



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
هندسة التخطيط العمراني



تخطيط مشترك لقرى جنوب محافظة جنين للأعوام (2019-2035)

(جبع، سيلة الظهر، الفندقومية، العطار، العصاعصة)



إعداد الطالبة: دانا عطية
إشراف: الدكتور علي عبد الحميد و الدكتورة زهراء زواوي



محتويات العرض

□ موقع منطقة الدراسة.

□ مبررات اختيار منطقة الدراسة.

□ التحليل على المستوى الإقليمي.

□ التقييمات القطاعية.

□ الأهداف التنموية الناتجة عن التحليل.

□ الفكرة العامة.

□ مخطط الإطار التوجيهي.

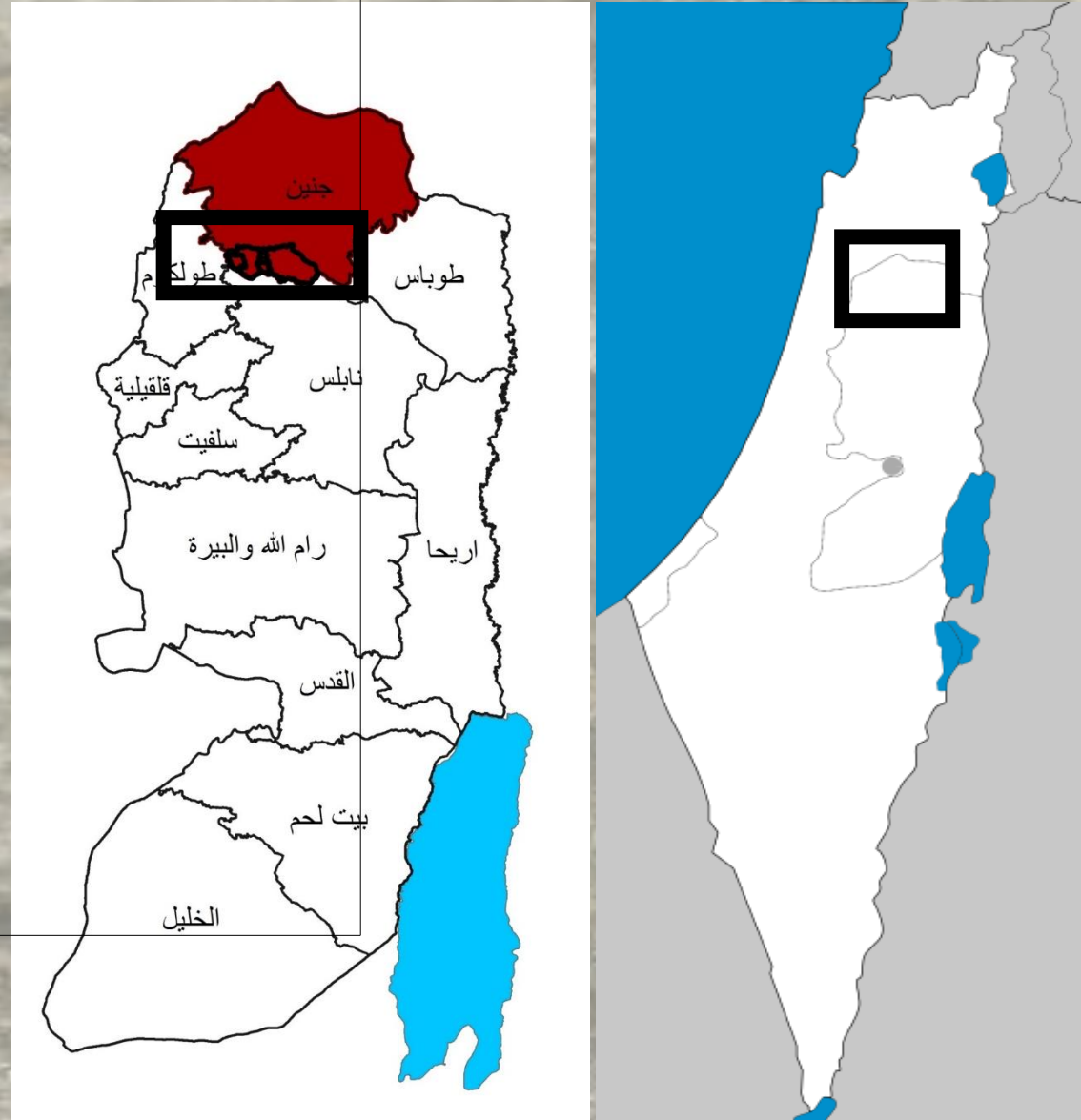


موقع منطقة الدراسة



مفتاح الخريطة

- حدود منطقة التخطيط
- حدود المحافظات
- محافظة جنين
- البحر الميت



مفتاح الخريطة

- تجمعات مخطط لها تخطيط مشترك
- تجمع مقترح للتخطيط المقترح
- قرى جنين
- محافظة جنين
- المنطقة المبنية

مقياس رسم
1:75000

مقياس رسم
1:1,000,000

❖ مبررات اختيار موقع المشروع:-

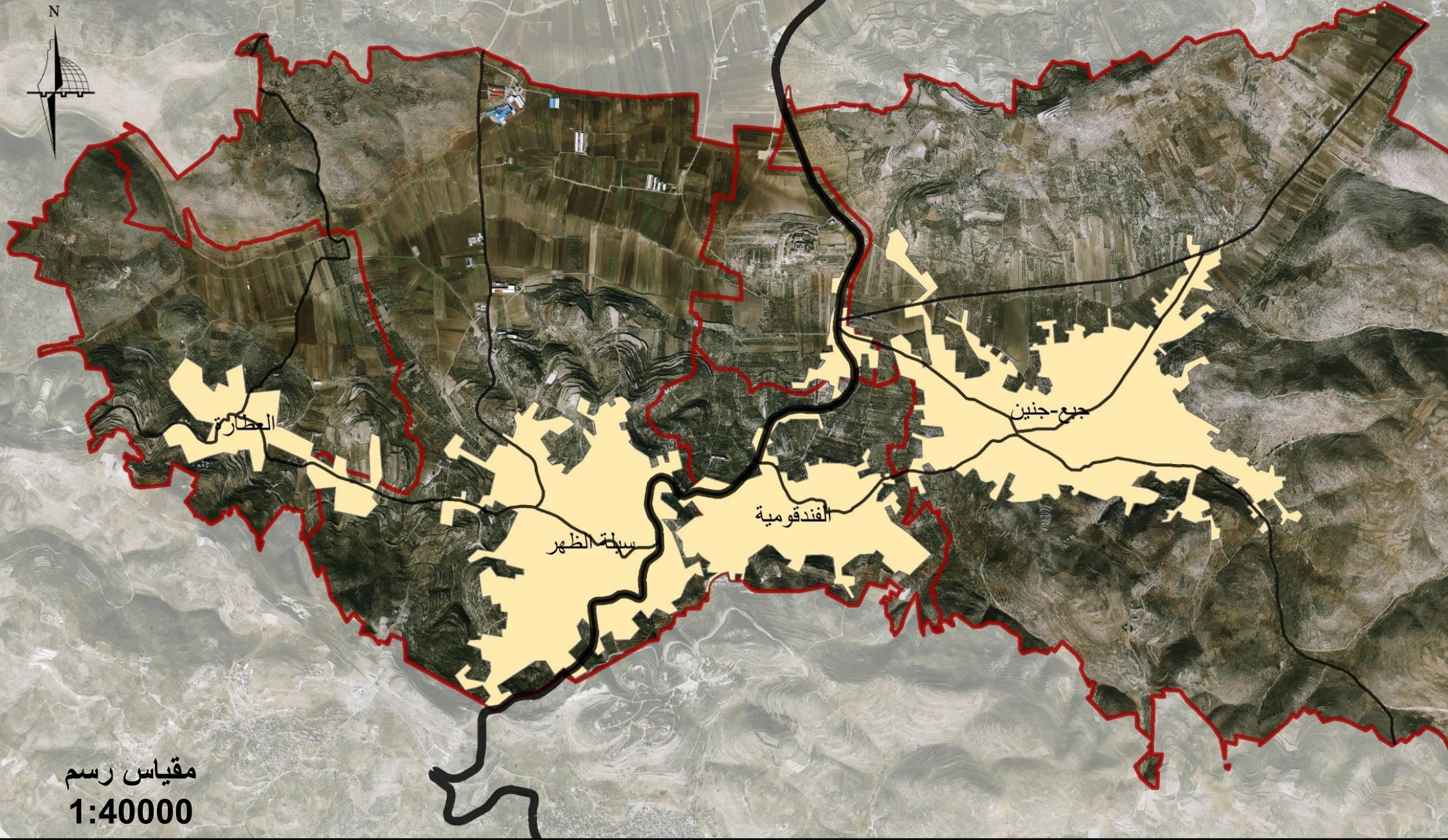
مرور شارع جنين - نابلس الرئيسي من
وسط منطقة التخطيط.

بعد منطقة التخطيط عن مراكز المدن
الثلاث: جنين، نابلس، طولكرم.

التداخل العمراني الواضح بين القرى.

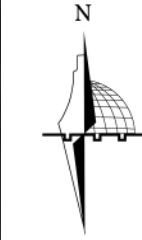
وجود مخططات هيكلية لكل من التجمعات
دون الأخذ بعين الاعتبار قرب المسافة و
تداخل الأراضي و المنطقة المبنية فيما
بينها.

لا يوجد تخطيط مشترك لهذه القرى من
قبل الحكم المحلي.



مقياس رسم
1:40000

التحليل على المستوى الإقليمي



الوضع الإقليمي

مفتاح الخريطة

الخدمات الإقليمية

المدرسة الصناعية



جامعة



سوق الخضار



محاكم



محطة تنقية المياه



مديرية التربية و التعليم



مستشفى



مكب زهرة الفجان



هرمية المراكز

شبه اقليمي



مجاور



محلي



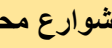
الشارع الرئيسي



الشارع الرئيسي



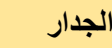
شوارع محافظة جنين



شوارع محافظة جنين



الجدار



الجدار



المنطقة المبنية لجنين



المنطقة المبنية لجنين



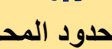
حد منطقة الدراسة



حد منطقة الدراسة



حدود المحافظات



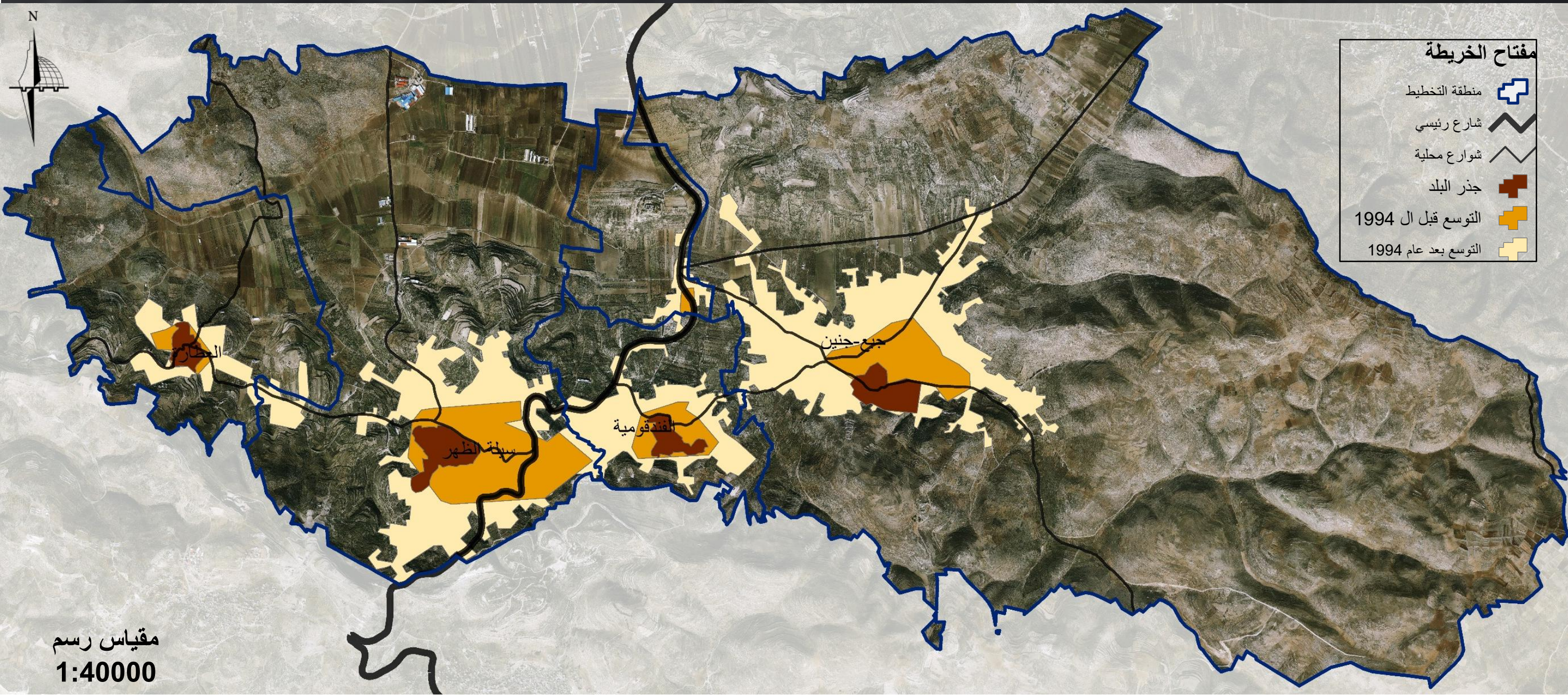
حدود المحافظات



مقياس رسم

1:75000

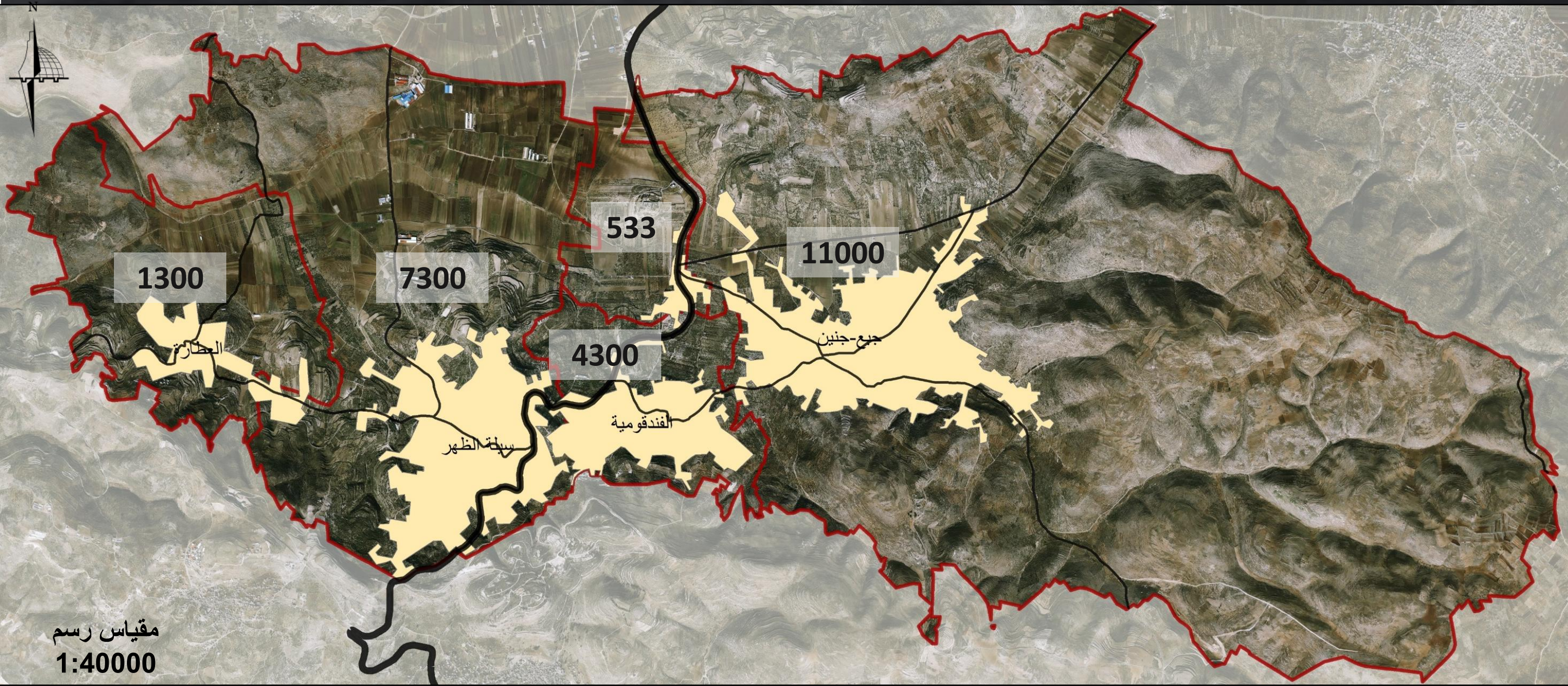
نمط و هيكلية التجمعات



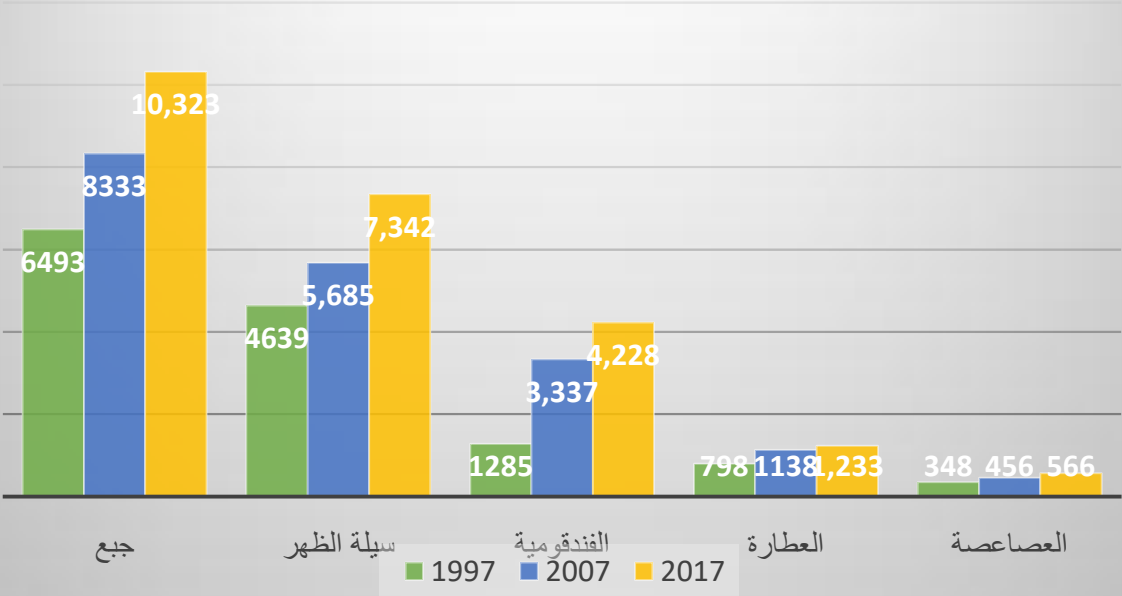
التقييمات القطاعية

قطاع السكان

التعداد السكاني

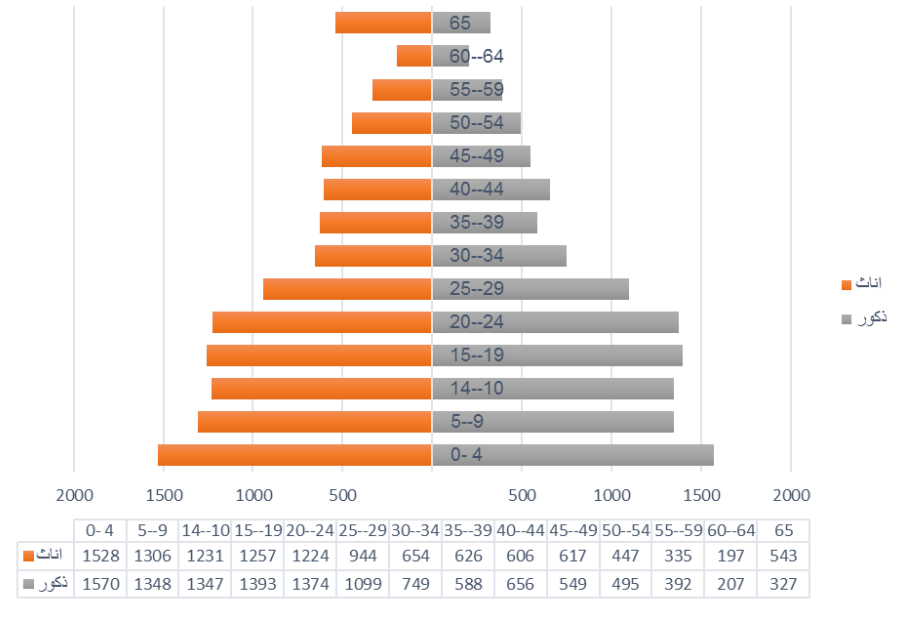


التعداد السكاني لمنطقة الدراسة



التعداد السكاني في منطقة التخطيط

الهرم السكاني ٢٠١٧



التوزيع العمري للسكان في منطقة التخطيط

النمو السكاني في منطقة التخطيط

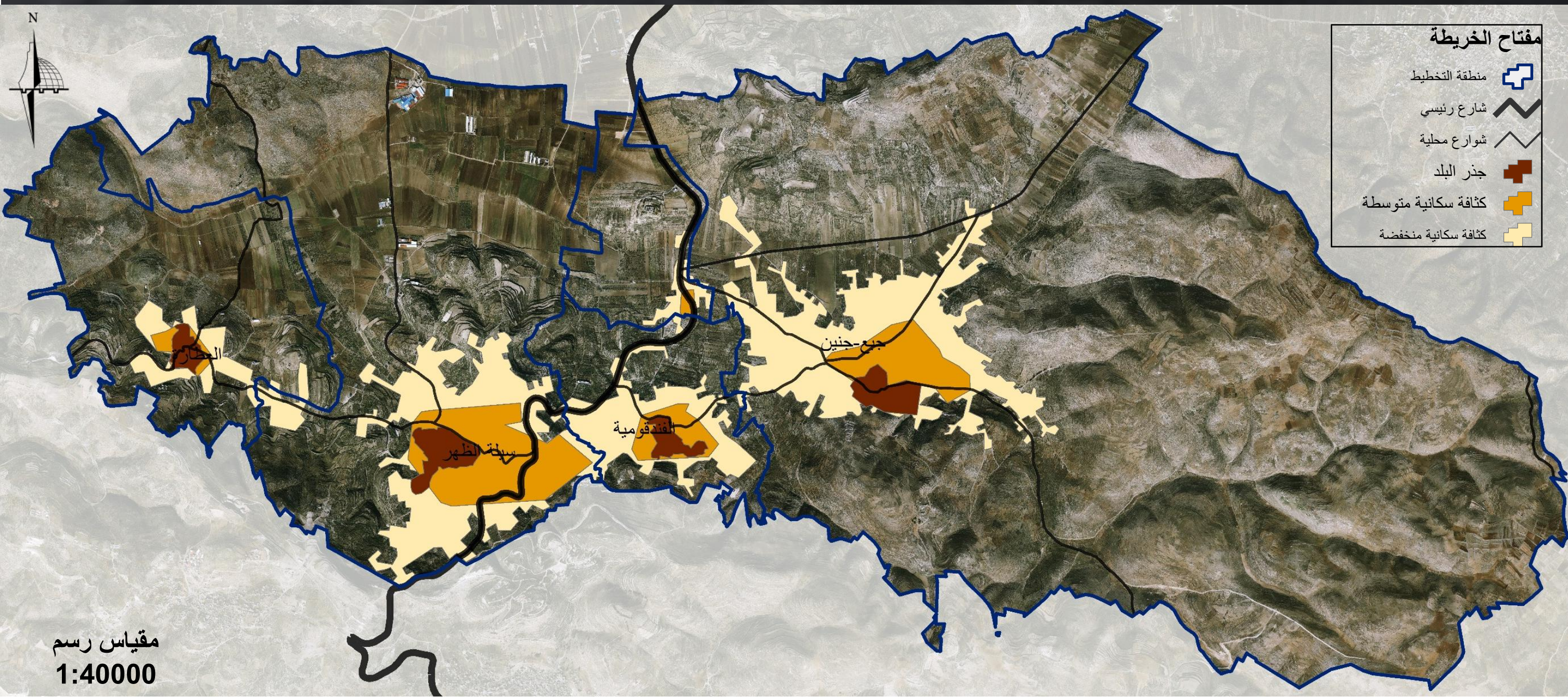
2017-2007	2007-1997	
.01	.01	جبع
.01	.01	سيلة الظهر
.01	.04	الفندقومية
.003	.01	العطارة
.01	.01	العصاعصة

النمو السكاني في منطقة التخطيط

التعداد السكاني في منطقة التخطيط

2017	2007	1997	التعداد السكاني	التجمع
10,323	8333	6493	التعداد السكاني	جبع
7,342	5,685	4639	التعداد السكاني	سيلة الظهر
4,228	3,337	1285	التعداد السكاني	الفندقومية
1,233	1138	798	التعداد السكاني	العطارة
566	456	348	التعداد السكاني	العصاعصة

الكثافة السكانية



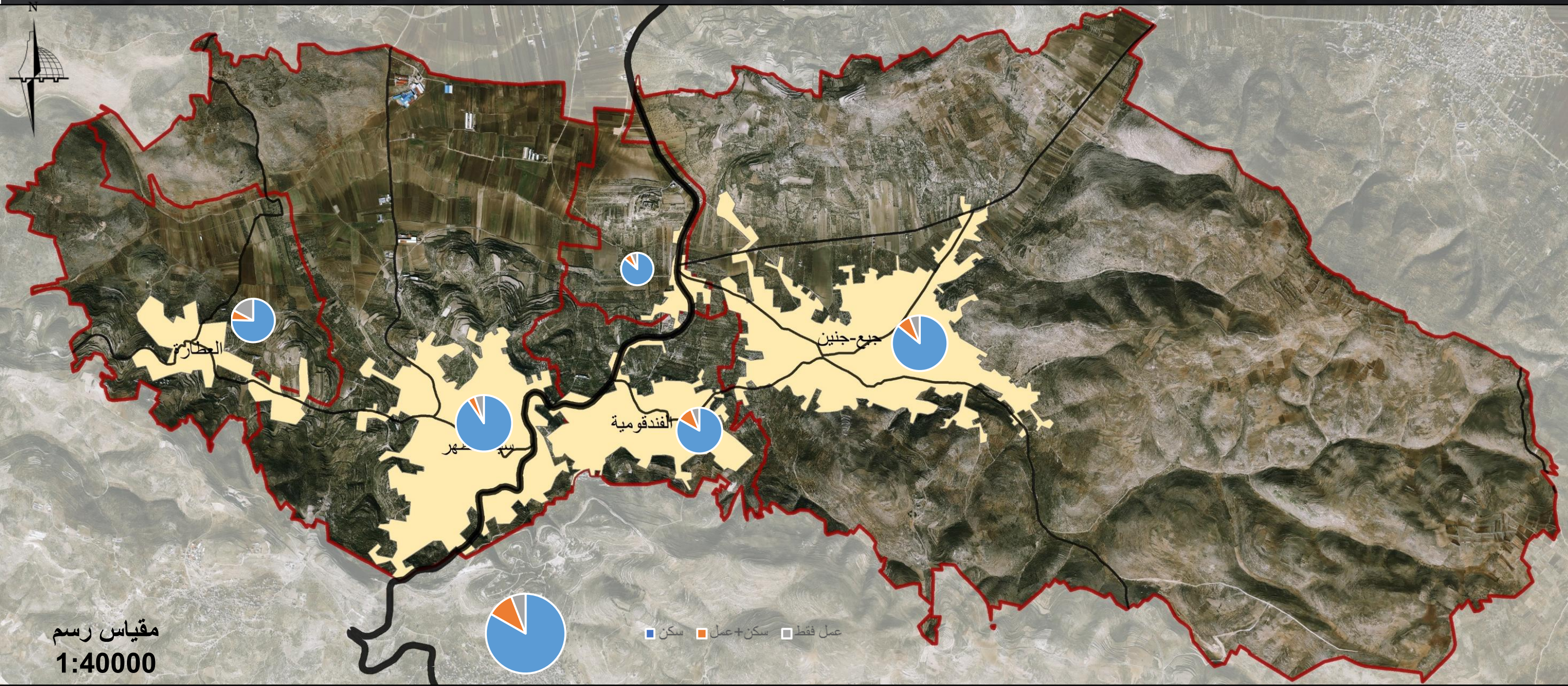
مقیاس رسم
1:40000

قطاع الإسكان

ملاحق قطاع الإسكان

- تتكون منطقة التخطيط من 4410 مسكن، تتراوح استخداماتها ما بين السكن و العمل و التجارة.
- أغلب البيوت في منطقة التخطيط تتكون من طابق او طابقين كما هو في باقي القرى و البلدات الفلسطينية، الا ان في الأونة الأخيرة انتشرت البناء العمودي لتلبية احتياجات التوسع و من أجل الاستثمار.
- تتركز الكثافة العمرانية في وسط كل تجمع لتقل على أطرافه.
- يوجد تواصل عمراني واضح بين قرى المنطقة لتدخل المباني من قرية معينة الى حدود القرية الأخرى و أراضيها.

الإسكان

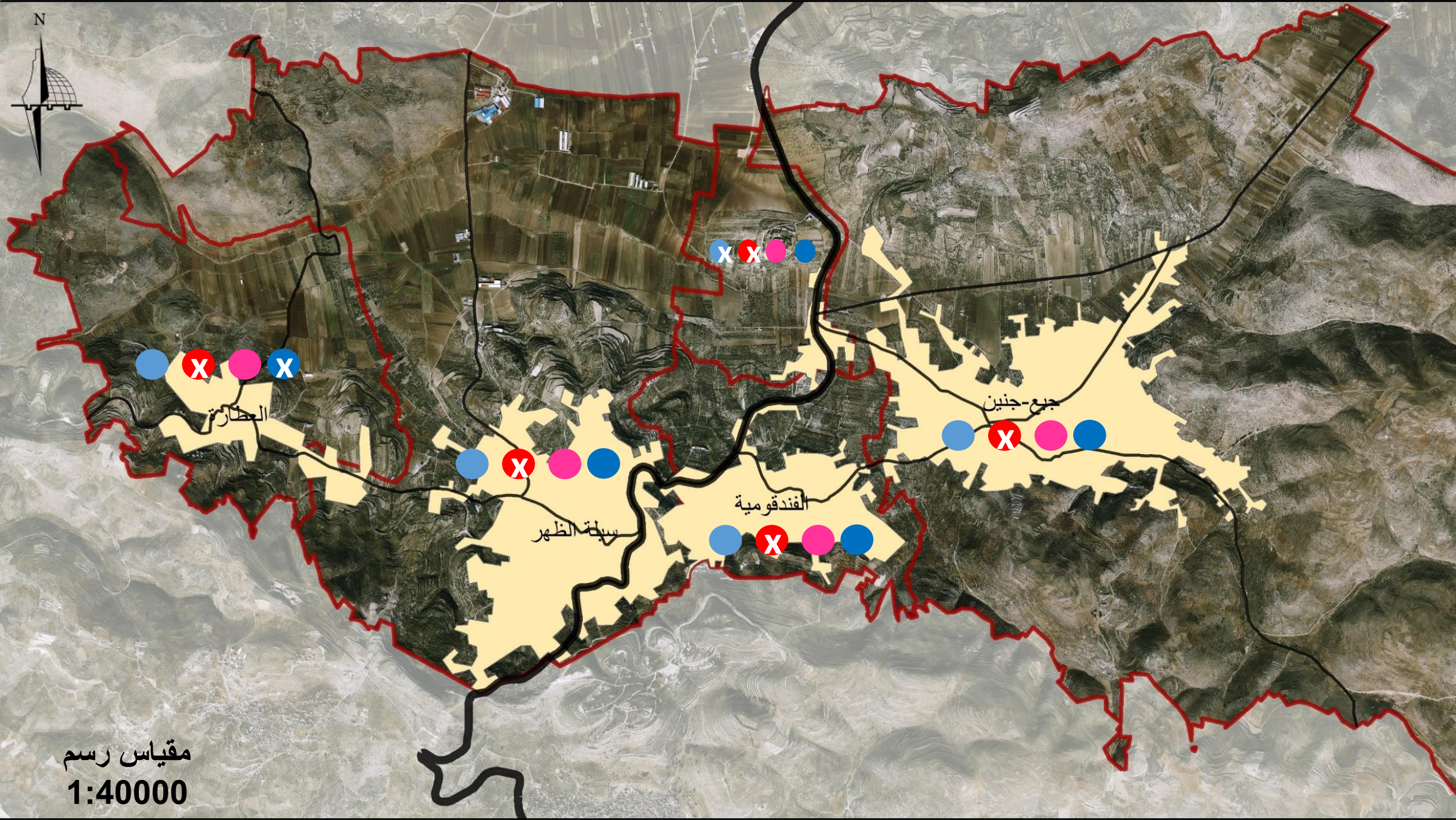


مقياس رسم
1:40000

عمل فقط سكن + عمل سكن

قطاع البنية التحتية

خدمات البنية التحتية في تجمعات التخطيط



مفتاح الخريطة

لا يوجد	يوجد

تزويد المياه

تزويد الكهرباء

الصرف الصحي

المواصلات العامة

مقياس رسم
1:40000

النقل و المواصلات

- تمتاز شبكة الطرق في منطقة التخطيط بمرور الشارع الرئيسي (جنين_ نابلس) من خلالها حيث يقطع تجمعات (سيلة الظهر، الفندقومية، العطاره) و بعرض 12 م على امتداده.

- يوجد عدة طرق رابطة بين التجمعات الا انها بحاجة الى تأهيل:

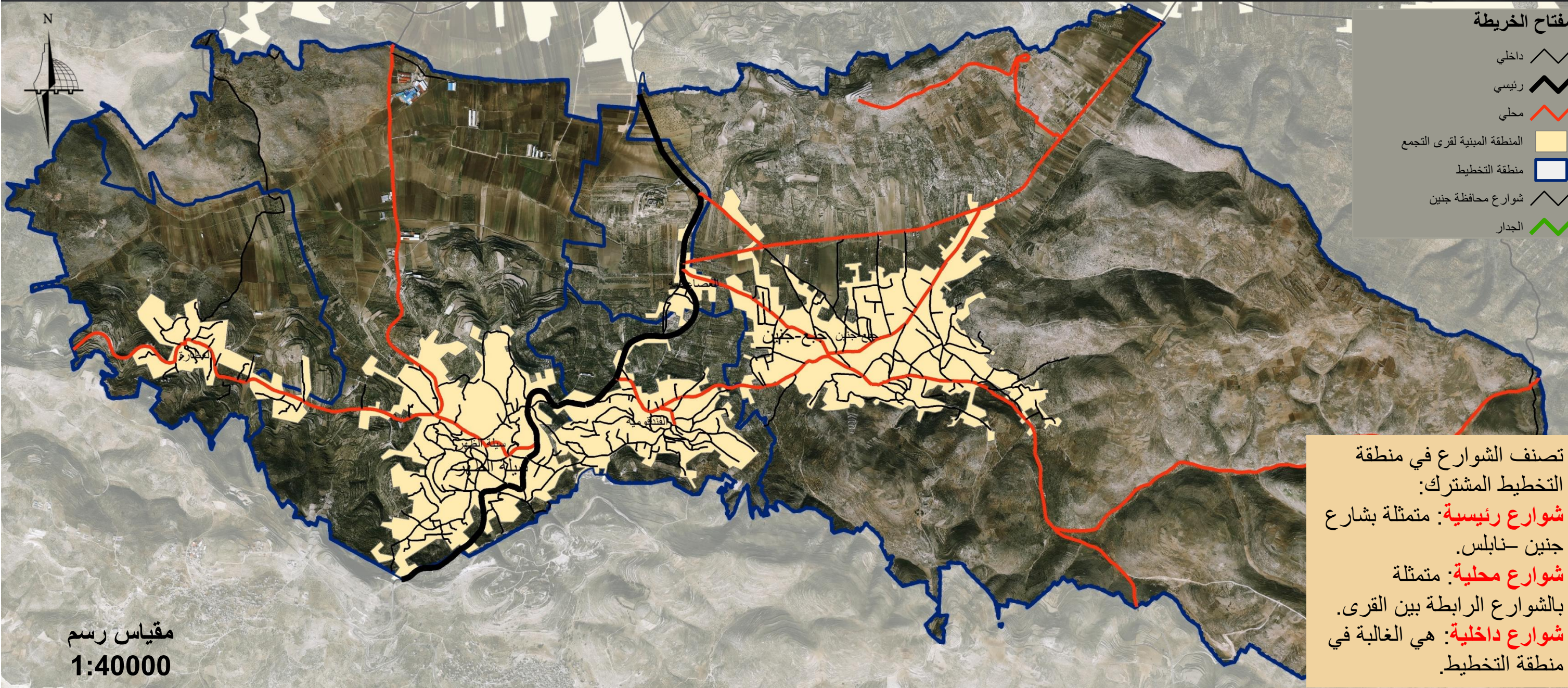
1. طريق سيلة الظهر- جبع

2. سيلة الظهر- الفندقومية

3. سيلة الظهر- العطاره

- مداخل القرى الرئيسية جميعها بحاجة الى تأهيل و تنظيم.

تصنيف الشوارع



حالة الشوارع

مفتاح الخريطة

بسكورس

غير معبد

جدول يوضح عدد المداخل و حالتها

جدول يوضح أطوال الطرق و حالتها

عدد المداخل		
بحالة سيئة	بحالة جيدة	
4	-	جبع
1	8	سيلة الظهر + العصاعصة
-	7	الفندقومية
3	1	العطارة

طول الطرق / كم			
ترايبية	معبدة بحالة سيئة	معبدة بحالة جيدة	
5.5	9	2.5	جبع
8	7	12	سيلة الظهر + العصاعصة
3		12	الفندقومية
2	2	1	العطارة

النقل و المواصلات

مفتاح الخريطة

مكتب تكسي

تقاطعات تشهد حوادث مرورية

ازدحام مروري

محلي

الشارع الرئيسي

المنطقة المبنية لقرى التجمع

منطقة التخطيط

خدمات المواصلات العامة

مواقف خاصة او ساحات	اتجاه المواصلات العمومية	خدمات جمع المواصلات				
		سيارة خصوصي	مكتب تكسي	سيارة عمومي	باص	
لا يوجد	جبع - جنين جبع - نابلس	750	1	16	3	جبع
لا يوجد	سيلة الظهر - جنين سيلة الظهر - نابلس	1000	2	-	10	سيلة الظهر + العصاصة
لا يوجد	الفندقومية - جنين الفندقومية - نابلس	350	1	6	1	الفندقومية
لا يوجد	مرتين يوميا العطارة - جنين العطارة - نابلس	-	-	-	2	العطارة

مقياس رسم
1:40000

قطاع المرافق المجتمعية

تتمثل المرافق المجتمعية بالخدمات التي تخدم منطقة التخطيط المشترك من:

- تعليم
- صحة
- الخدمات الدينية
- خدمات عامة
- خدمات ادارية
- الخدمات الترفيهية

المرافق المجتمعية

الخدمات التعليمية

مفتاح الخريطة

روضة



أساسية



ثانوية



صناعية



الشارع الرئيسي



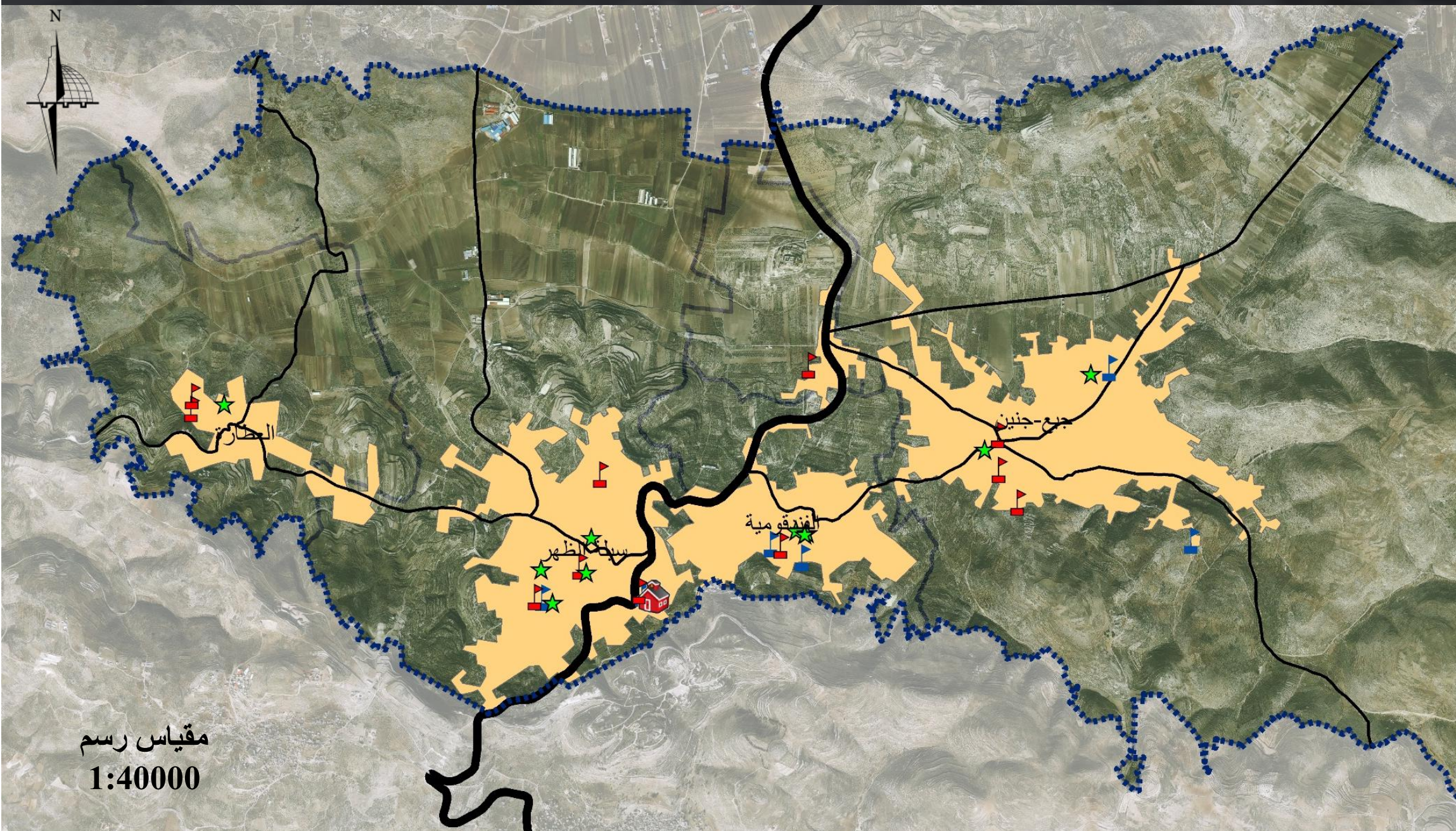
الشوارع المحلية



المنطقة المبنية لقرى التجمع



منطقة التخطيط



مقياس رسم
1:40000

المرافق المجتمعية

الخدمات الصحية

مفتاح الخريطة

(صيدلية

مركز صحي

مركز طوارئ

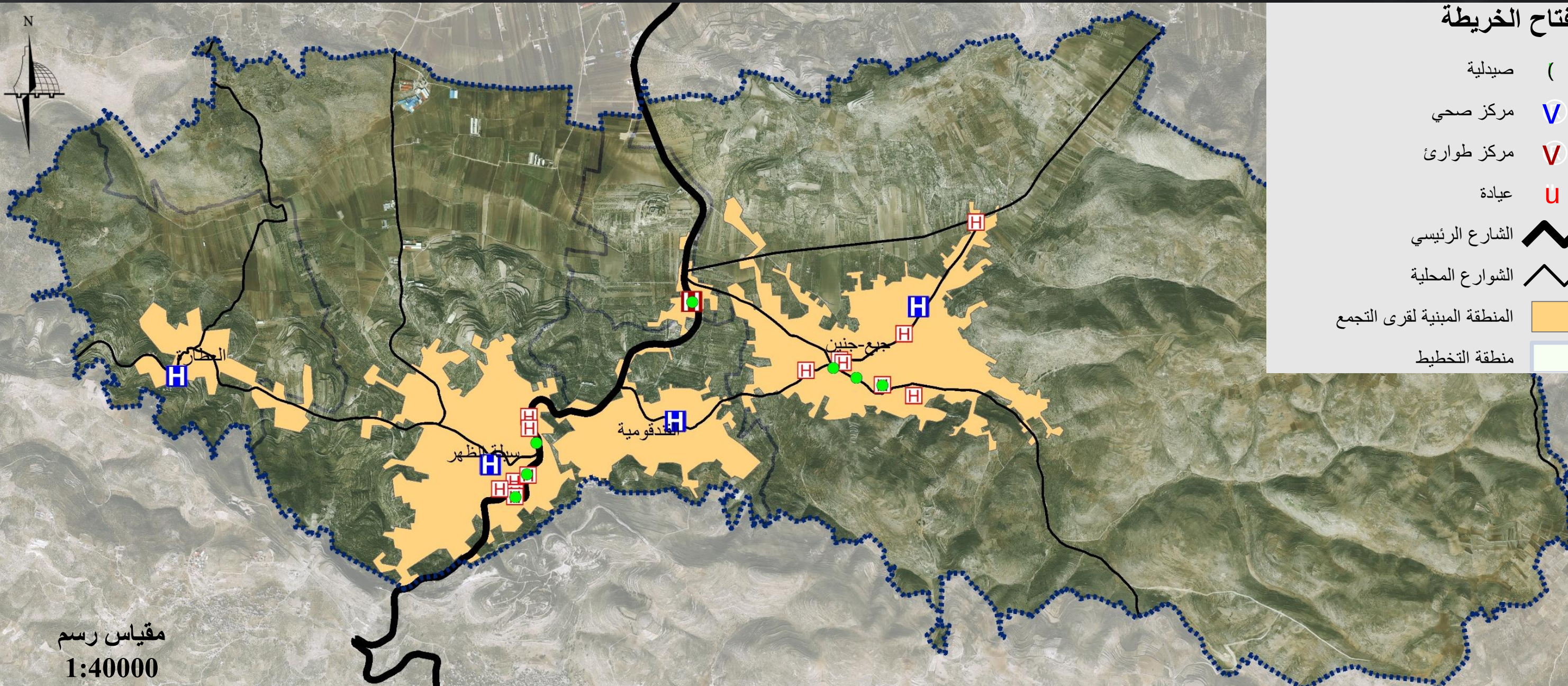
عيادة

الشارع الرئيسي

الشوارع المحلية

المنطقة المبنية لقرى التجمع

منطقة التخطيط



مقياس رسم
1:40000

مفتاح الخريطة

4

حدائق

#

صالة افراح

|

محطة وقود

\$

بنوك

(

معصرة زيتون

/

مكتب تكسي

£

مركز دفاع مدني

¥

مركز شرطة

\$

هلال احمر

g

مكتب تكسي

ö

مسجد

■

حديقة

~

الشارع الرئيسي

~

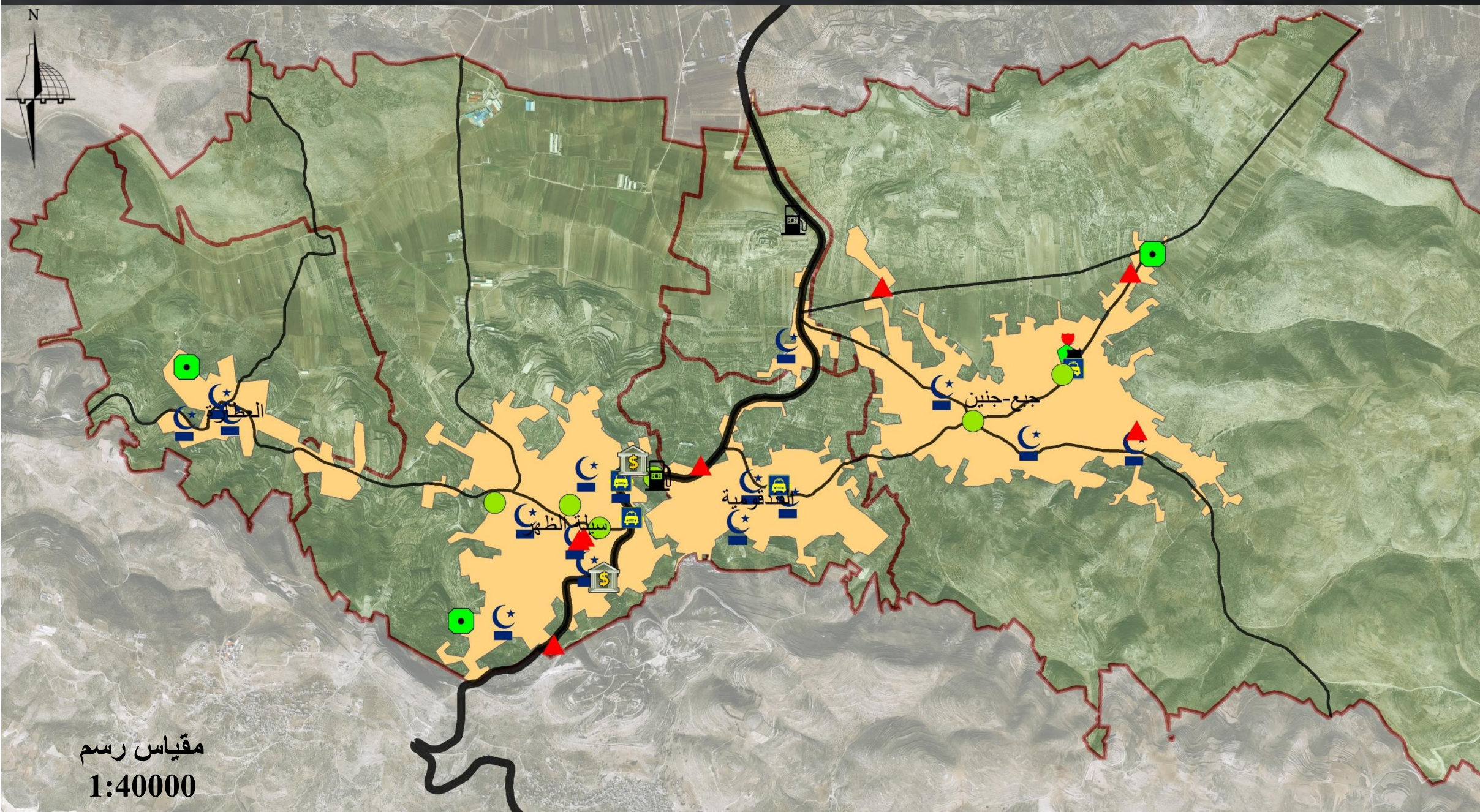
الشوارع المحلية

■

المنطقة المبنية لقرى التجمع

■

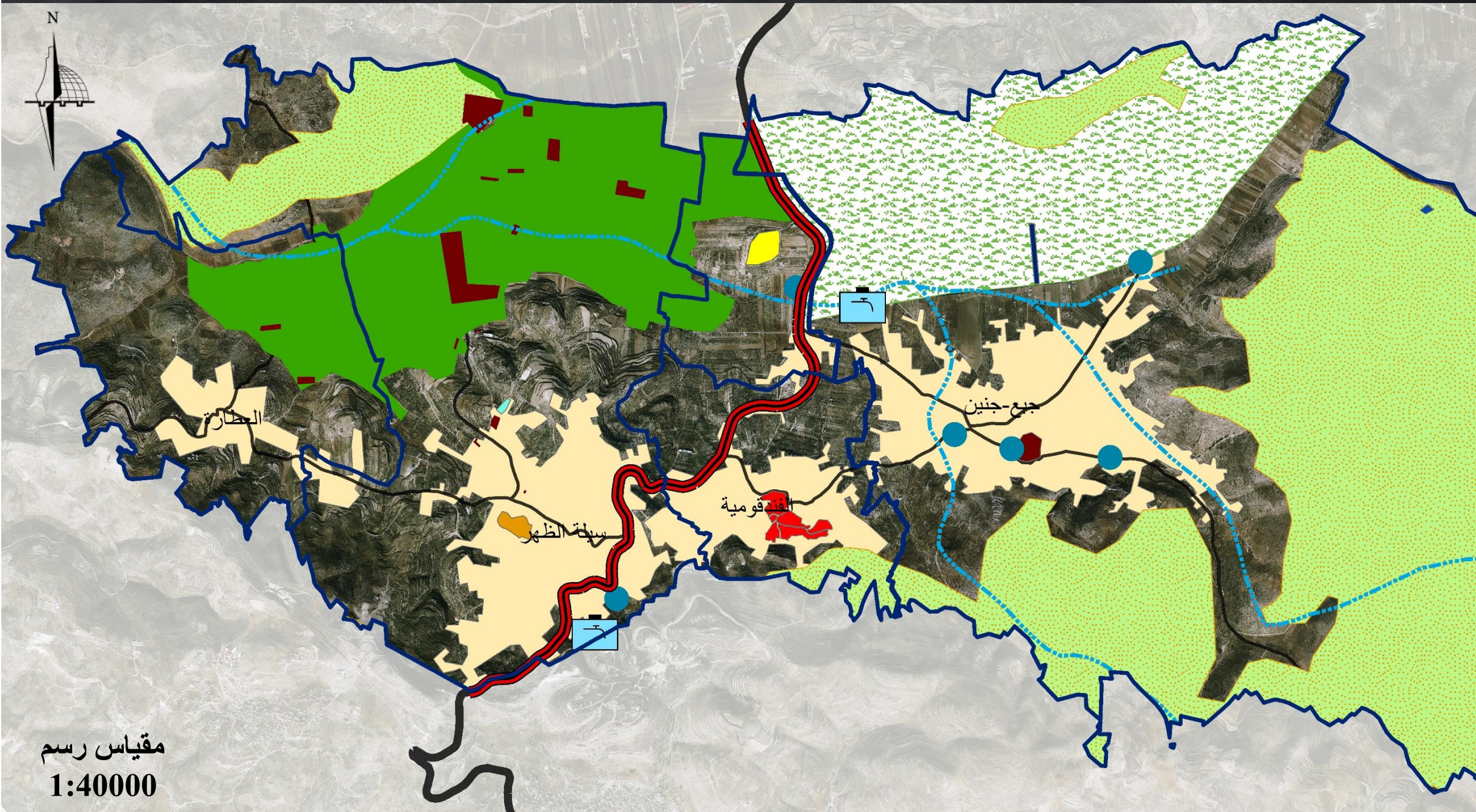
منطقة التخطيط



مقياس رسم
1:40000

قطاع البيئة و الموروث الثقافي

البيئة و الموروث الثقافي



مفتاح الخريطة

-  منطقة التخطيط
-  ازدحام مروري يسبب الضوضاء
-  محلي
-  نوع ماء
-  خزانات المياه
-  الاودية
-  لاوين
-  البلد القديمة جبع
-  البلد القديمة سيله الظهر
-  ترسلة
-  قلعة حريش
-  بركسات حيوانية تسبب تلوث هواء
-  مصنع حبوب يسبب تلوث هواء
-  اراضي عالية القيمة الزراعية
-  مراعي طبيعية
-  مناطق ذات مشهد طبيعي
-  شارع رئيسي
-  شوارع محلية
-  المنطقة المبنية

مقياس رسم
1:40000

صور توضح شارع جنين-نابلس الرئيسي



مأذنة سيلا الظهر



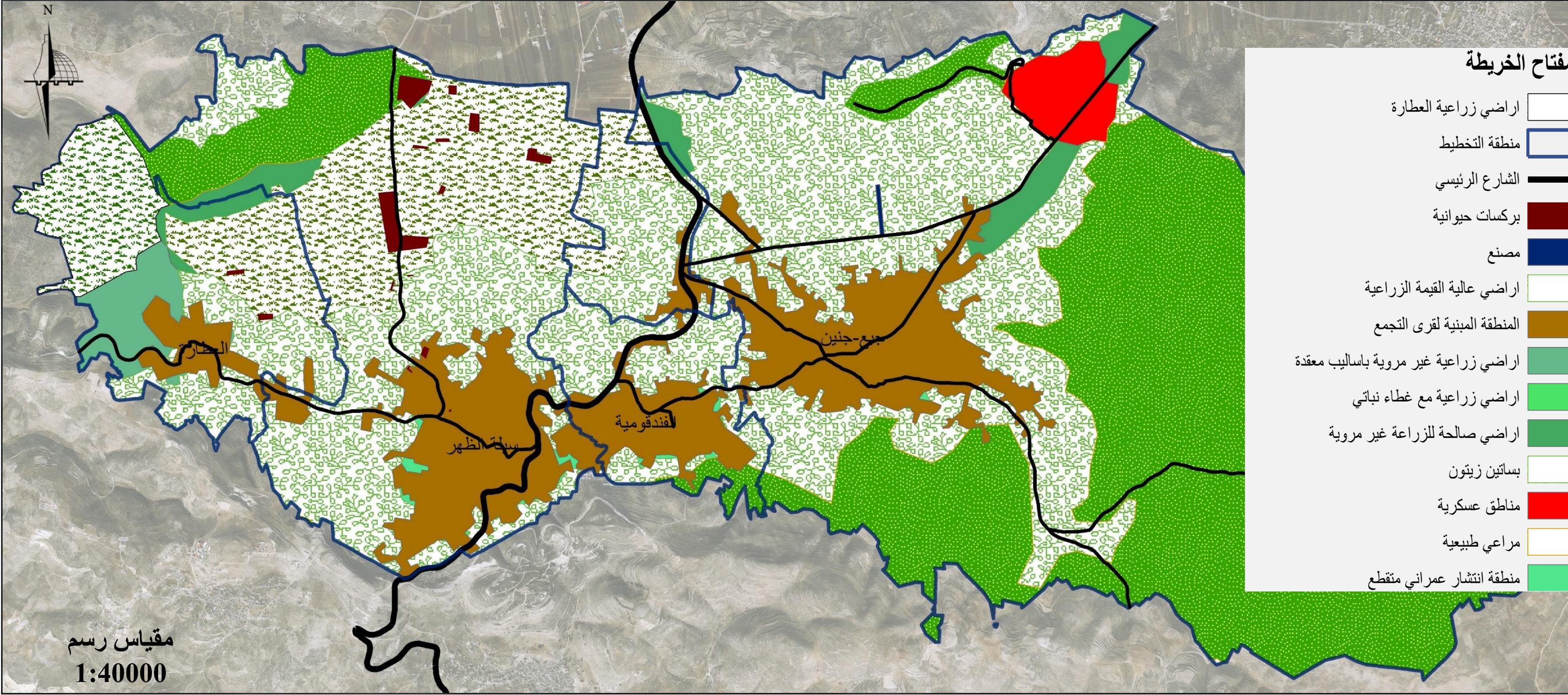
موقع ترسلة الأثري



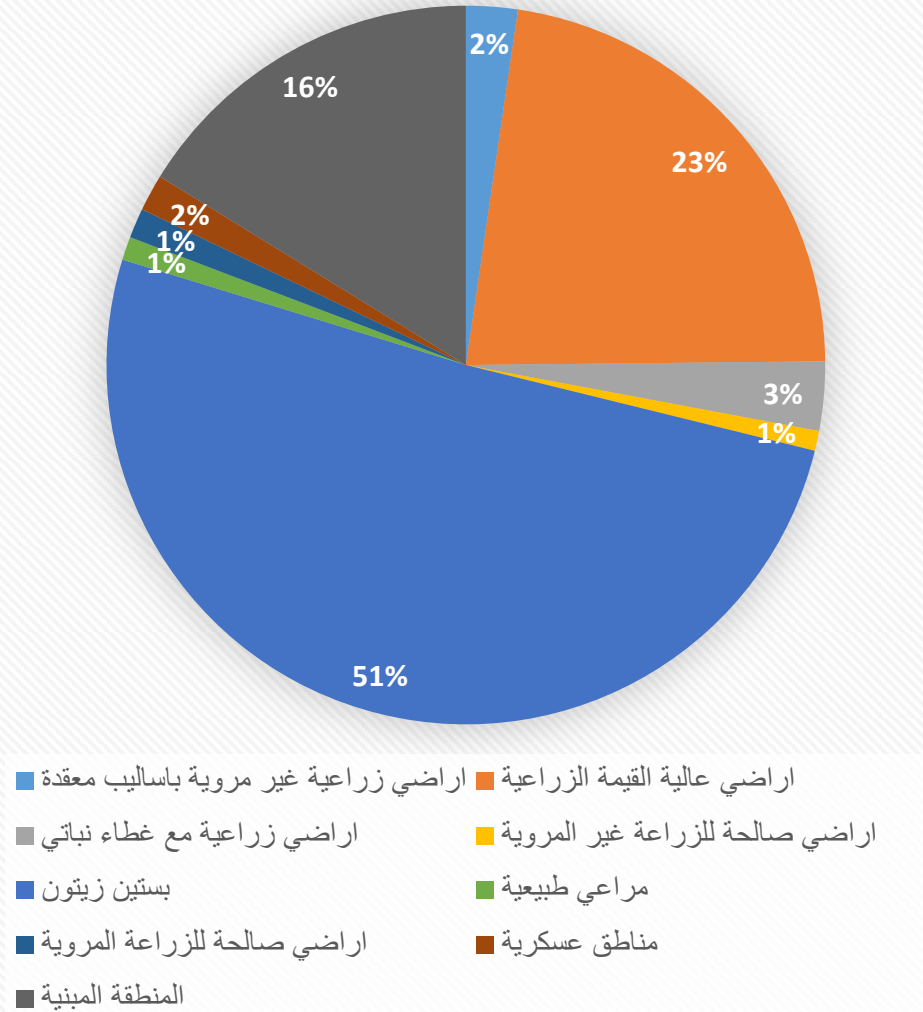
قلعة حريش المهدمة

قطاع الاقتصاد

الأراضي الزراعية و الانتاج الحيواني

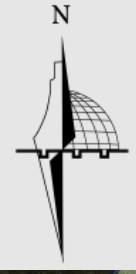


الأراضي الزراعية



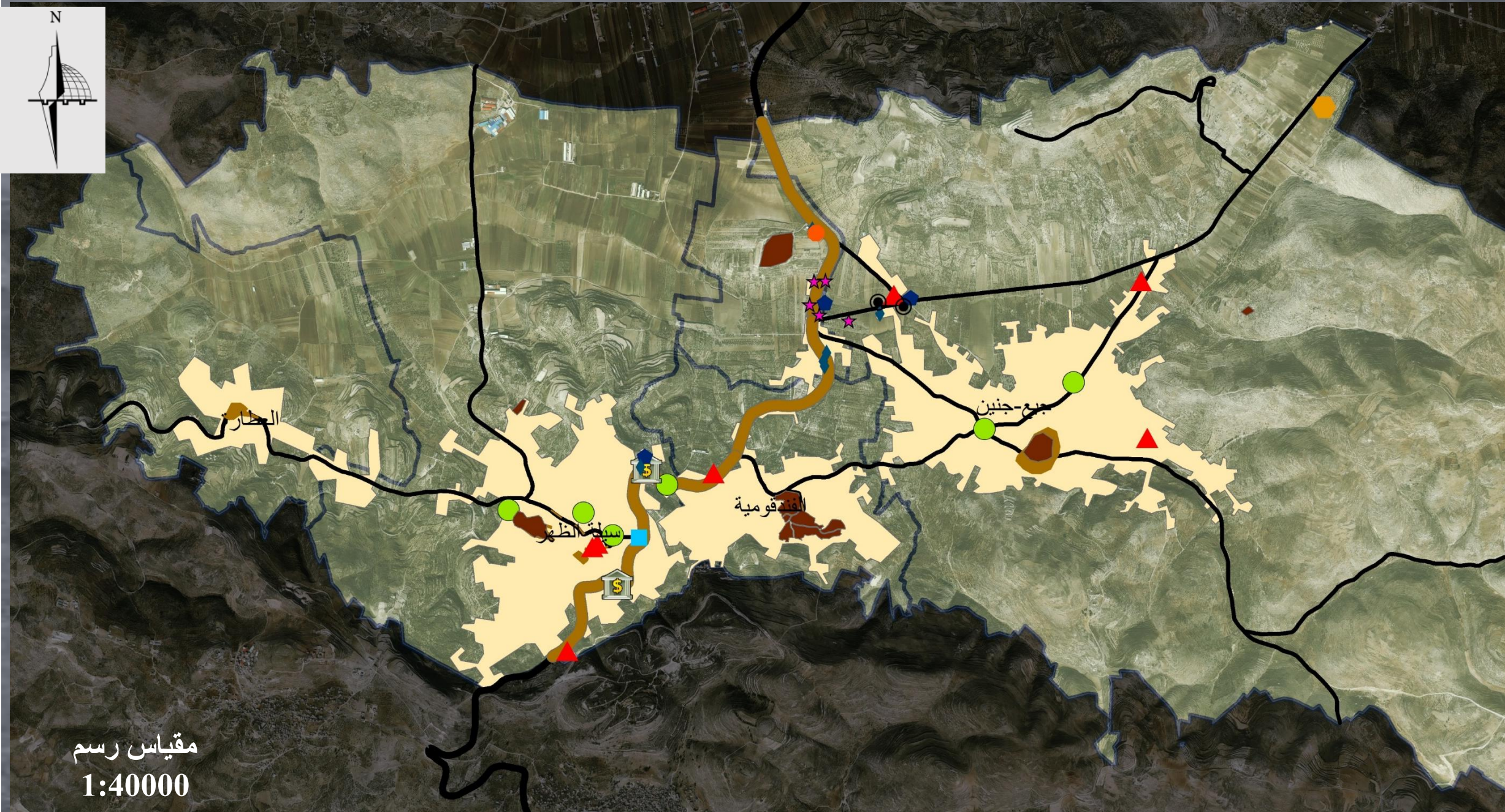
النوع	المساحة
اراضي زراعية غير مروية باساليب معقدة	777891
اراضي عالية القيمة الزراعية	7559390
اراضي زراعية مع غطاء نباتي	1042925
اراضي صالحة للزراعة غير المروية	300415
بستين زيتون	17086994
مراعي طبيعية	352272
اراضي صالحة للزراعة المروية	450994
مناطق عسكرية	554999
المنطقة المبنية	5442741

التجارة



مفتاح الخريطة

بلاط	"
تصليح سيارات	&
حديد	0
شايش	\$
مصنع طوب	%
معرض سيارات	X
ورش سيارات	^
صالة افراح	#
مناطق اثرية	■
مناطق تجارية وسط البلد	■
بنوك	⌚
معصرة زيتون	(
مناطق تجارية على امتداد الشارع الرئيسي	■
الشارع الرئيسي	—
محلي	—
المنطقة المبنية لقرى التجمع	■
منطقة التخطيط	■
الجدار	—

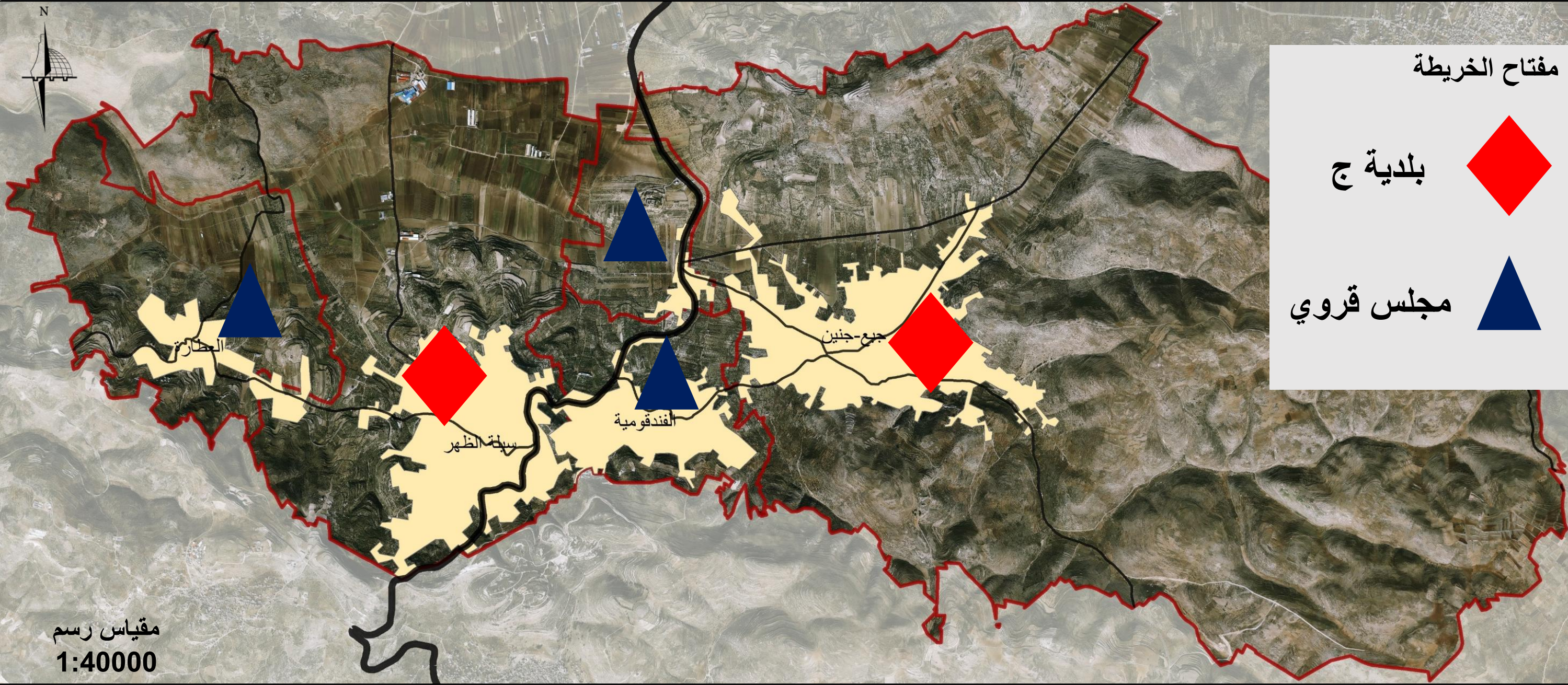


مقياس رسم
1:40000

صور توضح شارع جنين-نابلس الرئيسي



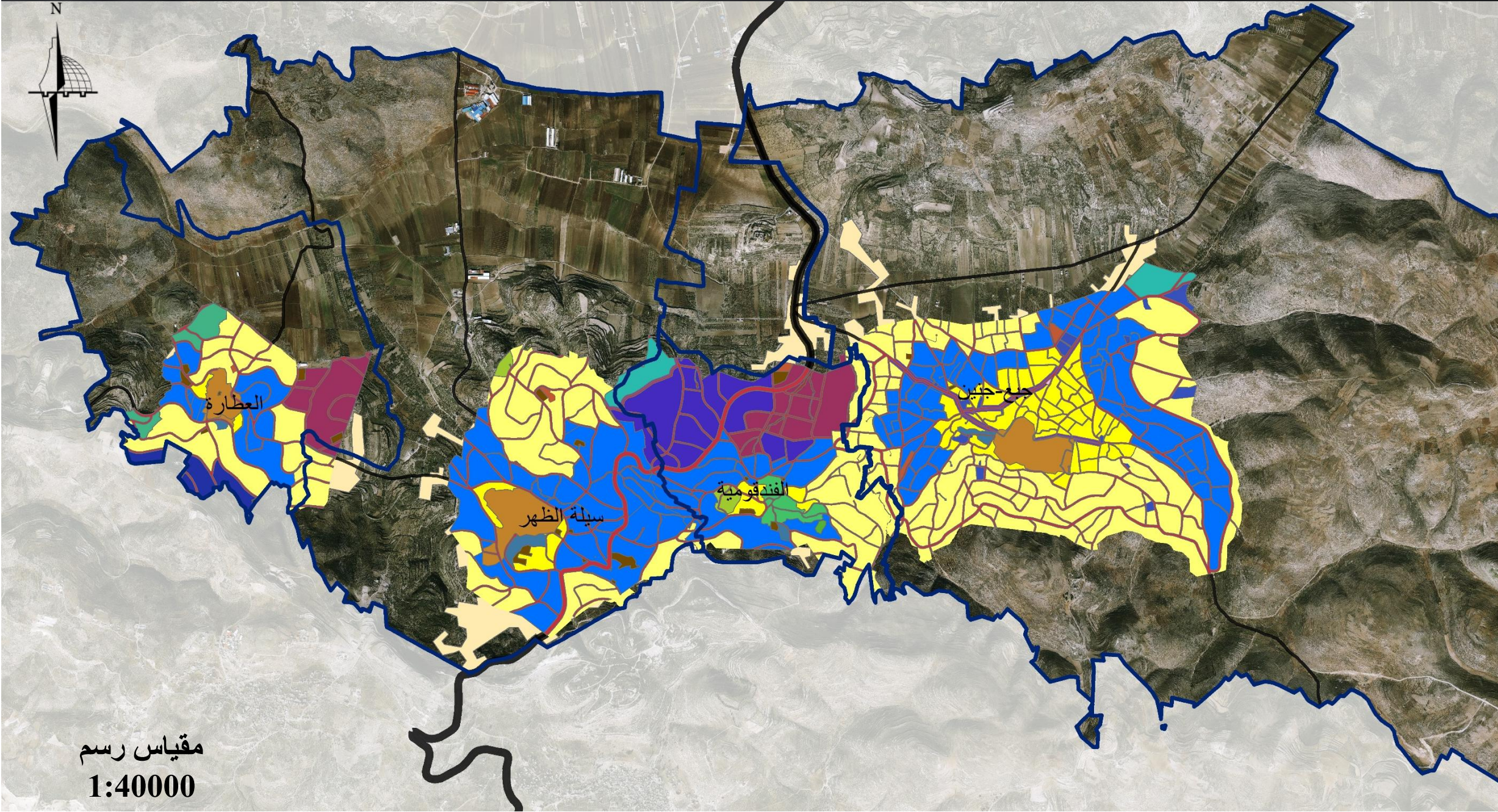
التصنيف الإداري للهيئات المحلية



المخططات الهيكلية الحالية

مفتاح الخريطة

- منطقة التخطيط
- اراضي اوقاف
- تجاري طولي
- حديقة عامة
- سكن أ
- سكن أ يخضع للتوحيد واعادة الافراز
- سكن ب
- سكن ج
- سكن زراعي
- سكن قلل
- شارع مصدق
- طريق مشاه
- مباني عامة
- مركز مواصلات
- مقابر
- منطقة آثار
- منطقة البلدة القديمة
- منطقة تاريخية
- منطقة توحيد واعادة افراز
- منطقة خضراء مفتوحة
- منطقة صناعات خفيفة وحرفية
- منطقة مزارع حيوانية
- وادي ماء



مقياس رسم
1:40000

نتائج التحليل

اهم المؤثرات الايجابية

قطاع البنية التحتية

استغلال بعض
الينابيع للشرب

قرب المنطقة
من زهرة
الفنجان

مرور الشارع
الرئيسي
بالمنطقة

مداخل القرى
الرابطة

قطاع الاقتصاد

وجود الثروة
الحيوانية

توفر الايدي
العاملة

الشارع
الرئيسي عامل
اقتصادي قوي

اراضي زراعية
عالية القيمة

قطاع المرافق المجتمعية

المدرسة
الصناعية

مركز
طوارئ 24/24

خدمات صحية
قوية في جبع و
سيلا الظهر

قطاع البيئة و الموروث الثقافي

وجود المناطق
الاثرية و
التاريخية

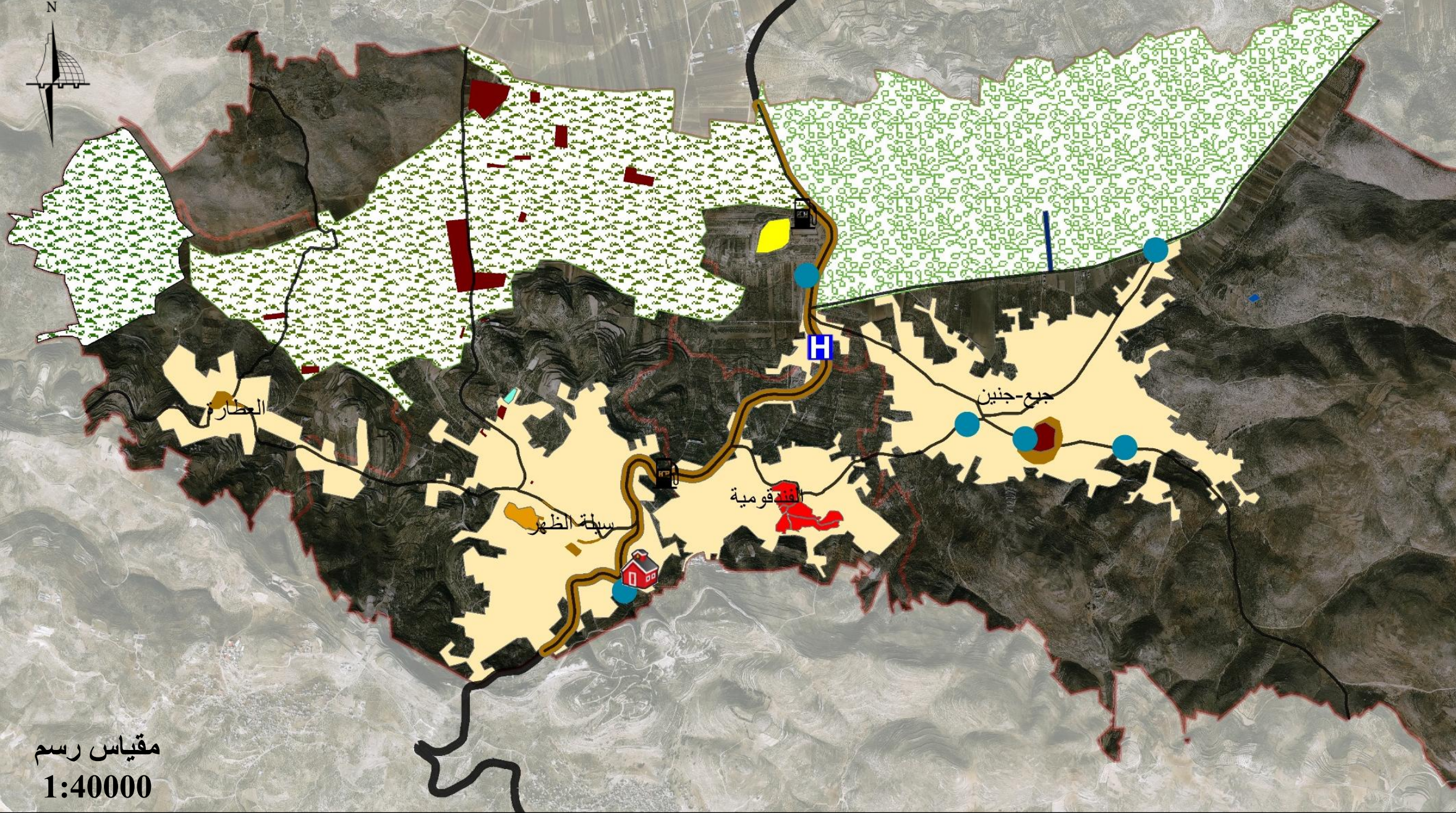
ثاني اطول
مأذنة في الضفة
الغربية

اراضي ذات
مشهد طبيعي

المؤثرات الإيجابية

مفتاح الخريطة

epyt



مقياس رسم
1:40000

المدرسة الصناعية



وجود مركز طوارئ



وجود أراضي زراعية



نبع ماء



محطة وقود



منطقة لاوين التاريخية



وجود البلدة القديمة في جبع



وجود البلدة القديمة في سيلة الظهر



وجود موقع ترسلة الأثري



وجود موقع قلعة حريش الأثري



مناطق تجارية وسط البلد



الشوارع المحلية



بركسات حيوانية



مصنع



الحفاظ على الاراضي الزراعية عالية القيمة



مناطق تجارية على امتداد الشارع الرئيسي



الحفاظ على الاراضي المشهد الطبيعي



الشارع الرئيسي



المنطقة المبنية لقرى التجمع



منطقة التخطيط



اهم المؤثرات السلبية

قطاع البنية التحتية

عدم وجود شبكة مياه في العطارة

ضعف التيار الكهربائي على أطراف القرى

مداخل القرى بحاجة لتأهيل

حدود المخططات الهيكلية

قطاع الاقتصاد

الازدحام المروي على الشارع الرئيسي

ضعف الانتاج الزراعي

ضعف القطاع الصناعي

قطاع المرافق المجتمعية

لا يوجد مشفى

نقص المناطق الترفيهية

نقص المدارس

القاعدة العسكرية

قطاع البيئة و الموروث الثقافي

مناطق أثرية بحاجة الى ترميم

ازدحام مروري و تلوث

تلوث ناتج عن المناطق الحيوانية

الميلان الشديد في بعض المناطق

المؤثرات السلبية

مفتاح الخريطة

المواقع العسكرية

ازدحام مروري

الميلان الشديد

حدود المخططات الهيكلية المصدقة

الوادية

لاوين

البلد القديمة جبع

البلد القديمة سيله الظهر

ترسلة

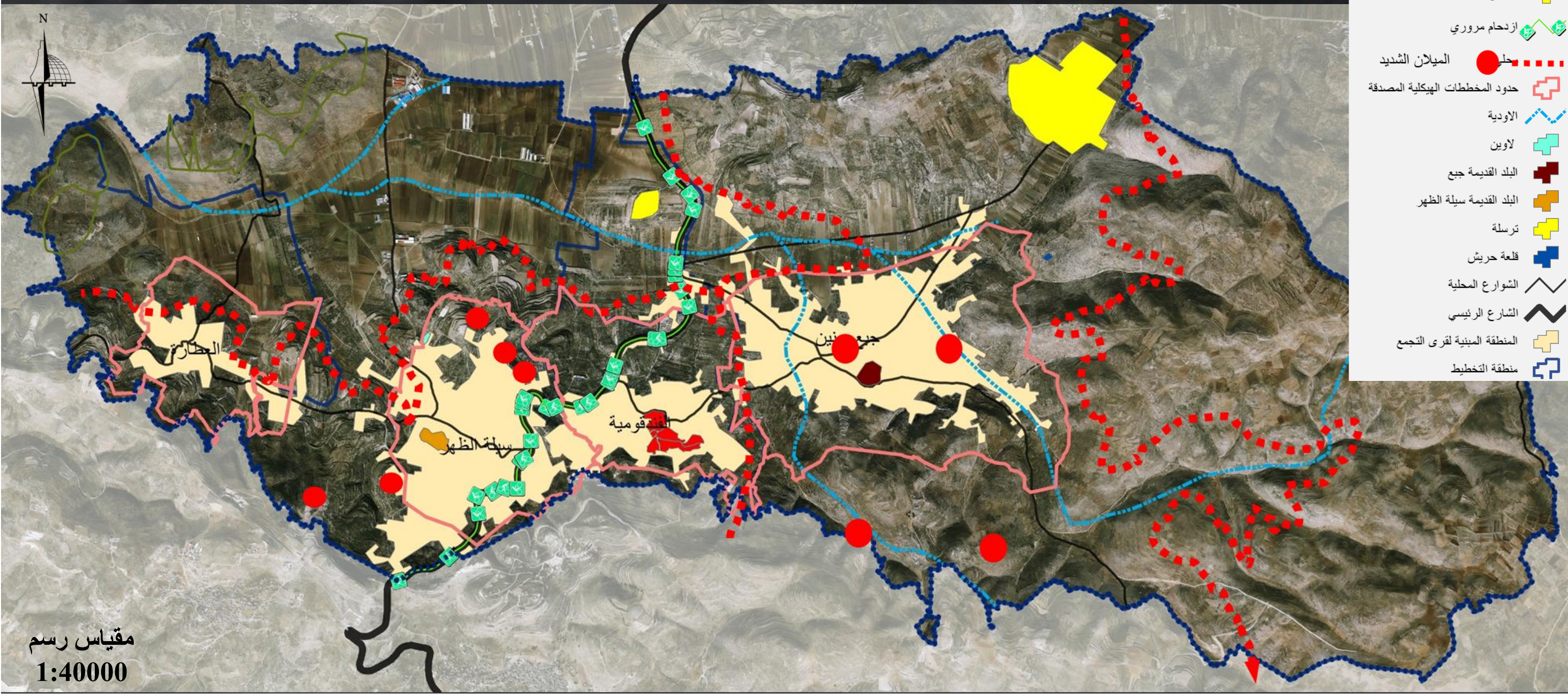
قلعة حريش

الشوارع المحلية

الشارع الرئيسي

المنطقة المبنية لقرى التجمع

منطقة التخطيط



مقياس رسم
1:40000

الأهداف التنموية الناتجة عن التحليل

- تطوير الاقتصاد المحلي
- تعزيز الترابط بين التجمعات عبر طرق رابطة
- التوسع العمراني لكل تجمع ضمن حدوده
- تطوير الخدمات و المرافق العامة
- تطوير منطقة ترفيهية و احياء المناطق التاريخية والأثرية



الفكرة العامة



مقارنة بين بلدي جبع و سيلة الظهر من ناحية الخدمات

حسب هرمية المراكز
فإن بلدة سيلة الظهر
تصنف كمركز مجاور

أما بلدة جبع فلم يتم
تصنيفها من ضمن
المراكز الهرمية على
الرغم من وجود
الخدمات الادارية فيها

القطاعات	الخدمات المتوفرة في المركز المحلي	جبع	سيلة الظهر
قطاع التعليم	روضة	✓	✓
	مدرسة اساسية	✓	✓
	مدرسة ثانوية	✓	✓
	مدرسة مهنية	✗	✓
قطاع الصحة	الصحة مستوى 1	✓	✓
	الصحة مستوى 2	✓	✓
	الصحة مستوى 3	✓	✓
	الأندية الرياضية	✓	✓
القطاع الثقافي	ملعب	✗	✗
	حديقة عامة	✓	✓
	مركز نسوي	✓	✓
	قاعات عامة	✓	✓
	مكتبة عامة	✗	✗
	مركز بريد ثانوي	✗	✓
القطاع الاداري	مركز شرطة	✓	✗
	مركز دفاع مدني	✓	✗

مفتاح الخريطة

جبع



الفندقومية



العصاعصة



سيلة الظهر



العطارة



اقتصاد



صحة



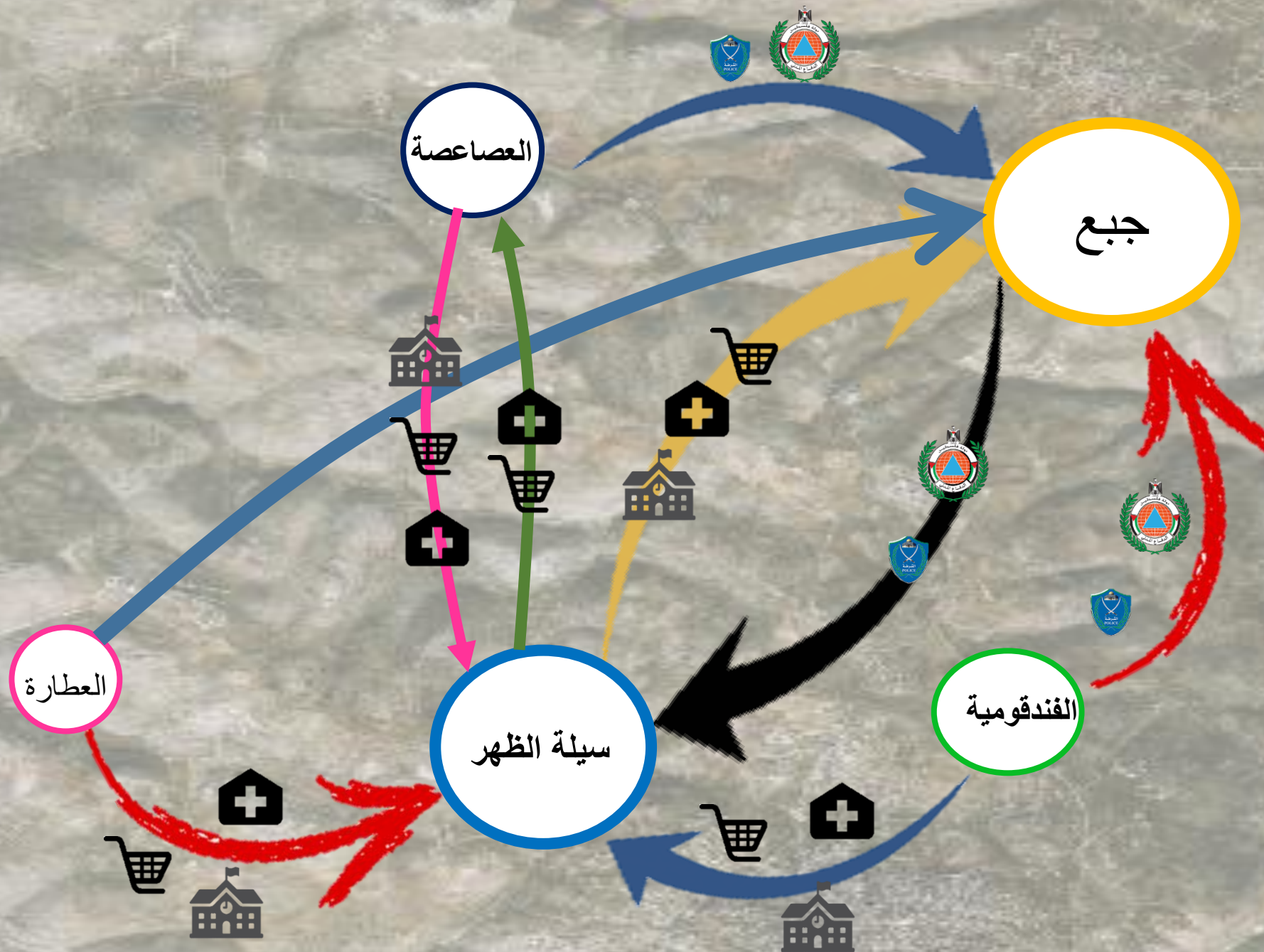
تعليم



دفاع مدني



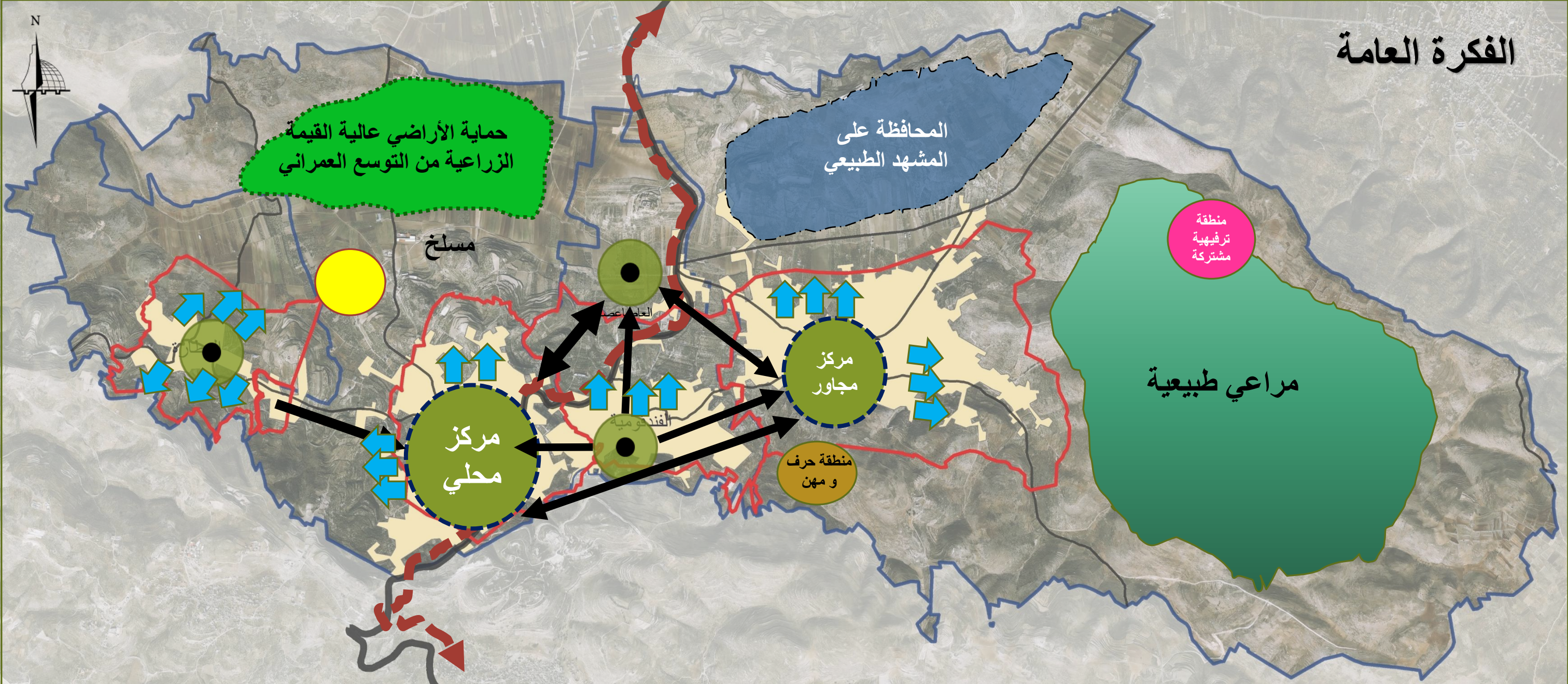
مركز شرطة



الفكرة العامة

تعزيز التخطيط المشترك بين تجمعات منطقة الدراسة و الرفع من مستوى الخدمات و المرافق العامة وتعزيز الترابط بينها من خلال توفير مراكز خدمات محلية ومجاورة، وتوسع كل تجمع ضمن حدود مخططة الهيكلية و العمل على تطوير الأقتصاد المحلي فيها من تجارة و زراعة.

الفكرة العامة

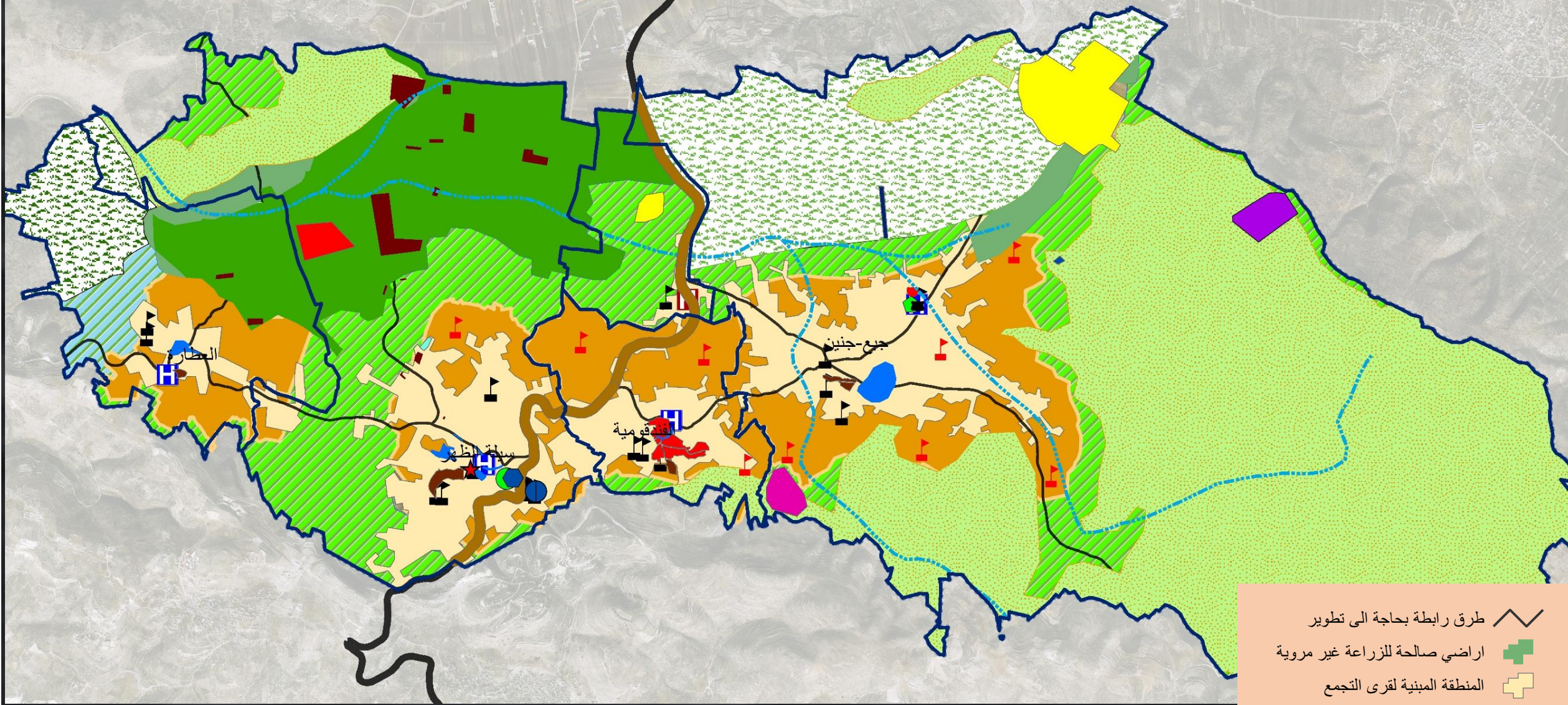


التوسع المستقبلي لكل قرية حسب حدود مخططها الهيكلي



مقياس رسم
1:40000

مخطط الاطار التوجيهي للتنمية العمرانية (مخطط استخدامات الأراضي)



EPYT

مركز شرطة مقترح

دفاع مدني مقترح

مكتبة مقترحة

مدارس مقترحة

منطقة حرف و مهن مقترحة

مسلخ

منطقة ترفيهية مقترحة

منطقة التخطيط

المواقع العسكرية

المدرسة الصناعية

اراضي زراعية العطارة

مناطق تجارية على امتداد الشارع الرئيسي

مناطق تجارية وسط البلد

المنطقة التاريخية الفندقية

لاوين

البلد القديمة جبع

البلد القديمة سبله الظهر

ترسلة

قلعة حريش

بركسات حيوانية

مصنع

اراضي عالية القيمة الزراعية

مناطق ذات مشهد طبيعي

طريق رئيسي بحاجة الى تنظيم

طرق رابطة بحاجة الى تطوير

اراضي صالحة للزراعة غير مروية

المنطقة المبنية لقرى التجمع

بساتين زيتون

أراضي زراعية غير مروية بأساليب معقدة

النهاية