

جامعة النجاح الوطنية

كلية الدراسات العليا

# التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع العمراني في مدينة نابلس

إعداد

وجدان برهان يوسف كبجي

إشراف

د. علي عبد الحميد

د. زهراء زواوي

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية، نابلس - فلسطين.

2021

# التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع العمراني في مدينة نابلس

إعداد

وجدان برهان يوسف كبجي

نوقشت هذه الأطروحة بتاريخ 2021/2/27م. وأجيزت.

التوقيع

.....  
.....  
.....  
.....

أعضاء لجنة المناقشة

1. د. علي عبدالحميد / مشرفاً رئيساً
2. د. زهراء زواوي / مشرفاً ثانوياً
3. د. محمد الخطيب / ممتحناً خارجياً
4. د. أحمد رأفت غضية / ممتحناً داخلياً

## الإقرار

أنا الموقع أدناه مقدم الرسالة التي تحمل عنوان:

التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع العمراني في مدينة نابلس

أقر بأن ما اشتملت عليه هذا الرسالة إنما هي نتاج جهدي الخاص، باستثناء ما تمت الإشارة إليه حيثما ورد، وأن هذه الرسالة ككل، أو أي جزء منها لم يقدم من قبل لنيل أية درجة علمية أو بحث علمي أو بحثي لدى أي مؤسسة تعليمية أو بحثية أخرى.

## Decleration

**The work provided in this thesis, unless otherwise refrenced, is the reaeacher's own work, and has not been submitted elsewhere for any other degree or qualification. /**

**Student's Name:**

**اسم الطالب:**

**Signature:**

**التوقيع:**

**Date:**

**التاريخ:**

## الإهداء

إلى من كانوا حق العون في هذه المسيرة العلمية...

إلى روح أبي الغالي... رحمه الله..

إلى أهلي... أمي وأخوتي وأخواتي...

إلى زوجي الغالي... رفيق دربي ومُعلي همّتي... إلى ولدي مهجة قلبي...

إلى مدينتي الحبيبة... نابلس...

أهدي هذا العمل المتواضع....

## الشكر والتقدير

يقول الله تعالى في كتابه الكريم:

"قُلْ إِنَّ الْهُدَىٰ هُدَىٰ اللَّهِ أَن يُؤْتَىٰ أَحَدٌ مِّثْلَ مَا أُوتِيْتُمْ أَوْ يُحَاجُّوْكُمْ عِنْدَ رَبِّكُمْ ۗ  
قُلْ إِنَّ الْفَضْلَ بِيَدِ اللَّهِ يُؤْتِيهِ مَن يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ" آل عمران (73)

صدق الله العظيم

لأن النعمة موصولة بالشكر، والشكر متعلق بالمزيد، ولن ينقطع المزيد من الله حتى ينقطع الشكر من العبد، فإن من أفضل ما يكلل المرء عملاً قام به هو شكر الله وحسن الثناء على عظيم نعمته بأن أتم عليه إتمام العمل بكل خير، فأحمد الله كل الحمد على ما وصلت إليه في هذا الإنجاز وأن من علي بالصحة والعافية والعزيمة.

بداية أشكر من أعماق قلبي زوجي العزيز الذي كان لي خير معين في هذه الطريق والذي لم يأل جهداً في تقديم المساعدة خاصة المعنوية، وكان السند والدعم في أصعب مراحل هذا الطريق.

كما أتقدم بالشكر لأهلي، أبي-رحمه الله-صاحب الكلم الطيب والإرادة العظيمة، أمي الحنونة التي كانت على الرحب والسعة دائماً، أخوتي وأخواتي الذين لم يبخلوا علي بالجهد الوفير، ولم يتوانوا في مساعدتي في تسهيل الصعوبات التي لاقتني في إتمام امور هذا البحث.

ولا استثنى من الثناء شكري لكل من قدم يد العون لإنجاز هذه الدراسة بدءاً بالطاقم التدريسي في قسم التخطيط، وأخص بالذكر أساتذتي أصحاب الفكر المستنير الدكتور علي عبد الحميد والدكتورة زهراء زواوي على ما قدماه لي من نصح وإرشاد ومتابعة خلال إشرافهم على رسالتي هذه وإتمامها بالشكل اللائق.

وفي النهاية، فالشكر موصول لكل من خففوا عني عناء هذا الطريق وأعانوني على تجاوز الصعاب بكل ثبات.

## فهرس الموضوعات

الصفحة	الموضوع	الرقم
ث	الإهداء	
ج	الشكر والتقدير	
ح	فهرس الموضوعات	
ذ	فهرس الجداول	
ر	فهرس الأشكال	
س	الملخص	
2	الفصل الأول: الإطار العام للدراسة	
2	تمهيد	1.1
2	مشكلة الدراسة وأهميتها	1.2
3	منطقة الدراسة	1.3
4	أهداف الدراسة	1.4
5	خطة ومنهجية الدراسة	1.5
8	مصادر المعلومات	1.6
9	محتويات الدراسة	1.7
12	الفصل الثاني: الإطار النظري للدراسة	
12	تمهيد	2.1
12	ظاهرة التحضر	2.2
12	تمهيد	2.2.1
13	مفهوم التحضر	2.2.2
14	التحضر والنمو الحضري	2.3
14	تمهيد	2.3.1
14	عوامل النمو الحضري	2.3.2
17	مشاكل التحضر والنمو الحضري	2.3.3
20	الزحف العمراني	2.4
20	تمهيد	2.4.1
21	مسببات الزحف العمراني	2.4.2
22	مراحل عملية التحضر	2.5
26	المدينة: نشأتها ومفهومها وعوامل نموها	2.6
28	إقليم المدينة	2.7
28	تعريف إقليم المدينة	2.7.1

29	حدود إقليم المدينة	2.7.2
30	أقسام إقليم المدينة	2.7.3
38	<b>الفصل الثالث: التطور العمراني لمدينة نابلس</b>	
39	تمهيد	3.1
40	مراحل التطور العمراني لمدينة نابلس	3.2
40	نابلس الكنعانية-شكيم	3.2.1
43	الفترة الرومانية	3.2.2
46	فترة الحكم العثماني	3.2.3
48	فترة الاحتلال البريطاني	3.2.4
51	العهد الأردني	3.2.5
56	فترة الاحتلال الإسرائيلي	3.2.6
60	فترة السلطة الوطنية الفلسطينية	3.2.7
64	مراحل التحضر وانعكاسها على التطور العمراني للمدينة	3.3
73	نطاق مدينة نابلس	3.4
73	تمهيد	3.4.1
73	نطاقات المدينة	3.4.2
75	<b>الفصل الرابع: معايير اختيار مناطق التوسع لمدينة نابلس</b>	
75	تمهيد	4.1
75	حاجة مدينة نابلس من مناطق التوسع	4.2
77	مبررات التوسع	4.3
87	الأدوات المستخدمة في التحليل	4.4
93	معايير اختيار حدود توسع المدينة	4.5
94	تطور حدود مدينة نابلس	4.5.1
115	تحليل المخططات الهيكلية	4.5.2
118	الوضع الجيوسياسي	4.5.3
136	المناطق الحساسة بيئياً	4.5.4
	إضافة بند ناقص بعد هذا البند وهو الطوبوغرافيا	4.5.5
153	الحدود الجديدة لمدينة نابلس	4.6
153	ملخص تحليل العوامل	4.6.1
159	النتيجة النهائية	4.6.2
172	<b>الفصل الخامس: النتائج والتوصيات</b>	
173	نتائج الدراسة	5.1
175	توصيات الدراسة	5.2

177	المصادر والمراجع	
177	المراجع العربية	
180	المراجع الإنجليزية	
b	<b>Abstract</b>	

## فهرس الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	الجدول
33	قوة التفاعل بين مدينة نابلس والتجمعات	جدول 2.1
36	نقطة القطع بين مدينة نابلس والتجمعات المجاورة	جدول 2.2
76	عدد السكان المستقبلي مع المساحات الإضافية المتوقعة للتوسعة	جدول 4.1
82	التعداد السكاني والكثافة السكانية للمناطق خارج حدود مدينة نابلس	جدول 4.2
82	أعداد سكان أحياء مدينة نابلس	جدول 4.3
93	ترتيب الأوزان تصاعدياً	جدول 4.4
93	ترتيب الأوزان تنازلياً	جدول 4.5
101	توسع المدينة عبر فئات زمنية مختلفة مع عدد السكان ومساحات التوسع	جدول 4.6
110	الكثافة السكانية لمناطق التعداد خارج حدود مدينة نابلس	جدول 4.7
113	ترتيب قيم الأوزان تنازلياً للبعد عن حدود مدينة نابلس التنظيمية	جدول 4.8
118	ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن حدود المخططات الهيكلية للتجمعات	جدول 4.9
122	ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن منطقة ج	جدول 4.10
125	ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن الحواجز العسكرية	جدول 4.11
127	ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن مناطق وضع اليد	جدول 4.12
130	ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن المواقع العسكرية	جدول 4.13
132	ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن البؤر الاستيطانية	جدول 4.14
135	ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن سياج المستوطنات	جدول 4.15
129	ترتيب الأوزان تنازلياً لنسب ميلان منطقة الدراسة	جدول 4.16
151	ترتيب الأوزان تصاعدياً للابتعاد عن مجاري الأودية	جدول 4.17
157	ال <b>Weighted Overlay</b> لجميع العوامل	جدول 4.18
167	توزيع ال <b>Influence</b> حسب السيناريو الأول والثاني	جدول 4.19

## فهرس الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	الشكل
4	موقع مدينة نابلس بالنسبة للضفة الغربية	شكل 1.1
5	رسم بياني يلخص ما تم الاعتماد عليه لعمل الإطار النظري للدراسة	شكل 1.2
6	رسم بياني يلخص ما تم الاعتماد عليه لعمل الإطار المعلوماتي للدراسة	شكل 1.3
7	رسم بياني يلخص ما تم الاعتماد عليه لعمل الإطار التحليلي للدراسة	شكل 1.4
23	مراحل النمو الحضري لفان دي بيرغ 1982 <b>Van Den Berg</b>	شكل 2.1
32	نظرية التفاعل المكاني-اختلاف قوة التفاعل بين منطقتين باختلاف حجم المناطق والمسافة بينها	شكل 2.2
36	نظرية القطع	شكل 2.3
41	موقع تل بلاطة كما يظهر من الصورة الجوية لمدينة نابلس 2018	شكل 3.1
41	صورة جوية لتل بلاطة تبين ما تبقى من تخطيط المدينة الكنعانية	شكل 3.2
42	الأثار المتبقية من مدينة شكيم في تل بلاطة	شكل 3.3
43	تل بلاطة عن قرب	شكل 3.4
45	التخطيط الطولي لمدينة نيابوليس الرومانية	شكل 3.5
47	صورة جوية لمدينة نابلس عام 1918	شكل 3.6
48	المقاطعة في الخمسينات	شكل 3.7
50	حي خلة العامود	شكل 3.8
50	توسع المنطقة المبنية خلال فترة الحكم البريطاني	شكل 3.9
51	صورة جوية لمدينة نابلس عام 1948	شكل 3.10
54	توسع المنطقة المبنية فترة الاحتلال الأردني ما بعد عام 1948	شكل 3.11
55	صورة جوية توضح المنطقة المبنية عام 1967 فترة الحكم الأردني	شكل 3.12
59	صورة جوية توضح المنطقة المبنية عام 1948 فترة الاحتلال الصهيوني	شكل 3.13
63	صورة جوية توضح المنطقة المبنية عام 1994	شكل 3.14
65	مرحلة التحضر الأولى لمدينة نابلس-التركز	شكل 3.15
68	مرحلة التحضر الثانية لمدينة نابلس- النزوح للضواحي القريبة	شكل 3.16
69	مرحلة التحضر الثانية في مدينة نابلس- النزوح للضواحي البعيدة	شكل 3.17
72	تطور حدود المنطقة المبنية لمدينة نابلس خارج حدود أحواض التجمعات	شكل 3.18
79	توزيع المباني داخل نابلس وخارج حدودها (المحيط القريب)	شكل 4.1
80	الكثافة البنائية داخل نابلس وخارج حدودها (المحيط القريب)	شكل 4.2
82	مناطق التعداد خارج حدود مدينة نابلس مع بيان الكثافة السكانية لها ولأحياء المدينة	شكل 4.3
85	توزيع الخدمات في مدينة نابلس	شكل 4.4

87	الإسكانات في التجمعات المحيطة بنابلس	شكل 4.5
89	الحدود المكانية التي سيتم دراسة عوامل التوسع ضمن حدودها- <b>Mask</b>	شكل 4.6
91	مثال على خريطة المسافة الإقليدية <b>Euclidean Distance</b>	شكل 4.7
93	مثال على خريطة التصنيف الموزون <b>Reclassify</b> (البعد عن حدود المدينة)	شكل 4.8
96	توسع حدود مدينة نابلس عبر فئات زمنية مختلفة	شكل 4.9
96	أماكن انتشار الناس حديثاً (2017-الآن)	شكل 4.10
105	الحدود الإدارية قبل ضم الجنيد وعسكر بشكل كامل لمدينة نابلس	شكل 4.11
106	المساحات التي توسعت بها حدود مدينة نابلس في القرى المحيطة بنابلس	شكل 4.12
108	المناطق المبنية خارج حدود مدينة نابلس	شكل 4.13
110	تقاطع امتداد المنطقة المبنية لمدينة نابلس مع مناطق التعداد السكاني خارجها	شكل 4.14
112	الأحياء الجنوبية لمدينة نابلس والتي تشكل المنطق المبنية خارج الحدود امتداداً لها	شكل 4.15
115	نتيجة التصنيف الموزون <b>Reclassify</b> للبعد عن حدود نابلس التنظيمية	شكل 4.16
117	المناطق المبنية خارج حدود مدينة نابلس من حيث المخططات الهيكلية	شكل 4.17
119	نتيجة التصنيف الموزون <b>Reclassify</b> للمنطقة المبنية للتجمعات	شكل 4.18
121	الوضع الجيوسياسي في منطقة الدراسة	شكل 4.19
124	نتيجة إعادة التصنيف <b>Reclassify</b> لمنطقة التصنيف السياسي ج	شكل 4.20
126	نتيجة إعادة التصنيف <b>Reclassify</b> للحوازج العسكرية	شكل 4.21
129	نتيجة إعادة التصنيف <b>Reclassify</b> لأوامر وضع اليد	شكل 4.22
131	نتيجة إعادة التصنيف <b>Reclassify</b> للمواقع العسكرية	شكل 4.23
133	نتيجة إعادة التصنيف <b>Reclassify</b> للبؤر الاستيطانية	شكل 4.24
136	نتيجة إعادة التصنيف <b>Reclassify</b> لسياج المستوطنات	شكل 4.25
136	مخطط الحماية الوطني	شكل 4.26
145	التضاريس في منطقة الدراسة (الجبال والأودية)-خريطة ال <b>TIN</b>	شكل 4.27
147	خريطة ميلان الجبال والمنحدرات	شكل 4.28
150	نتيجة إعادة التصنيف <b>Reclassify</b> لميلان الجبال والمنحدرات	شكل 4.29
153	نتيجة إعادة التصنيف <b>Reclassify</b> للبعد عن مجاري الأودية	شكل 4.30
155	المخطط السهمي لل <b>GIS Model</b>	شكل 4.31
156	جزء مكبر من المخطط السهمي لل <b>GIS Model</b>	شكل 4.32
163	نتيجة التصنيف الموزون <b>Weighted Overlay</b> لجميع العوامل	شكل 4.33
166	النتيجة النهائية-مناطق التوسع المستقبلي- السيناريو الأول	شكل 4.34
169	نتيجة التصنيف الموزون <b>Weighted Overlay</b> لجميع العوامل دون وجود أراضي ج كأحد العوامل	شكل 4.35
172	النتيجة النهائية- مناطق التوسع المستقبلي-السيناريو الثاني	شكل 4.36

## التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع العمراني في مدينة نابلس

إعداد

وجدان برهان يوسف كبجي

إشراف

د علي عبد الحميد

د. زهراء زواوي

### الملخص

يعتبر النمو السكاني والعمراني من العمليات التلقائية التي يتعرض لها أي تجمع عمراني في العالم. وهذا يتطلب دراسة مدى استيعاب المدينة لهذه الزيادة السكانية ضمن العملية التخطيطية التي تقوم بها الجهات المسؤولة، عن طريق دراسة مساحات المدينة الحالية ومدى استيعابها للزيادة السكانية المستقبلية.

وتهدف الدراسة إلى تسليط الضوء على الاتجاهات التي يمكن لمدينة نابلس أن تتوسع نحوها بهدف الوصول لحدود تنظيمية جديدة للمدينة، وذلك في ظل وجود العديد من مناطق التوسع العمراني التي بدأت تنتشر على أطراف المدينة وضواحيها بل وخارج حدودها التنظيمية والتي باتت تنمو بشكل عشوائي غير مخطط وتشكل عبئاً على الخدمات والمرافق العامة، إلى جانب التحديات التي تواجهها المدينة، أبرزها طوبوغرافية المنطقة المتمثلة في وقوعها بين جبلين، إضافة إلى الاكتظاظ السكاني والعمراني والمروري وضعف البنية التحتية وانخفاض مستوى الخدمات التي تقدمها المدينة مع ازدياد أعداد السكان.

وقد تم تحديد المناطق الملائمة للتوسع العمراني عن طريق تحليل مجموعة من العوامل التي تمت دراستها على التجمعات المحيطة بمدينة نابلس بهدف اختيار أفضل مناطق لتوسع المدينة. وقد تمت المفاضلة بين أماكن التوسع المقترحة على أساس مدى تأثير كل عامل على إمكانية التوسع.

واتبعت الدراسة المناهج التاريخية والوصفية والتحليلية ولاستنتاجية بالارتكاز على المعلومات والبيانات المتوفرة لدى الجهات الرسمية، وكذلك المعلومات التي قام الباحث بجمعها من خلال المسح الميداني.

وقد خلصت الدراسة إلى أن مدينة نابلس شارفت على الوصول لحد الامتلاء، أي التغطية المكانية لكامل الحدود التنظيمية. كما توصلت إلى أن أماكن التوسع المناسبة للمدينة تقع في جزء من أراضي عصيرة الشمالية وتل وبورين وعراق بورين.

وقد كان من أهم توصيات البحث ضرورة إدراج خطة توسعة مدينة نابلس من ضمن أولويات بلدية نابلس وذلك إدراكاً لحاجة المدينة الماسة للتوسع، خاصة في ظل قلة المساحات والأراضي الفارغة داخل المدينة بسبب الكثافة البنائية والسكانية العالية والتي تستمر بالتزايد، والتي أدت بدورها إلى ارتفاع أسعار الأراضي بشكل كبير داخل المدينة. بالإضافة، فقد أوصت الدراسة بضرورة الاهتمام بعملية التخطيط المشترك بين نابلس وتجمعاتها تفادياً لمشاكل تناقض الاستخدامات ومشاكل الطرق وشبكة المواصلات.

الفصل الأول  
الإطار العام للدراسة

## الفصل الأول

### الإطار العام للدراسة

#### 1.1. تمهيد:

يهدف التخطيط بشكل أساسي إلى تحقيق التنمية وزيادة الإنتاج لتلبية الحاجات المختلفة للسكان وضمان رفاهيتهم من خلال رسم سياسة معينة تنفذ في فترة زمنية محددة، بعد إجراء مفاضلة بين الأساليب والمشاريع المختلفة لاختيار أنسبها. (بن غضبان و بركاني، 2016)

وحتى تنمو وتتطور المدن يجب أن يكون لديها مقومات للنمو تساعد على البقاء والاستمرارية والعمل بفاعلية، وهذه المقومات متعددة منها، وعلى سبيل المثال، البنية التحتية والجانب الإداري وسياسة الدولة والعامل الجغرافي والنشاط الاقتصادي وغيرها من العوامل الأخرى. ولكن من أهم هذه العوامل هو الوضع والنشاط الاقتصادي في الدولة لأن هذا العامل يستطيع أن يتحكم بالمقومات الأخرى للمدينة ويؤثر عليها. (صلاح، 2006)

وفيما يخص المجتمع الفلسطيني، فقد لعب التباين في عوامل الحذب والطرده وما آلت إليه الهجرة القسرية بعد عام 1948 وما ترتب عليها من حركة متسارعة باتجاه المدن من الريف الفلسطيني، وأيضاً بعد الاحتلال الإسرائيلي للضفة الغربية عام 1967 وازدياد الحركة بين أراضي فلسطين 48 وأراضي الضفة بالاتجاهين، شهدت كثير من المدن والقرى الفلسطينية انتعاشاً اقتصادياً كبيراً وأصبحت المدن التي شهدت هذا الانتعاش مثل نابلس، مركز جذب حضري انعكس ذلك على النمو الاقتصادي في المدينة وعلى التطور العمراني فيها. (صلاح، 2006)

#### 1.2 مشكلة الدراسة وأهميتها:

تعتبر مدينة نابلس مدينة مركزية في المحافظات الشمالية في الضفة الغربية، بالإضافة لمركزيتها وأهميتها في النظام العمراني، الأمر الذي عمل على تحويلها لمنطقة ذات كثافة سكانية وعمرانية حالت دون مقدرة المخطط الهيكلي على استيعاب الطلب الزائد على المساحة المخصصة للتوسع

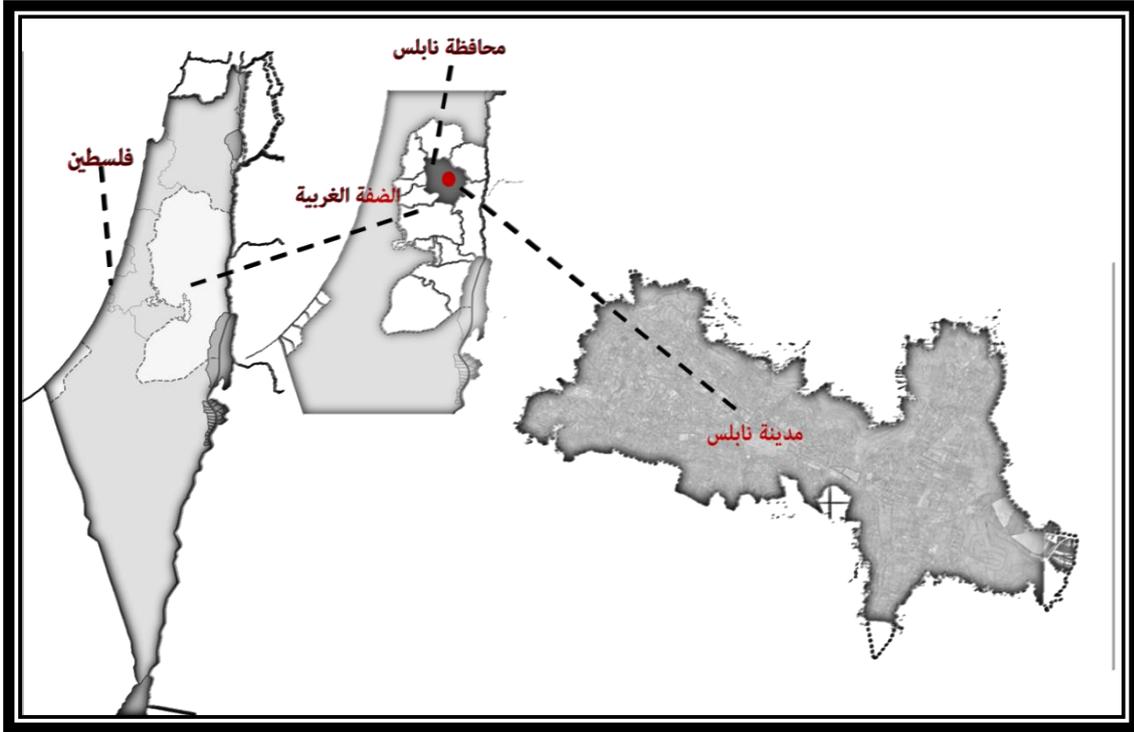
العمراني المستقبلي، مما أسهم في ظهور عمليات توسع وامتداد عمراني غير مخططة داخل وخارج حدودها الإدارية والتنظيمية، مما انعكس سلباً على مستقبل التطور العمراني.

ومن هنا تبرز أهمية هذا الدراسة كونها تبحث في الوضع العمراني والتخطيطي لمدينة نابلس في ظل المشكلة المذكورة آنفاً. ومن هنا، فإن الدراسة تركز على دراسة المناطق التي يمكن للمدينة أن تتوسع فيها تحت إطار التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع في المدينة، وذلك في ظل التحديات التي تواجهها المدينة كالاكتظاظ السكاني والازدحام المروري الذي يزداد مع مرور الوقت والذي بدوره أدى إلى الضغط على الخدمات التي تقدمها المدينة كالمواصلات والمرافق التعليمية والصحية ونوعية السكن والحدائق والمساحات الخضراء ومواقف السيارات وخدمات المياه والكهرباء، دون أن يكون هناك توفير مناسب للخدمات يوازي الزيادة السكانية، ودون أن يكون هناك دراسة شاملة لتوسعة المدينة.

### 1.3 منطقة الدراسة:

في هذه الدراسة، تم تسليط الضوء على مدينة نابلس التي تقع في شمال الضفة الغربية وتتوسط إقليم المرتفعات الجبلية الفلسطينية وجبال نابلس، كما يربطها بمدنها وقراتها شبكة جيدة من الطرق تصلها بطولكرم وقلقيلية ويافا غرباً، وبعمان شرقاً، وبنين والناصره شمالاً، بالقدس جنوباً. وقد تم تسليط الضوء على مدينة نابلس لكونها منطقة مركزية في محافظات الشمال في الوقت الذي تعاني منه من مشاكل تخطيطية تتمثل بشكل أساسي بالاكتظاظ السكاني والعمراني الذي تجاوز حدود المدينة التنظيمية وجعلها بحاجة ملحة لتوسعة حدود مخططها الهيكلية.

وهنا، تم البحث في الأماكن التي يمكن أن تتوسع نحوها المدينة في 13 تجمع تحيط وتلتصق بمدينة نابلس وهي: عصيرة الشمالية، اجنسنا، زواتا، بيت وزن، صرة، تل، بورين، كفر قليل، روجيب، سالم، دير الحطب، عزموط. أنظر الخريطة (1-1) التي تبين موقع مدينة نابلس في الضفة الغربية.



شكل رقم 1.1: موقع مدينة نابلس في الضفة الغربية

#### 1.4 أهداف الدراسة:

الهدف الرئيس لهذه الدراسة هو البحث في الأماكن التي تستطيع مدينة نابلس التوسع باتجاهها وهذا يعني إضافة مساحات إضافية للمدينة ، في سبيل الوصول لتوجهات تخطيطية تتناسب مع موقعها وأهميتها في النظام العمراني ومحاولة تخفيف عبء المشاكل التي تعاني منها المدينة.

أما بشكل تفصيلي ومن أجل الوصول للهدف الرئيس، فقد عملت الدراسة على تحقيق الأهداف التالية:

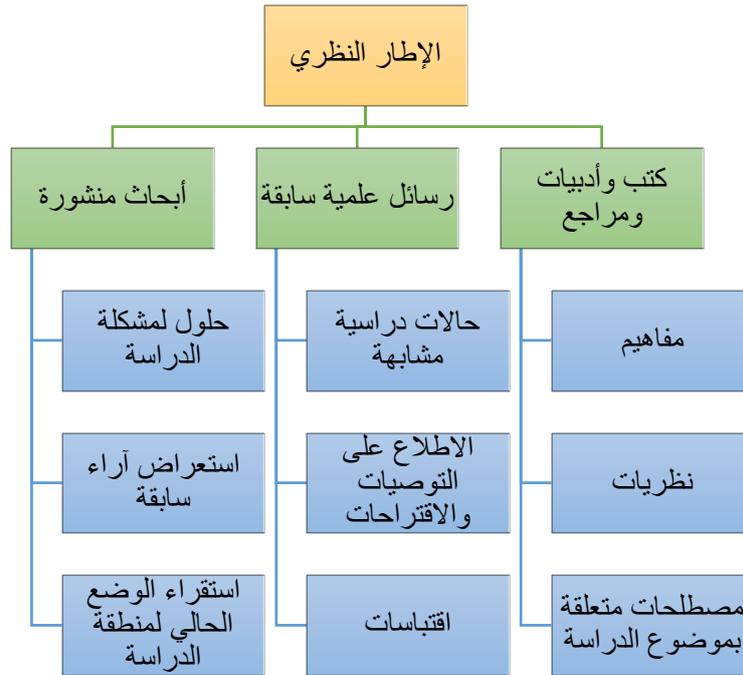
1. تشخيص وتحليل واقع مدينة نابلس العمراني والتخطيطي الحالي في ضوء المشاكل والتحديات التي تعاني منها المدينة والتي أبرزها الازدحام العمراني والسكاني.
2. تحديد احتياجات المدينة من مناطق التوسعة. بناء على التقديرات السكانية المستقبلية.
3. دراسة العوامل التي تؤثر في اختيار مناطق التوسع للمدينة والنفاضبة بينها.
4. دراسة المناطق المتاحة فيها التوسع واختيار أفضل هذه المناطق للتوسع بناء على الهدف الرئيسي من هذا البحث.

## 1.5 خطة ومنهجية الدراسة :

ترتكز خطة الدراسة على الأطر الثلاثة التالية:

### 1. الإطار النظري

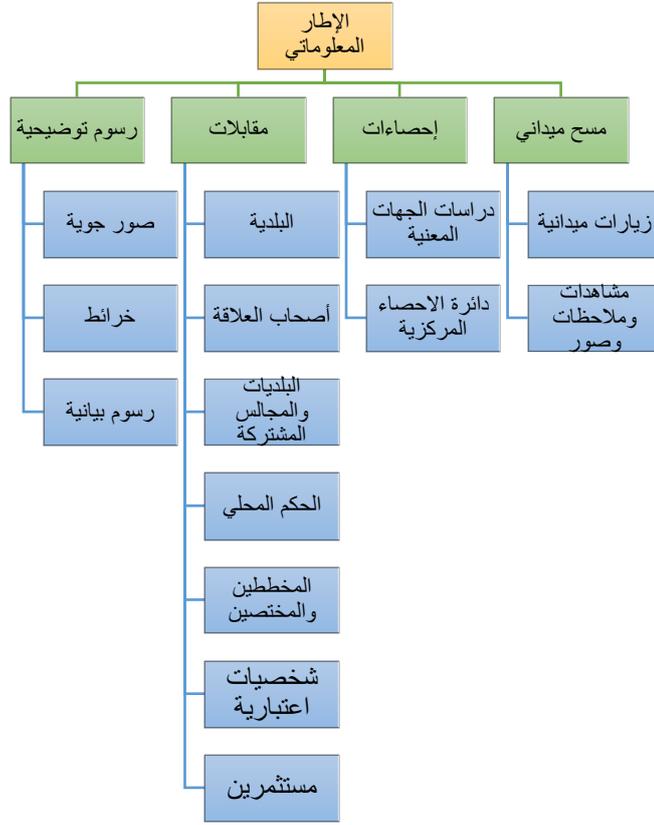
يحتوي الإطار النظري على المعلومات النظرية المتعلقة بموضوع الدراسة من مفاهيم ونظريات تتعلق بالتوسع العمراني وأسبابه ونتائجه وما الحلول والأساليب التي تخفف من حدته، وهذه المعلومات سيقوم الباحث بجمعها من خلال قراءته للكتب والمراجع والأبحاث المنشورة ذات العلاقة ورسائل الماجستير السابقة التي تناولت ما يشبه هذه المواضيع.



شكل رقم 1.2: رسم بياني يلخص ما تم الاعتماد عليه لعمل الإطار المعلوماتي للدراسة

### 2. الإطار المعلوماتي

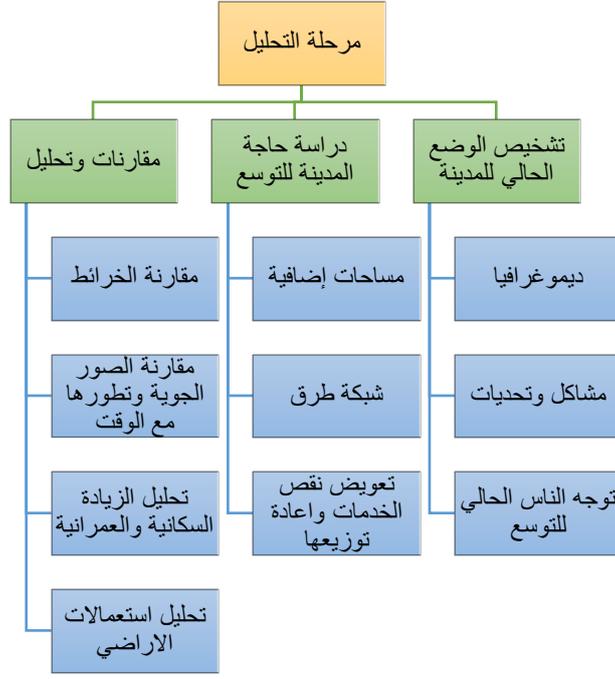
يتضمن هذا الإطار تشخيص للحالة الدراسية والوضع الحالي للمدينة، ويشمل المعلومات التي سيقوم الباحث بجمعها والمتعلقة بمدينة نابلس عن طريق المسح الميداني والإحصائيات والمخططات وإجراء المقابلات اللازمة، والخلفية التاريخية للمدينة وتطورها من جميع النواحي، العمرانية والحضرية والاقتصادية والاجتماعية والديموغرافية، وكذلك الاجتماعية والثقافية.



شكل رقم 1.3: رسم بياني يلخص ما تم الاعتماد عليه لعمل الإطار التحليلي للدراسة

### 3. الإطار التحليلي والتقييم

ويتناول تحليل المعلومات والمعطيات التي سيتم الحصول عليها في الإطارين المذكورين أعلاه، وذلك عن طريق التحليل وعمل المقارنات اللازمة باستخدام وسائل مختلفة مثل تطبيقات الحاسوب، ومنها نظم المعلومات الجغرافية **GIS** التي تساعد في تحليل الصور الجوية، كما تساعد في عمل بعض الإحصائيات التي توفرها المعلومات المتعلقة بالبرنامج، بالإضافة لبرنامج الإكسل الذي يساعد كثيراً في العمليات الحسابية المتعلقة وعمل الجداول بسهولة تامة. وبناء على التحليل والمقارنات، تم تحديد الفرص والإمكانيات والصعوبات والتحديات التي تواجهها مدينة نابلس، التي على ضوءها تم دراسة أي المناطق الأصح لتوسع المدينة.



شكل رقم 1.4: رسم بياني يلخص ما تم الاعتماد عليه لعمل الإطار التحليلي للدراسة

أما منهجية الدراسة، فقد تعرض الباحث لأكثر من منهج خلال إعداد هذه البحث، والتي كانت كالتالي:

## 1. المنهج التاريخي

ساعد المنهج التاريخي على تتبع تطور المدينة من المراحل الأولى لنشأة المدينة حتى الحاضر، حيث استعرض تطور المدينة العمراني وتاريخها التخطيطي عبر العصور الزمنية المختلفة. وقد ساعد فهم التاريخ العمراني والتخطيطي للمدينة في توجيه رؤية الباحث حول التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع في المدينة من خلال استخدام الخرائط كوسيلة توضيحية لهذا التطور بالإضافة لدراسة أعداد السكان في المراحل المختلفة للمدينة من أجل أخذ فكرة عن التطور الديموغرافي للمدينة. وفي هذا السياق، فقد استعان الباحث بعدة وسائل ساعدته في هذا المنهج كالأدبيات والأبحاث السابقة المنشورة وكذلك تم الاستعانة بمعلومات من بلدية نابلس عن تطور المدينة العمراني.

## 2. المنهج الوصفي

أما المنهج الوصفي، فقد تمت الاستعانة به بشكل أساسي في وصف الوضع الحالي لمدينة نابلس، سواء من الناحية التخطيطية أو العمرانية أو الديموغرافية، وكذلك المشاكل والتحديات التي تواجهها المدينة والتي يسعى البحث من خلال الهدف الرئيسي له للتخفيف من حدة هذا المشاكل. وفي هذا المنهج، لجأ الباحث إلى عدة أساليب، فقد تمت المقابلة مع شخصيات لديها إلمام بوضع مدينة نابلس بحكم عملهم في مؤسسات أو وظائف متعلقة مثل البلدية أو الحكم المحلي أو جامعة النجاح الوطنية. كما اعتمد الباحث على أسلوب الملاحظة من خلال المشاهدات الفعلية التي يلمسها ويلاحظها الباحث في الحياة العملية بما يتعلق بوصف حالة المدينة وتطور المشكلة الرئيسية التي يتحدث عنها البحث.

## 3. المنهج التحليلي

وفي هذا المنهج، تم تحليل المعلومات التي جمعت عن المدينة، من أجل الوصول لحلول لمشكلة البحث. وقد تم الاعتماد في التحليل بشكل رئيسي على تحليل ومقارنة الخرائط الجوية لمدينة نابلس من خلال الاستعانة ببرنامج نظم المعلومات الجغرافية GIS، كما تم الاستعانة ببرنامج الحاسوب الأخرى مثل الاوتوكاد وبرنامج الورد والاكسل، بالإضافة للعمليات الحسابية اللازمة لتقدير السكان والمساحات، وكذلك الصور الجوية والأشكال والرسوم البيانية والجداول اللازمة لعرض معلومات التحليل بطريقة مناسبة.

## 4. المنهج الاستنتاجي

أما المنهج الاستنتاجي، فقد تم الاستعانة بالمعلومات التي حصلنا عليها أثناء التحليل، حيث تم الاعتماد على مبدأ المقارنة والمفاضلة بين المناطق التي تمت دراستها من أجل اختيار أفضل المناطق لتوسعة المدينة.

## 1.6 مصادر المعلومات:

ارتكزت المعلومات المستخدمة في هذه الدراسة على المصادر التالية:

## 1. المصادر المكتبية

وتشمل الكتب والمراجع والدراسات والدوريات والرسائل العلمية في المواضيع ذات العلاقة.

## 2. المصادر الرسمية

وتتضمن الدوريات والتقارير والإحصائيات الصادرة عن الوزارات والمؤسسات والجهات الرسمية ذات العلاقة مثل بلدية نابلس، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، وزارة الحكم المحلي وأي وزارات ومؤسسات أخرى حيث يلزم.

## 3. المصادر شبه الرسمية

وتشمل الأبحاث والدراسات والتقارير الصادرة عن مراكز البحوث والمنظمات الأهلية والدولية ذات العلاقة، مثل مركز التخطيط الحضري والإقليمي في جامعة النجاح الوطنية، مركز البحوث والدراسات الفلسطينية، مركز تطوير رجال الأعمال، المنظمات الأجنبية الممولة لبعض المشاريع التطويرية مثل (UNDP) برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، والمنظمات غير الحكومية **NGOs**، بالإضافة إلى البحوث الصادرة عن الجامعات والمؤسسات التعليمية.

## 4. المصادر الأولية

تمثلت بشكل أساسي في المعلومات التي جمعها الباحث من خلال الجولات الميدانية والمقابلات مع الأشخاص ذوي العلاقة والاختصاص، بالإضافة للملاحظات والملاحظات التي استعان بها عن منطقة الدراسة.

## 1.7 محتويات الدراسة:

ضمت الرسالة خمسة فصول تم فيها سرد محتوى الرسالة، حيث احتوى **الفصل الأول** الإطار العام للدراسة، وتطرق لبيان مشكلة الدراسة وأهميتها ومنطقة الدراسة، كذلك أهداف الدراسة والخطة والمنهجية التي جرى عليها البحث ومصادر المعلومات. أما **الفصل الثاني**، فقد احتوى على ما يتعلق بالبحث من معلومات نظرية تشرح أهم المصطلحات والمفاهيم المتعلقة بموضوع البحث ومشكلته، **والفصل الثالث** تحدث عن تطور مدينة نابلس العمراني منذ بداية نشأتها حتى الفترة

الحديثة، كيف تطورت حدودها وما العوامل المؤثرة في كل مرحلة. أما الفصل الرابع، فيناقش مشكلة البحث ويحللها ويدرس العوامل المرتبطة بها من أجل الوصول لهدف الرسالة. والفصل الخامس والأخير، فقد اشتمل على نتائج الدراسة والتوصيات التي أوصى بها البحث بناء على ما تم جمعه وتحليله من معلومات.

الفصل الثاني  
الإطار النظري للدراسة

## الفصل الثاني

### الإطار النظري للدراسة

#### 2.1 تمهيد:

يشهد عالمنا المعاصر نمواً سكانياً وعمرانياً سريعاً خاصة في المناطق الحضرية في العالم، والذي يصاحبه زيادة الطلب والضغط على المصادر والتي هي بالأصل شحيحة، إضافة إلى الحاجة المتزايدة إلى الخدمات كماً ونوعاً. كل ذلك ساهم في بروز مشكلات في عدة نواحي، اقتصادية واجتماعية وتخطيطية، تتجلى في الإخفاق في تحقيق العدالة الاجتماعية المنشودة، وضمان وصول الخدمات بالكم والجودة المطلوبين. كل ذلك يستوجب توجيه وضبط ومتابعة في جوانب الحياة المختلفة لمنع حدوث أي آثار سلبية.

وفي هذا الفصل، تم التطرق إلى أهم المفاهيم والمصطلحات والنظريات التي تفسر ازدياد المدن واكتظاظها، والعوامل المؤدية إلى زيادة انتقال الناس إلى المدن، والذي بدوره يؤدي إلى زيادة الضغط على الخدمات، عدا عن عملية التوسع التي تزداد بوتيرة متسارعة، بحيث نحتاج إلى عملية تخطيط محكمة تدرس هذا التوسع وإبقاء الوضع في دائرة المرغوب والمنشود.

#### 2.2 ظاهرة التحضر:

##### 2.2.1 تمهيد

يشكل مفهوم الحضر-والذي يرتبط بشكل مباشر بالمدن-مصطلحاً قديماً شهدته المدن قبل أكثر من 3500 عام ق.م، كالمدينة التي ظهرت فيها الحضارات القديمة كما في العراق ومصر. إلا أن ظاهرة التحضر هي نسبياً ظاهرة جديدة، حيث تعتبر وليدة الثورة الصناعية وترتبط بشكل كبير بما يسمى بالحضرية والنمو الحضري اللتان ترتبطان بشكل أكبر بنمط الحياة، بمعنى قد يتواجد مجتمع حضري في الكثير من التجمعات السكانية المتواجدة في غير المدن. وفي هذا السياق، يشير ديفيس أنه قبل عام 1850، لم يكن من الممكن وصف أي مجتمع بأنه ذو طبيعة حضرية. لكن اليوم، يمكننا وصف جميع الدول الصناعية والكثير من البلدان النامية بأنها مجتمعات حضرية،

علاوة على أن العالم بشكل عام أصبح أكثر حضرية بمرور الوقت، وذلك مع استمرار توجه الذين يعيشون في المجتمعات الأقل تطوراً إلى المجتمعات الأكثر تقدماً. (Frey & Zimmer, 2001, pp. 14-35)

### 2.2.2 مفهوم التحضر

تمت الإشارة إلى تعريف التحضر في عدة مراجع، مثلاً نلاحظ في تحديد جيرالد بريز **Gerald Breese** في أن التحضر: عملية تغير كمي وكيفي معاً، تؤدي إلى تحولات كبيرة في خصائص المجتمعات المحلية (المدن والبلدان) وسماتها ووظائفها. وطرح كلايد ميتشل **Clyde Mitchell** تعريفاً للتحضر ركز فيه على فكرة الانتقال للمدينة والإقامة فيها كشرط للتحضر، فالتحضر من وجهة نظره: تلك العملية التي يصبح الناس بموجبها حضريين، وذلك بالانتقال من القرى نحو المدن، والتحول من الزراعة كمهنة رئيسية إلى مهن أخرى أكثر ملائمة لحياة المدن، ويصاحب ذلك تغييرات موازية في أنماط السلوك. (عزام، 2010، الصفحات 273-275)

من جهة أخرى، يعرف "وارن توسون" التحضر "في دائرة معارف العلوم الاجتماعية بأنها" حركة الناس من المجتمعات التي تقوم أساساً أو تقوم فقط على النشاط الزراعي إلى مجتمعات أخرى أكثر حجماً يدور محور النشاط فيها حول الخدمة المدنية والتجارة والصناعة وغيرها من أوجه النشاط المتصلة بها". إلا أن هذا التعريف ليس كاملاً، إذ أن عملية التحضر تعني في الحقيقة أكثر من مجرد انتقال الناس للمعيشة في المدن أو التحول من العمل الزراعي إلى مختلف أشكال العمل في المدينة، فالشخص المهاجر للمدينة قد يظل محتفظاً بالأسلوب الريفي في التفكير والسلوك رغم بعده عن مجتمعه الأصلي في الريف. إن عملية التحضر تتضمن في الواقع تغييرات جوهرية في أنماط التفكير والسلوك وفي القيم الاجتماعية للناس، فهي تغير وانتقال من نمط أسلوب للحياة إلى نمط أو أسلوب آخر مغاير. (الجوهري، 1997، صفحة 36)

لذلك، لم يعد التحضر يشير فقط إلى العملية التي ينتقل فيها الأشخاص إلى مكان يسمى المدينة ويندمجون في نظام حياتها، إنما تشير إلى تراكم الخصائص المميزة لنمط حياة المدينة والتغييرات

في أنماط حياة الناس أينما كانوا، والذين تأثروا بنفوذ المدينة بحكم قوة مؤسساتها وشخصياتها.  
(Wirth, 1938)

### 2.3 التحضر والنمو الحضري

#### 2.3.1 تمهيد

كما تمت الإشارة إلى تعريف التحضر في القسم السابق، فإنه يمكن تعريف النمو الحضري على أنه المعدل الذي يزداد به عدد سكان المنطقة الحضرية، وهذا نتيجة لما يعرف بالتحضر والذي هو انتقال الناس من المناطق الريفية إلى المناطق الحضرية. كما يمكن تعريف النمو الحضري على أنه التوسع في المناطق الحضرية أو ضواحي البيئة المحيطة بالمناطق الحضرية.

هذا بالإضافة لكون النمو الحضري عملية تتطوي على تكوين مجتمع حديث تسوده المدنية وتسيطر عليه الأفكار المدنية، وهنا يجب أن نفرق بين مصطلحين هاميين وهما نمو المدن والتحضر، فنمو المدينة عملية مكانية وديموغرافية، ذلك أنها تشمل توسع حدود المنطقة الحضرية وتشمل زيادة سكانية أيضاً. أما التحضر، فهو يدل على عملية اجتماعية، عدا عن ارتباطه بانتقال السكان من الريف للمدينة. بينما النمو الحضري يرتبط أيضاً بتغير في السلوك والعادات الاجتماعية للمجتمع الذي يعيش داخل المدينة، منتجة مجموعة من التغيرات المعقدة والمتشابكة التي يتصف بها ساكني المدن. (أبو عيانة، 1993، الصفحات 50-51)

#### 2.3.2 عوامل النمو الحضري

##### 1. النمو السكاني

إن النمو السكاني يحصل نتيجة لعاملين أساسيين وهي الزيادة الطبيعية والهجرة إلى المدن. وترتبط الزيادة الطبيعية-عدا عن زيادة عدد المواليد-أيضاً بانخفاض الوفيات بسبب التقدم والتطور الحاصل في المجال الطبي، غير أن النمو السريع للمناطق الحضرية ينتج أيضاً عن الهجرة إلى المناطق الحضرية، سواء كانت هجرة داخلية أم خارجية، أي الهجرة من أطراف المدينة وضواحيها للمدينة نفسها أو من خارج المدينة إليها.

## 2. النمو الاقتصادي

إن توسيع القاعدة الاقتصادية كارتفاع دخل الفرد وزيادة فرص العمل وزيادة عدد العاملين يخلق طلباً على وحدات سكنية جديدة وتخصيص مساحات أكثر للأفراد، وهذا يشجع بدوره العديد من مطوري العقارات على البناء السريع للمساكن الجديدة، وغالباً ما ينتج عن هذا التطور السريع في الإسكان والبنية التحتية مجموعة أخرى من التغييرات العشوائية وغير المدروسة. وهنا يلقي باللوم على التنمية السريعة بسبب ضيق الوقت للتخطيط والتنسيق بين المطورين والحكومات. بالإضافة إلى زيادة انتقال السكان من الريف للمدينة للحصول على فرص عمل أفضل أو لمن لا تتوفر لديه فرصة عمل في الريف. وبشكل عام، فإن المدن تعتبر أماكن يستطيع الفرد فيها الحصول على حياة أفضل بسبب الكثير من المميزات الموجودة بها، فالمدينة تقدم فرصاً أفضل ورواتب أعلى وخدمات أفضل، وهذا بدوره يجذب الفقراء للانتقال من المناطق الريفية إلى المدينة، فالناس غالباً ما تنتقل إلى المناطق الحضرية بحثاً عن فرص اقتصادية أفضل. (Bhatta, 2010, p. 21)

## 3. الهجرة إلى المدن

تعرف الهجرة بأنها انتقال الفرد أو الأسرة أو مجموعة من الناس إلى مكان جديد يختلف عن مكان سكنهم السابق على المدى البعيد. ولكن في الفترة الأخيرة، تعتبر الهجرة الداخلية -وهي حركة الأشخاص من المناطق الريفية إلى المناطق الحضرية داخل البلاد- هي العامل الأكثر أهمية في عملية التحضر والنمو الحضري. وبشكل عام، فإن الهجرة الداخلية والخارجية كلاهما تساهمان في عملية التحضر.

## 4. توافر عوامل جاذبة وارتفاع مستوى الخدمات المقدمة في المدينة

غالباً ما تتأثر حركة الأفراد من وإلى المدن بمجموعة من عوامل الجذب والطرْد، عوامل الطرد التي تظهر للسكان على أنها قد تكون ضارة برفاهيتهم أو أمانهم الاقتصادي، وعوامل الجذب التي تظهر في أماكن أخرى غير مكان السكن الأصلي والتي تجذب السكان للانتقال إليها. من الأمثلة على عوامل الطرد ارتفاع معدلات البطالة والعوامل السياسية، أما عوامل الجذب فتشمل توفر فرص عمل أو تواجد مرافق معيشة أفضل. إن عوامل الجذب غالباً ما تكون هي المحفز الأول لهجرة

السكان مدفوعة بعوامل الطرد وعوامل أخرى تسهل عملية الهجرة والتغيير. على سبيل المثال، المزارع الذي أصبحت أرضه غير منتجة بسبب الجفاف (عامل طرد)، فإنه قد يقرر أن ينتقل إلى المدينة حيث هناك فرص عمل أكثر وإمكانيات لنمط حياة أفضل (عوامل جذب). (Bhatta, 2010, pp. 18-19)

أما عن ارتفاع مستوى الخدمات في المدينة، فإنها لا تقتصر على العوامل الاقتصادية فقط، بل تمتد لتشمل الجوانب الصحية والترفيهية والاجتماعية والتعليمية، فغالباً ما يضطر الناس وخاصة كبار السن إلى الانتقال للمدينة لتلقي علاجاً أفضل نظراً لتوفر أطباء ومستشفيات قادرة على تلبية احتياجاتهم الصحية. هذا بالإضافة إلى توفر وسائل الترفيه كالمطاعم ودور السينما والمتنزهات وغيرها، وتقديم جودة أعلى في التعليم. ونظراً لوجود عدد كبير من السكان في المناطق الحضرية، فإنها توفر بيئات مجتمعية متنوعة تسمح للسكان المهاجرين للمدينة بإيجاد البيئة التي تناسبهم والأشخاص الذين يشبهونهم اجتماعياً. (Bhatta, 2010, pp. 19-20)

## 5. تطور وسائل المواصلات

تلعب المواصلات دوراً هاماً في عملية التطور الحضري، حيث توفر أنظمة النقل متعددة لحركة الأشخاص والبضائع، وتؤثر أيضاً في أنماط النمو ومستوى النشاط الاقتصادي وذلك لأنها تسهل الوصول للأماكن المختلفة. إن النمو الحضري والمواصلات يرتبطان بشكل قوي، فمن ناحية، يشجع وجود نظام بنية تحتية للمواصلات على التنمية الحضرية، ومن ناحية أخرى، فإن النمو الحضري وتزايد السكان يتسببان في زيادة الطلب على السفر والمواصلات وبالتالي زيادة الحاجة إلى البنية التحتية للنقل.

لقد أدى التقدم في وسائل وأنظمة النقل إلى خفض تكاليف التنقل داخل المناطق الحضرية، وسهولة الحصول على وسائل النقل خاصة السيارات، وهذا أدى إلى زيادة الطلب على وسائل النقل وتشجيع انتقال الناس بأعداد متزايدة من الريف للحضر، ولكنه أدى إلى ازدحام المدن، وأصبحت مكتظة بالسكان، وهذا أدى إلى نتيجة عكسية، فأصبح السكان ينتقلون إلى الضواحي حيث الهدوء والاستقرار الملائمين للسكن، بينما يعملون في مركز المدينة، وساعدهم على ذلك سهولة عملية

التنقل حيث أصبحت رحلة العمل اليومية أمراً اعتيادياً. (M.Aljoufie, M.Bruseel, & M.Van Maarseveen, 2011)

### 2.3.3 مشاكل التحضر والنمو الحضري

هناك العديد من المشاكل الناتجة عن التحضر والنمو الحضري أهمها:

#### 1. الازدحام السكاني

يعد تزايد التركيز السكاني في مدن العالم من أبرز الحقائق في النمو الحضري في العالم، ومعظم المدن الكبرى خاصة في الدول النامية، تهيمن على الحياة الحضرية والاقتصادية والاجتماعية والسياسية في هذه الدول، ويتصف كثير منها بأن معظم نموها يرجع إلى الهجرة الوافدة من المناطق الريفية مما يؤدي إلى تناقص الخدمات المختلفة بهذه المدن.

#### 2. التلوث البيئي

إن تعدد الأنشطة داخل المناطق الحضرية والمدن الكبرى أكسبها العديد من الميزات التي ساعدت على جذب السكان إليها بأعداد متزايدة من الأرياف، ففي المدن تتركز رؤوس الأموال التي تستثمر في إقامة المشاريع المختلفة، الصناعية والمراكز التجارية والأسواق المركزية والمشاريع السياحية والزراعية، هذا بالإضافة إلى تزايد وسائل النقل وزيادة إقبال الناس عليها، بحيث أصبح السكان يعتمدون عليها بشكل كبير. إلا أن هذا كله أدى إلى مشكلة كبيرة أصبحت تعاني منها المدن وهي التلوث بأشكاله، تلوث الهواء وتلوث البيئة من المخلفات الصناعية، صلبة وسائلة وغازية، بالإضافة إلى نفايات المنازل والمياه العادمة، مما نجم عنها جميعاً الإخلال بالتوازن البيئي في النظام الحضري في المدينة. (الشواورة، 2014، صفحة 550)

#### 3. الضغط على الخدمات الموجودة في المدينة

إن النمو السريع للمدن والازدحام السكاني يؤدي إلى الضغط على الخدمات التي تقدمها المدينة، فيقلل من قدرة المدينة على توفير الخدمات بنفس المستويات لجميع سكانها، وتصبح غير قادرة على تحقيق الهدف الذي انتقل الناس لأجله للمدينة، وهو أنها تقدم مستوى خدمات أعلى منه في

الريف. بهذا، فإن المدن تصبح مناطق نمو حضري كثيف وتوسع عمراني كبير، في ظل وجود مشاكل بيئية خطيرة.

ومن أبرز المشاكل التي قد تعاني منها المدن المزدهمة هي مشاكل البنية التحتية مثل تدهور شبكات المياه والكهرباء والصرف الصحي، هذا بالإضافة إلى مشكلة بارزة جداً وهي عدم وجود مكان لاصطفاف السيارات، حيث يتم التركيز على إنشاء الشوارع الرئيسية في المدينة دون الأخذ بعين الاعتبار وجود مكان لاصطفاف السيارات. ولهذا السبب عانت معظم المدن في الدول النامية خاصة من حدة هذه المشكلة التي ازدادت يوماً بعد يوم نتيجة لتضخم حجم تملك المدن وزيادة رقعتها، واحتقان شوارعها بتكدس السيارات على جوانبها وعلى أرصفة المشاة. وقد مرت مدن الدول الصناعية بهذه التجربة منذ عقد الثلاثينات من القرن الـ 20 الماضي، ولكنها تغلبت عليها بإنشاء الساحات العامة سواءً في وسط المدينة في عمارات متعددة الأدوار أو على حوافها الخارجية بين الأحياء السكنية، كضرورة لا غنى عن وجودها مثل الشارع والحديقة والمدرسة والمشفى أو الصيدلية... الخ.

أما في الدول النامية ونتيجة للتنافس الشديد على أسعار الأرض داخل المدينة، وعدم اقتناعهم بهذا الاستخدام، معتقدين أن الشارع سوف يحل المشكلة آنياً ومستقبلاً، فترك الأمر كيفما وصل به الحال، فأصبحت، أرصفة المشاة وجوانب الشوارع في وسط المدينة هي البديل لتكدس السيارات. (الشواورة، 2014، الصفحات 550-561)

#### 4. مشاكل المرور

من أبرز المشاكل التي قد تعاني منها المدن المكتظة هي الازدحام المروري في المدينة، حيث تتركز أزمة المرور في وسط المدينة، وتنتهي إليها طرق النقل الرئيسية. ولهذا الازدحام مظاهر كثيرة داخل شوارع المدينة حيث تختلط السيارات مع حافلات النقل والشاحنات والمشاة أيضاً، مسببة درجة عالية من الضوضاء والتلوث، هذا بالإضافة لما يترتب على هذا الازدحام من انتقال لبعض الوظائف الحضرية خارج وسط المدينة خاصة المراكز التجارية والصناعات الخفيفة والفنادق والمكاتب.

لقد حظيت مشكلة الازدحام المروري في المدن باهتمام العديد من الباحثين، ومما ذكر في ذلك ما قاله الباحث بوكانان **Colin Buchanan** في كتابه **Traffic in Towns**: "أن هناك حدوداً لحركة المرور التي تستطيع أن تتحملها المدينة، وفي داخل هذه الحدود يمكن أن تكون المدينة بيئة متحضرة خالية من الضوضاء وتلوث الهواء، وإذا زادت حركة المرور عن تلك الحدود، تبدأ المدينة في فقدان بعضاً من خصائصها الحضرية". وبالنظر إلى مشكلة ازدحام المرور في المدن، فإننا نجد أنها نتجت وتفاقت ليس بسبب ازدياد أعداد السيارات فحسب، بل لأن كثيراً من شوارع المدن صممت من قبل لحركة نقل محدودة، بحيث أن أي زيادة في كثافة النقل بها سوف تؤدي إلى نتائج وخيمة كما هو الحال الآن في المدن.

وقد لجأت كثير من المدن إلى إيجاد حلول لمشكلة النقل بالسيارات داخلها سواء بتغيير ساعات العمل وتبادل العاملين لفئات معينة، واستخدام طرق ذات اتجاه واحد واتباع قواعد مرور دقيقة، وتحديد أماكن إيواء السيارات، إلا أن ذلك كله لا يحل المشكلة، ويبقى الحل رهناً بإنشاء طرق دائرية سريعة حول المدن وتقليل حركة السيارات الداخلية للمدن وإنشاء مواقف للسيارات على أطرافها، بل إن بعض الدول خصصت شوارع معينة للمشاة بحيث لا تسير فيه السيارات. (أبو عيانة، 1993، الصفحات 312-313)

ومن المشاكل الأخرى التي تتدرج تحت مشاكل المرور هي "طول رحلة العمل اليومية"، حيث تعد مشكلة الرحلة اليومية بين الضواحي ومناطق الامتداد الحضري إلى وسط المدينة والتي تطول بتوسع المدينة وامتدادها من المشكلات الرئيسية التي تواجه المدن، وقد ساعد تزايد خدمات النقل بين المدينة وتوابعها وخاصة قطارات الضواحي وطرق الحافلان والسيارات، على سكن العاملين بالمدن في مناطق بعيدة عنها، ويترددون عليها طوال أيام العمل من خلال رحلة يومية، وفي نفس الوقت، فقد أدى تزايد العاملين في الخدمات المختلفة في المدينة خاصة في مكاتبها وهيئاتها المركزية إلى تزايد نسبة العاملين منهم والقاطنين بخارجها، والذين يأتون إلى عملهم وينصرفون منه في وقت واحد، ومن هنا، أصبحت ساعة الذهاب للعمل والخروج منه والمعروفة بساعة الذروة **Rush Hour** من مشكلات المدينة لسكان وطرق النقل التي تتقلهم في وقت واحد.

وقد تفاقمت هذه المشكلات في بعض المدن حتى أصبح من الصعب للغاية لمالكي السيارات الخاصة ان يذهبوا لأعمالهم بواسطة سياراتهم، حتى أن 90% من العاملين في وسط لندن يصلون إلى أعمالهم باستخدام المواصلات العامة. وبالإضافة إلى الرحلة اليومية للعمل، فهناك حركة انتقال للسكان إلى وسط المدينة للتسوق والترفيه، خاصة بعد الظهر وفي المساء، خاصة في مواسم وأوقات معينة خلال السنة، مما يضيف بأعباء على طرق النقل بالمدينة. (أبو عيانة، 1993، الصفحات 310-311)

## 2.4 الزحف العمراني

### 2.4.1 تمهيد

لا شك في أن المدن تنمو وتتوسع نحو أطرافها، وتميل الكثافة السكانية بها إلى التناقص بالابتعاد عن مركز المدينة، وقد ساعدت وسائل النقل الحديثة على اتساع المدن وتمددتها على حساب الأرض الزراعية الجيدة، وليست هذه وقفاً على مدن العالم الثالث فقط بل هي سائدة تقريباً في معظم دول العالم المتقدم والنامي على حد سواء.

إن تعريف الزحف العمراني يختلف من شخص لآخر كل حسب تخصصه. فالبعض يعرفه على أنه نتيجة تلقائية ناتجة عن نمط الحياة الحضري في الضواحي بالإضافة لرحلات العمل التي يسلكها السكان يومياً. بينما يعتبره البعض إهدار للموارد-الأرض والماء والهواء والطاقة-وبالإضافة إلى ذلك، يعتبرونه معاداة للحياة المدنية وكذلك الاقتصاد والمجتمع.

على سبيل المثال، يعرف هايدن الزحف على أنه "عملية تطوير عقاري تؤدي إلى نمط بناء متناثر وذات كثافة قليلة، وبالتالي يكون هناك اعتماد كبير على السيارات، وعادة ما تكون هذه الامتدادات في ضواحي المدينة. أما بورن، فيعرف الزحف بأنه "امتداد في ضواحي المدينة وانتشار التنمية في الأراضي الزراعية، وزيادة في ازدحام الطرق، وانتشار نمط مساكن الأسرة الواحدة بكثافة منخفضة، بالإضافة إلى كون هذه الامتدادات غير منظمة وذات خدمات ضعيفة وغير مخططة بشكل صحيح". بشكل عام، فإن مؤشرات الزحف العمراني تشير إلى عاملين رئيسيين يؤثران في الامتداد،

هما كثافة السكان والوحدات السكنية. (Banai & DePriest, 2014, p. 3)

وقد لجأت بعض الدول في محاولة لوقف التمدد الحضري، إلى إنشاء مدن جديدة في أراض غير زراعية أو قليلة الإنتاج، كما اتجهت إلى إنشاء ما يعرف بالحزام الأخضر **Green Belt** حول المدن الكبرى يحظر البناء فيه، ولعل في المملكة المتحدة خير مثال على ذلك والتي بدأت تطبق ذلك الأسلوب منذ الثلاثينات. (أبو عيانة، 1993، صفحة 310)

## 2.4.2 مسببات الزحف العمراني

يعد الزحف العمراني أحد المشاكل الناتجة عن التحضر والنمو الحضري، ولكن بشكل تفصيلي، فهناك العديد من الاسباب الأخرى التي تؤدي إلى حدوثه، منها:

### 1. طوبوغرافية المدينة

أحياناً يكون السبب وراء الزحف العمراني هو الطبيعة الجغرافية للمدينة، فقد تكون تضاريسها جبلية وعرة، أو مسطحات مائية أو أراضٍ زراعية لا تصلح للتوسع العمراني، فتصبح المدينة تتوسع بشكل كبير ومتقطع بعيداً عن الأماكن ذات الطوبوغرافية الصعبة. ومثل هذه الحالة هي مدينة نابلس- منطقة الدراسة- حيث تقع بين جبلين منحدرين، يحدان من إمكانية التوسع الأفقي ويزيد من التوسع العمودي، لكن التوسع العمودي يبقى محفوفاً ببعض المحددات في مثل هذا الطبيعة الجبلية، إذ أن البناء العالي على المنحدرات يشكل خطراً على المباني. من هنا أخذت المدينة تتوسع خارج حدودها لنظراً لامتلاء الوسط واكتظاظه، وكثرة المباني العالية على المنحدرات. (Bhatta، 2010، صفحة 22)

### 2. انخفاض تكلفة المواصلات

إن انخفاض تكلفة وسائل النقل وتعدد أشكالها وتوافر المواصلات العامة وخطوط المترو والحافلات، جعلت السكن خارج المدينة أمراً سهلاً ومحبباً للسكان، خاصة في ظل ازدحام المدينة وارتفاع مستوى الضجيج، عدا عن رغبة الناس في العيش بشكل منفرد وفي بيوت مستقلة. (Bhatta، 2010، صفحة 24)

### 3. ارتفاع أسعار الأراضي

في ظل النمو الحضري الذي يشهده العالم في الآونة الأخيرة، ازدادت وتيرة البناء والاستثمار العقاري، خاصة مع ازدياد إقبال الناس على المدينة، حيث أصبح هناك حاجة أكثر لبناء المساكن والمرافق الخدماتية الأخرى كالمراكز التجارية والأسواق والمدارس. وفي ظل التنافس الشديد على الأراضي في المدينة، ارتفعت أسعارها وأصبح من الصعب امتلاك قطعة أرض لبناء منزل مستقل، ومن هنا أصبح السكان يتوجهون نحو القرى والضواحي حيث يمكنهم الحصول على الأراضي بأسعار أقل والحصول على مكان سكن مستقل. وكلما ارتفع معدل النمو في المدينة، ازدادت أسعار الأراضي، عدا عن أن معظم الأراضي تصبح رهناً للتطوير والبناء الحضري. (Bhatta, 2010، صفحة 22)

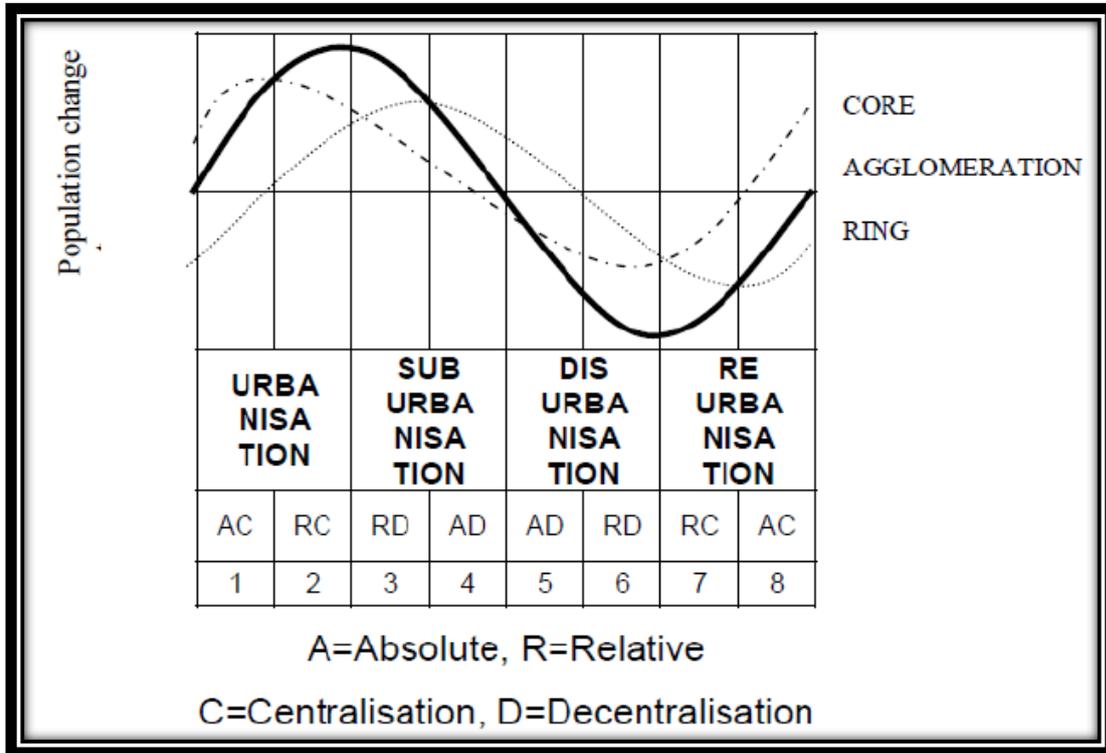
### 4. الانتشار السكاني وتوسع حدود المدينة

كما ذكرنا سابقاً، فإن هناك العديد من العوامل التي جعلت السكان ينتشرون في أطراف المدينة ويبتعدون عن وسطها، وذلك بسبب ازدحام الوسط وأزمة المرور، وانخفاض تكاليف المواصلات التي شجعت على الانتقال لأماكن أبعد، حيث أصبحت رحلة العمل أمراً يومياً اعتيادياً.

### 2.5 مراحل عملية التحضر:

طرح كلاً من بيرغ Berg ودرويت Drewett وكلاسين Klassen وروسي Rossi وفيجفيريغ Vijverberg في عام 1982 النمو الحضري في مراحل متسلسلة وبشكل جيد، بحيث ولدت نموذجاً للنمو الحضري على أساس النمو السكاني في المناطق الحضرية والتغيرات السكانية بين نواة المدينة والمناطق الطرفية. وغالباً ما يتركز السكان في الوسط نظراً لتركز الأنشطة الاقتصادية هناك. وهنا، أقترح نموذج بيرغ Berg's Model أن المناطق الحضرية تنمو في 4 مراحل وهي: التحضر Urbanization، الخروج إلى الضواحي Suburbanization/Ex-urbanization، الخروج إلى ما بعد الضواحي Counter Urbanization، إعادة التحضر Re-urbanization. (Nath Das, Stages of Urban Growth, 2018)

إن نظرية "الدورة المكانية" **Spatial Cycle Theory (SCT)** والتي قدمها كلاسين وآخرون (1981) **Klassen et.al** واعتمدها أولاً فان دي بيرغ **Van Den Berg** (1982)، تهدف إلى شرح المراحل المختلفة للتنمية الحضرية من منظور إقليمي واسع. والدورة الواحدة "Cycle" تحدد الفترة الزمنية التي تبدأ وتنتهي فيها مرحلة ديموغرافية معينة في وحدة مكانية محددة ، في حين أن الفترة الانتقالية هي الفترة الزمنية بين دورتين، أي الفترة الزمنية التي تحتاجها منطقة حضرية معينة للانتقال من مرحلة حضرية إلى أخرى. وهذه الدورة الزمنية المكانية تستند إلى حقيقة أن ثبات واستقرار هذه الدورة الزمانية والمكانية مرتبط بعوامل الزمان والمكان لتلك الدورة. أنظر الشكل (2.1) أدناه الذي يوضح التغير في اتجاه ومعدل الحركة السكانية بين وسط المدينة ومحيطها.



شكل رقم 2.1: مراحل النمو الحضري لفان دي بيرغ 1982 Van Den Berg

وحسب نظرية الدروة المكانية، فإنه يمكن وصف تطور منطقة حضرية باستخدام أربع مراحل:

(Rontos, Mavroudis, & Salvati)

1. مرحلة التحضر (Urbanization)، حيث تتركز الزيادة السكانية في وسط المدينة.

2. مرحلة النزوح إلى الضواحي (Sub-Urbanization)، حيث تبدأ أطراف المدينة بالامتلاء على حساب الوسط.

3. مرحلة التفكك الحضري (Counter-Urbanization)، وذلك حين يبدأ السكان بالخروج لما بعد أطراف المدينة.

4. مرحلة إعادة التحضر (Re-Urbanization)، حيث يعود وسط المدينة جاذباً للسكان من جديد، بينما يبدأ التراجع السكاني في الأطراف والضواحي.

وفيما يلي أدناه شرح كل مرحلة على حدة:

1. مرحلة التحضر (Urbanization): وهي المرحلة التي تظهر فيها الهجرة الكثيفة لسكان الريف إلى المدينة، نتيجة للتوسع الصناعي على حساب النمو في الريف والمناطق المحيطة. كما يكون هناك حركة مكثفة للأنشطة الاقتصادية من الضواحي نحو المدينة الداخلية، كما أن تطوير القطاعات الثانوية في المناطق الحضرية بالاقتران مع عوامل أخرى مثل ظهور أنماط حياة جديدة وزيادة القوة المالية والمؤسسية للمدينة وتطوير البنية التحتية، يخلق الظروف الملائمة للتحضر. (Mavroudis، Rontos، و Salvati، الصفحات 5-6) وفي هذه المرحلة، أدى المستوى المعيشي العالي وتنمية الزراعة إلى إحداث تراجع في الوظائف الزراعية في القرى (De-Agrarianization)، والذي بدوره أتاح المجال للتحضر وللتوسع العمراني. وهذا بدوره أدى إلى تلاشي الفصل المكاني بين المدينة نفسها والمناطق المحيطة بها، وسرعان ما توسعت الحياة الحضرية، ولم يعد البناء المصاحب لهذا الامتداد الحضري يتميز بطابع حضري نموذجي. وبسبب التدفق الكبير للسكان الجدد للمدينة، بدأت الأحياء السكنية الضخمة بالظهور. (JAKOŠ, 2006)

2. مرحلة النزوح إلى الضواحي (Sub/Ex-Urbanization): تحدث هذه المرحلة عندما تنمو

الحلقة الحضرية/حزام النقل (Commuter Belt) على حساب القلب الحضري Urban Core، أي المنطقة ما بين المدينة نفسها وأطرافها. ومن أبرز الأسباب المؤدية إلى ظهور هذه المرحلة هو المشاكل الناتجة عن المرحلة الأولى مثل الازدحام المروري والتلوث والجرائم والفقر،

وهذا يؤدي بالأسر ذات الدخل المتوسطة والعالية بالانتقال إلى الضواحي ذات البيئة الجدية والملائمة للسكن. أما بورن 1996 **Bourne**، فقد وضع بعض التفسيرات لهذه المرحلة، كان أبرزها استعادة طريقة الحياة الريفية دون فقدان ميزة العيش في المنطق الحضرية. كما أن نمو مدخولات الأفراد بشكل ملحوظ من العوامل المساعدة على ظهور هذه المرحلة. (Rontos, Mavroudis, & Salvati, p. 6)

3. **مرحلة التفكك الحضري (Des-Urbanization):** إن عملية التفكك الحضري عملية مشتقة من العملية السابقة (النزوح إلى الضواحي)، مع ذلك نستطيع القول بأنها مصدر المرحلة الثالثة، ذلك أن هذه المراحل هي عمليات مشروطة ببعضها البعض، ولكنها تتم في أماكن مختلفة، فهذه المرحلة تعني انتقال الناس للعيش في تجمعات سكنية بعيدة عن مركز المدينة أو حتى الانتقال للأماكن الريفية. إن المرحلة الثانية من مراحل التحضر تعني الانتقال إلى ضواحي المدينة أو ما يسمى الريف القديم، بينما وجود نسبة ثابتة لانتقال السكان من المدن للريف تحفز عملية التفكك الحضري بشكل أكثر أو أقل أهمية. وتتميز هذه المرحلة بتناقص سكان المدينة وانخفاض أهمية قرب مكان السكن من العمل، خاصة مع تطور وسائل المواصلات وشدق الطرق، ويلاحظ في هذه المرحلة الزيادة في صعوبة المعيشة وبداية تدهور المساكن الموجودة بوسط المدينة، وهذا كله ناتج عن تأسيس الشركات والأعمال في الضواحي أيضاً، بحيث يصبح تفكك المدين واضحاً، والذي يؤدي لتقلص الأنشطة الاقتصادية في المدينة، هذا بالإضافة لامتلاء وسط المدينة-خاصة ليلاً-بالمجموعات الاجتماعية المهمشة.

4. **مرحلة إعادة التحضر (Re-Urbanization):** تظهر مع التدهور الشديد في حالة المساكن في وسط المدينة وقدمها وعدم تماشيها مع مطالب السكن الحديثة، وظهور تجمعات سكنية كبيرة في بنايات ضخمة لا يرتبط سكانها بأي علاقات اجتماعية لاختلاف مستوياتهم الثقافية والاجتماعية واختلاف أذواقهم وطباعهم. كما تغتقد المدينة طابعها التاريخي والتراث المعماري الخاص بها نتيجة لهدم المباني القديمة والأثرية وإحلال بنايات حديثة محلها، مما يؤدي إلى وجوب إعادة النظر في مشكلة التحضر. إن إعادة التحضر عملية تعبر عن الرغبة في إحياء المدينة من خلال حث السكان على العودة إلى قلب المدينة الحضري القديم (أو على الأقل

التوقف عن الخروج)، وهذا بدوره يعني عودة الوظائف أيضا ومختلف الأنشطة إلى المدينة المركزية. وفي حين أن عملية التفكك الحضري كانت عملية تلقائية، وفي نفس الوقت كرد فعل من السكان على نقص المساكن في المدينة (بسبب الأسعار غير المقبولة)، وعلى تدخل الرأسمالية بشكل كبير في السوق والاستثمار، فإن عملية إعادة التحضر تأتي كنتيجة حتمية للأسباب السابقة وليس نتيجة تلقائية. وكما ذكر سابقاً، فإن عملية إعادة التحضر تحتاج إلى رأس مالي كبير، ولكن المشكلة أنها تواجه خسارة في المال بسبب سياسة الضريبة الانتقائية تجاه المستأجرين. وهذه قضية مهمة يجب أن ينظر لها بعين الاعتبار، لأنه يجب أن تكون النتيجة الحصول على مركز حضري متجدد للبلدة، يحتله السكان بشكل دائم، ويقدم عرضاً جيداً لبيع التجزئة، فضلاً عن خدمات ومنتجات عالية الجودة. وبكل الأحوال، فإن هذه المرحلة من مراحل التحضر تستوجب إعادة الريح إلى وسط المدينة. (JAKOŠ, 2006, p. 179)

## 2.6 المدينة: نشأتها ومفهومها وعوامل نموها:

إن المدينة بتعقيدها وتطورها التاريخي، جعلت من الصعوبة أن يجد الباحثون تعريفاً محدداً وثابتاً لها، وإن كان من السهل تمييزها عن الريف والقرية، إلا أنه ليس هناك قاعدة محددة بينى التعريف على أساسها. وقد يرجع هذا الأمر إلى حقيقة أن المدينة تمتاز بصفات كثيرة ومتعددة، يزداد تعقدها مع مرور الزمن وتطور الحياة ومطالب السكان.

ظهرت تعريف عامة تحمل كثيراً من الاستثناءات مثل القول: "المدينة هي المحلة التي يقوم معظم سكانها بأعمال غير الزراعة" أو المدينة هي: "المحلة التي لا يقل عدد سكانها عن 5000 نسمة. أما والتر كريستالر" فيقول: "المدينة عبارة عن تجمع نقطي، تمثل مركزاً لمنطقة إنتاج أما القرية فتمثل جزءاً هاماً من هذا الإنتاج" هذا بينما يعرف "راتزال" المدينة بأنها: "مجموعة دائمة من الناس والمساكن تغطي مساحة كبيرة من الأرض وتوجد على مفترق الطرق التجارية الكبرى".

وبشكل عام، هناك خمس أسس لتعريف المدينة، وهي كالتالي: الإحصائي، الإداري، التاريخي، الجغرافي، الوظيفي، وأيضاً اجتماعياً. فإحصائياً، يعتمد الباحثون في تعريف المدينة على أساس الحجم (عدد السكان) والكثافة، إلا أنها معايير ليست بكافية نظراً لأنها تختلف من مدينة لأخرى.

أما من الناحية الإدارية، يحدد تعريف المدينة بطريقة قضائية، عن طريق إعلان أو وثيقة رسمية بحيث يمنحها حقوقاً ويفرض عليها واجبات، إلا أنه يبقى تعريفاً شكلياً، ذلك أن المحلة ليست مدينة لأنها منحت مرسوماً، ولكنها منحت مرسوماً لأنها مدينة. وتاريخياً، فشأنه شأن التعريف الإداري يبقى شكلياً، لأن هناك محلات معتبر مدناً بينما لم يبلغ عدد سكانها 1000 نسمة! وهناك بالمقابل مدن ضخمة بلا تاريخ. أما جغرافياً، فيبقى هذا الآخر تعريفاً شكلياً، ذلك أن المظهر الخارجي ليس إلا تجسماً لحقيقة أبعد عمقاً ومدى وهي الوظيفة ونمط الحياة. فالشكل نتيجة وليس سبباً، نتيجة للوظيفة وليس العكس. أما الناحية الوظيفية، فهي في الحقيقة الأساس الذي يكون في الذهن حين الحديث عن تعريف المدينة، لأنه من البديهي أن القرية ما عاش للزراعة وعليها، وأن المدينة لغير ذلك. (حمدان ج.، الصفحات 5-10)

أما من الناحية الاجتماعية فإن المدينة من وجهة نظر عالمي الاجتماع بارك وبرجس **Park & Burgess** هي أكثر من مجرد مجموعة سكان يعيشون فيها، وأكثر من مجرد مجموعة من الشوارع والبنائات والأضواء و.... الخ، وأكثر من كونها تحتوي على المؤسسات والأجهزة الإدارية والمحاكم والمستشفيات والمدارس والشرطة وكل الوظائف الوارد وجودها في المدينة. إنما يرى العالم أن المدينة عبارة عن مجموعة من العادات والتقاليد والمواقف والمشاعر المنظمة، كأنهم يصفونها بالكائن الحي. بعبارة أخرى، فإن المدينة ليست مجرد شيء مادي يتكون من الأبنية والمؤسسات والشوارع، إنما تشارك المدينة في العمليات الحيوية التي يمارسها الأشخاص الذين يسكنونها، فهي نتاج الطبيعة وخاصة الطبيعة البشرية. (Park, Burgess, McKenzie, & Wirth, 1925)

لكن معظم يتفق على أن المدينة هي مكان يعيش ويعمل فيه عدد كبير من السكان، حيث أن المدن تشكل مراكز الحكم والتجارة والمواصلات. إلا أن موضوع تعريف الحدود الجغرافية للمدينة مسألة تفتح باب النقاش، حيث لا يوجد حتى الآن معايير دولية موحدة تساعد في تعريف حدود المدينة بشكل عام وشامل.

لكن وبشكل عام، هناك ثلاثة مفاهيم رئيسية لتعريف التجمعات والمناطق الحضرية في المدينة، والتي تتعلق بحدود المدينة بشكل رئيسي. أحد هذه المفاهيم ما يسمى بـ "City Proper"، وهذا المفهوم يصف المدينة من النواحي الإدارية والديموغرافية، (DESA, 2016)) فالولايات المتحدة مثلاً تعرف المدينة حسب هذا المفهوم بأنها "مجموعة السكان الذين يسكنون ضمن الحدود الإدارية للمدينة". وفي بعض الأحيان، تعرف المدينة أيضاً حسب هذا المفهوم بأنها "الحدود الإدارية والتي قد لا تشمل الضواحي حيث يسكن ويعمل ويتعلم فيها عدد كبير من السكان" (United Nations, 2018). وهناك مفهوم ثاني آخر يطلق عليه "التكتل الحضري" "Urban Agglomeration"، يأخذ بعين الاعتبار حدود المنطقة الحضرية المجاورة أو حدود المنطقة المبنية لتحديد حدود المدينة. أما المفهوم الثالث، والذي يطلق عليه " المنطقة المتروبولية" "Metropolitan Area"، فإنه يعرف حدود المدينة تبعاً لدرجة الترابط الاقتصادي والاجتماعي للمناطق المجاورة مع المنطقة المعني تحديد حدودها، وهذا الترابط يتحدد من خلال ترابط هذه المناطق معاً عبر التجارة وأنماط التنقل أو ما يسمى برحلة العمل "Commuting Patterns" (DESA, 2016))

## 2.7 إقليم المدينة:

### 2.7.1 تعريف إقليم المدينة

يعد إقليم المدينة واحداً من الموضوعات المهمة في دراسات جغرافية المدن، وذلك لأن مجال نفوذ المدينة هو الذي يحدد النمو العمراني للمدينة، حيث أن المدينة والمناطق المحيطة بها تحت تأثير دائم متبادل بينهما. وعندما نقول "مجال نفوذ المدينة"، فإن هذا يعني أن المدينة داخل بيئتها تمارس نوعاً من النفوذ والسيطرة على المناطق المجاورة لها، فمثلاً كانت المدينة قبل الثورة الصناعية سوقاً يروج فيه لتجارة الإقليم الذي تقع فيه، وكانت تعتمد على المنتجات الزراعية الآتية من القرى المحيطة، إلا أن تطور وسائل المواصلات بعد الثورة الصناعية جعل المدن متخصصة في وظائف معينة، ولكن ليس معنى ذلك أن صلة المدينة بالريف قد انقطعت، فالمدينة والريف لا زالتا مرتبطتين بعلاقات مختلفة ومتعددة. (أبو عيانة، 1993، صفحة 331)

إلا أن مشكلة تعريف إقليم المدينة وتحليل وتحديد وظائف وحدود المدينة وعلاقتها بالمنطقة المحيطة بها، تتبلور بشكل أساسي في القدرة على تحليل المكونات الإقليمية للمدينة وتحديد المناطق التي تخدم وتخدمها المدينة في نفس الوقت. إن كل مجموعة من الوظائف لها نطاقها الخاص الذي تخدمه، حيث أن العديد من المناطق الوظيفية ليس لها علاقة وثيقة ببعضها البعض في حدودها الجغرافية وهو أمر يصعب تحديده في كثير من الأحيان، إلا أنها جميعها لديها قاسم مشترك فيما بينها وهي اعتمادها على المدينة، وهنا نستطيع الإشارة إلى المنطقة التي تعتمد على المدينة وظيفياً بأنها "إقليم المدينة City Region" (Dickenson, 1947, p. 165)

## 2.7.2 حدود إقليم المدينة

إن تحديد حدود إقليم المدينة أمراً ليس سهلاً، وفي بعض الأحيان يستحيل تحديدها دون دراسة الامتداد الصحيح لعدة علاقات وارتباطات بين المدينة والمنطقة المحيطة بها. وحدود إقليم المدينة وأبعاده متفاوتة جداً، وذلك حسب أهمية المدينة وطبيعة المنطقة وتطور المواصلات، فكلما كبرت المدينة كلما كان نطاق نفوذها أكبر بشل عام. كما تلعب تضاريس المنطقة وكثافة السكان دوراً هاماً في اتساع حدود الإقليم، وقد تفرض عليه اتساعاً خاصاً. (حمدان ج.،، صفحة 365)

إن الحدود الإدارية للمدن غالباً ما تكون حدوداً تعسفية، وإن كثيراً منها قد لا تكون متناسب مع حقائق الجغرافيا الاجتماعية، فهذه الحدود قد تكون فضفاضة أو أضيق من المجال الفعلي لنفوذ المدينة. (الشوارة، 2014، صفحة 445) لكن هناك عوامل تلعب دوراً حاسماً في تحديد مدى إشعاع المدينة أولها المواصلات، ذلك أنها تتعلق بجانبين، الوقت والتكاليف، الوقت متعلق بالأشخاص والتكاليف متعلقة بحركة البضائع. ولكن بشكل عام، فإن عامل الوقت هو الأهم، وذلك لأنه يضبط الحركة اليومية بين الريف والمدينة. فالسكان ينتقلون للمدينة للتسويق والشراء والعمل اليومي والتردد على الجامعات والمدارس والملاهي وزيارة الأطباء. (حمدان ج.،، صفحة 366) وفي هذا الصدد، نستطيع القول إن عدد الحافلات التي تجري خلال ساعات اليوم وفي أيام الأسبوع والنقاط التي تصلها في أطراف المدينة قد تكون عاملاً مساعداً في تحديد مجال نفوذ المدينة. (الشوارة، 2014، صفحة 445)

وهناك العديد من العوامل المساعدة في تحديد مجال نفوذ المدينة أيضاً مثل منطقة تداول الصحف، والمناطق التي يصدر تجار الجملة إليها بضائعهم أو يجلبون منها، وكذلك عدد البائعين والمشتريين الذين يسكنون خارج المدينة، هذا بالإضافة إلى الوظائف التي توفرها المدينة، وكذلك مختلف الخدمات الصحية والتعليمية والترفيهية و... الخ، وعدد المسافرين من المدينة وإليها بمختلف وسائل النقل على امتداد فترة معقولة. (الشواورة، 2014، صفحة 447)

ولا ننسى الوظائف التي توفرها المدينة، كالخدمات التعليمية والصحية والترفيهية، حيث يقصد المدينة سكانها من جميع أطرافها للذهاب للمدارس والعيادات والمستشفيات وكذلك للتنزه والترفيه، وهذا بدوره يساعد في معرفة أماكن معيشة السكان الذين يقصدون المدينة طلباً لهذه الخدمات، الأمر الذي يسهل تحديد مجال نفوذ المدينة.

لكن من المشاكل الرئيسية التي تواجه الباحثين في تحديد إقليم المدينة هي ندرة البيانات الإحصائية التي تساعد في مثل هذا الغرض، وهنا يصبح الاعتماد بشكل شخصي على الباحث وعلى المؤسسات المختلفة المتعلقة بهذا المجال. إن فكرة إقليم المدينة تعتمد بشكل أساسي على الترابط والتفاعل بين المدينة وما حولها من رقعة جغرافية. وأكثر العلاقات أهمية هي تلك العلاقات التجارية بين المدينة وإقليمها، وقد أدى هذا إلى إظهار أثر استخدام الأراضي وما حولها في تحديد نفوذ المدينة. (أبو عيانة، 1993، الصفحات 332-338)

### 2.7.3 أقسام إقليم المدينة

لا يمتد نفوذ المدينة على إقليمها ثم ينقطع فجأة، بل إن نفوذ المدينة يمتد تدريجياً، فهو بتناقص ويتقلص كلما ابتعدنا عن المدينة. ولكل مدينة ذات حجم معقول منطقة داخلية لا ينافسها عليها مركز آخر، ولا بديل للسكان عنها، إلا أن المنطقة الخارجية الأبعد يصبح سكانها ينظرون إليها وإلى غيرها على حد سواء من أجل خدمتهم. على عكس المدن الصغيرة التي لا يوجد سيادة لمنطقة داخلية فيها، فتشعر المدينة بمنافسة المدن الأخرى في جميع أجزاء إقليمها.

إن الصفة الغالبة في إقليم المدينة هي "الانحدار **Gradient**"، لذلك فهو يقع في عدة أقسام متميزة بدرجة أو بأخرى. وهنا يمكننا التمييز 3 أقسام للمدينة كالتالي: (حمدان ج.)، الصفحات (370-372)

أ- **الضاحية القريبة:** هي أقرب منطقة يخدمها مركز المدينة، بعد ذلك تصبح المنطقة ليست تماماً جزءاً من المدينة بالمعنى الصحيح، حيث تتفصل عنها بفضاءات وحقول، وقد نعتبره الريف من نواحي أخرى، ولكن السكان تحيا إلى حد بعيد حياة المدينة. والمشكلة هي تحديد الإقليم، ذلك أن أطراف المدن تتحول فيها المنطقة المبنية من كتلة متصلة إلى شظايا وأذرع ممزقة مشتتة. والحل هو أن يتحول أساس التحديد من التماسك والاستمرار إلى الوظيفة والاتصال **Accessibility**. والملامح الوظيفية للنطاق واضحة، ففيه لا توجد محلات ومخازن كبرى، لأن من السهل الشراء من المدينة لشدة قربها.

ب- **الضاحية الوسطى:** أو منطقة سكنى المدينة، حيث تبدأ منطقة لا تعد جزءاً من المدينة، ولكنها تعتمد عليها اعتماداً مباشراً. وهي تمتد بقدر ما تسمح وسائل المواصلات. والرحلة إلى المدينة ليست يومية ولكنها على فئات منتظمة، يذهب فيها السكان لقضاء حاجاتهم الأكثر أهمية ويرتبون مواعيدهم بحيث يمكنهم قضاء اليوم كله في المدينة. ولكنها ليست منطقة صناعية وسكنية، بل تمد المدينة بالألبان والخضراوات، وهي أيضاً مجال نزهة لسكان المدينة في نهاية الأسبوع، حيث تنتعش فنادقها ومطاعمها في الصيف خاصة. والبعض يقول بأن إقليم المدينة يبدأ بهذا النطاق. أما ما سبقه فجزء من المدينة، فهنا يبدأ المسكن الريفي وينتهي المسكن المدني.

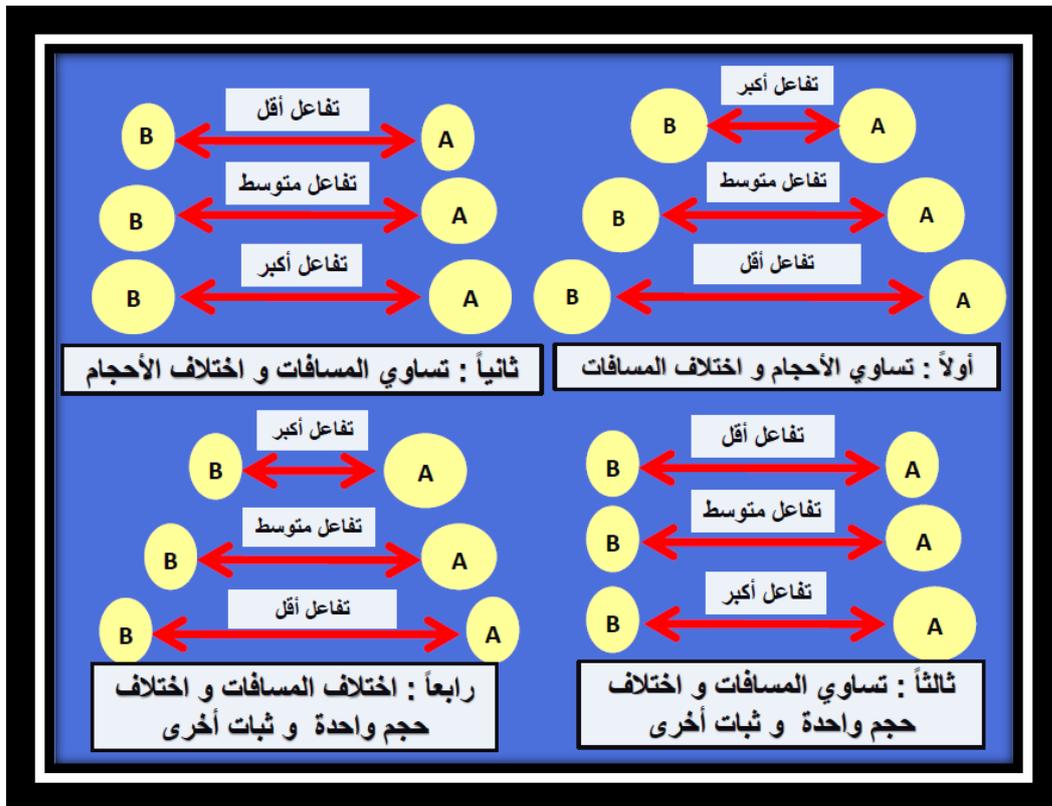
ت- **الضاحية البعيدة:** وهي منطقة حركة أو تجارة المدينة، حيث تضعف قوة المدينة كثيراً، وهي منطقة واسعة والحركة من وإلى المدينة طارئة. أما الجزء الأكبر من الحركة والانتقال هنا فيتجه نحو المدن المحلية الصغرى، وفيما عدا الطرق الرئيسية لا تظهر الحركة على خريطة الطرق إلا بعد أن تتجمع خيوطها قرب المدينة نفسها. والمدينة نفسها هي مركز الأعمال ومجال الفرص، حيث تأتي الصحف منها وهي مجال نشاط مندوبي موردي الجملة من

المدينة، "فالمدينة ليست غائبة البتة، ولكنها تظل بعيدة، ولذا فالاتصال ليس يومياً ولا هو مباشر.

وقد تم التطرق لبعض النظريات التي تفسر العلاقة بين المدينة وإقليمها كنظرية التفاعل المكاني ونظرية القطع.

### • نموذج التفاعل المكاني

تفترض هذه النظرية أن قوة العلاقة بين مدينتين تختلف إيجاباً تبعاً لحجميهما، وسلباً مع مربع المسافة بينهما. بمعنى أنه كلما كان عدد سكان المدينتين أكبر كان التفاعل بينهما أكبر. على عكس المسافة، فكلما كانت المسافة بين المدينتين أكبر، كان التفاعل بينهما أقل. إلا أن هذه العلاقة ليست ثابتة بهذا التفسير، وذلك لاختلاف الحجم والمسافة للمدينتين وفق الرسم التوضيحي أدناه.



شكل رقم 2.2: نظرية التفاعل المكاني-اختلاف قوة التفاعل بين منطقتين باختلاف حجم المناطق والمسافة بينها

ولقياس قوة التفاعل بين منطقتين نتبع القانون التالي:

قوة العلاقة = (عدد سكان المدينة الأولى \* عدد سكان المدينة الثانية) / مربع المسافة بينهما

$$I = (P1 * P2) / D^2$$

Where: P=Population, D=Distance in M<sup>2</sup>

ويمكن إعطاء لمحة سريعة عن العلاقة بين مدينة نابلس والتجمعات المحيطة بها من خلال الجدول 1. 2 أدناه الذي يبين المسافات بين مدينة نابلس والتجمعات المحيطة مع عدد سكان كل منطقة وذلك من أجل حساب قوة التفاعل بين مدينة نابلس والتجمعات المحيطة بها.

جدول رقم 2.1: قوة التفاعل بين مدينة نابلس والتجمعات

من	إلى	المسافة (كم)	عدد سكان التجمع	قوة التفاعل بين نابلس والتجمع
نابلس	عصيرة الشمالية	6	8813	38
	بيت ايبا	6	4079	17
	زواتا	4	2537	24
	بيت وزن	4.3	1312	11
	صرة	8	3384	8
	تل	6.6	5162	18
	بورين	11	2840	3
	عراق بورين	6	1008	4
	كفر قليل	6	3029	13
	روجيب	6	5964	25
	دير الحطب	8	2838	7
	سالم	9	6266	12
	عزموط	7	3440	10
	بيت فوريك	10	13477	21

في الجدول السابق، وإذا ما حاولنا ترتيب نتائج التفاعل، نجد أن الأرقام جاءت في الترتيب التالي: (3 4 7 8 10 - 11 12 13 17 18 - 21 24 25 - 38). أي أننا نستطيع ترتيبها في فئات بحيث يكون طول كل فترة (10)، أي: 0-10، 10-20، 20-30، 30-40.

وبناء على هذه المعطيات، نجد أن مدينة نابلس تتمتع بعلاقة جيدة مع التجمعات المحيطة بها كانت أقواها عصيرة الشمالية. ونستطيع ترتيب قيم التفاعل للمدينة مع التجمعات تنازلياً كالتالي: عصيرة الشمالية، روجيب، زواتا، بيت فوريك، تل، بيت ايبا، كفر قليل، سالم، بيت وزن، عزموط، صرة، دير الحطب، عراق بورين، بورين.

#### • نموذج القطع Breaking-Point Model

تعد نظريات الجذب **Gravity Models** واحدة من أهم "نماذج المناطق التجارية Trade Area Models" المستخدمة في تحليل أماكن المتاجر ومناطق الحركة بينها، حيث تفترض نظريات الجذب أن "هناك مجموعة من الزبائن والسكان الذين يتحركون ضمن نصف قطر معين دائماً يذهبون إلى متاجر في منطقة معينة على أساس مجموعة من العوامل تتلخص في المسافة بين المتاجر، وعدد الزبائن الذين يقصدون المتجر، وكذلك سمعة المتجر بين الناس". وقد كان من أكثر النماذج المستخدمة من نماذج الجذب التجاري هي التالية: نموذج رايلي في الجذب التجاري **Reilly's Law of Retail Gravitation**، **Converse's Revision**، **Huff's Model of Trade Area Attraction**، and **Braeking-Point Mdel**، **Central Place Theory**. أما قانون رايلي، فيتحدث فيه عن القدرة النسبية لمدينتين لجذب الزبائن من منطقة تجارية ثالثة أو منطقة متوسطة بينهما، بحيث أن هذه القدرة تتناسب طردياً مع عدد سكان المدينتين، وعكسياً مع مربع المسافة بين المدينتين والمدينة الثالثة، وذلك حسب القانون التالي أدناه:

$$\left(\frac{Ba}{Bb}\right) = \left(\frac{Pa}{Pb}\right) \left(\frac{Db}{Da}\right)^2$$

•

#### • Where:

- Ba = the proportion of the trade from the intermediate city attracted by city a
- Bb = the proportion of the trade from the intermediate city attracted by city b
- Pa = the population of city a
- Pb = the population of city b

- $D_a$  = the distance from the intermediate town to city a
- $D_b$  = the distance from the intermediate town to city b

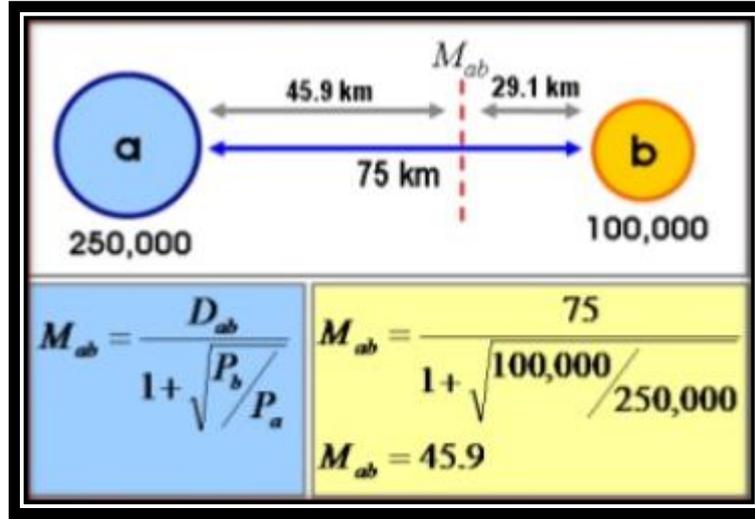
**Converse's Revision and Breaking-Point Model** أما نظرية القطع، فقد نتجت عن والتي تم فيها عمل تعديل على قانون رايبي عن طريق تعريف "نقطة القطع التجاري بين مدينتين"، أي إذا كان الزبون يقيم عند هذه النقطة، فإنه لا يبدي اهتماماً كبيراً للمنطقة التي سوف يتسوق فيها، بمعنى أنه يملك نفس الاحتمالية للتسوق من أي من المنطقتين. وهذه القدرة التنافسية بين أي منطقتين تتناسب طردياً مع الجذر التربيعي للنسبة بين سكان المدينتين، وعكسياً مع المسافة بينهما، بمعنى أن المناطق التجارية التي يكون حجمها السكاني أكبر يكون لها قوة جذب كبيرة للسكان من التجمعات المحيطة الأصغر حجماً، ولكنها تتناسب عكسياً مع المسافة بين المركز التجاري والتجمع، فكلما كانت المسافة بينهما أكبر قلت قوة جذب المركز التجاري. وذلك حسب القانون التالي:

$$D_{a \rightarrow b} = \frac{d}{1 + \sqrt{\frac{P_b}{P_a}}}$$

- **Where:**
- $D_{a \rightarrow b}$  = the breaking-point from city A measured in miles to city B
- $d$  = the distance between city A and city B. Travel time may be substituted for distance.
- $P_b$  = the Population of city B
- $P_a$  = the Population of city A

المثال أدناه يوضح بشكل أدق ماذا تعنيه هذه النظرية على أرض الواقع: عدد سكان المدينة أ يساوي 100000 نسمة، بينما عدد سكان المدينة ب يساوي 250000 نسمة، وكانت المسافة بينهما 75 كم، إلا أن نقطة القطع بينهما تقع على بعد 45.9 كم من المدينة أ. وهذا يعني أن جميع السكان الذين يسكنون على يسار نقطة القطع (أقرب للمدينة أ)

سوف يتوجهون للمدينة أ للتسوق. بينما الذين يسكنون على يمين نقطة القطع سوف يتوجهون نحو المدينة ب للتسوق.



شكل رقم 2.3: نظرية القطع

وتؤخذ على هذه النظرية بعض المآخذ وهي:

- الطرق إلى المدن الكبيرة قد تتعرض لازدحامات مرورية، وهذا فيه صعوبة وتكلفة زائدة
- المدن الصغيرة قد تحتوي على محلات أقل لكن جودة أعلى.
- المراكز التجارية الأصغر تكون في الغالب مريحة أكثر: أكثر نظافة، أكثر حداثة وأكثر أمناً.
- قد يضطر بعض الناس للاعتماد على المواصلات العامة ما قد يشكل صعوبة عند البعض.

جدول رقم 2.2: نقطة القطع بين مدينة نابلس والتجمعات المجاورة

من	إلى	المسافة (كم)	عدد سكان التجمع	نقطة القطع كم
نابلس	عصيرة الشمالية	6	8813	4848
	بيت ايبا	6	4079	5165
	زواتا	4	2537	3547
	بيت وزن	4.3	1312	3938
	صرة	8	3384	6973
	تل	6.6	5162	5584
	بورين	11	2840	9692

5553	1008	6	عراق بورين
5266	3029	6	كفر قليل
5019	5964	6	روجيب
7528	2838	8	دير الحطب
7498	6266	9	سالم
6095	3440	7	عزموط
7729	13477	10	بيت فوريك

ولكن تجدر الإشارة إلى أنه لا يمكن الاعتماد على هذه النظريات كأساس لتكوين توجه تخطيطي لأماكن توسع المدينة وذلك لوجود عوامل أخرى تساهم بشكل أكبر في تحديد التوجهات التخطيطية لتوسع المدينة، كون هذه النظريات تتعامل بشكل أساسي مع معطيات رقمية وإحصائية (كالمسافة وعدد السكان) والتي تكون مجردة مما هو موجود على أرض الواقع من معطيات حقيقية تلامس حياة الناس العملية، بالإضافة إلى أنه لا يمكن دائماً التنبؤ بسلوك الناس، لذلك لا تكون التنبؤات دائماً واقعية.

الفصل الثالث  
التطور العمراني لمدينة نابلس

## الفصل الثالث

### التطور العمراني لمدينة نابلس

#### 3.1 تمهيد:

بحسب ما تشير المصادر التاريخية، فإن مدينة نابلس أسست قرابة العام 3600 ق.م عند مدخل المدينة الحالي، فوق تل كبير يدعى "تل بلاطة". وقد تعرضت مدينة نابلس للعديد من الهجمات والتدمير، وتعاقبت عليها العديد من الحضارات. وفي فترة حكم الرومان 67-69 م وبأمر من الامبراطور الروماني فسبسيان، تم هدم المدينة الأولى التي بناها الكنعانيون والتس سمت "شكيم"، وبناء مدينة جديدة إلى الغرب منها قليلاً حيث نابلس القديمة حالياً، حيث أطلق عليها الرومان اسم "نيابوليس"، وهي لفظة لاتينية رومانية تعني المدينة الجديدة، ثم حرّف اللفظ بعد ذلك إلى "نابلس" الحالية. (الموقع الالكتروني لمدينة نابلس، 2016)

أما خلال حكم الأيوبيين لمدينة نابلس عام 1197، تعرضت لزلزال مدمر خلف دماراً كبيراً في معظم أبنية المدينة، فقام الأيوبيون بعملية إعادة بناء كبيرة للمدينة استمرت في العهد المملوكي الذي شهدت فيه نابلس عهداً من الازدهار المعماري والعلمي والثقافي في شتى الميادين. (الموقع الالكتروني لمدينة نابلس، 2016)

ولكن مع نهاية الحكم العثماني في نهاية القرن 19 م، شهدت نابلس في تلك الفترة كثيراً من الإنشاءات والترميمات لمبانيها التاريخية، ومن ذلك تأسيس بلدية نابلس عام 1869. ولكنها سقطت بيد الاحتلال البريطاني في عام 1918 على إثر هزيمة الأتراك في الحرب العالمية الأولى، وشهدت عام 1927 أكبر كارثة طبيعية، وهو الزلزال الهائل الذي دمر جزءاً كبيراً من مبانيها. (الموقع الالكتروني لمدينة نابلس، 2016)

وتتمتع مدينة نابلس بموقع جغرافي هام، حيث تتوسط إقليم المرتفعات الجبلية الفلسطينية بصفة عامة وجبال نابلس بصفة خاصة. أما طوبوغرافية المدينة، فما يميزها هو وقوعها بين جبلين، هما جبل "عيبال" الشمالي ويبلغ ارتفاعه 940 متراً وهو أعلى قمم جبال نابلس، وجبل "جرزيم" الجنوبي الذي

يبلغ ارتفاعه 881 متراً، وهو رابع قمم جبال نابلس علواً. ووقوعها بين جبلين لعب دوراً واضحاً في التطور العمراني للمدينة لكون الاستمرار بالبناء العمودي على الجبال المنحدرة حلاً ليس مجدياً وذات خطورة عالية. بالإضافة لاكتظاظ الجبال بالمباني العالية واملأها العمراني والسكاني. وفي هذا الفصل سنتتبع المراحل التاريخية لتطور المدينة والحقب التي مرت عليه بدءاً من المعالم الأولى للمدينة زمن الكنعانيين وانتهاء لما وصلت إليه اليوم.

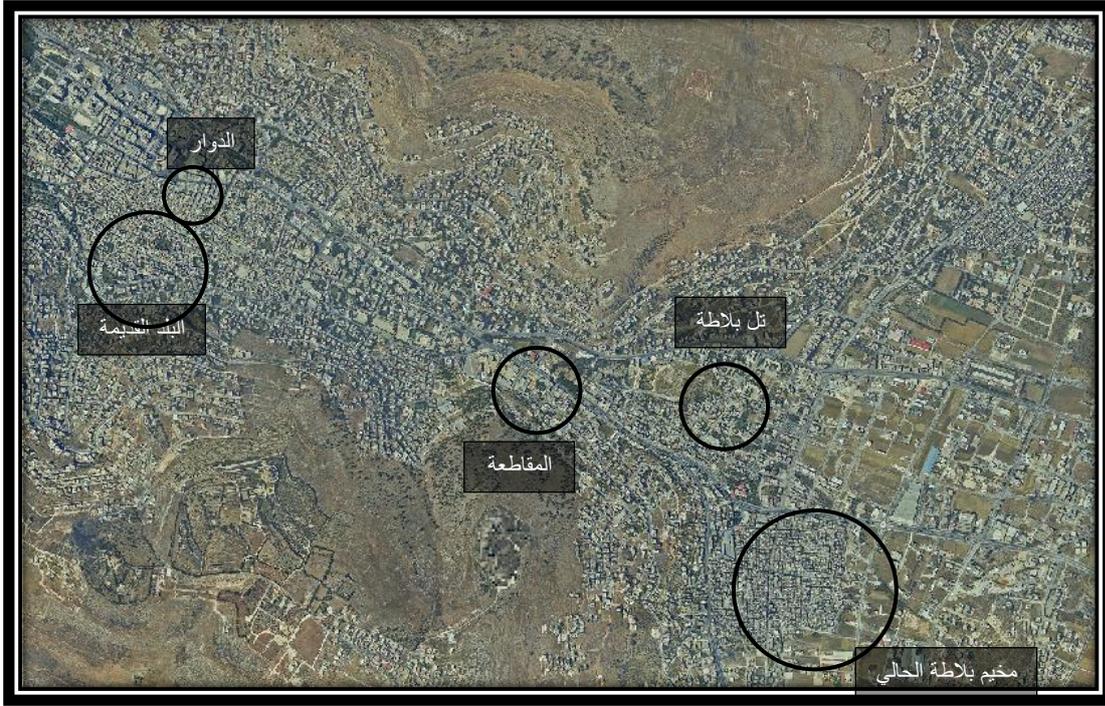
### 3.2 مراحل التطور العمراني لمدينة نابلس

حتى نهاية القرن التاسع عشر، بقيت مدينة نابلس تنمو داخل حدود المدينة القديمة محافظة على نمطها العمراني، لكن مع العقدين الأخيرين من القرن التاسع عشر، شهدت المدينة عدداً من المظاهر الحضارية والعمرانية والتي بدأت بالظهور خارج حدود المدينة القديمة، واقتصرت هذه المظاهر على بعض المباني العامة، إلا أن معالم هذا الامتداد لم تتضح حتى بداية الانتداب البريطاني في مطلع العقد الثالث من القرن العشرين. (اشتية، 2007، صفحة 67)

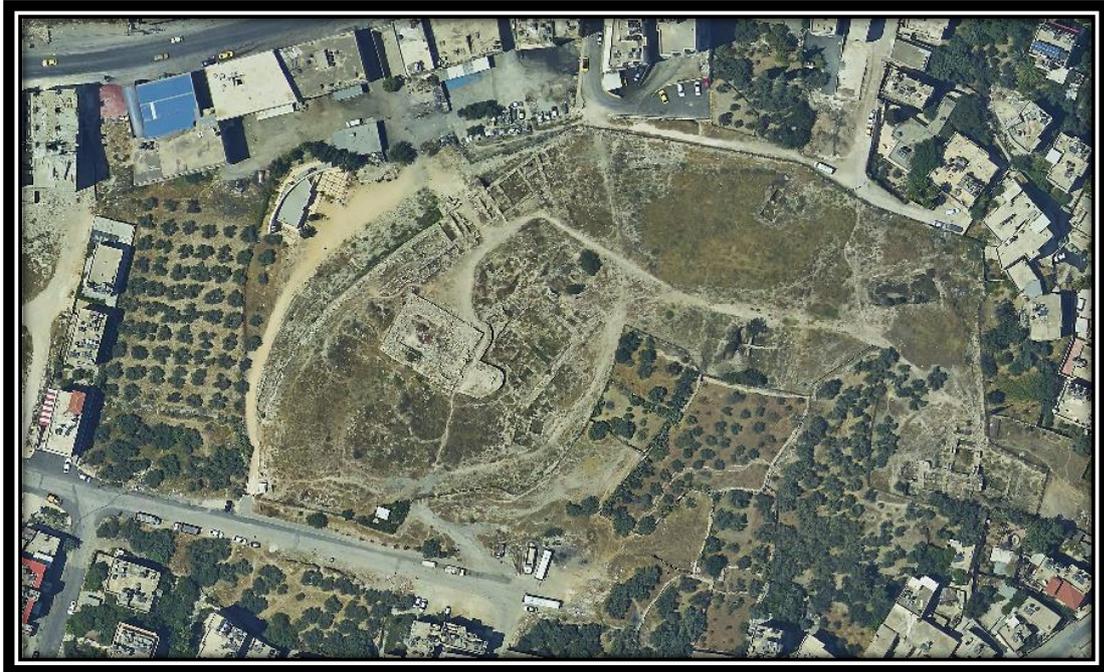
وفيما يلي تتبع المراحل التاريخية لتطور مدينة نابلس:

#### 3.2.1 نابلس الكنعانية-شكيم

كما تذكر بعض روايات المؤرخين القدامى، فقد أقيمت مدينة نابلس (المدينة الكنعانية) في الألف الثالث قبل الميلاد (كلبونة، 1992، صفحة 13). وفيما يذكر في تخطيط المدينة الكنعانية، فقد أسفرت التنقيبات خلال حفريات البعثة الألمانية النمساوية في تل بلاطة عن وجود سور غربي للمدينة وبوابة غربية شمالية وبوابة شرقية أيضاً، كما تبين من هذه التنقيبات أن مدينة شكيم عرفت 4 طبقات استيطانية رتبت من الأحدث للأقدم كالتالي: اليوناني، السامري، الإسرائيلي، والكنعاني وهي الأقدم. (كلبونة، 1992، الصفحات 9-10). كما دل الكشف الأثري بأن شكيم كانت قد تعرضت لخمس مراحل متتالية من التعديلات المعمارية، ولكنها ظلت طول فترة التغيير منفصلة عن بقية أجزاء المدينة بجدار. (كلبونة، 1992، صفحة 12)



شكل رقم 3.1: موقع تل بلاطة كما يظهر من الصورة الجوية لمدينة نابلس 2018  
المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على برنامج ال GIS بالاستناد على الصورة الجوية 2018



شكل رقم 3.2: صورة جوية لتل بلاطة تبين ما تبقى من تخطيط المدينة الكنعانية  
المصدر: إعداد الباحث بالإعتماد على برنامج ال GIS بالاستناد على الصورة الجوية 2018

ودلت الحفريات أيضاً على أن مدينة شكيم احتوت على منطقتين دينيتين، أحدهما وهي الثانية تقع إلى الغرب من الأولى وهي عبارة عن معبد محصن اتخذ شكل الحصن بحيث سمي باسم "المعبد المحصن **Fortress Temple**". وبشكل عام، فإن المنشآت المعمارية الأخرى التي اشتملت عليها شكيم وميزتها عن باقي المدن الكنعانية في فلسطين، فقد تمثلت بالتحصينات القوية التي تعود للعصر البرونزي الوسيط 1550-1900 ق.م، وقد كانت من أروع التحصينات التي بناها الكنعانيون، فقد كانت عبارة عن مجموعة من الأسوار التي تحيط بالمدينة الواحد تلو الآخر، آخرها الجدار الذي يعتلي التل. وكان على الجهة الشمالية الغربية والشرقية لهذه الأسوار بوابة ضخمة توصل إلى شوارع المدينة وإلى قصر الحاكم وإلى مختلف أقسام المدينة. (كلبونة، 1992، الصفحات 14-15)

أما عن أهم ملامح التطور العمراني في هذه المرحلة، فقد كانت ملامح بسيطة جداً وأولية في شكيم الكنعانية تجلت بالانتقال من طبقة استيطانية إلى أخرى، وتعرضها لأكثر من مرحلة من التغيير وليس التطوير، ذلك أن المشاهد الأولى للتطور العمراني في مدينة نابلس ظهرت جلياً في الفترة الرومانية. كما أن معظم الآثار المتبقية تدل على نمط عمراني بسيط اعتمده الكنعانيون في مدنهم اقتصر على المساكن والمعابد وربما بعض المباني المغمارية البسيطة.



شكل رقم 3.3: الآثار المتبقية من مدينة شكيم في تل بلاطة

المصدر: الموقع الإلكتروني لوزارة السياحة والآثار الفلسطينية، شباط-2020 <http://www.travelpalestine.ps>



شكل رقم 3.4: تل بلاطة عن قرب

المصدر: الموقع الإلكتروني "الرسالة"، شباط-2020 [/https://alresalah.ws](https://alresalah.ws)

### 3.2.2 الفترة الرومانية

بالرغم من كون المدينة الكنعانية "شكيم" هي أول ظهور تاريخي لمدينة نابلس، إلا أن المشاهد الأولى للتطور العمراني فيها ارتبطت بالعهد الروماني وذلك لأنهم دمروا ما بناه الكنعانيون على تل بلاطة، فقد أمر الإمبراطور فسبسيان بهدم مدينة شكيم، وتم نقل حجارتها لبناء مدينة جديدة إلى الغرب منها، وسماها نيابوليس **Neapolis**، وهي لفظة يونانية تعني "المدينة الجديدة"، وقد حُفرت فيما بعد إلى لفظة نابلس الحالية. (كلبونة، 1992، الصفحات 26-27). وقد كانت هذه المدينة محصنة من أجل تأمين سكن للمحاربين القدماء من الجيش الروماني، في الوقت الذي ارتبط فيه البناء الروماني بالحالة السياسية بسبب الحروب التي كانت تخوضها الإمبراطورية الرومانية. (خليل، 2005، صفحة 61)

أما عن الأسباب التي دفعت الرومان لهدم المدينة الكنعانية واستبدالها بأخرى رومانية جديدة، فقد كانت بشكل أساسي تعود إلى وجود نظام تخطيط خاص بالرومان بالإضافة لوجود أسباب بيئية وهندسية. فالمخلص أن التل المقام عليه مدينة شكيم لا يفي شروط التخطيط الروماني، فمنطقة تل

بلاطة كانت مغطاة بطبقة سميكة من التربة المنجرفة التي تغطي كماً هائلاً من الأنقاض القديمة، الأمر الذي يستدعي اخراج كميات كبيرة من التربة والحفر عميقاً للوصول للصخور الطبيعية والبناء بحسب ما كان متبعاً لدى الرومان، مما شكل مهمة شبه مستحيلة عند كل تخطيط جديد لإعادة بناء مدينة في ذلك الموقع. أما عن الموقع الجديد الذي بنى فيه الرومان مدينتهم الجديدة فقد كان إلى الغرب قليلاً من المدينة القديمة في القسم الجنوبي الشرقي من الوادي بقرب جبل جرزيم. وفقد شجع عليه العوامل ذاتها اللازمة لإقامة أي مدينة أو مجتمع، مثل توافر الينابيع غزيرة المياه، وسهولة الحصول على الحجارة اللازمة لبناء مدينة جديدة. (كلبونة، 1992، الصفحات 27-28)

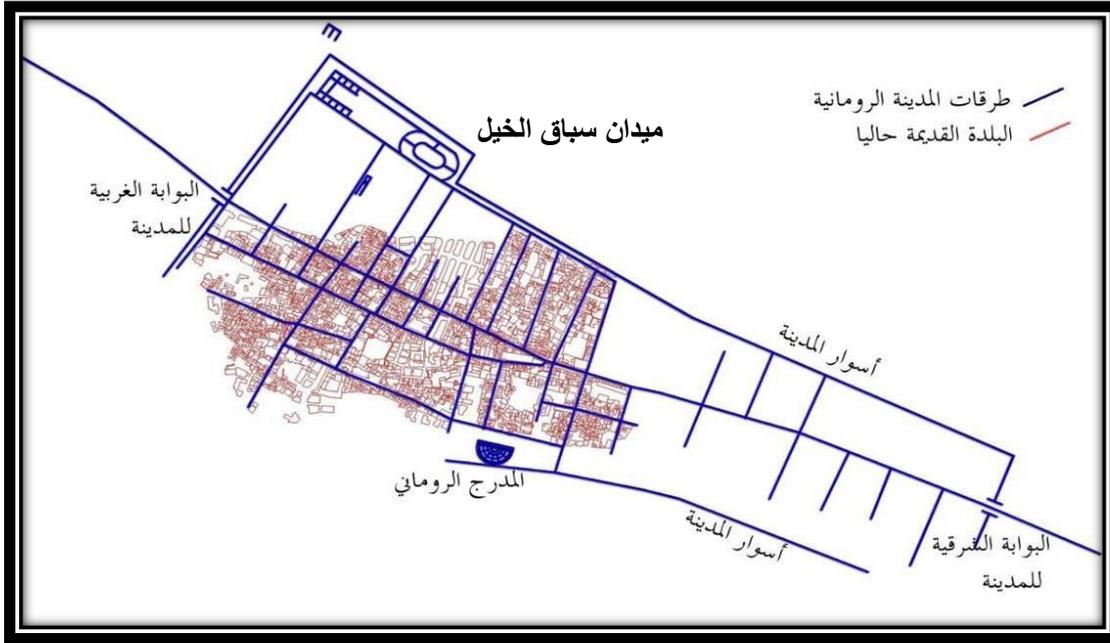
وفي تخطيط مدينة نيابوليس، وبحكم وقوعها في الوادي بين جبلين، فقد فرض الواقع نفسه على الرومانيين، واضطروا إلى التكيف مع طبيعة الموقع، فكانت المدينة عبارة عن شارع رئيسي يمتد بشكل طولي بين الجبلين من الشرق للغرب يسمى "الكاردو **Cardo**"، ويحفه من الجانبين صفوف الأعمدة وتتفرع منه الطرق الفرعية والساحات العامة، وتنتشر حوله بيوت السكان، ومعابدها ومسارحها وأماكن اللهو. وبحسب التخطيط الطولي، تم تخطيط ما كان يلزم للمدينة من بنية تحتية بشكل طولي أيضاً، فقد أقام الرومان قناة ماء متطورة جداً لتصريف مياه الأمطار المتدفقة من الجبال إلى قاع المدينة، أقيمت في أسفل الشارع الرئيسي (الكاردو). وقد اهتم الرومان بتحسين مدينتهم، وأحاطوها بسور حجري فتحت به بوابات خاصة لدخول وخروج السكان، إلا أن مدينة نيابوليس وبحكم وقوعها في الوادي بين جبلين، فقد ظلت تعاني من ضعف الدفاع والتحصين، حيث كان من السهل الاطلاع على داخل المدينة وتفحص أماكن أهاليها والمدافعين عنها من أعالي الجبال. (كلبونة، 1992، صفحة 28)

وخلال تاريخها الطويل المتتابع، شهدت المدينة عدة صراعات كان من بينها الصراع ما بين المسيحيين والوثنيين، وذلك في سبيل مالمسيطرة على الحكم وإضفاء الطابع الخاص بهم على المدينة. ولكن وحتى القرن الرابع الميلادي، اشتد ساعد الديانة المسيحية، وأصبح طابع المدينة يتحول تدريجياً إلى الروماني المسيحي، خاصة بعد أن أصبحت المسيحية هي الديانة الرسمية

للإمبراطورية الرومانية، وهذا نتج عنه بناء العديد من الكنائس والاديرة المسيحية لخدمة هذا الدين فيها. (كلبونة، 1992، الصفحات 30-31).

لذا، فقط كان النمط التخطيطي السائد في الفترة الرومانية هو نظام الـ "Grid"، والذي أيضاً ساهم وقوع المدينة بين جبلين على تشجيع استعمال هذا النظام أيضاً، فبقيت المدينة تمتد بشكل طولي ما بين الشرق والغرب. ولكن تطورها العمراني بقي محصوراً داخل الأسوار حتى بداية العصور اللاحقة.

لقد كانت ملامح التطور العمراني واضحة جداً في الفترة الرومانية، حيث هدم الرومان المدينة الكنعانية القديمة وبنوا للغرب منها مدينة جديدة تتمتع بنظام بناء مختلف ومتطور وذات نمط تخطيطي واضح يأخذ بعين الاعتبار احتياجات جميع مناحي الحياة في تلك الفترة، فقد كان الشارع الرئيسي الكاردو الذي تفرعت منه الطرق لباقي المنشآت المعمارية (المساكن والمعابد والمسارح والأسواق... الخ). كما تمتعت المدينة بنظام ري ممتاز، وأحيطت بالأسوار التي احتوت على أبواب من كل الجهات.



شكل رقم 3.5: التخطيط الطولي لمدينة نابوليس الرومانية  
المصدر: (صالح مصطفى، 2010، صفحة 71)

### 3.2.3 فترة الحكم العثماني

أصبحت نابلس تابعة للحكم العثماني سنة 1517م، حيث سيطروا عليها بدون حرب ووضعوا بصمتهم فيها. وخلال فترة حكمهم للمدينة، بقي الوضع العمراني للمدينة على ما هو حتى نهاية حكمهم، حيث شهدت المدينة تطوراً حضارياً وعمرانياً ملحوظاً وتوسعاً خارج حدود المدينة القديمة، كان أولها تأسيس بلدية نابلس عام 1869م والتي أشرفت على كافة الإنشاءات والأبنية والأمور المتعلقة بالمياه، وإنشاء مركز للبريد وخط البرق فيها سنة 1870، ثم في عام 1875م تم شق الشارع الرئيسي شمال خارج البلدة القديمة منها وهو شارع فيصل الذي ساهم في تطور النقل والمواصلات بين مدينة نابلس ومدن فلسطين الأخرى، ثم أنشئت العديد من المدارس مثل مدرسة الخان التي كانت تقع فوق خان التجار، ومدرستي الرشادية الغربية (الفاطمية) والرشادية الشرقية (الغزالية) عام 1911. وفي عام 1887م قام الأهالي بتأسيس نواة أول مستشفى حديث وهو المستشفى الوطني، وفي عام 1900م بني برج الساعة واستحدثت الساحة القائم بها البرج قرب جامع النصر. وفي عام 1901م تم بناء مستشفى الإرسالية البريطانية (الإنجيلي) غرب نابلس. كما تطورت طرق المواصلات فتم في عام 1906م إنشاء خط سكة حديد الحجاز مما ساهم في تطور المواصلات والتجارة الخارجية في نابلس. هذا بالإضافة إلى ترميم معظم أبنية نابلس الأثرية الإسلامية. (الدريخ، 2005، صفحة 95) وعلى المخرج الغربي للمدينة تم إقامة خان البلد القديمة وفندق ومقهى ومستوصف وسكن أطباء وبنسيون. (كلبونة، 1992)

وحتى عام 1918م، كانت أبنية المدينة تبنى وتقام في سهل المدينة، حيث كان طول المدينة 880م شرق غرب وعرضها 550م شمال جنوب، وكان شكل المدينة مستطيلاً. وفي نهاية القرن التاسع عشر، أقيمت عمارة كسركتين (التي تسمى المقاطعة) الكبيرة وكانت بطابع تركي أوروبي حيث استخدمت كسجن، وسميت بعمارة الأشغال العامة. وأقيمت هذه العمارة في شرق المدينة في أضيقة نقطة من سهل نابلس لاعتبارات أمنية. (اشتية، 2007، صفحة 68)

وقد شهدت فترة حكم العثمانيين في مدينة نابلس ظهوراً واضحاً للأحياء السكنية، وذلك على إثر تركيز التجارة والصناعة في المدينة القديمة، فبدأت الأحياء الجديدة تظهر في شارع الشويطرة غرب

المدينة وانتقلت إليه عائلات الأغنياء، حيث عملت البلدية على إنشاء هذا الحي بحيث لا يقل عرض الشارع عن ثمانية أمتار، وقد زرعت أشجار الزينة على حواف الشارع بالإضافة لإقامة حديقة عامة كانت الأولى من نوعها.

وباستمرار انتقال العائلات الغنية من المدينة القديمة إلى حي الشويطرة العصري، استمر معها بناء البيوت باتجاه الغرب وأخذت أسعار الأراضي ترتفع، وامتد البناء حتى أصبح ملاصقاً لقرية رفيديا، فعملت البلدية على ربط رفيديا بمدينة نابلس لتصبح جزءاً لا يتجزأ من المدينة. (كلبونة، 1992)

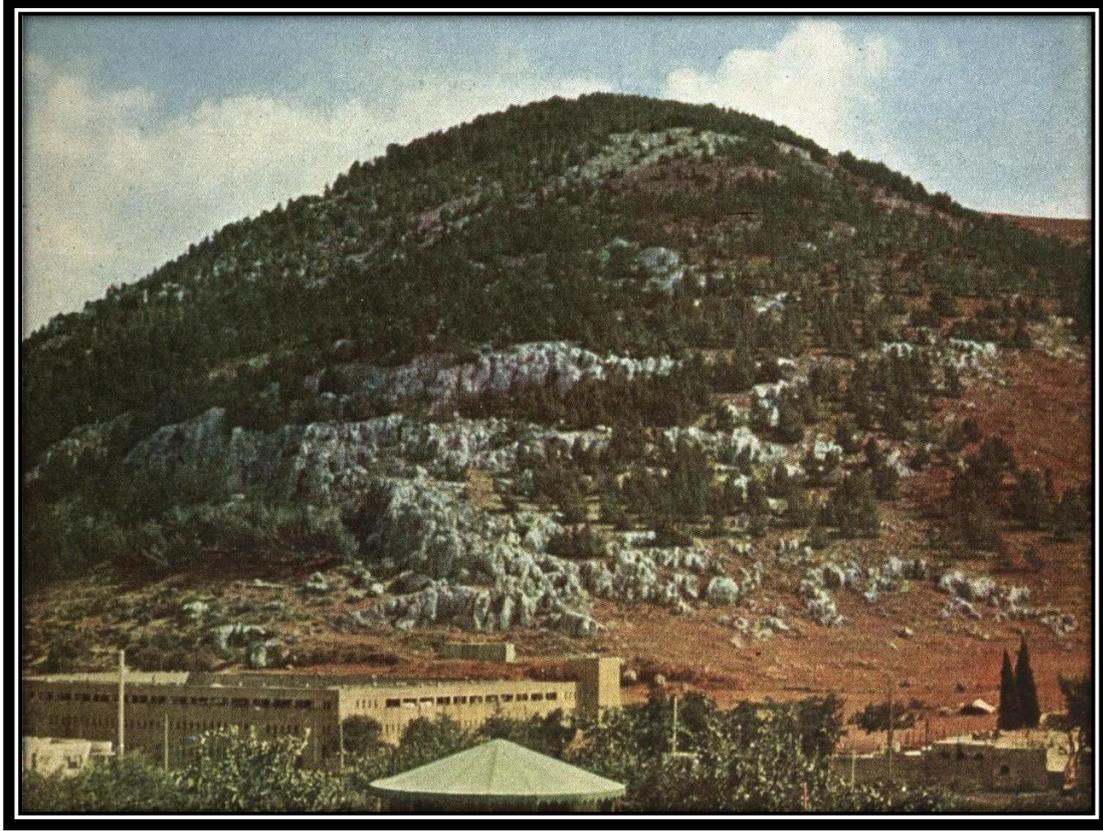


شكل رقم 3.6: صورة جوية لمدينة نابلس عام 1918

المصدر: الموقع الإلكتروني لموقع "فلسطين في الذاكرة"، تشرين أول - <https://www.palestineremembered.com/2019>

تضح أهم الملامح المعمارية للتطور العمراني لمدينة نابلس في الفترة العثمانية بشكل جلي، حيث شكلت فترة الحكم العثماني فترة انتقالية كبيرة لتطور المدينة، فاحتوت على منشآت حديثة لم تتواجد في الحقب السابقة. وقد كان أبرز ما يميز هذه الفترة هو التوسع والامتداد العمراني والسكاني

الملحوظ للمدينة شرقاً وغرباً. ولربما كان التوسع في الغرب أوضح مما هو عليه في الشرق بدليل الأحياء السكنية التي ظهرت في الجهة الغربية للبلد القديمة.



شكل رقم 3.7: المقاطعة في الخمسينات

المصدر: الموقع الإلكتروني لموقع "فلسطين في الذاكرة"، تشرين أول - 2019 <https://www.palestineremembered.com>

#### 3.2.4 فترة الاحتلال البريطاني

بشكل عام، كانت فترة الاحتلال البريطاني هي الفترة التي لاقت فيها مدينة نابلس توسعاً ملحوظاً وتطوراً عمرانياً، فقد شهدت المدينة الخروج الأوسع من حدود البلد القديمة، حيث تعرضت لزلزال قوي عام 1927، نتج عنه تهدم 600 منزل، (حجاب، 2001، صفحة 66) فاضطر الناس للإقامة في الخيام خارج حدود البلد وبيوتهم الأصلية، وبذلك تلاشى الحاجز النفسي الذي كان يمنع السكان قبل ذلك الوقت من الخروج للسكن في مكان آخر، وبدأ التطور خارج حدود البلد القديمة. (بلدية نابلس، التنظيم الهيكلي لمدينة نابلس، قسم الهندسة-التخطيط، 1995) فقامت البلدية ببناء حي لإيواء مشردي الزلزال خارج حدود المدينة القديمة في الجزء الشرقي منها. ومع بداية هذا

التوسع، فقد اتجهت المدينة نحو الجبلين الشمالي والجنوبي على حوافهما المنحدرة، ولكن التوسع الأكبر كان نحو الغرب وذلك بفعل العلاقة القوية مع المدن الفلسطينية وقتها خصوصاً مدينة حيفا. (حجاب، 2001، صفحة 66)

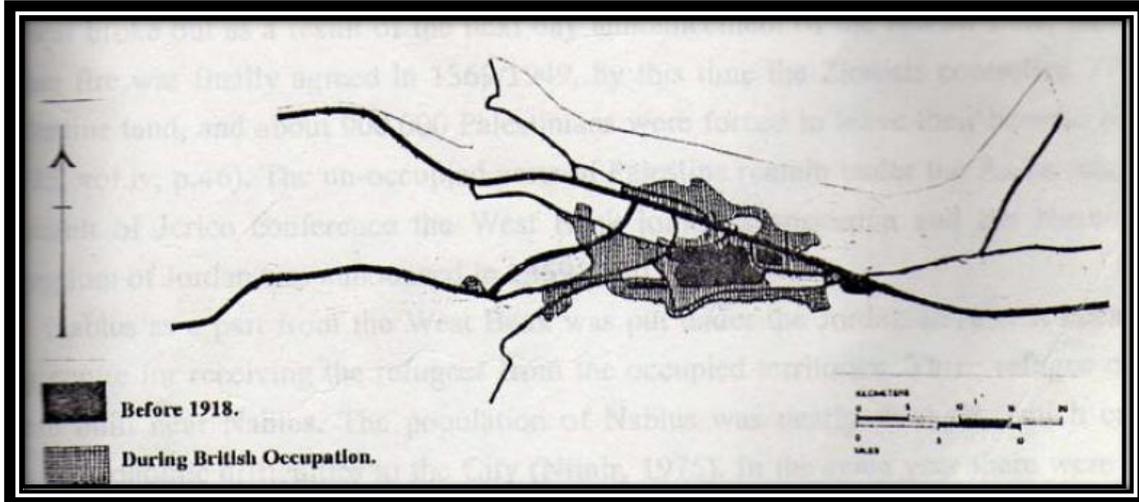
وإضافة إلى ذلك، فقد ظهرت أيضاً في الفترة بين عامي 1918-1948م حركة بناء بنموذجين، أولها استمرار البناء وتكثيفه في البلد القديمة، وثانياً حركة البناء خارج أسوار المدينة، فتم بناء أبنية شمال المستشفى الوطني ووراء المقبرة الشرقية، وتم في نفس الفترة إقامة أبنية غربي المدينة، حيث استمر البناء بالانتشار السريع وبدأ السامريون بالخروج من حيهم في البلد القديمة وأقاموا حي جديد غرب المقبرة الغربية. وفي جنوب شرق المدينة، أُقيم حي جديد بمبادرة الحكومة البريطانية وهو حي العامود الذي كان بمثابة الحي العصري الأول الذي بني بتصميم وتنظيم بمبادرة بريطانية. ومع ازدياد أعداد السكان وتحسن النشاط الاقتصادي، فقد استمرت عملية الخروج من خارج المدينة القديمة، ولكن هذا التوسع كان معظمه في الجهة الغربية، وذلك لعدة أسباب أهمها شبكة الطرق التي كانت تتطور دائماً باتجاه الغرب (حي رفيديا). وفي المقابل، كان معظم البناء في الجهة الشرقية تجاري، وكانت أيضاً مقراً للمعسكرات وسكن الضباط. وتميز البناء في هذه الفترة بأنه اتخذ المحور العرضي في التوسع أي شمال-جنوب، حيث أصبحت الأبنية تقام على السفوح الحادة للجبلين، وأقيمت أبنية بمواقع عالية أيضاً، ومن هنا بدأ البناء يتخذ طابع التسلق الجبلي بعد أن كان يقوم على أرض سهلية، ومنها حي جبل فطائر الذي سمي على عائلة فطائر الذي أُقيم على سفوح جبل جرزيم في رأس العين. (حجاب، 2001، الصفحات 63-64)



شكل رقم 3.8: حي خلة العامود<sup>1</sup>

المصدر: الموقع الإلكتروني لموقع "فلسطين في الذاكرة"، تشرين أول- 2019 / <https://www.palestineremembered.com/>

وإضافة للمجالات السابقة فقد تم الاهتمام بالجانب العمراني أيضاً، حيث تم تعبيد الطرق وشق الشوارع وتعمير الحدائق، وتأسيس المدارس وإنشاء وصيانة شبكات المجاري، هذا بالإضافة إلى إنشاء المخازن والدكاكين والاهتمام بزراعة الأشجار وتخضير المدينة. (علي، 2004، صفحة 51)

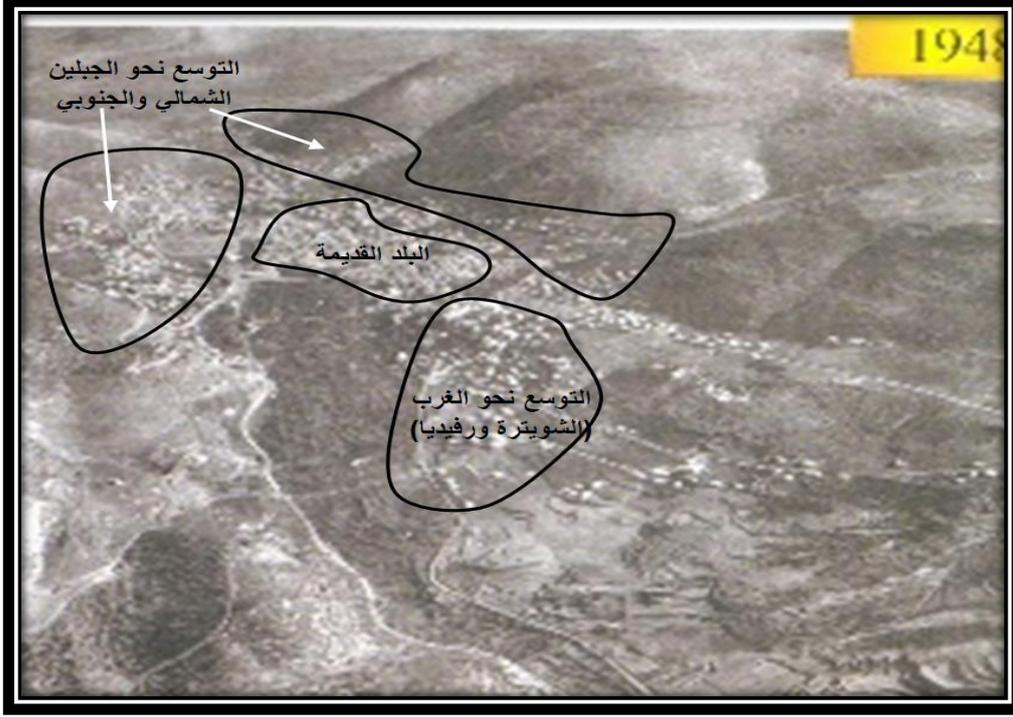


شكل رقم 3.9: توسع المنطقة المبنية خلال فترة الحكم البريطاني

المصدر: (الشخشير، 2010، صفحة 63)

<sup>1</sup> غير معروف تاريخ الصورة. ولكن يمكن تقدير زمن الصورة إلى السبعينات من القرن الماضي فترة الاحتلال الإسرائيلي حيث وصل البناء لارتفاع 700 م عن سطح البحر

وهنا يمكن القول بأن ملامح التطور العمراني للمدينة باتت أوضح بشكل أكبر أيضاً في فترة الحكم البريطاني، حيث لاقت المدينة توسعاً ملحوظاً سواءً داخل البلدة القديمة أو خارج أسوارها. كما ظهر الانتشار السكاني في الاتجاهين الغربي والشرقي، حيث ظهرت الأحياء السكنية في الاتجاهين. وقد كان بطابع تجاري أكبر في الجهة الشرقية.



شكل رقم 3.10: صورة جوية لمدينة نابلس عام 1948

المصدر: الموقع الإلكتروني لموقع "فلسطين في الذاكرة"، تشرين أول - 2019 <https://www.palestineremembered.com/>

وبمقارنة الصورة أعلاه مع الصورة عام 1918 السابقة فترة الحكم العثماني، نلاحظ الفرق الواضح في حدود البناء في المدينة، فالامتداد العمراني أصبح جلياً على سفوح الجبال في فترة الاحتلال البريطاني وبعد خروج الناس من حدود البلد القديمة.

### 3.2.5 فترة الحكم الأردني

لم يشهد نظام التخطيط في الضفة الغربية فترة الحكم الأردني أي تطور أو تعديل عن ذلك النظام الذي وضعته سلطات الانتداب البريطاني، فقد كانت الجهات المسؤولة عن التخطيط تقوم بإعداد المخططات الهيكلية لبعض المدن، ولكنهم تجاهلوا مخططات القرى. كما أنهم لم يأخذوا بالحسبان التطور الديموغرافي والمتطلبات الاقتصادية والاجتماعية للسكان. ولم تكن المخططات المعمولة في

فترة الحكم الأردني سوى نسخ لما تم وضعه في عهد الانتداب البريطاني والتي كانت بدورها تقيد التطور العمراني في المدن.

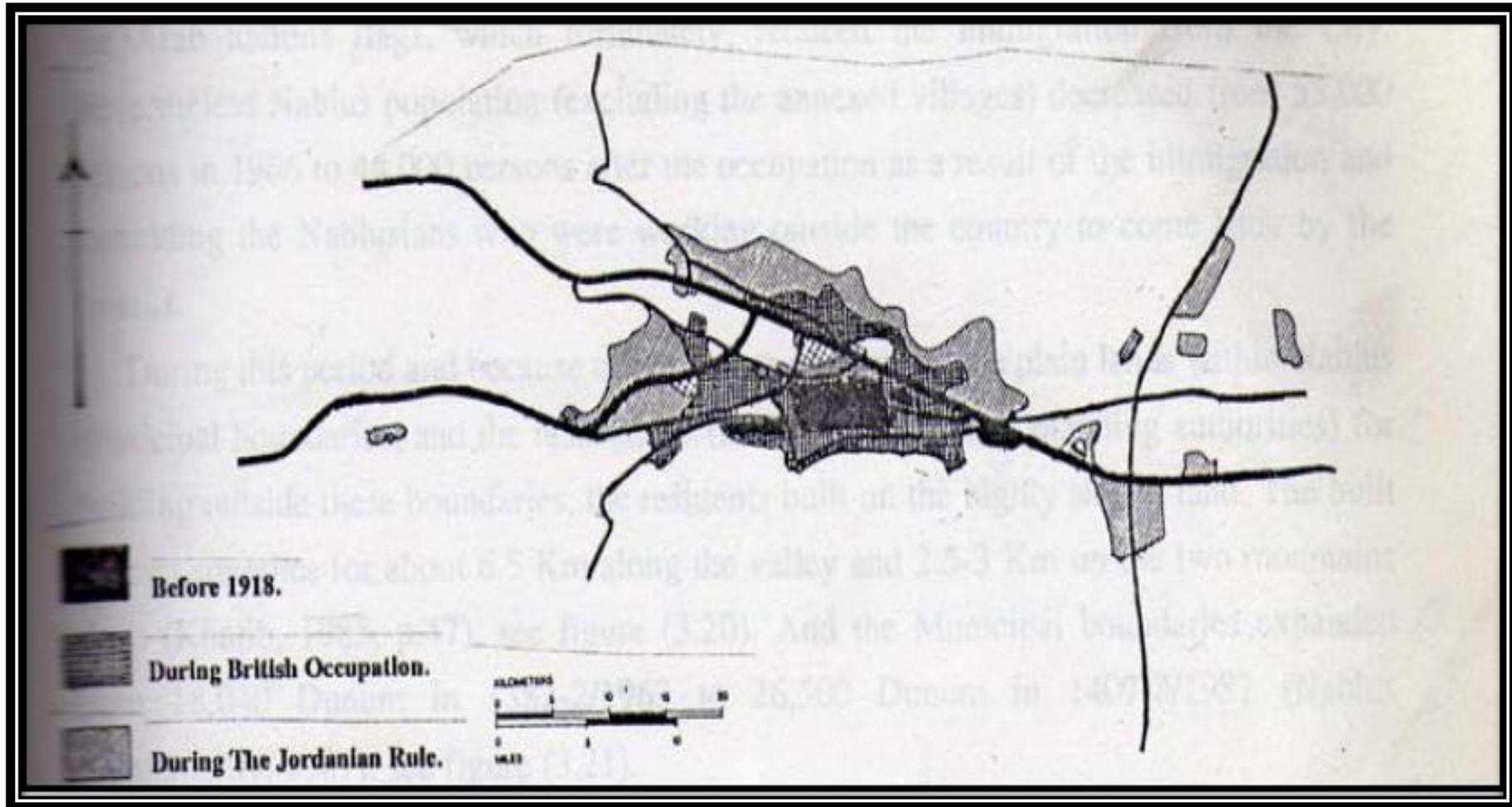
وقد امتدت فترة الحكم الأردني منذ 1948-1967، ومع ازدياد السكان وتطور النشاط الاقتصادي، استمرت عملية الخروج خارج البلدة القديمة وأصبح التمدن واضحاً جداً. وهنا فقد تميز العمران في هذه الفترة بعدة ميزات منها: (بلدية نابلس، التنظيم الهيكلي لمدينة نابلس، قسم الهندسة-التخطيط، 1995)

- ظهور مساكن متطورة ذات مستوى رفيع أدى بدوره لتحسين شبكة الطرق في الغرب على محور رفيديا نابلس.
- إقامة الأبنية بكل الاتجاهات لملء الفراغات التي تكونت بين الأبنية من أزمنة سابقة، بالإضافة إلى إقامة المركز التجاري شمال السوق القديم (الخان). كما تم إقامة بعض المصانع في المنطقة الشرقية بالإضافة إلى تطور البناء بذلك الاتجاه (طريق نابلس-عمان وطريق نابلس-القدس)
- في هذه المرحلة أقيمت المخيمات لإيواء اللاجئين بين عامي 1948-1953 وبذلك شكلت هذه المرحلة زيادة كبرى في الأبنية والتي ضمت ثلاثة مخيمات: بلاطة، عسكر، عين بيت الماء.

من ناحية أخرى، لم تنجح مؤسسات التخطيط الأردنية في تخصيص أراضي كافية للمباني العامة والأنشطة الاقتصادية، الأمر الذي حد من التطور الاقتصادي والصناعي في المدن. والأهم من ذلك، لم يكن هناك شبكة طرق تأخذ بعين الاعتبار إقبال السكان المتزايد على اقتناء السيارات، فلم تكن الشبكة قادرة على استيعاب الكم الهائل من السيارات والذي نتج عنه أزمات مرورية في المدن على الرغم من صغر حجم هذه المدن وانخفاض مستوى المعيشة فيها نسبياً.

وبشكل عام، لم يلاحظ أي تطور ملموس في الفترة الأردنية في مجال التخطيط، وهذا يرجع لعدة أسباب قد يكون أهمها أن جهات التخطيط الأردنية أعطت أولوية الاهتمام بتطوير الضفة الشرقية للأردن على حساب الضفة الغربية. وبسبب قلة وعي السلطات المسؤولة على حد سواء مع عامة

الشعب عن أهمية التخطيط، فإن مؤسسات التخطيط لم تبذل جهداً في وضع مخططات إقليمية للمدن والضفة، وبهذا بقي الاعتماد على المخططات التي وضعها الانتداب البريطاني، وهذه حقيقة تستند إليها السلطات الإسرائيلية في أجهزة التخطيط لديها من أجل تحقيق أهدافها بالسيطرة على فلسطين ومن أجل التحكم بإصدار رخص البناء. (Abdelhamid, 2006)



شكل رقم 3.11: توسع المنطقة المبنية فترة الاحتلال الأردني ما بعد عام 1948  
المصدر: (الشخشير، 2010، صفحة 63)



شكل رقم 3.12: صورة جوية توضح المنطقة المبنية عام 1967 فترة الحكم الأردني

المصدر: الموقع الإلكتروني لموقع "فلسطين في الذاكرة"، تشرين أول - 2019 / <https://www.palestineremembered.com/>

### 3.2.6 فترة الاحتلال الإسرائيلي

لقد قاست جميع المدن التي سقطت بيد الاحتلال الصهيوني من ويلات الاحتلال، إلا أن النصيب الأكبر كان من حظ القدس ونابلس والخليل. وبعد أن سيطرت قوات الاحتلال على الضفة الغربية عام 1967م، كان من أهم أهدافها نشر بؤرها الاستيطانية في أنحاء الضفة الغربية وذلك بهدف التضييق على الفلسطينيين والحد من التوسع العمراني فيها. (الأغا، 1993، الصفحات 310-311)

وقد كان أكثر ما يميز هذه الفترة هو ندرة الأراضي الصالحة للبناء داخل حدود المخطط الأردني للمدينة، الأمر الذي حدا بالعمران للتوجه نحو حواف الجبلين المحصورة بينهما المدينة، وهنا قد تطلبت طوبوغرافية المدينة الصعبة صياغة سياسة جديدة لتوفير الخدمات وشق الطرق وتهيئة البنى التحتية والمرافق العامة، مما انعكس سلباً على المستوى الحضري للأحياء السكنية. (بلدية نابلس، التنظيم الهيكلي لمدينة نابلس، قسم الهندسة-التخطيط، 1995)

وبشكل عام، فقد انقسم التطور العمراني في هذه الفترة في المدينة على ثلاث مراحل:

#### • الفترة ما بين (1967-1983):

في هذه السنوات الأولى من الاحتلال الإسرائيلي، تطور البناء باتجاه شمال غرب وجنوب شرق، فاتصلت الأبنية من جهة الغرب مع بيت وزن والجنيدي عبر رفيديا، وعلى طريق نابلس طولكرم، ولكن وجود مخيم عين بيت الماء حال دون انتشار الأبنية على هذا المحور. واستمر البناء على سفوح جبل عيبال وكذلك الجنوب حتى اتصل البناء بحي فطير وحي خلة العامود ووصل البناء حتى ارتفاع 700م عن سطح البحر. أما من الشرق، فقد اتصل البناء مع كفر قليل وبلاطة وعسكر وقراهم. (قدومي، 2001، صفحة 53)

#### • الفترة ما بين عامي (1983-1986):

أما في الفترة بين 1983-1985، بدأت ظاهرة جديدة وهي إقامة أحياء سكنية بعيدة عن مركز المدينة وعن التجمعات السكانية المكتظة، مثل إسكان الموظفين وإسكان الأطباء بجانب قرية

روجيب، كذلك حي المهندسين غرب المدينة بين رفيديا، الجنيدي، بيت وزن، بحيث تكون العضوية والانتماء على أساس الوظيفة. (قدومي، 2001، صفحة 53)

وبالرغم مما ذكر سابقاً حول التطور العمراني للمدينة، إلا أنها واجهت وما زالت تواجه معوقات كبيرة تحد من التوسع العمراني، وذلك بسبب المنهجيات التي تتبعها السياسة الإسرائيلية من أجل التضييق على الفلسطينيين والحد من توسعهم العمراني والسكاني. ولتحقيق هذا الهدف، اتبعت الحكومة الإسرائيلية خطوات كثيرة مثل عدم إعطاء التراخيص للبناء واللجوء إلى تعقيد هذه الإجراءات، بالإضافة إلى هدم البيوت وإقامة المستوطنات ومصادرة الأراضي، الأمر الذي دفع العديد من السكان للهجرة لأماكن أخرى داخل فلسطين وخارجها، وهذا كله أدى إلى تناقص الكثافة السكانية في فترة من الفئات. (خليل، 2005، صفحة 67)

كذلك، فقد لجأت قوات الاحتلال إلى مختلف الوسائل لتحقيق أهدافها في التضييق على الفلسطينيين، فكانت تلجأ إلى تعديل قوانين تنظيم المدن، مثل تعديل قانون تنظيم المدن الأردني رقم 79 عام 1966، بحيث أنها تستطيع إعادة تشكيل القوانين الإدارية والإجرائية الضرورية حتى تحقق السيطرة المطلقة على إدارة استخدامات الأراضي. وبهذا الصدد فقد أصدرت سلطة الاحتلال أمراً عسكرياً بشأن قانون تنظيم المدن والقرى الأردني سابق الذكر، والذي أمر بنقل كافة الصلاحيات المناطة بالوزير الأردني إلى ما أطلق عليه "المسؤول"، أي الحاكم العسكري الإسرائيلي. وكذلك، فقد ألغت التعديلات لجان التنظيم المحلية وحولت مهامها إلى لجان يضعها مجلس التنظيم الأعلى. (عبد الله، 2015، الصفحات 77-78) وفي العام 1985م، تم إقرار عمل مخطط عام للمدينة من قبل رئيس البلدية الإسرائيلي عن طريق استشاري إسرائيلي (شلومو خياط) لكن المشروع علق ولم يتم إقراره. وجرى في العام 1986م توسيع لحدود المدينة حيث بلغت 28.69 كم مربع. (انطوني، 1995)

• الفترة ما بين عامي (1987-1994):

شهدت هذه الفترة تطوراً ملحوظاً في حركة البناء والعمران الذي انتشر بجميع الاتجاهات، حيث زادت المرافق العامة والخاصة، واتسعت الأسواق، وأصبح البناء من القطاعات الأساسية للمدينة كونه أصبح يشكل مصدراً رئيساً في تشغيل العمال.

وقد استغلت سلطات الاحتلال ما قامت به حكومة الانتداب البريطاني من مخططات تنظيمية، فقد شرعت بالبحث في هذه المخططات من أجل إيجاد مسوغات قانونية حتى تتحكم بالتوسع العمراني الفلسطيني ولمختلف الاستعمالات خاصة السكن. هذه المخططات هي مخططات إقليمية تحمل أسماء S15 و JR5 اللذين شمالاً كافة أنحاء فلسطين في تلك الفترة وهي تحتوي على أحكام جزئية مفصلة مثل مساحة الأرض والحد الأقصى للبناء والارتداد. (عبد الله، 2015، الصفحات 80-82)

يمكن تلخيص أهم ملامح التطور العمراني في هذه الفترة بانتشار المباني السكنية بمختلف الاتجاهات داخل حدود مدينة نابلس، إلا المدن الفلسطينية بشكل عام واجهت مشاكل في قلة الأراضي المسموح البناء فيها بسبب تضيق الاحتلال. هذا بالإضافة إلى التعديل قوانين تنظيم المدن بما يزيد التضيق على الفلسطينيين.



شكل رقم 3.13: صورة جوية توضح المنطقة المبنية عام 1948 فترة الاحتلال الصهيوني

المصدر: الموقع الالكتروني لموقع "فلسطين في الذاكرة"، تشرين أول - 2019 / <https://www.palestineremembered.com/>

### 3.2.7 فترة السلطة الوطنية الفلسطينية

في عام 1994، تم نقل مهام عملية التخطيط والتنظيم إلى وزارات ومؤسسات التخطيط الفلسطينية، وذلك على إثر تشكيل السلطة الفلسطينية عام 1994 وإبرام اتفاقية أوسلو للسلام. (Abdelhamid، 2006، صفحة 8).

يمكن تلخيص أهم ما ميز المدينة في هذه الفترة كالتالي:

- تميزت هذه الفترة بالكثافة السكانية المنخفضة في وسط المدينة وشرقها، حيث توجد البلاد القديمة في الوسط.
- أما المنطقة الشرقية فتميزت بانخفاض تركيز المباني حيث خصصت البلدية هذه المناطق للصناعة بشكل أساسي. ولكنها تميزت بوجود مناطق المخيمات التي تشكل كتلة كثيفة من السكان.
- أما المنطقة الغربية، فقد شكلت وجهة للتطور بمختلف النواحي، حيث احتوت على مساحات وفراغات كبيرة، أتاحت الفرصة لإقامة مناطق سكنية وترفيهية وتجارية أيضاً (بشكل رئيسي حي رفيديا). (اشتية، 2007، الصفحات 75-76)
- امتداد العمران بشكل عرضي (شمال جنوب) على سفوح الجبال الحادة بالرغم من طوبوغرافية المدينة الصعبة، وقد ساعد على ذلك عدة أمور منها:
  - توفير المواد اللازمة مثل الحجر والإسمنت.
  - تعاون بلدية نابلس في إعطاء رخص البناء وفتح الشوارع.
  - الخبرة البنائية القديمة والمتوارثة.

وبالرغم من التضييق الذي قاسته المدن الفلسطينية تحت الاحتلال الإسرائيلي، فقد كان هناك نشاط شديد في حركة البناء، حيث بلغت المخططات الإسرائيلية آنذاك أكثر من 150 مخطط تفصيلي أنتجتها البلديات في الضفة الغربية والقطاع، وبالتحديد بين عامي 1967-1987. ولكن هذا النشاط سرعان ما بدأ بالتراجع وذلك إبان الانتفاضات التي مرت بها المدن الفلسطينية، حيث

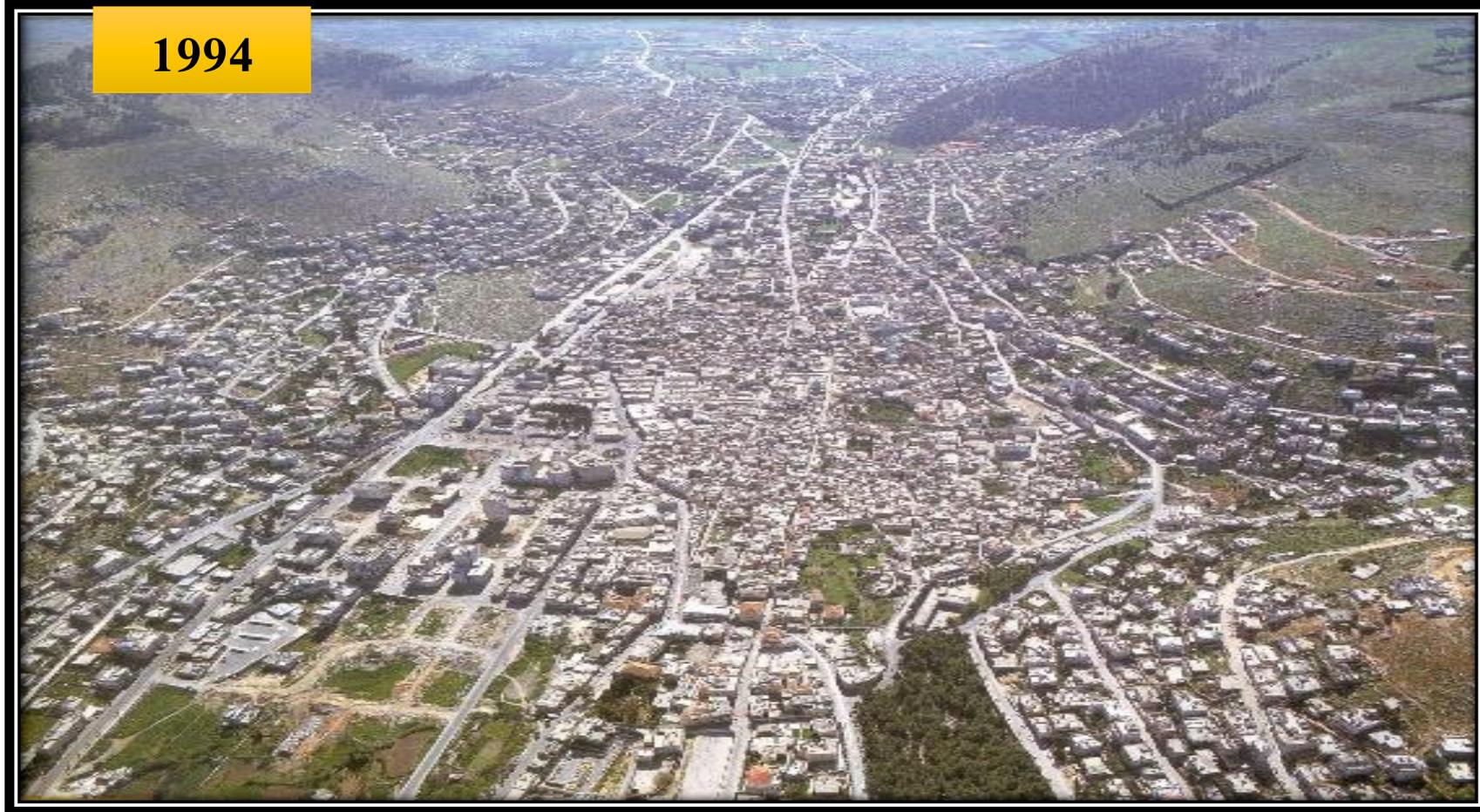
واجهت صعوبات غير عادية، كحظر التجوال وتراجع الاقتصاد وغياب المجالس البلدية في ذلك الوقت، وتولي الجهات الإسرائيلية مهمة الإشراف على البلديات. (خليل، 2005، الصفحات 127-128)

وهنا فقد بدأت السلطة في وضع حلول وتقويم الآثار السلبية التي خلفها الاحتلال في كافة القطاعات التجارية والصناعية والمواصلات، حيث كانت المدينة تعاني من النمو السكاني المتسارع مع قلة المساكن وقلة الفراغات الحضرية، بالإضافة لمشاكل المرور وتهاك البنية التحتية. وهنا فقد بذلت الجهود في شق الطرق وحدث تطور في شبكة المواصلات، وتم بناء المدارس والمستشفيات والمراكز الثقافية، وأصبحت المدينة تمتد باتجاه الشرق والغرب، فانتسعت من منطقة الحسبة الجديدة ومنطقة المساكن الشعبية شرقاً، حتى حدود بيت وزن وبيت إيبا غرباً. كما تطور العمران في الشمال والجنوب أيضاً، حيث ظهرت البنايات العالية على الجبال وعلى المناطق المرتفعة. (دويكات، 2009، صفحة 31)

أما المخطط الحالي للمدينة فقد قامت دائرة التخطيط التابعة لبلدية نابلس بعمل مشروع التنظيم الهيكلي للمدينة في عام 1995م، حيث صودق عليه من قبل وزارة الحكم المحلي عام 1996م. وقد جاء هذا المخطط ليعيد ترتيب هيكلية المدينة داخل حدودها والتي تعرضت لعدة توسعات على عدة مراحل. وقد تم إعداده على أساس استمراريته لمدة عشرين عاماً بحيث تكون سنة الهدف له 2015. وتم بناؤه على عدة افتراضات تتعلق بالزيادة السكانية والهجرة، فتم افتراض معدل زيادة سكانية وعدد سكان معين حتى عام 2015، وقدرت مساحته 28,600 دونم. (الهموز، 2008)

وقد واجه هذا المخطط بعض المعضلات، تمثلت أكثرها صعوبة في كون المدينة تتوسع في نفس الرقعة الحضرية التي هي ضمن نفوذ البلدية. وفي هذا الصدد، فإن المخطط لن يكون قادراً على الاستمرار في تلبية احتياجات السكان من الخدمات بنفس المستوى مع مرور الوقت وتوسع البناء، فإذا استمر التوسع وازدادت الكثافة السكانية في نفس الرقعة، فإن المساحة من الأرض لكل شخص تنخفض من 220م<sup>2</sup>/الشخص إلى 91م<sup>2</sup>/الشخص. هذا بالإضافة إلى أن توسع المناطق المبنية سوف يتوجه نحو الأراضي بالغة الانحدار حيث تتميز بقلة صلاحيتها للبناء.

لذا يمكن تلخيص أهـ ملامح التطور العمراني في فترة السلطة السلطة الفلسطينية كالتالي: شهدت السنوات العشر الأخيرة قبل الانتفاضة الثانية عام 2000م في فلسطين مرحلة من النمو والازدهار، وسادت البلاد أجواء اقتصادية جيدة، وقد تجلت هذه الحالة بشكل واضح في المدن الفلسطينية، حيث شهدت مرحلة جيدة من التوسع والتطور والنمو السكاني والعمراني. كما توسعت المدن الفلسطينية بوتيرة سريعة، وأصبح التوسع العمراني يمتد على الأراضي الزراعية والمناطق ذات الطبيعة الخضراء. كما تم تطوير مساحات كبيرة لأغراض السكن، حيث تم شراء مساحات كبيرة من الأراضي من قبل المطورين العقاريين لأغراض توفير السكن والخدمات اللازمة (Abdelhamid، 2006، صفحة 9).



شكل رقم 3.14: صورة جوية توضح المنطقة المبنية عام 1994

المصدر: الموقع الالكتروني لموقع "فلسطين في الذاكرة"، تشرين أول - 2019 / <https://www.palestineremembered.com/>

### 3.3 مراحل التحضر وانعكاسها على التطور العمراني للمدينة

بعد تتبع التطور العمراني والتخطيطي الذي مرت به مدينة نابلس، أصبح واضحاً ان المدينة مرت بتغييرات كثيرة وواضحة. وهذه التغييرات جعلت المدينة تتجاوز أكثر من مرحلة من مراحل التحضر، حيث وصلت مدينة نابلس للمرحلة الثالثة من مراحل التحضر ولا زالت بها، ولم تصل المرحلة الرابعة بعد. ومن أجل فهم انعكاس كل مرحلة على المدينة، كان لا بد من التعرض لهذه المراحل فيما يخص مدينة نابلس كالتالي:

#### 1. المرحلة الأولى: مرحلة التحضر أو التركيز Centralization/Urbanization

إن أول مراحل التحضر هي تلك التي ينتقل فيها الناس من القرية للمدينة بشكل كثيف، مدفوعين بعدة عوامل كالنشاط الاقتصادي وتوفر فرص عمل أكثر في المدينة ووسطها بالتحديد، مما يؤدي لتركز السكان في المدينة ووسطها بشكل أكبر.

وقد كانت هذه المرحلة واضحة جداً في مدينة نابلس في مراحل نشأتها الأولى، حيث شكلت المدينة الكنعانية نواة المدينة في ذلك الوقت، وكانت مركزاً لتجمع السكان فيها. ثم في فترة حكم الرومان، أصبحت المدينة الرومانية "نيابوليس" (البلد القديمة الآن) هي نواة المدينة ومركزاً لتجمع السكان فيها. وقد شهدت المدينة إقبالاً واضحاً للسكان خاصة فترة تعاقب الحضارات عليها، بالإضافة لظهور العائلات الحاكمة التي كان لها الدور الكبير في تطوير اقتصاد المدينة وتطور السوق والتجارة وتوفر فرص العمل. أنظر الشكل 3.15.



1:50,000

التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع في مدينة نابلس  
المرحلة الأولى من مراحل التحضر-التركز



جامعة النجاح الوطنية  
كلية الدراسات العليا  
قسم التخطيط الحضري والإقليمي  
رسالة ماستر  
2019/2020



Legend

-  حدود نابلس التنظيمية
-  حدود نابلس الإدارية
-  تل بلاطة
-  البلد القديمة

شكل رقم 3.15: مرحلة التحضر الأولى لمدينة نابلس-التركز

## 2. المرحلة الثانية: الخروج إلى الضواحي Counter-Urbanization.

أما المرحلة الثانية من مراحل التحضر وهي مرحلة خروج السكان من الوسط ونزوحهم للضواحي، فقد تلخصت في مدينة نابلس على مرحلتين:

❖ **النزوح إلى الضواحي القريبة:** بدأ الناس بالخروج خارج حدود البلد القديمة في أواخر الحكم العثماني وبداية الحكم البريطاني للمدينة، حيث شهدت تطوراً حضارياً وعمانياً ملحوظاً، ولكن هذا التطور استمر في المحيط القريب من المدينة مثل حي خلة العامود في الجهة الجنوبية الشرقية للبلد القديمة تم إنشاؤه لاستيعاب خروج السكان للضواحي، كذلك التوسع خلف المستشفى الوطني وخلف المقبرة الشرقية، وشارع الشويطرة في الجهة الغربية. ومما ساعد على الخروج خارج البلد القديمة هو الزلزال المدمر الذي حصل، فجاءت بوابر إنشاء الأحياء في المناطق المحيطة. أنظر الشكل (3.16)

❖ **النزوح إلى الضواحي البعيدة:** تم التوسع باتجاه الجبلين الشمالي والجنوبي، وتوسعت المدينة بشكل أكبر نحو الغرب واستمرت إقامة الأحياء السكنية في الجهتين الشرقية والغربية، بالإضافة إلى التوسع حول عدة شوارع مثل شارع عمان في الجهة الشرقية، ورفيديا في الجهة الغربية. كذلك فقد شهدت فترة الاحتلال الإسرائيلي خروجاً نحو الضواحي، بالرغم مما تعرضت-ولا زالت تتعرض له من تضيق على السكان وتقييد البناء-فبعد انقطاع المدينة عن الساحل لفترة من الزمن، عادت وانفتحت عليه من جديد وعادت الأبنية لتتصل من جهة الغرب، فتطور البناء في بيت وزن وصرة وزواتا والجنيد عبر حي رفيديا، وتم إقامة أحياء جديدة أيضاً مثل حي السمرة غرب المقبرة الغربية، وظهرت المباني في شارع الشويطرة. ومن جهة الشرق، اتصلت المباني مع كفر قليل وعسكر وقراهم وظهرت المباني في شارع عمان أيضاً. أنظر الشكل (3.17)

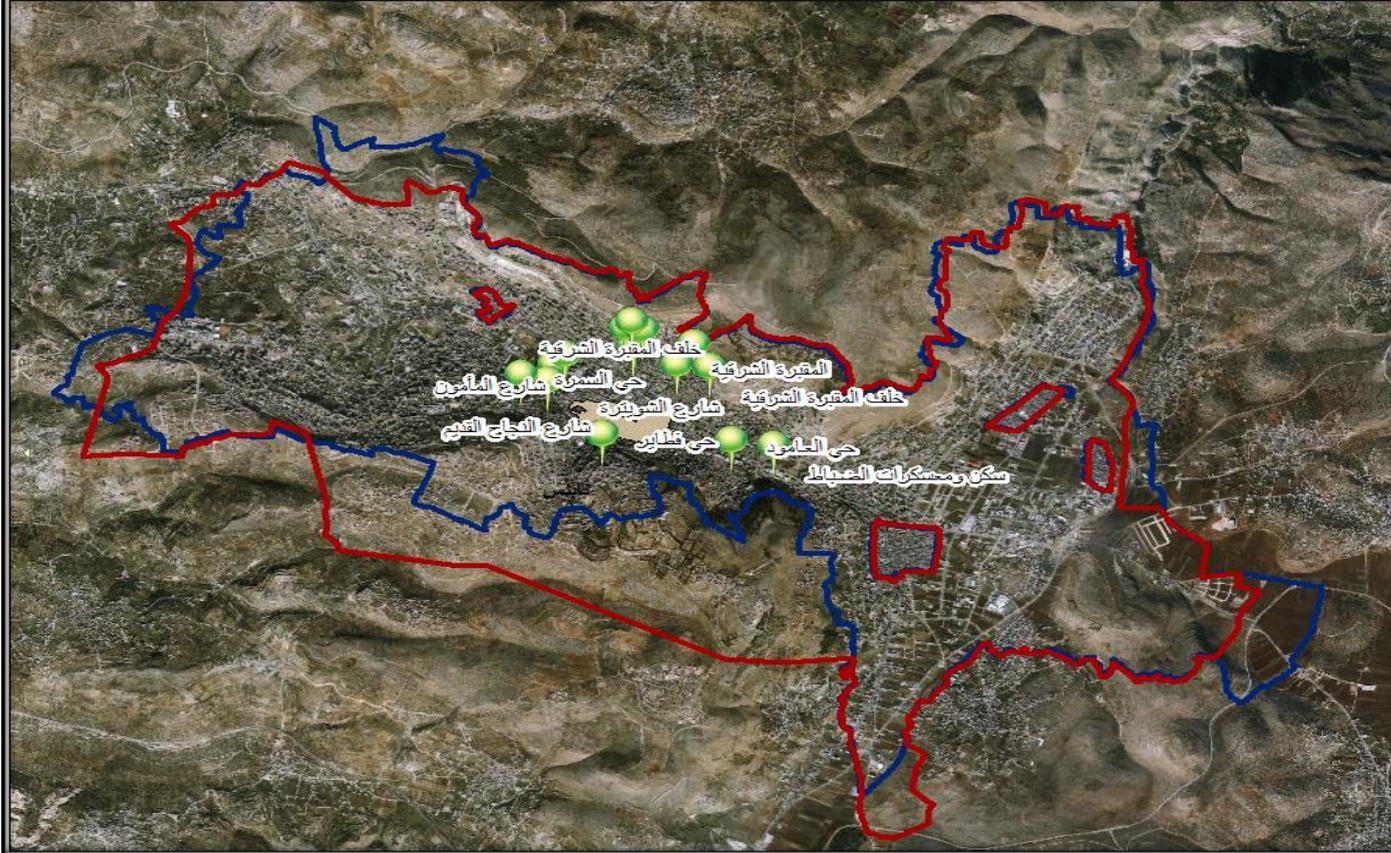
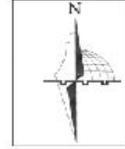
إن التطور الذي ذكر آنفاً كان جلياً في أوائل فترة الاحتلال الإسرائيلي، ما بين عامي (1965-1975). أما في الفترة اللاحقة بين عامي 1983-1985م، فقد بدأت ظاهرة إقامة أحياء جديدة وبعيدة عن مركز المدينة وعن التجمعات السكانية المكتظة، مثل حي الموظفين والأطباء وحي

المهندسين، وهذه الأحياء تمت إقامتها في غرب شمال وجنوب المدينة، أي في ضواحي المدينة وليس في وسطها أو أريافها.

وهذه التوسعات تعني أن مدينة نابلس قد انتقلت من المرحلة الأولى ودخلت في المرحلة الثانية من مراحل التحضر. أنظر الشكل 3.11.

1:50,000

التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع في مدينة نابلس  
المرحلة الثانية من مراحل التحضر-النزوح للضواحي القريبة



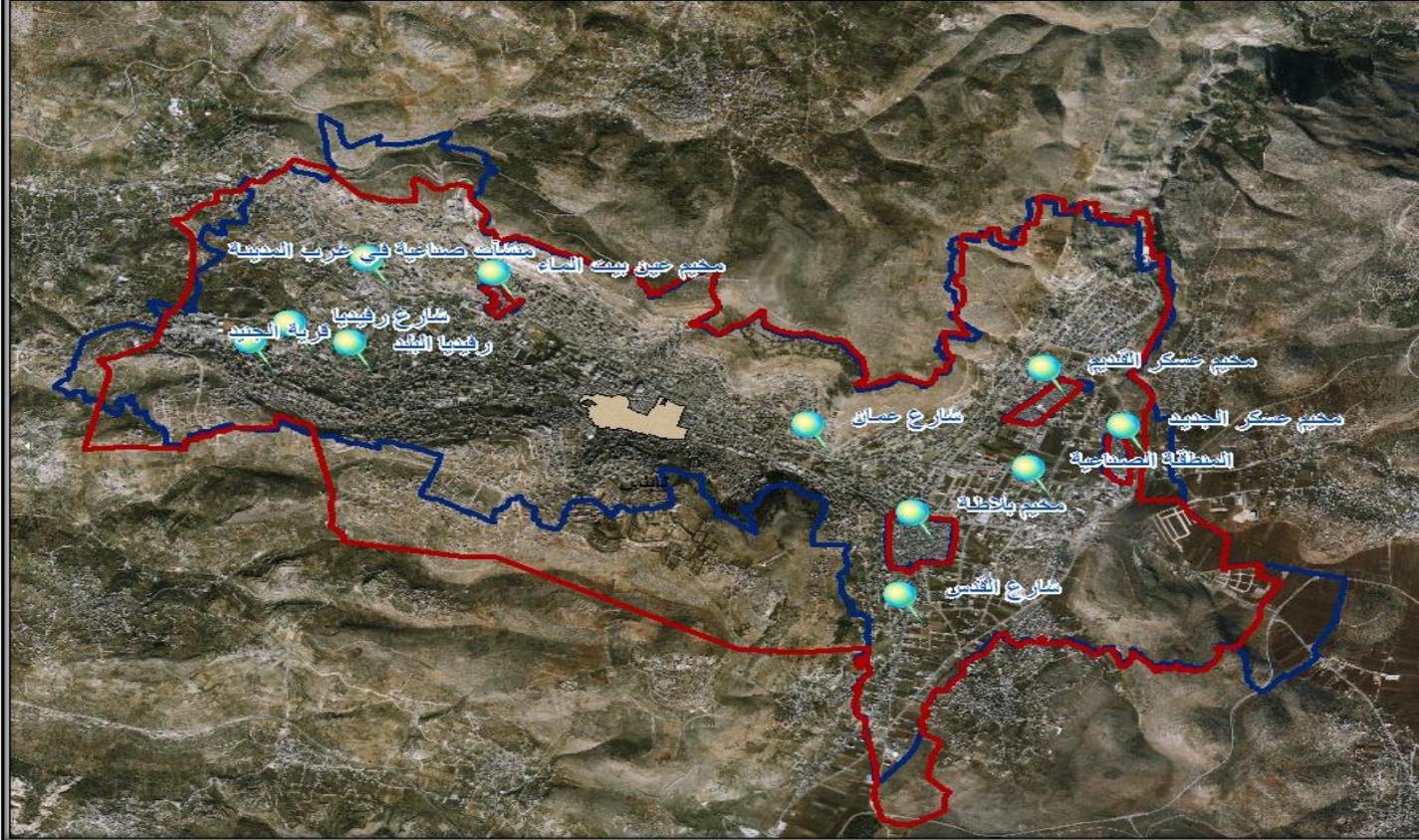
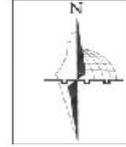
**Legend**

-  البلد القديمة
-  حدود نابلس الإدارية-2001
-  حدود نابلس التخطيطية-2001
-  الضواحي القريبة

شكل رقم 3.16: مرحلة التحضر الثانية لمدينة نابلس- النزوح للضواحي القريبة

1:50,000

التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع في مدينة نابلس  
المرحلة الثانية من مراحل التحضر-النزوح للضواحي البعيدة



شكل رقم 3.17: مرحلة التحضر الثانية في مدينة نابلس- النزوح للضواحي البعيدة

### 3. المرحلة الثالثة: التفكك الحضري (التشتت) Des-Urbanization

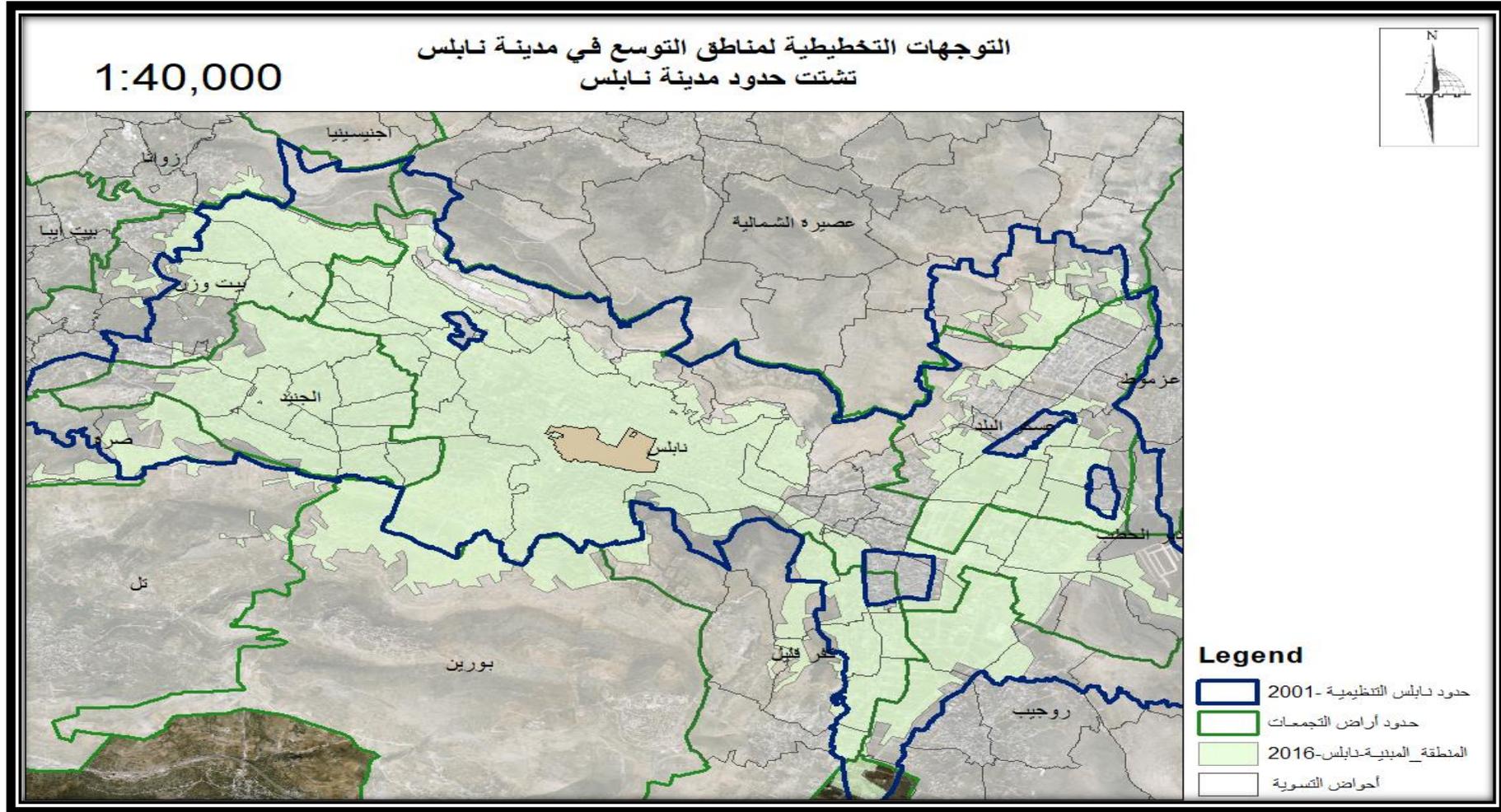
تتميز هذه المرحلة بانتقال الناس للعيش في المناطق الريفية. وحيث أن مراحل عملية التحضر عمليات مشروطة ببعضها البعض، نستطيع القول إن المرحلة الثالثة مشتقة من المرحلة الثانية، بمعنى وجود تشابه كبير بينهما على اختلاف الأماكن. وحيث أن استمرار انتقال الناس من المدينة للريف يشهد التجمعات السكانية في المدينة ويعمل على خلق تجمعات سكانية خارجها، سميت هذه المرحلة بالتفكك الحضري، ولكن مع إبقاء السكان على طابع الحياة الحضري حتى بعد انتقالهم للعيش في الريف.

إن أكثر ما يميز هذه المرحلة هو امتداد الحركة التجارية والاقتصادية إلى المناطق السكنية الجديدة التي أصبح الناس ينتقلون للعيش فيها، كذلك إلى مناطق الوصل بين المدينة والأرياف، وهذا بدوره يلعب دوراً واضحاً في تشتت المدينة والتخفيف من مركزيتها وتركز السكان فيها وفي وسطها.

أما مدينة نابلس فهي في بداية هذه المرحلة، وهي مع ذلك تشهد حالة توسع واضحة جداً تتجلى بوضوح في المنطقة الغربية، فبعد أن بدأ العمران سابقاً بالامتداد إلى بيت وزن وزواتا والجنيد، بدأ هيكل المدينة يتشتت حيث امتد العمران إلى تجمعات أبعد من ذلك مثل تل وصرة وبورين وعراق بورين. وبهذا، فقد ازدهرت الأنشطة على اختلافها -الاقتصادية والسكنية والاجتماعية والتجارية والترفيهية- في تلك المناطق. وقد تطورت شبكة الطرق والمواصلات وافتتحت المحال التجارية والمطاعم والمنتجعات والحدائق، وكذلك العمارات السكنية والتجارية، بل وتغيرت الاستعمالات الوظيفية لبعض المناطق في المدينة، كتحويل الاستعمال من سكني إلى تجاري. وعلى مداخل الأرياف والتجمعات الجديدة، انتشرت ظاهرة إقامة الضواحي السكنية والإسكانات ذات الطابع المعماري الحديث.

ما ذكر سابقاً يدل على أن الهيكل الحضري للمدينة يشهد حالة تشتت، وللاستدلال فقد أصبح العمران والبناء يمتد على أطراف المخطط الهيكلي من الخارج وفي التجمعات المحيطة بمدينة نابلس، وبشكل عشوائي دون تنظيم أو تخطيط.

أما الشكل (3.18) أدناه، فيبين كيف كانت الحدود الإدارية للتجمعات قبل بدء توسع المدينة وتشتتها، حيث كانت الجنيد وعسكر تشكلان تجمعات منفصلة عن مدينة نابلس. أما الآن فقد تلاشت حدودها وأصبحت جزءاً لا يتجزأ من المدينة. تطور حدود المنطقة المبنية خارج حدود أحواض التجمعات بدليل على بدء تشتت حدود المدينة. كما ويظهر كيف امتدت المنطقة المبنية خارج حدود أحواض التجمعات.



شكل رقم 3.18: تطور حدود المنطقة المبنية لمدينة نابلس خارج حدود أحواض التجمعات

## 3.4 نطاق مدينة نابلس

### 3.4.1 تمهيد

بعد الحديث عن مراحل التحضر التي مرت بها مدينة نابلس والتغيرات التي حصلت عاليها بفعل هذه المراحل، لا بد من توضيح سريع عن امتداد المدينة والنطاقات التي تكونت ضمن هيكل المدينة الحضري على إثر استمرار انتقال الناس من الوسط للأطراف والضواحي.

ولكن وقبل الحديث عن امتداد المدينة ونطاقاتها، لا بد من الإشارة إلى أن مدينة نابلس تتميز بالتركز والتجمع، أي أن الناس يرغبون بالبقاء قريبين من أماكن عملهم من أجل توفير الوقت والتكاليف. كذلك، فهي تتميز بالمركزية، أي أن السكان على اختلاف أماكن سكنهم يذهبون لوسط المدينة لتلبية وظائفهم وأعمالهم نظراً لتركز الخدمات والأعمال التجارية في وسط المدينة.

### 3.4.2 نطاقات المدينة

تشكل في مدينة نابلس على إثر مراحل التحضر ثلاث نطاقات وهي كالتالي: (بلدية نابلس، التنظيم الهيكلي لمدينة نابلس، 2001)

#### 1. قلب مدينة نابلس "المناطق المركزية"

وهو مركز المدينة الذي يضم البلد القديمة حالياً والمنطقة المحيطة، حيث تتركز الأنشطة الاقتصادية والتجارية في المدينة، وهذا أدى إلى تنافس شديد على تملك الأراضي في المدينة مما أدى إلى ارتفاع أسعارها وارتفاع كثافة المواصلات فيها وقلّة المناطق المكشوفة والمساحات الفارغة. وبالرغم من ذلك، يبقى مركز المدينة المنطقة التي يقصدها السكان يومياً لقضاء أعمالهم ووظائفهم، حيث تتميز مدينة نابلس بمركزيتها الجاذبة للسكان.

#### 2. النطاق الأوسط لمدينة نابلس

إن تركز معظم أنشطة السكان الاقتصادية والتجارية في قلب المدينة لم يمنع السكان من الانتقال للعيش في الأطراف والضواحي. وبذلك فقد تطورت المدينة لتشمل نطاقاً أوسطاً والذي نتج عنه توسع البناء وإنشاء شوارع جديدة. ويأتي هذا النطاق ليضم المناطق المحيطة بوسط المدينة.

وتطورت هذه الأماكن لتشمل أحياء سكنية لاستيعاب السكان الخارجين من وسط المدينة أو حتى القادمين من الأرياف.

وجدير بالذكر أن تكوّن مثل هذه المناطق داخل المدينة كفيل بأن يحث بها حالة من التشتت العمراني والسكاني، الأمر الذي يستدعي الحاجة الملحة لتخطيط المدينة والبحث في مناطق توسعة المدينة لتستوعب استمرار خروج الناس للأطراف.

### 3. النطاق الخارجي لمدينة نابلس

تمثل الضواحي النطاق الخارجي لمدينة نابلس، وقد ساهم في تكون هذا النطاق توفر وسائل توفر وسائل المواصلات ورغبة الكثير من السكان باقتناء السيارة والتي سبقتها رغبتهم في السكن في الضواحي، حيث الهدوء والبعد عن الازدحام والضجيج. وما يميز هذه الضواحي أنها مزيج من الاستخدامات الريفية والحضرية، حيث تسكن الناس في الضواحي والأرياف ولكن بطابع حضري. وكذلك، تجمع هذه المناطق سكان ذات صفات اجتماعية واقتصادية مختلفة ولكن أغلب مساكنها متسعة والتمدد العمراني فيها غالباً ما يكون أفقياً، حيث تقل بها العمارات ذات الطوابق العالية، وفيها مساحات كبيرة من المناطق المكشوفة العامة والخاصة.

## الفصل الرابع

### معايير اختيار مناطق التوسع لمدينة نابلس

## الفصل الرابع

### معايير اختيار مناطق التوسع لمدينة نابلس

#### 4.1 تمهيد

تعرض البحث سابقاً لأهم التحديات التي تواجهها مدينة نابلس والتي جعلت توسعة المدينة أمراً لا يمكن إهماله خاصة في ظل الاكتظاظ العمراني الذي شهدته ولا زالت تشهده المدينة، إلى جانب امتداد المنطقة المبنية للمدينة خارج حدودها التنظيمية، ما يشير إلى امتلاء كامل المساحة المكانية للحدود التنظيمية للمدينة. وقد تعرض هذا الفصل إلى دراسة العوامل التي تؤثر على الاتجاهات التي يمكن أن تتوسع نحوها المدينة.

#### 4.2 حاجة مدينة نابلس من مناطق التوسع

يرتبط تقدير حاجة أي مدينة من مناطق التوسع بعدة عوامل مثل مدى سرعة الحركة العمرانية والاكتظاظ السكاني وعوامل أخرى قد تكون اقتصادية أو اجتماعية أو غير ذلك. لكن من أجل الوصول لتقدير أكثر دقة، لا بد من دراسة التوقعات السكانية للمدينة في ظل معدلات النمو الحالية التي تشهدها المدينة.

في هذا الصدد، تم تقدير عدد السكان المتوقع أن تصل إليه المدينة عام 2035، والذي تم الاعتماد عليه في حساب مساحات التوسع المستقبلية للمدينة، حيث تم حساب معدل النمو السكاني بالاعتماد على التعداد السكاني عامي 2007 و 2017، (تقوم دائرة الإحصاء بإجراء تعداد سكاني كل 10 سنوات)، وذلك بالاعتماد على القانون التالي:

$$\text{Growth Rate} = [\text{LN}(\text{Pop } 2017) - \text{LN}(\text{Pop } 2007)] / 10$$

وقد تم تقدير عدد السكان من خلال القانون التالي:

$$\text{Pop } (2035) = \text{Pop } 2017 * (1 + R)^{16}$$

أما المساحة الإضافية التي تحتاجها المدينة للتوسعة المستقبلية، فقد تم حسابها بالقانون التالي:

$$\text{Expected add. Area} = [\text{area/person (m}^2/\text{p)}] * [\text{expected pop. } 2035]$$

والجدول 4.1 يلخص المعلومات والعمليات الحسابية المذكورة، ويبين النتائج النهائية للسكان والمساحات الإضافية التي نحتاجها لتوسعة المدينة.

#### جدول رقم 4.1: عدد السكان المستقبلي مع المساحات الإضافية المتوقعة للتوسعة

توقعات السكان والمساحات Projection of Pop. & Areas			مساحة المخطط المصدق Area (Dunum)	معدل النمو <sup>3</sup> Growth Rate R	التعداد السكاني <sup>2</sup> 2017 Pop. 2017	التعداد السكاني <sup>1</sup> 2007 Pop. 2007	الهيئة المحلية LGU	
المساحة الإضافية Req. Area (dunum)	الزيادة السكانية Add. Pop.	تعداد 2035 Pop. 2035						
12,548	66,533	222688	158	29,453	0.02	156,156	124,780	نابلس

وبالنظر لنتائج التعداد السكاني في الجدول أعلاه، وفيما يخص مدينة نابلس، نجد أن عدد السكان المتوقع للعام 2035 هو **222688** نسمة، بفارق 66,533 نسمة عما كان عليه التعداد في العام 2017، وبنسبة زيادة 1.42%. وهذه زيادة ليست بقليلة بالنسبة لمساحة المدينة وقلة الفراغات الحضرية داخلها مع ازدياد الكثافة السكانية والبنائية والازدحامات المرورية بالإضافة إلى طوبوغرافية المدينة التي تحد من التوسع العمراني بالطريقة الآمنة والمرغوبة.

وبذلك، فإن مدينة نابلس بحاجة إلى **12,548** دونماً إضافياً لاستيعاب الزيادة السكانية المستقبلية. وهذه المساحة الإضافية أو ما تعتبر مساحة التوسع المستقبلية، سوف يتم دراسة أنسب الأماكن للتوسع فيها بناء على معايير معينة.

### 4.3 مبررات التوسع

ترتبط حاجة أي مدينة للتوسع بمجموعة من الظروف التي تتعرض لها المدينة، وتضعها في حالة خاصة تستدعي الحاجة الماسة للتوسع.

<sup>1</sup> الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2009. النتائج النهائية للتعداد ملخص- (السكان، المباني، المساكن، المنشآت)- محافظة نابلس. رام الله-فلسطين..  
<sup>2</sup> الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2019. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2017: ملخص النتائج النهائية للتعداد. رام الله-فلسطين

<sup>3</sup> Growth Rate= [LN(Pop 2017)-LN(Pop 2007)]/10

<sup>4</sup> Pop (2035) = Pop 2017\*(1+R)^16

وفي حالة مدينة نابلس، فيمكن تلخيص أهم مبررات التوسع كالتالي:

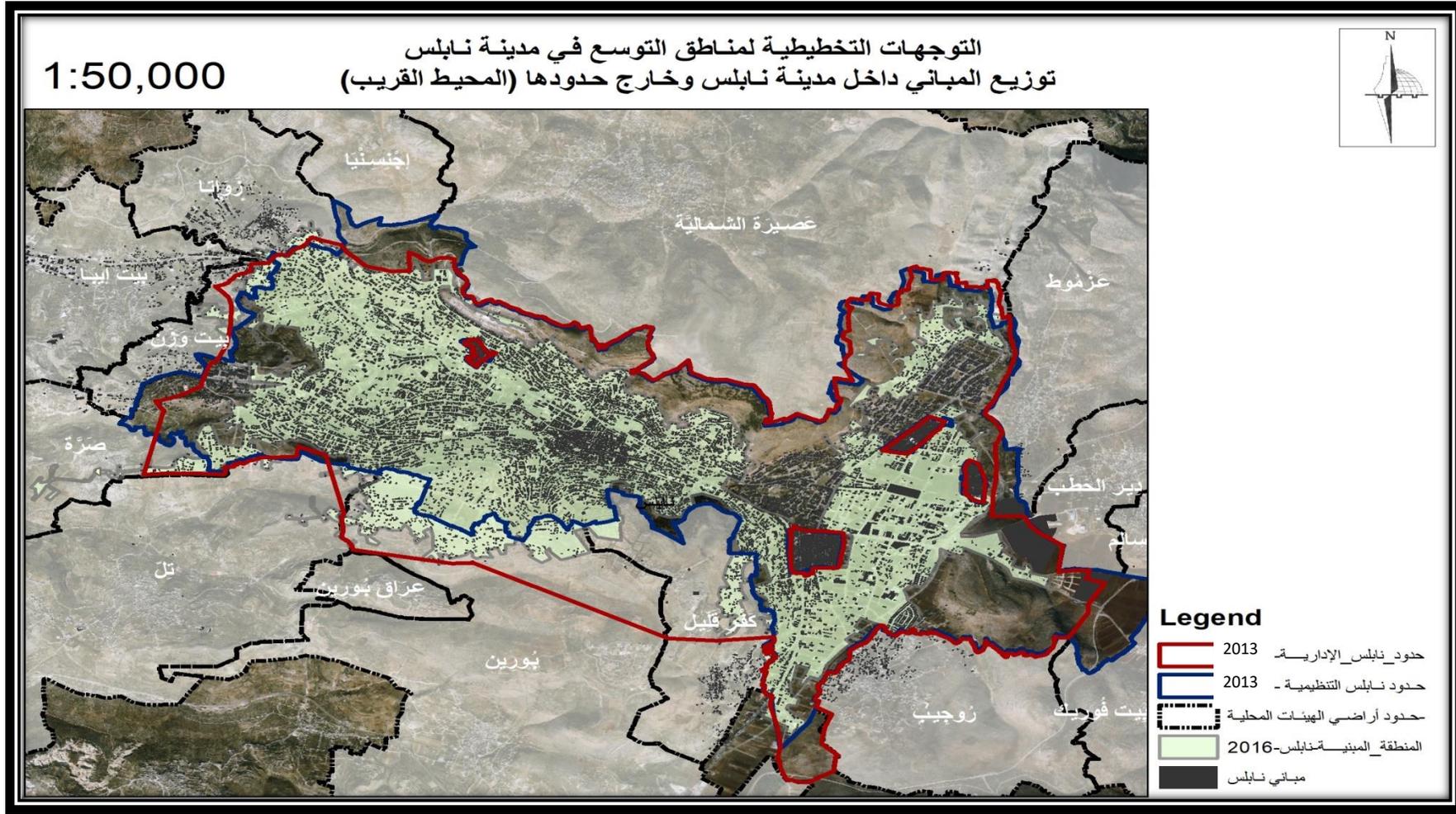
- الكثافة السكانية والعمرانية العالية داخل المدينة والتي بدأت بتجاوز حدود المدينة.
- العلاقة الإقليمية بين نابلس وتجمعاتها، حيث تعتبر مدينة نابلس مركزاً إقليمياً لمحافظة الشمال، حيث لعب التحضر دوراً كبيراً في تعزيز دور مدينة نابلس الإقليمي.
- بدء امتلاء الأراضي داخل مدينة نابلس والذي أدى بدوره إلى ارتفاع أسعار الأراضي داخل المدينة.
- انتشار المشاريع السكنية خارج حدود مدينة نابلس بالتزامن مع كون المستفيدين منها غالباً من سكان المدينة.

أدناه توضيح مفصل لكل نقطة على حدة، كما يلي:

1. الكثافة السكانية والعمرانية العالية التي شهدتها المدينة جراء ازدياد أعداد السكان في نفس الرقعة بالتزامن مع وقوع نابلس بين جبلين منحدرين، الأمر الذي أدى إلى اكتظاظ الوسط ونشوء حركة عمرانية كثيفة على الجبال ساهمت في اكتظاظها هي أيضاً إلى جانب خطورة البناء على المنحدرات. وقد دفع امتلاء المدينة واكتظاظ جميع مناطقها إلى خروج الناس للمحيط القريب من حدود المدينة، بما يعني نشوء تجمعات سكانية خارج حدود المدينة التنظيمية.

والشكل (4.1) أدناه يوضح توزيع المباني داخل مدينة نابلس وفي محيطها القريب. أما الشكل (4.2) فيوضح الكثافة البنائية أيضاً في مدينة نابلس ومحيطها القريب.

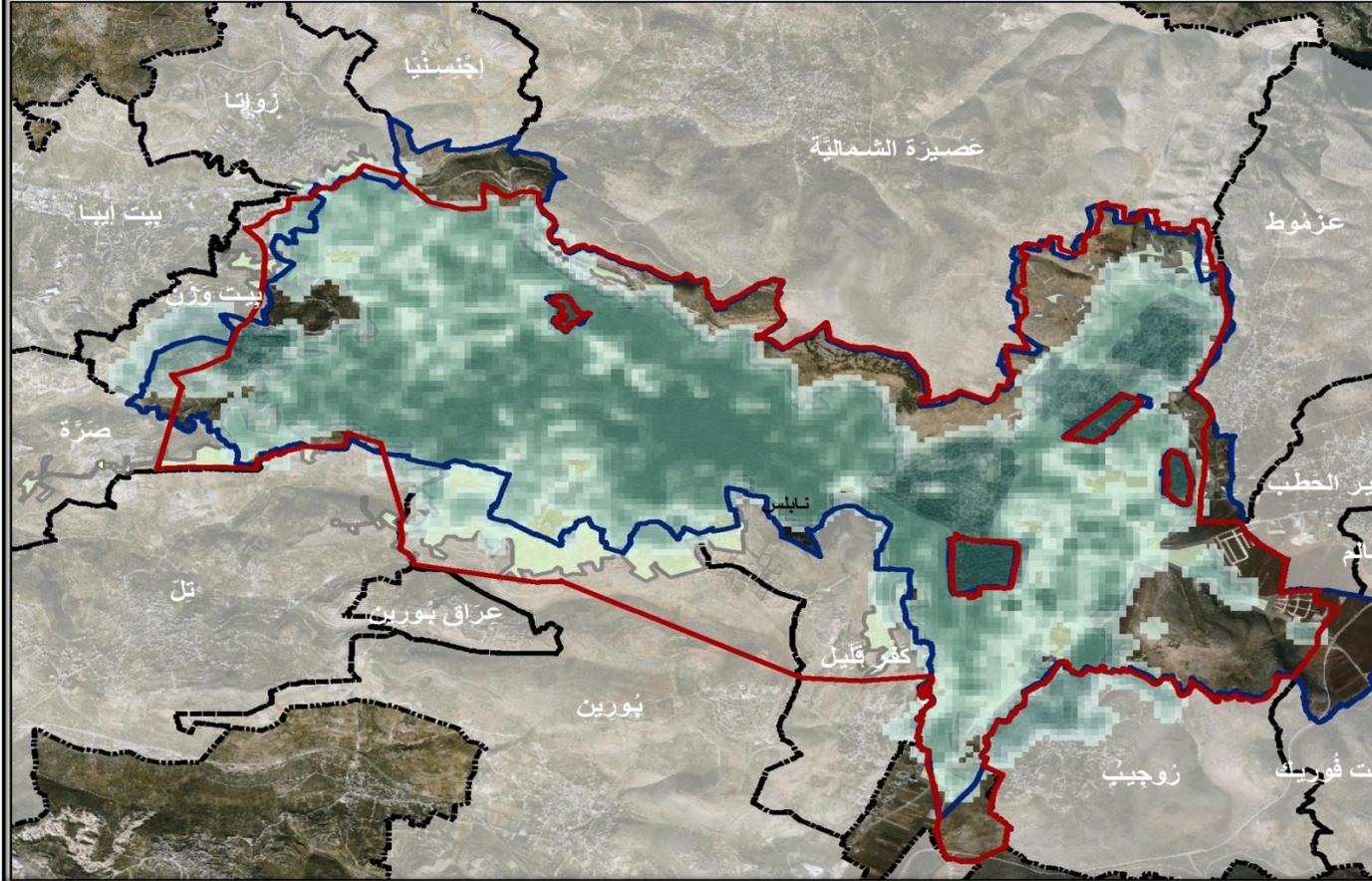
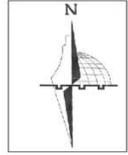
أما الكثافة السكانية لمدينة نابلس فتبلغ 5385 نسمة/كم<sup>2</sup>، حسب التعداد السكاني للجهاز المركزي للعام 2017، حيث بلغ عدد سكان مدينة نابلس للعام (2017) 156,156 نسمة، على مساحة المدينة البالغة 29 كم<sup>2</sup> حسب المخطط الهيكلي للمدينة عام 2013.



شكل رقم 4.1: توزيع المباني داخل نابلس وخارج حدودها (المحيط القريب)

1:50,000

التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع في مدينة نابلس  
الكثافة البنائية داخل مدينة نابلس وخارج حدودها (المحيط القريب)



Legend

- حدود نابلس الإدارية 2013
- حدود نابلس التنظيمية - 2013
- حدود أراضي الهيئات المحلية
- المنطقة المبنية - نابلس - 2016
- High : 736314
- Low : 0

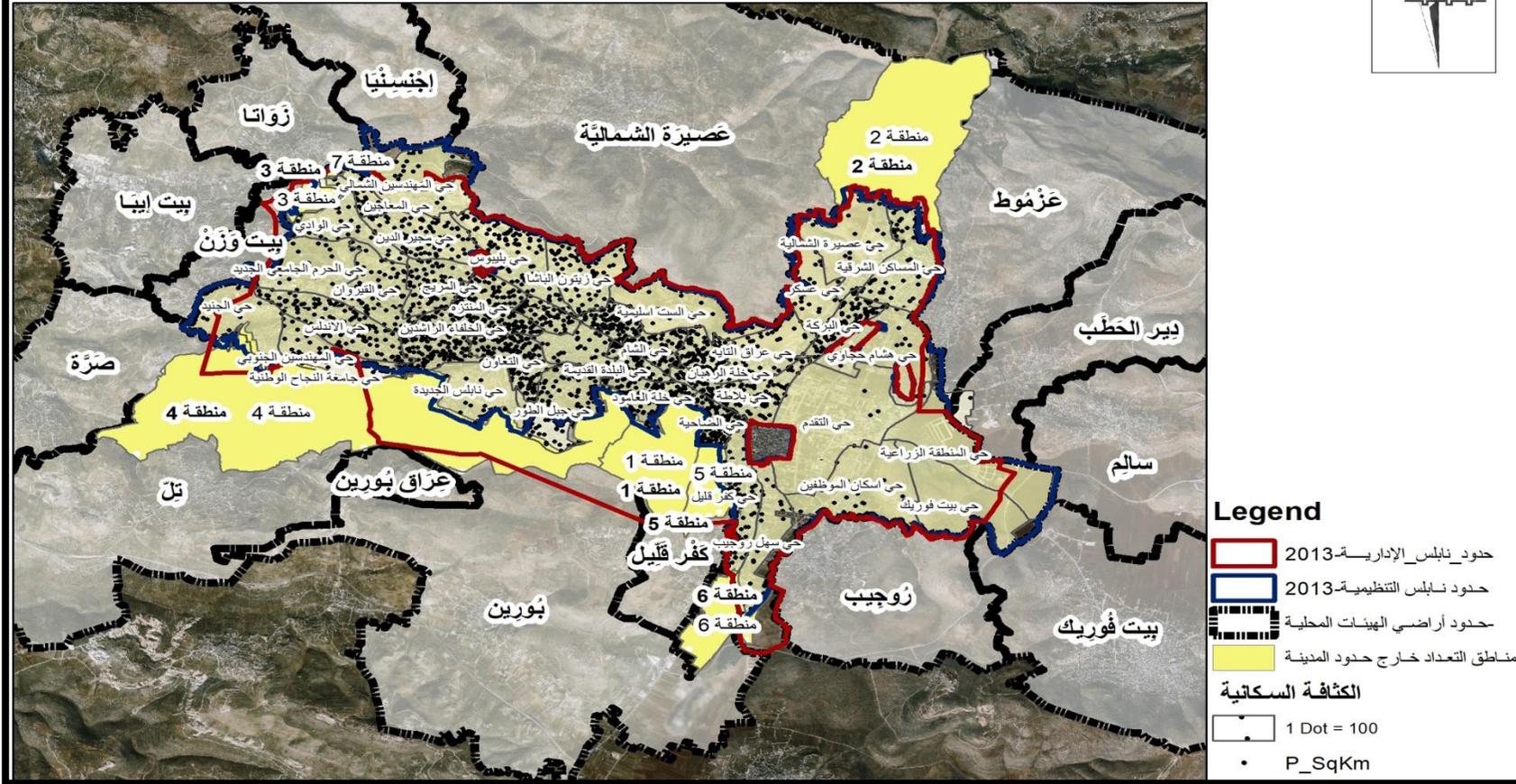
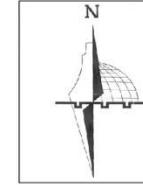
شكل رقم 4.2: الكثافة البنائية داخل نابلس وخارج حدودها (المحيط القريب)

ومن الأدلة على ارتفاع الكثافة السكانية والبنائية للمدينة، هو امتداد المناطق التي أصبح الجهاز المركزي يحصي تعدادها السكاني إلى خارج حدود المدينة والتي تتوزع في مختلف الاتجاهات، ولكنها تتركز في الجهات الجنوبية الغربية بشكل واضح. ومن أمثلتها: امتداد حي نابلس الجديدة حيث يقع جزء منه داخل حدود المدينة والجزء الآخر خارج حدودها، امتداد حي جبل الطور، امتداد حي المهندسين الجنوبي، ومثلها امتداد جميع الأحياء في تلك المنطقة من تلك التي كانت قائمة سابقاً وبدأت بالامتداد والتوسع. أنظر الشكل (4.3) والذي يوضح أماكن هذه المناطق مع بيان الكثافة السكانية لها ولأحياء المدينة.

وبالتدقيق في الشكل (4.3)، نرى أن مناطق التعداد رقم (3 و 7) -وهي مناطق تعداد تابعة لتعداد مدينة نابلس- محصورة بين الحد التنظيمي لمدينة نابلس وحدود المخططات الهيكلية لزواتا وبيت وزن. وهذا يشير إلى أن هذه المناطق يجب أن تدرج ضمن مناطق التوسعة لمدينة نابلس.

1:62,500

التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع في مدينة نابلس  
مناطق التعداد خارج حدود مدينة نابلس مع بيان الكثافة السكانية لها ولأحياء المدينة



شكل رقم 4.3: مناطق التعداد خارج حدود مدينة نابلس مع بيان الكثافة السكانية لها ولأحياء المدينة

كما ويقدر عدد سكان هذه المناطق ب 4800 نسمة، موزعة في سبع مناطق. أنظر الجدول (2-4) أدناه.<sup>1</sup> أما الجدول (4.3)، فيبين التعداد السكاني لأحياء مدينة نابلس.<sup>2</sup>

#### جدول رقم 4.2: التعداد السكاني والكثافة السكانية للمناطق خارج حدود مدينة نابلس

المنطقة	مساحة المنطقة/م <sup>2</sup>	مساحة المنطقة/كم <sup>2</sup>	عدد السكان/نسمة	الكثافة السكانية نسمة/كم <sup>2</sup>
منطقة 1	1361372	1.36	401	295
منطقة 2	3182800	3.18	27	8.4
منطقة 3	326700	0.32	1332	4077
منطقة 4	6586403	6.58	1606	244
منطقة 5	556771	0.55	1019	1830
منطقة 6	662547	0.66	333	503
منطقة 7	73540	0.073	123	1673

#### جدول رقم 4.3: أعداد سكان أحياء مدينة نابلس

الحي	عدد السكان	الحي	عدد السكان
حي اسعاد الطفولة	944	حي خلة الرهبان	3,418
حي اسكان الموظفين	2,165	حي خلة العامود	5,653
حي الاندلس	11,883	حي زيتون الباشا	5,102
حي البركة	3,824	حي سهل روجيب	2,062
حي البلدة القديمة	6,371	حي عراق التايه	3,036
حي التعاون	8,303	حي عسكر	945
حي التقدم	1,857	حي عصيرة الشمالية	2,068
حي الجنيد	1,473	حي كفر قليل	4,924
حي الحرم الجامعي الجديد	1,730	حي مجير الدين	6,981
حي الحرية	1,356	حي المنتزه	2,744
حي الخلفاء الراشدين	7,290	حي المنطقة الزراعية	70
حي الست اسليمية	1,321	حي المهندسين الجنوبي	1,706
حي الشام	2,818	حي المهندسين الشمالي	2,627

<sup>1</sup> المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني 2018 التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2017. الكثافة السكانية: إعداد الباحث

<sup>2</sup> المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني 2018 التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2017.

1,787	حي الوادي	3,959	حي الضاحية
5,286	حي بلاطة	5,271	حي القيروان
10,214	حي بليبوس	3,601	حي المريج
2,114	حي هشام حجاوي	5,156	حي المساكن الشرقية
42	حي بيت فوريك	3,331	حي المستشفى الوطني
5,089	حي جامعة النجاح الوطنية	944	حي المعاجين
8,941	حي جبل الطور	1,533	حي ميدان الشهداء
		1,376	حي نابلس الجديدة

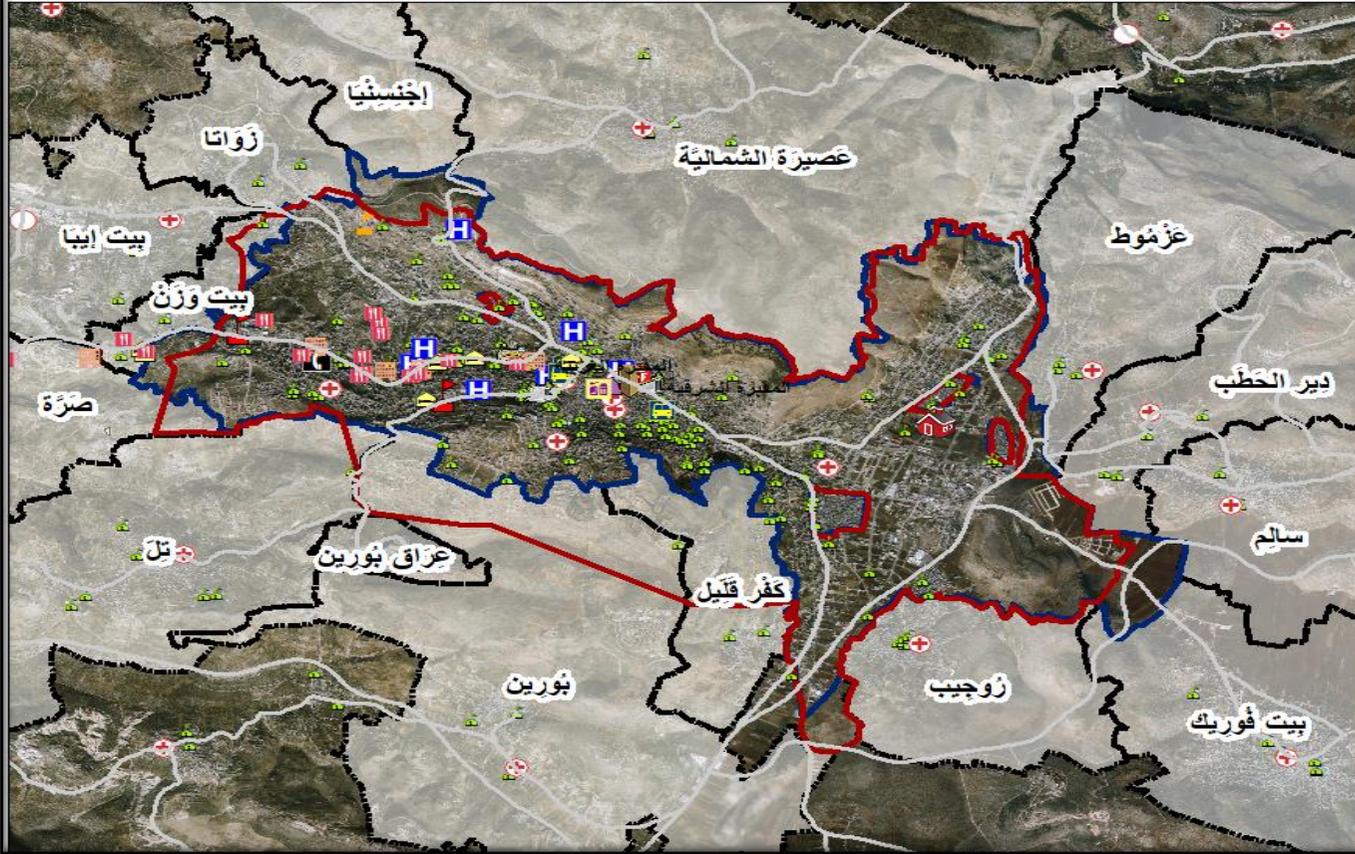
2. كون مدينة نابلس تعتبر مركزاً إقليمياً لمحافظة نابلس ولمحافظات الشمال جعل مدينة نابلس تمتلك أكبر نطاق تأثير ونفوذ امتدت على المناطق المحيطة. وبتقديم المدينة عدد كبير ومتنوع من الخدمات لشريحة واسعة من السكان، أصبحت وجهة رئيسية لسكان القرى والتجمعات المحيطة والذين يقصدون المدينة للحصول على خدماتها الإقليمية خاصة الصحية كالمستشفيات والمراكز الصحية المتخصصة، وكذلك الخدمات التعليمية كالجوامع والكلية والمعاهد، بل ويقصد مدارسها عدد لا بأس به من سكان القرى على الرغم من توفر المدارس في قرأهم، إلا أن اختلاف العوامل والظروف الخاصة بكل شخص يؤثر على المكان الذي يقصده المواطن لتلقي الخدمة المرغوبة. كما وتقدم مدينة نابلس خدمات إقليمية غير المذكورة، كالتجارة والصناعة والحرف، فقطاع الزراعة يشكل ما نسبته 4.5% من العاملين، وقطاع التجارة والخدمات 18.5%، وقطاع الصناعة والحرف 16.4%، أما الموظفين الحكوميين 55.7%. كل ذلك ساعد على استمرار حركة خروج الناس خارج المدينة وتكوين تجمعات سكانية في المناطق المحيطة.

ومع استمرار انتشار السكان العشوائى في محيط المدينة، يزداد الضغط على الخدمات التي تقدمها المدينة للسكان سواء للسكان داخل حدودها أم خارجها، بالإضافة لكون المناطق التي يقطنها السكان خارج الحدود لا تندرج تحت نطاق بلدية المدينة، وهذا بدوره يعزز الحاجة لضرورة دراسة التوجهات التخطيطية لهذه المناطق في سبيل إبقاء المدينة تحت السيطرة وتنظيم وضعها الخدماتي أيضاً.

والخريطة (4.5) تبين توزيع الخدمات في مدينة نابلس وتوضح تركزها في المنطقتين الغربية من المدينة.

1:60,000

### التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع في مدينة نابلس توزيع الخدمات في مدينة نابلس



#### Legend

- شبكة الطرق - خطة النقل الرئيسية
- حدود نابلس الإدارية-2013
- حدود نابلس التخطيطية-2013
- حدود أراضي الهيئات المحلية
- مطاعم
- فنادق
- مركز تسوق
- جامعة النجاح الوطنية
- مكتب البريد
- مركز الإطفائية
- المقبرة الشرقية والغربية
- مركز الشرطة
- سوق مركزي
- شركة الاتصالات
- ملعب البلدية
- بلدية نابلس
- كلية هشام حجازي التكنولوجية
- جامعة القدس المفتوحة
- باصات الترميمي
- Wells \_ الابار
- المراكز الصحية
- المستشفيات
- مدارس

شكل رقم 4.4: توزيع الخدمات في مدينة نابلس

3. ارتفاع أسعار الأراضي داخل مدينة نابلس كان أحد الأسباب الرئيسية التي دفعت بحدود المدينة للتشتت، وذلك ناجم عن عدة أسباب أهمها شح الأراضي الفارغة داخل المدينة بسبب الحركة العمرانية المتسارعة وزيادة الطلب عليها نتيجة لتركز النشاط الاقتصادي والتجاري في قلب المدينة. هذا بالإضافة لوجود التقسيمات السياسية أ،ب،ج التي تحول دون توفر أراضي للتوسع العمراني. وبذلك، بدأ الناس بشراء أراضي خارج حدود مدينة نابلس نظراً لانخفاض سعر الأراضي هناك مقارنة مع أسعار الأراضي داخل مدينة نابلس، راغبين في حياة هادئة بعيداً عن ضجيج المدينة المزدحمة. وقد نجم عن ظاهرة خروج الناس لضواحي المدينة انتشار تجمعات سكانية جديدة والتي بدأت تشكل أحياءً جديدة في المدينة، مثل حي نابلس الجديدة وحي العامرية والكثير من الامتدادات السكانية لجميع المناطق المتاخمة لحدود المدينة في الجهة الجنوبية الغربية للمدينة (تل، عراق بورين، صرة).

4. انتشار المشاريع السكنية خارج حدود المدينة وفي التجمعات المحيطة بمدينة نابلس مثل زواتا واجنسنا وصره وبيت إيبا، وتحت إشراف شركات إعمار متخصصة بذلك. والمناطق التي تبنى فيها هذه الإسكانات والمشاريع السكنية ليست ببعيدة عن أماكن التجمعات السكانية الجديدة التي أصبح يقصدها الناس حديثاً.

الخريطة (4.6) أدناه تبين توزيع الاسكانات حول المدينة، كما ونلاحظ تركيز الاسكانات في المنطقة الغربية لمحيط المدينة.



#### 4.4 الأدوات المستخدمة في التحليل:

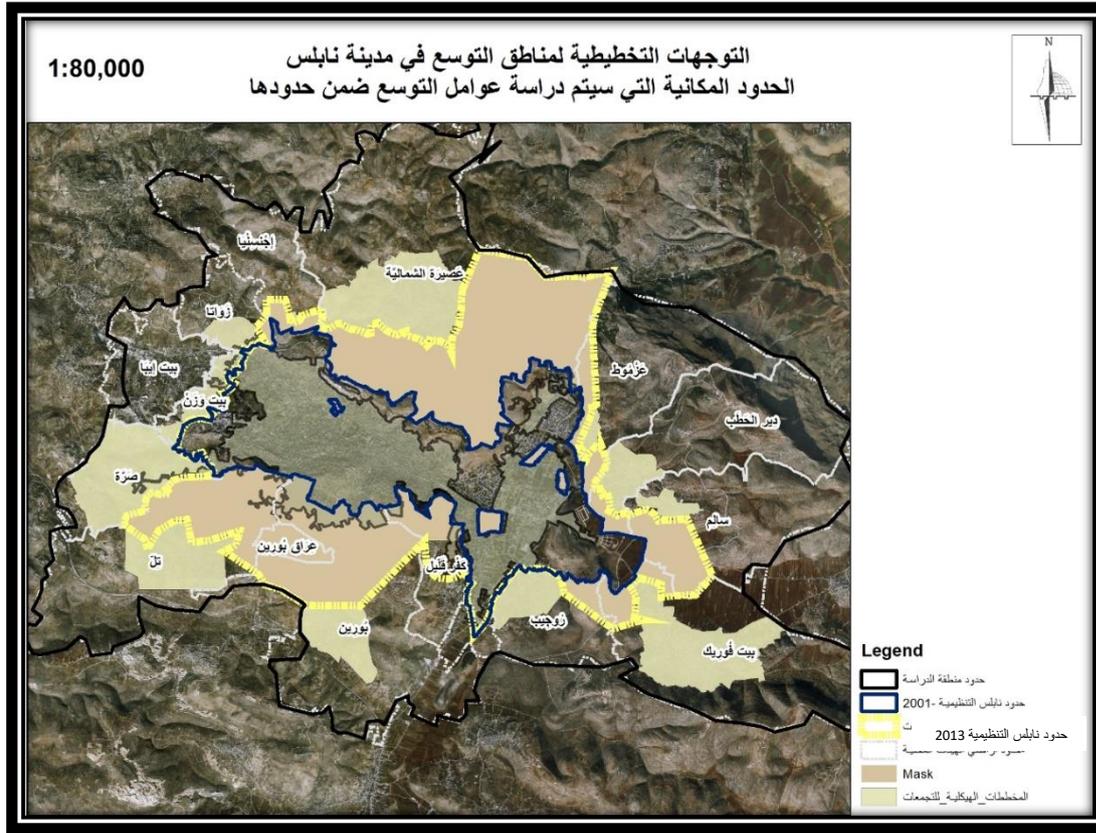
على اختلاف الأدوات المستخدمة في تحليل مشكلة الدراسة في الأبحاث العلمية المختلفة، فقد وجب توضيح الأدوات التي تم استخدامها في تحليل مشكلة هذا البحث، لا سيما أن هذا البحث يعتمد بشكل أساسي على برنامج نظم المعلومات الجغرافية GIS في التحليل، لغرض إنتاج الخرائط والتحليل والمقارنة.

##### 1. الإطار المكاني للتحليل Mask

قبل البدء بالتحليل، يجب تحديد الإطار المكاني الذي سيتم التحليل ضمن حدوده أو ما يسمى في برنامج ال GIS بال Mask.

أنظر الشكل (4.6) أدناه الذي يوضح الإطار المكاني، وهي المنطقة المحصورة ما بين الحدود التنظيمية لمدينة نابلس و الحد الذي يشكل حلقة وصل ما بين حدود التجمعات التنظيمية المواجهة لمدينة نابلس (الحد المتقطع الملون باللون الأصفر). وقد تم تحديد الإطار المكاني للتحليل لينحصر بين هذين الحدين لعدم الرغبة في التوسع في مناطق ما وراء التجمعات لعدم وجود جدوى من التوسع في تلك المناطق. كذلك لعدم إمكانية التوسع سواء في المنطقة المبنية لمدينة نابلس أو للمنطقة المبنية للتجمعات.

كما ونلاحظ أن الإطار المكاني للتحليل توقف عند بعض التجمعات ولم يتجاوزها نهائياً وذلك لكون المخطط الهيكلي لها ملاصق تماماً ومن جميع الجهات لحدود مدينة نابلس التنظيمية مثل بيت وزن وصرة وزواتا.



شكل رقم 4.6: الحدود المكانية التي سيتم دراسة عوامل التوسع ضمن حدودها -Mask

## 2. ماهية المخرج النهائي

قبل البدء بشرح الأدوات المستخدمة، لا بد من توضيح ماهية المخرج النهائي لهذا البحث.

إن النتيجة النهائية التي يسعى البحث للوصول إليها هي عبارة عن خريطة تبين حدود التوسع الجديدة لمدينة نابلس أو بمعنى آخر الحدود التنظيمية الجديدة. وحتى يتم الوصول لهذه النتيجة، فإننا نحتاج إلى دراسة وتحليل مجموعة من العوامل ودمجها من أجل مقارنتها والمفاضلة فيما بينها. وينطوي هذا التحليل على فهم الكيفية التي يؤثر بها كل عامل على إمكانية التوسع من عدمه في المناطق المدروسة، فتعطى أولوية التوسع للمناطق التي يكون تأثير العامل المدروس فيها إيجابياً ومشجعاً.

## 3. الأدوات المستخدمة

تم الاعتماد في تحليل مشكلة الدراسة على أربعة أدوات أساسية في برنامج ال GIS وهي:

- Model Builder لبناء ال Model الخاص بمشكلة الدراسة، وهي التي يتم من خلالها دمج الأدوات الثلاثة السابقة للوصول للنتيجة النهائية.
- Euclidean Distance أو ما يسمى ب "المسافة الإقليدية"
- Weighted Overlay أو ما يسمى ب "التصنيف الموزون"
- Reclassify أو ما يسمى ب "إعادة التصنيف"

## 1. الأداة الأولى: Model Builder

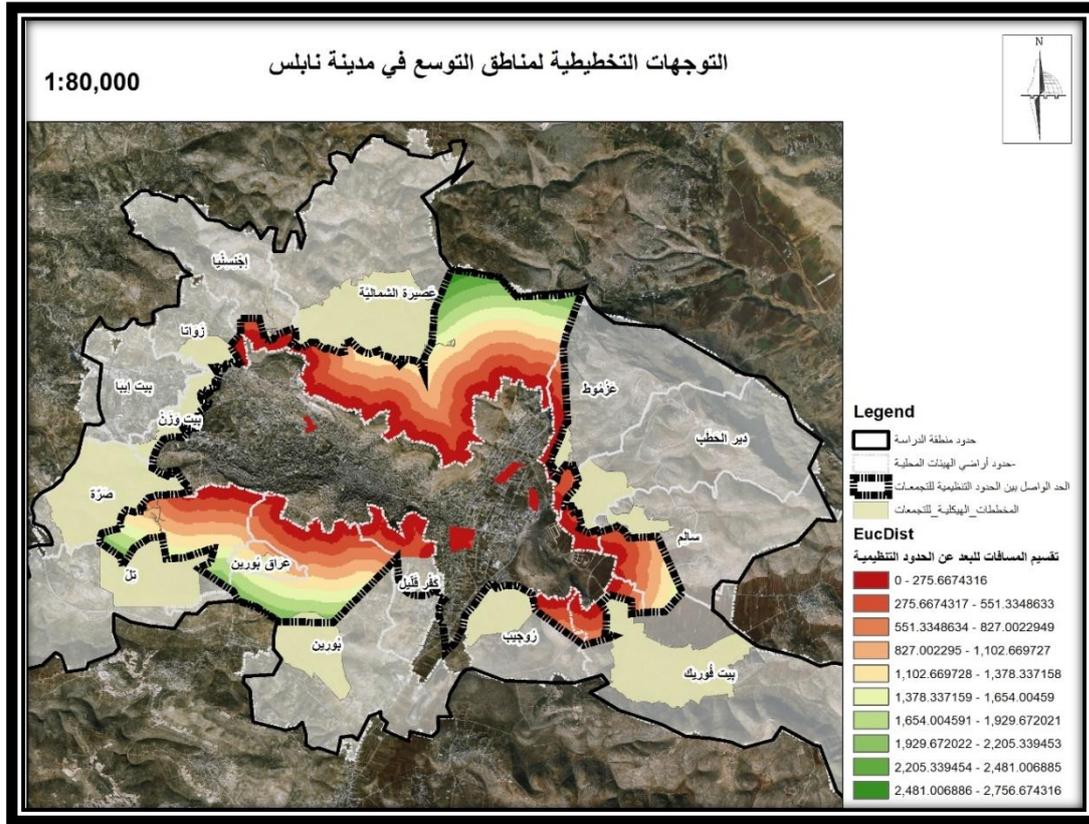
قبل البدء باستخدام أي أداة، نقوم بفتح ملف جديد داخل ملف ال GIS يسمى Model من خلال أداة ال Model Builder، بحيث يتم دمج جميع الخرائط الناتجة ومقارنتها من خلال مخطط سهمي يحتوي جميع الأدوات المستخدمة. وقد يبدو دور هذه الأداة بسيط، إلا أنه لا يمكننا إجراء كامل عملية التحليل ودمج الخرائط دون وجود أداة تحتوي جميع الأدوات الأخرى وتشغيلها. (يوضح الشكل النهائي للمخطط السهمي بعد الوصول للنتيجة النهائية في القسم (4.6))

## 2. الأداة الثانية: Euclidean Distance

الأداة الأولى Euclidean Distance أو ما يسمى ب "المسافة الإقليدية"، تم استخدامها في تقسيم المساحة المذكورة أعلاه (Mask) إلى فئات (Classes) بناءً على البعد عن منطقة معينة، بحيث تمثل كل فترة مسافة معينة محصورة بين رقمين أو ما يسمى ب "المدى".

أنظر الشكل (4.7) أدناه والذي يوضح مثلاً على خريطة المسافة الإقليدية، حيث تم هنا قياس البعد عن حدود مدينة نابلس التنظيمية وتقسيمها لفئات، بحيث تلون الفئات ذات البعد الأكبر بدرجات اللون الأخضر، وتلون الفئات ذات البعد الأقل بدرجات اللون الأحمر.

ولكن يجب توضيح العلاقة بين الألوان والمسافات في هذه الأداة (المسافة الإقليدية)، حيث تلون المسافات الأقل (أي الأقرب لحدود المدينة) باللون الأحمر ودرجاته، أما المسافات الأكبر (أي الأبعد عن المدينة) فتلون باللون الأخضر ودرجاته. ويبدو تقسيم الألوان هذا واضحاً في مفتاح الخريطة على أسفل يمين الخريطة.



شكل رقم 4.7: مثال على خريطة المسافة الإقليدية Euclidean Distance

### 3. الأداة الثالثة: Reclassify

أما الأداة الثالثة Reclassify أو ما نستطيع تسميته بـ "التصنيف الموزون" والتي تستخدم بعد استخدام الأداة السابقة، فتقوم بإعطاء أوزان وألوان للفئات التي تم تقسيمها في الأداة السابقة بناء على "أولوية المناطق بالبناء".

ومن أجل فهم كيفية توزيع الأوزان والألوان، نأخذ مثلاً. فمثلاً إذا كان الهدف البناء في المناطق الأقرب من حدود المدينة، تعطى الأوزان الأكبر للمناطق الأقرب لحدود المدينة، وبالمقابل تعطى الأوزان الأقل للمسافات الأبعد عن حدود المدينة. وتوزع القيم ما بين أعلى قيمة وأقل قيمة على الفئات الواقعة بين أول فترة وآخر فترة.

أما في ما يتعلق بالألوان، فقد تم اعتماد اللونين الأحمر والأخضر ودرجاتهما للتعبير عن قيم الأوزان، بحيث تعبر درجة من اللون الأخضر عن أعلى قيمة من قيم الأوزان والتي تلون بها المناطق الأقرب لحدود المدينة، وتعبر أغمق درجة من اللون الأحمر عن أقل قيمة من قيم الأوزان

والتي تلون بها المناطق الأبعد عن حدود المدينة (أعلى وأقل القيم حسب التي ظهرت في نتائج التصنيف Reclassify أي بحسب عدد الفترات الناتجة). وتعطى القيم الواقعة بين أعلى قيمة وأقل قيمة تدرجات الألوان ما بين الأحمر والأخضر، بحيث تخف تدرجات اللونين الأحمر والأخضر لتصل لتدرجات اللون البيج الواقع بينهما والذي يعبر عن القيم المتوسطة الواقعة ما بين أعلى قيمة وأقل قيمة.

وبشكل عام وبعبداً عن الألوان، يمكن القول بأن المناطق التي تأخذ قيم أوزان أعلى يكون لها الأفضلية في التوسع على تلك التي تعطى تأخذ الأوزان الأقل.

وفي هذا البحث تم اعتماد الترقيم (1-10) للأوزان تصاعدياً أو تنازلياً حسب العامل المدروس، بمعنى تقسم المسافة إلى عشر فترات متساوية، حيث تم التقسيم باستخدام أسلوب Equal Interval، فتكون أقل قيمة (1) وأعلى قيمة (10)، إلا عند وجود مناطق لا يراد البناء فيها، حينها تندرج القيمة (0) من ضمن قيم أوزان الفئات فتكون أقل قيمة (0) وأعلى قيمة (9).

وبشكل عام، يجب توضيح أنه غالباً ما تحمل جميع الألوان بجميع الدرجات دلالة على صلاحية المنطقة للتوسعة على اختلاف نسبة الأفضلية حسب درجة اللون، ما عدا الحالات التي تكون فيها القيمة (0) مدرجة بين القيم حيث تدل في هذه الحالة على عدم جواز البناء في هذه المنطقة.

أنظر الجدولين (4.2) و(4.3) اللذان يوضحان مثلاً على الترتيب التصاعدي والتنازلي لقيم الأوزان في جداول ال Reclassify.

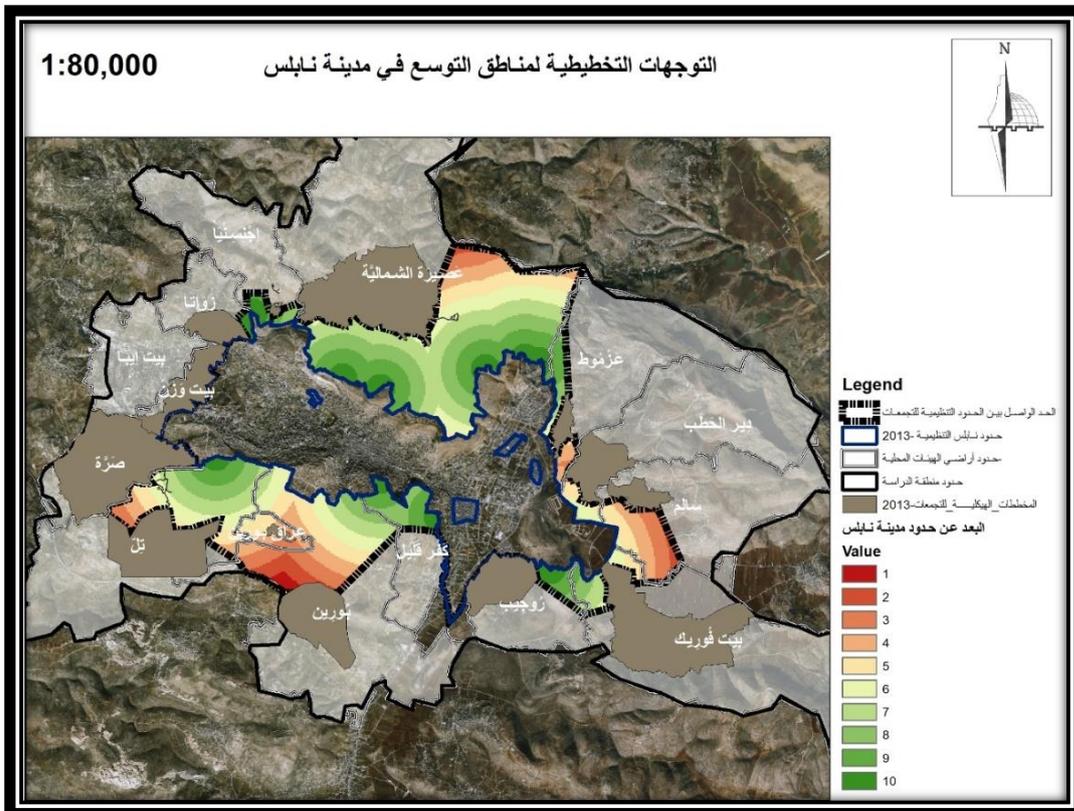
جدول رقم 4.5: ترتيب الأوزان تنازلياً

الوزن Score	الفئات Classes
9	0-500
8	500-1000
7	1000-1500
6	1500-2000
5	2000-2500
4	2500-3000
3	3000-3500
2	3500-4000
1	4000-4500

جدول رقم 4.4: ترتيب الأوزان تصاعدياً

الوزن Score	الفئات (تقسيم المسافة إلى فئات) Classes
1	0-500
2	500-1000
3	1000-1500
4	1500-2000
5	2000-2500
6	2500-3000
7	3000-3500
8	3500-4000
9	4000-4500

أنظر الشكل رقم (4.8)، وهو مثال على خريطة ال Reclassify للبعد عن حدود المدينة، والذي يوضح نظام الأوزان والأرقام المذكورين آنفاً على مفتاح الخريطة أسفل اليمين.



شكل رقم 4.8: مثال على خريطة التصنيف الموزون Reclassify (البعد عن حدود المدينة)

#### 4. الأداة الرابعة: Weighted Overlay

بعد إدخال جميع الخرائط الناتجة داخل ال Model، يتم استخدام هذه الأداة Weighted Overlay والتي يتم من خلالها ربط جميع الخرائط الناتجة عن تحليل العوامل، من أجل إعطاء وزن معين Influence لكل عامل يحدده الباحث بناء على أهمية كل عامل، من خلال جدول توزع فيه جميع العوامل وتقسيم المسافات والأوزان وترتيبها تصاعدياً أو تنازلياً. (يوضّح الجدول بعد الوصول للنتيجة النهائية في القسم (4.6))

#### 4.5 معايير اختيار حدود توسع المدينة

تلعب الكثير من العوامل المختلفة دوراً كبيراً في تحديد الأماكن التي يمكن التوسع فيها حول حدود أي مدينة في العالم. إلا أننا بحكم الظروف الخاصة التي يقع تحتها المجتمع الفلسطيني، فإن عوامل تحديد الأماكن التي يمكن التوسع فيها قد تكون على مستوى أعلى من الخصوصية والتقييد، خاصة في ظل وجود الكثير من العوائق المختلفة التي قد يفرضها الاحتلال أو قد تفرضها أية ظروف أخرى.

وفي هذا الفصل، سنتعرض لدراسة مجموعة من العوامل ومدى تأثيرها على اختيار حدود توسع المدينة، وهي كالتالي:

1. تطور حدود مدينة نابلس

2. المخططات الهيكلية

3. الوضع الجيوسياسي

4. المناطق الحساسة بيئياً

5. الطبوغرافيا

وفيما يلي شرح وتحليل كل عامل من عوامل التوسع التي ذكرت أعلاه سابقاً.

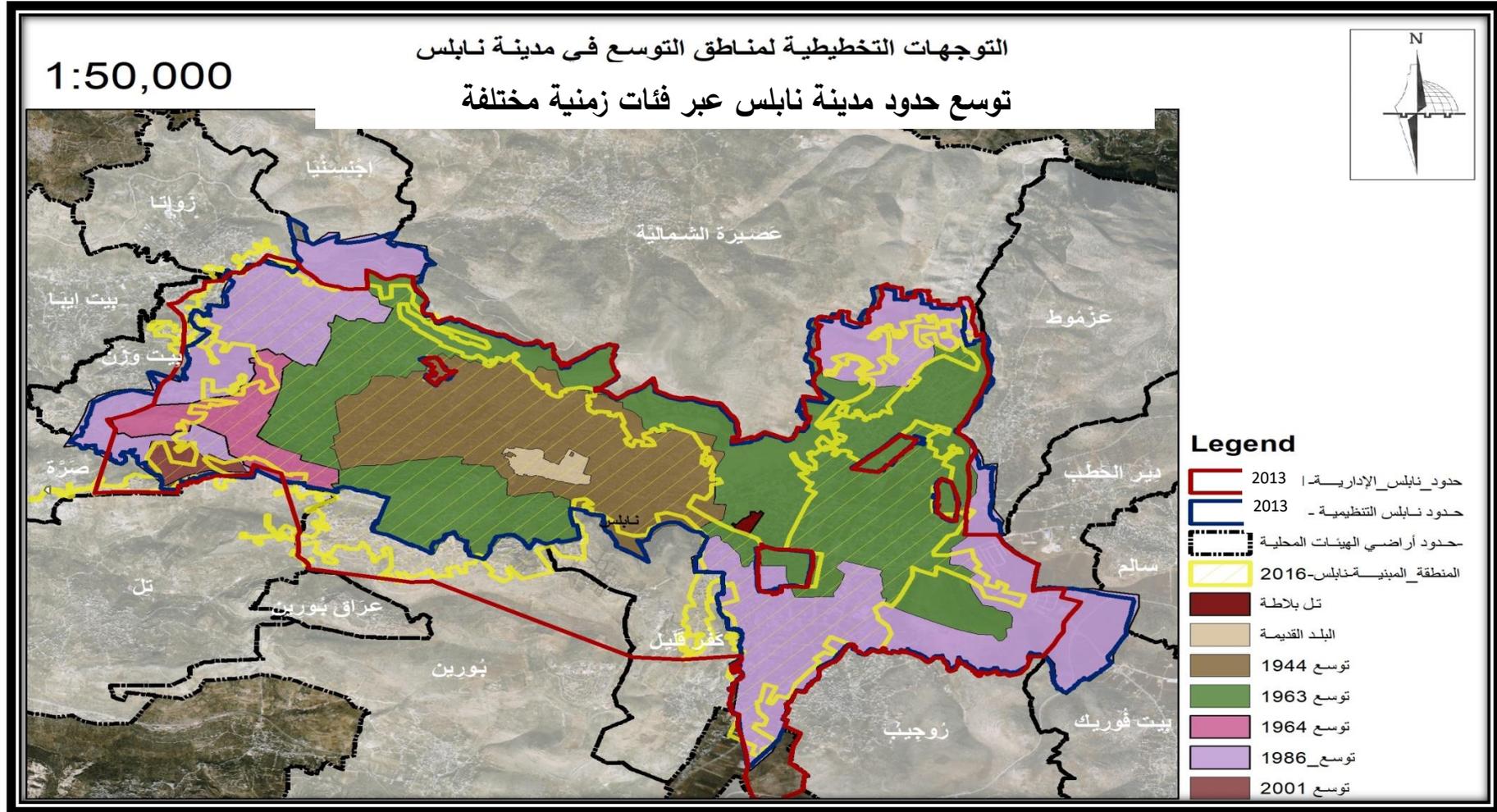
### 4.5.1 تطور حدود مدينة نابلس

إن تتبع تطور حدود المدينة على فئات زمنية مرت بها المدينة قد يعتبر مؤشراً دالاً إلى حد ما على أفضل الأماكن التي يمكن أن تتوسع نحوها المدينة، ذلك أن أي عملية نمو ديموغرافية وعمرانية لا بد من ارتباطها بمجموعة من المؤثرات السلبية والإيجابية التي قد تجذب أو تنفر السكان من الاستيطان في مكان/منطقة معينة أو التوجه نحو الاستقرار فيها دوناً عن بقية المناطق.

والشكل (4.9) أدناه تبين مراحل تطور حدود المدينة بدءاً من الحقبة الكنعانية مروراً بالرومانية والعديد من الفئات الزمنية المتتابعة والتي يظهر من خلالها اتجاهات التوسع التي تحركت نحوها حدود المدينة وحجم المساحات التي أضيفت للمدينة، مع اقتران هذه التغييرات بمجموعة من الظروف المختلفة التي لازمت كل فترة زمنية.

وبالنظر إلى حدود المنطقة المبنية لمدينة نابلس 2016، نلاحظ امتلاء المساحات الداخلية لمدينة نابلس وبدء امتداد المنطقة المبنية لخارج حدود نابلس. وأما ما نراه من مناطق داخل حدود المدينة غير مصنفة ضمن المنطقة المبنية (غير ملونة بالخطوط الصفراء) ما هي إلا مساحات زراعية أو مناطق ذات انحدار شديد لا تصلح للتوسع العمراني والبناء أو جزء من مناطق التصنيف السياسي ج. لذا فقد وصلت المدينة لحد التغطية المكانية لكامل الحدود التنظيمية.

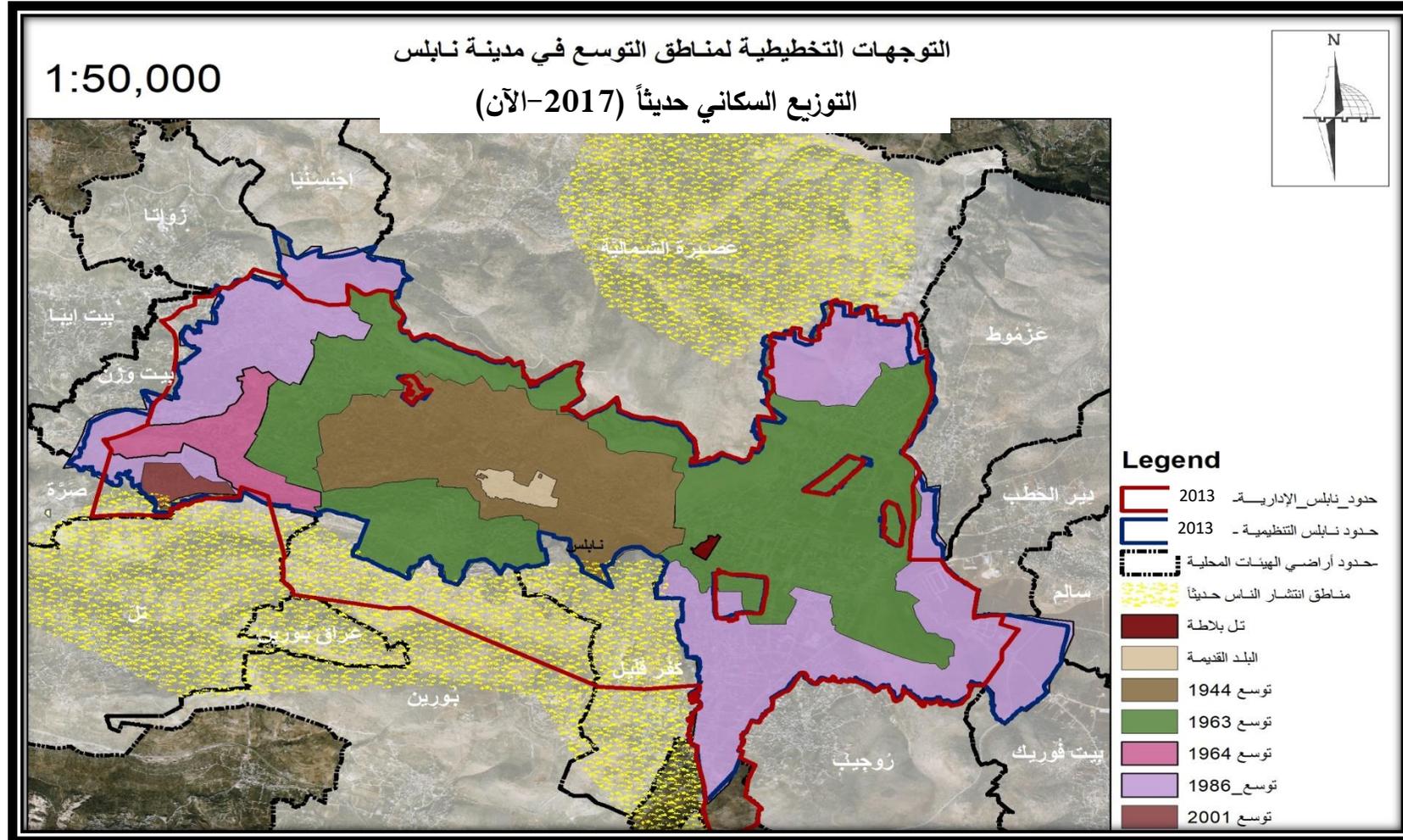
وهنا، فقد أصبح تأثير امتلاء المساحات الداخلية واضحاً على المدينة، فقد بدأ الناس بالخروج والبناء خارج حدود المدينة كما كان واضحاً من حدود المنطقة المبنية لمدينة نابلس، وبدأت التجمعات السكانية العشوائية بالانتشار.



شكل رقم 4.9: توسع حدود مدينة نابلس عبر فئات زمنية مختلفة

وقد تم التواصل مع الجهات المسؤولة عن تنظيم أمور المدينة من أجل تكوين انطباع أولي عن الطريقة التي يتصرف بها الناس إزاء امتلاء المدينة واكتظاظها، فكانت الإجابة بأن السكان أصبحوا يتوجهون حديثاً للسكن في المناطق الهادئة والأقل كثافة سكانية وعمرانية، وهو ما توفره المناطق خارج حدود المدينة، وأن هذه المناطق بدأت بالانتشار في الأماكن المتاخمة لحدود المدينة حتى يبقى السكان ضمن الإطار الذي يستطيعون فيه استمداد الخدمات من المدينة نظراً لعدم وجود خدمات كاملة في المناطق الحديثة التي أصبحوا يتوجهون إليها.

أنظر الشكل (4.10) الذي يوضح المناطق التي يتوجه الناس إليها بشكل رئيسي في الأونة الأخيرة والتي تجلت بشكل واضح في المناطق الشمالية الشرقية للمدينة (عصيرة الشمالية) أو الجنوبية الغربية (تل وبورين وعراق بورين وصرّة)



شكل رقم 4.10: التوزيع السكاني حديثاً (2017-الآن)

وفي الجدول (4.4) أدناه، تم إجراء مقارنة ما بين الزيادة في مساحة المدينة والزيادة في عدد السكان (بشكل تقريبي) وملاحظة في أي الاتجاهات توسعت حدود المدينة أكثر عبر الفئات الزمنية المختلفة، مع الأخذ بعين الاعتبار المعايير أو الظروف التي أثرت على خيارات التوسع في كل فترة زمنية مختلفة.

وفيما يتعلق بالمساحة والسكان، فإننا نلاحظ ازدياد الفرق في عدد السكان مع ازدياد السنوات، وقد قابل ذلك زيادة ملحوظة في مساحة حدود المدينة في كل مرة يزداد بها السكان. إلا أنه في آخر توسع حدث في المدينة عام 2001، لم تتم إضافة سوى مساحة صغيرة (408 دونماً) لحدود المخطط، إلا أن هذه الفترة (2001) قد شهدت زيادة سكانية أكبر بكثير من الزيادات السابقة، وهذا يعني استمرار ازدياد السكان واستيطانهم في نفس الرقعة الحضرية دون توسعة تواكب الزيادة السكانية العالية. أنظر الشكل (4.10) أعلاه الذي يوضح مساحة التوسع عام 2001.

أما في ما يتعلق باتجاهات التوسع، فنلاحظ أن اتجاهات التوسع كانت تختلف من سنة لأخرى لاختلاف العوامل والظروف المتعلقة بكل فترة. لذا لا يمكن الحكم بشكل مطلق على اتجاهات التوسع المستقبلية من خلال ملاحظات هذا الجدول.

وبالرغم من عدم إمكانية الاعتماد على الجدول في الاستدلال على أماكن التوسع بشكل واضح لارتباط كل فترة بظروفها، إلا أن معطيات الجدول الدالة في السنوات الأخيرة من توسع المدينة على استمرار الزيادة السكانية في نفس الرقعة الحضرية مع قلة مساحات التوسعة أثرت بشكل مباشر على الطريقة التي يتصرف بها السكان تجاه هذه المعطيات، فقد امتلأت أحياء المدينة وأصبح يقصدها الناس من مختلف الأماكن (تبعات عملية التحضر)، وانخفض مستوى الخدمات في هذه الأحياء، فأصبح الناس يتوجهون للمناطق الفارغة خارج حدود المدينة بحيث تبقى مناطق السكن الجديدة محاذية لأحياء المدينة لاستمرار الحصول على الخدمات من داخل المدينة ولكن بجودة أعلى. وهذا ما جاء مطابقاً للنتيجة عندما تم سؤال الجهات المسؤولة عن تنظيم أمور المدينة، بأن السكان أصبحوا يتوجهون حديثاً للسكن في المناطق الهادئة والأقل كثافة سكانية وعمرانية، وهو ما توفره المناطق خارج حدود المدينة.

وقد وضع الجدول الاتجاهات التي أصبح الناس يتوجهون نحوها، فقد تمثلت بشكل رئيسي في المناطق الجنوبية الغربية (بورين وعراق بورين وتل وصرة) والشمالية الشرقية (عصيرة الشمالية بشكل واضح).

جدول رقم 4.6: توسع المدينة عبر فئات زمنية مختلفة مع عدد السكان ومساحات التوسع

2017-الآن	2001	1986 (فترة الاحتلال الاسرائيلي)	1964(العهد الأردني)	1963 (العهد الأردني)	1944(عهد الانتداب البريطاني)	نيابلس الرومانية	شكيم الكنعانية	
29058 ملاحظة: التوسع عام 2001 هو آخر توسع فعلي حصل على حدود المدينة، بحيث بقيت مساحة المدينة ضمن حدودها التنظيمية ثابتة منذ عام 2001 إلى يومنا هذا.	29058 نفس المساحة السابقة لانه لم تتم أي توسعة بعد العام 2001	28653	18750	17474	5463	300	45	مساحة المدينة كاملة(دونم)
18918 وهي مساحة تقريبية لأن هذه المناطق المشار إليها بالشبك الاصفر في الخريطة هي المناطق التي أصبحت تتوجه الناس للسكن فيها حديثاً ولم يتم ضمها لحدود المدينة	405	9692	1276	12011	5163	-	-	مساحة التوسع (المساحة الإضافية) أو أماكن توجه الناس خارج الحدود
-	1.01	1.5	1.07	3.19	18	6		نسبة التوسع(عدد مرات التضاعف)
4850 نسمة فقط في المناطق	126,472	93,000	53,000	45,773	23,250	-	-	عدد السكان

المشار إليها بالشبكة الاصفر								
19-16	15	22	1	19	-	-	-	فرق السنوات
4850	33,472	40,000	7,227	22,523	-	-	-	الزيادة السكانية عن الفترة السابقة
نلاحظ ان الناس أصبحت تتوجه نحو جنوب المدينة والجنوب الغربي جهة عراق بورين وتل وقد تصل حتى جهة كفر قليل، بالإضافة إلى توجيهها نحو الشمال جهة عصيرة الشمالية. وقد تأتي أهم العوامل المؤثرة في هذه الفئات الحديثة لتكون مشابهة بشكل كبير لدوافع التوسع وهي امتلاء المدينة واكتظاظها الذي دفع الناس للسكن في المناطق البعيدة عن الضجيج والتي ليس فيها اية عوائق تمنع من البناء.	توسع فقط في الجهة الجنوبية الغربية من المدينة بمقدار 405 دونم وهو ما يمثل حي طيبة والعامرية حالياً	لم يحصل أي توسع بالاتجاه الشمالي والجنوبي بسبب انحدار الجبال الشديد. ولكن حصل توسع باتجاه شرق غرب بمجموع مساحات 9906 دونم، وذلك ناجم عن عدة عوامل: • اتصال الأبنية من جهة الغرب مع بيت وزن والجنيد عبر رفيديا ومن الشرق مع كفر قليل وبلاطة.	حصل توسع بمقدار 11782 دونم في جميع الاتجاهات وذلك عام 1963. أما في عام 1964، فقد حصل توسع بمقدار 1279 دونم في جهة الغرب والتي تمثل جزء من منطقة رفيديا والجنيد والمخفية حالياً. أما عن العوامل المؤثرة على التوسع في هذه الفترة فكان أبرزها: • استمرار عملية الخروج من البلد القديمة. • تطور شبكة الطرق في الغرب على محور رفيديا نابلس • إقامة المصانع في المنطقة الشرقية.	حصل التوسع بشكل مواز تقريباً لحدود البلد القديمة بمجموع مساحات 5178 بجميع الاتجاهات وذلك لعدة عوامل: • حصول الزلزال عام 1927 الذي دفع بالناس للخروج خارج حدود البلد القديمة • ازدهار حركة البناء بالاتجاهين الطولي والعرضي. ولكنها	انتقلت بشكل كامل الى الجنوب الغربي من شكيم الكنعانية	-	اتجاهات ومساحات التوسع (دونم) والعوامل المؤثرة عليها	

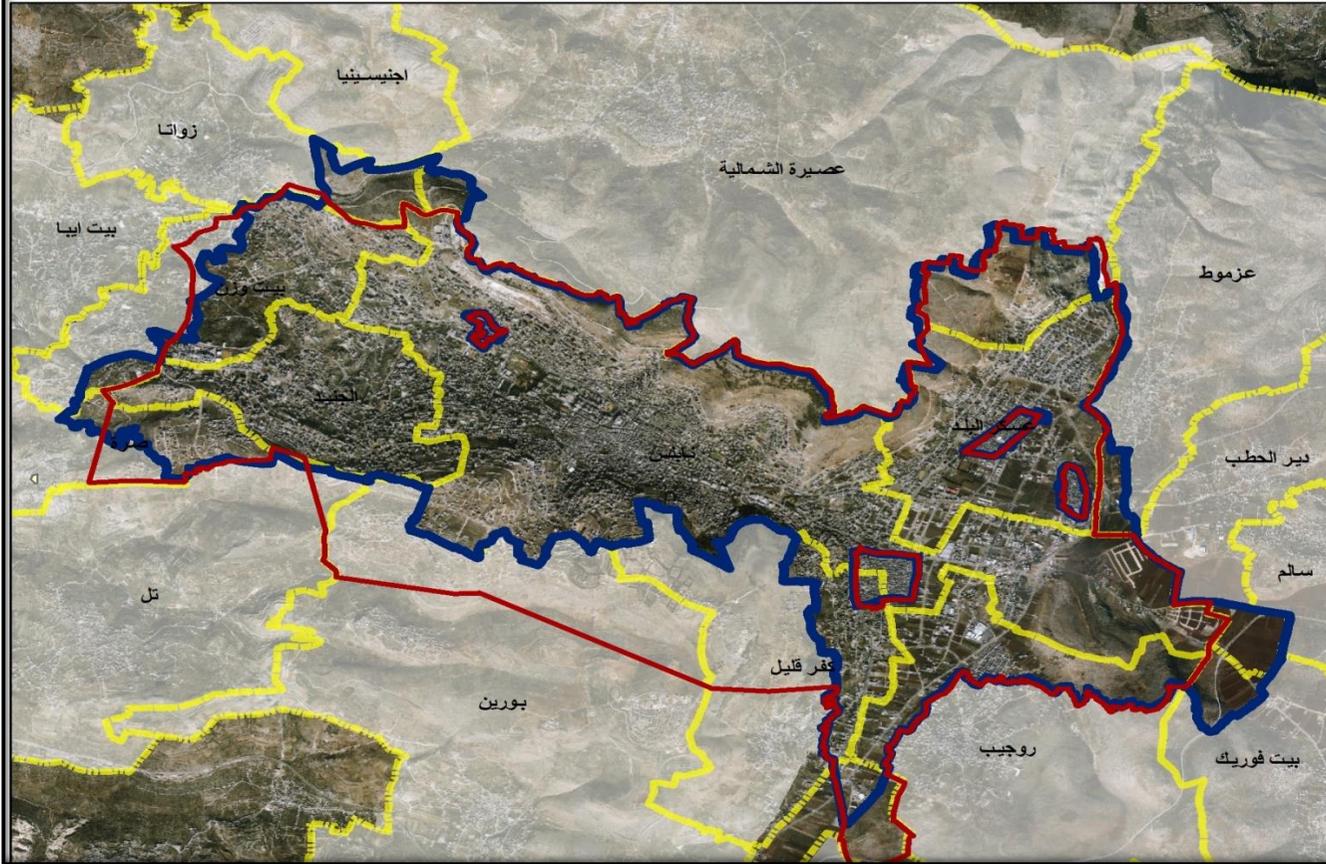
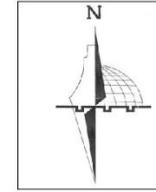
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• بدء ظاهرة الأحياء السكنية في الشرق والغرب مثل اسكان الموظفين وإسكان الأطباء بالقرب من روجيب، وحي المهندسين غرب المدينة</li> <li>• اتصل البناء من الجهة الجنوبية مع حي فطائر وخلة العامود، حيث امتلأت سفوح الجبال بالأبنية واصبحت تمتد للمنحدرات العالية.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• إقامة مخيمات اللاجئين (بلاطة وعسكر في الشرق ومخيم عيين بيت الماء في الغرب)</li> </ul>	<p>كانت متركرة أكثر باتجاه الغرب بسبب تطور شبكة المواصلات باتجاه الغرب نحو رفيديا. كما واقامت الاحياء في الجهة الغربية مثل حي السمرة. وفي الجهة الشرقية أقيمت المعسكرات وسكن الضباط. اما حركة البناء العرضية باتجاه شمال جنوب فقد أقيمت الابنية على سفوح الجبال مثل حي العامود وكذلك حي فطائر.</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

وما تجدر الإشارة إليه هو أن المدينة في حالة تشتت وتوسع على مر السنوات، وخير دليل على هذا هو ما آلت إليه حدود المدينة بعد ضم منطقتي عسكر والجنيد للمدينة، حيث كان لمنطقتي عسكر والجنيد حدود إدارية منفصلة. وهذا يعني أن منطقتي الجنيد وعسكر لم تعد ضمن التجمعات التابعة لمدينة نابلس، بل تطورت حدود المدينة لتضم هذين التجمعين بحيث أصبحا جزءاً لا يتجزأ من حدود مدينة نابلس التنظيمية. أنظر الشكل (4.11).

هذا بالإضافة إلى التوسعات التي أخذتها المدينة داخل أراضي القرى المحيطة مع مرور الزمن كما يوضح الشكل (4.12).

1:50,000

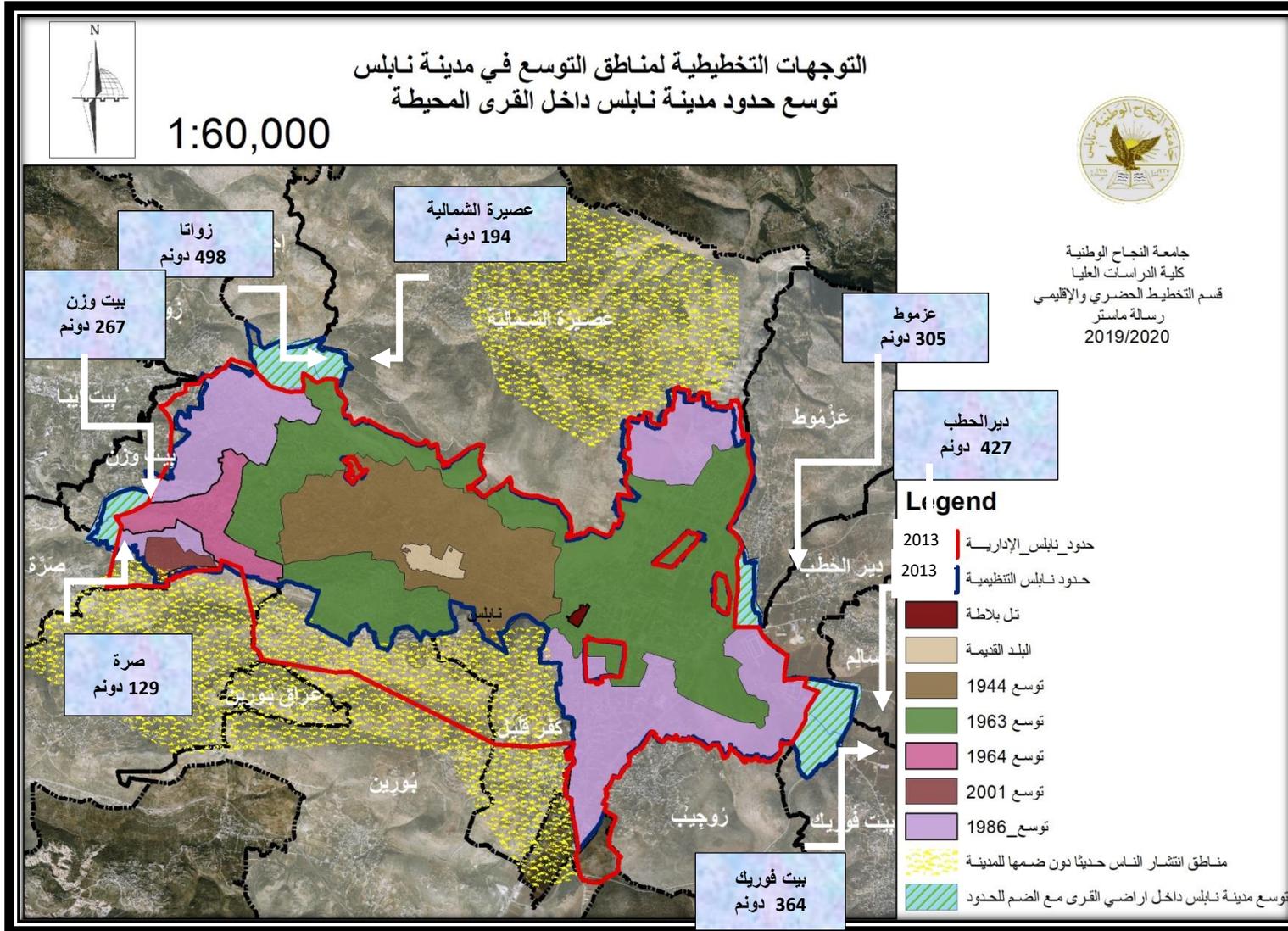
التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع في مدينة نابلس  
الحدود الإدارية قبل ضم الجنيد وعسكر بشكل كامل لمدينة نابلس



Legend

- 2013 حدود نابلس الإدارية
- 2013 حدود نابلس التنظيمية
- حدود أراض التجمعات

شكل رقم 4.11: الحدود الإدارية قبل ضم الجنيد وعسكر بشكل كامل لمدينة نابلس



شكل رقم 4.12: المساحات التي توسعت بها حدود مدينة نابلس في القرى المحيطة بنابلس

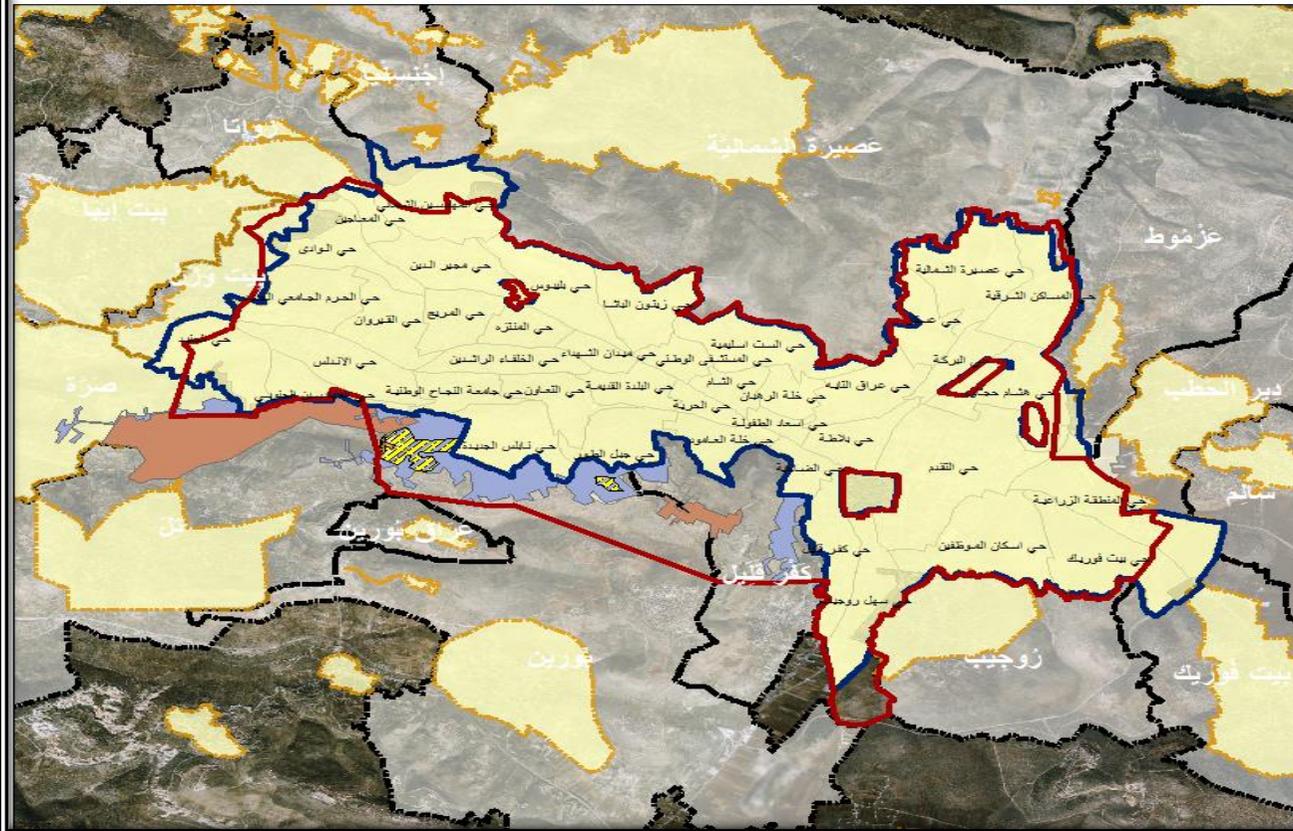
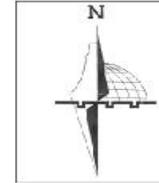
كل ما ذكر سابقاً كان مفاده أن تطور حدود المدينة وامتلاء مساحتها الداخلية دفع بالسكان للخروج خارج حدودها، وهو ما يشير إلى التأثير الإيجابي لهذا العامل على اختيار أماكن التوسع، حيث أعطى إشارات أولية على أماكن توجه الناس حديثاً.

أما عن الكيفية التي سيؤثر بها تطور حدود المدينة على "اتجاهات التوسع"، فيساعد في ذلك تحديد المناطق المبنية الموجودة خارج حدود المدينة التنظيمية والتي تنمو بتسارع مع ازدياد إقبال السكان عليها، من أجل دراسة بعدها عن حدود مدينة نابلس التنظيمية وإعطاء الأولوية للمناطق الأقرب لحدود المدينة لتكون مناطق توسعة. وقد تم تحديد هذه المناطق المبنية عن طريق تحري أماكن البناء خارج حدود المدينة، فالمنطقة المبنية التي تعرضها الخرائط هي لعام 2016، لذا تم تحري أماكن البناء الحديثة على الخريطة الجوية الأحدث للمدينة لعام 2018. وهذه الأماكن لا تمتلك مخططات هيكلية تنظمها إلا ما تمت الإشارة إليه في الخريطة أدناه. أنظر الشكل (4.13)

وتختلف السنوات التي تمت فيها المصادقة على المخططات الهيكلية للمناطق المشار إليها، فبعضها صدق عام 2000، ومنها عام 2005، ومنها عام 2007 ومنها عام 2008.

1:60,000

التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع في مدينة نابلس  
المناطق المبنية خارج حدود مدينة نابلس مع بيان المناطق التي لها مخطط هيكلية



Legend

- حدود نابلس الإدارية - 2013
- حدود نابلس التخطيطية - 2013
- حدود أراضي الهيئات المحلية
- حدود المخططات الهيكلية

المنطقة المبنية خارج الحدود

Name

- مناطق مبنية خارج الحدود 2016
- مناطق مبنية خارج الحدود 2018
- مناطق مبنية خارج الحدود مع مخططات هيكلية

شكل رقم 4.13: المناطق المبنية خارج حدود مدينة نابلس

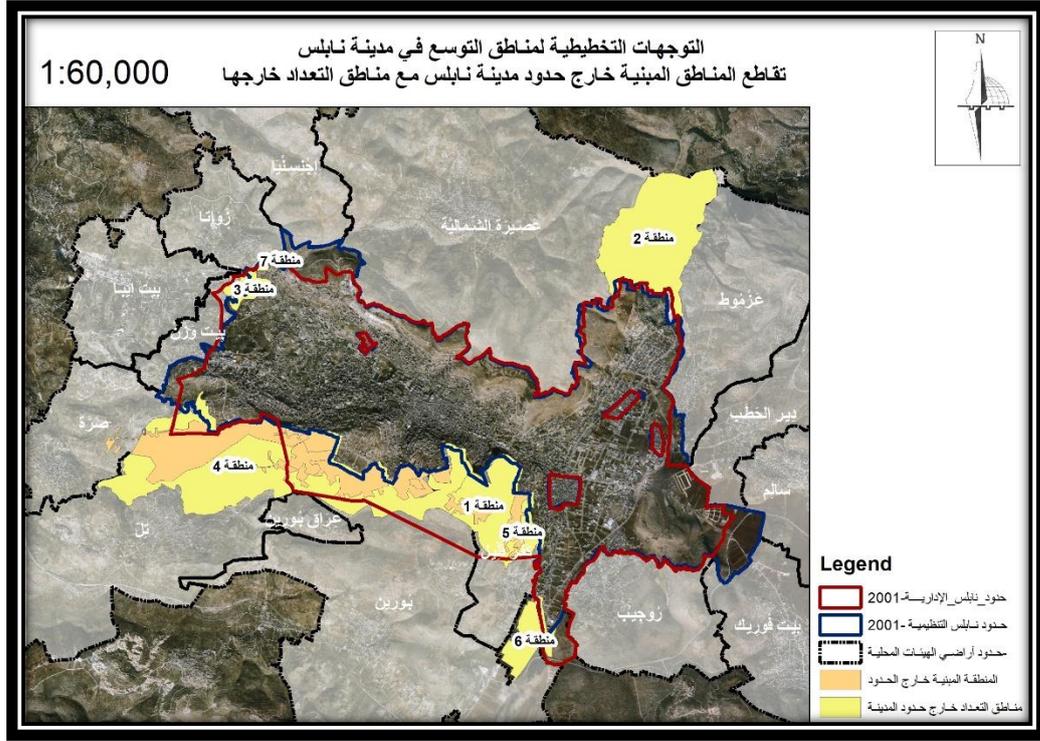
وما يجدر ذكره أنه قد تكون هناك بعض التحديات التي قد تواجه جهات التخطيط المسؤولة جراء ضم مثل هذه المناطق المبنية مسبقاً إلى جانب مناطق التوسع الجديدة التي لم يسبق البناء فيها. وهذا مرده أن هذه المناطق المبنية سابقاً بنيت دون وجود مخططات هيكلية تنظمها والذي قد يكون نتج عنه تعديات أو مخالفات في البناء، بالإضافة إلى ضعف البنية التحتية في تلك المناطق وافتقارها لبعض الخدمات مثل عدم توفر شبكة مجاري حيث يعتمد تصريف المياه العادمة في تلك المناطق على الحفر الامتصاصية، بالإضافة لسوء حالة شبكة الطرق وقلّة عروض الشوارع، ما قد يشكل صعوبة في تنظيمها أو في ضمها لمناطق التوسعة الجديدة التي لم يسبق البناء فيها. إلا أن هذه الأسباب لا تمنع من ضم هذه المناطق لعدة أسباب أخرى مساندة، وهي:<sup>1</sup>

1. أن الكثافة البنائية والسكانية لهذه المناطق ما زالت منخفضة مقارنة بالكثافة السكانية لمدينة نابلس والتي تبلغ (5385 نسمة/كم<sup>2</sup>)<sup>2</sup>، الأمر الذي يبقي هذه المناطق تحت السيطرة ويعطيها فرصة لإعادة التنظيم عند توسعة حدود المدينة وضم هذه المناطق.

وهنا تجب الإشارة إلى أن امتداد المنطقة المبنية لمدينة نابلس تتقاطع مع أماكن التعداد السكاني خارج الحدود التي أصبح الجهاز المركزي للإحصاء يحصي عدد سكانها. أنظر الشكل (4.14) الذي يبين تقاطعها.

---

<sup>1</sup> المصدر: الباحث من خلال المقابلات مع مهندسي البلدية و أصحاب الاختصاص  
<sup>2</sup> مصدر عدد سكان مدينة نابلس: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني 2018 التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2017.  
الكثافة: إعداد الباحث بالاعتماد على مساحة المخطط الهيكلي للعام 2013. تم حساب الكثافة السكانية لمدينة نابلس سابقاً في نفس الجزء



شكل رقم 4.14: تقاطع امتداد المنطقة المبنية لمدينة نابلس مع مناطق التعداد السكاني خارجها

وبهذا، نستطيع تقدير الكثافة السكانية لهذه المناطق والمبينة في الجدول رقم (4.5) الذي يبين أعداد السكان في مناطق التعداد المرقمة من (1-7)، حيث نلاحظ أن أقل المناطق كثافة في الجهات الجنوبية هي منطقة رقم (4)، تليها منطقة رقم (1)، وهي المناطق التي تتقاطع مع امتداد المنطقة المبنية لمدينة نابلس، وهذا يثبت انخفاض الكثافة السكانية لهذه المناطق. أما في المناطق الشمالية، فتكون المنطقة رقم (2) هي المنطقة الأقل كثافة بين جميع مناطق التعداد والتي تقع في أراضي عصيرة الشمالية. وقد تم التطرق سابقاً إلى أن أراضي عصيرة الشمالية من ضمن المناطق التي أصبح السكان يتوجهون إليها حديثاً.

جدول رقم 4.7: الكثافة السكانية لمناطق التعداد خارج حدود مدينة نابلس

الكثافة السكانية نسمة/كم <sup>2</sup>	عدد السكان/نسمة	مساحة المنطقة/كم <sup>2</sup>	مساحة المنطقة/م <sup>2</sup>	المنطقة
<u>295</u>	401	1.36	1361372	منطقة 1
8.4	27	3.18	3182800	منطقة 2
4077	1332	0.32	326700	منطقة 3
<u>244</u>	1606	6.58	6586403	منطقة 4

1830	1019	0.55	556771	منطقة 5
503	333	0.66	662547	منطقة 6
1673	123	0.073	73540	منطقة 7

- أما الكثافة البنائية لهذه المناطق، فهي كثافة منخفضة أيضاً، وذلك لأن هذه المناطق يقتصر نوع البناء فيها على البناء السكني، ولا يسمح ببناء المخازن فيها، ما يقلل نسبة البناء إلى الحد الأقصى.
2. تتوافر في المنطقة أهم الخدمات الأساسية مثل شبكة الكهرباء والمياه. وأما فيما يخص الخدمات الناقصة كشبكة الصرف الصحي وتحسين أحوال الطرق، فهذه أمور يجب أن تكون على رأس أولويات تنظيم هذه المناطق في حال تم ضمها، بالإضافة إلى أن موضوع توفير الخدمات الناقصة ليس أمراً صعباً للغاية لأن هذه المناطق لا زالت تحت السيطرة ما دامت الكثافة البنائية والسكانية منخفضة ونسبتها تسمح بإعادة التنظيم.
3. ضم هذه المناطق يعود بالمصالح المشتركة على المناطق نفسها من جهة وعلى بلدية مدينة نابلس من جهة أخرى. من جهة بلدية مدينة نابلس، فإن ضم هذه المناطق يخفف العبء الذي تحمله البلدية من جراء تقديم الخدمات لمناطق خارج حدودها التنظيمية، ويحميها من زيادة العبء في حال تركت هذه المناطق بدون تنظيم، حيث ستزداد فيها حالات المخالفات والتعديات، ويتردى مستوى الخدمات المقدم، فيصبح تنظيمها أمراً صعباً ومكلفاً أكثر بكثير مما لو تم ضمها وتنظيمها منذ البداية. أما الفائدة العائدة على هذه المناطق، فهي حصولها على التخطيط المنظم ومنع المخالفات الأمر الذي يحسن من جودة الخدمات ويرفع مستوى هذه المناطق بشكل عام.
4. معظم هذه المناطق تشكل امتداد لأحياء تقع داخل حدود مدينة نابلس، مثل حي نابلس الجديدة وحي جبل الطور وحي العامرية الذي يشكل حي المهندسين الجنوبي جزءاً منه. لذا فضم هذه المناطق يضمن وحدة الأحياء وتنظيمها وعدم بقائها مجزأة، هذا بالإضافة لحل مشاكل أخرى مثل مشاكل انقطاع شبكة الطرق لوقوع جزء من الطريق خارج حدود مدينة نابلس وعدم إمكانية تعبيد الشارع وتحسين الخدمات. مثال ذلك انقطاع شبكة الشوارع الواصلة بين حي نابلس الجديدة وحي جبل الطور. أنظر الشكل (4.15).



شكل رقم 4.15: الأحياء الجنوبية لمدينة نابلس والتي تشكل المنطق المبنية خارج الحدود امتداداً لها

Reclassify أما عن الأساس الذي ستبنى عليه خريطة ال Reclassify لهذا العامل، فيعتمد على إعطاء الأولوية للمناطق الخارجية القريبة من حدود مدينة نابلس التنظيمية لتكون مناطق توسع للمدينة، وهذا راجع إلى النتيجة التي تم الوصول إليها عند دراسة تطور حدود المدينة عبر السنوات المختلفة (ارجع للشكل (4.9))، حيث كانت دائماً ملاصقة وموازية بشكل كبير للحدود السابقة للمدينة، وهذه نتيجة يفترض أن تكون تلقائية لأي مدينة تتعرض لعملية التوسعة. هذا بالإضافة إلى رفع احتمالية ضم المناطق المبنية خارج حدود المدينة لتكون من مناطق التوسع المستقبلي، والتي تم شرح ضرورة ضمها آنفاً.

أنظر الشكل (4.16) الذي يبين خريطة ال Reclassify للبعد عن حدود مدينة نابلس التنظيمية، حيث أعطي اللون الأخضر للمناطق الأقرب من الحدود، وأعطيت الأوزان الأكبر من (1-10) بالترتيب التنازلي للمناطق الأقرب للحدود أيضاً. أنظر الجدول (4-6) الذي يبين ترتيب قيم الأوزان.

**جدول رقم 4.8: ترتيب قيم الأوزان تنازلياً للبعد عن حدود مدينة نابلس التنظيمية**

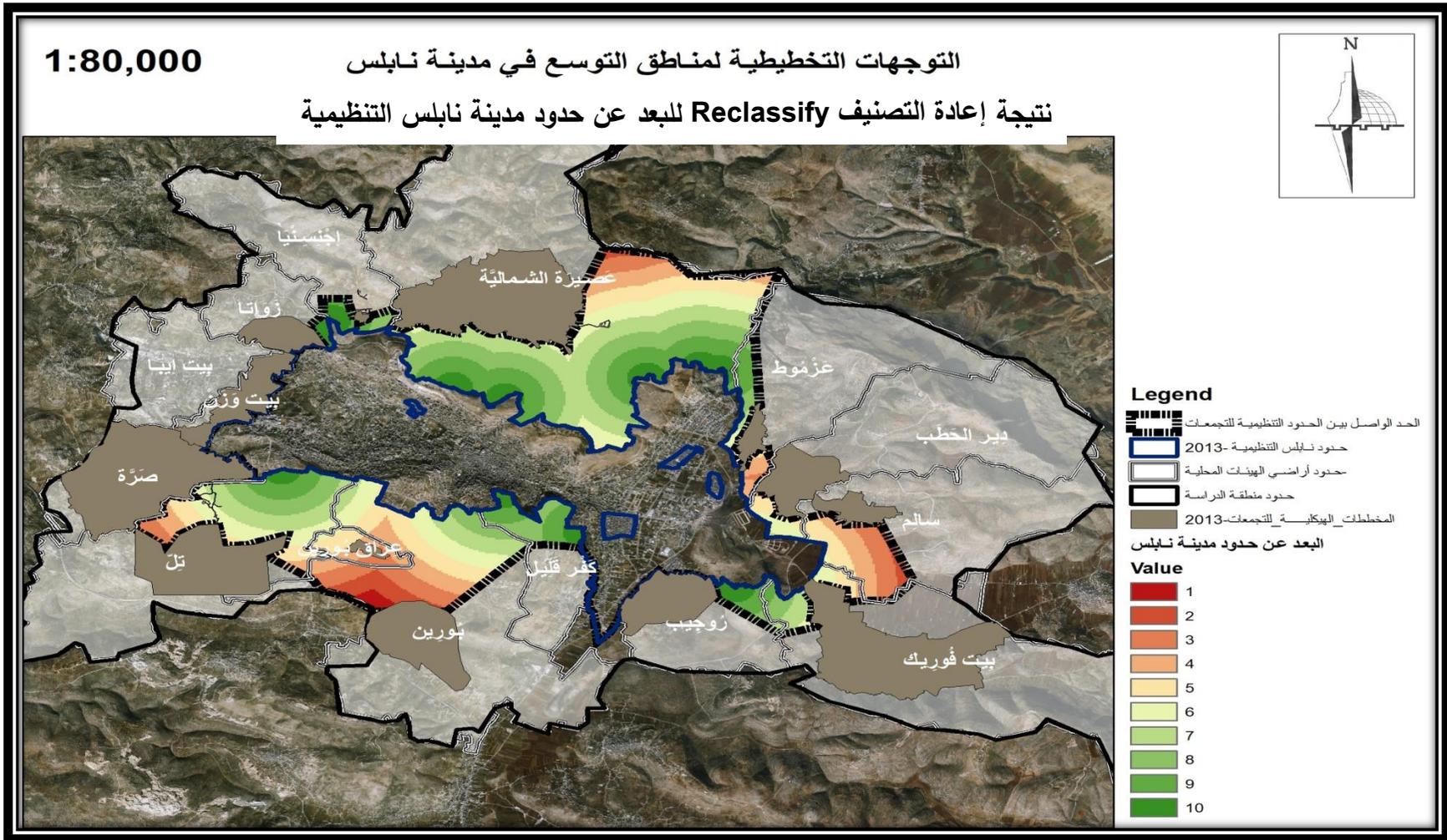
الوزن Score	الفئات Classes (م)
10	0-350
9	350-695
8	695-1040
7	1040-1390
6	1390-1740
5	1740-2090
4	2090-2430
3	2430-2700
2	2700-3100
1	3100-3400

ويتضح في الخريطة أدناه أن اللون الأخضر ينتشر بالقرب من حدود مدينة نابلس التنظيمية ونسبة أكبر من نسبة انتشار اللون الأحمر الذي ينتشر بعيداً عن حدود المدينة، ما يدل على أفضلية التوسع بالقرب من حدود المدينة، وهذا مرده تفضيل المناطق القريبة من حدود المدينة عن طريق

إعطاء الأوزان الأكبر للمسافات الأقرب من المدينة، وقد كانت أعلى قيمة أعطيت هي (10) التي هي أعلى قيمة في قيم الأوزان.

أما درجات اللون الأحمر، فتنوزع في المناطق البعيدة عن امتداد المنطقة المبنية خارج الحدود، أي تنتشر في الجهات الشمالية والجنوبية، وقد كانت أقل قيمة معطاة هي الرقم (1)، بمعنى الأفضلية القليلة لهذه المناطق للتوسعة.

إن توزيع الألوان هذا يشير إلى التأثير الإيجابي لهذا العامل، حيث تم شرح أهمية ضم المناطق المبنية خارج حدود المدينة لمناطق التوسعة، وهذا ما نراه واضحاً في الخريطة أدناه.



شكل رقم 4.16: نتيجة إعادة التصنيف Reclassify للبعد عن حدود نابلس التنظيمية

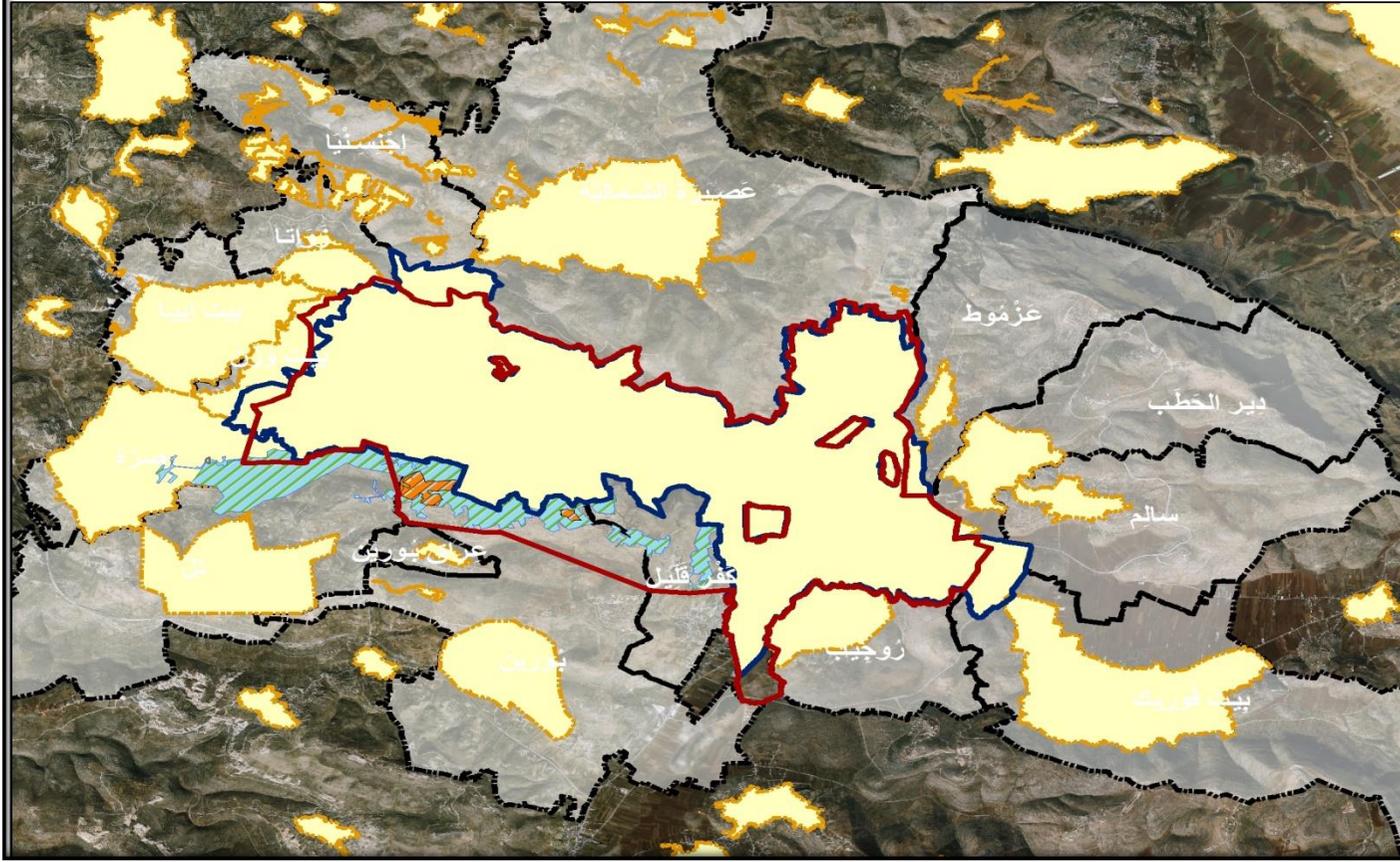
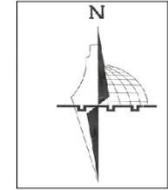
## 4.5.2 تحليل المخططات الهيكلية

تلعب المخططات الهيكلية دوراً بارزاً في تحديد الأماكن التي تصلح للتوسع دوناً عن غيرها، وذلك راجع إلى عدة أسباب منها أنه ليس بالإمكان البناء داخل حدود المخططات الهيكلية للتجمعات، بالإضافة إلى أن المناطق المبنية الممتدة إلى خارج حدود مدينة نابلس التس سبق شرحها بالتفصيل في العامل الأول لا تمتلك مخططاً هيكلياً ولا يوجد ما ينظم عملية البناء فيها بشكل محكم، لذا لا بد من ضم المناطق التي ليس لها مخطط.

وبالرغم من امتلاك بعض المناطق الموجودة خارج حدود مدينة نابلس لمخططات هيكلية تتبع للتجمعات المجاورة، إلا أنه لا يمكن إهمال ضمها لحدود التوسع كونها تقترب من حدود مدينة نابلس بشكل كبير وتقع ضمن امتداد المنطقة المبنية لمدينة نابلس. ولكن ضمها لحدود التوسع لا يلغي بالضرورة تبعيتها للتجمعات الأخرى، ولكن الأفضل أن تصبح تابعة لتنظيم مدينة نابلس لضمان الحصول على مخططات هيكلية متناسقة بعد توسعه حدود المدينة والتطرق للنواحي التنظيمية.

أنظر الشكل (4.20) الذي يبين خريطة المخططات الهيكلية لمدينة نابلس وللتجمعات المجاورة، بالإضافة للمناطق المبنية خارج حدود المدينة والتي لا يمتلك معظمها مخططات هيكلية إلا مساحات قليلة جداً تكون تابعة لتجمعات أخرى كما تم توضيحه آنفاً. وقد سبق توضيح هذه المناطق في تحليل العامل الأول (تطور حدود مدينة نابلس). ارجع للشكل رقم (4.13).

التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع في مدينة نابلس  
المخططات الهيكلية لنابلس والقرى المحيطة مع المناطق التي ليس لها مخطط هيكلية 1:80,000



- Legend**
- حدود نابلس الإدارية 2013
  - حدود نابلس التنظيمية - 2013
  - حدود أراضي الهيئات المحلية
  - حدود المخططات الهيكلية
  - مناطق بدون مخططات هيكلية
  - مناطق مبنية مع مخططات هيكلية

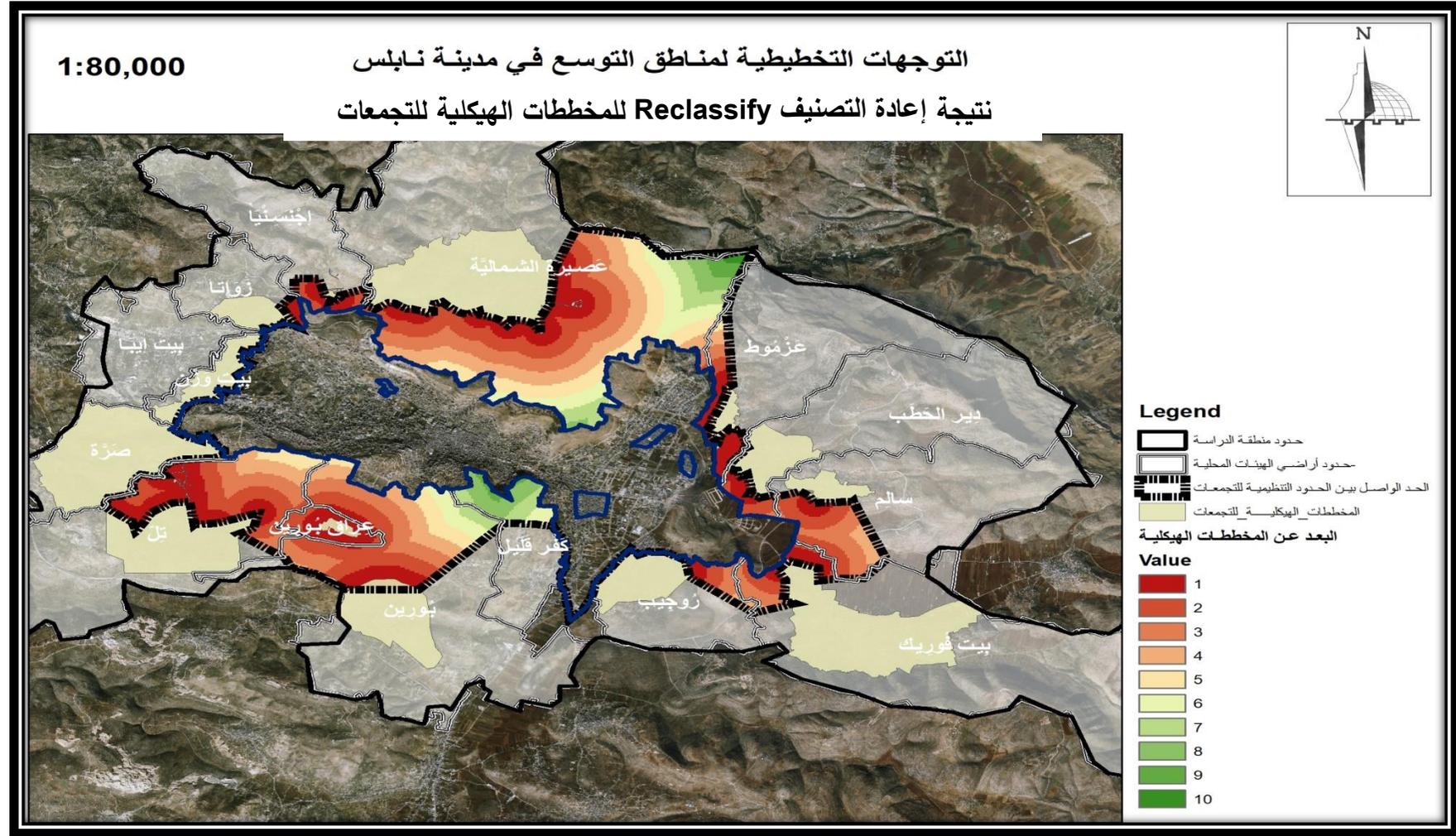
شكل رقم 4.17: المناطق المبنية خارج حدود مدينة نابلس من حيث المخططات الهيكلية

أما معيار الاختيار الذي ستبنى على أساسه خرائط ال reclassify للمخططات الهيكلية هو الامتناع عن البناء داخل حدود المخططات الهيكلية للتجمعات حتى لو لم تكن المنطقة المبنية للتجمع ممتدة على كامل المخطط الهيكلية. وهذا لا يعني أنه لا مانع من البناء بشكل ملاصق لحدودها. ولكن ومع ذلك، أعطيت الأوزان الأكبر للمناطق البعيدة عن حدود المخططات الهيكلية مرقمة تصاعدياً من (1-10)، وذلك لأفضلية الابتعاد عن التجمعات المجاورة والاقتراب من حدود مدينة نابلس. أنظر الجدول (4.9).

جدول رقم 4.9: ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن حدود المخططات الهيكلية للتجمعات

الوزن Score	الفئات Classes (م)
1	0-560
2	560-1100
3	1100-1670
4	1670-2200
5	2200-2700
6	2700-3300
7	3300-3800
8	3800-4400
9	4400-5000
10	5000-5500

كما وأعطيت أعمق درجة من اللون الأخضر أكبر قيمة نتجت في الخريطة وهي القيمة (6)، حيث ظهر اللون الأخضر في مساحة صغيرة قرب حدود المدينة من الجهة الجنوبية وفي مساحات صغيرة أيضاً بعيداً عن حدودها في الجهات الشمالية. أما اللون الأحمر فقد انتشر في مساحات كبيرة في الخريطة وفي مناطق قريبة من حدود المدينة، ما قد يدل على التأثير السلبي لهذا العامل على مناطق التوسع. أنظر الشكل (4.21) والذي يبين خريطة ال Reclassify للمخططات الهيكلية للتجمعات، حيث تفسر الأوزان والألوان.



شكل رقم 4.18: نتيجة إعادة التصنيف Reclassify للمخططات الهيكلية للتجمعات

### 4.5.3 الوضع الجيوسياسي

في علوم الجغرافيا والسياسة، فإن مصطلح "الجيوسياسية" يشير في المقام الأول إلى تأثير السياسة على الجغرافيا. ولكنه تطور ليشمل دلالات أوسع ليشير إلى العلاقة ما بين السلطة السياسية والحيز الجغرافي.

وترجع أهمية التحليل الجيوسياسي في الأراضي الفلسطينية كونها أراضي محتلة لا تملك فيها الجهات المسؤولة كامل السلطة والسيطرة على الأراضي، فهناك العديد من العوائق التي تحد من التطور العمراني وتقيد حركته، ولا يمكن البناء داخل حدود هذه المحددات.

وفي هذا العامل، سنتعرض لدراسة مجموعة من المحددات السياسية وهي كالتالي:

1. مناطق التصنيف السياسي ج

2. الحواجز العسكرية

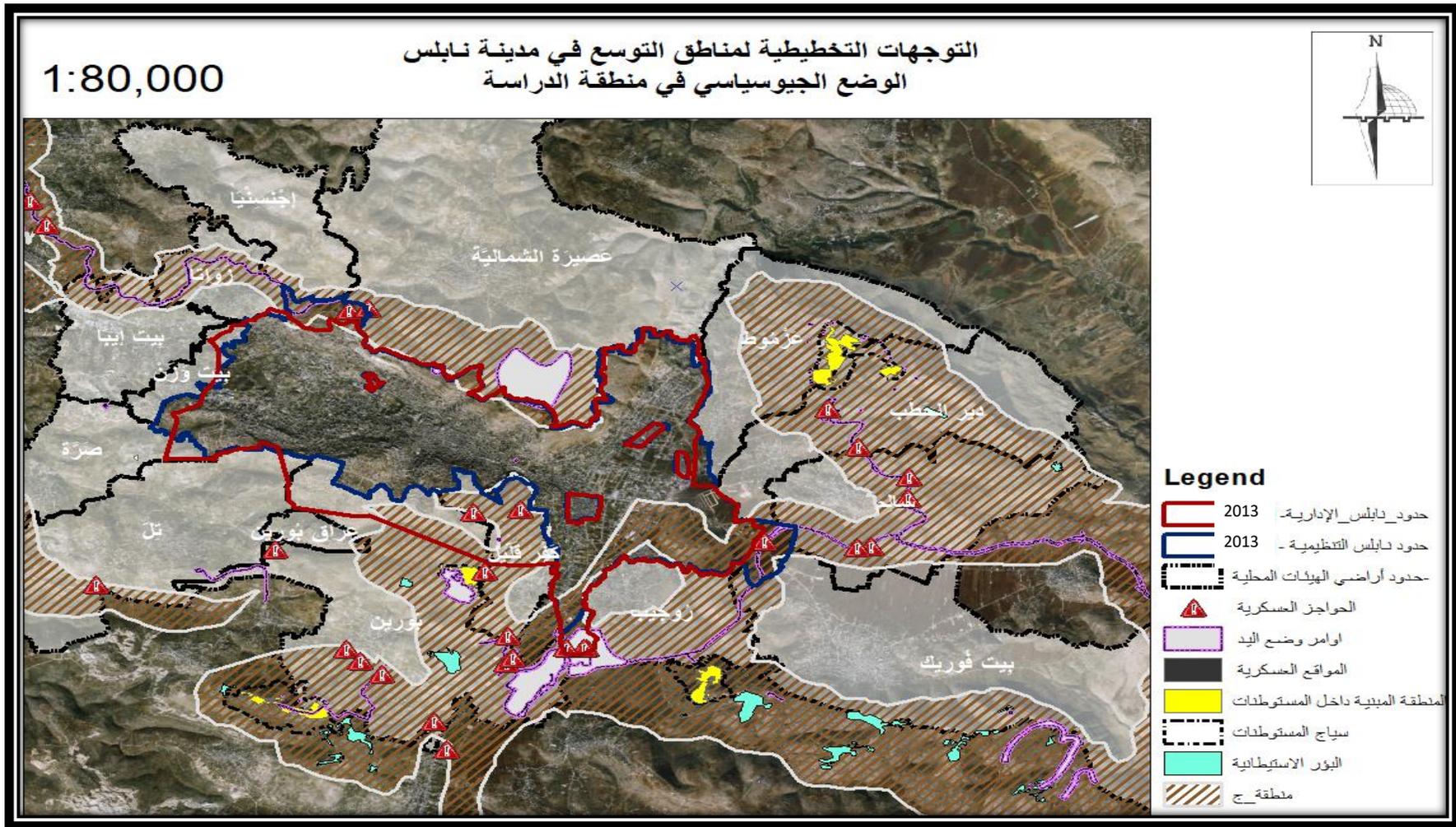
3. المواقع العسكرية

4. أوامر وضع اليد

5. المستوطنات

6. البؤر الاستيطانية

والخريطة (4.21) أدناه تبين مدينة نابلس والتجمعات المحيطة مع أماكن انتشار المحددات المذكورة أعلاه، حيث نلاحظ في الخريطة أن مناطق ج تنتشر في المنطقة الشرقية بمساحات أكبر بكثير منها في المنطقة الغربية، حيث تبلغ نسبة أراضي ج من مساحة الحدود التنظيمية للمدينة 14.29%، أما من مساحة الحدود الإدارية للمدينة فتبلغ مساحة أراضي ج ما نسبته 21.17%. ونلاحظ أن جميع المحددات المذكورة غالباً ما تنتشر داخل أراضي التصنيف السياسي ج.



شكل رقم 4.19: الوضع الجيوسياسي في منطقة الدراسة

وفيما يتعلق بالكيفية التي سيتم التعامل بها مع هذه المحددات السياسية الموضحة في الخريطة أعلاه، فإنه سيتم استثناء جميع هذه المحددات من عملية التوسع (أي لن تتم أي عملية توسع عمراني فيها)، وكما وسيتم الابتعاد مسافة 200 متراً عن حدود إسقاط هذه المحددات على الخريطة، عدا مناطق التصنيف السياسي ج والتي يمكن البناء بشكل ملاصق لها. وفيما يلي الجداول والخرائط الخاصة بكل محدد، حيث توضح الجداول ترتيب القيم، وتوضح الخرائط ألوان الفئات بحسب ترتيب قيم الفئات.

### 1. أراضي التصنيف السياسي ج

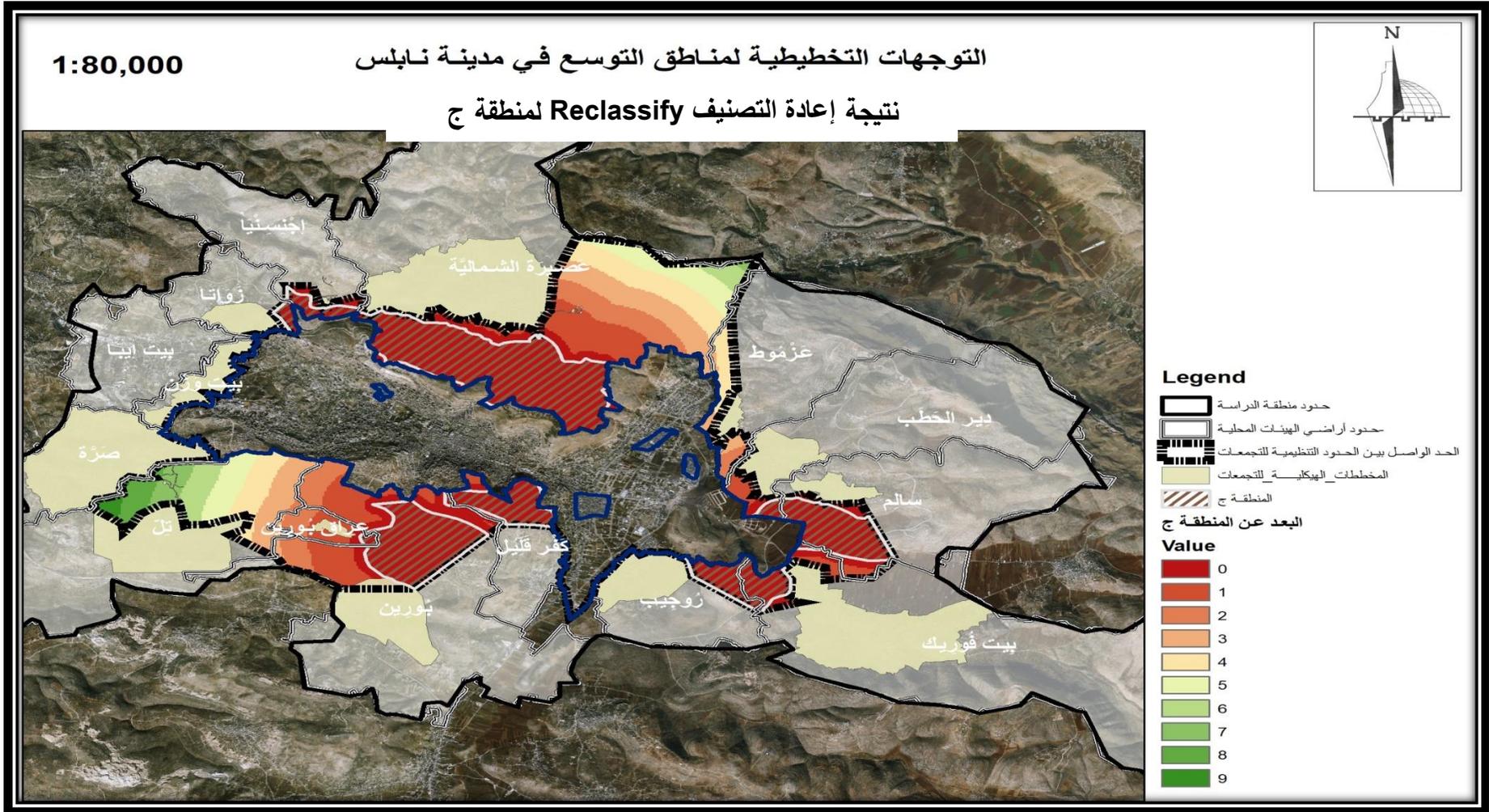
لاحظنا في الخريطة (4.22) أعلاه انتشار أراضي التصنيف السياسي ج في مناطق واسعة من منطقة الدراسة وقد تم توضيح نسبة أراضي ج من حدود مدينة نابلس، ولكنها تنتشر في المنطقة الشرقية لمنطقة الدراسة أكثر منها في الغربية.

أما الجدول والخريطة أدناه، فتبين نتائج ال Reclssify لمنطقة (ج) ودراسة بعدها عن حدود مدينة نابلس. أنظر الجدول (4.10) الذي يبين ترتيب قيم الأوزان من (1-10) تصاعدياً للبعد عن منطقة ج.

#### جدول رقم 4.10: ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن منطقة ج

الوزن Score	الفئات Classes (م)
1	0-450
2	450-900
3	900-1300
4	1300-1800
5	1800-2200
6	2200-2700
7	2700-3100
8	3100-3600
9	3600-4000
10	4000-4500

أما الشكل (4.23) الذي يبين خريطة ال Reclassify للبعد عن أراضي ج، فيتضح التأثير السلبي لهذا العامل، حيث نلاحظ انتشار اللون الاخضر في المناطق البعيدة عن حدود المدينة، الأمر الذي يقلل من أفضلية المناطق القريبة من حدود مدينة نابلس للتوسع. على عكس اللون الأحمر الذي انتشر بشكل كبير بجانب حدود المدينة والذي لا يشكل عامل مساعد في اختيار أماكن التوسعة، خاصة أن أراضي التصنيف السياسي ج تنتشر في مساحات واسعة ومختلفة من منطقة الدراسة.



شكل رقم 4.20: نتيجة إعادة التصنيف Reclassify لمنطقة التصنيف السياسي ج

## 2. الحواجز العسكرية

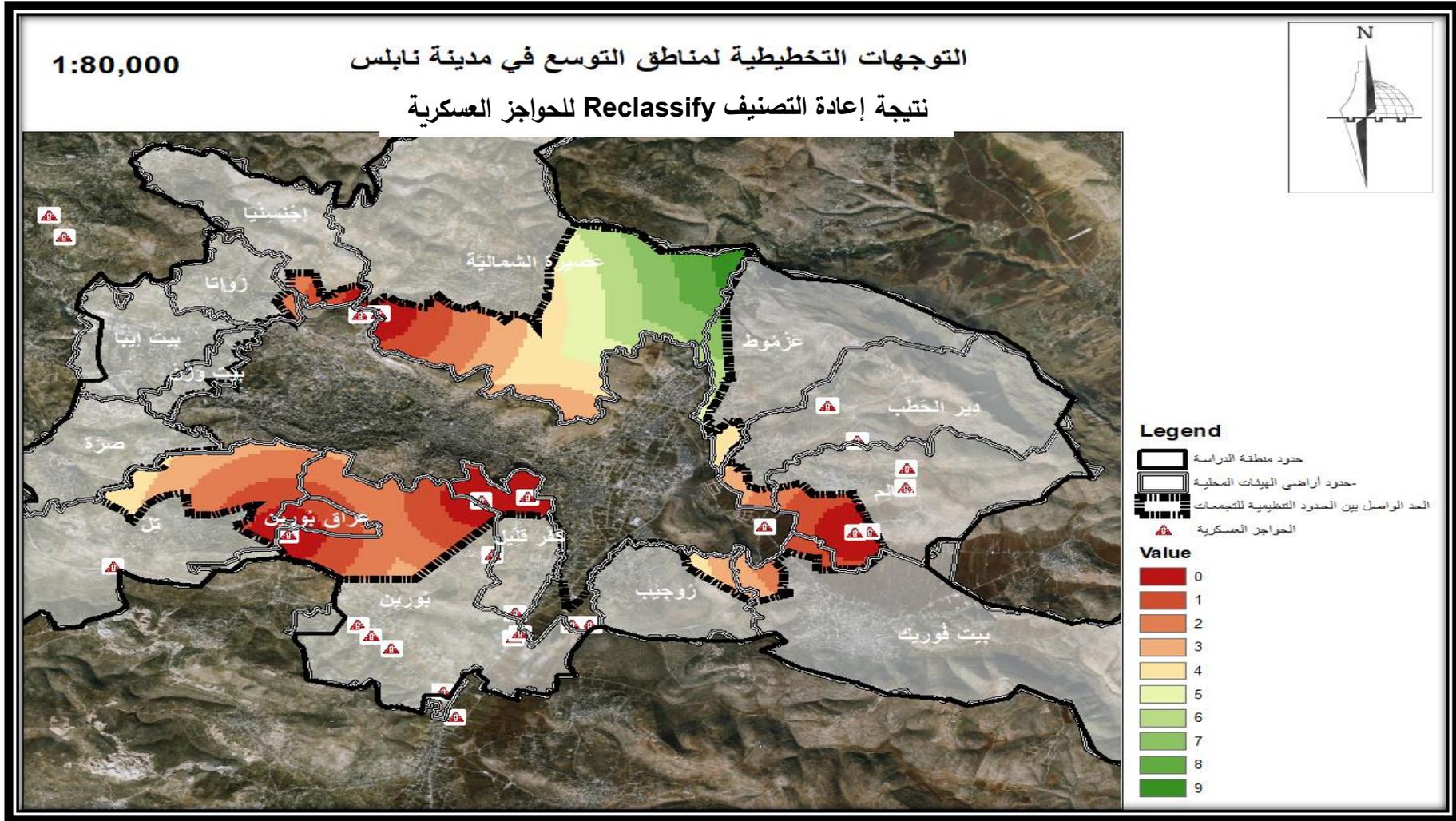
كما في الخريطة (4.22) أعلاه، نلاحظ انتشار الحواجز العسكرية في أماكن مختلفة من منطقة الدراسة، ولكنها تنتشر في المنطقة الشرقية أكثر منها في الغربية.

وفيما يخص تحليل ال Reclassify للحواجز العسكرية، فالجدول (4.11) يبين ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن الحواجز العسكرية، حيث بدأ ترتيب القيم من القيمة (0) لعدم الرغبة بالبناء على بعد 200 متراً من حدود الحواجز العسكرية والتي تشكل مسافة أمان عن هذه المناطق Buffer Zone. أنظر الجدول (4-11) الذي يوضح تقسيم الفئات وأوزانها.

جدول رقم 4.11: ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن الحواجز العسكرية

الفئات Classes (م)	الوزن Score
0-200	0
200-1300	1
1300-1900	2
1900-2500	3
2500-3200	4
3200-3800	5
3800-4500	6
4500-5100	7
5100-5800	8
5800-6400	9

أما في خريطة ال Reclassify رقم (4-24) أدناه، فنلاحظ أن انتشار الحواجز العسكرية أثر بطريقة سلبية بدرجة كبيرة، حيث نلاحظ انتشار اللون الأحمر بشكل كبير في الخريطة وفي المناطق القريبة من حدود المدينة، ما يقلل من أفضلية هذه المناطق للتوسع. وتعطى هذه المناطق بالمقابل الأوزان الأقل. أما اللون الأخضر، فينتشر بعيداً جداً عن حدود المدينة في المناطق الشمالية من أراضي عصيرة الشمالية، وهنا قد يكون التأثير إيجابياً نظراً لكون هذا المناطق من التي يتوجه إليها الناس حديثاً.



شكل رقم 4.21: نتيجة إعادة التصنيف Reclassify للحواجز العسكرية

### 3. أوامر وضع اليد

بالرجوع للخريطة (4.22) أعلاه، نلاحظ انتشار مناطق وضع اليد في مناطق بعيدة نسبياً عن حدود مدينة نابلس. إلا أن هناك منطقتين قريبتين من حدود المدينة بشكل كبير، أحدها شمال مدينة نابلس والتي تحتوي موقعاً عسكرياً للتدريب أعلى قمة جبل عيبال الشمالي، وتحتل مساحة لا بأس بها في تلك المنطقة الأمر الذي يجعلها تؤثر بطريقة سلبية على اختيار مناطق التوسع. أما المنطقة الأخرى فهي جنوب مدينة نابلس، على قمة جبل جرزيم أيضاً، ولكنها تحتل مساحة صغيرة جداً من تلك المنطقة، الأمر الذي يجعل تأثيرها طفيفاً على اختيار مناطق التوسعة. ومثلها أيضاً منطقة أخرى صغيرة تقع في بورين.

وفي جدول ال Reclassify لهذا العامل، فقد بدأت الأوزان بالقيمة (0) لامتناع البناء ضمن مسافة 200 متراً عن حدود أوامر وضع اليد. وقد رتبنا القيم تصاعدياً. أنظر الجدول (4.12) الذي يبين تقسيم الفئات وتوزيع الأوزان.

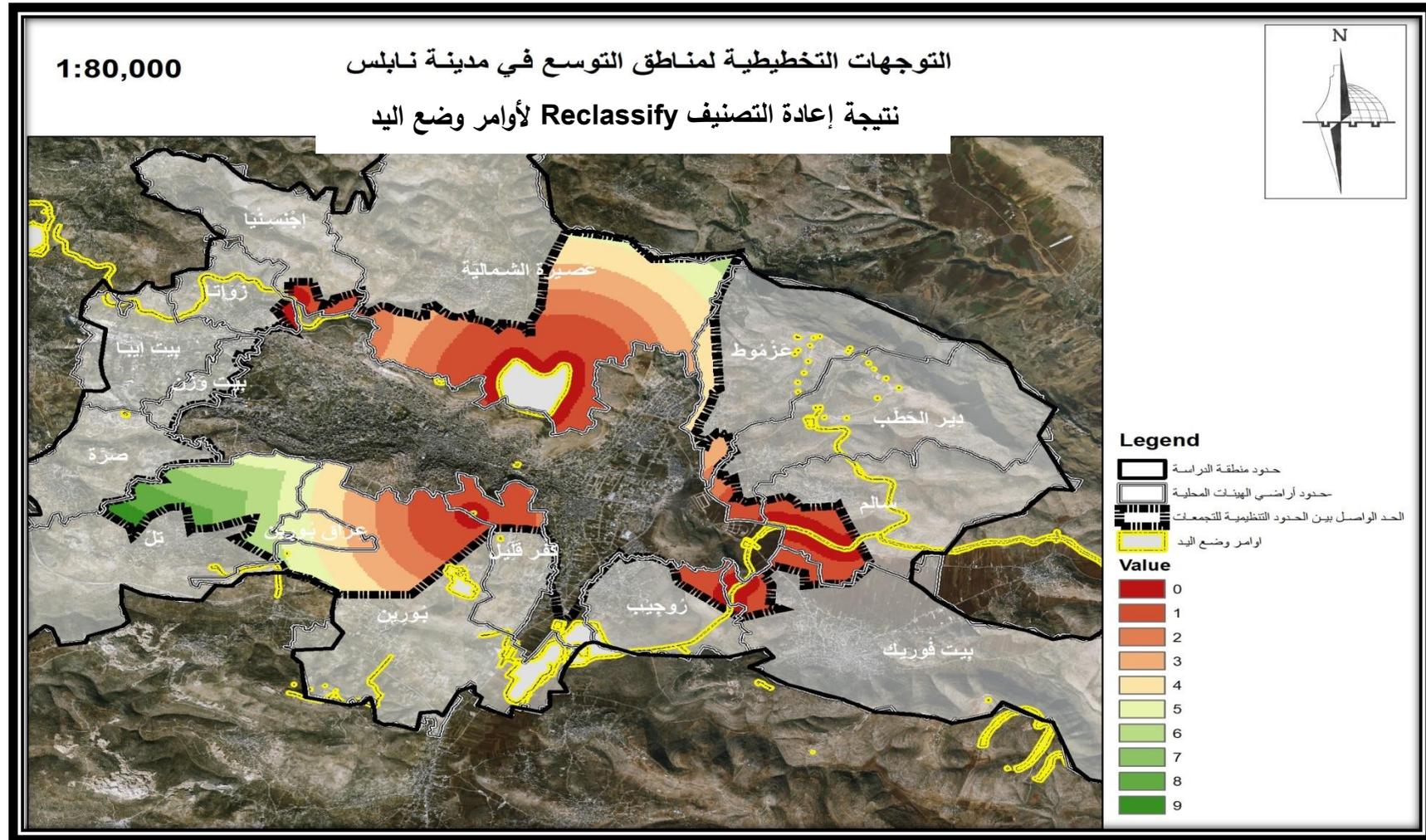
#### جدول رقم 4.12: ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن مناطق وضع اليد

الوزن Score	الفئات Classes (م)
0	0-200
1	200-1000
2	1000-1600
3	1600-2200
4	2200-2800
5	2800-3300
6	3300-3900
7	3900-4500
8	4500-5000
9	5000-5600

أنظر الخريطة (4.25)، حيث نلاحظ التأثير السلبي القليل لهذا العامل من خلال انتشار اللون الأحمر بمساحات صغيرة في الجهة الشرقية لأماكن امتداد المنطقة المبنية في الجبل الجنوبي.

ولكن التأثير السلبي واضح في المنطقة الشمالية للمدينة في المنطقة الأخرى لوضع اليد على الجبل الشمالي، حيث ينتشر اللون الأحمر بشكل كبير ويقلل من أفضلية تلك المناطق للتوسعة حيث تعطى أقل الأوزان.

أما اللون الأخضر فينتشر بشكل قريب من حدود المدينة في الجهات الجنوبية الغربية، الأمر الذي يشير للتأثير الإيجابي لهذا العامل في هذه المناطق. وكذلك ينتشر في الجهات الشمالية في أراضي عصيرة الشمالية والتي هي من المناطق التي سبق ذكرها من الأماكن التي يتوجه إليها الناس حديثاً. وانتشار الأخضر في هذه المناطق يشير للتأثير الإيجابي لهذا العامل على اختيار مناطق التوسعة، حيث تعطى المناطق الملونة بالأخضر أعلى قيم الأوزان والتي كانت القيمة (9).



شكل رقم 4.22: نتيجة إعادة التصنيف Reclassify لأوامر وضع اليد

#### 4. المواقع العسكرية

أما فيما يخص المواقع العسكرية، فهي تقع داخل حدود مناطق وضع اليد، ولا يوجد سوى موقع عسكري واحد يحيط بمدينة نابلس ضمن حدود منطقة الدراسة وهو الواقع على قمة جبل عيبال. ارجع للخريطة (4.22).

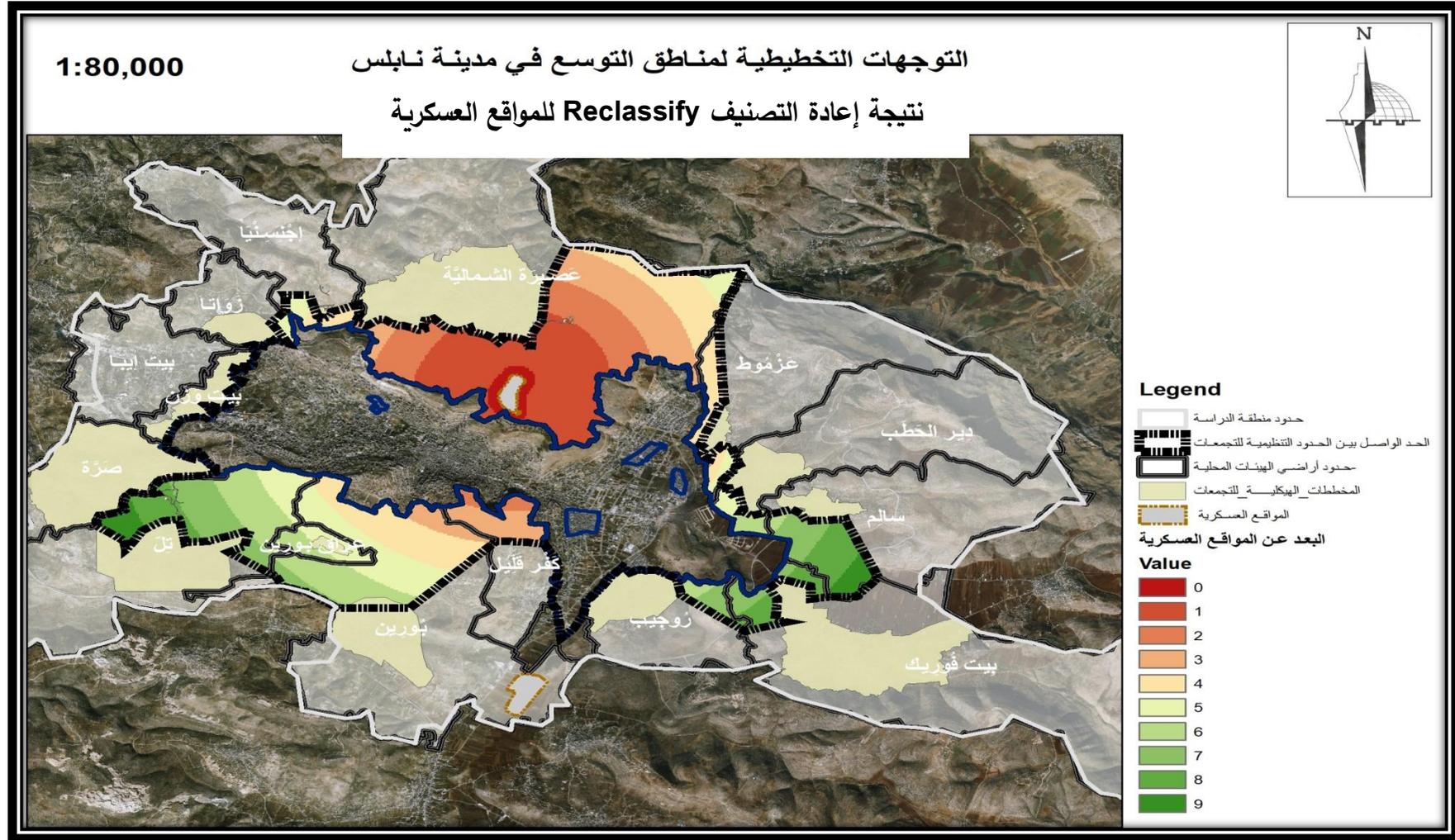
والجدول رقم (4.13) يبين تقسيم الفئات للبعد عن المواقع العسكرية. وقد بدأت الفئات بالقيمة صفر للمسافة من (0-200) للسبب المذكور سابقاً بتجنب البناء داخل حدود هذه المحددات. ثم رتبت قيم الأوزان تصاعدياً من (1-8).

#### جدول رقم 4.13: ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن المواقع العسكرية

الوزن Score	الفئات Classes (م)
0	0-200
1	200-1400
2	1400-2200
3	2200-2900
4	2900-3700
5	3700-4400
6	4400-5200
7	5200-5900
8	5900-6600
9	6600-7400

ويتضح من خريطة ال Reclassify للمواقع العسكرية رقم (4.26) انتشار اللون الأخضر بنسبة قليلة جداً في المناطق القريبة من حدود المدينة، وانتشار اللون الأحمر بنسبة كبيرة في الخريطة، والتي تعطى أقل القيم، ما يدل على التأثير السلبي لهذا العامل على مناطق التوسع.

أما اللون الأخضر فينتشر في المناطق البعيدة عن حدود المدينة شمال أراضي عصيرة الشمالية، بالإضافة لانتشاره بالقرب من حدود المدينة في الجهات الجنوبية الغربية في أراضي تل وعراق بورين. وبهذا قد يكون تأثير هذا العامل إيجابياً نظراً لانتشار اللون الأخضر في الأماكن التي تتوجه أنظار السكان إليها حالياً وهي أراضي تل وعصيرة الشمالية.



شكل رقم 4.23: نتيجة إعادة التصنيف Reclassify للمواقع العسكرية

## 5. البؤر الاستيطانية

أما فيما يخص البؤر الاستيطانية، فنلاحظ من الخريطة (4.22) أنها تنتشر في المناطق الجنوبية الشرقية، وأقرب بؤرة استيطانية تقع في بورين جنوب نابلس. وهنا وبالرغم من بعدها عن حدود مدينة نابلس، إلا أنها تأثيرها السلبي كان واضحاً جداً في المناطق الجنوبية للمدينة، حيث ينتشر اللون الأحمر بشكل كبير في تلك المناطق الجنوبية القريبة من حدود المدينة، ما يقلل أفضلية هذه المناطق للتوسعة. أنظر الشكل (4.27) الذي يوضح الألوان.

أما اللون الأخضر، فينتشر في الجهات الشمالية للمدينة وهذا يرفع أفضلية هذه المناطق للتوسعة، وهي ذات المناطق التي يتوجه إليها الناس حديثاً، حيث تلون هذه المناطق بدرجات اللون الأخضر، وتعطى أعلى القيم الناتجة والتي كانت القيمة (7)، وهي قيمة ليست قليلة، ما يعني الأفضلية العالية للمناطق التي لونت بالأخضر لتكون مناطق توسعة. أنظر الجدول (4.13) والذي يبدأ بالقيمة (0) تماشياً مع عدم البناء داخل المحددات السياسية.

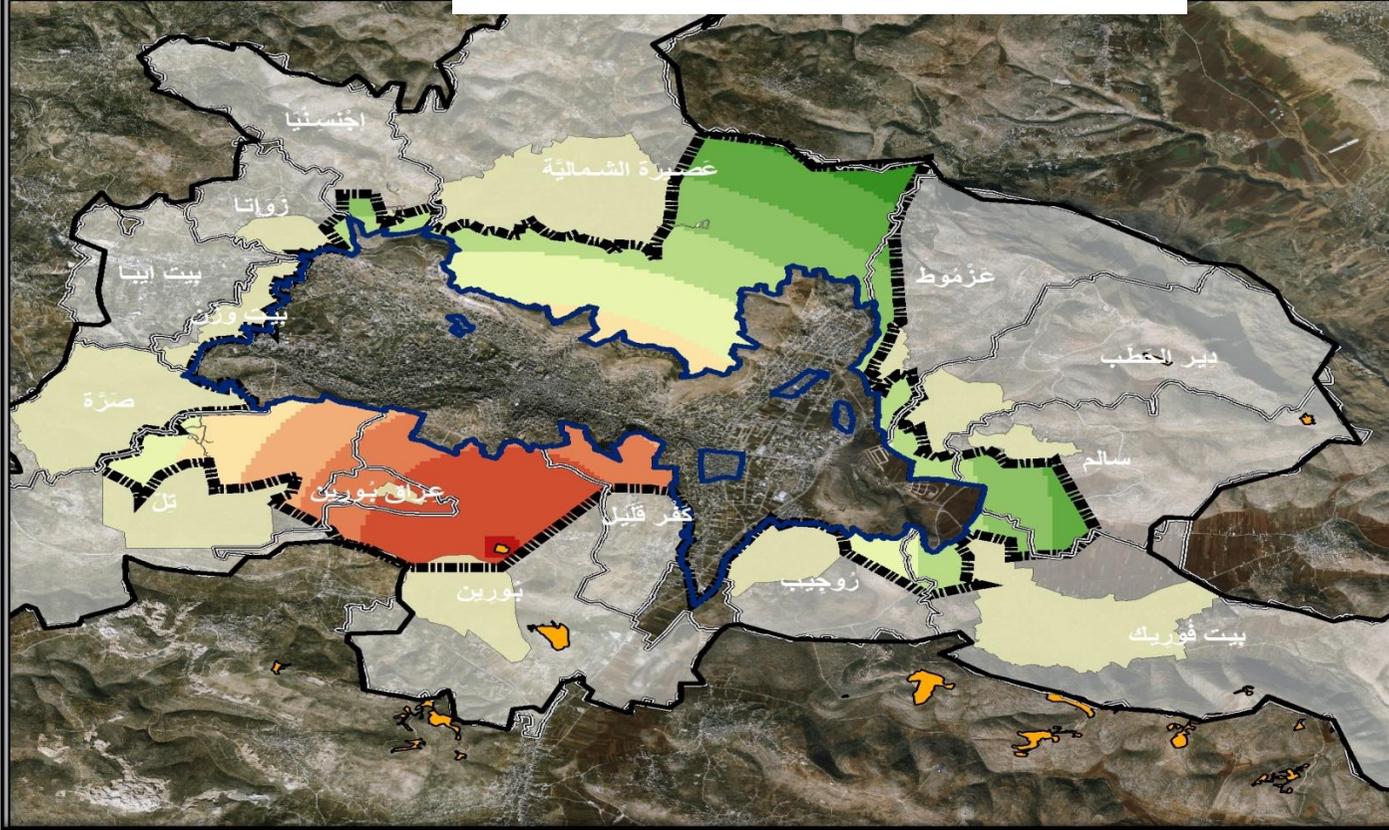
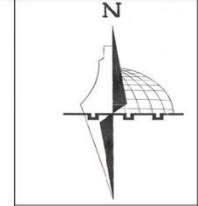
جدول رقم 4.14: ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن البؤر الاستيطانية

الوزن Score	الفئات Classes (م)
0	0-200
1	200-1800
2	1800-2700
3	2700-3600
4	3600-4600
5	4600-5500
6	5500-6400
7	6400-7300
8	7300-8200
9	8200-9200

1:80,000

التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع في مدينة نابلس

نتيجة إعادة التصنيف Reclassify للبؤر الاستيطانية



شكل رقم 4.24: نتيجة إعادة التصنيف Reclassify للبؤر الاستيطانية

## 6. سياج المستوطنات (توسع المستوطنات)

بالرجوع للخريطة رقم (4.22)، وفيما يتعلق بآخر المحددات السياسية وهي سياج المستوطنات أو ما يمكن تسميته بتوسع المستوطنات، فنلاحظ أن هناك العديد من المستوطنات المحيطة بمدينة نابلس، أقربها تلك الواقعة في كفر قليل. وبما أن السياج يحيط بالمنطقة المبنية للمستوطنات، فقد تم تقسيم الفئات بالنسبة للبعد عن السياج وليس المنطقة المبنية نفسها للمستوطنات.

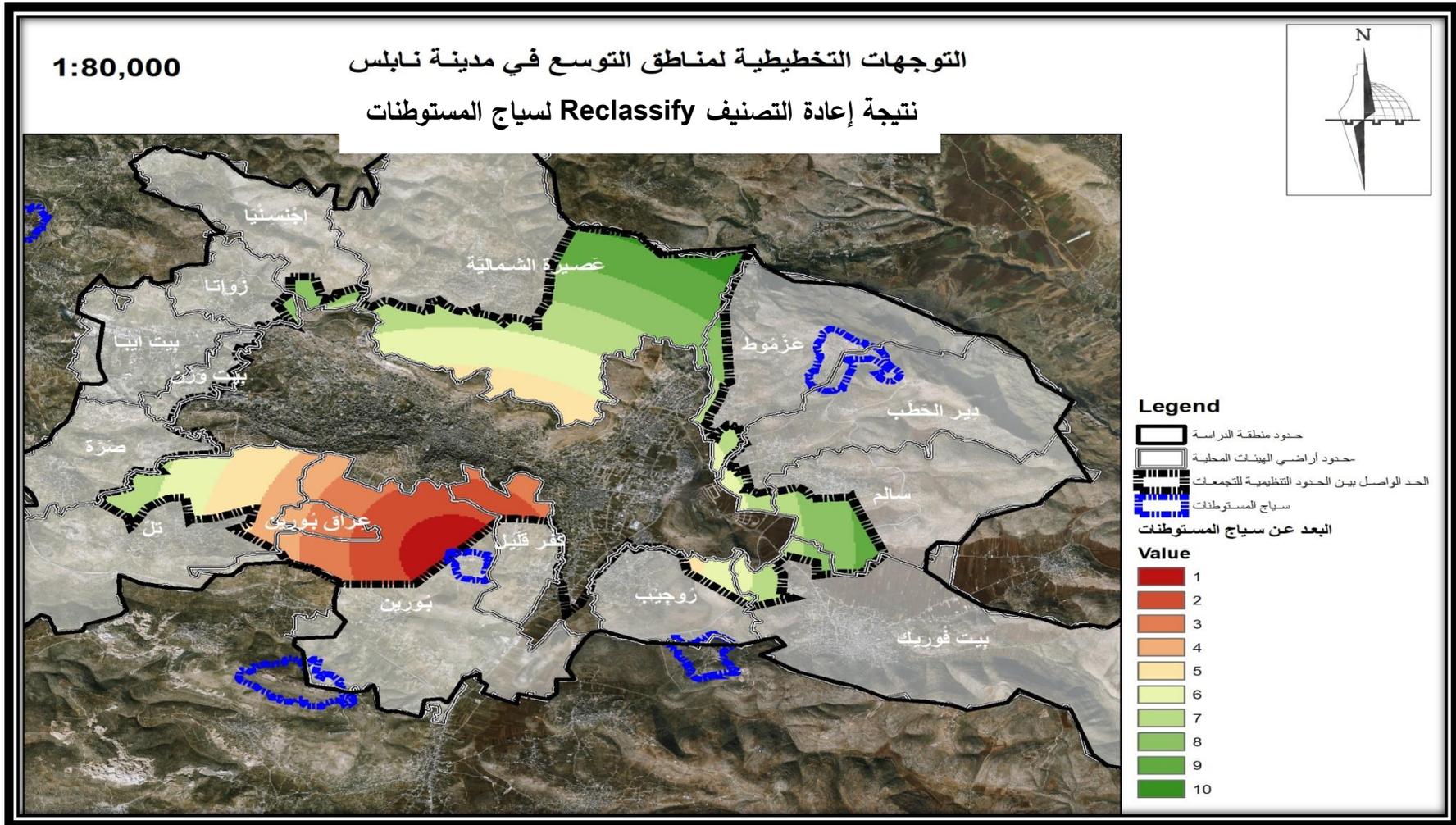
أنظر الجدول (4.17) يبين تقسيم الفئات للبعد عن سياج المستوطنات.

### جدول رقم 4.15: ترتيب قيم الأوزان تصاعدياً للبعد عن سياج المستوطنات

الوزن Score	الفئات Classes (م)
0	0-200
1	200-1700
2	1700-2500
3	2500-3400
4	3400-4300
5	4300-5100
6	5100-6000
7	6000-6800
8	6800-7700
9	7700-8600

وبالرغم من موقع المستوطنات الذي يعطي انطباع بانخفاض التأثير السلبي لها، إلا أنها أثرت بشكل سلبي بدرجة كبيرة، حيث نلاحظ انتشار اللون الأحمر بدرجة كبيرة خاصة في المناطق القريبة من حدود المدينة في الجهات الجنوبية، وبما أن هذه المناطق تلون باللون الأحمر وتعطى أقل الأوزان وهي القيمة (1) حيث أعطيت القيمة صفر لمنطقة الأمان، فإنه يقلل من أفضلية هذه المناطق للتوسعة. أنظر الشكل (4.28) الذي يوضح خريطة ال Reclassify لهذا العامل.

. أما اللون الأخضر، فينتشر في المناطق القريبة من تل وعصيرة الشمالية، وأعطى اللون الأخضر أعلى قيمة والتي كانت (6)، ما يشير لأفضلية هذه المناطق للتوسعة، وهذا قد يؤثر بشكل إيجابي كون هذه المناطق من التي يتوجه إليها الناس حديثاً.



شكل رقم 4.25: نتيجة إعادة التصنيف Reclassify لسياج المستوطنات

#### 4.5.4 المناطق الحساسة بيئياً

لقد أدت الزيادة السكانية الكبيرة وتوجه الناس إلى التحضر أو العيش في بيئة حضرية في تجمعاتهم السكانية إلى توسع عمراني سريع يمتد بطريقة لا تأخذ بعين الاعتبار صفة استخدام الأرض الذي من شأنه أن يحدد أنواع الأنشطة الحضرية المسموحة، فأصبحت الأنشطة العمرانية على مختلف أنواعها وتداعياتها اللاحقة تقوم في مختلف أنواع المناطق بغض النظر عن حساسية المنطقة البيئية أو الأضرار التي قد تنتج عن التطور العمراني فيها. وقد يكون مرد هذه النتيجة هو غياب المخططات التي يجب أن تراقب بشكل شامل نوع الأنشطة المناسبة لكل منطقة.

وهنا كان لزاماً أن ندرس هذه المناطق الحساسة بيئياً والاطلاع على ما يتعلق بها من أحكام في المخطط الوطني للحماية، كون منطقة الدراسة تحتوي على أنواع مختلفة من هذه المناطق. وقد تم هنا دراسة خمسة مناطق وهي:

1. **الغابات**، وهي المناطق المزروعة بالأشجار الحرجية كما وردت على مخطط الحماية الوطني. (المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية، تشرين ثاني 2013)
2. **المواقع الأثرية**، وهي المواقع التي تحتوي على منشآت ومبانٍ لها قيمة أثرية وتاريخية. (المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية، تشرين ثاني 2013)
3. **المحميات الطبيعية**، وهي منطقة جغرافية محددة المساحة، تتميز بأنها قد تحتوي على نباتات أو حيوانات مهددة بالانقراض مما يستلزم حمايتها من التعديات الإنسانية والتلوث بشتى الصور. ("ويكيبيديا"، أيلول، 2020)
4. **مناطق التنوع الحيوي**، وهي المناطق الطبيعية التي تحتوي على حياة نباتية أو حيوانية برية استثنائية. (المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية، تشرين ثاني 2013)
5. **مناطق المشهد الطبيعي**، وهي المناطق ذات القيمة الجمالية الطبيعية. (المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية، تشرين ثاني 2013)

6. أراضي عالية القيمة الزراعية، وهي أراض ذات مستوى ميول تربة أقل من 5%، وطبيعة استخدام الأرض للزراعة الحقلية مع مراعاة الأولويات الوطنية للموقع الجغرافي. (المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية، تشرين ثاني 2013)

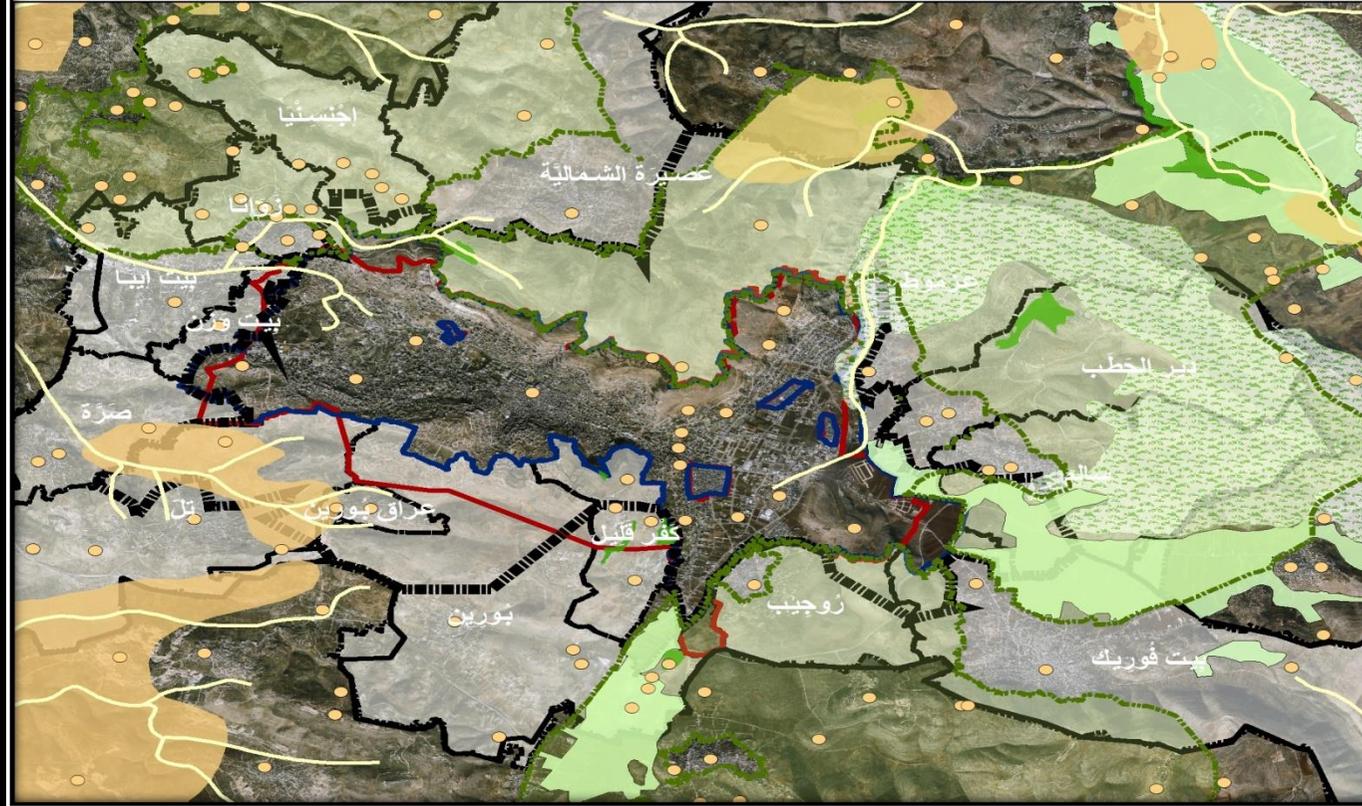
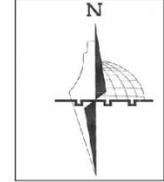
ونلاحظ من هذه الخريطة أن الغابات والمحميات الطبيعية والأراضي الزراعية عالية القيمة تغطي مساحات كبيرة من التجمعات في المنطقة الشرقية، هذا بالإضافة إلى مساحات المشهد الطبيعي التي تغطي معظم أراضي التجمعات في الشمال الغربي والجنوب الشرقي والمناطق الشرقية، وهذه المناطق تتميز بكونها مناطق ذات قيمة جمالية طبيعية. أما مناطق التنوع الحيوي فتغطي أجزاء متفرقة من منطقة الدراسة كما هو موضح في الخريطة أدناه.

وبالتدقيق في خريطة مخطط الحماية، نلاحظ أن هناك بعض المناطق الحساسة بيئياً التي لن يكون لها تأثير على مناطق التوسع وذلك لكونها تقع خارج الحد الذي يصل بين الحدود التنظيمية للتجمعات، والذي تم توضيحه في بداية هذا الفصل عند توضيح الإطار المكاني للتحليل (Mask)، والذي تم تحديده على أساس الابتعاد عن التوسع لما وراء حدود التجمعات المحيطة. وهذه المناطق هي: الأراضي عالية القيمة الزراعية والغابات والمحميات الطبيعية. أما بقية المناطق وهي المشهد الطبيعي والتنوع الحيوي والمواقع الاثرية، فتنتشر في أجزاء مختلفة من منطقة الدراسة.

أنظر الشكل (4.29) أدناه الذي يوضح خريطة مخطط الحماية، والتي تبيّن أماكن انتشار المناطق البيئية المذكورة أعلاه.

1:80,000

التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع في مدينة نابلس  
مخطط الحماية الوطني في منطقة الدراسة



Legend

- حدود منطقة الدراسة
- الحد الواصل بين الحدود التنظيمية للتجمعات
- حدود أراضي الهيئات المحلية
- حدود نابلس التنظيمية - 2013
- حدود نابلس الإدارية - 2013
- المواقع الأثرية
- مناطق ذات مشهد طبيعي
- مناطق ذات تنوع حيوي
- محمية طبيعية
- أراضي عالية القيمة الزراعية
- غابات

شكل رقم 4.26: مخطط الحماية الوطني

وبالرجوع إلى أحكام المخطط الوطني للحماية، فإنه يسمح بإقامة الأنشطة الحضرية المختلفة في هذه المناطق، ولكن شريطة الالتزام بما تسمح به أحكام وتشريعات المخطط الوطني للحماية، والذي يحدد نوع الأنشطة المسموحة في كل منطقة بما يتلاءم مع صفة استخدام الأرض.

لذلك، لن يتم استثناء مناطق المشهد الطبيعي والتنوع الحيوي والمواقع الأثرية من التوسع، وهي المناطق التي تشهد انتشاراً في أراضي منطقة الدراسة ضمن إطار الدراسة والتحليل. وسيتم توضيح الأنشطة المسموحة في هذه المناطق حسب ما ورد في أحكام المخطط الوطني. وقد وردت كالتالي فيما يخص مناطق **المشهد الطبيعي والتنوع الحيوي** في البند الثامن:

"يقتصر استخدام مناطق المشهد الطبيعي ومناطق التنوع الحيوي والمطارات وفق الاستخدامات التالية وبموجب موافقة الجهات المختصة مع إعطاء الهوامش المطلوبة للمشاريع الوطنية والتنمية العمرانية" (المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية، تشرين ثاني 2013)

1. يسمح بإقامة مباني سكنية وفق التشريعات السارية بهذا الخصوص.
2. المشاريع السكنية الاستثمارية وجمعيات الإسكان التعاونية.
3. حفریات استكشاف الغاز ونقله وتوزيعه بالإضافة إلى حفریات آبار البترول.
4. المشاريع السياحية الاستثمارية.
5. التوسع في المناطق الحضرية عند الضرورة.
6. الزراعة بشتى أنواعها.
7. مشاتل الأشجار والزهور.
8. الزراعة المحمية ببيوت بلاستيكية وزجاجية.
9. إعداد وتجهيز وتصنيف وتغليف المواد الزراعية وإعدادها للاستهلاك البشري والحيواني.
10. أبراج ومباني الاتصالات السلكية واللاسلكية.
11. المرافق الصحية والتعليمية.
12. محطات ضخ وتحويل مياه الشرب والمياه العادمة.
13. مركز خدمات زراعية.

14. الملاعب والحدائق العامة والمراكز الترويحية.

15. شق الطرق والشوارع بأنواعها حسب متطلبات المصلحة العامة

وقد ورد فيما يخص المشاريع التطويرية والإسكانات التعاونية والاستثمارية في البند السادس ما يلي: (المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية، تشرين ثاني 2013)

1. " على جميع المشاريع التطويرية والإسكانات التعاونية والاستثمارية أخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تلوث المياه الجوفية في كافة المناطق، وذلك بإيصال هذه المشاريع بمحطات تجميع ومعالجة مناسبة للمياه العادمة والنفايات بعد أخذ موافقة الجهات المختصة في بيان المعايير الفنية لمنع تلوث المياه الجوفية وحسب النظم الفنية في جهات الاختصاص "

2. "على الجهات المختصة مراعاة الأثر البيئي عند استخدام المبيدات الزراعية والحشرية، وخصوصاً تأثيرها على مصادر المياه، ووضع الضوابط والأنظمة للحيلولة دون تلوثها"

أما المواقع الأثرية، فقد وردت الأحكام الخاصة بها في "البند التاسع" كالتالي:

"حيث أن كل أرض فلسطين تصطبغ بالصبغات التاريخية والثقافية والدينية، يتم تحديد المواقع الأثرية على مخطط الحماية المعدل على شكل نقاط وتخضع في إجراءات الترخيص في الأراضي التي تقع فيها إلى قانون الآثار وبحيث: (المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية، تشرين ثاني 2013)

1. "يمنع إزالة أو تغيير أو إجراء أية تعديلات على المواقع الأثرية الواردة على المخطط"

2. "لا يسمح بإجراء أية تعديلات على محيط المواقع الأثرية الواردة على المخطط إلا وفقاً لما تحدده وزارة السياحة والآثار حسب التشريعات السارية"

3. "تخضع جميع الأعمال الإنشائية/الحفريات لموافقة سلطات الآثار المختصة بموجب قانون الآثار الساري"

وبعد الاطلاع على أحكام المخطط الوطني الخاصة بمناطق التنوع الحيوي والمشهد الطبيعي والمواقع الأثرية، نلاحظ أن هذه الأحكام تسمح بأنواع الأنشطة الحضرية والبشرية التي تضمن إمكانية إنشاء تجمعات سكانية في هذه المناطق دون أن يكون هناك نقص في أحد الخدمات

الأساسية التي لا يقوم تجمع سكاني بدونها، حيث يسمح بإقامة المباني سكنية وفق التشريعات السارية بهذا الخصوص بالإضافة إلى المشاريع السكنية الاستثمارية وجمعيات الإسكان التعاونية، والمنشآت الخدماتية مثل حفريات الغاز والمرافق الصحية والتعليمية والملاعب والحدائق العامة وشق الطرق والشوارع بأنواعها، وغيرها من الخدمات المذكورة في الأحكام أعلاه.

وتعقيباً على الخريطة (4.29) أعلاه، فإنه يجدر توضيح بعض الأمور بما يخص مناطق التنوع الحيوي والمشهد الطبيعي والمواقع الأثرية لفهم كيف تؤثر هذه المناطق على التوسع الحضري للمدينة.

### 1. مناطق التنوع الحيوي

بالإطلاع على الخريطة (4.29) أعلاه، نلاحظ أن مناطق التنوع الحيوي تنتشر في الجهات الجنوبية الغربية أكثر منها في الاتجاهات الأخرى، وتتركز بشكل واضح في قرية تل بحيث تحتل مساحة غير قليلة من أراضي قرية تل، حيث تشكل ما نسبته 21% من مساحة أراضيها. وتقع منطقة التنوع الحيوي هذه بالقرب من حدود مدينة نابلس، وبشكل أدق تقع بالقرب من المناطق المبنية خارج حدود المدينة والتي- كما تم ذكره سابقاً- تشكل تجمعات سكانية حديثة يتوجه إليها السكان. وهذا يعني أن منطقة التنوع الحيوي المذكورة والواقعة في أراضي قرية تل معرضة للتوسع والتطور الحضري بشكل كبير، ولا مانع من ذلك ما دامت أحكام المخطط الوطني تسمح بالتوسع الحضري فيها عند الضرورة.

### 2. مناطق المشهد الطبيعي

نلاحظ من الخريطة (4.29) انتشار مناطق المشهد الطبيعي في معظم التجمعات المحيطة بمدينة نابلس عدا بعض التجمعات الغربية مثل بيت وزن وبيت إيبا، والتجمعات الجنوبية الغربية مثل صرة وتل وبورين وعراق بورين. وقد ذكرت الأحكام الخاصة بالتوسع في هذه المناطق في مخطط الحماية الوطني. كما نلاحظ انتشار مناطق المشهد الطبيعي التي نعتبر مناطق ذات منظر جمالي طبيعي في التجمعات الشمالية لمدينة نابلس خاصة أراضي عصيرة الشمالية التي هي ضمن المناطق التي يتوجه إليها الناس في الآونة الحالية. هذا بالإضافة إلى انتشار الكثير من المشاريع الترفيهية في

تلك المناطق كالمسابح والشاليهات والمنتزهات وهذه استعمالات تتناسب مع صفة استخدام الأراضي هناك كونها تعتبر أراض ذات منظر جمالي طبيعي بمعنى إمكانية الاستثمار في مثل هذه الأراضي لمثل هذه المشاريع أو المشاريع السياحية.

### 3. المواقع الأثرية

نلاحظ من الخريطة (4.29) أن المواقع الأثرية تنتشر وبشكل كبير في مناطق مختلفة من منطقة الدراسة، وهذا راجع إلى أن فلسطين قد تصبغت بالعديد من الصبغات التاريخية والحضارات المختلفة التي استوطنت أراضيها.

وبحسب أحكام المخطط الوطني للحماية، فإنه لا بأس من وجود المواقع الأثرية ضمن مناطق التوسع الحضري بشرط الالتزام بالأحكام الخاصة المتعلقة بحماية الموروث التاريخي والأثري. وهذا من شأنه أن يضيف تأثيراً إيجابياً على مناطق التوسعة، حيث يمكن استغلال مثل هذه المواقع كمراكز جذب سياحي مثل إنشاء أماكن ترفيهية وسياحية في المناطق المحيطة بالمواقع الأثرية ضمن إطار الأحكام التي تحدد نوع الأنشطة المسموحة وفقاً لوزارة السياحة والآثار مع إخضاع جميع الأعمال الإنشائية والحفريات لموافقة سلطة الآثار.

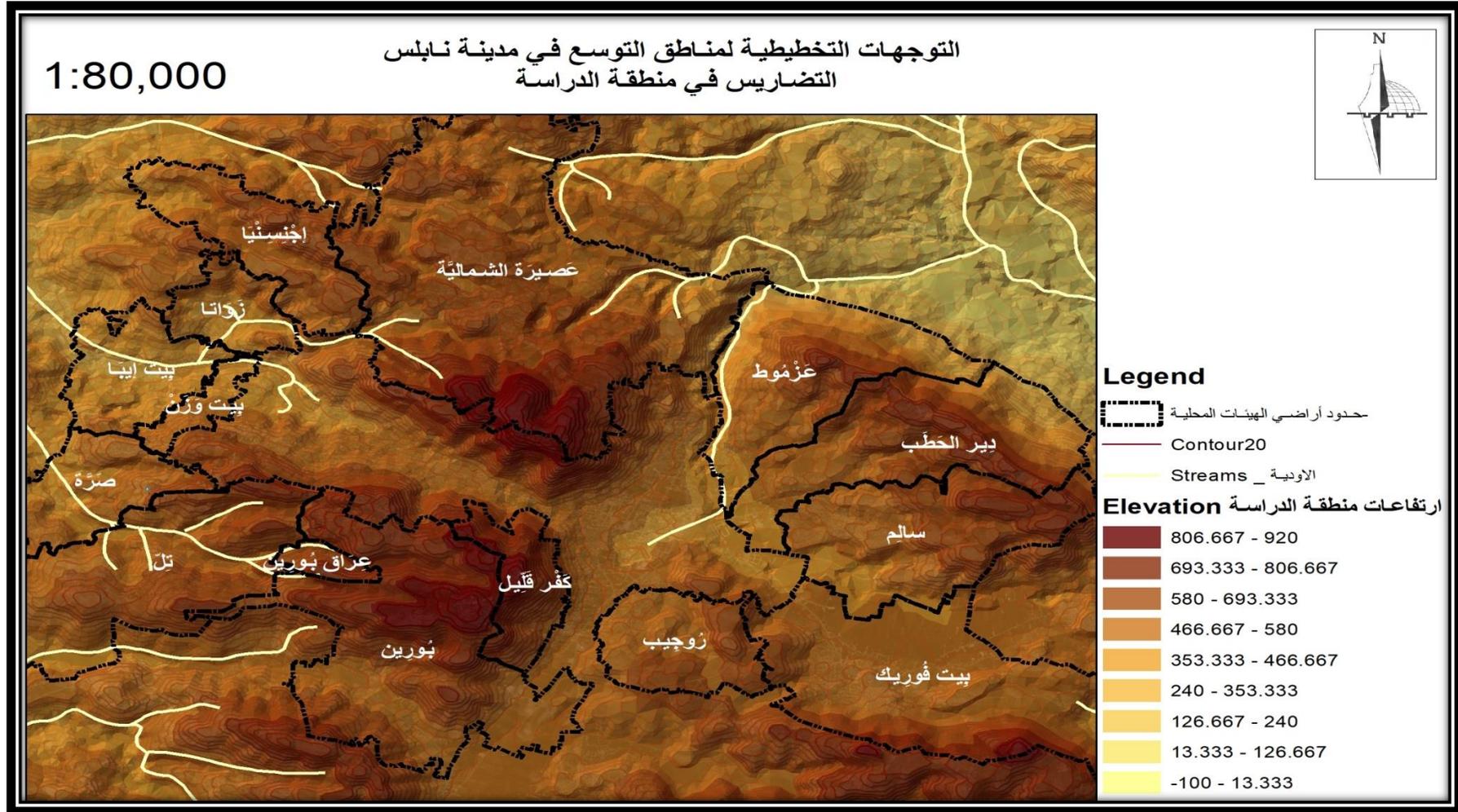
وبهذا، نستطيع تلخيص الأثر الذي أثرت به هذه المناطق على مناق التوسع، فالتأثير لم يكن سلبياً مطلقاً، حيث يسمح بالتوسع ضمن أحكام خاصة. ولكنه أثر في كثير من الأحيان بطريقة إيجابية مثل الميزات التي تم ذكرها فيما يخص مناطق المشهد الطبيعي والمواقع الأثرية

### 4.5.5 الطبوغرافيا

يندرج تحت مصطلح الطبوغرافيا دراسة العديد من التضاريس والمظاهر الطبيعية لسطح الأرض، إلا أن أكثر ما سيتم التركيز عليه في هذا البحث هو الجبال والمنحدرات والأودية، ذلك أن منطقة الدراسة تتميز بانتشار الجبال ذات القمم العالية والانحدارات الشديدة، بالإضافة لوجود العديد من الأودية الناتجة عن تجاوز السلاسل الجبلية والهضاب، والتي تشكل في كثير من الأحيان مناطق خطرة معرضة للانزلاقات والانهيارات والفيضانات، خاصة عند وقوع الوادي بين المنحدرات الشديدة، أو أن تكون المنطقة ذات تربة منزلقة.

وقد تم الاستعانة بأداة الـ TIN اختصاراً لما يسمى بـ Triangular Irregular Networks، وهي وسيلة لتمثيل الشكل السطحي للأرض Surface Morphology، بحيث تُظهر بوضوح أماكن الجبال والوديان والأسطح المستوية عن طريق شبكة من المثلثات غير المنتظمة.

أنظر الشكل (4.30) الذي يوضح خريطة TIN لمنطقة الدراسة، حيث نلاحظ من هذه الخريطة انتشار الجبال والسلاسل الجبلية في منطقة الدراسة بالإضافة لوجود العديد من الأودية تقريباً في جميع الاتجاهات. كما توضح الخريطة ارتفاعات المناطق الجبلية والموضح بالألوان والأرقام في مفتاح الخريطة أسفل اليمين، حيث يظهر أغمق لون والذي يعبر عن أعلى ارتفاع على قمم جبلي عيبال وجرزيم التي تصل ارتفاعاتها إلى أكثر من 800 متراً عن سطح البحر، وكذلك بعض قمم سلسلة الجبال في أراضي عزموط ودير الحطب، عدا ذلك تنخفض الارتفاعات على باقي الجبال.



شكل رقم 4.27: التضاريس في منطقة الدراسة (الجبال والأودية)-خريطة الـ TIN

ومع ذلك، فإن معرفة ارتفاعات التضاريس في منطقة الدراسة لا يكفي لتحديد صلاحية المناطق للتوسع والبناء، ذلك أن قرار البناء في المنطقة المدروسة مرتبط بدرجة ميلان المنطقة المراد البناء فيها، من أجل تفادي خطر الزلازل والانهيارات. أنظر الخريطة (4.31) التي تبين ميلان منطقة الدراسة.

ونلاحظ من هذه الخريطة أن أكثر المناطق ميلاناً وانحداراً هي قمم جبلي عيبال وجرزيم وكذلك سلسلة الجبال المنتشرة في أراضي عزموط ودير الحطب وعصيرة الشمالية خاصة تلك المنتشرة على أطراف الوادي الواقع على الحدود بين عزموط وعصيرة الشمالية، حيث كانت نسبة ميلانها 38%، وهي أعلى قيمة وردت في الخريطة، ولونت بأعمق درجة من درجات اللون البني الذي أظهرت به الخريطة.

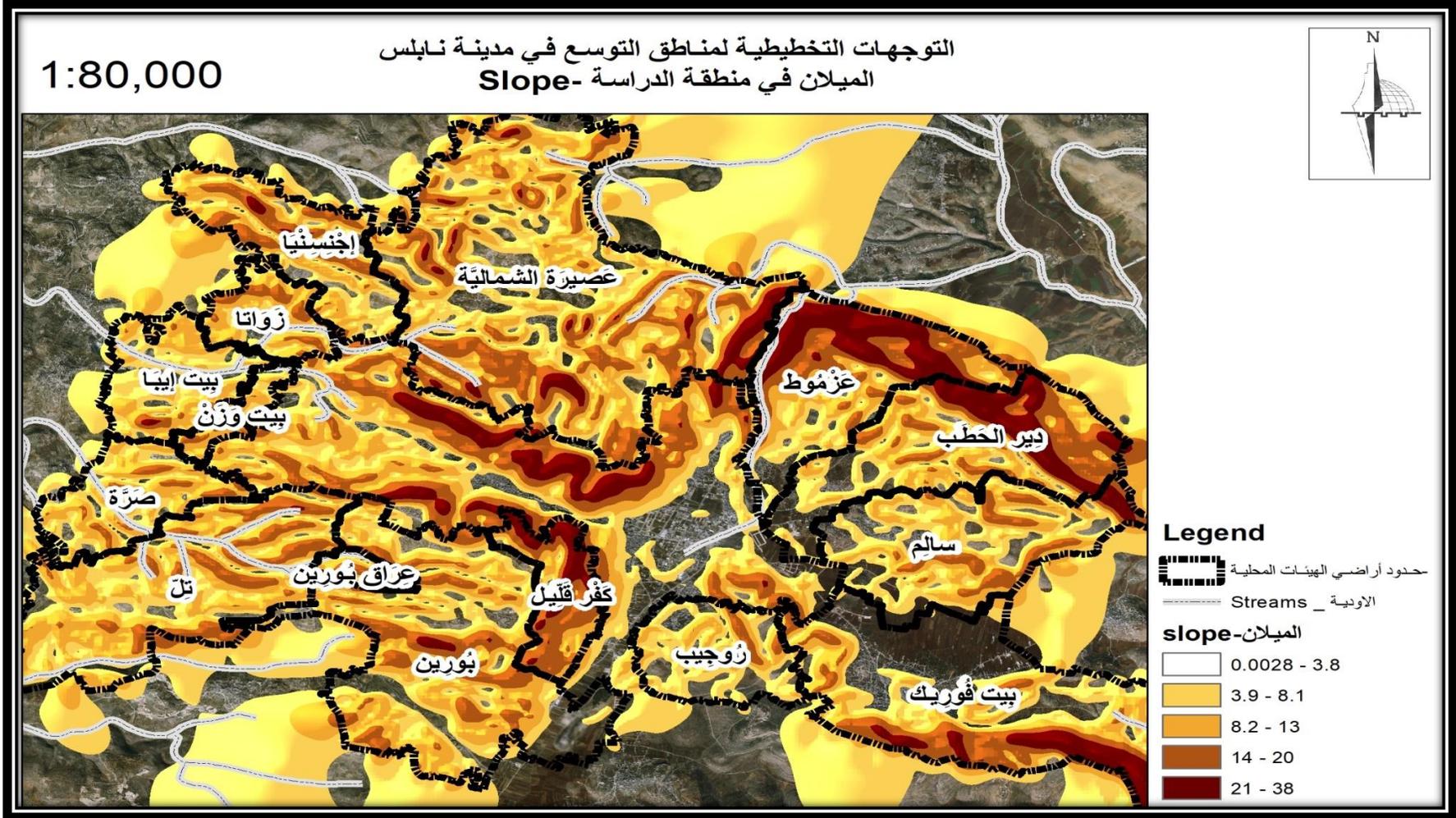
ويعرف هذا الواد باسم "وادي الباذان"، والذي تشكل المناطق المنتشرة على محاذاته مناطق خطرة ومعرضة للانزلاقات والانهيارات، حيث تعرضت الطرق القائمة هناك ولا زالت تتعرض للانهيارات والانزلاقات. وفيما يخص درجة الميلان المسموح البناء عليها، فإنه لا يسمح بالبناء على المنحدرات التي تزيد نسبة ميلانها عن 25%<sup>1</sup>.

ومن أجل معرفة المناطق التي تصلح للتوسع والبناء، كان لا بد من الرجوع للمخطط الوطني للحماية من أجل معرفة الأحكام الخاصة بالمرتفعات والمنحدرات والأماكن الخطرة وكذلك الأودية، والتي جاءت في البنود الثاني عشر والثالث عشر كما يلي:

"الثاني عشر - يحظر إقامة أي انشاءات في المناطق الخطرة؛ كمناطق الانزلاقات والمناطق المعرضة للانهيارات والفيضانات ومناطق الفيضانات" (المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية، تشرين ثاني 2013)

"الثالث عشر عشر - لا يسمح بإقامة المنشآت بالقرب من مجاري الأودية ولمسافة لا تقل عن (25) متراً عنها، كما لا يجوز استخدام الأودية كطرق للوصول إلى الأبنية إلا بعد اتخاذ الاحتياطات اللازمة للسلامة العامة" (المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية، تشرين ثاني 2013)

<sup>1</sup> المصدر: المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية، تشرين ثاني 2013



شكل رقم 4.28: خريطة ميلان الجبال والمنحدرات

لذا وبعد التعرف على أحكام المخطط الوطني المتعلقة بالمنحدرات والأودية والأماكن الخطرة، فإنه وفي حال وجود مثل هذه الأماكن في مناطق التوسع المستقبلي، فإنها لن تكون مستثناة من مناطق التوسع، ولكن يمنع ويحظر البناء فيها بحسب ما ورد في مخطط الحماية. لذا، فالمناطق التي يمنع البناء فيها هي كالتالي:

- المرتفعات التي تزيد نسبة انحدارها عن 25%.
- الأماكن الخطرة كأماكن الانزلاقات والانهيارات.
- مجاري الأودية، حيث يجب الابتعاد عن مجرى الواد مسافة لا تقل عن (25) متراً، يسمح بعدها البناء وبحسب درجة الميلان. كما ويجب تجنب انشاء الطرق في مجاري الأودية إلا بعد أخذ احتياطات الأمان اللازمة.

وسوف نتعرض لدراسة وتحليل جداول وخرائط ال Reclassify الخاصة بطوبوغرافيا منطقة الدراسة بناءً على المعلومات الواردة أعلاه فيما يخص أحكام البناء في المنحدرات والأماكن الخطرة ومجاري الأودية، حيث سيتم عمل خريطة منفصلة لكل من ميلان منطقة الدراسة ومجاري الأودية من أجل الإشارة إلى المناطق الممنوع البناء فيها ضمن مناطق التوسعة والتي قد تكون مرتفعات شديدة الانحدار أو مجاري الأودية وأطرافها.

### **1. ميلان منطقة الدراسة Slope**

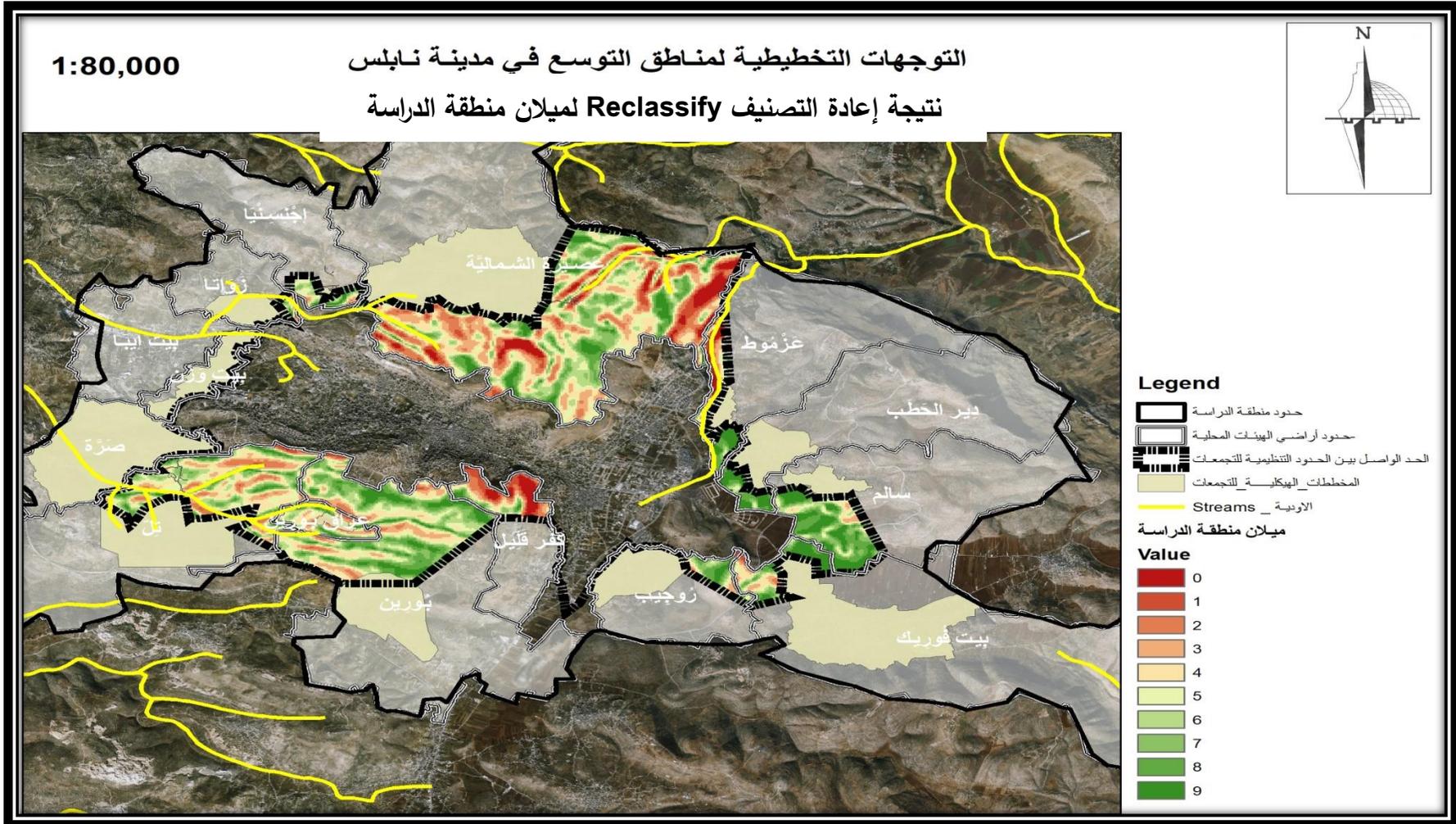
عند عمل خريطة ال reclassify للميلان من أجل تحديد أي المناطق أصلح وأكثر أماناً لتكون مناطق توسعة للمدينة، فإن الجدول الناتج عنها هو تصنيف لنسبة الميلان في المنطقة وليس تقسيم مسافات كما كان عند دراسة العوامل السابقة. أنظر الجدول (4.16) الذي يبين نسب الميلان في منطقة الدراسة مقسمة على فئات، بحيث تعطى كل فئة وزن معين، وسيكون ترتيب قيم الأوزان تنازلياً، بحيث تعطى أعلى قيمة لأقل نسب الميلان.

جدول رقم 4.16: ترتيب الأوزان تنازلياً لنسب ميلان منطقة الدراسة

الفئات % Classes	الوزن Score
0-3.3	9
3.3-6	8
6-8.5	7
8.5-11	6
11-13.5	5
13.5-16	4
16-19	3
19-22	2
22-25	1
25-44	0

ونلاحظ من الجدول أعلاه أن القيم رتبت تنازلياً بحيث أعطيت أعلى قيمة وهي (9) لأقل نسب الانحدار. كما أعطيت القيمة (0) للمنحدرات التي تزيد نسبة ميلانها عن 25%. أنظر الشكل (4-32) الذي يوضح بالألوان قيم الجدول أعلاه.

أما الشكل (4.32)، فنلاحظ أن اللون الأحمر يغطي مساحات لا بأس بها خاصة في المناطق الشمالية الشرقية في أراضي عصيرة، وكذلك المناطق الجنوبية الغربية خاصة في أراضي تل. وقد يكون تأثيره سلبياً على اختيار مناطق التوسع لأن هذه المناطق يتم استئناؤها بشكل كامل من البناء.



شكل رقم 4.29: نتيجة إعادة التصنيف Reclassify لميلان الجبال والمنحدرات

## 2. مجاري الأودية

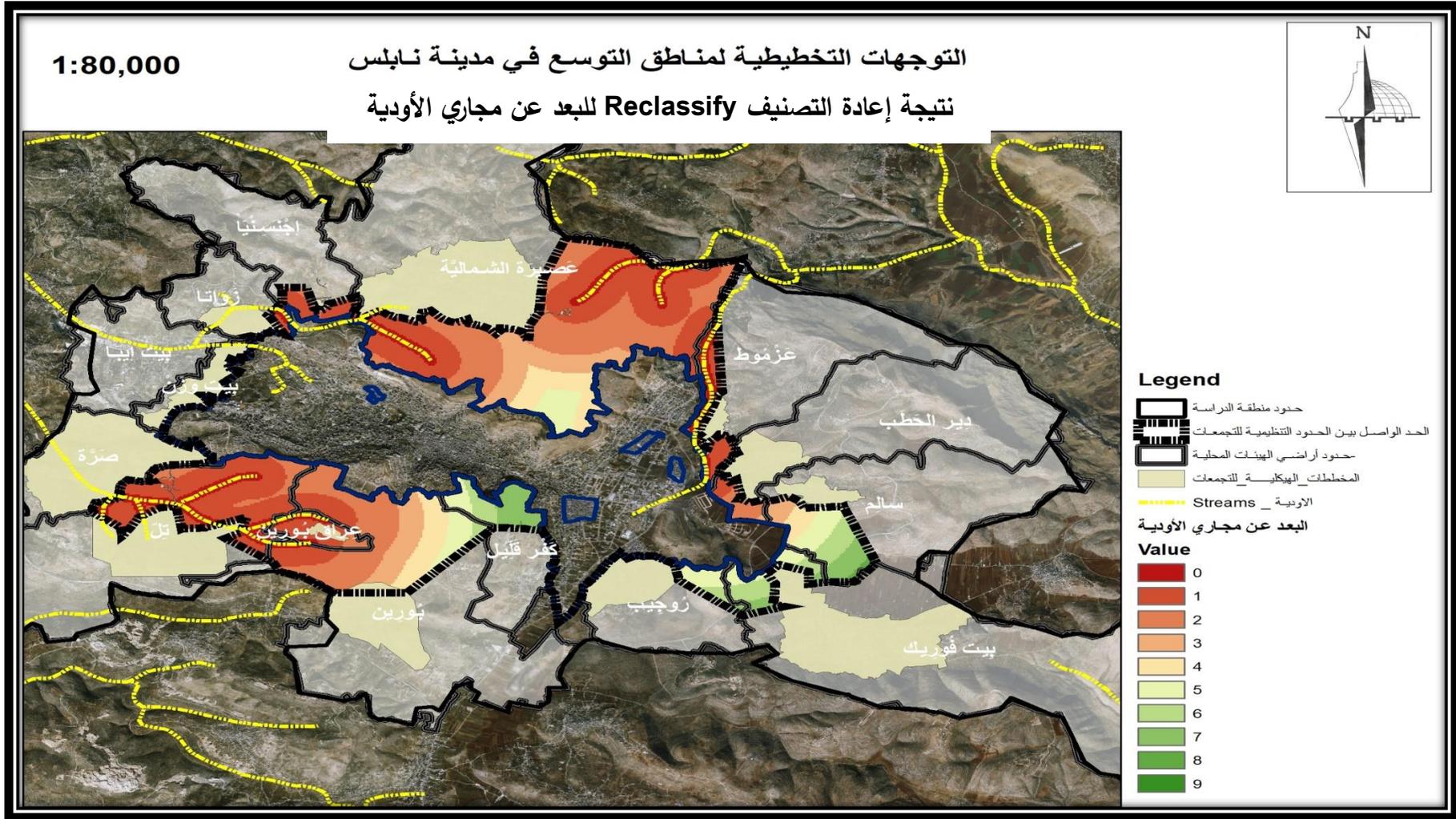
كما تم ذكره، فإنه لا يجوز البناء قرب مجاري الأودية إلا على بعد 25 متراً من مجرى الوادي. وهذا هو الأساس الذي ستنبنى عليه خريطة ال Recalssify لخريطة الأودية، بحيث تعطى القيمة (0) للفترة من (0-25) متراً، وترتب بقية القيم بشكل تصاعدي من (1-9). أنظر الجدول (4.17).

### جدول رقم 4.17: ترتيب الأوزان تصاعدياً للابتعاد عن مجاري الأودية

الوزن Score	الفئات (م) Classes
0	0-25
1	25-800
2	800-1200
3	1200-1600
4	1600-2000
5	2000-2400
6	2400-2800
7	2800-3200
8	3200-3700
9	3700-4100

أما الشكل (4.33) فيبين خريطة ال Reclassify للبعد عن مجاري الأودية والتي يظهر اللون الأحمر بوضوح حول مجاري الأودية، حيث تعبر أعمق درجة من اللون الأحمر عن المناطق التي يمنع البناء فيها حيث أعطيت القيمة (0). ومن خلال تتبع اللون الأحمر في الخريطة، نلاحظ أيضاً التأثير السلبي لهذا العامل بدليل انتشار اللون الأحمر على مساحات كبيرة ضمن مساحة الدراسة، إلا أن تأثير هذا العامل الإيجابي يقتصر بانتشار اللون الأخضر بالقرب من حدود مدينة نابلس ولكن على مساحة صغيرة. وبذلك فإن وجود الأودية قل بشكل كبير من المساحات المتاحة للتوسع.

وفيما يتعلق بالمنحدرات المحاذية للطريق المؤدي للباذان والتي سبق ذكر خصوصيتها بأنها تتعرض للانزلاقات بشكل متكرر، فقد تم الابتعاد مسافة 200 متراً عن الوادي الموجود في تلك المنطقة، لأن مسافة 25 متراً التي تم ابتعادها كمسافة أمان حسب أحكام المخطط الوطني لم تكن كافية لاستثناء هذه المناطق من البناء والتوسع. وهو الوادي المحاذي لعزموط، حيث نلاحظ المساحة الحمراء المحيطة به والتي تأخذ القيمة (0) بمنع البناء فيها.



شكل رقم 4.30: نتيجة إعادة التصنيف Reclassify للبعد عن مجاري الأودية

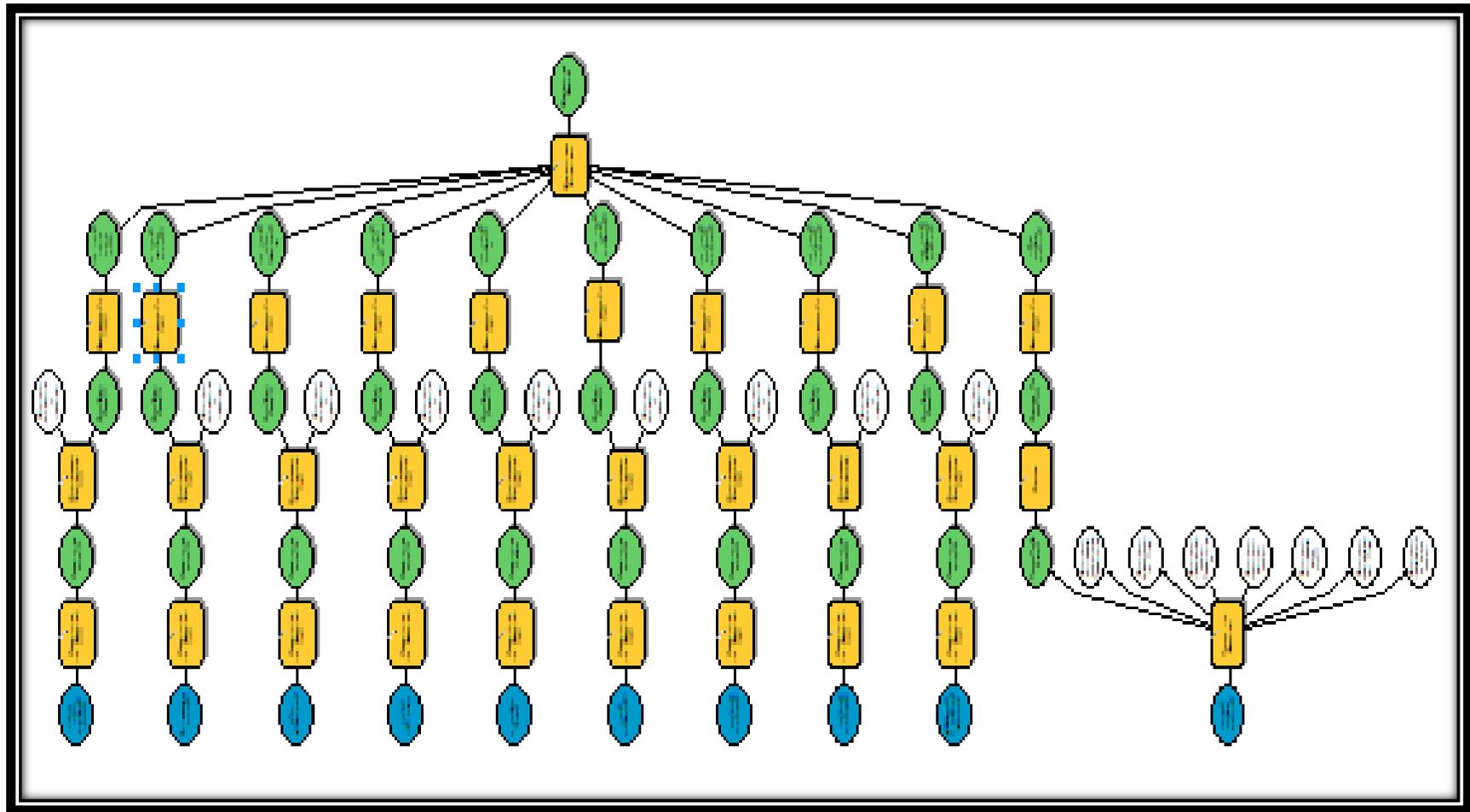
## 4.6 الحدود الجديدة لمدينة نابلس

### 4.6.1 ملخص تحليل العوامل

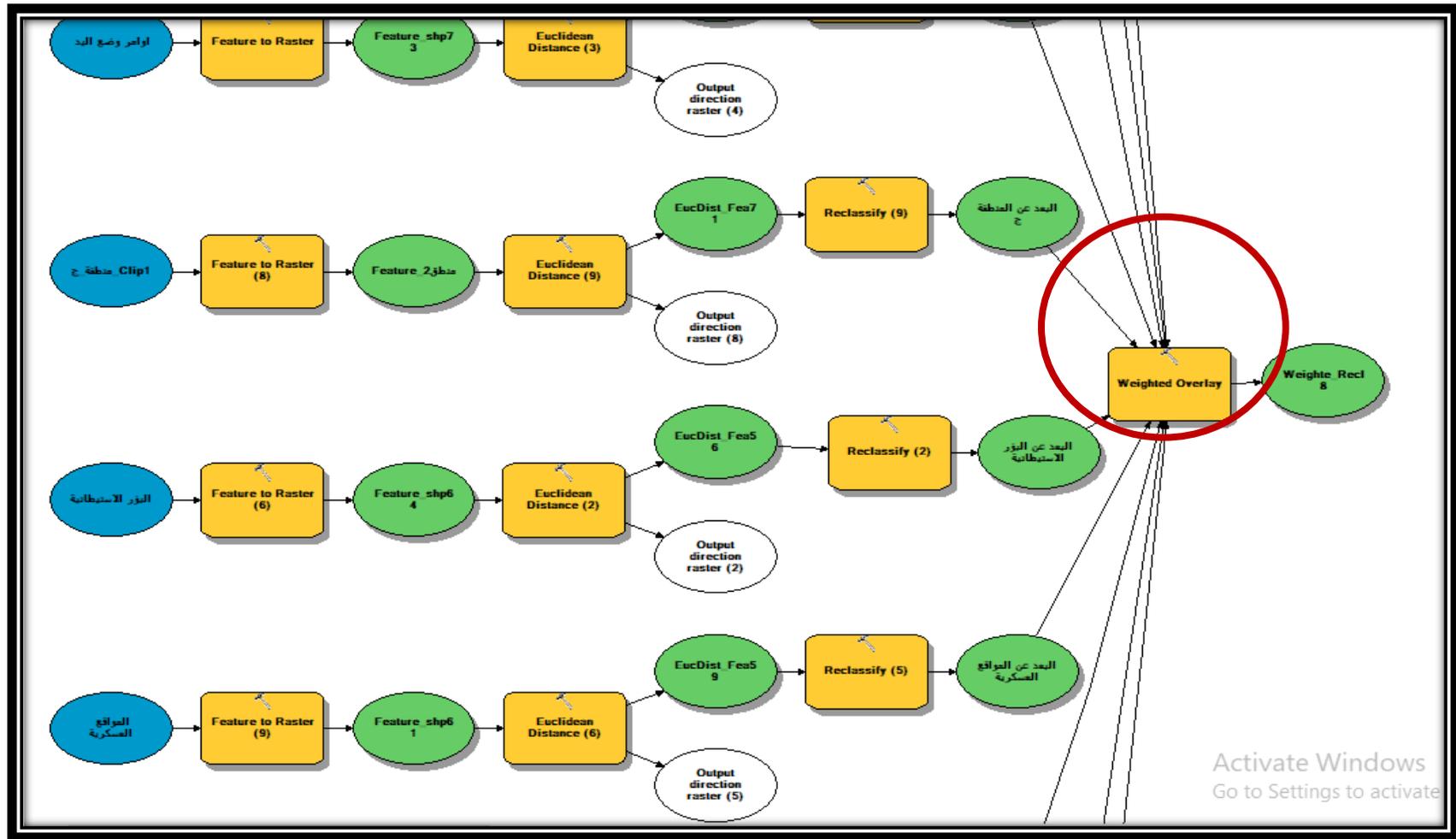
إن تحليل العوامل السابق وما نتج عنه من خرائط لم يكن سوى مجموعة معطيات تعطي مؤشرات أولية لأماكن التوسع، وهي عبارة عن نتائج فردية تخص كل عامل على حدة ولا تعطي أي نتائج نهائية شاملة.

ومن أجل الوصول إلى النتيجة النهائية والحصول على الحدود الجديدة للمدينة، ينبغي دراسة العوامل السابقة معاً والمفاضلة فيما بينها وذلك عن طريق دمجها باستخدام أداة Model Builder التي ذكرت سابقاً، والتي يتم من خلالها إدخال جميع نتائج العوامل السابقة بخرائطها وتحليلاتها وربطها بأداة الـ Weighted Overlay، بحيث يتم إعطاء وزن (الوزن المذكور بالجدول رقم (5-4) أدناه) لكل عامل حسب أهمية العامل، فتعطي الأوزان العالية للعوامل المراد تغليب تأثيرها عند اختيار مناطق التوسع.

والمخطط السهمي أدناه يمثل الهيكل الرئيسي للـ GIS Model الذي ينتج عن الـ Model Builder. ويحتوي على جميع العوامل التي تم تحليلها سابقاً مع جميع الأدوات المستخدمة والتي ربطت جميعها في النهاية على الأداة الأساسية وهي الـ Weighted Overlay.



شكل رقم 4.31: المخطط السهمي لل GIS Model



شكل رقم 4.32: جزء مكبر من المخطط السهمي لل GIS Model

أما الجدول (4.18) أدناه، فهو عبارة عن الجدول الذي يجمع جميع العوامل السابقة التي تمت دراستها، وينتج عند تشغيل أداة الـ **Weighted Overlay** المحاطة بلون أحمر في المخطط أعلاه داخل المودل **Model**، بحيث يحتوي جميع جداول الـ **Reclassify** الفردية الخاصة بكل عامل والتي تبيّن تقسيم المسافات إلى فئات التي تعبر عن البعد عن العامل المدروس مع إعطاء أوزان **Scores** لهذه الفئات بناء على أفضلية المنطقة للتوسع. وأهم ما في هذا الجدول هو إعطاء وزن لكل عامل **Influence**، وهي عبارة عن نسبة مئوية تحدد مدى تأثير العامل على اختيار مناطق التوسع، بمعنى إعطاء الأوزان الأكبر للعامل المراد تغليب تأثيره على اختيار مناطق التوسع وذلك حسب أهمية كل عامل. ويجب أن يكون مجموع هذه النسب 100%.

#### جدول رقم 4.18: نتيجة إعادة التصنيف الـ **Weighted Overlay** لجميع العوامل

العلامة Score وزن الفئات حسب القرب من العامل	الفئات (م)- Classes (تقسيم المسافات إلى فئات)	وزن العامل Influence%	الخرائط الفرعية النتيجة	العامل الرئيسي
10	0-350	%30	دراسة البعد عن حدود مدينة نابلس التنظيمية	تطور حدود مدينة نابلس %30
9	350-695			
8	695-1040			
7	1040-1390			
6	1390-1740			
5	1740-2090			
4	2090-2430			
3	2430-2700			
2	2700-3100			
1	3100-3400			
1	0-560	%12	البعد عن المخططات الهيكلية للتجمعات	المخططات الهيكلية %12
2	560-1100			
3	1100-1670			
4	1670-2200			
5	2200-2700			
6	2700-3300			
7	3300-3800			

8	3800-4400			
9	4400-5000			
10	5000-5500			
0	0-200	%7	الحواجز العسكرية	
1	200-1300			
2	1300-1900			
3	1900-2500			
4	2500-3200			
5	3200-3800			
6	3800-4500			
7	4500-5100			
8	5100-5800			
9	5800-6400			
0	0-200	%5	المواقع العسكرية	الوضع الجيوسياسي %38
1	200-1200			
2	1200-1800			
3	1800-2400			
4	2400-3000			
5	3000-3600			
6	3600-4200			
7	4200-4800			
8	4800-5400			
9	5400-6000			
1	0-450	%10	منطقة ج	
2	450-900			
3	900-1300			
4	1300-1800			
5	1800-2200			
6	2200-2700			
7	2700-3100			
8	3100-3600			
9	3600-4000			
10	4000-4500			
0	0-200	%5	البؤر الاستيطانية	

1	200-1800			
2	1800-2700			
3	2700-3600			
4	3600-4600			
5	4600-5500			
6	5500-6400			
7	6400-7300			
8	7300-8200			
9	8200-9200			
0	0-200	%5	سياج المستوطنات	
1	200-1700			
2	1700-2500			
3	2500-3400			
4	3400-4300			
5	4300-5100			
6	5100-6000			
7	6000-6800			
8	6800-7700			
9	7700-8600			
0	0-200	%3	أوامر وضع اليد	
1	2000-1000			
2	1000-1600			
3	1600-2200			
4	2200-2800			
5	25800-3300			
6	3300-3900			
7	3900-4500			
8	4500-5000			
9	5000-5600			
0	0-25	%10	الأودية	المظاهر الطبيعية %20
1	25-800			
2	800-1200			
3	1200-1600			
4	1600-2000			

5	2000-2400			
6	2400-2800			
7	2800-3200			
8	3200-3700			
9	3700-4100			
9	0-3.3	%10	ميلان الجبال والمنحدرات Percentage %	
8	3.3-6			
7	6-8.5			
6	8.5-11			
5	11-13.5			
4	13.5-16			
3	16-19			
2	19-22			
1	22-25			
0	25-44			
		<b>المجموع:</b> <b>%100</b>		

#### 4.6.2 النتيجة النهائية

بعد إتمام دراسة جميع عوامل التوسع السابقة وشرح جميع الأدوات المتعلقة بتحليلها، تم تشغيل الأداة النهائية Weighted Overlay والتي تقوم بدراسة جميع العوامل معاً، والتي تم من خلالها الوصول إلى الخريطة النهائية التي تبين مناطق التوسع المستقبلية لمدينة نابلس مع بيان المناطق التي لن يتم التوسع والبناء فيها.

ولكن قبل عرض النتيجة النهائية، لا بد من الإشارة إلى حقيقة وجود نتيجتين لأماكن التوسع العمراني المحتملة، وهذا مرده أنه سوف يتم وضع سيناريوهين فيما يتعلق بأراضي التصنيف السياسي ج، كالتالي:

1. الأول: اعتبار وجود أراضي التصنيف السياسي ج، بحيث لا يمكن التوسع فيها. وهنا يمكن البناء بشكل ملاصق لها دون الحاجة للابتعاد مسافة 200 متراً.

2. الثاني: اعتبار عدم وجو أراضي التصنيف السياسي ج، بحيث لا تكون محدداً يعيق عملية التوسع العمراني.

### 1. النتيجة النهائية حسب السيناريو الأول

قبل البدء بتحليل الخريطة الناتجة، لا بد من الإشارة إلى المبدأ الذي سيتم على أساسه اختيار المناطق التي تصلح للتوسع دوناً عن غيرها، وهنا تلعب قيم الأوزان الدور الأساسي في اختيار المناطق التي تصلح للتوسع، ذلك أن جميع المناطق التي تأخذ قيمة أعلى من القيمة (0) تعتبر مناطق صالحة للتوسع على اختلاف أفضلية المناطق للتوسع بحسب قيمة الوزن، فكلما كانت قيمة الوزن أعلى كانت أفضلية المنطقة للتوسع أكبر. أما المناطق التي تأخذ القيمة (0) فلا يجوز التوسع فيها، حيث تعبر هذه القيمة عن امتناع البناء في هذه المناطق.

أما فيما يتعلق بالألوان، فغالباً يعبر اللون الأخضر ودرجاته عن أفضلية أعلى للمناطق الملونة به للتوسع عن تلك الملونة باللون الأحمر ودرجاته وكانت لا تحمل القيمة (0)، وذلك لأن اللون الأخضر غالباً يرتبط بالقيم الأعلى التي تظهر في مفتاح الخريطة بعد ظهور نتائج التصنيف الموزون، ولكن لا يشترط أن تكون أعلى قيمة يحملها اللون الأخضر هي نفسها أعلى قيمة مطلقة وضعت في جدول التصنيف الموزون، بمعنى إذا كان نطاق تقييم الأوزان من (1-10)، لا يشترط أن تكون أعلى قيمة للون الأخضر هي 10، فقد تكون 9 أو 8 أو 7 أو أقل من ذلك أي بحسب عدد الفترات التي ظهرت في نتائج التصنيف الموزون على الخريطة.

وفي الشكل (4.36) تظهر نتيجة ال Weighted Overlay لجميع العوامل مع اعتبار وجود أراضي ج حسب السيناريو الأول. ونلاحظ من الخريطة أماكن انتشار اللونين الأحمر والأخضر، حيث ينتشر اللون الأخضر بشكل واضح في المناطق الشمالية لأراضي عصيرة الشمالية وفي المناطق الجنوبية الغربية في أراضي تل لمدينة نابلس وبالقرب من حدود مدينة نابلس والذي يؤثر بشكل إيجابي على نتائج التوسع. وهي من المناطق التي يتوجه إليها الناس حديثاً.

وفيما يتعلق باللون الأحمر المنتشر في الخريطة، فسيتم التركيز على المناطق التي لونت بأعمق درجة منه وأخذت القيمة (0)، والتي تعطى وصف Restricted أي مناطق لها وصف محدد

وهو عدم جواز البناء، وذلك لوجود أسباب قوية تمنع البناء في هذه المناطق وهي التي وضحت سابقاً مثل:

- أماكن انتشار منطقة التصنيف السياسي (ج) وهي المنطقة الكبيرة الحمراء المنتشرة بشكل واضح شمال وجنوب مدينة نابلس، والتي تقع بداخلها جميع المحددات السياسية الأخرى المذكورة التي يمنع التوسع فيها أيضاً.
  - الانحدارات الشديدة التي تزيد نسبتها عن 25%، مثل تلك الواقعة على المنحدرات المنتشرة بمحاذاة الطريق المؤدي للباذان وهي أيضاً مناطق معرضة للانزلاقات. ومثلها ذات انحدار شديد على قمم جبل جرزيم وعيبال ولكنهما لا تظهران لوقوعهما في منطقة ج الملونة باللون الأحمر الغامق أيضاً. (ارجع للشكل 4-32 لبيان هذه المناطق)
  - المناطق بالقرب من مجاري الأودية حيث لا يسمح البناء إلا بعد مسافة 25 متراً عن مجرى الوادي. وهذه المناطق واضحة جداً على الخريطة وهي تلك المنتشرة على أطراف الأودية. كما تم إظهار شبكة الطرق عند إعادة رسم الحدود من أجل أخذ شبكة الطرق بعين الاعتبار وتجنب التوسع بشبكة شوارع متقطعة.
- أنظر الشكل (3.34) الذي يبين الخريطة النهائية لمناطق التوسع.



يوضح الشكل (4.37) الخريطة النهائية وهي "مناطق التوسع المستقبلي" حسب السيناريو الأول، والتي تم تلوينها باللون السكني الفاتح كما يظهر.

وقد تم التوسع بمساحة تقارب 12,500 دونماً، توزعت في أراضي عصيرة الشمالية وتل وبورين. وقد كان النصيب الأكبر في التوسع من أراضي عصيرة الشمالية بمساحة 6284 دونماً. أما في أراضي بورين، فقد تم التوسع بمقدار 1965 دونماً، بينما في أراضي تل فقد تم التوسع بمقدار 4530 دونماً.

وفيما يتعلق بالطوبوغرافيا، فقد تم التعرض لدراسة تأثير الأودية والجبال والمنحدرات، أما تأثير المرتفعات شديدة الانحدار فلم يكن كبيراً، وذلك لوقوعها في الأماكن التي لا تؤثر على البناء والتوسع مثل قمم جبلي عيال وجرزيم داخل حدود مدينة نابلس الحالية، أو وقوع القمم المنحدرة في مناطق ج المستنثة من التوسع. وقد كانت القمم الوحيدة المؤثرة على التوسع هي تلك المحاذية للطريق المؤدي للباذان، على كلا الجانبين (أرجع للخريطة 31-4 التي توضح ميلان المرتفعات)

أما الأودية فقد كان تأثيرها واضحاً على مناطق التوسع، حيث تنتشر العديد من الأودية في منطقة الدراسة، وتبدو واضحة جداً في الخريطة، حيث يمنع البناء على بعد 25 متراً من أطراف الوادي، وهي المناطق الملونة بالأحمر والمحيطة بالأودية.

وتجدر الإشارة إلى أنه تم استثناء بعض المناطق من التوسع لأن موقعها لا يؤهلها لأن تكون أماكن توسعة أو جزء من مخطط هيكل نابلس وهي كالتالي:

- المنطقة المحصورة بين المخطط الهيكلي لعصيرة الشمالية ومنطقة ج
- المنطقة المحصورة بين حدي منطقة ج في أراضي بورين
- مناطق المساحات الصغيرة الواقعة بشكل ملاصق للمخططات الهيكلية للتجمعات الشرقية في عزموط ودير الحطب وسالم وبيت فوريك وروجيب، كون هذه المساحات الصغيرة هي المساحات المتبقية لهذه التجمعات في حال حصل توسع مستقبلي في هذه التجمعات، حيث تحيط مناطق ج بهذه التجمعات من كل الجهات.

كما تم إظهار شبكة الطرق عند إعادة رسم الحدود من أجل أخذ شبكة الطرق بعين الاعتبار  
وتجنب التوسع بشبكة شوارع متقطعة.



## 2. النتيجة النهائية حسب السيناريو الثاني

يتمثل السيناريو الثاني بشكل رئيسي باستثناء مناطق التصنيف السياسي ج من العوامل، أي إهمال وجودها واعتبارها مناطق يسمح التوسع العمراني داخلها. وبذلك تم استثناء مناطق ج من جدول التصنيف الموزون والإبقاء على بقية المحددات السياسية.

وبذلك فإن الجدول (4.18) الموضح سابقاً في ملخص تحليل العوامل الذي يلخص نتيجة ال Weighted Overlay لجميع العوامل تبقى جميع محتوياته نفسها في كلا السيناريوهين، ولكن مع إعادة توزيع "وزن العامل %Influence" على العوامل المتبقية بعد حذف مناطق ج.

### الجدول (4.19): توزيع ال Influence حسب السيناريو الأول والثاني:

وزن العامل Influence حسب السيناريو الثاني %	وزن العامل Influence حسب السيناريو الأول %	العامل
35	30	تطور حدود المدينة
17	12	المخططات الهيكلية
10	10	الحواجز العسكرية
5	5	المواقع العسكرية
5	5	سياج المستوطنات
---	10	منطقة ج
5	5	البؤر الاستيطانية
3	3	أوامر وضع اليد
10	10	ميلان منطقة الدراسة
10	10	الأودية
<b>%100</b>	<b>%100</b>	<b>المجموع</b>

أنظر الجدول (4.19) الذي يوضح توزيع ال Influence حسب السيناريو الثاني والشكل (4.38) يبين خريطة التصنيف الموزون Weighted Overlay لجميع العوامل دون وجود مناطق ج.

نلاحظ من الخريطة 35-4 أذناه انخفاض المساحات الملونة باللون الأحمر على اختلاف درجاته خاصة الأحمر الذي يأخذ القيمة (0) وذلك لاستثناء المنطقة ج كأحد العوامل، حيث اقتصرت القيمة (0) على مناطق الأودية ومحيطها وكذلك على أماكن انتشار الحواجز والمواقع العسكرية كما في النقطة العسكرية أعلى قمة جبل عيبال، وكذلك البؤر الاستيطانية والمستوطنات وأوامر وضع اليد، أي جميع المحددات السياسية.

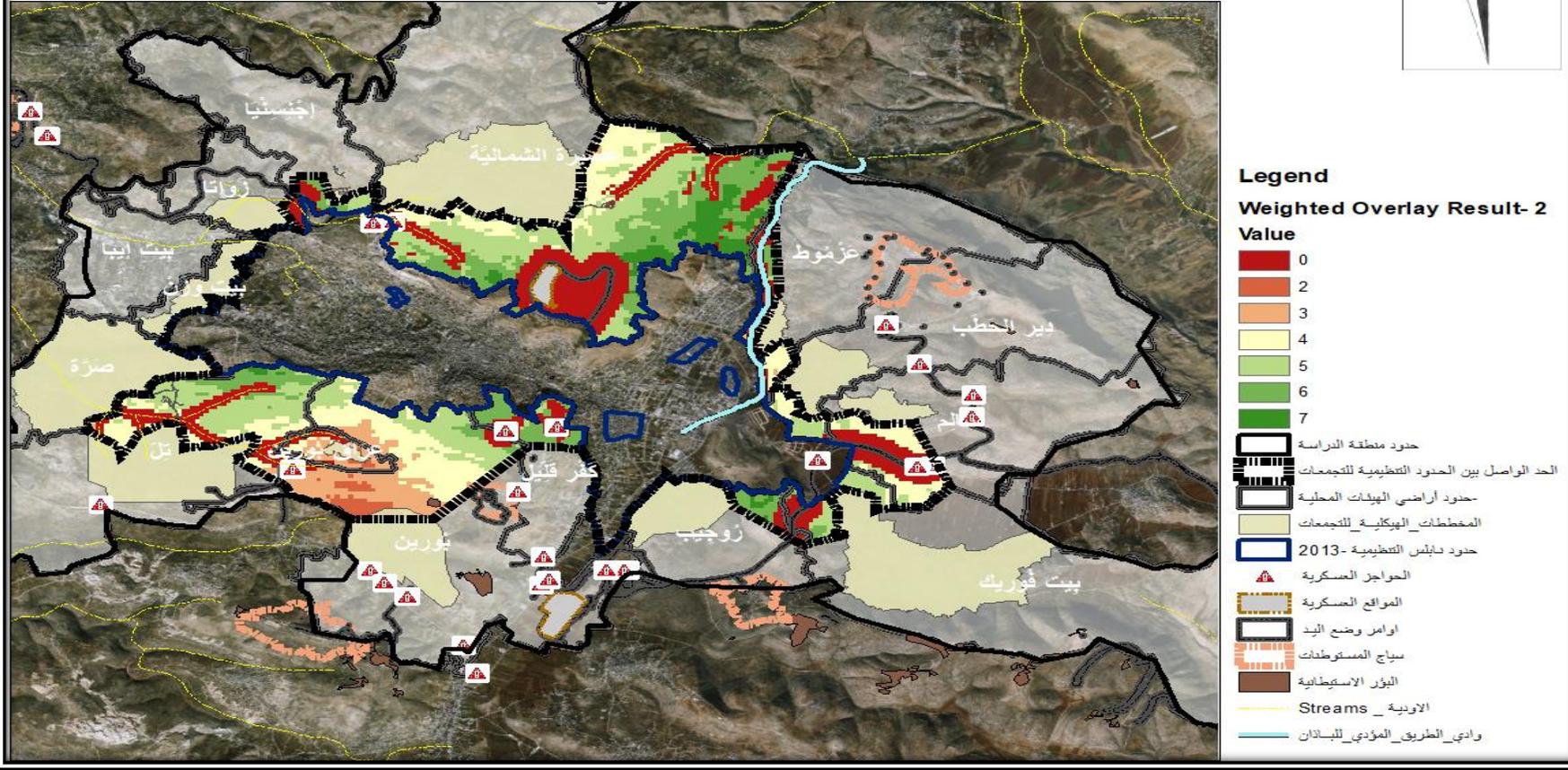
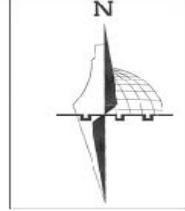
عدا ذلك، فقد انتشر اللون الأخضر بشكل أساسي والذي كان يأخذ قيم الأوزان المرتفعة التي جعلت من معظم مساحات منطقة الدراسة أماكن تصلح للتوسع بالإضافة لقلة انتشار المساحات الملونة باللون الأحمر والتي لا تأخذ القيمة (0) والتي انتشرت بشكل أساسي في المناطق الجنوبية من أراضي بورين وعراق بورين.

مع ذلك تبقى هناك بعض المساحات المستتاة من مناطق التوسع كما حصل في السيناري الأول وهي كالتالي:

- الانحدارات الشديدة التي تزيد نسبتها عن 25%، مثل تلك الواقعة على المنحدرات المنتشرة بمحاذاة الطريق المؤدي للباذان وهي أيضاً مناطق معرضة للانزلاقات. ومثلها ذات انحدار شديد على قمم جبل جرزيم وعيبال ولكنهما لا تظهران لوقوعهما في منطقة ج الملونة باللون الأحمر الغامق أيضاً. (ارجع للشكل 4.32 لبيان هذه المناطق)
- المناطق بالقرب من مجاري الأودية حيث لا يسمح البناء إلا بعد مسافة 25 متراً عن مجرى الوادي. وهذه المناطق واضحة جداً على الخريطة وهي تلك المنتشرة على أطراف الأودية.

1:80,000

## التوجهات التخطيطية لمناطق التوسع في مدينة نابلس نتيجة التصنيف الموزون بدون وجود أراضي ج كأحد العوامل



شكل رقم 4.35: نتيجة التصنيف الموزون Weighted Overlay لجميع العوامل دون وجود أراضي ج كأحد العوامل

أما الشكل (4.36) فيبين الخريطة النهائية "مناطق التوسع المستقبلية" حسب السيناريو الثاني، بدون وجود مناطق ج كأحد العوامل المحددة للتوسع، والتي تم تلوينها باللون السكني الفاتح كما يظهر. وقد توزعت مناطق التوسع كما في السيناريو الأول في أراضي عصيرة الشمالية وتل وبورين، ولكن بمساحات أكبر من السيناريو الأول، وقد كان النصيب الأكبر في التوسع من أراضي عصيرة الشمالية بمساحة 91600 دونماً، أما في أراضي بورين وتل، فقد تم التوسع بمقدار مجموعه 75800 دونماً.

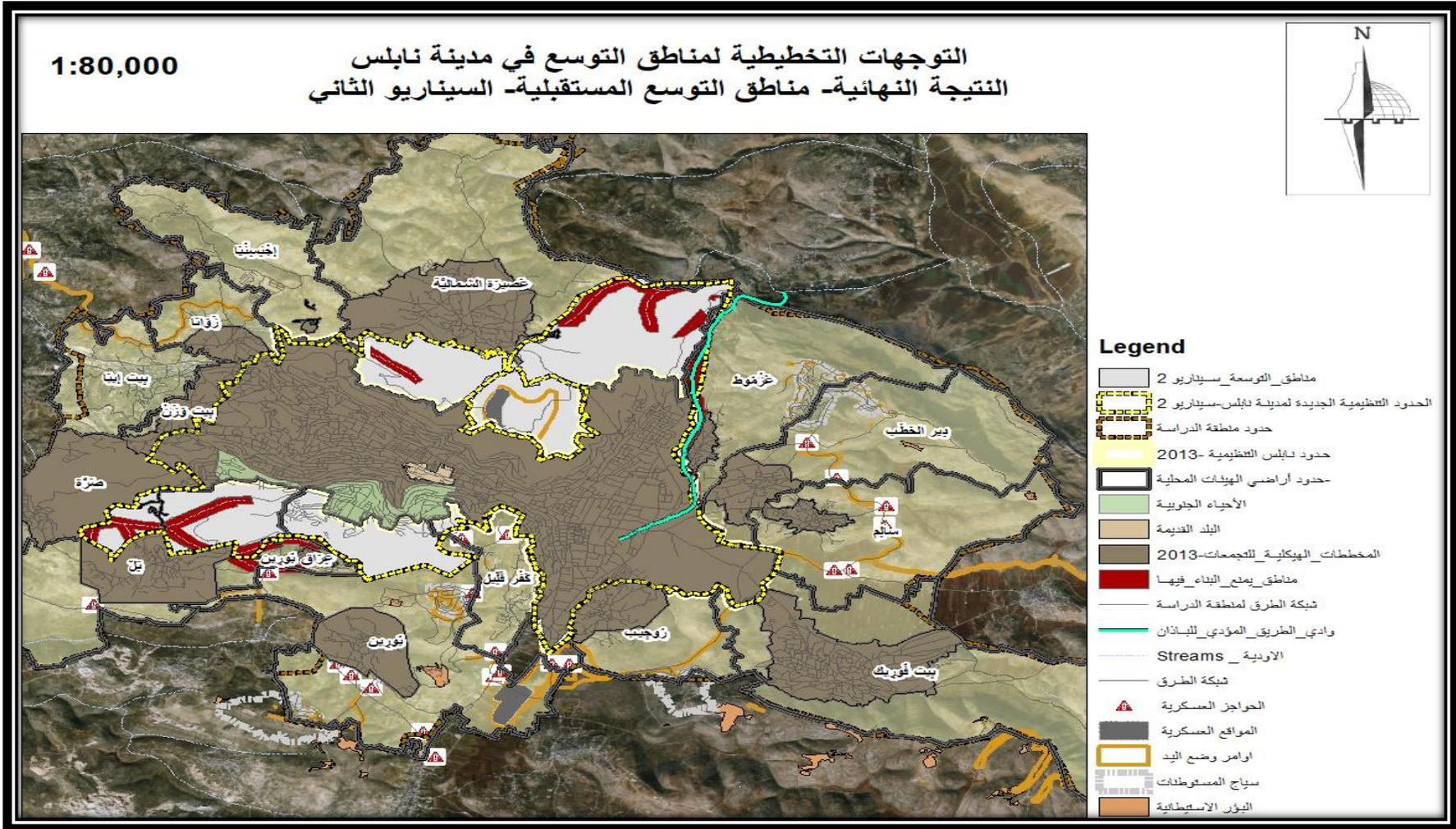
ولا شك أن مساحة التوسع في السيناريو الثاني أكبر منها في السيناريو الأول بسبب توفر مساحات للتوسع في مناطق، إلا أنه لا يشترط أن يتم التوسع على كامل المساحة المذكورة بل بمقدار ما يلزم التوسع للمدينة بحسب ما تم دراسته عن حاجة المدينة للتوسع.

وفيما يتعلق بالطوبوغرافيا، فقد تم التعرض لدراسة تأثير الأودية والجبال والمنحدرات، أما تأثير المرتفعات شديدة الانحدار أصبح أكثر وضوحاً في هذا السيناريو، مثل تلك التي تقع على جبل عيبال بجانب المعسكر، إلا أنه يمكن التعامل معها بحسب توصيات مخطط الحماية، فلا يتم البناء في المرتفعات التي يزيد انحدارها عن الحد المطلوب أو في مسافة أقل من 25 متراً فيما يخص الأودية كما في وادي الباذان، والتي لونت باللون الأحمر الداكن كما هو واضح في الخريطة. (أرجع للخريطة 4-31 التي توضح ميلان المرتفعات)

وتجدر الإشارة إلى أنه تم استثناء بعض المناطق من التوسع ضمن حدود إطار الدراسة لأن موقعها لا يؤهلها لأن تكون أماكن توسعة أو جزء من مخطط هيكل نابلس وهي كالتالي:

- لم يتم التوسع في عراق بورين أو ما هو أبعد منها لأنها مناطق ملونة باللون الأحمر وتأخذ أوزان قليلة نسبياً ولم يتم ضم أي مساحات تأخذ اللون الأحمر.
- لم يتم التوسع أكثر مما هو موضح في أراضي بورين وذلك من أجل تجنب الاقتراب من المستوطنة الموجودة في بورين.
- لم يتم التوسع في المساحات الصغيرة في التجمعات الشرقية لأنها مساحات تنحصر بين حدود المخططات الهيكلية للتجمعات الشرقية.

كما تم إظهار شبكة الطرق عند إعادة رسم الحدود من أجل أخذ شبكة الطرق بعين الاعتبار وتجنب التوسع بشبكة شوارع متقطعة.



شكل رقم 4.36: النتيجة النهائية- مناطق التوسع المستقبلي-السيناريو الثاني

**الفصل الخامس**  
**النتائج والتوصيات**

## الفصل الخامس

### النتائج والتوصيات

#### 5.1 نتائج الدراسة

من خلال المعلومات التي سبق عرضها وتحليلها والخرائط التي تم التوصل لها، فقد خلص الباحث للنتائج التالية:

#### أولاً: النتائج المتعلقة بوضع مدينة نابلس الحالي والتوجه العمراني في المدينة

1. تعاني مدينة نابلس من كثافة سكانية وعمرانية أدت إلى ازدحام المدينة بصورة غير اعتيادية دفعت الناس للسكن خارج المدينة وفي ضواحيها، الأمر الذي أدى إلى تشتت المدينة ودراسة ضرورة توسعها.
2. تعاني المدينة من الضغط على الخدمات كونها تشكل مركز خدمات إقليمي لمحافظة نابلس نفسها ولمحافظات الشمال، كما ويقصدها السكان من جميع التجمعات المجاورة، وانخفاض مستوى الخدمات جاء كنتيجة حتمية لهذا الضغط. ولكنها مع ذلك مستمرة بتقديم خدماتها.
3. ازدياد تركيز الخدمات في المنطقة الغربية من المدينة خاصة على امتداد شارع نابلس-قلقيلية، والذي يربط بدوره نابلس مع بين وزن وصره ويتفرع منه طرق مؤدية للتجمعات الأخرى المجاورة مثل قوصين. كما نلاحظ سرعة توسع وامتداد منطقة وشارع رفيديا نحو الغرب، حيث يشكل المركز التجاري في وسط البلد مع شارع رفيديا منطقة اتصال تجارية كبيرة آخذة في الازدهار وقد يكون سببه ازدياد إقبال الناس للسكن في المنطقة الغربية أكثر من الشرقية.

#### ثانياً: النتائج المتعلقة بتوسع مدينة نابلس

1. بعد عمل التحليلات والدراسات اللازمة والوصول لخرائط عوامل توسع المدينة، توصل الباحث إلى مناطق التوسع المستقبلي والتي تجلت بشكل أساسي في عصيرة الشمالية وتل وبورين.
2. تم عمل اقتراحين لمناطق التوسع لمدين نابلس من خلال دراسة سيناريوهين: الأول باعتبار وجود مناطق ج كأحد المحددات لعملية التوسع بحيث لا نستطيع البناء والتوسع فيها. أما الثاني فتم اهمال وجود مناطق ج بحيث لا تتحكم بمناطق توسع المدينة مع الإبقاء على بقية

المحددات السياسية كالحواجز والمستوطنات... الخ. أتاح السيناريو الثاني مساحات أكبر بكثير من السيناريو الأول نظراً لإهمال وجود مناطق ج. وقد تجلت المشكلة الأساسية في السيناريو الثاني بانحصار منطقة المعسكر في الجبل الشمالي ضمن الحدود التنظيمية الجديدة للمدينة ما قد يعرض المنطقة لبعض المعوقات في المستقبل.

3. توسع مدينة نابلس ساهم في حل العديد من المشاكل التي تم شرحها سابقاً عند تحليل العوامل، حيث أصبحت المنطقة المبنية لمدينة نابلس والتي بدأت بالامتداد خارج حدودها تقع بالكامل داخل الحدود الجديدة بعد التوسعة، هذا بالإضافة إلى توحيد أجزاء الأحياء الجنوبية للمدينة مثل حي نابلس الجديدة وحي جبل الطور وحي العامرية، حيث كان امتدادها يقع خارج حدود المدينة. وقد ساهم توسع المدينة أيضاً في توحيد شبكة الطرق مثل شبكة الشوارع عند حي جبل الطور التي كانت متقطعة بسبب وقوع جزء منها خارج حدود المدينة. وهذا كله من شأنه تخفيف العبء على بلدية المدينة بضم المناطق المبنية الخارجية والمخدومة من بلدية المدينة.
4. النتيجة التي توصل لها البحث فيما يتعلق بمناطق التوسع هي نتيجة منطقية وأقرب ما يكون للواقع، فقد تعرض الباحث لعرض أماكن المناطق المبنية التي تقع خارج حدود المدينة والتي بدورها تدل على التوجه الناس الحالي في اختيار أماكن سكنهم. وقد كانت هذه الأماكن تقع في تل وبورين بشكل أساسي. أما في يخص عصيرة الشمالية، قد لا نرى مناطق مبنية بشكل واضح فيها، ولكن ذلك لا يعني أن الناس لا تتوجه للسكن فيها. إلا أن هناك العديد من إفرزات الأراضي التي تلحقها فتح للشوارع حول الأراضي التي يمتلكها الناس في تلك المناطق.
5. قد يكون السبب الرئيسي في توجه الناس لمناطق التوسع التي توصل لها الباحث والتي تطابق الواقع بشكل كبير هو اتصال نابلس مع تجمعات المنطقة الغربية بشكل أكبر من المناطق الشرقية، والذي مهد لهذا الاتصال وجود شبكة موصلات جيدة تربط فيما بينها بالإضافة لوجود خدمات أكثر وجودة والتي تطورت وأصبحت شاملة تقريباً لجميع الخدمات التي تلزم السكان في حياتهم اليومية. إلى جانب الخدمات، فإن المناطق ذات التصنيف السياسي ج تحتل مساحة كبيرة في المناطق الشرقية أكبر من وجودها في المنطقة الغربية، الأمر الذي سمح بتطور المدينة نحو الغرب أكثر منها نحو الشرق.

6. اقتصار مناطق التوسع المستقبلي على المناطق التي توصل لها البحث لا يعني بالضرورة عدم إمكانية التوسع في باقي التجمعات، حيث توجد حركة اسكانات ومشاريع سكنية عالية في اجنسنيا وصرة وزواتا والتي تم توضيحها في خريطة منفصلة. إلا أن وجود جـ بحسب السيناريو الأول- التي تفصل تفصل بشكل كامل بين نابلس واجنسنيا حالت دون التوسع فيها. أما فيما يتعلق بصرة وزواتا، فقد شكل التصاق المخطط الهيكلي لهما بمخطط هيكل نابلس حائلاً دون التوسع فيهما، لنفس السبب المذكور سابقاً وهو عدم إمكانية التوسع في منطقة لها مخطط هيكل لأن الهدف توسعة حدود مدينة نابلس وليس ضم تجمعات للمدينة. وهذا هو ذات السبب الذي منع من التوسع في نفس هذه التجمعات (اجنسنيا وصرة وزوات) في السيناريو الثاني وهو التصاق المخطط الهيكلي لهذه التجمعات بمخطط هيكل نابلس.

## 5.2 توصيات الدراسة

1. ضرورة إدراج خطة توسعة مدينة نابلس من ضمن أولويات بلدية نابلس وذلك إدراكاً لحاجة مدينة نابلس الماسة للتوسع، خاصة في ظل قلة المساحات والأراضي الفارغة داخل المدينة بسبب الكثافة البنائية والسكانية العالية والتي تستمر بالتزايد، والتي أدت بدورها إلى ارتفاع أسعار الأراضي بشكل كبير داخل المدينة وتوجه الناس للبناء على القمم المنحدرة والذي يشكل خطراً على السكان في تلك المناطق. بالإضافة لحل العديد من المشاكل التي تعاني منها المدينة (وضحت في النتائج)
2. الاهتمام بتطوير الطريق الالتفافي Ring Road الذي يلف حول مدينة نابلس لأن هذا بدوره يربط جميع تجمعات المدينة مع بعضها، هذا بالإضافة إلى المساعدة على ربط مناطق التوسع الجديدة مع المدينة خاصة مع المركز التجاري ومنطقة رفيديا، ذلك أن مناطق التوسع الجديدة لديها احتمالية صغيرة لتطوير مراكز تجارية صغيرة خاصة بها نظراً لاعتماد السكان بشكل كبير من مختلف ضواحي المدينة على المركز التجاري في نابلس، خاصة في ظل وجود الشوارع الرئيسية الرابطة مثل شارع عمان في الشرق وشارع نابلس-قلقيلية في الغرب، ما يعزز العلاقة التجارية التبادلية بين مركز مدينة نابلس ومناطق توسعها في التجمعات المجاورة.

3. عمل دراسة لخدمات مدينة نابلس بعد التوسع من أجل تعويض نقص الخدمات وإعادة توزيعها بما يتناسب مع الحدود التنظيمية الجديدة للمدينة، كذلك لتخفيف الضغط عن خدمات المدينة الحالية ورفع جودتها كنتيجة تلقائية. بالإضافة إلى ضرورة تحسين البنية التحتية سواء لمدينة نابلس نفسها أو لمناطق التوسع الجديدة.

4. ضرورة إبداء الاهتمام بموضوع التخطيط المشترك لمدينة نابلس مع التجمعات المجاورة، سعياً لحل العديد من المشكلات أبرزها المشاكل الناتجة عن عدم التنسيق ما بين المخططات الهيكلية لنابلس والتجمعات المجاورة مثل انقطاع شبكة الشوارع على حدود مخطط معين وعدم اتصالها مع المجاور لها تماماً، بالإضافة لوجود استخدامات أراضي متجاورة غير متلائمة بين مخطط وآخر بسبب عدم التنسيق عند توزيع استخدامات الأراضي في المخططات الهيكلية. كما تبرز أهمية التخطيط المشترك في كون العديد من التجمعات متصلة بمدينة نابلس بشكل مباشر، مثل بيت وزن وصرّة، حيث يلتصق المخطط الهيكلي لهما بمخطط مدينة نابلس، وتنشط الحركة العمرانية بينهما لتظهر هذه التجمعات المتصلة وكأنها منطقة حضرية واحدة متواصلة تنتشر الخدمات على طول الشارع الواصل فيما بينها على اختلاف أنواعها كالمحلات التجارية والمطاعم والفنادق وقاعات الأفراح وما إلى ذلك. كما أن صرّة تمتلك مخطط هيكلي يمتد على كامل مساحة أراضيها، ما يؤهلها مع الحركة العمرانية النشيطة واتصالها مع المدينة لتكوين تجمع عمراني حيوي.

## المصادر والمراجع

### المراجع العربية

- الموقع الإلكتروني لموقع "الرسالة"، شباط-2020 [/https://alresalah.ws](https://alresalah.ws)
- الموقع الإلكتروني للموسوعة الحرة "ويكيبيديا"، أيلول-2020 <https://ar.wikipedia.org/wiki/>
- أبو عيانة، فتحي محمد. **جغرافية العمران: دراسة تحليلية للقرية والمدينة**. دار المعرفة الجامعية بالاسكندرية، القاهرة، 1993.
- ادريخ، مجد. **استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس**، رسالة غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي. جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2005.
- اشتية، معصم. **ظاهرة الفقر الحضري وأثرها على التطور العمراني في مدينة نابلس**، رسالة غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليم، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2007.
- الآغا، خالد نبيل. **مدائن فلسطين دراسات ومشاهدات**. المؤسسة العربية للدراسات والنشر، بيروت، 1993.
- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني 2009، **التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت**، نابلس.
- الجوهري، عبد الهادي . **علم الاجتماع الحضري: مفاهيم وقضايا**، دار نهضة الشرق، القاهرة، 1997.
- الحوتري، سارة. **تخطيط منطقة ميتروبوليتانية-حاضرة نابلس- مشروع تخرج في التخطيط الحضري والإقليمي**. جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2017.
- الدباغ، مصطفى مراد. **موسوعة بلادنا فلسطين**، درا الهدى-كفر قرع، الأراضي المحتلة، 1991.

- الشخشير، سهى، دراسة في الحفاظ الحضري وإعادة الإحياء للبلدة القديمة في نابلس، رسالة غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2010.
- الشواورة، علي سالم. المدن تضخمها سلبياتها تخطيطها، دار الصفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2014.
- المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية، تشرين ثاني-2013.
- الموقع الإلكتروني للموسوعة الفلسطينية Encyclopedia Palestins، أغسطس-2015،  
<https://www.palestinapedia.net/>
- الموقع الإلكتروني لبلدية نابلس، مدينة نابلس تاريخ وحضارة، كانون الأول-2019،  
<http://www.nablus.org>
- الهموز، ابراهيم. اتجاهات التخطيط التنموي لمدينة نابلس في ضوء الاستراتيجية المقترحة لتنمية وتطوير المدينة، رسالة غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2008.
- أنطوني، كون، التنظيم الهيكلي الإسرائيلي للمدن في الضفة الغربية، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، بيروت، 1995.  
<http://www.wafa.ps/ar>
- بلدية نابلس، التنظيم الهيكلي لمدينة نابلس، قسم الهندسة-التخطيط، نابلس، تقرير غير منشور، 1995.
- بلدية نابلس، التنظيم الهيكلي لمدينة نابلس، نابلس، 2011.
- بن غضبان، فؤاد؛ بركاني، فاطمة الزهراء، مدخل إلى التخطيط الحضري والإقليمي، دار المنهجية للنشر والتوزيع، عمان، 2016.
- حجاب، فرج. اتجاهات التطور العمراني في إقليم شرق نابلس، رسالة غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي. جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2001.

- حمدان, جمال، **جغرافية المدن**. عالم الكتب، القاهرة.
- حمدان, صلاح. **تخطيط الضواحي الغربية لمدينة نابلس-إقليم غرب نابلس (بيت إيبا، زواتا، بيت وزن، قوصين)**، مشروع تخرج في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2018.
- حيدر, فاروق عباس. **تخطيط المدن والقرى**، منشأة المعارف بالاسكندرية، القاهرة، 1994.
- صلاح, علاء. **خصائص التحضر وعلاقتها بالتطور العمراني والنمو الاقتصادي "دراسة تحليلية لمدينة نابلس"**، رسالة ماجستير غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2006.
- خليل, علي لطفي رضا. **اتجاهات التطور العمراني في ضواحي غرب نابلس والعلاقات المكانية**، رسالة غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2005.
- دويكات, فراس. **الفراغات العامة الحضرية في مدينة نابلس وتطويرها عمرانياً وبصرياً دراسة تحليلية لمنطقة المجمع الشرقي**، رسالة غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2009.
- سيد أحمد, غريب محمد، **علم الاجتماع الحضري**، دار المعرفة الجامعية، الأسكندرية، القاهرة، 2006.
- صالح مصطفى، أسامة عبد الله، **تشكيل الفراغات والمساحات العامة في البلدة القديمة مدينة نابلس، تحليلها ومقترحات تطويرها**، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2010.
- عارف, عبد الله. **مدينة نابلس-دراسة إقليمية**، جامعة دمشق، دمشق، 1963.
- عبد الحميد, علي، **التخطيط العمراني تخصص حان تطبيقه في الأراضي الفلسطينية**، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، حزيران-2011، [/https://www.najah.edu](https://www.najah.edu)
- عبد الله, سمير، **تأثير الانتهاكات الإسرائيلية على قطاع الإسكان في الأراضي الفلسطينية المحتلة**، معهد أبحاث الدراسات الاقتصادية الفلسطينية (ماس)، القدس ورام الله، 2015.

- عزام, إدريس، **المجتمع الريفي والحضري والبدوي**، الشركة العربية للتسويق، القاهرة، 2010.
- علي, سعادة، **بلدية نابلس إبان الانتداب ابريطاني 1948-1948**، جامعة النجاح الوطنية, نابلس، 2004.
- عمران, عمار، **الامتداد العمراني لمدينة نابلس والعوامل المؤثرة فيه**، رسالة ماجستير غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2008.
- قدومي, سامي. **استراتيجيات تطوير وإعادة تخطيط وسط مدينة نابلس التجاري**، رسالة غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2001.
- كلبونة, عبد الله صالح، **تاريخ مدينة نابلس 2500 ق.م-1948 م**، حقوق الطبع والنشر محفوظة للمؤلف, 1992.
- مصطفى دودين, محمد فؤاد. **اتجاهات التطور العمراني لمدينة دورا في ضوء العلاقة الإقليمية بالتجمعات المحيطة**، رسالة ماجستير غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي. جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2004.
- مناصرة, انور محمد. **تخطيط مدينة عمان واقعه ومشكلاته وآفاق تطويره**، دار البيروني للنشر والتوزيع، بيروت-لبنان، 2014.

#### المراجع الإنجليزية

- Abdelhamid, Ali, "**Urban Development and Planning in the Occupied Palestinian Territories: Impact on Urban Form**", Presented in The Conference of Nordic and International Urban Morphology: Distinctive and Common Themes." Stockholm, Sweden, September, 2006.
- Banai, Reza, and Thomas DePriest, **Urban Sprawl: Definitions, Data, Methods of Measurement, and Environmental Consequences**,

Journal of Sustainability Education, Prescott College, Arizona, USA, 2014.

- Bhatta, Basudeb, **Analysis of Urban Growth and Sprawl from Remote Sensing Data**, (Springer, Berlin, and Heidelberg), 2010
- **Defining the City**, Sage Publications, London, 2001
- (DESA), Department of Economic and Social Affairs, "**World Urbanization Prospects: The 2014 Revision**", December-2019, "<https://population.un.org/>. 2016.
- Dickenson, Robert E. **City Region & Regionalism A Geographical Contribution to Human Ecology**, Routledge & Kegan Paul LTD, London, 1947.
- JAKOŠ, Aleksander. "**Ljubljana-Phases of Urban Development.**" *Revija Urbani Izziv*, 2006.
- M.Aljoufie, M.Zuidgeest, M.Bruseel, and M.Van Maarseveen, **Urban Growth and Transport: Understanding the Spatial Temporal Relationship**, Urban Transport, 2011.
- Nath Das, Dipendra, **Stages of Urban Growth**, India, November 10, 2018.
- Park, R.E, E.W Burgess, R.D McKenzie, and L Wirth, **The City**, University of Chicago Press, Chicago, 1925.
- Rontos, Kostas, Christos Mavroudis, and Luca Salvati, **Suburbanization and Urban Growth: Revisiting the Life Cycle Hypothesis**, Servizio Ambiente Group, Rome.

- United Nations, DESA. **World Urbanization Prospects: The 2018 Revision**, 2018. <https://www.un.org/en/>, December-2019.
- Wirth, Louis, **Urbanization as Way of Life**, American Journal of Sociology, The University of Chicago Press, Chicago, 1938

**An-Najah national University**

**Faculty of Graduate Studies**

# **Planning Approaches for Urban Expansion Areas in Nablus City**

**By**

**Wijdan Burhan Yousef Kababji**

**Supervisor**

**Dr. Ali Abdelhamid**

**Dr. Zahraa Zawawi**

**Submitted in Partial Fulfillment of The Requirements For The Degree of  
Master in Urban And Regional Planning, Faculty of Graduate Studies At  
An-Najah National University, Nablus, Palestine.**

**2020**

# **Planning Approaches for Urban Expansion Areas in Nablus City**

**By**

**Wijdan Burhan Yousef Kababji**

**Supervisor**

**Dr. Ali Abdelhamid**

**Dr. Zahraa Zawawi**

## **Abstract**

Population and urban growth is one of the processes that any city or community in the world would be automatically exposed to as an inevitable result of natural increase. This necessarily requires to study how much the city will retain able to accommodate future population increase through the planning process carried out by those responsible.

This research aims at expanding the regulatory boundaries of Nablus City by studying the directions the city can expand toward. This came in the light of the dispersal of city outskirts which manifested in the random spread of built-up areas outside the city borders. Moreover these built-up areas are a burdensome for public services and facilities.

The study has concluded that Nablus City is densely populated and it is of utmost importance to study the expansion of the city especially that Nablus is a regional area provides its services to all neighboring communities.

The study had reached that the future expansion areas of Nablus City are located in Asira Ashamaliya, Tell and Burin of about 12,779 dunums

In addition, the study recommended the importance of “Joint Planning” engaging Nablus City and surrounding communities so the city can avoid problems of contradictory landuses and problems of roads and transportation network. Moreover, this joint planning can help linking expansion areas with existing network together with neighboring communities and with the western area of the city so we can benefit from high levels of services there. This can be achieved through the ring road that wraps around the city.

The study followed descriptive, analytical, and deductive methods, based on information and data available to the official authorities, as well as information collected by the researcher through the field survey.