

(عنوان المشروع)

تخطيط مشترك لقرى جنوب محافظة نابلس

اعداد الطالبة :

رجاء شحادة

.تحت إشراف :

د. علي عبد الحميد

د. زهراء زواوي

تم تقديم هذا الجزء من البحث ضمن مساق مشروع تخرج (2) قسم

هندسة التخطيط العمراني، كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات،

جامعة النجاح، نابلس

حزيران ، 2020

الإهداء

بعد حمد الله وشكره أُهدي هذا العمل المتواضع

إلى من كلَّلهُ الله بالهيبة والوقار .. إلى من علمني العطاء بدون انتظار .. إلى من أحمل اسمه
بكل افتخار .. إلى صاحب القلب الكبير والعطاء الكثير

♥ أبي الغالي ♥

إلى ملاكي في الحياة .. إلى معنى الحب والحنان والأمان .. إلى بسمة الحياة
إلى من كان دُعائها سرَّ نجاحي وتفوقي .. إلى من كانت لي خير سند في هذا الطريق

♥ أمي الغالية ♥

أسأل الله أن يمدَّ في أعماركم ويديمكم لنا
إلى من بقربه عرفت معنى الحياة .. إلى رفيق دربي .. إلى من شققت طريق الأمل معه

♥ زوجي الغالي ♥

إلى اللواتي رافقني منذ الصغر وسرت معهن الدرب خطوة بخطوة
وكنَّ لي القدوة وسرَّ القوة

♥ أخواتي ♥

إلى من سكنت أحشائي .. ورقَّ قلبي لرؤيتها

♥ ابنتي ♥

إلى عائلتي الثانية التي احتضنتني بكل حب .. ولم يبخلو بأن يكونوا لي السند في هذا الطريق
♥ أهل زوجي ♥

إلى من ضاقت السطور من ذكرهن .. إلى من تذوقت معهن أجمل لحظات عمري .. رفيقات
الدرب وزارعات الطموح

♥ صديقاتي ♥

أُهدي لكم جميعاً هذا العمل المتواضع

الشكر والتقدير

الشكر لله عزوجل أولاً وأخيراً فالحمد لله حمداً كثيراً طيباً مباركاً فيه والصلاة والسلام

على رسوله الكريم

وآله و صحبه أجمعين ..

الشكر موصول للأهل والأحبة ..

و

لأساتذة قسم التخطيط العمراني ..

والشكر أيضاً موصول لكل من ساهم في إنجاز هذا المشروع ..

فهرس المحتويات

1	ملخص البحث باللغة العربية
2	ملخص البحث باللغة الإنجليزية
3	الفصل الأول : مقدمة البحث
3	1.1 مقدمة عامة
3	1.2 مشكلة البحث
4	1.3 أهمية ومبررات البحث
4	1.4 أهداف الدراسة
5	1.5 خطة ومنهجية البحث
5	1.6 مصادر المعلومات
6	الفصل الثاني : الإطار المفاهيمي و النظري
6	2.1 مقدمة
6	2.2 مفهوم التخطيط
7	2.3 التخطيط التنموي
8	2.3.1 المرحلة الأولى
8	2.3.2 المرحلة الثانية
8	2.3.3 المرحلة الثالثة

2.3.4 المرحلة الرابعة	9
2.4 التخطيط الإستراتيجي	9
2.5 التخطيط الإقليمي	10
2.6 النظريات المتعلقة بطريقة توزيع الخدمات على السكان	11
2.6.1 نظرية أقطاب النمو	11
2.6.2 نظرية الأماكن المركزية كريستلر	12
2.6.3 نظرية أقطاب النمو (هيرشمان)	13
2.6.4 نظرية ريتشاردسون Richardson لأقطاب النمو	13
2.7 المخطط الرئيسي (الهيكل) mster plan	13
الفصل الثالث : الحالات الدراسية	15
3.1 الحالة الدراسية الأولى (فلسطينية) : مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية لقرى شمال غرب محافظة نابلس	15
3.2 الحالة الدراسية الثانية (العربية) : مشروع التخطيط الإقليمي لمنطقة القرداحة كجزء من ريف محافظة اللاذقية عام 2006	15
3.3 الحالة الدراسية الثالثة (العالمية) : التخطيط الإقليمي لمنطقة السواحل الشمالية في استراليا	22
الفصل الرابع : اختيار الموقع وتحليله	26
4.1 موقع المشروع	26

27	4.2 مبررات اختيار الموقع
29	4.3 أهداف الدراسة
29	4.4 التحليل على المستوى الإقليمي
37	4.5 نمط وهيكلية التجمعات
39	4.6 التقييمات القطاعية
40	4.6.1 قطاع السكان
44	4.6.2 قطاع الإسكان
48	4.6.3 قطاع البنية التحتية
58	4.6.4 المواصلات وحركة المرور
62	4.6.5 قطاع المرافق المجتمعية
68	4.6.6 قطاع البيئة والموروث الثقافي
71	4.6.7 قطاع الإقتصاد
73	4.7 تصنيف الهيئات المحلية
74	4.8 نتائج التقييمات القطاعية
81	الفصل الخامس : مقترح المشروع
81	5.1 فكرة المشروع
81	5.2 تطوير فكرة المشروع
82	5.3 مخطط الإطار التوجيهي

فهرس الجداول

جدول رقم (1) : مساحة تجمعات منطقة التخطيط.....	26
جدول رقم (2) : نسب النشيطون اقتصادياً في كل قطاع.....	36
جدول رقم (3) : التعداد السكاني لتجمعات منطقة الدراسة.....	41
جدول رقم (4) : النمو السكاني في منطقة التخطيط.....	41
جدول رقم (5) : التوقعات السكانية في تجمعات التخطيط.....	44
جدول رقم (6) : انماط المباني السكنية في تجمعات منطقة التخطيط.....	45
جدول رقم (7) : المساحات الكلية للتجمعات ومساحات المناطق المبنية واعداد المباني والوحدات السكنية.....	45
جدول رقم (8) : مؤشرات الكثافة السكانية وكثافة البناء.....	46
جدول رقم (9) : استخدامات المباني حسب التجمع.....	46
جدول رقم (10) : ملخص مؤشرات تزويد المياه حسب التجمع.....	49
جدول رقم (11) : المؤشرات المتعلقة بتزويد الكهرباء	52
جدول رقم (12) : اهم الخدمات والمرافق المجتمعية ومعاييرها (حسب الدليل السعودي)....	62
جدول رقم (13) : أعداد المدارس وتوزيعها في المنطقة	64
جدول رقم (14) : الخدمات الصحية الموجودة في التجمعات وتوزيعها.....	65

جدول رقم (15) : الخدمات والمرافق المجتمعية في المنطقة والاحتياجات المستقبلية لها... 67

جدول رقم (16) : توزيع المنشآت التجارية والإقتصادية لكل تجمع في منطقة التخطيط.... 72

جدول رقم (17) : الخدمات الأساسية الحالية والاحتياجات المستقبلية..... 81

فهرس الخرائط

- 15 خريطة رقم (1) : الموقع العام للحالة الدراسية الأولى
- 20 خريطة رقم (2) : بديل التنمية الأنسب حسب التقييم
- 21 الخريطة رقم (3) : الموقع العام للحالة الدراسية الثانية
- 22 خريطة رقم (4) : الإستراتيجية المقترحة لتنمية منطقة القرداحة
- 23 خريطة رقم (5) : منطقة التخطيط للحالة الدراسية الثالثة
- 27 خريطة رقم (6) : منطقة الدراسة
- 28 خريطة رقم (7) : تجمعات محافظة نابلس التي لديها تخطيط مشترك
- 37 الخريطة رقم (8) : الوضع الإقليمي لمنطقة التخطيط
- 42 خريطة رقم (9) : التعداد السكاني لكل تجمع
- 43 خريطة رقم (10) : الكثافة السكانية في منطقة التخطيط
- 47 خريطة رقم (11) : نسب استعمالات المباني في منطقة التخطيط
- 50 خريطة رقم (12) : تزويد المياه في منطقة التخطيط
- 53 خريطة رقم (13) : توزيع الكهرباء في منطقة الدراسة
- 55 خريطة رقم (14) : توزيع المكبات في المنطقة
- 60 خريطة رقم (15) : وصف الطرق في المنطقة

- خريطة رقم (16) : الطرق الرابطة بمدينة نابلس 61
- خريطة رقم (17) : توزيع الخدمات التعليمية في منطقة التخطيط..... 64
- الخريطة رقم (18) الخدمات الصحية الموجودة في المنطقة وتوزيعها..... 66
- خريطة رقم (19) : الخدمات والمرافق المجتمعية في منطقة التخطيط..... 68
- خريطة رقم (20) : البيئة والموروث الثقافي..... 70
- خريطة رقم (21) : موارد الإقتصاد في منطقة التخطيط..... 72
- خريطة رقم (22) : التصنيف الإداري للهيئات المحلية..... 74
- خريطة رقم (23) : المحددات والقيود الموجودة في المنطقة..... 75
- خريطة رقم (24) : المخاطر والمشاكل الموجودة في المنطقة..... 77
- خريطة رقم (25) : الفرص والإمكانات الموجودة في المنطقة..... 78
- خريطة رقم (26) : تطوير فكرة المشروع..... 82
- خريطة رقم (27) : مخطط الإطار التوجيهي..... 84

ملخص البحث باللغة العربية :

يهدف البحث الى تقديم تصور واضح عن مفاهيم التنمية العمرانية و التخطيط المشترك بشكل أساسي، وتناول تاريخها منذ بداية ظهورها في الأوساط العلمية، و تطورها مع الزمن حتى شملت معاني و ممارسات جديدة تطورت بتطور علم و مهنة التخطيط العمراني، كما تطرق البحث الى تاريخ وتطور التخطيط العمراني في فلسطين، حتى ظهور التخطيط المشترك بمفهومه الحالي، وابرار اهميته و توضيح أهم المعوقات التي تواجه هذا النوع من التخطيط و غيره بشكل عام. و قد وقع الإختيار على منطقة جنوب محافظة نابلس والتي تضم سبعة تجمعات (حوارة ، عينبوس ، عوريف ، عصيرة القبلية، مادما ،جماعين ، زيتا جماعين) ويبلغ عدد سكانها 29767 حسب جهاز الإحصاء المركزي عام 2017. تم اختيار المنطقة نتيجة لتداخل المناطق المبنية فيها حيث يرى الناظر اليها و المار منها أنها متداخلة بشكل كبير ايضا لوجود عدة مشاكل تعاني منها القطاعات كقطاع البنية التحتية وقطاع الإسكان و السكان نظراً لزيادة أعداد السكان بشكل مستمر وحاجتهم للتوسع و الخدمات باستمرار و لتشجيع التخطيط المشترك.

ملخص البحث باللغة الانجليزية :

The research aims to provide a clear conception of the concepts of urban development and joint planning in a fundamental way, and dealt with historically since the beginning of the emergence in the scientific community, and developed over time to include new meanings and practices developed in the development of science and the profession of urban planning, Al-Omrani in Palestine, until the emergence of joint planning with its current concept, highlighting its importance and clarifying the most important obstacles facing this type of planning and others in general. The area south of nablus governorate, which includes seven localities (Hawara, Ainbous, orif, Asira al-Qibliyah, Madama, Jammaen, and Zita Jamain), has a population of 29767 according to the Central Statistics Bureau in 2017.

The region was chosen as a result of the overlapping of the areas described therein, where the viewer sees it as being highly intertwined due to the presence of several problems in the sectors such as the infrastructure sector, housing sector and population due to the continuous increase in population and the need for continuous expansion and services and to encourage joint planning.

الفصل الأول : مقدمة البحث

1.1 مقدمة عامة :

ان ارتباط الإنسان بالبيئة المحيطة به غالبا ما يكون بفعل العوامل المحيطة به كالعوامل الطبيعية والإقتصادية والسياسية والاجتماعية ، وهذا بدوره يلعب دوراً كبيراً في تخطيط المدن والقرى ، إن وجود خدمات في منطقة معينة سيؤدي الى جذب الناس إليها والتجمع في منطقة الخدمات لتحقيق اكبر قدر استفادة منها ، وكذلك فإن تواجد الناس في منطقة معينة سيزيد من وجود الخدمات في تلك المنطقة من خلال محاولة الانسان استغلال الموارد المتوفرة في المنطقة وتسخيرها لخدمته، اي ان هناك علاقة تبادلية بين الانسان وبيئته التي يسكن فيها ، ولكن يجب الاخذ بعين الاعتبار تحقيق التوازن بين التفاعلات والتغيرات .

يعيش الشعب الفلسطيني في وضع صعب حيث يتعرض للتضييقات في كافة مناحي الحياة سواء كانت اجتماعية أو سياسية أو إقتصادية ، وهذا كل يصب في وضع البيئة السكنية الي يعيش فيها ، حيث يتعرض إلى الإرتفاع في أسعار الأراضي ، وقلة توافرها ، والبناء بشكل عشوائي ، والتداخل في الاستخدامات السكنية والتجارية والزراعية وعدم التخطيط بشكل جيد لتوزيع هذه الاستخدامات ، بالإضافة إلى وجود الإحتلال الإسرائيلي الذي يزيد الوضع سوءا من ناحية تضيق المساحات ووضع القيود على التوسع وما إلى ذلك ، لذلك فإن الأراضي الفلسطينية هي أحوج ما تكون إلى تخطيط عمراني منظم ، خاصة في المناطق التي لم يسبق لها تخطيط جيد كما في بعض القرى .

وفي هذا البحث سأحدث عن قرى جنوب محافظة نابلس كونه لم يتم التخطيط لها من قبل ، وسنتطرق في البحث إلى الأوضاع التخطيطية والاجتماعية والإقتصادية فيها وتحليلها للخروج بنتائج تساهم في تحسين وتطوير هذه التجمعات .

1.2 مشكلة البحث :

تعاني معظم المدن و القرى الفلسطينية من سوء التخطيط و مشاكل في التوقعات المستقبلية من حيث عدد السكان و اتجاه التوسع الذي سيقوم به السكان سنخص بالذكر مدينة نابلس والتي اصبحت تعاني من ضغط كبير في الخدمات والمواصلات والطرق والاكتاظ السكاني ، وبالتالي اصبحت بحاجة الى تخفيف الضغط عليها ، ويمكن ذلك من خلال تخطيط القرى التابعة لمحافظة نابلس بشكل مشترك ومستقل عن المدينة ، ونجد أن هناك عدد من التجمعات السكانية في محافظة نابلس لديها مؤهلات أكثر من غيرها لتخضع لعملية التخطيط المشترك ومنها منطقة جنوب نابلس .

1.3 أهمية ومبررات البحث :

- زيادة الضغط على الخدمات في مدينة نابلس .
- اقتصار المشاريع التطويرية على انشاء خدمات جديدة ولكن في المدينة كما نجد ان هناك عدد كبير من نفس نوع الخدمات في المدينة وهذا لا يخفف الضغط على المدينة بل يزيد الوضع سوءا .
- ضعف التخطيط في مدينة نابلس وضعف البنية التحتية فيها وجعلها غير قادرة على تحمل هذا الكم من الضغط والازمات ، بالإضافة إلى ضعف التخطيط المشترك في القرى التابعة لها .
- المسافة الكبيرة بين مركز المدينة وبعض القرى التابعة لها التي تعتمد عليها في الخدمات، وبالتالي فإن هذه القرى بحاجة إلى توفير الخدمات فيها .
- اقتصار عمل مجالس الخدمات المشتركة على تنظيم خدمة معينة كالكهرباء والمياه ، دون النظر إلى احتياجات المنطقة ككل .

1.4 أهداف الدراسة :

- توفير قاعدة بيانات بحيث تبقى متوافرة حين الحاجة اليها.
- تشخيص المنطقة ودراسة امكانية اقامة تخطيط مشترك فيها .

- دراسة بعض الحالات الدراسية المشابهة لفكرة المشروع واخذ الفائدة منها قدر المستطاع لتطبيقها في مجتمعنا .

- تحديد العوائق التي قد نتعرض لها عند اقامة المشروع وايجاد الحلول المناسبة لها .

1.5 خطة ومنهجية البحث :

ارتكزت خطة الدراسة على الأطر الأساسية التالية :

- الإطار النظري : ويشمل هذا الإطار الاطلاع على المصادر والمراجع والدراسات والأبحاث والنظريات والمفاهيم التي تتعلق بموضوع البحث .
- إطار جمع المعلومات : ويشمل الدراسات الميدانية ودراسة واقع المنطقة الحالي ، وجمع جميع المؤشرات الخاصة بالمنطقة .
- الإطار التحليلي والتقييم والإستنتاج : تحليل الوضع الحالي للمنطقة وتقييمها وتحديد اماكن القو والضعف والفرص والمعوقات ، ووضع الرؤية المبنية على المشاركة المجتمعية ووضع الاستراتيجيات بناءً عليها وربط هذه الاستراتيجيات بتخطيط المنطقة .

1.6 مصادر المعلومات :

سيتم اعتماد المصادر التالية لجمع المعلومات اللازمة لهذه الدراسة :

- المصادر المكتبية: كتب، دوريات، رسائل جامعة، ومصدرها المكتبات مثل مكتبة جامعة النجاح الوطنية.
- المصادر الرسمية: تقارير، أبحاث، مشاريع، احصاءات، خرائط تصدرها مؤسسات رسمية مثل الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، وزارة الحكم المحلي، البلديات و غيرها .
- المصادر شبه الرسمية: مؤسسات غير حكومية تصدر تقارير أو دراسات مثل مراكز الأبحاث و غيرها .
- مصادر شخصية: و هي المعلومات التي يجمعها الباحث من خلال الأدوات البحثية التالية: الاستبانات، المقابلات ، الزيارات الميدانية و الملاحظة المباشرة.

الفصل الثاني : الإطار المفاهيمي والنظري

2.1 مقدمة :

في هذا الفصل سأقوم بعرض الإطار النظري للمشروع حيث سنتحدث عن بعض المفاهيم المتعلقة بالمشروع وهي مفهوم التخطيط بشكل عام ، والتخطيط التنموي مفهومه وتطوره وأهميته ، والتخطيط الإستراتيجي ونتائجه ، واستراتيجية تنمية المدينة وأهمية مشاركة المجتمع في اتخاذ القرارات ، بالإضافة الى الحديث عن النظريات المتعلقة بتوزيع الخدمات على السكان والمخطط العام ومتطلبات إعداده ، والعلاقة بين الإستراتيجيات المختلفة للتخطيط العمراني .

2.2 مفهوم التخطيط :

يعرف التخطيط على أنه الطريقة التي يتم من خلالها دراسة الموارد والامكانيات المتاحة والمتوفرة في منطقة معينة وتحديد طريقة استغلالها بالشكل المناسب الذي يعود بالنفع على المجتمع ككل ، ودراسة النقص والخدمات والموارد الغير متوفرة ومعرفة كيف يمكن توفيرها او توفير بدائل لها ، وذلك من أجل حل المشاكل التي تعاني منها المنطقة والتنبؤ بالمشكلات التي قد تحدث في المستقبل و العمل على تلاشيها وحلها بأفضل الطرق دون التأثير بشكل سلبي على المنطقة .
(مشاقي ، 2008)

وعرف فريدريك آدمز التخطيط للمدن والأقاليم على أنه تحديد أنسب السبل لتوجيه وضبط استعمالات الأراضي، واستثمار مواردها بالشكل الذي يحقق أقصى مردودا اقتصاديا واجتماعيا للسكان. (مشاقي ، 2008 ، ص 34)

أما جورج جالودي فينظر للتخطيط على أنه عملية تنسيق وتسخير وسائل معينة لبلوغ أهداف معينة، وذلك بالوصول إلى حقائق تساعد على انتهاج سياسة معينة، فالتخطيط ضبط يحد من الإسراف، وبعد نظر للمستقبل، مصوبا لأخطاء الماضي، ومن ثم فهو يتصل أوثق الصلة

بمشكلات الحكم والإدارة ويتطلب مجالات علمية في النواحي الإنسانية والطبيعية. (مشاقي ، 2008 ، ص 34)

وبالتالي فان مفهوم التخطيط يعتمد على أربعة عناصر وهي :

1. الهدف المراد تحقيق من التخطيط .
 2. الموارد والمتغيرات التي تعتمد عليها عملية التخطيط .
 3. تجميع المعلومات والبيانات والدراسات اللازمة لعمل الخطة .
 4. الوقت الزمني المطلوب لإنجاز الأهداف المنشودة من عملية التخطيط .
- يهتم التخطيط بدراسة كافة مناحي الحياة ودراسة المنطقة ككل ، فهو يضمن دراسة :

- الجوانب الطبيعية : وذلك يتضمن دراسة الأرض وطبيعتها ومناخ المنطقة وطبيعة التربة وجيولوجيتها وأنواع النباتات الموجودة فيها .
- الجوانب الإجتماعية : وتشمل دراسة اوضاع السكان الذين يعيشون في المنطقة مثل دراسة أعمارهم وتوزيعهم السكاني والمستويات الثقافية لديهم ومستوى الدخل .
- الجوانب الإقتصادية : ويشمل دراسة الموارد المتوفرة في المنطقة وطرق استغلالها لتحسين الوضع الاقتصادي للمنطقة مثل دراسة المناطق التي يمكن اقامة الصناعات فيها ، ودراسة قطاع الزراعة ، وقطاع التجارة والسياحة وكيف يمكن تحسين هذه القطاعات لتحسين دخل المنطقة .
- البنية التحتية : وتشمل دراسة اوضاع الماء والكهرباء والشوارع والطرق والعمل على تحسينها وإصلاح الأعطال فيها .
- الجانب الثقافي : الحفاظ على الآثار الثقافية الموجودة في المنطقة .

2.3 التخطيط التنموي :

إن مفهوم التخطيط نشأ وتطور مع مرور الزمن على عدة مراحل ويمكن اجمال هذه المراحل وتلخيصها كما يلي :

2.3.1 المرحلة الأولى :

أي مرحلة ما قبل القرن العشرين ، حيث كان في ذلك الوقت الفيلسوف اليوناني أفلاطون الذي تطرق لموضوع التخطيط و أشار إليه بشكل غير مباشر في كتاباته ، هذا بالإضافة الى أن التخطيط كان موجود في العصور السابقة ولكن لم يكن موجود تحت مسمى التخطيط ، حيث كان يتم العمل به وعلى أساسه وأساس أهدافه وفعاليته المعروفة لدينا اليوم دون مسمى عام لهذه العملية . وبقي الوضع كذلك إلى أن ظهر مفهوم التخطيط الإقتصادي في مطلع القرن العشرين .

2.3.2 المرحلة الثانية :

في هذه الفترة تطور مفهوم التخطيط بشكل كبير في مجالاته وأشكاله وفنونه المختلفة ، يث تمثل ذلك في :

- استخدم مفهوم التخطيط الإقتصادي لأول مرة من قبل الإقتصادي النرويجي كريستيان شونهيدير .
- نشوب الحرب العالمية الأولى عام 1914 عزز فكرة التخطيط الإقتصادي إلى جانب التخطيط العسكري من أجل تحقيق استخدام أمثل للموارد الإقتصادية وبشكل يضمن للدول المشاركة في الحرب والإستمرارية فيها لأطول فترة ممكنة . (عطية ، 2019 ، ص 7) .

2.3.3 المرحلة الثالثة :

في هذه المرحلة نشبت أحداث جديدة ساهمت وشجعت على زيادة الإهتمام بالتخطيط ودراسته بشكل أعمق وفهم إستراتيجيته وكان من أهم هذه الأحداث :

- الأزمة الإقتصادية عام 1929 (الكساد العظيم) حيث نتج عن هذه الأزمة مشاكل كبيرة في المجتمع والإقتصاد في كثير من الدول ، وازداد حجم هذه المشاكل لدرجة أنه صعب السيطرة عليها من قبل السوق الحر ما اضطر الحكومات إلى التدخل للتخفيف من هذه المشكل ومحاولة حلها والسيطرة عليها .

- الحرب العالمية الثانية ، حيث ازداد في هذه الفترة التركيز على التخطيط ومفهومه والعمل باستراتيجيته ، حيث كانت معظم الدول المشاركة في الحرب تأخذ بعين الاعتبار مفهوم التخطيط الإقتصادي والعسكري بشكل رئيسي في خطتها للحرب ، أكثر مما كان عليه الأمر في الحرب العالمية الأولى ، وهذه بدوره ساهم في تحسين أوضاع السكان واقتصادهم بشكل عام .

2.3.4 المرحلة الرابعة :

وهي المرحلة من 1945 حتى الوقت الحالي ، حيث ظهر في هذه المرحلة المفهوم النهائي لعملية التخطيط ، وأصبح التخطيط علم مستقل بذاته وأصبحت دول العالم تعتمد بشكل أساسي في مختلف المجالات ، حيث ساعد اعتماد مفهوم التخطيط الحديث بعض الدول على الإستقلال حيث عملوا على تطبيق مفهوم التخطيط الإقتصادي وهذ ساعدهم على حل الكثير من المشكلات التي كانت تواجههم سواء كانت اجتماعية أو اقتصادية أو سياسية .

2.4 التخطيط الإستراتيجي :

يعتبر التخطيط الاستراتيجي أحد المبادئ الأساسية التي تساعد على وضع خطوات العمل والنقاط الرئيسية لأي مهمة حيث أنها تشكل خارطة توجه خطوات العمل بالشكل الصحيح و اللازمة للوصول من نقطة إلى أخرى، ويمكن تعريفه على أنه دراسة عميقة للموارد المتاحة لدى أي مؤسسة أو منطقة و العمل على إدارتها واستغلالها بأفضل الأشكال، ودراسة الموارد والخدمات التي تفتقدها ومحاولة العمل على توفيرها وهذا كله يكون ضمن إطار زمني يحدد مراحل التخطيط الاستراتيجي ونقطة البداية وما يجب انجازه في كل مرحلة من المراحل حتى الوصول الى الهدف المنشود الذي يتم وضعه مع الخطة .

1. يتكون التخطيط الإستراتيجي من مجموعة من العناصر وهي كالتالي : (عطية ، 2019 ،

ص12)

2. دراسة العوامل البيئية المحيطة بالتنظيم وتحديد سلبياتها وإيجابياتها على التنظيم.

3. . تحديد الأهداف، ووضع الإستراتيجيات البديلة وتقييمها واختيار البديل الأنسب الذي يحقق الأهداف المنشودة في ظل الإمكانيات المتاحة والظروف المحيطة.
4. رسم السياسات وتحديد البرامج والمشاريع وتجزئة الأهداف العامة أو الطويلة الأجل إلى أهداف متوسطة أو قصيرة الأجل ووضع برامج التنفيذ الزمنية لها .
5. تحديد الموازنات بأنواعها وتقييم الأداء في ضوء الأهداف والخطط الموضوعة ومراجعة وتقييم هذه الأهداف والخطط في ظل الظروف المحيطة .
6. توفير المتطلبات التنظيمية اللازمة، وتحقيق قدرة التنظيم على التكيف بما يتلاءم مع التغيرات المصاحبة والناجمة عن القرارات الإستراتيجية.

2.5 التخطيط الإقليمي :

يمكن تصنيف التخطيط الإقليمي في الضفة الغربية إلى نوعين حسب حيز التخطيط (مشاقي، 2008) :

- التخطيط داخل الإقليم : حيث يهتم بدراسة السكان واحتياجاتهم ومتطلباتهم ودراسة الموارد والخدمات المتوفرة والمتاحة ومحاولة خلق علاقة بين السكان وهذه الموارد بحيث يتم تحقيق اكبر قدر من الاستفادة .
 - تخطيط العلاقات بين الاقاليم : يهدف هذا النوع من التخطيط إلى دراسة أحوال السكان في الأقاليم المختلفة وإيجاد الفروق والإختلافات الاقتصادية والاجتماعية والتكنولوجية بينهم ومحاولة تخفيف هذه الفروق والتخلص منها .
- وتم تقسيم الضفة الغربية إلى ثلاثة مستويات على أساس الخدمات التي تقدمها هذه المراكز حيث أن كل السكان في المناطق المحيطة يتوجهون للمركز التابع لهم لقضاء حاجاتهم وخدماتهم وهذه المستويات هي (مشاقي ، 2008) :
- المراكز الإقليمية :

1. مدينة نابلس باعتبارها مركز إقليمي للمناطق الشمالية من الضفة الغربية .
2. مدينة الخليل باعتبارها مركز إقليمي للمناطق الجنوبية من الضفة الغربية .
3. مدينة القدس ورام الله والبيرة وبيت لحم باعتبارها مركز إقليمي للمناطق الوسطى من الضفة الغربية .

• مراكز المناطق :

وتشمل هذه المراكز مدن طولكرم وقلقيلية وجنين ورام الله والبيرة حيث تتوفر فيها خدمات التعليم والصحة والإدارة .

- المراكز المحلية : ويضم هذه المستوى بعض بلدات الضفة الغربية مثل حوارة وطوباس الجفتك ودورا .. حيث تتوفر فيها بعض الخدمات مثل العيادات الصحية والمدارس الأساسية والثانوية وقد يكون في بعضها مركز شرطة ولكن هذه الخدمات لا تنفي بحاجة السكان الى الحد المطلوب حيث انهم يلجأون الى المدن التابعة لهم لتلبية خدماتهم واحتياجاتهم .

2.6 النظريات المتعلقة بطريقة توزيع الخدمات على السكان :

2.6.1 نظرية أقطاب النمو : تعرف أقطاب النمو على أنها المناطق أو المراكز أو المحاور التي تكون مهياة لحدوث نمو فيها لعدة أسباب مثل وضعها الاقصادي وفرص العمل المتاحة فيها.. وقد بدأت فكرة اقطاب النمو من الاقصادي الفرنسي بيرو عام 1950 عندما اقترح ما يعرف بالحيز الاقصادي المجرد .

وقد صنف بيرو الحيز الاقصادي المطلق الى ثلاثة اصناف وهي (مشاقي ، 2008) :

1. حيز الخطة
2. حيز القوى
3. الحيز المتجانس

وعلى أساس هذا التصنيف تم اعتبار أقطاب النمو على أنها ضمن حيز القوى حيث أن هناك مناطق فيها قوى تجذب النمو إليها وهناك مناطق فيها قوى تطرد النمو منها ويمكن اعتبار هذه الأقطاب على أنها الوظائف المتوفرة في المنطقة أو الشركات والمصانع التي تشكل عوامل جذب أو طرد للسكان .

ومن أهم نظريات الاستقطاب التي تتماشى أو تخدم واقع الأقاليم في محافظة نابلس هي نظرية هيرشمان وكريستلر .

2.6.2 نظرية الاماكن المركزية كريستلر :

عمل كريستلر على أساس تصنيف التجمعات السكانية على النحو التالي :

1. مركز الإقليم .
2. مركز المدينة .
3. مركز البلدة .
4. مجاورة سكنية .

وقد وضع كريستلر مفهوم المركزية حيث انه وضع علاقة المدينة بالمنطقة المجاورة لها ومدى قدرة المدينة على تقديم الخدمات للمناطق التابعة لها وحسب مفهوم كريستلر فإن ناك نوعين من المركزية وهي :

- المركزية على اساس المركز الهندسي اي بدراسة مساحة المدينة ككل وشكلها وتحديد نقطة الوسط الهندسي ، ولكن هذا المركز قد لا يكون حيويًا ولا يوجد به خدمات وتوزيع سكاني مناسب لكونه مركز .
 - المركزية على أساس الخدمات والوظائف التي تقدمها المنطقة بغض النظر عن موقعها بالنسبة للمركز الهندسي حيث يكون ذا المركز مكتظاً بالخدمات والوظائف التي تخدم الناس وبالتالي يصبح التجمع فيه .
- وقد وضع كريستلر افتراضين لنظريته :

- مدينة مركزية ذات مساحة معينة تمد جميع المناطق التابعة لها بالخدمات اللازمة .
- انه يجب وضع حد لمساحة المدينة المركزية لانه كلما كبر حجم المدينة وازداد مساحتها يزداد عدد السكان فيا وبالتالي تصبح الخدمات غير كافية .

2.6.3 نظرية أقطاب النمو (هيرشمان) :

عرف هيرشمان الإستقطاب على انه انتقال الأيدي العاملة من المناطق الريفية الي المدن (مراكز الإستقطاب) بحثاً عن العمل وبالتالي فإنه عند وجود مركز استقطاب ثانوي في الريف فإن ذلك سوف يعمل على توزيع الفوائد والخدمات الاقتصادية من المدن إلى الريف ، وحسب نظرية هيرشمان فإن هذا التوزيع او الانتقال للخدمات من المدن الى الريف سوف يخلق مراكز نمو جديدة في المناطق الواقعة بين المدن والريف ، وبالتالي فإنه يجب ان يكون هناك ادارة حكومية تحد من الآثار السلبية لهذا الانتقال . (مشاقي ، 2008)

2.6.4 نظرية ريتشاردسون Richardson لأقطاب النمو :

يكن نموذج ريتشاردسون في اتجاهين (مشاقي ، 2008 ، 23) :

1. النشاط الزراعي كبديل عن الاستحداث الصناعي .
2. إمكانية التواصل بين الأماكن المركزية في نقل المؤثرات التنموية من قطب النمو في القمة نزولاً إلى المراكز الخدماتية حيث يأمل ريتشاردسون في تحقيق التنمية المكانية في الوسط الإقليمي.

2.7 المخطط الرئيسي (الهيكلي) master plan :

هو وسيلة أساسية يتم من خلالها توجيه عمليات التنمية في المدينة ، وهو يعمل على أساس عمل بحوث ودراسات عميقة وشاملة للإستعمالات المختلفة للأراضي العامة والخاصة ، ويدرس عمليات التنمية التي تحدث في الوقت الحاضر ، ويعمل على توجيه الخطط والأعمال المستقبلية التي يجب انجازها لتنمية الاقتصاد والأنشطة المختلفة ضمن مدة زمنية طويلة (15-20) عاماً ، وهو لا يضع

قوانين بشكل مبرر ولكن على أساسه ييتم التخطيط لأي خطة مستقبلية ، أي أنه لا يمكن انجاز أي مهمة أو وضع أي خطة دون الرجوع إلى المخطط الهيكلي .

ويمكن اجمال أهداف المخطط الهيكلي كما يلي : (عطية ، 2019 ، ص 15

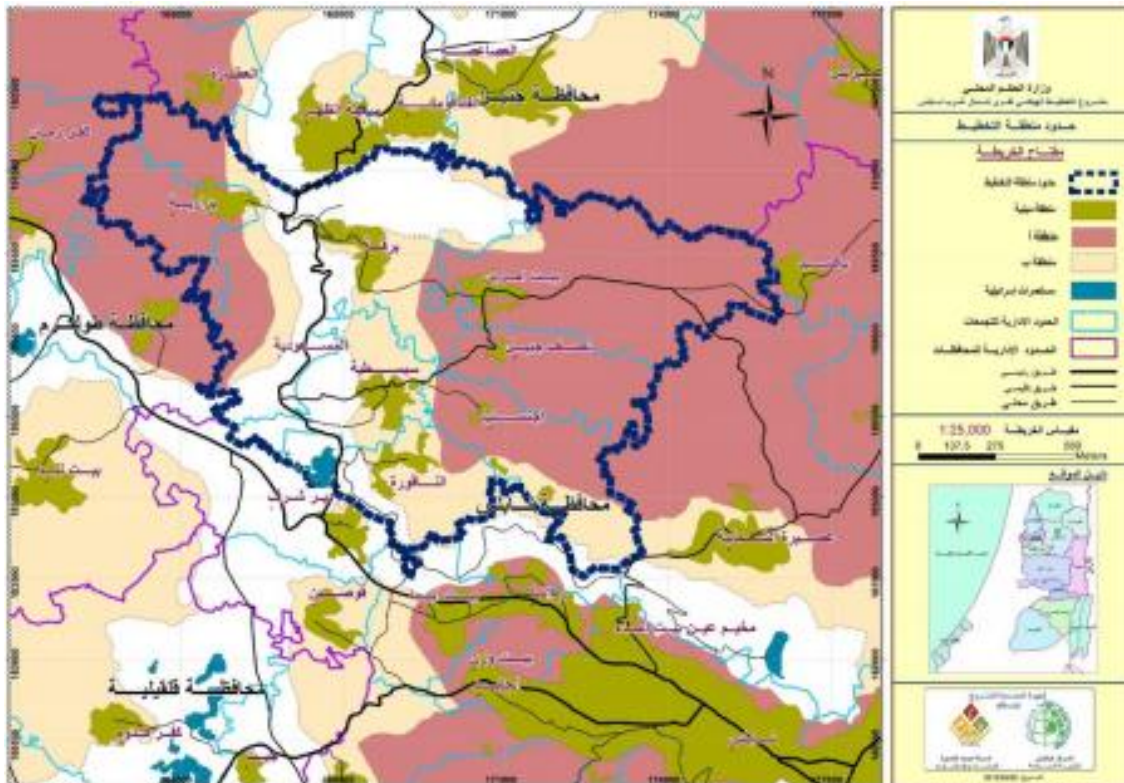
1. تحسين البيئة الطبيعية للمجتمع المحلي، وجعلها بيئة جميلة وصحية ومفيدة حتى تؤدي وظيفتها على الوجه الأكمل، وبمعنى آخر توجيه عمليات التنمية العمرانية لتحسين الصحة العامة والأمن والأمان والراحة والجمال .
2. توفير الخدمات العامة لسكان المجتمع المحلي، ورفع كفاءة الخدمات العامة المطلوبة في المدينة.
3. تنظيم وتنسيق العلاقة بين الإستعمالات المختلفة لأرض المدينة.
4. .تسهيل ممارسة العملية الديمقراطية في مجلس المدينة عند اتخاذ القرارات السياسية للمجتمع ككل والتي تختص لعمليات التنمية العمرانية .
5. تحسين وتنمية المنفعة العامة لسكان المدينة ككل وليست منفعة أفراد أو مجموعات خاصة .
6. التنسيق بين السياسة العامة التي يضعها مجلس المدينة وبين عمليات التنمية التي يقوم بها أفراد المجتمع .
7. توسيع وتقوية القاعدة الإقتصادية للمجتمع المحلي .
8. حماية وصيانة ما تبقى من الرصيد التراثي المعماري .
9. توفير قاعدة من المعلومات الفنية وجعلها تحكم وتوجه عملية اتخاذ القرارات السياسية الخاصة بالتنمية الطبيعية للمجتمع .
10. الحفاظ على الشخصية الحضرية والإهتمام بتكامل الهيكل الحضري وتعزيز الارتباط والتفاعل الكفوء بين مكوناته .
11. وضع الحلول الملائمة لحركة النقل والمرور وتأمين مواقف وسائط النقل .
12. العمل على توزيع كفوء للكثافة السكانية .
13. تعزيز وتدعيم المشاركة الجماهيرية في العملية التخطيطية .

14. العمل على توجيه الإستثمار والإمتداد العمراني .

الفصل الثالث : الحالات الدراسية

3.1.1 الحالة الدراسية الأولى (فلسطينية) : مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية لقرى شمال غرب محافظة نابلس (سبسطية، بيت امرين، برقة، اجنسنيا، الناقورة، بزارية، نصف اجبيل)

هدف المشروع : يأتي هذا المشروع لإعداد مخطط فيزيائي مشترك لمنطقة شمال غرب نابلس ومخططات هيكلية للتجمعات السكانية في المنطقة من قبل وزارة الحكم المحلي وبالتعاون مع المركز الوطني للتنمية المستدامة وشركة بيت الخبرة للدراسات والاستشارات، حيث تم الارتكاز على منهجية وإجراءات دليل التخطيط، وذلك في إطار رؤية الوزارة وتوجهاتها لتطوير وتأسيس عملية تخطيط فيزيائي فاعلة على المستوى الوطني والإقليمي والمحلي، وربطها بخطة التنمية الإستراتيجية والإستثمارية على مستوى الهيئات المحلية والمستوى الإقليمي.



خريطة رقم (1) : الموقع العام للحالة الدراسية الأولى

الهدف العام للمشروع : هو المساهمة بعملية تنمية عمرانية مستدامة في منطقة شمال غرب نابلس، من خلال الإعداد الجيد والفني للمخططات الفيزيائية أو الهيكلية (مخطط استخدامات الأراضي والأحكام التنظيمية) للتجمعات السكانية في المنطقة والذي يركز على مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية في كامل منطقة التخطيط. وبشكل تفصيلي يسعى المشروع إلى تحقيق عدد من الأهداف أهمها :

1. دراسة وتحليل الوضع القائم للتجمع على الصعيد الجغرافي والديموغرافي والإقتصادي والاجتماعي والعمراني والخدمات والبيئي.
2. بناء وتوفير قاعدة معلومات محوسبة في كافة المجالات لاستخدامها في التخطيط المحلي والإقليمي ووضع خطط تنموية ومشاريع تطويرية.
3. توجيه وتنظيم التطور العمراني المستقبلي للتجمع في إطار العلاقة الإقليمية المتبادلة مع التجمعات السكانية المحيطة (التجمعات الصغيرة القريبة) والتجمعات الأخرى على مستوى المحافظة .
4. تحديد استراتيجيات التنمية العمرانية وارتباطها بجوانب التخطيط الأخرى بما يساهم في تحديد الأولويات للبرامج والمشاريع التنموية والاستثمارية المستقبلية في المنطقة .
5. تنظيم وتنسيق العلاقة بين الاستعمالات المختلفة للأرض من خلال توزيعها بشكل فاعل ومتوازن يحقق أعلى كفاءة ممكنة .
6. تعزيز وتدعيم المشاركة الجماهيرية في العملية التخطيطية.

الإهداف التنموية ونتائج التحليل:

• البنية التحتية الفنية :

1. إعطاء الأولوية للمناطق المأهولة بالسكان خاصة في مراكز التجمعات .
2. إحداث تنمية في بعض المناطق الغربية من المناطق السهلية وذلك لإمكانية حفر آبار مياه جوفية مستقبلية بها .

3. ربط التجمعات السكانية بشبكة توزيع مياه واحدة وذلك بعد الحصول على المياه من بئر المسعودية .
4. إعطاء الأولوية لبناء نظام صرف صحي في المنطقة المأهولة بالسكان، واستثناء المناطق البعيدة عن المناطق المكتظة .
5. إدارة النفايات الصلبة .
6. زيادة الإمكانات في مجال النفايات الصلبة .
7. التوسع المستقبلي في المناطق التي يمكن ربطها مع شبكة الكهرباء .
8. المواصلات وحركة المرور .
9. تطوير شبكة الطرق القائمة وتوسعة الشبكة الحالية لتخدم الاحتياجات الآنية والتطور المستقبلي لمنطقة التخطيط .

• المرافق المجتمعية :

1. زيادة عدد المدارس بأنواعها خاصة الثانوية والتجاوب مع الحاجات السكانية من المدارس .
2. إعادة توزيع المدارس بعد بناء مدارس في المستقبل للتخلص من المدارس الشاملة .
3. تحسين الخدمات الصحية وزيادة عدد المرافق الصحية في المنطقة .
4. تطوير الخدمات الترفيهية والرياضية .

• الإسكان :

1. توفير خدمة الصرف الصحي في جميع تجمعات المنطقة .
2. توفير الخدمات الصحية والتعليمية في المناطق السكنية (خاصة أطراف التجمعات السكانية) .

• الاقتصاد المحلي :

1. تطوير وتنظيم المناطق الصناعية .
2. استصلاح وتطوير الأراضي بالمفهوم الشامل .
3. تطوير وتنظيم المزارع الحيوانية .
4. تطوير الخدمات السياحية .

• البيئة والموروث الثقافي :

1. الحفاظ على المواقع الأثرية والتاريخية الحالية .

البدائل التنموية :

من نواتج التحليلات الخاصة بإمكانيات وتحديات التنمية (المحددات والمعوقات، المشكلات والعيوب، الإمكانيات والفرص) لمنطقة التخطيط وبالأخذ أو الاسترشاد بالأهداف الأساسية للتنمية فقد تم إعداد ثلاثة بدائل للتنمية، تركز هذه البدائل المقترحة على سيناريوهات وتوجهات تحدد اتجاهات التنمية وتتلاءم مع الحاجات المستقبلية للمناطق السكنية والصناعية والتجارية في منطقة التخطيط، والتي تم تحديدها في التقييمات القطاعية ، و خصوصاً المناطق الكبيرة مع التركيز على توسيع شبكات البنية التحتية والخدمات المجتمعية والبيئة وغيرها .

البديل الأول: التطور العمراني الطبيعي

تطوير كل تجمع بشكل منفصل بحيث يتم التركيز في عملية التطوير على اتجاهات التطور الحالية واستغلال المناطق ذات الكثافة المتوسطة والمنخفضة في كل تجمع، بحيث يعتمد كل تجمع على الخدمات الأساسية الموجودة فيه مع الأخذ بعين الاعتبار مركز الخدمات الإدارية في مكانها الحالي وتركيز التنمية الزراعية في منطقة بزارية، وإنشاء منطقتين حرفيتين في كل من بزارية وشمال قرية بيت امرين، وكذلك تطوير بلدة سبسطية كمركز سياحي .

البديل الثاني: تعزيز التطور مع التجمعات المجاورة

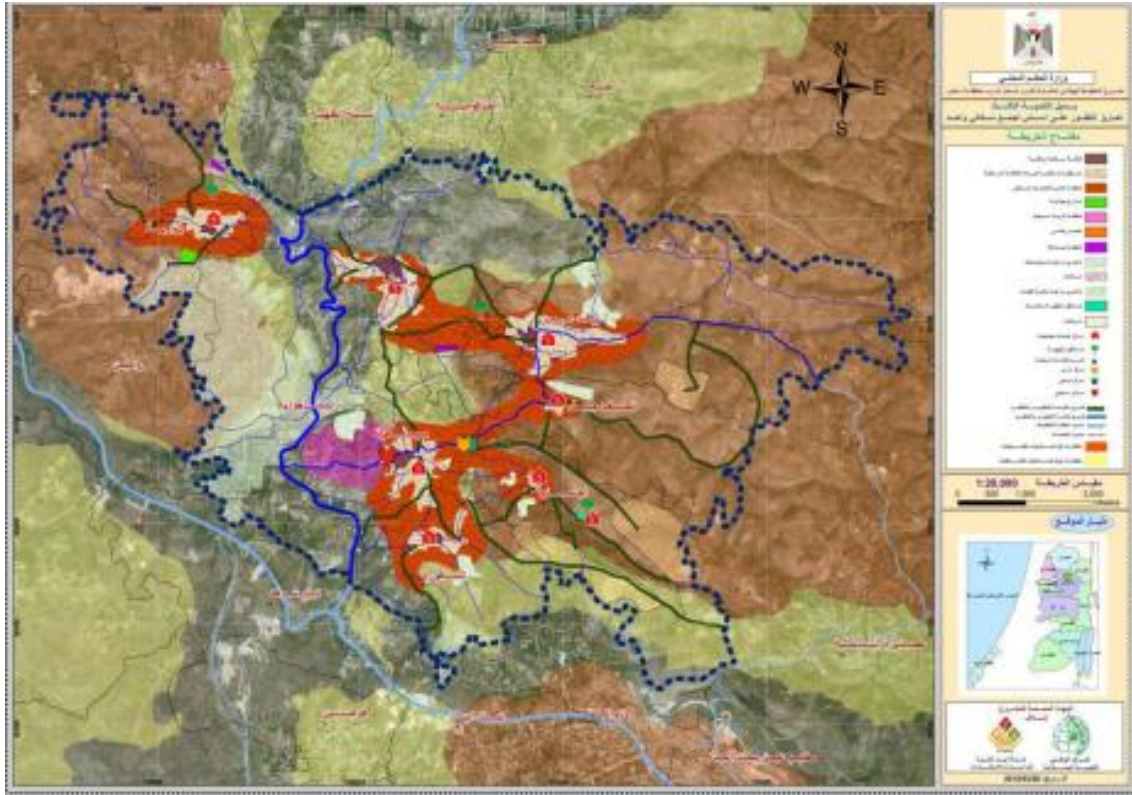
توجيه التطور العمراني لكل تجمع باتجاه التجمع المجاور، وإيجاد مركزين أساسيين في منطقة التخطيط (برقة، وبيت امرين) ، (سبسطية، وبرقة، ونصف جبيل، واجنسنا) ، مع بقاء قرية بزارية تجمع منفصل بسبب العوائق من توجيه التطور باتجاه باقي التجمعات. فيما تكون منطقة التنمية الزراعية (الحيوانية) ضمن حدود أراضي بزارية، والمناطق الحرفية في مركز (برقة، وبيت امرين) واستغلال المنطقة الحرفية المصادقة ضمن مخطط هيكلية بلدة سبسطية والتي بدورها تكون منطقة التطوير السياحي.

بدیل التنمية الثالث: تعزيز التطور على أساس تجمع سكاني واحد.

تطوير التجمعات في منطقة التخطيط كوحدة واحدة تشكل النواة لمبدأ الدمج الكامل لهذه التجمعات. بحيث يكون التطور على طول المحاور المشتركة في منطقة التخطيط بين التجمعات و يكون مركز التجمع هو شرق بلدة سبسطية. و تطوير المرافق المجتمعية في كل تجمع حسب احتياجاته مع تركيز المرافق والخدمات المركزية في منطقة المركز. و بقاء منطقة التنمية الزراعية (الحيوانية) في منطقة بزارية والسياحية في بلدة سبسطية. و ربط مناطق الإسكانات الموجودة داخل منطقة التخطيط في التجمع من خلال الربط الفيزيائي لشبكة الطرق وكذلك الخدمات المرافقة .

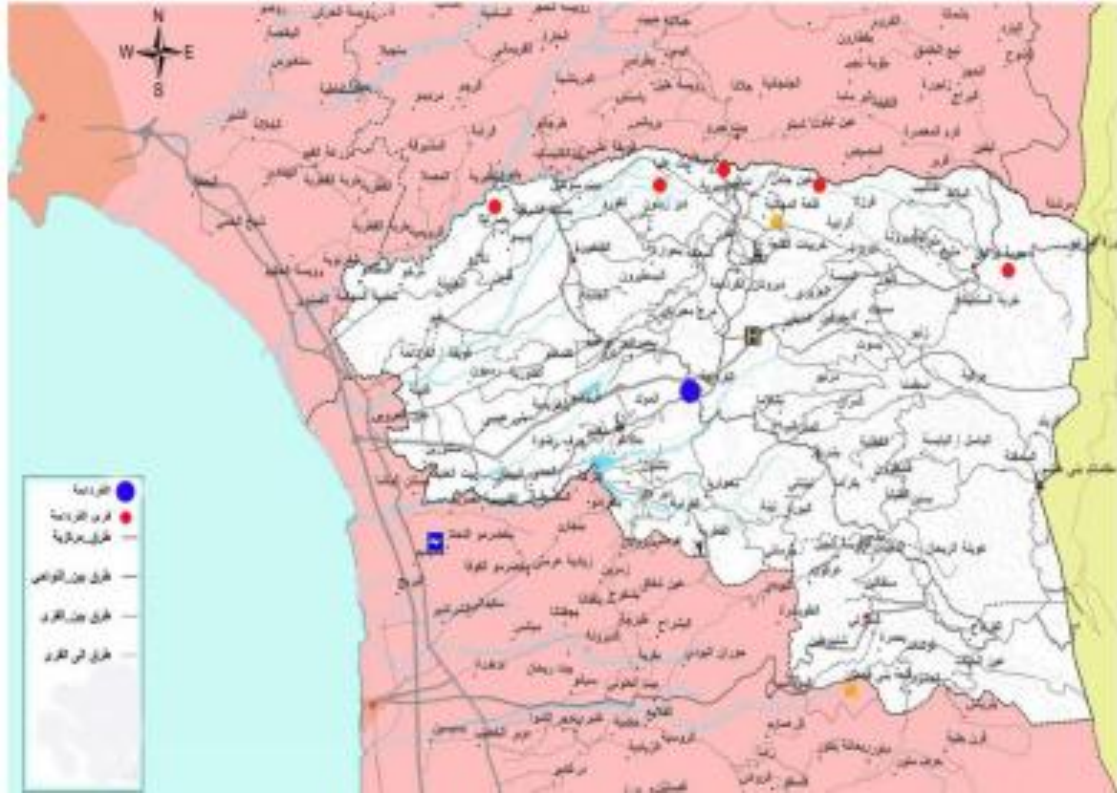
تقييم البدائل :

تم تقييم بدائل التنمية الثالث من خلال ورشة عمل تم تنظيمها بمشاركة جميع الأطراف ذات العلاقة. حيث عرضت البدائل الثلاث وتم تقييمها بحسب الأهداف العامة و القطاعية، والجوانب المتعلقة بالتنفيذ باستخدام نظام التدرج الخماسي الوارد في دليل التخطيط الفيزيائي، وتبين أن البديل الثالث قد حصل على أعلى علامات من بين البدائل، وعليه فإن البديل الثالث هو البديل الأنسب للتنمية.



خريطة رقم (2) : بديل التنمية الأنسب حسب التقييم

3.2 الحالة الدراسية الثانية (العربية) : مشروع التخطيط الإقليمي لمنطقة القرداحة كجزء من ريف محافظة اللاذقية عام 2006.



الخريطة رقم (3) : الموقع العام للحالة الدراسية الثانية

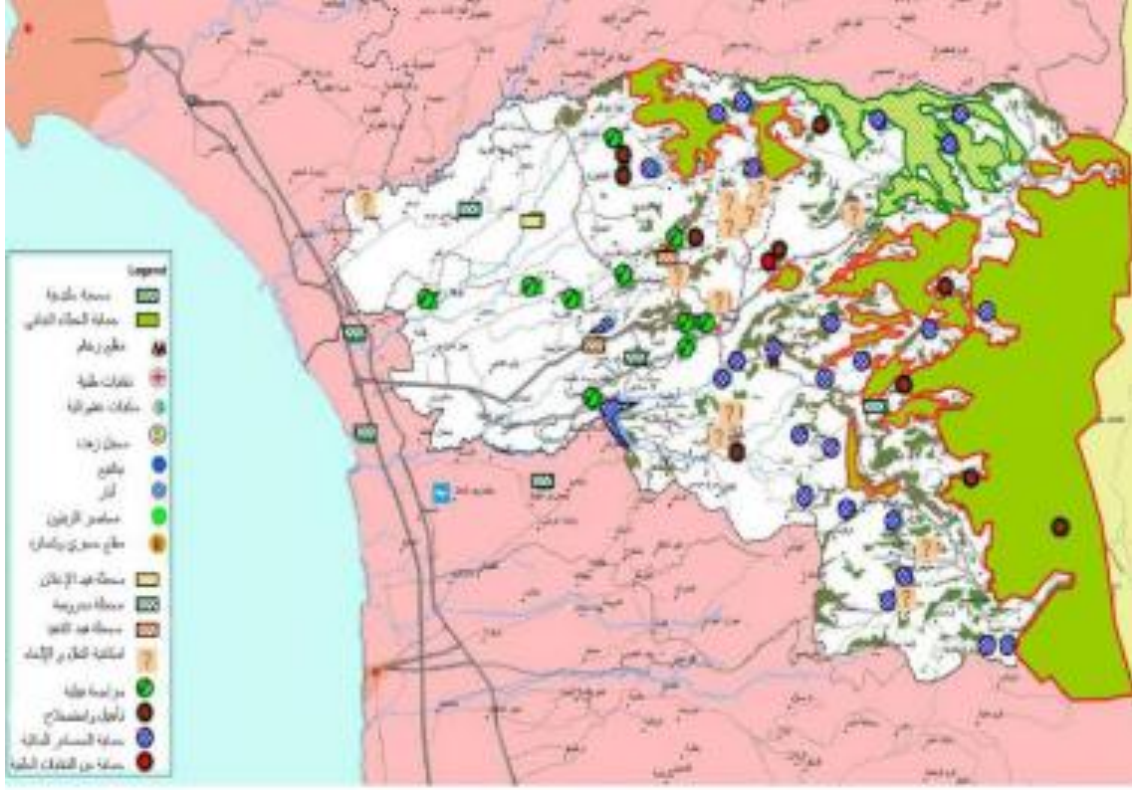
المشاكل التي تعاني منها المنطقة : تعتبر مشكلة تخلف الريف في المنطقة الساحلية إحدى العقبات الأساسية التي تعترض طريق تحقيق التنمية الشاملة في هذه المنطقة، فتخلف الريف ينبثق عنه الحرمان من الموارد البشرية المدربة للمشاركة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، كما يؤدي إلى الحرمان من الموارد الاقتصادية وإلى التوزيع غير العادل للإنتاج وبطالة لليد العاملة وهنا تكمن مشكلة دراسة عدد من القرى ضمن منطقة القرداحة، و يلاحظ ضعف الإمكانيات وعدم قدرة المشاريع المقترحة على تخفيض معدل البطالة في هذه القرى .

هدف المشروع :

1. تحقيق التنمية الشاملة بمختلف أبعادها الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية لمنطقة

الدراسة منطقة القرداحة .

2. تشجيع الإستثمارات السياحية والبيئية في المنطقة .



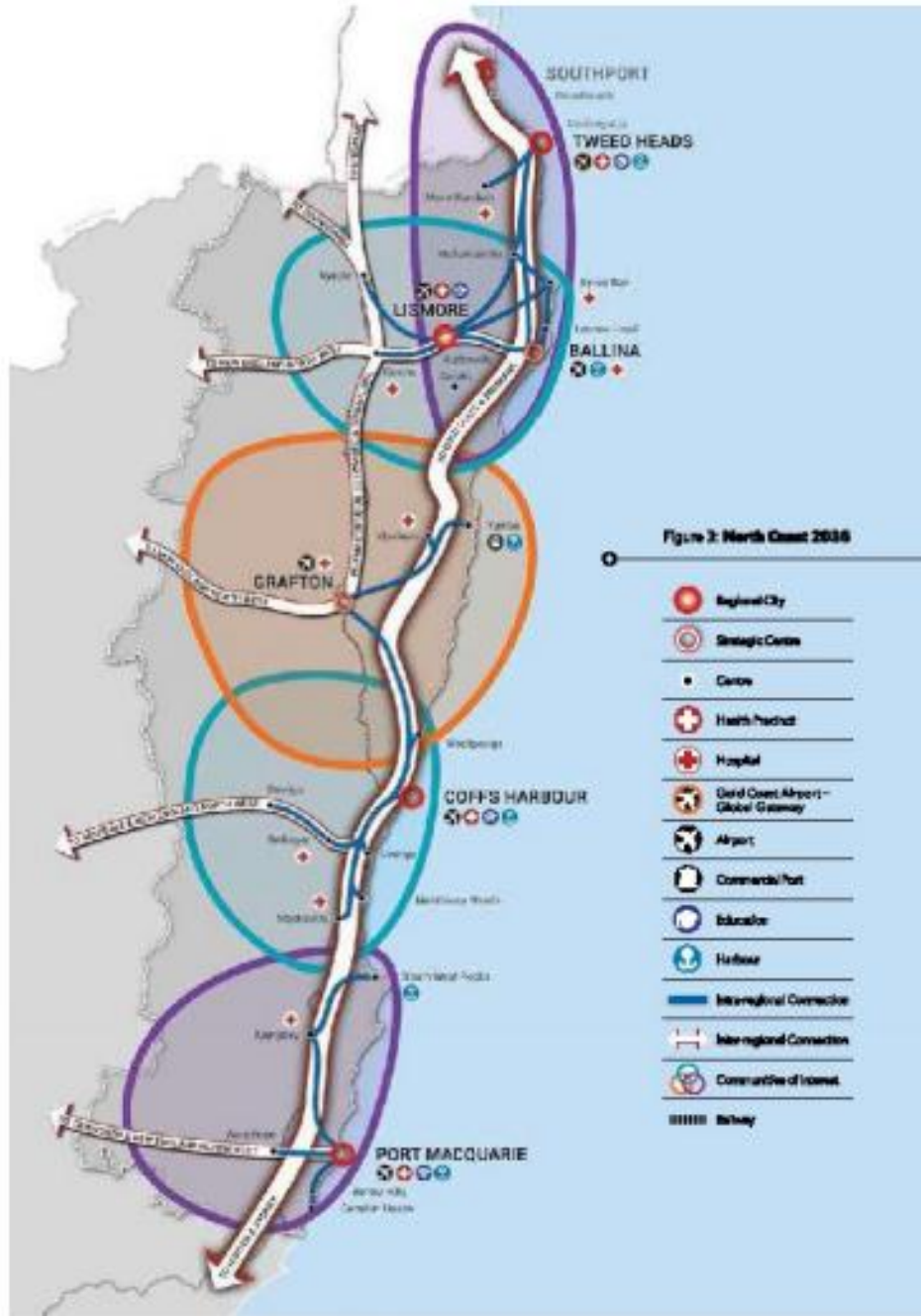
خريطة رقم (4) : الإستراتيجية المقترحة لتنمية منطقة القدراة

3.3 الحالة الدراسية الثالثة (العالمية) : التخطيط الإقليمي لمنطقة السواحل الشمالية في

استراليا . بدأت الخطة بمقدمة تلاها تحليل للقطاعات المتعلقة بمنطقة الدراسة، ثم وضع رؤية استراتيجية للمنطقة للعام 2036، ثم الأهداف والسياسات التي توصي بها الخطة. تتميز منطقة الساحل الشمالي بمزید من التنوع في النباتات والحيوانات أكثر من أي منطقة أخرى في

NSW(new south welth) ويجذب المناخ شبه الاستوائي والمناظر الطبيعية البانورامية سكانا وزوارا جددا يدعمون قطاعات الزراعة والسياحة المتنامية والمزدهرة في المنطقة.

وستستغل منطقة الساحل الشمالي الفرص التي توفرها بيئتها المذهلة، والمدن والمراكز المتنامية، لزيادة التواصل بين المجتمعات المحلية ومع جنوب شرق كوينزلاند. وسيتم توفير الاتصال والازدهار من خلال استثمارات كبيرة في البنية التحتية، بقيادة الطريق السريع في المحيط الهادئ وترقيات مطار جولد كوست الدولي، والتي توسع النطاق العالمي للساحل الشمالي.



خريطة رقم (5) : منطقة التخطيط للحالة الدراسية الثالثة

الخطة الإقليمية للساحل الشمالي 2036 هي مخطط لتحقيق هذا المستقبل المثير، حيث ستوجه الخطة أولويات وتخطيط استخدام الأراضي في نيو ساوث ويلز إلى عام 2036. حيث توفر إطارا شاملا لتوجيه الخطط اللاحقة والأكثر تفصيلا لاستخدام الأراضي، و مقترحات التنمية، وقرارات تمويل البنية التحتية. وفي حين يتم إدراج سلسلة من الإجراءات ذات الأولوية، سيتم تحديد الإجراءات المتوسطة والطويلة الأجل لتتزامن مع النمو السكاني والتغير الإقتصادي .

الرؤية التي وضعتها الخطة: نيو ساوث ويلز أفضل منطقة في أستراليا للعيش والعمل واللعب بفضل البيئة المذهلة والمجتمعات نابضة بالحياة .

الأهداف التي تسعى الخطة لتحقيقها، والتوجيهات المتعلقة بكل هدف :

الهدف الأول :البيئة الأكثر إثارة للاهتمام في نيو ساوث ويلز

الإتجاه 1 : تحقيق نمو مستدام بيئيا .

الإتجاه 2 : تعزيز التنوع البيولوجي والموائل الساحلية والمائية .

الإتجاه 3 : إدارة المخاطر الطبيعية وتغير المناخ .

الإتجاه 4 : تعزيز فرص الطاقة المتجددة .

الهدف الثاني :اقتصاد مزدهر ومتربط

الإتجاه 5 : تعزيز المجتمعات ذات الاهتمام والعلاقات عبر الإقليمية.

الإتجاه 6 : تطوير مراكز التوظيف الناجحة .

الإتجاه 7 : تنسيق نمو المدن الإقليمية .

الإتجاه 8 : تعزيز نمو السياحة .

الإتجاه 9 : تعزيز ممرات النقل ذات الأهمية الإقليمية .

الإتجاه 10 : تيسير البنية التحتية للنقل الجوي والسكك الحديدية والنقل العام .

الإتجاه 11 : حماية وتعزيز الأراضي الزراعية المنتجة .

الإتجاه 12 : تنمية الأعمال التجارية الزراعية في جميع أنحاء المنطقة .

الإتجاه 13 : إدارة الموارد الطبيعية على نحو مستدام

الهدف الثالث :المجتمعات النشطة والمفعمة بالحياة

الإتجاه 14 : توفير أماكن رائعة للعيش والعمل .

الإتجاه 15 : تطوير مجتمعات صحية وآمنة واجتماعية ومترابطة بشكل جيد .

الإتجاه 16 : التعاون والشراكة مع مجتمعات السكان الأصليين .

الإتجاه 17 : زيادة تقرير المصير الإقتصادي للمجتمعات الأصلية .

الإتجاه 18 : احترام وحماية التراث السكاني للساحل الشمالي .

الإتجاه 19 : حماية التراث التاريخي .

الإتجاه 20 : الحفاظ على الطابع المميز في المنطقة .

الإتجاه 21 : تنسيق تسليم البنية التحتية المحلية .

الهدف الرابع : خيارات السكن الكبيرة وخيارات نمط الحياة

الإتجاه 22 : توفير المزيد من إمدادات السكن .

الإتجاه 23 : زيادة التنوع في السكن واختياره .

الإتجاه 24 : تقديم مناطق سكنية ريفية مخطط لها تخطيط جيد .

الإتجاه 25 : توفير المزيد من الفرص للإسكان بأسعار معقولة .

الفصل الرابع : اختيار الموقع وتحليله

يتم في هذا الفصل عرض موقع المشروع ومبررات اختيار الموقع ، وتشخيص وتحليل الوضع القائم .

4.1 موقع المشروع

تقع منطقة الدراسة في جنوب مدينة نابلس على بعد 5 م هوائي ، يحدها من الشمال مدينة نابلس ، ومن الغرب محافظة قلقيلية ، ومن الجنوب محافظة سلفيت ومن الشرق قرى جنوب شرق نابلس (عورتا ، بيتا) ، بمساحة 59079 دونم .

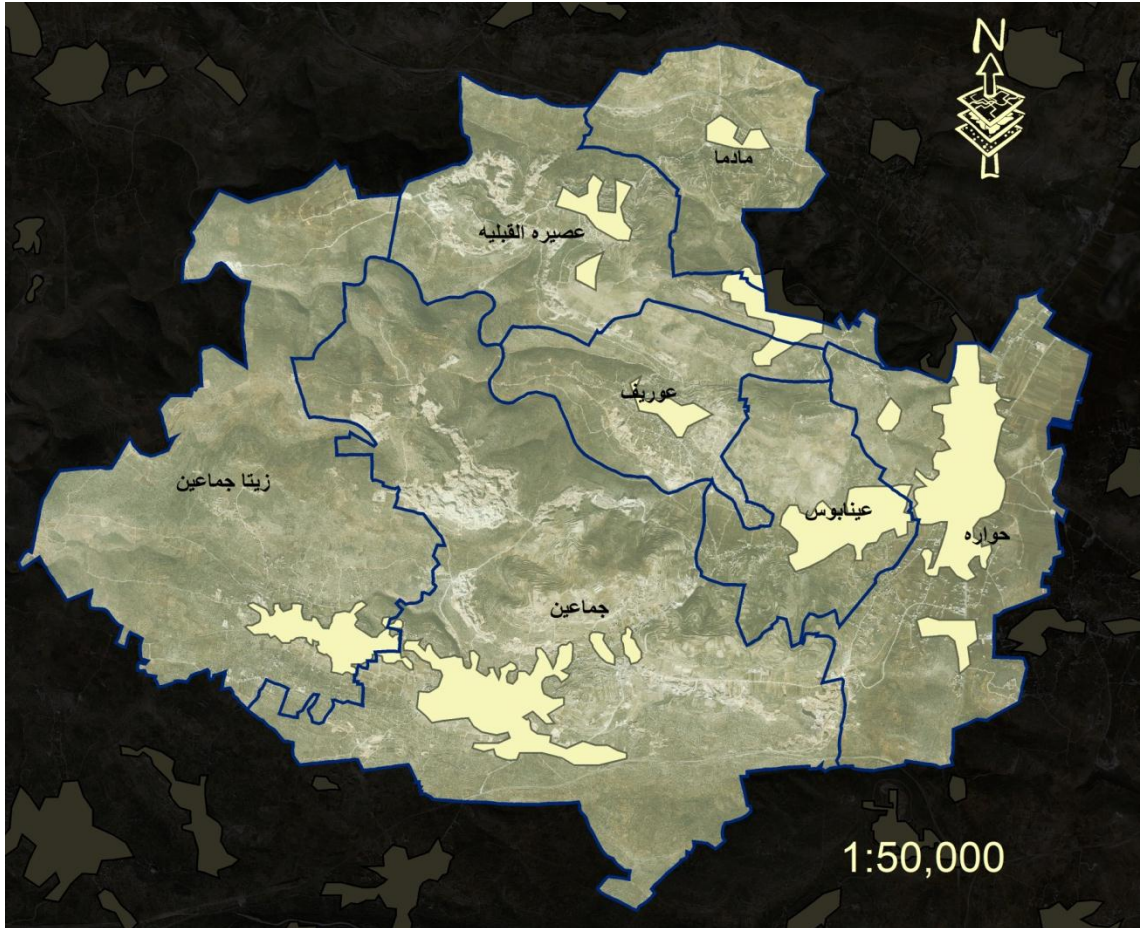
تضم منطقة الدراسة مجموعة من القرى التي تقع جنوب مدينة نابلس وهي قرى (حوارة ، عينابوس ، عوريف ، عصيرة القبلية ، مادما ، جماعين ، زيتا جماعين)

المساحة بالدونم	القرية
8,398	حوارة
4,088	عينابوس
4,046	عوريف
19,420	جماعين
12,863	زيتا جماعين
6,440	عصيرة القبلية
3,824	مادما

جدول رقم (1) : مساحة تجمعات منطقة التخطيط

وتم اختيارها بناء على العلاقات و الروابط بينها وسهولة الارتباط والتواصل ، كما أن غالبية هذه القرى تعاني من ضعف الخدمات الموجودة فيها فهي بحاجة الى دراسة ومعرفة الامكانيات والفرص

التي يمكن استغلالها لتخدم هذه التجمعات ، كما تشترك هذه القرى في احتوائها على عدد من المحاجر التي تشكل مصدر جيد من الحجر ومصدر دخل لسكان هذه القرى .

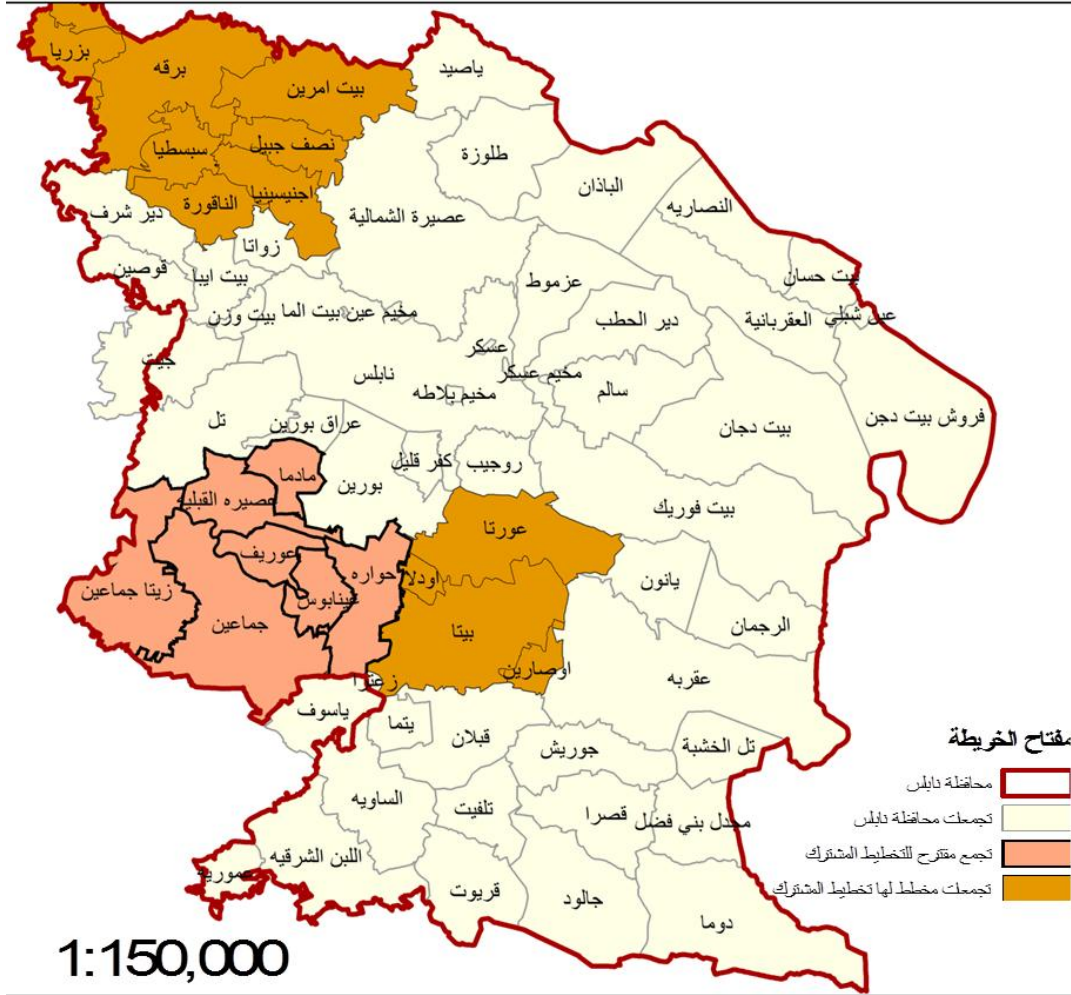


خريطة رقم (6) : منطقة الدراسة

4.2 مبررات اختيار الموقع

1. منطقة الدراسة هذه بحاجة الى تجميع قاعدة بيانات حيث انه لم يسبق لها دراسة من قبل .
2. كون الباحث يسكن في هذه المنطقة مما يسهل عملية الحصول على المعلومات .
3. مرور شارع حوارة الرئيسي من المنطقة وهو الذي يربط شمال الضفة بجنوبها .

4. تداخل المنطقة المبنية في تجمعات المنطقة .
5. عدم وجود تخطيط مشترك أو مجالس خدمات مشتركة لهذه التجمعات من قبل .



خريطة رقم (7) : تجمعات محافظة نابلس التي لديها تخطيط مشترك

6. غالبية تجمعات المنطقة تشترك بكونها تحتوي على المحاجر ومصانع الحجر .
7. ضعف البنية التحتية في هذه المناطق .
8. ضعف الاستثمار في القطاعات المختلفة .
9. التلوث الناجم عن المكبات العشوائية وعدم وجود شبكة صرف صحي للمنطقة ككل .

4.3 أهداف الدراسة

1. دراسة المنطقة المقترحة وتشخيصها وتحليلها من جميع القطاعات .
2. تحديد المشكلات ونقاط القوة والضعف التي تواجه المنطقة .
3. تحديد المخاطر و المشاكل والقيود والمحددات والفرص والإمكانات الموجودة في المنطقة .
4. تحديد احتياجات المنطقة .
5. الخروج بأهداف تنموية تشمل المنطقة ككل .

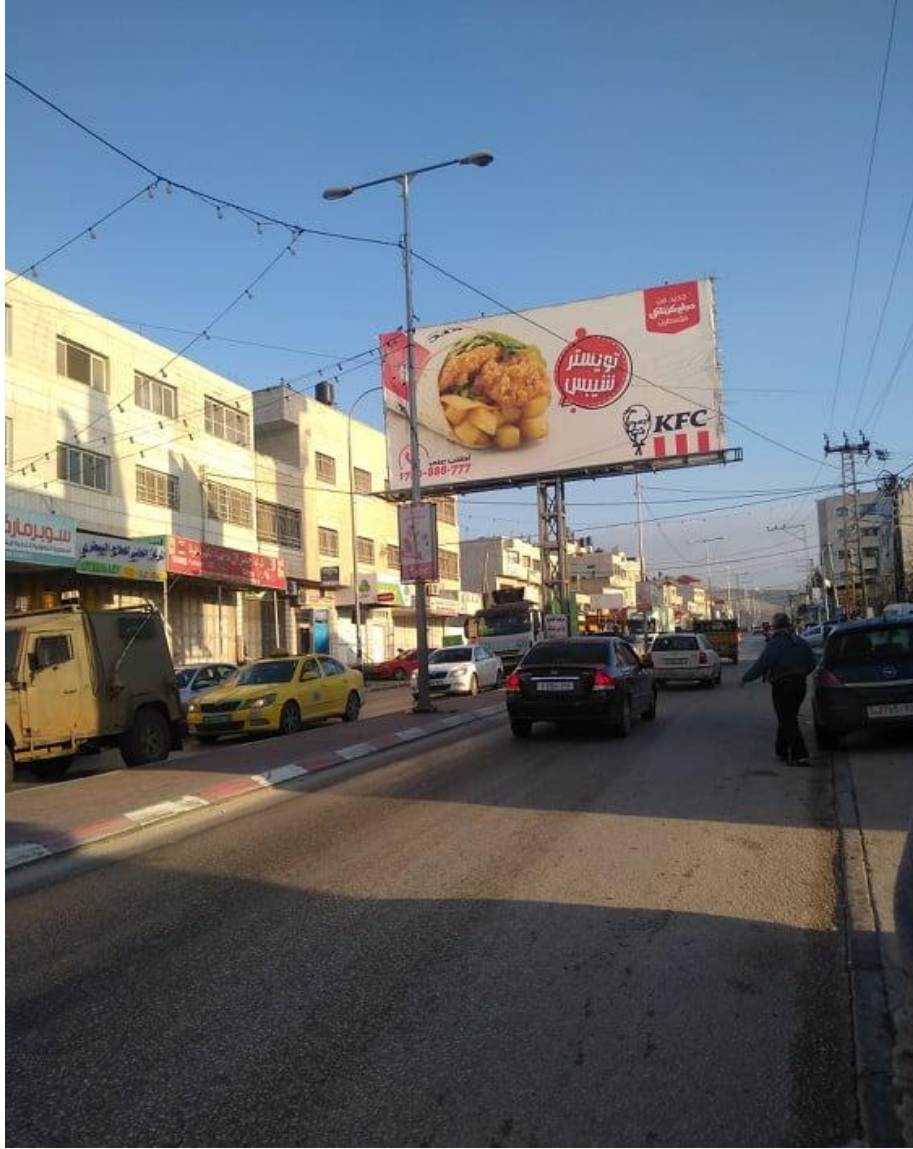
4.4 التحليل على المستوى الإقليمي :

في هذا الفصل سنعرض الوضع الإقليمي لمنطقة الدراسة ، حيث يهدف تقييم الوضع الإقليمي إلى تحديد وتحليل تأثيراته على منطقة التخطيط والعكس بالعكس . كالتأثير على مستقبل تطوير منطقة التخطيط وضواحيها ، وخصوصا ما يتعلق باستيعاب النمو السكاني المستقبلي ، وفي ظل التحديات الناتجة لتوفير الخدمات والتنمية الاقتصادية.

4.4.1 هرمية مراكز الخدمات على المستوى الإقليمي:

- مركز اقليمي (نابلس).
- مركز شبه اقليمي (سلفيت)
- مركز محلي (حوارة).
- مركز مجاور(بيتا).

4.4.2 البنية التحتية للنقل و المواصلات : ترتبط المنطقة بشبكة شوارع اقليمية تربط بينها و بين المناطق المحيطة كشارع حوارة و شوارع رئيسية تربطها بكل من مدينة نابلس و سلفيت و قلقيلة و التي تسهل حصولها على الخدمات الإقليمية فيها , بالإضافة لاحتواء كل قرية على شبكة طرق محلية لتسهيل التنقل فيها .



صورة رقم (1) : شارع حوارة الإقليمي يربط مديني نابلس ورام الله

4.4.3 الخدمات الإقليمية : تحصل القرى على الخدمات الإقليمية بشكل كبير من مدينة نابلس بسبب قربها و سهولة النقل , ومن المدن المحيطة كذلك ، و تفتقر القرى جميعها لشبكة الصرف

الصحي وليس لديها مكب نفايات صحي ، و لكنها مزودة بشبكة مياه و عدد من الآبار, اما بالنسبة للطاقة فتعتبر شركة كهرباء الشمال والشركة القطرية الإسرائيلية هي المصدر الرئيسي للكهرباء كما انها مزودة بشبكة هاتف .

4.4.4 خدمات الرعاية الصحية الإقليمية : تحتوي القرى على الخدمات الصحية الأساسية و تحصل على خدماتها الصحية الإقليمية من المدن المحيطة كمستشفيات نابلس و سلفيت مثل (مستشفى رفديا, المستشفى الوطني, مستوصف الرحمة, مستشفى سلفيت الحكومي) . و بالإضافة الى وجود عدد من العيادات والمستوصفات ومراكز الطوارئ في كل تجمع من منطقة التخطيط مثل مركز طوارئ ابن سينا في حوارة .



صورة رقم (2) : مركز طوارئ ابن سينا في حوارة



صورة رقم (3) : مستشفى سلفيت الحكومي



صورة رقم (4) : مستشفى رفيديا

4.4.5 الخدمات التعليمية الإقليمية : تحتوي القرى على مدارس اساسية و ثانوية كافية فتحصل على خدمات التعليم الأخرى كالتعليم الصناعي من مدرسة الصناعة في نابلس و التعليم العالي من جامعات و معاهد و تدريب مهني في كليات نابلس و جامعاتها اضافة الى جامعة القدس المفتوحة في سلفيت .



صورة رقم (5) : جامعة النجاح الوطنية – نابلس



صورة رقم (6) : مدرسة بنات عوريف الثانوية



صورة رقم (7) : مدرسة الصناعة – نابلس

4.4.6 مناطق وطنية : لا تحتوي المنطقة على مناطق اثرية عالية القيمة تعتبر ذات قيمة وطنية مع انها تحتوي على عدد من القصور في جذور القرى و عدد جيد من المناطق الاثرية و الأراضي الزراعية عالية القيمة و قد يكون لتنوع التضاريس فيها اثر كبير .

4.4.7 الإطار الإقليمي للتنمية الإقتصادية :

- الأنشطة الإقتصادية : تحصل المنطقة على خدماتها الإقليمية من مدينتي نابلس و سلفيت كمسلخ نابلس البلدي و سوق الخضار في كل من نابلس و سلفيت اضافة لسوق الخضار في بيتا و هي احد القرى المجاورة .
- التكامل الإقتصادي : تتكامل قرى المنطقة مع نفسها في مجال الخدمات التجارية و المحاصيل الزراعية كما و تتكامل مع سوقي نابلس و سلفيت فتشتري منها حاجاتها المختلفة و تباع لها عدد من المحاصيل الزراعية و الزيتون و الإنتاج الحيواني و غيرها , كما و تعتبر المدن المحيطة سوق العمل الأساسي للعاملين في قطاع الوظائف الى 25. %
- المواد الخام : تحتوي المنطقة على عدد جيد من المحاجر الذي يشكل مصدراً جيداً للحجر على المستوى الإقليمي , اضافة لاحتواء قرية جماعين على منطقة صناعية .



صورة رقم (8) : المهاجر في قرية جماعين

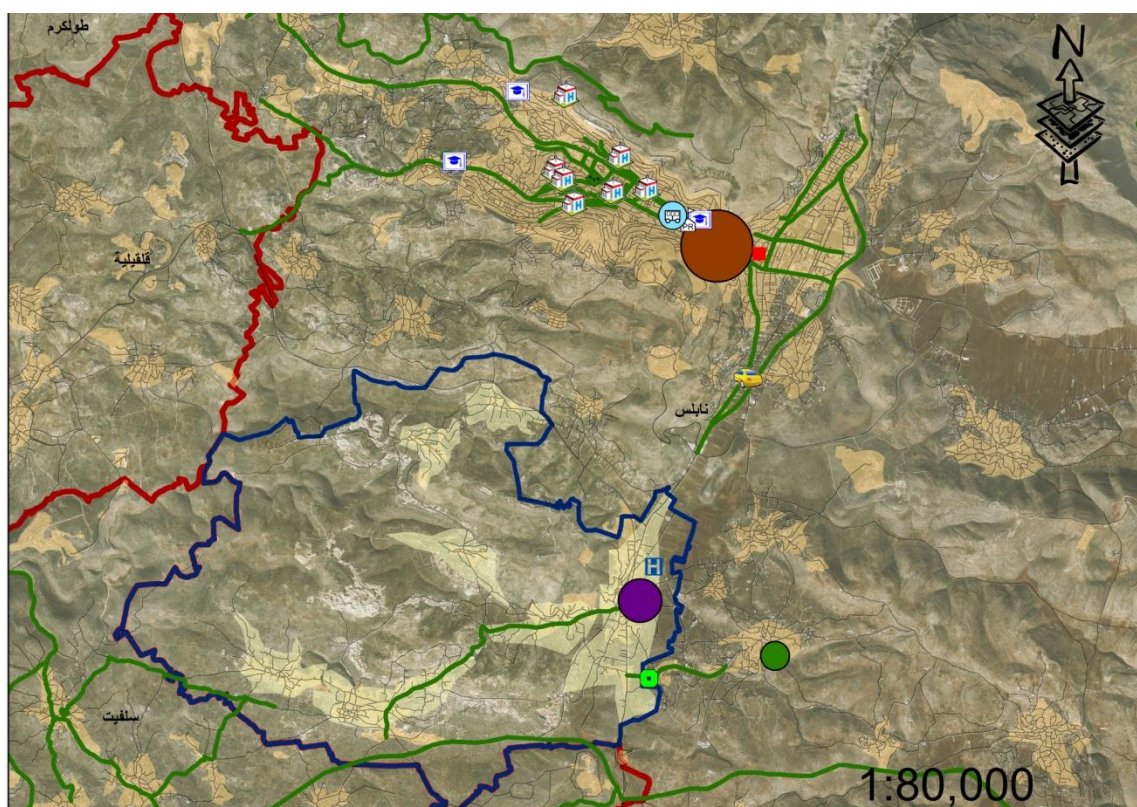
➤ العرض والطلب على الوظائف على المستوى الإقليمي :

- حصة السكان النشيطون اقتصاديا تبلغ حصة النشيطون اقتصاديا في منطقة التخطيط المشترك كاملة قرابة 31 % من مجموع السكان و هي نسبة جيدة.
 - التوظيف حسب القطاعات : تتوزع الأعمال على القطاعات الست من صناعة و وظائف و تجارة و خدمات و قطاع العمل الإسرائيلي و الزراعة كالتالي :
 - قطاع الوظائف 25%
 - قطاع الصناعة 20%
 - قطاع العمل الإسرائيلي 20%
 - قطاع التجارة 15%
 - قطاع الزراعة 15%
 - قطاع الخدمات 5%
- تشكل نسبة العاملين في قطاع الوظائف النسبة اعلى كون عدد لا بأس به من عاملين المنطقة يعملون في وظائف حكومية في المنطقة و المحافظات المجاورة , و من الملاحظ ارتفاع نسبة العاملين في قطاع العمل الإسرائيلي و ذلك لكثرة المستوطنات في المنطقة و محيطها فيلجأ عدد كبير للعمل , اما عن الخدمات فقد حصلت على اقل نسبة 5% .

➤ النشاط الاقتصادي حسب الوظائف :

القرية	القطاع الاعلى نسبة عمال فيه	النسبة	نسبة النشيطون اقتصاديا	نسبة البطالة
حوارة	قطاع التجارة	%47	%31	%20
عينبوس	سوق العمل الاسرائيلي	%70	%31	%60
عوريف	سوق العمل الاسرائيلي	%50	%32	%10
جماعين	التجارة والصناعة	%25	%30	%5
زيتا جماعين	سوق العمل الاسرائيلي	%50	%27	%30
عصيرة القبلية	الخدمات	%34	%32	%30
مادما	قطاع الوظائف	%46	%29	%45

جدول رقم (2) : نسب النشيطون اقتصادياً في كل قطاع





الخريطة رقم (8) : الوضع الإقليمي لمنطقة التخطيط

4.5 نمط وهيكلية التجمعات

4.5.1 مراحل و فترات التطور : تحتوي كل قرية على مركز تاريخي او ما يسمى بجذر القرية و هي اول المباني التي بنيت فيها و تقع في غالبية التجمعات في الوسط على اراضي تصنيف B ، يليها مناطق التوسع الحضري حتى عام 1994 و تتميز بارتفاع كثافة المباني فيها ، مناطق التوسع الحضري بعد عام 1994 حين أصبح التطور الحضري أكثر ديناميكية والمعروف بأنه أقل كثافة ووجود بعض الفراغات الممكن ملئها ، و مناطق التوسع الحديثة البناء و في كل تجمعات منطقة التخطيط أقل كثافة و أبعد عن المركز ، و من الواضح انتشار العشوائيات في القرى و ذلك لكون غالبية اراضي القرية اراضي B صعب السيطرة عليها اداريا وعدد لا بأس به من العشوائيات يقع في اراضي C و هي نوع من انواع تحدي الإحتلال الإسرائيلي.

4.5.2 التكوين الوظيفي و النسيج العمراني : تحتوي كل قرية على مجلس قروي يقع غالبا في جذر القرية و الذي يعتبر المؤسسة الإدارية الأساسية في المنطقة كونها تجمعات قروية بسيطة ، و يتميز نسيجها باحتواءه على عدد لا بأس به من المحاجر اضافة للمصانع كما في المنطقة الصناعية في جماعين .

4.5.3 المظاهر الطبوغرافية و الطبيعية : اكثر ما يميز طبوغرافية المنطقة التلال الممتدة شمال و شرقي المنطقة شديدة الانحدار الأمر الذي يحد من امكانية التوسع عليها فيكون اتجاه التوسع بالإتجاه المعاكس ، كما و تتميز المنطقة بتنوع التضاريس الأمر الذي جعل اراضيها متنوعة الإستخدام فيكثر فيها حقول الزيتون في المناطق قليلة الإرتفاع ، كما و ترتفع فيها نسبة الأراضي الزراعية متوسطة القيمة .

4.5.4 استخدامات الاراضي في منطقة التخطيط :

الإستخدام الفعلي للأرض :

السكن : تحتوي جميع القرى على مباني سكنية غالبيتها من تصنيف سكن ب

التجارة : يتوفر في كافة القرى الخدمات التجارية الأساسية و تفتقر غالبيتها للمراكز التجارية الكبيرة فتحصل عليها من المدن المجاورة ، ما عدا حوارة حيث ان التجارة تشكل أكبر نشاط فيها ويظهر ذلك على الشارع الرئيسي فيها .

الصناعة : يوجد في عدد من القرى استخدام صناعي كالمناطق الصناعية في جماعين و المحاجر في عدد من القرى كما في قرية عصيرة القبلية و عوريف .

السياحة : تفتقر المناطق للسياحة او للمواقع الاثرية المميزة لكن تحتوي بعض القرى على قصور و مباني اثرية في جذور القرى.

الزراعة : تعتبر قرى منطقة التخطيط قرى زراعية خصبة الأراضي بحيث تنتشر مزارع الزيتون في اواسط القرى و على الهضاب شرق المنطقة ، كما و تحتوي على اراضي زراعية متوسطة القيمة شمالاً و جنوباً تبلغ مساحتها 16273 دونم .

الخدمات المجتمعية : تحتوي القرى على الخدمات الأساسية في المناطق المبنية للقرى .

الخدمات التعليمية : توجد في جميع القرى مدارس اساسية و ثانوية في المناطق المبنية وهي مدارس حكومية و يوجد مدرسة خاصة في جماعين تابعة لمديرية التربية و التعليم .

الخدمات الطبية : كذلك تتوفر الخدمات الطبية الأساسية في القرى خلال المناطق المبنية حيث يوجد في غالبية التجمعات العيادات الصحية وعدد من العيادات الخاصة والصيدليات ، كما ويوجد في بلدية حوارة مركز طوارئ ابن سينا بالإضافة الى مختبر طبي في جماعين .

الخدمات الإدارية : تعتبر المجالس القروية المراكز الإدارية في قرى المنطقة و التي عادة ما تكون في المناطق المبنية في جذور القرى .

4.5.5 المرافق العامة للبنية التحتية :

الشوارع : تتوزع في المنطقة شبكة من الطرق الإقليمية و المحلية و الرئيسية و تختلف حالتها من تجمع لآخر .

المياه العادمة : تفتقر كامل القرى للبنية التحتية للمياه العادمة حيث يتم تجميعها بواسطة الحفر الإمتصاصية يتم تفريتها بواسطة صهاريج النضح حيث يتم التخلص منها مباشرة في المناطق المفتوحة أو في الأودية دون مراعاة البيئة .

مصادر المياه : تعتمد القرى على خزانات و ينابيع المياه المنتشرة فيها بالإضافة الى آبار مياه البلدية الموجودة في عدد من القرى .

النفايات : يعتبر المجلس المشترك لإدارة النفايات الصلبة لمنطقة نابلس مسؤول عن ادارة النفايات الصلبة الناتجة و التخلص منها .

النقل و المواصلات : تعتمد المنطقة المشتركة على النقل العام من سيارات اجرة فكل القرى مزودة بالنقل العام بالإضافة لتوفر عدد جيد من السيارات الخاصة .

4.6 التقييمات القطاعية

تعد التقييمات القطاعية عملية أساسية في نطاق التحضير لمخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية، وتتمثل في اعداد دراسات وجمع معلومات جاهزة حقيقية وبيانات إحصائية ودراسات ومخططات هيكلية سابقة وخطط التنمية الإستراتيجية المتعلقة بقطاعات التنمية المختلفة لمعرفة فرص وتحديات التنمية المستقبلية لمنطقة التخطيط المشترك . ويشمل ذلك الإجراءات التالية:

- وصف المكونات والأوضاع الرئيسية للقطاع.
- تحديد المشاكل والمعوقات التي تواجه القطاع. وتحديد الإمكانيات والفرص المتاحة.
- استخلاص الإنعكاسات والتأثيرات المكانية.
- تحديد الاحتياجات والأهداف التخطيطية المستقبلية.

ويمكن اجمال القطاعات الرئيسية الناتجة عن هذه الدراسات والتقييمات كما يلي:

1. السكان والديمغرافية
2. الإسكان
3. البنية التحتية الفنية (التزويد بالمياه، الطاقة والإتصالات ،النفائات الصلبة، ، الصرف الصحي)
4. المواصلات وحركة المرور
5. الخدمات والمرافق المجتمعية
6. البيئة والموروث الثقافي والطبيعي
7. الإقتصاد المحلي

4.6.1 قطاع السكان

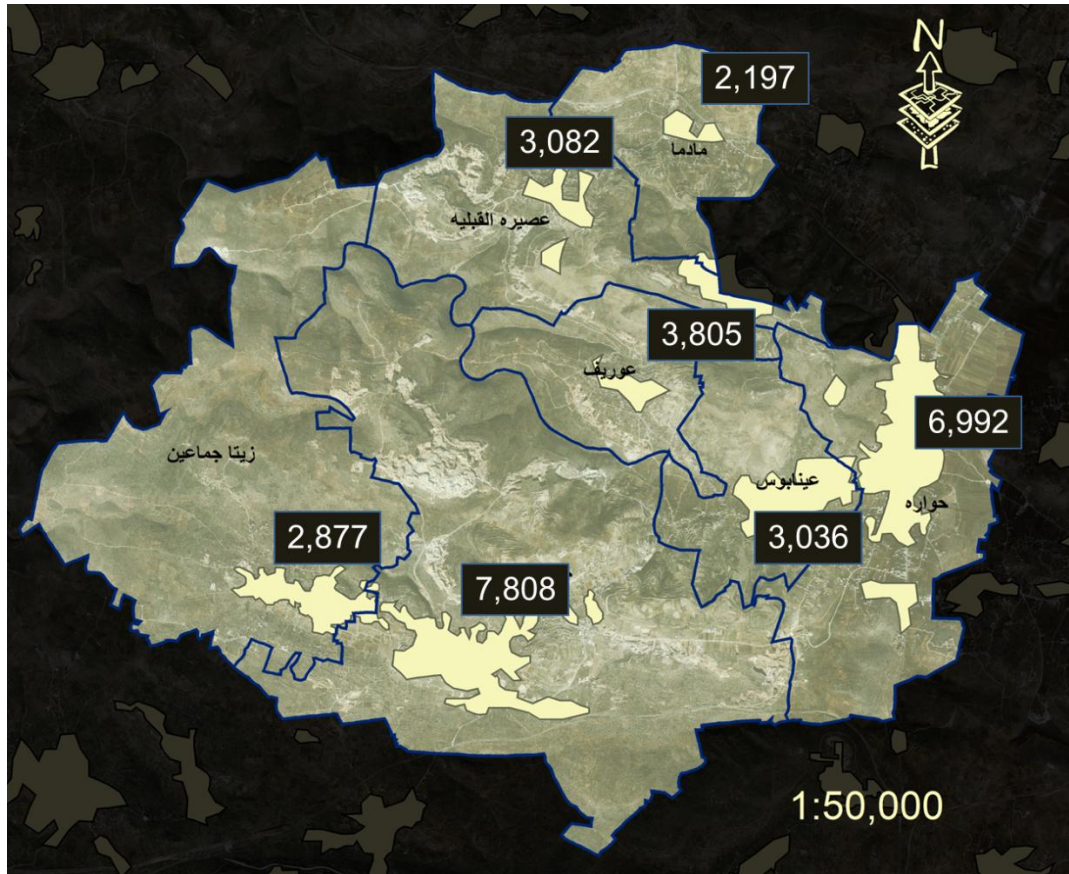
بلغ عدد السكان في منطقة التخطيط 29767 نسمة عام 2020 ، وينمو العدد بمعدل 1.9 %سنويا، وهو اقل من المعدل العام للضفة الغربية والبالغ 5.2 %وبين الجدول النمو السكاني في منطقة التخطيط حسب التجمع.

عدد السكان في منتصف العام				
2020	2017	2007	1997	التجمع
6,992	6,601	5,570	4,327	حوارة
3,036	2,866	2,315	1,659	عينبوس
7,808	7,372	6,158	4,331	جماعين
2,877	2,716	2,092	1,466	زيتا جماعين
3,805	3,593	2,890	2,120	عوريف
3,082	2,910	2,341	1,708	عصيرة القبلية
2,197	2,074	1,735	1,237	مادما

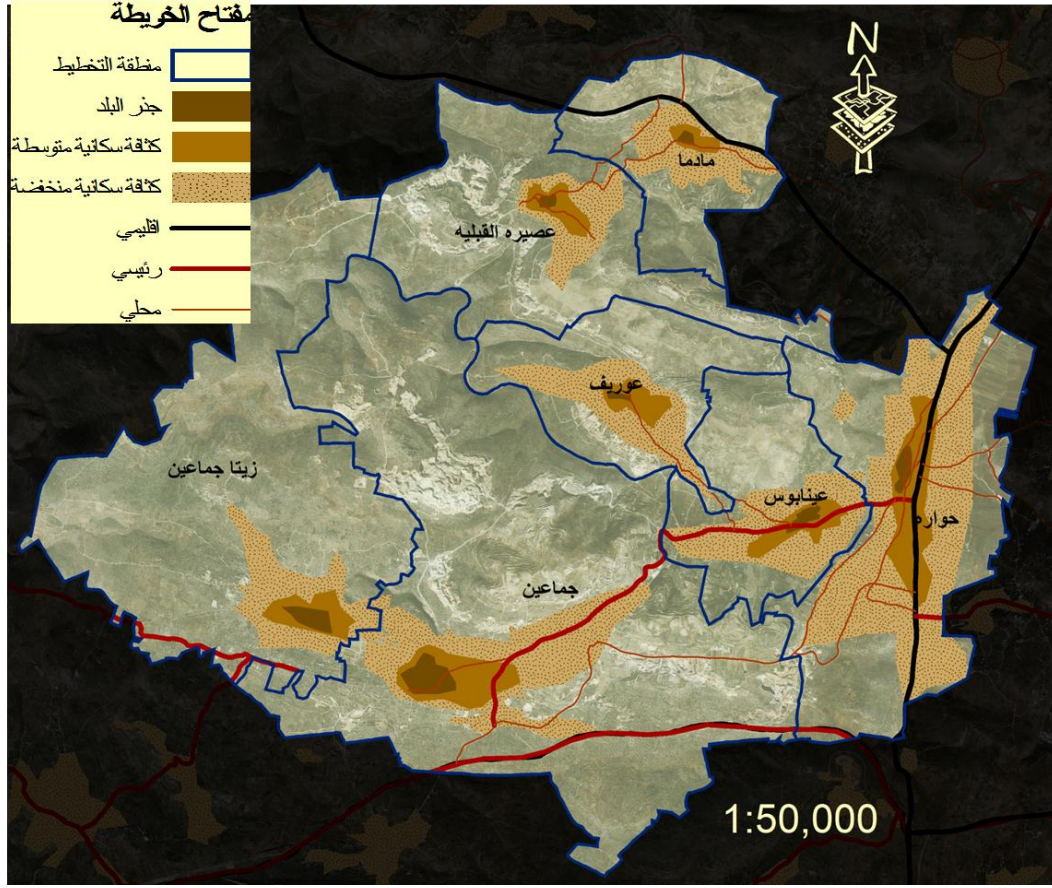
جدول رقم (3) : التعداد السكاني لتجمعات منطقة الدراسة

معدل النمو السكاني في منطقة التخطيط			
2020-2017	2017-2007	2007-1997	
0.017	0.017	0.025	حوارة
0.020	0.021	0.033	عينبوس
0.018	0.017	0.035	جماعين
0.024	0.026	0.035	زيتا جماعين
0.021	0.022	0.031	عوريف
0.021	0.022	0.031	عصيرة القبلية
0.018	0.017	0.033	مادما

جدول رقم (4) : النمو السكاني في منطقة التخطيط



خريطة رقم (9) : التعداد السكاني لكل تجمع



خريطة رقم (10) : الكثافة السكانية في منطقة التخطيط

بناءً على الإحصاءات السابقة، تم اعداد الجدول التالي اذ يبين التوقعات السكانية للعامين (2028 ، 2036)حيث يساعد على تقدير الحاجات المستقبلية للسكان من المساكن والأنشطة والخدمات خاصة التعليمية ،وقد تم تقسيمه الى فترتين المدة بينهما 8سنوات على طول فترة التخطيط (16 سنة).

$$(\text{عدد السكان المتوقع} = \text{عدد السكان الحالي} * (1 + \text{معدل النمو})^{\text{الفرق بين عدد السنوات}})$$

التجمع	2020	2028	2036
حوارة	6,992	8,128	9,449
عينبوس	3,036	3,529	4,102
جماعين	7,808	9,076	10,551
زيتا جماعين	2,877	3,344	3,888
عوريف	3,805	4,423	5,142
عصيرة القبيلة	3,082	3,582	4,165
مانما	2,197	2,554	2,969
المجموع	29797	34636	40266

جدول رقم (5) : التوقعات السكانية في تجمعات التخطيط

4.6.2 قطاع الإسكان

تتكون منطقة التخطيط من 4748 مسكن، تتنوع استخداماتها ما بين السكن و التجارة و العمل . معظم البيوت في منطقة التخطيط تتكون من طابق او طابقين كما هو في باقي القرى و البلدات الفلسطينية ، تتركز الكثافة العمرانية في وسط كل تجمع لتقل على أطرافه . يوجد تواصل عمراني واضح بين قرى المنطقة حيث تتداخل المباني في بعض القرى كما في حوارة وعينبوس ، وعينبوس وعوريف .

اسم التجمع	فيلا	دار	شقة	غرفة مستقلة	خيمة	غير مبين	المجموع
حوارة	50	576	555	5	-	4	1190
عينبوس	15	355	210	-	-	-	580
جماعين	30	720	462	1	-	2	1215
زيتا جماعين	11	272	197	-	5	2	487
عوريف	8	270	110	-	-	2	390
عصيرة القبيلة	10	272	199	-	5	1	487
مادما	4	177	218	1	-	-	399

جدول رقم (6) : انماط المباني السكنية في تجمعات منطقة التخطيط

اسم التجمع	المساحة الكلية (دونم)	المساحة المبنية (دونم)	عدد الوحدات السكنية
حوارة	9000	293.4	1190
عينبوس	4089	171.2	580
جماعين	19420	610.7	1215
زيتا جماعين	12864	350	487
عوريف	4064	190.2	390
عصيرة القبيلة	6440	289.8	487
مادما	3824	59.6	399
المجموع	59701	1965	4748

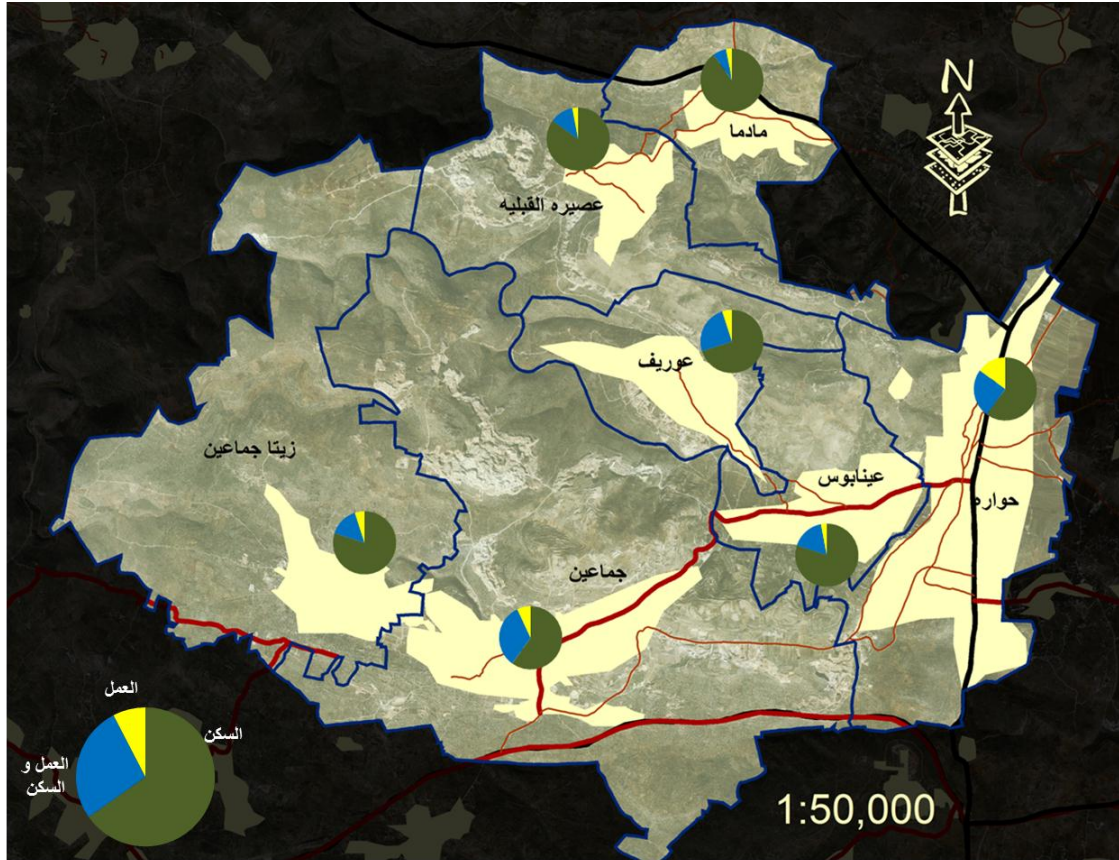
جدول رقم (7) : المساحات الكلية للتجمعات ومساحات المناطق المبنية واعداد المباني والوحدات السكنية

التجمع السكاني	السكان 2020	الوحدات السكنية	مساحة المنطقة المبنية (دونم)	الكثافة (السكان /دونم)	الكثافة (الوحدات السكنية / دونم)
حوارة	6,992	1190	293.4	23.8	4
عينبوس	3,036	510	171.2	17.7	2.9
جماعين	7,808	1215	610.7	12.7	1.9
زيتا جماعين	2,877	378	350	8.22	1.08
عوريف	3,805	575	190.2	20	3.02
عصيرة القبلية	3,082	487	289.8	10.6	1.6
مادما	2,197	399	59.6	36.8	6.7

جدول رقم (8) : مؤشرات الكثافة السكانية وكثافة البناء

التجمع السكاني	السكن	السكن والعمل	العمل
حوارة	%60	%25	%15
عينبوس	%80	%17	%3
جماعين	%60	%33	%7
زيتا جماعين	%80	%15	%5
عوريف	%70	%25	%5
عصيرة القبلية	%85	%12	%3
مادما	%90	%7	%3

جدول رقم (9) : استخدامات المباني حسب التجمع



خريطة رقم (11) : نسب استعمالات المباني في منطقة التخطيط خريطة رقم

المشاكل:

تتلخص المشاكل في منطقة التخطيط التي تعاني منها التجمعات السكنية بما يلي:

- عدم اتباع منظر عام في البناء والإضافات الجديدة للمباني تشوه الطابع العام للمنظر في معظم القرى.
- عدم كفاية الخدمات الصحية والتعليمية للمنطقة .

- وجود نسبة من الاراضي مصنفة ضمن المنطقة "سي" التي تحد من امكانية التطور والتوسع فيها .

الفرص والإمكانيات:

تتلخص الفرص والإمكانيات التي يمكن استغلالها بناءا على الأوضاع القائمة للمناطق السكنية في منطقة التخطيط كالتالي:

- وجود مناطق بداخل التجمعات ذات كثافات سكانية متوسطة وقليلة يمكن استغلالها.
- وجود بعض المراكز الأثرية التي يمكن استغلالها.

الإحتياجات:

في ضوء الوضع الحالي والمشاكل التي تواجهها المناطق السكنية في منطقة التخطيط, يمكن تحديد الإحتياجات التالية:

- توفير مساحات للتوسعة العمرانية المستقبلية وهذا سيعتمد على التوجه المستقبلي للتنمية.
- توفير خدمات البنية التحتية الأساسية والطرق المصاحبة للتطور في مجال السكن, وفي المناطق غير المخدومة أصلا.

توفير الخدمات الصحية والتعليمية الأساسية في المناطق المفتقرة إليها والمناطق المقترحة للتطور الطبيعي.

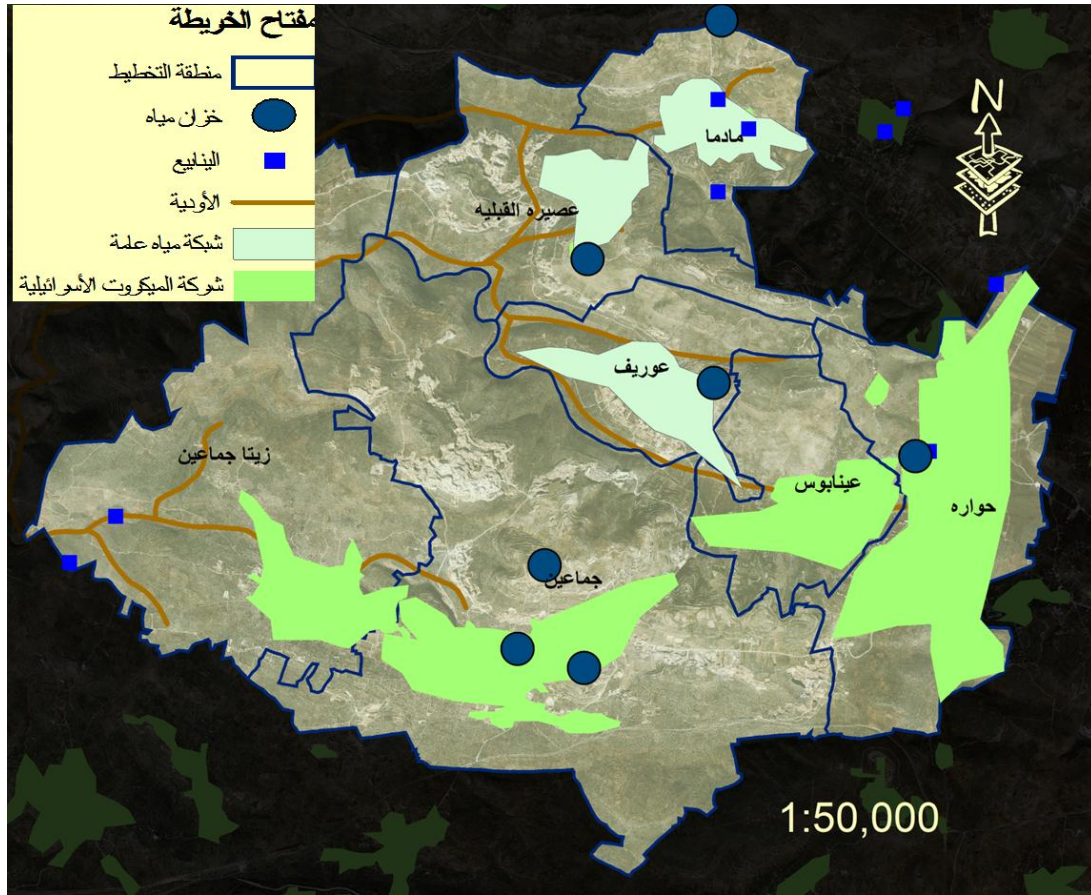
4.6.3 قطاع البنية التحتية

➤ تزويد المياه

تعتمد منطقة التخطيط على عدة مصادر من المياه وذلك باختلاف التجمع ف مثلاً تعتمد قرى حوارة وعينبوس وجماعين وزيتا جماعين على شركة الميكروت الإسرائيلية في تزويد مياه الشرب اما في قرى عوريف وعصيرة القبلية ومادما هناك شبكة مياه عامة يتم الاعتماد عليها في مياه الشرب بالإضافة الى انه يوجد آبار منزلية في هذه التجمعات .

اسم التجمع	مصدر تزويد المياه	معدل استهلاك الفرد اليومي (لتر)	نسبة الفاقد	نسبة التغطية	عدد الآبار المنزلية	سعر المتر المصعب (شيجل)
حوارة	شركة الميكروت الإسرائيلية	183	%30	%65	100	4
عينبوس	شركة الميكروت الإسرائيلية	41	%35	%60	300	4.5
جماعين	شركة الميكروت الإسرائيلية و شبكة مياه عامة	43	%35	%99	800	4
زيتا جماعين	شركة الميكروت الإسرائيلية	56	%20	%90	400	4
عوريف	شبكة مياه عامة	150	%10	%100	300	4
عصيرة القبلية	شبكة مياه عامة	67	%5	%95	420	13
مادما	شبكة مياه عامة	140	%15	%100	250	4

جدول رقم (10) : ملخص مؤشرات تزويد المياه حسب التجمع



خريطة رقم (12) : تزويد المياه في منطقة التخطيط

المشكلات :

- نسبة فاقد عالية في معظم الشبكات .

الإمكانيات :

- وجود مصادر مياه في معظم التجمعات كالينابيع والآبار .
- وجود شبكة ميكروت في عدد من القرى وبأسعار مناسبة .
- وجود آبار تجميع مياه منزلية في معم المناطق .

الإحتياجات :

- صيانة واصلاح الشبكات القائمة لتخفيف نسبة الفاقد .
- تخفيض أسعار المياه للقرى التي تحتوي شبكات .

الأهداف التخطيطية :

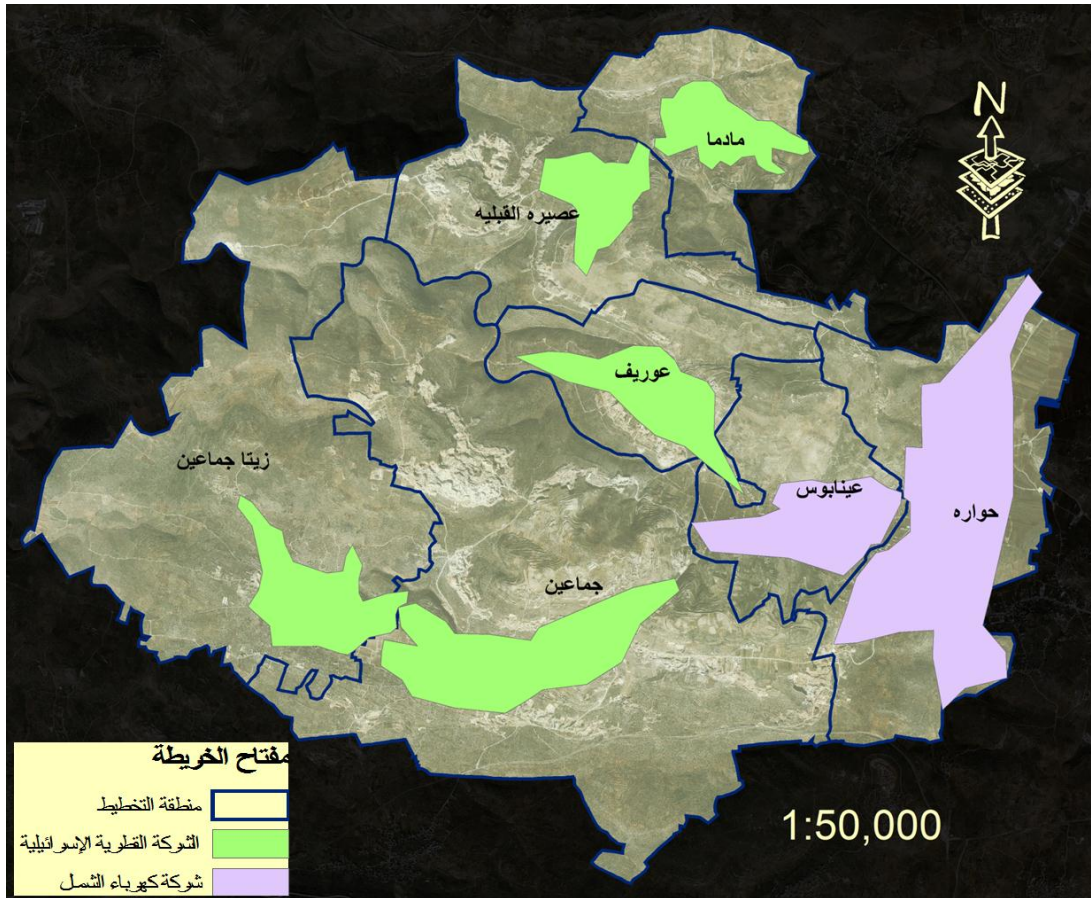
- الاستغلال الأفضل لمصادر المياه المتوفرة وحمايتها من التلوث .
- اعطاء الأولوية للمناطق ذات الكثافة السكانية العالية في انشاء وصيانة شبكات المياه .
- ترشيد استهلاك المياه .

➤ تزويد الطاقة

يمكن حصر الإستخدامات الأساسية للطاقة في الإنارة والتدفئة وتشغيل آبار المياه وبعض الصناعات الخفيفة كمناشير الحجر ومعاصر الزيتون. وتتصدر مصادر الطاقة الكهربائية للتجمعات في مصدرين هما الشركة القطرية الإسرائيلية وشركة كهرباء نابلس والتابعة لكهرباء الشمال حيث تزود هذه المصادر تجمعات ماداما وعصيرة القبلية وعوريف وجماعين وزيتا جماعين والجدول التالي يبين مصادر الطاقة .

التجمع	المصدر	عدد محولات الكهرباء	خطوط الضغط			عدد المشتركين	نسبة التغطية	نسبة الفاقد
			ضغط عالي	ضغط متوسط	ضغط منخفض			
حوارة	شركة كهرباء الشمال	3	-	-	-	1750	%80	%15
عينبوس	شركة كهرباء الشمال	2	خط واحد	لا	باقي الشبكة	500	%90	%15
جماعين	الشركة القطرية الاسرائيلية	-	خط واحد	لا	باقي الشبكة	1230	% 95	%5
زيتا جماعين	الشركة القطرية الاسرائيلية	-	لا	لا	باقي الشبكة		%100	%10
عوريف	الشركة القطرية الاسرائيلية	6	خط واحد	لا	باقي الشبكة	760	%100	%10
عصيرة القبلية	الشركة القطرية الاسرائيلية	8	لا	6.5 كم	6 كم	508	%100	%15
مادما	الشركة القطرية الاسرائيلية	3	2.5 كم	لا	12.5 كم	400	%100	%5

جدول رقم (11) : المؤشرات المتعلقة بتزويد الكهرباء



خريطة رقم (13) : توزيع الكهرباء في منطقة الدراسة

المشكلات:

يمكن حصر المشاكل والمعوقات الخاصة بنظام التزود بالكهرباء بما يلي :

- الشبكة قديمة وبحاجة إلى تأهيل بسبب الإنقطاع المستمر للتيار الكهربائي خاصة في فصل الشتاء كما في جماعين.
- ضعف التيار الكهربائي كما في زيتا جماعين.
- صعوبة الحصول على تراخيص من الشركة القطرية الأسرائيلية لزيادة القدرة الكهربائية في القرية. مثل عوريف بالإضافة الى صعوبة شراء محولات و مولدات كهربائية جديدة.
- عدم توفر مخططات تنفيذية لشبكة الكهرباء بشكل جزئي في معظم التجمعات.
- ارتفاع نسبة الفاقد في عدد من التجمعات.
- تواجد ضعف في القدرة من المصدر و خصوصا للاستخدامات الصناعية كمناشير الحجر في جماعين والمنطقة المخططة.

الإمكانيات:

تتمثل أهم الفرص والإمكانات المتاحة لتطوير خدمة التزود بالكهرباء في المنطقة في توفر شبكات ربط كهربائي ومحولات يمكن أن تغطي المناطق والتجمعات ذات الخدمة المحدودة وتزود معظم القرى بالكهرباء بما يقارب النسبة 100 % اي ان المناطق المبنية منارة بشكل كاف.

الإحتياجات:

- تتلخص أهم الإحتياجات من إمدادات الطاقة في منطقة التخطيط فيما يلي :
- ضرورة تركيب عدادات مسبقة الدفع لمعالجة مشكلة الفاقد العالي .

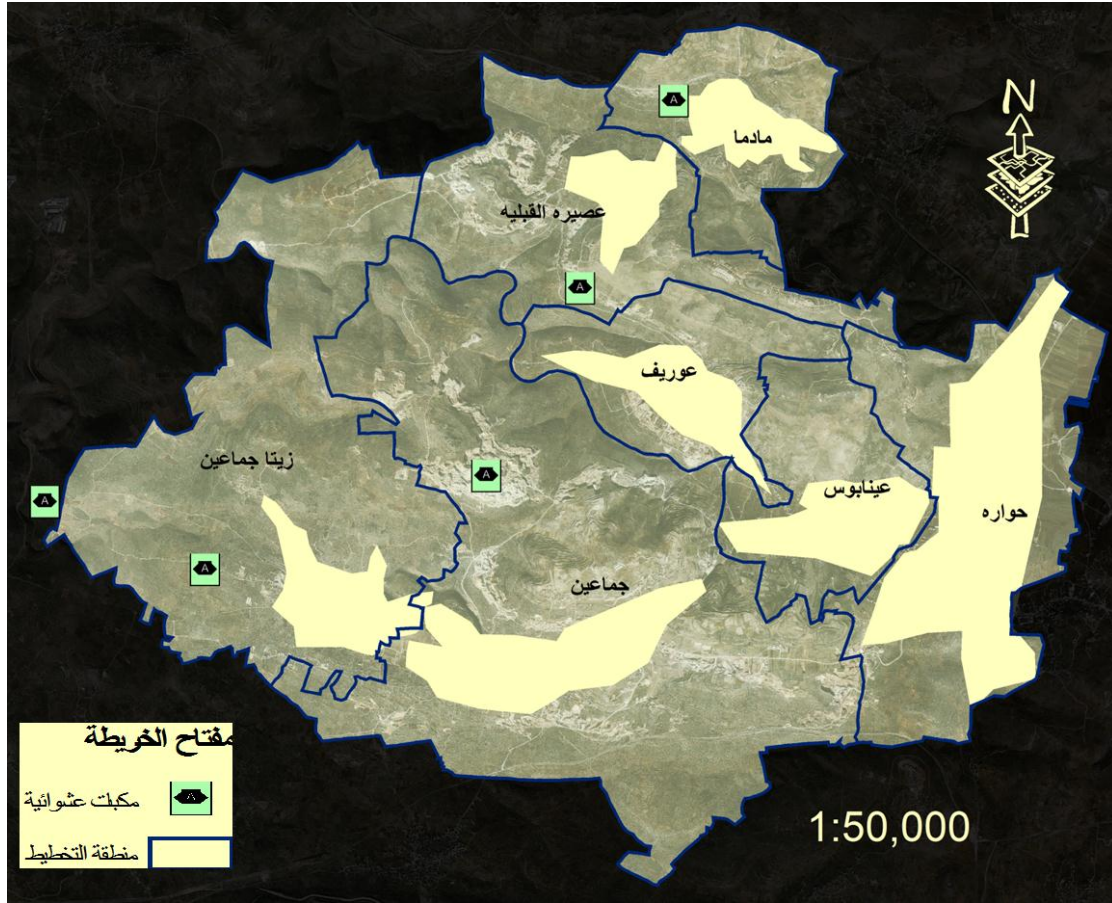
- تحسين القدرة في شبكات الكهرباء خصوصا على أطراف الشبكات والاستخدامات الصناعية .

الأهداف التخطيطية:

- تتلخص أهم الأهداف المتعلقة بخدمة التزود بالطاقة في التجمعات الثمانية بما يلي :
- زيادة القدرة من المصادر المتاحة .
 - تأهيل الشبكات القائمة من خلال تحسين القدرة في مناطق تعاني من ضعف القدرة وتقليل نسبة الفاقد الفني .

➤ النفايات الصلبة

لا يوجد نظام واحد مّوحد لإدارة النفايات الصلبة في جميع التجمعات حيث يقوم كل تجمع بجمع النفايات والتخلص منها بطريقة مختلفة دون التنسيق مع المجالس الاخرى، حيث تتخلص هذه التجمعات من النفايات بطرق مختلفة وذلك عن طريق ترحيلها إلى مكبات عشوائية تبعد حوالي 1-2 كم عن القرية .



خريطة رقم (14) : توزيع المكبات في المنطقة

المشاكل :

تعاني المنطقة من عدد من المشاكل على صعيد النفايات مما يؤدي الى مشاكل التلوث و الأمراض الصحية , أهمها :

- نقص اعداد الحاويات ، مما يؤدي الى تراكم النفايات و انتشار الحشرات و الحيوانات الضالة .
- نقص عدد مرات نقل النفايات مما يؤدي الى تراكمها .
- عدم ترحيل النفايات لزهرة الفنجان حيث يتم التخلص منها في المكبات العشوائية.
- انتشار المكبات العشوائية ، مما يجلب الكثير من الأمراض و الآفات .
- عدم توفر مكب صحي بالقرب من التجمعات , و ابتعاد المسافة عن مكبات زهرة الفنجان .

الإمكانيات :

بالرغم من المشاكل السابقة الذكر الا ان غالبية القرى مزودة بخدمات جمع و نقل النفايات حيث يتم نقلها و التخلص منها بصورة دورية .

الاحتياجات :

بالنظر للمشاكل آنفة الذكر يتضح حاجة المنطقة الى :

- زيادة عدد الحاويات بصورة تتناسب مع الزيادة في اعداد السكان و توفير عدد مناسب للقرى التي تعاني من عدم وجودها.
- زيادة أعداد السيارات الناقلة للنفايات بحيث تتناسب مع كمية النفايات الصادرة من كل قرية بصورة تتناسب مع حاجة القرى .
- زيادة عدد مرات جمع النفايات اسبوعيا.
- توفير حاويات خاصة للمناطق الصناعية و المحاجر و الرقابة على عدم تراكمها.
- توعية المواطنين حول كيفية التعامل مع النفايات الصلبة و مخلفات الحيوانات العضوية و آلية استثمارها .

الأهداف التخطيطية :

يمكن تلخيص اهم الأهداف التخطيطية المستقبلية كالتالي :

- تحسين عملية جمع النفايات .
- ازالة مكبات النفايات العشوائية و إيجاد مكب صحي يخدم المنطقة ككل .

➤ **الصرف الصحي**

لا يوجد شبكة عامة للصرف الصحي في منطقة التخطيط، اذ يستخدم السكان حفرا امتصاصية للتخلص من المياه العادمة ، وفي كثير من الحالات تحتاج الحفر لعملية تفريغ (نضح) بواسطة تنكات ويتم التخلص منها بشكل عشوائي دون معالجتها مما يؤثر على الطبيعة بشكل سلبي .

المشكلات :

تتلخص المشاكل التي تواجه قطاع الصرف الصحي فيما يلي :

- غياب شبكات الصرف الصحي في التجمعات المذكورة وبالتالي الإعتماد على الحفر الإمتصاصية التي تسبب التلوث في أماكن تفريغ المياه العادمة .
- خطر تسرب المياه العادمة الى الآبار ومصادر المياه الجوفية التي قد تؤدي الى أمراض خطيرة وبيئة ملوثة .
- صعوبة انشاء شبكة صرف صحي في بعض التجمعات لعدم ملائمة التضاريس فيها .
- نقص التمويل لإنشاء او صيانة شبكات الصرف الصحي .

الإمكانات:

- يوجد نشاط زراعي في بعض القرى المذكورة مما يشجع على معالجة المياه العادمة واستخدامها في الزراعة .

الإحتياجات:

- انشاء شبكة صرف صحي في القرى تباعا حسب الأولوية .
- وضع قوانين تحد من استخدام الحفر الغير صماء .
- توفير تمويل للقرى للبدء بمشاريع شبكات الصرف الصحي .

الأهداف التخطيطية:

- تحسين الوضع الصحي والبيئي في المنطقة عن طريق تخفيف الحفر الإمتصاصية واقامة شبكات الصرف الصحي .
- تأسيس شبكات بحيث تحقق متطلبات التصميم ضد الزلازل والكوارث المفاجأة .
- تجنب اقامة الحفر الإمتصاصية في الأماكن الجبلية ذات التربة الصخرية الحورية "مقالع الحجر" وذلك لتجنب حدوث انهيارات

4.6.4 المواصلات وحركة المرور

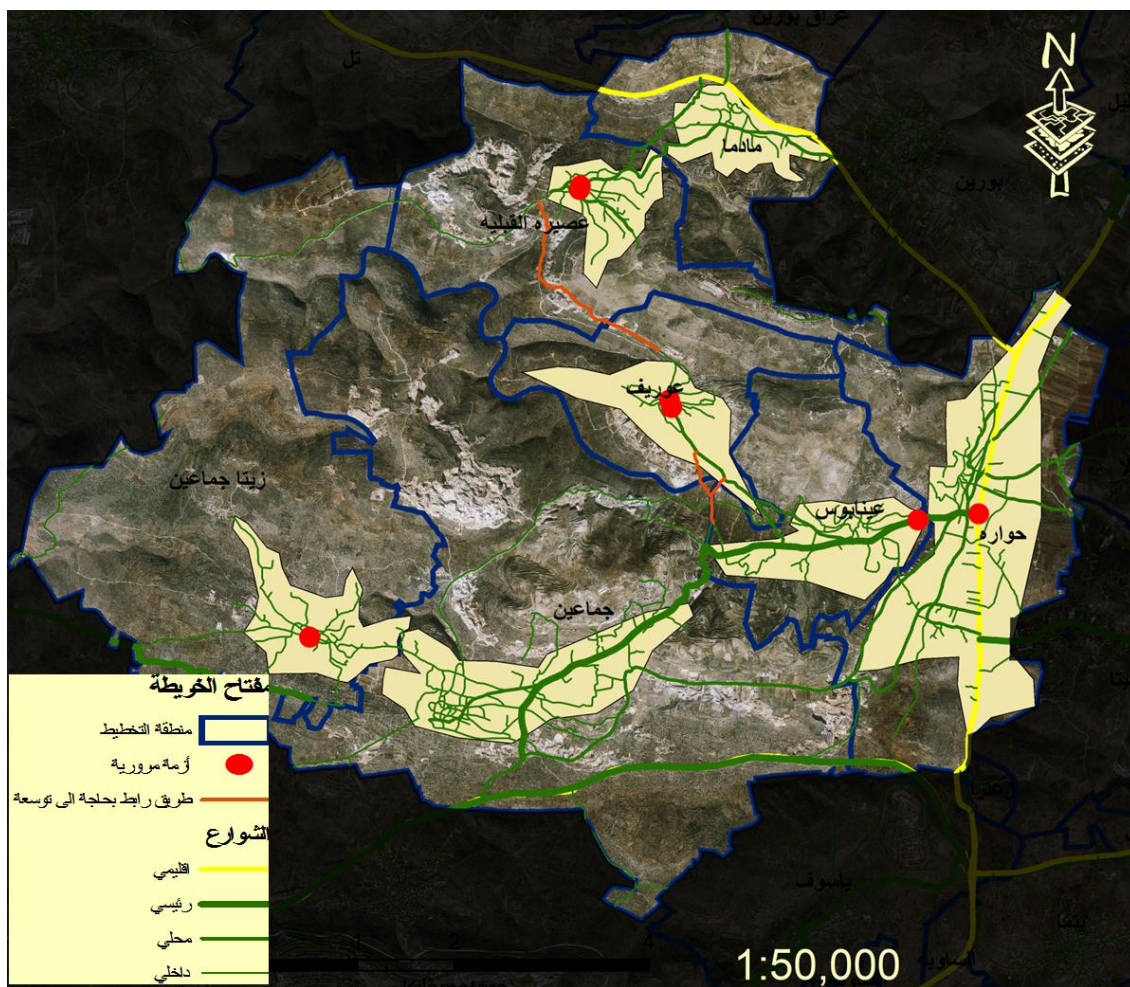
ترتبط منطقة التخطيط بشكل رئيسي بمدينة نابلس بالطريق الإقليمي (نابلس - رام الله) حيث يمر هذا الطريق بمحاذاة الأراضي السهلية في سهل حوارة ، وتستخدم كل التجمعات هذا الطريق بينما تتصل التجمعات فيما بينها بطرق رابطة معظمها معبدة وبحالة متوسطة الى جيدة، الا انه يوجد بعض الإنقطاع وعدم التواصل في بعض التجمعات مثل جماعين وعصيرة القبلية .

تتوفر خدمات المواصلات العامة في بعض مناطق التخطيط لكن يظهر فوراق في الخدمات من قرية إلى أخرى فمثال :

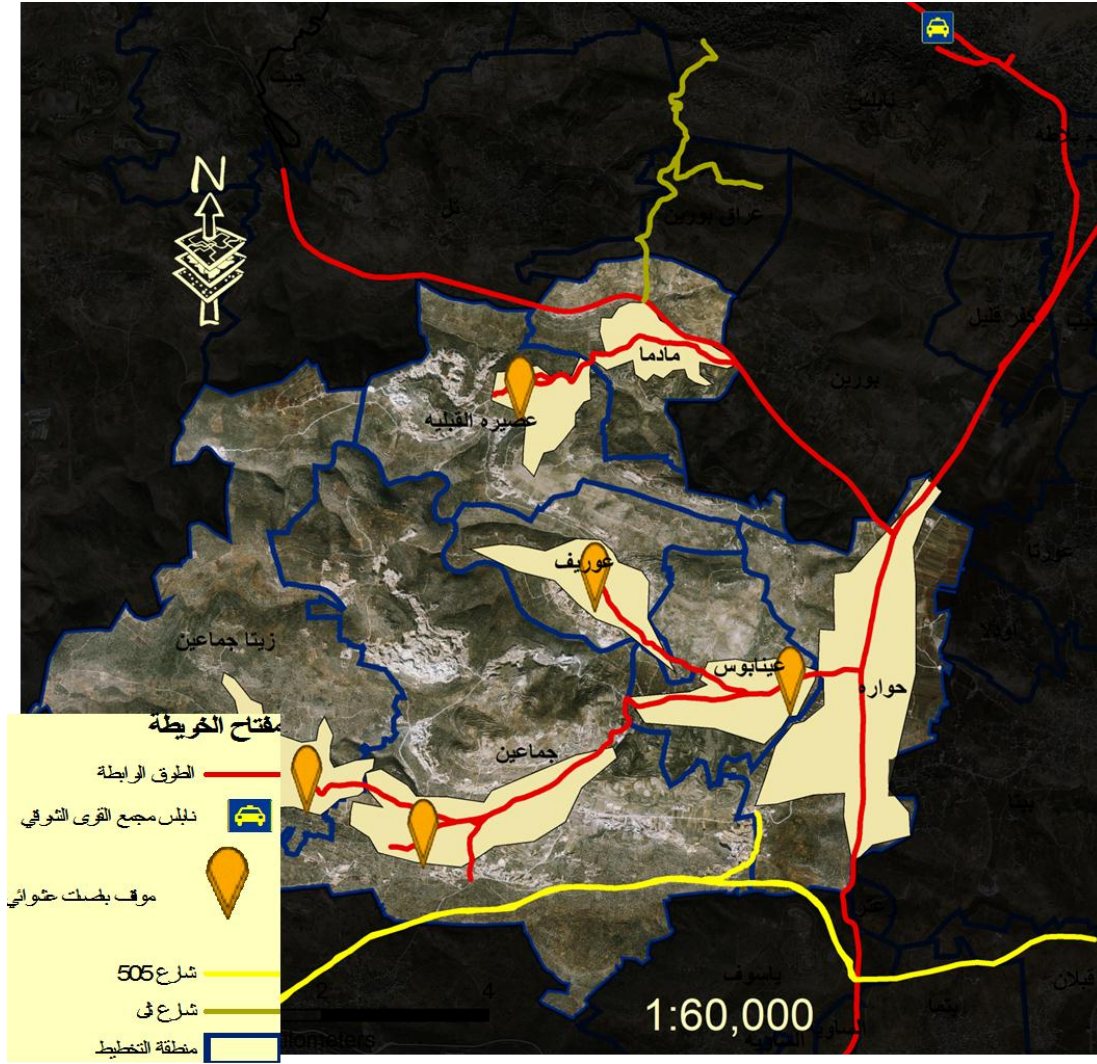
- تفتقر قرية زيتا جماعين لخدمة المواصلات بشكل واضح فهي لا تحتوي على أي وسيلة عامة لنقل الركاب، ويتلقى سكان خدمة المواصلات العامة عن طريق مواصلات مشتركة مع خط جماعين ومن العوائق التي تواجه سكان القرية أثناء التنقل قلة المركبات والخدمات التي تقدمها .

- اما بالنسبة لقرية عوريف فتعتبر خدمة المواصلات فيها جيدة وذلك لوجود خدمة 4 باصات عامة و 4 سيارات أجرة تنقل المواطنين تقوم بنقل الركاب و هذه الباصات تقوم بنقل الركاب الى نابلس . و بسبب قلة المركبات يستخدمون مكتب تكسي خاص في بلدة حوارة أو يكون بواسطة سيارات خاصة.

- يوجد خدمة مواصلات عامة قليلة في قرية مادما تتلقى الخدمة عن طريق التاكسيات العمومية وعددها 2 من مركبات النقل العام التي تقوم بنقل الركاب من و الى نابلس وبالعكس الا انها لا تقف في مكان محدد بالقرية . وغير كافية مما يستخدمون سيارات خاصة التي لا تتواجد في أوقات الصباح. أو مكتب تكسي نابلس.
- بالنسبة لقرية عينبوس فهي تفتقر لخدمة المواصلات بشكل واضح فهي تحتوي على سيارة اجرة واحدة كوسيلة عامة لنقل الركاب, ويتلقى السكان خدمة المواصلات العامة عن طريق الوقوف على الشارع الرئيسي الواصل بين القرية والقرى المجاورة ويعد هذا من أهم العوائق أمام تنقل الركاب والمسافرين الى المدن والتجمعات المجاورة .
- يوجد في قرية جماعين خدمة مواصلات عامة جيدة حيث تحتوي القرية على 7 تاكسيات عمومي و 3 باصات عامة أو مكتب التاكسي الخاص بالتجمع تقوم بنقل الركاب الى نابلس ولا يوجد مكان محدد تقف فيه هذه المركبات.ومن العوائق التي تواجه السكان أثناء التنقل,وجود حواجز حارة العسكري. كما ويوجد بالقرية مكتب تاكسي .
- اما بالنسبة لبلدية حوارة فانها تعتمد في المواصلات على حركة المركبات على شوارع الرئيسي حيث يقف السكان على الشارع الرئيسي للبلدة وينتقلون بالمركبات التي تمر من الشارع من المناطق المجاورة الى مدينة نابلس .



خريطة رقم (15) : وصف الطرق في المنطقة



خريطة رقم (16) : الطرق الواجهة بمدينة نابلس

المشكلات :

- الحالة السيئة للشوارع .
- وجود أزمات مرورية وسط التجمعات بسبب ضيق الشوارع .
- عدم وجود أرصفة او ممرات مشاة في الشوارع داخل التجمعات .
- عدم وجود مواقف عامة او مجمعات لمركبات النقل العام .

- انقطاع وعدم تواصل بعض التجمعات بسبب عدم وجود طرق اربطة مباشرة ، مثل عصيرة وجماعين .

الفرص والإمكانات:

- هناك امكانية في زيادة عرض الطريق في بعض القرى ,حيث يغلب وجود أراضي أعشاب طبيعية على أطراف الطرق الرابطة بين القرى.
- هناك مشاريع قيد التنفيذ للتأهيل.
- ان توزيع القرى يعتبر جيد حيث يصل الى أغلب أنحاء القرية .

الإحتياجات:

- تأهيل الطرق التي بحاجة لذلك سواء الداخلية أم الطرق الرابطة.
- توسيع الطرق .
- توفير شروط السلامة خاصة على التقاطعات .
- اناة الطرق الرابطة.
- تنظيم حركة المرور خاصة
- تحسين خدمات المواصلات العامة من حيث توفير عدد المركبات الكافية و أماكن مناسبة لمحطات وقوف السيارات.
- انشاء أرصفة للمارة .

4.6.5 المرافق المجتمعية

تم دراسة الخدمات الأساسية الحالية والإحتياجات المستقبلية، وتم الإعتماد على الدليل السعودي لمعايير الخدمات، وتتنوع هذه المعايير بين عدد السكان المخدومين ، نطاق الخدمة والمساحة المطلوبة للفرد. والجدول التالي يوضح الخدمات المدروسة ومعاييرها.

الخدمة / المعيار	عدد السكان المخدومين	نطاق الخدمة	المساحة المطلوبة
مدارس	مدرسة لكل 1250 نسمة	500-800 متر	25 م ²
عيادة صحية / مركز صحي	مركز لكل 15000-4000 نسمة		
مستشفى عام	مستشفى لكل 250000-20000 نسمة		
مستشفى تخصصي	مستشفى لكل 300000-150000 نسمة		
مكتبة	مكتبة لكل 30000 نسمة	5 كم	
مكتب بريد	مكتب لكل 15000-10000 نسمة	1 كم	
مركز شرطة محلي	مركز لكل 15000-10000 نسمة	5 كم	
الدفاع المدني	مركز لكل 20000-15000 نسمة	1.5 كم	
المناطق التجارية			1 م ² لكل نسمة
المناطق الترفيهية			2.5 م ² لكل نسمة

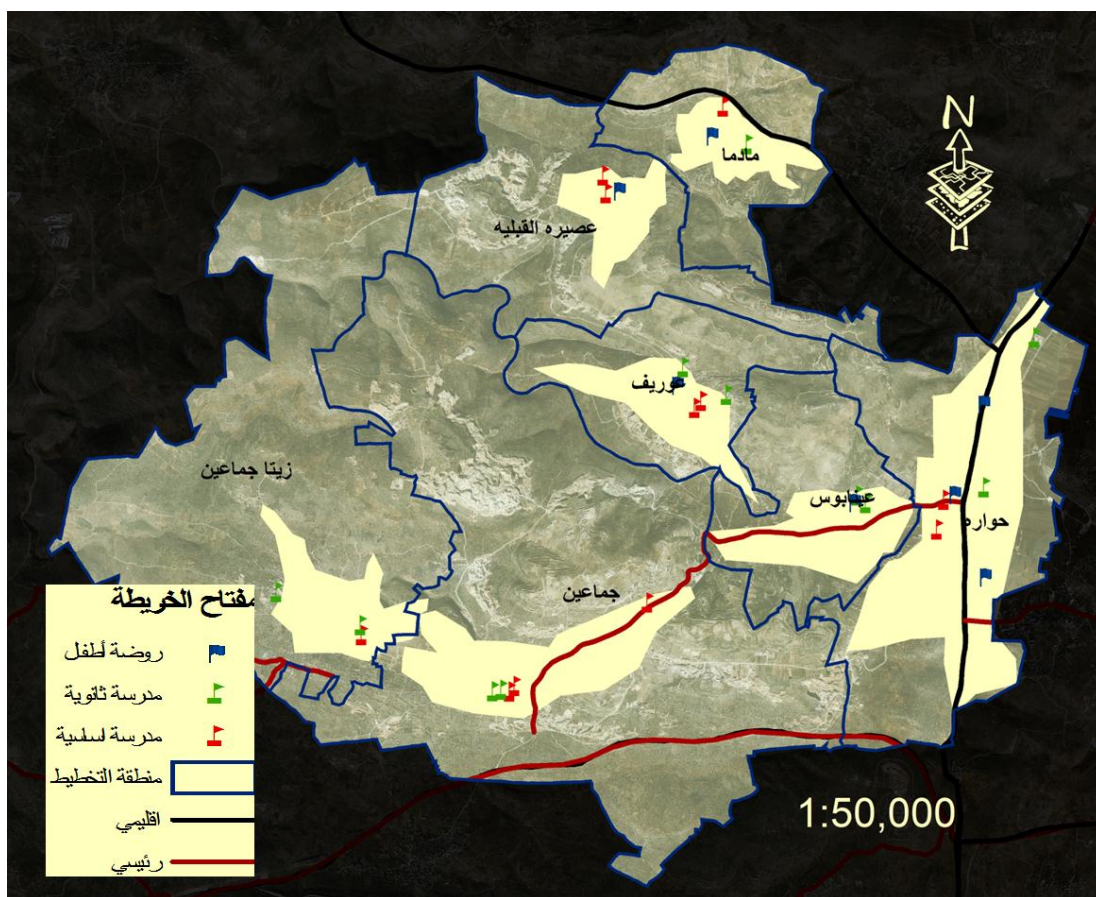
جدول رقم (12) : اهم الخدمات والمرافق المجتمعية ومعاييرها (حسب الدليل السعودي)

➤ التعليم :

تتوفر الخدمات التعليمية في منطقة التخطيط لجميع المراحل عدا المرحلة الجامعية، حيث تتوزع الروضات والمدارس الأساسية والثانوية في منطقة التخطيط، الا انه يوجد نقص في المدارس في بعض التجمعات، او تركزها في منطقة معينة بحيث لا تخدم باقي مناطق التجمع بسبب بعد المسافة.

الحاجات 2036		الحاجات 2028		الحاجات الحالية	معايير قياسية	المدارس الحالية	عدد السكان	التجمع
مدارس	عدد السكان	مدارس	عدد السكان	مدارس				
3	9,449	1	8,128	0	مدرسة واحدة لكل 1250 مواطن	6	6,992	حوارة
2	4,102	1	3,529	1		2	3,036	عينبوس
4	10,551	2	9,076	1		6	7,808	جماعين
1	3,888	0	3,344	0		3	2,877	زيتا جماعين
1	5,142	0	4,423	0		4	3,805	عوريف
2	4,165	1	3,582	1		2	3,082	عصيرة القبلية
1	2,969	0	2,554	0		2	2,197	مادما
14	40266	5	34636	3		25	29797	المجموع

جدول رقم (13) : أعداد المدارس وتوزيعها في المنطقة



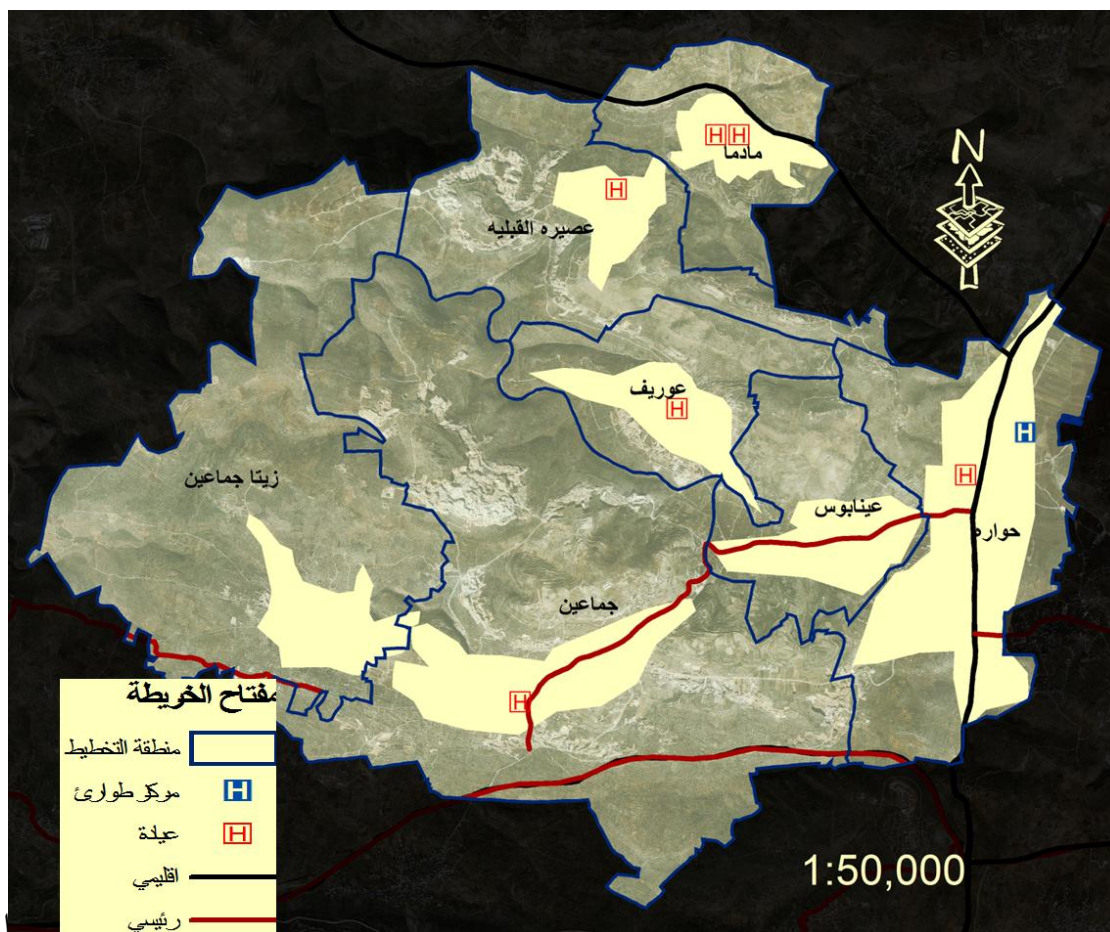
خريطة رقم (17) : توزيع الخدمات التعليمية في منطقة التخطيط

➤ الصحة :

تتوفر خدمات الرعاية الصحية الأولية في منطقة التخطيط بشكل عام، حيث توجد عيادات ومراكز صحية في معظم تجمعات التخطيط عدا عينبوس وزيتا جماعين ، بالإضافة الى وجود مركز طوارئ في بلدة حوارة ومختبر طبي فيها .

الاحتياجات المستقبلية 2036			الاحتياجات المستقبلية 2028		الاحتياجات الحالية		الخدمات الصحية المتوفرة	عدد السكان	التجمع
مستشفى تخصصي	مستشفى في عام	عيادة /مركز صحي	مستشفى عام	عيادة / مركز صحي	مستشفى عام	عيادة /مركز صحي	عيادة / مركز صحي		
-	1	3	-	2	-	2	7	6,992	حوارة
-	-	2	-	1	-	1	3	3,036	عينبوس
1	1	3	-	2	-	-	7	7,808	جماعين
-	-	1	-	1	-	2	-	2,877	زيتا جماعين
-	-	2	-	1	-	-	3	3,805	عوريف
-	-	2	-	1	-	1	2	3,082	عصيرة القبلية
-	-	1	-	1	-	2	1	2,197	مادما
		14		9		8		29797	المجموع

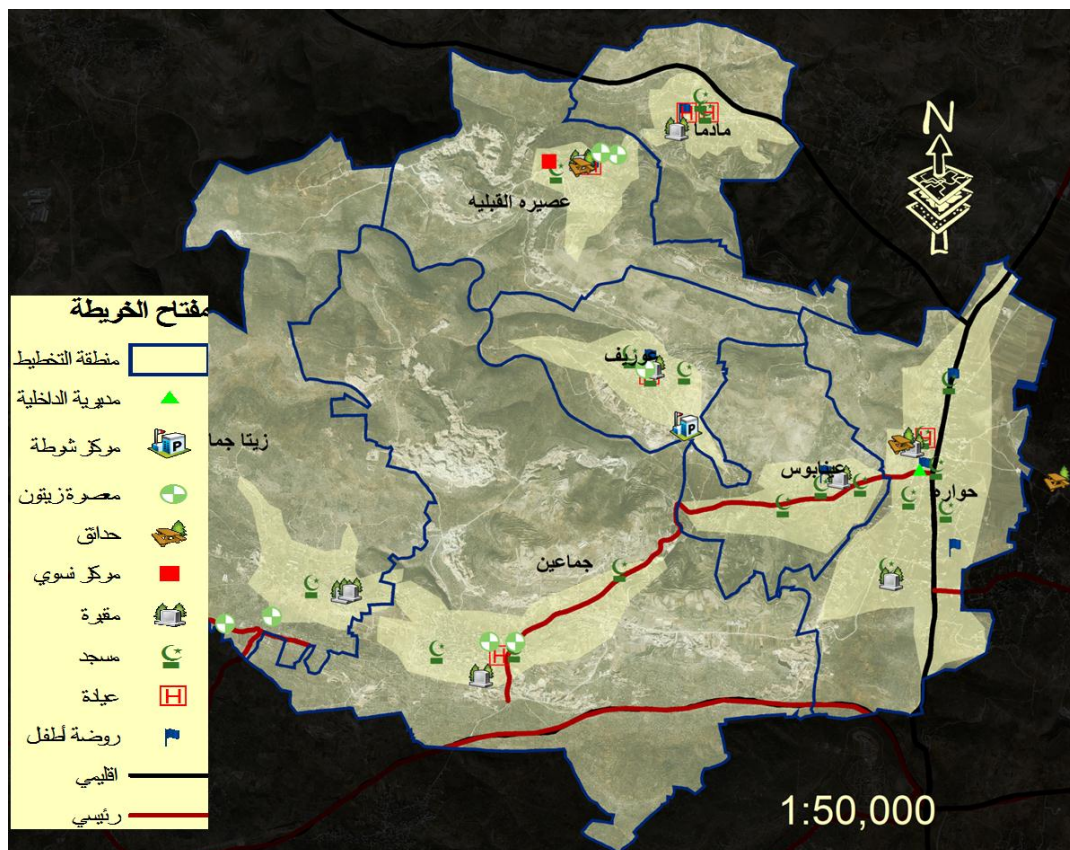
جدول رقم (14) : الخدمات الصحية الموجودة في التجمعات وتوزيعها



الخريطة رقم (18) الخدمات الصحية الموجودة في المنطقة وتوزيعها

الخدمة	الموجود حاليا	الاحتياج الحالي	الاحتياج ل 8 سنوات	الاحتياج ل 16 سنة
مدارس	25	0	2	7
عيادة صحية / مركز صحي	23	8	9	14
مستشفى عام	-	1	1	1
مستشفى تخصصي	-	-	-	1
مكتبة	-	-	1	1
مكتب بريد	-	1	1	1
مركز شرطة محلي	1	1	1	2
الدفاع المدني	0	1	1	2
المناطق التجارية		29.7 دونم	34.6 دونم	40 دونم
المناطق الترفيهية		74 دونم	86.5 دونم	100.6 دونم

جدول رقم (15) : الخدمات والمرافق المجتمعية في المنطقة والاحتياجات المستقبلية لها



خريطة رقم (19) : الخدمات والمرافق المجتمعية في منطقة التخطيط

4.6.6 قطاع البيئة والموروث الثقافي

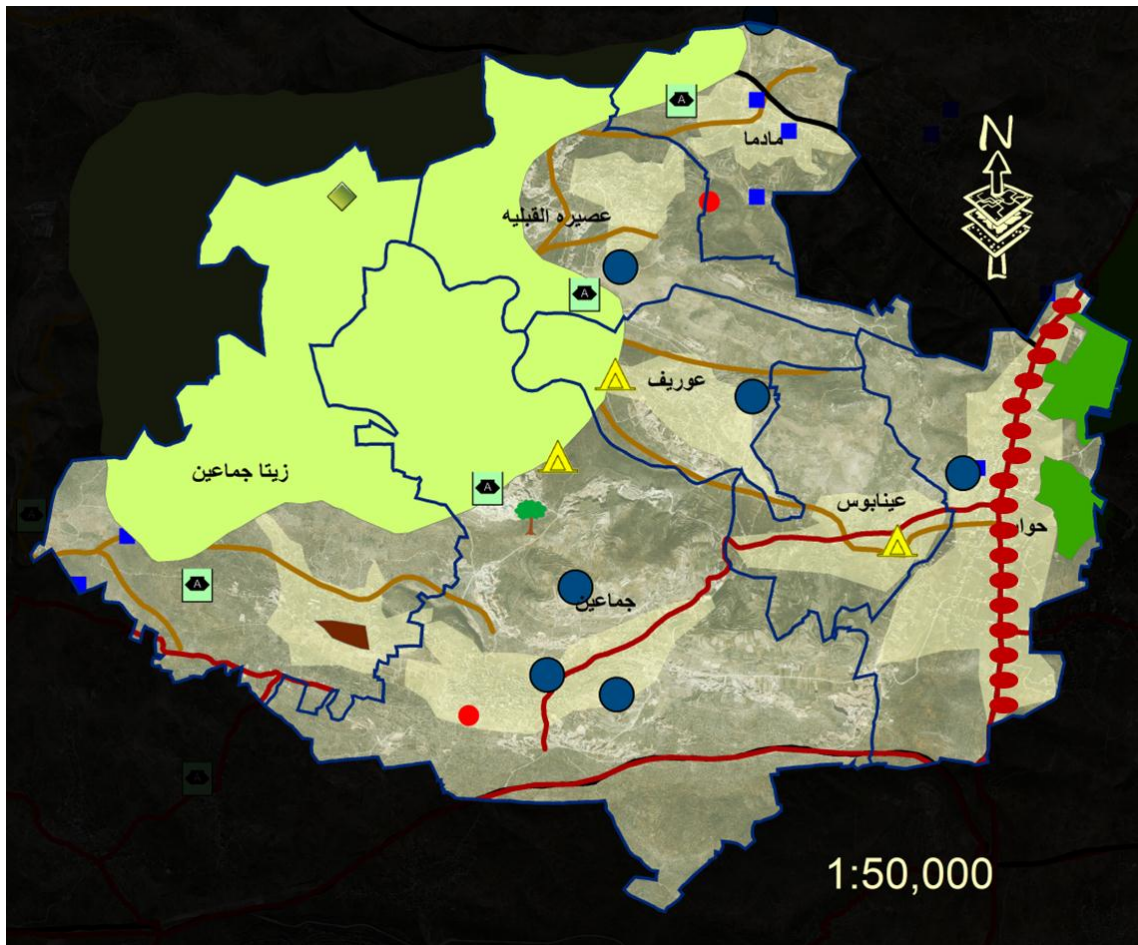
➤ البيئة :

يمكن إجمال أهم المظاهر البيئية في منطقة التخطيط بما يلي :

- وجود تربة زراعية عالية و متوسطة القيمة تقدر نسبتها ب 14 % من مساحة المنطقة.
- الزراعة الغالبة عليها هي زراعة الزيتون وتشكل مساحتها 37868 دونم اي ما يقارب نسبه 67 % من اجمالي المزروعات في منطقة التخطيط, كما و انها لا تقتصر على زراعة الزيتون فحسب فتزرع التين و اللوزيات و العنب و نسبة صغيرة من المزروعات الموسمية , كما و تحتوي المنطقة على عدد من البيوت البلاستيكية .
- تتوفر في المنطقة عدد من الآبار الإرتوازية و آبار التجميع , كما و يتوفر مخزون جيد من المياه الجوفية .
- وجود مناطق تنوع حيوي ناتجة عن التنوع في تضاريس المنطقة المتمثلة في الجبال شديدة الانحدار شمالا الى السهول المنبسطة غرباً و جنوباً .
- تحتوي المنطقة على مناطق شديدة الإحذار تعرض المنطقة لأخطار السيول و انهيارات التربة.
- تتميز المنطقة باطلالة جميلة كما و يضيفي تنوع التضاريس عليها نوعاً من الجمال الطبيعي .

➤ الموروث الثقافي

1. المقامات: يوجد في المنطقة عدد من المقامات منها مقام الشيخ غانم ومقام أبواسماعيل في قرية مادما والعديد من المناطق الأثرية. و مقام أبو الطاهر ومقام علم الهدى ومقام الشيخ نصر في زيتا جماعين .
2. المساجد التاريخية : من المعروف أن الطابع الديني في القرية يمتاز بالطابع الإسلامي وبذلك فهناك العديد من القرى التي يوجد فيها مساجد تاريخية قديمة مثل قرية مادما حيث يوجد فيها المسجد القديم "المسجد العمري", بالإضافة لمسجد العمري القديم, ومسجد بني قدامة في جماعين, ومسجد الأبرار في عصيرة القبليّة , و في زيتا جماعين هو مسجد عبد الرحمن, وفي قرية عوريف, مسجد النور ومسجد عثمان, ومسجد الرباط. وفي قرية عينبوس يوجد في القرية مسجدين, المسجد العمري القديم "مسجد الأربعين شهيد" ومسجد السبيل.
3. المركز التاريخي للتجمع: تعد كافة مناطق التخطيط من القرى كبيرة السن والتي كانت متواجدة منذ زمن بعيد فتشتهر بالمراكز التاريخية العريقة والمليئة بالمباني القديمة والمساجد والمقامات التي تدل على أثريتها, ومن الأمثلة على المباني القديمة في قرية جماعين بيت بني قدامة, المزار وقصر خليل حيث أنه مؤهل للاستغلال السياحي , وفي زيتا جماعين يوجد خزنة الحوش, وقصر الجيزة , دار الحنش, سقيفة خديجة وغيرها, وفي عوريف منارة علم الهدى, ومنارة جبل سلمان الفارسي ومنطقة الدير ومنطقة جراعة المستغلة حاليا للتنزه من قبل أهالي القرية. من المناطق الأثرية في قرية مادما منطقة الخسفة ومنطقة ملش, وجبل سلمان الفارسي. وفي قرية عينبوس يوجد فيها منطقة جبل طالوت.
4. الخرب: خربة فقاس في عصيرة القبليّة وهي غير مؤهلة للاستغلال السياحي.
5. . معاصر الزيتون القديمة والتي كانت تسمى (بد) : في عوريف معاصر رومانية قديمة منحوتة في الصخور منها معصرة البركة.



خريطة رقم (20) : البيئة والموروث الثقافي

المشكلات:

يمكن تلخيص أهم المشكلات التي تواجه قطاع الموروث الثقافي والطبيعي في منطقة التخطيط

كما يلي :

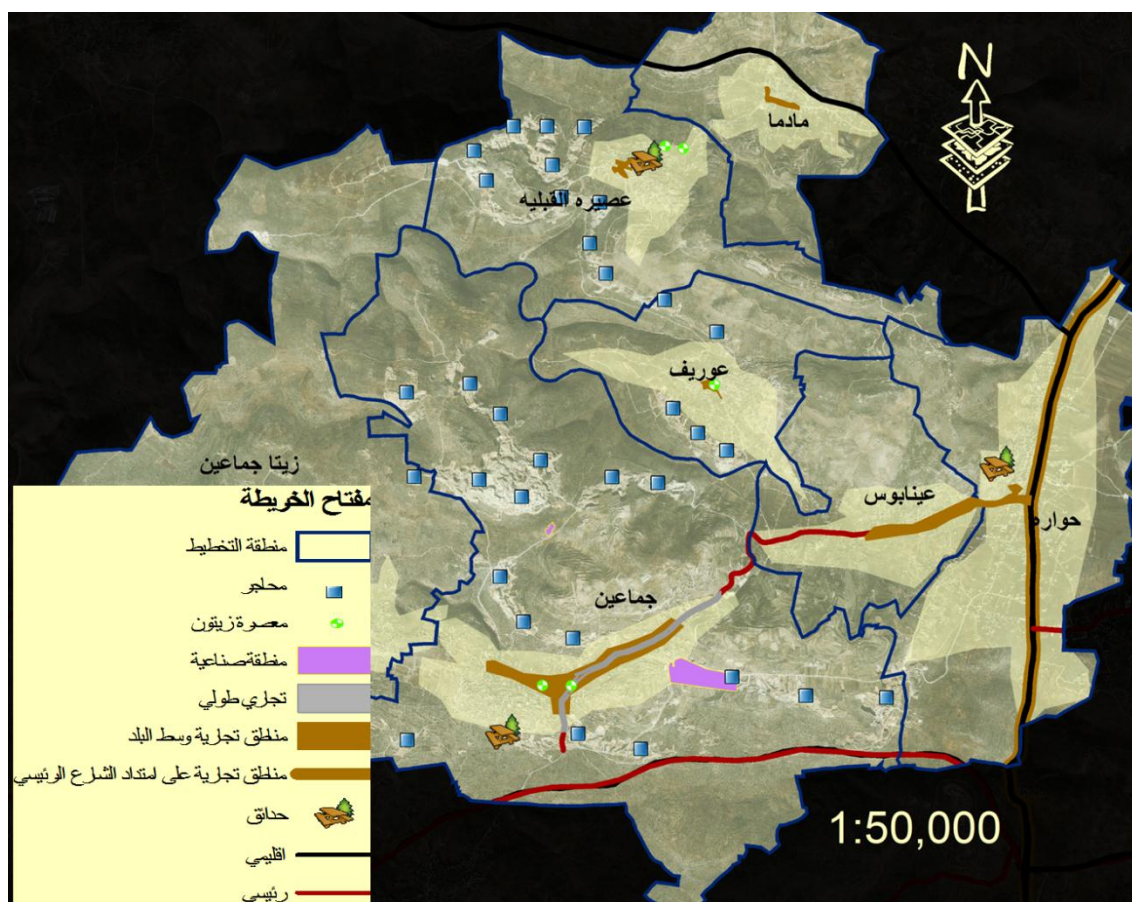
- إهمال المناطق التاريخية والأثرية.
- هدم العديد من البيوت القديمة في المراكز التاريخية مما يساهم في تشويه المشهد الثقافي لهذه المناطق .
- الزحف العمراني باتجاه الأراضي الزراعية الخصبة .
- قلة وعي أهالي المناطق المجاورة بأهمية المناطق الأثرية والموروث الطبيعي .

4.6.7 قطاع الاقتصاد

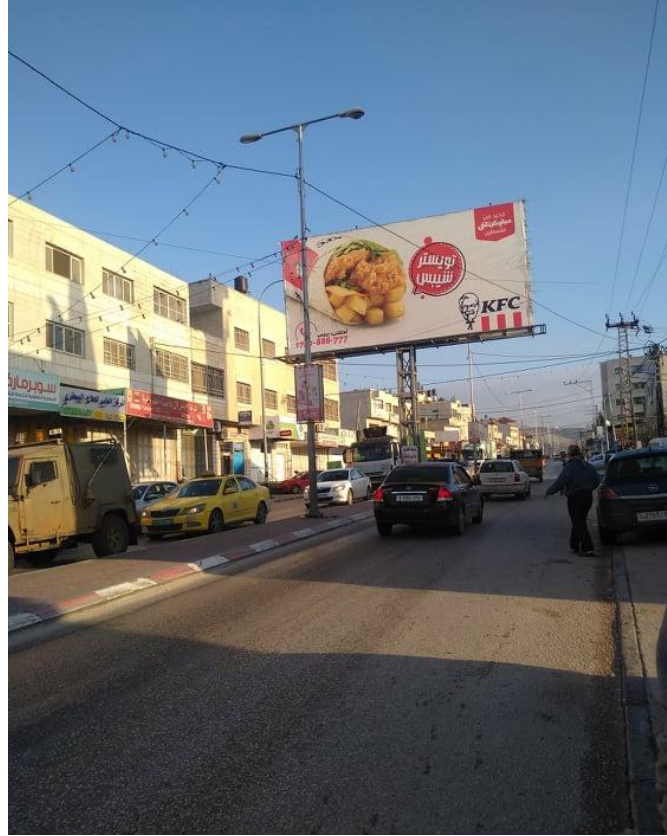
يمكن وصف الاقتصاد في تجمعات التخطيط بشكل عام انه يعتمد على عدة مصادر ولكن يزيد اعتماده على المحاجر وذلك بسبب وفرة الحجر في تجمعات التخطيط ، اذ تعتبر المحاجر المهنة الرئيسية التي يعمل بها سكان المنطقة وذلك لوجود مساحات كبيرة من الأراضي التي تحتوي على الحجر الطبيعي اذ تحتوي المنطقة على 30 محجر و 42 منشار للحجر و 14 كسارة حجر تتركز في قرى جماعين وعصيرة القبلية وعوريف . تحتوي منطقة التخطيط على مجموعة من الورش الصناعية حيث يوجد حوالي 59 ورشة موزعة ما بين ورشات حداده والمنيوم ونجارة ، بالإضافة الى اعتماده في الاقتصاد على قطاعات اخرى ف مثلا بلدة حوارة تعتمد بشكل اساسي في اقتصادها على التجارة .

التجمع	بقالات ومواد تموينية	محلات لتقديم الخدمات المختلفة	محاجر	كسارات حجر	مناشير حجر	مشارتل زراعية
حوارة	85	35	0	1	0	1
عينبوس	15	4	2	1	3	0
جماعين	64	27	9	11	32	1
زيتا جماعين	18	2	2	0	0	2
عوريف	30	14	2	2	4	3
عصيرة القبلية	15	3	15	3	2	0
مادما	10	6	0	0	0	1

جدول رقم (16) : توزيع المنشآت التجارية والإقتصادية لكل تجمع في منطقة التخطيط



خريطة رقم (21) : موارد الإقتصاد في منطقة التخطيط



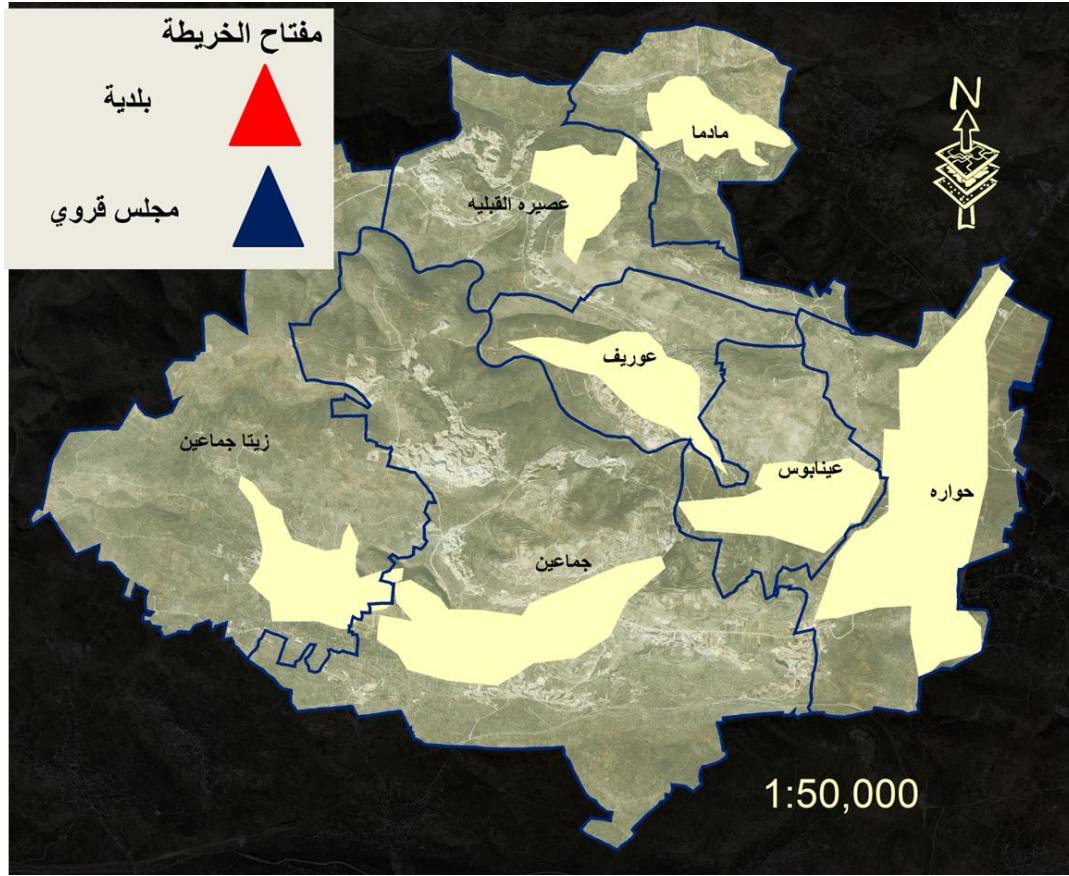
صورة رقم (9) : شارع حوارة الرئيسي

المشكلات :

- ضعف الإستثمارات الإقتصادية في كافة القطاعات .
- عدم توفر خدمات المحاجر الكافية.

4.7 تصنيف الهيئات المحلية

تصنف كل من جماعين وحوارة على أنها بلدية. أما عوريف ، عصيرة القبليّة ، مادما ، زيتا جماعين ، عينبوس تصنف على أنها مجالس قروية .



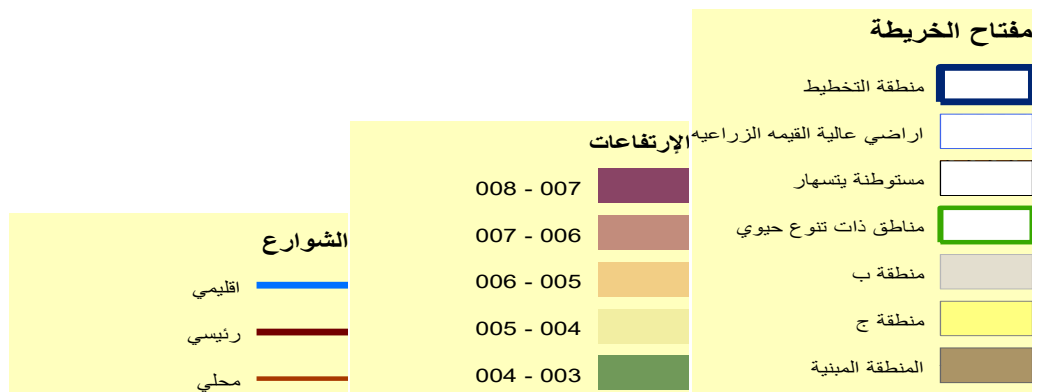
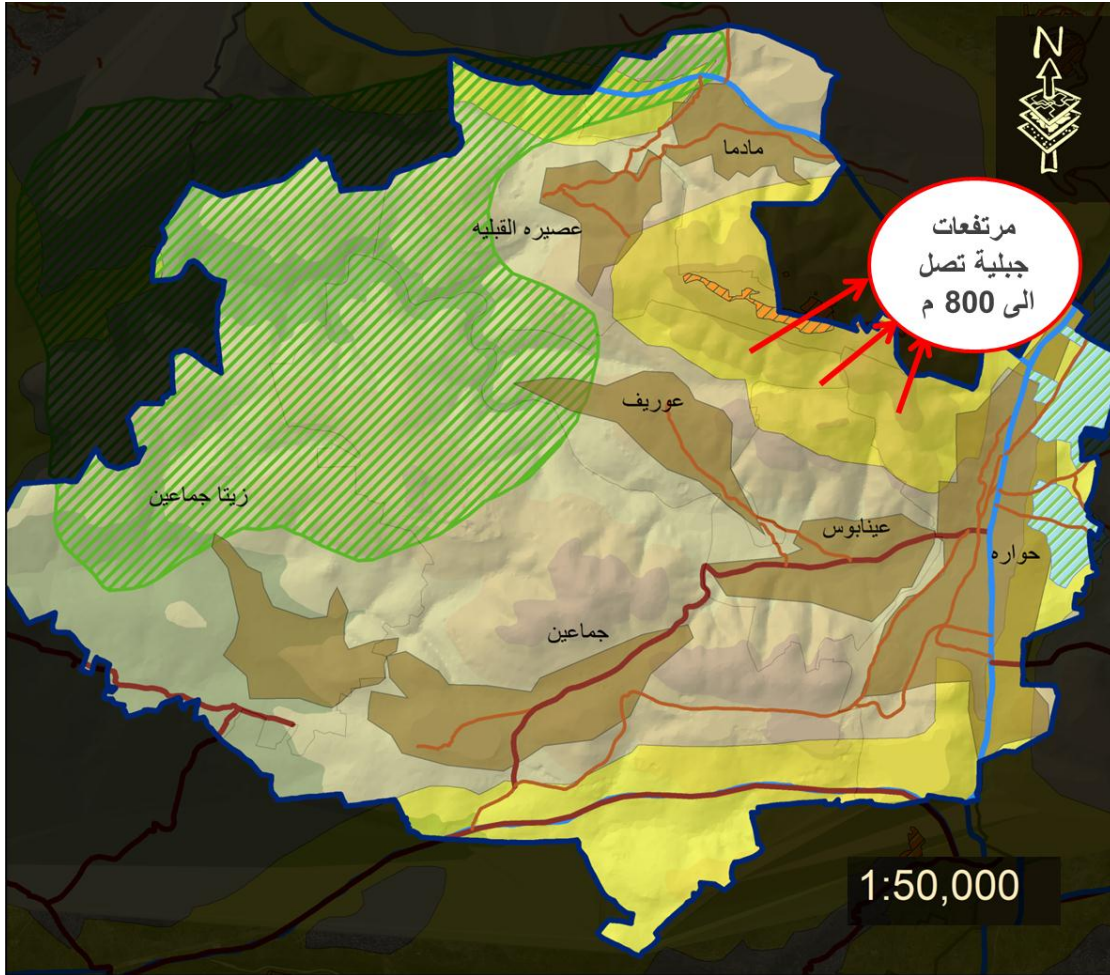
خريطة رقم (22) : التصنيف الإداري للهيئات المحلية

4.8 نتائج التقييمات القطاعية

➤ المحددات والقيود :

- تحد المنطقة من الجهة الغربية أراضي ذات تنوع حيوي ، وبالتالي تمنع التوسع في تلك الأراضي .
- تحد المنطقة من الجهة الشمالية الشرقية سلسلة من الجبال العالية التي تمنع التوسع فيها .
- يوجد أراضي عالية القيمة الزراعية في بلدة حواره تمنع تحد التوسع في تلك المنطقة .
- 25% من أراضي المنطقة هي أراضي ج تتوزع على حدود منطقة الدراسة .

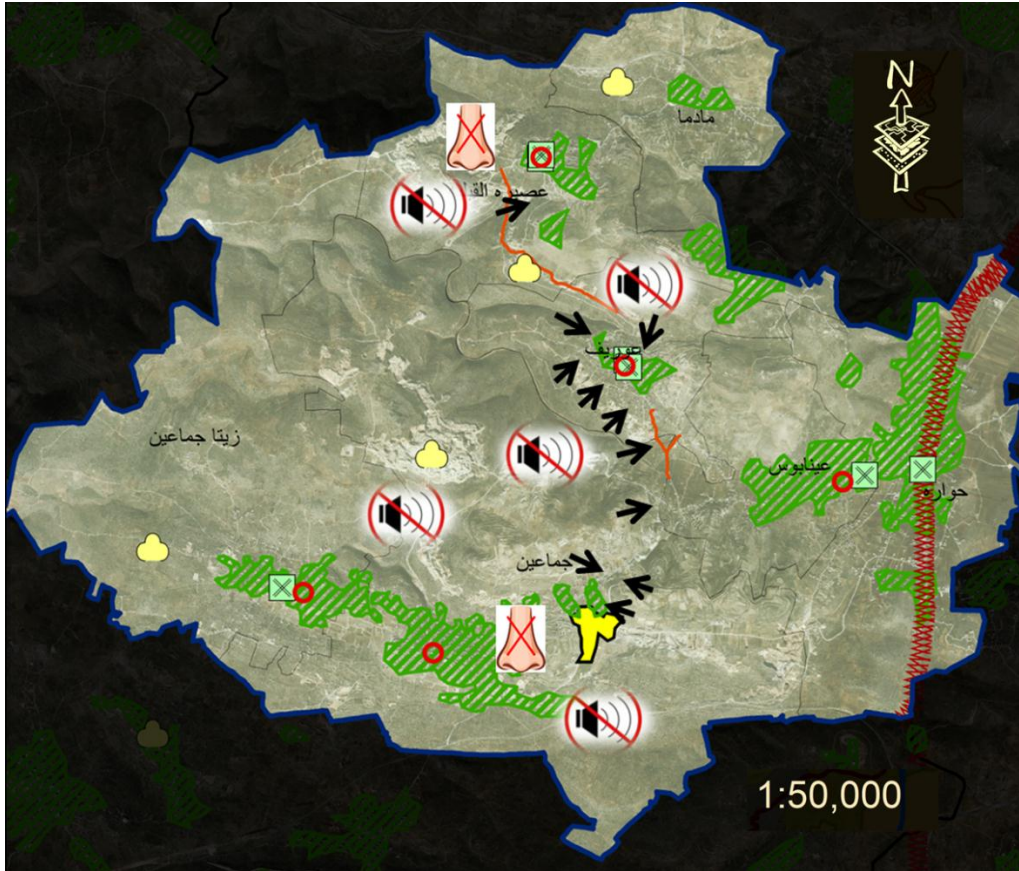
- يوجد في المنطقة مستوطنة يتسهار التي تقع بالقرب من قرية عوريف وعصيرة وبالتالي تعيق التوسع في تلك المناطق .



خريطة رقم (23) : المحددات والقيود الموجودة في المنطقة

➤ المخاطر والمشاكل:

- تلوث الهواء والبيئة بسبب الكسارات والمحاجر .
- عدم وجود شبكة صرف صحي تخدم المنطقة .
- الضجيج القادم من الشارع الرئيسي في حوارة .
- تلوث الهواء بسبب المكبات العشوائية .
- عدم كفاية الطاقة الكهربائية في المنطقة الصناعية في جماعين .
- عدم توفر مواقف للمواصلات العامة .
- ازيمات مرورية .
- ضيق بعض الطرق الرابطة بين التجمعات .
- مرور مركبات نقل الحجر في شوارع التجمعات مسببا تلوث الهواء بالغبار ، ويسبب الضجيج .



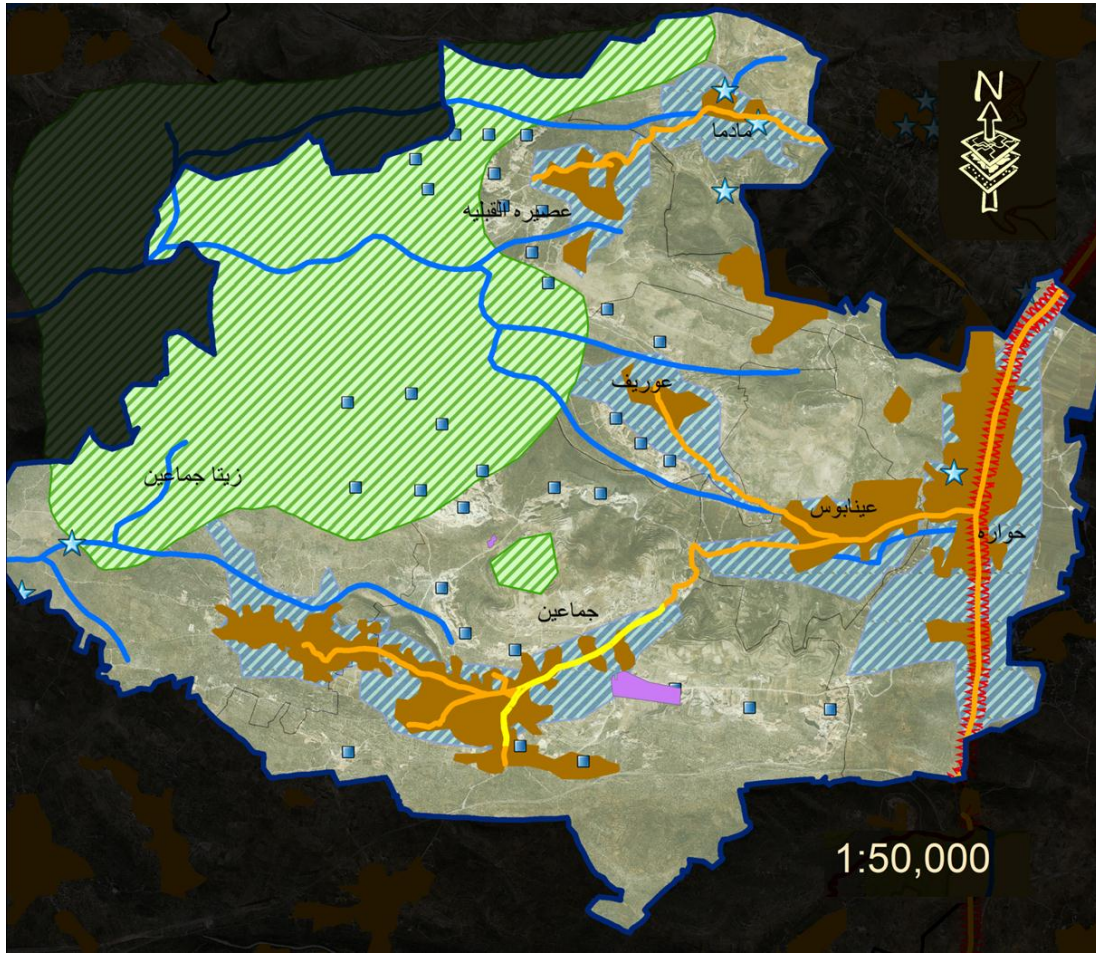


خريطة رقم (24) : المخاطر والمشاكل الموجودة في المنطقة

➤ الفرص والإمكانات :

- وجود مناطق منخفضة الكثافة السكانية على اطراف القرى وبالتالي فهي قادرة على استيعاب التوسع السكاني فيها .
- وجود بيئة جيدة للصناعة وذلك بسبب وجود المنطقة الصناعية في جماعين وعدد كبير من المحاجر موزعة على قرى عوريف وجماعين وعصيرة القبلية ، وبالتالي يمكن استغلالها لتحسين اقتصاد المنطقة .
- تحتوي المنطقة على عدد كبير من الاراضي التي تحتوي على الحجر (مقالع حجرية) وهذا بدوره يخدم عمل الكسارات والمحاجر فيها .
- هناك فرصة جيدة لتحسين وضع التجارة والاعتماد عليها في اقتصاد المنطقة حيث أنّ الارع الرئيسي في جماعين مصنف على انه تجاري طولي ، بالإضافة الى شارع حوارة ذو الاستخدام التجاري .
- وجود عدد من ينابيع المياه في منطقة مادما وبالتالي يمكن استغلالها للتزويد بمياه الشرب .
- وجود عدد من الاودية في المنطقة ، اذ ان هناك فرصة لانشاء شبكة صرف صحي وتصريف المياه العادمة اليها .

- توفر الطرق التي تربط التجمعات ب مدينة نابلس وهي بحالة جيدة جدا.



مفتاح الخريطة	
الينابيع	☆
محاجر	■
المنطقة المبنية	■
اودية	—
مناطق ذات امكانية للتنمية السياحية	■
مناطق مناسبة لتوسع السكان	■
الحدود الادارية للتجمعات	■
منطقة التخطيط	■
منطقة صناعية	■
تجاري طولي	■
شارع استخدام تجاري	~~~~~
طرق رابطة بمدينة نابلس	—

خريطة رقم (25) : الفرص والإمكانات الموجودة في المنطقة

مع الأخذ بعين الإعتبار كل من :

➤ الأهداف الوطنية :

- توفير أراضٍ تلبي احتياجات التنمية المستقبلية لأغراض السكن والتوسع.
- المواءمة بين استغلال المصادر الطبيعية للتنمية الإقتصادية المستقبلية وحماية هذه المصادر.
- توزيع عادل وفعال للخدمات والمرافق.
- النمو المتوازن للمناطق الحضرية والريفية.

➤ أهداف الخطة الإستراتيجية لمحافظة نابلس :

- زيادة مساحة المناطق الصناعية / الحرفية .
- تحسين وتطوير شبكة الطرق ومداخل المدن والبلدات.
- تعزيز التخطيط التنموي الإقليمي والتخطيط الفيزيائي المشترك .
- تشجيع الاستخدام المستدام للأراضي .
- تحسين البنية التحتية لقطاع الزراعة في المحافظة .
- زيادة كميات المياه العادمة المعالجة .
-

فإن الأهداف التنموية الناتجة عن التقييمات القطاعية :

- تطوير الإقتصاد المحلي عن طريق الاستغلال الأمثل لقطاع التجارة والصناعة في المنطقة .
- تحسين الطرق الرابطة بين التجمعات .

- التوسع العمراني لكل تجمع ضمن حدوده في المناطق ذات الكثافة السكانية المنخفضة والقادرة على استيعاب اعداد جديدة من السكان .
- من التوسع العمراني في منطقة التنوع الحيوي و استغلالها للتطوير السياحة وتطوير منطقة ترفيهية فيها .
- تخصيص مواقف لسيارات النقل العمومي في مختلف التجمعات .
- انشاء شبكة صرف صحي تخدم المنطقة ككل .
- مكب صحي ، (تخصيص منطقة للتخلص من النفايات بطريقة صحية وتكون بعيدة عن التجمعات السكنية)
- تغيير مسار مركبات نقل الحجر الى شارع اخر بحيث يكون بعيد عن المناطق السكنية .
- توفير الخدمات الأساسية لخدمة المنطقة ككل حسب المعايير المرتبطة بأعداد السكان .
- زراعة اشجار سرو حول المحاجر للحد من التلوث بفعل الغبار القادمة منها .

الخدمة	الموجود حالياً	الاحتياج الحالي	الاحتياج ل 8 سنوات	الاحتياج ل 16 سنة
مدارس	25	0	2	7
عيادة صحية / مركز صحي	23	8	9	14
مستشفى عام	-	1	1	1
مستشفى تخصصي	-	-	-	1
مكتبة	-	-	1	1
مكتب بريد	-	1	1	1
مركز شرطة محلي	1	1	1	2
الدفاع المدني	0	1	1	2
المناطق التجارية		29.7 دونم	34.6 دونم	40 دونم
المناطق الترفيهية		74 دونم	86.5 دونم	100.6 دونم

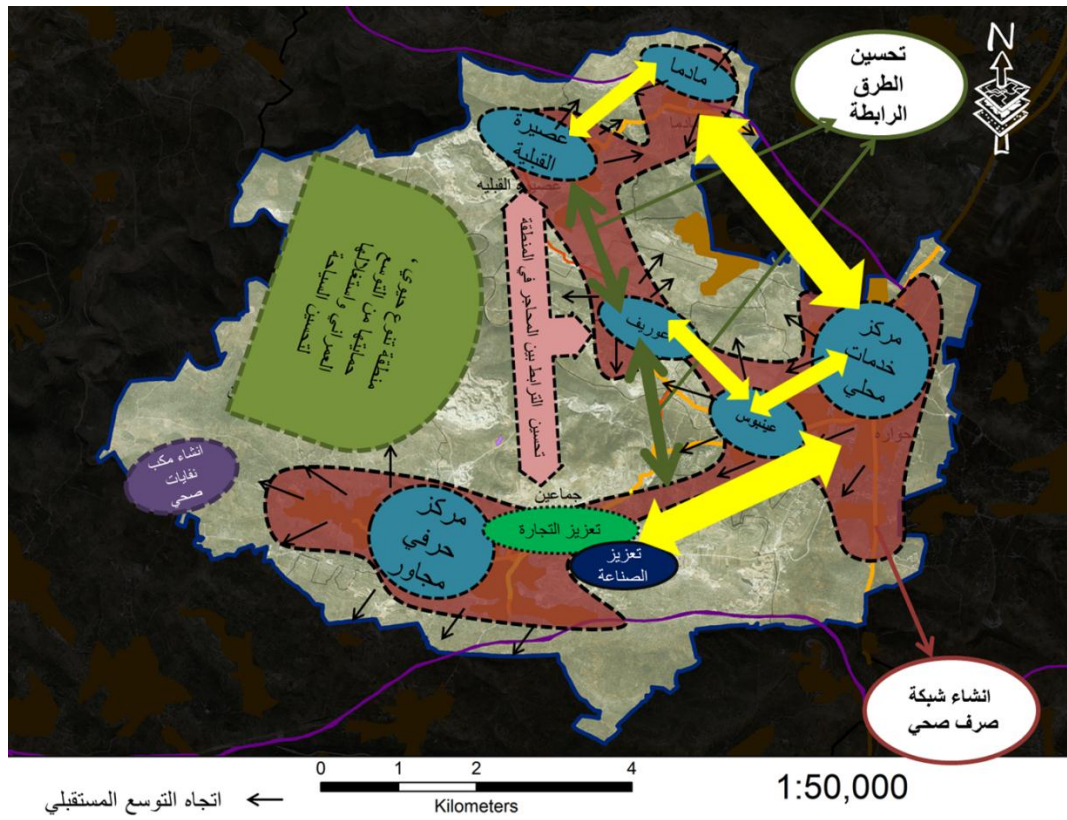
جدول رقم (17) : الخدمات الأساسية الحالية والاحتياجات المستقبلية

الفصل الخامس : مقترح المشروع

5.1 فكرة المشروع

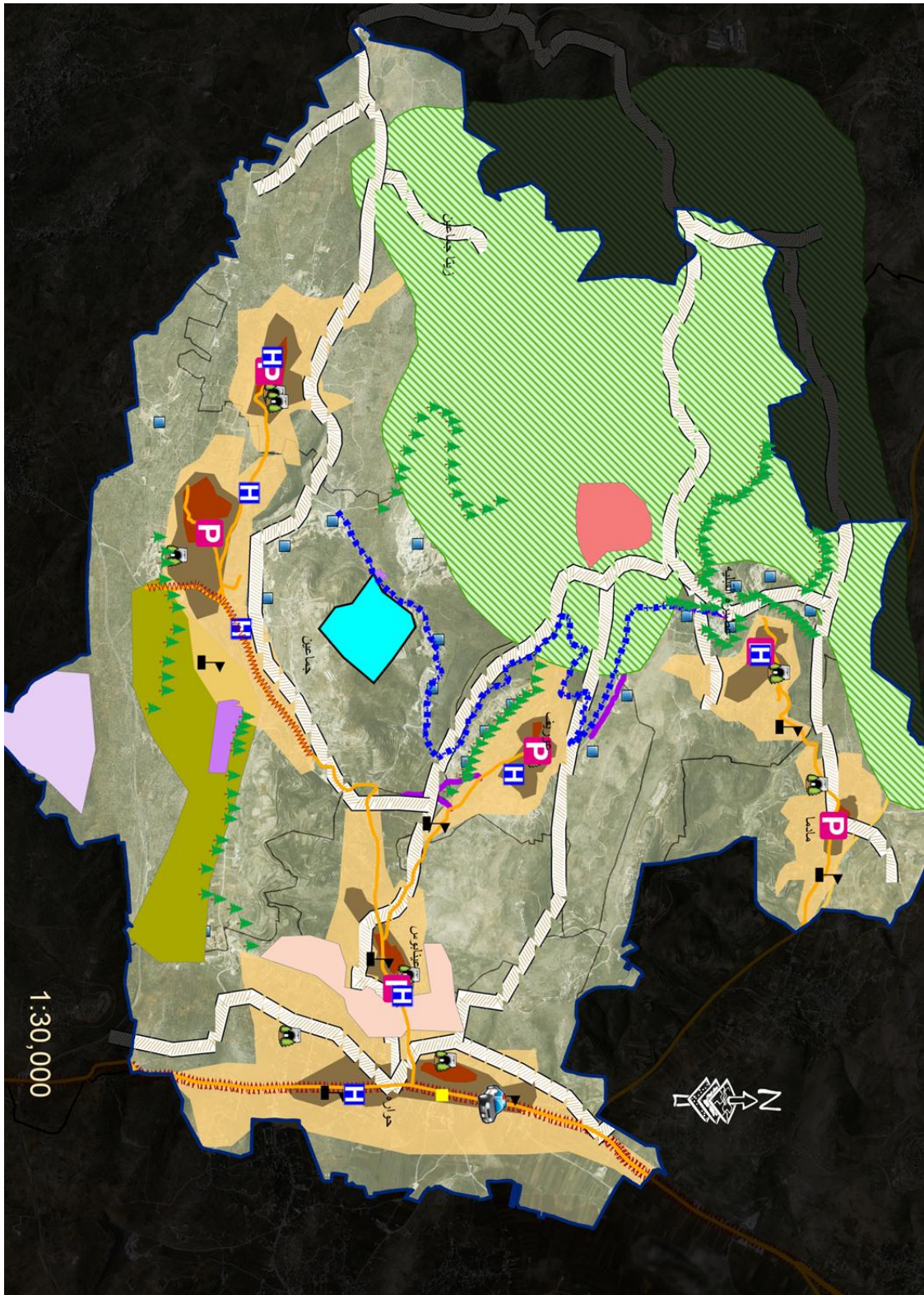
تعزيز التخطيط المشترك بين تجمعات منطقة التخطيط ، وتطوير مركز خدمات محلي ومركز مجاور يخدم المنطقة ، وتوسع التجمعات ضمن حدودها والعمل على تعزيز الإقتصاد المحلي من خلال تحسين التجارة والصناعة في المنطقة واستغلال الموارد المتاحة لتحقيق ذلك .

5.2 تطوير فكرة المشروع :



خريطة رقم (26) : تطوير فكرة المشروع

5.3 مخطط الإطار التوجيهي



مفتاح الخريطة	
منطقة الدراسة المقترحة	
الحدود الادارية للتجمعات	
زراعة اشجار السرو حول المحاجر	
تقوية الاستخدام التجاري	AAAAAAAAAA
طريق مقترح لنقل الحجر	..■..■..■..
مركز صحي مقترح	
موقف سيارات عمومي مقترح	
مركز دفاع مدني	
مقابر	
مركز شرطة مقترح	
مدارس مقترحة	
مكب مقترح للتخلص من مخلفات المحاجر	
مكب نفايات صحي مقترح	
منزله مقترح	
منطقة صناعية	
توسيع حوارة باتجاه قرية عينبوس	
انشاء شبكة صرف صحي	
منطقة سياحية مقترحة	
طريق رابط بحاجة الى تطوير	
الجزر التاريخي للتجمع	
منطقة سكنية متوسطة الكثافة	
مناطق مناسبة لتوسع السكان	
تقوية شبكة الكهرباء	
محاجر	
الطرق الرابطة	

خريطة رقم (27) : مخطط الإطار التوجيهي