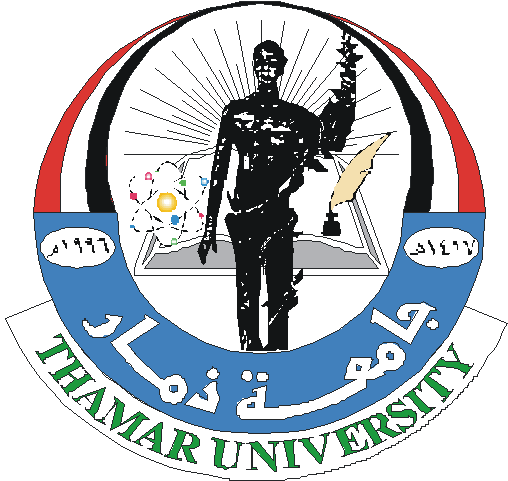
****

**الجمهوريــــة اليمنيــــة**

**جامعـــة ذمـار**

**نيابـة الدراسـات العليـا**

**كليـة الآداب**

**قـسـم الجغرافيــا**

**النمو السكاني و اتجاهات التطور العمراني في مدينتي جنين – قباطية في فلسطين**

**دراسة في جغرافية العمران**

**رسالة تقدم بها / محمود خالد أحمد نزال**

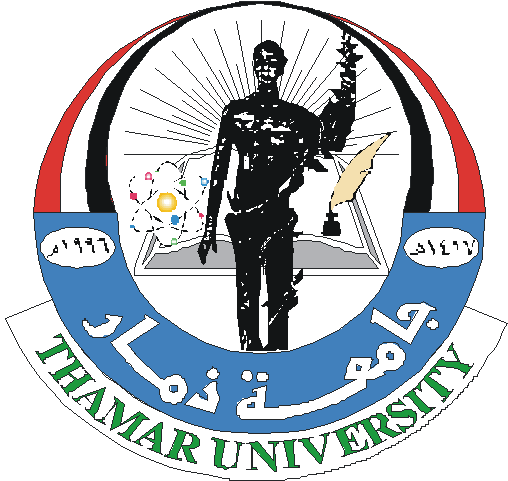
**إلى مجلس قسم الجغرافيا – كلية الآداب – جامعة ذمار**

**و هي جزء من متطلبات نيل درجة الماجستير في الجغرافيا**

**المشرف الرئيس المشرف المشارك**

**أ. د / خالص حسني الأشعب أ. م. د / محمد حزام العماري**

**1432هـ 2011م**

** Republic of** **Yemen**

**Thamar university**

**Vice Presidency Of Higher Education**

**Faculty Of Arts**

**Geography Department**

**POPULATION GROWTH AND THE CONSTRUCTIONAL DEVELOPMENT DIRECTIONS IN THE TWO CITIES-GENIN AND QABATIAH IN PALASTINE**

**A Study in Urban Geography**

**A Thesis Submitted to the Department of Geography, Faculty of Arts, Thamar University in the partial Fulfillment of the Requirement for the degree of Master of Geography.**

**By**

**MAHMOUD KHALED AHMED NAZZAL**

**Under supervision of**

**Prof**. **Assist .Prof**

**Dr. KHALES HUSNI AL-AHAB Prof. MOHAMMED HUZAM AL-AMMARI**

**Supervisor** **co-supervisor**

**1432** **2011**

**مستخلص الدراسة**

تناولت هذه الدراسة النمو السكاني و التوزيع المكاني لاتجاهات التوسع العمراني في المركب الحضري جنين – قباطية . فقد تم دراسة أهم العوامل المؤثرة في التطور العمراني لمنطقة الدراسة، و تحديد مراحلها و السمات التي تتصف بها كل مرحلة من مراحل التطور العمراني، و ذلك لتحديد الاتجاهات العمرانية مستقبلاً، اعتماداً على حجم السكان المستقبلي حتى سنة الهدف 2025 م. و توجيه هذا التطور عبر خطة إجرائية.

اتبعت الدراسة منهج التحليل العلمي التاريخي و التطبيقي، اعتماداً على الدراسة الميدانية و النظرية، مستفيداً من تقنية نظم المعلومات الجغرافية، و مستخدماً الأسلوب الإحصائي الكمي الذي يتوافق مع أهداف الدراسة.

تكونت الدراسة من ستة فصول مسبوقة بالمقدمة و الإطار النظري، و متبوعة بأهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة، و حزمة من التوصيات، و ملخص الرسالة.

**ناقش الفصل الأول**: العوامل الطبيعية (الموقع و الموضع) و أثرهما في تطور منطقة الدراسة عمرانياً - زمانياً و مكانياً.

**أما الفصل الثاني**: فقد تناول مرحلة الركود العمراني في منطقة الدراسة. إذ تم تقسيم هذه المرحلة إلى مرحلتين ثانويتين وفقاً لمعايير محددة، الأولى قبل عام 1948 م، و الثانية (الانتقالية) من عام 1949- 1967م. و تم دراسة أهم الخصائص العمرانية و التجربة التخطيطية في هذه المرحلة.

**و خصص الفصل الثالث**: لمناقشة المرحلة المعاصرة من مراحل التطور العمراني 1968–2010م. و ذلك لما لهذه المرحلة من أهمية كبيرة في تشكيل مورفولوجية منطقة الدراسة.

**في حين تناول الفصل الرابع**: التحليل المكاني للخصائص العمرانية لمنطقة الدراسة، و ذلك اعتماداً على الدراسة الميدانية، للكشف عن واقع العمران في منطقة الدراسة.

**و تضمن الفصل الخامس**: واقع العلاقات الوظيفية و الترابط الإقليمي لمنطقة الدراسة، و إسقاط ذلك على الخارطة.

**أما الفصل السادس:** فقد قدم بدائل النمو المتوقع لسكان منطقة الدراسة حتى سنة الهدف 2025م. وفق ثلاثة بدائل المرتفع و المتوسط و المنخفض، حيث تم ترجيح البديل المتوسط الذي يتوقع أن يصل فيه حجم السكان إلى 116121 نسمة، و على مساحة عمرانية تقدر بـــ 14.5 كم2 من المنطقة المعمورة داخل منطقة الدراسة. و لم تتوقف الدراسة عند ذلك، بل أشرت مواقع المناطق الصناعية، و التنبؤ باستخدامات الأرض الحضرية خلال مدة الخطة. و انتهت الدراسة بوضع آلية لتنفيذ الخطة من خلال تحديد الإطار العمراني لها حتى سنة الهدف.

و جاءت النتائج التي توصلت إليها الدراسة اختتاماً لها مشفوعة بعدد من التوصيات الإجرائية لتوجيه التطور العمراني باتجاه المناطق الأقل صلاحية للزراعة.

**Abstract**

The study dealt with the population growth and the spatial distribution of constructional expansion in Jenin-gabatiah Urban area. The most effective factors in the constructional development have been studied of the target area, specifying its phases as well as the characteristics of each phase in order to pinpoint the constructional directions for future, depending on the size of the futuristic population up to the target year 2025 and to organize this development according to planning criteria.

The methodology adopted in the study was analytical. Scientific, historical, and applicable. The benefits of geographical technique have been taken, using the quantitative statistical as far as the study required.

The study is divided into six chapters proceeded by an introduction and theoretical framework, followed by the most important conclusions of the study, as well as some suggestions, along with the abstract of the study.

The first chapter discussed the natural factors (site and situation) and its effects in the development of the study area and its regions.

Chapter two dealt with the stagnated phase. It was divided into two secondary phases according to specified criteria. The first one before 1948, and the second (transitional phase) from 1949 to 1967. The most important development and geographic characteristics have been studied.

Chapter three analyzed the contemporary phase i.e. from 1968 to 2010 which has influenced the urban morphology of the study area.

Chapter four investigates the spatial analysis of the constructional characteristics of the study area, depending on the field work of the researcher.

Chapter six, it presented three alternatives of the expected population growth of the region till target year.

The high, the medium and the lower one. The medium alternative was adapted which expected the population growth to be 116121 person on an area of 14.5 km2. The study also signed the location of industrial land use suggesting the developmental framework to be implemented.

The conclusion includes the results and suggestions to direct the constructional development to areas of less agriculture validity.

**الإطار النظري**

**المقدمة**

يعد التخطيط العمراني بمستوياته المكانية (المحلي و الإقليمي و القومي) في فلسطين، بأنه أسلوب و وسيلة لتحقيق أهداف المجتمع الحضارية بجوانبها ( الاجتماعي و التعليمي و الثقافي و الاقتصادي و العمراني)، إلا أن توجهات المحتل و أطماعه تتعارض مع أية عملية تخطيطية تنموية حضارية - عمرانية للمجتمع الفلسطيني.

تشكل مدينتا جنين - قباطية[[1]](#footnote-1)\* المتوأمتين الحيز المكاني للدراسة التي تتوجه لتغطية كل منهما بحدودهما البلدية على أنهما يمثلان مجمعاً حضرياً ميتربوليتانياً واحداً[[2]](#footnote-2)\*\*(حاضرة جنين- قباطية). التي يمكن تسميتها بمدينة جنين الكبرى، ذلك أن الترابط الوظيفي (بما فيه الخدمي الاجتماعي – الاقتصادي – العمراني) و التوجهات لكل من هذه العناصر تؤشر باتجاه التحام المدينتين في المستقبل المنظور وظيفياً و اجتماعياً و عمرانياً، مما يتطلب إعادة النظر في التخطيط العمراني للمنطقة. إن ذلك يبرر تسمية منطقة الدراسة بــ (قباطية-جنين) متجاوزة التقسيمات و الحدود بينهما، دون تجاوز خصوصية مسار كل منهما، حيث إن المعطيات السكانية المترتبة على النمو السكاني و متطلبات المراحل التي اجتازتها منطقة الدراسة و واقعها تمثل المحور الأساسي لها.

**مشكلة الدراسة**

مرت مشكلة الدراسة بمرحلتين:

- **الأولى:** كانت تمثل إشكالية قابلة للمعالجة في وقتها لو اتخذت الإجراءات التخطيطية اللازمة لموازنة حجم السكان بتنوع الخدمات المجتمعية و التحتية و موازنة توزيعهما.

- **الثانية:** استفحال الأمر ليتحول إلى حالة معقدة حيث تنامي الهوة بين النمو السكاني و التوسع العمراني بأشكاله المختلفة من جهة، و نوعية و موازنة هذا التوسع غير المنضبط و الخدمات التي ينبغي أن يحتويها من جهة ثانية.

ومن هنا يمكن بلورة المشكلة بالتساؤلات الآتية:

1. هل أن المشكلة – التوسع العمراني غير المنظبط- في حالة تفاقم و استفحال؟
2. ما هي مراحل التطور العمراني و خصائصه في منطقة الدراسة؟
3. هل أثّر هذا التغير – النمو السكاني و التوسع العمراني- على تراجع كفاءة الخدمات؟
4. هل رافق هذا التغير مشكلات بيئية؟
5. ما تأثير العوامل الجغرافية في النمو و التوزيع المكاني للمساكن؟
6. ما هي التوجهات التي ستؤشرها الدراسة لتطوير مشهد المدينة المتوائمة؟
7. ما هو دور التجربة التخطيطية في تشكيل منطقة الدراسة؟

**فرضيات الدراسة**

تمثل فرضيات الدراسة تفسيرات مؤقتة للأهداف المراد تحقيقها منها:

1- ترتبط مشاكل النمو العمراني بزيادة سكان منطقة الدراسة.

2- تعاني منطقة الدراسة إشكالات خدمية واسعة جراء النمو العمراني المتسارع.

3- كلما توسعت منطقة الدراسة عمرانياً كلما ازدادت الخسارة في الأراضي الزراعية.

4- يمكن للتخطيط العمراني المساهمة بمعالجة المشكلات التي تعانيها منطقة الدراسة.

5- تمثل الوظيفة السكنية المرتبطة بالسكان و نموهم أهم متغير في تشكيل منطقة الدراسة عمرانياً.

6- تؤثر العوامل الجغرافية الطبيعية في اتجاهات التوسع في منطقة الدراسة.

7- أدى التنوع في استخدامات الأرض دوراً رئيساً في التشكيل العمراني لمنطقة الدراسة.

1. تتفاوت علاقات منطقة الدراسة بإقليمها حسب العلاقة الوظيفة.
2. 1. توجد علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى دلالة 0.05 بين المسكن و متغيراته:

* ملكية المسكن و مكان السكن.
* ملكية المسكن و دخل رب الأسرة.
* ملكية المسكن و مواد بنائه.
* سنة إنشاء المسكن و عدد طوابقه.
* سنة إنشاء المسكن و مواد بنائه.
* مواد بناء المسكن و دخل رب الأسرة.
* درجة تحوير المسكن و سنة إنشائه.
* درجة تحوير المسكن و مساحته.

2- أبدى أفراد العينة مستوى رضا ضعيف تجاه مساكنهم في منطقة الدراسة.

3- أبدى أفراد العينة درجة رضا متوسطة على التنظيم العمراني في منطقة الدراسة.

**أهمية الدراسة**

تتمثل أهمية الدراسة فيما يلي:

1- تعالج موضوعاً لم يتم التطرق له، بالصيغة التي جاءت فيه هذه الدراسة مما سيعزز قيمته العلمية ذات الأبعاد التطبيقية.

2- تغطي مشكلات وظيفية بما فيها السكنية.

3- دراسة مرحلة التطور وفقاً لمعطيات حضارية (وظيفية و معمارية و تخطيطية).

4- تحاول الدراسة أن تكون (نتائجها و توصياتها و توجهاتها) ذات صيغة إجرائية قابلة للتنفيذ تلاحظ عنصري الزمان و المكان و إمكانية تنفيذها.

**هدف الدراسة**

حاولت هذه الدراسة الوقوف على المسار السكاني - العمراني لمدينتي جنين – قباطية، و متابعة ذلك زمانياً و مكانياً دون تجاوز البنية الوظيفية لها مستهدفة ما يأتي:

1- الكشف عن دور نمو السكان في التطور العمراني لمنطقة الدراسة.

2- اختبار مصداقية ما عرضه مواطنو منطقة الدراسة من مشكلات يعانونها بواقعهم.

3- محاولة الدراسة تقديم إطار نظري بأبعاد تطبيقية لحالات مماثلة داخل فلسطين و خارجه.

4- اقتراح توجهات لموازنة النمو السكاني مع التطور العمراني في منطقة الدراسة بأبعاده الوظيفية (استخدامات الأرض و الخدمات).

5- دراسة مورفولوجية منطقة الدراسة من حيث خطة تطور شبكة الطرق و الشوارع وصولاً إلى الخصائص العمرانية.

**مبررات الدراسة**

تم اختيار منطقة الدراسة لعدة أسباب منها:

1- عدم توفر دراسات حضرية أو تنموية حول منطقة الدراسة بالسياق الذي جاءت به حسب علم الباحث.

2- معايشة الباحث لمنطقة الدارسة و تحسسه المشكلات العمرانية التي ترتبت على النمو السكاني، و حرصاً منه على تقديم دراسة تسهم في معالجة ما انبثق من مشكلات.

3- تقديم دراسة بتوجهات يمكن أن تخدم متخذي القرار في النهوض بمنطقة الدراسة، مما يسهم في تعزيز الجانب التطبيقي للتخصص.

**منهج الدراسة**

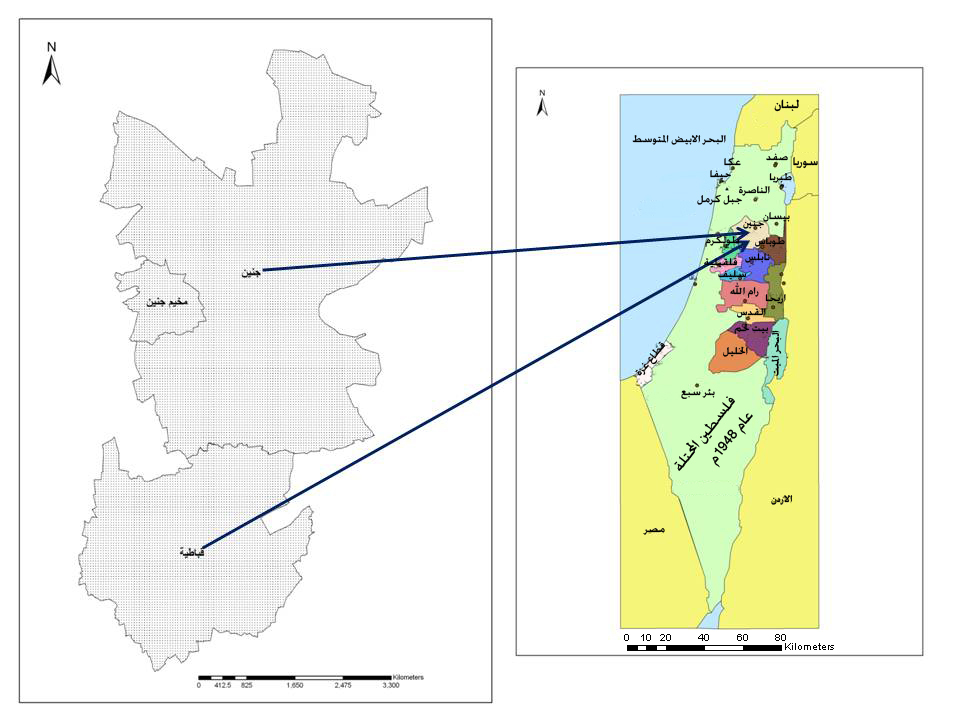
بحكم طبيعة الدراسة فإنها تتوجه لاعتماد عدد من المناهج منفردة أو متفاعلة بالقدر الذي ينسجم و توجهاتها و أهدافها، و تتمثل بالمنهج التاريخي الوصفي و المنهج التحليلي المكاني في دراسة التجربة التخطيطية (أنظمة الشوارع و أنظمة الفضاءات و أنظمة قطع الأراضي) و دراسة استخدامات الأراضي الحضرية دون تجاوز استخدام الأسلوب الكمي، حيث تقوم الحاجة باستخدام تقنيات مناسبة مثل GIS و برنامج SPSS بتوظيف نتائج الدراسة الميدانية الاستطلاعية بالعينات مما يساعد على اعتماد المنهج التنبؤي و توظيف ذلك في توجهات الدراسة.

**حدود الدراسة**

**أولاً: الحدود المكانية:** تغطي الدراسة مدينتي جنين-قباطية الواقعتين في شمال الضفة الغربية من دولة فلسطين خارطة (1) التي يحدها من الشمال قريتا الجلمة و صندلة و من الغرب قرى كفر دان و برقين و بئر الباشا و من الشرق قرى دير أبو ضعيف و عابا و الزبابدة و من الجنوب قرى مركة و صانور و مسلية.شاغلة مساحة قدرها 27.5 الف دونم (27.5 كم2) حسب المخططات الهيكلية لمنطقة الدراسة لعام 2009 م.[[3]](#footnote-3)(1)

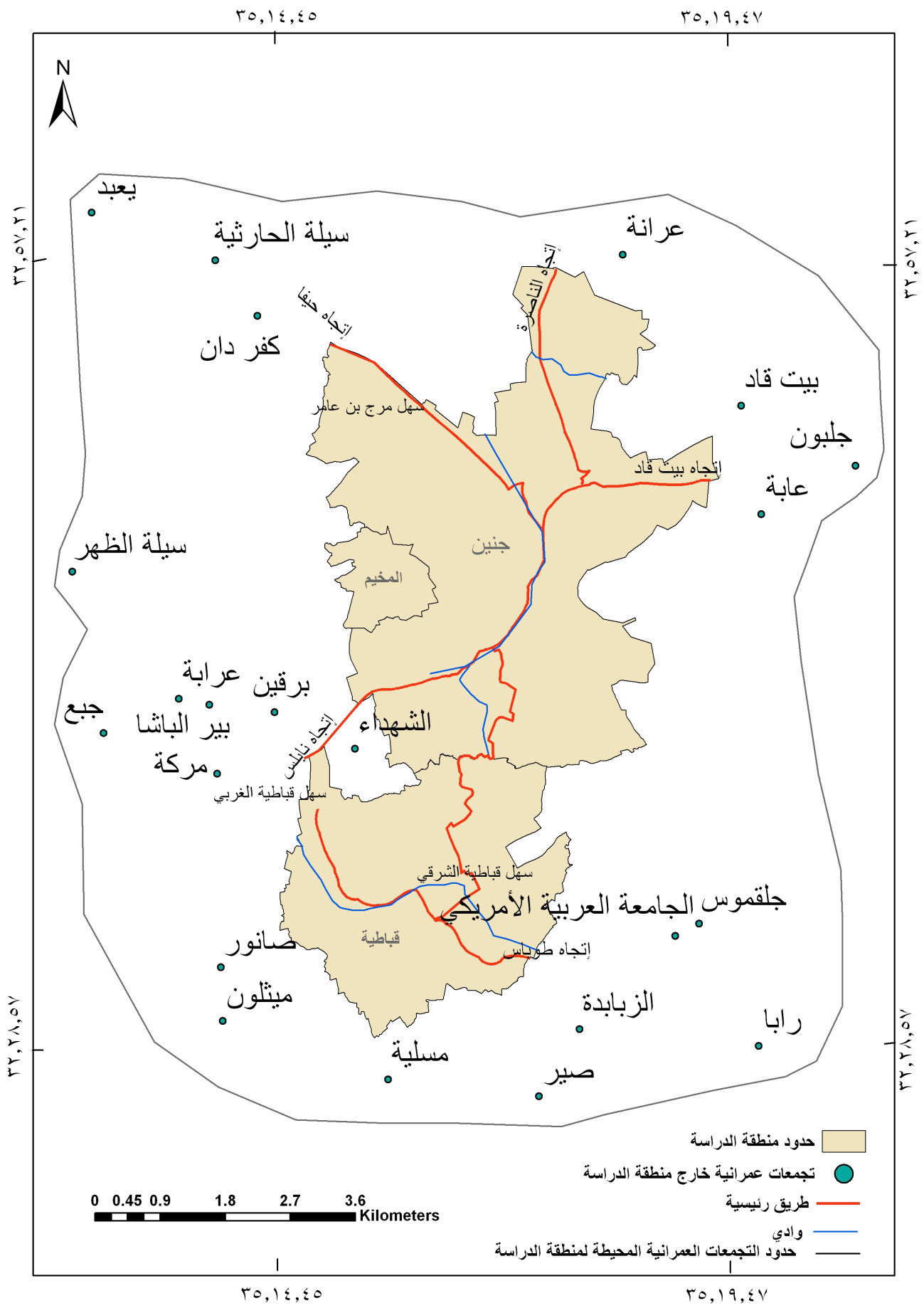
و تقع فلكياً حسب الإحداثيات العالمية بين دائرتي عرض 3ْ2.2ً8.5َ7 و 3ْ2.5ً7.2َ1 شمال خط الاستواء. و خطي طول 3ْ5.1ً5.4َ5 و 3ْ5.1ً9.4َ7 شرق خط غرينتش. و على إحداثيات محلية بدرجة عرض 201-210 و إحداثيات طولية 176-182 حسب شبكة الإحداثيات الفلسطينية، شاغله مساحة قدرها 27.5 ألف دونم[[4]](#footnote-4)\* (27.5كم2) حسب المخططات الهيكلية لها لعام 2009م. خارطة (2).

**خارطة رقم (1) موقع منطقة الدراسة من فلسطين عام 2010م**

****

المصدر: إعداد الباحث، اعتماداً على مخططين هيكليين لمنطقة الدراسة لعام 2009م، و خارطة من الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني لعام 2007م.

**خارطة رقم (2) موضع مدينتي جنين – قباطية عام 2010**

****

المصدر: إعداد الباحث اعتماداً على مخططين هيكليين لمنطقة الدراسة الصادرة عن بلديتي جنين - قباطية.

**ثانياً: الحدود الزمانية:** تغطي الدراسة مسار التطور السكاني و العمراني لمنطقة الدراسة قبل عام 1948 إلى ما بعد عام 1967 م بمراحل نموها. إذ كان لكل مرحلة سلطة حكم أو احتلال لها أهداف خاصة تخدم أغراضها و أهدافها.

**ثالثاً: الحدود الإجرائية:**

تمثل مراحل نمو منطقة الدراسة الحدود الإجرائية لها و هي:

- المرحلة الأولى - (المرحلة الانتقالية الأولى) حتى عام 1948م.

- المرحلة الثانية - (المرحلة الانتقالية الثانية) تمتد من عام 1949 – 1967م.

- المرحلة الثالثة - (مرحلة التطور العمراني المعاصرة) ما بعد عام 1967 م.

**عينة الدراسة**

تم تحديد حجم العينة استناداً إلى حجم السكان في منطقة الدراسة بناءً على نتائج تقديرات مسح السكان للجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني للعام 2007م. و البالغ 69355 نسمة. أي ما يقارب 12891 أسرة (متوسط حجم الأسرة 5.3 أفراد)، ثم تحديد حجم العينة (4%). و عند ضرب عدد الأسر بحجم العينة تصبح العينة المختارة نحو 515 إستبانة موزعة على التجمعات العمرانية الثلاث (جنين- قباطية – مخيم جنين) حسب النسبة المئوية لكل تجمع من العدد الإجمالي للأسر، جدول رقم (1) و ملحق رقم (1). حيث بلغ عدد الاستبيانات المعادة 494 إستبيان بنقص قدره إحدى و عشرون (21) استمارة؛ بسبب عدم استجابة بعض المستجوبين و إهمال بعض الاستمارات لعدم اكتمالها. و تم توزيع الاستبيان بطريقة القفز العشوائي.

قد تم جمع البيانات الخاصة بهذه الاستمارات بمساعدة فريق عمل خلال المدة الواقعة بين 7/9/2009 حتى 13/11/2009م. و اعتمدت الدراسة على البرنامج الإحصائي SPSS. و تم ترميز البيانات ومعالجتها و إخراجها و تحليلها باستخدام أساليب إحصائية منها التكرارات و النسب المئوية و مربع كاي و الجداول المتقاطعة و معامل الارتباط، هذا فضلاً عن استخدام أساليب رياضية أخرى مثل الكثافة السكانية و درجة الازدحام و التركز السكاني و المعادلة الآسية لاستخراج معدل النمو السكاني.

**جدول رقم (1) التوزيع العددي و النسبي لحجم السكان و عدد الاسر حسب التجمع**

**و عدد الاستمارات لكل تجمع عمراني عام 2007 م**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| التجمع العمراني | حجم السكان  2007م | عدد الأسر | النسبة المئوية لكل تجمع | عدد الاستمارات |
| جنين | 40342 | 7461 | 57.8 | 297 |
| قباطية | 18837 | 3429 | 26.7 | 138 |
| مخيم جنين | 10176 | 2001 | 15.5 | 80 |
| الإجمالي | 69355 | 12891 | 100 | 515 |

المصدر: الباحث اعتماداً على النتائج النهائية للسكان و المساكن و المنشات لعام 2007م. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطينية، 2008م، ص105.

كما وجهت الدراسة استمارة أخرى للمتسوقين في منطقة الدراسة للتعرف على علاقة منطقة الدراسة بإقليمها. ملحق رقم (2).

**وسائل الدراسة**

لتحقيق أهداف الدراسة تم استخدام أساليب علمية تطبيقية منها:

1. اعتمدت الدراسة الأسلوب الكارتوجرافي لتمثيل البيانات، و تم الاستفادة من برنامج Arc Gis و Arc View 3.2 و في رسم الخرائط و برنامج Excel للرسوم البيانية.

2. الأسلوب الإحصائي (الكمي) لتحليل بيانات الدراسة من خلال استخدام برنامج SPSS وإسقاط البيانات السكانية و السكنية و العمرانية و المساحية على خرائط و جداول و رسوم بيانية.

**صعوبات الدراسة**

واجه الباحث صعوبات فرضت نفسها على مسار الدراسة و من أهمها ما يأتي:

1. عدم توفر البيانات عن منطقة الدراسة بالشكل الذي تتطلبه الدراسة لاسيما بالمرحلة الأولى، فضلاً عن عدم توفر الصور الجوية و الفضائية لمنطقة الدراسة، و ذلك لأسباب أمنية و سياسية يحضر على الباحثين العرب الحصول عليها.
2. عدم توفر خارطة أساس لمنطقة الدراسة، الأمر الذي أدى إلى أن يأخذ الباحث على عاتقه إعداد خارطة إدارية لمنطقة الدراسة، اعتماداً على المخططات الهيكلية من خلال برنامج (Auto CAD) و رسمها عبر برنامج (GIS).

3- بُعد الباحث عن منطقة الدراسة مما ولد صعوبات لتغطية الثغرات من خلال الزيارات الميدانية و تحليل المتاح من المعلومات و البيانات.

4- حجم العينة و طبيعة الاستبانة، و اعتذار عدد من المواطنين عن الإدلاء بإجابتهم عليها لأكثر من سبب.

5- استخدام الباحث طرق منهجية تقنية علمية حديثة لا تتوفر في الجامعة، و لا في مراكز التدريب، مما اضطر الباحث للجوء لبعض المختصين من داخل الجمهورية اليمنية وخارجها، مما ولد صعوبة في التعامل مع البيانات، فضلا عن التكلفة المالية و الزمنية لذلك.

6- عدم وجود مكتبة علمية تثري البحث بالمعلومات ذات علاقة في الاختصاص؛ مما دعا الباحث إلى التوجه نحو مكتبات أخرى لتسد هذا العجز.

و مع كل ذلك فقد استرشد الباحث بتوصيات و إرشادات المشرفين على الدراسة و آلية التعامل مع مرجعياتها بصيغة مكنت من استكمال البحث.

**النتائج و التوصيات**

**النتائج**

تعرض الدراسة أهم استنتاجاتها موزعة على خمسة محاور:

**أولاً: نتائج عامة تتعلق بالمعطيات الطبيعية لمنطقة الدراسة**

1-أثرت العوامل الطبيعية المتمثلة بالموقع و الموضع بعناصرها (التركيب الجيولوجي و مظاهر السطح و المناخ و الموارد المائية و التربة) على مورفولوجية منطقة الدراسة، و اتجاهات تطورها العمراني.

2- كان للتكوين الجيولوجي الأثر الكبير في تحديد مواد بناء المسكن، إذ أن الصخور الكلسية على سبيل المثال ساد بناء المساكن بالحجر الأبيض و مشتقاته.

3-أثر المناخ بعناصره (الحرارة و الرياح و الأمطار و الرطوبة) في استقرار السكان و تصاميم مساكنهم.

4- أثر تضرس الموضع على اتجاهات توسع منطقة الدراسة و توزيع استعمالات الأرض فيها.

**ثانياً: نتائج تتعلق بالخصائص السكانية و العمرانية**

1- تعرض نمو سكان منطقة الدراسة لمد و جزر، فبينما كان معدله السنوي 2.3 % في نهاية المرحلة الأولى عام 1948م، ارتفع إلى 4.6 % في نهاية المرحلة الثانية عام 1967 م ثم انخفض إلى 3.18 % عام 2010م لعوامل وضحتها الدراسة.

2- تغيرت الكثافة السكانية في منطقة الدراسة من 1815 نسمة / كم2 عام 1948م، إلى 2997 نسمة / كم2 عام 1967م، لتنخفض إلى 2773 نسمة / كم2 عام 2010 م.

3- بلغت درجة التزاحم في منطقة الدراسة نحو 1.4 فرد للغرفة الواحدة في المرحلة المعاصرة عام 2010م.

4- بلغت نسبة التركز السكاني في منطقة الدراسة نحو 15.4 %، و هذه النسبة تشير إلى التوزيع غير المتساوي بين المناطق السكنية.

5-كان تصميم الوحدات العمرانية (مساكن و غيرها) عموماً أكثر ملائمة للبيئة في مرحلتي نمو منطقة الدراسة الأولى و الثانية، مقارنة مع تصميمها في المرحلة المعاصرة، الذي كان أقل ملائمة للبيئة، لاعتمادها على تصاميم غربية، و دخول مواد بناء حديثة غريبة عن البيئة.

6- اقتصر التوسع الرأسي على بعض مركز المدينة و بعض المناطق التجارية المركزية؛ نتيجة التنافس الوظيفي ارتفاع قيمة الأرض، و لمحدودية المساحة في مخيم جنين.

7- تباين معدل مساحة المسكن من 130 م2 في المرحلة الأولى إلى 150 م2 في المرحلة الثانية ليرتفع إلى 206 م2 في المرحلة المعاصرة. الأمر الذي أدى إلى مزيد من توسع المنطقة.

8- بلغت نسبة المساكن التي يملكها ساكنوها نحو 71 % من عينة الدراسة.

9- أظهرت الدراسة الميدانية وجود أربعة أنماط للمساكن، عكست تطور تصاميم و طرز البناء في منطقة الدراسة خلال مراحل تطورها.

10- كان للمسجد دوراً مركزياً في توزيع استخدامات الأرض و النسيج العمراني خاصة في المرحلة الأولى.

11- ساهم الاحتلال في عملية التوسع العمراني السلبي على حساب الأرضي الزراعية؛ و ذلك بمنعه البناء في المناطق الجبلية لدواعي أمنية و عسكرية.

12- أدت الزيادة السكانية المتسارعة في مخيم جنين إلى ارتفاع الكثافة السكانية فيها، مما زاد من كثافة الوحدات السكانية مؤثرة على مظهر المساكن و ملائمتها للبيئة و مشاكلها الاجتماعية.

**ثالثاً: نتائج تتعلق بواقع استخدامات الأرض**

1- أظهرت الدراسة الميدانية و المخططات الهيكلية، فقر منطقة الدراسة إلى المتنزهات و وجود خلل في توزيع الموجود فيها.

2- تعاني منطقة الدراسة من بعض الاستخدامات الصناعية للأرض داخل بعض الأحياء السكنية تسبب تلوثاً فيها.

3- بلغت نسبة الاستخدام السكني للأرض وفق مخطط و واقع حال عام 2010 م حوالي 31 % من مساحته مقارنة مع نسبته 21 % 7.2 % للشوارع و الاستخدام التجاري للأرض على التوالي.

**رابعاً: نتائج تتعلق بالعلاقات الوظيفية و الترابط الإقليمي لمنطقة الدراسة**

1- تتمتع منطقة الدراسة بعلاقات إقليمية إدارية و اقتصادية متباينة في درجاتها، و بالتالي في سعة أقاليمها.

2- ظهر عند تطبيق نظرية التفاعل على منطقة الدراسة، أن أقوى درجة للتفاعل و العلاقات الوظيفية هي مع مدينة نابلس و أضعفها مع مدينة أريحا.

3- امتلكت منطقة الدراسة في المرحلتين الأولى و الثانية إقليماً واسعاً، سرعان ما تراجع بعد احتلال الداخل عام 1948 م، و منع سكانها من التردد عليها.

4- يمثل الإقليم الزراعي مصدراً أساسياً للغذاء، انعكس على النشاط التجاري في منطقة الدراسة، حيث يوجد أكبر سوق للخضار و الفواكه.

**خامساً: نتائج تتعلق بالرؤية المستقبلية (توجهات التوسع) لمنطقة الدراسة**

1- قدمت الدراسة ثلاثة بدائل للنمو السكاني المستقبلي، و وضحت ما يترتب على ذلك من خسارة في الأرض الزراعية حتى سنة الهدف 2025م، مرجحة البديل المتوسط (الثاني) لأسباب بينتها الدراسة، الذي يتوقع أن يصل حجم السكان من خلاله في منطقة الدراسة إلى116121 نسمة مستهلكة 14.5 كم2 من الأرض الحضرية العمرانية.

2- حددت منطقة الدراسة اتجاهات توسعها العمراني المناسبة، و بما يضمن اندماج مكونات الدراسة الثلاثة (جنين- قباطية – مخيم جنين) لتكوين مدينة جنين الكبرى. (مركب حضري واحد).

3- حددت منطقة الدراسة آلية للتنفيذ و ما تتطلبه من إجراءات عملية تخطيطية و تشريعية حفاظاً على الأرضي الزراعية، و على المجال البيئي بقدر الإمكان.

4- حددت منطقة الدراسة منطقتين للصناعة، الأولى للصناعات الاستخراجية تقع جنوب شرق قباطية (جبل القعمة و خلة اللوز و خلة الشيخ)، و منطقة للصناعات التحويلية تقع شرق امغازين بين مدينتي جنين – قباطية و ذلك لعوامل وظيفية وبيئية.

**التوصيات**

تمثل التوجهات التي عالجها الفصل السادس مقترحات و توصيات الدراسة لوضع مشهد حضري لمنطقة الدراسة لعام 2025 م، و استجابة لبيانات إعداد الرسائل التقليدية تعرض الدراسة التوصيات التي تقع ضمنها بعض التوجهات و تتمثل بما يلي:

1- ضرورة اهتمام المؤسسات المحلية المعنية بالحفاظ على التراث العمراني الموروث لما له من قيمة تخطيطية معمارية ثقافية يمكن الاستلهام منها.

2- العمل على زيادة مساحة المناطق الترفيهية و المتنزهات، و خاصة العامة منها، مما سينعكس إيجاباً على راحة المواطنين و جذب السياح من خارج منطقة الدراسة.

3- تطوير الخدمات الصحية بإنشاء مستشفى في مدينة قباطية؛ لتخفيف الازدحام على هذه الخدمات في مدينة جنين و إقليمها الوظيفي.

4- الارتقاء بخدامات النقل بإنشاء مواقف للسيارات خارج المنطقة المركزية و بما يفعل من انسيابية المرور المحلي و الإقليمي.

5- تنفيذ توجهات الدراسة بالنسبة لاستخدامات الأرض، بما فيها الاستخدام الصناعي.

6-تجميع الصناعات الاستخراجية المتمثلة بالمناشير و الكسارات بالقرب من مجمع المحاجر شرق قباطية.

7- إعادة النظر في التشريع الحضري لموازنة توزيع استخدامات الأرض، و الحد من الخلط الوظيفي، دون استمرار الزحف العمراني باتجاه المناطق الزراعية، و توجيهه باتجاه المناطق الجبلية و الأقل صلاحية للإنتاج الزراعي.

8- القيام بزراعة أشجار دائمة الخضار حول المناطق السكنية و الصناعية، ذلك لتخفيف من حدة التلوث و تلطيف الجو، و إعطاء مظهر جمالي لمنطقة الدراسة.

9- تسريع العمل لسد العجز بمد شبكة صرف صحي متكاملة حماية للمياه الجوفية و التربة الزراعية من التلوث.

10- دراسة إمكانية توسيع المخيم و تقليل كثافته السكانية، و خاصة من الجهة الجنوبية و الغربية ذات الصفة الجبلية.

11- دمج المجالس المحلية في منطقة الدراسة، بمجلس بلدي واحد، و تطوير صلاحيته و مسؤولياته بما يمكنه من تنفيذ ما جاءت به هذه الدراسة من توجهات و مخططات توجيهية معتمدة.

12- تطوير العمل الخرائطي لدى الجهات ذات العلاقة في تكوين أساس للمخططات التوجيهية التي تنظم النسيج العمراني للمنطقة، و موازنة استخدامات الأرض فيها.

13- تطوير استخدامات الأرض في المنطقة، مما يزيد من فرص العمل لسكانها، بدلاً من الاعتماد على منتوجات (المحتل) و العمل داخل الخط الأخضر (الكيان الإسرائيلي).

**قائمة المحتويات**

|  |  |
| --- | --- |
| **الموضوع** | **رقم الصفحة** |
| **الآية القرآنية** |  |
| **إقرار المشرفين** |  |
| **إقرار لجنة المناقشة** |  |
| **الإهداء** | **أ** |
| **الشكر و التقدير** | **ب** |
| **مستخلص الدراسة باللغة العربية** | **د** |
| **قائمة المحتويات** | **و** |
| **قائمة الجداول** | **ك** |
| **قائمة الأشكال** | **ن** |
| **قائمة الخرائط** | **ع** |
| **قائمة الصور** | **ف** |
| **قائمة المصادر و المراجع** | **ص** |
| **قائمة الملاحق** | **ص** |
| **الإطار النظري** | **1-17** |
| المقدمة | 2 |
| مشكلة الدراسة | 2 |
| فرضيات الدراسة | 3 |
| أهمية الدراسة | 4 |
| هدف الدراسة | 5 |
| مبررات الدراسة | 5 |
| منهج الدراسة | 6 |
| حدود الدراسة | 6 |
| عينة الدراسة | 9 |
| وسائل الدراسة | 10 |
| صعوبات الدراسة | 11 |
| الدراسات السابقة | 12 |
| **الفصل الأول: الخصائص الجغرافية الطبيعية لمنطقة الدراسة** | **18-42** |
| 1-1 تمهيد | 19 |
| 1-2 الموقع | 19 |
| 1-3 الموضع | 20 |
| 1-3-1 البنية الجيولوجية | 23 |
| 1-3-2 مظاهر السطح | 26 |
| 1-3-3 المناخ | 29 |
| 1-3-4 الموارد المائية | 38 |
| 1-3-5 التربة | 39 |
| 1-6 الخلاصة | 41 |
| **الفصل الثاني: مرحلة الركود العمراني قبل عام 1967 م** | **42-82** |
| 2-1 تمهيد | 43 |
| 2-2 خلفية تاريخية (النشأة و التسمية) | 43 |
| **2-3 المرحلة الانتقالية الأولى حتى عام 1948** | 47 |
| 2-3-1 النمو السكاني | 47 |
| 2-3-2 المساحة | 48 |
| 2-3-3 استخدامات الأرض في منطقة الدراسة للمرحلة الانتقالية الأولى | 49 |
| 2-3-3-1 استخدامات الأرض السكنية | 52 |
| 2-3-3-2 استخدامات الأرض التجارية | 54 |
| 2-3-3-3 استخدامات الأرض لأغراض النقل | 54 |
| 2-3-3-4 استخدامات الأرض الترفيهية و المناطق الخضراء | 55 |
| 2-3-3-5 استخدامات الأرض لأغراض الخدمات المجتمعية و التحتية | 55 |
| 2-3-3-6 الاستخدامات الخاصة للأرض | 56 |
| 2-3-4 خصائص العمران في المرحلة الانتقالية الأولى | 56 |
| 2-3-5 طرق التوسع العمراني في المرحلة الانتقالية الأولى | 59 |
| 2-3-6 التجربة التخطيطية | 59 |
| 2-3-6-1 أنظمة الشوارع (المسالك) | 60 |
| 2-3-6-2 أنظمة قطع الأرض | 61 |
| 2-3-6-3 أنظمة الفضاءات | 62 |
| **2-4 المرحلة الانتقالية الثانية (1949-1967م)** | 62 |
| 2-4-1 النمو السكاني | 62 |
| 2-4-2 المساحة | 63 |
| 2-4-3 استخدامات الأرض في المرحلة الانتقالية الثانية (1949-1967م) | 64 |
| 2-4-4 خصائص العمران في المرحلة الانتقالية الثانية | 67 |
| 2-4-5 طرق التوسع العمراني في المرحلة الانتقالية الثانية | 71 |
| 2-4-5-1 التوسع الشريطي | 71 |
| 2-4-5-2 التوسع القافز | 72 |
| 2-4-6 التجربة التخطيطية | 73 |
| 2-4-6-1 أنظمة الشوارع (المسالك) | 73 |
| 2-4-6-2 أنظمة قطع الأرض | 74 |
| 2-4-6-3 أنظمة الفضاءات | 75 |
| 2-4-7 العلاقات الوظيفية و الترابط الإقليمي في مرحة الركود العمراني قبل 1967م | 76 |
| 2-4-7-1 الوظيفة الإدارية | 77 |
| 2-4-7-2 الوظيفة التجارية | 77 |
| 2-4-7-3 الوظيفة الصناعية | 78 |
| 2-4-7-4 خدمات مجتمعية | 78 |
| 2-4-7-5 الوظيفة الزراعية لإقليم منطقة الدراسة | 80 |
| 2-4-8 الخلاصة | 82 |
| **الفصل الثالث: المرحلة المعاصرة – السكان و النسيج العمراني ما بعد عام 1967 م** | 83-132 |
| 3-1 تمهيد | 84 |
| 3-2 النمو السكاني | 85 |
| 3-3 المساحة | 87 |
| 3-4 استخدامات الأرض في منطقة الدراسة لعام 1995 م | 89 |
| 3-5 استخدامات الأرض في منطقة الدراسة لعام 2010م | 92 |
| 3-5-1 استخدامات الأرض السكنية | 92 |
| 3-5-2 استخدامات الأرض التجارية | 94 |
| 3-5-3 استخدامات الأرض الصناعية | 95 |
| 3-5-4 استخدامات الأرض لأغراض النقل | 96 |
| 3-5-5 استخدامات الأرض الترفيهية و المناطق الخضراء | 96 |
| 3-5-6 استخدامات الأرض لأغراض الخدمات المجتمعية و التحتية | 96 |
| 3-5-7 الاستخدامات الخاصة للأرض | 97 |
| 3-6 التغيرات التي حصلت على استخدامات الأرض الحضرية في منطقة الدراسة | 98 |
| 3-7 خصائص العمران في المرحلة المعاصرة | 100 |
| 3-7-1 عدد المساكن | 101 |
| 3-7-2 نمط بناء المسكن | 102 |
| 3-8 التطور العمراني في المرحلة المعاصرة | 109 |
| 3-9 طرق التوسع العمراني في المرحلة المعاصرة | 114 |
| 3-9-1 التوسع القافز | 114 |
| 3-9-2 التوسع الشريطي | 115 |
| 3-9-3 ملء الفراغات | 117 |
| 3-10 التجربة التخطيطية في المرحلة المعاصرة | 119 |
| 3-10-1 أنظمة الشوارع | 121 |
| 3-10-2 أنظمة الفضاءات | 125 |
| 3-10-3 أنظمة قطع الأرض | 127 |
| 3-11 معوقات التطور العمراني في منطقة الدراسة | 128 |
| 3-12 خلاصة | 131 |
| **الفصل الرابع: التحليل المكاني للخصائص العمرانية في منطقة الدراسة** | 133-167 |
| 4-1 تمهيد | 134 |
| 4-2 الطريقة و الإجراءات | 134 |
| 4-2-1 عينة الدراسة | 134 |
| 4-2-2 إداة الدراسة | 135 |
| 4-2-3 المعالجة الإحصائية | 136 |
| 4-3 خصائص المسكن | 136 |
| 4-3-1 ملكية المسكن | 136 |
| 4-3-2 ملكية المسكن و دخل رب الأسرة | 139 |
| 4-3-3 مواد البناء | 140 |
| 4-3-4 ملكية المسكن و مواد بنائه | 142 |
| 4-3-5 مواد البناء و دخل رب الأسرة | 143 |
| 4-3-6 سنة إنشاء المسكن | 144 |
| 4-3-7 سنة إنشاء المسكن و عدد الطوابق | 145 |
| 4-3-8 سنة إنشاء المسكن و مواد بنائه | 147 |
| 4-3-9 درجة تحوير المسكن | 148 |
| 4-3-10 درجة تحوير المسكن و سنة إنشائه | 150 |
| 4-3-11 درجة تحوير المسكن و مساحته | 151 |
| 4-3-12 رخصة بناء المسكن و سنة إنشائه | 152 |
| 4-4 كثافة المسكن | 153 |
| 4-4-1 مساحة المسكن | 153 |
| 4-4-2 مساحة المسكن و عدد أفراد الأسرة | 154 |
| 4-4-3 مساحة المسكن و دخل رب الأسرة | 156 |
| 4-4-4 عدد غرف المسكن | 157 |
| 4-4-5 مقاييس التوزيعات السكانية | 158 |
| 4-4-5-1 درجة التزاحم | 158 |
| 4-4-5-2 نسبة التركز | 159 |
| 4-5 مستوى الرضا عن المسكن | 160 |
| 4-6 التنظيم العمراني في منطقة الدراسة | 161 |
| 4-7 الخدمات الضرورية في المسكن | 163 |
| 4-7-1 المياه في المسكن | 163 |
| 4-7-2 الكهرباء في المسكن | 164 |
| 4-7-3 نظام الصرف الصحي | 164 |
| 4-7-4 طرق التخلص من النفايات | 165 |
| 4-8 الخلاصة | 167 |
| **الفصل الخامس: العلاقات الوظيفية و الترابط الإقليمي لمنطقة الدراسة** | 168-204 |
| 5-1 تمهيد | 169 |
| 5-2 العلاقات الوظيفية و الترابط الإقليمي للمرحلة المعاصرة - ما بعد عام 1967 م | 169 |
| 5-2-1 الوظيفة الإدارية | 172 |
| 5-2-2 الوظيفة التجارية | 174 |
| 5-2-3 الوظيفة الصناعية | 181 |
| 5-2-4 وظيفة النقل | 183 |
| 5-2-5 خدمات مجتمعية | 192 |
| 5-2-6 الوظيفة الزراعية لإقليم منطقة الدراسة | 196 |
| 5-3 الخلاصة | 204 |
| **الفصل السادس: المشهد الحضري لمنطقة الدراسة حتى عام 2025م** | **205-235** |
| 6-1 تمهيد | 206 |
| 6-2 التوسع المساحي في منطقة الدراسة وفقاً للنمو السكاني المتوقع | 206 |
| 6-2-1 البديل المرتفع | 210 |
| 6-2-2 البديل المتوسط | 210 |
| 6-2-3 البديل المنخفض | 210 |
| 6-3 البديل المفضل للنمو السكاني | 212 |
| 6-4 تنظيم مسار التوسع العمراني | 214 |
| 6-5 طرائق التوسع العمراني لمنطقة الدراسة | 217 |
| 6-5-1 موازنة الكثافة الإسكانية وملء الفراغات داخل الأجزاء المعمورة | 217 |
| 6-5-2 استهداف المناطق الجبلية (الأقل صلاحية للزراعة) للتوسع العمراني، لا سيما في المناطق الواقعة بين مدينتين جنين – قباطية، (منطقة امغازين). | 220 |
| 6-6 التوزيع المتوازن لاستخدامات الأرض حتى عام 2025 م | 224 |
| 6-6-1 استخدامات الأرض السكنية | 227 |
| 6-6-2 استخدامات الأرض التجارية | 228 |
| 6-6-3 استخدامات الأرض الصناعية | 228 |
| 6-6-4 استخدامات الأرض لإغراض النقل | 229 |
| 6-6-5 استخدامات الأرض الترفيهية و المناطق الخضراء | 229 |
| 6-6-6 استخدامات الأرض لأغراض الخدمات المجتمعية و التحتية | 230 |
| 6-6-7 فضاءات مفتوحة | 230 |
| 6-7 آلية تنفيذ المقترحات | 230 |
| 6-8 الخلاصة | 235 |
| **النتائج و التوصيات** | **236-241** |
| **قائمة المصادر و المراجع و الملاحق** | **242-258** |
| **مستخلص الدراسة باللغة الانجليزية** | **259-262** |

1. \* صنفت قباطية إلى مدينة من قبل الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، حيث تمثل المدينة (الحضر) كل تجمع عمراني يبلغ عدد سكانه 10.000 نسمة أو أكثر، شريطة أن يتوفر فيها أربعة عناصر في الأقل وهي ( شبكة كهرباء عامة، و شبكة مياه، و مكتب بريد، و مركز صحي بدوام كامل لطبيب طيلة أيام الأسبوع، و مدرسة ثانوية تمنح شهادة الثانوية العامة.) [↑](#footnote-ref-1)
2. \*\* و هو ما تكرر لعدد من المستقرات التي تنامت أعداد سكانها و توسعت عمرانياً، مشكلة بنية حضرية جديدة ذات حدود خارجية تتضمن مدينة مركزية و عدداً من المراكز الثانوية (بلدات و قرى) يسمى هذا الشكل الحضري الجديد بــ (المنطقة الميتربوليتانية)

   المصدر: منشورات وزارة الحكم المحلي و وزارة التخطيط الفلسطيني، التقرير النهائي ، المنطقة الميتروبويتاني، (حاضرة رام الله – البيرة- بيتونيا)،آب، 2009،ص28. [↑](#footnote-ref-2)
3. (1) بلديتا جنين-قباطية، المخططين الهيكليين لمنطقة الدراسة لعام 2009 م. [↑](#footnote-ref-3)
4. \* الدونم يساوي 1000 متر مربع في فلسطين. [↑](#footnote-ref-4)