



جامعة النجاح الوطنية

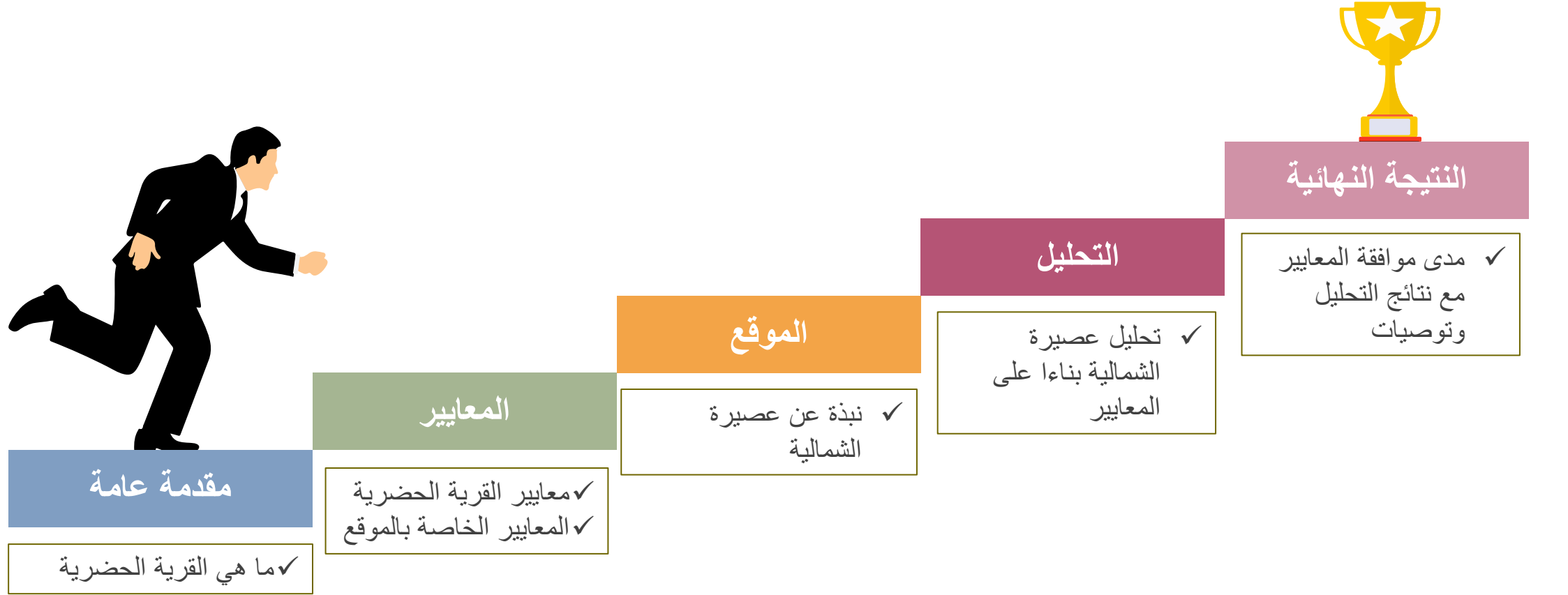
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات - قسم التخطيط العمراني

تحليل وتقدير عسيرة الشمالية كقرية حضرية

إعداد: بتول ضرار حماونة

إشراف: د. زهراء زواوي & د. علي عبد الحميد

منهجية المشروع



هل يمكن تطوير عصرية الشمالية كقرية حضرية ؟



هل يمكن تطوير عصيرة الشمالية كقرية حضرية؟

ما هي القرية الحضرية ؟

القرية الحضرية

مجتمع صغير بما يكفي لإنشاء
مجتمع بالمعنى الحقيقي
(مجموعة من الأشخاص الذين
يستخدمون بعضهم البعض)،
ولكن كبير بما يكفي للحفاظ
على قطاع عرضي معقول من
المرافق، تتوفر فيه الخدمات
والمناطق المفتوحة
والمساحات الخضراء

القرية

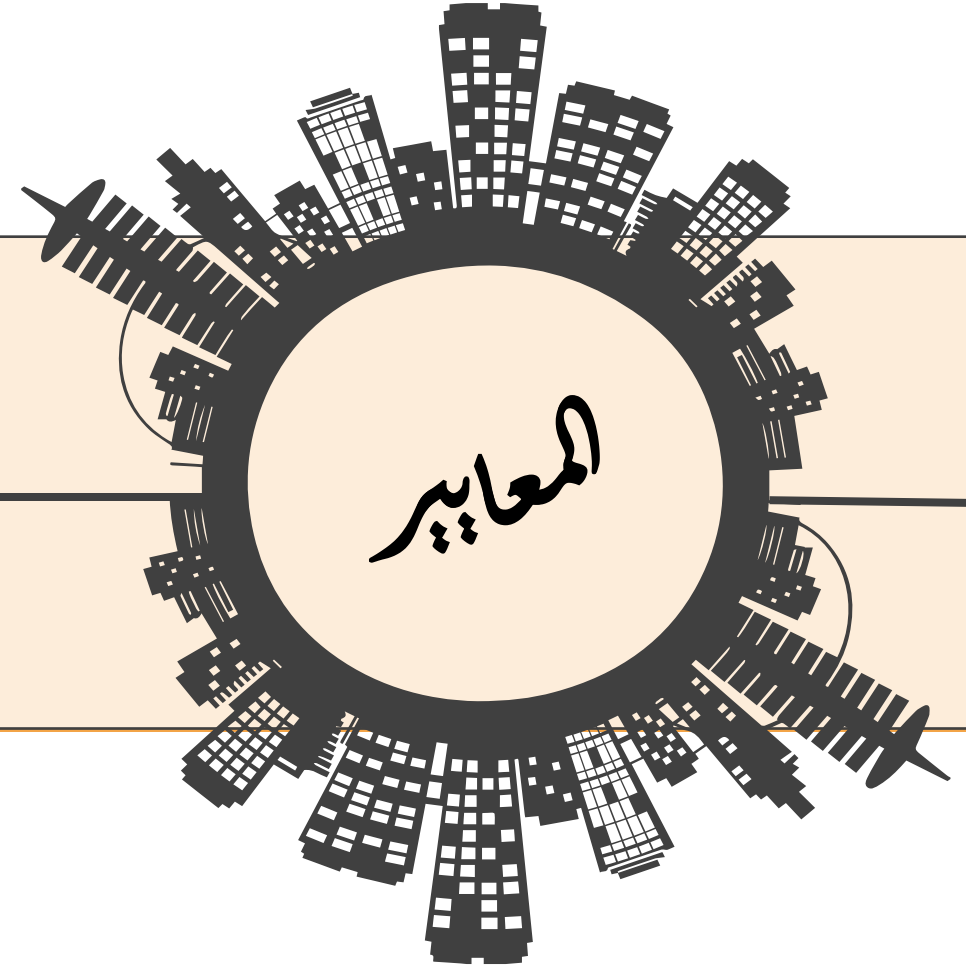
مجموعة من المنازل
البسيطة والمتجاورة مكونة
مجتمع صغير، عددهم قليل
ويعرفون بعضهم البعض
جيدا ومتراطين، يعمل
أغلبهم في الزراعة وتربية
المواشي وبعض الحرف
اليدوية

+

مجتمع حضري
متطور ومكتظ، يتكون
من عدد كبير من
المباني والسكان،
يعتمد أغلبهم على
الصناعات الثقيلة
والتجارة

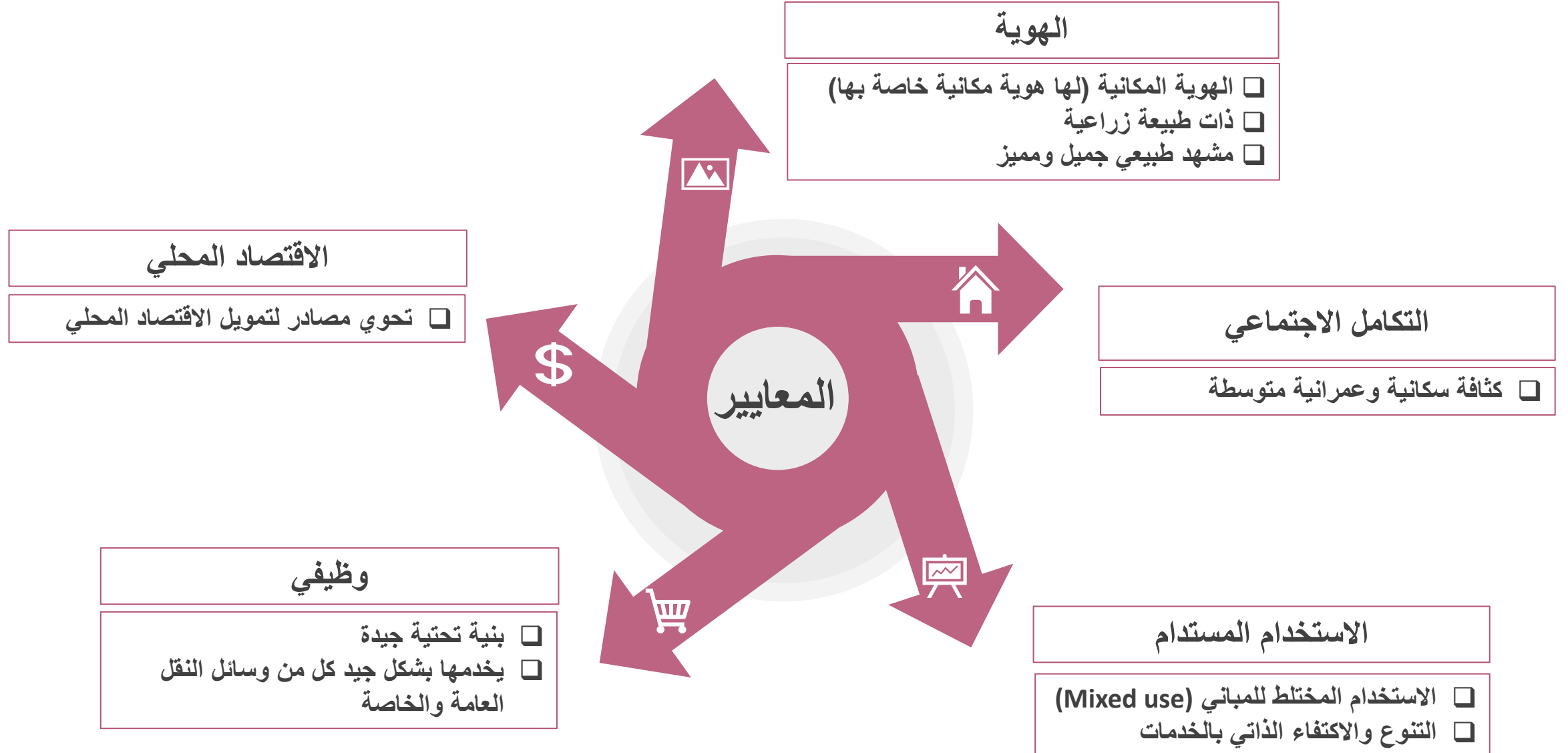
الحضر (المدينة)

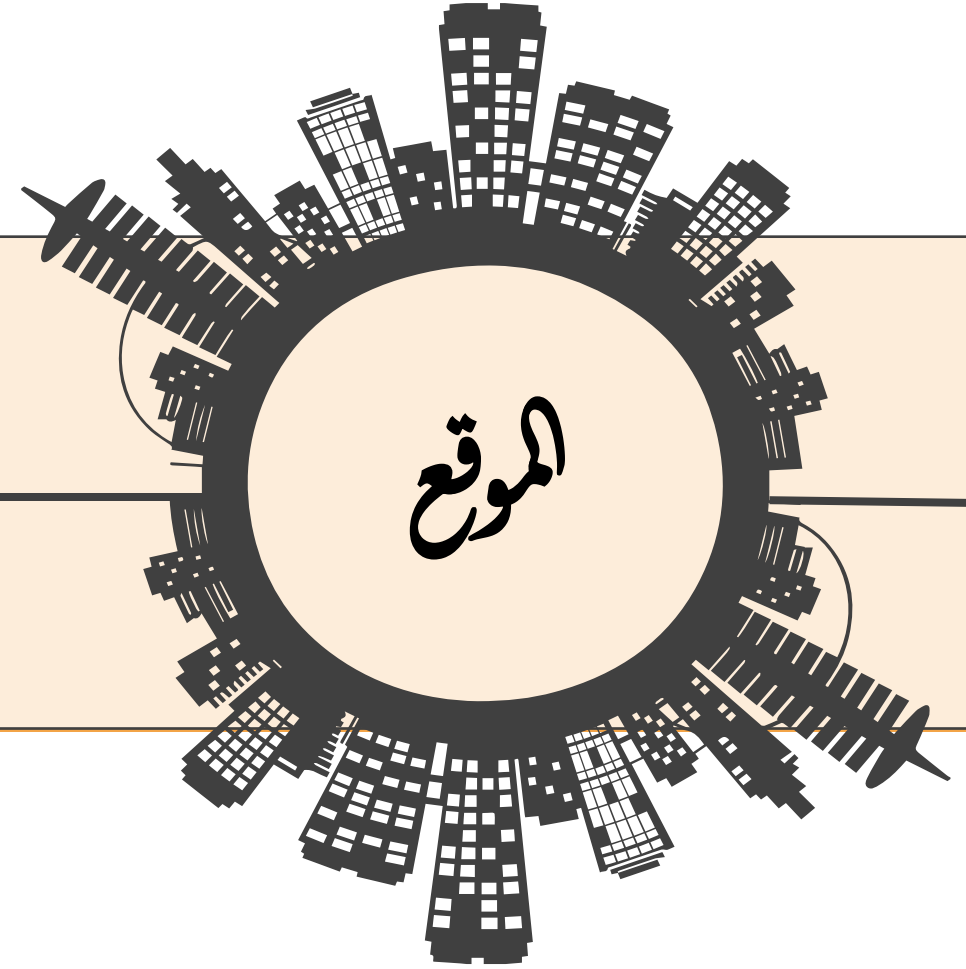




هل يمكن تطوير عصيرة الشمالية كقرية حضرية ؟

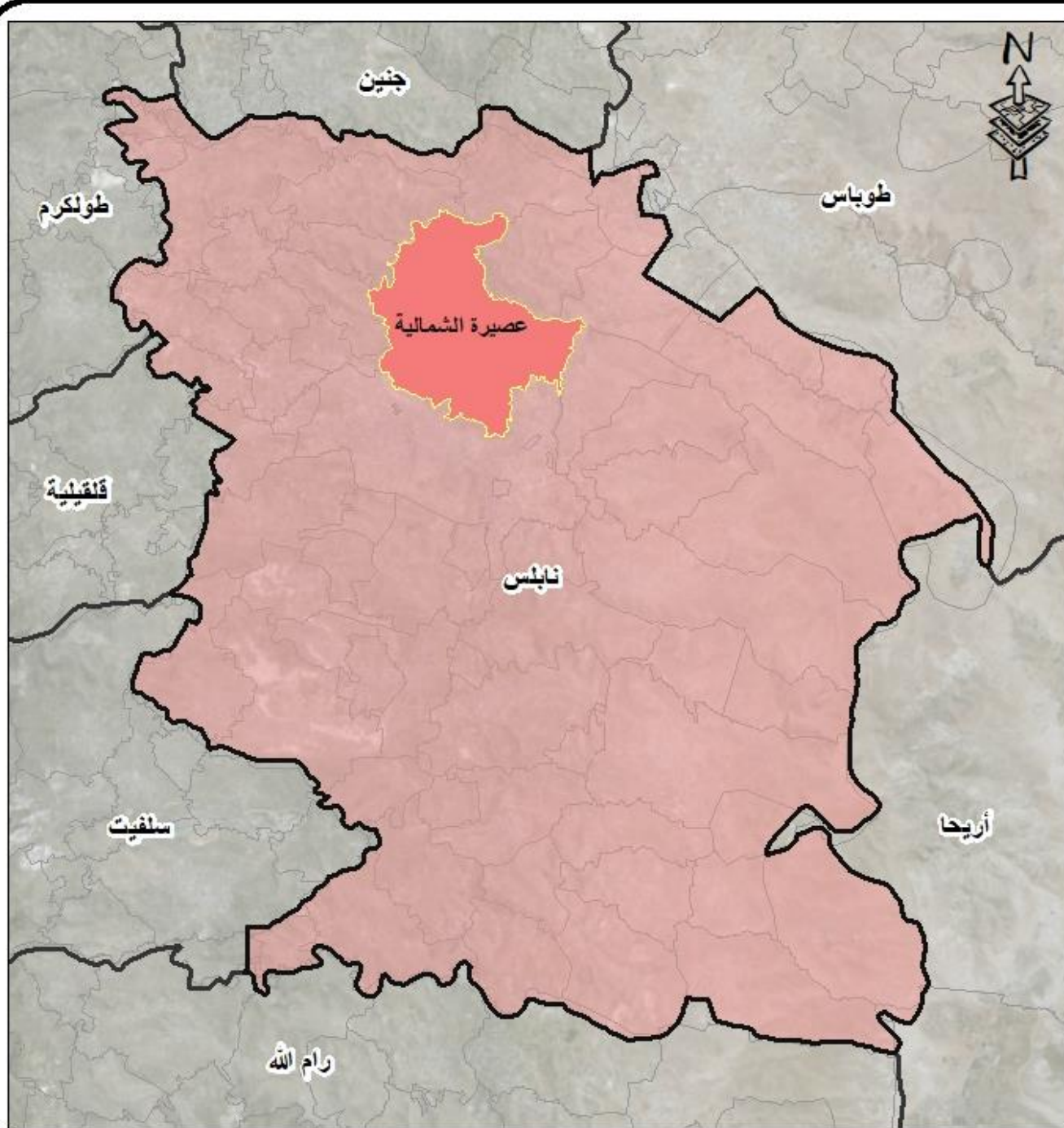
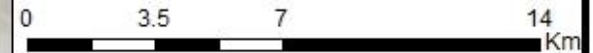
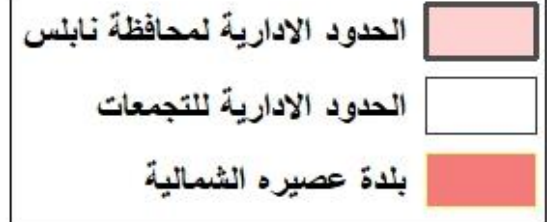
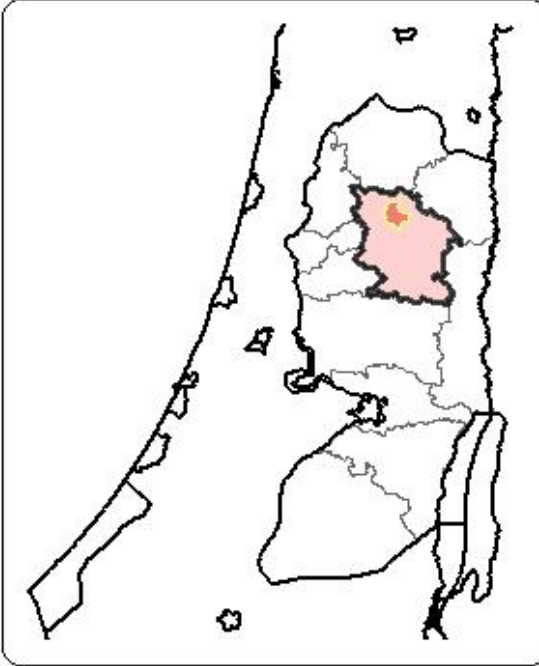
معايير القرية الحضرية





هل يمكن تطوير عصيرة الشمالية قرية حضرية؟

الموقع العام



لمحة عامة

تقع إلى الشمال من مدينة نابلس وتبعد عنها حوالي 6 كيلومتر، حيث يفصلها عن المدينة جبل عيبال أو ما اشتهر باسم جبل النار علما بان معظم اراضي هذا الجبل هي تابعة لاراضي البلدة.

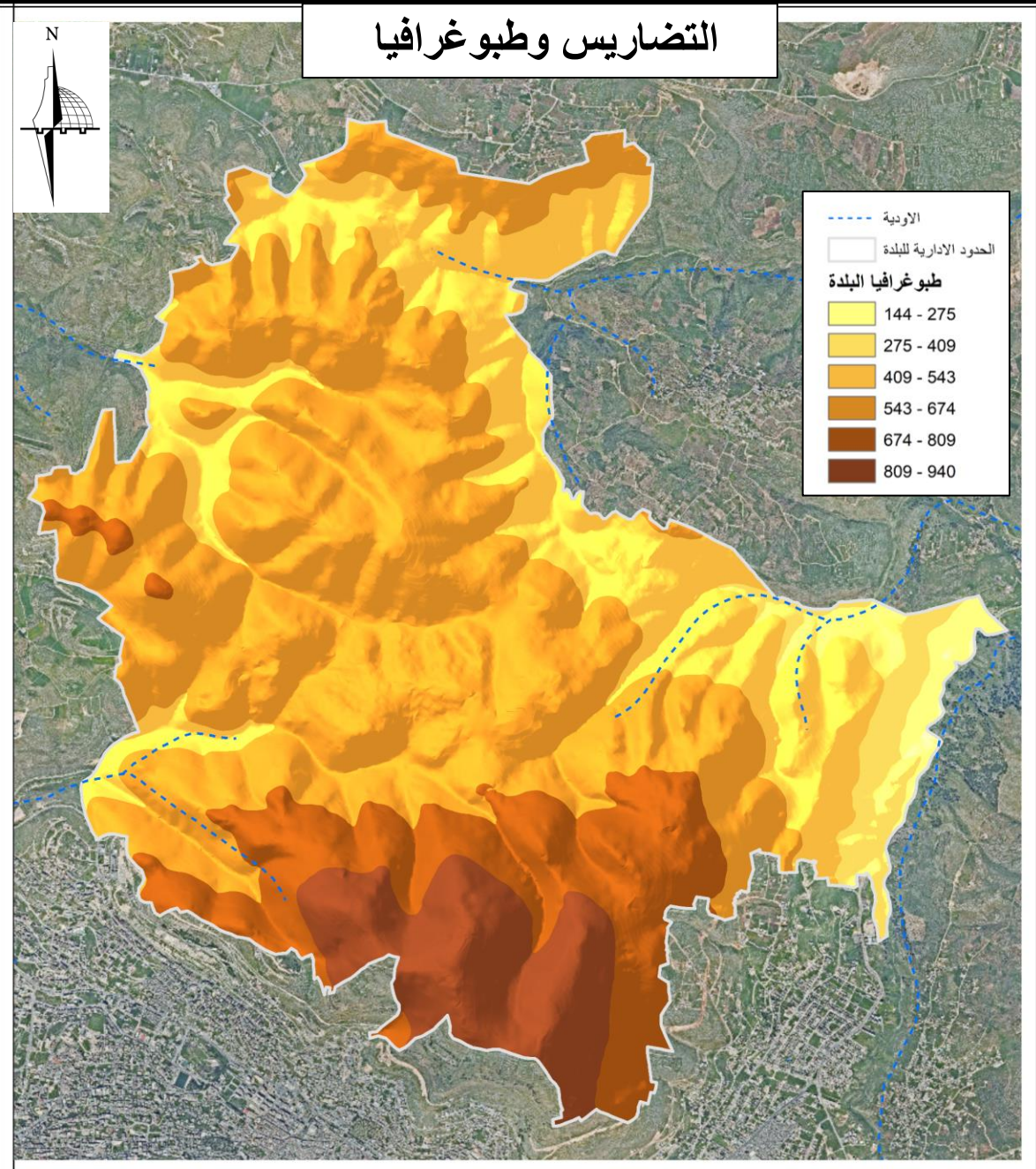
المساحة: تبلغ مساحة البلدة حوالي (30) الف دونم مقسمة إلى (44) حوض.

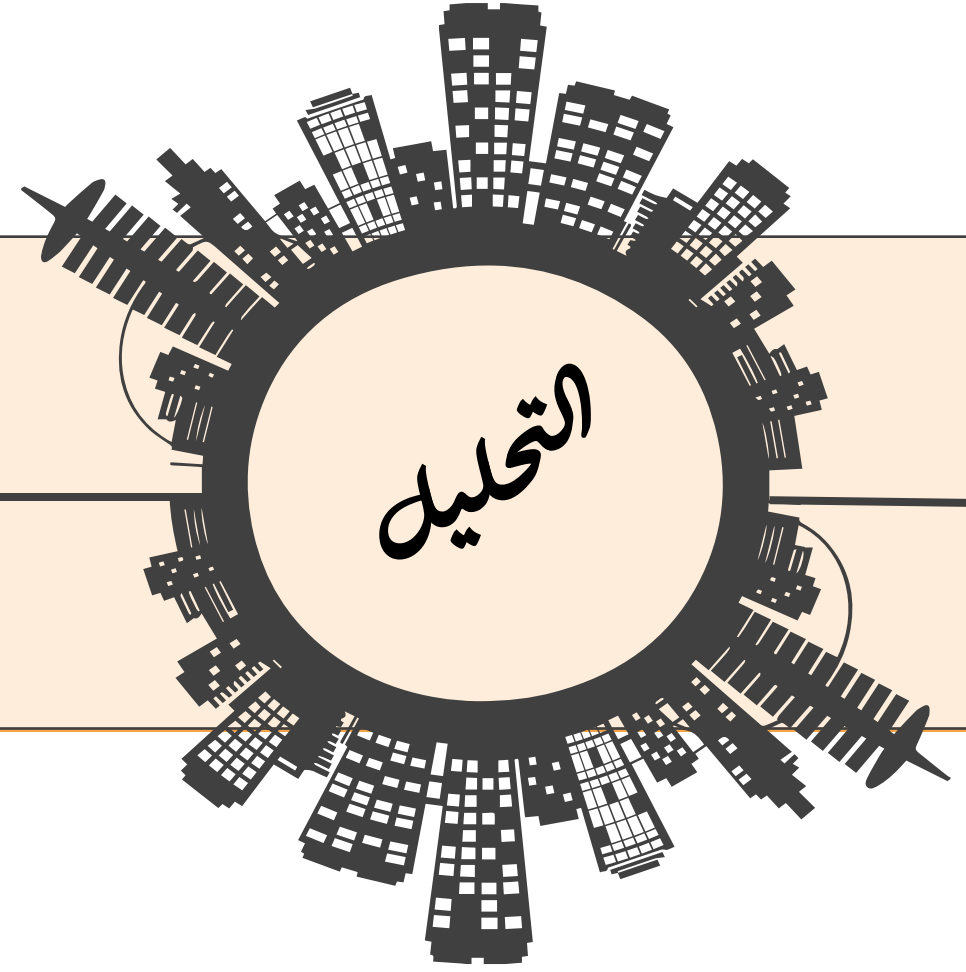
الطبوغرافيا: أعلى ارتفاع فيه هو 935 متر فوق سطح البحر بينما المناطق الكنية من البلدة تقع ما بين 500 إلى 700 متر (حوالي 648 مترا) فوق سطح البحر.

الحدود: يحيط بها من الشرق قرى طلوزة, والباذان وعزموط, ومن الشمال قريتي ياصيد وبيت إمرين, ومن الغرب قرى زواتا, وإجنسينيا, ونصف جبيل, أما من الجنوب فيحدها مدينة نابلس.



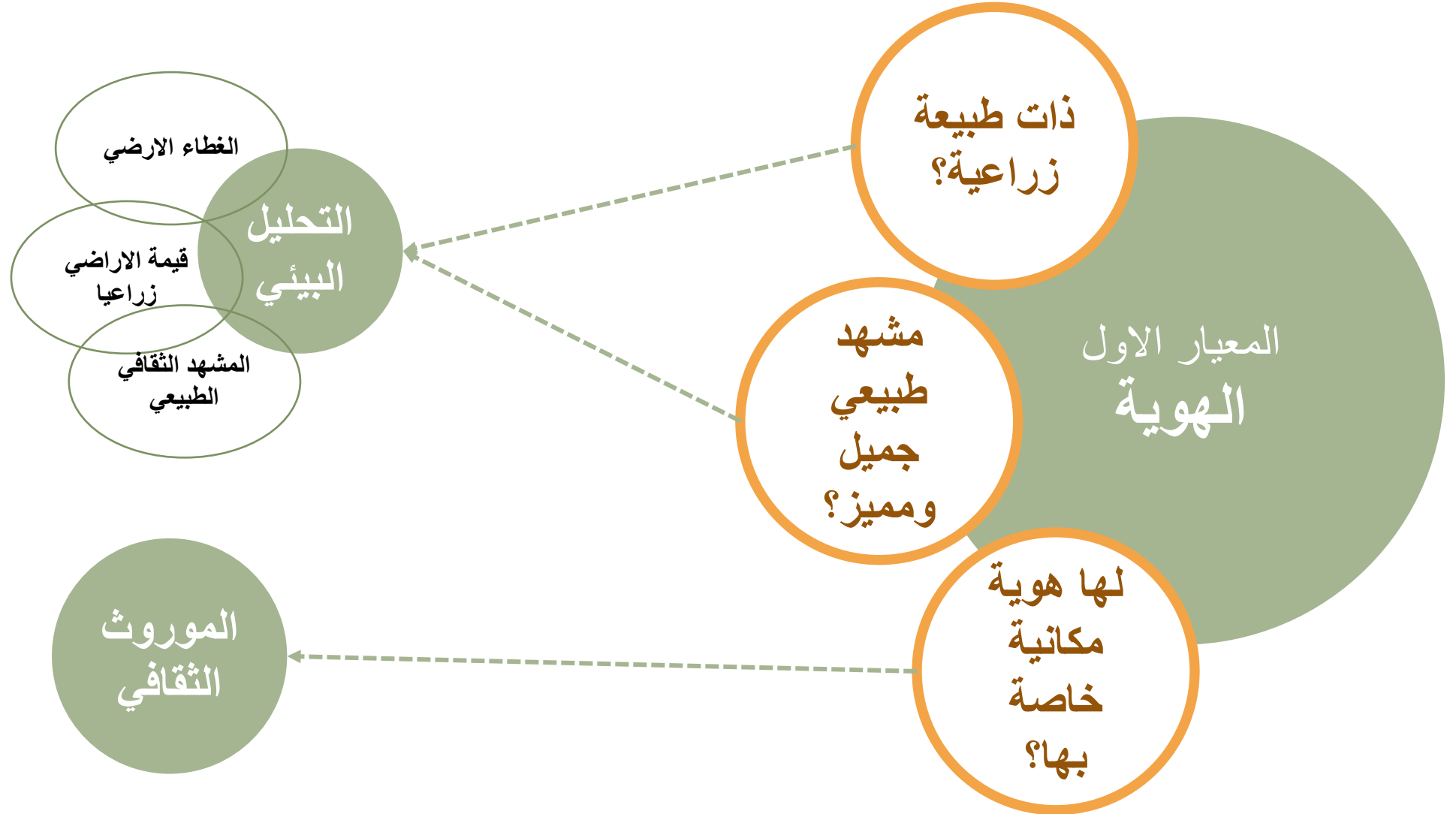
التضاريس و طبوغرافيا





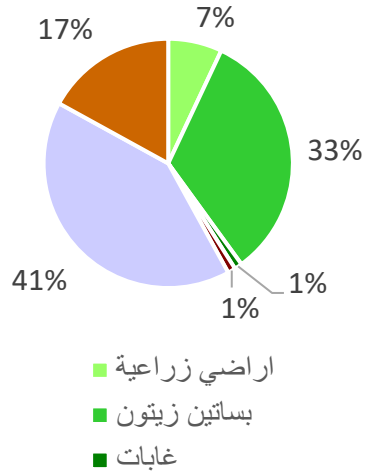
هل يمكن تطوير عصيرة الشمالية كقرية حضرية؟

التحليل بناءا على المعيار الاول

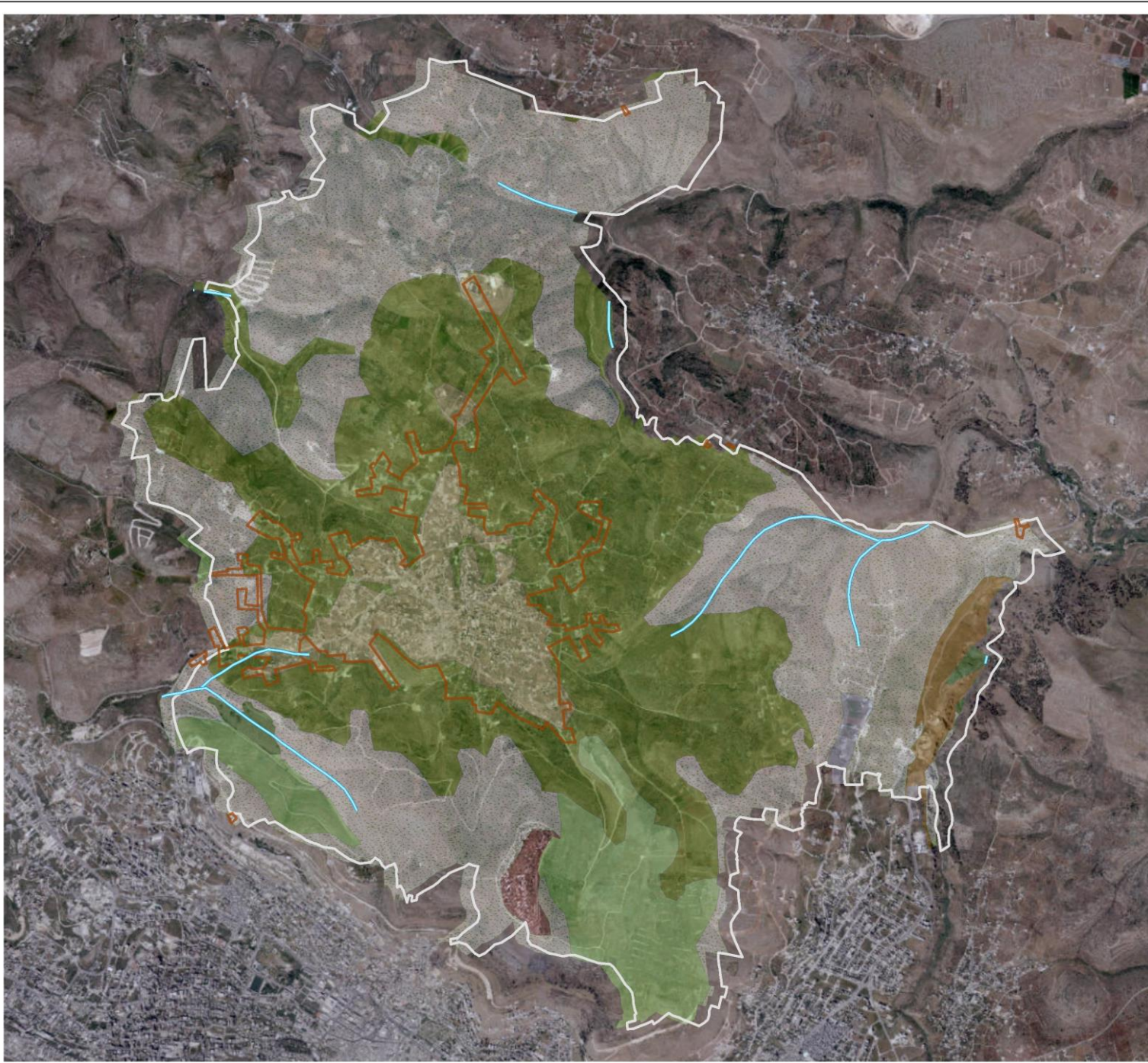
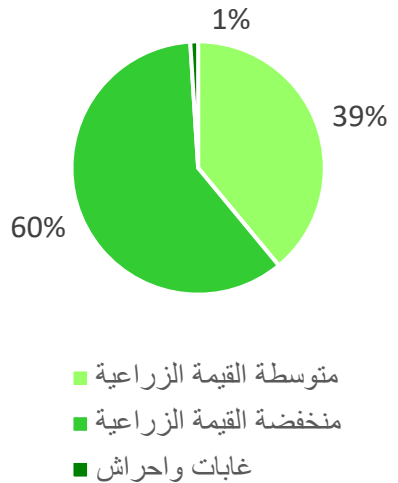


ذات طبيعة زراعية؟

الغطاء الأرضي



القيمة الزراعية للأراضي



الغطاء الأرضي



- الحدود الإدارية للبلدة
- الأودية
- المنطقة المبنية
- الغطاء الأرضي**
- أراضي زراعية مع غطاء نباتي
- أراضي صالحة للزراعة غير مروية
- بساطين زيتون
- غابة
- مناطق عسكرية
- مناطق عشب طبيعي
- منطقة انتشار عمراني متقطع
- منطقة صخور عارية

0 0.3 0.6 1.2 Miles

مشهد طبيعي جميل ومميز؟

1 منطقة الفحص

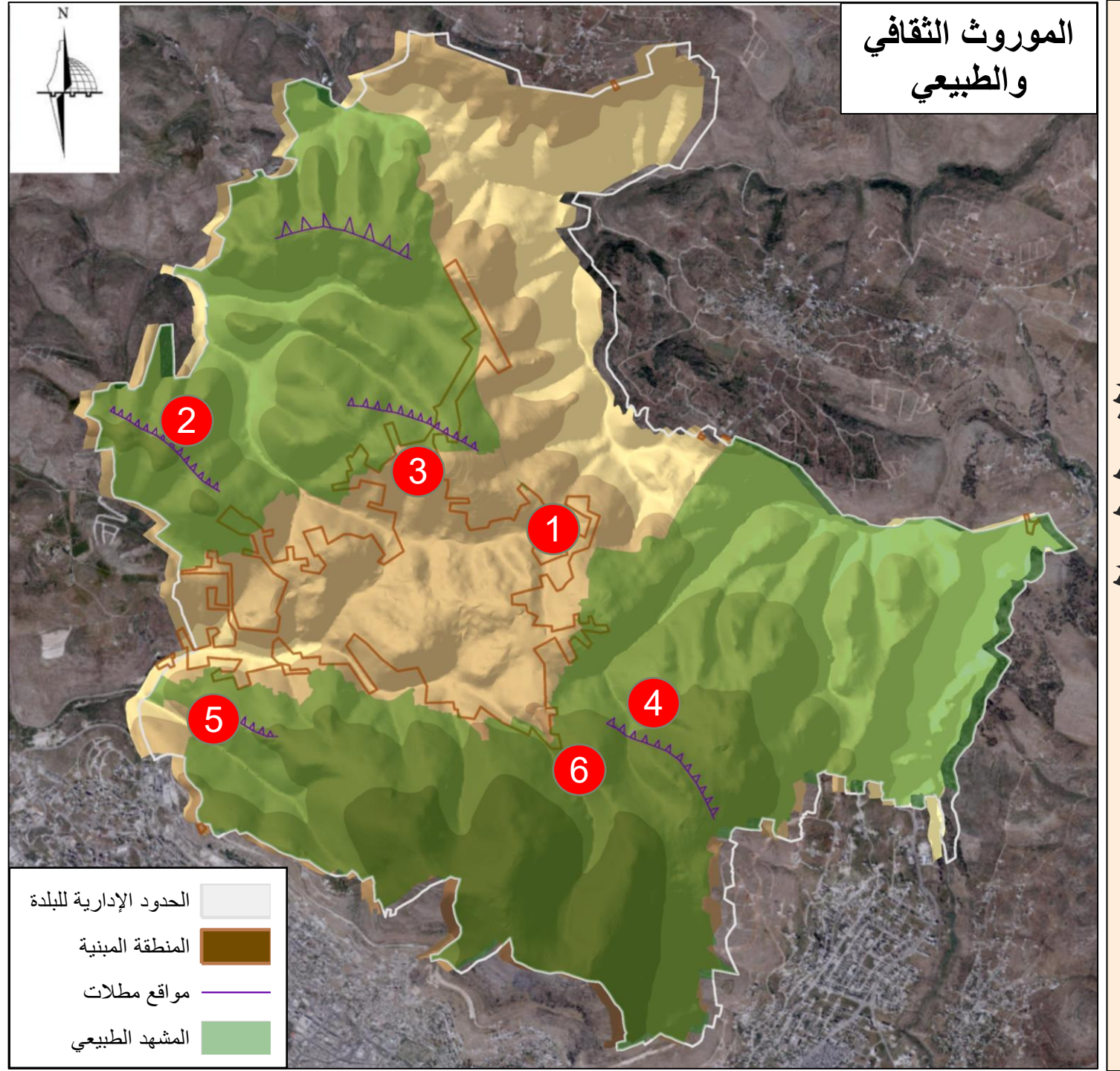
2 منطقة الموارس

3 خلة كلائة

4 منطقة العقد

5 خلة العداسة

6 بيت الزاكي



التحليل البيئي

لها هوية مكانية خاصة بها؟



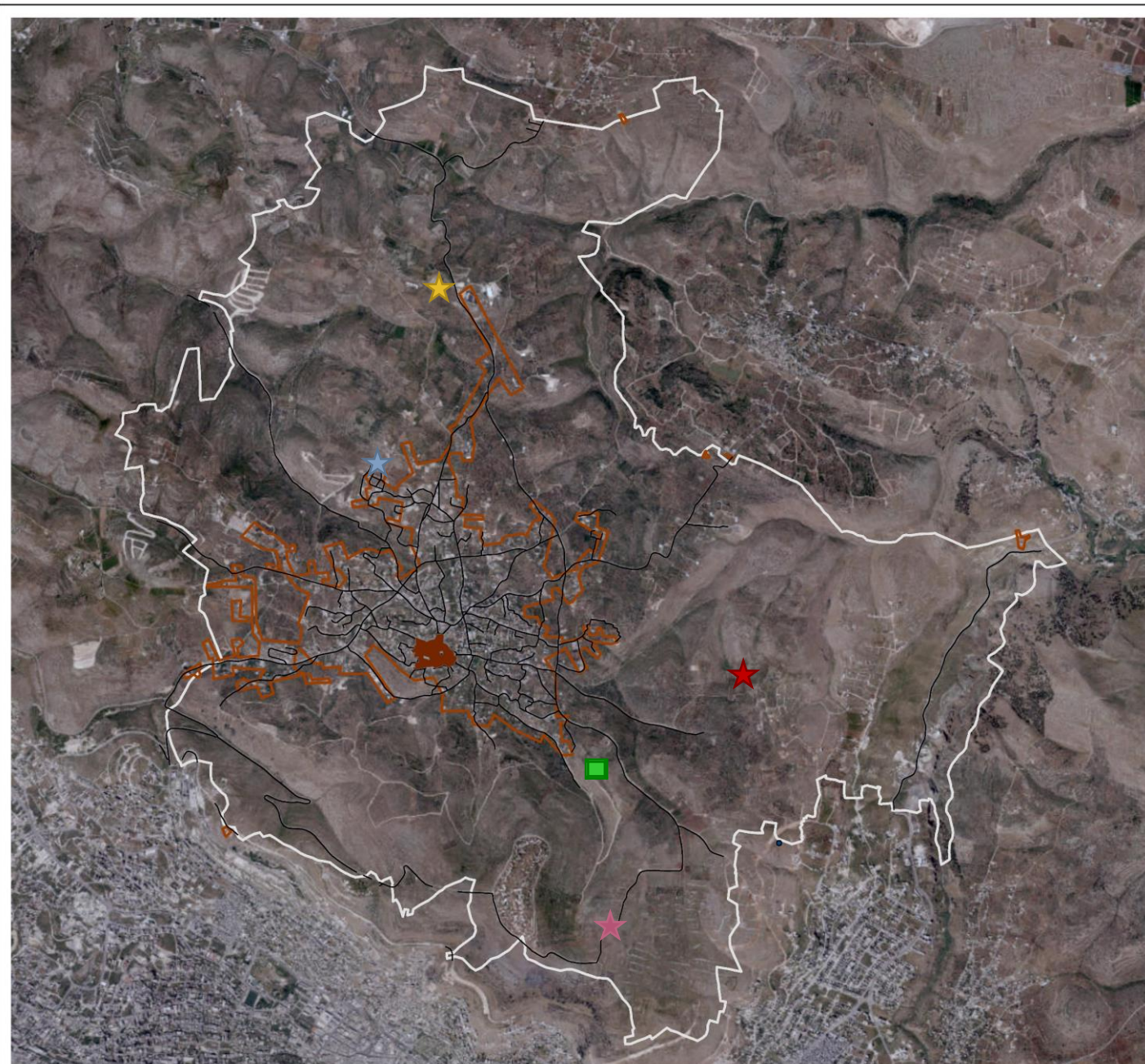
خربة الهوى



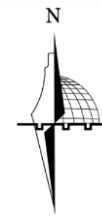
خربة برناط



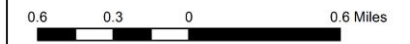
بيت الزاكي



الموروث الثقافي



- الحدود الإدارية للبلدة
- المنطقة المبنية
- منطقة البلدة القديمة
- الشوارع
- بيت الزاكية
- خرب
- خربة صياد
- خربة نيب
- خربة الهوى
- خربة برناط (المروج)



الموروث الثقافي



لها هوية مكانية
خاصة بها ؟



البلدة القديمة

1

المسجد الشرقي

2

البيوت القديمة

3

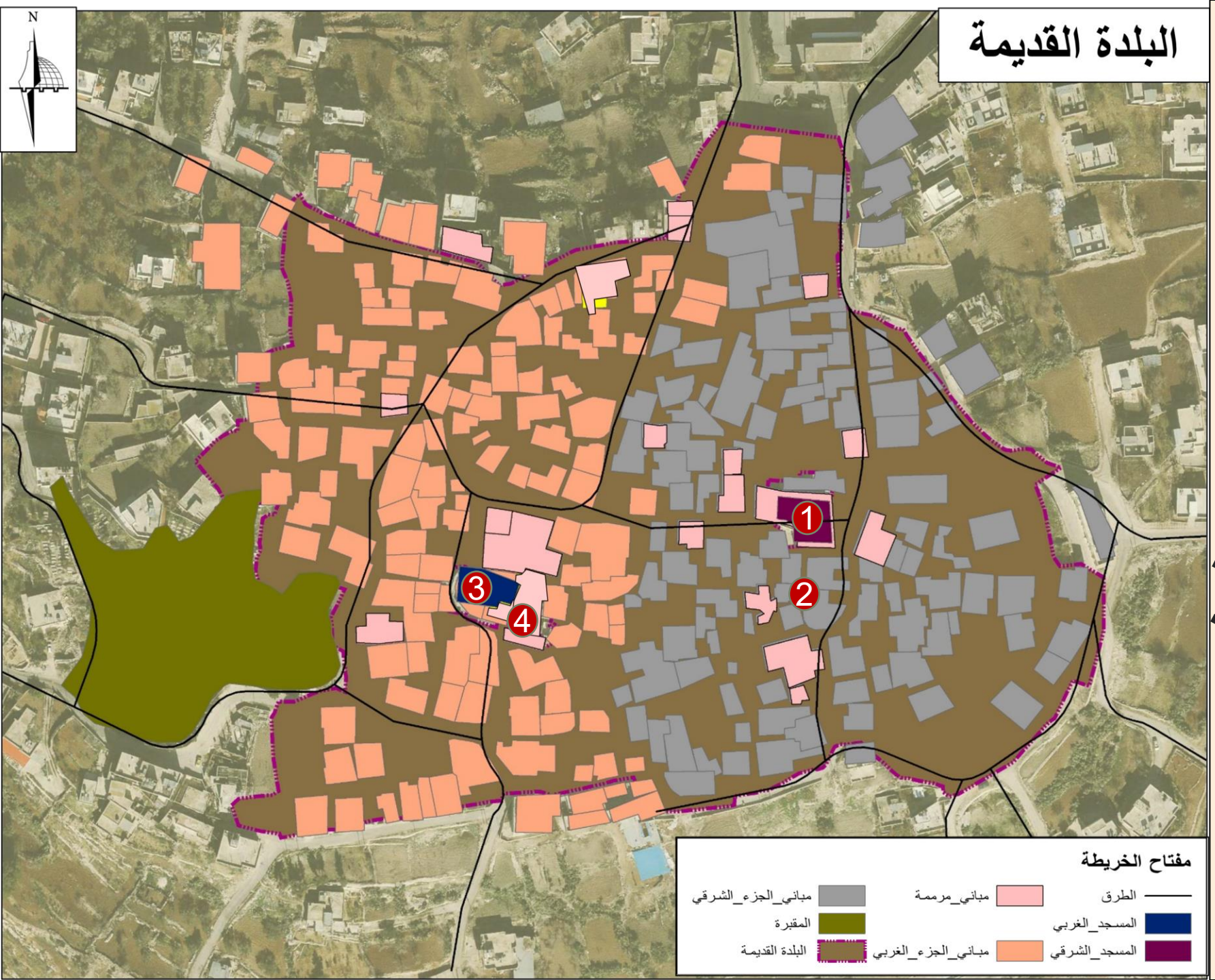
المسجد الغربي

4

المتحف والساحة

4

المتحف

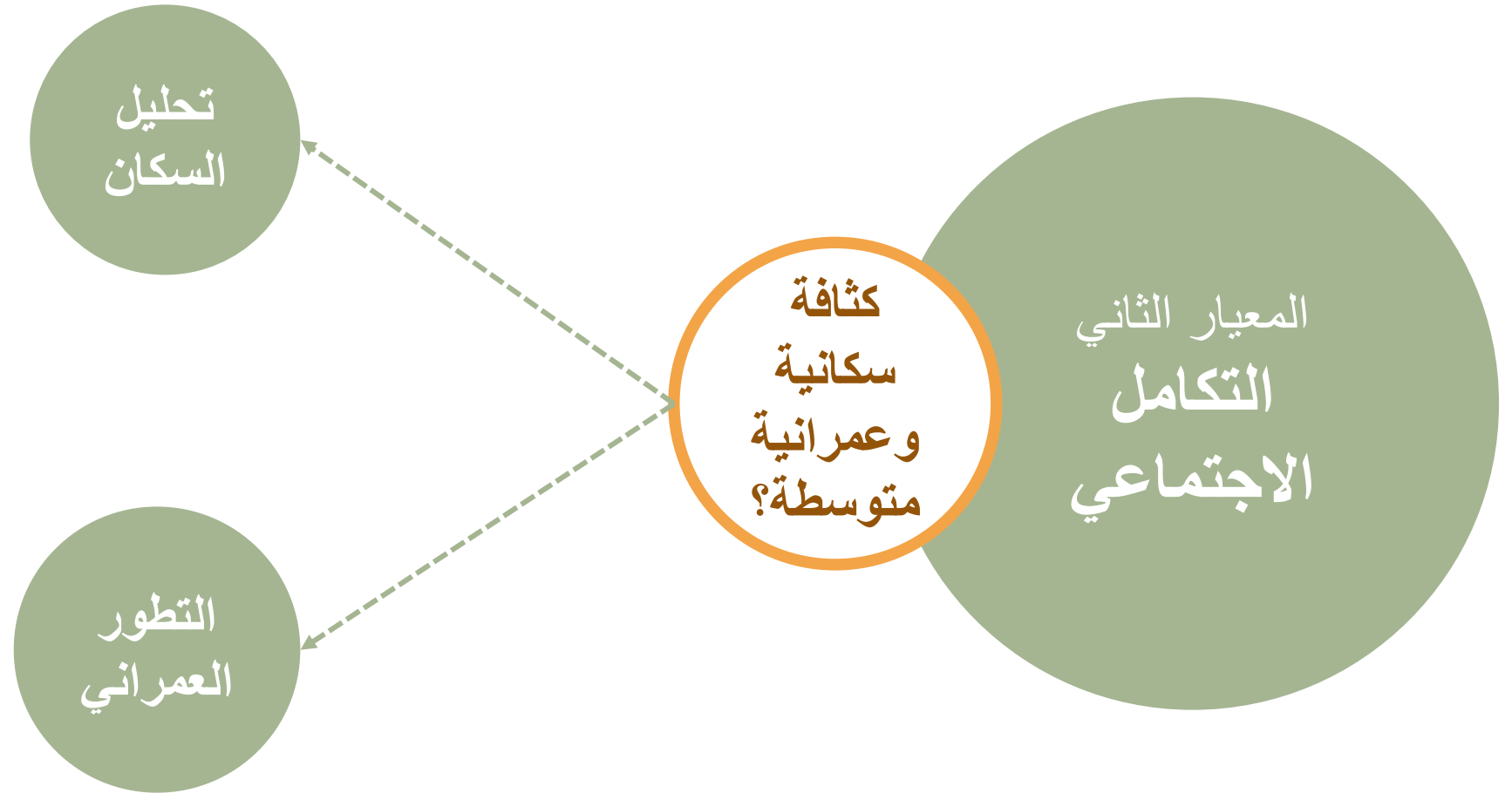


مفتاح الخريطة

| | | |
|---------------|--------------------|--------------------|
| الطرق | مباني مرممة | مباني الجزء الشرقي |
| المسجد الغربي | المقبرة | البلدة القديمة |
| المسجد الشرقي | مباني الجزء الغربي | |

الموروث الثقافي

التحليل بناءا على المعيار الثاني





كثافة سكانية وعمرانية متوسطة؟

| | |
|--------|--------------------------------|
| 10,000 | عدد السكان (نسمة) لسنة 2022 |
| 2000 | عدد الوحدات السكنية |
| 30,000 | المساحة (دونم) |
| 5220.5 | مساحة المنطقة المبنية (دونم) |
| 1.91 | الكثافة السكانية (نسمة / دونم) |
| 0.42 | عدد الوحدات السكنية/دونم |

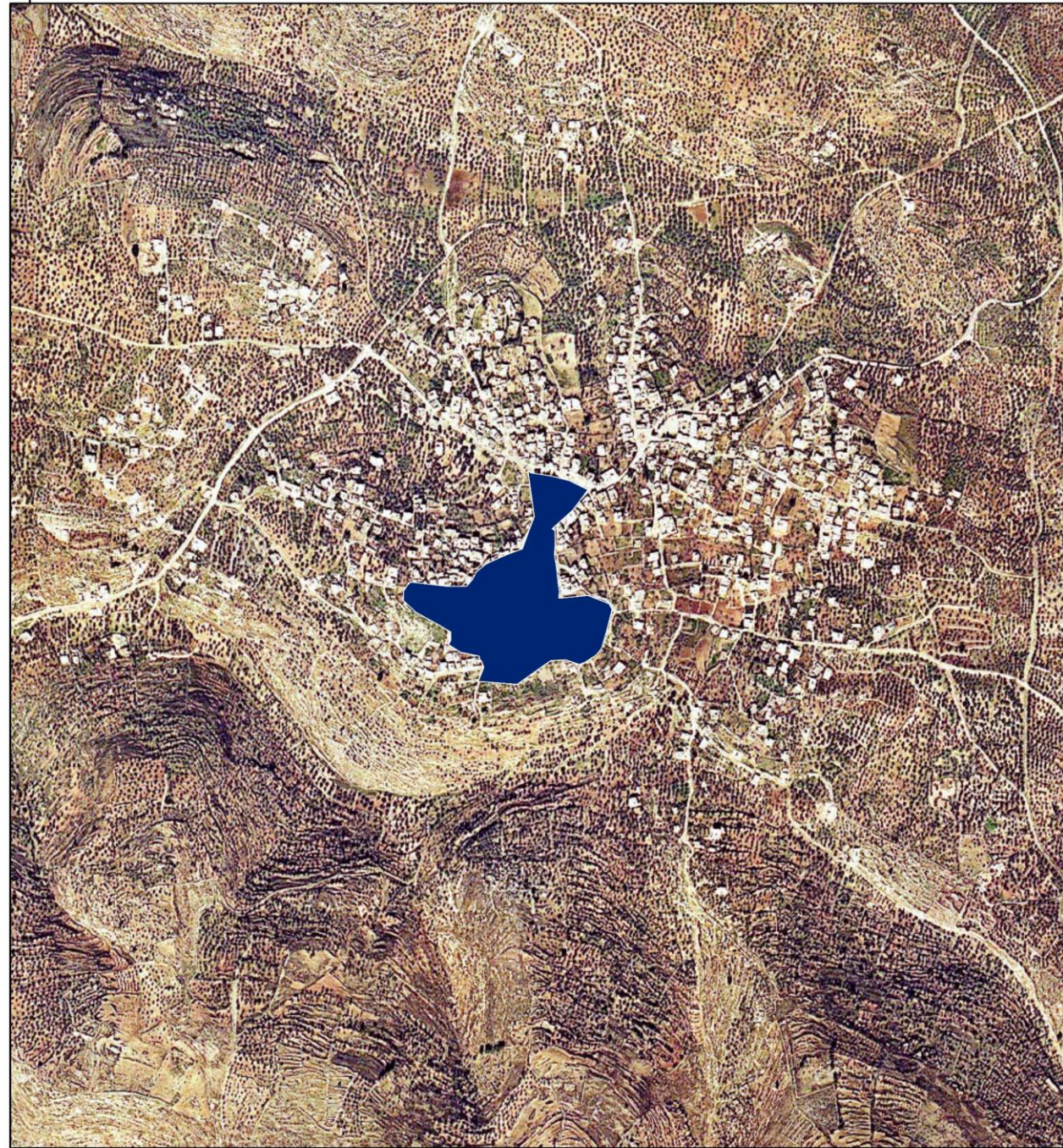
تشكل المنطقة المبنية 17%
فقط من المساحة الكلية

$5220.5 \div 10000$

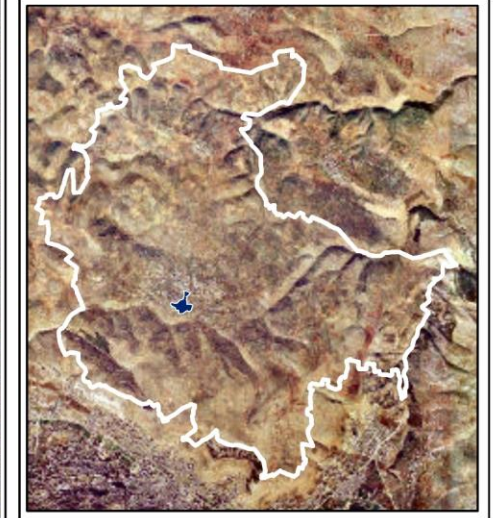
من خلال الجدول السابق نلاحظ أن هناك كثافة سكانية جيدة ومتوسطة وليست بالمرتفعة والتي تصل إلى حوالي **2 فرد في الدونم الواحد**.



كثافة سكانية
وعمرانية متوسطة؟



التوسع العمراني
جذر البلدة

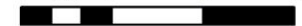


الحدود الإدارية للبلدة

جذر البلدة



1 0.5 0 1 2 Miles



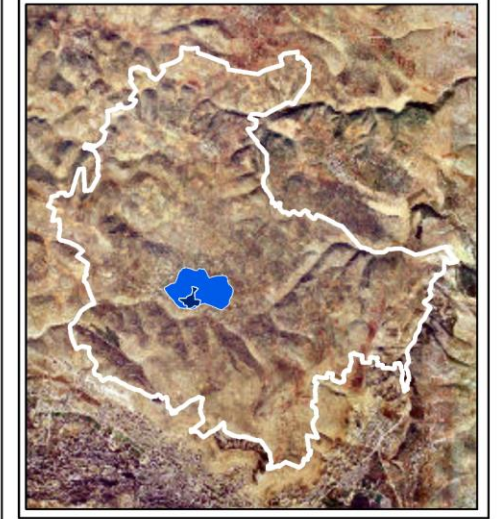
التطور العمراني



كثافة سكانية
وعمرانية متوسطة؟



التوسع العمراني
التوسع حتى عام 1997



الحدود الإدارية للبلدة

جذر البلدة

التوسع قبل عام 1997

مباني حتى عام 1997

1 0.5 0 1 2 Miles

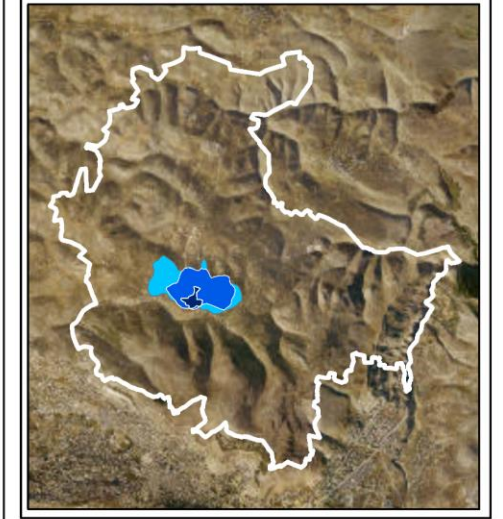
التطور العمراني



كثافة سكانية
وعمرانية متوسطة؟



التوسع العمراني
التوسع حتى عام 2007



الحدود الإدارية للبلدة

جنر البلدة

التوسع قبل عام 1997

التوسع من 1997 لـ 2007

مباني حتى عام 2007

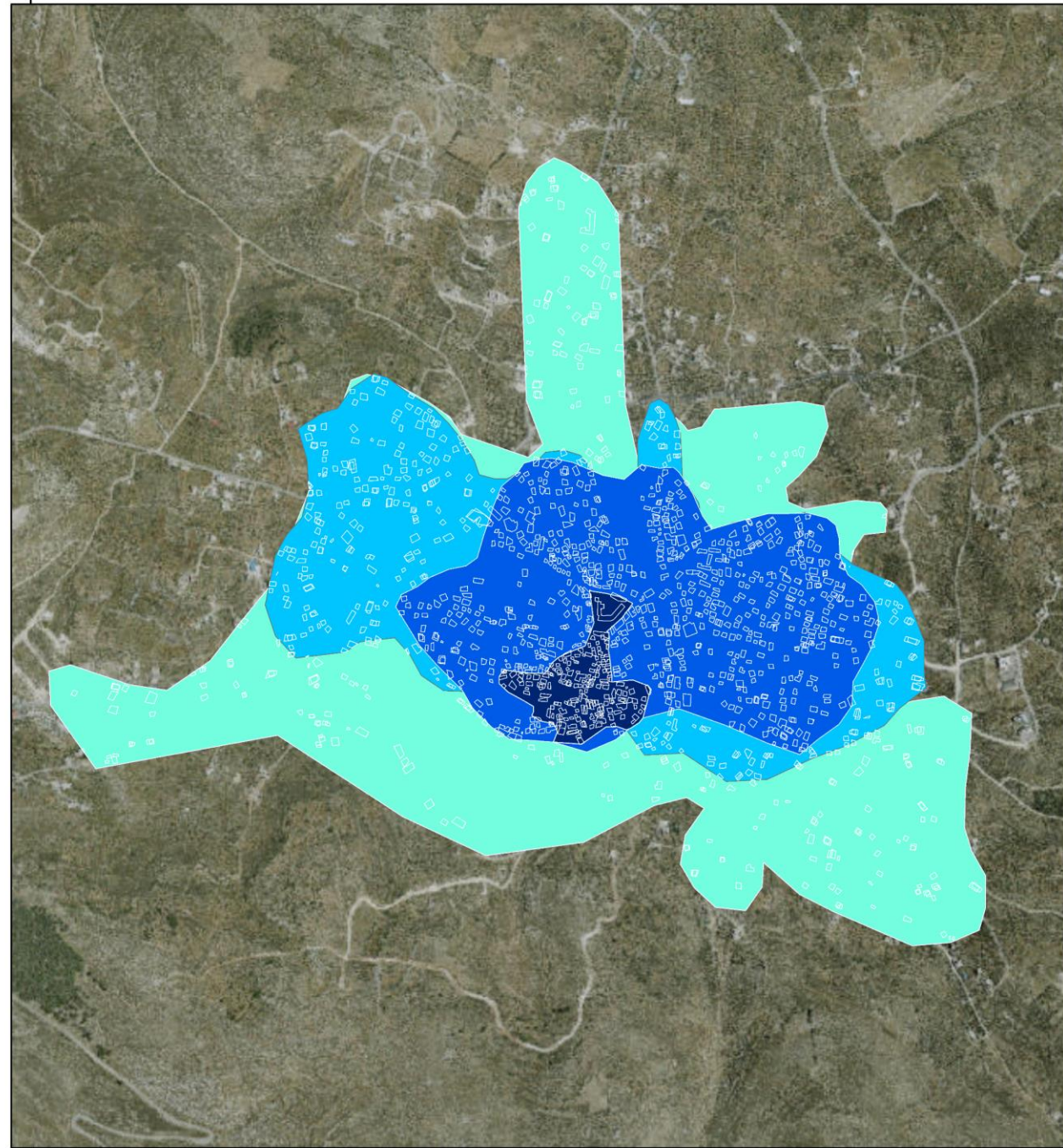
1 0.5 0 1 2 Miles



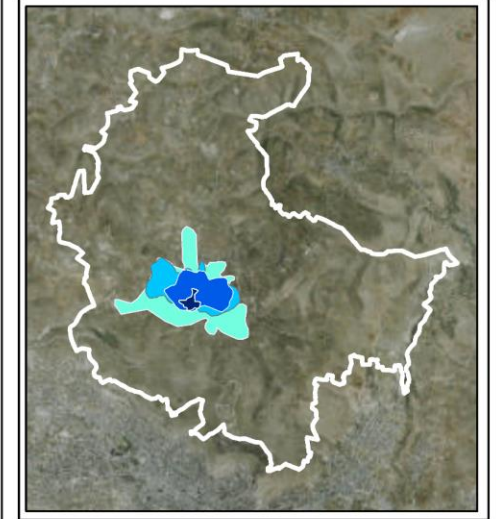
التطور العمراني



كثافة سكانية
وعمرانية متوسطة؟



التوسع العمراني
التوسع حتى عام 2017



الحدود الإدارية للبلدة

جنر البلدة

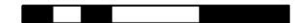
التوسع قبل عام 1997

التوسع من 1997 لى 2007

التوسع من 2007 لى 2017

مباني حتى عام 2017

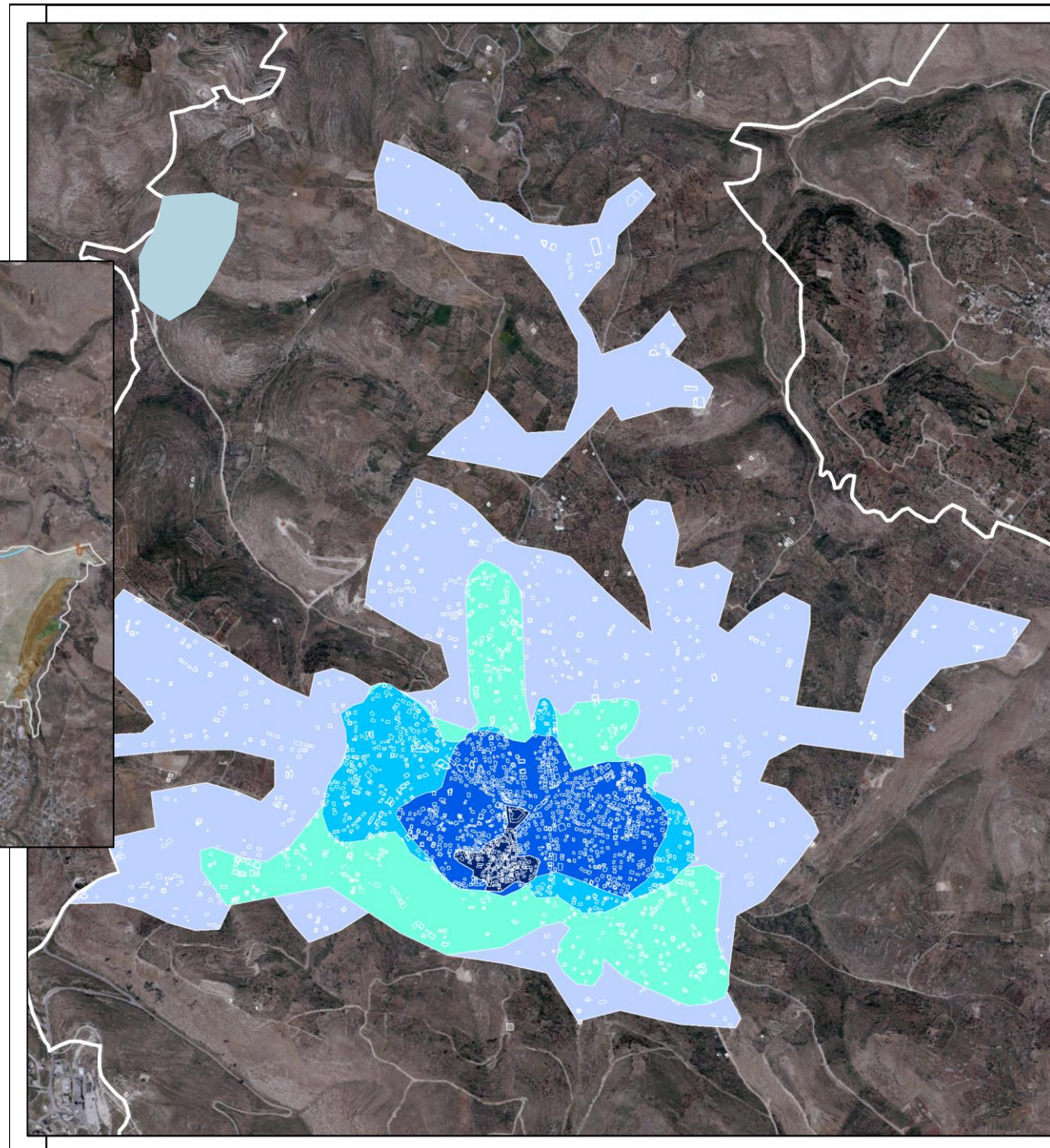
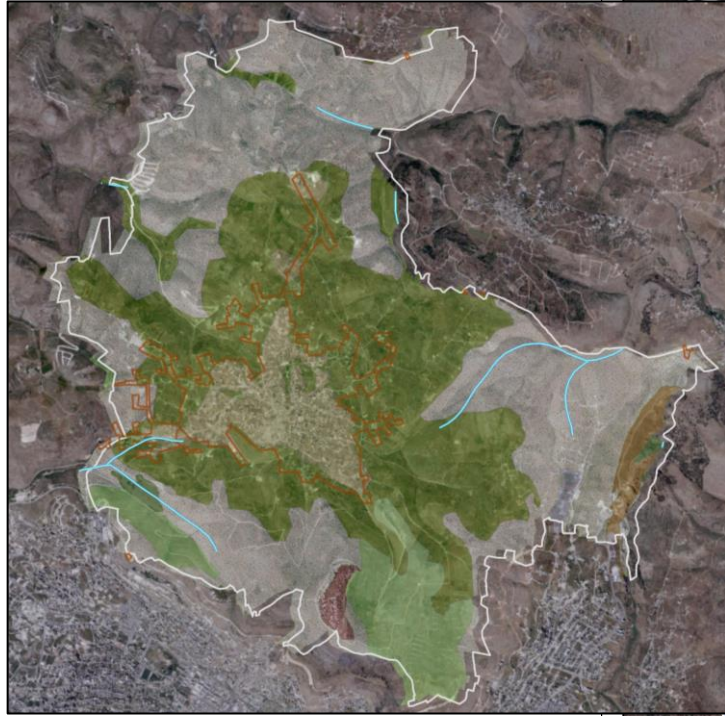
1 0.5 0 1 2 Miles



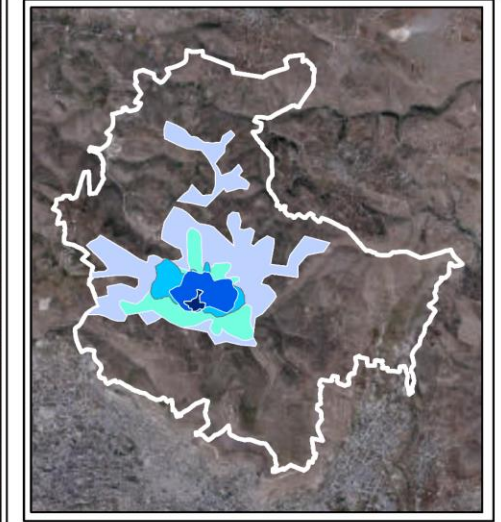
التطور العمراني



كثافة سكانية وعمرانية متوسطة؟



التوسع العمراني التوسع حتى عام 2023



الحدود الإدارية للبلدة

جذر البلدة

التوسع قبل عام 1997

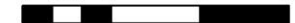
التوسع من 1997 إلى 2007

التوسع من 2007 إلى 2017

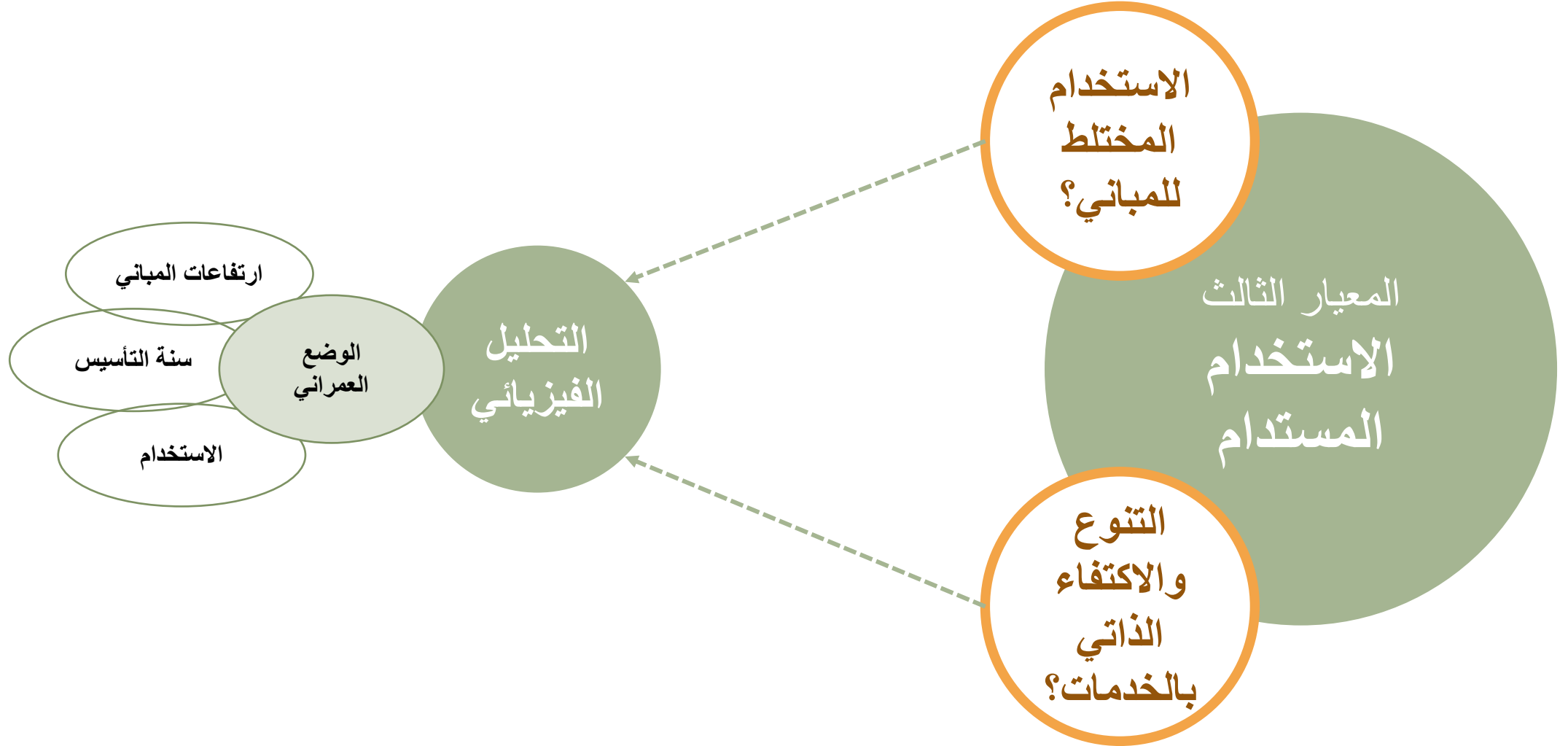
التوسع من 2017 إلى الآن

مباني حتى عام 2023

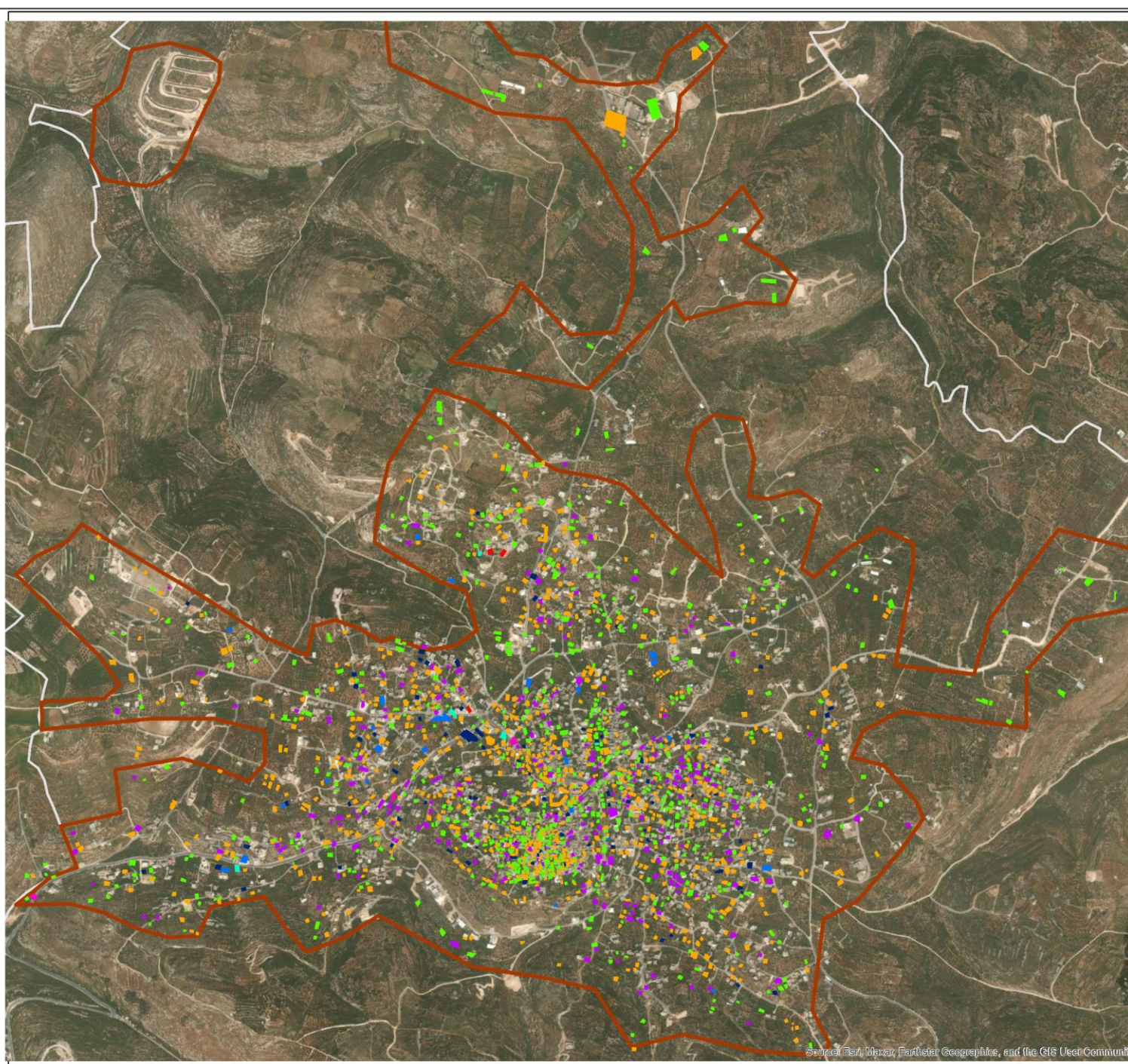
1 0.5 0 1 2 Miles



التحليل بناءا على المعيار الثالث



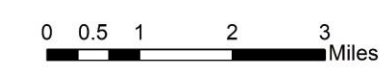
استخدام مختلط
للمباني؟



تحليل المباني
(عدد الطوابق)



| | |
|-------------------------|------------------------|
| الحدود الإدارية للبلدية | الحدود المنطقة المبنية |
| 1 ← 35% (804 مبني) | 2 ← 44% (1001 مبني) |
| 3 ← 15% (341 مبني) | 4 ← 4% (98 مبني) |
| 5 ← 1% (29 مبني) | 6 ← 0.4% (6 مباني) |
| 7 ← 0.3% (4 مباني) | 8 ← 0.3% (3 مباني) |

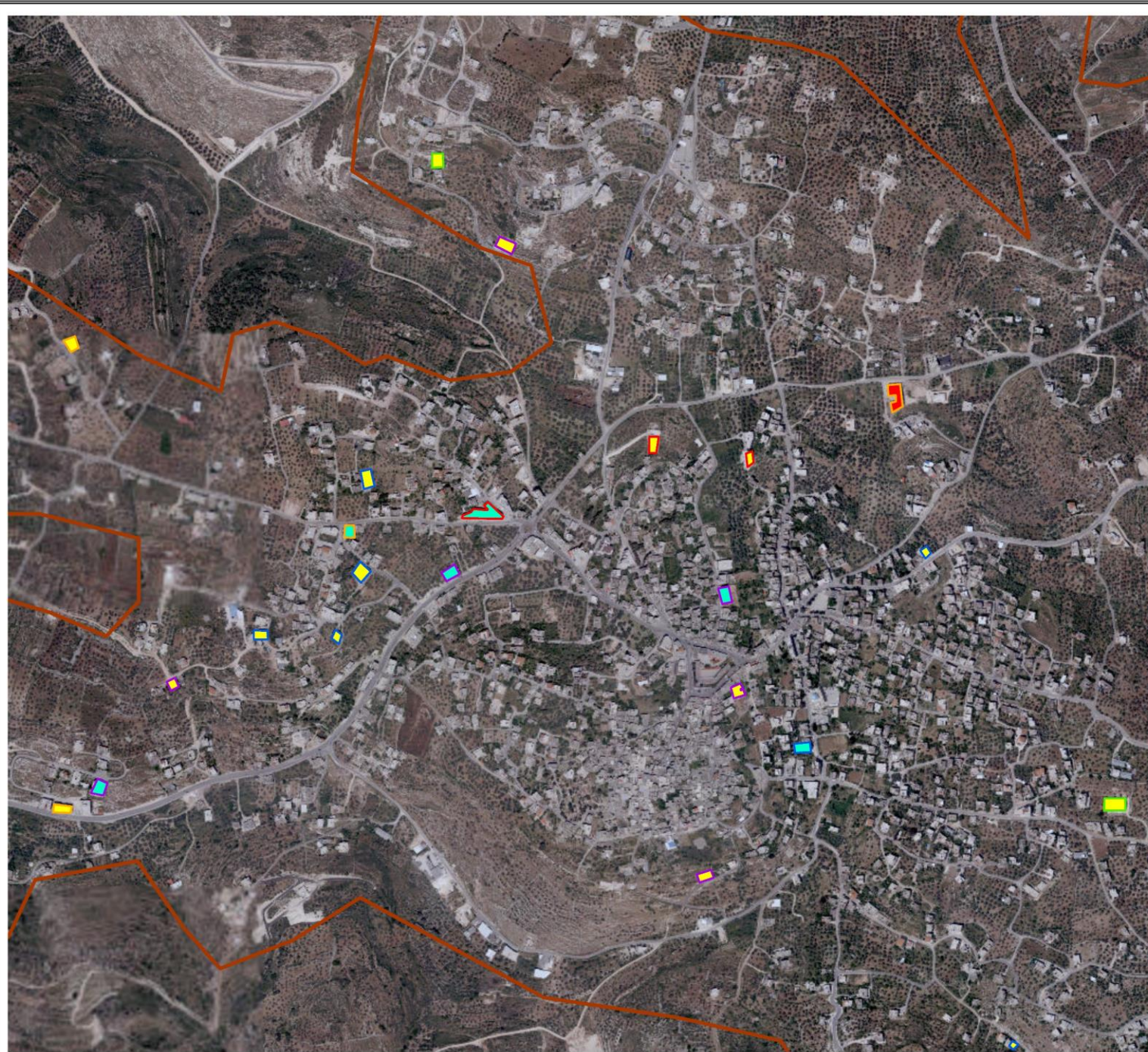


التحليل الفيزيائي

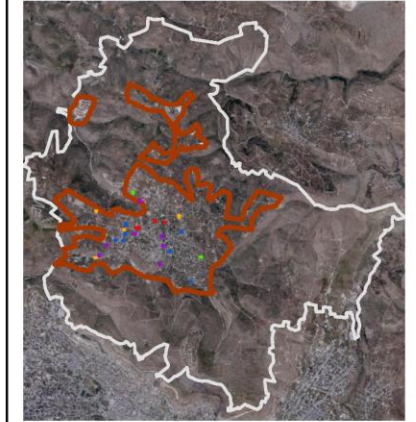
Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community



استخدام مختلط
للمباني؟



تحليل المباني
(مباني 5 طوابق)



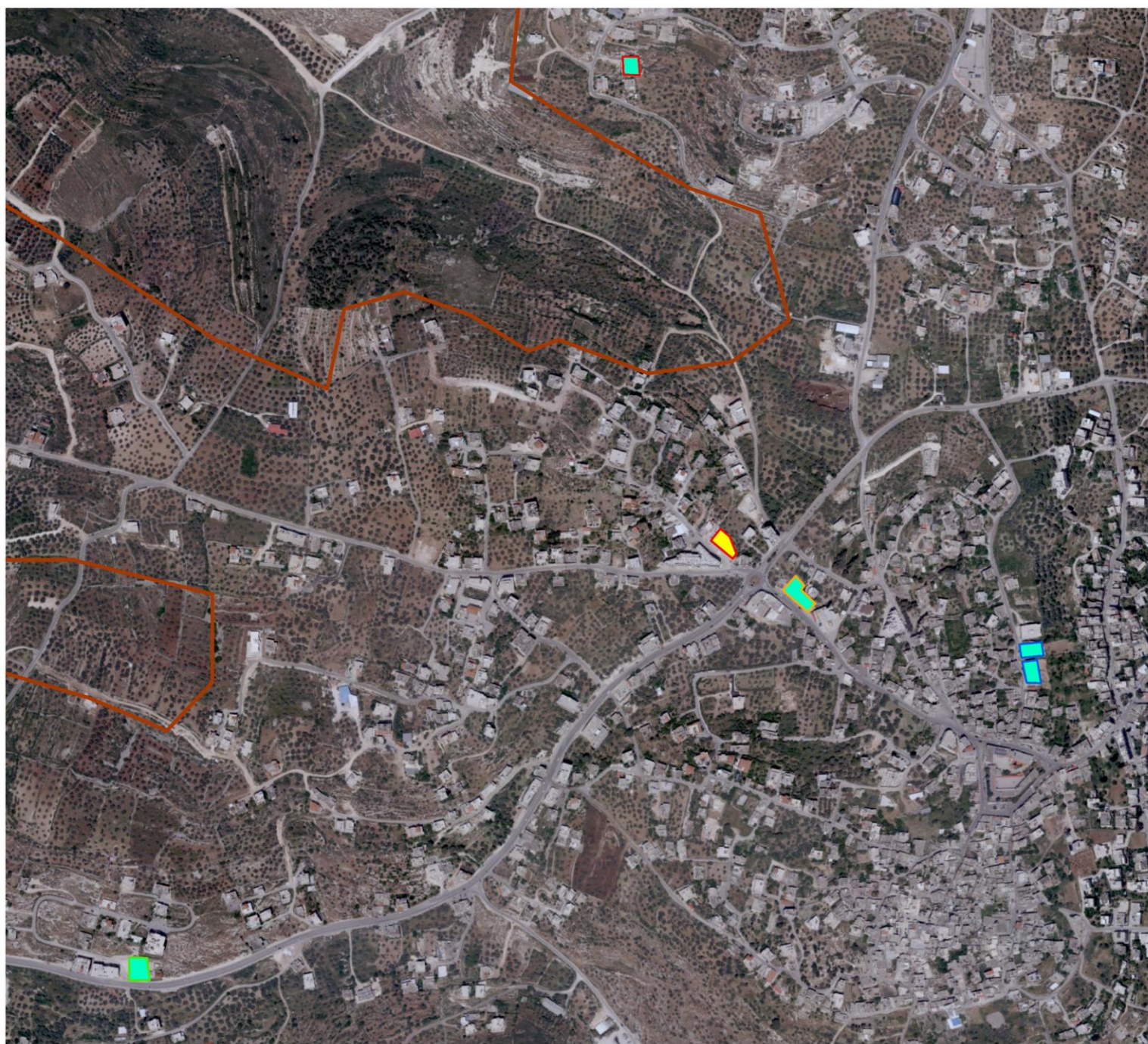
- الحدود الإدارية للبلدة
- حدود المنطقة المبنية
- الاستخدام الحالي للمبني
- للسكن فقط
 - للسكن والعمل
 - للعمل فقط
- سنة تأسيس المبني
- 1970-1995
 - 2000-2005
 - 2010-2015
 - 2017-2019
 - 2020-2022

0 0.05 0.1 0.2 0.3 Miles

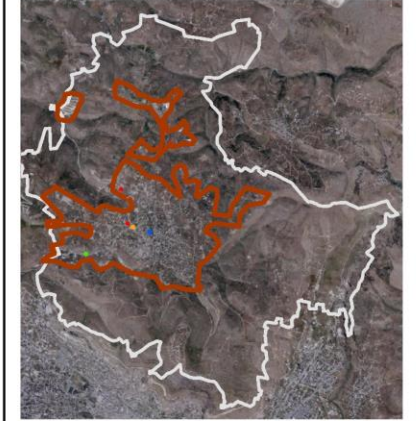
التحليل الفيزيائي











استخدام مختلط
للمباني؟



تحليل المباني
(مباني 6 طوابق)



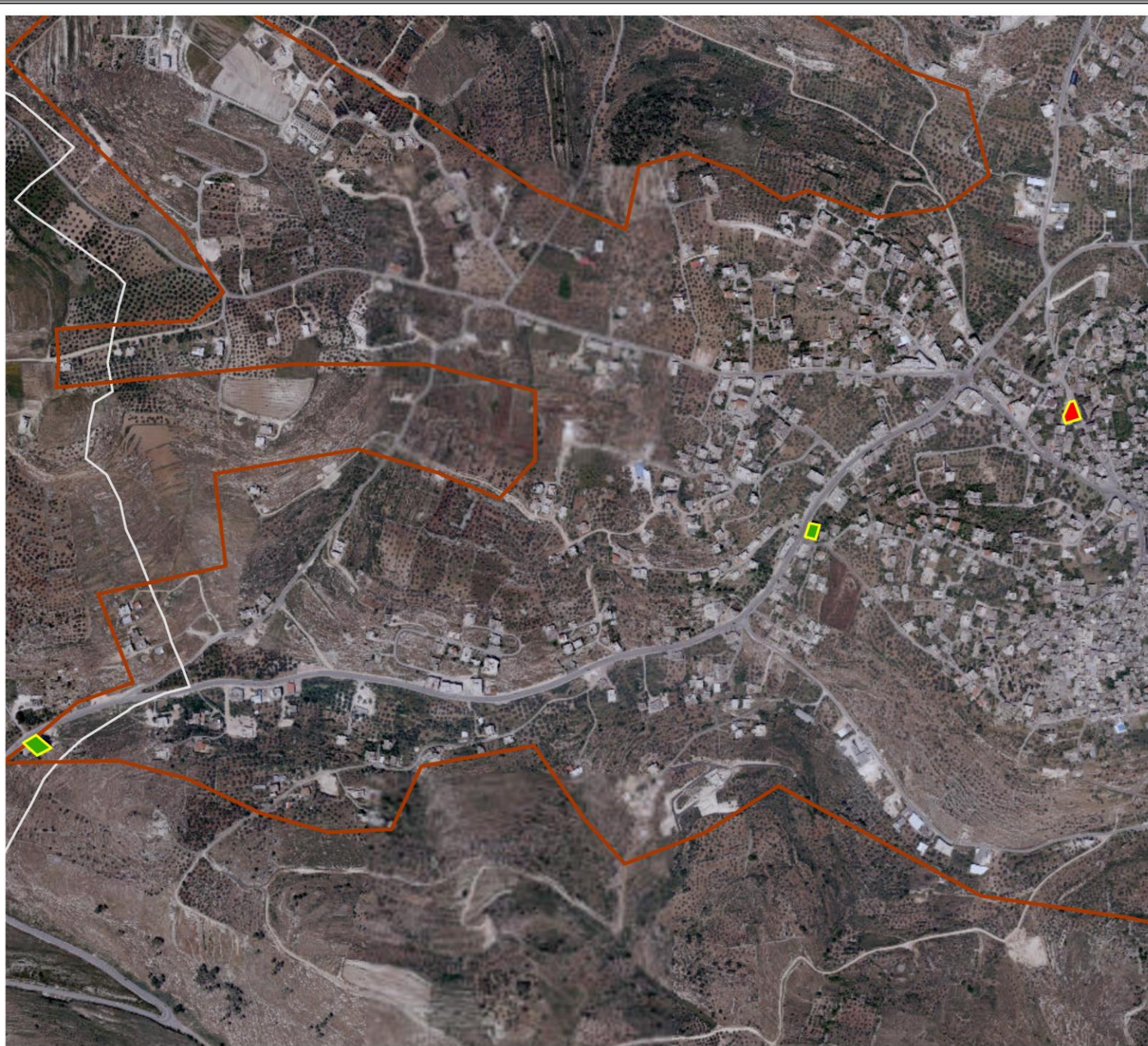
- الحدود الإدارية للبلدة 
- حدود المنطقة المبنية 
- الاستخدام الحالي للمبني
- للسكن والعمل 
- للعمل فقط 
- سنة تأسيس المبني
- 1950 
- 1990 
- 2015 
- 2020 

0 0.035 0.07 0.14 0.21
Miles

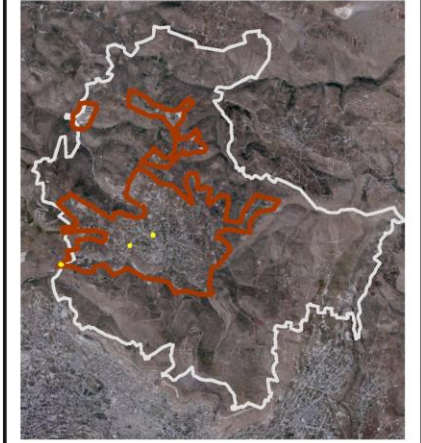
التحليل الفيزيائي



استخدام مختلط
للمباني؟



تحليل المباني
(مباني 7 طوابق)



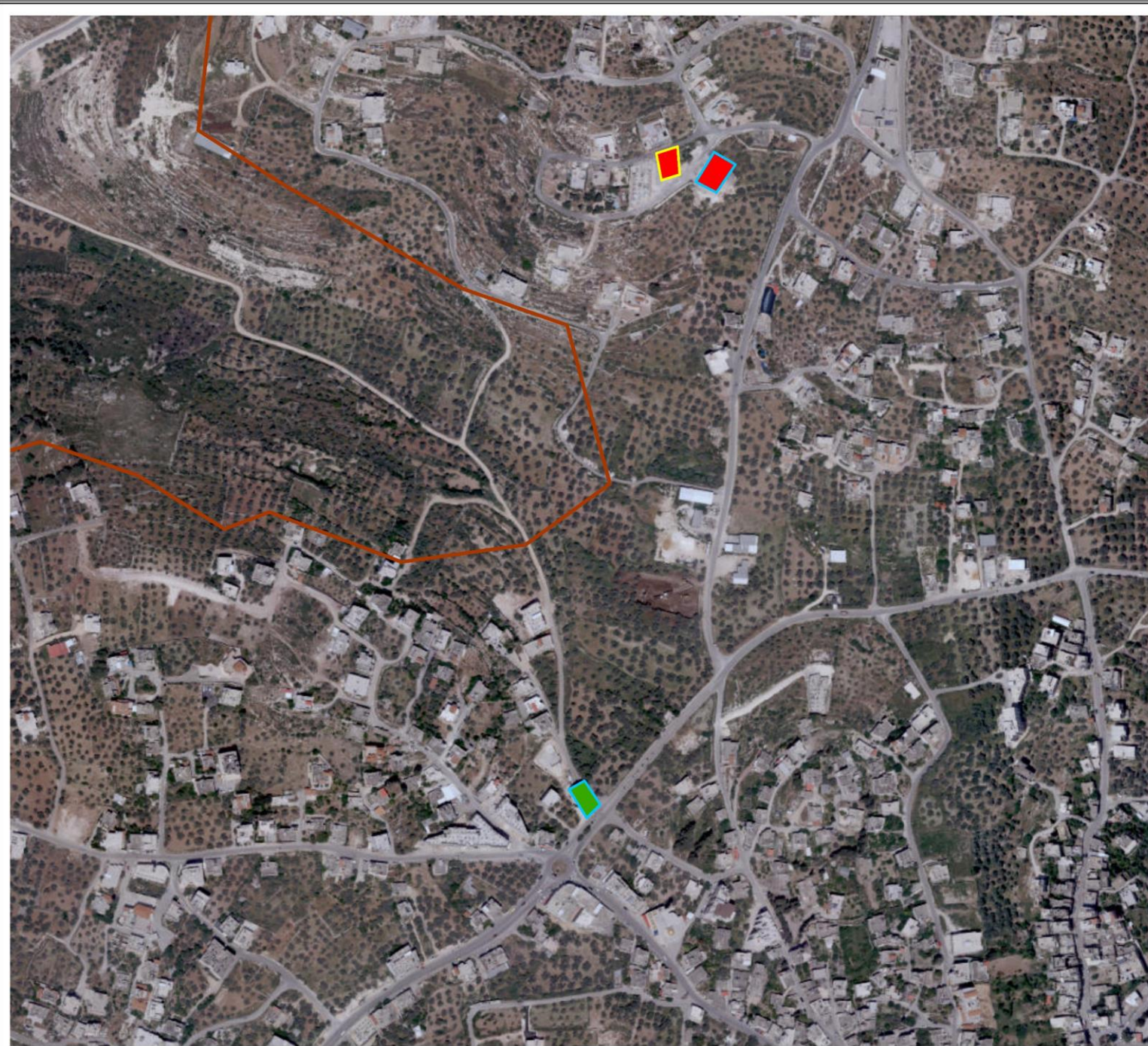
- الحدود الإدارية للبلدة
- حدود المنطقة المبنية
- الاستخدام الحالي للمبني
- للسكن فقط
- للسكن والعمل
- سنة تأسيس المبني
- 2008

0 0.5 1 2 3 Miles

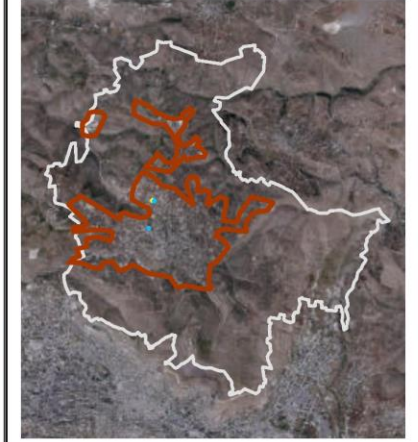
التحليل الفيزيائي



استخدام مختلط
للمباني؟



تحليل المباني
(مباني 8 طوابق)



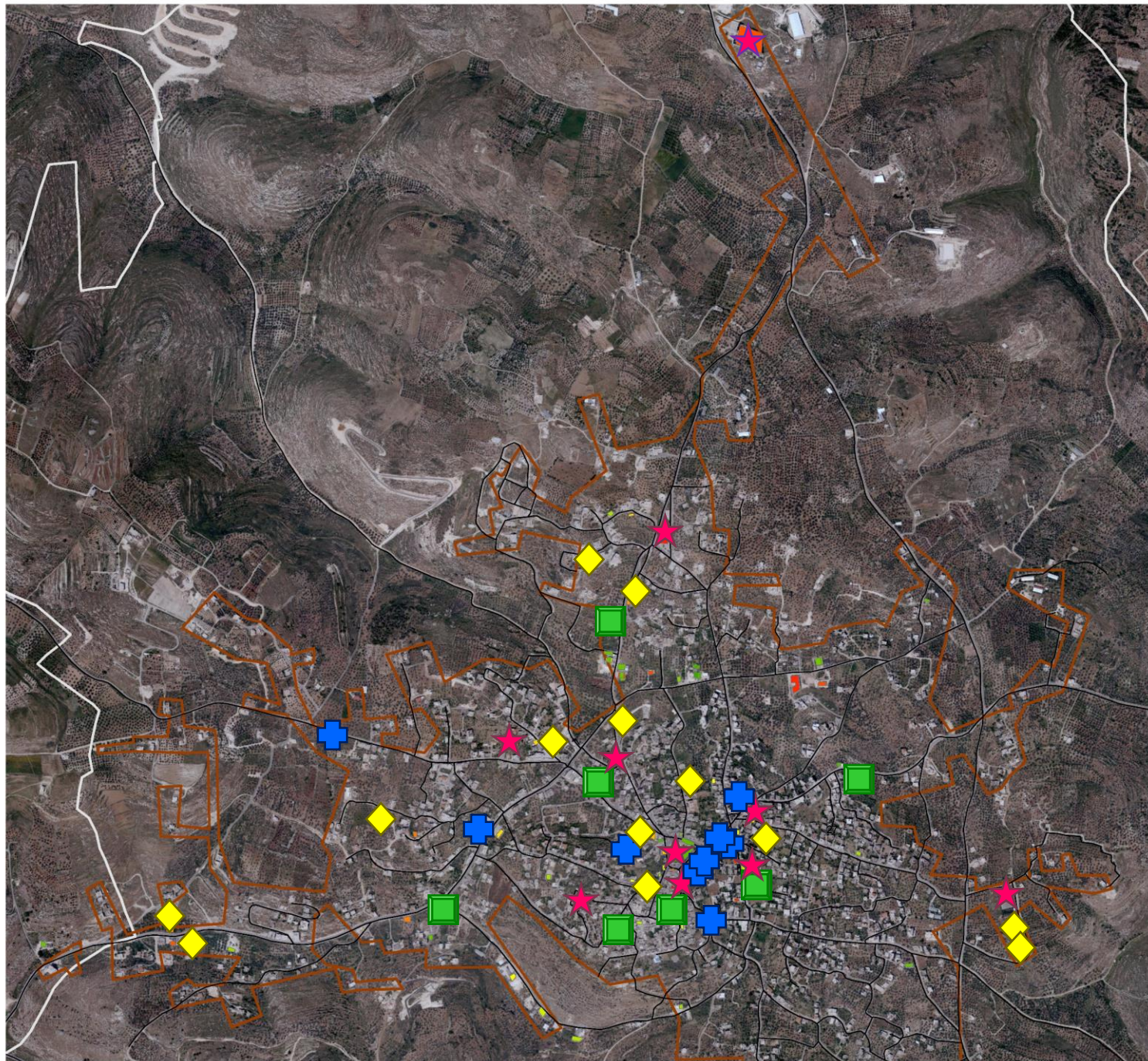
- الحدود الإدارية للبلدة 
- حدود المنطقة المبنية 
- الاستخدام الحالي للمبنى
- للسكن فقط 
- للسكن والعمل 
- سنة تأسيس المبنى
- 2012 
- 2018 

0 0.75 1.5 3 4.5
Miles

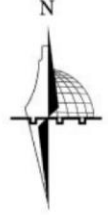
التحليل الفيزيائي



التنوع والإكتفاء
الذاتي بالخدمات؟



المرافق والخدمات



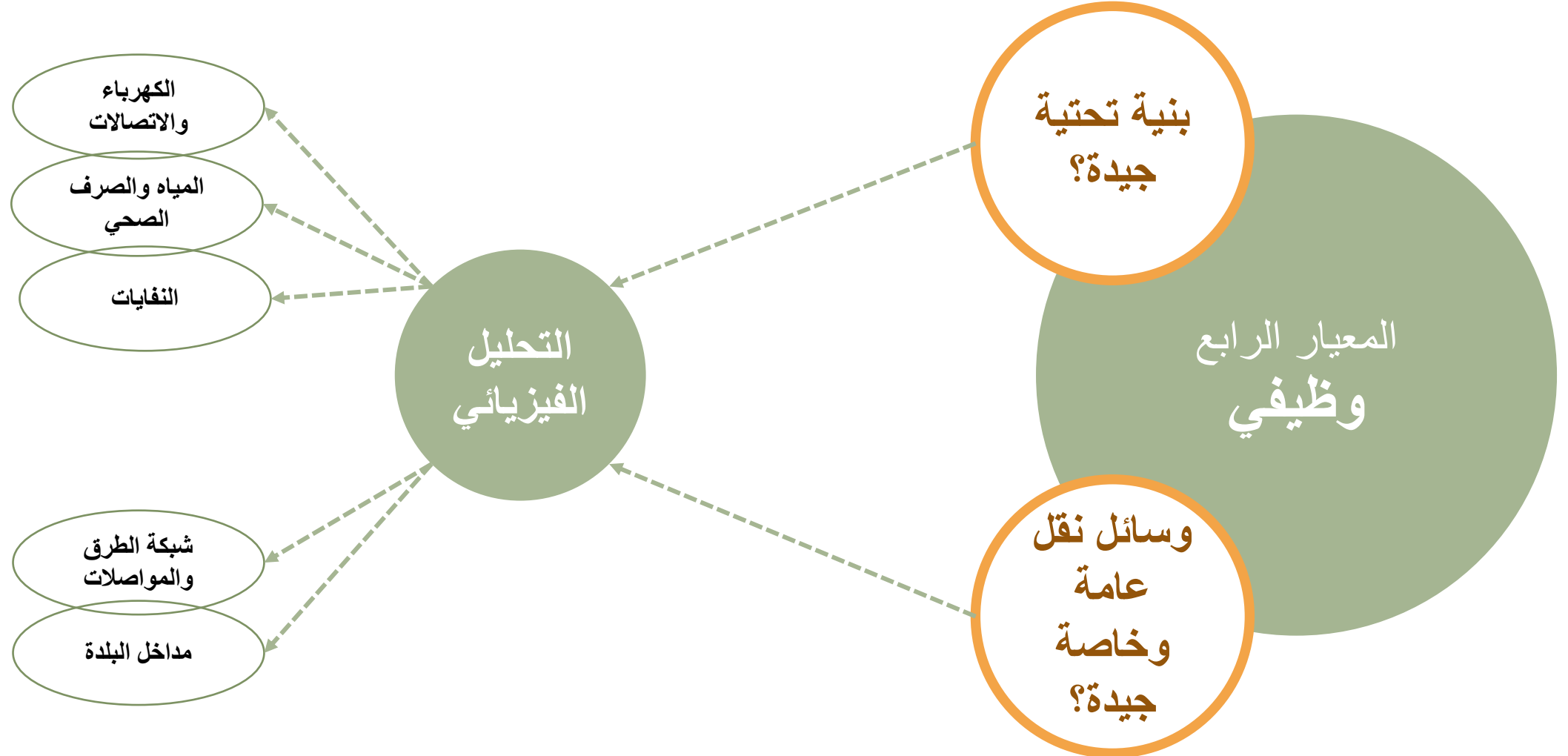
- الحدود الإدارية للبلدة
- المنطقة المبنية
- الشوارع
- مباني للعمل فقط
- مساجد
- مدارس وروضات
- مراكز صحية
- خدمات مميزة

بنك
نادي رياضي
ساحة تزلج
نادي للسيدات
جمعيات خيرية ورفق بالحيوان
شاليهات
شركة هندسية
مركز شرطة
مركز دفاع مدني واطفائية
مركز طوارئ عام وعظام
مختبر ومستوصف وعيادات
اسكانات

0.25 0.125 0 0.25 Miles

تحليل الاجتماعي

التحليل بناءا على المعيار الرابع

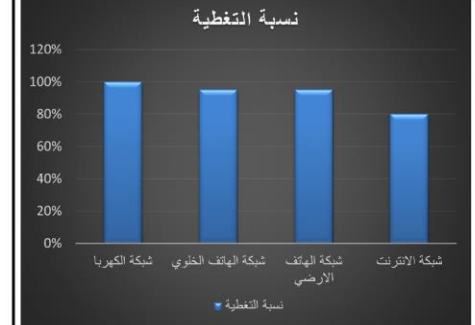




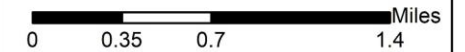
البنية التحتية بحالة جيدة؟



البنية التحتية الكهرباء والاتصالات

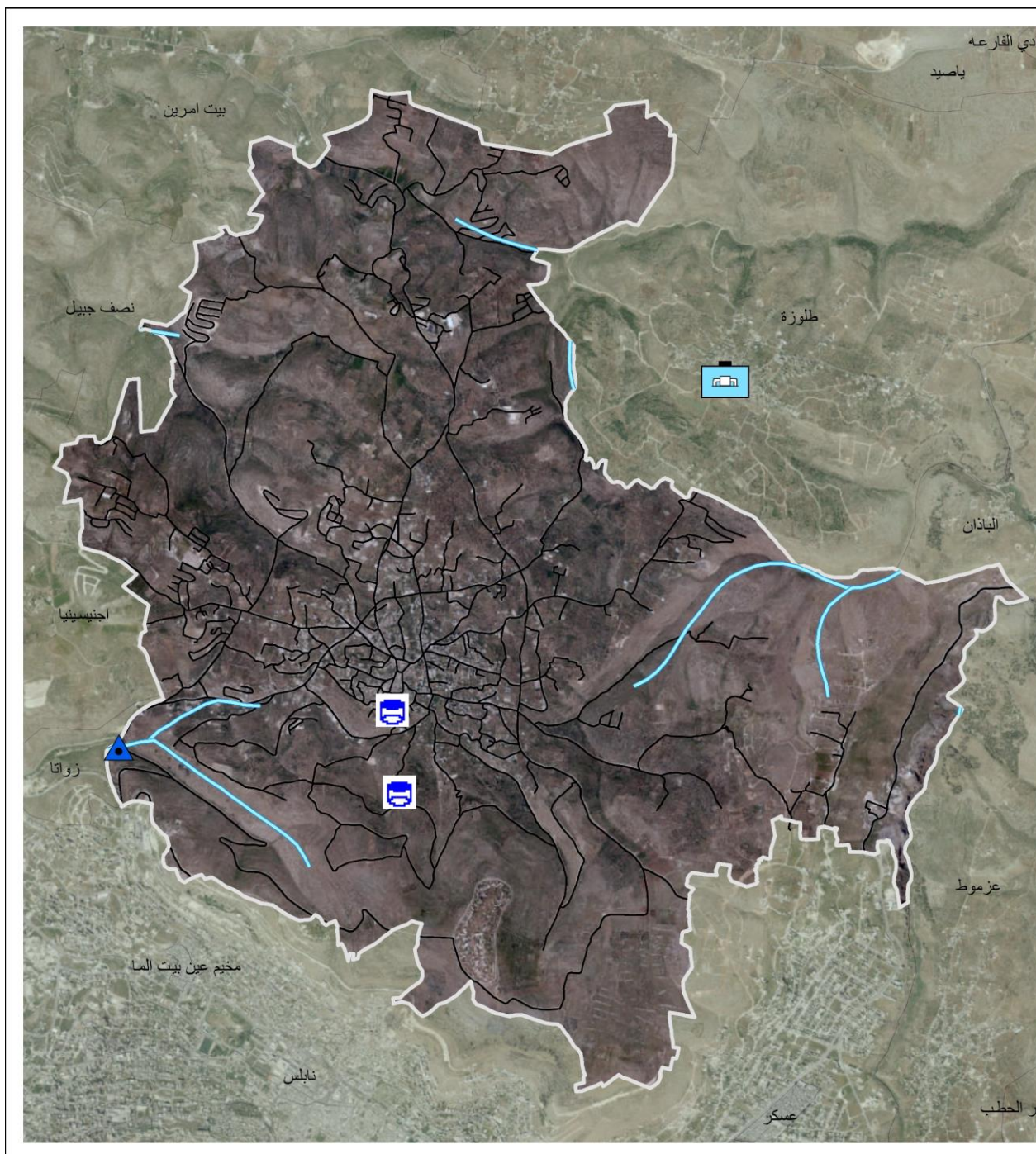


الحدود الإدارية للبلدية
تغطية شبكة الكهرباء
الشوارع





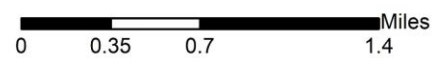
البنية التحتية بحالة جيدة؟



البنية التحتية المياه والصرف الصحي



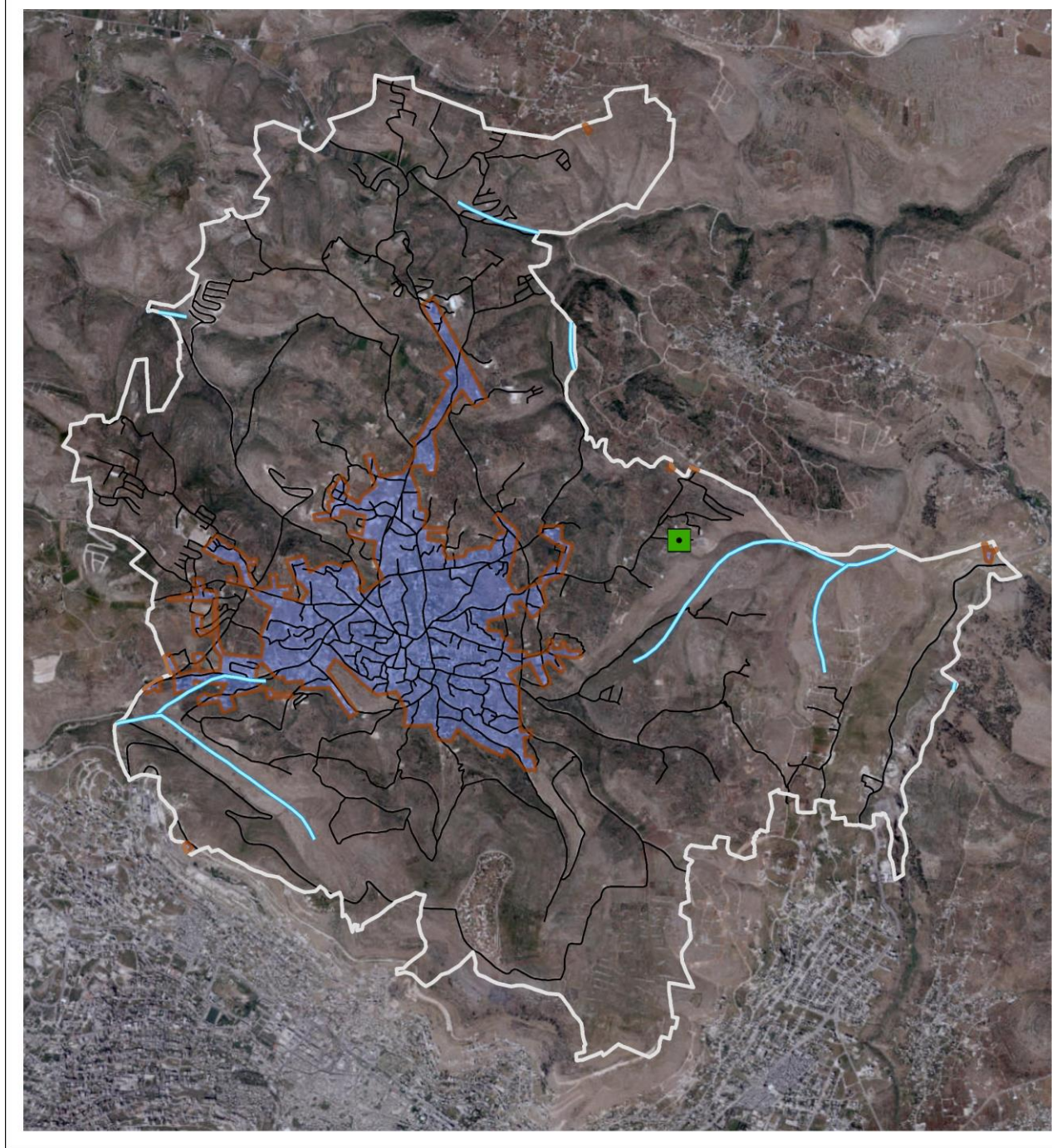
- الحدود الإدارية للبلدة
- الشوارع
- الوادية
- منطقة مقترحة لمحطة معالجة
- خزان مياه
- محطة ضخ



تحليل الفيزيائي



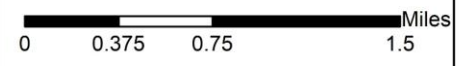
البنية التحتية بحالة جيدة؟



البنية التحتية إدارة النفايات الصلبة



- الحدود الإدارية للبلدة
- المنطقة المبنية
- الادوية
- الشوارع
- مكب نفايات عشوائي
- منطقة مخدومة بشكل منتظم وكافي

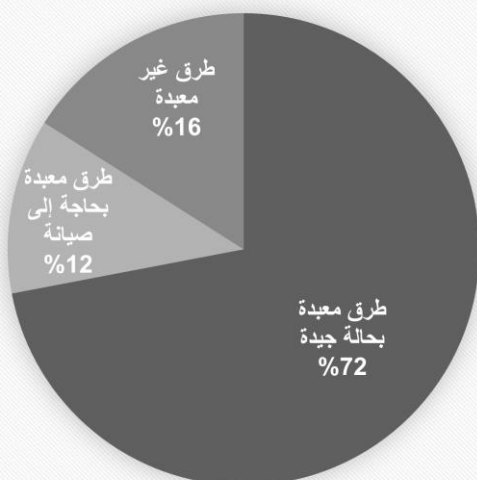


تحليل الفيزيائي

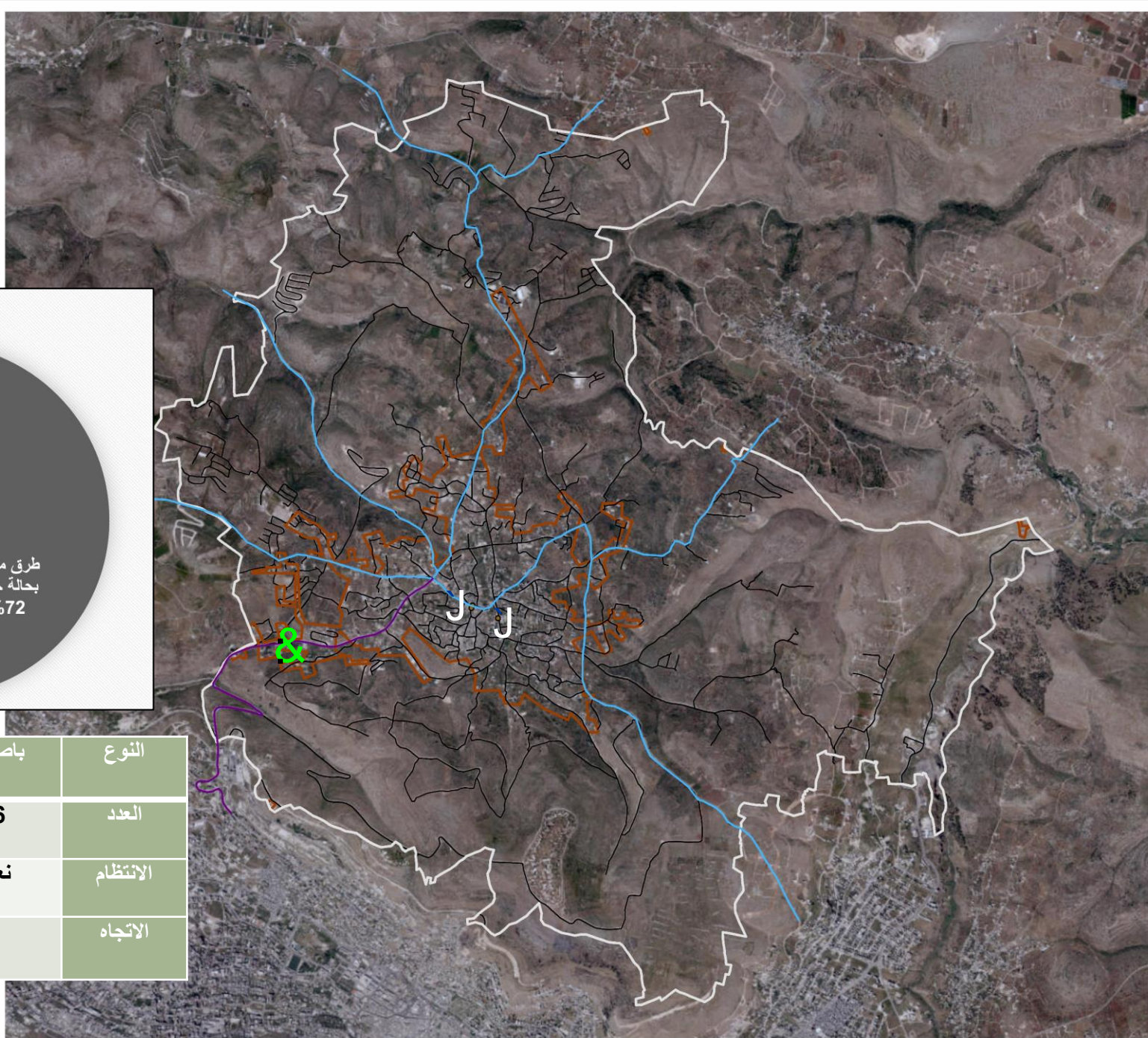


وسائل نقل عامة وخاصة جيدة؟

حالة الشوارع



| النوع | العدد | الانتظام | الاتجاه |
|--------------|-------|----------|---------------|
| باصات | 6 | نعم | عصيرة - نابلس |
| سيارات عمومي | 24 | نعم | |
| مكاتب تكسي | 2 | نعم | |



شبكة الطرق والمواصلات



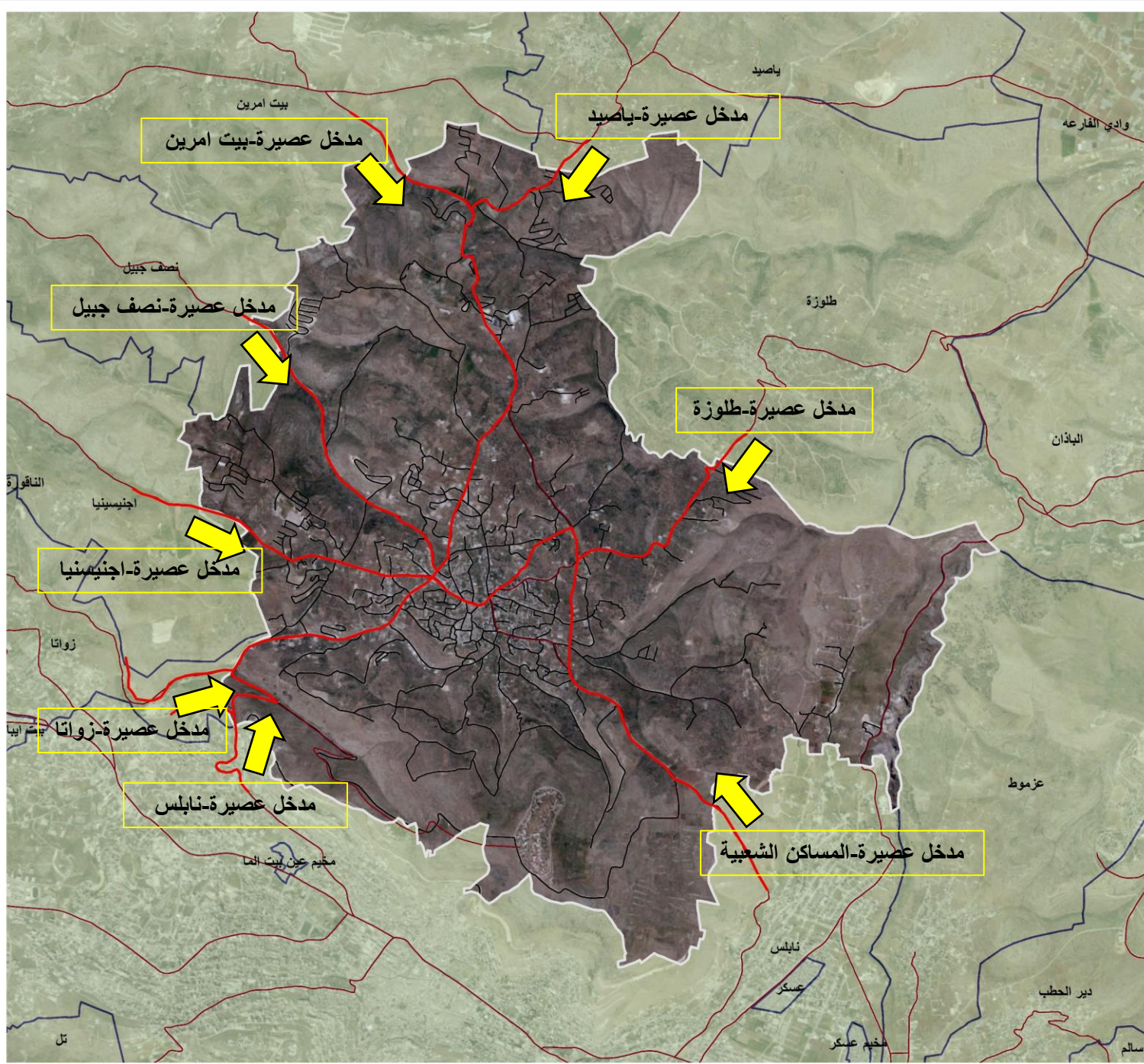
- الحدود الإدارية للبلدة
- المنطقة المبنية
- طريق إقليمي
- طريق محلي
- طريق داخلي
- محطة حافلات وتكاسي قائمة
- محطة وقود

0.6 0.3 0 0.6 Miles

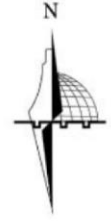
تحليل الفيزيائي



وسائل نقل عامة
وخاصة جيدة؟



مداخل البلدة



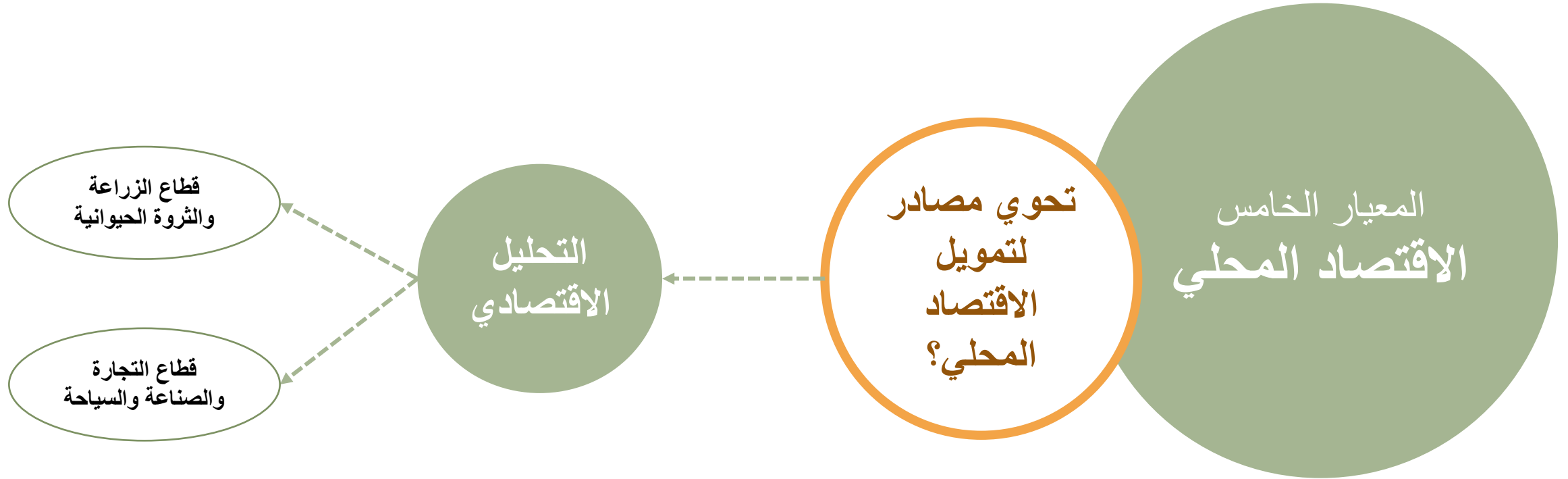
- مداخل بلدة عصيرة الشمالية
- الحدود الإدارية للبلدة
- الحدود الادارية للتجمعات
- الشوارع

ذات موقع استراتيجي
(حلقة وصل) رئيسية بين
شمال غرب مدينة نابلس
(نابلس - جنين)

0.7 0.35 0 0.7 Miles

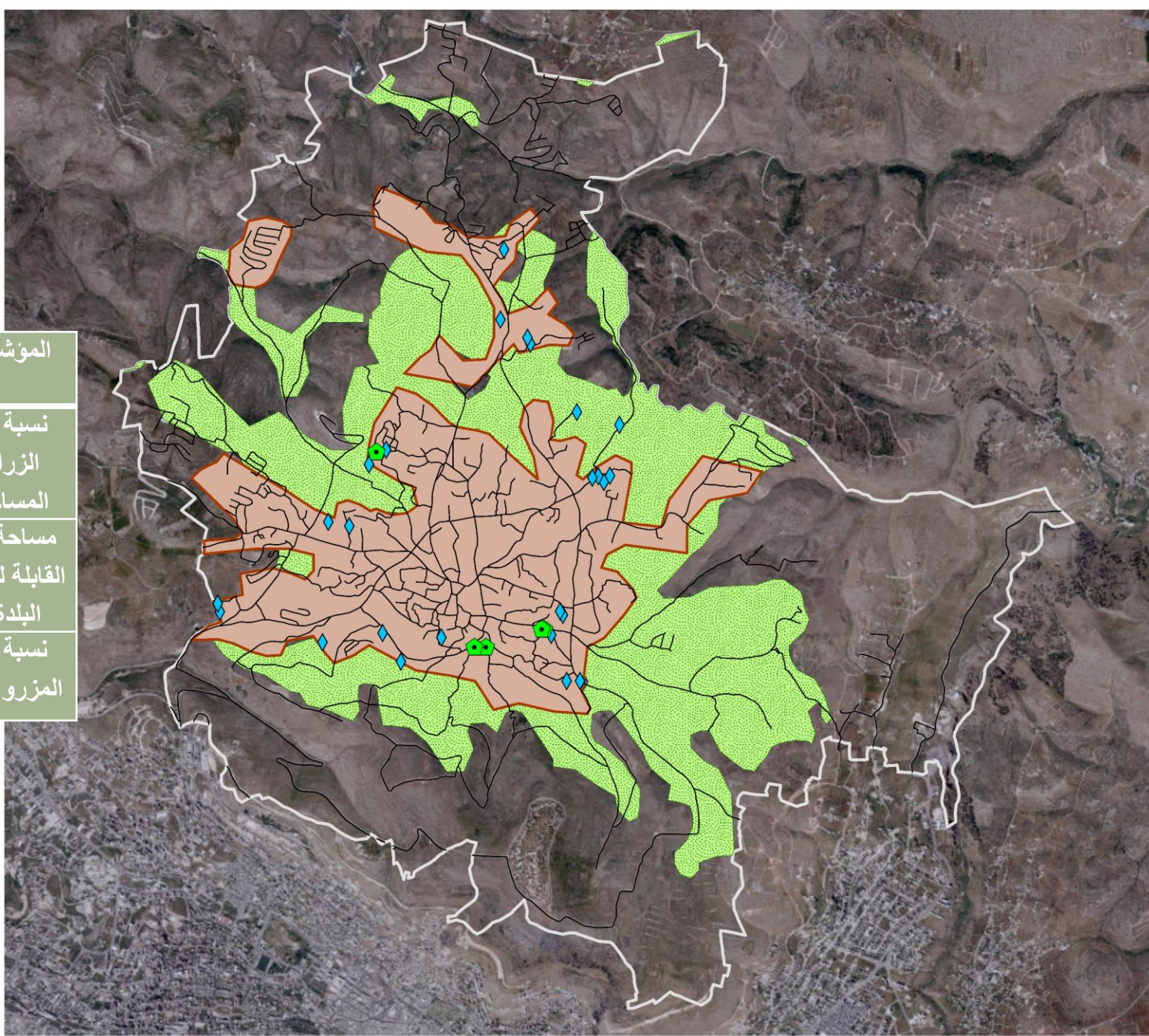
تحليل الفيزيائي

التحليل بناءا على المعيار الخامس



تحوي مصادر لتمويل الاقتصاد المحلي؟

| المصدر | القيمة الحالية | المؤشر الرقمي |
|----------------------------|-------------------|---|
| بلدية عصيرة الشمالية | %53 | نسبة الاراضي الزراعية من المساحة الكلية |
| | 16,000 | مساحة الاراضي القابلة للزراعة في البلدة بالدونم |
| | %60 | نسبة الاراضي المزروعة بزيتون |



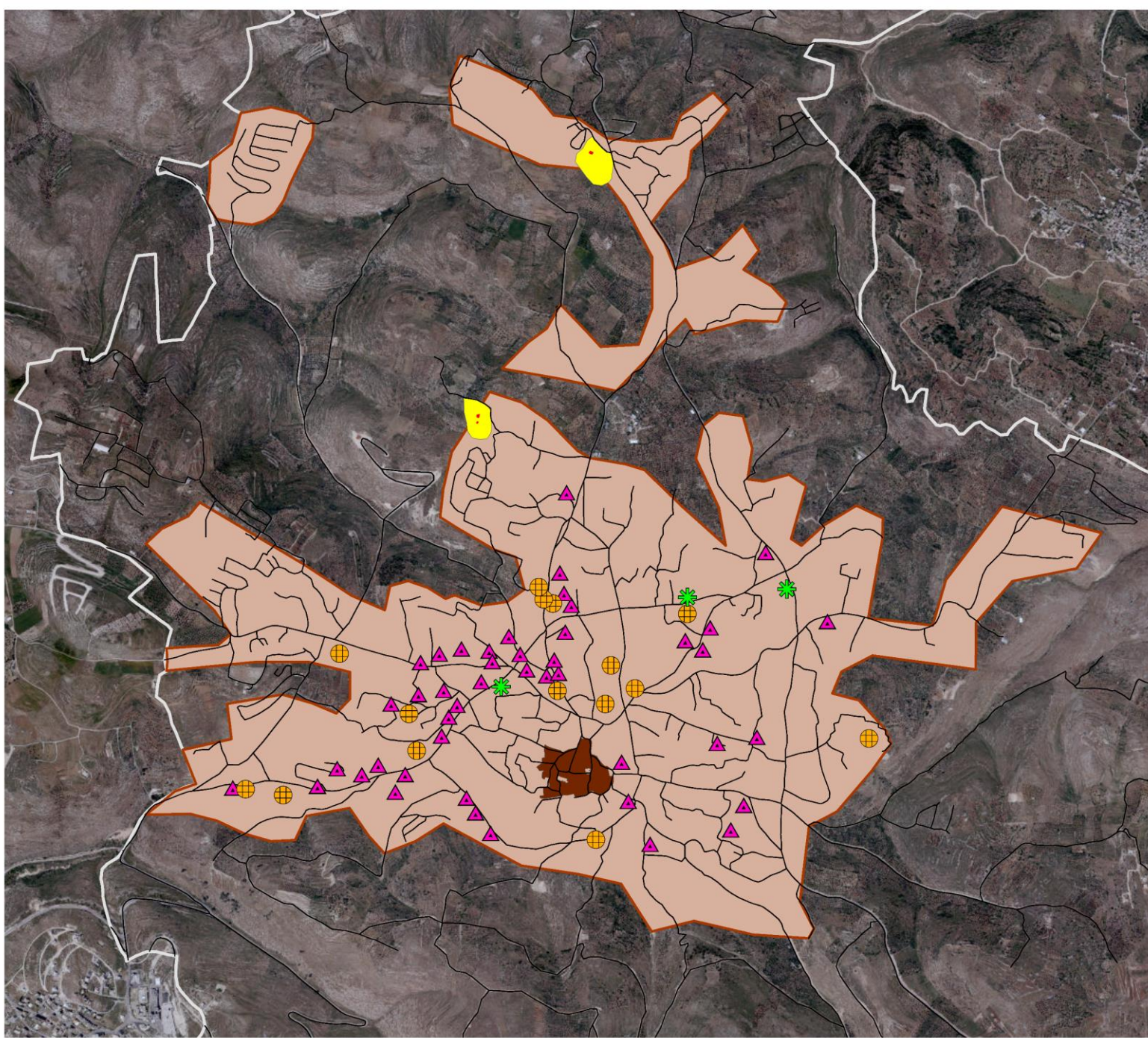
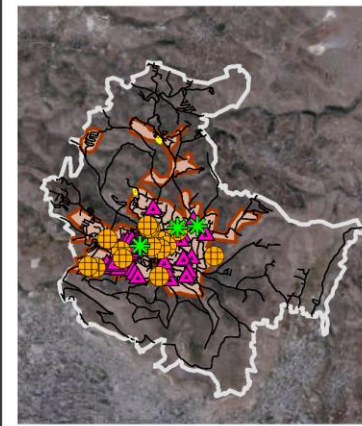
الزراعة والثروة الحيوانية



- الحدود الإدارية للبلدة
- حدود المنطقة المبنية
- محاصيل زراعية اساسية
- الشوارع
- ثروة حيوانية
- بيوت بلاستيكية ومشاتل

0.55 0.275 0 0.55 Miles

الصناعة والتجارة والسياحة

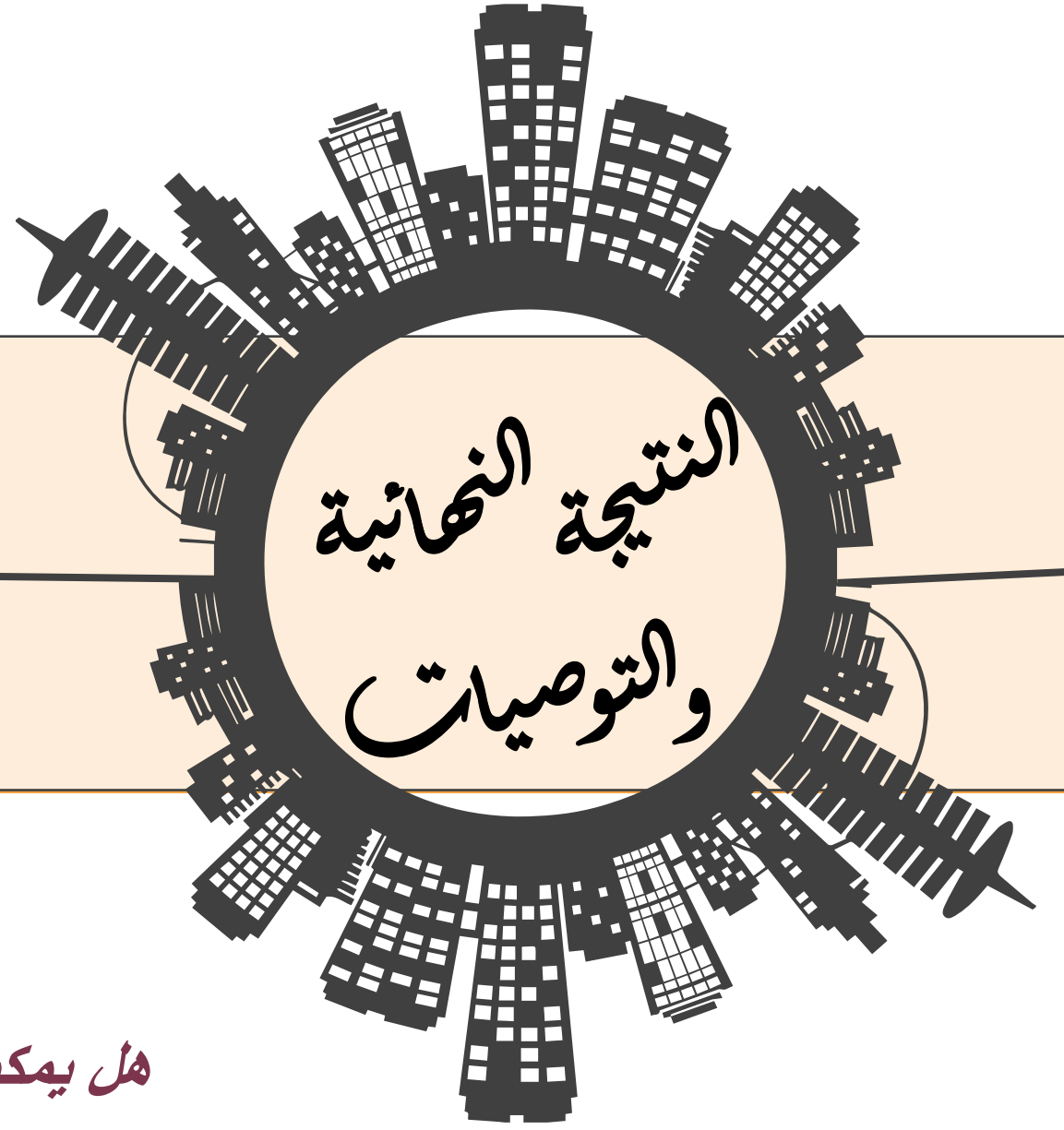


- الحدود الإدارية للبلدة
- حدود المنطقة المبنية
- الشوارع
- مناطق مناسبة للتطوير السياحي
- مناطق أثرية (خربة صياد ونيب)
- مناطق مناسبة للتطوير السياحي
- معاصر زيتون
- محاجر ومناشير حجر
- مصانع
- مصنع مياه معدنية/ مشاغل ورش

0.3 0.15 0 0.3 Miles

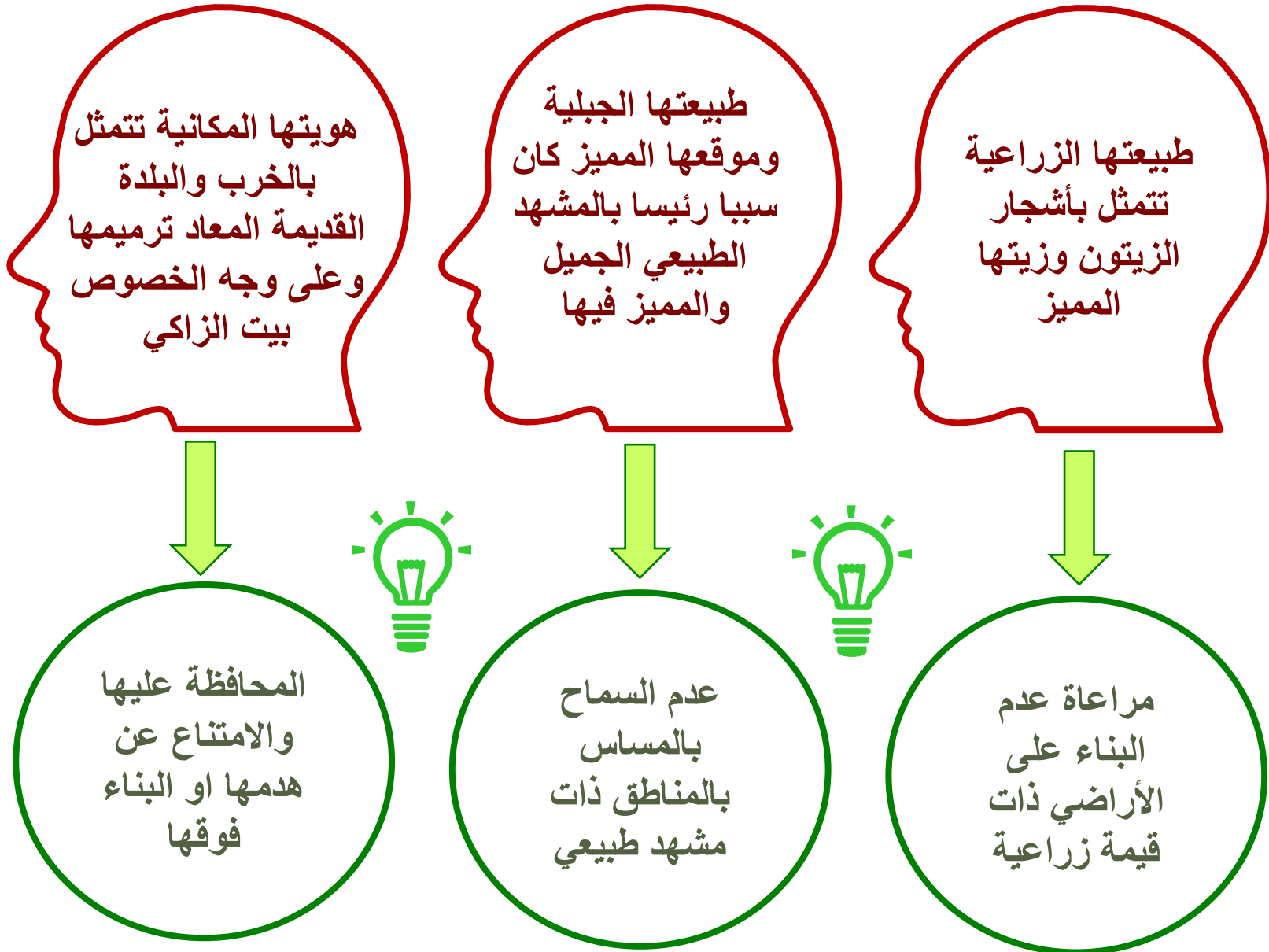


تحتوي مصادر لتمويل
الاقتصاد المحلي؟

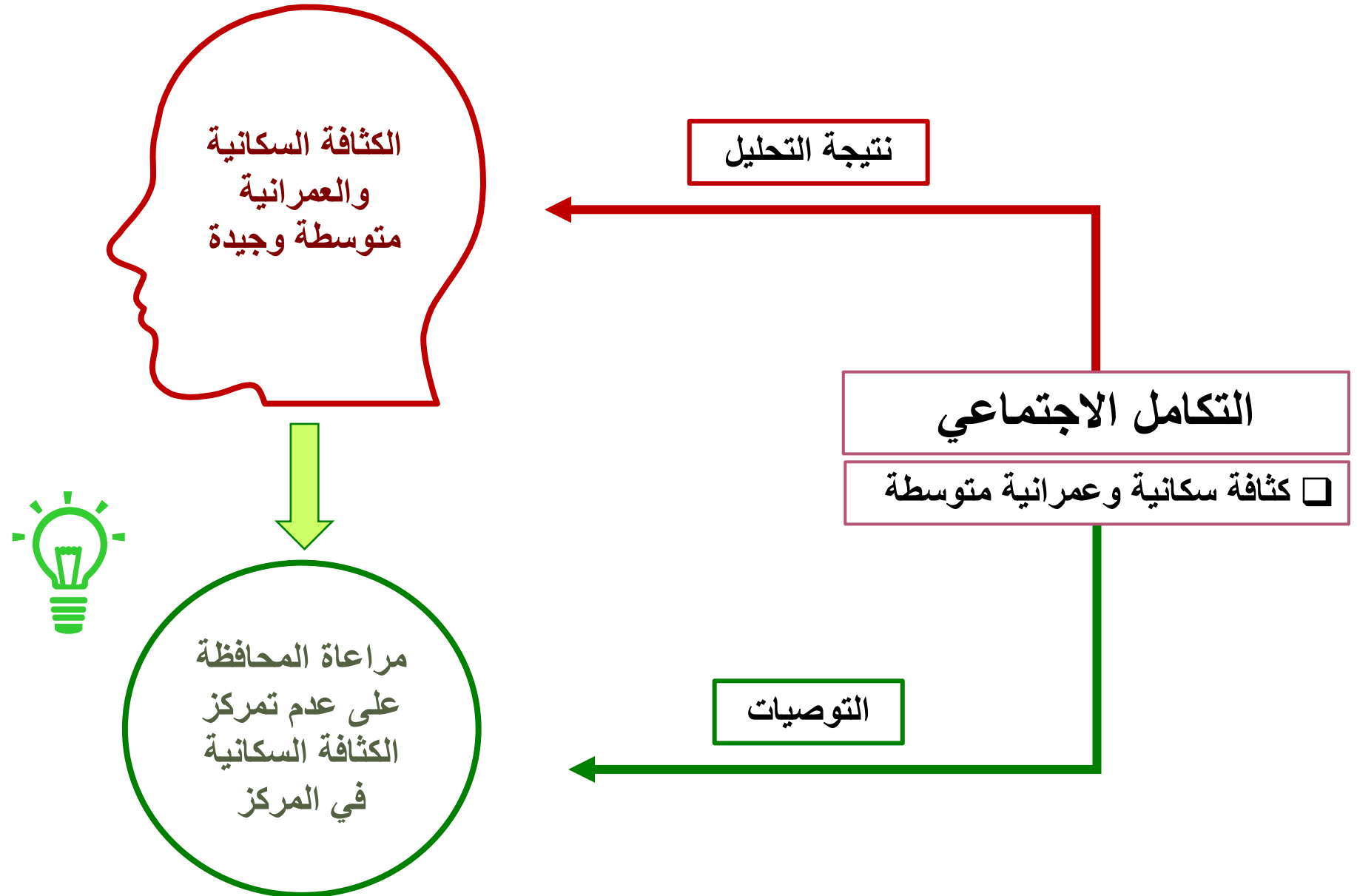


هل يمكن تطوير عصيرة الشمالية قرية حضرية؟

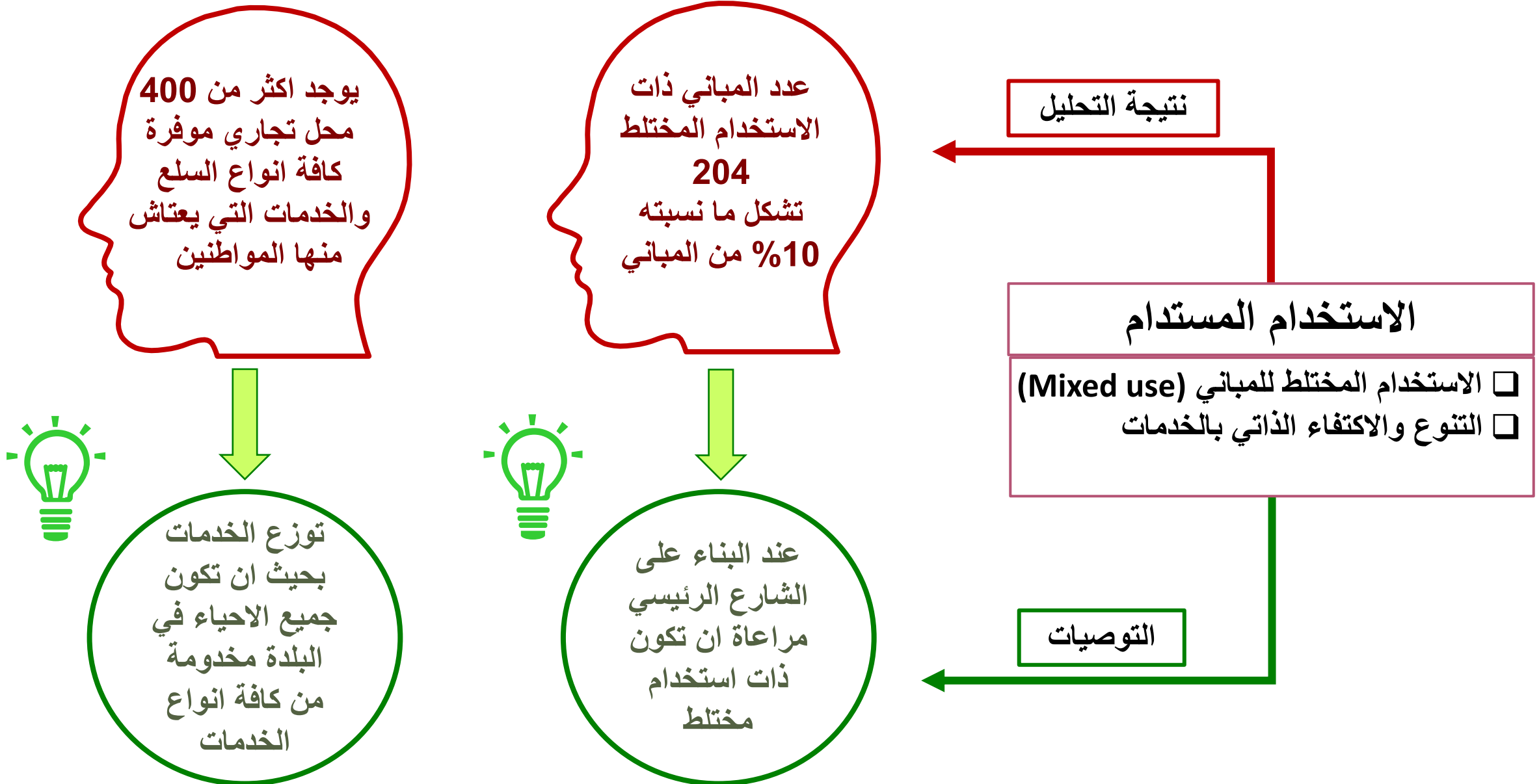
توصيات بناءا على النتائج



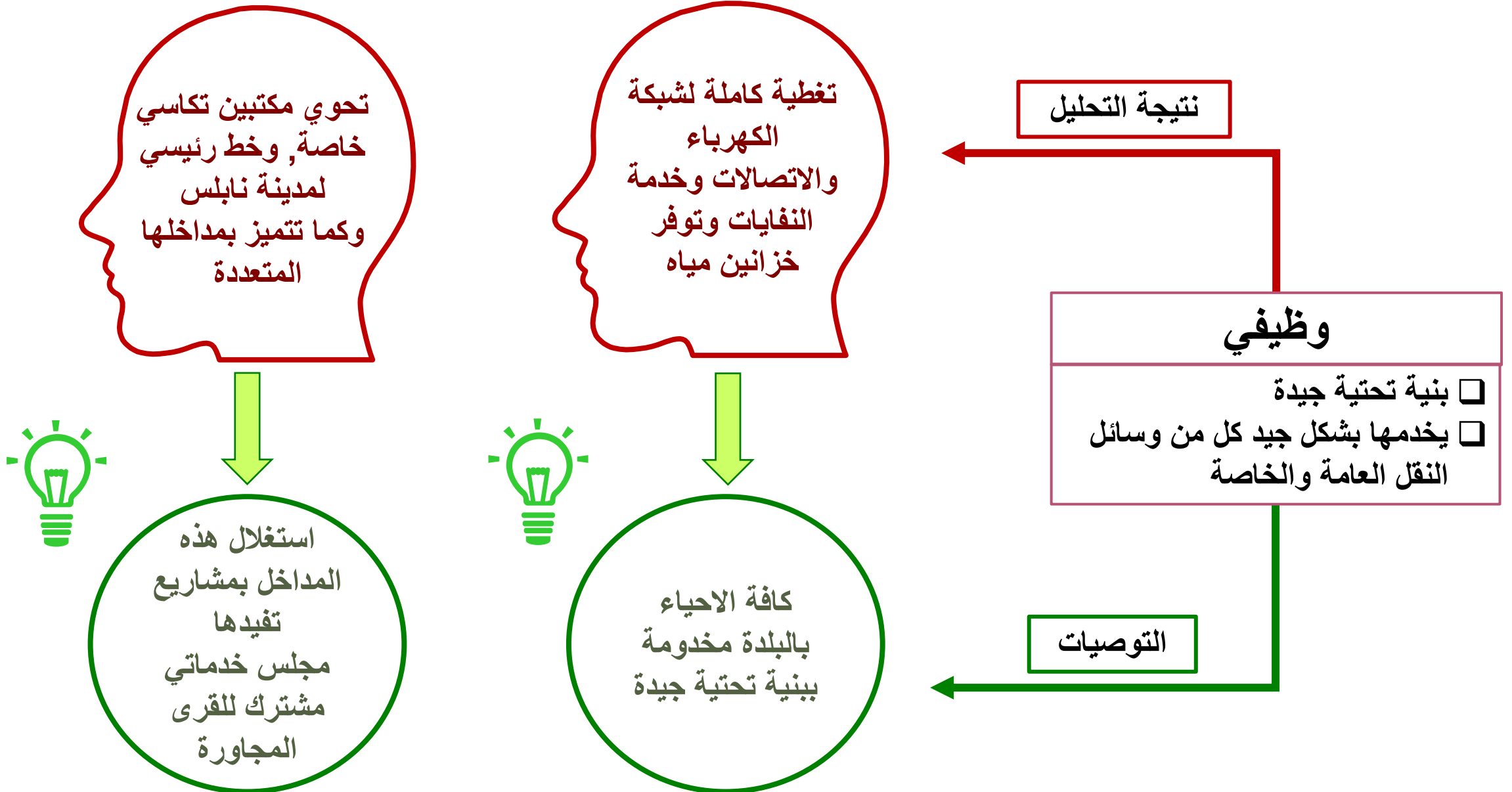
توصيات بناءا على النتائج



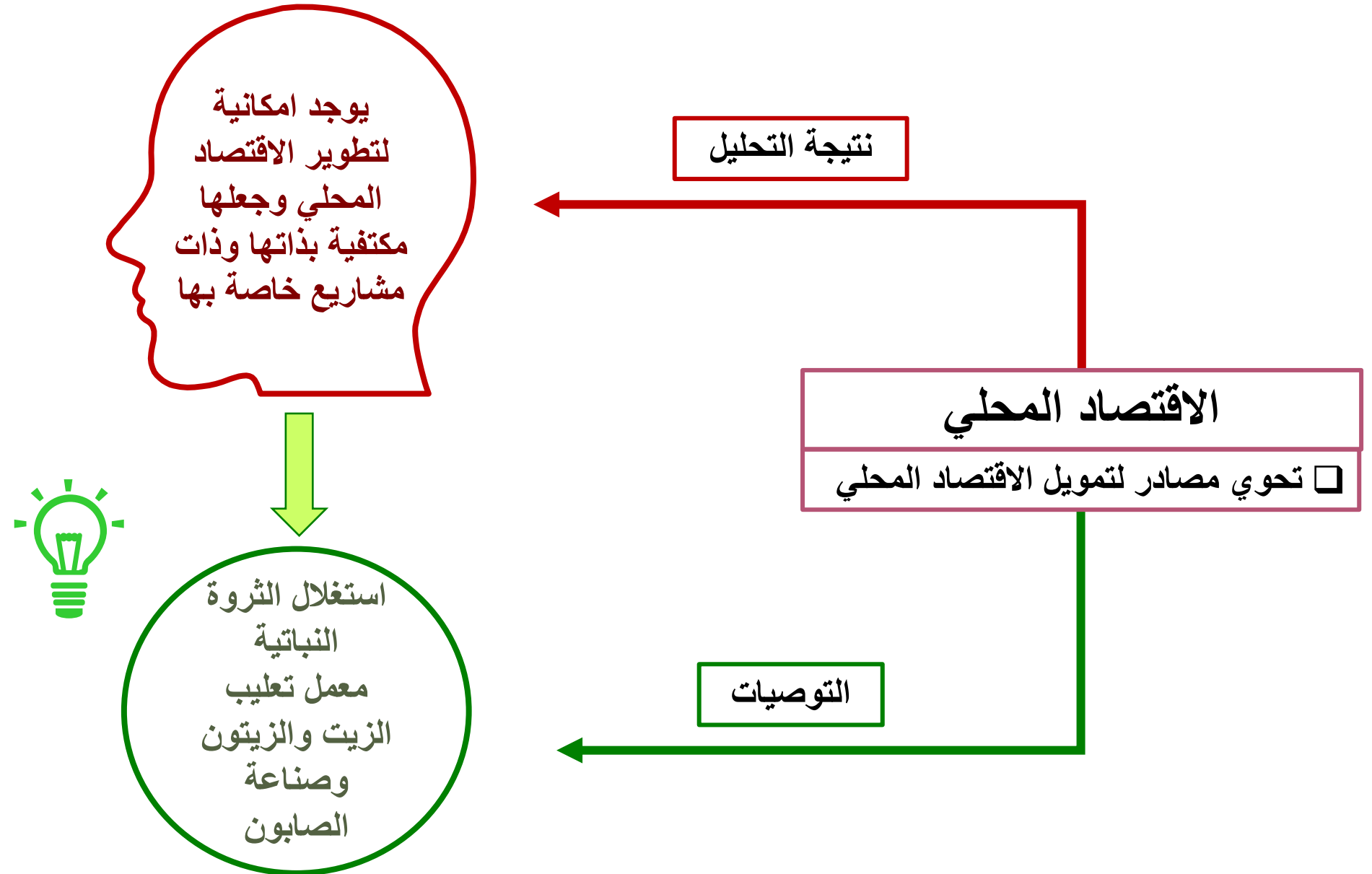
توصيات بناءا على النتائج



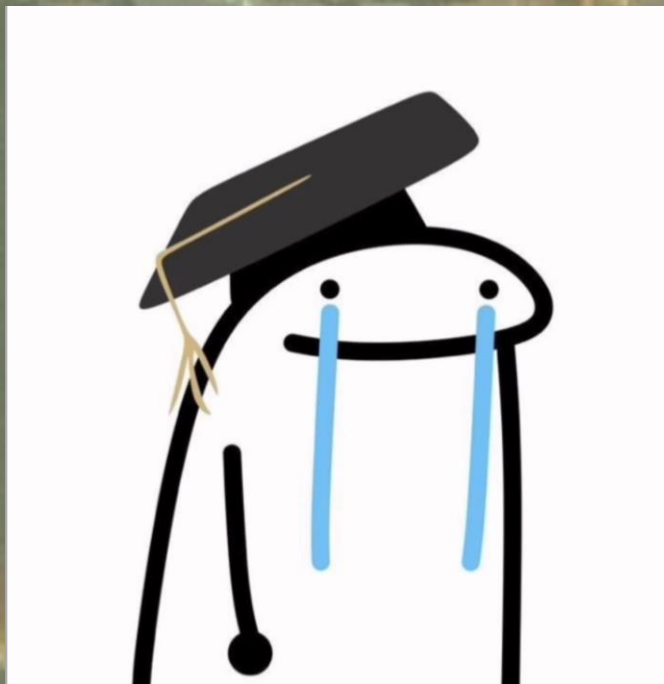
توصيات بناءا على النتائج



توصيات بناءا على النتائج



الحمد لله على التمام ومسك الختام



المهندسة بتول حمادة