



مشروع تخرج 2

3.7.2024



تخطيط مدينة زراعية صناعية جديدة ضمن المخطط الوطني المكاني 2050

المشرف: د. علي عبد الحميد
م. ايمان صلاح

إعداد: روتق عليان

المحتويات



1

المقدمة العامة

2

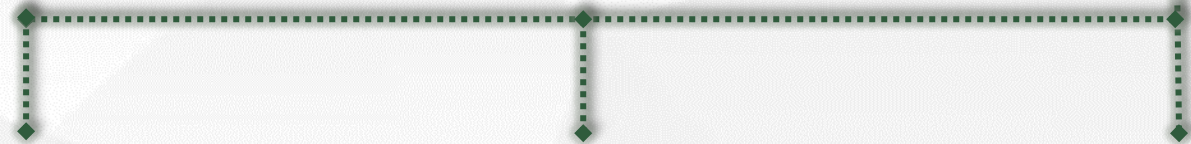
مرحلة التحليل

3

صياغة المشروع

4

إعداد المخططات



التعريف بالمشروع

منهجية العمل

الإطار العام



المقدمة العامة

التعريف بالمشروع

منهجية العمل

الإطار العام

إنشاء مدينة زراعية صناعية لتكون رمزاً للصمود والتحدي،
ومركزاً لتطوير المهارات والخبرات.
وإن هذا المشروع ليس مجرد فكرة، بل هو تجسيد عملي
لتوجهات المخطط الوطني المكاني، ورؤية متكاملة لتعزيز
صمود المزارعين في وجه الاحتلال الغاشم، وتحقيق
الاستدامة الاقتصادية والاجتماعية في منطقة تواجه التحديات
السياسية يومياً.

يأتي هذا المشروع كاستجابة للتحديات السياسية
والاعتداءات المستمرة التي تتعرض لها محافظة طوباس، من
خلال إقامة مدينة تجمع بين الزراعة والصناعة، مستفيدةً من
خصوبة أراضي طوباس وتنوع تضاريسها.



- 1 الإطار العام
- ✓ أهداف المشروع
 - ✓ مبررات المشروع
 - ✓ موقع المشروع

- 2 مرحلة التحليل
- ✓ تحليل الوضع القائم
 - ✓ المؤثرات الإيجابية
 - ✓ المؤثرات السلبية

- 3 صياغة المشروع
- ✓ الرؤية المستقبلية
 - ✓ المكونات
 - ✓ الأهداف الإستراتيجية

- 4 إعداد المخططات
- ✓ المخطط النهائي
 - ✓ مرحلية التنفيذ



أهداف المشروع

التعريف
بالمشروع

الهدف العام

تخطيط مدينة زراعية صناعية جديدة متكاملة مع المحيط وتراعي كافة احتياجات المنطقة



تعزيز
السياحة

توفير فرص عمل
مستدامة

تحقيق الاستدامة
الاقتصادية والاجتماعية

تعزيز الصمود
والتواجد الفلسطيني

تطوير البنية التحتية
والخدمات

توفير منتجات بديلة

تعزيز التكامل بين
الزراعة والصناعة

منهجية العمل

الإطار العام



مبررات المشروع

التعريف
بالمشروع

الأراضي المصنفة "ج"

1

القرب من المستوطنات والمناطق العسكرية والبيور الاستيطانية

2

الاعتداءات المستمرة من قبل الاحتلال

3

خصوبة الأراضي واعتماد اقتصاد المحافظة على الزراعة

التحديات
السياسية

4

موقع المحافظة الاستراتيجي كمنطقة حدودية

5

قرب الموقع من الطرق الرئيسية والإقليمية (الطريق الرئيسي رقم 90)

6

منهجية العمل

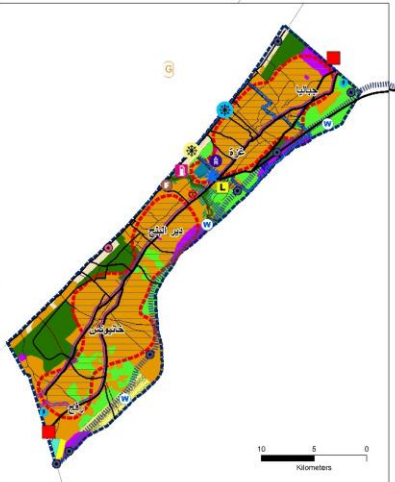
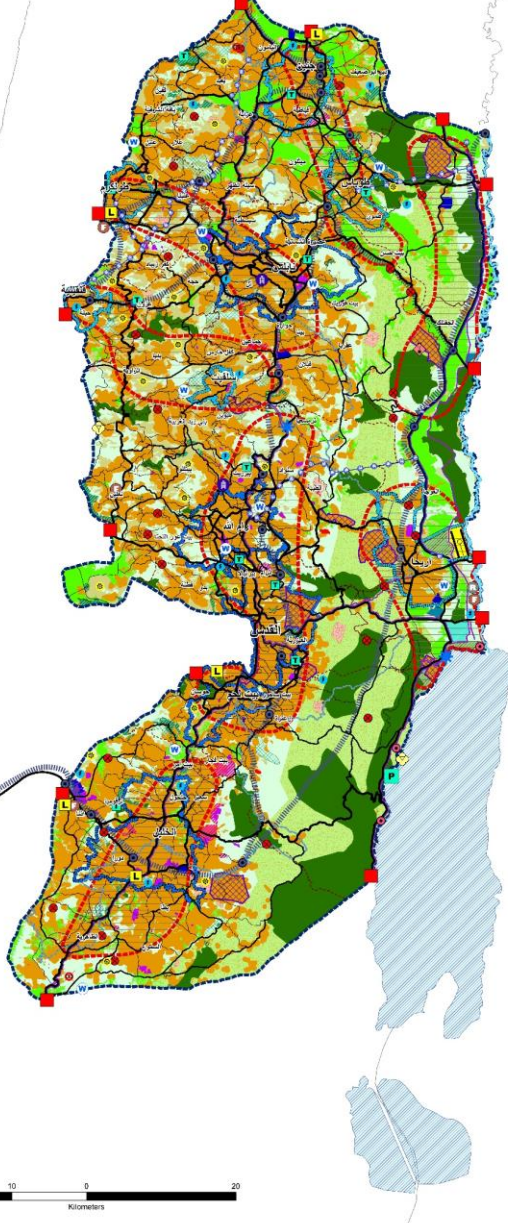
الإطار العام





مفتاح الخريطة

طرق رئيسية	الحدود الدولية
طرق اقليمية	حدود المحافظات
طرق محلية	البحر الميت
خطوط السكة الحديد المقترحة	المناطق العمرانية
مسار فلسطين الثرائى	المدن الجديدة
مسار المسيح	المناطق الحضرية الكبرى
خطوط نقل المياه المقترحة	مراكز حضرية ثانوية
معابر حدودية	مناطق التطوير الحضري
ميناء الصيادين	مناطق حضرية مفتوحة
ميناء غزة التجاري	غابات/بحيرات وغطية كبرى
محطات سكة الحديد المقترحة	اراضي زراعية
مناطق لوجستية ثانوية	اراضي عالية القيمة الزراعية
مدينة طبية	اراضي متوسطة القيمة الزراعية
مدينة تكنولوجية	اراضي منخفضة القيمة الزراعية
جامعة مقترحة	محميات طبيعية
محطة نقل غاز	مناطق التنوع الجيوي
منطقة استخراج غاز	مناطق الثروة الحيوانية
حقل استخراج البترول	مراعي طبيعية
محطة لاستخراج الاملاح والمعادن	المدن الصناعية
مصفاة بترول	المناطق الصناعية
مخازن بترول	مناطق تنظيمية لصناعة الحجر
محطات تحلية للمياه	مناطق التجارة الحرة
سدود مقترحة	مناطق سياحية
محطات معالجة المياه العادمة	مناطق لوجستية رئيسية
محطات ترحيل للنفايات الصلبة	مطارات مقترحة
محطة تحويل طاقة	مكبات لغابات اقليمية
محطة توليد طاقة	مناطق توليد طاقة شمسية
محطة توليد طاقة شمسية مقترحة	نهر الأردن



موقع المشروع

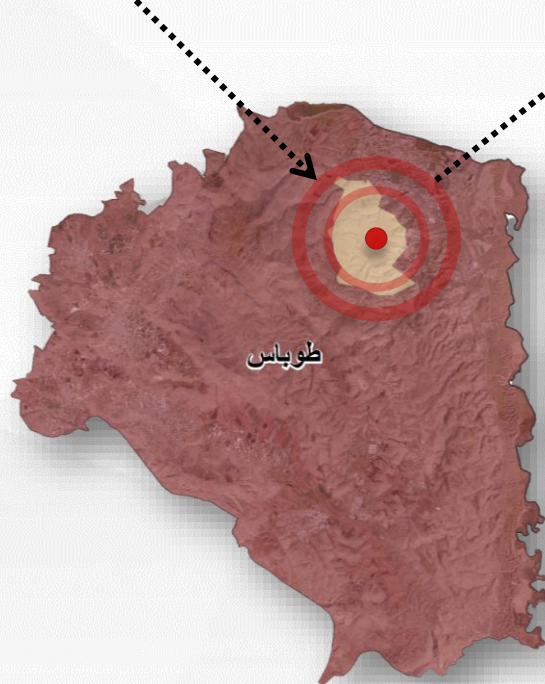
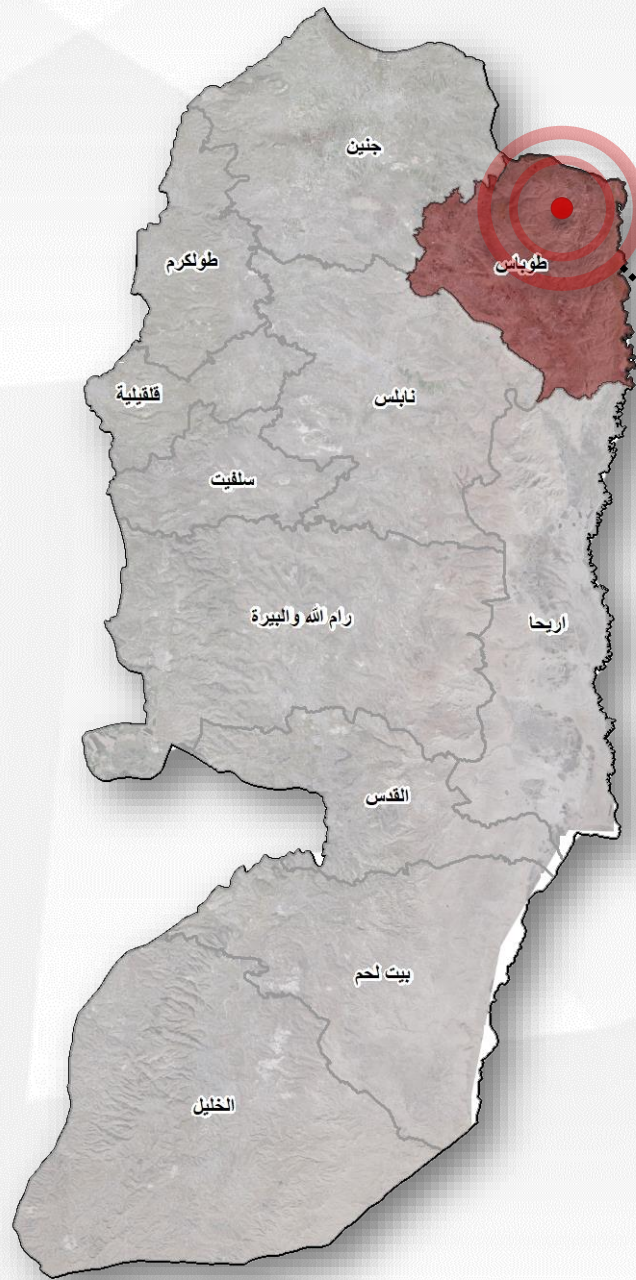
التعريف
بالمشروع

يتم العمل على هذا المشروع استناداً إلى توجهات المخطط الوطني المكاني الفلسطيني لعام 2050، والذي يشمل عدة مباحث منها موضوع إنشاء مدن جديدة، حيث تم تقديم اقتراحات لإنشاء عشر مدن جديدة في مناطق ومدن مختلفة، بناءً على وظائفها واختصاصاتها، ومن المخطط البدء بثلاث مدن ذات أهمية، من ضمنها المدينة الواقعة في محافظة طوباس.

وتم اختيار المدينة الجديدة الواقعة في محافظة طوباس تبعاً للمبررات المذكورة سابقاً.

الإطار العام





التعريف
بالمشروع

منهجية العمل

الإطار العام

مرحلة التحليل

تحليل الوضع القائم

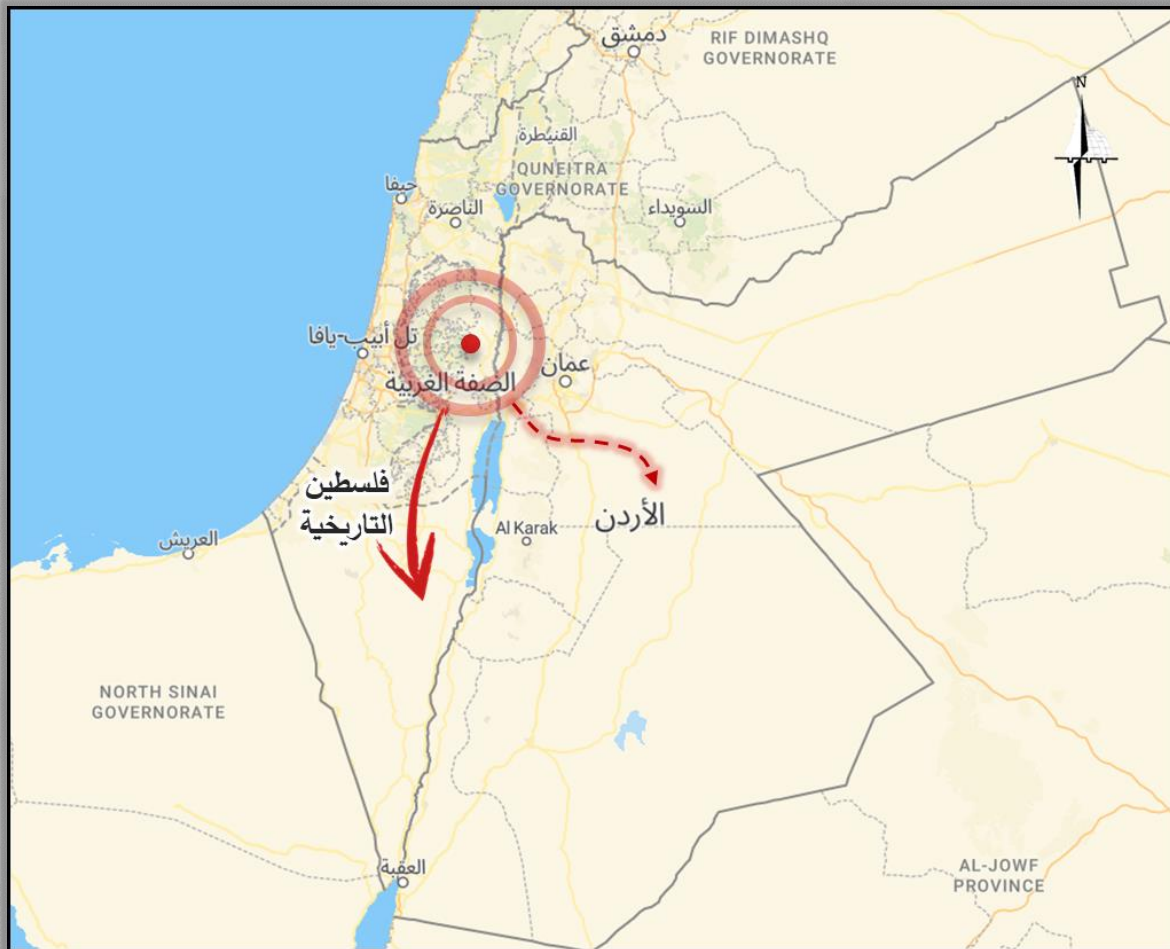
المؤثرات الإيجابية

المؤثرات السلبية

مستويات التحليل



الصادرات الفلسطينية



علاقة ضعيفة



علاقة قوية



فلسطين

أعلى عشر وجهات تصدير
للسلع الفلسطينية

النسبة من إجمالي قيمة الصادرات	إجمالي قيمة الصادرات (بالآلاف دولار الأمريكي)	الدولة
%81.3	897,563	الداخل الفلسطيني المحتل
%6.5	71,430	الأردن
%2.9	32,407	الإمارات
%1.8	19,830	الولايات المتحدة الأمريكية
%1.7	19,368	السعودية
%1	11,071	الكويت
%0.9	10,657	تركيا
%0.7	7,577	قطر
%0.5	5,719	المملكة المتحدة
%0.2	1,906	ماليزيا

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية

الصادرات الفلسطينية

المستوى العالمي



المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية والسلبية



علاقة ضعيفة



علاقة قوية



فلسطين



الصادرات الفلسطينية

المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية





التحليل الجيوسياسي

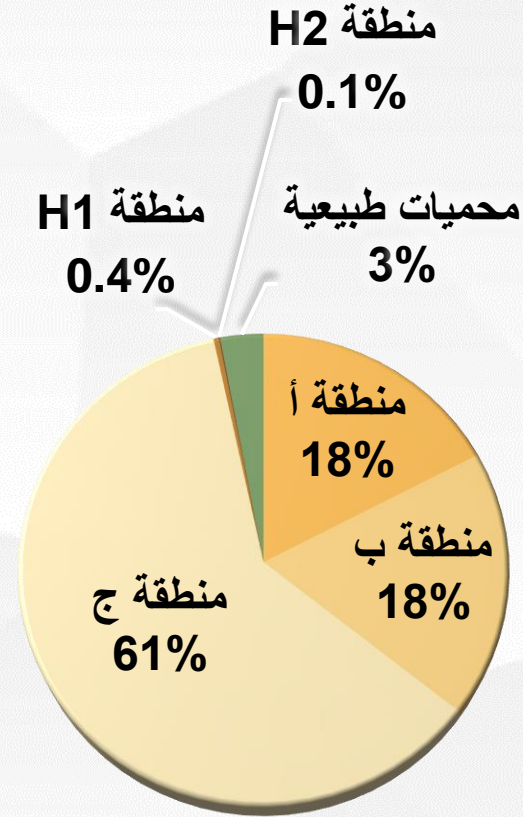
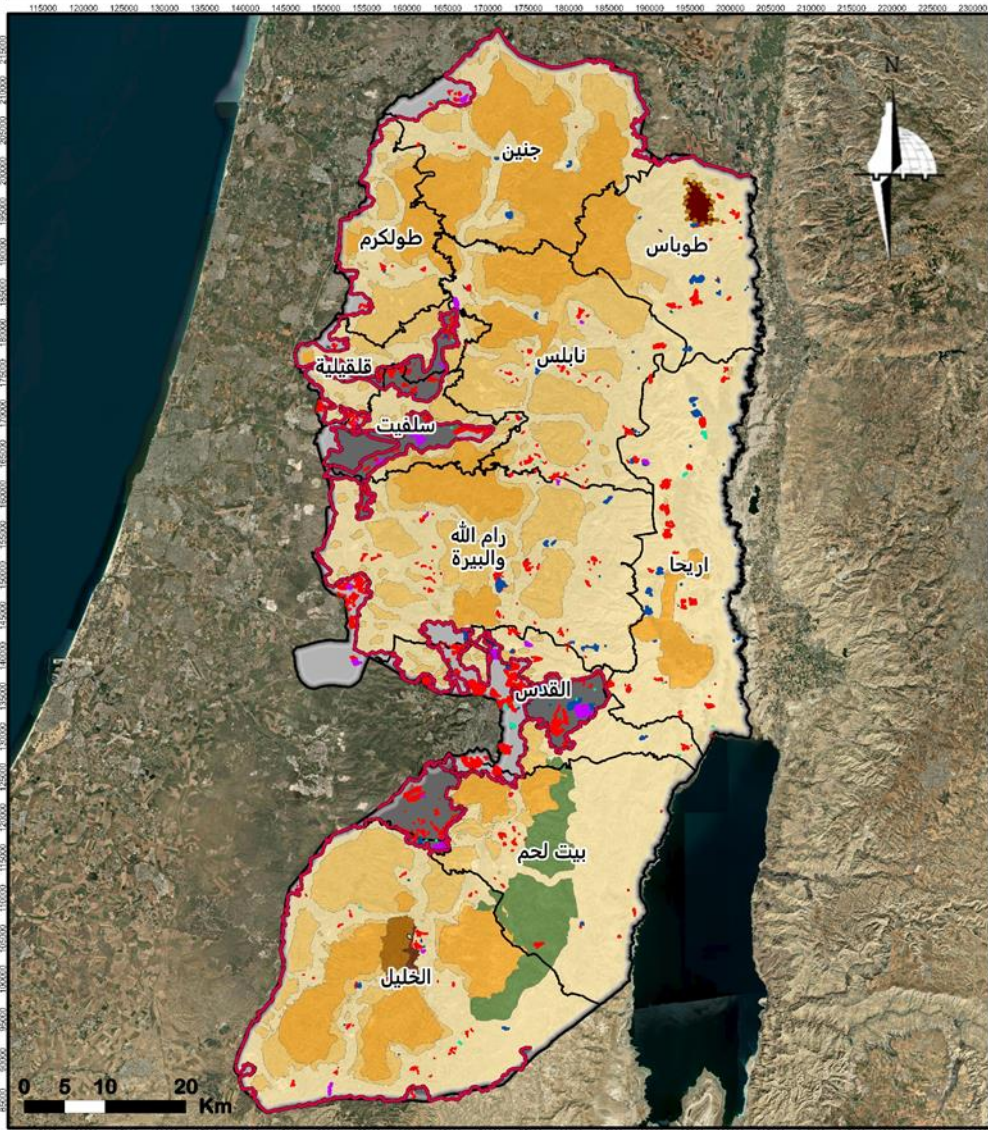
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

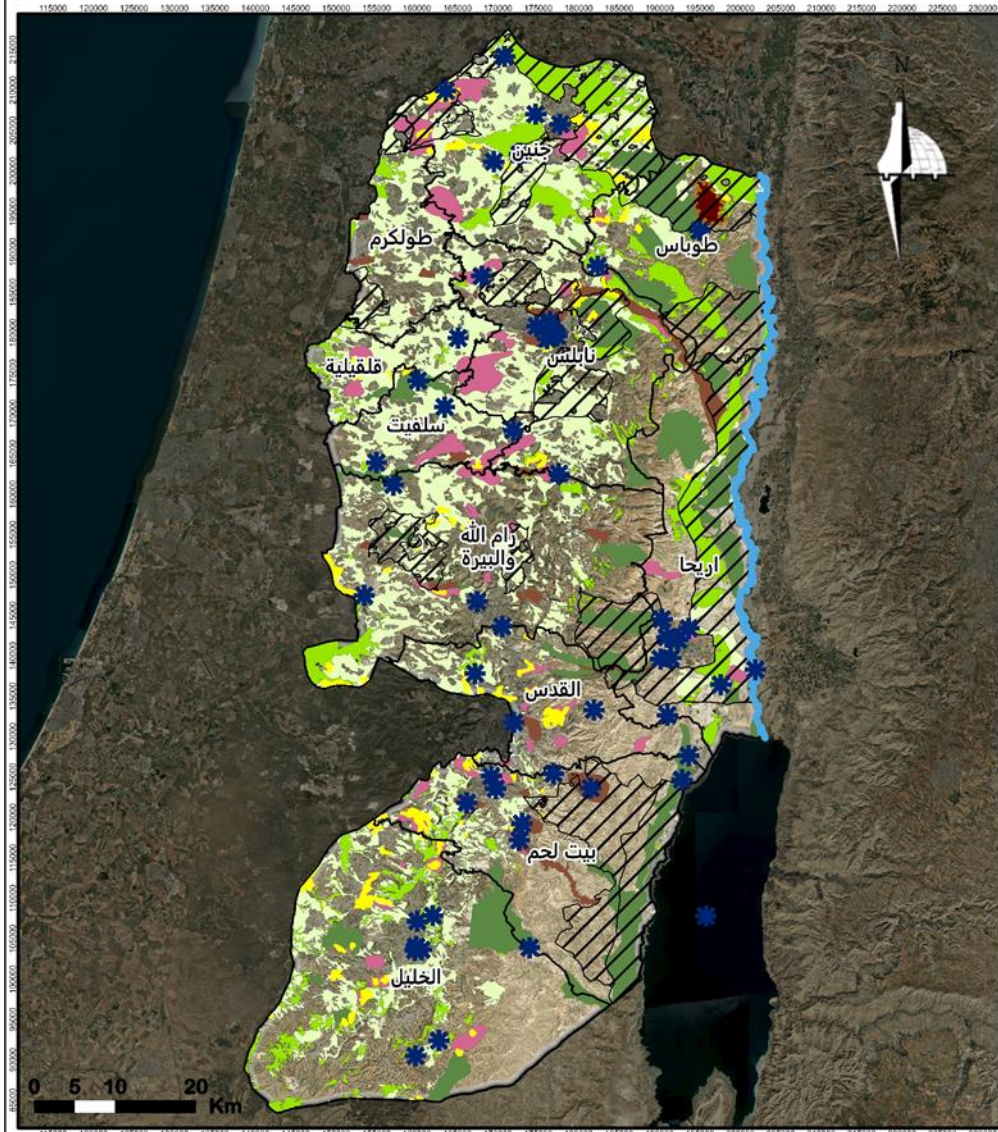
المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



التصنيفات السياسية		الحدود الغربية	
منطقة H1	منطقة أ	حدود الضفة الغربية	حدود المحافظة
منطقة H2	منطقة ب	حدود المشروع	حدود المشروع
محميات طبيعية	منطقة ج	جدار الضم والتوسع العنصري	جدار الضم والتوسع العنصري
المستوطنات			
المواقع العسكرية			
المناطق الصناعية للاحتلال			
مواقع خدمية للمستوطنات			
الأراضي المعزولة كلياً بالجدار			
الأراضي التي ستعزل كلياً بالجدار حال اكتماله			





0 5 10 20 Km



التحليل البيئي

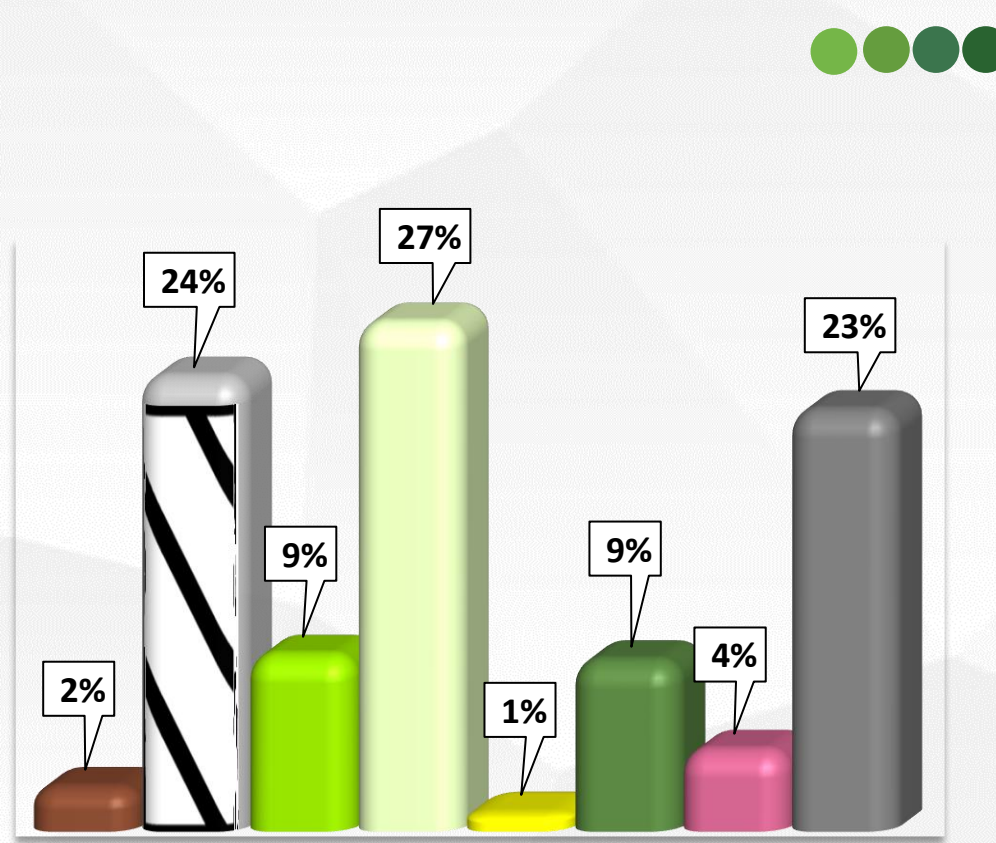
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية





التحليل البيئي

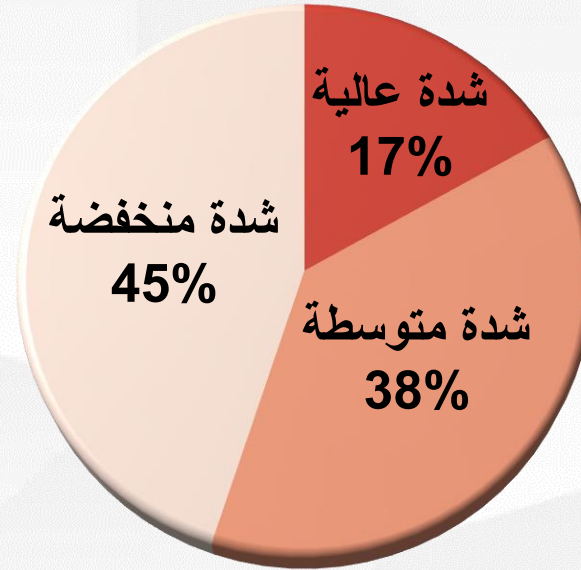
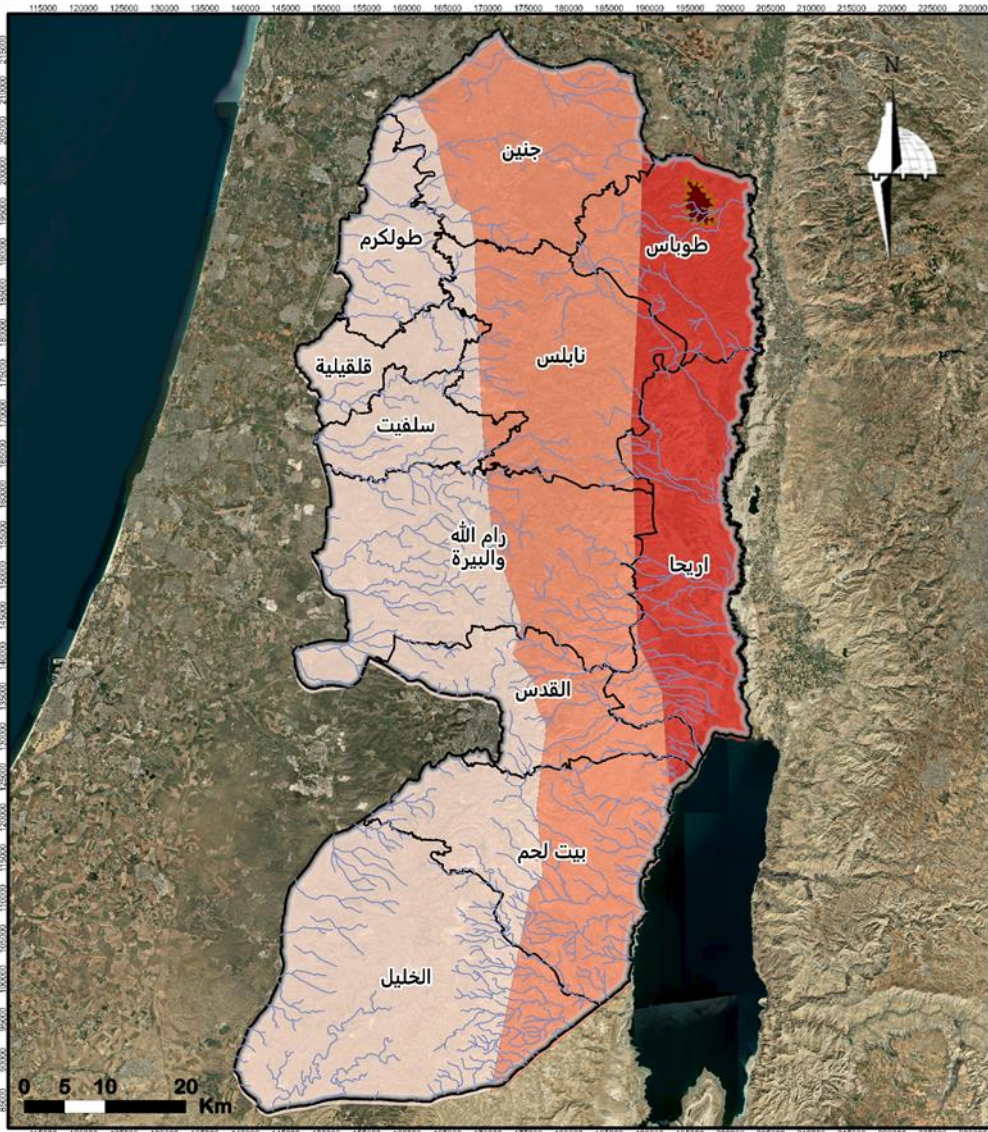
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



التصنيف الزلزالي

شدة زلزالية عالية	شدة زلزالية متوسطة	شدة زلزالية منخفضة
-------------------	--------------------	--------------------

المناطق المعرضة للفيضانات (حرم الوادي 30م)

حدود الضفة الغربية
حدود المحافظات
حدود المشروع



طبيعة المنطقة

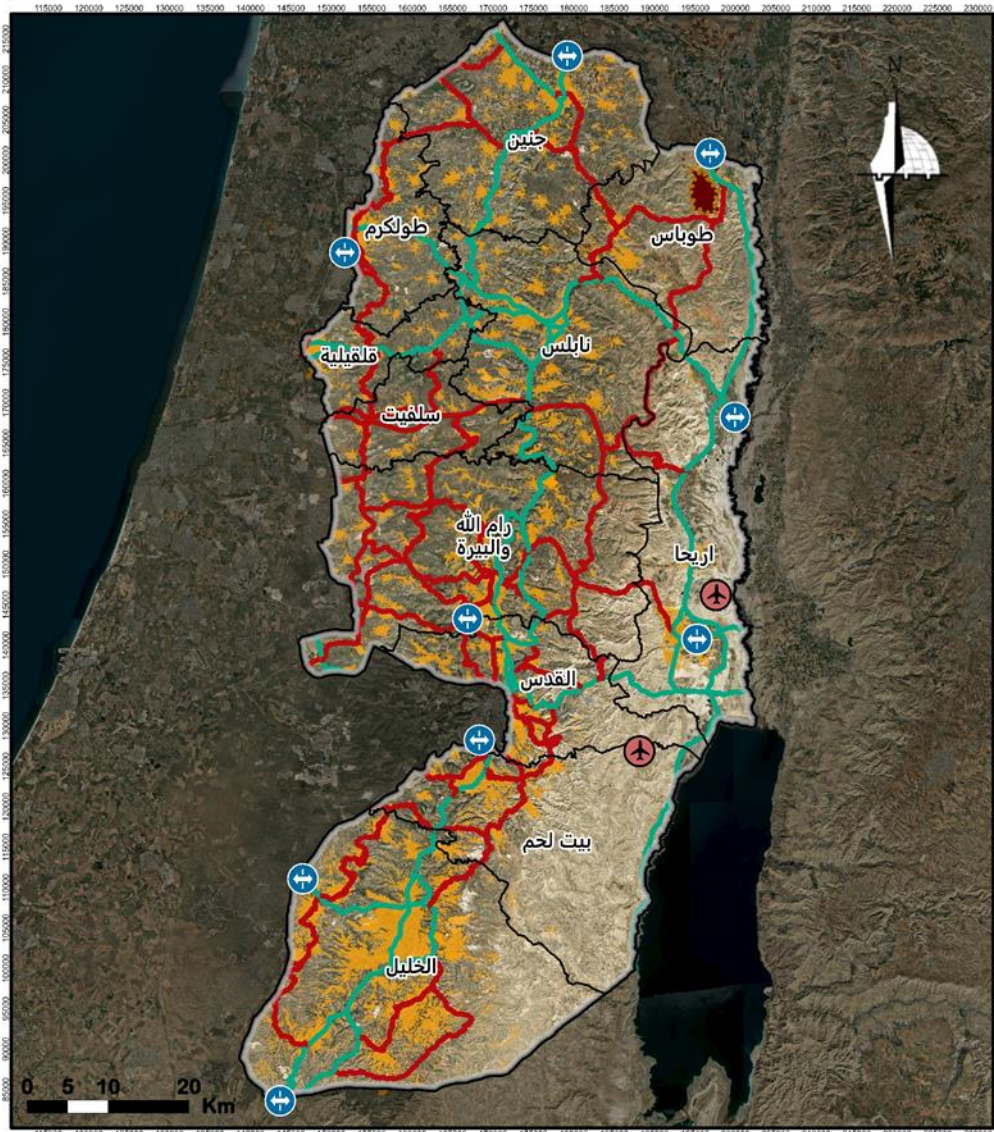
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

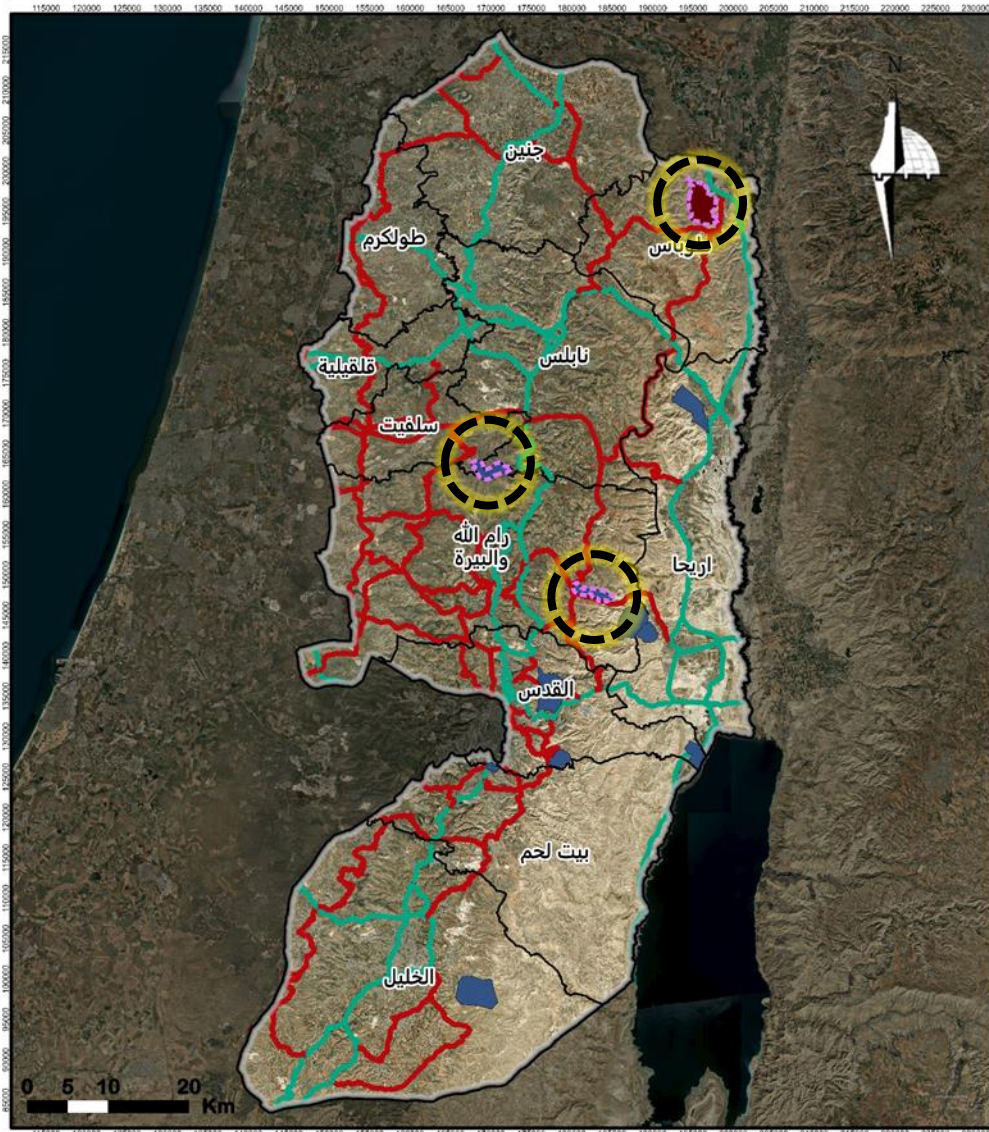
المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



	المطارات المقترحة في المخطط الوطني		حدود الضفة الغربية
	إقليمي		حدود المحافظات
	رئيسي		حدود المشروع
	المعابر الحدودية		المنطقة المبنية





مراحل البناء	تصنيف الطرق	حدود الضفة الغربية
المرحلة الأولى	إقليمي	حدود المحافظات
المرحلة الثانية	رئيسي	حدود المشروع

طبيعة المنطقة

المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية

من المقرر البدء في هذه المدن الثلاث
لأهميتها، وتتضمن هذه المدن تلك الموجودة
في محافظة طوباس (موقع المشروع)





طبيعة المنطقة

المستوى العالمي

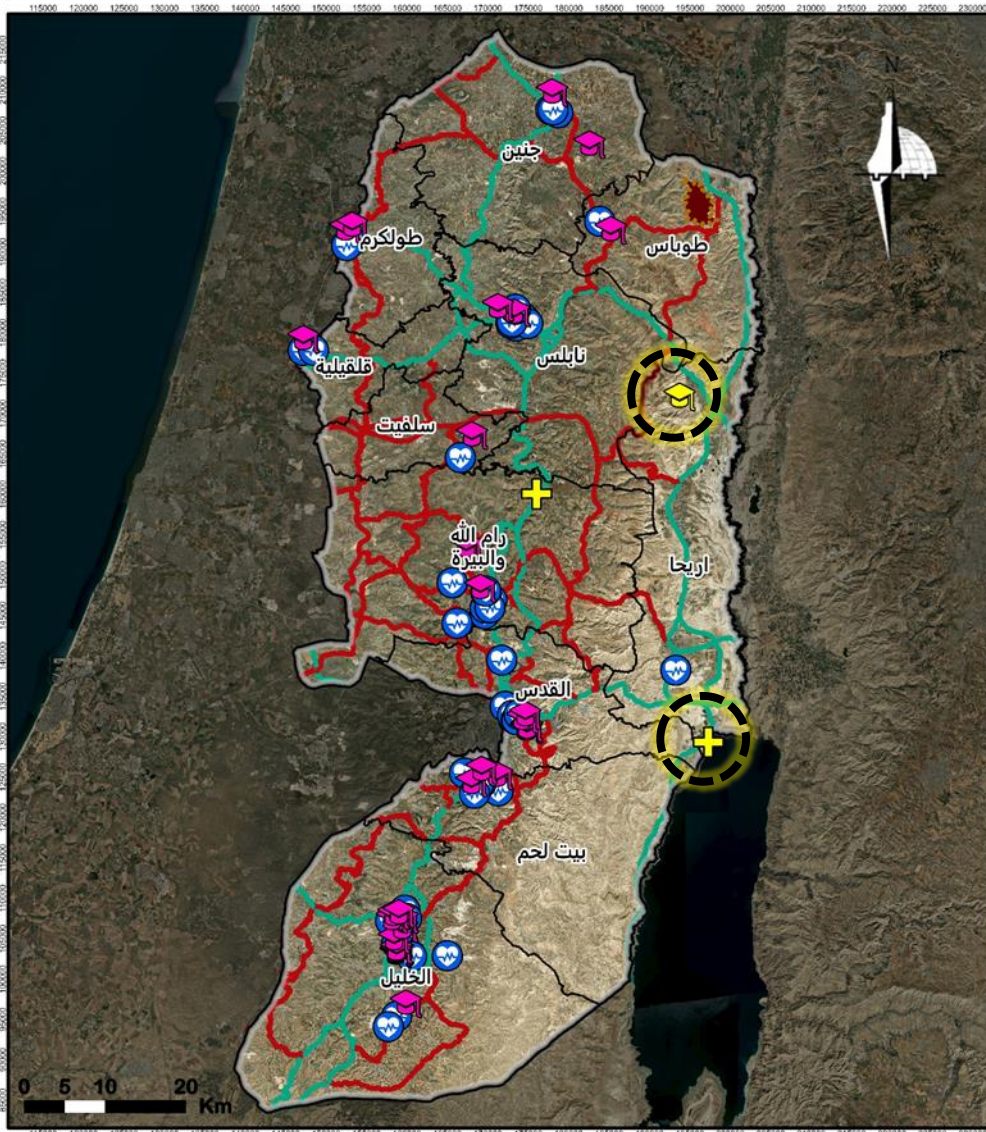
المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية

وجود جامعة ومدينة طبية مقترحة بالقرب من
موقع المشروع على الشارع الرئيسي رقم 90



حدود الضفة الغربية	تصنيف الطرق	جامعة قائمة	مستشفى قائم
حدود المحافظات	إقليمي	جامعة مقترحة	مدينة طبية مقترحة
حدود المشروع	رئيسي		





طبيعة المنطقة

المستوى العالمي

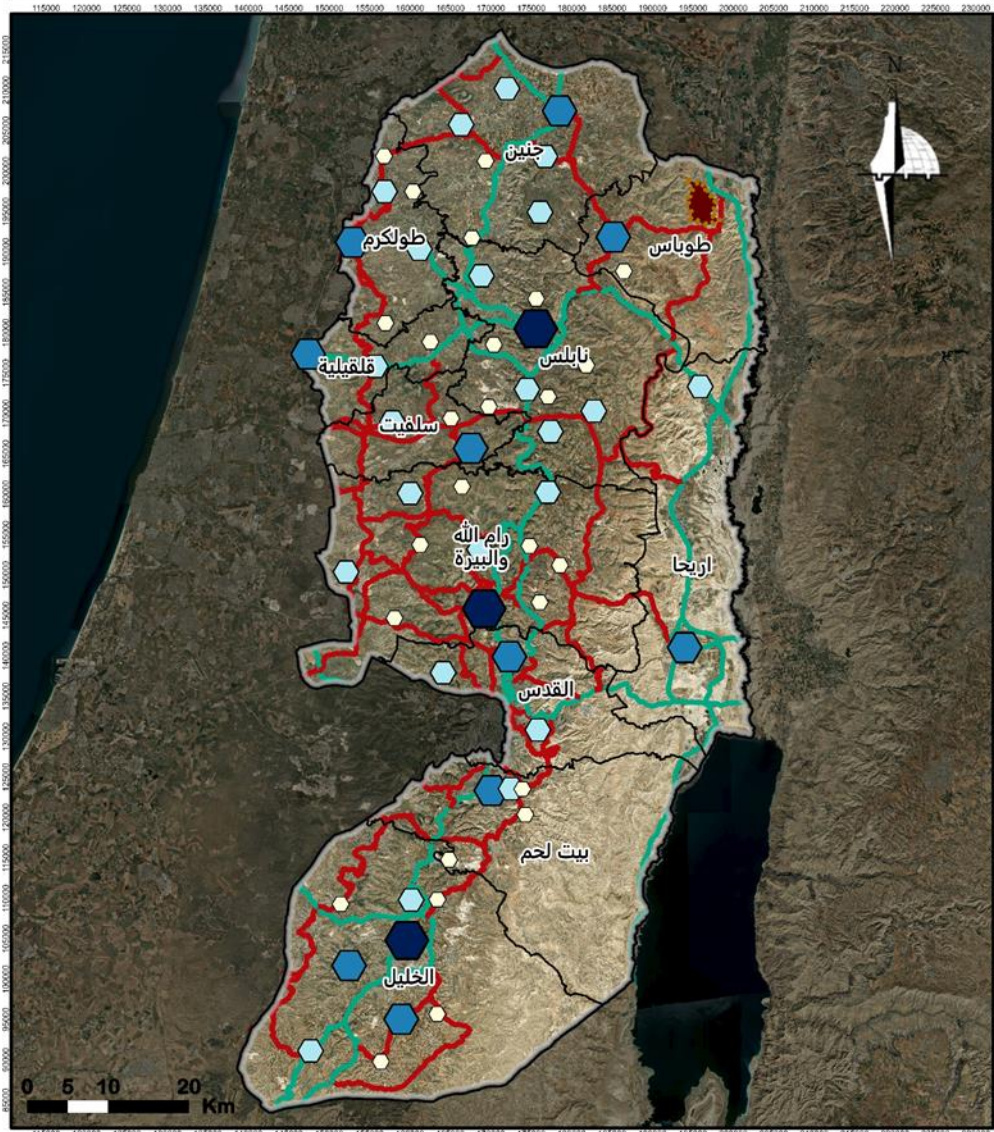


المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



	مركز مجاورة		مركز شبه إقليمي		تصنيف الطرق إقليمي		حدود الضفة الغربية
	مركز محلي		مركز إقليمي		تصنيف الطرق رئيسي		حدود المحافظات
	هرمية مراكز الخدمات						حدود المشروع





طبيعة المنطقة

المستوى العالمي

منطقة جنين الصناعية الحرة



المستوى الوطني

الموقع: شمال مدينة جنين على بعد 3 كم عن مركز المدينة

المساحة: 933 دونم. القوى العاملة: 5000 عامل

أنواع الصناعات: صناعات مختلطة، وهي:



صناعات غذائية

صناعات كيميائية

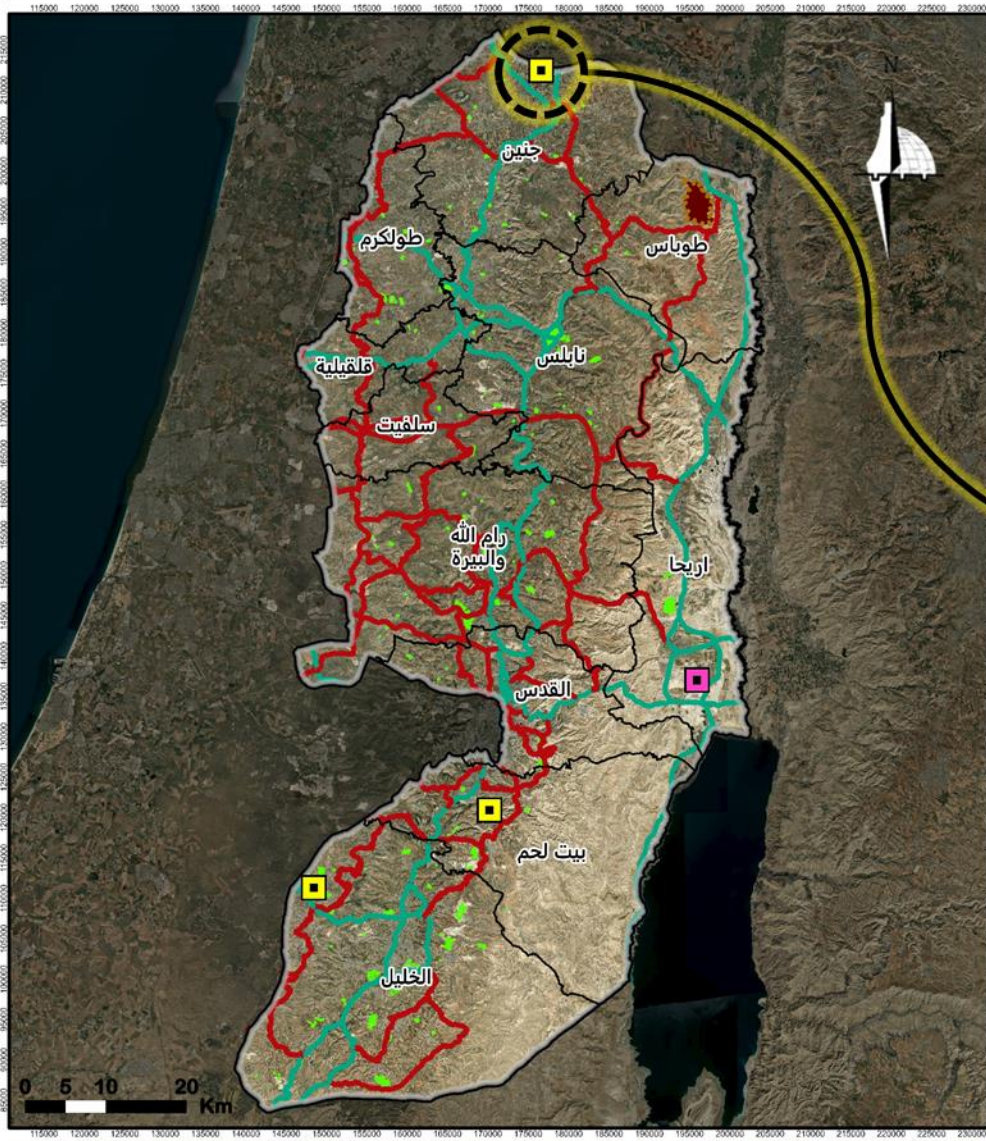
صناعات معدنية

صناعات بلاستيكية

صناعات نسيجية

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



المناطق الصناعية المقترحة
المناطق الصناعية القائمة
مدينة أريحا الصناعية الزراعية

تصنيف الطرق
إقليمي
رئيسي

حدود الضفة الغربية
حدود المحافظات
حدود المشروع



طبيعة المنطقة

المستوى العالمي

مدينة بيت لحم الصناعية



المستوى الوطني

الموقع: في محافظة بيت لحم بالقرب من قرية هندازة

المساحة: 195 دونم. القوى العاملة: 2300 عامل

المستوى الإقليمي

أنواع الصناعات:

صناعات غذائية

صناعات خشبية

حجر ورخام

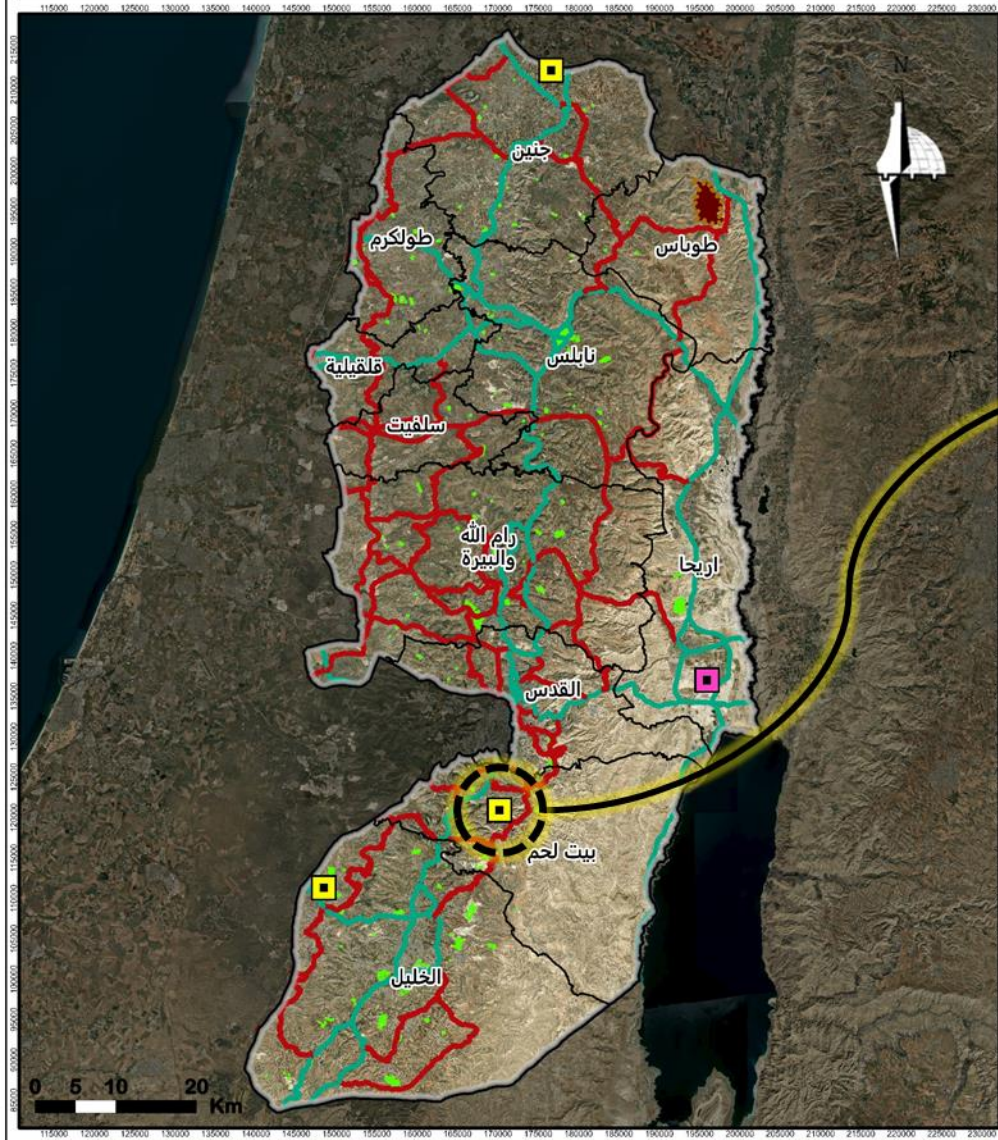
صناعات معدنية وده

ورق وتعبئة وتغليف

صناعات معدنية وزج

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



المناطق الصناعية المقترحة	تصنيف الطرق	حدود الضفة الغربية
المناطق الصناعية القائمة	إقليمي	حدود المحافظات
مدينة أريحا الصناعية الزراعية	رئيسي	حدود المشروع



طبيعة المنطقة

المستوى العالمي

مدينة ترقوميا الصناعية



المستوى الوطني

الموقع: ضمن قرى الخط الغربي لمحافظة الخليل

الوضع الحالي: في طور التخطيط

المساحة: 1,542 دونم.

المستوى الإقليمي

أنواع الصناعات: صناعات مخ

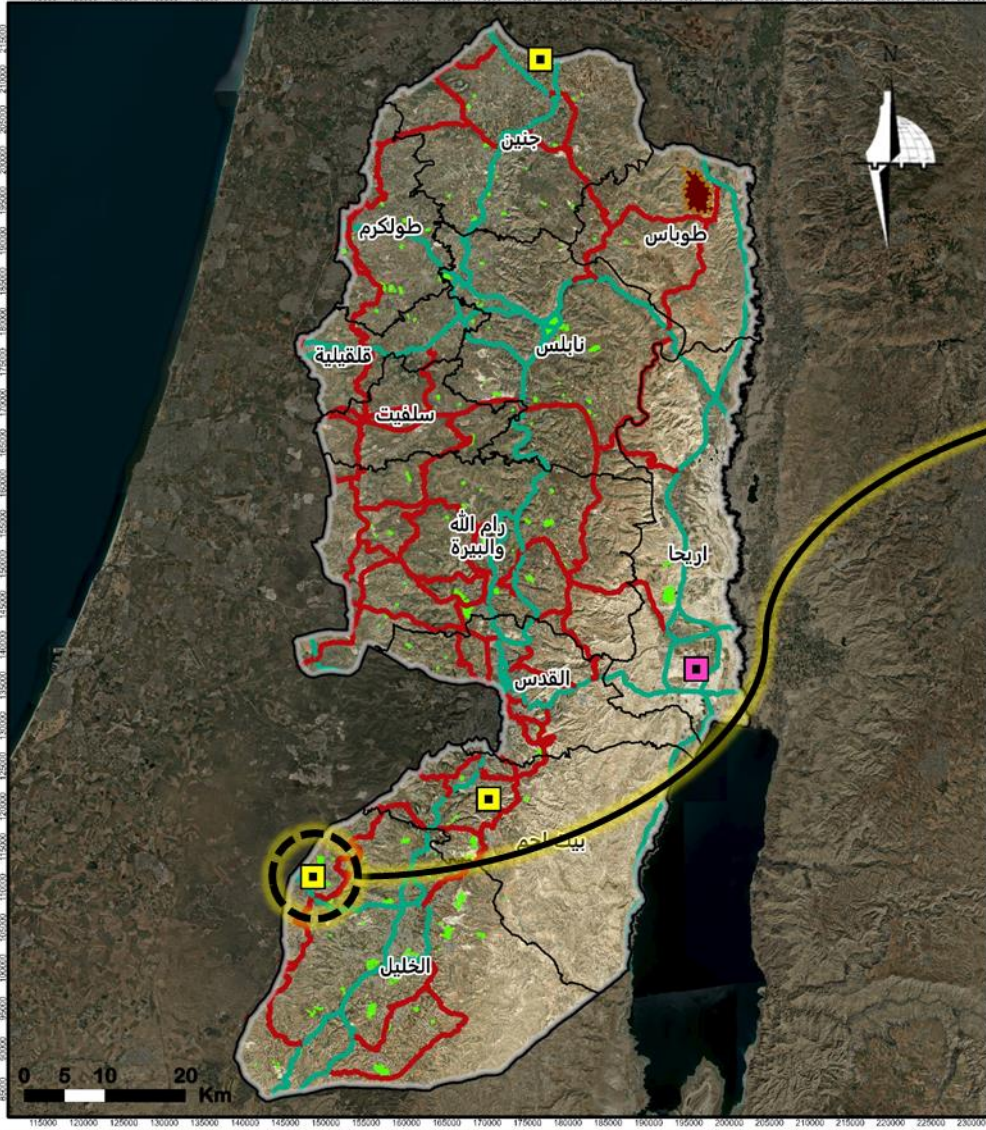
← منطقة تشوين البضائ

← منطقة لوجستية

← منطقة صناعية متخذ

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



المناطق الصناعية المقترحة	تصنيف الطرق	حدود الضفة الغربية
المدن الصناعية القائمة	إقليمي	حدود المحافظات
مدينة أريحا الصناعية الزراعية	رئيسي	حدود المشروع





طبيعة المنطقة

المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية

مدينة أريحا الصناعية الزراعية



الموقع: الشمال الشرقي من مدينة أريحا، على بعد 4 كم من وسط المدينة

المساحة: 615 دونم. القوى العاملة: 3000 عامل

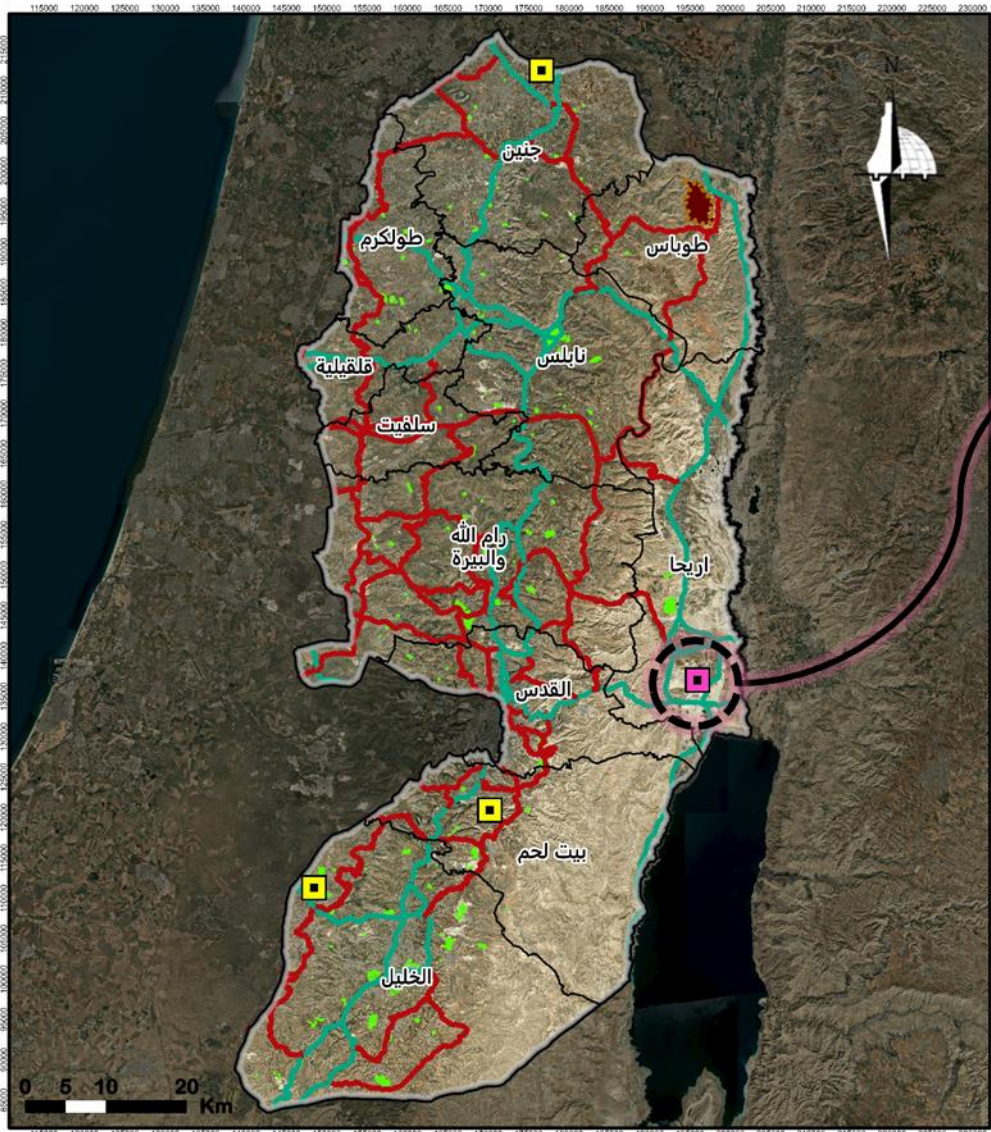
أنواع الصناعات: صناعات زراعية غذائية، وهي:

الصناعات الغذائية ومستحضرات التجميل



Figure 1: JAIP master plan (Phase I and Phase 2)

إعادة التدوير





التحليل الجيوسياسي

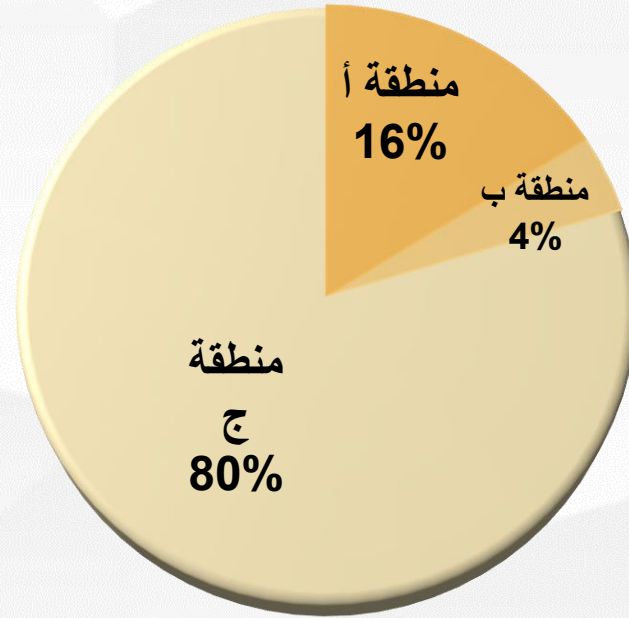
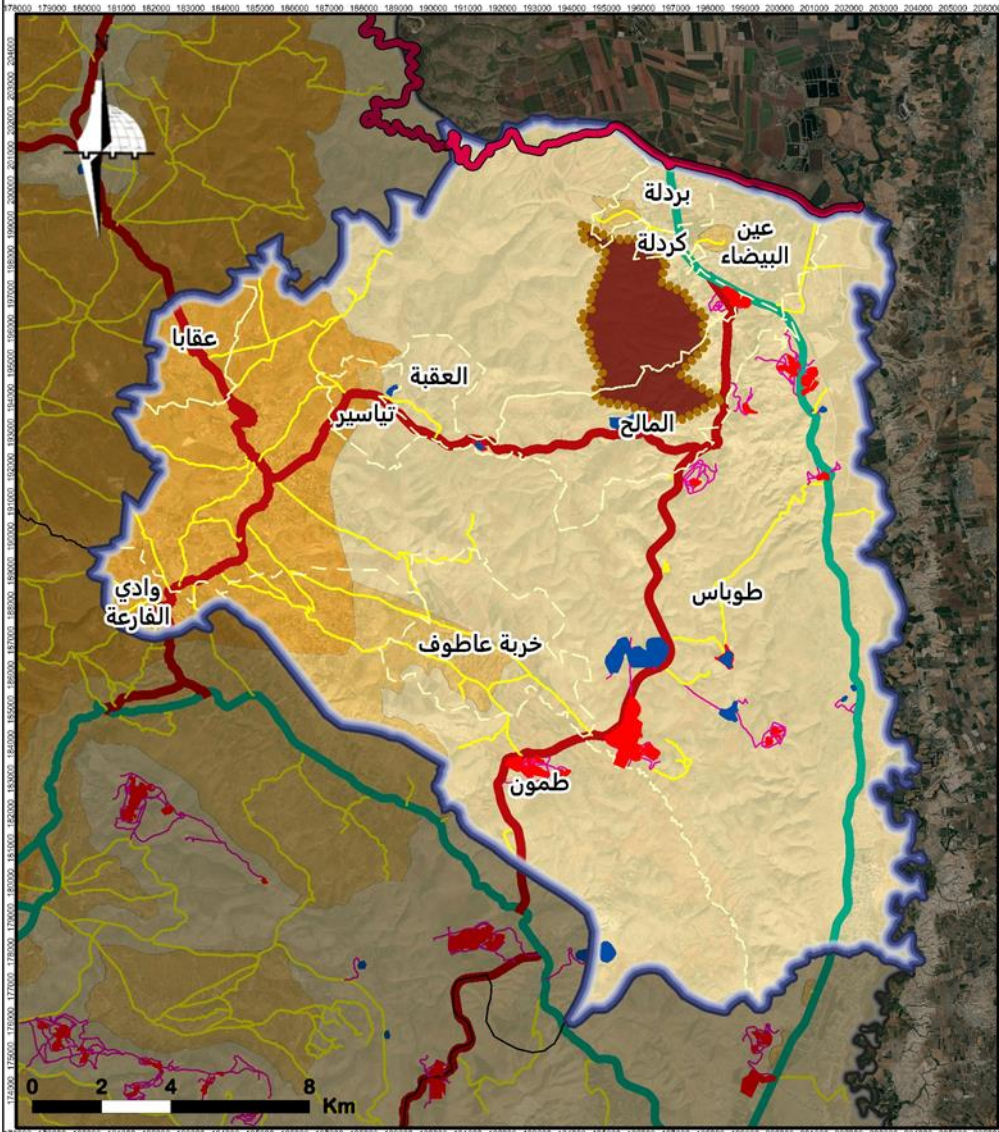
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية





التحليل البيئي

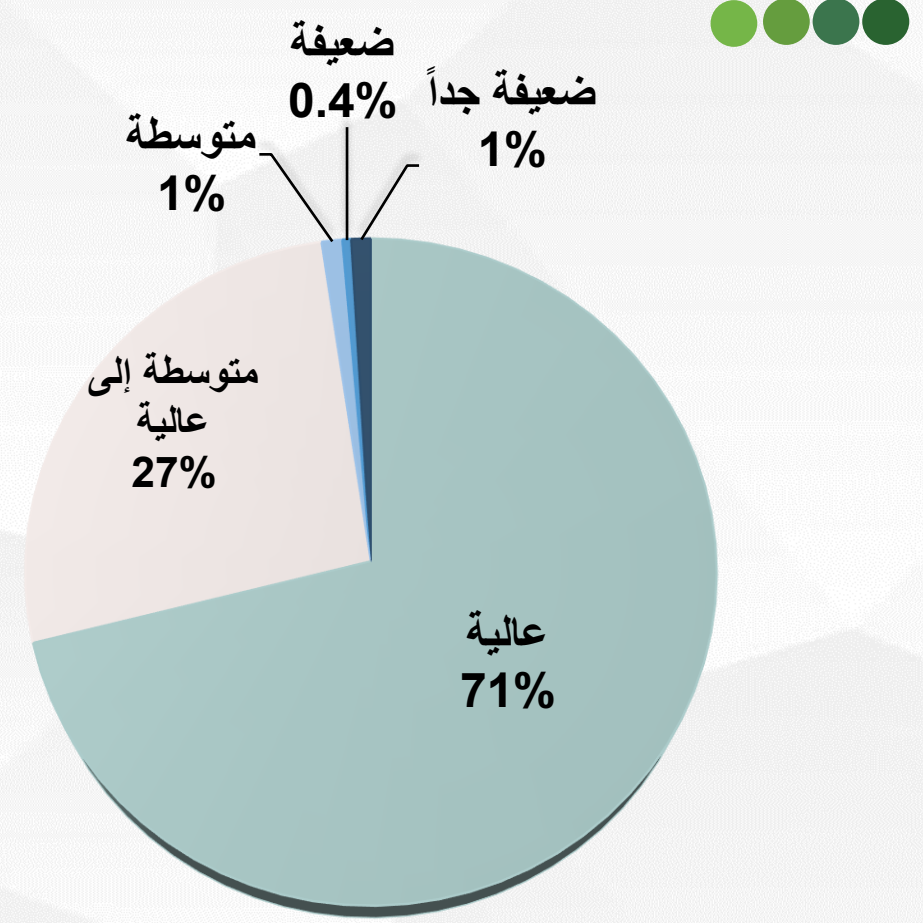
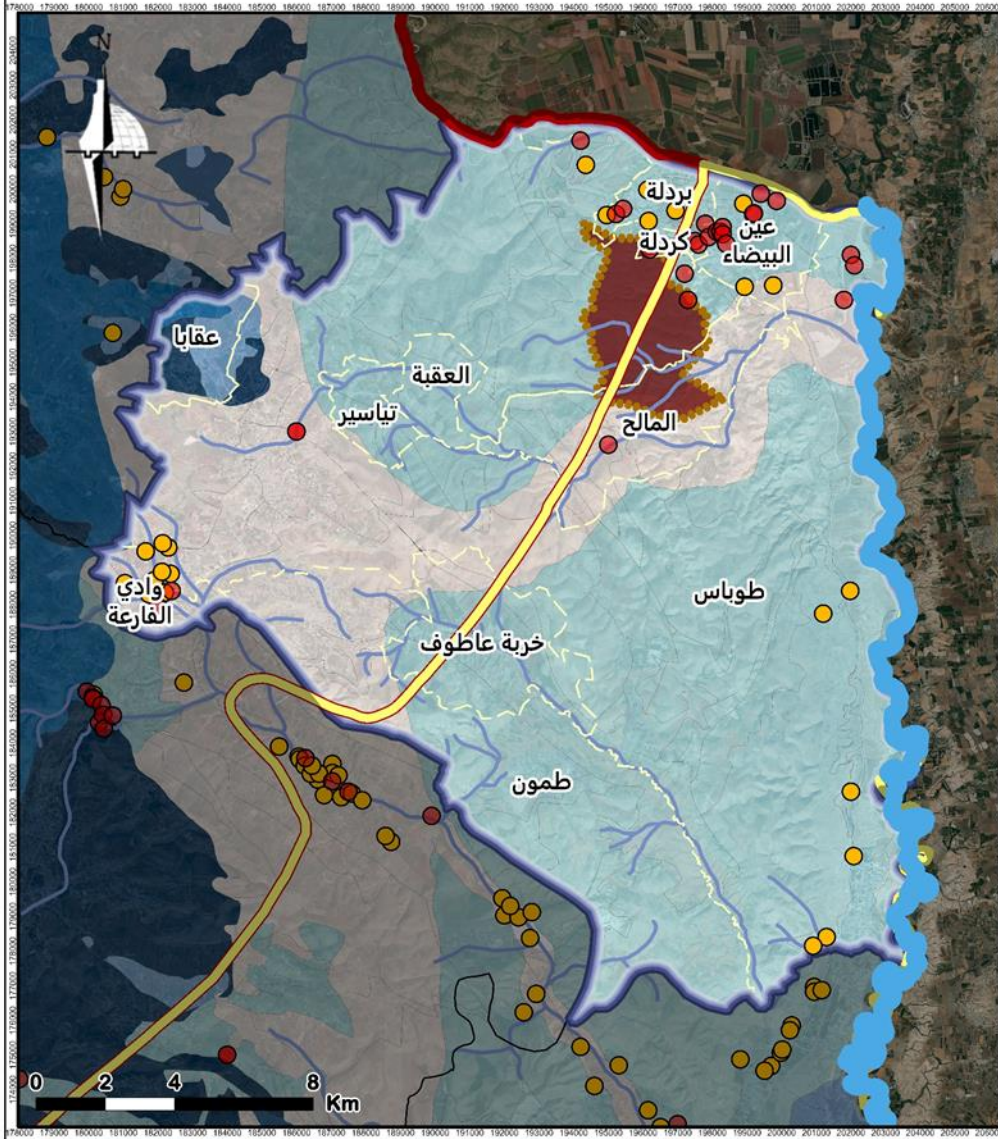
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



تصنيف الأراضي حسب المقاومة لتلوث المياه الجوفية		الآبار		حدود الضفة الغربية	
ضعيفة المقاومة	عالية المقاومة	الآبار	حدود المشروع	حدود الضفة الغربية	حدود المحافظات
متوسطة المقاومة	ما بين متوسطة إلى عالية	أحواض المياه الجوفية	نهر الأردن	حدود المحافظات	حدود محافظة طوباس
ضعيفة جداً	متوسطة المقاومة	الحوض الشمالي الشرقي	الأودية	حدود المحافظة	البنابيع
		الحوض الشرقي	البنابيع	الحدود الإدارية للتجمعات	





التحليل البيئي

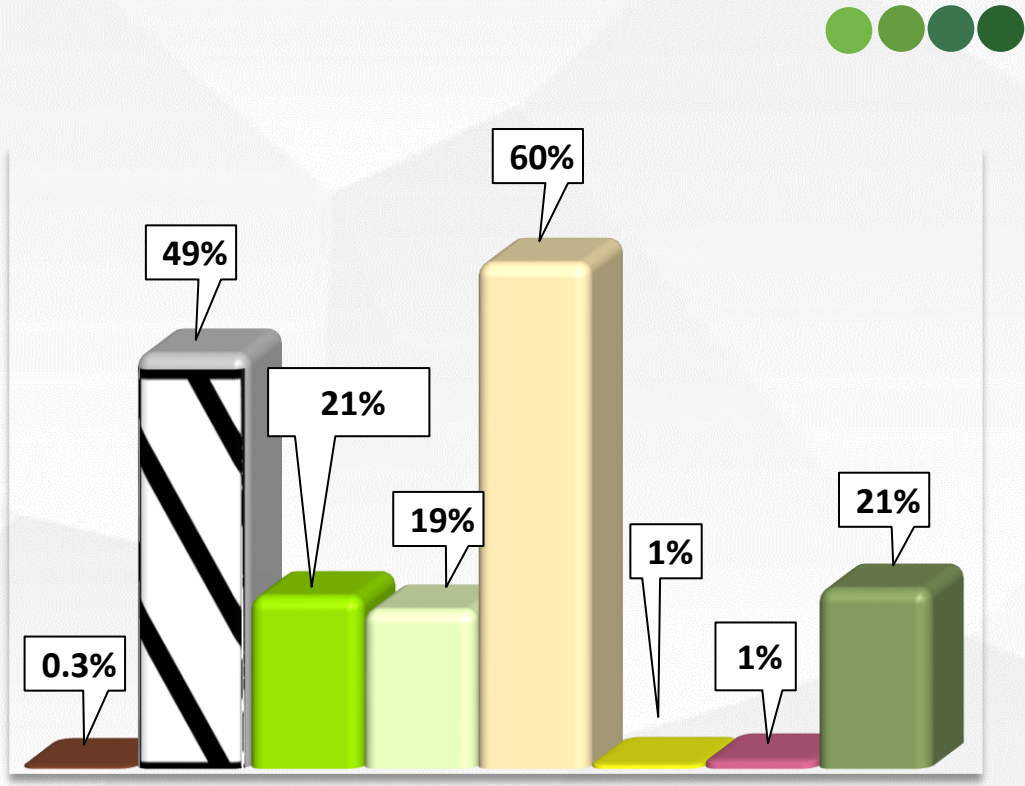
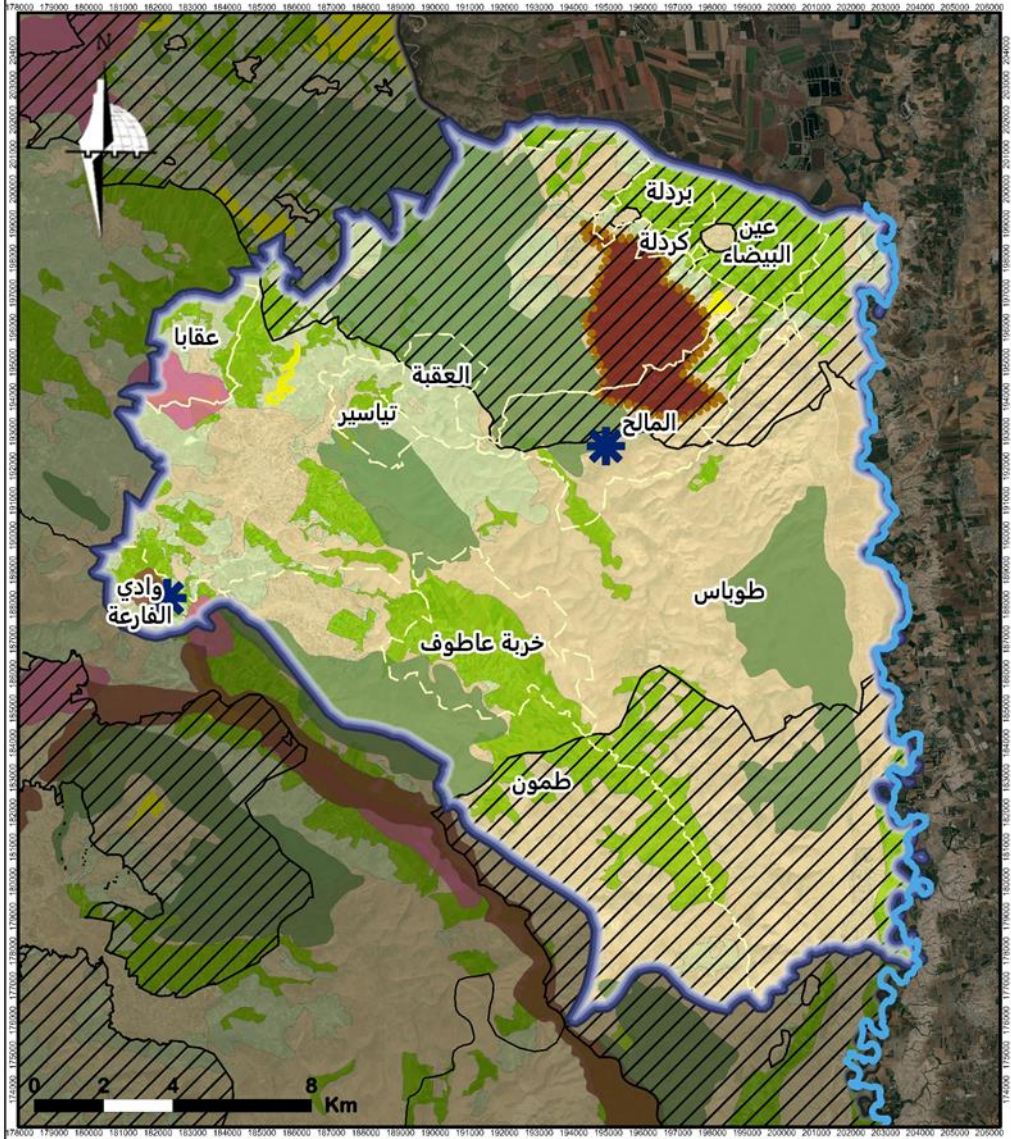
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



أراضي متوسطة القيمة الزراعية	المحميات الطبيعية	حدود المشروع	حدود الضفة الغربية
أراضي منخفضة القيمة الزراعية	مشهد طبيعي	نهر الأردن	حدود المحافظات
غابات	تصنيف الأراضي حسب القيمة الزراعية	مناطق التنوع الحيوي	حدود محافظة طوباس
المواقع الأثرية	أراضي عالية القيمة الزراعية	المناطق التاريخية	الحدود الإدارية للتجمعات





طبيعة المنطقة

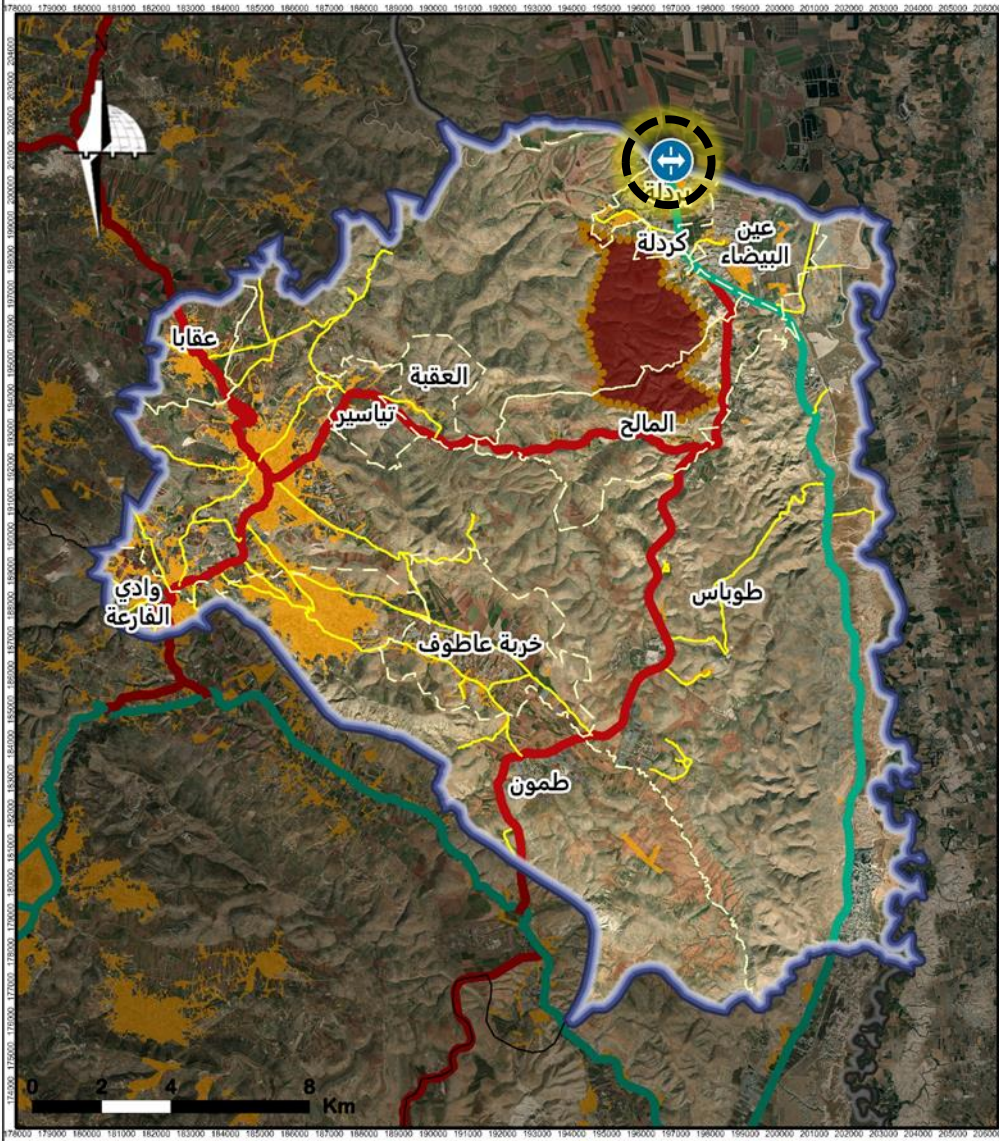
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



وجود معبر حدودي (معبر تل البيضاء) بالقرب
من الموقع بالإضافة إلى شارع إقليمي وشارع
رئيسي (رقم 90)

المعابر الحدودية

تصنيف الطرق

الحدود الإدارية للتجمعات

الحدود الضيقة الغربية

إقليمي

حدود المشروع

حدود المحافظات

رئيسي

المنطقة المبنية

حدود محافظة طوباس

محلي





طبيعة المنطقة

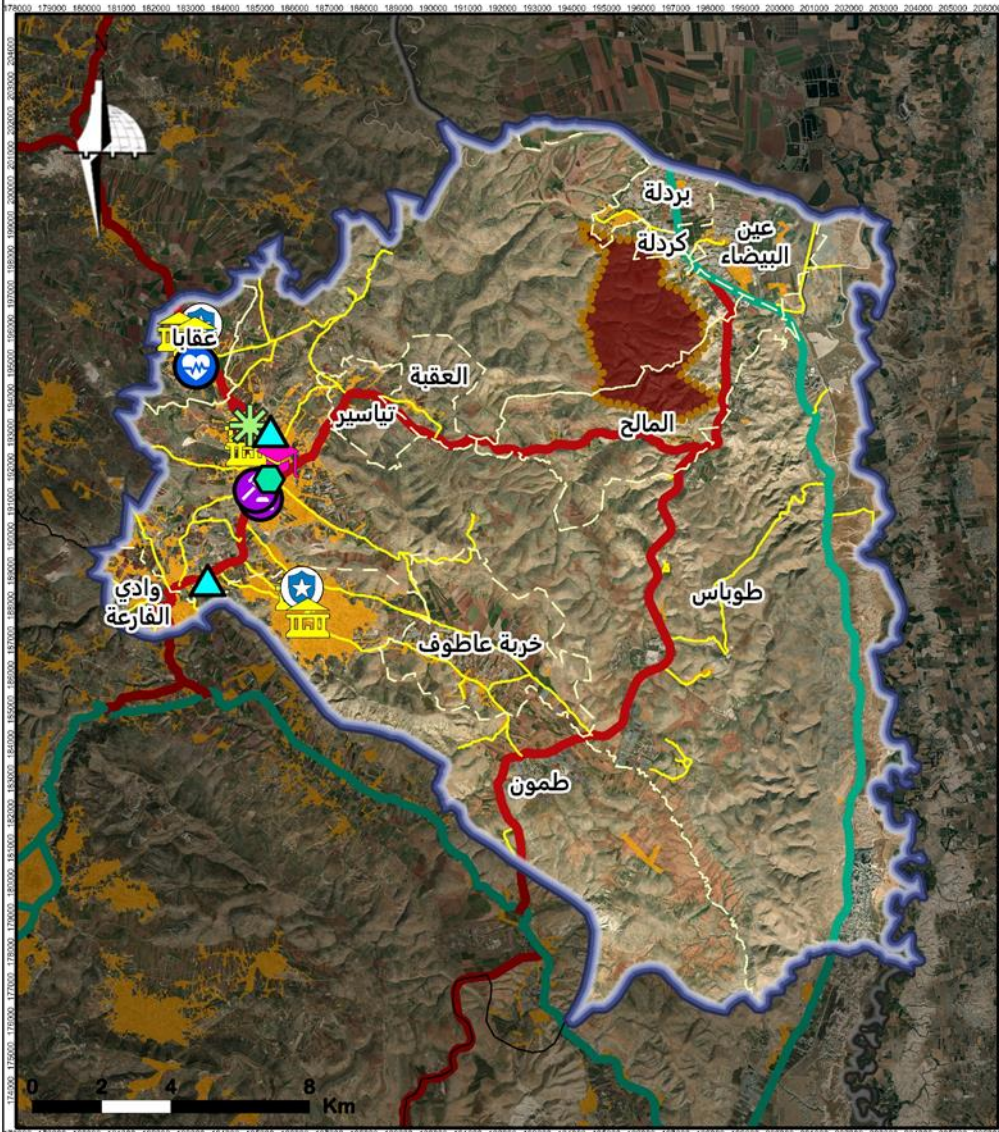
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



مدينة طوباس هي المركز الرئيسي الذي يوفر الخدمات للتجمعات المحيطة

جامعة	خدمات إدارية	محكمة	بنك	كلية جامعية	مركز شرطة	مكب	نفايات
حدود الضفة الغربية	حدود المحافظات	حدود محافظة طوباس	الحدود الإدارية للتجمعات	حدود المشروع	تصنيف الطرق	إقليمي	رئيسي
محلي							





طبيعة المنطقة

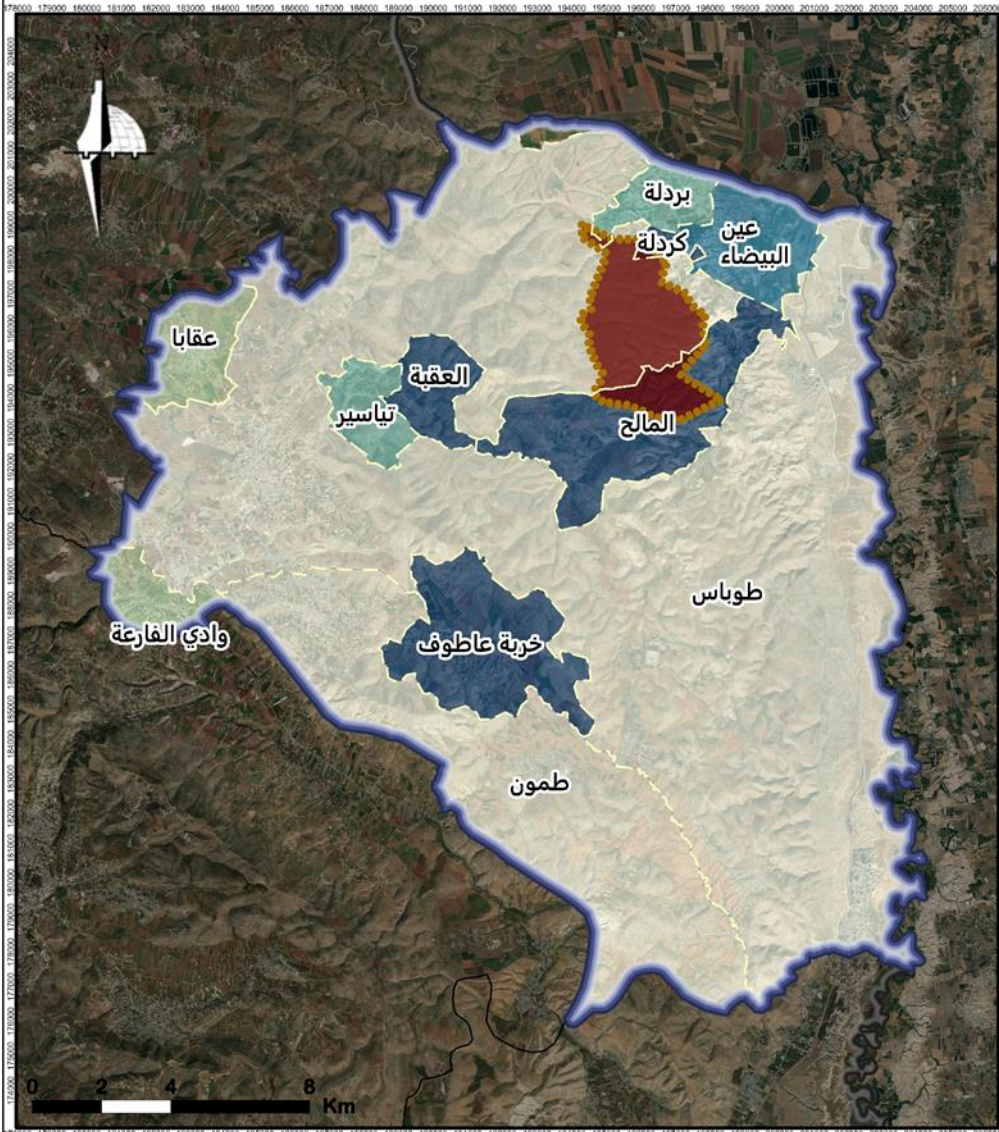
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



4600 - 1800	حدود المشروع	حدود الضفة الغربية
15000 - 4600	عدد السكان (نسمة)	حدود المحافظات
25000 - 15000	1800 - 450	حدود محافظة طوباس
		الحدود الإدارية للتجمعات





طبيعة المنطقة

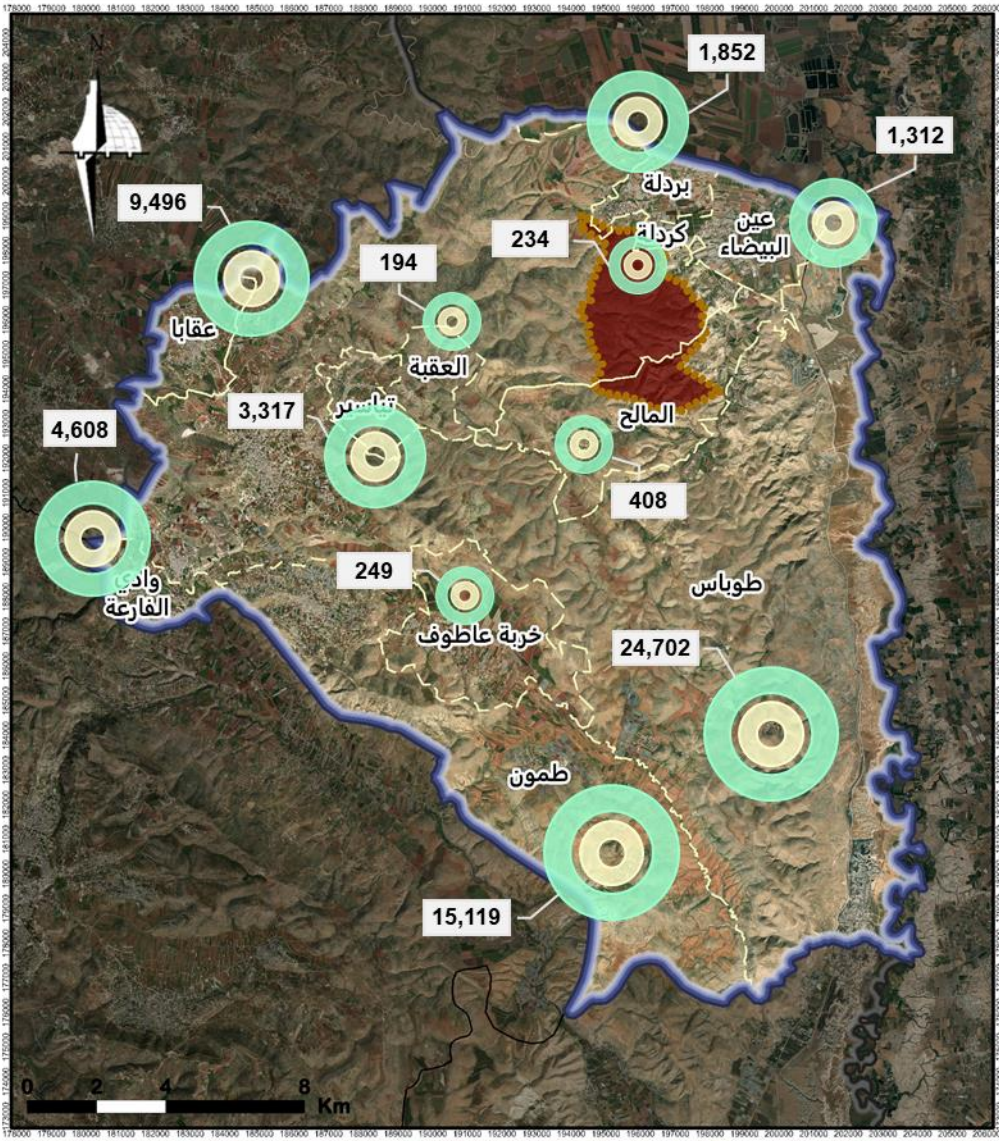
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية





طبيعة المنطقة

المستوى العالمي

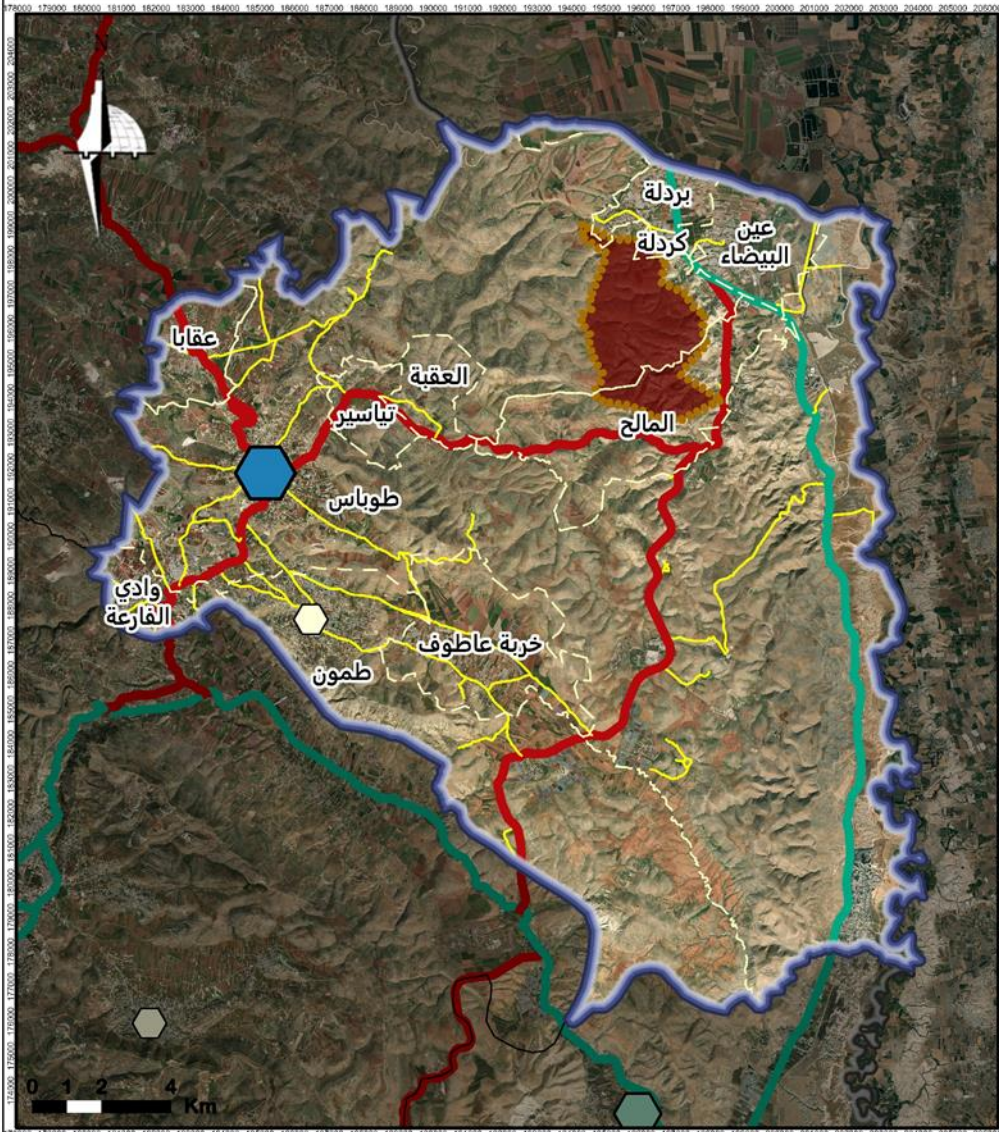
المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية

مدينة طوباس هي مركز شبه إقليمي بسبب وجود العديد من الخدمات الأساسية التي تقدمها للتجمعات المحيطة



هرمية مراكز الخدمات	حدود المشروع	حدود الضفة الغربية
مركز شبه إقليمي	تصنيف الطرق إقليمي	حدود المحافظات
مركز مجاورة	رئيسي محلي	حدود محافظة طوباس
		الحدود الإدارية للتجمعات





التحليل الجيوسياسي

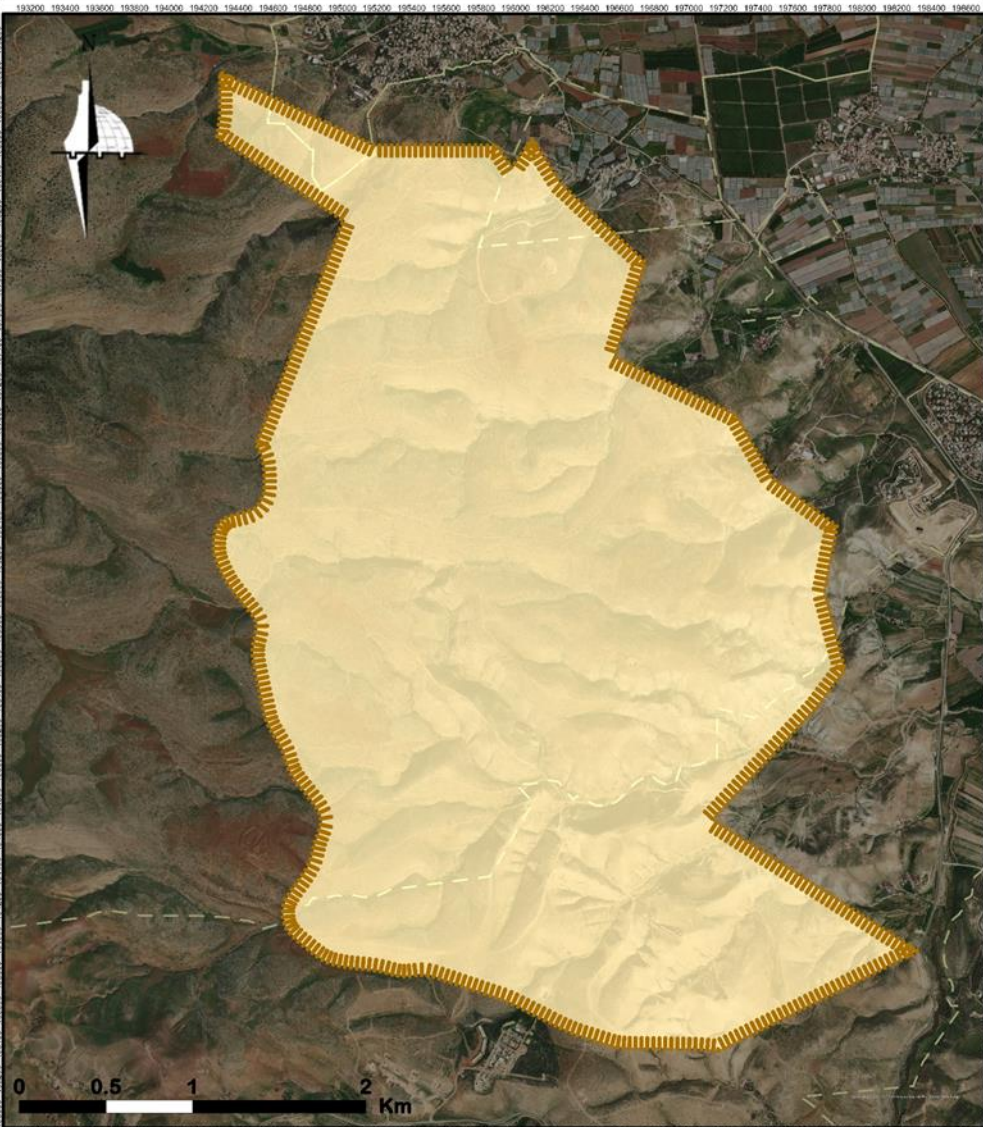
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



كامل الموقع ضمن التصنيف
الجيوسياسي "ج"، ويتعرض الموقع
للعديد من التهديدات بمصادرة الأراضي
والاعتداءات من قبل الاحتلال على
الأراضي الزراعية وعلى المواطنين

التصنيفات السياسية
منطقة ج

الحدود الإدارية للتجمعات
حدود المشروع





التحليل البيئي

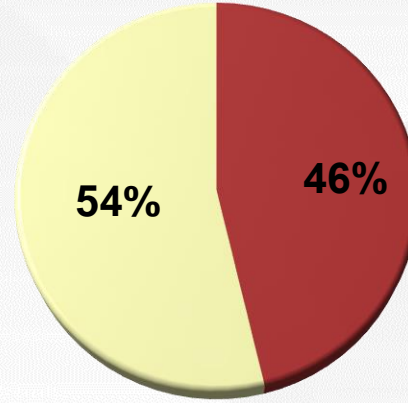
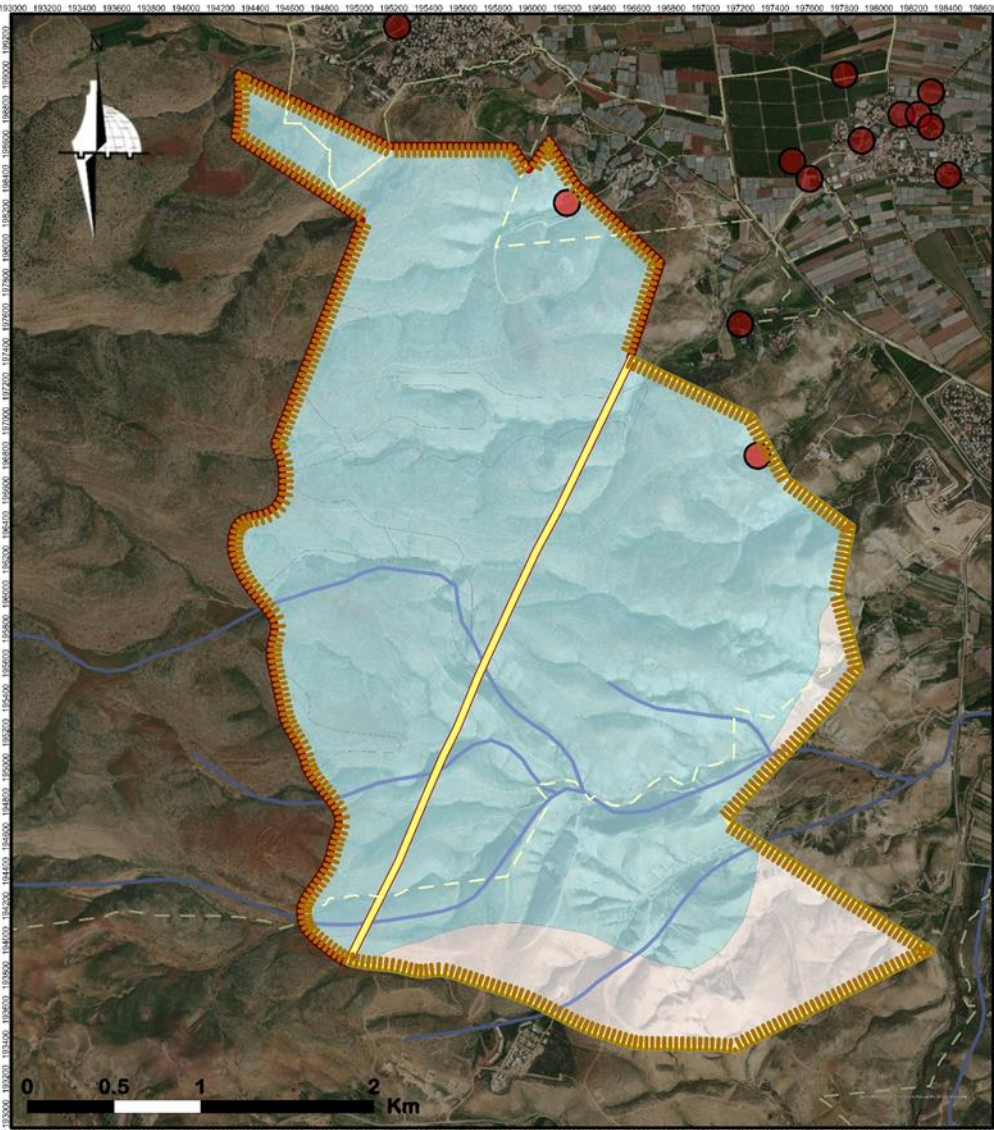
المستوى العالمي

المستوى الوطني

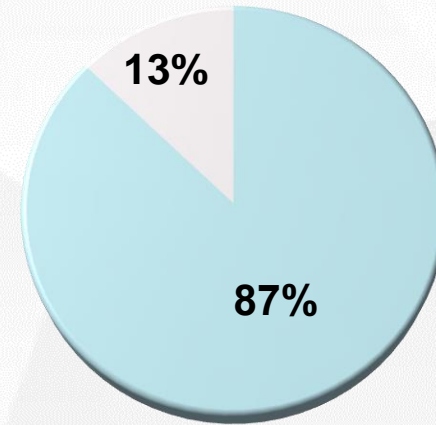
المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



الحوض الشرقي الحوض الشرقي الشمالي



متوسطة إلى عالية عالية المقاومة

التصنيف الأراضي حسب المقاومة لتلوث المياه الجوفية

أراضي عالية المقاومة	أراضي ما بين متوسطة إلى عالية المقاومة

أحواض المياه الجوفية

الحوض الشرقي	الحوض الشمالي الشرقي

الحدود الإدارية للتجمعات

حدود المشروع	الأودية	الينابيع





التحليل البيئي

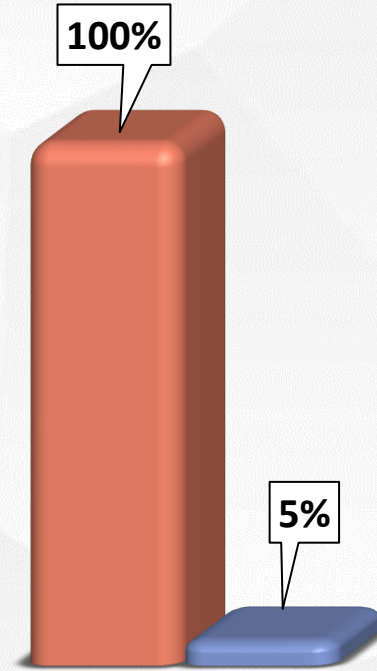
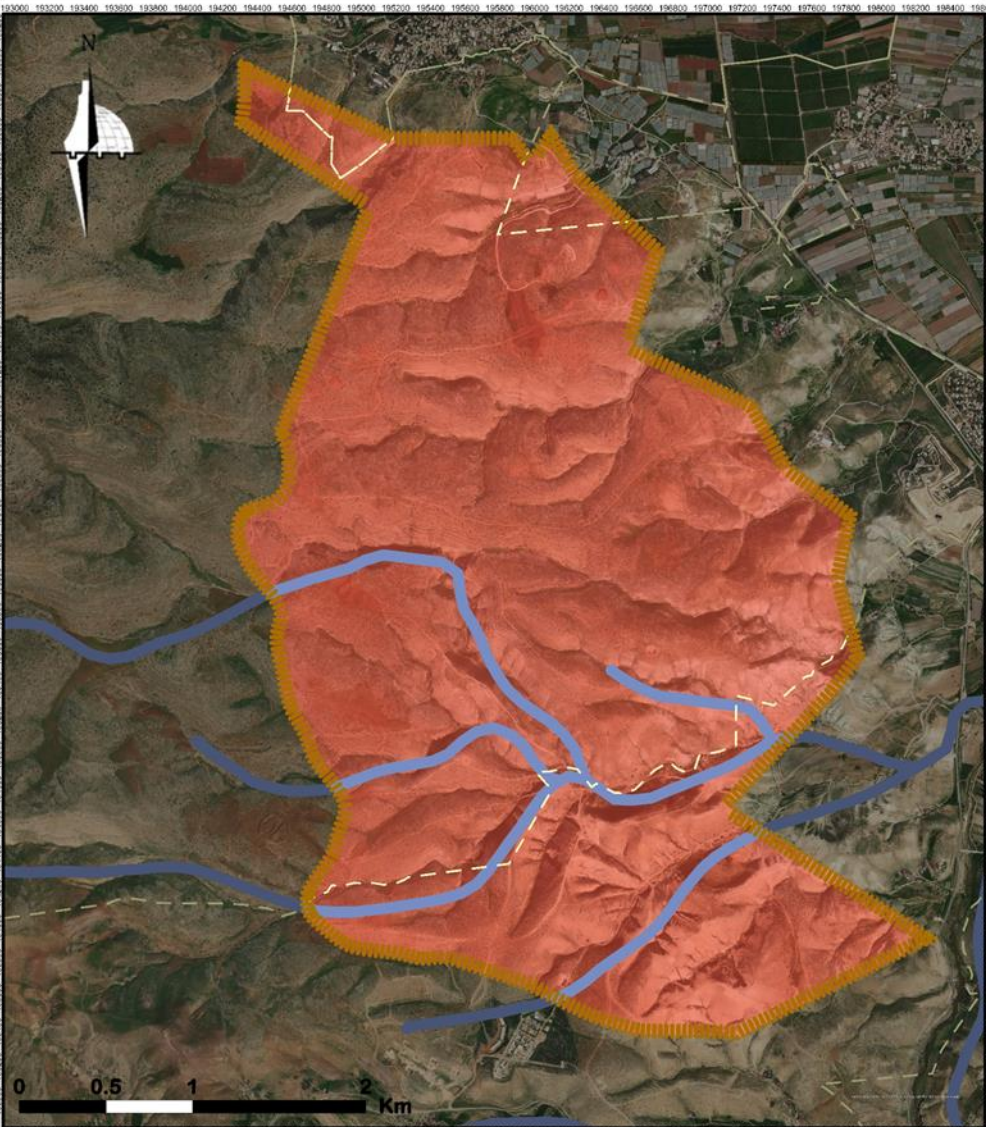
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



- شدة زلزالية عالية
- مناطق معرضة للفيضانات





التحليل البيئي

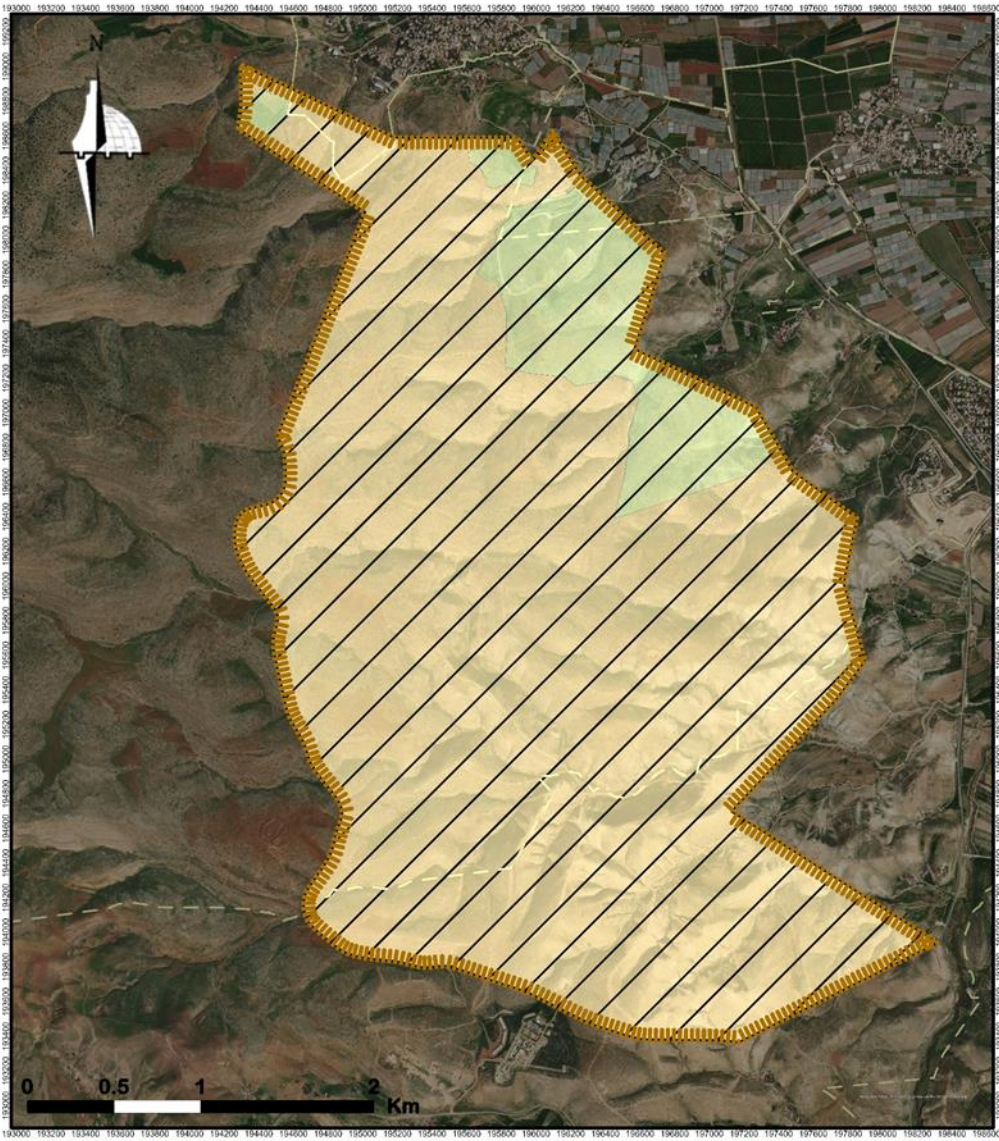
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

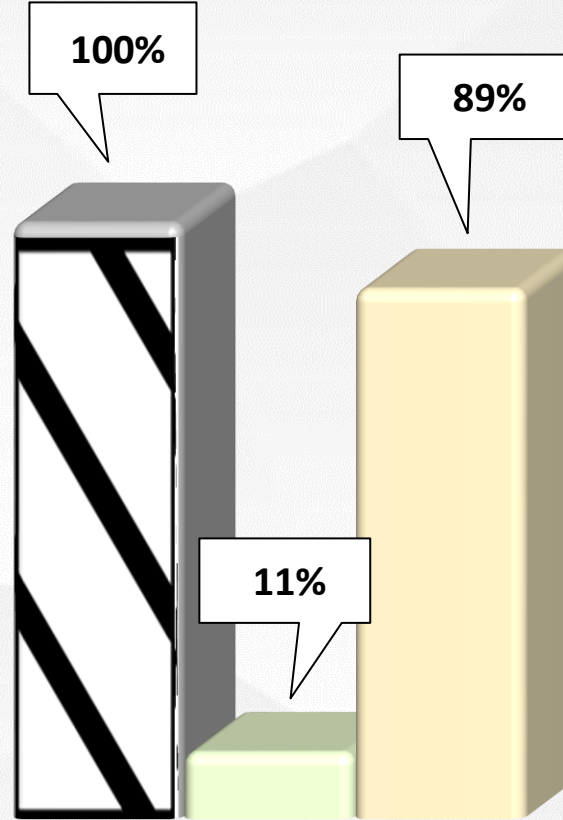
المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



تصنيف الأراضي حسب القيمة الزراعية
أراضي متوسطة القيمة الزراعية
أراضي منخفضة القيمة الزراعية

الحدود الإدارية للتجمعات
حدود المشروع
مشهد طبيعي



المشهد الطبيعي

أراضي متوسطة القيمة الزراعية

أراضي منخفضة القيمة الزراعية





جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط وتكنولوجيا المدن
الغطاء الأرضي



التحليل البيئي

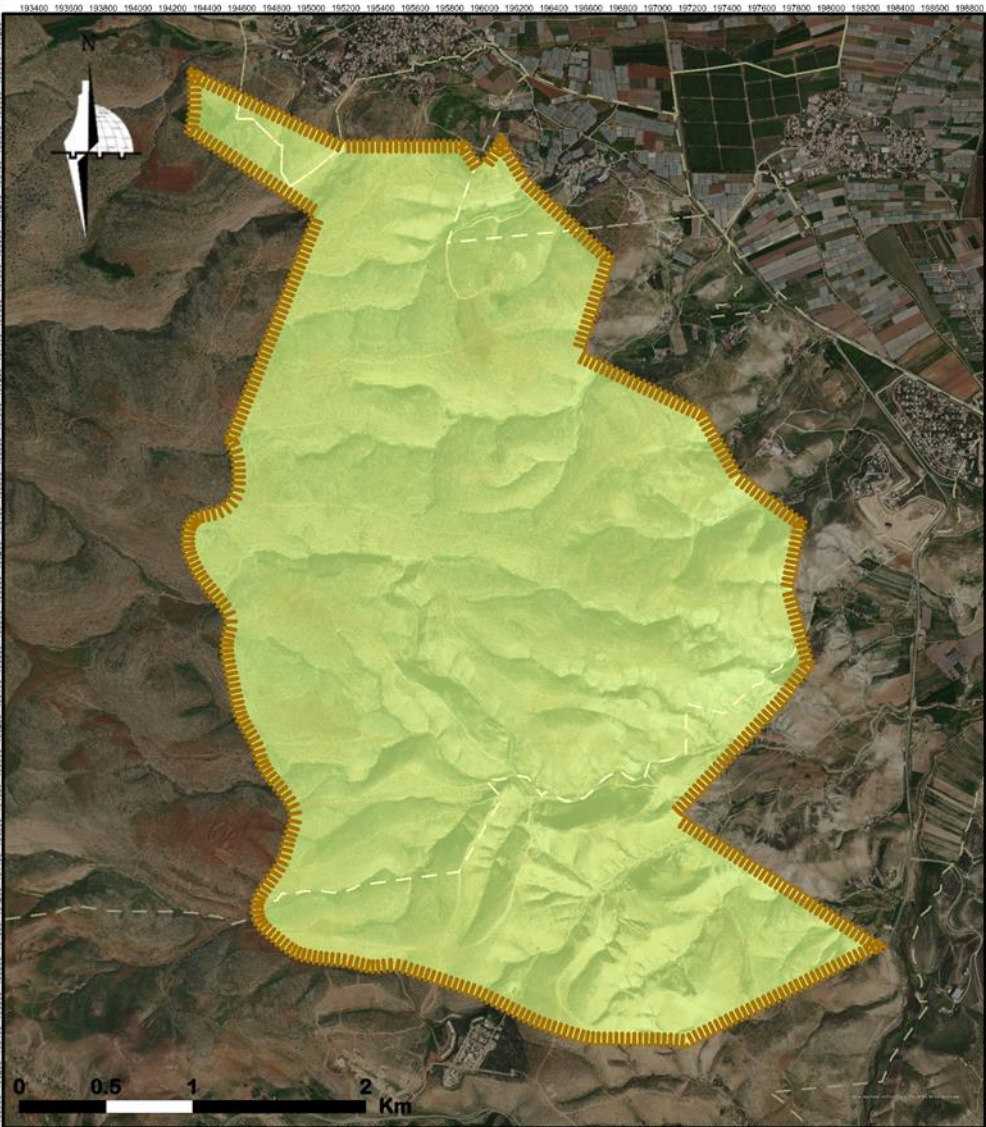
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



الحدود الإدارية للتجمعات
مناطق مفتوحة بنباتات قليلة أو معدومة
حدود المشروع





التحليل البيئي

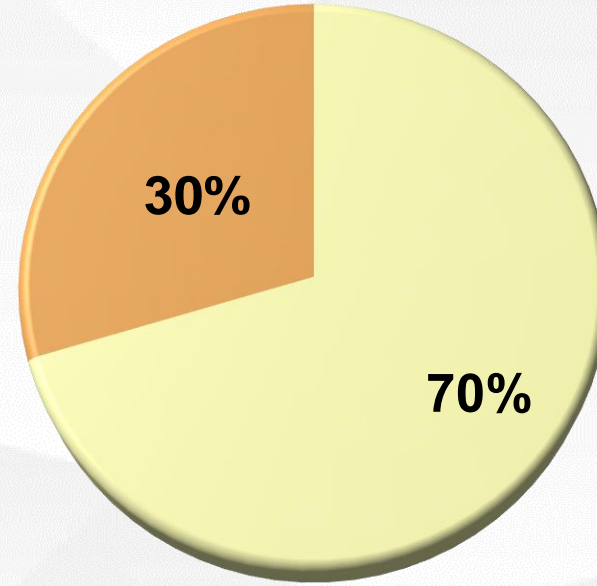
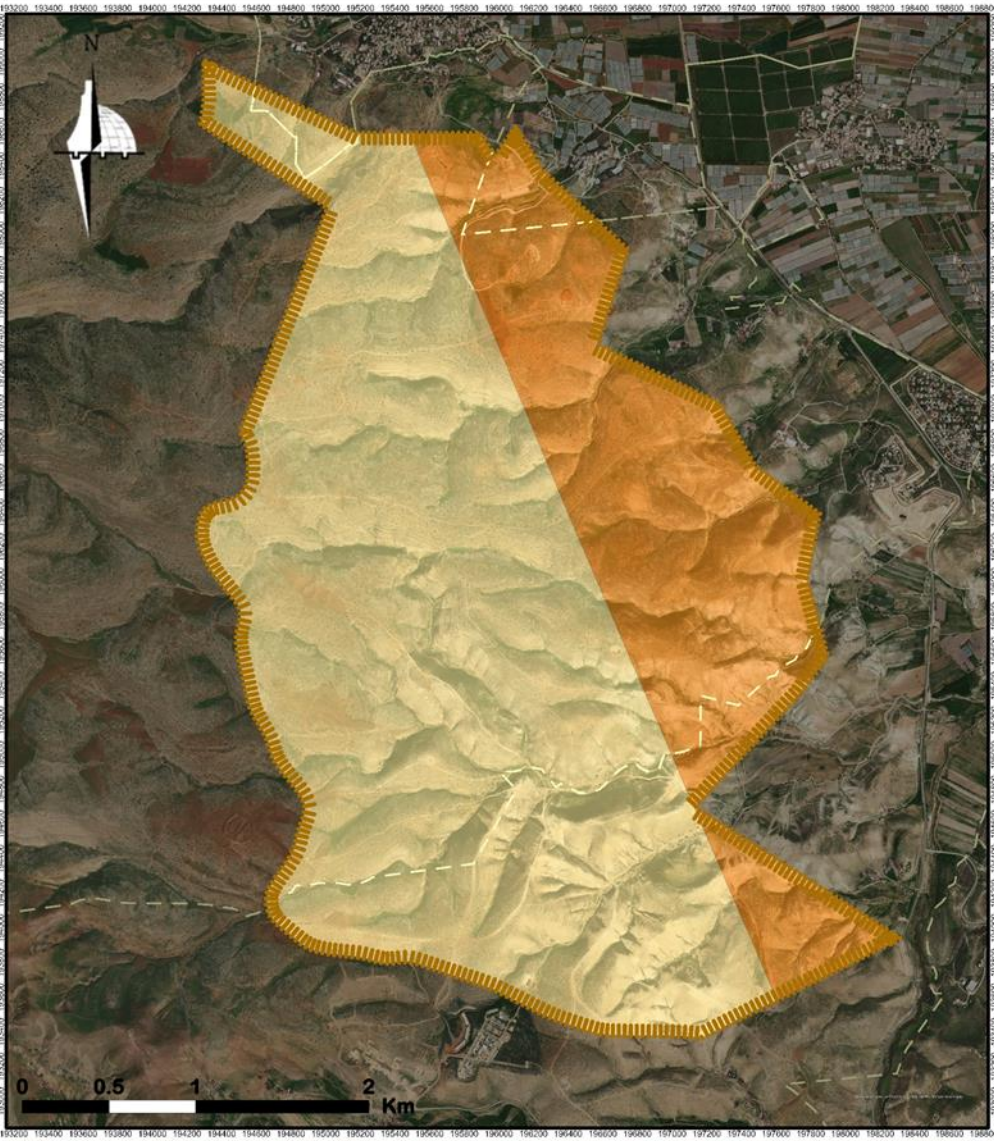
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



19 - 21

21 - 23

متوسط درجات الحرارة

19 - 21

21 - 23

الحدود الإدارية للتجمعات

حدود المشروع





التحليل البيئي

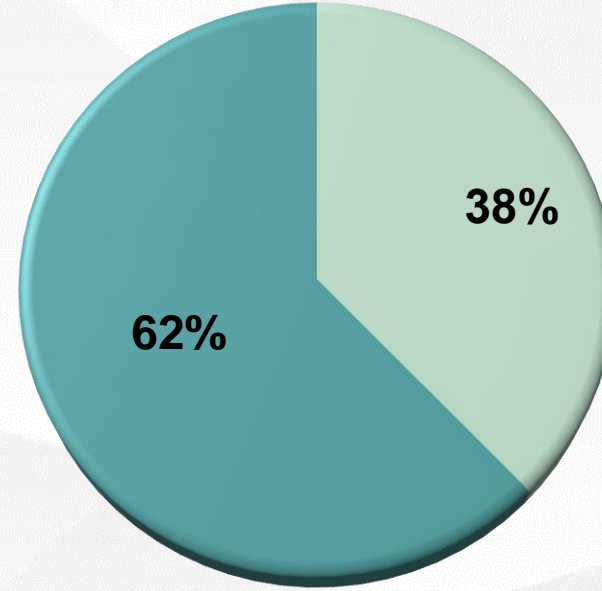
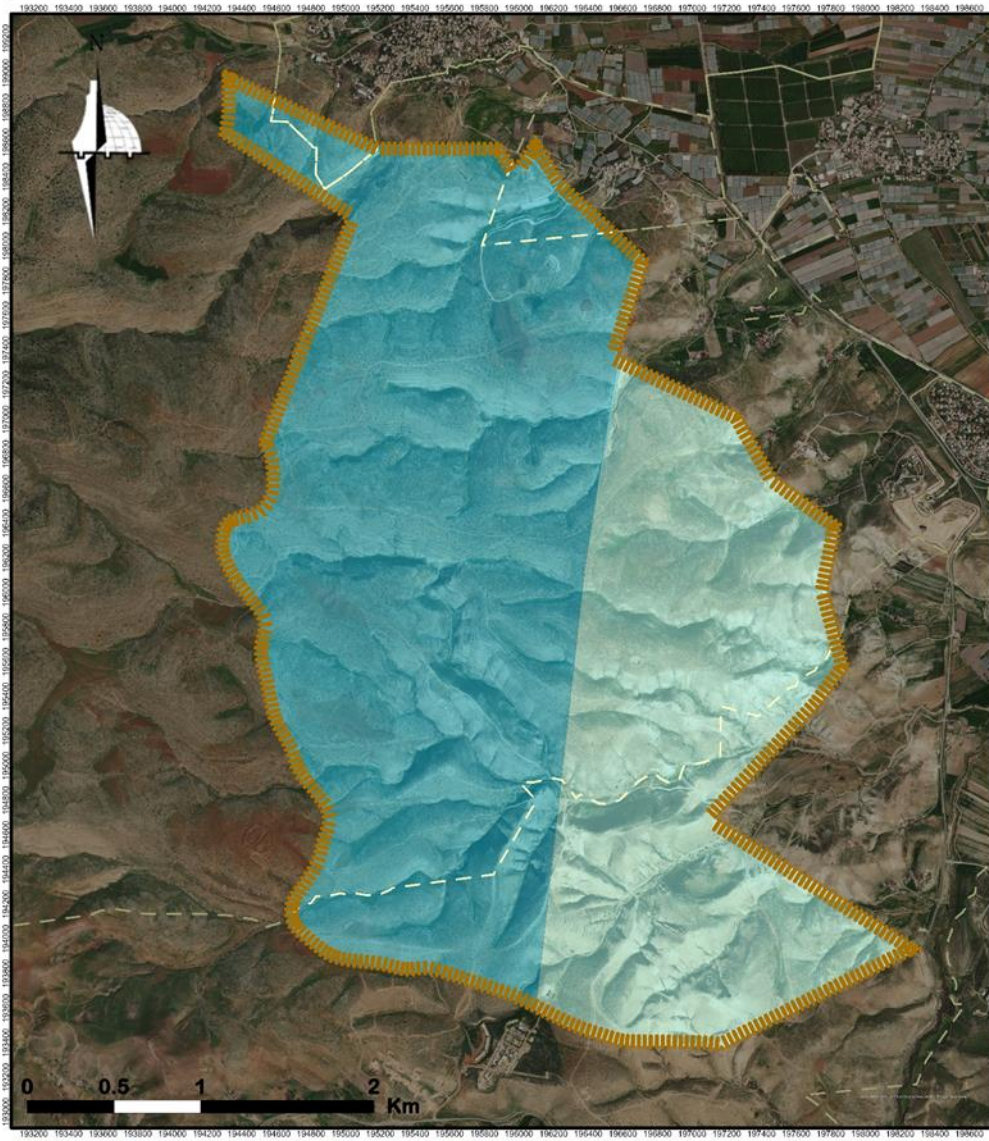
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



300 - 350 350 - 400

معدل هطول الأمطار (مم) سنوياً

300-350

350-400

الحدود الإدارية للتجمعات

حدود المشروع





التحليل البيئي

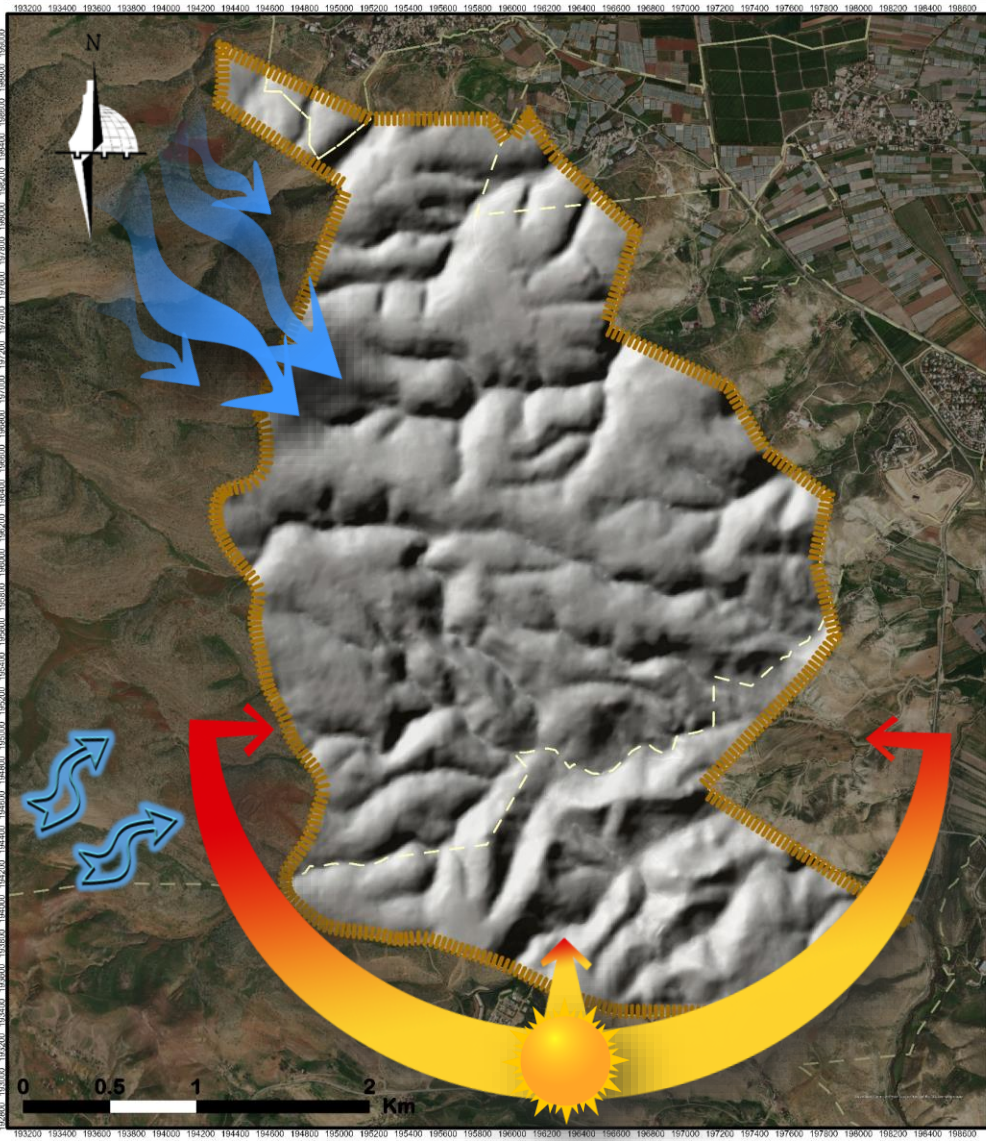
المستوى العالمي

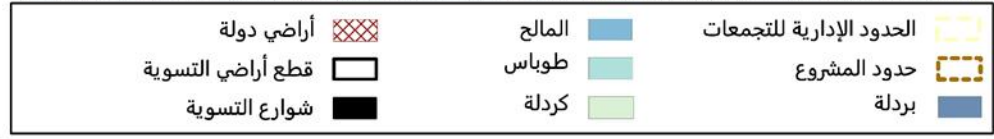
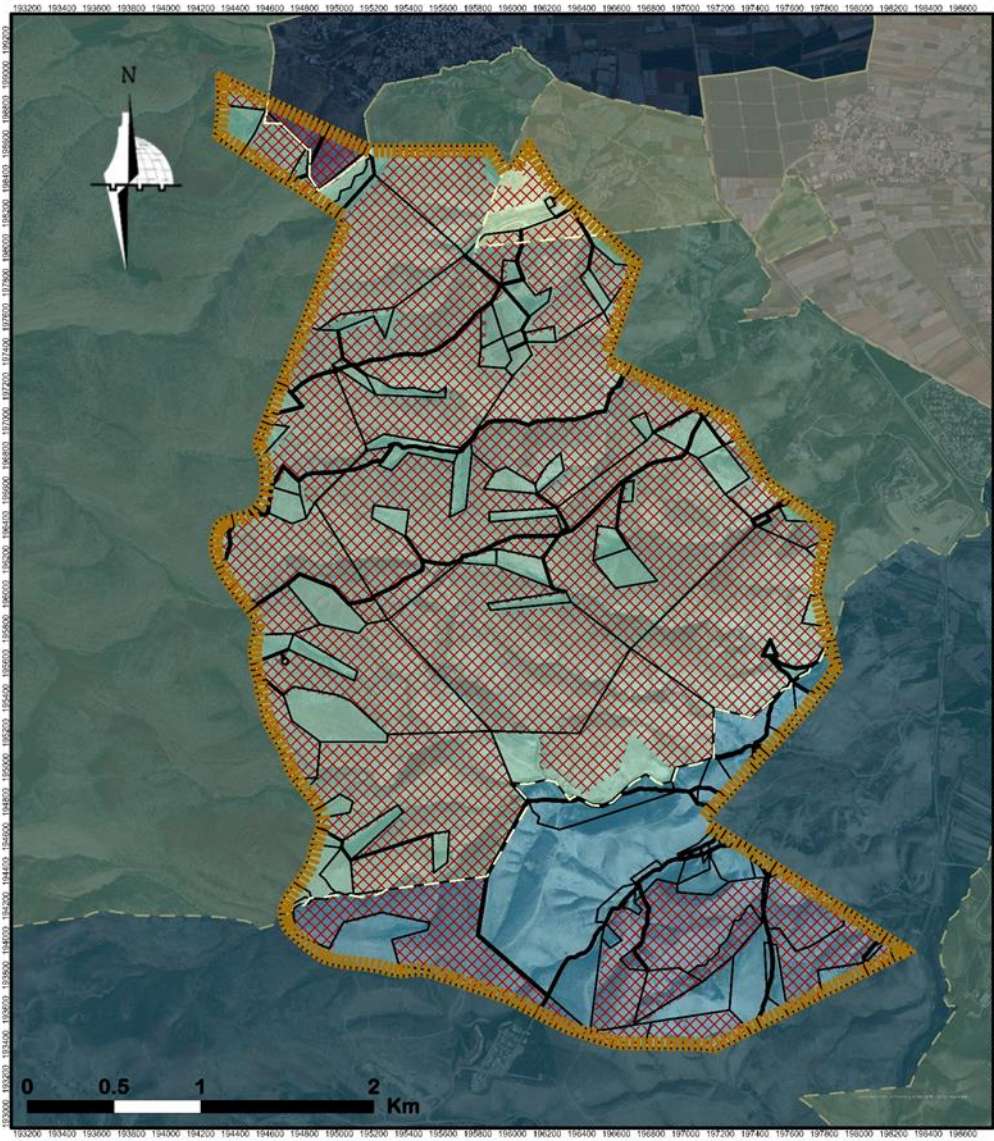
المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية





طبيعة المنطقة

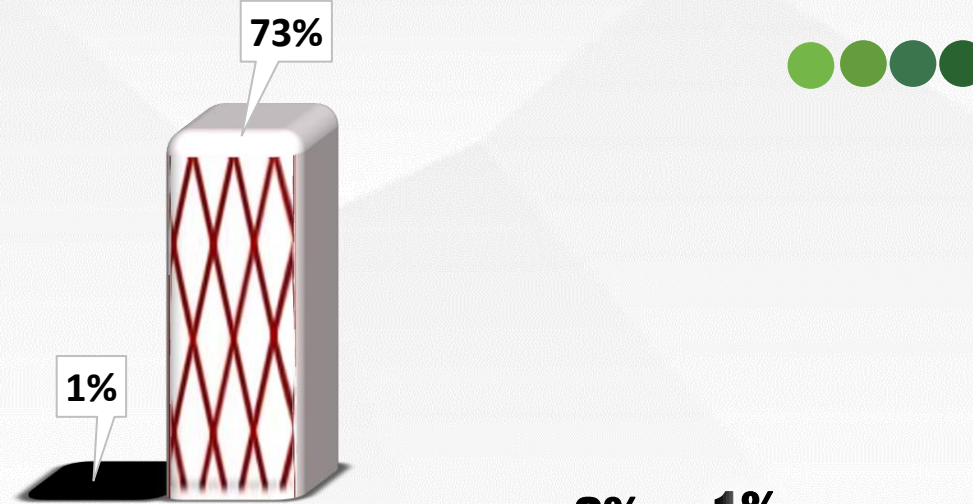
المستوى العالمي

المستوى الوطني

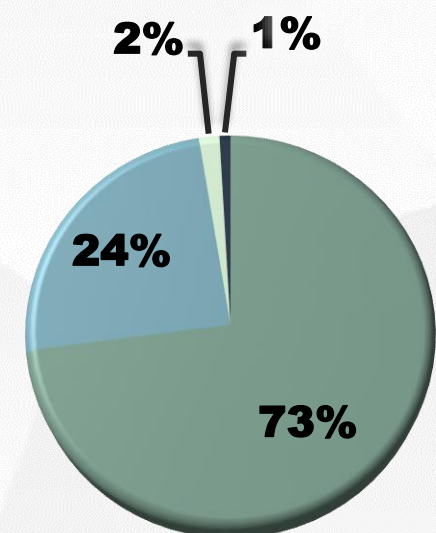
المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



أراضي الدولة 1% شوارع التسوية 73%



بردلة 73% كردلة 24% طوباس 2% المالچ 1%





طبيعة المنطقة

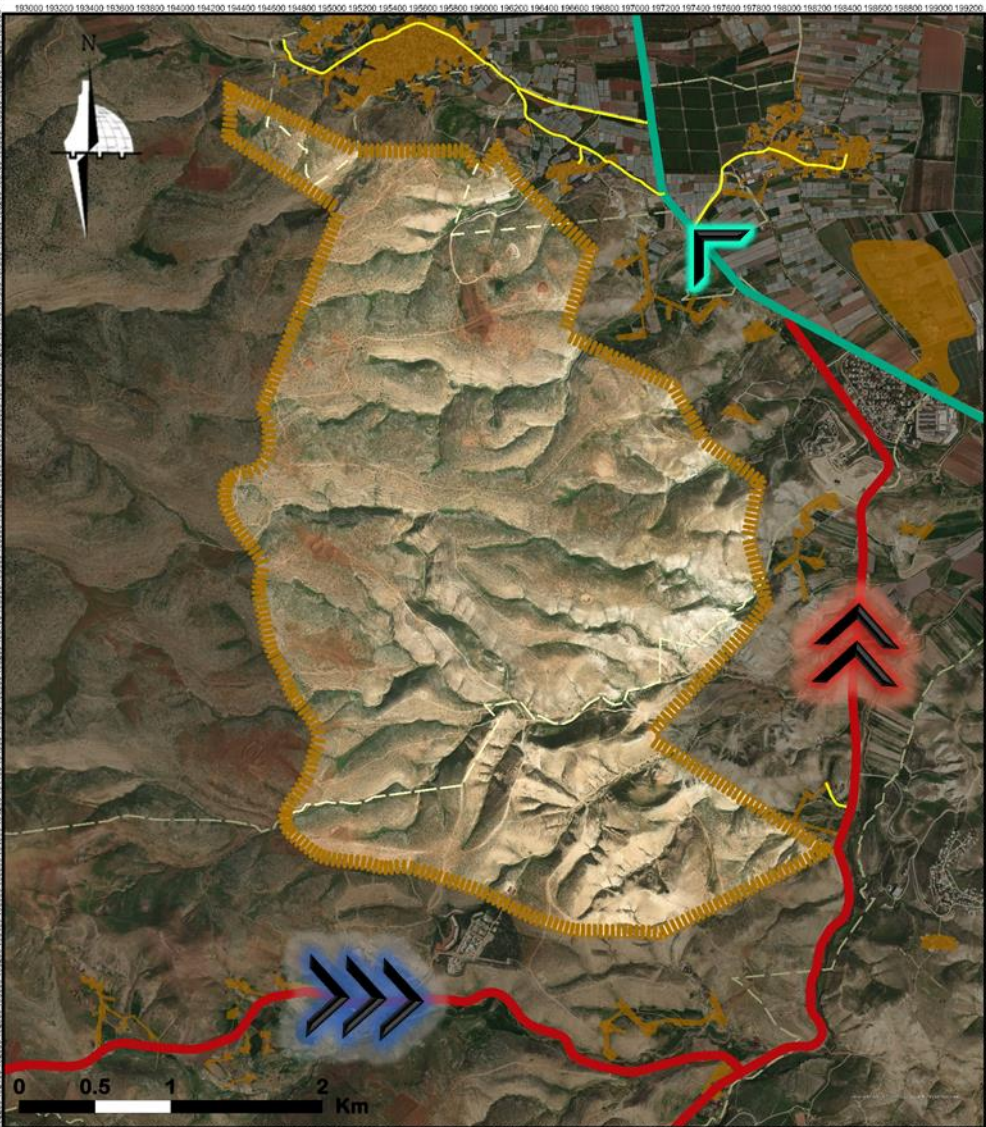
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



يحيط في الموقع العديد من الطرق المهمة التي تصل إلى مدن ومحافظات أخرى، وأهمها الطريق الرئيسي رقم 90، الذي يصل شمال الضفة الغربية في جنوبها





جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط وتكنولوجيا المدن
خطوط الكنتور



طبيعة المنطقة

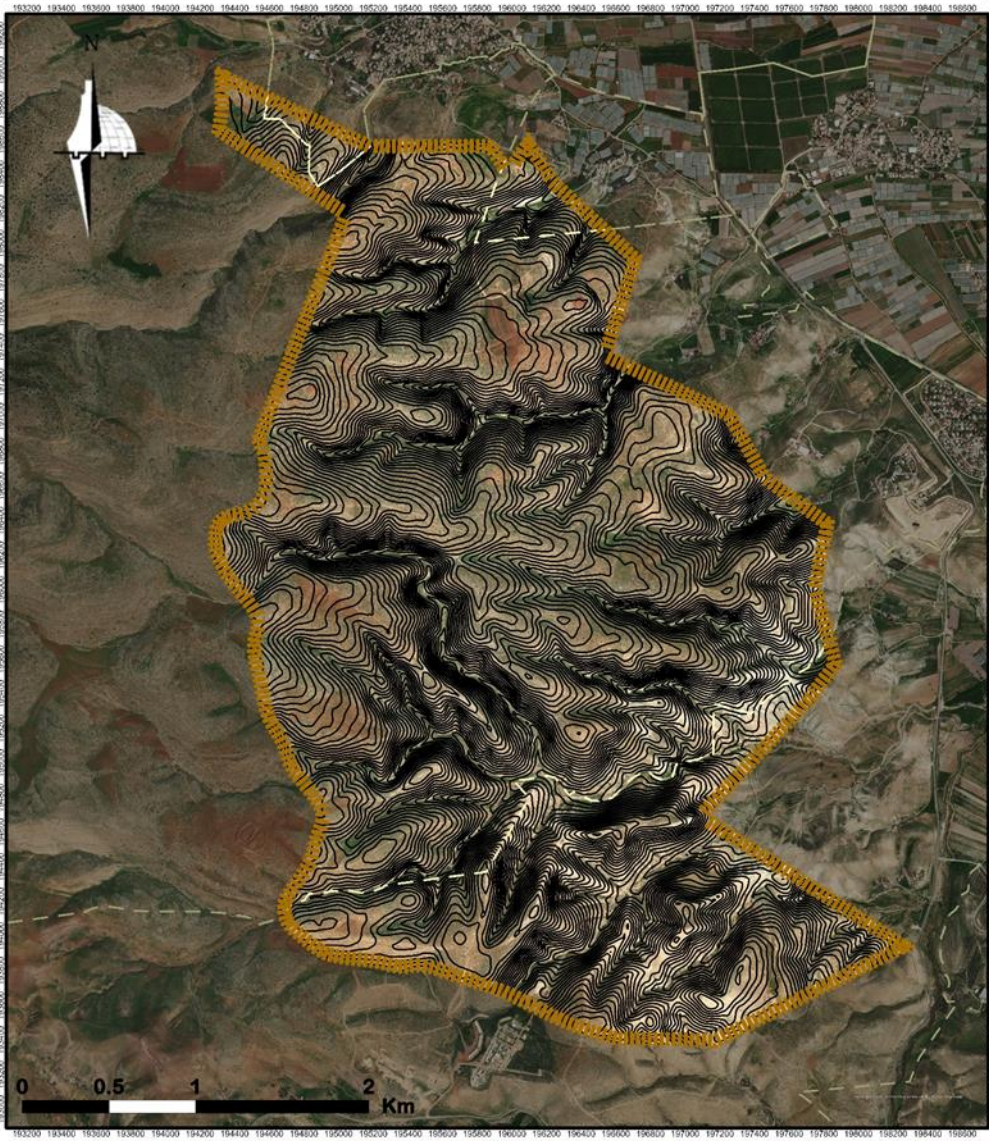
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



خطوط الكنتور كل 5متر ارتفاع

الحدود الإدارية للتجمعات

حدود المشروع





طبيعة المنطقة

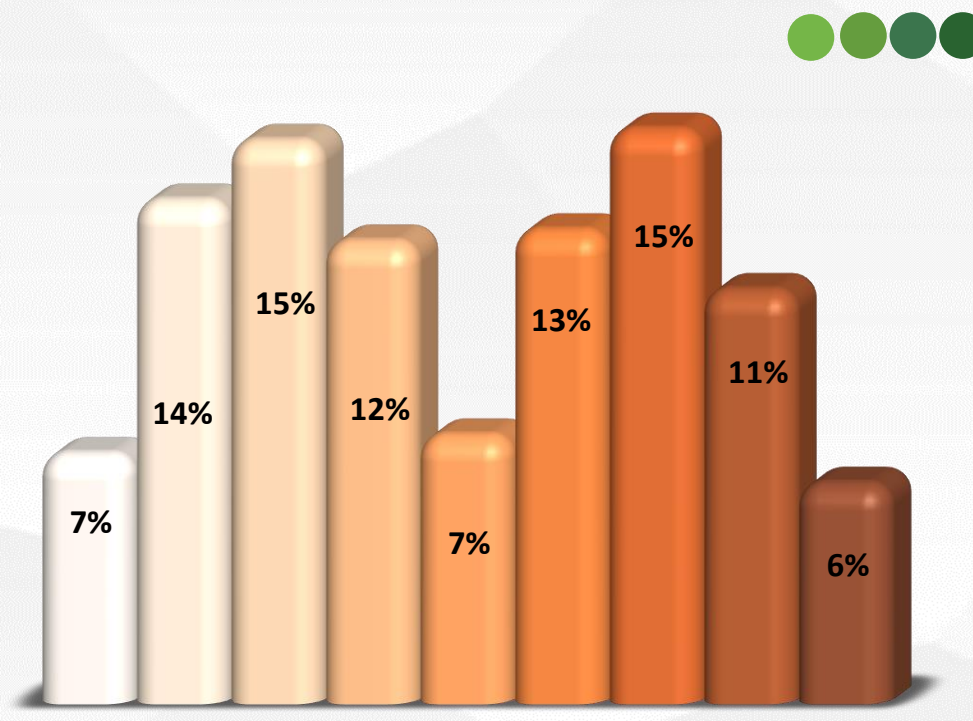
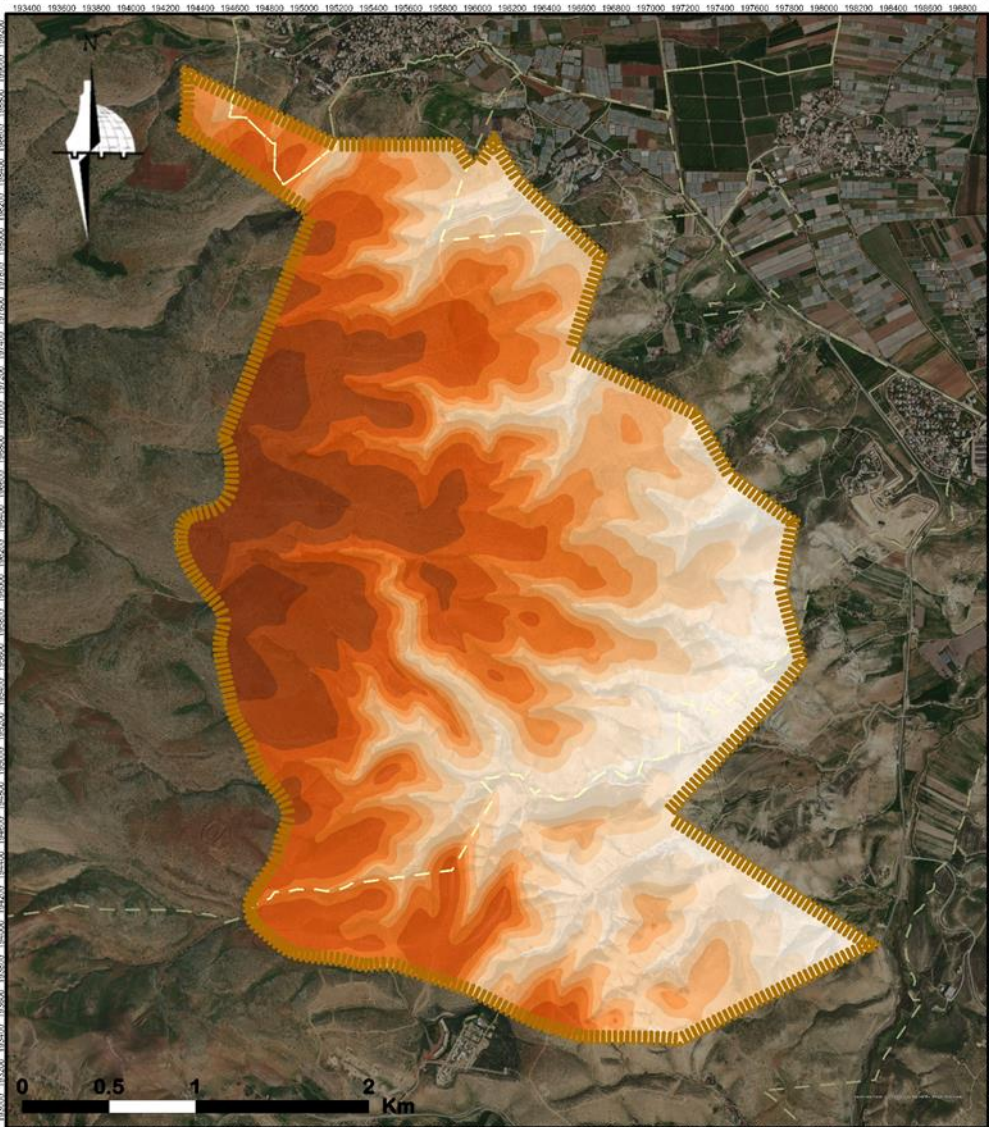
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



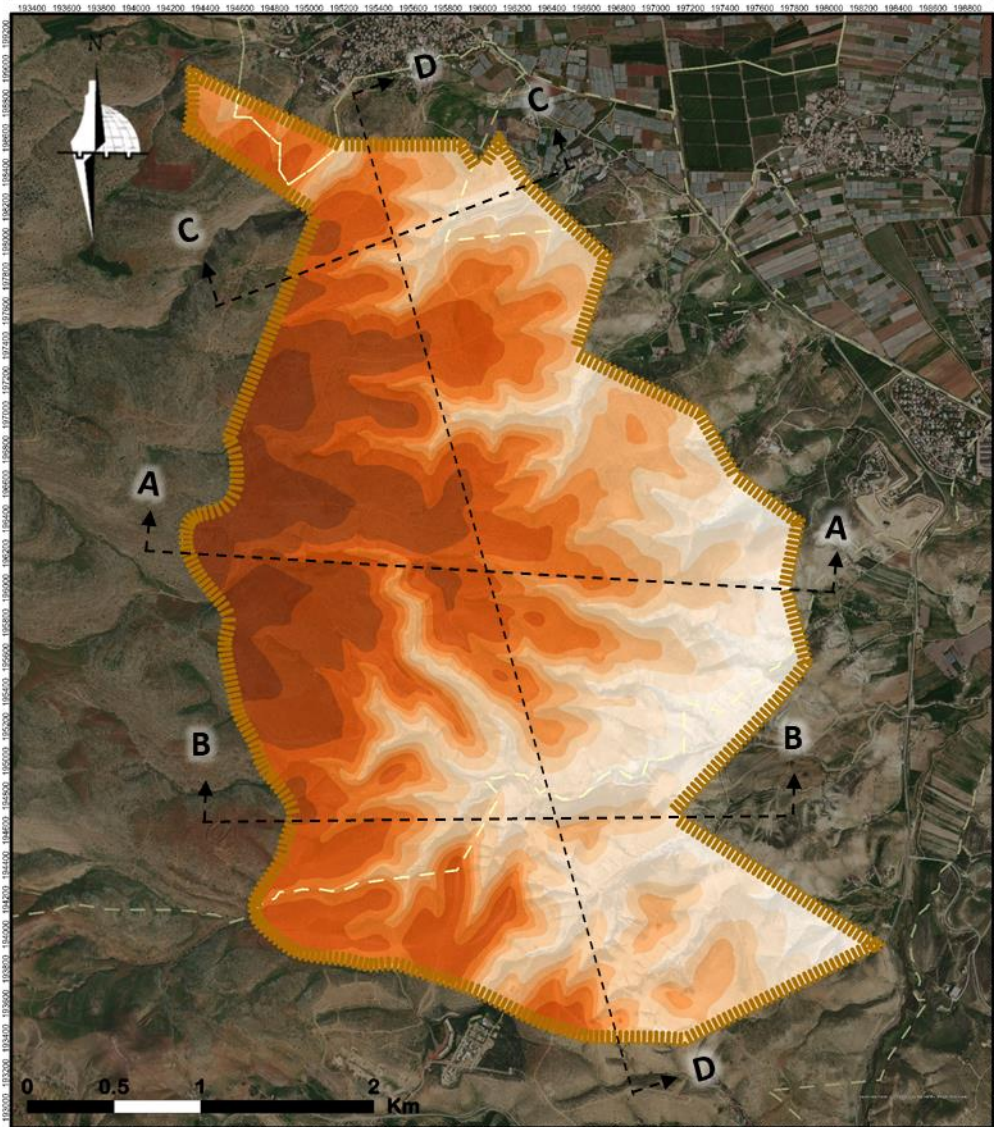
(-144) - (-85) (-85) - (-46) (-46) - (-21)
 (-21) - (-4) (-4) - (6) 6 - 23
 23 - 48 48 - 87 87 - 147



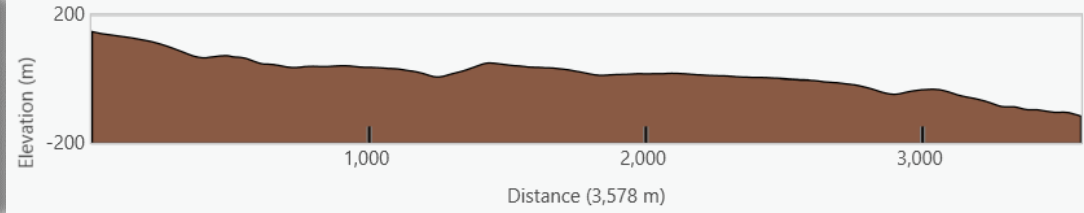


طبيعة المنطقة

المستوى العالمي

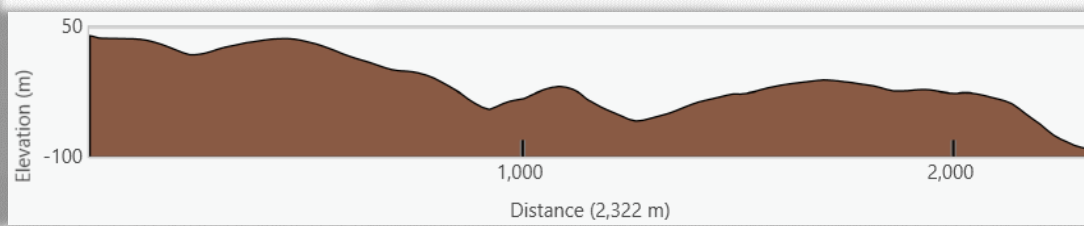


Section A-A



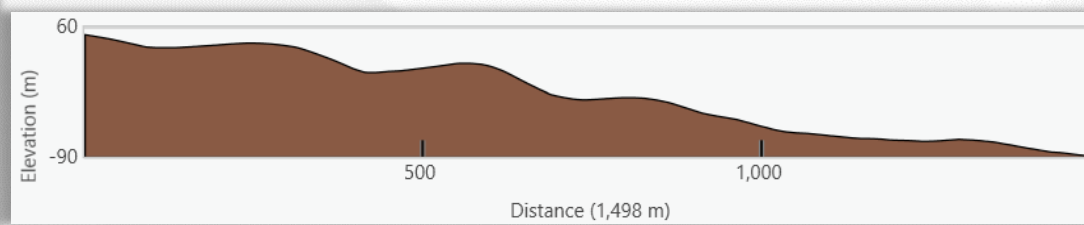
المستوى الوطني

Section B-B



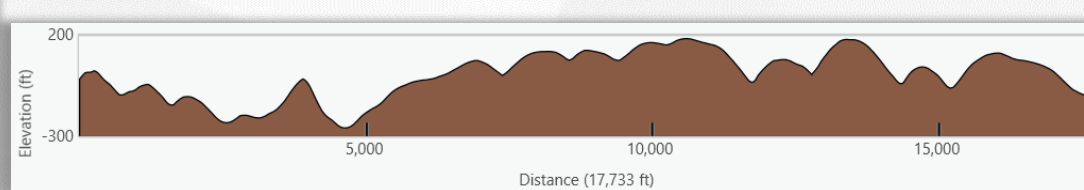
المستوى الإقليمي

Section C-C



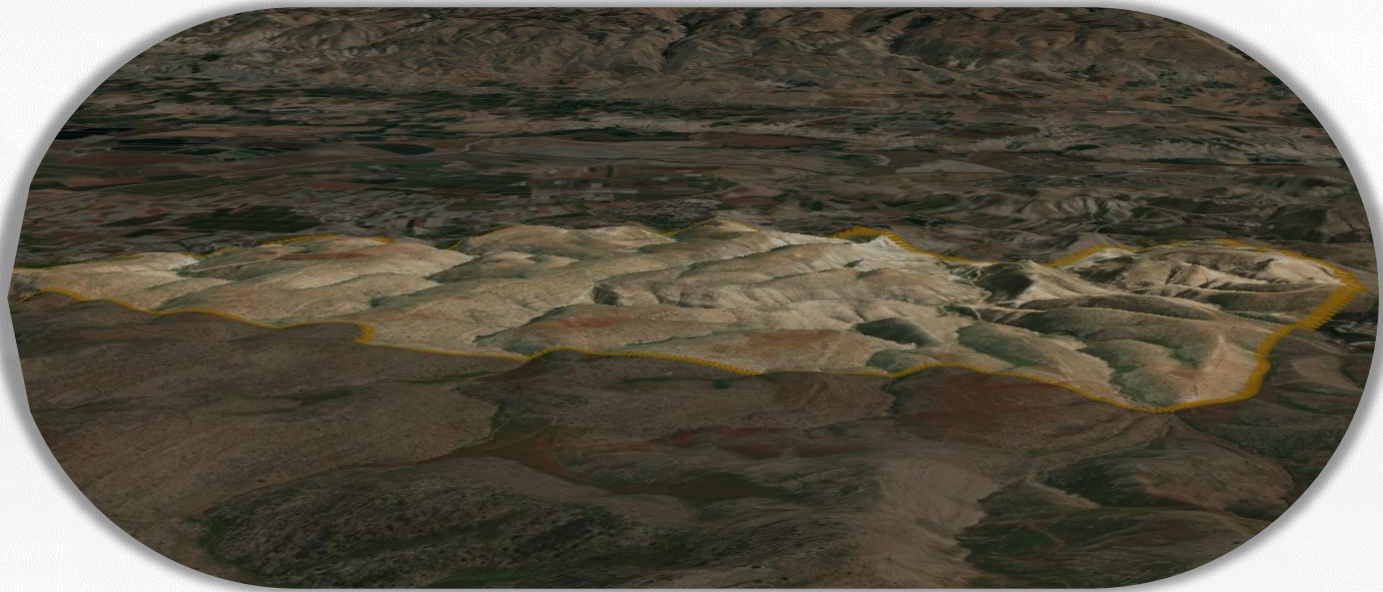
المستوى المحلي

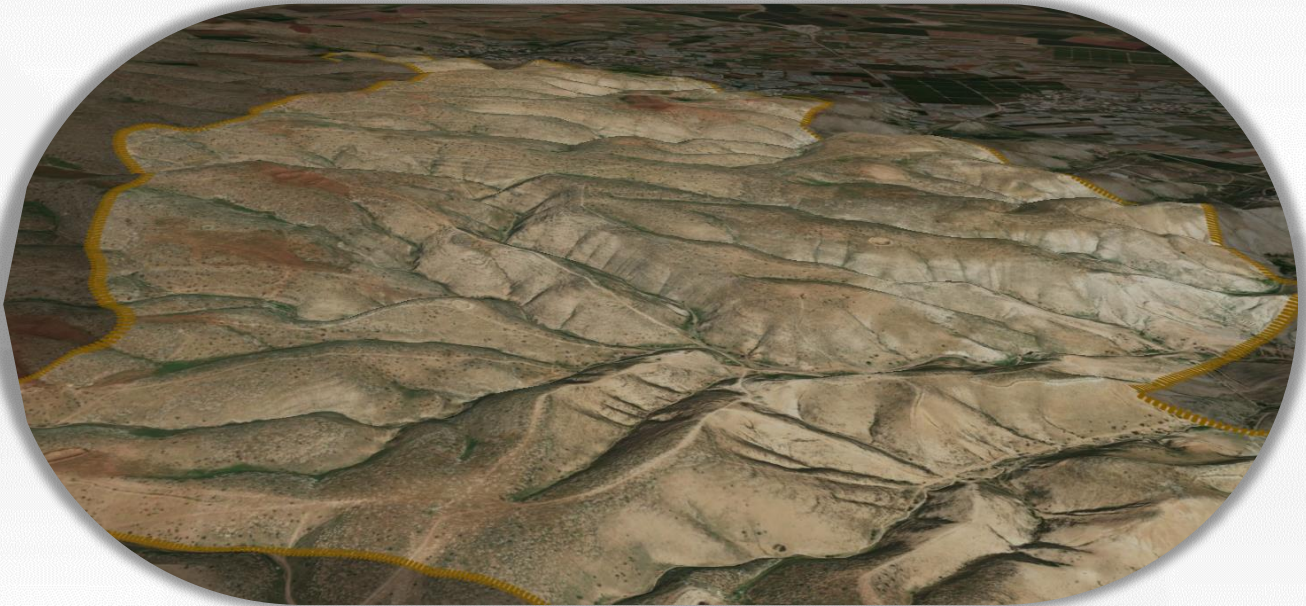
Section D-D



المؤثرات الإيجابية
والسلبية

الارتفاعات			الحدود الإدارية للتجمعات
87 - 147	6 - 23	-46 - -21	
23 - 48	-21 - -4	-144 - -85	
48 - 87	-4 - 6	-85 - -46	
			حدود المشروع







طبيعة المنطقة

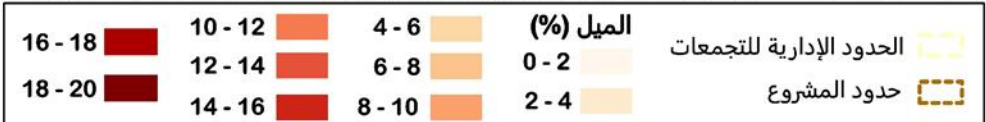
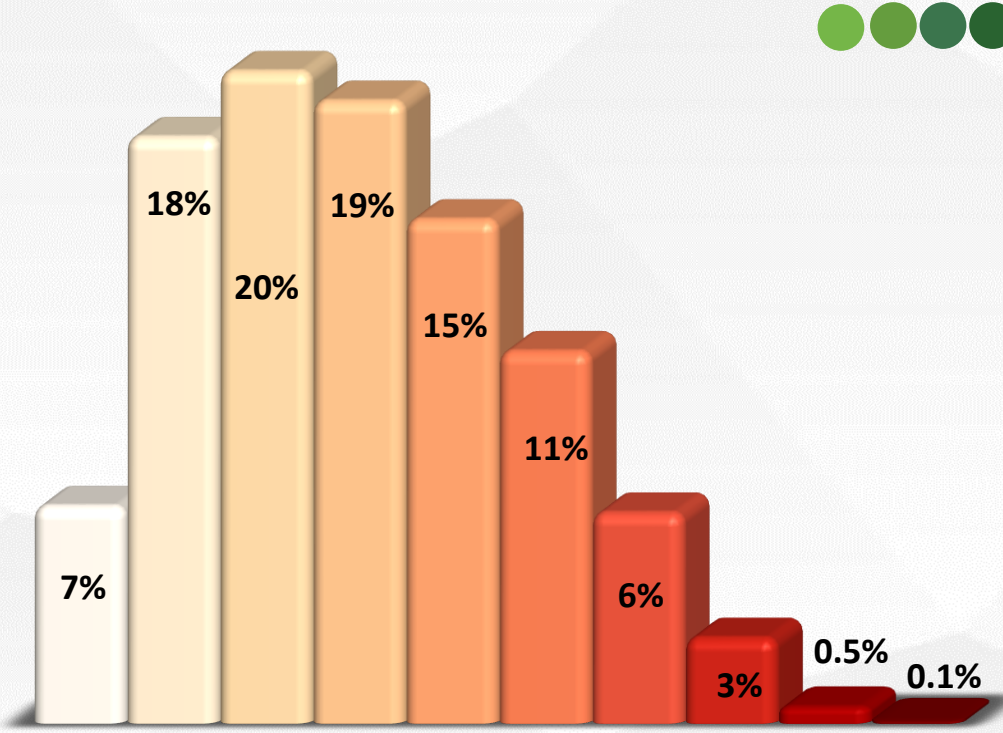
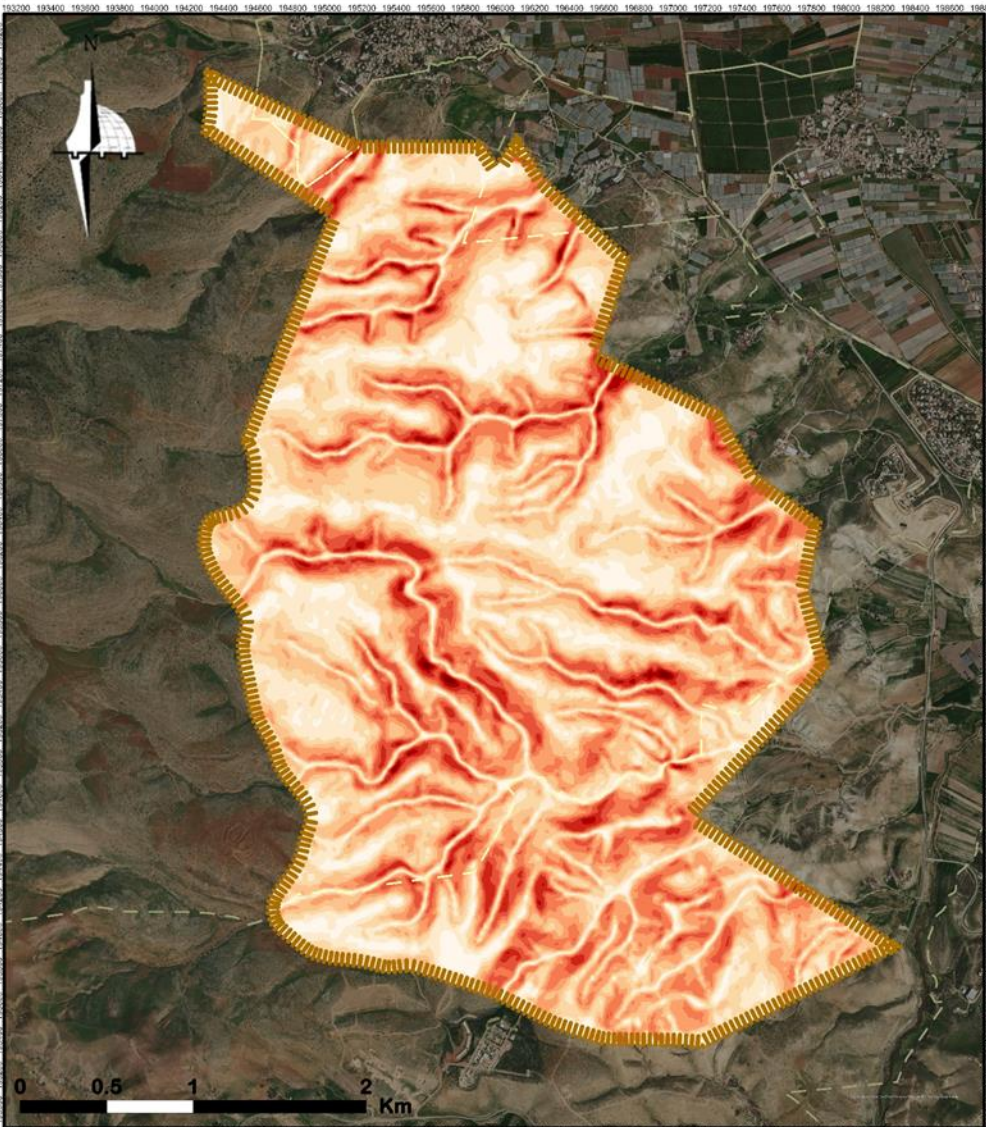
المستوى العالمي

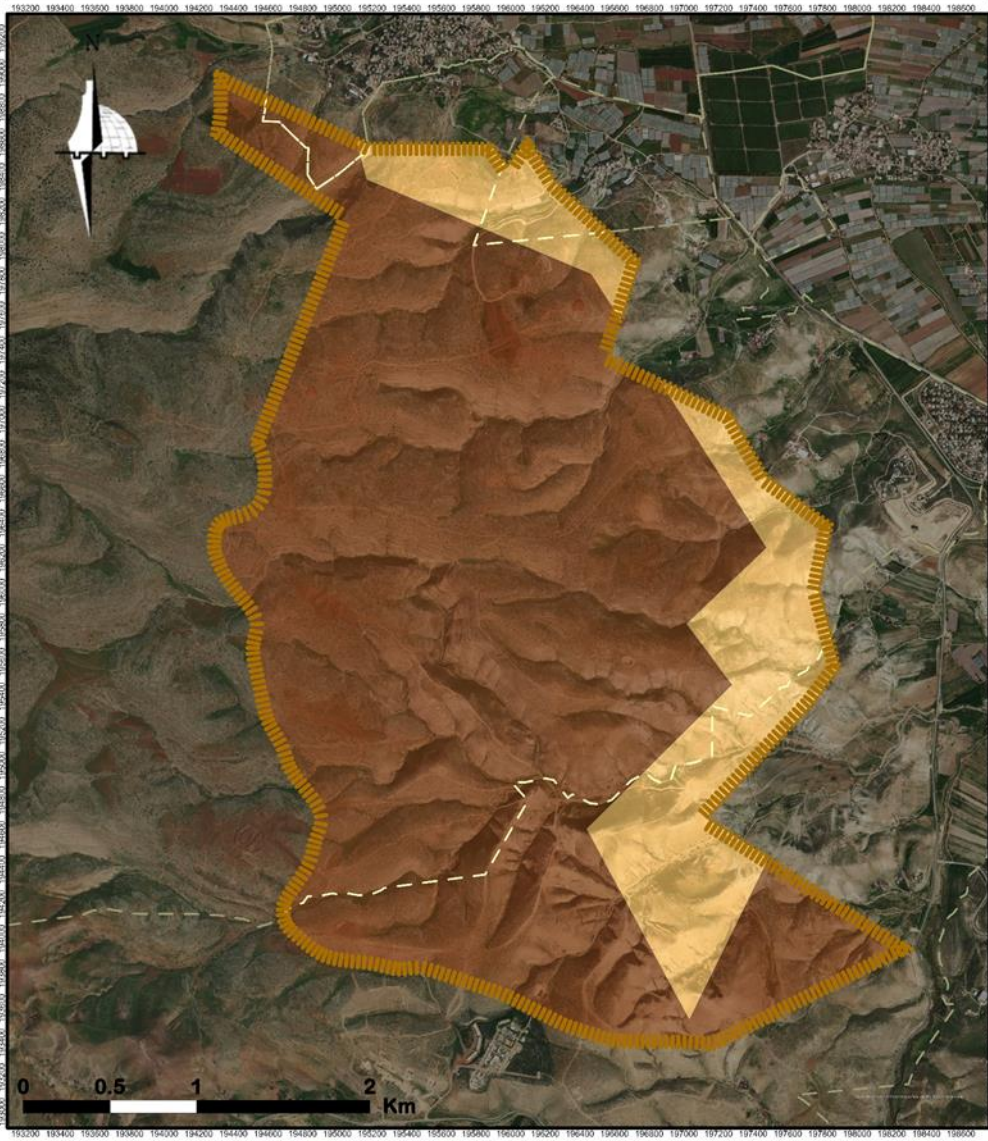
المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية





أنواع التربة
الحدود الإدارية للتجمعات
الترية الوردية الحمراء والبنية
حدود المشروع
التيراروسا

طبيعة المنطقة

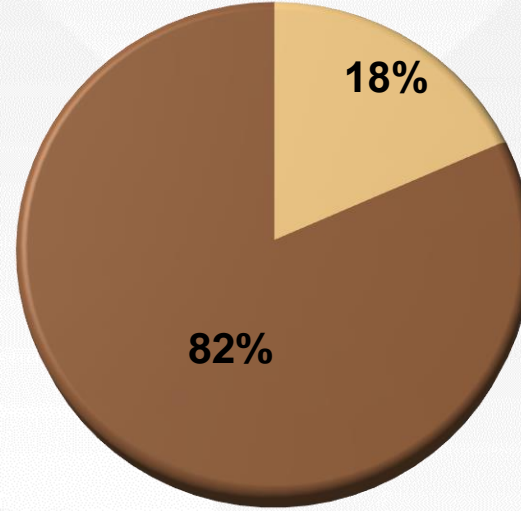
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



الترية الوردية الحمراء والبنية 82%
التيراروسا 18%

ترية تيراروسا: خصبة جيدة للإنتاج

الترية الوردية الحمراء والبنية: خفيفة جيدة للإنتاج





نتائج التحليل على المستوى الوطني

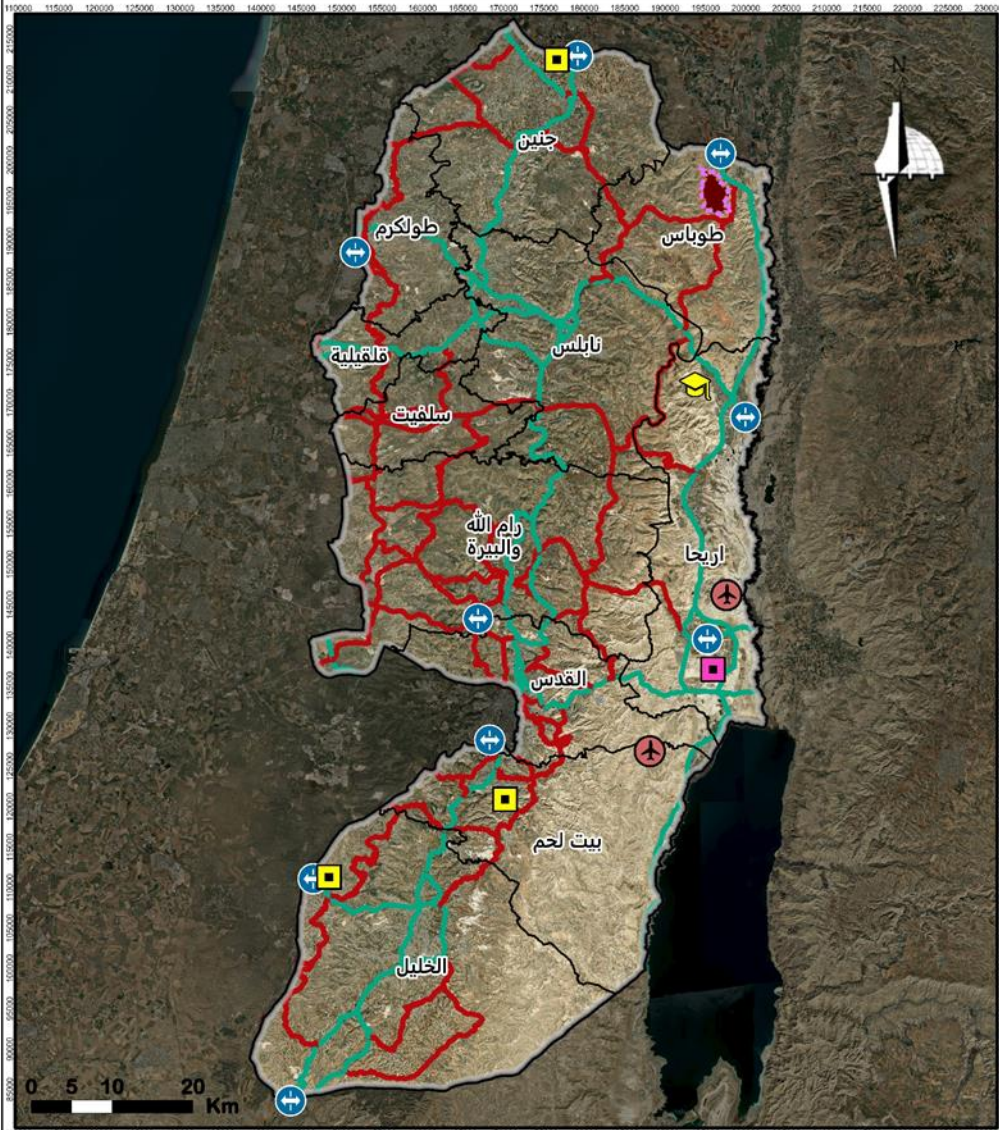
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية
والسلبية



- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--------------------|
| | وجود طرق إقليمية رابطة بين المدن والتجمعات | | وجود 3 مدن صناعية قائمة | | حدود الضفة الغربية |
| | وجود طرق رئيسية رابطة بين المدن والتجمعات | | وجود مدينة أريحا الصناعية الزراعية | | حدود المحافظات |
| | وجود 9 معابر حدودية | | وجود جامعة مقترحة بالقرب من محافظة طوباس | | حدود المشروع |
| | وجود مطارات مقترحة | | تصنيف موقع المشروع ضمن المدن الجديدة المستهدفة في المرحلة الأولى للبناء | | |





نتائج التحليل على المستوى الإقليمي والمحلي

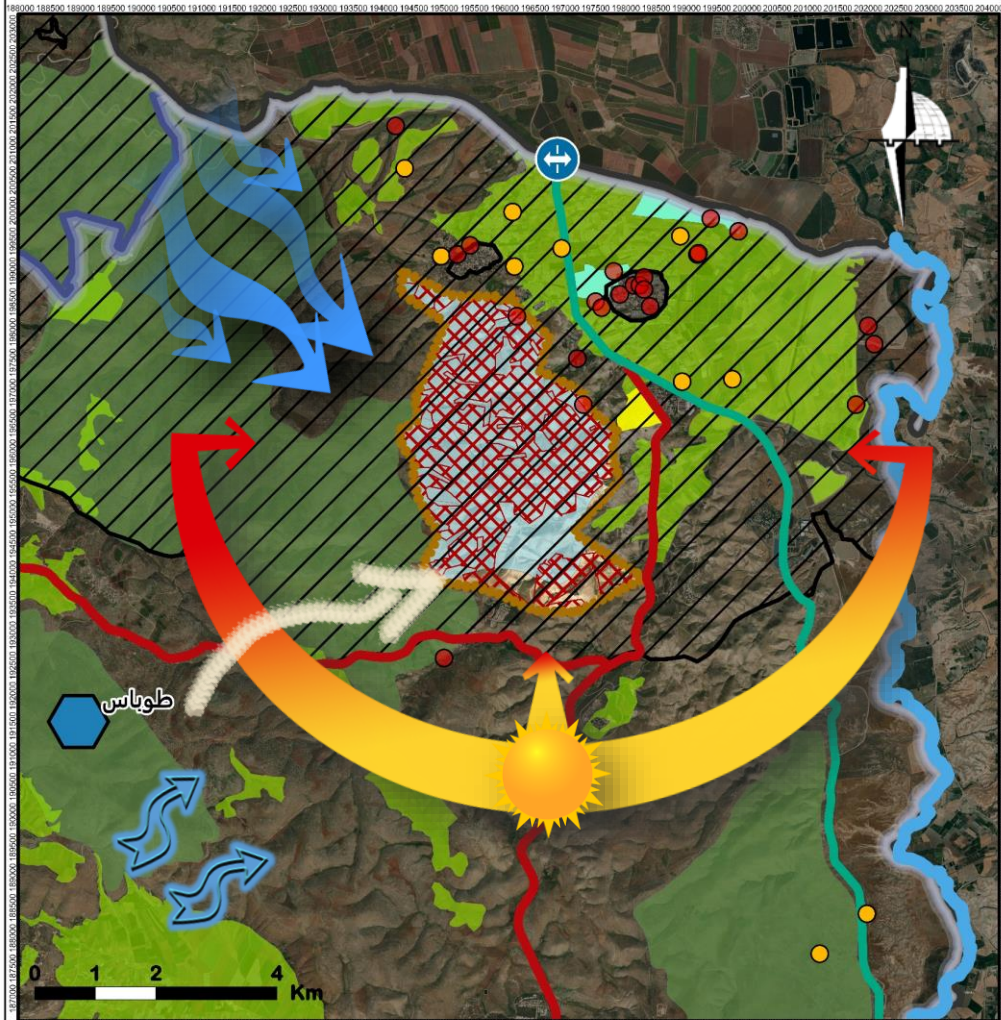
المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية ●●●●



- حدود الضفة الغربية
- وجود مزارع حمضيات في محيط الموقع ● وجود عدد من الآبار بالقرب من الموقع
- حدود المشروع
- توفر أراضي دولة داخل الموقع بنسبة 73.3% توفر يتابع داخل الموقع وفي محيطه
- حدود محافظة طوباس
- توفر أراضي عالية القيمة الزراعية في محيط الموقع
- قرب الموقع من نهر الأردن
- وجود محميات طبيعية بالقرب من الموقع
- توفر معبر حدودي بالقرب من الموقع
- مستقبلاً يصبح الموقع مركز خدماتي بدل طوباس
- وجود غابة بالقرب من الموقع
- وجود أراضي عالية المقاومة لتلوث المياه الجوفية داخل الموقع بنسبة 87%
- توفر المشهد الطبيعي داخل الموقع وفي محيطه
- يحيط بالمشروع طرق إقليمية من المدن المحيطة
- القرب من الطريق الرئيسي رقم 90



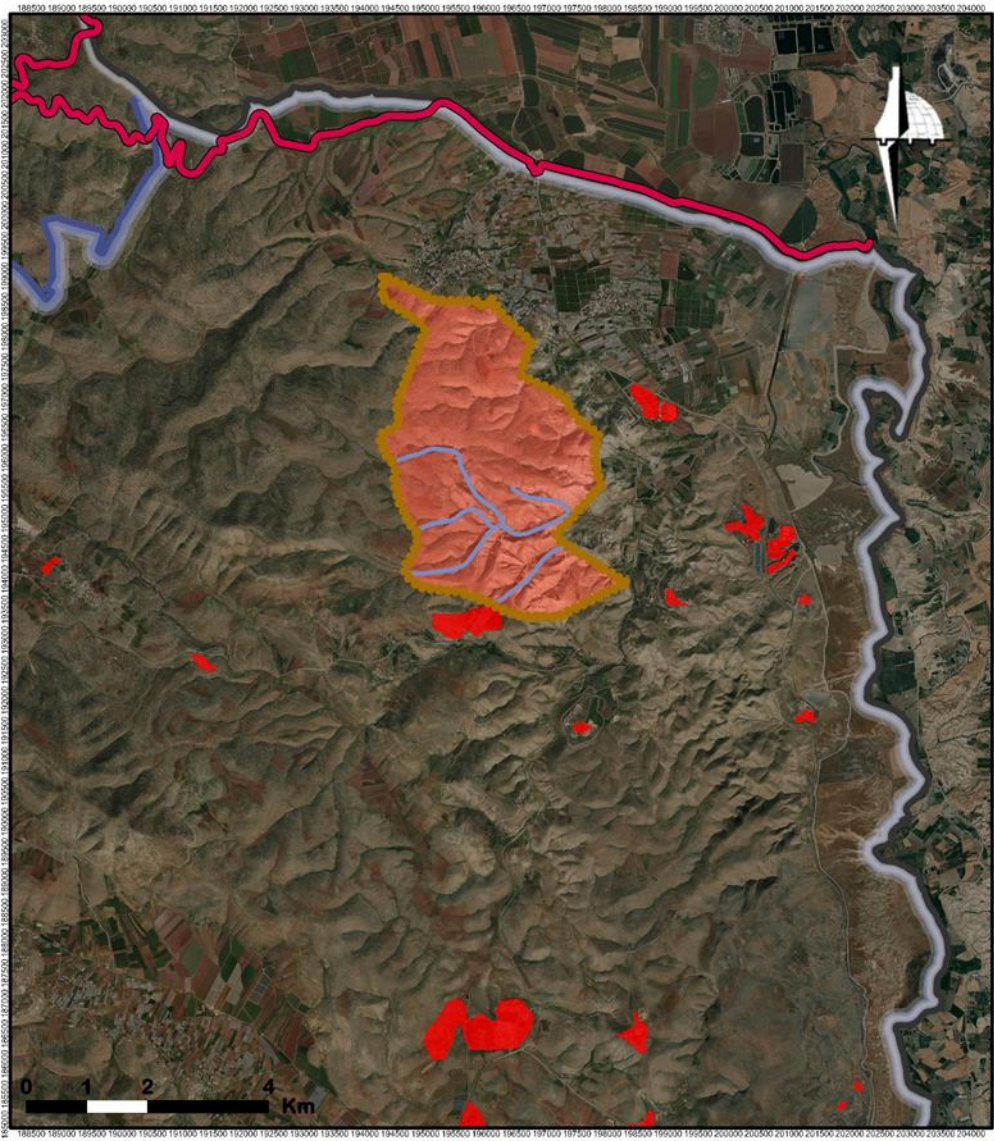
المؤثرات الإيجابية
والسلبية



جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط وتكنولوجيا المدن



المؤثرات السلبية على المستوى الإقليمي والمحلي



وجود مناطق معرضة للفيضانات داخل الموقع بنسبة 4.6%	وجود العديد من المستوطنات المحيطة في الموقع	حدود الضفة الغربية
	وجود الموقع ضمن منطقة عالية الشدة الزلزالية	حدود محافظة طوباس
	وجود جدار الضم والتوسع العنصري	حدود المشروع

نتائج التحليل على المستوى الإقليمي والمحلي

المؤثرات السلبية



المستوى العالمي

المستوى الوطني

المستوى الإقليمي

المستوى المحلي

المؤثرات الإيجابية والسلبية



مرحلة صياغة المشروع

الرؤية المستقبلية

المكونات

الأهداف الإستراتيجية

الرؤية المستقبلية

مدينة مستدامة زراعياً وصناعياً، صامدة
ومنيعة، متكاملة مع محيطها.



المكونات والأهداف الإستراتيجية

1 الاستدامة الزراعية والصناعية

تعزيز التكامل بين الزراعة والصناعة

تطوير مدينة مستدامة

التحول نحو الاقتصاد الأخضر

دعم تقنيات الزراعة الحديثة

تشجيع الصناعات الخضراء

تطبيق تقنيات طاقة نظيفة وإدارة فعالة للنفايات

2 المنعة والصمود

تعزيز التواجد الفلسطيني وصمود السكان

تعزيز الصناعات المحلية وتشجيع ريادة الأعمال

دعم المزارعين وتطوير بدائل لمنتجات الاحتلال

تطوير بنية تحتية مقاومة للكوارث

3 التكامل مع المحيط

تعزيز التواصل الحضري الريفي

استغلال الموارد المائية المحلية

ربط الإنتاج بسلاسل القيمة الإقليمية

استغلال الغابات بشكل مستدام

جذب الاستثمارات في القطاعين

الزراعي والصناعي



مرحلة إعداد المخططات

إعداد المخطط النهائي
مرحلة التنفيذ

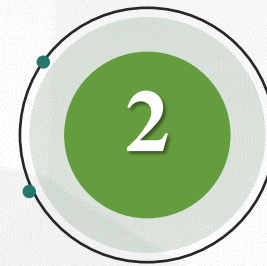
مراحل إعداد المخطط النهائي

مخطط استخدامات الأراضي
(Land use plan)



Bubble diagram

الربط والتكامل على المستوى
الإقليمي (محافظة طوباس)



شبكة الشوارع المقترحة

الربط والتكامل على المستوى
الوطني



مخطط تقسيم المناطق
(Zoning plan)





جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



Bubble diagram



Bubble diagram

- حدود المشروع المقترح
- حزام أخضر
- الاستخدام الزراعي
- الاستخدام الصناعي
- الاستخدام السكني
- المناطق الخدمائية والإدارية
- علاقة قوية
- علاقة متوسطة
- علاقة ضعيفة

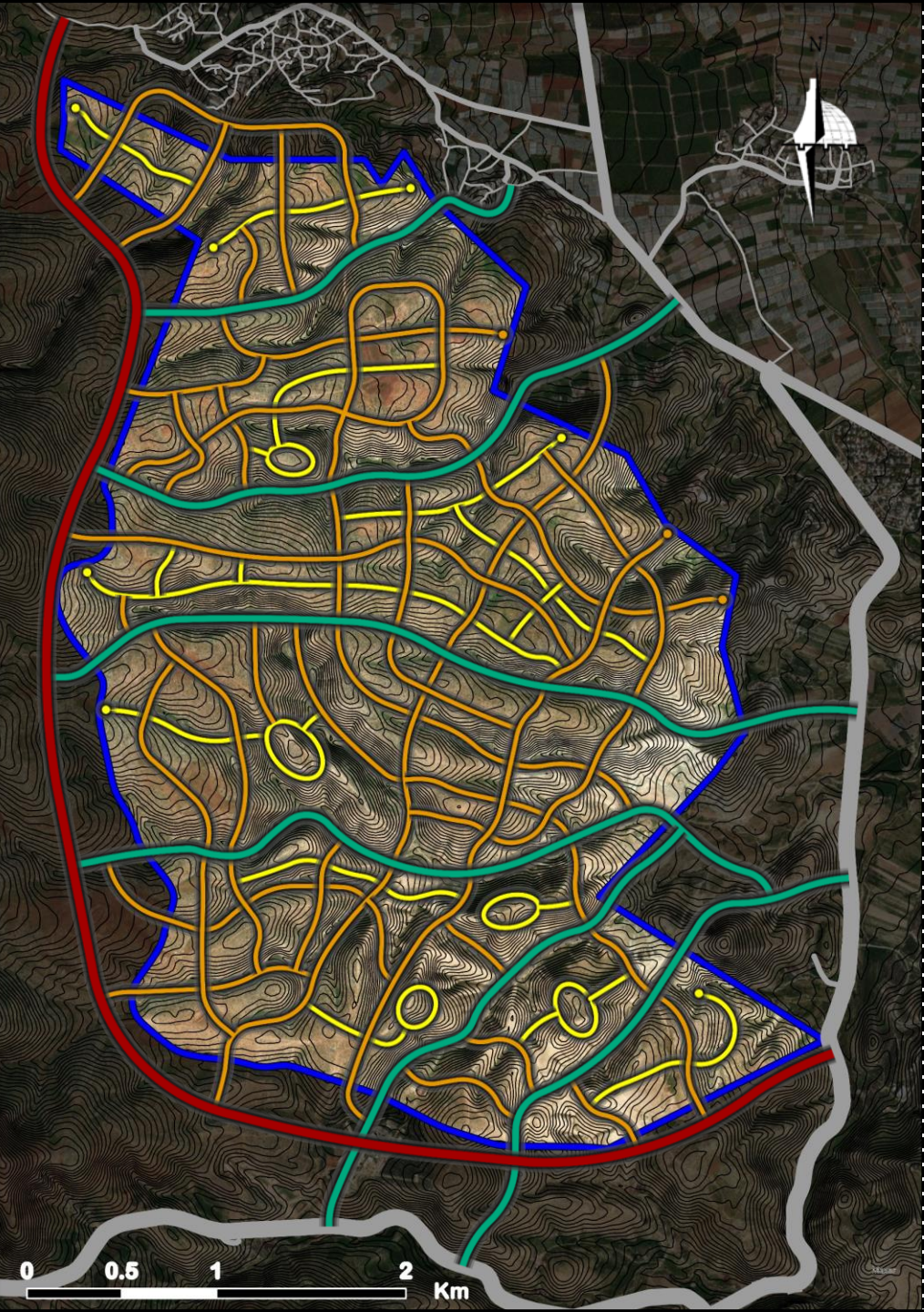
شبكة الشوارع
المقترحة

مخطط تقسيم
المناطق
(Zoning plan)

مخطط استخدامات
الأراضي
(Land use plan)

الربط والتكامل على
المستوى الإقليمي
(محافظة طوباس)

الربط والتكامل على
المستوى الوطني



جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



Bubble
diagram

شبكة الشوارع المقترحة

Urban form (Street pattern) → Grid

خطوط الكنتور

تصنيف الطرق القائمة بالاعتماد على معايير هندسية
تخطيط الشوارع القائمة على معايير هندسية

طريق إقليمي

طريق اقليمي غير افيا

طريق محلي

طريق محلي لا يزيد عن 16%

تصنيف الطرق المقترحة بين شارعين لا تقل عن 50 متر

طريق إقليمي دائري - 40م

السرعة التصميمية = 60 كم/س

طريق رئيسي - 30م

طريق رئيسي قطر 20م المنعطفات (Curve radius)

طريق لا يقل عن 150م

شبكة الشوارع
المقترحة

مخطط تقسيم
المناطق
(Zoning plan)

مخطط استخدامات
الأراضي
(Land use plan)

الربط والتكامل على
المستوى الإقليمي
(محافظة طوباس)

الربط والتكامل على
المستوى الوطني

0 0.5 1 2 Km



مخطط تقسيم المناطق (Zoning plan)

الوضوح	مساحة الموقع	14,000 ≈ 13,609.604 دونم
تصنيف	عدد السكان (حسب المخطط الوطني المكاني)	60,000 نسمة

التصنيف	النسبة	المساحة (دونم)
المناطق السكنية	%22	3,006
المناطق الزراعية	%21	2,811
المناطق الصناعية	%18	2,485
المناطق المفتوحة والخضراء	%8	1,038
المرافق العامة والخدمات (مركز المدينة الرئيسي)	%23	3,185 دونم
المرافق الخدمية والإدارية	%9	1,285
الاستعمال التجاري	%6	862
الشوارع ومرافقها	%16	2,123 دونم
مواقف السيارات	%4	546

المناطق السكنية	المحطة المركزية للتلفريك (Hub)
الاستخدام التجاري	معادلة حساب المساحة المخصصة للسكن: 60,000 / 5 = 12,000
المرافق الخدمية والإدارية	3,000,000m ² = 3000 acres

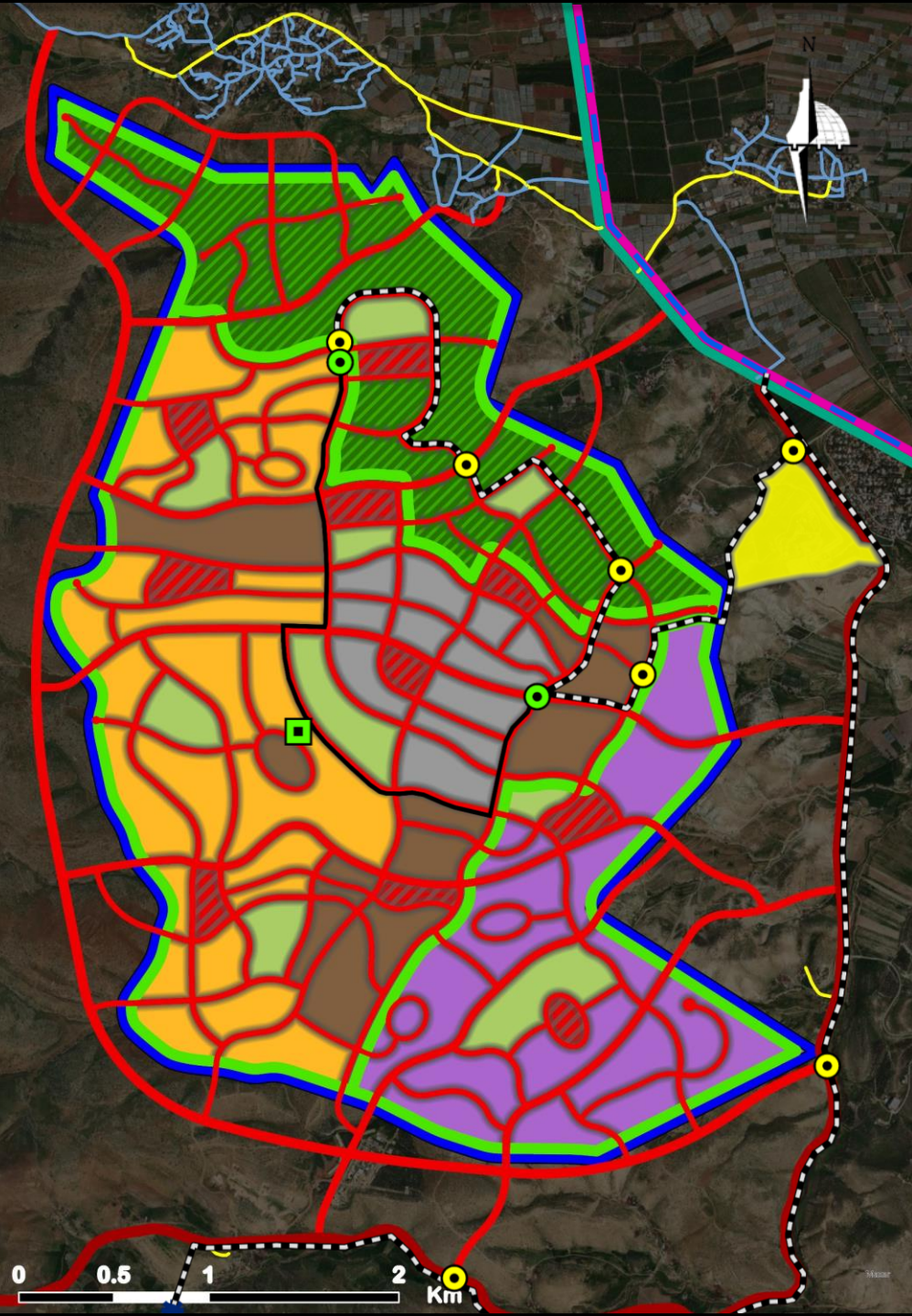
شبكة الشوارع
المقترحة

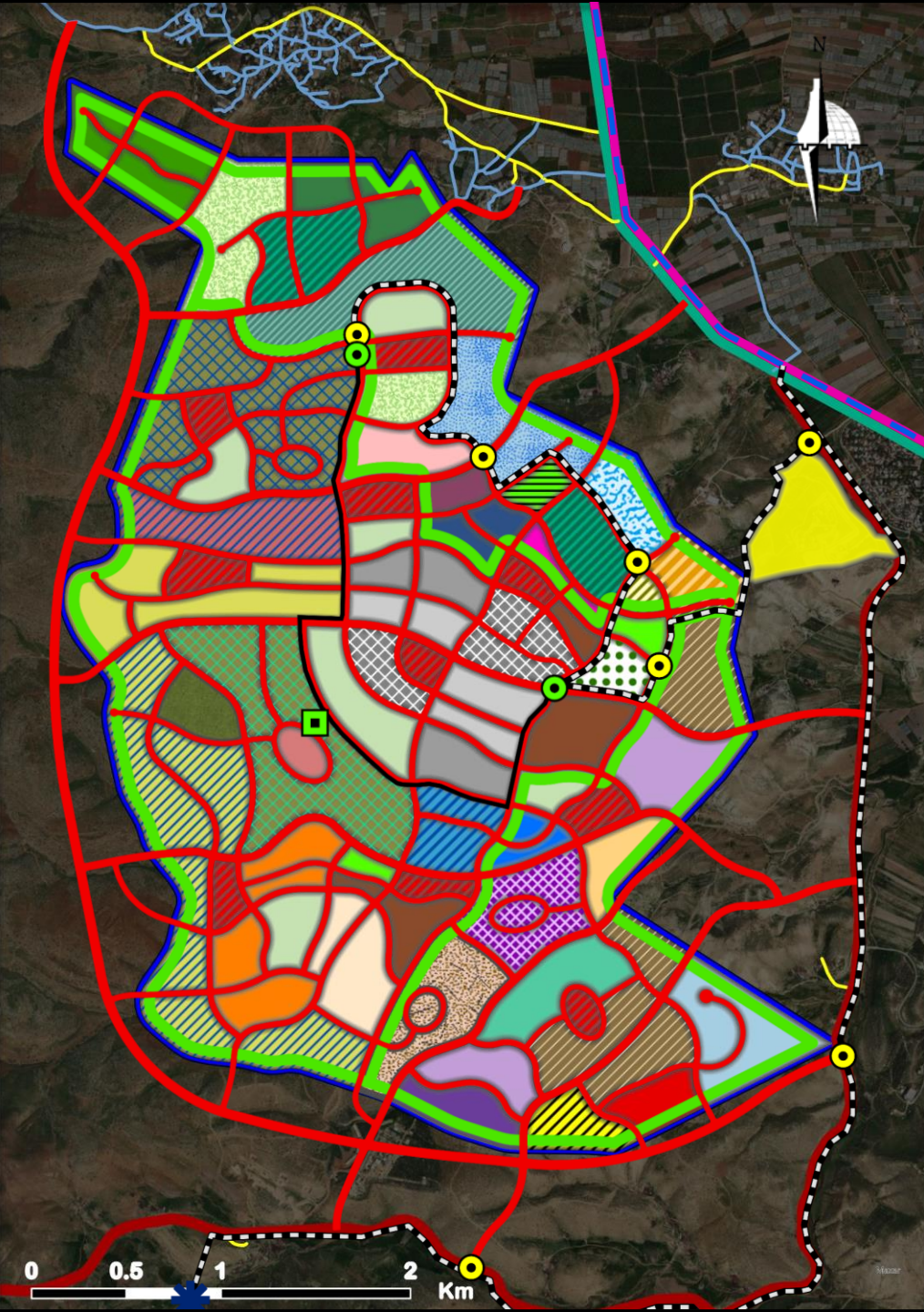
مخطط تقسيم
المناطق
(Zoning plan)

مخطط استخدامات
الأراضي
(Land use plan)

الربط والتكامل على
المستوى الإقليمي
(محافظة طوباس)

الربط والتكامل على
المستوى الوطني



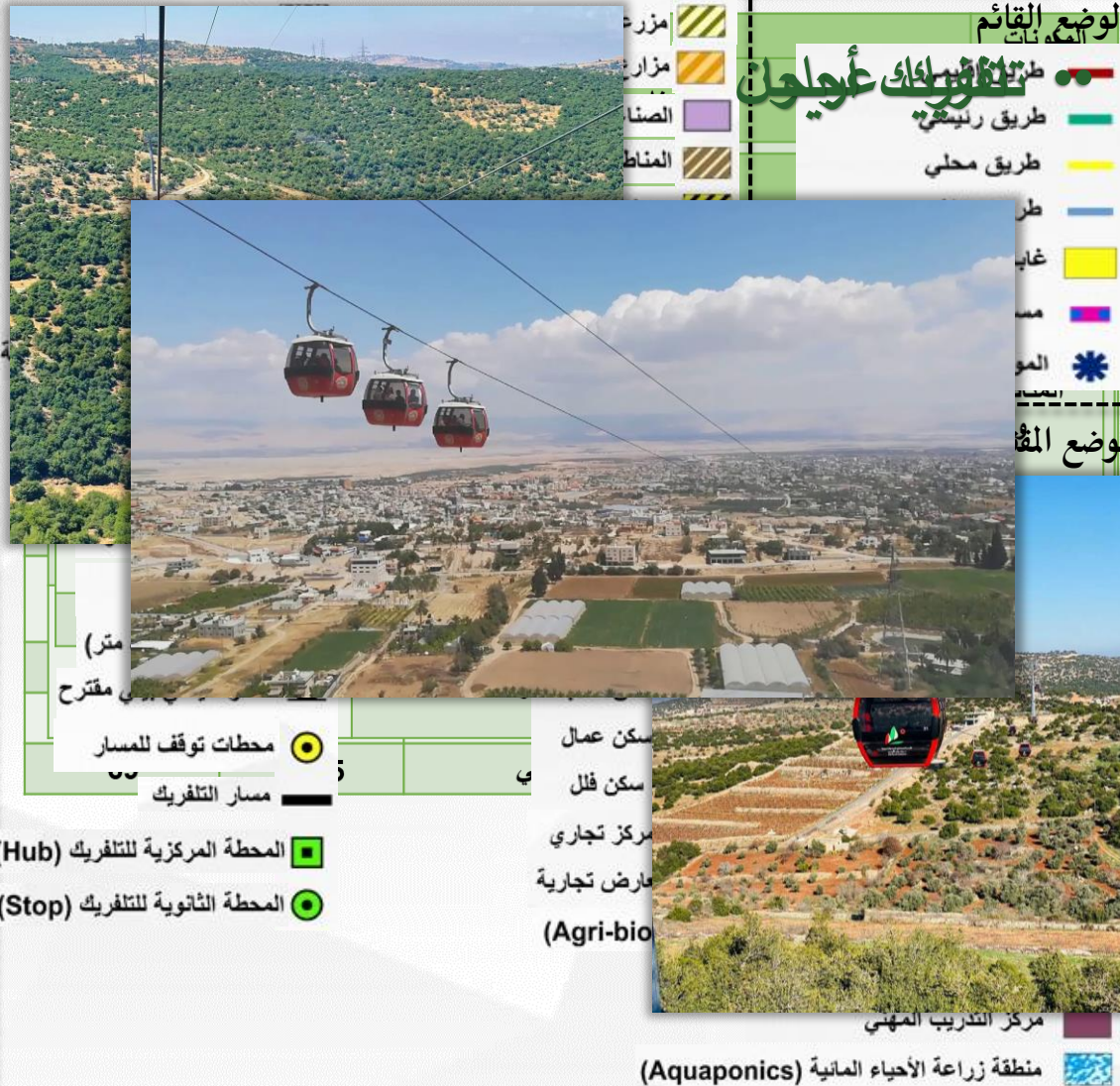


جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



Bubble diagram

مخطط استخدامات الأراضي (Land use plan)



شبكة الشوارع
المقترحة

مخطط تقسيم
المناطق
(Zoning plan)

مخطط استخدامات
الأراضي
(Land use plan)

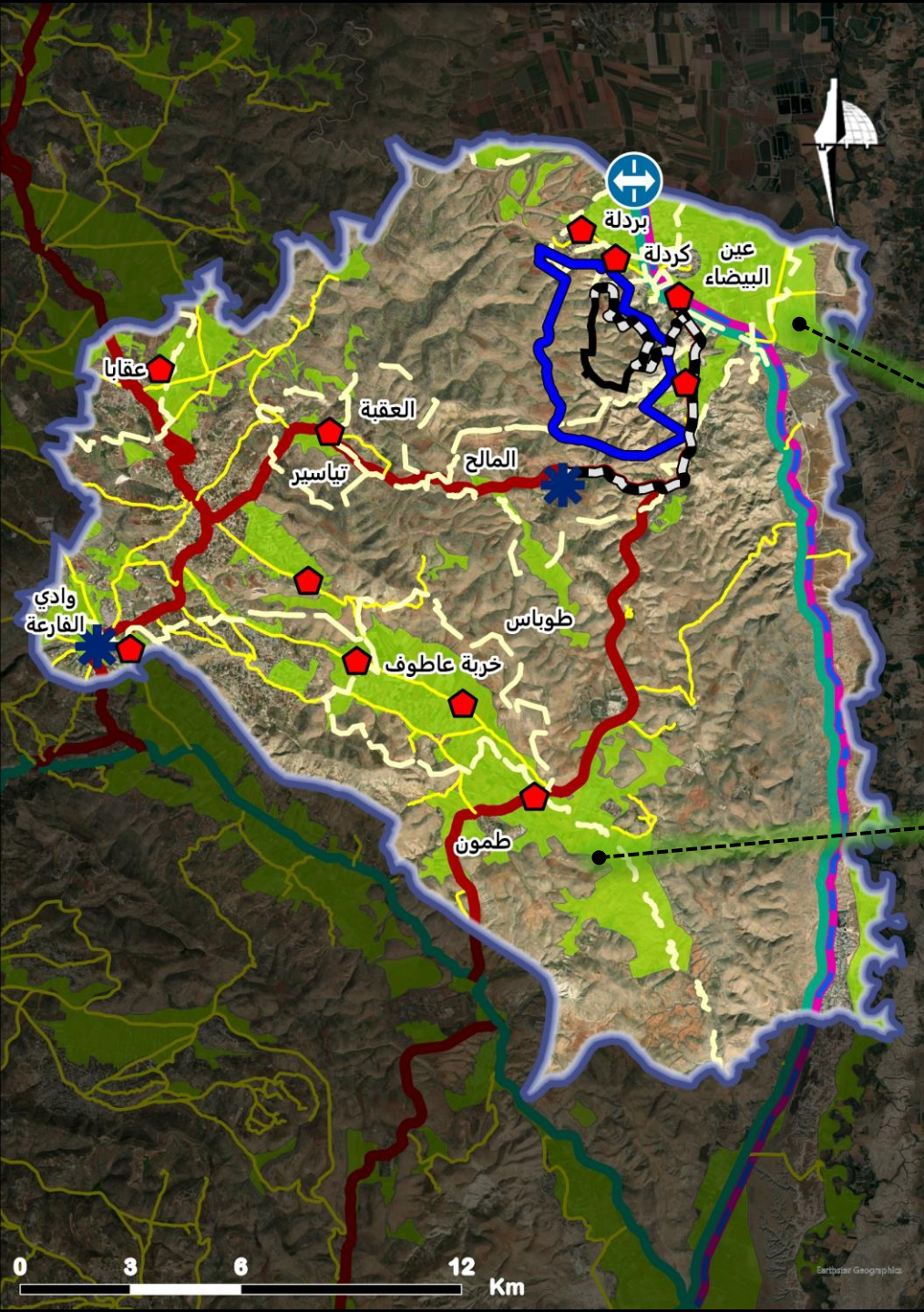
الربط والتكامل على
المستوى الإقليمي
(محافظة طوباس)

الربط والتكامل على
المستوى الوطني

منطقة زراعة الأحياء المائية (Aquaponics)



الربط والتكامل على المستوى الإقليمي (محافظة طوباس)



الوضع القائم

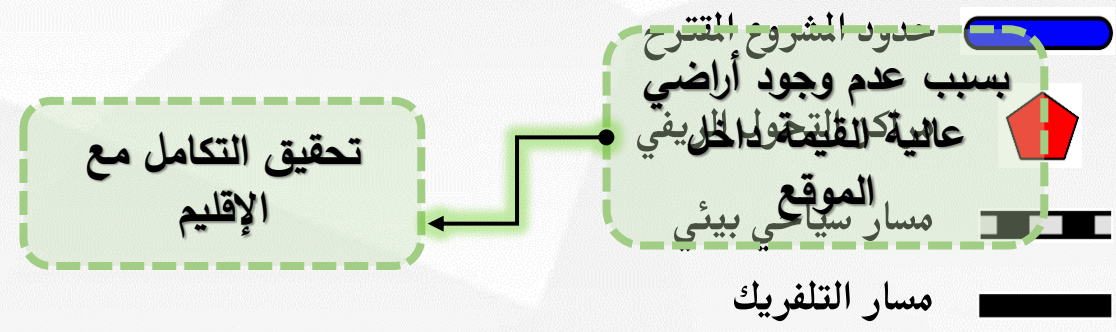


شبكة الشوارع المقترحة

مخطط تقسيم المناطق (Zoning plan)

مخطط استخدامات الأراضي (Land use plan)

الوضع المقترح

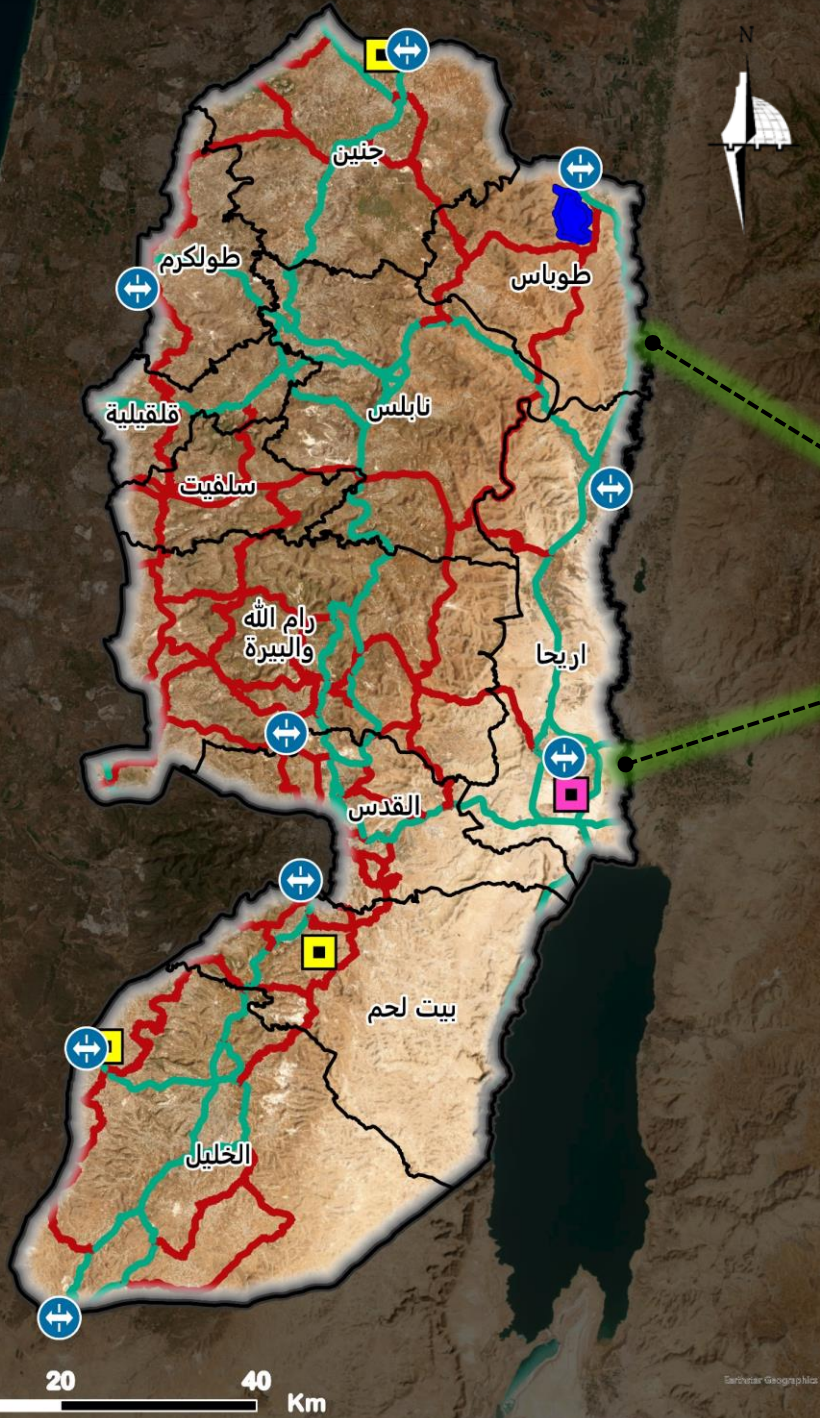


الربط والتكامل على المستوى الإقليمي (محافظة طوباس)

الربط والتكامل على المستوى الوطني



الربط والتكامل على المستوى الوطني



ارتباط المشروع بالمعابر الحدودية والمدن الصناعية عن طريق شبكة الشوارع

تعزيز التبادل التجاري

- حدود الضفة الغربية
- حدود المحافظات
- حدود المشروع المقترح
- تصنيف الطرق
 - طريق إقليمي
 - طريق رئيسي
- المعابر الحدودية
- مدينة أريحا الصناعية الزراعية
- المدن الصناعية القائمة

شبكة الشوارع المقترحة

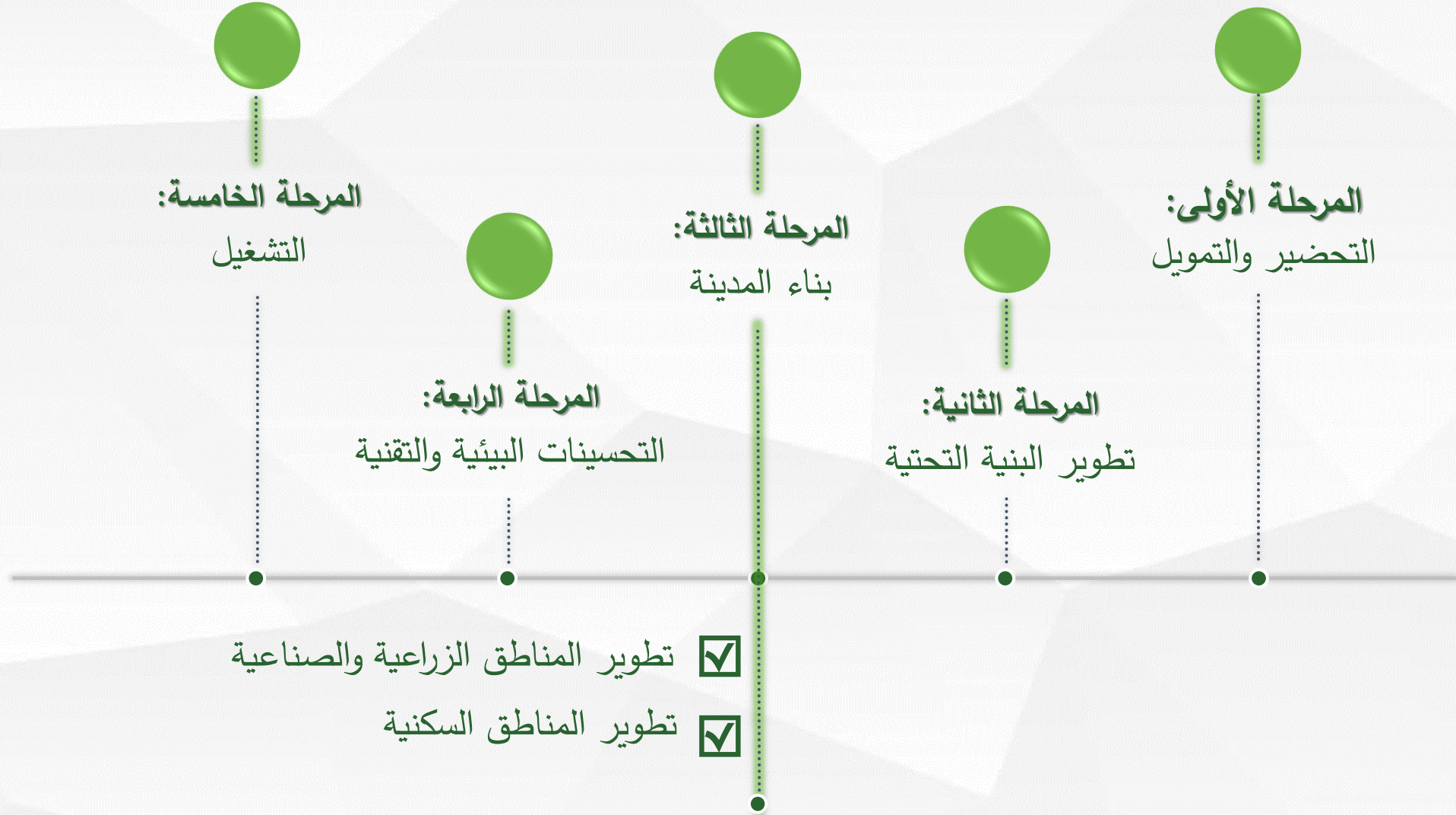
مخطط تقسيم المناطق (Zoning plan)

مخطط استخدامات الأراضي (Land use plan)

الربط والتكامل على المستوى الإقليمي (محافظة طوباس)

الربط والتكامل على المستوى الوطني

مرحلة التنفيذ



شكراً لحسن استماعكم

