

ملخص البحث

شهدت منطقة الريحان في مدينة رام الله في الآونة الأخيرة، تطورا عمرانيا ملحوظا على جميع الأصعدة وفي شتى المجالات، الأمر الذي دفع بعجلة التطور والاستثمار الى الأمام، لكن قد رافق هذا التطور نتائج سلبية على صعيد النمو العمراني فأصبح النمو غير منظم بالنسبة لمدينة رام الله، ولا يتوافق مع الغطاء الارضي على ارض الواقع وغيرها من الاضرار .

كل هذه الأسباب والمسببات، دعت للحاجة الملحة في النظر الى المنطقة بعين تخطيطية، والعمل على ايجاد حلول منطقية ومعاصرة، بحيث نحافظ على موارد المنطقة الطبيعية والبشرية، ونحقق حاجات ومتطلبات المجتمع المحلي الحالية والمستقبلية، بالإضافة الى تطوير المنطقة المحيطة بالضاحية من كافة النواحي التخطيطية وعلى جميع الأصعدة و حل المشاكل الناتجة عن التطور السريع الحاصل في المنطقة المحيطة بالضاحية.

تمثلت منهجية البحث في تحليل مفصل وشامل للمنطقة بشكل عام ، ومن ثم تحديد الفرص والامكانات المتواجدة فيها، متبوعا بتحديد المخاطر والتحديات التي تعاني منها، ومن ثم الخروج بمعايير واجب اتباعها في تحديد حدود منطقة التخطيط والتطوير، ثم دراسة منطقة التخطيط والتطوير، وتلخيص أهم المشاكل البيئية والعمرانية والخدماتية التي تعاني منها، ومن ثم العمل على ايجاد حلول جذرية لها، من خلال مقترح اعداد مخطط هيكلي لمنطقة التخطيط والتطوير (منطقة التوسع المستقبلي).

فمن خلال هذا البحث، استطعنا الحد من العديد من المشكلات والقضاء على غيرها، وأصبح بالامكان تخطيط وتطوير منطقة الريحان ومحيطها بشكل يحقق متطلبات المجتمع المحلي الحالية والمستقبلية، والنظر الى منطقة التوسع والتي تضم الريحان نظرة شمولية تعزز فكرة التخطيط المشترك والمتكامل مع المحيط وتتنظر بمقترحات جديدة في مجال التنظيم والبناء، وبهذا نستطيع القول أننا تمكنا من اعداد خطة تخطيطية تطويرية لمنطقة التوسع المستقبلي، مبنية على أسس علمية تحقق الرؤية التي وضعناها مسبقا، في تخطيط وتطوير المنطقة، وتحقيق حاجات المجتمع المحلي الحالية والمستقبلية.

Abstract

Recently, the Al-Rayhan area in the city of Ramallah witnessed a remarkable urban development at all levels and in various fields, which pushed the wheel of development and investment forward, but this development was accompanied by negative results in terms of urban growth, so the growth became unorganized for the city of Ramallah. It does not correspond to the ground cover on the ground and other damages.

All these reasons and causes called for the urgent need to look at the area with a planning eye, and work to find logical and contemporary solutions, so that we preserve the area's natural and human resources, and fulfill the current and future needs and requirements of the local community, in addition to developing the area surrounding the suburb in all planning aspects and on all aspects. Levels and solving problems resulting from the rapid development taking place in the area surrounding the suburb.

The research methodology was represented in a detailed and comprehensive analysis of the area in general, and then identifying the opportunities and potentials present in it, followed by identifying the risks and challenges it suffers from, and then coming up with criteria that must be followed in defining the boundaries of the planning and development area, then studying the planning and development area, and summarizing the most important environmental problems And the urban and services that suffer from it, and then work to find radical solutions to it, through a proposal to prepare a master plan for the planning and development area (the future expansion area).

Through this research, we were able to reduce many problems and eliminate others, and it became possible to plan and develop the Al-Rayhan area and its surroundings in a way that fulfills the current and future requirements of the local community, and to look at the expansion area, which includes Al-Rayhan, in a holistic view that enhances the idea of joint and integrated planning with the surroundings and considers new proposals in The field of organization and construction, and by this we can say that we were able to prepare a planning and developmental plan for the future expansion area, based on scientific foundations that achieve the vision that we set in advance, in planning and developing the area, and achieving the current and future needs of the local community.