



تخطيط منطقة متروبوليتانية

فلسطين - الضفة الغربية - محافظة نابلس

حاضرة نابلس

إعداد الطالبة : ساره حوتري حوتري

تحت إشراف :

الدكتور علي عبد الحميد

الدكتورة زهراء زواوي

تم تقديم هذا البحث كأحد متطلبات التخرج بقسم هندسة التخطيط العمراني ،
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس

أيار ، ٢٠١٧

الإهداء

رَبِّ قَدْ أَتَيْتَنِي مِنَ الْمَلِكِ وَعَلَّمْتَنِي مِنْ تَأْوِيلِ الْأَحَادِيثِ فَاطِرَ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ أَنْتَ وَلِيِّي فِي
الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ تَوَفَّنِي مُسْلِمًا وَأَلْحِقْنِي بِالصَّالِحِينَ ﴿١٠١﴾ سورة يوسف

إلى أقرب الناس إلى قلبي ، إلى من وسعتني رحمتهما صغيراً و أسعدتني صحبتهما كبيراً
إلى الرجل الأول في حياتي إلى قدوتي ومثلي الأعلى إليك أبي ...
إلى المرأة التي أطمح أن أكون شبيهة بها إلى من هي في الحياة حياة إليك أمي ...
لكما .. ينحني الحرف حباً وامتنان ..

إلى سندي وقتي وملاذي بعد الله ... إلى من علموني علم الحياة .. إليكم إخوتي و أخواتي ..

إلى أخواتي اللواتي لم تلهن أمي .. إلى من تحلو بالإخاء وتميزوا بالوفاء و العطاء .. إليكن
صديقاتي ..

إلى كل شهيد سقط فوق تراب فلسطين من أجل إعلاء كلمة الحق فيها .. إلى كل صامد مرابط
على أرضها ليس له سلاح إلا إيمانه ... إليكم أسرانا في سجون الاحتلال
اللهم ثبتكم في نضالكم في معركة الأمعاء الخاوية في هذا اليوم أكملتكم اليوم الثامن و الثلاثون
أعانكم الله وفرج عنكم

إلى كل من تمنى لي الخير و النجاح

شكر و تقدير

ربي إني أحمذك يا رب العالمين .. حمد المستغفرين .. حمد الشاكرين وحمد التوابين .. حمد كل من في الأرض والناس أجمعين .. ففي هذا المقام وأنا أخط هذه الكلمات أشكرك ربي جل علاك الذي بفضلك ورعايتك وصلت إلى ما أنا عليه الآن ، والصلاة و السلام على الحبيب المصطفى صلوات ربي و سلامه عليه و على اله و صحبه و من سار على دربه و اهتدى بهداهة إلى يوم الدين

أما بعد ، في بداية المشروع المتواضع الذي نسال الله التفوق فيه ، لا يسعنا إلا أن نتقدم بجزيل الشكر و عظيم الامنتان إلى المشرفان الفاضلان

الدكتور علي عبد الحميد و الدكتورة زهراء زواوي

واللذان لم يألون جهدا في التوجيه و المساعدة بكل ما هو مفيد و لكل ما أبدياه من ملاحظات و إرشادات قيمة كان لها اكبر الأثر في انجاز هذا المشروع وإخراجه على أكمل وجه، فلهما منا كل الشكر و التقدير

كما لا يفوتنا أن نتقدم بجزيل الشكر و العرفان إلى كل من المهندس صلاح الشخشير و المهندسة أيه هلال اللذان بدأنا معنا الخطوات الأولى في مقترح هذا المشروع و اضافة لمساتهم وبعض الافكار للمشروع وان ننسى فلا ننسى كل من أضاف لنا بصمه في إكمال هذا المشروع زملائي في قسم التخطيط لكم مني كل الشكر و التقدير

ولابد لنا ونحن نخطو خطواتنا الأخيرة في الحياة الجامعية من وقفة نعود إلى أعوام قضيناها في رحاب الجامعة مع أساتذتنا الكرام الذين قدموا لنا الكثير باذلين بذلك جهودا كبيرة في بناء جيل الغد لتبعث الأمة من جديد ...

وقبل أن نمضي نقدم أسمى آيات الشكر والامنتان والتقدير والمحبة إلى الذين حملوا أقدس رسالة في الحياة ...

إلى الذين مهدوا لنا طريق العلم والمعرفة ...

إلى جميع أساتذتنا الأفاضل

المحتويات

الإهداء	٢
شكر و تقدير	٣
تمهيد	٧
الفصل الأول : مقدمة عامة	٨
١.١ مقدمة الدراسة	٨
١.٢ مشكلة البحث	٨
١.٣ أهمية البحث و مبرراته	٩
١.٤ أهداف البحث	٩
١.٥ خطة و منهجية البحث	٩
١.٦ مصادر المعلومات	٩
الفصل الثاني : الإطار النظري	١٠
٢.١ تمهيد	١٠
٢.٢ مقدمة	١٠
٢.٣ مراحل تطور العلاقة الريفية الحضرية	١١
٢.٤ مراحل النمو الحضري	١١
٢.٥ تخطيط المدينة الحديثة	١٢
٢.٦ إقليم المدينة	١٤
٢.٧ تعريف المدن المتروبوليتانية	١٧
٢.٨ أهداف التخطيط المتروبوليتاني	١٨
٢.٩ أهم المنجزات التي يمكن أن يحققها هذا التخطيط	١٩
٢.١٠ واقع و مشاكل التخطيط العمراني في فلسطين	٢٠

٢١	٢.١١ نظريات النمو العمراني لهذا النوع من التخطيط
٢٢	٢.١٢ التوسع و الرؤيا المستقبلية لهذا النوع من التخطيط
٢٢	
٢٥	الفصل الثالث : دراسات سابقة
٢٦	٣.١ الدراسة الاولى (الحالة الفلسطينية) : حاضرة رام الله البيرة بيتونيا
٣٠	٣.٢ الدراسة الثانية (الحالة العربية) : أمانة عمان الكبرى - الأردن
٣٤	٣.٣ الدراسة الثالثة (الحالة العالمية) : لندن الكبرى - بريطانيا
٣٧	الفصل الرابع : مقدمة عامة حول الحاضرة
٣٨	٤.١ تعريف التخطيط
٣٨	٤.٢ التوجه العالمي لتخطيط
٣٨	٤.٣ سبب ظهور التوجه في فلسطين
٣٨	٤.٤ مستويات التخطيط
٣٨	
٣٩	٤.٥ التحديات والمعوقات ومقترحات التخطيط
٤٠	٤.٦ تعريف التخطيط المتروبوليتاني
٤٠	٤.٧ مستوى التخطيط المتروبوليتاني
٤٠	
٤٠	٤.٨ مبررات التخطيط المتروبوليتاني
٤٠	٤.٩ منطقة الدراسة (المحافظة)
٤٠	٤.١٠ أسباب اختيار منطقة الدراسة
٤٢	الفصل الخامس : معايير اختيار حدود منطقة الدراسة
٤٣	٥.١ المعيار الأول : التطور العمراني لتجمعات
٤٤	٥.٢ المعيار الثاني : تطور حدود مدينة نابلس
٤٣	٥.٣ المعيار الثالث : الوضع الجيو سياسي

٤٦	٥.٤ المعيار الرابع : هرمية الشوارع والخدمات
٤٧	٥.٥ المعيار الخامس : المظاهر الطبيعية
٤٨	٥.٦ المعيار السادس : نظرية التفاعل المكاني
٤٩	٥.٧ المعيار السابع : نظرية القطع
٥٠	٥.٨ نتائج المعايير السابقة
٥١	الفصل السادس : حدود الحاضرة (حاضرة نابلس)
٥٢	الفصل السابع : تحليل المخططات الهيكلية
٥٣	٧.١ نسب استخدامات الأراضي في المخططات الهيكلية
٥٤	٧.٢ نسب الأراضي ذات تصنيف سياسي ج مع استخدامات الأراضي
٥٥	الفصل الثامن : تحليل التقييمات القطاعية
٥٦	٨.١ السكان و الديمغرافيا
٥٧	٨.٢ البنية التحتية الفنية الأساسية
٥٨	٨.٣ الإسكان
٥٩	٨.٤ المواصلات و حركة المرور
٦٠	٨.٥ الخدمات و المرافق المجتمعية
٦١	٨.٦ الاقتصاد المحلي
٦٢	٨.٧ البيئة و الموروث الثقافي و الطبيعي
٨٣	الفصل التاسع : تحليل SWAT
٨٤	الفصل العاشر : رؤية الحاضرة
٨٤	١٠.١ رؤى المناطق السابقة

١٠.٢	القضايا التنموية	٨٤
١٠.٣	رؤية الحاضرة	٨٥
١٠.٤	الأهداف التنموية	٨٥
٨٦	الفصل الحادي عشر : المخطط الهيكلي للحاضرة	٨٦
١١.١	الغرض من الحاضرة	٨٧
١١.٢	الجزء الأول من الغرض	٨٨
١١.٣	الجزء الثاني من الغرض	٩٤
١١.٤	السناريو الأول : الأخذ بعين الاعتبار وجود الاحتلال الإسرائيلي	٩٥
١١.٥	السناريو الثاني : فرض عدم وجود احتلال إسرائيلي	١١٠
١	المراجع	١

تمهيد :

نظرا لحاجة المناطق الحضرية و الريفية للاهتمام بها عمرانيا بسبب ظهور فيها العديد من المشاكل العمرانية و الاجتماعية والبيئية و الاقتصادية وصحية و النفسية وكون غياب التخطيط السليم في الأراضي الفلسطينية لأسباب عدة تم عمل هذا المشروع للفت الانتظار للتخطيط

المشترك وحل المشاكل الناجمة عنه و توفير سبل العيش و نوعية حياة جيدة فيصبح نموذجا
لبقية المناطق الفلسطينية .

واختير مشروع التخطيط المتروبوليتاني لمحافظة نابلس كونه افضل وسيلة لتطوير المناطق
الحضرية من جميع النواحي وحل الكثير من المشاكل .

يركز هذا المشروع على حل مشاكل المدينة والقرى بدون الحاجة لتدمير المصادر الطبيعية وفي
ظل وجود أراضي ذات تصنيف سياسي ج .

الفصل الأول : مقدمة عامة

١.١ مقدمة الدراسة :

في الوقت الحاضر ثلاثة من أصل ستة أشخاص يعيشون في المدن و إثنين منهم يعيشون
في البلدان النامية ، بهذه الارقام يتبين حجم التحدي الذي يمثله التطوير الحضري في العالم
اليوم ، وأيضا الضغط المتزايد على كل مستويات المدينة . (خالد مالك ، ٢٠١٣) .

لقد أدى النمو العمراني إلى وجود عشوائيات مزدحمة ومستوطنات ممتدة في الحدود والحواشي الحضرية. تستهلك المدن الأراضي، بصفة متزايدة، وذلك لتتسع للتطورات الجديدة. وفي بعض المناطق، نمت الأراضي الحضرية بوتيرة أسرع كثيرًا من نمو سكان الحضر، مما أدى إلى انخفاض الكثافة السكانية وانخفاض كفاءة أنماط استخدام الأراضي بصفة عامة وذلك غالبًا ما يحدث في غياب هيكل مكاني قابل للتحقق .

كما يؤدي الضغط على الأراضي إلى زيادة في أسعارها وما يترتب على ذلك من إشغال الأراضي الهامشية بالعشوائيات والوثبات العمرانية التي تؤدي إلى التمدد العمراني ، ونتيجة لذلك تتدهور الظروف المعيشية كما أن انخفاض الكثافة يجعل تقديم الخدمات والبنى التحتية أمرًا عالي الكلفة وغير كفء ، بالتالي تنخفض الكفاءة الكلية للمستوطنات وتعرق تنمية المدن .

ثمة حاجة إلى آليات لضمان التوسع المنظم وزيادة الكثافة في المجاورات والأحياء القائمة والمخططة بحيث يصبح للمدينة هيكل مكاني يستطيع دعم الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية. ولإيجاد مثل هذا الهيكل ، نحتاج إلى خطط للتوسع وزيادة الكثافة بما يمكن المدن من استيعاب النمو المتوقع في العقود القادمة بشكل مستدام .

يجب أن تنطوي خطط توسعات المدن وزيادة كثافتها على هيكل عمراني منطقي للحد من تكاليف المواصلات وتوصيل الخدمات ، ولتحقيق أقصى استفادة من الأراضي، ولدعم حماية المساحات العمرانية المفتوحة وتنظيمها. وتتضمن مبادرات زيادة الكثافة زيادة كثافة الضواحي ، وإعادة تنمية المناطق ، ورسم مخططات لمناطق جديدة بكثافات أعلى ، وتنمية العقارات المهجورة أو غير المستغلة ، وتحويل المباني ، وأعمال التنمية العمرانية المراعية لمحطات وسائل النقل .

بالتالي يعنى ذلك الحاجة المتزايدة إلى توسع المدن ، فقد أدى ذلك إلى ظهور أنماط و أشكال جديدة للتطور العمراني ، فإن المدينة هي الأكثر تأثرا بالتحديات والصعوبات التي تحدث نتيجة التغيرات في العالم لكونها مركب ديناميكي متكامل وموجه للاقتصاد المحلي والقومي وحتى العالمي، مما يستوجب على المدن أن تخطط قدما إلى الأمام حتى تستطيع تقديم حلول وبدائل واقعية أكثر من السابق فيما يخص مستقبلها . من هنا تأتي أهمية إستراتيجية تنمية المدينة التي تعمل على مساعدة المدن ودعمها في عملية اتخاذ القرارات الحاسمة وتركز على عملية التنفيذ.

تشهد الأراضي الفلسطينية تغيرات متسارعة ، غير مخطط لها في كافة المجالات خصوصاً التخطيطية . حيث تعاني المدن الفلسطينية من العديد من المشاكل العمرانية و التخطيطية مع الإزدیاد المضطرد لعدد السكان و تآكل مساحات الأراضي ، وسياسات الاحتلال في التضييق المتعمد على المناطق السكنية . مع التطور العلمي الكبير في مجالات التخطيط العمراني المختلفة ومع تزايد المساحات العمرانية في غالبية دول العالم نشأ ما يعرف بتخطيط المدن الكبرى ، إن المتطلع للواقع الفلسطيني يلمس الحاجة الماسة للبدء في التخطيط على مستوى المدن الكبرى الرئيسية مثل (نابلس ، رام الله ، بيت لحم ، الخليل) وما حولها من مدن وبلدات و قرى .

١.٢ مشكلة البحث :

- إن النهج التخطيطي المتبع في عملية تخطيط مدينة نابلس والمعتمد على المخطط العام في تحديد السياسات التنموية للمدينة إضافة إلى الأسلوب المتبع في عملية إعداد المخطط والمرتكزة على أسس تكنوقراطية ، قد جعلت من عملية التخطيط عملية لا تعدو كونها أحكاماً أو أوامر لا تأخذ بالاعتبار المتغيرات والظروف الديناميكية الناتجة عن الظروف الاستثنائي الذي تعيشه المنطقة. إضافة إلى ما ذكر، تأتي أهمية هذا النمط الجديدة ألا وهو المدن الكبرى في تأثيره الإيجابي على مجمل القطاعات التنموية في المدينة فعلى سبيل المثال :
- الحاجة المتزايدة للتوسع العمراني في ظل التزايد السكاني الملحوظ.
 - غياب التخطيط على المستوى الإقليمي والذي ينظم العلاقة بين التجمعات الحضرية مراكز المحافظات والأقاليم (والتجمعات الريفية المحيطة).
 - تركيز معظم الخدمات الأساسية (التعليم ، الصحة ، الثقافة ، الإدارة) داخل المدن مما أثر سلباً على كفاءة وفعالية الخدمات داخل هذه المدن وزيادة الضغط على شبكة الطرق والمواصلات.
 - زيادة الفجوة بين التجمعات الحضرية والريفية مما أدى إلى عدم الاهتمام بقطاع الزراعة في الريف وزيادة حجم الهجرة الداخلية إضافة إلى ارتفاع معدل البطالة.
 - ارتفاع أسعار الأراضي والشقق السكنية داخل المدن الرئيسية (ومنها نابلس) على الرغم من زيادة عدد الوحدات السكنية في ظل غياب سياسات وطنية للإسكان تركز على فئة ذوي الدخل المحدود.

من أجل ذلك، كان لا بد من توجه جديد للتخطيط يعالج معظم هذه المشاكل ويساهم في خلق بيئة تنموية يشارك في صياغتها المجتمع المحلي جنباً إلى جنب مع كافة القطاعات العامة والخاصة، رغم الإدراك الكبير للصعوبات التي تواجه العمل التنموي الفلسطيني بشكل عام، وفي مقدمتها تلك الناتجة عن إجراءات الاحتلال الإسرائيلي من حصار وإغلاق وتوسع استيطاني وبناء لجدار الفصل العنصري وغيرها وهذا بشكل عام ، ولكن فيما يخص مدينة نابلس بشكل خاص فقد تعاني من نقص بالخدمات و التداخل العمراني ، عدم التخطيط المشترك ، ولابد من التخطيط لأجل المستقبل فكان لابد من التفكير بنمط تخطيطي جديد وهو المدن المتروبوليتانية أي المدن الكبرى لتصبح حاضرة نابلس في إقليم الشمال .

١.٣ أهمية البحث ومبرراته :

واجهت العملية التخطيطية في فلسطين الكثير من المعوقات والمحددات وأهمها تعاقب الاحتلال على هذه المنطقة، مما حال من أن يأخذ الفلسطينيون المبادرة في عملية التخطيط لمستقبلهم، فكانت عملية التخطيط لا تأخذ بالحسبان احتياجات سكان المنطقة ولا طبيعة المنطقة. على سبيل المثال لم تفلح المخططات الهيكلية التي أنجزت للمناطق الفلسطينية وخاصة المدن الكبيرة في ردف العملية التنموية، حيث عانت المدن الفلسطينية من تسارع في معدلات النمو والهجرة من المناطق الريفية، مما زاد الطلب على الخدمات في ظل أجواء غير مستقرة وقله المصادر التي ظلت دائماً حكرًا بيد الاحتلال، كما غاب المواطن عن المشاركة في عملية التخطيط مما جعله لا يشعر بالانتماء للعملية التخطيطية أو داعماً لنجاحها.

يمكن القول أن هذا المشروع مشروع تخطيط ، يعنى بتخطيط المنطقة في الحاضر والمستقبل ويهدف إلى وضع رؤية وتصور لمشاكل واحتياجات المنطقة .كما سيشكل المشروع الإستراتيجية المستقبلية للمنطقة الهدف " نابلس الكبرى" ، بحيث يأخذ المشروع بعين الاعتبار الإمكانيات التي تتمتع بها المنطقة وكذلك التحديات والصعوبات والتوسع المستقبلي في المنطقة . وهنا سيتم ذكر الأسباب الرئيسية لما نحن بحاجة إلى إيلاء مزيد من الاهتمام للمدن هي:

- المناطق الحضرية تنمو بسرعة - لا سيما في البلدان النامية

- لا المدن الكبرى فقط، ولكن المدن الثانوية تنمو بسرعة أيضا. على الرغم من أن مفهوم منطقة العاصمة مستقلة عن حجم السكان في حد ذاته .
- ومن هنا يمكن ذكر بعض أهمية البحث :
- تشجيع النمو الحضري المدمجة من أجل تحقيق أفضل استفادة من الخدمات القائمة، وتشجيع زيادة استخدام النقل، وتحسين مشاة إمكانية الوصول، وتحسين القدرة على تحمل التكاليف لكل من حاضرة نابلس وسكانها
- النمو المباشر إلى كل من المناطق المبنية القائمة، من أجل تحقيق أفضل استفادة من الخدمات القائمة، وإلى مناطق التوسع المعينة الجديدة التي تقع على مقربة من قلب المناطق الحضرية .
- تشجيع استخدام الأراضي المختلط في العام، ويستخدم مزيج من المباني السكنية والعمل على وجه الخصوص، من أجل تعزيز اقتصاد متنوع وللمحد من الأوقات التنقل
- تشجيع فروق واضحة بين المجتمعات التقليدية الحضرية والضواحي، و، من أجل حماية الأراضي الزراعية والبيئية ذات قيمة عالية ولدعم أنماط الحياة والثقافة التقليدية
- التركيز سياسة النقل المنطقة الكبرى على نقل الناس والبضائع بدلا من نقل المركبات
- الحفاظ على التراث الثقافي لمدينة، بما في ذلك التراث الحديث والقديم .

١.٤ أهداف البحث :

❖ الهدف الرئيسي :

وضع إطار تخطيطي تنموي جديد للمنطقة ينظم العلاقة بين المدينة و محيطها .

❖ الأهداف تفصيلية :

- تشخيص الوضع الحالي و تحديد الإحتياجات وإبراز المشاكل التي تعاني منها منطقة الدراسة .

- وضع نظام لتخطيط المدن الكبرى في منطقة نابلس بما في ذلك العمليات والنظم الإدارية ومقترحات التخطيط .
 - تحسين التنسيق والتعاون بين جميع الهيئات ذات الصلة، وتحديدًا على المستوى المحلي، وتنظيم عمليات التخطيط بينهما.
 - وضع خطة من شأنها أن تعطي توجيهات للقطاعين الخاص والعام، فيما يتعلق بتطوير وحماية.
 - تطوير آليات للتنفيذ، وتحديدًا من المشاريع العامة الرئيسية.
 - وضع نهج والمنهجيات المناسبة للتخطيط المدن الكبرى في السياق الفلسطيني، من أجل تطبيقها في مناطق أخرى من الضفة الغربية وقطاع غزة.
 - بناء قاعدة بيانات لكافة المواضيع والقضايا وخاصة تلك التي لها علاقة بالتخطيط والتنمية في المنطقة.
 - تحديد الاحتياجات والمصادر والخصائص والمميزات والإمكانيات في المنطقة والتي تؤثر وتوجه عملية التنمية في المنطقة ، وتوفير خطة للاستخدام الملائم والمتوازن والمستدام للأراضي بناء على هذا التحديد
 - تطوير مقترح لعملية تنمية شاملة وإدارة محلية صالحة في المنطقة.
 - تحديد استراتيجيات التنمية العمرانية وارتباطها بجوانب التخطيط الأخرى كالتخطيط القطاعي والاقتصادي والاجتماعي.
 - دراسة وتحليل العلاقات المكانية التفاعلية بين المدينة ومحيطها وتوجيه وتنظيم التطور العمراني المستقبلي لمدينة نابلس في إطار هذه العلاقة ، أي تقديم مقترح تخطيطي في نهاية المشروع .
- ١.٥ خطة و منهجية البحث :**

وتستند خطة الدراسة على الأطر الأساسية التالية :

- الإطار النظري والعام: يشمل ذلك مقدمة هذا البحث من حيث أهميتها وأهدافها ومنهجيتها، وكذلك المفاهيم والنظريات المرتبطة بموضوع البحث ، من خلال الكتب و المراجع و الدوريات التي لها علاقة بموضوع الدراسة .
- الإطار المعلوماتي : هذا يشمل دراسة ميدانية وجمع معلومات من جوانب مختلفة: الجغرافي والاقتصادي والاجتماعي والتخطيط والخدمات وغيرها، بالإضافة إلى المؤشرات

الحضرية في المنطقة ، من خلال الأسلوب الوصفي الاستقرائي حيث سيتم وصف و استقراء الواقع الحالي و جمع المعلومات و المشاهدات و الملاحظات .

- الإطار الوصفي والتقييم والاستنتاج: ويتناول تحليل المعلومات والمعطيات التي تم الحصول عليها في الإطارين المذكورين أعلاه، ومن ثم تقييمها وتحديد الفرص والإمكانيات والصعوبات والتحديات وكذلك الأولويات بالنسبة للمدينة، وعلى ضوء ذلك تم وضع رؤية للمدينة واقتراح استراتيجيات لتحقيق هذه الرؤية ، كل ذلك بهدف المقترحات ، و التوجهات حول التطور العمراني المستقبلي لمنطقة الدراية ، ومن ثم الخروج بالنتائج و التوصيات .

وترتكز الدراسة في منهجيتها على المنهج التاريخي من خلال مراجعة الأدبيات السابقة حول موضوع المدن الكبرى وكذلك المنهج الوصفي عند دراسة الوضع الحالي لمدينة نابلس، بالإضافة إلى كل من المنهج التحليلي من خلال عملية التحليل الاستراتيجي للمدينة والمنهج الاستنتاجي في تقييم الوضع الحالي ووضع الرؤية الخاصة بالمدينة والاستراتيجيات التنموية المقترحة .

١.٦ مصادر المعلومات :

- المصادر المكتبة : وتشمل الكتب و المراجع ز الدوريات والرسائل الجامعية (الماجستير و الدكتوراه) والدراسات في الموضوعات ذات الصلة بالتخطيط للمدن الكبرى و التخطيط الإقليمي و العمراني ، والحاضرة ، وجغرافية المدن .

- المصادر رسمية : وتشمل الدوريات والتقارير والإحصاءات الصادرة عن الوزارات والمؤسسات والهيئات الرسمية ذات الصلة بالبحث موضوع مثل بلدية نابلس، الجهاز

المركزي للإحصاء الفلسطيني والوزارات (وزارة الحكم المحلي ، التخطيط) ، المجالس القروية ، محافظة نابلس وغيرها .

■ المصادر شبه الرسمية : وتشمل البحوث والدراسات والتقارير التي نشرتها مراكز البحوث ذات الصلة والمنظمات المحلية والدولية ، مثل مركز التخطيط الحضري والإقليمي في جامعة النجاح الوطنية ، مركز الدراسات والمنظمات الأجنبية الممولة من بعض مشاريع التنمية ، مثل (GIZ) (UNDP) .

■ المصادر الشخصية : المعلومات والبيانات والدراسة الميدانية والمسح العمراني التي تم جمعها من قبل الباحث من خلال المقابلات وورش العمل و المسوحات الميدانية .

الفصل الثاني : الإطار النظري

٢.١ تمهيد

لقد أوحى الله سبحانه وتعالى إلى المخلوقات أن تبني بيوتها، وأرشد الشعوب إلى بناء مدنهم منذ بداية التاريخ الإنساني وبداية ظهور الحضارات في العالم... وكانت مواقعها في أماكن متميزة من العالم وقد بدأ الإنسان في التفكير لإنشاء المدن الكبيرة الكاملة بعد أن تعلم كيف يعيش في جماعات تتعاون على تنظيم حياتها، طبقاً لأغراضها وأهدافها المختلفة، من دفاعية وحربية، إلى سياسية وتجارية وعلمية ودينية وصناعية إلخ، بحيث توفر البيئة

الصالحة لحياة الإنسان من جميع الوجوه الحياتية والاقتصادية، وإن هذا العمل بطبيعة الحال يحتاج في عصرنا الحالي إلى دراسة طبيعة الموقع، وظروف البيئة، مع دراسة الاختبارات والتجارب الإنسانية السابقة والحاضرة وآثارها المستقبلية، والبيانات الإحصائية الدقيقة التي يمكن الاعتماد عليها والتي يجب أن تكون خالية من التدليس والتخمينات العفوية، حتى يمكن الاعتماد عليها في تحديد الإطار العام للمنهجية البحثية.

٢.٢ مقدمة

تعتبر عملية النمو الحضري من الأولويات في عملية تهيئة وتوسيع الإقليم الحضري في عصرنا الحالي كما أن إعادة الهيكلة والتهيئة تعني إحاطة النسيج الحضري الموجود بأكثر أهمية لارتباطه بالحياة اليومية للسكان ونمو المدينة خاصة وأن التغير في وسائل الحياة للسكان وتغير مفهوم السكن في حد ذاته خلق مشكلة في النسيج الحضري القديم وقد ارتبطت هذه المشكلة بالتطور التكنولوجي والعلمي والثقافي من جهة أخرى كما ارتبطت بتغير المفاهيم إزاء السكن وأسلوب الحياة في حد ذاته لأن النظرة القديمة التي كان السكن فيها عبارة عن مأوى لم يعد اعتبار في هذا العصر بسبب طموحات إنسان اليوم وما وصل إليه من تطور علمي واقتصادي واجتماعي يبتعد عن كل ما هو قديم رافق هذا النمو الحضري السريع نزوحاً ريفياً معتبراً باتجاه المدن على اعتبار أن هذه الأخيرة هي مصدر للإشعاع الاقتصادي أو بعبارة أخرى مركز لاستقطاب التنمية بشتى أنواعها وبالتالي فهي مصدر التمدن والرقى ومن هنا باتت المدن الكبرى والمتوسطة ذات موقع استراتيجي ومحل أنظار واهتمام النازحين إليها من الأرياف بالإضافة إلى ذلك مجموعة الظروف الأمنية التي لعبت دوراً هاماً في النزوح نحو المدن، وهذا ما أدى إلى ظهور العديد من المشاكل على الساحة الحضرية كالنمو العشوائي للأحياء الفوضوية وغيرها من الآفات الاجتماعية. (يوسف عنصر ، ٢٠٠٤)

تقوم الدراسة في ذلك الفصل على توضيح المفاهيم الأساسية للمدن الكبرى ومراكزها الحضرية والعوامل التي أثرت على تكوينها وشرح كافة النظريات المختلفة من قبل المخططين والمعماريين ، يركز هذا الفصل على التغيرات التي حدثت في المناطق والمراكز الحضرية للمدن من خلال التطور التاريخي بهدف الوصول لأفضل أسلوب للتعامل مع هذه التغيرات بصورة مدروسة ومتجانسة وفعالة حتى تكون لها تأثير إيجابي على المدن. (موسى سمحة ، ٢٠١١) .

٢.٣ مراحل النمو الحضري

- urbanization
- suburbanization
- desurbanization
- reurbanization

Development Phases	Type	Population Change		
		Core	Ring	Agglomeration
Urbanization	Absolute Centralization	+ +	-	+
	Relative Centralization	+ +	+	+ + +
Suburbanization	Relative Decentralization	+	+ +	+ + +
	Absolute Decentralization	-	+ +	+
Desurbanization	Absolute Decentralization	- -	+	-
	Relative Decentralization	- -	-	- - -
Reurbanization	Relative Centralization	-	- -	- - -
	Absolute Centralization	+	- -	-

(+, + +, + + +): population growth; slow (+) to fast (+ + +).
 (-, - -, - - -) : population decline; slow (-) to fast (- - -).

ويمكن رؤية العمليات الحضرية كحركات الداخل والخارج :

الداخل حركة (الجاذبية) الهجرة من الريف إلى الحضر، التحسين، وإعادة التحضر، التجديد الحضري ←

→ حركة الخارج (الطرد المركزي) الضواحي، الزحف العمراني، ومكافحة التحضر

URBANIZATION (1)

التحضر هو الزيادة في نسبة السكان الذين يعيشون في البلدات والمدن. يحدث التحضر لأن الناس ينتقلون من المناطق الريفية إلى المناطق الحضرية. يحدث هذا عادة عندما بلد لا يزال ينمو.

العوامل التي تجبر سكان الريف إلى الهجرة نحو المناطق الحضرية:

- انعدام فرص العمل.
- البطالة المقتعة.
- الانخفاض في الدخل الزراعي.
- مشكلة نظام الأسرة المشتركة.
- انعدام الأمن في المناطق الريفية.
- سقف ملكية الأراضي.
- عدم وجود المرافق الأساسية (مثل مرافق التعليم والصحة).
- تزايد الضغط السكاني على الأرض

أسبابها :

- الهجرة من الريف إلى الحضر يحدث على نطاق واسع بسبب الضغط السكاني ونقص الموارد في المناطق الريفية.
- الناس الذين يعيشون في المناطق الريفية "سحب" إلى المدينة. في كثير من الأحيان أنهم يعتقدون أن مستوى المعيشة في المناطق الحضرية سيكون أفضل بكثير في المناطق الحضرية.
- الزيادة الطبيعية الناجمة عن انخفاض في معدلات الوفيات في حين لا تزال معدلات المواليد المرتفعة.

أثارها :

- هناك مجموعة من العوامل الاقتصادية والسياسية والاجتماعية والثقافية والبيئية تؤثر التحضر.
- مما يشجع التحضر اجتماعيا وثقافيا من خلال وسائل الإعلام.

✚ التأثيرات البيئية :

- النفايات هي مشكلة رئيسية في المدن الكبيرة.
- النتائج تلوث الهواء الناجم عن الإفراط في الاعتماد على وسائل النقل الآلية ومن حرق الفحم في توفير الطاقة.
- النتائج تلوث المياه من مرافق الصرف الصحي السيئة والتخلص من المعادن الثقيلة الصناعية في المجاري المائية.
- ويتم إنتاج كميات هائلة من النفايات الصلبة في الصناعات.
- الازدحام المروري والضوضاء والتلوث والآثار البيئية الرئيسية في المدن الكبيرة.

✚ فوائدها :

- تحسن في الاقتصاد .
- نمو الأنشطة التجارية و الاجتماعية والتكامل الثقافي .
- خدمات فعالة و الموازنة في الاستخدام .

✚ أثارها السلبية :

- الجريمة أسوأ أثر لها .
- الأحياء الفقيرة وعواقبه من الاكتظاظ .
- انعدام الصرف الصحي .
- الفقر .
- الأمية .
- البطالة .
- الهواء وتلوث المياه .

Suburbanization or Exurbanisation (2)

الضواحي هو الزيادة في أعداد الأشخاص الذين يعيشون في المناطق السكنية بالقرب من حافة المدينة (الضواحي) مما أدى إلى نمو خارجي من المناطق الحضرية.

أسباب ظهورها :

- النمو الحضري السريع يؤدي المناطق السكنية الجديدة التي يجري بناؤها في الضواحي .
- تسبب المشاكل الاجتماعية والاحتفاظ في المناطق الداخلية من المدينة أغنى الناس للانتقال إلى الضواحي .
- تحسين وسائل النقل العام .
- ترتبط إزالة الطابع الصناعي مثل صناعة السفن والمستودعات .

مسبباتها :

- الزحف العمراني .
- دمج مستوطنات صغيرة منفصلة في التجمعات السكانية الكبيرة مركزية متعددة .
- الضغط على المناطق الريفية الهامشية / الحضري .
- زيادة العزل .
- حلقة مفرغة من التدهور في المناطق الداخلية من المدينة.

Counter-urbanization (Des-urbanization) (3)

هو الابتعاد عن المراكز الحضرية إلى البلدات والمدن الصغيرة أو المناطق الريفية .

أسباب ظهورها :

- زيادة ملكية السيارات .
- زيادة الثروة .
- التصنيع .
- نقل صناعة / العمل إلى المناطق الحضرية الهامشية في المناطق الريفية .
- الرغبة في بيئة آمنة وممتعة ، والريف المثالي / المدينة الفاضلة .

- تصور المناطق الحضرية مستويات خطيرة، وارتفاع الجريمة والمشاكل العرقية / الإثنية .

■ مسباتها :

- ينتقل الناس إلى المستوطنات الفضائية ضمن نطاق المدينة من نفوذ .
- أعداد متزايدة من الناس الانتقال إلى العمل في المدينة .
- زيادة استخدام السيارات .
- مثلث النقل يصبح أكبر .
- تصبح المناطق الريفية ضواحي .
- ويمكن للمناطق الريفية أصبحت ركاب / المستوطنات عنبر .
- ويمكن للمناطق الريفية ضمن نطاق مدينة للتأثير على تطوير .

Reurbanization (4)

أجزاء من المناطق الحضرية التي قد انخفض ولكن لا يزال لديها قيمة جوهرية بسبب مركزية أو نوعية المساكن جذب الناس ، وترى الحكومة تراجع الحضري ومشكلة وتستثمر الأموال لتجديد منطقة ، ارتفاع قطاع الخدمات والمطاعم وتجارة التجزئة وجذب الناس .

■ أسبابها :

- تصبح المدن "مراكز الاستهلاك" .
- التحسين - أغنى الناس تتحرك في المناطق الأكثر فقرا .
- تجدر أجزاء مهجورة من المدن يمكن إعادة بنائه .
- زيادة النشاط الاقتصادي داخل المدن .
- مدن إعادة اختراع نفسها على أنها أماكن حيوية مثيرة للعيش .

مما سبق يتضح أن مدينة نابلس في المرحلة الثانية أي في مرحلة Suburbanisation فقد بدأت المدينة بالتشتت فقد بدأ تطور الريف على حساب تطور المركز الحضري .

(محاضرات الدكتور علي عبد الحميد - مساق تخطيط مقارنه)

٢.٤ مراحل تطور العلاقة الريفية الحضرية

مرت العلاقة بين الريف والحضر بمراحل متعددة فمنذ نشأة المدن القديمة ,وحتى الوصول إلى المدن الصناعية الحديثة كانت العلاقة بين الريف والمدينة ذات طابع وخصائص محددة تتميز فيها كل مرحلة عن غيرها من مراحل تطور المدن، ويمكن تقسيم هذا التطور في العلاقة الريفية الحضرية إلى المراحل :

أولاً :مرحلة الحد الريفي:

تميزت المدينة في هذه المرحلة بالاعتماد المباشر على الريف، وكان الريف أقل تبادلياً مع المدينة، بحيث لم يصل اعتماد الريف على الإنتاج المدني بشكل أساسي كما هو الحال بالنسبة للمدينة) طغيان الريف على المدينة (قد كان الريف ينتج المنتجات الزراعية التي لا تستطيع المدينة الاستغناء عنها، وقد كانت الأسواق في المدينة لا تمثل حاجات أساسية للريف بل على العكس كانت الأسواق في المدن شيئاً ثانوياً يمكن الاستغناء عنه بكل سهولة ويسر، وفي المقابل كانت تقوم بعض الصناعات الحرفية في الريف معتمدة على المواد الخام الوافدة من المدينة بحيث يستعمل الحرفيون في الريف هذه المواد في صناعتهم، من خلال ما سبق نجد الاعتماد المباشر والأساسي للمدينة على الريف في هذه المرحلة بينما كان دور المدن دوراً ثانوياً وكمالياً

بالنسبة للريف، والحدود بين الحياة الريفية والحضرية لم تكن شاسعة في هذه المرحلة، فلم يصل

المدني في هذه المرحلة إلى الحياة الحضرية وسبل المعرفة واستخدامها، وكل ما كان يميز المدني في هذه المرحلة عن أبناء الريف هو الابتعاد عن الزراعة وتربية المواشي، في حين كان الاكتفاء الذاتي أهم ما يميز الفلاح في تلك المرحلة، خاصة أنه في الأساس لم يكن هناك ما يمكن

أن يضيفه الفلاح من وسائل جديدة في إنتاجه وتطوره قادمة من المدينة

ثانيا: مرحلة الحد الفاصل أو الحد المدني:

بدأت هذه المرحلة مع ظهور المدن الصناعية في القرون الوسطى، بحيث أخذت المعالم الحضرية تتجلى في المدن وتظهر بشكل تدريجي، وتمثلت المعالم في دخول الصناعات المتطورة مما زاد من مساحة المدن واتساع حجمها وتبلور شكلها، وأخذت حياة الريفيين تميل

لحياة جديدة مرتبطة بمفاهيم واقتصاديات جديدة، وبعكس المرحلة السابقة اتسعت المدن على حساب الريف ولم يستطيع الريف مقاومة هذا التطور والأتساع والذي أفضى بالاستفادة من كلا

الاتجاهين الريفي والحضري، لدرجة أصبح معها الاقتصاد الريفي لا يفي بتقنياته المتواضعة مع

إغراءات التقنية الحضرية وبالتالي أصبحت الحياة الريفية تعتمد بشكل أساسي على التقنيات الحديثة التي ينتجها المصنع الحضري، وبشكل مختصر يمكن القول أنه كان لتطور المدينة الأثر

الكبير في تقليص حجم الريف والأتساع على حسابه، ومن الأمور التي تميزت فيها هذه المرحلة

تناقص عدد السكان بشكل كبير في الريف، وأصبح الريف مكان طرد للناس في حين أصبحت المدينة مكان جذب للعمالة الوافدة من الريف، وقد ارتبطت نشأة المدن الأولى بزيادة إنتاجية الأرض، في حين ارتبطت نشأة المدن التجارية بنشاط العمران المدني، وزيادة مطالب الناس لوسائل الحياة المختلفة، وخاصة الحاجات الضرورية كالغذاء والملبس والسكن، أو قطاع الخدمات وتطور الصناعة إضافة إلى حياة الترف التي بدأت تتمثل في المدن، كل ذلك كان من

عناصر الجذب تجاه المدينة ,ورغم أن هذه المرحلة لم تكن واضحة المعالم والحدود، فقد كانت بداية الميل والنزوح تجاه البناء المدني والمجتمعات الحضرية.

ثالثا :مرحلة الانفجار أو الطغيان الحضري:

وأهم ما يميز هذه المرحلة اتساع حجم المدينة وتوسعها لتضم الضواحي، هذا التوسع الكبير لمدن قد جاوز التوسع الجغرافي لتصل إلى مرحلة الإقليم حتى أنه أصبح من الصعوبة بمكان تحديد حدود واضحة بين ما هو حضري وغير حضري، والتقدم التكنولوجي الهائل الذي أصاب الحياة الحضرية ولكنه لم يقتصر على المدن بل تعداه إلى الريف وحياته ,وحتى العادات والحياة

الاجتماعية والقيم واتجاهات الأفراد في صورة تتمثل بها طبيعة طغيان الحياة الحضرية على جزء كبير من الحياة الريفية، ونود أن ندلل على حقيقة المرحلة التي بدأت تعيشها الحياة الحضرية من تمدد واتساع على حساب الريف من خلال التطور الهائل والنمو السريع لسكان 1950تضاعف عدد السكان أكثر من 26 مرة ليبلغ عددهم - 1533 المدن ففي الفترة 1800

مليون نسمة، وفي المقابل تضاعف عدد سكان العالم نحو 2.5 مرة فقط وفي العصور الحديثة أصبحت كلمة حاضرة تشير إلى مدينة توسعت لتضم مدناً أو قرى مجاورة. ويختلف تعريف الحاضرة حسب البلد، وتعتمد بلدان العالم عادة على الجهات الإحصائية لتعريف الحاضرة. وبينما لا يوجد تعريف إداري أو إحصائي واضح للحاضرة في الوطن العربي، تعتبر الدول الغربية الأكثر وضوحاً بهذا الخصوص . نتيجة لوجود أكبر تجمع من الخدمات والأنشطة المختلفة التي لا تتواجد في أماكن أخرى مجتمعة مثل

البنوك والمحلات التجارية والمكتبات والإدارات الحكومية والمراكز الترفيهية والثقافية كالمسارح والمتاحف وغيرها، هذه الأنشطة المركزية لا تعمل كمجموعة واحدة مع بعضها إلا في موقع مركزي

ولذلك يتردد عليه عدد كبير من الزوار، وكلما ازداد حجم المدينة كلما انتشرت استعمالات متنوعة

أخرى في المنطقة المركزية من المدينة، لذلك يجب، قبل البدء في دراسة وفهم المراكز الحضرية

والمدن الضخمة للمدن، أن نتطرق إلى المفاهيم الأساسية للمدن الكبرى ثم نقوم بسرد المفاهيم العلمية للمراكز الحضرية للمدن منها وسط المدينة و المنطقة المركزية للأعمال ، و مركز المدينة ، وغيرها من المصطلحات التي تساعدنا على التحديد الدقيق لهوية المراكز الحضرية للمدن .
(المنديل ، ٢٠٠٨) .

٢.٥ تخطيط المدينة الحديثة

مفهوم التخطيط

عند تطبيقنا لمبادئ التخطيط و قواعده على نوع معين من التنظيم الاجتماعي، مثل الحياة الحضرية، يعرضنا هذا إلى مواجهة عدة صعوبات تتصل بطبيعة المدن و اختلافها من حيث الحجم و التخصص، بالإضافة إلى مختلف العراقيل التي تعترض فاعلية الخطة إذا تحتم الأمر على إجراء تعديلات أو تغييرات بعد رسمها خاصة فيما يتعلق بالإسكان أو المواصلات أو تنظيم الخدمات العامة وكيفية توزيعها لتحقيق وظائفها اتجاه سكان المدينة. "وهناك نموذجان من التخطيط ، التخطيط الطبيعي أو الفيزيائي الذي يعالج المكانية واستخدام الأرض والمسكن وخطوط المواصلات ، والتخطيط الاجتماعي الذي يحاول أن يقيم وحدة من كل الجماعات التي تعيش في المدينة لربطها برباط واحد فالمدينة في تطور ونمو مستمر على حسب التقدم التكنولوجي والصناعي وغيره ، ومن أهم ما ترتب على نمو المدن هو ظهور ما يسمى بالمناطق المتخلفة وانتقال أماكن السكن من قلب إلى خارجها دون خطة مضبوطة وعلمية ، وهذا يعتبر جانب من جوانب التخطيط في المدينة فتخطيط المدينة بحاجة يقتضي ويحتاج إلى عدة مهارات من مجموعات متخصصة ومعينة ذات كفاءة في حسن رسم الخطة مثل : المختصين في شؤون المياه والطرق وبناء المصانع والإسكان والعمارة والترفيه ، إلى جانب الاقتصاديين والإداريين ورجال المال والمختصين بالصناعة.....الخ.

فعملية التخطيط تحتاج إلى مجهودات جبارة من أجل محاولة بناء الإطار الاجتماعي لنمو الشخصية الإنسانية المتوازنة في مجتمع متكامل.

أهداف التخطيط

إن الهدف الرئيسي للتخطيط هو تحسين ظروف البيئة الطبيعية وتحسين الظروف المعيشية والخدمات ،وكذلك الأحوال الاجتماعية والاقتصادية لسكانها ،ونلخص ذلك في:

*من الناحية العمرانية :

- تحسين العلاقة بين المساكن والشوارع والمناطق الصناعية والخدمات العامة.
- إمكان الإبقاء على المنتزهات العامة والمناطق المكشوفة في الأحياء السكنية لتكون متنفسا للسكان ،ومكان لقضاء أوقات فراغهم.
- فضل المناطق السكنية بقدر الإمكان عن المناطق الصناعية.
- تجميل المدينة أو بعض أحياءها عن طريق اتخاذ طابع خاص للمباني.
- تخصيص مناطق خاصة للأسواق .

*من ناحية الخدمات :

- مد جميع أحياء المدينة بالخدمات اللازمة كالمياه والإنارة والمجاري ، بحيث لا تكون هناك وفرة في بعض الأحياء ، ونقصا في بعضها الآخر.
- تقصير رحلة العمل من محل السكن إلى مواقع العمل ، بإنشاء مساكن العمال قريبا من مناطق العمل ، أو بتسيير وسائل المواصلات وخفض أجورها ، وتعاون حركة النقل والمواصلات في داخل المدينة.
- سهولة ويسر اتصال المدينة بالمناطق الأخرى ، وخاصة بالمناطق الريفية المجاورة ، أو بالموانئ والعواصم أو بمركز الأسواق.
- إنشاء المراكز الإدارية والتنفيذية والخدمات التعليمية والقضائية والصحية والترفيهية وغيرها من مناطق المدينة المختلفة ، بحيث لا يشعر السكان بالإرهاق للوصول إليها.

*من الناحية الاجتماعية والاقتصادية :

- تحسين ظروف المعيشية والعمل في داخل المدينة ، وإيجاد العمل المناسب للعمال العاطلين ، أو محاولة نقلهم إلى المناطق العمل في داخل المدينة.
- تحسين الأحوال الاجتماعية والصحية للسكان عن طريق عدم السماح ، بإزدحام بعض الأحياء ، وعدم السماح ببناء مساكن لا تتوفر فيها الشروط الصحية والسكنية.
- محاولة زيادة الحركة التجارية للمدينة عن طريق توفير مطالب المعيشية والإكثار من المحلات التجارية ، وعن طريق رفع مستويات المعيشية.
- محاولة زيادة التطور الاقتصادي للمدينة بإنشاء مراكز صناعية جديدة ، أو خلق مجالات جديدة للإنتاج.

٢.٦ إقليم المدينة

إن الإقليم هو عبارة عن مساحة من الأرض ذات وحدة جغرافية متشابهة في المظهر العام رغم التنوع في الأجزاء المكونة لها ، وقد اختلف الباحثون في تحديد المقصود بكلمة الإقليم ويمكن القول أن الإقليم هو عبارة عن وحدة جغرافية معلومة المعالم و الإقليم هو عبارة عن تلك المنطقة التي تندرج تحت مسمى وحدات تخطيطية ، وفي نفس الوقت يتميز بديناميكية وتلك الديناميكية تظهر مع مواكبته لأهداف التنمية ووسائلها وتغيرها من وقت لآخر .

وفي دراسة إقليم المدينة فإن الباحث يسأل نفسه عن الامتداد الذي تقف عنده حدود المدينة وما هي درجة الخدمة التي تقدم في كل جزء من هذا الامتداد وهل يمكن قياس هذه الدرجة أو أثرها بوسيلة إحصائية أو أكثر ، وما الذي تقدمه المدينة لما حولها من أجزاء وإلى أي مدى تعتمد المدينة على الإقليم المحيط بها

٢.٧ المدينة الأم (مدينة الإقليم) Metropolitan Cities

كلمة Metropolis هي كلمة يونانية والتي تنقسم إلى مقطعين وهما الأول "Metro" والذي يعني "الأم" والثاني "Polis" والذي يعني "المدينة" أو "البلدة". وفي أغلب الأحيان يكون تعداد السكان بالمدينة لا يقل عن مليون ولايزيد عن ٤ مليون نسمة في تجمعها العمراني ككل. وعادة ما تكون المدينة الكبرى مركز اقتصادي وسياسي وثقافي لبعض البلدان أو المنطقة ومحور الاتصالات الإقليمية والدولية. وهي بالمعنى الأوسع تشير إلى المدينة أو أصل مستعمرة كما كان في الدولة اليونانية القديمة والتي تعد مركزا لنشاط معين أو لمدينة كبيرة هامة .

في الماضي كانت تصميم المدينة الكبرى مبنيا على أهميتها الجغرافية والأيدلوجية وعدد سكانها مثل الإسكندرية وأثينا وغيرها والتي بقت حتى الآن والتي مازالت عامرة بالسكان .

وقد كان اليونان يشيرون بكلمة **Metropolis** على المدن الأصلية والتي مازالت تحتفظ بأصالتها الدينية والسياسية. ولقد كانت تستخدم هذه الكلمة في اللغة اللاتينية القديمة للإشارة للمدينة الأساسية في المقاطعة حيث يوجد بها الحكومة ورئاسة الاسقافية .

لذلك فإن أي نطاق حضري **Urban area** يزيد تعداد سكان قلبه الحضري **Urban core** عن ٥٠,٠٠٠ نسمة يسمى المتروبوليتان **Metropolis** أما إذا كان تعداد سكان قلبه الحضري لا تقل عن ١٠,٠٠٠ نسمة ولا تزيد عن ٥٠,٠٠٠ نسمة فيسمى الميكروبوليتان **Micropolis** .

يضم كلا من منطقة الميتروبوليتان والميكروبوليتان مقاطعة أو أكثر والتي تحتوي على قلب للمنطقة الحضرية . حيث تعد المقاطعات التي يوجد بها درجة عالية من الاندماج الاقتصادي والاجتماعي والذي يقاس بمقدار الرحلات اليومية للعلم إلى قلبه الحضري فهي تتبع لمنطقة الميتروبوليتان ولكن غالبا ما تقع مناطق الميكروبوليتان حول حدود هذه المقاطعات ، مع الأخذ في الاعتبار إمكانية انتقال المقاطعات من منطقة المتروبوليتان إلى منطقة الميكروبوليتان . فعلى سبيل المثال مقاطعة **Walker County** كانت تابعة لمنطقة برمنجهام المتروبوليتانية **Birmingham metro area** ثم انتقلت خارجها ثم داخلها مرة أخرى . (القطان ، ٢٠٠٩)

٢.٨ أهداف التخطيط للمدن الكبرى :

هناك تفاعل وثيق بين المدينة و الريف المحيط بها، في الماضي كانت العلاقة بين المدينة و الريف ضعيفة نسبيا، بالرغم من ان المدينة كانت تعتمد على الريف، فقد كان الاكتفاء الذاتي هو أساس الزراعة في الريف، وكانت الحاجات الحرفية و الصناعات المبدئية يقدمها الحرفيون المتميزون في القرى و الريف على السواء ثم تقدمت العلاقة مع عصر التجارة عندما زادت كمية التجارة، وازداد بالتالي دور المدن، و مع ظهور الثروة الصناعية تغيرت العلاقة بين المدينة و الريف تغيرا جوهريا، فمع تطور وسائل النقل و تنوع الأنشطة الاقتصادية الحديثة امكن للمدينة ان تعتمد على علاقات اقتصادية بعيدة المدى و خرجت عن نطاق الريف، و مع ظهور الخدمات الحضرية أصبحت المدينة ضرورية للريف و أصبحت العلاقة إدارية ثقافية سكانية اقتصادية [٢] فالمدينة قاعدة لوحدة إدارية، سواء

كانت الوحدة كبيرة الحجم او صغيرة، اما العلاقة الثقافية بين المدينة والريف فلا يمكن ان تنتشر الخدمات الثقافية في كل مكان وفي الريف المحيط بالمدينة، لكن يجب ان توظف في مراكز، والمدينة بالنسبة للريف المحيط بها هي المدرسة الثانوية و الفنية والمعهد و المستشفى المركزي، والعلاقة السكانية علاقة حيوية بين الريف و المدينة، فالمدينة كالمغناطيس تجذب سكان القرى المحيطة و هذه ظواهر عالمية.

ان وجود دراسات تخطيطية و تصميمية بمنظور علمي تطبيقي يجعل من السهل وجود مرجعية واقعية و مضبوطة يستعي بها المخططون و صانعو القرار، وتأتي هذه الدراسة من أجل وضع الرؤيا التخطيطية الشاملة للمدن الكبرى في فلسطين بحيث يتم توحيد الجهود التخطيطية و رفع كفاءة و جود حياة المواطن، وهناك العديد من الأهداف التفصيلية الأخرى .

٢.٩ أهم المنجزات التي يمكن أن يحققها تخطيط المدن الكبرى

يهدف تخطيط المدن الكبرى لتطوير التخطيط العمراني في فلسطين والاستعانة بالأسس والنظريات العلمية في تنظيم حياة الناس وتحسين معيشتهم وإنجاز العديد من النشاطات الهامة والتي من شأنها تحقق الأهداف المرجوة والتي أهمها :

١. تنمية القدرات التخطيطية والعمرانية لمهندس التخطيط الفلسطيني .
٢. إيجاد قاعدة بيانات متكاملة تحتوي على جميع المعلومات اللازمة لأي عملية تخطيطية وتطويرية لاحقة لمنطقة المشروع .
٣. التعرف على المشاكل القائمة ووضع الحلول التخطيطية الكاملة لها .
٤. تعزيز التعاون والتنسيق بين البلديات والمجالس القروية في منطقة المشروع .
٥. تظهر توصيات محددة للعديد من لإنشاء المشاريع الحيوية والهامة لمنطقة المشروع في كافة المجالات والتي تهدف لتوحيد الجهود وتنظيمها بين الهيئات الإدارية المختلفة .
٦. تخفيف الضغط الكبير على المركز المدن ووضع حلول شاملة للمواصلات والنقل .
٧. إعادة دراسة شاملة للمخططات الهيكلية .

٨. وضع الأنظمة الخاصة للمحافظة على النظم البيئية والتنوع الحيوي ، والتأكد أن استغلال الإنسان هو استغلال غير جائر ، والمحافظة على التوازن الحيوي واستقرار البيئة .

٢.١٠ واقع ومشاكل التخطيط العمراني في فلسطين

يتشابه الوضع التخطيطي والتنظيمي للمدن الفلسطينية الكبرى بشكل عام إذ إن المجتمع الفلسطيني ظل في غالبيته مجتمعا ريفيا حتى منتصف القرن العشرين، وقد اقتصر وجود المدن على بعض المدن الرئيسية، إلا أنه بسبب التباين في عوامل الطرد والجذب وما ألت اليه لهجرة القصرية بعد عام ١٩٤٨ وما ترتب عليها من حركة متسارعة باتجاه المدن من الريف الفلسطيني، وأيضا بعد الاحتلال الإسرائيلي للضفة الغربية عام ١٩٦٧ وازدياد الحركة بين أراضي فلسطين ٤٨ وأراضي الضفة بالاتجاهين، شهدت كثير من المدن والقرى الفلسطينية انتعاشا اقتصاديا كبيرا وأصبحت المدن التي شهدت هذا الانتعاش مثل الخليل ورام الله ونابلس، مركز جذب حضري انعكس ذلك على النمو الاقتصادي ي هذه المدن وعلى التطور العمراني فيها ولقد شهدت المدن الفلسطينية تطورا عمرانيا و اقتصاديا ملحوظا خلال الثلاثين سنة الماضية ، ولكن بسبب الأوضاع السياسية غير المستقرة و ممارسات الاحتلال الإسرائيلي منذ بداية انتفاضة الأقصى في العام ٢٠٠٠، وكذلك الاجتياحات المتكررة للمدن الفلسطينية و التي ركزت على تدمير وتخريب اقتصاد هذه المدن عن طريق تدمير المحلات التجارية و هدم المصانع واغلاق الطرق، كل هذا أثر على التطور العمراني فيها و عمل على تراجع اقتصادها الى درجة كبيرة .

ما زال التخطيط العمراني ي فلسطين يشق طريقه بصعوبة، حيث يوجد العديد من العقبات الفنية والمالية والإدارية تحول دون وجود سياسات وبرامج تخطيطية شاملة حيث تتعرض المناطق الفلسطينية كما هو الحال في باقي دول العالم للعديد من الاخطار و المشاكل الناجمة عن التوسع العمراني و زيادة عدد السكان بالإضافة للمشاكل الأخرى المنفردة بها فلسطين و خصوصا الاحتلال و نقصان مساحات الأراضي و المصادر الطبيعية، و بحكم ان المخطط الفلسطيني أحد المسؤولين عن تنمية الشاملة و المستدامة في كافة المجالات، فان التخطيط العمراني هو الموجه الأساسي لهذه التنمية و من هذه المشاكل:

- أ. الانتهاكات الإسرائيلية المستمرة والتعدي على كل محاولة فلسطينية للتطور والتنظيم.
- ب. النقص في المعلومات وقواعد البيانات التي تعطي صورة واضحة للوضع الديمغرافي والاقتصادي والإسكان للمناطق الفلسطينية.
- ت. عدم وجود شبكة مواصلات جيدة.
- ث. تداخل الأراضي و سوء استعمالاتها.
- ج. غياب الدعم المادي الكافي لإنشاء المشاريع التنموية و تطوير الخدمات الحياتية.
- ح. التوزيع غير المدروس او المتزن للخدمات الإدارية و التجارية.
- خ. الوضع البيئي السيء و عدم وجود سياسات لاعتماد التخطيط البيئي.
- د. المناطق الصناعية و تأثيراتها السلبية على المناطق.
- ذ. الانتهاكات المستمرة للمباني و الاثار القديمة منذ الالف السنين.
- ر. تداخل الصلاحيات الإدارية بين المناطق المجاورة للمدن والبلديات.
- ز. سوء توزيع الخدمات وخصوصا البنية التحتية بين أجزاء محافظة والمدينة الواحدة.
- س. الهجرة الداخلية من القرى للمدن وما تسببه من نمو غير طبيعي في اعداد السكان.

٢.١١ نظريات النمو العمراني للمدن الكبرى:

 **نظرية المخطط اليوناني دوكسيادس Doxiades لنمو المدن الكبرى**

لقد اشتهرت مخططات المهندس اليوناني دوكسيادس، حيث اقترح مخططا اطلق عليه مخطط المدينة الديناميكية ذات المسقط الافقي الاحادي المركز الذي يتحول عند تطور ونمو المدينة الى مخطط طولي احادي الاتجاه، ويصور دوكسيادس عملية نمو المدينة كما يلي:

المدينة الاستكاثيكية (الجامدة) التي وجدت في الماضي تحولت الى مدينة حديثة وتطور ونمى مركزها بطريقة تماثل السرطان النهري الذي يلتهم هيكل جسمه، والاسلوب الوحيد لتصحيح هذا الوضع يمكن أن يتحقق عن طريق البحث عن حل التطور الطبيعي للمدينة وأن مركز المدينة الديناميكية (أي المتطورة) يجب أن يتلاءم مع النمو والتطور الدائم، دون

التسلل الى الاقسام المخصصة للاغراض الاخرى، وهذا المركز يجب أن يتطور بحرية على امتداد المحور المخصص له سابقا.

نظرية المدن الكبرى The Metropolitan Cities للمخطط العمراني فيكتور

جرين

نحو رؤيا تخطيطية جديدة تعتمد على الانتفاع بالمسطحات الخضراء وضع المخطط العمراني فيكتور جرين Victor Gruen تصورا لنموذج حضري تضم فيه محتويات البيئة الانسانية واضعا في الاعتبار محدودية هذه المساحات. ويقوم هذا النموذج الحضري على افتراضات حقيقية كما يعتمد على تقنيات متوفرة ابسط بكثير من المستخدمة في بناء الكثير من المدن الحالية. والهدف الاساسي من هذا النموذج هو انشاء مجتمعات انسانية ترتقي عن كونها امتدادات لمناطق حضرية. ان هذا النموذج وضع على مجتمع يتالف من ٢ مليون نسمة، ولكن بالطبع يمكن تطبيقه على عدد أقل من ذلك أو أكثر. النموذج لمجتمع تعدادة ٢ مليون مكون من حوالي ٣٠ مجتمع حضري صغير حول مركز واحد وحولهم الخدمات الصناعية التي لا بد أن تنفصل عن المناطق السكانية حفاظا على سلامة المجتمع الحضري مع الاخذ في الاعتبار عامل الرياح والحفاظ على قدر من العزلة قد يكون ضروريا في حالة حدوث اية مشاكل او معوقات. أما الشكل (٨-١) فيوضح ثلاثة مناطق منفصلة ولكنها مترابطة الاوصال بالمدينة الكبرى. وتحتل المدينة الكبرى ٨٥.٥٠٠ فدان كما تحتل المنطقة المركزية ٢٤.٧٠٠ فدان أما المساحة المتبقية المحيطة فتقسم الى ستة مناطق صناعية مؤمنة تبلغ مساحة كل واحدة ١.٣١٠ فدان ومجموعهم ٧.٨٦٠ فدان. وأخيرا، الحزام الاخضر والذي يبلغ مساحته ٥٢.٩٤٠. تتألف المنطقة السكنية من مجتمعات حضرية أو المدن صغيرة ويبلغ عدد هذه المدن ٣٠ مدينة صغيرة يتجمع كلها حول المدينة الكبرى. وكل مدينة تتكون من مركز حضري والذي يحيط به مساحة خضراء، وهذا ما يعزز الانفصال بين كل مدينة وأخرى ويزيد الحاجة لمساحات أخرى للربط بين هذه المدن وتبلغ مساحة كل مدينة ٧٨٣ فدان ومجموع مساحتها جميعا ٣٣.٤٩٠ فدان. وتتكون كل مدينة من ثلاث مناطق حضرية كل منطقة ٢٤٧ فدان أما مركز المدينة فيبلغ ٤٢ فدان. وكل منطقة حضرية تتكون من ثلاث أحياء سكانية مساحة كل منها ٦٤.١ فدان ومجموع مساحتها ٢٢٢.٣ بالاضافة الى مركز الحي السكني ويبلغ ٢٣.٦ فدان وكل حي سكني يتكون من ثلاثة مجاورات سكنية المجاورة الواحدة ٢٢.٢ بالاضافة الى مركز المجاور السكنية ٧.٥ فدان

كما هو موضح بالشكل رقم (٩-١). ويبلغ سكان المدينة الكبرى مليوني نسمة حيث يوجد بالمركز ٥٠.٠٠٠ نسمة ويكل مدينة ٦٥.٠٠٠ نسمة ويكل منطقة حضرية ٢٠.٠٠٠ نسمة ويكل حي سكني ٦.٠٠٠ ويكل مجاورة سكنية ١٩.٠٠٠ نسمة. أما الكثافة السكانية للمراكز المتعددة والخدمات فيبلغ تعداد مركز كل مدينة ٥ الاف نسمة وتعداد مركز كل منطقة حضرية ٢.٠٠٠ نسمة وتعداد كل حي ٣.٠٠٠ نسمة .

الخلاصة:

من الاستعراض السابق لتعاريف المدن المتروبوليتانية فانه سيتم اعتبار المدن المتروبوليتانية **The Metropolitan Cities** بانها المدن التي يزيد عدد سكانها عن ١٠ مليون نسمة.

١. هناك اختلاف بين مركز المدينة **City center** وسط المدينة **Downtown** المنطقة

المركزية للاعمال **Center Business district** حيث يعتبر مركز المدينة هو

الموقع الجغرافي المحدد داخل المدينة، وقد يكون وسط المدينة **Downtown**

بداخله او خارجة. اما المنطقة الداخلية للمدينة **Inner City** ويطلق كناية معينة

كحي اليهود او حي الفقراء حيث يكون قاطني هذه المدينة أقل تعليماً وأكثر فقراً حيث

يزداد معدل الجريمة.

٢. إن أول من قام بتصنيف المدن الكبرى هو المخطط اليوناني دوكسياس **Doxiades**

فوضع الاسس النظرية لمدينة المستقبل وصنفها في كتابه **ekistics** الى

(المكروبوليس، الدينابوليس، الميجابوليس، الايكومنوبوليس). أيضاً وضع المخطط

فيكتور جرين تصور للمدن الكبرى المكونة من مجتمع حضري عدد سكانه ٢ مليون

نسمة يمكن تطبيقه على عدد أقل أو أكثر من ذلك بحيث يتكون من ٣٠ مجتمع

حضري صغير حول مركز حضري واحد وحولهم الخدمات الصناعية التي لابد أن

تتفصل عن المناطق السكنية حفاظاً على سلامة المجتمع الحضري .

٣. ينقسم التطور التاريخي لأنماط وأشكال المراكز الحضرية للمدن الكبرى الى أربع

مراحل هم مرحلة ما قبل الصناعة **Early urbanism** ومرحلة الحداثة المبكرة

Early Modern Urbanism ومرحلة ما بعد الحداثة **Post Modern**

Urbanism وأخيراً مرحلة المعلوماتية والتقنية العلمية **Information**

. Urbanism

📌 نظرية شابو:

تتلخص هذه النظرية على أن توزيع استعمالات الأرض الحضرية على إقليم المدينة يكون على شكل حلقات مركزية دائرية تصل إلى ثلاث أنظمة رئيسة يشمل ما يأتي:

أ - الضاحية القريبة: وهي الضاحية التي تحيط بالمنطقة العمرانية, وتعد جزءا منها ولكنها تختلف عنها في كونها ذات كثافة عمرانيا وسكانيا منخفضة عمرانيا وسكانيا تفصل بينها فضاءات نطاق

ب - الضاحية الوسطى: وهي منطقة تجمعات سكانية تقع خارج المدينة, ولكنها تعتمد على المدينة من ناحية الخدمات المختلفة

ت - الضاحية البعيدة -: وهي تجمعات تقع على مسافة بعيدة عن مركز المدينة وعلاقتها مع المدينة محددة جدا .

📌 نظرية فيكتور جرون:

لقد أوضح فيكتور بنظريته عام 1964 م طبيعية استعمالات الأرض الحضرية:

- أ - مركز المدينة الكبير الرئيسي:
- وهو عبارة عن منطقة الأعمال المركزية والتجارية وتتضمن النطاق A وهو من أكثر المناطق تركزا، حيث تتنوع به الأنشطة التجارية والحكومية والثقافية والسكنية.
- ب - مراكز ثانوية:
- وهي المنطقة التي تحيط بمركز المدينة وبالتالي تعتبر مراكز ثانوية فهي تحتوي على أنشطة ثانوية وحضرية مختلفة تقترب من المدينة نطاق B.
- ث - إطار قلب المدينة:
- وهذه المنطقة تحيط بالمراكز الثانوية حيث تتركز بعض الأنشطة في تلك المنطقة نطاق c
- د - هي المناطق العمرانية الواقعة ضمن حدود المدينة والتي تتداخل فيها استعمالات متعددة مثل
- العمارات السكنية والمتاجر والمراكز الإدارية والثقافية وتسمى بالنطاق

هـ -مناطق عمرانية خارج حدود المدينة وتتضمن الكثير من الخدمات ولكنها تقع خارج حدود المدينة نطاق.

و -منطقة الضواحي:

وتستغل لبناء المساكن الراقية، حيث نجد فيها النمطين الريفي والحضري فهي مزيج من الخصائص الحضرية والريفية.

ز -إقليم المدينة:

وتشمل هذه المنطقة جميع المساحات خارج حدود المدينة وتعتمد اعتمادا كليا على المدينة في الحصول على الخدمات المختلفة .

٢.١٢ التوسع و الرؤيا المستقبلية لمنطقة المشروع :

كل مدينة ممن المدن الكبرى لها صفة مميزة عن غيرها من المدن الكبرى فيمكن ان تكون المدينة في نظرتها الشمولية إدارية أو اقتصادية أو ثقافية أو زراعية أو صناعية أو سياحية ، وتحدد الرؤيا و الوضع العام للمدينة ضروري جدا لأنه يحدد التوجهات و الخطط المستقبلية للمدينة ، وربما تحدد التوجه المستقبلي يأتي كخلاصة للدراسات السابقة و بالاستناد للتوجهات العامة و الخاصة في المنطقة ومن معرفة التاريخ و التغيرات التي حدثت خلال السنين الماضية .

الفصل الثالث : دراسات سابقة

٣.١ الدراسة الأولى (الحالة الفلسطينية) : حاضرة رام الله البيرة بيتونيا

Metropolitan Ramallah, Al Bireh & Betunia , (RABMA)

الأهداف :

يجب تطوير نظام التخطيط الفعال من أجل مواجهة التحديات التي تفرضها توسيع التجمعات الحضرية والتنمية الحضرية . ممارسة التخطيط الحالية ركزت تقليدياً عادة من منظور محلي على البعد المادي. وكان الاهتمام بالجوانب الاجتماعية والاقتصادية الثانوي . تتجاوز أهداف خطة العاصمة المسائل المادية من قبل بما في ذلك أبعاد أخرى مثل تحسين إمكانية الوصول والتنظيم المكاني. إن الأبعاد الاجتماعية والإدارية والاقتصادية أن يكون نفس القدر من الأهمية ، الأهداف هي كما يلي:

- وضع خطة لإدخال تحسينات على نظم التخطيط والإدارة.
- وضع خطة من شأنها أن توفر التوجيه للقطاعين العام والخاص، وترسيم المناطق لأنواع مختلفة من استعمالات الأراضي بما في ذلك السكنية والتجارية والصناعية ومواقع ملء الأرض والبنية التحتية والترفيه والحماية.
- وضع مبادئ المناسبة لتكريم الحضري الجيد.
- تحسين التنسيق والتعاون بين الهيئات التخطيط العمراني ذات الصلة في المنطقة، وتنظيم عمليات التخطيط فيما بينهم.
- تطوير سياسات التوجيه الإعلان كأساس لتقديم المشورة في مشاريع التنمية.
- تسهيل تنفيذ المشاريع العامة الرئيسية .
- نهج ومنهجيات التخطيط للمدن الكبرى .
- وضع نهج والمنهجيات المناسبة للتخطيط العاصمة.
- وضع نموذج لإدارة فعالة لعملية التخطيط ، والتي يمكن تطبيقها في مناطق أخرى من الضفة الغربية وقطاع غزة.

الرؤية : كانت منطقة حضرية تنمو سريعاً في طريقة الزحف ويرجع ذلك إلى

أسباب رئيسية:

- عدم توفر الأراضي داخل حدود البلديات.
- عدم وجود رؤية للمنطقة بأسرها إلى أعتبر نحو المستقبل مع قاعدة صلبة.
- عدم وجود إنفاذ التخطيط على أرض الواقع من قبل القانون.
- النمو السكاني غير المنضبط / الهجرة الداخلية.
- جهل الناس من وجود أساسيا من رؤية الأنشطة في المستقبل.
- عدم وجود حيث أوضح في التشريعات الفلسطينية.
- الوضع السياسي المتغير للبلد بأسره.

لذلك، عندما نجمع هذه الأسباب الرئيسية، نجد ان واضحة ورؤية قوية ينبغي أن توضع على المنطقة بأسرها. كان البلديات الرئيسية مع المجالس المحلية ستة من خطوط تجاه ما مدنهم وقراهم وتطوير: هي رؤية رام الله في المستقبل لتكون مركزا الإداري والخدمات والثقافي. البيرة الرؤية المستقبلية هي أن تكون المدينة الإدارية ومركز تجاري ، بيتونيا : الرؤية المستقبلية هي أن تكون الترفيهية مركز مركز وجذب للتنوع الخدمات والاستثمارات ومشاريع التنمية في المستقبل وخاصة مع وجود العديد من المواقع الحساسة المحتملة، والتي بشكل صحيح لم تستخدم حتى الآن.

الرؤية المستقبلية : موجهة نحو الثقافي، والترفيه، والمركز الإداري والمالي التي يمكن أن تحقق الكثير من الاستثمارات والتطورات في المنطقة .

🚦 أهداف المنطقة الحضرية للبلديات ثلاثة وستة مجالس هي:

- التوازن بين النمو السكاني السريع والتوسع المستقبلي للمدن والقرى في تنسجم مع بناء مساكن جديدة.
- بناء قاعدة صلبة من البنية التحتية لتغطية المنطقة الأخيرة تراكمت والتوسع المتوقع في المستقبل (النفائات الصلبة، وشبكة الطرق والمياه والكهرباء).
- الحاجة إلى حل عملي للنقل لتوفير سهولة الوصول إليها ومواقف السيارات والحركات على نحو سلس.

• الحاجة لتقييم المناظر الطبيعية لمنطقة العاصمة خاصة (المساحات المفتوحة بين المدن والضواحي، وتصميم المناظر الطبيعية الطرق والمساحات الخضراء العامة) وحماية الأراضي من الأهمية البيئية والموارد الطبيعية.

• حماية وصون والحفاظ على جاذبية التراث الثقافي في المنطقة الحضرية.

• تقديم الدعم المالي والاستقرار الاقتصادي للوصول إلى الإنتاجية السريعة والرخاء في المجتمع.

• تنوع مشاريع الاستثمارات لرفع الاقتصادية وتقلل من البطالة جنبا إلى جنب مع خلق فرصة عمل.

• التوسع خارج حدود بلدية الإدارية مع مناطق جديدة لاستخدام الأراضي الكافية لحاجة الجمهور.

• تعكس منطقة العاصمة باعتبارها منطقة إدارية وتجارية وترفيهية.

• تطوير القوانين والتشريعات لمنطقة العاصمة أكثر توضيح وتلبية احتياجات التخطيط للمنطقة.

مجلس التخطيط للبلديات لاحظوا هذه الظاهرة العمرانية الجديدة وانعكاساتها على المنطقة من جوانب عديدة مثل:

- الازدحام المروري.
- عدم وجود خدمات الرعاية الاجتماعية للمواطنين.
- خلط مناطق استخدام الأراضي.
- موقع غير مستقر من المراكز الإدارية نظرا لعدم وجود ملكية الأراضي العامة في مقارنة مع الملكية الخاصة.
- عدم وجود بنية تحتية جيدة.

التوسعات والتطوير الحضري

١ . البيرة

- المدينة يجب أن تتوسع شمالا نحو الطرق بيرزيت ونابلس .
- التوسع جنوبا للانضمام مع كفرعقب على طول نحو القدس .

٢ . رام الله

- تمديد الشمال هو الأكثر ملائمة.
- جنوبا نحو رافات ثم القدس
- زيادة الوفاء المناطق المبنية من الامم المتحدة وداخل الحدود البلدية مؤخرًا .

٣ . بيتونيا

شمالا امتداد نحو رام الله ، بيتونيا لديه القدرة على توسيع نحو الغرب والجنوب من المدينة التي لديها طوبولوجيا كبيرة وإمكانات الطبيعية ، المجال مفتوح للتنوع الاستثمارات التي يمكن أن ترتفع المدينة.

٤ . رافات

قرية لديها ضعف البنية التحتية، معظم الأراضي لديها التربة الخصبة، ويمكن اعتباره الأراضي الزراعية. قرية لديها امكانات ضخمة لاحتضان الاستثمارات الترفيهية والتسلية مع ذلك من المراكز التجارية. يمكننا النظر رأفت باعتبارها نافذة الجنوب من مدينة رام الله وبيتونيا نظرا لقربها . أيضا فإن الطبيعة والموارد الطبيعية مشجعة جدا.

٥ . كفر عقب

كفر عقب نحو البيرة ، ان التوسعات المستقبلية لمدينة البيرة من الجنوب يكون عن طريق كفر عقب ، في طوبولوجيا الصعب يمكن أن يجلب إمكانية التخطيط ضخمة في مرحلة التصميم.

٦ . عين عريك

عين عريك لديها امكانات كبيرة لاحتضان الاستثمارات الترفيهية للأسباب التالية :

- طوبولوجيا الجبل الأخضر الطبيعي
- المناظر الطبيعية الجميلة
- قرية ريفية.
- المدينة القديمة.
- الينابيع وتنساب المياه في وادي .
- القرية من قبل سكان يعتبر منتج ترفيهي أنويتها في المستقبل.

٧. عين قنيا:

عين قنيا لها طبيعة جميلة، وهو يقع بين الجبال. هذه الجبال غنية في أشجار الزيتون وأنواع أخرى من الأشجار لا يزال في المنطقة ج ، فقد اثنين من مداخل من بيتونيا (الجانب الجنوبي) رام الله (الجانب الشمالي) ، قرية لديها البنية التحتية وسوء حالة الطرق. إلا أن البناء غير مدروسة السريع والتنمية لا تلمس تأثير هذه القرية ، لديها العديد من الينابيع التي يتم إهمالها وعدم استخدامها.

يجب تطبيق التوسع الحالي للوضع الأخير للحاجة الأساسية للسكان في البلديات الثلاث معا، هناك الأراضي المتاحة كافية لتلبية احتياجات الحاضر وطالب لبضع سنوات المقبلة. ومع ذلك، لسنوات قادمة مثل التنمية على المدى الطويل، فإن البلديات يجب أن تمتد خارج حدودها للتنمية في المستقبل. أكثر من نصف الأراضي المتاحة في منطقة العاصمة المصنفة "C منطقة" (تحت سيطرة الإسرائيليين).

هناك بعض القيود مع توسع الأرض مثل:

- طبيعة تميل الأرض يحتاج إلى الكثير من أعمال الحفر، والتي نتيجة لذلك سوف يكون مكلفا

- أسعار الأراضي المرتفعة

٨. سردا:

ينبغي أن نذكر الاتصال المرئي مع المدن الثلاث (رام الله، البيرة، بيتونيا) بما في ذلك طوبولوجيا طبيعية تقع على العديد من التلال أعطى لها إمكانيات ضخمة ليتم النظر في

الخيار الأول للتنمية الحضرية لكلتا المدينتين مدينة البيرة، رام الله. أيضا، هناك اتصال مرئي قوي بين سردا وكلتا المدينتين ومع ذلك التكامل التخطيطي العمراني ، سردا لديها امكانات ضخمة لاحتضان مستقبل التنمية والحفاظ على الطبيعة الخضراء باعتبارها قرية ريفية المتقدمة.

٩. بيتين

بيتين لديها اتصال المرئي والطوبوغرافية مع مدينة البيرة، وذلك بطبيعة الحال في المستقبل سوف تصبح كما منطقة واحدة . هو مبني على تلتين مع المناطق المبنية الحديثة. فقد اثنين من مداخل: واحد من الجانب الجنوبي، وهو الشارع المستمر مع البيرة، والآخر هو من اصل الجانب الشمالي مع الطرق الإقليمية للمحافظة الشمال.

الإستنتاج :

الرؤية المستقبلية لمنطقة العاصمة موجهة تماما المركز الإداري والمالي الثقافية والترفيهية، التي يمكن أن تحقق الكثير من الاستثمارات والتطورات في المنطقة. المنطقة الحضرية من النمو السريع في الطريق إلى الزحف الأسباب الرئيسية مثل عدم توافر الأراضي داخل حدود البلديات والنمو السكاني وغير المنضبط / الهجرة الداخلية وتغيير الوضع السياسي للبلد بأسره.

أهداف المناطق الحضرية من البلديات من ثلاثة وستة مجالس، متوازنة بين النمو السكاني السريع والتوسع المستقبلي للمدن والقرى في وئام مع بناء منازل جديدة وبناء قاعدة صلبة من الأخير البنية التحتية لتغطية المساحة المبنية و ومن المتوقع التوسع في المستقبل (النفائات الصلبة، وشبكة من الطرق والمياه والكهرباء). وحماية وصون والحفاظ على جاذبية من التراث الثقافي في المناطق الحضرية.

التنسيق المنخفض بين الأطراف المعنية في مستوى منطقة العاصمة. مثل انخفاض الكهرباء التنسيق القدس بين الشركة وسلطة المياه من جانب واحد من مستوى البلديات من الجانب الآخر. هذا المستوى المتدني من التنسيق عادة ما يؤدي إلى تأخير في ربط عملاء جدد مع خدمات الكهرباء والمياه. بشكل عام، وانخفاض التنسيق بين الأطراف المعنية يقلل

من مستوى جودة الخدمات وزيادة تكلفة البنية التحتية . غياب ثلاث مناطق الصناعية المخطط لها في خدمة منطقة العاصمة. التنسيق المنخفض بين البلديات المعنية والمجالس المحلية في مجالات مستوى التخطيط وظهور مناطق سكنية جديدة. وخصوصا عندما نقاط الاتصال بين هذه البلديات والمجالس المحلية.

كمية المياه المتوفرة غير كافية لفرض سلطة المياه منطقة العاصمة لإعطاء الأولوية للاتصال القطاع العالي، وهذا يحد من خلال تطوير وتوسيع غياب قطاع الصناعي الحالي قوة القانون يجعل المستثمرين يشعرون آمنة في بالنسبة لممتلكاتهم وحياتهم.

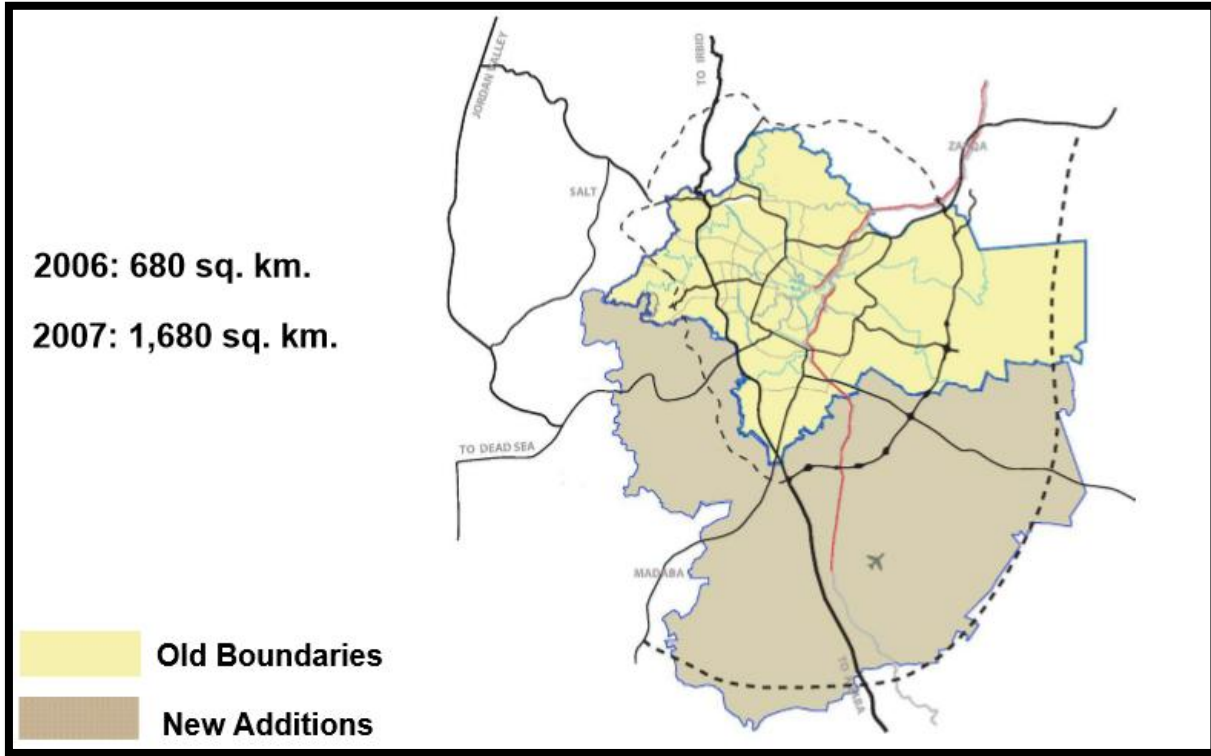
بسبب الاحتلال الإسرائيلي، لا يمكن للفلسطينيين الحصول على المغتربين ليستقر في الضفة الغربية. أولئك الذين لديهم سفينة المقيمين الأجنبية يمكن أن تبقى في معظم ثلاثة أشهر في الضفة الغربية. عن مسارها، وهذا لا يشجع المغتربين إلى القدوم والاستثمار في الأراضي الفلسطينية. والعودة من الأراضي في المناطق الصناعية من قبل الأفراد. هذا يحد من إنشاء القطاع الصناعي تعزز وقوية في منطقة العاصمة. عشوائية (غير المخطط له) الاستثمار هي واحدة من المشاكل الخطيرة التي تواجه الاستثمار في منطقة العاصمة. استخدام المستثمرين لتقليد بعضهم البعض. على سبيل المثال، يمكن للمرء العثور على ثلاثة أو أربعة محلات السوبر ماركت على طول مسافة أقل من ٦٠٠ م مشارف رام الله و آل البيرة حوالي ٦-٨ مقابل القمامة بالإضافة عشوائية لمكب النفايات الرئيسي الذي يؤثر بقوة للاستثمار في المدن الكبرى. هناك مشكلة تسرب في نظام الصرف الصحي لمدينة رام الله. هذا التسرب يؤثر بشدة على الاستثمار في منطقة رافات.

٣.٢ الدراسة الثانية (الحالة العربية) : أمانة عمان الكبرى - الأردن

(METROPOLITAN GROWTH PLAN) :

الرؤية :

"لتحقيق التوازن الأمثل لنمو صحي وجودة المعيشة، والتوسع المزدهر والمناطق المنظمة والراحة في القرن الـ ٢١ والطابع التقليدي، ويجب علينا الشروع في مشروع خطير وشامل لتخطيط المدن لعمان"



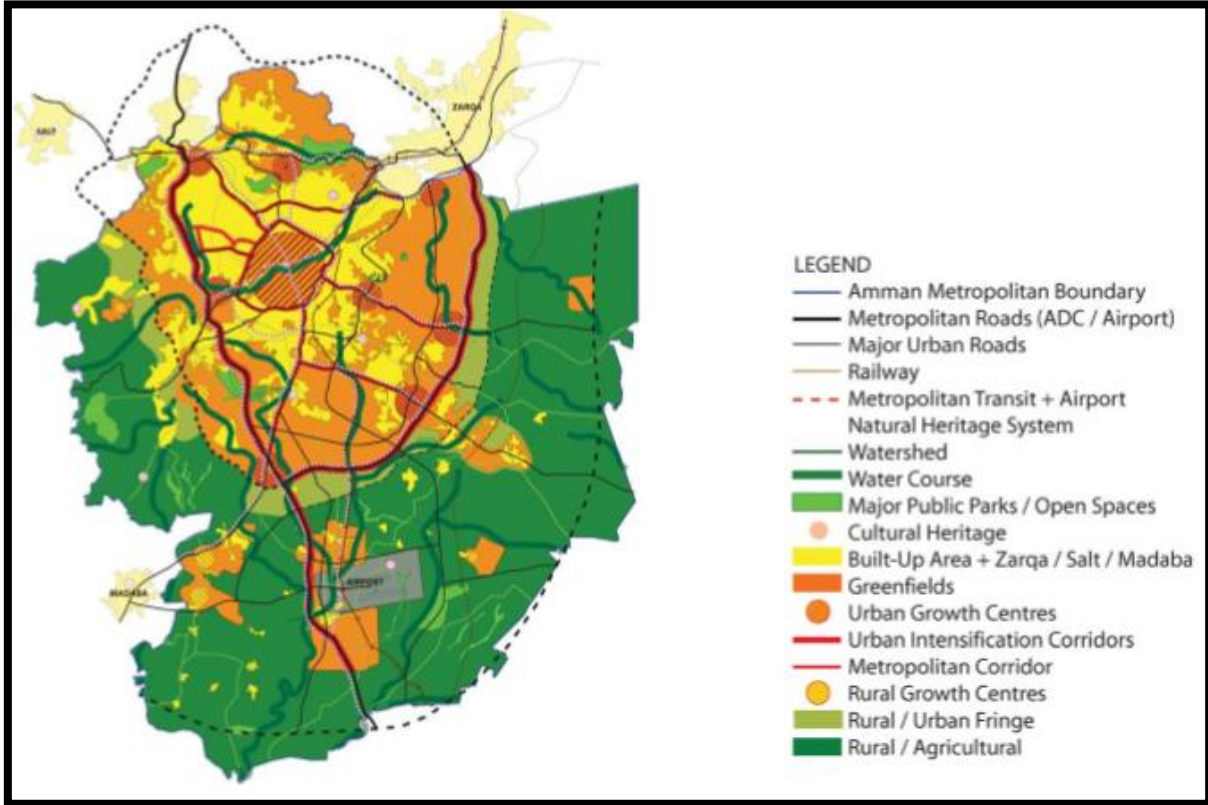
صورة (١) : مساحة عمان الكبرى

خطة ل "المجتمعات الكاملة" تتيح للسكان مع مجموعة كاملة من وسائل الراحة الحضرية - الحدائق والمدارس والعيادات والمراكز الثقافية - وكذلك إمكانية الوصول جيدة للعمل والتسوق والمرافق الترفيهية تشجيع النمو الحضري المدمجة من أجل تحقيق أفضل استفادة من الخدمات القائمة، وتشجيع زيادة استخدام النقل، وتحسين مشاة إمكانية الوصول، وتحسين القدرة على تحمل التكاليف على حد سواء لأمانة عمان الكبرى ووسكانها ، وتقع النمو المباشر إلى كل من المناطق المبنية القائمة -في أجل تحقيق أفضل استفادة من الخدمات الموجودة -كما كذلك إلى مناطق معينة جديدة "المشروعات الجديدة" على مقربة من النواة الحضرية تعزيز متعدد الاستخدامات بشكل عام، ويستخدم مزيج صحي من المباني السكنية والعمل على وجه الخصوص، من أجل تعزيز اقتصاد متنوع وللمحد من

الأوقات ركاب تعزيز التمييز بشكل واضح بين المجتمعات الحضرية والضواحي، والمناطق الريفية من أجل حماية الأراضي الزراعية والبيئية ذات قيمة عالية ولدعم أنماط الحياة التقليدية والثقافة القبلية ، تعزيز النقل العام-وتطوير نظام النقل التي توفر خيارات النقل السكان للذهاب للتسوق، والذهاب إلى العمل، أخذ إجازة للاسترخاء أو اللعب، والحصول على الوطن مرة أخرى ، إنشاء "نظام التراث الطبيعي" مرتبطة التي تحمي ويربط الغابات أهمية الميزات البيئية والأودية والمرتفعات والصحارى، وأحواض المياه -على نفس الوقت أنه يستوعب شبكة من مسارات المشي العامة في جميع أنحاء المدينة .

صورة (٢) : خطة النمو المفاهيمي متروبوليتان لعمان الكبرى

- معايير و تقييم و إختيار مراكز النمو الريفية :
- القرب من المراكز القائمة



- القدرة على استيعاب النمو ومزيج من أنواع التنمية
- التوافق استخدام أرض مع المناطق المحيطة بها

- الصفات الريفية (المناظر الطبيعية)
- الوصول إلى خدمات الحالية أو القريبة
- الوصول إلى وسائل النقل والعبور
- إمكانية للعيش والعمل داخل الجماعة نفسها أو قريبة
- حماية المناطق البيئية الحساسة، بما في ذلك الزراعة
- حماية الثقافي + الاراضي القبلية والطريق-من-الحياة

الفصل الرابع : مقدمة حول الحاضرة

٤.١ تعريف التخطيط

موضوع مطلق يمكن أن يكون موضوعاً اقتصادياً ، اجتماعياً ، أو عمرانياً ومهما كان نوع هذا التخطيط فإنه أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع أنواع الموارد و الإمكانيات المتوفرة في الدولة ، في الإقليم ، في المدينة ، في القرية ، أو في المؤسسة وتقرير كيفية استخدام هذه الموارد و الإمكانيات في تحقيق أهداف محددة أو تحسين أوضاع المعيشة على شرط أن تكون الاستخدام محققاً لأكبر قدر من الإنتاج و مساعداً على تحقيق قدر كبير من التنمية .

٤.٢ التوجه العالمي لتخطيط

يتجه نحو دمج التجمعات السكانية المتجاورة و إنشاء إدارة عليا لتجمع والهدف دمج و إستغلال عناصر القوة في كل منطقة واستفادة المناطق المجاورة منها ، مثال ذلك قد تكون منطقة زاخره بالأراضي الصالحة للبناء و أخرى بحاجة للأراضي النتيجة يتم دمج استغلال أراضي الثانية في تخفيف الكثافة الموجودة في المنطقة الأولى و إعطار خدمات أفضل للمجتمع .

٤.٣ سبب ظهور هذا التوجه في فلسطين

التخطيط للتنمية في سياق الاحتلال يعرض السلطة الوطنية الفلسطينية إلى تحديات كبيرة من حيث القيادة والقدرة على المراقبة ففي عام ١٩٦٧ منعت الاحتلال الإسرائيلي التنمية الاجتماعية والاقتصادية والبشرية الفلسطينية ، وفرض قيود شديدة على حرية الفلسطينيين في التنقل والاستثمار في كل من القطاعين العام والخاص . وفي عام ٢٠٠٠ كثفت القيود التي يفرضها الاحتلال الإسرائيلي ، مع تشديد الإغلاق وتصعيد الصراع ، مما أدى إلى ما يلي :

▪ إن المساحة المحدودة للأراضي الفلسطينية المحتلة

- الزيادة المطردة في عدد السكان .
 - زيادة الطلب على الموارد (خاصة الأرض التي تتناقص يومياً) .
- لذلك يتطلب تنظيمًا عقلانيًا ومتوازنًا لاستخدامات الأراضي وتخطيطًا سليمًا لها ، لتصبح المجتمعات الفلسطينية أفضل وأكثر استدامة .

٤.٤ مستويات التخطيط في فلسطين

- * مستوى وطني ممثل بوزير الداخلية ومجلس التخطيط
- ** مستوى إقليمي ممثل بإقامة لجان البناء في الأقاليم والمدن والقرى
- *** مستوى محلي ممثل بتشكيل لجان محلية لتنظيم المدن و المناطق المحلية

٤.٥ التحديات و معوقات و مقترحات التخطيط

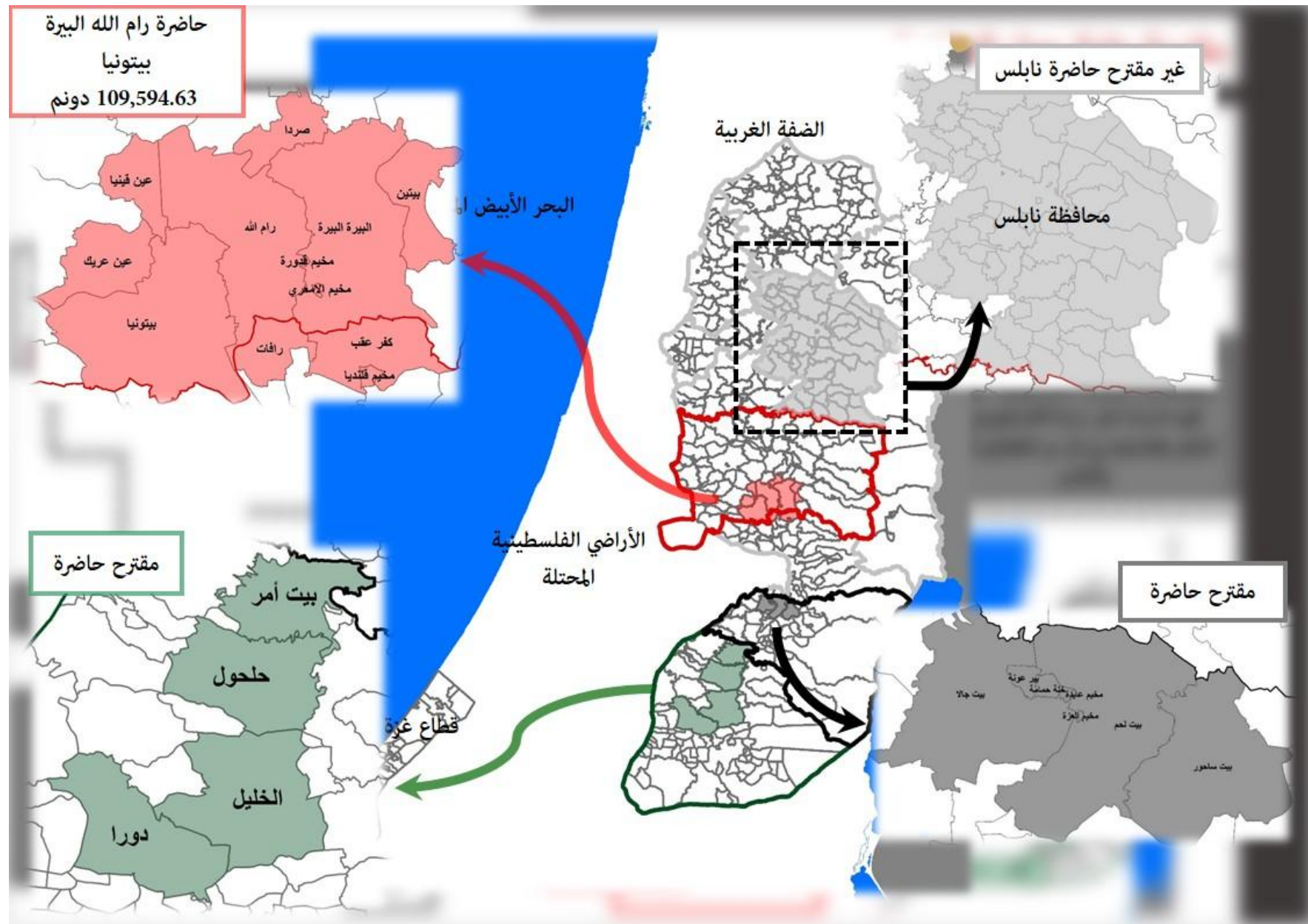
- وضع سياسي و أنظمة و قوانين
- الوضع الجغرافي
- الوضع التنظيمي و مؤسساتي
- تسوية الأراضي
- المخططات الهيكلية و الإقليمية
- تحديات خاصة بالمخيمات الفلسطينية

من المقترحات لتغلب على التحديات و المعوقات :

- توفير احتياجات التخطيط العمراني على صعيد إعداد المخططات ، تحسين الأداء ، والتنفيذ على المستوى الوطني و الإقليمي و المحلي وهذا الإحتياجات تشمل :

** التخطيط للمواقع أو القطاعات أو مواضيع محدده مثل المدن الكبرى في التجمعات ذات التواصل العمراني أي التخطيط المتروبوليتاني .

المناطق المحتمل تطبيق هذا النوع من التخطيط فيها هي :



٤.٦ تعريف التخطيط المتروبوليتان

التخطيط العمراني و الحضري المتكامل و الذي يسعى للإستفادة من جميع المواطن و العناصر التي يمكن أن يستفاد منها وتفيد المدينة المركزية وما يحيط بها من بلدات و قرى بحيث تصبح وحدة عمرانية و تخطيطية متكاملة.

٤.٧ المنطقة الميتروبوليتانية :

هيكلية حضرية ذات حدود خارجية تتضمن مدينة مركزية و عدداً من التجمعات السكانية أو المراكز الثانوية (وهي المدن و البلدات و القرى الأصغر المشمولة بالحدود الخارجية) .

يعتبر هذا النوع من التخطيط الأنسب للواقع الفلسطيني ، حيث هناك ارتباط كبير بين القرى و المدن المركزية وهذا الارتباط لم يبنى على أسس علمية أو تخطيطية صحيحة وإنما بحكم صغر المسافات و قلة المساحات

٤.٨ مستوى التخطيط المتروبوليتاني

يقع هذا النوع من التخطيط بين التخطيط الثاني وهو التخطيط الإقليمي و التخطيط الثالث وهو التخطيط المحلي ، فلا يوجد معايير او أحكام أو جهة مختصة لهذا النوع من التخطيط مما يعني أنه وسيط بين هذان المستويين من التخطيط .

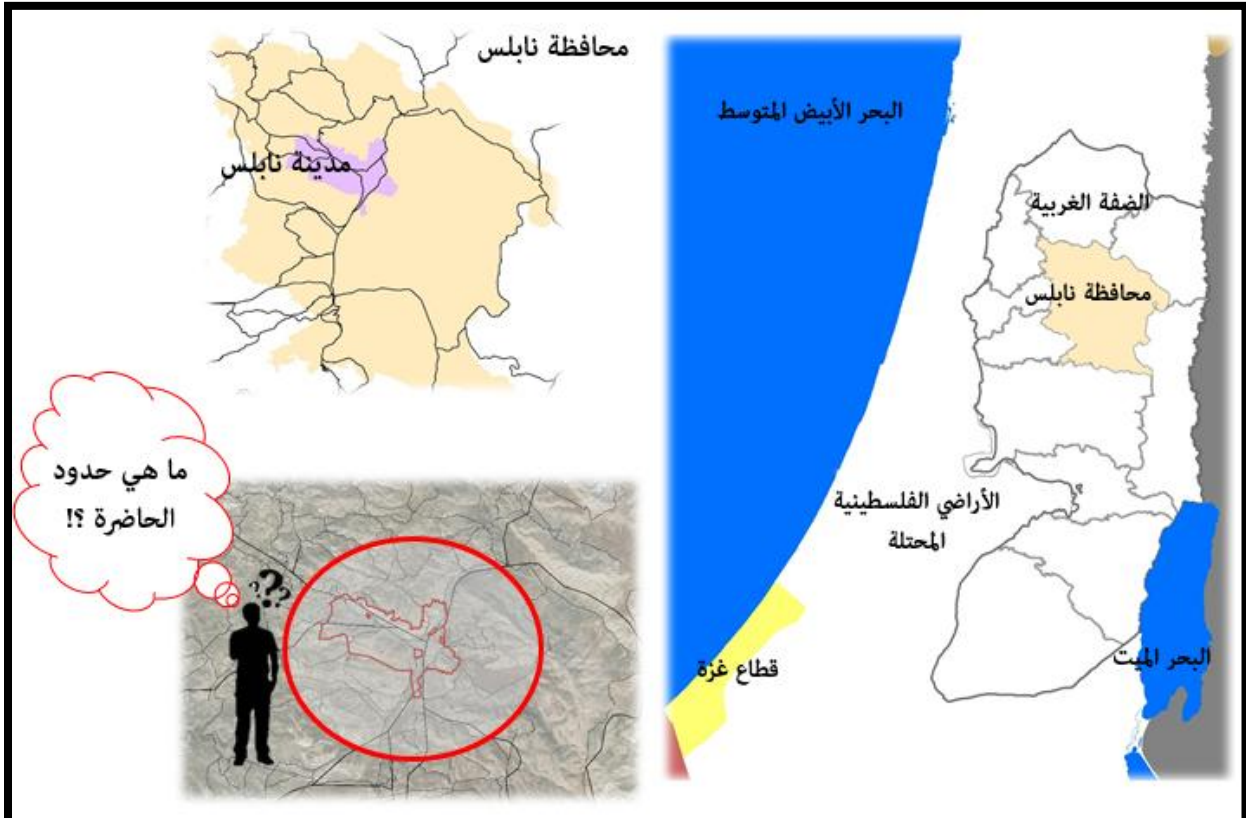
٤.٩ مبررات مشروع (التخطيط المتروبوليتان) :

- الحاجة المتزايدة للتوسع العمراني فل ظل التزايد السكاني الملحوظ .
- غياب التخطيط على المستوى الإقليمي و الذي ينظم العلاقة بين التجمعات الحضرية (مراكز المحافظات و الأقاليم) و التجمعات الريفية المحيطة .

- تركز معظم الخدمات الأساسية (التعليم ، الصحة ، الثقافة ، الإدارة) داخل المدن مما أثر سلباً على كفاءة و فعالية الخدمات داخل هذه المدن و زيادة الضغط على شبكة الطرق و المواصلات .
- زيادة الفجوة بين التجمعات الحضرية و الريفية مما أدى إلى عدم الاهتمام بقطاع الزراعة في الريف و زيادة حجم الهجرة الداخلية إضافة إلى ارتفاع معدل البطالة .
- إيجاد مراكز خدمات ثانوية داخل الأقاليم الجزئية تخفف العبء عن المدن الرئيسية .
- ارتفاع أسعار الأراضي و الشقق السكنية داخل المدن الرئيسية على الرغم من زيادة عدد الوحدات السكنية في ظل غياب سياسات وطنية للإسكان تركز على فئة ذوي الدخل المحدود .

٤.١٠ منطقة الدراسة

تم إختيار محافظة نابلس لوجود العديد من المشاكل داخلها وهي تعتبر مركز إقليمي لإقليم الشمال .



٤.١١ أسباب إختيار منطقة الدراسة (مشاكل المدينة)

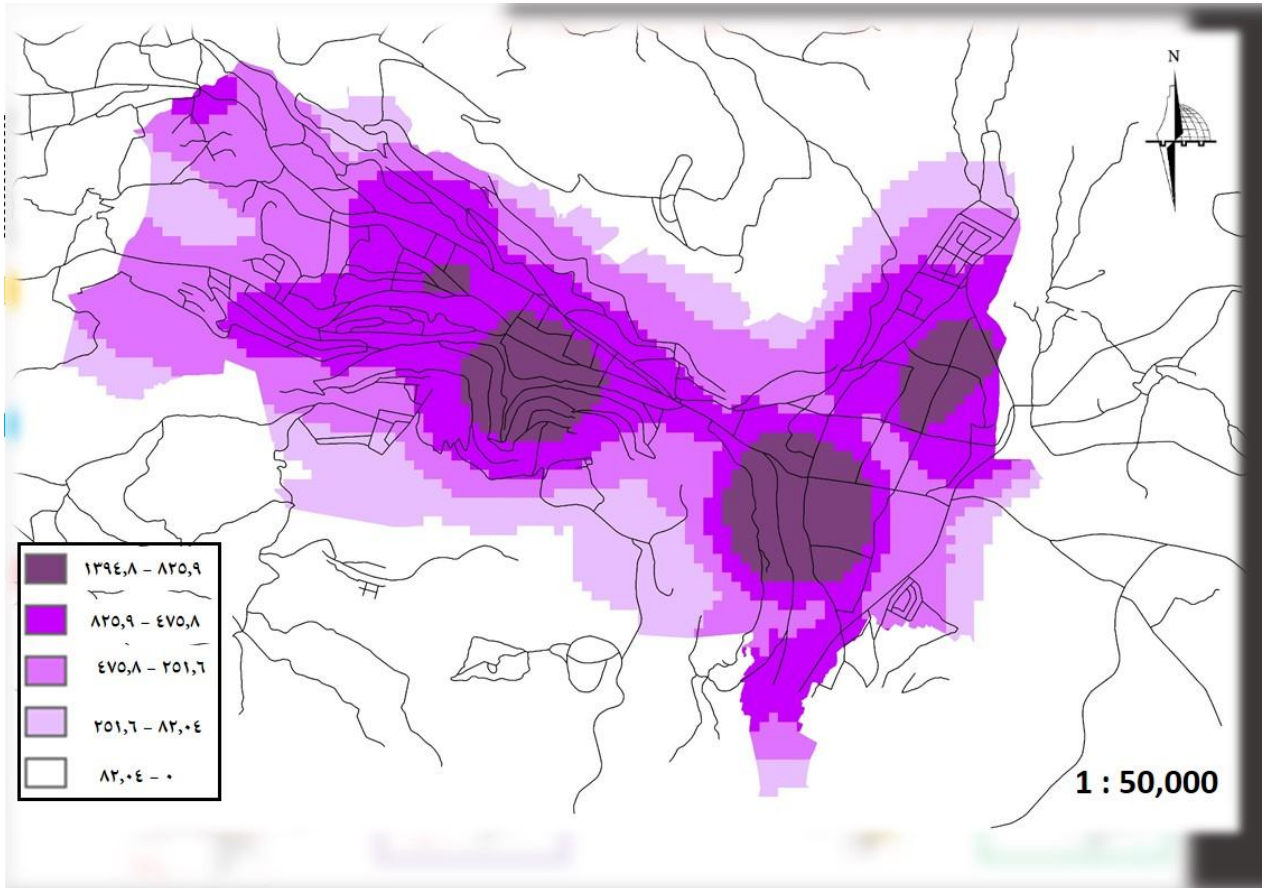
يوجد أسباب عديدة ومتنوعة من أهمها ما يلي :

١ - النمو السكاني

زيادة عدد السكان حيث بلغ عدد سكانها ١٩٠.٤٧٧ نسمة في مدينة نابلس مع

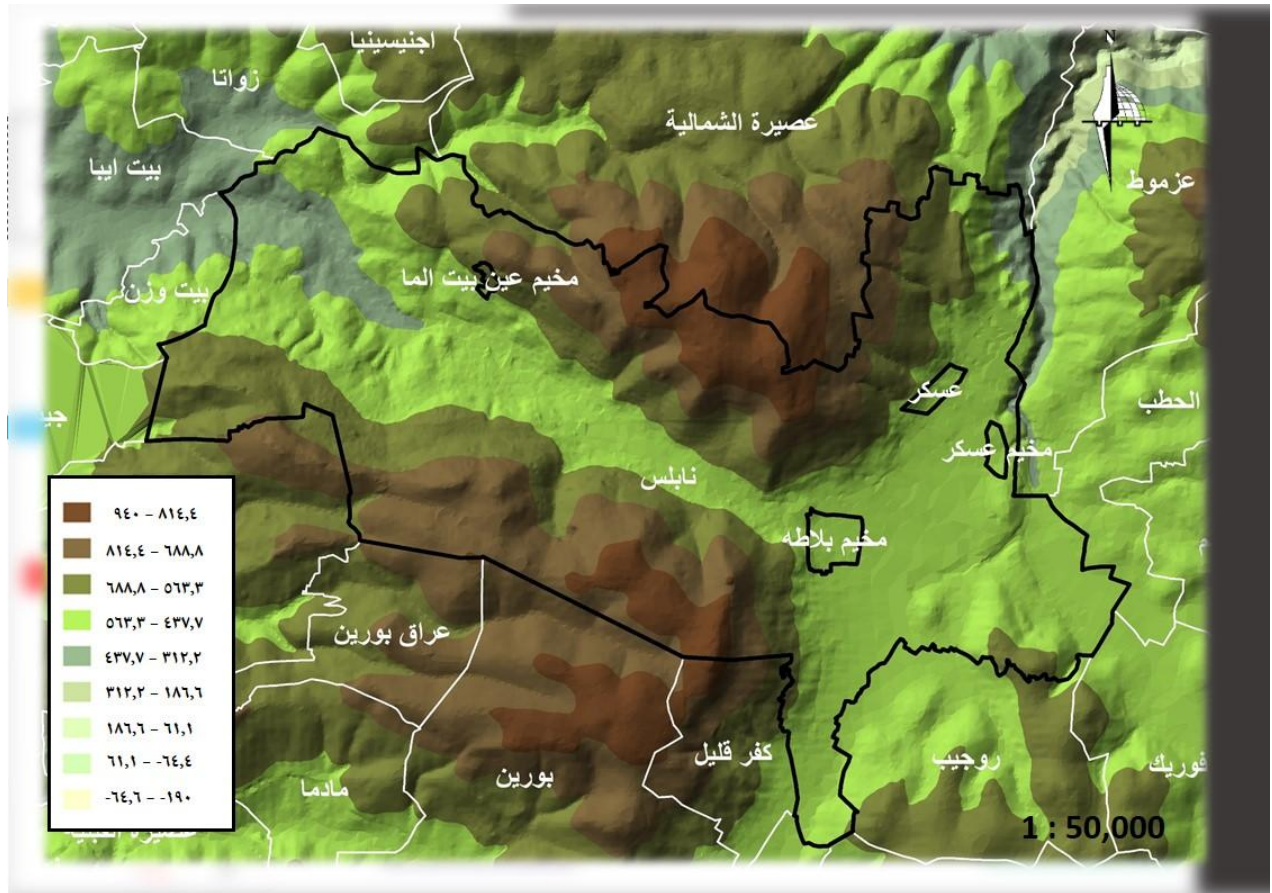
مخيماتها حتى عام ٢٠١٦ .

تركز الكثافة السكانية في بعض أجزاء من المدينة .



٢ - مشاكل الأرض

الطبوغرافية / التضاريس

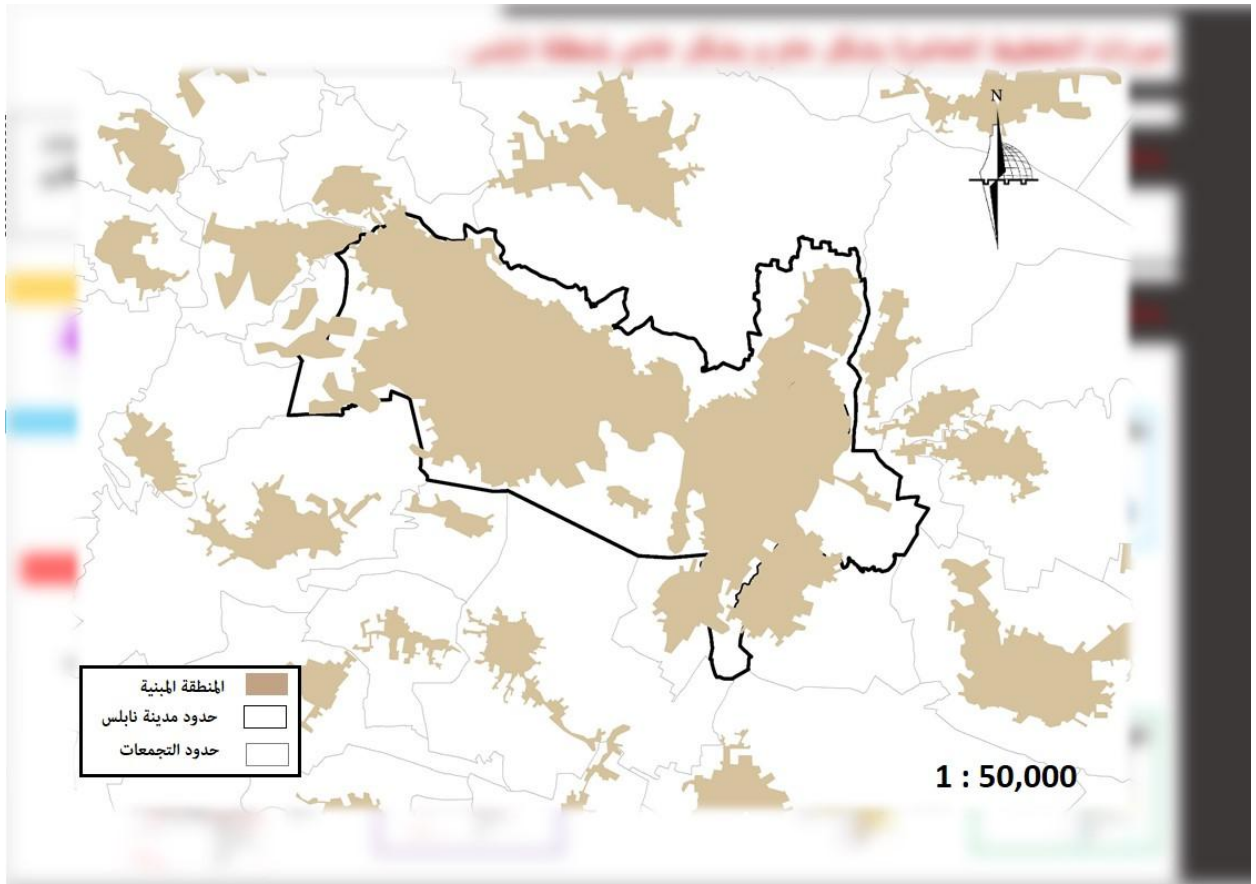


الملكية الخاصة

صعوبة مصادرة الأراضي الخاصة

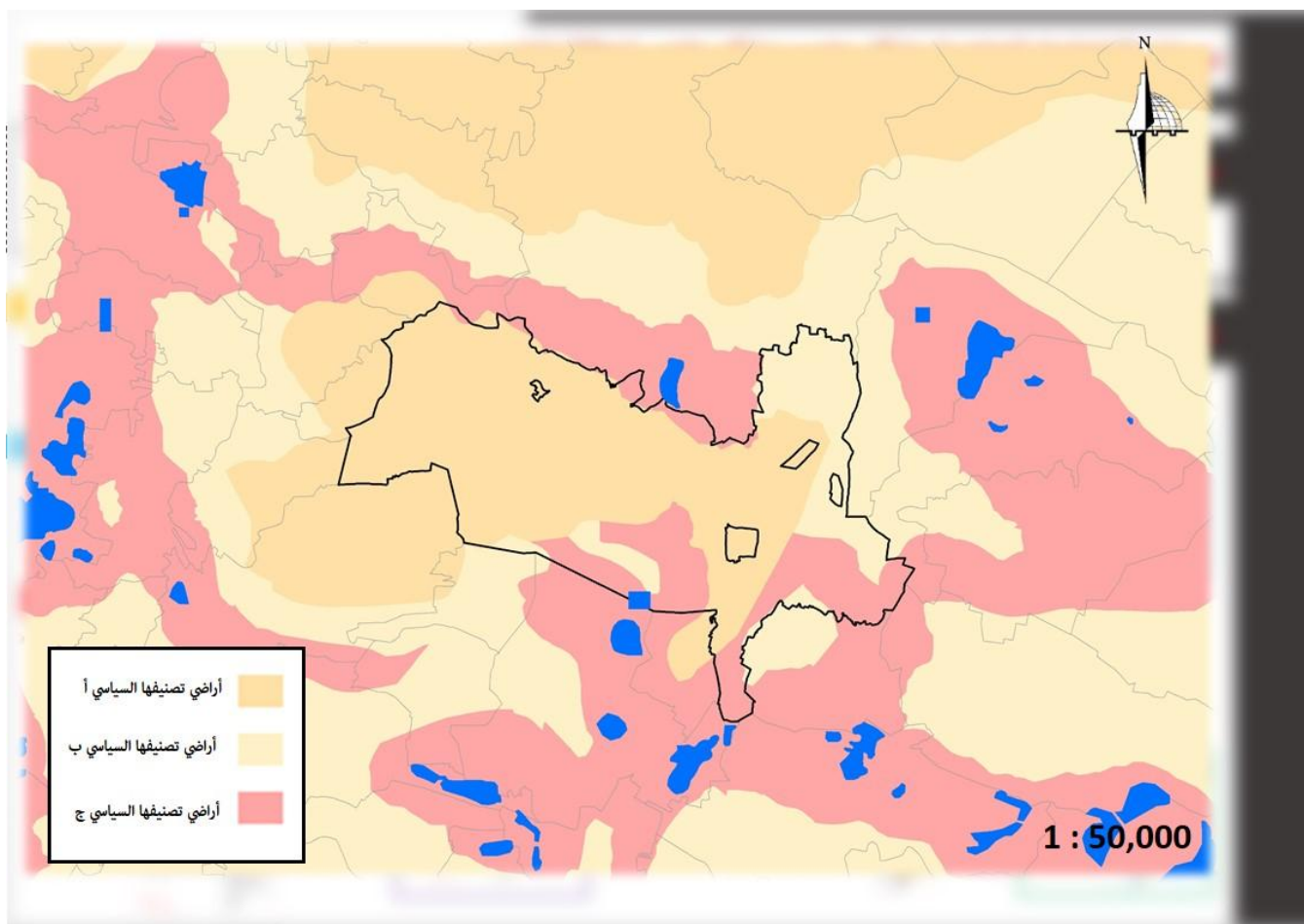
ارتفاع أسعار الأراضي

٣- محيط المدينة



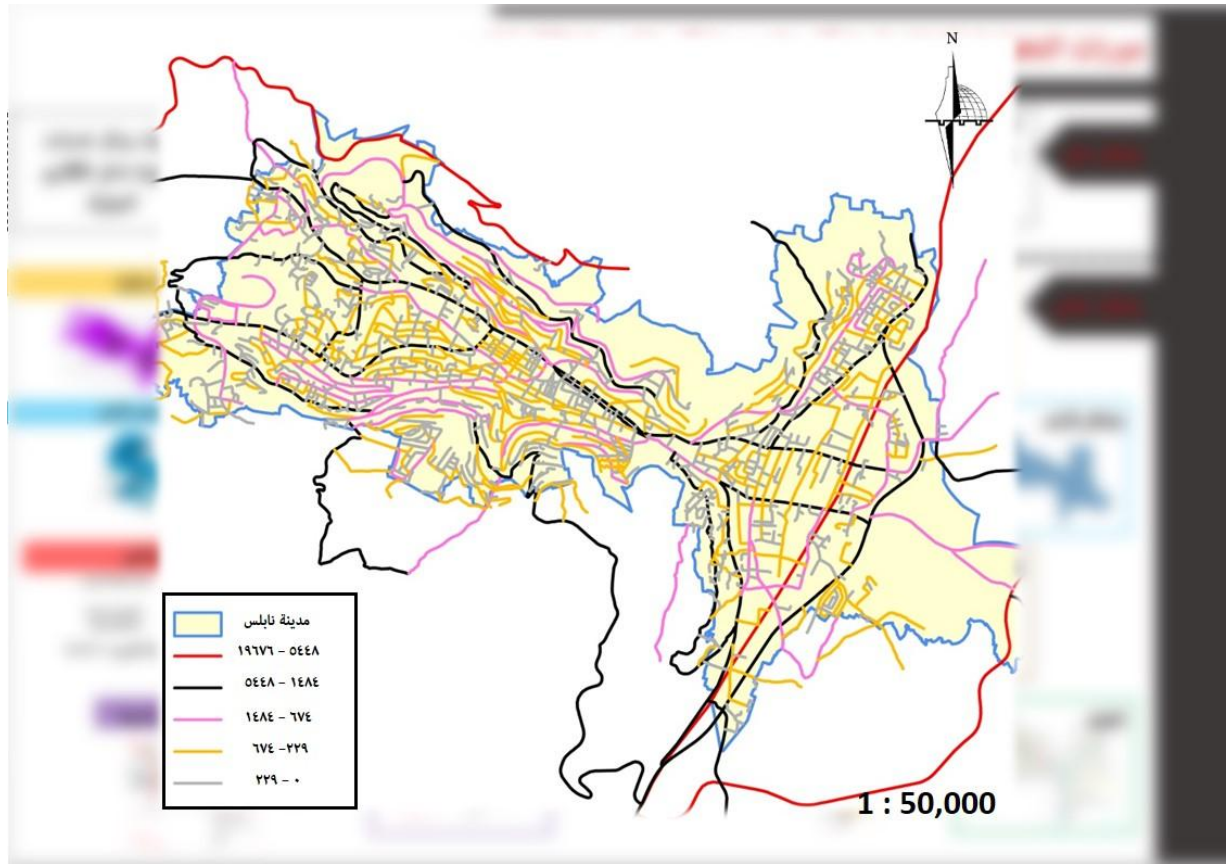
٤- الوضع السياسي

قيود الاحتلال الإسرائيلي حيث نسبة الأراضي ذات التصنيف السياسي ج تبلغ ٤٣.١%



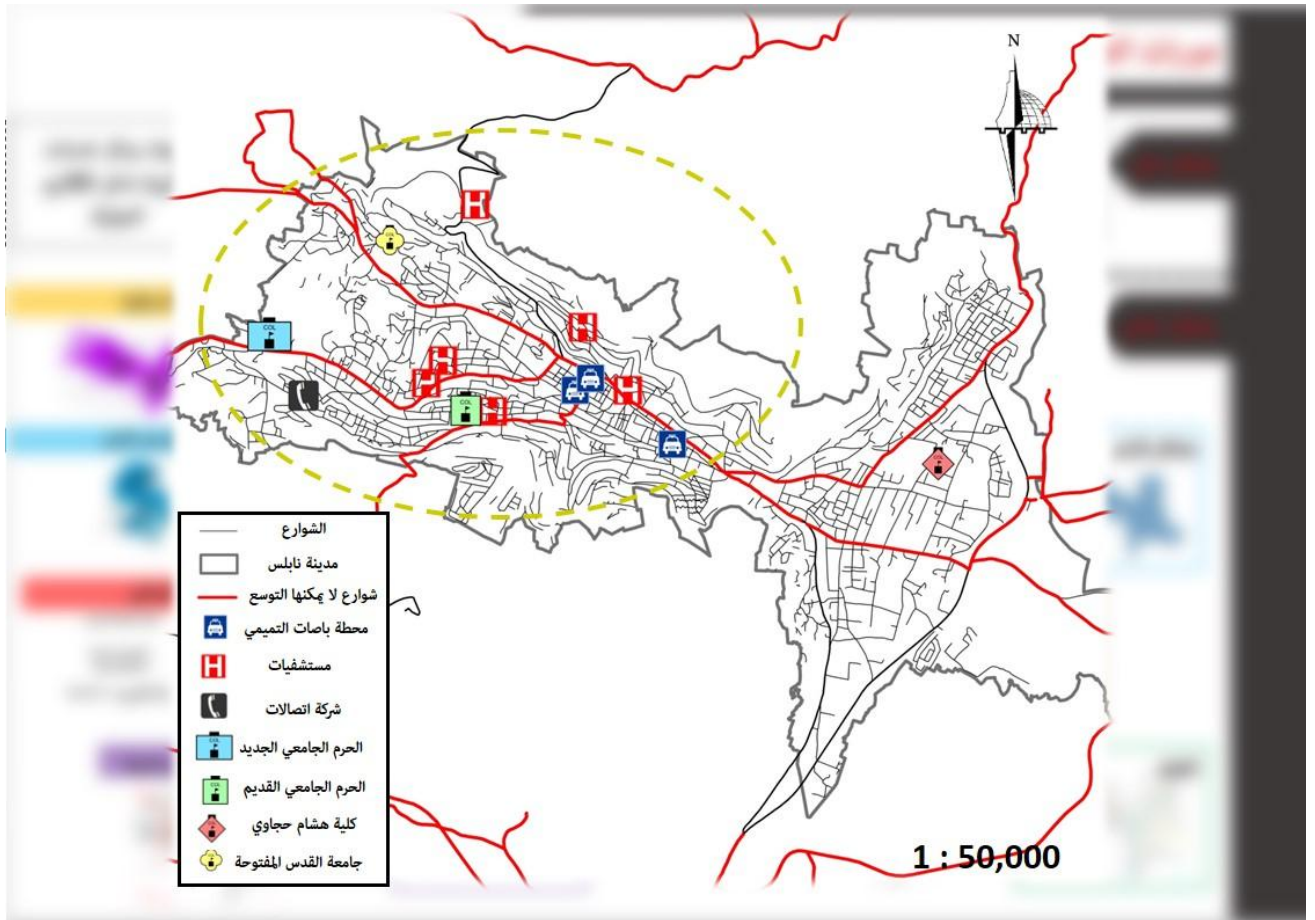
٥- مشاكل الطرق

حيث أهمها الكثافة العالية على الطرق



٦- مشاكل الخدمات

حيث تتركز في جزء من المدينة وهنا تتركز في الجزء الغربي من المدينة



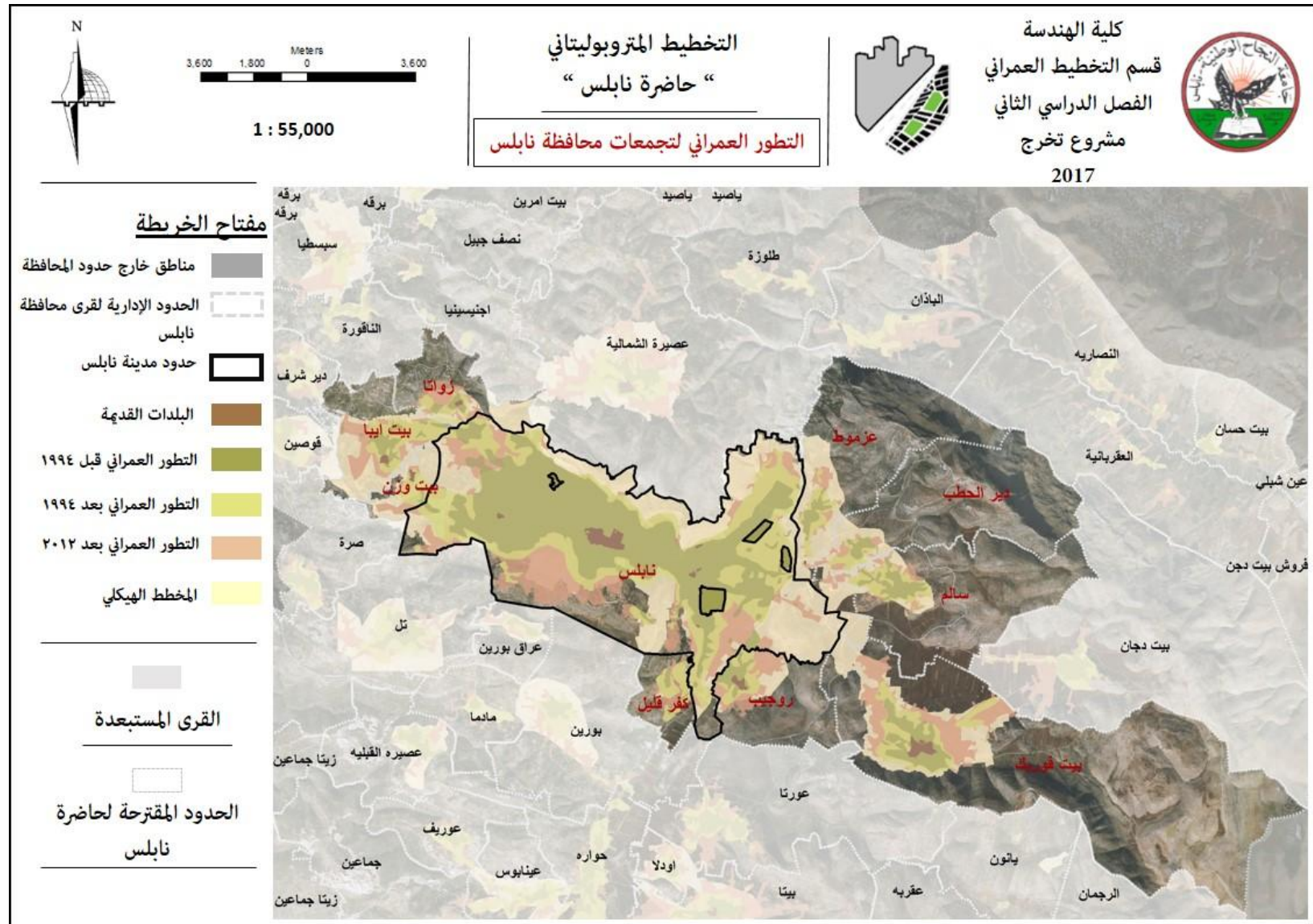
في النهاية تم توضيح أسباب إختيار المدينة لتخطيط المتروبوليتاني بشكل عام و بشكل خاص .

الفصل الخامس : معايير إختيار حدود الحاضرة

لمعرفة حدود الحاضرة كان لابد من وضع مجموعة من المعايير التي تساعد على إختيار حدود الحاضرة بطريقة علمية و مقتنة .

المعيار الأول : التطور العمراني لتجمعات

أي تطور القرى نحو المدينة ، في هذا المعيار تم أخذ التطور لكل تجمع على فترات زمنية وهي البلدات القديمة التطور قبل عام ١٩٩٤ و بعد عام ١٩٩٤ (حيث يعتبر هذا التاريخ مهم للفلسطينيين حيث استلمت السلطة الفلسطينية الأراضي الفلسطينية الباقية حتى يومنا هذا) و بعد عام ٢٠١٢ و المخططات الهيكلية المقترحة أو المشغولة لكل منها .



المعيار الثاني : تطور حدود مدينة نابلس

أي تطور المدينة نحو القرى ، في هذا المعيار تم أخذ المدينة على فترات زمنية منذ وجود المدينة أيام الرومانيين حتى التوسعه عام ٢٠١٧ .



3,600 1,800 0 3,600 Meters

1 : 55,000

التخطيط المتروبوليتاني “ حاضرة نابلس ”

تطور حدود مدينة نابلس



كلية الهندسة
قسم التخطيط العمراني
الفصل الدراسي الثاني
مشروع تخرج
2017

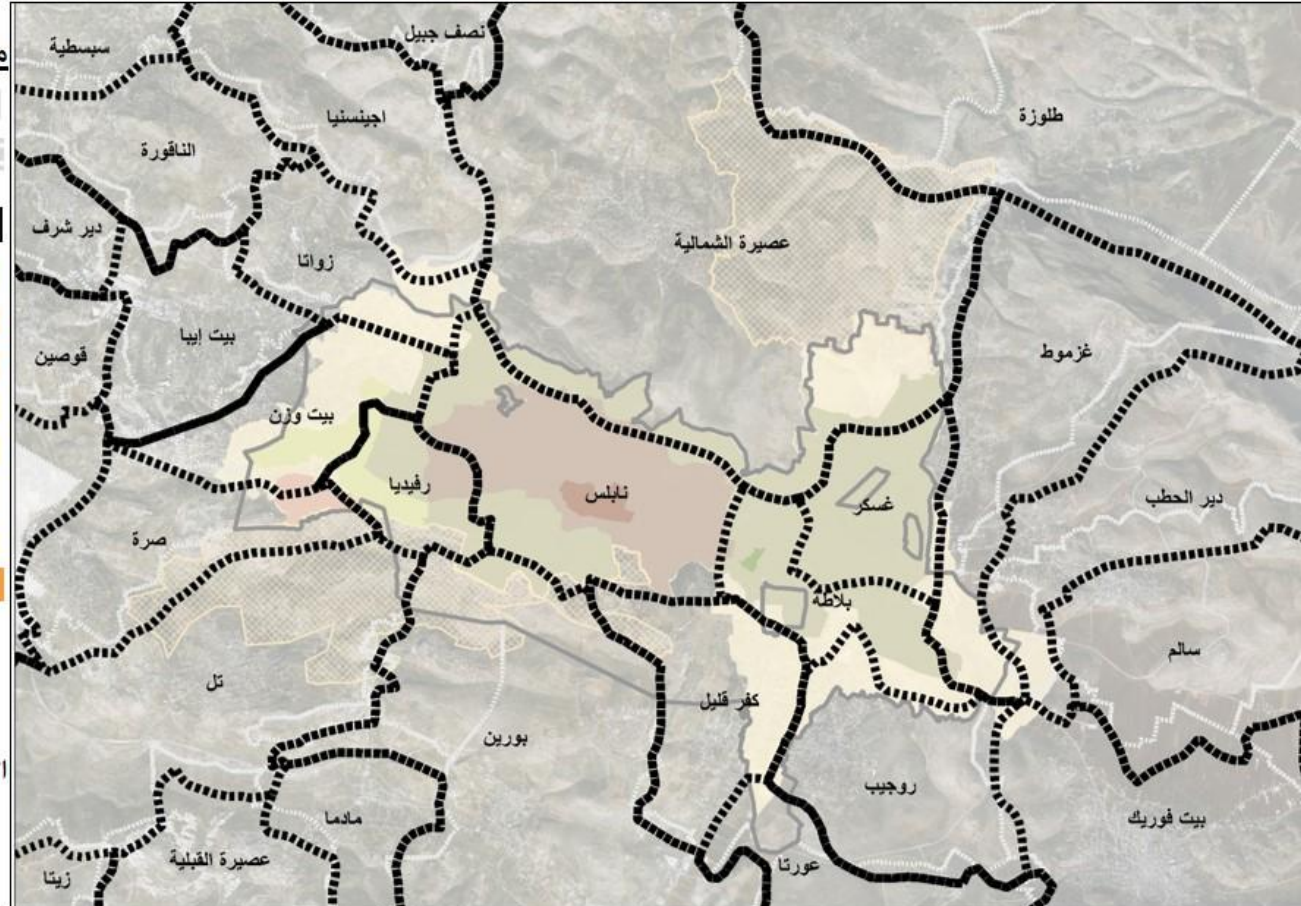


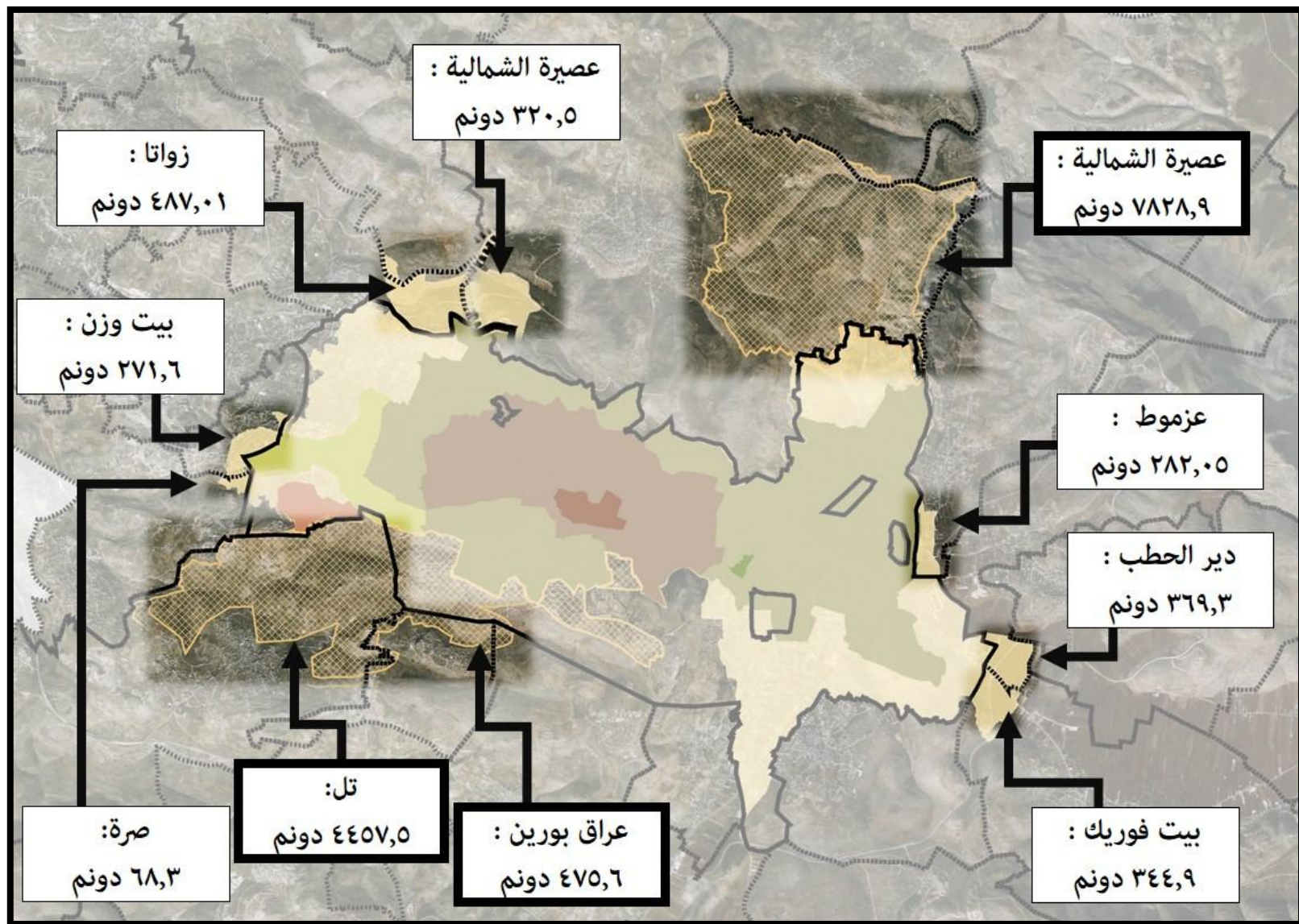
مفتاح الخريطة

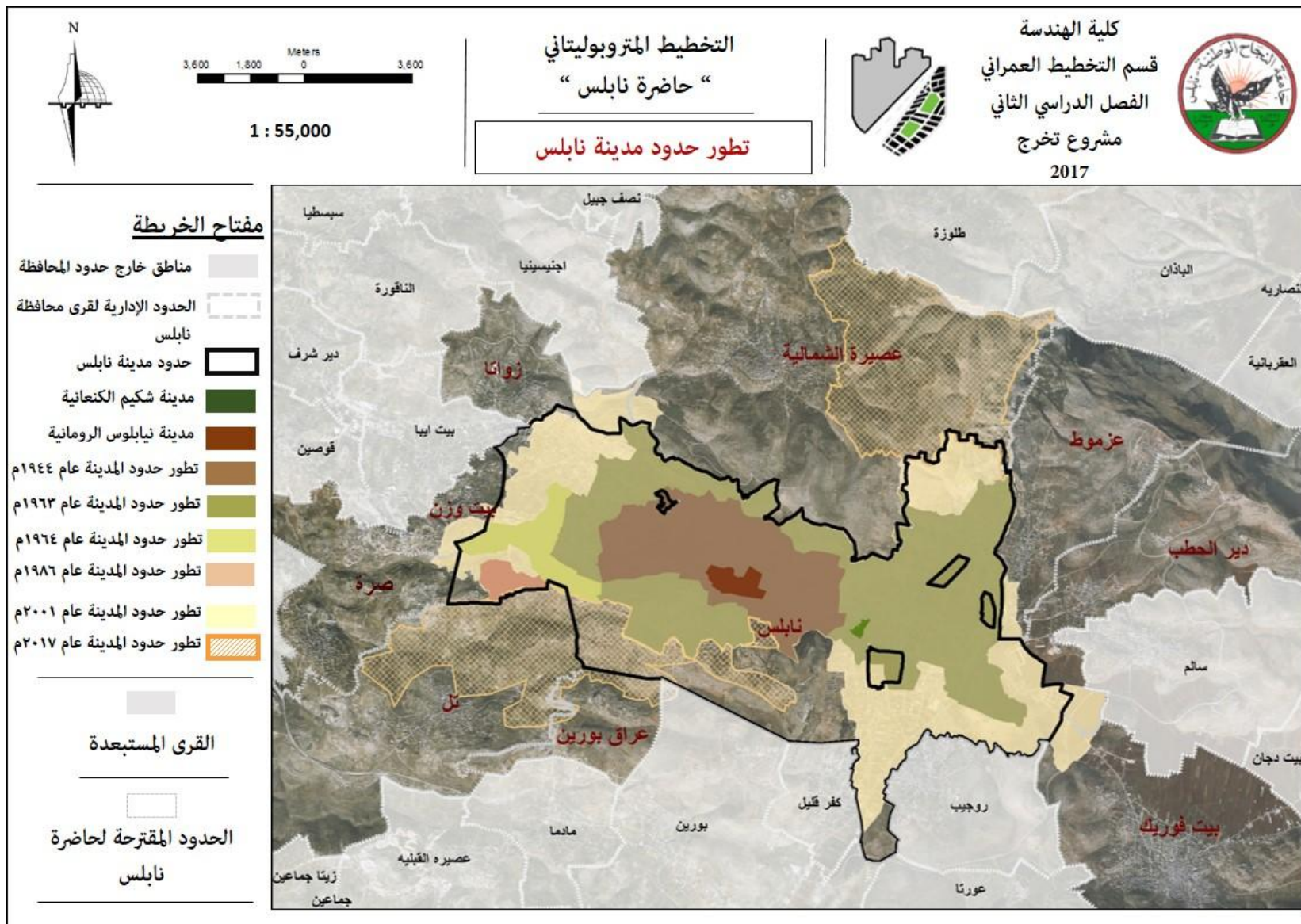
- مناطق خارج حدود المحافظة
- الحدود الإدارية لقرى محافظة نابلس
- حدود مدينة نابلس
- مدينة شكيم الكنعانية
- مدينة نيايلوس الرومانية
- تطور حدود المدينة عام ١٩٤٤م
- تطور حدود المدينة عام ١٩٦٣م
- تطور حدود المدينة عام ١٩٦٤م
- تطور حدود المدينة عام ١٩٨٦م
- تطور حدود المدينة عام ٢٠٠١م
- تطور حدود المدينة عام ٢٠١٧م



الحدود الإدارية قبل ضم
القرى التالية (عسكر - بلاطة
- رفيديا - الجند) لمدينة
نابلس

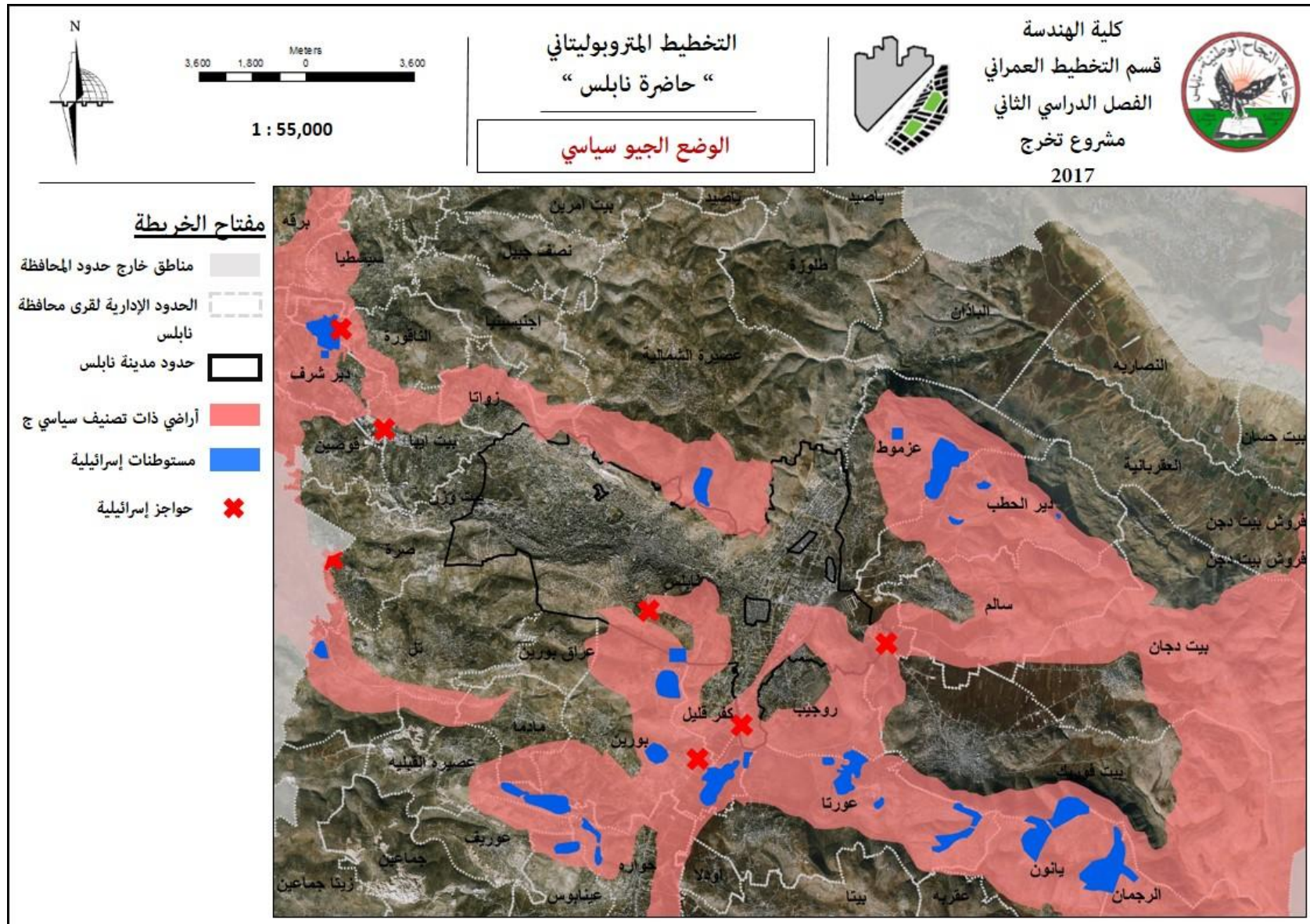


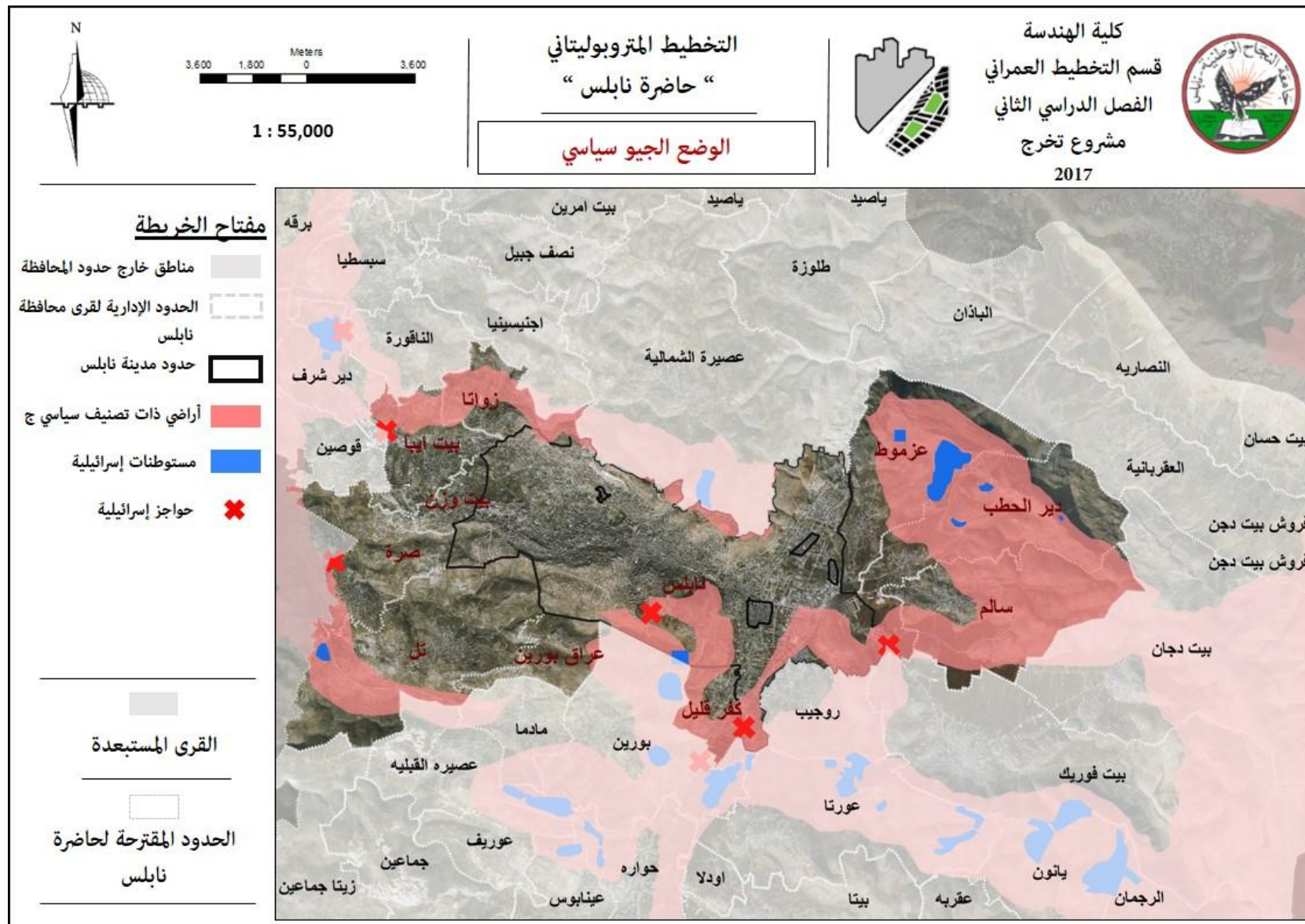




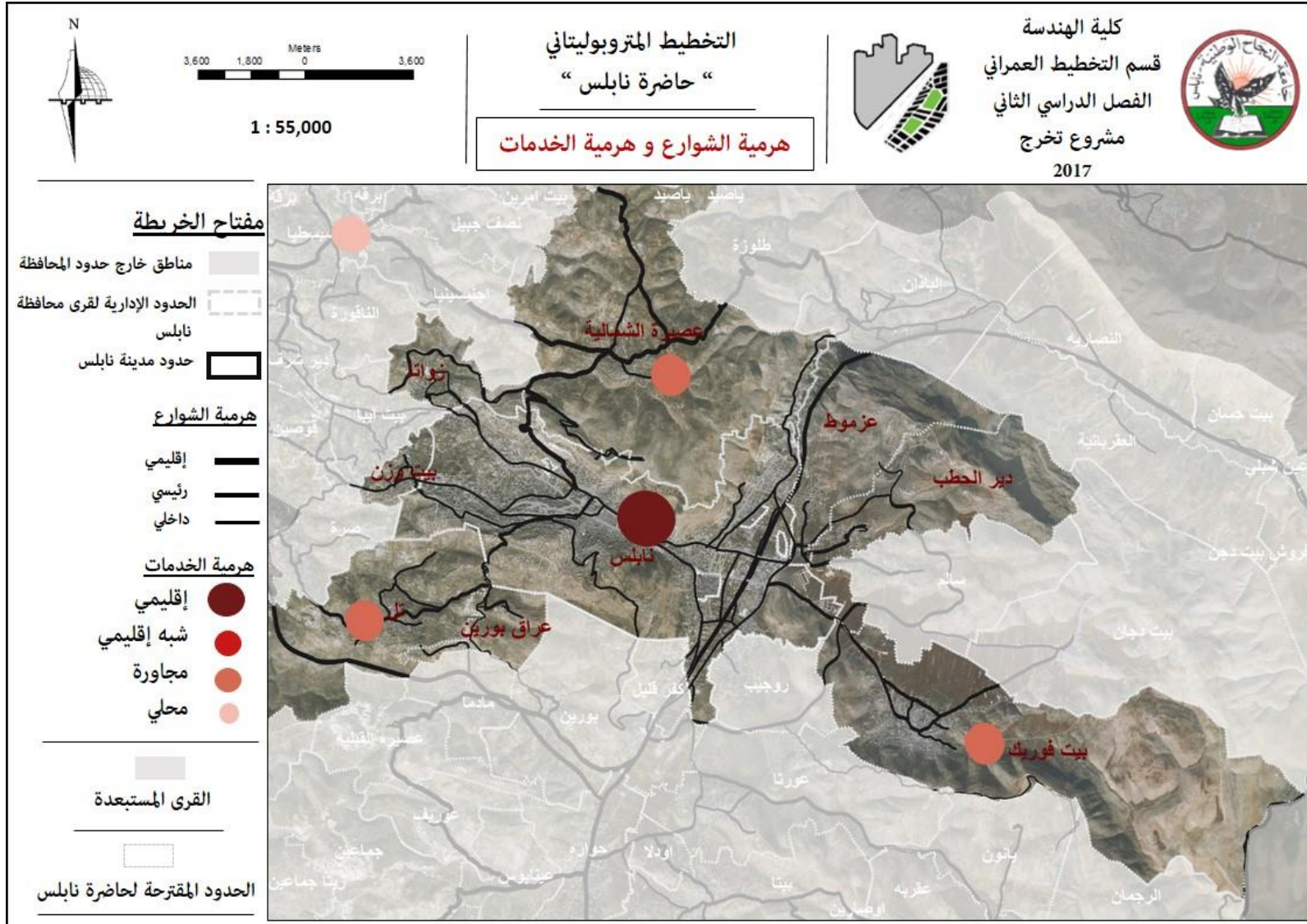
المعيار الثالث : الوضع الجيو سياسي

في هذا المعيار تم أخذ الأراضي ذات التصنيف السياسي ج و المستوطنات الإسرائيلية و
الحواجز الإسرائيلية كمحددات لتوسع المدينة .



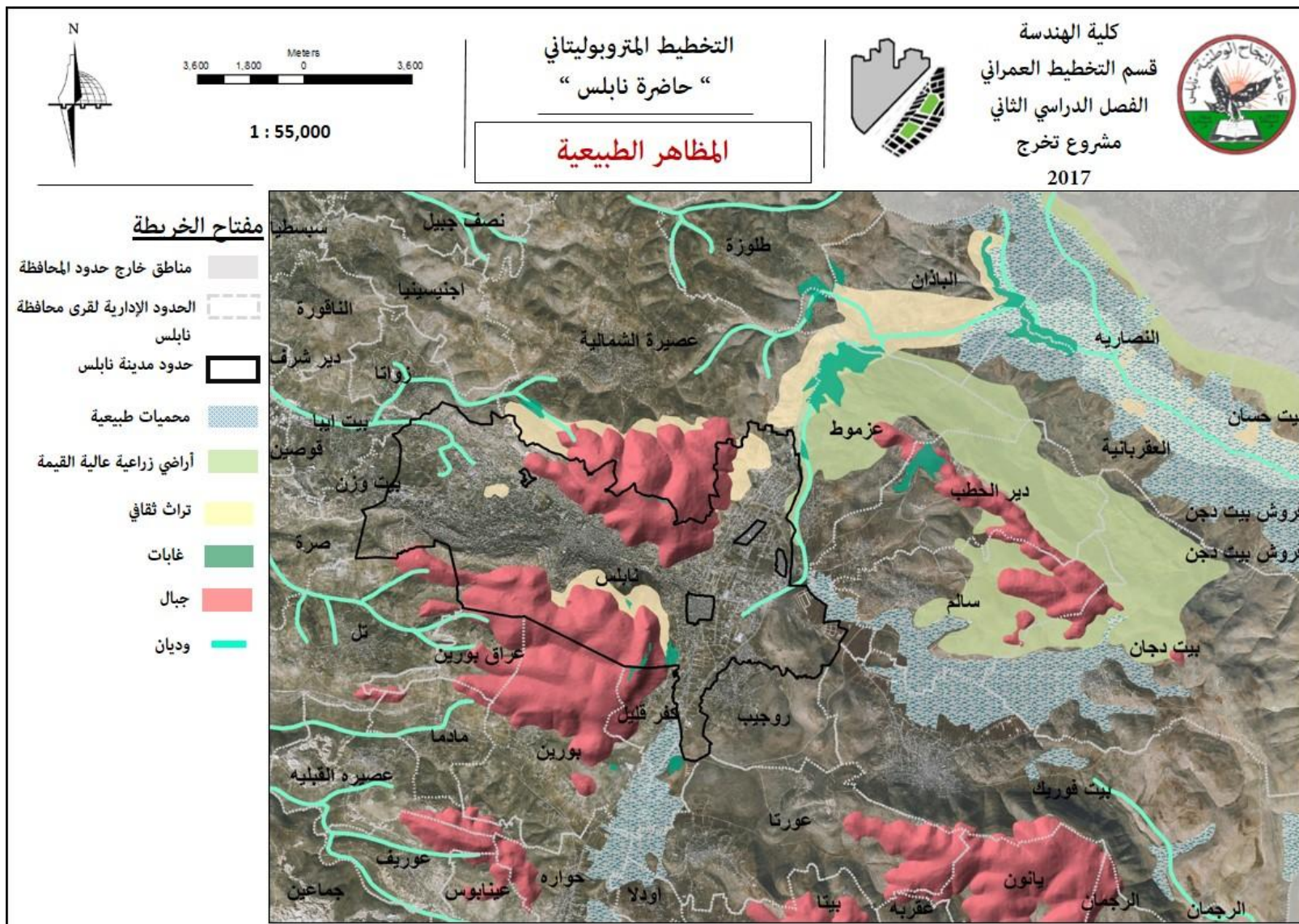


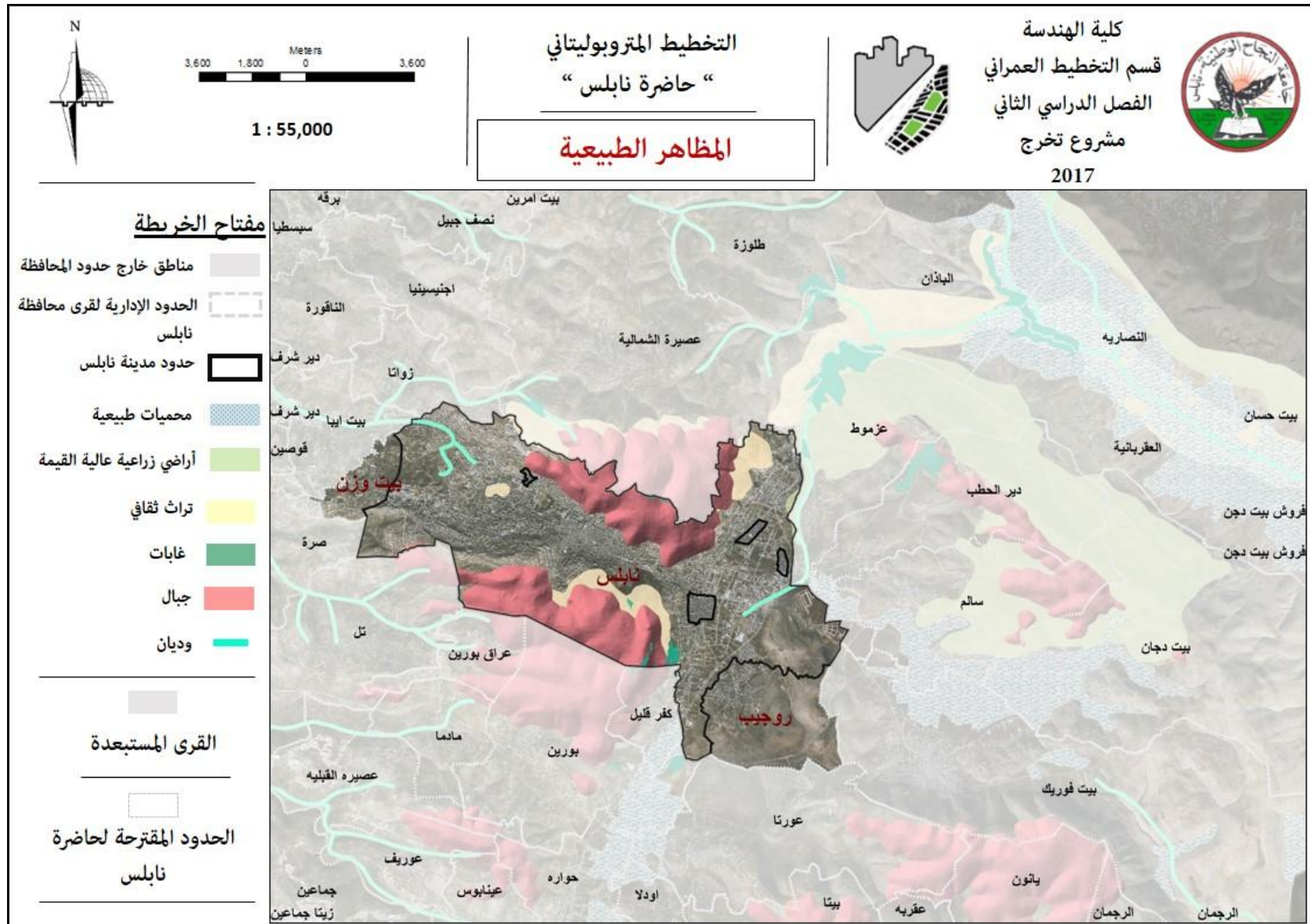
المعيار الرابع : هرمية الشوارع و هرمية الخدمات
في هذا المعيار تم أخذ التجمعات التي على إمتداد الشوارع الإقليمية و الرئيسية و التجمعات
التي ذات خدمات عالية أو يمكن تطويرها .



المعيار الخامس : المظاهر الطبيعية

من هنا حتى نهاية المشروع سوف التركيز على فكرت الحفاظ على المصادر الطبيعية المكونة من أراضي زراعية عالية القيمة و المحميات الطبيعية و تراث الثقافي و الغابات و الجبال و الوديان .

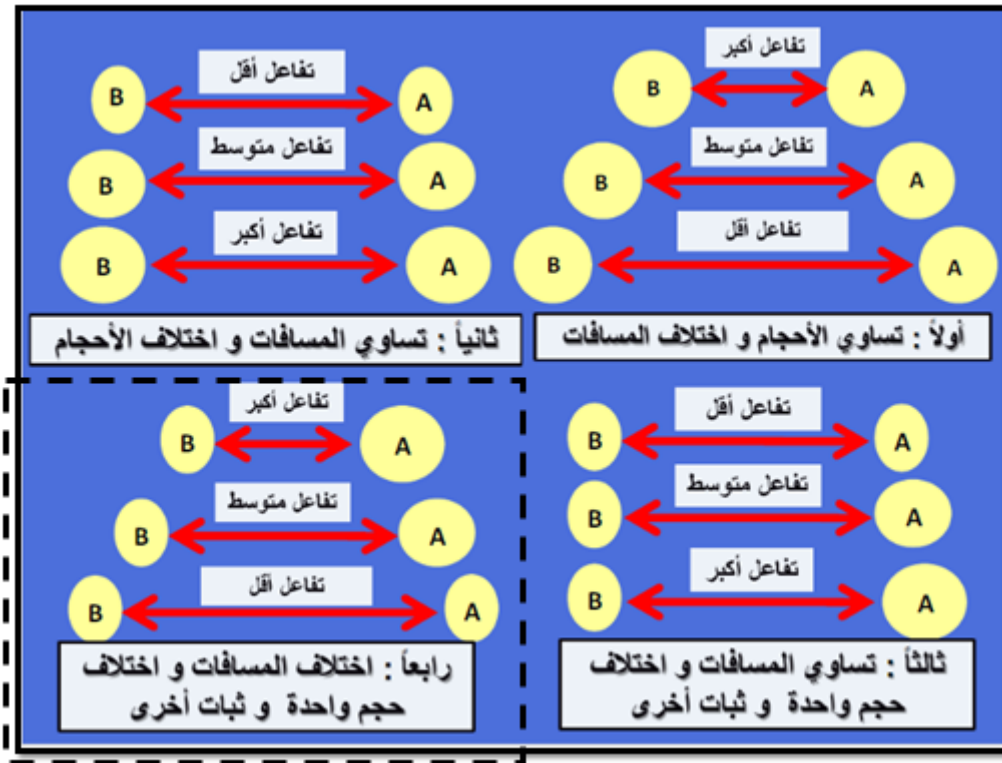


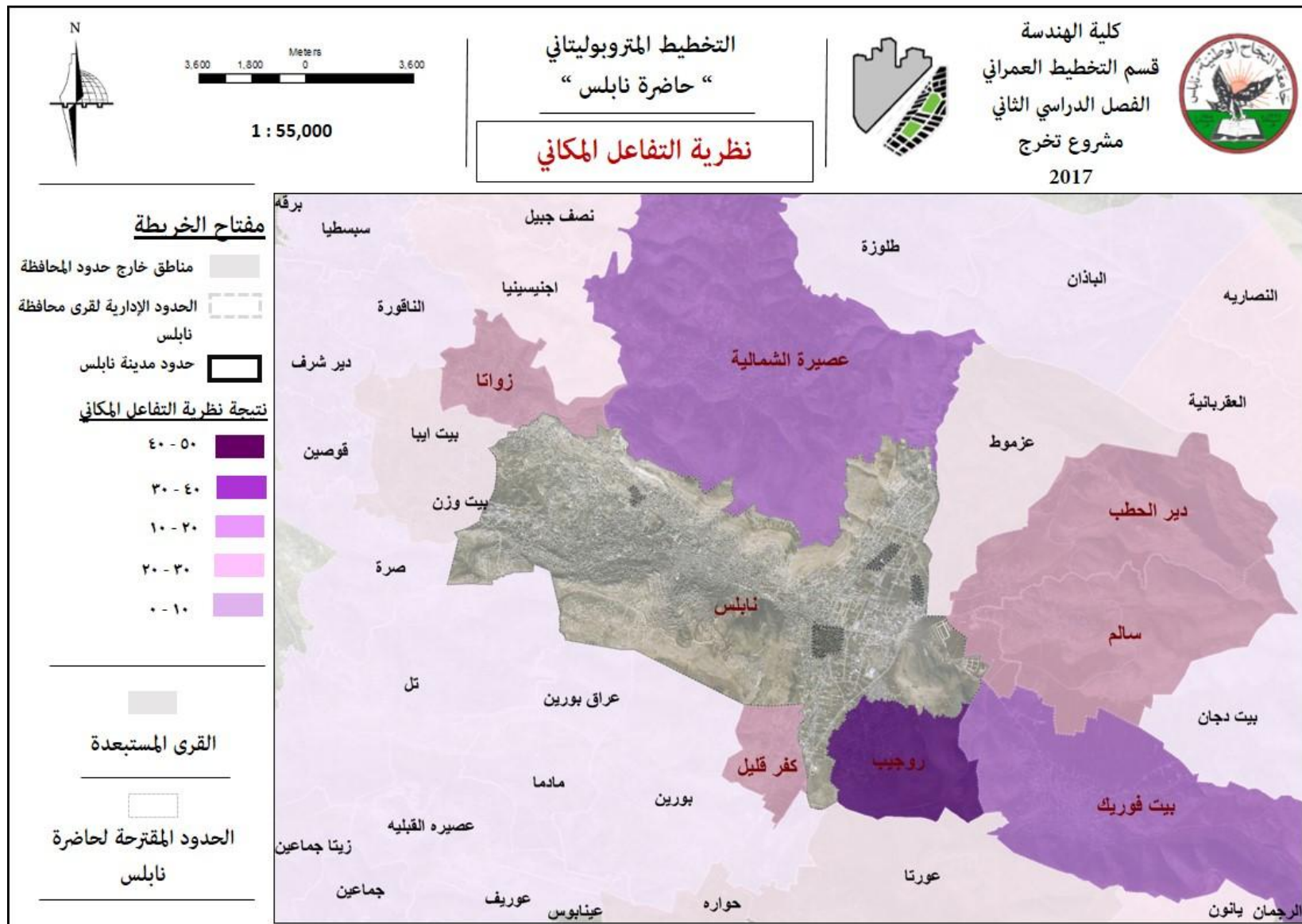


المعيار السادس : نظرية التفاعل المكاني

هدف النظرية : بيان قوة العلاقة بين منطقتين

القانون : عدد سكان المنطقة ١ * عدد سكان المنطقة ٢ / مربع المسافة بين المنطقتين



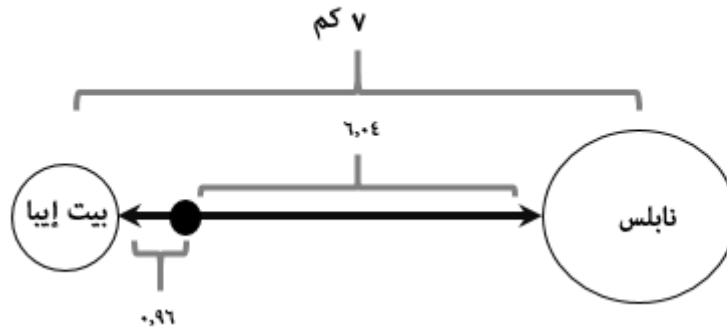


المعيار السابع : نظرية القطع

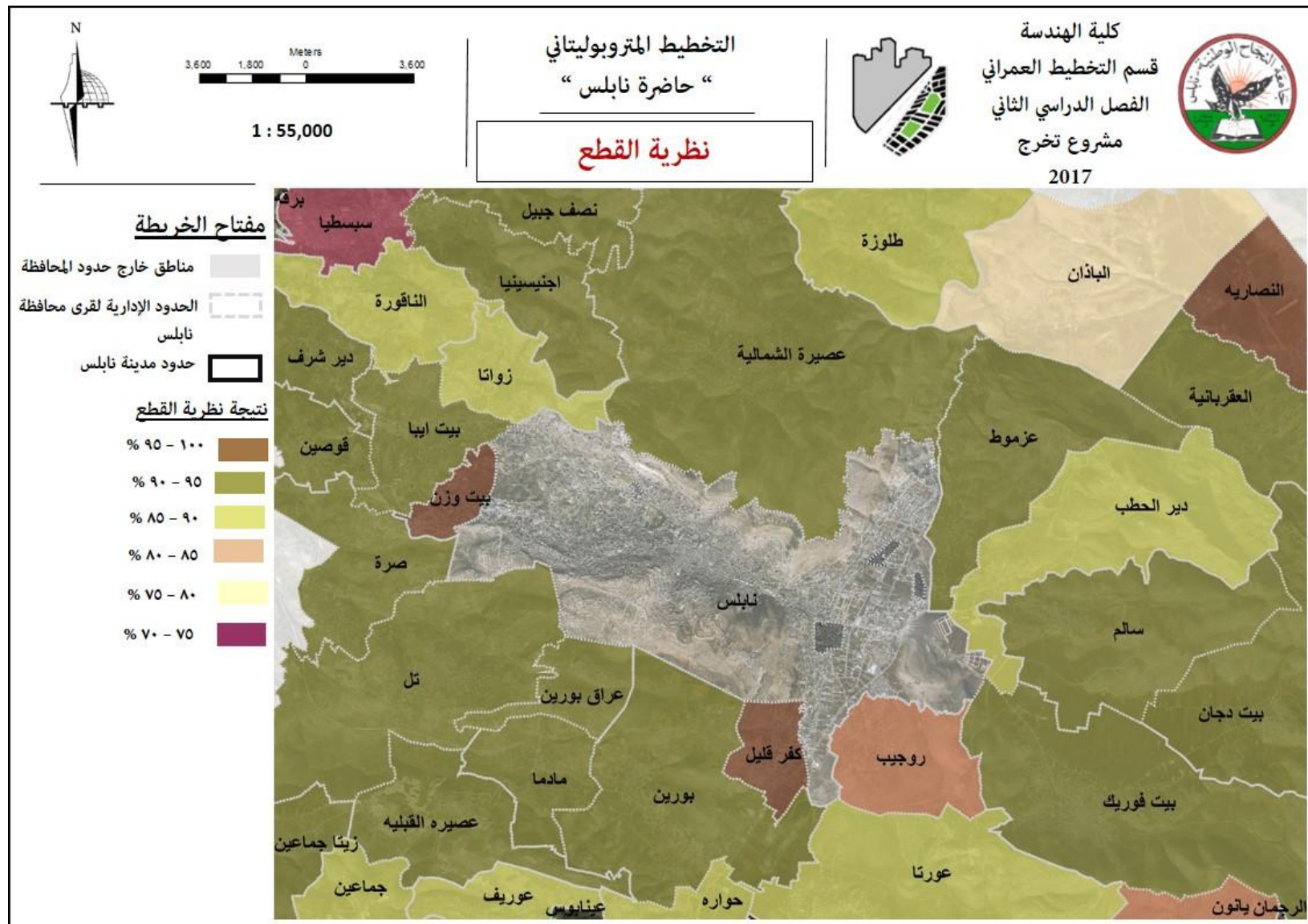
هدف النظرية : تحديد النقطة التي تمثل الحد الفاصل بين منطقة النفوذ لمنطقتين غير متساويتين حجماً .

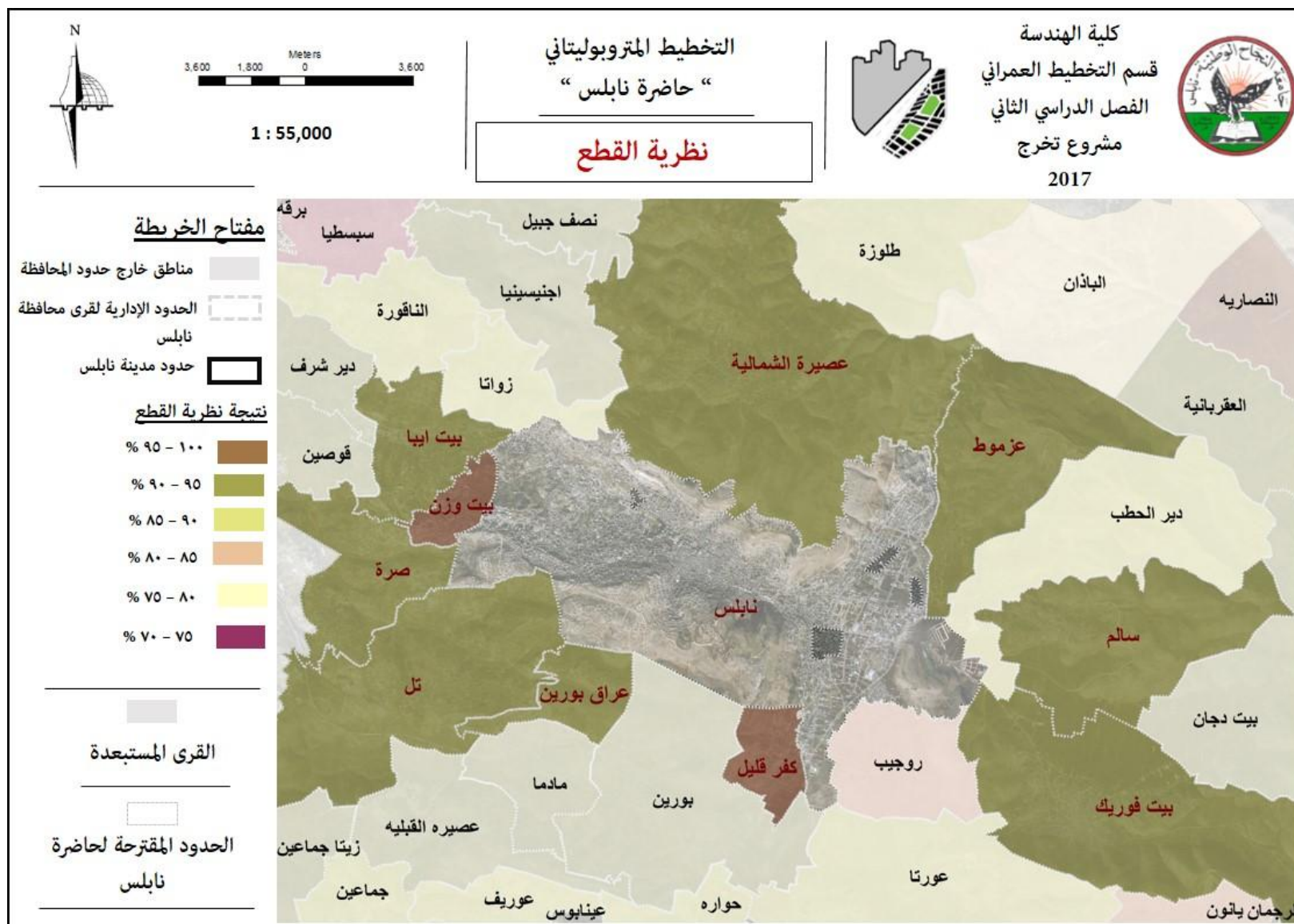
القانون : المسافة بين المنطقتين / ١ + جذر (عدد سكان المنطقة ١ / عدد سكان المنطقة ٢)

مثال :

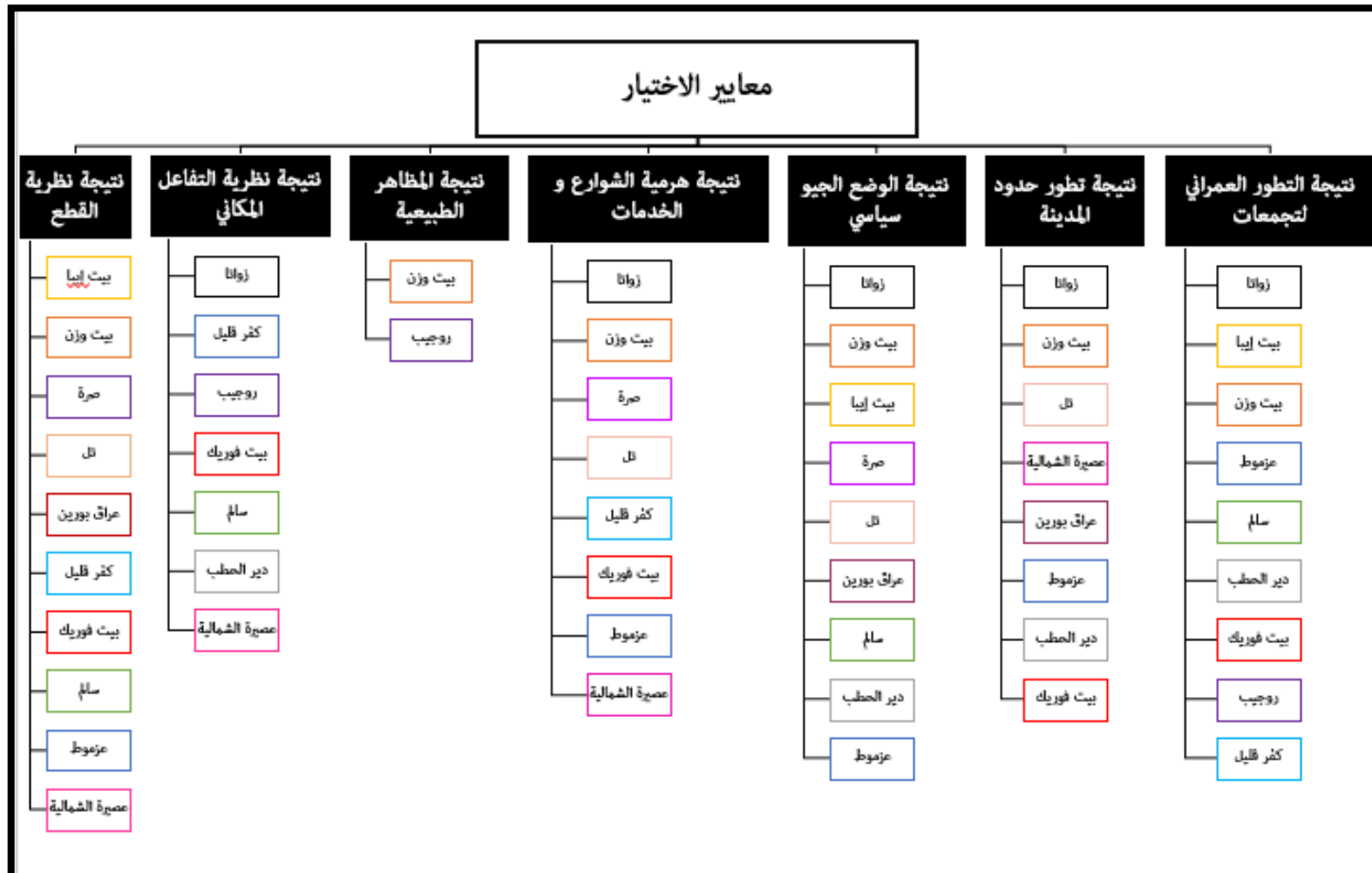


هذا يعني أن نظرية القطع تعمل على تحديد نقطة سيطرة المركز الحضري على التجمعات المجاورة ففي المثال أعلاه تسيطر مدينة نابلس على تجمع بيت إيبا بنسبة ٨٦ % .





تلخيص نتائج جميع المعايير :



الفصل السادس : حدود الحاضرة (حاضرة نابلس)

في هذا الفصل سوف يتم توضيح حدود الحاضرة النهائية بناءً على نتائج الفصل السابق ، عند النظر إلى النتائج يتضح تكرار العديد من التجمعات لذلك تم أخذ جميع النتائج لأهميتها وعدم القدرة على تجاهل إحداها عن الأخرى .

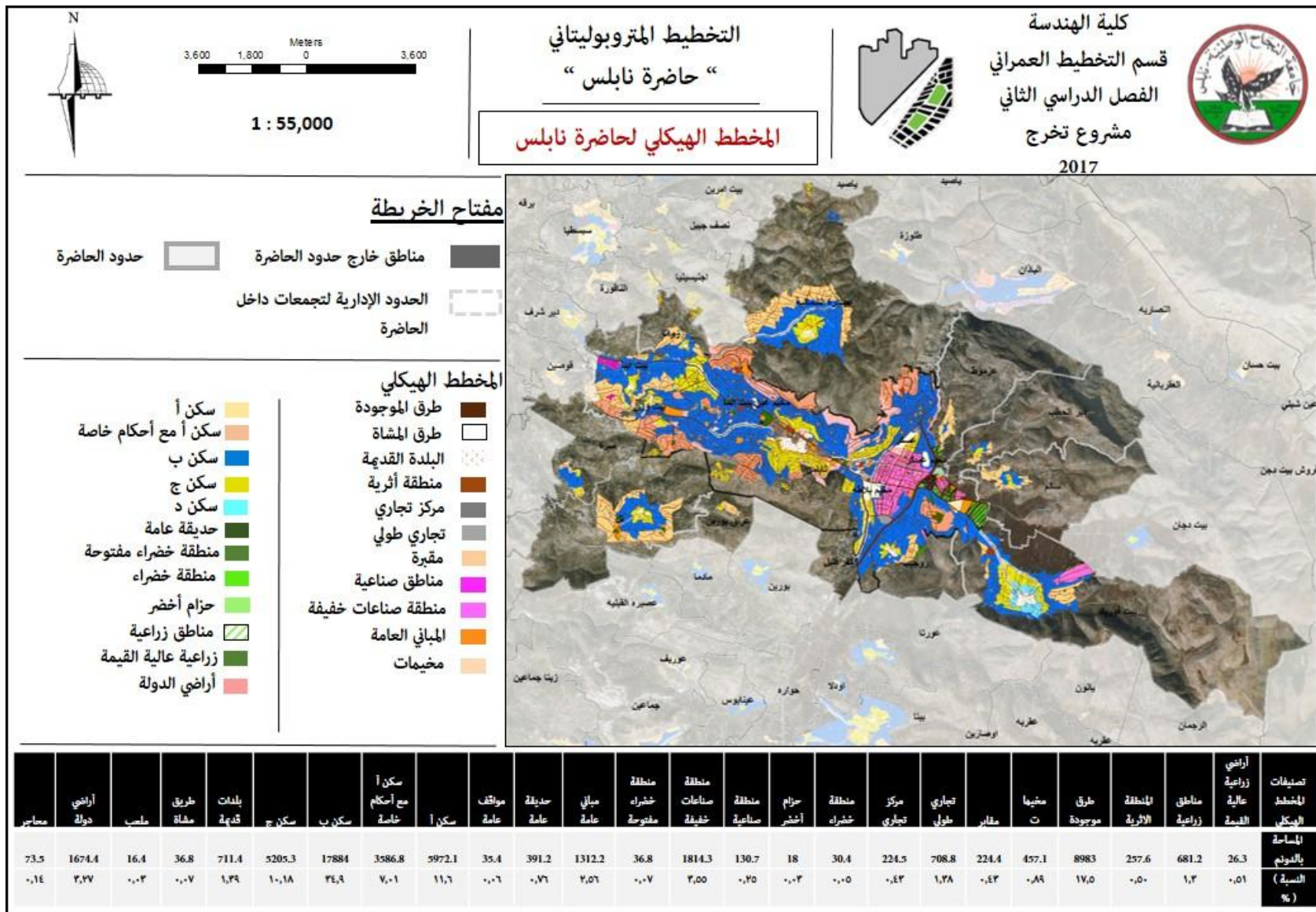


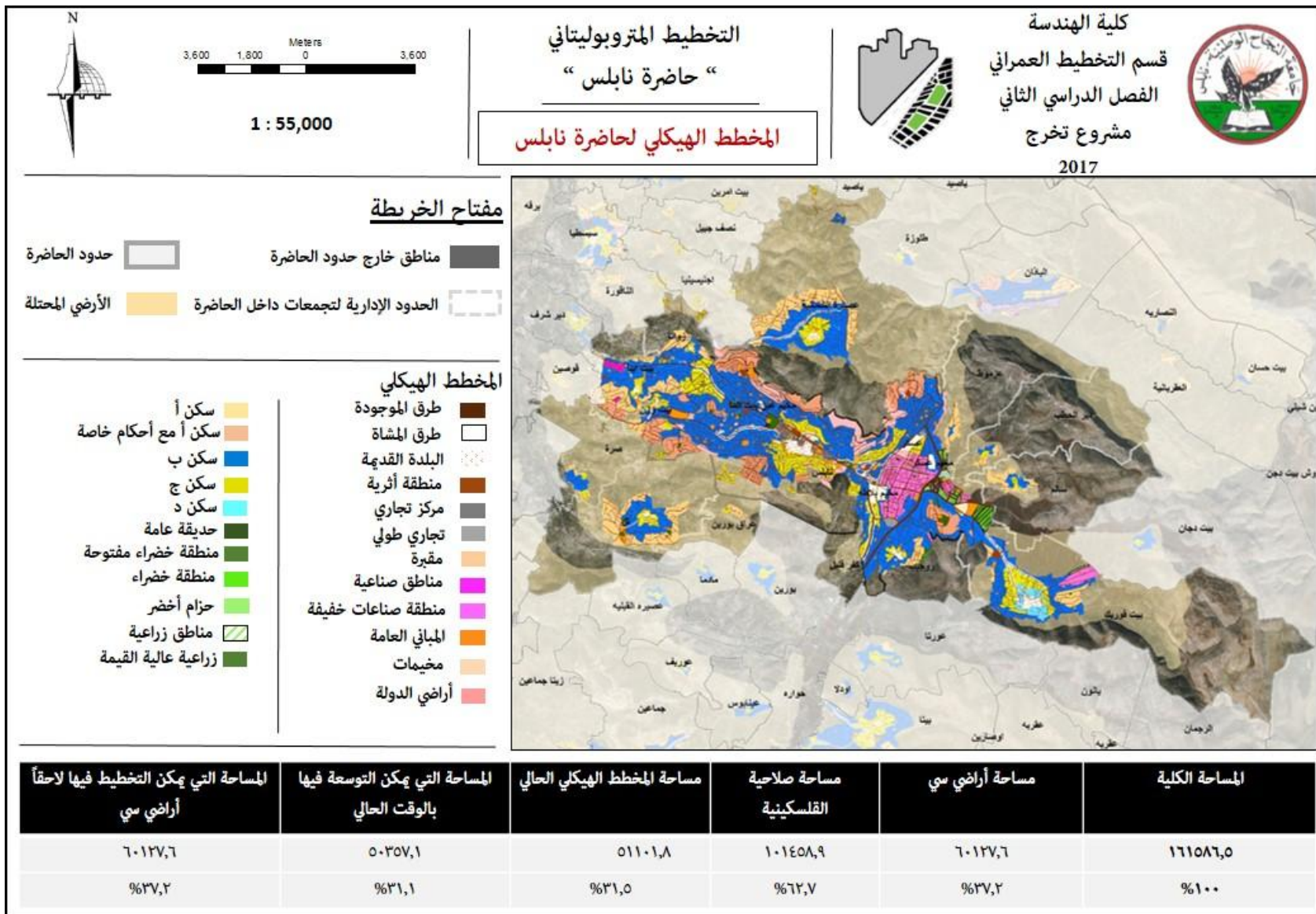


تتكون حاضرة نابلس من مدينة نابلس ، بلدتان عصيرة الشمالية و بيت فوريك ، بالإضافة إلى القرى التالية : دير الحطب و سالم و عزموط و روجيب و كفر قليل و عراق بورين و تل و صرة و بيت وزن و بيت إيبا و زواتا .

الفصل السابع : تحليل المخططات الهيكلية

في هذا الفصل نلاحظ وجود مخططات هيكلية لكل تجمع وبعد إختيار حدود الحاضرة أصبحت كتلة واحدة فمن الضروري عمل مخطط هيكلية واحد لكل الحاضرة ، فيما يلي نسب إستعمالات الأراضي في المنطقة ككل .





الفصل التاسع : تحليل SWAT

في هذا الفصل سيتم نكر أهم المؤثرات الإيجابية و السلبية من التحليل السابق .

المؤثرات الإيجابية	المؤثرات السلبية
- وجود مخططات هيكلية قائمة . - توفر أراضي مفتوحة يمكن التوسع بها . - وجود ينابيع و آبار مياه . - توفر شبكات صرف صحي في بعض أجزاء الحاضرة . - وجود شبكة طرق كاملة . - توفر وسائل النقل المباشرة بين أجزاء الحاضرة .	- استخدامات الأراضي المختلطة . - وجود أراضي ذات تصنيف سياسي ج ، بنسبة ٣٧,٢ % . - صعوبة الطبوغرافية في المنطقة . - الكثافة السكانية العالية . - ارتفاع نسبة الفاقد من المياه . - غياب شبكات الصرف الصحي في أجزاء من الحاضرة . - وجود عدة مكبات نفايات عشوائية في الحاضرة . - غياب شبكة الكهرباء في بعض أجزاء الحاضرة . - ارتفاع نسبة الحوادث و أيضا الازدحام المروري . - تركيز الخدمات في جزء من الحاضرة . - عدم وجود مراكز ثانوية في الحاضرة .

الفصل العاشر : رؤية الحاضرة

تم إستنباط رؤية الحاضرة من رؤى المناطق الحضرية و الريفية السابقة للمنطقة بالإضافة من الإستفادة من أهم القضايا التنموية و وضع الأهداف التنموية الشاملة للمنطقة .

رؤية محافظة نابلس :

معاً لتعزيز مكانة محافظة نابلس كمركز جذب اقتصادي متميز ومعرفي عريق ، ذات بنى تحتية وخدماتية متطورة و مؤسسات فاعلة ، تسودها العدالة الاجتماعية ، وتحافظ على إرثها القيمي والحضاري والوطني .

رؤية قرية بيت وزن :

معا لتكون بيت وزن، مزدهرة خدماتياً، جاذبة اقتصادياً، آمنة بيئياً، مواطنها واع، محافظة على أصالتها وإرثها الحضاري العريق

رؤية مدينة نابلس :

نابلس مركز اقتصادي وخدماتي لشمال الضفة الغربية قائم على أساس بناء مؤسساتي مبني على الشراكة يقدم خدمات متطورة و مستدامة مع الحفاظ على الطابع الثقافي للمدينة في بيئة آمنة متكاملة .

رؤية بلدة عصيرة الشمالية :

عصيرة الشمالية بلدة حضرية ، متميزة بعلمها و ثقافتها و بطابعها الريفي ، ذات بنى تحتية متطورة ، ومركز إداري ومؤسساتي فاعل .

رؤية قرية بيت إيبا :

معا نحو بيت إيبا مزدهرة اقتصادياً و متطورة خدماتياً ، بيتها خضراء نظيفة ، شبابها مثقف و واعى ، يسودها الامن و الامان .

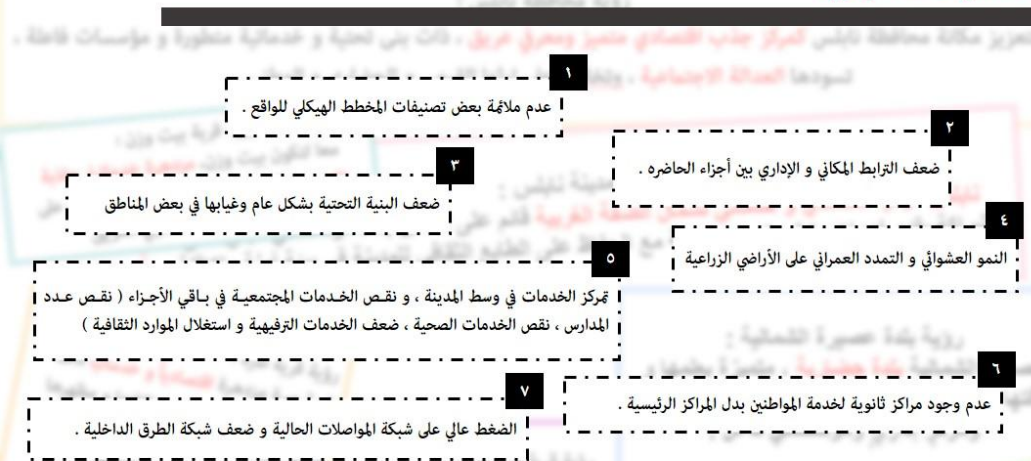
رؤية قرية زواتا :

نحو زواتا وادعة خلابة ، ريفية الطابع ، نظيفة البيئة ، متطورة الخدمات ، عامرة بشبابها وجيلها الواعي تنظر الى المستقبل بعين على الماضي والحاضر

رؤية بلدة فوريك :

نحو بيت فوريك مدينة مزدهرة اقتصادياً و خدماتياً ، ذات بيئة صحية وطابعاً حضارياً آمنة ، تعزز بالتراث و القيم وعراقة الماضي .

قضايا ذات أولوية



رؤية الحاضرة :

حاضرة نابلس مترابطة مكانياً ، منسجمة اجتماعياً ، متطورة خدماتياً و اقتصادياً ، جاذبة سياحياً ، محافظة على تراثها الطبيعي و الثقافي .

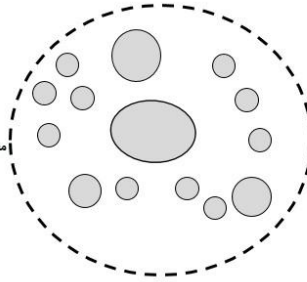
الأهداف التنموية

١- إعادة النظر بالمخطط الهيكلي الحالي و اقتراح تصنيفات لمناطق التوسع	٤- دمج أجزاء الحاضرة كوحدة واحدة
٢- توزيع و اقتراح الخدمات المجتمعية بشكل عادل . - توفير بيئة صحية نظيفة - استغلال الموارد الثقافية وتحسينها - توفير بيئة ترفيهية مناسبة - زيادة عدد المدارس	٥- إيجاد مراكز ثانوية في أنحاء الحاضرة لتخفيف عن المركز الرئيسي . ٦- الحفاظ على الجانب الزراعي وعدم إهماله بسبب الزحف العمراني
٣- تطوير شبكة الطرق و تطوير البنية التحتية	٧- رفع مستوى الوعي لدى السكان بالمواضيع المتعلقة بالبيئة والتلوث

عمل خطط شاملة مستقبلية لما يلي :

- مخطط هيكلي شامل للمنطقة
- خطة خدمات المجتمعية
- خطة اقتصادية تجاري و خدماتي
- خطة مواصلات
- خطة سياحية
- خطة بنية تحتية (مياه و طاقة و صرف صحي و جمع نفايات و الاتصالات)

بعد ضم بلدية نابلس و بلدتان و ٩
مجلس قروي لتصبح وحدة واحدة أصبح
من الضروري

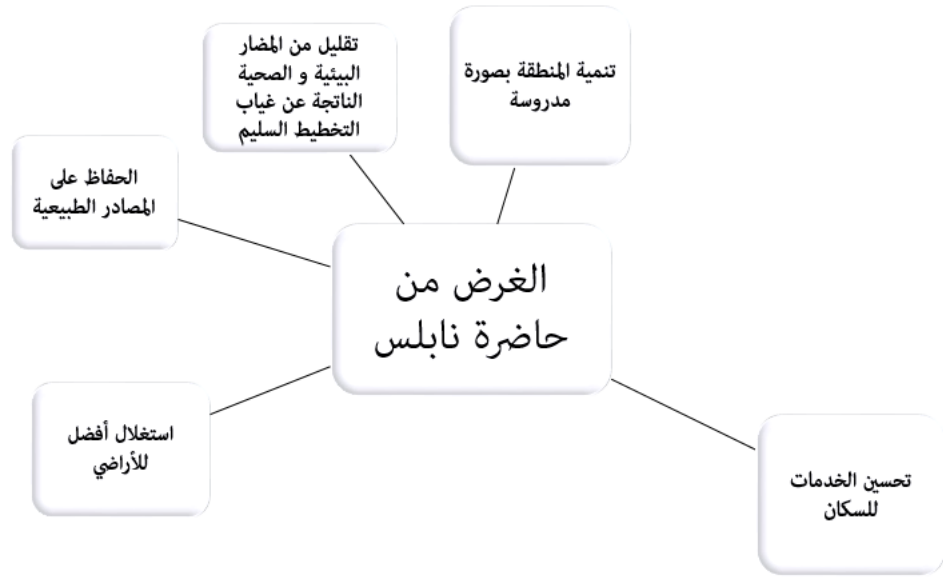


مخطط حاضرة نابلس : هو سلسلة من خطط التطوير المرتبطة ببعضها البعض
لحاضرة نابلس .

كما ذكر سابقا ففي الفصل التالي سيتم توضيح المخطط الهيكلي للحاضرة في عدة سيناريوهات .

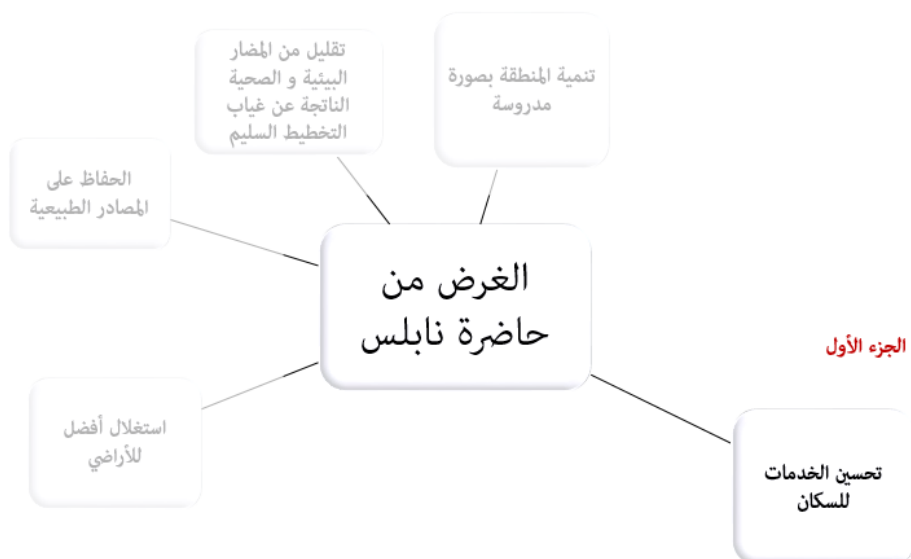
الفصل الحادي عشر : المخطط الهيكلي للحاضرة

في الفصل الأخير من هذا البحث تم وضع عدة أهداف وهي :



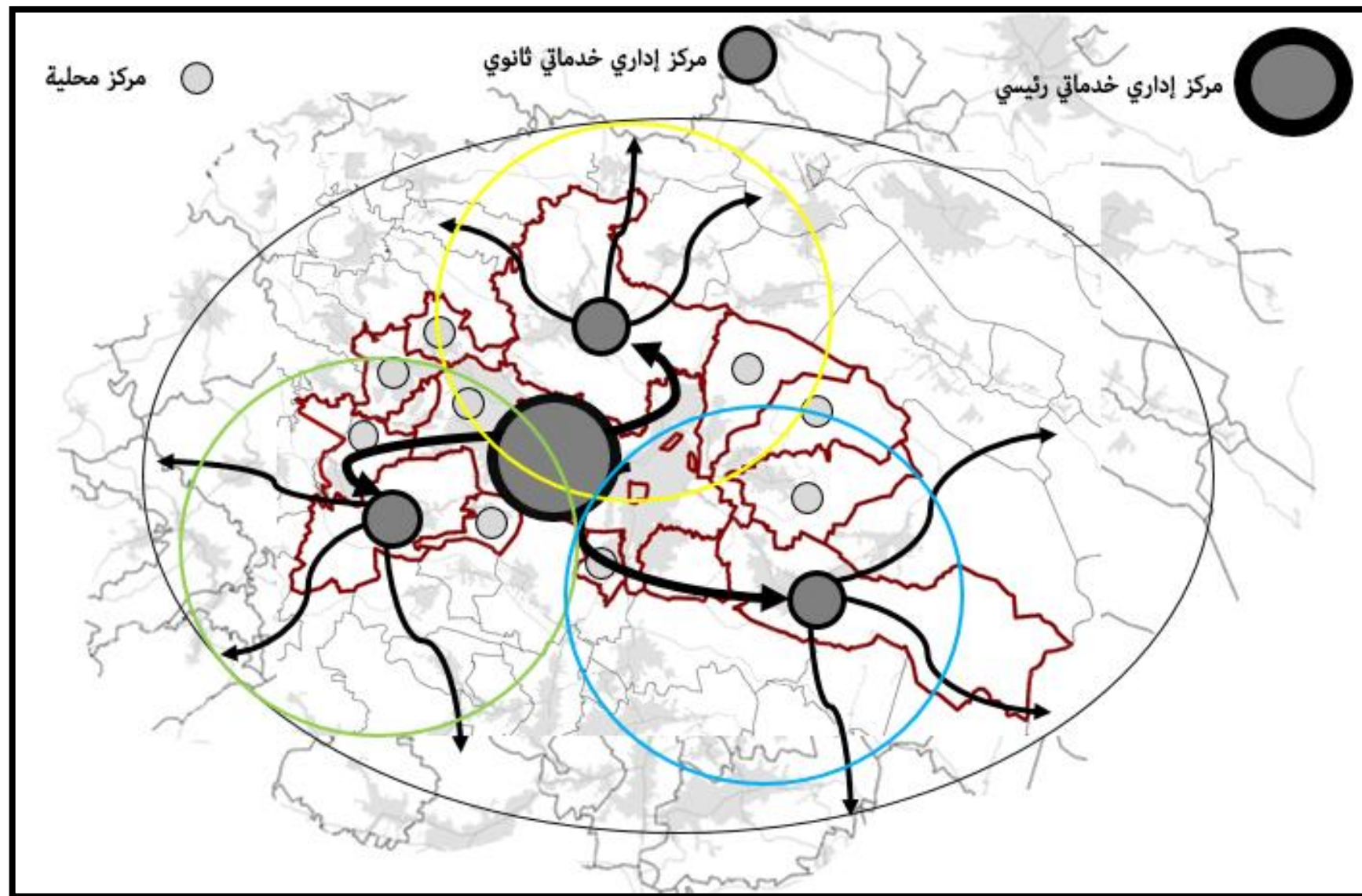
ولكن تم تقسيمهم لجزئين لتحقيقهما :

الجزء الأول :



لتحقيق هذا الجزء من الغرض لابد من إختيار مراكز ثانوية للحاضرة لتخفيف على المركز الرئيسي و أيضا تخدم أجزاء الحاضرة و التجمعات المجاورة أي تجمعات المحافظة .

فقد تم إختيار المدينة (مدينة نابلس) على أنها مركز خدمات إداري رئيسي ، وأيضا مراكز خدمات و إداري ثانوية هي بيت فوريك و عصيرة الشمالية و تل (تم الإختيار بناءاً على عدد السكان و الخدمات المتوفرة حالياً ويمكن تطورها) ، باقي أجزاء الحاضرة هي مراكز محلية .



الخدمات التعليمية الواجب توفرها :

هرمية الخدمات						
الخدمات العامة		مركز إقليمي	مركز إقليمي ثانوي			مركز محلي
		نابلس	عصيرة الشمالية	بيت فوريك	تل	بيت وزن - بيت إيبا - صرة - زواتا - كفر قليل - روجيب - دير الحطب - عزموط - سالم
الخدمات التعليمية	روضة					
	مدرسة أساسية					
	مدرسة ثانوية					
	مدرسة صيفية					
	جامعة					

الخدمات التعليمية المتوفرة :

هرمية الخدمات						
الخدمات العامة		مركز إقليمي	مركز إقليمي ثانوي			مركز محلي
		نابلس	عصيرة الشمالية	بيت فوريك	تل	بيت وزن - بيت إيبا - صرة - زواتا - كفر قليل - روجيب - دير الحطب - عزموط - سالم
الخدمات التعليمية	روضة					
	مدرسة أساسية					
	مدرسة ثانوية					
	مدرسة صيفية					
	جامعة					

الخدمات الصحية الواجب توافرها :

هرمية الخدمات						
الخدمات العامة		مركز إقليمي	مركز إقليمي ثانوي			مركز محلي
		نابلس	عصيرة الشمالية	بيت فوريك	تل	بيت وزن - بيت إيبا - صرة - زواتا - كفر قليل - روجيب - دير الحطب - عزموط - سالم
الخدمات الصحية	عيادة					
	مركز صحي					
	مستوصف					
	مستشفى					

الخدمات الصحية المتوفرة :

هرمية الخدمات					
الخدمات العامة	مركز إقليمي	مركز إقليمي ثانوي			مركز محلي
		نابلس	عصيرة الشمالية	بيت فوريك	تل
					بيت وزن - بيت إيبيا - صرة - زواتا - كفر قليل - روجيب - دير الحطب - عزموط - سالم
الخدمات الصحية	عيادة				
	مركز صحي				
	مستوصف				
	مستشفى				

الخدمات الاجتماعية و الثقافية الواجب توافرها :

هرمية الخدمات					
الخدمات العامة	مركز إقليمي	مركز إقليمي ثانوي			مركز محلي
		نابلس	عصيرة الشمالية	بيت فوريك	تل
					بيت وزن - بيت إيبيا - صرة - زواتا - كفر قليل - روجيب - دير الحطب - عزموط - سالم
الخدمات الاجتماعية والثقافية	نادي رياضي				
	ملعب				
	منتزه				
	مركز نسوي				
	مركز ثقافي				
	مركز أطفال				
	قاعة عامة				
	متحف				
	مكتبة				
	جمعيات أخرى				

الخدمات الاجتماعية و الثقافية المتوفرة :

هرمية الخدمات					
الخدمات العامة	مركز إقليمي	مركز إقليمي ثانوي			مركز محلي
		نابلس	عصيرة الشمالية	بيت فوريك	تل
الخدمات الاجتماعية والثقافية	نادي رياضي				
	ملعب				
	منتزه				
	مركز نسوي				
	مركز ثقافي				
	مركز أطفال				
	قاعة عامة				
	متحف				
	مكتبة				
	جمعيات أخرى				

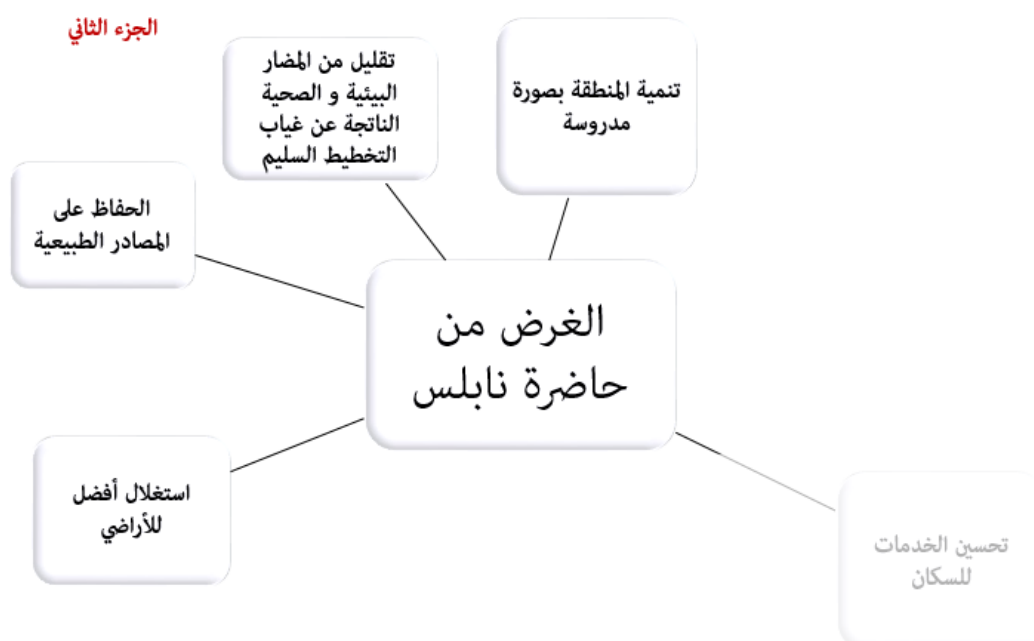
الخدمات الإدارية الواجب توافرها :

هرمية الخدمات					
الخدمات العامة	مركز إقليمي	مركز إقليمي ثانوي			مركز محلي
		نابلس	عصيرة الشمالية	بيت فوريك	تل
الخدمات الإدارية	مكتب بريد رئيسي				
	فرع مكتب بريد				
	فرع من مديرية تربية وتعليم				
	فرع من مديرية الصحة				
	فرع من مديرية الزراعة				
	مكتب الشؤون الاجتماعية				
	مكتب الشؤون الداخلية				
	محطة وقود				
	مركز شرطة				
	محكمة شرعية				
	محكمة مدنية				
	مسلخ				
	سوق				

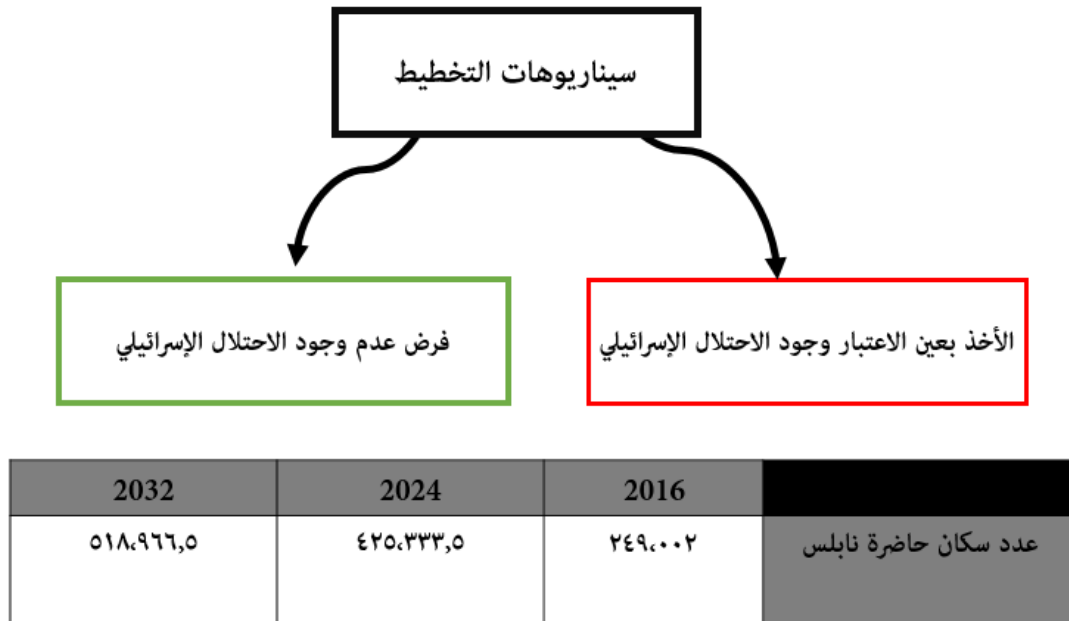
الخدمات الإدارية المتوفرة :

هرمية الخدمات					
الخدمات العامة		مركز إقليمي	مركز إقليمي ثانوي		مركز محلي
		نابلس	عصيرة الشمالية	بيت فوريك	تل
الخدمات الإدارية	مكتب بريد رئيسي				
	فرع مكتب بريد				
	فرع من مديرية تربية وتعليم				
	فرع من مديرية الصحة				
	فرع من مديرية الزراعة				
	مكتب الشؤون الاجتماعية				
	مكتب الشؤون الداخلية				
	محطة وقود				
	مركز شرطة				
	محكمة شرعية				
	محكمة مدنية				
	مسلخ				
	سوق				

الجزء الثاني :



يتم إنجاز الجزء الثاني عن طريق ما يلي :

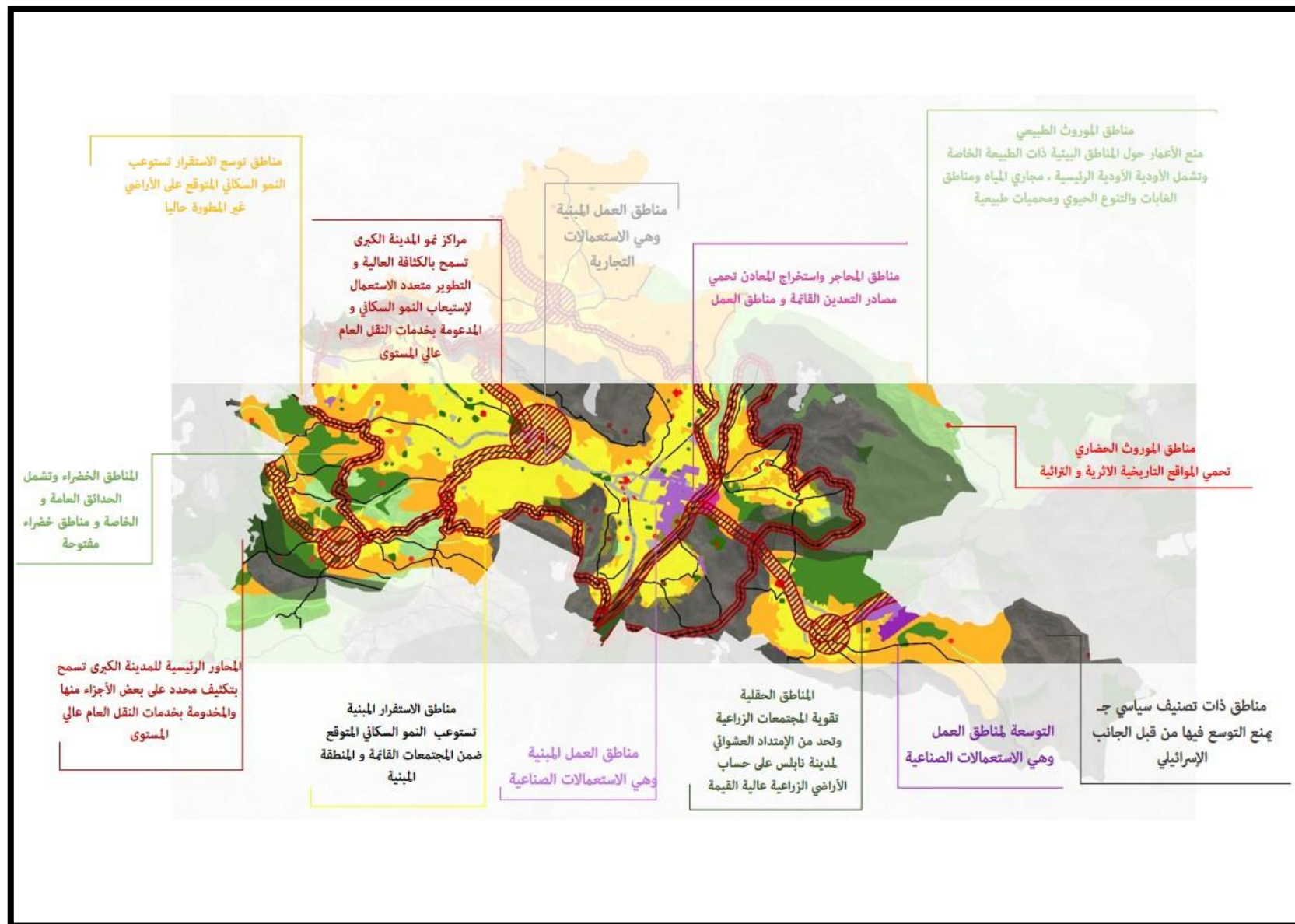


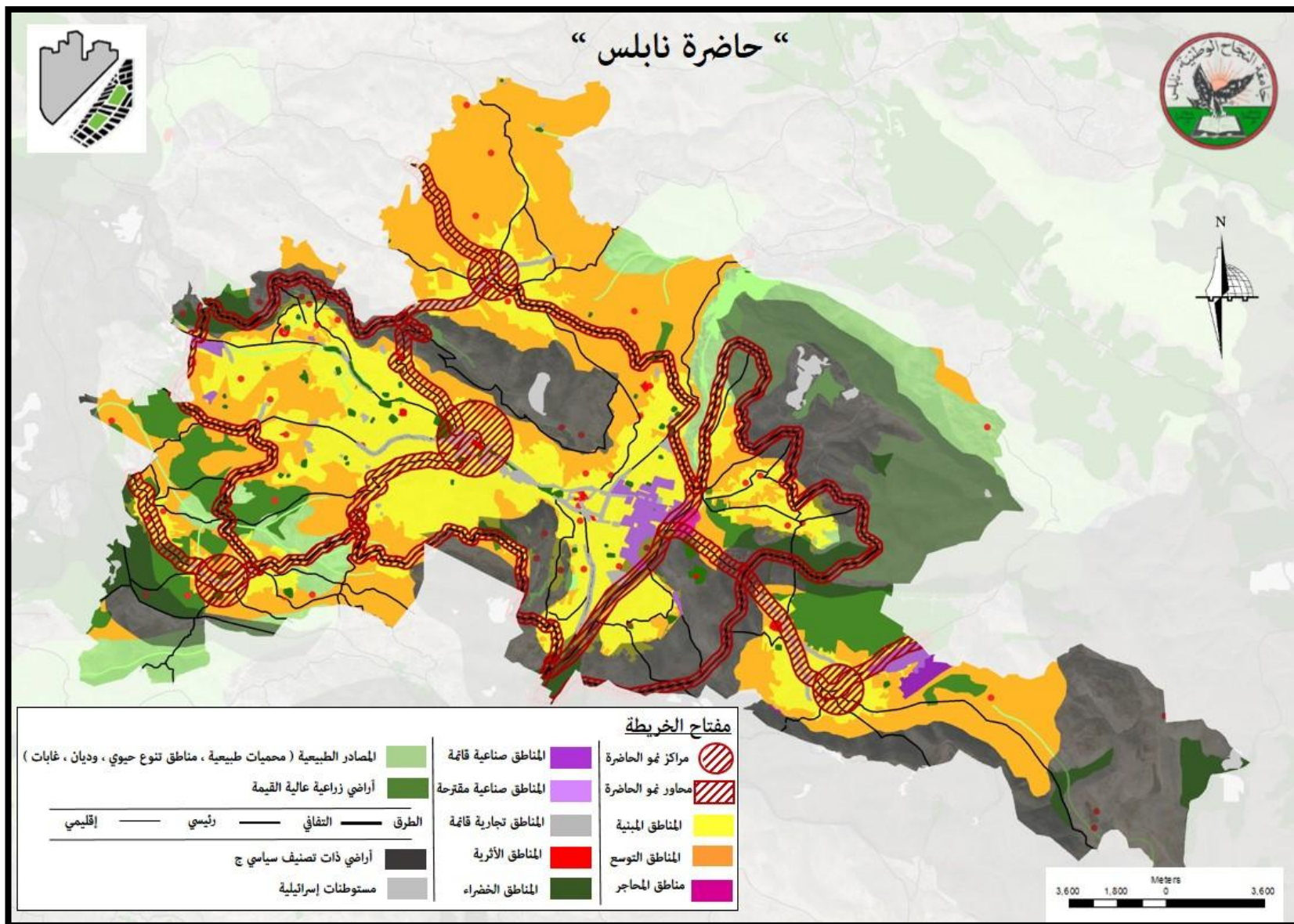
نبدأ بالسيناريو الأول وهو :

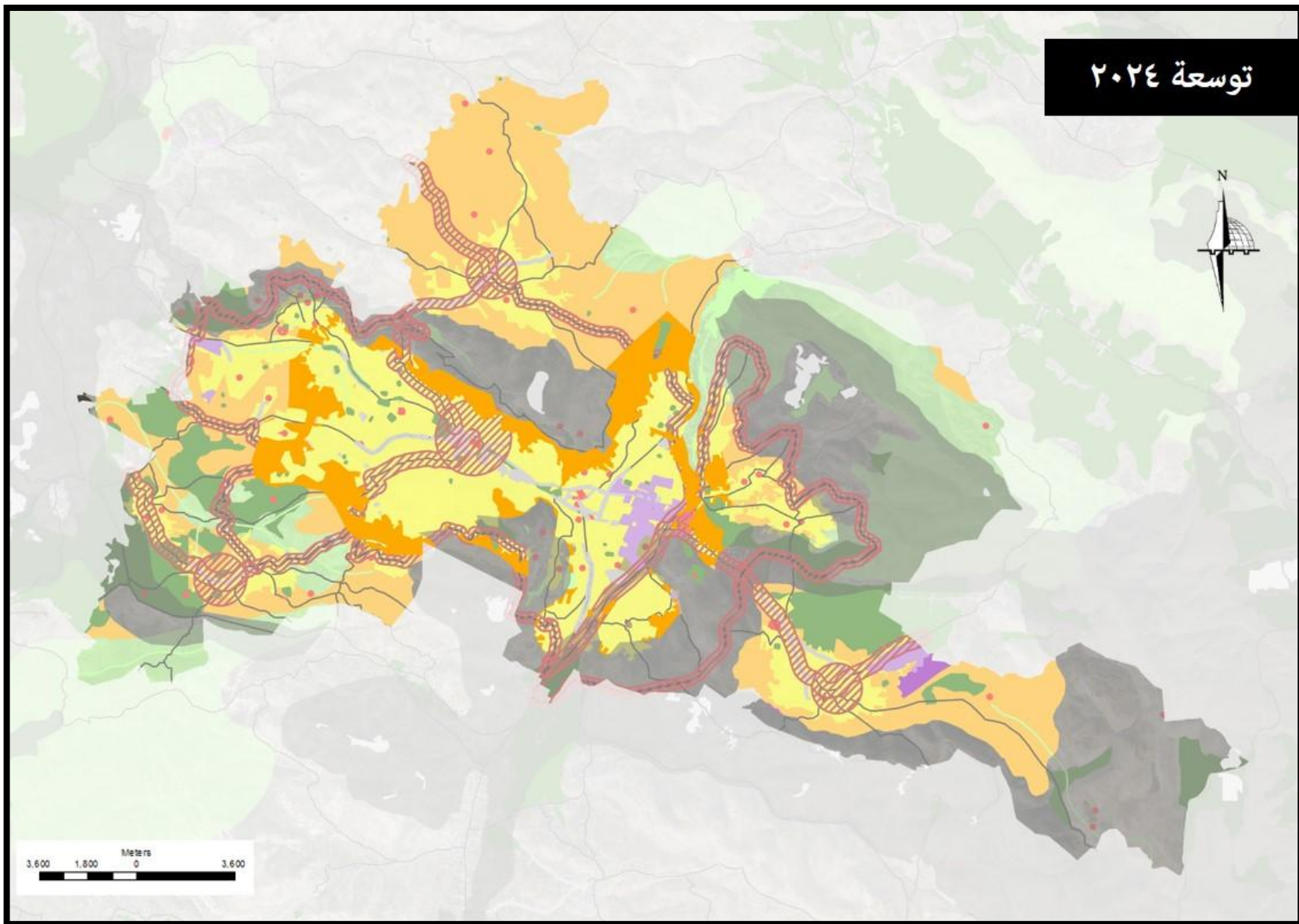


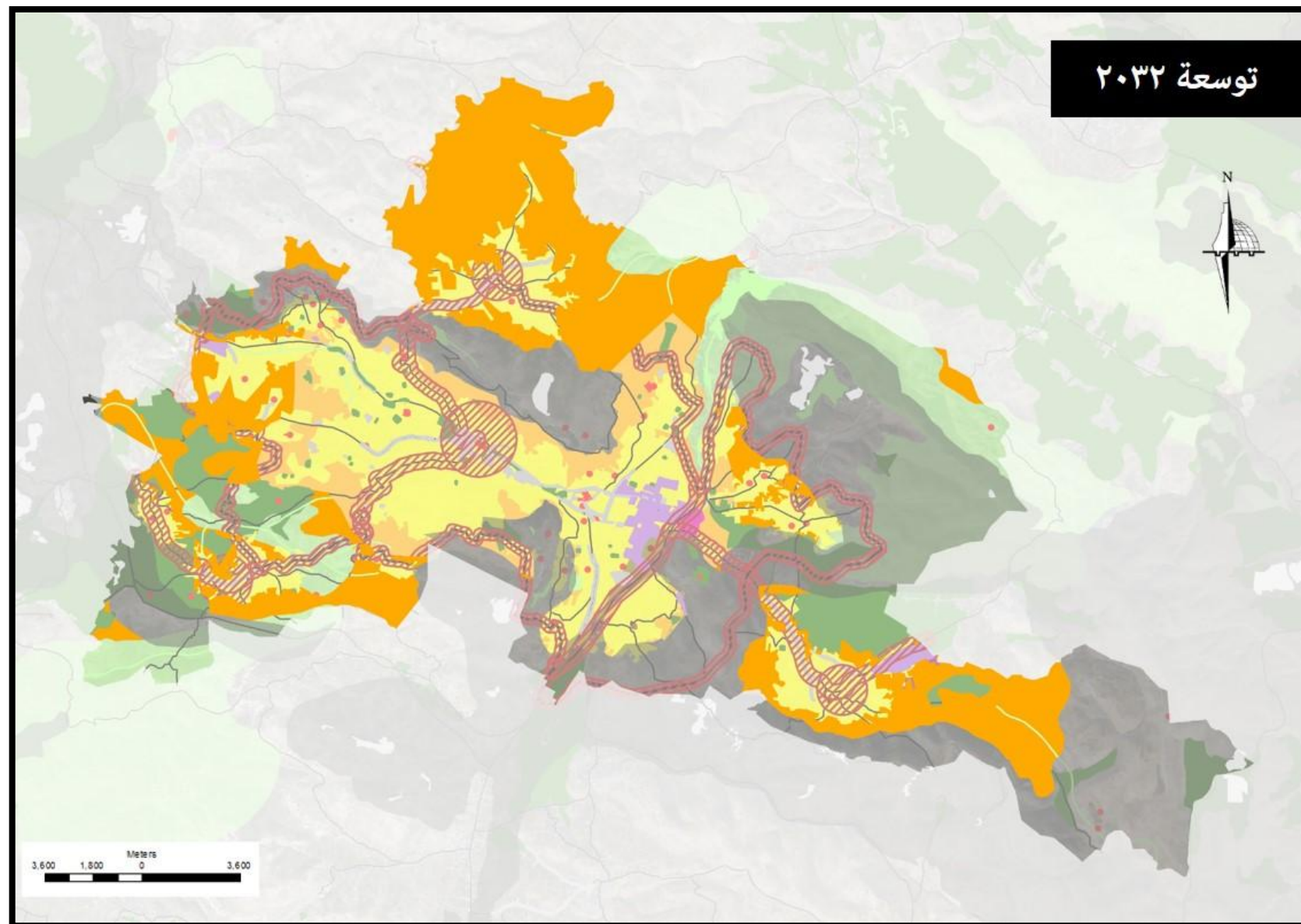
فيما يلي سنعرض لطريقة حساب المساحات :

[illegible]

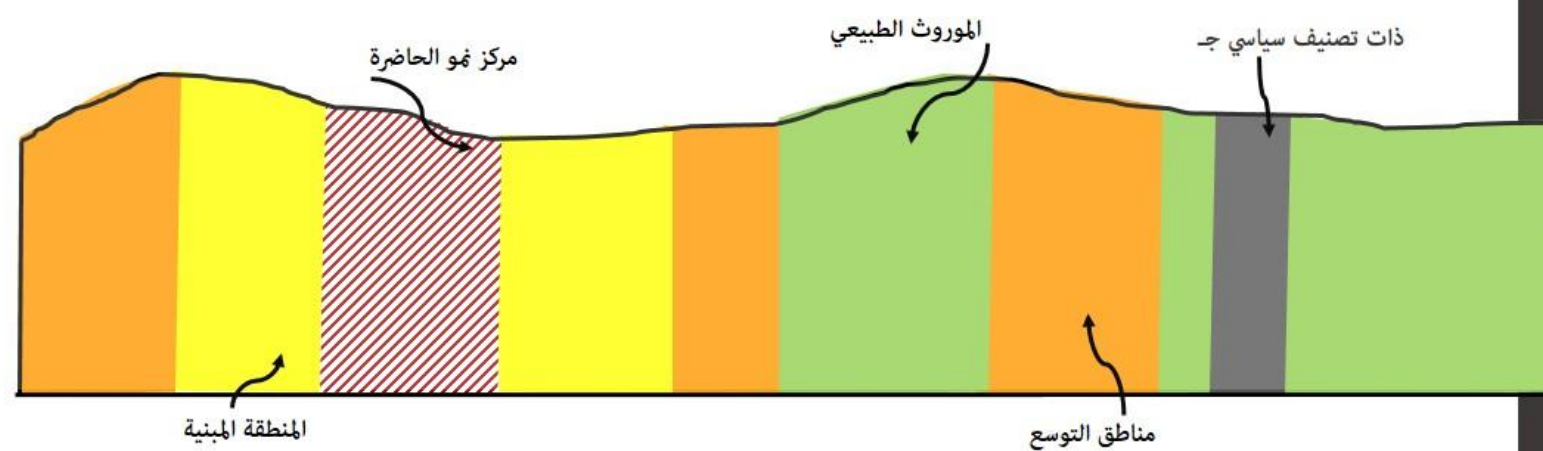




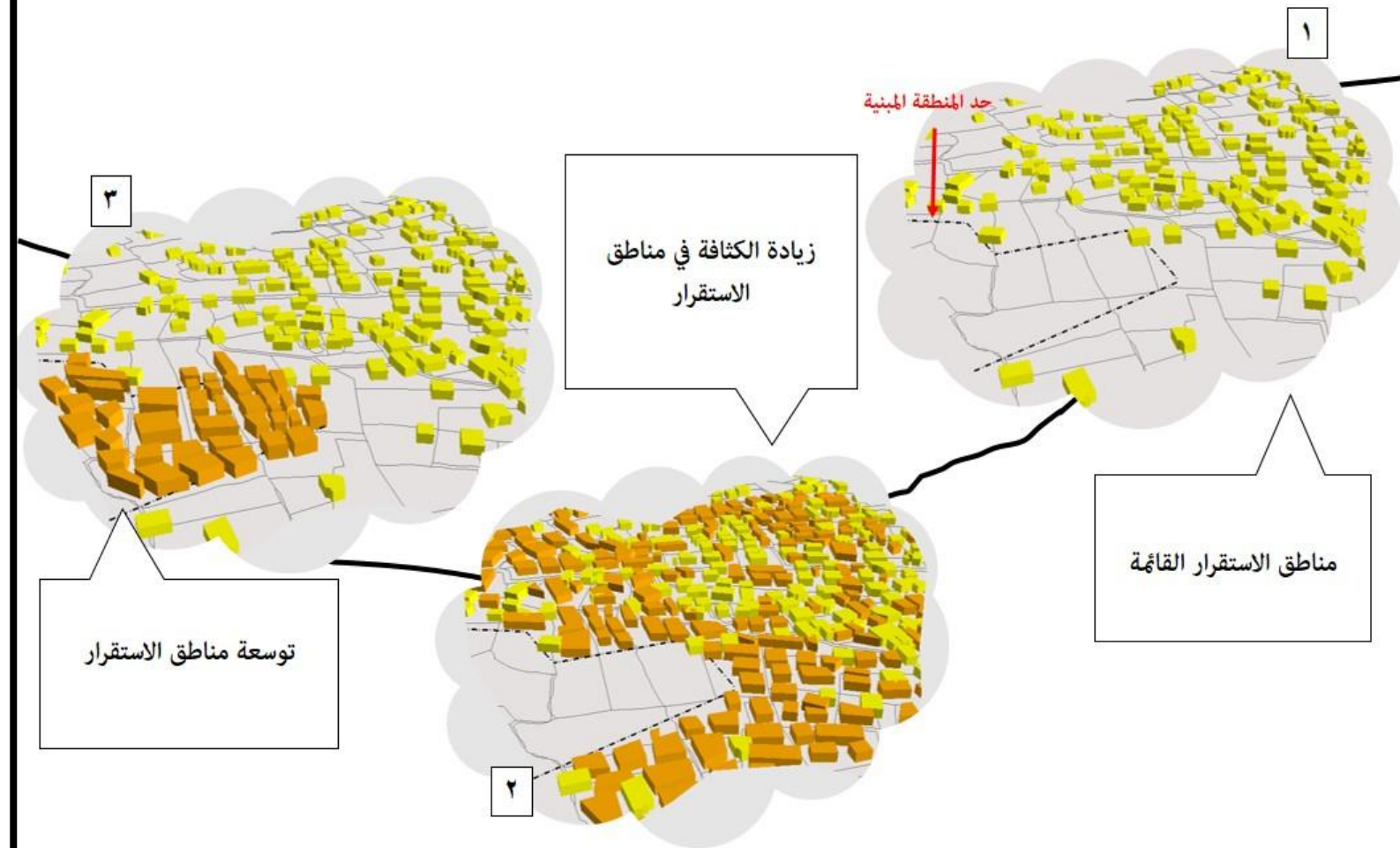




الهدف من حاضرة نابلس - الجزء الثاني



الهدف من حاضرة نابلس - الجزء الثاني



السناريو الآخر :

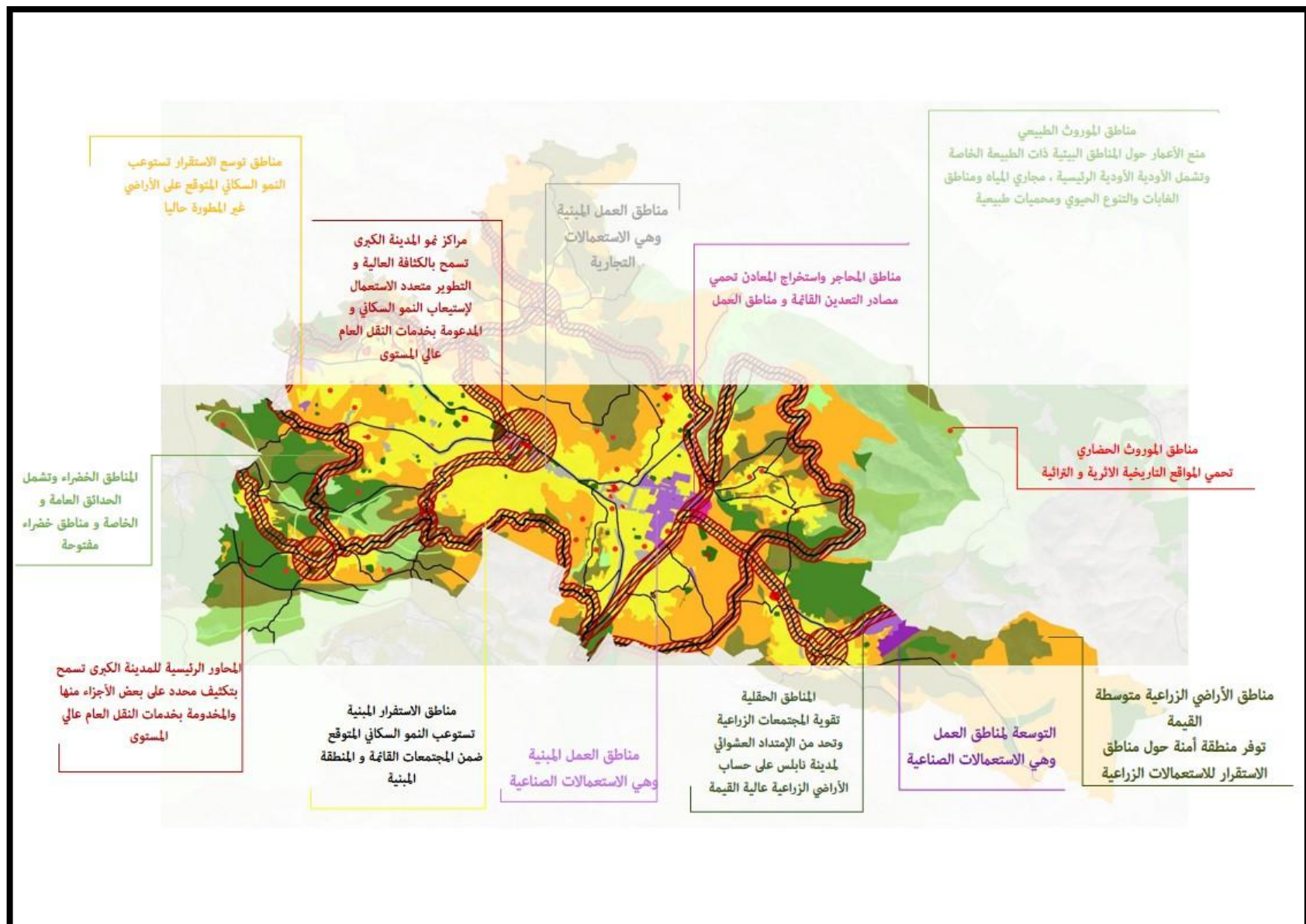


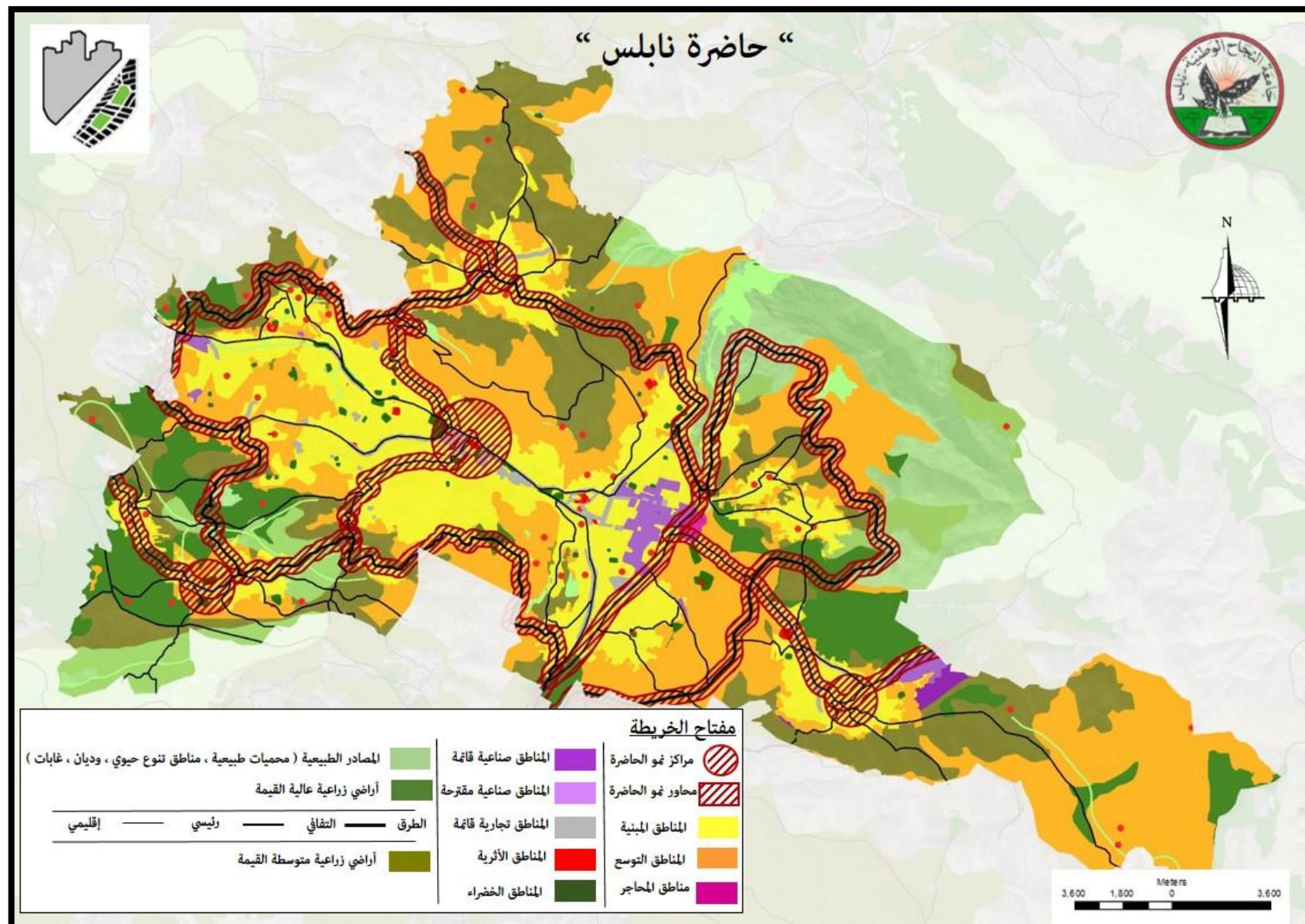
فيما يلي عرض لأهم المساحات المستخدمة :

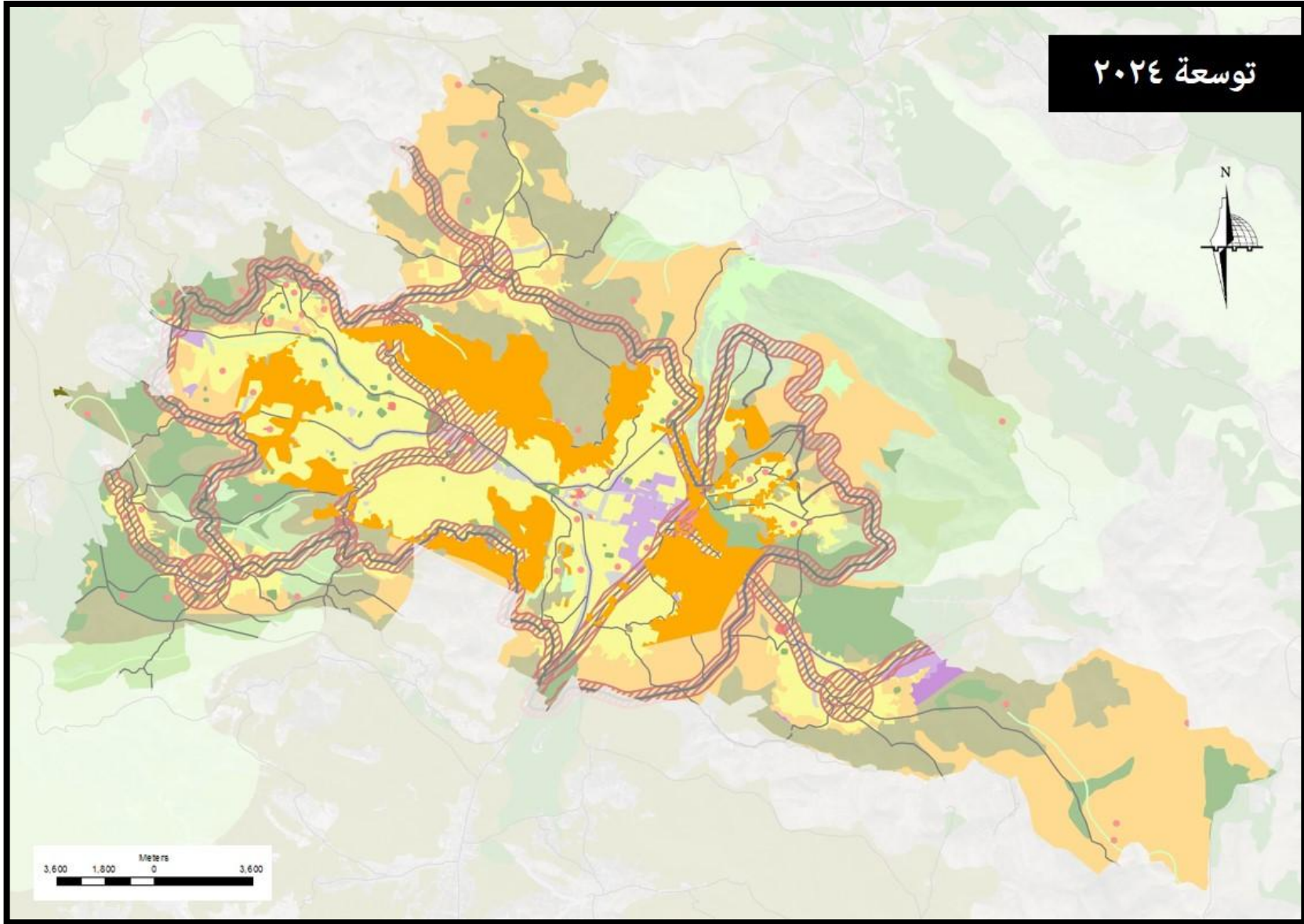
مساحة المنطقة ضمن الحدود الإدارية	مساحة المنطقة المستخدمة	مساحة المصادر الطبيعية	مجموع المساحات التي لا يمكن التوسعة فيها	مناطق توسع بدون أي عائق	المساحة المطلوب تخطيطها حتى عام ٢٠٣٢	المساحة الفائضة داخل حدود الحاضرة حتى عام ٢٠٣٢
١٦١٥٨٦,٥	٣٨٧٢٤,٧	٤٣٤٧٤	٤٣٤٧٤	٨٠٣٨٧,٨	٣٤٠٠١,٧	٤٦٣٨٦,١

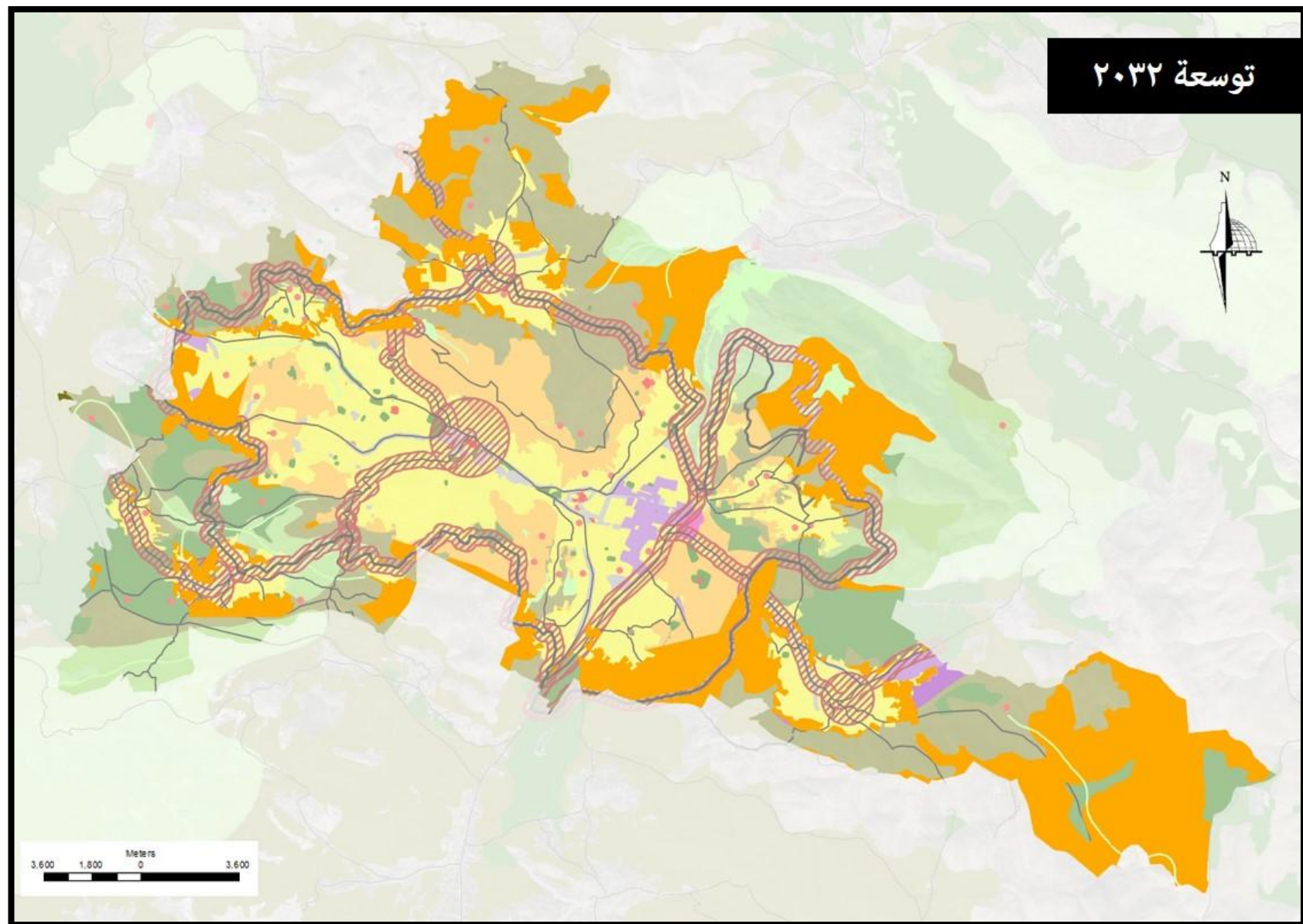
[illegible]

[illegible]









المراجع
المصادر العربية
خصائص التحضر وعلاقتها بالتطور العمراني والنمو الاقتصادي "تابلس دراسة تحليلية لمدينة "
أثر التحضر في التركيب السكاني للمدن
منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى تطبيقا علي منطقة وسط مدينة القاهرة
تقرير التنمية البشرية - ٢٠١٣
محاضرات الدكتور علي عبد الحميد - مساق تخطيط مقارنة
سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية
مشكلات النمو الحضري لمدينة عين مليلة حي رقايزي و قواجلية نموذجا
المصادر الاجنبية
Metropolitan Ramallah, Al Bireh & Betunia , (RABMA)
The Los Angeles Metro Area on the American