

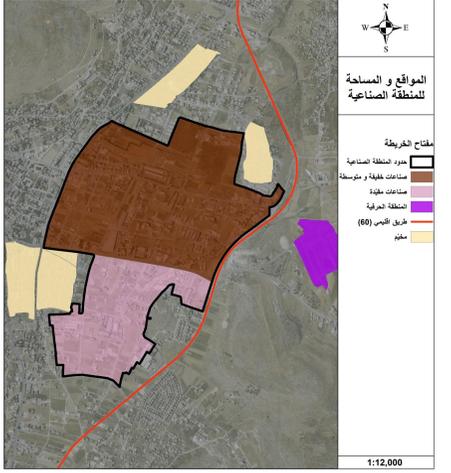
هدف المشروع و مبرراته

يهدف المشروع الى دراسة المنطقة الصناعية الشرقية في مدينة نابلس و اعاده تطويرها للخروج بمنطقة صناعية وفق معايير دولية تحقق نهضة و تطور في عجلة الاقتصاد الوطني المحلي و توفر بيئة عمل مريحة و آمنة للعاملين فيها. و ذلك نظرا لما تعانيه المنطقة من مشاكل تخطيط وظيفتها في دعم الاقتصاد الوطني بشكل عام و اقتصاد و مكانة مدينة نابلس الصناعية بشكل خاص حيث عرفت المدينة على مر العصور بمكانتها المهمة في القطاع الصناعي و ذلك ابتداءً من عهد العثمانيين حيث ظهرت نواة الصناعة التي تمثلت في صناعة الصابون و الحلويات و الحبوب الى وقتنا الحاضر حيث تحتل مدينة نابلس المرتبة الثانية في الانتاج الصناعي بين محافظات الوطن بعد الخليل.

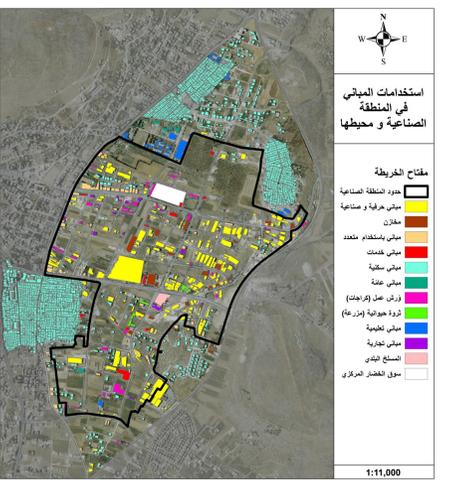
تشخيص الوضع القائم و تحليله

الموقع و المساحة

- تقع منطقة الدراسة - المنطقة الصناعية الشرقية - شرق مدينة نابلس،
- تقسم المنطقة الى قسمين :
 - منطقة الصناعات المتوسطة و الثقيلة، و تبلغ مساحتها 1353 دونم،
 - منطقة الصناعات المقيّدة، و تبلغ مساحتها 580 دونم.
- يحد شمال المنطقة مخيم عسكر القديم و الجديد و يحد جنوبها مخيم بلاطة.
- يمر شرق المنطقة الطريق الاقليمي (طريق 60) الذي يصل شمال الضفة الغربية بجنوبها.



استعمالات المباني



نسب الاستعمالات العملي في المنطقة الصناعية

الاستعمال	صناعية	مخازن	متعدد	خدمية	سكنية	عامة	زراعية	تجارية
النسبة%	46.4	6	12.2	3.4	14.9	1.1	8.5	1.3
تجزئة	3	3	3	3	3	3	3	3

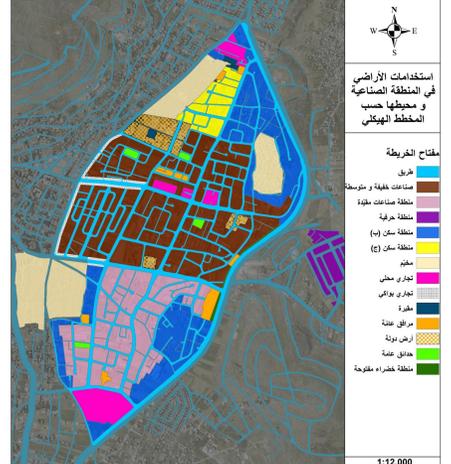
النسب المئوية تمثل فقط المباني داخل حدود المنطقة الصناعية باستثناء المباني التجارية

استعمالات المباني

- مباني الخدمات تشمل الخدمات الدينية، خدمات الاتصالات، خدمات مصرفية، محطة وقود و محطة اطفاء.
- المباني التعليمية تتمثل بالمدارس داخل المنطقة و محيطها بالإضافة الى منشآت التعليم المهني المتمثلة ب كلية هشام حجاوي، المدرسة الصناعية و مركز الشيخ زايد للتدريب المهني.
- نسبة المباني السكنية تشمل فقط المباني داخل حدود المنطقة الصناعية.

استعمالات الأراضي

بالاعتماد على كل من المخطط الهيكلي المصادق للمدينة و الاستخدامات القائمة على ارض الواقع تم الحصول على النسب المبينة بالجدول للاستخدامات الموجودة في المنطقة الصناعية. و بالاطلاع على «دليل تخطيط المدن الصناعية في المملكة العربية السعودية» تم مقارنة نسب الاستخدامات في منطقة الدراسة بالنسب المعيارية استنادا الى المرجع.



جدول النسب المعيارية لاستعمالات الأراضي في المنطقة الصناعية

الاستعمال	نسب استعمالات الأراضي %	
	الحد الأدنى	الحد الأعلى
الصناعات الصناعية	60	70
الخدمات	3	7
الطرق	18	32
متنقل خضراء و مفتوحة	3	7

نسب الاستعمالات حسب المخطط الهيكلي

الاستعمال	النسبة
طرق مصادق عليه	27.4%
مرايق عامة	2%
صناعات خفيفة و متوسطة	43.2%
صناعات ثقيلة و متوسطة	22%
تجاري محلي	1.3%
تجاري يواقي	1.6%
متنقل خضراء	0.5%
حدائق عامة	1%
اراضي زراعية	1%
الاجموع	100%

نسب الاستعمالات حسب المخطط الهيكلي المقترحة

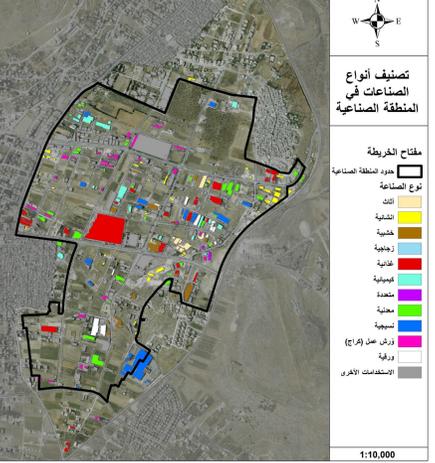
الاستعمال	النسبة
طريق عام	11.65%
طريق رئيسي	2%
صناعات خفيفة و متوسطة	39.6%
صناعات ثقيلة و متوسطة	20.7%
تجاري محلي	1.2%
تجاري يواقي	1%
متنقل خضراء	1.6%
حدائق عامة	0.15%
اراضي زراعية	1%
منطقة سكنية	4.6%
الاجموع	100%

نلاحظ من مقارنة النسب الاستعمالات المقررة في المخطط الهيكلي و الموجودة على ارض الواقع بالنسب المعيارية وجود عجز في كل من المناطق الخضراء و الخدمات.

كما نلاحظ العجز بالطرق القائمة على ارض الواقع إلا أن نسبتها في المخطط الهيكلي ضمن النسبة المعيارية.

أنواع الصناعات

تصنيف المباني الصناعية حسب نوع الصناعة و نسبة كل منها

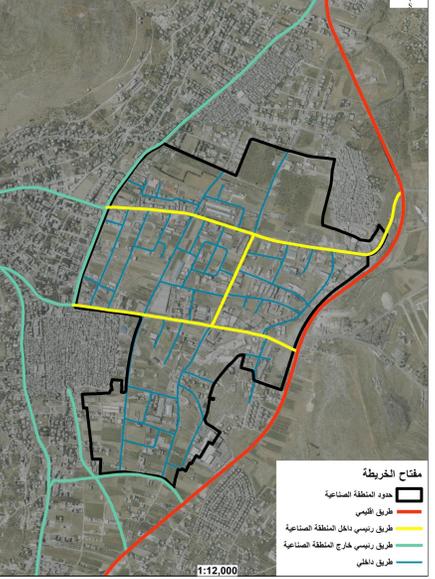


أنواع الصناعات و نسبها في المنطقة الصناعية

نوع الصناعة	النسبة%
النسبة	3.6
الذات	19.5
خضراء	10.4
زراعية	0.3
خدمية	13.9
عامة	6.1
متعدد	0.7
سكنية	8.2
تجارية	16.7
زراعية	4.6

المواصلات

هيكلية الطرق المحيطة بالمنطقة الصناعية



(1) طرق داخلية تربط بين المنشآت الصناعية و الطريق الرئيسي المؤدي الى خارج المنطقة و التي ايضا تربط المنشآت مع بعضها.

(2) طرق رئيسية و تتمثل في شارع سوق الخضار (شارع الحسبة) و شارع الزيوت اللذان يربطان المنطقة الصناعية بمحيطها.

(3) طرق اقليمية و تتمثل بطريق 60 الذي يربط المنطقة بمحافظات الوطن، و يعد الطريق الرئيسي المستخدم لنقل مدخلات و مخرجات المنطقة الصناعية.

المواصلات

تصنيف حالة الشوارع في المنطقة الصناعية



البنية التحتية

الصرف الصحي



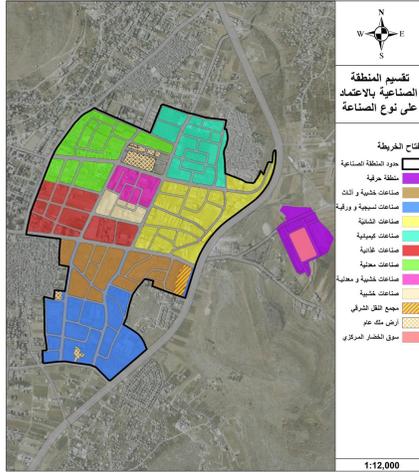
- تداخل الصناعات المتناثرة
- عجز في توفر الخدمات و تنظيمها
- عجز في المناطق الخضراء
- ضعف شبكة الطرق
- ضعف شبكة الصرف الصحي

التدخلات

التنظيم

تنظيم توزيع المصانع

تقسيم المنطقة الصناعية الى اجزاء، و كل منها يحتوي على نوع معين من الصناعة أو مجموعة صناعات متجانسة/متكاملة، و اخراج الأنشطة المتناثرة مع النشاط الصناعي الى خارج المنطقة



تنظيم الحدود

نتيجة لتداخل استعمالات الأراضي و الحاجة الى تنظيم المنطقة الصناعية؛ تم إعادة تعريف حدود المنطقة و نتج عن ذلك اقتطاع و اضافة مساحات للمنطقة و تغيير في استعمالات هذه المساحات.

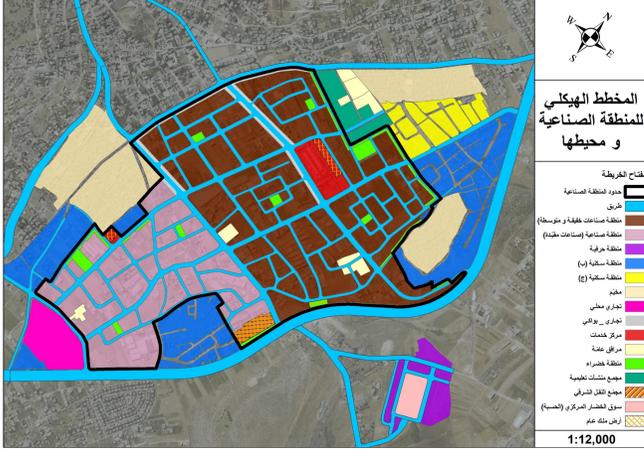


- بلغت مساحة المناطق التي تم ضمها الى المنطقة الصناعية 109 دونماً.
- بلغت مساحة المناطق المنقطعة من المنطقة الصناعية 25 دونماً.
- تم تغيير استعمالات المساحات المضطربة و المقطعة بالاعتماد على الاستعمال الحالي على ارض الواقع للمنطقة و بالاطلاع على تصنيف الاستعمالات في المخطط الهيكلي للمدينة.

التطوير

تمثل تطوير المنطقة الصناعية بمعالجة العجز الذي تعاني منه في قطاعي الخدمات و المناطق الخضراء و معالجة ضعف شبكة الطرق

المخطط الهيكلي للمنطقة و محيطها



نسب الاستعمالات حسب المخطط الهيكلي المقترح بعد التطوير

الاستعمال	النسبة%	النسبة المعيارية%
الصناعي	67.8	60 - 70
الخدمات	21.9	18 - 25
الخدمات	3.6	3 - 7
الخدمات	5.8	3 - 7
الخدمات	0.9	-
الاجموع	100	100

خطة سير المركبات داخل المنطقة الصناعية و في محيطها

