



## تخطيط قرية مستدامة

إعداد الطالبة : عائشة محمد فرحانة

تحت إشراف :

الدكتورة زهراء زواوي

الدكتور علي عبد الحميد

تم تقديم هذا الجزء من البحث ضمن مساق مشروع تخرج (2) بقسم

هندسة التخطيط العمراني , كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات ,

جامعة النجاح الوطنية , نابلس

أيار, 2018

## الإهداء

إلى معلمي الأول , قدوتي والرجل الأعظم في حياتي ... والدي الغالي  
إلى جنتي في الدنيا , موجهتي وسيدة النساء ... والدتي الغالية  
إلى السند والعون , ملهمتي وأثمن حاجاتي ... أختي الجميلة  
إلى كل من علّمني حرفاً وقدم لي من النصائح ما يقويني ويفيدني ...  
إلى أساتذتي الأفاضل ...  
إلى أخواتي و صديقات دربي العزيزات وكل زميلات و زملاء دفعتي 113 ...  
أهدي إليكم هذا البحث .

## الشكر

وبعد, فإن من لا يشكر لا يُشكر , فالحمد والشكر لله أولاً وأخراً , ثم إلى عائلتي  
وأساتذتي الكرام : د. علي عبدالحميد , د.زهراء زواوي , د. فداء ياسين , د. عماد  
دواس , د.ايهاب حجازي , م. ألاء حبيبته , م. صلاح الشخشير , إذ لم يخلو علي  
بإرشاداتهم ونصائحهم وملاحظاتهم , فهم السبب الأول لما أنا عليه الآن , كل الشكر  
والإمتنان .

## فهرس المحتويات

### الفصل الأول مقدمة ومنهجية الدراسة

1-1 مقدمة .....	10
2-1 مشكلة البحث .....	11
3-1 أهمية ومبررات البحث .....	11
4-1 أهداف البحث .....	12
5-1 خطة ومنهجية البحث .....	12
6-1 مصادر المعلومات .....	13

### الفصل الثاني الإطار المفاهيمي والنظري للبحث

1-2 مقدمة .....	14
2-2 مفهوم التخطيط العمراني .....	14
- تعريف التخطيط .....	14
- مستويات التخطيط .....	15
3-2 مفهوم القرية .....	16
- تعريفها .....	16
- أنواعها .....	16
4-2 مفهوم الاستدامة .....	17
- تعريفها .....	17
عناصرها .....	17
اهدافها .....	18

5-2 مفهوم تخطيط القرية المستدامة ..... 19

### الفصل الثالث حالات دراسية مشابهة

1-3 مقدمة ..... 20

2-3 الحالات الدراسية ..... 20

3-3 حالة دراسية دولية ..... 21

4-3 حالة دراسية على مستوى الوطن العربي ..... 22

### الفصل الرابع

#### تحليل موقع المشروع

4.1 مبررات المشروع واختيار الموقع ..... 25

4.1.1 موقع المشروع ..... 25

4.2 تشخيص الموقع ..... 26

4.2.1 قطاع الاسكان ..... 26

4.2.2 قطاع البيئة ..... 27

4.2.3 القطاع الاجتماعي ..... 30

4.2.4 القطاع الاقتصادي ..... 32

4.3 تحليل الموقع ..... 34

4.3.1 المؤثرات الايجابية ..... 34

4.3.2 المؤثرات السلبية ..... 35

## الفصل الخامس

### مقترح المشروع

5.1 صياغة التوجهات ..... 37

5.1.1 اهم احتياجات القرية ..... 37

5.1.2 القضايا ذات الاولوية حسب كل قطاع ..... 37

5.2 الرؤية التنموية ..... 38

5.3 التوجه النهائي ..... 39

المراجع ..... 40

### فهرس الصور

3.3.1 شكل المباني ..... 21

3.3.2 المواد المستخدمة ..... 22

3.4.1 ابرز مناطق المشروع ..... 23

3.4.2 منظور للمشروع وقطاع راسي ..... 23

3.4.3 توضيح المناطق من المشروع ..... 24

25.....	4.1.1 موقع قرية كفر صور
39.....	5.1 المخطط النهائي

### فهرس الجداول

26 .....	4.2.1 جدول اعداد السكان
26.....	4.2.2 جدول اعداد السكان
26.....	4.2.3 جدول حاجة التوسع

## ملخص البحث

يهدف هذا البحث الى تحقيق الاستدامة ودراسة مدى قابلية تطبيقها على القرى الفلسطينية وعمل مقترح تخطيطي للقرية للتشجيع على الاستدامة في القرى الفلسطينية باكتفائها ذاتيا اقتصاديا وذات بيئة خضراء صحية جميلة واجتماعية تكافلية تمثل وحدة واحدة كاملة من الناحية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية . ومن خلال الدراسة تم اجراء عدة عمليات سبقت المخرج النهائي للعمل تركزت في تطبيق عناصر الاستدامة على القرية في دراسة ماهو موجود , واطافة ماينقص القرية لتحقيق الاستدامة للقرية .



The purpose of this study is to achieve sustainability and study its applicability in the Palestinian villages and to work on a planning proposal for the village to promote sustainability in the Palestinian villages with economic self-sufficiency and a healthy, healthy, social and symbiotic environment that represents one economic, social and environmental unit.

During the study, several processes were conducted before the final output of the work focused on the application of elements of sustainability to the village in the study of what exists, and the addition of Minces village to achieve the sustainability of the village.

## الفصل الأول

### مقدمة ومنهجية البحث

#### 1.1 مقدمة :

تعد القرى من أهم المناطق التي يجب الاهتمام بها وتسلط الضوء عليها , لما تتميز به من مناظر طبيعية خلابة وموارد طبيعية غنية , إضافة الى طبيعتها النظيفة وسلامتها من التلوث بأنواعه , ومن المهم توفر قوانين توجب الحفاظ على القرى وطابعها الريفي الجميل وتشجيع سكانها على البقاء فيها وعدم الانتقال الى المدن والمناطق الحضرية , وعمل محفزات تساهم في بقاء السكان وعدم انتقالهم ومن الجوانب التحفيزية هي وجود القرية المستدامة التي تلبي احتياجات الفرد والجماعة وتحقيق متطلبات السكان في القرية وتكون على مستوى عال من الراحة والرفاهية , وقد انتشرت ظاهرة القرى المستدامة انتشارا واسعا بين الدول المختلفة في العالم ومنهم من قام بالبدا بتطبيق مثل هذه المشاريع وتطويرها , لما في الاستدامة من حفظ وضمان لحقوق أفراد بيئتهم وضمان حياة مرفهة سهلة مواكبة للتطور والتحضر مع الحفاظ على البيئة والتكيف معها وعدم الاضرار بها , ومن الملاحظ في دول العالم النامي أن معظم اتجاهات التطور يكون فيها الهدف الاساسي المحافظة على الطابع الريفي الجميل اضافة الى استخدام الطرق الحديثة النظيفة , كما أن التفكير الإبداعي والتعاون بين الجهات المعنية تؤدي الى الخروج بنتائج ذكية نيرة تؤدي الى الوصول الى اعلى مراحل التطور والوصول الى الاكتفاء الذاتي الذي يقودها الى الانتاج , وكما هو المعروف عن الوضع الفلسطيني لما يواجهه من احتلال واستغلال جائر للأراضي الفلسطينية فهو في أمس الحاجة لمثل هذه المشاريع التي تعمل على تحسين الوضع الفلسطيني الاقتصادي والحفاظ على الأراضي الفلسطينية واستغلال المساحات بالطرق الامثل والسعي للوصول لان يكون المجتمع الفلسطيني مجتمع متطور محافظ على البيئة مستدام مكتفي ذاتيا قادرا على الانتاج , ونتيجة للوضع الراهن فمن الواجب استخدام

أحدث الوسائل والطرق للقدرة على مواجهة الأطراف الأخرى والتحديات والمعوقات الموجودة .

## 1.2 مشكلة البحث :

إن القرية عضو حي في المجتمع ينمو ويتطور ويتأثر بعوامل داخلية وخارجية ، ولقد تأثرت القرية على مر العصور والأجيال بعوامل مختلفة أخرجتها من صورتها المألوفة الى صورتها الحالية ، والتي تسلك مساراً خطراً قد يؤدي الى فقد المساحات الخضراء والطابع الريفي الجميل ، وهنا تكمن الحاجة للقرية المستدامة ، التي تقود الى الحفاظ على الطابع الريفي الخلاب وسلوك حياة متطور تقنياً وبيئياً لحياة سهلة ذات رفاة عالية .

## 1.3 أهمية ومبررات البحث :

تتبع أهمية هذا البحث الى الحاجة لوجود قرية مستدامة للحفاظ على القرى من الاختفاء والتشجيع للبقاء والاقامة فيها . كما أن هناك مبررات للبحث :

- 1- قلة الدراسات التي تناولت موضوع القرية المستدامة .
- 2- الحاجة لتوثيق مشاريع مماثلة لحالة الدراسة .
- 3- التوسع العمراني الكبير والقضاء على المساحات الخضراء .
- 4- انتقال سكان القرى الى المدن بحجة التطور ووفرة الخدمات .
- 5- بدء تلاشي الطابع الريفي الجميل .

#### 1.4 أهداف البحث :

تهدف الدراسة بشكل رئيسي الى التخطيط لقرية مستدامة تلبي حاجات أفراد القرية بشكل كامل وتوفر لهم طرق معيشة سهلة وامنة ومرفهة , وبشكل تفصيلي تسعى الى :

- 1- القضاء على مشكلة التوسع العمراني الجائر .
- 2- الارتقاء الى اعلى مستوى للخدمات في القرى .
- 3- تحديد الاحتياجات والمشاكل .
- 4- توفير مسكن لائق ومناسب للأفراد .
- 5- التشجيع على التخطيط.
- 6- الوصول الى الاستدامة والتطور .
- 7- تحقيق الاكتفاء الذاتي للمجتمع والتشجيع على الانتاج .

#### 1.5 خطة ومنهجية البحث :

تتركز خطة الدراسة على :

- 1- إطار عام نظري : يتناول مفهوم التخطيط للقرى المستدامة وأنماط وأنواع القرى وتعريف الاستدامة , نماذج حول القرى المستدامة وحالات دراسية .
- 2- إطار معلوماتي : دراسة الواقع الحالي , جمع المعلومات من الحالة الدراسية , تشخيص الوضع المقترح .
- 3- إطار تحليلي واستنتاجي : تحليل الواقع الحالي للقرى , مقترحات للتطور , المشروع المقترح , الموقع التحليلي .

## 1.6 المصادر :

- 1- مصادر مكتبية : كتب \ مراجع \ مشاريع تخرج \ ابحاث جامعية حول موضوع الدراسة
- 2- مصادر رسمية : الدراسات \ التقارير \ المخططات
- 3- مصادر شبه رسمية : التقارير \ لدراسة الصادرة عن مراكز البحوث
- 4- مصادر شخصية : الملاحظات
- 5- شبكات الانترنت :المواقع التي يتم الحصول عليها من مواقع الكترونية موثقة .

## الفصل الثاني

### الإطار المفاهيمي والنظري للبحث

#### 1.2 مقدمة :

التخطيط عامل مهم من عوامل الحياة , حيث يتيح للفرد العيش في مناطق امنة صحية مجهزة بكل مايلزم الفرد والمجتمع ويؤمن له مستوى معيشة مرتفع , وتحميه من العشوائية المخيفة التي تكثر فيها الجرائم وتدني مستويات المعيشة فيها , ويلزم للقيام بالتخطيط والشروع في العمل فيه وعي السكان وادراكهم لاهمية كونهم في مجتمع مخطط مبني على اسس مدروسة مجهزة بكل مايضمن للفرد حقوقه ومعرفة ماعليه من واجبات , فان وصل سكان المجتمع الى هذه المرحلة من الادراك والوعي أصبح من السهل على الجهات المسؤولة المضي قدما في العمل على التخطيط والتطوير للوصول الى أفضل نتائج وأفضل مستويات , ومن العلامات أن المجتمع مجتمع واعى مدرك لأهمية التخطيط هو وجود واستخدام احدث التقنيات وأفضلها , وتعد القرية المستدامة والعمل على تطبيقها وانتشارها في المدن والبدء في تفكير للتطوير عليها من العلامات المهمة على ارتفاع مستوى الادراك والتعاون مع الجهات المسؤولة لتحقيق ما هو افضل , كما ان الاستدامة عامل مهم لحياة الفرد حيث يضمن له حياة امنة مرفهة وتضمن حقوق الاجيال القادمة ايضا لحياة جيدة

#### 2.2 مفهوم التخطيط العمراني :

##### 2.2.1 تعريفه :

هو وضع خطة لتحقيق أهداف المجتمع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية ما في مدى زمني محدد.

ومن شروط التخطيط السليم

- أن يكون مبنيا على أسس علمية في كافة مراحله
  - وأن يكون مرنا مرونة كافية لمقابلة التغيرات التي تستجد من خلال الفترة الزمنية المقررة لتنفيذه.
- (مدونة, 2010)

مصطلح التخطيط والتخطيط هو عملية التقييم الشاملة للحياة الريفية أو للحياة العمرانية عن طريق إيجاد الحلول الناجعة لكافة المشاكل العمرانية مثل مشكلة تضخم السكان والاختناقات المرورية وتنظيم الحركة وتسييرها ما بين الخدمات والسكان وما إلى ذلك من أمور (موضوع , 2014 )

## 2.2.2: مستويات التخطيط :

يوجد للتخطيط العمراني ثلاث مستويات :

المستوى الأول (التخطيط القومي) :

يحدد السياسة العامة للدولة في مجالات الاسكان والمرافق والتعليم والصحة والترفيه والصناعة والزراعة .... الخ  
كما يوضح السياسة القومية لتوزيع المجتمعات العمرانية الحضرية والريفية  
يركز على النواحي الاقتصادية والاجتماعية للدولة .

المستوى الثاني (التخطيط الاقليمي) :

يتناول وضع المخططات اللازمة في ظل المخطط القومي  
يعرض بدرجة أكثر تفصيلا توزيع المجتمعات الحضرية والريفية  
يتعرض لشبكة الطرق والنقل والمرور الاقليمي الذي يربط بين التجمعات العمرانية  
يربط التخطيط القومي للدولة بالمكان

المستوى الثالث ( التخطيط العمراني )

يركز على معالجة كل من القرية والمدينة على أنها وحدات عمرانية  
يرمي للسيطرة على كيان المدينة أو القرية  
يشمل التخطيط العمراني النواحي الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية ... الخ

## 3.2 مفهوم القرية :

### 2.3.1 تعريفها :

القرية هي مجتمع صغير يعيش به مجموعة من العائلات أو العشائر المتقاربة، ويتراوح أعداد السكان في القرى ما بين 6-15 ألف نسمة , يعمل غالبية سكان القرية بوظائف محدودة، وأهمها الزراعة والتي تشكل شريان الحياة في القرى حيث إنّ هناك قرىً تحوي مساحات شاسعة مخصصة لزراعة محاصيل متنوعة والتي تفي بحاجة المزارعين أو لاستخدامها في التجارة، وتعتمد النساء القرويات غالباً على المزروعات المنزلية كدخل لها ولأسرتها، كما وأنّ لها دورها الفاعل في فلاحه الأرض وزراعتها، كما ويعمل أفراد القرية بتربية المواشي والدواجن وغيرها من الحيوانات المنزلية والتي غالباً ما تستخدم لسد حاجة المنزل أو لأغراض تجارية مثل: منتوجات الأغنام من الحليب، ومنتوجات الدواجن كالبيض واللحوم، ويعمل أهل القرى في الوظائف الحكومية كقطاع التعليم وغيره. , لعلّ الروابط الاجتماعية القوية هي الطابع الذي يميز حياة القرية عن حياة المدن، وإنّ هناك علاقات تربط أهل القرية الواحدة، فنجد التكافل والتعاون في الافراح والاتراح. البيئة: تتميز القرية بجوها الطبيعي الخلاب والذي يعد ملاذاً لمن يقصدون الراحة والهدوء، وذلك لقلة عدد السكان وعدم ازدحام الشوارع ولوجود مساحات واسعة من المزروعات والاشجار . (موضوع , 2015)

### 2.3.2 أنواع القرية :

تمثلت القرى بنوعين رئيسيين : ( موضوع , 2016 )

1- قرى متكئة : وهي نمط القرى القديمة والاكثر انتشارا

ترتبط في المجتمعات القديمة التي ترتبط بأرض جغرافية معينة

تتميز بقرب مبانيها عن بعضها البعض .

2\_قرى متباعدة : وهي انواع قرى حديثة تعتمد على اتساع المساحة



يسعى سكانها الى بناء المباني بعيدة عن بعضها البعض بهدف زيادة المساحة الخاصة بهم أو لتعزيز دور المشاريع الانشائية .

## 4.2 مفهوم الإستدامة :

### 1.4.2 تعريفها :

هي مفهومٌ يُطلق على البيئة الحيويّة متنوعة الكائنات الحية، والعوامل (Sustainability) الاستدامة الطبيعية التي تحافظُ على وجودها لأطول فترةٍ زمنيةٍ ممكنةٍ، وأيضاً تُعرفُ الاستدامة بأنّها الحفاظُ على نوعية الحياة من خلال التأقلم مع البيئة عن طريق استغلال الموارد الطبيعيّة لأطول مدى زمنيٍّ ممكنٍ يؤدّي إلى المحافظة على استمرار الحياة، ومن التعريفات الأخرى لمفهوم الاستدامة بأنّها مجموعةٌ من العمليات الحيويّة التي توفرُ وسائل الحياة للكائنات الحية بمختلف أنواعها، ممّا يساعدها في المحافظة على تعاقب أجيالها، وتطوير وسائل نموها مع مرور الوقت . ( موضوع , 2016 )

وهي الحفاظ على الموارد واستخدامها دون الاضرار فيها وهي تضمن حياة امنة للفرد والمجتمع وتحفظ حقوق الاجيال القادمة .

## 2.4.2 عناصر الاستدامة :

في سنة 2005، حددت القمة العالمية للتنمية الاجتماعية ثلاثة مجالات رئيسية تسهم في الفلسفة وعلم الاجتماع الخاص بالتنمية المستدامة. وهذه العناصر – وبحسب الكثير من المعايير الوطنية ومخططات الاعتماد، تشكل حجر الاساس للتغلب على المجالات الثلاثة التي تواجه العالم حالياً. ذلك على أنه "التنمية التي نحتاجها حالياً بدون تقليل قدرة الاجيال Brundtland ووصت لجنة

القادمة على تلبية احتياجاتها". وبناء عليه، يجب أن ننظر إلى المستقبل عند اتخاذ قرارات حول الحاضر. (أفاق, 2016)

وعناصر التنمية هي :

- التنمية الاقتصادية :

تعتبر التنمية الاقتصادية دليلا على اهم المشكلات التي تثير الخلاف بين الناس وخاصة بالفكر السياسي ليست من وجهة نظر اقتصادية وحسب وكيف يؤثر على التجارة والشركات وغيرها .

- التنمية الاجتماعية :

المهم في هذا الجزء هو الوعي بالتشريعات التي تهدف الى المحافظة على الصحة ومنع التلوث وغيرها من النشاطات الضارة المؤثرة في البيئة  
التحدي الاكبر هذه الايام يكون في كيفية توفير المباني للناس وخاصة المباني الداعمة للتنمية والموارد التي تدعم التنمية المستدامة .

- الحماية البيئية :

يجب ان ندرك مايجب عمله لحماية البيئة سواء عن طريق اعادة التدوير او طرق استهلاك الطاقة او الخروج برحل قصيرة بدل استخدام الحافلة يعتبر حماية البيئة العنصر المهم وهو محط وموضع اهتمام لمستقبل البشرية .

#### 3.4.2 أهداف الاستدامة الرئيسية : (افاق , 2016)

في 2012 عقدت الامم المتحدة مؤتمرا للتنمية المستدامة لمناقشة وتطوير الاهداف التي يجب العمل على تحقيقها وهي تتوافق مع أهداف الالفية الثالثة وتوصلت الامم المتحدة الى قائمة تتكون من 17 مادة منها :

- انهاء المعاناه من الفقر

- معايير افضل للتعليم والصحة
- تحقيق المساواة الجندرية
- التنمية الاقتصادية والمستدامة في نفس الوقت
- التغلب على تاثير التغير المكاني
- الاستدامة التي تشمل صحة الارض

## 5.2 مفهوم تخطيط قرية مستدامة :

العمل على انشاء منطقة ريفية تتصف بصفات القرية المتعارف عليها محافظة على الموارد البيئية وذات طبيعة خلابة بنمط معيشة يستخدم احدث الطرق التقنية وافضلها مما يضمن استمرارية الحياة بالشكل الامثل والمرغوب لدى سكان القرية , بحيث أن تكون هذه القرية مجهزة بكافة التقنيات التي تلبي حاجات الافراد وتوافر جميع الخدمات : الصحية , الثقافية , الاجتماعية والترفيهية ... الخ وتضمن لهم حياة امنة تضمن الحفاظ على حقوقهم وحقوق ابنائهم والارتقاء بهم الى اعلى مستويات المعيشة , حيث من الممكن أن تكون تلك القرية مكتفية ذاتية قادرة على الانتاج للوصول الى تحقيق ارتفاع في مستويات الاقتصاد للبلاد , وقادرة على مواجهة التحديات والمعوقات التي تخلقها المحيطة المحيطة بها والقدرة على تحويل التحديات والمعوقات الى فرص لصالح الفرد والمجتمع .

## الفصل الثالث

### حالات دراسية مشابهة

#### 3.1 مقدمة :

من المهم أثناء الشروع في عمل معين أخذ الفائدة من تجارب السابقين , وتحديد ماهي نقاط القوة والضعف التي قد تواجه المخطط والجهات المسؤولة عن تنفيذ المشاريع لتجنب الوقوع في الأخطاء التي وقع فيها البعض والاستفادة من النقاط الفاعلة الجيدة المستخدمة في المشاريع , ويكون ذلك باختيار المناسب من المشاريع لما يتوافق مع طبيعة المنطقة المراد العمل عليها وامكانيات الجهات المنفذة , ومدى استيعاب السكان للمشاريع الجديدة وتقبلهم لها , فليس من الممكن الشروع في العمل واقامة المشاريع دون العلم المسبق لافراد المجتمع ومشاركتهم وموافقتهم على المشاريع وعلى العكس من الممكن أن يكون المجتمع هو نقطة القوة والدعم للمشروع , ولا تقتصر الاستفادة من المشاريع على الاستفادة من مشاريع الدول المتقدمة فقط بل ايضا من المهم اخذ فكره عن جميع الدول المتقدمة والنامية والاستفادة من تجاربهم مادامت في ظل اطار نظامي مدروس يحقق الاهداف المطلوبة ويسعى الى الارتقاء في المجتمع وتحسين مستوياته الاقتصادية والاجتماعية والثقافية .

#### 2.3 الحالات الدراسية :

تم توثيق في هذا البحث ثلاث حالات دراسية منها الدولية , حالة من المدن العربية , , شملت على مايشابه حالة بحث التخرج وذلك للاستفادة منها ومعرفة ماقد يترتب في البحث من مقيدات ومشكلات قد تواجه الباحث ,ولكن الحالات كانت تقتصر الى حالة دراسية محلية في فلسطين , ومن هذه الدراسات التالي :

### 1.3.2 حالة دراسية دولية :

قرية مستدامة للطلاب في جامعة برادفورد فريدة من نوعها ، صديقة للبيئة :

حالة دراسية عن قرية الطلاب المستدامة في مدينة برد فورد الانجليزية

تم تصميم المشروع وفق معايير تحقق معايير الاستدامة

مثال عليها : الطوب ، والتي استخدمت جنباً إلى جنب مع ألواح جاهزة

من نظام إطار الخشب ، وهي مناسبة تماماً لتصميم المباني كما هي

تساعد في توفير غلاف معزول ومحكم الإغلاق يقلل من الحاجة إلى

التدفئة الإضافية.

شكل المباني (1-3)



### المواد المستخدمة (2-3)

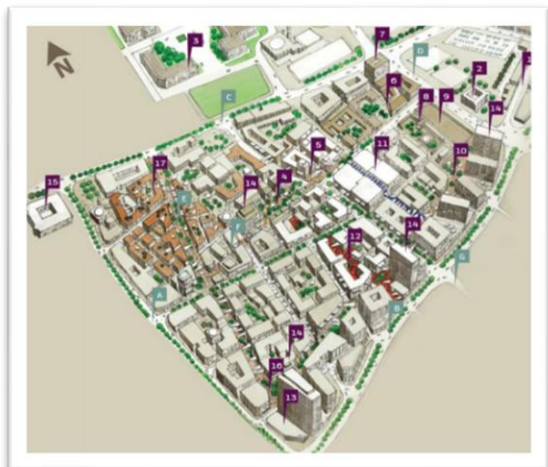


### 2.3.2 حالة دراسية في الوطن العربي :

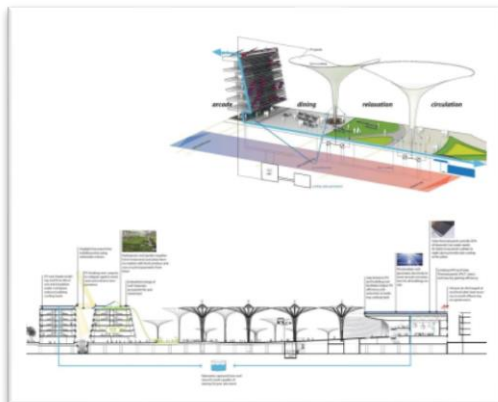
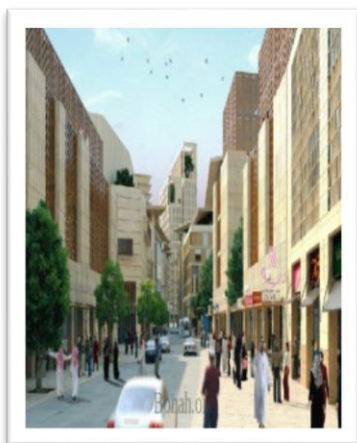
مشروع مشيرب قلب الدوحة : هو مشروع لشركة مشيرب العقارية , يعيد إحياء حي تاريخي لمدينة الدوحة ويحافظ عليه يعمل على إحياء الوسط الاجتماعي القديم يعمل على مساحة 31 هكتار

يمزج مشروع "مشيرب قلب الدوحة" بين التراث المعماري القطري وجماليات التكنولوجيا الحديثة ويركز على الإستدامة والتجانس مع الطبيعة. يهدف المشروع إلى إعادة السكان لجذورهم القديمة لجعل الدوحة مدينة فريدة في هذا المجال، كما يعيد استكشاف حسّ التواصل المجتمعي والتضامن بين أفراد المجتمع .

### أبرز مناطق المشروع ( 4-3 )



### منظور للمشروع وقطاع رأسي (3 - 5)



توضيح لمناظر من المشروع ( 6-3 )





## الفصل الرابع

### تحليل موقع المشروع

#### 4.1 مبررات المشروع اختيار الموقع :

تم اختيار قرية ( كفر صور ) كحالة دراسية لمشروع القرية المستدامة ولذلك لعدة أسباب ومبررات توفرت فيها لاختيارها .

##### 4.1.1 موقع المشروع :



موقع قرية كفر صور (4- 1)

تقع القرية في الجنوب الشرقي من مدينة طولكرم، وعلى بعد 12 كيلو مترا منها. وبلغت مساحة أراضيها (19,666) دونم وتحيط بهذه الأراضي، أراضي قرى كفر جمال وكفر زيباد وكفرعبوش وكور والراس سفارين وشوفة ، زرع في أراضي كفر صور الحبوب والخضار وفيها (1,675) دونم مغروسة بالزيتون وفيها أشجار اللوز والقليل من العنب والتين ، كان في القرية الكثير من الأغنام ومئات الأبقار يستفيدون من لحومها وألبانها.

## 4.2 تشخيص الموقع

### 4.2.1 قطاع السكان :

تم تقدير اعداد السكان في القرية من خلال الاستفادة من التعداد للسنوات السابقة لاعداد السكان عن طريق جهاز الاحصاء المركزي وحساب تقريبي لاحتياجات التوسع في القرية .

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1,195	1,218	1,241	1,264	1,287	1,310	1,333	1,356

جدول اعداد السكان (4- 2- 1)

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1,379	1,402	1,425	1,448	1,471	1,494	1,517	1,540

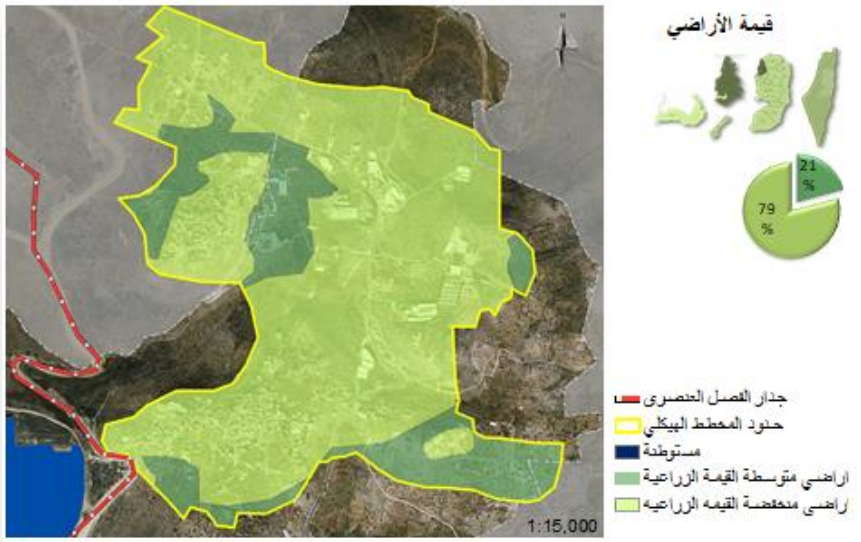
جدول اعداد السكان (4- 2- 2)

٢٠٢٧	٢٠١٧	التجمع
		كفر صور
١٤٥	١٦٦	سكان اضافيين
٧٣	٢٧٤	حاجة التوسع اذنم

جدول حاجة التوسع (4- 2- 3)

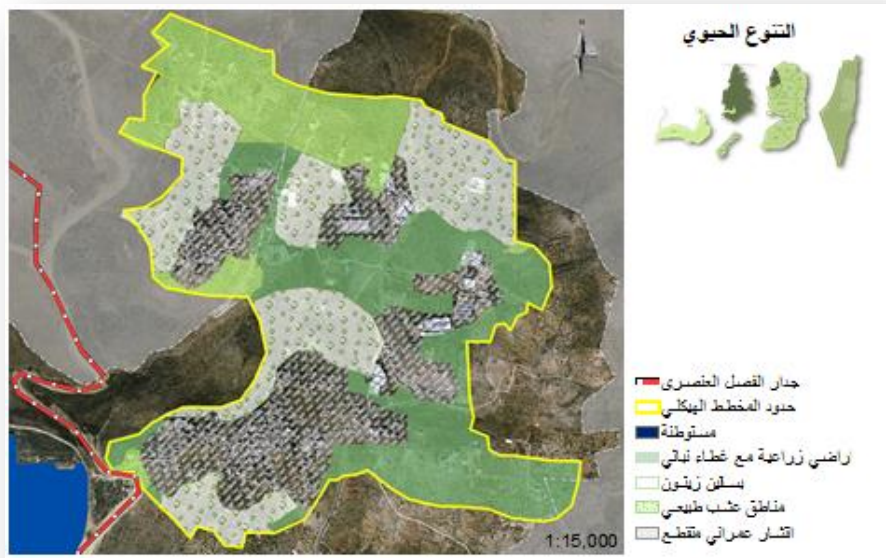
## 4.2.2 قطاع البيئة :

1- قيمة الاراضي : تم تحديد قيمة الاراضي في القرية لمعرفة كيفية التعامل مع المشاريع بالسبة لقيمة الارض واهميتها



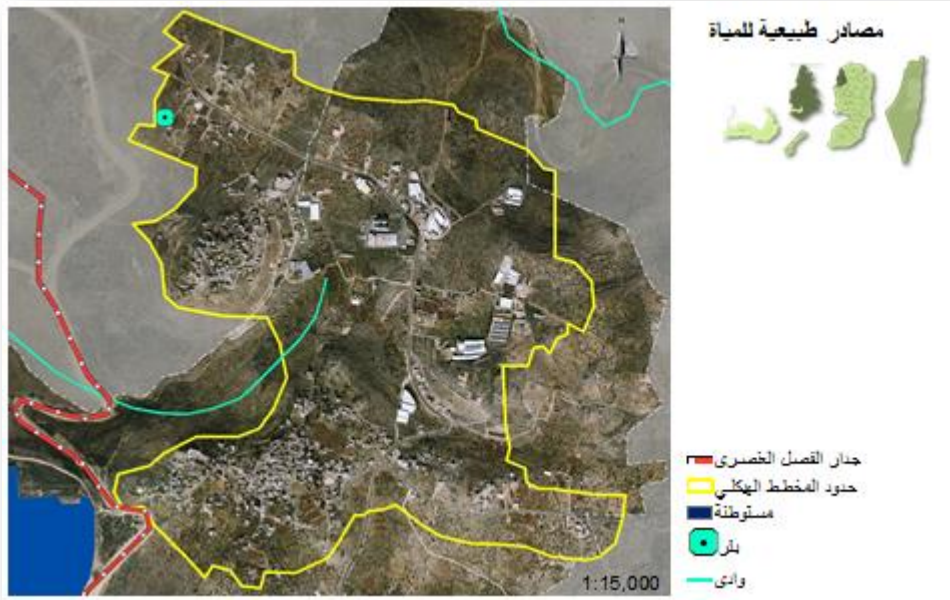
قيمة الاراضي الزراعية (1-4-4)

2- التنوع الحيوي : نستفيد من التنوع الحيوي في تحديد المناطق المهمة بيئيا الى المناطق الاقل اهمية ومعرفة كيف يتم التحكم في قطع الاراضي المتنوعة .



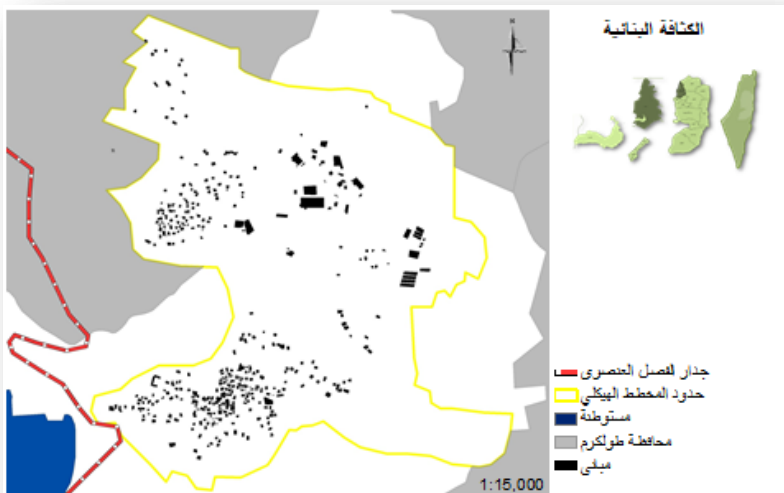
التنوع الحيوي (2-4-4)

3- المصادر الطبيعية للمياه : تم معرفة اماكن توزع المصادر الطبيعية للمياه لقياس مدى  
امكانية الاستفادة منها بيئيا .



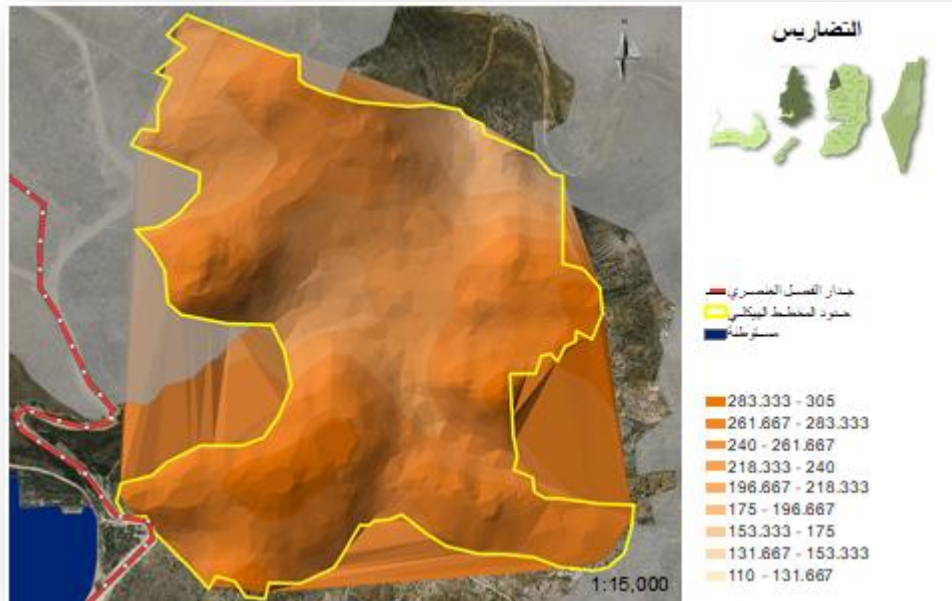
مصادر طبيعية للمياه (3-4-4)

4- الكثافة البنائية : تفيد معرفة تمركز الكثافات البنائية ونسبتها الى الفراغات في معرفة مدى  
ازدحام المدينة وحاجتها للتوسع  
وتقدير الحاجات لذلك .



الكثافة البنائية (4-2-4)

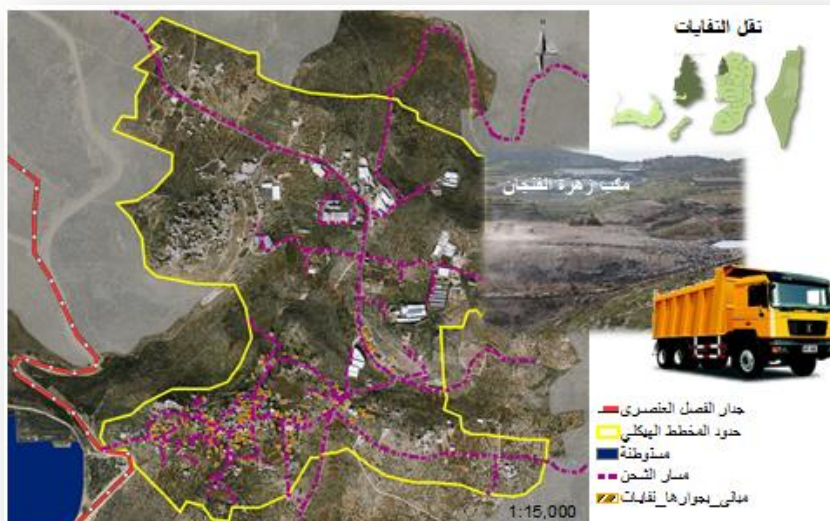
5- التضاريس : تتركز المناطق المرتفعة في القرية بتمركز المباني السكانية والانتشار العمراني فيها وهذا مما اضاف اطلالة جميلة مميزه للقرية .



التضاريس (5-2-4)

6- نقل النفايات : يتم جمع النفايات من حاويات المهملات عن طريق الشاحنات الخاصة بنقل

النفايات الى مكب زهرة  
الفنجان مباشرة دون  
المرور في اي مكبات  
اخرى .

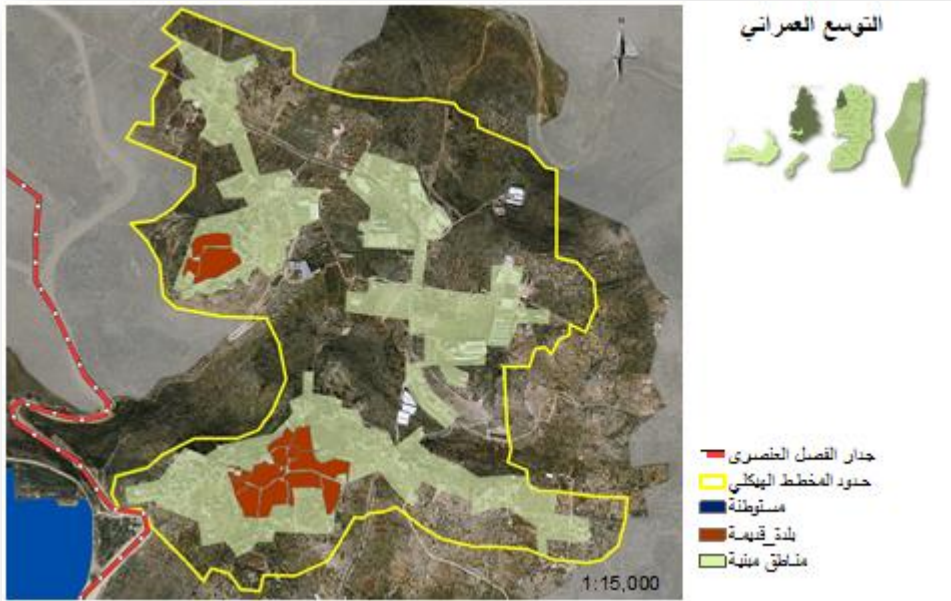


نقل النفايات (6-2-4)



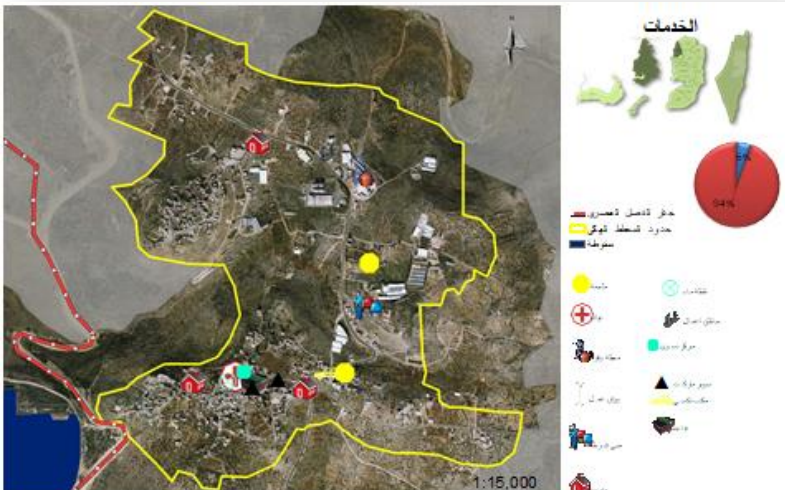
### 4.2.3 القطاع الاجتماعي :

1- التوسع العمراني : دراسة كيفية التوسع العمراني مهمة لمعرفة كيف توجه السكان في الانتشار والعمل على مناسبتها مع الظروف البيئية .



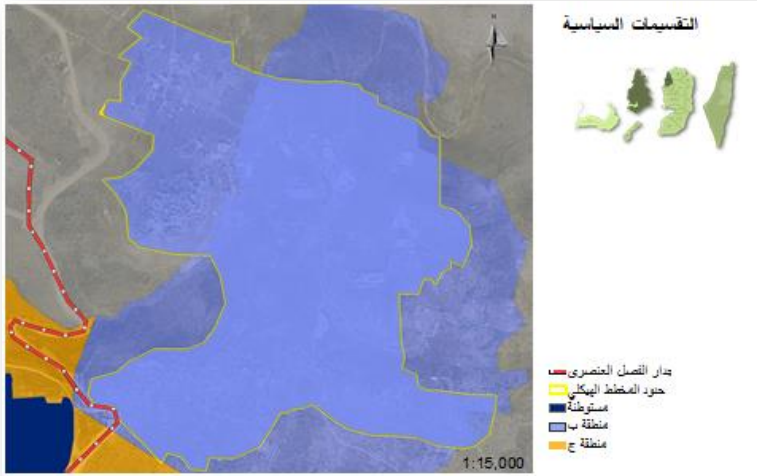
التوسع العمراني (1-3-4)

2- الخدمات : معرفة مدى توزيع الخدمات مهم لتحديد مدى كفاءه واكتفاء القرية من الخدمات وتقدير حاجة السكان الى الخدمات الاضافية .



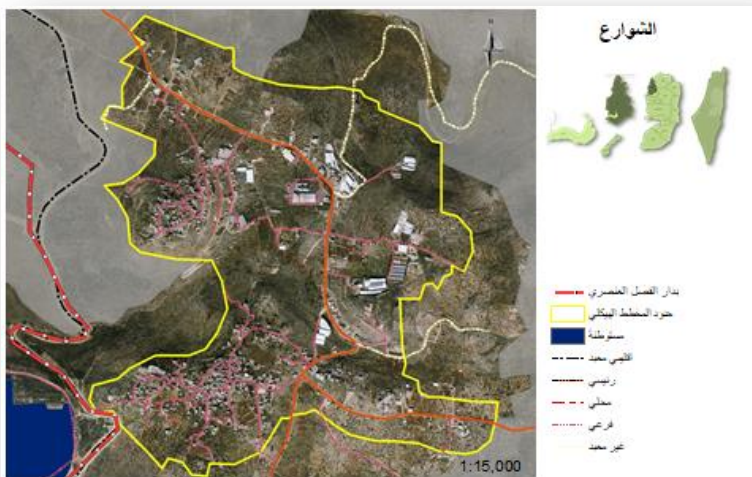
الخدمات (2-3-4)

3- التقسيمات السياسية : من الجيد والايجابي في منطقة الدراسة ان كل اجزاء المنطقة واقعة تحت سيطرة السلطة الفلسطينية مما يكون هناك اريحية وسهولة في التخطيط دون قيود .



التقسيمات السياسية (3-3-4)

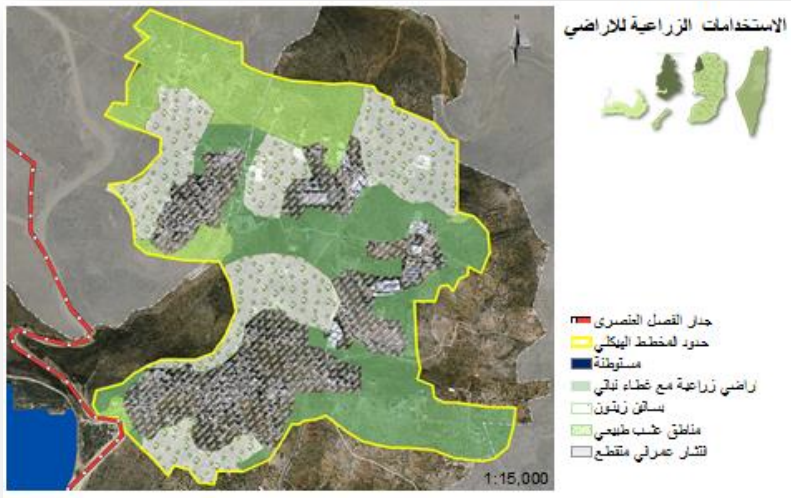
4- الشوارع : تنوعت الشوارع المارة في القرية فكانت تمر بها شوارع رئيسية تربط القرية مع القرى المحيطة واخرى محلية واقليلية وكانت توجد بها طرق ترابية غير معبدة .



الشوارع (4-3-4)

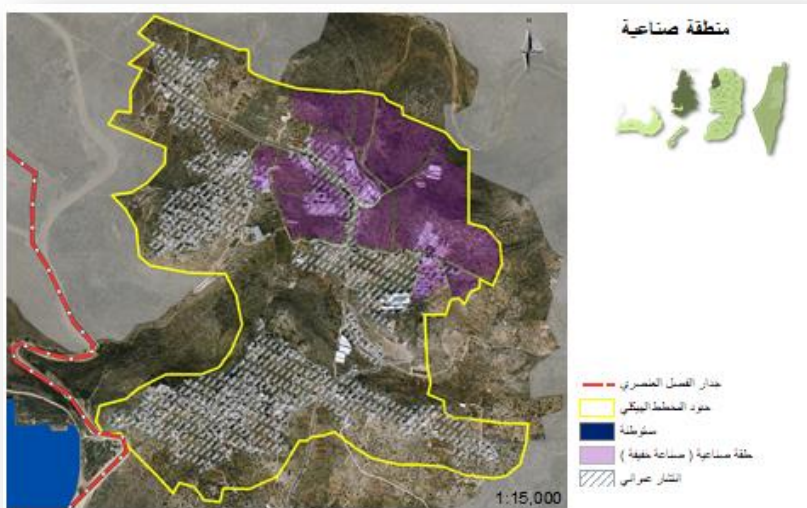
#### 4.2.4 القطاع الاقتصادي :

1- الاستخدامات الزراعية للأراضي : يمكن معرفة مدى استخدامات الأراضي الزراعية في القطاع الاقتصادي والاستفادة منها في رفع الاقتصاد في القرية .



الاستخدامات الزراعية للأراضي (1-4-4)

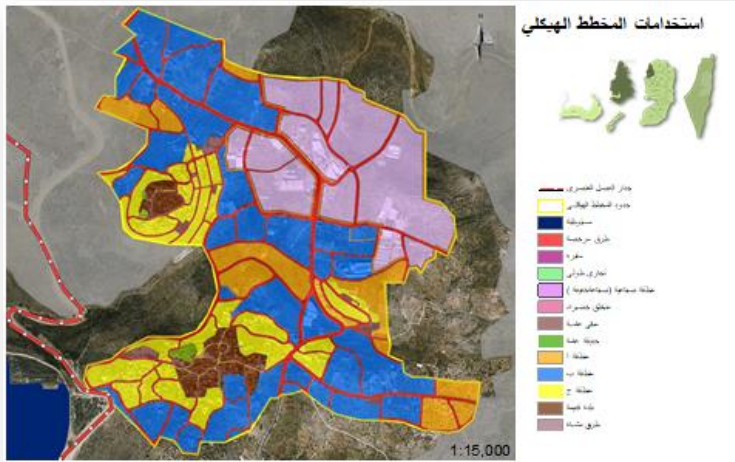
2- المنطقة الصناعية : وجود المنطقة الصناعية يعطي دعم كبير للقطاع الاقتصادي وتقوي حاله الاقتصادية في القرية .



منطقة صناعية (2-4-4)



### 3- استخدامات المخطط الهيكلي : يوضح مدى الفرق بين الاستخدامات المقترحة والاستخدامات الحالية في القرية .



استخدامات المخطط الهيكلي (3-4.4-4)



#### 4.3.2 المؤثرات السلبية :

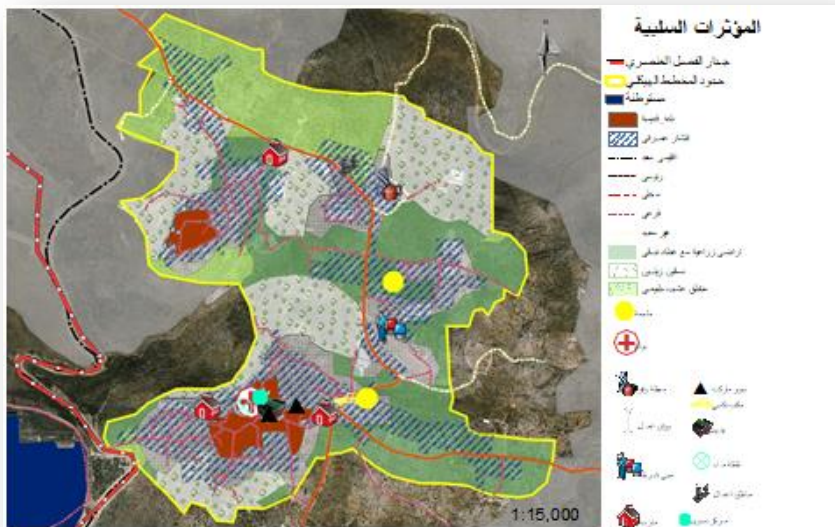
التعدي على بعض المناطق  
الزراعية

فقد جزء كبير من القرية  
بسبب الاحتلال

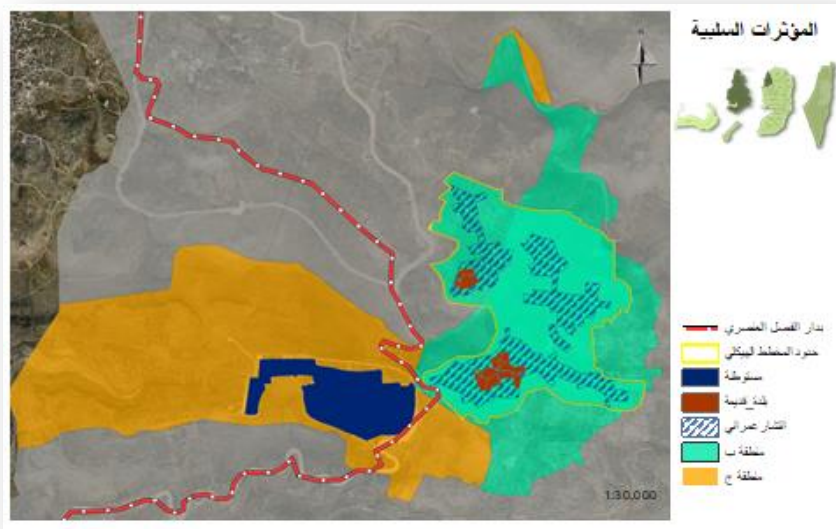
ضيق بعض الشوارع في  
المنطقة

عدم بروز دور البلدة القديمة

ضعف في توزيع الخدمات



المؤثرات السلبية (4-4.3.1-2)



المؤثرات السلبية (3-4.3.1-4)

## الفصل الخامس

### مقترح المشروع

#### 5.1 صياغة التوجهات

##### 5.1.1 أهم احتياجات القرية :

1- الخدمات

2- أماكن ترفيهية

3- إبراز دور البلدة القديمة

4- استخدام موارد الطاقة

5- تطوير المنطقة الصناعية

6- منطقة مركزية تجارية

##### 5.1.2 القضايا ذات الأولوية حسب كل قطاع :

###### 1- قطاع البيئة :

الحفاظ على مناطق التنوع الحيوي  
حدائق ومنتزهات  
تحسين المنطقة الصناعية لمنع التلوث  
سكن زراعي  
مسارات مشاة

## 2- القطاع المجتمعي :

تعزيز المشاركة المجتمعية

مناطق سكن للتوسع

الاماكن الترفيهية العامة

مراكز ثقافية وشبابية

## 3- القطاع الاقتصادي :

منطقة مركزية تجارية

تشجيع عمل المصانع واقتراح عمل مصانع جديدة

العمل على الطاقة المتجددة

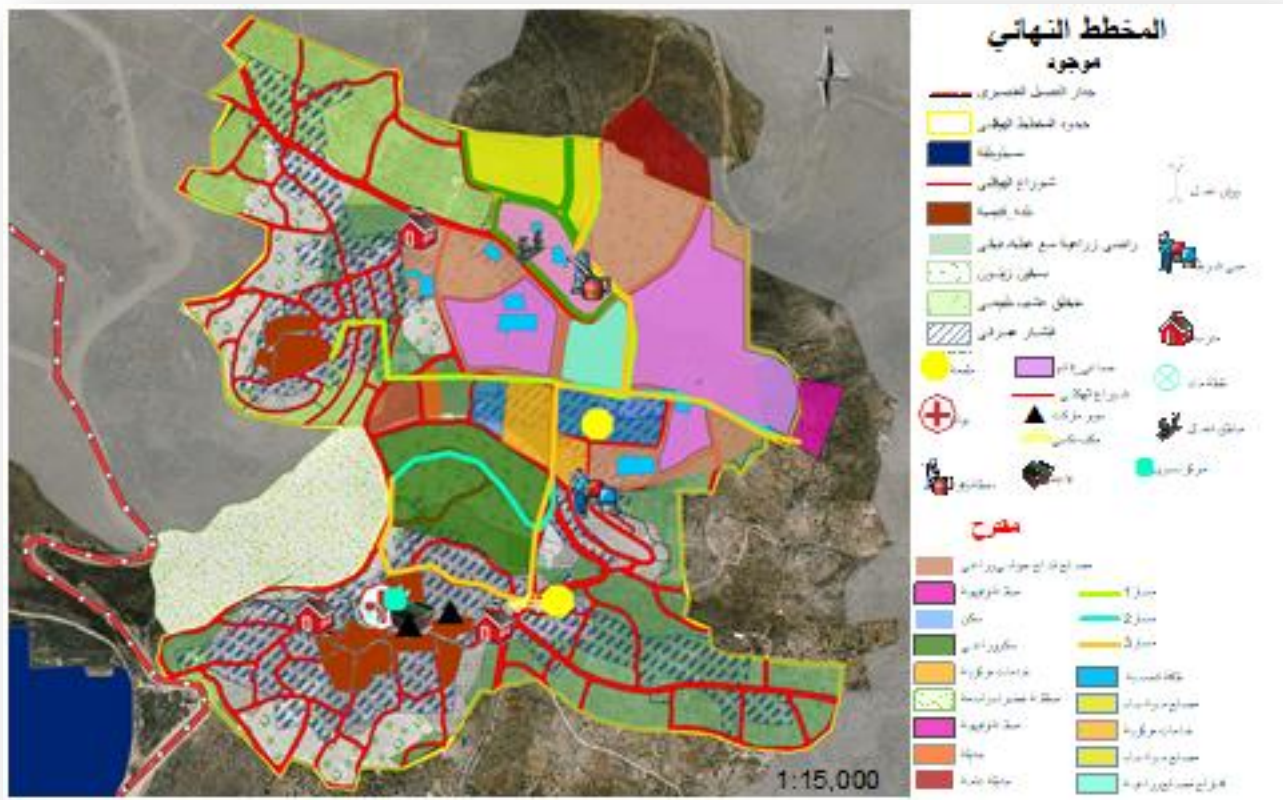
## 5.2 الرؤية التنموية

كفر صور قرية خضراء متكافلة قادرة على تلبية حاجات أبنائها حاضرا ومستقبلا .



### 5.3 التوجه النهائي

تلخص التوجه النهائي للمشروع في عدد من المشاريع التي تتناسب مع معايير وعناصر الاستدامة البيئية , الاجتماعية والاقتصادية , وكان لكل مكون من هذه المكونات مشاريع خاصة فيه تقود القرية لتحقيق المطلوب من المشروع كقرية مستدامة قائمة بذاتها ملبية احتياجات ابنائها صحية خضراء وجميلة .



### المخطط النهائي (1-2-5)

## المراجع

### مراجع ورقية

- 1- كتاب : تخطيط المدن والقرى \ الاستاذ الدكتور صبري الهيتي
  - 2- كتاب : تخطيط المدن والقرى \ دكتور مهندس فاروق عباس حيدر
- مراجع الكترونية :

3- أفاق (<http://www.maan-ctr.org/magazine/article/1085/%D9%85%D8%A7-%D9%87%D9%8A-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%AF%D8%A7%D9%85%D8%A9-%D9%88%D9%85%D8%A7-%D8%A3%D9%87%D9%85%D9%8A%D8%AA%D9%87%D8%A7%D8%9F>)

[ctr.org/magazine/article/1085/%D9%85%D8%A7-](http://www.maan-ctr.org/magazine/article/1085/%D9%85%D8%A7-%D9%87%D9%8A-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%AF%D8%A7%D9%85%D8%A9-%D9%88%D9%85%D8%A7-%D8%A3%D9%87%D9%85%D9%8A%D8%AA%D9%87%D8%A7%D8%9F)

[-D9%87%D9%8A-](http://www.maan-ctr.org/magazine/article/1085/%D9%85%D8%A7-%D9%87%D9%8A-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%AF%D8%A7%D9%85%D8%A9-%D9%88%D9%85%D8%A7-%D8%A3%D9%87%D9%85%D9%8A%D8%AA%D9%87%D8%A7%D8%9F)

[-D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%AF%D8%A7%](http://www.maan-ctr.org/magazine/article/1085/%D9%85%D8%A7-%D9%87%D9%8A-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%AF%D8%A7%D9%85%D8%A9-%D9%88%D9%85%D8%A7-%D8%A3%D9%87%D9%85%D9%8A%D8%AA%D9%87%D8%A7%D8%9F)

[D9%85%D8%A9-%D9%88%D9%85%D8%A7-](http://www.maan-ctr.org/magazine/article/1085/%D9%85%D8%A7-%D9%87%D9%8A-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%AF%D8%A7%D9%85%D8%A9-%D9%88%D9%85%D8%A7-%D8%A3%D9%87%D9%85%D9%8A%D8%AA%D9%87%D8%A7%D8%9F)

[-D8%A3%D9%87%D9%85%D9%8A%D8%AA%D9%87%D8%A7%](http://www.maan-ctr.org/magazine/article/1085/%D9%85%D8%A7-%D9%87%D9%8A-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%AF%D8%A7%D9%85%D8%A9-%D9%88%D9%85%D8%A7-%D8%A3%D9%87%D9%85%D9%8A%D8%AA%D9%87%D8%A7%D8%9F)

( [D8%9F](http://www.maan-ctr.org/magazine/article/1085/%D9%85%D8%A7-%D9%87%D9%8A-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%AF%D8%A7%D9%85%D8%A9-%D9%88%D9%85%D8%A7-%D8%A3%D9%87%D9%85%D9%8A%D8%AA%D9%87%D8%A7%D8%9F)

4- موقع موضوع

)

[http://mawdoo3.com/%D9%88%D8%B5%D9%81\\_%D8%A7%D9%84%D8%A9%D8%B1%D9%82%D8%B1%D9%8A%D8%A9](http://mawdoo3.com/%D9%88%D8%B5%D9%81_%D8%A7%D9%84%D8%A9%D8%B1%D9%82%D8%B1%D9%8A%D8%A9)

( [4%D9%82%D8%B1%D9%8A%D8%A9](http://mawdoo3.com/%D9%88%D8%B5%D9%81_%D8%A7%D9%84%D8%A9%D8%B1%D9%82%D8%B1%D9%8A%D8%A9)

5- بوابة الشرق الالكترونية ([https://www.al-](https://www.al-sharq.com)

[sharq.com/article/16/06/2017/%D9%85%D8%B4%D8%B1%D9%88](https://www.al-sharq.com/article/16/06/2017/%D9%85%D8%B4%D8%B1%D9%88%D8%B9-%D9%85%D8%B4%D9%8A%D8%B1%D8%A8-%D9%82%D9%84%D8%A8-%D8%A7%D9%84%D8%AF%D9%88%D8%AD%D8%A9)

[-D8%B9-%D9%85%D8%B4%D9%8A%D8%B1%D8%A8-](https://www.al-sharq.com/article/16/06/2017/%D9%85%D8%B4%D8%B1%D9%88%D8%B9-%D9%85%D8%B4%D9%8A%D8%B1%D8%A8-%D9%82%D9%84%D8%A8-%D8%A7%D9%84%D8%AF%D9%88%D8%AD%D8%A9)

[-D9%82%D9%84%D8%A8-](https://www.al-sharq.com/article/16/06/2017/%D9%85%D8%B4%D8%B1%D9%88%D8%B9-%D9%85%D8%B4%D9%8A%D8%B1%D8%A8-%D9%82%D9%84%D8%A8-%D8%A7%D9%84%D8%AF%D9%88%D8%AD%D8%A9)

( [%D8%A7%D9%84%D8%AF%D9%88%D8%AD%D8%A9](https://www.al-sharq.com/article/16/06/2017/%D9%85%D8%B4%D8%B1%D9%88%D8%B9-%D9%85%D8%B4%D9%8A%D8%B1%D8%A8-%D9%82%D9%84%D8%A8-%D8%A7%D9%84%D8%AF%D9%88%D8%AD%D8%A9)