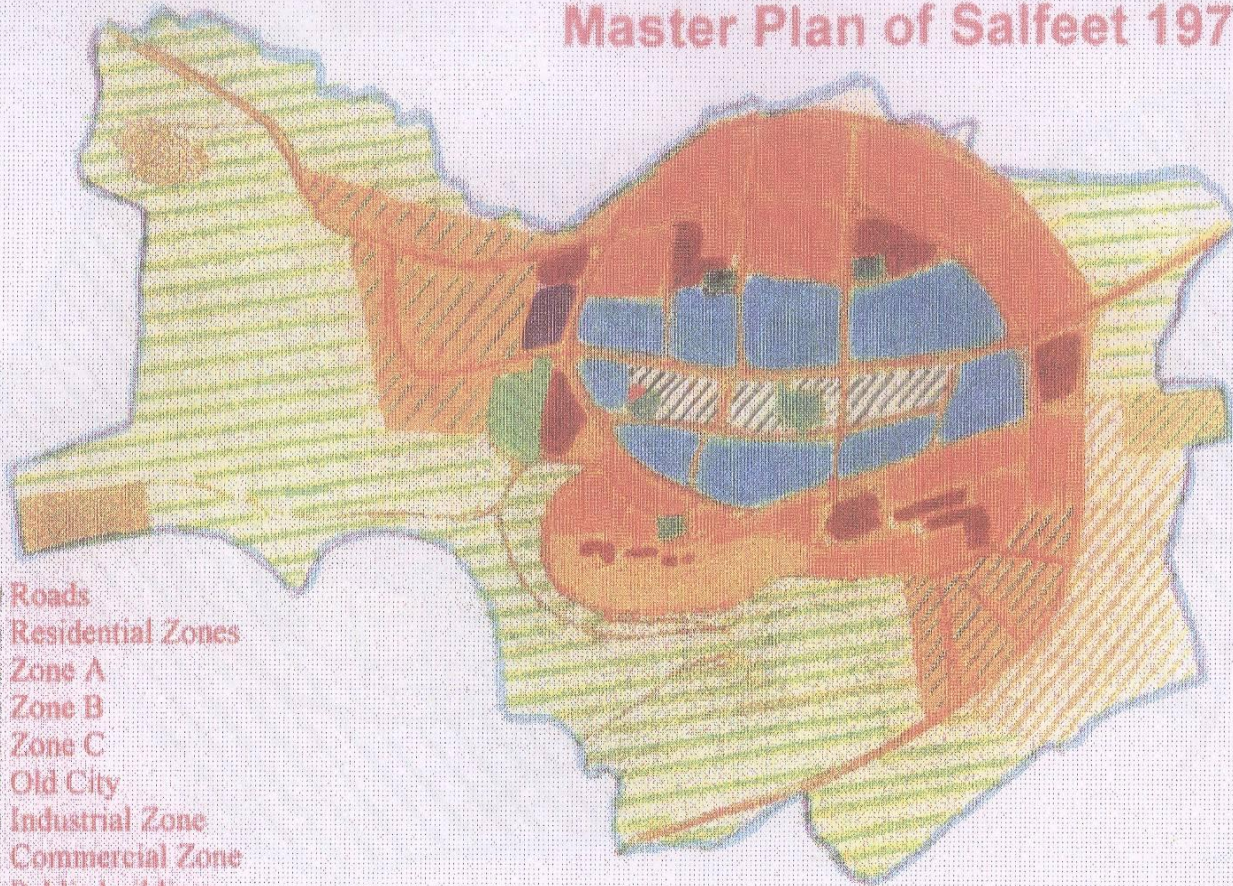
تطور المخطط الهيكلي

المخطط الهيكلي لمدينة سلفيت عام 1945

تبلغ مساحته 946.7 دونم

تطور المخطط الهيكلي

Master Plan of Salfeet 1976

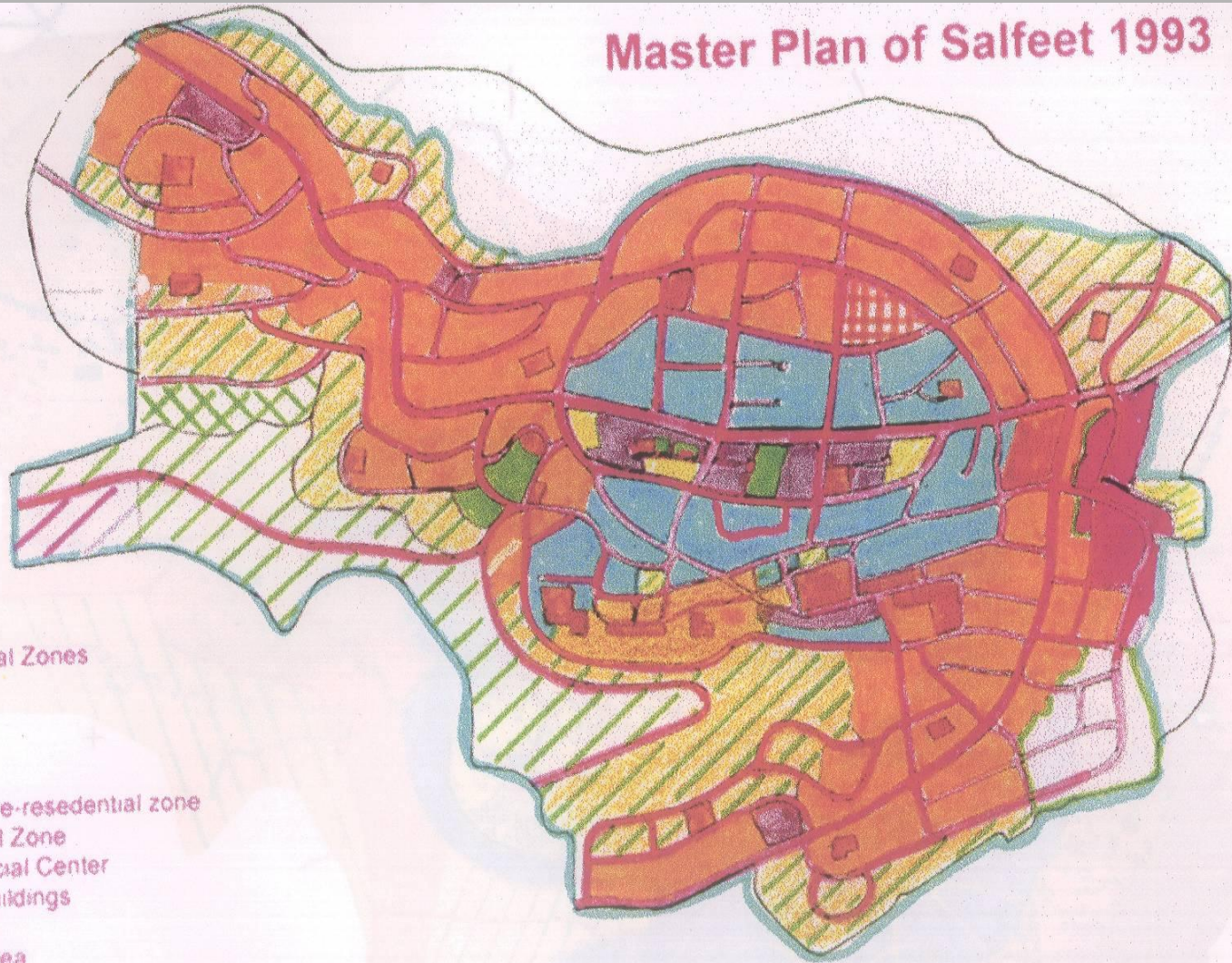


- Roads
- Residential Zones
- Zone A
- Zone B
- Zone C
- Old City
- Industrial Zone
- Commercial Zone
- Public buildings
- Cemetery
- Green Area
- Agricultural Lands

المخطط الهيكلي لمدينة سلفيت عام 1976

تبلغ مساحته 3211 دونم

Master Plan of Salfeet 1993



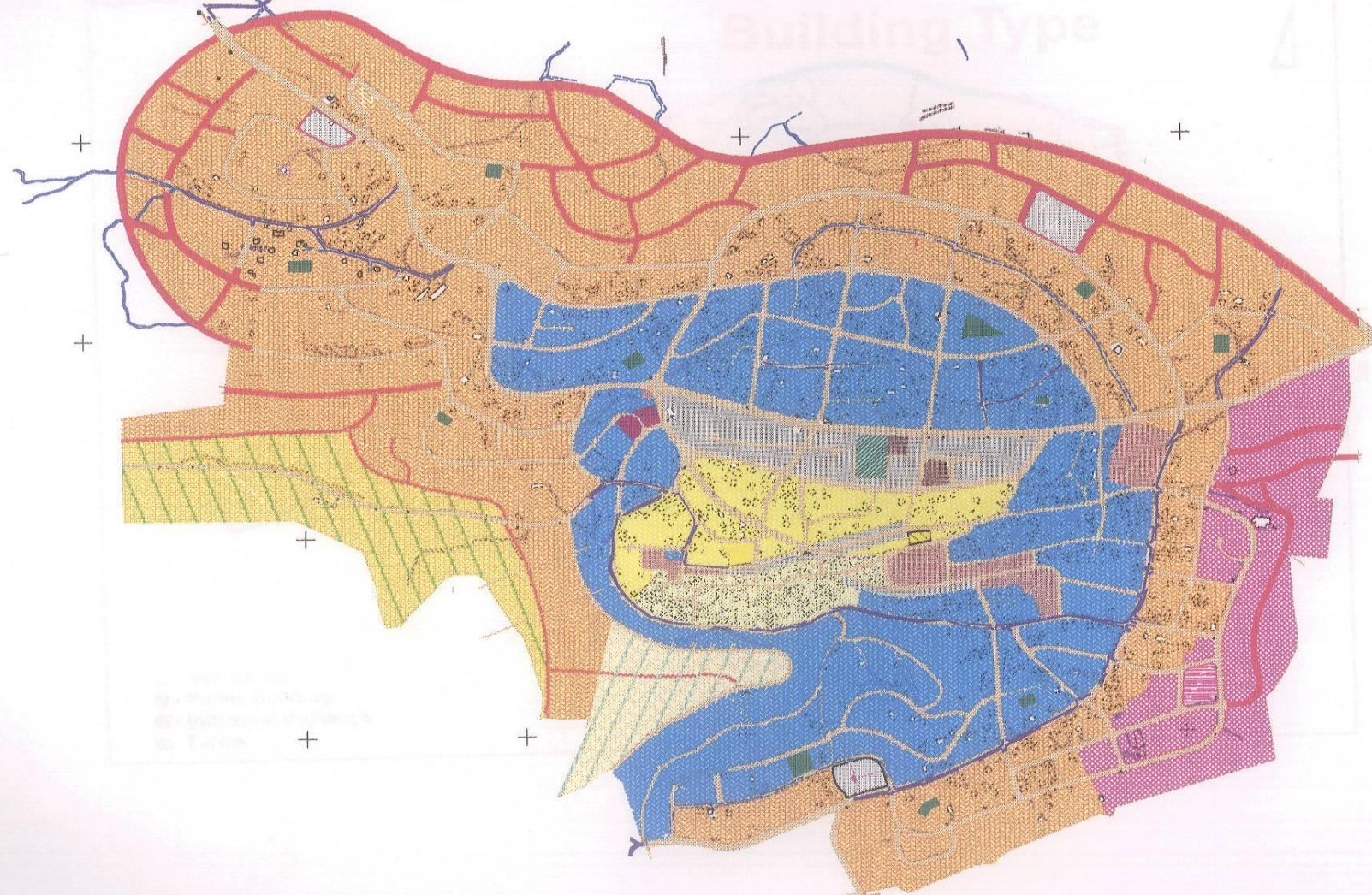
- - Roads
- - Residential Zones
- - Zone A
- - Zone B
- - Zone C
- - Old City
- - Agriculture-residential zone
- - Industrial Zone
- - Commercial Center
- - Public Buildings
- - Cemetery
- - Green Area
- - Agriculture Lands

تطور المخطط الهيكلي

المخطط الهيكلي لمدينة سلفيت عام 1993

تبلغ مساحته 3324 دونم

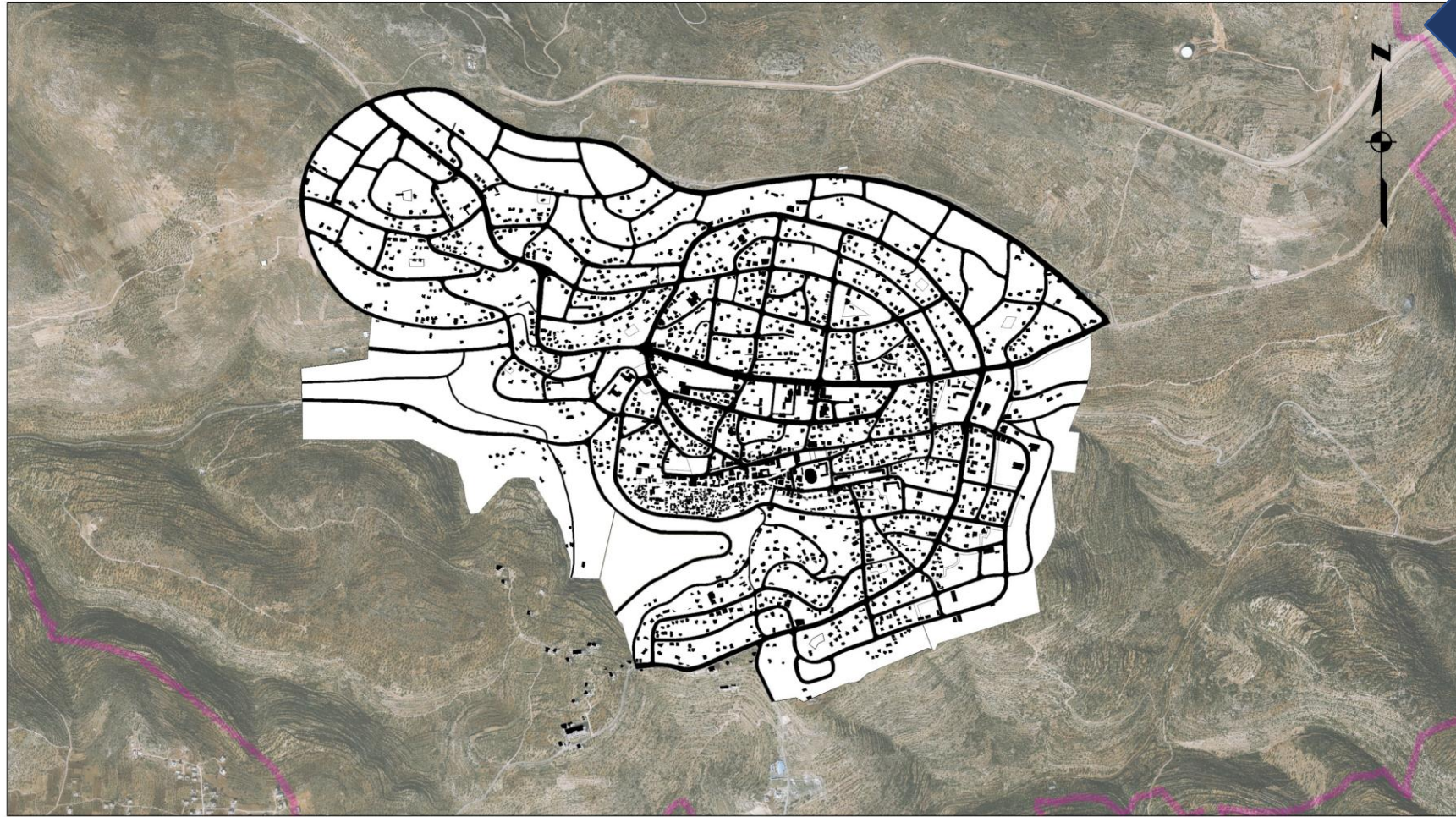
master plan of salfeet 2000



تطور المخطط الهيكلي

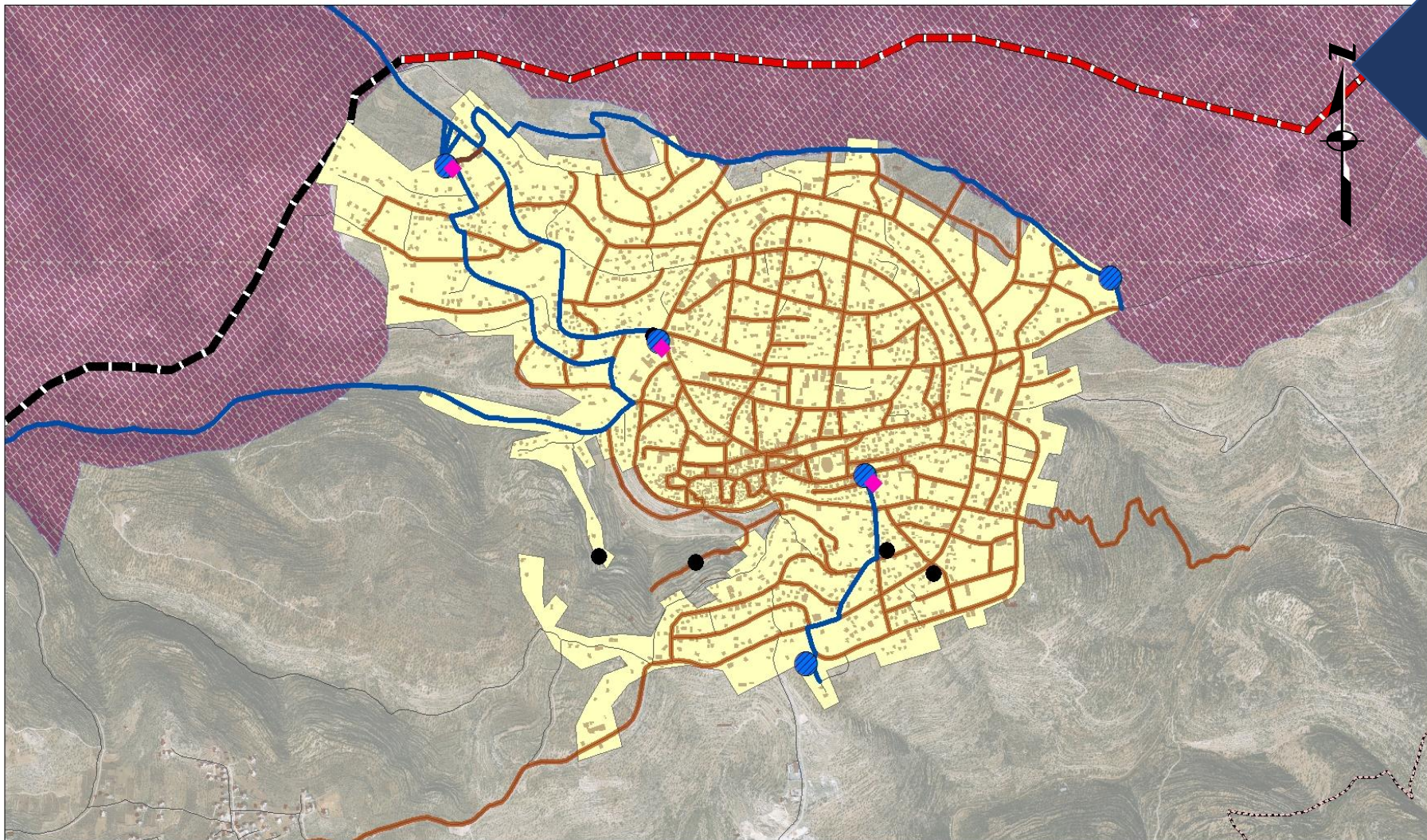
المخطط الهيكلي لمدينة سلفيت عام 2000

تبلغ مساحته 3918.7 دونم



1:12,500

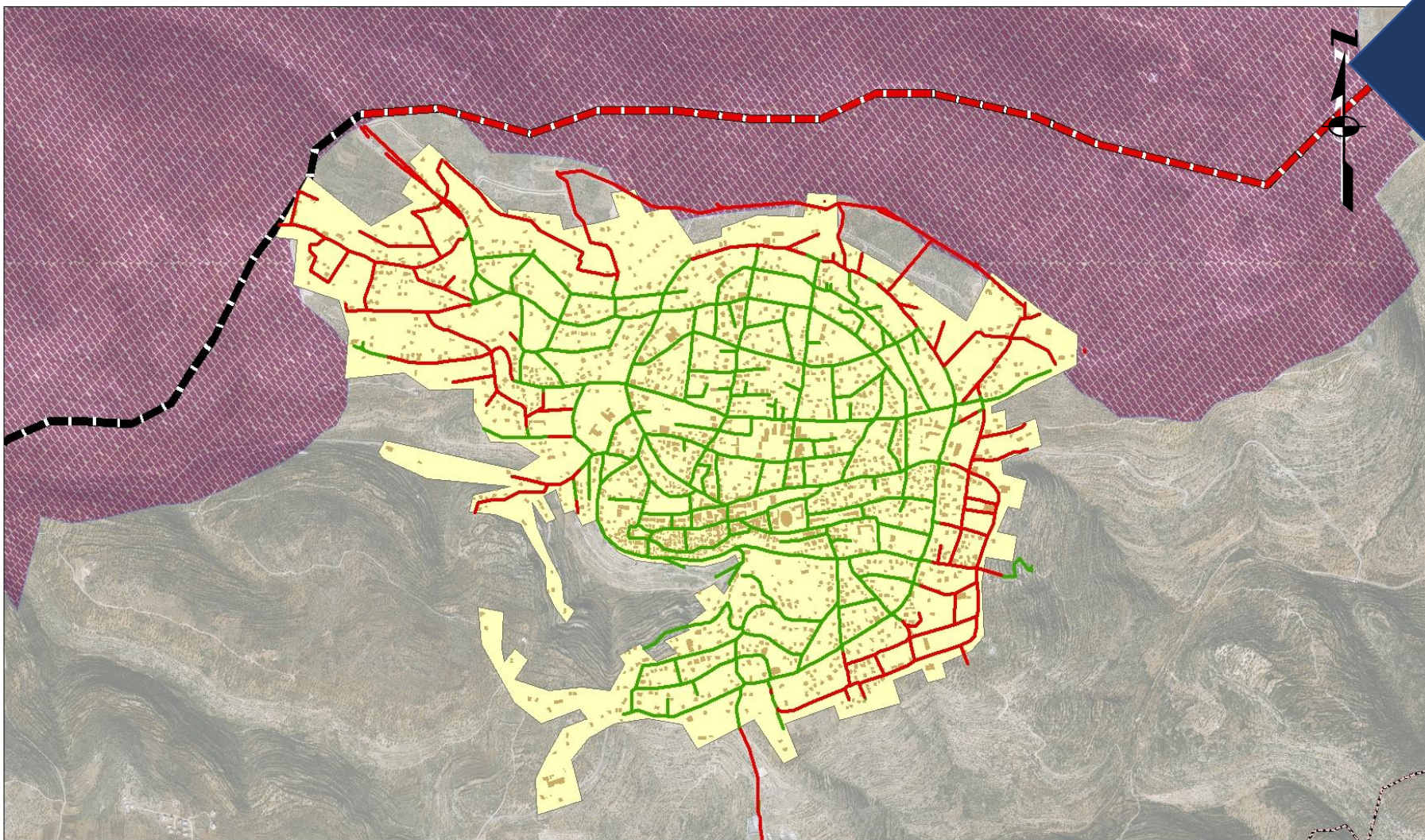
تزويد المياه



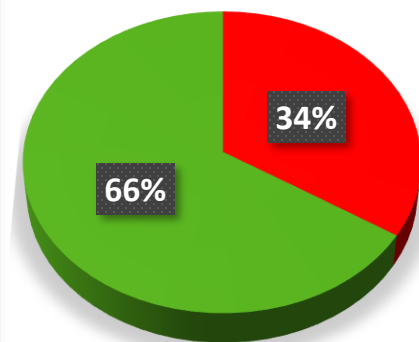
- | | | |
|---|---|--|
|  المنطقة المبنية |  خطوط تزويد المياه |  مضخات المياه |
|  اراضي ج |  شبكة توزيع المياه |  خزان مياه |
| |  جدار مبني |  عيون المياه |
| |  جدار مقترح | |

1:12,500

الصرف الصحي



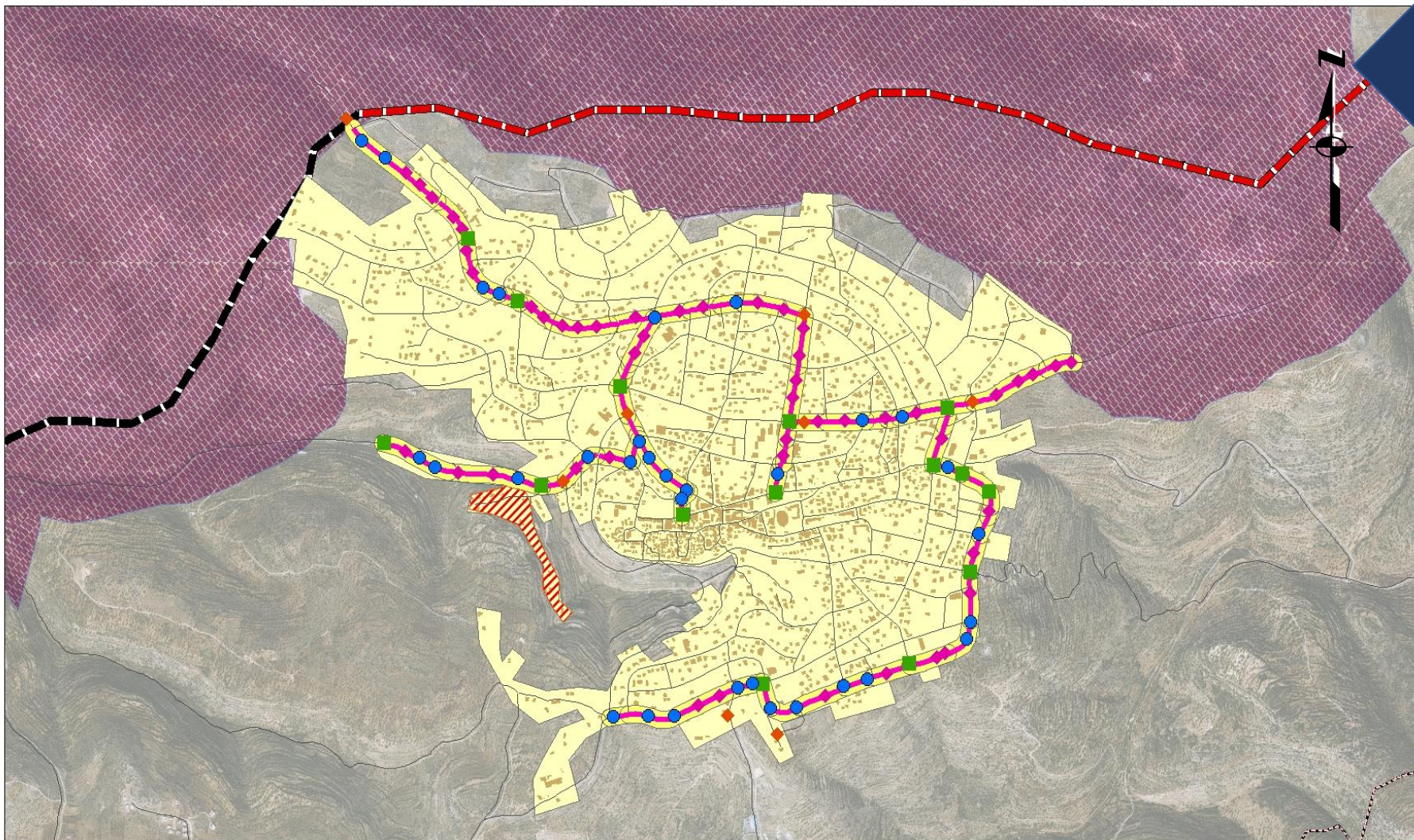
- المنطقة المبنية
- اراضي ج
- غير مخدومة بصرف صحي
- مخدومة بصرف صحي
- جدار مبني
- جدار مقترح



- غير مخدوم
- مخدوم

1:12,500

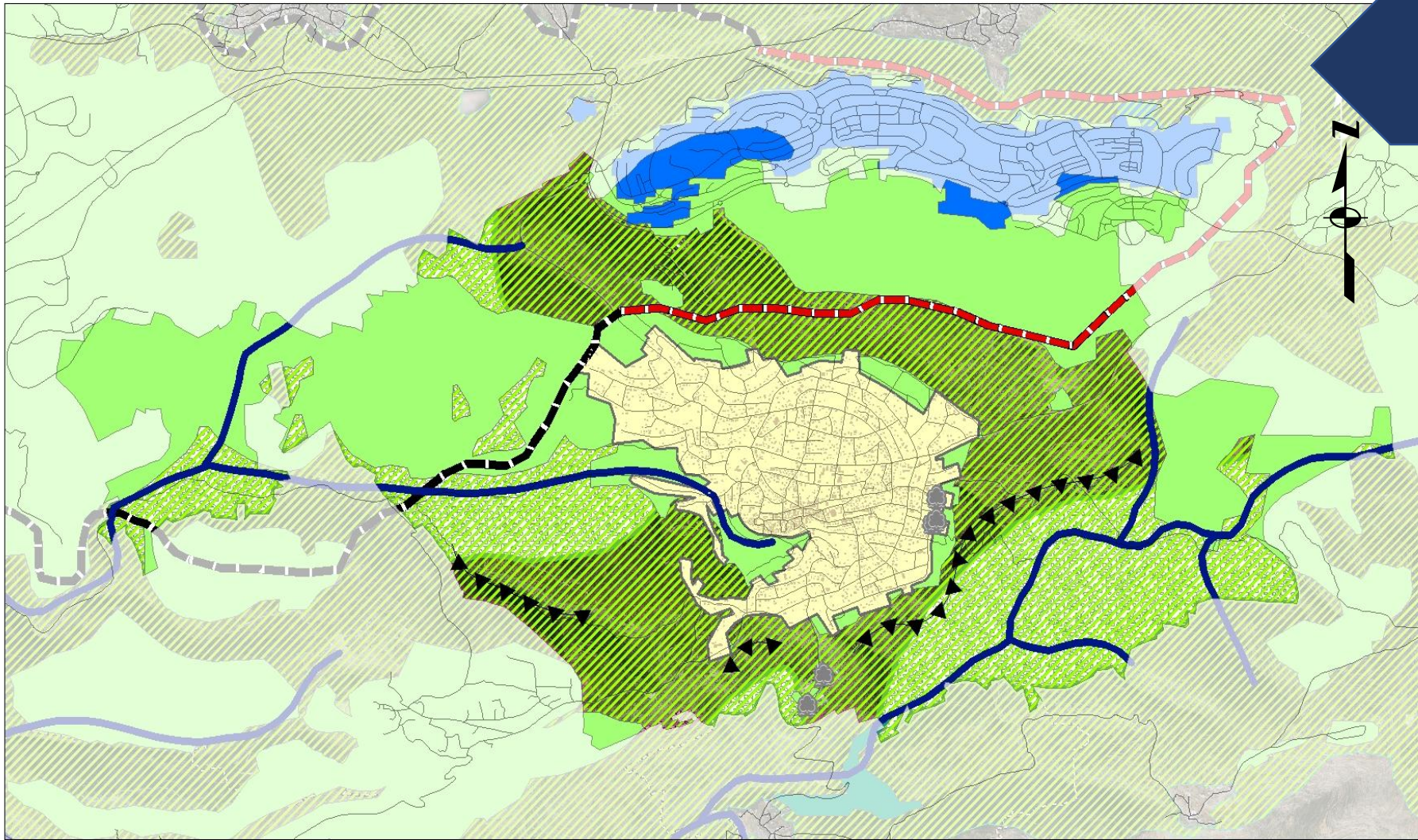
امدادات الطاقة



- | | | |
|-------------------|------------------------------------|----------------------|
| جدار مبني | مناطق غير مخدومة بالكهرباء | محول مع قاطع |
| جدار مقترح | منطقة امنة على طول خط الضغط العالي | برج ضغط عالي |
| خطوط الضغط العالي | المنطقة المبنية | برج ضغط عالي مع محول |
| | اراضي ج | سلم الضغط العالي |

1:12,500

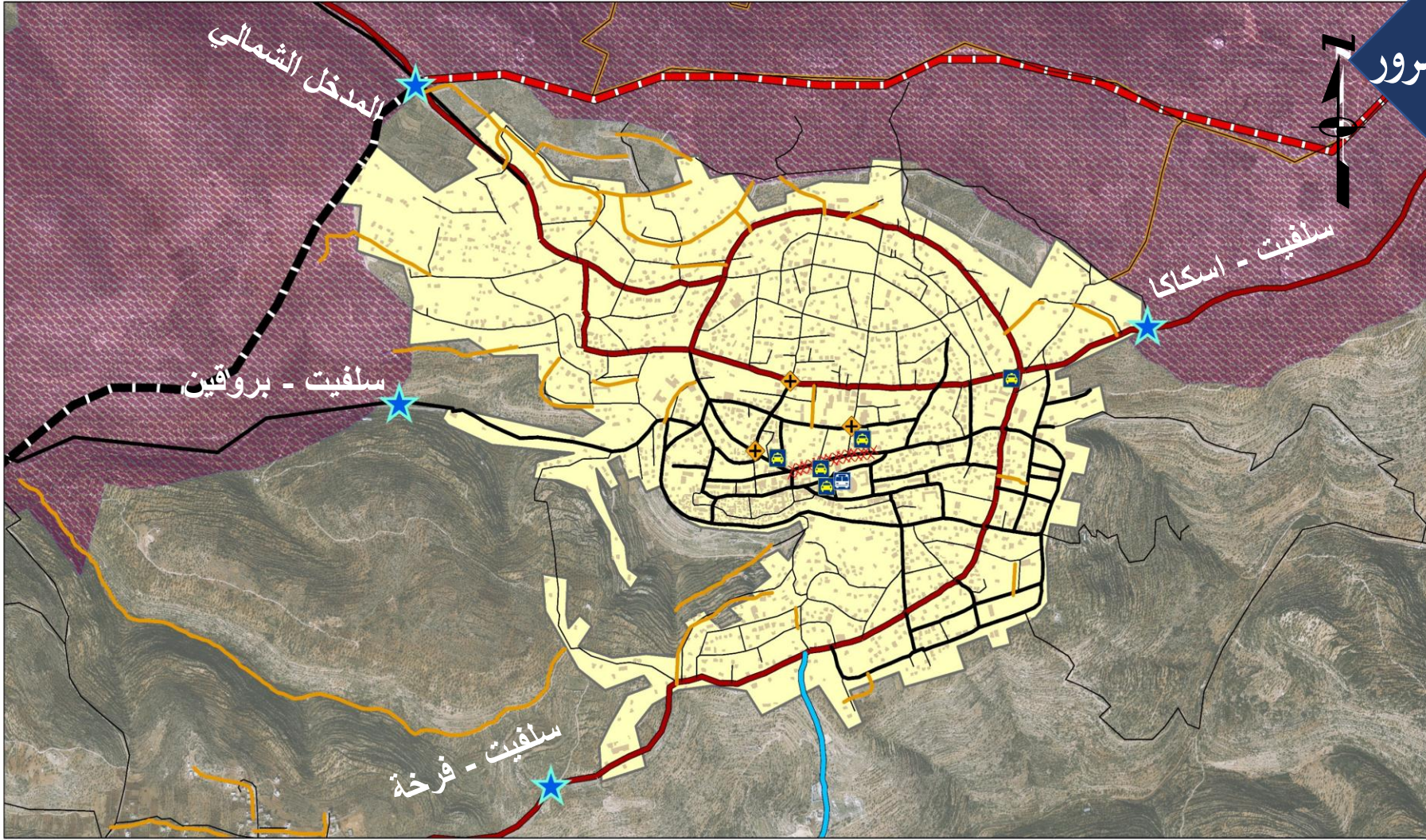
البيئة



- | | | | | | |
|---|------------|---|------------|---|------------------------------|
|  | المستوطنات |  | ميول كبيرة |  | اراضي متوسطة القيمة الزراعية |
|  | تلوث |  | جدار مبني |  | اراضي منخفضة القيمة الزراعيه |
| | |  | جدار مقترح |  | غابات |
| | |  | وديان |  | تنوع حيوي |

1:25,000

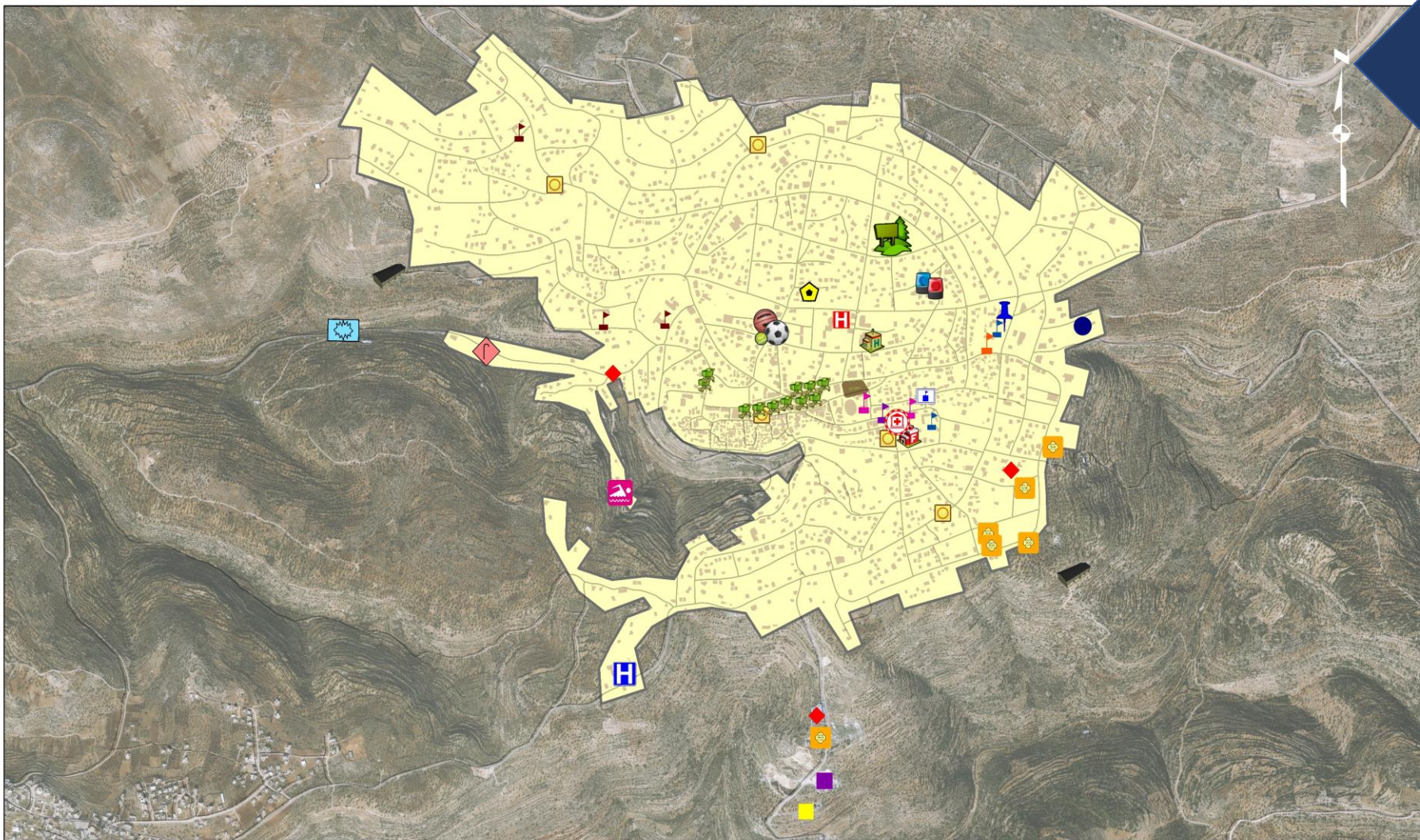
المواصلات وحركة المرور



طرق ترابية	أقليمي	المدخل الرئيسية	المنطقة المبنية
طرق بحاجة الى توسعة	رئيسي	محطة الباصات الفرعي	اراضي ج
منطقة ازدحام مروري	محلي	مكتب تاكسي	جدار مبني
	داخلي	منطقة حوادث	جدار مقترح

1:12,500

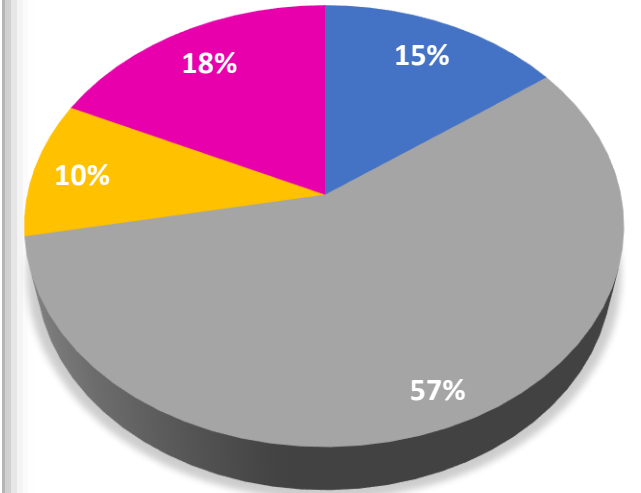
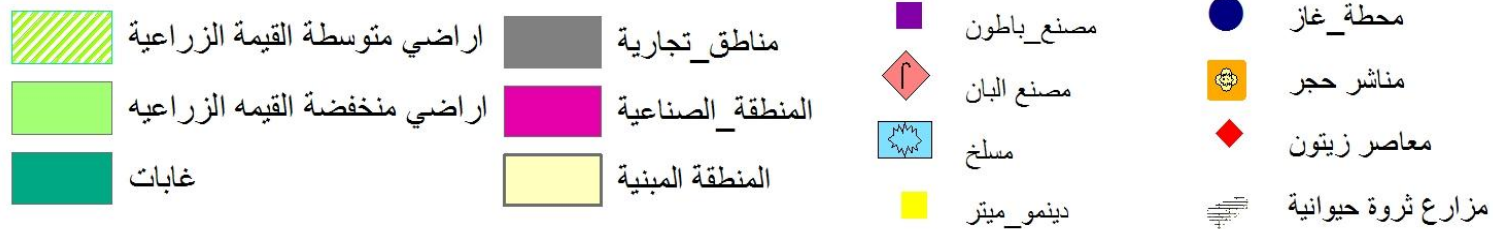
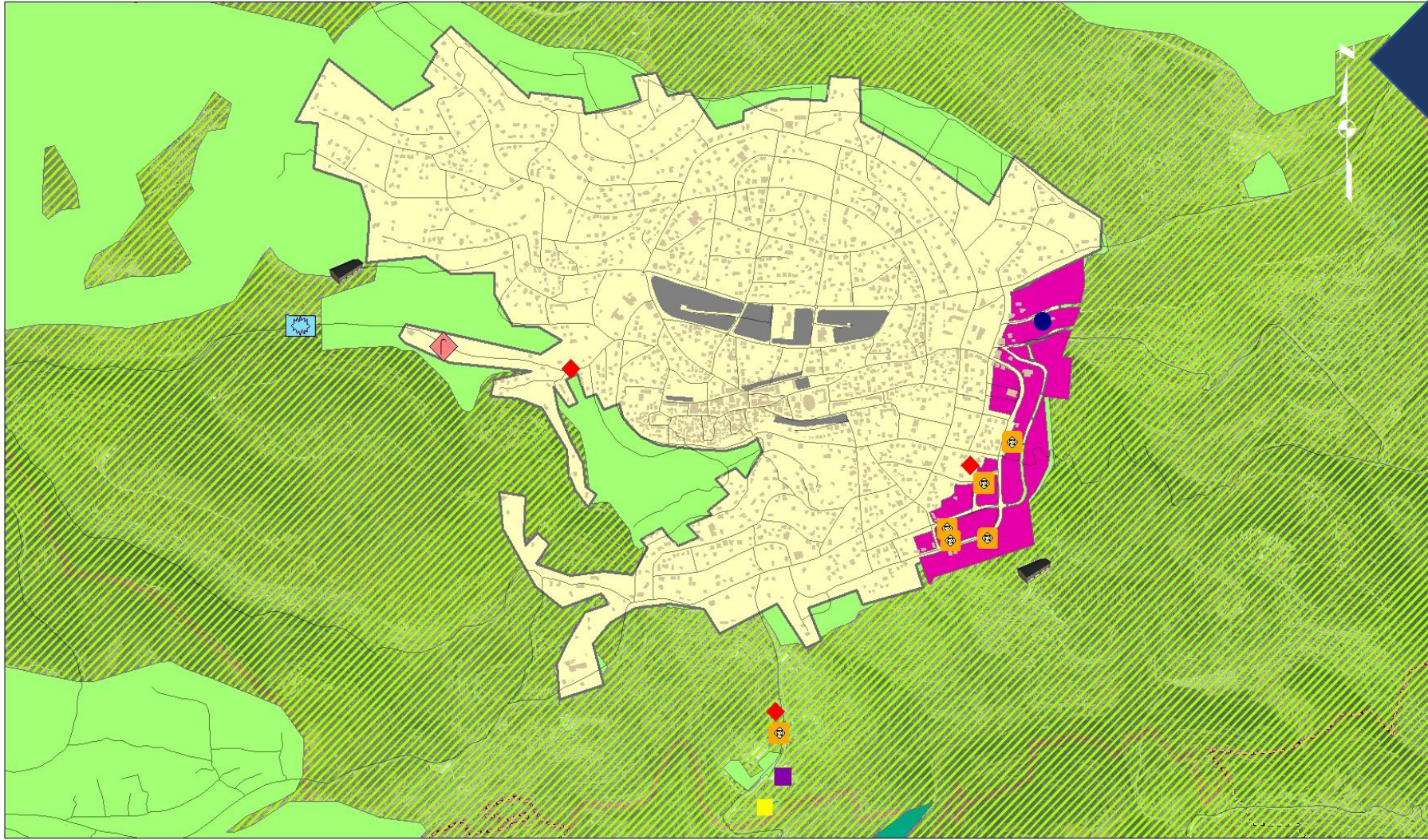
المرافق المجتمعية



- | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|--|------------------------|--|----------------|--|---------------|--|--------------|--|--------------------|--|--------------------|
| | دينمو_ميترا | | مدرسة_مختلطة | | مديرية_التربية | | دفاع مدني | | تجاري | | مناشر حجر | | محطة_غاز |
| | مسبح | | مدرسة_ثانوية_للبنين | | ملعب | | جامعة_القدس | | اسعاف_الهلال | | معاصر زيتون | | مصنع البان |
| | مدرسة_ثانوية_للبنات | | منتزة | | مساجد | | الصحة | | مصنع_باطون | | مسلخ | | مصنع_باطون |
| | مدرسة_اساية_للبنين | | مشفى_الشهيد_ياسر_عرفات | | مديرية_الشرطة | | الدار البيضاء | | مدرسة_صناعية | | مزارع ثروة حيوانية | | مزارع ثروة حيوانية |

1:12,500

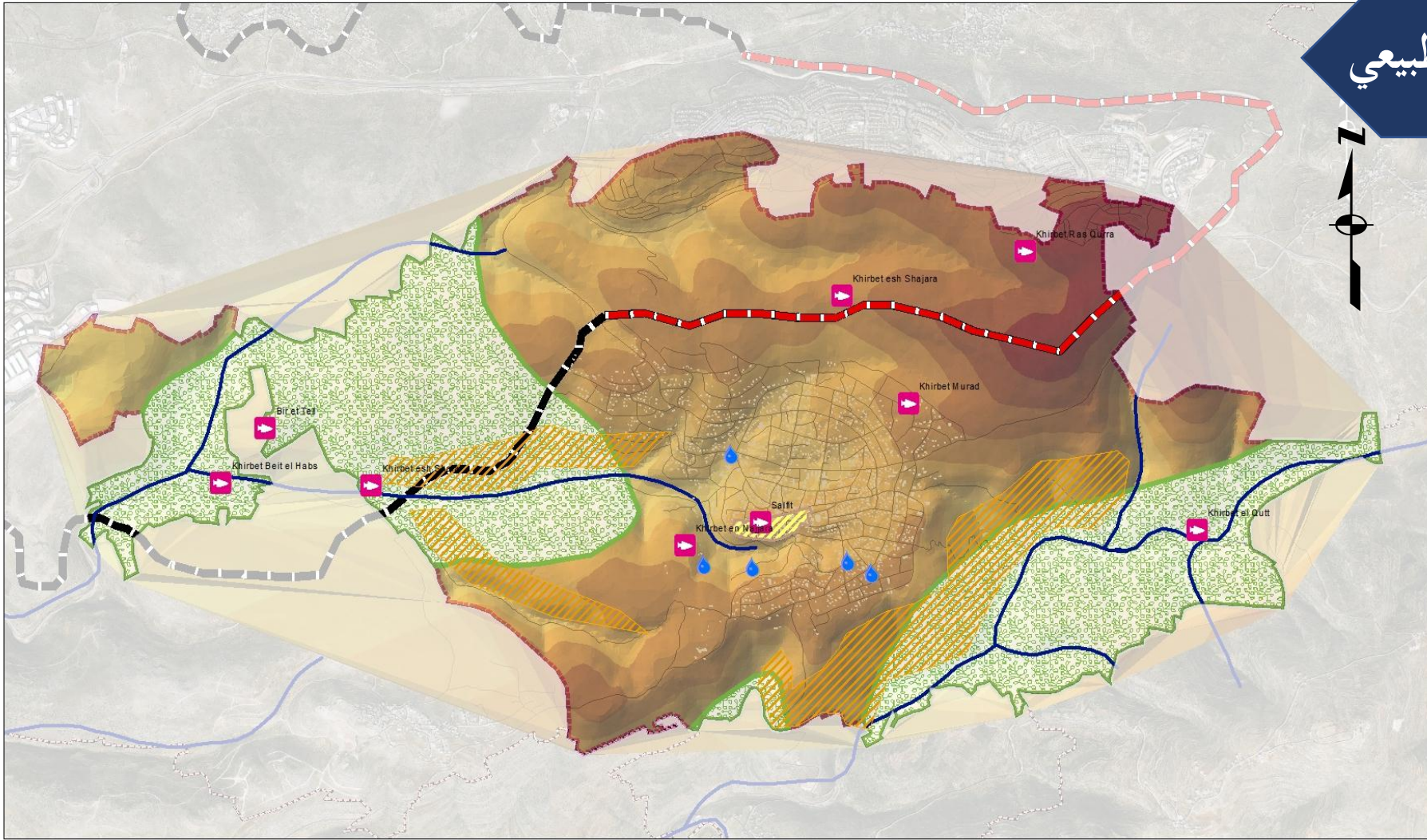
الاقتصاد المحلي



1:12,500

■ قطاع الزراعة
■ قطاع التجارة والخدمات
■ قطاع الصناعة
■ قطاع العمالة والبناء

الموروث الثقافي والطبيعي

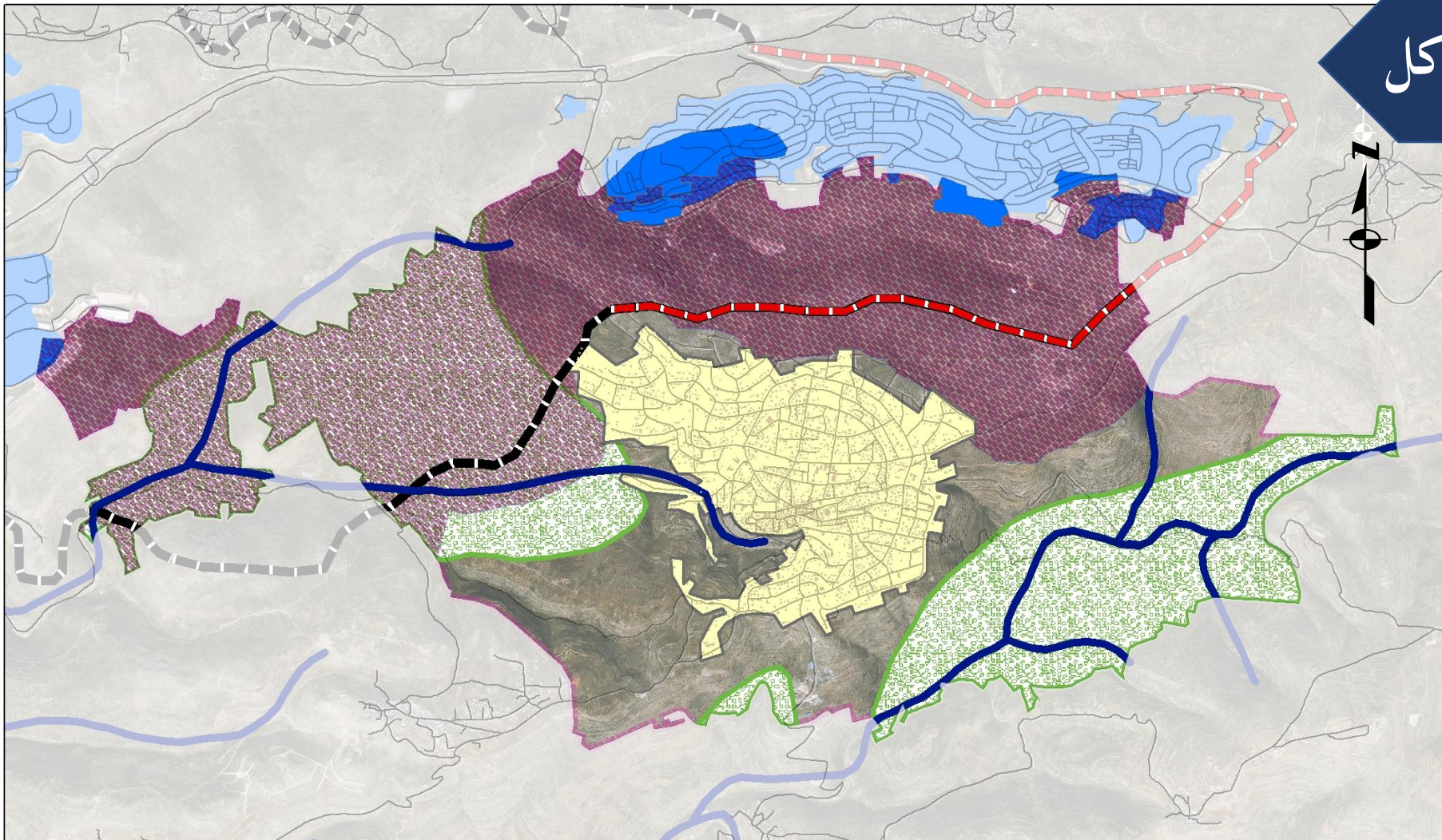


- | | |
|------------|----------------|
| وديان | عيون_مياه |
| جدار مبني | خرب |
| جدار مقترح | البلدة_القديمة |
| تنوع حيوي | منحدرات طبيعية |

1:25,000

نتائج التحليل

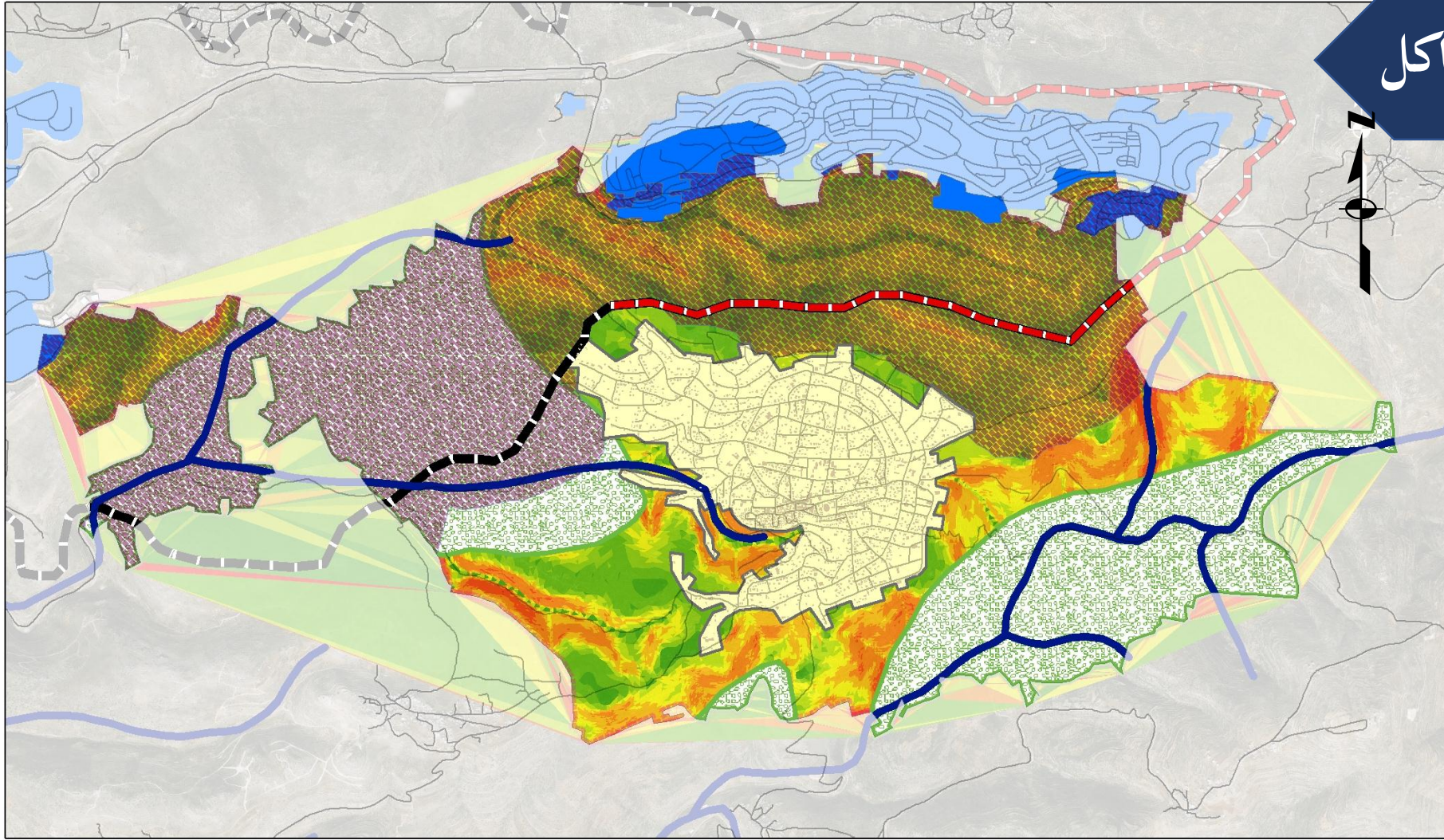
المحددات والمشاكل



- | | |
|------------|-----------------|
| جدار مبني | اراضي ج |
| جدار مقترح | تنوع حيوي |
| واديان | المستوطنات |
| | المنطقة المبنية |

1:25,000

المحددات والمشاكل



- | | |
|------------|-----------------|
| جدار مبني | اراضي ج |
| جدار مقترح | تنوع حيوي |
| وديان | المستوطنات |
| | المنطقة المبنية |

1:25,000

المحددات والمشاكل

محددات سياسية

1- وجود أكبر مستوطنة بالضفة الغربية على جزء من أراضي مدينة سلفيت.

2- استلاء الاحتلال على 10,845 دونم من أراضي المدينة.

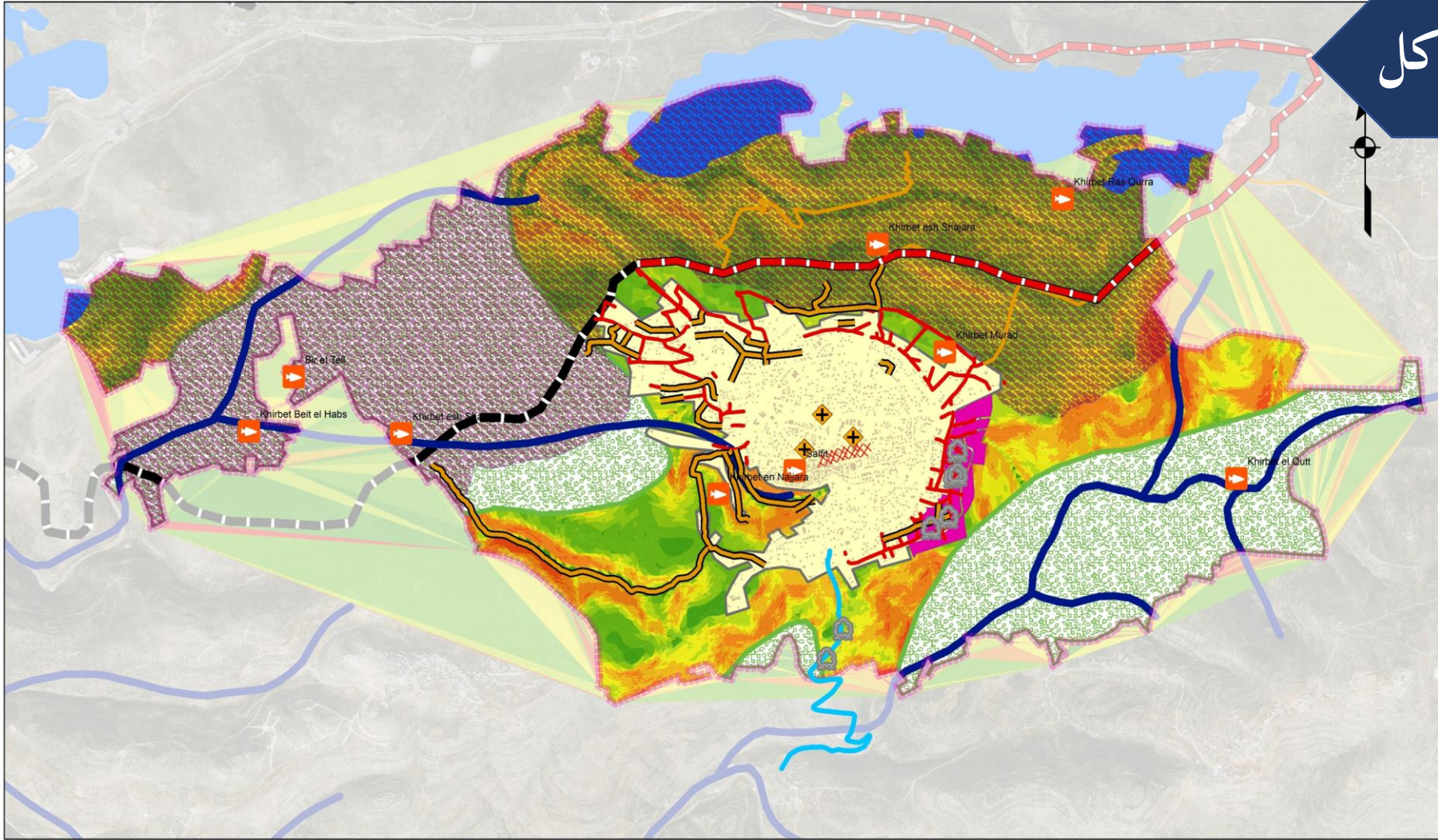
3- وجود جدار قائم على شكل سياج واقتراح جدار يفصل المدينة عن الشمال

محددات طبيعية

1- وجود مناطق تنوع حيوي.

2- وجود وديان باتجاهات متعددة.

3- طبغرافية المنطقة.

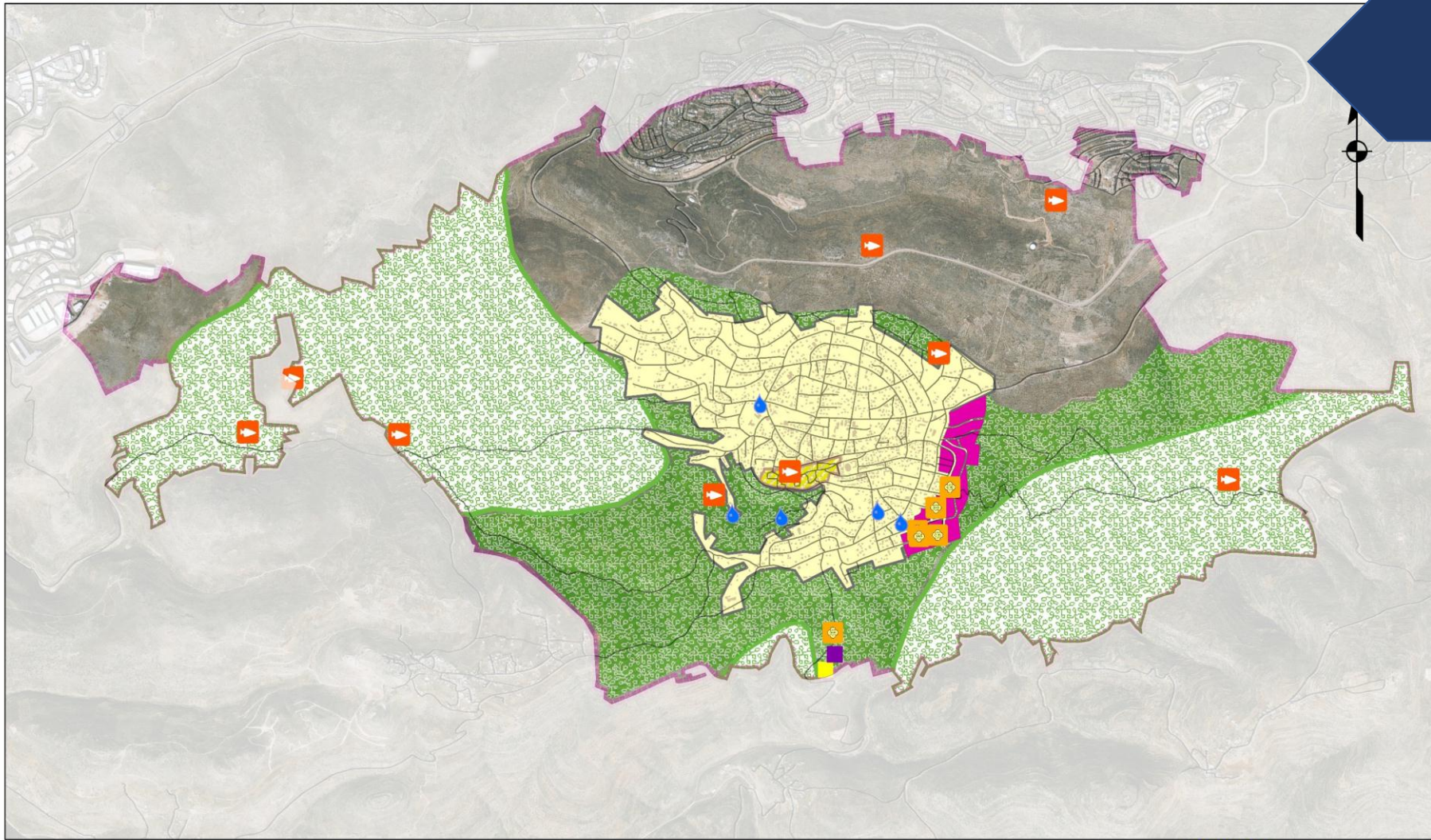


1:25,000

طرق بحاجة الى توسعة	منطقة حوادث	المنطقة المبنية
منطقة ازدحام مروري	خرب مصادر الكثير منها	اراضي ج
طرق ترابية	وجود تلوث يعيق التوسع	المنطقة الصناعية
غير مخدمة بصرف صحي	وديان	المستوطنات

الامكانيات والفرص

- 1- وجود بعض الخرب غير مصادرة.
- 2- وجود منطقة صناعية .
- 3- وجود بلدة قديمة بطابع قديم وجميل.
- 4- وجود بعض المصانع في جنوب المدينة
- 5- وجود أراضي زيتون .



	الخرب		عيون_مياه		البلدة_القديمة
	مصنع_باطون		مناشر حجر		المنطقة_الصناعية
	دينمو_ميتر		أراضي زيتون		المنطقة المبنية

1:25,000

القضايا والرؤية التنموية لمدينة سلفيت

قطاع الخدمات والمرافق العامة

- 1- ايجاد اماكن ترفيهية ومنتزهات تعمل على جذب السياح والزوار.
- 2- اعادة تأهيل الاماكن الاثرية.
- 3- توفير كلية مهنية.
- 4- توسعة مستشفى الشهيد ياسر عرفات.

الطرق والمواصلات

- 1- خدمة مناطق التوسعة للمخطط الهيكلي بشبكة طرق للايفاء بالاحتياجات المستقبلية

قطاع البنية التحتية

- 1- استخدام الطاقة المتجددة كمصدر للتوليد.
- 2- توسعة لشبكات الكهرباء.
- 3- ضعف البنية التحتية في مجال الصرف الصحي
- 4- ضعف البنية التحتية للمياه.

قطاع الاقتصاد

- 1- استغلال الاراضي الزراعية وحمايتها وتسويق المنتجات الزراعية.
- 2- تخطيط وتطوير منطقة صناعية اخرى .
- 3- توفير فرص عمل

نحو مدينة زراعية صامدة، ومركزا حيويا جاذبا بازدهاره
الاقتصادي في بيئة صحية وامنه

الاحتياجات المستقبلية لاستخدامات الاراضي

مجموع المساحات	المساحة الإضافية المفترضة	الزيادة في عدد السكان	عدد السكان في سنة الهدف 2034	النقص في المساحة	المساحة الحقيقية	المساحة المفترض توافرها	عدد السكان الحالي	متوسط المساحة اللازمة دونم/شخص	استعمالات الاراضي
1,216	601.47	6683	17356	615	346	960.57	10673	0.09	المناطق السكنية
-251	33.415			-284	337.63	53.365		0.005	المدارس
49	20.049			29	3.345	32.019		0.003	الخدمات الصحية
17	6.683			11	0	10.673		0.001	الخدمات الثقافية
50	20.049			30	1.9	32.019		0.003	الخدمات الادراية
26	13.366			13	8.633	21.346		0.002	الخدمات التجارية
65	26.732			39	3.976	42.692		0.004	الخدمات الصناعية
15	6.683			9	1.908	10.673		0.001	مقابر
5	2.6732			3	1.46	4.2692		0.0004	مساجد
63	26.732			37	6.159	42.692		0.004	حدائق وملاعب
129	66.83			62	44.453	106.73		0.01	الشوارع
1,796	824.6822			971	346	1317.0482		0.1234	المجموع



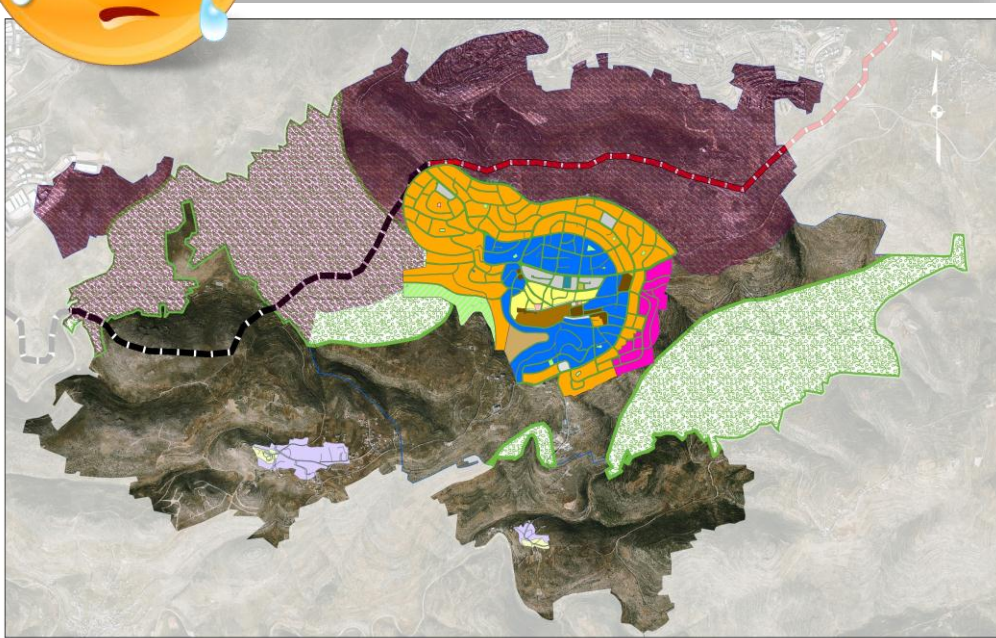
التوجهات التنموية



التوجهات التنموية

التوسع في ظل وجود الاحتلال

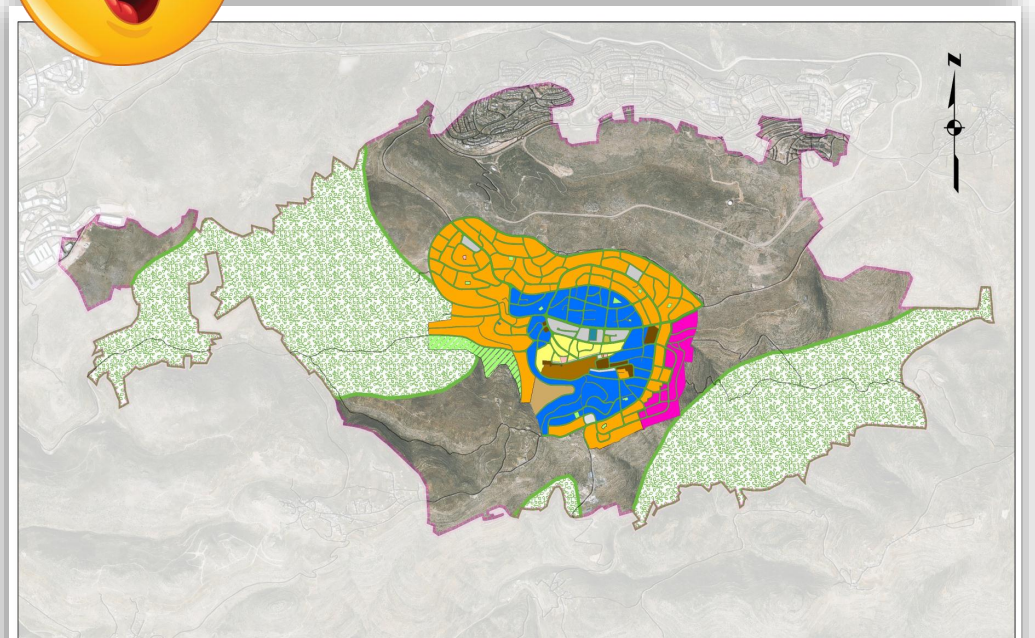
2



جدار ميني | اراضي ج
جدار مقترح | تنوع حيوي

التوسع في ظل عدم وجود احتلال

1



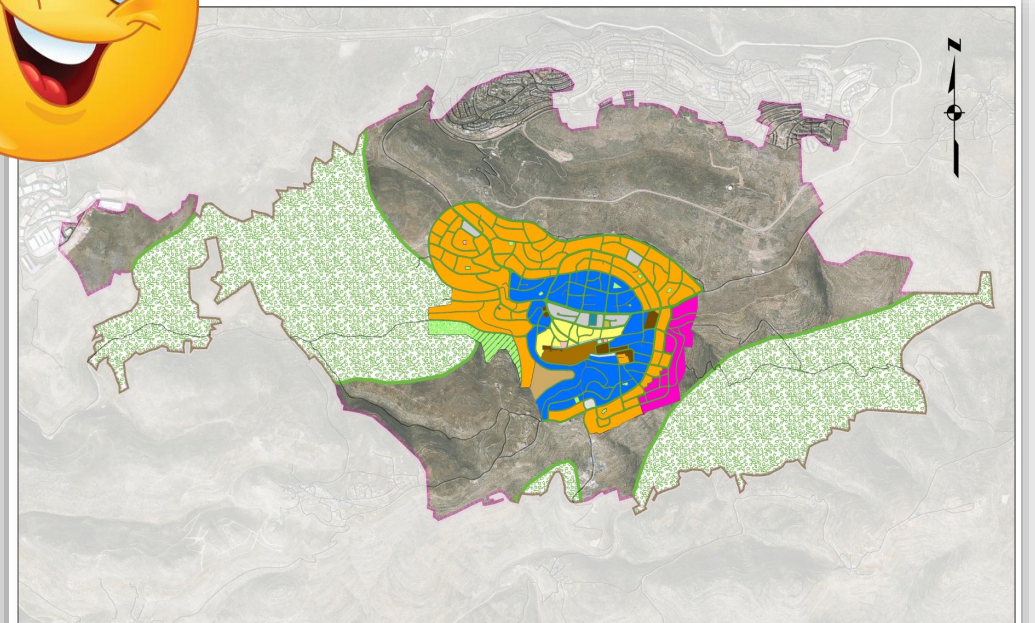
تنوع حيوي

1:25,000

التوجهات التتموية

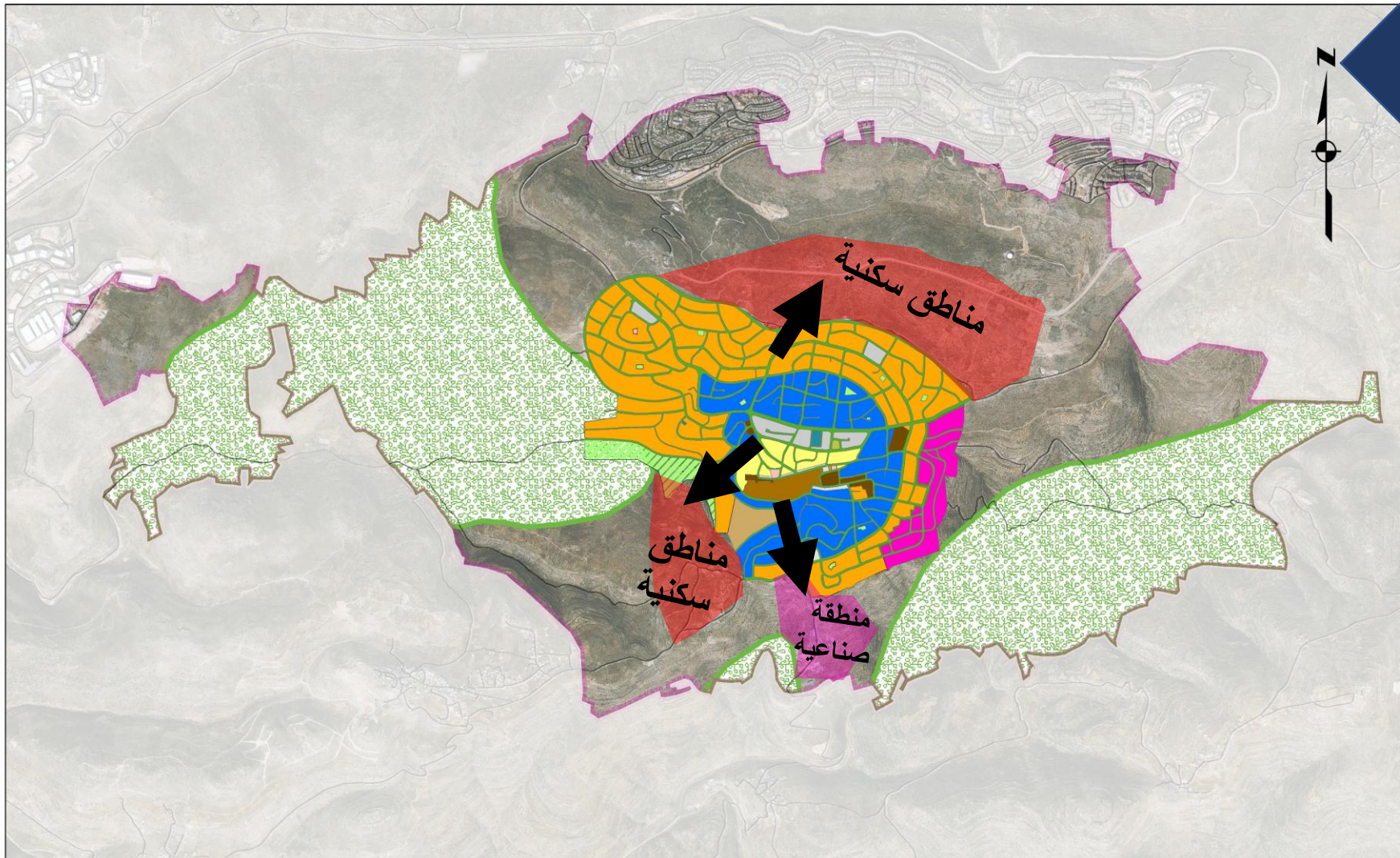
التوسع في ظل عدم وجود احتلال

1



تنوع حيوي

1:25,000

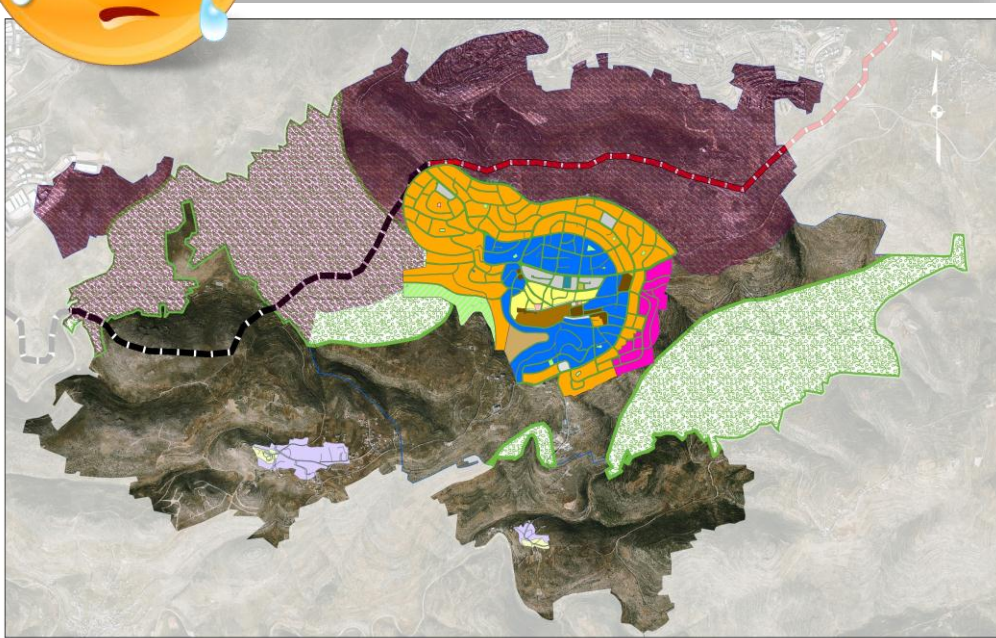


تنوع حيوي

التوجهات التنموية

التوسع في ظل وجود الاحتلال

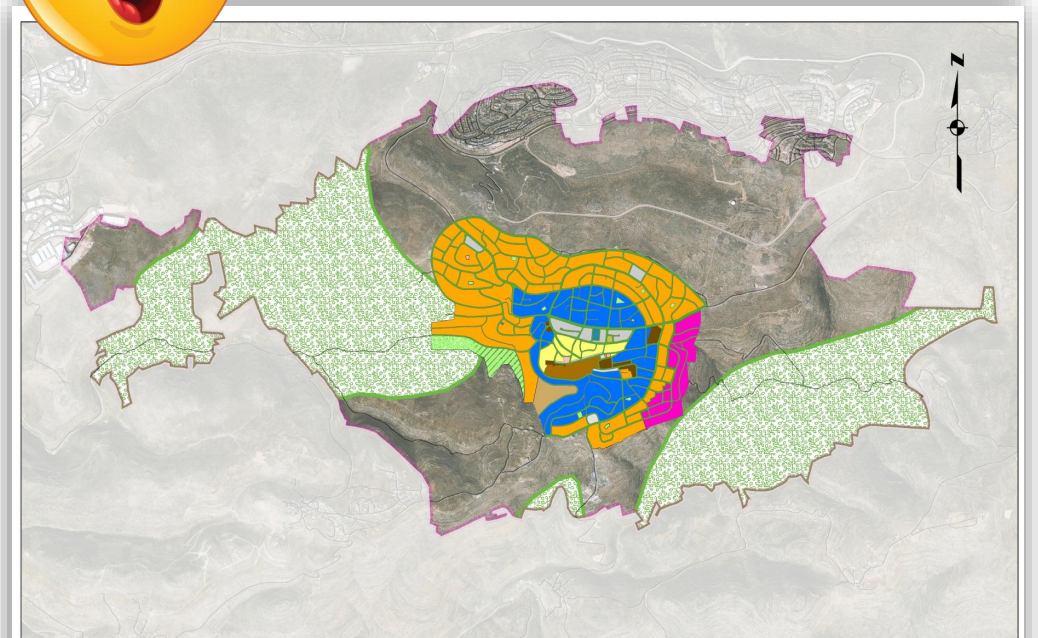
2



جدار ميني | اراضي ج
جدار مقترح | تنوع حيوي

التوسع في ظل عدم وجود احتلال

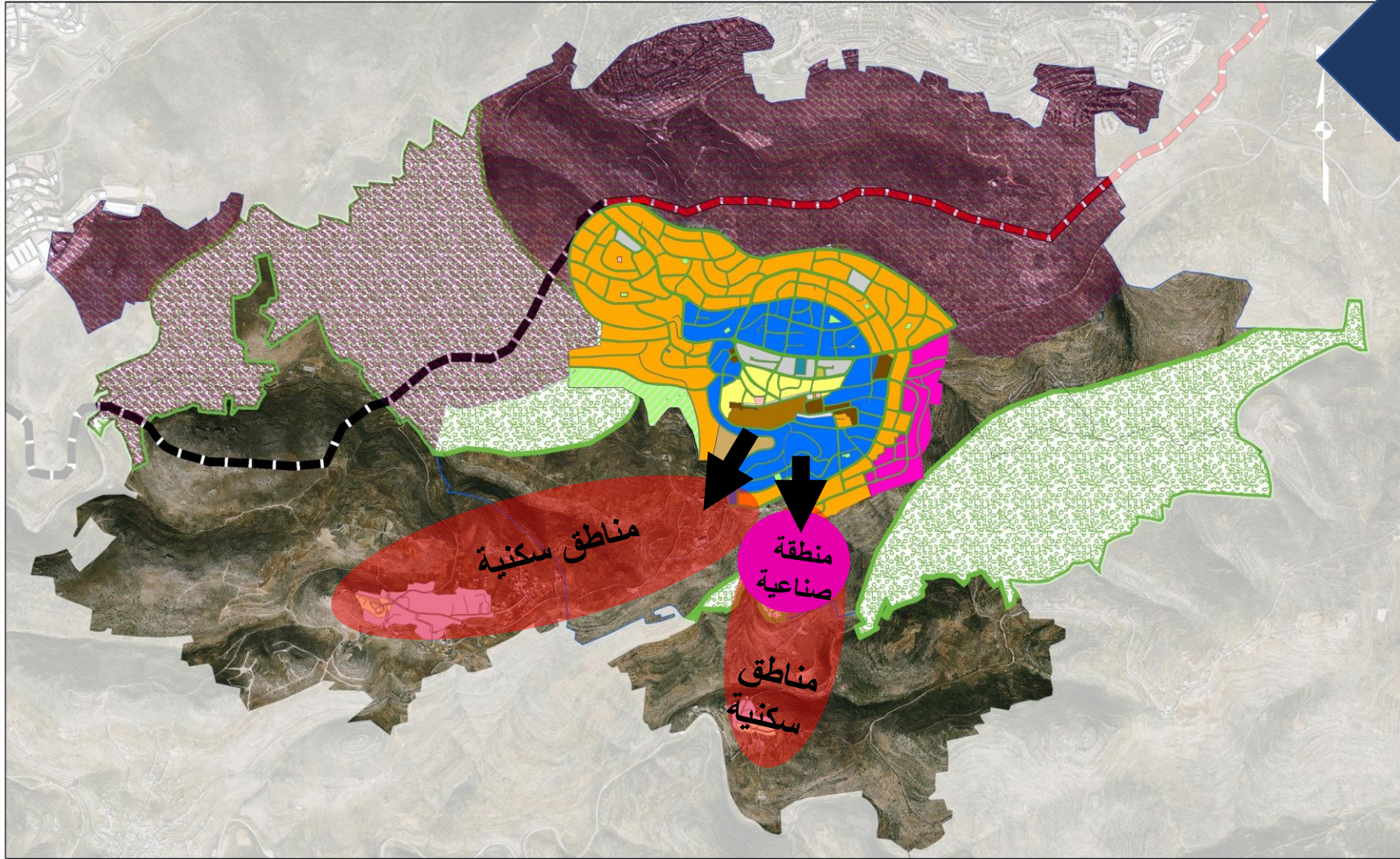
1



تنوع حيوي

1:25,000

التوجه الثاني



جدار مبني

جدار مقترح

اراضي ج

تنوع حيوي

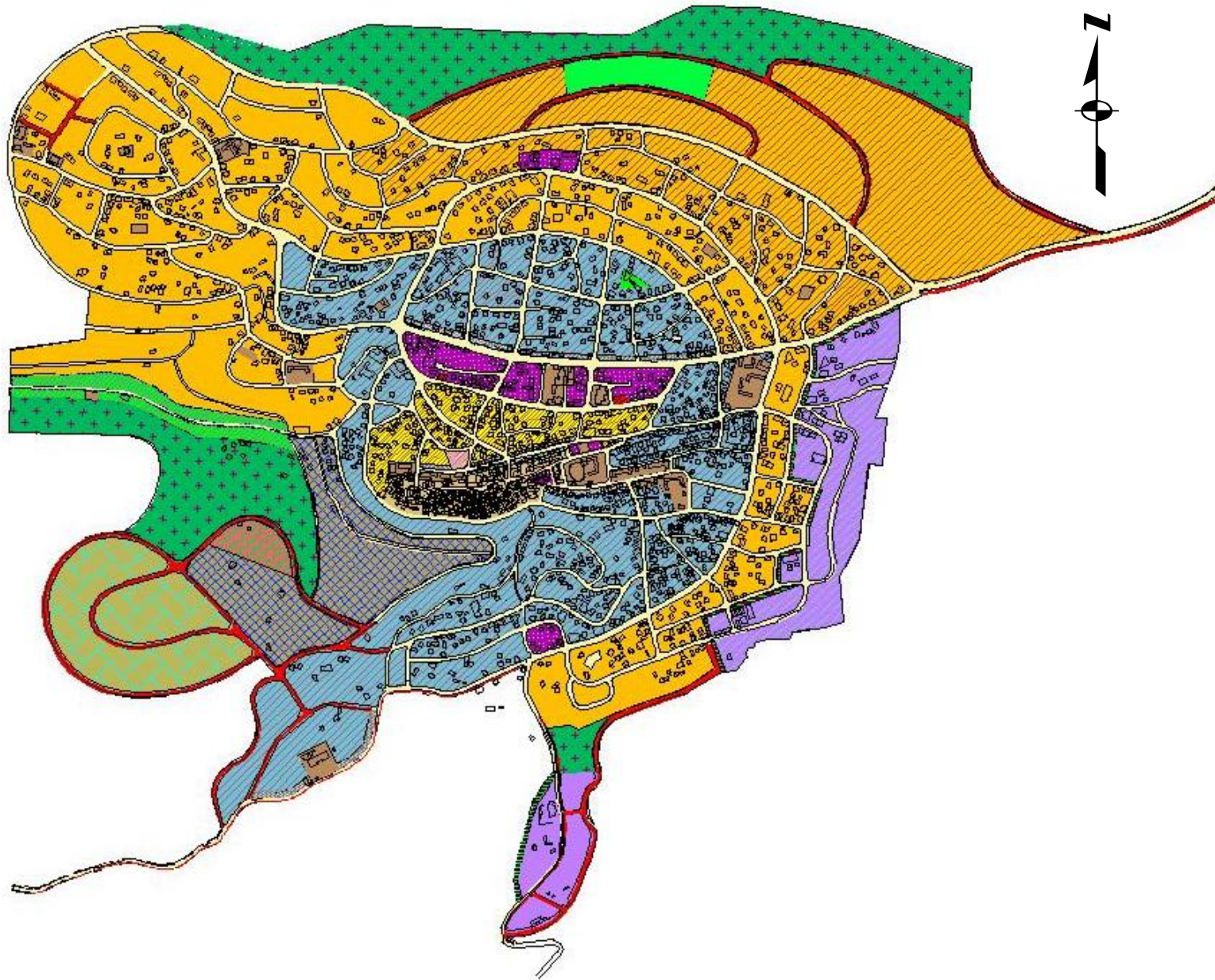
الاحتياجات المستقبلية لاستخدامات الاراضي

التجمع	متوسط مساحة المناطق السكنية اللازمة دونم	عدد السكان الحالي	المساحة السكنية المفترض توفرها	المساحة السكنية الحقيقية	عدد السكان في سنة الهدف 2034	الزيادة في عدد السكان	المساحة الاضافية المفروضة	مجموع المساحات السكنية
فرخة	0.11	1657	182	211	1716	59	6.5	217.5
خربة قيس	0.11	274	30	102	282	10	1	103

ملاحظات	خدمات تعليمية						التجمع	
	مدرسة ثانوية			مدرسة أساسية				رياض أطفال
	مختلطة	للانات	للذكور	مختلطة	للانات	للذكور		
بحاجة الى مدرسة أساسية اعادة تأهيل مدرسة فرخة المختلطة	1	-	-	1	-	-	2	فرخة
	-	-	-	1	-	-	1	خربة قيس

ملاحظات	المرفق الصحي					التجمع	
	مختبر تحاليل	صيدلية	عيادة صحية		مستشفى		
			خاصة	حكومية			مركز صحي خاص
يحتاج الى تأهيل وبحاجة الى مركز صحي جديد بحاجة الى صيدلية						1	فرخة
يحتاج الى مركز صحي وصيدلية						-	خربة قيس

المخططات النهائية

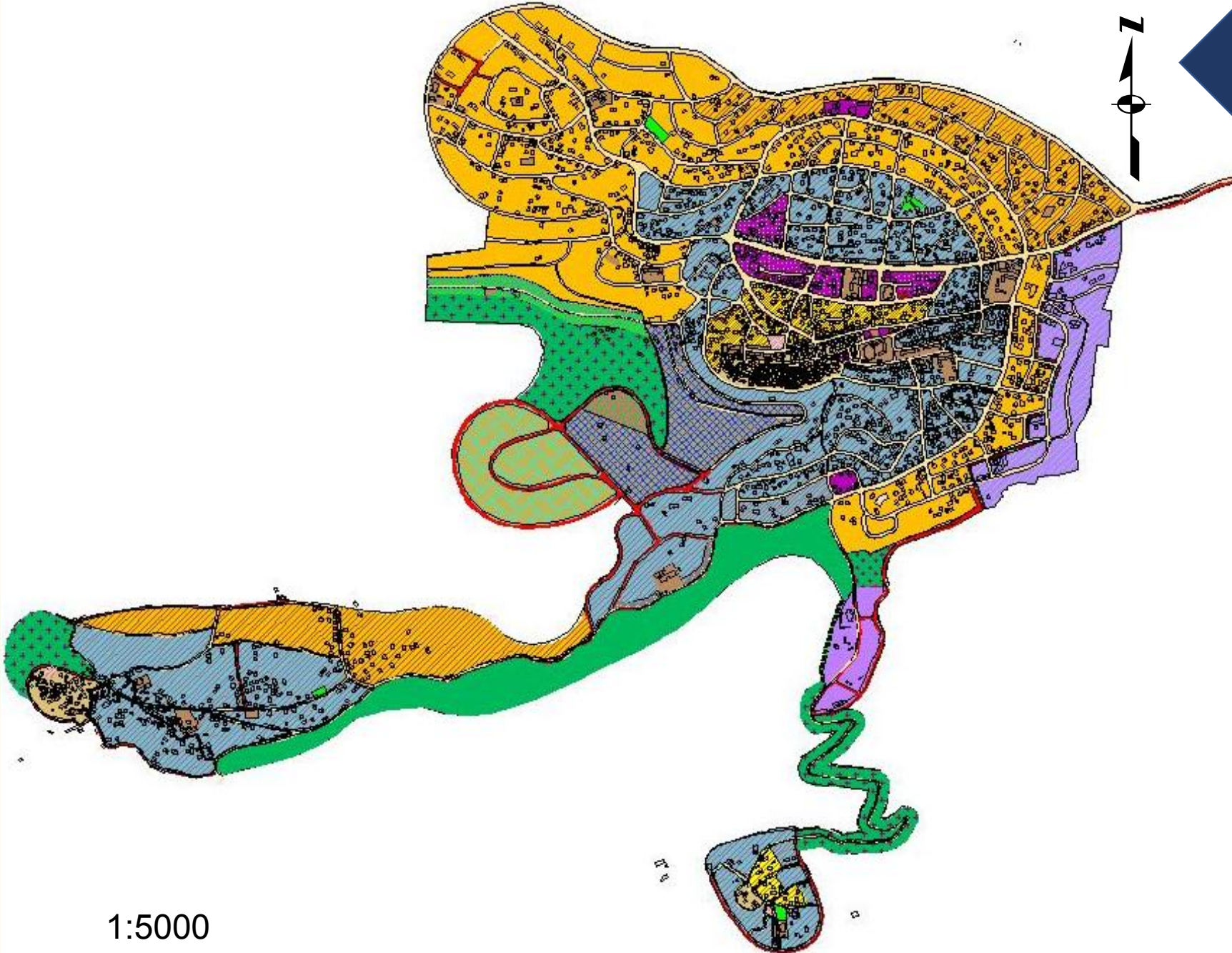


1:5000

المخطط الاول

جدول مساحات الهيكلية			
النسبة المئوية	المساحة بالدونم	التصنيف	الرمز
6000.1		مساحة المخطط الهيكلية بالدونم	
%20.33	1384.9	سكن أ	
%12.37	842.9	سكن ب بأحكام خاصة	
%7.45	493.8	سكن أ بأحكام خاصة	
%2.78	189.1	سكن ريفي	
%2.40	231.5	سكن قلل	
%1.99	135.8	سكن ج بأحكام خاصة	
%0.4	27.2	مركز تجاري فرعي	
%0.9	61.1	البلدة القديمة	
%24.62	1677.1	سكن زراعي	
%0.95	64.6	مركز تجاري بأحكام خاصة	
%1.38	93.9	تجاري طولي بأحكام خاصة	
%0.23	15.9	مناطق خضراء مفتوحة	
%1.86	127	مباني عامة	
%2.84	193.7	منطقة صناعات خفيفة بأحكام خاصة	
%2.10	143.3	منطقة صناعية	
%0.08	5.3	مقابر	
%0.61	41.6	حزام أخضر	
%0.02	1.3	مواقف سيارات	
%0.73	49.6	حرم الوادي	
%0.2	13.3	منطقة اثار	
%85.4	4720.2	المجموع باستثناء الشوارع	
%14.6	994.50	الشوارع	
%100	5714.7	المجموع	

المخطط الثاني



جدول مساحات الهيكلية			
النسبة المئوية	المساحة بالدونم	التصنيف	الرمز
20.33%	1384.9	سكن أ	
14.8%	890.8	سكن ب بأحكام خاصة	
6.5%	398.9	سكن أ بأحكام خاصة	
2.78%	189.1	سكن ريفي	
2.40%	231.5	سكن فلل	
2%	138.8	سكن ج بأحكام خاصة	
0.4%	27.2	مركز تجاري فرعي	
1%	64.2	البلدة القديمة	
21.62%	803	سكن زراعي	
0.95%	64.6	مركز تجاري بأحكام خاصة	
1.4%	94.9	تجاري طولي بأحكام خاصة	
0.23%	10.9	مناطق خضراء مفتوحة	
1.86%	133	مباني عامة	
2.84%	193.7	منطقة صناعات خفيفة بأحكام خاصة	
2.10%	143.3	منطقة صناعية	
0.1%	6.3	مقابر	
0.61%	41.6	حزام أخضر	
0.02%	1.3	مواقف سيارات	
0.73%	49.6	حرم الوادي	
0.2%	13.3	منطقة اثار	
84.49%	4815.1	المجموع باستثناء الشوارع	
15.51%	1185	الشوارع	
100%	6000.1	المجموع	

1:5000



وَشَكَرًا لِحَسَنِ اسْتِمَاعِكُمْ
هَلْ مِنْ اسْتَفْسَارَاتٍ؟