



جامعة النجاح الوطنية  
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات  
هندسة التخطيط العمراني



# تخطيط مشترك لقرى جنوب محافظة نابلس للأعوام (2020-2036)

(حوارة ، عينبوس ، عوريف ، جماعين ، زيتا جماعين ، عصيرة القبيلية ، مادما)



إعداد الطالبة: رجاء شحادة  
إشراف: د. علي عبد الحميد  
د. زهراء زواوي

# محتويات العرض

□ موقع منطقة الدراسة.

□ مبررات اختيار منطقة الدراسة.

□ التحليل على المستوى الإقليمي.

□ التقييمات القطاعية.

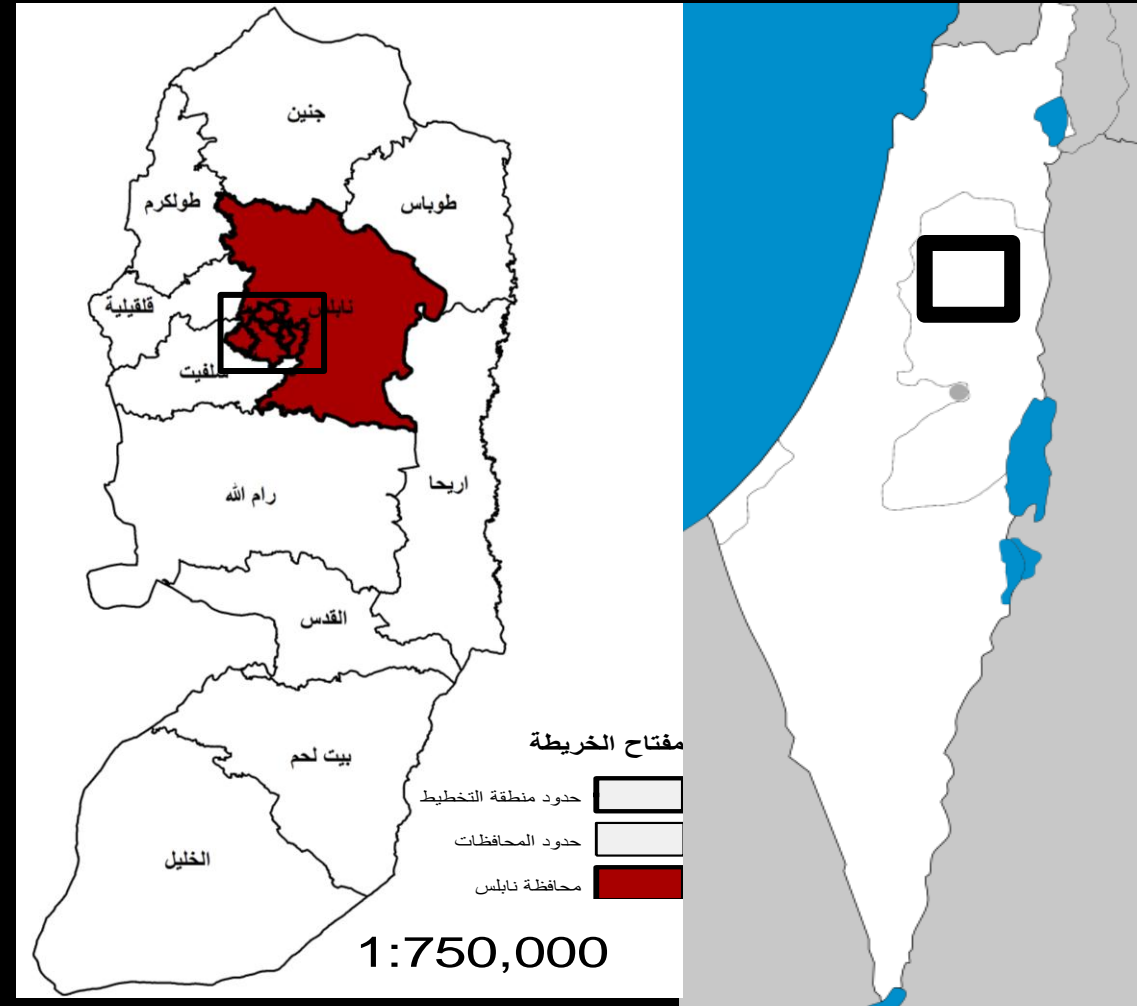
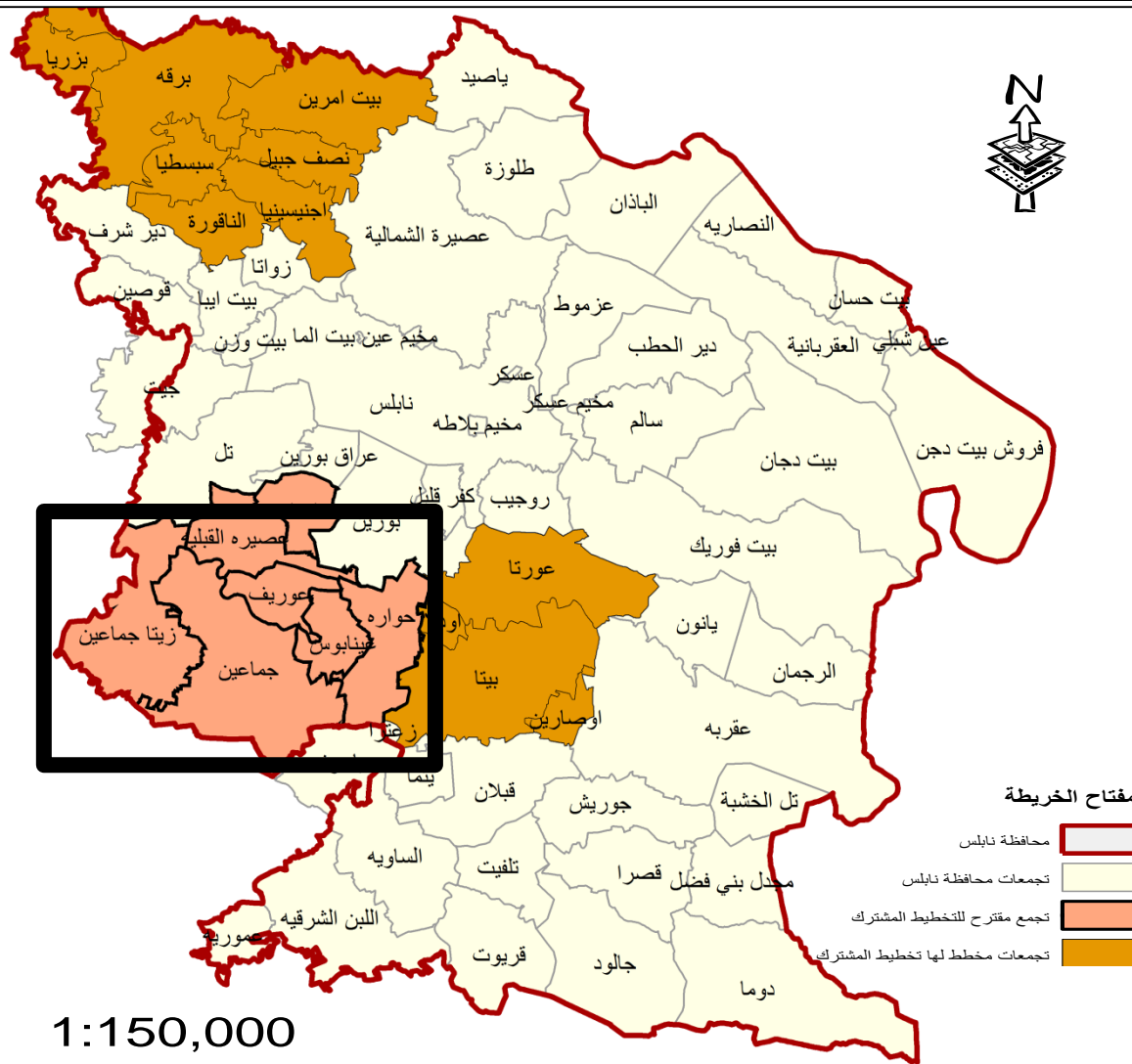
□ الأهداف التنموية الناتجة عن التحليل.

□ الفكرة العامة.

□ مخطط الإطار التوجيهي.



# موقع منطقة الدراسة



# مبررات اختيار موقع المشروع:-

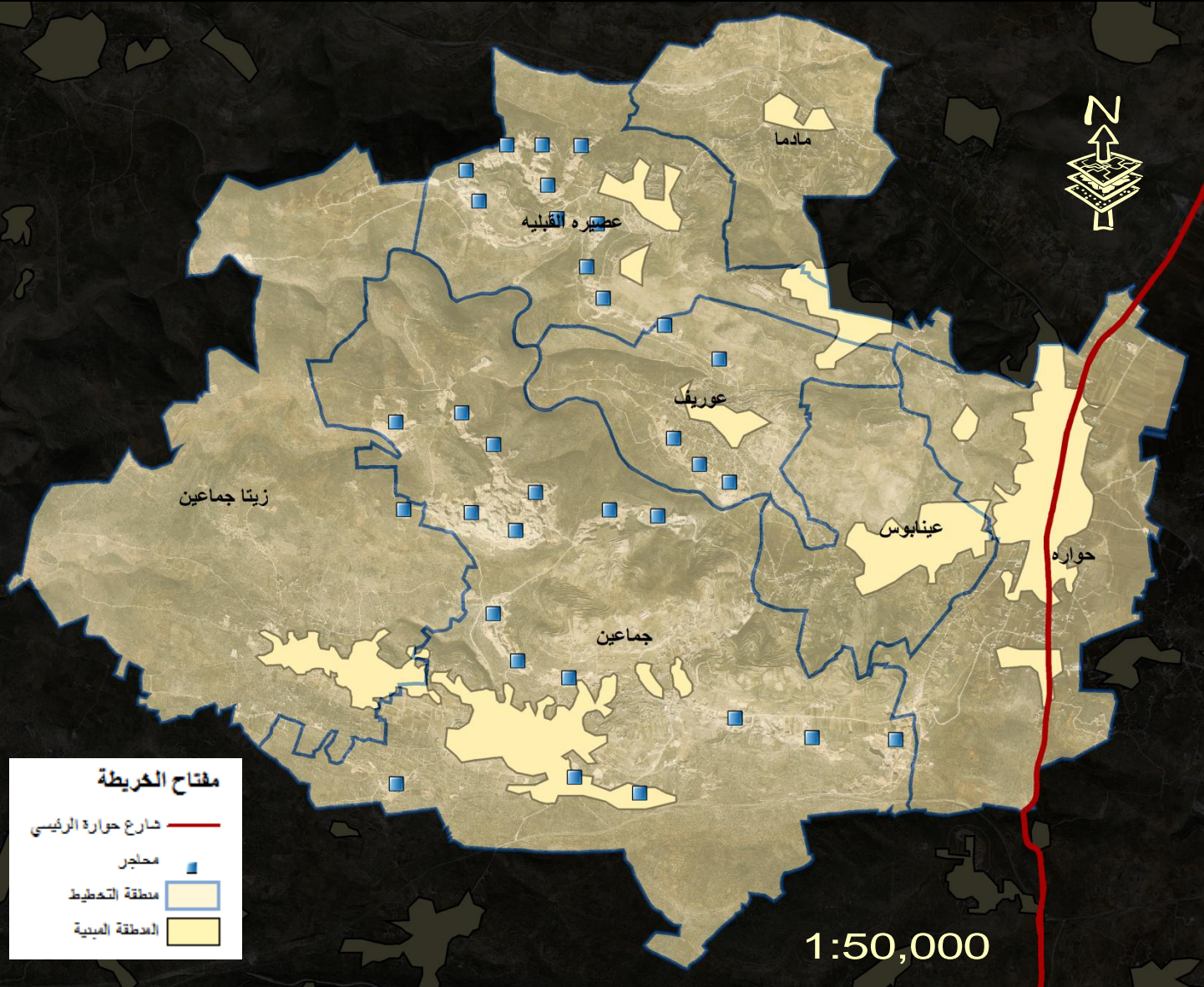
لا يوجد تخطيط مشترك لهذه القرى من قبل الحكم المحلي.

بعد منطقة التخطيط عن مراكز المدن المجاورة : نابلس، سلفيت ، قلقيلية ، طولكرم.

التداخل العمراني الواضح بين القرى.

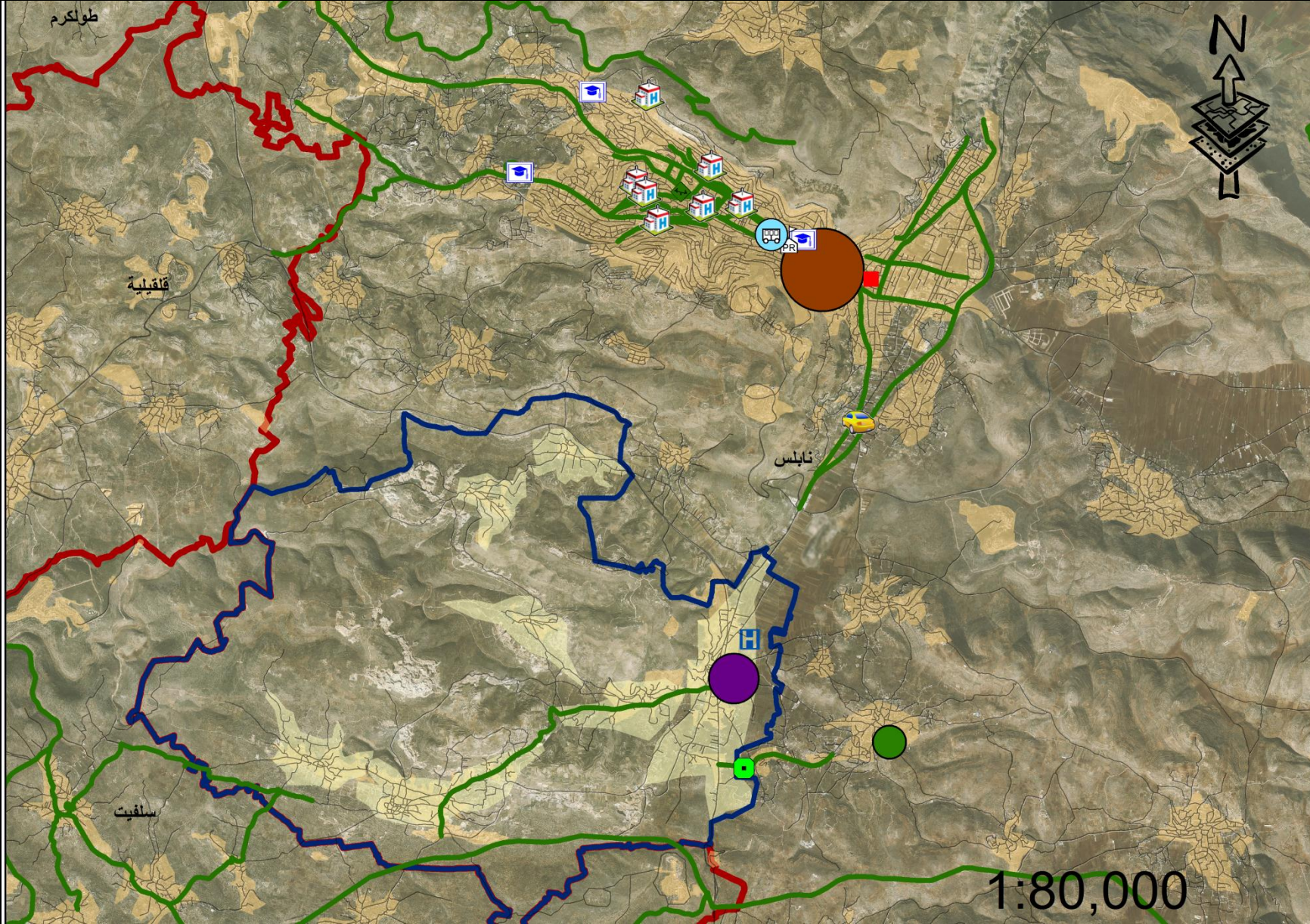
غالبية تجمعات المنطقة تشترك بكونها تحتوي على المحاجر ومصانع الحجر

مرور شارع نابلس - رام الله (حوارة) الرئيسي من منطقة التخطيط، وهو يربط شمال الضفة بجنوبها .



التحليل على المستوى الإقليمي

# الوضع الإقليمي

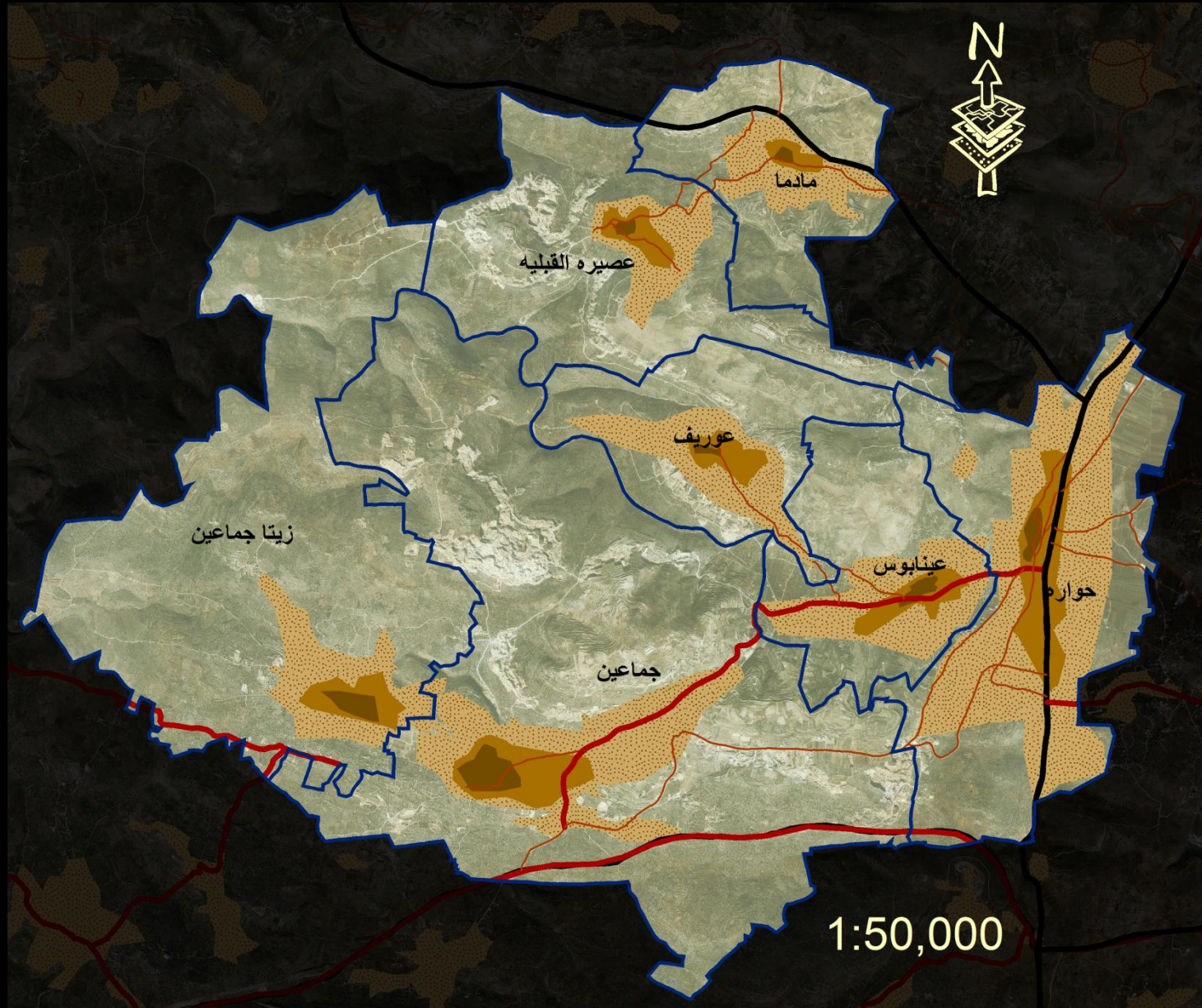


## مفتاح الخريطة

- منطقة التخطيط 
- مركز إقليمي 
- مركز محلي 
- مركز مجاور 
- مجمع المواصلات الشرقي 
- صحة بلاطة 
- وزارة النقل والمواصلات 
- حسبة بيتا 
- ملعب 
- مديرية التربية والتعليم 
- مستشفى 
- جامعة 
- مركز طوارئ 
- رئيسي 
- شوارع محافظة نابلس 
- محافظة نابلس 

1:80,000

# نمط و هيكلية التجمعات



## مفتاح الخريطة

منطقة التخطيط	
جذر البلد	
التوسع قبل ال1994	
التوسع بعد ال1994	
اقليمي	
رئيسي	
محلي	

1:50,000

# التقييمات القطاعية

# قطاع السكان

# التعداد السكاني



2,197

مادما

3,082

عصيره القبليه

3,805

عوريف

6,992

زيتا جماعين

2,877

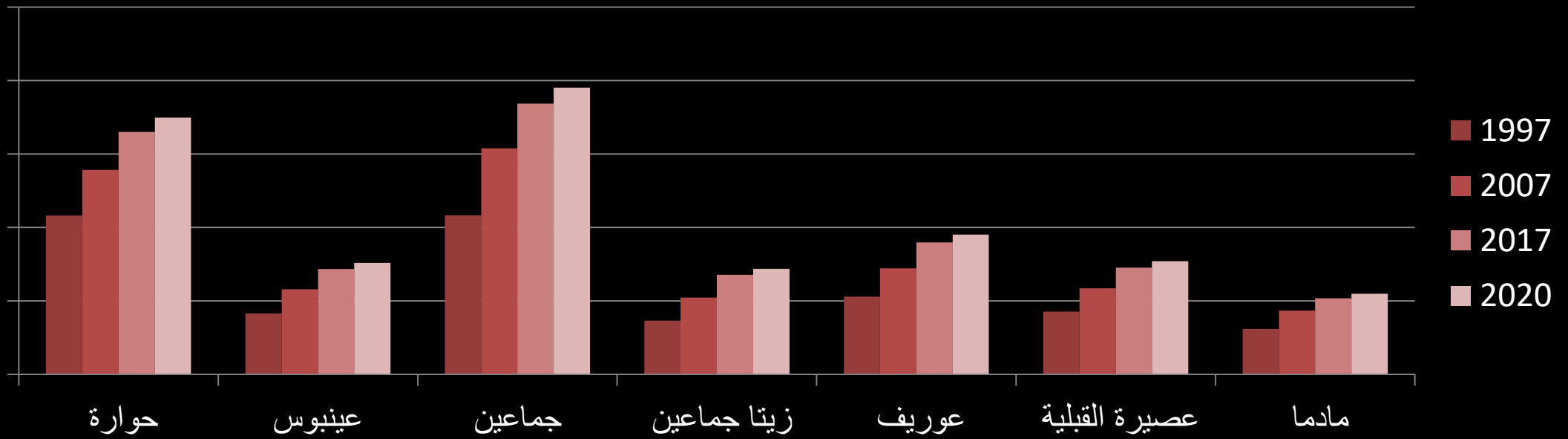
عينابوس

3,036

حواره

7,808

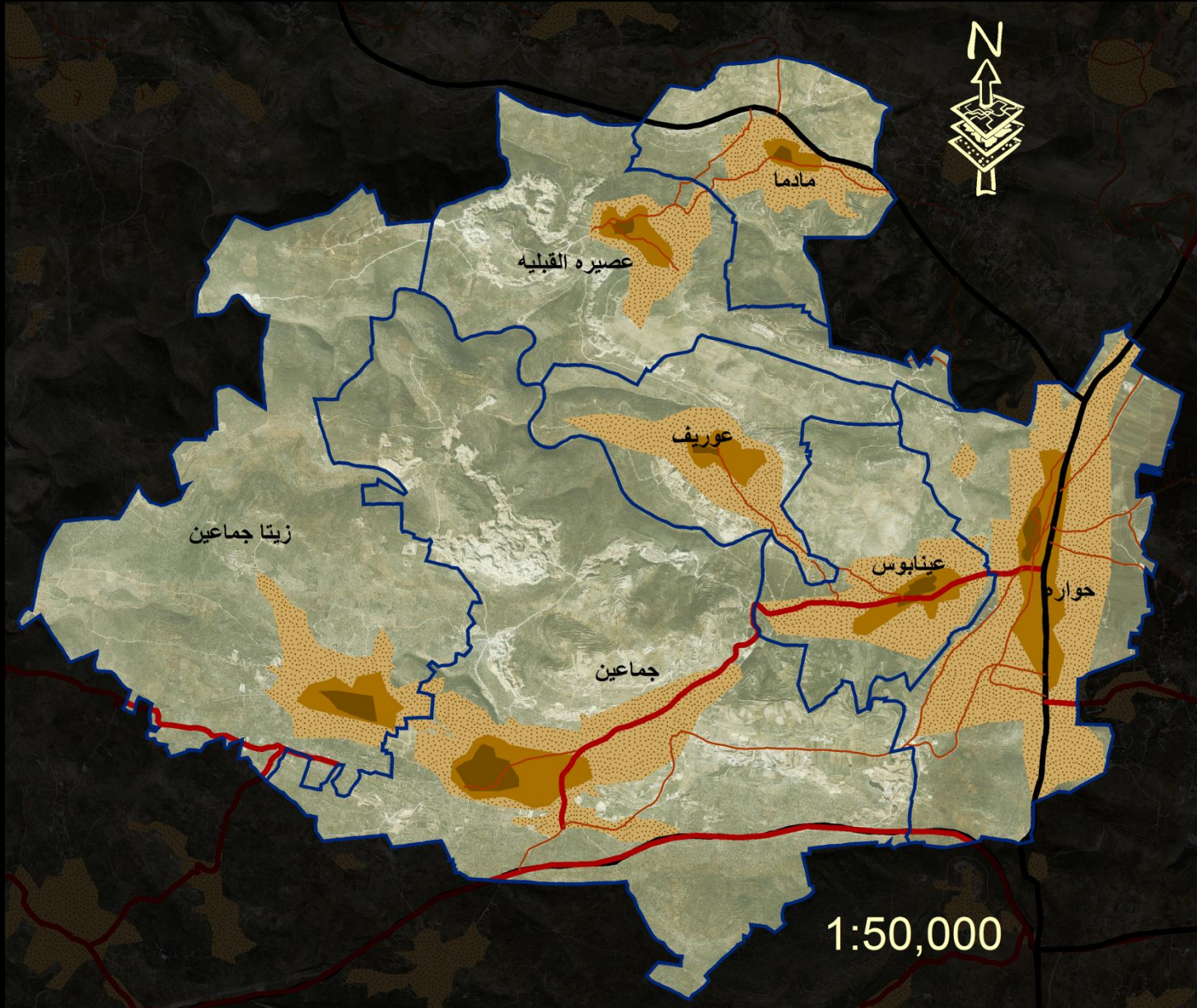
1:50,000



معدل النمو السكاني في منطقة التخطيط			
2020-2017	2017-2007	2007-1997	
0.017	0.017	0.025	حوارة
0.020	0.021	0.033	عينبوس
0.018	0.017	0.035	جماعين
0.024	0.026	0.035	زيتا جماعين
0.021	0.022	0.031	عوريف
0.021	0.022	0.031	عصيرة القبالية
0.018	0.017	0.033	مادما

عدد السكان في منتصف العام				
2020	2017	2007	1997	التجمع
6,992	6,601	5,570	4,327	حوارة
3,036	2,866	2,315	1,659	عينبوس
7,808	7,372	6,158	4,331	جماعين
2,877	2,716	2,092	1,466	زيتا جماعين
3,805	3,593	2,890	2,120	عوريف
3,082	2,910	2,341	1,708	عصيرة القبالية
2,197	2,074	1,735	1,237	مادما

# الكثافة السكانية



مفتاح الخريطة

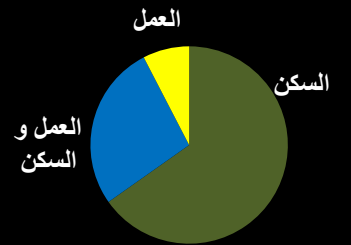
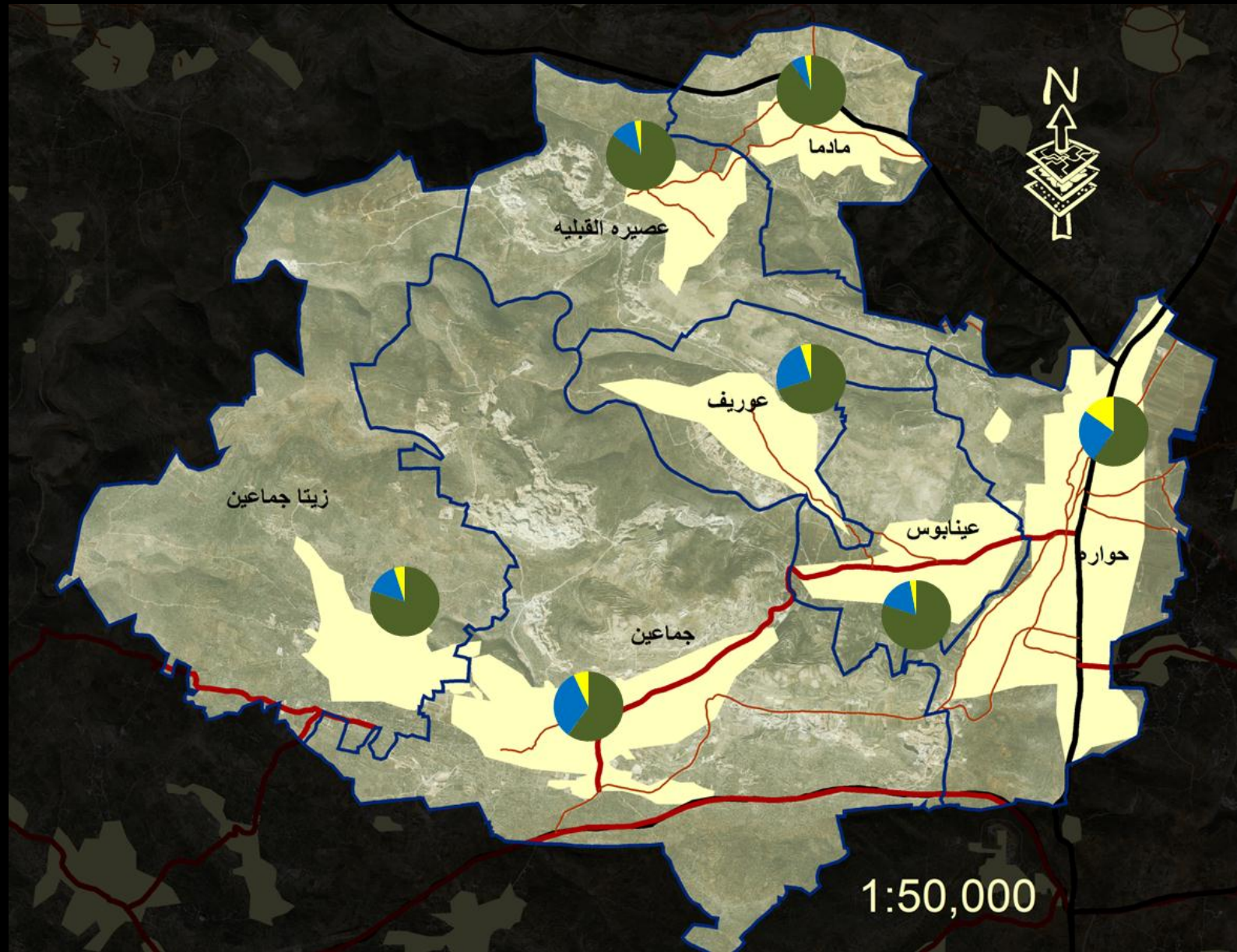
منطقة التخطيط	
جذر البلد	
كثافة سكانية متوسطة	
كثافة سكانية منخفضة	
اقليمي	
رئيسي	
محلي	

# قطاع الإسكان

# ملاحق قطاع الإسكان

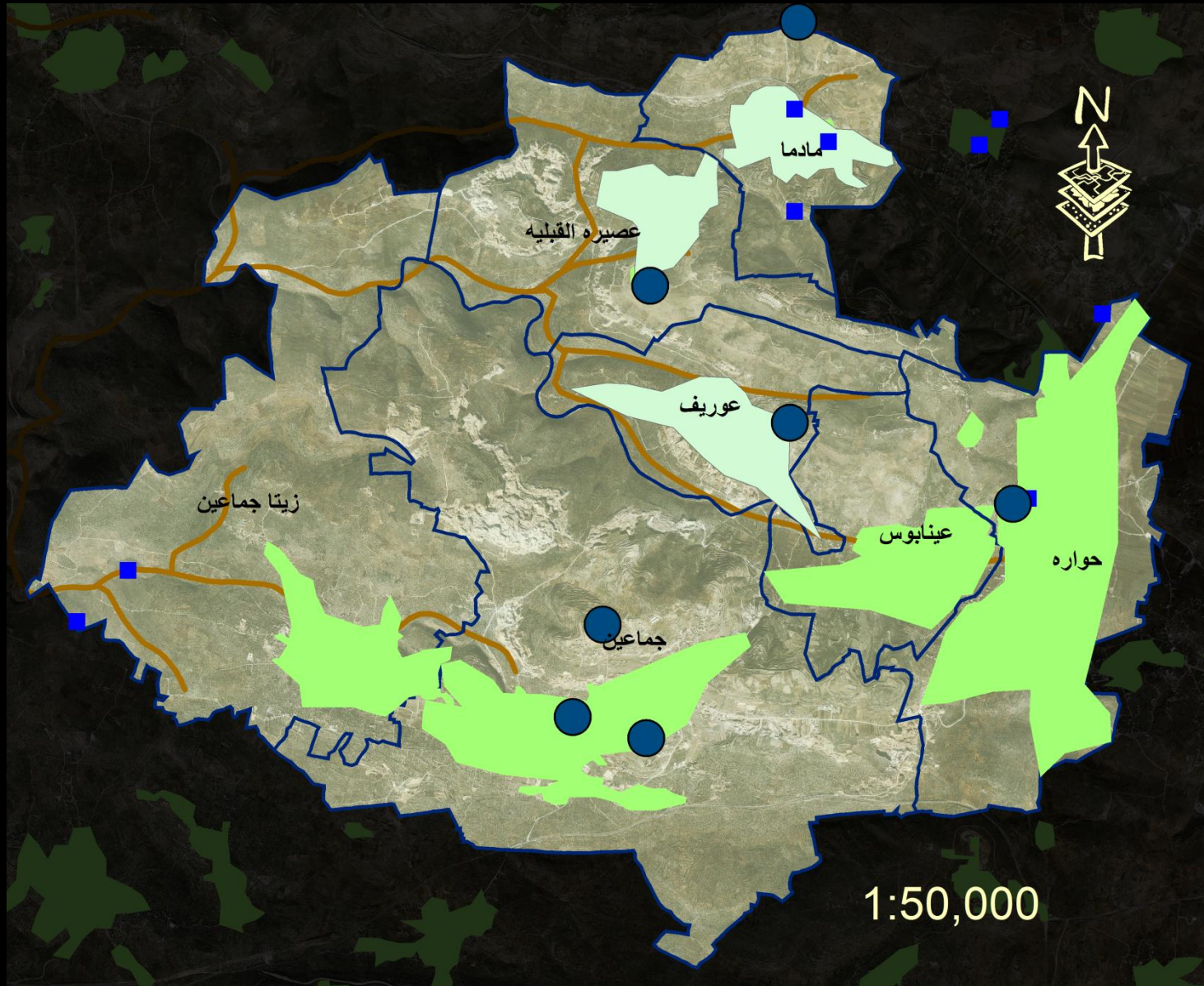
- تحتوي منطقة التخطيط على 4750 مسكن، تتنوع استخداماتها ما بين السكن و العمل و التجارة.
- تتنوع المساكن بأشكال مختلفة ف منها دار ، شقة ، فيلا ، غرفة مستقلة .
- أغلب البيوت في منطقة التخطيط تتكون من طابق او طابقين كما هو في باقي القرى و البلدات الفلسطينية، اي ان التوسع في هذه القرى بالشكل الأفقي .
- تتركز الكثافة العمرانية في وسط كل تجمع و تنخفض على أطرافه.
- يوجد تواصل عمراني واضح بين قرى المنطقة لتدخل المباني من قرية معينة الى حدود القرية الأخرى و أراضيها.

# الإسكان



# قطاع البنية التحتية

# تزويد المياه :



## مفتاح الخريطة

منطقة التخطيط

خزان مياه

الينابيع

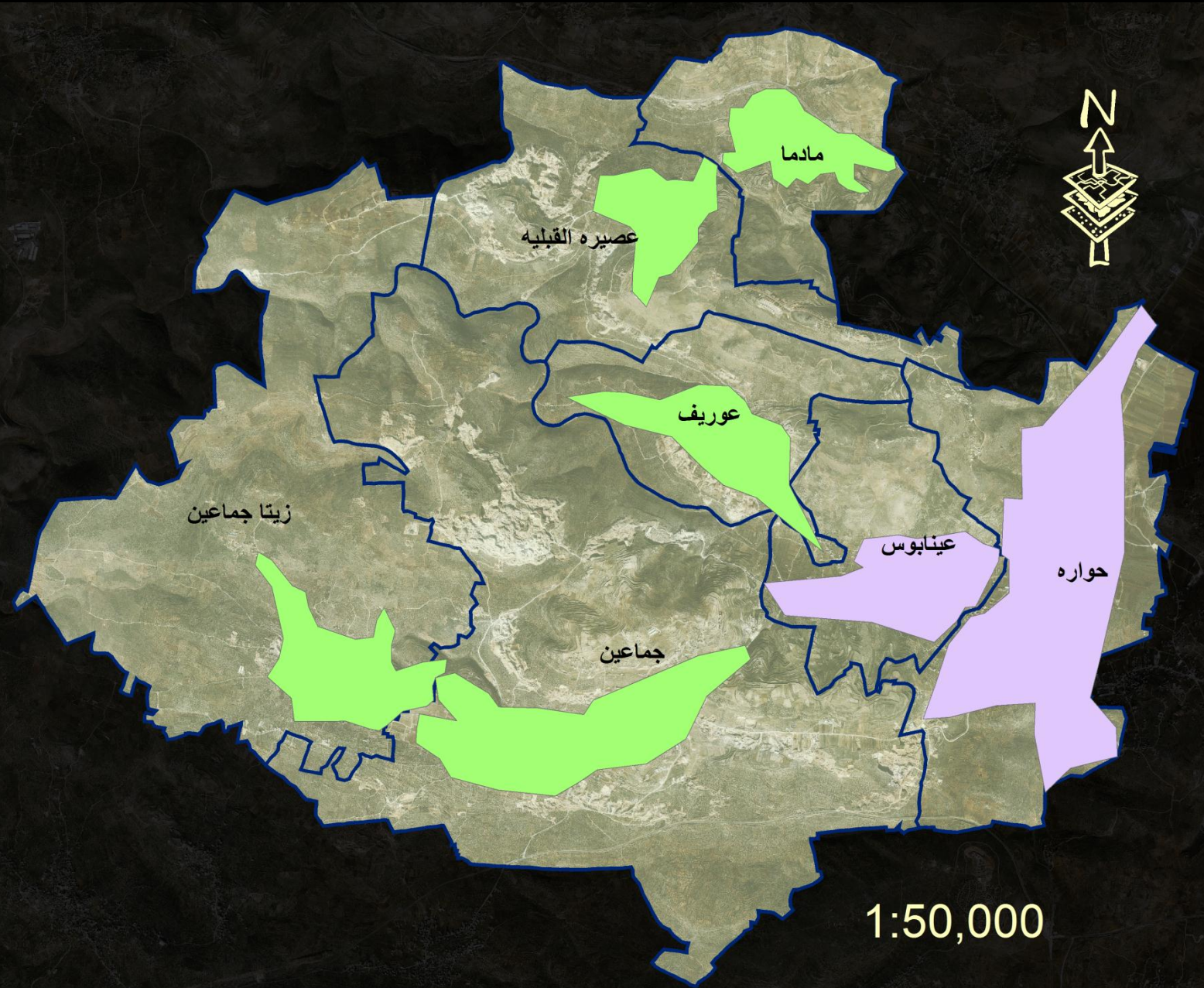
الأودية

شبكة مياه عامة

شركة الميكروت الاسرائيلية

1:50,000

# تزويد الكهرباء :

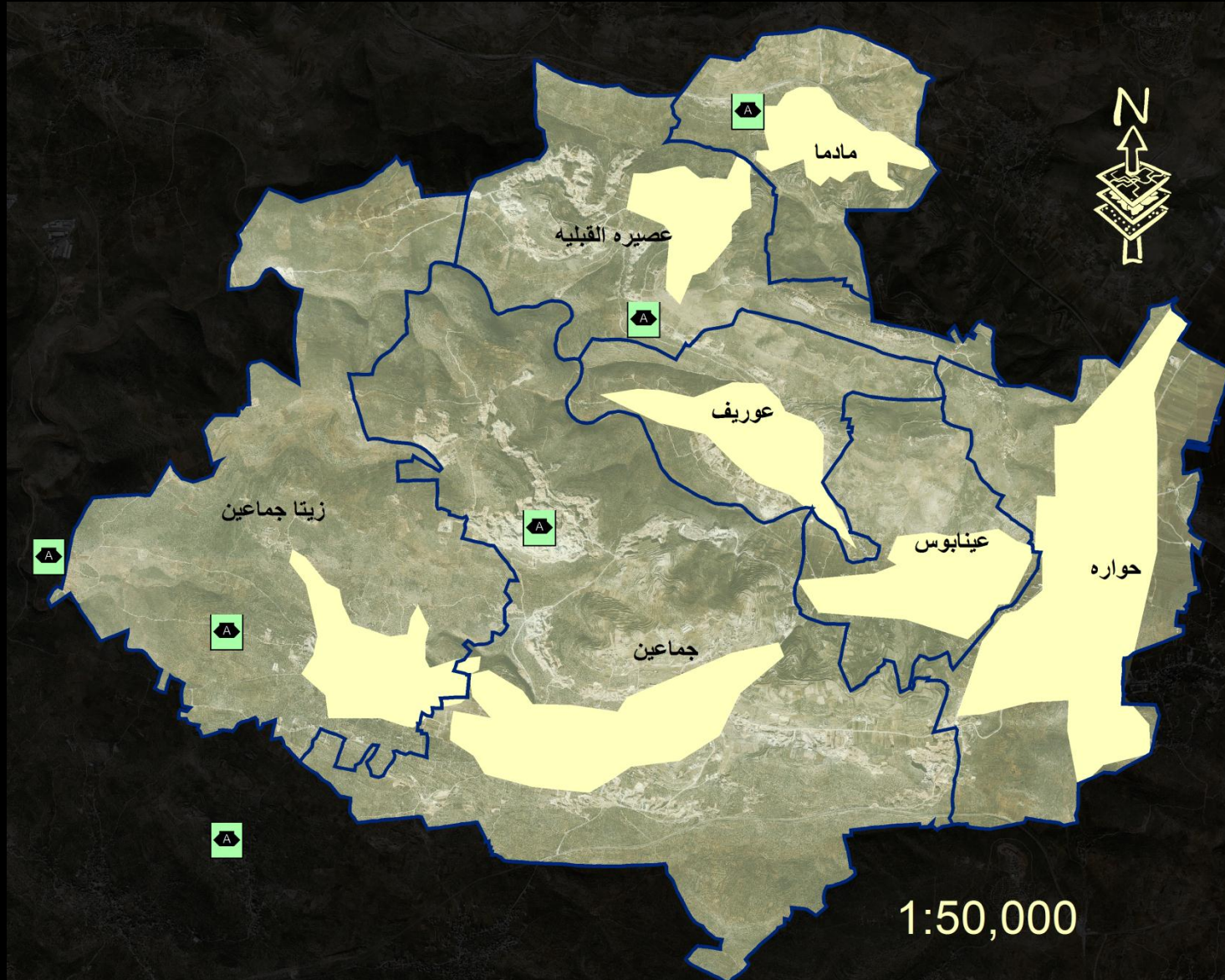


مفتاح الخريطة

منطقة التخطيط	
الشركة القطرية الإسرائيلية	
شركة كهرباء الشمال	

1:50,000

# النفايات الصلبة :



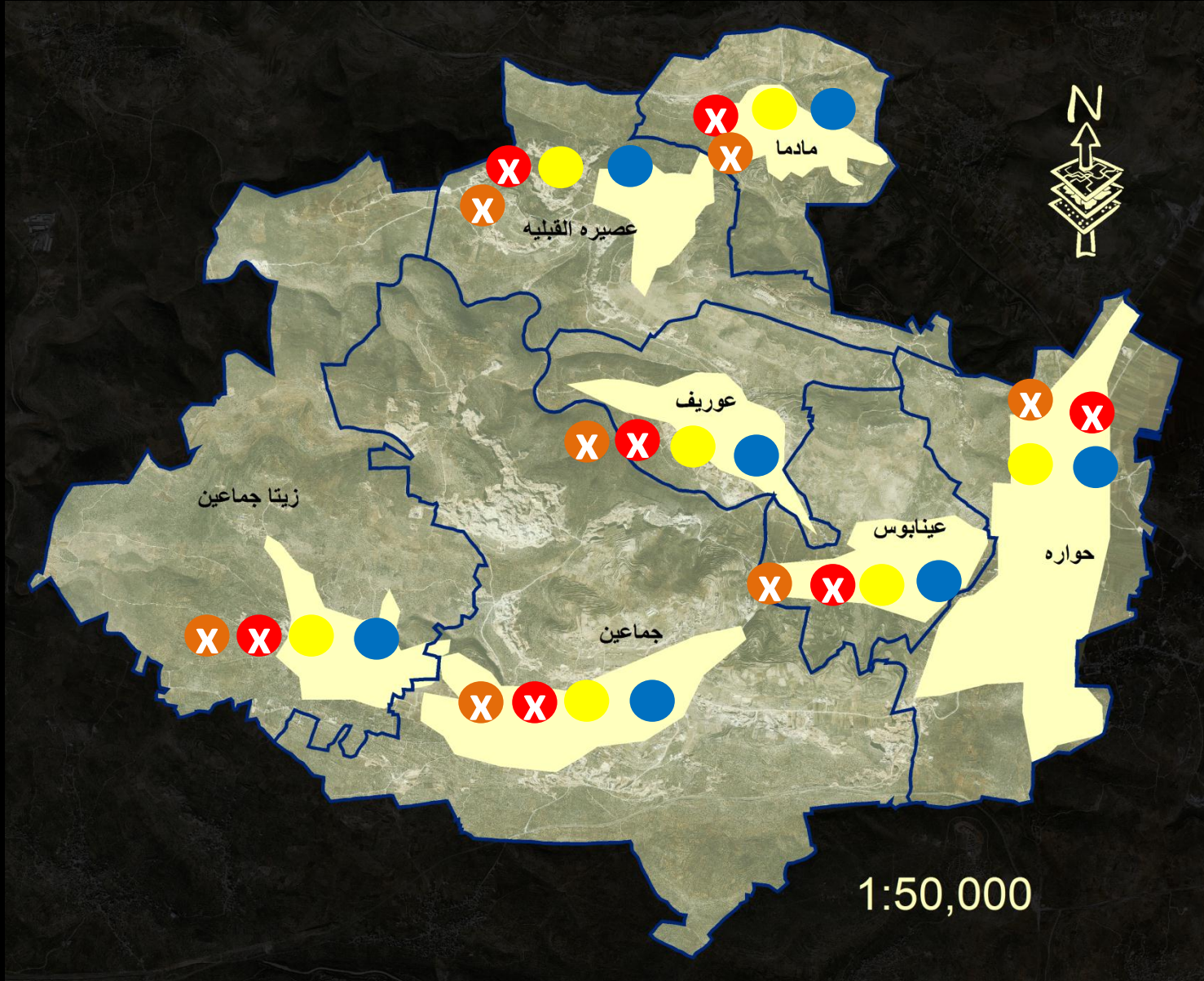
مفتاح الخريطة

مكبات عشوائية 

منطقة التخطيط 

1:50,000

# خدمات البنية التحتية في تجمعات التخطيط



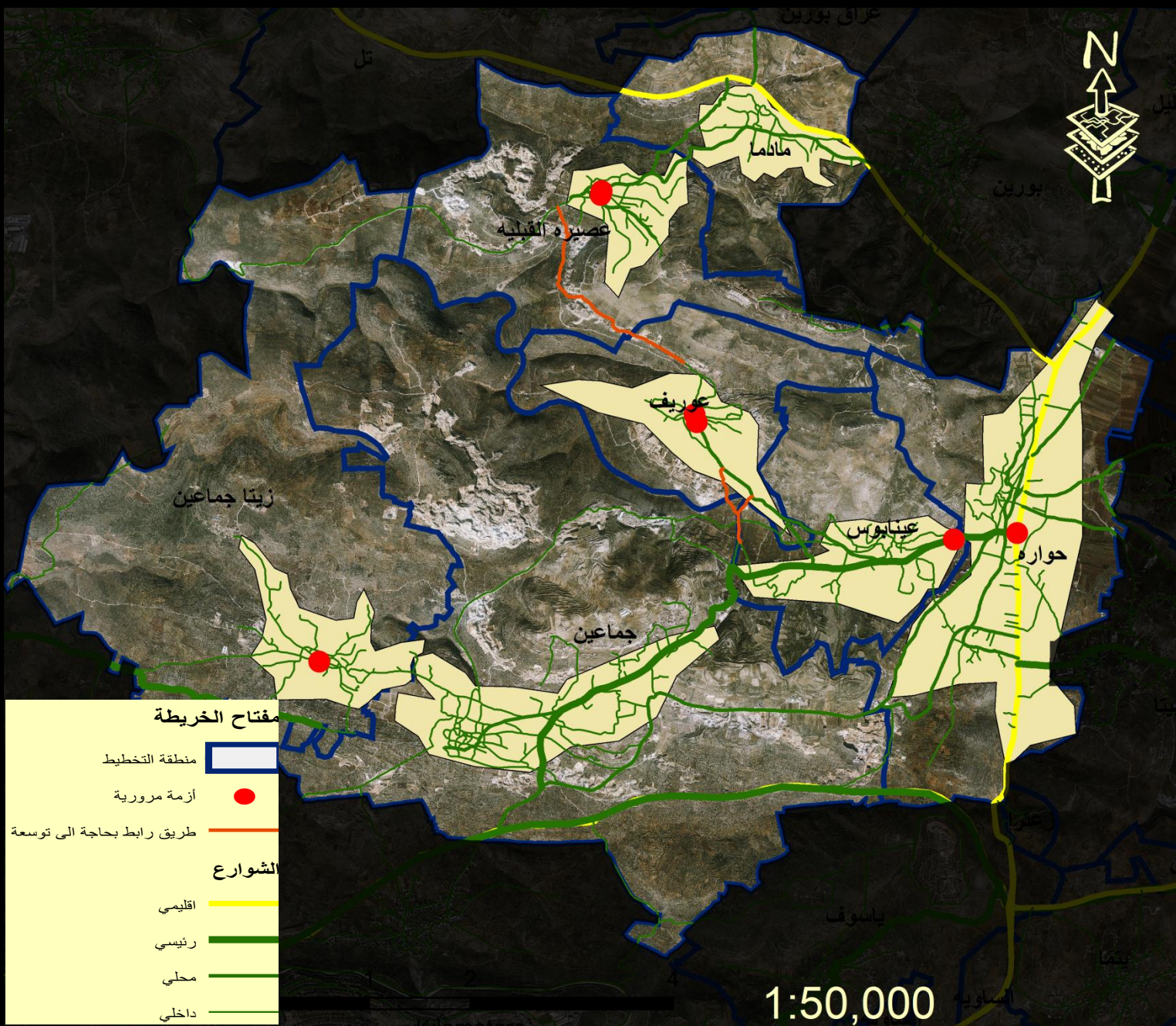
## مفتاح الخريطة

لا يوجد	يوجد	
X	●	تزويد المياه
X	●	تزويد الكهرباء
X	●	تصريف صحي للنفايات
X	●	الصرف الصحي

# النقل و المواصلات

- تمتاز شبكة الطرق في منطقة التخطيط بمرور الشارع الرئيسي (نابلس - رام الله) من خلالها حيث يقطع بلدية حوارة .
- يوجد عدة طرق رابطة بين التجمعات الا انها بحاجة الى تأهيل:
  1. طريق عصيرة القبليّة - عوريف.
  2. عوريف - جماعين .

# مواصلات (وصف) :

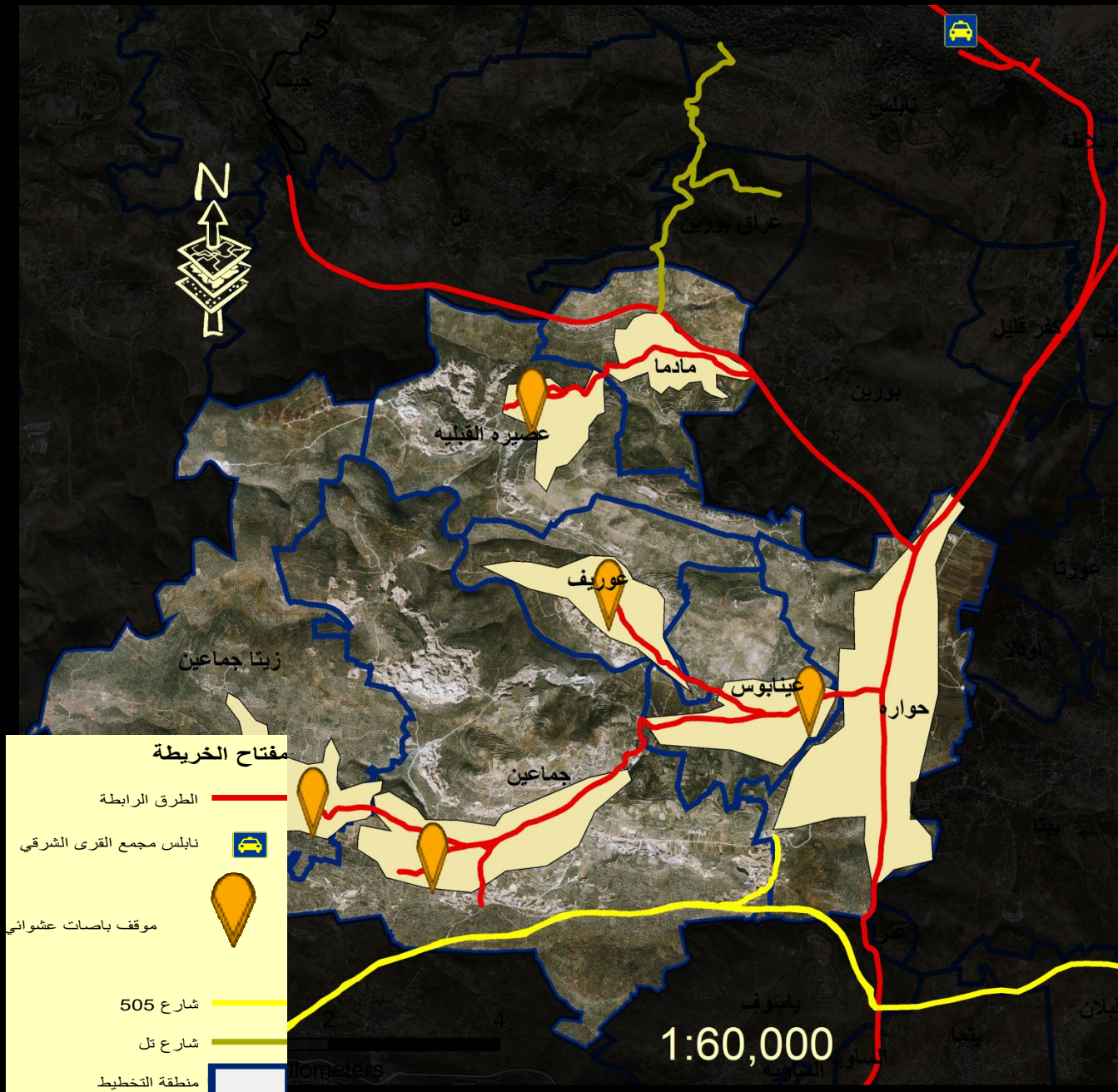


**مفتاح الخريطة**

- منطقة التخطيط
- أزمة مرورية
- طريق رابط بحاجة الى توسعه
- الشوارع**
- اقليمي
- رئيسي
- محلي
- داخلي

1:50,000

# مواصلات (تحليل) :



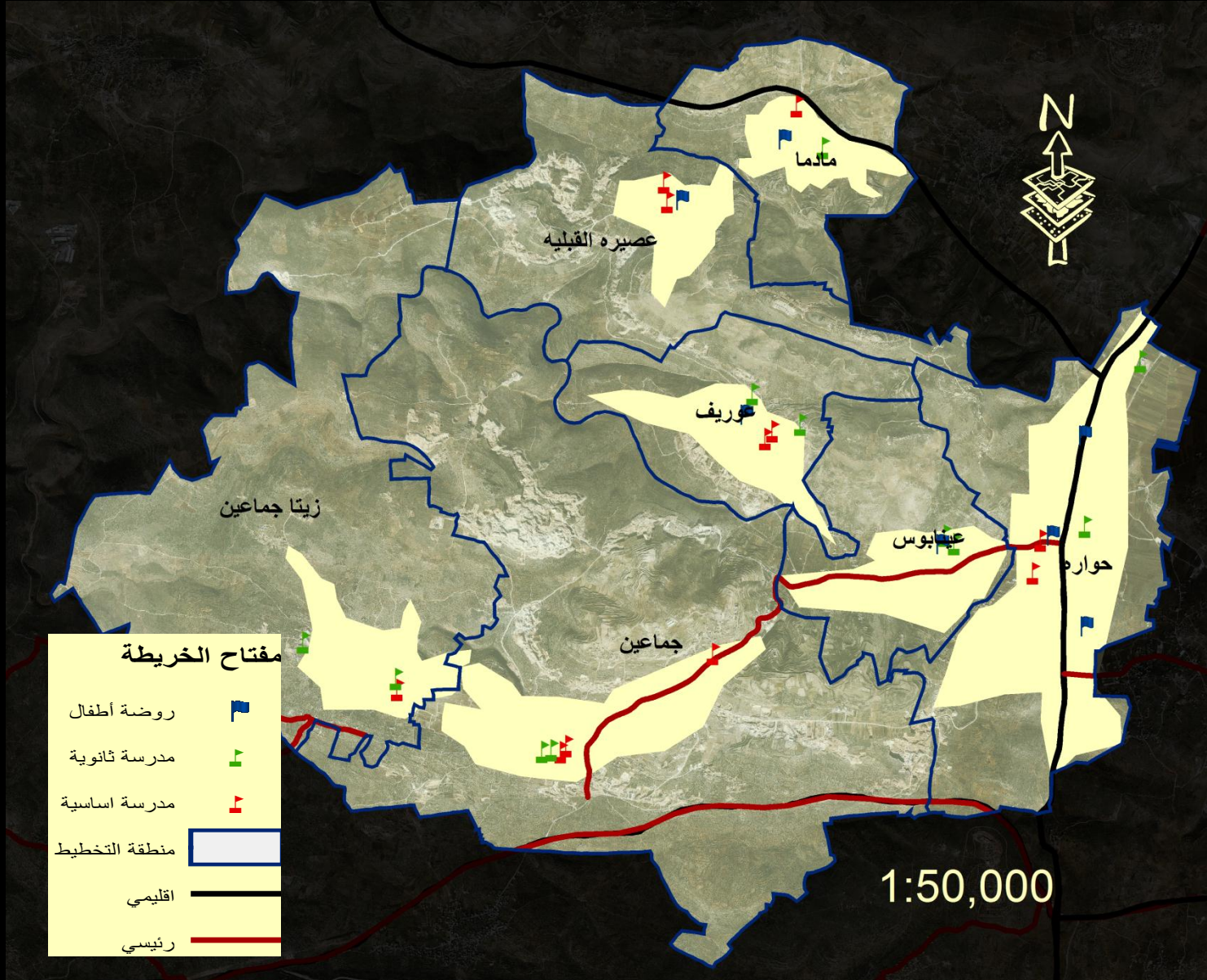
# قطاع المرافق المجتمعية

تتمثل المرافق المجتمعية بالخدمات التي تخدم منطقة التخطيط المشترك من:

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

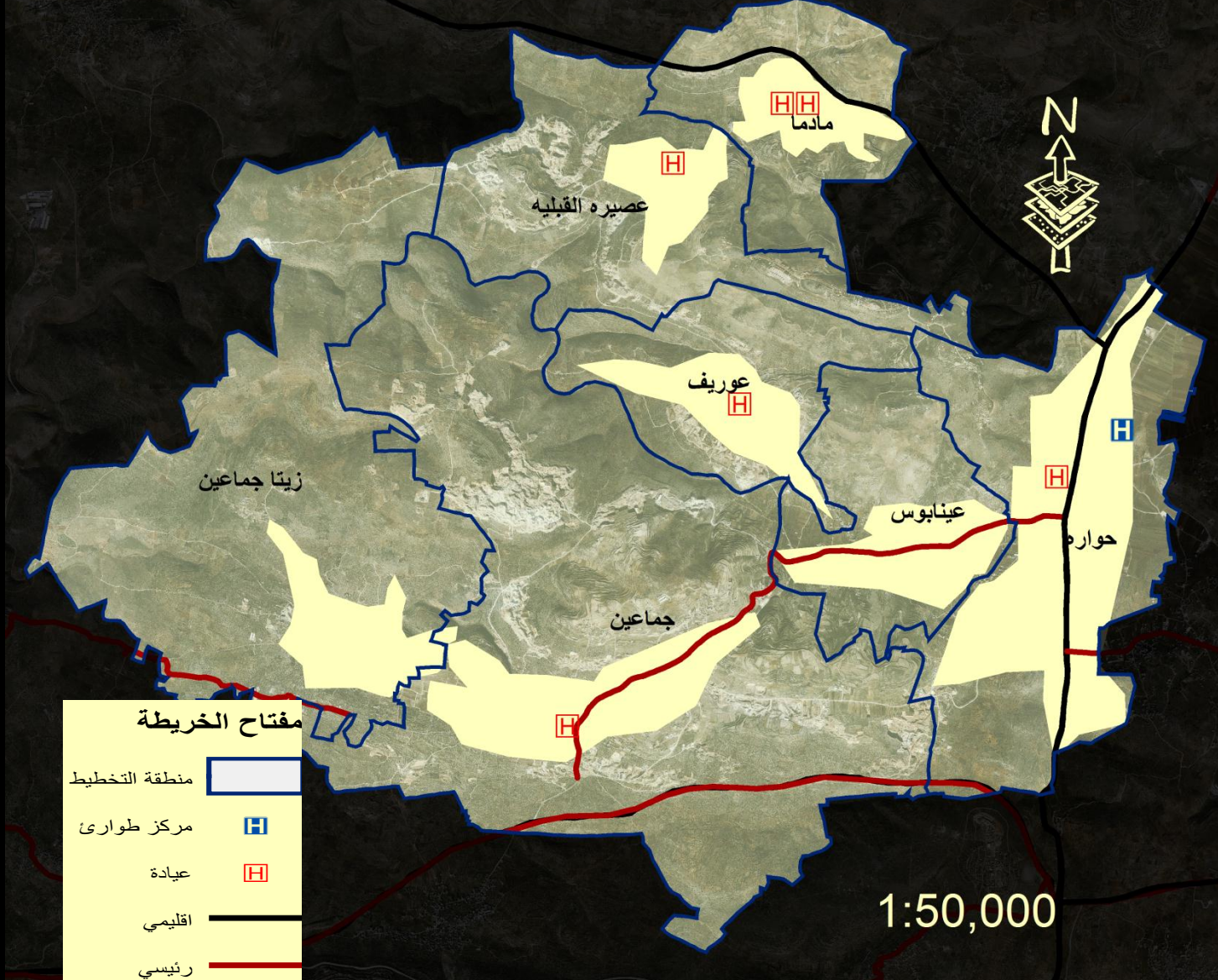
# المرافق المجتمعية

الخدمات التعليمية



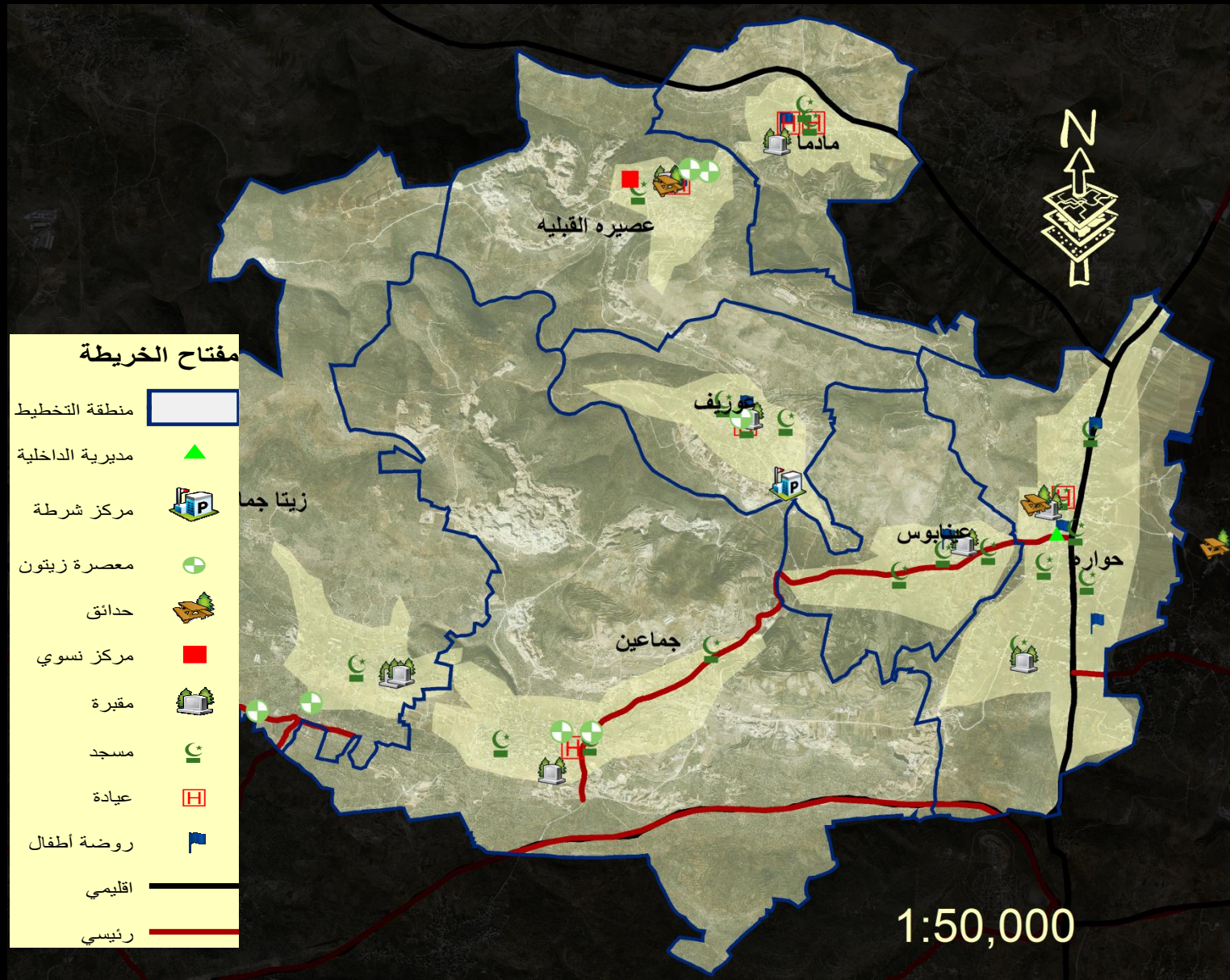
# المرافق المجتمعية

الخدمات الصحية :



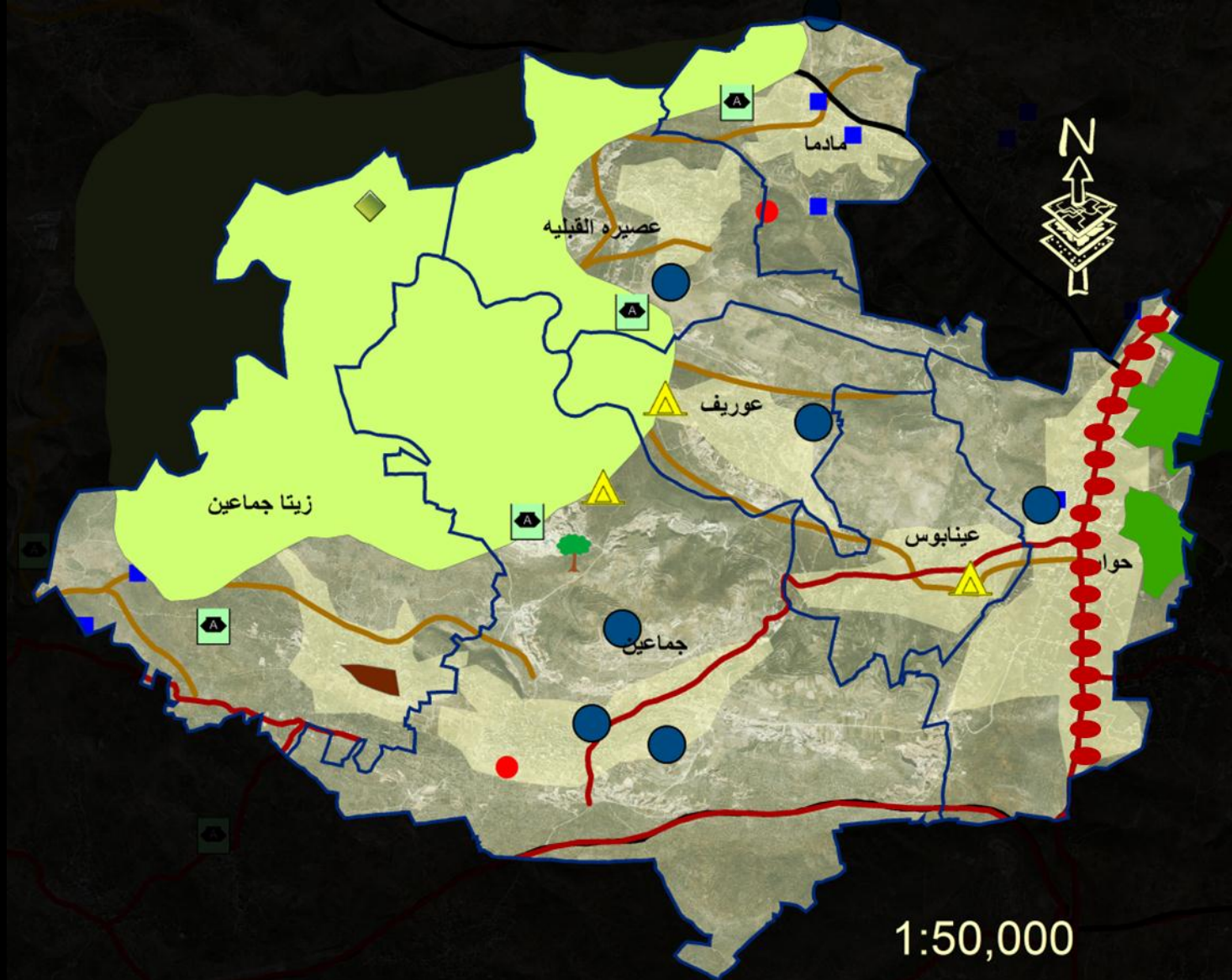
# المرافق المجتمعية

الخدمات العامة و الادارية و الحدائق



# قطاع البيئة و الموروث الثقافي

# البيئة و الموروث الثقافي



## مفتاح الخريطة

منطقة التخطيط	
مكبث عشوائية تسبب تلوث الهواء	
منطقة علم الهدى	
مقلمت	
معلم اثري	
خربة فقلن	
البلدة القديمة زيتا جماعين	
اراضي عليبة القيمة الزراعيه	
منطق ذك تنوع حيوي	
زحام موروي بسبب الضوضاء	
خزن مياه	
الينابيع	
اقلبي	
رئيسي	
الأودية	



خربة ففاس - عصيرة القبليّة

علم الهدى - جماعين



البلدة القديمة - زيتا جماعين

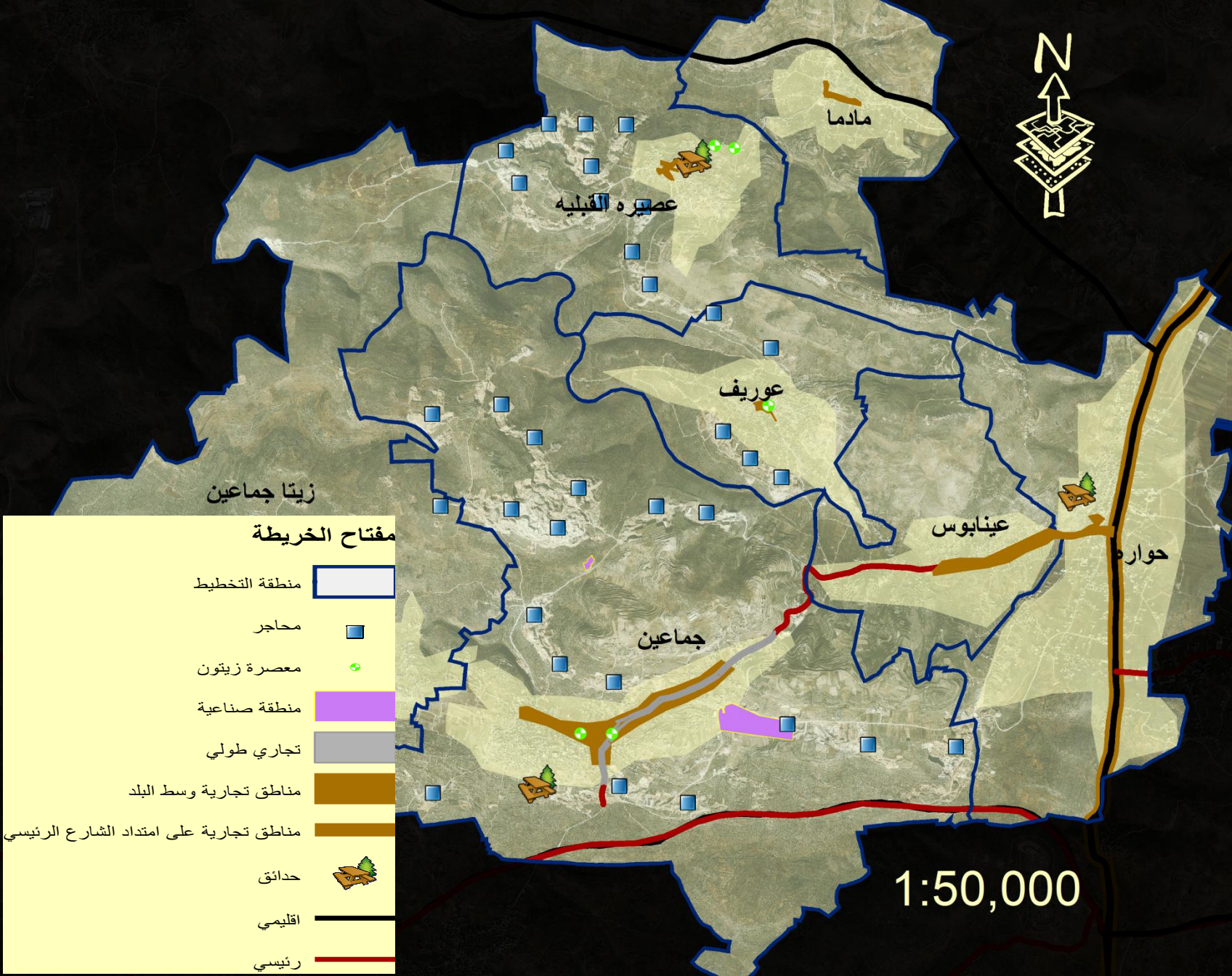
# قطاع الاقتصاد

## تتلخص الموارد الإقتصادية المتاحة في منطقة التخطيط بما يلي :

التجمع	بقالات ومواد تموينية	محلات لتقديم الخدمات المختلفة	محاجر	كسارات حجر	مناشير حجر	مشاتل زراعية
حوارة	85	35	0	1	0	1
عينبوس	15	4	2	1	3	0
جماعين	64	27	9	11	32	1
زيتا جماعين	18	2	2	0	0	2
عوريف	30	14	2	2	4	3
عصيرة القبلية	15	3	15	3	2	0
مادما	10	6	0	0	0	1



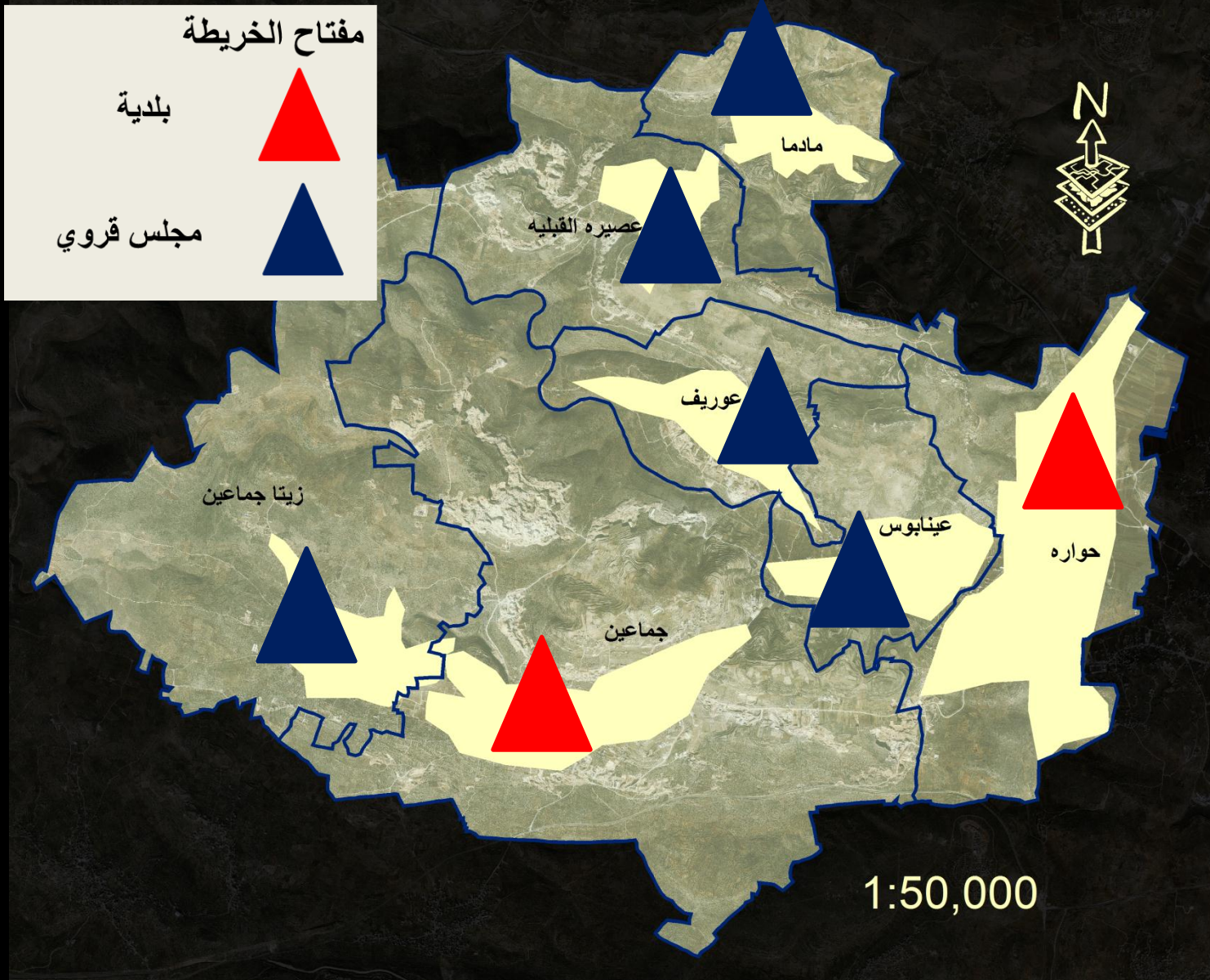
# موارد الإقتصاد :



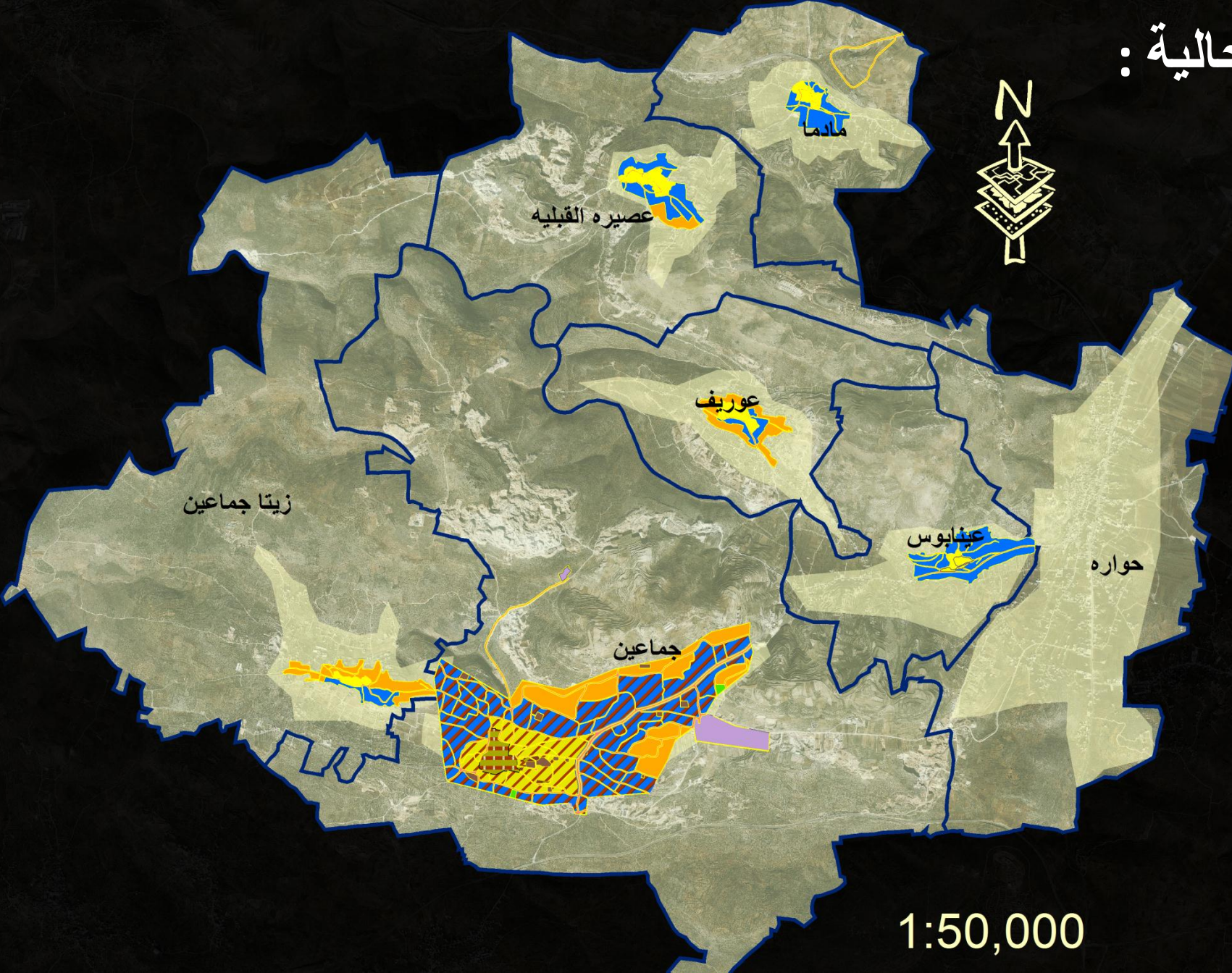
# صورة توضح شارع حوارة (نابلس-رام الله) الرئيسي



# التصنيف الإداري للهيئات المحلية :



# المخططات الهيكلية الحالية :



## مفتاح الخريطة

منطقة التخطيط	[Light Blue Box]
تجاري طولي	[Light Brown Box]
حديقة عامة	[Light Green Box]
حزام اخضر	[Light Grey Box]
سكن أ	[Orange Box]
سكن ب	[Blue Box]
سكن ب باحكام خاصة	[White Box]
سكن ج	[Yellow Box]
سكن ج باحكام خاصة	[Yellow and Red Diagonal Lines Box]
شارع مصدق	[Pink Box]
طريق مشاه	[Light Green Box]
مياني عامة	[Brown Box]
مقابر	[Brown and Red Diagonal Lines Box]
منطقة البلدة القديمة	[White Box]
منطقة صناعية	[Purple Box]

1:50,000

# نتائج التحليل

# المحددات والقيود :

تحد المنطقة من الجهة الغربية أراضي ذات تنوع حيوي ، وبالتالي تمنع التوسع في تلك الأراضي .

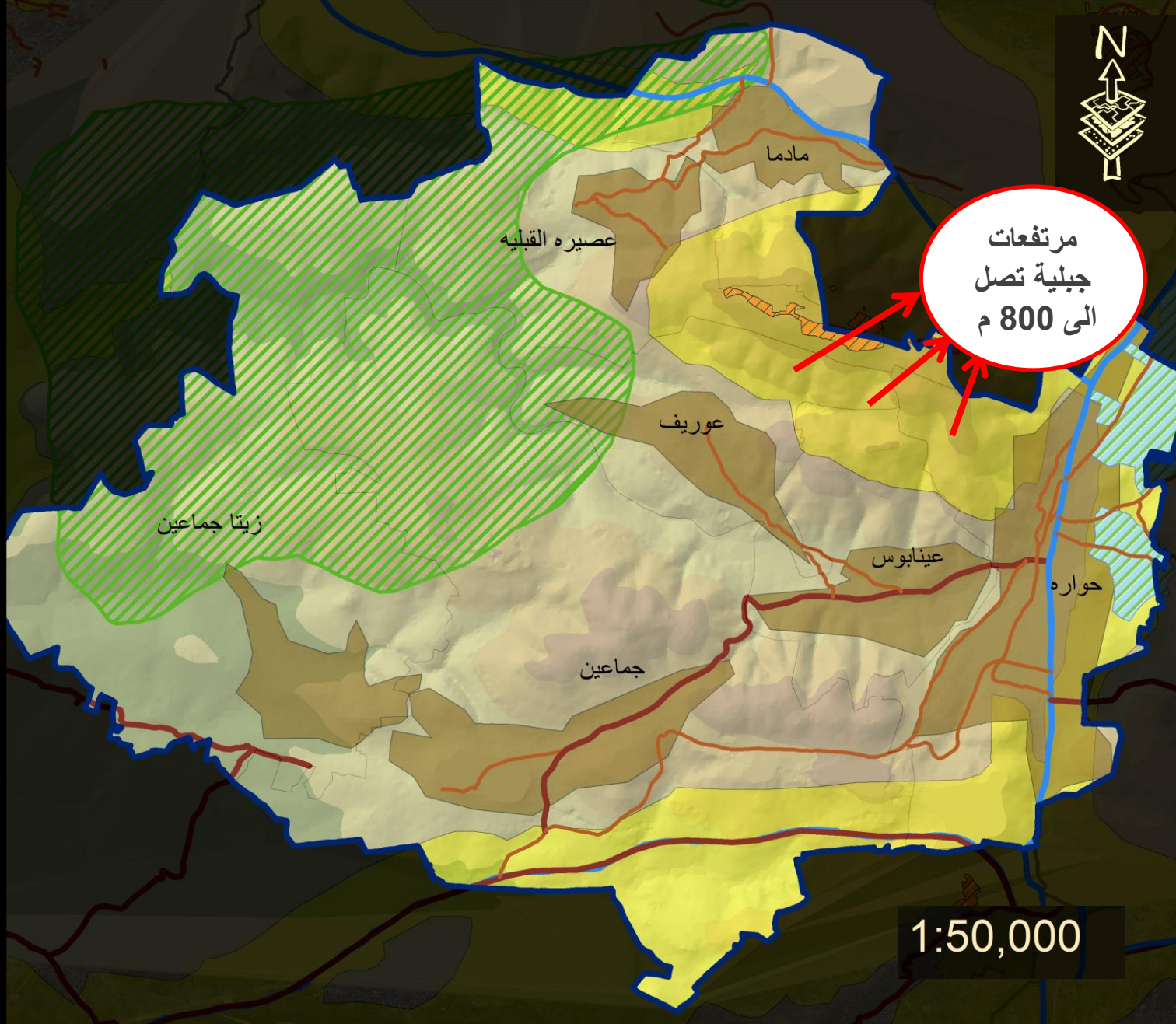
تحد المنطقة من الجهة الشمالية الشرقية سلسلة من الجبال العالية التي تمنع التوسع فيها .

يوجد أراضي عالية القيمة الزراعية في بلدة حوارة تمنع تحد التوسع في تلك المنطقة .

25% من أراضي المنطقة هي أراضي ج تتوزع على حدود منطقة الدراسة .

يوجد في المنطقة مستوطنة يتسهار التي تقع بالقرب من قرية عوريف وعصيرة وبالتالي تعيق التوسع في تلك المناطق .

# المحددات والقيود :



مفتاح الخريطة

منطقة التخطيط	
اراضي عالية القيمة الزراعيه	
مستوطنة يتسهار	
مناطق ذات تنوع حيوي	
منطقة ب	
منطقة ج	
المنطقة المبنية	
الإرتفاعات	
008 - 007	
007 - 006	
006 - 005	
005 - 004	
004 - 003	
الشوارع	
اقليمي	
رئيسي	
محلي	

# المخاطر والمشاكل :

تلوث الهواء والبيئة بسبب الكسارات والمحاجر .

عدم وجود شبكة صرف صحي تخدم المنطقة .

الضجيج القادم من الشارع الرئيسي في حوارة .

تلوث الهواء بسبب المكبات العشوائية .

عدم كفاية الطاقة الكهربائية في المنطقة الصناعية في جماعين .

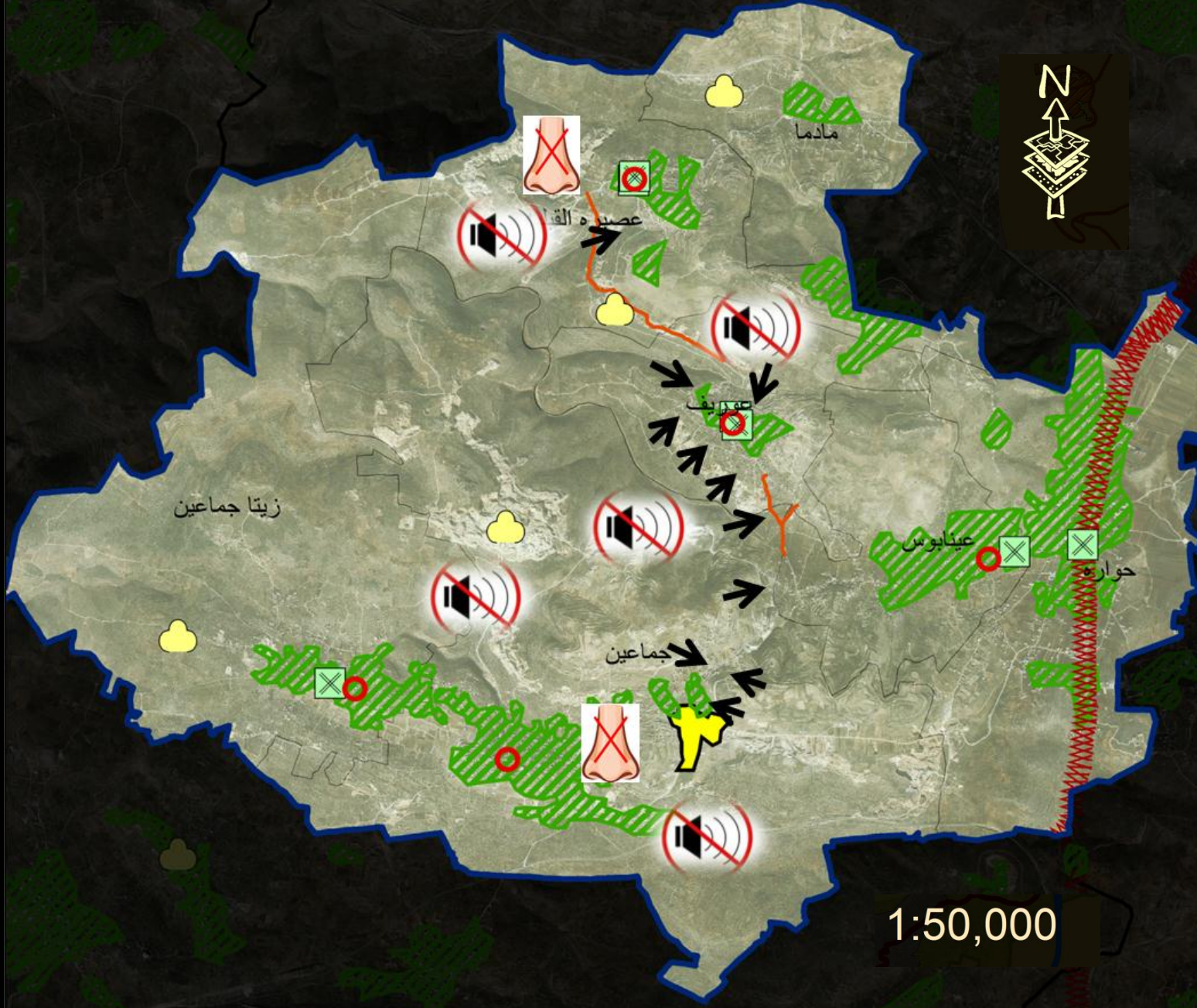
عدم توفر مواقف للمواصلات العامة .

ازمات مرورية .

ضييق بعض الطرق الرابطة بين التجمعات .

مرور مركبات نقل الحجر في شوارع التجمعات مسببا تلوث الهواء بالغبار ، ويسبب الضجيج .

# المخاطر والمشاكل :



**مفتاح الخريطة**

مخطة التخطيط	
مكبث عضوية للنفايات	
تجمع البضائع بدون موقف	
أزمة موروية	
طريق رابط بلجة الى توسعة	
ازحام مورو ي يسبب الضوضاء	
عدم توفر شبكة تصريف صحي	
طاقة كهربية غير كافية	
الحدود الادارية للتجمعات	
ضجيج بسبب الكسارات	
تلوث هواء	
المناطق المتأثرة بمرور مركبات نقل الحجر من المحجر الى الكسارة	

1:50,000

# الفرص والإمكانات :

توجد مناطق منخفضة الكثافة السكانية على اطراف القرى وبالتالي فهي قادرة على استيعاب التوسع السكاني فيها .

وجود بيئة جيدة للصناعة وذلك بسبب وجود المنطقة الصناعية في جماعين وعدد كبير من المحاجر موزعة على قرى عوريف وجماعين وعصيرة القبلية ، وبالتالي يمكن استغلالها لتحسين اقتصاد المنطقة .

تحتوي المنطقة على عدد كبير من الاراضي التي تحتوي على الحجر ( مقالع حجرية ) وهذا بدوره يخدم عمل الكسارات والمحاجر فيها .

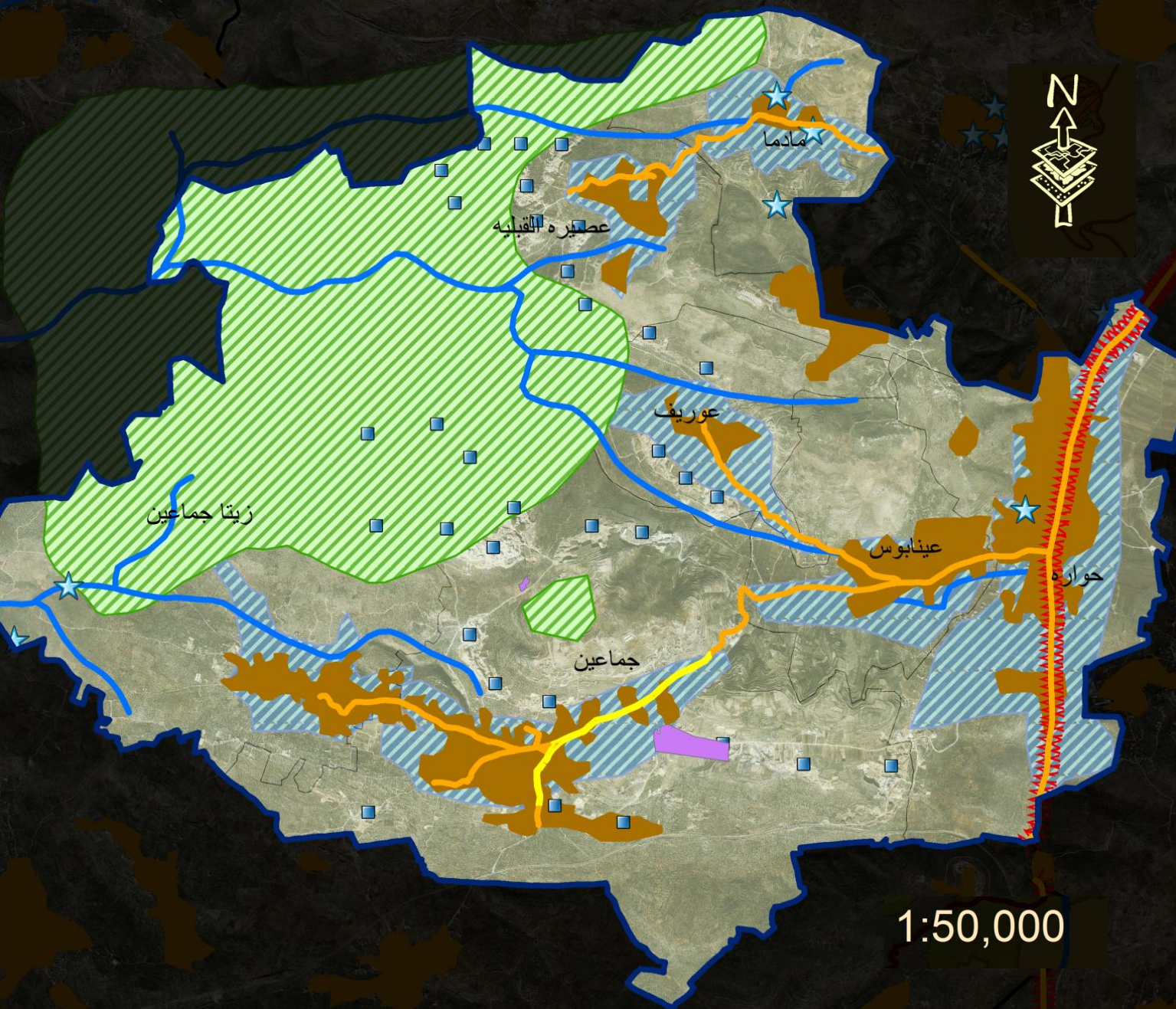
هناك فرصة جيدة لتحسين وضع التجارة والاعتماد عليها في اقتصاد المنطقة حيث أنّ الارع الرئيسي في جماعين مصنف على انه تجاري طولي ، بالإضافة الى شارع حوارة ذو الاستخدام التجاري .

وجود عدد من ينابيع المياه في منطقة مادما وبالتالي يمكن استغلالها للتزويد بمياه الشرب .

وجود عدد من الاودية في المنطقة ، اذ ان هناك فرصة لإنشاء شبكة صرف صحي وتصريف المياه العادمة اليها .

اتوفر الطرق التي تربط التجمعات ب مدينة نابلس وهي بحالة جيدة جدا .

# الفرص والإمكانات :



مفتاح الخريطة

منطقة التخطيط	□
منطقة صناعية	■
تجاري طولي	■
شارع استخدام تجاري	⚡
طرق رابطة بمدينة نابلس	—
الينابيع	★
محاجر	■
المنطقة المبنية	■
اودية	—
مناطق ذات امكانية للتنمية السياحية	□
مناطق مناسبة لتوسع السكان	□
الحدود الادارية للتجمعات	□

1:50,000

# الأهداف التنموية الناتجة عن التقييمات القطاعية :

تطوير الإقتصاد المحلي عن طريق الاستغلال الأمثل لقطاع التجارة والصناعة في المنطقة .

تحسين الطرق الرابطة بين التجمعات .

التوسع العمراني لكل تجمع ضمن حدوده في المناطق ذات الكثافة السكانية المنخفضة والقادرة على استيعاب اعداد جديدة من السكان .

منع التوسع العمراني في منطقة التنوع الحيوي و استغلالها للتطوير السياحة وتطوير منطقة ترفيهية فيها .

تخصيص مواقف لسيارات النقل العمومي في مختلف التجمعات .

انشاء شبكة صرف صحي تخدم المنطقة ككل .

مكب صحي ، ( تخصيص منطقة للتخلص من النفايات بطريقة صحية وتكون بعيدة عن التجمعات السكنية ) .

تغيير مسار مركبات نقل الحجر الى شارع اخر بحيث يكون بعيد عن المناطق السكنية .

توفير الخدمات الأساسية لخدمة المنطقة ككل حسب المعايير المرتبطة بأعداد السكان .

الاحتياج لـ 16 سنة	الاحتياج لـ 8 سنوات	الاحتياج الحالي	الموجود حاليا	الخدمة
7	2	0	25	مدارس
14	9	8	23	عيادة صحية / مركز صحي
1	1	1	-	مستشفى عام
1	-	-	-	مستشفى تخصصي
1	1	-	-	مكتبة
1	1	1	-	مكتب بريد
2	1	1	1	مركز شرطة محلي
2	1	1	0	الدفاع المدني
40 دونم	34.6 دونم	29.7 دونم		المناطق التجارية
100.6 دونم	86.5 دونم	74 دونم		المناطق الترفيهية

جدول : الخدمات الأساسية الحالية والاحتياجات المستقبلية

# الأهداف الوطنية :

توفير أراض تلبي احتياجات التنمية المستقبلية لأغراض السكن والتوسع.

المواءمة بين استغلال المصادر الطبيعية للتنمية الإقتصادية المستقبلية وحماية هذه المصادر.

توزيع عادل وفعال للخدمات والمرافق.

النمو المتوازن للمناطق الحضرية والريفية.

# أهداف الخطة الإستراتيجية لمحافظة نابلس :

زيادة مساحة المناطق الصناعية / الحرفية .

تحسين وتطوير شبكة الطرق ومداخل المدن والبلدات.

تعزيز التخطيط التنموي الإقليمي والتخطيط الفيزيائي المشترك .

تشجيع الأستخدام المستدام للأراضي .

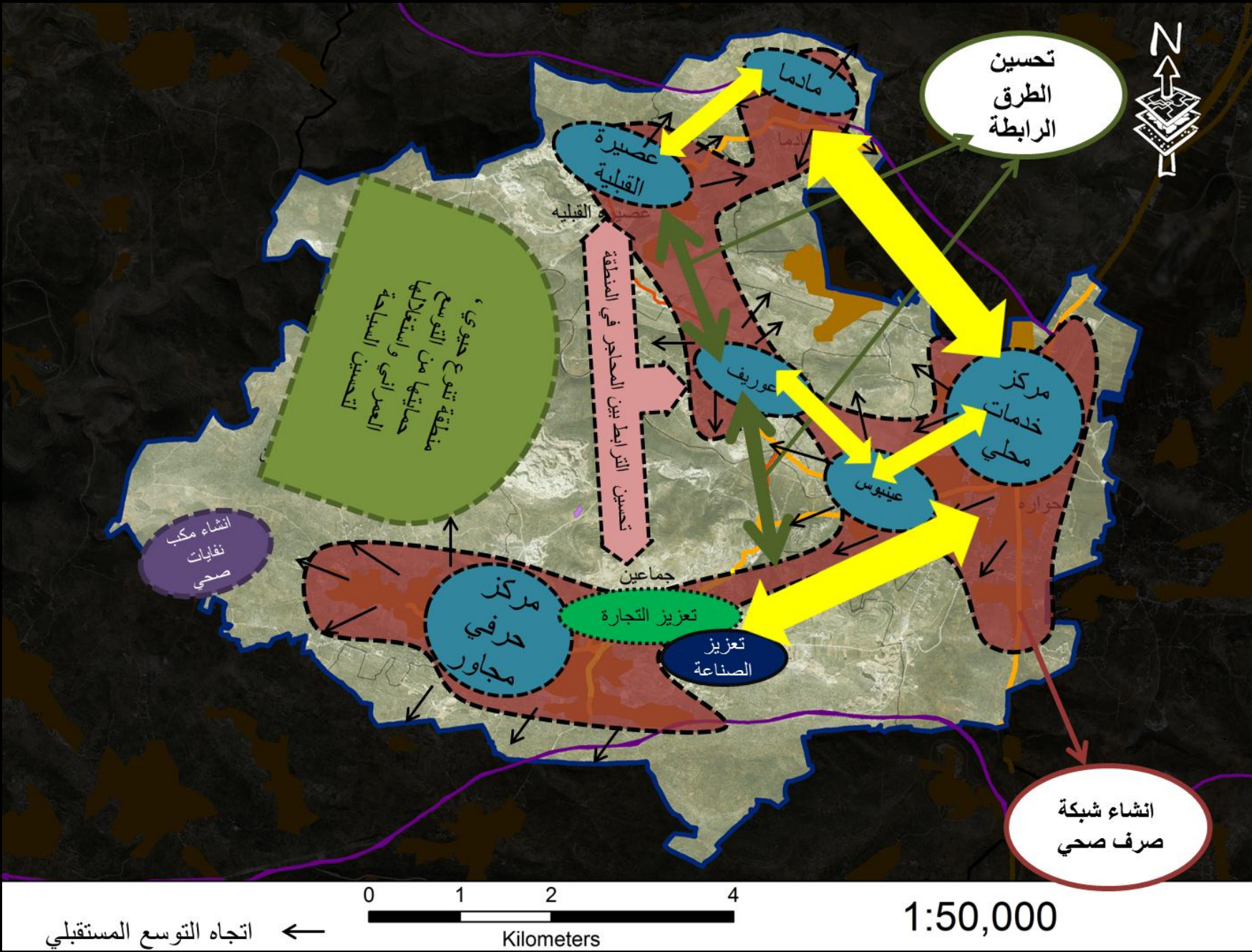
تحسين البنية التحتية لقطاع الزراعة في المحافظة .

زيادة كميات المياه العادمة المعالجة .

# الفكرة العامة

تعزيز التخطيط المشترك بين تجمعات منطقة التخطيط ، وتطوير مركز خدمات محلي ومركز مجاور يخدم المنطقة ، وتوسع التجمعات ضمن حدودها والعمل على تعزيز الإقتصاد المحلي من خلال تحسين التجارة والصناعة في المنطقة واستغلال الموارد المتاحة لتحقيق ذلك .

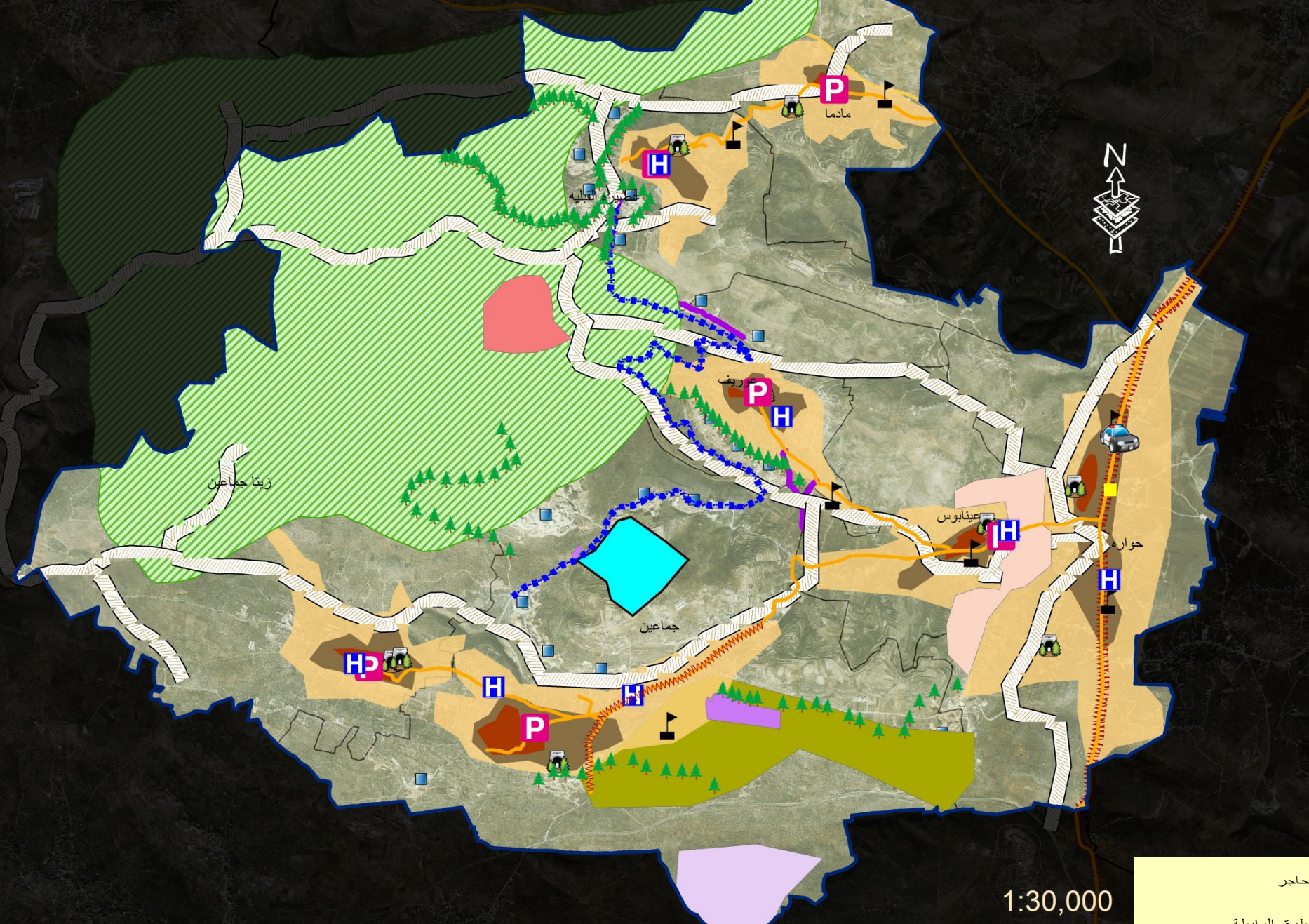
# الفكرة العامة



# مخطط الاطار التوجيهي للتنمية العمرانية

# مفتاح الخريطة

- منطقة الدراسة المقترحة 
- الحدود الادارية للتجمعات 
- زراعة اشجار السرو حول المحاجر 
- تقوية الاستخدام التجاري 
- طريق مقترح لنقل الحجر 
- مركز صحي مقترح 
- موقف سيارات عمومي مقترح 
- مركز دفاع مدني 
- مقابر 
- مركز شرطة مقترح 
- مدارس مقترحة 
- مكب مقترح للتخلص من مخلفات المحاجر 
- مكب نفايات صحي مقترح 
- منزله مقترح 
- منطقة صناعية 
- توسع حوارة باتجاه قرية عينبوس 
- انشاء شبكة صرف صحي 
- منطقة سياحية مقترحة 
- طريق رابط بحاجة الى تطوير 
- الجزر التاريخي للتجمع 
- منطقة سكنية متوسطة الكثافة 
- منطقة مناسبة لتوسع السكان 
- تقوية شبكة الكهرباء 
- محاجر 
- الطرق الرابطة 



1:30,000

الطرق الرابطة

النهاية