



## تخطيط تنظيم تفصيلي لأقطاب النمو في منطقة نابلس الحضرية (الشرقية والغربية).

اعداد الطالبات:

شهد وائل ابو العدل، ياسمين نمر مدموج.

تحت اشراف:

د. علي عبد الحميد

د. زهراء زواوي

تم تقديم هذا الجزء من البحث ضمن مساق مشروع التخرج (1)  
بقسم هندسة التخطيط العمراني، كلية الهندسة وتكنولوجيا  
المعلومات، جامعة النجاح الوطنية، نابلس.

كانون الاول، 2023

## الاهداء

إلى أصحاب السيرة العطرة، والفكر المستتير فلقد كان لهم الفضل  
الأول في بلوغنا التعليم العالي أبائنا الأحباء أطال الله في أعمارهم.  
إلى من وضعونا على طريق الحياة، وجعلونا رابط الجأش وراعونا  
حتى صرنا كبارا (أمهاتنا الغاليات)، أطال الله في أعمارهم. إلى  
إخوتنا وإخواننا : من كان لهم بالغ الأثر في كثير من العقبات  
والصعاب. إلى جميع دكاترتنا الكرام ممن لم يتوانوا في مد يد  
العون لنا، وبالرغم من الصعوبات والأوجاع التي مررنا بها ها تم  
ختام مشوار دراستنا ، ونهدي مشروع تخرجنا اليكم جميعاً بعنوان  
(تخطيط تنظيم تفصيلي لأقطاب النمو في منطقة نابلس الحضرية  
(الشرقية والغربية)).

## شكر وتقدير

والله أَخْرَجَكُمْ مِنْ بُطُونِ أُمَّهَاتِكُمْ لَا تَعْلَمُونَ شَيْئاً وَجَعَلَ لَكُمُ الشُّنْعَ

والأبصارِ وَالْأَقْتَدَةَ لَعَلَّكُمْ تَشْكُرُونَ ( [النحل: 78] أولاً نشكر الله العلي

القدير الذي أنعم علينا بنعمة العقل والدين ونحمده حمدا كثيرا يليق بجلاله

وكمال صفاته الذي وفقنا وأعاننا على إتمام هذا البحث، ونصلي على من

لا نبي بعده، معلم هذه الأمة ومرشدها اما بعد . نتقدم بأسمى آيات الشكر

والتقدير إلى الدكتور علي عبد الحميد والدكتورة زهراء زواوي اللذان

أشرفا على هذا البحث وكان لهم نعمه الأثر في إعداد هذا البحث أدامكم الله

.. تشكر كل من جعل بيننا وبين المعرفة نسبا، وبين الصدق سببا، وأشعر

قلبنا على الحق، وطرد عنا ذل الياس، وعرفنا ما في الباطل من الذلة،

وما في الجهل من القلة.

## فهرس المحتويات:

2.....	الاهداء
3.....	شكر وتقدير
7.....	فهرس الجداول
7.....	فهرس الاشكال
7.....	فهرس الخرائط
14.....	الفصل الاول: مقدمة البحث
14.....	1.1 مقدمة
15.....	1.2 مشكلة البحث
16.....	1.3 اهمية ومبررات البحث
16.....	1.4 اهداف البحث
17.....	1.5 خطة ومنهجية البحث
18.....	1.6 مصادر المعلومات
19.....	الفصل الثاني: الاطار المفاهيمي والنظري
19.....	2.1 مقدمة
19.....	2.2 مفهوم التخطيط واهدافه ومستوياته

19.....	2.2.1 مفهوم التخطيط.
19.....	2.2.2 اهداف التخطيط.
20.....	2.2.3 مستويات التخطيط.
21.....	2.3 نشأة التجمعات العمرانية وتطورها.
21.....	2.3.1 نشأة الارياف وتطورها.
23.....	2.3.2 نشأة المدن وتطورها.
26.....	2.4 تطور علاقة الريف مع الحضر.
28.....	2.5 مراحل نمو المناطق الحضرية.
29.....	2.6 اسس التصنيف بين الريف والحضر.
30.....	2.7 نظريات متعلقة بنمو المدن والضواحي.
30.....	2.7.1 نظرية شابو.
30.....	2.7.2 نظرية فكتور جرون.
31.....	2.8 التخطيط التفصيلي.
31.....	2.8.2 أنواع وأشكال المخططات التفصيلية.
32.....	2.8.3 خصائص ووظائف التخطيط التفصيلي.
32.....	2.9 اقطاب النمو.
32.....	2.9.1 مفهوم اقطاب النمو.
33.....	2.9.2 نظريات اقطاب النمو.
38.....	الفصل الثالث: الحالات الدراسية.
38.....	3.1 مقدمة.
39.....	3.2 حالة دراسية على المستوى الاقليمي.

42.....	3.3 حالة دراسية 1 على المستوى المحلي
47.....	3.4 حالة دراسية 2 على المستوى المحلي
52.....	الفصل الرابع: اختيار وتحليل موقع المشروع
52.....	4.1 مقدمة
53.....	4.2 منطقة الدراسة
61.....	4.3 مبررات اختيار الموقع (القطب الشرقي + القطب الغربي)
61.....	4.4 اختيار الموقع (القطب الشرقي + القطب الغربي)
73.....	4.5 تحليل الموقع (القطب الشرقي + القطب الغربي)
84.....	4.6 الايجابيات والسلبيات للقطب الشرقي
96.....	4.7 الايجابيات والسلبيات للقطب الغربي
98.....	الفصل الخامس: مقترح المشروع (القطب الشرقي + القطب الغربي)
98.....	5.1 مقدمة
98.....	5.2 فكرة المشروع
98.....	5.3 تطور المخطط الهيكلي للقطب الشرقي والغربي
101.....	5.4 المخطط الهيكلي المقترح للقطب الشرقي
105.....	5.5 المخطط الهيكلي المقترح للقطب الغربي

فهرس الجداول:

62.....	جدول (1): معايير اختيار الموقع للقطب الشرقي
68.....	جدول (2): معايير اختيار الموقع للقطب الغربي
77.....	جدول (3): نسب استخدامات الاراضي في المخطط الهيكلي للقطب الشرقي

فهرس الاشكال:

شكل (1): الهرم السكاني للفئات العمرية التفصيلية لمنطقة نابلس الحضرية.....59

شكل (2): نسبة الصناعات في القطب الشرقي.....79

فهرس الخرائط:

خريطة (1): موقع محافظة نابلس في الضفة الغربية.....53

خريطة (2): التضاريس في منطقة نابلس الحضرية، الخطة المكانية والاستثمارية لاستراتيجية

المشتركة.....54

خريطة (3): القيمة الزراعية في منطقة نابلس الحضرية، الخطة المكانية والاستثمارية

لاستراتيجية المشتركة.....55

خريطة (5): الوضع الجيوسياسي في منطقة نابلس الحضرية، الخطة المكانية والاستثمارية

لاستراتيجية المشتركة.....56

خريطة (5): الوضع الاداري في منطقة نابلس الحضرية، الخطة المكانية والاستثمارية

لاستراتيجية المشتركة.....57

خريطة (6): خارطة المناطق المبنية في منطقة القطب الشرقي.....62

خريطة (7): خارطة المناطق الصناعية في منطقة القطب الشرقي.....63

خريطة (8): خارطة الطرق في منطقة القطب الشرقي.....63

خريطة (9): خارطة تصنيفات الاراضي أ ب ج.....64

خريطة (10): خارطة القيمة الزراعية في منطقة القطب الشرقي.....64

خريطة (11): خارطة الاودية في منطقة القطب الشرقي.....65

خريطة (12): خارطة الانحدار والميلان في منطقة القطب الشرقي.....65

- 67..... خريطة (13): الخارطة النهائية للويتيد اوفرلي في منطقة القطب الشرقي.
- 68..... خريطة (14): الموقع المقترح للقطب الشرقي.
- 69..... خريطة (15): خارطة الطرق في منطقة القطب الغربي.
- 69..... خريطة (16): خارطة الخدمات في منطقة القطب الغربي.
- 70..... خريطة (17): خارطة المناطق السكنية في منطقة القطب الغربي.
- 70..... خريطة (18): خارطة تقسيمات الاراضي أ ب ج في منطقة القطب الغربي.
- 71..... خريطة (19): خارطة التضاريس في القطب الغربي.
- 71..... خريطة (20): خارطة الميلان للقطب الغربي.
- 72..... خريطة (21): الخريطة النهائية لاختيار الموقع للقطب الشرقي.
- 73..... خريطة (22): الموقع المقترح للقطب الغربي.
- 74..... خريطة (23): موقع القطب الشرقي بالنسبة لمنطقة ابلس الحضرية.
- 74..... خريطة (24): خارطة توضح حدود القطب الشرقي.
- 75..... خريطة (25): التضاريس داخل حدود القطب الشرقي.
- 76..... خريطة (26): القيمة الزراعية للقطب الشرقي.
- 76..... خريطة (27): المخطط الهيكلي في منطقة القطب الشرقي.
- 78..... خريطة (28): استعمالات المباني داخل حدود القطب الشرقي.
- 79..... خريطة (29): انواع الصناعات داخل حدود القطب الشرقي.
- 80..... خريطة (30): الاستخدامات غير الصناعية داخل حدود القطب الشرقي.
- 81..... خريطة (31): خارطة الخدمات داخل حدود القطب الشرقي.
- 82..... خريطة (32): المباني السكنية داخل حدود القطب الشرقي.
- 83..... خريطة (33): انواع الشوارع داخل حدود القطب الشرقي.

- خريطة (34): عروض الشوارع داخل حدود القطب الشرقي ..... 83
- خريطة (35) : تطور المناطق المبنية في منطقة القطب الغربي. .... 85
- خريطة (36) : الوضع البيئي في منطقة القطب الغربي. .... 86
- خريطة (37) : التضاريس في منطقة القطب الغربي. .... 86
- خريطة (38) : قيمة الارض الزراعية في منطقة القطب الغربي. .... 87
- خريطة (39) : المعامل الزلزالي في منطقة القطب الغربي. .... 89
- خريطة (40) : التصنيف السياسي في منطقة القطب الغربي. .... 90
- خريطة (41) : استخدامات الاراضي حسب المخطط الهيكل في منطقة القطب الغربي.... 90
- خريطة (42) : استخدام الاراضي حسب الواقع الحالي في منطقة القطب الغربي. .... 91
- خريطة (43) : انواع الشوارع في منطقة القطب الغربي. .... 92
- خريطة (44) : عروض الشوارع في منطقة القطب الغربي. .... 93
- خريطة (45) : استخدامات المباني في منطقة القطب الغربي. .... 94
- خريطة (46) : استخدام الطابق الاول في منطقة القطب الغربي. .... 94
- خريطة (47) : عدد الطوابق في منطقة القطب الغربي. .... 95
- خريطة (48) : الحركة التجارية والترفيهية في منطقة القطب الغربي. .... 95
- خريطة (49) : نقاط القوة في منطقة القطب الغربي. .... 96
- خريطة (50) : نقاط الضعف في منطقة القطب الغربي. .... 97
- خريطة (51) : المخطط الهيكل المصدق في منطقة القطب الغربي. .... 100
- خريطة (52) : المخطط الهيكل المقترح لمنطقة القطب الغربي..... 101
- خريطة (53) : المخطط الهيكل المقترح لمنطقة القطب الشرقي ..... 105

## الملخص باللغة العربية

يهدف البحث الى اقتراح قطبي نمو في منطقة نابلس الحضرية وعمل مخطط تنظيم تفصيلي لكلا من القطبين الشرقي والغربي. ان جغرافية وطبوغرافية منطقة نابلس الحضرية والمتمثلة في وقوعها بين جبليين هما: عيبال في الشمال والطور (جرزيم) في الجنوب جعلت منها ذات خصوصية. حيث ان امتداد المدينة وضواحيها في الوسط في سهل منحدر بين جبلين وعلى سفوحهما جعل إمكانية التوسع العمراني يتخذ اتجاهين غربياً وشرقياً اكثر من التوسع نحو الشمال والجنوب ، وفي ضوء الزيادة السكانية والعوائق السياسية، وعدم وجود حدود واضحة تفصل بين المدينة وضواحيها، كلك اختلاط الحياة الريفية في كثير من الاماكن بالحياة الريفية فقد خرج الناس خارج المدينة وإلى الأماكن القريبة من مركزها سعياً وراء الاستقرار والسكن، خاصة مع عدم وجود خط فاصل أو تعريف واضح للحد التي تصل إليها المدينة ، أصبحت هذه التجمعات تعاني من العزلة وعدم وجود شخصية واضحة تحدد معالم المدينة ، وكذلك انتشار السكن غير المنظم فيها ، خاصة بعد أن ضمت المدينة مساحات كبيرة من التجمعات المحيطة بها.

وبالتالي تهدف الدراسة الى دراسة التطور التاريخي والعمراني لمدينة نابلس والضواحي المحيطة بها، ودراسة اتجاهات التطور العمراني في الضواحي ومعرفة امكانية التوسع العمراني المستقبلي في مناطق الضواحي الشرقية والغربية، وامكانية انشاء قطبي نمو، وقد تم اختيار منطقة الدراسة بناءً على دراسة استراتيجية سابقة للسياسات التطويرية المقترحة لمنطقة نابلس الحضرية. فإن منطقة نابلس الحضرية تعاني من العديد من المشاكل والتحديات والتي تحتاج إلى عمل تحسين لهذه المناطق من خلال التحول الحضري وبخاصة في ثلاثة مناطق وهي قطب النمو الشرقي وقطب النمو الغربي ومنطقة المركز التجاري لمدينة نابلس والذي يمثل المركز التجاري لمنطقة نابلس الحضرية من خلال تكاملية العلاقات داخل المنطقة الحضرية .

يعاني القطب الشرقي وهو قطب صناعي حرفي في دير الحطب وسالم وعزموط وروجيب ومدينة نابلس من تلوث المناطق الزراعية والسكنية المحيطة وهناك ايضا مشاكل في الازدحام المروري واختلاط في استخدامات الاراضي ، اما بالنسبة للقطب الغربي وهو قطب فيه منطقة حرفية في بيت ايبا وقوصين الذي يسبب تلوث للمناطق الزراعية والسكنية المحيطة وهناك ايضا مشاكل ازدحام مروري واختلاط في استخدامات الاراضي ووجود مناطق سكنية مكتظة وبارتفاعات مختلفة.

يهدف المشروع الى حل المشكلات والتهديدات التي تعاني منها منطقة نابلس الحضرية وذلك عن طريق دراسة الوضع الحالي بمختلف القطاعات وتحديد نقاط القوة والضعف والتهديدات والفرص المتاحة في المنطقة الحضرية وذلك لتعزيز نقاط القوة والضعف الموجودة في كلا القطبين وتحديد اهم احتياجات المنطقة وتجنب نقاط الضعف والتهديدات التي يعاني منها كلا القطبين والالتزام بتوجهات المناطق الحضرية بما يتوجب بالاستخدام الحالي للمنطقة.

## **Research summary**

The research aims to propose two growth poles in the Nablus urban area and to create a detailed organization plan for both the eastern and western poles. The geography and topography of the Nablus urban area, which is located between two mountains: Ebal in the north and Al-Tur (Gerizim) in the south, made it special. As the extension of the city and its suburbs in the middle on a sloping plain between two mountains and on their slopes made it possible for urban expansion to take two directions, west and east, rather than expanding towards the north and south, and in light of the population increase, political obstacles, and the lack of clear borders separating the city and its suburbs, all the mixing of rural life in In many places in rural life, people have moved outside the city and to places close to its center in pursuit of stability and housing, especially with the absence of a dividing line or clear definition of the extent to which the city reaches. These communities have begun to suffer from isolation and the lack of a clear personality that defines the features of the city, as well as The spread of unregulated housing there, especially after the city annexed large areas of the surrounding communities.

Therefore, the study aims to study the historical and urban development of the city of Nablus and its surrounding suburbs, and to study trends in urban development in the suburbs and to know the possibility of future urban expansion in the eastern and western suburb areas, and the possibility of establishing two growth poles. The study area was chosen based on a previous strategic study of the proposed development policies for the area. Urban Nablus. The Nablus urban area suffers from many problems and threats, which require improvement of these areas through urban transformation, especially in three areas: the eastern growth pole, the western growth pole, and the commercial center area of the city of Nablus, which represents the commercial center of the Nablus urban area through the integration of relations within the region. Urban area .

The eastern pole, which is an industrial craftsman pole in Deir al-Hatab, Salem, Azmut, Rujib, and the city of Nablus, suffers from pollution of the surrounding agricultural and residential areas, and there are also problems with traffic congestion and mixing of land uses. As for the western pole, which has a crafts area in Beit Iba and Qusin, which causes pollution to agricultural areas. There are also problems with traffic congestion, mixing of land uses, and the presence of densely packed residential areas of different heights.

The project aims to solve the problems and threats that the Nablus urban area suffers from, by studying the current situation in various sectors and identifying the strengths, weaknesses, threats, and opportunities available in the urban area in order to enhance the strengths and weaknesses that exist in both poles, identify the most important needs of the region, and avoid the weaknesses and threats that it suffers from. Both poles and adherence to urban trends as required by the current use of the area.



## الفصل الاول :مقدمة البحث.

### 1.1 مقدمة.

التخطيط بمفهومه العام هو موضوع مطلق يمكن أن يكون موضوعاً اقتصادياً ، اجتماعياً ، أو عمرانياً ومهما كان نوع هذا التخطيط فإنه أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع أنواع الموارد والإمكانات المتوفرة في الإقليم ، في المدينة ، أو في المؤسسة وتقرير كيفية استخدام هذه الموارد والإمكانات في تحقيق أهداف محددة أو تحسين أوضاع المعيشية على شرط ان يكون الاستخدام محققاً أكبر قدر من الإنتاج ومساعدة على تحقيق قدر كبير من التنمية . (وزارة الحكم المحلي الفلسطينية ، 2013 ، ص 4).

فيعرف المخطط التفصيلي هو المخطط التنفيذي للاشتراطات البنائية والتخطيط والبرامج التنفيذية لمناطق استعمالات الأراضي والبنية الأساسية بالمخطط الاستراتيجي العام المعتمد للمدينة ويشتمل على جميع مشروعات التنمية المتكاملة من التصميم العمراني أو تقاسيم الأراضي أو تنسيق المواقع التي يقترح تنفيذها ضمن المخطط الاستراتيجي العام.

الاستخدام العشوائي غير منظم للأراض الحضرية ، خاصة على أطراف المدينة ، وهو أحد نتائج فقدان توازن المدينة ، وكذلك فإن الخطط الموضوعة لكثير من المدن قد تفشل في فهم طبيعة الظروف والمتغيرات المرتبطة بمشكلات المدينة ، بالتالي يجب على المدينة إصلاح شؤونها وحل الأزمات والمشاكل التي تتراكم فيها ، والأساس في التخطيط الحديث هو النظرة الشاملة التي يعتمد على الرؤية البعيدة والأفاق الواسعة. وهذا يتطلب شمولية أوسع ورؤية اعمق الى ما هو مطلوب مستقبلاً في ضوء الظروف والوضعيات الحاضرة و لا يجب أن يقتصر ذلك على حل مشاكل الحاضر ، وإنما العمل الدؤوب من أجل المستقبل ، والدعوة إلى حل مشاكل المدينة لا تعني إهمال الترابطات والعلاقات التي تربط المدينة بالمدن الأخرى والمناطق التابعة لها .بل هي تتبادل المنافع والمصالح مع الضواحي والمناطق التابعة لها ، وهي تشارك الأرياف والمدن الأخرى الواقعة ضمن نفوذها مشاكلها.

يؤدي استمرار التوسع العمراني والتوسع السكني إلى اتصال المدينة بالقرى والمدن الصغيرة المحيطة بها ، وهكذا تظهر التجمعات العمرانية الضخمة التي تتكون في الواقع من أكثر من مدينة . ولهذا فإن تخطيط المدينة في حدودها لم يعد يلائم الأوضاع الجديدة التي اصبحت المدينة فيه جزءاً من البيئة الحضرية الكبيرة حولها ذلك ان التخطيط إذا اقتصر على حل جزئي ، يبقى غير مكتمل . لذلك فإن معالجة أزمات المدينة ومشاكلها يجب أن تكون جزءاً من حل المشاكل المترابطة في محيطها ومناطق نفوذها.

فإن نمو المدن والزيادة السكانية المتلاحقة، والهجرات من الريف إلى المدن هي مسألة هامة في هذا الإطار، فقد أصبحت المدن بحاجة إلى مناطق توسع تكون خارجها أو بالقرب منها، فقد لجأ الناس إلى الهرب من ضوضاء المدينة، وتلوثها طلباً للراحة والاستقرار. من هنا جاءت هذه الدراسة لتلقي الضوء على إمكانيات التوسع العمراني في ضواحي مدينة نابلس (الغربية والشرقية) وعلاقتها المكانية مع المدينة كجزء من إقليمها.

## 1.1 مشكلة البحث:

ان جغرافية وطبوغرافية منطقة نابلس الحضرية والمتمثلة في وقوعها بين جبلين هما: عيبال في الشمال والطور (جرزيم) في الجنوب جعلت منها ذات خصوصية. ان امتداد المدينة وضواحيها في الوسط في سهل منحدر بين جبلين وعلى سفوحهما جعل إمكانية التوسع العمراني يتخذ اتجاهين غربياً وشرقياً أكثر من التوسع نحو الشمال والجنوب، وفي ضوء الزيادة السكانية التي شهدتها المدينة ما تفرضه العوائق السياسية التي يمثلها الاحتلال الإسرائيلي فقد خرج الناس خارج المدينة وإلى الأماكن القريبة من مركزها سعياً وراء الاستقرار، والراحة والطمأنينة والسكن. كما ان عدم وجود حدود واضحة تفصل بين المدينة وضواحيها، واختلاط الحياة الريفية في كثير من الأماكن بالحياة الحضرية، خاصة مع عدم وجود خط فاصل أو تعريف واضح للحد التي تصل إليها المدينة، أصبحت هذه التجمعات تعاني من العزلة وعدم وجود شخصية واضحة تحدد معالم المدينة، وكذلك انتشار السكن غير المنظم فيها، خاصة بعد أن ضمت المدينة مساحات كبيرة من التجمعات المحيطة بها. وهنا برزت مشكلة تتمثل في حصول هذه الضواحي على خدماتها وفي درجة التبعية الإدارية والتنظيمية. هل هي تابعة للمدينة أم تتحد فيما بينها وتكون نظام إداري وتنظيمي منفصل عنها.

من هنا جاءت هذه الدراسة لتلقي الضوء على أهمية هذه الضواحي، ولاعتبارات تاريخية واقتصادية واجتماعية، لكل ذلك سلطت هذه الدراسة الضوء على هذا الاتجاه في التطور العمراني في 18 ضواحي مدينة نابلس، وعلاقته المكانية مع المدينة. لكل ما تقدم، ستحاول الدراسة الإجابة على الأسئلة التالية:

- ما هي إمكانيات التطور العمراني في ضواحي مدينة نابلس على ضوء الواقع الحالي؟
- ما هي احتمالات التطور العمراني المستقبلي على هذه الضواحي؟

- ما هي علاقة الأنشطة المختلفة في ضواحي مدينة نابلس من الزراعة والخدمات والتعلم والصناعة والاقتصاد والبنية التحتية مع مركز المدينة؟

## 1.2 أهمية ومبررات البحث.

لهذه الدراسة مجموعة من المبررات أهمها :

1. تعتبر هذه الدراسة الأولى التي تتطرق للتطور العمراني في الضواحي في مدينة نابلس على المستوى المحلي .
2. من أجل النهوض بهذه الضواحي، وإمكانية الاستفادة منها واستغلالها الاستغلال الأمثل بعيدا عن الاستنزاف وهذا هدف هام من أهداف التخطيط .
3. إيجاد الحافز لدى المهتمين والدارسين، وأصحاب القرار من أجل الاستفادة بمثل هذه الدراسات وبالتالي النهوض بمناطق أخرى.
4. إيجاد رؤية مستقبلية من خلال تحقيق التنمية المستدامة في منطقة الدراسة، وهي أهداف من أهداف التخطيط.

## اهداف البحث.

تهدف الدراسة الى وضع مخطط تفصيلي حيث ينظم علاقة المدينة بمحيطها، كما تسعى الى العديد من الاهداف منها:

1. تهدف الدراسة الى دراسة التطور التاريخي والعمراني لمدينة نابلس والضواحي المحيطة بها.
2. دراسة اتجاهات التطور العمراني في ضواحي مدينة نابلس الشرقية والغربية.
3. دراسة الخصائص الاجتماعية، والاقتصادية والبشرية لمنطقة الدراسة.
4. معرفة امكانية التوسع العمراني المستقبلي في مناطق الضواحي.
5. دراسة العلاقات المكانية لمدينة نابلس مع ضواحيها الشرقية والغربية.
6. التعرف على انماط استعمال الاراضي من خدمات تعليمية، وصحية، وترفيهية، وغيرها.

7. دراسة السياسات العمراني والتنظيمية لمدينة نابلس عامة، وضواحيها الشرقية والغربية خاصة.
8. التعرف على اهم المشاكل والمعوقات التي تواجه التطور العمراني في ضواحي مدينة نابلس الشرقية والغربية.
9. تحليل الواقع الحالي لمناطق الدراسة.
10. وضع الحلول والمقترحات على ضوء تحليل الواقع الحالي وتوقع تأثيره على مناطق الدراسة في المستقبل.
11. دراسة هذه المقترحات وجدواها في امكانية تطبيقها على ارض الواقع.

### خطة ومنهجية البحث:

يستند البحث بشكل اساسي على عدة محاور اساسية وهي:

1. الاطار العام: حيث يهتم بتقديم البحث من خلال مقدمة يتم اختصارها وتوضيح اهم الاهداف التي يسعى اليها البحث، بالإضافة الى مبررات البحث، اهداف البحث، كذلك شرح قضية البحث المنبثقة من فكرة المشروع، بالإضافة الى الموقع.
2. دراسة نظرية من خلال الكتب والمراجع والدوريات التي لها علاقة بموضوع البحث، حيث يتم تقديم الخلفية النظرية للبحث والدراسات السابقة التي تساهم في افادة البحث سواء بتقديم معايير او طرق دراسية او نظريات تخطيطية.
3. الاطار المعلوماتي: حيث يتم جمع المعلومات التي قد نحتاجها خلال البحث سواء اكانت معلومات اجتماعية، او اقتصادية، او بيئية، او سكانية والتي تساعد في عملية التشخيص الدقيق للوضع القائم وفهمه جيدا، مما ينعكس على فعالية وجودة الحلول والمقترحات المقدمة في البحث.
4. الاطار التحليلي الاستنتاجي: يتم تحليل ودراسة المعلومات التي سبق جمعها وذلك في ضوء ما تمت دراسته في الاطار النظري من معايير محلية وعالمية من اجل الخروج الى نتائج ومقترحات تنموية تخطيطية على اختلاف اشكالها والتي تسعى جميعها لتحقيق اهداف البحث والمشروع المنشودة.

## مصادر المعلومات:

1. مصادر مكتبية: تشمل الكتب والمراجع، ورسائل الماجستير المتعلقة بموضوع الدراسة، وجغرافية العمران والتخطيط الريفي، ويمكن الحصول على هذه المصادر بصيغتها الورقية المطبوعة او الالكترونية من خلال المكتبات الجامعية او المواقع الالكترونية الرسمية.
2. مصادر رسمية: تشمل التقارير والوثائق الصادرة عن الجهات الرسمية والحكومية ذات العلاقة مثل: الجهاز المركزي للحصاء الفلسطيني، وزارة الحكم المحلي، وزارة الاقتصاد، سلطة البيئة، الهيئات المحلية، ...الخ.
3. مصادر شبه رسمية: تشمل التقارير والنشرات عن المؤسسات شبه الرسمية ومراكز الابحاث مثل: معهد الابحاث التطبيقية (أريج)، مركز السلام والتعاون الدولي (IPCC) والمنظمات الدولية (GIZ. UN HABITAT).
4. مصادر شخصية: تشمل المعلومات والبيانات التي يقوم بها الباحث ويحصل عليها بواسطة الادوات البحثية المتمثلة في الاستبيانات والمسوح الميدانية والمقابلات الشخصية مع الاشخاص ذوي العلاقة، اضافة لخبرة الباحث وتجربته كأحد سكان منطقة الدراسة.

## الفصل الثاني: الاطار المفاهيمي والنظري للبحث.

### 2.1 مفهوم التخطيط واهدافه ومستوياته:

#### 2.1.1 مفهوم التخطيط:

يعرف التخطيط بأنه أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع أنواع الموارد والإمكانات المتوفرة في الدولة أو الإقليم أو المدينة أو القرية أو المؤسسة، وتحديد كيفية استخدام هذه الموارد في تحقيق الأهداف وتحسين الأوضاع، وعلى هذا الأساس ترتبط عملية التخطيط ارتباطاً وثيقاً بالدراسة العلمية الجادة والعميقة للموارد البشرية والاقتصادية والطبيعية المتوفرة، من أجل المساعدة في تحقيق الأهداف التي يسعى إليها المجتمع أو المؤسسة، على أن يكون استغلال الموارد بعد هذه الدراسة محققاً لأكبر قدر من الإنتاج، ومساعداً على تحقيق قدر كبير من التنمية، (الصقار وفواد، 1997، ص 9). والتخطيط نشاط بشري يعتمد على المساهمة والمشاركة البشرية الموجهة للمستقبل ومثالي يفترض إمكانية سيطرة الإنسان وقدرته على التحكم بقدره ومصيره على الأقل ضمن حدود معروفة، فهو يربط الإنسان مع الحياة والطبيعة، وينجز بوساطة الكيان البشري ومن أجله، ويتطلب تصوراً عن عمليات التفكير البشري؛ فالتخطيط وسيلة من فكر الإنسان وعمله، تعتمد على التفكير المتروفي في المستقبل وهو يرقى بالتطور البشري باستخدام إجراءات معقولة ومنطقية من الفكر والعمل فالتخطيط هو الوسيلة المثلى التي تضمن تحقيق الأهداف المعينة بأقل تكلفة وأعلى فعالية. وبناءً على التعريفات السابقة، يمكن تعريفه على أنه العملية التي تتضمن اتخاذ مجموعة من الإجراءات والقرارات للوصول إلى أهداف متجددة ناتجة عن حاجات المجتمع الأساسية وذلك على مراحل زمنية معينة، يعتمد فيها المخطط عادة على معطيات الموارد البشرية والمادية المتاحة للوصول إلى تلك الأهداف والمقارنة بين الإمكانيات والحاجات التي تستدعي رصد الإمكانيات المتاحة حالياً وفي كل الاتجاهات والأنشطة المختلفة.

#### 2.1.2 أهداف التخطيط:

يسعى التخطيط لتحقيق الأهداف التالية: (عبد الهادي، 2005، ص 11)

1. زيادة الإنتاج والخدمات من الناحية الكمية، وتحسينه والارتقاء به من الناحية النوعية.
2. زيادة درجة الاكتفاء الذاتي للمجتمع من الحاجات الضرورية من السلع والخدمات، مع الأخذ بعين الاعتبار زيادة حجم الاستهلاك نتيجة لزيادة السكان.

3. الإقلال بقدر الإمكان من الإسراف في استخدام عناصر الإنتاج المختلفة من مواد أولية أو قوى عاملة أو قوى محرّكة أو من رأس المال ... حتى تخفض تكاليف الإنتاج فتنخفض أسعار السلعة والخدمات، وبالتالي يزيد الادخار، وترتفع مستويات المعيشة.

4. حسن توزيع المشروعات الواردة في الخطة على أقاليم الدولة المختلفة أو على قطاعات الإنتاج المتباينة.

### 2.1.3 مستويات التخطيط:

تتدرج مستويات التخطيط هرمياً، ويربطها نوعان من العلاقات: ه علاقات تبدأ من القاعدة إلى القمة، وتتمثل في المعلومات والبيانات بالمستويات المختلفة والتي يركز عليها التخطيط في تحديد أهدافه. وأخرى تبدأ من القمة نحو القاعدة، وتتمثل في السياسات والقرارات والتوصيات التي تساعد على تنفيذ الخطة ويمثل قمة الهرم التخطيط الدولي، وقاعدته التخطيط المحلي ماراً بالتخطيط القومي والتخطيط الإقليمي.

1. المستوى الأعلى: التخطيط الدولي هو تخطيط على مستوى مجموعة من الدول ذات مصالح مشتركة غالباً ما تجمعها صفة الجوار، ويغلب على التخطيط الدولي الطابع الاقتصادي والسياسي، حيث يتعامل مع المصالح المشتركة للدول التي ترتبط باتفاقيات في المجالات المختلفة. مثال على ذلك: السوق الأوروبية المشتركة التي أصبحت قوة اقتصادية مؤثرة عالمياً. وفي إطار التخطيط الدولي تقوم الدولة بوضع سياستها القومية في مختلف المجالات.

2. المستوى الأول: التخطيط القومي ويعتبر المستوى الأول في التخطيط على مستوى الدولة، ويعمل في إطار التخطيط الدولي الذي يشمل الدولة كوحدة تخطيطية واحدة تشكل الإطار العام الشامل الذي يجمع المخططات الإقليمية ويوجهها لتحقيق التناسق والتكامل فيما بينها دون أية آثار سلبية. ويهدف التخطيط القومي أساساً إلى تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية الشاملة للسكان، بمعنى تنمية الموارد والثروات من جهة والتنمية البشرية من جهة أخرى، بما يؤدي إلى زيادة الناتج القومي وزيادة دخل الفرد وبالتالي رفاهية المجتمع.

3. المستوى الثاني: التخطيط الإقليمي: هو همزة الوصل بين التخطيط القومي الشامل والتخطيط المحلي الشامل، حيث يقوم بالتوزيع المكاني لاستثمارات ومشروعات الخطة القومية في إطار المحددات والإمكانيات التي يملئها التخطيط العمراني المحلي على نحو لا يتعارض مع القواعد التخطيطية السليمة. لذلك فإن هذا المستوى من التخطيط يتعرض بصورة أكثر تفصيلاً من التخطيط القومي لتوزيع التجمعات العمرانية وكذلك استعمالات الأرض الحالية والمستقبلية، كذلك يتعرض لشبكة الطرق والنقل والمرور والربط بين التجمعات العمرانية وبعضها البعض سواء داخل الإقليم الواحد أو بين الأقاليم المختلفة للدولة. وسيتم التركيز على هذا المستوى من التخطيط في هذا البحث

4. المستوى الثالث: التخطيط المحلي ويختص بتخطيط التجمع العمراني ذاته سواء كان قرية أو مدينة؛ وفيه يتم وضع المكونات المختلفة للمدينة من إسكان وخدمات ومناطق خضراء وشبكات طرق ومرافق في علاقات وظيفية متكاملة دون تعارض أو تناقض مما يحقق الراحة والرفاهية للسكان.

## 2.3 نشأة التجمعات العمرانية وتطورها

### 2.3.1 نشأة الارياف وتطورها :

تعتبر المحلات العمرانية الريفية من أولى خطوات الإنسان الحضارية لملاءمة نفسه مع ظروف البيئة الجغرافية المحيطة؛ فالإنسان كائن اجتماعي بطبيعته لا يمكنه العيش منفرداً أمام كل تحديات الحياة وتتجلى غريزته هذه في ميله للتجمع ليس مع أفراد أسرته فقط، بل مع الأسر والعائلات الأخرى المتقاربة في مسكن كبير وذلك في أدنى مستويات التنظيم الاجتماعي.

وبفعل غريزة التنقل والترحال عند الانسان بهدف تحقيق الاكتفاء الغذائي والامان فند حاول الانسان الاستقرار في كهوف متجاورة استجابة إلى ضرورة الاستئناس في الآخرين، ثم أخذ هذا الحيز المكاني للاستقرار في التطور لمنازل أكثر أماناً واتساعاً كانت مؤقتة ثم أضيفت عليها خاصية الديمومة بعد ظهور النشاط الزراعي. وتجدر الإشارة إلى أن الحياة الريفية الحقيقية لا

تسود إلا بممارسة الإنسان للزراعة المستقرة التي تشكل مصدراً للغذاء لسكان المحلة. (جامعة القدس المفتوحة، ص 14).

وعلى ذلك فإن أقدم القرى هي التي أنشأت في الأودية الفيضية في الشرق الأوسط وهي ترجع إلى فجر العصر الحجري الحديث وقد ساعدت ظروف المعيشة الصعبة من زراعة بدائية وتوزيع المحاصيل وفيضان للأنهار إلى تنمية روح التعاون بين الأفراد ومن ثم ظهور القرية المدمجة أو المتراسة (Compact) وساعد ذلك على تحقيق الأمن لساكنيها وحمايتهم من الأخطار الخارجية وغارات القبائل والجماعات الأخرى. وقد أشار بيريلو (Perpillou) في كتابه عن الجغرافية البشرية أن المحلة العمرانية المندمجة تنتج دائماً عن شكل من أشكال الاضطراب سواء كان طبيعياً أم حرفياً. قاصداً في الاضطراب الطبيعي موجة الظروف الطبيعية أما الاضطراب الحرفي فهي الحرف إلى تحتاج إلى قوى جماعية مثل الزراعة.

تعتبر المراكز العمرانية انعكاساً لارتباط التركيز البشري بالموارد المتاحة في البيئة المحلية، ولذلك فإن هذه المراكز إما أن تكون مراكز عمرانية مؤقتة أو شبه دائمة أو دائمة ومن الطبيعي أن القرى الثابتة ما هي إلا نتاج بيئي لتطور طويل ارتبط بتزايد الموارد الطبيعية وبعقرية الإنسان في الحصول على هذه الموارد وزيادتها. كما أن لعامل الأمن دوراً في إبقاء المجتمعات في مراكز ثابتة حيث يتطلب الاستقرار والتحصين لدفع الأخطار. ويعكس هذا النمط طبيعة الاقتصاد المعاشي وارتباطه بموارد المياه والدفاع والحماية المشتركة. (أبو عيانة، ص 21).

أما فيما يخص أحجام هذه القرى؛ فإن أحجامها تعتمد على الموارد الطبيعية المتاحة كخضوبة أراضيها ومواهب السكان وقدراتهم على استخدام هذه الموارد. (الشواورة، ص 23). كما تجدر الإشارة إلى أن القرى ليست ثابتة في الحجم، فقد تزيد أو تنقص في حجم سكانها أو امتدادها العمراني، فالقرية التي تظل صغيرة الحجم تكون قد عانت من مشكلات أبرزها تدني إنتاجية الأراضي الزراعية بها مما دعا سكانها إلى هجرتها والتوجه إلى المدينة حيث تتوفر فرص العمل والخدمات الأفضل، أو لانعزالها عن طرق النقل. أما أشكال القرى فتتمثل بالشكل المتكامل (Compact) والذي عادة ما يكون نتيجة للرغبة بالأمان أو تأثراً في الشكل الطبيعي للموقع، أو الشكل المبعثر (Scattered) الذي ينتج عن اتساع رقعة الإقليم الزراعي، بينما يظهر النمط الخطي (Linear) نتيجة لتوفر ممرات مائية أو بحرية كالمطرق التجارية ومجاري الأنهار (الشواورة، ص 24).

### 2.3.2 نشأة المدن وتطورها :

بعد اكتشاف الزراعة واستئناس الحيوان تم التجمع في قرى وقد تطورت هذه التجمعات إلى أن وصلت إلى حياة المدن الأولى، وقد أثبتت الدلائل أن النشأة الأولى للمدن كانت في منطقة الشرق الأوسط وبالتحديد في المناطق السهلية الفيضية منها كمصر والعراق وباكستان إذ تزامن ظهورها مع التقدم الكبير في المعرفة الإنسانية؛ كاختشاف العجلة والشرع واستخدام الوسائل الأكثر إنتاجية في مجال الزراعة الذي أدى إلى فائض زراعي يفوق حاجة المشتركين في العملية الإنتاجية مما أضفى على الوجود أول أنواع التبادل التجاري وأبسطها. ولقد استمرت المجتمعات الإنسانية في تطورها بعد ذلك دون توقف إلى أن وصلت أخيراً إلى نظام المدينة الحديثة المعقدة التي تعد الحلقة الأخيرة في سلسلة التطورات هذه. (حمدان، ص69).

وتعد المدن العاصمة في الدول الصناعية الكبرى في الوقت الحالي أمثلة شاهدة على درجة عظمة هذه المدن وتعقيدها وتمثل المدينة بصورتها القديمة الحديثة شكلاً جديداً من التنظيم الاجتماعي مقارنة بالأشكال التنظيمية الأخرى التي عرفها الناس في مرحلة ما قبل نشوء المدن، أو تلك التي ظلت قائمة إلى جانب المدن مثل: الحياة الريفية أو البدوية، وأشكال الحياة البدائية التي ما زالت موجودة في أماكن متفرقة من العالم.

إن انتقال المجتمعات الإنسانية من مرحلة تطويرية إلى مرحلة أخرى لم يكن انتقالاً كلياً يقطع صلة هذه المجتمعات بالمراحل السابقة عندما تصل إلى مرحلة جديدة، وخير دليل على ذلك استمرارية وجود حياة القرى جنباً إلى جنب مع حياة المدن في العالم اليوم.

فالمدينة تعد نظاماً اجتماعياً واسعاً على درجة خاصة من الرقي كما تعد ظاهرة تاريخية متجددة على أساس وجودها الزمني، بمعنى أنها وجدت في العالم القديم واستمرت وجودها حتى وقتنا الحاضر، وإذا أردنا نقاش الجزء الأخير من هذا القول وجب علينا أن نعود إلى الوراء لنلقي نظرة على المدينة منذ أقدم العصور. لذا فإن تحديد تاريخ نشوء المدينة أول مرة ومكان هذا النشوء ليس بالسهولة التي قد يتصورها غير المتخصصين البعيدين عن هذا الموضوع. فما زالت محاولة الوصول إلى تحديد زمني دقيق للفترة التي ظهرت فيها أول المدن في العالم ضرباً من الخيال والمبالغة في القدرات في ضوء المعطيات الموضوعية المتاحة والمعينة على ذلك، فوجود المدن ظاهرة قديمة جداً. إلا أن العلماء يتفقون على أن المدن الحقيقية الأولى ظهرت فيما بين

3000\_ 4000 ق.م حيث كانت هذه المدن نوعاً جديداً من التنظيم الاجتماعي ولم تكن مجرد قرى كبيرة. (خضر، ص22).

وبما أن المدن هي الحيز المكاني الذي يتجلى ويظهر فيه تطور الانسان اقتصادياً واجتماعياً فهي تمر بمراحل وأطوار نمو تتوازي مع هذا القدر من التطور البشري، وقد تعدد العلماء والباحثين الذين درسوا أطوار نمو المدن ولعل أشهرها رؤية عالم الاجتماع, وفيلسوف التكنولوجيا الأمريكي لويس ممفورد لها والذي يربط بين حال المدينة وبين القوى التراكمية التي بدأت تتضح فاعليتها مع قيام صورها المعاصرة.

مما يؤدي إلى تعميدها إذا ما استمرت تلك القوى أو العوامل على حالها بالانهيار والانحلال ومن هنا تقوم دورة للنمو الحضري حيث يرى "ممفورد" قيامها ويرتب مراحلها على النحو التالي:

1. **مرحلة النشأة (Eopolis)** حيث تتمثل هذه المرحلة بمجموعة من الأشخاص الذين يعيشون في الأرياف، ويتشاركون في الصيد، وتعلموا بشكل بطيء حتى صاروا منتجين، وأدى ذلك إلى الاستقرار وبالتالي نمو وتطور القرية.
2. **المدينة بالمعنى الصحيح (Polis)**: ازدادت أعداد القرى المتطورة في هذه المرحلة، وتطورت المستوطنات بشكل بطيء، حيث شهدت أيضاً تحسناً في الوضع المعيشي للجماعات البشرية نتيجة للتبادل التجاري مع القرى المتجاورة، وبدأت الفروق الاجتماعية والطبقية بالظهور.
3. **المدينة الكبيرة (Metropolis)**: تحدث نقلات جديدة على درب التحضر، فتظهر منطقة مركزية تضم القرى ككيان واحد تسمى المدينة، حيث تمتلك المدينة العديد من المزايا، مما يؤدي إلى جذب الناس إليها، وتشجيعهم على الاستقرار فيها.
4. **المدينة العظمى (Megapolis)**: تنتوع الثقافات في هذه المرحلة، بسبب الهجرة من كل الأماكن، ويحدث العديد من التطورات فيها، مثل: ازدياد اللامبالاة بين الناس، وظهور الصراع الطبقي، وبالتالي تبدأ المدينة بالتراجع والهبوط.
5. **المدينة المنهارة (Necropolis)**: تهبط الحضارة في هذه المرحلة، وتتقلص المؤسسات الثقافية، وتدمر المدينة بسبب الحروب والمجاعات والأمراض.

أما فيما يخص عوامل نمو المدن تبين أن هناك العديد من العوامل التي تعمل بصورة أو بأخرى على نمو المدن وتطورها، والتي يقف على رأسها التقدم العلمي والفني للإنتاج، وانخفاض متوسط تكلفة النقل، ومدى سهولة انتقال عناصر الإنتاج وتوزيعها بين المدن.

ويمكن تلخيص أهم العوامل التي تؤدي إلى نمو المدن ما يلي (صلاح، 2006، ص 23):

1. **العامل التاريخي:** ويتلخص في الإرث القادم من الاستعمار، بأن الاستعمار جعل من هذه المدن مراكز أو عواصم تسيطر على معظم النشاط البشري فيما عرف بالهيمنة الحضرية ( Urban Primacy )
2. **العامل الجغرافي:** ويتلخص في سهولة التنقل بين الريف والحضر والاقتراب من الأعمال.
3. **العامل الاقتصادي:** ويتلخص في:

الاقتصاديات المتجمعة " **economics Agglomerative** " حيث يتوفر في المدينة البنية التحتية وفرص العمل والمشاريع والوظائف والخدمات الحكومية، والوسائل الترفيهية والمؤسسات المالية والتعليمية وغيرها.

ب. **اقتصاديات الحجم** مثل وجود قطاع زراعي فعال حول المدينة أو بالقرب منها يتمتع باقتصاديات الحجم .

ج. **اقتصاديات التركيز:** اقتصاديات الحجم للمنشأة منفردة، أهمية الموقع ومؤثراته الخارجية، اقتصاديات الحضر والأنشطة الاقتصادية الموجودة.

د. **الأفضلية النسبية** لموقع المدينة بالمقارنة مع غيرها من الأقاليم الأخرى من حيث مواردها الطبيعية والكفاءات التعليمية والخبرات ومدى توفرها في الدولة.

4. **العامل السياسي:** ويتلخص في الهدوء والاستقرار السياسي والأمن الحضري.

5. **العامل الإداري:** ويتلخص في القرار السياسي أو الإداري، بالإضافة إلى سياسة الدولة وكيفية توجيهها " على سبيل المثال كيف جعلت السلطة الفلسطينية من مدينة رام الله مركز للمؤسسات الحكومية وأدت الى استقطاب للخدمات والاستثمارات.

## 2.4 تطور علاقة الريف مع الحضر:

مرت العلاقة بين الريف والحضر بمراحل متعددة، فمنذ نشأة المدن القديمة، وصولاً إلى المدن الصناعية الحديثة كانت العلاقة الريفية الحضرية تتسم بطابع وخصائص محددة؛ حيث تميزت هذه العلاقة في كل مرحلة عن غيرها من مراحل تطور المدن، وبالتالي يمكن تقسيم تطور العلاقة الريفية الحضرية إلى 3 مراحل وهي:

### أولاً: مرحلة الحد الريفي:

في هذه المرحلة، تميزت المدينة باعتمادها المباشر على الريف، وكان الريف أقل تبادلياً مع المدينة، بحيث لم يصل اعتماد الريف على الإنتاج المدني بشكل أساسي كما هو الحال بالنسبة للمدينة حيث يطلع على ذلك بطغيان الريف على المدينة، وقد كان الريف ينتج المنتجات الزراعية التي لا تستطيع المدينة الاستغناء عنها، وقد كانت الأسواق في المدينة لا تمثل حاجات أساسية للريف؛ بل على العكس كانت الأسواق في المدن شيئاً ثانوياً يمكن الاستغناء عنه بكل سهولة، وفي المقابل كانت بعض الصناعات الحرفية في الريف معتمدة على المواد الخام الوافدة من المدينة بحيث يستعمل الحرفيون في الريف هذه المواد في صناعتهم، وفي هذه المرحلة لم تكن الحدود بين الحياة الريفية والحضرية شاسعة، فلم يصل المدني إلى الحياة الحضرية في هذه المرحلة وسبل المعرفة واستخدامها، وكل ما كان يميز المدني عن أبناء الريف هو الابتعاد عن الزراعة وتربية المواشي، في حين أن أهم ما كان يمكن الفلاح في هذه المرحلة الاكتفاء الذاتي، خاصة أنه لم يكن هناك ما يمكن أن يضيفه الفلاح من وسائل جديدة في إنتاجه وتطوره قادمة من المدينة.

### ثانياً: مرحلة الحد الفاصل أو الحد المدني:

مع ظهور المدن الصناعية في القرون الوسطى، أخذت المعالم الحضرية تتجلى في المدن وتظهر بشكل تدريجي حيث تمثلت المعالم في دخول الصناعات المتطورة، مما زاد من مساحة المدن واتساع حجمها وتبلور شكلها، وأخذت حياة الريفيين تميل لحياة جديدة ارتبطت بمفاهيم واقتصاديات جديدة، وبخلاف المرحلة السابقة ففي هذه المرحلة اتسعت المدن على حساب الريف، ولم يستطع الريف مقاومة هذا التطور والانتساع للمدن إلى درجة أصبح فيها الاقتصاد

الريفي لا يفي بتقنياته المتواضعة مع اغراءات التقنية الحضرية وبالتالي اصبحت الحياة الريفية تعتمد بشكل اساسي على التقنيات الحديثة التي ينتجها المصنع الحضري في المدن، ويمكن القول انه كان لتطور المدينة الاثر الكبير في تقليص حجم الريف والانتساع على حسابه، ومن الامور التي تميزت فيها هذه المرحلة تناقص عدد السكان بشكل كبير في الريف، واصبح الريف مكان لطرد الناس في حيث اصبحت المدينة مكان جذب العمالة الوافدة من الريف، وقد ارتبطت نشأة المدن الاولى بزيادة انتاجية الارض، في حين ارتبطت نشأة المدن التجارية بنشاط العمران المدني، وزيادة مطالب الناس لوسائل الحياة المختلفة، وخاصة الحاجات الضرورية كالغذاء والملبس والسكن، او قطاع الخدمات وتطور الصناعة، بالإضافة الى حياة الترف والتي بدأت تتمثل في المدن، كل ذلك من عناصر الجذب تجاه المدينة، وفي هذه المرحلة كانت بداية الميل والنزوح تجاه البناء المدني والمجتمعات الحضرية على الرغم من ان هذه المرحلة لم تكن واضحة المعالم والحدود.

### ثالثا: مرحلة الانفجار او الطغيان الحضري:

في هذه المرحلة ازداد اتساع حجم المدينة وتوسعا لتضم الضواحي، وذلك اهم ما ميز هذه المرحلة، و نتيجة لهذا التوسع الكبير للمدن والتي قد جاوز التوسع الجغرافي لتصل الى مرحلة الاقليم فقد اصبح من الصعوبة تحديد حدود واضحة بين ما هو ضري وغير حضري، والتقدم التكنولوجي الهائل الذي اصاب الحياة الحضرية، ولكنه لم يقتصر على المدن فقط بل تعداه الى الريف وحياته، والعادات الاجتماعية والقيم واتجاهات الافراد في صورة تتمثل بها طبيعة طغيان الحياة الحضرية على جزء كبير من الحياة الريفية، وقد لوحظ في الفترة 1800-1950 تضاعف عدد السكان اكثر من 26 مرة لىبلغ عددهم 1533 مليون نسمة، مما يشير الى حقيقة التطور الهائل والنمو السريع لسكان المدن في هذه الفترة، وفي المقابل، تضاعف عدد سكان العالم نحو 2.5 مرة فقط.

ويعتقد ان هذه المرحلة قد بدأت بالانفجار نتيجة مرحلة التحضر، وهي في طريقها الى الطغيان شيئا فشيئا، ولو قارننا الحجم الجغرافي الذي كان يشكله العالم في العقود السابقة وحجم العالم في الوقت الحالي نجد العالم صغير جدا، وبالتالي تصبح الحياة الحضرية في متناول الجميع، ونرى في مجتمعنا الريفي الفلسطيني انه بدء يفقد جزءا من مقومات الحياة التي امتاز بها على مر

التاريخ ومنها التحلل الذي اصاب الاسرة وخاصة الاسرة الممتدة والتي تقلص حجمها بشكل كبير .

## 2.5 مراحل نمو المناطق الحضرية:

2. **مرحلة التحضر (Urbanization):** وهي المرحلة التي تظهر فيها الهجرة الكثيفة لسكان الريف، وزيادة سكان المدن نتيجة التوسع الصناعي، كما انها تحدث نتيجة عدة عوامل من اهمها نقص الخدمات الاساسية في الارياف، اعتقاد السكان بان مستوى الحياة اعلى وافضل بكثير في المناطق الحضرية، انخفاض الدخل الناتج عن الانتاج الزراعي للأرياف او انعدام فرص العمل، بالإضافة الى الزيادة الطبيعية للسكان.
3. **مرحلة النزوح الى ضواحي المدن (Suburbanization):** تحدث هذه المرحلة نتيجة نمو دخول الافراد بشكل ملحوظ نتيجة لزيادة اجر العمل في القطاع الصناعي، كما تتعد حياة المدينة في هذه المرحلة وتفقد مرونتها؛ نتيجة لصعوبة المعيشة، وارتفاع الايجارات واسعار السلع وظهور بعض المشاكل الناجمة عن ازدحام المرور، وتدهور الخدمات والتلوث الخ.
4. **مرحلة التفكك الحضري (Counter Urbanization):** في هذه المرحلة يتناقص عدد سكان المدينة وتنخفض اهمية قرب مكان السكن من العمل، خاصة مع تطور وسائل المواصلات وشق الطرق، ومع زيادة الثروات وارتفاع ملكيات السيارات بين السكان، وزيادة الرغبة في المزيد من الامان والرفاهية بالتواجد في بيئة ممتعة ونظيفة والسعي الى رفع مستوى الخدمات، كل ذلك ادى الى الابتعاد عن المناطق الحضرية والانتقال الى القرى والبلدات الصغيرة والارياف، ويلاحظ في هذه المرحلة زيادة في صعوبة المعيشة وبداية تدهور المساكن الموجودة في وسط المدينة.
5. **مرحلة اعادة التحضر (Reurbanization):** تظهر هذه المرحلة نتيجة التدهور الشديد في حالة المساكن الموجودة في وسط المدينة وقدمها، وعدم تماشيها مع مطالب السكن الحديثة، وظهور تجمعات سكنية كبيرة في بنايات ضخمة لا يرتبط سكانها باي علاقات اجتماعية، كما تفقد المدينة لطابعها التاريخي والتراث المعماري الخاص بها نتيجة لهدم

المباني القديمة والاثرية واحلال بنايات حديثة محلها، الامر الذي ادى الى دفع الحكومات الى زيادة الاهتمام في هذه المناطق واعادة تأهيلها وتقديم تسهيلات استثمارية للقطاع الخاص من اجل النهوض في المنطقة وجذب السكان مجددا اليها.

## 2.6 اسس التصنيف بين الريف والحضر:

لا تكون لفروق واضحة بين الريف والمدن، حيث يوجد في العادة استمرارية بينهما، ولا يوجد انتقال مفاجئ من الواحدة الى الاخرى، وقد اهتمت لجان الامم المتحدة بتصنيف مراكز العمران حيث كان لعصبة الامم المتحدة معهد الاحصاء الدولي، وتوجد لجنة السكان التابعة للأمم المتحدة، وقد اهتم طل منهما بدراسة الفروق بين المدينة والريف، ومن النتائج التي تم التوصل اليها ان الدراسة المقارنة عبر الحدود السياسية الحضرية امر صعب للغاية بالنظر الى تباين الاسس التي نتبعها.

وهناك عدد من الاسس التي يمكن اعتمادها في تحديد مفهوم المدينة والريف وهي:

### 1. الاساس الوظيفي:

بحيث تسود في القرية الوظائف الالوية، فلا يعني ذلك ان الوظيفة التي تود في القرية هي الوظيفة الزراعية، فهناك قرى تؤدي وظيفة تعدينية او وظيفة صيد الاسماك، او وظيفة ترفيهية وغير ذلك، لذلك اعتبرت الوظائف التي يمارسها سكان القرى بانها وظائف اولية. في حين يقوم سكان المدن بوظائف اكثر تنوعا وتعقدا وتخصصا.

### 2. المعيار الاداري:

كأن تقوم المدن بوظائف ادارية مثل مراكز المحافظات، او الالوية او ان تكون المدينة ناحية او قضاء، ويمكن ان ترفع القرى الى مستوى المدن بالقانون كما هو الحال في المملكة المتحدة.

### 3. الحجم:

ويقصد بالحجم عدد السكان، بالرغم من انه لا يوجد اتفاق بشأن هذا المعيار، والحد الأدنى لسكان المدينة في الدول الاسكندنافية 250 نسمة وفي كندا 10000 نسمة. وفي الولايات المتحدة يبلغ الحد الأدنى 2500 نسمة، وفي اليابان 30000 نسمة وفي الهند 20000 نسمة.

## 2.7 نظريات متعلقة بنمو المدن والضواحي:

### 2.7.1 نظرية شابو:

تتلخص هذه النظرية على أن توزيع استعمالات الأرض الحضرية في إقليم المدينة يكون على شكل حلقات مركزية دائرية تصل إلى ثلاث أنظمة رئيسة يشمل ما يأتي:

1. الضاحية القريبة: وهي الضاحية التي تحيط بالمنطقة العمرانية، وتعد جزءا منها، ولكنها تختلف عنها في كونها ذات كثافة عمرانيا وسكانيا منخفضة عمرانيا وسكانيا تفصل بينها فضاءات نطاق (A).
2. الضاحية الوسطى: وهي منطقة تجمعات سكانية تقع خارج المدينة، ولكنها تعتمد على المدينة من ناحية الخدمات المختلفة (نطاق B).
3. الضاحية البعيدة: وهي تجمعات تقع على مسافة بعيدة عن مركز المدينة وعلاقتها مع المدينة محددة جدا (نطاق C).

### 2.7.2 نظرية فيكتور جرون:

أوضح فيكتور بنظريته عام 1964، طبيعة استعمالات الأرض الحضرية وهي 4 استعمالات تتضمن ما يلي:

1. مركز المدينة الكبير الرئيسية: وهو عبارة عن منطقة الأعمال المركزية والتجارية وتتضمن النطاق A وهو من أكثر المناطق تركزا، حيث تنتوع به الأنشطة التجارية، والحكومية، والثقافية، والسكنية.

2. **مراكز ثانوية:** وهي المنطقة التي تحيط بمركز المدينة وبالتالي تعتبر مراكز ثانوية فهي تحتوي على أنشطة ثانوية وحضارية مختلفة تقترب من المدينة نطاق B
3. **إطار قلب المدينة:** وهذه المنطقة تحيط بالمراكز الثانوية حيث تتركز بعض الأنشطة في تلك المنطقة نطاق C، وهي المناطق العمرانية الواقعة ضمن حدود المدينة والتي تتداخل فيها استعمالات متعددة مثل العمارات السكنية والمتاجر والمراكز الإدارية والثقافية وتسمى بالنطاق هـ، وايضا هي مناطق عمرانية خارج حدود المدينة وتتضمن الكثير من الخدمات، ولكنها تقع خارج حدود المدينة نطاق.
4. **منطقة الضواحي:** وتستغل لبناء المساكن الراقية، حيث نجد فيها النمطين الريفي والحضري فهي مزيج من الخصائص الحضرية والريفية.
5. **إقليم المدينة:** جميع المساحات خارج حدود المدينة وتعتمد اعتمادا كليا على المدينة وتشمل هذه المنطقة في الحصول على الخدمات المختلفة.

## 2.8 التخطيط التفصيلي:

### 2.8.1 مفهوم التخطيط التفصيلي:

يعتبر التخطيط التفصيلي مرحلة متقدمة من مراحل التخطيط، حيث ينتقل المخطط العام أو الهيكلية مستوى أكثر تفصيلاً يمكن من خلاله بدء التنمية المحلية للمناطق العمرانية في المدينة/القرية تبعاً لمقترحات التخطيط العام سواء بالنسبة لاستعمالات الأراضي أو الكثافة البنائية أو السكانية أو شروط البناء أو مراحل التنفيذ.

أما المخطط التفصيلي فهو "المخطط التنفيذي للاشتراطات البنائية والتخطيط والبرامج التنفيذية لمناطق استعمالات الأراضي والبنية الأساسية بالمخطط العام أو الهيكلية المعتمد للمدينة/القرية ويشتمل على جميع مشروعات التنمية المتكاملة من التصميم العمراني أو تقسيمات الأراضي أو تنسيق المواقع التي يقترح تنفيذها ضمن المخطط العام أو الهيكلية".

ويعتبر المخطط التفصيلي غرفة العمليات التي تلتقي عندها التوجيهات العامة للتخطيط العمراني من جهة ومتطلبات البناء ومشروعات التنمية المحلية من جهة أخرى وتتبع منها برامج مشروعات الاعمار وتقديرات استثماراتها وتتلقى الموازنات المخصصة لمشروعات خطط التنمية

الاقتصادية والاجتماعية (الخطط التنموية الاستراتيجية) وعندها يتفاعل التخطيط العمراني مع التخطيط التنموي الاستراتيجي. ( كتيب اعداد المخططات التفصيلية ص 9)

## 2.8.2 أنواع وأشكال المخططات التفصيلية:

تأخذ المخططات التفصيلية أحد الأنواع أو الأشكال التالية:

1. مخطط تفصيلي لجميع مساحة المدينة أو القرية المشمولة ضمن المخطط الهيكلي من حيث استعمالات الأراضي، شبكة الشوارع، المرفق والخدمات العامة، المساحات الخضراء باستخدام مقياس رسم تفصيلي (1250/1، 1000/1) بحسب مساحة التجمع السكاني .
2. مخطط تفصيلي لمنطقة أو جزء من أجزاء المدينة أو القرية مثل: وسط المدينة التجاري، الأحياء السكنية بحيث يشمل جميع استعمالات الأراضي ضمن هذه المنطقة بمقياس رسم تفصيلي (1000/1، 500/1).
3. مخطط تفصيلي قطاعي لأحد استعمالات الأراضي أو القطاعات مثل السكن، التجارة، الخدمات العامة، المواصلات، الصناعة، المناطق الخضراء وغيرها بحيث يتم التركيز على التفاصيل المرتبطة بهذا الاستعمال أو القطاع بمقياس رسم تفصيلي (500/1، 250/1). ( كتيب اعداد المخططات التفصيلية ص 9).

## 2.9 اقطاب النمو:

### 2.9.1 مفهوم اقطاب النمو:

مفهوم اقطاب النمو او مركز النمو يستخدم للتعبير عن عملية الاستقطاب والتراكم على مستوى الإقليم المستهدف، ويتميز عن باقي المراكز بموقعه الجغرافي ودوره الوظيفي وقدرته على تحقيق النمو والمساعدة فيه، حيث يترتب على ذلك الحد من هجرة الأيدي العاملة والخبرات ورؤوس

الأموال من داخله، بل يعمل على هجرة تلك العناصر المنتقاة إليه من خارج التجمع أو الإقليم، وبالتالي يتشكل مركزاً موازياً ومنافساً على المدى المتوسط والبعيد لمركز النمو الحالي المسيطر.

كما ان مفهوم الاستقطاب مفهوم واسع وشامل يندرج تحته العديد من النظريات الاقتصادية والجغرافية ويشمل العديد من المصطلحات والمفاهيم مثل أقطاب النمو، مراكز النمو، مناطق النمو، نقاط النمو، محاور النمو، مع أن هذه المفاهيم جميعها تقوم على فكرة أنها منطلقات للتغيرات الاقتصادية والاجتماعية الهيكلية أثناء عملية النمو. إن هذه المفاهيم جميعها ترتبط بالتنمية الاقتصادية البعيدة المدى وتتعاوى مع التنمية على أنها عملية انتقائية في حقيقتها واستقطابية وظيفية في ظاهرها، بالتالي تتمحور هذه المفاهيم جميعها وبما تعبر عنه من أفكار حول مفهوم التركيز الجغرافي للنشاطات التنموية مع الأخذ بعين الاعتبار العديد من الملاحظات التي أهمها:

أ. على مستوى التركيب السكاني عند نقطة معينة وفي زمن معين فان نظريات الاستقطاب بالجوانب التالية:

- التركيب الهرمي ضمن نظام الأماكن المركزية.
- دور المدن في التكامل المكاني وفي تغيير النظم الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمنطقة.
- الحجم الأمثل للمدينة.

ب. على مستوى تغيير الأنماط المكانية خلال عملية النمو الاقتصادي وفي هذه الحالة تهتم نظريات الاستقطاب بما يلي:

- الترابط بين النشاط الصناعي والنمو الاقتصادي والتحضر.
- النمو الاقتصادي باعتبار انه عملية غير متوازنة ترتبط بالتراكم.
- النشاط الصناعي هو الذي يقود عملية النمو الاقتصادي. ه ايجابيات التراكم والاستقطاب واختلاف المناطق الجغرافية في إمكانيات نموها السكانية والمناخية.
- هناك عتبة لنمو المدن الذاتي أو باعتمادها على نفسها. انماط وأشكال الهجرة ذات أهمية في عملية الاستقطاب.

▪ التشخيص في النظام الحضري يؤدي إلى حدوث تبادل وظيفي ويعمل على خلق اعتمادية وتبعية بين المدن والأقاليم العقديّة وبنفس مستوى الاختلاف في التركيب الحضري والهرمي.

إن السبب في اعتبار المدن مراكز للنمو يعتمد للترابط القائم بين النمو الاقتصادي والتصنيع من جهة وبين التحضر من ناحية أخرى، ويمكن تعريف أقطاب النمو على أنها المدينة (غالباً العاصمة) التي تتركز فيها الصناعات المختلفة والتي بدورها تعمل على جذب العديد من الصناعات والخدمات المتعددة الأخرى وبشكل يؤدي إلى حدوث عملية التراكم الاقتصادي ومن ثم التركيز السكاني في المدينة مما يؤدي إلى نموها وامتدادها بشكل سريع وملفت للنظر. أما مفهوم مراكز النمو فغالباً ما يستخدم للتعبير عن عملية الاستقطاب أو التراكم على المستوى الإقليمي. ويمكن تمييز هذه المراكز من خلال موقعها الجغرافي ودورها الوظيفي وقدرتها على تحقيق النمو والمساعدة عليه، وعادة ما تظهر هذه المراكز من خلال الفروق المكانية أثناء عملية النمو ويتركز موقعها غالباً على طرق المواصلات الأساسية في الأقاليم نفسها والأقاليم الأخرى. إن هناك عدة أدوار وظيفية لمركز النمو، أهمها ما يلي:

أ. الدور الوظيفي لمركز النمو داخل إقليمه.

ب. الدور الوظيفي لمركز النمو في المنظومة الإقليمية.

ولكن إحدى أهم الوظائف الأساسية لمركز النمو هو إيجاد روابط قوية مع الصناعات القيادية أو القطاعات الاقتصادية المفتاحية في أقطاب أو مراكز النمو على المستوى الوطني وذلك من أجل نقل النمو وحوافزه من هذه الأقطاب إلى هذه المراكز وأقاليمها، لذلك من مهام مراكز النمو ربط الأقاليم بالاقتصاد الوطني، وكذلك ارتباط المراكز على المستوى الإقليمي مع بعضها البعض بشكل تكاملي يضمن تحقيق التوازن الإقليمي خلال عملية النمو. كما إن أهم المؤشرات التي يمكن أن تستخدم لقياس النمو في مراكز النمو هي:

- زيادة الدخل الفردي على مستوى الإقليم على أن تكون هذه الزيادة في حدها الأدنى مساوية للزيادة على المستوى الوطني.
- نشاط استثماري شامل وتوزيع منتظم للدخل.
- زيادة في إعداد الأيدي العاملة نظراً للهجرة المستمرة من محيط الإقليم لمركزه.

- زيادة سريعة في عدد السكان تسمح بتوفير حجم سكاني كبير وكاف لتدعيم الاختلاف الكبير في الخدمات الخاصة والعامّة بين المركز ومحيطه. ه نمو كامن مرتفع يسمح بنمو كبير واعتماد على النفس أكبر.
- قدرة عالية على نقل النمو إلى أنحاء الإقليم (المنطقة المحيطة بالمركز).
- قدرة كبيره على ربط الإقليم اقتصاديا وبشكل جيد مع الاقتصاد القومي.

## 2.9.2 نظريات اقطاب النمو:

من أهم نظريات الاستقطاب والتي تخدم وتتطابق مع واقع الإقليم ومركز القطب المقترح هي نظرية هيرشمان ونظرية الأماكن المركزية لكريستلر ونظرية فرانسوا بيرو لأقطاب النمو، كما سيتم ذكر النظريات الأخرى التي لها علاقة بأقطاب النمو.

### ❖ نظرية هيرشمان (نظرية مراكز النمو):

أطلق هيرشمان مفهوم الاستقطاب على هجرة الأيدي العاملة المنتقاة ورأس المال والبضائع من الهوامش (الأرياف) إلى المركز (المدينة) وبالاستقطاب أو الجذب لمركز نمو ثانوي في الريف، فإنه يحدث انتشار الآثار الاقتصادية والتقنية الموجبة من المركز إلى الهامش. ه قال هيرشمان أن انتقال التأثيرات من المركز إلى الهوامش يعمل على تطوير مراكز نمو جديدة في المنطقة الواقعة بينهما. • يتفق هيرشمان مع ميردال بأن التدخل الحكومي ضروري للحد من الآثار الخلفية السالبة (الاستقطاب) وضروري لحصول الآثار الانتشارية من المركز إلى الهوامش. وهذه النظرية تتلاءم مع واقع الإقليم، حيث إن هجرة رأس المال والخبرات مستمرة إلى المدينة من ريف إقليم الدراسة، ولضبطها يتوجب التخطيط لأن يكون الإقليم واقتصادياته وخدماته وإدارته وكل ما يتعلق بحياة الإنسان اليومية عوامل جذب بدلا من أن تكون عوامل طرد كما هو في الوقت الحاضر.

## ❖ نظرية فرانسوا بيرو (نظرية اقطاب النمو):

وضح بيرو في نظريته بان مراكز النمو تنطلق من مناطق او نقاط جغرافية معينة تتمتع ببعض المزايا كالمواقع الجغرافي او لاحتوائها على معادن او نفط او ما شابه، ومثل هذه النقاط او المناطق تلعب دور الريادي في تحريك عجله النمو الاقتصادي وتكون مراكز جذب للمناطق الجغرافية الاخرى في البلد الواحد ، كما وضح بانه يجب توافر خصائص وأسباب النمو كالعوامل الاقتصادية والاجتماعية والجغرافية التي تجعلها كقطب أو محور لعلمية التنمية ، واعتمدت هذه النظرية على جوانب مركزية هي:

1- الصناعات الرائدة.

2- النمو يحدث في نقاط متعددة ثم يؤدي الى احداث الانسجام بين عوامل نموها.

3- قطب النمو يؤدي الى تكديس الأنشطة وتكون نقطة جذب وهو ما يؤدي الى تأثيره على المناطق الأخرى.

4- طبق على أساس تقسيم النشاطات الصناعية وأصبحت أداة من أدوات التهيئة والتعمير في العديد من الدول.

ويذهب بيرو الى ان التنمية ذلك القطب أو المحور الذي يؤثر على تنمية المناطق التي تقع في نطاق نفوذه أو تأثيره بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في تحديد العلاقات بين الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية وفي طريقة تأديتها للوظائف المختلفة.

## ❖ نظرية كرسنلر للمحلات المركزية (Central Places Theory) :

جاء كرسنلر بمصطلح المحلات المركزية، بالدلالة على الدور الذي يلعبه المركز في خدمة الإقليم والتفاعل معه، وقد ميز بين نوعين من المركزية وهما:

- أ. احدهما من وجهة نظر الموقع، والتي قد تكون نقطة الوسط الهندسي التي ربما لا تكون لها قيمة كبيرة في إقليم ما، إذ لم يكن توزيع السكان به منتظما.
- ب. مركزية المحلات وهي تتعلق بالوظائف المركزية، وكذلك السلع والخدمات المركزية، تلك السلع والخدمات التي تنتج أو تقدم في محلات مركزية.

وقد اعتمد كرسنلر من خلال نظريته في تدرج مراكز التجمعات العمرانية على السعة السكانية بالإقليم، وبعد المسافة بين التجمعات العمرانية. ويجدر الذكر أنه وفقاً لكرسنلر، فإن المراكز في المرتبة العليا تستطيع تزويد جميع الخدمات والسلع التي في مرتبتها وكذلك الخدمات والسلع التي توجد في المراتب الأدنى منها، كما أنه كلما زاد حجم المركز زادت وظائفه.

### ❖ نموذج ريتشاردسون (Richardson) لأقطاب النمو:

يعتقد ريتشاردسون بعد أن لاقت الإستراتيجية الصناعية الإخفاق في أن تكون أداة التنمية خاصة للدول النامية، بالاتجاه نحو نمط من الفعاليات التي ترتبط بالإنتاج الزراعي. ويمكن نموذج ريتشاردسون في اتجاهين هما:

- يتبنى الاتجاه الأول: النشاط الزراعي كبديل عن الاستحداث الصناعي.
- يكمن الاتجاه الآخر بإمكانية الأماكن المركزية في التواصل بنقل المؤثرات التنموية من قطب النمو في القمة نزولاً إلى مراكز الخدمات، حيث يأمل في تحقيق التنمية المكانية في الوسط الإقليمي.

## الفصل الثالث: الحالات الدراسية.

### 3.1 مقدمة:

تمثل الدراسات والتجارب السابقة اطارا معرفيا رئيسيا ورافدا اساسيا من الروافد التي توجه العمل العلمي، وتقدم له خبرات الباحثين السابقين وتجاربهم، كذلك تشكل مصدرا غنيا، ومنهج اثرائي لاي دراسة علمية، كما تساعد الباحث في انماء تصوراته ومداخله وتكوين خلفية دراسية عن موضوع دراسته، وتسهم في تعديل اساليبه وطرقه ومسلك التكرار، وتحقق لتحليلاته العمق والرؤية المتكاملة.

وفي هذا الفصل سيتم عرض مجموعة من الأمثلة والحالات الدراسية لأقطاب النمو على المستوى الوطني، الإقليمي والمحلي.

### 3.2 حالة دراسية على المستوى المحلي: تأثير الاقطاب الحضرية على مركز

المدينة (دراسة حالة مدينة المسعد، الجزائر).

في هذه الحالة سيتم دراسة تأثير الاقطاب الحضرية على مركز مدينة المسعد في الجزائر، حيث يهدف البحث الى امكانية التطلع الى مشروع عمراني يحقق توازن في المدينة من حيث توفير الخدمات بمجملها.

#### الموقع:

تقع مدينة مسعد في ولاية الجلفة في دولة الجزائر، وهي احدى اقدم مدن الولاية حيث تعود نشأتها الي العهد الروماني، وتقع منطقة الدراسة في الجهة الجنوبية الغربية من لمدينة مسعد.

#### اهداف البحث:

#### الهدف الرئيسي:

هو إيجاد ووضع اقتراحات سواء على المستوى القريب المتوسط، البعيد، لتوسع المدينة مع مراعاة جانب التكامل والتوازن مع مركز المدينة سواء على المستوى المجالي أو الوظيفي ومعرفة مدى تأثير وتوسع قطب ثانوي مع المركز ومعرفة مجالات ووسائل التحكم في هذا التوسع.

## الاهداف الثانوية:

- أ- الحفاظ على ديناميكية واستمرارية المدينة سواء على المستوى المجالي (التخطيطي) والوظيفي (الحركي).
- ب- الحفاظ قدر المستطاع على الأراضي الفلاحية المحيطة بالمدينة.
- ت- الحفاظ على المناطق الغابية.

## أسباب ودوافع اختيار الموضوع:

لا زالت مدينة مسعد تعرف نموا سكانيا كبيرا بحيث أصبحت لها نمو سكاني عالي، هذا كان ناتج عن الزيادة الطبيعية للسكان والهجرة من مختلف مناطق المجاورة، بالإضافة الى موقعها الاستراتيجي كونها تعتبر مفترق طرق هام جدا بالنسبة للطرق المتجهة من الشمال نحو الجنوب ومن الشرق نحو الغرب. ويتشكل في مدينة مسعد تحضر سريع بالنسبة لمناطق المجاورة وهذا سيؤدي إلى استفاد احتياطاتها العقارية.

## منهجية العمل:

تمت عملية التحليل للمدينة اولا ومن ثم التطرق لعملية التحليل لحي حيث تم اختياره كقطب حضري في المدينة، حيث تمت دراسة الوسط الطبيعي للمدينة، حيث تم التطرق الى كل المظاهر الطبيعية في منطقة الدراسة، ودراسة اجتماعية اقتصادية تتناول الدراسة السكانية للمدينة والتركيب الاقتصادي والعمال، والدراسة العمرانية للمدينة، وتطرق الى الجهاز التجاري والذي شمل القطاعين العام والخاص في المدينة، والمرافق المختلفة في المدينة. كانت نتيجة التحليل ان المدينة هي عنصر مهم وكلما كانت ذات صورة وظيفية جيدة كلما زادها استقطاب ورغبة لدى السكان، لذا يجب المحافظة عليها واقتراح الحلول للمشاكل التي تؤثر عليها. خاصة المركز الذي يعد ذا أهمية كبيرة في المدينة سواء من الناحية التاريخية السياسية، الاقتصادية أو الاجتماعية والثقافية.

ثم تمت عمل دراسة تحليلية لحي تم اختياره كقطب حضري في مدينة مسعد، حيث تضمنت عملية التحليل تحديد لموقع والمساحة للحي، كما تم توضيح المحيط المجاور ومنافذ الحي ، وتم تحديد الطبيعة القانونية بحيث تقع جميع العقارات ضمن ملكية البلدية، وتحليل الطبيعة الطبوغرافية بحيث وجد ان المنطقة تحتوي على خمس انحدارات.

ومن حيث السكنات وجد ان المنطقة تحتوي على مختلف انماط السكن الفردي والجماعي، وغالبا ما يكون السكن الجماعي في الطابق الارضي مختص بالنشاطات الحرفية والتجارية، وتحتوي على 4 طوابق، وبالنسبة للتجهيزات العمومية لوحظ ان معظم المدينة يوجد فيها تجهيزات عمومية، وهذه التجهيزات لها دور كبير في تشكيل منطقة الدراسة، ومن حيث الطرقات فان المنطقة تتكون من شبكة طرق متصلة ولكنها مركزة اكثر في منتصف المدينة مما يشكل عائق امام حركة المرور، كما تتوزع المناطق الخضراء في مختلف انحاء المدينة وهذا جيد من حيث التوسع العمراني.

### الاثار والنتائج:

#### أثر القطب الحضري على مركز مدينة:

لوحظ ان مدينة مسعد تعاني من العديد من المشاكل منها العقار، التهيئة، التخطيط، الخدمات المختلفة، الاستغلال غير العقلاني للمجال، والتوسع دون التخطيط المسبق. وجب خلق قطب حضري سكني وهاذا لخلق مجال سكني جديد وإعطاء أطول لمشكلة سكن مع توفير جميع حاجيات سكنية من (تجهيزات، مساحات خضراء ومساحات لعب).

#### الأثر على السكن:

نتيجة للمشاكل التي تعاني منها مدينة مسعد والمتمثلة في الاستغلال اللاعقلاني للمجال وكذلك العوائق الطبيعية التي تعيق التوسع، تم اقتراح وضع السكنات بالاعتماد على تخطيط السكنات على نمط جماعي والنصف الجماعي، كذلك الزيادة في الكثافة السكنية بالاعتماد على التوسع العمودي.

#### الأثر على المرافق العمومية:

ان التوسع العمراني لمدينة مسعد لإقامة أحياء جديد يساهم بشكل كبير في عمليات الطلب على إقامة مرافق عمومية؛ مما يؤدي الى استنزاف المجال على حساب المساحات المخصصة للسكن، مساحات خضراء، مساحات لعب. فلهاذا تم اتخاذ كامل التدابير في الدراسة الميدانية قبل بدأ المشروع.

- كل الأراضي والمساحات المخصصة للمرافق محددة ومبينة في مخطط شغل الأرض بالتهيئة العمرانية العامة وذلك حسب وظائفها.
- الأراضي المخصصة للمرافق لا يمكنها احتضان وظائف أخرى ولا يمكن استبدالها.

#### **الأثر على التنقلات وحركة المرور:**

لوحظ أن حركة المرور تعاني من اختناق كبير وخاصة في مركز المدينة حيث تتركز التجهيزات الكبرى ومراكز الخدمات ومختلف المرافق العامة، وكذلك تتمركز التجارة والأسواق، بالإضافة إلى وجود تأثير صناعي واضح على حركة النقل وذلك من خلال الزيادة في الطلب عليها من طرف العمال والسكان العاديين كل هذا ينتج عن زيادة في الطلب على وسائل النقل والطرق وأماكن التوقف.

#### **الأثر على تسيير مختلف الشبكات:**

تعاني مدينة مسعد من عدة مشاكل تتعلق بتوصيلها بمختلف الشبكات (ماء الشرب الغاز الطبيعي الكهرباء)، وهذا نظرا للأشكال المختلفة للتوسع العمراني مما يجعل الدولة عاجزة عن القيام بعملية توصيل هذه الأحياء بالشبكات المختلفة وخاصة شبكة الغاز الطبيعي والكهرباء .

#### **الأثر على المساحات الخضراء:**

ان هذا التوسع على المجال الأخضر واليابس لم يترك مجالات لإقامة مساحات خضراء للترفيه، مما وجب اخذ كامل معايير وكذا مراعات الأشجار ونبات مناسب لمنطقة الدراسة.

#### **الأثار الاجتماعية:**

أن نقص الماء لمدينة مسعد دفع الفلاحين الى الهجرة عن أراضيهم وتحويلها إلى مناطق سكنية وتجارة عقارات، كما تحول الكثير من الفلاحين الى العمل في مدينة مسعد في القطاع الصناعي، خدمات، أو كعمال البناء .

#### **الآثار الاقتصادية:**

أدى النشاط البشري لمدينة مسعد الى نشوء منشآت صناعية غير مرخصة أو مرخصة مثل معامل الرخام ومعامل التجارة الخشبية. التغيير على مستوى الفرد فبعد أن كان يعتمد على

الزراعة أصبح يعتمد على بيع أو إيجار العقارات أو العمل في مجال الصناعة أو البناء مما أدى الى تغيير التفكير الاقتصادي خاصة للسكان بعد ازدهار التجارة للعقارات فظهرت فروق اقتصادية واجتماعية أدت الى انفتاح مجتمعاتها بسبب الوافدين اليها مما أدى الى التمازج والتغيرات الاجتماعية غير أن الاكتناظ السكاني في بعض الأحياء وتضارب التقاليد أدى الى انفلاق اجتماعي فيها.

### الخلاصة:

بعد الدراسة التحليلية لمدينة مسعد من كل النواحي وجد أن المدينة تحتل موقع مميز في ولاية الجلفة، ومع ذلك وجد أن الأنسجة العمرانية الحديثة والقديمة تعاني من عدة مشاكل وعوائق لا يستهان بها لذا وجب التفكير جديا في حلول عاجلة ومناسبة للجيل الجديد، وهذا بالخصوص في مجال السكن لذا سنحاول حل إشكاليات للمشروع عمراني تعاني منها المدينة خاصة المتعلقة بالتوسع العمراني.

### 3.3 الحالة الدراسية الثانية(على المستوى الاقليمي): رؤية جغرافية لتنمية النظام الحضري في محافظة تيز باليمن.

#### مقدمة:

يعد من أهم أهداف التنمية التوزيع المتوازن للتنمية على الحيز المكاني، وكذلك تحسين النمو الاقتصادي، والتخفيف من تحديات الفقر والبطالة، وإيجاد فرص عمل للسكان، وجعل فرص الحصول على الموارد والمنتجات والخدمات فيما بين جميع أفراد المجتمع أقرب إلى المساواة ، ويواجه المخططون في معظم الدول النامية مشكلات تخطيطية وتنموية متعددة أهمها التفاوت في مستويات التنمية الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية بين الوحدات الإدارية، وبين المناطق الريفية والحضرية.

ويمكن القول أن قلة فرص التنمية الريفية واقتصاديات التركز المكاني لاستهلاك السلع والخدمات تركز الاستثمار الاقتصادي والتجاري والخدمات التعليمية والثقافية والاجتماعية ووسائل الرفاهية في المدن أدى إلى الهجرة نحو المدن الكبرى ونموها، وظهور الاستقطاب الحضري ، وأدى ذلك

إلى فجوة كبيرة بين المدن المختلفة وبين المدن الرئيسية والمناطق الريفية، وتهدف إستراتيجية التنمية الإقليمية إلى الحد من ثنائية التنمية المكانية - التفاوت بين المحافظات وبين الريف والحضر ، ولا يمكن التغلب على المشكلات في المدن الكبرى بمعزل عن إقليمها، ويحتم ذلك الربط بين التنمية الحضرية والتنمية الإقليمية. ويعد التخطيط العمراني القائم على معايير جغرافية صحيحة من أهم العوامل التي يمكن من خلالها إعادة توزيع السكان، ومحاولة ردم الفجوة التنموية بين المدن الرئيسية من جانب والمدن الصغيرة والمناطق الريفية من جانب آخر.

#### أهداف الدراسة:

تهدف الدراسة إلى البحث عن حلول للتركز الحضري وما يتبعه من تركيز للتنمية والخدمات والطرق الممكنة لإيصال التنمية والخدمات إلى أكبر قدر من التجمعات العمرانية الريفية والحضرية، وللوصول للهدف الرئيسي السابق هناك أهداف فرعية مساعدة وهي: التعرف على خصائص النظام الحضري في منطقة الدراسة، ومدى تطابق ذلك مع النظريات في جغرافية المدن. اقتراح آلية لاختيار مدن نمو في المحافظة مراكز أو أقطاب نمو وفق معايير جغرافية محددة، ليتم من خلالها تحديد أقطاباً للتنمية الحضرية، وبما يحقق التكامل بين مكونات النظام الحضري، من خلال تعزيز العلاقات الوظيفية والإنتاجية بين المدينة الرئيسية التي شهدت نمواً سريعاً خلال الفترة الماضية، وبين المدن الصغيرة التي تمتلك مقومات تنموية، وذلك لتحقيق تنمية متوازنة على مستوى منطقة الدراسة. صياغة رؤية للتعامل مع النمو المستقبلي لسكان الحضر في محافظة تعز، للحد من مشكلة التركيز الحضري، وتحقيق أكبر قدر من الانتشار في توزيع الخدمات والفرص الاقتصادية على مستوى المحافظة.

#### أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في أن غياب سياسة واضحة للتنمية الشاملة على المدى البعيد للحد من ظاهرة الاستقطاب الحضري، فتقديم رؤية جغرافية لتنمية النظام الحضري سيؤدي إلى التخفيف من الهجرة نحو عاصمة المحافظة، وبالتالي الحد من المشكلات التي تعاني منها نقص المياه والمشكلات البيئية المختلفة، نتيجة ظهور مشاكل حقيقية وآثار سلبية للتركز والاستقطاب الحضري، وإتاحة فرصة الحصول على الخدمات لعدد كبير من سكان الريف المنتشرين في

المحافظة، ويعد ذلك حجر الزاوية في تحقيق تنمية اجتماعية واقتصادية شاملة للمناطق الحضرية والريفية على حدٍ سواء.

منهجية وأساليب الدراسة استخدمت الدراسة المنهج الإقليمي والمنهج الأصولي الذي يتفرع منه مدخل التحليل المكاني الذي يهدف إلى إبراز الاختلافات المكانية لتوزيع الظواهر موضوع الدراسة وما ينتج عنها من مشكلات سواء على مستوى أقاليم كبرى أو وحدات صغيرة وتم استخدامه في توضيح التباينات المكانية في توزيع المدن ومدخل تحليل منظومات المدن الذي يعتمد على النظر إلى المدن كمنظومة (بدلاً من النظرة الفردية لكل مدينة على حدة حزين؛ 1998، ص 21 لمعرفة مدي التناسق والتكامل بين النظام الحضري في المحافظة، بالإضافة إلى الأسلوبين الكارتوجرافي والكمي، لتحليل بيانات الدراسة للوصول إلى هدفها. مصادر البيانات: اعتمدت الدراسة على البيانات السكانية حسب نتائج تعدادات (1986- 1994 - 2004) وإسقاطات عام 2014، وبيانات الخدمات في محافظة تعز.

#### موقع منطقة الدراسة:

تقع محافظة تعز في الجزء الجنوبي الغربي من اليمن، ويحدها من الشمال محافظتا الحديدة وإب، ومن الشمال الشرقي محافظة الضالع، ومن الشرق والجنوب محافظة لحج، ومن الغرب البحر الأحمر. وتبلغ مساحتها نحو 10021 كم<sup>2</sup> أي ما يعادل 1.81% فقط من مساحة اليمن.

#### النتائج:

اتضح عدم تطابق النظريات والقوانين قاعدة زيف تحليل جيز وبروينج مؤشر التوازن الحضري مؤشر السيطرة الحضرية قانون المدينة (الأولى) على مفردات النظام الحضري في محافظة تعز، ويتعد النظام الحضري في محافظة تعز عن التوازن الحضري ويزيد التركيز بمرور الوقت، وذلك من خلال المقاييس السابقة.

اعتمدت الدراسة على معايير جغرافية تخطيطية الموقع وسهولة الوصول والمعيار الديموغرافي "حجم السكان ونسبة النوع ومعدل النمو ومعيار الخدمات تعليمية وصحية وبنكية لاختيار مراكز

أو أقطاب نمو لتحقيق التكامل بين مفردات النظام الحضري في محافظة تعز، تم تطبيق المعايير السابقة على المدن التي يزيد عدد سكانها عن ثلاثة آلاف نسمة، وبلغ عددها ثمان مدن. توصلت الدراسة إلى ترتيب المدن النظام الحضري في المحافظة، حسب أولوية تنميتها لما تمتلكه من مقومات بسيطة تميزها عن المدن الأخرى في النظام، واقترحت الدراسة ترشيح مدينتا (المخا- التربة) لتنميتها بصورة مستعجلة يليهما مدينتا الراهدة و ذبابة يقوم اقتصاد ظهير المدينتين (المخا والتربة) على النشاط الزراعي بشكل أساسي ولهما إمكانات كبيرة للتنمية الزراعية أكبر من طاقتهما الحالية، وخاصة النطاق الغربي الذي يمتلك ثلاثة آلاف وستمئة هكتار أراضي صالحة للزراعة غير مستغلة.

انخفاض عدد المتعلمين في المحافظة وفي نطاق مدينتي المخا والتربة، حيث يتبين أن الحاصلين على (دبلوم قبل الثانوية أو مؤهل من الثانوية إلى الدكتوراه" بلغ عددهم في الإقليم الغربي (1288 شخص فقط يمثلون 1.6% من إجمالي السكان عشر سنوات فأكثر"، وفي نطاق مدينة التربة (9120 شخص فقط يشكلون 3.1% من إجمالي السكان عشر سنوات فأكثر " ، وفي المحافظة (78640 شخص فقط يمثلون 4.64% من إجمالي السكان عشر سنوات فأكثر. "تنمية مدينتي المخا والتربة بتوفير بيئة ملائمة لدفع عملية التنمية وتوطن الأنشطة الاقتصادية (زراعية صناعية تجارية سياحية)

أتضح أن تنمية مدينة التربة سيعود بالنفع على نحو 8.8% من مساحة المحافظة، وأكثر من ربع تجمعاتها السكانية (28.1%) ، التي يقطنها ما يقارب مئتين سكان المحافظة (16.2%) ، وذلك في المناطق التي تبعد من مدينة التربة بأقل من 20 كيلو متر فقط مسافة جوية.

#### التوصيات:

أولاً: توصيات عامة مشتركة لمدن أقطاب النمو: سرعة التدخل التخطيطي لإعادة توازن أحجام مدن النظام الحضري في محافظة تعز نتيجة الاختلال التوازني الكبير كما تبين، وذلك من خلال التنمية الاقتصادية وتوجيهها نحو مدينة المخا ومدينة التربة، وتأهيلها لتقوم ب دور أقطاب التنمية، من خلال الاهتمام ببنيتها التحتية، مناطق إسكان وخدمات تعليمية وصحية وثقافية وترفيهية وأمنية.

تحسين شبكة النقل توسيع طرق النقل الحالية وإنشاء طرق جديدة تربط بين المدن الأقطاب وبين المدن الأخرى والمناطق الريفية أي ربطها بظهيرها لتسهيل انتقال السكان والاستثمار .... وهي

بمثابة التجهيزات الأساسية للتنمية، لتحقيق تكامل المدينة مع إقليمها والمدن المحيطة بها. تأهيل السكان بتوفير المعاهد المهنية والفنية والزراعية وكليات المجتمع، وفتح تخصصات نوعية في فرع جامعة تعز بمدينة التربة. تقديم الحوافز لجذب رؤوس الأموال للاستثمار في المجالات الاقتصادية صناعية وزراعية وسياحية ..... مثل الإعفاء الضريبي والجمركي، والبعد الأمني أهم تلك الحوافز .

منح الصلاحيات الإدارية لمدراء المكاتب في المديريات يتركزون عادةً في المدن والمجالس المحلية وذلك للحد ما أمكن من اللجوء إلى المرافق الحكومية والوزارات ومكاتبها في عاصمة المحافظة، ولأن التنمية المحلية ليست مجرد نشاط المحافظ أو المجالس المحلية لوحدها، ولكنها نشاط تشاركي يجب أن يتضمن القطاع الخاص والمنظمات غير الحكومية والاتحادات والجمعيات ومشاركة المجتمع في إدارة شؤونه وفي التخطيط والتنمية لإيجاد بيئة مناسبة لنمو وتطوير المجتمع في المكان الذي يعيش فيه. ثانياً: توصيات خاصة بتنمية مدينة المخا للتقليل من تركيز السكان في النصف الشرقي من المحافظة، واستيعاب نسبة من الزيادة السكانية في المحافظة، وذلك من خلال تحديث وتجهيز ميناء المخا حيث أن تجهيزه سيكون أحد عوامل دفع التنمية التجارية والصناعية على وجه الخصوص والتنمية الإقليمية بالمحافظة عموماً، لأن الاهتمام بتنمية الميناء لا يمثل ضرورة اقتصادية فقط ولكن يعني الاهتمام بعملية التحضر ، لأنه ينعش العديد من التجمعات السكانية في ظهيره، ويؤدي ذلك إلي ظهور عدد آخر من المدن على أساس اقتصادي.

تحديد مناطق لإنشاء مناطق صناعية مخططة، وتجهيزها بالبنية الأساسية المطلوبة. وتشجيع الصناعات التي تقوم على المنتجات الزراعية، لتوفر الأراضي الواسعة والمستوية حول مدينة المخا وتوفر الأراضي الزراعية في ظهيرها، حيث أن صناعة حفظ وتعبئة الخضروات والفاكهة وصناعة الألبان ومنتجاتها، وحفظ اللحوم، وحفظ وتعليب الأسماك، وتبريدها، يرتبط توطنها بالمادة الخام.

الاهتمام بالنشاط السياحي وترجمة ذلك إلى عدد من المشاريع مثل تنمية الشاطئ وعمل قرى سياحية ومنتجعات سياحية، لامتلاكها ساحل به مقومات سياحية كبيرة مثل وادي الملك. ثالثاً: توصيات خاصة بتنمية مدينة التربة لاستيعاب نسبة من الزيادة السكانية في المحافظة بشكل عام والحضر على وجه الخصوص، وذلك من خلال التنمية السياحية لمدينة التربة ونطاقها الجغرافي

لامتلاكهما إمكانات النواحي الجمالية الطبيعية (مناظر طبيعية أودية - حمامات معدنية - ...)، ووجود عدد من المناطق الأثرية، إلا أن النشاط السياحي غير واضح الملامح، ويجب تشجيع الاستثمار والعمل المشترك المتكامل بين المجالس المحلية وأصحاب رأس المال لتنمية المناطق السياحية وتوفير البنية التحتية، والاهتمام بالمناطق الأثرية وعمل مرافق لاستقبال الزوار. التنمية الزراعية لظهير المدينة وذلك من خلال رفع الإنتاجية والاهتمام باستصلاح الأراضي البور.

### 3.4 الحالة الدراسية الثالثة (على المستوى المحلي): الأقطاب الحضرية ودورها في تشكيل الأقاليم التخطيطية (حالة مدينة سطيف - الجزائر).

#### مقدمة:

تعتبر المدينة أساس عملية تنظيم المجال باختلاف مقاييسه وخصائصه كما اعتبرت ذلك عديد الدراسات الجغرافية، حيث تضع المدينة بدور محوري في ذلك عبر مجموع العلاقات المكانية التي تنشأ بينها وبين محيطها الخارجي سواء القريب أو البعيد، وذلك من خلال قوى الاستقطاب الحضري التي تمارسها المدينة على مجالها، ويتحدد دور المدينة من خلال درجة التأثير والجذب القائمة على حجم ونوعية الوظائف التي تقوم بها.

وارتبط مفهوم الاستقطاب الحضري كذلك بعملية قيادة وتنمية مجموعة من المراكز الإقليمية المحيطة بقطب الاستقطاب والعلاقة بين القطب والمجال الذي يحيط به يعبر عنها بالتفاعلات الجغرافية، التي تظهر غالبا على شكل تدرج باعتبار أنها تتناقص مع تزايد المسافة، حيث أن نطاق هذه التفاعلات يقابله الاستقطاب الذي يمارسه تجمع ما على مجال نفوذه، والذي يكون محدودا بأقصى امتداد لمجال تأثير تجمع آخر.

#### أهمية واهداف الحالة :

سطيف باعتبارها مركز استعماري ومدينة مهمة ضمن إقليم السهول العليا الشرقية شهدت نموا سكانيا مطردا وتحولات كبيرة سواء على مستوى المجال الحضري أو من حيث الوظائف والأدوار، حيث عرفت المدينة عملية تعمير كبيرة منذ الاستقلال زادت حدتها بشكل واضح في

العشرية الأخيرة على غرار المدن الكبيرة في الجزائر، هذه الديناميكية الحضرية نتج عنها توسع المدينة، وارتفاع الطلب على العقار، وتم استهلاك الاحتياطات التي نصت عليها أدوات التهيئة والتعمير، وهي نتيجة أساسية لعملية الاستقطاب الحضري الذي تمارسه المدينة على إقليمها، وأصبحت المدينة تعيش وضعا حرجا من آثاره الواضحة من انتشار التعمير العفوي في أطراف المدينة. هذه الوضعية جعلت من مدينة سطيف موضوعا خصباً للدراسة والتحليل، وتحديد دورها في استقطاب المجال الولائي وتنظيمه، وحث عملية التنمية ضمن بلديات إقليم الولاية، فالمدينة ومن خلال توجيهات مختلف مخططات التهيئة سواء الوطنية أو الجهوية أصبحت تشكل قطب استقطاب تنموي وهو ما يمكن إرجاعه لعدة عوامل طبيعية تاريخية، سياسية، اقتصادية وحتى اجتماعية لذلك يأتي هذا البحث ليعالج دور مدينة سطيف في تنمية المجال الولائي، وحث مجموعة من التحولات الإقليمية والتخطيطية، وهو ما يستوجب البحث في العوامل المؤدية لهذا الدور وكيفية عملها سواء على المجال الحضري للمدينة أو إقليمها.

#### المنهجية المتبعة :

لقد تمت معالجة موضوع الاستقطاب ضمن أطر نظرية مختلفة منها الدراسات الاقتصادية والاجتماعية والجغرافية، فمن الاهتمام بموقع الأنشطة الاقتصادية، إلى تحليل - الشبكة العمرانية وتفسير تسلسلها الهرمي، ثم العلاقة بين المدن وظهيرها فضلا على أن المدن "تتجذب إلى موضع يتمتع بخصائص استقطابية بارزة وتنمو بتأثير ما يحيط بها من قوى وعوامل، وصولاً إلى أقطاب النمو، عملت كلها على تبلور الأدب الخاص بأقطاب التنمية ضمن نظريات واقعية تفسيرية مستمدة من عدة علوم منها نظريات أنظمة المستوطنات البشرية ونظريات الاستقطاب وأقطاب النمو والتي قدمت تفسير وشرح للظواهر الجغرافية، الاقتصادية والاجتماعية المرتبطة بالاستقطاب

#### الموقع :

مدينة سطيف بموقعها في الشمال الشرقي للجزائر بمنطقة السهول العليا جنوب سلسلة الأطلس التالي بين خطي طول 22,05 - 33,25 و 2605 - 44,06 " شرقا وبين دائرتي عرض 31,310836 و 36 13 36,25 شمالا، تمثل عقدة ربط بين مجموعة من الجهات السهول العليا الشرقية، الوسط الجزائري، القبائل الكبرى، الحضنة فهي تقع على واحد من أهم المحاور الديناميكية في البلاد الجزائر - قسنطينة"، وقد برزت أهمية موقع المدينة والموضع

الذي قامت فيه منذ تأسيسها وهو ما يبرزه التطور هو التاريخي للمدينة وإقليمها. أما موضع المدينة فيقع على ارتفاع ما بين 1000 و 1100 متر فوق سطح البحر عبارة عن أراضي منبسطة سهلة التعمير، فالانحدارات في أغلبها ضعيفة وتتراوح بين 0,3% و 12%، ما عدا الجهة الشمالية الغربية للمدينة أين نجد أعلى الانحدارات والتي تغطي ما نسبته 5,94% من مساحة البلدية.

### كيف تكونت ظاهرة الاستقطاب في سطيف ؟

تكونت هذه الظاهرة بعدد من التوجيهات التي من شأنها ان تعو التكون الحضري للمدينة بحيث كانت تنص هذه التوجيهات وبعدد مراحل وباختلافات زمنية على ما يلي :

-تحقيق التوازن الإقليمي من خلال التوزيع المتوازن لمختلف الأنشطة والمشاريع الاقتصادية على مستوى الإقليم. و التحكم في النمو الديموغرافي لمدينة سطيف، خاصة وأن المدينة تشهد عملية تباطؤ في . النمو؛ ما من شأنه أن يعزز التحكم في التحضر على مستوى المدينة، وذلك من خلال خلق أقطاب جاذبية على المستوى الولائي، وإقحام هذه المدن في اقتصاد السوق وتعزيز تجهيزاتها لخلق استقطاب إقليمي منصف وتحفيز القدرات الإنمائية للمدن الصغيرة والمناطق الريفية في ظل التوازن النسبي بين سكان الحضر والريف وذلك للحد من الهجرة الداخلية نحو مدينة سطيف.

ومن أهم توصيات مخطط التهيئة الولائي بعد ذلك كانت خفض وتيرة النمو العمراني والحد من التوسع الحضري الذي يهدد الأراضي الزراعية، وتوسيع مجال التنمية الحضرية بإنشاء مراكز أخرى للعب دور التنشيط والتوجيه، وتشكيل بديل على المستوى المحلي والإقليمي لتحقيق التسلسل الوظيفي للشبكة الحضرية، بحيث مجالات نفوذها تعمل للحد من الهجرة نحو مدينة سطيف.

تتمين وحماية الإمكانات الزراعية الواقعة جنوب شرق وشمال البلدية سطيف. مراقبة وتنظيم وهيكله الجماعات الضواحي فرماتو، حاسي، عين طارق، عين فولش. حيث رأت الوكالة الوطنية للتنمية الترابية، ضمن توجيهاتها المتعلقة بالنمو العمراني لمدينة سطيف وآليات مراقبتها، أن أي مبدأ للتنمية والتعمير على مستوى مدينة سطيف سيكون وفق المخططات التي وتشمل (الشوف لكداد الباز أولاد صابر)، وذلك لإعطاء المدينة إمكانات جديدة لإعادة الإعمار على المدى المتوسط والطويل، وتلبية جزء من احتياجات المدينة الحالية والمستقبلية. ويتم ذلك من خلال

تعزيز البنية الحالية من خلال تحسين النسيج القائم وإعادة تنظيمه وهيكلته ودمج مواقع التوسعة، بالإضافة إلى وضع خطة النقل والحركة لتحسين التفاعل والعلاقات بين مختلف أجزاء المدينة والمراكز المجاورة.

فالمخطط التوجيهي يقترح ترقية قطب سطيف إلى قطب إقليمي حقيقي للخدمات والأعمال من خلال إنشاء خدمات المستوى العالي كما يقترح تنظيم مجالي يسمح بالتوازن وتسيير يتماشى وتنوع الأنشطة الحضرية، من خلال:

المقاربة الحضرية بالتجديد الحضري للمركز القديم لمدينة سطيف وإعادة هيكلة المراكز الثانوية لشوف لكداد، الباز، الحاسي من أجل استيعاب النمو الحضري لمدينة سطيف.

المقاربة الإقليمية وذلك بهيكلة الظهير الأول للمدينة من أجل تكوين مجموعة حضرية منسجمة، وهو ما سيتم تجسيده في المخطط التوجيهي المشترك بين البلديات.

#### نتائج ومخرجات المشروع :

إن كل التوجيهات السابقة جاءت متوافقة مع النظرة المستقبلية لمدينة سطيف ضمن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، حيث يضع العمل لافاق 2030م نظاما حضريا للهضاب العليا متسلسلا، ومتفصلا، ومستقطبا ويعتمد على شبكة من الهياكل الفعالة وذلك بإنشاء مدن للتوازن والربط بالهضاب العليا على غرار مدينة سطيف إضافة إلى باتنة تبسة ضمن الهضاب الشرقية - وتتدرج ضمن برامج العمل الإقليمية وأقطاب الجاذبية التي تهدف إلى تنمية قواعد للإنتاج والخدمات.

وهكذا مدينة سطيف أصبح ينظر لها ضمن الإستراتيجية الوطنية لتهيئة الإقليم على أنها قطب حتي يعمل على تقوية وتنمية الهضاب العليا وإعادة التوازن الإقليمي للجزائر و ضمن برنامج العمل الإقليمي 13 (PAT plan d) action territorial) المتعلق بأقطاب الجاذبية والمناطق المندمجة للتنمية الصناعية - الذي يهدف لدعم قدرات الانخراط في ديناميات اقتصاد عالمي في تحول حيث تفقد فيه الموارد الطبيعية ورأس المال المادي أهميتهما نسبيا أمام العوامل غير المادية البحث والإعلام حيث اعتبرت مدينة سطيف قطب جاذبية ومنطقة مندمجة للتنمية

الصناعية التي تمثل فضاءات جغرافية تتمركز بها مجموعة من المؤسسات ذات الأنشطة المتنوعة والمتخصصة

### الخلاصة:

إن دراسة ظاهرة الاستقطاب الحضري لمدينة سطيف أظهرت أنه لا يوجد عامل واحد فقط كان وراء نمو وتطور مدينة سطيف لتشكل قطب استقطاب تنموي وتخلق مجموعة من مجالات الاستقطاب حولها، حيث اعتمدت على توافر عوامل أولية أساسية تمثلت في الموقع الجيد، بالإضافة لعوامل تتعلق بالدور الإقليمي: كاختيار المدينة كمركز سياسي وإداري وقدرتها على تحريك عملية النمو ضمن إقليمها من خلال العوامل المكملة لاستمرار النمو عبر تركيز الاستثمارات الحكومية في البنية القاعدية والخدمات ضمن المدينة وهو ما ساعد على تعزيز مكانة المدينة في التجارة الإقليمية، خاصة وأنها شكلت ملتقى طرق رئيسية مهمة، وكل عامل من العوامل السابقة عمل على تعزيز وتقوية الآخر؛ ما سمح بالحصول على مميزات خاصة اكتسبتها مدينة سطيف، عملت على زيادة قدرتها في استيعاب أعداد أكبر من المهاجرين، ضمن محيطها العمراني ومجال نفوذها المباشر المراكز المجاورة ومجال نفوذها غير المباشر الأقطاب المحلية، وهو ما أصبح يطرح مشكل التضخم والانعكاسات السلبية للاستعمال المفرط غير المتحكم فيه للمجال، دون مراعاة شروط التنمية المستدامة

## الفصل الرابع: اختيار وتحليل الموقع.

### 4.1 مقدمة:

تقوم فكرة المشروع على اختيار قطبين للنمو في منطقة نابلس الحضرية، حيث تهدف الدراسة للتعامل مع النمو المستقبلي لسكان الحضر في المنطقة، واقتراح آلية الاختيار لأقطاب النمو في المنطقة وفق معايير محددة، وذلك لتحقيق تنمية متوازنة على مستوى منطقة الدراسة وإتاحة فرصة الحصول على الخدمات لعدد كبير من سكان الريف المنتشرين في المنطقة الحضرية.

يهدف هذا الفصل بالدرجة الأولى إلى تشخيص وتحليل المنطقة الحضرية في نابلس وطبيعة أقطاب النمو الحالية. أولاً، ثم تحديد ووصف مجالي البحث وأسباب اختيارهما. وتتبع ذلك عملية التحليل والتشخيص المكاني، والتي تؤثر عليهما، وتتوج باستنتاج حول الإمكانيات والفرص المتاحة للمنطقة وتحديد التحديات والمشاكل التي تؤثر عليه.

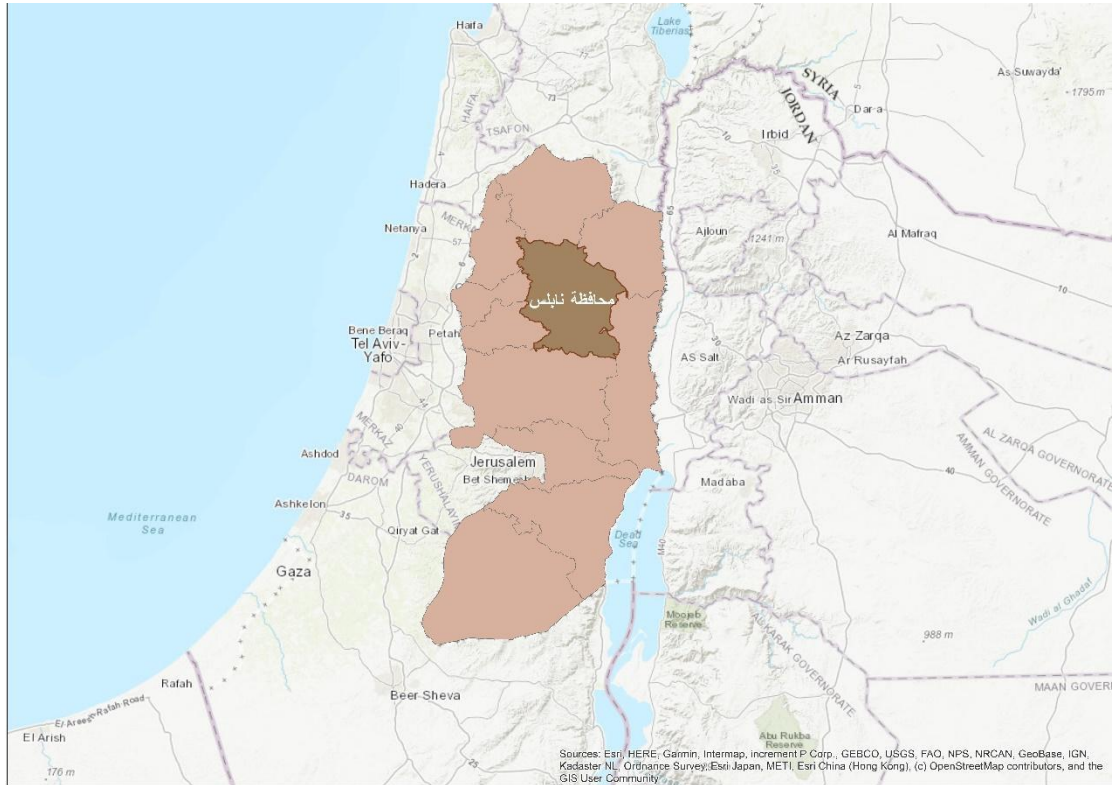
### مبررات اختيار الموقع :

تم اختيار منطقة الدراسة بناءً على دراسة استراتيجية سابقة للسياسات التطويرية المقترحة لمنطقة نابلس الحضرية. فإن منطقة نابلس الحضرية تعاني من العديد من المشاكل والتهديدات والتي تحتاج إلى عمل تحسين لهذه المناطق من خلال التحول الحضري وبخاصة في ثلاثة مناطق وهي قطب النمو الشرقي وقطب النمو الغربي ومنطقة المركز التجاري لمدينة نابلس والذي يمثل المركز التجاري لمنطقة نابلس الحضرية من خلال تكاملية العلاقات داخل المنطقة الحضرية . فأن تكاملية العلاقة داخل المنطقة الحضرية ترتبط بالتوزيع المتوازن للسكان والخدمات والبنية التحتية والمشاريع الاستثمارية، مما يساهم في تخفيف العبء عن مركز المنطقة الحضرية (مدينة نابلس) وتركز الخدمات والأنشطة التجارية داخلها، والحد من سوء التوزيع في الخدمات والأنشطة الاقتصادية بين شرق المدينة وغربها من جهة وبين المدينة وباقي تجمعات المنطقة الحضرية من جهة أخرى. كما وترتبط هذه التكاملية ما بين المنطقة الحضرية نفسها والمناطق المحيطة بها من حيث التكامل في التطور العمراني وشبكة المواصلات والبنية التحتية والمشاريع الاستثمارية (مثل مشاريع الإسكان والمشاريع الترفيهية والسياحية). إن بديل التنمية المكانية لمنطقة نابلس الحضرية الذي تم اختياره، والقائم على أساس التطوير العمراني المتوازن وإيجاد أقطاب نمو مع إمكانية الاستفادة من بديل التطور العمراني حول محاور الحركة، سيسهم في

تحقيق التوزيع المتوازن للسكان والخدمات والمرافق المختلفة بين أجزاء المنطقة الحضرية (شرق المنطقة وغربها) من جهة وتكامل المنطقة الحضرية مع محيطها من جهة أخرى. بحيث يعاني القطب الشرقي وهو قطب حرفي من تلوث المناطق الزراعية والسكنية المحيطة وهناك أيضا مشاكل في الازدحام المروري واختلاط في استخدامات الاراضي ، اما بالنسبة للقطب الغربي وهو قطب فيه منطقة حرفية في بيت ايبا وقوصين الذي يسبب تلوث للمناطق الزراعية والسكنية المحيطة وهناك أيضا مشاكل ازدحام مروري واختلاط في استخدامات الاراضي ووجود مناطق سكنية مكتظة وبارتفاعات مختلفة.

### منطقة الدراسة:

محافظة نابلس هي إحدى محافظات السلطة الوطنية الفلسطينية، تقع المحافظة على المرتفعات الوسطى للضفة الغربية، على بعد 53 كم شمال القدس، وتغطي المنطقة المحيطة بمدينة نابلس والتي تعتبر مركز المحافظة، شكلت محافظة نابلس مع محافظات القدس والخليل مناطق الضفة الغربية التي انضمت إلى الأردن بعد نكبة فلسطين، وكانت نابلس تحتل كل شمال الضفة الغربية مشكلة حوالي 40% من مساحتها الإجمالية.



خريطة (1): موقع محافظة نابلس في الضفة الغربية.

## 4.2 التحليل.

### التحليل على المستوى الاقليمي:

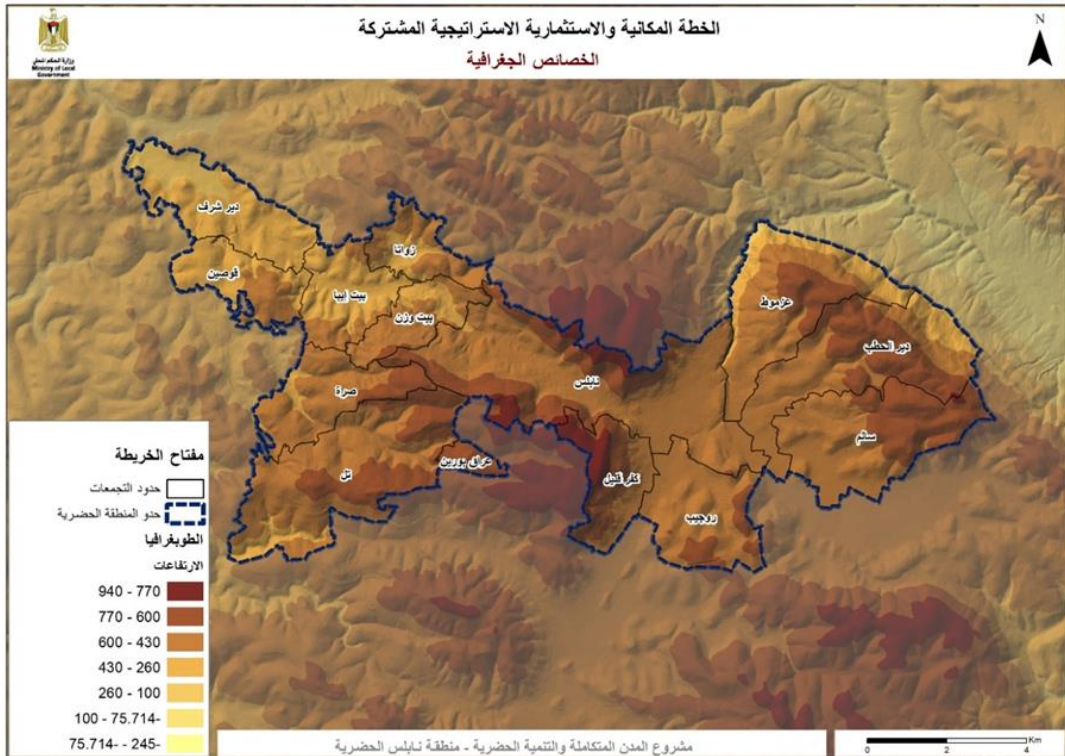
ستتم هذه الدراسة على منطقة نابلس الحضرية، التي تقع ضمن محافظة الخليل، والتي تقع شمال الضفة الغربية، سيتم تحليل وتشخيص المنطقة بشكل تفصيلي على مستويين رئيسيين (المستوى الاقليمي، والتفصيلي) في هذا الفصل.

### الموقع الجغرافي والمناخ:

تقع محافظة نابلس في شمال الضفة الغربية، وهي احدى مدن السلطة الفلسطينية، تضم 56 قرية، ويبلغ عدد سكانها 320830 حسب الجهاز الاحصائي الفلسطيني لعام 2007م، يسود في المحافظة مناخ متوسطي معتدل، ذو صيف حار وجاف، وشتاء بارد ممطر، ويصل معدل درجات الحرارة فيها إلى 28.9 ° مئوية، ويبلغ معدل تساقط الامطار السنوي 589 مليمتراً.

### التضاريس:

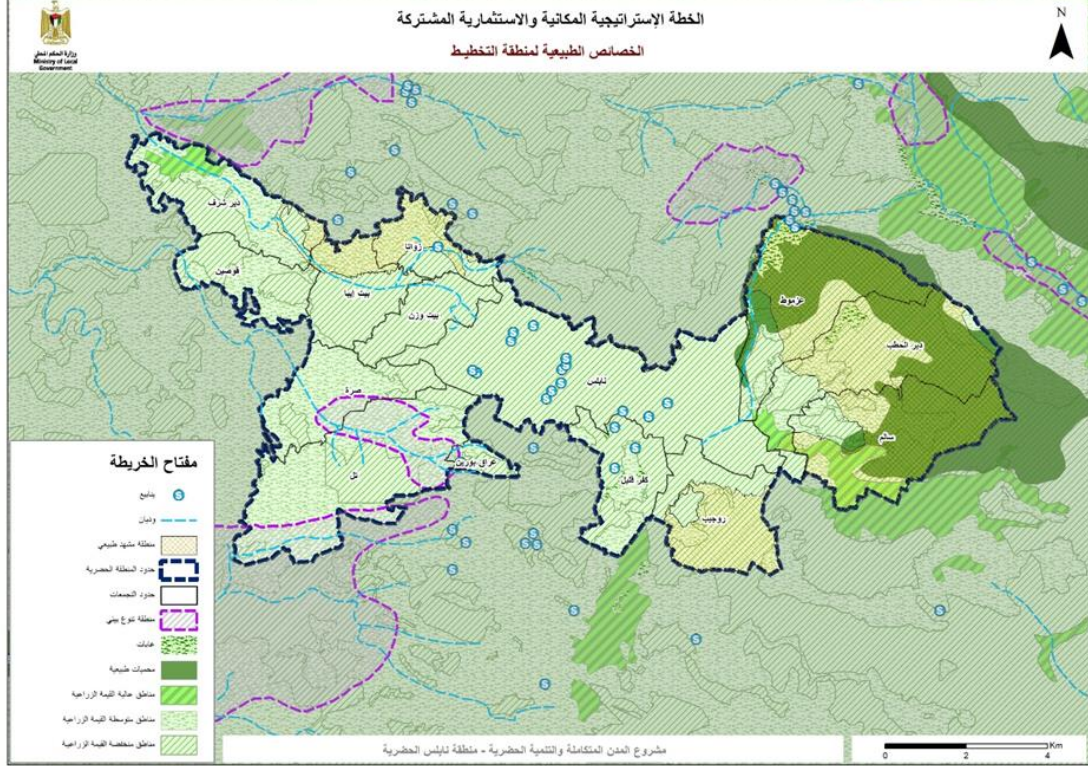
يتراوح ارتفاع المحافظة ما بين 280-940م عن سطح الارض، وتلعب الانحدارات دورا هاما في تحديد اتجاهات التوسع العمراني للمدينة حيث تؤثر على توسع المدينة، وتوضح الخريطة التالية الانحدارات في المنطقة.



خريطة (2): التضاريس في منطقة نابلس الحضرية، الخطة المكانية والاستثمارية الاستراتيجية المشتركة.

## قيمة الأرض الزراعية:

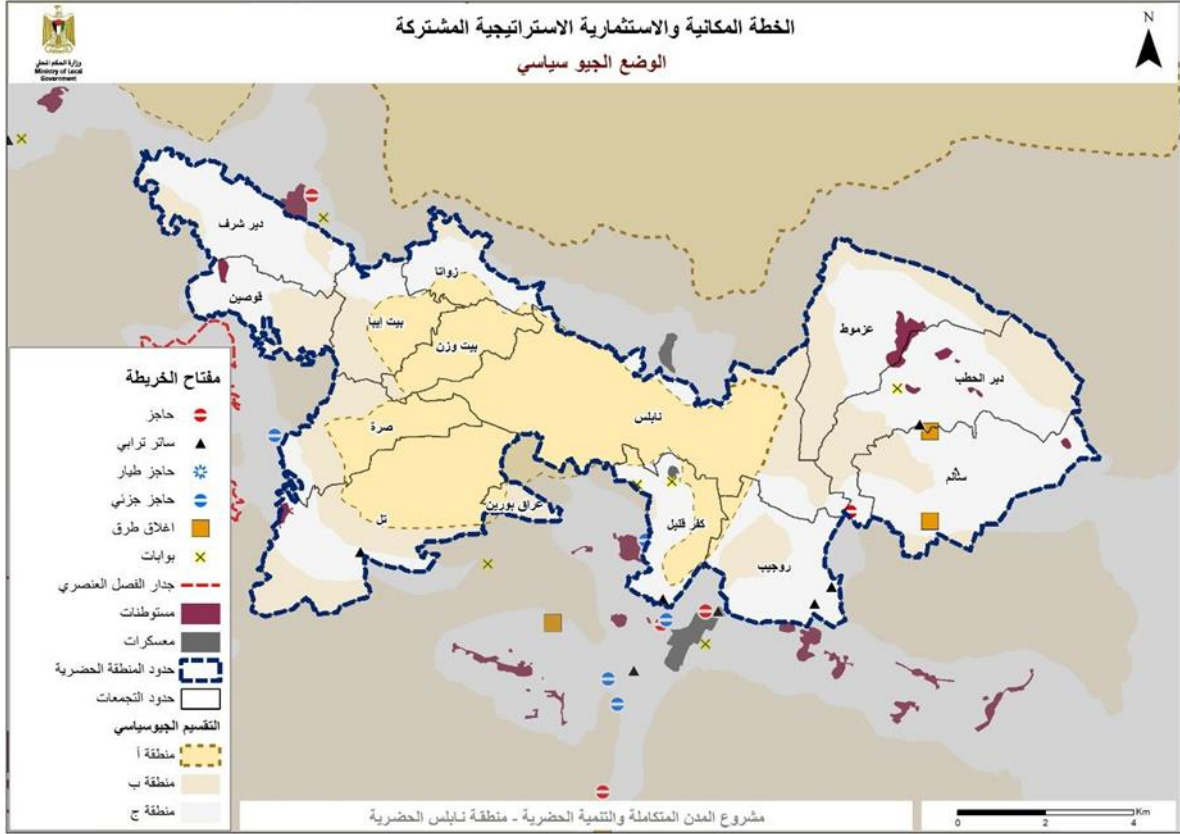
تراوحت ما بين عالية القيمة ومتوسطة الى منخفضة القيمة الزراعية، وقيمة الأرض الزراعية العالية يجب الحفاظ عليها وعند اقتراح المشاريع في المرحلة القادمة ان تتناسب مع طبيعة الأرض كما هو في الخريطة.



خريطة (3): القيمة الزراعية في منطقة نابلس الحضرية، الخطة المكانية والاستثمارية لاستراتيجية المشتركة

## الوضع الجيوسياسي:

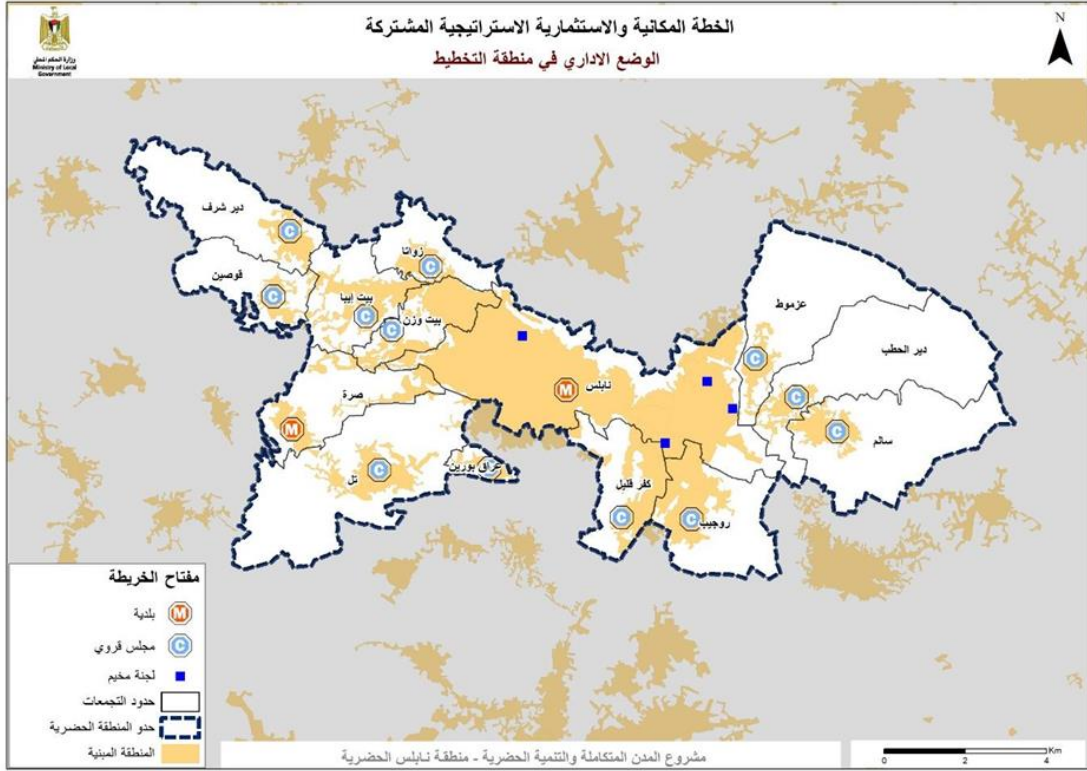
تقع المحافظة ضمن التصنيفات الثلاث للوضع الجيوسياسي، وتشكل نسبة التصنيف مناطق ج الاعلى من ضمن المناطق وهذا يشكل عائق وتحدي أمام التوسع العمراني للمدينة.



خريطة (4): الوضع الجيو سياسي في منطقة نابلس الحضرية، الخطة المكانية والاستثمارية لاسراتيجية المشتركة

## الوضع الإداري:

كانت مدينة نابلس في العهد العثماني ذات قضاء إداري يضم 101 من قرى فلسطين، مروراً بفترة الانتداب البريطاني، حيث شكل إقليم نابلس حلقة ربط بين أقاليم شمال فلسطين من جهة وأقاليم وسط وجنوب فلسطين. ومن ثم فترة الحكم الأردني حيث أصبحت نابلس محافظة يتبع لها عدد من المتصرفيات (طولكرم، جنين، سلفيت، قلقيلية)، وكانت تعتبر مركزاً للخدمات الإدارية والصحية والاقتصادية والتعليمية لشمال الضفة الغربية. تلت تلك الحقبة فترة الاحتلال الإسرائيلي التي تم فيها تقليص نفوذ منطقة نابلس، تليها فترة السلطة الوطنية الفلسطينية التي صنفت نابلس واحدة من (11) محافظة في الضفة الغربية.



خريطة (5): الوضع الاداري في منطقة نابلس الحضرية، الخطة المكانية والاستثمارية لاجل استراتيجية المشتركة

## السكان والخصائص الديموغرافية:

### مقدمة:

الهدف من دراسة السكان والخصائص الديموغرافية هو تحليل قطاع السكان وتقييم التوقعات السكانية والديموغرافية لمنطقة نابلس الحضرية. إن تقديرات عدد السكان والحاجات المستقبلية لمناطق التوسع ضرورية لتوفير قاعدة ومدخل لتقديرات قطاعية إضافية، وبالتحديد القطاعات المتعلقة بتحديد حاجات البنية التحتية الفنية والخدمات المجتمعية والوحدات السكنية.

### حجم السكان والنمو السكاني:

يوضح الجدول التالي التوزيع السكاني ومعدل النمو السكاني لكل من التجمعات السكانية في المنطقة الحضرية خلال الفترة (1997-2020). ويلاحظ أن روجيب لديها معدل نمو سكاني كبير نسبياً (3.5%) مقارنة بمعدل النمو السكاني في الضفة الغربية (2.3%)، تليها عراق

بورين وزواتا (2.8%) وقوصين (2.7%)، فيما دير شرف لديها معدل نمو سكاني متدني (1.7%) بالنسبة لمدينة نابلس (مركز المنطقة الحضرية) فليديها معدل نمو سكاني (2.2%).

جدول رقم ( ) : التوزيع السكاني ومعدل النمو السكاني للتجمعات السكانية في المنطقة الحضرية.

### الخصائص الديموغرافية:

وتشمل ما يلي:

### التركيب النوعي للسكان:

يوضح الجدول (2.4) تركيب السكان في المنطقة الحضرية حسب الجنس للفترة (1997-2017). ويلاحظ أن نسبة السكان الذكور في المنطقة الحضرية عام 2017 بلغت حوالي 50.4% فيما نسبة السكان الإناث حوالي 49.6%. كما ويلاحظ أن هناك تراجع في نسبة الذكور لصالح نسبة الإناث ما بين عام 1997 وعام 2017.

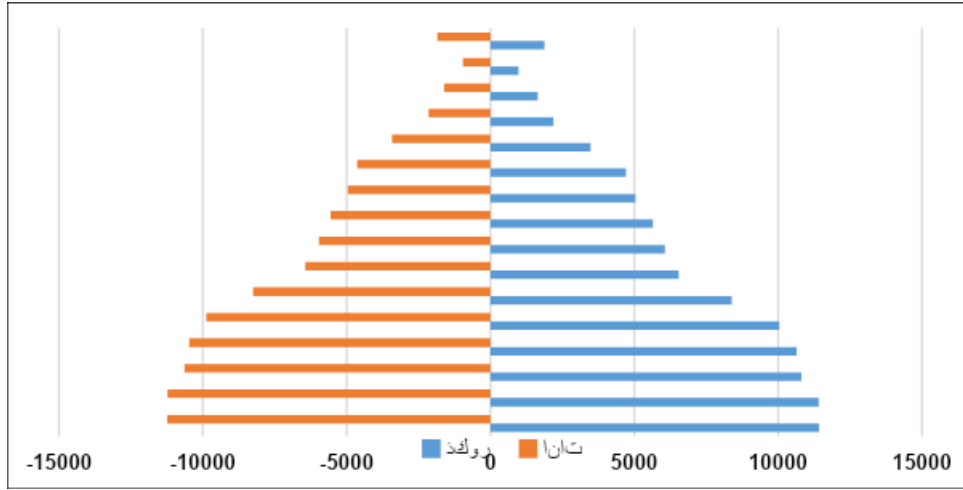
جدول ( ) : تركيب السكان للتجمعات السكانية في المنطقة حسب الجنس للفترة (1997-2017).

### التركيب العمري للسكان:

يوضح الجدول التالي توزيع السكان في المنطقة الحضرية حسب الفئات العمرية لعام 2017. ويلاحظ أن المنطقة تتميز بمجتمع فتي من السكان، حيث تشكل الفئة العمرية (15-64 عام) حوالي 63.2% من مجموع السكان.

جدول ( ) : توزيع السكان في المنطقة الحضرية حسب الفئات العمرية لعام 2017.

ويوضح الشكل التالي الهرم السكاني للفئات العمرية التفصيلية لمنطقة نابلس الحضرية.



شكل (1): الهرم السكاني التفصيلي لمنطقة نابلس الحضرية.

### التوقعات السكانية:

بناء على المعلومات الموجودة سابقا في دراسة الحجم والنمو السكاني، وبإلاستفادة من معدلات النمو السكاني الإجمالي، يمكن حساب أعداد السكان المتوقعة في المنطقة الحضرية خلال مدة التخطيط (16 سنة) موزعة على فترتين من (8 سنوات)، كما هو موضح في الجدول التالي:

جدول ( ): التوقعات السكانية في المنطقة الحضرية

### الكثافة السكانية ومتطلبات الأراضي في المستقبل:

تشمل هذه الخطوة تحديد الكثافة السكانية الحالية في المناطق الرئيسية في مختلف التجمعات ضمن المنطقة الحضرية، وكذلك تحديد حاجات التوسع المستقبلي في المنطقة بناء على أعداد السكان الإضافية في كل تجمع سكاني. ويوضح الجدولان (4.7 و 4.8) توزيع الكثافة السكانية الحالية والمستقبلية في المنطقة الحضرية بالنسبة لعدد السكان والوحدات السكانية.

جدول ( ): عدد الوحدات السكنية والكثافة السكانية الحالية في المنطقة الحضرية

### الخصائص الطبيعية والجغرافية:

تقع منطقة التخطيط بموقع متوسط ضمن محافظة نابلس، والتي تتميز بمجملها بالطابع الجبلي، وتعتبر جبال نابلس امتدادا للسلسلة الممتدة نحو الجنوب إلى القدس، وتتميز جبال نابلس بتعدد



### 4.3 مبررات اختيار الموقع (الاقطاب):

#### القطب الشرقي.

#### مبررات اختيار الموقع:

- الحاجة الفعلية والماسة للمبادرة بتخطيط إقليمي جاد لمحافظة نابلس ولإيجاد مركز نمو صناعي تكنولوجي، وجذب الاستثمار واستغلال الصناعات في المنطقة على أفضل وجه.
- وجود عناصر قوة وإمكانات وافية (اقتصادية، تجارية، صناعية، خدماتية) تساعد على تطبيق فكرة الدراسة.
- توفر الرغبة لدى ممثلي تجمعات المحافظة على إيجاد أو تشكيل قطبي نمو (مراكز جذب تخدم مصلحة السكان في المحافظة وتسهل عليهم حياتهم اليومية، وتنهض بالتنمية بكافة مستوياتها وتقلل من اعتمادهم على مدينة نابلس، وتخفف نسبة هجرة العقول البشرية ورؤوس الأموال من الضواحي إلى المدينة واستغلال كافة القطاعات المتوفرة في الضواحي.
- دراسات احتياجات المنطقة الشرقية وفقاً لأولويات ومعايير محددة تعكس وتعود بالفائدة على القطاع الصناعي والتكنولوجي في المنطقة.

### 4.4 اختيار الموقع:

#### القطب الشرقي:

تم وضع معايير رئيسية وفق التوجه المنطقة الشرقية لعمل التحليل للقطب الشرقي استناداً لمعايير تحديد قطب النمو حسب الحالة الدراسية التي تم عرضها سابقاً. وتم وضع معايير أيضاً لكل هدف بما يوائم مع طبيعة المنطقة وما يلزم لقطب النمو:

1. سهولة الوصول وتوفير المواصلات.
2. البعد عن المناطق السكنية وذلك تجنباً لتعرضها للتلوث.
3. وقوعها ضمن تصنيف الأراضي أ الواقعة ضمن سيطرة السلطة الفلسطينية.
4. البعد عن الأراضي عالية القيمة الزراعية، حيث أنها غير مخصصة للبناء وتمثل ثورة زراعية يجب استغلالها والمحافظة عليها من المد العمراني للمدن.
5. القرب من المناطق الصناعية لتخدم القطب
6. البعد عن الاودية ومناطق الفيضان .

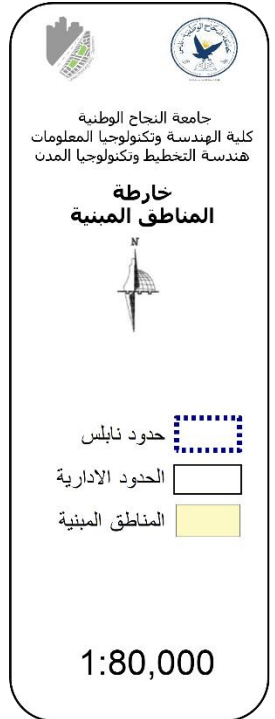
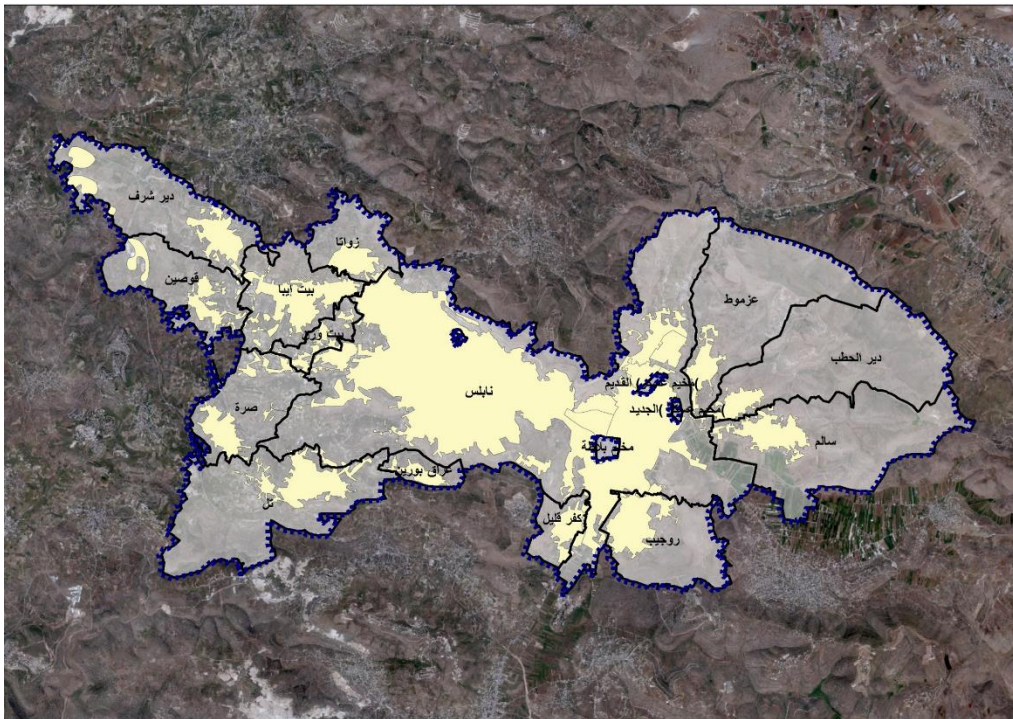
7. سهولة التضاريس، حيث أن الحفر في الصخور في الاراضي المنحدرة على الجبال تحتاج الى معدات خاصة وذات تكاليف عالية لا تحتاجها عملية البناء في الاراضي منخفضة الانحدار.

وفيما يلي جدول يوضح الاوزان للمعايير التي تم اختيارها للموقع:

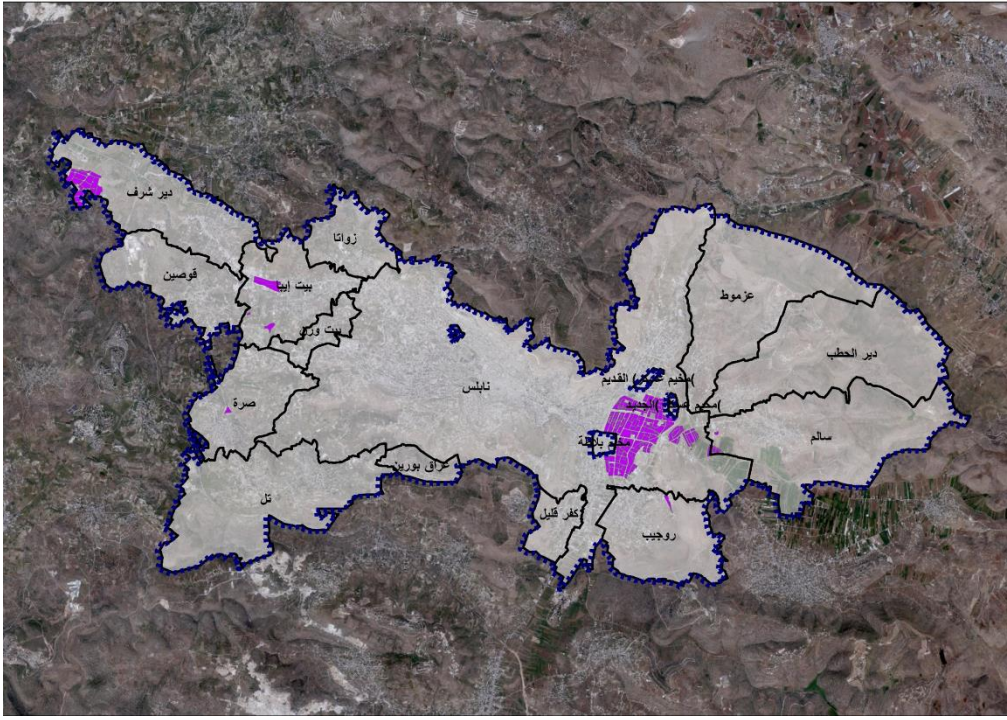
نوع المعيار	المعايير	الوزن
صناعيا	بعيدة عن المناطق السكنية.	10%
	قريبة من الشوارع.	20%
	قريبة من المناطق الصناعية.	10%
سياسيا	تقع ضمن اراضي السلطة الفلسطينية أ ب ج	25%
بيئيا	الارض منخفضة الانحدار.	15%
	القيمة الزراعية للأرض منخفضة.	10%
	بعيدة عن الاودية ومناطق فيضان المياه.	10%

جدول (1): معايير اختيار الموقع للقطب الشرقي.

## 1. المعيار الاول-المعيار الصناعي:



خريطة (6): خارطة المناطق المبنية في منطقة القطب الشرقي.






جامعة النجاح الوطنية  
 كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات  
 هندسة التخطيط وتكنولوجيا المدن

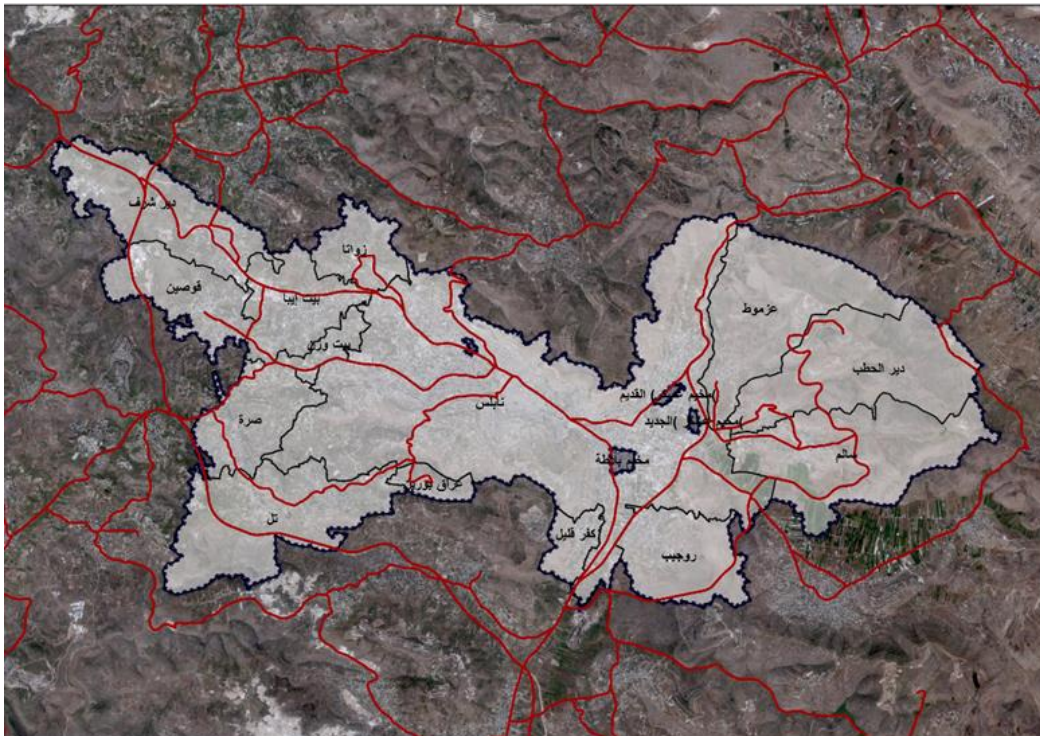
**خارطة المناطق الصناعية**





حدود نابلس   
 الحدود الادارية   
 المناطق الصناعية 

1:80,000


خريطة (7): خارطة المناطق الصناعية في منطقة القطب الشرقي.






جامعة النجاح الوطنية  
 كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات  
 هندسة التخطيط وتكنولوجيا المدن

**خارطة الطرق**

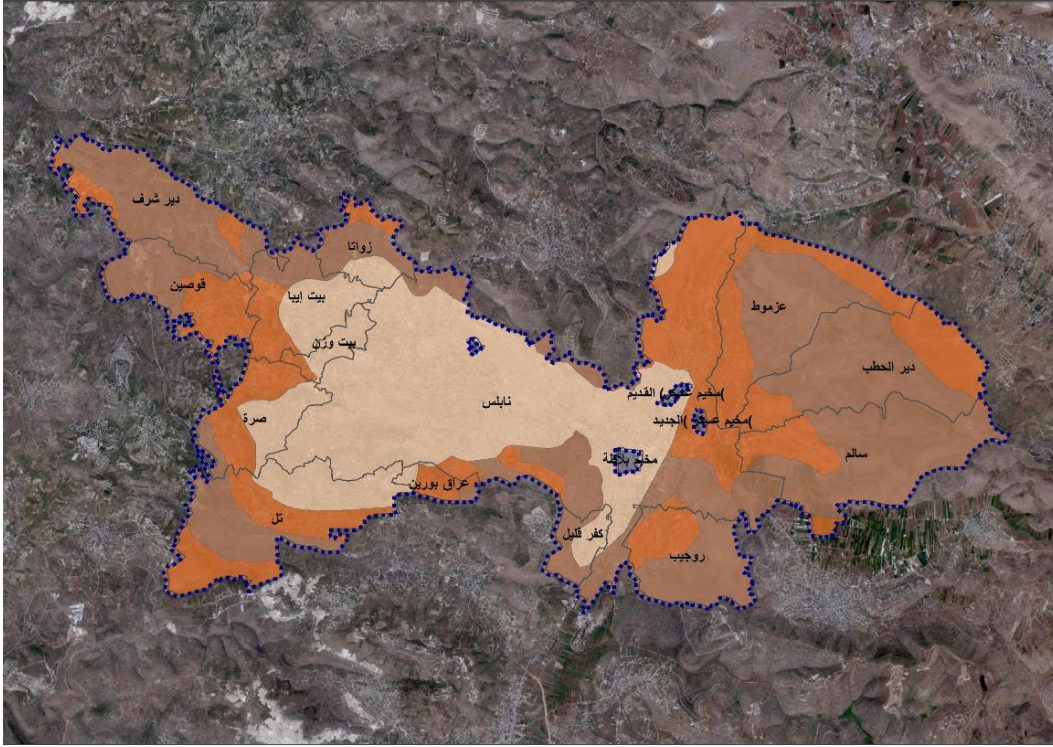


حدود نابلس   
 الحدود الادارية   
 الطرق 

1:80,000

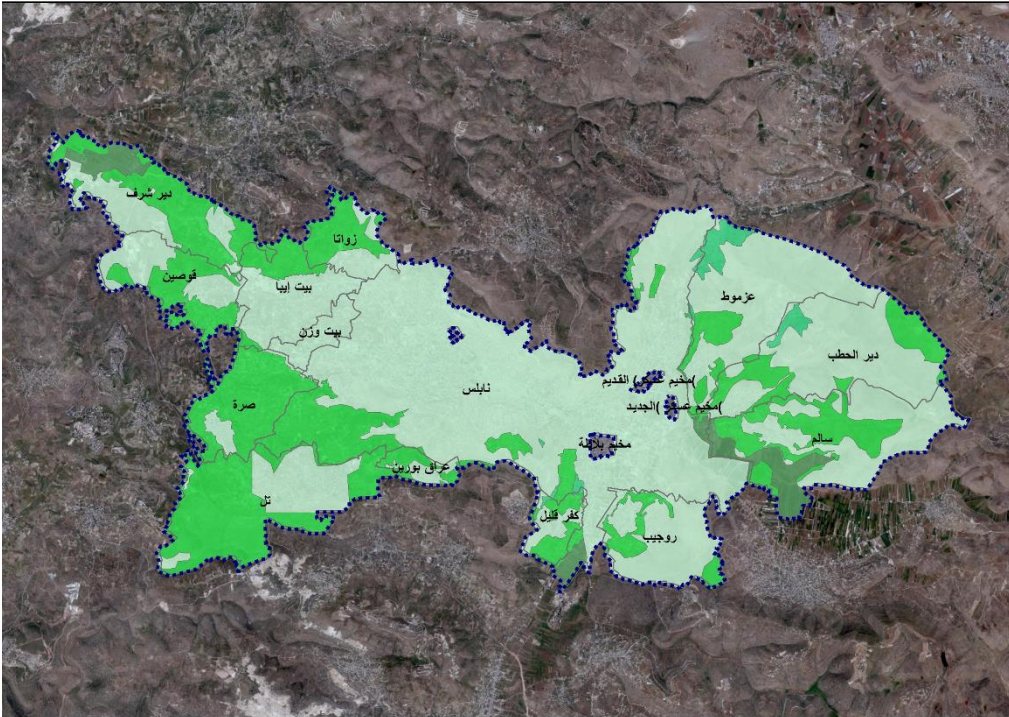
خريطة (8): خارطة المناطق الشوارع في منطقة القطب الشرقي.

## 2. المعيار الثاني-المعيار السياسي:

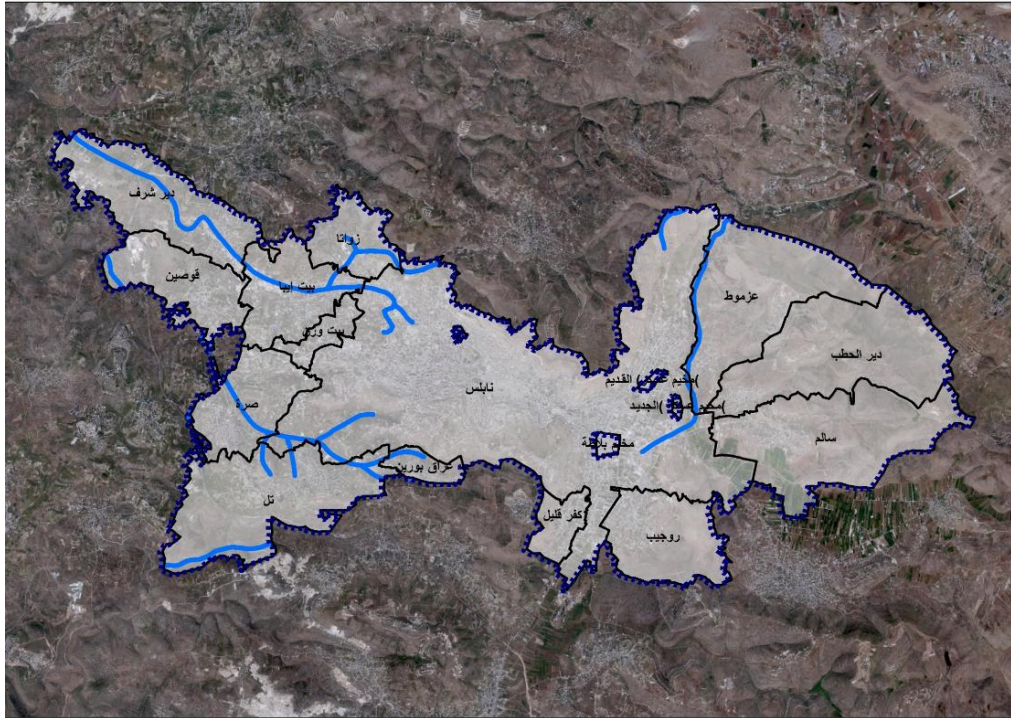




خريطة (9): خارطة تصنيفات الاراضي أ ب ج في منطقة القطب الشرقي.

## 3. المعيار الثالث- المعيار البيئي:




خريطة (10): خارطة القيمة الزراعية في منطقة القطب الشرقي.





جامعة النجاح الوطنية  
 كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات  
 هندسة التخطيط وتكنولوجيا المدن

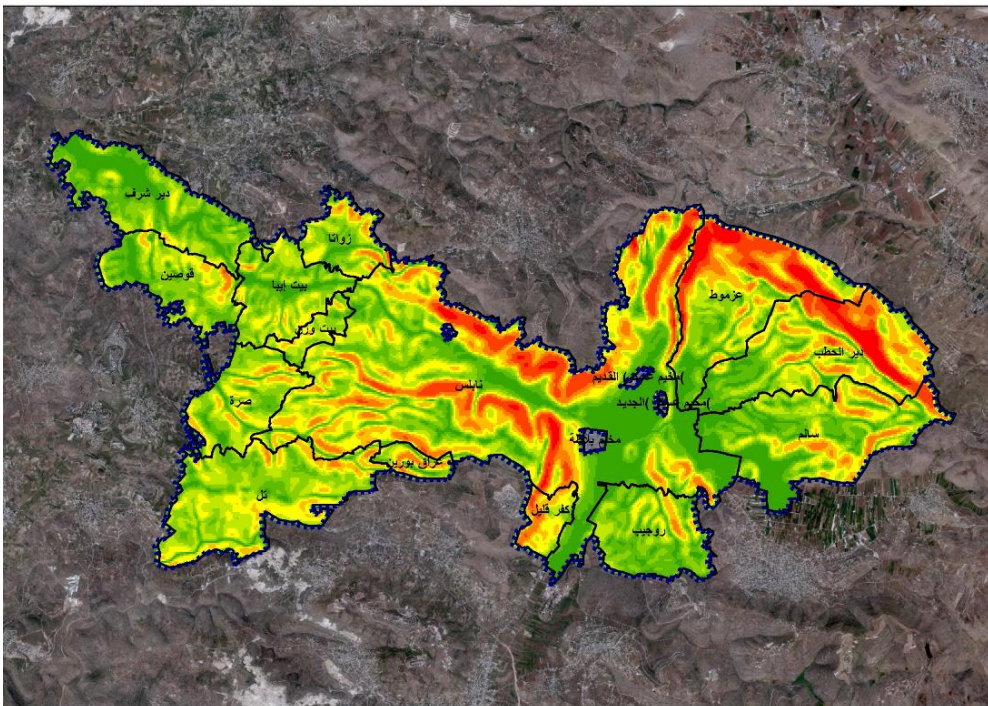
**خارطة الاودية**





حدود نابلس   
 الحدود الادارية   
 الاودية 

1:80,000


خريطة (11): خارطة الاودية في منطقة القطب الشرقي.

















جامعة النجاح الوطنية  
 كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات  
 هندسة التخطيط وتكنولوجيا المدن

**خارطة الميلان**



حدود نابلس   
 الحدود الادارية 

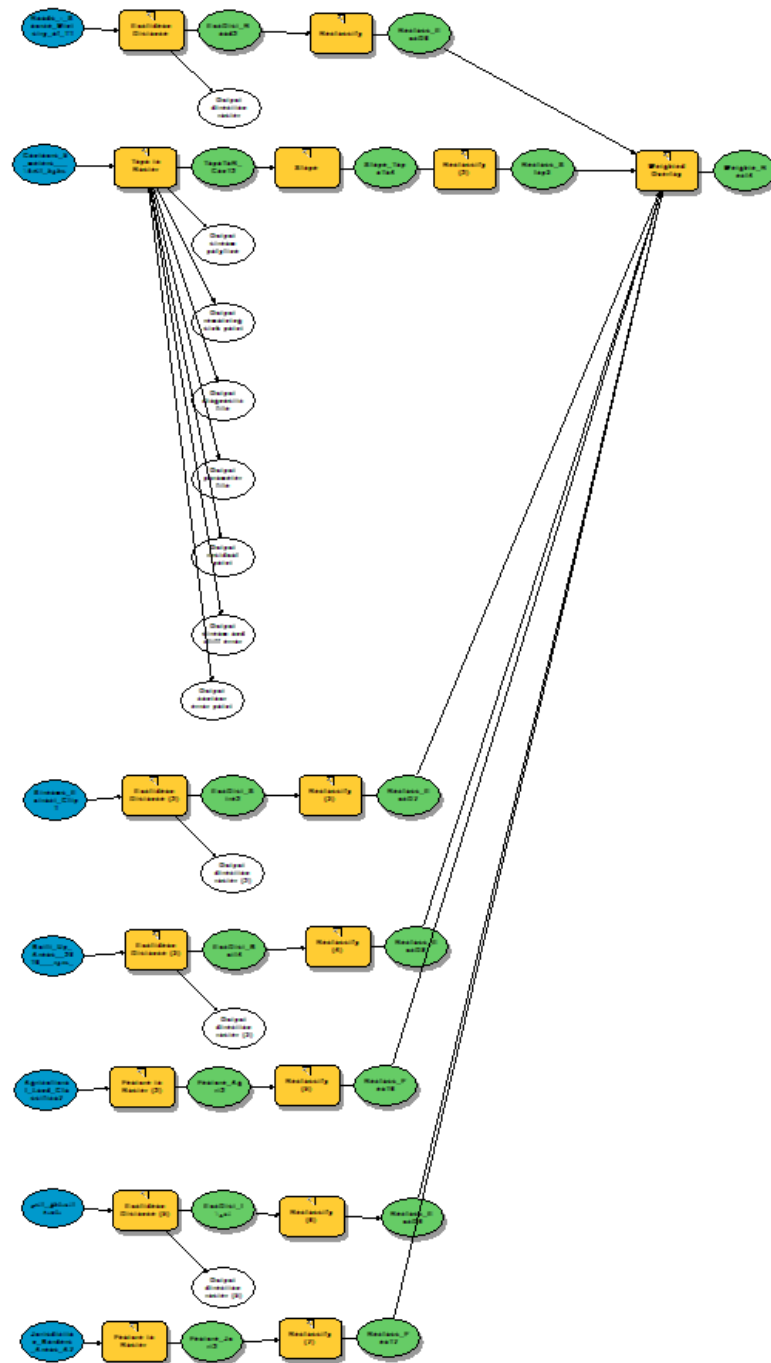
٧,٥٧٧٢١١٤ - ١,٠٩١٩,٣٦٨	
٩٧,٨٤٣١٨٣ - ٣,٧٥٧٧٢١١٥	
٧,٨٢٢٧٨٤٩٢ - ٦,٩٠,٨٤٢١٨٤	
١٢,٥٩٣٧١٤٨ - ٩,٧٨٢٢٧٨٤٩٣	
٥,٥٣٩,٢٩٠,٣ - ١٢,٥٩٣٧١٤٨١	
٨,٨٨٥٩٧٧٠,٢ - ١٥,٥٣٩,٢٩٠,٤	
٢,٦٣٤٥٥٨٧٧ - ١٨,٨٨٥٩٧٧٠,٣	
٧,١٨٦٤,٨٠٣ - ٢٢,٦٣٤٥٥٨٧٨	
٤,١٤٨,٥٩٨٤ - ٢٧,١٨٦٤,٨٠٤	

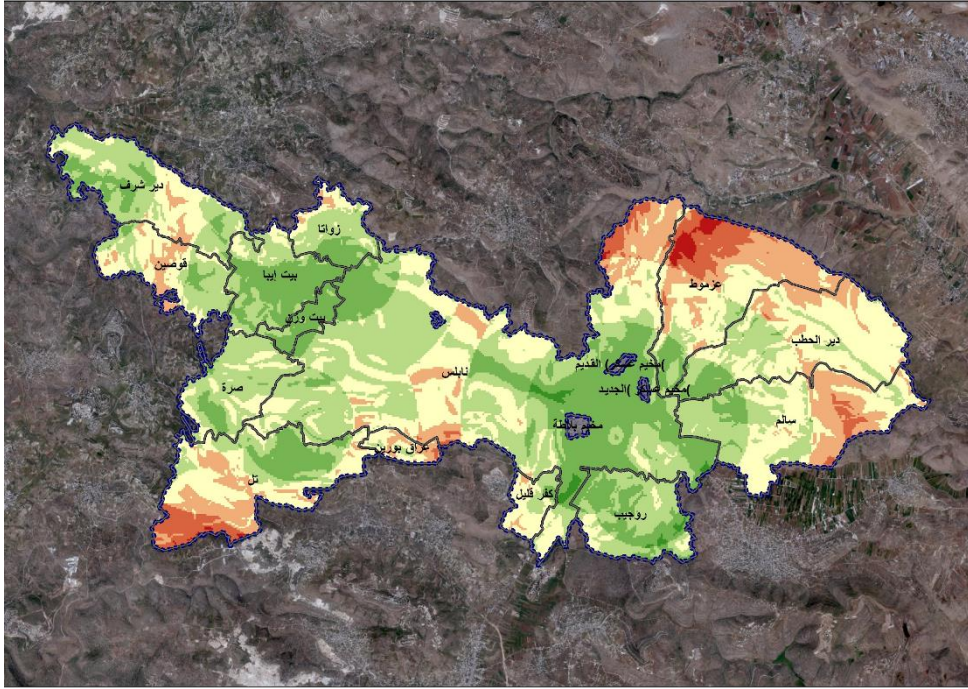
1:80,000



خريطة (12): خارطة الانحدار والميلان في منطقة القطب الشرقي

## التحليل النهائي:


تم استخدام طريقة الـ Weighted Overlay لعمل التحليل النهائي للمعايير السابقة باستخدام برنامج ArcGIS حيث تم اولا ادخال جميع المعلومات كـ Layers لكل معيار وفقا للجدول السابق وتم اعطائهم اوزان وفقا لأهمية كل معيار ومدى تأثيره على عملية اختيار قطب النمو بما يتناسب مع فكرة واحتياج المشروع, ثم تم استخدام Weighted Overlay لإخراج للنتيجة النهائية والتي بناء عليها ستظهر الخريطة النهائية التي يظهر فيها مواقع كلا من القطب الشرقي والغربي.







  
 جامعة النجاح الوطنية  
 كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات  
 هندسة التخطيط وتكنولوجيا المدن

**الخارطة النهائية**


  
 حدود نابلس

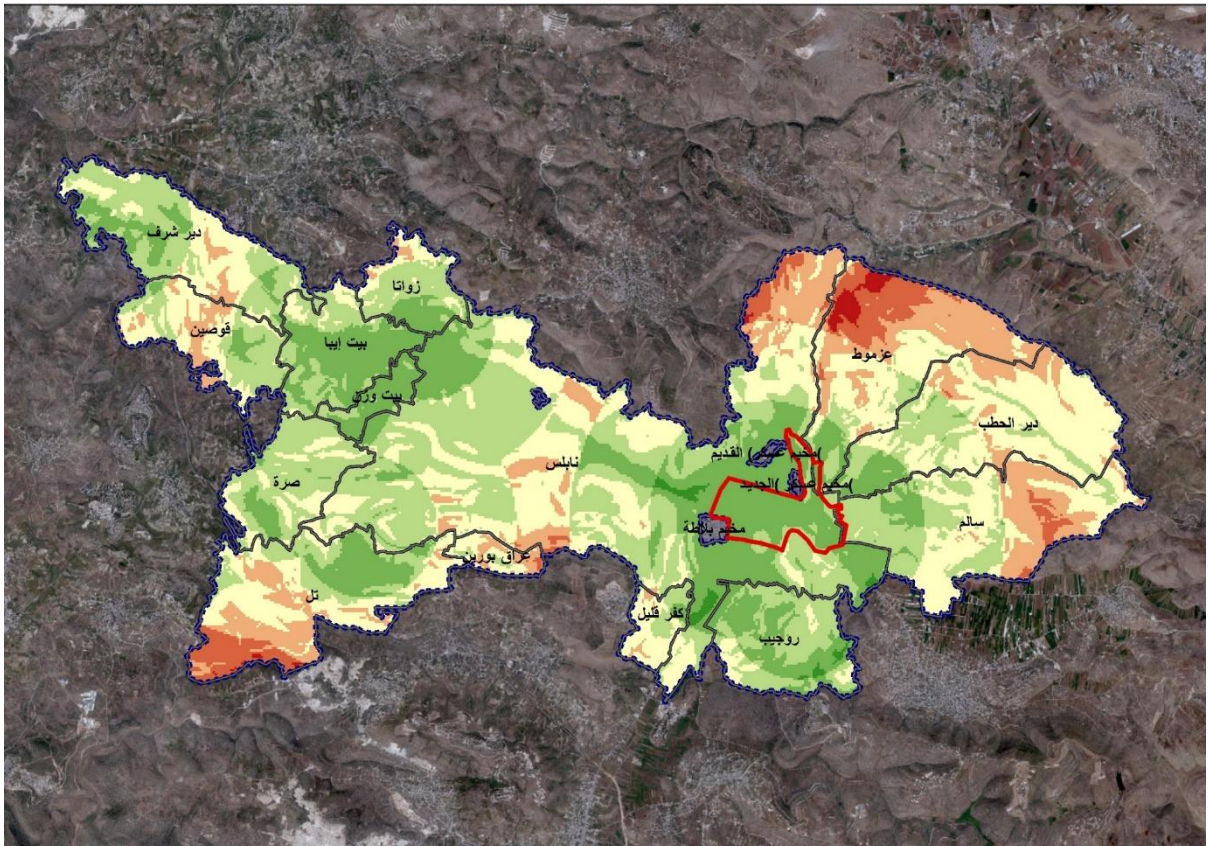
الحدود الإدارية

2	Red
3	Orange
4	Light Orange
5	Yellow
6	Light Green
7	Green
8	Dark Green

1:80,000

خريطة (13): الخارطة النهائية للويتيد اوفرلي في منطقة القطب الشرقي.

وبناء على التحليل السابق، ظهرت 3 مواقع مناسبة بناء على المعايير، ولكن سيتم اختيار الموقع الموجود شرق نابلس ليكون الموقع المقترح، لقربه من المنطقة الصناعية، وذلك لجعله قطب ذو توجه صناعي حرفي تكنولوجي.



وهنا يظهر الموقع المقترح للقطب الشرقي بناء على النتيجة السابقة.



خريطة (14): الموقع المقترح للقطب الشرقي.

### القطب الغربي :

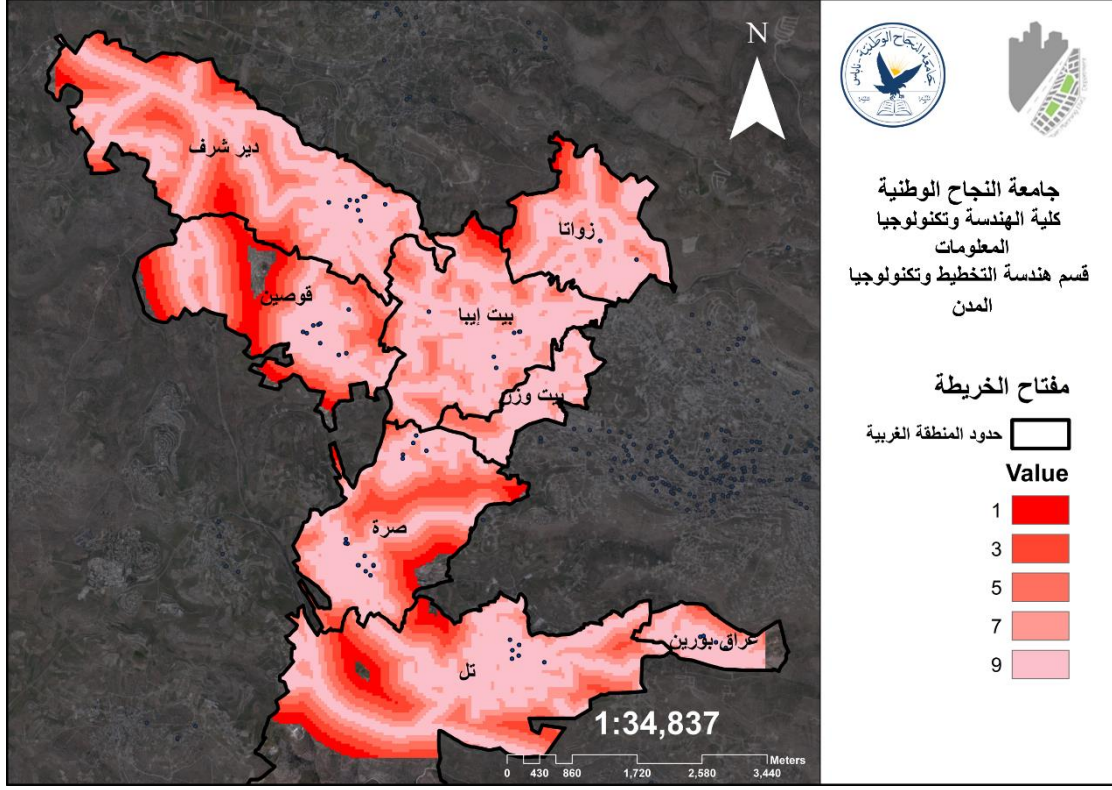
تم وضع معايير رئيسية وفقا لتوجه قطب النمو الغربي لمنطقة النمو الحضري لمدينة نابلس وهو ( توجه خدماتي تجاري) والذي وضع وفقا للاستخدام الحالي للمنطقة الغربية لمدينة نابلس :

نوع المعيار	المعايير	الوزن
تجاري	ان تكون المنطقة مخدمة وقريبة من الشوارع	%٥٠
	وجود خدمات بالمنطقة قريبا من المناطق السكنية	
سياسي	في مناطق التصنيف السياسي أ و ب وبعيدة عن التصنيف ج	%٢٥
بيئي	ان تكون بعيدة عن مناطق الانحدارات	%٢٥
	ان يكون نوع التربة مناسب	

جدول (2): معايير اختيار الموقع للقطب الغربي.

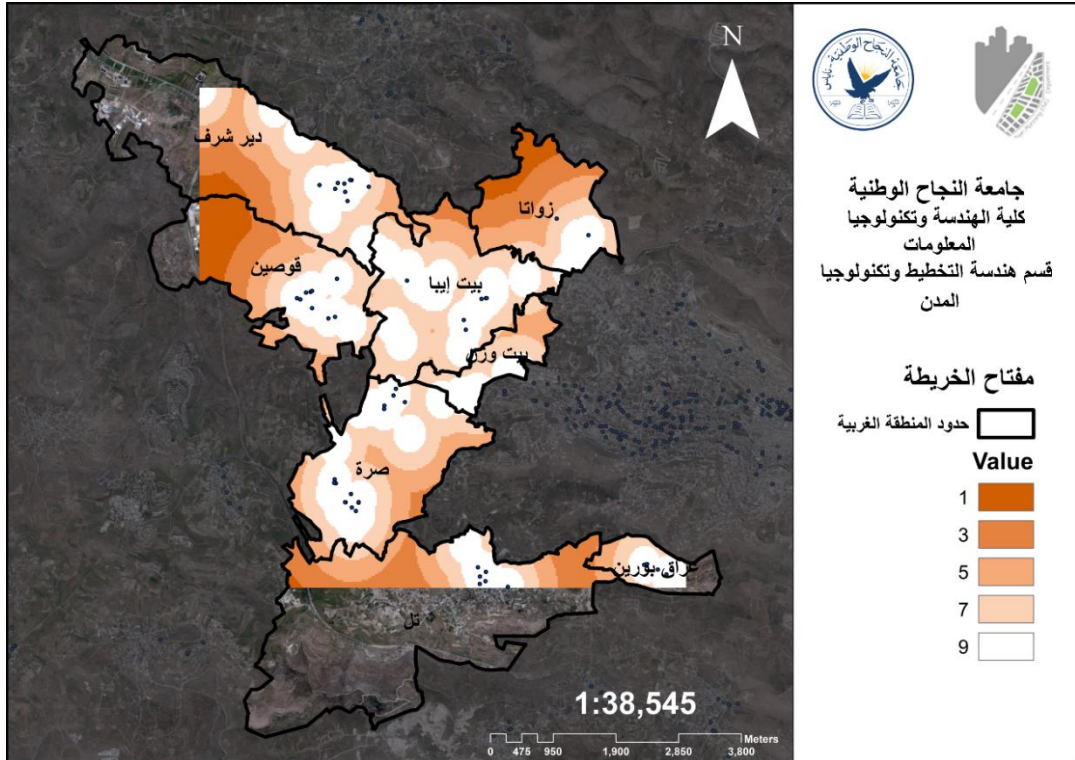
## المعيار الأول: المعيار التجاري:

### معيار الطرق:



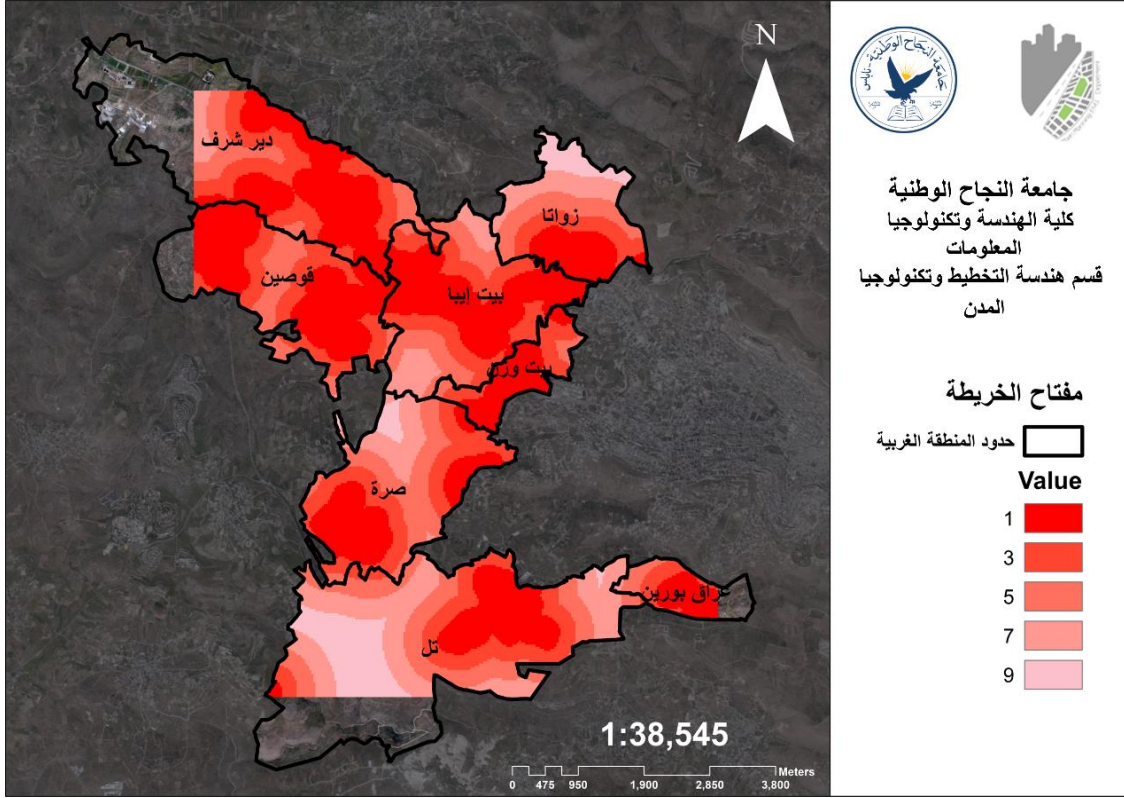
خريطة (15): خارطة الطرق في منطقة القطب الغربي.

### معيار الخدمات:



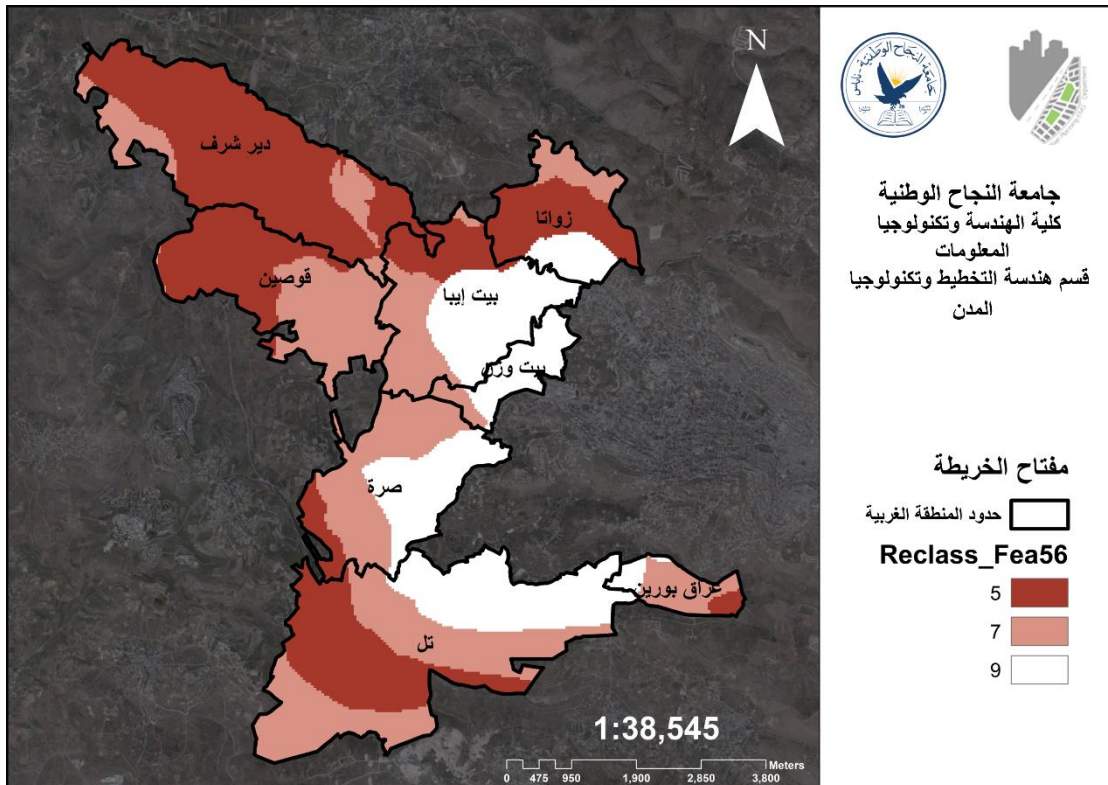
خريطة (16): خارطة الخدمات في منطقة القطب الغربي

## معيار المناطق السكنية:



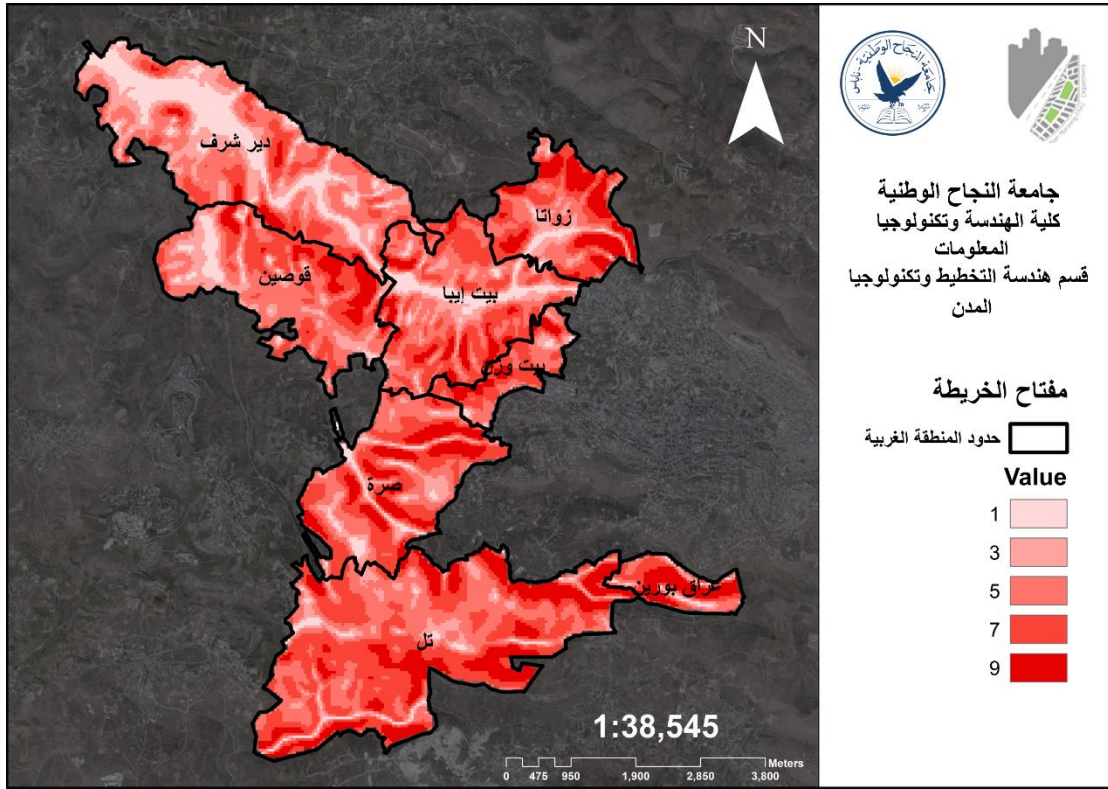
خريطة (17): خارطة المناطق السكنية في منطقة القطب الغربي.

## المعيار الثاني: المعيار السياسي:

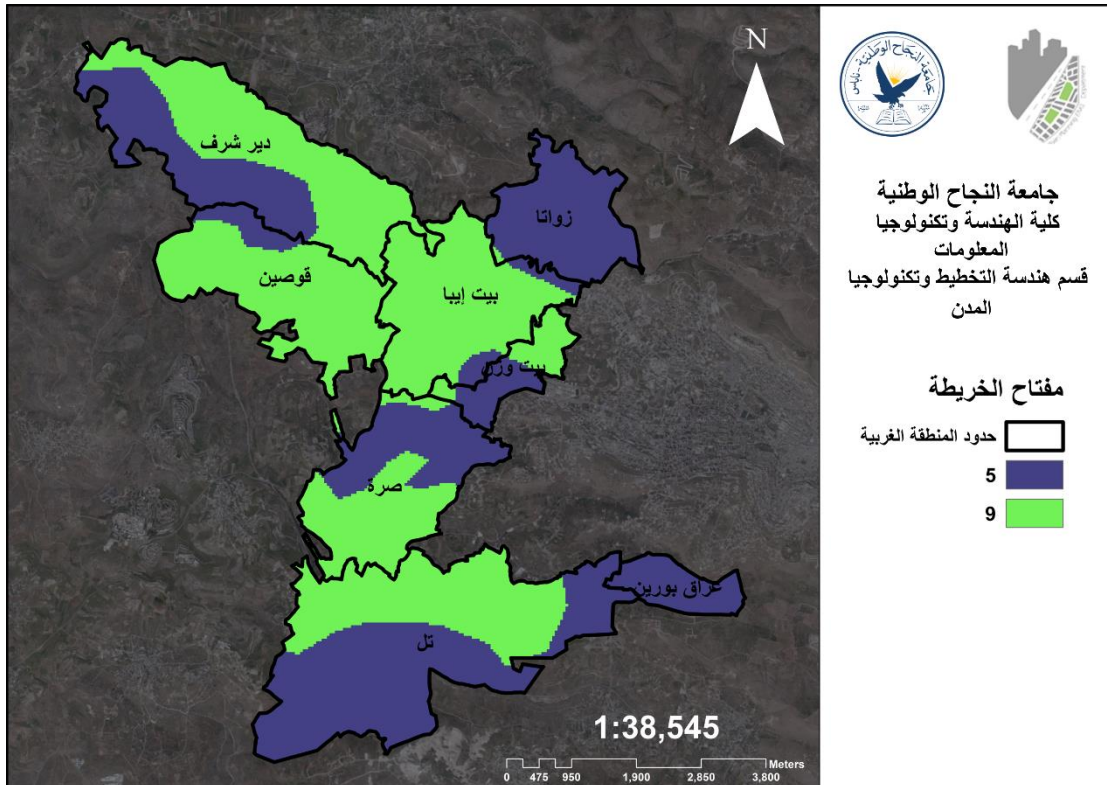


خريطة (18): خارطة تقسيمات الاراضي أ بلج ج في منطقة القطب الغربي.

### 3. المعيار الثالث: المعيار الطبوغرافي:

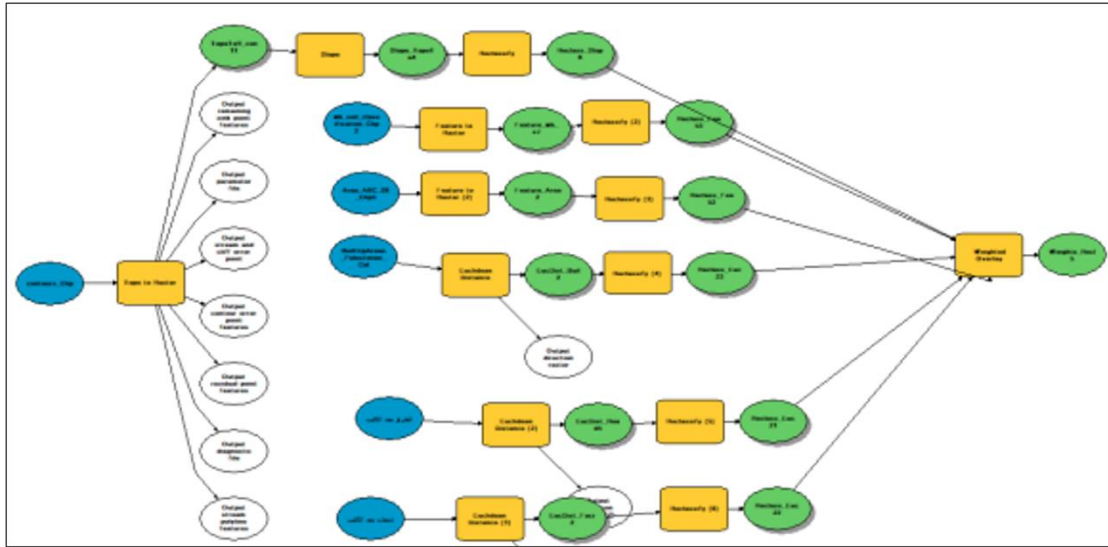


خريطة (19): خارطة التضاريس في منطقة القطب الغربي.

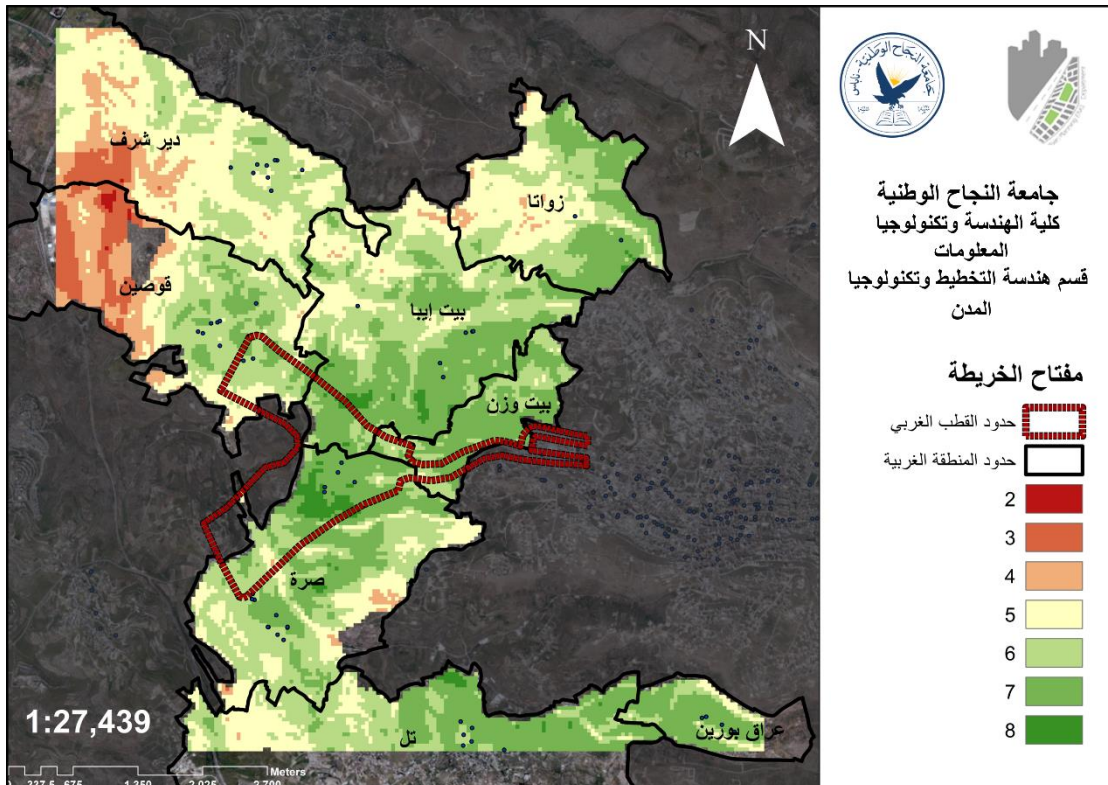


خريطة (20): خارطة الميلان في منطقة القطب الغربي.

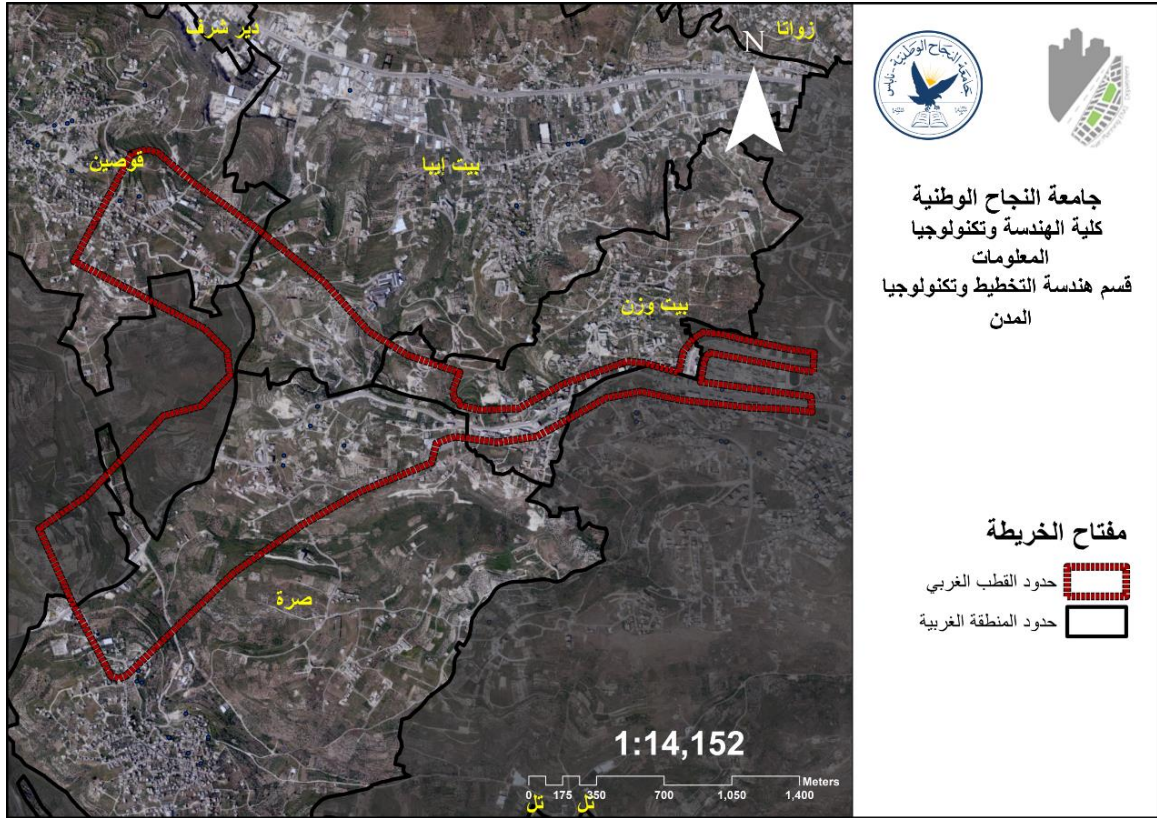
## التحليل النهائي:



## اختيار الموقع:



خريطة (21): الخريطة النهائية للويتيد اوفرلي لمنطقة القطب الغربي.



خريطة (22): الموقع المقترح للقطب الغربي.

#### 4.5 تحليل الموقع:

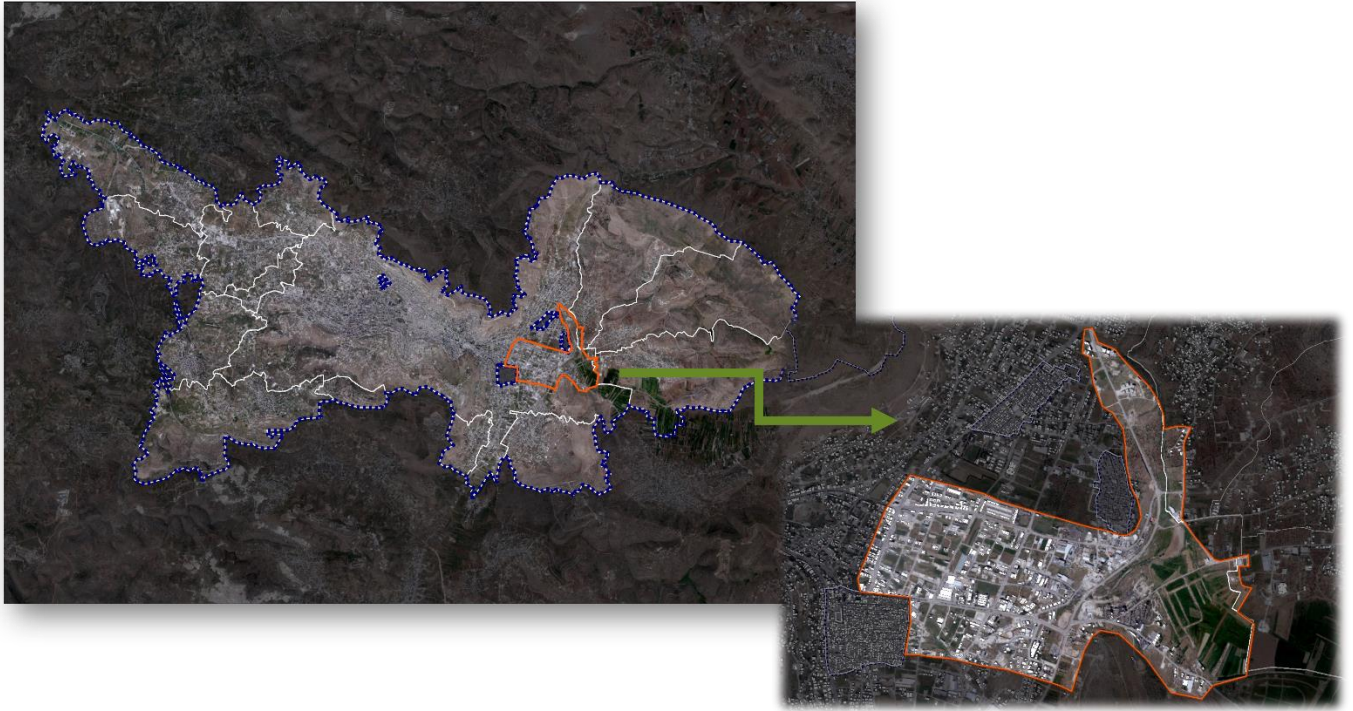
تعتبر عملية التحليل في أي مشروع هي نقطة الانطلاق نحو التطوير، حيث انه قبل البدء بأية تدخلات في المواقع يتطلب مسبقاً دراسة وفهم الوضع القائم وتحليله للحصول على التوجهات الاولية نحو تطوير المنطقة وتحديد الايجابيات والسلبيات.

#### ❖ القطب الشرقي:

##### موقع القطب الشرقي:

يقع القطب شرق منطقة نابلس حيث يقع ضمن حدود سالم وعزموط ودير الحطب ونابلس. وتبلغ مساحته 2874 دونم.

وتوضح الخريطة التالية موقع القطب الشرقي بالنسبة لمنطقة نابلس الحضرية كما يلي:



خريطة (23): موقع القطب الشرقي بالنسبة لمنطقة ابلس الحضرية.

وفي الخريطة التالية يتم توضيح حدود القطب الشرقي ومساحته حيث تبلغ مساحة القطب الشرقي 2874 دونم. وتتضمن المنطقة الصناعية والتي تقسم الى منطقتين منطقة الصناعات الخفيفة والمتوسطة شمالاً وتبلغ مساحتها 1353 دونم ومنطقة الصناعات المقيدة جنوباً والتي تضم الاستعمال الصناعي والاستعمال السكني وتبلغ مساحتها 580 دونم. كما تضم اراضي زراعية، وارياضي فارغة.




  
 جامعة النجاح الوطنية  
 كلية الهندسة وتكنولوجيا  
 المعلومات  
 قسم هندسة التخطيط وتكنولوجيا  
 المدن

**خارطة الموقع**

  
 الحدود الادارية   
 حدود القطب الشرقي   
 طريق اقليمي 

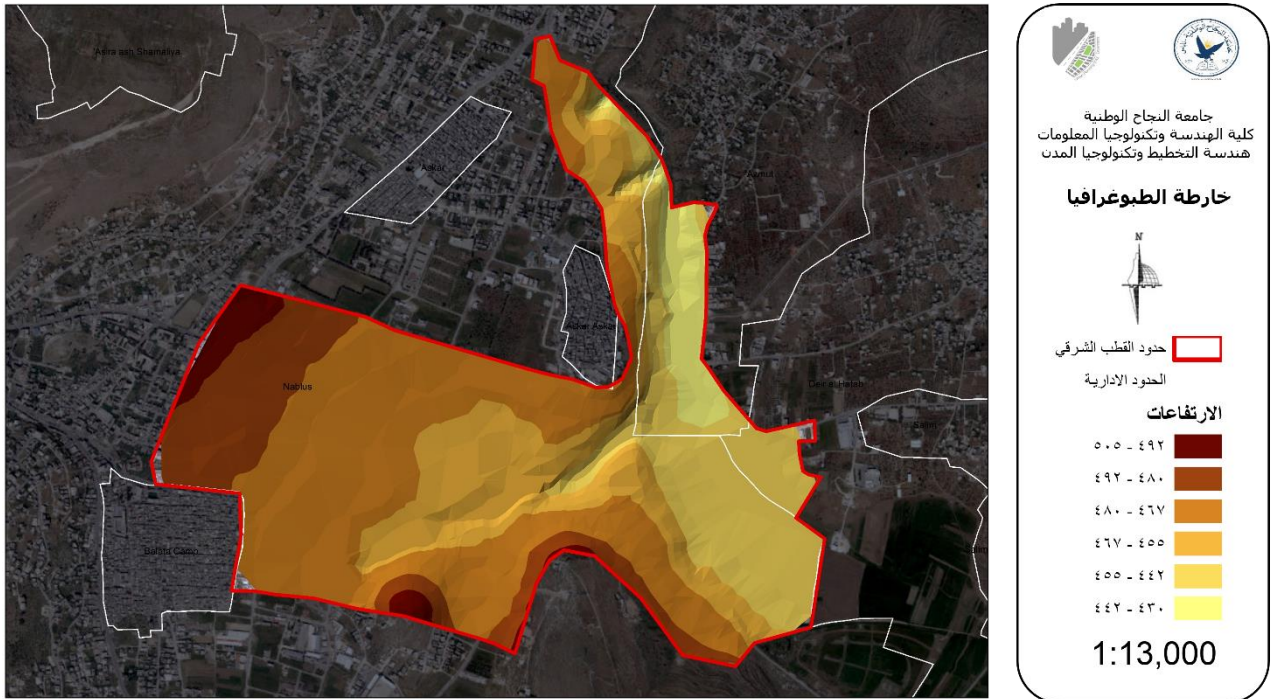
تبلغ مساحة القطب  
2874 دونم

1:13,000

خريطة (24): خارطة توضح حدود القطب الشرقي

## الطبوغرافيا:

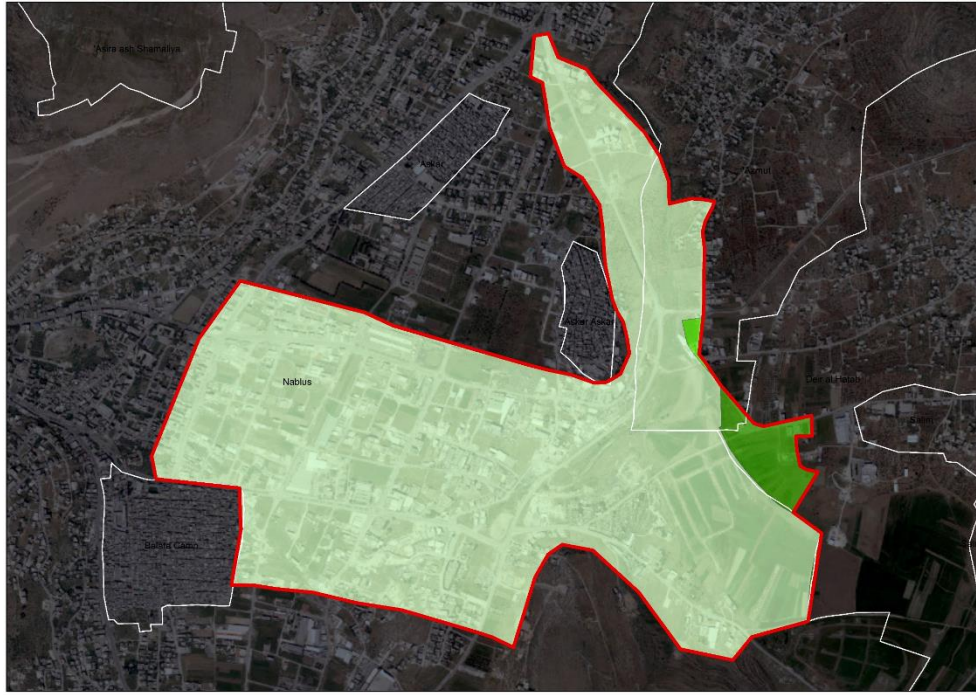
حيث تلعب الانحدارات دورا هاما في تحديد اتجاهات التوسع العمراني للمدينة فهي تؤثر في ميدان التهيئة العمرانية وتوسع المدينة، كما أنها تحدد شكل ونمط البناء. تتنوع الارتفاعات ما بين مرتفعة ومنخفضة وتتراوح ما بين (430-505) م عن سطح البحر، وبالتالي تقع المنطقة ضمن التضاريس سهلة الميلان وهذا يعد ايجابيا من حيث التطور والاستعمال الصناعي والتكنولوجي وسهولة الحركة في المنطقة .



خريطة (25): التضاريس داخل حدود القطب الشرقي

## القيمة الزراعية:

يقع القطب معظمه ضمن اراضي منخفضة القيمة الزراعية، وهذا يعتبر جيد الاستخدام الصناعي والتكنولوجي وفق المعايير التخطيطية.



خريطة (26): القيمة الزراعية للقطب الشرقي

### استخدامات الاراضي حسب المخطط الهيكلي:

يظهر في الخريطة استخدامات الاراضي حسب المخطط الهيكلي حيث تسود في المنطقة الاستخدامات الصناعية، وتشتمل على اراضي زراعية، مناطق سكنية، وغيره كما هو موضح في ما يلي:



خريطة (27): المخطط الهيكلي في منطقة للقطب الشرقي .

وفي الجدول التالي يوضح نسبة استخدامات الاراضي حسب المخطط الهيكلي:

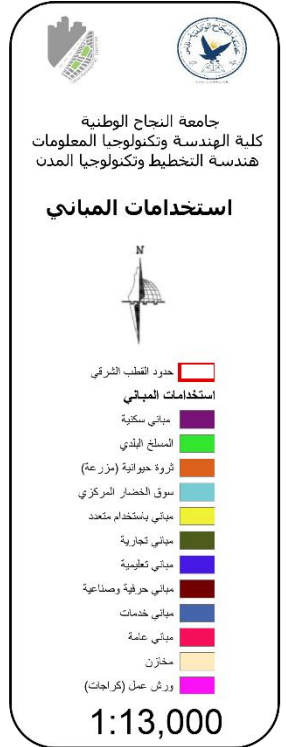
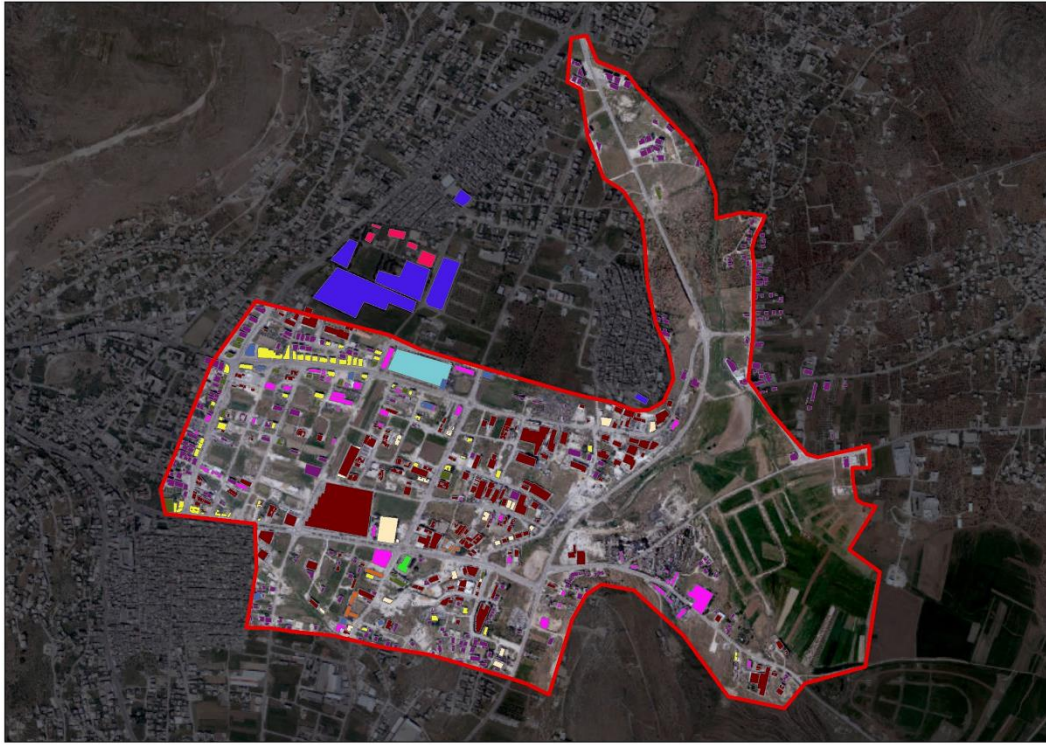
النسبة		الاستعمال
%0.7		اراضي دولة
%2.5	%1	تجاري محلي
	%1.5	تجاري بواكي
%16.1	%0.7	منطقة سكن أ
	%15.4	منطقة سكن ب
%1.6		مباني عامة
%28.3		شارع مصدق
%12.3	%0.6	حديقة عامة
	%0.5	منطقة خضراء مفتوحة
	%11.2	منطقة زراعية
%33.3		منطقة صناعات خفيفة وحرفية
%2.5		محطة تنقية
%2.7		منطقة محاجر ومناشر حجر
%100		المجموع

جدول (3): نسب استخدامات الاراضي في المخطط الهيكلي للقطب الشرقي..

## استعمالات المباني:

لكي نحقق الفهم الكامل والواضح للمنطقة والذي هو الموجه الرئيس نحو تطوير المنطقة بعد تعريف مشكلاتها، فإنه يتطلب دراسة الاستعمالات القائمة بشكل دقيق ومفصل والتوسع نحو دراسة استعمالات المباني وعدم الاقتصار على دراسة استعمالات الأراضي فقط.

وفي الخريطة التالية نلاحظ أن المباني الصناعية تحتل النسبة الأعلى بين استعمالات المباني ، يليها ورش العمل (الكراجات)، ومن ثم مباني الاستعمال المتعدد و تتوزع النسبة المتبقية بين الاستعمالات الأخرى الخدمائية ، المباني التعليمية، التجارية العامة و غيرها.



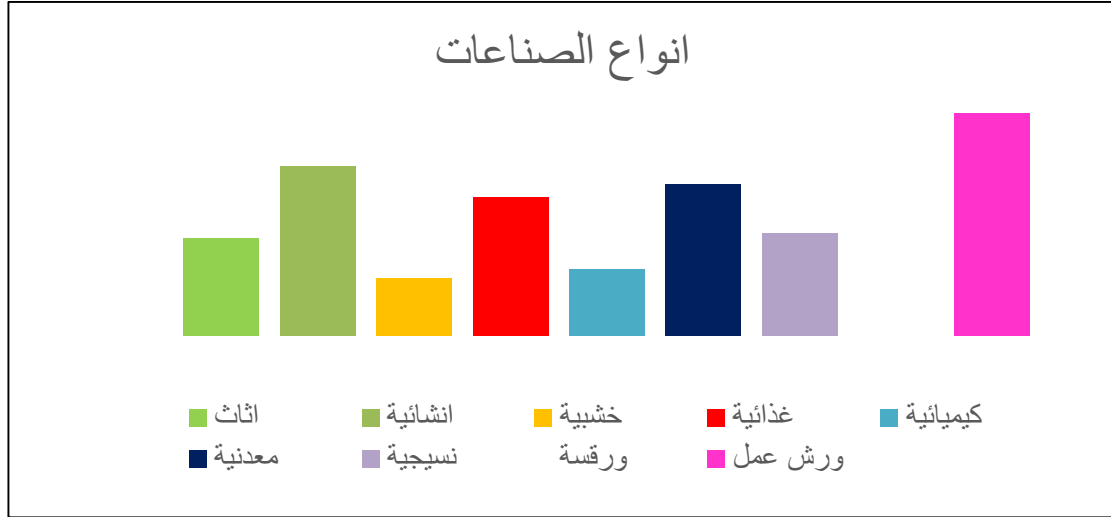
خريطة (28): استعمالات المباني داخل حدود القطب الشرقي .

## انواع الصناعات:

لفهم أوسع لاستعمالات المباني بشكل عام والاستعمال الصناعي بشكل خاص والذي يعد الاستعمال الرئيسي في المنطقة الصناعية، فإنه تم دراسة المباني الصناعية لتحديد أنواع الصناعات القائمة في المنطقة الصناعية شرقية لمدينة نابلس و التوزيع المكاني لهذه الصناعات

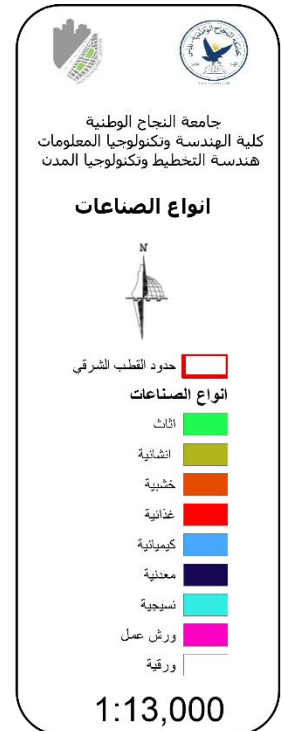
في المنطقة. وقد تبين ان أهم أنواع الصناعات الموجودة هي ورش العمل، والصناعات الغذائية، الصناعات الانشائية والصناعات المعدنية حيث تحتل أعلى النسب، كذلك تتواجد الصناعات الكيماوية، وصناعات الأثاث، والنسيج والصناعات الخشبية والورقية بنسبة لا بأس به.

ويوضح الشكل أدناه نسبة كل من هذه الصناعات كما يلي:



الشكل (2): نسب الصناعات في القطب الشرقي.

وتوضح الخريطة التالية انواع الصناعات في المنطقة كما يلي:



خريطة (29): انواع الصناعات داخل حدود القطب الشرقي .

## الاستخدامات غير الصناعية:

بعد ان تم توضيح انواع الصناعات في الخريطة السابقة، فان ذكر الاستخدامات غير الصناعية من شأنه ان يساعد على فهم ومعرفة اكثر بحدود القطب الشرقي، حيث تم توضيح الاستخدامات للمباني غير الصناعية والتي تشمل على مباني سكنية، ومباني تجارية، ومباني خدمات، ومباني تعليمية، كما تتضمن المنطقة سوق الخضار المركزي والمسلك البلدي وغيرها كما هو موضح في الخريطة التالية.



خريطة (30): الاستخدامات غير الصناعية داخل حدود القطب الشرقي .

## مباني الخدمات:

يتطلب انشاء قطب ذو توجه صناعي تكنولوجي مجموعة من الخدمات المكتملة للنشاط الصناعي والتكنولوجي، وخدمات أخرى لخدمة العاملين في المنطقة تتنوع ما بين الخدمات الفنية الاقتصادية، الخدمات الاجتماعية والخدمات العامة، ولنتمكن من تقييم الخدمات المتوفرة في المنطقة فإنه سوف يتم دراسة المباني الخدماتية بشكل موسع. لقد تبين وجود مجموعة من الخدمات في منطقة الدراسة مثل الخدمات المصرفية، الخدمات الدينية، محطة وقود، مركز دفاع مدني؛ إلا أن هذه الخدمات تعاني من عشوائية توزيعها مكانياً. وتبين أيضاً أن المنطقة ينقصها

العديد من الخدمات كافتقارها لوجود مركز صحي ووحدة طوارئ، خدمات إدارية وغيرها. ومن الجدير بالذكر بأن الخدمات التعليمية المهنية تتوفر بشكل جيد في محيط المنطقة الصناعية حيث يحدها من الشمال مجمع لمنشآت التعليم المهني يتمثل بكلية هشام حجاوي، مركز الشيخ زايد للتعليم المهني والمدرسة الصناعية كما هو موضح في الخريطة التالية.



خريطة (31): خارطة الخدمات داخل حدود القطب الشرقي .

## المباني السكنية:

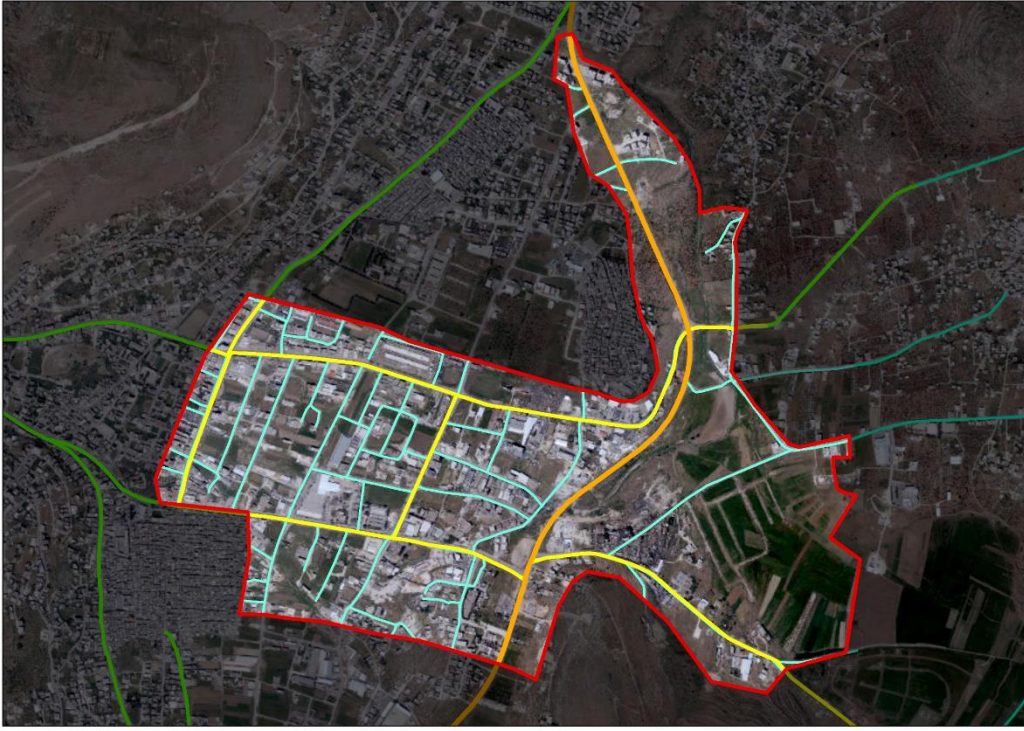
إن منطقة الدراسة تظهر بكثافات سكنية عالية جدا كما هو موضح في الخريطة، حيث تتنوع بين مناطق سكن (ب) و مناطق سكن (ج)، والمخيمات والتي تعتبر الأعلى كثافة، وبالتالي كان من المهم والضروري دراسة التوزيع المكاني للمباني السكنية داخل منطقة الدراسة.



خريطة (32): المباني السكنية داخل حدود القطب الشرقي .

### شبكة الطرق والمواصلات:


تعتبر شبكة الطرق والمواصلات من الدعائم الأساسية لنشاط أي منطقة، وتحاط المنطقة بالطرق الرئيسية الحيوية منها ما يؤدي الى مركز المدينة ومنها ما يؤدي الى مناطق أخرى، والطريق الاقليمي طريق (60) المحاذي لشرق المنطقة و الذي يعتبر الطريق الرئيسي المستخدم من قبل المنطقة الصناعية لنقل مدخلاتها المواد الخام و مخرجاتها (الصناعات من وإلى المنطقة . باستخدام هذا الطريق يتم الوصول الى كافة المناطق باستثناء مركز المدينة حيث أن المركبات تسلكه باتجاه الجنوب للوصول الى محافظات الجنوب والوسط والى الداخل المحتل و تسلكه باتجاه الشمال للوصول إلى الأردن، محافظات الشمال و الداخل المحتل، بالإضافة الى وجود الطرق المحلية التي تصل بين القرى الشرقية و الشمالية الشرقية لمحافظة نابلس والمدينة.





  
 جامعة النجاح الوطنية  
 كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات  
 هندسة التخطيط وتكنولوجيا المدن

**خارطة شبكة الشوارع**


  
 الحدود الادارية   
 حدود القطب الشرقي   
 طريق اقليمي   
 طريق رئيسي خارجي   
 طريق رئيسي داخلي   
 طريق داخلي

1:13,000

خريطة (33): انواع الشوارع داخل حدود القطب الشرقي .

### عروض الشوارع:

تتراوح عروض الشوارع من الطرق الضيقة بعرض 3 متر الى الطرق العريضة بعرض 26متر كما هو موضح في الخريطة التالية.





  
 جامعة النجاح الوطنية  
 كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات  
 هندسة التخطيط وتكنولوجيا المدن

**خارطة عروض الشوارع**


  
 حدود القطب الشرقي   
 عرض الشوارع

٣-٦	
٧-١٠	
١١-١٦	
١٧-٢٠	
٢١-٢٦	

1:13,000

خريطة (34): عروض الشوارع داخل حدود القطب الشرقي .

## الايجابيات:

- المنطقة محاطة بطرق اقليمية وشوارع رئيسية مما يسهل الوصول اليها.
- وجود مؤسسات التعليم العالي بمحاذاة المنطقة.
- طبوغرافية المنطقة جيدة.
- توفر خدمات مختلفة في المنطقة مثل الخدمات البنكية ومحطة اطفاء وخدمات الاتصالات.

## السلبيات:

- المنطقة محاطة بطرق اقليمية وشوارع رئيسية مما يسهل الوصول اليها.
- وجود مؤسسات التعليم العالي بمحاذاة المنطقة.
- طبوغرافية المنطقة جيدة.
- توفر خدمات مختلفة في المنطقة مثل الخدمات البنكية ومحطة اطفاء وخدمات الاتصالات.

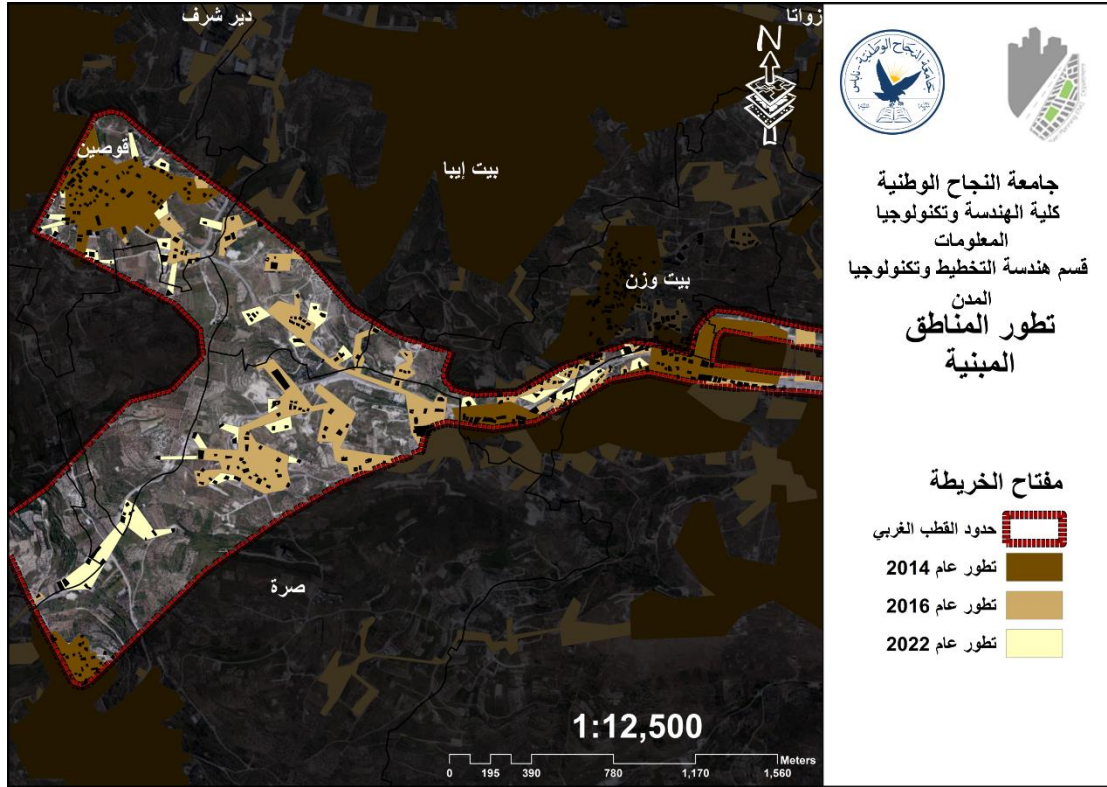
## ❖ القطب الغربي:

### تحليل الموقع :

تعتبر مرحلة التشخيص في أي مشروع هي : نقطة الانطلاق نحو التطوير حيث انه قبل البدء بأية تدخلات في المشروع يجب فهم الواقع الحالي وتحليله للحصول على توجيه صحيح للتطوير، من خلال تعزيز الفرص ونقاط القوة ومواجهة التحديات ونقاط الضعف.

### تطور العمراني في المنطقة :

تطور البناء عبر الفترات الزمنية باتجاه الشارع والذي يتميز بابنية مرتفعة الكثافة السكانية وتتميز مناطق التوسع الحضري بعد عام 2014 بان التطور الحضري اصبح اكثر ديناميكية والمناطق اقل كثافة ووجود بعض الفراغات التي لها إمكانية لاستيعاب الكثافة السكانية فيها

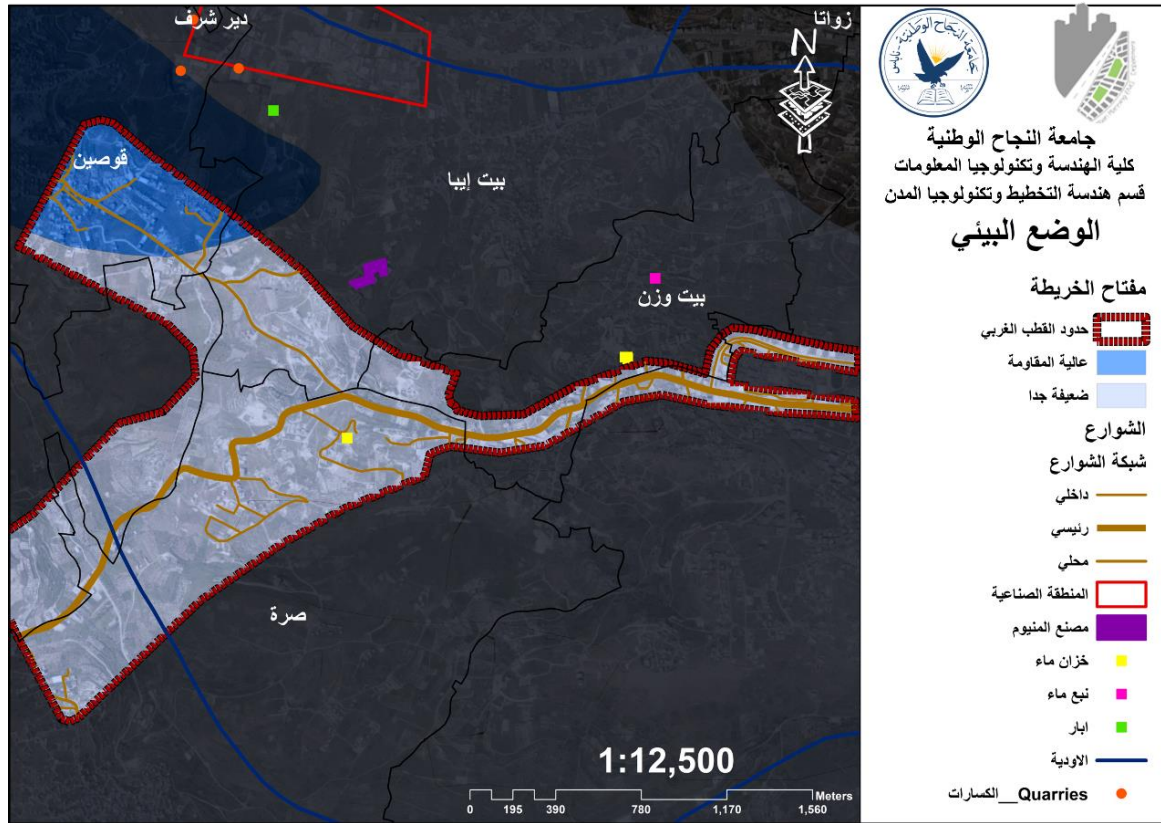


خارطة (35): تطور المناطق المبنية في منطقة القطب الغربي.

## التحليل الطبيعي :

### الوضع البيئي

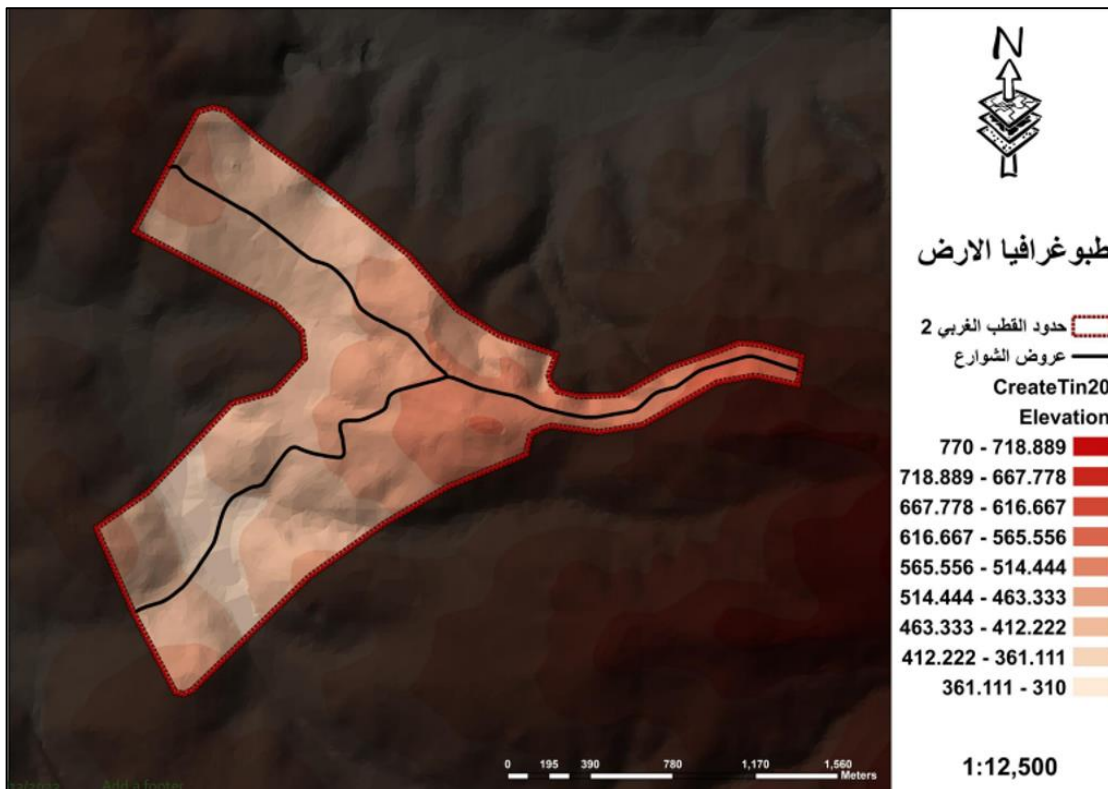
تعتبر منطقة الدراسة غير حساسة مائياً وغير خطرة جيولوجياً يمر من خلال الشارع وادي ماء وليس هناك مواقع اثرية قريبة من منطقة الدراسة كما أن هناك مصادر للتلوث تتمثل ب محطة الوقود ومصنع الألمنيوم والمنطقة الصناعية المحيطة بمنطقة الدراسة .



خارطة (36): الوضع البيئي في منطقة القطب الغربي.

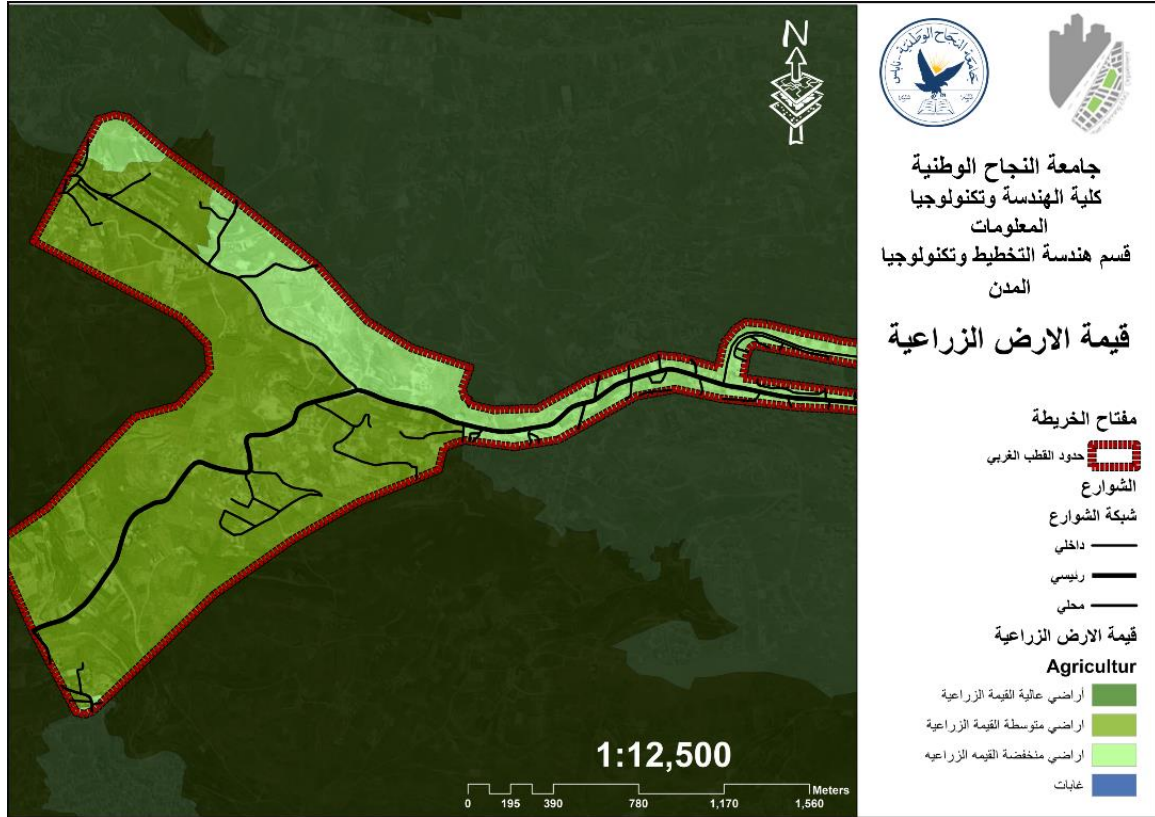
### الانحدارات :

تلعب دورا هاما في تحديد اتجاهات التوسع العمراني للمدينة فهي : تأثر في ميدان التهيئة العمرانية وتوسع المدينة، كما أنها تحدد شكل ونمط البناء.



خارطة (37): التضاريس في منطقة القطب الغربي 87

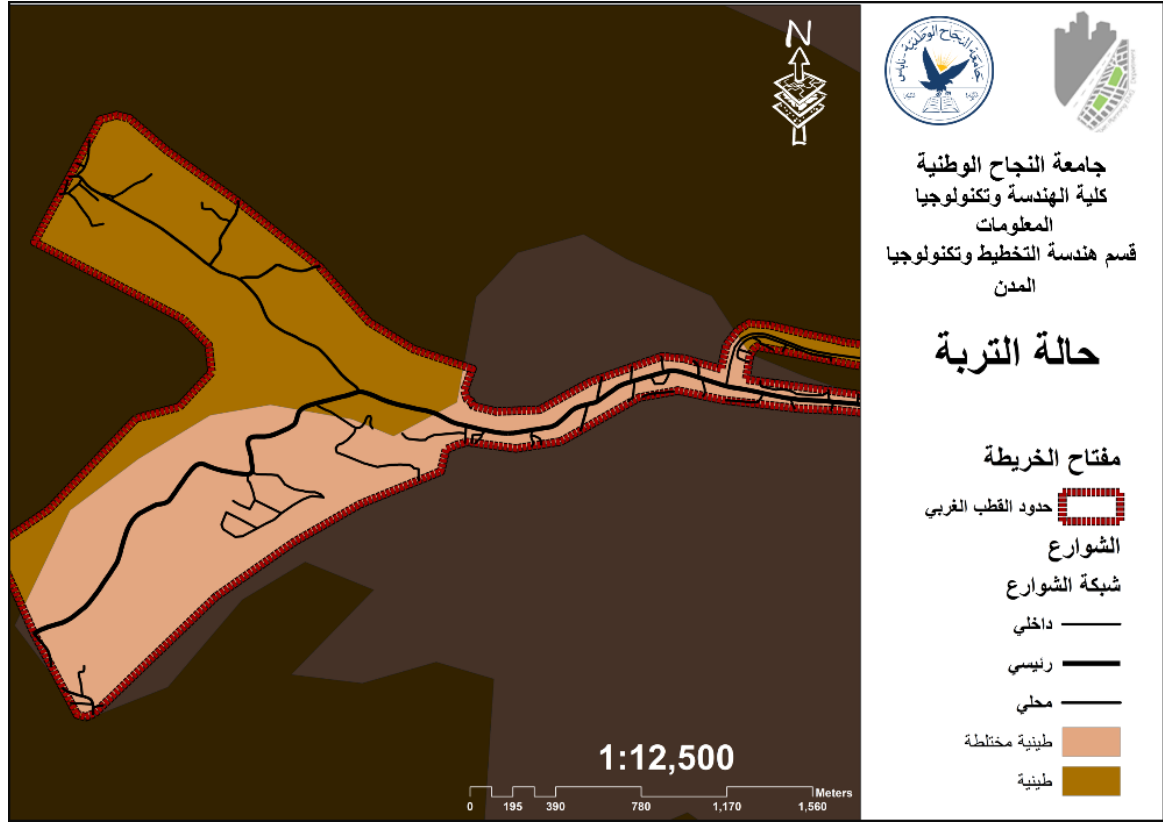
تراوحت ما بين متوسطة القيمة ومنخفضة القيمة الزراعية قيمة الأرض الزراعية المتوسطة يجب الحفاظ عليها وعند اقتراح المشاريع في المرحلة القادمة ان تتناسب مع طبيعة الأرض،



خارطة (38): قيمة الأرض الزراعية في منطقة القطب الغربي.

### التربة :

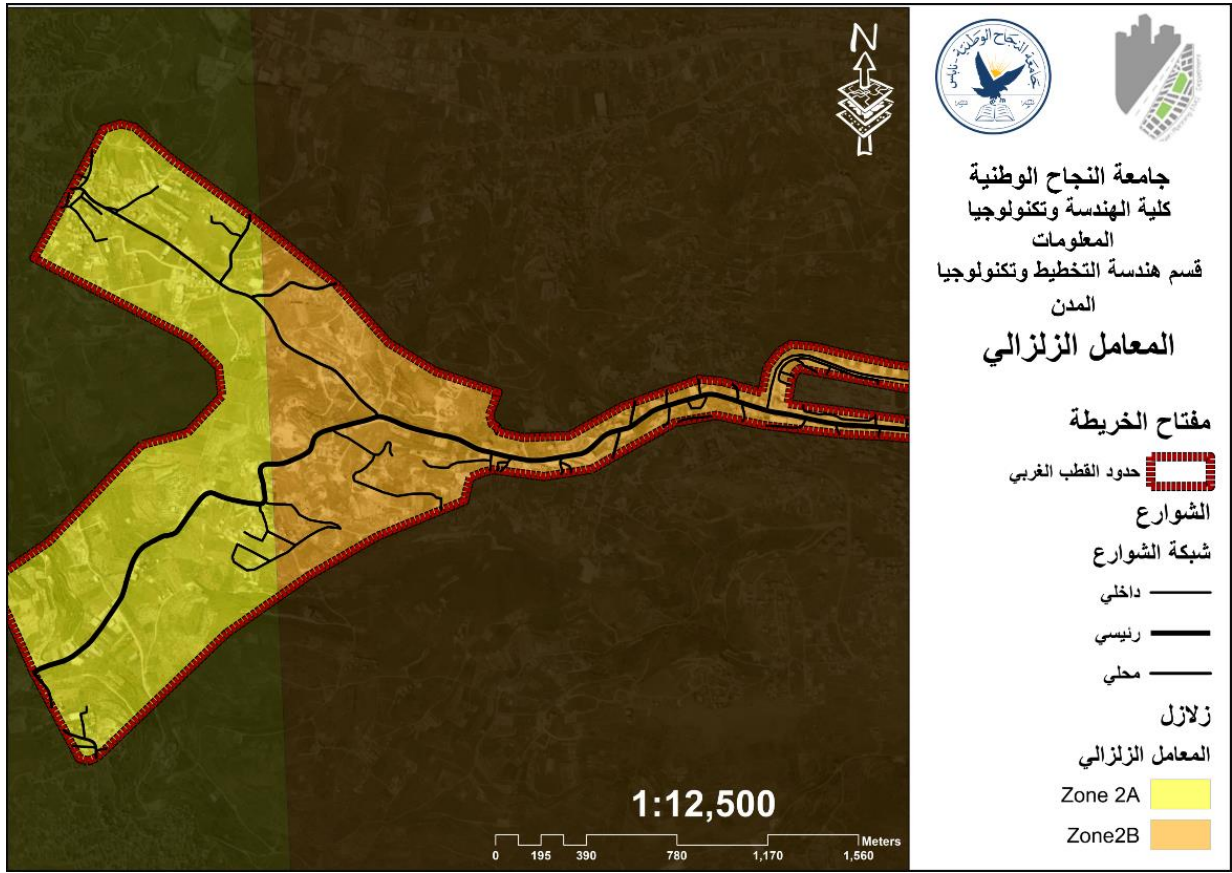
تصنف تربة الموقع على أنها تربة طينية ممزوجة بأنواع من الصخور وهذه التربة لاتناسب البناء لذلك فان المباني معرضة للانزلاق على المدى البعيد.



خارطة (38): قيمة الأرض الزراعية في منطقة القطب الغربي.

### المعامل الزلزالي :

هو عامل مهم في البناء والتطوير في اي مجال هذه المنطقة متوسطة الخطورة من الناحية الزلزالية والبناء والتطوير داخلها يجب أن تأخذ في الاعتبار الكثير من الجوانب في التصميم والبناء

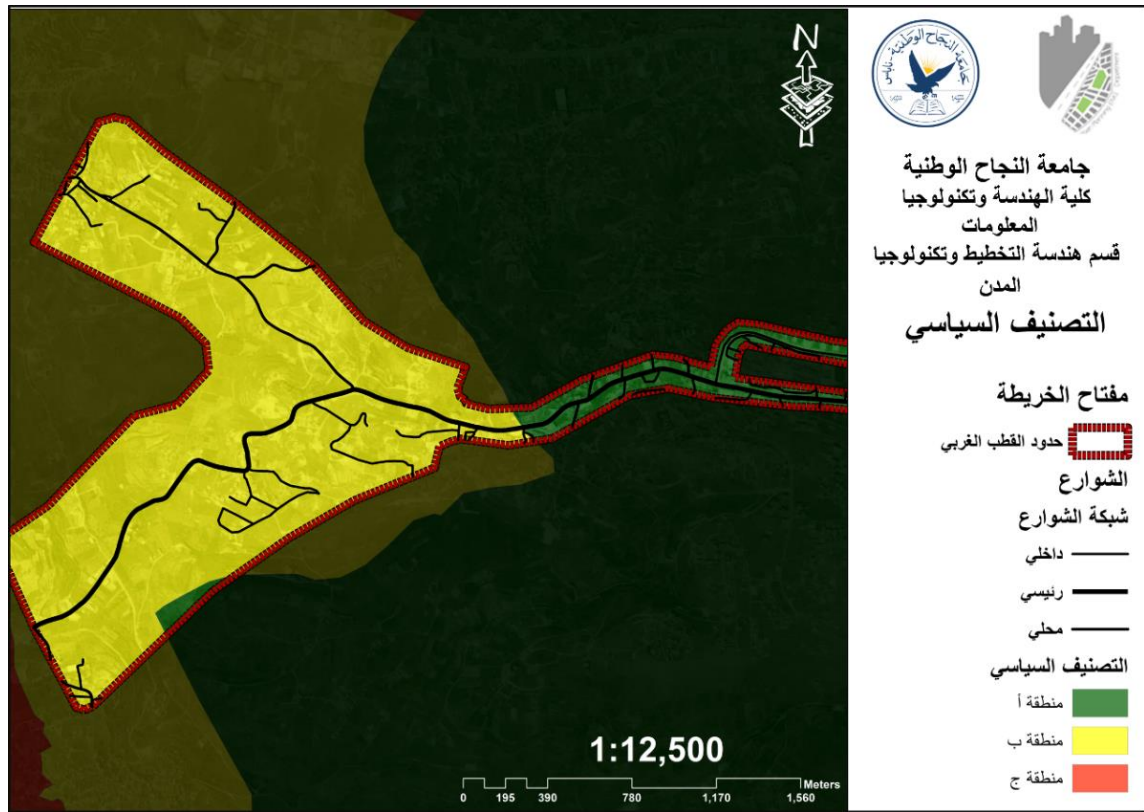


خارطة (39): خارطة توضح المعامل الزلزالي في منطقة القطب الغربي.

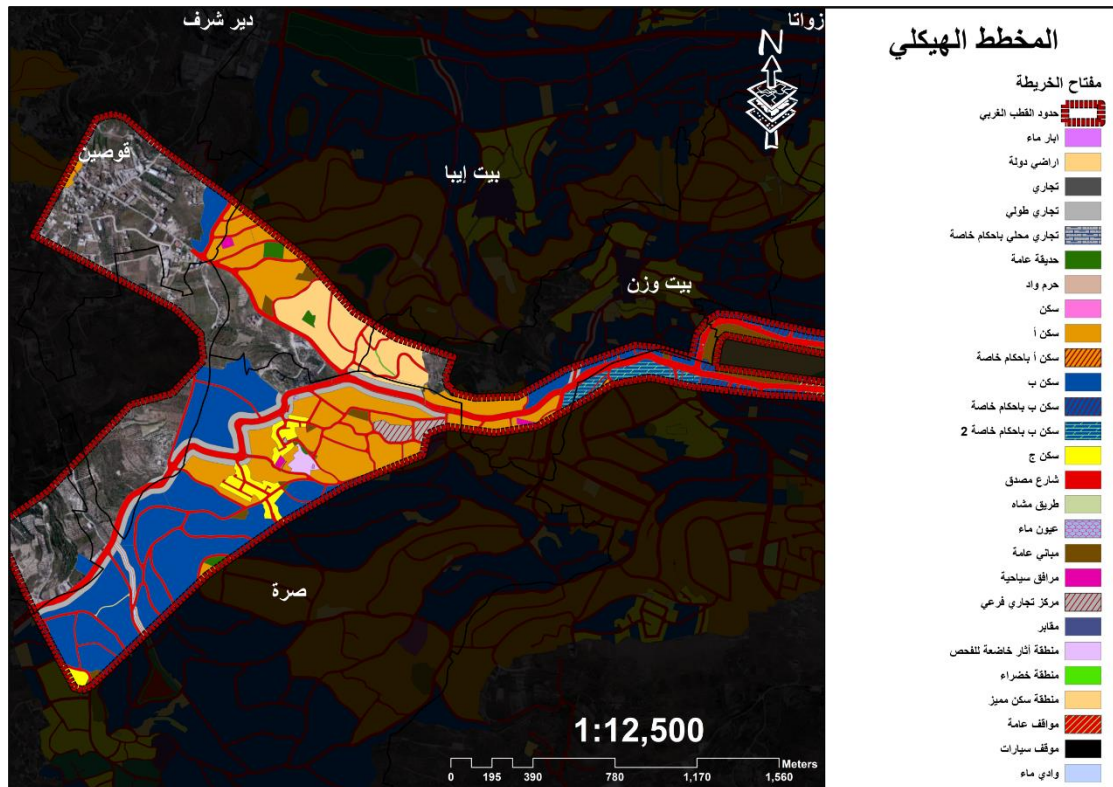
**التحليل الفيزيائي :**

**الوضع الجيوسياسي :**

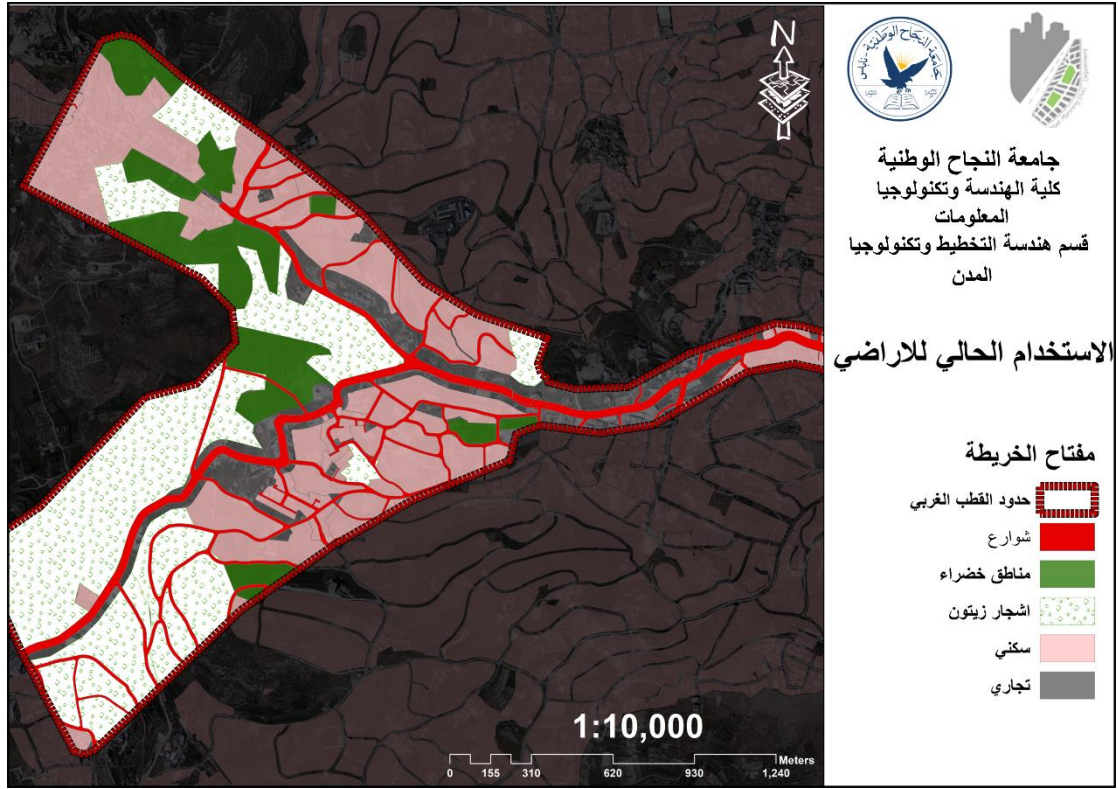
نتمر منطقة الدراسة بتصنيفين للوضع الجيوسياسي أ وب ويطغى على منطقة الدراسة تصنيف سكن ب.



خارطة (40):التصنيف السياسي في منطقة القطب الغربي.



خارطة (41): استخدامات الأراضي حسب الهيكلي المقترح في منطقة القطب الغربي.

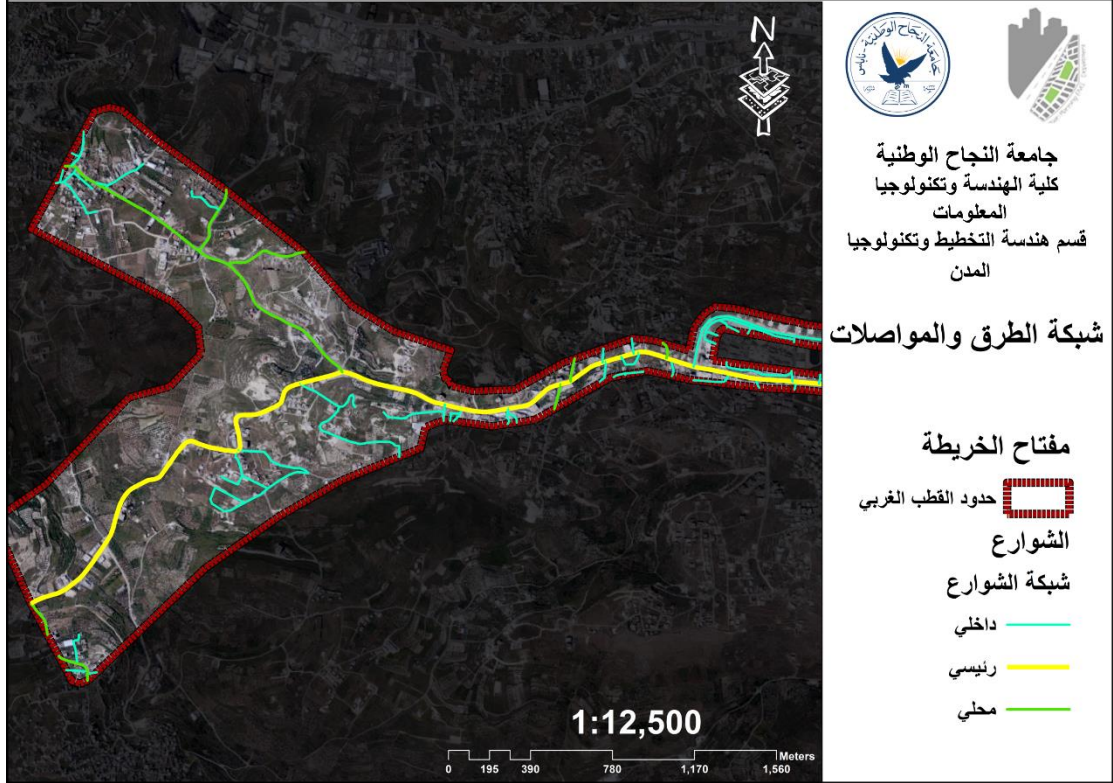


خارطة (42): استخدام الأراضي حسب الواقع الحالي في منطقة القطب الغربي.

هناك اختلاف ما بين الاستخدام الحالي وما هو مصنف بالمخطط الهيكلي كما هو مشار اليه بالخريطة فاستخدامات المباني مختلطة تجاري وسكني ومنها ما هو تجاري واستخدامات الارض تستخدم كأرض تجارية وليس كسكن أ فيجب تعديل استخدام الارض بما يتناسب مع الاستخدام الحالي والنظر الى توجه الشارع المتوقعة له في المستقبل.

## شبكة الطرق والمواصلات :

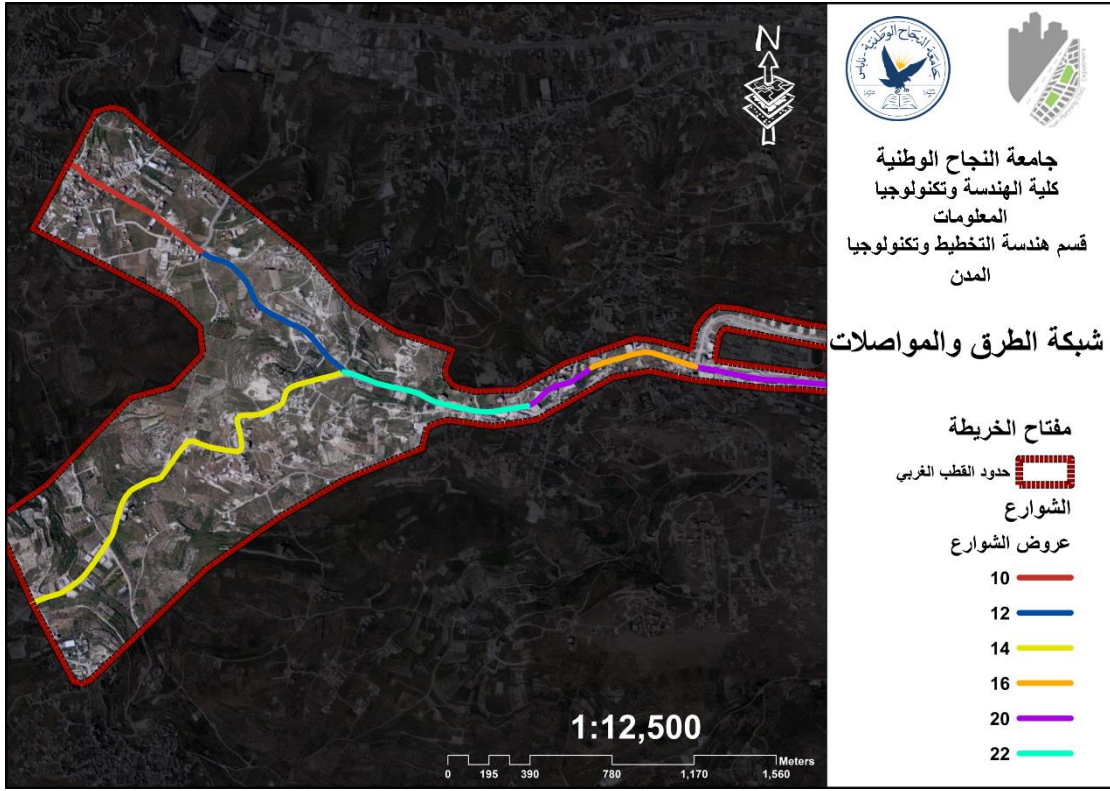
تصنيف الشارع : يصنف على انه شارع رئيسي من حيث الاستخدام وهو شارع شرياني بالنسبة للوضع الإقليمي لانه يصل المدن ببعضها البعض .



خارطة (43): انواع الشوارع في منطقة القطب الغربي.

## عرض الشارع :

اختلفت عروض الشارع الرئيسي المعبد من منطقة لأخرى وذلك حسب الأبنية والارتدادات ولاشك انه يحتاج الى توسعة بحيث ان بالمخطط الهيكلي المقترح من المفترض عرضه 30 متر وهو غير منفذ بحيث كاد ان يصل الى نصف المقترح في بعض الأجزاء .

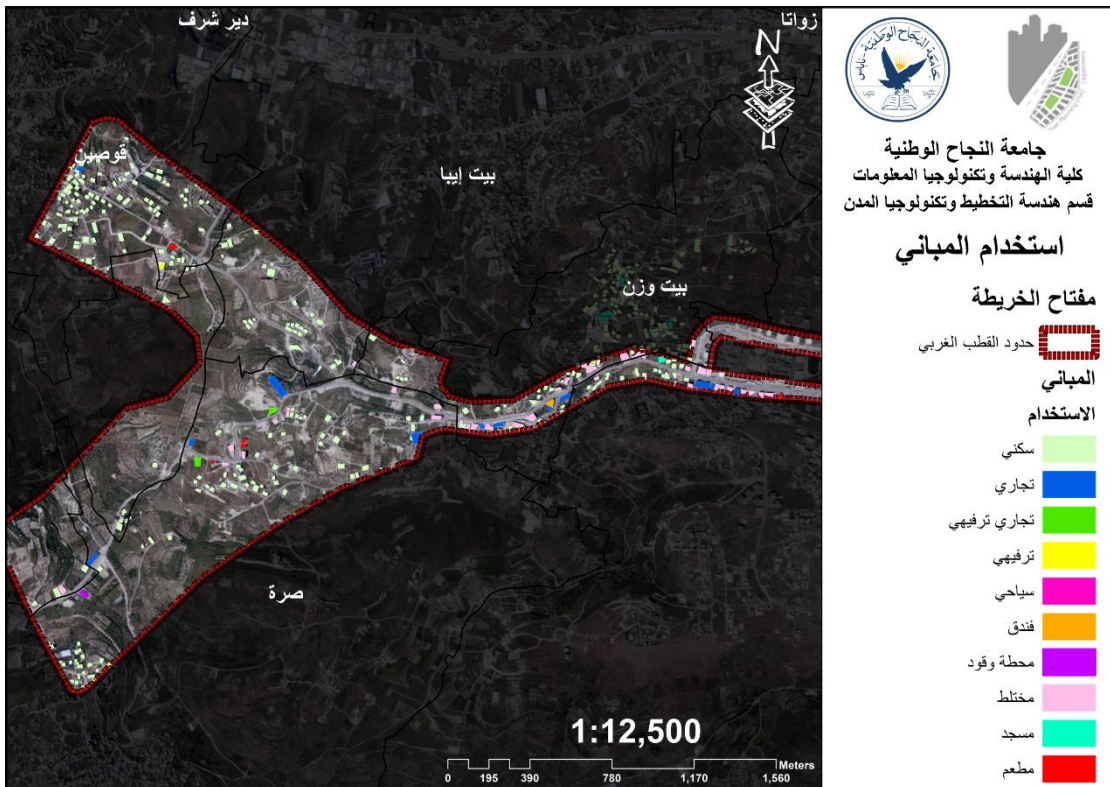


خارطة (44): عروض الشوارع في منطقة القطب الغربي.

تحليل المباني :

استخدام المباني

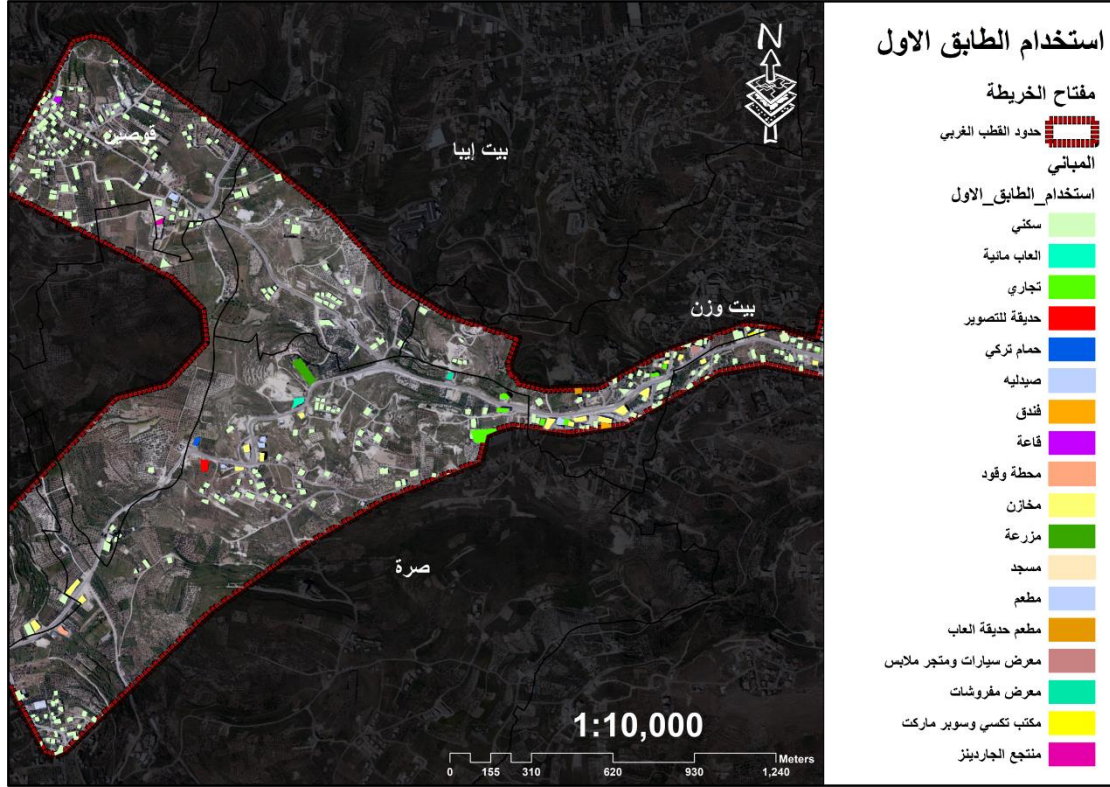
كانت النسبة الأكبر من استخدامات المباني هي الاستخدام السكني يلي التجاري ثم الترفيهية.



خارطة (45): استخدامات المباني في منطقة القطب الغربي.

## استخدام الطابق الأول :

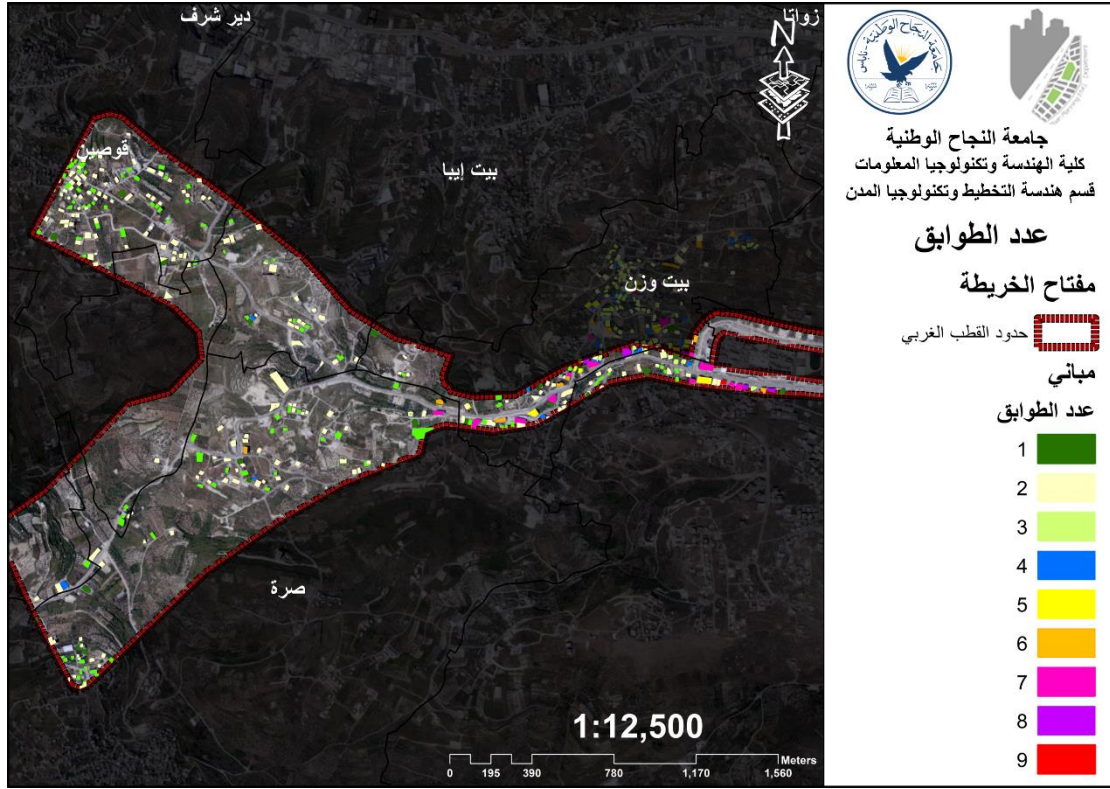
يغلب على المنطقة الاستخدام المختلط الطابق الأول مخازن تجارية أو متاجر ومعارض سيارات والطوابق العليا سكنية ، اتجهت المنطقة نحو الاستخدام التجاري بكثرة، معظم الابنية السكنية هي قديمة والمنشآت الحديثة مختلطة تجارية وسكنية



خارطة (46): استخدام الطابق الأول في منطقة القطب الغربي.

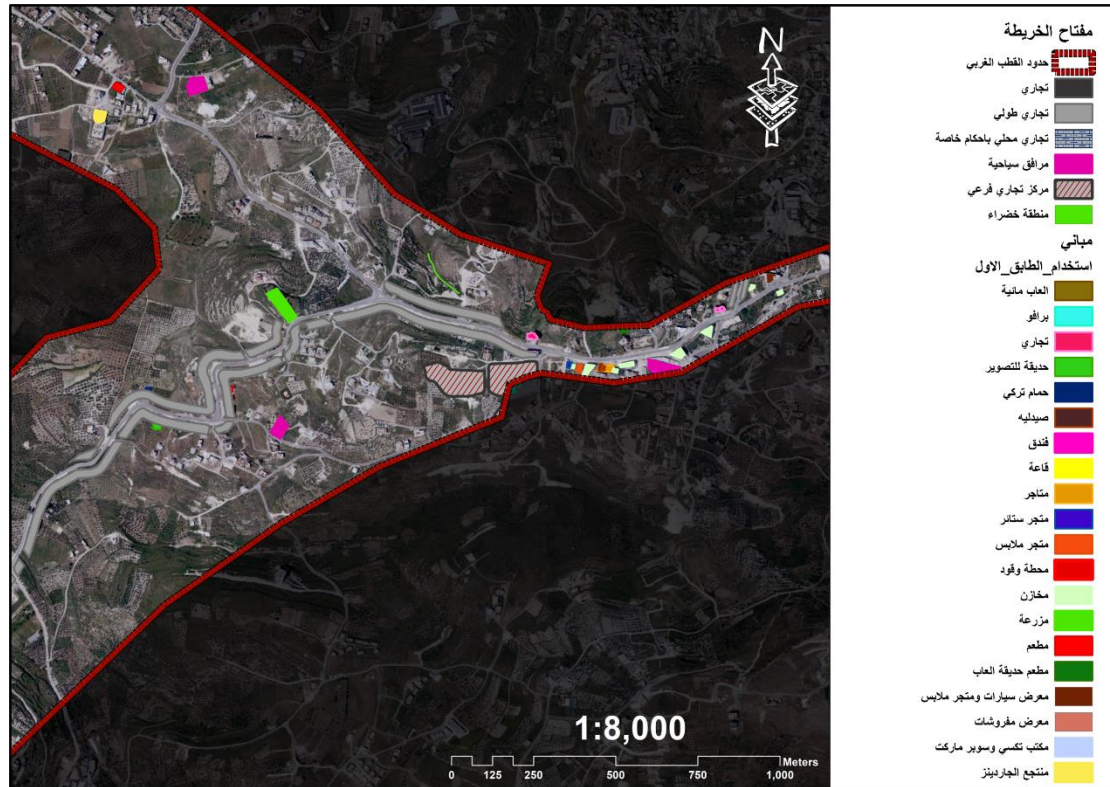
## عدد الطوابق :

كان عدد الطوابق الغالب في المنطقة يتراوح من 2-4 وتكون بالغالب اما سكنيو او مختلطة طابق واغلب المباني المرتفعة هي المباني التجارية الواقعة على طول الشارع الرئيسي



خارطة (47): عدد الطوابق في منطقة القطب الغربي.

بعد دراسة استخدام الأراضي واستخدام المباني نلاحظ الحركة التجارية والترفيه في منطقة الدراسة



خارطة (48): عدد الطوابق في منطقة القطب الغربي.

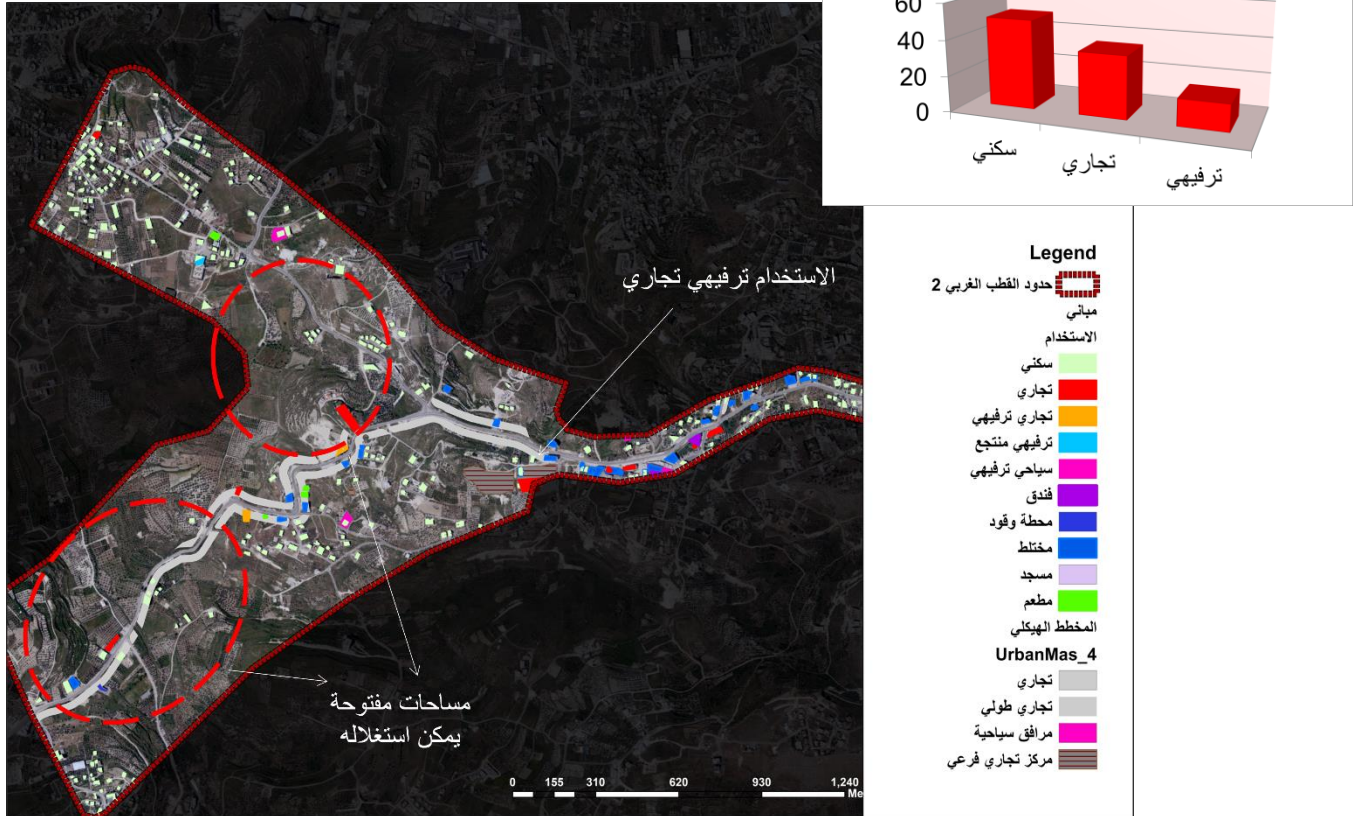
## الإيجابيات والسلبيات للقطب الغربي:

### الإيجابيات :

- طريق اقليمي رابط مما يجعل التفكير في باقتصاد اقليمي يشمل المحافظات الى حد كبير.
- تطور الأنشطة التجارية على طول الشارع وبشكل سريع.
- سهولة الوصول (Accessibility).

هناك ازدحام مروري كبير على طريق الجامعة، كما أن حركة المرور الكثيفة للطلبة القادمين من خارج نابلس تجعل منه طريقاً حيويًا مزدحماً

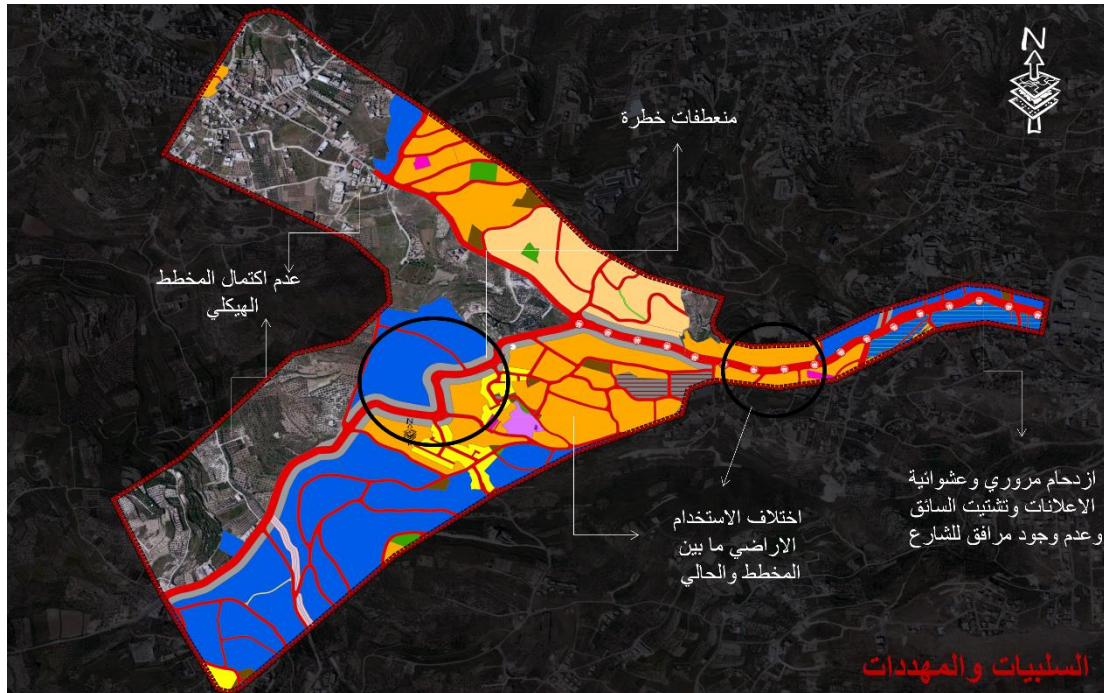
- وجود مساحات مفتوحة بكثرة يمكن استغلالها لتطوير القطب حسب التوجه المقترح له.
- وجود المخطط الهيكلي بحيث يدعم التطور حسب توسع المدينة للمنطقة الغربية
- يعتبر الشارع مجدياً اقتصادياً وتجاريًا، كما يتضح من الفنادق والمطاعم والمباني التجارية ومراكز التسوق ومعارض السيارات والأثاث التي تم تشييدها هناك.



خارطة (49): خارطة توضح قاط القوة في منطقة القطب الغربي.

## السلبيات :

- هناك اختلاف ما بين الاستخدام الحالي وما هو مصنف بالمخطط الهيكلي.
- عرض الشارع غير مناسب كمدخل غربي للمدينة ووجود مفارق خطيرة وكثرة حوادث .
- وجود مناطق غير مخطط لها في المخطط الهيكلي .
- مخططات هيكلية لتجمعين بيت وزن وصرة.
- وجود الجامعة وباعتباره مدخل غربي لمدينة نابلس فهناك حركة نشطة من قبل الطلاب والموظفين مشكلا أزمة خصوصا في اوقات الذروة صباحا ومساء .
- أزمة المرور والشارع مكتظ نظرا للنشاط التجاري الكبير فيه.
- عدم قدرة الشارع على استيعاب السيارات المارة الحالية والمستقبلية.
- عدم وجود أماكن لمصفات السيارات مما يشكل أزمة ويعيق الحركة.
- الطوبوغرافيا الصعبة للمنطقة .



خارطة (50): خارطة توضح نقاط الضعف في منطقة القطب الغربي.

## المخطط الهيكلية المقترح :

### القطب الغربي:

### فكرة تطور المشروع :

بعد ظهور المشكلات والنقاط السلبية من التحليل السابق، بدأ العمل في تطوير رؤية تخطيطية لكيفية مواءمة القطب النمو الغربي لمنطقة نابلس الحضرية مع الرؤية الأساسية لمشروع المدن المتكاملة والعمل تحت رعايتها لبناء القطب الغربي . وهذا التوجه هو كما يلي :

### توجه خدماتي تجاري ترفيهي:

فان هذه التوجهات ستسهم في تحقيق التوازن في توزيع الخدمات والانشطة الاقتصادية والاستثمارية بين شرق المنطقة الحضرية وغربها، وكذلك ربط المنطقة مع محيطها، مما يعمل على تحقيق التكاملية الحضرية ليس فقط داخل المنطقة وانما خارجها أيضا .

لتحقيق هذا التوجه سيتم تصنيف المشاريع لما يحقق كل بند:

### خدماتي:

تنظيم استخدامات الاراضي على طول الشارع و تكملة الاجزاء الناقصة من المخطط الهيكلية تعديل شبكة الطرق وفقا للمخطط الهيكلية المقترح من ناحية عروض الشوارع واعادة تصميم وتنظيم المفارق والجزر وجعل الشارع ذو مشهد مناسب واقتراح شوارع بديلة لتخفيف الازمة المرورية الحاصلة على الشارع الرئيسي بالاضافة العمل على تصميم بوابة لمدخل الغربي لمدينة نابلس الحضرية يحاكي واقع البلد الثقافي والتجاري.

### تجاري:

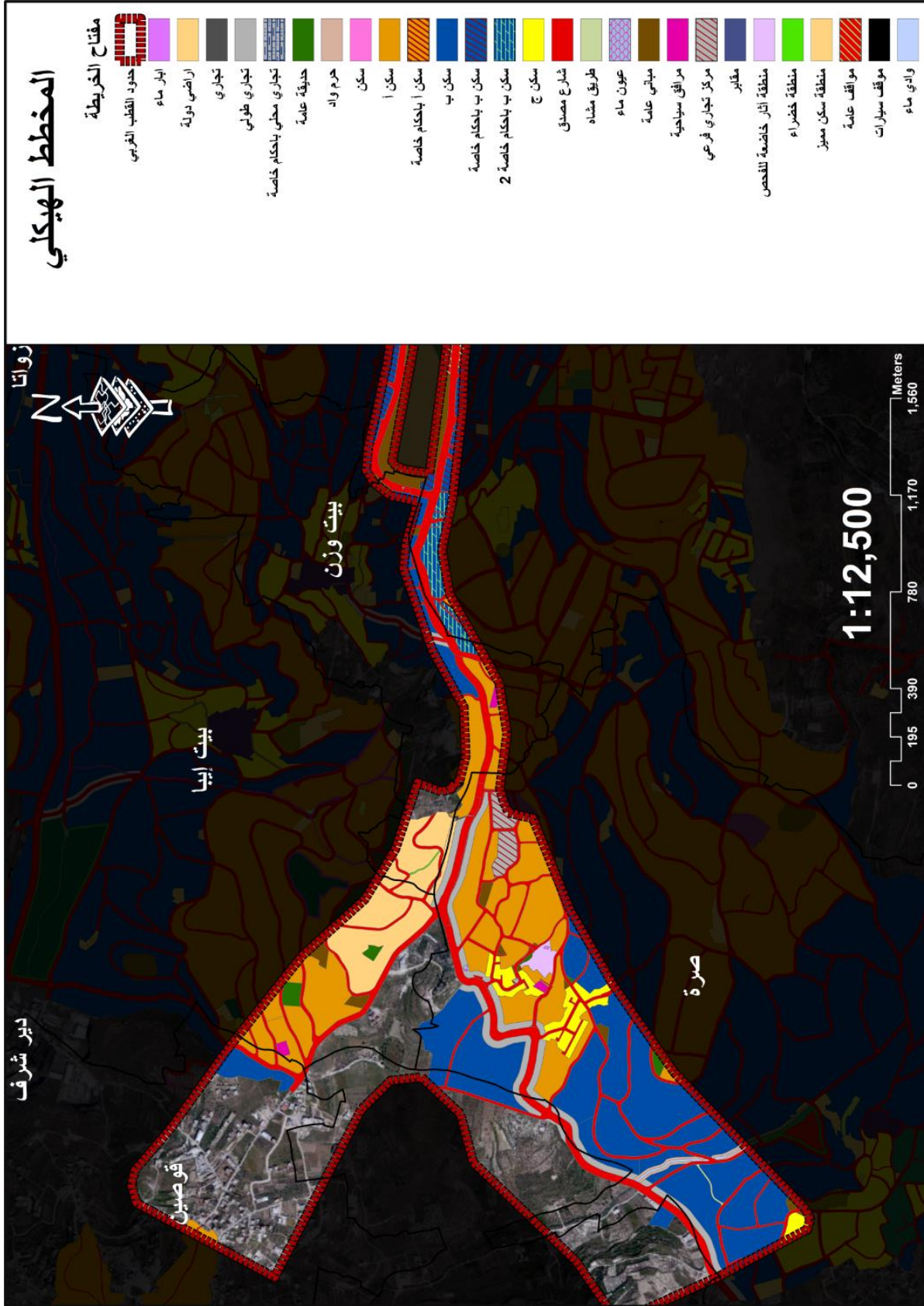
اقتراح مشاريع تساهم في تطوير التجارة وتم تحقيق ذلك من خلال تعديل المخطط الهيكلية بما يخدم قطاع التجارة ويحقق الاستخدام الحالي للمنطقة من خلال اقتراح مناطق تجارية ومعارض تجارية كبيرة .

## ترفيهي:

اقتراح مشاريع ترفيهية تساهم في تعزيز هوية المنطقة وتشجع على جذب السياح من خلال اقتراح اماكن ترفيهية وسياحية تشجع على سياسة الجذب كما يتضح في المخطط الهيكلي المقترح

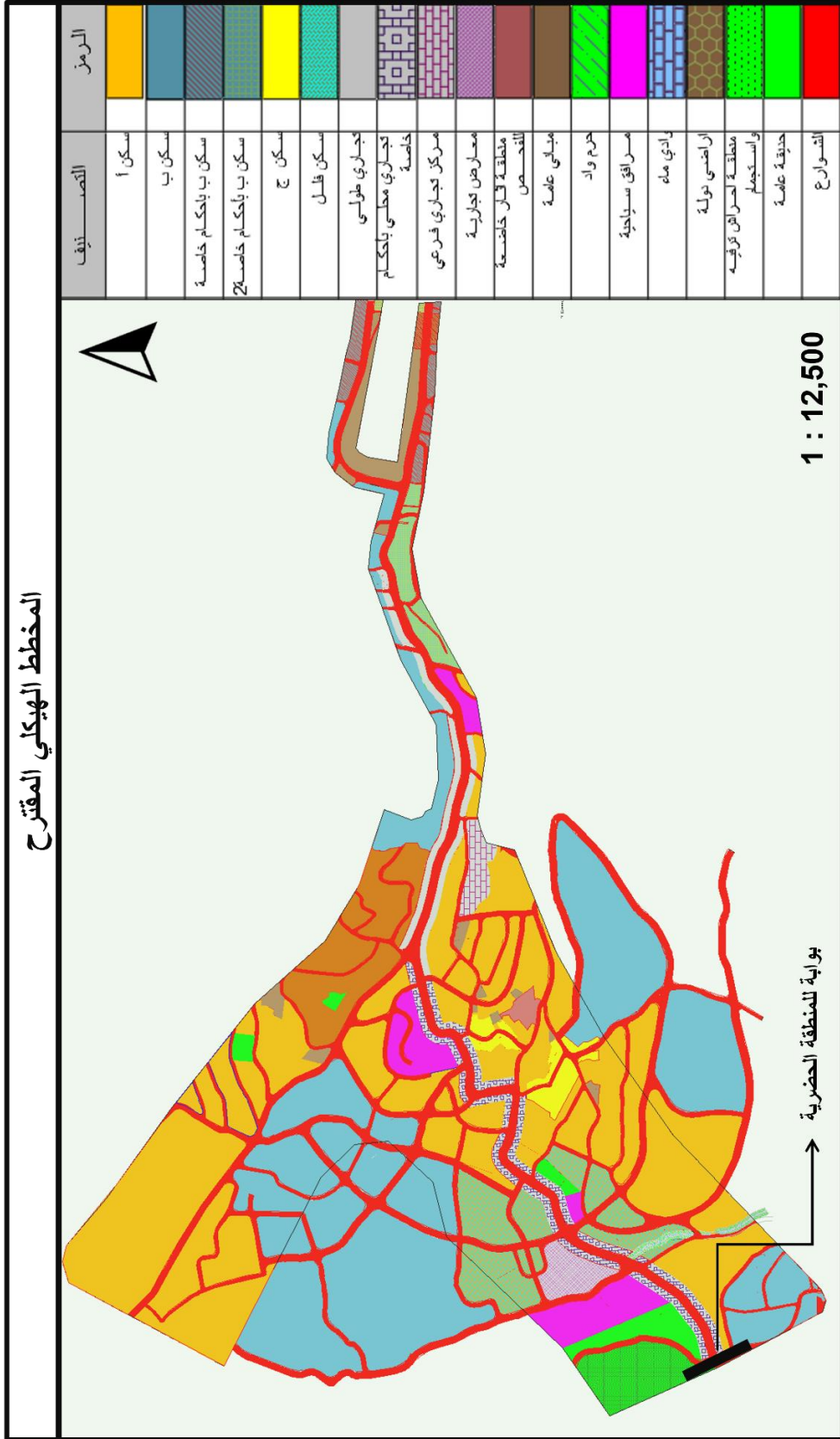
بعد التحليل تبين انه هناك اختلافات في استخدامات الأرض والتعارض ما بين استخدامات الأراضي الحالية بين المخطط الهيكلي المصدق.

## المخطط الهيكلي المصدق:



خارطة (51): المخطط الهيكلي المصدق في منطقة القطب الغربي.

## المخطط الهيكلي المقترح:



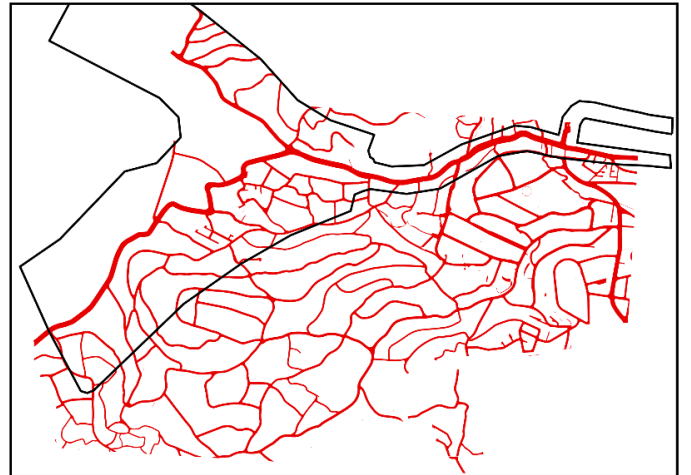
خارطة (52): المخطط الهيكلي المقترح لمنطقة القطب الغربي.

وفيما يلي المخطط التفصيلي المقترح : تم تغيير صفة الاستعمال من سكن أ الى تجاري طولي وسكن أ الى مرافق سياحية وتغيير صفة من سكن ب الى تجاري طولي ،تغير صفة الاستعمال من تجاري طولي الى تجاري محلي باحكام خاصة بحيث لا يتجاوز ارتفاع المبنى طابقين ، تم اقتراح سكن فلل في الجزء الغربي للمخطط ليساهم في تعزيز الاقتصاد والترفيه للمنطقة تم اقتراح شوارع لتخفيف الازمة الحاصلة في المنطقة وتنظيم شوارع وتعديل تنظيمي لمسار وعرض الشارع وبناء على مادة (49) منطقة المرافق السياحية تستعمل منطقة المرافق السياحية والمتنزهات لأغراض اقامة ابنية الفنادق السياحية والمتنزهات والملاهي والنوادي الترفيهية والمطاعم وقاعات الأفراح ودور السينما والمسارح

واضافة استخدامات للأراضي التي بدون استخدام كالمرافق السياحية ومنطقة أحراش وترفيه واستجمام ومنطقة معارض تجارية وحدائق عامة وبجانب ذلك تم اقتراح سكن فلل في الجزء الغربي للمخطط ليساهم في تعزيز الاقتصاد والترفيه للمنطقة.



شبكة الشوارع الجديدة



شبكة الشوارع القديمة

صورة (2): الاختلاف بين شبكة الشوارع القديمة والجديدة.

## القطب الشرقي:

### فكرة تطور المشروع :

بناء على التحليل السابق الذي تم عمله في دراسة واقع القطب الشرقي في المنطقة وما يترتب عليه من ايجابيات وسلبيات، فقد تم اقتراح مخطط هيكلي يتلاءم مع احتياجات المنطقة، حيث بدأ العمل على تطوير رؤية تخطيطية لكيفية موائمة القطب الشرقي لمنطقة نابلس الحضرية مع الرؤية الاساسية لمشروع المدن المتكاملة، والعمل تحت رعايتها لتخطيط وبناء القطب الشرقي. وهذا التوجه هو كما يلي:

### توجه صناعي تكنولوجي:

فان هذه التوجهات ستسهم في تحقيق التوازن في توزيع الصناعات والانشطة الاقتصادية والخدماتية والتكنولوجية بين شرق المنطقة الحضرية وغربها، وكذلك ربط المنطقة مع محيطها، مما يعمل على تحقيق التكاملية الحضرية ليس فقط داخل المنطقة وانما خارجها أيضا .

لتحقيق هذا التوجه سيتم تصنيف المشاريع لما يحقق كل بند:

### صناعي:

تنظيم استخدامات الاراضي والصناعات في منطقة القطب الشرقي بما يتلائم مع المخطط الهيكلي المقترح وهدف القطب الشرقي.

حيث تم إعادة توزيع الصناعات حسب تركزها في المنطقة وحسب نسب الاستعمالات في المنطقة، وتم نقل سوق الخضار المركزي والمسوخ البلدي الى شرق المنطقة واحاطتها بصناعات غائية لجعلها منطقة متكاملة بحيث تكون الاستفادة متبادلة بين كلا من المنطقة الصناعية والمسوخ البلدي وسوق الخضار، كذلك تم انشاء حزام اخضر حول المنطقة الصناعية لتخفيف ضررها البيئي وعزلها عن المناطق الأخرى. واما بالنسبة للصناعات الأخرى فقد تم توزيعها بما يتلائم مع كل استخدام وقد تم احاطة الصناعات الثقيلة بحزام اخضر لعزلها عن المناطق الأخرى.

## تكنولوجي:

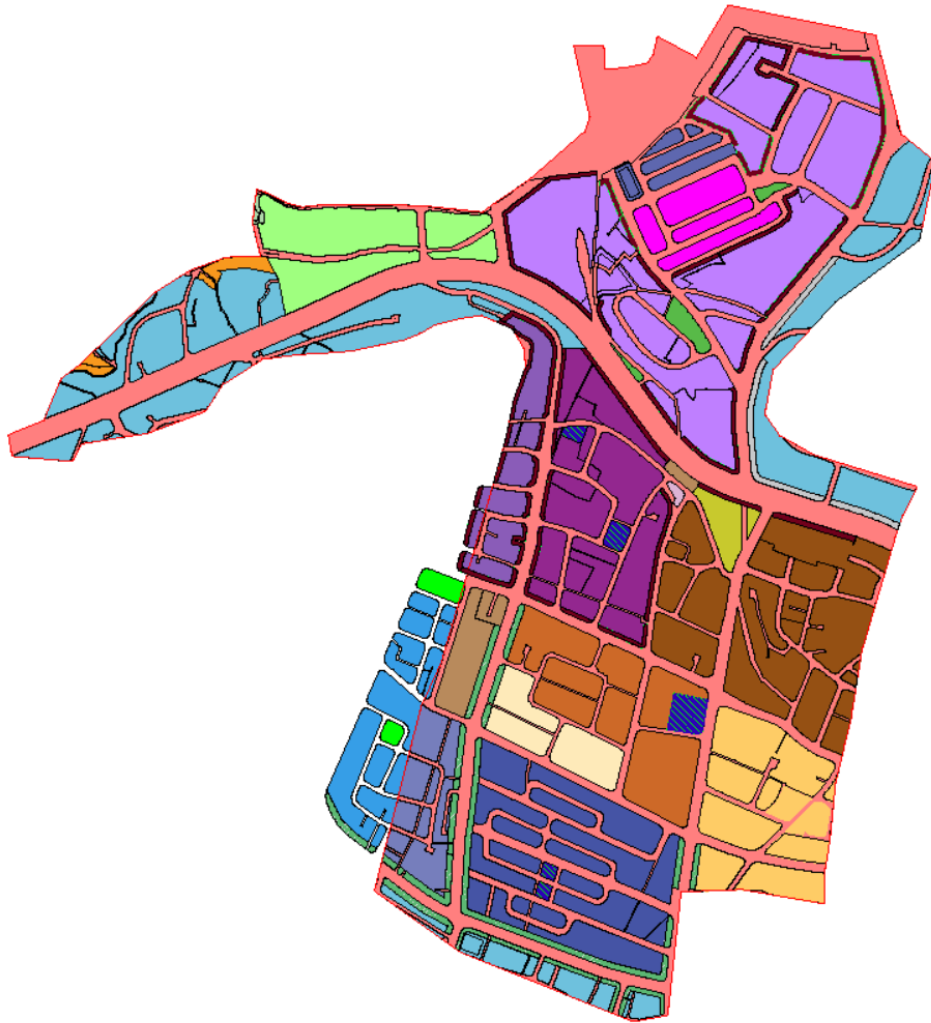
تم اقتراح انشاء صناعات و معارض تكنولوجية في المنطقة تتلائم مع توجه القطب،حيث تتميز المنطقة بوجود العديد من الخدمات التعليمية المهنية والتي تتمثل بمجمع لمنشآت التعليم المهني تتمثل بكلية هشام حجاوي، مركز الشيخ زايد للتعليم المهني والمدرسة الصناعية، وهذا يساعد على تطوير فكرة انشاء صناعات ومعارض تكنولوجية تتكامل مع المناطق التعليمية واستخدامها، وان تكون قريبة من الصناعات الورقية للاستفادة من هذه الصناعة في استخدام المكاتب التكنولوجية كالطباعة وغيرها.

وقد تم إبقاء باقي الاستعمالات دون تغيير وذلك كي تكون كما هي حسب استخدام المخطط الهيكلي الحالي وحسب القوانين المتبعة لاستخدامات المخططات الهيكلية، كذلك لم يجر أي تعديل في المناطق السكنية حيث بقيت كما هي في المخطط. وكان الهدف من المخطط المقترح تعزيز التوسع بما يتلاءم مع توجه القطب بحيث يكون التوجه صناعي تكنولوجي مما يساعد على تطوير المنطقة بما يتلاءم مع احتياجات السكان.

## المخطط الهيكلي المقترح:

التصنيف	الرمز
سكن أ	■
سكن ب	■
مباني عامة	■
تجاري بواكي	■
تجاري طولي	■
معارض تكنولوجية	■
صداك تكنولوجية	■
مناطق ترفيهية	■
صداك ورقية	■
صداك خشبية	■
صداك تسجينة	■
صداك لاث	■
صداك كيرالوية	■
صداك معدنية	■
صداك خذالوية	■
مخزن	■
المساح البلدي	■
سوق العصر المركزي	■
حديقة عامة	■
مناطق خضراء مفتوحة	■
حزام اخضر	■
مناطق زراعية	■
شوارع	■

## المخطط الهيكلي التفصيلي للقطب الشرقي



خارطة (53): المخطط الهيكلي المقترح لمنطقة القطب الشرقي.

## المراجع باللغة العربية:

- كتيب اعداد المخططات التفصيلية| وزارة الحكم المحلي.
- تأثير الاقطاب الحضرية على مركز المدينة (حالة مدينة المسعد الجزائر).
- رؤية جغرافية لتنمية النظام الحضري في محافظة تعز باليمن.
- الخطة المكانية والاستثمارية الاستراتيجية المشتركة.
- تقرير الاستراتيجية المكانية لمدينة نابلس.
- التخطيط لتطوير اقليم الشعراوية وتنميته في شمال محافظة طولكرم، معتصم يونس عبد الرزاق عناني.
- الحيز واقطاب النمو، كامل كاظم بشير الكناني.
- وزارة الحكم المحلي.
- بلدية مدينة نابلس.
- تخطيط المدن، خلف حسين علي الدليمي.
- نظريات واساليب التخطيط الاقليمي، ابو رمان، ممدوح عبدالله والعاني.

## المراجع باللغة الانجليزية:

- The image of the city kevin lynch
- Field, Brian & Macgregor, Bryan: Forecasting Techniques for Urban and Regional Planning. UCL Press.1987.