

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة
قسم التخطيط العمراني
مشروع تخرج 2018/2017

إعادة تخطيط و تطوير المنطقة الصناعية في مدينة نابلس

إعداد: رقية عماد الفارس

بإشراف: د. زهراء زواوي، د. علي عبد الحميد

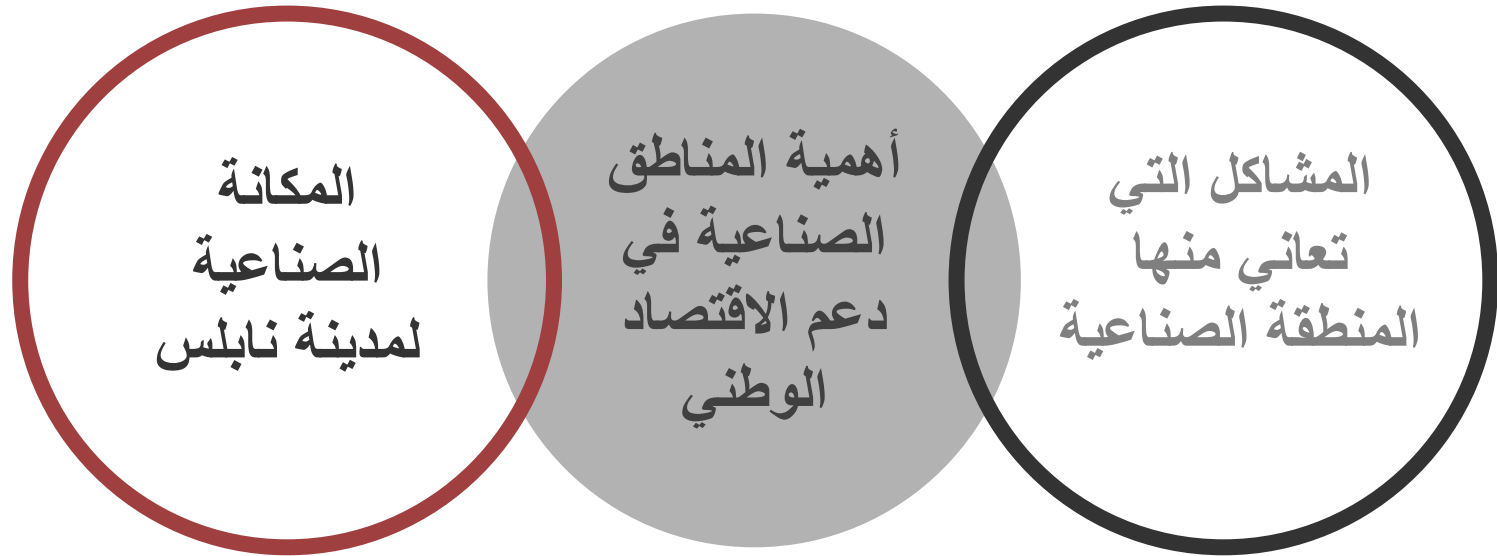
المحتويات

- التعريف بالمشروع
- مبررات المشروع
- منهجية العمل
- تشخيص الوضع القائم و تحليله
- تعريف المشاكل
- إعادة تخطيط و تطوير المنطقة

التعريف بالمشروع

يقوم المشروع على دراسة المنطقة الصناعية الشرقية في مدينة نابلس و تطويرها للخروج بمنطقة صناعية وفق معايير تخطيطية تحقق نهضة و تطور في عجلة الاقتصاد الوطني المحلي و توفر بيئة عمل مريحة و آمنة للعاملين فيها.

مبررات المشروع



مبادرات المشروع



المكانة
الصناعية
لمدينة نابلس

التطور التاريخي للصناعة في مدينة نابلس



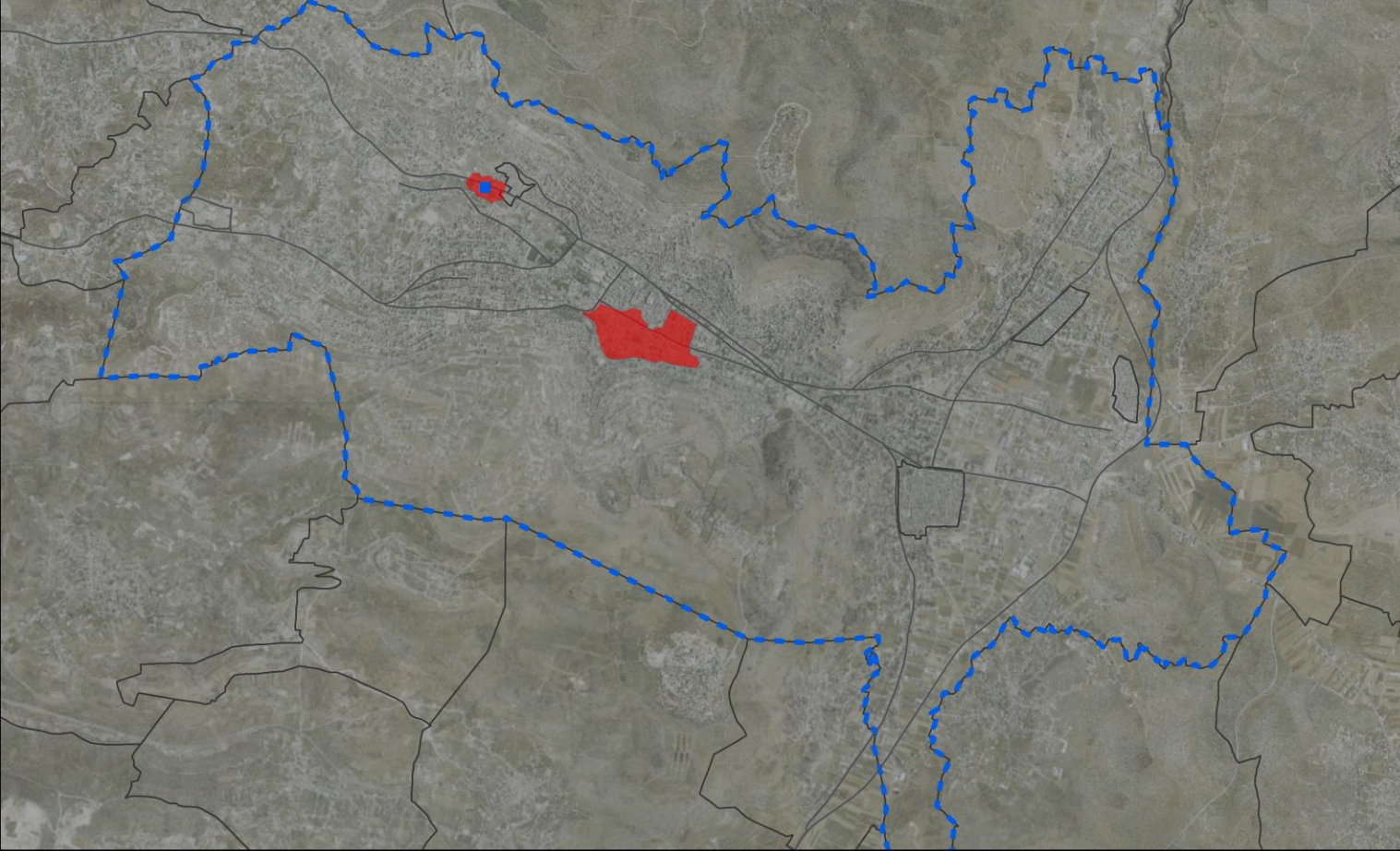
التطور التاريخي للصناعة في مدينة نابلس

عهد الحكم العثماني (1516-1917)

اشتهرت نابلس في هذه الفترة بصناعة الصابون، و استخراج زيت الزيتون و بعض الصناعات الخفيفة الأخرى التي تعتمد على المنتجات الزراعية مثل طواحين الحبوب. كذلك ظهرت بعض الحرف اليدوية و الورش الصغيرة.

و يمكن القول بأن نواة الصناعة في مدينة نابلس قد ظهرت في هذه الفترة.

(1917-1516)



مفتاح الخريطة

موقع الصناعات في عهد الحكم العثماني



الحدود الادارية للتجمعات



عين بيت الماء



الحدود الادارية لمدينة نابلس



التطور التاريخي للصناعة في مدينة نابلس
جغرافياً



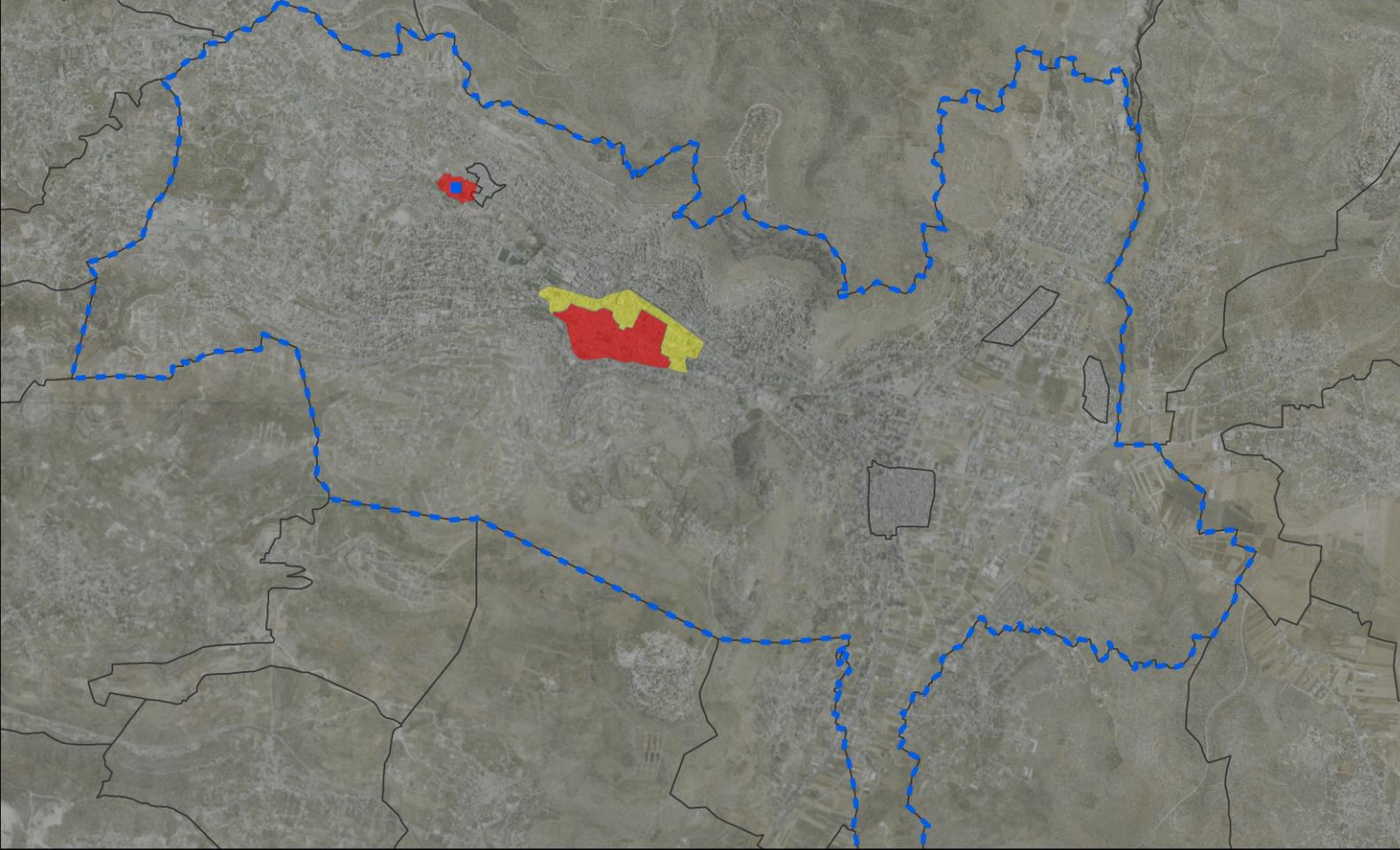
1:40,000

التطور التاريخي للصناعة في مدينة نابلس

عهد الانتداب البريطاني (1917-1948)

بقي النشاط الاقتصادي في مدينة نابلس محدود و اقتصر على الصناعات التقليدية و اليدوية ذات الطابع المحلي مثل الحلويات و الطحينية و الألبان و الصابون بالإضافة الى الأثاث و الطباعة فقد أنشئت مطبعة الحجاوي عام 1935م.

(1948-1917)



مفتاح الخريطة

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| عهد الحكم العثماني | الحدود الادارية للتجمعات |
| عهد الحكم البريطاني | الحدود الادارية لمدينة نابلس |

التطور التاريخي للصناعة في مدينة نابلس
جغرافياً



1:40,000

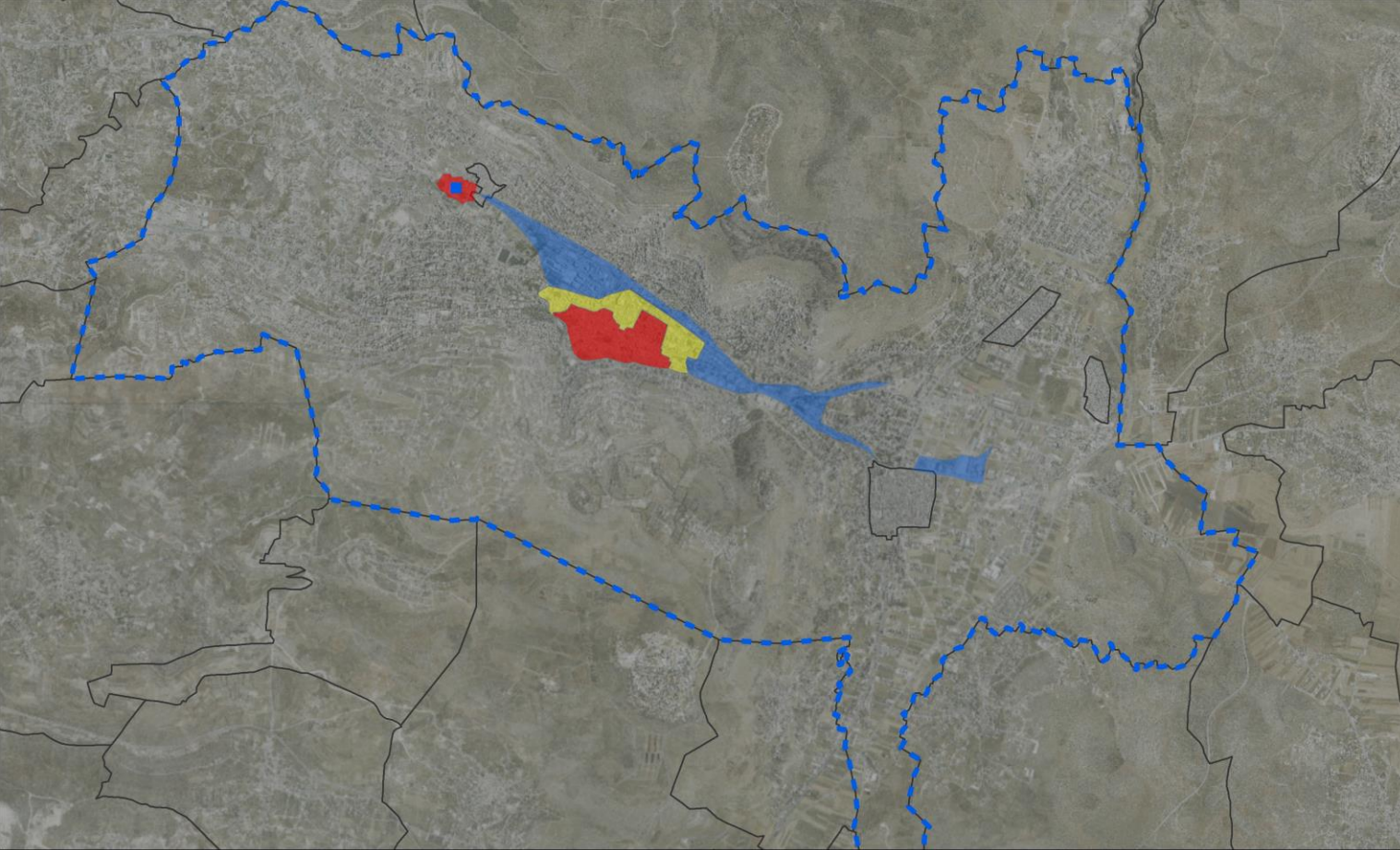
التطور التاريخي للصناعة في مدينة نابلس

عهد الحكم الأردني (1949-1967)

تأثرت الصناعة في مدينة نابلس في هذه الفترة بعدة عوامل منها:-

- وصول الكهرباء الى المدينة عام 1942م و اكتمل انتشارها عام 1946م مما أدى الى ظهور صناعات جديدة و تطوير صناعات أخرى.
- هجرة كثير من الايدي العاملة اليها خاصة بعد النكبة عام 1948م كما أدى الى ظهور صناعات أخرى كانت منتشرة على الساحل.

(1967-1949)



مفتاح الخريطة

عهد الحكم الأردني
عهد الحكم العثماني
عهد الحكم البريطاني
الحدود الادارية للتجمعات
الحدود الادارية لمدينة نابلس

التطور التاريخي للصناعة في مدينة نابلس
جغرافياً



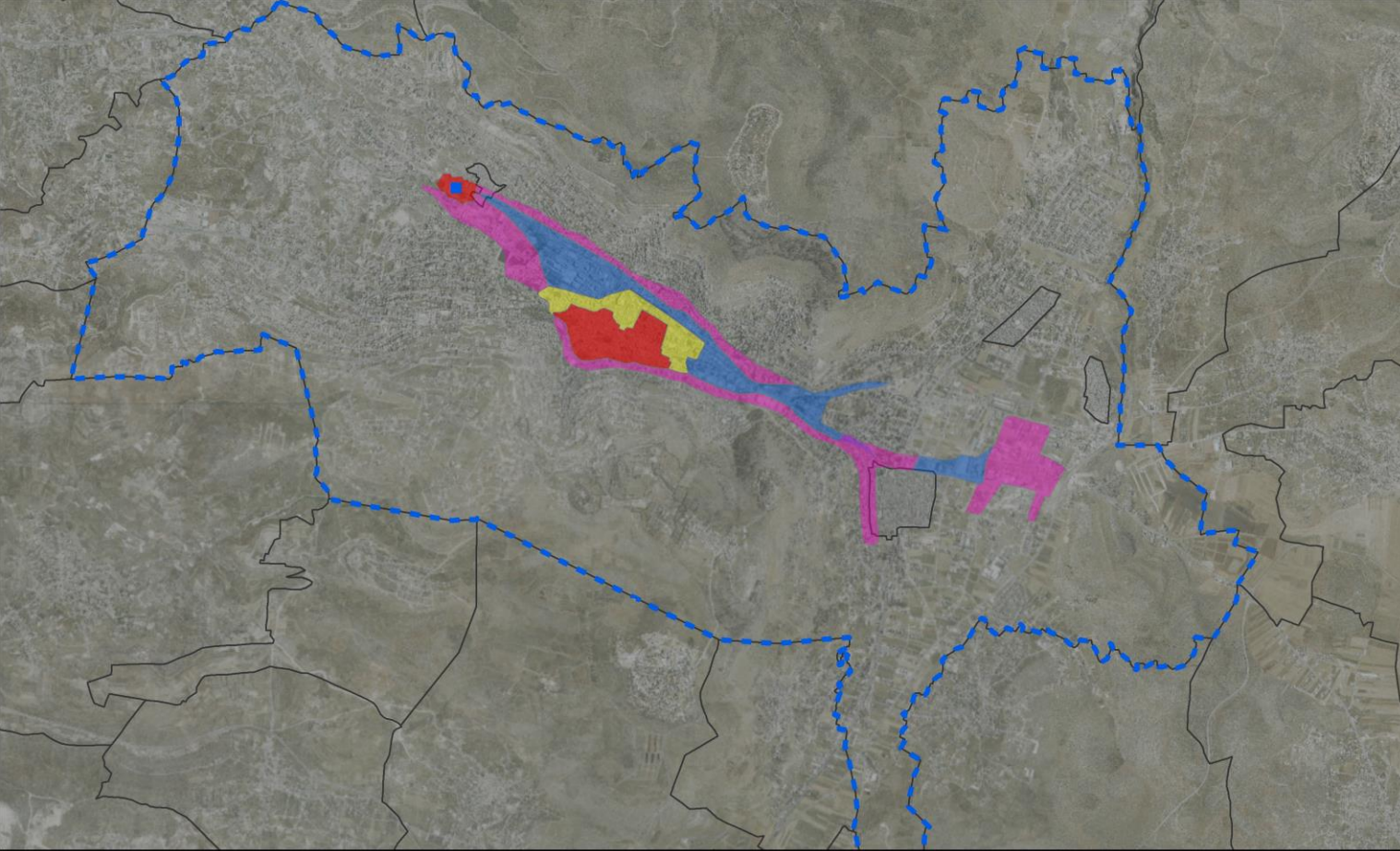
1:40,000

التطور التاريخي للصناعة في مدينة نابلس

بعد الحكم الأردني حتى الانتفاضة الشعبية (1967-1987)

في بداية هذه الفترة توقف النشاط الاقتصادي في مدينة نابلس فازدادت صعوبة الحصول على المواد الخام، و ضعف الاستثمار و ازدادت البطالة بسبب قيود الاحتلال و منعه تصدير البضاعة للدول العربية. و من ثم تعايشت الصناعة الفلسطينية مع الواقع الجديد و ازدهرت في مدينة نابلس اضافة الى الصناعات القديمة صناعات جديدة مثل: صناعة التعدين و الاثاث و المفروشات و الجلود و الاحذية.

(1987-1967)



مفتاح الخريطة



التطور التاريخي للصناعة في مدينة نابلس
جغرافياً



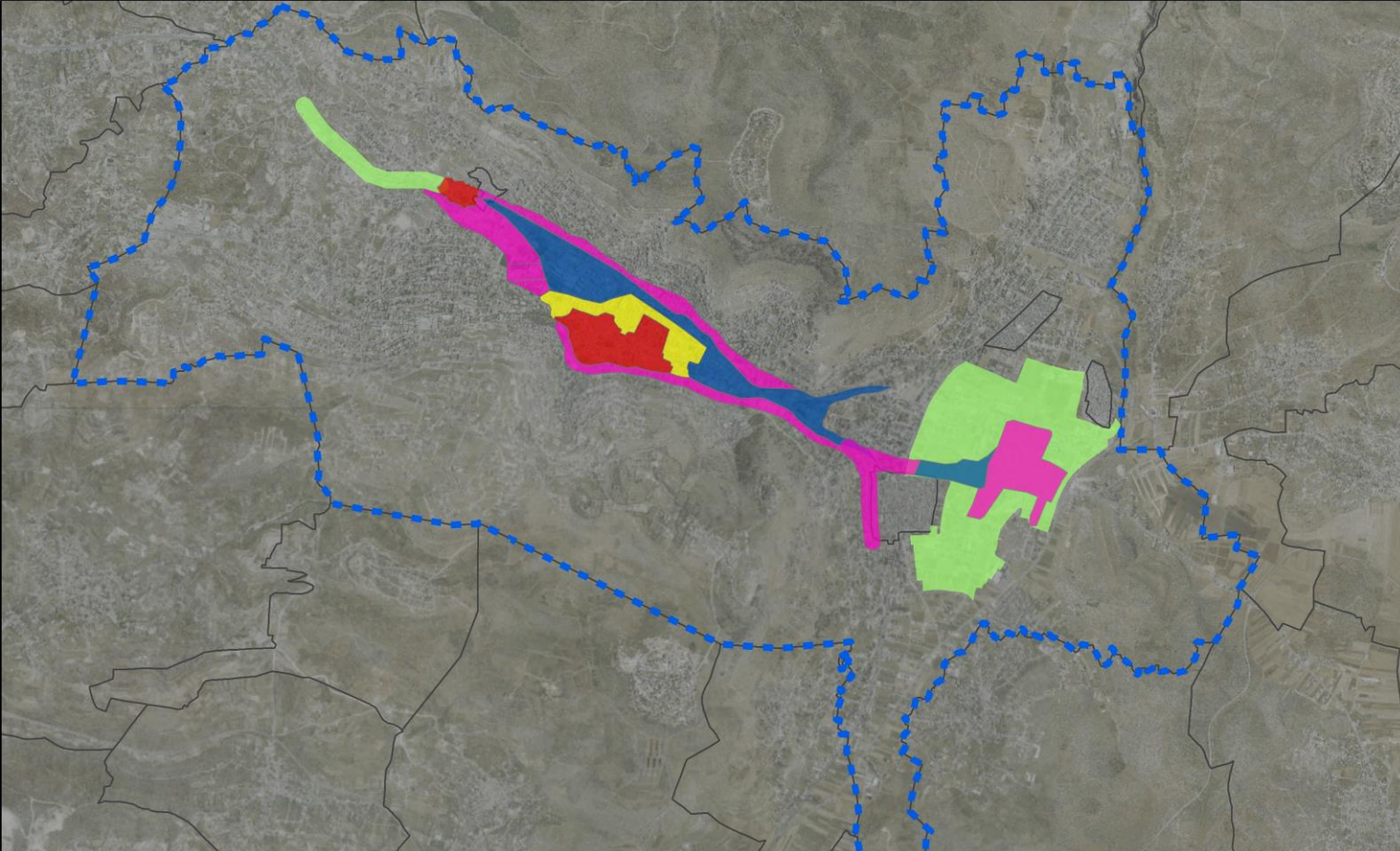
1:40,000

التطور التاريخي للصناعة في مدينة نابلس

الانتفاضة الشعبية حتى انتفاضة الأقصى (1987-2000)

ان المنشآت الصناعية التي أنشئت في مدينة نابلس في هذه الفترة محدودة جداً. احتلت مدينة نابلس في بداية التسعينات مراتب متقدمة في الانتاج الصناعي مقارنة مع المدن الأخرى حيث احتلت المرتبة الثانية بعد الخليل في انتاجها الصناعي. و بعد قدوم السلطة الفلسطينية عام 1994 عاشت الصناعات ازدهاراً ملحوظاً، خاصة أن العملية السياسية شجعت المستثمرين من خارج الوطن فازدهر العمران و كثر المشاريع التجارية و ظهرت صناعات جديدة. تم المصادقة على المنطقة الصناعية الشرقية عام 1993.

(2000-1987)



مفتاح الخريطة

حدود مدينة نابلس
عهد الحكم البريطاني
عهد الحكم الأردني
عهد الحكم العثماني
حتى الانتفاضة الشعبية
حتى انتفاضة الأقصى

التطور التاريخي للصناعة في مدينة نابلس
جغرافياً



1:40,000

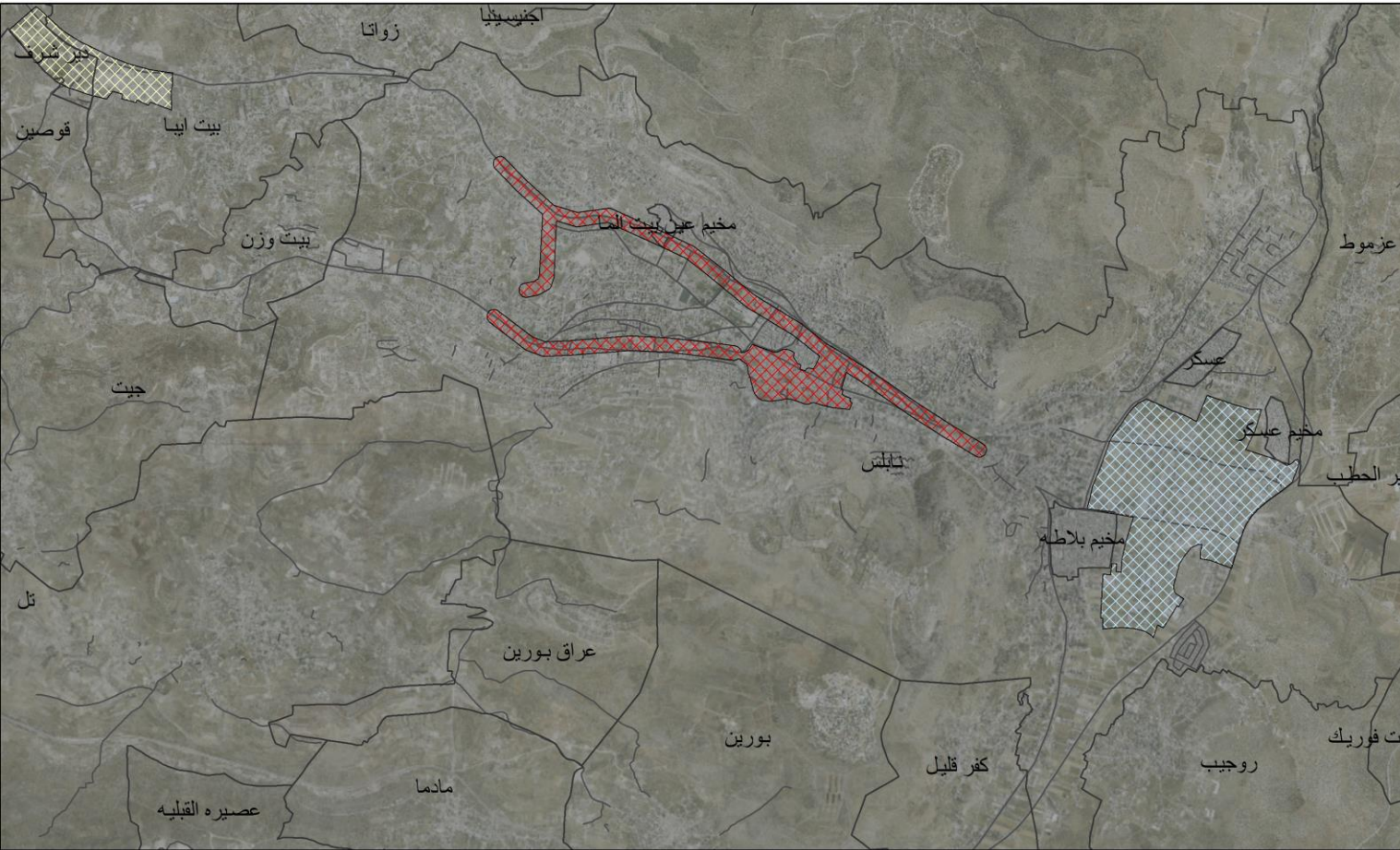
التطور التاريخي للصناعة في مدينة نابلس

انتفاضة الأقصى حتى الوضع الحالي (2000-2018)

شهد النشاط الصناعي تراجعاً كبيراً في هذه الفترة حيث بلغت نسبة المنشآت الصناعية التي أغلقت بشكل مؤقت في مدينة نابلس 2.3% أما المنشآت التي أغلقت تماماً و خرجت بشكل نهائي من السوق بلغت نسبتها 9.3%. و بالرغم من ذلك فإن مدينة نابلس كانت تحتل المرتبة الأولى في الضفة الغربية و قطاع غزة من حيث عدد المنشآت الصناعية و تليها الخليل.

و في الوقت الحاضر لا زال النشاط الصناعي له أهميته في مدينة نابلس الا أنه يعاني من مشاكل مختلفة.

(2018-2000)



مفتاح الخريطة

المنطقة الصناعية الشرقية	الحدود الادارية للتجمعات
المنطقة الصناعية الغربية (المؤقتة)	انتشار الصناعات وسط المدينة

توزيع المناطق الصناعية في نابلس



1:40,000

توزيع المنشآت الصناعية في مدينة نابلس جغرافيا (الوضع الحالي)

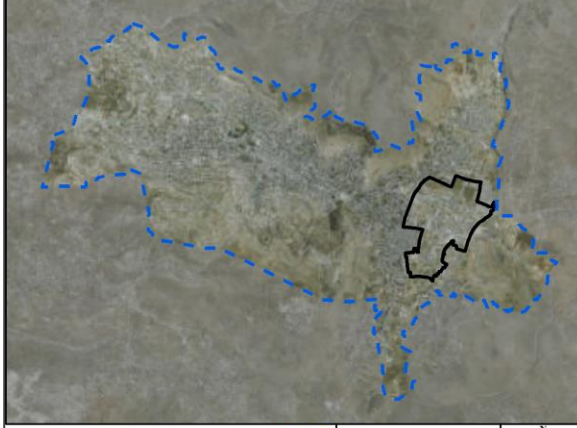
عدد المصانع	المنطقة الشرقية	وسط المدينة	المنطقة الغربية	المجموع
213	546	83	842	
النسبة	%25	%65	%10	%100

1. **وسط المدينة:** يقصد به كافة أحياء المدينة باستثناء المنطقة الشرقية و المنطقة الصناعية الغربية (المؤقتة) و تشمل: البلدة القديمة، مركز المدينة و ما حولها من الأحياء السكنية، جبلي جرزيم و عيبال، شارع عمان و رفيديا.

2. **شرق المدينة:** المنطقة الصناعية الشرقية (حسب المخطط الهيكلي).

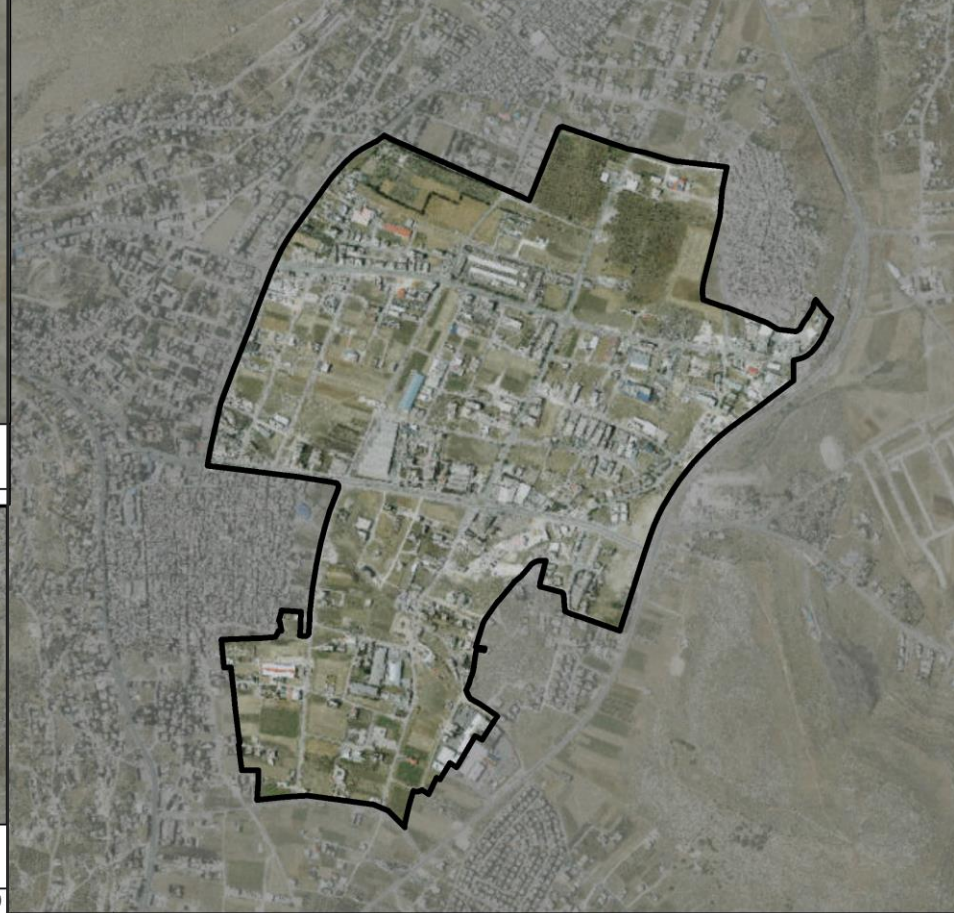
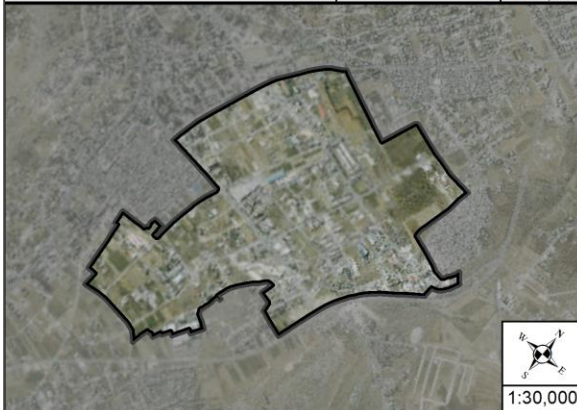
3. **المنطقة الصناعية الغربية (المؤقتة):** المنطقة الصناعية غرب المدينة و هي مؤقتة حيث ستقوم البلدية بافراغ هذه المنطقة من الصناعات الموجودة فيها.

المنطقة الصناعية الشرقية



حدود مدينة نابلس
حدود المنطقة الصناعية الشرقية

المنطقة الصناعية
الشرقية



مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية الشرقية

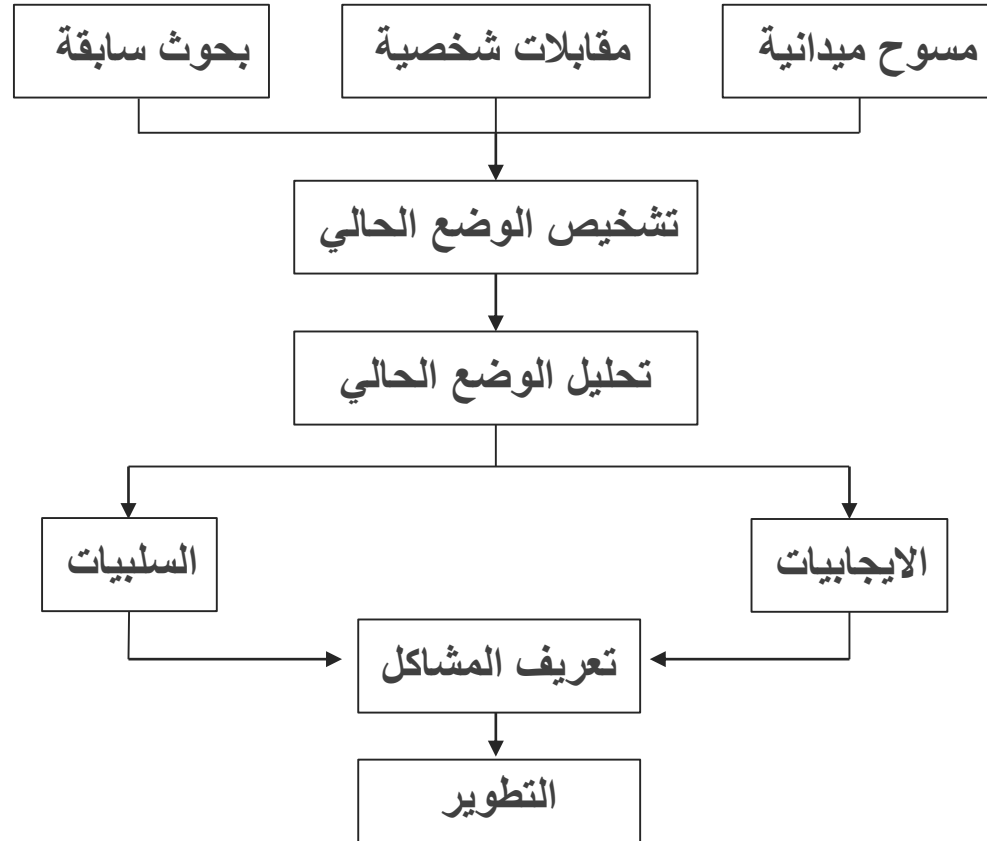


المنطقة الصناعية الشرقية



1:15,000

منهجية العمل



تشخيص الوضع القائم و تحليله



تشخيص الوضع القائم و تحليله

الموقع، المساحة و الطوبوغرافيا

استعمالات الأراضي و المباني

البنية التحتية و المواصلات

تشخيص الوضع القائم و تحليله

الموقع، المساحة و الطوبوغرافيا

استعمالات الأراضي و المباني

البنية التحتية و المواصلات

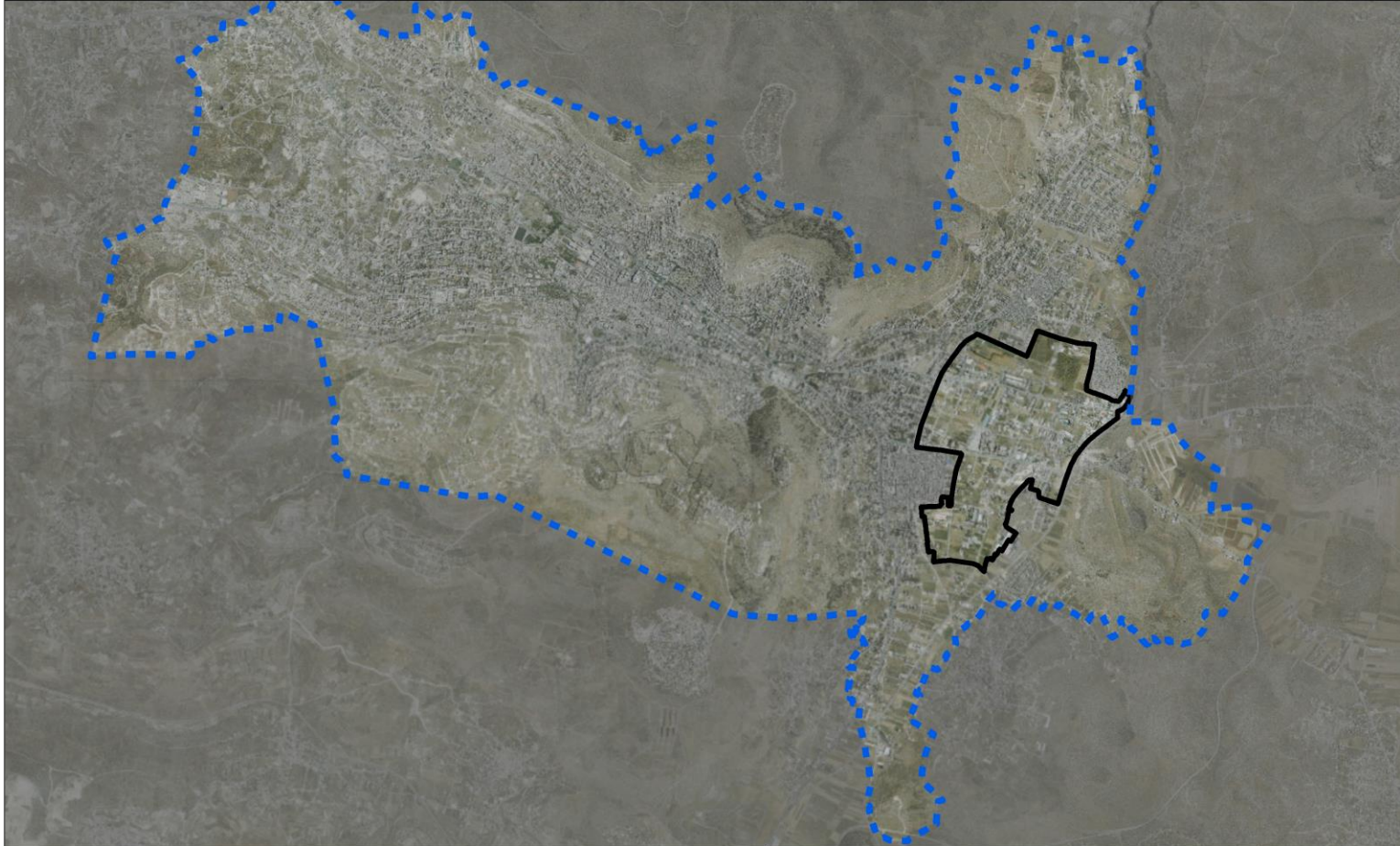


مفتاح الخريطة
حدود مدينة نابلس

الموقع و المساحة للمنطقة الصناعية



1:40,000



مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية



حدود مدينة نابلس



الموقع و المساحة للمنطقة الصناعية



1:40,000

الموقع و المساحة

- الموقع: المنطقة الشرقية لمدينة نابلس

- المساحة: 1938 دونم



المواقع و المساحة
للمنطقة الصناعية

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية



1:12,000

الموقع و المساحة

- الموقع: المنطقة الشرقية لمدينة نابلس

- المساحة: 1938 دونم

- تقسم المنطقة الى قسمين:
الأول : منطقة الصناعات الخفيفة و المتوسطة
المساحة: 1353 دونم



المواقع و المساحة
للمنطقة الصناعية

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية
صناعات خفيفة و متوسطة

الموقع و المساحة

- الموقع: المنطقة الشرقية لمدينة نابلس

- المساحة: 1938 دونم

- تقسم المنطقة الى قسمين:

الأول : منطقة الصناعات الخفيفة و المتوسطة

المساحة: 1353 دونم

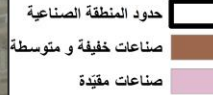
الثاني: منطقة الصناعات المقيّدة،

المساحة: 580 دونم



المواقع و المساحة
للمنطقة الصناعية

مفتاح الخريطة



الموقع و المساحة

- الموقع: المنطقة الشرقية لمدينة نابلس.

- المساحة: 1938 دونم.

- تقسم المنطقة الى قسمين:
- الأول : منطقة الصناعات الخفيفة و المتوسطة
المساحة: 1353 دونم
- الثاني: منطقة الصناعات المقيّدة،
المساحة: 580 دونم
- الى شرق المنطقة الصناعية، توجد المنطقة
الحرفية.



المواقع و المساحة
للمنطقة الصناعية

مفتاح الخريطة

- حدود المنطقة الصناعية
- صناعات خفيفة و متوسطة
- صناعات مقيّدة
- المنطقة الحرفية

الموقع و المساحة

- الموقع: المنطقة الشرقية لمدينة نابلس.

- المساحة: 1938 دونم.

- تقسم المنطقة الى قسمين:
الأول : منطقة الصناعات الخفيفة و المتوسطة

المساحة: 1353 دونم

الثاني: منطقة الصناعات المقيّدة،

المساحة: 580 دونم

- الى شرق المنطقة الصناعية، توجد المنطقة
الحرفية.

- يمر الطريق الاقليمي (60) من شرق المنطقة.



المواقع و المساحة
للمنطقة الصناعية

مفتاح الخريطة

- حدود المنطقة الصناعية
- صناعات خفيفة و متوسطة
- صناعات مقيّدة
- المنطقة الحرفية
- طريق اقليمي (60)

الموقع و المساحة

- الموقع: المنطقة الشرقية لمدينة نابلس.

- المساحة: 1938 دونم.

- تقسم المنطقة الى قسمين:

الأول : منطقة الصناعات الخفيفة و المتوسطة

المساحة: 1353 دونم

الثاني: منطقة الصناعات المقيّدة،

المساحة: 580 دونم

- الى شرق المنطقة الصناعية، توجد المنطقة الحرفية.

- يمر الطريق الاقليمي (60) من شرق المنطقة.

- محاطة المنطقة الصناعية بكثافات سكنية

عالية، مخيمي عسكر القديم و الجديد و مخيم بلاطة.

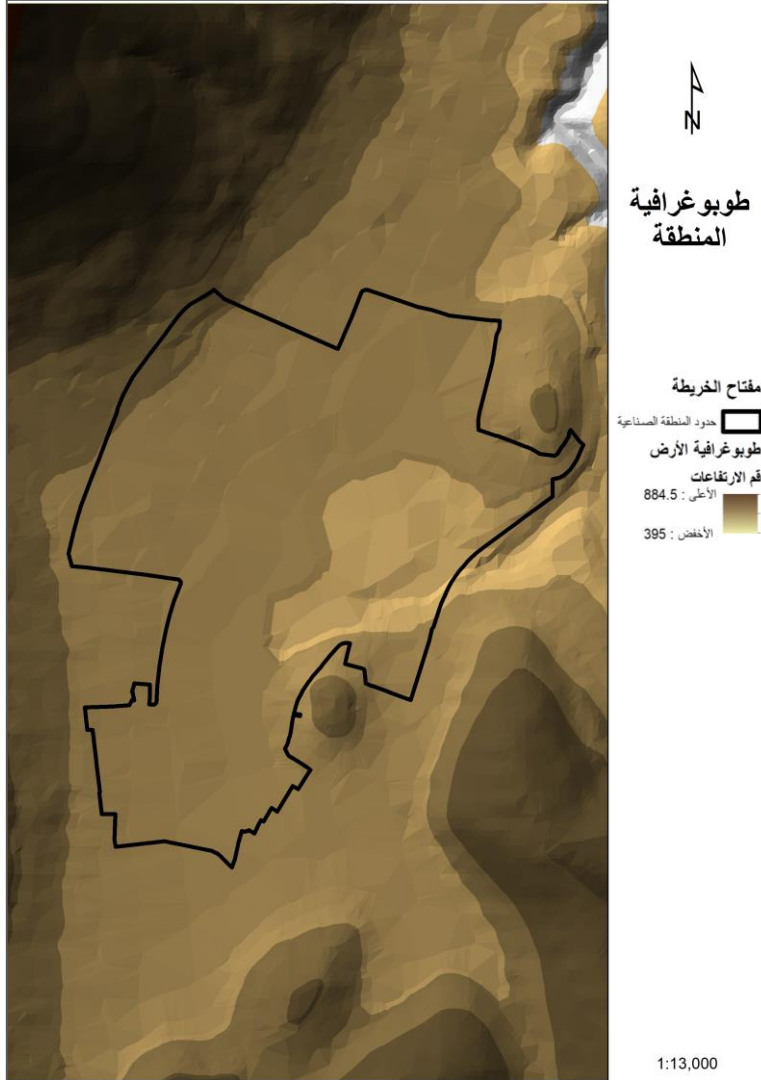


المواقع و المساحة
للمنطقة الصناعية

مفتاح الخريطة

- حدود المنطقة الصناعية
- صناعات خفيفة و متوسطة
- صناعات مقيّدة
- المنطقة الحرفية
- طريق اقليمي (60)
- مخيم

بعد حساب المسافة الأفقية من شرق المنطقة الى غربها
تبين أن ميلان الأرض = 3.4% . و هي قيمة تقع ضمن
المعايير الدولية للمناطق الصناعية بحيث يجب أن لا يزيد
ميلان الأرض عن 5%.



تشخيص الوضع القائم و تحليله

الموقع، المساحة و الطوبوغرافيا

استعمالات الأراضي و المباني

البنية التحتية و المواصلات

استعمالات الأراضي

حسب المخطط الهيكلي للمدينة



استخدامات الأراضي
في المنطقة الصناعية
و محيطها حسب
المخطط الهيكلي

مفتاح الخريطة

- طريق
- صناعات خفيفة و متوسطة
- منطقة صناعات مقيّدة
- منطقة حرفية
- منطقة سكن (ب)
- منطقة سكن (ج)
- مخيم
- تجاري محلي
- تجاري بواكي
- مقبرة
- مرافق عامة
- أرض دولة
- حدائق عامة
- منطقة خضراء مفتوحة

1:12,000

النسبة		الاستعمال
27.4 %		طريق مصادق عليه
2 %		مرافق عامة
68.1	43.2 %	صناعات خفيفة و متوسطة
	22 %	صناعات مقيّدة
	1.3 %	تجاري محلي
	1.6 %	تجاري بواكي
1.5 %	0.5 %	مناطق خضراء مفتوحة
	1 %	حدائق عامة
1 %		أراضي دولة
100 %		المجموع

استعمالات الأراضي

حسب الاستعمالات الحالية

النسبة	الاستعمال
11.65%	طريق
2%	مرافق عامة
62.5%	صناعات خفيفة و متوسطة
	صناعات مقيّدة
	تجاري محلي
	تجاري بواكي
1.75%	مناطق مفتوحة
	حدائق عامة
1%	أراضي دولة
16.5%	منطقة زراعية
4.6%	منطقة سكنية
100%	المجموع



استخدامات الأراضي
في المنطقة الصناعية
و محيطها حسب
القائم على أرض الواقع

مفتاح الخريطة

- حدود المنطقة الصناعية
- شارع
- صناعات خفيفة و متوسطة
- منطقة صناعات مقيّدة
- منطقة حرفية
- منطقة سكنية
- مخيم
- منطقة زراعية
- تجاري محلي
- تجاري بواكي
- أرض فارغة
- مرافق عامة
- حدائق عامة
- أرض دولة
- مقبرة

1:12,000

استعمالات الأراضي

نسب الاستعمالات المعيارية

استناداً الى دليل تخطيط المدن الصناعية – المملكة العربية السعودية

نسب استعمالات الأراضي %			الاستعمال
المتوسط	الحد الاعلى	الحد الادنى	
65	70	60	الاستعمالات الصناعية
5	7	3	الخدمات
25	32	18	الطرق
5	7	3	مناطق خضراء و مفتوحة

نسب استعمالات الأراضي في المناطق الصناعية – دليل تخطيط المدن الصناعية في المملكة العربية السعودية

استعمالات الأراضي

النسبة المعيارية %	النسبة % (المخطط الهيكلي)		النسبة % (الاستعمال الحالي)		الاستعمال
25 – 18	27.4		11.65		طريق
7 – 3	2		2		مرافق عامة (خدمات)
70 – 60	68.1	43.2	62.5	39.6	صناعات خفيفة و متوسطة
		22		20.7	صناعات مقيدة
		1.3		1.2	تجاري محلي
		1.6		1	تجاري بواكي
7 – 3	1.5	0.5	1.75	1.6	مناطق مفتوحة
		1		0.15	حدائق عامة
-	1		1		أراضي دولة
0	0		16.5		منطقة زراعية
0	0		4.6		منطقة سكنية
100	100		100		المجموع

استعمالات الأراضي

النسبة المعيارية %	النسبة % (المخطط الهيكلي)		النسبة % (الاستعمال الحالي)		الاستعمال
25 – 18	27.4		11.65		طريق
7 – 3	2		2		مرافق عامة (خدمات)
70 – 60	68.1	43.2	62.5	39.6	صناعات خفيفة و متوسطة
		22		20.7	صناعات مقيدة
		1.3		1.2	تجاري محلي
		1.6		1	تجاري بواكي
7 – 3	1.5	0.5	1.75	1.6	مناطق مفتوحة
		1		0.15	حدائق عامة
-	1		1		أراضي دولة
0	0		16.5		منطقة زراعية
0	0		4.6		منطقة سكنية
100	100		100		المجموع

استعمالات الأراضي

النسبة المعيارية %	النسبة % (المخطط الهيكلي)		النسبة % (الاستعمال الحالي)		الاستعمال
25 – 18	27.4		11.65		طريق
7 – 3	2		2		مرافق عامة (خدمات)
70 – 60	68.1	43.2	62.5	39.6	صناعات خفيفة و متوسطة
		22		20.7	صناعات مقيدة
		1.3		1.2	تجاري محلي
		1.6		1	تجاري بواكي
7 – 3	1.5	0.5	1.75	1.6	مناطق مفتوحة
		1		0.15	حدائق عامة
-	1		1		أراضي دولة
0	0		16.5		منطقة زراعية
0	0		4.6		منطقة سكنية
100	100		100		المجموع

استعمالات الأراضي

النسبة المعيارية %	النسبة % (المخطط الهيكلي)		النسبة % (الاستعمال الحالي)		الاستعمال
25 – 18	27.4		11.65		طريق
7 – 3	2		2		مرافق عامة (خدمات)
70 – 60	68.1	43.2	62.5	39.6	صناعات خفيفة و متوسطة
		22		20.7	صناعات مقيدة
		1.3		1.2	تجاري محلي
		1.6		1	تجاري بواكي
7 – 3	1.5	0.5	1.75	1.6	مناطق مفتوحة
		1		0.15	حدائق عامة
-	1		1		أراضي دولة
0	0		16.5		منطقة زراعية
0	0		4.6		منطقة سكنية
100	100		100		المجموع

استعمالات الأراضي

النسبة المعيارية %	النسبة % (المخطط الهيكلي)		النسبة % (الاستعمال الحالي)		الاستعمال
25 – 18	27.4		11.65		طريق
7 – 3	2		2		مرافق عامة (خدمات)
70 – 60	68.1	43.2	62.5	39.6	صناعات خفيفة و متوسطة
		22		20.7	صناعات مقيدة
		1.3		1.2	تجاري محلي
		1.6		1	تجاري بواكي
7 – 3	1.5	0.5	1.75	1.6	مناطق مفتوحة
		1		0.15	حدائق عامة
-	1		1		أراضي دولة
0	0		16.5		منطقة زراعية
0	0		4.6		منطقة سكنية
100	100		100		المجموع

استعمالات الأراضي

النسبة المعيارية %	النسبة % (المخطط الهيكلي)		النسبة % (الاستعمال الحالي)		الاستعمال
25 – 18	27.4		11.65		طريق
7 – 3	2		2		مرافق عامة (خدمات)
70 – 60	68.1	43.2	62.5	39.6	صناعات خفيفة و متوسطة
		22		20.7	صناعات مقيدة
		1.3		1.2	تجاري محلي
		1.6		1	تجاري بواكي
7 – 3	1.5	0.5	1.75	1.6	مناطق مفتوحة
		1		0.15	حدائق عامة
-	1		1		أراضي دولة
0	0		16.5		منطقة زراعية
0	0		4.6		منطقة سكنية
100	100		100		المجموع

استعمالات الأراضي

النسبة المعيارية %	النسبة % (المخطط الهيكلي)		النسبة % (الاستعمال الحالي)		الاستعمال
25 – 18	27.4		11.65		طريق
7 – 3	2		2		مرافق عامة (خدمات)
70 – 60	68.1	43.2	62.5	39.6	صناعات خفيفة و متوسطة
		22		20.7	صناعات مقيدة
		1.3		1.2	تجاري محلي
		1.6		1	تجاري بواكي
7 – 3	1.5	0.5	1.75	1.6	مناطق مفتوحة
		1		0.15	حدائق عامة
-	1		1		أراضي دولة
0	0		16.5		منطقة زراعية
0	0		4.6		منطقة سكنية
100	100		100		المجموع

استعمالات المباني

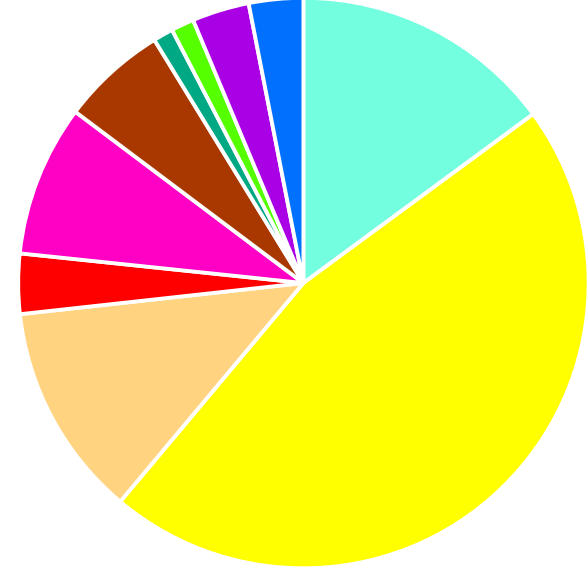


استخدامات المباني في المنطقة الصناعية و محيطها

مفتاح الخريطة

- حدود المنطقة الصناعية
- مباني حرفية و صناعية
- مخازن
- مباني باستخدام متعدد
- مباني خدمات
- مباني سكنية
- مباني عامة
- ورش عمل (كراجات)
- ثروة حيوانية (مزرعة)
- مباني تعليمية
- مباني تجارية
- المصلخ البلدي
- سوق الخضار المركزي

1:11,000



صناعي	مخازن	متعدد	خدمات	سكني	عامة	كراج	ثروة حيوانية	تعليمي	تجاري
46.4 %	6%	12.2 %	3.4%	14.9%	1.1 %	8.5 %	1.3 %	3%	3.2%

استعمالات المباني

تصنيف المباني الصناعية حسب نوع الصناعة



ورقية	كراچ	نسجية	معدنية	متعدد	كيميائية	غذائية	زجاجية	خشبية	انشائية	أثاث
4.6 %	16.7 %	8.2 %	16 %	0.7 %	6.1 %	13.9 %	0.3 %	10.4 %	19.5 %	3.6 %



تصنيف أنواع الصناعات في المنطقة الصناعية

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

نوع الصناعة

أثاث

انشائية

خشبية

زجاجية

غذائية

كيميائية

متعددة

معدنية

نسجية

ورشة عمل (كراج)

ورقية

الاستخدامات الأخرى

1:10,000

استعمالات المباني

تصنيف المباني الصناعية حسب نوع الصناعة

الاستخدامات المتنافرة مع الاستخدام الصناعي



الاستخدامات الخالفة
و المتنافضة

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

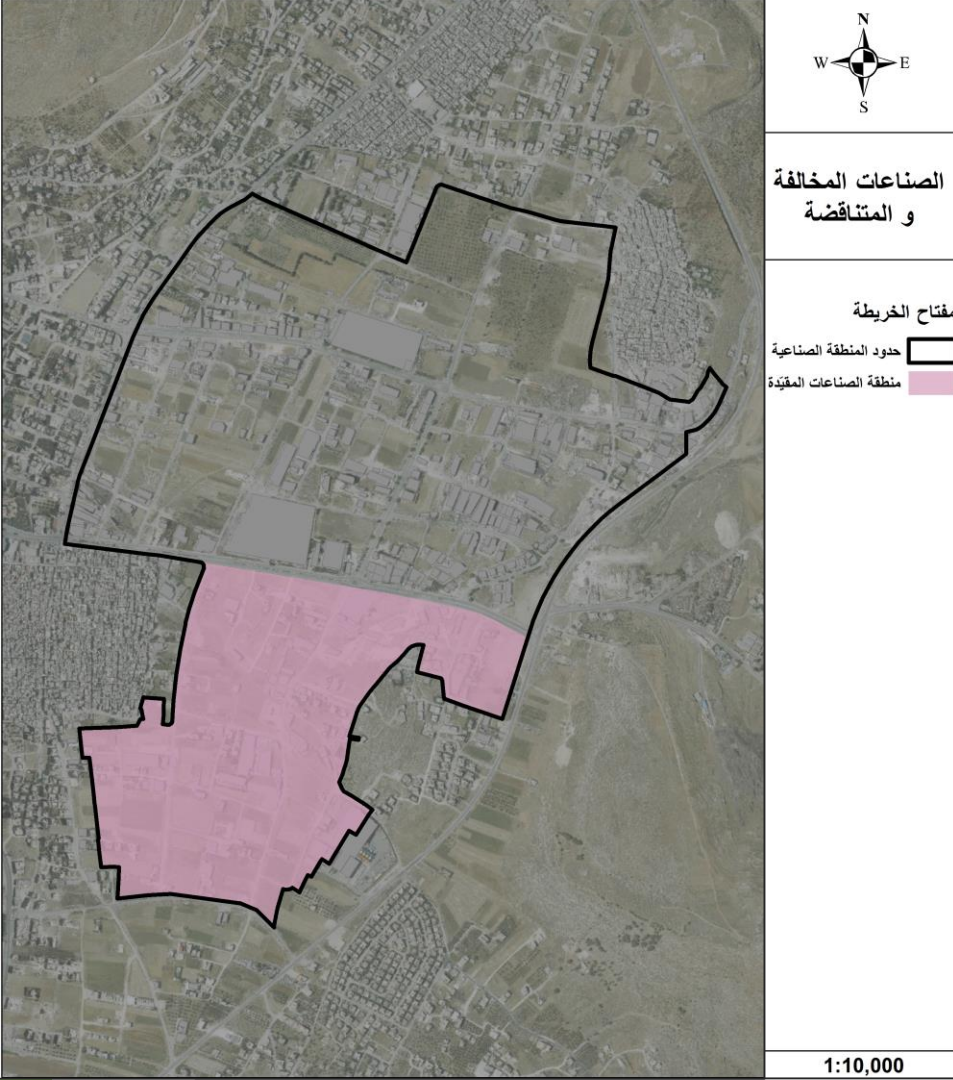
سوق الخضار المركزي

1:10,000

استعمالات المباني

تصنيف المباني الصناعية حسب نوع الصناعة

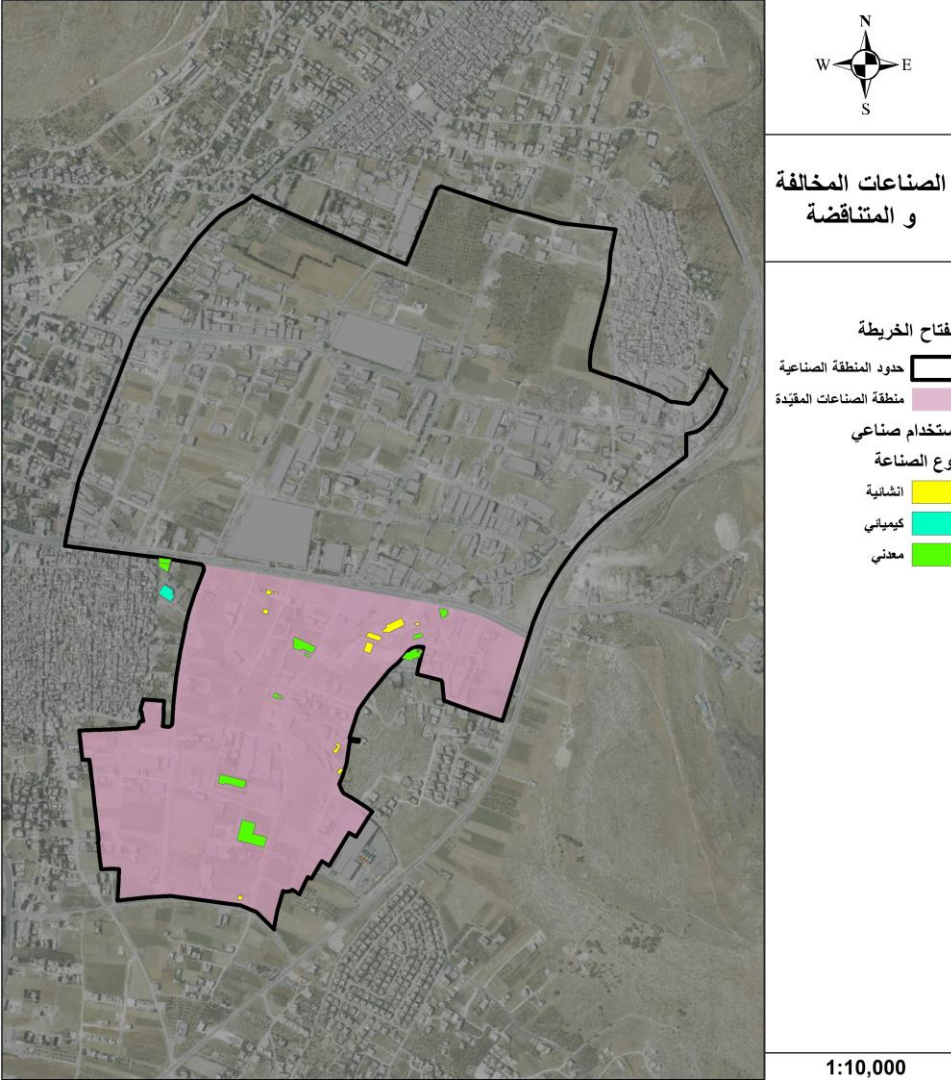
الصناعات المخالفة



استعمالات المباني

تصنيف المباني الصناعية حسب نوع الصناعة

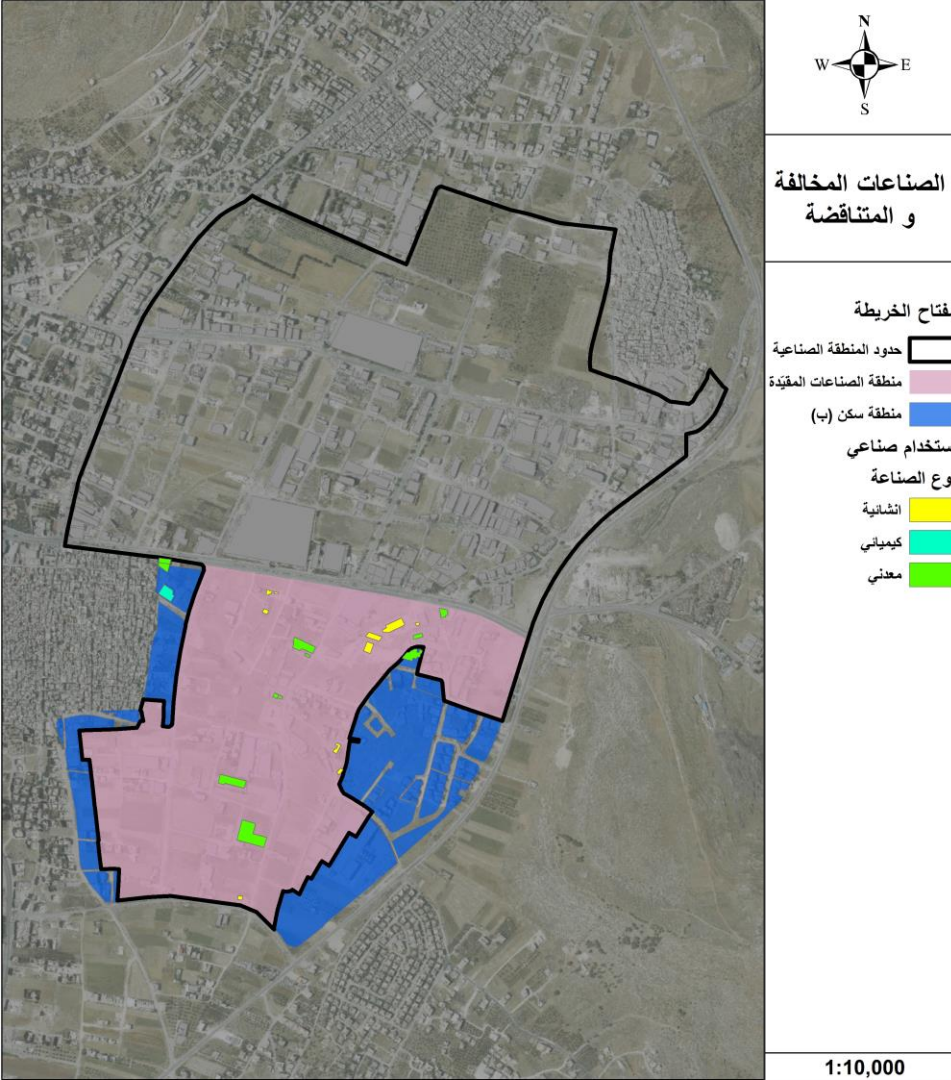
الصناعات المخالفة



استعمالات المباني

تصنيف المباني الصناعية حسب نوع الصناعة

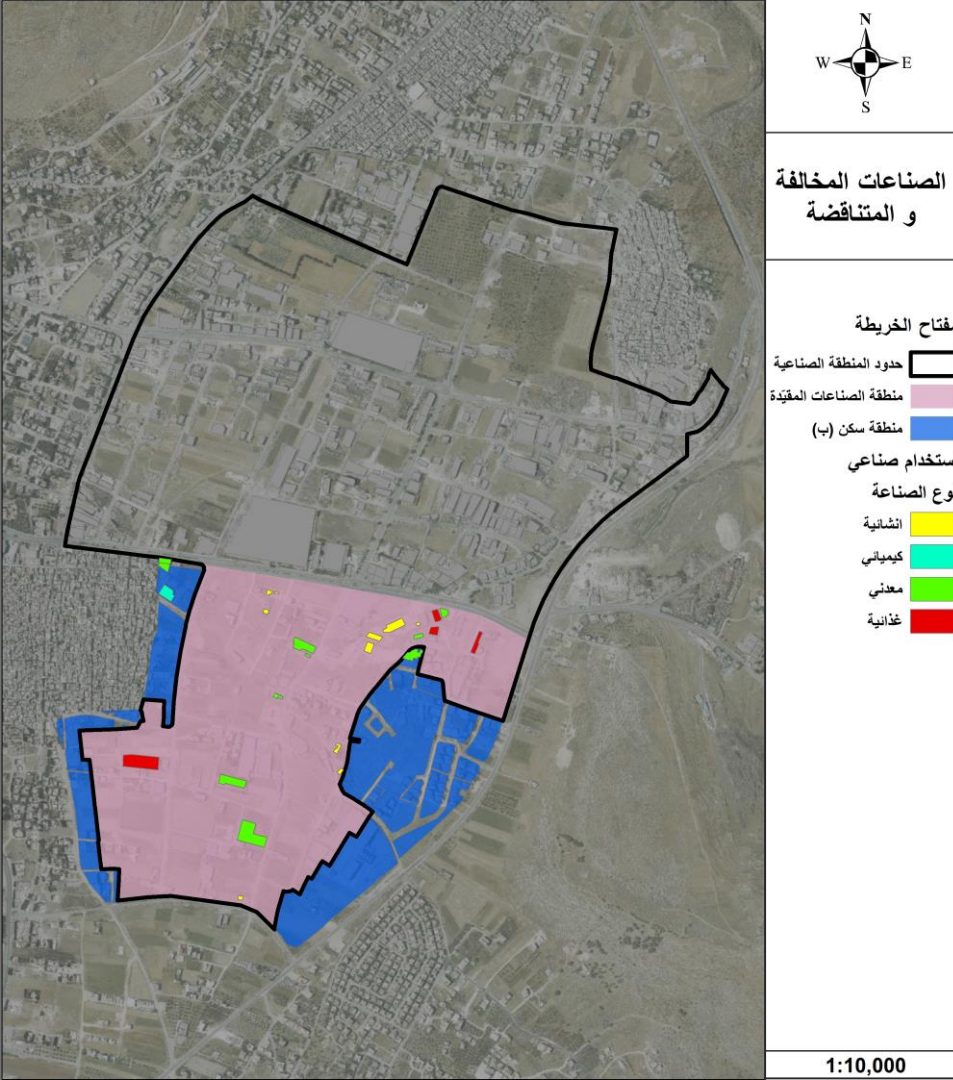
الصناعات المخالفة



استعمالات المباني

تصنيف المباني الصناعية حسب نوع الصناعة

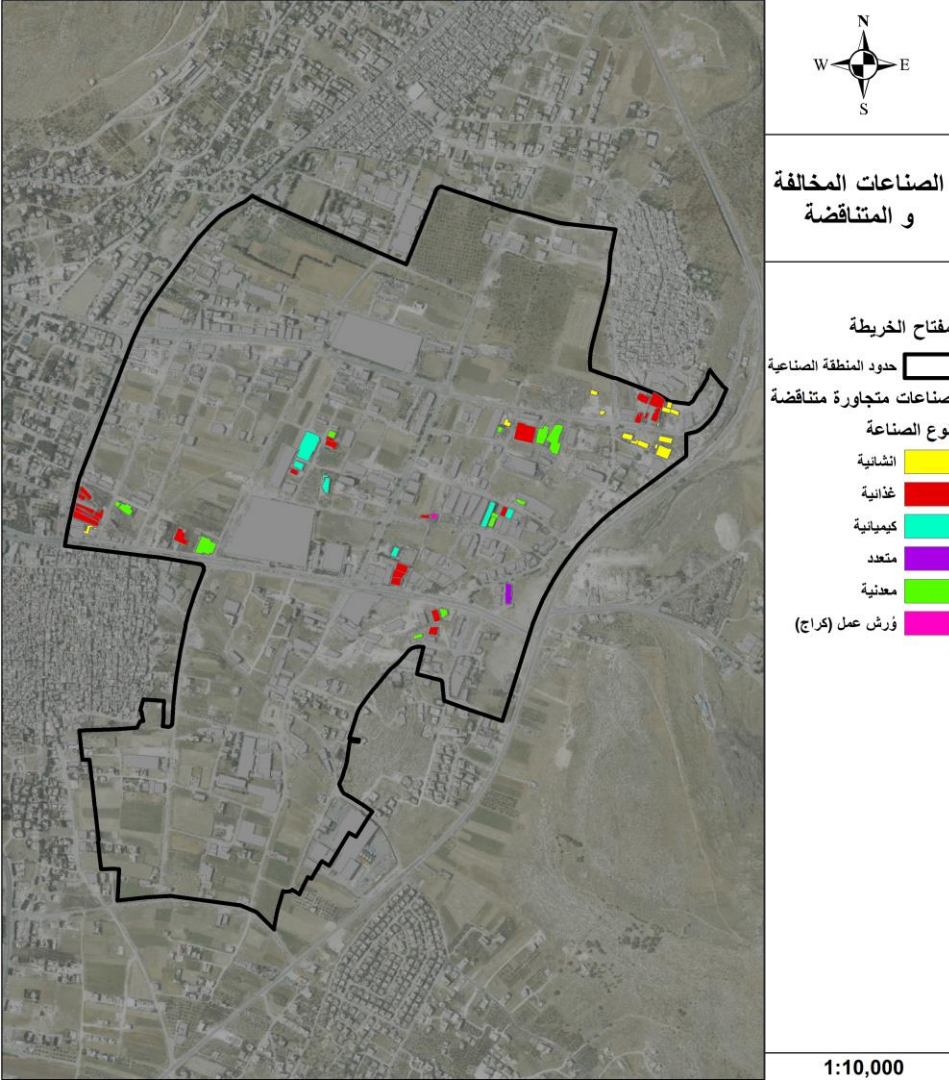
الصناعات المخالفة



استعمالات المباني

تصنيف المباني الصناعية حسب نوع الصناعة

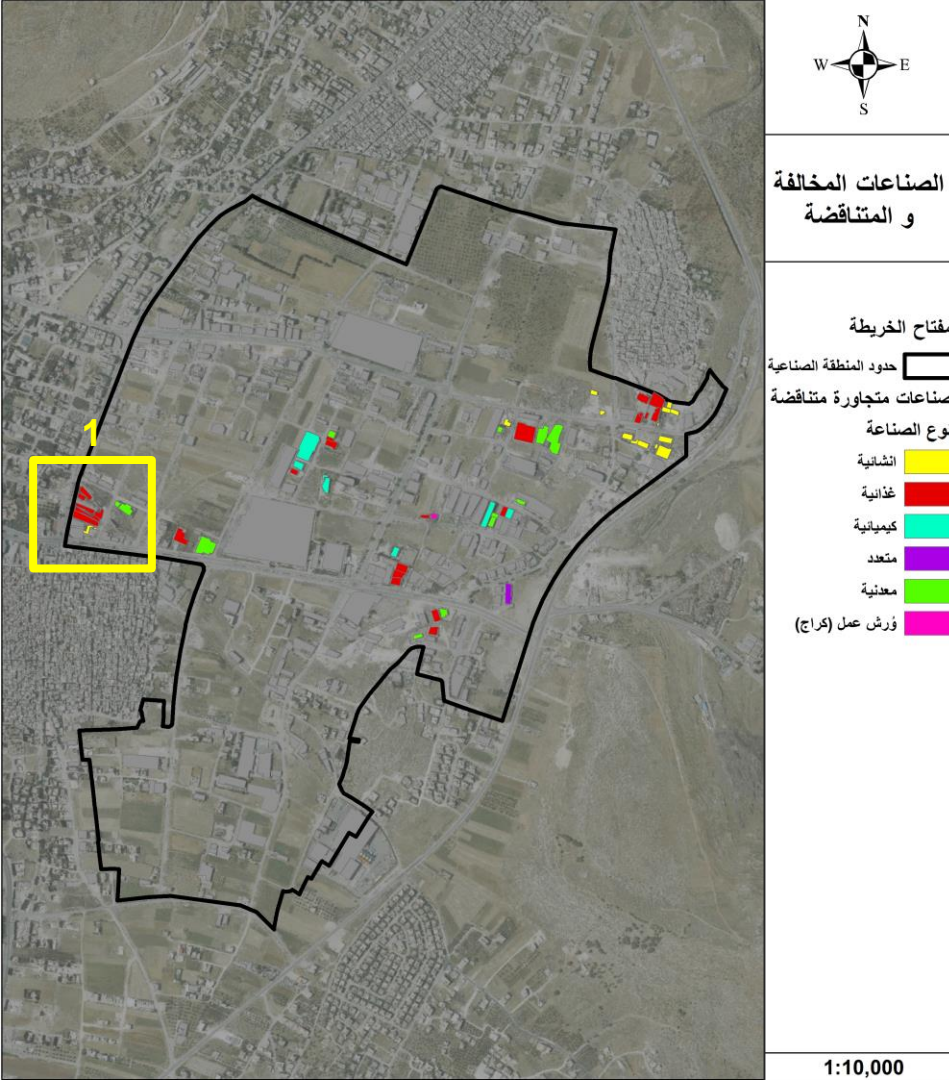
الصناعات المتناقضة



استعمالات المباني

تصنيف المباني الصناعية حسب نوع الصناعة

الصناعات المتناقضة



استعمالات المباني

تصنيف المباني الصناعية حسب نوع الصناعة

الصناعات المتناقضة



الصناعات المخالفة
و المتناقضة

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

صناعات متجاورة متناقضة

نوع الصناعة

النشائية

غذائية

كيميائية

متعدد

معدنية

ورشة عمل (فراج)

1:10,000

استعمالات المباني

تصنيف المباني الصناعية حسب نوع الصناعة

الصناعات المتناقضة



الصناعات المخالفة
و المتناقضة

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

صناعات متجاورة متناقضة

نوع الصناعة

النشائية

غذائية

كيميائية

متعدد

معدنية

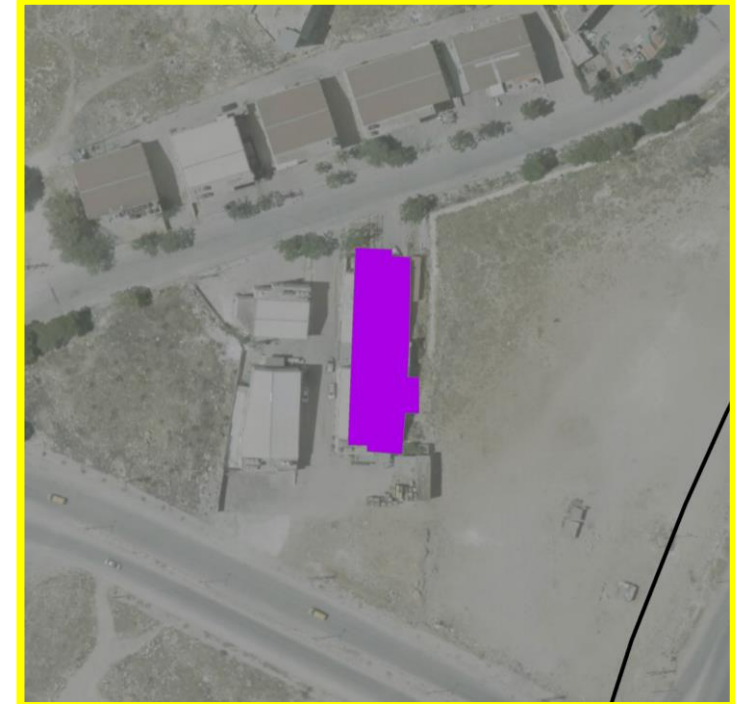
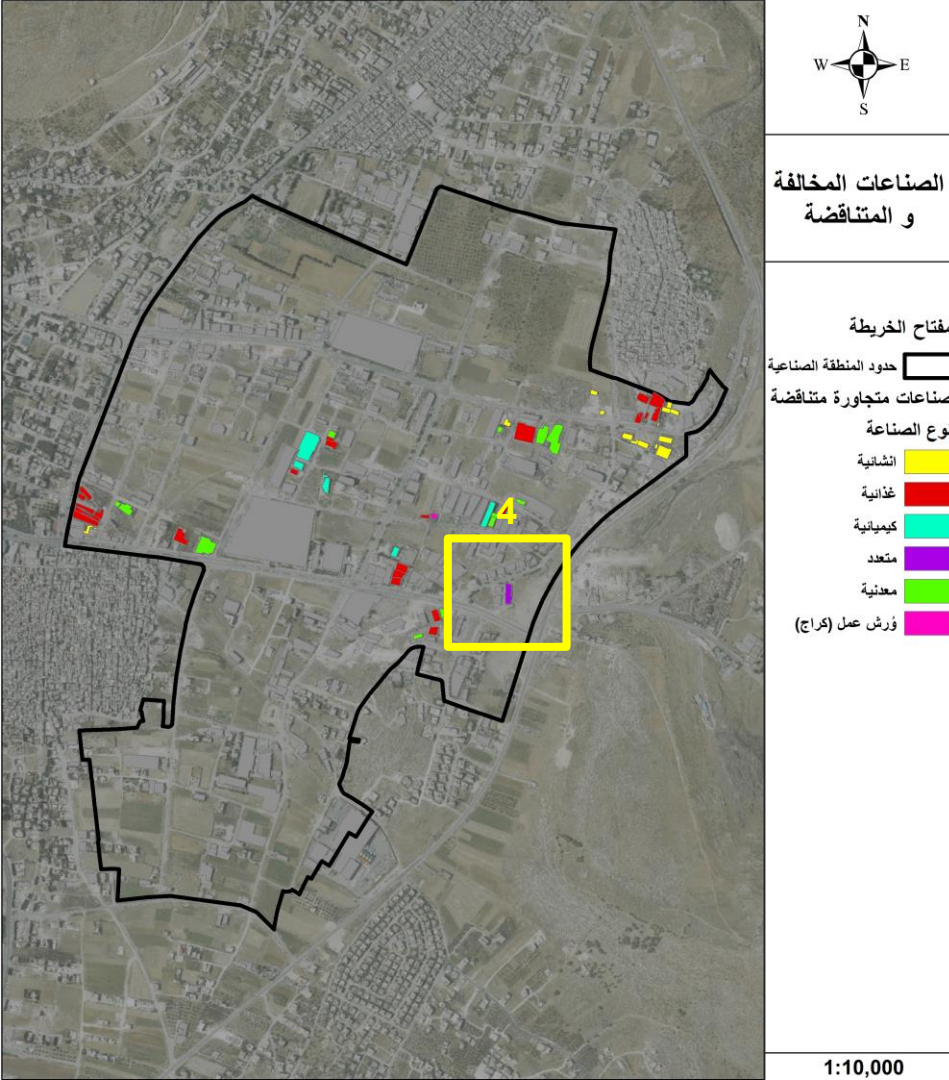
وُرش عمل (فراج)

1:10,000

استعمالات المباني

تصنيف المباني الصناعية حسب نوع الصناعة

الصناعات المتناقضة



استخدامات المباني

تصنيف المباني الخدماتية حسب نوع الخدمة

الخدمات المتوفرة:

- مركز اطفاء حريق
- خدمات بنكية (بنك فلسطين و البنك العربي)
- خدمات التعليم المهني (المدرسة الصناعية ، كلية هشام حجاوي، مركز الشيخ زايد للتدريب المهني)
- خدمات الاتصالات.
- محطة وقود



تصنيف الخدمات
المتوفرة في
المنطقة الصناعية

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

مباني خدمات

نوع الخدمة

تاجير عربات حديدية

تعبة غاز

خدمة مصرفية

دينومتر

محطة اطفاء

مقسم اتصالات

محطة توليد كهرباء

محطة وقود

مسجد

مقبرة سيارات

خدمات تعليمية

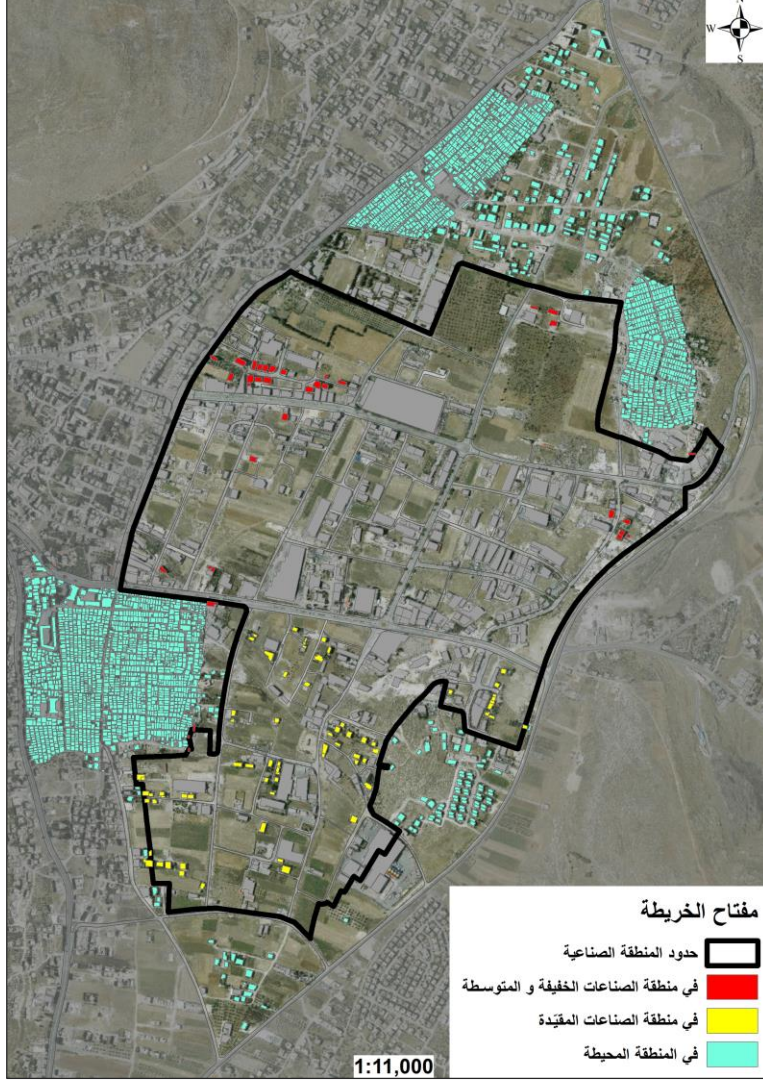
حديقة عامة (الفنيق)

الاستخدامات الأخرى

استخدامات المباني

توزيع المباني السكنية في المنطقة الصناعية و محيطها

- بلغت نسبة مباني الاستخدام السكني داخل المنطقة الصناعية ما يقارب 15% من باقي الاستخدامات
- بلغت نسبة المباني السكنية الواقعة داخل المنطقة الصناعية 2.6% من مجموع المباني السكنية داخل حدود المنطقة و في محيطها
- محاطة المنطقة الصناعية بكثافات سكنية عالية تتمثل بمخيمي عسكر القديم و الجديد و مخيم بلاطة.



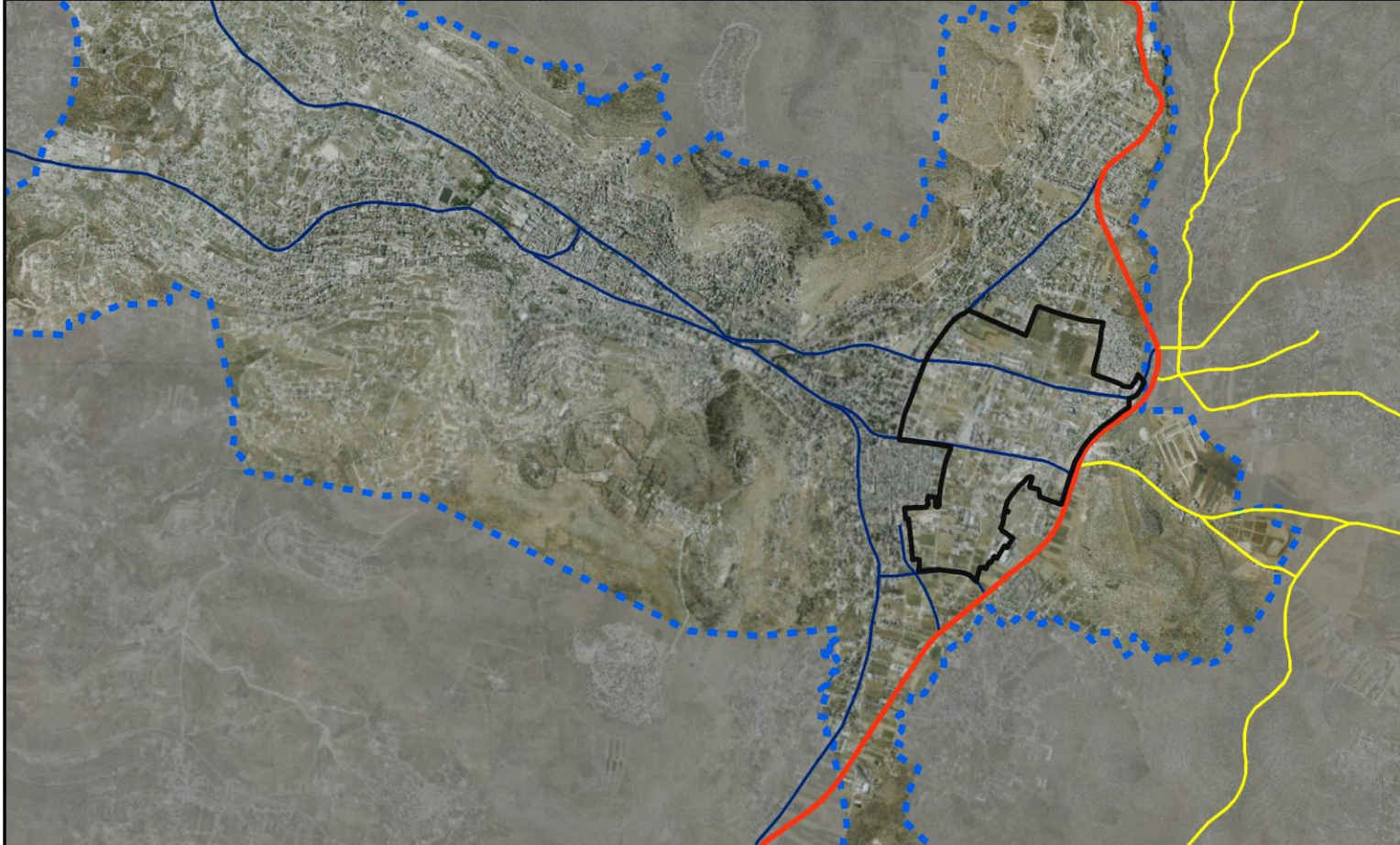
	منطقة الصناعات المتوسطة و الخفيفة	منطقة الصناعات المقيّدة	خارج حدود المنطقة الصناعية	المجموع
	0.8 %	1.8%	97.4%	100%
	35	71	3860	3966

تشخيص الوضع القائم و تحليله

الموقع، المساحة و الطوبوغرافيا

استعمالات الأراضي و المباني

المواصلات و البنية التحتية



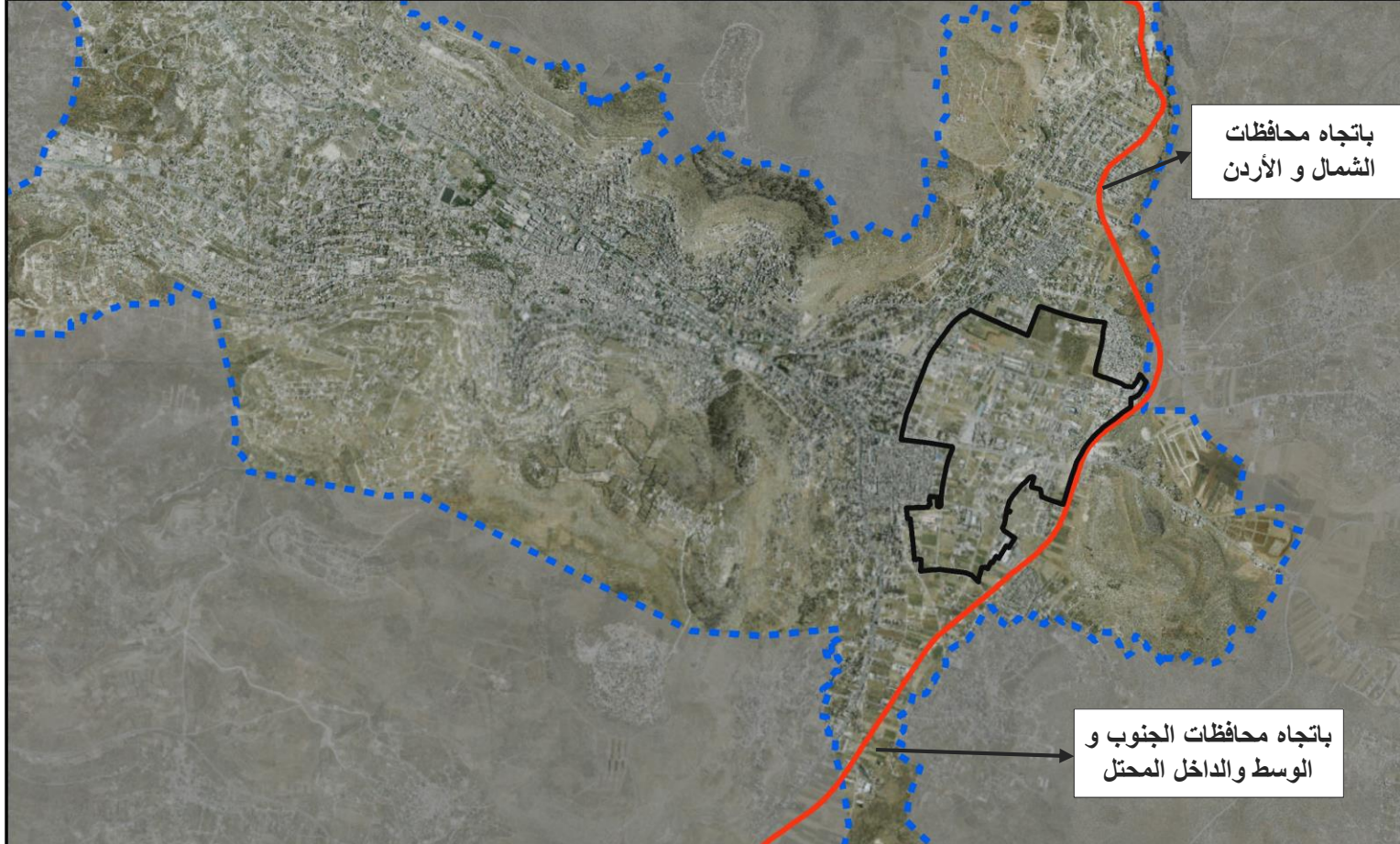
مفتاح الخريطة

- طريق رئيسي داخلي
- طريق اقليمي
- حدود مدينة نابلس
- طريق محلي خارجي
- حدود المنطقة الصناعية

الطرق المحيطة بالمنطقة الصناعية و تصنيفها



1:35,000



مفتاح الخريطة

طريق اقليمي

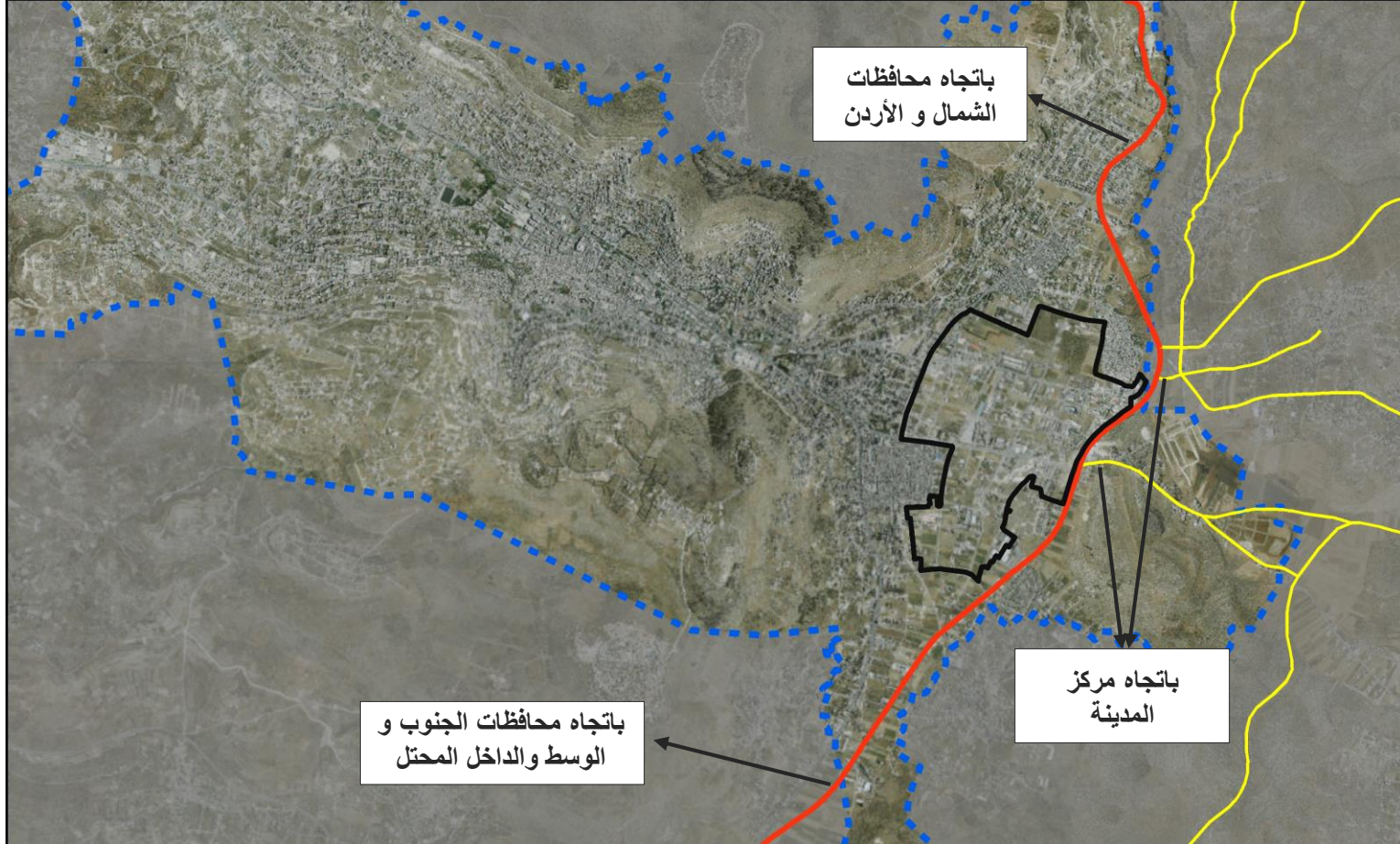
حدود مدينة نابلس

حدود المنطقة الصناعية

الطرق المحيطة بالمنطقة الصناعية و تصنيفها



1:35,000



مفتاح الخريطة

- طريق اقليمي
— طريق محلي خارجي
 حدود مدينة نابلس
 حدود المنطقة الصناعية

الطرق المحيطة بالمنطقة الصناعية و تصنيفها



1:35,000

باتجاه محافظات
الشمال و الأردن

من المنطقة
الصناعية الى محيطها

باتجاه مركز المدينة
أو الجزء الغربي منها

باتجاه محافظات الجنوب
والوسط والداخل المحتل

باتجاه مركز
المدينة

مفتاح الخريطة

طريق رئيسي داخلي

طريق اقليمي

حدود مدينة نابلس

طريق محلي خارجي

حدود المنطقة الصناعية

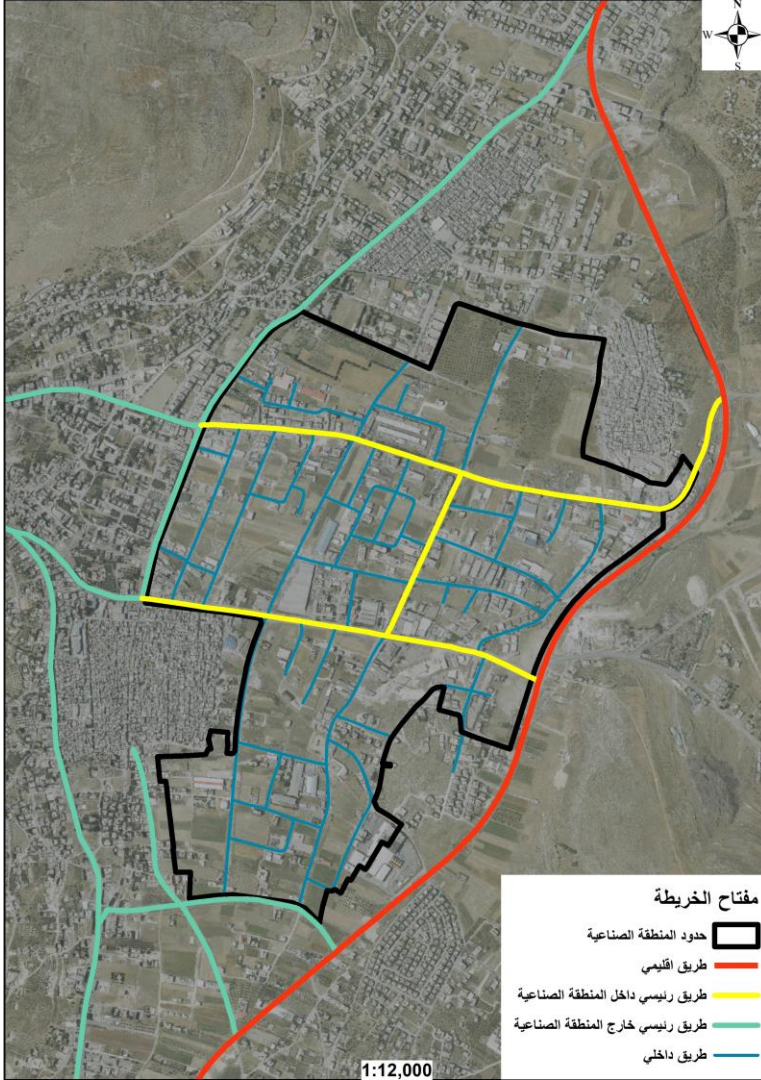
الطرق المحيطة بالمنطقة
الصناعية و تصنيفها



1:35,000

تدرج هيكلية الطرق داخل المنطقة الصناعية الى:

- **طرق داخلية** تربط ما بين المنشآت الصناعية و الطريق الرئيسي المؤدي الى خارج المنطقة الصناعية و التي أيضا تربط المنشآت مع بعضها.
- **طرق رئيسية** و تتمثل في شارع سوق الخضار (شارع الحسبة) و شارع الزيوت اللذان يربطان المنطقة الصناعية بمحيطها.
- **طرق اقليمية** و تتمثل بالطريق الاقليمي الذي يربط المنطقة بمحافظات الوطن.



المواصلات

عرض الطرق القائمة

تتدرج عروض الطرق داخل المنطقة
الصناعية من الطرق الضيقة الى الطرق
العريضة،



عرض الطرق
القائمة في
المنطقة الصناعية

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

1:10,000

المواصلات

عرض الطرق القائمة

تتدرج عروض الطرق داخل المنطقة الصناعية من الطرق الضيقة الى الطرق العريضة،



عرض الطرق
القائمة في
المنطقة الصناعية

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

طريق عرض 30-23

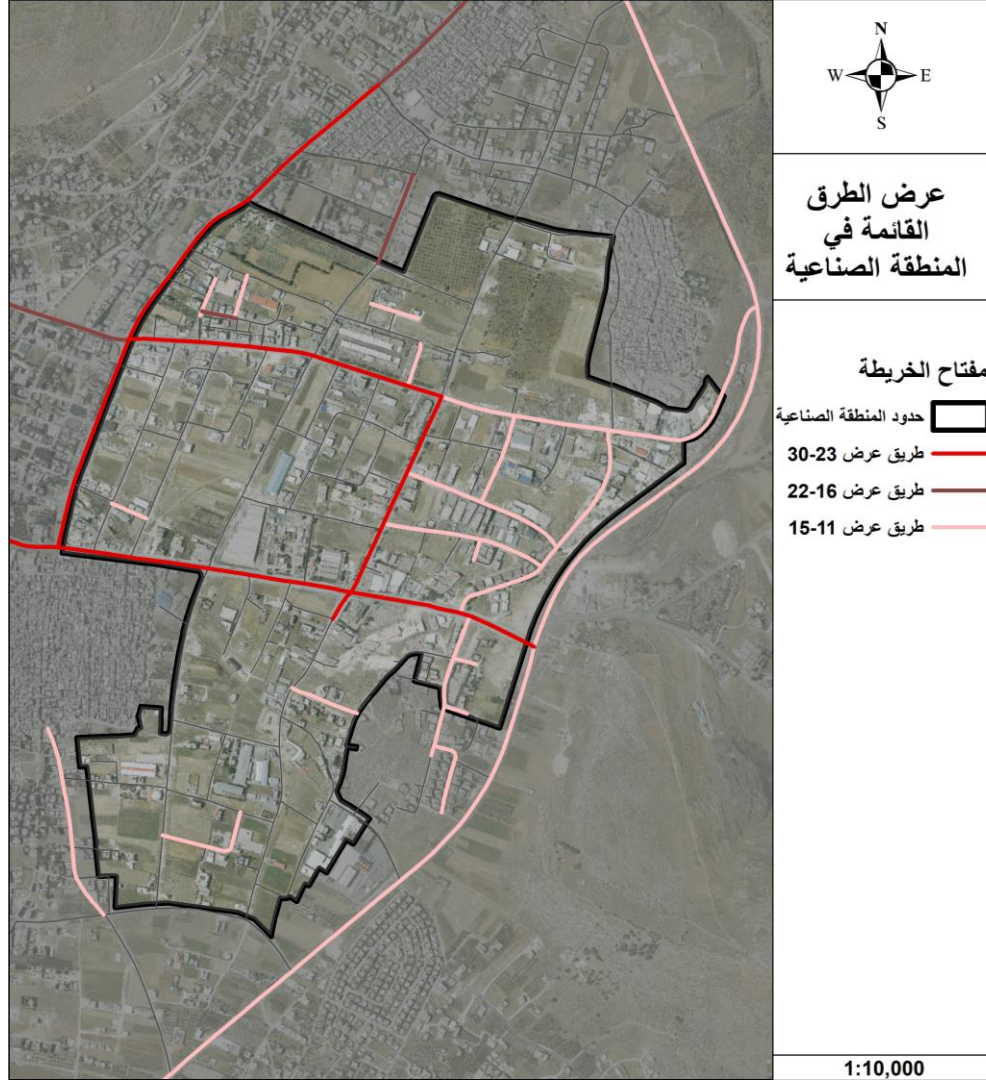
طريق عرض 22-16

1:10,000

المواصلات

عرض الطرق القائمة

تتدرج عروض الطرق داخل المنطقة الصناعية من الطرق الضيقة الى الطرق العريضة،



المواصلات

عرض الطرق القائمة

تتدرج عروض الطرق داخل المنطقة الصناعية من الطرق الضيقة الى الطرق العريضة،



عرض الطرق
القائمة في
المنطقة الصناعية

مفتاح الخريطة

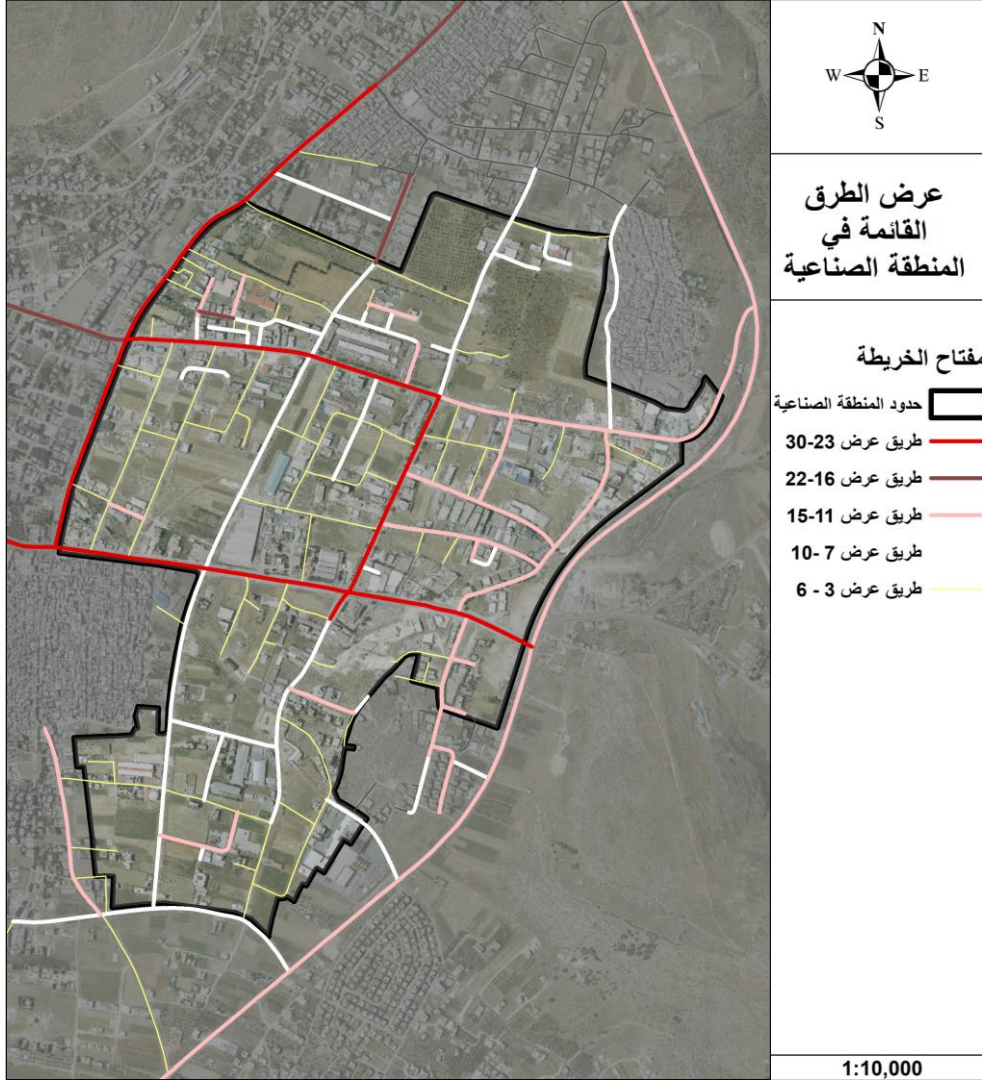
- حدود المنطقة الصناعية
- طريق عرض 30-23
- طريق عرض 22-16
- طريق عرض 15-11
- طريق عرض 10-7

1:10,000

المواصلات

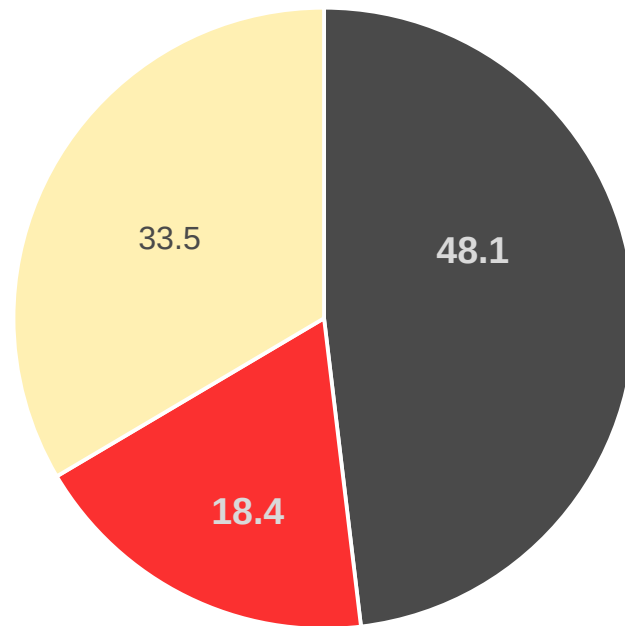
عرض الطرق القائمة

تتدرج عروض الطرق داخل المنطقة الصناعية من الطرق الضيقة الى الطرق العريضة،



المواصلات

حالة الطرق القائمة



حالة الطرق في المنطقة الصناعية

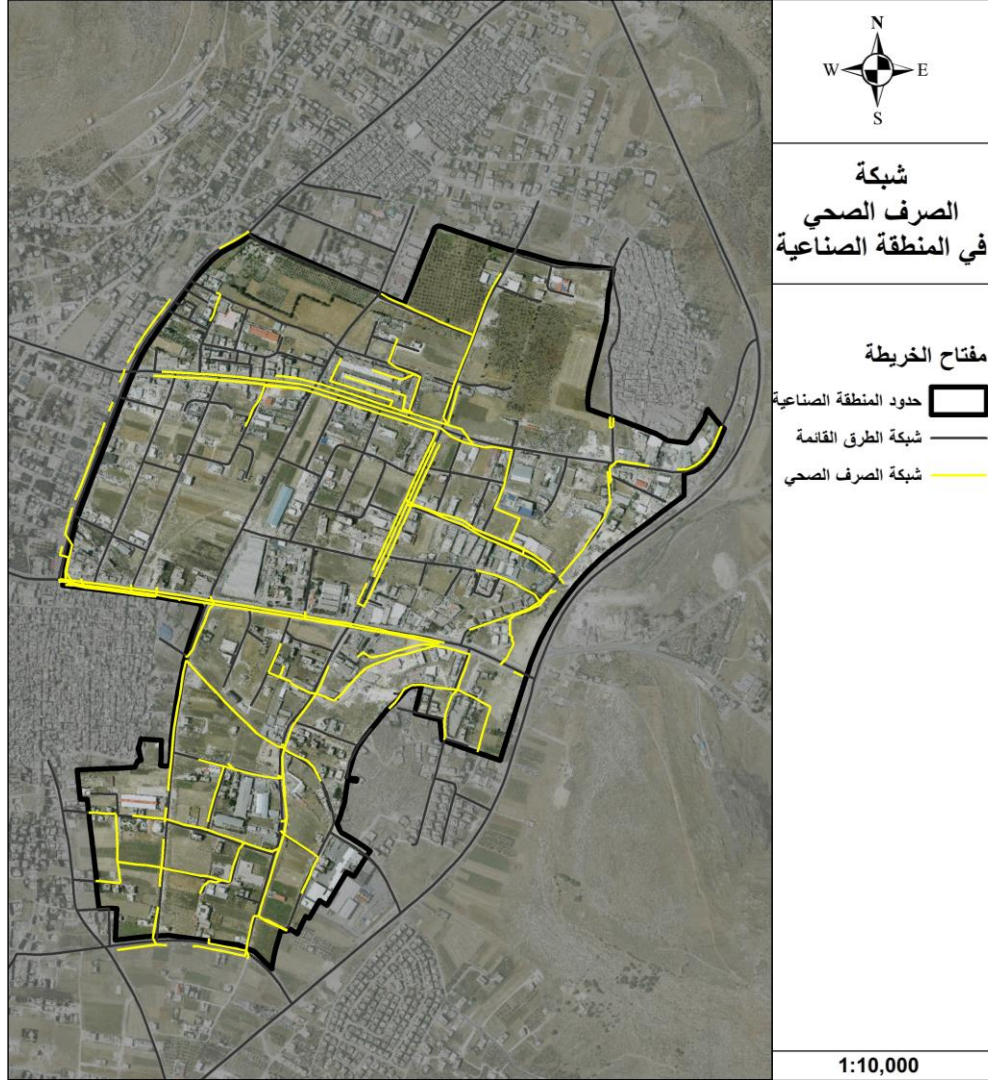
مفتاح الخريطة

- حدود المنطقة الصناعية
- طريق بحالة جيدة
- طريق بحالة متوسطة
- طريق بحالة سيئة
- طرق محيطة

1:10,000

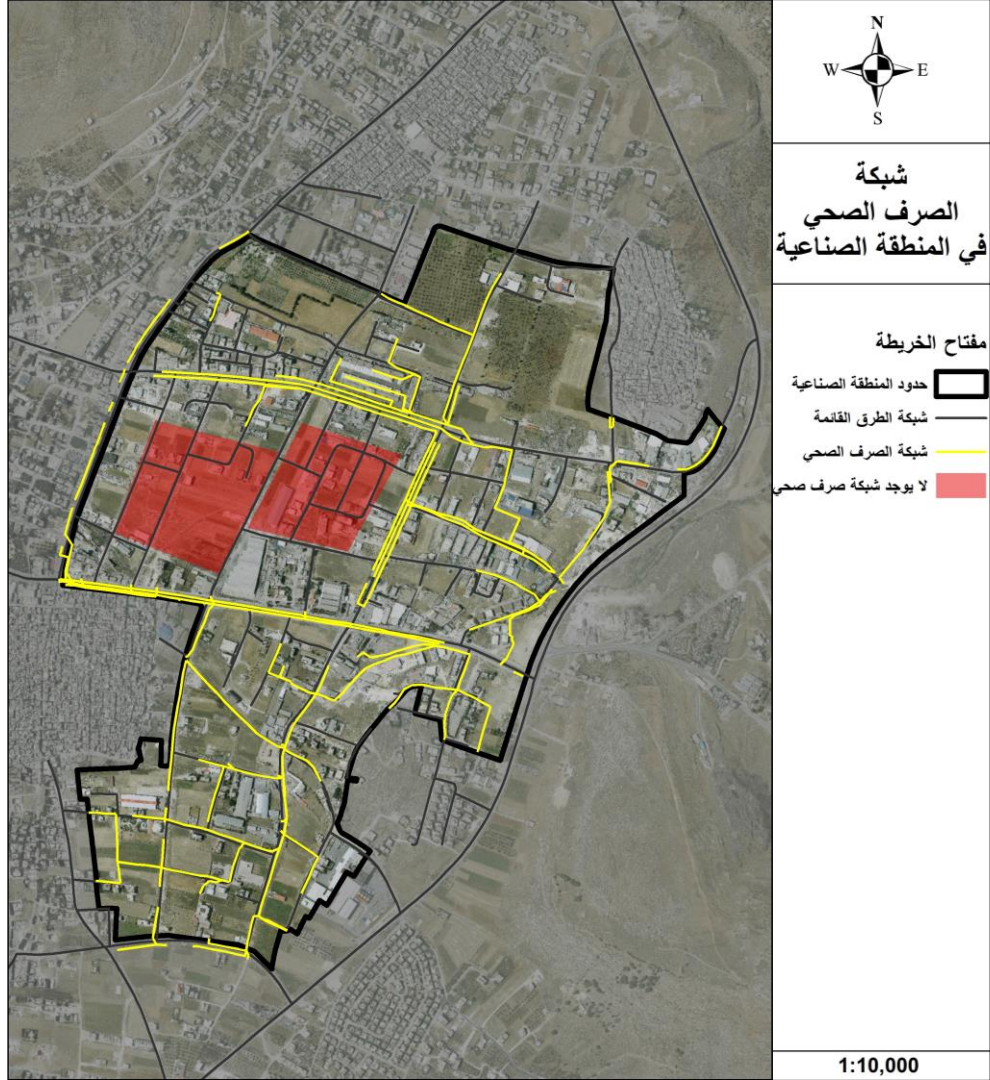
البنية التحتية

الصرف الصحي



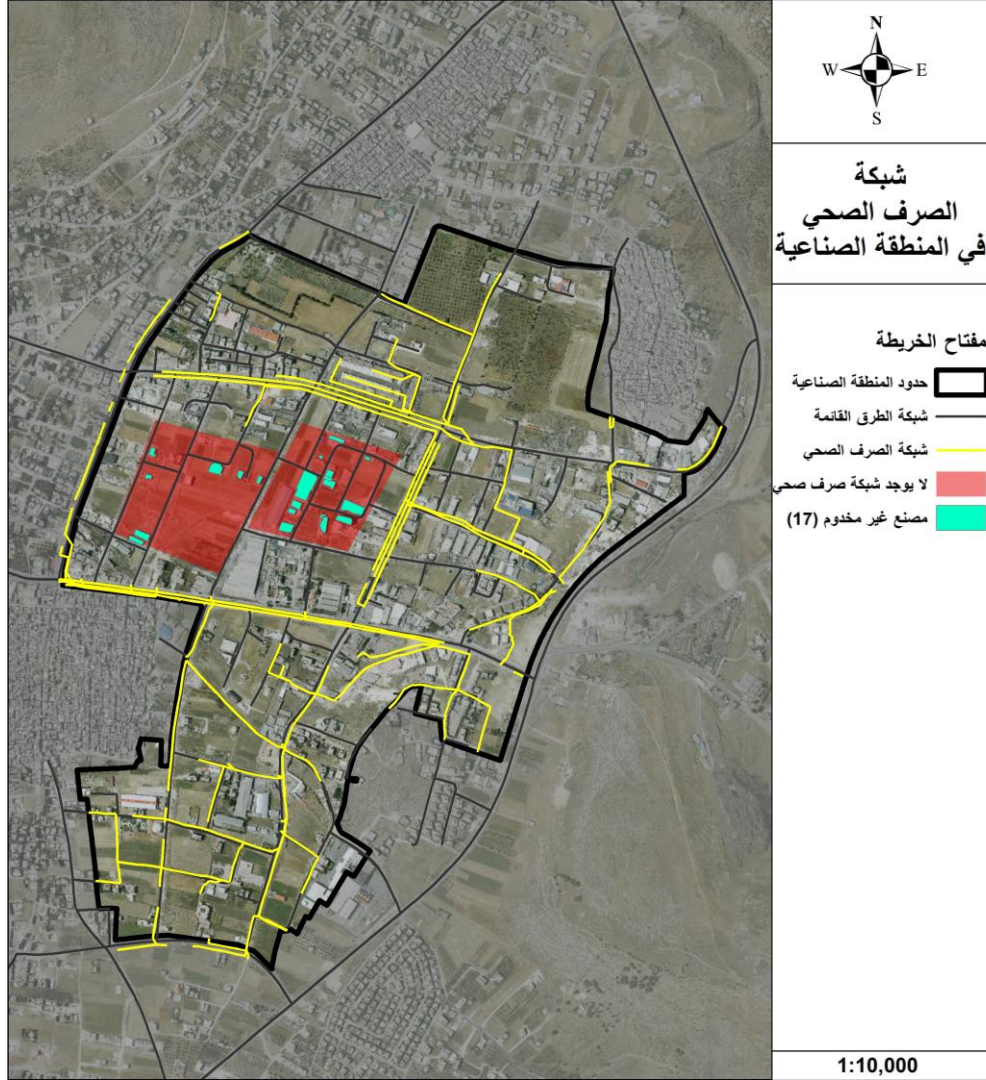
البنية التحتية

الصرف الصحي



البنية التحتية

الصرف الصحي



البنية التحتية

الصرف الصحي



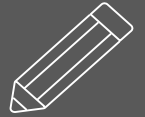
شبكة الصرف الصحي في المنطقة الصناعية

مفتاح الخريطة

- حدود المنطقة الصناعية
- شبكة الطرق القائمة
- شبكة الصرف الصحي
- لا يوجد شبكة صرف صحي
- مصنع غير مخدوم بالصرف الصحي
- مخلفات صرف صحي في الطريق

1:10,000

تعريف أهم المشاكل التي تعاني منها المنطقة الصناعية



تعريف المشاكل

تداخل في أنواع الصناعات و خاصة
المتنافرة منها.

عجز في نسبة كل من الخدمات و
المناطق الخضراء في المنطقة

ضعف شبكة الطرق و الصرف الصحي

مرحلة التطوير



مشاريع مقترحة أو قيد التنفيذ في المنطقة

تؤخذ بعين الاعتبار

المحاور الرئيسية للتدخلات

محور التحسين و التطوير

محور التنظيم

الخدمات و المرافق

البنية التحتية و المواصلات

الحدود

توزيع الصناعات

مشاريع مقترحة أو قيد التنفيذ في المنطقة الصناعية

1. نقل مجمع النقل الشرقي الى المنطقة الصناعية.

2. مشروع ربط المصانع بمحطات تنقية داخلية و توصيلها بشبكة صرف صحي.

محور التنظيم





تنظيم حدود
المنطقة الصناعية



تنظيم التوزيع
المكاني للصناعات
حسب نوعها

“ تقسيم المنطقة الصناعية الى عدة مناطق، بحيث يتم تخصيص كل منطقة لنوع معين من الصناعة أو لمجموعة من الصناعات المتكاملة.”

- تم توزيع الصناعات مكانياً بناءً على مجموعة من المعايير:-
1. التوزيع الحالي للصناعات، و تصنيف هذه الصناعات.
 2. المساحة اللازمة لكل نوع من أنواع الصناعات القائمة.
 3. الاستخدامات المحيطة.

ترتب على ذلك، نقل مجموعة من الصناعات من موقعها الحالي و ذلك لتنافرها مع المحيط و كذلك نقل بعض الانشطة الاخرى الموجودة في المنطقة الصناعية لتنافرها مع النشاط الصناعي (نقل سوق الخضار المركزي (الحسبة))

تنظيم التوزيع
المكاني للصناعات
حسب نوعها

محور التنظيم

تنظيم التوزيع
المكاني للصناعات
حسب نوعها

نوع الصناعة	نسبتها	نسبة المساحة اللازمة لها
صناعات انشائية	%19.5	%22
صناعات غذائية	%13.9	%15
صناعات معدنية	%16	%18
صناعات كيميائية	%6.1	%10
صناعات خشبية	%10.4	%35
صناعة الأثاث	%3.6	
صناعات نسيجية	%8.2	
صناعات ورقية	%4.6	

محور التنظيم

تنظيم التوزيع المكاني للصناعات حسب نوعها

- نقل الأنشطة المتعارضة مع النشاط الصناعي الى خارج المنطقة الصناعية «نقل سوق الخضار المركزي»



الاستخدامات الخالفة
و المتناقضة

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية
سوق الخضار المركزي

محور التنظيم

تنظيم التوزيع المكاني للصناعات حسب نوعها

- نقل الأنشطة المتعارضة مع النشاط الصناعي الى خارج المنطقة الصناعية «نقل سوق الخضار المركزي الى المنطقة الحرفية شرق المنطقة الصناعية»

- اسقاط المشاريع المقترحة و الأراضي العامة.



تقسيم المنطقة
الصناعية بالاعتماد
على نوع الصناعة

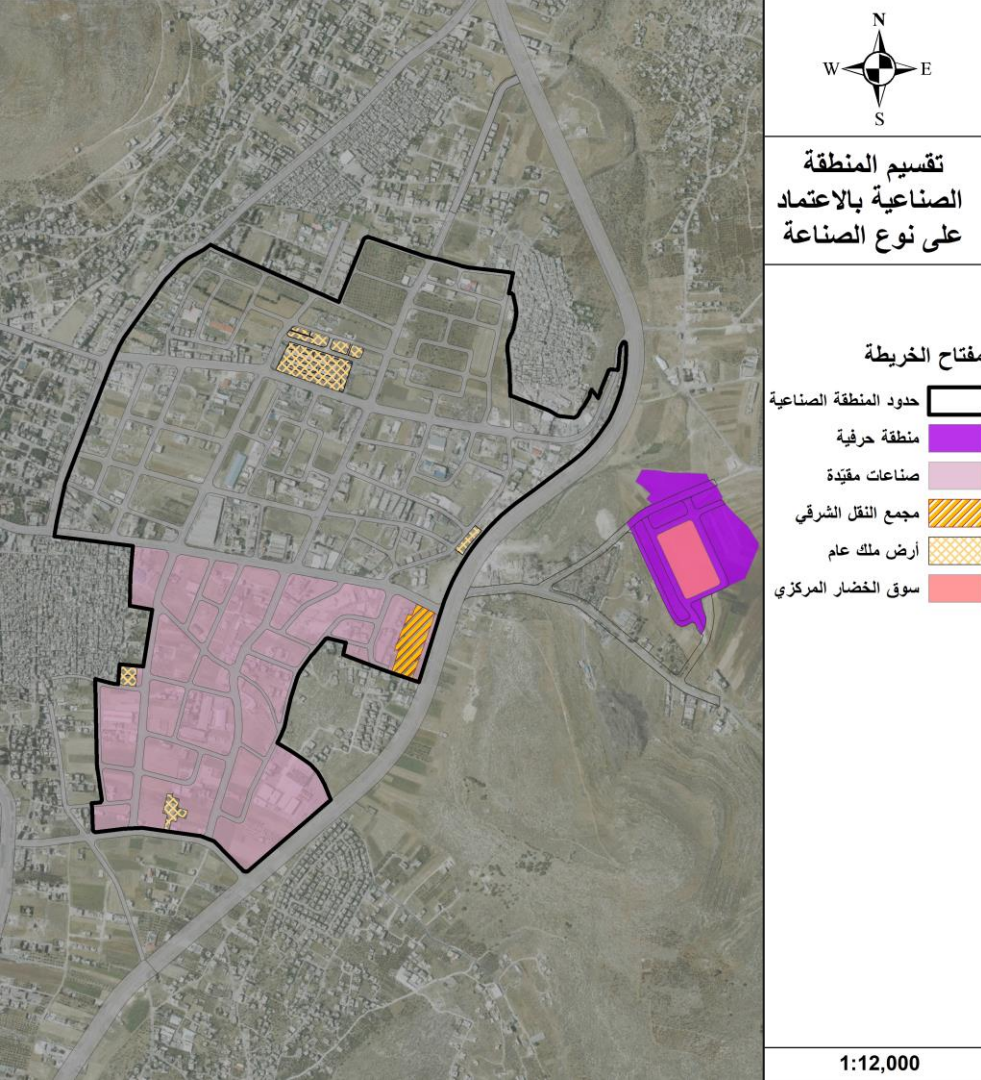
مفتاح الخريطة

- حدود المنطقة الصناعية
- منطقة حرفية
- سوق الخضار المركزي
- أرض ملك عام
- مجمع النقل الشرقي

محور التنظيم

تنظيم التوزيع المكاني للصناعات حسب نوعها

- المنطقة (1) : منطقة الصناعات المقيدة، و تضم الصناعات الخشبية، الورقية، النسيجية و صناعة الأثاث.



محور التنظيم

تنظيم التوزيع المكاني للصناعات حسب نوعها

- المنطقة (1) : منطقة الصناعات المقيّدة، و تضم الصناعات الخشبية، الورقية، النسيجية و صناعة الأثاث. و هي بنسبة 30% من مساحة المنطقة الصناعية.

تقسيم المنطقة
الصناعية بالاعتماد
على نوع الصناعة

مفتاح الخريطة

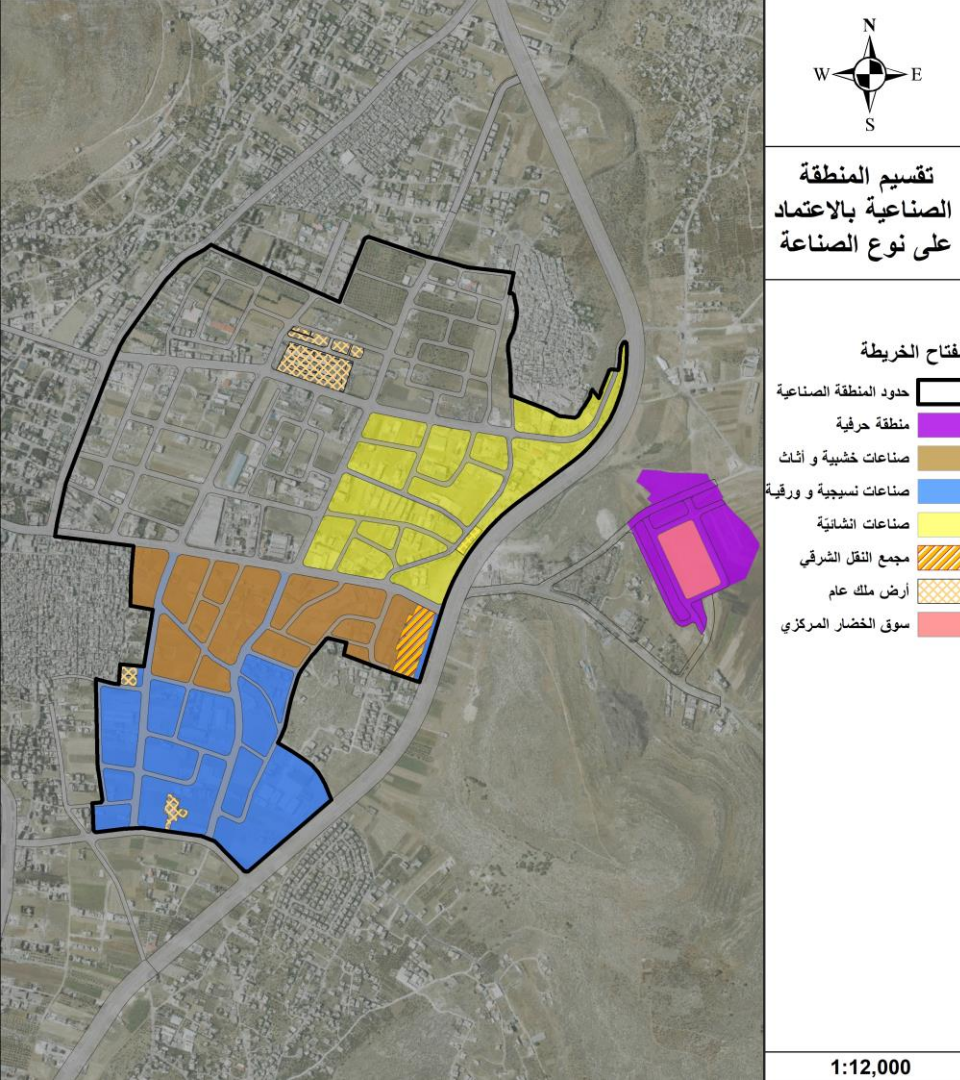
- حدود المنطقة الصناعية
- منطقة حرفية
- صناعات خشبية و أثاث
- صناعات نسيجية و ورقية
- مجمع النقل الشرقي
- أرض ملك عام
- سوق الخضار المركزي

محور التنظيم

تنظيم التوزيع المكاني للصناعات حسب نوعها

- المنطقة (1) : منطقة الصناعات المقيدة، و تضم الصناعات الخشبية، الورقية، النسيجية و صناعة الأثاث. و هي بنسبة 30% من مساحة المنطقة.

- المنطقة (2) : منطقة الصناعات الانشائية، بنسبة 22% من مساحة المنطقة الصناعية.



محور التنظيم

تنظيم التوزيع المكاني للصناعات حسب نوعها

- المنطقة (1) : منطقة الصناعات المقيدة، و تضم الصناعات الخشبية، الورقية، النسيجية و صناعة الأثاث. و هي بنسبة 30% من مساحة المنطقة.
- المنطقة (2) : منطقة الصناعات الانشائية، بنسبة 22% من مساحة المنطقة الصناعية.
- المنطقة (3) : منطقة الصناعات الكيميائية، بنسبة 10% من مساحة المنطقة الصناعية.



تقسيم المنطقة
الصناعية بالاعتماد
على نوع الصناعة

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

منطقة حرفية

صناعات خشبية و أثاث

صناعات نسيجية و ورقية

صناعات انشائية

صناعات كيميائية

مجمع النقل الشرقي

أرض ملك عام

سوق الخضار المركزي

محور التنظيم

تنظيم التوزيع المكاني للصناعات حسب نوعها

- المنطقة (1) : منطقة الصناعات المقيّدة، و تضم الصناعات الخشبية، الورقية، النسيجية و صناعة الأثاث. و هي بنسبة 30% من مساحة المنطقة.
- المنطقة (2) : منطقة الصناعات الانشائية، بنسبة 22% من مساحة المنطقة الصناعية.
- المنطقة (3) : منطقة الصناعات الكيميائية، بنسبة 10% من مساحة المنطقة الصناعية.
- المنطقة (4) : منطقة الصناعات الغذائية، بنسبة 15% من مساحة المنطقة الصناعية.



تقسيم المنطقة
الصناعية بالاعتماد
على نوع الصناعة

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

منطقة حرفية

صناعات خشبية و أثاث

صناعات نسيجية و ورقية

صناعات انشائية

صناعات كيميائية

صناعات غذائية

مجمع النقل الشرقي

أرض ملك عام

سوق الخضار المركزي

محور التنظيم

تنظيم التوزيع المكاني للصناعات حسب نوعها

- المنطقة (1) : منطقة الصناعات المقيّدة، و تضم الصناعات الخشبية، الورقية، النسيجية و صناعة الأثاث. و هي بنسبة 30% من مساحة المنطقة.
- المنطقة (2) : منطقة الصناعات الانشائية، بنسبة 22% من مساحة المنطقة الصناعية.
- المنطقة (3) : منطقة الصناعات الكيميائية، بنسبة 10% من مساحة المنطقة الصناعية.
- المنطقة (4) : منطقة الصناعات الغذائية، بنسبة 15% من مساحة المنطقة الصناعية.
- المنطقة (5) : منطقة الصناعات المعدنية، 15%.



تقسيم المنطقة
الصناعية بالاعتماد
على نوع الصناعة

مفتاح الخريطة

- حدود المنطقة الصناعية
- منطقة حرفية
- صناعات خشبية و أثاث
- صناعات نسيجية و ورقية
- صناعات انشائية
- صناعات كيميائية
- صناعات غذائية
- صناعات معدنية
- مجمع النقل الشرقي
- أرض ملك عام
- سوق الخضار المركزي

محور التنظيم

تنظيم التوزيع المكاني للصناعات حسب نوعها

- المنطقة (1) : منطقة الصناعات المقيّدة، و تضم الصناعات الخشبية، الورقية، النسيجية و صناعة الأثاث. و هي بنسبة 30% من مساحة المنطقة.

- المنطقة (2) : منطقة الصناعات الانشائية، بنسبة 22% من مساحة المنطقة الصناعية.

- المنطقة (3) : منطقة الصناعات الكيميائية، بنسبة 10% من مساحة المنطقة الصناعية.

- المنطقة (4) : منطقة الصناعات الغذائية، بنسبة 15% من مساحة المنطقة الصناعية.

- المنطقة (5) : منطقة الصناعات المعدنية، 15%.

- المنطقة (6) : منطقة صناعات خشبية و منطقة صناعات خشبية – معدنية، 8%



تقسيم المنطقة
الصناعية بالاعتماد
على نوع الصناعة

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

منطقة حرفية

صناعات خشبية و أثاث

صناعات نسيجية و ورقية

صناعات انشائية

صناعات كيميائية

صناعات غذائية

صناعات معدنية

صناعات خشبية و معدنية

صناعات خشبية

مجمع النقل الشرقي

أرض ملك عام

سوق الخضار المركزي

الهدف من تعديل الحدود:-

1. توافق استخدام الأرض بين الوضع القائم و الاستخدام المصنّف في المخططات.
2. توافق الحدود مع عناصر المنطقة من المباني أو الطرق.



تنظيم حدود
المنطقة الصناعية

محور التنظيم

تنظيم حدود المنطقة الصناعية

الهدف من تعديل الحدود:-

1. توافق استخدام الأرض بين الوضع القائم و الاستخدام المصنّف في المخططات.
2. توافق الحدود مع عناصر المنطقة من المباني أو الطرق.



مفتاح الخريطة
الحدود الحالية  الحدود المقترحة 
الحدود الحالية و المقترحة
للمنطقة الصناعية



1:10,000

محور التنظيم

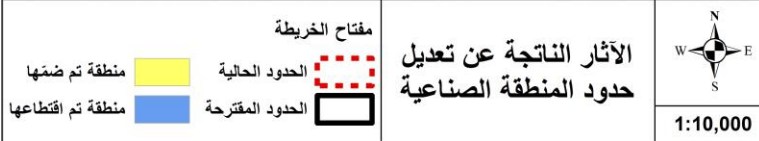
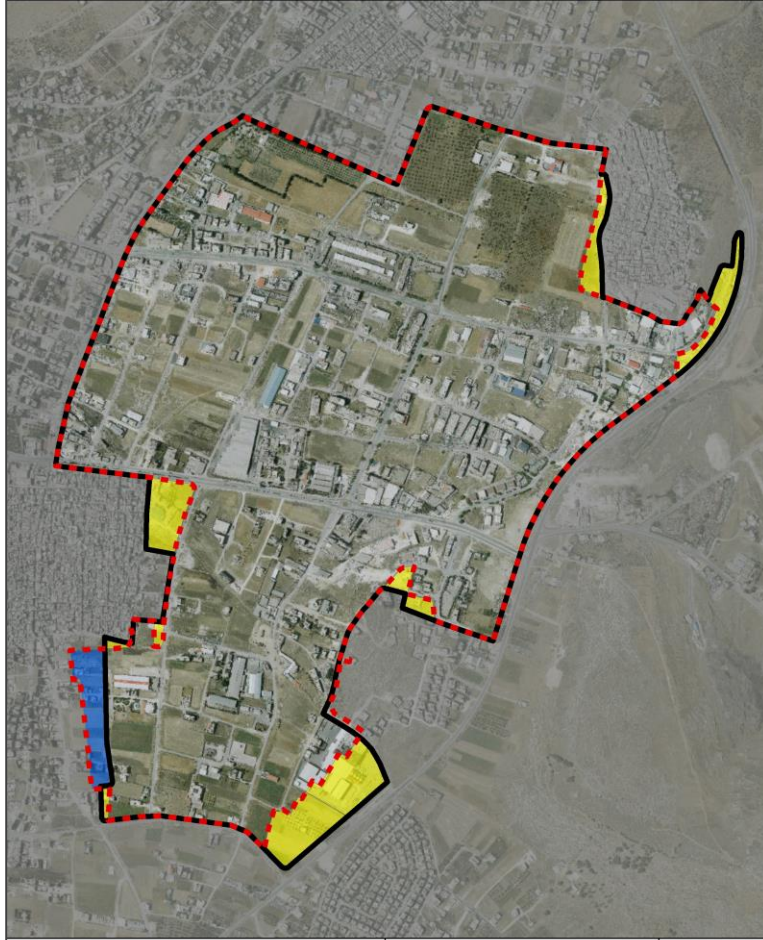
تنظيم حدود المنطقة الصناعية

نتائج تعديل حدود المنطقة:-

1. اقتطاع مناطق (مساحات) من المنطقة الصناعية حسب المخططات الهيكلية الحالية.
2. ضمّ مناطق (مساحات) الى المنطقة الصناعية.

- بلغت مساحة المناطق التي تم ضمها الى المنطقة الصناعية 108932 متر مربع.
- بلغت مساحة المناطق المتقطعة من المنطقة الصناعية 25176 متر مربع.

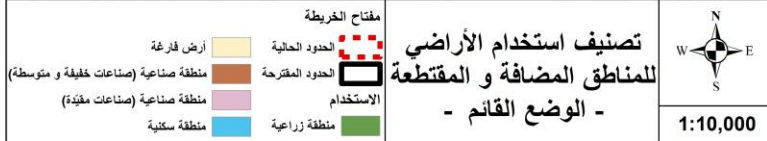
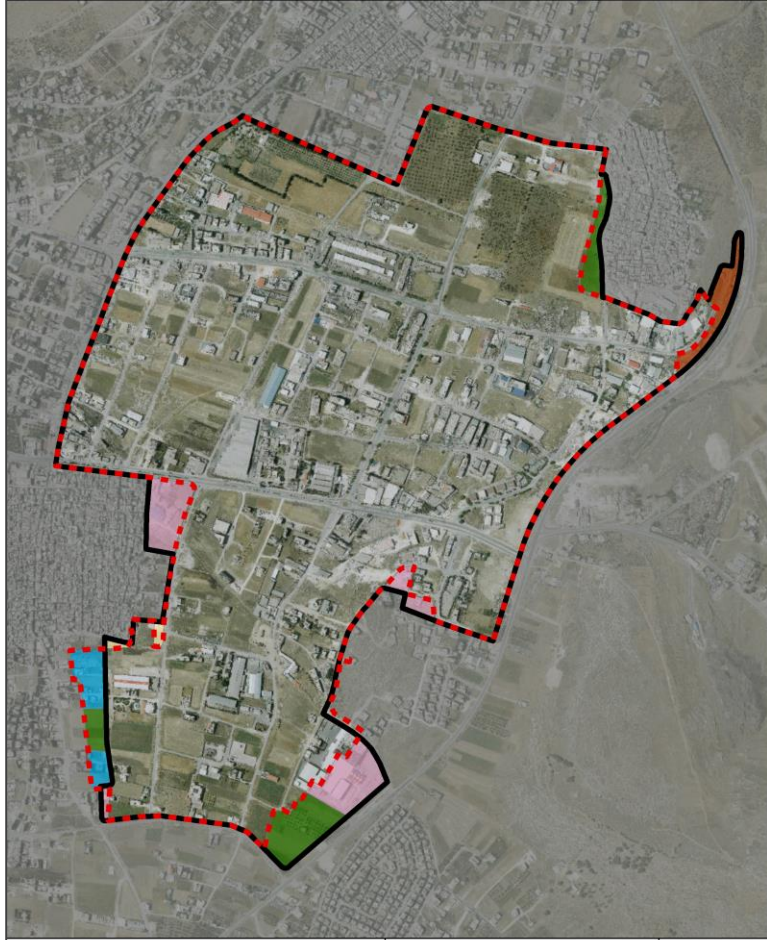
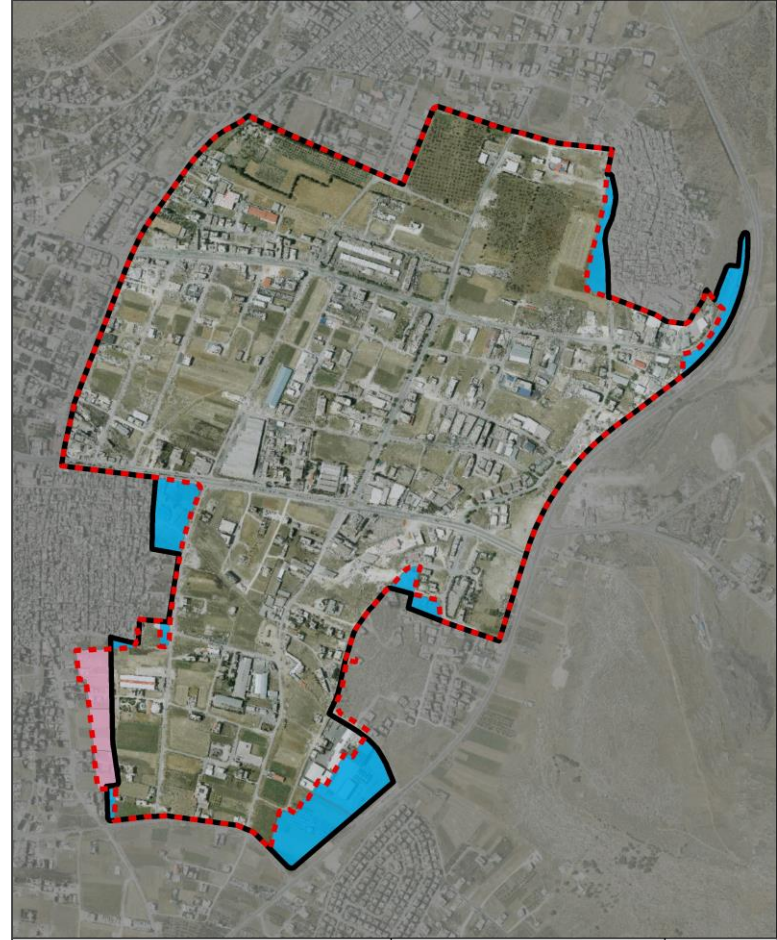
ترتب على تغيير حدود المنطقة الصناعية تغيير في استخدام الأراضي (المناطق) المقترحة و المضافة.



محور التنظيم

تنظيم حدود المنطقة الصناعية

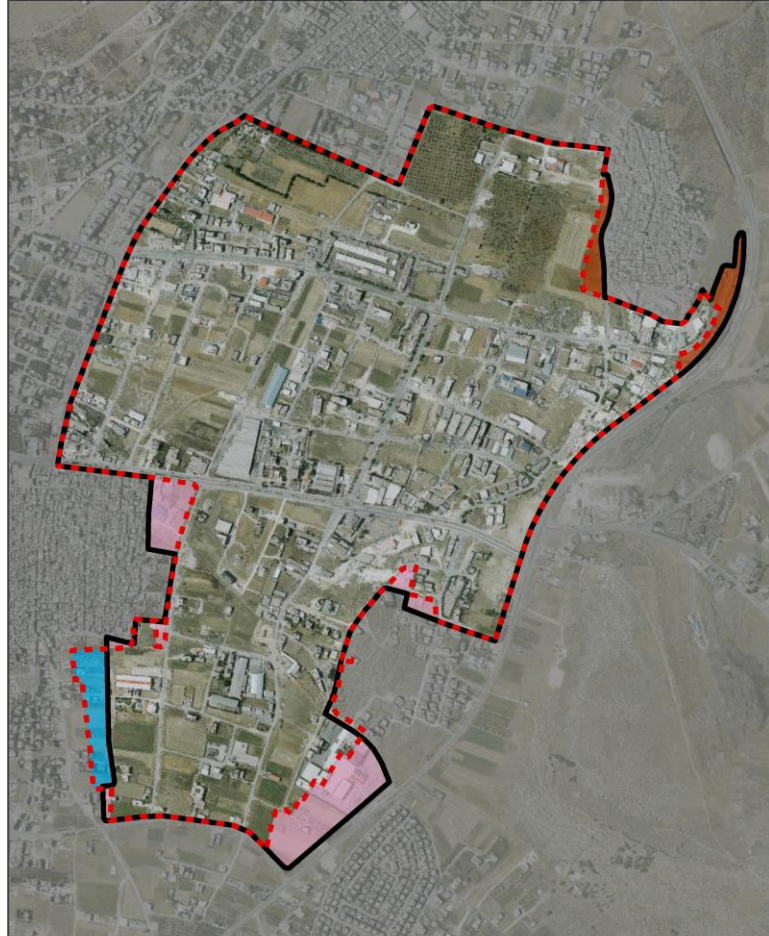
تغيير استخدامات الأراضي المقتطعة و المضافة



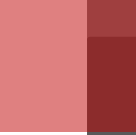
محور التنظيم

تنظيم حدود المنطقة الصناعية

الاستخدام المقترح للمساحات المضافة و المقتطعة
بعد تعديل الحدود.

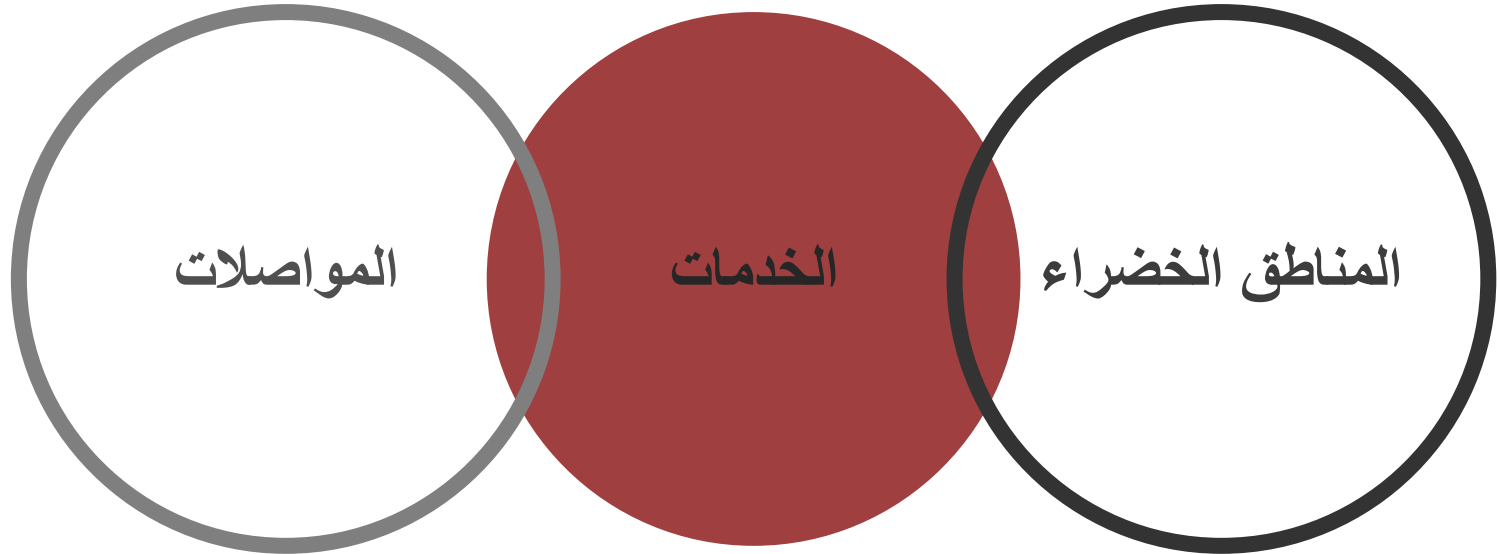


محور التطوير



محور التطوير

بالاعتماد على نتائج مرحلة التحليل و ملاحظة العجز الذي تعاني منه المنطقة الصناعية في كل من قطاعات البنية التحتية و المواصلات، الخدمات و المناطق الخضراء فقد تم معالجة هذا العجز تحت محور التطوير القائم على هذه القطاعات الثلاثة.



المناطق الخضراء

تم معالجة العجز في المناطق الخضراء باقتراح ثلاثة أصناف منها تتمثل في:

- المناطق الخضراء العازلة
- المناطق الخضراء المفتوحة (جلسات مشجرة)
- المتنزهات العامة

و بذلك ارتفعت نسبة المناطق الخضراء في المنطقة الصناعية من 1.5% الى 3.6%.



المناطق الخضراء المقترحة

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية



منطقة خضراء مقترحة



1:12,000



تصنيف المناطق الخضراء المقترحة

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

منطقة خضراء مفتوحة

منتزه عام

منطقة عزلة

1:12,000



المناطق خضراء العازلة المقترحة

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية



منطقة عازلة



1:12,000



المناطق الخضراء المفتوحة و المتنزهات العامة

مفتاح الخريطة

- حدود المنطقة الصناعية
- منطقة خضراء مفتوحة
- متنزه عام

1:12,000



نطاق خدمة المناطق الخضراء المفتوحة

مفتاح الخريطة

- حدود المنطقة الصناعية
- منطقة خضراء مفتوحة
- نطاق خدمة (250 متر)
- نطاق خدمة (350 متر)

1:12,000



المناطق الخضراء المفتوحة و المتنزهات العامة

مفتاح الخريطة

- حدود المنطقة الصناعية
- منطقة خضراء مفتوحة
- متنزه عام

1:12,000



نطاق خدمة المتنزهات العامة

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

منطقة خضراء مفتوحة

منتزه عام

نطاق خدمة (250 متر)

نطاق خدمة (350 متر)

نطاق خدمة (500 متر)

1:12,000



نطاق خدمة المناطق الخضراء المفتوحة و المتنزهات العامة

مفتاح الخريطة

- حدود المنطقة الصناعية
- منطقة خضراء مفتوحة
- متنزه عام
- نطاق خدمة (250 متر)
- نطاق خدمة (350 متر)

1:12,000

- اقتراح مركزين للخدمات أحدهما رئيسي و الآخر
ثانوي لتوفير الخدمات المطلوبة للمنطقة الصناعية و
تنظيم توزيعها



الخدمات



مراكز الخدمات المقترحة

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية 
مركز خدمات مقترح 

1:12,000



مبررات اختيار الموقع لمراكز الخدمات المقترحة

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

مركز خدمات مقترح

مركز الخدمات الرئيسي

مركز خدمات ثانوي

أرض ملك عام

الموقع الحالي للحسبة

المنطقة الحرفية

موقع المقترح للحسبة

تجاري _ بواكي

تجاري _ محلي

1:12,000



نطاق خدمة مركز الخدمات المقترحة

مفتاح الخريطة

- حدود المنطقة الصناعية
- مركز خدمات مقترح
- نطاق خدمة (500 متر)
- نطاق خدمة (750 متر)

1:12,000



المواصلات

تم تطوير قطاع المواصلات و حل المشاكل التي يعاني منها بالعمل في اتجاهين متوازيين و هما:

- تنظيم حركة المرور بين حركات النقل المختلفة (مشاة، مركبات عامة، مركبات خاصة، شاحنات).

- اقتراح شبكة طرق بعروض مناسبة و تصميم مناسب للمنطقة الصناعية.

مع الأخذ بعين الاعتبار مشروع نقل المجمع الشرقي الى المنطقة الصناعية.



المواصلات



مشروع نقل مجمع النقل الشرقي الى المنطقة الصناعية

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية 
مجمع النقل الشرقي 

1:12,000



حركة المرور داخل المنطقة الصناعية و في محيطها

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية



مجمع النقل الشرقي



المواصلات العامة الى المجمع الشرقي



1:15,000



حركة المرور داخل المنطقة الصناعية و في محيطها

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية



مجمع النقل الشرقي



المواصلات العامة إلى المجمع الشرقي



حركة مرور بحجم مرتفع



1:15,000



حركة المرور داخل المنطقة الصناعية و في محيطها

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية



مجتمع النقل الشرقي



المواصلات العامة الى المجتمع الشرقي



مجتمع منشآت تعليمية



حركة مرور بحجم مرتفع



حركة مرور بحجم متوسط



1:15,000



حركة المرور داخل المنطقة الصناعية و في محيطها

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية



مجمع النقل الشرقي



المواصلات العامة الى المجمع الشرقي



مجمع منشآت تعليمية



حركة مرور بحجم مرتفع



حركة مرور بحجم متوسط



1:15,000



حركة المركبات الصناعية (الشاحنات)

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

طريق سير المركبات الصناعية

طريق ممنوع للمركبات الصناعية

1:15,000



حركة المركبات الصناعية (الشاحنات)

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة الصناعية

من وإلى خارج المدينة

من وإلى مركز المدينة

حركة المركبات الرئيسية

حركة المركبات الداخلية

طريق ممنوع للمركبات الصناعية

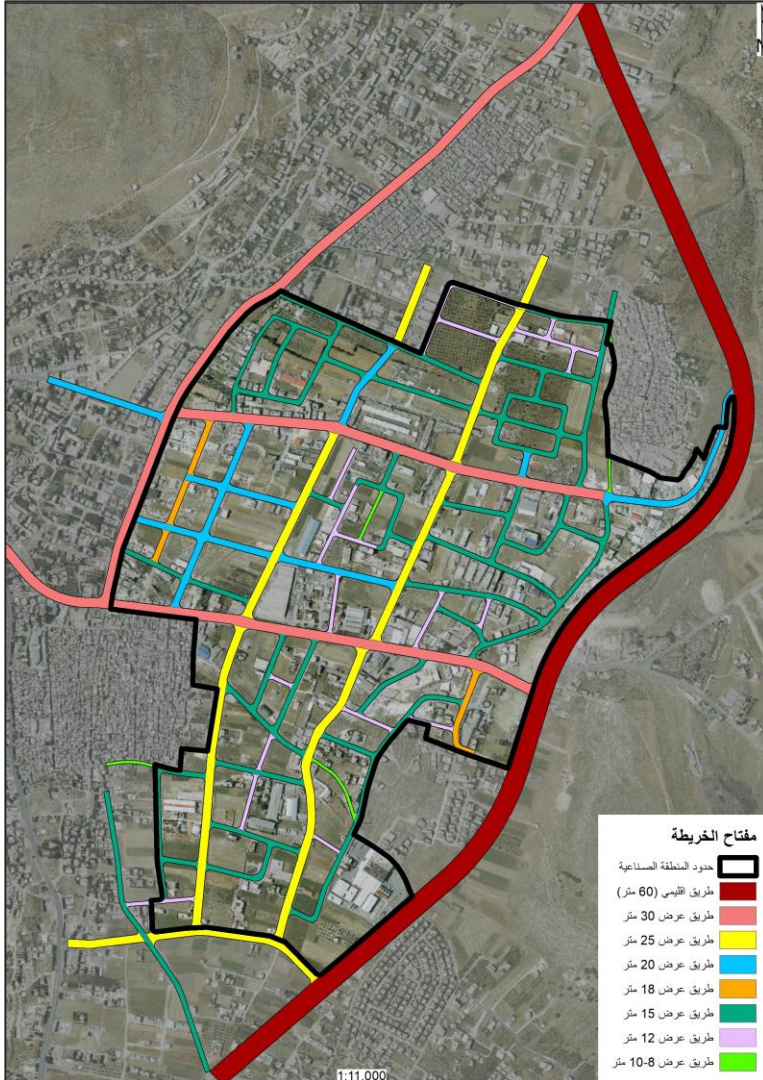
1:15,000

محور التطوير

المواصلات

اقتراح شبكة طرق بعروض مناسبة و
تصميم مناسب للمنطقة الصناعية.

نسبة الطرق من استعمالات الأراضي
%22



المخطط الهيكل





المخطط الهيكلي للمنطقة الصناعية و محيطها

مفتاح الخريطة

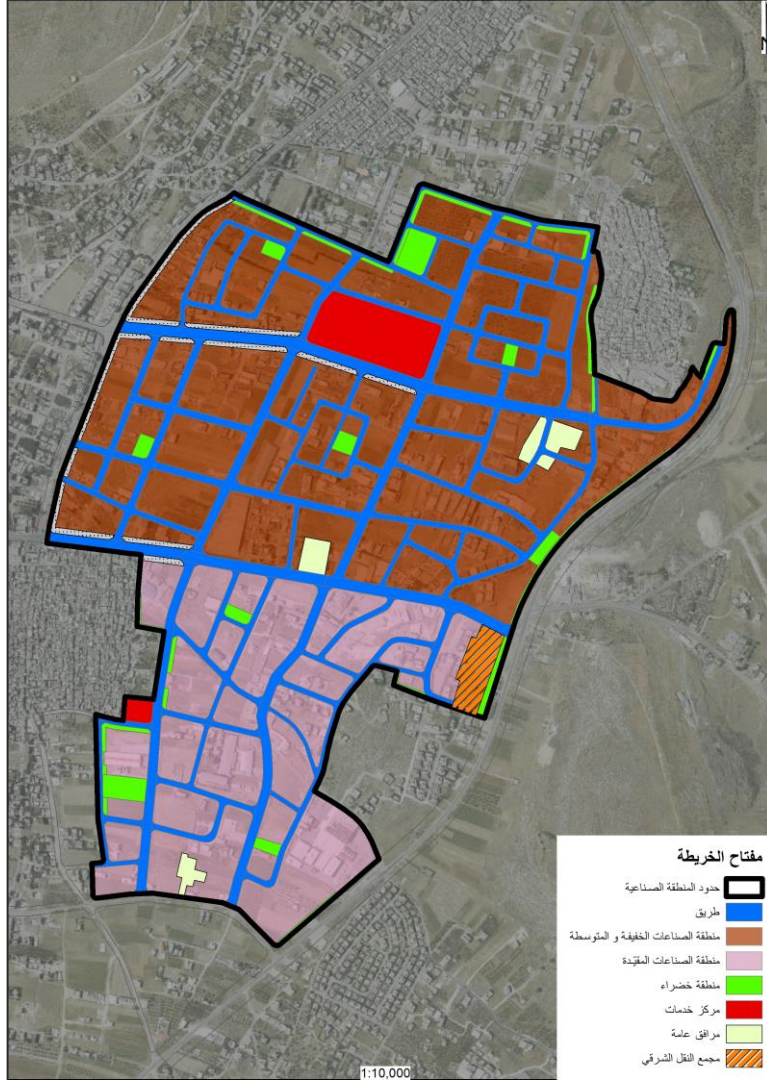
- حدود المنطقة الصناعية
- طريق
- منطقة صناعات خفيفة و متوسطة
- منطقة صناعية (صناعات مقيدة)
- منطقة حرفية
- منطقة سكنية (ب)
- منطقة سكنية (ج)
- مخيم
- تجاري محلي
- تجاري _ بواكي
- مركز خدمات
- مرافق عامة
- منطقة خضراء
- مجمع منشآت تعليمية
- مجمع النقل الشرقي
- سوق الخضار المركزي (الحصبة)
- أرض ملك عام

1:12,000

المخطط الهيكلي

نسب الاستخدامات

النسبة	المساحة (متر2)	الاستخدام	
67.8%	492212.5	المقيدة	الصناعي
	932455.5	المتوسطة و الخفيفة	
21.9%	460596	الشوارع	
3.6%	74865.5	المناطق الخضراء	
5.8%	58107	مراكز الخدمات	الخدمات
	39368	تجاري بواكي	
	23708	مرافق عامة	
0.9%	18724.5	استخدامات أخرى	
100%	2100037	المجموع	



تم بحمد الله