(عنوان المشروع)

تخطيط تكاملي لمنطقة نابلس الحضرية

إعداد الطالبة:

شفاء وائل محمد مشاقي

تحت إشراف:

الدكتور علي عبد الحميد

والدكتورة زهراء زواوي

تم تقديم هذا الجزء من البحث ضمن مساق مشروع التخرج (2) بقسم هندسة التخطيط العمراني،

كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات، جامعة النجاح الوطنية، نابلس

حزيران، 2020

الاهداء

إلى ريحانة القلب وسيدته، إلى التي أمطرت سنيني العجاف بالحب والدعاء .... **أمي الغالية**

إلى من جرع الكأس فارغاً ليسقيني قطرة حب، إلى من كلّت أنامله ليقدم لنا لحظة سعادة، إلى من حصد الأشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم، إلى القلب الكبير.... **أبي الغالي**

إلى رفيق الطفولة والشباب، إلى الذي يكبر وتكبر محبته في قلبي، إلى الجبل الذي أسند نفسي عليه عند الشدائد، إلى من شد به الله عضدي .... **أخي الحبيب**

إلى شمعة دربي وشقيقة روحي، إلى التي لا تبدلها السنين والأيام ولا تبعدها المسافات.... **أختي الغالية**

إلى قطعة روحي وفاكهة الحياة، إلى مسرتي الصغيرة .... **أيان**

إلى رفيقات الدرب الطويل، إلى شريكات اللحظات بحلوها ومرها، إلى هدايا القدر والصدفة، إلى المؤنسات الغاليات، إلى أخواتي اللواتي لم تلدهن أمي، إلى الوفيات دوماً.... **صديقاتي العزيزات**

إلى عائلتي الثانية في قسم التخطيط العمراني، إلى رفاق الهناء والشقاء طوال خمس سنوات، إلى الذين لم يتسنى لي مشاركتهم اللحظات الأخيرة .... **دفعتي العزيزة**

إلى كل من علمني حرفاً فكنت له ممتناً، إلى أصحاب الرسالة الأسمى الذين لولاهم لما خططت حرفاً.... إلى **معلماتي وأساتذتي** في جميع مراحلي الدراسية

إلى كل **شهيد** ارتقت روحه في سماء فلسطين في سبيل إعلاء كلمة الحق فيها، إلى كل صامداً ومرابطاً على أرضها متسلحاً إيمانه، إلى أبطال الصمود **أسرانا البواسل**

أهدي تفوقي وعملي هذا، راجياً من الله تعالى أن يثبتني ويقويني في عهدي لهم بأن أبقى مخلصاً شاكراً

الشكر والتقدير

﴿وَاللَّهُ أَخْرَجَكُم مِّن بُطُونِ أُمَّهَاتِكُمْ لَا تَعْلَمُونَ شَيْئًا وَجَعَلَ لَكُمُ السَّمْعَ وَالْأَبْصَارَ وَالْأَفْئِدَةَ ۙ لَعَلَّكُمْ تَشْكُرُونَ﴾

الشكر والحمد أولاً لله رب العالمين... والصلاة والسلام على أفضل الخلق والمرسلين سيدنا محمد

والشكر الموصول ثانياً لمن زرعوا في حب العلم والمعرفة معلمتي الأولى والمربي الأول ... أمي وأبي

وقبل أن أمضي أتقدم بأسمى آيات الشكر والامتنان والتقدير إلى اللذين حملوا أقدس رسالة في الحياة، الذين روونا بماء العلم والمعرفة طوال خمس سنوات .... الدكاترة الأعزاء ومساعدي البحث والتدريس في قسم التخطيط العمراني

والمزيد من الشكر والامتنان إلى كل من قدم لي النصح والمشورة من ذوي الخبرة والاختصاص مهندسين وزملاء وخلال مسيرتي التعليمية وكل من مد لي يد العون والمساندة لإتمام هذا البحث

الخلاصة

تم إعداد هذه الدراسة لتقديم منهجية جديدة في التخطيط الفيزيائي في فلسطين، ألا وهو تخطيط المدن الشاملة والمتكاملة. حيث يتبنى هذا المشروع فكرة تخطيط مدينة نابلس والتجمعات المحاذية لها ككتلة عمرانية واحدة لتشكل ما يسمى منطقة نابلس الحضرية. تجدر الإشارة إلى أنه تم تحديد هذه التجمعات بناء على المعايير التخطيطية للمناطق الحضرية.

قدمت هذه الدراسة في بدايتها مسح وتشخيص كامل لجميع القطاعات التنموية في تجمعات المنطقة الحضرية، والتي يمكن اعتمادها كقاعدة بيانات تخطيطية لها. ثم تم تحليلها ودراستها بشكل معمق لفهم الوضع التخطيطي للمنطقة واستخدامها كمدخلات في عملية التخطيط للمستقبل.

تم تصميم فكرة المشروع الرئيسية بناء على توجه نمو المدن المدمجة، والتي تقوم على إيجاد نسيج حضري مترابط بين مدينة نابلس والتجمعات السكانية المجاورة لها من خلال تبادل الرؤى المشتركة فيما بينها بهدف استحداث استراتيجيات وخطط شمولية للمنطقة الحضرية تهدف إلى تعزيز النمو الاقتصادي المستدام وتنظيم حيز مكاني صحي يرفع من رفاهية السكان، وتحسين مستوى صحة الأفراد وظروفهم المعيشية، إلى جانب تحقيق المرونة والكفاءة في الإدارة الحضرية.

تمت ترجمة جميع السياسات أعلاه إلى مخططات فيزيائية وهياكل إدارية لتشكل مخرجات المشروع. اشتملت مخرجات المشروع على مخطط للشوارع على اختلاف رتبها وعروضها ومخطط للمجاورات السكنية وحدائقها ومخطط استعمالات الأراضي لتجتمع سوياً مشكلة المخطط الهيكلي الرئيسي بالمنطقة. بالإضافة إلى هيكل إداري للمنطقة الحضرية، لضمان التنسيق بين الهيئات المحلية وإنفاذ القوانين فيها ولتحقيق الإدارة الحضرية الصحيحة للمنطقة.

Abstract

This study was prepared to present a new methodology in physical planning in Palestine, which is comprehensive and integrated city planning. Where this project adopts the idea of planning the city of Nablus and the adjacent communities as a on planning unit to form what is called Nablus Urban Area. It should be noted that these clusters were identified based on the planning criteria for urban areas.

Initially, this study provided a complete survey and diagnosis of all sectors in Nablus urban area, which can be adopted as a planning database. Then it was analyzed and studied in depth to understand the planning situation of the area and use it as input in the planning process for the future.

The main idea of the project was designed based on the integrated cities approach, which are based on creating an interconnected urban fabric between the city of Nablus and the neighboring population centers through exchanging common visions among them with the aim of developing comprehensive strategies and plans for the urban area aimed at promoting sustainable economic growth and organizing a healthy space. It increases the welfare of the population, improves the level of health and living conditions of individuals, as well as achieving flexibility and efficiency in urban management.

All of the above policies have been translated into physical plans and administrative structures to shape project outputs. The project outputs included streets plan of different hierarchies, a plan for residential neighborhoods and their community parks, and a land use plan to jointly bring together the main master plan of the urban area. In addition to an administrative structure for the urban area, to ensure coordination between local bodies and law enforcement in them and to achieve proper urban management of the region.

فهرس المحتويات

الفصل الأول ---------- 1

مقدمة البحث ---------- 1

1.1 مقدمة عامة ---------- 1

1,2 قضية البحث ---------- 2

1,3 مبررات المشروع:---------- 3

1,4 أهمية المشروع---------- 4

1,5 أهداف البحث---------- 4

1,5,1 الهدف العام ---------- 4

1,5,2 الأهداف الخاصة ---------- 4

1,6 خطة ومنهجية البحث ---------- 5

1,7 منهجية البحث:---------- 6

1,8 مصادر المعلومات ---------- 6

الفصل الثاني ---------- 8

الإطار النظري ---------- 8

2,1 تمهيد:---------- 8

2,2 مصطلحات ومفاهيم هامة ذات علاقة بموضوع البحث: ---------- 8

2,3 نشأة التجمعات العمرانية وتطورها---------- 11

2,3,1 نشأة الأرياف وتطورها ---------- 11

2,3,2 نشأة المدن وتطورها---------- 12

2,4 تطور علاقة الريف بالحضر---------- 15

2,5 مراحل نمو المناطق الحضرية ---------- 18

2,6 المدن الكبرى (METROPOLIS)---------- 20

2,6,1 مفهوم المدن الكبرى---------- 20
2,6,2 تاريخ المدن الكبرى ---------- 21
2,6,3 :الأسس والنظريات العلمية للمدن والمراكز الحضرية الكبرى: ---------- 22
2,7 نظريات أخرى في تخطيط المدن----------30
2,7,1 نظرية التخطيط الإقليمي(REGIONAL PLANNING THEORY): ---------- 30
2,7,2 نظرية المدينة الحدائقية- مدينة الغد THE CITY OF TOMORROW – GARDEN CITY ---------- 31
2,7,3 نظرية المدينة الشريطية – THE LINEAR CITY: ---------- 32

الفصل الثالث ---------- 34

الحالات الدراسية ---------- 34

3,1 مقدمة----------34
3,2 الحالة الدراسية العالمية: مدينة لندن الكبرى_ بريطانيا ----------34
3,2,1 الموقع والسمات العامة للمدينة---------- 34
3,2,2 منهجية العمل ---------- 35
3,2,3 آثار ونتائج المخطط ---------- 36
3,2,4 التنمية المكانية ---------- 38
3,2,4 التكامل بين نظام المواصلات العام ومخططات استعمالات الأراضي ---------- 39
3,2,5 الخلاصة---------- 39
3,3 الحالة الدراسية العربية (حاضرة الدمام_ المملكة العربية السعودية) ----------40
3,3,1 الموقع والسمات العامة للمدينة---------- 40
3,3,2 منهجية العمل ---------- 41
3,3,3 الرؤية المستقبلية لتنمية حاضرة الدمام ---------- 41
3,3,4 المخطط الهيكلي ---------- 42
3,4 الحالة الدراسية المحلية (حاضرة رام الله والبيرة وبيتونيا)----------47
3,4,1 الموقع والسمات العامة للمدينة---------- 47
3,4,2 منهجية العمل المقترحة---------- 48
3,4,3 التوسعات الحضرية المقترحة:---------- 49

الفصل الرابع ---------- 51

اختيار وتحليل الموقع ---------- 51

4.1مبررات المشروع: ---------- 51

4.2 اختيار الموقع---------- 53

4.2.1 النشاط الاقتصادي ---------- 54

4.2.2 الخصائص الفيزيائية---------- 56

4.2.3 هرمية ومستوى الخدمات---------- 57

4.2.4 التفاعل المكاني---------- 58

4.2.5 تطور الحدود الإدارية لمدينة نابلس---------- 60

4.1.6 نتائج اختيار الموقع ---------- 61

4.3 تحليل الموقع ---------- 63

4.3.1 العلاقة مع المحيط---------- 63

4.3.2 الطوبوغرافيا والمناخ---------- 64

4.3.3 الوضع الجيوسياسي ---------- 65

4.3.4 الديموغرافيا والسكان---------- 66

4.3.5 البنية التحتية للمواصلات والطرق ---------- 69

4.3.6 الخدمات التعليمية ---------- 72

4.3.7 الخدمات الصحية ---------- 73

4.3.8 الحدائق العامة ---------- 75

4.3.9 القطاع الاقتصادي---------- 76

4.3.10 المخططات الهيكلية واستخدامات الأراضي الفعلية---------- 80

4.3.11 الوضع البيئي في المنطقة الحضرية ---------- 83

4.3.12 الفرص والإمكانات في منطقة نابلس الحضرية ---------- 84

4.3.13 المشاكل والتحديات في منطقة نابلس الحضرية---------- 86

الفصل الخامس ---------- 87

مقترح المشروع ---------- 87

5.1 الاهتمامات الحضرية لمنطقة نابلس الحضرية ---------- 87

5.2 الفكرة التنموية للمشروع (MAIN CONCEPT) ---------- 88

5.3 مخرجات المشروع الرئيسية ---------- 94

قائمة المراجع ---------- 98

فهرس الخرائط والأشكال

رقم الشكل	العنوان	الصفحة
(2-1)	نظرية المخطط اليوناني دوكسيادس (Doxiades)	23
(2-2)	نظرية المخطط فيكتور جرين	24
(2-3)	نظرية العالمان "هاريس و أولمان	25
(2-4)	تباين أسعار الأراضي تبعاً لموقعها حسب نظرية أسعار الأراضي	26
(2-5)	نموذج والتر كريستلر	27
(2-6)	نظرية الإطار المركزي الحضري لهاورد وبويس	29
(2-7)	نظرية التخطيط الاقليمي كما تصورها ارثر كومي	30
(2-8)	نظرية التخطيط الاقليمي كما تصورها هاورد	31
(2-9)	المدينة الشريطية كما تصورها سوريا ماتا	32
(3-1)	اقليم لندن (لندن العظمى)	34
(3-2)	حزام لندن الأخضر	35
(3-3)	أنماط المواصلات في لندن	36
(3-4)	التطور الحضري في لندن بين عامي 2001 , 2004	37
(3-5)	حاضرة الدمام	38
(3-6)	نسب توزيع استعمالات الأراضي في حاضرة الدمام	40
(3-7)	التوزيع المكاني لاستعمالات الأراضي في حاضرة الدمام	41
(3-8)	شبكة الطرق الاقليمية المقترحة في حاضرة الدمام	43
(3-9)	الحدود المقترحة لحاضرة رام الله والبيرة	44

1 الخريطة (4-1): التفاعل المكاني بين مدينة نابلس والتجمعات المحيطة **59**

2 الخريطة (4-2): تطور الحدود الإدارية لمدينة نابلس **61**

3 الخريطة(4-3): التعريف العام بمنطقة نابلس الحضرية **62**

4 الخريطة (4-4): العلاقة مع المحيط **64**

5 الخريطة (4-5): الطوبوغرافيا والمناخ في المنطقة الحضرية **65**

6 الخريطة (4-6): الوضع الجيوسياسي في المنطقة الحضرية **66**

7 الشكل (4-7): التركيب العمري والنوعي لسكان في منطقة نابلس الحضرية **68**

8 الخريطة (4-8): شبكة الطرق والمداخل في منطقة نابلس الحضرية **70**

9 الخريطة (4-9): تصنيف الشوارع داخل المنطقة الحضرية **71**

10 الخريطة (4-10): توزيع الخدمات التعليمية داخل منطقة نابلس الحضرية **72**

11 الخريطة (4-11): الخدمات الصحية في منطقة نابلس الحضرية **74**

12 الخريطة (4-12): الحدائق العامة في منطقة نابلس الحضرية **75**

13 الخريطة (4-13) الأنشطة الاقتصادية داخل منطقة نابلس الحضرية **77**

14 الخريطة (4-14): تصنيف الأراضي الزراعية في المنطقة الحضرية **79**

15 الخريطة (4-15): المخططات الهيكلية المصادق عليها في تجمعات المنطقة الحضرية **82**

16 الخريطة (4-16): الاستخدامات الحالية للأراضي في تجمعات المنطقة الحضرية **83**

17 الخريطة (4-17): الوضع البيئي في منطقة نابلس الحضرية **84**

18 الخريطة (4-18): الفرص والإمكانات في منطقة نابلس الحضرية **85**

19 الخريطة (4-19) المخاطر والمشكلات في المنطقة الحضرية **86**

20 الخريطة (5-1): الفكرة التنموية الرئيسية للمنطقة الحضرية **90**

21 الخريطة (5-2): المسار السياحي في المنطقة الحضرية **91**

22 الخريطة (5-3): أنماط الإسكان المقترحة داخل منطقة نابلس الحضرية **92**

23 الخريطة(5-4): المسار الرئيسي للنقل العام داخل المنطقة الحضرية وتدرجات الكثافة السكانية **93**

24الخريطة (5-5): مخطط الشوارع القائمة والمقترحة في منطقة نابلس الحضرية حسب رتبتها **94**

25 الخريطة (5-6): مخطط المجاورات السكنية في المنطقة الحضرية وحدائقها العامة **95**

26 الخريطة (5-7): المخطط الهيكلي الرئيسي للمنطقة الحضرية **96**

27 الخريطة (5-7): الهيكل الإداري للمنطقة الحضرية **97**

فهرس الجداول

1 الجدول (4-1): التعارض في المخططات الهيكلية للتجمعات المتجاورة **52**

2 الجدول (4-2): معايير اختيار المنطقة الحضرية **53**

3 الجدول (4-3): النشاط الاقتصادي في التجمعات المرشحة **55**

4 الجدول (4-4): النشاط الاقتصادي في التجمعات المرشحة **57**

5 الجدول (4-5): هرمية ومستوى الخدمات في التجمعات المرشحة **58**

6 الجدول (4-6): نتائج التفاعل المكاني بين التجمعات المرشحة ومدينة نابلس **60**

7 الجدول (4-7): المساحة المنضمة لمدينة نابلس من التجمعات المحيطة **61**

8 الجدول (4-8): نتائج اختيار الموقع **62**

9 الجدول (4-9): التوقع السكاني لمدة 16 عام في تجمعات منطقة نابلس الحضرية **69**

10 الجدول (4-10): أطوال الطرق في تجمعات منطقة نابلس الحضرية **71**

11 الجدول (4-11): الاحتياجات الحالية والمستقبلية لقطاع التعليم في منطقة نابلس الحضرية **73**

12الجدول (4-12): الاحتياجات الحالية والمستقبلية للقطاع الصحي **74**

13 جدول (4-13): الاحتياج الحالي والمستقبلي للحدائق العامة داخل المنطقة الحضرية **76**

14الجدول (4-14) توزيع القوى العاملة داخل تجمعات المنطقة الحضرية حسب النشاط الاقتصادي **77**

15الجدول (4-15): نسبة البطالة في تجمعات المنطقة الحضرية **78**

16الجدول (4-16): عدد المنشآت الاقتصادية في كل تجمع من تجمعات المنطقة الحضرية وعدد العاملين بها **78**

17الجدول (4-17): نسبة ومساحة الأراضي الزراعية في تجمعات المنطقة الحضرية **80**

18 الجدول (4-18): المخططات الهيكلية المصادق عليها والاحتياجات المستقبلية في تجمعات المنطقة الحضرية **81**

19 الجدول (4-18): الاهتمامات الحضرية مرتبة حسب الأولوية في منطقةنابلس الحضرية **88**

الفصل الأول

مقدمة البحث

1.1 مقدمة عامة

التخطيط بمفهومه العام هو موضوع مطلق يمكن أن يكون موضوعاً اقتصادياً، اجتماعياً، أو عمرانياً ومهما كان نوع هذا التخطيط فانه أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع أنواع الموارد والإمكانيات المتوفرة في الدولة، في الإقليم، في المدينة، في القرية، أو في المؤسسة وتقرير كيفية استخدام هذه الموارد والإمكانات في تحقيق أهداف محددة أو تحسين أوضاع المعيشية على شرط أن يكون الاستخدام محققا لأكبر قدر من الإنتاج ومساعدا على تحقيق قدر كبير من التنمية. (وزارة الحكم المحلي الفلسطينية، 2013، ص 4)

تعد المدينة أفضل بيئة استطاع الإنسان إقامتها مسخراً كل إبداعاته وإمكانات البيئة والموارد الطبيعية في تحقيق ذلك؛ لذلك تحولت المدن إلى مركز للاختراع والازدهار العلمي والتكنولوجي فتنوعت الأنشطة وزادت حاجات الإنسان مما زاد من تفاعله مع الطبيعة بما ينسجم والتطور الذي حققه بمرور الزمن محاولاً تحدي القيود التي واجهته خلال هذه العملية الديناميكية بالإضافة إلى معالجة المشاكل الناتجة عن هذا التطور بأسلوب علمي شامل ومتكامل ألا وهو التخطيط بجميع جوانبه وعلى رأسها التخطيط الفيزيائي. وقد اعتبر التخطيط الفيزيائي–المكاني– قمة الهرم العلاجي وذلك لأنه يجسد التخطيط كصورة ومعنى؛ وذلك لأنه تخطيط معنوي للأنشطة الاقتصادية والاجتماعية ثم يقوم بصياغتها على شكل مخططات ذات أبعاد مكانية محسوسة. (الدليمي، 2002)

في بداية الأمر، قد انعكس ذلك على إعداد المخططات والتصاميم الحضرية للمدن التي يعيش الإنسان فيها حيث أصبحت أكثر متانة وفاعلية مما كانت عليه، لذا توجه الإنسان من الريف والبوادي إلى المدن للتمتع بالمميزات التي تتوفر فيها؛ وعليه توسعت بعض المدن بشكل متميز عن غيرها لتركز أنشطة متنوعة فيها، فتحولت إلى مناطق جذب للسكان من المناطق المحيطة بها. وأقام فيها مئات الآلاف من السكان وقد تصل إلى الملايين حتى تجاوز بعضها طاقتها الاستيعابية فظهرت مشاكل مختلفة من سكن ونقل وتعليم وصحة وخدمات ترفيهية؛ مما أدى إلى تشكيل عشوائيات مزدحمة ومستوطنات بشرية ممتدة في الحواشي الحضرية وعلى حساب الأرياف في بعض المناطق وبالتالي انخفاض كفاءة أنماط استعمالات الأراضي بصفةٍ عامة.

كما يؤدي هذا الانتشار للمدن إلى الضغط على الأراضي وبالتالي زيادة في أسعارها بالإضافة إلى الزيادة في تكاليف المواصلات وتوصيل الخدمات مؤدياً إلى انخفاض مستوى معيشة السكان، كما أن هذا الزحف يزيد من المسافات المقطوعة بالمركبات وما ينتج عنها من تلوث بيئي. كمحصلة نهائية لذلك كله؛ تنخفض كفاءة المدن واستدامتها البيئية والاقتصادية والاجتماعية.

كنتيجة لما سبق؛ ثمة حاجة إلى آليات لضمان التوسع المنظم وزيادة الكثافة السكانية في المدينة بحيث يصبح لها هيكل مكاني يحقق التنمية المستدامة. ومن هنا يبدأ دور المخطط الحضري في البحث عن حلول لهذه المشاكل من خلال إيجاد بدائل مختلفة لتوسع تلك المدن، ولا يقتصر ذلك على المدن المزدحمة بل حتى المدن التي تتوفر فيها إمكانات، فيجب أن تكون ضمن حدود معينة وعدم السماح لها بالاستمرار في التوسع لغرض المحافظة على التوازن في توزيع السكان واستغلال الموارد الاقتصادية فضلاً عن الأهمية الاستراتيجية.

1,2 قضية البحث

إن التزايد السكاني الملحوظ في المناطق الحضرية الفلسطينية وتركز الوظائف الأساسية وفرص العمل والخدمات في المدن الرئيسية أدى إلى زحف غير منظم للعمران على حساب المناطق المجاورة والتي قد تصل في بعض الأحيان إلى اندماج البيئة العمرانية للمدينة مع مجاورتها من القرى والاختلاط المتناقض في استعمالات الأراضي، فضلاً عن حدوث فجوات كبيرة بين الريف والحضر وارتفاع أسعار الأراضي والمساكن. بالإضافة إلى زيادة الضغط على الخدمات العامة المقدمة للسكان وحدوث عجز في بعضها مؤثراً على كفاءة الخدمات العامة وبالتالي انخفاض مستوى رفاهية السكان في المدينة.

وجميع ما سبق نتج عن النهج التخطيطي التكنوقراطي المتبع في الضفة الغربية والذي يعتمد بشكل أساسي على الأساليب التقليدية المبنية على المنطق والتجارب والخبرات والذي بدوره أدى إلى خروج العملية التخطيطية من ديناميكيتها لتعدو مجرد مجموعة من الأوامر والأحكام الثابتة والروتينية التي يتم تنفيذها دون الأخذ بعين الاعتبار الظروف الاستثنائية التي تمر فيها المنطقة.

وكذلك فإن مدينة نابلس واحدة من المدن الرئيسية في الضفة الغربية التي شهدت وثبة عمرانية كبيرة في الفترة الأخيرة غير متزامنة مع نظام تخطيطي تكاملي وشمولي؛ أدت إلى توسعها بشكل غير منظم في

جميع الاتجاهات على حساب المناطق الريفية المحيطة بها؛ مما أدى إلى اندماجها عمرانياً وتناقض توزيع استعمالات الأراضي فيها. وبالتالي فإن الاستمرار بالتخطيط بشكل مستقل للتجمعات السكنية يؤدي إلى عدم كفاءة المدن، المنافسة على مواردها التمويلية وازدواجية الاستثمارات. الأمر الذي يؤدي إلى هدر المواد وعدم استغلالها الأمثل.

من أجل ذلك كان لا بد من السعي إلى ارساء أسلوب تخطيطي جديد مبني على المبدأ الديناميكي للعملية التخطيطية؛ لينتج مخططات مكانية متكاملة وظيفياً باستخدام أساليب التخطيط الحديثة والنمذجة الحضرية والتي تكون مبنية على الدليل والبرهان وليس فقط على الخبرات العملية لفريق المخططين: بحيث تسعى إلى تحقيق رفاهية السكان وتحقيق الاستدامة البيئية. لاحقاً، سيتم تطبيق هذا النظام على مدينة نابلس وكافة التجمعات الحدودية لها والتي بلغ عددها ثلاثة عشر تجمعاً كحالة دراسية تطبيقية للمشروع.

1,3 مبررات المشروع:

يمكن اجمال مبررات البحث كالتالي:

- النمو العمراني غير المنظم للمدينة والتجمعات المجاورة الأمر الذي ينعكس سلباً عليها في المستقبل.
- التناقض في توزيع استعمالات الأراضي للمدينة والقرى المجاورة خاصة في مناطق التماس.
- عدم وجود تكاملية وظيفية بين التجمعات ووجود فجوات كبيرة في النواحي الوظيفية والفيزيائية.
- عدم استمرارية الشوارع والطرق الرابطة بنفس العرض مما يؤثر على التدفق المروري والأزمات المرورية.
- تناقض توزيع استعمالات الأراضي مع الخصائص الطبيعية والجيولوجيا للأرض.
- النقص الحاد في استخدام النمذجة الحضرية في بناء المخططات الهيكلية واعتماد الهيئات المحلية على الاسلوب التقليدي واعتماد لمنطق في توزيع استعمالات الاراضي.

1,4 أهمية المشروع

تكمن أهمية البحث فيما يلي:

- انشاء قاعدة بيانات حول موضوع التخطيط المتكامل باستخدام النمذجة الحضرية لمنطقة نابلس الحضرية نظراً لنقص الدراسات حول هذا الموضوع.
- دراسة الواقع الحالي لمدينة نابلس والتجمعات المجاورة مقدماً بذلك قاعدة بيانات شاملة يمكن لأي هيئة محلية أو باحث الاستفادة منها.
- تقديم مخطط مكاني شامل للمدينة والتجمعات المجاورة مبني على الدليل العلمي والبرهان.
- تنظيم الحيز المكاني للمنطقة مع تحقيق التنمية الاقتصادية ورفاهية السكان.

1,5 أهداف البحث

1,5,1 الهدف العام

تهدف الدارسة بشكل عام إلى وضع نظام تخطيطي تنموي مستدام جديد ينظم العلاقة بين المدينة ومحيطها، بالإضافة إلى تحليل الوضع العام لمدينة نابلس والتجمعات المجاورة لها وعلاقتها الاقليمية والمحلية ودراسة كفاءة وتلاؤم توزيع استخدامات الأراضي في مدينة نابلس والتجمعات المحيطة بها، واعادة توزيعها بأسلوب مستدام.

1,5,2 الأهداف الخاصة

انطلاقاً من الهدف العام للبحث في ارساء نظام تخطيطي مستدام ينظم العلاقة بين مدينة نابلس ومحيطها، تبرز أهداف تفصيلية يمكن توضيحها كالتالي:

- تشخيص الوضع الحالي لمنطقة الدراسة وتسليط الضوء على أهم المشاكل التي تواجهها.
- اقتراح حلول عملية وواقعية للمشاكل الموجودة تهدف إلى تنظيم عملية التخطيط على المستوى المحلي ضمن رؤية مستدامة.
- تحسين التنسيق والتعاون بين الهيئات المحلية خلال إعداد المخططات الفيزيائية.

- دراســـة وتحليل العلاقات المكانية التفاعلية بين المدينة ومحيطها وتوجبه وتنظيم التطور العمراني في إطار هذه العلاقات بحيث تحقق التنمية في المنطقة.
- توفير مخططات تمكن صناع القرار من الاستناد إليها في بناء خطط واضحة وسليمة مستحدثة بطرق مبنية على الدليل والبرهان العلمي.
- تقديم نموذج تطبيقي مستدام يحاكي التغيرات الديناميكية الحضرية ويتبع النمذجة الحضرية.
- حماية الموارد الطبيعية والموروث الطبيعي والثقافي للمنطقة ووقف التعدي عليها.

1,6 خطة ومنهجية البحث

يستند البحث بشكل رئيسي على أربعة محاور يمكن تفصيلها كالتالي:

1. **الإطار العام:** الإطار الذي يهتم بتقديم البحث من خلال مقدمة مختصرة توضح أهم الأهداف التي يســـعى إليها البحث، بالإضـــافة إلى مبررات البحث وأهميته. وكذلك من خلال الإطار العام يتم شرح قضية البحث المنبثقة من فكرة المشروع بالإضافة إلى الموقع. كما يتم توضيح الأسس والمنهجيات البحثية التي سيتم الاعتماد عليها في إعداد البحث.
2. **الإطار النظري:** يتم في هذا الإطار تقديم الخلفية النظرية للبحث والدراسات السابقة التي تساهم في افادة البحث سواء بتقديم معايير أو طرق دراسية أو نظريات تخطيطية.
3. **الإطار المعلوماتي:** في هذا الإطار يتم جمع كافة المعلومات التي قد نحتاج إليها خلال بحثنا، سواء أكانت معلومات اجتماعية سكانية، أو اقتصادية، أو بيئية والتي تساعد في التشخيص الدقيق للوضع القائم وفهمه جيدً؛ الأمر الذي ينعكس على فعالية الحلول والمقترحات المقدمة.
4. **الإطار التحليلي الاســتنتاجي:** في هذا الإطار يتم تحليل ودارســة المعلومات التي سبق جمعها وذلك ذلك في ضـــوء ما تمت دارســته في الإطار النظري من معايير محلية وعالمية من أجل الخروج في نتائج ومقترحات تنموية تخطيطية على اختلاف اشكالها والتي تسعى جميعها لتحقيق أهداف البحث والمشروع المنشودة.

1,7 منهجية البحث:

سيتم اتباع التوجهات الرئيسية التالية في منهجية البحث:

1. **المنهج التاريخي:** يمكن تعريف هذا المنهج على أنه المنهج الذي يربط الماضي والحاضر والمستقبل، ويتميز عن غيره من مناهج البحث بعدم إمكانية التحكم في المتغيرات وذلك لانتهاء استمراريتها وحدوثها، ويساعد هذا المنهج في استعراض العديد من التجارب السابقة المشابهة والاستفادة منها بما يتلاءم مع التجربة الحالية وكذلك تفادي الأخطاء الواردة فيها.
2. **المنهج الوصفي:** يعتمد هذا المنهج على الوصف العلمي للظواهر والمشكلات، ثم الوصول إلى تفسير منطقي لها مبني على الدليل والبرهان مما يمكن الباحث من حديد أطر المشكلة، ويتم استخدام ذلك في تحديد نتائج البحث للوصول إلى حل للمشكلة أو تفسير للظاهرة.
3. **المنهج التحليلي والاستنتاجي:** يعتمد هذا المنهج على دارسة كل ما سبق وايجاد تفسيرات للعلاقات بين المتغيرات المختلفة ذلك من أجل الوصول إلى نتائج وحلول منطقية قابلة للتطبيق.
4. **المنهج المقارن:** يتم خلال هذا المنهج عرض جميع الحلول المقترحة إلى جانب الدراسات والتجارب السابقة وذلك بهف تقييمها من أجل الوصول إلى أفضل خيار ممكن، أو تعديل ما تم طرحه.
5. **المنهج التكاملي:** وهو المنهج الذي يتنقل خلاله الباحث بين جميع المناهج السابقة لتحقيق أهدافه البحثية المنشودة.

كذلك فإن جميع المناهج السابقة تحتاج إلى أدوات بحثية متعددة مثل لمقابلات الشخصية، الاستبيانات، كتب موثقة، أوراق علمية وأبحاث، برامج محوسبة.

1,8 مصادر المعلومات

ترتكز المعلومات التي تم جمعها لهذه الدارسة بشكل أساسي على المصادر الآتية:

1. **مصادر مكتبية:** تشمل الكتب والمراجع، رسائل الماجستير المتعلقة بموضوع الدارسة؛ يمكن الحصول على هذه المصادر بصيغتها الورقية المطبوعة أو الالكترونية من خلال المكتبات الجامعية أو المواقع الإلكترونية الرسمية.

2. **مصادر رسمية:** تشمل التقارير والوثائق الصادرة عن الجهات الرسمية والحكومية ذات العلاقة مثل: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، وزارة الحكم المحلي، وزارة الاقتصاد، سلطة البيئة، الهيئات المحلية..... إلخ.
3. **مصادر شبه رسمية:** تشمل التقارير والنشرات الصادرة عن المؤسسات شبه الرسمية ومراكز الأبحاث مثل معهد الأبحاث التطبيقية (أريج)، مركز السلام والتعاون الدولي (IPCC)، منظمات دولية (GIZ,UN HABITAT).
4. **مصادر شخصية:** تشمل المعلومات والبيانات التي يقوم الباحث الحصول عليها بواسطة الأدوات البحثية المتمثلة في الاستبيانات والمسوح الميدانية والمقابلات الشخصية مع الأشخاص ذوي العلاقة.

الفصل الثاني

الإطار النظري

2,1 تمهيد:

يسعى هذا الفصل هادفاً لتقديم وإبراز أهم الأسس التخطيطية والفلسفات النظريات التي اجتهد بها العلماء والمهندسين حول العالم في مجال تخطيط المدن. وقبل استعراض هذه الأسس والنظريات يقدم هذا الفصل تعريفاً شاملاً لمجموعة من المصطلحات العلمية الواردة في النظريات وأخرى هامة ذات علاقة بموضوع البحث؛ وذلك بهدف تسهيل فهم البحث وتجنباً لحدوث اللبس.

2,2 مصطلحات ومفاهيم هامة ذات علاقة بموضوع البحث:

في هذا الجزء من الفصل سيتم توضيح مجموعة من المصطلحات التخطيطية التي وجب التفريق فيما بينها بتعريفات موضحة لأبعاد كل مصطلح منها، وقد اختيرت هذه المصطلحات لتكرارها مراراً في البحث خاصة في النظريات التخطيطية أو لعلاقتها المباشرة وغير المباشرة بموضوع البحث. ويمكن تفصيلها كما يلي:

- **التخطيط (Planning)**:التخطيط موضوع مطلق يمكن أن يكون موضوعاً اقتصادياً، اجتماعياً، أو عمرانياً ومهما كان نوع هذا التخطيط فإنه أسلوب عملي يهدف إلى دراسة جميع أنواع الموارد والإمكانيات المتوفرة في الدولة، في الإقليم، في المدينة، في القرية، أو في المؤسسة وتقرير كيفية استخدام هذه الموارد والإمكانات في تحقيق أهداف محددة أو تحسين أوضاع المعيشية على شرط أن يكون الاستخدام محققاً لأكبر قدر من الإنتاج ومساعداً على تحقيق قدر كبير من التنمية. (وزارة الحكم المحلي،2013، ص د)
- **التنظيم:** هو رسم السياسات المستقبلية لاستعمالات الأراضي من حيث تخطيط وتحديد صفة الاستعمال للأراضي والارتدادات والاستعمالات المناسبة للفرغات، والوصول إلى أحسن علاقة ما بين النشاطات الحضرية والشكل العام وذلك باعتماد القوانين والتشريعات والأنظمة بكافة عناصرها لضمان التعبير العملي عن الفكر الهندسي المنبثق عن المفاهيم الحضارية والتاريخية للمجتمع. (خصاونة،(2012
- **التخطيط الفيزيائي أو العمراني (Urban or Physical Planning)**:هو أداة و وسيلة لتحقيق المصلحة العامة، لكافة فئات المجتمع، من خلال وضع تصورات ورؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة، لتوزيع الأنشطة واستعمالات الأراضي في المكان الملائم وفي الوقت المناسب، وبما يحقق التوازن بين

احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب من ناحية، وبين احتياجات التنمية لأجيال المستقبل البعيد من ناحية أخرى، أي تحقيق ما يعرف بالتنمية المستدامة وبما يحقق التوازن بين الرؤى الاستراتيجية والطموحات من ناحية وبين محددات الموارد والامكانات الواقعية من ناحية أخرى، مع ضمان تحقيق التنسيق والتكامل في استيفاء احتياجات ومتطلبات القطاعات التنموية الشاملة (سياسية، و اقتصادية، و اجتماعية، و بيئية، ... إلخ)، من خلال التزويد بالخدمات و المرافق العامة، وشبكات البنية الأساسية بأنواعها المختلفة. (وزارة الحكم المحلي،2013، ص د)

- **التخطيط الإقليمي (Regional Planning):** يمثل المستوى الثاني من مستويات التخطيط يتم في نطاق اقليمي محدد بهدف تحقيق أعلى درجة في التشابه والتنسيق المكاني بين أجزاء الإقليم من خلال الاعتماد على تكامل الأنظمة المختلفة التي يمكن تحقيقها بنجاح في ذلك الإقليم من أجل مستوى حياتي أفضل لسكان الإقليم من خلال تحقيق أفضل أنواع الاستعمال العمراني والاقتصادي والاجتماعي لإمكانات ذك الإقليم الطبيعية والبشرية بدون الانفصال عن الأقاليم الأخرى أو تجاوز وحدة الإقليم الطبيعية والبشرية مع الأقاليم الأخرى. (وزارة الحكم المحلي ،2013، ص د)
- **التخطيط المحلي (Local Planning):** يمثل المستوى الثالث من مستويات التخطيط، ويعتبر قاعدة الهرم للمخططات الإقليمية والوطنية، ويتم على صعيد المستوطنات البشرية التي تشمل المدن والقرى، ويهدف إلى تحقيق تطور مناسب وشامل لمجمل الحياة الحضرية والريفية ومن ضمنها توسعات المدن ونموها بالاتجاهات الملائمة، حيث يغلب على هذا النوع من التخطيط الطابع العمراني الذي يشكل محصلة للمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية. (وزارة الحكم المحلي ،2013، ص هـ)
- **التخطيط الهيكلي (Structural Planning):** يعبر عن أنظمة اجتماعية واقتصادية وعمرانية وبيئية وغيرها مؤثرة ومتأثرة، تؤخذ بعين الاعتبار عند وضع برنامج التخطيط مثل توزيع السكان وأنشطتهم المختلفة وتنظيم العلاقات فيما بينها، ويمثل التخطيط الهيكلي حلقة الوصل بين التخطيط الإقليمي والتخطيط المحلي. (وزارة الحكم المحلي ،2013، ص هـ)
- **المخطط الرئيسي (Master Plan):** هو مستند تنظيمي ووسيلة شرعية أساسية لتوجيه عمليات التنمية التي تجري في التجمعات السكانية (القرى والمدن) ويشمل استعمال الأرض الخاصة والعامة، كما يحدد مواقع وامتداد المشروعات العامة ضمن مدة زمنية طويلة (15–20 عاماً)، ويركز على أساس دراسات شاملة لاستعمال الأرض والأنشطة المختلفة، وعمليات التنمية التي تجري في الوقت الحاضر، كما

يوجه الاتجاهات المستقبلية لنمو السكان والأعمال والأنشطة الأخرى. (وزارة الحكم المحلي ،2013، ص و)

- **مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية (SDFP):** هو المخطط الذي يحدد استراتيجيات التطوير المكاني ويوجه كافة أشكال ومستويات التخطيط على المستوى المحلي وضمن ما يسمى منطقة التخطيط المشترك. (وزارة الحكم المحلي،2013، ص هـ)
- **المنطقة المتروبوليتانية (Metropolitan Areas):** بنية أو هيكلية حضرية جديدة ذات حدود خارجية تتضمن مدينة مركزية وعددا من التجمعات السكانية أو المراكز الثانوية وهي (المدن والبلدات والقرى الأصغر المشمولة بالحدود الخارجية). (وزارة الحكم المحلي ،2013، ص و)
- **منطقة التخطيط المشترك (Joint Planning Area):** هي المنطقة المستهدفة من عملية التخطيط وتضم عدد من الهيئات المحلية أو التجمعات السكانية المتجاورة. (وزارة الحكم المحلي ،2013، ص و)
- **التنمية (Development):** عبارة عن تخطيط منظم يستهدف إحداث تغيرات جذرية في المجتمع من خلال تحقيق مزيداً من متطلبات الإنسان المعيشية والترفيهية بواسطة الإنسان نفسه، أي تستهدف تمكين قدرات الانسان وتعزيز إمكانياته وقدراته لمواجهة المشاكل والصعوبات عوضاً عن تقديم العون له، وبالتالي فإن العملية التنموية هي عبارة عن أسلوب ووسيلة تهدف إلى تنمية قدرات الفرد وزيادة إنتاجه الاقتصادي وتحسين أحواله المعيشية في ظل تخطيط منظم يضمن حقوق الإنسان ويوفر له فرصة الإنتاج والإبداع في ظل بيئية طبيعية سليمة. (وزارة الحكم المحلي،2013، ص هـ)
- **التنمية المستدامة (Sustainable Development):** التنمية التي تفي باحتياجات الحاضر دون الإضرار بقدرة أجيال المستقبل على الوفاء باحتياجاتها الخاصة، وهي تفترض حفظ الأصول الطبيعية لأغراض النمو والتنمية في المستقبل، وهي تنمية اقتصادية واجتماعية متوازنة ومتناغمة، تعنى بتحسين نوعية الحياة، مع حماية النظام الحيوي. وهي التنمية التي تقوم أساساً على وضع حوافز تقلل من التلوث وتقلل من حجم النفايات والمخلفات وتقلل من حجم الاستهلاك الراهن للطاقة، وتضع ضرائب تحد من الإسراف في استهلاك الماء والموارد الحيوية. (وزارة الحكم المحلي،2013، ص هـ)
- **التنمية العمرانيةا الحضرية (Urban Development):** يقصد بها الارتقاء بالبيئة وتوفير الاحتياجات الأساسية للسكن والعمل والخدمات المجتمعية وعناصر الاتصال وشبكات البنية الأساسية

وذلك في إطار محددات المكان وضوابط القيم الاجتماعية والثقافية والموارد المحدودة دون التصادم مع البيئة الطبيعية أو إهدار مواردها. (الوكيل،2006، ص 11)

- **إقليم المدينة:** يعرف بأنه المدى الذي تؤثر فيه المدينة فيما حولها من تجمعات عمرانية ترتبط بها وتقع في نطاقها وتؤثر وتتأثر بها. وتعتمد عملية تحديد إقليم المدينة على عدة عناصر، أهمها: العوامل الاقتصادية، نطاق تأثير المدينة تعليمياً وثقافياً، حركة رحلات العمل، التبعية الإدارية والسياسية، بالإضافة إلى العوامل الطبيعية، وهذه العوامل ليست ثابتة، إنما تتغير باستمرار مع الزمن، أو بعد أحداث أو تغيرات جذرية تحدث في الإقليم. (الوكيل،2006، ص 11)

2,3 نشأة التجمعات العمرانية وتطورها

2,3,1 نشأة الأرياف وتطورها

تعتبر المحلات العمرانية الريفية من أولى خطوات الإنسان الحضارية لملاءمة نفسه مع ظروف البيئة الجغرافية المحيطة؛ فالإنسان كائن اجتماعي بطبيعته لا يمكنه العيش منفرداً أمام كل تحديات الحياة وتتجلى غريزته هذه في ميله للتجمع ليس مع أفراد أسرته فقط بل مع الأسر والعائلات الأخرى المتقاربة في مسكن كبير وذلك في أدنى مستويات التنظيم الاجتماعي.

وبفعل غريزة التنقل والترحال عند الانسان بهدف تحقيق الاكتفاء الغذائي والامان فقد حاول الانسان الاستقرار في كهوف متجاورة استجابة إلى ضرورة الاستئناس في الآخرين، ثم أخذ هذا الحيز المكاني للاستقرار في التطور لمنازل أكثر أماناً واتساعاً كانت مؤقتة ثم أضيفت عليها خاصية الديمومة بعد ظهور النشاط الزراعي. وتجدر الإشارة إلى أن الحياة الريفية الحقيقية لا تسود إلا بممارسة الإنسان للزراعة المستقرة التي تشكل مصدراً للغذاء لسكان المحلة. (جامعة القدس المفتوحة، ص 14)

وعلى ذلك فان أقدم القرى هي التي أنشأت في الأودية الفيضية في الشرق الأوسط وهي ترجع إلى فجر العصر الحجري الحديث وقد ساعدت ظروف المعيشة الصعبة من زراعة بدائية وتوزيع المحاصيل وفيضان للأنهار إلى تنمية روح التعاون بين الأفراد ومن ثم ظهور القرية المدمجة او المتراصة (Compact) وساعد ذلك على تحقيق الأمن لساكنيها وحمايتهم من الأخطار الخارجية وغارات القبائل والجماعات الأخرى. وقد أشار بيربلو (Perpillou) في كتابه عن الجغرافية البشرية أنّ المحلة العمرانية المندمجة تنتج دائما عن

شكل من أشكال الاضطرار سواء كان طبيعيا أم حِرفيّا. قاصداً في الاضطرار الطبيعي موجهة الطروف الطبيعية أما الاضطرار الحرفي فهي الحرف الى تحتاج إلى قوى جماعية مثل الزراعة. ()

تعتبر المراكز العمرانية انعكاساً لارتباط التركيز البشري بالموارد المتاحة في البيئة المحلية، ولذلك فان هذه المراكز إما أن تكون مراكز عمرانية مؤقتة أو شبه دائمة أو دائمة ومن الطبيعي ان القرى الثابتة ما هي إلا نتاج بيئي لتطور طويل ارتبط بتزايد الموارد الطبيعية وبعبقرية الإنسان في الحصول على هذه الموارد وزيادتها. كما أن لعامل الأمن دوراً في إبقاء المجتمعات في مراكز ثابتة حيث يتطلب الاستقرار والتحصين لدرء الأخطار. ويعكس هذا النمط طبيعة الاقتصاد المعاشي وارتباطه بموارد المياه والدفاع والحماية المشتركة. (أبو عيانة، ص21)

أما فيما يخص أحجام هذه القرى؛ فأن أحجامها تعتمد على الموارد الطبيعية المتاحة كخضوبة أراضيها ومواهب السكان وقدراتهم على استخدام هذه الموارد. (الشواورة، ص23)

كما تجدر الاشارة إلى أن القرى ليست ثابتة في الحجم، فقد تزيد أو تنقص في حجم سكانها أو امتدادها العمراني، فالقرية التي تظل صغيرة الحجم تكون قد عانت من مشكلات أبرزها تدني إنتاجية الأراضي الزراعية بها مما دعا سكانها إلى هجرتها والتوجه إلى المدينة حيث تتوفر فرص العمل والخدمات الأفضل، أو لانعزالها عن طرق النقل. أما أشكال القرى فتتمثل بالشكل المتكتل (Compact) والذي عادة ما يكون نتيجة للرغبة بالأمان أو تأثراً في الشكل الطبيعي للموقع، أو الشكل المبعثر (Scattered) الذي ينتج عن اتساع رقعة الإقليم الزراعي، بينما يظهر النمط الخطي (Linear) نتيجة لتوفر ممرات مائية أو بحرية كالطرق التجارية ومجاري الأنهار. (الشواورة، ص24)

2,3,2 نشأة المدن وتطورها

بعد اكتشاف الزراعة واستئناس الحيوان تم التجمع في قرى وقد تطورت هذه التجمعات إلى أن وصلت إلى حياة المدن الأولى، وقد أثبتت الدلائل أنّ النشأة الأولى للمدن كانت في منطقة الشرق الأوسط وبالتحديد في المناطق السهلية الفيضية منها كمصر والعراق وباكستان إذ تزامن ظهورها مع التقدم الكبير في المعرفة الإنسانية؛ كاكتشاف العجلة والشراع واستخدام الوسائل الأكثر إنتاجية في مجال الزراعة الذي أدى إلى فائض زراعي يفوق حاجة المشتركين في العملية الإنتاجية مما أضفى على الوجود أول أنواع التبادل التجاري

وأبسطها. ولقد استمرت المجتمعات الإنسانية في تطورها بعد ذلك دون توقف إلى أن وصلت أخيراً إلى نظام المدينة الحديثة المعقدة التي تعد الحلقة الأخيرة في سلسلة التطورات هذه. (حمدان، ص(69

وتعد المدن العاصمة في الدول الصناعية الكبرى في الوقت الحالي أمثلة شاهدة على درجة عظمة هذه المدن وتعقيدها وتمثل المدينة بصورتها القديمة الحديثة شكلا جديدا من التنظيم الاجتماعي مقارنة بالأشكال التنظيمية الأخرى التي عرفها الناس في مرحلة ما قبل نشوء المدن، أو تلك التي ظلت قائمة إلى جانب المدن مثل: الحياة الريفية أو البدوية، وأشكال الحياة البدائية التي ما زالت موجده في أماكن متفرقة من العالم.

إنّ انتقال المجتمعات الإنسانية من مرحلة تطورية إلى مرحلة أخرى لم يكن انتقالا كلياً يقطع صلة هذه المجتمعات بالمراحل السابقة عندما تصل إلى مرحلة جديدة، وخير دليل على ذلك استمرارية وجود حياة القرى جنباً إلى جنب مع حياة المدن في العالم اليوم.

فالمدينة تعد نظاماً اجتماعياً واسعاً على درجة خاصة من الرقي كما تعد ظاهرة تاريخية متجددة على أساس وجودها الزمني، بمعنى أنها وجدت في العالم القديم واستمر وجودها حتى وقتنا الحاضر، وإذا أردنا نقاش الجزء الأخير من هذا القول وجب علينا أن نعود إلى الوراء لنلقي نظرة على المدينة منذ أقدم العصور. لذا فإن تحديد تاريخ نشوء المدينة أول مرة ومكان هذا النشوء ليس بالسهولة التي قد يتصورها غير المتخصصين البعيدين عن هذا الموضوع. فما زالت محاولة الوصول إلى تحديد زمني دقيق للفترة التي ظهرت فيها أول المدن في العالم ضرباً من الخيال والمبالغة في القدرات في ضوء المعطيات الموضوعية المتاحة والمعينة على ذلك، فوجود المدن ظاهرة قديمة جداً. إلا أن العلماء يتفقون على أن المدن الحقيقية الأولى ظهرت فيما بين 3000_ 4000 ق.م حيث كانت هذه المدن نوعاً جديداً من التنظيم الاجتماعي ولم تكن مجرد قرى كبيرة. (خضر، ص(22

وبما أن المدن هي الحيز المكاني الذي يتجلى ويظهر فيه تطور الانسان اقتصادياً واجتماعياً فهي تمر بمراحل وأطوار نمو تتوازى مع هذا القدر من التطور البشري، وقد تعدد العلماء والباحثين الذين درسوا أطوار نمو المدن ولعل أشهرها رؤية عالم الاجتماع, وفيلسوف التكنولوجيا الأمريكي لويس ممفورد لها والذي يربط بين حال المدينة وبين القوى التراكمية التي بدأت تتضح فاعليتها مع قيام صورها المعاصرة

مما يؤدي إلى تعميدها إذا ما استمرت تلك القوى أو العوامل على حالها بالانهيار والانحلال ومن هنا تقوم دورة للنمو الحضري حيث يرى "ممفورد" قيامها ويرتب مراحلها على النحو التالي ():

1. **مرحلة النشأة:(Eopolis)** حيث تتمثل هذه المرحلة بمجموعة من الأشخاص الذين يعيشون في الأرياف، ويتشاركون في الصيد، وتعلموا بشكل بطيء حتى صاروا منتجين، وأدى ذلك إلى الاستقرار وبالتالي نمو وتطور القرية.
2. **المدينة بالمعنى الصحيح (Polis)**: ازدادت أعداد القرى المتطورة في هذه المرحلة، وتطورت المستوطنات بشكل بطيء، حيث شهدت أيضاً تحسناً في الوضع المعيشي للجماعات البشرية، نتيجة للتبادل التجاري مع القرى المتجاورة، وبدأت الفروق الاجتماعية والطبقية بالظهور.
3. **المدينة الكبيرة (Metropolis)**: تحدث نقلات جديدة على درب التحضر، فتظهر منطقة مركزية تضم القرى ككيان واحد تسمى المدينة، حيث تمتلك المدينة العديد من المزايا، مما يؤدي إلى جذب الناس إليها، وتشجيعهم على الاستقرار فيها.
4. **المدينة العظمى (Megapolis)**: تتنوع الثقافات في هذه المرحلة، بسبب الهجرة من كل الأماكن، ويحدث العديد من التطورات فيها، مثل: ازدياد اللامبالاة بين الناس، وظهور الصراع الطبقي، وبالتالي تبدأ المدينة بالتراجع والهبوط.
5. **المدينة المنهارة (Necropolis)**: تهبط الحضارة في هذه المرحلة، وتتقلص المؤسسات الثقافية، وتدمر المدينة بسبب الحروب والمجاعات والأمراض.

أما فيما يخص عوامل نمو المدن تبين أن هناك العديد من العوامل التي تعمل بصورة أو بأخرى على نمو المدن وتطورها، والتي يقف على رأسها التقدم العلمي والفني للإنتاج، وانخفاض متوسط تكلفة النقل، ومدى سهولة انتقال عناصر الإنتاج وتوزيعها بين المدن.

ويمكن تلخيص أهم العوامل التي تؤدي إلى نمو المدن ما يلي (صلاح، 2006، ص 23):

1. **العامل التاريخي:** ويتلخص في الإرث القادم من الاستعمار، بأن الاستعمار جعل من هذه المدن مراكز أو عواصم تسيطر على معظم النشاط البشري فيما عرف بالهيمنة الحضرية (Urban Primacy)
2. **العامل الجغرافي:** ويتلخص في سهولة التنقل بين الريف والحضر والاقتراب من الأعمال

3. **العامل الاقتصادي:** ويتلخص في:

أ. الاقتصاديات المتجمعة "economics Agglomerative "حيث يتوفر في المدينة البنية التحتية وفرص العمل والمشاريع والوظائف والخدمات الحكومية، والوسائل الترفيهية والمؤسسات المالية والتعليمية وغيرها.

ب. اقتصاديات الحجم مثل وجود قطاع زارعي فعال حول المدينة أو بالقرب منها يتمتع باقتصاديات الحجم.

ج. اقتصاديات التركز: اقتصاديات الحجم للمنشأة منفردة، أهمية الموقع ومؤثراته الخارجية، اقتصاديات التحضر والأنشطة الاقتصادية الموجودة.

هـ. الأفضلية النسبية لموقع المدينة بالمقارنة مع غيرها من الأقاليم الأخرى من حيث مواردها الطبيعية.

و. الكفاءات التعليمية والخبرات ومدى توفرها في الدولة.

4. **العامل السياسي:** ويتلخص في الهدوء والاستقرار السياسي والأمن الحضري.
5. **العامل الإداري:** ويتلخص في القرار السياسي أو الإداري، بالإضافة إلى سياسة الدولة وكيفية توجيهها " على سبيل المثال كيف جعلت السلطة الفلسطينية من مدينة رام الله مركز للمؤسسات الحكومية وأدت الى استقطاب للخدمات والاستثمارات".

2,4 تطور علاقة الريف بالحضر

إن مبرر وجود المدينة ليس موضعياً؛ فالمدينة لا يمكن ان تعيش بفراغ " فالمدينة لا تظهر من نفسها، بل يقيمها الريف لتقوم بأعمال لا بد أن تؤدى في أماكن مركزية " كما قال جفرسون. فجوهر فكرة المدينة هو أنها تخدم منطقة تابعة، والأصل في وظيفتها هو العنصر الإقليمي Regional componentفحتى يتم فهم المدينة بشكل كامل لا بد من دراسة علاقاتها الإقليمية مع ريفها المحيط فالعلاقة ما بين المدينة والريف عملية تفاعل وثيق يتكون من مجموعة من الأفعال وردود الأفعال المتبادلة تنتهي بخلق مركز إقليمي متميز وهذه العلاقة الجوهرية تاريخية ولكنها تطورت مع العصور. (خضر، 2004، ص 25)

- **عصر التناقض الوظيفي بين الريف والحضر** (خضر، 2004)

قديماً؛ كانت العلاقة بين المدينة والريف ضعيفة نسبياً رغم أن المدينة كانت تعتمد على الريف اعتماداً كلياً، ففي هذه المرحلة كان الاكتفاء الذاتي للمحاصيل هو أساس زراعة الريف حيث كانت كمية الإنتاج الزراعي محدودة لضعف وسائل الإنتاج وبدائيتها، وكانت الخدمات الصناعية في تلك الفترة متواضعة يقدمها الحرفيون المقيمون في الريف وليس بالضرورة في المدن؛ من هنا برز دور التجار الجائلين والأسواق الدورية التي تعقد في قلب الريف لا في المدن.

لهذا تقل المدن ويضمحل دورها غالبا حتى أصبحت مجرد شكل للتنظيم السياسي ومقر الرئيس والمسؤولين وتعيش طفيلية على الريف الذي تمتص خيراته في صورة ضرائب منتظمة أو قد يكون دورها هو تداول الفائض القليل من المحصول الزراعي أي دور من الأسواق المحلية.

وفي كلتا الحالتين يعتمد كيان المدينة على الريف تماماً. وذلك لأن تأخر المواصلات كان يمنع أن يكون للمدينة علاقات هامة بعيدة المدى ويفرض عليها الاعتماد على ريفها المباشر. فلم تكن المدينة في الريف فقط ولكنها كانت منه كذلك، ومن هذه الناحية كانت خاضعة للريف في أصلها وتحت وصايته وقد سمى بعض الجغرافيون هذه الفترة بفترة وضاية الريف على المدينة.

ولكن مع ضعف الفائض الزراعي لدى الفلاح يقترض من المدينة مما أخذته منه من قبل من ضرائب فلا تلبث المدينة ان تضع يدها في النهاية على الريف وأراضيه وتصبح المدينة فاعلة إلى حد كبير نتيجة للملكية الغيابية والمزارعة كما كان في الكثير من مدن الشرق الأوسط وبالتحديد في فلسطين حيث أننا نرى ان هناك مساحات شاسعة من الأراضي داخل الريف الفلسطيني وخاصة في منطقة الأغوار تملكها عائلات من القدس ونابلس.

هذا الوضع الطفيلي يفسر المتناقضة الوظيفية الواضحة في مدينة تبدأ وظيفتها تحت وصاية الريف ولكنها تنتهي عمليا بوضع يدها عليه.

ولقد تعدلت العلاقة بين المدينة والريف مع عصر التجارة فزادت كمية التجارة والتبادل وبالتالي دور المدن ومن خصائص هذه الفترة أن الوسيط المدني يمد الحرفيين الريفيين بالمادة الخام لتصنيعها ثم يستردها ليسوقها، وكان هذا التنظيم أساس نشاط الكثير من المدن مثل ليون وسانت ايتين في أوروبا.

- **مرحلة الحد الفاصل:** (خضر، 2004)

بدأت هذه المرحلة مع ظهور المدن الصناعية بحيث أخذت المعالم الحضرية تتجلى في المدن وتظهر بشكل تدريجي، وبعد الثورة الصناعية وحلول الآلة البخارية محل العربات تغيرت العلاقة بين المدينة والإقليم الريفي تغيراً جوهرياً فمع تطور المواصلات الخطيرة وتعدد آفاق النشاط الاقتصادي الحديث أمكن للمدينة أن تعتمد على علاقات اقتصادية بعيدة المدى جداً وخرجت عن نطاق الريف المجاور ووصايته، بل مع ظهور الخدمات الحضارية الحديثة أصبحت المدينة ضرورة للإقليم الريفي وولي أمر الريف في اكثر من معنى، فالعلاقة بين المدينة والريف الآن لم تقطع ولكنها تعدلت كثيرا وأصبحت متشعبة ومتداخلة.

فالعنصر الإقليمي للمدينة يعد أساسياً من ابعادها الوظيفية بل أساسي وعلى هذا يمكن تصنيف وظائف المدينة من وجهة النظر المكانية إلى اثنتين. وظائف محلية وأخرى إقليمية. فالمحلية يقصد بها خدمة سكان المدينة نفسها وكيانها مباشرة، أما الإقليمية فهي الخدمات التي تقدم إلى سكان الريف المحيط. وليس من السهل الفصل بينهما فكثير من المؤسسات والمرافق أو أغلبها تعمل لخدمة أهل المدينة ورواد المدينة القادمين من ريفها المجاور. ولكن التمييز بين الفئتين هام من حيث المبدأ الجغرافي. فالوظائف الإقليمية هي التي تتم فوق وزيادة عن القطاع المحلي البحت ومعرفتها تبين مدى تكامل المدينة في الإطار الريفي أو مدى التنافر بينهما.

وبعكس المرحلة السابقة اتسعت المدن على حساب الريف ولم يستطع الريف مقاومة هذا التطور والتسارع، والذي أفضى بالاستفادة من كلا الاتجاهين الريفي والحضري، لدرجة أنه أصبح الاقتصاد الريفي لا يفي بتقنياته المتواضعة اغراءات التقنيات الحضرية، وأصبحت الحياة الحضرية تعتمد بشكل أساسي على تقنيات المصنع الحضري، لذلك كان لتطور واتساع المدينة الأثر الأكبر لتقلص الريف. من أبرز نتائج هذه المرحلة انخفاض أعداد السمان في الريف في حين أصبحت المدينة مركز جذب للعمالة الوافدة من الريف. فقد ارتبطت نشأة المدن الأولى بزيادة انتاجية الريف والزراعة بينما ارتبطت النشأة الثانية بالحركة الصناعية ونشاط العمران المدني قطاع التجارة والخدمات، إضافة إلى حياة الترف التي بدأت تتمثل في المدن، جميع هذه العوامل شكلت عوامل جذب للسكان، وقد تعدت بعض المدن في العالم هذه المرحلة لتصل إلى مرحلة الطغيان الحضري حيث أن هذا التوسع الكبير للمدن اتسع ليصل إلى مرحلة الاقليم حتى أنه أصبح من الصعوبة بمكان التمييز بين ما هو حضري وما هو غير حضري، ولم يقتصر هذه التغيير على المدن فحسب بل تعداه ليصل إلى الريف والحياة الاجتماعية واتجاهات الأفراد في صورة يتمثل فيها طغيان الحياة الحضارية على الحياة الريفية. (حوتري، 2017)

إذن، العلاقة بين المدينة والريف علاقة تكاملية: المدينة قلب الإقليم كما ان الوسط التجاري في المدينة قلبها، والمدينة نواة الإقليم الريفي الذي يتبلور حولها أو كما يقول راؤول بلا نشار المدينة هي الرأس والإقليم هو الجسم.

والواقع أن الدور الإقليمي للمدينة لا يقتصر على علاقته مع الريف المجاور فقط وإنما علاقات هذا الريف في المدن والأقاليم الأخرى البعيدة فالمدينة تمد يداً إلى الريف التابع واليد الأخرى إلى مدن الإقليم وأقاليم المدن الأخرى.

وتبدو العلاقة متبادلة وليس فقط من جانب واحد في أن رخاء المدينة غالباً من رخاء ريفها، ويستطيع المرء أن يحكم على حالة المحصول الزراعي في الريف من درجة النشاط أو الكساد في محلات المدينة، فالمدينة انعكاس لريفها.

وإذا كانت المدينة تغزو الريف بحضارتها ونفوذها وتعمل على تمدين الريف بالتدريج فان للريف أثره على المدينة فالمهاجرون يحملون معهم طريقة حياتهم فترة طويلة فهناك عملية Realization للمدينة. وإذا كان قد أصبح للمدينة والمجتمع الحضري أهمية فائقة في كثير من مجتمعات العالم فان هذا لا ينبغي ان يبعدنا عن الحقيقة الأولية وهي أن المدينة ما هي إلا ريف متحضر، فقد نبعت المدينة من قلب الريف ونمت وازدهرت على حسابه. (جامعة القدس المفتوحة، ص7)

2,5 مراحل نمو المناطق الحضرية

ولعل أهم النظريات فيما يخص نمو المدن والمناطق الحضرية والتي ظهرت في الآونة الأخيرة هي نظرية "ليو كلاسين" التي تناولت مراحل التطور الحضري وقسمتها إلى أربعة مراحل أساسية: (عبد الله، 1998)

1. **مرحلة التحضر (Urbanization)**: وهي المرحلة التي تظهر فيها الهجرة الكثيفة لسكان الريف وزيادة سكان المدن وعادةً ما تحدث هذه الظاهرة في الدول التي ما زالت في طور النمو. وتحدث هذه الهجرة نتيجة لعدة عوامل أهمها انخفاض الدخل الناتج من الانتاج الزراعي للأرياف أو انعدام فرص العمل، نقص الخدمات الأساسية في الأرياف، أو لاعتقاد السكان بأن مستوى الحياة أعلى وأفضل بكثير في المناطق الحضرية. بالإضافة إلى الزيادة الطبيعية للسكان الناجمة عن ارتفاع نسبة المواليد وانخفاض نسبة الوفيات.

لم تقتصر آثار هذه المرحلة على تحسين الاقتصاد ونمو الانشطة الاقتصادية والتجارية والتكامل الثقافي، بل أدت أيضاً إلى ظهور المشاكل الحضرية مثل الفقر والجريمة والأحياء الفقيرة بالإضافة إلى الاكتظاظ والبطالة والتلوث بكافة أنواعه.

2. **مرحلة النزوح إلى ضواحي المدن (Suburbanization):** وهي الزيادة في أعداد السكان الذي يعيشون بالقرب من حافة المدينة (الضواحي) مما أدى إلى نمو خارجي من المناطق الحضرية، وهي مرحلة تحدث مع نمو دخل الأفراد بشكل ملحوظ نتيجة لزيادة أجر العمل في القطاع الصناعي، كما تحدث نتيجة للنمو الحضري السريع والزحف العمراني للمدن مما يشكل ضغط على المناطق الريفية المحيطة. وقد تنتج أيضاً عن دمج مجموعة من التجمعات الهامشية الصغيرة ببعضها وربطها بمركز المدينة.

ونتيجة لهذه الظاهرة تتعقد حياة المدينة وتفقد مرونتها نتيجة لصعوبة المعيشة وارتفاع الإيجارات وأسعار السلع وظهور بعض مشاكل ازدحام المرور وتدهور الخدمات والتلوث. إلا أنها بالمقابل تعمل على تحسين النقل العام وعدم تركزه في مراكزها بل يمتد ليشمل الضواحي وذلك لارتفاع أعداد السكان فيها وضرورة ربطهم بأماكن عملهم داخل المدينة.

3. **مرحلة التفكك الحضري (Counter Urbanization – Desurbanization):** وهي الابتعاد عن المناطق الحضرية والانتقال الى القرى والبلدات الصغيرة والأرياف، وذلك نتيجة لزيادة الثروات وارتفاع ملكية السيارات بين السكان، بالإضافة إلى ازدياد الرغبة في المزيد من الأمان الرفاهية بالتواجد في بيئة ممتعة ونظيفة والسعي نحو المدينة الفاضلة من خلال مثالية الريف.

تتسبب هذه الظاهرة في رفع مستوى الخدمات المقدمة في الريف بالإضافة إلى جذب المشاريع الاستثمارية والعقارية فيه خاصة مشاريع الاسكان وذلك ليتمكن الريف من القيام بمهمته الجديدة وهي التفريغ الحضري.

4. **مرحلة إعادة التحضر (Reurbanization):** تظهر مع التدهور الشديد في حالة مساكن وسط المدينة وقدمها وعدم تماشيها مع مطالب السكن الحديثة، فتجد العديد من المساكن المهجورة في مراكز المدن الأمر الذي يدفع الحكومات إلى زيادة الاهتمام في هذه المناطق واعادة تأهيلها وتقديم

تسهيلات استثمارية للقطاع الخاص من أجل النهوض في المنطقة وجذب السكان مجدداً إليها. وقد تتخذ هذه المرحلة شكلاً آخراً وذلك بظهور تجمعات سكنية كبيرة في بنايات ضخمة لا يرتبط سكانها بأي علاقات اجتماعية لاختلاف مستوياتهم الثقافية والاجتماعية واختلاف أذواقهم وطباعهم مما يؤدي إلى فقد النسيج الاجتماعي والهوية الثقافية للمدينة. كما تفتقد المدينة طابعها التاريخي والتراث المعماري الخاص بها نتيجة لهدم المباني القديمة والأثرية في بعض الأحيان واحلال بنايات حديثة محلها، مما يؤدي إلى وجوب إعادة النظر في مشكلة التحضر وحلها من خلال الحكومات. وتجدر الإشارة إلا أن مرحلة إعادة التحضر تقوم باستشفاء المدينة من جميع هذه الأمراض الحضرية لتعود لازدهارها السابق وتصبح أماكن حيوية وجاذبة للسكان.

2,6 المدن الكبرى (Metropolis)

2,6,1 مفهوم المدن الكبرى

المتروبوليس مصطلح يوضح العلاقة بين التجمعات الحضرية المختلفة ومدينة محددة، ويرجع إلى أصل يوناني قادم من مترو وتعني "الأم", وبوليس وتعني "المدينة أو البلدة" ويعني "المدينة الأم" المستعمرة. ويوجد العديد من المفاهيم العامة لمصطلح المتروبوليس، حيث تطلق على المدينة الكبيرة التي تعد مركزاً اقتصادياً وسياسياً وثقافياً هاماً لبلد أو منطقة ما، كما أنها مركز هام للربط الإقليمي والدولي والتجاري وللاتصالات، ويطلق أيضاً على نموذج لمدينة فريدة تشكل نقطة مرجعية للنظام الحضري العالمي وقد تكون مثالاً يحتذي به للتنمية والتطوير. وأيضاً المدينة الرئيسية للتجمعات الحضرية، ويدل على العاصمة أو المدينة ذات التأثير العالمي مثل مدينة أثينا، ويعبر عنه أيضاً بمركز لنشاط معين أو مدينة كبيرة هامة، وبالنسبة للمراكز الحضرية خارج المناطق الحضرية التي تولد جاذبية مماثلة على نطاق أصغر لمنطقتها. (قحطان, 2009)

من ناحية تخطيطية، من وجهة نظر المخطط اليوناني دوكسيادس كان مصطلح المدينة الكبرى يستخدم للإشارة إلى المدينة الأم التي كانت ترسل أبنائها لتأسيس مدن أخرى في أماكن بعيدة عنها. وخير مثال على ذلك مدن المستعمرات في اليونان القديمة، حيث كانت المدينة الأم تمثل المرجعية المعنوية والدينية لباقي المدن المستحدثة. ووضح أن المتروبوليس عبارة عن منطقة حضرية رئيسية يقطنها أكثر من 50 ألف نسمة وخلال فترة محددة امتدت خارج حدودها الأساسية وضمت المستوطنات الصغيرة حولها والمجاورة لها سواء كانت حضرية أو ريفية. والمدن المتروبولية تنمو بسرعة كبيرة، ويتراوح عدد سكانها في المتوسط

ما بين مليون وثلاثة مليون نسمة، وهي متعددة المراكز الحضرية وذلك بسبب أبعادها الطبيعية، حيث لا يمكن لمركز واحد أن يلبي احتياجاتها، وأيضاً لأنه بمرور الوقت ضمت المستوطنات المجاورة لها بمراكزها. (قحطان, 2009)

ثانياً، من ناحية التعداد السكاني، من وجهة نظر المخططين والمنظمات العالمية لم يكن هناك اتفاق على تحديد مفهومها، حيث ذكر ألان جيمبرت (Alan Gilbert) أن تم التوصية بملخص التقرير والتوصيات الصادرة من (UNU&UNDIESA) في عام1991 لمحاولة التوصل إلى تعريف لمفهوم المدن الكبرى، وكذلك أوصى بأهمية الوصول إلى تعريف متفق عليه كتعبير متروبوليس واتفق مبدئياً على استخدام عدد 8 مليون نسمة كتعريف للمدن الكبرى. بينما عرف البنك الدولي أن المدينة الكبرى هي التي يصل عدد سكانها إلى 10مليون نسمة أو أكثر، منهم ثلاث بالدول النامية.

ومن المنطلق الجغرافي الحضري، حسب ديرك برونجر، أن نوع العلاقة بين المناطق المتروبولية والمدن المحيطة تحدد بمركزتيها ونسبة سيطرتها، فالمتروبوليس يحتل المكان المركزي في الأهمية الوطنية، وحسب ديرك برونجر مناطق المتروبول تهيمن على العمليات الاقتصادية والسياسية والثقافية للبلد ومن الأمثلة على ذلك مدينة باريس ومدينة لندن. وهكذا فإن العملية المتروبولية تصف نهج تركيز وتجميع وظائف محددة والكثافة السكانية، وقد قدم برونجر ثلاث محددات للمتروبوليس أو المدينة الكبرى وهي:(قحطان، 2009)

1. حد أدنى للسكان يتمثل ب 1 مليون ساكن.
2. حد أدنى للكثافة السكانية يتمثل ب 2000 نسمة/كم.
3. بنية أحادية المركز

2,6,2 تاريخ المدن الكبرى

في الماضي القديم استخدم اليونان المصطلح للإشارة إلى المدن الأصلية والتي ما زالت تحتفظ بأصالتها الدينية والسياسية. وكان المتروبول تسمية لمدينة أو تجمع حضري. وقد اعتبرت العديد من المدن الكبرى التي أسستها الحضارات القديمة مدن متروبولية هامة في أوقاتها بسبب عدد سكانها الكبير وأهميتها الجغرافية والأيدولوجية، وبعضها لا زال موجوداً حتى أيامنا الحالية مثل الإسكندرية وأثينا وهي من أقدم المدن المأهولة بالسكان في العالم. وفي أواخر العصور القديمة استخدم المصطلح للدلالة على عواصم المقاطعات الرومانية في الجزء الشرقي من الإمبراطورية وسرعان ما حظي بالاهتمام الكنسي كونه يستخدم لوصف مقاطعة تتكون

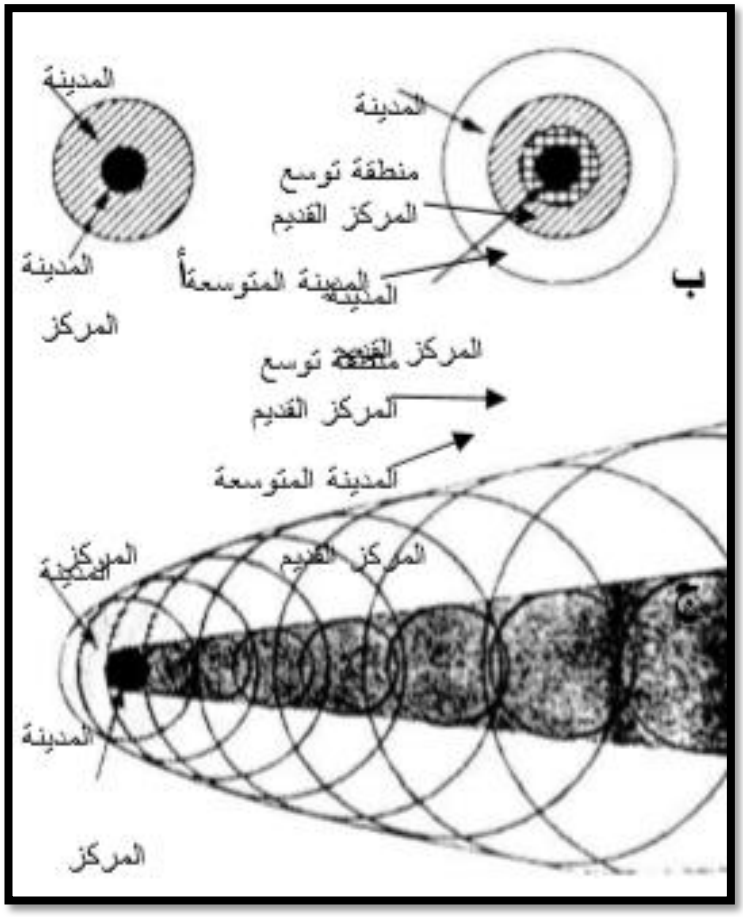
من عدة أبرشيات برئاسة أسقف كبير، وتعتبر روما أول مدينة متروبولية على الإطلاق. وخلال فترة الاستعمار الأوروبي جاء المتروبول ليدل على علاقة التبعية الاستعمارية، فكان متروبول (إنجلترا–فرنسا–البرتغال) يرمز إلى الوطن الأوروبي الذي أسس المستعمرة. (قحطان، 2009)

أما في القرن العشرين فيستخدم المصطلح للإشارة إلى منطقة العاصمة، وفي التخطيط العام ليدل على المناطق المتشابكة أو إلى مجموعة من المترابطة التي تتجمع حول مركز حضري كبير، ولقد تم تعميم هذا المصطلح لاحقاً على كل مدينة تعتبر مركز لنشاط محدد، أو أي مدينة كبيرة ومهمة في دولة ما.

2,6,3 :الأسس والنظريات العلمية للمدن والمراكز الحضرية الكبرى:

2,6,3,1 نظرية المخطط اليوناني دوكسيادس (*Doxiades*):

اشتهرت مخططات المهندس اليوناني دوكسيادس، حيث اقترح مخططاً أطلق عليه مخطط المدينة الديناميكية ذات المسقط الأفقي الأحادي المركز الذي يتحول عند تطور ونمو المدينة إلى مخطط طولي أحادي الاتجاه، ويصور دوكسيادس عملية نمو المدينة كما يلي، المدينة الإستاتيكية (الجامدة) التي وجدت في الماضي تحولت إلى مدينة حديثة وتطور ونمى مركزيا بطريقة تماثل السرطان النهري الذي يلتهم هيكل جسمه، والأسلوب الوحيد لتصحيح هذا الوضع يمكن أن يتحقق عن طريق البحث عن حل التطور الطبيعي للمدينة و أن مركز المدينة الديناميكية (أي المتطورة) يجب أن يتلاءم مع النمو والتطور الدائم دون التسلل إلى الأقسام المخصصة للأغراض الأخرى، وهذا المركز يجب أن يتطور بحرية على امتداد المحور المخصص له سابقاً, والذي سيقع عليه في البداية القلب المركزي للمدينة مع الأخذ بعين الاعتبار تطورها اللاحق في اتجاه واحد فقط كما موضح في الشكل (2–1). (قحطان، 2009، ص16)



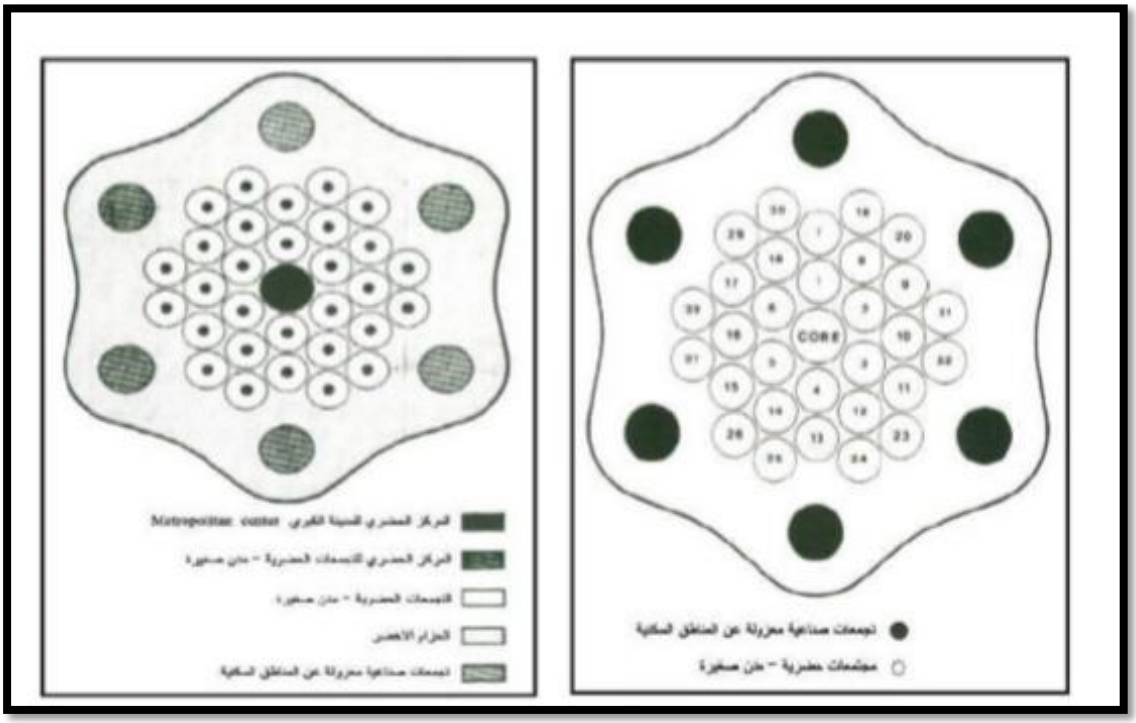
شكل (2-1): نظرية المخطط اليوناني دوكسيادس (Doxiades)

المصدر: قحطان، 2009

2,6,3,2 نظرية المخطط العمراني فيكتور جرون *(Victor Gruen)*:

نحو رؤية تخطيطية جديدة تعتمد على الانتفاع بالمسطحات الخضراء، وضع المخطط العمراني فيكتور جرون تصور لنموذج حضري تضم فيه محتويات البيئة الإنسانية واضعاً في الاعتبار محدودية هذه المساحات. ويقوم هذا النموذج الحضري على افتراضات حقيقية كما يعتمد على تقنيات متوفرة أبسط بكثير من المستخدمة في بناء الكثير من المدن الحالية. والهدف الأساسي من هذا النموذج هو إنشاء مجتمعات إنسانية ترتقي عن كونها امتدادات لمناطق حضرية. (قحطان، 2009)

إن هذا النموذج وضع على مجتمع متألف من 2مليون نسمة ولكن بالطبع يمكن تطبيقه على عدد أقل من ذلك أو أكثر، حيث توضح الصورة رقم (2-2) النموذج لمجتمع حضري صغير حول مركز واحد وحوله الخدمات الصناعية التي لا بد أن تنفصل عن المناطق السكنية حفاظاً على سلامة المجتمع الحضري.



شكل (2-2): نظرية المخطط فيكتور جرين

المصدر: قحطان، 2009

الصورة توضح ثلاثة مناطق منفصلة لكنها مترابطة الأوصال بالمدينة الكبرى. وتحتل المدينة الكبرى 85.500 فدان كما تحتل المنطقة المركزية 24.700 فدان، أما المساحة المتبقية المحيطة فتنقسم إلى ستة مناطق صناعية مؤمنة تبلغ مساحة كل واحدة 1.310فدان ومجموعهم 7.860 فدان، وأخيراً الحزام الأخضر الذي تبلغ مساحته 52.940 فدان. وتتألف المنطقة السكنية من مجتمعات حضرية أو مدن صغيرة يبلغ عددها 30مدينة وتبلغ مساحة الواحدة منها 783 فدان تتجمع حول المدينة الكبرى، وكل مدينة تتكون من مركز حضري والذي يحيط به مساحة خضراء، وهذا ما يعزز الانفصال بين كل مدينة وأخرى وتزيد الحاجة إلى مساحات أخرى للربط بين هذه المدن. (قحطان، 2009، صفحة 18)

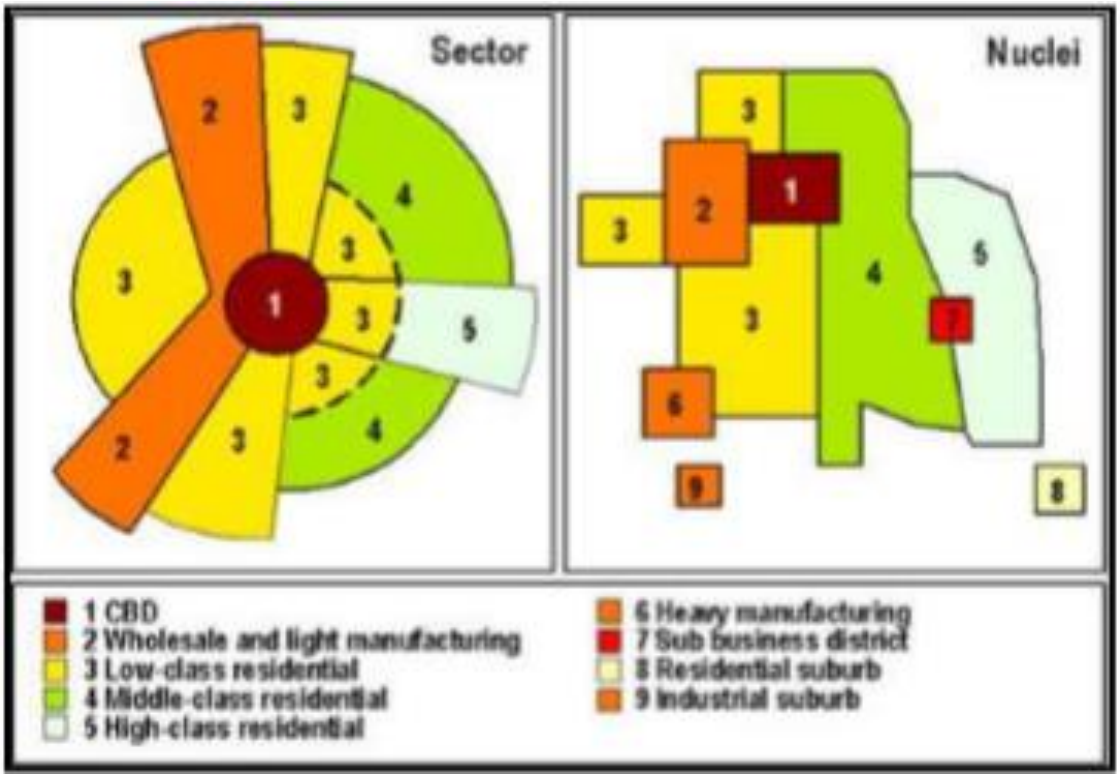
2,6,3,3 نظرية المراكز المتعددة *Multi Nuclei Concept:*

وترى هذه النظرية التي وصفها هاريس وهولمان أن كثيراً من المدن تنمو حول مركزها الحضري، وفي كثير من الأحيان يكون هذا المركز الحضري مرتبطاً بنشأة المدينة تاريخياً ، وبينما تنمو المدينة أكثر يؤدي ذلك لظهور مراكز أو أنوية أخرى، وقد رأى هذان العالمان أنه حتى باتخاذ النظريتين المركزية والقطاعية، لا يمكن تفسير التغير في هيكل المدينة العصرية التي يمكنها أن تنمو حول عدة مراكز حضرية، وهذه المراكز الفرعية أو النويات الثانوية يمكنها أيضاً أن تنمو في نطاق المراكز القائمة. (قحطان، 2009، ص 49)

وقد وضع هذه النظرية العالمان "هاريس و أولمان، وتعتمد فكرة ١٩٤٥ سنة Harriss & Ulliman وتقوم هذه النظرية على وجود مجموعة من المراكز الحضرية لكل مركز نشاط معين، وهناك بعض العوامل التي تساعد على ظهور مثل هذه المراكز الحضرية منها: (قحطان، 2009، ص 49)

1. الميل الطبيعي لبعض الأنشطة للتجمع في مناطق محددة.
2. وجود بعض الأنشطة التي تعتمد على بعضها مثل الصناعات التي تكمل بعضها.
3. تجمع أنشطة ليس لها علاقة مع بعضها لكن يجمعها وجود طريق رئيسي أو مجرى مائي.

وعادة يختار كل مركز موقع مناسب له في المدينة بحيث يستطيع أن يؤدي وظيفته على أكمل وجه، فمثلاً نجد المركز التجاري عادة في المنطقة التي يتردد عليها غالبية السكان أو المنطقة التي يسهل الوصول إليها، والمركز الصناعي يتواجد في المناطق التي تتاح فيها فرص أكبر للنقل وفي أماكن تمركز العمالة، ومركز تجارة الجملة يحتاج إلى مساحات كبيرة للتخزين لذلك يتجه إلى أطراف المدينة حيث تتوافر الأراضي بأسعار منخفضة. أما مركز الخدمات: يكون المركز في صورة مجموعة من المراكز المتنوعة التي تتواجد في شكل نوايا متعددة يكون لكل منها وظيفة ونوعية محددة للنشاط تتوزع حولها مستويات الإسكان المختلفة كما يظهر في الشكل (2-3). (قحطان، 2009، ص 49)



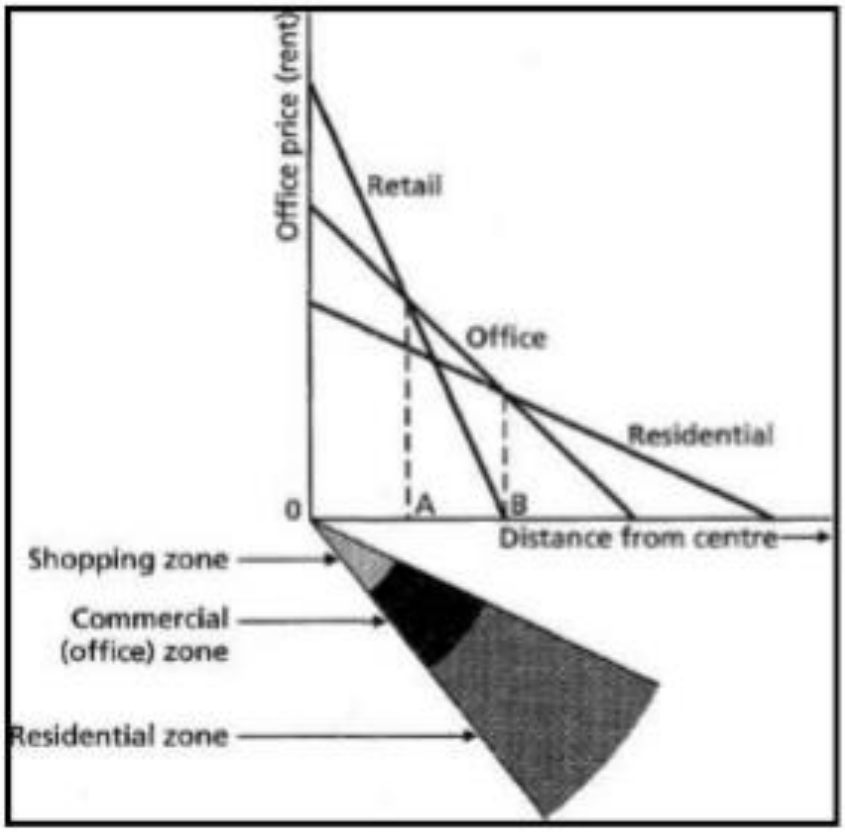
شكل (2-3): نظرية العالمان "هاريس و أولمان

المصدر: قحطان ، 2009

2,6,3,4 نظرية أسعار الأراضي *The Theory of Land Market*

وقد ظهرت هذه النظرية عام1926 بواسطة Haigq، وقام Alnso بتطوير هذه النظرية عام 1960 حيث تحدد القدرة المالية لكل نشاط حضري إمكانية إيجار أو شراء أرض على قرب أو بعد ذلك النشاط عن المركز الحضري للمدينة، وذلك في إطار المنافسة بين الوظائف المختلفة، وبالطبع تتأثر هذه العلاقة بإمكانية الوصول، وتتنافس الوظائف المختلفة حسب قدرتها على دفع إيجار أو دفع قيمة الأرض لتحقيق أعلى ربحية ممكنة، بينما تؤثر على قيمة الأرض مجموعة من العوامل مثل إمكانية الوصول إليها والخدمات والأنشطة المحيطة بالموقع، ويمثل المركز الحضري أفضل إمكانية للوصول، وبالتالي أعلى سعر لقيمة الأرض، وبتعبير اقتصادي يعكس السوق من خلال التوزيع المكاني للأنشطة والاستخدامات المختلفة صورة واقعية وعادلة للأنماط المختلفة للأنشطة الاقتصادية ولعلاقتها بالقدرة على الدفع. (قحطان، 2009، ص 50)

وترتفع قيمة الأرض العمرانية بشكل كبير في المراكز الحضرية للمدن، بينما تقل تدريجياً كلما بعدنا عن المركز، وترتفع قيمة الأراضي نسبياً على الطرق الدائرية، وحول المراكز التجارية، وعلى تقاطعات الطرق الرئيسية، وتنخفض قيمة الأرض فجأة في المناطق الريفية المحيطة كما هو موضح بالشكل (2-4). (قحطان، 2009، ص 50)



شكل (2-4): تباين أسعار الأراضي تبعاً لموقعها حسب نظرية أسعار الأراضي

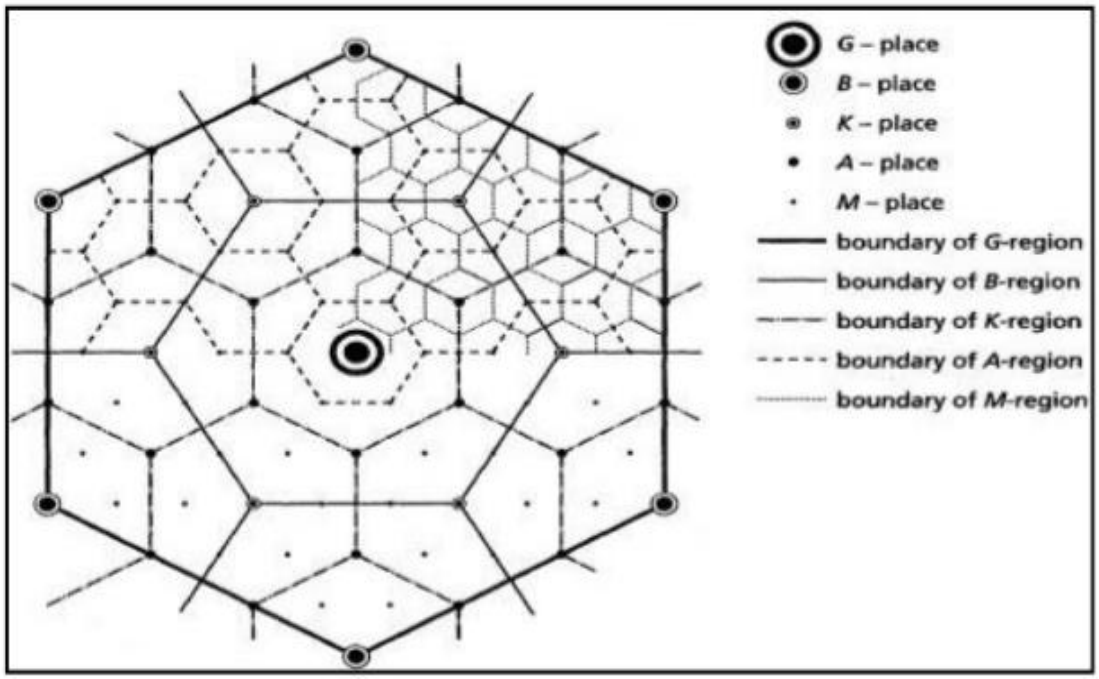
المصدر: قحطان ، 2009

2,6,3,5 نموذج والتر كريستلر *Wallter Christallers Model*

يحاول هذا النموذج استنباط أساس يمكن من خلاله التحكم في توزيع المراكز الحضرية وتحديد أحجامها ومدى تباعدها، والافتراض الأساسي لذلك النموذج هو وجود مناطق مركزية وإقليم متكامل مع المركز، وأوضح النموذج أن أي مركز حضري يمثل مركزاً لتوفير الخدمات الأساسية للمدينة ولذلك فهي توفر خدمات بالدرجة الأولى وبالتالي يجب توزيعها على مسافات مناسبة حتى يمكن للسكان قطعها في زمن مناسب وفقاً لأماكنهم كما هو موضح بالشكل (2-5) أدناه. ويتم تحديد نطاق تأثير المراكز الحضرية

في مسافة تحدد أقصى تباعد بين هذه المراكز وبعضها. ويتم تحديد نطاق تأثير المراكز الحضرية في إطار يأخذ الشكل السداسي الذي يعد الشكل الأمثل للمدن بما يضمن عدم وجود مناطق حضرية مستفيدة من الخدمات.

(Harold Cater, The Study of Urban Geography – Edward Arnold LTD, London, 1972)



شكل (2–5): نموذج والتر كريستلر

المصدر: Harold Cater, 1972

2,6,3,6 نظرية الإطار المركزي الحضري لهاورد وبويس *wood and Boyce*

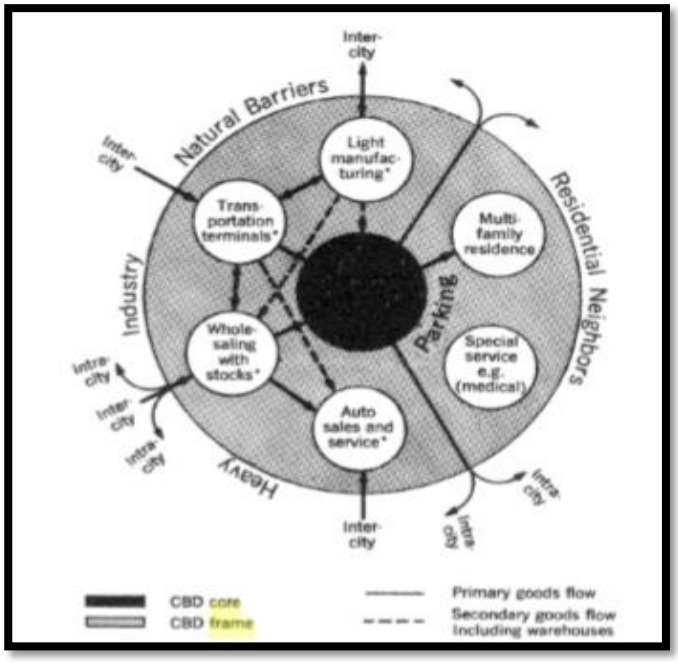
Core Frame Concept:

قدم Horwood and Boyce تعريفاً للمركز الحضري للمدينة بالنظرية المعروفة باسم Core Frame Concept، وتتكون النظرية من منطقة نواة المركز والتي تتميز بأعلى تركيز من الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية ، وهذا ينعكس على ارتفاعات المباني، كما تمثل المنطقة أعلى معدل مبيعات للمحلات التجارية، وتتركز بها تجارة التجزئة والمكاتب والفنادق الكبرى، والبنوك،

بالإضافة إلى المسارح، وفي منطقة النواة تغلب سمة الامتداد الرأسي، أكثر من الامتداد الأفقي، بينما تكون حركة الأشخاص والمواد الأفقية محدودة، كما أن التغير في استعمالات الأراضي يكون محدوداً، وعلى مدى زمني طويل، كما أن النواة تتمتع بحركة مشاة عالية خلال ساعات النهار، وتتميز بندرة في الاستخدامات السكنية، هي تمثل مركزاً حضرياً للوظائف والمهن المتخصصة ومركزاً للأفرع الرئيسية للشركات، وقد قدمت النظرية حد أدنى لما يحتويه المركز والنواة خاصة في قطاع التجارة مستخدماً مقياس معدل المبيعات بالنسبة للقدم المربع. (علام، 1998)

وتحاط منطقة النواة بمنطقة الإطار Frame حيث يطوق ـ منطقة المركز الحضري، وتكون كثافة التنمية بها أقل من منطقة النواة، ويمكن تقسيمها داخلياً إلى عدة نويات أخرى متخصصة والتي يطلق عليها Subcore، وهذه قد تكون نواة ترفيهية أو تجارية أو مالية، وهذه النويات الفرعية غير مترابطة مع بعضها ففي مدينة نيويورك نجد أن المركز الحضري للمدينة المالي منفصل تماماً عن المركز التجاري الترفيهي والمكاتب. (علام، 1998)

يلاحظ من الشكل (2-6) أدناه تطابق هذا الإطار المقترح مع الحلقة الثانية من حلقات برجس، حيث تتواجد به الصناعات الخفيفة، بعض المساكن، بعض الخدمات مثل الخدمات الطبية، وتجارة الجملة، وخارج هذا الإطار تكون بقية المناطق السكنية على مختلف أنواعها وفئاتها، بالإضافة إلى الصناعات الثقيلة، وإن كانت النواة والإطار كل له سماته الخاصة المميزة له، إلا أن المركز الحضري لديهم هو مجموع هاتين المنطقتين، وليس النواة المركزية فقط كما صورها برجس، الذي عالج المناطق المحيطة كمنطقة تحويلية منفصلة في خصائصها عن المركز الحضري للمدينة. (علام، 1998)



شكل (2-6): نظرية الإطار المركزي الحضري لهاورد وبويس

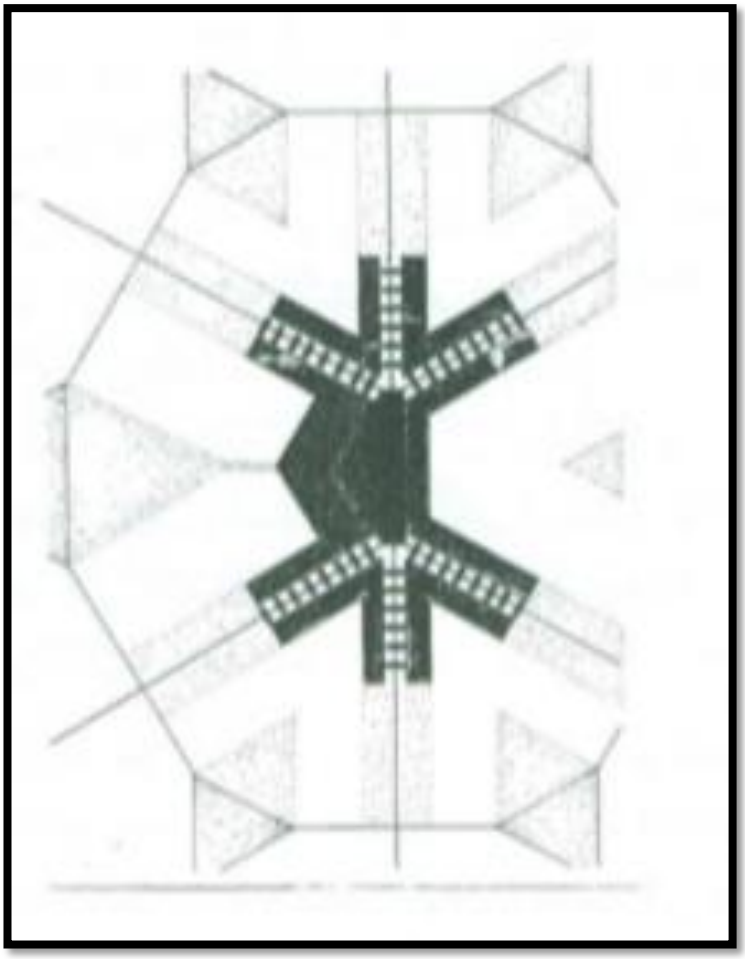
المصدر: علام، 1998

2,7 نظريات أخرى في تخطيط المدن

2,7,1 نظرية التخطيط الإقليمي (Regional Planning Theory):

تقوم فكرة آرثر كومي على أساس اقتراح مناطق تجارية رئيسية توضع على تقاطعات الطرق الرئيسية ومن هذه الشبكة الاقليمية تشع طرق محورية تمثل العمود الفقري للتنمية العمرانية، حيث تضم مناطق صناعية في شكل شريط عمراني، وعلى امتداد المحاور العمرانية تتوزع المصانع كفاصل بين المناطق السكنية.

أما المناطق الزراعية والمناطق المفتوحة فأنها تفصل المحاور العمرانية عن بعضها وتأخذ المناطق الخضراء طريقها نحو الداخل لتدخل قلب المدينة. وبذلك تأخذ المدينة الشكل النجمي كما هو موضح بالشكل (2-7) حيث تتكون من مجموعة من المراكز الحضرية تضم أنوية تجارية ومناعية. (عفيفي، ص113)

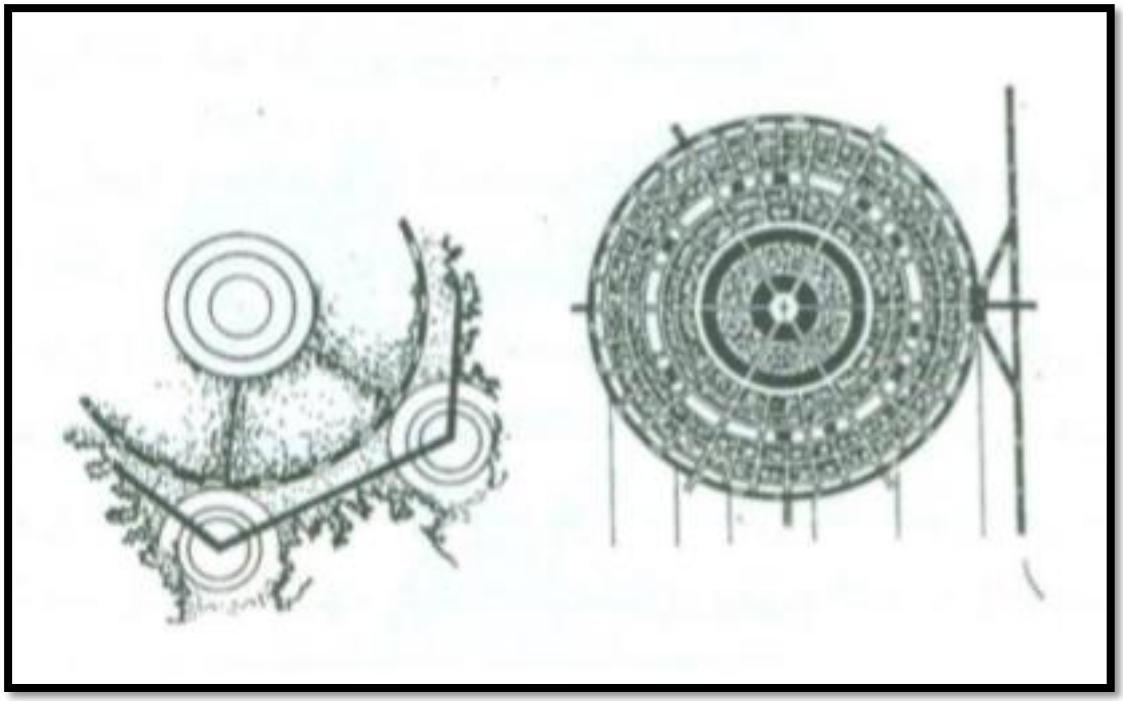


شكل (2-7): نظرية التخطيط الاقليمي كما تصورها ارثر كومي

المصدر: عفيفي، نظريات تخطيط المدن

2,7,2 نظرية المدينة الحدائقية- مدينة الغد The City of – Garden City Tomorrow

اقترح (هوارد) مجموعة مشكلة من 6 مدن صغيرة، معللاً أن هذا الحجم الصغير يقدم حلاً للمشاكل الأساسية للمجتمعات العمرانية وما بها من ازدحام سكاني خاصة في المدن، كما اقترح أن تفصل المدن بحزام أخضر ويمكن استغلال هذا الحزام في الأنشطة الترويحية والمناطق الزراعية كما هو موضح في الشكل (2-8). (عفيفي، نظريات تخطيط المدن)



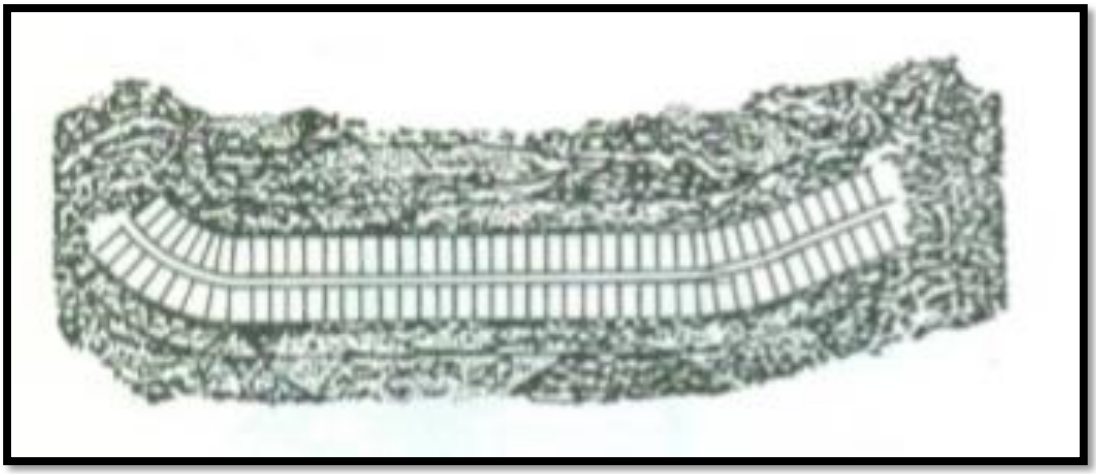
شكل (2-8): نظرية التخطيط الاقليمي كما تصورها هاورد

المصدر: عفيفي، نظريات في تخطيط المدن

2,7,3 نظرية المدينة الشريطية – The Linear City:

تعتمد النظرية على محور رئيسي للحركة الطولية حيث تمتد على جانبي هذا المحور المناطق السكنية والمناطق الصناعية طولياً بشكل موازٍ لمحور الحركة لمحور الحركة. وأيضاً تهدف إلى توجيه النمو العمراني المستقبلي حول محور رئيسي للحركة يمثل العمود الفقري للمدينة؛ مما يساعد على إبقاء الاتصال بين سكان الحضر، والمناطق الخضراء والأراضي الزراعية، كما هو موضح بالشكل (2-9).

ساعدت هذه النظرية على تخطيط المدن ذات المحددات الطولية كالمدن التي تقع على محاور حركة تجارية أو مجاري مياه أو سكة حديدية أو جبال ممتدة طولياً. أما أبرز الانتقادات كانت اعتماد المدينة الشريطية على محور مروري واحد مما سبب الكثير من الأزمات المرورية إضافة إلى توزيع المراكز التجارية والخدماتية بشكل طولي موازٍ للمدينة مصعباً ذلك قيام مراكز متدرجة متميزة عمرانياً. (عفيفي، نظريات تخطيط المدن في اعطير،2018)



شكل (2-9): المدينة الشريطية كما تصورها سوريا ماتا

المصدر: عفيفي، نظريات في تخطيط المدن

الفصل الثالث

الحالات الدراسية

3,1 مقدمة

يهدف هذا الجزء من البحث إلى تقديم واستعراض حالات دراسية مشابهة للتخطيط التكاملي للمدن وتخطيط المدن الكبرى، وذلك للاستفادة من هذه التجارب في توسيع الآفاق وتنمية أساليب الدراسة والتحليل والتخطيط لمثل هذه المشارع ذات البعد الاقليمي أو الوطني، وكذلك الاستفادة منها في مجال الإدارة والتنفيذ والتنظيم لمثل هذه المدن. بالطبع لن يتم أخذ هذه الاساليب والتقنيات بحذافيرها وذلك لاختلاف خصوصية المكان، إلا أنها قد تشكل خطوط ارشادية مفيدة في هذا المجال.

بناءً على ما سبق، فقد تم استعراض ثلاث حالات دراسية على ثلاثة مستويات الأولى وهي تخطيط مدينة لندن الكبرى كحالة دراسية عالمية، أما تخطيط مدينة عمان لتشكل ما يعرف بأمانة عمان الكبرى فهي الحالة الدراسية الاقليمية، أما على المستوى المحلي فلا توجد حالات دراسية مماثلة، حيث لم يسبق أن تطبق هذا النوع من التخطيط في الضفة الغربية فلذلك تمت دراسة مقترح تخطيط مدينتي رام الله والبيرة كمنطقة ميتروبليتانية واحدة.

3,2 الحالة الدراسية العالمية: مدينة لندن الكبرى_ بريطانيا

3,2,1 الموقع والسمات العامة للمدينة

تشكلت حاضرة لندن الكبرى في سبعينيات القرن الماضي، تشكل هذه المنطقة الحدود الإدارية في لندن وهي منظمة في 33 مقاطعة حكومية محلية – 32 منطقة محلية في مدينة لندن بالإضافة إلى المدينة الرئيسية. هيئة لندن الكبرى ومقرها في ساوثوورك، تمثل الحكومة المحلية الاستراتيجية في جميع أنحاء المنطقة وتتألف من عمدة لندن وجمعية لندن. توضح الصورة (3–1) خريطة لندن الكبرى (ويكيبيديا)

شكل (3-1): اقليم لندن (لندن العظمى)

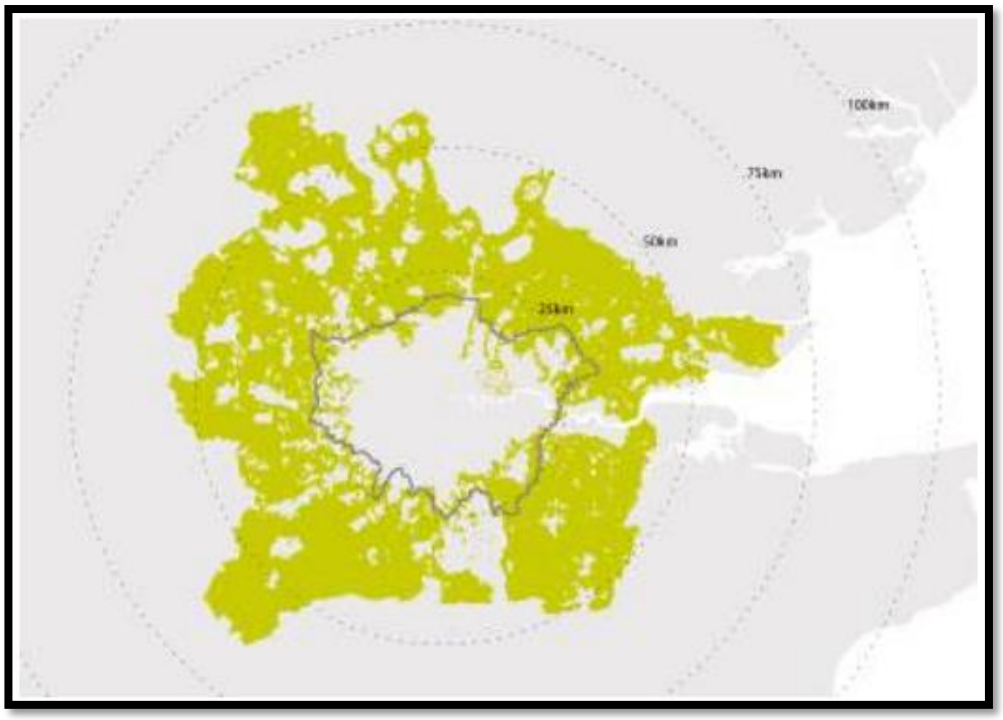
المصدر: ويكيبيديا

3,2,2 منهجية العمل

خلال العقد الماضي، أصلحت لندن التخطيط الاستراتيجي أكثر من أي مدينة غربية ناضجة أخرى ذات حجم مماثل. ترتبط هذه الإصلاحات ارتباطاً مباشراً بتحول المملكة المتحدة من التخطيط لاستخدام الأراضي إلى التخطيط المكاني (Rydin 2011)، والذي تشكل من منظور التنمية المكانية الأوروبية. مع هذا التحول، جاءت إعادة توحيد الخطط المكانية التي تركز على تشكيل التنمية المكانية، بدلاً من خطط استخدام الأراضي التقليدية التي تنظم ببساطة استخدام الأراضي.

نُشرت خطة لندن الأولى عام 2004 وتتبع توجهاتها العديد من التوصيات الصادرة عن منظور التنمية المكانية الأوروبية (ESDP) لعام 1999 وتشمل النمو المستدام ونوعية الحياة والنمو الاقتصادي والاندماج الاجتماعي وإمكانية الوصول وجودة التصميم والتكيف مع تغير المناخ. (Greater London Authority, 2011) ومع ذلك، كما يشير الخبراء، تركز خطة لندن بشكل خاص على الإسكان، وتستجيب لأحد التحديات الأساسية في لندن التي لا تغطيها أي وثيقة استراتيجية أخرى ذات مكانة مماثلة. تحدد الخطة ممرات النمو الرئيسية و "مناطق الفرص" و "مناطق التكثيف". من خلال القيام بذلك، فإنه يعزز استراتيجية

استيعاب النمو المستقبلي في لندن على مواقع حقول براون ويوافق على سياسة الحزام الأخضر للحكومة المركزية (انظر الشكل (3–2)) التي تحمي الأراضي المفتوحة المحيطة بلندن من التنمية. فيما يتعلق باستخدام الأراضي وتكامل وسائل النقل العام، فإن ما يسمى بـ PTALs (Public Transport Accessibility Levels) ذات تأثير كبير وتفيد بكثافة الإسكان المرغوب فيها على سبيل المثال: كلما كان الوصول إلى وسائل النقل العام في منطقة ما أفضل، ارتفع مستوى الكثافة السكانية فيها الأمر الذي يجب أخذه بعين الاعتبار أثناء تخطيط الخدمات.



شكل (3–2): حزام لندن الأخضر

المصدر: Rode 2011

3,2,3 آثار ونتائج المخطط

تقليدياً، لا تعتبر لندن مدينة تتميز بخصائص المدينة المدمجة بقوة (Compact City)، من بين مناطق المدن العالمية الكبرى، تتميز لندن بكثافة سكنية منخفضة نسبياً مع أكثر من 50 في المائة من الوحدات السكنية في لندن الكبرى التي تتنوع بين منازل الشرفات أو المنازل شبه المنفصلة أو المنفصلة. تتراوح مستويات الكثافة النموذجية داخل الأحياء السكنية بين 40 شخصًا لكل هكتار في لندن الخارجية وما يصل

إلى 150 شخصاً لكل هكتار في لندن الداخلية. أما كثافة أماكن العمل في وسط لندن، من ناحية أخرى، تشبه بدرجة أكبر كثافة المناطق الحضرية الأخرى ذات الوظائف المدينة العالمية المركزة وتصل إلى مستويات كثافة الذروة البالغة1700 مكان عمل لكل هكتار. يتم توفير الوصول إلى مركز التوظيف في لندن بشكل أساسي بواسطة وسائل النقل العام. تتميز لندن بواحد من أكثر أنظمة السكك الحديدية شمولاً، ويبلغ طولها تحت الأرض 408 كم كما تجدر الإشارة إلى أن وسائط النقل العام اليوم هي المهيمنة في لندن إلى جانب الدراجات الهوائية بينما يظل استخدام السيارات عالياً نسبياً بنسبة 40 في المائة.

كان التغيير الحضري في المدينة مستنيراً بشكل كبير بنجاحها الاقتصادي كواحدة من أفضل ثلاث مدن عالمية في العالم (Sassen 2001؛ Gordon، Travers et al. 2002). وأدى ذلك إلى تسارع النمو السكاني الذي بدأ في عام 1980 مع نمو وظائف قطاع الخدمات الجديد. غالبا ما يشار إلى لندن على أنها أكثر مدن العالم شهرةً، مع وجود روابط اقتصادية وسياسية قوية مع العديد من أنحاء العالم. يقدر عدد سكانها اليوم بنحو 8.2 مليون، يعود هذا النمو كان إلى حد كبير نتيجة للهجرة الدولية ومؤخراً للنمو الطبيعي داخل المدينة. (Greater London Authority) في أعقاب الأزمة المالية في عام 2007، شهدت لندن بعض التنويع في صناعتها، مع التحولات نحو التكنولوجيا الرقمية والسياحة والتعليم.

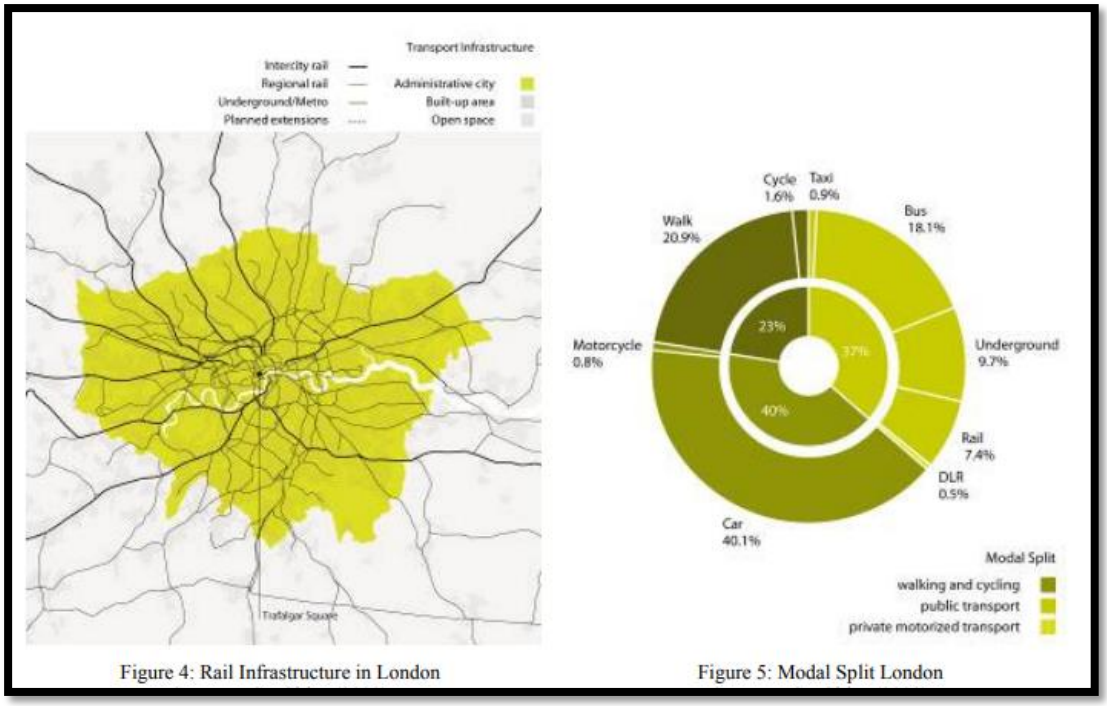


Figure 4: Rail Infrastructure in London

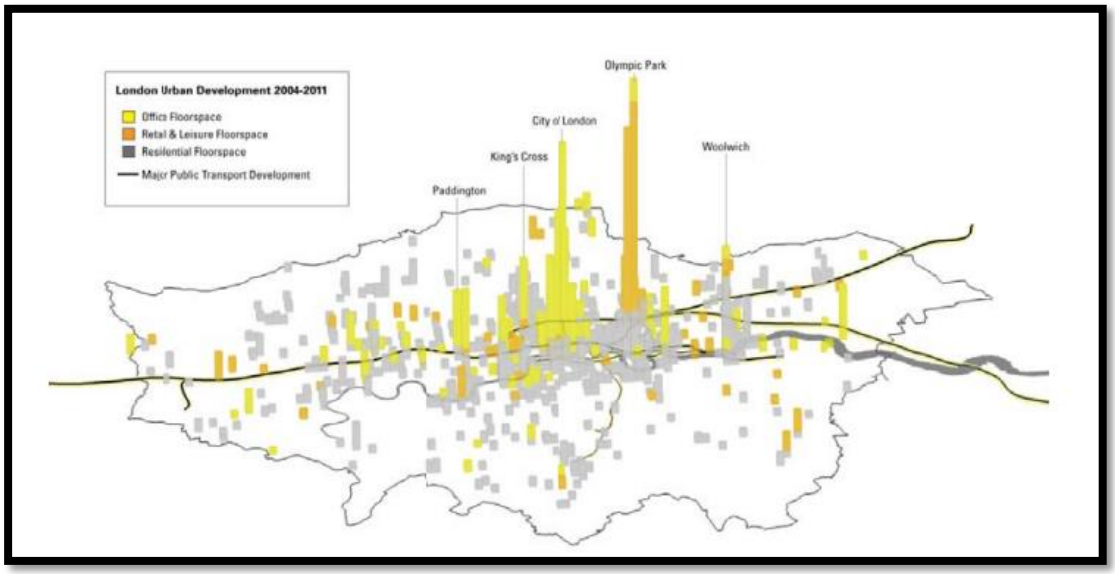
Figure 5: Modal Split London

شكل (3-3): أنماط المواصلات في لندن

المصدر: LSE Cities 2009

3,2,4 التنمية المكانية

لا يزال التطور المكاني في لندن نتاجاً لوظائفها الاقتصادية الأساسية. عززت الصناعة المصرفية العالمية وصناعة خدمات المنتجين النشطة للغاية النواة المركزية للمدينة باعتبارها المجال الرئيسي للنشاط الاقتصادي، لكن ما تغير هو زيادة كبيرة في سكان الحضر الذين يعيشون داخل المناطق المركزية أو داخل دائرة نصف قطرها 10 كم من وسط المدينة. يوضح الشكل (3–4) نتيجة التكثيف وإعادة تطوير براونفيلد بعد التحول من القطاعات الصناعية إلى الخدمات التي أدت إلى شغور الأراضي، ولا سيما شرق المركز. (Greater London Authority). في الوقت نفسه، فإن العديد من البلدات والمدن في المقاطعات تزدهر، مثل كون كامبريدج وأكسفورد وميلتون حيث واصلت المزيد من الضواحي التقليدية التطوير بشكل مشترك مع المجمعات التجارية الجديدة ومجموعات صناعة التكنولوجيا الفائقة.



شكل (3–4): التطور الحضري في لندن بين عامي 2001 , 2004

المصدر: LSE Cities 2012

3,2,4 التكامل بين نظام المواصلات العام ومخططات استعمالات الأراضي

بالنظر إلى مستوى التكامل بين نظام المواصلات العام وتطوير استعمالات الأراضي نرى أن مدينة لندن الكبرى حققت نسبة عالية من هذا التكامل ويعود السبب الرئيسي إلى اعتماد نظام المدن المدن المدمجة (Compact City) أثناء تخطيطها والتي تهدف بشكل أساسي إلى تحقيق هذا التكامل. كما أن هذا التكامل دفع لاستخدام بنى تحتية جديدة في المناطق السكنية مثل القطارات الخفيفة لتحسين الوصول إلى مركز المدينة. تشير الدراسات إلى أن 53% من الطوابق التي تم بناؤها ما بين عامي 2004 و2011 كانت بمسافة 500م مشياً على الأقدام من محطة القطار. (Greater London Authority,2011)

3,2,5 الخلاصة

تظهر الحالة الدراسية لمدينة لندن مدى نجاح الاندماج الحضري مع المحيط إذا ما تمت دراسته بشكل عميق مسبقاً. كما تظهر أهمية دعم هذه المدن والتجمعات الحضرية بالمواصلات العامة لتقريب المسافات بين الأنوية ومحيطها على اختلاف أنواعها سواء كانت فرعية أم رئيسية.

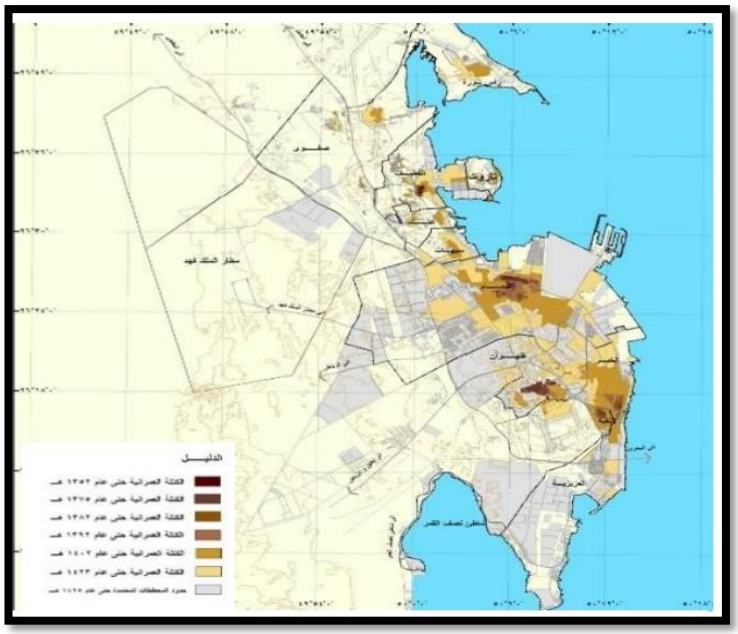
3,3 الحالة الدراسية العربية (حاضرة الدمام_ المملكة العربية السعودية)

3,3,1 الموقع والسمات العامة للمدينة

يناقش هذا الجزء تخطيط حاضرة الدمام في المملكة العربية السعودية والتي تضم أربعة مدن رئيسية وقراها وهي مدينة الدمام والخبر والظهران والثقبة المبينة بالشكل (3-5). تم الاعتماد في هذا البحث على تقرير برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية لذي أعدته لحاضرة الدمام عام 2015.

توسعت الكتلة العمرانية لمدينة الدمام من 29 هكتار فقط عام 1352هـ إلى 1080 هكتار عام 1392هـ، إي بعد 40 عاما فقط، لتصل إلى حوالي 11 ألف هكتار عام 1423هـ. أي أنها قد تضاعفت حوالي 11 مرة خلال الثلاثون عاماً الأخيرة. أما مدينة الخبر فقد توسعت من 5 إلى 291 إلى 3400 هكتارا خلال تلك الفترة. وقد كان التوسع العمراني لهذه المدن خلال الفترة الأولى من نموها موازياً للساحل إلا أن العقود الثلاث الأخيرة شهدت توسعاً عمرانياً كبيراً بالردم في خليج العرب خاصة في مدينة الدمام. أما مدينة الخبر، فقد كان نموها متجه إلى الداخل إلى حد كبير. بينما مدينتي الثقبة والظهران، فقد ظهرت في فترة لاحقة للدمام والخبر وتوسعت داخل نطاق الحاضرة. (الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية،2015)

وبالنسبة للحاضرة ككل، تصل مساحتها العمرانية حالياً إلى حوالي 20 ألف هكتار، وهو ما يجعلها الكتلة العمرانية الرئيسية والمسيطرة في المنطقة.



شكل (3-5): حاضرة الدمام

المصدر: الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، 2015

3,3,2 منهجية العمل

إستراتيجية التنمية المقترحة تم إعداد المخطط الهيكلي لمنطقة الدراسة بناءً على مجموعة من السياسات التي حددتها استراتيجية التنمية العمرانية الوطنية وإستراتيجية تنمية المنطقة الشرقية، والتي تتلخص في الآتي (الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية،2015):

- تعظيم الامكانيات المتاحة وتوفير الاستخدامات المتكاملة.
- تحسين استخدامات الاراضي وتكاملها مع البيئة العمرانية.
- تحقيق التوازن في توزيع الخدمات التجارية والمراكز الحضرية.
- توسيع القاعدة الاقتصادية للمدن.
- رفع الكفاءة الانتاجية للقطاعات المختلفة في المناطق الحضرية.
- الحد من التوسع العمراني على المواقع ذات الحساسية البيئية.
- تشجيع امتداد المناطق الصناعية وتكاملها مع المناطق.
- معالجة التكدس السكاني في قلب المدن الرئيسية.

3,3,3 الرؤية المستقبلية لتنمية حاضرة الدمام

تبرز أهمية حاضرة الدمام كونها مركزاً متميزاً عمرانيا ليس فقط على مستوى المنطقة الشرقية فحسب بل على مستوى المملكة ككل. فإن صياغة رؤية مستقبلية لتنمية هذه الحاضرة، وفي إطار الرؤية الشاملة تعتبر أمراً ضروريا لتنمية منطقة الدراسة ككل، وفي هذا الإطار الشامل، فإن عملية التنمية العمرانية لهذا الإقليم تهدف إلى: (الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية،2015)

1. أن تعكس دور الحاضرة كعاصمة للمنطقة الشرقية تتركز فيها الإدارات الحكومية الرئيسية إلى جانب وظيفتها المتميزة كمركز للتجارة القومية والإقليمية.

2. توفر الاحتياجات الإنسانية الضرورية والمستوى المعيشي المناسب، لساكنيها وزوارها، في بيئة اجتماعية وثقافية تعطي الأولوية للبشر وتوفر لهم الأمن والحماية والظروف والعلاقات الاجتماعية المناسبة.
3. توفير مراكز تجارية ومالية قادرة على المنافسة مع تلك الموجودة في مختلف مناطق الخليج وأن تكون متكاملة اقتصادياً وسياسياً على المستويين القومي والإقليمي.
4. أن يكون إقليماً منافساً في تقديم الخدمات التعليمية والصحية، ليس فقط على مستوى المملكة بل على مستوي الخليج العربي والشرق الأوسط. كما يهدف أن يكون الإقليم مركزا متقدماً للبحوث والتطوير Development & Research ، خاصة في مجالات الطاقة وتكنولوجيا تنمية السواحل.
5. أن توفر بيئة عمرانية معاصرة متوافقة مع البحر والأرض من خلال الاستخدام المتوازن والعقلاني للتكنولوجيا الحديثة ومن خلال تخطيط عمراني يعمل على تشكيل بيئة عمرانية أكثر توافقاً مع البيئة.

3,3,4 المخطط الهيكلي

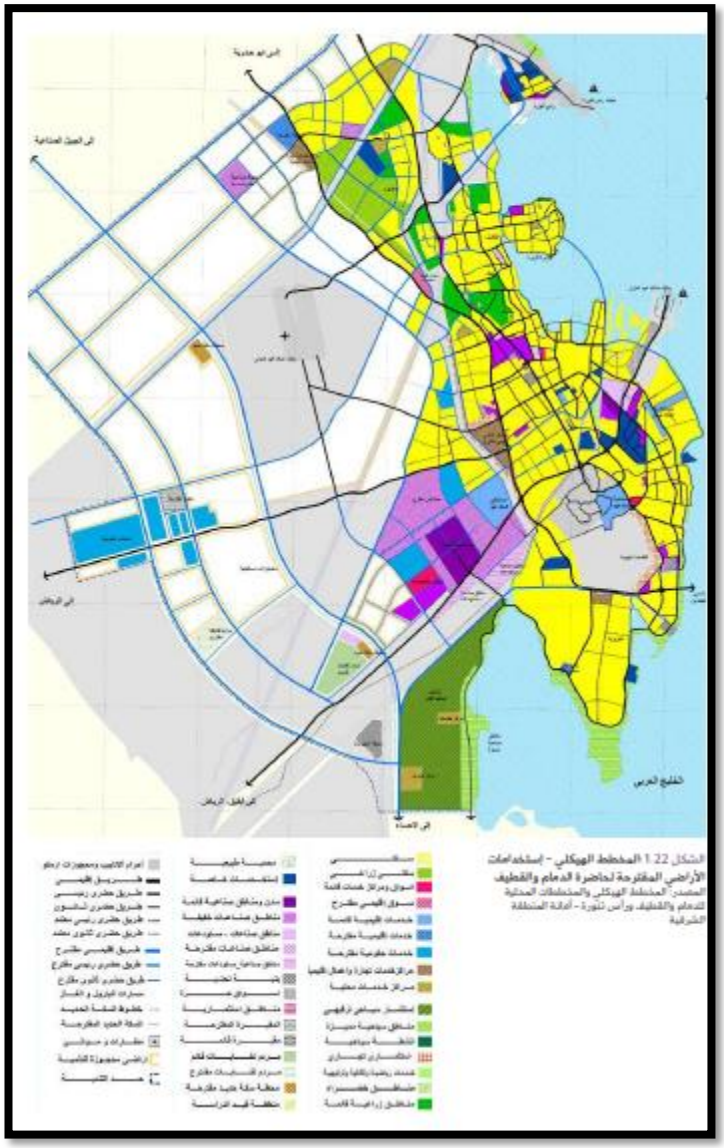
1. استعمالات الأراضي المقترحة

يحدد المخطط الهيكلي استخدامات الأراضي الرئيسية لحاضرة الدمام، والقطيف، وراس تنورة، كما يحدد شبكات المرافق العامة التي تخدم هذه الاستخدامات وذلك ضمن حيز النطاق العمراني لسنة 1450 هـ. والجدير بالذكر أنه من الواضح أن نسبة الأراضي المخصصة للاستخدام السكني تصل إلى حوالي 18 % من إجمالي مساحة الأراضي ضمن النطاق العمراني لسنة 1450 هـ وذلك لاستيعاب الزيادة السكانية المتوقعة. بينما كانت أكثر الأمور الملحوظة هي نسبة الأراضي من محجوزات خطوط أنابيب البترول والتي وصلت إلى ما يقارب 25 %، وهي بذلك تشكل حاجز بين مناطق التنمية المختلفة كما يبين الشكلين (3-6) و (3-7). (الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية،2015)

الإستعمال		المساحة بالهكتار		النسبة من أجمالي مساحة حد التنمية	
سكني	سكنى	64902	69515	17.1	18.32
	سكنى زراعي	4613		1.2	
خدمات	مراكز خدمات إقليمية	5709	26059	1.5	6.9
	مركز ثقافي إجتماعى رياضي	344		0.1	
	خدمات تعليمية إقليمية	1722		0.5	
	خدمات حكومية	14016		3.7	
	أنشطة سياحية ترفيهية	4268		1.1	
مطارات وموانئ	مطارات	37112	38300	9.8	10.1
	موانئ	1188		0.3	
صناعي		8106	8106	2.1	
الطرق		92666	92666	13.4	
احرام مسارات الأنابيب		50821	50821	24.2	
محجوزات التنمية المستقبلية		92052	92052	24.4	
زراعة		2281	2281	0.6	
إجمالى مساحة حد التنمية		379799		100	

شكل (3-6): نسب توزيع استعمالات الأراضي في حاضرة الدمام

المصدر: الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية،2015



شكل (3-7): التوزيع المكاني لاستعمالات الأراضي في حاضرة الدمام

المصدر: الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية،2015

2. شبكة الطرق المقترحة

شبكة الطرق الإقليمية المقترحة حتى عام 1450 هـ لتحقيق درجة مناسبة من مستوى الوصول إلى المخططات الجديدة لاستخدامات الأراضي، بالإضافة لتلافي المشاكل المرورية المتوقع حدوثها على شبكة الطرق الإقليمية الحالية والحفاظ على مستوى خدمة ملائم. حيث ستصبح شبكة الطرق الإقليمية الحالية في

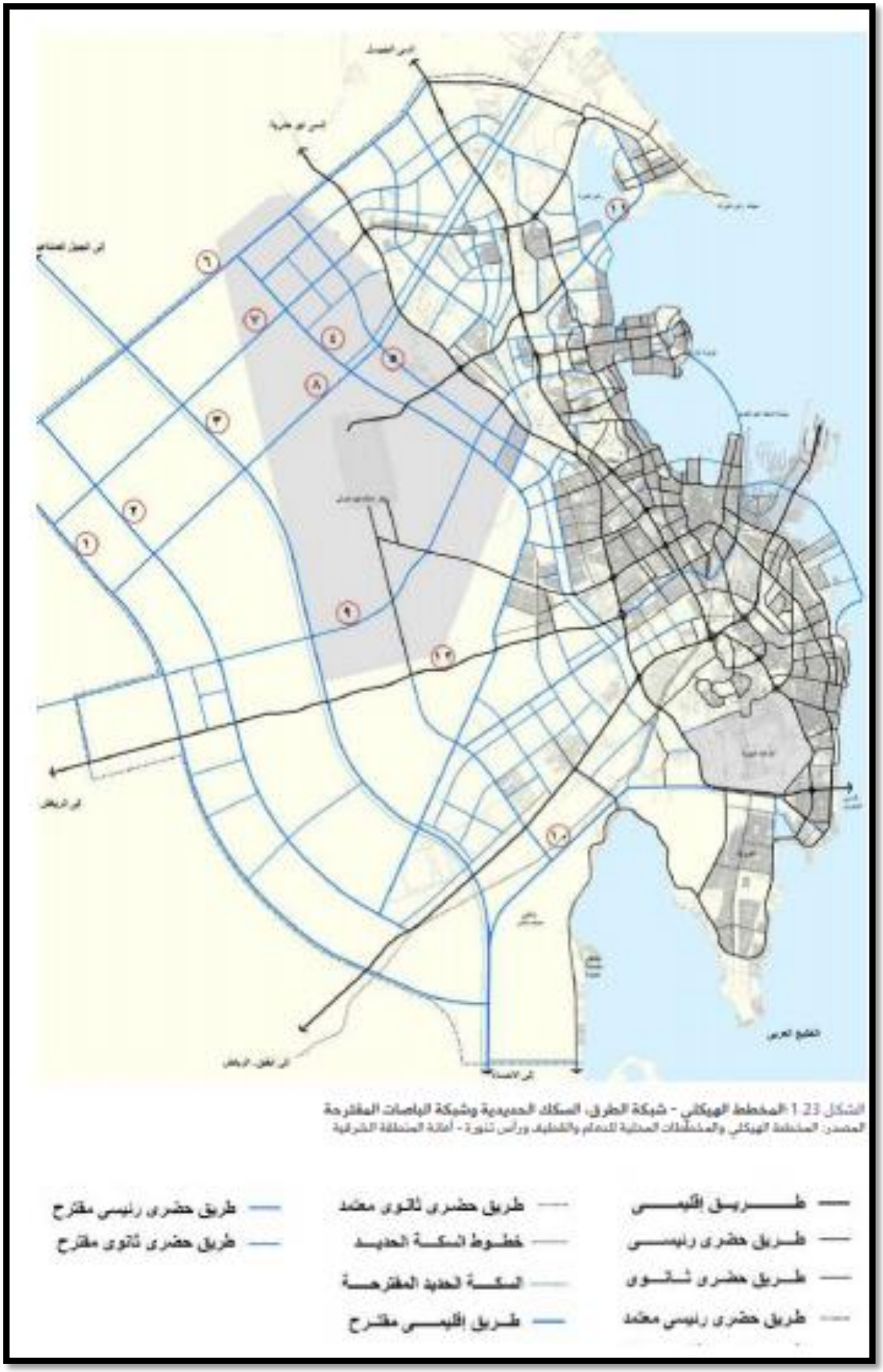
منتصف الكتلة العمرانية المتوقعة مستقبلاً كما هو موضح في الشكل (3-8). (الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية،2015)

3. شبكة السكة الحديد الإقليمية المقترحة

تقترح الدراسة تفعيل إنشاء خط سكة حديد (الإحساء – الجبيل الصناعية) ماراً بحاضرة الدمام ومتقاطعاً مع الخط الحديدي القائم الدمام – الرياض، مع إنشاء محطتين رئيسيتين الأولى تقع جنوب المنطقة والثانية تقع غرب مطار الملك فهد الدولي. (الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية،2015)

4. إنشاء شبكة نقل جماعي بالحافلات

اقتراح إنشاء العديد من خطوط النقل الجماعي بالحافلات العامة لربط المراكز الحضرية الموجودة بمنطقة الدراسة بجانب تفعيل استخدام الخطوط القائمة حالياً ودعمها بالعديد من الخدمات التي تحفز على استخدام وسائل النقل الجماعي بالحافلات وخاصة للرحلات المتعلقة بالمرأة (عمل – تسوق – استشفاء). (الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية،2015)



الشكل 23 1 المخطط الهيكلي - شبكة الطرق، السكك الحديدية وشبكة الباصات المقترحة
المصدر: المخطط الهيكلي والمخططات المحلية للدعم والتطبيق وراس تنورة - أمانة المنطقة الشرقية

شكل (3-8): شبكة الطرق الاقليمية المقترحة في حاضرة الدمام

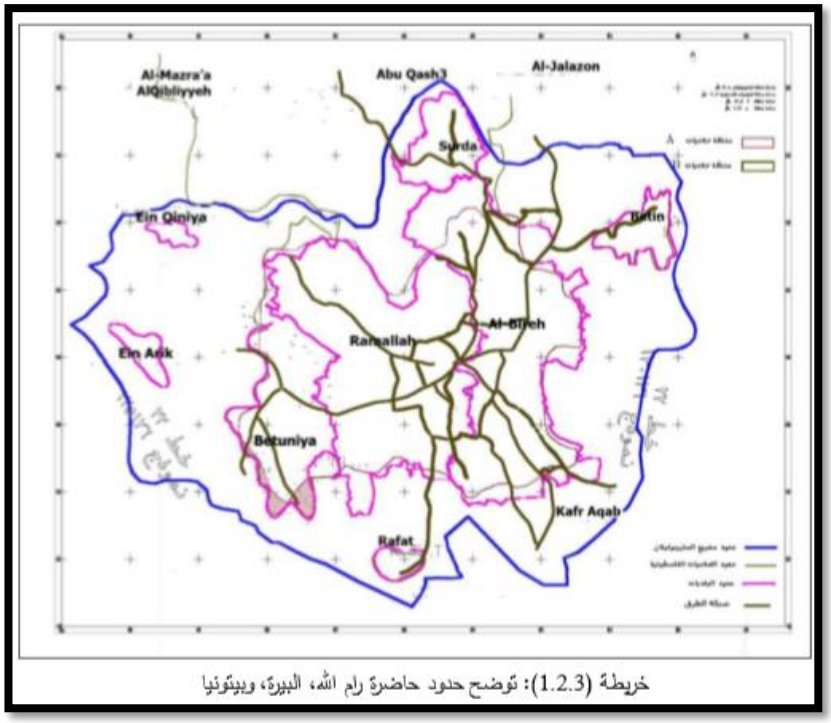
المصدر: الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية،2015

3,4 الحالة الدراسية المحلية (حاضرة رام الله والبيرة وبيتونيا)

3,4,1 الموقع والسمات العامة للمدينة

تشتمل هذه الحاضرة المقترحة على ثلاث بلديات وهي رام الله والبيرة وبيتونيا، بالإضافة إلى ستة مجالس محلية وهي: سردا، رافات، بيتين، عين قينيا، عين عريك، كفر عقب. جميع هذه القرى والبلدات لديها اتصال جغرافي أو وظيفي مما أدى إلى عدم كفاية النظر إليها كلٍ على حدا، بل يجب النظر إليها كوحدة تخطيطية واحدة ومتكاملة وإن لم يكن هذا التكامل موجود؛ يتم تحقيقه من خلال هذا النوع من التخطيط الشمولي والمتكامل. (عبد المحسن،2006)

بعد قدوم السلكة الوطنية الفلسطينية واتخاذها من مدينة رام الله والبيرة كمركز اداري مؤقت لها، جعلت منها مركزاً للوظائف الحكومية والخدمات كما أنها شهدت ارتفاعا ملحوظاً في أعداد السكان نتيجة للهجرة الداخلية من باقي محافظات الضفة. نتيجة لما سبق ازدادت الحاجة إلى المساكن والمراكز التجارية فأخذت المدينة بالتوسع على حساب أريافها المجاورة وارتفاع أسعار أراضيها وأخذت هذه المشاكل بالازدياد إلى أن تم الالتفات إلى فكرة تشكيل الحاضرة للحد من هذه المشاكل واستغلال امكانات كل تجمع لتحقيق التكامل فيما بينها، وكانت حدود الحاضرة كما هو موضح بالصورة أدناه. (عبد المحسن،2006)



خريطة (1.2.3): توضح حدود حاضرة رام الله، البيرة، وبيتونيا

شكل (3–9): الحدود المقترحة لحاضرة رام الله والبيرة

المصدر: عبد المحسن، 2006

3,4,2 منهجية العمل المقترحة

تناقش هذه الحالة الدراسية أهم المشاكل والتحديات التي تواجهها المنطقة الحضرية، وما هي المقترحات الممكن وضعها لحل هذه المشاكل، والحاجة إلى التوجه إلى نهج تخطيطي جديد لحل هذه المشاكل، وهي ربط المدن بالتجمعات المجاورة لها من قرى وبلدات نحو نهج المدن الكبرى وتضم هذه الحاضرة كل من مدينة رام الله، البيرة، وبيتونيا، وقرى كفر عقب، سردا، عين قيني، عين عريك، بيتين، ورافات. (عبد المحسن،2006)

كما تم توضيح نقاط الضعف والقوة في المنطقة، والأهداف الأساسية للمشروع حيث يهدف بشكل أساسي إلى تطوير نظام التخطيط العمراني والفيزيائي في المنطقة. وتهدف الفكرة العامة منه إلى الاستفادة من الحوافز والمؤهلات المتواجدة في المراكز العمرانية المتجاورة بحيث يتم عمل وحدة عمرانية متكاملة، وفيها من التسهيلات ما يؤدي إلى تطوير حياة المواطن ورفاهيته. بالإضافة إلى تحقيق أهداف محلية ووطنية، أبرزها: (عبد المحسن،2006)

1. خلق حلول متكاملة وشاملة وفاعلة لكافة شبكات البنية التحتية مثل: المياه والصرف الصحي والكهرباء والهاتف والنفايات والطرق وحركة السير والخدمات بكل أنواعها.
2. يسهم في وضع حلول إبداعية للمناطق الصناعية وفق معايير علمية وعملية وموضوعية.
3. وضع سياسات تنموية واقتصادية وتجارية لتشكل عموداً فقرياً ودعامة للاقتصاد الوطني الفلسطيني.
4. يسهم في تحقيق العدالة في توزيع الخدمات في مختلف مناطق الحاضرة

3,4,3 التوسعات الحضرية المقترحة:

تم اقتراح حدود التوسع للبلديات الثلاثة والمجالس القروية الستة بناءً على التوجهات التنموية لكل منها بالإضافة إلى الأهداف المحلية، فتم وضع حدود التوسع لبلدية البيرة باتجاه الشمال نحو طريق بيرزيت ونابلس، بينما فتم اقتراح تمددها نحو لمدن الرئيسية القدس جنوباً ونابلس شمالاً وذلك للتأكيد على العلاقات الاقليمية فيما بينها. أما بيتونيا فتم استغلالها امكاناتها الطبيعية للاستثمار وذلك بتوجيه امتداها نحو رام الله شمالاً.

يمكن النظر إلى رافات على أنها نافذة الجنوب من رام الله وبيتونيا لذلك تم اقتراح توسعها باتجاههما؛ كما أنها لديها امكانات ضخمة لاستقطاب الاستثمارات الترفيهية والتجارية إلا أنها بحاجة إلى تقوية البنية التحتية. أما سردا فهي الخيار الأول للتنمية الحضرية لمدينتي رام الله والبيرة وذلك بسبب اتصالها الجغرافي والبصري معهما، إلا أن أسعار الأراضي فيها أحد أبرز التحديات. (عبد المحسن،2006)

وبذلك تم تحقيق التوازن بين هذه التجمعات وأهدافها بالتنمية والاستثمار من جهة ورغبتها بالحفاظ على موروثها الطبيعي والثقافي من جهة أخرى. كما تم التغلب على المشاكل الحضرية كالأزمات المرورية وتمركز الخدمات والوظائف في منطقة واحدة، وكان ذلك من خلال اقتراح شبكة طرق جديدة واقتراح مشاريع استثمارية وخدماتية خارج البلديات. (عبد المحسن،2006)

الفصل الرابع

اختيار وتحليل الموقع

خلفية عامة

تقوم فكرة المشروع على إيجاد نسيج حضري مترابط بين مدينة نابلس والتجمعات السكانية المجاورة لها من خلال تبادل الرؤى المشتركة فيما بينها بهدف استحداث استراتيجيات وخطط شمولية للمنطقة الحضرية تهدف إلى تعزيز النمو الاقتصادي المستدام وتنظيم حيز مكاني صحي يرفع من رفاهية السكان، وتحسين مستوى صحة الأفراد وظروفهم المعيشية، إلى جانب تحقيق المرونة والكفاءة في الإدارة الحضرية.

4.1 مبررات المشروع:

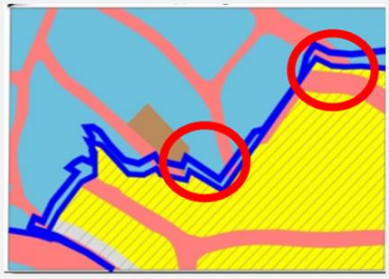
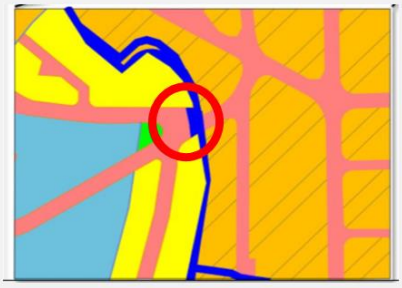
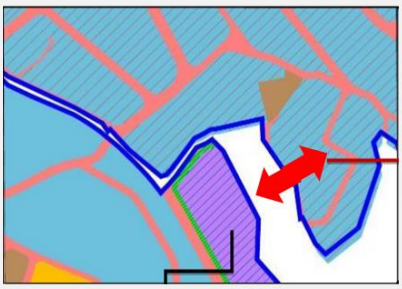
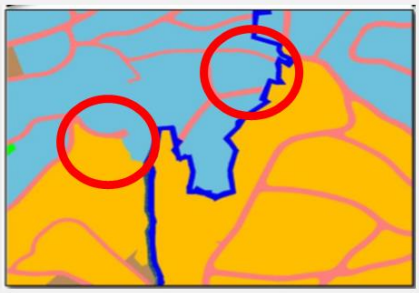
- التحضر متسارع الوتيرة ومعدلات النمو الديموغرافي المرتفعة التي تشكل تحديات حضرية متعلقة في مجال الإسكان والبنية التحتية والخدمات الأساسية وخلق فرص العمل.
- ندرة الأراضي وغياب التواصل المكاني بين التجمعات الفلسطينية نتيجة للتقسيمات الجيوسياسية وعدم وجود صلاحيات سيطرة إدارية على أمور التخطيط والبناء في معظمها.
- عدم وجود تنسيق بين الهيئات المحلية في التخطيط المكاني والاستثمار في البنى التحتية مما أدى إلى وجود العديد من المشاكل التي تؤثر في التشكيل الحضري للمنطقة الحضرية مثل:

✓ وجود تعارض في استعمالات الأراضي في المخططات الهيكلية للتجمعات المتصلة فيزيائياً

✓ وجود تعارض في عروض الشوارع المتصلة وانعدام ثبات عروضها

✓ عدم استمرارية الشوارع المقترحة على أطراف المخططات الهيكلية مع الشوارع في المخططات الأخرى

ويمكن استحضار الأمثلة التالية كدليل على هذه المشكلات التي خلقها انعدام التنسيق بين الهيئات المحلية كما هو موضح بالجدول (4-1) أدناه.

التجمع	التناقض في المخطط الهيكلي	الرسم التوضيحي
زو اتا – نابلس	عدم استمرارية الشوارع الموجودة على حدود المخططين	
نابلس - صرة	مفترق طرق بعرض غير ثابت	
نابلس - دير الحطب	استعمالين متجاورين سكن ب في مخطط هيكلي دير الحطب ومنطقة حرفية صناعية في مخطط هيكلي نابلس	
بيت ايبا – بيت وزن	عدم استمرارية الشوارع الموجودة على حدود المخططين	
زو اتا – نابلس	عدم استمرارية الشوارع الموجودة على حدود المخططين	

الجدول (4-1): التعارض في المخططات الهيكلية للتجمعات المتجاورة1

4.2 اختيار الموقع

يوضح هذا الجزء المعايير الأساسية التي تم اتباعها لتحديد حدود منطقة نابلس الحضرية، حيث تم ترشيح عدة تجمعات ذات اتصال فيزيائي او علاقة وظيفية مع المدينة او اتصال في البنية العمرانية؛ ومن ثم تم تطبيق جمع المعايير على كل تجمع ودراسته لتحديد إمكانية وصحة ضمه لحدود المنطقة الحضرية.

لقد كانت التجمعات المرشحة للاختيار هي تجمعات: عصيرة الشمالية، الناقورة، سبسطية، زواتا، بيت ايبا، بيت وزن، دير شرف، قوصين، صرة، تل، عراق بورين، بورين، عصيرة القبلية، كفر قليل، روجيب، بيت فوريك، دير الحطب، سالم، عزموط. ولقد تم تطبيق المعايير الواردة في الجدول (4-2) عليها:

معايير اختيار المنطقة الحضرية					
عدد السكان	أن لا يقل عدد السكان عن 20000 نسمة (المنطقة الحضرية ككل)				
الكثافة السكانية	أن لا تقل الكثافة السكانية عن 350 شخص\ كم (المنطقة الحضرية ككل)				
النشاط الاقتصادي	أن لا تقل نسبة العاملين في الخدمات والوظائف الحكومية عن ثلثي السكان (66%) أن لاتزيد نسبة العاملين في الزراعة عن 20%				
الخصائص الفيزيائية	أن تحتوي على تعدد في استعمالات الأراضي غير الاستخدامين السكني والزراعي أن لا تزيد المسافة بين معظم المنازل عن 200م				
هرمية ومستوى الخدمات	يجب أن يكون لدى التجمعات ، ثلاثة على الأقل من خدمات ومرافق البنية التحتية الخمس التالية:				
	مستشفى أو عيادة	مدرسة ثانوية أومدرسة متوسطة	منشآت اجتماعية وثقافية: حضانة أطفال و مراكز نسوية وأندية شبابية	منشآت رياضية وترفيهية ملاعب ، منتزهات ، سينما، مسرح	مرافق إدارية (مكتب بريد ، محكمة)
	الاعتماد الكبير بالخدمات على مدينة نابلس ووجود ربط واتصال قوي بين التجمعات				
التفاعل المكاني بين التجمعات والمدينة الرئيسية	وذلك بتطبيق نموذج رالي ونموذج القرب النسبي				
التطور العمراني للتجمعات واتجاهات التوسع	الاتجاه بالتوسع نحو المدينة أو الاتصال بالمنطقة المبنية للمدينة				
تطور حدود المدينة	تطور المدينة بالاقتطاع من أراضي التجمعات المحيطة				

جدول (4-2): معايير اختيار المنطقة الحضرية2

المصدر: DEFINITION OF "URBAN" ,Demographic Yearbook 2005, table 6

4.2.1 النشاط الاقتصادي

يشترط في التجمعات المنضمة للمنطقة الحضرية ألا تقل نسبة العاملين في الخدمات والوظائف الحكومية والصناعة عن ثلثي السكان أو ألا تزيد نسبة العاملين بالزراعة عن 20%. فقد تمت دراسة هذا المعايير وتطبيقه على التجمعات المرشحة وكانت النتائج كما يلي:

التجمع	وظائف	خدمات	تجارة	صناعة	زراعة	الداخل المحتل
مدينة نابلس	15%	16%	41.60%	16%	0.04%	3%
صرة	15%	5%	10%	10%	30%	30%
يت ايبا	40%	33%	14%	11%	1%	1%
زواتا	60%	5%	10%	10%	10%	5%
قوصين	53%	2%	5%	5%	5%	30%
يت وزن	50%	20%	17%	10%	2%	1%
دير شرف	50%	5%	5%	20%	10%	10%
تل	50%	2%	4%	2%	25%	17%
عراق بورين	49%	20%	7%	3%	13%	8%
عزموط	60%	2%	5%	1%	30%	2%
دير الحطب	35%	10%	5%	2%	10%	38%
سالم	45%	10%	12%	5%	18%	10%
روجيب	25%	10%	13%	15%	28%	9%
كفر قليل	35%	30%	7%	4%	14%	10%
عصيرة الشمالية	%26	%8	%15	%8	%29	%14
سبسطية	%32	%24	%17	%3	%25	%9
الناقورة	%38	%10	%7	%4	%22	%19
بورين	%26	%13	%9	%8	%27	17
عصيرة القبلية	%33	%17	%11	%6	%22	%11

جدول (4-3): النشاط الاقتصادي في التجمعات المرشحة 3

المصدر بيانات جهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني، 2017

4.2.2 الخصائص الفيزيائية

يشترط في تجمعات المنطقة الحضرية أن تحتوي على تعدد في استعمالات الأراضي غير الاستخدامين السكني والزراعي كما يشترط ألا يزيد معدل المسافة بين المنازل عن 200م.

يوضح الجدول (4-4) الخصائص الفيزيائية لكل تجمع وكانت كالتالي:

التجمع	الاستعمالات الرئيسية في المخططات الهيكلية (%)				
	سكني	تجاري	صناعي	مناطق عامة	مناطق خضراء
مدينة نابلس	57.7	1.1	5.2	3.2	0.9
صرة	80.7	3	0.3	1.4	0.7
بيت ايبا	75.3	0.3	4.1	2.1	2
زواتا	82.6	0	0.5	1.7	0.5
قوصين	86.3	0	1	0.7	0.3
بيت وزن	81.3	1	0	1	0.5
دير شرف	79.4	0	0	3.9	0.4
تل	81.1	1.5	0	2.9	0.9
عراق بورين	66.7	0	0	2.1	2
عزموط	83.8	0	0	1.3	0.6
دير الحطب	80.4	0	1.3	2.1	0.5
سالم	85.3	0	0	1.2	0.1
بيت فوريك	84	1.1	0.3	1.2	0.7
عصيرة الشمالية	67	3.5	0.1	2.4	1.1
الناقورة	76	1.4	0	0.7	0.9
سبسطية	79	1.7	0	1.2	1.1
عصيرة القبلية	75	0	0.2	2.3	0.8

4جدول (4-4): النشاط الاقتصادي في التجمعات المرشحة

المصدر: بيانات موقع جيومولغ بتصرف الباحث

4.2.3 هرمية ومستوى الخدمات

يشترط في التجمعات المنضمة للمنطقة الحضرية ان تتوفر فيها ثلث من الخدمات الخمس التالية: مستشفى أو عيادة، مدرسة ثانوية أو مدرسة متوسطة، منشآت اجتماعية وثقافية: (حضانة أطفال ومراكز نسوية وأندية شبابية)، منشآت رياضية وترفيهية (ملاعب، منتزهات، سينما، مسرح)، مرافق إدارية (مكتب بريد،

محكمة). كما يشترط في التجمعات الاعتماد الكبير بالخدمات على مدينة نابلس ووجود ربط واتصال قوي بين التجمعات. يوضح الجدول (4-5) دراسة المعيار على التجمعات المرشحة، حيث تبين أن معظم التجمعات يتوفر فيها الحد الأدنى من الخدمات التي تصنفها حضرية، كما أنها تعتمد معظمها على المدينة بشكل أساسي باستثناء التجمعات المشار إليها.

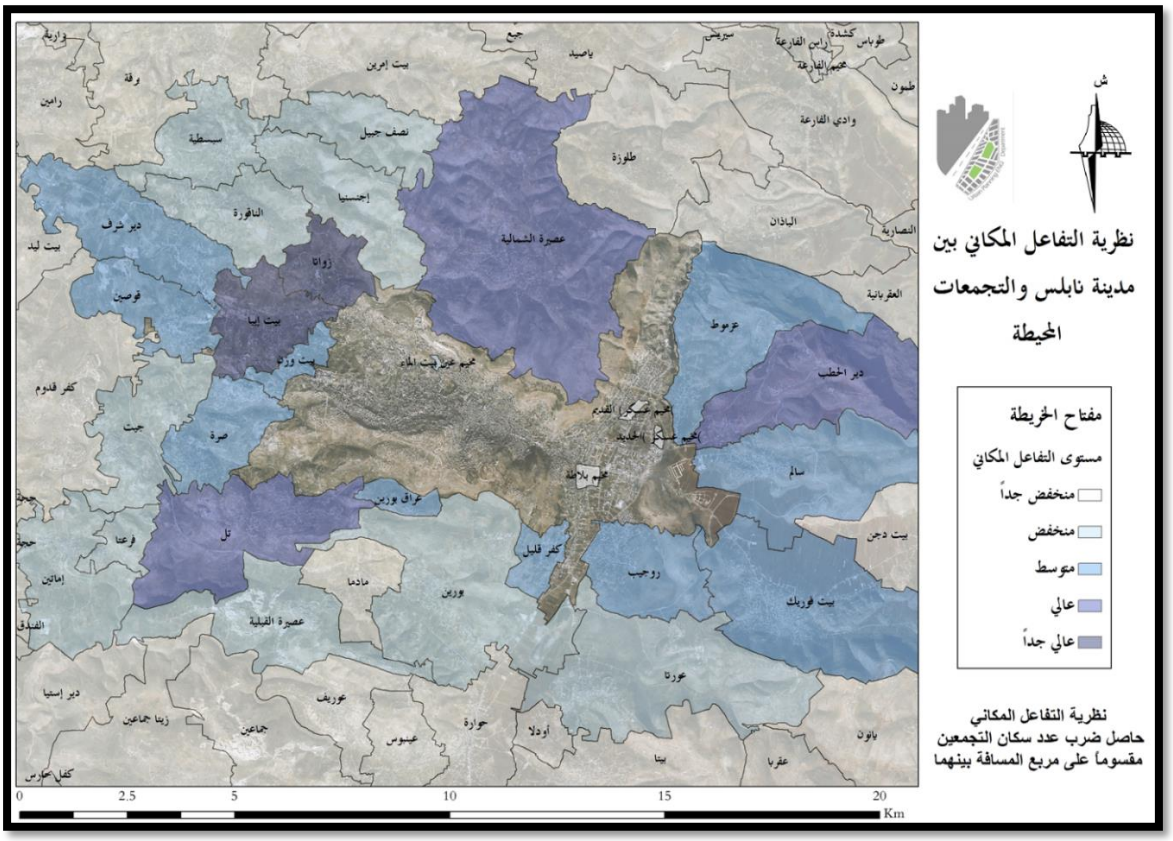
التجمع	الخدمات اللازم توفرها					هرمية مركز الخدمات	الاعتماد على المدينة
	مشتشفى أو عيادة	مدرسة ثانوية أو متوسطة	منشآت اجتماعية	منشآت رياضية	مرافق إدارية		
مدينة نابلس						مركز اقليمي	-
صرة					■		اعتماد متوسط
يت ايبا					■		اعتماد كبير
زواتا	■				■		اعتماد كبير
قوصين					■		اعتماد كبير
يت وزن					■		اعتماد كبير
دير شرف					■		اعتماد متوسط
تل					■		اعتماد متوسط
عراق بورين	■				■		اعتماد كبير
عزموط					■		اعتماد كبير
دير الحطب					■		اعتماد كبير
سالم					■		اعتماد كبير
يت فوريك					■	مركز مجاورة	اعتماد قليل
عصيرة الشماليه						مركز مجاورة	اعتماد قليل
الناقورة	■		■		■		اعتماد قليل
سبسطيه					■		اعتماد قليل
عصيرة القبليه			■	■	■		اعتماد متوسط
زوجيب					■		اعتماد كبير
كفر قليل	■				■		اعتماد كبير

*جدول (4-5): هرمية ومستوى الخدمات في التجمعات المرشحة*5

4.2.4 التفاعل المكاني

تهدف نظرية التفاعل المكاني إلى بيان قوة العلاقة بين تجمعين وذلك من خلال القانون التالي: عدد سكان المنطقة 1مضروب بعدد سكان المنطقة2 مقسوماً على مربع المسافة بينهما. وقد تم تطبيق هذا

القانون على جميع التجمعات المرشحة باعتبارها المنطقة 2 واعتبار المنطقة 1 هي مدينة نابلس. قد مانت النتائج كما هي مبينة بالخريطة (4-1) التالية.



1الخريطة (4-1): التفاعل المكاني بين مدينة نابلس والتجمعات المحيطة

كما يوضح الجدول (4-6) القيمة الرقمية للتفاعل المكاني بين التجمعات المرشحة ومدينة نابلس وقد كانت كتالي:

التجمع	التفاعل المكاني
مدينة نابلس	–
صرة	16.507264
بيت ايبا	70.77336933
زواتا	89.041943
قوصين	14.06028624
بيت وزن	22.76407467
دير شرف	12.791779
تل	32.24309088
عراق بورين	15.837828
عزموط	21.4870656
دير الحطب	27.6981705
سالم	17.39508437
بيت فوريك	12.89071794
عصيرة الشمالية	37.47744
الناقورة	2.301042545
سبسطية	2.549485714
عصيرة القبلية	2.03419216
روجيب	19.006416
بورين	5.571491852
كفر قليل	15.63624873

جدول (4-6): نتائج التفاعل المكاني بين التجمعات المرشحة ومدينة نابلس

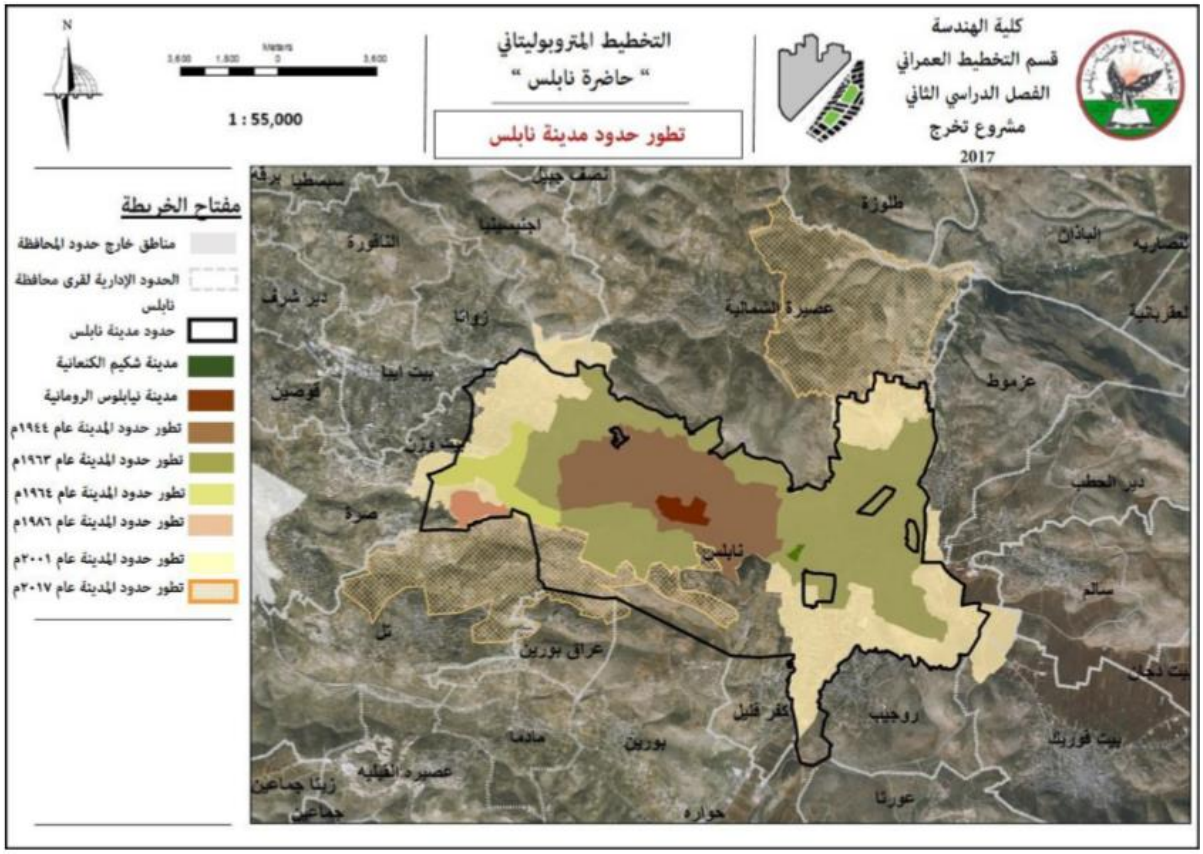
4.2.5 تطور الحدود الإدارية لمدينة نابلس

شهدت مدينة نابلس تطور عمراني كبير على مر السنوات مما أدى إلى توسع الحدود الإدارية لها باتجاه التجمعات المحيطة حيث تبين الخريطة (4-2) تطور الحدود الإدارية للمدينة على مر السنوات. حيث يبين الجدول (4-7) أن مدينة نابلس ضمت إلى حدودها الإدارية حوالي 15 ألف دونم من التجمعات المحيطة وكانت موزعة كالتالي:

التجمع	عصيرة الشمالية	زواتا	بيت وزن	صرة	تل	عراق بورين	بيت فوريك	دير الحطب	عزموط

المساحة المقتطعة	8149.5	487.1	271.6	68.3	4457.5	475.6	344.9	369.3	282

جدول (4-7): المساحة المنضمة لمدينة نابلس من التجمعات المحيطة7



خريطة (4-2): تطور الحدود الإدارية لمدينة نابلس2

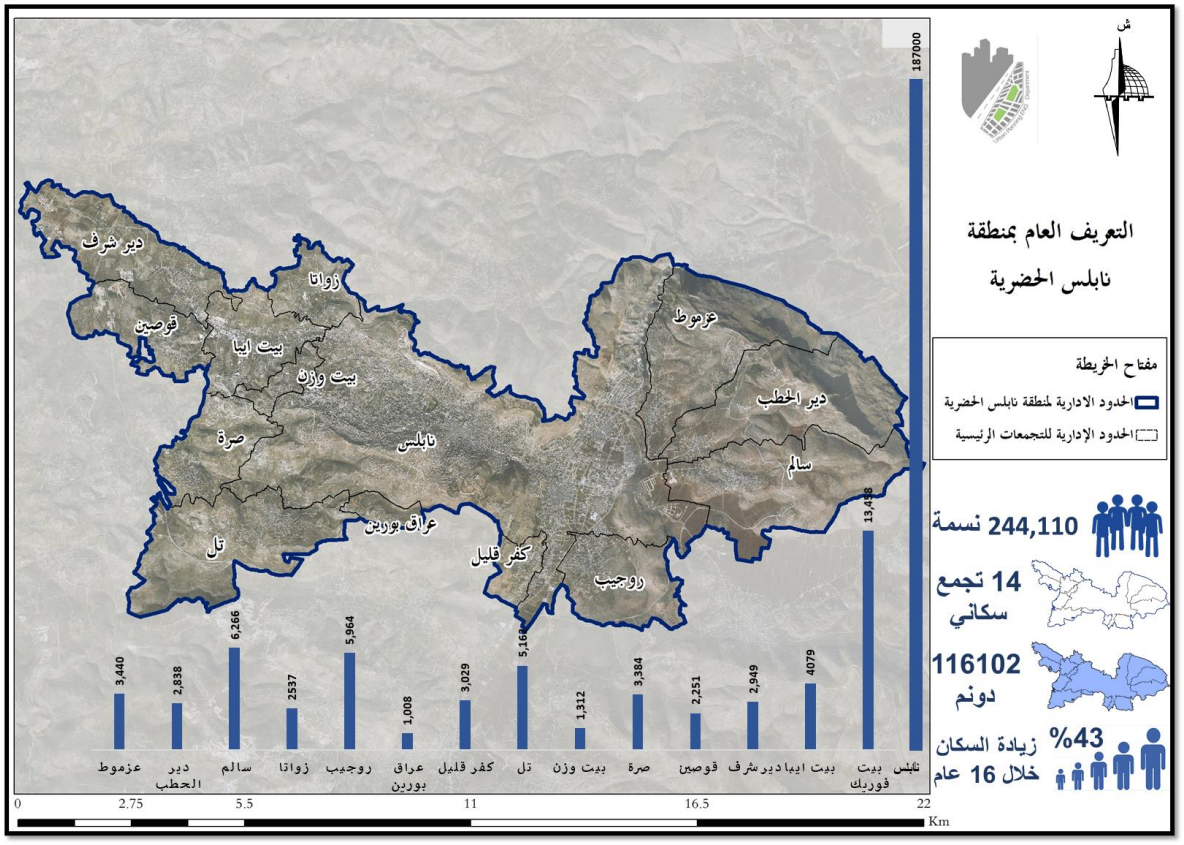
المصدر: التخطيط المتروبوليتاني لمدينة نابلس (حاضرة نابلس)، حوتري 2017

4.1.6 نتائج اختيار الموقع

بعد تطبيق جميع المعايير السابقة على التجمعات المرشحة للانضمام لمنطقة نابلس الحضرية والتي كانت نتيجتها كما يبين الجدول (4-8)، فقد تم تحديد حدود المنطقة الحضرية كما تبين الخريطة (4-3) بمساحة 161 ألف دونم تقريبا مقسمة على 14 تجمع سكاني محاذي للمدينة وهي تجمعات: تل، صرة، قوصين، دير شرف، زواتا، بيت ايبا، بيت وزن، عراق بورين، كفر قليل، روجيب، سالم، عزموط، دير الحطب.

التجمع	الكثافة السكانية	النشاط الاقتصادي	الخصائص الفيزيائية	هرمية ومستوى الخدمات	التطور العمراني للتجمعات واتجاهات التوسع	تطور حدود المدينة	التفاعل المكاني
صرة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
بيت ايبا	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗
زواتا	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
قوصين	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗
بيت وزن	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
دير شرف	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗
تل	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗
عراق بورين	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
عزموط	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
دير الحطب	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
سالم	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗
بيت فوريك	✗	✓	✓	✗	✗	✓	✓
عصيرة الشمالية	✗	✓	✓	✗	✗	✓	✓
الناقورة	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗
سبسطية	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗
عصيرة القبلية	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗
روجيب	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗
كفر قليل	✓	✓	✗	✓	✓	✗	✗
بورين	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗

8جدول (4-8): نتائج اختيار الموقع



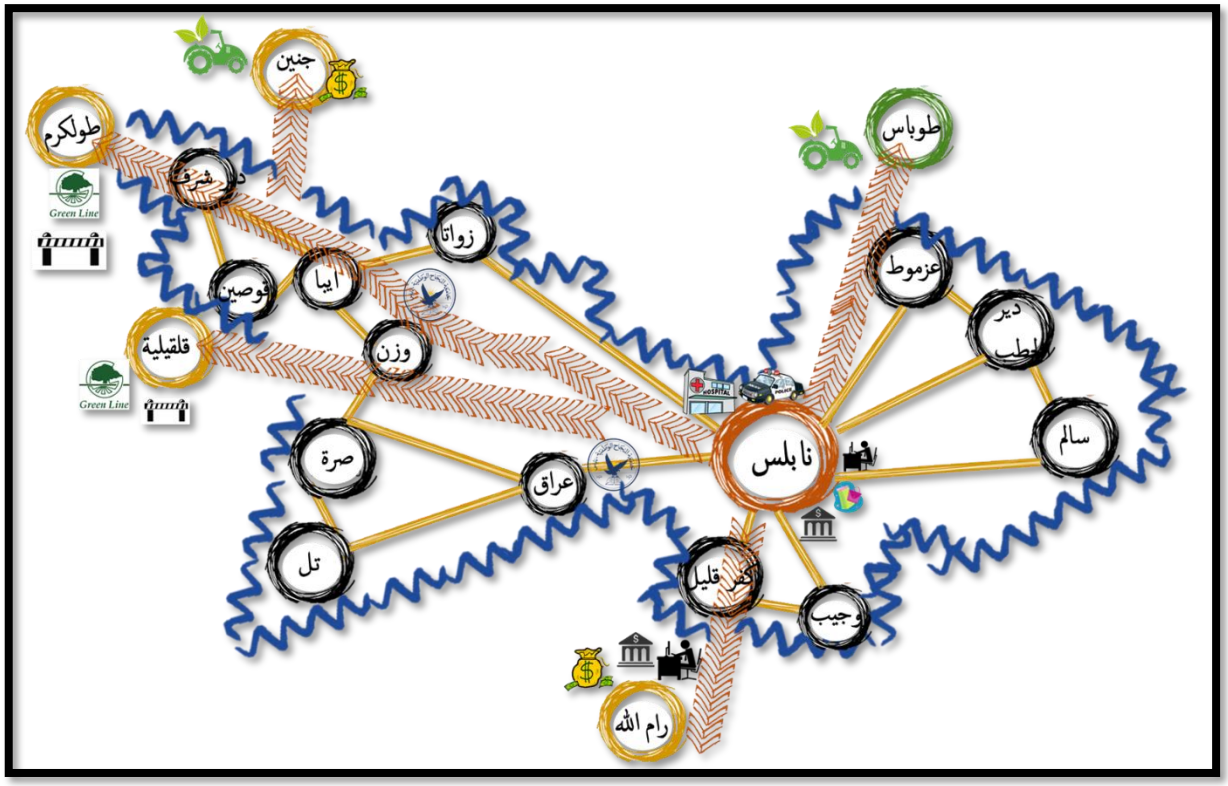
3خريطة (4-3): التعريف العام بمنطقة نابلس الحضرية

4.3 تحليل الموقع

سيتم خلال هذا الجزء من البحث عرض التحليل العام للموقع والذي اشتمل على دراسات معمقة لكل المجالات التي تؤثر في تخطيط المنطقة. حيث تم تحليل علاقة المنطقة مع المحيط، والطوبوغرافيا والمناخ، بالإضافة إلى الديموغرافيا والسكان، والوصول إلى المنطقة ممثلا بشبكة الشوارع والمداخل، والخدمات الاجتماعية الأساسية العلمية والصحية والحدائق العامة، بالإضافة إلى تحليل الوضع الاقتصادي كومه محرك أساسي في عملية التخطيط، كما تمت دراسة الوضع البيئي في المنطقة والمخططات الهيكلية فيها والتي تم من خلالها التوصل إلى الفرص والإمكانات في المنطقة وتلخيص المخاطر والمشكلات.

4.3.1 العلاقة مع المحيط

تعرف مدينة نابلس بأنها مركز إقليمي على مستوى الضفة الغربية كونها العاصمة الاقتصادية للضفة واحتوائها على أكبر صرح علمي في محافظات الضفة وهي جامعات النجاح الوطنية والتي يتوافد إليها الطلبة من مختلف المحافظات ومن داخل الخط الأخضر؛ لذلك تعتبر جامعة النجاح محرك اقتصادي قوي داخل المدينة وعامل جاذب للسكان من خارج المنطقة. وكذلك فإن وجود المستشفيات الحكومية التخصصية فيها يعطيها أهمية كبرى على مستوى المحافظات في الشمال. أما علاقتها في مدينة رام الله فهي علاقة وظيفية قوية جداً كون مدينة رام الله المركز الإداري للضفة الغربية فإنها تستوعب نسبة كبيرة من القوى العاملة في المنطقة كموظفين في الدوائر والمؤسسات. وكذلك فإن العلاقة مع مدينتي طولكرم وقلقيلية علاقة لوجستية حيث تشكلان نقاط عبور للداخل المحتل والذي يستوعب عشرات الآلاف من القوى العاملة في المنطقة. أما فيما يخص مدينة جنين فالعلاقة بينها وبين المنطقة هي علاقة تجارية زراعية بسبب ارتفاع نسبة الأراضي الزراعية الخصبة ووجود مرج بن عامر فيها. وكذلك فإن العلاقة مع طوباس أيضاً علاقة تجارة زراعية كونها السلة الغذائية للضفة الغربية. كما تجدر الإشارة إلى وجود جميع الطرق الرابطة مع محافظات الضفة داخل المنطقة المبنية للمنطقة الحضرية الأمر الذي يعطي مدينة نابلس هيمنة وظيفية كبرى. أنظر الشكل (4-4).



4الخريطة (4-4) العلاقة مع المحيط

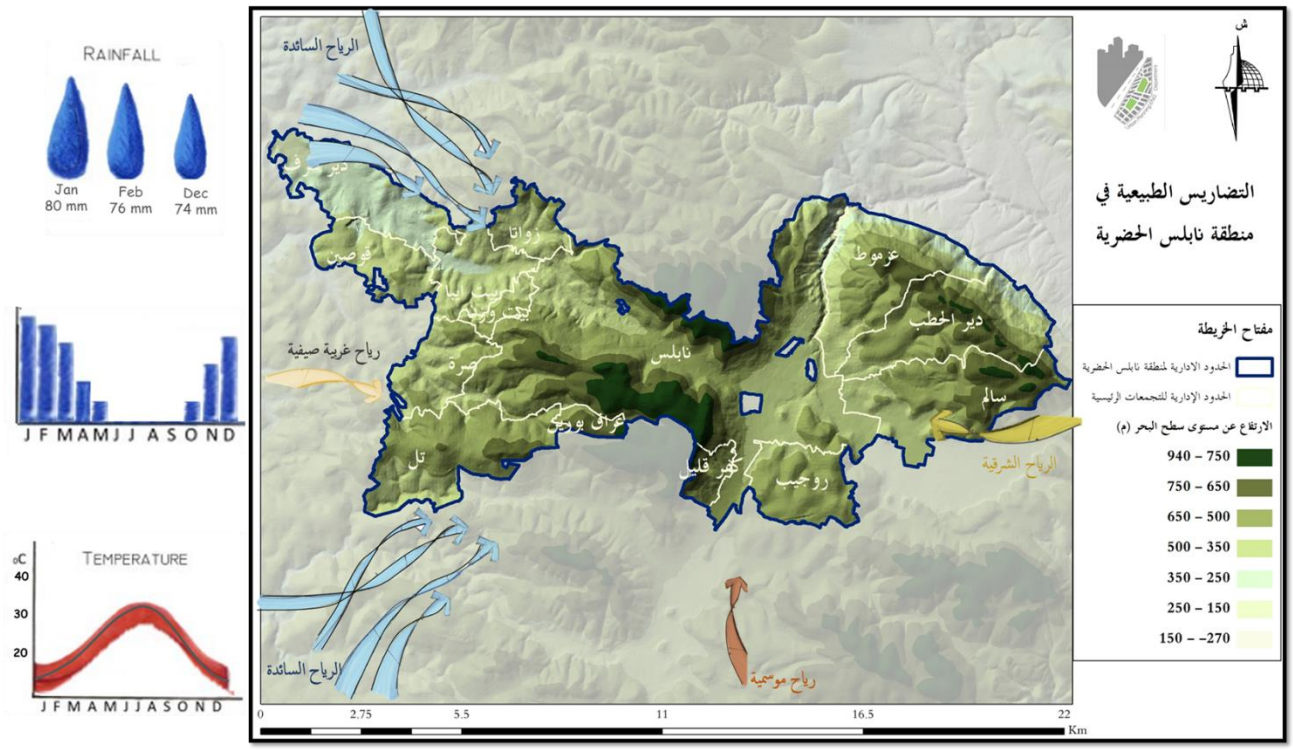
4.3.2 الطوبوغرافيا والمناخ

تتسم مدينة نابلس بمناخ متوسطي يمتاز بالاعتدال لكونها تقع ضمن إقليم البحر الأبيض المتوسط على خط عرض 32,13 حيث يمتاز بفصل صيفي جاف يمتد لأكثر من خمسة شهور بالسنة وبفصل شتاء بارد ماطر قصير لا يتعدى الثلاث أشهر في معظم الأحيان. أما بالنسبة للأمطار فهي كما هو الحال في باقي أنحاء فلسطين، فان هطول الأمطار يقتصر على فصلي الشتاء والربيع، وتحديدا في الفترة الواقعة بين شهري تشرين أول (أكتوبر) وأيار (مايو)، حيث تصل كمية الأمطار سنويا إلى حوالي .1660 ملم، يسقط منها 80% في الفترة بين شهري ديسمبر كانون أول ومارس آذار. (الأرصاد الجوية الفلسطينية، 2010)

وتعتبر الرياح الشمالية الغربية هي اتجاهات الرياح السائدة في منطقة نابلس، ويبلغ المعدل العام السنوي لسرعة الرياح (10) كم/بالساعة. ونظرا لموقع نابلس في شمال الضفة الغربية ضمن سلسلة الجبال الوسطى فإن درجة حرارتها تكون أدنى من درجات الحرارة في المحافظات الأخرى مثل طولكرم وجنين وأعلى منها في الخليل. ففي شهر كانون الثاني (يناير) وهو أبرد أشهر السنة حيث يصل معدل درجة الحرارة العليا في هذا الشهر إلى (13.1) درجة مئوية، بينما تهبط الصغرى إلى (6.2) درجة مئوية. وفي شهر أب الذي

تسجل فيه أعلى درجات الحرارة يصل المعدل العام لدرجة الحرارة العظمى فيه إلى (29.4) درجة مئوية، بينما يصل المعدل العام للحرارة الصغرى إلى (19.5) درجة مئوية. (الأرصاد الجوية الفلسطينية، 2010)

أما فيما يخص الطوبوغرافيا، فتتميز منطقة نابلس بالطوبوغرافيا الحادة نسبياً والارتفاعات العالية. الأمر الذي أثر بشكل أساسي على شكل المدينة العام جعلها تتخذ الشكل الشريطي على امتداد المنطقة السهلية الواقعة بين جبلي جرزيم وعيبال. إلا أن النمو الديموغرافي المتسارع أدى إلى التوسع على أطراف الجبال في المناطق المنحدرة قليلاً أو الامتداد نحو التجمعات المحاذية. بينما تنوعت طبيعة التجمعات المحيطة بها من مناطق قليلة الانحدار إلى التلال والمناطق ذات الانحدارات الحادة والتي لا يمكن التطوير بها ز أنظر الخريطة (4-5) التي توضح الطوبوغرافيا والمناخ في المنطقة الحضرية.



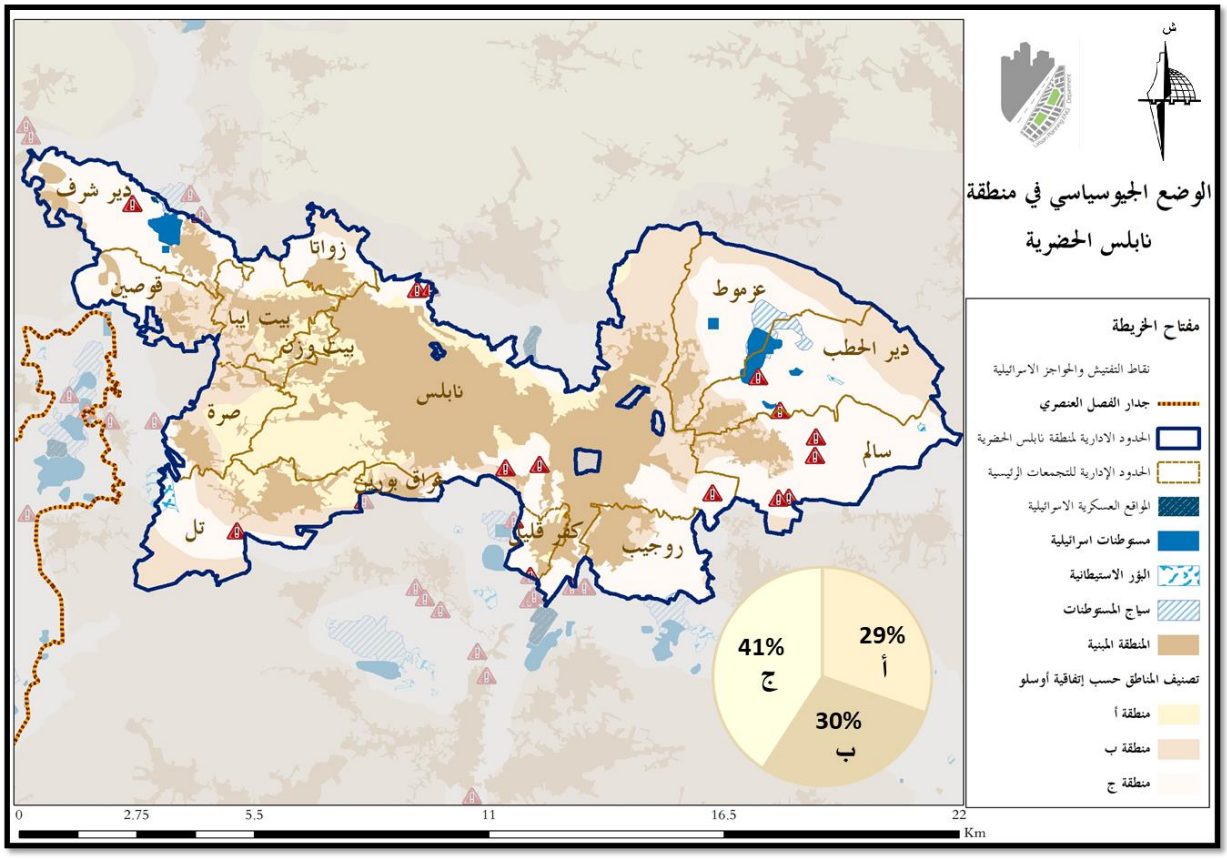
5الخريطة (4-5): الطوبوغرافيا والمناخ في المنطقة الحضرية

4.3.3 الوضع الجيوسياسي

كغيرها من الأراضي الفلسطينية لقد احتوت المنطقة على التقسيمات الجيوسياسية الثلاثة للأرض (أ، ب، ج). وبذلك تحولت الأراضي الواقعة تحت السيادة الفلسطينية إلى جزر غير متصلة تتخللها مناطق ج والتي تقع تحت السادة الإسرائيلية؛ مما انعكس سلباً على التخطيط العمراني في المنطقة وأدى إلى تكدش المواطنين

ضمن خدود جغرافية محددة أو اللجوء إلى البناء غير المرخص في مناطق ج والذي يهدد تلك المباني بخطر الهدم في أي لحظة.

لم يقتصر الأمر على التقسيمات الجيوسياسية للأراضي فحسب، بل اشتمل أيضا المستوطنات الإسرائيلية والتي اتخذت من المواقع الاستراتيجية في المنطقة ذات الإطلالات المميزة مكاناً لها، مع التهام مساحات شاسعة من الأراضي كسياج للمستوطنة الأمر اذي يؤدي إلى زيادة المحددات للبناء والتطوير والتخطيط في المنطقة. إضافة إلى الحواجز العسكرية على اختلاف أنواعها المنتشرة في المنطقة والتي تظهر في الخريطة (4-6) أدناه.



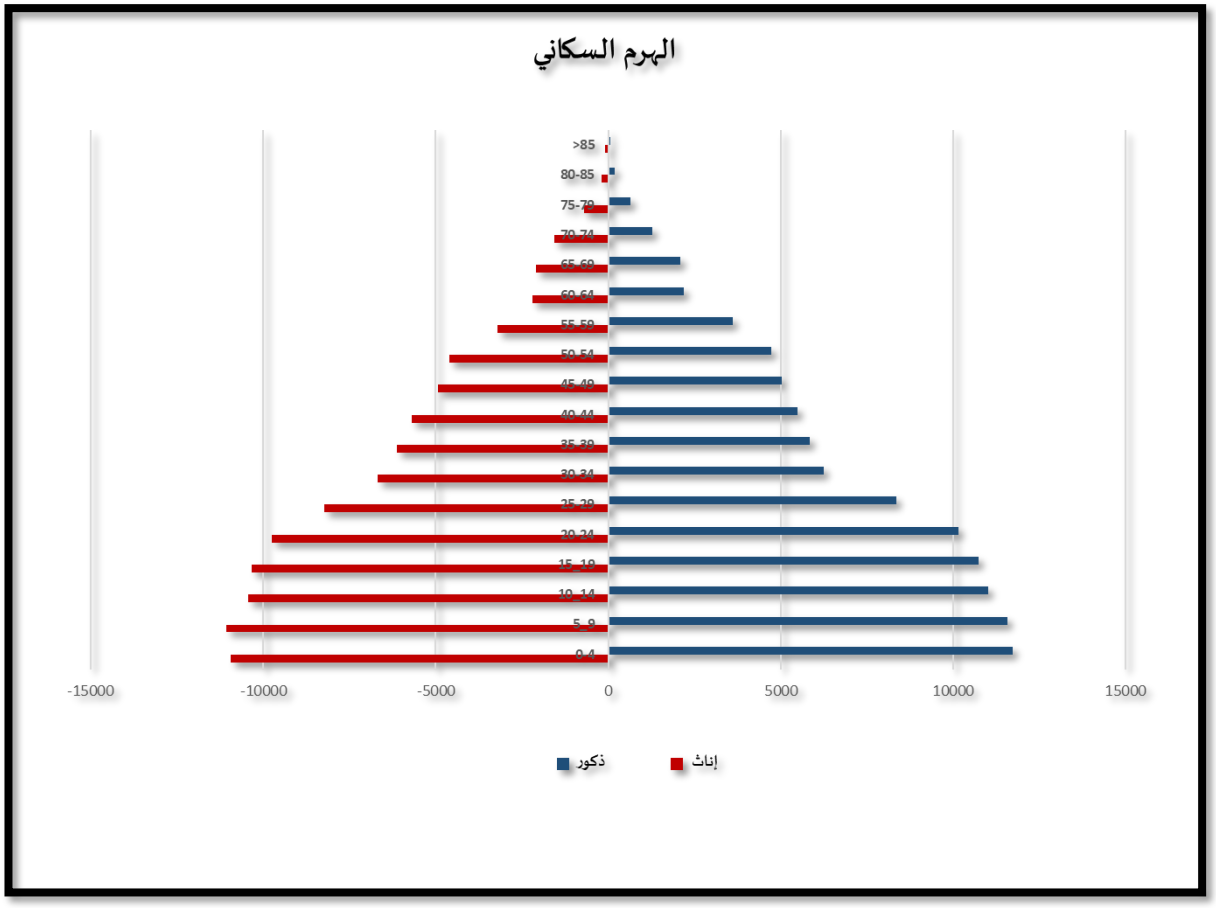
6الخريطة (4-6): الوضع الجيوسياسي في المنطقة الحضرية

4.3.4 الديموغرافيا والسكان

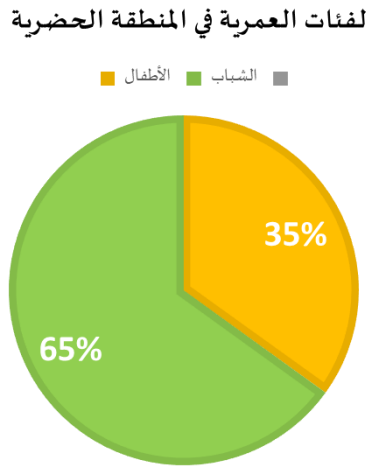
يبلغ التعداد السكاني الحالي لمنطقة نابلس الحضرية حوالي 244,000 نسمة موزعة في 14 تجمع سكاني بمساحة 116,000 دونم. بلغت الكثافة السكانية حوالي 2.1 شخص في الدونم الواحد. بينما بلغ معدل نمو سكاني حوالي 2.54% وذلك نتيجة لانتقال وهجرة السكان من الأرياف والقرى المجاورة إلى المدينة.

أما دراسة التركيب العمري للسكان فقد أظهرت أن مجتمع منطقة نابلس الحضرية هو مجتمع فتي حيث بلغت نسبة الأطفال والسباب فيها حوالي 34% و62% على الترتيب مقابل 4% من كبار السن. كما هو مبين في الشكل (4–7) أ وب

يمكن رؤية هذا التركيب على أنه سيف ذو حدين، فهو فرصة كبيرة للارتقاء بالمجتمع من خلال الفئة المنتجة فيه والتي تشكل النسبة العظمى من المجتمع، مقابل أنها تحدٍ أمام صناع القرار وذوي العلاقة في خلق فرص عمل لهذه الفئات وتوفير الخدمات اللازمة لهم.



شكل (4-7) أ: الهرم السكاني للمنطقة الحضرية



شكل (4-7): التركيب العمري والنوعي لسكان في منطقة نابلس الحضرية7

وبناءً على بيانات جهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني للعام 2017 فقد تم حساب عدد الكان الحالي وعدد السكان المتوقع داخل تجمعات المنطقة خلال ال 16 عام القادمة. وقد تم حسابها استناداً إلى معادلة التوقع السكاني التالية:

عدد السكان المتوقع = عدد السكان الحالي * ثابت اللوغاريتم الطبيعي ^ (عدد السنوات*معدل النمو الطبيعي للسكان)

يظهر الجدول (4-9) أدناه التوقع السكاني في المنطقة الحضرية خلال ال 16 عام المقبلة:

التجمع	عدد السكان 2017	عدد السكان 2020	عدد السكان 2036
مدينة نابلس	186,433	196683	261656
صرة	3,384	3687	5825
بيت ايبا	4,079	4418	6767
زواتا	2,537	2780	4531
قوصين	2,251	2453	3875
بيت وزن	1,312	1405	2021
ديرشرف	2,949	3120	4217
تل	5,162	5446	7245
عراق بورين	1,008	1095	1703
عزموط	3,440	3726	5707
دير الحطب	2,838	3065	4622
سالم	6,266	6689	9475
روجيب	5,964	6632	11678
كفرقليل	3,029	3233	4580
المنطقة الحضرية (المجموع)	**230,652**	**244432**	**333902**

الجدول (4-9): التوقع السكاني لمدة 16 عام في تجمعات منطقة نابلس الحضرية

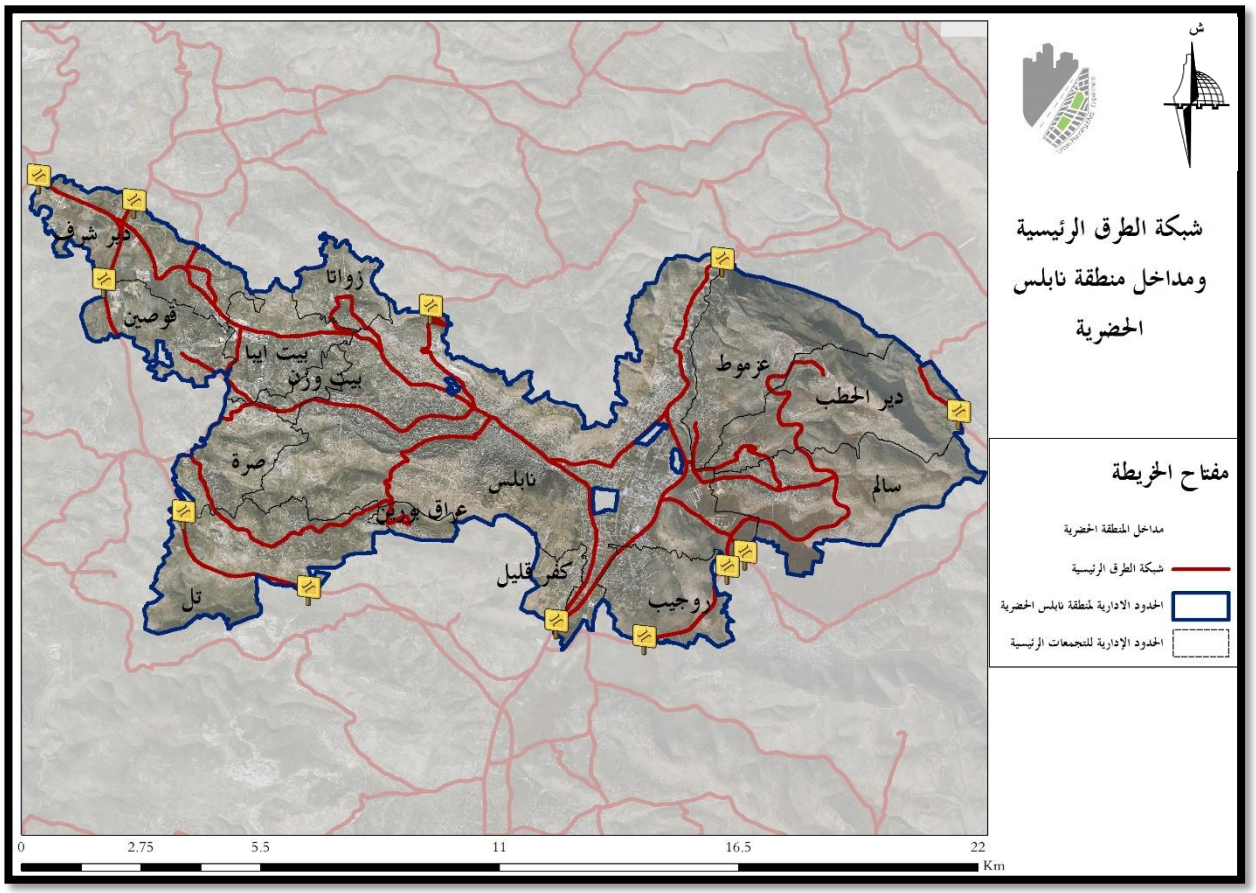
4.3.5 البنية التحتية للمواصلات والطرق

تعاني منطقة نابلس الحضرية وبالأخص مدينة نابلس من أزمات مرورية خانقة على شوارعها الرئيسية والرابطة بالمدن الكبرى وذلك بعود إلى الضغط الوظيفي الواقع على المدينة بالإضافة إلى مرور تلك الشوارع

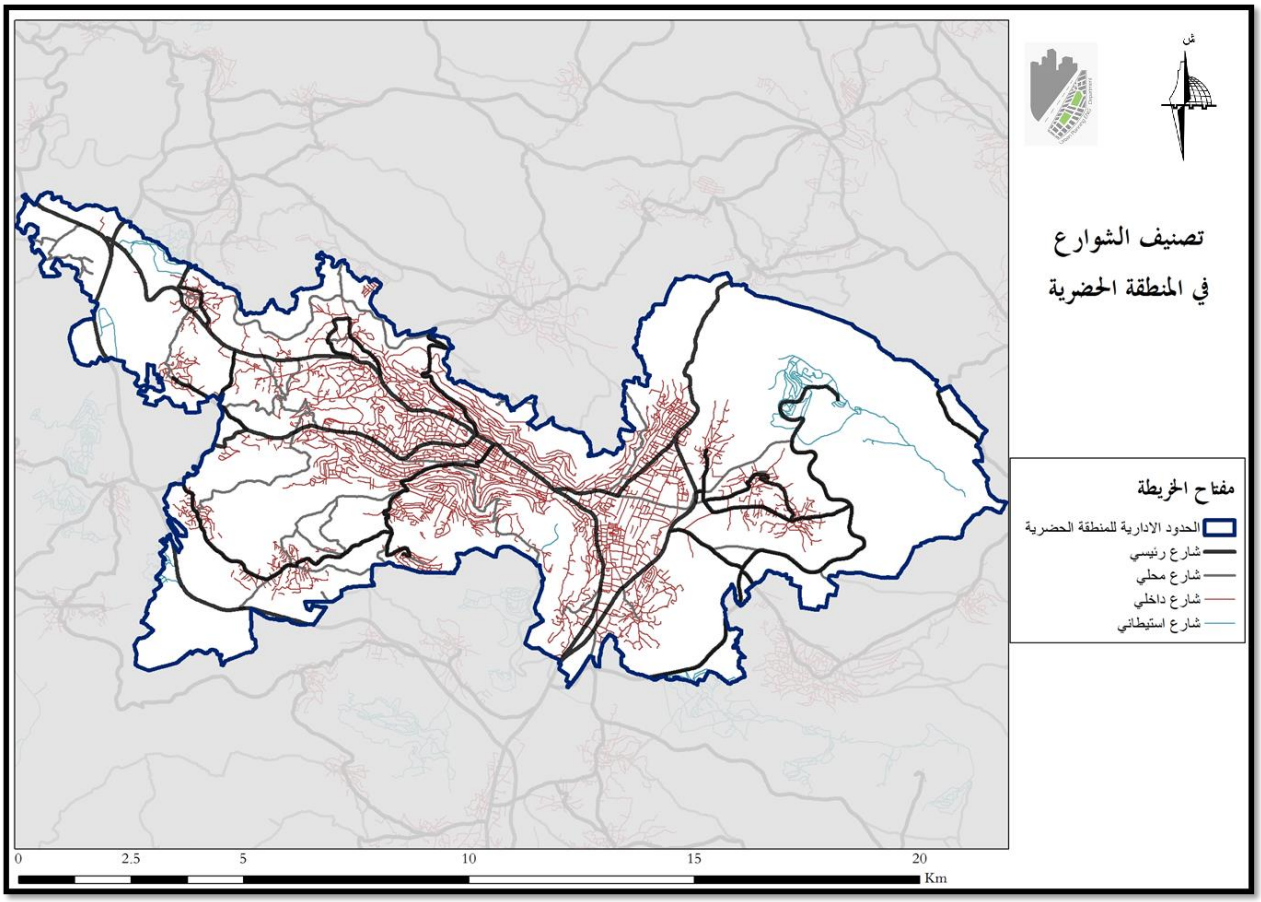
من المنطقة المبنية والمناطق التجارية. انظر الخريطة (4-8) وكذلك فإن قوة الربط بين التجمعات داخل المنطقة الحضرية جيدة كما أن هناك إمكانية لإحداث المزيد من الربط لتحقيق الاتصال العمراني لهذه التجمعات. كما أن هناك تفاوت في تدرج رتب الشوارع في المنطقة الحضرية فمثلا التدرج قليل جدا في شبكة الشوارع في بيت ايبا وبيت وزن ومدينة نابلس، وهو ما يستدعي إعادة دراسة وتطوير لشبكة الشوارع وتحقيق الاستمرارية والتواصل فيما بينها.

لقد توفرت العديد من خطوط الربط الإقليمية والمحلية للمواصلات داخل المنطقة الحضرية، فهناك خطوط مواصلا مع جميع المحافظات الرئيسية باستثناء بيت لحم، بالإضافة إلى توفر خطوط مواصلات محلية بين المدينة الرئيسية وجميع تجمعات المنطقة الحضرية.

أما فيما يخص مداخل المنطقة الحضرية تظهر الخريطة (4-9) أن هناك 14 مدخلاً قائما جميعها يوجد بها إمكانية لإعطائها هوية وظيفية مميزة واستغلالها في إعطاء نبذة عن هوية المنطقة وخصوصيتها. جميع هذه المداخل مؤهلة إلا أنها متفاوتة في جودة بنيتها التحتية والقيمة الجمالية.



8الخريطة (4-8): شبكة الطرق والمداخل في منطقة نابلس الحضرية



9الخريطة (4-9): تصنيف الشوارع داخل المنطقة الحضرية

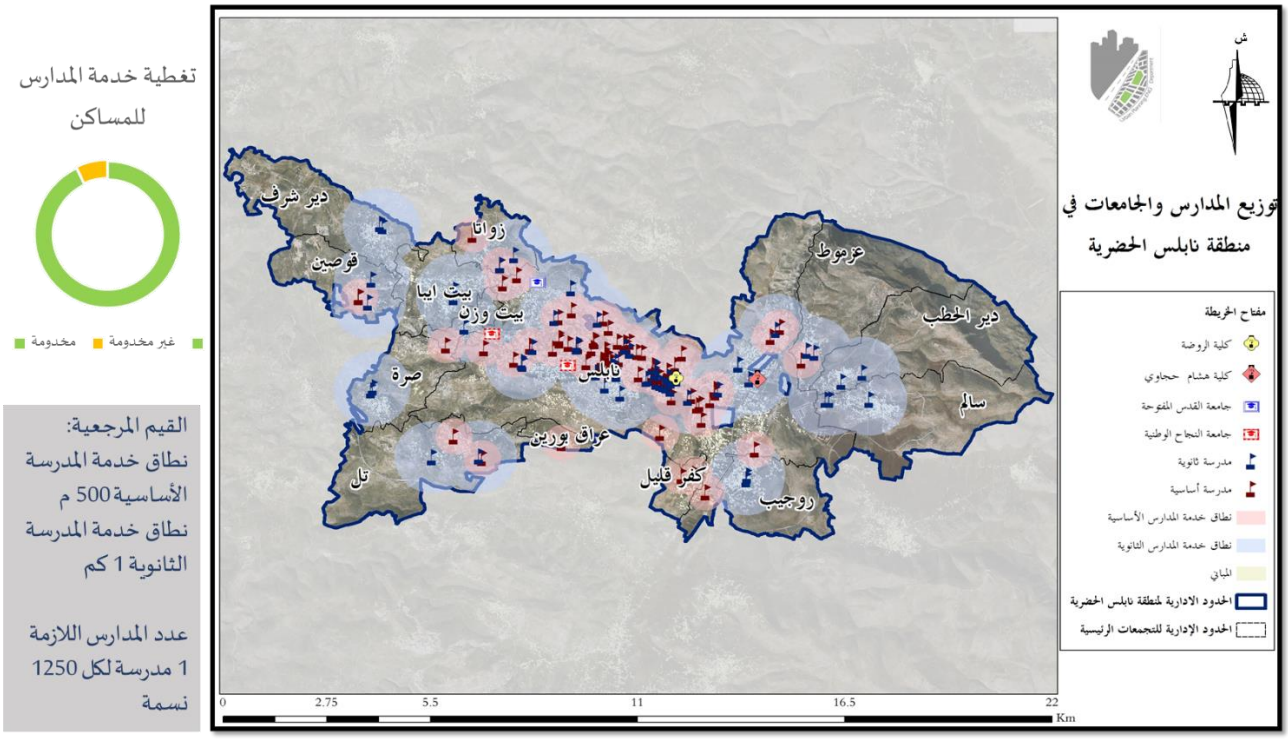
كما يوضح الجدول (4-10) أدناه طول شبكات الشوارع على اختلاف رتبها في تجمعات المنطقة الحضرية:

التجمع	طرق رئيسية (كم)	طرق فرعية (كم)	طرق معبدة بحالة جيدة (كم)	طرق معبدة بحالة سيئة (كم)	طرق غير معبدة (كم)
مدينة نابلس	80	500	240	90	250
صرة	8	12	5	10	5
بيت ايبا	8	15	10	7	6
زواتا	7	9	2	5	9
قوصين	1.5	5	3.5	1	2
بيت وزن	3.5	4	1	5.5	1
دير شرف	10.5	9	4	10	5.5
تل	12	38	18	22	10
عراق بورين	5	11	8	3.2	4.8
عزموط	5	4	2	6	1
دير الحطب	2.7	6.5	4.3	1.9	3
سالم	5	17	10	5	7
روجيب	25.7	7	0.7	12	20
كفر قليل	7.2	4	2	1.2	8
المنطقة الحضرية (المجموع)	**181.1**	**641.5**	**310.5**	**179.8**	**332.3**

10 *الجدول (4-10): أطوال الطرق في تجمعات منطقة نابلس الحضرية*

4.3.6 الخدمات التعليمية

تميزت المنطقة الحضرية بوجود أكبر صرح علمي في الضفة الغربية داخلها ألا وهو جامعة النجاح الوطنية حيث تمكنت بحرميها جذب حوالي 23000 طالب وطالبة من مختلف محافظات الضفة والداخل المحتل. كما يتوفر بالمنطقة فرع لجامعة القدس المفتوحة بالإضافة إلى 3 كليات تمنح درجة الدبلوم بتخصصات متنوعة. أما فيما يخص المدارس المهنية فيتوفر في المنطقة مدرسة مهنية واحد لكنها تخدم المواطنين على مستوى الإقليم. بينما توفر فيها عدد كافٍ من المدارس الأساسية والثانوية الحكومية والخاصة والتي غطت بنطاق خدمتها (500 متر مسافة سير على الأقدام) معظم مساكن المنطقة أنظر الخريطة (4–10). إلا أن النمو المستقبلي للسكان يولد الحاجة إلى مدارس جديدة وقد تم احتساب هذه الاحتياجات بناء على قيم معيارية كما يوضحها الجدول (4–11) أدناه.



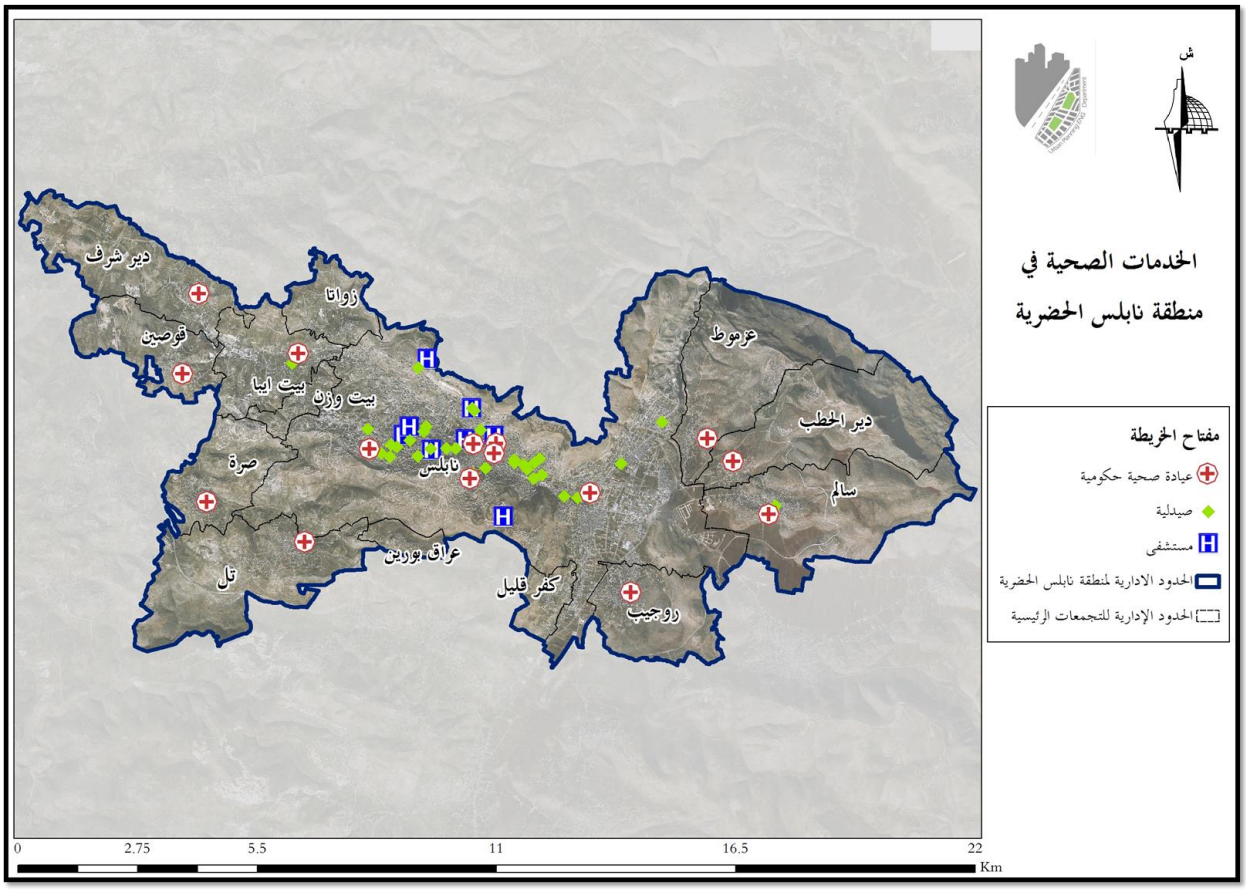
10الخريطة (4–10): توزيع الخدمات التعليمية داخل منطقة نابلس الحضرية

التجمع	عدد السكان الحالي	عدد المدارس القائمة	عدد المدارس اللازمة حالياً	مقدار النقص في المدارس حالياً	الزيادة في عدد السكان 2036	عدد المدارس اللازم اضافتها
مدينة نابلس	196683	99	157	58	75223	60
صرة	3687	3	3	0	2441	2
بيت ايبا	4418	2	4	2	2688	2
زو اتا	2780	3	2	-1	1994	2
قوصين	2453	3	2	-1	1624	1
بيت وزن	1405	1	1	0	709	1
دير شرف	3120	2	2	0	1268	1
تل	5446	4	4	0	2083	2
عراق بورين	1095	0	1	1	695	1
عزموط	3726	3	3	0	2267	2
دير الحطب	3065	2	2	0	1784	1
سالم	6689	3	5	2	3209	3
روجيب	6632	3	5	2	5714	5
كفر قليل	3233	2	3	1	1551	1
المنطقة الحضرية	244432	130	196	66	103250	83

11 الجدول (4-11): الاحتياجات الحالية والمستقبلية لقطاع التعليم في منطقة نابلس الحضرية

4.3.7 الخدمات الصحية

تحتوي المنطقة على مستشفى حكومي متخصص بالجراحة يرتاده المواطنين من معظم محافظات الشمال كما وتحتوي أيضاً على مستشفى حكومي آخر وهو المستشفى الوطني. بالإضافة إلى وجود مستشفى النجاح الوطني الجامعي الذي تميز وبرز اسمه في مجالي جراحة القلب والكلى. كم ويوجد ثلاثة مستشفيات خاصة في المدينة. توضح الخريطة (4-11) أن المشكلة في القطاع الصحي تكمن في التوزيع الجغرافي للمستشفيات والتي تتركز معظمها في غرب المدينة. كما ويوجد نقص في عدد الأسرة المتوفرة في كل منها كما يوضح الجدول (4-12). علاوة على ذلك تحتوي جميع تجمعات المنطقة الحضرية على عيادات صحية حكومية بدوام جزئي. كما وتحتوي أيضاً على 4 مراكز صحية رئيسية احداها في قرية سالم والثلاثة الأخرى في نابلس. أما فيما يخص الصيدليات فتعاني معظم التجمعات المحيطة بالمدينة من نقص شديد في الصيدليات إذ تعتمد على مدينة نابلس.



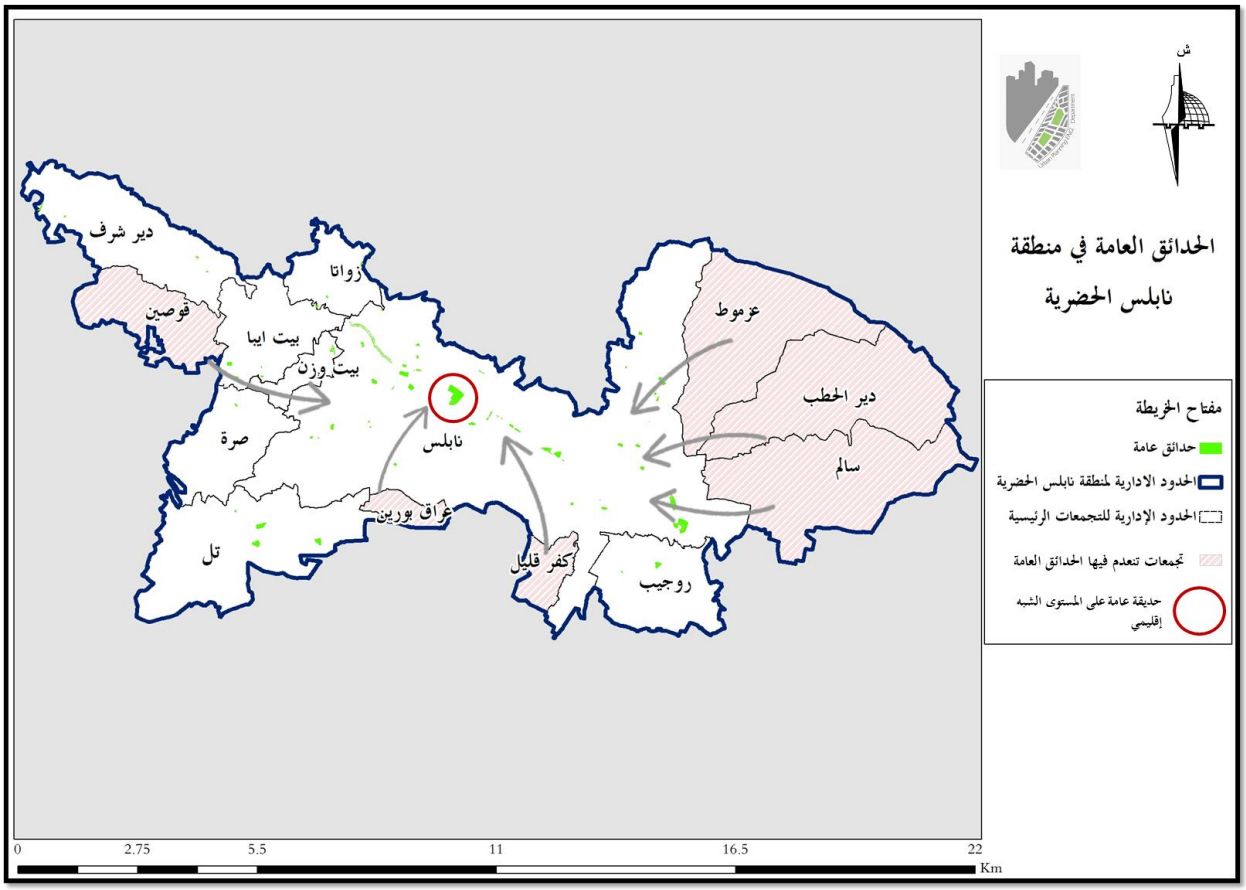
11خريطة (4-11): الخدمات الصحية في منطقة نابلس الحضرية

	القيمة المعيارية	الاحتياج الحالي	الاحتياج المستقبلي
أسرة طبية	1لكل 200 نسمة	1222	512
مراكزصحية	4 لكل 15 الف نسمة	27	11
مستشفيات عامة	1 لكل 20000	10	4
مستشفيات تخصصية	1 لكل 35000 نسمة	8	3

12الجدول (4-12): الاحتياجات الحالية والمستقبلية للقطاع الصحي

4.3.8 الحدائق العامة

تعاني جميع تجمعات المنطقة الحضرية من نقص شديد وحاد في الحدائق العامة والمسحات الخضراء. كما أن هناك تجمعات تخلو تماماً من الحدائق مثل: سالم، عزموط، دير الحطب، كفر قليل وقوصين. كما أن جميع التجمعات تعتمد بشكل أساسي على الحدائق العامة الموجودة في مدينة نابلس خاصة منتزهي جمال عبد الناصر والعائلات كما توضح الخريطة (4-12). لم تحقق جميع تجمعات المنطقة الحضرية الحد الأدنى من حصة الفرد في الحدائق العامة؛ الأمر الذي يستدعي حجز مساحات كبيرة دخل المخطط الهيكلي المقترح للمساحات الخضراء وذلك لأهمية وجود الحدائق العامة داخل التجمعات السكنية في تحقيق الاستدامة والقيم الجمالية إلى جانب أثرها على الأفراد. قد تم حساب الاحتياج الحالي والمستقبلي للمنطقة الحضرية كما هو موضح بالجدول (4-13) أدناه.



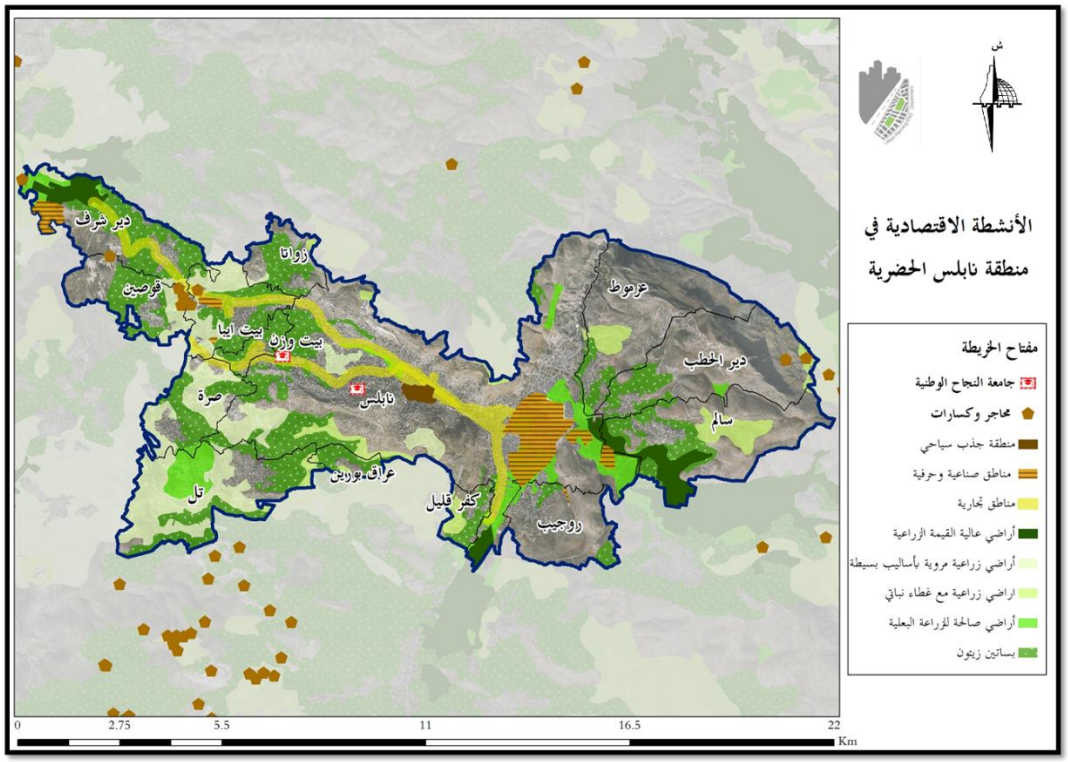
12خريطة (4-12): الحدائق العامة في منطقة نابلس الحضرية

التجمع	المساحة المتوفرة م2	حصة الفرد الحالية(م2\فرد)	حصة الفرد القياسية	الاحتياج المستقبلي (دونم)
مدينة نابلس	305460	0.64		2616.56
صرة	3748	0.98		58.25
بيت ايبا	12133	0.36		67.67
زواتا	3684	0.75		45.31
قوصين	0	0.00		38.75
بيت وزن	5669	0.25		20.21
دير شرف	5098	0.61		42.17
تل	44058	0.12		72.45
عراق بورين	0	0.00	10م2 \فرد	17.03
عزموط	0	0.00		57.07
دير الحطب	0	0.00		46.22
سالم	0	0.00		94.75
روجيب	11068	0.60		116.78
كفر قليل	0	0.00		45.80
المنطقة الحضرية (المجموع)	**396072**	**0.31**		**3339.02**

13 جدول (4-13): الاحتياج الحالي والمستقبلي للحدائق العامة داخل المنطقة الحضرية

4.3.9 القطاع الاقتصادي

توضح الخريطة (4-13) تميز اقتصاد المنطقة الحضرية بالتنوع والحيوية، حيث أن هناك عدة محركات اقتصادية داخل المنطقة أقواها الاقتصاد التجاري في مركز مدينة نابلس كونها مركز تجاري إقليمي وعاصمة الاقتصاد الفلسطيني. ثم يليها الاقتصاد الصناعي والذي لم يقتصر على المنطقة الصناعية في مدينة نابلس بل امتد إلى بعض تجمعاتها مثل قوصين وبيت ايبا. وكذلك فإن الاقتصاد الزراعي لا يمكن اهماله في المنطقة نتيجة لوجود العديد من التجمعات الريفية المنتجة للثمار الموسمية مثل قريتي تل وصرة، بالإضافة إلى الزيتون المنتشر في جميع تجمعات المنطقة الحضرية والذي يشكل الهوية الرئيسية للريف الفلسطيني. كما ويوجد هناك اعتمادية كبيرة على سوق العمل بالداخل حيث ان نسبة لا بأس بها من القوى العاملة تعمل داخل الخط الأخضر. وكذلك فإن هناك نسبة من السكان يعملون في الوظائف الحكومية والخدمات. كما أن وجود جامعة النجاح الوطنية داخل منطقة التخطيط أدى إلى دفع عجلة الاقتصاد فيها كونها أحد أهم محركات اقتصاد المدينة؛ وذلك من خلال الاستثمارات التجارية والخدماتية والعقارية لخدمة الطلبة والمدرسين. إضافة إلى دورها البارز في حركة المرور من وإلى المنطقة. يفصل الجدول (4-14) أدناه توزيع القوى العاملة داخل كل تجمع على الأنشطة الاقتصادية المختلفة.



13 الخريطة (4-13) الأنشطة الاقتصادية داخل منطقة نابلس الحضرية

التجمع	وظائف	خدمات	تجارة	صناعة	زراعة	الداخل المحتل
مدينة نابلس	15%	16%	41.60%	16%	0.04%	3%
صرة	15%	5%	10%	10%	30%	30%
بيت ايبا	40%	33%	14%	11%	1%	1%
زواتا	60%	5%	10%	10%	10%	5%
قوصين	53%	2%	5%	5%	5%	30%
بيت وزن	50%	20%	17%	10%	2%	1%
ديرشرف	50%	5%	5%	20%	10%	10%
تل	50%	2%	4%	2%	25%	17%
عراق بورين	49%	20%	7%	3%	13%	8%
عزموط	60%	2%	5%	1%	30%	2%
ديرالحطب	35%	10%	5%	2%	10%	38%
سالم	45%	10%	12%	5%	18%	10%
روجيب	25%	10%	13%	15%	28%	9%
كفرقليل	35%	30%	7%	4%	14%	10%
المنطقة الحضرية (المعدل)	**42%**	**12%**	**11%**	**8%**	**14%**	**12%**

14الجدول (4-14) توزيع القوى العاملة داخل تجمعات المنطقة الحضرية حسب النشاط الاقتصادي

أما فيما يخص نسبة العمالة والبطالة داخل المنطقة الحضرية فكما يوضح الجدول (4-14) قد بلغ معدل نسبة البطالة 12.41% وهي نسبة جيدة إلا أنها تستدعي المزيد من الجهود لخلق فرص العمل داخل المنطقة للوصول إلى القيمة المثالية وتحقيق رفاهية السكان. يوجد في المنطقة الحضرية حوالي 11000 منشأة اقتصادية توفر فرص عمل ل 36000 عامل مما يشكل محرك اقتصادي جيد للمنطقة الحضرية، حيث يفصل الجدول (4-15) عدد المنشآت والعاملين بها في كل تجمع على حدا.

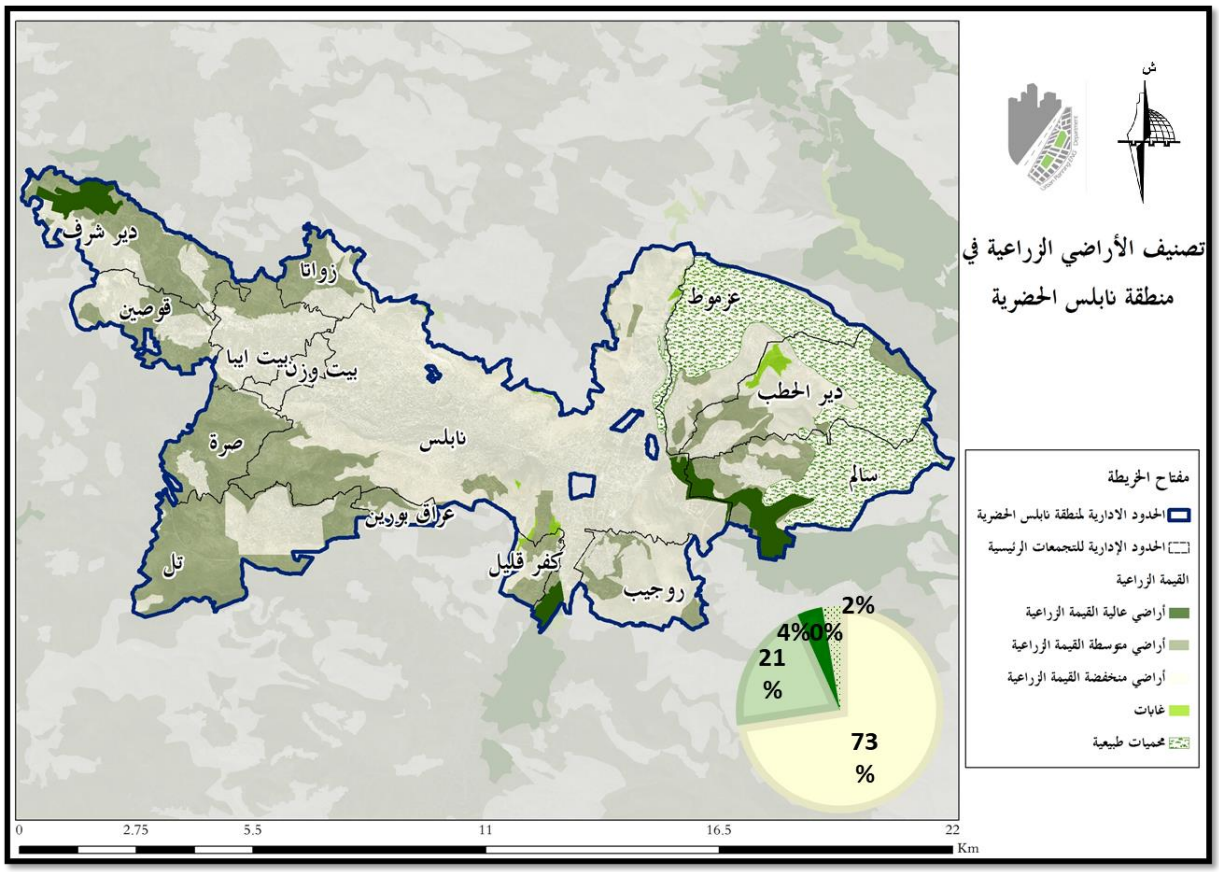
مدينة نابلس	صرة	بيت ايبا	زواتا	قوصين	بيت وزن	دير شرف	تل	عراق بورين	عزموط	سالم	روجيب	دير الحطب	كفر قليل
% 12.1	%16.4	%6.9	%11	%15.9	9.2%	15.5%	13.7%	14.9%	% 11.6	15.1%	%8	11.6%	%12.5
المنطقة الحضرية													
%12.41													

15الجدول (4-15): نسبة البطالة في تجمعات المنطقة الحضرية

	عدد المنشآت الاقتصادية	عدد العاملين بها
دِير شَرَفْ	155	678
زَوَاتا	62	201
قُوصِين	62	193
بِيت إيبَا	179	1,191
بِيت وَزَنْ	26	68
عَزْمُوط	97	210
نابْلُس	9,568	32,316
دِير الحَطَب	53	91
صَرَّة	98	214
سالِم	99	275
عِرَاق بُورِين	7	11
تِلّ	138	266
رُوجِيب	146	496
كَفْر قَلِيل	39	108
المنطقة الحضرية	10,729	36,318

16الجدول (4-16): عدد المنشآت الاقتصادية في كل تجمع من تجمعات المنطقة الحضرية وعدد العاملين بها

أما فيما يخص النشاط الزراعي فهناك نسبة لا بأس منها من أراضي المنطقة الحضرية هي أراضٍ زراعية عالية ومتوسطة القيمة يتم زراعتها بالقمح والشعير أو الأشجار المثمرة مثل التين واللوزيات وكروم العنب، توضح الخريطة (4-14) أدناه مواقع هذه الأراضي كما يوضح الجدول (4-17) نسبتها من كل تجمع.



14الخريطة (4-14): تصنيف الأراضي الزراعية في المنطقة الحضرية

التجمع	المساحة الكلية	مساحة الأراضي الزراعية	النسبة المئوية للأراضي الزراعية
مدينة نابلس	32947	11343	34%
صرة	4697	4005	85%
بيت ايبا	4565	3780	83%
زواتا	3587	2226	62%
قوصين	4897	3665	75%
بيت وزن	1526	1049	69%
دير شرف	7745	5231	68%
تل	13843	10688	77%
عراق بورين	3417	997	29%
عزموط	9836	2703	27%
دير الحطب	11464	3849	34%
سالم	10466	5669	54%
روجيب	4918	1449	29%
كفر قليل	2194	1496	68%
المنطقة الحضرية (المجموع)	**116102**	**58150**	**50%**

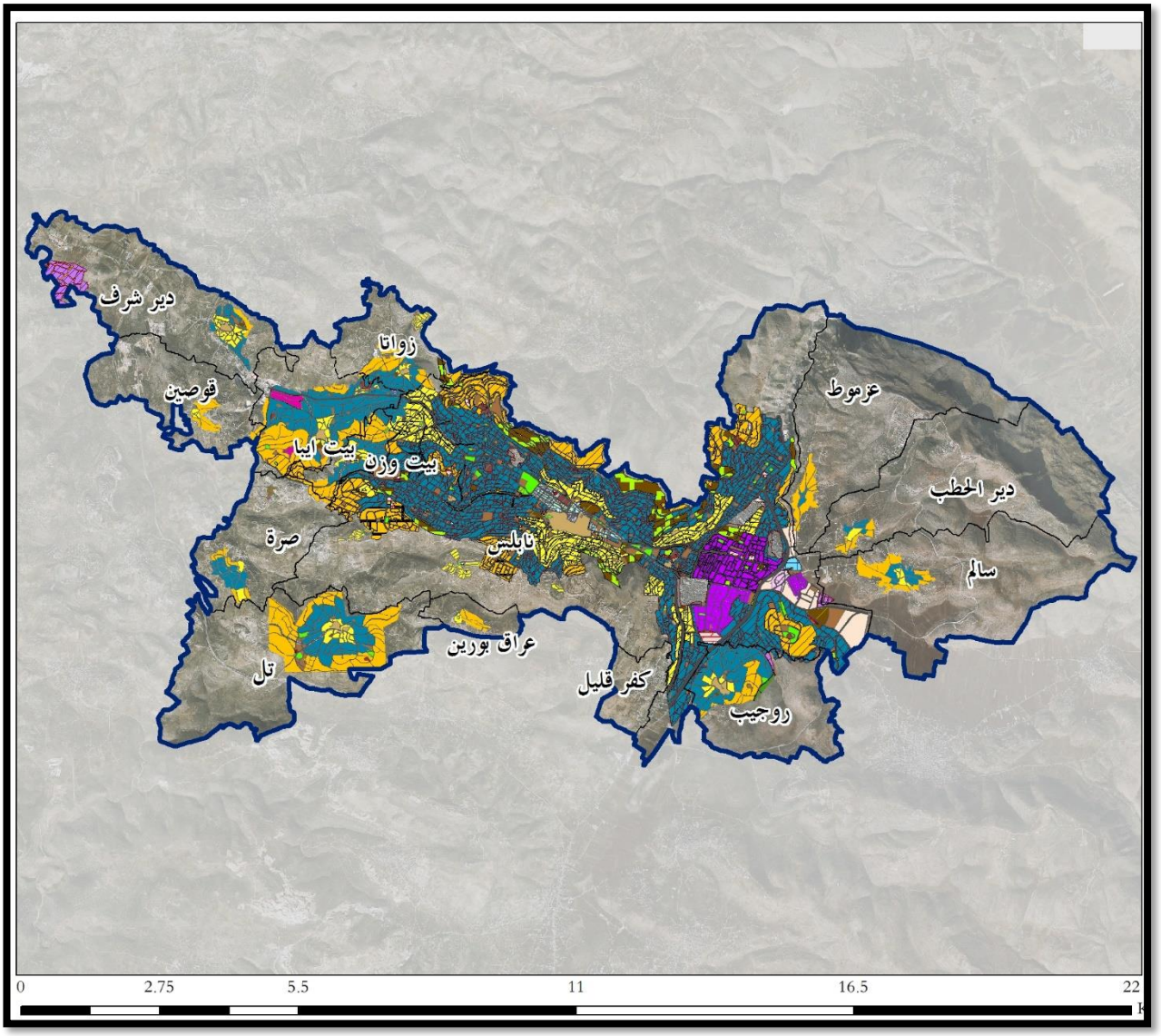
17الجدول (4-17): نسبة ومساحة الأراضي الزراعية في تجمعات المنطقة الحضرية

4.3.10 المخططات الهيكلية واستخدامات الأراضي الفعلية

يعتبر هذا الجزء هو الأهم من أجزاء تحليل ودراسة المنطقة لما له من أثر كبير على مخرجات المشروع بالإضافة إلى دوره في بيان مدى واقعية استعمالات الأراضي المقترحة في المخططات الهيكلية القائمة والتزام المواطنين في هذه الاستعمالات. كما تتجلى أهمية هذا الجزء في القدرة على بيان أهمية اقتراح المشروع والقيمة المضافة ومدى تقويمه للأخطاء ومواجهته للتحديات القائمة. ففي هذا الجزء تمت دراسة الاستخدامات الحالية في كل تجمعات المنطقة مقابل لنسب المقترحة في المخططات الهيكلية المصادق عليها؛ فقد تمت دراسات نسب جميع الاستخدامات بشكل تفصيل ومن ثم تحديد الاحتياجات الحالية والمستقبلية لكل تجمع بناءً على القيم المعيارية لحصة القرد في كل استعمال كمت هو موضح بالجدول (4-18) أدناه. توضح الخريطة (4-15) أدناه المخططات الهيكلية المصادق عليها لتجمعات المنطقة الحضرية.

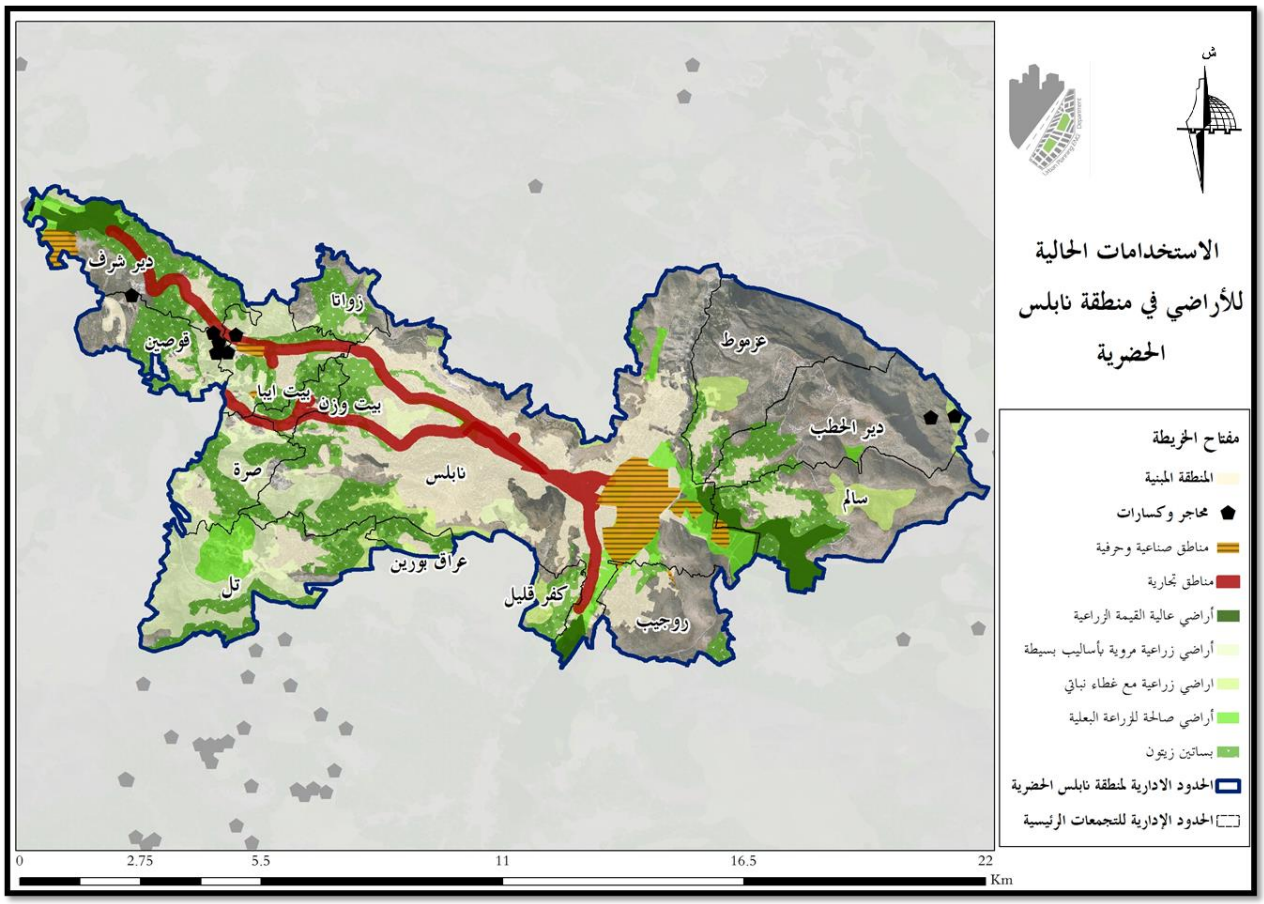
التجمع	حالة المخطط	عدد السكان 2017	معدل النمو السكاني	مساحة المخطط الهيكلي بالدونم	حصة الفرد في المخطط (م\فرد)	الاستعمالات الرئيسية في المخططات الهيكلية (دونم)										توقع عدد السكان 2036		المساحة اللازمة (دونم)
						سكني		تجاري		صناعي		مناطق عامة		مناطق خضراء		العدد الكلي	الزيادة السكانية	
مدينة نابلس	مصادق عليه	186,433	0.018	28,896	155	57.7	16,670	1.1	310	5.2	1,490	3.2	1,010	0.9	260	261656	75223	9026.750759
صرة	مصادق عليه	3,384	0.029	4,483	1325	80.7	3,618	3	135	0.3	13	1.4	62.3	0.7	32	5825	2441	366.2034074
بيت ايبا	مصادق عليه	4,079	0.027	3,281	804	75.3	2,470	0.3	11	4.1	134	2.1	70	2	66	6767	2688	403.190551
زوا تا	مصادق عليه	2,537	0.031	787	310	82.6	650	0	0	0.5	4	1.7	13	0.5	4	4531	1994	299.1642372
قوصين	تحت الدراسة	2,251	0.029	2,098	932	86.3	1,811	0	0	1	21	0.7	14	0.3	7	3875	1624	243.5945242
بيت وزن	مصادق عليه	1,312	0.023	1,311	999	81.3	1,066	1	13	0	0	1	13.5	0.5	6	2021	709	106.3531845
دير شرف	مصادق عليه	2,949	0.019	520	176	79.4	413	0	0	0	0	3.9	20.5	0.4	2	4217	1268	190.1718431
تل	مصادق عليه	5,162	0.018	2,949	571	81.1	2,392	1.5	44.5	0	0	2.9	85.5	0.9	28	7245	2083	312.4184521
عراق بورين	تحت الدراسة	1,008	0.028	658	653	66.7	439	0	0	0	0	2.1	14	2	13	1703	695	104.3176883
عزموط	تحت الدراسة	3,440	0.027	658	572	83.8	1,650	0	0	0	0	1.3	25	0.6	12.5	5707	2267	340.0283147
دير الحطب	مصادق عليه	2,838	0.026	1,646	580	80.4	1,324	0	0	1.3	21	2.1	34	0.5	9	4622	1784	267.5717521
سالم	تحت الدراسة	6,266	0.022	1,378	220	85.3	1,176	0	0	0	0	1.2	16	0.1	1	9475	3209	481.2786343
روجيب	مصادق عليه	5,964	0.036	1,520	255	80.9	1,230	1.4	21	1.4	21	0	0	1.5	22.5	11678	5714	857.1182177
كفر قليل	غير متوفر	3,029	0.022													4580	1551	232.65129
المنطقة الحضرية	غير متوفر	230,652	0.0254	50,185	580.9230769											333902	103250	13230.813

18 الجدول (4-18): المخططات الهيكلية المصادق عليها والاحتياجات المستقبلية في تجمعات المنطقة الحضرية



15الخريطة (4-15): المخططات الهيكلية المصادق عليها في تجمعات المنطقة الحضرية

أما فيما يخص الاستعمالات الحالية فقد كان هناك تعارض بين ما هو مصادق عليه في المخططات الهيكلية وما هو قائم على أرض الواقع من استخدامات فعلية و قد يعود ذلك إلى عدم إنفاذ القانون بشكل جيد في تجمعات المنطقة الحضرية، الخريطة (4-16) توضح التعارض فيما بينها. فقد شهدت المنطقة الحضرية نقص كبير فيما يخص المرافق العامة والخدمات الترفيهية، وعدم التركيز عليها أثناء إعداد المخططات المصادق عليها. لذلك تمت دراسة هذا التعارض والنقص من أجل تلافي الأخطاء في المخطط المقترح وسد الاحتياج الحالي والمستقبلي للسكان خلال ال16 عام المقبلة.

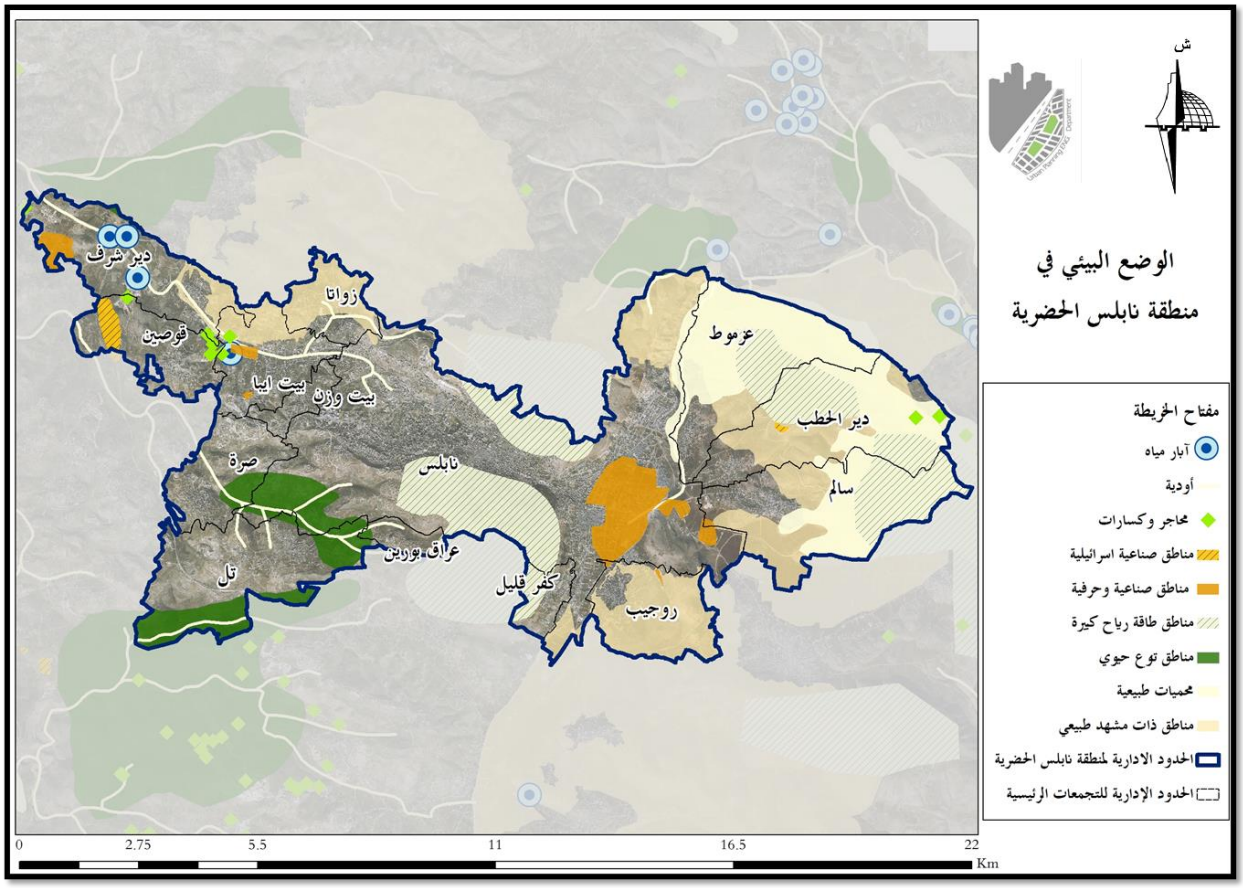


16الخريطة (4-16): الاستخدامات الحالية للأراضي في تجمعات المنطقة الحضرية

4.3.11 الوضع البيئي في المنطقة الحضرية

تعاني المنطقة من مشاكل بيئية جمة أبروها وقوع المناطق الصناعية على مقربة من المناطق السكنية أو وقوعها بين المساكن كما هو الحال في بيت ايبا. الأمر يزداد سوءً بتزامنها مع النقص الحاد للمساحات الخضراء في المنطقة الحضرية والأزمات المرورية التي تعقب خلفها تلوث الهواء. وعلى النقيض من ذلك فهمناك بعض العناصر الإيجابية والفرص في المنطقة الحضرية من الناحية البيئية؛ فعلى سبيل المثال وجود التلال المرتفعة على رؤوس الجبال في المنطقة يمكن استغلال طاقة الرياح القوية عليها في توليد الطاقة الكهربائية، بالإضافة إلى طول الفترة التي تتعرض لها بعض مناطق المنطقة الحضرية من الإشعاع الشمسي والتي يمكن استغلالها لتوليد الطاقة الشمسية. كما يمكن استغلال الاشعاع الشمسي الذي يصل إلى 12 ساعة كمعدل سنوي في إنارة الشوارع من خلال استبدال الإضاءة التقليدية بخلايا شمسية.

ومما يعزز الوضع البيئي في المنطقة أيضاً وجود محمية طبيعية بمساحات شاسعة في أقصى شمال شرق المنطقة الحضرية والتي يمكن استغلالها في تأهيلها واعتبارها متنفس لجميع سكان المنطقة الحضرية، بالإضافة إلى وجود العديد من المناطق ذات المشهد الطبيعي ومناطق التنوع الحيوي والتي تظهر جميعها في الخريطة (4-17).

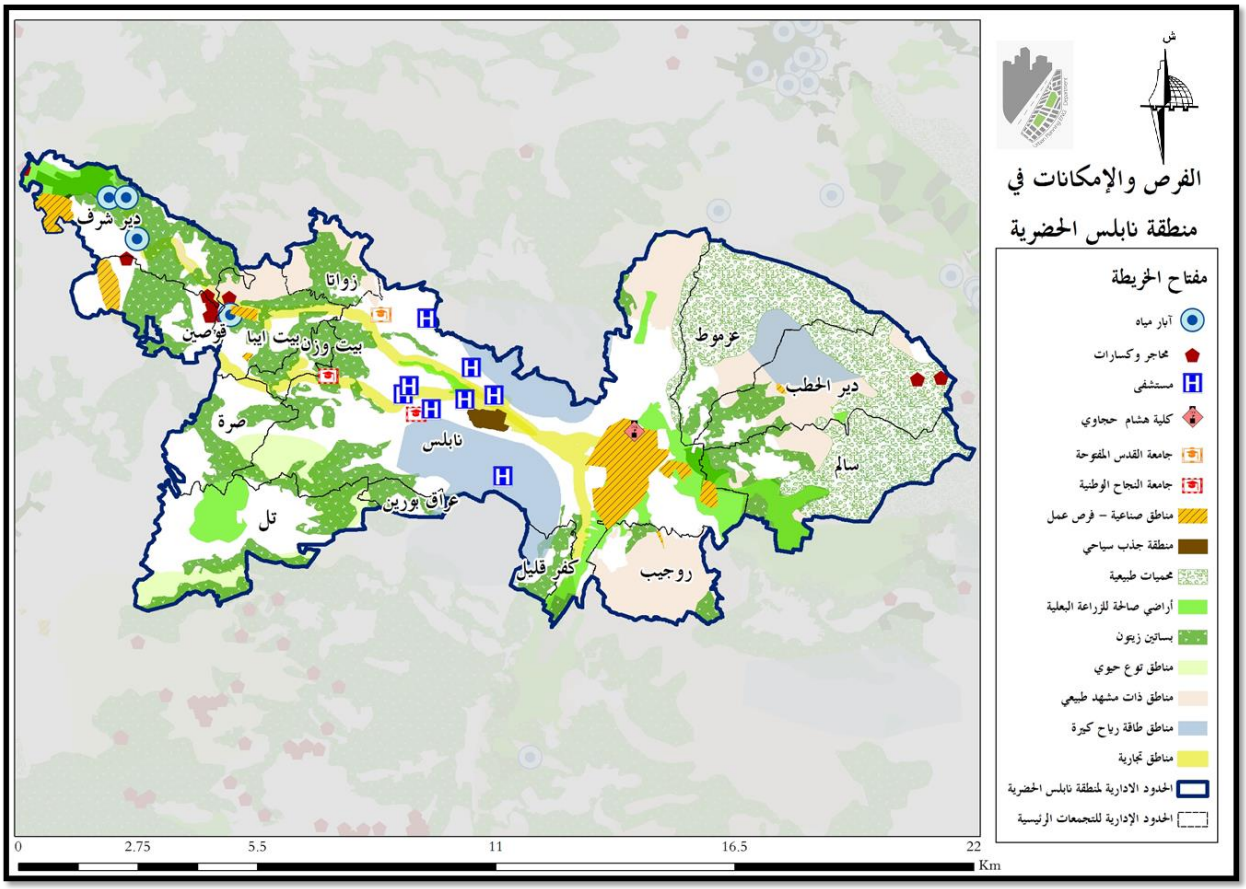


17 الخريطة (4-17): الوضع البيئي في منطقة نابلس الحضرية

4.3.12 الفرص والإمكانات في منطقة نابلس الحضرية

تتعدد الفرص والإمكانات في منطقة التخطيط وذلك لتنوع هوية التجمعات داخلها وتوفر العديد من الموارد التي تمكنها من التميز على المستوى الإقليمي. من أبرز الفرص في المنطقة الحضرية هي وجود خدمات صحية جاذبة على المستوى الإقليمي بالإضافة إلى وجود الصرح العمي الأول في على مستوى فلسطين وهي جامعة النجاح الوطنية والتي تجذب بدورها الطلبة من جميع أرجاء الوطن بشقيه الضفة والداخل المحتل، كما انها تشجع على جذب الاستثمارات إلى منطقة التخطيط وتحرك عجلة الاقتصاد المحلي في

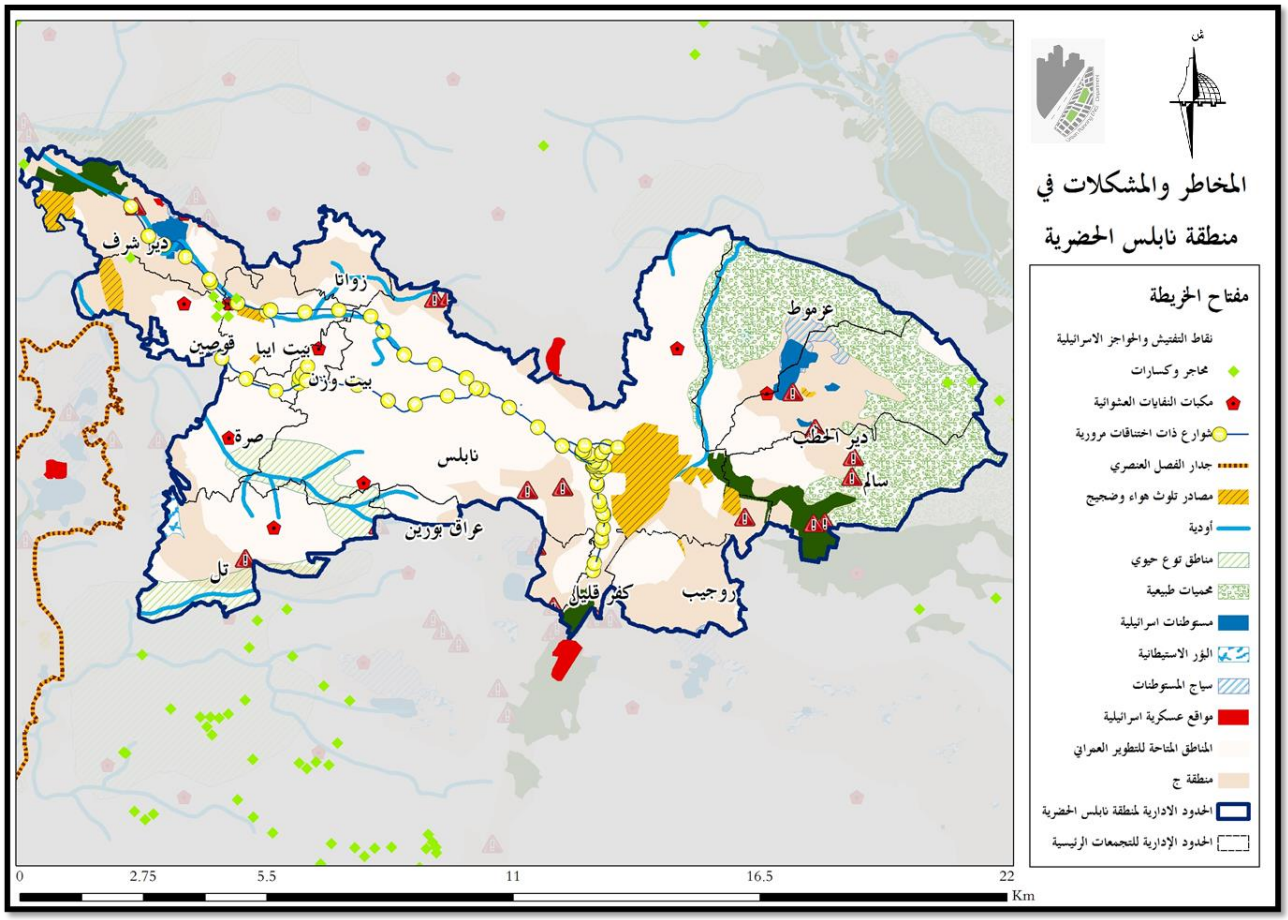
المنطقة. كما أن وجود المنطقة التجارية المركزية في المدينة يعزز من قيمتها وهويتها التجارية في المنطقة والتي يمكن استغلالها أيضاً في تنمية القطاع المحلي. أما على صعيد فرص العمل فيوجد في المنطقة حوالي 11000 منشآه اقتصادية والتي بدورها تعمل على توفير فرص العمل لقرابة 40000 عامل. كما يوجد في المنطقة مؤهلات تجعلها مميزة على صعيد السياحة المحلية والخارجية مثل وجود العديد من العناصر التاريخية الرومانية العريقة بالإضافة إلى المراكز التاريخية والبلدات القديمة التي تعمل جميعها كعناصر جذب سياحي. كما أن توفر الأراضي الزراعية يزيد من التنوع الاقتصادي في المنطقة ويساعد في خلق فرص العمل. أنظر الخريطة (4-18) والتي توضح الانعكاسات المكانية للفرص والإمكانات في منطقة التخطيط.



18الخريطة (4-18): الفرص والإمكانات في منطقة نابلس الحضرية

4.3.13 المشاكل والتحديات في منطقة نابلس الحضرية

كما تحتوي المنطقة على عدد لا بأس به من المخاطر والتحديات المتمثلة في الوضع الجيوسياسي في المنطقة والذي يتمثل في الحواجز والمستوطنات والطرق الالتفافية والتقسيمات الجيوسياسية للأرض. كما أن هناك تحدٍ طوبوغرافي كبير يكمن في الانحدارات الشديدة في بعض المناطق والتي يستحيل التطوير بها. كما وتتعدد المخاطر والمشكلات في المنطقة لتصل إلى الجانب البيئي والتي تكمن في وقوع المناطق الصناعية ضمن المنطقة السكنية أو على مقربة منها بالإضافة إلى الأزمات المرورية على الشوارع الشريانية في المدينة، ومكبات النفايات العشوائية. أنظر الخريطة (4-19) والتي توضح الانعكاسات المكانية للمخاطر والمشكلات في المنطقة الحضرية.



19الخريطة (4-19) المخاطر والمشكلات في المنطقة الحضرية

الفصل الخامس

مقترح المشروع

يحمل هذا الفصل في طياته المخرجات النهائية للمشروع الناتجة عن تطوير الفكرة التنموية والتوجه الرئيسي للباحث في تطوير المنطقة الحضرية. ففي بداية هذا الفصل سيتم توضيح الاهتمامات الحضرية (Urban Concerns) لمنطقة نابلس الحضرية والتي شكلت مدخلاً أساسياً إلى عملية التخطيط وبناءً عليها تم لاحقاً بناء الفكرة والتوجه التنموي للمنطقة (Concept) ومن ثم تمت ترجمة هذه التوجهات على شكل مخطط هيكلي ومخططات توضيحية لتشكل جميعها خلاصة ومخرجات البحث.

5.1 الاهتمامات الحضرية لمنطقة نابلس الحضرية

تنوعت الاهتمامات الحضرية لمنطقة نابلس الحضرية والتي يمكن اجمالها في قسمين رئيسين اهتمامات حضرية مكانية وأخرى غير مكانية. فيما يخص الاهتمامات الحضرية المكانية للمنطقة فتمثلت في ارتفاع مستوى الازمات المرورية في المنطقة وزيادة في شدة نقص المساحات الخضراء ووجود العديد من مكبات النفايات العشوائية المنشرة في التجمعات السكنية، بالإضافة إلى الاستخدامات المختلطة للأراضي دون انضباط وارتفاع مستوى تلوث الهواء ونقص شبكات الصرف الصحي في مناطق واسعة من المنطقة. كما وعانت المنطقة من تركز الكثافة الوظيفية في مدينة نابلس (الهيمنة) والبناء العشوائي وغير المرخص والتعدي على مراكز المدن والبلدات القديمة إلى جانب النقص في الاسكانات الميسرة واسكانات ذوي الدخل لمحدود وارتفاع أسعار الأراضي.

أما فيما يخص الاهتمامات الحضرية غير المكانية فاشتملت على إنفاذ القوانين واللوائح والمتابعة والتفتيش أثناء التنفيذ وشح المياه ومشاكل شبكات الكهرباء وضعف التعاون والتنسيق بين الهيئات المحلية في المنطقة وضعف الوعي بين السكان فيما يخص مجال التخطيط الحضري. ويوضح الجدول (4-18) أدناه جميع الاهتمامات الحضرية للمنطقة مرتبة حسب الأولوية.

اهتمامات حضرية يمكن عكسها مكانياً	اهتمامات حضرية غير مكانية
مستوى عالٍ من الأزمة المرورية وحوادث السير	إنفاذ القوانين واللوائح والمتابعة والتفتيش أثناء التنفيذ
زيادة في شدة نقص المساحات الخضراء	
وجود العديد من مكبات النفايات العشوائية	شح المياه ومشاكل شبكات الكهرباء
الاستخدامات المختلطة للأراضي دون انضباط	
ارتفاع مستوى تلوث الهواء	ضعف التعاون والتنسيق بين الهيئات المحلية في المنطقة
نقص شبكات الصرف الصحي في مناطق واسعة من المنطقة	
تركز الكثافة الوظيفية في مدينة نابلس (الهيمنة)	ضعف الوعي بين السكان فيما يخص مجال التخطيط الحضري
البناء العشوائي وغير المرخص والتعدي على مراكز المدن والبلدات القديمة	
نقص الاسكانات الميسرة واسكانات ذوي الدخل لمحدود وارتفاع أسعار الأراضي	

الجدول (4-18): الأهتمامات الحضرية مرتبة حسب الأولوية في منطقةنابلس الحضرية 19

5.2 الفكرة التنموية للمشروع (Main Concept)

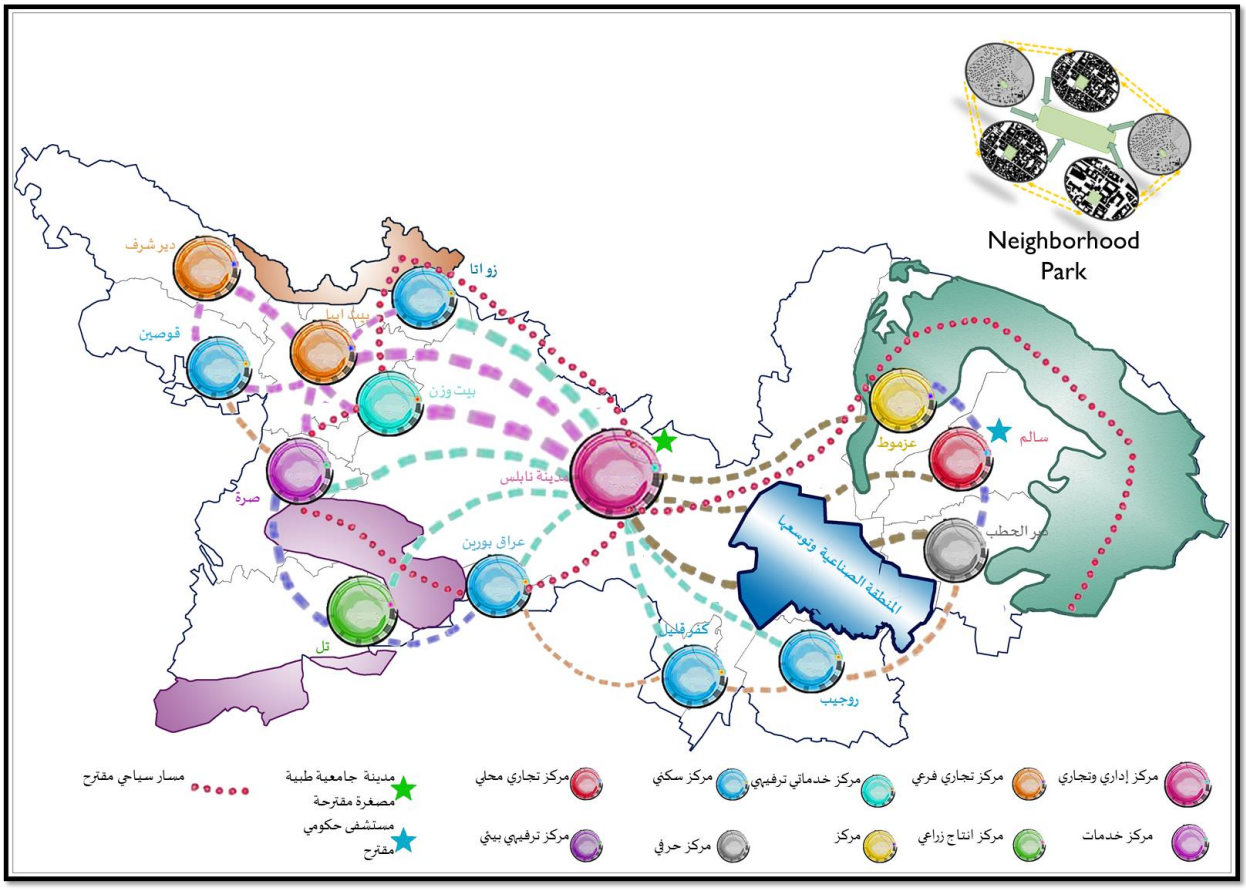
تقوم فكرة المشروع على إيجاد نسيج حضري مترابط بين مدينة نابلس والتجمعات السكانية المجاورة لها من خلال تبادل الرؤى المشتركة فيما بينها بهدف استحداث استراتيجيات وخطط شمولية للمنطقة الحضرية تهدف إلى تعزيز النمو الاقتصادي المستدام وتنظيم حيز مكاني صحي يرفع من رفاهية السكان، وتحسين مستوى صحة الأفراد وظروفهم المعيشية، إلى جانب تحقيق المرونة والكفاءة في الإدارة الحضرية.

السياسات الرئيسية للفكرة التنموية:

- اعتماد نمط النمو الحضري المدمج **(Compact Urban Growth)**، وذلك بالتوسع ضمن الحدود المحلية للمنطقة الحضرية بعد اعتماد نمط التعبئة الحضرية **(Infill Development)** داخل المناطق المبنية الحالية.
- تطوير وتعزيز النقل العام وذلك لتحسين نوعية الحياة في منطقة نابلس الحضرية، وذلك من خلال زيادة خيارات وفعالية النقل العام في المنطقة.
- توسعة شبكة الطرق لمعالجة الازدحام المروري، وتحسين الاتصال داخل المنطقة الحضرية، بالإضافة إلى تعزيز استخدام الشوارع الدائرية حول المنطقة لتسهيل الحركة الخارجية والتقليل من الأزمات داخلها.

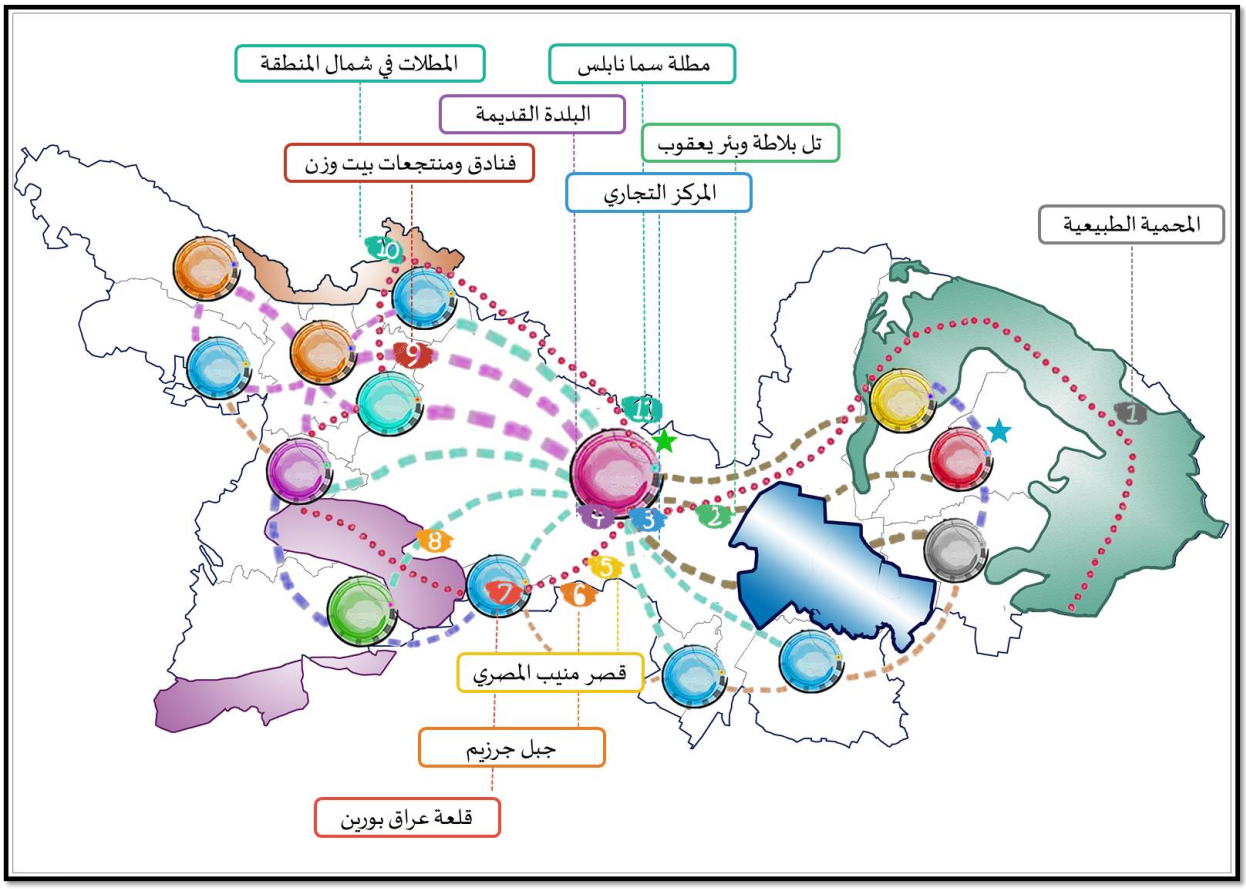
- تعزيز خدمات المشاة في الشوارع خاصة السكنية والتجارية منها، وإضافة أثاث شوارع وعناصر تشجير تعكس صورة حضارية عن المنطقة الحضرية
- زيادة وسائل الراحة وإبراز معالم المنطقة الحضرية: زيادة الأماكن العامة المفتوحة وحمايتها وإعادة تأهيلها، وخاصة الحدائق العامة. من خلال تطبيق مبدأ (Neighborhood Park) بحيث يكون لكل مجاورة سكنية حديقتها العامة.
- تنظيم قطاع الصناعة في المدينة باعتباره جزء من هويتها الاقتصادية على مستوى الوطن، وذلك من خلال تحسين الربط بين المصانع نفسها والربط مع المناطق المستهلكة خارج المنطقة الحضرية بالإضافة إلى توفير مساكن ميسرة للعمال العامين فيها.
- تقليل الاعتماد على مركز المدينة خدماتياً وتوزيع مراكز الخدمات على مختلف أجزاء المنطقة الحضرية، مع الحفاظ على الخدمات الإقليمية وشبه الإقليمية في المركز.
- الحفاظ على الأراضي الزراعية واستغلالها في الإنتاج، بالإضافة إلى حماية الموروث الطبيعي والتنوع الحيوي
- تعزيز التنوع في أنماط الإسكان داخل المنطقة على اختلاف الأنسجة الاجتماعية فيها وإعطاء كل منطقة هويتها التي تعكس ثقافة مجتمعها.
- تقليل استهلاك الطاقة وتوفير الأموال التي تنفقها الهيئات المحلية على الكهرباء حالياً وتوليد الطاقة الشمسية؛ وذلك من خلال استبدال إنارة الشوارع بالخلايا الشمسية أو التي تعمل بنظام LED بالإضافة إلى استغلال أسطح المنازل لتوليد الطاقة الشمسية، بالإضافة إلى استغلال طاقة الرياح في المناطق المرتفعة منها.

ويمكن توضيح هذه السياسات بعد عكسها على التجمعات كما هو موضح بالخريطة (5-1) أدناه.



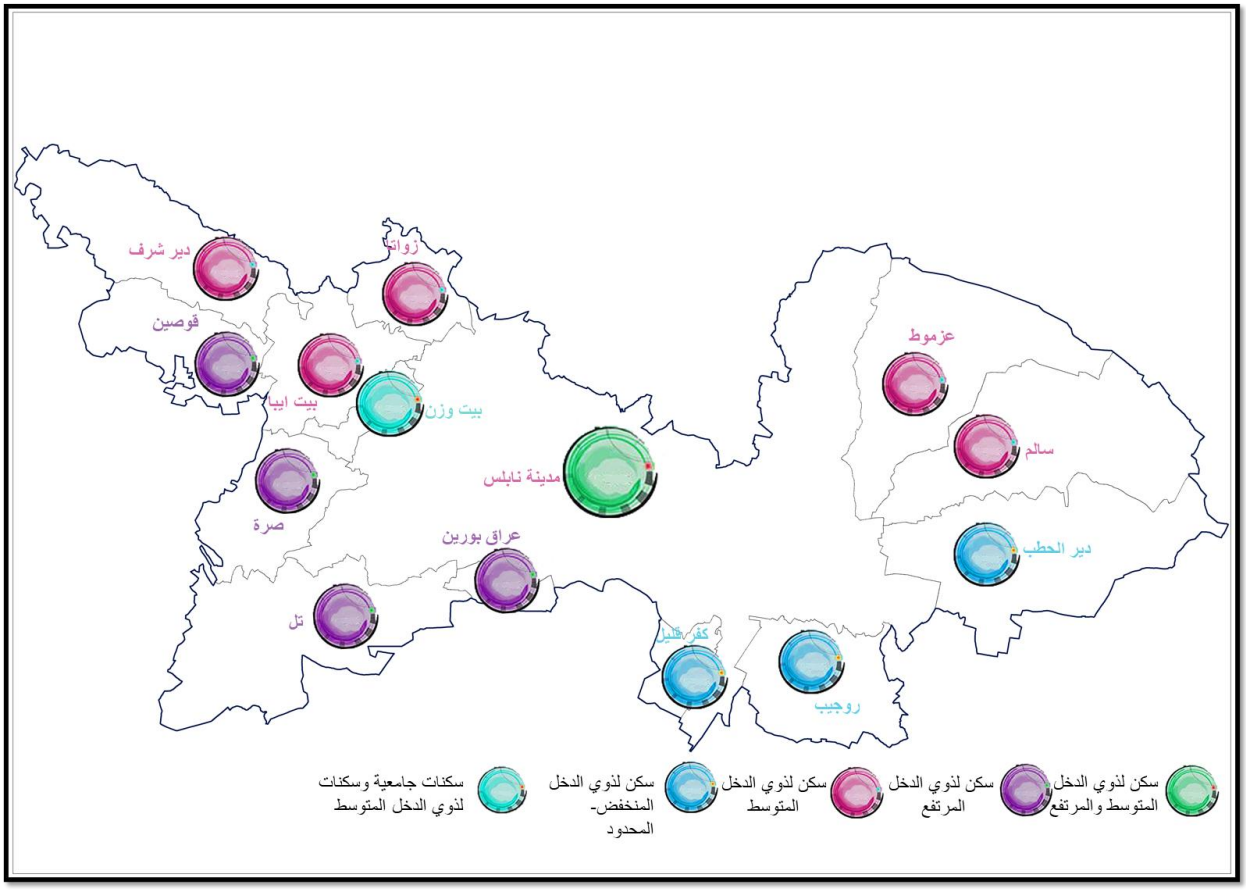
20 الفكرة التنموية الرئيسية للمنطقة الحضرية

كما تبنت الفكرة التنموية الرئيسية للمنطقة على خلق مسار سياحي يمر بأهم المناطق السياحية أو ذات إمكانية تؤهلها لأن تصبح سياحية. توضح الخريطة (5-2) المسار السياحي الذي ابتدأ من المحمية الطبيعية متوجهاً إلى تل بلاطة وبئر يعقوب ثم ينتقل ليصل إلى المركز التجاري في المدينة والبلدة القديمة، ثم يتوجه إلى منطقة قصر منيب المصري وجبل جرزيم الذي يعد مركز إقامة السامريون من الديانة اليهودية، ثم يتوجه إلى قلعة عراق بورين التاريخية والتي تتميز بإطلالتها الرائعة. ثم يتوجه المسار إلى الخدمات السياحية الموجودة في بيت وزن ليتوجه بعد ذلك إلى مطلات زواتا ومطلة سما نابلس بالشمال.



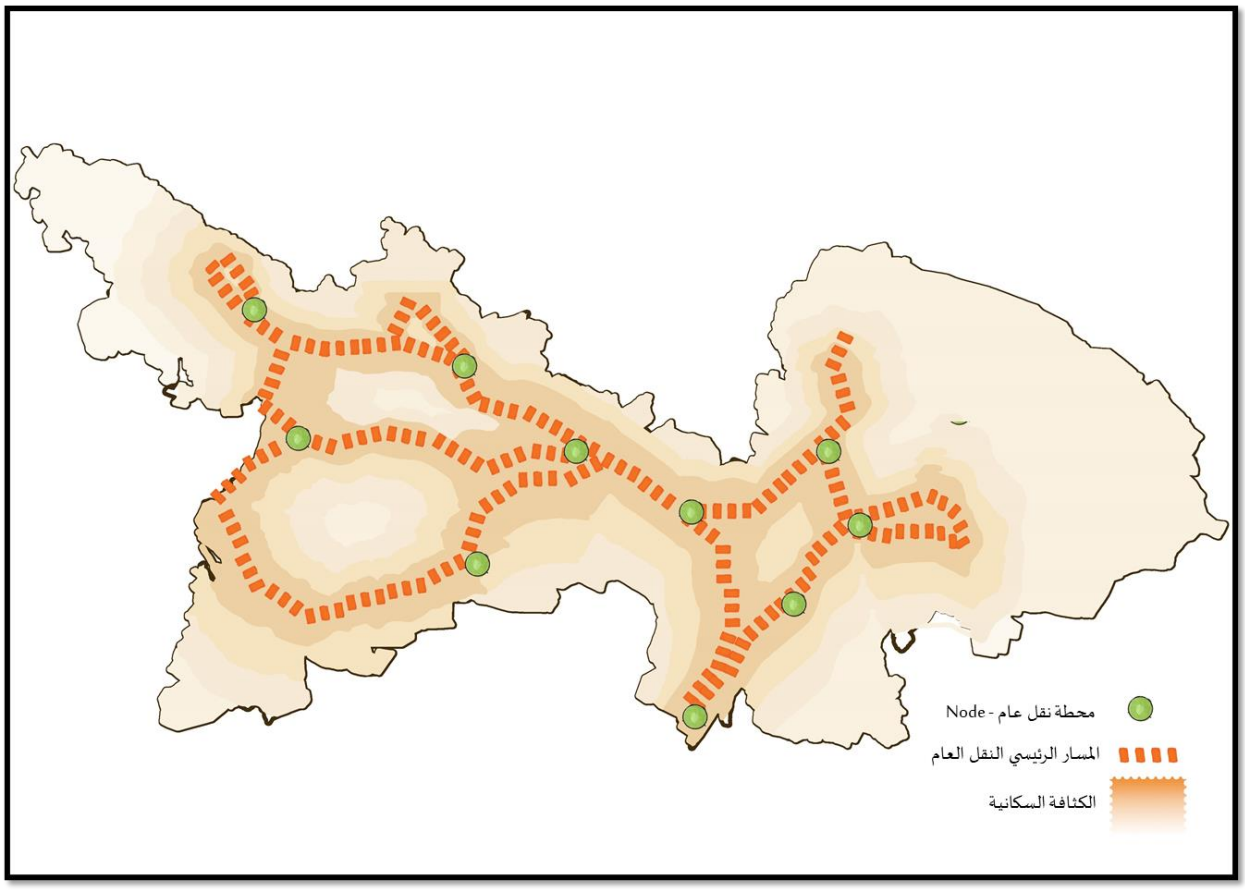
21 الخريطة (5-2): المسار السياحي في المنطقة الحضرية

أما فيما يخص أنماط الإسكان فقد أتاحت الفكرة التنموية تحقيق التنوع في أنماط الإسكان بناءً على دخل الأفراد داخل تجمعات المنطقة الحضرية وهو ما كان غائباً في تخطيط المدينة السابق، من خلال هذه السياسة يمكن توفير اسكانات ميسرة لذوي الدخل المحدود وكذلك التحكم في أسعار الأراضي في المنطقة الحضرية وضبطها. يمكن إظهار ما سبق من خلال الخريطة (5-3).



*الخريطة (5-3): أنماط الإسكان المقترحة داخل منطقة نابلس الحضرية*22

وكذلك فقد تم اقتراح خط مواصلات عام يغطي جميع تجمعات المنطقة الحضرية ويمر في شوارعها الرئيسية الرابطة وبما يتناسب مع الكثافة السكانية، فقد تم تكثيف السكان بالقرب من المسار الرئيسي لخط المواصلات العامة ومن ثم تقليلها تدريجياً بالابتعاد عنه. توضح الخريطة (5-4) المسار الرئيسي ومحطات النقل العام في المنطقة الحضرية مع تدرجات الكثافة السكانية حولها.

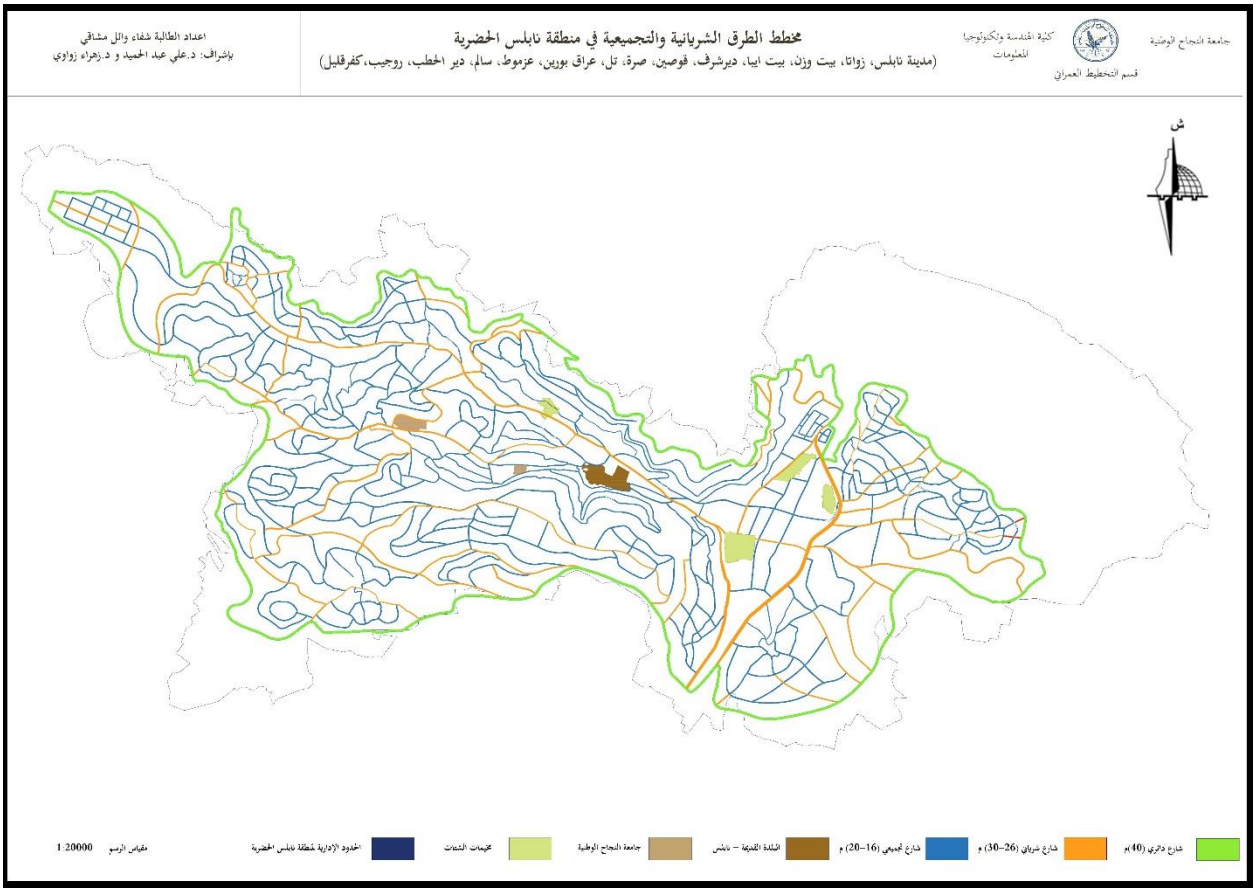


23 الخريطة (5-4): المسار الرئيسي للنقل العام داخل المنطقة الحضرية وتدرجات الكثافة السكانية

5.3 مخرجات المشروع الرئيسية

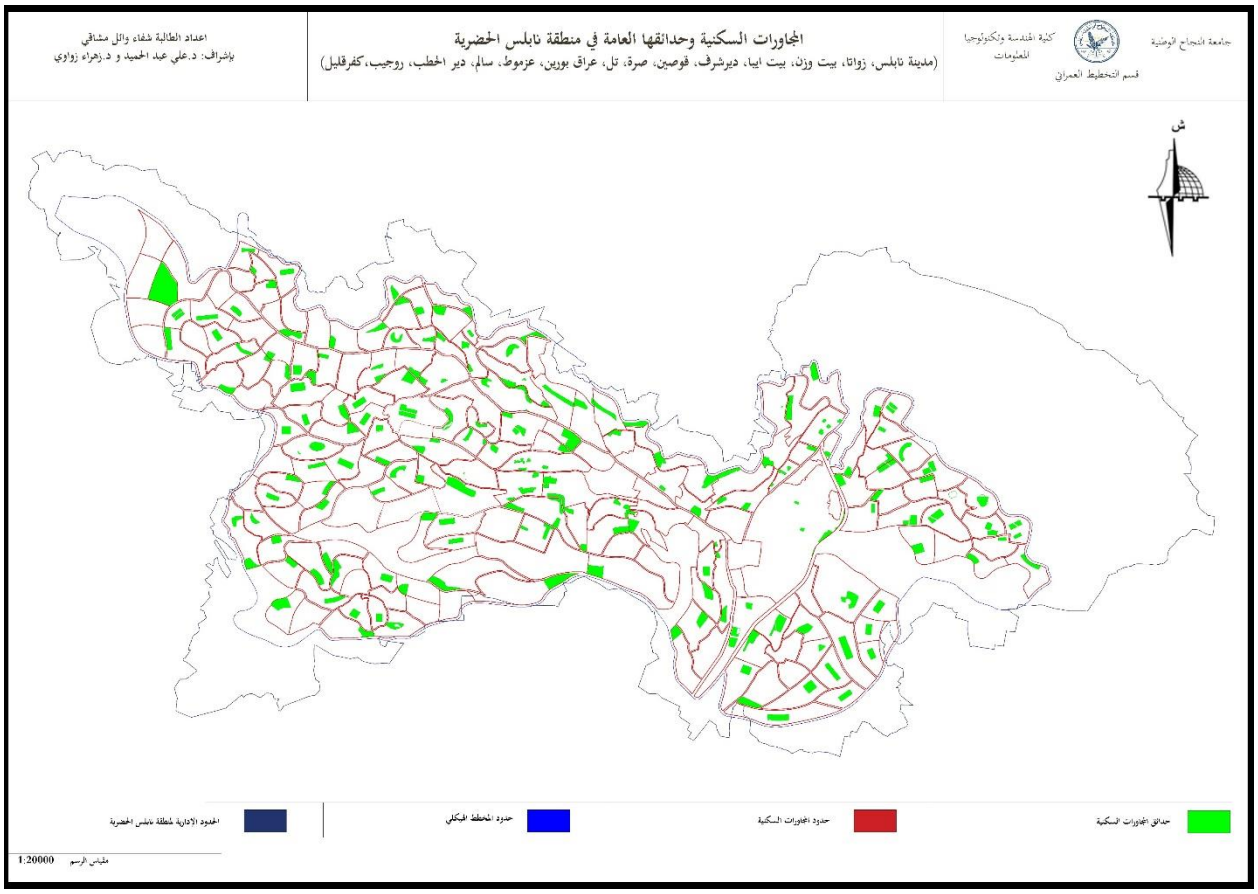
لقد تعددت مخرجات المشروع لتشتمل على مخطط للشوارع على اختلاف رتبها وعروضها ومخطط للمجاورات السكنية وحدائقها ومخطط استعمالات الأراضي لتجتمع سوياً مشكلة المخطط الهيكلي الرئيسي بالمنطقة.

فيما يخص الشوارع فقد تم تقسيمها إلى ثلاث رتب رئيسية وهي الشارع الدائري وهو شارع بعرض 40م يلتف حول المنطقة الحضرية ليزيد من الربط بين تجمعاتها ويعمل على تخفيف الأزمات المرورية داخلها. أما الرتبة الثانية فكانت الشوارع الشريانية وهي شوارع رابطة أو رئيسية داخل التجمعات في المنطقة الحضرية بعرض تراوح من 26–30 متر، بحيث شكلت العصب الرئيسي لهذه التجمعات. بينما كانت الرتبة الثالثة من الشوارع هي الشوارع التجميعية التي تراوح عرضها من 16–20 متر. ولم يتسنى تقديم وإظهار الشوارع المحلية وذلك لصغر مقياس الرسم واتساع المساحة الجغرافية للمخطط. تظهر الخريطة (5–5) مخطط الشوارع القائمة والمقترحة في المنطقة الحضرية حسب رتبتها وعرضها.



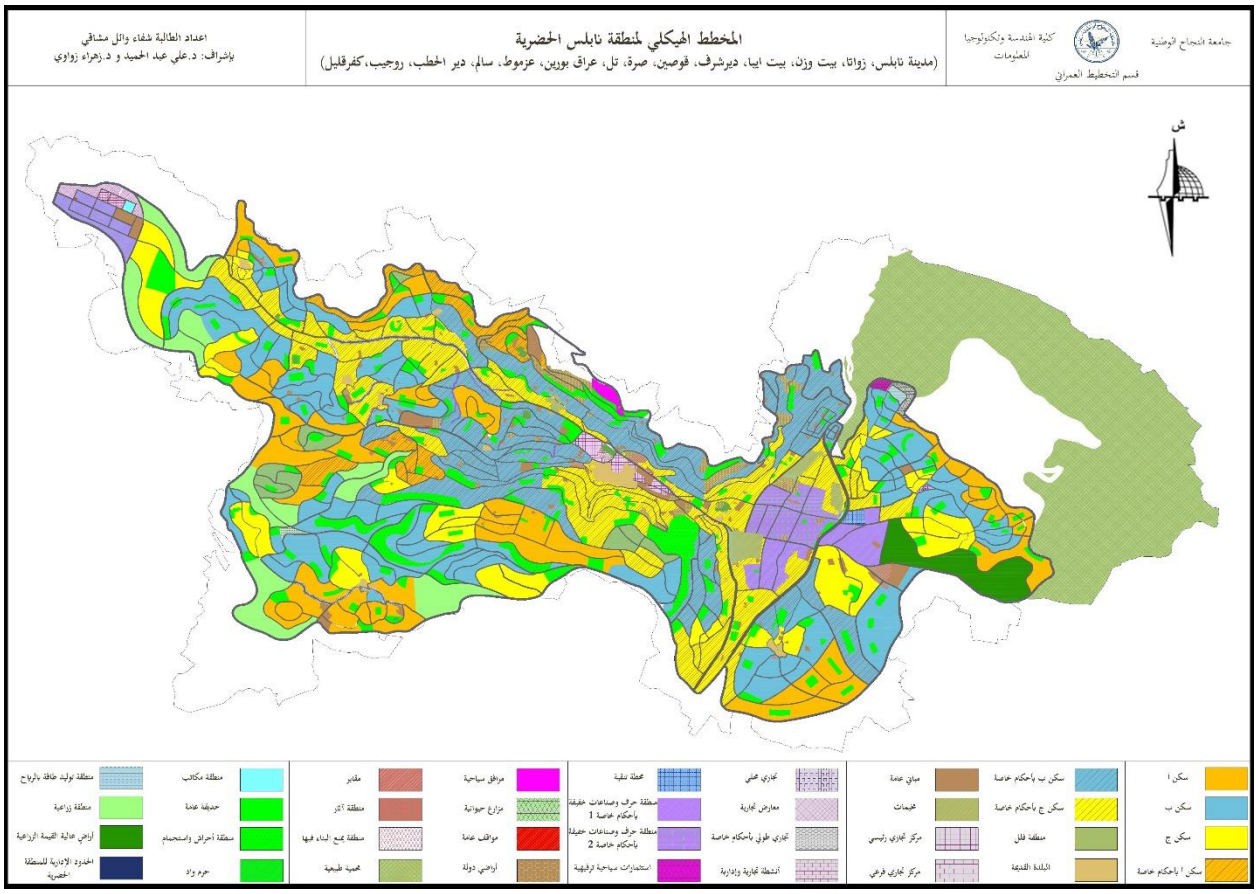
24الخريطة (5–5): مخطط الشوارع القائمة والمقترحة في منطقة نابلس الحضرية حسب رتبتها

بعد ذلك تم الانتقال إلى تقسيم المنطقة الحضرية إلى مجاورات سكنية استناداً إلى الحجم المعياري للمجاورة والذي يتمثل بمسافة السير على الأقدام 500 متر، وبعد ذلك تم اقتراح حديقة عامة لكل مجاورة بمساحات متفاوتة اتقدر بنسبة 10 بالمئة من مساحة المجاورة الكلية. أنظر المخطط (5-6).



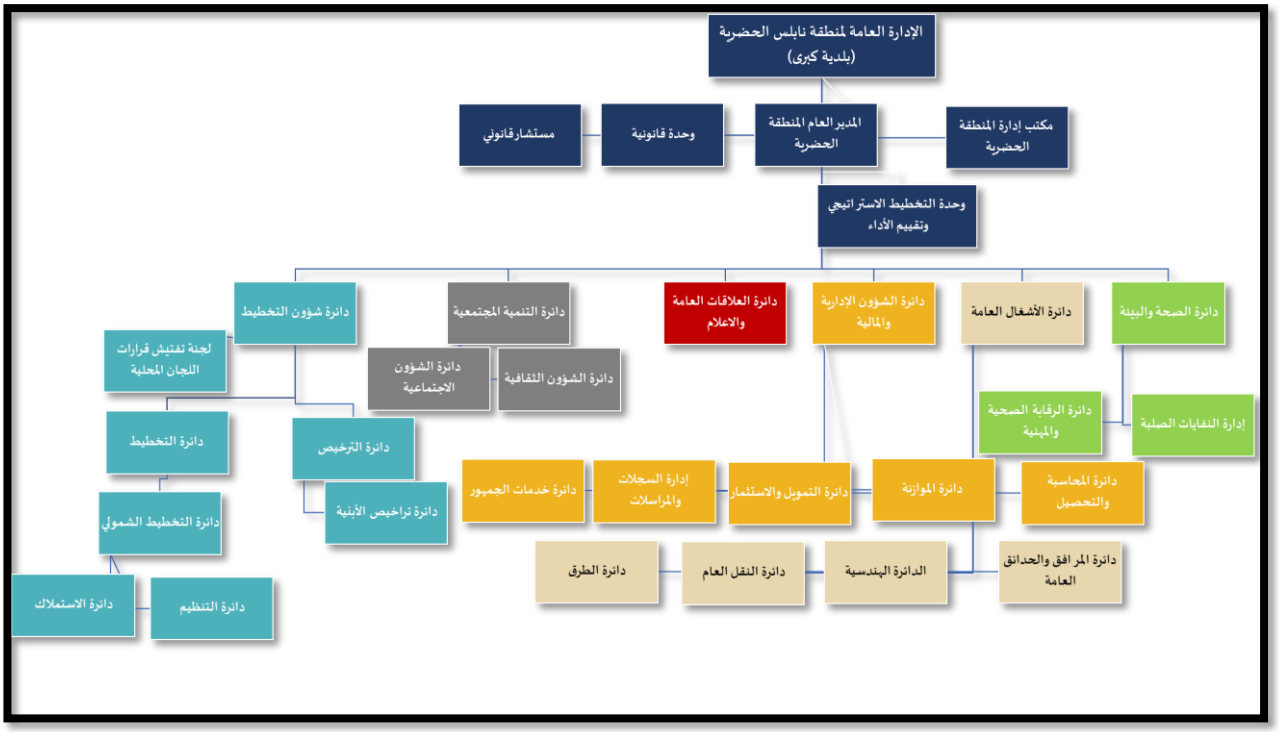
25 الخريطة (5-6): مخطط المجاورات السكنية في المنطقة الحضرية وحدائقها العامة

وفي ختام هذه البحث أقدم نتاج العمل الدؤوب المتمثل في المخطط الهيكلي الرئيسي للمنطقة الحضرية والذي امتد على مساحة ما يقارب 80000 دونم متصلة جغرافياً لتشكل كتلة عمرانية واحدة. والذي حافظ على التنوع في هوية هذه التجمعات واستغلال مواردها لأقصر درجة ممكنة بما يحقق رفاهية الإفراد دون الخروج عن مظلة التخطيط والتنمية المستدامة. انظر الخريطة (5-7).



26 الخريطة (5-7): المخطط الهيكلي الرئيسي للمنطقة الحضرية

كما واشتملت المخرجات النهائية للمشروع على هيكل إداري للمنطقة الحضرية، لضمان التنسيق بين الهيئات المحلية وإنفاذ القوانين فيها ولتحقيق الإدارة الحضرية الصحيحة للمنطقة. تظهر الخريطة (5-8) الهيكل الإداري للمنطقة الحضرية.



27 الخريطة (5-7): الهيكل الإداري للمنطقة الحضرية

قائمة المراجع

المراجع باللغة العربية

أبو عيانة، فتحي، جغرافية العمران

جامعة القدس المفتوحة، المجتمع الريفي والحضري

حمدان، جغرافية العمران

خصاونة، تاريخ العمارة، جامعة فيلادلفيا،2012

خضر، التطور العمراني للتجمعات الواقعة جنوب محافظة جنين واقتراح إقامة مركز خدمات مشترك، 2004

الشواورة، العمران الريفي والحضري

صلاح، خصائص التحضر وعلاقتها بالتطور العمراني والنمو الاقتصادي "دراسة تحليلية لمدينة نابلس، 2006

عفيفي، نظريات تخطيط المدن

علام، تخطيط المدن، الانجلو المصرية، 1998

ماهر جابر عبد المحسن، ميتروبوليتان رام الله والبيرة وبيتونيا، 2006

المراجع باللغة الانجليزية

Friedmann, J. & Weaver, C. 1979. Territory and Function: The Evolution of Regional Planning, London, Edward Arnold.

Glasson, J. 1980. Regional Planning: Concepts, Theory & Practice, London, Hutchinson..

Harold Cater, The Study of Urban Geography-

Edward Arnold LTD, London, 1972

Isard, W. 1975. Introduction to Regional Science, New Jersey, Prentice Hall.