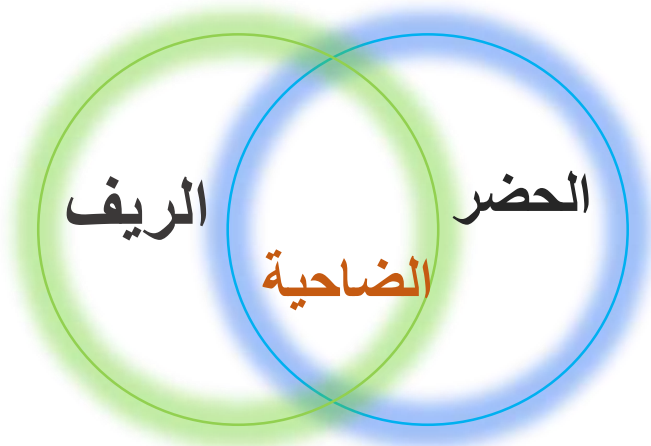


تخطيط الضواحي الغربية لمدينة نابلس



اعداد: صلاح الدين معين حمدان

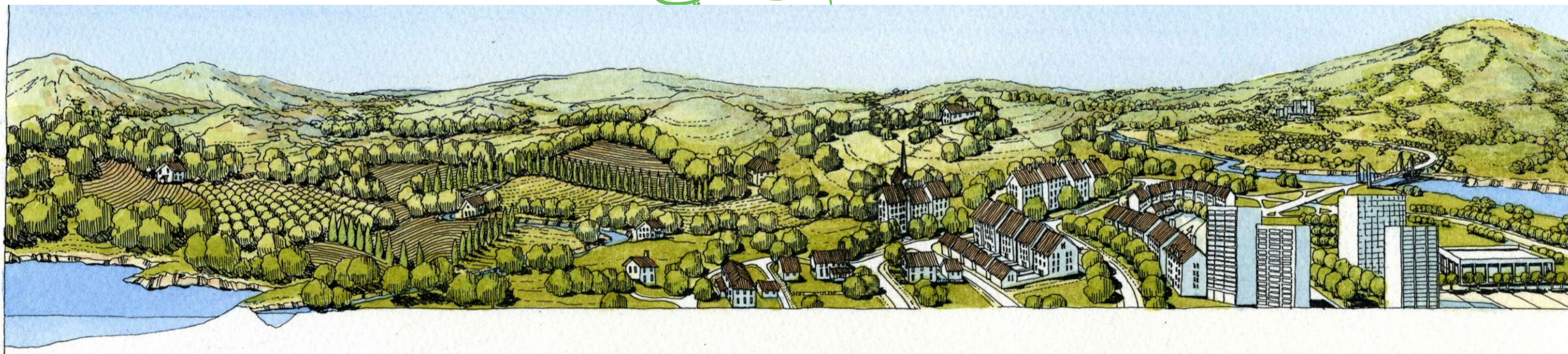
بإشراف:

د. علي عبد الحميد

د. زهراء الزواوي

م. صلاح الشخشير

م. لؤي حوراني



مقدمة

اختيار الموقع ومبرراته

اطار العمل على المستوى الاقليمي

التقييمات القطاعية

امكانيات وتحديات التنمية

التوجه وفكرة تطوير المنطقة

محتويات
العرض

مقدمة

ارتفاع اعداد
السكان

مشاكل
المدن



1- التزاحم المروري



2- التلوث



4- الاكتظاظ العمراني وقلة الفراغات الحضرية.



3- تدهور المرافق.

مقدمة

1- العشوائيات في اطراف المدينة

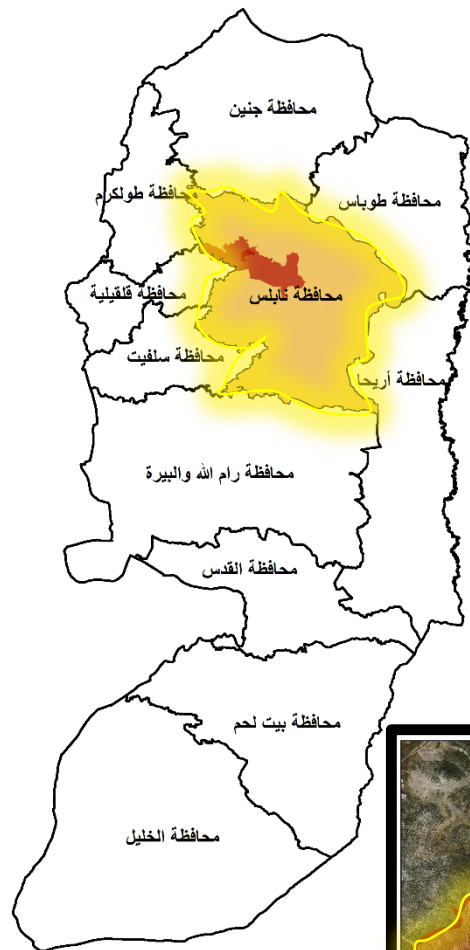


2- الاعتداء على الاراضي الزراعية

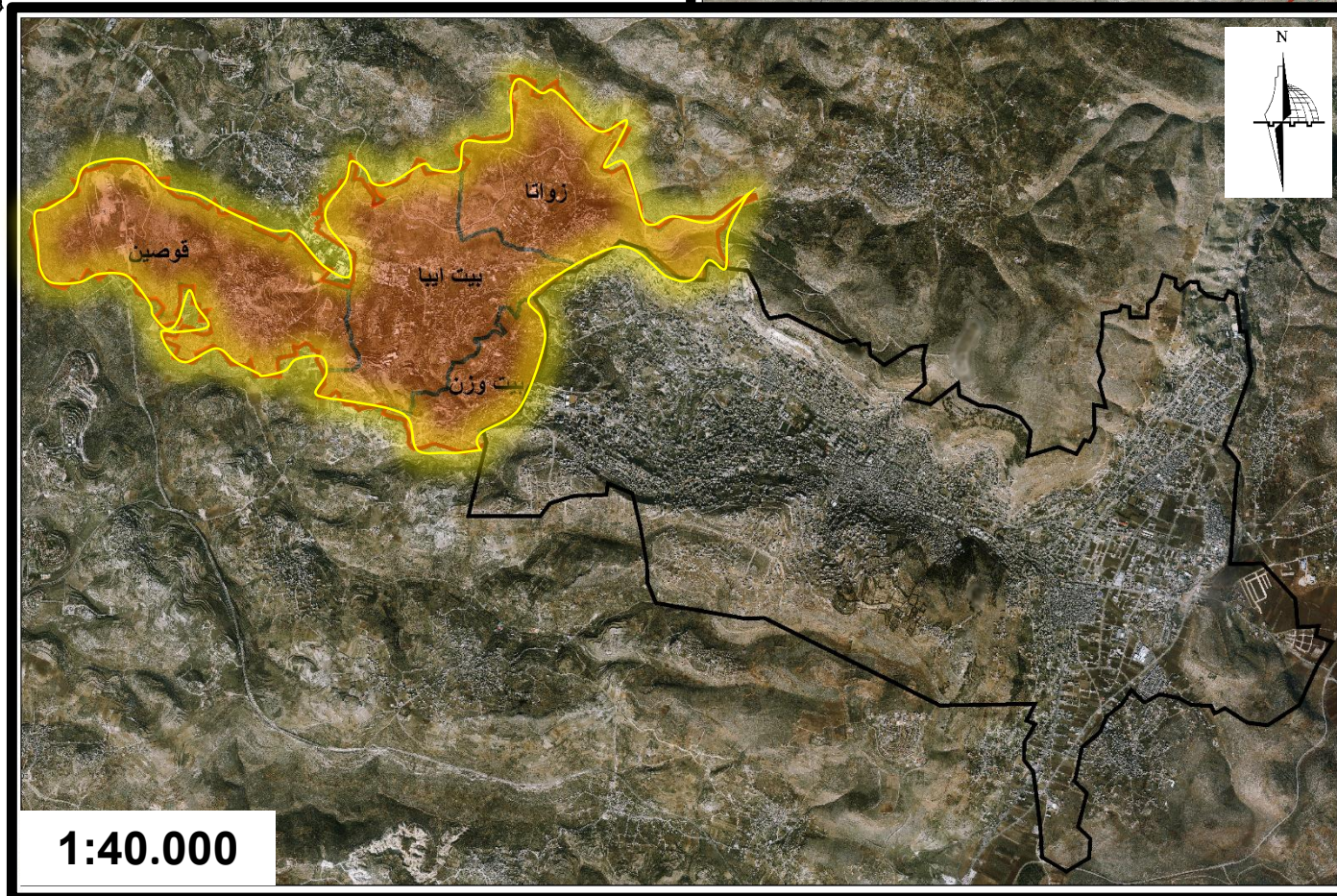


لكن الضواحي، هل هي حل تخطيطي لمواجهة النمو السكاني
أم مشكلة حضرية جديدة ؟

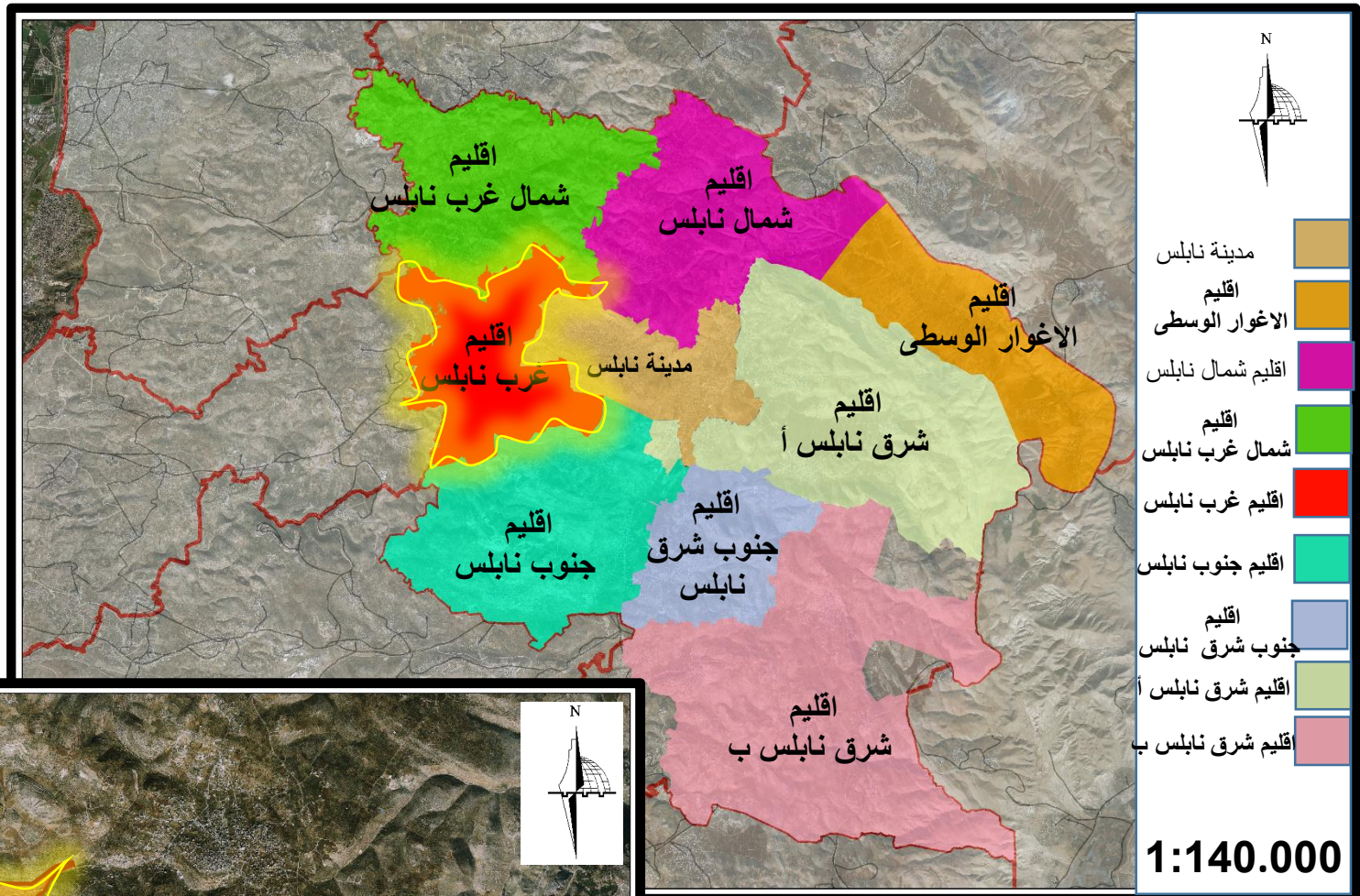
الموقع العام



محافظة نابلس



بیت ایبا - زواتا - بیت وزن - قوصین



اقلیم غرب نابلس

الكثافة السكانية لعام 2018

مفتاح الخريطة

الكثافة البنائية

45 - 0

081 - 45

763 - 081

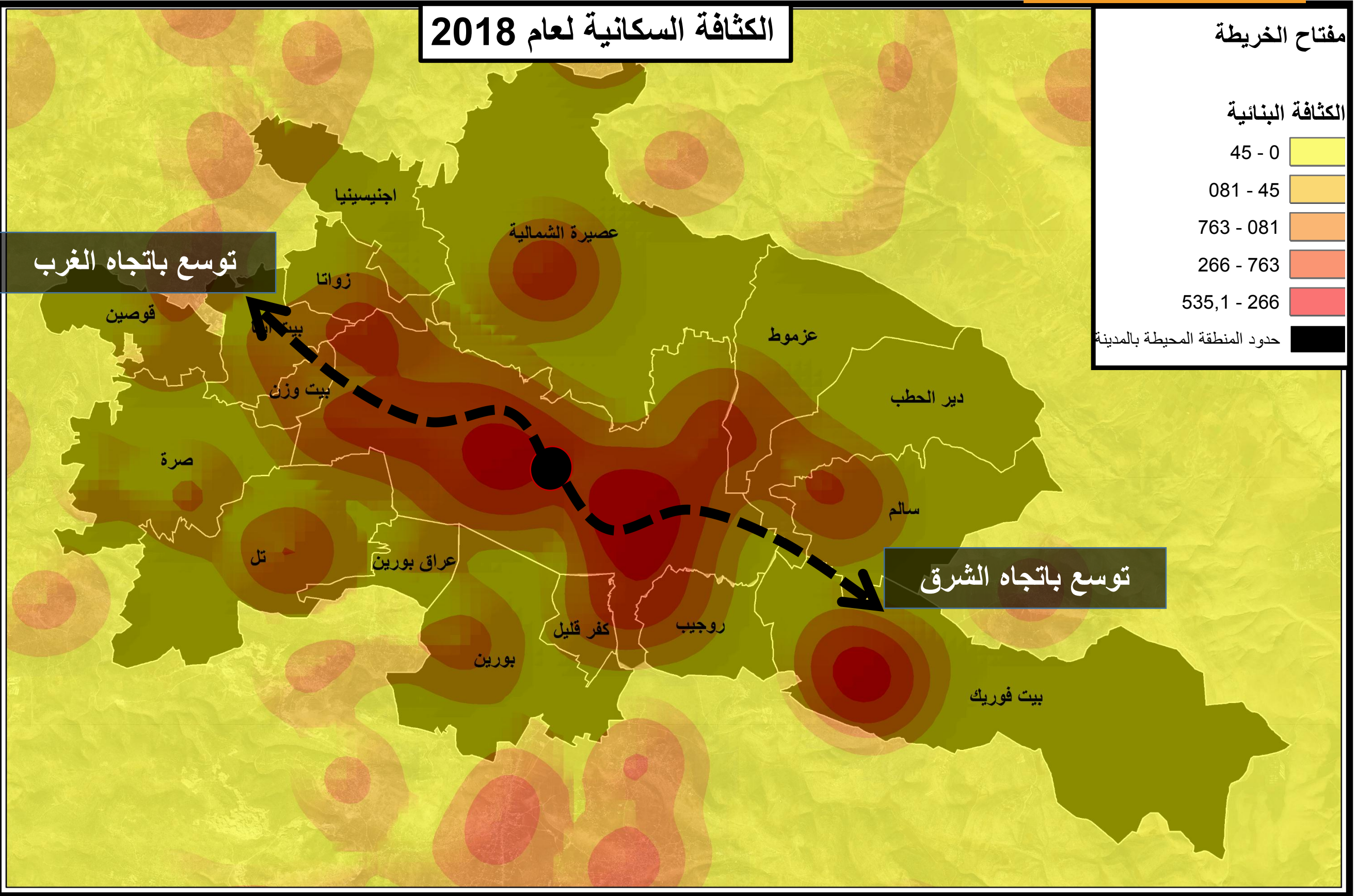
266 - 763

535,1 - 266

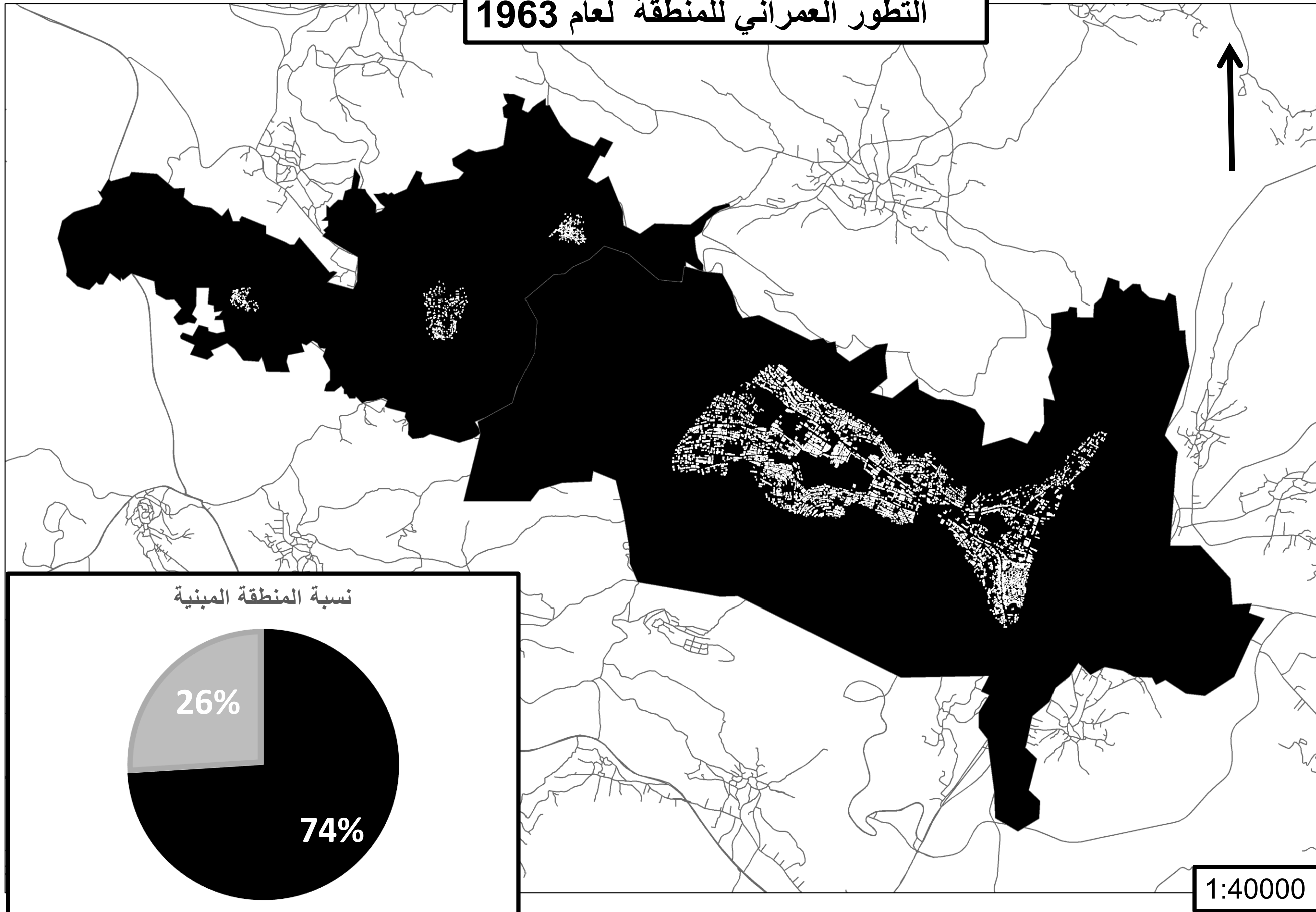
حدود المنطقة المحيطة بالمدينة

توسع باتجاه الغرب

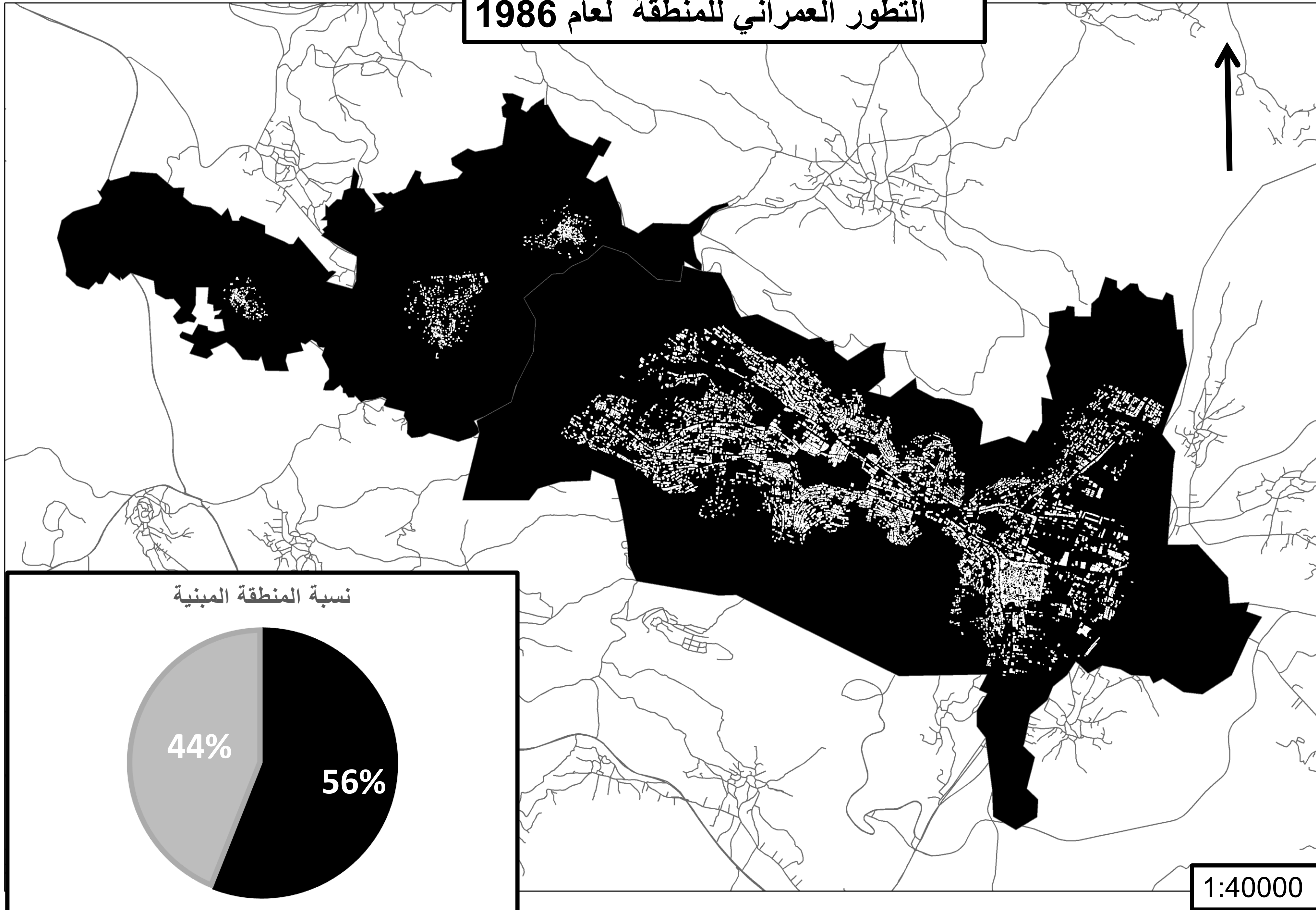
توسع باتجاه الشرق



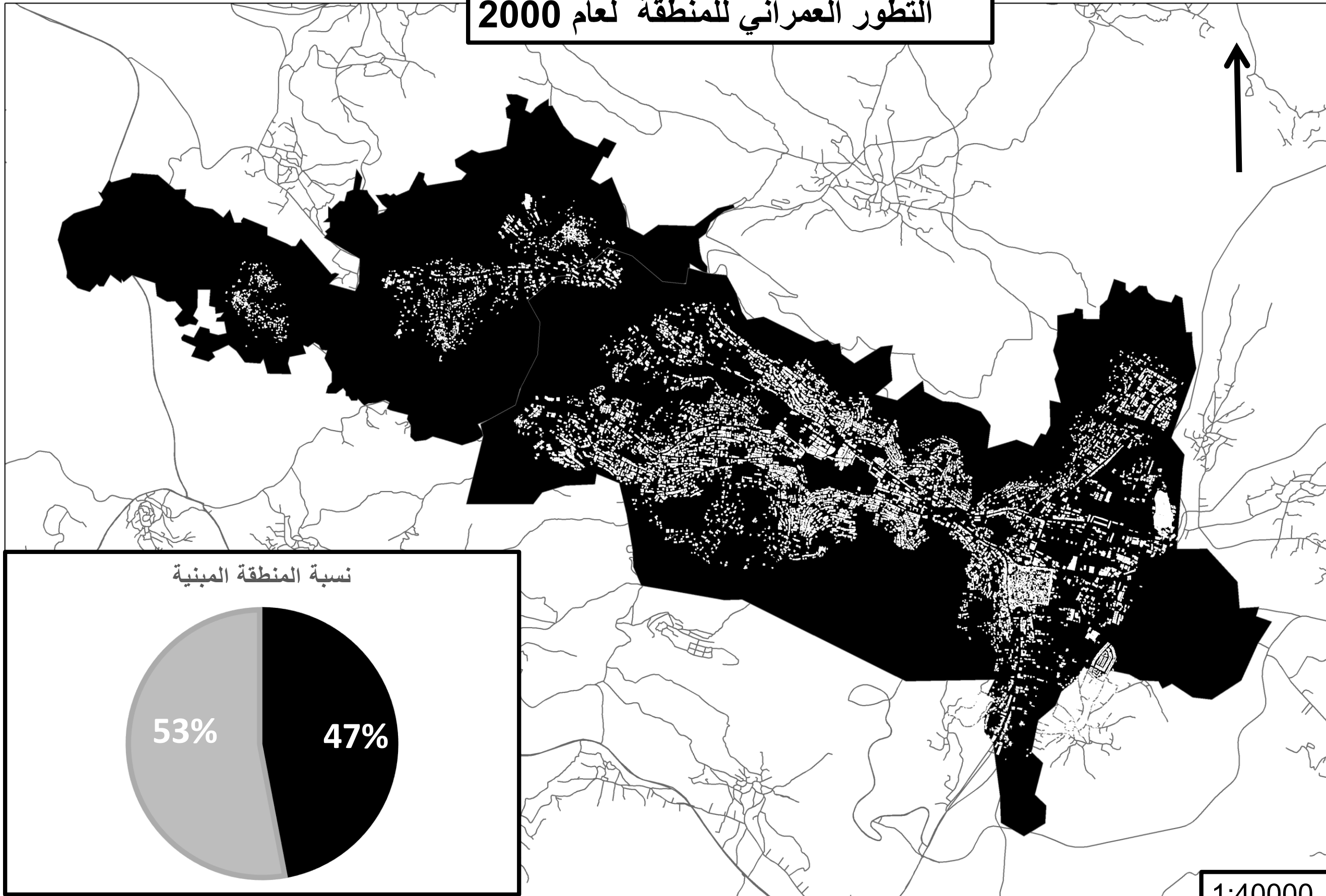
التطور العمراني للمنطقة لعام 1963



التطور العمراني للمنطقة لعام 1986

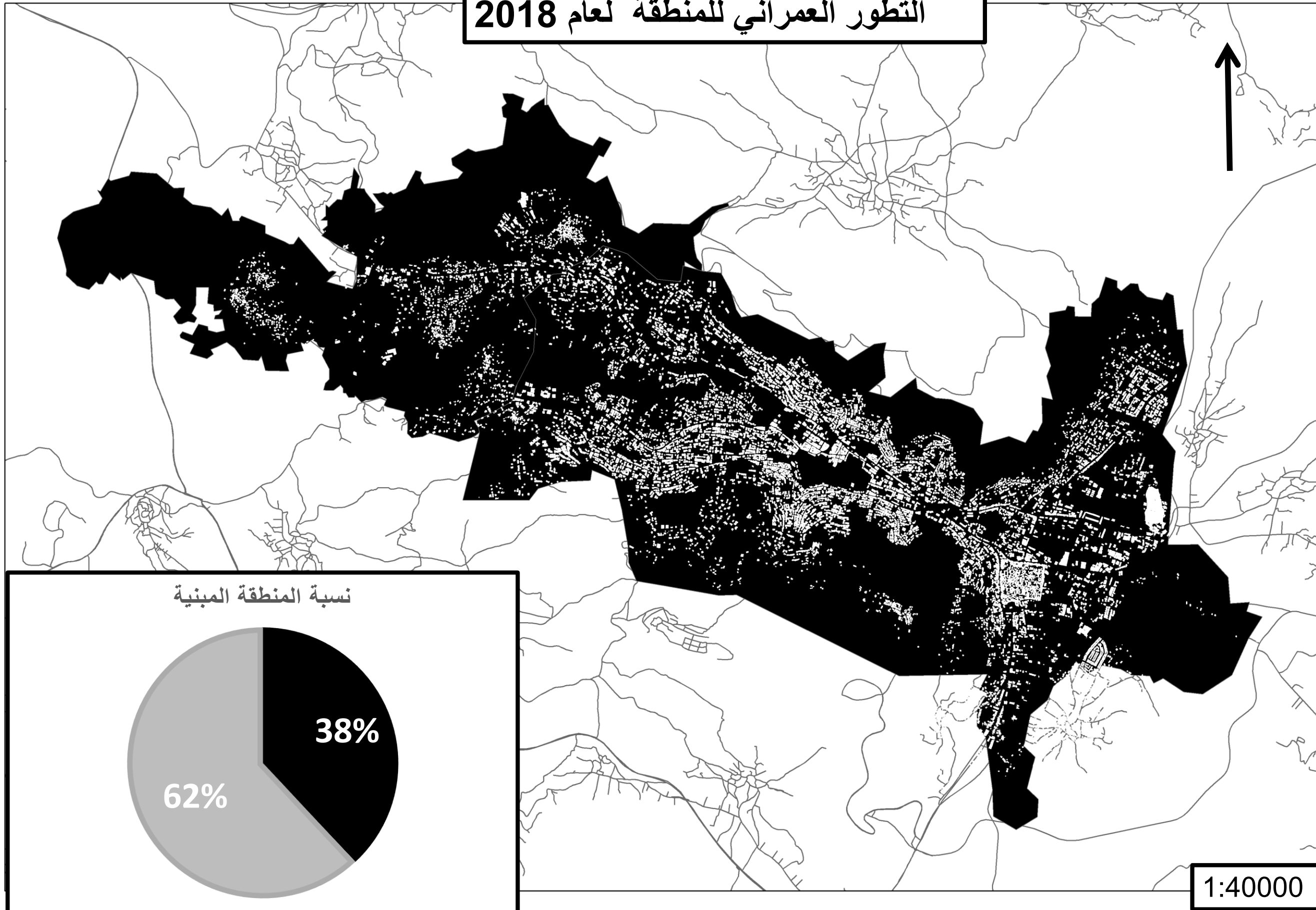


التطور العمراني للمنطقة لعام 2000

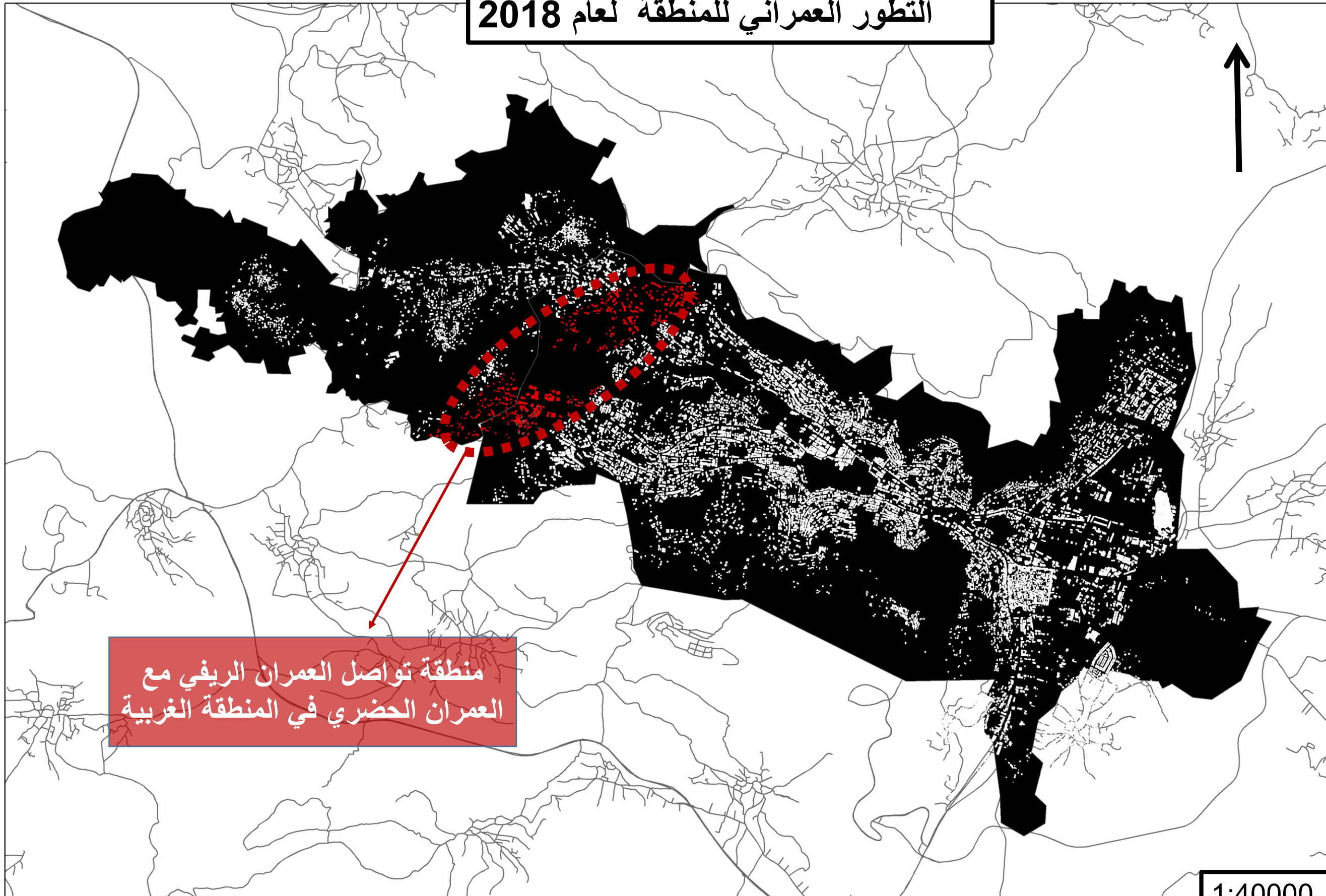


1:40000

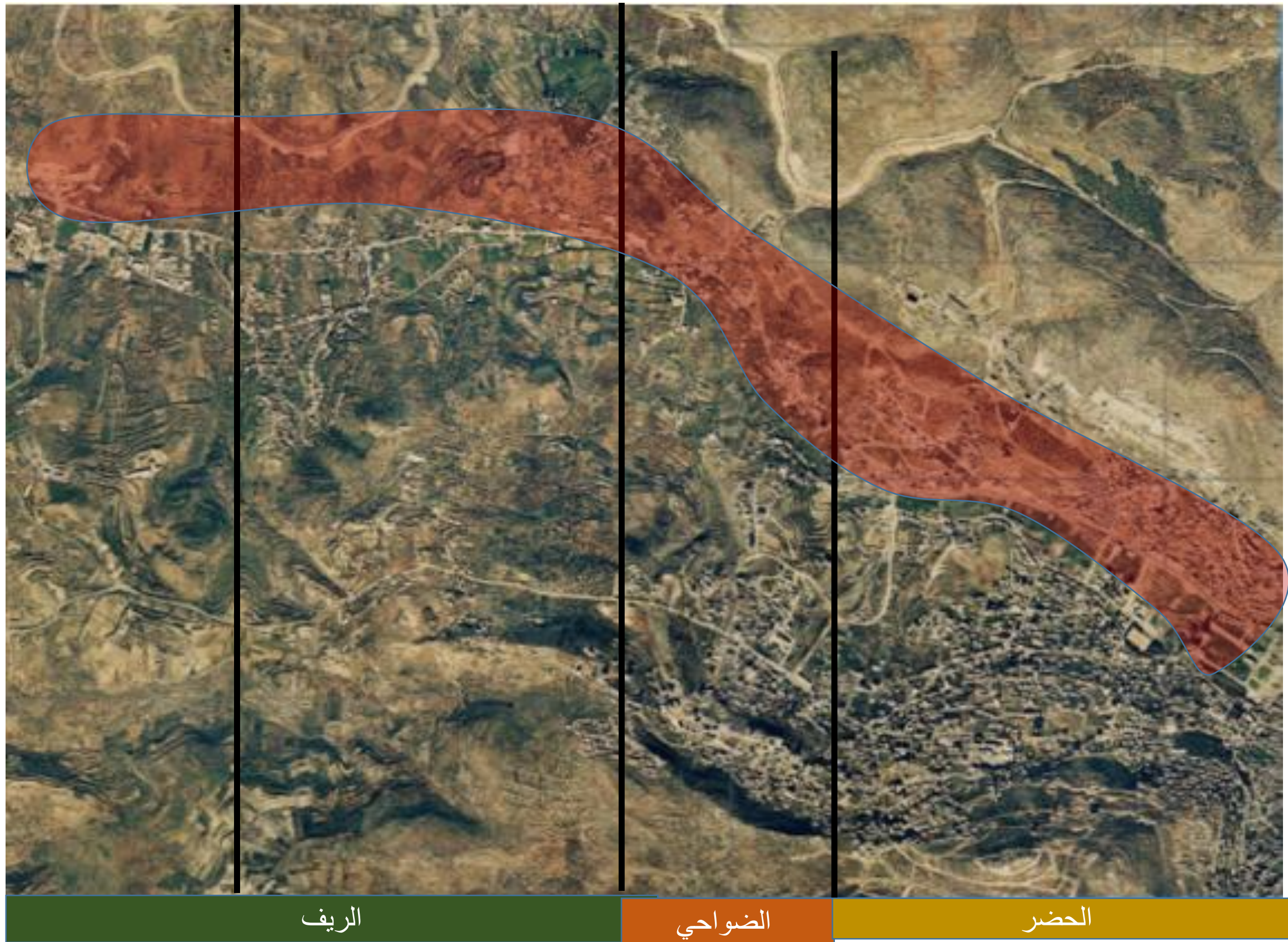
التطور العمراني للمنطقة لعام 2018



التطور العمراني للمنطقة لعام 2018



الصورة الجوية لعام 1997



المسح الحضري (Urban Transect) 1997

الريف

الحضر

المسح الحضري (Urban Transect) لعام 1997

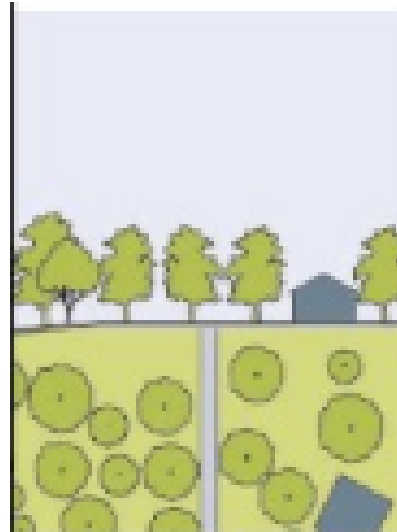
1



مناطق طبيعية

الريف

2



منطقة الريف

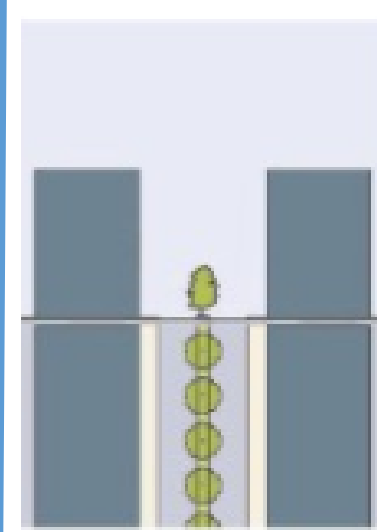
3



منطقة اراضي
فارغة

الضواحي

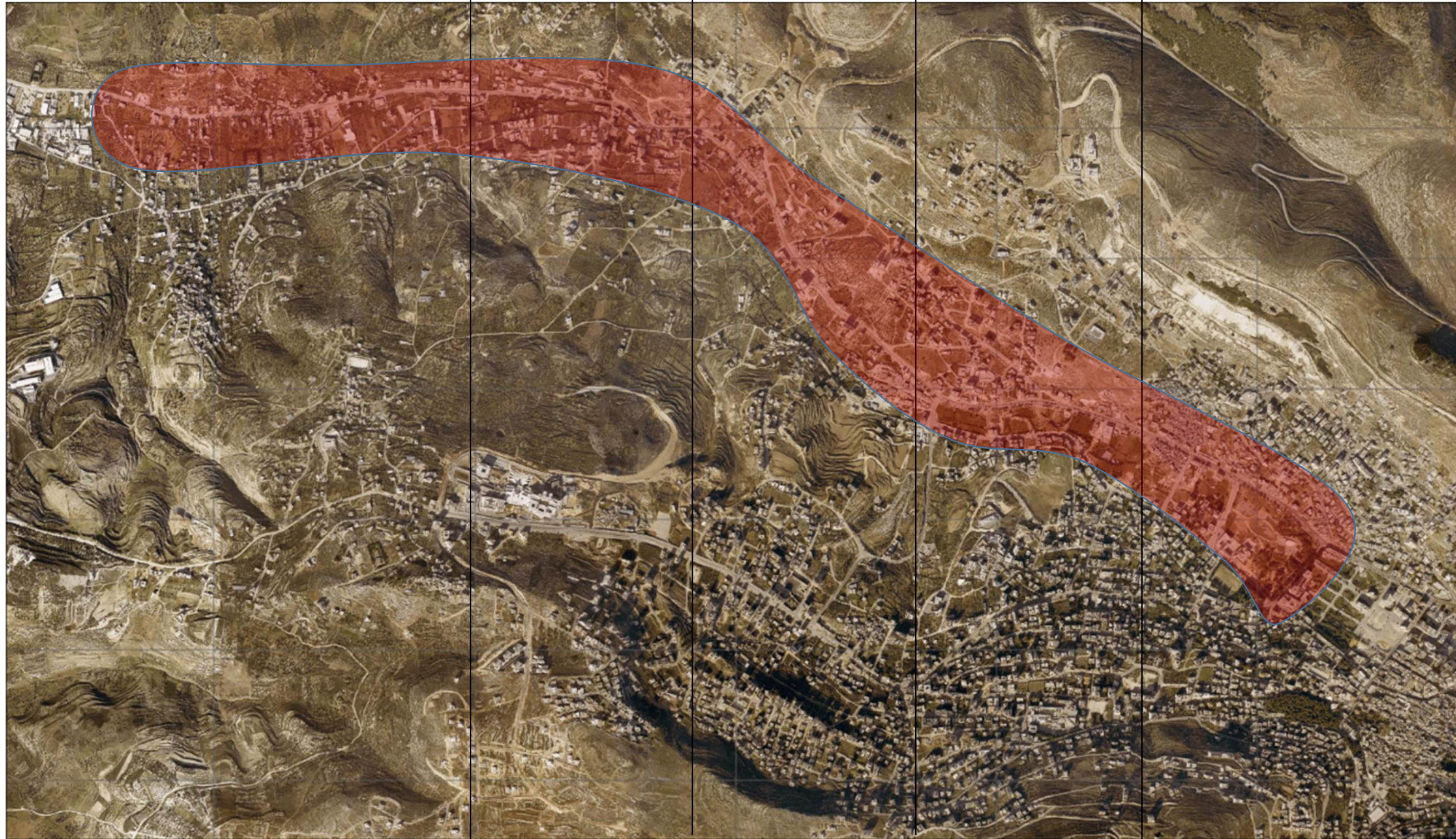
4



قلب المدينة

الحضر

الصورة الجوية لعام 2008



الريف

الضواحي

الحضر

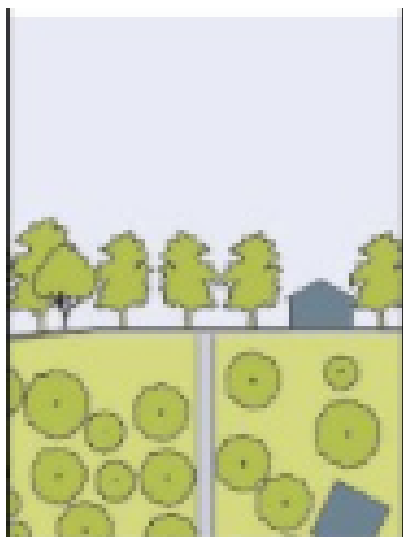
المسح الحضري (Urban Transect) 2008

الريف

الحضر

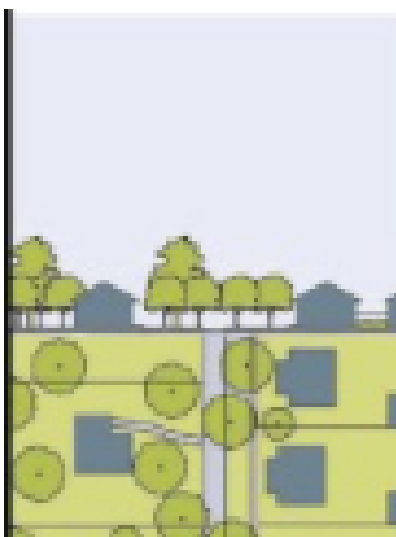
المسح الحضري (Urban Transect) 2008

1



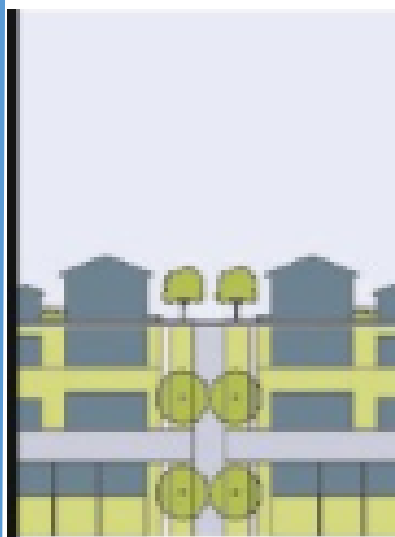
القرية

2



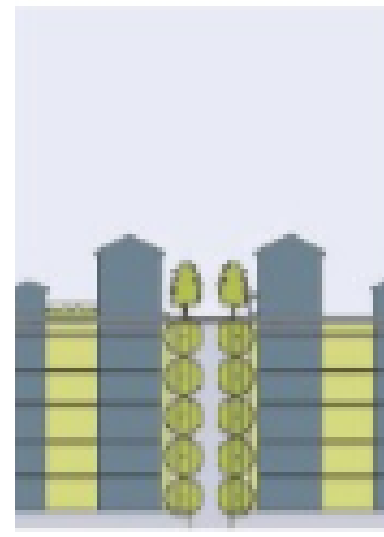
منطقة امتداد
القرية

3



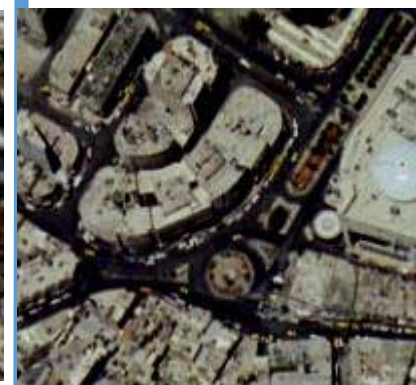
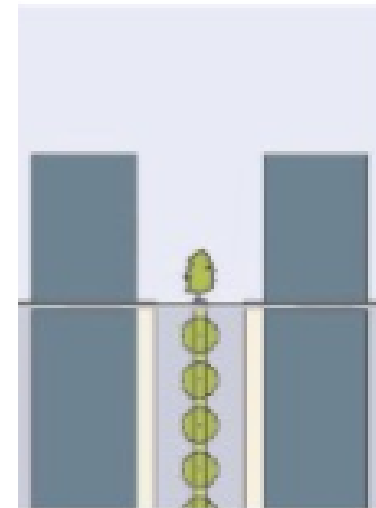
منطقة امتداد
المدينة

4



المدينة

5



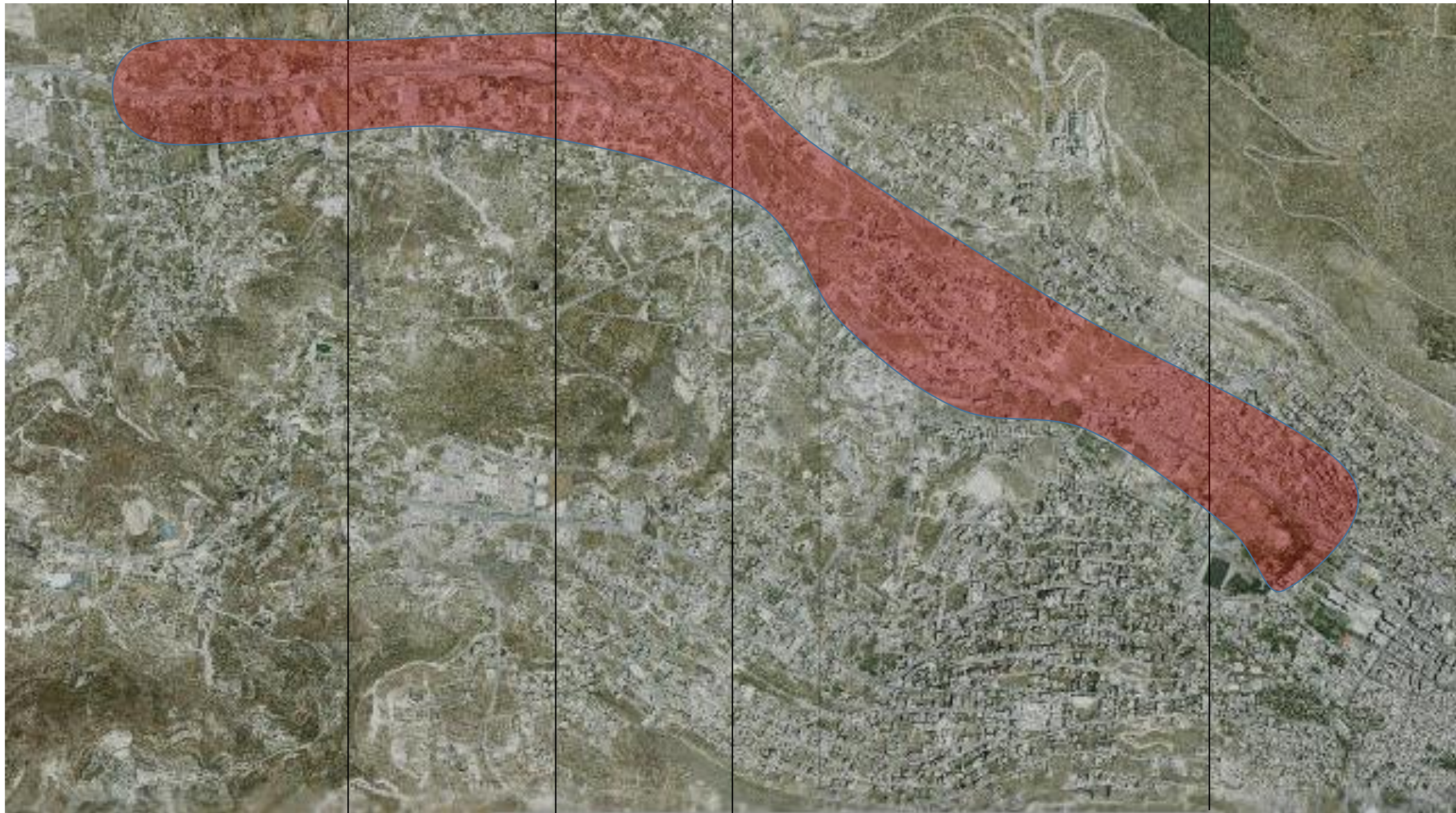
مركز المدينة

الريف

الضواحي

الحضر

الصورة الجوية لعام 2016



الريف

الضواحي

الحضر

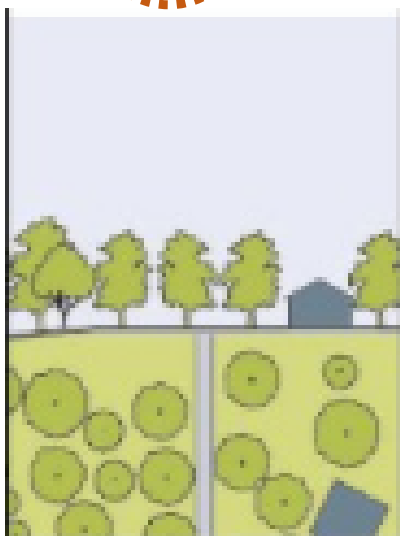
المسح الحضري (Urban Transect) 2016

الريف

الحضر

المسح الحضري 2016 (Urban Transect)

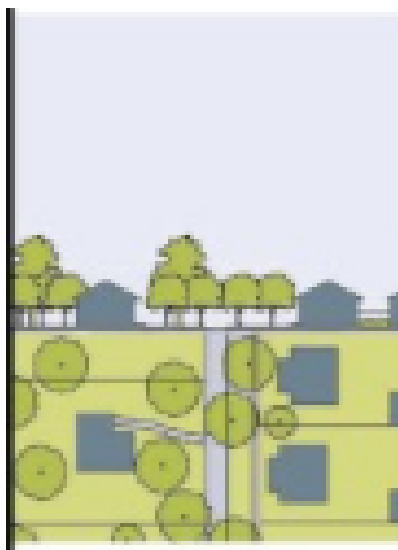
1



منطقة الريف

الريف

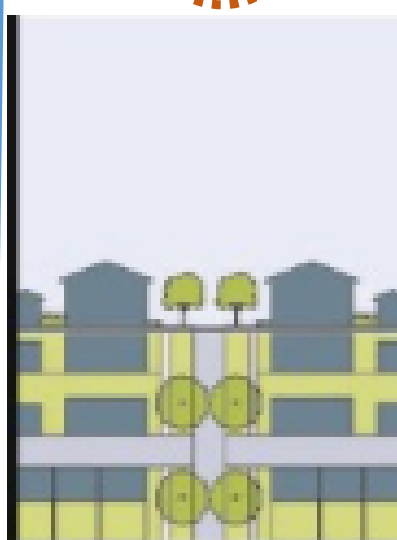
2



منطقة تواصل
المدينة والقرية

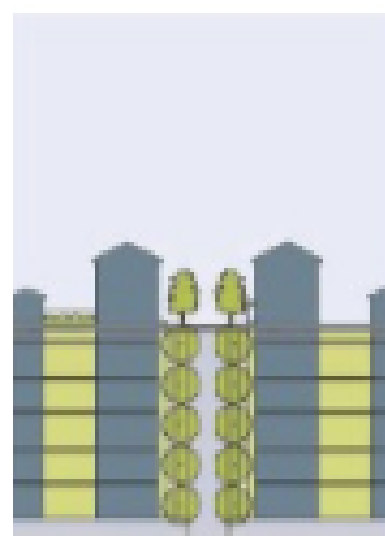
الضواحي

3



منطقة امتداد
المدينة

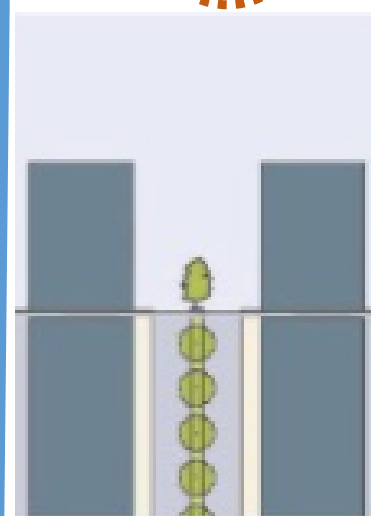
4



المدينة

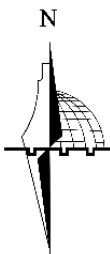
الحضر

5



مركز المدينة

الكثافة العالية على الطرق



حدود مدينة نابلس

19676-5448

5448-1484

1484-674

674-229

229-0

1:32.000

محددات التوسع في مدينة نابلس

مفتاح الخريطة

رئيسي

نقاط تفتيش

STOP

حدود المنطقة المحيطة بالمدينة

منطقة صناعية قائمة

المواقع العسكرية

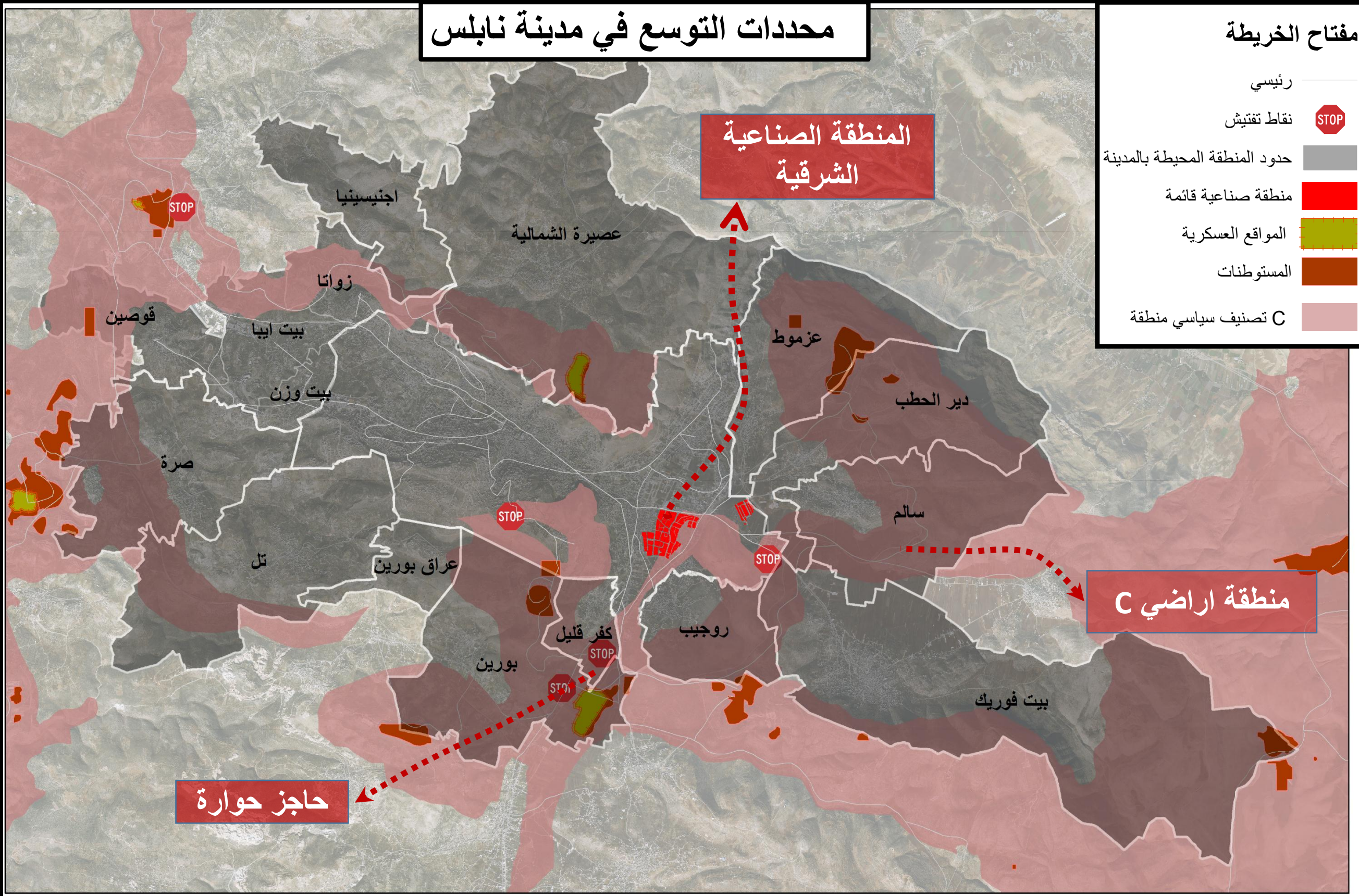
المستوطنات

C تصنيف سياسي منطقة

المنطقة الصناعية
الشرقية

منطقة اراضي C

حاجز حوارة



الطوبوغرافيا في مدينة نابلس

ارتفاع اسعار الاراضي.

صعوبة الاستملاك

مفتاح الخريطة

حدود المنطقة المحيطة بالمدينة

328 - 607

607 - 095

095 - 374

374 - 653

653 - 042

042 - 321

321 - 6

جبل عيبال

عزموط

دير الحطب

سالم

روجيب

بيت فوريك

عصيرة الشمالية

اجنيسينا

زواتا

بيت ايبا

بيت وزن

صرة

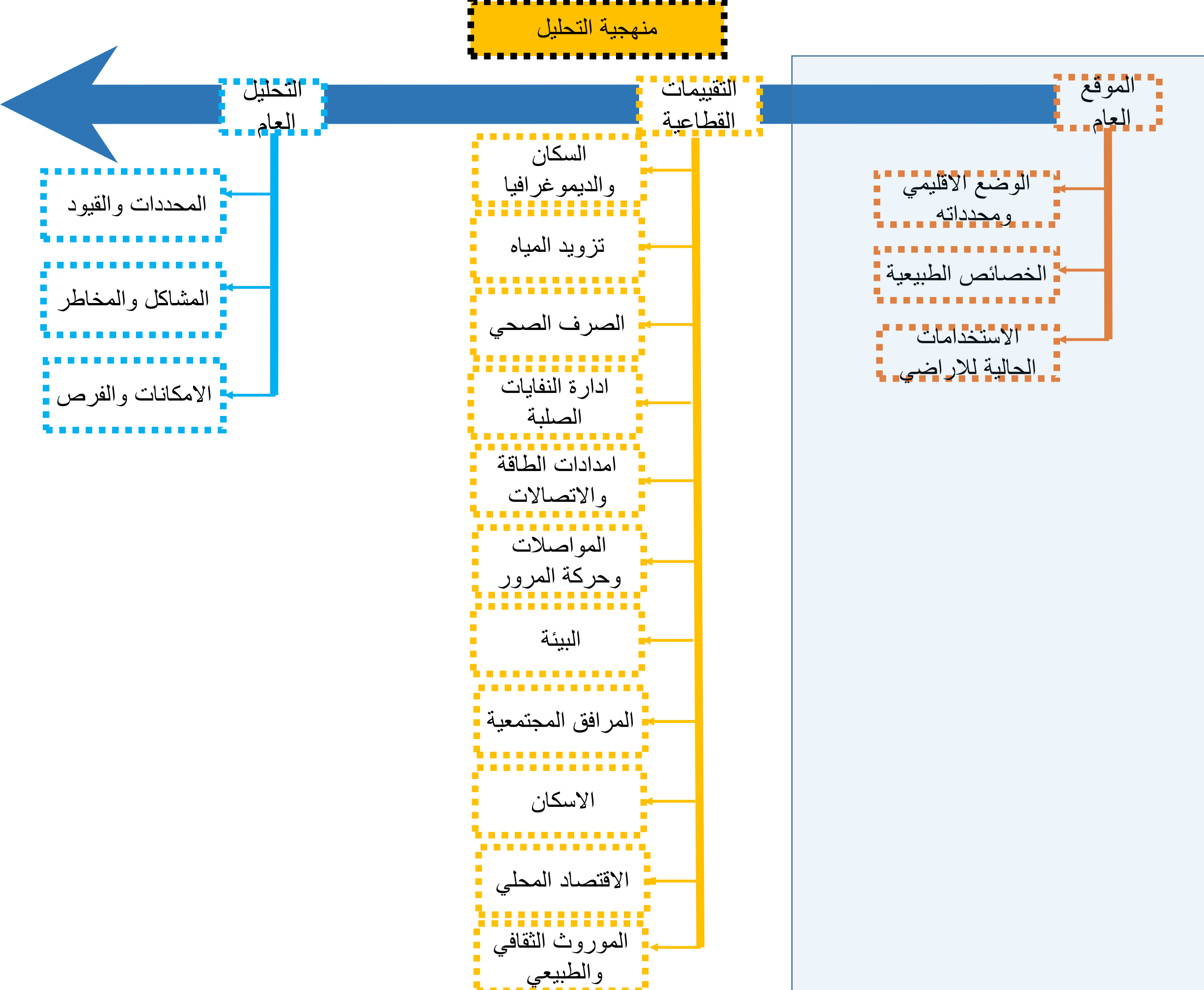
تل

عراق بورين

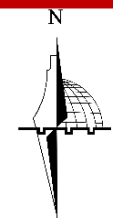
كفر قليل

بورين

جبل جرزيم



خارطة البنية التحتية الاقليمية



مفتاح الخريطة

هرمية المراكز

مجاورة 4

محلي 3

اقليمي 1

مناطق ذات طبيعة خاصة

منطقة صناعية

استاد رياضي

مناطق حماية بيئية

اراضي عالية القيمة الزراعيه

غابات

الاقتصاد

مسلخ L

سوق مركزي M

منطقة صناعية

محاجر

التعليم

كلية /معهد T

الجامعات U

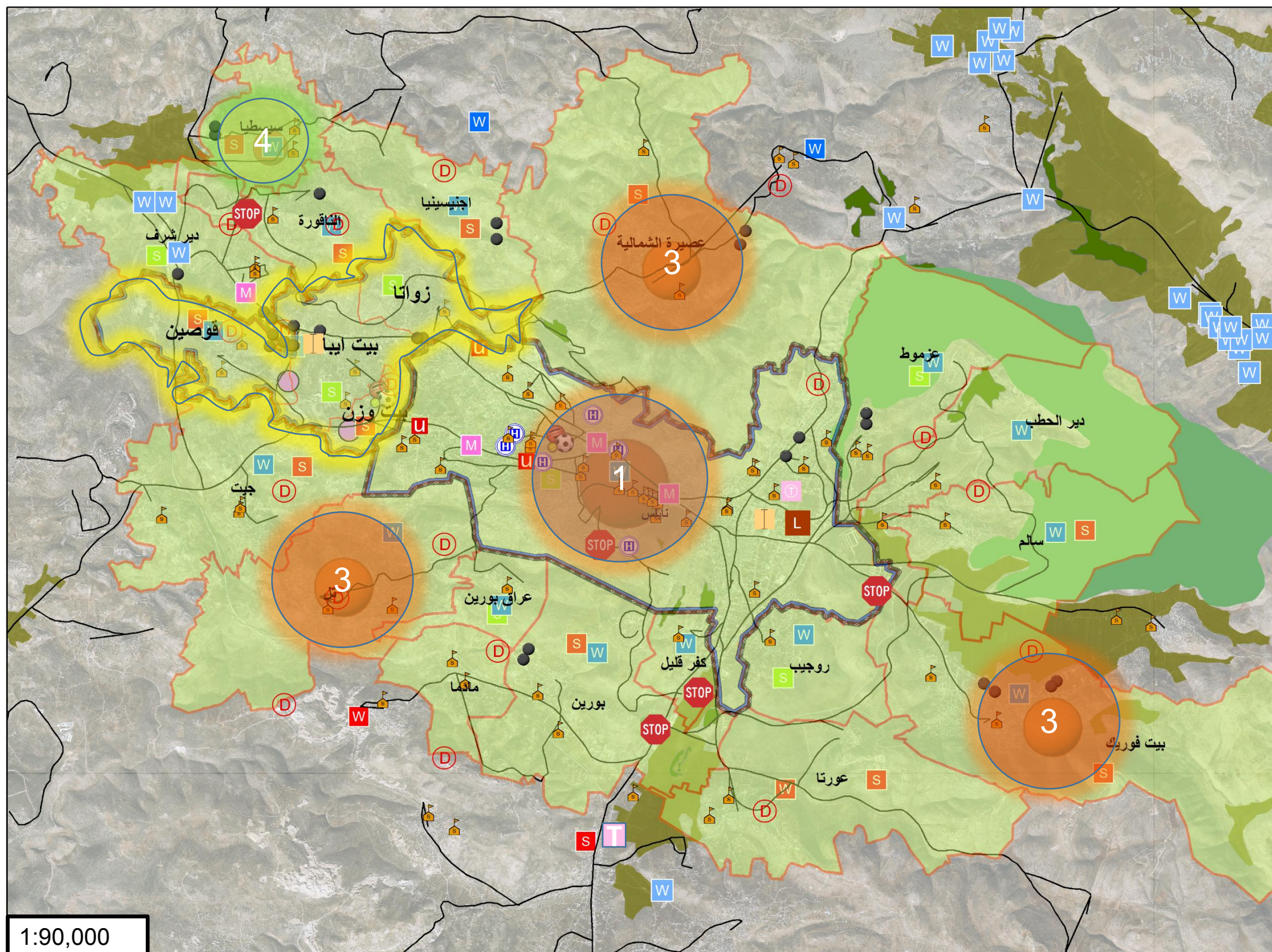
المدارس الثانوية

الصحة

مستشفى اقليمي H

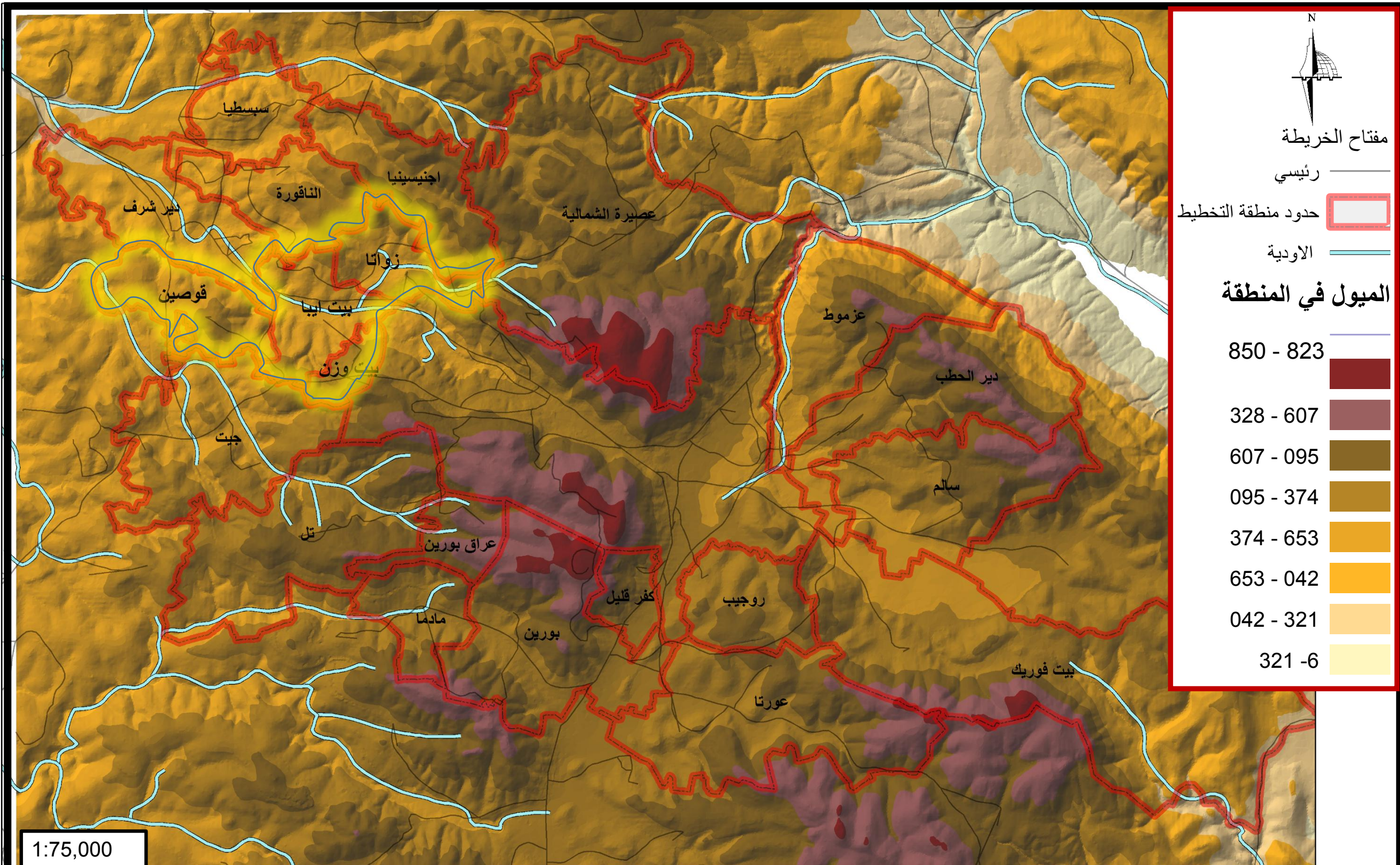
حدود منطقة التخطيط

الشوارع الرئيسية

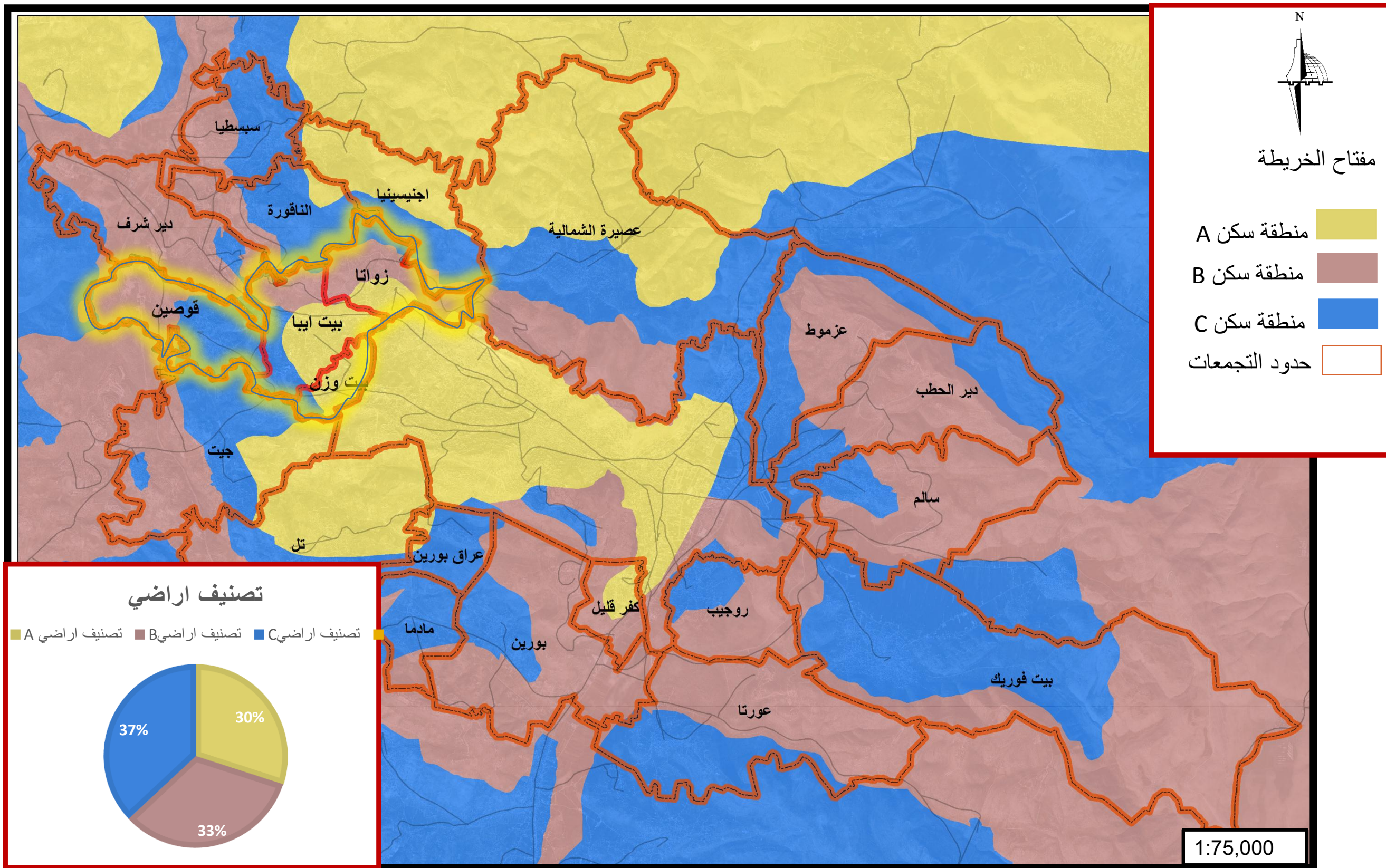


1:90,000

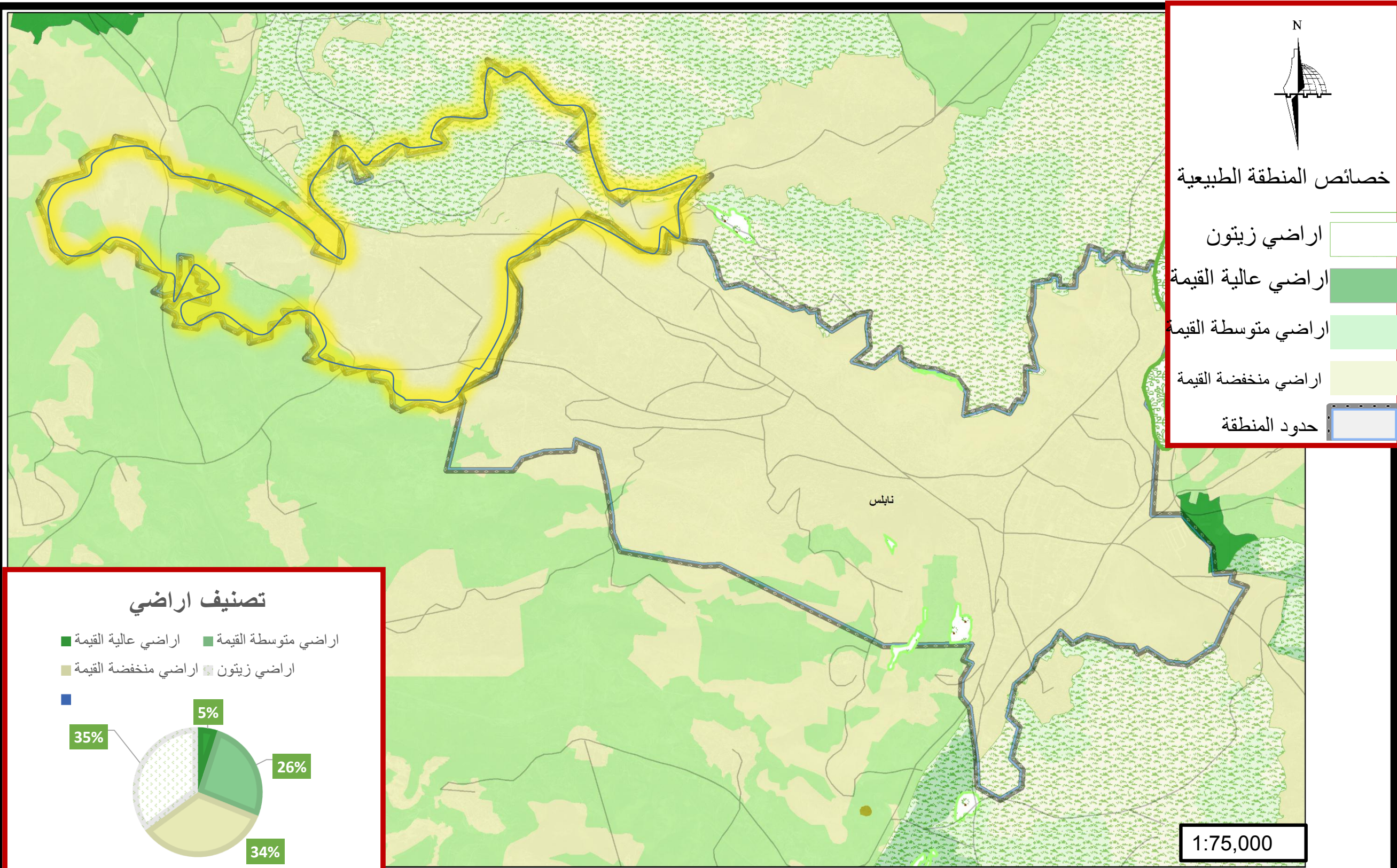
خارطة الميولان في منطقة التخطيط



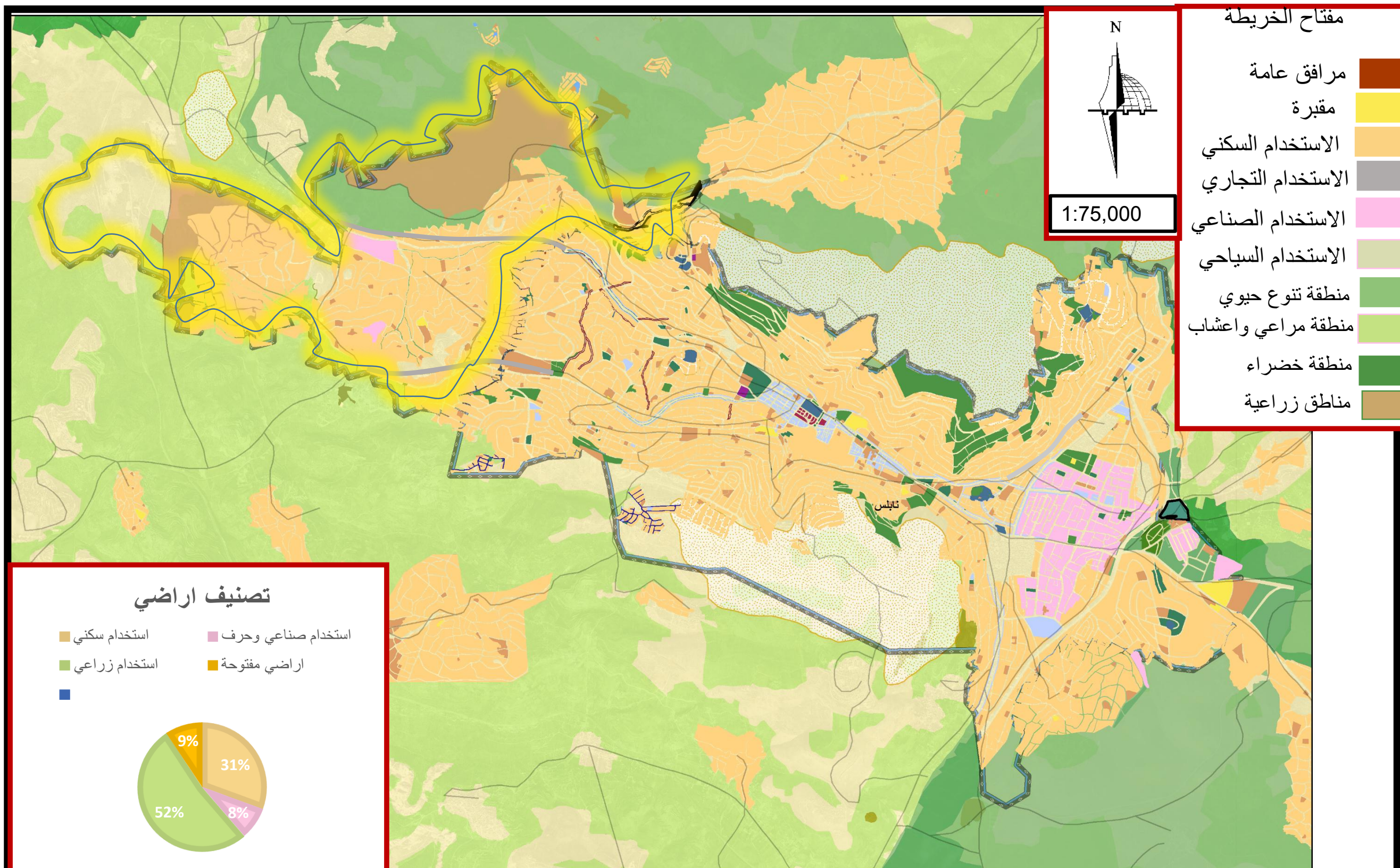
خارطة الوضع الجيوسياسي

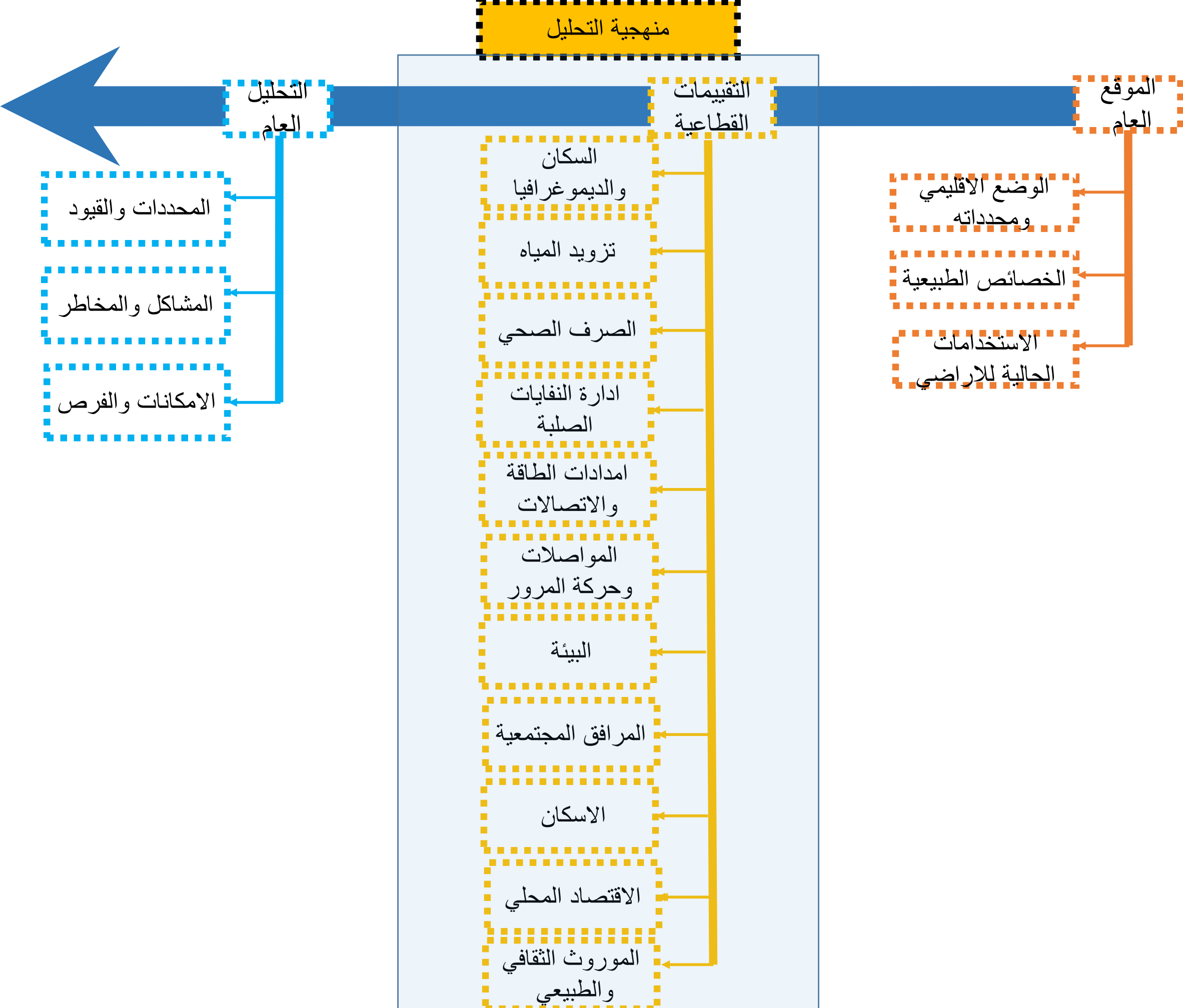


الغطاء النباتي



الاستعمالات الحالية للأراضي

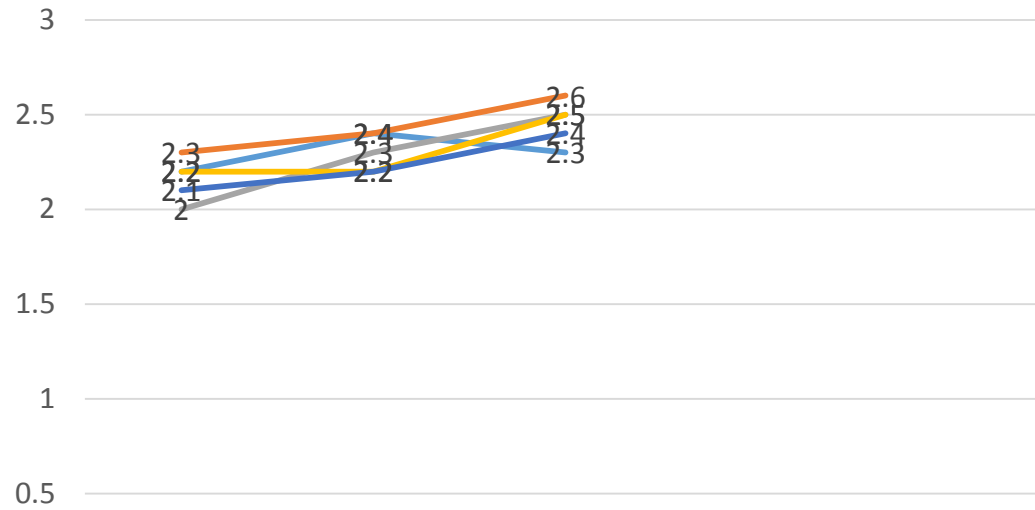




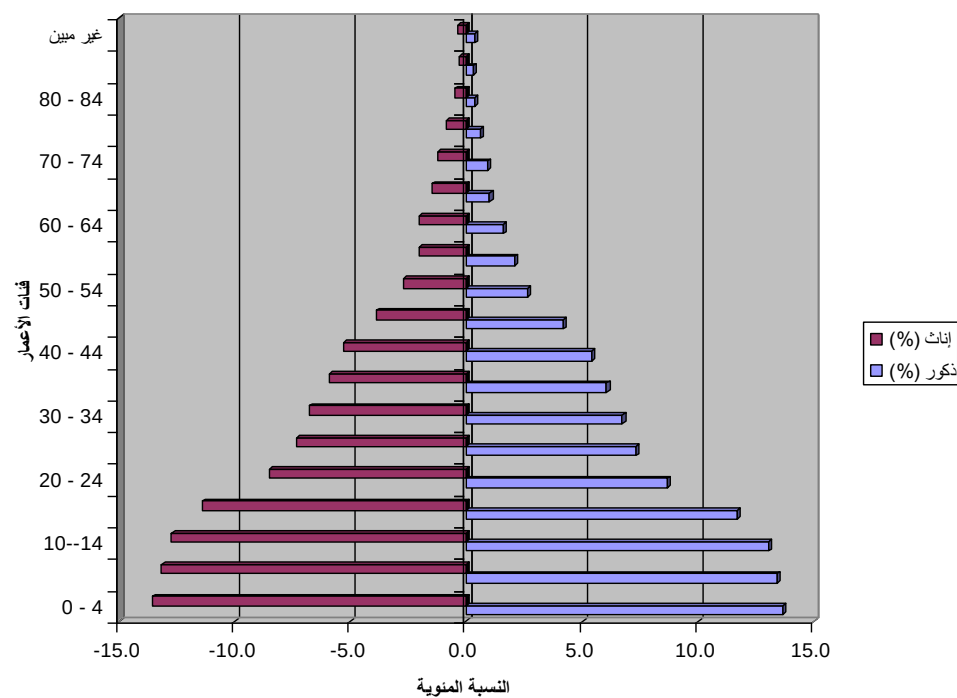
اعداد سكان الضواحي الغربية 2007-2010-2017



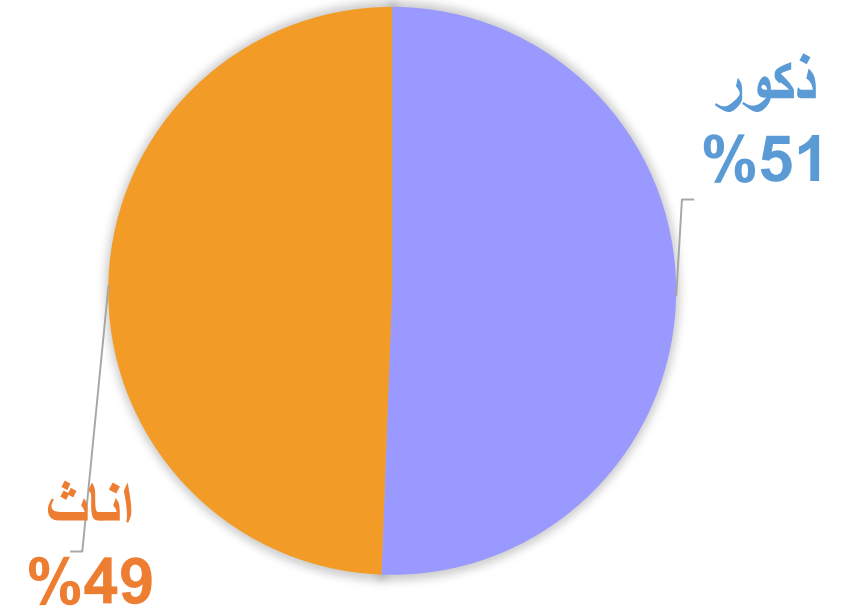
معدل النمو الحالي (عام 2017)



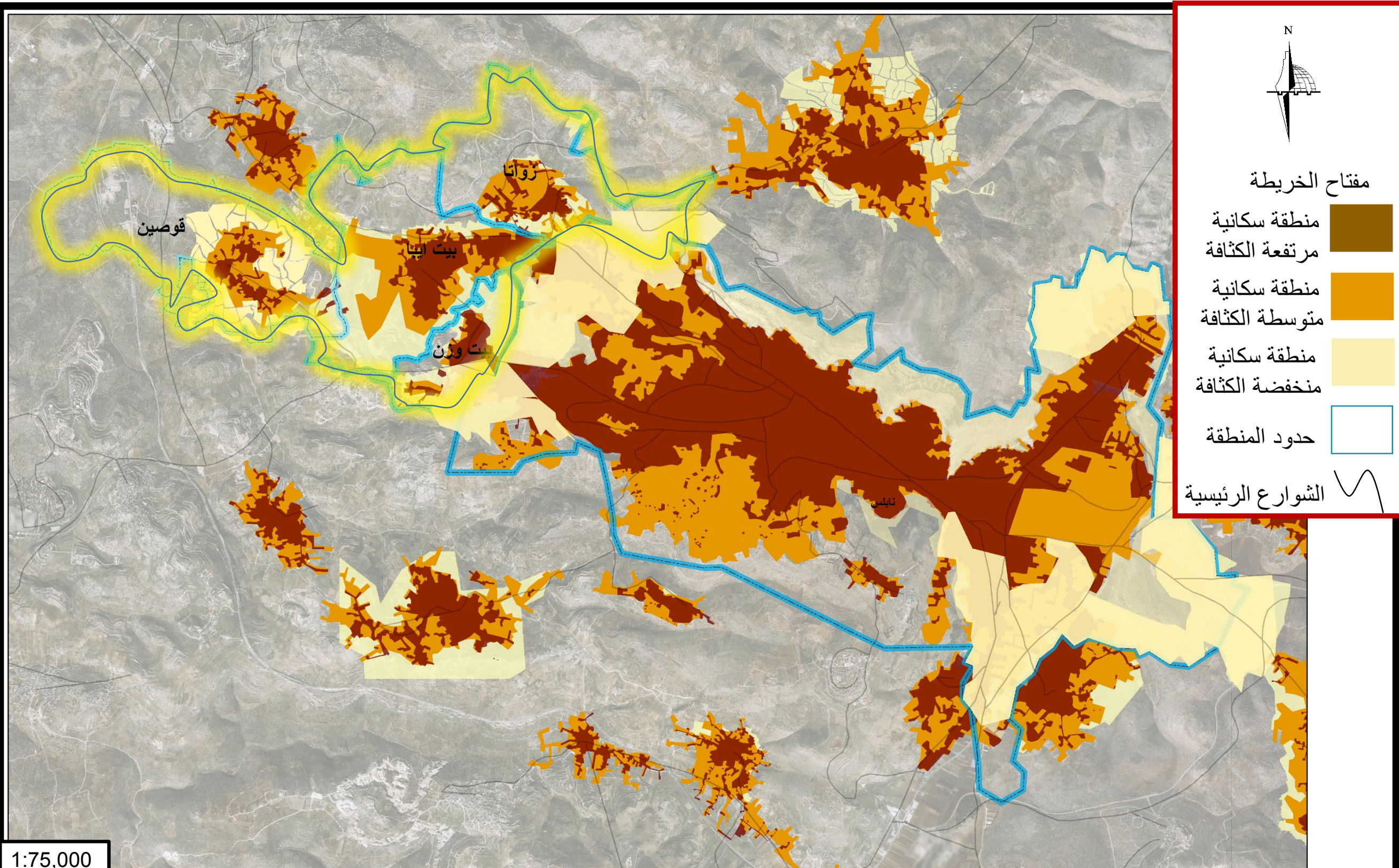
الهرم السكاني لمنطقة التخطيط



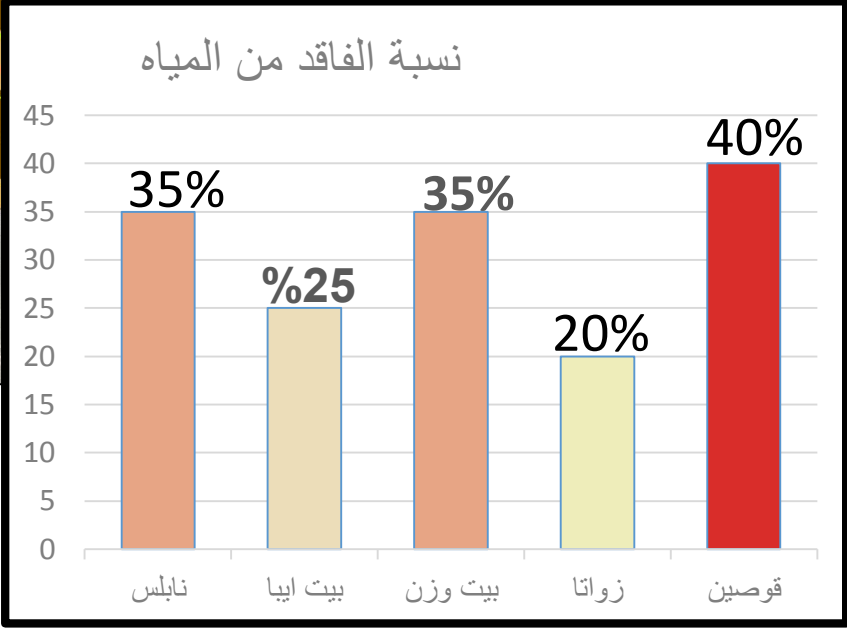
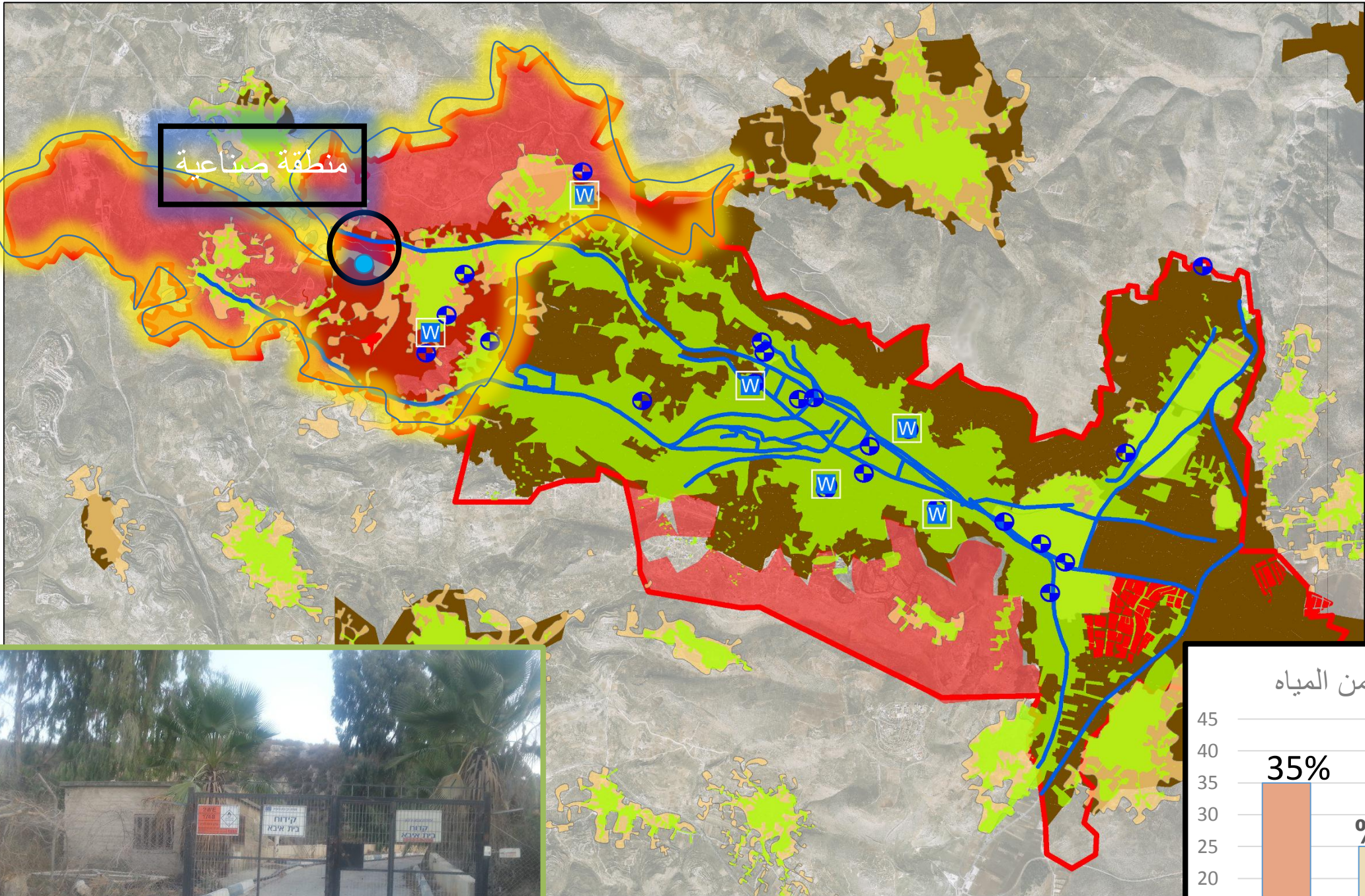
التركيب النوعي للمنطقة



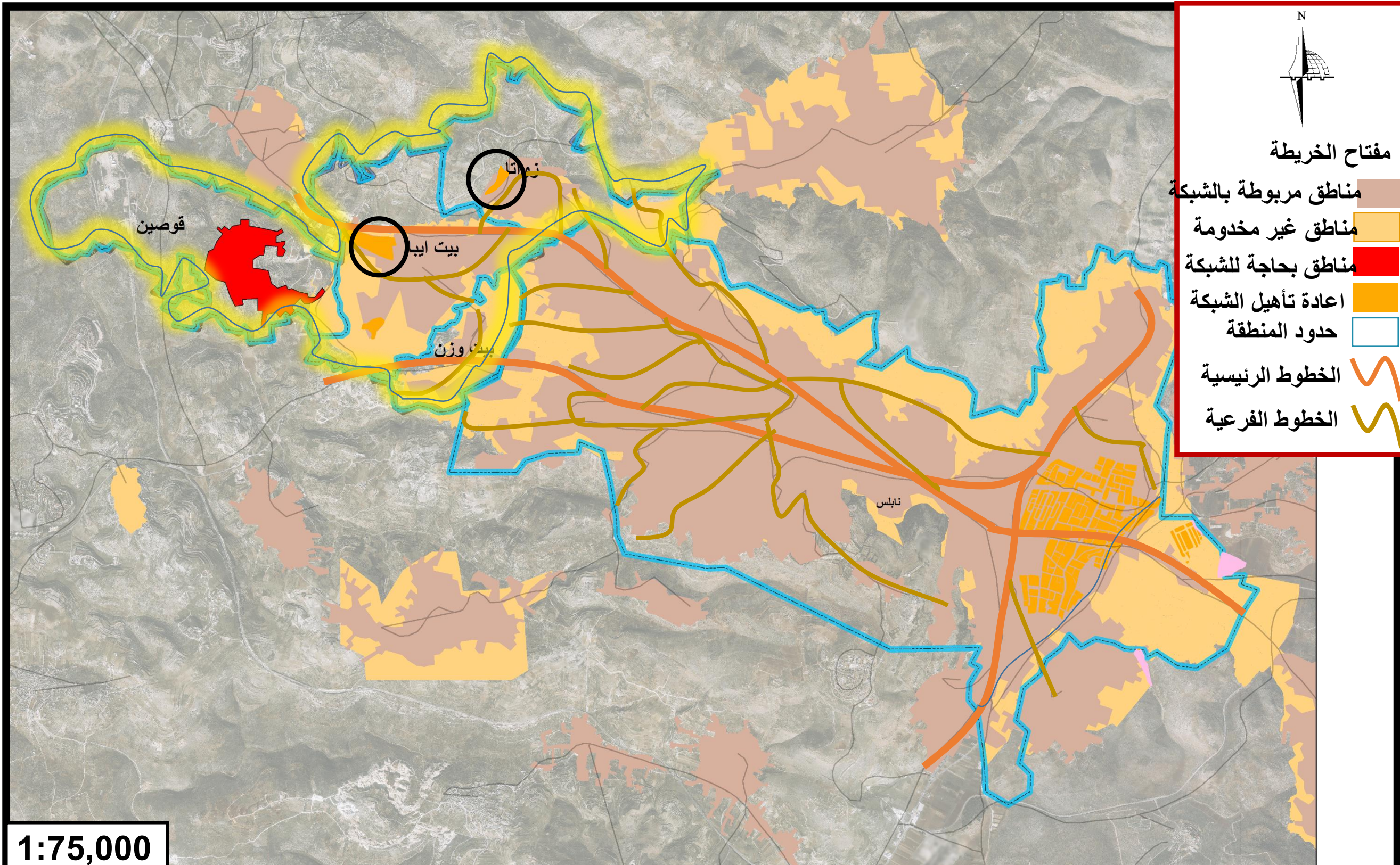
النمو والكثافة السكنية في منطقة التخطيط



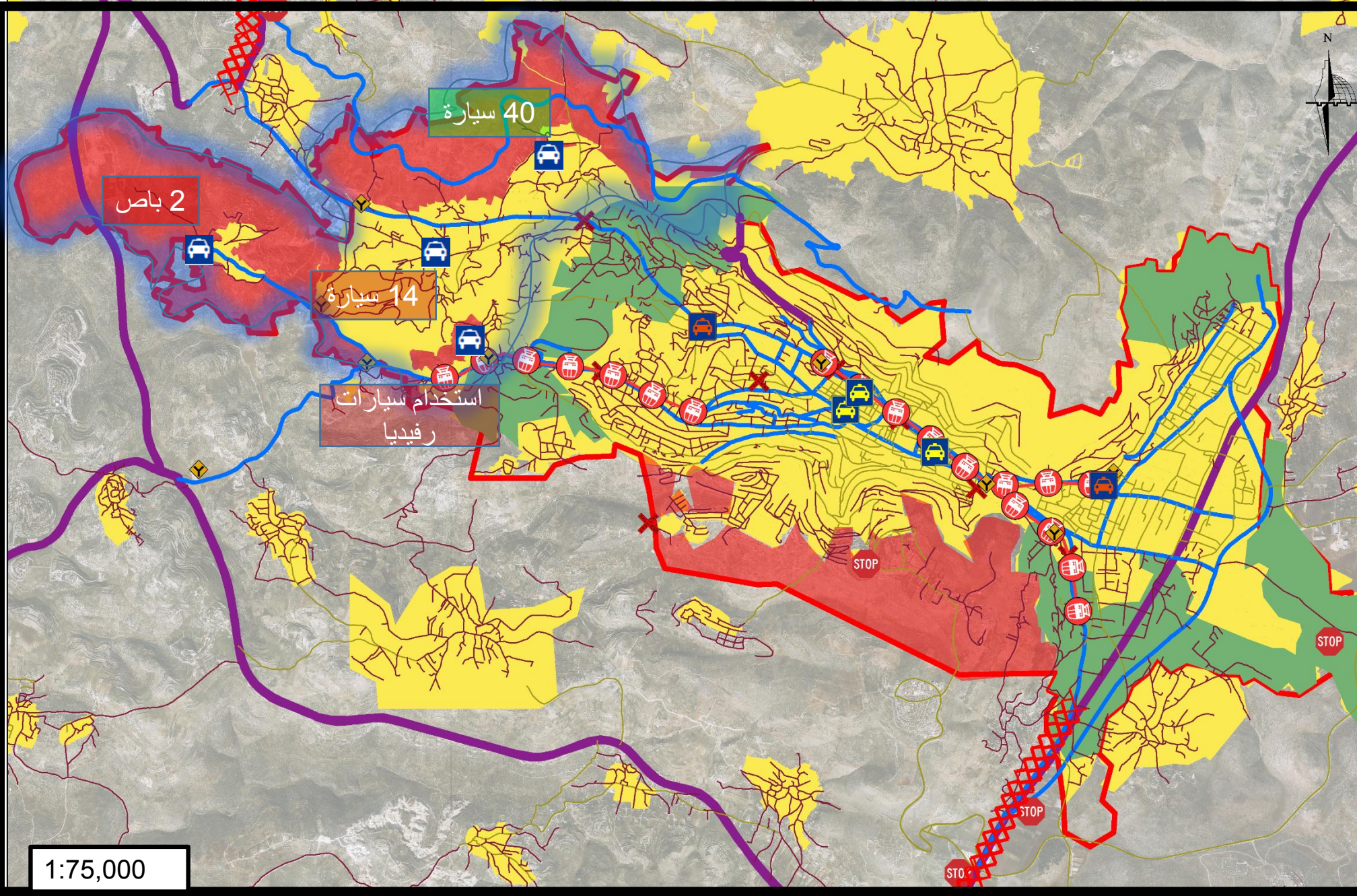
امدادات المياه



امدادات الصرف الصحي



المواصلات الحضرية



مفتاح الخريطة

محطات باصات النقل العام



محطات باصات النقل العام المقترحة



تقاطعات رئيسية



منطقة ازدحام مروري



طريق عليها قيود امنية



حواجز اسرائيلية



منطقة حوادث سير مرتفعة



اقليمي



رئيسي



محلي



مناطق ذات امكانية للتوسع بشبكة الطرق



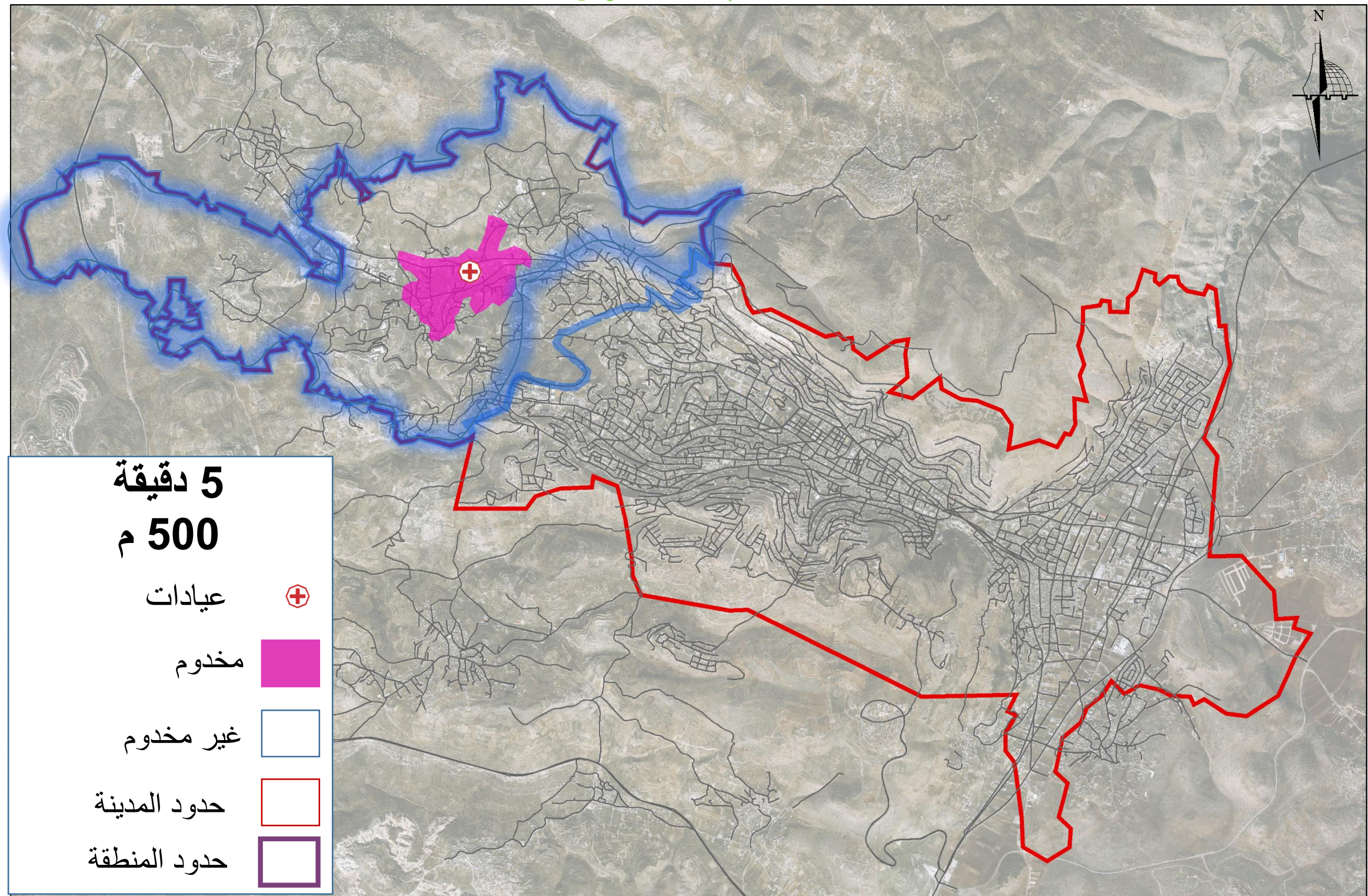
مناطق ذات صعوبة للتوسع بشبكة الطرق



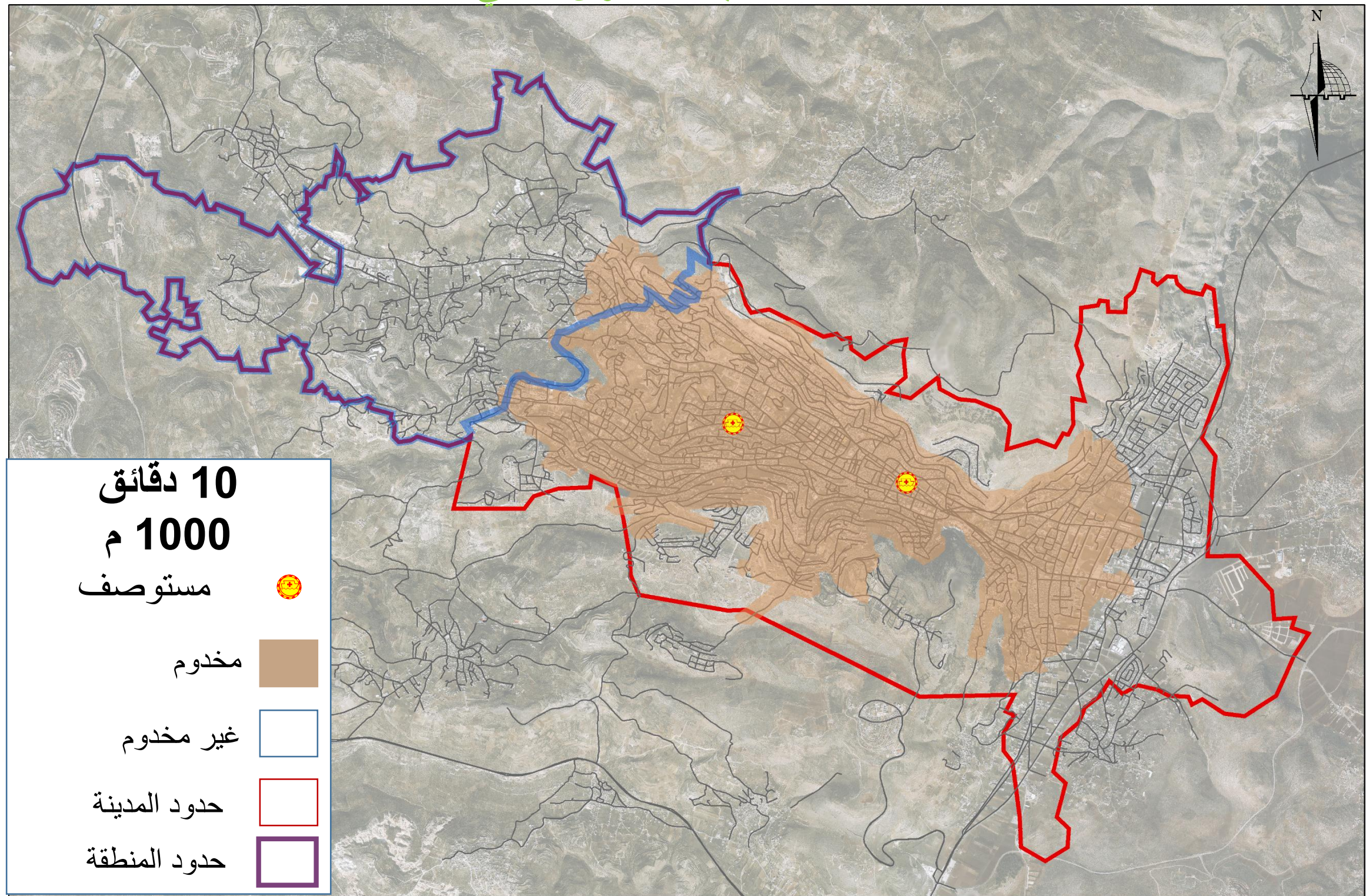
1:75,000

المرافق المجتمعية
الصحة
التعليم

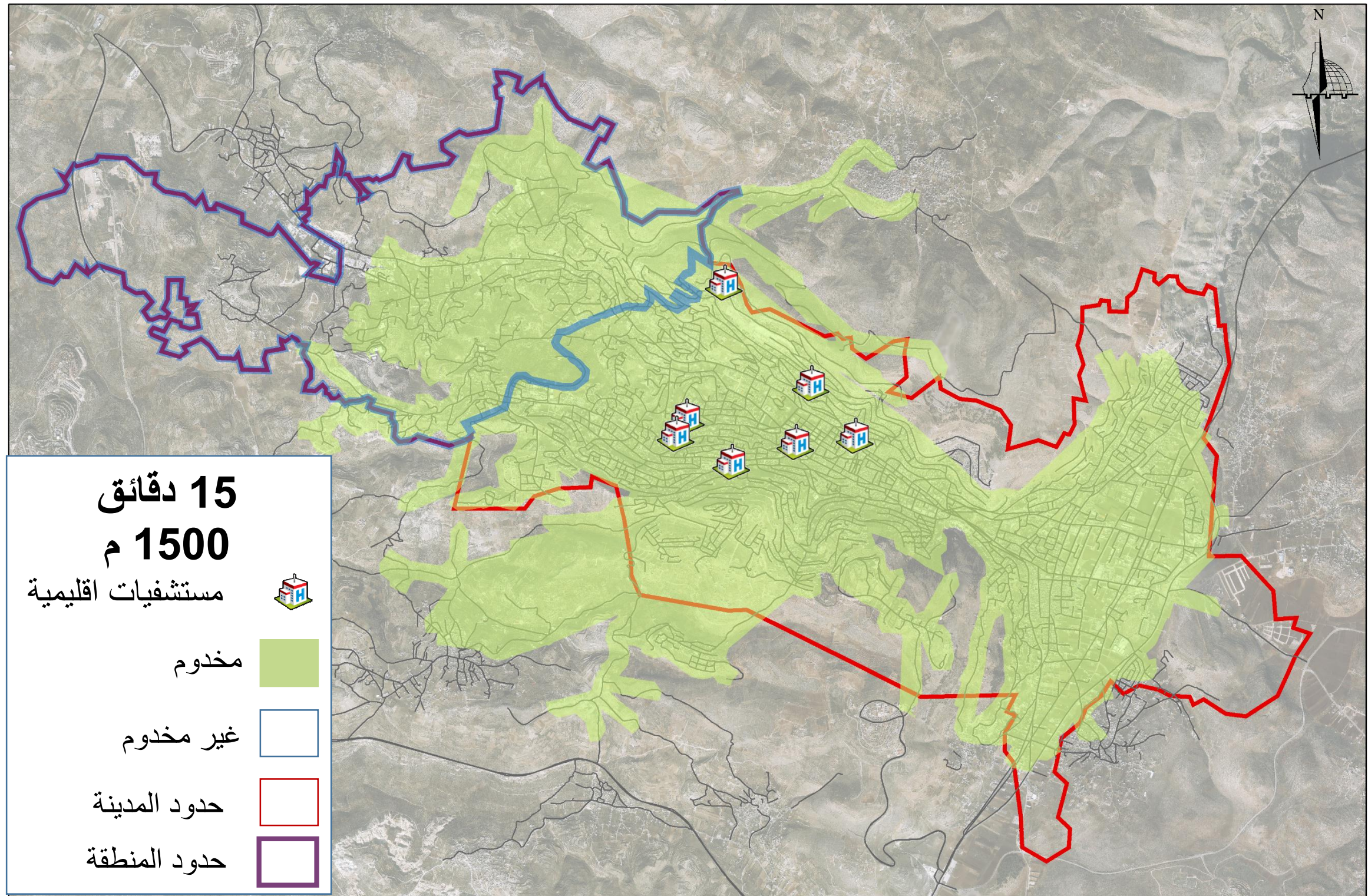
خدمات صحية المستوى الثالث



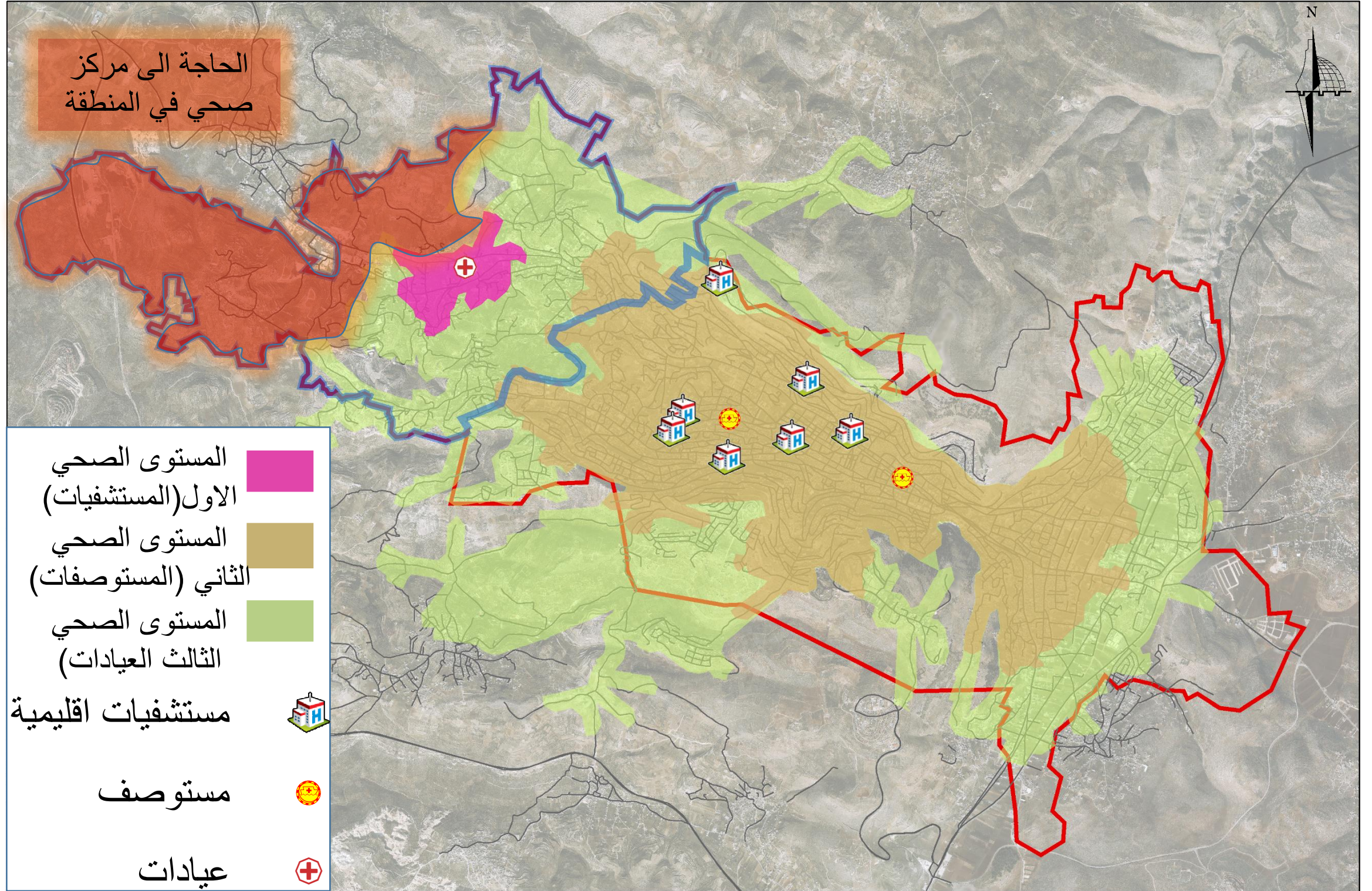
خدمات صحية المستوى الثاني



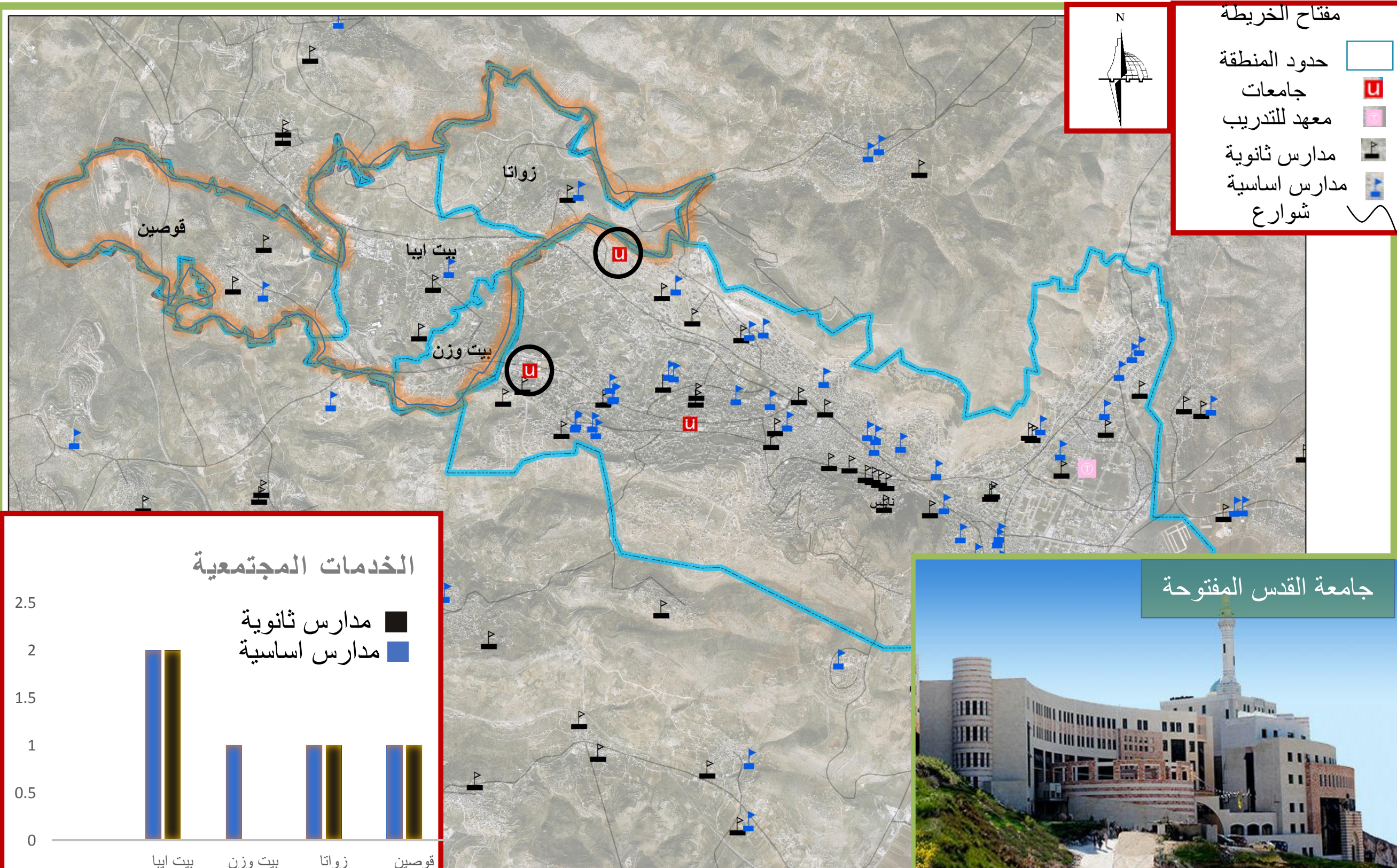
خدمات صحية المستوى الاول



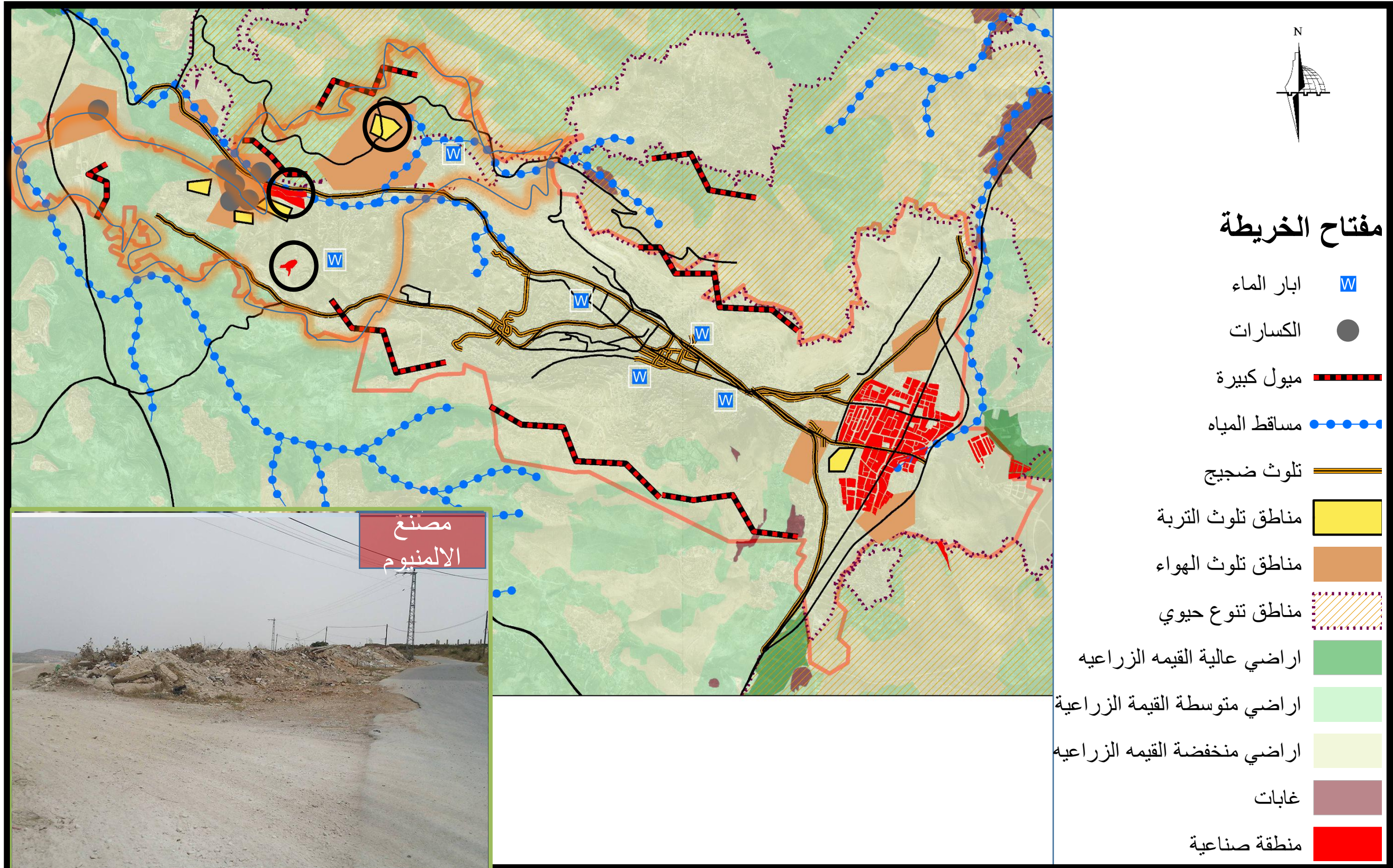
خدمات صحية المستوى الاول



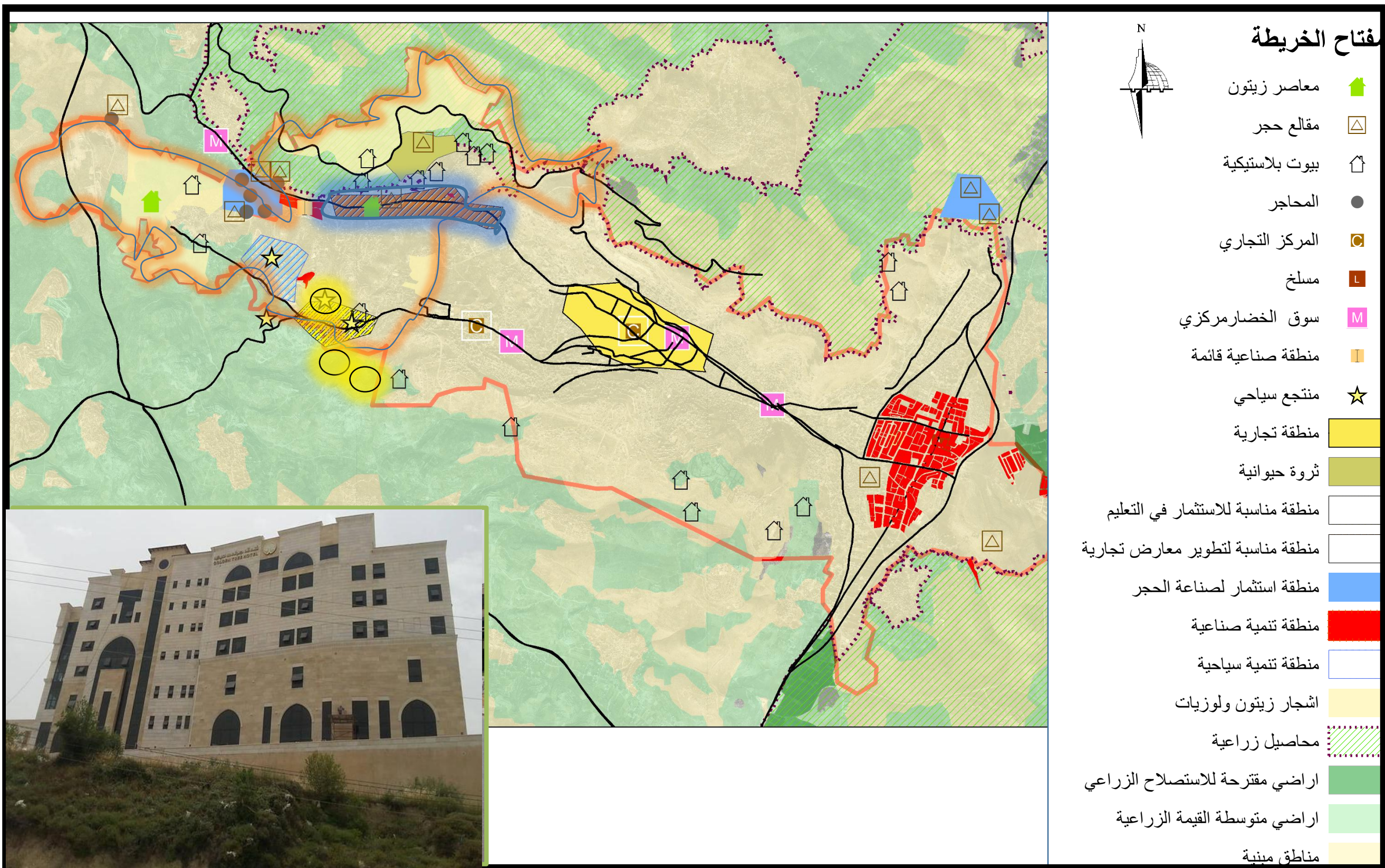
الخدمات التعليمية



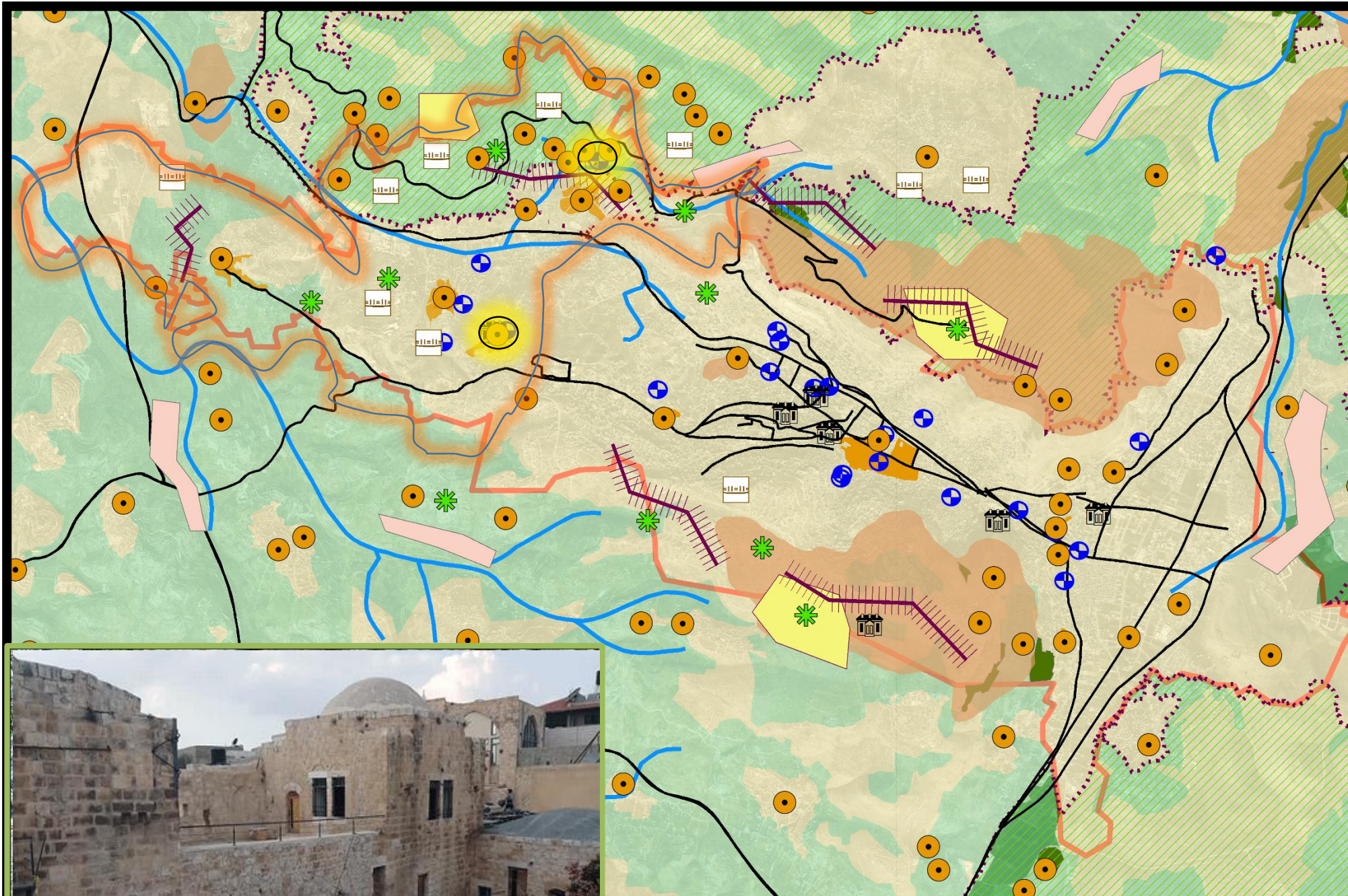
البيئة



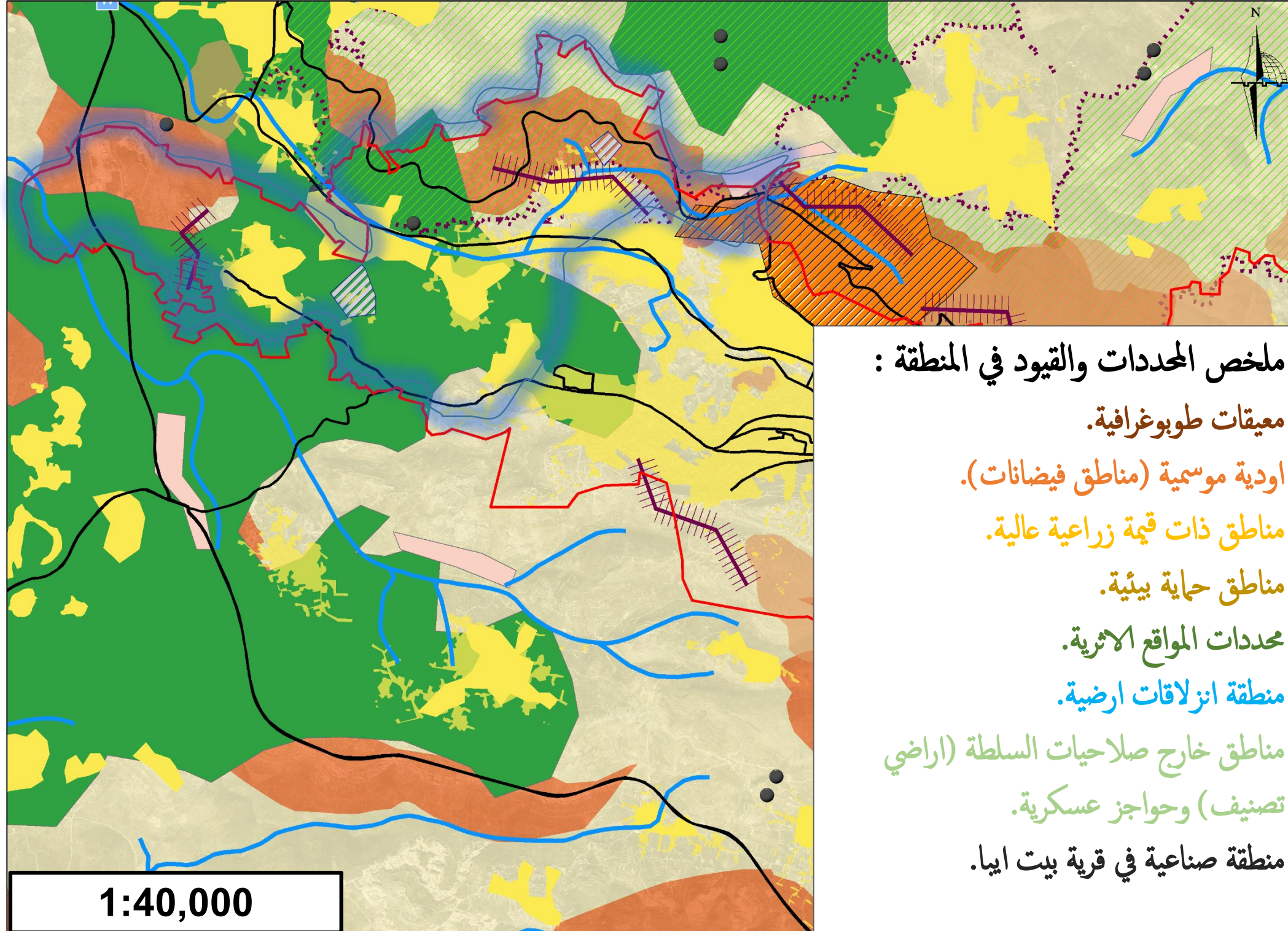
الاقتصاد



الموروث الثقافي والطبيعي



المحددات والقيود



ملخص المحددات والقيود في المنطقة :

معوقات طوبوغرافية.

اودية موسمية (مناطق فيضانات).

مناطق ذات قيمة زراعية عالية.

مناطق حماية بيئية.

محددات المواقع الاثرية.

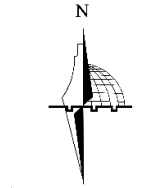
منطقة انزلاقات ارضية.

مناطق خارج صلاحيات السلطة (اراضي

تصنيف) وحواجز عسكرية.

منطقة صناعية في قرية بيت ايبا.

1:40,000



مفتاح الخريطة

أبار الماء



مناطق ذات ميول كبيرة



الودية



منحدرات طبيعية



مشاريع اسكان



اراضي عالية القيمة الزراعية



منطقة انزلاقات ارضية



المنطقة المبنية



مقالع الحجر



منطقة تراث ثقافي



مناطق تنوع حيوي



مناطق حماية بيئية



اراضي عالية القيمة الزراعية



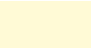
منطقة انزلاقات ارضية



اراضي تصنيف السياسي C



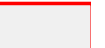
منطقة صلاحيات السلطة



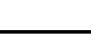
حواجز عسكرية



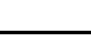
حدود المنطقة



اقليمي



رئيسي



المخاطر والمشاكل

مخاطر التنمية الطبيعية والبيئية

- مناطق ذات ميول كبيرة
- منحدرات طبيعية
- المحاجر
- منطقة انزلاقات ارضية
- منطقة صناعية قائمة
- تلوث ضجيج
- مناطق تلوث التربة
- مناطق تلوث الهواء

مشاكل الخدمات والبنية التحتية

- مناطق لا يوجد بها شبكة للصرف الصحي
- منطقة حوادث سير مرتفعة
- منطقة ازدحام مروري
- لا يوجد مواصلات عامة كافية
- منطقة انسداد مجاري المياه
- تردي حالة المباني التاريخية
- منطقة فيضانات
- منطقة انزلاقات ارضية
- مناطق ضغط مائي غير كافي

مكونات الخارطة الاساسية

- المنطقة المبنية
- حدود المنطقة
- اقليمي
- رئيسي

ملخص المخاطر والمشاكل في المنطقة ::

مناطق ناجمة عن الفيضانات.

تلوث البيئة والهواء بسبب المزارع والكسارات .

مخاطر ناجمة عن عدم تصريف المياه العادمة.

مشاكل ناتجة عن الضجيج.

مناطق ضغط مائي غير كافي

منطقة مشاكل مرورية.

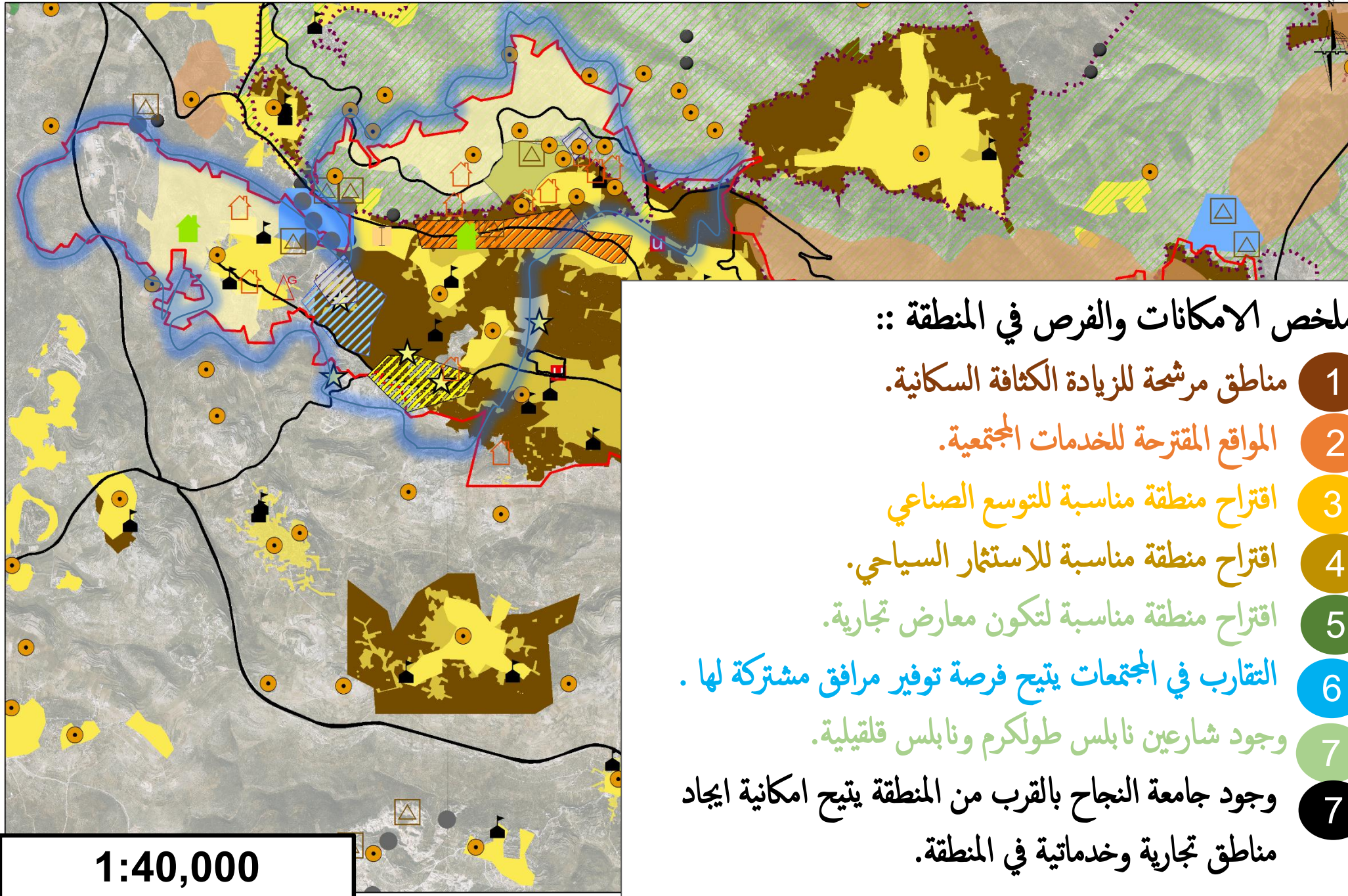
تردي حالة المباني التاريخية.

مناطق تلوث التربة في محيط المناطق الصناعية.

عدم كفاية خدمة جمع النفايات.

1:40,000

الفرص والامكانيات



مناطق ذات امكانية للتوسع لاغراض السكن

مشاريع اسكان

معاصر زيتون

مقالع حجر

بيوت بلاستيكية

المحاجر

مسلخ

منطقة صناعية قائمة

منتجع سياحي

ثروة حيوانية

منطقة مناسبة للاستثمار في التعليم

منطقة مناسبة لتطوير معارض تجارية

منطقة استثمار لصناعة الحجر

منطقة تنمية سياحية

منطقة تراث ثقافي

كلية /معهد

الجامعات

المدارس الثانوية

مستشفى اقليمي

استاد رياضي

محطة تعبئة غاز

مقالع الحجر

محاصيل زراعية اساسية

اشجار زيتون ولوزيات

اراضي عالية القيمة الزراعية

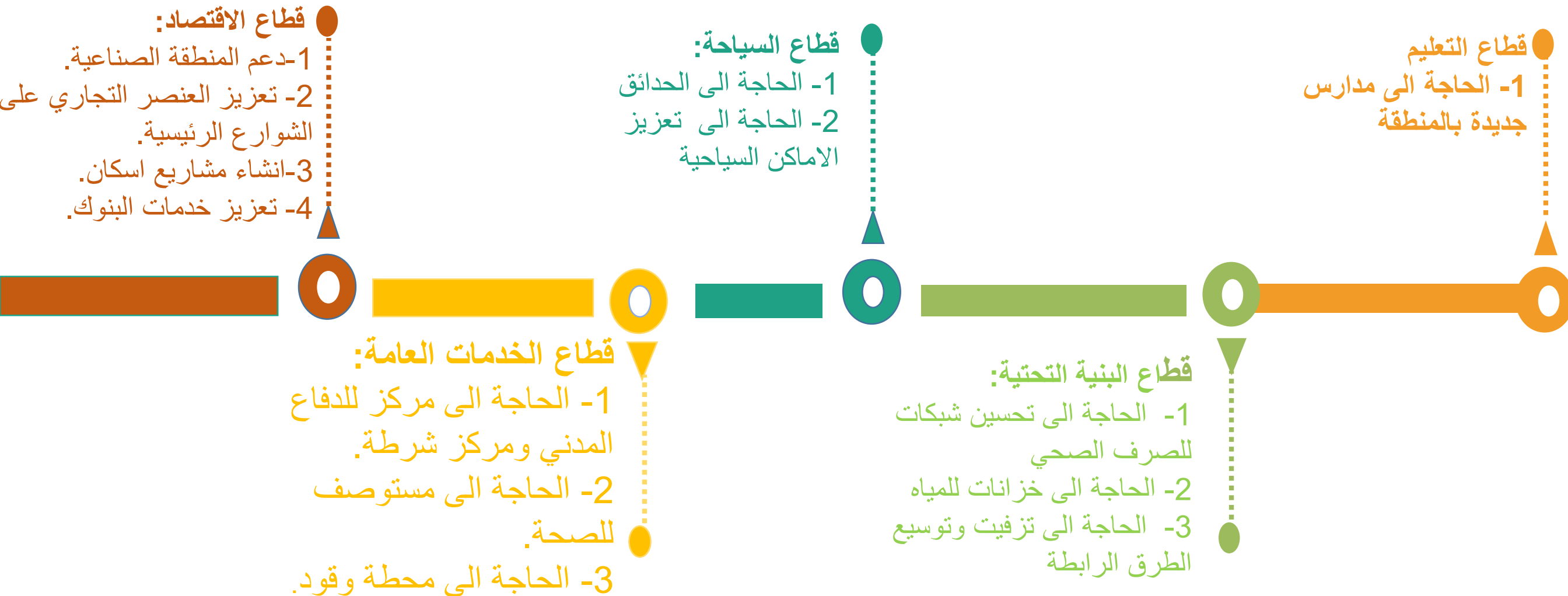
المنطقة المبنية

حدود المنطقة

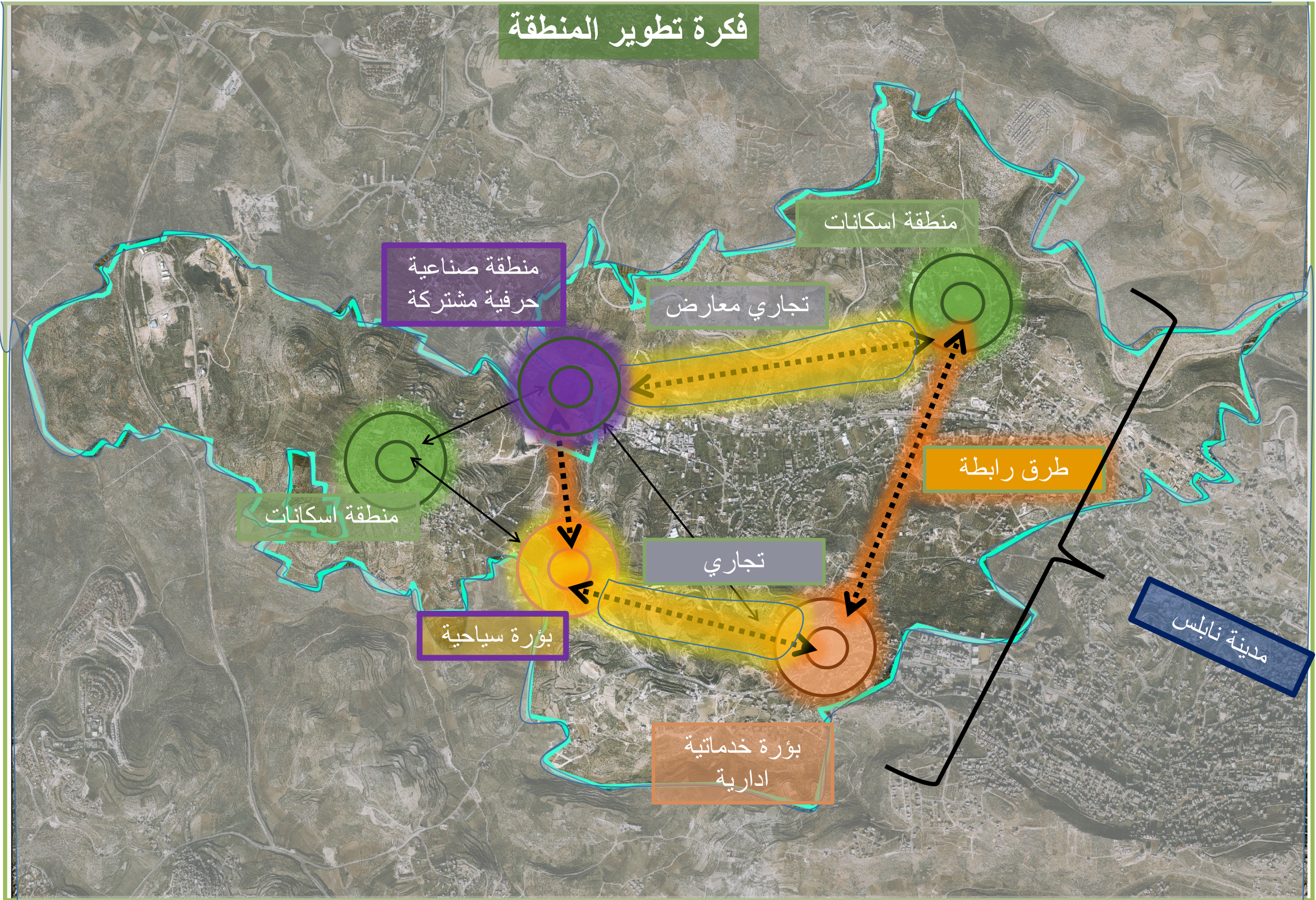
اقليمي

رئيسي

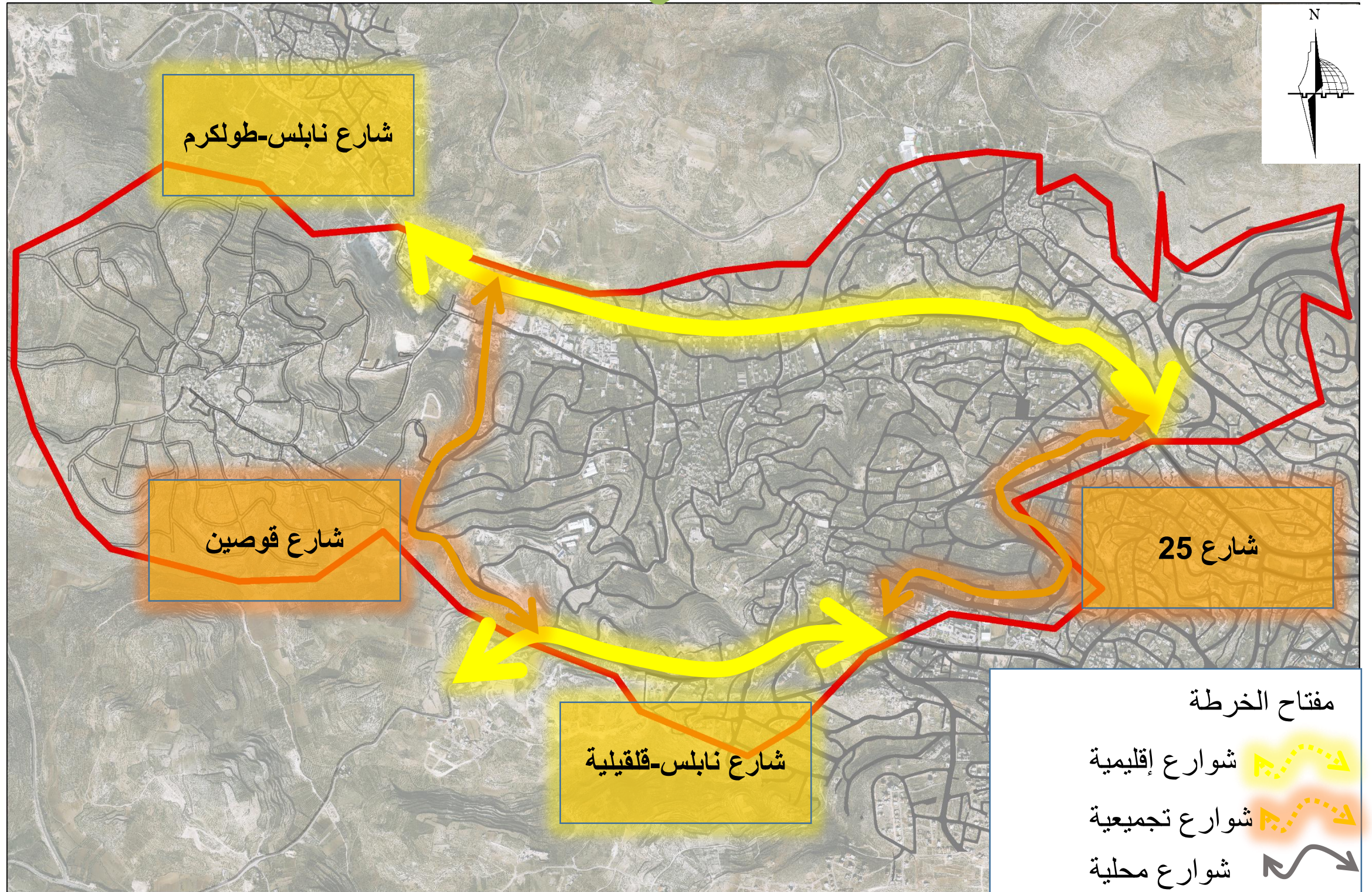
الاحتياجات للمنطقة



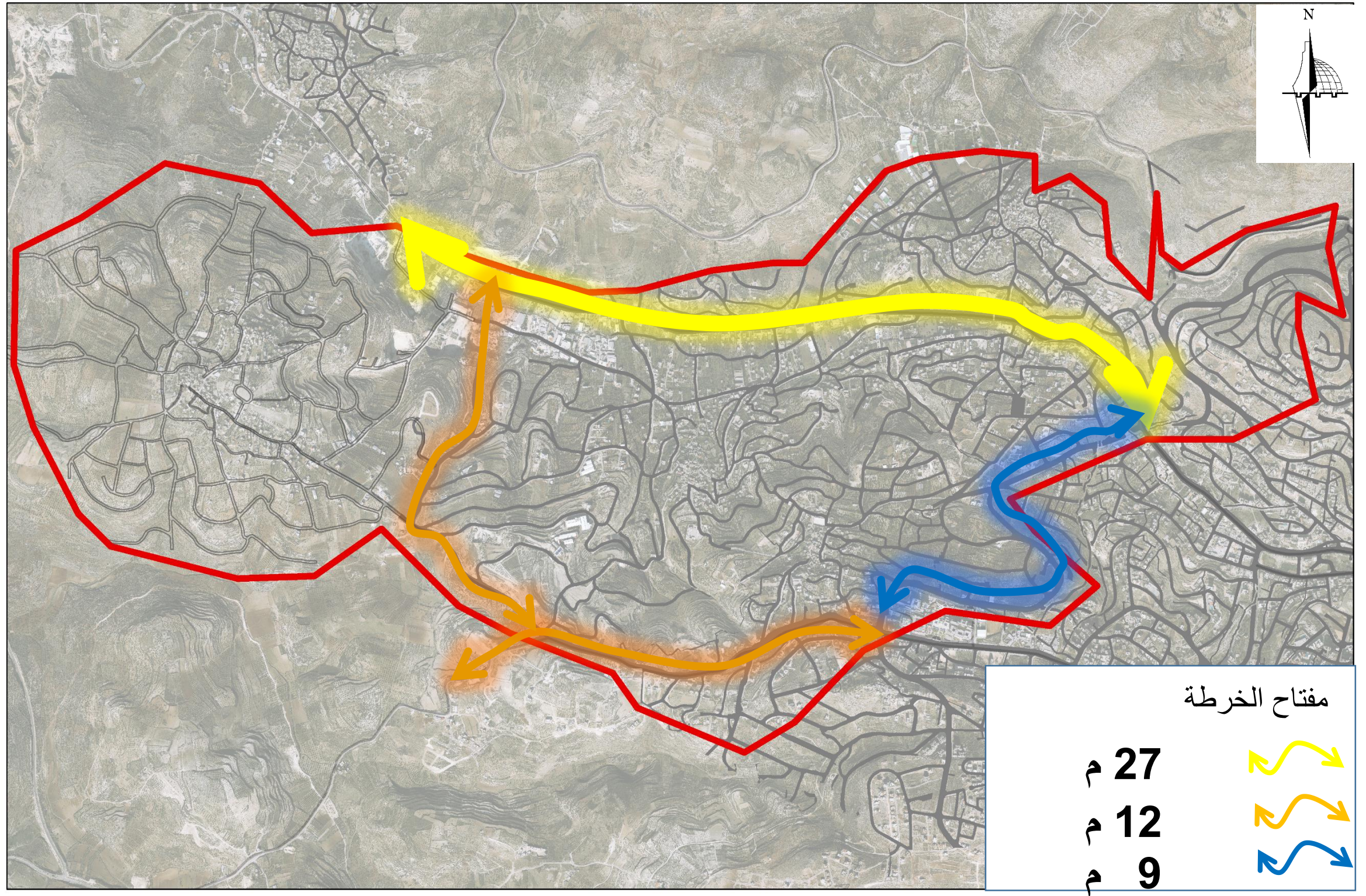
فكرة تطوير المنطقة



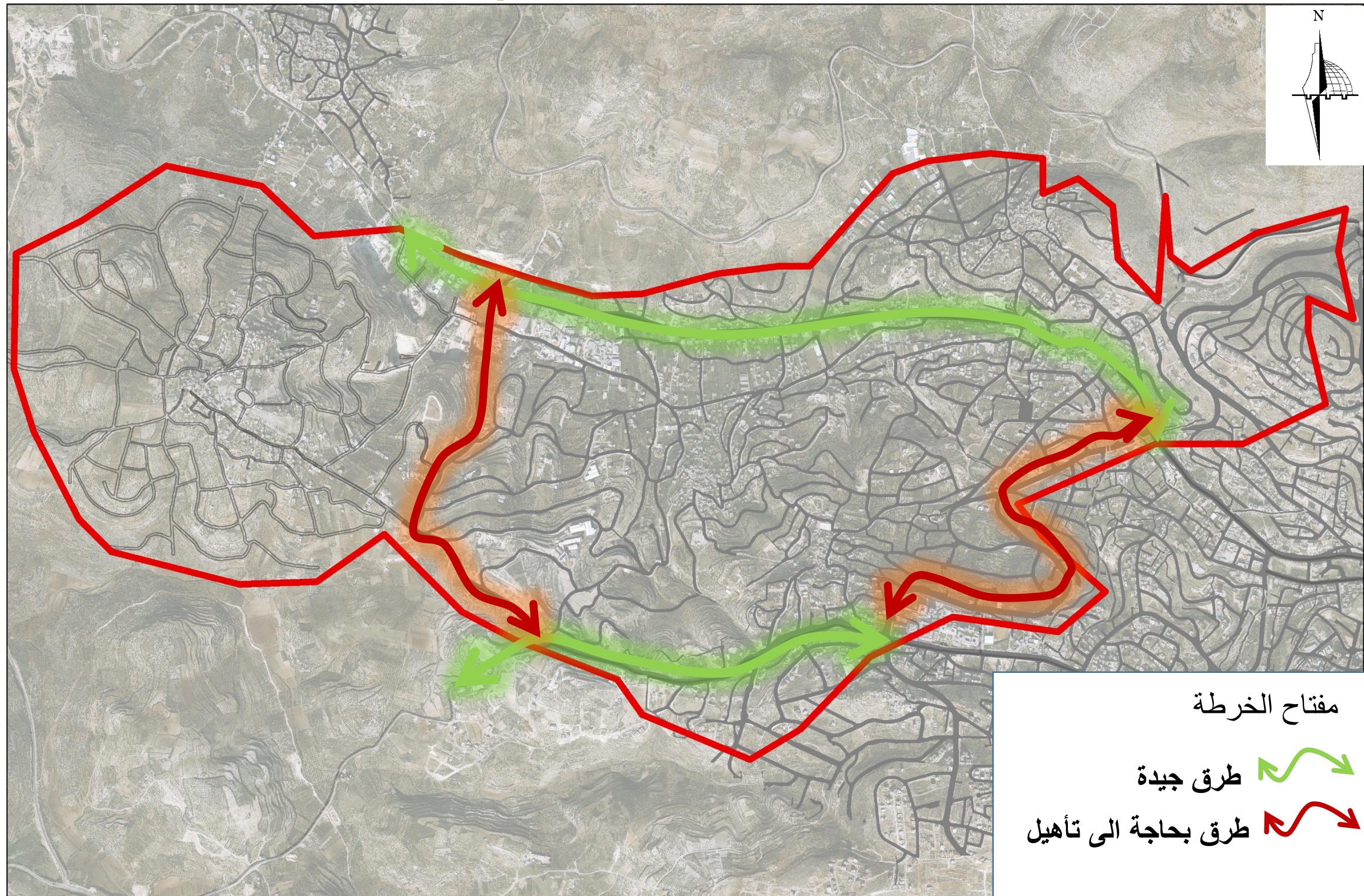
تعزيز الشوارع الرابطة



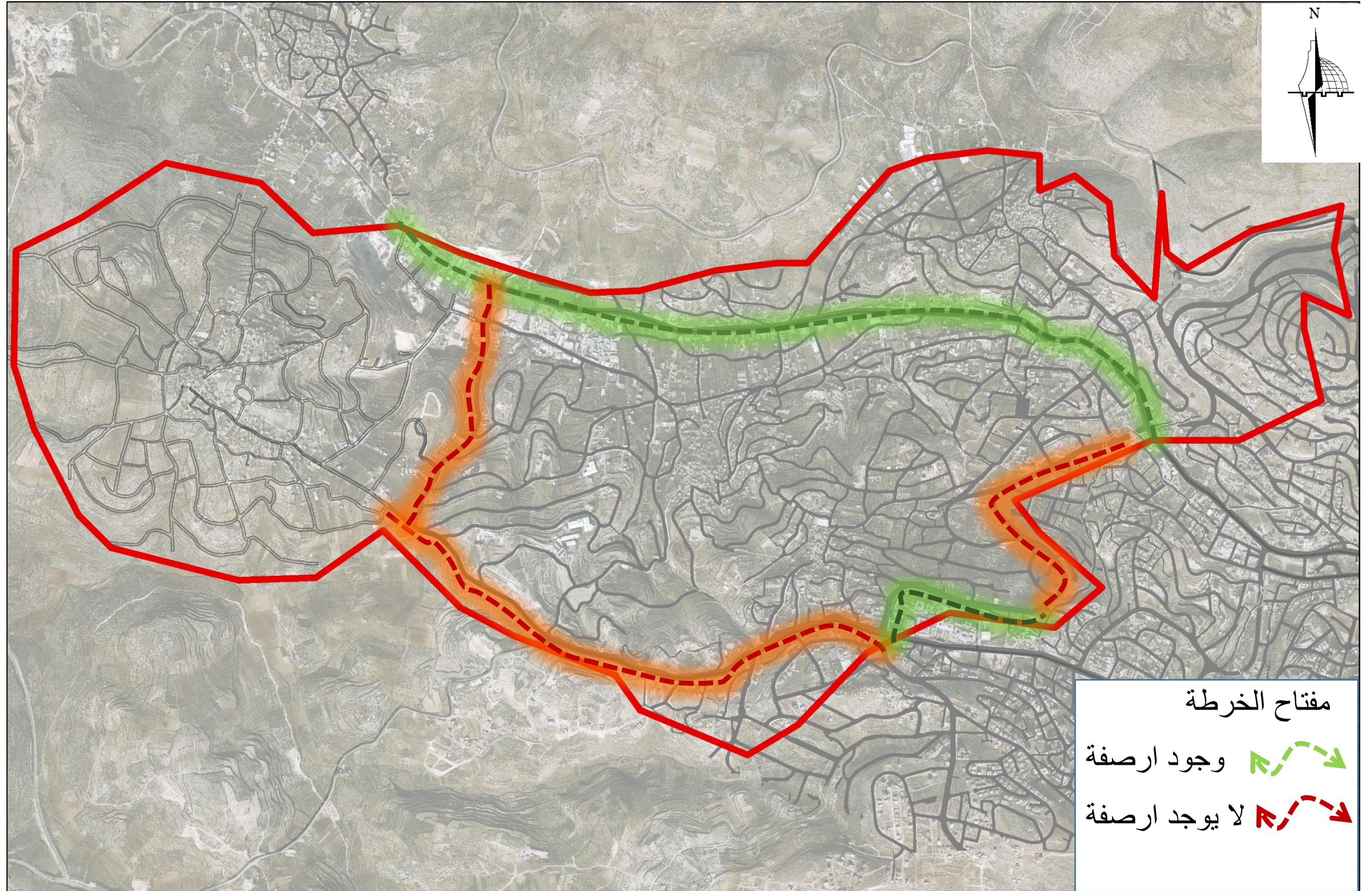
عروض الشوارع



حالة الشوارع

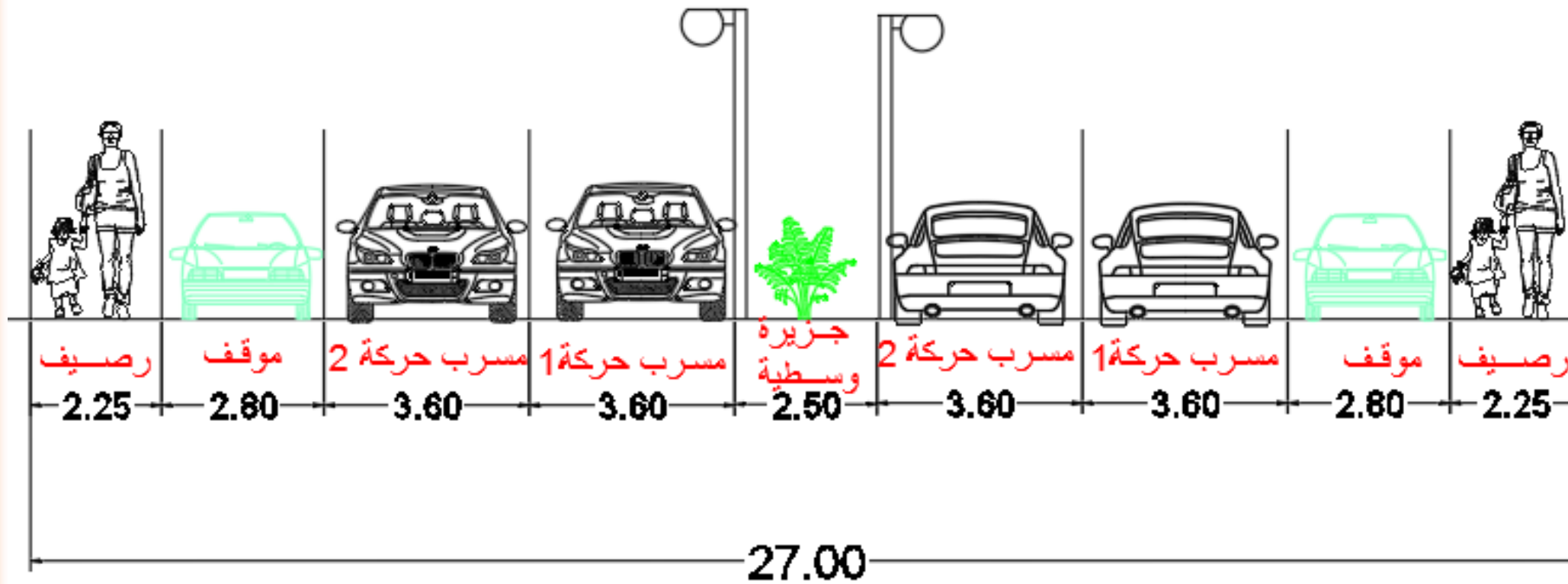


الارصفة

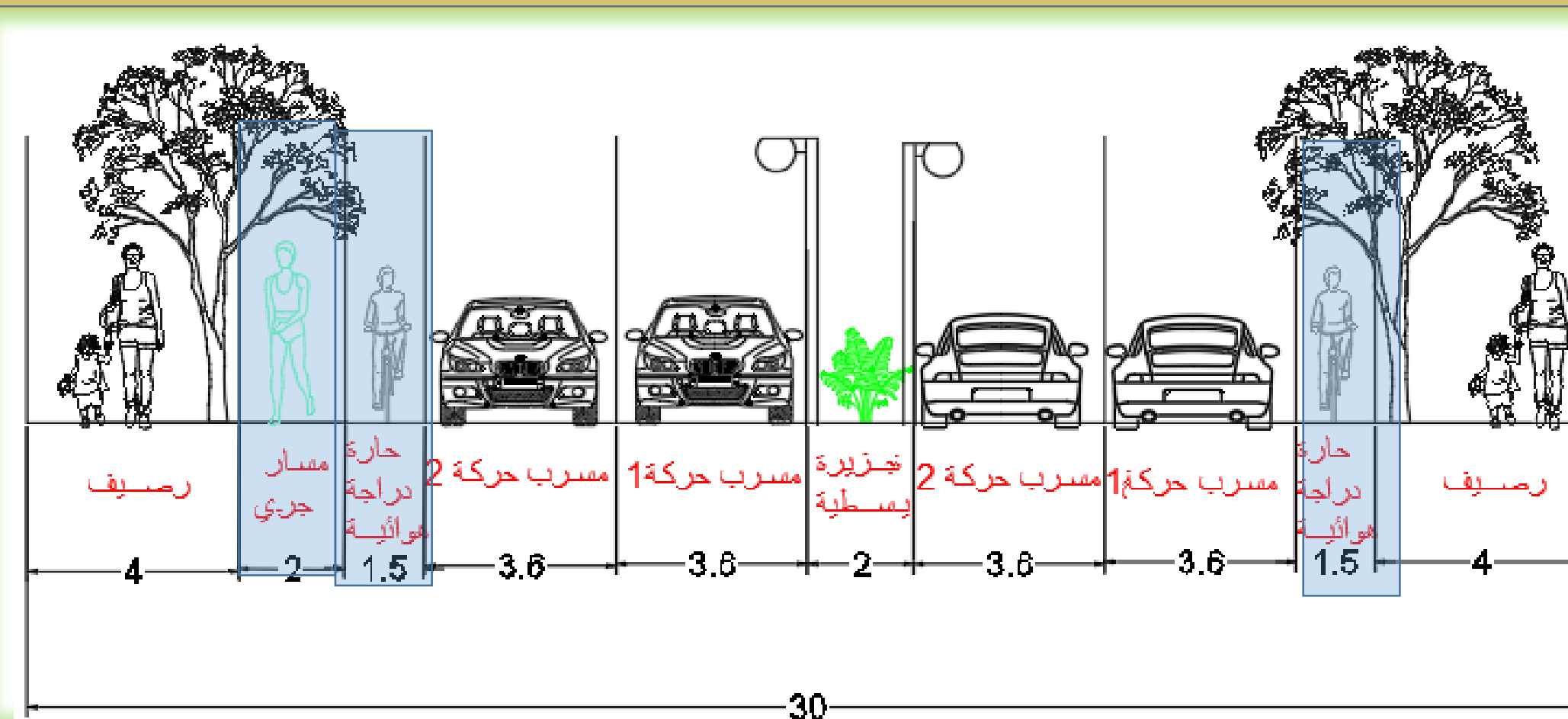


مقطع عرضي لشارع
نابلس-طولكرم

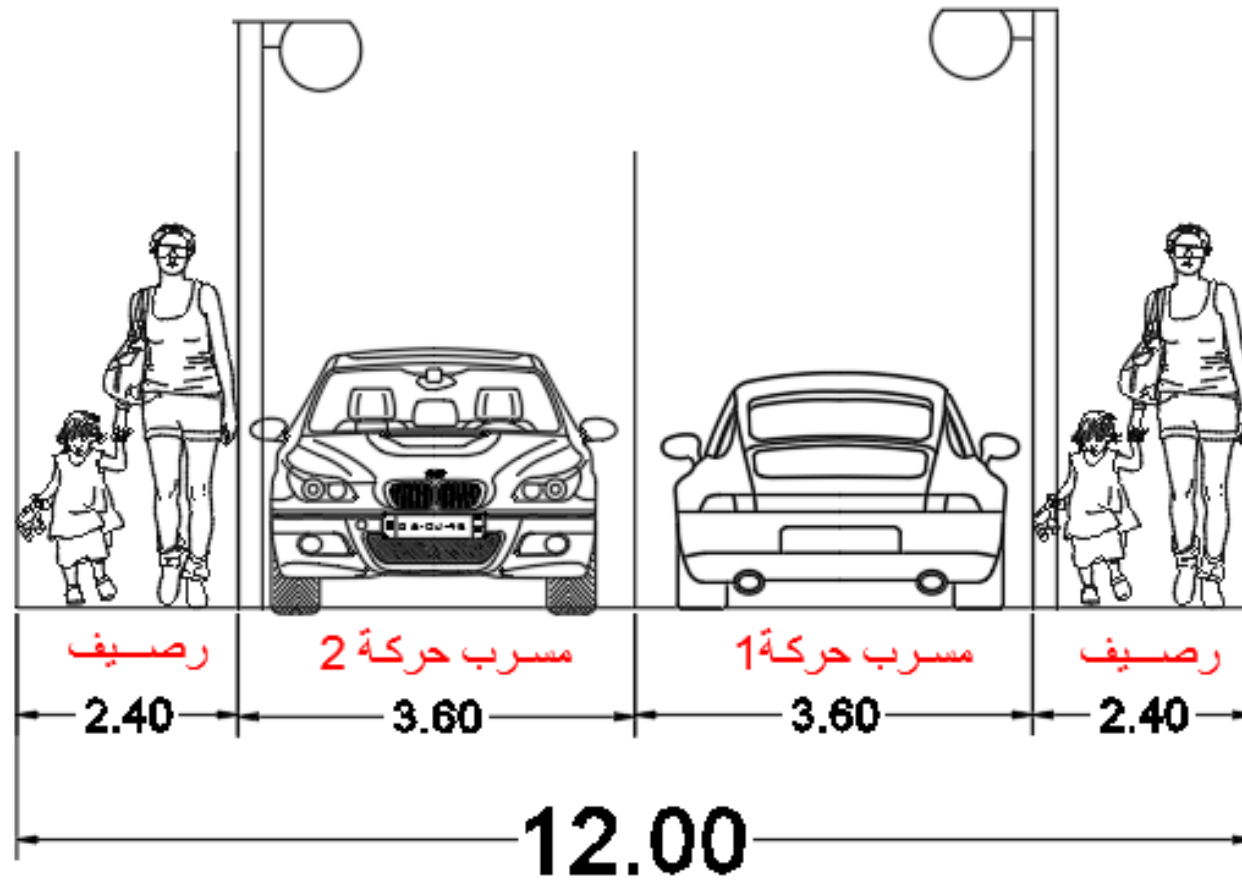
قبل التدخل



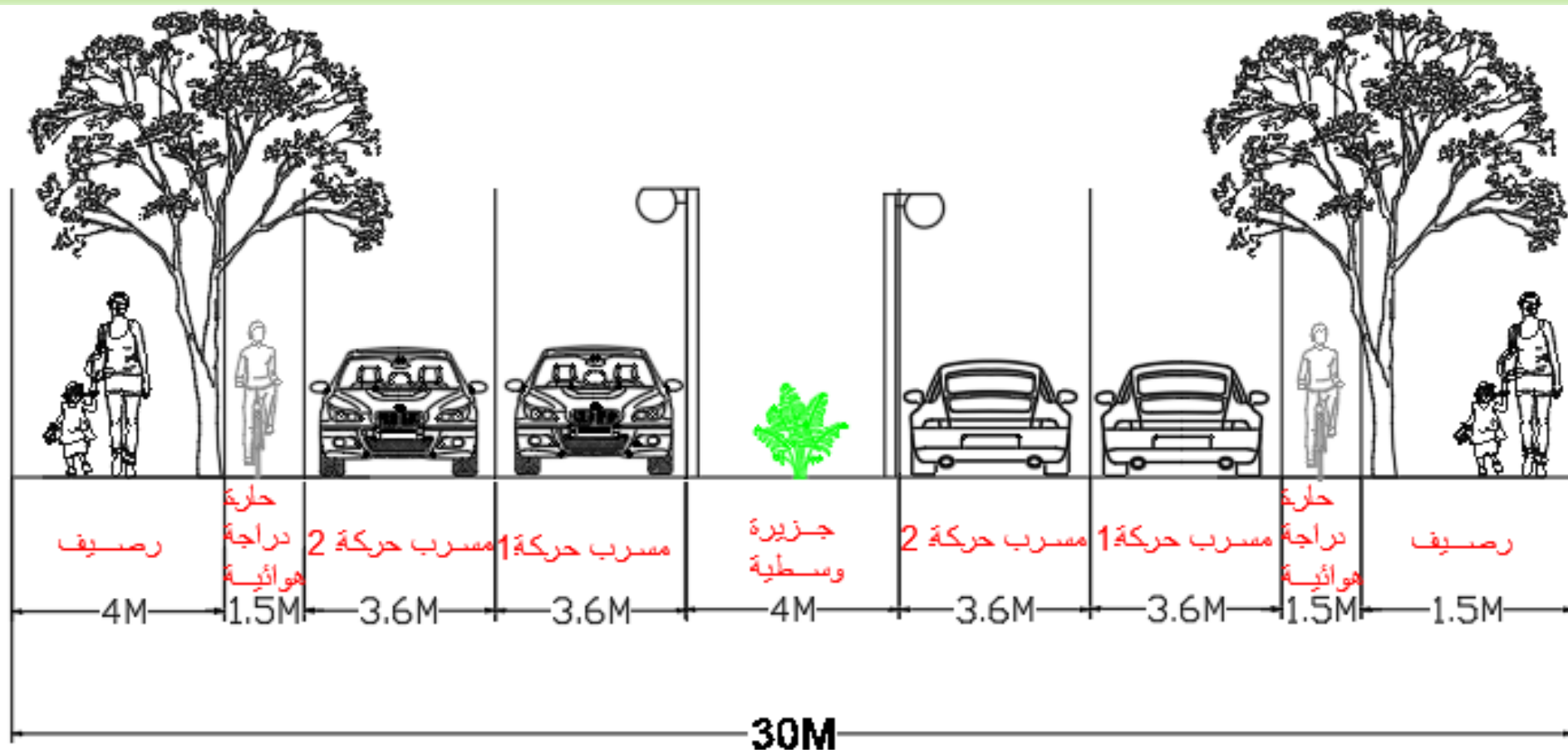
بعد التدخل



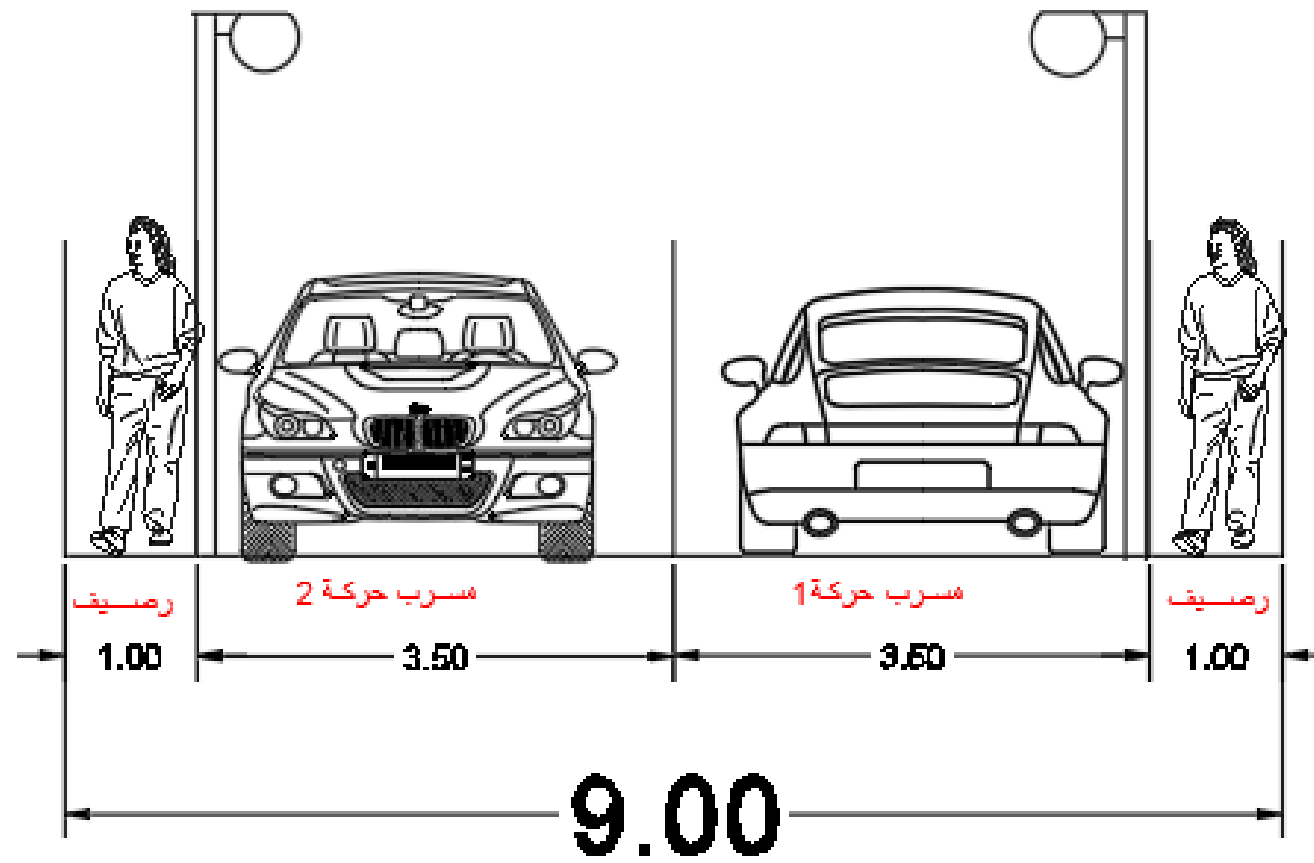
قبل التدخل



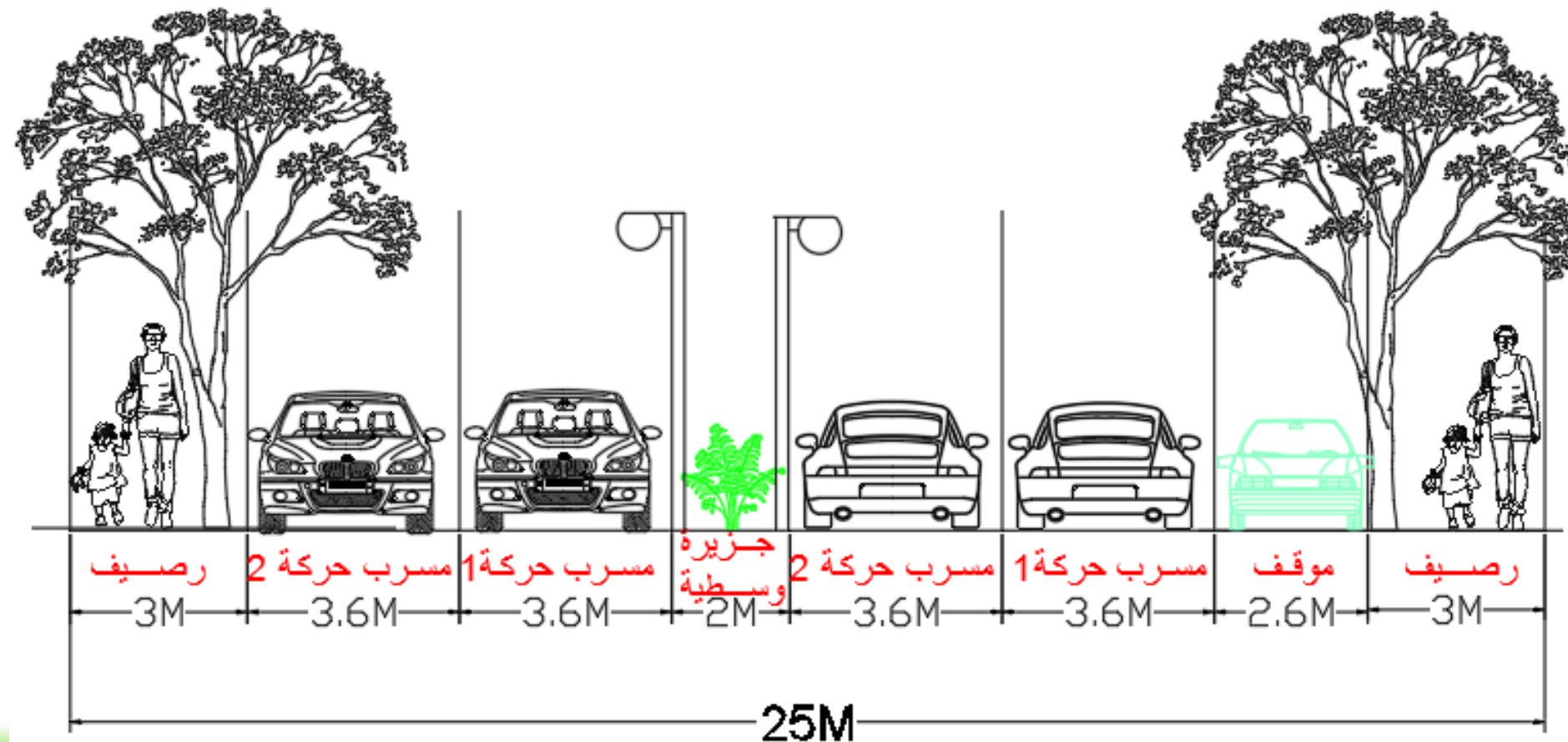
بعد التدخل



مقطع عرضي لشارع
ال 25



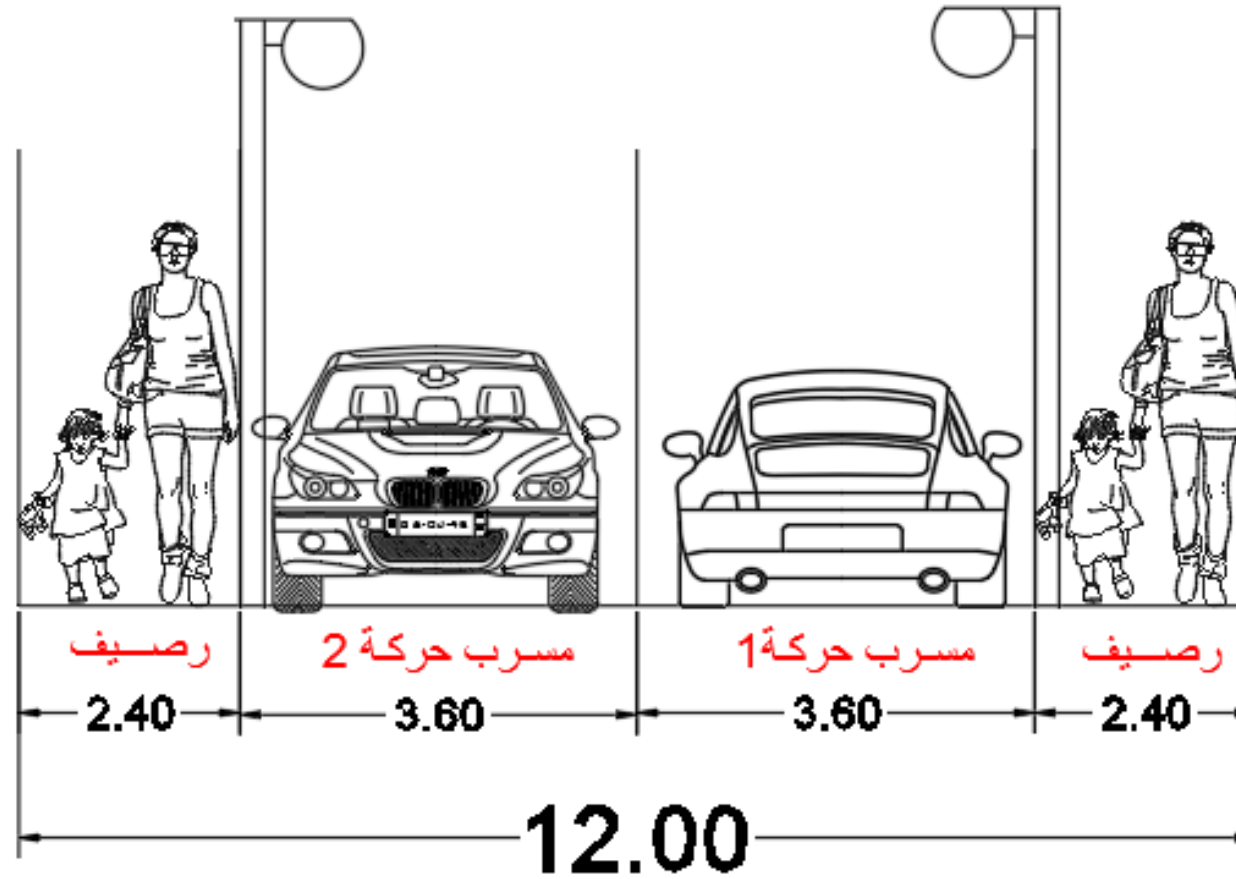
قبل التدخل



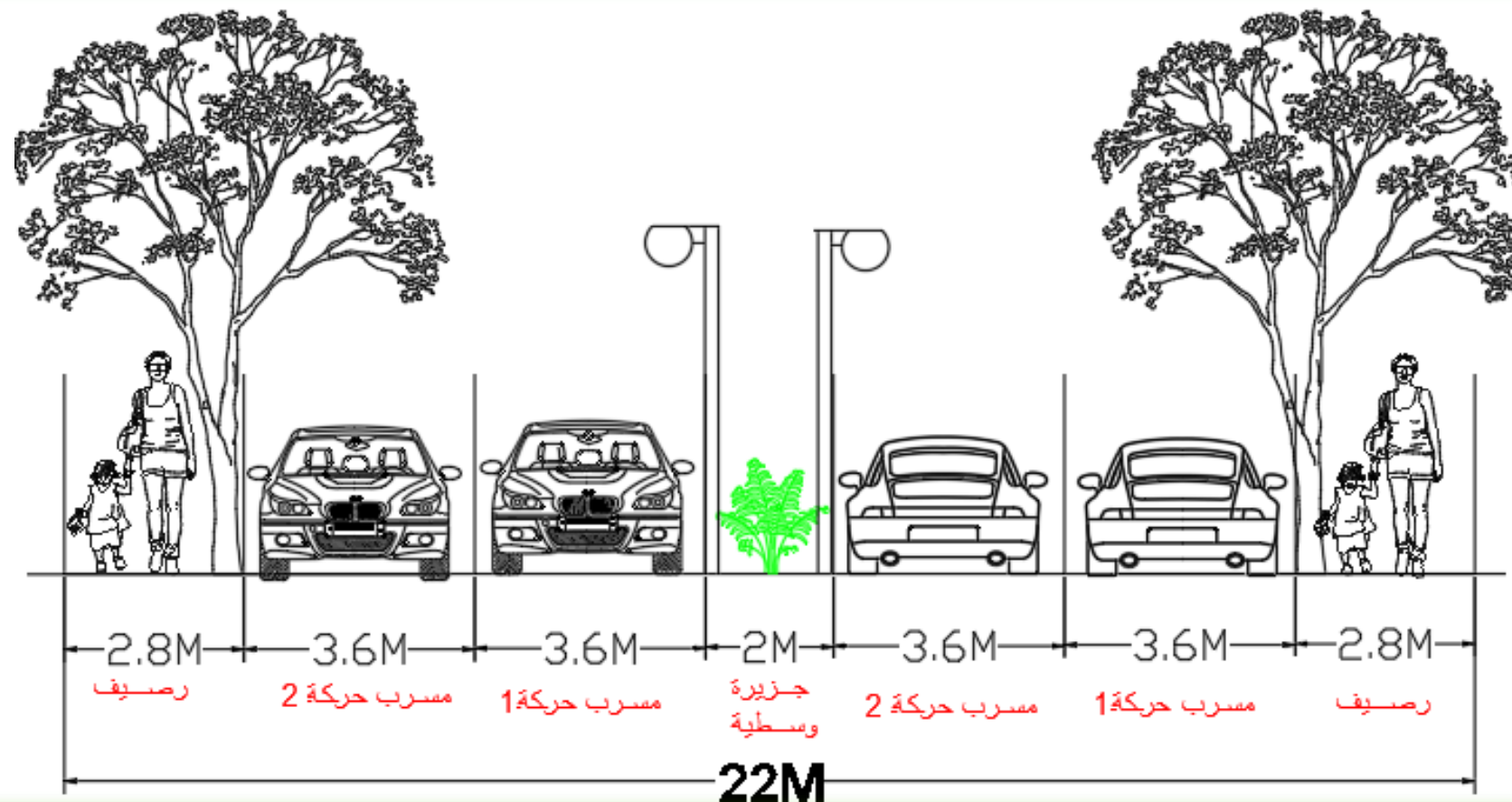
بعد التدخل

مقطع عرضي لشارع قوصين

قبل التدخل



بعد التدخل





الخدمات

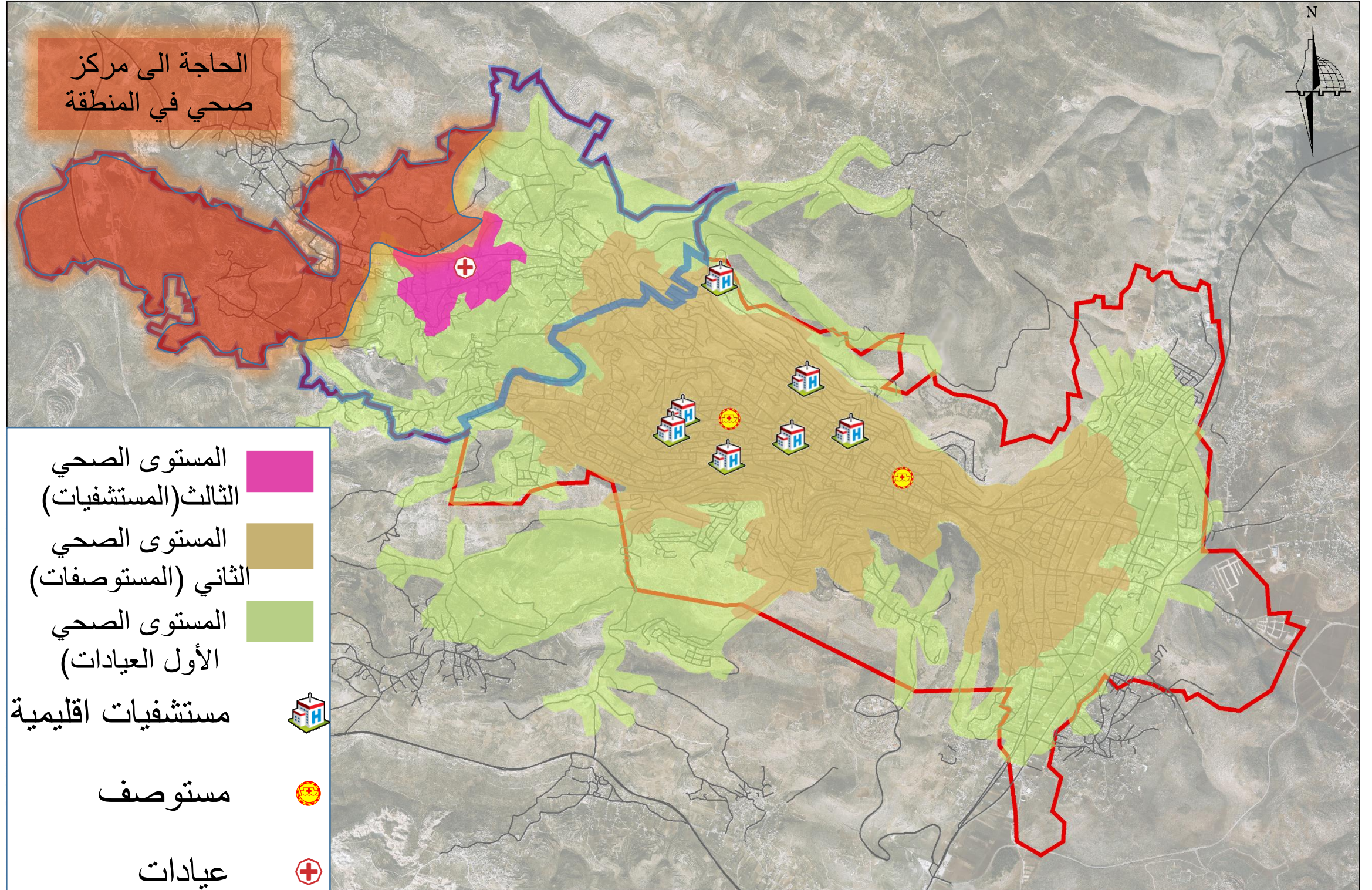
ملخص الخدمات
الحالية في المنطقة

الخدمات	العدد	الاحتياج 2034	الفجوة
المساجد	10	-----	
مكاتب التكري	2	3	3
المولات التجارية	4	-----	-----
الحدائق العامة	0	1	1
الفنادق	2	-----	-----
المدارس	8	6	6
خدمات البنوك	2	-----	-----
الصيدليات	4	-----	-----
العيادات الصحية	1	2	2
المقاهي والمطاعم	8	-----	-----
المنتجعات السياحية	3	-----	-----

الحاجة الى خدمات مستجدة بالمنطقة مثل :

دفاع مدني
مركز شرطة
مركز اطفاء
محطة وقود
خزانات مياه

الخدمات الصحية



معايير اختيار موقع المستوصف

قريب من الخدمات
العامة

1

تعدد الطرق الموصلة
للمستشفى

2

لا يقل القطعة عن 5 دونم
قطعة ارض مستطيلة
الشكل

3

ضمن 10 دقائق من شبكة
الشوارع

4

يقع ضمن اراضي
الدولة

5

بعيد عن مناطق التلوث
والضوضاء والروائح
الكريهة

6

Waited overlay

%15=1

%20=2

%15=3

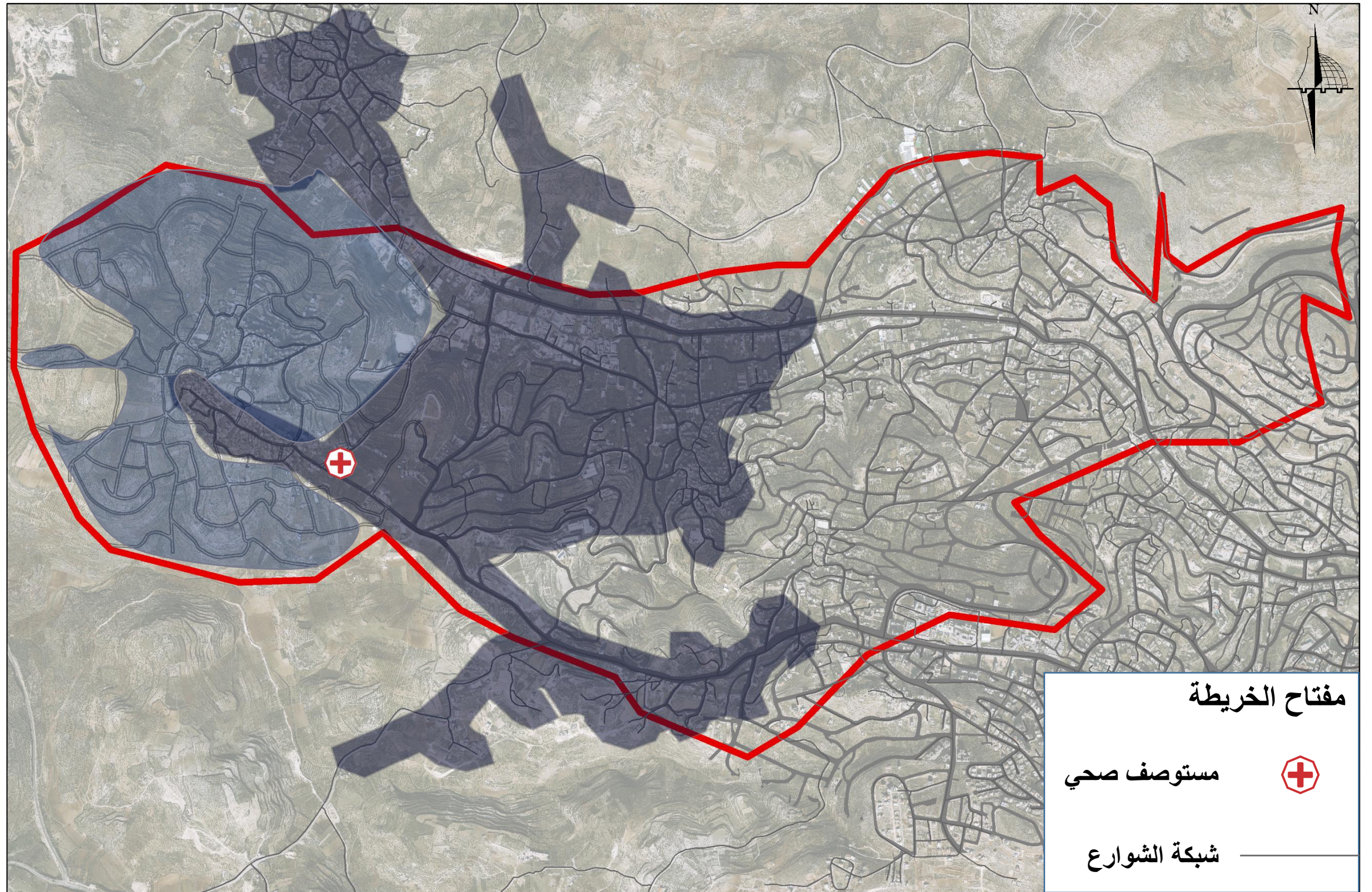
%25=4

%10=5

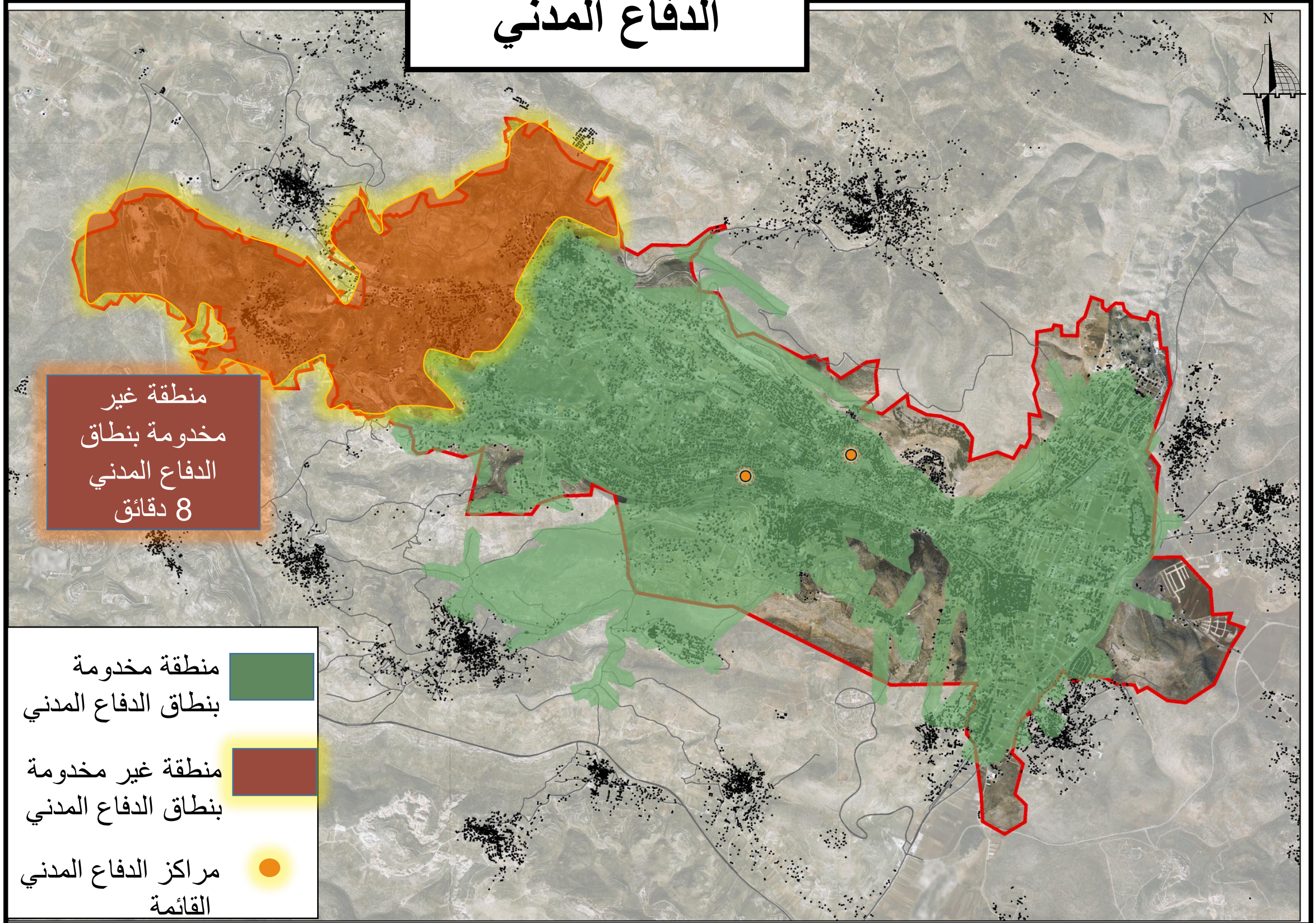
%15=6

الموقع المختار

مستوصف صحي



الدفاع المدني



معايير اختيار موقع مركز دفاع مدني

1

مراعاة استعمالات الاراضي (بالقرب من الاستعمالات التجارية والسياحة)

2

يقع على الشوارع
الرابطه لسهولة
الحركة

3

لا يقل القطعة عن 2 دونم

4

ضمن 8 دقيقة

5

يقع ضمن اراضي
الدولة

Waited overlay

%25=1

%30=2

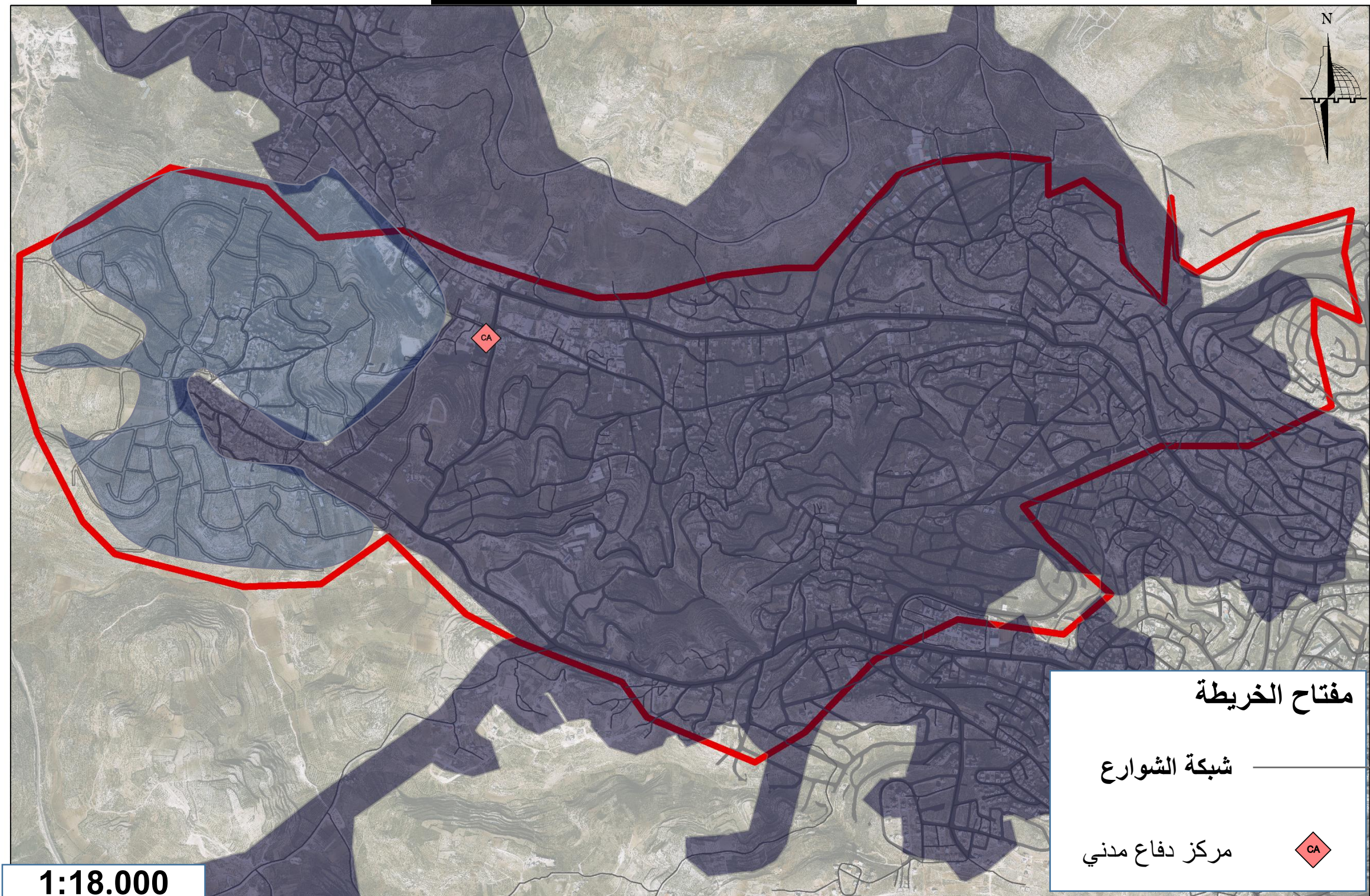
%10=3

%25=4

%10=5

الموقع الافضل

مركز دفاع مدني



معايير اختيار موقع محطة وقود

1

يقع على الشوارع
الرابطه لسهولة
الحركة

2

لا يقل القطعة عن 2
دونم

3

الابتعاد عن خطوط الضغط
العالي

4

الابتعاد عن مصادر المياه
والموارد الطبيعية

5

يقع ضمن اراضي
الدولة

Waited overlay

%25=1

%10=2

%25=3

%30=4

%10=5

الموقع الافضل

محطة وقود



معايير اختيار موقع مركز شرطة

1

يقع على الشوارع
الرابطه لسهولة
الحركة

2

لا يقل القطعة عن 2
دونم

3

بالقرب من اماكن الكثافة
العالية

4

بالقرب من استعمالات
الاراضي التجارية
والسياحية

5

يقع ضمن اراضي
الدولة

Waited overlay

%30=1

%10=2

%20=3

%30=4

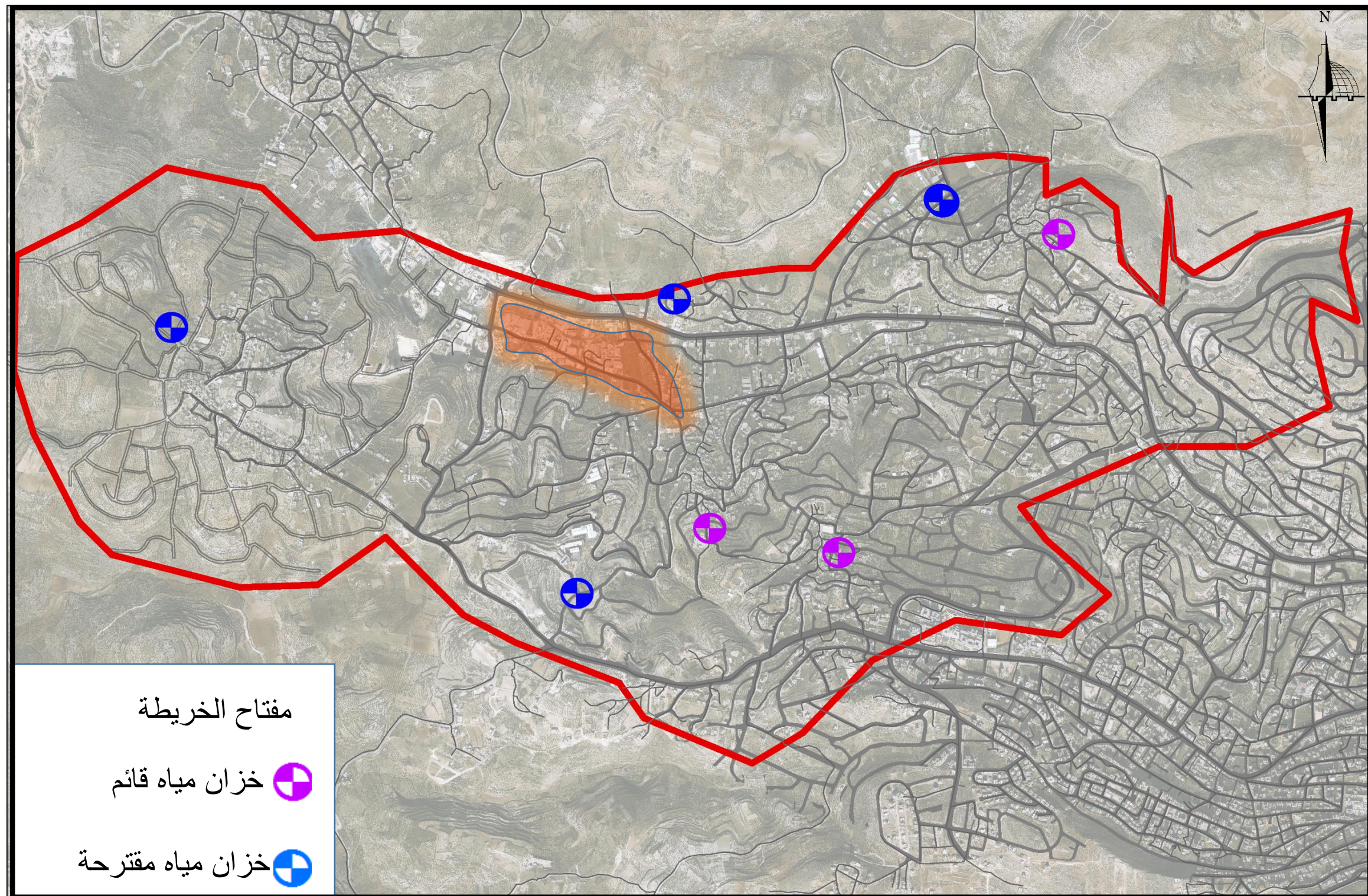
%10=5

الموقع الافضل

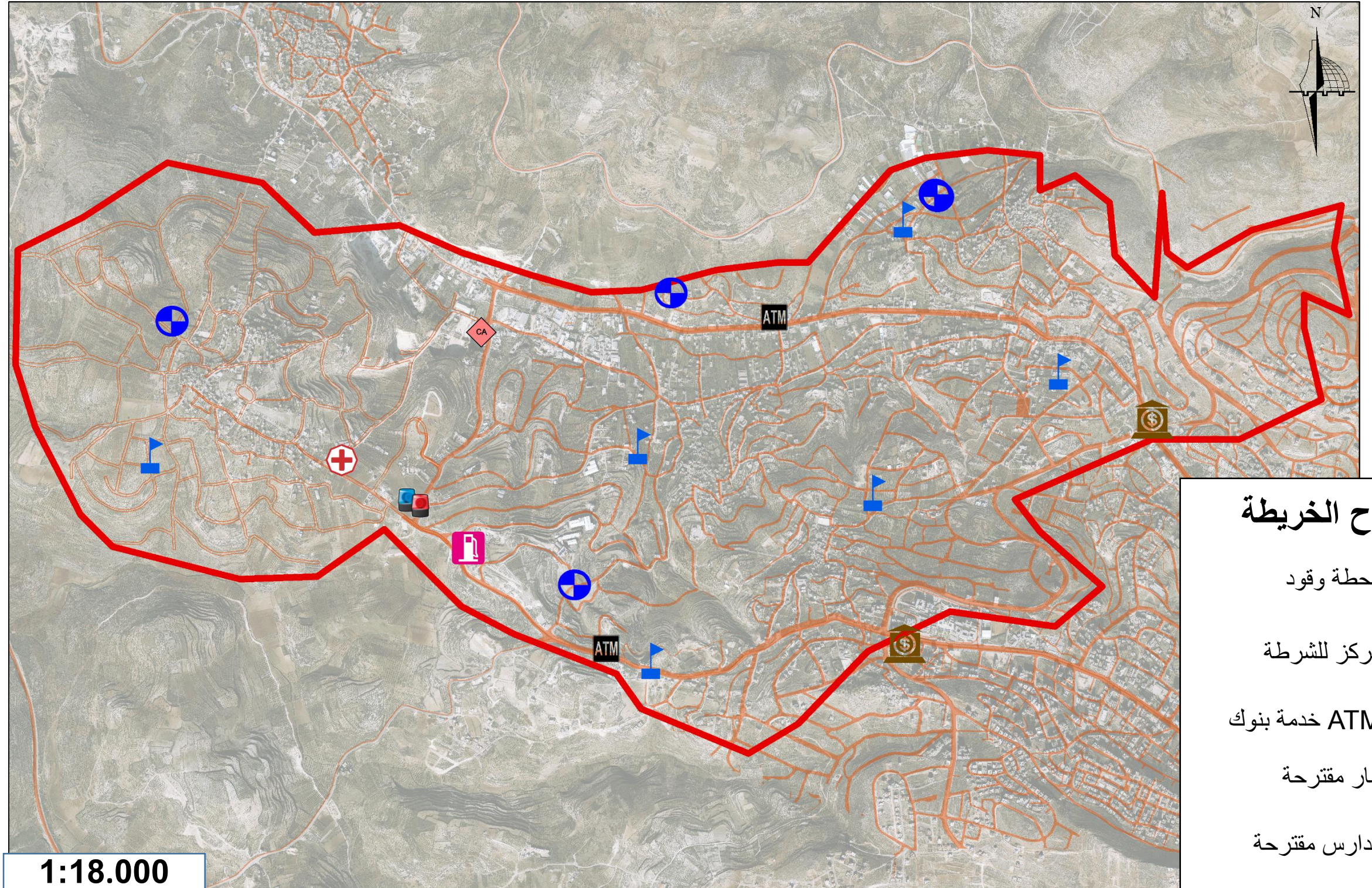
مركز شرطة



خزانات مياه



الخدمات المقترحة



مفتاح الخريطة

محطة وقود



مركز للشرطة



ATM خدمة بنوك



ابار مقترحة



مدارس مقترحة



مستوصف صحي

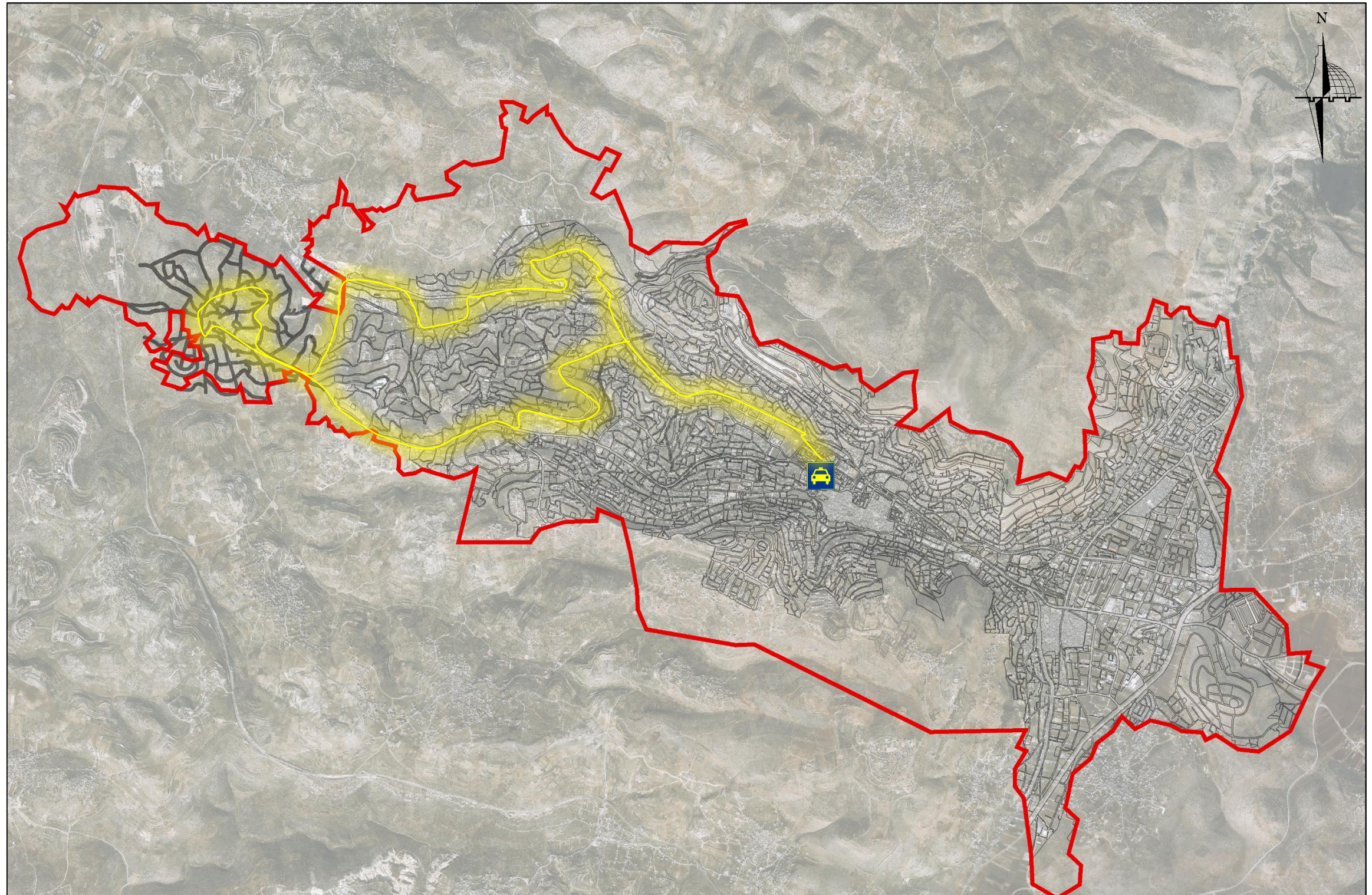


مركز دفاع مدني

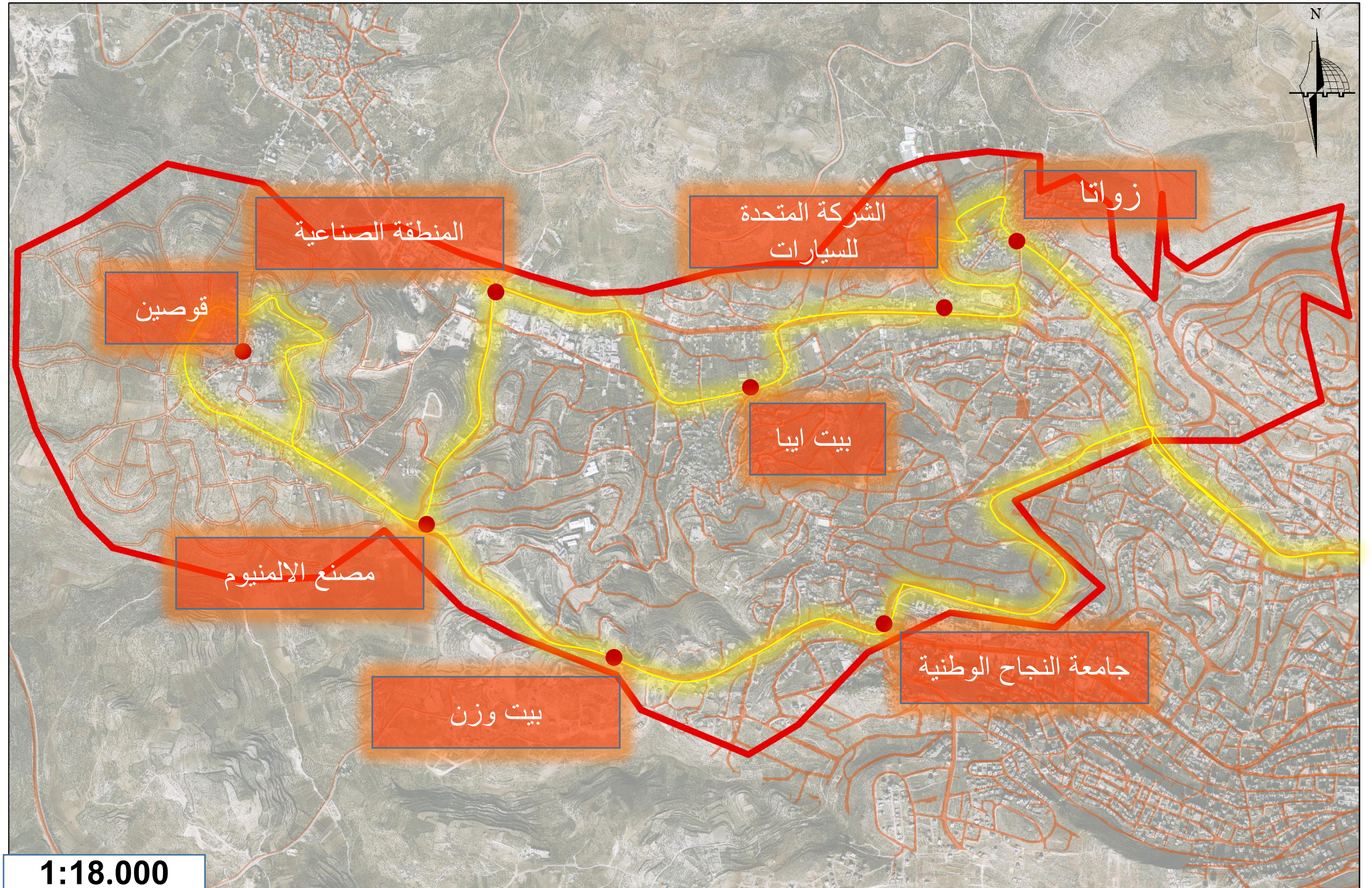


المواصلات

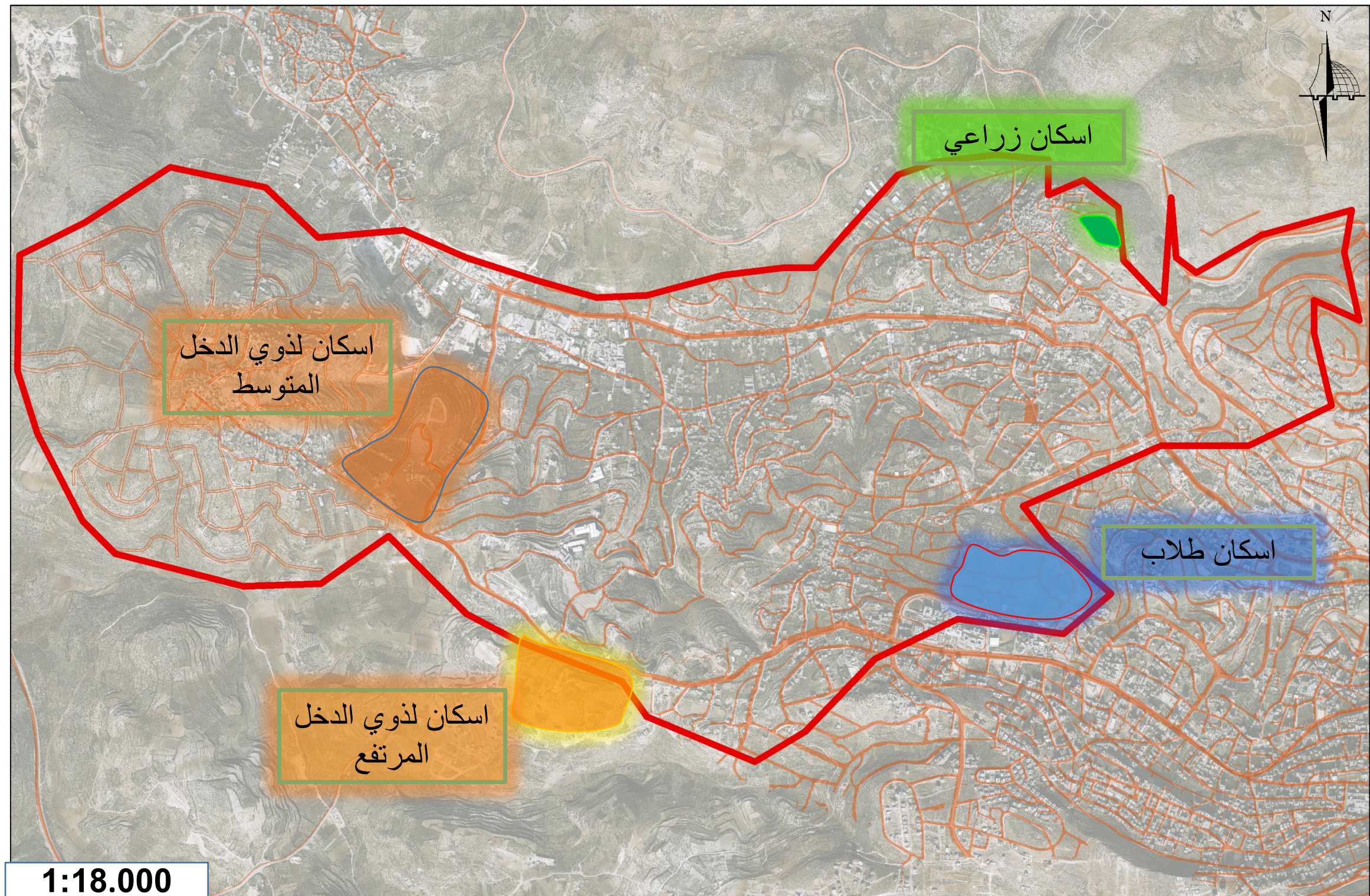
خط مواصلات عام (حافلات)



مواقف الحافلات

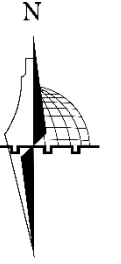


مشاريع الاسكان



مشاريع تعديل تنظيمي

مخطط استعمالات الاراضي الحالي



الرمز

سكن أ

سكن ب

سكن ج

البلدة القديمة

المقابر

مباني عامة

مرافق سياحية

حديقة عامة

منطقة صناعية

سكن أ مميز

تجاري

مناطق خارج
الهيكل

قلة المناطق
الخضراء

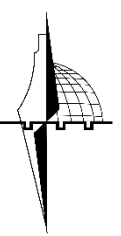
جزيرة صناعية
ضمن سكن أ

قلة المرافق العامة
وسوء توزيعها

توسيع المنطقة الصناعية الحرفية

1

N

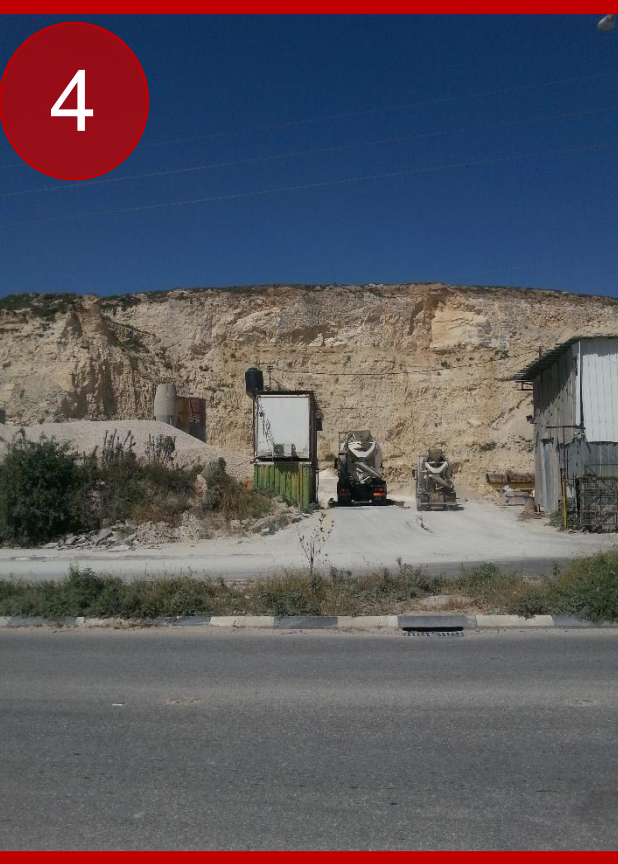


توسيع المنطقة
الصناعية

الرمز	
سكن أ	
سكن ب	
سكن ج	
البلدة القديمة	
المقابر	
مباني عامة	
مرافق سياحية	
حديقة عامة	
منطقة صناعية	
سكن أ مميز	
تجاري	

1:32.000

4



الزحف خارج المنطقة
الصناعية

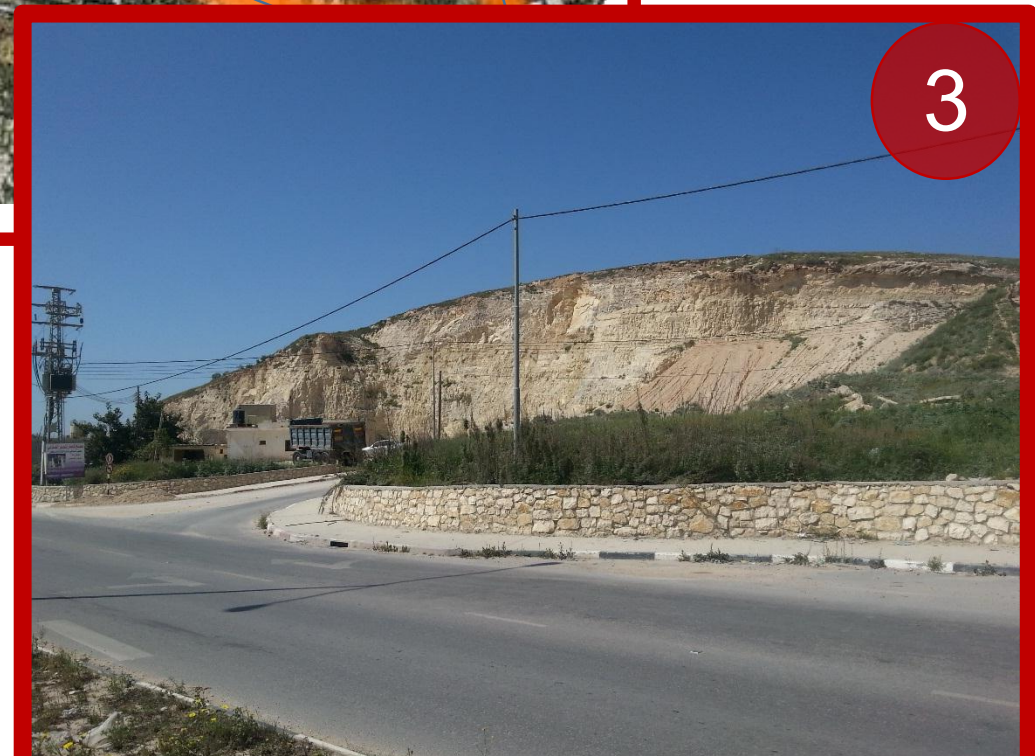
1



2



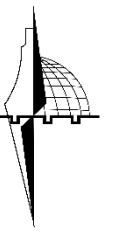
3



توسيع المنطقة الصناعية الحرفية

1

N



الرمز

سكن أ

سكن ب

سكن ج

البلدة القديمة

المقابر

مباني عامة

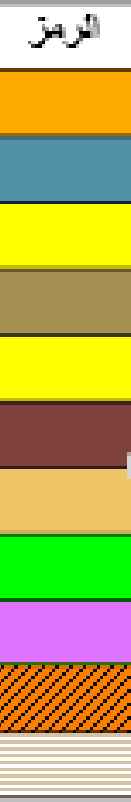
مرافق سياحية

حديقة عامة

منطقة صناعية

سكن أ مميز

تجاري

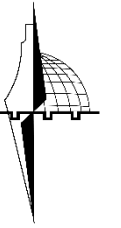


1:32.000

حزام اخضر

2

N



حزام اخضر

الرمز

سكن أ

سكن ب

سكن ج

البلدة القديمة

المقابر

مباني عامة

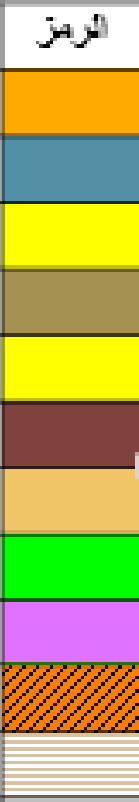
مرافق سياحية

حديقة عامة

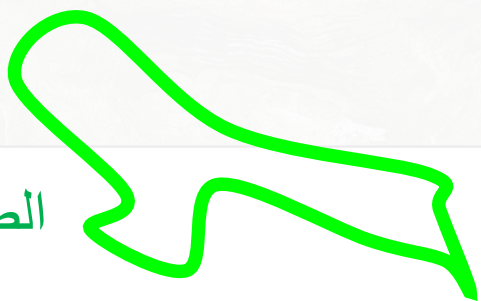
منطقة صناعية

سكن أ مميز

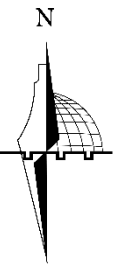
تجاري



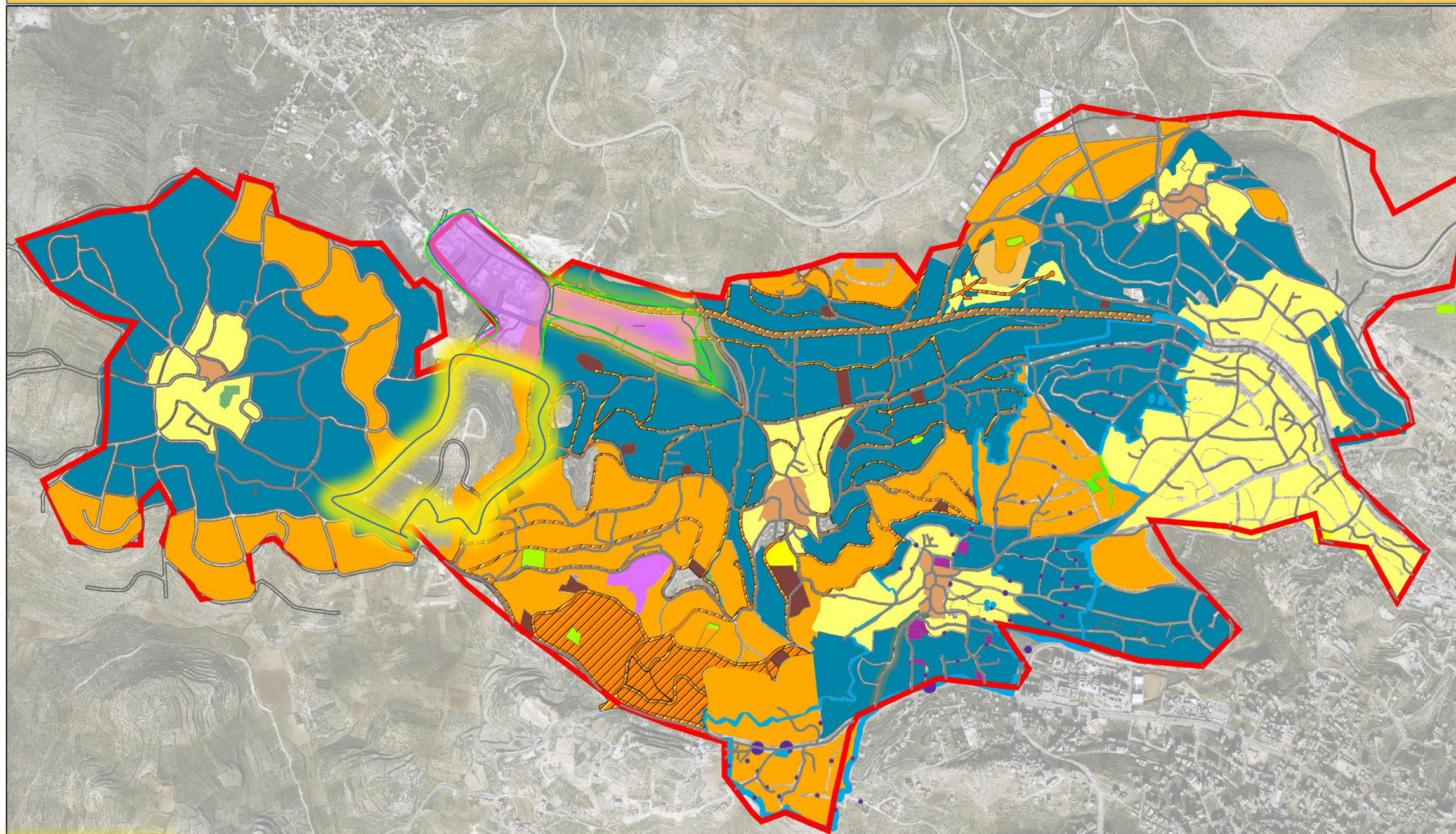
حزام اخضر حول المنطقة
الصناعية الموجودة و المقترحة
بطول 3730 م



1:32.000



الرمز	
سكن أ	
سكن ب	
سكن ج	
البلدة القديمة	
المقابر	
مباني عامة	
مرافق سياحية	
حديقة عامة	
منطقة صناعية	
سكن أ مميز	
تجاري	



سكن أ

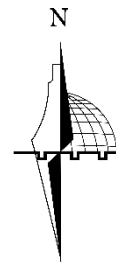


ضم المناطق الغربية لقرية بيت ايبا
خارج الهيكل لأغراض التوسع
المستقبلي
(مناطق ذات اطلالة مميزة سكن أ)
المساحة = 177 دونم



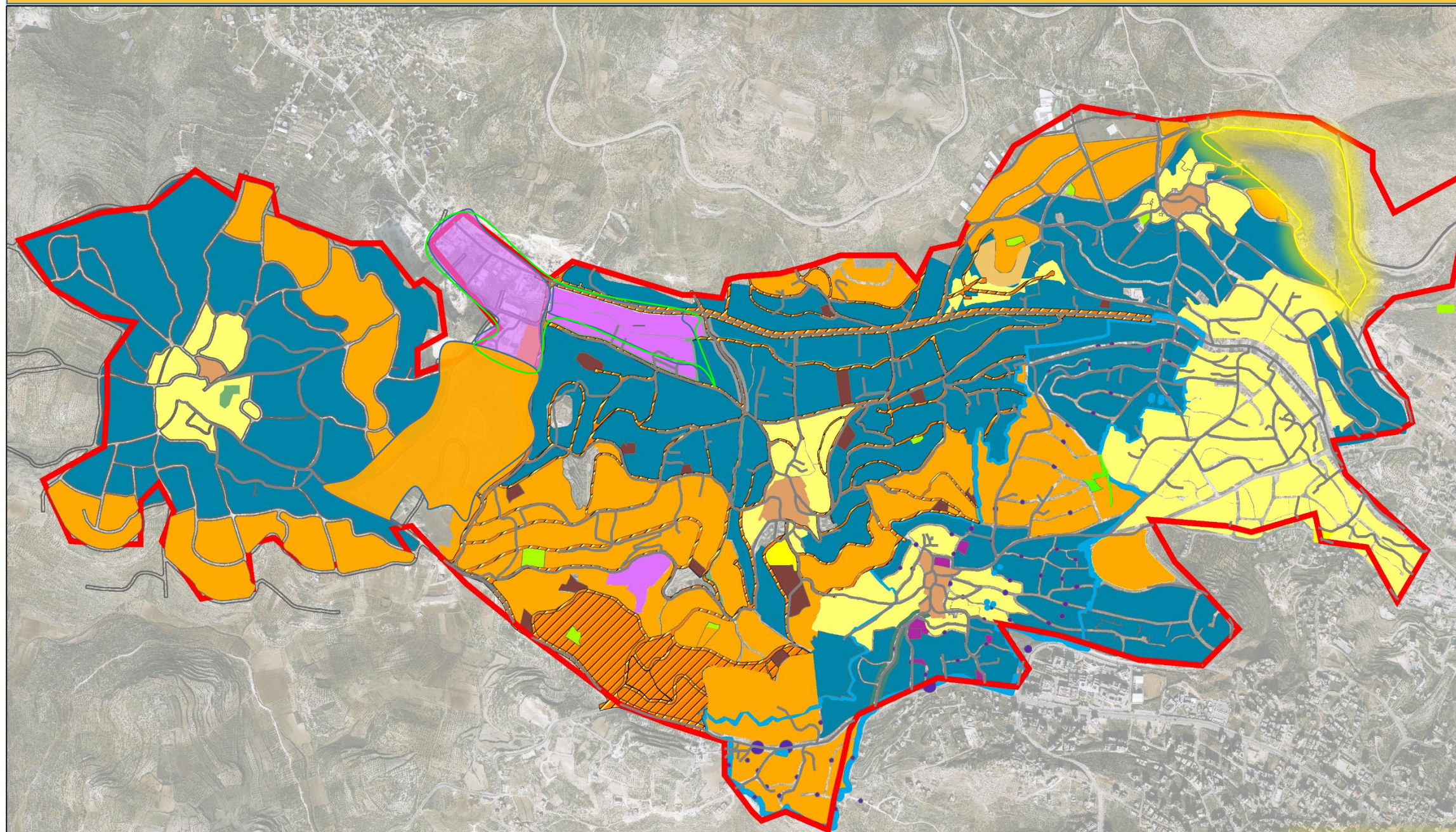
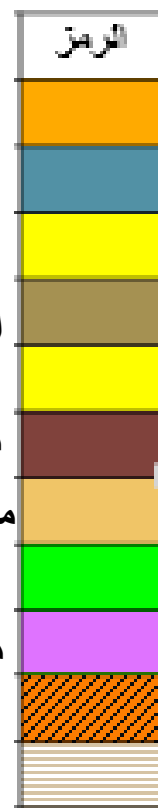
ضم سكن أ

4



الرمز

- سكن أ
- سكن ب
- سكن ج
- البلدة القديمة
- المقابر
- مباني عامة
- مرافق سياحية
- حديقة عامة
- منطقة صناعية
- سكن أ مميز
- تجاري



ضم المناطق الشمالية الشرقية خارج
هيكلي زواتا لأغراض التوسع
المستقبلي
(مناطق ذات اطلالة مميزة سكن أ)
= 211 دونم

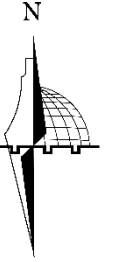
سكن أ



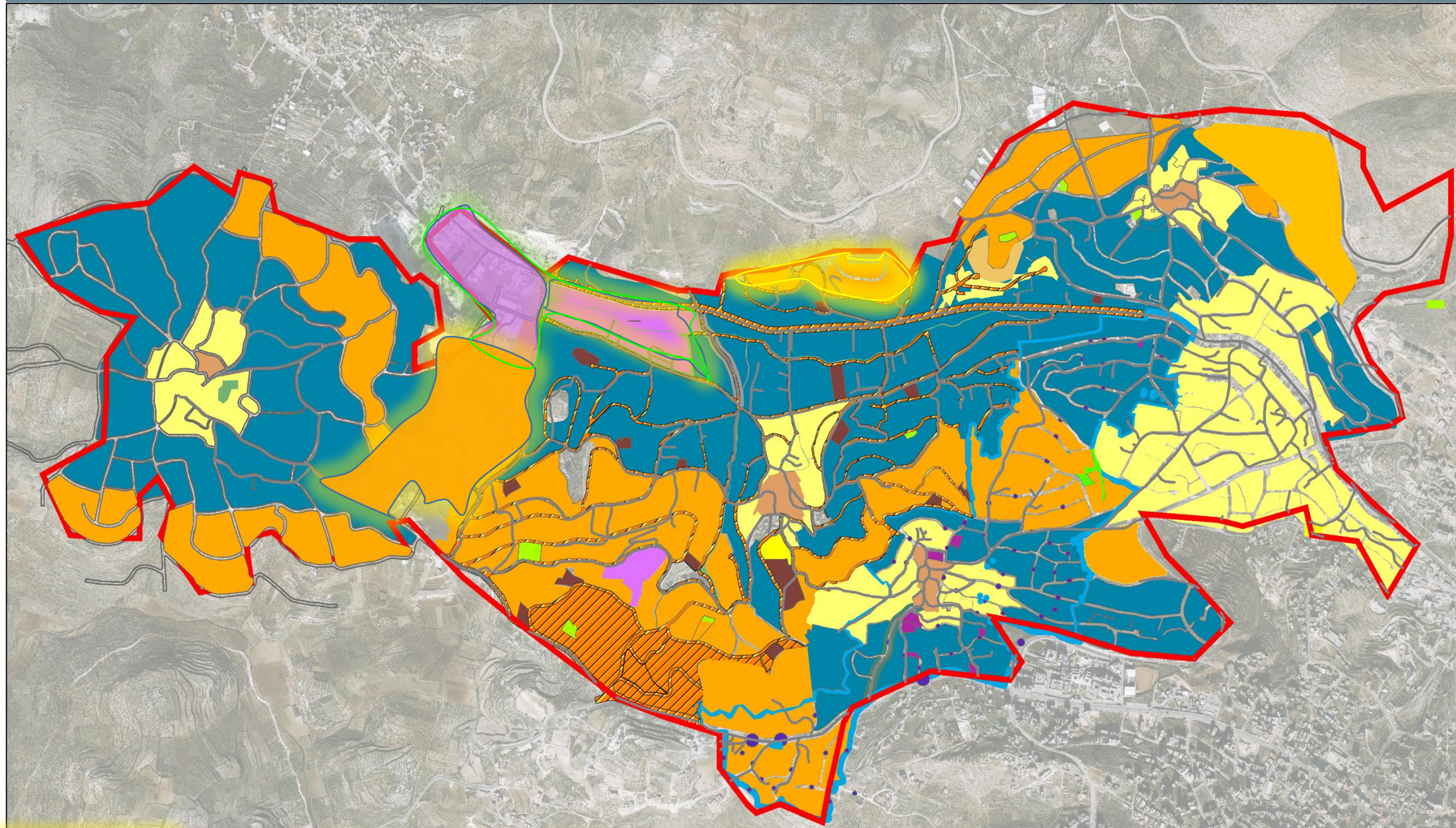
1:32.000

ضم سكن أ

5



الرمز	
سكن أ	
سكن ب	
سكن ج	
البلدة القديمة	
المقابر	
مباني عامة	
مرافق سياحية	
حديقة عامة	
منطقة صناعية	
سكن أ مميز	
تجاري	



سكن أ

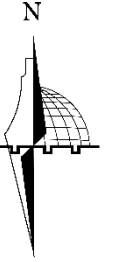
ضم المناطق الشمالية خارج هيكل
بيت اييا لأغراض التوسع المستقبلي
(مناطق ذات اطلالة مميزة سكن أ
=95 دونم



1:32.000

حديقة عامة

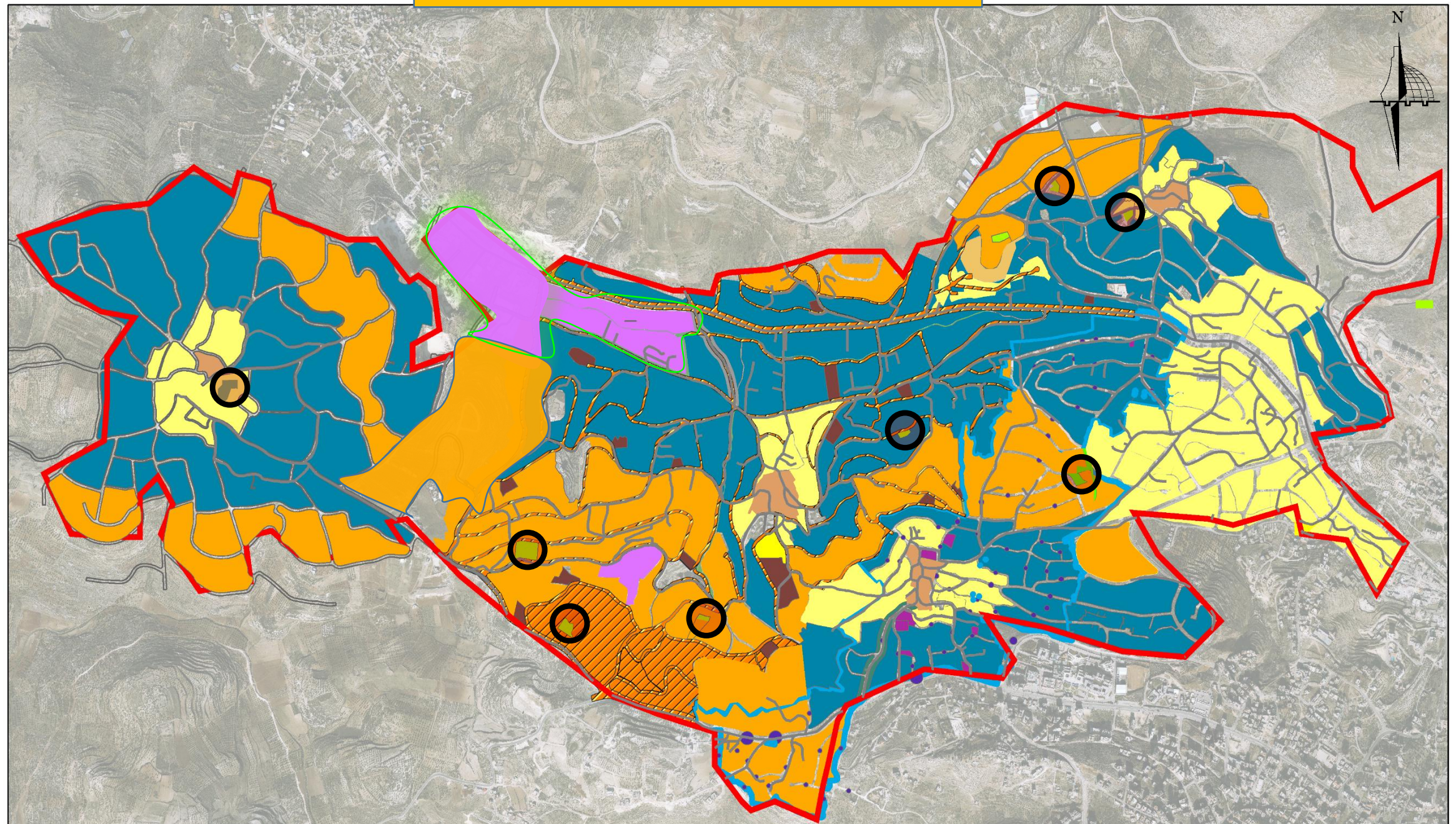
6



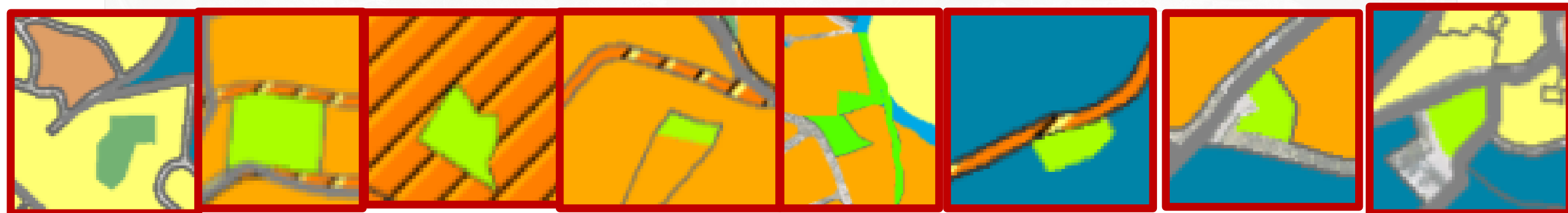
الرمز	
سكن أ	
سكن ب	
سكن ج	
البلدة القديمة	
المقابر	
مباني عامة	
مرافق سياحية	
حديقة عامة	
منطقة صناعية	
سكن أ مميز	
تجاري	

1:32.000

الحدائق في المنطقة

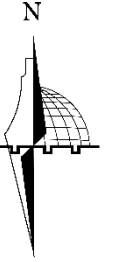


نسبة الحدائق في المنطقة = 0.07%

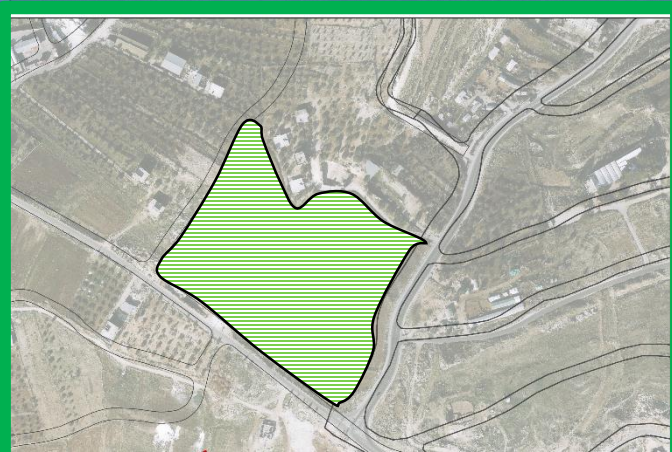
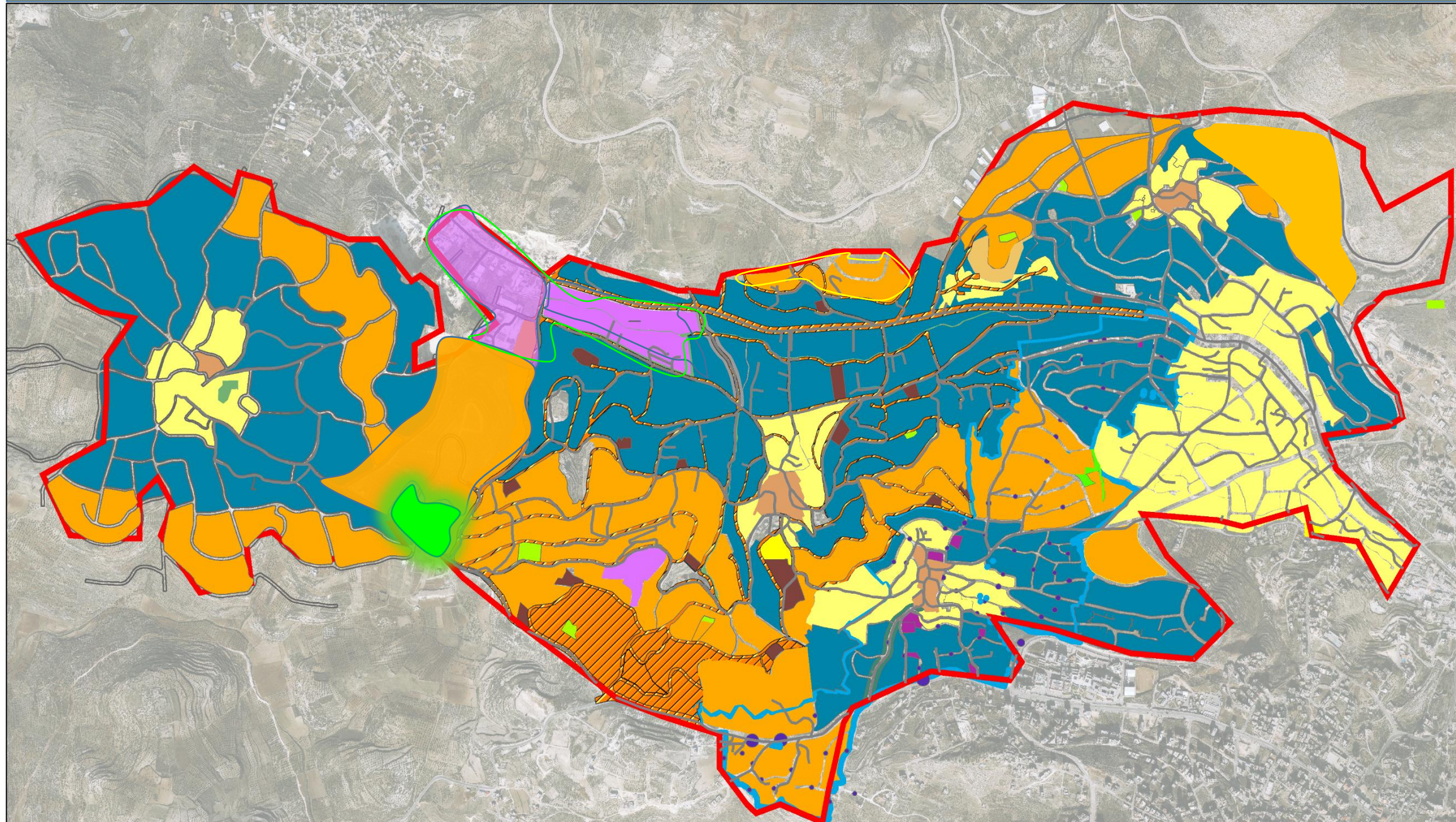


حديقة عامة

6



الرمز	
سكن أ	Orange
سكن ب	Blue
سكن ج	Yellow
البلدة القديمة	Brown
المقابر	Yellow
مباني عامة	Brown
مرافق سياحية	Orange
حديقة عامة	Green
منطقة صناعية	Purple
سكن أ مميز	Orange with diagonal lines
تجاري	Orange with horizontal lines



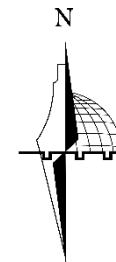
اقترح حديقة عامة في
المنطقة الغربية بين
قوسين وبيت اييا
(مناطق ذات اطلالة
مميزة)
المساحة = 40 دو نم



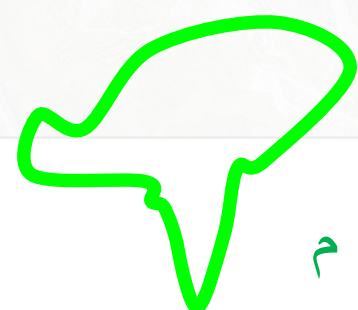
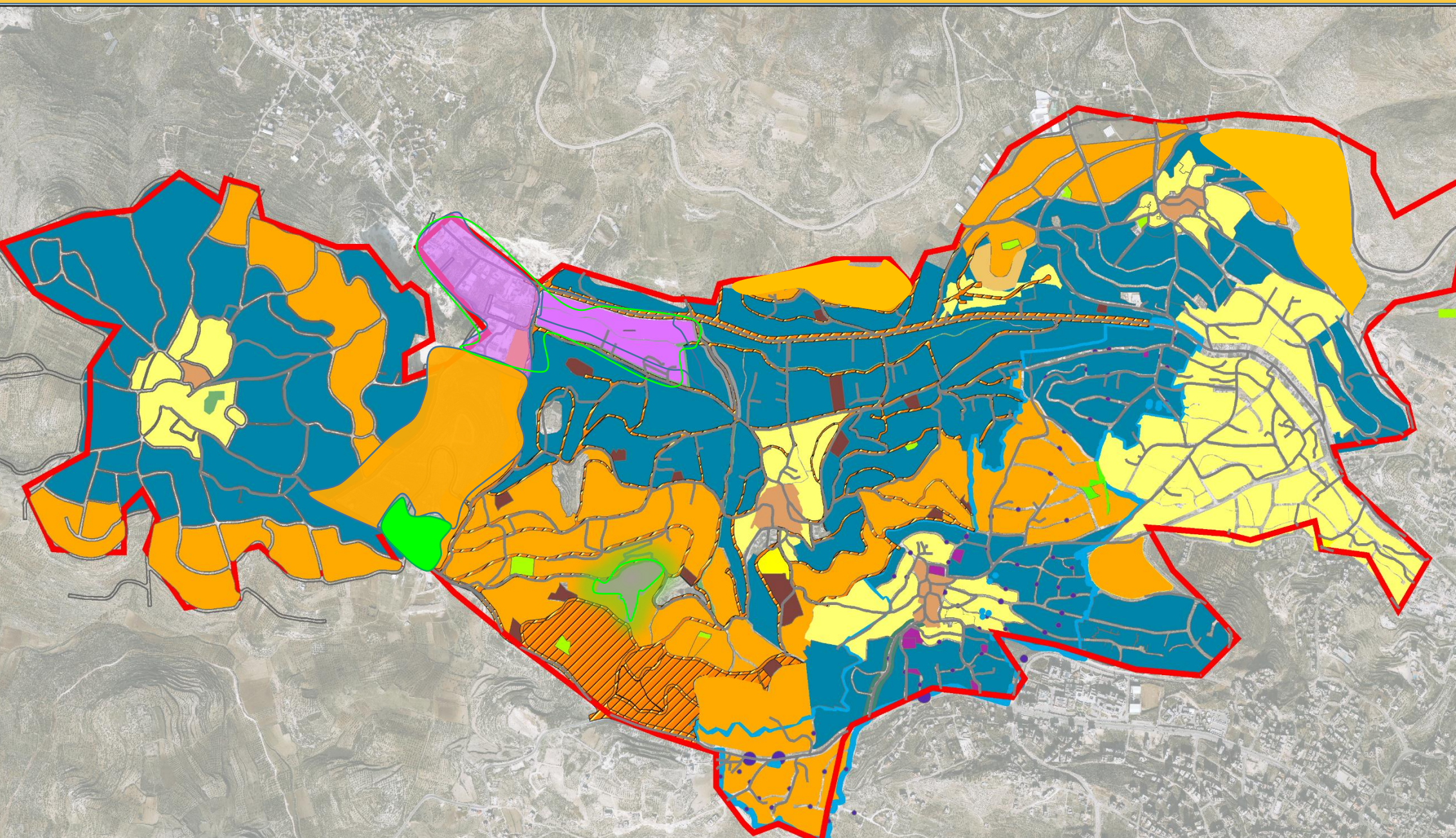
1:32.000

حزام اخضر حول الجزيرة الصناعية

7



الرمز	
سكن أ	Orange
سكن ب	Blue
سكن ج	Yellow
البلدة القديمة	Brown
المقابر	Yellow
مباني عامة	Brown
مرافق سياحية	Light Brown
حديقة عامة	Green
منطقة صناعية	Purple
سكن أ مميز	Orange with diagonal lines
تجاري	White with horizontal lines



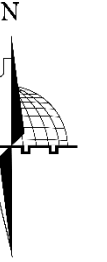
حزام اخضر حول الجزيرة
الصناعية
(مصنع الالمنيوم) بطول 1900 م



1:32.000

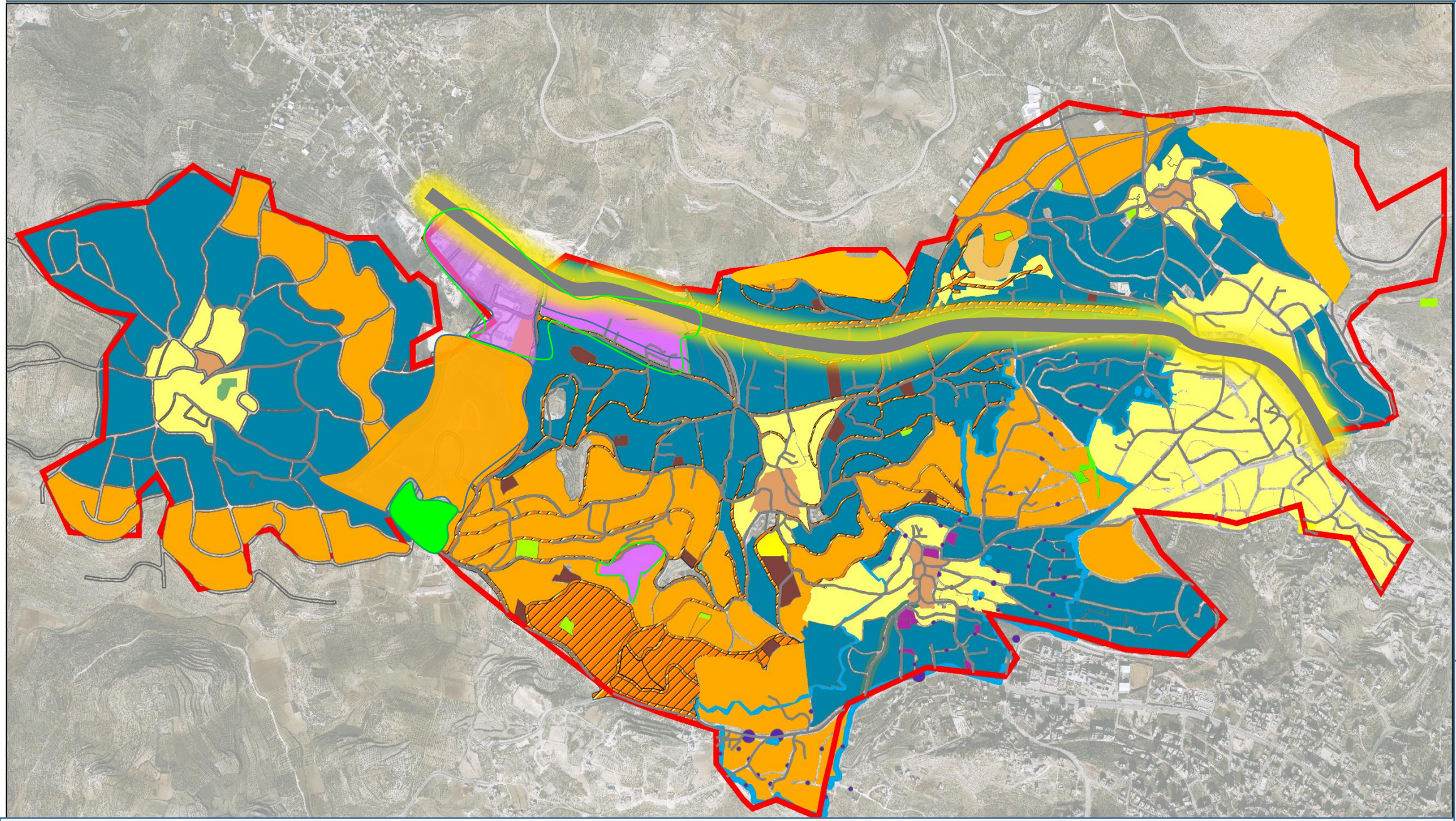
شارع نابلس-طولكرم تجاري معارض

8



الرمز

- سكن أ
- سكن ب
- سكن ج
- البلدة القديمة
- المقابر
- مباني عامة
- مرافق سياحية
- حديقة عامة
- منطقة صناعية
- سكن أ مميز
- تجاري



تحويل شارع نابلس طولكرم
الى استخدام تجاري
معارض

طول المقطع = 2980 م

شارع نابلس-طولكرم

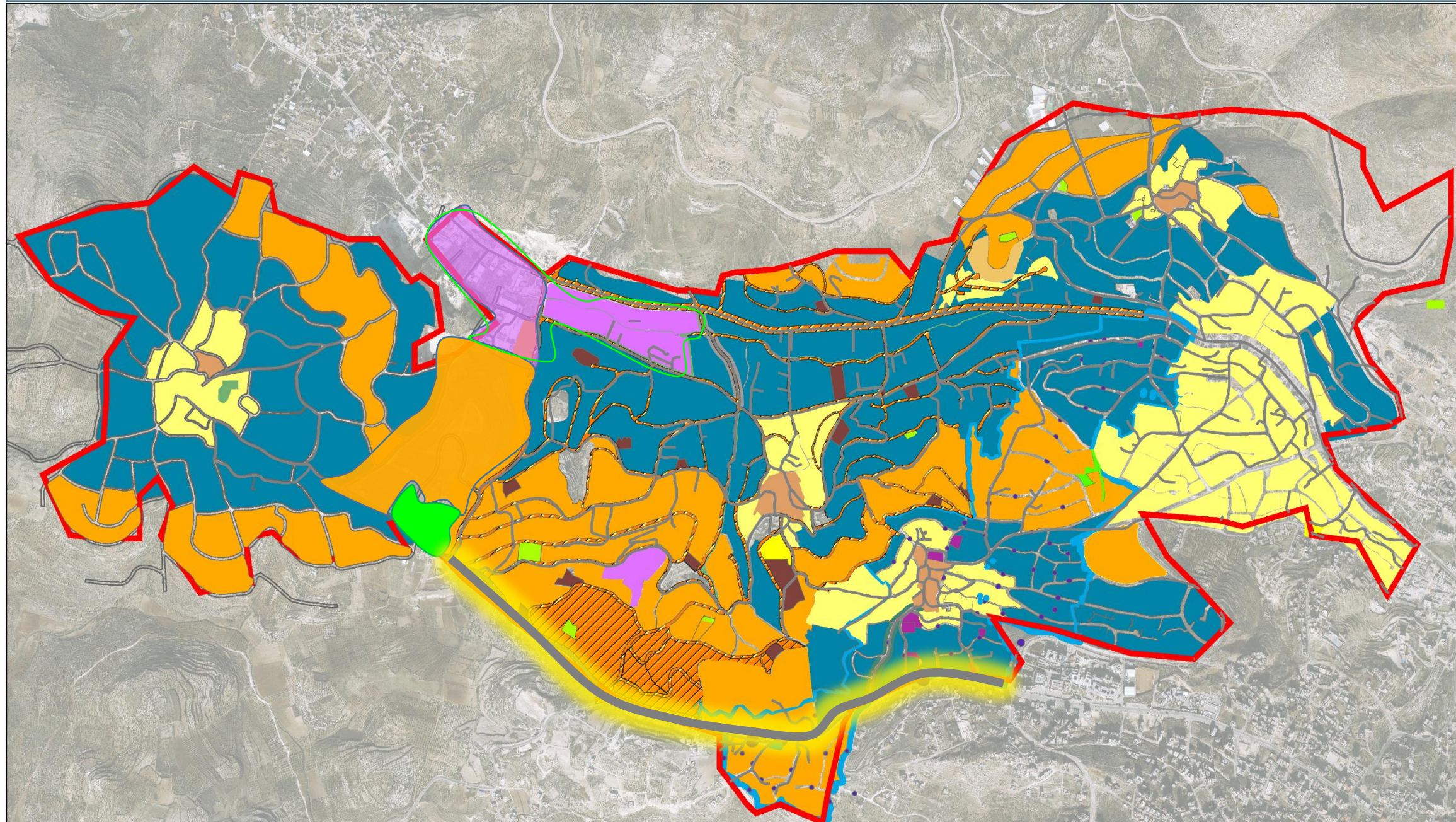


1:32.000



الرمز

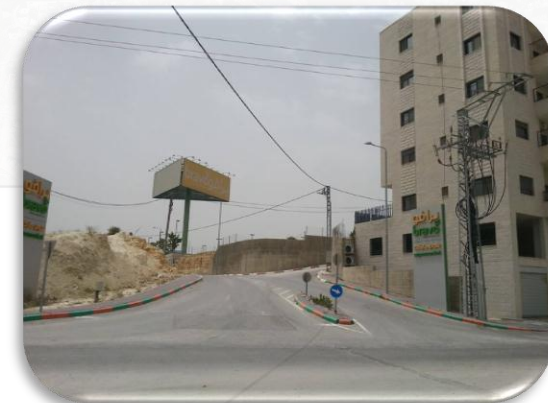
- سكن أ
- سكن ب
- سكن ج
- البلدة القديمة
- المقابر
- مباني عامة
- مرافق سياحية
- حديقة عامة
- منطقة صناعية
- سكن أ مميز
- تجاري



تحويل شارع قلقيلية –
نابلس الى تجاري بأحكام
خاصة

طول المقطع = 1470 م

امتداد شارع رفيديا
شارع نابلس-قلقيلية



وَشَكَرُوا لَكُمْ