

# تطوير الفراغات الحضرية في مدينة طولكرم

## 1 مقدمة عامة حول المشروع

### مفهوم الفراغات الحضرية

هي أحد مكونات النسيج الحضري للمدينة ، ويمكن اعتبارها كمرآة تعكس الحياة في المدينة حيث تضم كماً هائلاً من الأشخاص والأنشطة التي يقومون بها، وكل فراغ له وظيفة وسمات تميزه عن غيره وتكمن أهمية الفراغات الحضرية بما تعود به من فوائد اجتماعية واقتصادية وبيئية على المجتمع ، وتشمل الفراغات الحضرية على :-

الممرات      الساحات العامة      الميادين      مسطحات مائية      ملاعب

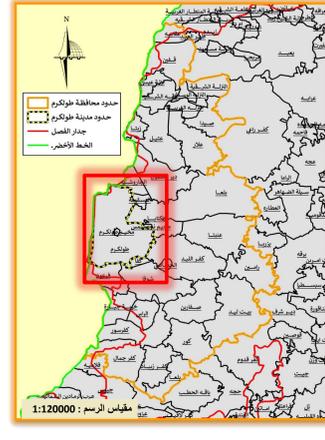
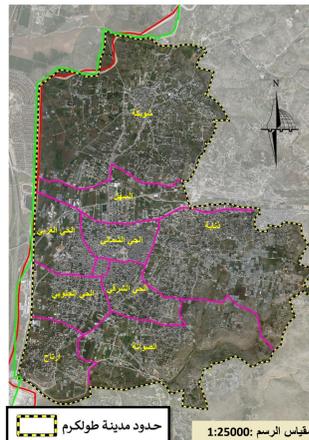


حدايق عامة وخاصة      طرق      مواقف سيارات



## 2 موقع المشروع

### أحياء مدينة طولكرم



✓ تقع محافظة طولكرم شمال غرب الضفة الغربية.  
✓ تقع مدينة طولكرم إلى غرب المحافظة ، على الحدود مع الخط الأخضر .  
✓ مدينة طولكرم ساحلية مساحتها 20,675.5 دونما وعدد سكانها لعام 2017 = 74,463 نسمة .

## 3 مبررات اختيار المشروع

3

### المبرر الأول

قلة الاهتمام بالفراغات الحضرية الموجودة ، وعدم كفايتها لسكان المدينة حسب المعايير التخطيطية .

### المبرر الثاني

قلة الوعي بأهمية الفراغات الحضرية وحاجة المدينة إليها حيث قل نصيب الفرد من الفراغ الحضري العام من 44 م<sup>2</sup> في عام 1946م إلى 0.7 عام 2013م

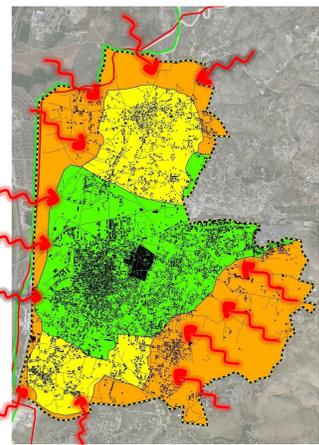
### المبرر الثالث

إقبال السكان والمواطنين على الفراغات الحضرية الموجودة بشكل كبير مما يدل على حاجتهم لمثل هذه الفراغات .

4

## تحليل الوضع القائم

الأحياء	الفرغات الحضرية القائمة	مساحة الفراغات الحضرية	المساحة	الاستخدام	أوقات استخدامها	استخدامات الفراغات الحضرية المقترحة
شويكة	حديقة الأمل	22.22 دونما	خاصة	العاب أطفال ، جسدت ، مساح	نوفات محدد من اليوم	مستلزمات كالتالي : مساحات رياضية ، مساحات ترفيهية ، مساحات اجتماعية
شويكة	ملاعب	7.9 دونما	عامة	ملاعب كرة قدم	24 ساعة	مستلزمات كالتالي : مساحات رياضية ، مساحات اجتماعية
شويكة	حديقة خيالة	2.900 دونما	عامة	العاب أطفال	24 ساعة	مستلزمات كالتالي : مساحات رياضية ، مساحات اجتماعية
السهيل	الحيات	38.8 دونما	خاصة	مكان ترفيهي للأطفال والشباب ( جسدت عائلياً واستخدام ترفيهي )	نوفات محدد من اليوم	مستلزمات كالتالي : مساحات رياضية ، مساحات اجتماعية
السهيل	البنية	2.6 دونما	عامة	جسدت	24 ساعة	مستلزمات كالتالي : مساحات رياضية ، مساحات اجتماعية
السهيل	السهيل	24.1 دونما	عامة	ملاعب رياضية (كرة قدم ، كرة سلة)	نوفات محدد من اليوم	مستلزمات كالتالي : مساحات رياضية ، مساحات اجتماعية
السهيل	السهيل	0.92 دونما	عامة	جسدت	24 ساعة	مستلزمات كالتالي : مساحات رياضية ، مساحات اجتماعية
السهيل	السهيل	3.8 دونما	عامة	العاب أطفال ، جسدت	نوفات محدد من اليوم	مستلزمات كالتالي : مساحات رياضية ، مساحات اجتماعية
السهيل	السهيل	660 دونما	عامة	-	24 ساعة	مستلزمات كالتالي : مساحات رياضية ، مساحات اجتماعية
السهيل	السهيل	لا يوجد	-	-	-	مستلزمات كالتالي : مساحات رياضية ، مساحات اجتماعية
السهيل	السهيل	2.8 دونما	عامة	ملاعب كرة قدم	24 ساعة	مستلزمات كالتالي : مساحات رياضية ، مساحات اجتماعية
السهيل	السهيل	5.1 دونما	خاصة	العاب أطفال ، مساح ، جسدت	نوفات محدد من اليوم	مستلزمات كالتالي : مساحات رياضية ، مساحات اجتماعية
السهيل	السهيل	2.3 دونما	عامة	مساحة ترفيهية يوجد بها جسدت	نوفات محدد	مستلزمات كالتالي : مساحات رياضية ، مساحات اجتماعية
السهيل	السهيل	لا يوجد	-	-	-	مستلزمات كالتالي : مساحات رياضية ، مساحات اجتماعية
المجموع		81.1 دونما				



### المؤثرات السلبية (نقاط الضعف والتهديدات)

✓ التزايد المستمر في عدد السكان من جهة ومحدودية الأراضي من جهة أخرى والعشوائية في استخدام الأراضي .

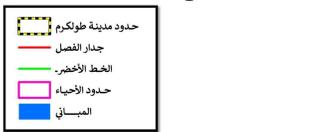
✓ الكثافة البنائية العالية في بعض المناطق

✓ ارتفاع سعر الأراضي

### المؤثرات الإيجابية (نقاط القوة والفرص)

✓ وجود العديد من الأراضي الغير مبنية في المدينة

✓ الكثافة البنائية المتوسطة إلى المنخفضة في أغلب المناطق بعض المناطق .



5

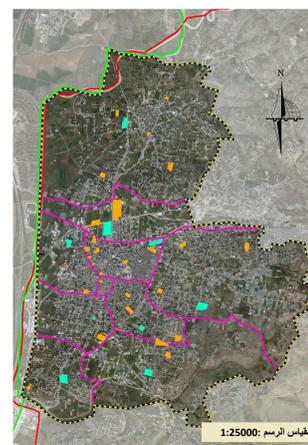
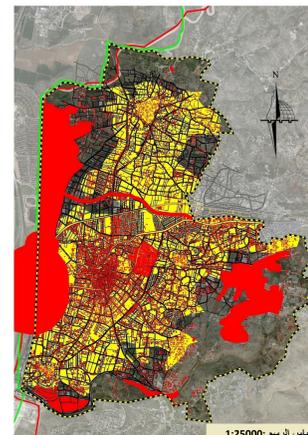
## الفراغات الحضرية المقترحة

اسم الحي السكني	مساحة الحي	تعداد السكان التقريبي في الحي	مساحة الفراغات الحضرية الواجب توفيرها حسب المعايير التخطيطية	مساحة الفراغات الحضرية القائمة	مساحات الفراغات الحضرية الواجب توفيرها
شويكة	6255.047 دونما	10080	25.2 دونما	12.051 دونما	13.1 دونما
منطقة السهل	1480.349 دونما	3215	8 دونما	55.5 دونما	تم توفير 7 دونما والإستخدام جوس والمب أطفال
ثكنة	4138.923 دونما	12130	30.3 دونما	-	30.3 دونما
الحدرة الشمالية	781.961 دونما	14901	37.2 دونما	0.92 دونما	36.2 دونما تم توفير 29 دونما يصيب قدم توفر مساحات فراغ أخرى
الحدرة الغربية	1067.992 دونما	4550	11.3 دونما	3.8 دونما	7.5 دونما
البلدة القديمة	74.573 دونما	2650	6.6 دونما	0.66 دونما	المستفادة من الأحياء المجاورة
الحدرة الشرقية	917.940 دونما	8190	20.4 دونما	-	20.4 دونما
الحدرة الجنوبية	1095.638 دونما	5700	14.2 دونما	0.822 دونما	13.3 دونما
الصوفا	3542.536 دونما	8430	21 دونما	5.1 دونما	15.9 دونما
ارتاح	1319.071 دونما	5200	13 دونما	2.4 دونما	10.6 دونما

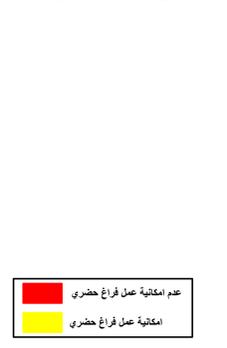
### معايير اختيار مواقع الفراغات الحضرية المقترحة

- أن تكون ضمن حدود المنطقة المبنية.
- أن تكون سهلة الوصول.
- أن تخدم جميع أحياء المدينة.
- أن تكون قريبة من بعض الخدمات.
- أن تكون بعيدة عن مصادر التلوث.
- أن لا تكون مصنفة ضمن الأراضي عالية القيمة الزراعية.

بعد تطبيق كافة معايير اختيار مواقع الفراغات الحضرية



### معايير اختيار مواقع الفراغات الحضرية



### استخدامات الفراغات الحضرية المقترحة



### الفراغات الحضرية المقترحة



### مقترحات تصميم

تطوير ملعب شويكة  
تصميم مقترح لحديقة وملعب ارتاح

### (SWOT Analysis)

#### نقاط القوة

- ✓ المساحة الكبيرة لبعض الفراغات الحضرية الموجودة .
- ✓ المناطق الجميلة والمشاهد الجميلة لبعض الفراغات .
- ✓ إقبال السكان وحاجتهم للفراغات الحضرية الموجودة .

#### نقاط الضعف

- ✓ نقص الفراغات الحضرية في مدينة طولكرم .
- ✓ المساحات الصغيرة لبعض الفراغات الحضرية الموجودة .
- ✓ خلو بعض الأحياء من الفراغات الحضرية .
- ✓ تنقثر الفراغات الحضرية الموجودة إلى عناصر تنسيق الموقع الهامة للسكان .

#### الفرص :-

- ✓ وجود العديد من الأراضي الغير مبنية في مدينة طولكرم .
- ✓ وجود أراضي عامة غير مبنية في المدينة .
- ✓ الطبيعة السهلة والسهلة مدينة طولكرم .

#### التهديدات :-

- ✓ التزايد المستمر في عدد السكان من جهة ومحدودية الأراضي من جهة أخرى وارتفاع نسبة المباني العالية .
- ✓ ارتفاع سعر الأراضي في المدينة .
- ✓ الكثافة البنائية العالية في بعض المناطق