

جامعة النجاح الوطنية  
عمادة كلية الدراسات العليا

اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس  
دراسة في مورفولوجية المدينة

إعداد

إياد جميل احمد صالح

إشراف

الدكتور علي عبد الحميد

الدكتور ربيع عويس

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي  
بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين.

2009

اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس: دراسة في مورفولوجية  
المدينة

إعداد

إياد جميل أحمد صالح

نوقشت هذه الأطروحة بتاريخ 22/4/2009 وأجيزت

أعضاء لجنة المناقشة

التوقيع

.....

1. الدكتور علي عبد الحميد (مشرفاً ورئيساً)

.....

2. الدكتور ربيع عويس (مشرفاً ثانياً)

.....

3. الدكتور فايز فريجات (ممتحناً خارجياً)

.....

4. الدكتور أحمد رأفت غضية (ممتحناً داخلياً)

## الإهداء

إلى أعمز الناس أبي وأمي ..... إجلالا واحتراما

إلى زوجتي وسكني ..... ينبوع البذل والعطاء

إلى نور عميني وفلحة عمدي ..... أبنائي الأعماء.

إلى إخواني وأخواتي ..... الأعماء.

إلى كل أصدقائي وكل من ساعدني وهد من أزمي.

إلى زملائي وزميلاتي في قسم التخطيط الحضري والإقليمي.

داعيا الخالق سبحانه وتعالى أن يجعل هذا العمل في ميزان حسناتي يوم القيامة.

## شكر وتقدير

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيد المرسلين محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.  
لا يسعني في هذا المقام إلا أن أتقدم بجزيل الشكر والعرفان إلى الدكتور الفاضل علي عبد الحميد والدكتور الفاضل ربيع عويس اللذان أشرفا على هذه الدراسة، واللذان أولاني عناية خاصة في كل لحظة قضيتها في تحضير وكتابة الرسالة، بالإضافة لتوجيهاتهما السديدة والقيمة، التي بفضلها خرجت الرسالة بصورتها الحالية، فلهما كل الاحترام والتقدير، سائلا المولى عز وجل أن يمد في عمرهما، ويبقيهما ذخرا لطلبة العلم .

كما أتقدم بالشكر إلى لجنة المناقشة الأفاضل: الدكتور علي عبد الحميد مشرفا رئيسا، الدكتور ربيع عويس مشرفا خارجيا، والدكتور أحمد رأفت غضية ممتحنا داخليا، والدكتور فايز فريجات ممتحنا خارجيا .

وأقدم بالشكر الجزيل للأصدقاء الأعزاء الذين كان لهم فضل التشجيع والمساعدة في انجاز هذه الدراسة" أسامة المغربي، عبد المنعم مهداوي، غالب مطاوع،".

## إقرار

أنا الموقع أدناه، مقدم الرسالة التي تحمل العنوان:

### اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس دراسة في مورفولوجية المدينة

أقر بأن ما اشتملت عليه هذه الرسالة إنما هي نتاج جهدي الخاص، باستثناء ما تمت الإشارة إليه حيثما ورد، وأن هذه الرسالة ككل، أو أي جزء منها لم يقدم من قبل لنيل أية درجة، أو لقب علمي، أو بحثي لدى أية مؤسسة تعليمية، أو بحثية أخرى.

#### Declaration

The work provided in this thesis, unless otherwise referenced, is the researcher's own work, and has not been submitted elsewhere for any other degree or qualification.

**Student's Name:**

اسم الطالب:

**Signature:**

التوقيع:

**Date:**

التاريخ:

## قائمة المحتويات

الصفحة	الموضوع	
ت	الإهداء	
ث	شكر وتقدير	
ج	الإقرار	
ح	فهرس المحتويات	
ذ	فهرس الجداول	
ش	فهرس الخرائط	
ص	فهرس الأشكال	
ض	الملخص باللغة العربية	
<b>1</b>	<b>الفصل الأول: الإطار العام للدراسة</b>	
2	مقدمة	1.1
3	مشكلة الدراسة وأهميتها	2.1
3	منطقة الدراسة وحدودها	3.1
4	أهداف الدراسة	4.1
5	منهجية الدراسة	5.1
5	خطة الدراسة	6.1
6	سؤال الدراسة وفرضياتها	7.1
7	مصادر المعلومات	8.1
7	مصطلحات الدراسة	<b>9.1</b>
9	الدراسات السابقة	10.1
<b>16</b>	<b>الفصل الثاني: الإطار النظري للدراسة</b>	
17	مفهوم المدينة	1.2
20	وظائف المدينة	2.2
21	مورفولوجية المدينة	3.2
23	أشكال النمو العمراني	4.2
23	النمو العمراني اللامخطط	1.4.2
24	النمو العمراني المخطط	2.4.2

الصفحة	الموضوع
26	5.2 مظهر المدينة
<b>27</b>	<b>الفصل الثالث: لمحة عن منطقة الدراسة</b>
28	1.3 مقدمة
30	2.3 التطور التاريخي والإداري لمنطقة الدراسة
30	1.2.3 منطقة طوباس في العهد العثماني
31	2.2.3 منطقة طوباس تحت الانتداب البريطاني
32	3.2.3 منطقة طوباس في ظل الحكم الأردني
34	4.2.3 منطقة طوباس تحت الاحتلال الإسرائيلي
38	5.2.3 منطقة طوباس في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية
42	3.3 الخصائص الجغرافية
42	1.3.3 الموقع والمساحة لمنطقة الدراسة
43	2.3.3 المناخ والتضاريس
46	4.3 الخصائص الديموغرافية
47	5.3 الخصائص الاجتماعية
48	6.3 الخصائص الاقتصادية
48	1.6.3 الزراعة
51	2.6.3 الصناعة
51	3.6.3 التجارة
54	7.3 الخصائص العمرانية
54	8.3 الخدمات العامة
<b>56</b>	<b>الفصل الرابع: استعمالات الأرض في مدينة طوباس</b>
57	1.4 المقدمة
58	2.4 استعمالات الأراضي في مدينة طوباس
59	3.4 أنواع استعمالات الأراضي في مدينة طوباس
68	4.4 التطوير الحضري لمدينة طوباس
68	1.4.4 المباني العامة
69	2.4.4 القطاع التعليمي
70	3.4.4 القطاع الصحي

الصفحة	الموضوع
71	4.4.4 الأماكن الترفيهية
71	5.4.4 المساجد ودور العبادة
71	6.4.4 الخدمات التجارية
72	7.4.4 الحرف والصناعات
74	8.4.4 الحدائق العامة
76	9.4.4 شبكة الطرق والمواصلات
78	10.4.4 المقابر
<b>80</b>	<b>الفصل الخامس: إجراءات الدراسة</b>
81	1.5 مقدمة
81	2.5 مجتمع الدراسة
81	3.5 عينة الدراسة
85	4.5 الاستبانة
85	5.5 صدق أداة الدراسة
86	6.5 ثبات الأداة
87	7.5 إجراءات الدراسة
88	8.5 متغيرات الدراسة
89	9.5 المعالجة الإحصائية
<b>90</b>	<b>الفصل السادس: تحليل النتائج ومناقشتها</b>
91	1.6 مقدمة
91	2.6 تحليل النتائج
120	3.6 نتائج الدراسة النهائية
<b>122</b>	<b>الفصل السابع: النتائج والتوصيات</b>
123	1.7 النتائج
125	2.7 التوصيات
137	قائمة المراجع
132	الملاحق
b	الملخص باللغة الإنجليزية

## فهرس الجداول

الصفحة	الجدول
37	جدول رقم (1) تاريخ ونوع ومساحة المستوطنة المقامة على أراضي طوباس.
40	جدول رقم (2) المشاريع التي أنجزت في طوباس من قبل المؤسسات المختلفة
43	جدول رقم (3) توزيع كمية الأمطار حسب السنوات في منطقة الدراسة.
44	جدول رقم (4) الأراضي السهلية في منطقة الدراسة.
46	جدول رقم (5) تطور أعداد سكان مدينة طوباس.
50	جدول رقم (6) المساحات المزروعة بالمحاصيل والأشجار المثمرة حسب النوع لعام 2008م.
50	جدول رقم (7) عدد العاملين بقطاع الزراعة (الإنتاج الحيواني) وعدد الأسر المستفيدة من ذلك في طوباس لعام 2008.
51	جدول رقم (8) المنشآت الصناعية في منطقة الدراسة
55	جدول رقم (9) الخدمات العامة المتوفرة في منطقة الدراسة.
69	جدول رقم (10) المدرسة وعدد الطوابق والمساحة في منطقة الدراسة.
82	جدول رقم (11) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمتغير الجنس.
82	جدول رقم (12) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمتغير العمر
82	جدول رقم (13) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمتغير الدخل الشهري.
83	جدول رقم (14) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمتغير مكان الإقامة.
83	جدول رقم (15) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمتغير المستوى التعليمي
84	جدول رقم (16) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمتغير طبيعة المسكن
91	جدول رقم (17) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمتغير ملكية المسكن
92	جدول رقم (18) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمتغير نوع البناء
92	جدول رقم (19) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لوضع تصميم المسكن
93	جدول رقم (20) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لتاريخ بناء السكن
93	جدول رقم (21) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمساحة المسكن
94	جدول رقم (22) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لعدد غرف المسكن
94	جدول رقم (23) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لوجود غرف منفصلة للإناث والذكور
94	جدول رقم (24) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لتهوية غرف المسكن

الصفحة	الجدول
95	جدول رقم (25) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لدخول أشعة الشمس للمسكن
95	جدول رقم (26) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لكفاية الإضاءة الطبيعية
95	جدول رقم (27) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لتوفر الخدمات
96	جدول رقم (28) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لكيفية وصول المياه للمسكن
97	جدول رقم (29) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لنوعية التدفئة في المسكن
97	جدول رقم (30) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لنظام الصرف الصحي
98	جدول رقم (31) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لتوفر مرافق المسكن
98	جدول رقم (32) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لتوفر تجهيزات المسكن
99	جدول رقم (33) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لملائمة للتوزيع المعماري للمسكن
99	جدول رقم (34) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا للقيام بتغيير التوزيع المعماري للمسكن
100	جدول رقم (35) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لعدد الأسر التي تسكن في المسكن
100	جدول رقم (36) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لوجود علاقة قرابة مع ارباب الأسر في نفس البناية
101	جدول رقم (37) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لوجود علاقة قرابة من الدرجة الأولى مع سكان الحي
101	جدول رقم (38) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لدافع البناء على شكل طوابق
102	جدول رقم (39) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا للتغيير في المبنى خلال العشرين سنة الماضية
102	جدول رقم (40) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لدافع التغيير في المبنى
103	جدول رقم (41) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لإتجاه التوسع والإضافة
103	جدول رقم (42) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لوجود حديقة تابعة للمسكن
104	جدول رقم (43) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لإستخدامات المسكن
104	جدول رقم (44) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لوصل السيارة للمسكن
104	جدول رقم (45) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا للشعور بالخصوصية
105	جدول رقم (46) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا للشعور بالضوضاء والإزعاج

الصفحة	الجدول
105	جدول رقم (47) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لأسباب الشعور بالإزعاج والاضواء
106	جدول رقم (48) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لنية تغيير المسكن
106	جدول رقم (49) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لتوفر المرافق العامة في الحي
107	جدول رقم (50) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لعدد أفراد الأسرة الذين يسكنون في البيت (ذكور)
107	جدول رقم (51) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لعدد أفراد الأسرة الذين يسكنون في البيت (إناث)
108	جدول رقم (52) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لتوفر مدارس قرب السكن
108	جدول رقم (53) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لتوفر رياض أطفال قرب السكن
109	جدول رقم (54) العلاقة بين مكان الإقامة وتاريخ بناء السكن
109	جدول رقم (55) العلاقة بين مكان الإقامة وعدد الأسر التي تقيم في المسكن
110	جدول رقم (56) العلاقة بين مكان الإقامة و علاقة القرابة بين رب الأسرة مع أي من ارباب الأسر الأخرى في نفس البناية
110	جدول رقم (57) العلاقة بين مكان الإقامة و علاقة قرابة من الدرجة الأولى بين رب الأسرة مع أي من سكان الحي
111	جدول رقم (58) العلاقة بين مكان الإقامة و إجراء تغيير على المسكن خلال العشرين سنة الماضية
112	جدول رقم (59) العلاقة بين مكان الإقامة والشعور بالخصوصية
112	جدول رقم (60) العلاقة بين مكان الإقامة والإتجاه لإجراء تغيير على المسكن
113	جدول رقم (61) العلاقة بين طبيعة المسكن و عدد الأسر التي تسكن في المسكن
113	جدول رقم (62) العلاقة بين طبيعة المسكن و علاقة القرابة بين رب الأسرة مع أي من ارباب الأسر الأخرى في نفس البناية
114	جدول رقم (63) العلاقة بين طبيعة المسكن و الشعور بالخصوصية
115	جدول رقم (64) العلاقة بين طبيعة المسكن والإتجاه لإجراء تغيير على المسكن
115	جدول رقم (65) المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية واختبار (ت) تبعا لمتغير الجنس

الصفحة	الجدول
116	جدول رقم (66) نتائج تحليل التباين الاحادي لدلالة الفروق الفردية تعباً لمتغير العمر
117	جدول رقم (67) نتائج تحليل التباين الاحادي لدلالة الفروق الفردية تعباً لتغير العمر
117	جدول رقم (68) نتائج تحليل التباين الاحادي لدلالة الفروق الفردية تعباً لمتغير مكان الإقامة
118	جدول رقم (69) نتائج تحليل التباين الاحادي لدلالة الفروق الفردية تعباً لمتغير المستوى التعليمي
119	جدول رقم (70) نتائج تحليل التباين الاحادي لدلالة الفروق الفردية تعباً لتغير طبيعة المسكن

## فهرس الخرائط

الصفحة	الشكل
29	خريطة رقم (1) موقع مدينة طوباس بالنسبة إلى مدن الضفة الغربية وفلسطين.
33	خريطة رقم (2) قضاء طوباس عام 1965م.
35	خريطة رقم (3) حدود محافظة طوباس والتجمعات السكنية الفلسطينية والمستعمرات اليهودية.
36	خارطة رقم (4) توزيع المستوطنات والآبار والينابيع والتجمعات الفلسطينية في منطقة الدراسة.
39	خارطة رقم (5) المخطط الهيكل لمدينة طوباس
53	خارطة رقم (6) مخطط تجاري طولي
61	خارطة رقم (7) مخطط سكن (أ)
63	خارطة رقم (8) مخطط سكن (ب)
65	خارطة رقم (9) مخطط سكن (ج)
67	خارطة رقم (10) مخطط البلدة القديمة
73	خارطة رقم (11) مخطط مناطق الحرف والصناعات
75	خارطة رقم (12) مخطط المرافق العامة
77	خارطة رقم (13) مخطط مناطق المقابر
79	خارطة رقم (14) مخطط طرق التسوية

## فهرس الأشكال

الصفحة	الشكل
37	شكل رقم (1) حجم النشاط الاستيطاني في منطقة الدراسة.
43	شكل رقم (2) يوضح توزيع كمية الأمطار في منطقة الدراسة من 2007-2000م.
45	شكل رقم (3) مساحة الأراضي السهلية في مدينة طوباس.
47	شكل رقم (4) تطور أعداد سكان مدينة طوباس.
48	شكل رقم (5) منظر عام لمدينة طوباس من الجهة الشمالية

اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس

دراسة في مورفولوجية المدينة

إعداد

أياد جميل احمد صالح

إشراف

الدكتور علي عبد الحميد

الدكتور ربيع عويس

## المخلص

انطلقت هذه الدراسة لتبحث في أهم التطورات العمرانية التي طرأت على مدينة طوباس عبر الماضي من خلال قراءة تاريخية وجغرافية للوثائق المتاحة.

كما قامت الدراسة بمحاولة للإستشراق والتنبؤ باتجاهات هذا التطور في المستقبل عبر الدراسة الإحصائية المرفقة.

وقد عبر الإطار النظري عن الدراسة في أسلوب ممنهج ليعكس الواقع التاريخي والحضري تمهيدا لتحديد الطابع المورفولوجي لمدينة طوباس كون هذه المدينة تمر بمرحلة التحول من الطابع الريفي الذي لا يزال يميز طابعها العام الى الطابع الحضري الذي لا يفوت الباحث رؤيته عبر كثير من الصور والمؤشرات.

هذه المدينة التي أصبحت مركزا للمحافظة التي سميت باسمها عام 2006، وتضم الكثير من الأراضي المصادرة والمهددة بالإستيطان.

ومن خلال البيانات المتوفرة التي أظهرت أن لدى هذه المدينة وأهلها الكثير من الإمكانيات.

اعتمدت هذه الدراسة على مجموعة من الأساليب العلمية والإحصائية، حيث استخدمت المنهج التاريخي والمنهج الوصفي والمنهج التحليلي باستخدام الإستبيان ودراسة الخرائط، لتوفير أكبر قدر من المعلومات الأساسية للدراسة بالإضافة الى بعض المعلومات الأخرى المتوفرة من مصادرها المختلفة.

ومن أهم النتائج التي توصلت اليها الدراسة:

أولا: طوباس مدينة ريفية، لا تزال تخطو خطواتها الأولى لتكون مركزا حضريا.

ض

ثانيا: أغلب بيوتها شيدت في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية، وهي غالبا ما تكون في ضواحي المدينة وأطرافها، وهو ما يضيف على شكلها سمة الحداثة.

ثالثا: الطابع العشائري هو المهيمن على النسيج الإجتماعي، وانقطابها للغرباء ضعيف جدا، وهو ما يؤثر سلبا على الوضع الإقتصادي والتجاري.

رابعا: عدم وجود شبكة صرف صحي لمياه العادمة للمدينة، لما لذلك من آثار سلبية على الصحة العامة والبيئة.

خامسا: الطابع المورفولوجي الذي يمكن تمييزه من خلال الصورة العامة للمدينة والتي تظهر بيوت مستقلة ووجود مساحات فارغة بشكل كبير خاصة بالأطراف والضواحي.

سادسا: تفتقر الى صورة المدينة من حيث الشكل الجمالي، لعدم وجود ساحات مخصصة للترفيه والتنزه، وعدم وجود أشجار على الطرقات.

سابعا: التوجهات المستقبلية:

1. نسبة عالية تخطط لبناء بيت في المستقبل، وهو مؤشر على مستقبل متنامي للمدينة.
2. عدم التفكير في الهجرة خارج المدينة، وهي تدلل على كون المدينة أضحت تمتلك مقومات الجذب لقاطنيها.

أما أهم التوصيات فجاءت على النحو التالي:

- أولا: التخلص من الفوضى والعشوائية والإزدحام في وسط المدينة .
- ثانيا: العمل على ايجاد البنية التحتية اللازمة لإزدهار المدينة واستقطاب الإستثمارات من الخارج.
- ثالثا: الإهتمام بالمظهر الجمالي للمدينة من خلال انشاء ساحات عامة وخضراء، مخصصة للمتزهات والحداثق العامة.

## الفصل الأول

### الإطار العام للدراسة

1.1 المقدمة

2.1 مشكلة الدراسة وأهميتها

3.1 منطقة الدراسة وحدودها

4.1 أهداف الدراسة

5.1 منهجية الدراسة

6.1 خطة الدراسة

7.1 سؤال الدراسة وفرضيتها

8.1 مصادر المعلومات

9.1 مصطلحات الدراسة

10.1 الدراسات السابقة

## الفصل الأول

### الإطار العام للدراسة

#### 1.1 مقدمه:

بقيت المدن القديمة محدودة في أحجامها وأشكالها ومحافظة على توازن سكان المدن وسكان الريف، إلى أن جاءت الثورة الصناعية التي تركت بصماتها على المدينة، فتغيرت أشكالها وأحجامها وأصبحت عامل جذب للمناطق المحيطة بها، مما أدى إلى توسع مساحتها، وصاحب ذلك تغير جذري في طبيعة المواصلات العمرانية نتيجة ظهور السيارات، وأدى التوسع العمراني إلى ابتعاد مكان العمل عن مكان السكن أي إلى عملية انتقال يومي واستعمال أكبر للمساحات، وساهم التطور التكنولوجي بطلب المزيد من الخدمات الاجتماعية والثقافية<sup>(1)</sup>.

بدأت معظم المدن بإعداد برامج تخطيطية تنظم استعمالات الأراضي داخلها، إلا أن هذه البرامج التخطيطية كثيرا ما تصطدم، بمعدلات نمو سكاني غير متوقع نتيجة الهجرة إلى المدينة، ومع التحضر وانتقال ثقل التوزيع السكاني من الأرياف إلى المدن يزيد الضغط على خدمات المدينة، الأمر الذي يفقد المدينة التوازن بين قدرتها وإمكاناتها وبين الاحتياجات المتزايدة من قبل الأعداد الكبيرة من السكان<sup>(2)</sup>.

ولا يختلف وضع مدينة طوباس عن الوضع العام في كافة المدن الفلسطينية، فالمدينة التي تمثل مركزا حضريا حديثا للتجمعات السكانية المجاورة، عانت من غياب الخطط الشاملة لأنحاء المدينة، وبدل ذلك جرى إعداد مشاريع جزئية تتناول مواقع محددة داخل المدينة، وصاحب ذلك نمو غير موجه في المدينة وخارج حدودها التنظيمية، إضافة إلى صغر المساحة الحضرية والتي حالت السياسة الإسرائيلية دون توسعها.

(1) حجاب، فرج محمد، اتجاهات التطور العمراني في اقليم شرق نابلس، رسالة ماجستير، 2001م.

(2) خميسي، راسم، المخططات الهيكلية كوسيلة للتنمية المحلية للحكم الفلسطيني، مجلة السياسة الفلسطينية، العددان الأول والثاني، ص 65-90، 1994م.

## 2.1 مشكلة الدراسة وأهميتها:

تتلخص مشكلة الدراسة في أن مدينة طوباس أخذت بالتطور والتوسع العمراني نحو المحيط وكذلك اعتماد عدد من التجمعات السكانية المجاورة على المدينة في ظل نقص الخدمات والمرافق لتلبية احتياجات سكان المدينة وسكان التجمعات المحيطة من جهة ووجود مخطط هيكل تنظيمي معتمد ومصادق عليه حديثاً. ومن هنا جاء مقترح هذه الأطروحة من أجل دراسة وتحليل الواقع الحالي في مدينة طوباس من ناحية عمرانية ومورفولوجية، وأيضاً تحديد الاحتياجات من الخدمات والمرافق وكذلك اتجاهات التطور العمراني للمدينة وتبرز أهمية هذه الدراسة من خلال النقاط التالية: معرفة اتجاهات التطور العمراني في طوباس من ناحية مورفولوجية.

وتكمن أهمية الدراسة فيما يلي:

1. تعتبر الدراسة الأولى في التطور العمراني لمدينة طوباس من حيث ربط المدينة بالمورفولوجية.

2. التعرف على اتجاهات التطور العمراني في منطقة الدراسة.

3. تحديد أهم المشكلات والمعوقات التي تواجه عملية التطور والتوسع العمراني في منطقة الدراسة.

4. قلة الدراسات التي تناولت موضوع اتجاهات التطور العمراني من حيث مورفولوجية منطقة الدراسة.

## 3.1 منطقة الدراسة وحدودها:

تتضمن هذه الدراسة مدينة طوباس، التي تركز على الشكل العام لمدينة طوباس والذي يمكن تقسيمه إلى ثلاثة قطاعات هي القطاع الأوسط الذي يضم مركز المدينة، والقطاع الشمالي، والقطاع الجنوبي، وتمثل حدود الدراسة من التالي:

1. الإطار المكاني: تم إجراء هذه الدراسة في مدينة طوباس.
2. الإطار الزمني: تناولت الدراسة الفترة الزمنية من عام 2000-2008م
3. تم إجراء هذه الدراسة على عينة عددها (2774) نسمة من مدينة طوباس.

#### 4.1 أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة بشكل عام للبحث في اتجاهات التطور العمراني المحتملة في منطقة الدراسة، في ضوء حاجة مدينة طوباس إلى تلبية الطلب المتزايد لمناطق تطوير وتوسع مستقبلي بسبب الزيادة الطبيعية للسكان، وتحليل الوضع القائم في المنطقة من الناحية العمرانية، والمورفولوجية، والاقتصادية، والاجتماعية والديموغرافية والخدماتية، وذلك من أجل وضع سياسات وخطط تنظم الجانب العمراني في منطقة الدراسة. وبشكل تفصيلي تسعى الدراسة إلى تحقيق الأهداف التالية:

1. دراسة وتحليل الوضع القائم في مدينة طوباس من ناحية مورفولوجية.
2. إبراز الخصائص التي تمتاز بها مدينة طوباس والتي ستشكل الأساس للتطوير وتسمح للمدينة بالتوسع والنمو كما هو متوقع لها كمدينة حديثة.
3. رسم سياسة خاصة بتنظيم استعمالات الأراضي في مدينة طوباس بحيث تعطي آفاق واسعة للتطور.
4. تحديد اتجاهات وخصائص التطور العمراني في منطقة الدراسة
5. وضع استراتيجيات للتخطيط لمنطقة الدراسة تعمل على تطويرها والنهوض بها، وكذلك لتكون نموذجاً للمناطق المجاورة.

## 5.1 منهجية الدراسة:

تم في هذه الدراسة، إلقاء الضوء على اتجاهات التطور العمراني من ناحية مورفولوجية في مدينة طوباس، فقد اعتمد الباحث في ذلك على العديد من المراجع العربية والأجنبية والمؤتمرات المنشورة حول هذا الموضوع.

هذا من جانب، ومن الجانب الآخر، تم استخدام أسلوب الإستبانة الميدانية، وقد عالج المعلومات الأولية التي توفرت لديه من خلال الإستبانة الميدانية بواسطة البرنامج الإحصائي (SPSS). وللوصول إلى الأهداف المذكورة أعلاه، فإن منهجية هذه الدراسة تركز على ثلاثة محاور أساسية هي:

1. المحور الأول يتضمن الإطار النظري للدراسة من خلال مراجعة المفاهيم والنظريات والنماذج ذات العلاقة بموضوع البحث، وكذلك بعض الحالات الدراسية، وذلك بإتباع المنهج الوصفي التحليلي والتاريخي في البحث العلمي.
2. المحور الثاني يتضمن الإطار المعلوماتي ودراسة واقع الحال في منطقة الدراسة من خلال إتباع أسلوب الدراسة الميدانية (الإستبانة).
3. المحور الثالث يضم الجانب التحليلي لمنطقة الدراسة، بالاستناد إلى الإطار المعلوماتي، بهدف تحديد اتجاهات التطور العمراني المستقبلية من ناحية مورفولوجية، والخروج بمقترحات لمخطط توجيهي عام لمنطقة الدراسة.

## 6.1 خطة الدراسة:

ارتكزت الدراسة على ثلاثة محاور أساسية هي:

1. المحور العام والنظري: ويتناول دراسة المفاهيم والنظريات والنماذج ذات العلاقة بموضوع التخطيط الإقليمي والتفاعل المكاني.

2. المحور المعلوماتي: ويتضمن المعلومات الأساسية حول الوضع القائم في مدينة طوباس من حيث الخصائص الجغرافية والاقتصادية والاجتماعية والمورفولوجية والعمرانية والتخطيطية.

3. المحور التحليلي والتقييم: ويتضمن تحليل المعلومات والبيانات التي تم جمعها والعلاقة الإقليمية في منطقة الدراسة وتحديد اتجاهات التطور العمراني في طوباس في ظل العلاقة الإقليمية مع التجمعات السكانية المحيطة وكذلك تحليل نتائج الاستبيان وقد تم تقييم اتجاهات التطور العمراني في منطقة الدراسة والخروج بمجموعة من النتائج والتوصيات.

### 7.1 أسئلة الدراسة وفرضياتها:

حاولت الدراسة الإجابة على السؤال الرئيس " ما هي اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس من ناحية مورفولوجية؟ " وتهدف الوصول إلى الإجابة عن هذا السؤال، وبنيت الدراسة على الفرضيات التالية:

1. لا يوجد فرق ذو دلالة إحصائية في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس يعزى الى متغير الجنس.
2. لا يوجد فرق ذو دلالة إحصائية في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس يعزى الى متغير العمر.
3. لا يوجد فرق ذو دلالة إحصائية في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس يعزى الى متغير الدخل الشهري.
4. لا يوجد فرق ذو دلالة إحصائية في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس يعزى الى متغير المستوى التعليمي.
5. لا يوجد فرق ذو دلالة إحصائية في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس يعزى الى متغير مكان الإقامة.

6. لا يوجد فرق ذو دلالة إحصائية في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس يعزى الى متغير طبيعة المسكن.

### 8.1 مصادر المعلومات:

تم الحصول على البيانات والمعلومات اللازمة للدراسة من خلال المصادر التالية:

1- المصادر المكتبية وتشمل: المراجع والكتب والدوريات والرسائل الجامعية والأبحاث المتعلقة بالتطور العمراني المورفولوجي والتخطيط الحضري والتخطيط الإقليمي.

2- المصادر الرسمية وتشمل: النشرات والدراسات والتقارير والأبحاث الصادرة عن الوزارات والمؤسسات والدوائر ذات العلاقة مثل: وزارة الحكم المحلي، التخطيط، الزراعة، البيئة، المواصلات والأشغال العامة، الاقتصاد، الصحة، البلديات في منطقة الدراسة، وكذلك الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني.

3- المصادر شبه الرسمية وتشمل الأبحاث والدراسات والتقارير الصادرة عن مراكز الدراسات والأبحاث والمنظمات الأهلية.

4- المصادر الشخصية وتشمل: الدراسات العمرانية والمعلومات والبيانات التي جمعها الباحث من خلال الاستبيان والملاحظات والمشاهدات، وكذلك خبرة الباحث الشخصية وتجربته كونه من سكان مدينة طوباس.

### 9.1 مصطلحات الدراسة:

اشتملت الدراسة على عدد من المصطلحات أهمها:

#### (1) مورفولوجيا المدينة:

وهي التي تبحث في الحيز الذي تشغله المدينة ونظام مبانيها وتخطيطها وأساس ذلك التخطيط وهذه الطريقة تساعد على معرفة أصل المدينة وتطويرها ووظائفها وترتيبها الداخلي، وضمن

هذه الطريقة تدرس استعمالات الأرض في المدينة والعوامل التي أدت إلى توزيعها بالطريقة التي هي عليها وعلاقتها المتبادلة وما ترتب عليها من نتائج<sup>(1)</sup>.

## (2) التخطيط:

وهو عبارة عن "وضع خطة لتحقيق أهداف المجتمع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية ما في مدى زمني محدد، وحتى يكون التخطيط سليماً يجب أن يكون واقعياً محققاً للهدف المناسب المحدد له ومستمر الصلاحية طول المدى الزمني المقدر لتنفيذه بأعلى درجات الكفاية.

لذلك فالتخطيط منهج وأسلوب في السياسة والإدارة وكل نشاط إنساني هو عمل له جوانب اجتماعية واقتصادية وطبيعية، وفيه ينظر إلى الأمور بأبعادها الثلاثة الماضي والحاضر والمستقبل وعموماً فلسفة التخطيط يجمع بين المثالية والواقعية في مدى زمن محدد<sup>(2)</sup>.

## (3) المدينة:

يختلف تعريف المدينة من عالم إلى آخر ومن مجتمع إلى آخر، وهي ذات مقاييس مختلفة من دولة إلى أخرى، وتعرف المدينة بأنها "قطعة من الأرض يبني عليها المساكن لعيش فيها مجموعة من السكان، وتختلف عن القرية في وجوه عدة أهمها عدد السكان والتطور التاريخي، وطريقة البناء والأهم من ذلك في وظيفتها وفي أسلوب حياة سكانها<sup>(3)</sup>.

والمدينة هي المحلة اللازراعية (non-agriculture) وعرفها راتزل (Ratzil) على أنها اتحاد طويل الأمد بين الجماعة والمساكن البشرية، وتغطي مساحة كبيرة وتوجد عند تقاطع طرق ومفترق الطرق التجارية<sup>(4)</sup>.

---

(1) جوابره، زياد، اتجاهات التطور العمراني في بلدة عصيرة الشمالية في ضوء العلاقة الإقليمية بالتجمعات السكانية المحيطة، رسالة ماجستير جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2001م.

(2) أبو عيانة، محمد فتحي، جغرافية العمران، دراسة تحليلية للقرية والمدينة، بيروت العربية، 1999، ص 126-130

(3) الصقار، فؤاد محمد، التخطيط الإقليمي، ط2، منشأ المعارف، ص300، 1977م.

(4) حمدان، جمال، جغرافيا المدن، القاهرة، ط2، عالم الكتب، ص15، 1977م.

#### (4) التخطيط الإقليمي:

عبارة عن " أسلوب من أساليب التخطيط الحديثة والذي يأخذ بعناية البعد المكاني ومن خلال وضع خطة اقتصادية اجتماعية على أساس الموارد الطبيعية والبشرية المتوفرة فيه، ويقوم كل أقاليم الدولة خطته الإقليمية، ولكنها غير منفصلة عن الخطة القومية، وتشمل مشروعات وأنشطة اقتصادية واجتماعية تساعد في تطوير جميع أقاليم الدولة وبالأخص الأقاليم المتخلفة منها كي تلحق بالأقاليم الأكثر تقدماً ولهذا لا تختلف أهداف الخطة الإقليمية عن الأهداف الرئيسية العامة للدولة، فالهدف في الاثنين واحد هو إحداث التنمية في المجتمع<sup>(1)</sup>.

#### (5) التخطيط الحضري:

انه الإستراتيجية أو مجموعة من الخطط التي تتخذها وتتبعها مراكز القرار لتنمية وضبط البيئات الحضرية بحيث توزع الخدمات الحضرية بشكل يخدم أكبر عدد من السكان ويحقق العدالة الاجتماعية.

### 10.1 الدراسات السابقة:

يهدف تغطية الجوانب النظرية للدراسة وتوفير بعض المعلومات والبيانات وكذلك الاطلاع على الحالات الدراسية المشابهة تم الاستفادة من بعض الدراسات السابقة وتشمل:

(1) دراسة هاني النجوم، بعنوان إمكانيات تنمية إقليم الأغوار الفلسطينية وإقامة قطب موازي لأريحا 2000م.

وتناولت الأطروحة دراسة تفصيلية لإقليم الأغوار من حيث المزايا والإمكانيات المتوفرة وكذلك المشاكل والعوائق التي يواجهها، وركزت الدراسة على الاحتلال كعائق أساسي من حيث سيطرته على (90%) من مساحة أراضي الإقليم، كذلك ركزت على العشوائية وسوء التنظيم

(1) حيدر، فاروق عباس، تخطيط المدن والقرى، الإسكندرية، منشأة المعارف، ص65، 1994م.

العمراني في ظل عدم وجود مخططات إقليمية وهيكلية تحدد اتجاهات التطور واستعمالات الأراضي، إضافة إلى ذلك بينت الدراسة عدم وجود بنية تحتية مؤهلة.

واقترحت الدراسة وضع خطة تنموية لإقليم الأغوار تركز على إقامة قطب نمو موازي لمدينة أريحا، حيث رشحت الدراسة منطقة الجفتلك كونها الأنسب من حيث الموقع وسهولة الاتصال مع المناطق الأخرى<sup>(1)</sup>.

(2) دراسة ماجدة أبو زنت، "تخطيط التنمية الإقليمية في شمال الضفة الغربية- فلسطين، 2002م.

هدف هذا البحث إلى دراسة الإمكانيات المتاحة، والوضع القائم للنظام الحضري وتصنيف التجمعات السكانية المكانية في شمالي الضفة الغربية وفقاً للأنماط السائدة واقتراح بعض السياسات والتوصيات وآليات تنفيذها لتحسين وضع التنظيم المكاني القائم.

وقد اعتمدت الباحثة ثمانية وسبعين متغيراً تمثل القطاعات التنموية المختلفة، كما طبقت ثلاثة أنواع من التحاليل هي (Scale Gram)، والتحليل العاملي (Factor Analysis)، والتحليل العنقودي (Cluster Analysis).

وقد أفرزت نتائج التحليل (Scale Gram) ثمانية أنماط رئيسة صنفت بناء عليها التجمعات السكانية في منطقة الدراسة، وأربعة مستويات مختلفة صنفت على أساسها الخدمات المتوفرة ضمن التجمعات السكانية بينما أظهرت نتائج التحليل العنقودي أحد عشر نمطاً تنموياً متميزاً صنفت على أساسها التجمعات السكانية في مستويات تنموية متباينة، وأفرزت نتائج التحليل العاملي ستة أنماط رئيسة تجمعت حولها متغيرات الدراسة، إذ فسرت مجتمعة حوالي (78%) من تشتت مصفوفة المعلومات التي تضمنت واحداً وعشرين متغيراً تنموياً وسبعاً وعشرين وحدة مكانية.

(1) النجوم، هاني، إمكانيات تنمية إقليم الأغوار الفلسطينية وإقامة قطر موازي لأريحا، رسالة ماجستير جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2000

كما خرجت الباحثة بتوصيات تمثلت بضرورة إتباع سياسات مكانية معينة تتعلق بالنظام الحضري وضرورة تطبيق سياسات مكانية قطاعية زراعية، وصناعية، وسياسات تنمية مكانية تتعلق بالمستويات التنموية للتجمعات السكانية<sup>(1)</sup>.

(3) دراسة زياد احمد عبد الهادي جوابرة، بعنوان اتجاهات التطور العمراني في بلدة عصيرة الشمالية في ضوء العلاقة الإقليمية بالتجمعات السكانية المحيطة 2001م.

هدف هذا البحث إلى دراسة وتحليل العلاقة الإقليمية بين عصيرة الشمالية والتجمعات المحيطة بها وتحديد أثر هذه العلاقة وانعكاسها على التطور العمراني للبلدة.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى توصيات أهمها:

1. تشكيل مجلس إقليمي مشترك بين عصيرة الشمالية والمجالس القروية المجاورة بهدف التنسيق التعاون المشترك بين تلك التجمعات السكانية لإعادة تقديم الخدمات المشتركة والتعاون في مجال التخطيط.

2. إعادة تأهيل شبكة المواصلات بين عصيرة الشمالية والتجمعات الريفية المحيطة لتقليل المسافات بينها ومن ثم مع مدينة نابلس مما يؤدي توفير الجهد والمال على السكان<sup>(2)</sup>.

(4) دراسة رياض عزت أبو شهاب، بعنوان اتجاهات التخطيط الإقليمي لمنطقة شرق نابلس واقتراح مركز خدمات مشترك 2004م.

هدف هذا البحث إلى دراسة وتحليل الوضع القائم في المنطقة على الصعيد العمراني والإداري والاقتصادي والاجتماعي والديموغرافي والخدماتي وذلك لإعداد ساسة تخطيط وتنظيم عمراني من اجل النهوض بالتجمعات السكانية في المنطقة.

---

(1) أبو زنت، ماجدة، تخطيط التنمية الإقليمية في شمال الضفة الغربية - فلسطين، أطروحة دكتوراه غير منشورة، الجامعة الأردنية، 2002م.

(2) زياد احمد عبد الهادي جوابرة، "اتجاهات التطور العمراني في بلدة عصيرة الشمالية في ضوء العلاقة الإقليمية بالتجمعات السكانية المحيطة، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2001م.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى توصيات أهمها:

1. الإسراع في إعداد مخططات هيكلية للتجمعات السكانية في إقليم جنوب شرق نابلس.
  2. تفعيل دور المجالس البلدية والقروية في التجمعات السكانية المشار إليها وتحسين مستوى الخدمات المقدمة للسكان.
  3. إخلاء المناطق السكنية من المصانع والورش المبعثرة وحظائر الأغنام ومزارع الدواجن لتجنب مخاطرها على السكان<sup>(1)</sup>.
- (5) دراسة زياد عبد القادر الرباعي، بعنوان التغير السكاني وآثاره على التخطيط العمراني لمدينة اربد 1995م، وقد خلصت هذه الدراسة إلى ما يلي:

1. العلاقة السلبية بين الزيادة السكانية وبين التخطيط في منطقة اربد.
2. استمرار الزيادة السكانية رغم تناقص معدلات الوفيات من 3.7% إلى 0.3% إلى 25% خلال الفترة الواقعة بين 1946 و 1952.
3. إن المخطط للمدينة مبعثر بين السكني الذي يشكل 89% من أراضي المدينة والمناطق الأخرى كذلك أظهرت تدخل التنظيم للفئات (أ، ب، ج) السكنية وتباين الكثافة والازدحام بين الأحياء حيث أنها 7.2% فرد لكل دونم بشكل عام 11.8% فرد لكل دونم في حي الجامعة.
4. دراسة أثر الزيادة السكانية على المخطط التنظيمي والتي تمثلت في استنزاف الأراضي الزراعية لأغراض السكن، بحيث لم تعد هناك مناطق خضروات، وعدم التنسيق وزيادة المخلفات التنظيمية وعدم ملائمتها 57% من الأراضي والأحكام.
6. دراسة محمد عبد الهادي، "أثر التغير السكاني على التخطيط العمران لمدينة سلفيت لسنة 1999، وقد خلصت هذه الدراسة إلى النتائج التالية:

---

(1) أبو شهاب، رياض جمال عزب، اتجاهات التخطيط الإقليمي لمنطقة شرق نابلس، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2004.

1. بلغت نسبة الأمية في المدينة 7.3% كما أن 76% من الأسر في المدينة أسر نووية، وان معدل الدخل الشهري في المدينة يساوي 478 دينار أردني كما ظهر تفاوت الدخل حسب مكان العمل ومهنة العامل.

2. أما بالنسبة لخصائص المسكن وقد أجابت الدراسة أن 37.1% من المسكن بنيت من الحجر والباطون والطوب كما أن متوسط مساحة المسكن في المدينة 24.5 متر مربع.

3. أن السكان يعيشون في ضائقة سكنية إذ تبلغ كثافة الغرفة الواحدة 1.9 أفراداً، وان السكان يتوزعون في المدينة بشكل يميل إلى الرتابة في التشتت، إذ بلغت نسبة التركيز السكاني 8.3% من مساحة المدينة، وان الكثافة الحسابية للسكان 2.2% للدونم، كما أجابت الدراسة انه لا توجد علاقة قوية بين موقع المدينة وعدد سكانها<sup>(1)</sup>.

4. أن مخطط المدينة يكاد ينطبق على نظرية القطاعات الدائرية ونظرية الدوائر المتحدة المركز.

5. أن استخدامات الأرض الزراعية والتعليمية والصناعية والتجارية لا تتماشى مع الأسس العلمية في التخطيط.

6. أن عزلة المدينة ونظام الملكيات والقوانين العسكرية هي المسؤولة عن توسيع المدينة وتنظيمها، وبينت الدراسة أن هناك مخالفات تنظيمية تظهر على المخطط التنظيمي، معظم المخالفات هي بناء بدون ترخيص واعتداء على الشارع العام.

7. أن هناك 61% من مساحة المدينة خصصت لوظيفة السكن في حين شكلت استخدامات البناء لوظيفة السكن من نسبته 92% كذلك أظهرت الدراسة أن هناك تداخلاً في فئات التنظيم واستخدامات الأرض المختلفة (المقابر، والمناطق الصناعية والسكنية)<sup>(2)</sup>.

---

(1) الرباعي، زياد عبد القادر، التغيير السكاني وآثاره على التخطيط العمراني لمدينة اربد، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، عمان، الأردن، 1995.

(2) الهادي، محمد، اثر التخطيط العمراني لمدينة سلفيت، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 1999.

## (7) دراسة مصطفى دخيل سخيني، بعنوان جغرافية مدينة أم الفحم لسنة 1998.

وقد توصل الباحث إلى العديد من النتائج أهمها:

1. تشكل مدينة أم الفحم مركزا هاما لتقديم الخدمات للتجمعات السكانية التي تتواجد حولها وذلك لتوفير المصانع والمراكز التعليمية والمؤسسات الثقافية، وهذا ما ينطبق على مدينة طوباس إذ تشكل مركزا لتقديم الخدمات للتجمعات السكانية المجاورة.
2. ارتفاع النمو السكاني بشكل مطرد بسبب الزيادة الطبيعية وذلك يعود إلى ارتفاع معدلات الخصوبة بسبب الزواج المبكر من جهة، وانخفاض معدلات الوفيات نتيجة تقدم الخدمات الصحية من جهة أخرى، وهذا ما ينطبق على المدن والقرى الفلسطينية.
3. تعاني مدينة أم الفحم من أزمة وضائقة سكنية، والبيوت تزدهم في المدينة بكثافة عالية ومتراصة وهي غير متساوية من ناحية الحجم.
4. سوء استخدام الأرض في المدينة، وهذا ناتج عن التلوث بفعل مخلفات هوائية والنفايات الصلبة.
5. تركز معظم المؤسسات الإدارية في منطقة الأحياء المركزية (CBD) <sup>(1)</sup>.

## (8) دراسة تيسير حامد أبو سنية، بعنوان التركيب الداخلي للمنطقة الشرقية عن مدينة عمان والمسكن 1986م.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى ما يلي:

1. وجود تداخل شديد بين مستويات الأنماط المختلفة للامتداد المكاني، وذلك بسبب التفاوت بين مستويات السكان.

(1) سخيني، مصطفى دخيل، جغرافية مدينة أم الفحم، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 1998م.

2. وجود سبعة عوامل تفسر التركيب الداخلي للمنطقة الشرقية من مدينة عمان، وهي العامل الاقتصادي والاجتماعي والخدمات وتركيب الأسرة وملكية المسكن وطبيعة المسكن والوظيفة وعامل صلة القرابة، وقد فسرت هذه العوامل ما نسبته 51.2% من مجمل التباين.

3. هناك ارتباط بين الوضع الاقتصادي والاجتماعي مع طبيعة المسكن والنمط العمراني وقد بلغ معامل الارتباط 0.175

4. التوزيع العشوائي للمسكن وتدني المستوى الاقتصادي والاجتماعي للسكان وقلة الخدمات والمرافق العامة<sup>(1)</sup>.

جاءت الدراسات السابقة لتركز على موضوع التطور العمراني في مجالات مختلفة، وقد شكلت أرضية نظرية انطلق منها الباحث لبناء منهجية متماسكة لدراسته، ومعرفة أساليب البحث عن مؤشرات التطور العمراني واتجاهاته.

كذلك استفاد الباحث من هذه الدراسات الإحاطة بمفاهيم متعددة في مجالات (التطور العمراني، ومورفولوجيا المدينة).

---

(1) أبو سنيّة، تيسير حامد، التركيب الداخلي للمنطقة الشرقية لمدينة عمان والمسكن، رسالة ماجستير، الجامعة الأردنية، عمان، 1986م

## الفصل الثاني

### الإطار النظري للدراسة

1.2 مفهوم المدينة

2.2 وظائف المدينة

3.2 مورفولوجية المدينة

4.2 أشكال النمو العمراني

1.4.2 النمو العمراني اللامخطط

2.4.2 النمو العمراني المخطط

5.2 مظهر المدينة

## الفصل الثاني

### الإطار النظري للدراسة

#### 1.2 مفهوم المدينة:

تعد المدينة خلاصة تاريخ الحياة الحضرية، فهي الكائن الحي كما عرفها لوكوربزيه، فهي الناس والمواصلات وهي التجارة والاقتصاد، والفن والعمارة، والصلات والعواطف، والحكومة والسياسة، والثقافة والذوق، وهي أصدق تعبير لانعكاس ثقافة الشعوب وتطور الأمم، وهي صورة لكفاح الإنسان وانتصاراته وهزائمه، وهي صورة للقوة والفقير والحرمان والضعف. وللمدينة ذاكرة مجسمة تغوص في المستقبل مثلما تغوص في الماضي رغم أنها دائماً تعبر عن الواقع الحاضر، أن المدينة العربية المعاصرة تقع تحت ضغوط حضرية تجعلها في حالة فقدان دائم للكثير من المكتسبات الحضارية، الأمر الذي يدفعها إلى المزيد من التثوية، وفقدان القيمة الجمالية والتاريخية التي يفترض أن تعبر عنها هذه المدن، وكثير من أجزاء المدينة القديمة تختفي يوماً بعد يوم تحت ضغوط التمدن، دون الشعور بمسئولية أن المدينة هي فضاء للحياة ولا يمكن التفكير في قلب المدينة كمتحف يجب المحافظة عليه بل يجب المحافظة على مساره الزمني ومن طبائع المدن أنها تحتفظ بكل حلقاتها الزمنية<sup>(1)</sup>.

يعتبر تخطيط المدينة، العامل الرئيسي الذي ينعكس على شكلها وتركيبها الداخلي، والمدينة بدون تخطيط، يعني تطور عمراني عشوائي يتصف بالفوضى والارتباك، ولهذا فكل مدينة تمارس نشاطها ضمن إطار خطتها الموضوعة آنياً ومستقبلاً، وهناك فرق بين مورفولوجية المدينة التي أنشأت على خطة وتلك التي لم تنشأ على خطة.

وقد تصور بعض العلماء في الماضي شكل المدينة المخططة وهي المدينة المستديرة، أو المستطيلة، أو المربعة، وأدركوا بان خطة المدينة المستديرة هي أكمل الأشكال<sup>(2)</sup>.

(1) نعيم، مشاري عبد الله، التراث العمراني تحت ضغوط التمدن، مجلة البناء العدد 196، السعودية، الرياض، 2007م.

(2) الشواورة، علي سالم، جغرافية العمران الريفي والحضري، دار الفكر فلسطين، ص 140، 2002م.

وهناك نوعان من النقاط و العلامات الجغرافية والعمرانية التي تحدد مفهوم المدينة من حيث الموقع، والعمران، فالنوع الأول يتمثل في النقاط الجغرافية، التي تتضمن البيئية(خطوط الساحل، وبحر، وسلسلة جبال، وأنهار وتلاقي فروع)، وأيضاً عقد تلاقي طرق النقل(مواصلات، وسكك حديد، وسيارات)، وكذلك النقاط الإستراتيجية التي تجمع بين مزايا البر والبحر(أنفاق ومواقع نقل جوي وبحري ومضائق).أما النوع الثاني يتمثل في النقاط العمرانية، التي تشمل وجود المباني المرتفعة والمتقاربة والمنازل ومكاتب الإيجار، وكذلك كثرة وكثافة السكان العالية، والمهن والحرف المتعددة، والهيئات الاجتماعية غير الموجودة في الريف، وكذلك تميز المدينة بالحركة، وأيضاً تتعدد الأقليات في المدينة، وتعتبر مركز إشعاع ثقافي وفني وعلمي(1).

وبناء على ما سبق يرى الباحث أن للمدينة عدة ميزات جغرافية، وعمرانية ومعمارية، الأمر الذي يقودنا إلى القول أن المدينة حقيقة تراكمية، يمكن تحديدها والتعرف عليها من خلال مظهر مبانيها، وكثلتها وطبيعة شوارعها ومؤسساتها المختلفة.

ومع التطور الذي حصل في مختلف العلوم العمرانية أخذ مفهوم المدينة يتطور كذلك شيئاً فشيئاً، ودخلت إليه العديد من الإضافات وحسب الباحث فإن المدينة عرفت حسب اختصاصات متعددة، حيث تعتبر المدينة عبارة عن "قطعة من الأرض يبنى عليها المساكن لتعيش فيها مجموعة من السكان، وتختلف عن القرية في وجوه عدة أهمها عدد السكان والتطور التاريخي، وطريقة البناء والأهم من ذلك في وظيفتها وفي أسلوب حياة سكانها"(2).

وبلاحظ أن التعريف السابق يشمل جوانب المدينة المتعددة، ويرتبط بالتطور الديموغرافي، والتاريخي، والمعماري، وفي سياق هذا المفهوم هناك العديد من التعريفات التي خاضت في خصائص المدينة للوصول إلى فهم دقيق لها.

---

(1) نعيم، مشاري عبد الله، التراث العمراني تحت ضغوط التمدن، مجلة البناء العدد 196، السعودية، الرياض، 2007م. مصدر سبق ذكره.

(2) الصقار، فؤاد محمد، التخطيط الإقليمي، ط2، منشأ المعارف، ص300، 1977م.

فقد عرف عاطف غيث فيعرف المدينة على أنها "المكان الذي يعمل أغلب سكانه في مهن غير زراعية، وما يجعل المدينة شيئاً محدداً، هو ذلك التكامل الوظيفي لعناصرها المختلفة على هيئة وحدة كلية"<sup>(1)</sup>.

ويتبين من خلال هذا التعريف أن المدينة لا يوجد لها وظيفة واحدة بل لها عدة وظائف، أي أنها وحدة عمرانية ذات تكامل وظيفي، بمعنى لا تشمل قطاع الزراعة فحسب، بل تتعداه للصناعة والتبادل التجاري، والحرف وكل ماله علاقة بوصول تطورها إلى العالم، وتسمى هذه الصناعات بالصناعات الحضرية.

أما ممفورد فقد عرف المدينة على بأنها "حقيقة تراكمية في المكان والزمان، ويمكن استقراء تاريخها من مجموعة التراكمات التاريخية، والأخذ بالمبدأ التاريخي الذي يقول أن المدينة تاريخ قديم، وأن التعرف عليها يتم من خلال الشواهد العمرانية القديمة، وبالتالي فإن الحكم عليها من هذا المنطلق غير مقبول"<sup>(2)</sup>.

أما راتزل (Ratzil)، عرف المدينة على أنها "اتحاد طويل الأمد بين الجماعة والمسكن البشرية، وتغطي مساحة كبيرة وتوجد عند تقاطع طرق ومفترقات الطرق التجارية"<sup>(3)</sup>.

وبناء على ما سلف فإن المدن تتجمع فيها نشاطات عديدة لا يمكن أن تكون في القرية، كما أن المدن تنشأ في مواقع مختارة تتمتع بأفضليتها عن سواها من المدن الأخرى، يمكن تحديدها والتعرف عليها من خلال مبانيها وكتلتها وطبيعة شوارعها الكبيرة ومؤسساتها، ويمكن اعتبار عدة أسس رئيسية في تحديد مفهوم المدينة.

أما أسس المدن فتعتمد على الأساس الإحصائي، الذي يعتمد على حجم السكان في المدينة وعلى كثافتها، ويختلف حجم السكان في المدينة من قطر إلى آخر حتى أن هذا الحجم يتغير في القطر من فترة زمنية إلى أخرى، ويمكن اعتماد الكثافة السكانية أساساً آخر لتحديد مفهوم المدينة،

(1) القباني، هبة فاروق، دراسة التجمعات الحضرية في سوريا، جامعة دمشق، 2007م.

(2) القباني، هبة فاروق، دراسة التجمعات الحضرية في سوريا، جامعة دمشق، 2007م. مصدر سبق ذكره.

(3) حمدان، جمال، جغرافيا المدن، ط2، القاهرة، عالم الكتب، ص15، 1977م.

والأساس الإداري، يتم بموجبه تحدد المدينة بقرار إداري (قضائي) حيث تعلن المدينة بموجب مرسوم يمنحها حقوقاً ويفرض عليها واجبات تميزها عن الريف، ويستعمل هذا الأساس في بريطانيا و النرويج واليابان<sup>(1)</sup>.

أما الأساس التاريخي، فالمدينة تتميز بتاريخ قديم، مهما كان حجم السكان وكثافتهم ووظائفهم.

ويضاف إلى ذلك الأساس الشكلي أو اللانديسكيبي، وتشكل المدينة من طبقة مرتبة في اللانديسكيبي يمكن أن نحددها بإحساساتنا الخارجية، أما الأساس الوظيفي (الاقتصادي)، يتعلق هذا الأساس بالوظائف التي يقوم بها سكان المدن، يعتبر البعض أن المدينة مركز عمراني غير زراعي، إلا أن هذا الأساس يتميز بصعوبة في تحديد الوظائف التي يقوم بها سكان المدينة، لأن بعض سكان القرى يقومون بوظائف تجارية ودينية وتعليمية وغيرها من الوظائف التي يقوم بها سكان المدن<sup>(2)</sup>.

## 2.2 وظائف المدن:

إن المدينة تقوم بأداء أدوار ووظائف مختلفة ومتعددة الجوانب وفقاً لطبيعة وظروف نشأتها وتطورها وتنمو كلما اختلفت الوظائف التي تؤديها المدينة، وتتجلى الوظيفة في تحديد الحياة الاجتماعية والاقتصادية للمدينة وتؤثر في إقليمها وتنشأ المدينة الوسائل التالية:

(1) النمو الطبيعي وتختلف الأنشطة التي تقدمها المدينة لإقليمها فإذا كبرت القرية ووصلت إلى حجم معين تتحول إلى مدينة فتعتبر هي لحظة الميلاد، وإذا اختلفت وتنوعت وظائفها أشار ذلك إلى نموها.

(2) المدن التي تنشأ بسبب قرار سياسي أو إداري مثل مدن العواصم، وتقوم بتقديم مختلف الخدمات على مستوى الدولة وتنصف بتنوع الوظائف وتعددتها.

(1) حمدان، جمال، جغرافيا المدن، ط2، القاهرة، عالم الكتب، ص7، 1977م. مصدر سبق ذكره.

(2) أبو صبحه، كايد عثمان، جغرافيا المدن، دار الأوتل، ص 40-41، 2002م.

(3) التجمعات الحضرية وظيفتها تقديم الخدمات إلى التجمعات المجاورة والمحيطية، وهي تحتل حيزاً متوسطاً وتقوم بتقديم الخدمات بسهولة للتجمعات الحضرية المحيطة.

(4) مدن حضرية تقع على طرق المواصلات الرئيسية وتكون وظيفتها ربط العالم الخارجي أي أن خدماتها تصل أو تتعدى دول خارج نطاق الدولة.

(5) المدن الحضرية التي تقع على مورد طبيعي والتي تجذب إليه الناس وهي ذات قيمة اقتصادية كبيرة مثل مدن البترول والمعادن<sup>(1)</sup>.

### 3.2 مورفولوجيا المدينة

مورفولوجيا المدينة: وهي التي تبحث في الحيز الذي تشغله المدينة ونظام مبانيها وتخطيطها وأساس ذلك التخطيط وهذه الطريقة تساعد على معرفة أصل المدينة وتطويرها ووظائفها وترتيبها الداخلي، وضمن هذه الطريقة تدرس استعمالات الأرض في المدينة والعوامل التي أدت إلى توزيعها بالطريقة التي هي عليها وعلاقتها المتبادلة وما ترتب عليها من نتائج. تعتمد مورفولوجية المدينة على الملاحظة المباشرة، فالمدينة تختلف في مظهرها البنائي وشكل شوارعها والميادين وحركة المواصلات، لذلك يمكن التعرف على الشخصية المحلية العمرانية عن طريق الواقع والمظهر العام، والشكل هو الناتج النهائي لتفاعل عناصر عديدة داخل المحلة العمرانية، فوجود منطقة مركزية تتركز فيها الحياة والنشاط، تعتبر نواة المدينة ممثلة في المنطقة المركزية (C.B.D)، وعادة يكون في المدينة ساحات وميادين، وتكون المباني مرتفعة وشوارعها واسعة<sup>(2)</sup>.

ومن خلال ما سبق، وإذا ما حاولنا تطبيق ذلك على مدينة طوباس، فإن فيها سوقاً مركزية، حيث يمر الشارع العام الذي يربط المدينة بالمدن والقرى المجاورة لها، وتزدحم المحلات

(1) احمد صادق، دولت، وآخرون، جغرافية السكان، دار الطبعة الثانية، عالم الكتاب، القاهرة، ص 28-35، 1977م.

(2) إسماعيل، احمد علي، دراسات في جغرافية المدن، الطبعة الثانية، ص 27، 1982م.

التجارية، وتمتاز أسعار الأراضي والإيجارات بالارتفاع، بالإضافة إلى تعدد الطوابق والأبنية، وهذا ما يميز المدينة عن غيرها من التجمعات السكنية المجاورة.

أما في الوقت الحاضر فقد ميز المخططين ثلاثة أنماط رئيسة من الخطط، والتي يمكن إجمالها فيما يلي:

(1) خطة الزوايا القائمة، تشبه هذه الخطة في تقسيماتها لوحة الشطرنج، وقد لاقت إقبالاً منذ القدم ومن الأمثلة عليها مدينة سوهنجوادرو وقد فضل الرومان هذا النوع من الخطط على غيره فأنشأوا مدنهم ومعسكراتهم وفق هذه الخطة، ولكن من سلبياتها هو أن الشمس والرياح يؤثران في الشوارع المتوازية في وقت واحد<sup>(1)</sup>.

(2) الخطة الإشعاعية ذات الحلقات الدائرية، تقوم هذه الخطة على أن المدينة تنشأ على شكل حلقات متتابعة حول نقطة مركزية، ومن هذه النقطة تخرج طرق إشعاعية يسهل عن طريقها الوصول إلى أطراف المدينة، ومن المآخذ على هذه الخطة البطء على مفترقات الطرق الحلقية الإشعاعية بسبب محدودية الرؤية التي تؤدي للتأني في حركة المرور ولهذا تسعى السلطات المحلية فيها لحل هذه المشكلة عن طريق تحويل الأشكال السداسية الناجمة عن تقاطع الشوارع الدائرية بالطرق الشعاعية إلى أشكال دائرية قدر الإمكان حتى يجد السائقون أمامهم مجالاً أوسع للرؤية والحركة السريعة.

(3) الخطة الشريطية، تقوم هذه الخطة على أن المدينة في أبسط صورها شريحة طويلة من خطط الزوايا القائمة، وقد وجدت هذه الخطة قبولاً من قبل المخططين وصانعي القرار عند تصميم خطط المدن المعنية، وقد اقترح بعض بناء المدن الفرنسيين أنه يمكن بناء مدينة باريس على نمط الخطة الشريطية حيث تقام الأبنية في خطوط توازي نهر السين.

(1) الشواورة، علي سالم، جغرافية العمران الريفي والحضري، دار الفكر فلسطين، ص 141-143، 2002م. مصدر سبق ذكره.

ومن هذا المنطلق ظهر ما يعرف بالخطة المرنة، تأخذ خططها الرئيسية من إحدى الخطط المشار إليها، ثم يضيف إليها المهندس ما يرتئي من خطط مبتكرة، وقد واجه مخطو المدن صعوبة تعديل هذه الخطط وتعزى هذه الصعوبة إلى الرغبة في المحافظة على المظهر القديم، خاصة وأن النواة القديمة ثروة كبيرة من الأبنية الأثرية التي تعكس مورفولوجية قلب المدينة القديم، الأمر الذي يقتضي المحافظة على هذه الثروة المعمارية<sup>(1)</sup>.

## 4.2 أشكال النمو العمراني

تمر أشكال النمو العمرانية بعدة مراحل أو خطوات وهي:

### 1.4.2 النمو العمراني اللامخطط والذي ينقسم إلى قسمين:

(1) النمو العمراني التراكمي، وهو أبسط نمو عرفته المدينة حيث يتم فيه إشغال المساحات أو الفضاء بالبناء وأحياناً عند أقرب مكان من سور المدينة ويعزى ذلك لارتفاع الأسوار القديمة، وبعد هدم الأسوار القديمة، يحل طريق دائري محل السور القديم، ويترتب على ذلك أن تتخذ المدينة الشكل الدائري مثل مدينة موسكو<sup>(2)</sup>.

(2) نمط متعدد النوى، يمثل جزءاً من النمو التراكمي وينتج هذا النمط نتيجة ظهور مدن جديدة على مقربة من أخرى قديمة، وذلك لتلبية رغبة مؤسسها في الانفصال أو التعالي عن المدن القديمة، أوصلتنا للأمان والراحة ومثال ذلك مدينة إسلام آباد.

(3). الضواحي، تعد الضواحي امتداداً حضرياً للمدينة، ولكنها ملحقه بها وليست كياناً وظيفياً مستقلاً في الغالب، ويعود ظهور الضواحي إلى تطور النقل والمواصلات ورغبة السكان في

---

(1) وهيبه، عبد الفتاح، جغرافية العمران، منشأة المعارف، الإسكندرية، ص 145-141  
(2) الشواورة، علي سالم، جغرافية العمران الريفي والحضري، دار الفكر فلسطين، ص 151-152، 2002م. مصدر سبق ذكره.

تجنب ضوضاء المدينة، ويؤدي ارتباط الضواحي بالمدن، إلا أن كثيراً لا يوجد في منطقة مركزية لأنها ترتبط بقلب المدينة المركزية<sup>(1)</sup>.

ويمكن تمييز ثلاثة أنماط من الضواحي:

(أ) الضاحية المزروعة، وهي ظهير المدينة الزراعية، التي تمد المدينة بما تحتاجه من الخضار والمواد الغذائية المختلفة.

(ب) ضاحية المهاجع (النوم)، تتميز هذه الضاحية بأنها تمثل السكن الهادئ للسكان الذين يعملون في المدينة الكبيرة، ويتصف سكان هذه الضواحي بارتفاع المستوى الاقتصادي ومبانيها من الفيلات، ويقوم سكان هذه الضواحي برحلة العمل اليومية إلى مدن الجوار.

(ج) الضاحية الصناعية، نشأت هذه الضواحي نتيجة لهجرة المصانع خارج المدن بعد أن تحولت المصانع إلى الإنتاج على نطاق واسع بسبب انخفاض الأسعار والحاجة الصناعية إلى مساحات كبيرة<sup>(2)</sup>.

**2.4.2 النمو العمراني المخطط،** حيث تقوم الدولة في تخطيط وتوجيه النمو العمراني والحضري وتنظيمه بالمرافق العامة، ويزداد تدخل الدولة يوماً بعد يوم منعاً للفوضى التي تنجم عن سوء التخطيط.

وتتأثر مورفولوجية المدينة بالعديد من العوامل كما أشارت بعض الدراسات ومن هذه العوامل:

(1) العامل الطبوغرافي: يؤثر العامل الطبوغرافي في مورفولوجية المدينة وفي توجيه نمط بناء المساكن في المدينة من حيث الحجم وأسلوب البناء والمادة المستخدمة في البناء والتوزيع الجغرافي للمباني، كذلك يظهر أثر هذا العامل في اتجاه وامتداد طرق المواصلات وفي تداخل واختلاط أنماط استخدام الأرض، وفي تكاليف تقديم الخدمات للسكان في المستقر الحضري، ولا

(1) إسماعيل، احمد، جغرافية المدن، القاهرة، ص 137-140، 1993م.

(2) الشواورة، علي سالم، جغرافية العمران الريفي والحضري، دار الفكر فلسطين، ص 153-155، 2002م. مصدر سبق ذكره.

شك أن مورفولوجية المدينة هي حصيلة للتفاعل القائم والمستمر بين مجموعة من العوامل التاريخية والاقتصادية والسياسية والطبيعية التي تتفاعل و تتداخل مع بعضها بعضاً بصورة معقدة يصعب معها في بعض الأحيان تحديد دور كل عامل من هذه العوامل بدقة ووضوح<sup>(1)</sup>.

(2) الأنهار، تأثرت مورفولوجية المدينة بوجود الأنهار، لأن الماء يعتبر الحياة ويستفاد منه لأغراض النقل والمواصلات، واستخدم قديماً كمانع عسكري ضد الغزوات الخارجية، وبذلك ظهر تأثيره واضحاً في تحديد شكل المدينة ونسيجها الحضري ومن الأمثلة على ذلك مدن وادي النيل، ومدينة بغداد.

(3) المناخ، انحصر تأثيره في المدن القديمة، فقد أثر على عمارة وادي النيل، حيث دلت الحفريات على أن نوافذ الدور السكنية كانت صغيرة بغية الحصول على قدر كاف من الضوء وتوجيه الكتل المعمارية نحو الشمال للحصول على النسيم البارد.

(4) الجسور والقناطر، المدن الواقعة على ضفاف الأنهار، على مد نفوذها إلى الضفة الأخرى مما يغير في شكل الإقليم للمدن فهي بمثابة المغناطيس الذي تتجمع بالقرب منه المراكز العمرانية مما حدا بالباحثين إلى محاولة الربط بين الأشكال الهندسية التي توجد عليها شبكات الطرق وبين توزيع وتباعده هذه التجمعات<sup>(2)</sup>.

وقد استخدم قدماء المصريين اللبن كمواد أساسية، وقد تجلى تأثير المناخ أيضاً على النسيج العمراني الذي امتاز بشوارعه الضيقة وكذلك مخطط الوحدة السكنية وتوجيهها وتقسيم الفضاءات فيها إلى ما يلي:

(1) إن قلة الأمطار جعلت المصريين غير مهتمين بإنشاء شبكة مجاري<sup>(3)</sup>.

---

(1) غنيم، عثمان محمد، دور العامل الطبوغرافي في تشكيل وتوجيه انماط التنمية الحضرية في مدينة السلط، ص 1-6،  
(2) الشواورة، علي سالم، جغرافية العمران الريفي والحضري، دار الفكر فلسطين، ص 244-264، 2002م. مصدر سبق ذكره.

(3) شهاب، محمد، وآخرون، المتطلبات الفضائية لتخطيط المدينة، جامعة التكنولوجيا، ص 17.

(2) المواصلات، تقوم طرق المواصلات برية كانت أم حديدية بمد مجال نفوذ المدينة إلى مسافات متفاوتة وبطرق مختلفة فطرق النقل البري تمد المجال في شكل اذرع خارجة من القلب نحو الأطراف وإلى أبعد الحدود.

## 5.2 مظهر المدينة

يعتبر الشكل الحضري أحد المفاهيم المرادفة لمورفولوجية المدينة، وهو غالباً ما يمثل مرادفاً لغوياً لمفهوم النسيج الحضري، وقد أعطى (K-Lynch) تعريفاً لمفهوم الشكل الحضري بكونه يمثل طبيعة التوزيع المكاني، والزمني لفعاليات الإنسان ومن هذا سعى المعمارين والمخططون الحضريون إلى محاولة تحسين وتطوير البيئة الحضرية عن طريق التعامل مع مفردات ومكونات الشكل الحضري لتلك البيئة وسعيًا منهم وهو إيجاد الحلول المنطقية للمشاكل الحضرية القائمة<sup>(1)</sup>.

وقد قام (k-Lynch) بمحاولات مهمة في مجال دراسة الشكل الحضري وبنيته وكيفية إدراك المتلقي لهذا الشكل ومراحل تكوين الخارطة الذهنية لدى المتلقي للحدث، ومن هنا فقد حدد (Lynch) خمسة أجزاء رئيسية للبنية الحضرية وهي:

(1) ممرات الحركة وهي الشريان الحيوي للمدينة وتشمل ممرات المشاة والشوارع والسكك الحديدية.

(2) قطاعات المدينة، وهي تقسيمات متوسطة وكبيرة الحجم وتمتاز بخصوصية معينة تميزها عن غيرها وتبرز بوضوح في الشكل الحضري.

(3) الحافات، وهي نهاية القطاعات وتعرف بالحافات، الشواخص وهي ابرز ملامح المدينة بصرياً فالبعض يكون كبيراً جداً ويمكن مشاهدته عن بعد كبير، والبعض يكون صغيراً يمكن إن الشكل الخارجي للمدينة هو نتاج عملية تخطيط المدن والتي هي الأساليب والإجراءات والتدابير التي يتخذها الإنسان لتحويل الواقع إلى أفضل مما كانت عليه<sup>(2)</sup>.

(1) الموسوي، هاشم، وآخرون، التخطيط الحضري، دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية، عمان، دار ومكتبة الحامد للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، ص 96، 2005م.

(2) الموسوي، هاشم، وآخرون، التخطيط الحضري، دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية، عمان، دار ومكتبة الحامد للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، ص 98، 2005م. مصدر سبق ذكره

## الفصل الثالث

### لمحة عن منطقة الدراسة

#### 1.3 مقدمة

#### 2.3 التطور التاريخي والإداري لمدينة طوباس

##### 1.2.3 طوباس في العهد العثماني

##### 2.2.3 طوباس تحت الانتداب البريطاني

##### 3.2.3 طوباس تحت الحكم الأردني

##### 4.2.3 طوباس تحت الاحتلال الإسرائيلي

##### 5.2.3 طوباس في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية

#### 3.3 الخصائص الجغرافية

##### 1.3.3 الموقع والمساحة

##### 2.3.3 المناخ والتضاريس

##### 4.3 الخصائص الديموغرافية

##### 5.3 الخصائص الاجتماعية

##### 6.3 الخصائص الاقتصادية

##### 1.6.3 الزراعة

##### 2.6.3 الصناعة

##### 3.6.3 التجارة

##### 7.3 الخصائص العمرانية

##### 8.3 الخدمات العامة

## الفصل الثالث

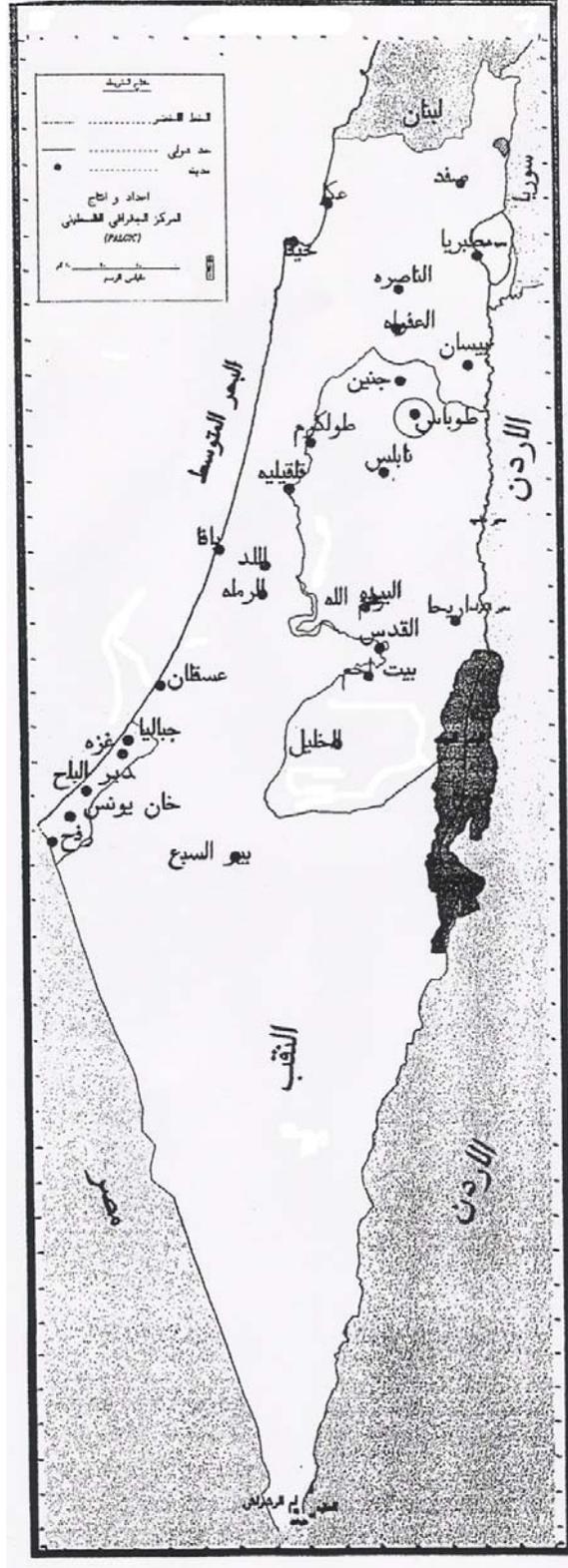
### لمحة عن منطقة الدراسة

#### 1.3 مقدمة:

طوباس هي المدينة التي تم إجراء الدراسة فيها، هذه المدينة تقع إلى الشمال الشرقي للضفة الغربية. خريطة رقم (1) (1)<sup>(1)</sup>، وتقع طوباس، 75 كم شمال القدس، تحدها محافظة جنين من الشمال ومحافظة نابلس من الغرب و محافظة أريحا من الجنوب وتقع طوباس إلى الجنوب من مدينة بيسان وإلى الشمال الشرقي من مدينة نابلس، حيث تبعد عنها 21 كيلومترا و 15 كيلومترا عن نهر الأردن، بلغ عدد سكانها الآن 16.366 نسمة<sup>(2)</sup>، في عام 1996 أعلنت السلطة الوطنية الفلسطينية طوباس منطقة انتخابية منفصلة، وفيما بعد أعلنتها محافظة بعد أن كانت مناطقها تابعة لمحافظة نابلس ولمحافظة جنين وكانت ثلاث قرى تابعة لمحافظة "أريحا وبيت لحم"<sup>(3)</sup>.

- 
- (1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 1999، التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 1997. سلسلة التقارير الإحصائية- كراس نوع التجمع السكاني.
- (2) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2008. النتائج النهائية للتعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت، محافظة طوباس. رام الله - فلسطين.
- (3) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م.

خريطة رقم (1): موقع مدينة طوباس بالنسبة إلى مدن الضفة الغربية وفلسطين.



المصدر: المركز الجغرافي الفلسطيني، 2000م.

## 2.3 التطور التاريخي والإداري لمدينة طوباس:

### 1.2.3 طوباس في العهد العثماني:

كانت فلسطين جزء من الدولة العثمانية، وكانت طوباس في هذه الفترة تتبع إدارياً إلى لواء نابلس الذي شكل جزء من سنجق دمشق<sup>(1)</sup>. وخضعت طوباس للحكم العثماني، كغيرها من المناطق الفلسطينية وذلك من خلال الفتوحات الإسلامية لبلاد الشام، وتعاقبت على طوباس حضارات مختلفة منها الكنعانية، والرومانية، والعثمانية، والفينيقية، واليونانية وغيرها من الحضارات، و يوجد في طوباس العديد من الآثار القديمة والمتعددة ففي خربة ابزيق يوجد بقايا لآثار تعود إلى العصر الأموي، وهناك أشجار الزيتون الرومانية المنتشرة في المنطقة، ومعاصر زيتون على الحجر بشكل أحواض، وكذلك تحتوي طوباس على آثار جدران مدافن منقورة في الصخر وصهاريح وأساسات وكهوف، ولا تزال الآثار العثمانية والكنعانية ماثلة حتى الآن، إذ يتواجد داخل البلدة القديمة بعض المنازل التي تعود إلى نهاية القرن التاسع عشر<sup>(2)</sup>.

وقد عانت الدولة العثمانية من تفاقم أزمة اقتصادية خانقة قامت على أثرها بإصدار مجموعة من القوانين التي تمكنها من جمع الضرائب وكان من أبرز هذه القوانين، " قانون الأراضي العثماني" لتنظيم ملكية الأراضي مثل قانون تسجيل الأراضي (الطابو) الذي صدر عام 1861م، مما دفع الكثيرين من الفلاحين إلى عدم تسجيل ملكياتهم لأراضيهم هرباً من الضرائب والجنديّة، وهذا ما تم استغلاله في المراحل اللاحقة خصوصاً في فترة الاحتلال الإسرائيلي الذي هدف إلى السيطرة على الأراضي الأميرية غير المسجلة ومصادرتها بحجة أنها أراضي حكومية، وطوباس هي إحدى التجمعات الفلسطينية التي عانت من ذلك لأن بعض أراضيها غير مسجلة<sup>(3)</sup>.

وفي هذه الفترة لم يكن هناك تخطيط حضري، بل كان التركيز منصباً على بعض نواحي التخطيط الإقليمي التي تخدم بسط نفوذ السلطة على البلاد المترامية عن طريق شق الطرق ومد

(1) مناع، عادل: تاريخ فلسطين في أواخر العهد العثماني 1700-1918م. مؤسسة الدراسات الفلسطينية، ص 115، 1999م.

(2) الدباغ، مصطفى مراد، بلادنا فلسطين، الطبعة الأولى، ص 448، 1988م.

(3) الدباغ، مصطفى مراد، بلادنا فلسطين، دار الهدى للطباعة والنشر، ص 440، 2002م.

السكك الحديدية، وكان التخطيط الحضري في معظمه إداريا تمثل في إقامة البلديات في العديد من المدن الفلسطينية، إضافة إلى تسجيل الأراضي وتقسيمها إلى أراضي زراعية وأخرى عمرانية<sup>(1)</sup>.

وكان التوسع العمراني أقرب إلى السفوح الجبلية الغربية منه إلى المنطقة السهلية، الذي اتخذ الشكل الطولي باتجاه الشمال والجنوب، وتركز التوسع العمراني في البلدة القديمة وحول الجامع القديم الذي شيد عام 1339م<sup>(2)</sup>.

### 2.2.3 طوباس تحت الانتداب البريطاني

كانت طوباس على صعيد الناحية الإدارية تتبع إداريا إلى قضاء نابلس وفي فترة الانتداب البريطاني على فلسطين عام 1918م، خضعت طوباس كغيرها من المدن والقرى الفلسطينية لهذا الانتداب، حيث تأثرت كغيرها من المناطق الفلسطينية من السياسة البريطانية الجائرة، والمتمثلة بشكل خاص بنظام الضريبة الزراعية، لإتقال كاهل المواطنين والمزارعين منهم بشكل خاص لترك أراضيهم ومواشيهم رهنا لسياسة الضرائب، وكذلك سن القوانين المتعددة مثل قانون الغابات وقانون حق نزع الملكية وقانون الأراضي المحلولة لعام 1921م، والتي استخدمت كغطاء لمصادرة الأراضي لتصبح أراضي حكومية ثم يصبح من السهل نقل ملكيتها إلى اليهود<sup>(3)</sup>.

ويرجع بداية التخطيط تاريخيا في فلسطين إلى التشريع الانجليزي الذي صدر عام (1921)، بعد التصديق على أمر تنظيم المدن لعام (1921)، والذي تم بموجبه إعداد مخططات هيكلية للمدن في فلسطين، وهدفت هذه المخططات إلى ضبط عملية البناء في المدن والقرى الفلسطينية

(1) الدباغ، مصطفى مراد، بلادنا فلسطين، دار الطليعة، بيروت، ص 445، 1988م.

(2) بكدار، المجلس الفلسطيني للتنمية والاعمار، نتائج المسح الميداني للعمائر، ص115، 2002م.

(3) يوسف، نادر عبد الناصر، أنماط استخدام الأرض في مدينة طوباس، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، ص24، 2001م.

وحصر امتدادها العمراني بناء على قواعد كانت غريبة عن معظم سكان المدن والقرى الفلسطينية<sup>(1)</sup>.

في هذه الفترة اتسعت المنطقة المبنية في المدينة اتساعاً بطيئاً، حيث كانت تتركز غرب الشارع الرئيسي، وهناك عدة أسباب أدت إلى بطء توسع وامتداد المنطقة السكنية في المدينة نتيجة نمط البناء الذي كان سائداً في هذه الفترة حيث المباني المتلاصقة التي لا تستهلك كثيراً من المساحة، وأيضا قلة عدد السكان آنذاك، واستمرار استعمال الحيوانات كوسائل نقل، مما أدى إلى عدم توسعة الطرق، وكان اتجاه الامتداد العمراني في المدينة إلى خارج البلدة القديمة، أي أن الامتداد العمراني أخذ الشكل الطولي إلى حد ما باتجاه الشمال و الجنوب<sup>(2)</sup>.

### 3.2.3 طوباس في ظل الحكم الأردني:

بعد انتهاء حكومة الانتداب البريطاني على فلسطين عام 1948م، تصاعدت حدة هجمات العصابات اليهودية ضد التجمعات السكانية، وقامت بتدمير عشرات من القرى الفلسطينية وتشريد الآلاف من سكانها إلى خارج فلسطين، واحتلال الجزء الخصب من الأراضي الفلسطينية، وإعلان قيام دولة إسرائيل عليها، والذي كان له الأثر الأكبر على كامل الأراضي الفلسطينية، وبعد انتهاء هذه الحرب تم ضم الأراضي المتبقية من فلسطين في جزئها الأوسط (الضفة الغربية) إلى الوصاية الأردنية والجزء الجنوبي (غزة) إلى الوصاية المصرية<sup>(3)</sup>.

وفي هذه الفترة خضعت طوباس للنظام الإداري الأردني والتشريعات الأردنية كغيرها من مدن وقرى الضفة الغربية، ففي عام 1955م تميزت هذه الفترة بإصدار مجلس الوزراء الأردني قراراً بإنشاء أول مجلس بلدي في طوباس، وفي عام 1961 صدر أول مخطط هيكل للمدينة،

(1) خمائسي، راسم، المخططات الهيكلية كوسيلة للتنمية المحلية للحكم الفلسطيني، مجلة السياسة الفلسطينية، العددان الأول والثاني، ص 65-90، 1994م. مصدر سبق ذكره.

(2) الدباغ، مصطفى مراد، بلادنا فلسطين، دار الطليعة، بيروت، ص 445، 1988م. مصدر سبق ذكره.

(3) مؤسسة الدراسات الفلسطينية: فلسطين تاريخها وقضيتها، ص 133، 1985 م.

وفي عام 1965م أعلنت طوباس مركزا لقضاء يتبعه مجموعة من القرى والخرب<sup>(1)</sup>. انظر خريطة رقم (2)<sup>(2)</sup>.

خريطة رقم (2): قضاء طوباس عام 1965م.



المصدر: بلدية طوباس، بيانات غير منشورة 2008.

اتسعت المنطقة المبنية خارج نطاق جذر البلد إلى العمائر المحيطة به، حيث أن كثافة المساكن في هذه المنطقة قليلة إذا ما قورنت بمنطقة جذر البلد، حيث الانتشار الطولي الممتد من مدخلي المدينة في الجهة الشمالية والجنوبية مع توسع في الوسط حول جذر البلد، وساعد في اتساع المنطقة السكنية عدة عوامل مختلفة، تمثلت في انخفاض كثافة البناء الجديد مقارنة بالفترات السابقة، دخول عنصر النقل الآلي الذي تطلب توسعة الطرق المؤدية إلى أماكن البناء الجديد،

(1) هيئة الموسوعة الفلسطينية: الموسوعة الفلسطينية، المجلد الثالث، ص 124، 1984م.

(2) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2000. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت، 1997: النتائج النهائية.

تقرير المساكن - منطقة طوباس، الجزء الثاني. رام الله - فلسطين.

وبالنسبة لشبكة الطرق داخل المدينة حيث تم تعبيد الشارع الرئيسي و بعض الشوارع الداخلية التي تخدم الأحياء القريبة من وسط البلد<sup>(1)</sup>.

### 4.2.3 طوباس تحت الاحتلال الإسرائيلي

أما في فترة الاحتلال الصهيوني يعتبر عام 1967م، عاما اسودا في التاريخ الفلسطيني والعربي على السواء، فقد احتلت بقية أنحاء فلسطين وأجزاء من الدول العربية المجاورة<sup>(2)</sup>، وكغيرها من المدن الفلسطينية تأثرت طوباس بهذا الاحتلال، من خلال إعلان جزء كبير من أراضي المدينة كمناطق عسكرية وأمنية مغلقة، وقام بضم أراضي الأغوار الشمالية إلى محافظة أريحا، كما شرد جزء من أبناء هذه المدينة إلى شرق الأردن، الجزء الأعظم منهم أصحاب ومزارعي الأراضي المحاذية لنهر الأردن<sup>(3)</sup>.

عمدت سلطات الاحتلال ومنذ سنوات احتلالها للضفة الغربية وقطاع غزة عام 1967م لبسط سيطرتها على وادي الأردن والأغوار الفلسطينية، وذلك من خلال الإجراءات الإسرائيلية وفرض خططها الأمنية والتوسعية التي انعكس تأثيرها على الأرض والإنسان، وذلك من خلال استخدام عدة إجراءات تناوبت على تنفيذها مختلف حكومات الاحتلال المتعاقبة،<sup>(4)</sup> وكان من ضمن الإجراءات التي اتبعتها وما زالت تتبعها ما يلي:

1. تحديد استعمال وإغلاق مساحات واسعة من الأراضي الزراعية واعتبارها مناطق أمنية وعسكرية، حيث أغلق الاحتلال 140 ألف دونم من أراضي طوباس الغورية الواقعة بمحاذاة نهر الأردن.

(1) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م.

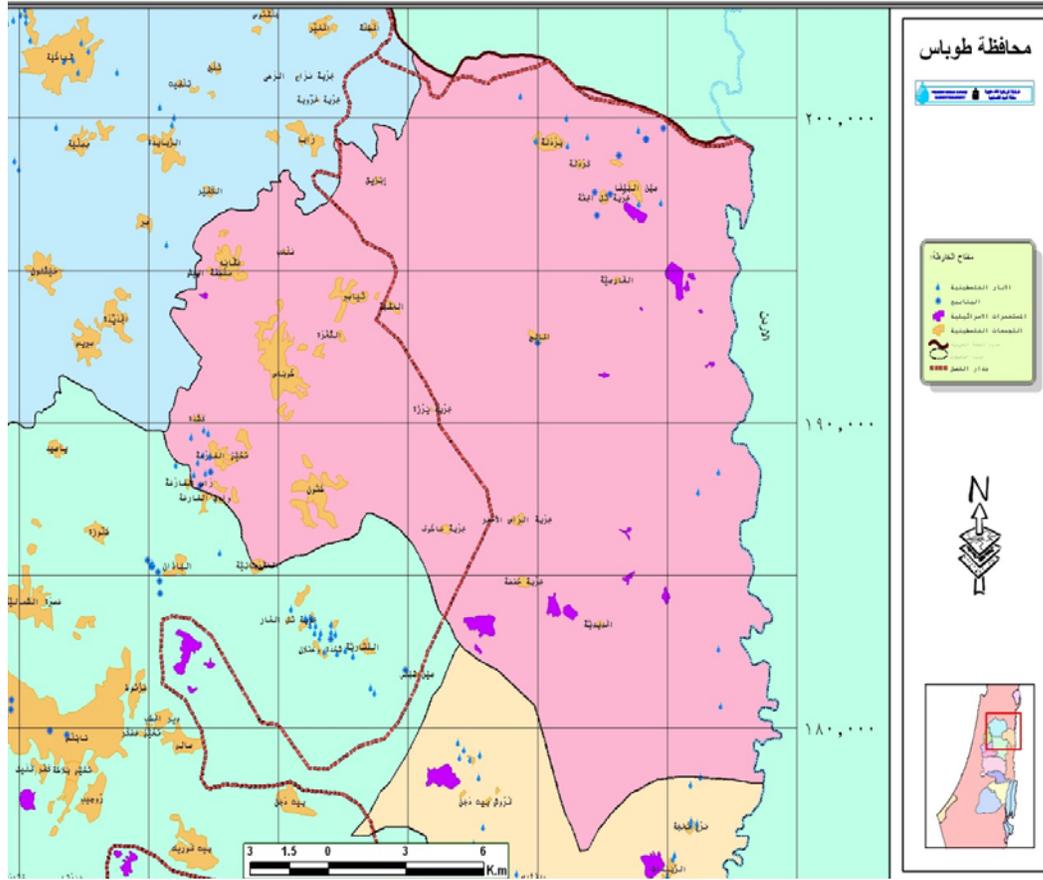
(2) مؤسسة الدراسات الفلسطينية: فلسطين تاريخها وقضيتها، ص 170، 1985م.

(3) بلدية طوباس بيانات غير منشورة، 2008م. مصدر سبق ذكره

(4) غنایم، محمد، أسرة وادي الأردن، معهد الأبحاث التطبيقية، أريحا، القدس، موقع الكتروني، www.arij.org



خارطة رقم(4): توزيع المستوطنات والآبار والينابيع والتجمعات الفلسطينية في منطقة الدراسة.



المصدر: سلطة المياه الفلسطينية، 2007م.

4. إنشاء شبكة طرق من أهمها خط 90 لفصل الأراضي الفلسطينية عن بعضها البعض لزيادة التحكم فاعتبر الاحتلال الصهيوني غالبية الأراضي التي تقع شرق هذا الطريق مناطق عسكرية مغلقة وبالتالي حرم مالكي هذه الأراضي من استغلالها ومنهم سكان طوباس ولم تكتفي إسرائيل بذلك بل تسعى إلى إغلاق جميع الأراضي الواقعة شرق الطريق الواصل بين مفرق الحمرة والمالح، وذلك في حال تطبيق خططها ببناء جدار الفصل العنصري من الجانب الشرقي للضفة الغربية وبالتالي سيحرم سكان طوباس من الوصول إلى أراضيهم<sup>(1)</sup>.

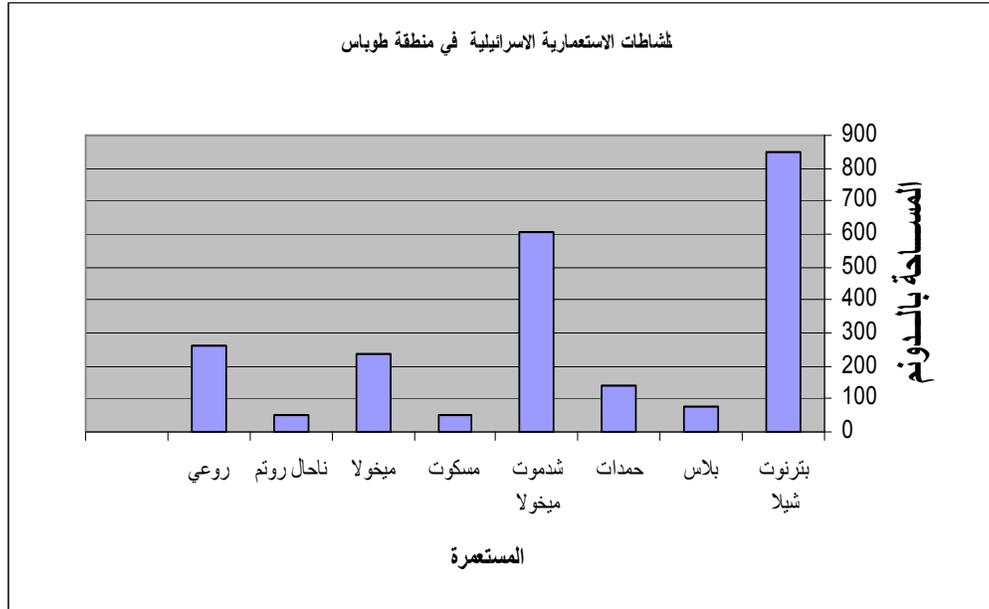
(1) وزارة الزراعة، مديرية زراعة طوباس، بيانات غير منشورة 2007 م.

سعت إسرائيل فيما بعد إلى تكثيف أنشطتها الاستيطانية وزيادة عدد المستعمرات وتوسيعها في طوباس حتى بداية عام 2000م، وذلك من خلال مصادرة الأراضي، و لتعزيز الواقع الاستيطاني في المدينة، فقد أقيم سبعة مستوطنات<sup>(1)</sup>.

**جدول رقم (1): تاريخ ونوع ومساحة المستوطنة المقامة على أراضي طوباس<sup>(2)</sup>.**

اسم المستعمرة	تاريخ الإنشاء	المساحة/دونم	التصنيف	القرى التي أقيمت على أراضيها المستعمرة
بترنوت شيلا	1983	850	عسكري	طوباس
بلاس	1975	75	عسكري	طوباس
حمدات	1982	142	عسكري	طوباس
شدموت ميخولا	1983	609	مدني	طوباس
ميخولا	1969	233	زراعي	طوباس (عين البيضاء)
ناحل روثم	1984	50	عسكري	طوباس (عين البيضاء)
روعي	1976	264	زراعي	طوباس
المجموع		2233		

**شكل رقم (1): حجم النشاط الاستيطاني في منطقة الدراسة.**



المصدر: جدول رقم (1)

(1) المصري، محمد، التخطيط الإقليمي للاستيطان الإسرائيلي في الضفة الغربية وقطاع غزة، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، ص 65، 2002م.

(2) موسوعة المدن والقرى الفلسطينية، أمانة أبو حجر، الجزء الثاني، دار إسلامية النشر والتوزيع، الأردن، عمان، الطبعة الأولى، ص 951-952، 2003م.

وفي هذه الفترة زادت العراقل أمام عملية تخطيط المدينة، الذي أدى إلى ظهور العشوائية والتراحم في المباني في البلدة القديمة، لكن اتساع المنطقة السكنية بقي مقيداً من قبل الاحتلال، التي عمدت إلى هدم المنازل بحجة أنها خارج نطاق المخطط الهيكلي أو أنها بدون ترخيص، ونتيجة التزايد الطبيعي في عدد السكان دفع السكان إلى تكثيف المباني داخل المنطقة المسموح بها خاصة جذر البلد، وظهرت مشاكل مختلفة في توصيل الخدمات، والاعتداء على الشوارع وعدم الالتزام بالقوانين والأنظمة السائدة، وبدأ السكان في التوسع والابتعاد عن منطقة جذر البلد، وبدأ التطور العمراني بشكل واضح على الجزء الشرقي من الشارع الرئيسي خصوصاً في جنوب شرقي المدينة، و التوسع نحو التلال الشمالية الغربية و الغربية المحيطة في المدينة. نتيجة ازدياد شق الطرق في المدينة التي تخدم الأبنية الجديدة، وتم تعبيد الطريق الرئيسي الذي يربط المدينة بنابلس و جنين<sup>(1)</sup>.

### 5.2.3 طوباس في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية:

وبعد دخول السلطة الوطنية الفلسطينية أرض الوطن عام (1994) وتولي المسائل المدنية في هذه المدينة، سعت هذه السلطة إلى علاج ما خلفه الاحتلال من آثار سلبية بنيوية خاصة في النظام الهيكلي الداخلي للمدينة، إذ سعى الاحتلال إلى الحد من التوسع العمراني للمدينة مما أدى إلى وجود ظاهرة البناء العشوائي داخل المدينة، في ظل تزايد طبيعي كبير للسكان، هذا الأمر الذي أدى إلى تراكم الأبنية، وظهور مشاكل كبيرة في نظم توصيل الخدمات، خاصة بعد الاعتداء على الشوارع وعدم الالتزام بالقوانين والأنظمة السائدة<sup>(2)</sup>.

وفي عام 1996 تم إعلان مدينة طوباس مركزاً لمنطقة يتبعها العديد من التجمعات السكانية، وتم اعتمادها كدائرة انتخابية ثم كمنطقة إدارية مستقلة و ثم محافظة حيث تم فتح العديد من دوائر وزارات السلطة الوطنية الفلسطينية<sup>(3)</sup>، و كان ابرز الأعمال انجاز المخطط الهيكلي الأول في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية والذي تم المصادقة عليه عام 2007. والقيام بعدة مشاريع حيوية خدمت المنطقة في مجالات مختلفة. أنظر المخطط الهيكلي لمدينة طوباس<sup>(4)</sup>.

(1) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م

(2) بلدية طوباس بيانات غير منشورة، 2007

(3) المجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية وإعادة الاعمار 'بيانات غير منشورة، 2005

(4) بلدية طوباس بيانات غير منشورة، مصدر سبق ذكره.



والجدول رقم (2)، يبين المشاريع التي أنجزت في طوباس في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية.

**جدول رقم (2): المشاريع التي أنجزت في طوباس من قبل المؤسسات المختلفة**

التجمع	اسم المشروع	الميزانية	حالة المشروع	سنة الانجاز	الجهة الممولة
طوباس	إنشاء جدران استنادية	\$ 29,000	منتهي	2000	بكدار
	إنشاء عيادة صحية	\$ 242,000	منتهي	2000	بكدار
	إنشاء طابق أول للبلدية	\$165,000	منتهي	2001	بكدار
	تعبيد الطريق الرئيسي	\$ 650,000	منتهي	2002	باكدار
	تأهيل طرق زراعية	\$ 14,000	منتهي	2004	باكدار
	بناء قاعة كمبيوتر لمدرسة البنات	\$ 25,000	منتهي	1995	التربية والتعليم وبلدية طوباس
	إنشاء جدران استنادية	\$ 30,000	منتهي	1996	EEGP
	صيانة جزء من الطريق الرئيسي	\$ 40,000	منتهي	1997	ERP2
	توفير كمبيوتر وأجهزة للبلدية	\$ 7,600	منتهي	1997	UNDP
	مشروع كهرباء الريفية (22 قرية)	4,000,000 \$	منتهي	1998	التشيك
	تحديث محطة ضخ المياه (بئر الفارعة)	\$ 160,000	منتهي	1998	UNDP
	صيانة طرق داخلية	\$ 90,000	منتهي	1998	EEGP
	تعبيد طرق داخلية	150,000	منتهي	2000	CDP
	آلة تصوير وثلاجة لمدرسة البنات	\$ 1,700	منتهي	2000	إنقاذ الطفل
	بسكورس لمكب النفايات	\$ 85,000	منتهي	2000	وزارة المالية والبلدية
	تطوير ملعب البلدية	\$ 41,500	منتهي	2001	جمعية الشبان المسيحية
	إنشاء طابق ثاني للبلدية	\$ 100,000	منتهي	2001	EEGP/ERP
	إنشاء جدران استنادية	\$ 40,000	منتهي	2001	منحة نرويجية
	تسوية وتعبيد ملعب مدرسة	\$ 14,000	منتهي	2001	إنقاذ الطفل
	تعبيد طرق داخلية	\$ 70,000	منتهي	2001	البنك الإسلامي

التجمع	اسم المشروع	الميزانية	حالة المشروع	سنة الانجاز	الجهة الممولة
	صيانة شبكة الكهرباء	\$ 50,000	منتهي	2001	UNDP
	إنشاء مدرسة	\$ 650,000	منتهي	2002	إنقاذ الطفل
	تعبيد طرق داخلية	\$ 70,000	منتهي	2003	البنك الإسلامي
	إنشاء وحدة صحية لمدرسة البنات	\$ 6,000	منتهي	2003	إنقاذ الطفل
	صيانة شبكة المياه	\$ 100,000	منتهي	2004	UNDP
	تعبيد طرق داخلية	\$ 190,000	منتهي	2004	الاتحاد الأوروبي
	حديقة أطفال	\$ 30,000	منتهي	2005	UNDP
	إنشاء سوق خضار مركزي	\$ 470,000	منتهي	2005	لجنة التخطيط الإقليمية

المصدر: بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م.

من الجدول رقم (2)، يتضح أن معظم المشاريع هي مشاريع بنية تحتية وليست مشاريع إنتاجية، أي أنها مشاريع عامة، مثل الطرق والمدارس ومجمعات للخدمات والجدران الاستنادية. فالمشاريع الإنتاجية لها أهمية كبيرة في عملية التنمية، مما ينعكس ذلك على تنمية المنطقة من الجانب الاقتصادي بحيث ينعكس ذلك على المساكن في منطقة الدراسة وعلى الطرق والزراعة والسكان أنفسهم، بالإضافة إلى تنمية الجوانب الأخرى مثل الزراعة والتجارة والصناعة والرقي في المجتمعات الريفية.

وفي هذه الفترة أصبح التوجه العمراني يتركز في المناطق البعيدة عن وسط المدينة، حيث أن

المنطقة الشمالية والشمالية الغربية من طوباس مثل منطقة العقبة، والصراره، والعمائر، والكفة ووادي حمد. وهي مناطق جبلية تتميز بأنها تشرف على سهل طوباس، وقليلة الاكتظاظ السكاني مقارنة بمنطقة جذر البلد. كما أن المنطقة الجنوبية الشرقية والجنوبية من المدينة مثل منطقة ضاحية الشهيد الحاج حسن، والمصرية، والصافح، وخلة محفوظ، هي منطقة سهلية صالحة للاستعمال الزراعي، ولاسيما أن تربتها عميقة نسبياً مما يجعل البناء فيها مكلفاً<sup>(1)</sup>.

(1) بلدية طوباس بيانات غير منشورة، 2008م

### 3.3 الخصائص الجغرافية

#### 1.3.3 الموقع والمساحة:

تقع مدينة طوباس على خط إحداثي محلي (191.90 كم) شمالاً، وعلى خط إحداثي محلي (185.25 كم) شرقاً<sup>(1)</sup>، وتقع طوباس في الجزء الشمالي الغربي للضفة الغربية وأقرب مدينة لها هي مدينة نابلس حيث تقع إلى الشمال الشرقي منها وعلى مسافة 20 كم منها، وتقع أيضاً إلى الجنوب الشرقي من مدينة جنين، وتبعد عنها مسافة 24 كم<sup>(2)</sup>.

ترتفع طوباس عن سطح البحر 360م، في حين يبلغ أقصى ارتفاع لها عن سطح البحر 600م فوق سطح البحر<sup>(3)</sup> على قمة جبل طمون، ويتخلل المنطقة عدة أودية تمتد معها سهول زراعية خصبة مثل سهل البقيعة، وبشكل عام فإن ملامح سطح مدينة طوباس هي سهلية مرتفعة تتحدر تدريجياً باتجاه الشرق نحو نهر الأردن<sup>(4)</sup>.

تقع البلدة القديمة في وسط الامتداد العمراني للإحياء الجديدة التي انتشرت حولها، فهي متراكمة في منازلها التي هي عبارة عن مجموعة من العقود القديمة والتي أزيل الكثير منها وتم البناء في موقعها، وتشكل البلدة القديمة ما نسبته (3.53%) من الحيز الحضري للمدينة<sup>(5)</sup>. وتقع البلدة القديمة على تل يطل على المناطق السهلية الزراعية التابعة لها والتي تمتد إلى الشرق منها، أما الشكل الحالي للمدينة فقد تغير وتمدد، حيث اتخذ الشكل الطولي باتجاه شمالي غربي وجنوبي شرقي، لذلك كان التوسع حول الطريق الرئيسي وباتجاه المناطق التي تصلح للبناء مثل إسكان الحاج حسن، الدير، الثغرة، الصافح الشمالي، وعينون، العقبة<sup>(6)</sup>.

(1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، دليل التجمعات السكانية، منطقة طوباس، المجلد الثاني، ص 40.

(2) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2007م.

(3) بلدية طوباس بيانات غير منشورة، 2008م. مصدر سبق ذكره.

(4) المركز الجغرافي الفلسطيني القدس، وزارة الحكم المحلي، اللجنة الوطنية والإسلامية للدفاع عن الأراضي، طوباس بين عراقلة الماضي وآمال المستقبل، 1997، ص 3.

(5) بلدية طوباس بيانات غير منشورة، 2008م. مصدر سبق ذكره

(6) يوسف، عبد الناصر، أنماط استخدام الارض في مدينة طوباس، دراسة في التركيب الداخلي، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، ص 21، 2001م.

كانت طوباس أكبر قرى قضاء نابلس حيث بلغت مساحة أراضي القرية عام 1931م (313.123) دونما غالبيتها تصلح للزراعة<sup>(1)</sup>.

تبلغ مساحة طوباس الكلية (295.123) دونما، ومساحة المنطقة المبنية (1758) دونما<sup>(2)</sup>.

### 2.3.3 المناخ والتضاريس:

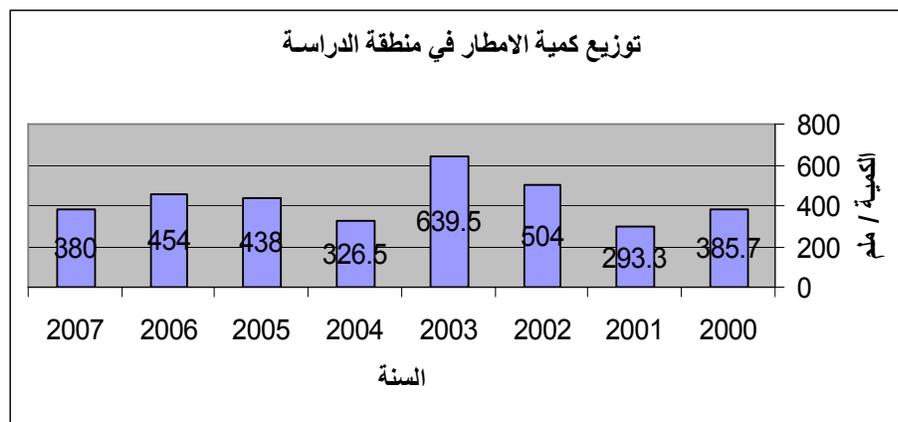
يعتبر مناخ طوباس شبه جاف هو المناخ السائد في منطقة المنحدرات الشرقية، والذي يتميز بأنه حار جاف صيفا ومعتدل قليل الأمطار شتاء، ويلاحظ أن كمية الأمطار تقل كلما اتجهنا شرقا.

جدول رقم (3): توزيع كمية الأمطار حسب السنوات في منطقة الدراسة.

السنوات	كمية الأمطار / ملم
2000	385.7
2001	293.3
2002	504
2003	639.5
2004	326.5
2005	438
2006	454
2007	380

المصدر: وزارة الزراعة، مديرية زراعة طوباس، بيانات غير منشورة 2007م.

شكل رقم (2): يوضح توزيع كمية الأمطار في منطقة الدراسة من 2000-2007م.



المصدر: جدول رقم (3)

(1) الدباغ، مصطفى مراد، بلادنا فلسطين، الجزء السادس، فقي الديار النابلسية، الطبعة الرابعة، ص 444، 1988م.  
(2) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، دليل التجمعات السكانية، منطقة طوباس، المجلد الثاني، ص 40. مصدر سبق ذكره.

وهي بمجملها منطقة شفا غورية تنتوع فيها التضاريس السهلية مع بعض المرتفعات والتلال حيث يصل أقصى ارتفاع لها عن سطح البحر 600 م فوق سطح البحر<sup>(1)</sup>. يمثل ذلك جبل طمون، ويتخلل المنطقة عدة أودية تمتد معها سهول زراعية خصبة مثل سهل البقيعة، وبشكل عام فإن ملامح سطح منطقة الدراسة هي منطقة سهلية مرتفعة تتحدر تدريجياً باتجاه الشرق نحو نهر الأردن<sup>(2)</sup>. جدول رقم (4) توزيع الأراضي السهلية في منطقة الدراسة<sup>(3)</sup>.

#### جدول رقم (4): الأراضي السهلية في منطقة الدراسة.

اسم السهل	مساحة السهل /دونم	الموقع الجغرافي للسهل
سهل طوباس	4600	يقع إلى الشرق من طوباس، ويصل ارتفاعه في أقصى جنوبه الشرقي إلى 450 م، ويأخذ بالانحدار إلى أن يصل في أقصى الشمال الغربي إلى ارتفاع 340م، عن مستوى سطح البحر، حيث يتم تصريف مياه السهل عبر وادي حمد الذي ينتهي بوادي المالح.
سهل عينون	950	يقع إلى الجنوب من سهل طوباس وتأخذ شكل شريط سهلي يمتد من الشرق إلى الغرب ولا يفصله سوى شريط ضيق من الأراضي غير المستوية عن سهل طوباس.
سهل البقيعة	22955	وهو أكبر سهول شفا الغور مساحة ولا يفصله سوى شريط ضيق من الأراضي الوعرة عن سهول طوباس وطمون حيث يمتد بشكل طولي من الشمال الغربي إلى الجنوب الشرقي وهو سهل ذو انحدار كبير نسبياً، ويبلغ ارتفاعه 200م فوق سطح البحر وذلك بالقرب من طمون في حين ينخفض الارتفاع باتجاه الغور ليصل حوالي 10 – 15م فوق سطح البحر. ويخترق السهل العديد من الأودية التي تصب في نهر الأردن مثل وادي النيص ووادي دورا (البقيعة). و تزرع أراضي هذا السهل بالمحاصيل الحقلية البعلية كالقمح والشعير وغيرها من المحاصيل مع الأخذ بعين الاعتبار أنها أراضي خصبة جداً، وقد عمدت إسرائيل على تفريغ هذه المنطقة من السكان ومناطق العمران حيث تم هدم الخرب وبيوت الشعير، وذلك تحت ذريعة أن هذه المناطق مغلقة عسكرياً، كما أقيمت على أطراف السهل مستوطنتي روعي وبقعوت، ويخترق السهل عدد من الطرق الزراعية وهناك طريق معبد يربط بين مستوطنتي روعي وبقعوت.
سهل كثدة	1625	يقع إلى الشمال الغربي لمخيم الفارعة وتميل قليلاً باتجاه الجنوب الشرقي حيث يتم تصريف مياه الأمطار عبر وادي الفارعة. ويشتهر هذا السهل بزراعة الزيتون والخضروات والمحاصيل الحقلية المختلفة.
سهل عين	16725	يحتل هذا السهل الزاوية الشمالية الشرقية للضفة الغربية ويمثل امتداداً طبيعياً لسهل

(1) بلدية طوباس بيانات غير منشورة، 2006

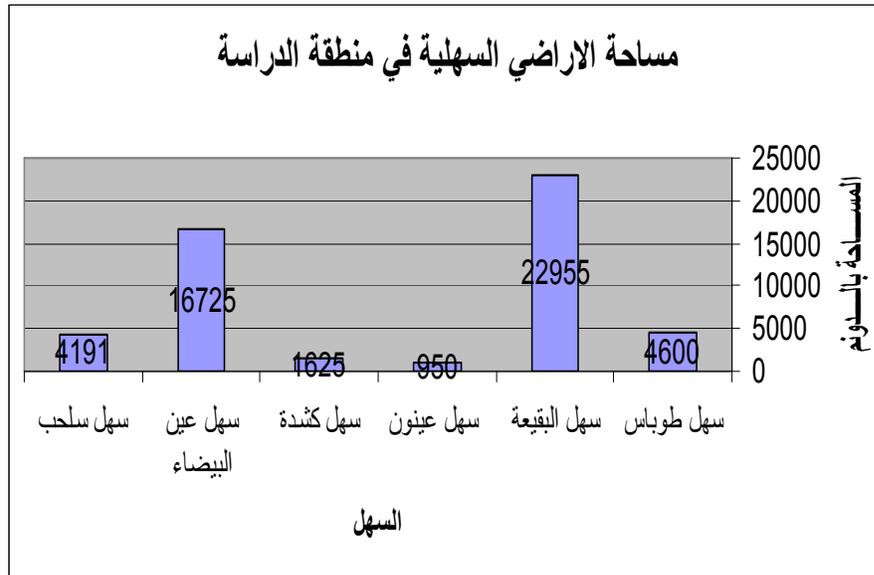
(2) المركز الجغرافي الفلسطيني القدس، وزارة الحكم المحلي، اللجنة الوطنية والإسلامية للدفاع عن الأراضي، طوباس بين عراقية الماضي وآمال المستقبل، 1997، ص3.

(3) وزارة الحكم المحلي، مديرية الحكم المحلي لمنطقة طوباس، بيانات غير منشورة، 2007م.

اسم السهل	مساحة السهل /دونم	الموقع الجغرافي للسهل
البيضاء		بيسان ويشترك في حدوده مع الخط الأخضر ونهر الأردن كما تقع قرية عين البيضاء وسط السهل في حين تقع قرى بردله وكردله عند أطراف السهل. وينخفض السهل عن سطح البحر بما يتراوح ما بين 80 -250م. وأقيمت مستوطنة محولا على اراضي هذا السهل، ويخترق السهل شبكة من الطرق الموصلة بين التجمعات السكانية في تلك المنطقة، ومن أهم هذه الشبكة الطريق الموصلة بين بيسان والأغوار خط 90. ويشتهر هذا السهل بزراعة الخضروات على اختلاف أنواعها، وتجدر الإشارة أن قسما من أراضي السهل المحاذية إلى نهر الأردن كان قد اعلق بذرائع أمنية مما أدى إلى منع السكان من استغلال تلك الأراضي للأغراض الزراعية.
سهل (سلحب)	4191	يمتد هذا السهل إلى الشرق من بلدة عقابا وبارتفاع يتراوح ما بين 400 -470 م عن سطح البحر، ويميل السهل قليلا باتجاه الشمال الشرقي حيث يتم إفراغ مياه الأمطار عبر وادي سلحب. وتستهلك أراضي السهل في زراعة الزيتون واللوزيات والمحاصيل الحقلية البعلية والخضروات.

المصدر: وزارة الحكم المحلي، مديرية الحكم المحلي لمحافظة طوباس، بيانات غير منشورة، 2007م.

شكل رقم (3): مساحة الأراضي السهلية في مدينة طوباس.



المصدر: جدول رقم (4)

### 4.3 الخصائص الديموغرافية

بلغ عدد سكان طوباس عام 1997 (11771) نسمة، بحسب التعداد السكاني الشامل الذي أجراه الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني في ذلك العام، يشكل الذكور نسبة 5983 من مجمل سكان المدينة، وتشكل الإناث نسبة 5788 نسمة<sup>(1)</sup>.

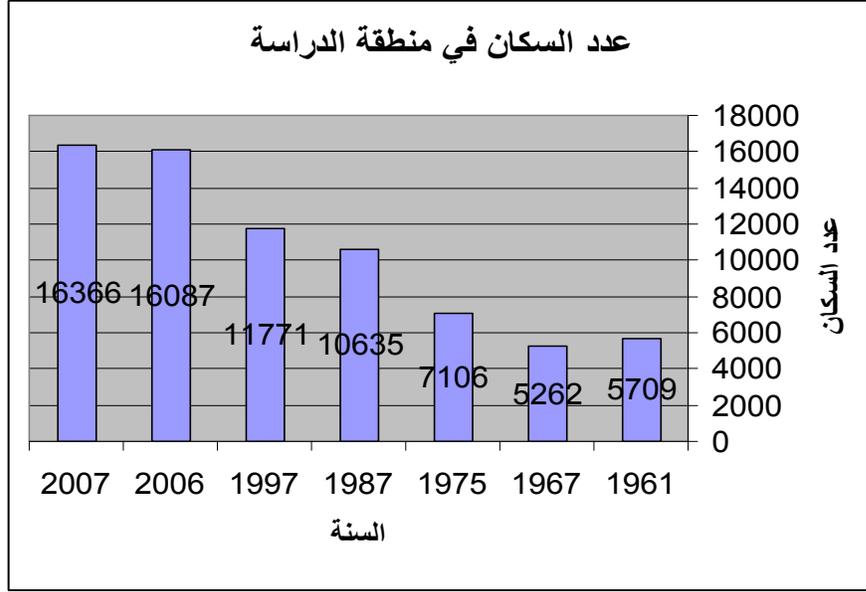
ويبين الجدول التالي التطور في عدد سكان مدينة طوباس للأعوام 1987, 1997, 2006 و1961, 1967, 1975, 2007 وقد قام الباحث بتفصيل هذه البيانات على النحو التالي:

جدول رقم (5): تطور أعداد سكان مدينة طوباس.

الترقيم	السنة	العدد
1	1961 (1) (2)	5709
2	1967 (2) (3)	5262
3	1975 (2) (4)	7106
4	1987 (2) (5)	10635
5	1997 (3) (6)	11771
6	2006 (4) (7)	16087
7	2007 (5) (8)	16366

- (1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، دليل التجمعات السكانية، منطقة طوباس، المجلد الثاني، ص40، 2000م.
- (2) المملكة الأردنية الهاشمية، دائرة الإحصاءات العامة، التعداد العام للسكان والمساكن، عمان، 1964.
- (3) Benventisti, M–and Khayat, S, **The West Bank and Gaza Atlas**, the Jerusalem past, 1988.)
- (4) Benventisti, M – and Khayat, S, **The West Bank and Gaza Atlas**, the Jerusalem past, 1988)  
المرجع السابق
- (5) Benventisti, M – and Khayat, S, **The West Bank and Gaza Atlas**, the Jerusalem past, K )  
المرجع السابق hgshfr1988
- (6) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت، لعام 1997 ص51، رام الله، فلسطين.
- (7) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، تقديرات عدد السكان للتجمعات الفلسطينية لعام 2006، حسب النتائج النهائية للتعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2006.
- (8) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، تقديرات عدد السكان للتجمعات الفلسطينية لعام 2007، حسب النتائج النهائية للتعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2007.

شكل رقم (4): تطور أعداد سكان مدينة طوباس.



المصدر: جدول رقم (4)

### 5.3 الخصائص الاجتماعية:

ينقسم سكان مدينة طوباس إلى ثلاثة حمائل، والعائلات التي تتضمنها هذه الحمائل لا تعود إلى أصل واحد، بل تختلف كل عائلة عن الأخرى، وأما الحمائل هي:

- حمولة الدراغمة: حيث تشكل نحو نصف السكان، ويعودون بأصلهم إلى شرق الأردن والخليل وعرب المساعيد والطفيلة وغيرها من القرى.
- حمولة الصوافطة: تشكل نحو ثلث السكان، وعائلاتها تعود بأصلها إلى شرق الأردن والسلط، ودبورية بالقرب من الناصرة، وتشمل هذه الحمولة المسيحيين في طوباس والذين يعودون بأصلهم إلى الناقورة واجنسنيا بالقرب من نابلس.
- حمولة الفقهاء: تتألف من عائلات متعددة، منها الزعبية من العراق، وهم منتشرون في بلاد الشام وبشكل خاص في حيفا، ويافا، والسلط، طرابلس، وبيروت. ومن عائلات الفقهاء المرايرة ويذكر بعضهم أنهم كانوا سامريون ثم اسلموا<sup>(1)</sup>.

(1) الدباغ، مصطفى مراد، بلادنا فلسطين، ج6 في الديار النابلسية، الطبعة الرابعة، 1988، ص 445-446.

شكل رقم (5): منظر عام لمدينة طوباس من الجهة الشمالية



### 6.3 الخصائص الاقتصادية:

تعتبر الزراعة وتربية المواشي وسيلة أساسية في الحياة الاقتصادية لمدينة طوباس وذلك نتيجة لاتساع أراضيها الزراعية وصلاحيتها للزراعة، وتوفر مياه الري في منطقة الأغوار وهذه المياه التي تمت مصادرتها وحرمان السكان منها في السنوات الأخيرة، وتشتهر طوباس بزراعة الحبوب بأنواعها المختلفة (قمح، وشعير، وعدس،...الخ) وتزرع أيضاً الخضروات المختلفة على الأراضي المروية من الآبار الارتوازية في منطقة الأغوار كالبندورة، والخيار، والبادنجان، والفلفل، والكوسا، والملفوف، والفاصوليا،....الخ<sup>(1)</sup>.

ويتمثل اعتماد سكان طوباس بشكل أساسي في معيشتهم على ما يلي:

#### 1.6.3 الزراعة: وتشمل كل من الزراعة النباتية والثروة الحيوانية.

##### (أ) الزراعة النباتية

تعتمد طوباس بشكل رئيسي على الزراعة (الحبوب، والخضار) المختلفة، نظرا لموقعها القريب من الموارد المائية واتساع سهولها وملاءمتها لمختلف أنواع المحاصيل الزراعية، وبالرغم من اعتبار طوباس السلة الغذائية لباقي مدن الضفة الغربية إلا أن هذا القطاع قد لحقت به أضرار

(1) وزارة الزراعة، دائرة زراعة طوباس، بيانات غير منشورة، 2007م.

فادحة نتيجة وجود الاحتلال مع ما صاحبه من مصادر الأراضى وسرقة المياه والتضييق على المزارعين للوصول إلى أراضيهم وتسويق محاصيلهم<sup>(1)</sup>.

وتقسم الزراعة النباتية في منطقة الدراسة إلى قسمين:-

**1. الزراعة البعلية:** ويهتم أهالي المدينة اهتماماً خاصاً بالزراعة البعلية بأنواعها المختلفة كالحبوب (قمح، وشعير، وعدس، والحمص)، لأنها تعتبر من مصادر رزق السكان. ويستخدم فيها الأساليب التقليدية في الزراعة، وتعتمد في غالبيتها على الأمطار، وتنقسم المحاصيل المزروعة إلى محاصيل شتوية كالقمح والشعير، والعدس، أو محاصيل صيفية كالسمسم، والذرة، وتعتمد هذه الزراعة على زراعة الأرض لمرة واحدة أو مرتين في العام الواحد<sup>(2)</sup>.

**2. الزراعة المروية:** تعتمد الزراعة على توفر المياه والتسميد ورأس المال، حيث تزرع الأرض أكثر من مرة، وتتنوع المحاصيل الزراعية، وإن كان أغلب هذه أنواع زراعة الخضروات<sup>(3)</sup>.

و يلاحظ أن طوباس تركزت بها زراعة الخضار، والزراعة المحمية، والمحاصيل الحقلية المختلفة.

كما يشكل ناتج الأشجار مصدراً أساسياً ومساعداً للسكان على الرغم من قلتها نسبياً، ومن الأشجار المثمرة الزيتون، واللوز، والتين<sup>(4)</sup>.

(1) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م.

(2) وزارة الزراعة، دائرة زراعة طوباس، بيانات غير منشورة، 2007م.

(3) وزارة الزراعة، دائرة زراعة طوباس، بيانات غير منشورة، 2007، المرجع السابق.

(4) بلدية طوباس بيانات غير منشورة، 2007، المرجع السابق.

**جدول رقم (6): المساحات المزروعة بالمحاصيل والأشجار المثمرة حسب النوع لعام 2008م.**

المساحة بالدونم	البيان
3650	مساحة الأراضي المزروعة بالمحاصيل الحقلية
4538	مساحة الأراضي المزروعة بالزيتون
37	مساحة الأراضي المزروعة باللوز
20	مساحة الأراضي المزروعة بالتين

المصدر: وزارة الزراعة، دائرة زراعة طوباس، بيانات غير منشورة، 2008.

وفي الآونة الأخيرة اتجه البعض من سكان طوباس لزراعة أراضيهم بالخضروات المختلفة في الأحواض القريبة من أماكن سكنهم باستخدام البيوت البلاستيكية (الديئات) وقد بلغت مساحتها (14 دونم) لسنة 2008.

(ب) الثروة الحيوانية: تعتبر المصدر الثاني في اقتصاد المدينة، حيث اهتم السكان بتربية المواشي للإفادة من لحومها وصوفها وألبانها، وقد كانت لهذه الماشية المراعي الواسعة والخصبة فيما مضى، وقد تقلص عدد المواشي كثيراً وكذلك عدد العاملين في هذا المجال بسبب وجود الاحتلال وتقلص المساحات الرعوية وكذلك ارتفاع كلفة التربية<sup>(1)</sup>.

**جدول رقم (7): عدد العاملين بقطاع الزراعة (الإنتاج الحيواني) وعدد الأسر المستفيدة من ذلك في طوباس لعام 2008<sup>(2)</sup>.**

البيان	العدد	عدد العاملين	عدد الأسر المستفيدة
الأغنام	5200	135	945
الأبقار	80	20	140
الدواجن (اللاحم)	38300	9	63
خلايا النحل	197	7	49

المصدر: وزارة الزراعة، دائرة زراعة طوباس، بيانات غير منشورة، 2008.

(1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2006، الإحصاءات الزراعية 2005/2006، ص 48، رام الله، فلسطين.

(2) وزارة الزراعة، دائرة زراعة طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م.

### 2.5.3 الصناعة:

تعتبر الصناعة احد الأركان المهمة في إحداث التقدم الاقتصادي، وتتبع أهميتها من خلال مساهمتها في الناتج المحلي الإجمالي، وتتميز المنشآت الصناعية في منطقة الدراسة بصفة عامة بصغر حجمها بالإضافة إلى أنها عبارة عن ورش حرفية ومحلات صغيرة وشركات مساهمة صغيرة<sup>(1)</sup>.

وتحتل الحرف والصناعات مساحة قليلة نسبياً (0.48 %) من مساحة الحيز الحضري لمنطقة الدراسة، وذلك لأن طوباس تعتبر زراعية من الدرجة الأولى وذلك لتوفر البنية التحتية من أرض وتوفير المياه الجوفية، وكذلك توفر الخبرة اللازمة لهذا القطاع<sup>(2)</sup>.

#### جدول رقم (8): المنشآت الصناعية في منطقة الدراسة<sup>(3)</sup>

العدد	نوع المنشأ	العدد	نوع المنشأ
7	المخابز	2	مصانع طوب
1	محطات محروقات	2	مصانع باطون
24	كراجات تصليح المركبات الميكانيكية	4	مصانع شايش
8	قطع غيار للسيارات	2	مصانع بلاستيك
4	مغاسل للسيارات	11	المناجر
3	صياغة	26	المحادد
		12	ألمنيوم

المصدر: الغرفة التجارية والزراعية، 2007م.

### 3.5.3 التجارة:

تعتبر التجارة من الوظائف الأساسية التي تساهم في جذب السكان نحو المركز الحضري، كما تعتبر من الوظائف التي تسيطر على نسبة كبيرة من العاملين في النشاطات الحضرية، بينما

(1) وزارة الاقتصاد الوطني، مديرية طوباس، بيانات غير منشورة، 2007م.

(2) بلدية طوباس بيانات غير منشورة، 2007م. مصدر سبق ذكره.

(3) الغرفة التجارية الصناعية التجارية والزراعية، بيانات غير منشورة، 2007م.

تأخذ الوظيفة التجارية مكانا صغيرا في المدينة، ومن الصفات الأخرى التي يتميز بها الاستعمال التجاري احتكاره واحتلاله للمواقع المركزية في قلب المدينة<sup>(1)</sup>.

أما في مدينة طوباس فإن المنطقة التجارية يمكن تمييزها بسهولة كغيرها من المدن الفلسطينية، مع الأخذ بعين الاعتبار الحجم الأكبر للمدن الفلسطينية الأخرى، لذلك تتركز المحال التجارية في هذه المدينة في وسط المدينة وبشكل خاص المناطق المحيطة بالبلدة القديمة، بالإضافة إلى التركيز في الاستعمال التجاري على طول الشارع الرئيسي للمدينة الموصل بين طوباس - جنين من ناحية وطوباس - نابلس من ناحية أخرى، كما و يزاول بعض السكان مهنة التجارة حيث يبيعون مختلف البضائع إلى مناطق أخرى، كما يعمل بعض أهالي المنطقة ببعض المهن التجارية، كتجارة الحبوب والزيت، والزيتون، ومحلات البقالة وغيرها<sup>(2)</sup>. (انظر مخطط هيكلية للتجاري طولي).

---

(1) الهيتي، صالح فليج، تطور الوظيفة السكنية لمدينة بغداد الكبرى 1950 - 1970، مطبعة دار السلام بغداد، ص111، 1976م.

(2) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م.



### 7.3 الخصائص العمرانية

تم الإعلان عن طوباس كبلدية عام 1955 م وكانت مساحتها 2500 دونم. وبقيت حتى عام 1997م، حيث تم توسعة حدود البلدية فأصبحت 7250 دونما بعد إجراء بعض التعديلات على المخطط الهيكلي، حيث تم المصادقة على المخطط الهيكلي الجديد عام 2007م<sup>(1)</sup>.

وقد اثر التطور العمراني الذي حصل خلال هذه السنوات على العديد من المظاهر في التجمعات السكانية في منطقة الدراسة، حيث تم توسعة حدود بلدية طوباس باتجاه المنطقة الغربية والشمالية والجنوبية، إلا أن السكان يتجهون باتجاه الشرق حيث الأراضي الزراعية الخصبة، الأمر الذي يشكل تهديداً لهذه المنطقة الزراعية الحيوية في المدينة. وفي عام 1997م بلغت المساحة العمرانية 1758 دونما، من أصل 295.123 دونما. وحالياً تبلغ المساحة العمرانية 3500 دونما<sup>(2)</sup>.

### 8.3 الخدمات العامة:

إن المهمة الأساسية للخدمات العامة هي تلبية احتياجات ورغبات السكان، وكونها أيضاً تمثل جزءاً مهماً من البنية الفيزيائية والاستخدامات الحضرية للتجمع السكاني، لذلك كان لا بد من العمل على توزيعها وتطويرها بشكل يتناسب مع التطور الحاصل لذلك التجمع، وتعتبر الخدمات العامة في منطقة الدراسة بأنها خدمات غير كافية، ولا تلبي الاحتياجات العامة للتجمع السكاني في منطقة الدراسة. وبحسب البيانات التي تم جمعها فإن الخدمات العامة المتوفرة في منطقة الدراسة يمكن تفصيلها على النحو التالي:

(1) بلدية طوباس بيانات غير منشورة، 2007م

(2) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2007م.

جدول رقم (9): الخدمات العامة المتوفرة في منطقة الدراسة.

نوع الخدمات	تفاصيل الخدمات	الخدمات المتوفرة
الخدمات التعليمية	رياض الأطفال	9
	المدارس الأساسية	8
	المدارس الثانوية	2
	الجامعات	1
	المراكز الصحية	1
الخدمات الصحية	الصيدليات	10
	العيادات الخاصة	12
	المستوصفات الطبية الخاصة	2
	المساجد	5
الخدمات الدينية	الكنائس	1
	الحدائق	2
الخدمات الترفيهية	النوادي	1

المصدر: بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2007م.

## الفصل الرابع

### استعمالات الأرض في مدينة طوباس

#### 1.4 المقدمة

#### 2.4 استعمالات الأراضي في مدينة طوباس

#### 3.4 أنواع استعمالات الأراضي في مدينة طوباس

#### 4.4 التطوير الحضري لمدينة طوباس

##### 1.4.4 المباني العامة

##### 2.4.4 القطاع التعليمي

##### 3.4.4 القطاع الصحي

##### 4.4.4 الأماكن الترفيهية

##### 5.4.4 المساجد ودور العبادة

##### 6.4.4 الخدمات التجارية

##### 7.4.4 الحرف والصناعات

##### 8.4.4 الحدائق العامة

##### 9.4.4 شبكة الطرق والمواصلات

##### 10.4.4 المقابر

## الفصل الرابع

### استعمالات الأراضي في مدينة طوباس

#### 1.4 مقدمة

إن التطور الذي حصل للتجمعات السكانية بمختلف حجومها والذي كان مواكبا للتطور والتقدم العلمي والتكنولوجي أدى إلى زيادة الطلب على الأراضي لمختلف الاستخدامات، وذلك لتلبية احتياجات السكان المتزايدة، بسبب زيادة عدد السكان والتوسع العمراني، الأمر الذي أدى إلى ضرورة العمل بطريقة علمية من أجل توجيه وتوزيع أمثل للأراضي على مختلف الاستخدامات، إن تخطيط استخدام الأراضي هو نوع من التخطيط مارسه الإنسان منذ القدم، فقد كان المزارعون يقررون ماذا يزرعون وأين يزرعون، فقد كانت قراراتهم تعكس حاجاتهم المختلفة ومدى خبرتهم في الأرض ومقدار الكلفة والعمالة اللازمة لتحقيق ذلك<sup>(1)</sup>.

عرفت المدن عبر التاريخ على اختلاف مواقعها الجغرافية أنماطا عديدة من استخدامات الأراضي، ففي مراكز المدن القديمة مثل بابل توجد القصور والأسواق والمعابد، أما مساكن التجار والحرفيين فأخذت شكل حلقة دائرية بالمنطقة المحيطة بالمركز يليها المناطق التي يسكنها الفقراء، أما في المدن اليونانية والرومانية فلم يختلف استخدام الأراضي كثيرا عدا ظهور بعض الميزات الحضرية مثل الجسور وتعدد الطوابق في المساكن وظهور الخدمات العامة، أما في المدن الإسلامية فقد برزت الاستعمالات السكنية والعسكرية والدينية بشكل واضح<sup>(2)</sup>.

أما في مدن عصر النهضة الأوروبي فقد ظهرت أنماط حضرية متعددة ومختلفة وكانت أكثر وضوحا وتنظيما حيث تركزت المباني العامة في مراكز المدن وأصبح السكان نتيجة الازدحام

(1) احمد، فاضل حسن، هندسة البنية، منشورات جامعة عمر المختار، البيضاء، ص 313، 1996. مصدر سبق ذكره

(2) المصدر السابق، ص 315.

والتلوث يفضلون السكن في المناطق المفتوحة والخضراء البعيدة عن التلوث والازدحام ونتيجة لذلك ظهرت المدن الحدائقية<sup>(1)</sup>.

## 2.4 استعمالات الأراضي في مدينة طوباس

هناك العديد من الاستعمالات للأراضي في مدينة طوباس فهي تشمل على استعمالات سكنية وتجارية وصناعية وزراعية وخدمات عامة، تعتبر طوباس من المدن حديثة العهد والتي انتقلت حديثاً لتكون مركز محافظة، ومن المعروف أن أنماط استعمالات الأراضي تتغير بشكل مستمر، لذا فإن عمليات المسح المستمرة ضرورية لمواكبة التطور في مدينة حديثة العهد كمدينة طوباس<sup>(2)</sup>.

فقد تم اعتماد المخطط الهيكلي لمدينة طوباس لعام 2007م من أجل دراسة استعمالات الأراضي في المدينة. تعد البلدة القديمة وآثارها ومبانيها وأحيائها من الدلائل المهمة لدراسة أنماط الأراضي في طوباس قديماً، وكذلك دلالة على التطور الذي حصل في استعمالات الأراضي حتى وقتنا الحالي. فالبدء في المدينة القديمة يمكننا من دراسة كيف اختلف استخدام الأراضي، والامتداد العمراني واتساع المدينة له الأثر في دراسة تطور الاستخدام.

أدت الزيادة في عدد السكان في مدينة طوباس إلى ظهور العديد من المشاكل التنظيمية في ظل الاحتلال الإسرائيلي وغياب السلطة، تتمثل بظاهرة العشوائية والتزام ذلك للعراقيل التي وضعتها سلطات الاحتلال وعدم المصادقة على المخططات الهيكلية الموضوعة من قبل مؤسسات التخطيط الفلسطينية واعتماد المخططات التي تعرقل النمو الطبيعي للمدينة وخدمة مصالح الاحتلال الإسرائيلي<sup>(3)</sup>.

(1) المصدر السابق، ص 317.

(2) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008.

(3) يوسف، عبد الناصر نادر، أنماط استخدام الأرض في مدينة طوباس رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، ص 65، 2001م.

## 3.4 أنواع استعمالات الأراضي في مدينة طوباس

### 1.3.4 الأغراض السكنية:

يعتبر السكن محاولة الإنسان للتكيف مع البيئة والسيطرة عليها، وتعتبر الوظيفة السكنية في مدينة طوباس من الوظائف الأساسية التي تشترك مع الوظائف الحضرية الأخرى، والتي تلعب دور كبير في السيطرة على مساحة الحيز الحضري للمدينة<sup>(1)</sup>.

لذلك نجد أن نسبة استعمالات الأراضي للأغراض السكنية تشكل النسبة الكبيرة التي بلغت (5494.3) دونم وهو ما نسبته (75.56%) دونم من مساحة المخطط الهيكلي لمدينة طوباس<sup>(2)</sup>.

وعند مقارنة النسبة المخصصة للاستعمالات السكنية مع النسبة في مدن مختلفة نلاحظ أن نسبة استخدام الأراضي للاستعمالات السكنية في مدينة طوباس مرتفعة مع النسب في المدن الأخرى ففي مدينة شيكاغو تبلغ النسبة 22% ونيويورك 29.8%<sup>(3)</sup>.

أما في المدن العربية فترتفع نسبة استعمالات الأراضي للأغراض السكنية نتيجة الامتداد الأفقي للمباني السكنية فمدينة عمان تحتل 67% ودمشق 29% الكويت تبلغ 33%<sup>(4)</sup>.

أما في المدن الفلسطينية ففي مدينة نابلس نسبة الحيز السكني 62.1%<sup>(5)</sup>. نلاحظ في منطقة الدراسة أن المباني ذات المساحة الكبيرة تنتشر وتزداد كلما ابتعدنا عن البلدة القديمة كما هو ملاحظ في منطقة العقبة، ونلاحظ كذلك وجو الضواحي مثل ضاحية الحاج حسن، وكذلك الإسكانات الجديدة مثل إسكان المهندسين.

(1) الهيتي، صبري وصالح، حسن، (جغرافية المدن) 1985، مكتبة دار السلام، بغداد، ص 121.

(2) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008.

(3) أبو عباس، عبد الإله، القطب، أسبق: (الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية) وكالة المطبوعات، الكويت، الطبعة الأولى، 1980.

(4) السماك، محمد أزهر وآخرون، (دراسة تطبيقية عن مدينة الموصل الكبرى) مطبعة جامعة الموصل، 1985، ص193.

(5) بلدية نابلس بيانات غير منشورة 2000م.

وتختلف أنواع المواد المستخدمة في البناء ففي البلدة القديمة نجد مواد البناء المستعملة هي من الطين والحجر المقطوع القديم وباقي المناطق من الخرسانة والطوب والحجر البيض. تتكون المناطق السكنية في مدينة طوباس إلى عدة قطاعات<sup>(1)</sup>.

تنقسم المناطق السكنية في مدينة طوباس إلى عدة قطاعات، ولكل قطاع خصائصه المميزة له وتمثل هذه القطاعات بما يلي:

#### أولاً: (سكن أ)

ضمن المخطط الهيكلي الجديد لمدينة طوباس (2007) فإن هذه القسم من أنماط السكن ينقسم إلى قسمين:

#### أ- سكن (أ)

منطقة سكن (أ) وهي المنطقة التي تتضمن أبنية مميزة حيث تستغل جزءاً من الأرض للبناء ويبقى الجزء الأكبر حدائق وارتدادات ومساحتها الحالية (2946.54) دونما حسب المخطط الهيكلي الجديد لمدينة طوباس 2007م<sup>(2)</sup>، وهذا يشكل ما نسبته (40.52%) من الوظيفة السكنية والمساحة الكلية لمدينة طوباس حيث نجد أن سكن (أ) حدد له الحد الأدنى من المساحة للقطعة 1080 متر مربع على أن لا تتجاوز نسبة الأشغال للأبنية 36% من القطعة أما الارتدادات فيشترط أن تكون (5 م أمامي) و(5 متر خلفي) و(4 متر جانبي) وأن لا يقل طول واجهة القطعة على الشارع (25) متر أما ارتفاع البناء أن لا يتجاوز (15) متر وأن لا يتعدى عدد الطوابق (4) وأن تكون إحدى واجهات البناء على الأقل مبنية من الحجر الأبيض<sup>(3)</sup>. (انظر مخطط هيكلي سكن (أ)).

(1) بلدية طوباس بيانات غير منشورة، 2008.

(2) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م.

(3) مشروع قانون نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية لسنة 1996م، السلطة الوطنية الفلسطينية.



## ثانياً: (سكن ب)

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لهذا الجزء من السكن (1889.28) دونماً، وهي تشكل ما نسبته (25.98%) من المساحة المخصصة للسكن في المدينة<sup>(1)</sup>.

وأقل مساحة حددت لسكن (ب) هي (750) م<sup>2</sup>، على أن لا تتجاوز نسبة الإشغال (42%) من مساحة القطعة.

أما الارتدادات فيشترط أن تكون (5) متر أمامي و(4) متر خلفي و (3) متر جانبي وأن يكون الحد الأدنى لطول واجهة القطعة (18) متر وأن لا يتجاوز ارتفاع البناء (15) متر أما عدد الطوابق أن لا يتعدى (4) طوابق ولون البناء أبيض<sup>(2)</sup>. (انظر مخطط هيكل سكن (ب)).

(1) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م.

(2) مشروع قانون نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية، 1996. مصدر سبق ذكره.



### ثالثاً: (سكن ج)

بلغت المساحة المخصصة لهذا السكن (658.48) دونما، وهي تشكل ما نسبته

(9.06%) من المساحة المخصصة للسكن في مدينة طوباس<sup>(1)</sup>.

وقد حدد الحد الأدنى من المساحة لهذا القطاع للقطعة الواحدة (500) متر مربع كذلك حددت نسبة الإشغال لهذا الجزء (48%) من القطعة المستخدمة للبناء، اما الارتدادات فيشترط أن تكون (4) م أمامي، و(4) م خلفي، و (3)م جانبي وأن لا يتجاوز ارتفاع البناء (15) م وان لا يتعدى (4) طوابق، أما طول الواجهة المعدة للبناء فيجب أن لا تقل عن (15) م بالإضافة لذلك طلاء لون المنزل بالأبيض<sup>(2)</sup>. (انظر مخطط هيكلي سكن (ج)).

(1) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م.

(2) مشروع قانون نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية لسنة 1996م، السلطة الوطنية الفلسطينية، مصدر سبق ذكره.



#### رابعاً: (البلدة القديمة)

تدل المؤشرات على أن بداية العمران في المدينة بدأ في البلدة القديمة، التي تقع في مركز الامتداد العمراني للأحياء الجديدة، وتظهر البلدة القديمة كتكتلة بناء واحدة لا يفصل الأبنية الصغيرة سوى الأزقة والشوارع الضيقة، وتبلغ مساحة البلدة القديمة (286.19) دونما، أي أنها تشكل نسبة (2.49%) من مساحة الحيز الحضري للمدينة<sup>(1)</sup>.

وبما أن أغلب الوحدات الموجودة في البلدة القديمة للاستخدام السكني إلا أنه يوجد بعض الأماكن التجارية. (انظر مخطط هيكلية البلدة القديمة).

---

(1) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008، مصدر سبق ذكره.



#### 4.4 التطوير الحضري لمدينة طوباس:

يقصد بمناطق التطوير هي تلك المناطق الواقعة تحت التنظيم، والتي ما زال الاستعمال الأكبر والظاهر بها هو الاستعمال الزراعي، و ما زالت البلدية تقوم بدراسة و تقسيم نمط استعمال هذه الأراضي، ويتم تقسيم نمط استخدام هذه المناطق حسب ما ترتته البلدية لخدمة أهالي المدينة، ولا يتم إعطاء التراخيص بخصوص ذلك في الوقت الحالي، وعليه يكون تنظيم هذا الجزء من المدينة بناء على مخططات هيكلية جزئية لكل من المنطقتين الشمالية الغربية من المدينة التي تقع ضمن الأحواض (23/24) والجنوبية الغربية من المدينة والتي تقع في حوض (2/13/14)، وتمثل المنطقتين سابقتي الذكر ما نسبته (17.69%) من مساحة الحيز الحضري لمدينة طوباس، وبالتالي هذه النسبة تساوي (1496.19) دونما<sup>(1)</sup>. إن هذه النسبة تعتبر نسبة مرتفعة بالنسبة لمساحة الحيز الحضري، لذلك يجب على المسؤولين وأصحاب القرار الأخذ بعين الاعتبار هذه المعضلة والعمل على إعداد الخطط والدراسات اللازمة حول ما ستكون عليه أنماط استخدام الأرض داخل هذه المنطقة القريبة من المناطق السكنية، وحتى لا يتم أي بناء غير قانوني أو عشوائي في هذه المنطقة من شأنه أن يصبح عائقاً في المستقبل لتنفيذ الخطط التنموية المراد إنشائها في هذه المنطقة<sup>(2)</sup>.

#### 1.4.4 المباني العامة:

تستخدم منطقة المباني العامة لأهداف تشييد أبنية الخدمات العامة، مثل: (دور العبادة، المعاهد، المدارس، الجامعات، المراكز الصحية، المباني الحكومية، النوادي، المكتبات،..... الخ)، وكون طوباس مدينة صغيرة وحديثة العهد مقارنة بالمدن الفلسطينية الأخرى، فإنها تفتقر لبعض هذه الخدمات سألقة الذكر<sup>(3)</sup>.

(1) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م.

(2) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م. مصدر سبق ذكره

(3) مشروع قانون نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية 1996م. مصدر سبق ذكره.

#### 2.4.4 القطاع التعليمي ويقسم إلى ما يلي:

##### (أ) الجامعات

ويوجد في طوباس مركز لجامعة القدس المفتوحة والذي تم افتتاحه في بداية عام 2001/200م وهو في بناية مكونة من ستة طوابق مستأجرة مساحتها (2850)م<sup>2</sup> بناء وقد بلغ عدد طلاب هذا المركز حسب سجلاتها المعتمدة (2658) طالب منهم (1275) طالب (ذكر) و(1383) طالبة (إناث) وهم من مدينة طوباس ومنطقتها<sup>(1)</sup>.

##### (ب) المدارس:

يتوافر في مدينة طوباس أحد عشر مدرسة، منها خمس مدارس للذكور و خمس مدارس للإناث ومدرسة واحدة مختلطة، و يبلغ عدد الطلاب الذكور (2344) طالبا وعدد الطالبات (2420) طالبة<sup>(2)</sup>. ويبين الجدول التالي اسم ومساحة المدرسة بالمتر وعدد الطوابق في كل مدرسة وقد قام الباحث بتفصيل هذه البيانات على النحو التالي:

جدول رقم(10): المدرسة وعدد الطوابق والمساحة في منطقة الدراسة.

المدرسة	عدد الطوابق	مساحة مسطح بناء المدرسة	المساحة الكلية لأرض المدرسة
ذكور طوباس الثانوية	2	700	3800
البيروني الأساسية للبنين	2	768	3000
ابن النفيس الأساسية للبنين	2	670	1600
ذكور طوباس الأساسية الأولى	3	3000	4000
ذكور طوباس الأساسية الثانية	1	1617	2523
بنات طوباس الثانوية	2	727	4300
أبو ذر الغفاري الأساسية للبنات	4	494	3098
بنات طوباس الأساسية	3	319	800
عائشة أم المؤمنين الأساسية للبنات	3	335	450
الحاجة نبيهة المصري الأساسية للبنات	2	637	3000
الثغرة الأساسية المختلطة	1	200	600

(1) سجلات جامعة القدس المفتوحة، منطقة طوباس التعليمية، 2008م.

(2) وزارة التربية والتعليم العالي، مديرية التربية والتعليم طوباس..

## (ج) رياض الأطفال

يبلغ عدد رياض الأطفال في مدينة طوباس تسعة رياض، وهذه الرياض هي رياض خاصة ولكنها مرخصة من قبل مديرية التربية والتعليم في طوباس<sup>(1)</sup>.

### 3.4.4 الوضع الصحي:

منذ احتلال إسرائيل للضفة الغربية عام 1967، عانت منطقة طوباس من الظلم والإهمال والتهميش في كافة مجالات ونواحي الحياة ولا سيما في المجال الصحي، حيث لا يوجد في طوباس أي مستشفى أو مركز صحي متطور لتقديم الخدمات الصحية، حيث تبلغ المسافة بين طوباس وبين اقرب مستشفى في مدينتي (نابلس، جنين) أكثر من 20 كم هذا في الوضع الطبيعي، أما في الأوضاع الراهنة وما يرافقها من سياسة الإغلاق والحصار التي يمارسها الاحتلال فانه يصعب في كثير من الأحيان على السكان الوصول إلى مراكز المدن لتلقي الخدمات الصحية، هناك نقص كبير وحاد في الخدمات الصحية من حيث الكمية والنوعية والخدمات الصحية المتوفرة، ويعتبر القطاع الصحي من القطاعات الهامة التي تخدم المجتمع، لذلك يجب توفير الخدمات الصحية اللازمة لمدينة طوباس كالمستشفيات والعيادات الخاصة والحكومية والصيدليات<sup>(2)</sup>.

أما بالنسبة لتوفر العيادات فيوجد فيها (17) عيادة طبية خاصة يعمل معظمها بعد الظهر لان الأطباء لهم عيادات خاصة أو يعملون في مركز خارج طوباس، بالإضافة إلى وجود ثلاثة مستويات خاصة (الشفاء التخصصي، مركز الأقصى، الهلال الأحمر الفلسطيني)، أما الصيدليات فبلغ عددها (9) تعمل يوميا وهناك دوام مناوبات لها ليلا وهناك مستشفى خاص قيد الإنشاء تابع للجان العمل الصحي، وقد وضع حجر الأساس لمستشفى أخرى في منطقة وادي

(1) السالم، غالب، واقع وإمكانيات التنمية المستدامة للمجتمعات المحلية في منطقة طوباس، رسالة ماجستير، جامعة النجاح، 2008م.

(2) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م.

حمد الواقع في الجهة الشمالية من المدينة، ويوجد مركز صحي حكومي غير قادر على توفير الخدمة اللازمة لسكان المدينة<sup>(1)</sup>.

#### 4.4.4 الأماكن الترفيهية والاجتماعية:

تشكل هذه الأماكن جوانب أساسية في حياة المدن، التي تعمل على تنمية التعاون والألفة، ويتبين من خلال دراسة هذه المدينة أن الخدمات الترفيهية في طوباس غير متوافرة في أحياء المدينة المختلفة، وتتمثل هذه الخدمات بوجود مكتبة صغيرة للأطفال، والتي لا تتلاءم مع التطور المتسارع في المدينة، هذا إضافة لوجود نادي رياضي وثقافي واحد وهو غير قادر على تلبية الخدمات الترفيهية لمختلف الفئات العمرية، وفيها ملعب بلدي غير مؤهل لخدمة الحركة الرياضية في المدينة، وكون هذه المدينة أصبحت مركزا لمحافظة، لذلك يجب أن يتوافر فيها الخدمات الترفيهية بشكل يناسب النقلة النوعية لهذه المدينة، من أجل خدمة أبنائها المدينة، وهناك أربع صالات للأفراح<sup>(2)</sup>.

#### 5.4.4 المساجد ودور العبادة:

أما بالنسبة للمساجد ودور العبادة حيث يوجد في مدينة طوباس خمسة مساجد، وكذلك يوجد كنيسة واحدة للمسيحيين<sup>(3)</sup>.

#### 6.4.4 الخدمات التجارية:

تعتبر الوظيفة التجارية من الوظائف الأساسية التي تساهم في جذب السكان نحو المركز الحضري، كما أنها تعتبر من الوظائف التي تسيطر على نسبة كبيرة من العاملين في النشاطات الحضرية، والوظائف التجارية تحتل مكانا صغيرا في المدينة، حيث أن الاستعمال التجاري

---

(1) السالم، غالب، واقع وإمكانيات التنمية المستدامة للمجتمعات المحلية في منطقة طوباس، رسالة ماجستير، جامعة النجاح، 2008م

(2) الغرفة التجارية الزراعية الصناعية، بيانات غير منشورة، 2008م.

(3) السالم، غالب محمود، واقع وإمكانيات التنمية المستدامة للمجتمعات المحلية في منطقة طوباس، رسالة ماجستير، جامعة النجاح، 2008م

يتركز في قلب المدينة<sup>(1)</sup>، ففي مدينة طوباس تتركز المنطقة التجارية في مركز المدينة وخاصة المناطق المحيطة في البلدة القديمة، ويمكن تمييزها بسهولة كغيرها من المدن الفلسطينية التي يتركز فيها الاستعمال التجاري على طول الطريق الرئيسي للمدينة المؤدي إلى مدينتي نابلس وجنين. وتنتشر الأعمال التجارية في منطقة وسط المدينة التي تمثلها البلدة القديمة والشارع الرئيسي الموصل بين طوباس ومدينة جنين ونابلس<sup>(2)</sup>.

وقد حظيت هذه الوظيفة بمساحة (73.87) دونما، والتي تشكل ما نسبته 0.87% من مجموع مساحة الحيز الحضري لمدينة طوباس<sup>(3)</sup>.

#### 7.4.4 الحرف والصناعات:

تعتبر الوظيفة الصناعية من الوظائف الهامة التي تدخل في الأساس الاقتصادي للمراكز الحضرية، ولها أثر مباشر في التركيز السكاني في المدينة<sup>(4)</sup>.

وبالرغم من أهمية هذه الوظيفة، إلا أن نسبة ما تشغله هذه الوظيفة من حيز مكاني في طوباس قليلة نسبياً (1.53%) من مساحة الحيز الحضري وبمساحة (111.38) دونما، ويعود ذلك كون مجتمع الدراسة هو مجتمع زراعي، وذلك بسبب توفر البنية التحتية من أرض ومياه الجوفية وكذلك توفير الخبرة اللازمة لهذا القطاع<sup>(5)</sup>. (انظر مخطط هيكل للصناعات).

(1) الهيتي، صبري، وآخرون، تطور الوظيفة السكنية لمدينة بغداد الكبرى، ص111، 1950-1970م.

(2) الغرفة التجارية الزراعية الصناعية، بيانات غير منشورة، 2008م.

(3) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م.

(4) غلاب، سيد، وآخرون، جغرافية الحضر، الإسكندرية، منشأة المعارف، ص114، 1972م.

(5) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م. مصدر سبق ذكره



#### 8.4.4 الحدائق العامة

تعتبر الحدائق العامة والمنتزهات الخضراء الرئات التي يتنفس من خلالها سكان المدن، وان من فوائد المناطق الخضراء، أنها تحد من تلوث الهواء في الجو، ونتيجة امتصاص الأشجار للغازات الملوثة تجلب الراحة النفسية<sup>(1)</sup>.

وتبلغ مساحة الحدائق والمنتزهات في مدينة طوباس (92.06) دونما، وتشكل نسبة (1.26%) من مساحة الحيز الحضري لمدينة طوباس، وبالنظر للمخطط الهيكلي الحديث للمدينة فان اكتظاظ المساكن والاستعمال العشوائي للأرض داخل مركز المدينة، فانه من الصعب إنشاء حدائق عامة في هذه المناطق. كما أن أحياء المدينة بحاجة إلى توفير حدائق و مساحات خضراء، ونلاحظ أيضا أن منطقة الدراسة بشكل عام تفتقر لمثل هذه المساحات<sup>(2)</sup>. (انظر مخطط هيكلي الحدائق العامة).

(1) بركات، علي، القواعد التنظيمية لجمال المدن، مجموعة نشرات- مجلة بلدي- الأردن، العدد77، ص53، 1988م.

(2) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م. مصدر سبق ذكره



#### 9.4.4 شبكة الطرق المواصلات

تعتبر وسائل المواصلات من الأسس الهامة في حياة المدن، ويجب أن تؤخذ بعين الاعتبار عند تخطيط المدن، ونلاحظ أن معظم مشاكل المدينة ناتجة عن سوء تخطيط شبكات النقل ووسائله وتوزيع استعمال الأراضي، وبشكل عام يلعب النقل دورا أساسيا في خدمة السكان وحياتهم اليومية، والتنقل من منازلهم إلى أماكن عملهم ومراكز التسوق، وللطرق دور كبير في ربط الأحياء بعضها ببعض، ورفع قيمة الأرض الواقعة على أطراف المدينة<sup>(1)</sup>.

وتبلغ مساحة الطرق في مدينة طوباس (709.72) دونما، أي ما نسبته (9.76%) من مساحة الحيز الحضري لمدينة طوباس، وشبكة الطرق في طوباس يتراوح عرضها ما بين ثلاثة أمتار وعشرون مترا، وتوجد داخل المدينة شوارع لا يتجاوز عرضها ثلاثة أمتار، خاصة داخل البلدة القديمة من المدينة، والتي تم الاعتداء عليها نتيجة غياب المخططات الهيكلية التي كانت تعاني منها المدينة في ظل الاحتلال الإسرائيلي والتي ما زالت آثارها ماثلة حتى الآن، وتعتبر شوارع طوباس من الشوارع ذات الكثافة المرورية المتوسطة في معظمها، مع زيادة ملحوظة في الكثافة المرورية على الشارع الرئيسي الذي يقطع المدينة من شمالها إلى جنوبها والموصل بين مدينة طوباس من جهة ومدينة نابلس وجنين من جهة أخرى، وهناك طرق تم شقها وتعييدها بناء على الاحتياجات السكانية لهذه الطرق، التي تخدم الأحياء المختلفة<sup>(2)</sup>. (انظر مخطط هيكلية لطرق التسوية).

(1) فوز، مصطفى، مبادئ تنظيم المدينة، معهد الاتحاد العربي، بيروت، ص123، 1980م.

(2) بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م.



#### 10.4.4 المقابر

يوجد في المدينة خمس مقابر ثلاثة منها في المنطقة الغربية من المدينة، و مقبرة واحده موجودة على الشارع الرئيسي، وأخرى موجودة في المنطقة السهلية على طريق الغور، كما تتوزع بعض المقابر لبعض العائلات بشكل عشوائي،<sup>1</sup> وتبلغ المساحة الإجمالية لهذه المقابر (31.66) دونما، أي ما نسبته (44%) من مساحة المخطط الهيكلي للمدينة.<sup>2</sup> (انظر مخطط هيكلي مناطق المقابر).

<sup>1</sup> - بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م. مصدر سبق ذكره.

<sup>2</sup> - بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م. مصدر سبق ذكره.



## الفصل الخامس

### إجراءات الدراسة

1.5 مقدمة

2.5 مجتمع الدراسة

3.5 عينة الدراسة

4.5 أدوات الدراسة

5.5 صدق أداة الدراسة

6.5 ثبات الأداة

7.5 إجراءات الدراسة

8.5 متغيرات الدراسة

9.5 المعالجة الإحصائية

## الفصل الخامس

### إجراءات الدراسة

#### 1.5 مقدمة

يتناول هذا الفصل جانباً مهماً من الجوانب الأساسية في هذه الدراسة، ألا وهو الجانب التوضيحي لجميع الخطوات التي قام الباحث بإعدادها وتنفيذها وترتيبها، وذلك وفق الأصول العلمية للبحث العلمي، من أجل بلوغ الهدف العام لهذه الدراسة، والذي يتجلى في توضيح النظرة العامة، والرأي الواعي لاتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس.

لذلك فإن السطور الآتية ستوضح جميع الخطوات التي اتبعها الباحث لبلوغ هذا الهدف، ابتداءً من نضوج فكرة هذه الدراسة، ومروراً بتحديد مشكلة الدراسة، ثم عرضها بوضوح لمنطقة الدراسة، وعينتها وآليات تطبيقها، والتأكد من صدقها وصحتها وتنفيذها.

#### 2.5 مجتمع الدراسة:

يتكون مجتمع الدراسة من جميع أسر مدينة طوباس البالغ عددها (2774) أسرة.

#### 3.5 عينة الدراسة:

يهدف إجراء الدراسة فقد تم أخذ عينة عشوائية من أفراد المجتمع وبنسبة 10% من حجم الأسر في منطقة الدراسة، لأن المجتمع يتصف بكبر العدد ولا يستطيع الباحث القيام بدراسة جميع أفراد المجتمع، قام الباحث بتوزيع الإستبانات على جميع أفراد عينة الدراسة والبالغ عددهم (280) أسرة، موزعة على منطقة الدراسة بشكل يتناسب مع عدد الأسر لكل منها، وتم حساب عينة الدراسة كما يلي:

أولاً: عدد الأسر للتجمع السكاني على عدد الأسر لمنطقة الدراسة ضرب 100% تساوي النسبة المئوية للتجمع السكاني.

وتبين الجداول اللاحقة توزيع عينة الدراسة حسب المتغيرات المستقلة التالية: الجنس، والعمر، والدخل، ومكان الإقامة، والمستوى التعليمي، وطبيعة المسكن في منطقة الدراسة على التوالي.

**جدول رقم (11):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمتغير الجنس.

الجنس	التكرار	النسبة المئوية
ذكر	235	83.9
انثى	45	16.1
المجموع	280	%100

تشير النتائج الإحصائية حسب العينة المبحوثة أن مجتمع الدراسة يحتوي على ما نسبته (16.1%) من أرباب البيوت هن من الإناث وتعود هذه النسبة الى عوامل وفاة الزوج أو الطلاق أو غياب الزوج بهدف العمل أو لأسباب أخرى.

**جدول رقم (12):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمتغير العمر

العمر	التكرار	النسبة المئوية
20 - 30	33	11.8
31 - 40	114	40.7
41 - 50	84	30.0
فأكثر 51	49	17.5
المجموع	280	%100

تفيد النتائج الإحصائية حسب العينة المبحوثة لتصنيف أعمار أرباب البيوت في مجتمع الدراسة، حيث أن أرباب البيوت في الفئة العمرية (31-40) يشكلون ما نسبته (40.7%)، بينما الفئة العمرية الأصغر (20-30) فتشكل ما نسبته (11.8%)، وهي نسبة تعكس تأخر الزواج وتكوين أسرة في سن مبكرة كما كان ذلك سائداً قبل عقود.

**جدول رقم (13):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمتغير الدخل الشهري.

الدخل الشهري للأسرة	التكرار	النسبة المئوية
1000 أقل من	56	20.0
1001 - 1500	97	34.6
1501 - 2000	51	18.2
2001 - 2500	33	11.8
2500 أكثر من	43	15.4
المجموع	280	%100

تفيد النتائج الإحصائية حسب العينة المبحوثة لمتغير الدخل الشهري في مجتمع الدراسة، حيث أن ما نسبته (20%) يحصلون على دخل شهري أقل من (1000) شيقل، وما نسبته (34.6%) يحصلون على دخل شهري (1500) شيقل، بينما ما نسبته (15.4%) يحصلون على دخل شهري أكثر من (2500) شيقل، وهذه النسب تعكس مدى سوء الوضع الإقتصادي التي تمر به المدينة بشكل خاص والمجتمع الفلسطيني بشكل عام، بسبب سياسات الإحتلال من الإغلاقات والتضييق الإقتصادي.

**جدول رقم (14):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمتغير مكان الإقامة.

مكان الإقامة	التكرار	النسبة المئوية
وسط المدينة	139	40.6
طرف المدينة	57	20.4
الضواحي	84	30.0
المجموع	280	%100

تفيد النتائج الإحصائية حسب العينة المبحوثة لمتغير مكان الإقامة في مجتمع الدراسة، حيث أن ما نسبته (40.6%) يقطنون في وسط المدينة، وهي نسبة معقولة تعكس واقع التوجهات السابقة نحو وسط المدينة خصوصا ابان عهد الإحتلال، الذي كان يشدد على منح التراخيص خارج الحدود البلدية.

أما بالنسبة لأطراف المدينة وضواحيها فقد بينت الإحصاءات أن ما نسبته (20.4%) يقطنون أطراف المدينة وما نسبته (30%) يقطنون في الضواحي، وهي نسب تعكس واقعا ايجابيا لتوجهات السكان وتعطي صورة لمدينة ريفية تقل فيها الضوضاء وتحافظ على جمال المدينة الريفية.

**جدول رقم (15):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمتغير المستوى التعليمي

المستوى التعليمي	التكرار	النسبة المئوية
لا يقرأ ولا يكتب	19	6.8
أساسي	109	38.9
ثانوي	85	30.4
بكالوريوس	58	20.7
دراسات عليا	9	3.2
المجموع	280	%100

تفيد النتائج الإحصائية حسب العينة المبحوثة لمتغير المستوى التعليمي في مجتمع الدراسة، حيث أن ما نسبته (6.8%) لا يقرأون ولا يكتبون، وهي نسبة معقولة إذا ما أخذ بالإعتبار أن مجتمع مدينة طوباس هو مجتمع ريفي يعتمد بشكل كبير على الزراعة.

كما وتشير النتائج الإحصائية أن ما نسبته (20.7%) هم من حملة البكالوريوس، وهي نسبة لا بأس بها تعكس إقبالا متزايدا لدى سكان المدينة للتعليم الجامعي.

**جدول رقم (16):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لمتغير طبيعة المسكن

طبيعة المسكن	التكرار	النسبة المئوية
شقة سكنية مستأجرة	48	17.1
شقة سكنية ملك	59	21.1
بيت مستقل	110	39.3
شقة في بيت متعدد الطوابق	47	16.8
فيلا	16	5.7
المجموع	280	%100

تفيد النتائج الإحصائية حسب العينة المبحوثة لمتغير طبيعة المسكن في مجتمع الدراسة أن ما نسبته (17.1%) يقطنون شقة سكنية مستأجرة، وهو يعكس الواقع العشائري والريفي للمدينة والتي تقل فيها نسبة المستأجرين للعقارات السكنية مقارنة مع المدن الكبرى، وفي نفس الوقت فهذه النسبة لا بأس بها إذا أخذ بالإعتبار المرحلة الإنتقالية لطوباس التي تنتقل عبرها من طور القرية الكبيرة الى مرحلة المدينة الصغيرة، وهو ما تأكده نسبة من يملكون بيتا مستقلا (39.3%) والتي تعكس كون هذه المدينة مدينة ريفية تملك النسبة الأكبر من سكانها بيوتا مستقلة.

كما تشير النتائج الإحصائية أن ما نسبته (16.8%) من السكان يقطنون في شقق ضمن بيت متعدد الطوابق، فهي تشير الى أن شكل المدينة يعتمد على البناء الأفقي، ولا يركز على البناء العمودي مثل باقي المدن الكبرى، مما يضيف على المدينة الطابع الريفي.

## 4.5 أدوات الدراسة

إن الأداة الدراسية هي الوسيلة الفاعلة في جمع البيانات والمعلومات التي يحتاجها الباحث لإعداد الدراسة المقصودة، فهناك العديد من أدوات الدراسة البحثية، منها المقابلة، والملاحظة، والإستبانة، وقد اعتمدت هذه الدراسة على الأداة التالية:

### 1.4.5 الإستبانة

ولغرض تنفيذ الدراسة قام الباحث بإعداد أداة لدراسته (إستبانة)، متبعاً الخطوات التالية:

1. صمم الباحث نموذج الإستبانة على غرار إستبانات الدراسات السابقة التي أعدت من قبل باحثين سابقين.
2. قام الباحث بصياغة فقرات الإستبانة بالاستعانة بعدد من المراجع المتنوعة من رسائل ماجستير وكتب، بالإضافة إلى قطاع هام وواسع وهو القطاع السكاني.
3. الاستفادة من محاضرات وكتيبات منشورة من قبل المؤسسات المهمة بواقع التوسع والتطور العمراني.
4. تم عرض الإستبانة بصورتها الأولية على مجموعة من المحكمين لمعرفة المشكلات التي قد تواجه المستجيب على الإستبانة ومدى فهمهم لفقراتها بغية تعديلها.
5. قام الباحث شخصياً بعرضها، أيضاً، على عدد من المحكمين ممن لهم صلة وثيقة بالبحث العلمي من ذوي المؤهلات والتخصصات المختلفة، وذلك من أجل زيادة موضوعية الدراسة، حيث لاحظ الباحث اجتهادات مختلفة للمحكمين من تعديل أو إضافة أو حذف، واعتمد الباحث جزءاً منها بعد المناقشة مع بعضهم وأعاد توزيع الفقرات على المحاور لتجنب نقاط الضعف وتعزيز نقاط القوة.

6. تكونت الإستبانة بصورتها النهائية من (50) فقرة فعلية موزعة على ثلاثة محاور أساسية حددت أوزانها حسب سلم ليكرت الخماسي , بالإضافة إلى ستة متغيرات مستقلة صنفها الباحث على النحو الآتي: الجنس بمستويين، والعمر بأربع مستويات، والدخل الشهري بخمس مستويات، ومكان الإقامة بثلاث مستويات، والمستوى التعليمي بخمس مستويات وطبيعة المسكن بخمس مستويات.

## 5.5 صدق أداة الدراسة

في سبيل التحقق من صدق أداة الدراسة" الاستبانة وإطارها الشكلي والموضوعي" قام الباحث بتوزيع الاستبانة الخاصة بالدراسة على مجموعة من المحكمين لإجراء التعديل اللازم، د.الياس ضبيط الجامعة العربية الامركية، ومركز ألفا للبحوث المسحية، رام الله، والأستاذ علاء رحال، باحث إحصائي ومحاضر جامعي، حيث طلب منهم إبداء آرائهم وإصدار أحكامهم على الأداة من حيث: مدى اتساق الفقرات مع المحاور التي صنفت فيها، ومدى وضوح الصياغة اللغوية لها، ومدى وضوح المعنى لهذه الفقرات، وأخيراً تم الأخذ بملاحظات المحكمين وتعديلاتهم حول الشكل والمضمون وبما يخدم أهداف الدراسة وتحقيق غاياتها، وفي ضوء ملاحظاتهم تم ما يلي:-

- 1- حذف الفقرات التي اقترح حذفها بعض المحكمين.
  - 2- إضافة بعض الفقرات التي اقترحها بعض المحكمين.
  - 3- تعديل بعض العبارات وإعادة صياغتها لتعطي المدلول المقصود منها.
  - 4- تحديد المحاور التي تنتمي إليها العبارات بدقة.
- بعد حذف الفقرات التي اقترح حذفها المحكمون وإضافة الفقرات التي اقترحوها، أصبحت الأداة مكونة من (50) فقرة موزعة على محورين.

## 6.5 ثبات الأداة

للتحقق من ثبات أداة الدراسة المتعلقة باتجاهات التطور العمراني في منطقة الدراسة، تم حساب معامل الثبات كرونباخ - ألفا (Cronbach - Alpha) - باعتباره مؤشراً على التجانس الداخلي (Consistency) وذلك من خلال توزيع فقرات الأداة والبالغ عددها (50) فقرة على عينة ثبات قوامها (277) والممثلة لعينة الدراسة، حيث تبين أن الأداة تتمتع بمعاملات ثبات عالية نسبياً وذلك على مستوى المحاور الفرعية وعلى الأداة الكلية، إذ بلغ معامل الثبات للأداة الكلية (88.71).

## 7.5 إجراءات الدراسة

تسلسل الباحث في خطوات إجراء دراسته بخطوات قامت على التناغم ما بين الإجراءات الرسمية والتي تحمل بغالبها الروتين القائل وبين العلاقات الشخصية والتي غلب عليها الطابع الاجتماعي على النحو الآتي:

1. قام الباحث بالرجوع إلى الكتب والمراجع والإصدارات في نفس الموضوع أو مشابه له من جامعات فلسطين المختلفة والإطلاع عليها للاستفادة منها.
2. قام الباحث بزيارات ميدانية للمناطق التي شملتها الدراسة في مدينة طوباس للإطلاع على نمط اتجاهات التطور العمراني والخدمات المتوفرة في المدينة.
3. إعداد الإستبانة بصورتها الأولية عن طريق صياغة فقراتها بالاعتماد على مراجع متنوعة وكتب وأبحاث علمية متعلقة بموضوع الدراسة.
4. عرض الباحث أداة دراسته على عدد من المحكمين من ذوي الخبرة والاختصاص في مجال التعليم والبحث العلمي وتمت مناقشة غالبيتهم بموضوعية للتحقق من صدقها، حيث تم إجراء التعديلات المناسبة من حذف وإضافة وتعديل على ضوء آرائهم وتعديلاتهم.
5. حدد الباحث الرقعة الجغرافية التي ستطبق فيها دراسته وهي مدينة طوباس.

6. وزع الباحث الإستبانات على عينة الدراسة وتم استرداد الإستبانات من أفراد عينة الدراسة.
7. أدخل الباحث بنفسه البيانات على جهاز الحاسوب وعلى برنامج الرزمة الإحصائية (SPSS) من أجل معالجتها إحصائياً لاستخراج النتائج.

## 8.5 متغيرات الدراسة

لقد تناولت هذه الدراسة المتغيرات التالية:

### (1) المتغيرات المستقلة وهي:

- متغير الدخل وله خمسة مستويات هي: (دون 1000 شيكل، 1000-1500 شيكل، 1501-2000 شيكل، 2001-2500 شيكل، أكثر من 2500 شيكل)
- متغير الجنس ولها مستويات هي: (الذكر، الأنثى)
- متغير مكان الإقامة وله ثلاثة مستويات هي: (وسط مدينة، وطرف المدينة، والضواحي)
- متغير المستوى التعليمي وله خمسة مستويات هي (لا يقرأ ولا يكتب، وتعليم أساسي، وتعليم ثانوي، وتعليم جامعي، ودراسات عليا)
- متغير طبيعة المسكن وله خمسة مستويات وهي: (شقة سكنية مستأجرة، وشقة سكنية ملك، وبيت مستقل، وشقة في بيت متعدد الطوابق، وفيلا)

### (2) المتغيرات التابعة

تتمثل المتغيرات التابعة في هذه الدراسة باتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس من ناحية مورفولوجية.

## 9.5 المعالجة الإحصائية

بعد جمع الإستبانات من عينة الدراسة قام الباحث بتفريغ استجابات أفراد العينة وإدخالها إلى الحاسب الآلي، إذ تم معالجتها باستخدام برمجية الـ (SPSS) بهدف الحصول على معالجات إحصائية وصفية دقيقة لتلك البيانات المتوفرة لذلك بعد تحويل استجابات أفراد العينة على السلم الخماسي إلى درجات خام.

## الفصل السادس

### تحليل النتائج ومناقشتها

#### 1.6 مقدمة

#### 2.6 تحليل نتائج الدراسة ومناقشتها.

## الفصل السادس

### تحليل النتائج ومناقشتها

#### 1.5 مقدمة

في ضوء أهداف الدراسة تم في هذا الفصل تحليل اتجاهات التطور العمراني في منطقة الدراسة من خلال تحليل نتائج الإستبانة والإجابة عن سؤال الدراسة الرئيسي واختبار الفرضية.

كما هدفت التعرف على العوامل المؤثرة (متغيرات الدراسة) على التطور العمراني في مدينة طوباس.

#### 2.6 تحليل النتائج ومناقشتها.

يمكن التعرف على اتجاهات التطور العمراني في منطقة الدراسة من خلال الإجابة على السؤال الرئيسي للدراسة " ما هي اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس من ناحية مورفولوجية؟"، والذي تم طرحه في الإستبانة، وتم الحصول على إجابات من العينة عبر أخذ آراء المجيبين على الإستبانة من خلال حساب النسبة المئوية والتكرار لكل فقرة من فقرات الإستبانة كما في الجداول التالية:

جدول رقم (17): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لمتغير ملكية المسكن

ملكية المسكن	التكرار	النسبة المئوية
ملك العائلة	168	60.0
ملك الساكن	80	28.6
ايجار	32	11.4
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء الباحثين حول ملكية السكن أن معظم البيوت المملوكة والتي تشكل ما نسبته (60%) هي ملك للعائلة، وهو ما يعزز دور العائلة ويدل على النسيج العشائري الذي يتكون منه مجتمع المدينة، حيث أن الكثير من الأراضي لا تزال غير

مفرزة على وجه دقيق ولم تسوى معاملات حصر الإرث، أو أن المستطلعين يرون من وجهة نظرهم أن بيتهم هو ملك للعائلة، وهو ما يدل على عمق الإلتناء والإحترام للهوية العائلية والعشائرية.

بينما تبين ما نسبته (28.6%) من آراء المستطلعين أن البيوت ملكا لساكنيها، بينما تتراجع نسبة المستأجرين بشكل كبير (11.4%) مما يميز طوباس عن المدن الأخرى التي تحظى نسبة المستأجرين فيها بنسبة كبيرة.

#### جدول رقم (18): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لمتغير نوع البناء

نوع البناء	التكرار	النسبة المئوية
حجر	120	42.9
حجر + اسمنت	60	21.4
طوب	90	32.1
غير ذلك	10	3.6
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول نوع البناء أن معظم البيوت مشيدة من الحجر بنسبة (42.9%)، وهي نسبة لا بأس بها تشير الى مظهر جمالي متميز.

كما تشير النتائج الى ما نسبته (32.1%) من البيوت مشيدة من الطوب تليها نسبة (21.4%) مشيدة من الحجر والإسمنت، وهي أيضا تعطي انطباعا جيدا عن مظهر البيوت العامة في المدينة، وتحتل ما نسبته (3.6%) غير ما ذكر سابق حيث تكون هذه البيوت في الغالب قديمة ومشيدة من الطين والحجر مثل بيوت العقد، وهي بيوت محدودة جدا.

#### جدول رقم (19): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لواضع تصميم المسكن

واضع التصميم	التكرار	النسبة المئوية
مكتب هندسي	150	53.6
مقاول بناء	40	14.3
صاحب المسكن	90	32.1
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول واضع التصميم نوع البناء أن معظم البيوت مشيدة من الحجر بنسبة (42.9%)، وهي نسبة لا بأس بها تشير الى مظهر جمالي متميز.

كما تشير النتائج الى ما نسبته (32.1%) من البيوت مشيدة من الطوب تليها نسبة (21.4%) مشيدة من الحجر والإسمنت، وهي أيضا تعطي انطباعا جيدا عن مظهر البيوت العامة في المدينة، وتحتل ما نسبته (3.6%) غير ما ذكر سابق حيث تكون هذه البيوت في الغالب قديمة ومشيدة من الطين والحجر مثل بيوت العقد، وهي بيوت محدودة جدا.

#### جدول رقم (20): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لتاريخ بناء السكن

النسبة المئوية	التكرار	تاريخ بناء السكن
22.5	63	الأردن
21.1	59	الإحتلال الإسرائيلي
56.4	158	السلطة الفلسطينية
% 100	280	المجموع

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول تاريخ بناء المسكن أن ما نسبته (22.5%) شيدت بيوتهم إبان العهد الأردني وأن ما نسبته (21.1%) شيدت بيوتهم إبان الإحتلال الإسرائيلي، وأن ما نسبته (56.4%) شيدت بيوتهم منذ مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية، وهي تتضمن نتيجة هامة أن أكثر من نصف المدينة تم انشاؤه بعد مجيء السلطة حيث يعطي ذلك طابع الحداثة لهذه المدينة المتنامية، وأن معظم الأبنية تمت في الضواحي والأطراف بعد توسع مخطط المدينة.

#### جدول رقم (21): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لمساحة المسكن

النسبة المئوية	التكرار	مساحة المسكن
26.4	74	م(100) أقل من
39.3	110	م(100 – 150)
34.3	96	م(150) أكثر من
% 100	280	المجموع

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول مساحة المسكن أن ما نسبته (26.4%) تبلغ مساحة مساكنهم أقل من (100) م مربع، وتترك الباقي الذين يشكلون النسبة العالية تزيد مساحة مساكنهم عن (100) م مربع، وهي تعكس مدى رحابة المباني وأهليتها لضم المرافق الخاصة بها وراحة قاطنيها.

#### جدول رقم (22): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لعدد غرف المسكن

عدد غرف المسكن	التكرار	النسبة المئوية
1	21	7.5
2	32	11.4
3	134	47.9
(4) أكثر من	93	33.2
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول عدد غرف المسكن أن أعلى نسبة (47.9%) تحتوي مساكنهم على (3) غرف وتليها نسبة (33.2%) تحتوي مساكنهم على (4) غرف وهي نسب ايجابية مرتفعة تعكس رحابة المسكن وتوفيره الخصوصية والراحة لقاطنيه.

#### جدول رقم (23): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لوجود غرف منفصلة للإناث والذكور

وجود غرف منفصلة للإناث والذكور	التكرار	النسبة المئوية
نعم	183	65.4
لا	97	34.6
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول وجود غرف في المسكن مخصصة للذكور والإناث أن أعلى نسبة (65.4%) لديها مثل هذه الغرف، وهو مؤشر ايجابي ينسجم مع متطلبات الحياة العصرية وقيم وتقاليده المجتمع، وتنسجم هذه النتيجة مع نتيجة حداثة المساكن ورحابة مساحتها وتعدد الغرف فيها.

#### جدول رقم (24): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لتهوية غرف المسكن

تهوية غرف المسكن	التكرار	النسبة المئوية
كافية	197	70.4
غير كافية	83	29.6
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول توفر تهوية مناسبة للمسكن أن نسبة (70.4%) تعتقد أن التهوية في المسكن مناسبة، وهي نسبة تعكس واقعا ايجابيا للبيئة الصحية للمسكن.

**جدول رقم (25):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لدخول أشعة الشمس للمسكن

النسبة المئوية	التكرار	دخول أشعة الشمس لغرف المسكن
78.2	219	نعم
21.8	61	لا
% 100	280	المجموع

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول دخول أشعة الشمس للمسكن أن نسبة (78.2%) تعتقد أن أشعة الشمس تدخل للمسكن، وهي نسبة تعكس واقعا ايجابيا للبيئة الصحية للمسكن.

**جدول رقم (26):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لكفاية الإضاءة الطبيعية

النسبة المئوية	التكرار	الإضاءة الطبيعية
73.6	206	كافية
26.4	74	غير كافية
% 100	280	المجموع

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول دخول أشعة الشمس للمسكن أن نسبة (73.6%) تعتقد أن أشعة الشمس تدخل للمسكن، وهي نسبة تعكس واقعا ايجابيا للبيئة الصحية للمسكن.

**جدول رقم (27):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لتوفر الخدمات

النسبة المئوية	التكرار	الخدمات المتوفرة
96.7	271	كهرباء
93.2	261	ماء
0.09	26	صرف صحي
94.6	265	جمع قمامة
83.9	235	هاتف

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول توفر الخدمات في المسكن أن ما نسبته (96.7%) تتوفر لديهم خدمة الكهرباء، ونسبة (93.2%) تتوفر لديهم خدمة الماء، وهي نسب مرتفعة وإيجابية تتعلق بخدمات حيوية للسكان.

كما تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول توفر خدمة الصرف الصحي أن ما نسبته (0.09%) تتوفر لديهم هذه الخدمة وهي نسبة ضئيلة للغاية وتعكس واقعا سلبيا للبيئة الصحية والخدمية في المدينة، حيث يعتمد السكان على صهاريج النقل للتخلص من المياه العادمة، وهو أسلوب غير حضري وغير صحي، عدا عن واقع الكلفة التي تقع على كاهل سكان المدينة.

وتشير النتائج الإحصائية فيما يتعلق بخدمة جمع القمامة أن نسبة (94.6%) تتوفر لديهم هذه الخدمة وفيما يتعلق بخدمة الهاتف تشير نسبة (83.9%) تتوفر لديهم هذه الخدمة، وهي نسب تعكس واقعا إيجابيا، في مجال توفر الخدمات التي تواكب الحياة العصرية والحضرية.

#### جدول رقم (28): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لكيفية وصول المياه للمسكن

النسبة المئوية	التكرار	كيفية وصول الماء للمسكن
93.2	261	شبكة مياه عامة
3.9	11	بئر جمع
2.9	8	غير ذلك
% 100	280	المجموع

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول كيفية وصول الماء للمسكن أن ما النسبة العظمى (93.2%) يصل إليها الماء من خلال شبكة مياه عامة، وتعكس هذه النسبة واقعا إيجابيا لخدمة أساسية وهامة للحياة والنظافة والرفاهية بشكل عام.

فيما تصل المياه من خلال بئر الجمع الى نسبة (3.9%) وهي نسبة ضئيلة جدا ينبغي التشجيع على زيادتها لا سيما وأن طوباس مدينة زراعية، وهو أسلوب يمكن من الإستفادة من مياه الأمطار بدلا من ضياعها هدرا في ظل أزمات المياه المتتالية، خاصة في سنوات الجفاف وانحباس المطر.

فيما تحصل نسبة (3.9%) على المياه بطرق أخرى، على الأرجح شرائها من صهاريج نقل المياه التي يكثر استخدامها لأغراض زراعية.

**جدول رقم (29): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لنوعية التدفئة في المسكن**

نوعية التدفئة في المسكن	التكرار	النسبة المئوية
كهرباء	97	34.6
كاز	69	24.6
غاز	81	28.9
تدفئة مركزية	5	1.8
حطب	28	10.0
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول نوعية التدفئة المتوفرة في المسكن أن ما نسبته (34.6%) يلجئون الى التدفئة بواسطة الكهرباء، ونسبة (24.6%) يلجئون الى التدفئة بواسطة وقود الكاز، ونسبة (28.9%) يلجئون الى التدفئة بواسطة الغاز، ونسبة (1.8) يلجئون الى التدفئة بواسطة "التدفئة المركزية"، ونسبة (10.0%) يلجئون الى التدفئة بواسطة الحطب.

تأتي النسب الأنفة متنوعة، ومع الميل لتشجيع أساليب التدفئة غير المضرة بالبيئة مثل التدفئة بواسطة الكهرباء ذات النسبة الأعلى والتدفئة المركزية ذات النسبة الأدنى، فإن غلاء أثمان الكهرباء وتكاليف تمديدات التدفئة المركزية وجهل المواطنين بفوائد أساليب العزل المستخدمة بالبناء، تجعل المواطنين يلجئون للتدفئة بأساليب تتلائم مع ظروفهم الإقتصادية دون اعتبار لمردودات ذلك على التلوث البيئي.

**جدول رقم (30): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لنظام الصرف الصحي**

نظام الصرف الصحي	التكرار	النسبة المئوية
حفرة امتصاص	280	100
شبكة صرف صحي	0	0
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول نوعية نظام الصرف الصحي للمسكن أن نسبة (100%) تستخدم نظام حفرة الإمتصاص للتخلص من المياه العادمة وبالتالي افتقار المدينة لشبكة الصرف الصحي التي تعتبر من عناصر البنية التحتية لأي مدينة ناهيك عما يعكسه أسلوب التخلص من المياه العادمة بواسطة الصهاريج من صورة غير حضرية وغير صحية.

**جدول رقم (31): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لتوفر مرافق المسكن**

توفر مرافق المسكن	التكرار	النسبة المئوية
مرحاض داخلي	219	78.2
مطبخ	255	91.0
حمام	205	73.2

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول توفر مرافق المسكن أن نسبة (78.2%) يتوفر لديهم مرحاض داخلي، ونسبة (91%) يتوفر لديهم مطبخ، ونسبة (73.2%) يتوفر لديهم حمام، وهي نسب مرتفعة الى حد ما وتعكس واقعا ايجابيا عن توفر مرافق المسكن وتلبيته للحاجات الأساسية والمعيشية لقاطنيه.

**جدول رقم (32): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لتوفر تجهيزات المسكن**

توفر تجهيزات المسكن	التكرار	النسبة المئوية
غاز	273	97.5
ثلاجة	268	95.7
تلفزيون ملون	277	98.9
غسالة	209	74.6
مدفئة	179	63.9
سيارة	71	25.3
سخان شمسي	115	41.0
تلفون	108	38.5
كمبيوتر	103	36.7
ستلايت	267	95.3

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول توفر تجهيزات المسكن أن ما نسبته (97.5%) يتوفر لديهم غاز الطهي، ونسبة (95.7%) يتوفر لديهم ثلاجة، ونسبة (98.9%) يتوفر لديهم تلفزيون ملون، ونسبة (95.3%) يتوفر لديهم ستلايت، وهي نسب مرتفعة وتعكس واقعا ايجابيا عن تأهيل المسكن بالأجهزة الهامة للحياة المعيشية لقاطنيه.

وتفيد النتائج الأخرى للمبحوثين أن نسبة (74.6%) يتوفر لديهم غسالة، ونسبة (63.9%) يتوفر لديهم مدفئة، وهي تعكس نسبا متوسطة لمدى امتلاك السكان لمثل هذه الأجهزة الأساسية.

كما تظهر النتائج الأخرى للمبحوثين أن نسبة (25.3%) يتوفر لديهم سيارة، ونسبة (41%) يتوفر لديهم سخان شمسي، ونسبة (38.5%) يتوفر لديهم تلفون، ونسبة (36.7%) يتوفر لديهم كمبيوتر، وهي نسب منخفضة وإن تعلق الأمر بأجهزة كمالية الى حد ما، الا أنها تشير الى الواقع الإقتصادي الصعب الذي يتصف به مجتمع مدينة طوباس.

#### جدول رقم (33): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لملائمة للتوزيع المعماري للمسكن

النسبة المئوية	التكرار	التوزيع المعماري
43.2	121	مناسب
56.8	159	غير مناسب
% 100	280	المجموع

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول ملائمة التوزيع المعماري للمسكن أن نسبة (43.2%) تعتقد أن التوزيع المعماري مناسب فيما ترى نسبة (56.8%) أن التوزيع المعماري غير مناسب وهو يعكس نوايا وتوجهات مستقبلية لدي النسبة الأكبر فيما لو توفرت لهم الفرص لإجراء تغييرات أو انشاء مساكن جديدة تلائم أذواقهم وتوقعاتهم.

#### جدول رقم (34): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا للقيام بتغيير التوزيع المعماري للمسكن

النسبة المئوية	التكرار	القيام بتغيير التوزيع المعماري
24.6	69	نعم
75.4	211	لا
% 100	280	المجموع

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول قيامهم بتغيير التوزيع المعماري للمسكن أن نسبة (24.6%) قاموا بمثل هذا التغيير وهذا يشير الى قيام بعض السكان بمواجهة احتياجاتهم الطارئة، بسبب اعادة ترتيب المنزل ليوافق توقعاتهم أو انشاء مرافق مهمة أو مواجهة زيادة عدد افراد البيت.

**جدول رقم (35):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لعدد الأسر التي تسكن في المسكن

عدد الأسر في المسكن	التكرار	النسبة المئوية
1	163	58.2
2	61	21.8
وأكثر 3	56	20.0
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول عدد الأسر التي تسكن في المسكن أن نسبة (58.2%) تسكن عائلة واحدة في المسكن الواحدة، فيما بينت نسبة (21.8%) أنه تعيش عائلتان في المسكن وبينت نسبة (20%) أنه تعيش ثلاث عائلات أو أكثر في المسكن، وهي نسب تغلب فيها نسبة البيوت المستقلة مما يعطي شكلا ريفيا للمدينة يغلب فيها البناء الأفقي والبيوت المستقلة.

**جدول رقم (36):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لوجود علاقة قرابة مع ارباب الأسر في نفس

البنية

وجود علاقة قرابة	التكرار	النسبة المئوية
نعم	66	23.5
لا	214	76.4
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول وجود علاقة قرابة مع أرباب الأسر من نفس البنية أن نسبة (23.5%) يؤكدون مثل هذه العلاقة، حيث يعطي ذلك صورة هامة عن النسيج الإجتماعي لسكان مدينة طوباس التي تحافظ على طابعها العشائري والعائلي، ولا يزال مفهوم الأسرة الممتدة موجودا في المدينة وإن كان بصورة أوسع، حيث تقطن مجموعة من

الأسر المنبثقة عن أسرة واحدة في نفس البناية التي تحتوي مجموعة منفصلة من البيوت ضمن معايير عصرية.

**جدول رقم (37):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لوجود علاقة قرابة من الدرجة الأولى مع سكان الحي

وجود علاقة قرابة من الدرجة الأولى مع سكان الحي	التكرار	النسبة المئوية
نعم	111	39.6
لا	169	60.4
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول وجود علاقة قرابة من الدرجة الأولى مع سكان الحي أن نسبة (39.6%) يؤكدون مثل هذه العلاقة، حيث يعطي ذلك صورة هامة عن النسيج الاجتماعي لسكان مدينة طوباس الذين تطورت حياتهم في المدينة من خلال العشيرة والعائلة، حيث لا تزال كل عائلة تحافظ على طابعها الجغرافي وموقعها من المدينة.

**جدول رقم (38):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لدافع البناء على شكل طوابق

دافع البناء على شكل طوابق	التكرار	النسبة المئوية
محدودية مساحة الأرض التي يقوم عليها المسكن	51	33.1
القرب من العائلة	27	17.5
القرب من أماكن التسوق	21	13.7
الظروف الاقتصادية	55	35.7
المجموع	154	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين الذين قاموا بالبناء على شكل طوابق أن نسبة (33.1%) قامت بالبناء بسبب محدودية مساحة الأرض التي يقوم عليها المسكن، فيما ترى نسبة (17.5%) أن الدافع هو القرب من العائلة، وترى نسبة (13.7%) أن الدافع هو القرب من أماكن التسوق وترى نسبة (35.7%) أن الدافع وراء ذلك هو الظروف الاقتصادية حيث أن البناء العمودي ذو وفرة اقتصادية واضحة بالمقارنة مع البناء الأفقي.

والبناء العمودي وإن تعددت دوافعه فهو من الأنماط المعروفة في المدن والبلدات، بالرغم من سلبياته فيما لو تم التقليل منها بالتخطيط الجيد فهو يوفر مساحات للمرافق العامة ويوفر اقتصادياً ويخلق ظروف اقتصادية وتجارية ملائمة للإستثمار.

ومن الدوافع المهمة لهذا النمط كما هو ملحوظ في مدينة طوباس دافع القرب من العائلة، مما يؤكد الطابع العائلي والعشائري لمدينة طوباس.

**جدول رقم (39):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً للتغيير في المبنى خلال العشرين سنة الماضية

التغيير في المبنى خلال العشرين سنة الماضية	التكرار	النسبة المئوية
نعم	88	31.4
لا	192	68.6
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول قيامهم بالتوسع والإضافة في المسكن خلال العشرين سنة الماضية أن نسبة (31.4%) قاموا بمثل هذا التغيير وهذا يشير الى أن الأبنية التي كانت مشيدة قبل مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية طراً عليها بعض التغيير النسبي.

**جدول رقم (40):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لدافع التغيير في المبنى

دافع التغيير في المبنى	التكرار	النسبة المئوية
ضيق المساحة	35	39.7
الظروف الاقتصادية	53	60.3
المجموع	88	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين الذين قاموا بالتوسع والإضافة الى المسكن خلال العشرين سنة الماضية أن نسبة (39.7%) قامت بالتوسع والإضافة بدافع ضيق المساحة في المبنى بالنسبة لعدد الأفراد، فيما أشارت نسبة (60.3%) أن الدافع هو الظروف الاقتصادية الصعبة التي لم تمكنهم من إنشاء بناء إضافي أرغمتهم على التوسع والإضافة الى البناء الأصلي.

وهي دوافع قوية تنشأ عن متطلبات الحياة والمستجدات التي تواجهها الأسرة من خلال زيادة عدد أفرادها أو زواج أحد الأبناء فيما تكون الظروف الإقتصادية لا تسمح لها بإنشاء بناء جديد، وهذه الظروف تحتم على المسؤولين البحث عن بدائل وفي نفس الوقت عدم التسامح في مسألة الإعتداءات والبناء العشوائي.

#### جدول رقم (41): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لإتجاه التوسع والإضافة

النسبة المئوية	التكرار	اتجاه التوسع والإضافة
65.9	58	البنائة الأصلية
21.6	19	ساحة فارغة
12.5	11	الشارع
% 100	88	المجموع

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين الذين قاموا بالتوسع والإضافة الى المسكن خلال العشرين سنة الماضية أن نسبة (65.9%) قامت بالتوسع والإضافة في مكان البنائة الأصلية، فيما قامت نسبة (21.6%) قامت بالتوسع والإضافة في ساحة فارغة قرب البنائة، أما نسبة (12.5%) قامت بالتوسع والإضافة على حساب الشارع قرب مكان السكن، ولعل من أهم معوقات التخطيط في المدن هو البناء العشوائي والإعتداءات على الساحات وهوامش الطرق، بالرغم من صغر هذه التجاوزات الا ان انعكاساتها على التخطيط والحياة الإجتماعية والمعيشية داخل المدن كبيرة جدا.

#### جدول رقم (42): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لوجود حديقة تابعة للمسكن

النسبة المئوية	التكرار	وجود حديقة
38.9	109	نعم
61.1	171	لا
% 100	280	المجموع

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول إمتلاكهم لحديقة تابعة للمسكن أن نسبة (38.9%) يمتلكون حديقة تابعة للمسكن وهي نسبة جيدة نسبيا وتعكس الواقع الجمالي

للمدينة وعلى الأرجح يتعلق هذا الوضع بسكان الضواحي والأطراف، الذين يجدون مساحة تمكنهم من إنشاء حديقة منزلية.

**جدول رقم (43): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لإستخدامات المسكن**

النسبة المئوية	التكرار	استخدامات المسكن
80.0	224	للسكن فقط
20.0	56	للسكن والعمل
% 100	280	المجموع

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول إستخدامات المسكن بأن نسبة (80%) تستخدم المساكن لأغراض السكن فيما ترى نسبة (20%) أنها تستخدم المساكن للسكن والعمل والنسبة الثانية على الأرجح هم سكان مركز المدينة ومحاورها الهامة حيث يديرون أعمال ومشاريع خاصة عبر عقاراتهم، بالإضافة الى السكن فيها.

**جدول رقم (44): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لوصول السيارة للمسكن**

النسبة المئوية	التكرار	وصول سيارة للمسكن
51.1	143	نعم
48.9	137	لا
% 100	280	المجموع

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول إمكانية وصول السيارة لمسكنهم بأن نسبة (48.9%) ترى عدم إمكانية وصول السيارة الى مساكنهم وهي نسبة مرتفعة ذات مؤشر سلبي وتعزى الى سكان البلدة القديمة ومحيطها، حيث البناء العشوائي وعدم التخطيط، أو الى البيوت المشيدة حديثا في أطراف المدينة والتي تفتقر الى الشوارع المعبدة والمؤهلة.

**جدول رقم (45): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا للشعور بالخصوصية**

النسبة المئوية	التكرار	الشعور بالخصوصية
50.4	141	نعم
49.6	139	لا
% 100	280	المجموع

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول شعورهم بالخصوصية بأن نسبة (50.4%) ترى أنها تتمتع بالخصوصية، وهي نسبة تناهز نصف المبحوثين، وتعكس هذه النسبة واقعا ايجابيا يتعلق بالبيئة الإجتماعية والنفسية للسكان في مدينة طوباس، وتعزى النسبة الأخرى الى كون المجتمع في مدينة طوباس هو مجتمع عشائري يذوب فيه الفرد في العائلة وتندمج فيه هويته الشخصية.

**جدول رقم (46):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا للشعور بالضوضاء والإزعاج

النسبة المئوية	التكرار	الشعور بالضوضاء والإزعاج
51.4	144	نعم
48.6	136	لا
% 100	280	المجموع

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول تعرضهم للضوضاء والإزعاج بأن نسبة (51.4%) ترى أنها تتعرض للضوضاء والإزعاج وهي نسبة تزيد عن النصف بقليل، وهي أيضا نسبة معقولة بالنسبة للمدن الأخرى، وهو أيضا ما يميز مجتمع المدينة الصاخب عن مجتمع الريف الهادئ، وتعكس على الأرجح هذه النسبة آراء المبحوثين في مركز المدينة والقاطنين قرب الشوارع الحيوية، أما النسبة الأخرى فهي تعكس آراء القاطنين في ضواحي المدينة وأطرافها، حيث تتباعد المساكن عن بعضها ويغلب الهدوء.

**جدول رقم (47):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لأسباب الشعور بالإزعاج والضوضاء

النسبة المئوية	التكرار	أسباب الشعور بالضوضاء والإزعاج
22.0	32	التلاصق في المساكن
61.0	88	العدد الكبير للأطفال في الممرات والشوارع
16.6	24	حركة السير القريبة
% 100	144	المجموع

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين الذين أفادوا سابقا بتعرضهم للضوضاء والإزعاج بأن النسبة الكبرى منهم (61.0%) تعزو ذلك للعدد الكبير من الأطفال المتواجدين في الشوارع، ويعود ذلك لكون المجتمع الفلسطيني بشكل عام يعد شعبا فتيا يغلب عليه كثرة الأطفال

والصبية، تليها نسبة (22.0%) 63.9% والتي تعزو ذلك للتلاصق في المساكن، وعلى الأرجح فإن هؤلاء المبحوثين يعبرون عن حالة المدينة في مركزها، حيث تقترب المساكن من بعضها ويظهر البناء المتلاصق بشكل جلي، وتأتي النسبة الأخيرة (16.6%) والتي تعزو ذلك لحركة السير القريبة، وهؤلاء على الأرجح يقطنون جوار الشوارع العامة والحيوية، وهي حالة تميز كافة المدن على وجه العموم.

#### جدول رقم (48) توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لنية تغيير المسكن

نية تغيير المسكن	التكرار	النسبة المئوية
نعم	101	36.1
لا	179	63.9
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول نوعية نواياهم لتغيير المسكن أن النسبة العظمى (63.9%) لا تتوفر لديها نوايا لتغيير المسكن وهو يعكس محدودية التوجهات المستقبلية لأي تغيير في المساكن القائمة حالياً، وبالتالي إلى الثبات النسب للطابع العمراني والمورفولوجي للمدينة.

#### جدول رقم (49): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لتوفر المرافق العامة في الحي

توفر المرافق العامة	التكرار	النسبة المئوية
ساحات اطفال	32	1.1
حديقة عامة	25	1
ساحات وقوف للسيارات	26	1
ساحة فارغة	197	70

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول توفر المرافق العامة في الحي أن ما نسبته (1.1%) تتوفر لديهم ساحات للأطفال، وهي نسبة ضئيلة جداً تتعلق بالمساكن الواقعة قرب الساحات العامة قرب البلدية، وهي ساحات محدودة المساحة، ولا تغطي باقي أجزاء المدينة وتترك ما يقارب (99%) من الأطفال محرومون من خدمة هذه المرافق، وهي نفس

النسبة التي تخص توفر الحدائق العامة، وتعكس هذه النسب إشارات سلبية عن فقدان المدينة لمثل هذه المرافق العامة المهمة لتطور مجتمع المدينة.

كما تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول توفر ساحات فارغة أن ما نسبته (70%) تتواجد قرب مساكنهم ساحات فارغة، وهي نسبة كبيرة نسبياً على الأرجح جاءت من آراء المبحوثين في الضواحي والأطراف، تعكس مظهر إيجابي لعدم الإزدحام، وتعطي المخططين مجالاً لإنشاء المرافق العامة ومرونة كبيرة في التخطيط.

**جدول رقم (50):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لعدد أفراد الأسرة الذين يسكنون في البيت (ذكور)

عدد أفراد الأسرة (ذكور)	التكرار	النسبة المئوية
1	34	12.0
2	73	26.0
3	74	26.4
4	58	20.7
5	32	11.4
6	9	0.03
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول عدد أفراد الأسرة من الذكور الذين يسكنون في البيت، حيث تبين أن أكبر نسبة هي (26.4%) والتي تفيد عن تواجد (3) أفراد من الذكور في البيت الواحد، تليها نسبة (26.0%) والتي تفيد عن تواجد فردين من الذكور في البيت الواحد، تليها نسبة (20.7%) والتي تفيد عن تواجد (4) أفراد من الذكور في البيت الواحد.

**جدول رقم (51):** توزيع أفراد عينة الدراسة تبعا لعدد أفراد الأسرة الذين يسكنون في البيت (إناث)

عدد أفراد الأسرة (إناث)	التكرار	النسبة المئوية
1	31	11.0
2	107	38.2
3	46	16.4
4	36	12.8
5	41	14.6
6	19	0.07
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول عدد أفراد الأسرة من الإناث الذين يسكنون في البيت، حيث تبين أن أكبر نسبة هي (38.2%) والتي تفيد عن تواجد (3) أفراد من الإناث في البيت الواحد، تليها نسبة (16.4%) والتي تفيد عن تواجد (4) أفراد من الإناث في البيت الواحد، تليها نسبة (14.6%) والتي تفيد عن تواجد (5) أفراد من الإناث في البيت الواحد.

#### جدول رقم (52): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لتوفر مدارس قرب السكن

توفر مدارس قرب الحي السكني	التكرار	النسبة المئوية
نعم	176	62.9
لا	104	37.1
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول توفر مدارس قرب الحي السكني او الحارة أن النسبة العظمى (62.9%)، لا تتوفر مدارس بالقرب من مساكنهم، وهو مؤشر ايجابي نسبياً يبقى نسبة (37.1%) من الطلاب بعيدين عن المدارس اذا ما أخذنا بعين الإعتبار المساحة الكبيرة للمدينة وبعد الأحياء عن مركز المدينة، وغياب خدمة المواصلات الداخلية بين أطراف المدينة.

#### جدول رقم (53): توزيع أفراد عينة الدراسة تبعاً لتوفر رياض أطفال قرب السكن

توفر مدارس قرب الحي السكني	التكرار	النسبة المئوية
نعم	117	41.8
لا	163	58.2
المجموع	280	% 100

تفيد النتائج الإحصائية التي استطلعت آراء المبحوثين حول توفر رياض الأطفال قرب الحي السكني او الحارة أن النسبة العظمى (58.2%)، لا تتوفر رياض أطفال بالقرب من مساكنهم ويعزى ذلك الى التوجه الكبير لإنشاء رياض الأطفال بالقرب من مركز المدينة، وبالتالي يؤدي ذلك الى خلو الأحياء وأطراف المدينة منها، وهو توجه سلبي، ربما يحرم الكثير من الأطفال من هذه المرحلة المهمة خاصة في حال تعذر على الآباء مواجهة أعباء المواصلات.

**جدول رقم (54): العلاقة بين مكان الإقامة وتاريخ بناء السكن**

المجموع	زمن البناء			مكان الإقامة
	السلطة الفلسطينية	الإحتلال الإسرائيلي	الأردن	
139 % 100	17 % 12.2	59 % 42.4	63 % 45.3	وسط المدينة
57 % 100	57 % 100	---	---	طرف المدينة
84 % 100	84 % 100	---	---	الضواحي
280 % 100	158 % 56.4	59 % 21.1	63 % 22.5	المجموع

يظهر الجدول أعلاه أن الضواحي وأطراف المدينة تم تشييد مبانيها بعد مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية وأن نسبة (45.3%) من مركز المدينة تم بناؤه إبان العهد الأردني و نسبة (42.4%) تم بناؤه زمن الإحتلال الإسرائيلي ونسبة (12.2%) بعد مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية.

**جدول رقم (55): العلاقة بين مكان الإقامة وعدد الأسر التي تقيم في المسكن**

المجموع	عدد الأسر في نفس المسكن			مكان الإقامة
	3 أو أكثر	2	1	
139 % 100	33 % 24	29 % 21	77 % 55	وسط المدينة
57 % 100	---	15 % 26	42 % 74	طرف المدينة
84 % 100	3 % 4	17 % 20	64 % 76	الضواحي
280 % 100	36 12.9	61 % 21.8	183 % 65.4	المجموع

يظهر الجدول أعلاه أن المباني في وسط المدينة تستحوذ على أعلى النسب من حيث عدد الأسر التي تعيش في مسكن واحد، خاصة بالنسبة للمساكن التي تضم أسرتين أو ثلاث أسر أو أكثر، ويعود ذلك الى قدم تشييد هذه المباني، والى تقسيمها داخل البلدة في حينه على أساس عشائري، بينما البناء في الضواحي والأطراف فهو بناء حيث العهد بعد مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية،

يراعي فيه القاطنون راحتهم والحصول على الخصوصية، وحيث تكثر المساحات الفارغة لا تكون الحاجة لتعدد الأسر في المنزل الواحد.

**جدول رقم (56):** العلاقة بين مكان الإقامة و علاقة القرابة بين رب الأسرة مع أي من ارباب الأسر الأخرى في نفس البناية

المجموع	هل توجد علاقة قرابة بين رب الأسرة مع أي من ارباب الأسر الأخرى في نفس البناية؟		مكان الإقامة
	لا	نعم	
139 % 100	4 % 3	135 % 97	وسط المدينة
57 % 100	40 % 70	17 % 30	طرف المدينة
84 % 100	60 % 71	24 % 29	الضواحي
280 % 100	104 % 37.1	176 % 62.9	المجموع

يظهر الجدول أعلاه أن المباني في وسط المدينة تستحوذ على أعلى النسب من حيث الأسر المتجاورة في نفس البناية والتي تربط صلة قرابة عائلية بينها، مما يوضح طبيعة النسيج الاجتماعي والعشائري الذي كان سائدا عند تأسيس المدينة أو البلدة في حينه، بينما تقل هذه النسب في الضواحي والأطراف لحدثة نشأتها.

**جدول رقم (57):** العلاقة بين مكان الإقامة وعلاقة قرابة من الدرجة الأولى بين رب الأسرة مع أي من سكان الحي

المجموع	هل توجد علاقة قرابة بين رب الأسرة مع أي من ارباب الأسر الأخرى من سكان الحي؟		مكان الإقامة
	لا	نعم	
139 % 100	103 % 65	36 % 35	وسط المدينة
57 % 100	22 % 39	35 % 61	طرف المدينة
84 % 100	44 % 52	40 % 48	الضواحي
280 % 100	169 % 60.4	111 % 39.6	المجموع

يظهر الجدول أعلاه أن المباني في وسط المدينة تستحوذ على أعلى النسب من حيث الأسر المتجاورة في نفس الحي والتي تربط صلة قرابة عائلية بينها، مما يوضح طبيعة النسيج الاجتماعي والعشائري الذي كان سائداً عند تأسيس المدينة أو البلدة في حينه، بينما تقل هذه النسب في الضواحي والأطراف لحدثة نشأتها.

**جدول رقم (58):** العلاقة بين مكان الإقامة و إجراء تغيير على المسكن خلال العشرين سنة الماضية

المجموع	هل قمت بإجراء تغييرات في المسكن خلال العشرين سنة الماضية؟		مكان الإقامة
	لا	نعم	
139 % 100	51 % 44	78 % 56	وسط المدينة
57 % 100	49 % 86	8 % 14	طرف المدينة
84 % 100	82 % 98	2 % 2	الضواحي
280 % 100	192 % 68.6	88 % 31.4	المجموع

يظهر الجدول أعلاه أن المباني في وسط المدينة تستحوذ على أعلى النسب من حيث إجراء تغييرات في المسكن خلال العشرين سنة الماضية، وهي نسبة منطقية لكون المباني المشيدة وسط المدينة هي الأقدم من حيث الإنشاء والتي تم إنشائها في عهد الأردن وخلال فترة الإحتلال الإسرائيلي، ومن الطبيعي أن تطالها يد التغيير والتجديد في مواجهة أي متطلبات أو تغييرات على الأسرة، في حين أن المباني في الضواحي والأطراف فلن تكون هناك حاجة للتغيير لحدثة عهدها في الإنشاء.

**جدول رقم (59): العلاقة بين مكان الإقامة والشعور بالخصوصية**

المجموع	هل تشعر بخصوصية في المسكن؟		مكان الإقامة
	لا	نعم	
139 % 100	127 % 91	12 % 9	وسط المدينة
57 % 100	2 % 4	55 % 96	طرف المدينة
84 % 100	10 % 12	74 % 88	الضواحي
280 % 100	139 49.6	141 % 50.4	المجموع

يظهر الجدول أعلاه أن المباني في ضواحي المدينة وأطرافها تستحوذ على أعلى النسب من حيث شعور قاطنيها بالخصوصية حيث تبلغ النسبة في الأطراف (96%) وتليها في الضواحي (88%) في حين تبلغ في وسط المدينة (9%).

وهي نتيجة معقولة، حيث يسود الإكتظاظ والبناء العشوائي وسط المدينة، وحيث يغلب الطابع الريفي الهاديء أطراف المدينة وضواحيها.

**جدول رقم (60): العلاقة بين مكان الإقامة والإتجاه لإجراء تغيير على المسكن**

المجموع	إذا اتاحت لك الفرصة لإجراء تغييرات في المسكن هل تقوم بذلك؟		مكان الإقامة
	لا	نعم	
139 % 100	43 % 31	96 % 69	وسط المدينة
57 % 100	52 % 91	5 % 9	طرف المدينة
84 % 100	84 % 100	---	الضواحي
280 % 100	179 % 63.9	101 % 36.1	المجموع

يظهر الجدول أعلاه أن المباني في وسط المدينة تستحوذ على أعلى النسب من حيث الإتجاه لإجراء تغييرات في المسكن، بينما تقل هذه النسبة في أطراف المدينة وتندم بالضواحي. وهي نتيجة معقولة لمواجهة قاطني هذه المساكن القديمة النشأة لإحتياجاتهم المتجددة.

**جدول رقم (61): العلاقة بين طبيعة المسكن و عدد الأسر التي تسكن في المسكن**

المجموع	عدد الأسر التي تسكن المسكن			طبيعة المسكن
	3 أو أكثر	2	1	
48 % 100	---	3 % 7	45 % 93	شقة سكنية مستأجرة
59 % 100	4 % 7	6 % 10	49 % 83	شقة سكنية ملك
110 % 100	10 % 9	33 % 30	67 % 61	بيت مستقل
47 % 100	20 % 43	15 % 32	12 % 26	شقة في بيت متعدد الطوابق
16 % 100	2 % 12	4 % 25	10 % 63	فيلا
280 % 100	36 % 12.9	61 % 21.8	183 % 65.4	المجموع

يظهر الجدول أعلاه أن المساكن من نوع (بيت مستقل، بيت متعدد الطوابق) تستحوذ على أعلى النسب من حيث عدد الأسر في المبنى الواحد، في حين تقل هذه النسب في الأنواع الأخرى (شقة سكنية مستأجرة أو شقة ملك). حيث تلائم طبيعة المساكن المستقلة ومتعددة الطوابق للأسر المتعددة أكثر من طبيعة المساكن الأخرى.

**جدول رقم (62): العلاقة بين طبيعة المسكن و علاقة القرابة بين رب الأسرة مع أي من ارباب الأسر الأخرى في نفس البناية**

المجموع	هل توجد علاقة قرابة بين رب الأسرة مع أي من ارباب الأسر الأخرى في نفس البناية؟		طبيعة المسكن
	لا	نعم	
48 % 100	28 % 48	20 % 42	شقة سكنية مستأجرة
59 % 100	21 % 43	28 % 47	شقة سكنية ملك
110 % 100	41 % 37	69 % 63	بيت مستقل
47 % 100	2 % 4	45 % 96	شقة في بيت متعدد الطوابق
16 % 100	12 % 75	4 % 25	فيلا
280 % 100	104 % 37.1	176 % 62.9	المجموع

يظهر الجدول أعلاه أن المساكن من نوع (بيت مستقل، بيت متعدد الطوابق) تستحوذ على أعلى النسب من حيث وجود علاقة قرابة بين سكان البناية الواحدة وتقل هذه النسب بشكل متذبذب في الأنواع الأخرى (شقة سكنية مستأجرة أو شقة ملك) أو فيلا.

وهي نتيجة مهمة من حيث بناء الروابط بين طبيعة المسكن وطبيعة النسيج الاجتماعي لقاطنيه، حيث تعطي هذه الإحصائيات شعورا بأن هناك تغير في مورفولوجية المدينة ببدء الإعتماد على نظام متعدد الطبقات وبدء وجود الشقق المستأجرة، وبدء التوسع نحو أطراف المدينة، وهي توجهات وإن كانت محدودة فإنها أخذت بالنمو.

#### جدول رقم (63): العلاقة بين طبيعة المسكن و الشعور بالخصوصية

المجموع	هل تشعر بخصوصية في المسكن؟		طبيعة المسكن
	لا	نعم	
48 % 100	43 % 90	5 % 10	شقة سكنية مستأجرة
59 % 100	45 % 76	14 % 24	شقة سكنية ملك
110 % 100	29 % 26	81 % 74	بيت مستقل
47 % 100	24 % 51	23 % 49	شقة في بيت متعدد الطوابق
16 % 100	---	16 % 100	فيلا
280 % 100	141 % 50.4	139 % 49.6	المجموع

يظهر الجدول أعلاه أن المساكن من نوع (بيت مستقل، فيلا) تستحوذ على أعلى النسب من حيث الشعور بالخصوصية في حين تقل هذه النسب بشكل متذبذب في الأنواع الأخرى (شقة سكنية مستأجرة أو شقة ملك، بيت متعدد الطوابق). وهي نتيجة معقولة لها علاقة بتكوين المنزل، والبيئة المحيطة، فالبيت المستقل يتمتع قاطنيه بخصوصية أكثر من المنازل ذات الطبيعة الأخرى مثل الشقق السكنية، أيضا "الفيلا" يتم تشييدها في الضواحي والأطراف أو تحيط بها مساحة من الأرض خاصة بها تعزلها عن المؤثرات الخارجية بخلاف المساكن الأخرى مثل نظام الشقق.

**جدول رقم (64): العلاقة بين طبيعة المسكن والإتجاه لإجراء تغيير على المسكن**

المجموع	طبيعة المسكن		إذا اتاحت لك الفرصة لإجراء تغييرات في المسكن هل تقوم بذلك؟
	لا	نعم	
48 % 100	48 % 100	---	شقة سكنية مستأجرة
59 % 100	6 % 10	53 % 90	شقة سكنية ملك
110 % 100	76 % 69	34 % 31	بيت مستقل
47 % 100	34 % 72	13 % 28	شقة في بيت متعدد الطوابق
16 % 100	15 % 93	1 % 7	فيلا
280 % 100	179 % 63.9	101 % 36.1	المجموع

يظهر الجدول أعلاه نسبة متفاوتة حسب طبيعة المباني ونية قاطنيها لإجراء تغييرات في المستقبل، حيث تستحوذ الشقق المملوكة على أعلى النسب في هذا الإتجاه وعلى الأرجح يعود ذلك الى عدم توفير الراحة والمتطلبات الأساسية لساكنيها، في حين تنخفض هذه النسبة بالنسبة لنظام "الفلل"، وهو أمر معقول حيث توفر الفيلا، كل أسباب الراحة لقاطنيها.

**1:3:4 النتائج المتعلقة بالفرضية الأولى**

نصت الفرضية الأولى على: "لا يوجد فرق في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس عند مستوى الدلالة الفا = 0.05 تبعاً لمتغير الجنس".

**جدول رقم (65): المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية واختبار (ت) تبعاً لمتغير الجنس**

مستوى الدلالة	ت	درجة الحرية	أنثى (45)		ذكر (235)		المجالات
			الانحراف المعياري	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	المتوسط الحسابي	
0.657	-0.444	278	0.63	2.82	0.56	2.78	التطور العمراني

\* ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة الفا = 0.05

القرار: نقبل الفرضية وذلك لان مستوى الدلالة (0.657) أكبر من 0.05، أي لا يوجد فرق في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس، ولكن نلاحظ من الجدول السابق ان اتجاهات الاناث نحو التطور العمراني في مدينة طوباس أفضل من الذكور وذلك لان المتوسط الحسابي للاناث (2.82) أعلى من المتوسط الحسابي للذكور (2.78) .

#### 2:3:4 النتائج المتعلقة بالفرضية الثانية

نصت الفرضية الثانية على: "لا يوجد فرق في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس عند مستوى الدلالة الفا = 0.05 تبعاً لمتغير العمر".

جدول رقم (66): نتائج تحليل التباين الاحادي لدلالة الفروق الفردية تبعاً لمتغير العمر

المجالات	مصدر التباين	مجموع المربعات	درجات الحرية	متوسط المربعات	ف	مستوى الدلالة
التطور العمراني	بين المجموعات	0.655	3	0.218	0.657	0.579
	داخل المجموعات	91.663	276	0.332		
	المجموع	92.318	279			

• ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة الفا = 0.05

القرار: نقبل الفرضية وذلك لان مستوى الدلالة (0.579) أكبر من 0.05، أي لا يوجد فرق في اتجاهات المبحوثين سواء أكان أعمارهم (20-30)، (30-40)، (40-50)، (خمسون فأكثر) نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس، ولكن نلاحظ من الجدول السابق ان اتجاهات المبحوثين الذين أعمارهم (20-30)، (30-40)، (40-50) نحو التطور العمراني أفضل من الذين أعمارهم (خمسون فأكثر) وذلك لان المتوسط الحسابي كان الأعلى.

#### 3:3:4 النتائج المتعلقة بالفرضية الثالثة

نصت الفرضية الثالثة على: "لا يوجد فرق في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس عند مستوى الدلالة الفا = 0.05 تبعاً لمتغير الدخل الشهري".

**جدول رقم (67): نتائج تحليل التباين الاحادي لدلالة الفروق الفردية تبعاً لتغير العمر**

المجالات	مصدر التباين	مجموع المربعات	درجات الحرية	متوسط المربعات	ف	مستوى الدلالة
التطور العمراني	بين المجموعات	4.042	4	1.011	3.148	0.015*
	داخل المجموعات	88.276	275	0.321		
	المجموع	92.318	279			

• ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة الفا = 0.05

القرار: نرفض الفرضية وذلك لان مستوى الدلالة (0.015) أقل من 0.05، أي يوجد فرق في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس، و نلاحظ من الجدول السابق ان اتجاهات المبحوثين الذين دخلهم (1500-2000)، (2000-2500)، (اكثر من 2500) نحو التطور العمراني أفضل من الذين دخلهم (أقل من 1000)، (1000-1500) وذلك لان المتوسط الحسابي كان الأعلى.

**4:3:4 النتائج المتعلقة بالفرضية الرابعة**

نصت الفرضية الرابعة على: "لا يوجد فرق في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس عند مستوى الدلالة الفا = 0.05 تبعاً لمتغير مكان الإقامة".

**جدول رقم (68): نتائج تحليل التباين الاحادي لدلالة الفروق الفردية تبعاً لمتغير مكان الإقامة**

المجالات	مصدر التباين	مجموع المربعات	درجات الحرية	متوسط المربعات	ف	مستوى الدلالة
التطور العمراني	بين المجموعات	3.204	2	1.602	4.980	0.007*
	داخل المجموعات	89.113	277	0.322		
	المجموع	92.318	279			

• ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة الفا = 0.05

القرار: نرفض الفرضية وذلك لان مستوى الدلالة (0.007) أقل من 0.05، أي يوجد فرق في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس، و نلاحظ من الجدول السابق ان اتجاهات المبحوثين الذين مكان إقامتهم (الضواحي)، (طرف المدينة) نحو

التطور العمراني أفضل من الذين مكان إقامتهم (وسط المدينة) وذلك لان المتوسط الحسابي كان الأعلى.

#### 5:3:4 النتائج المتعلقة بالفرضية الخامسة

نصت الفرضية الخامسة على: "لا يوجد فرق في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس عند مستوى الدلالة الفا = 0.05 تبعاً لمتغير المستوى التعليمي".

**جدول رقم (69):** نتائج تحليل التباين الاحادي لدلالة الفروق الفردية تبعاً لمتغير المستوى التعليمي

المجالات	مصدر التباين	مجموع المربعات	درجات الحرية	متوسط المربعات	ف	مستوى الدلالة
التطور العمراني	بين المجموعات	2.291	4	0.573	1.750	0.139
	داخل المجموعات	90.027	275	0.327		
	المجموع	92.318	279			

• ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة الفا = 0.05

القرار: نقبل الفرضية وذلك لان مستوى الدلالة (0.139) أكبر من 0.05، أي لا يوجد فرق في اتجاهات المبحوثين سواء أكان مستواهم التعليمي (لا يقرأ ولا يكتب)، (أساسي)، (ثانوي)، (بكالوريوس)، (دراسات عليا) نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس، ولكن نلاحظ من الجدول السابق ان اتجاهات المبحوثين الذين مستواهم التعليمي ((أساسي)، (ثانوي)، (بكالوريوس)، (دراسات عليا) نحو التطور العمراني أفضل من الذين مستواهم التعليمي (لا يقرأ ولا يكتب) وذلك لان المتوسط الحسابي كان الأعلى.

#### 6:3:4 النتائج المتعلقة بالفرضية السادسة

نصت الفرضية السادسة على: "لا يوجد فرق في اتجاهات المبحوثين نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس عند مستوى الدلالة الفا = 0.05 تبعاً لمتغير طبيعة المسكن".

**جدول رقم (70): نتائج تحليل التباين الاحادي لدلالة الفروق الفردية تعباً لتغير طبيعة المسكن**

المجالات	مصدر التباين	مجموع المربعات	درجات الحرية	متوسط المربعات	ف	مستوى الدلالة
التطور العمراني	بين المجموعات	1.616	4	0.404	1.225	0300
	داخل المجموعات	90.702	275	0.330		
	المجموع	92.318	279			

• ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة الفا = 0.05

القرار: نقبل الفرضية وذلك لان مستوى الدلالة (0.300) أكبر من 0.05، أي لا يوجد فرق في اتجاهات المبحوثين سواء أكان طبيعة المسكن لديهم (شقة سكنية مستأجرة)، (شقة سكنية ملك)، (بيت مستقل)، (شقة في بيت متعدد الطوابق)، (فيلا) نحو معرفة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس، ولكن نلاحظ من الجدول السابق ان اتجاهات المبحوثين الذين طبيعة المسكن لديهم (فيلا) (بيت مستقل)، نحو التطور العمراني أفضل من الذين طبيعة المسكن لديهم (شقة سكنية ملك)، (شقة سكنية مستأجرة)، (شقة في بيت متعدد الطوابق) وذلك لان المتوسط الحسابي كان الأعلى.

## نتائج الدراسة الإحصائية

أولاً: التخطيط المعماري للبيت وتجهيزاته: حسب النتائج والجداول الإحصائية السابقة، البيوت على الأغلب:

- ذات مساحة رحبة.
- تتضمن غرف متعددة.
- تتضمن غرف منفصلة للذكور والإناث.
- تحوز رضا ساكنيها (نسبة كبيرة لا تنوي إجراء تغييرات في المستقبل).
- تشمل على مرافق خاصة مثل الحمام والمرحاض.
- تحتوي تجهيزات خاصة بالحياة البيئية مثل الأجهزة الكهربائية الخاصة بأعمال البيت والرفاهية.

ثانياً: الخدمات والمرافق العامة للمدينة: حسب النتائج الإحصائية السابقة، تفتقر المدينة:

- شبكة المياه العادمة.
- ساحات وقوف السيارات.
- ساحات للأطفال.
- متنزهات عامة.

ثالثاً: شكل المدينة " مورفولوجية المدينة": يمكن رسم ملامح رئيسة للمدينة كما يلي:

- إكتظاظ وبناء عشوائي في وسط المدينة.
- توسع متنامي نحو الضواحي والأطراف.

- وجود مساحات واسعة بين المساكن في أطراف المدينة.
- البناء العمودي محدود نسبيا.
- تسود في أطرافها الأبنية المستقلة والمتوسعة أفقيا.
- يغلب عليها الطابع الريفي.
- أغلب البيوت مشيدة حديثا، بعد مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية، لذا يغلب على المدينة طابع الحدائثة.

**رابعاً: الطابع العشائري:** وهو ما يتعلق بخصائص السكان، ويدلل على ذلك:

- صلة القرابة بين الأسر في البناية الواحدة أو الحي الواحد.
- قلة عدد المستأجرين أو غرباء الأحياء.
- قلة عدد البيوت متعددة الطوابق التي تأخذ طابع التحضر وتكون ملائمة للمجتمع المدني أكثر من المجتمع العشائري.

**خامساً: التوجهات العمرانية المستقبلية:** بناء على أن طوباس في طور الانتقال من القرية الكبيرة الى المدينة الصغيرة، وأضحت مركزا مهما لمحافظة كبيرة المساحة تحمل إسمها فإن فرص الجذب السكاني الضعيفة لديها بدأت في التحسن، حيث يمكن التنبؤ بالتغيرات التالية:

- ستتوسع بشكل أكبر نحو الأطراف والضواحي.
- يتم الضغط على مركزها لإقامة المجمعات التجارية والسكانية والبناء العمودي.
- مع بقاء الهوية العشائرية وكغيرها من المدن التي سبقتها بفعل الزمن سيتمكن القادمين الجدد من كسر القوقعة العشائرية للمدينة، وهو ما بدأت بشائره بالظهور من خلال تزايد أعداد المستأجرين والوافدين للمدينة.

## الفصل السابع

### النتائج والتوصيات

1.7 النتائج

2.7 التوصيات

## الفصل السابع

### النتائج والتوصيات

#### 1.7 نتائج الدراسة:

أولاً: طوباس مدينة ريفية، لا تزال تخطو خطواتها الأولى لتكون مركزاً حضرياً ومما يدل على ذلك:

(1) يتسم الطابع العام للمدينة بانتشار البيوت المستقلة، في المقابل محدودية الأبنية متعددة الطبقات والشقق المؤجرة، كما في المدن الأخرى.

(2) أغلب الأسر المتجاورة تربطها صلة القرابة أو تعود لنفس العائلة أو الحمولة، وهو يدل على الطابع العشائري للمدينة، وعلى طبيعة التركيبة السكانية والاجتماعية للمدينة، والتي لم تستوعب الغرباء عن أصولها التاريخية بعد كباقي المدن العربية.

(3) إجماع الغالبية عن التفكير في امتلاك شقة في المستقبل، مما يحافظ على الطابع الريفي الهادئ للمدينة.

(4) نسبة لا بأس بها تمتلك أرضاً للبناء عليها في المدينة، وهو ما يؤكد وجود مساحات فارغة ضمن المخطط التنظيمي للمدينة.

ثانياً: هناك نتائج إيجابية، وهي على النحو التالي:

(1) أغلب بيوتها شيدت في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية، وهي غالباً ما تكون في ضواحي المدينة وأطرافها، وهو ما يضيف على شكلها سمة الحداثة، وإلى حد كبير خضعت لمعايير الرقابة البلدية ووزارة الحكم المحلي.

(2) تتسم معظم بيوتها بالسعة (150 متر مربع) وتكونها من ثلاث غرف، ومعظمها مكون من غرف منفصلة للذكور والإناث.

(3) أغلب البيوت ذات تهوية جيدة وإضاءة طبيعية جيدة.

(4) نسبة لا بأس بها (38%) من المساكن تمتلك حديقة خاصة، وهي نسبة مقاربة لنسبة البيوت في الضواحي والأطراف.

(5) أصبحت طوباس مركزا للمحافظة التي تحمل اسمها، وبذلك فهي تخطو نحو مستقبل واعد من التطور، حيث استقطبت الكثير من مراكز الوزارات وإدارة الخدمات في المحافظة.

ثالثا: هناك أمور سلبية تم التوصل إليها من خلال الدراسة، وهي على النحو التالي:

(1) نسبة كبيرة من السكان تشعر بالضوضاء وعدم الخصوصية في المسكن، وهذه النتيجة تحمل تناقضا واضحا مع أغلبية البيوت المستقلة ووجود المساحات الفارغة، ربما تعزى إلى الاكتظاظ السكاني في وسط المدينة والتخطيط العشوائي السابق، وإلى الطابع الفضولي في المجتمعات الريفية، ويعزو المبحوثين ذلك إلى العدد الكبير للأطفال في الشوارع، وهو سبب معقول كون المجتمع الفلسطيني مجتمع فني، وافتقار المدينة إلى الساحات والمنتزهات العامة.

(2) الطابع العشائري هو المهيمن على النسيج الاجتماعي، واستقطابها للغرباء ضعيف جدا، وهو ما يؤثر سلبا على الوضع الإقتصادي والتجاري.

(3) عدم وجود شبكة صرف صحي للمياه العادمة للمدينة، لما لذلك من آثار سلبية على الصحة العامة والبيئة.

رابعا: الطابع المورفولوجي:

(1) يمكن وصف المدينة طوباس بأنها بلدة كبيرة أو مدينة صغيرة، بسبب طابعها الريفي والعشائري، وقلة عدد السكان.

(2) الصورة العامة لها مستقلة ووجود مساحات فارغة بشكل كبير خاصة بالأطراف والضواحي.

(3) هناك اكتظاظ سكاني وبناء غير مخطط في وسط المدينة، وهناك امتداد عمراني متنامي ومنتشر بالضواحي وأطراف المدينة.

(4) تقتصر إلى صورة المدينة من حيث الشكل الجمالي، لعدم وجود مساحات مخصصة للترفيه والتنزه، وعدم وجود أشجار على الطرقات.

#### خامسا: التوجهات المستقبلية:

- (1) نسبة عالية تخطط لبناء بيت في المستقبل، وهو مؤشر على مستقبل متنامي للمدينة.
- (2) نسبة لا بأس بها تفكر في شراء أرض لبناء عليها في المستقبل، وهي مؤشر على الإبتعاد عن مخاطر الإكتظاظ.
- (3) عدم التفكير في الهجرة خارج المدينة، وهي تدلل على كون المدينة أضحت تمتلك مقومات الجذب لقاطنيها.
- (4) العديد من المشاريع الهامة المزمع انشائها قد تشكل نقطة تحول في تاريخ المدينة مثل بناء المشفى التركي والمنطقة الصناعية.

#### 2.7 التوصيات:

بعد قيام الباحث بإجراء هذه الدراسة يوصي:

- (1) أن تتولى وزارة الإسكان مشاريع الإسكان والبناء في المدن.
- (2) بقيام وزارة الحكم المحلي بالتخطيط لتولي مشاريع البناء في مثل هذه المدن.
- (3) يجب توفير مساكن من قبل مقاولي البناء تتوفر فيها شروط المسكن الصحي.
- (4) يجب على صاحب السكن توفير جو من الراحة للسكان من خلال تصميمات تجعله يتصرف بحرية في شقته.

(5) يجب على البلديات أن تقوم بدورها الإيجابي من توفير الخدمات العامة للسكان.

(6) يجب توفير مدارس ورياض أطفال بالقرب من الأحياء السكنية.

(7) يجب على المسؤولين توفير أماكن وساحات عامة لتوفير جو لأبنائهم للعب وممارسة نشاطاتهم.

(8) على الأهالي التوسع بالبناء كلما ساحت الفرصة في ذلك.

## قائمة المراجع والمصادر

### المراجع العربية:

- أبو زنت، ماجدة، **تخطيط التنمية الإقليمية في شمال الضفة الغربية - فلسطين، أطروحة**  
دكتوراه غير منشورة، الجامعة الأردنية، 2002م
- أبو سخيني، مصطفى دخيل، **جغرافية مدينة أم الفحم، رسالة ماجستير، جامعة النجاح**  
الوطنية، فلسطين، 1998م.
- أبو سنيّة، تيسير حامد، **التركيب الداخلي للمنطقة الشرقية لمدينة عمان والمسكن، رسالة**  
ماجستير، الجامعة الأردنية، عمان، 1986م
- أبو صبحه، كايد عثمان، **جغرافيا المدن، دار الأوتل، ص 40-41، 2002م.**
- أبو عباس، عبد الإله، القطب، أسبق: **(الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية) وكالة**  
المطبوعات، الكويت، الطبعة الأولى، 1980.
- أبو عيانة، محمد فتحي، **جغرافية العمران، دراسة تحليلية للقرية والمدينة، بيروت العربية،**  
1999، ص 126-130
- احمد صادق، دولت، وآخرون، **جغرافية السكان، دار الطبعة الثانية، عالم الكتاب، القاهرة، ص**  
35-28، 1977م.
- أحمد، فاضل حسن، **هندسة البنية، منشورات جامعة عمر المختار، البيضاء، ص 313، 1996.**
- إسماعيل، احمد علي، **دراسات في جغرافية المدن، الطبعة الثانية، ص 27، 1982م.**
- بركات، علي، **القواعد التنظيمية لجمال المدن، مجموعة نشرات - مجلة بلدي - الأردن،**  
العدد 77، ص 53، 1988م.
- بكدار، المجلس الفلسطيني للتنمية والاعمار، **نتائج المسح الميداني للعمائر، ص 115، 2002م.**

- بلدية طوباس بيانات غير منشورة، 2006م.
- بلدية طوباس بيانات غير منشورة، 2007م.
- بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2008م.
- بلدية نابلس بيانات غير منشورة 2000م.

جوابره، زياد، اتجاهات التطور العمراني في بلدة عصيرة الشمالية في ضوء العلاقة الإقليمية بالتجمعات السكانية المحيطة، رسالة ماجستير جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2001م.

حجاب، فرج محمد، اتجاهات التطور العمراني في اقليم شرق نابلس، رسالة ماجستير، 2001م.

حمدان، جمال، جغرافيا المدن، القاهرة، ط2، عالم الكتب، ص15، 1977م.

حيدر، فاروق عباس، تخطيط المدن والقرى، الإسكندرية، منشأة المعارف، ص65، 1994م.

خمايسي، راسم، المخططات الهيكلية كوسيلة للتنمية المحلية للحكم الفلسطيني، مجلة السياسة الفلسطينية، العددان الأول والثاني، ص 65-90، 1994م.

الدباغ، مصطفى مراد، بلادنا فلسطين، الجزء السادس، فقي الديار النابلسية، الطبعة الرابعة، 1988م.

الدباغ، مصطفى مراد، بلادنا فلسطين، دار الهدى للطباعة والنشر، 2002 م.

الرباعي، زياد عبد القادر، التغير السكاني وآثاره على التخطيط العمراني لمدينة اربد، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، عمان، الأردن، 1995.

السالم، غالب، واقع وإمكانيات التنمية المستدامة للمجتمعات المحلية في منطقة طوباس، رسالة ماجستير، جامعة النجاح، 2008م.

سجلات جامعة القدس المفتوحة، منطقة طوباس التعليمية، 2008م.

سلطة المياه الفلسطينية، 2007م.

السماك، محمد أزهر وآخرون، (دراسة تطبيقية عن مدينة الموصل الكبرى) مطبعة جامعة الموصل، ص193، 1985م.

شهاب، رياض جمال عزب، اتجاهات التخطيط الإقليمي لمنطقة شرق نابلس، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2004.

شهاب، محمد، وآخرون، المتطلبات الفضائية لتخطيط المدينة، جامعة التكنولوجيا.

الشواورة، علي سالم، جغرافية العمران الريفي والحضري، دار الفكر فلسطين، 2002م.

الصقار، فؤاد محمد، التخطيط الإقليمي، ط2، منشأ المعارف، 1977م.

الغرفة التجارية الزراعية الصناعية، بيانات غير منشورة، 2008م.

غلاب، سيد، وآخرون، جغرافية الحضر، الإسكندرية، منشأة المعارف، 1972م

غنايم، محمد، أسرة وادي الأردن، معهد الأبحاث التطبيقية، أريج، القدس، موقع الكتروني،  
www.arij.org

غنيم، عثمان محمد، دور العامل الطبوغرافي في تشكيل وتوجيه أنماط التنمية الحضرية في مدينة السلط.

فواز، مصطفى، مبادئ تنظيم المدينة، معهد الاتحاد العربي، بيروت، 1980م.

القباني، هبة فاروق، دراسة التجمعات الحضرية في سوريا، جامعة دمشق، 2007م.

مؤسسة الدراسات الفلسطينية: فلسطين تاريخها وقضيتها، 1985 م.

المجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية وإعادة الإعمار، بيانات غير منشورة، 2005م.

المركز الجغرافي الفلسطيني القدس، وزارة الحكم المحلي، اللجنة الوطنية والإسلامية للدفاع عن الأراضي، طوباس بين عراقا الماضي وآمال المستقبل، 1997.

- مشروع قانون نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية لسنة 1996م، السلطة الوطنية الفلسطينية  
المصري، محمد، التخطيط الإقليمي للاستيطان الإسرائيلي في الضفة الغربية وقطاع غزة،  
رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2002م.
- مناع، عادل: تاريخ فلسطين في أواخر العهد العثماني 1700-1918م. مؤسسة الدراسات  
الفلسطينية، 1999م.
- موسوعة المدن والقرى الفلسطينية، آمنة أبو حجر، الجزء الثاني، دار إسلامية النشر  
والتوزيع، الأردن، عمان، الطبعة الأولى، 2003م.
- الموسوي، هاشم، وآخرون، التخطيط الحضري، دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية،  
عمان، دار ومكتبة الحامد للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2005م
- نعيم، مشاري عبد الله، التراث العمراني تحت ضغوط التمدن، مجلة البناء العدد 196،  
السعودية، الرياض، 2007م.
- الهادي، محمد، اثر التخطيط العمراني لمدينة سلفيت، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية،  
فلسطين، 1999.
- هاني النجوم، إمكانات تنمية إقليم الأغوار الفلسطينية وإقامة قطر موازي لأريحا، رسالة  
ماجستير جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2000
- هيئة الموسوعة الفلسطينية: الموسوعة الفلسطينية، المجلد الثالث، 1984م.
- الهيبي، صالح فليح، تطور الوظيفة السكنية لمدينة بغداد الكبرى 1950 - 1970، مطبعة دار  
السلام بغداد، 1976م.
- وزارة الاقتصاد الوطني، مديرية طوباس، بيانات غير منشورة، 2007م.
- وزارة التربية والتعليم العالي، مديرية التربية والتعليم طوباس..
- وزارة الحكم المحلي، مديرية الحكم المحلي لمنطقة طوباس، بيانات غير منشورة، 2007م.

وزارة الزراعة، مديرية زراعة طوباس، بيانات غير منشورة 2007 م.

وهيبة، عبد الفتاح، جغرافية العمران، منشأة المعارف، الإسكندرية.

يوسف، نادر عبد الناصر، أنماط استخدام الأرض في مدينة طوباس، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، ص24، 2001م.

#### إصدارات:

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 1999، التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 1997. سلسلة التقارير الإحصائية- كراس نوع التجمع السكاني.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2000. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت، 1997: النتائج النهائية. تقرير المساكن-منطقة طوباس، الجزء الثاني. رام الله- فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، دليل التجمعات السكانية، منطقة طوباس، المجلد الثاني، ص40، 2000م.

الملاحق

بسم الله الرحمن الرحيم

أخي المواطن/ أختي المواطنة ،،

تحية وبعد،،

الموضوع: -

## اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس

### دراسة في مورفولوجية المدينة

تهدف هذه الدراسة إلى معرفة "اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس"، وقد تم إختياركم لتكونوا جزءاً من عينة الدراسة، لذي نأمل منكم الإجابة بموضوعية على أسئلة الإستبيان، بوضع إشارة على الإجابة التي ترونها مناسبة في المكان المخصص لها. مؤكداً إقتصار إستخدام المعلومات الواردة في هذه الإستبيان على أغراض البحث العلمي.

(شاكرين لكم حسن تعاونكم)

الباحث / اياد جميل أحمد صالح

جامعة النجاح الوطنية

الجزء الأول:- معلومات شخصية:

1-	الجنس	ذكر	أنثى			
2	العمر	(30-20)	(40-30)	(50-40)	خمسون فأكثر	
3	الدخل الشهري / شيقل	أقل من (1000)	(1000 - 1500)	(1500 - 2000)	(2000 - 2500)	أكثر من (2500)
4	مكان الإقامة	وسط المدينة	طرف المدينة	الضواحي		
5	المستوى التعليمي	لا يقرأ ولا يكتب	أساسي	ثانوي	بكالوريوس	دراسات عليا
6	طبيعة المسكن	شقة سكنية مستأجرة	شقة سكنية ملك	بيت مستقل	شقة في بيت متعدد الطوابق	فيلا

الجزء الثاني:- موضوع الإختيار:

1.	ملكية السكن	أ. ملك العائلة	ب. ملك للسكان	ج. إيجار	
2	نوع البناء	أ. حجر	ب. حجر + إسمنت	ج. طوب	د. غير ذلك
3	نوع التصميم	أ. مكتب هندسي	ب. مقاول بناء	ج. صاحب المسكن	
4	تاريخ بناء السكن	أ. الأردن	ب. الإتحاد الإسرائيلي	ج. السلطة الفلسطينية	
5	مساحة المسكن	أ. أقل من (100) م	ب. (100-150) م	ج. أكثر من (150) م	
6	عدد غرف المسكن (الغرفة: هي غرفة نوم أو أي مساحة مغلقة أخرى لا تقل عن 4 م وتعني غرف نوم، صالون، فرنجة مغلقة)				
1.	أ. 1	ب. 2	ب. 3	ج. أكثر من 4	
7	هناك غرف نوم منفصلة للذكور والإناث (8 سنوات فأكثر)	نعم	لا		
8	الوحدة السكنية	أ. رطبة	ب. مهوية		

9	تدخل أشعة الشمس للمسكن	أ. نعم	ب. لا
10	الإضاءة الطبيعية	أ. كافية	ب. غير كافية
11	الخدمات المتوفرة	أ. كهرباء	ب. ماء ج. صرف صحي د. جمع قمامة
		ه. هاتف	
12	المياه في المسكن	1. حنفية خاصة	2. حنفية عمومية 3. بئر جمع 4. غير ذلك
13	التدفئة في المسكن	1. كهرباء	2. كاز 3. غاز 4. تدفئة مركزية
		5. حطب	
14	نظام الصرف الصحي	1. مجاري عامة	2. حفرة امتصاص 3. غير ذلك
15	التوزيع المعماري للمسكن	1. مناسب	2. غير مناسب
16	هل غيرت في التوزيع المعماري للمسكن؟	1. نعم	2. لا
17	يوجد في المسكن	1. مرحاض داخلي	2. مطبخ 3. حمام
18	المسكن مزود	1. غاز	2. ثلاجة 3. تليفزيون ملون 4. غسالة
		5. مدفئة	6. سيارة 7. سخان شمسي 8. تلفون
		9. كمبيوتر	10. ستلايت
19	عدد الأسر التي تسكن في المسكن		
20	هل لرب الأسرة علاقة قرابة مع أي من ارباب الأسر الأخرى في نفس البناية؟	1. نعم	2. لا
21	هل لرب الأسرة علاقة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من سكان الحي؟	1. نعم	2. لا
22	إذا كان البناء على شكل طوابق فإن الدافع لهذا النمط هو:	1. صغر حجم مساحة الرض التي يقوم عليها المسكن	2. لبقاء الاسرة قريبة من العائلة 3. لقرب المسكن من أماكن التسوق الإقتصادية 4. بسبب الظروف
23	خلال العشرين سنة الماضية	1. نعم	2. لا

			هل جرى تغيير في المبنى؟	
24	إذا جرى التغيير في المبنى فالدافع هو:	1. ضيق مساحة المبنى	2. بسبب تغير الظروف الإقتصادية	
25	إذا جرى التوسع أو الإضافة هل تم ذلك؟	1. في مكان البنية الأصلية	2. تم التوسع في مساحة فارغة	3. في الشارع
26	هل يوجد حديقة تابعة للمسكن؟	1. نعم	2. لا	
27	الإستخدام الحالي للمسكن؟	1. للسكن فقط	2. للسكن والعمل	
28	هل تدخل السيارة أمام المسكن؟	1. نعم	2. لا	
29	هل تشعر بالخصوصية في المسكن؟	1. نعم	2. لا	
30	هل تشعر بالضوضاء والإزعاج من خارج المسكن؟	1. نعم	2. لا	
31	إذا كانت الإجابة نعم فإن السبب؟	1. بسبب التلاصق في المساكن	2. بسبب العدد الكبير للأطفال في الممرات والشوارع	3. بسبب وجود حركة سير قريبة من المنزل
32	إذا أتاحت لك الفرصة لتغيير المسكن هل تقوم بذلك؟	1. نعم	2. لا	
33	يتوفر في الحي السكني أو الحارة كل من:	1. مساحات للأطفال	2. حديقة عامة	3. مساحات لوقوف السيارات
34	ما عدد أفراد الأسرة الذين يسكنون في البيت؟	ذكور	إناث	
35	هل يوجد مدارس في محيط الحي السكني أو الحارة؟	1. نعم	2. لا	
36	هل يوجد رياض أطفال في محيط الحي السكني أ الحارة؟	1. نعم	2. لا	

رقم	الإستقصاء	درجة كبيرة جدا	درجة كبيرة	درجة متوسطة	درجة قليلة	درجة قليلة جدا
1	أخطط لبناء بيت في المستقبل.					
2	أخطط لشراء شقة سكنية.					
3	أملك أرض للبناء عليها.					
4	أخطط لشراء أرض من أجل المسكن.					
5	أخطط للهجرة خارج مدينة طوباس.					

**An-Najah National University  
Faculty of Graduate studies**

**Trends of Urban Development in Tubas City:  
Study in the Morphology of the City**

**Prepared by  
Eyad Jameel Ahmed Saleh**

**Supervised by  
Dr. Ali Abdelhamid  
Dr. Rabee Uweis**

**Submitted in partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of  
Master of Urban and Regional Planning, at An-Najah National  
University, Nablus, Palestine.**

**2009**

**Trends of Urban Development in Tubas City:  
Study in the Morphology of the City  
Prepared by  
Eyad Jameel Ahmed Saleh  
Supervised by  
Dr. Ali Abdelhamid  
Dr. Rabee Uweis**

**Abstract**

This study examines the most important urban developments in the city of Tubas during the last period, through a historical and geographical reading of the documents available. The study is also exploring and trying to predict trends of this development in the future through a statistical study. In addition, the morphology of the city has been analyzed to examine the transformation in the physical character of the city, and the factors behind this transformation.

The study adopted a set of scientific and statistical methods. Mainly, the historical, descriptive, and analytical approaches were used. Also, the study depended on the questionnaire and available maps to provide the most basic information required for the analysis.

The results of the analysis indicated that Tubas city is still keeping its rural nature, while taking its first steps towards being an urban center. Also, the study showed that most of the buildings were built recently in the era of the Palestinian National Authority, which are often on the outskirts of the city and its periphery, which would confer on its form a feature of modernity.

Moreover, the clan structure has appeared to be a dominant factor on the social fabric of the city, besides its weak attraction of strangers, which adversely affect its economic situation.

The results of the study also indicated the absence of a sewerage network in the city, which had its negative impacts on public health and the environment.

According to the analysis, the city lacks the aesthetic and visual characteristics in terms of the absence of green spaces, parks, and recreational activities.

As a result of the analysis, there is a high proportion of residents who plan to build a house in the future, which is an indicator for the future expansion of the city. In addition, there is no trend of the migration out of the city, which indicates that the city has become a viable attraction for residents.

The study recommended the necessity of taking certain measures to get rid of random and congestion in the city center as well as providing the infrastructure necessary for the flowering of the city and attracting investment from abroad.

Finally, the study recommended the necessity of improving the aesthetic appearance of the city through the provision of public squares and green areas, which will be devoted to parks and public gardens.