معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس)

أوراق للنقاش

واقع التخطيط المكاني في "دولة فلسطين" وأثره على التنمية

رامي عبد الهادي

2015

معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس)

واقع التخطيط المكاني في "دولة فلسطين"
وأثره على التنمية

رامي عبد الهادي

2015

معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس)

تأسس في القدس عام 1994 كمؤسسة مستقلة، غير ربحية متخصصة في أبحاث السياسات الاقتصادية والاجتماعية.

يوجه عمل ماس من قبل مجلس أمناء يضم شخصيات مرموقة من أكاديميين ورجال أعمال من فلسطين والدول العربية.

رسالة المعهد

معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس)، ملتزم بعمل أبحاث السياسات الاقتصادية والاجتماعية وفق أولويات التنمية في فلسطين بهدف المساعدة في صناعة السياسات الاقتصادية والاجتماعية وتعزيز المشاركة العامة في مناقشتها وصياغتها.

الأهداف الاستراتيجية

- ✧ عمل أبحاث ودراسات وفق أولويات واحتياجات صانعي القرار للمساعدة في اتخاذ قرارات ورسم سياسات مستندة للمعرفة.
- ✧ تقييم السياسات الاقتصادية والاجتماعية وتبيان تأثيرها على مختلف المستويات، وذلك لمراجعة وتصحيح السياسات المطبقة.
- ✧ توفير منبر حر للنقاش العام والديمقراطي حول قضايا السياسات الاقتصادية والاجتماعية للمهتمين وأصحاب الشأن.
- ✧ تقديم ونشر معلومات ونتائج الأبحاث الحديثة عن القضايا الاقتصادية والاجتماعية.
- ✧ تقديم الدعم الفني والمشورة المتخصصة لمؤسسات السلطة الوطنية الفلسطينية، والقطاع الخاص والمنظمات غير الحكومية لدعم مشاركتهم وانخراطهم في عملية صياغة السياسات.
- ✧ تقوية القدرات والمصادر لعمل أبحاث السياسات الاقتصادية والاجتماعية في فلسطين.

مجلس الأمناء

سمير حليلة (رئيس المجلس)، غسان الخطيب (نائب الرئيس)، لؤي شبانة (أمين السر)، ماجدة سالم-زهر (أمين الصندوق)، صبري صيدم، اسماعيل الزبري، جواد ناجي، نافذ الحسيني، جهاد الوزير، لنا ابو حجلة، محمد نصر، خالد عسيلي، باسم خوري، نبيل قسيس، (مدير عام المعهد – عضو بحكم المنصب).

حقوق الطبع والنشر محفوظة © 2015 معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس)

ص.ب. 19111، القدس وص.ب. 2426، رام الله

تلفون: 2987053/4، فاكس: 2987055، بريد إلكتروني: info@mas.ps

الصفحة الإلكترونية: www.mas.ps

معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس)

واقع التخطيط المكاني في "دولة فلسطين" وأثره على التنمية

رامي عبد الهادي

2015

واقع التخطيط المكاني في "دولة فلسطين" وأثره على التنمية

باحث رئيسي: رامي عبد الهادي
مساعدة بحث: ايمان سعادة

تم إنجاز هذه الدراسة بدعم مشكور من قبل الصندوق العربي للانماء الاقتصادي والاجتماعي

معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس)
القدس ورام الله
2015
حقوق الطبع والنشر محفوظة© (ماس)

ISBN 978-9950-374-54-6

تقديـــــــم

تصنف إصدارات معهد أبحاث السياسات الاقتصادية (ماس) في عدة فئات من المنشورات التي تلخص نتاج جهود الباحثين، فمنها الدراسات والأوراق البحثية التي تشكل إضافة إلى المعرفة، وهذه تمر في سلسلة من إجراءات التقييم من قبل مختصين في الموضوع، ومنها المراجعات، وهذه تخضع أيضاً للتقييم المتخصص من خبراء في الحقل، ولكنها تلخّص معارف منشورة وتخرج باستنتاجات وتوصيات، وهناك أيضاً التقارير والدوريات، وأخيراً أوراق المؤتمرات والتقارير الأولية وأوراق للنقاش، وهذه عناوين مختلفة لأوراق طبيعتها متشابهة من حيث أنها تمثل مداخل في مواضيع هامة وإسهامات غير نهائية، من وجهة نظر المعهد أو المقيمين، فتطرح للتداول في نطاق محصور، كما في مؤتمر، وبين المختصين بهدف إثرائها من خلال النقاش بحيث يمكن نشرها كورقة بحث لاحقاً. والورقة بين يدي القارئ تنتمي إلى هذه الفئة، فهي إسهام هام وإحدى أوراق برنامج "دراسات الإسكان والبناء في الأراضي الفلسطينية المحتلة: تقييم التجربة السابقة وبلورة الرؤية المستقبلية" الذي ينفذه المعهد، والذي سيعقد في نهايته مؤتمر علمي لعرض نتائج الأبحاث التي أجريت ضمن البرنامج وللخروج باستنتاجات وتوصيات تتعلق بالقطاع ككل.

أتوجه باسم المعهد بالشكر لطاقم البحث على عمله، كما أشكر للصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي دعمه للمعهد ولهذا البرنامج بالذات، مما يمكننا من إنجاز البحوث المخطط لها ضمنه تباعاً.

د. نبيل قسيس

المديـــر العـــام

المحتويـــــات

1- المقدمة **1**

2- منهجية الدراسة **3**

3- التخطيط المكاني والتنمية بين النظرية والممارسة **9**

4- التخطيط المكاني في فلسطين: السياق التاريخي والإطار القانوني **11**
4-1 السياق التاريخي لتطور التخطيط المكاني في فلسطين 11
4-2 تطور الإطار التشريعي والقانوني للتخطيط المكاني 12
4-2-1 القوانين السارية 12
4-2-2 الأنظمة الأخرى ذات العلاقة بالتخطيط المكاني 13

5- الوضع المؤسسي **15**

6- مستويات المخططات المكانية **17**

7- السياسات والمرجعيات الوطنية **19**
7-1 دليل التخطيط التنموي الإستراتيجي 19
7-2 دليل التخطيط الفيزيائي (المكاني) 19
7-3 المخطط المكاني الوطني الفلسطيني (NATIONAL SPATIAL PLAN) 20

8- الأثر الفعلي للتخطيط المكاني على التنمية ومعايير جودة الحياة **23**
8-1 معايير جودة الحياة 24

9- الحالات الدراسية المختارة **29**
9-1 مقدمة 29
9-2 ربط مشاريع الخطة التنموية الاستراتيجية بالمخططات المكانية ومعايير جودة الحياة 29
9-3 الحالات الدراسية 31
9-3-1 مرج بن عامر 31
9-3-2 دير دبوان 39
9-3-3 الديرات 42
9-3-4 بيت لحم 45
9-3-5 بيتونيا 51
9-3-6 المزرعة الشرقية 57
9-3-7 أريحا 62
9-3-8 العبيدية 66

9-3-9 جباليا النزلة 69
9-3-10 بيت لاهيا 72

10- تقييم ملاءمة المخططات المكانية لمتطلبات التنمية بناء على معايير جودة الحياة 77

11- تحليل نقاط القوة ونقاط الضعف والفرص والتحديات(SWOT ANALYSIS) 87

12- المعيقات والتحديات التي تواجه التخطيط المكاني 89

13- إستنتاجات وتوصيات 95

الملاحق والمراجع 97
ملحق 1: كشف بالمخططات المكانية (الهيكلية) التي تم وضعها موضع التنفيذ منذ عام 1996 وحتى تاريخ 2012/3 99
ملحق 2: الاستبيان الذي تم الاستعانة به في اللقاءات والمجموعات البؤرية 107

المراجـــــع 109

قائمة الجداول

جدول 1: الحالات الدراسية حسب الحقبة الزمنية 3
جدول 2: المخططات المصادقة حتى عام 2012 4
جدول 3: المخططات المصادقة خلال الأعوام 2013 و2014 5
جدول 4: البلدات المختارة لدراسة أثر التخطيط المكاني على التنمية المحلية 6
جدول 5: أمثلة على معايير ومؤشرات قياس "جودة الحياة" 25
جدول 6: مطابقة مشاريع الخطط التنموية لمعايير "جودةالحياة"في مجالات التنمية لعدد من حالات مختارة 26
جدول 7: المشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدية مرج بن عامر 33
جدول 8: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لمرج بن عامر مقارنة بالنسب التي تتطلبها المعايير التخطيطية الدولية 34
جدول 9: المشاريع ذات الاولوية ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدة دير دبوان 39
جدول 10: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لدير دبوان مقارنة بالنسب التي تتطلبها المعايير التخطيطية الدولية 41
جدول 11: المشاريع المقترحة لتجمع الديرات 34
جدول 12: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني للديرات مقارنة بنسب المعايير الدولية 44
جدول 13: المشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لمدينة بيت لحم 46
جدول 14: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لبيت لحم مقارنة بنسب المعايير التخطيطية الدولية 48
جدول 15: المشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لمدينة بيتونيا 52
جدول 16: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لبيتونيا مقارنة بنسب المعايير التخطيطية الدولية 55
جدول 17: المشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدة المزرعة الشرقية 58
جدول 18: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني للمزرعة لشرقية مقارنة بالنسب التي تتطلبها المعايير التخطيطية الدولية 60
جدول 19: المشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لمدينة أريحا 63
جدول 20: المشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدة العبيدية 66
جدول 21: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني للعبيدية مقارنة بالنسب التي تتطلبها المعايير التخطيطية الدولية 68
جدول 22: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لجباليا النزلة مقارنة بنسب المعايير التخطيطية الدولية 70
جدول 23: الخدمات المتوفرة في جباليا النزلة 71
جدول 24: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لمدينة بيت لاهيا مقارنة بنسب المعايير التخطيطية الدولية 73
جدول 25: تقييم ملائمة المخططات المكانية لمتطلبات التنمية المحلية بناء على معايير جودة الحياة 78

قائمة الاشكال

شكل 1: المنهجية المقترحة والمنهجية المعتمدة 8
شكل 2: التوصيف المكاني للمشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لمرج بن عامر 32
شكل 3: التوصيف المكاني للمشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها في الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدة دير دبوان 40
شكل 4: امتداد دير دبوان خارج حدود المخطط المكاني – 1998 41
شكل 5: التوصيف المكاني للمشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبيتونيا 54
شكل 6: التوصيف المكاني للمشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدية المزرعة الشرقية 59
شكل 7: نطاق خدمة المدارس الاساسية في مخطط المزرعة الشرقية 61
شكل 8: التوصيف المكاني للمشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدية اريحا 64
شكل 9: التوصيف المكاني للمشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدة العبيدية 67

قائمة الخرائط

خارطة 1: المخطط المكاني لبلدة مرج بن عامر 34
خارطة 2: شبكة الطرق المحلية في قرية الجلمة 35
خارطة 3: الخدمات والمرافق العامة في مخطط قرية الجلمة 36
خارطة 4: نطاق خدمة المدارس الاساسية في قرية الجلمة 37
خارطة 5: الانشطة الاقتصادية المقترحة 38
خارطة 6: الحدائق والمناطق الخضراء في مخطط قرية دير أبو ضعيف 38
خارطة 7: مخطط سنة 1998 لدير دبوان 40
خارطة 8: المخطط المكاني المقترح لقرية الديرات 43
خارطة 9: المخطط المكاني المقترح لمدينة بيت لحم 48
خارطة 10: توضح شبكة الشوارع المقترحة في مدينة بيت لحم 49
خارطة 11: الخدمات العامة والمجتمعية في مدينة بيت لحم 50
خارطة 12: مخطط مدينة بيتونيا 55
خارطة 13: المخطط المكاني للمزرعة الشرقية 60
خارطة 14: المخطط المكاني لمدينة أريحا 65
خارطة 15: المخطط المكاني لبلدة العبيدية – 2007 68
خارطة 16: المخطط المكاني لمدينة جباليا النزلة 70
خارطة 17: المخطط المكاني لمدينة بيت لاهيا 73

قائمة بالمصطلحات المستخدمة في الدراسة

التنمية المجتمعية المحلية	هي عملية الارتقاء بالمجتمع والانتقال به من واقع معين إلى وضع أفضل، واستغلال الطاقات الموجودة والكامنة وتوظيفها لتحقيق تطلعات وأهداف المجتمع المستقبلية
التخطيط المكاني	هو عملية التأثير على توزيع السكان والأنشطة في الفضاءات بمقاييس متعددة. ويشمل التخطيط المكاني جميع مستويات التخطيط لاستخدام الأراضي بما في ذلك التخطيط الحضري، والتخطيط الإقليمي، والخطط المكانية الوطنية، الخ
مجلس التنظيم الأعلى	هو الهيئة الوطنية العليا المسؤولة عن وضع السياسات والمصادقة على المخططات المكانية ذات البعد الإقليمي أو الوطني ومشاريع الأسكان الواقعة خارج الحدود التنظيمية للهيئات المحلية. تأسس المجلس بموجب مرسوم رئاسي صدر عام 1996 ويرأسه وزير الحكم المحلي ويتكون من ممثلين من الوزارات والهيئات الحكومية ذات الصلة.
لجان التخطيط المناطقية	اللجان المناطقية (على مستوى المحافظات) يرأسها مدير عام المحافظة في وزارة الحكم المحلي كما تتكون من ممثلي الوزارات كما في مجلس التنظيم الأعلى، ولكن على مستوى أدنى.
لجان التخطيط المحلية	تتشكل لجان التخطيط المحلية عادة من المجالس البلدية أو القروية.
المناطق المصنفة " أ "	وهي المناطق التي تخضع للسيطرة الفلسطينية الكاملة (أمنيًا وإداريًا) وتبلغ مساحتها 1,005 أي ما نسبته 18.2% من مساحة الضفة الغربية الإجمالية.
المناطق المصنفة" ب "	وهي المناطق التي تقع فيها المسؤولية عن النظام العام على عاتق السلطة الفلسطينية، وتبقى لإسرائيل السلطة الكاملة على الأمور الأمنية، وتبلغ مساحتها 1,035، أي ما نسبته 21.8% من مساحة الضفة الغربية الإجمالية.
المناطق المصنفة " ج "	وهي المناطق التي مازالت تخضع للسيطرة الأسرائيلية الكاملة (إداريا وأمنيا). وتشكل ما نسبته 60% من مساحة الضفة الغربية الإجمالية.
المخططات المكانية المحلية	تشمل المخططات المكانية المحلية مدينة أو قرية واحدة، وتنطبق على عدد من المدن والقرى المنتشرة في مناطق واسعة.
محافظات شمال الضفة	تضم: محافظات جنين وطولكرم وقلقيلية وطوباس ونابلس وسلفيت
محافظات وسط الضفة	تضم: محافظات رام الله والبيرة والقدس وأريحا
محافظات جنوب الضفة	تضم كلا من محافظتي الخليل وبيت لحم.
جودة الحياة	أداة لتقييم الرفاه العام للأفراد والمجتمعات. يستخدم المصطلح في مجموعة واسعة من السياقات بما في ذلك مجالات التنمية الدولية والرعاية الصحية والعلوم السياسية...ألخ

الملخص التنفيذي

تأتي هذه الدراسة في إطار سعي معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس) لتقييم واقع وإمكانيات النهوض بقطاع الاسكان الفلسطيني، من خلال تحليل ودراسة الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والتنموية المحيطة بهذا القطاع الحيوي. ولأن التخطيط بأبعاده ومستوياته المختلفة يعد عنصرا رئيسيا في عملية الاعداد والتخطيط والترشيد لمشاريع الاسكان والبنى التحتية، فقد كان من الضروري أن تُتجَز هذه الدراسة من أجل تقييم التجربة الفلسطينية في مجال التخطيط المكاني وعلاقة ذلك بالتنمية المحلية بأبعادها المتنوعة الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والمؤسساتية.

تتناول هذه الدراسة واقع وأثر التخطيط المكاني المحلي أو كما يطلق عليه " الهيكلي" او "الفيزيائي" على التنمية في التجمعات الفلسطينية المختلفة، ومدى مساهمة المخططات المكانية في تسهيل وتعزيز عمليات التنمية الاجتماعية والاقتصادية، وانعكاسات ذلك على مستوى رفاهية المواطن و"جودة الحياة" في المجتمع الفلسطيني. ومن اجل انجاز هذا الهدف العام؛ قام فريق البحث باعتماد المنهج العلمي النوعي "Qualitative Research" من خلال دراسة الأدبيات والوثائق ذات العلاقة، ومراجعة السياسات والتوجهات التي حكمت عملية التخطيط عبر الحقب الزمنية المختلفة، وتعزيز ذلك بمعلومات وبيانات حصل عليها فريق البحث من خلال المقابلات المنهجية والمجموعات البؤرية "Focus Groups" والمشاهدات الميدانية.

ولأن توفر بيانات احصائية مُحَدّثة وموثقة كان من أبرز التحديات التي واجهت عملية البحث، فقد ارتأى فريق البحث أن يعتمد على دراسة مجموعة من الحالات الدراسية "Case Studies"، ويقارن تأثير المخططات المكانية على التنمية باستخدام معايير "جودة الحياة" المعتمدة عالميا، وكذلك الاستعانة بعدد من أصحاب الرأي والخبرة العملية الذين واكبو عملية التخطيط المكاني المحلي منذ فترة ما قبل إنشاء السلطة الوطنية الفلسطينية وحتى هذه اللحظة.

إن اختيار "جودة الحياة" كمعيار لقياس وتقييم أثر التخطيط المكاني على التنمية المحلية المجتمعية سيساهم في تحقيق الغاية الأساسية لهذه الدراسة. وقد تم اختيار عدد من البلدات التي أُعدت حديثا خططاً تنموية استراتيجية ولديها مخططات مكانية أعدت في فترات زمنية متفاوتة لدراسة وتقييم العلاقات بين هذه الخطط والمخططات. وقد تم اختيار هذه الحالات الدراسية لما لها من خصائص تشترك بها مع "فئات" كبيرة من البلدات والتجمعات الفلسطينية من النواحي السكانية والإدارية والتنظيمية والاستدامة ومناطق النفوذ والسيطرة وغيرها من العوامل الأساسية، بهدف تعميم نتائج وتوصيات عملية التقييم. وقد ضمت الحالات الدراسية كل من مرج بن عامر ودير دبوان والديرات وبيت لحم وبيتونيا وأريحا والمزرعة الشرقية والعبيدية في الضفة الغربية بالإضافة الى جباليا النزلة وبيت لاهيا في المحافظات الجنوبية (قطاع غزة).

لقد تناول التحليل المعمق للحالات الدراسية المختارة، أثر المخططات المكانية على التنمية المحلية من خلال ربط التخطيط المكاني مع عملية التخطيط الاستراتيجي التنموي التي أطلقتها وزارة الحكم المحلي بالتعاون مع صندوق تطوير وإقراض البلديات وشركاء آخرين، بالإضافة إلى مقارنة الأهداف الموضوعة في دليلي التخطيط العمراني

والتخطيط التنموي الاستراتيجي مع المخططات المنجزة للحالات الدراسية وتقييم درجة تحقيقها لهذه الأهداف بالاستعانة بمعايير "جودة الحياة" في المجالات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والبيئية.

وبعد دراسة وتحليل تأثير المخططات المكانية على معايير جودة الحياة للحالات الدراسية، وبناء على المعطيات التي وفرتها الخطط التنموية الاستراتيجية التي تم اعدادها للبلدات المختارة، عرضت هذه الدراسة نتائج هذا التقييم والأثر المتوقع للعناصر المختلفة للتخطيط المكاني على التنمية المحلية للبلدات الفلسطينية.

وفي ختام هذه الدراسة، أشار فريق البحث إلى أبرز المعيقات والتحديات التي تواجه عملية التخطيط المكاني ومخرجاته، والتي تؤثر على فعاليته وتحد من تأثيره على مسيرة التنمية المحلية والوطنية على السواء. وتم تقسيم هذه المعيقات والتحديات الى: معيقات سياسية تتعلق بالتحدي الوطني الأبرز الذي يواجهه الشعب الفلسطيني ألا وهو الإحتلال الإسرائيلي وإجراءاته؛ ومعيقات مؤسساتية لها علاقة ببنية وقدرات الهيئات المحلية وتعدد الادوار والمستويات المنظمة للنشاطات التخطيطية؛ ومعيقات اجتماعية وثقافية موروثة لها علاقة بضعف ثقافة وممارسة احترام (الحيز العام)، وغياب تسجيل وتوثيق دقيق لملكيات الاراضي في أغلب التجمعات الفلسطينية؛ بالاضافة الى معيقات تمويلية وقانونية وفنية.

تعرض الدراسة أيضا، مجموعة من الاستنتاجات والتوصيات والتي نعتقد أنها يمكن أن تشكل نقطة انطلاق لحوار جدّي مثمر وعملي بين اصحاب المصالح والجهات المعنية (الحكومية والأهلية والمجتمع المحلي والجهات المانحة والقطاع الخاص والمؤسسات الأكاديمية)، من أجل الخروج بخطة عمل وطنية تهدف إلى سد الفجوات، وتطوير واستكمال الجهود التي تم بذلها في الآونة الأخيرة، من أجل الوصول الى تخطيط مكاني محلي، يعزز صمود التجمعات الفلسطينية، ويشكل رافعة للتنمية المحلية والوطنية. ويمكن إجمال هذه التوصيات بما يلي:

1. اعادة النظر في الأطر القانونية والسياساتية المتعلقة بالتخطيط المكاني والتي لا تناسب التطور العمراني والديمغرافي والاجتماعي الذي عايشه المجتمع الفلسطيني خلال السنوات السابقة؛
2. الاستمرار في عملية تسجيل وتخمين الأراضي والتي بدأت بها السلطة الفلسطينية في عدد من الهيئات المحلية وتوسعتها لتشمل تجمعات أكثر وخاصة الكبيرة منها؛
3. تعزيز دور منظمات المجتمع المدني والمؤسسات الاعلامية والقنوات الثقافية الأخرى في توعية المواطنين حول مفاهيم المواطنة، واحترام الاجراءات والمعايير التخطيطية والتعاون مع الهيئات المحلية بخصوص (الخير العام) وانقاذ القرارات ذات العلاقة؛
4. التنسيق مع الدول المانحة من اجل تخصيص ميزانيات ومشاريع تستهدف تطوير عملية التخطيط واعداد المخططات والانظمة اللازمة لذلك؛
5. تقوية دور وزارة الحكم المحلي المنظم والمراقب والموجه لقطاع الحكم المحلي وممارسة صلاحياتها القانونية في مراقبة وتدقيق النشاطات التخطيطية لهيئات الحكم المحلي؛
6. تطوير برامج وتدخلات لتحفيز الهيئات المحلية على تحديث وتجديد مخططاتها المكانية؛
7. تعميم منهجية وثقافة التخطيط التنموي الاستراتيجي التي اعتمدتها وزارة الحكم المحلي منذ اعداد ورقة السياسات الخاصة بالتخطيط التنموي الاستراتيجي في العام 2008، وتحسين ربط التخطيط الاستراتيجي بالمخططات المكانية؛

8. تطوير قدرات المهندسين والمخططين من خلال تدريبات مكثفة ومركزة حول مفاهيم واساليب التخطيط بشكل عام وعلى دليل سياسات واجراءات التخطيط العمراني بشكل خاص؛
9. تكثيف الجهود والاتصالات على الصعيد الدولي والعربي والمحلي من اجل مواجهة اجراءات الاحتلال وممارساته التي تستهدف تقييد حرية الفلسطينيين في التخطيط السليم وتنمية مواردهم الطبيعية وادارتها بشكل يساهم في التنمية؛
10. تكثيف البرامج التدريبية والتأهيل الفني لمهندسي البلديات وخاصة المتوسطة والصغيرة وتزويدهم بالمعرفة والخبرة اللازمة للقيام بالنشاطات التخطيطية المختلفة؛
11. الاسراع في انشاء قاعدة بيانات وطنية لرصد وتحليل أثر عمليات التخطيط المختلفة والخدمات المقدمة من قبل الهيئات المحلية على التنمية المجتمعية بانواعها المختلفة (اجتماعية، عمرانية، اقتصادية، الخ).

1- المقدمة

تنبع أهمية هذه الدراسة حول (واقع التخطيط المكاني في "دولة فلسطين"وأثره على التنمية) والتي قام بها معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني(ماس) بالتعاون مع مركز الهندسة والتخطيط من أنها تتناول أثر التخطيط المكاني في فلسطين على التنمية، ومدى إسهام المخططات المكانية في تسهيل وتعزيز عمليات التنمية الاجتماعية والاقتصادية، وانعكاسات ذلك على مستوى"جودة الحياة" للمواطنين.

تهدف هذه الدراسة بشكل أساسي إلى:

- ✧ وصف الظروف الموضوعية والفنية التي أثرت وتؤثر على التخطيط المكاني في فلسطين عبر المراحل المختلفة التي مر بها الحكم المحلي من حيث السياسات ذات العلاقة والقدرات الفنية المتاحة والموارد المتوفرة؛
- ✧ وصف نوعية ومنهجية إعداد المخططات المكانية وتحديد أهدافها، ومدى تأثرها بالعوامل والظروف الموضوعية التي سادت فلسطين خلال الحقب التاريخية قبل نشأة السلطة الوطنية الفلسطينية ؛
- ✧ تقييم مدى مطابقة وانسجام المخططات المكانية المحلية للمدن والقرى والتجمعات الريفية مع السياسات الوطنية والقوانين والأنظمة المرتبطة بعملية التخطيط ؛
- ✧ تقييم ملائمة هذه المخططات لطبيعة وظروف المجتمعات المحلية العمرانية والاقتصادية والبيئية والسياسية؛
- ✧ تقييم مدى ومستوى الانسجام والتوافق بين"المخططات المكانية" مع توجهات وتوصيات "الخطط التنموية الإستراتيجية" التي بادرت وزارة الحكم المحلي بإعدادها لكافة البلدات الفلسطينية من خلال"صندوق تطوير وإقراض البلديات"، والتي كان "التخطيط المكاني" من أبرزعناصرها كأداة لمعالجة ظاهرة البناء العشوائي وتحديد معالم البنى الأساسية وتوفير الأراضي اللازمة لتطوير القطاعات الاجتماعية والاقتصادية؛
- ✧ تقييم مدى تحقيق المخططات المكانية لمعايير ومؤشرات"جودة الحياة" في المجتمعات المحلية؛
- ✧ اقتراح توصيات ملائمة لرفع مستوى المخططات المكانية وزيادة مدى تعزيزها لعمليات التنمية المجتمعية المحلية.

ومن أجل إنجاز الأهداف المذكورة آنفا، اعتمد فريق البحث على أسلوب البحث العلمي النوعي (Qualitative Research)، و بالتحديد من خلال تقييم مجموعة من الحالات الدراسية و استخدام بيانات وصفية انطباعية مستقاة من الأدبيات المتوفرة، ومقابلات منهجية مع أصحاب العلاقة، وزيارات ميدانية، ونقاش متعمق من خلال مجموعات بؤرية تم فيها الاستعانة باستمارة لجمع البيانات والحصول على إنطباعات من خلال الممارسة والخبرة العملية. واعتمدت الدراسة بشكل رئيسي على تقييم العلاقة بين التخطيط المكاني والتنمية المحلية في الحالات الدراسية المختارة للوقوف على تأثير عملية التخطيط المكاني على التطور العمراني والاقتصادي والاجتماعي والبيئي للتجمعات المحلية.

2- منهجية الدراسة

تحاول هذه الدراسة تقييم فعالية وأثر المخططات المكانية على خطط وبرامج التنمية الإستراتيجية (الاجتماعية والاقتصادية والثقافية) والتي تقوم بإعدادها هيئات الحكم المحلي (مجالس بلدية وقروية) من خلال تحليل الظروف المحيطة بعمليتي التخطيط التنموي والمكاني ومقارنة الأهداف الرئيسية لكل منهما ومدى الترابط والتكامل بينهما. وتحلل الدراسة المنهجية المتبعة في إعداد المخططات المكانية والعوامل التي أسهمت في تعزيز أو أعاقة عملية التنمية المحلية خلال أربع حقب زمنية (قبل عام 1994، 1996-2000، 2001-2006، 2007-2014) حسب ما ساد في كل منها من سياسات وتوجيهات ومرجعيات وأهداف فرضتها الظروف السائدة خلال كل حقبة، وكذلك تفاوت الظروف الموضوعية والفنية التي حكمت عملية التخطيط.

وقد اعتمدت هذه الدراسة على مراجعة وتحليل عينة مختارة من المخططات المكانية التي تم إعدادها خلال كل مرحلة من المراحل الأربع في محاولة لتقييم أثر هذه المخططات على التنمية المحلية في التجمعات المستهدفة. وبشكل عام فقد تناولت عملية التحليل الجوانب التالية:

- ✧ السياسة العامة التي وجهت عملية التخطيط ؛
- ✧ العملية التخطيطية ومواءمتها لاحتياجات المواطنين وقدرتها على إشراك المجتمع المحلي؛
- ✧ المخرجات التخطيطية من حيث المضمون والتماسك الفني؛
- ✧ مدى تنفيذ المخططات وترجمتها على أرض الواقع؛
- ✧ تأثير التخطيط من حيث عملية الإعداد والمخرجات على التنمية المحلية للتجمعات المستهدفة.

بناءا على المنهجية المقترحة والتشاور مع وزارة الحكم المحلي حول الحالات التي يمكن أن تتم دراستها وتحليلها ، تم اختيار مجموعة من المدن والقرى المبينة في **الجدول 1** لكل من الحقب الزمنية المقترحة:

جدول 1: الحالات الدراسية حسب الحقبة الزمنية

المرحلة (الحقبة الزمنية)	الحالة الدراسية المقترحة
الفترة ما قبل عام 1994	عينة من المخططات الجزئية التي تم إعدادها خلال فترة الاحتلال الإسرائيلي
الفترة 1996- 2000	مدينة قباطية
الفترة 2001-2006	مدينة الظاهرية ومدينة طوباس
الفترة 2007-2014	مدينة جنين و مدينة روابي

وقد نظم فريق الدراسة عددا من اللقاءات مع أصحاب العلاقة من المؤثرين والمتأثرين بعمليات التخطيط للإطلاع على آرائهم وتجاربهم في هذا السياق. كما تم التشاور مع وزارة الحكم المحلي حول تجارب الوزارة في مجالي التخطيط المكاني والتنموي والحصول على معلومات رسمية عن منهجيات التخطيط المعتمدة وأعداد المخططات المكانية المصدقة والتي لا تزال في مراحل المصادقة.

ويبين الملحق 1 المخططات المعدة خلال الفترة 1994 – 2012. كما يبين الجدول 2 أعداد المخططات التي أعدت خلال الفترة (1996–2012) وتاريخ إعدادها وتوزيعها الجغرافي. وحسب هذه الجداول والمعلومات الرسمية من وزارة الحكم المحلي فقد تمت المصادقة النهائية حتى العام 2012 على 107 مخططا كما وضع 17 مخططا آخر موضع التنفيذ دون إستكمال جميع إجراءات المصادقة. كما يبين الجدول 3 المخططات التي حصلت على مصادقة مجلس التنظيم الأعلى خلال الأعوام 2013 و2014.

جدول 2: المخططات المصادقة حتى عام 2012

حالة المخطط	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا	موضع للتنفيذ	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس)	موضع للتنفيذ مؤقتا
2012	0	0	4	
2011	8	0	5	
2010	16	0	0	
2009	13	0	1	
2008	15	0	1	
2007	4	1	0	
2006	3	0	1	
2005	6	1	0	
2004	8	0	1	
2003	4	0	1	
2002	3	5 (1 في الضفة، 4 في قطاع غزة)	0	
2001	7	1 (في قطاع غزة)	0	3
2000	4	6 (2 في الضفة، 4 في قطاع غزة)	1	2
1999	5	4 (جميعها في قطاع غزة)	0	1
1998	7	5 (جميعها في قطاع غزة)	2	
1997	2	1(في قطاع غزة)	0	
1996	1	1(في قطاع غزة)	0	
المجموع	**107**	**25**	**17**	**6**

المصدر: بيانات وزارة الحكم المحلي، 2014.

موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات: تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس، أي أن مجلس التنظيم الأعلى قام بالمصادقة على المخطط المكاني (الهيكلي) إلا أنه لا يزال هنالك اعتراضات من المجلس أو البلدية بسبب تغييرات على المخطط.

موضع للتنفيذ مؤقتا :مصادقة مؤقتة لمدة سنة، ساري المفعول لمدة سنة.

موضع للتنفيذ :يحتاج إلى إعادة ترسيم للحدود.

وفي مرحلة مبكرة من هذه الدراسة فقد تسنى لفريق البحث حضور إجتماع نظمته وزارة الحكم المحلي ومؤسسة مجتمعات عالمية وشارك فيه مهندسو بلديات جنين وطوباس وسنجل والظاهرية، وكان الاجتماع جزءا من التعاون القائم بين الوزارة و مؤسسة مجتمعات عالمية لاعداد مخططات تفصيلية لمجموعة من الهيئات المحلية. و قد ناقش الاجتماع كذلك المخططات المكانية (الهيكلية) الحالية للتجمعات الأربعة والمشاكل المتعلقة بتنفيذ المخططات من أجل التشاور حول أهمية وجدوى إعداد مخططات تفصيلية لمعالجة المشاكل والمعوقات .

جدول 3: المخططات المصادقة خلال الأعوام 2013 و2014

الرقم	المنطقة	العام	ملاحظات
1	دير جرير/ رام الله	2013	موضع للتنفيذ ومصادق نهائياً
2	اسكاكا/ سلفيت	2013	موضع للتنفيذ ومصادق نهائياً
3	روجيب/ نابلس	2013	موضع للتنفيذ ومصادق نهائياً
4	عبوين/ رام الله	2014	موضع للتنفيذ ومصادق نهائياً
5	إضافي سردا/ رام الله	2014	موضع للتنفيذ ومصادق نهائياً
6	بني زيد الشرقية/ رام الله	2014	موضع للتنفيذ ومصادق نهائياً
7	الزاوية/ سلفيت	2014	موضع للتنفيذ ومصادق نهائياً
8	إضافي/ عتيل	2014	موضع للتنفيذ ومصادق نهائياً
9	الزملات/ طولكرم	2014	موضع للتنفيذ ومصادق نهائياً
10	رامين/ طولكرم	2014	موضع للتنفيذ ومصادق نهائياً

المصدر: مجلس التنظيم الأعلى، 2014.

موضع للتنفيذ ومصادق نهائيا: تمت الموافقة عليه من قبل مجلس التنظيم الأعلى ولم يواجه أية اعتراضات من قبل المواطنين خلال تنفيذه من قبل البلدية أو المجلس القروي /المحلي.

ومتابعة للأفكار التي طرحت خلال يومي اللقاء ولتقييم أثر الوضع التنظيمي على التنمية المجتمعية في الأربع بلدات، نظم فريق البحث لقاءا مع ممثلي البلدات الأربع ذاتها نوقشت خلاله العلاقة بين المخططات المكانية والتنمية المجتمعية كما يراها أصحاب العلاقة في كل بلدة. وشملت المواضيع التي تم التباحث حولها مايلي:

- أهم المشاكل التي تواجه تنفيذ المخططات المكانية؛
- الأسباب الرئيسية لهذه المشاكل؛
- كفاية المقدرة المهنية للجهاز الفني لتحديث وتعديل المخطط لمعالجة المشاكل التي تعيق تنفيذه بشكل ملائم؛
- إمكانية الربط والتوافق بين أهداف المخططات المكانية وأهداف الخطط الإستراتيجية التنموية.

ونظرا لعدم كفاية المعلومات الكمية، وفي محاولة لإثراء قاعدة المعلومات الضرورية لتمكين الفريق من القيام بالتحليل المطلوب من خلال التعرف على عدد أكبر من التجارب التخطيطية، تم توسيع دائرة البلدات المشمولة ضمن هذه الدراسة، حيث تم اختيار الحالات الدراسية حسب الفترة التي أنجزت فيها مخططاتها المكانية (الهيكلية):

- المخططات المكانية (الهيكلية) التي أقرت بعد انتقال صلاحيات التخطيط للسلطة الوطنية الفلسطينية؛
- المخططات المكانية (الهيكلية) المقدمة إلى مجلس التنظيم الأعلى والتي ما تزال قيد المراجعة؛
- المخططات التي جرى او يجري إعدادها لبعض البلدات والقرى سواء التي تمت المصادقة عليها من قبل اجهزة الاحتلال أو قيد الدراسة والمتابعة وتقييم أثرها على التوسع العمراني واستخدامات الأراضي.

يسرد جدول 4 التجمعات التي تم اختيارها.

جدول 4: البلدات المختارة لدراسة أثر التخطيط المكاني على التنمية المحلية

البلدة	عدد السكان حسب سنة التعداد	تقدير الحجم*	الموقع الجغرافي في الضفة الغربية	الحقبة الزمنية
دير دبوان	5.824 (2011)	متوسط	وسط	1999
سنجل	5.807 (2011)	متوسط	وسط	1998 غير مصادق
الظاهرية	28.770 (2007)	كبير	جنوب	2003
خاراس	6.655 (2007)	متوسط	جنوب	2004
طوباس	54.765 (2010)	كبير	شمال	2007
عنبتا	7.329 (2010)	متوسط	شمال	2007
قلقيلية	41.739 (2007)	كبير	شمال	2009
جنين	39.000 (2007)	كبير	شمال	2010
روابي		مستحدثة	وسط	2012-2011
القبيبة	3.321 (2010)	صغيرة	وسط "قدس"	2001
قطنة	6.762 (2010)	متوسطة	وسط "قدس"	لا يوجد
العيزرية	18.435 (2010)	متوسطة	وسط "قدس"	1998
بيرنبالا	5.044 (2010)	متوسطة	وسط "قدس"	2000
ريف يطا		تجمعات صغيرة	جنوب	لا يوجد
الزبيدات	1.529 (2011)	صغير	الأغوار	لا يوجد
بيت لحم	25.266 (2007)	كبير	الجنوب	قيد التنفيذ

المصدر: جهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني

* صغير=أقل من 5000 نسمة، متوسط=بين 5001 و20,000 نسمة، كبير=أكثر من 20,001 نسمة

ومتابعة لهذا التوسع، وفي محاولة للحصول على معلومات أولية من بلديات مختارة والاسترشاد بها لتصميم أدوات البحث (مثل الاستمارات) واختيار المواضيع الملائمة للنقاش أثناء اللقاءات المركزة مع المجموعة الموسعة، نظم فريق البحث زيارات ميدانية ولقاءات مع ممثلي بلديات نوبا وخاراس (يوم السبت الموافق 2014/07/05) ودير دبوان وسنجل (يوم الخميس الموافق 2014/07/10) وذلك لجمع المعلومات من المسؤولين عن التخطيط و الهندسة في هذه البلديات واستمزاج آرائهم حول تقييمهم الذاتي لأهمية المخططات المكانية وآثارها الملموسة أو المتوقعةعلى التنمية الاقتصادية والاجتماعية في تجمعاتهم.

بعد استخدام معظم أدوات البحث الواردة في المنهجية المقترحة، بما في ذلك مراجعة الأدبيات والمقابلات مع مسؤولين عن التخطيط في المؤسسات المعنية واللقاءات المكثفة مع رؤساء ومهندسي البلديات والمجالس المحلية ومحاولة جمع البيانات من خلال استمارات صممت لغرض هذا البحث. وبعد تحليل ومراجعة وتقييم نتائج هذه المحاولات، تبين لفريق البحث عدم كفايتها وملاءمتها لتحقيق هدف الدراسة من ناحية المدى والنوعية . ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى عدد من العوامل المتعلقة بضعف الذاكرة المؤسسية وشح البيانات المتاحة للعاملين في مجال التخطيط وغياب التوثيق للقضايا والمشاكل والقرارات المرتبطة بإعداد المخططات وأدوات ومعوقات تنفيذها.

ولتخطي هذه الإشكالية، وحتى يتسنى تقييم واقع المخططات المكانية وعلاقتها وأثرها أو تأثرها بعمليات ونشاطات التنمية المحلية، كان من الضروري تعديل المنهجية المقترحة أصلا والتركيز على حالات مختارة تتوفر عنها معلومات وبيانات تتسم بقدر من الدقة والشمولية، بحيث يتمكن فريق البحث من إنجاز الدراسة والخلوص باستنتاجات وتوصيات تكون أقرب ما يمكن الى الواقع الفعلي لعملية التخطيط المكاني وعلاقته بالتنمية المحلية.

بناءا على هذا التوجه نظم فريق الدراسة لقاءا آخر دعا إليه مجموعة مختارة من البلديات والمجالس المحلية بهدف أن تتمكن هذه المجموعة من بحث ومناقشة عملية التخطيط المكاني والقضايا الأساسية المرتبطة بها من خلال التجربة الذاتية لهذه المؤسسات. وعقد هذا اللقاء في مقر معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني "ماس" بتاريخ 2013/8/31. ومع أن حجم المشاركة في هذا اللقاء كان أقل من المطلوب من ناحية عدد الذين لبوا الدعوة، رغم تأكيد الجميع بالحضور، إلا أن تجربة الحاضرين ومستوى معرفتهم واهتمامهم ساعدت في توضيح عدد من قضايا التخطيط وتحديد المعوقات الرئيسية التي تؤثر على إعداد وتحديث وتنفيذ المخططات المكانية بما يتلاءم مع حاجات وأولويات المجتمعات المحلية. ونخص بالذكر هنا رئيس مجلس محلي بيرنبالا الحاج أبو توفيق النبالي، ورئيس مجلس الخدمات المشترك لريف يطا السيد صابر حسين الذين أثرو اللقاء بتجربتهم السابقة وتطلعاتهم للمستقبل في ضوء خبرتهم في هذا المجال.

وإنطلاقا من النقاش الذي جرى في هذا اللقاء، والقناعة بضرورة استناد التقييم لمرجعية فلسطينية معتمدة، رأى فريق البحث أن يبدأ بمقارنة مباشرة بين أهداف التخطيط المكاني والتخطيط التنموي المحلي المعتمدة رسميا من وزارة الحكم المحلي والتي ارتكزت عليها عمليات التخطيط المكاني والتنموي حسب الإرشادات والتعليمات الواردة في كل من "دليل التخطيط التنموي الإستراتيجي" و"دليل التخطيط الفيزيائي" اللذين أصدرتهما الوزارة في سنتي 2009 و2010 على التوالي.

وبالاستناد إلى الأهداف المحددة والمنشودة في "دليل التخطيط الفيزيائي" للمخططات المكانية، وفي "دليل التخطيط التنموي الإستراتيجي" للخطط الاستراتيجية وفي ظل الإطار العام المقترح في مسودة "المخطط المكاني الوطني"، أصبحت عملية تقييم واقع المخططات المكانية وأثرها على التنمية المحلية أسهل وأكثر واقعية من خلال مقاربة أهداف الخطط الإستراتيجية التنموية مع الأهداف التي تسعى المخططات المكانية إلى تحقيقها، وربط العلاقة بين الاثنين باعتماد معايير ومؤشرات قياس لنتائجهما المستقبلية.

الا أنه من الضروري التأكيد على أن تقييم آثار التخطيط المكاني الفعلية على التنمية المحلية كانت من خلال المقاربة لأهداف العمليتين وقياس هذه الآثار بشكل علمي ومنتظم خلال السنوات التي تلت إعداد واعتماد المخطط المكاني والخطة الإستراتيجية التنموية لكل بلد ومجتمعها المحلي. أما بالنسبة للفترات التي سبقت تنظيم عمليتي التخطيط المكاني والتنموي واعتماد الإجراءات المنصوص عليها في دليليهما، فقد تم اختيار بعض الحالات لدراستها على ضوء ما هو متوفر من معلومات أو انطباعات لدى المسؤولين عن عمليات التخطيط لها.

وفيما يلي عدد من معايير التقييم ومؤشرات القياس التي تمت الإشارة اليها خلال اللقاءات مع المسؤولين عن التخطيط وأصحاب العلاقة في المجتمعات المحلية والمؤسسات الحكومية:

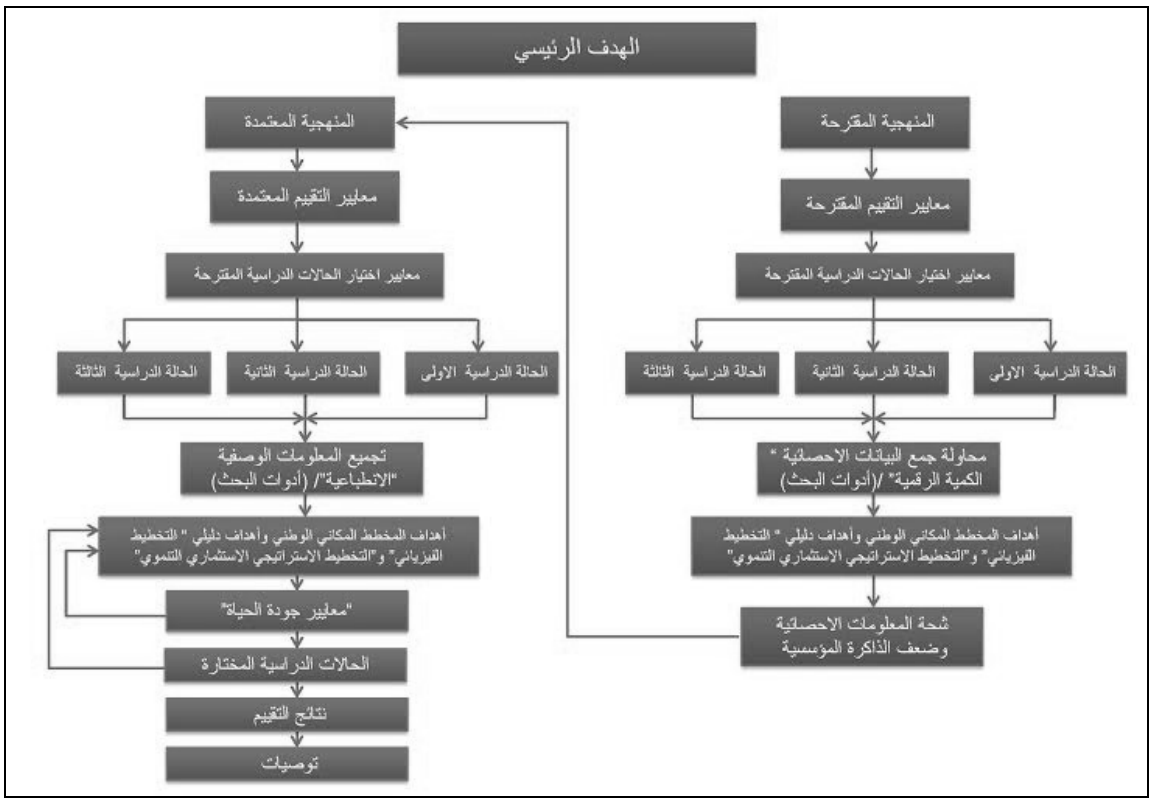
- مراعاة مميزات المنطقة الخاصة بالقطاعات الاقتصادية المختلفة والعمل على تنميتها وفق أولويات السكان؛
- مراعاة التداخل والتواصل مع التجمعات الأخرى؛
- إشراك المجتمع المحلي في عملية التخطيط وتحديد الأهداف والأولويات؛
- اعتبار الزيادة الطبيعية في أعداد السكان والحاجة للتوسع العمراني وتوفير المرافق العامة والخدمات الصحية والتعليمية والبنى الأساسية؛

- ✧ الاهتمام بالبيئة والمصادر الطبيعية (مواقع مكبات النفايات، الصرف الصحي، البناء الأخضر)؛
- ✧ المحافظة على الموروث الثقافي للتجمع والاهتمام بالأماكن الأثرية.

بناءا على كل ما تقدم، قرر فريق البحث تعديل المنهجية لتشمل عددا من الأمثلة لبعض البلدات المختارة للتعرف بشكل عام على الظروف والإجراءات التي أحاطت بإعداد مخططاتها، ومحاولة الربط بين تلك المخططات وعوامل التنمية المحلية فيها. وكانت محاولة الربط هذه من خلال المقارنة بين المشاريع والأهداف التي حددتها الخطط التنموية الإستراتيجية، وما يتيحه المخطط المكاني لتمكين تنفيذ هذه الخطط من تخصيص الفضاءات اللازمة لهذه المشاريع وتحديد مواقعها ومساحاتها بما يتلاءم مع متطلباتها والمقاييس الفنية المعتمدة، بالإضافة الى التطلعات والأولويات التي تم تحديدها في اللقاءات المجتمعية التي نظمت أثناء إعداد المخططات المكانية والخطط التنموية. وقام فريق البحث بإدخال متغير (جودة الحياة) في التحليل والدراسة، كمعيار لقياس وتقييم أثر التخطيط المكاني على التنمية المحلية المجتمعية لتحقيق الغاية الأساسية لهذه الدراسة. وقد تم اختيار عدد من البلدات التي أعدت حديثا خططا تنموية إستراتيجية ولديها مخططات مكانية أعدت في فترات زمنية متفاوتة لتحليل وتقييم العلاقات بين هذه الخطط والمخططات. وتعرض هذه الدراسة نتائج هذا التحليل لكل من تجمعات مرج بن عامر، ودير دبوان، والديرات، وبيت لحم، وبيتونيا، والمزرعة الشرقية وأريحا والعبيدية (في محافظات الضفة الغربية) وجباليا النزلة وبيت لاهيا (في المحافظات الجنوبية)؛ وذلك لأن لكل منها خصائص تشترك بها مع "فئات" كبيرة من البلدات والتجمعات الفلسطينية من النواحي السكانية والإدارية والتنظيمية والاستدامة ومناطق النفوذ والسيطرة وغيرها من العوامل الأساسية والتي يمكن من خلالها تعميم نتائج وتوصيات عملية التقييم.

يوضح الشكل 1 المنهجية المقترحة سابقا والمنهجية المعتمدة.

شكل 1: المنهجية المقترحة والمنهجية المعتمدة



3- التخطيط المكاني والتنمية بين النظرية والممارسة

هناك عدد من التعاريف والمفاهيم الخاصة بكل من التنمية المجتمعية المحلية والتخطيط المكاني التي أعتمدتها الهيئات المختصة في المؤسسات الدولية والإقليمية والمحلية. ونورد فيما يلي بعض المفاهيم والتعاريف التي سيتم الإستنارة بها في سياق الدراسة الحالية:

التنمية المجتمعية المحلية :هي عملية الإرتقاء بالمجتمع والانتقال به من واقع معين إلى وضع أفضل، واستغلال الطاقات الموجودة والكامنة وتوظيفها لتحقيق تطلعات وأهداف المجتمع المستقبلية. ويعد مفهوم التنمية من أهم المفاهيم العالمية في القرن العشرين، حيث أُطلق على عملية تأسيس نظم اقتصادية وسياسية متماسكة ما يُطلق عليه مصطلح "عملية التنمية". وتبرز أهمية مفهوم التنمية في تعدد أبعاده ومستوياته، وتشابكه مع العديد من المفاهيم الأخرى مثل التخطيط والإنتاج والتقدم بمعدل يضمن التحسن المتزايد في نوعية الحياة لكل أفراده، وزيادة قدرة المجتمع على الاستجابة للحاجات الأساسية والحاجات المتزايدة لأعضائه بالصورة التي تكفل زيادة درجات إشباع تلك الحاجات عن طريق الترشيد المستمر لاستغلال الموارد الاقتصادية المتاحة، وحسن توزيع عائد ذلك الاستغلال. وتطور مفهوم التنمية ليشمل التنمية الثقافية (رفع مستوى الثقافة في المجتمع وترفيه الإنسان) والتنمية الإجتماعية (تطوير التفاعلات بين الأفراد والمؤسسات الإجتماعية والمنظمات الأهلية). وفي عام 1956 اعتمدت هيئة الأمم المتحدة تعريفا ينص على أن "التنمية هي العمليات التي بمقتضاها توجه الجهود لكل من الأهالي والحكومة لتحسين الأحوال الإقتصادية والإجتماعية والثقافية في المجتمعات المحلية لمساعدتها على الإندماج في حياة الأمم والإسهام في تقدمها بأفضل ما يمكن". (هيئة الأمم المتحدة، 1956)

التخطيط المكاني:هوعملية التأثير على توزيع السكان والأنشطة في الفضاءات بمقاييس متعددة. ويشمل التخطيط المكاني جميع مستويات التخطيط لاستخدام الأراضي بما في ذلك التخطيط الحضري، والتخطيط الإقليمي، والخطط المكانية الوطنية، الخ. وهناك تعريفات عديدة للتخطيط المكاني من أهمها التعريف الذي ورد في ميثاق المجلس الإقليمي الأوروبي للتخطيط المكاني الذي اعتمد في عام 1983 في المؤتمر الأوروبي للوزراء المسؤولين عن التخطيط الإقليمي (CEMAT) والذي ينص على أن "التخطيط المكاني هو التعبير الجغرافي عن السياسات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية للمجتمع، وهو في نفس الوقت ضوابط علمية، وأسلوب إدارة سياسة شاملة ومتعددة الاختصاصات موجهة نحو تنمية إقليمية متوازنة وتنظيم الفضاءات وفقًا لاستراتيجية متكاملة". (التخطيط الوطني المكاني، n.d.)

4- التخطيط المكاني في فلسطين: السياق التاريخي والإطار القانوني

4-1 السياق التاريخي لتطور التخطيط المكاني في فلسطين

مرت عملية التخطيط المكاني في فلسطين بمراحل تاريخية مختلفة، وتميزت كل مرحلة بسياسة ورؤية معينة انبثق عنها أهداف تظهر في المخططات المعدة في تلك الفترة. وقد أدى هذا التنوع في الرؤية والسياسة الى اختلافات كبيرة في نوعية المخططات ومدى ملاءمتها لمتطلبات التنمية المجتمعية المحلية، مما يجعل المقارنة بينها أو تقييمها على أساس معايير موضوعة مسبقاً عملية صعبة وغير مجدية لإختلاف ظروف كل فترة. وفيما يلي وصف لفترة كل من الحقب الأربعة:

أ. **قبل عام 1994:** وهي الفترة **التي** سبقت إنشاء السلطة الوطنية الفلسطينية. وقد أتسمت المخططات التي أعدت خلالها بكونها "مخططات هيكلية جزئية".

ب. **1996- 2000:** وهي مرحلة استبدال المخططات "الهيكلية الجزئية" بمخططات ذات طابع فلسطيني، ولكنها تأثرت بضعف مؤسسات الحكم المحلي وحداثة الوزارات المعنية وشح الموارد المالية والبشرية. فبعد توقيع اتفاقات أوسلو في أيلول من عام 1993، ونشوء السلطة الوطنية الفلسطينية في عام 1994، برزت متغيرات جديدة ذات تأثير مهم على بيئة وآليات التنمية الفلسطينية. فقد أصبح للشعب الفلسطيني في جزء محدود من الأراضي التي إحتلتها إسرائيل عام 1967 وللمرة الأولى إدارة تنموية رسمية ، لها مصلحة في إطلاق عملية التنمية. وقد امتلكت هذه الادارة، بموجب اتفاقات أوسلو، أدوات إدارية واقتصادية هامة، مع أنها مقيدة بالاتفاقيات المذكورة، لإدارة وتوجيه عملية التنمية والتأثير عليها. كما قدمت الجهات المانحة معونات كبيرة للسلطة الوطنية الفلسطينية لمساعدتها على مواجهة مشكلات الإهمال والفوضى التي تراكمت خلال فترة سيطرة سلطات الإحتلال العسكري الإسرائيلي على كافة جوانب التنمية الفلسطينية، وإطلاق التنمية الإقتصادية والاجتماعية. وقد واكب هذه التطورات إنهاء التحكم المباشر لسلطات الاحتلال في التراخيص اللازمة للجوانب المتعددة للتنمية بما في ذلك الاستثمارات العامة والخاصة في المناطق المصنفة "أ" و"ب". ولكن اتفاق اوسلو أبقى لسلطات الاحتلال السيطرة على استخدامات نحو 62% من مساحة أراضي "الضفة الغربية وقطاع غزة"، بالاضافة الى السيطرة على مصادر المياه وغيرها من المتطلبات الأساسية للتنمية؛ وفي هذه الفترة تم اعداد ما يقارب 43 مخططاً مكانياً: 13 في قطاع غزة و30 في الضفة الغربية (منها 6 مخططات في محافظات شمال الضفة و20 مخططا في محافظات وسط الضفة و4 مخططات في محافظات جنوب الضفة).[1]

ج. **2001-2006:** تعد هذه المرحلة مرحلة انتقالية في مجال التخطيط المكاني (الهيكلي) تم خلالها انجاز بعض البدائل للمخططات الجزئية السابقة، والتركيز على بعض المدن الكبرى ؛ في هذه الفترة تم اعداد ما يقارب 44 مخططاً مكانياً، منها 6 مخططات في قطاع غزة و38 في الضفة الغربية، وهي موزعة على النحو التالي: 14 مخططاً في محافظات شمال الضفة، و17 مخططاً في محافظات وسط الضفة، و7 مخططات في محافظات جنوب الضفة).

[1] محافظات شمال الضفة وتضم: جنين وطولكرم وقلقيلية وطوباس ونابلس وسلفيت اما محافظات وسط الضفة فتضم: رام الله والبيرة والقدس وأريحا، فيما تضم محافظات جنوب الضفة كلا من الخليل وبيت لحم.

د. **2007–2014:** شهدت هذه المرحلة تطورا في السياسة الموجهة ومحاولات للإصلاح والتطوير في التخطيط بأشكاله المتعددة (المكاني، الاستراتيجي، المالي). وقامت وزارة الحكم المحلي خلال هذه الفترة بإعداد "دليل التخطيط الفيزيائي (المكاني)" و"دليل التخطيط التنموي الاستراتيجي"، واعتمادهما كمرجعية وطنية رسمية لكل برامج التخطيط المكاني والمجتمعي، والتي تبنتها المؤسسات الحكومية الفلسطينية، مثل "صندوق تطوير وإقراض البلديات"، أو المؤسسات المانحة. في هذه الفتره تم اعداد 67 مخططاً في الضفة الغربية، وهي موزعة على النحو التالي: (36 مخططاً في محافظات شمال الضفة، و19 مخططاً في محافظات وسط الضفة، و12 مخططاً في محافظات جنوب الضفة).

4-2 تطور الإطار التشريعي والقانوني للتخطيط المكاني

تأثر الإطار التشريعي والقانوني للتخطيط المكاني في فلسطين نتيجة لتعاقب عدد من السلطات السياسية والتي أخضعت عمليات التخطيط والتنمية لأنظمتها التشريعية والقانونية والإدارية منذ فترة الإنتداب البريطاني على فلسطين مرورا بفترات الإدارة الأردنية في "الضفة الغربية" والمصرية في "قطاع غزة"، وإنتهاء بفترات السيطرة الإسرائيلية قبل وبعد اتفاقات أوسلو.

4-2-1 القوانين السارية

يتكون الإطار القانوني والتشريعي للتخطيط المكاني في فلسطين من مجموعة من القوانين والأنظمة والتوجيهات والتي تفتقد بشكل عام الى التكاملية والتناسق فيما بينها نتيجة اختلاف التوجهات السياسية التي رافقت عملية إطلاقها و تطبيقها. نذكر هنا أهم هذه القوانين والأنظمة:

- ✧ قوانين الانتداب البريطاني (1918–1948)؛
- ✧ القوانين الأردنية التي كانت مطبقة في الضفة الغربية (من ضمنها القدس الشرقية) ما بين 1948– 1967 ومازال العمل جاريا في بعضها حتى الآن؛
- ✧ القوانين والأنظمة التي أصدرت وطبقت خلال فترة الحكم المصري على قطاع غزة (1948–1967)؛
- ✧ الأحكام العسكرية الإسرائيلية التي أصدرت للضفة الغربية وقطاع غزة منذ 1967؛
- ✧ الاتفاقيات الفلسطينية– الإسرائيلية (1993–1995)؛
- ✧ المراسيم، القوانين، القواعد،واللوائح الصادرةعن السلطة الوطنية الفلسطينية منذ عام 1994.

نتيجة لهذا الوضع، فإن الأراضي الواقعة ضمن حدود "دولة فلسطين" أصبحت تخضع لأربع مجموعات من القوانين والأنظمة التي حددتها إتفاقات أوسلو، وهي بشكل رئيسي كما يلي:

أ. في المناطق المصنفة "أ" و"ب" حسب اتفاق أوسلو من الضفة الغربية والخاضعة للسلطة الوطنية الفلسطينية، لا يزال "قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم 79 للعام 1966" هو الساري بشكل عام . أما التطبيق الفعلي لهذا القانون فهو محكوم بتشريعين تم إصدارهما عام 1996، وهما: "تشريع رقم 30 لعام 1996 بخصوص قواعد البناء والتخطيط لدى السلطات المحلية" (للمناطق داخل حدود التخطيط الموافق عليها في المخطط

الرئيسي)؛ و"تشريع رقم 31 لعام 1996 بخصوص القواعد المطبقة للبناء وتخطيط الأراضي"(خارج مناطق التخطيط). كما صدر في نفس العام مرسوم رئاسي حدد عضوية "مجلس التخطيط الأعلى" وعين وزير الحكم المحلي رئيسا له.

ب. في قطاع غزة، كان القانون البريطاني المسمى "قانون تنظيم المدن رقم 28 لعام 1936" لا يزال ساري المفعول، لكن التطبيق الفعلي كان مستمداً من التشريعين سابقا الذكر. إضافة إلى ذلك، وبسبب عدم احتواء القانون البريطاني على أحكام تخص التخطيط الإقليمي، تم تدعيمه عام 2005 بإصدار نظام خاص لتحضير الخطط الإقليمية .

ج. في المناطق المصنفة "ج" من الضفة الغربية يسود القانون الأردني رقم 79 لعام 1966، والذي تم تعديله بالأوامر العسكرية التي تم إصدارها منذ 1967. الأبرز من بين هذه الأوامر العسكرية هو الأمر 418 لعام 1971 والذي حصر عضوية مجلس التخطيط الأعلى بعدد من الموظفين الإسرائيليين معظمهم من العسكريين وصلاحياتهم كتلك المنبثقة عن القانون الأردني التي أسندها للوزارات الممثلة في "مجلس التنظيم الأعلى".

د. في القدس المحتلة عام 1967"القدس الشرقية" تم استبدال القانون الأردني بقوانين التخطيط الإسرائيلية .
(UNDP, 2009) و(Coon, 1992)

2-2-4 الأنظمة الأخرى ذات العلاقة بالتخطيط المكاني

بالإضافة إلى ما سبق، أصدرت السلطة الوطنية الفلسطينية مجموعة من القوانين والأنظمة والسياسات التي من المفترض أن تسري في كل من "الضفة الغربية" و"قطاع غزة" وتحكم عملية التخطيط المكاني على نطاق أضيق؛ ومنها:

- ✧ قانون الهيئات المحلية رقم 1 لعام 1997 الذي يحدد المهام والصلاحيات الموكلة للهيئات المحلية مثل: تخطيط المدن والبناء و تعديل مواصفات الشوارع وتعبيدها ورصفها وترقيم الشوارع والبنايات والمحافظة على المساحات الطبيعية المجاورة (المادة 15).
- ✧ قانون البيئة الفلسطيني، رقم 7 لعام 1999 والاشتراطات العامة.
- ✧ السياسات الوطنية للتنمية لدى السلطة الفلسطينية في مجال (التنمية الحضرية والريفية) والتي تنص على أن ضمان التنمية المستدامة للمناطق الريفية والحضرية يتطلب الإلتزام بالسياسات التالية:

  - نمو متوازن بين الريف والمدن؛
  - تحضير مخططات مكانية (هيكلية) للمدن والقرى بالاستناد الى الخطط الإقليمية "للضفة الغربية" و"قطاع غزة"، واستخدام المناطق المحددة في الخطط الإقليمية كأساس للتنمية الحضرية؛
  - تشجيع مشاركة القطاع الخاص في إعدادالخطط؛
  - مراعاة الموروث الثقافي والتاريخي للتجمعات الحضرية والريفية؛
  - ضمان التواصل الجغرافي والاستخدام الأمثل للأراضي؛
  - تقرير الكثافة وعوامل أخرى بناء على الصفات الخاصة بكل منطقة؛
  - تطوير المناطق الريفية بطريقة تضمن جعلها مناطق جذب للسكن والعمل.

5- الوضع المؤسسي

تماشيا مع القانون الأردني رقم 79 لعام 1966، تتكون الإدارة المسؤولة عن التخطيط في "الضفة الغربية" من ثلاثة مستويات: مجلس التنظيم الأعلى، لجان التخطيط المناطقية، ولجان التخطيط المحلية. وتنطبق هذه الهيكلية على كل من المناطق المصنفة" أ " و" ب "(الخاضعة تنظيمياً للسيطرة الفلسطينية)، بينما تخضع المناطق المصنفة " ج " (الخاضعة للسيطرة العسكرية الإسرائيلية) لمنظومة القوانين والأوامر العسكرية الإسرائيلية التي تضمن إحكام السيطرة الإسرائيلية على جميع النشاطات التنموية والتطويرية الفلسطينية في هذه المناطق.

فيما يلي وصف موجز لأدوار ومهام ومسؤوليات هيئات التخطيط في كافة المدن والبلدات وغالبية القرى التي تقع في المناطق المصنفة " أ " و " ب ":

- **مجلس التنظيم الأعلى:** يرأس مجلس التنظيم الأعلى وزير الحكم المحلي ويتكون من 17 ممثلاً من الوزارات ذات الصلة، والنيابة العامة ورئيس نقابة المهندسين. وتتضمن وظائف مجلس التنظيم الأعلى ما يلي:
  - تعريف وتحديد مناطق التخطيط الحضري (حدود التخطيط أو التنظيم)؛
  - الموافقة على الخطط الرئيسية الإقليمية والمحلية؛
  - إلغاء أو تعديل الرخص الصادرة؛
  - التعامل مع جميع الطعون المقدمة ضد لجان التخطيط الإقليمية؛
  - الموافقة على القواعد واللوائح ذات الصلة.

- **لجان التخطيط المناطقية:** اللجان المناطقية (على مستوى المحافظات) يرأسها مدير عام المنطقة في وزارة الحكم المحلي كما تتكون من ممثلي الوزارات كما في مجلس التنظيم الأعلى، ولكن على مستوى أدنى. ومن الممكن تشكيل لجان تخطيط مناطقية مشتركة تتكون من أكثر من لجنة مناطقية واحدة بناء على الحاجة وبموافقة وزير الحكم المحلي. وتشمل المهام الرئيسية للجان التخطيط المناطقية ما يلي:

  - الموافقة على الخطط المحلية التفصيلية؛
  - التعامل مع جميع الطعون المقدمة ضد الخطط المكانية (الهيكلية) والتفصيلية والمناطقية، وإرسال التوصيات لمجلس التنظيم الأعلى ؛
  - العمل كلجان تخطيط محلية في المناطق خارج المدن والمناطق التابعة للمجالس القروية، حيث لا يوجد توكيل للجان تخطيط محلية.

- **لجان التخطيط المحلية:** تتشكل لجان التخطيط المحلية عادة من المجالس البلدية أو القروية . وتشمل المهام الرئيسية للجان التخطيط المحلية ما يلي:

  - تحضير المخططات المكانية (الهيكلية)، والمخططات التفصيلية المحلية؛
  - الموافقة على خطط التوسع؛
  - إصدار تصاريح ورخص البناء والإنشاءات؛

- مراقبة أعمال التشييد والبناء والتأكد من توافقها مع المخطط الموافق عليه والقوانين. UNDP, 2009) و(التقرير التشخيصي لإعداد دليل التخطيط الفيزيائي، 2008)

6- مستويات المخططات المكانية

مستويات المخططات المكانية أو "الخطط"، كما عرفت في قانون التخطيط لعام 1966، تشمل المخططات الإقليمية، والمخططات العامة والمخططات التفصيلية، ومخططات التوسع الجغرافي.

- **الخطط الإقليمية:** لم يتم خلال فترة الحكم الأردني إعداد خطط إقليمية. أما الخطط الإقليمية لمنطقة القدس (RJ5) والخطط الإقليمية لمنطقة نابلس المعروفة بـــ (S15)، ولمنطقة الساحل (R6 في غزة) فهي إمتداد لتلك التي أعدت في بداية الأربعينيات بموجب مرسوم تخطيط المدن رقم 28 لعام 1936 خلال فترة الانتداب البريطاني على فلسطين. وعلى الرغم من قدم الخطتين إلا أن السلطات الإسرائيلية تستغلهما كمرجعية لرفض إعطاء رخص بناء خارج حدودهما حتى اليوم.

أعدت سلطات الاحتلال الإسرائيلي مخططان إقليميان بموجب قانون التخطيط لعام 1966. المخطط الأول (1/82) أعد لهدف تسهيل إنشاء وتوسيع المستوطنات الإسرائيلية حول مدينة القدس على حساب أراضي المواطنين الفلسطينيين. أما المخطط الثاني (المخطط الإقليمي الجزئي لطريق رقم 50 لعام 1983) فيهدف الى ربط المستوطنات الإسرائيلية في الضفة الغربية مع بعضها البعض ومع إسرائيل، من خلال الالتفاف حول وبين المدن والقرى الفلسطينية. (التقرير التشخيصي لإعداد دليل التخطيط الفيزيائي،2008)

- **المخططات المكانية (الهيكلية) المحلية:** الفارق الأبرز بين المخططات المكانية (الهيكلية) المحلية والمخططات الإقليمية هو شمولية المخططات الإقليمية ، فبينما تشمل المخططات المكانية (الهيكلية) المحلية مدينة أو قرية واحدة ، فإن المخططات الإقليمية تنطبق على عدد من المدن والقرى المنتشرة في مناطق واسعة.

- **المخططات التفصيلية:** بعد الموافقة على المخطط المكاني (الهيكلي) المحلي، يمكن إعداد مخطط تفصيلي من خلال لجنة التخطيط المحلية لتوضيح مكونات المخطط المكاني (الهيكلي) المحلي وإستخدامات الأراضي المقترحة (التقرير التشخيصي لإعداد دليل التخطيط الفيزيائي،2008).

7- السياسات والمرجعيات الوطنية

قامت الوزارات والهيئات المعنية بعمليات التنمية والتخطيط بإعداد وإعتماد مجموعة من الوثائق التي توضح سياسات ومنهجيات التخطيط المكاني والتخطيط الإستراتيجي للتنمية والإستثمار. وفيما يلي وصفاً موجزاً لهذه الوثائق:

7-1 دليل التخطيط التنموي الإستراتيجي

إن التخطيط التنموي الاستراتيجي هو منهج علمي يستخدم لبلورة الأولويات والأهداف التنموية للتجمعات السكانية وتحديد البرامج والمشروعات القادرة على تحقيق هذه الأهداف خلال فترة زمنية معينة، بما يتماشى مع تطلعات السكان، والأخذ بالاعتبار الموارد المتاحة والمعوقات المحتملة. وتتبع أهمية استخدام هذا المفهوم الحديث في التخطيط من كونه مرتكز على مبادئ الحكم والإدارة الرشيدة، والتي تعتبر أساسية في أي مجتمع يسعى للتحرر والرقي والنهوض، وذلك بالاعتماد على موارده ومقوماته الذاتية. وتتمثل هذه المبادئ بما يلي:

- **المشاركة:** من حيث الاعتماد على مشاركة المواطنين والمجتمع المحلي والقطاع الخاص وأصحاب العلاقة في تحديد القضايا والأولويات التنموية وعمليات اتخاذ القرار على المستوى المحلي.
- **الشفافية والمساءلة:** من حيث مشاركة المواطنين والمجتمع المحلي والقطاع الخاص وأصحاب العلاقة في تخطيط وتنفيذ النشاطات التنموية، وتبوء مكانة بارزة في متابعة وتقويم الانجازات وتحقيق الأهداف المرجوة.
- **التكاملية:** من حيث التطرق للقضايا الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والبنية التحتية والإدارية، ومن حيث التكاملية مع خطط المستويات الإدارية المختلفة والتخطيط المكاني (الفيزيائي/الهيكلي) وموازنات الهيئات المحلية.
- **البعد الاستراتيجي:** من حيث التركيز على القضايا ذات الأولوية مع الأخذ بالاعتبار الموارد والفرص المتاحة والمعوقات المحتملة.

وتشمل أهداف التخطيط التنموي الإستراتيجي دعم عجلة التنمية المحلية وتعزيز مبادئ الحكم والإدارة الرشيدة والارتقاء بمستوى ونوعية حياة المواطن الفلسطيني وبلورة الأولويات التنموية للتجمعات السكانية وتحديد البرامج والمشروعات القادرة على تحقيق هذه الأهداف خلال فترة زمنية معينة، بما يتماشى مع تطلعات السكان، والموارد المتاحة والمعوقات المحتملة. (دليل التخطيط التنموي الإستراتيجي، 2009)

7-2 دليل التخطيط الفيزيائي (المكاني)

التخطيط الفيزيائي (المكاني) أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة لكافة قطاعات وفئات المجتمع ، وذلك من خلال وضع تصورات ورؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة ومفضلة لتوزيع الأنشطة والإستعمالات المجتمعية في المكان الملائم والوقت المناسب. وبما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب من ناحية وبين احتياجات التنمية لأجيال المستقبل البعيد من ناحية أخرى، أي تحقيق ما يعرف بالتنمية المستدامة.

تم إعداد هذا الدليل الإجرائي في إطار سعي وزارة الحكم المحلي (الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني)لإصلاح وتحسين وضع التخطيط في فلسطين وتسهيل إجراءات التخطيط المحلية ولتوفير أدوات تخطيطية ضمن الإطار القانوني المتاح وضمن خطة تدريجية للرقي بمستوى المدن والبلديات الفلسطينية وإعطاء الهيئات المحلية صلاحيات اكبر في مجال التخطيط المحلي والتنموي.

يعتبر دليل التخطيط الفيزيائي (المكاني)، دليلاً إجرائيا يتناول إجراءات وخطوات إعداد المخططات (المكانية) الهيكلية المحلية في الضفة الغربية وقطاع غزة، ويستند في منهجيته إلى قانون الهيئات المحلية رقم 1 / 1997 وقانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم 79 / 1966 وقانون تخطيط المدن رقم 1936/28 وتعديلاته. يختص الدليل ببيان منهجية ومفهوم التخطيط العمراني على المستوى المحلي وخطوات إعداد المخطط ضمن إطار التنمية المكانية.

وتشمل أهداف التخطيط الفيزيائي (المكاني) حماية البيئة الطبيعية والحفاظ على الموروث الثقافي وحماية الموارد الطبيعية وتحسين نوعية البيئة في المناطق الحضرية وإتاحة عدد من خيارات التوسع وتعزيز النمو الاقتصادي. (دليل التخطيط الفيزيائي، 2010)

3-7 المخطط المكاني الوطني الفلسطيني (National Spatial Plan)

التخطيط المكاني الوطني يمثل أعلى مستوى للتخطيط ويرتبط بالسلطة العليا أو المركزية ويهدف إلى تحقيق التنمية العمرانية الشاملة للمجتمع بأكمله حيث يتناول وضع خطة على مستوى الدولة تشمل جميع الأنظمة العمرانية والطبيعية والإقتصادية والإجتماعية...إلخ، والتي ترتكز على الدراسة والبحث والقياس الواقعي لإحتياجات المجتمع والحصر الدقيق لموارده وامكانياته المادية والبشرية.

قررت الحكومة الفلسطينية العمل على إعداد المخطط الوطني المكاني الأول لدولة فلسطين ليشكل أحد أهم ركائز بناء هذه الدولة وتنميتها المستدامة وذلك بصفة تشاركية من قبل كل الوزارات والمؤسسات العاملة في هذا المجال على أن يتم تنسيق هذا الجهد وإخراجه من الناحية الفنية من قبل إدارة مستقلة.

وتتمثل المرحلة الأولى من المخطط الوطني المكاني في حماية الموارد المهددة من أجل الوصول إلى تنمية مستدامة. ويهدف "المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية" والذي تم إنجازه والمصادقة عليه من قبل مجلس الوزراء، إلى الموازنة بين أولويات التنمية والتطوير من جهة، والحفاظ على الموارد المحدودة من جهة أخرى ، لضمان حماية الأراضي الزراعية القيمة والغابات ومناطق المشهد الطبيعي المميزة من الهدر والتنمية العشوائية، إضافة للحفاظ على الموروث الثقافي والتاريخي.

ويفترض المخطّط أن الدولة الفلسطينية ستقوم على كامل الأراضي التي أحتلتها إسرائيل عام 1967 والتي تواجه بشكل رئيسي تحديات المستوطنات الإسرائيلية و جدار الفصل العنصري، إضافة الى التسارع الحاصل على أرض الواقع في تنفيذ مشاريع عشوائية قد تتناقض مع التوجهات الوطنية في ظل غياب مخطط وطني شامل؛ ما يفرض واقعاً تصعب معالجته لاحقاً.

ويشمل المخطط المكاني الوطني الفلسطيني المكونات الأساسية التالية :

- استخدامات الأراضي الحالية والمقترحة؛
- البيئة الطبيعية والثقافية والمتنزهات الوطنية والأراضي الزراعية القيمة؛
- المعالم التاريخية والحضارية ومناطق التنوع الحيوي؛
- المناطق الحساسة بيئيًا، ومن حيث المياه الجوفية والخطرة جيولوجيًا وجغرافيًا (زلازل وفيضانات)؛
- مناطق وحدود التنمية العمرانية والريفية القائمة والمقترحة ومراكز المدن الجديدة؛
- مخطط المواصلات (طرق، وسكك حديد، وموانئ، ومطارات، ومعابر، وروابط إقليمية برية وجوية وبحرية)؛
- مصادر الطاقة وشبكات التوزيع الوطنية والطاقة البديلة والربط الإقليمي؛
- مصادر المياه وشبكات التوزيع الوطنية، والمصادر البديلة، ومواقع السدود والحصاد المائي؛
- المياه العادمة ومناطق تكرير النفايات الصلبة؛
- مراكز الخدمات الأساسية على المستوى الوطني (مدن طبية، مدن تعليمية، مدن رياضية، الخ)؛
- مناطق التنمية الاقتصادية (الصناعة، التجارة، السياحة، الزراعة، الخ)؛
- دراسات وتحليلات تتعلق بالتنمية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والحضرية؛
- الأمن والمعابر الحدودية؛
- الربط الإقليمي بين مناطق الدولة المنفصلة جغرافيًا؛
- الربط الإقليمي مع دول الجوار في مجال البنية التحتية والبيئية والتنمية المشتركة؛
- السيناريوهات الجيو سياسية. ("التخطيط الوطني المكاني"، .n.d)

وتشمل أهداف المخطط المكاني الوطني الفلسطيني التخطيط لبنية حضرية مستدامة وشبكات بنى تحتية أساسية فعالة وتنمية اقتصادية متوازنة. كما يهدف المخطط إلى رسم سياسات وتوجهات وطنية للتنمية الشاملة وتوزيع الأنشطة الاقتصادية بشكل أمثل، كما ويشكل أداة يُسترشد بها للتخطيط على المستوى الإقليمي والمحلي. وتحديدا فإن المخطّط الوطني المكاني يهدف إلى مجموعة من الأهداف الفرعية التالية:

- تنظيم وترشيد استغلال الموارد الطبيعية؛
- وضع التوجهات العامة لسلطات التخطيط الإقليمية والمحلية فيما يتعلق باستعمالات الأراضي مع تحديد المواضيع والقضايا ذات الأهمية الوطنية؛
- السيطرة على النمو غير المنظم للمراكز الحضرية والمدن الكبرى؛ والحد من ظاهرة الهجرة الداخلية من الأرياف عن طريق إيجاد فرص عمل أفضل في الأرياف؛
- تحقيق الربط العضوي بين التخطيط القطاعي والتخطيط العمراني؛
- تحقيق تنمية متوازنة جغرافيا. ("التخطيط الوطني المكاني"، .n.d)

8- الأثر الفعلي للتخطيط المكاني على التنمية ومعايير جودة الحياة

بناء على واقع السياسات والترتيبات الإدارية والقانونية والإجرائية في مجالي التخطيط المكاني والتنمية المحلية والتي بادرت بتطويرها وزارة الحكم المحلي وباشرت بتنفيذها بالتنسيق والتعاون مع عدد من مؤسسات القطاع العام (صندوق تطوير وإقراض البلديات) والقطاع الخاص (المكاتب الإستشارية) والمؤسسات المانحة (مجتمعات عالمية والتعاون الألماني والإتحاد الأوروبي ووكالة التنمية البلجيكية)، يتبادر للذهن الإفتراض المنطقي إن التخطيط المكاني سوف يؤثر حتما على التنمية المحلية.

الا أن مدى هذا التأثير، من زوايا المستوى والإستدامة والشمولية، يعتمد على مجموعة عوامل أساسية في كل مرحلة من مراحل إنجاز المخططات المكانية بشكلها النهائي وهي أولا مرحلة إعداد المخطط، وثانيا مرحلة المصادقة عليه من السلطات المختصة وثالثا مرحلة إعلانه لإطلاع المواطنين واستقبال ملاحظاتهم و/أو إعتراضاتهم بطريقة رسمية وموثقة ورابعا مرحلة البدء بتنفيذه وخامسا مراحل تقييمه وتحديثه طوال فترة الأفق الزمني المفترض وحتى سنة الهدف المحددة .

ولكي يتسنى فهم العلاقة بين التخطيط المكاني والتنمية المحلية وتقييم تأثيره عليها بأسلوب موضوعي، من الضروري معرفة العوامل الأساسية التي تؤثر في مخرجات كل مرحلة من مراحل إنجاز المخططات المكانية و تؤدي بالنتيجة الى الأثر التراكمي لمجمل عملية التخطيط المكاني على التنمية المجتمعية / المحلية من زوايا المستوى والإستدامة والشمولية.

أ. **مرحلة إعداد المخطط**

- ✧ وضوح الشروط المرجعية للدراسة والمستوى المتوقع لمخرجاتها؛
- ✧ إتاحة كافة المعلومات والإحصائيات المتوفرة لدى المجلس المحلي والمؤسسات الحكومية المعنية من بداية الدراسة؛
- ✧ كفاية فريق التخطيط وكفاءته العلمية وخبرته العملية ومستوى درايته بالظروف الخاصة بمنطقة التخطيط والإطار الوطني؛
- ✧ الإلتزام بالمقاييس والمؤشرات والمعايير التخطيطية المعتمدة وطنيا والإلمام بمثيلاتها عالميا؛
- ✧ مشاركة وإشراك المجتمع المحلي بشكل مستمر ومتواصل؛
- ✧ التفاعل المكثف مع المجلس المحلي والتأكيد على أهمية إنتداب فريق مؤهل فنيا ومخول بتوفير المعلومات واتخاذ القرارات.

ب. مرحلة المصادقة على المخطط من السلطات المختصة

- ✧ تعيين وتفويض فريق عمل للمتابعة والتنسيق مع الإستشاري خلال فترة مراجعة وثائق المخطط لمصادقته؛
- ✧ التشاور مع مجموعة مختارة من ممثلي المجتمع ومؤسساته للتأكد من تلبية المخطط للتوقعات التي تكونت خلال المشاركة واللقاءات المجتمعية؛

- ✧ تخصيص جلسات مركزة لكافة أعضاء المجلس المحلي بحضور ممثلي وزارة الحكم المحلي والإستشاري لوضع اللمسات النهائية؛
- ✧ مصادقة اللجنة المحلية دون تأخير غير مبرر.

ج. مرحلة إعلان المخطط لإطلاع المواطنين واستقبال ملاحظاتهم و/أو إعتراضاتهم بطريقة رسمية وموثقة

- ✧ إعلام المجتمع المحلي عن الإعلان وفترة الإعتراض والية الإعتراض والتعامل معها؛
- ✧ تخصيص أوقات محددة لإستفسارات المواطنين والرد عليها وإستلام الملاحظات و/أو الإعتراضات؛
- ✧ دراسة الملاحظات والإعتراضات بعناية ودراية بأسبابها ومبرراتها وتحضير الردود و/أو التعديلات الملائمة؛
- ✧ إشعار المواطنين بالتوصيات والإجراءات النهائية .

د. مرحلة البدء بتنفيذ المخطط

- ✧ إعلام المواطنين بتاريخ البدء بتنفيذ المخطط؛
- ✧ توضيح نظام المخطط وتوضيح تبعات مخالفته والعقوبات المترتبة على ذلك؛
- ✧ إعتماد الية واضحة ومحددة لربط قرارات لجان التنظيم المختصة بالمخطط المصدق وإعلام المواطنين بذلك.

ه. مراحل تقييم المخطط وتحديثه طوال فترة الأفق الزمني المفترض وحتى سنة الهدف المحددة

- ✧ تكليف فريق مؤهل من المجلس المحلي والمواطنين بمتابعة عملية التنفيذ والتوصية بالحاجة للتحديث أو التعديل؛
- ✧ عرض التعديلات المقترحة على المواطنين حسب الآلية التي أتبعت أثناء مرحلة إعداده (مشاركة مجتمعية).

بناء على كل ما تقدم يمكن الجزم بأن للتخطيط المكاني آثاراً إيجابية حتمية إذا تم الإلتزام بمتطلبات مراحله الخمسة، وخصوصا إذا توفرت الإدارة السليمة لعملية إعداد المخطط وإجراءات تنفيذه. وسوف نستعرض لاحقا عددا من الأمثلة لبعض البلدات المختارة للتعرف بشكل عام على الظروف والإجراءت التي أحاطت بإعداد مخططاتها ومحاولة الربط بين تلك المخططات وعوامل التنمية المحلية فيها. وستكون محاولة الربط هذه من خلال مقارنة بين المشاريع التي حددتها الخطط الإستراتيجية للتنمية والإستثمار وما يتيحه المخطط المكاني لتمكين تنفيذ هذه الخطط من تخصيص الفضاءات اللازمة لهذه المشاريع وتحديد مواقعها ومساحاتها بما يتلاءم مع متطلباتها والمقاييس الفنية المعتمدة بالإضافة الى التطلعات والأولويات التي تم تحديدها في اللقاءات المجتمعية التي نظمت أثناء إعداد المخططات المكانية والخطط التنموية.

8-1 معايير جودة الحياة

إن التحدي الذي يواجه تنمية المجتمعات لا يكمن فقط في الأعمال التنفيذية، إنما هو في تفاعل العناصر التنموية المختلفة لتكوين مجتمع يتميز بجودة الحياة، التي تعتبر هدف التنمية، من خلال التخطيط والتنفيذ والأدارة، فإذا لم

تحقق كل هذه المقدمات نتائج جودة الحياة أصبحت التنمية قاصرة وعاجزة عن تحقيــق أهدافها، وبالتالي تعتبر الإستثمارات الموجهة لهذه التنمية هي إهدار للموارد المختلفة في بلد يحتاج إلي التعامل مع موارده بكفاءة وفعالية، حتي يتم تحقيق أقصي عائد ممكن من الدخل القومي .

إن تحليل وفهم مؤشرات جودة الحياة يساهم في بيان ورصد مدى تقدم المجتمعات نحو تحقيق أهدافها، والوصول إلي مسطرة قياس التنمية من خلال مؤشرات جودة الحياة وتحديد ادوارها المختلفة في مراحل التنمية. ويعرض الجدول 5 مجموعة أمثلة مختارة لبعض مؤشرات قياس ومعايير "جودة الحياة" في المجالات الإقتصادية والإجتماعية والعمرانية والبيئية كما يبين الجدول 6 مدى مطابقة أهداف ومشاريع الخطط التنموية الإستراتيجية مع معاييرجودة الحياة في مجالات التنمية الرئيسية لكل من مرج بن عامر و دير دبوان وسنجل والتي تم إختيارها لدراسة أثر التخطيط المكاني على التنمية المحلية لمجتمعاتها. (يوسف، n.d)

جدول 5: أمثلة على معايير ومؤشرات قياس "جودة الحياة"

مجالات "جودة الحياة"	معايير "جودة الحياة"	مؤشرات القياس
المجال الاقتصادي	توفير فرص عمل	نسبة الزيادة في فرص العمل
	زيادة الدخل السنوي	متوسط دخل الأسر
	تقليل معدل البطالة	معدل البطالة
	زيادة الأنشطة الاقتصادية	نصيب الفرد من الدخل القومي
		عدد الشركات والمصانع الجديدة
المجال الاجتماعي	التمتع بصحة جيدة	معدل وفيات الأطفال حديثي الولادة
		عدد السكان لكل طبيب
		عدد أسرة المستشفيات لكل 1000 مواطن
		نسبة انتشار الأمراض المزمنة
	التعلم مدى الحياة	نسبة الالتحاق بالتعليم الابتدائي
		نسبة التسرب من المدارس
		عدد المؤهلات العليا وتصنيفها
	الشعور بالأمان في المجتمع	سرعة استجابة طلب إطفاء الحرائق/ الطوارئ
		النسبة المئوية لضحايا الجرائم سنوياً
	تحقيق مجتمع متوازن ومشارك	عدد الجمعيات الأهلية ذات التأثير
		مجموع التبرعات للحملات الخيرية
المجال العمراني	توافق استعمالات الأراضي	نسبة المساحات للأنشطة المختلفة في المدينة
		مدى ترابط شبكة الفراغات العمرانية بالمدينة
	توفير السكن الملائم	نسبة المساكن المؤجرة للملوكة
		نسبة سعر الوحدة السكنية لدخل الأسرة
		مساهمة القطاع الخاص في الإسكان/ للحكومة
	سهولة الانتقال	وقت الانتقال من مكان السكن لمكان العمل عدد الحوادث
	توفر الخدمات	نصيب الفرد من الخدمات
المجال البيئي	تحسين جودة المياه	معدلات إستهلاك مياه الشرب للأغراض المختلفة
		جودة مياه الشرب
	تحسين جودة الهواء	عدد محطات مراقبة جودة الهواء ونسبة تغطيتها
		مدى مطابقة جودة الهواء للمواصفات القياسية
	إدارة المخلفات	معدل إنتاج النفايات بأنواعها الصلبة والسائلة
		نسبة النفايات المعاد تدويرها

جدول 6: مطابقة مشاريع الخطط التنموية لمعايير"جودةالحياة"في مجالات التنمية لعدد من حالات مختارة

المجال	الهدف	المشروع	مرج بن عامر	دير دبوان	سنجل	معيار "جودة الحياة"	مؤشرات قياس "جودة الحياة"
التخطيط والبنية التحتية	تنظيم التطور العمراني	إعداد وتحديث المخطط المكاني (الهيكلي)				توافق استعمالات الأراضي	- نسبة المساحات للأنشطة المختلفة في المدينة - مدى ترابط شبكة الفراغات العمرانية بالمدينة
						توفير السكن الملائم	- نسبة المساكن المؤجرة للملوكة - نسبة سعر الوحدة السكنية لدخل الأسرة - مساهمة القطاع الخاص في الإسكان/ للحكومة
						سهولة الانتقال	- وقت الانتقال - عدد الحوادث
						توفر الخدمات	- نصيب الفرد من الخدمات
	تحسين البنية التحتية	انشاء شبكة صرف صحي				إدارة المخلفات	- معدل إنتاج النفايات بأنواعها الصلبة والسائلة - نسبة النفايات المعاد تدويرها
						سهولة الانتقال	- وقت الانتقال - عدد الحوادث
		شق طرق جديدة					
		تأهيل شبكة المياه			✓	تحسين جودة المياه	- معدلات مياه الشرب للأغراض المختلفة - جودة مياه الشرب
						توفر الخدمات	- نصيب الفرد من الخدمات
الاقتصادي	تعزيز الصناعة	إنشاء منطقة صناعية				توفير فرص عمل زيادة الدخل السنوي تقليل معدل البطالة	- نسبة الزيادة في فرص العمل - متوسط دخل الأسر - معدل البطالة
						زيادة الأنشطة الاقتصادية	- نصيب الفرد من الدخل القومي - عدد الشركات والمصانع الجديدة
	جذب الإستثمار	تخصيص أراضي انشاء مجمع تجاري				توفير فرص عمل تقليل معدل البطالة	- نسبة الزيادة في فرص العمل - معدل البطالة
الاجتماعي	تحسين مستوى السياحة تنمية الثقافة والرياضة	حفر بئر جديد				زيادة الأنشطة الاقتصادية	- نصيب الفرد من الدخل القومي - عدد الشركات والمصانع الجديدة
		تحسين الخدمات السياحية				التمتع بصحة جيدة	- معدل وفيات الأطفال حديثي الولادة - عدد السكان لكل طبي - عدد أسرة المستشفيات لكل 1000 مواطن - نسبة انتشار الأمراض المزمنة
		مجمع ثقافي رياضي					
	رفع مستوى التعليم	تدريب المعلمين				التعلم مدى الحياة	- نسبة الالتحاق بالتعليم الابتدائي - نسبة التسرب من المدارس - عدد المؤهلات العليا وتصنيفها
		تأهيل المدارس الحكومية بما يتناسب ومتطلبات				تحقيق مجتمع متوازن ومشارك	- عدد الجمعيات الأهلية ذات التأثير

المجال	الهدف	المشروع	مرج بن عامر	دير دبوان	سنجل	معيار "جودة الحياة"	مؤشرات قياس "جودة الحياة"
		ذوي الإعاقة مجمع النشاطات اللامنهجية					- مجموع التبرعات للحملات الخيرية
الصحة والبيئة	تطوير مستوى الخدمات الصحية والبيئة	إنشاء مكب نفايات ضمن المواصفات البيئية			✓	التمتع بصحة جيدة	- معدل وفيات الأطفال حديثي الولادة - عدد السكان لكل طبيب - عدد أسرة المستشفيات لكل 1000 مواطن - نسبة انتشار الأمراض المزمنة
		انشاء مسلخ للحوم والدواجن				إدارة المخلفات	- معدل إنتاج النفايات بأنواعها الصلبة والسائلة - نسبة النفايات المعاد تدويرها
		تحسين وتطوير وتنويع مستوى الخدمات الصحية			✓	التمتع بصحة جيدة	- معدل وفيات الأطفال حديثي الولادة - عدد السكان لكل طبيب - عدد أسرة المستشفيات لكل 1000 مواطن - نسبة انتشار الأمراض المزمنة
		تطوير الخدمات الطبية لذوي الاعاقة			✓		
		تجهيز المركز الصحي					

9- الحالات الدراسية المختارة

9-1 مقدمة

إن اختيار "جودة الحياة" كمعيار لقياس وتقييم أثر التخطيط المكاني على التنمية المحلية المجتمعية يمكّن من تحقيق الغاية الأساسية لهذه الدراسة. وقد تم اختيار عدد من البلدات التي أعدت حديثا خططا تنموية استراتيجية ولديها مخططات مكانية أعدت في فترات زمنية متفاوتة لدراسة وتقييم العلاقات بين هذه الخطط والمخططات. ونعرض فيما يلي نتائج هذه الدراسة لكل من مرج بن عامر ودير دبوان والديرات وبيت لحم وبيتونيا وأريحا والمزرعة الشرقية والعبيدية في محافظات الضفة الغربية، وبيت لاهيا وجباليا النزلة في المحافظات الجنوبية (قطاع غزة).

وقد تم اختيار هذه الحالات الدراسية لأن لكل منها خصائص تشترك بها مع "فئات" كبيرة من البلدات والتجمعات الفلسطينية من النواحي السكانية والإدارية والتنظيمية والاستدامة ومناطق النفوذ والسيطرة وغيرها من العوامل الأساسية لتعميم نتائج وتوصيات عملية التقييم. في نهاية هذا الجزء من الدراسة نعرض تقييما لمدى ملاءمة المخططات المكانية لمتطلبات التنمية المحلية بناء على معايير جودة الحياة، (انظر الجدول 5).

9-2 ربط مشاريع الخطة التنموية الاستراتيجية بالمخططات المكانية ومعايير جودة الحياة

بشكل عام تتناول الخطط التنموية الاستراتيجية أربعة مجالات تنموية رئيسية هي: البنى التحتية والخدمات والاقتصاد المحلي والإدارة والحكم الرشيد. في هذا الجزء نقوم بتوضيح الأثر المفترض للمشاريع التي يضمها كل مجال على نوعية وجودة الحياة في أي منطقة بشكل عام، وهو ما سيتم التركيز عليه لاحقاً فيكل من الحالات الدراسية عند عرضها وتقييمها.

1. مشاريع البنى التحتية

- **شبكات النقل والمواصلات**

ان توفير شبكات النقل والمواصلات يعد احد العوامل الاساسية التي تسهم في تطوير المناطق الحضرية، من خلال تحقيق سهولة الوصول والانتقال للمناطق المختلفة والاستخدامات المتنوعة، شبكة الشوارع ينبغي ان تحقق مفهوم جودة الحياة من خلال تحقيق عامل الأمان، وتأمينها الوصول الى كافة المناطق بطريقة عادلة، بالاضافة الى توفير بيئة صحية ضمن الأحياء السكنية التي تمر خلالها.

تحقيق عامل الامان يتم من خلال تصميم شبكة شوارع تتناسب من حيث ميلانها مع الطبوغرافية للمنطقة، اضافة الى توفير عوامل السلامة وخطوط المشاة في مناطق عبور المشاة وامام مدارس الاطفال وغيرها من العوامل. تحقيق عامل المساواة يتم من خلال شق طرق لكافة المناطق واستفادة كافة المواطنين منها، أما الحفاظ على بيئة خضراء فيتم من خلال توفير ممرات خضراء على اطراف هذه الشوارع، تعمل على تجميل المنطقة وتشكل حزاما عازلا يخفف من اثر عوادم السيارات على البيئة المحيطة.

- **شبكات المياه والصرف الصحي**

ان تزويد خدمات البنى التحتية كشبكات المياه والصرف الصحي يعد أولوية من حيث تحقيق جودة الحياة للسكان، فوجود شبكة الصرف الصحي تعني تحسين نوعية الهواء والتربة وكذلك المياه، وهي تسهم في تحقيق بيئة صحية للسكان، كما ان توفير شبكات المياه يعد حقا اساسيا لكل انسان.

2. الخدمات والمرافق العامة

يعد توفير الأراضي لإقامة المرافق الخدماتية اللازمة للسكان متطلبا ضروريا وأساسيا لتحسين جودة الحياة، ويتبع ذلك الحاجة إلى توزيع جغرافي' متوازن ' للخدمات في الاحياء المختلفة.

- **المرافق التعليمية**

يعتبر توفير التعليم احد الحقوق الاساسية للسكان، كما يعد توفير التعليم مؤشرا على جودة الحياة في اي منطقة، وينبغي ان توفر المخططات المكانية المقترحة في كافة التجمعات مساحات مصنفة كمناطق "استخدامات ومرافق عامة"، والتي يندرج ضمنها الاستخدام التعليمي. يجب كذلك توفير بيئة تعليمية آمنة من خلال تخصيص الفراغ الكافي لإنشاء هذه المدارس وفقا للمعايير التخطيطية والتصميمية الخاصة بها؛ كالمساحة الكافية للفراغات والملاعب والغرف الصفية وغيرها. المعايير التخطيطية المتعلقة بالمرافق التعليمية تضم ايضا تحديد نطاق الخدمة لهذه المدارس، فالمدارس الاساسية ينبغي ان لا يزيد نطاق خدمتها عن 500م، اما المدارس الثانوية فيبلغ نطاق خدمتها 2500 م (الوكيل،2007).

- **المرافق الصحية**

من حق اي مواطن ان يتمتع بصحة جيدة، لذلك فإن توفير المرافق الصحية يعد احد اولويات المخططات المكانية لأي مدينة او قرية او تجمع سكاني، فالمخطط ينبغي ان يوفر مساحة خاصة بالمرافق الصحية والتي يجب ان لا تقل عن (1.2%) من مساحة اي مخطط وفقا لمعيار التخطيط الدولي المتبع في اعداد هذه المخططات، كما ان الظروف الصحية لهذه المرافق يجب ان تكون صحية وان تكون ذات مساحات كافية، وان تكون سهلة الوصول. المعايير التخطيطية المتعلقة بالمرافق الصحية تضم ايضا تحديد نطاق الخدمة لهذه المرافق الصحية، فالمراكز الصحية ينبغي ان لا يزيد نطاق خدمتها عن 800م (الوكيل،2007).

- **المرافق الثقافية والرياضية**

يرتبط هذا البند بتحقيق المعيارين الاجتماعي والعمراني لجودة الحياة والتي تضمن توفير مرافق ترفيهية ورياضية وثقافية، والتي بدورها تنعكس على الصحة العامة والشعور بالمشاركة والانتماء.

- **المرافق الخضراء**

المناطق الخضراء هي المناطق المفتوحة المتاحة للمواطنين للتمتع بالهواء الطلق، معظم هذه المواقع موجودة حيث المعالم الطبيعية التي تجعلها جذابة. وتزيد أهمية المناطق الخضراء كمصادر للمتعة والترفيه كلما زاد توسع المنطقة، ونتيجة لتوفر الوقت والمال المتاح للمواطنين. كما وإن وجود انسجام في المساحة الخضراء سيكون إضافة دائمة للبيئة المحلية. الممرات الخضراء حول الشوارع الحولية

والرئيسية والفرعية تعد ايضا ضرورية في هذا السياق، والممرات الخضراء هي ممرات مناسبة للحركة لمسافات طويلة سيراً على الأقدام (أو على دراجة)، وهي تهدف إلى ربط بعض من الوجهات الهامة ولتوفير التواصل اللازم، كما تعمل كحاجز بين الطرق الرئيسية ذات حركة السير الثقيلة والأحياء السكنية المجاورة.

3. الاقتصاد المحلي

يرتبط هذا البند بتحقيق المعيار الاقتصادي لجودة الحياة والذي يضمن كلا من توفير فرص العمل وزيادة الدخل السنوي وتقليل معدل البطالة وزيادة الانشطة الاقتصادية. ومن شأن هذا المعيار ان يؤثر على معايير اخرى كالمعيار الاجتماعي فتوفير فرص العمل والشعور بالاستقرار من شانه ان يؤدي الى مزيد من الامان في المجتمع، وتوفير متطلبات الحياة المختلفة كالتعليم والمسكن المناسب وغيرها.

4. الادارة والحكم الرشيد

يتعلق هذا المجال بالعديد من الجوانب الادارية، الا انه يضم ايضا ضرورة اعداد المخططات المكانية او تحديثها او توسعتها. وهي تضم المعيار العمراني لجودة الحياة بشكل اساسي. يتعلق المعيار العمراني بتوفير استخدامات الاراضي المتنوعة التي يحتاجها تطوير اي منطقة، وذلك وفقا للمعايير العالمية لهذه الاستخدامات من حيث مواقعها وتوزيعها وعلاقاتها ونسب كل منها. وهذا يضم توفير مساحات للسكن الملائم، ولتوفير الخدمات المتنوعة وتوزيع شبكة الطرق. ان توفر المخطط المكاني لأي منطقة يضمن تحقيق هذا المعيار ان تم اعداده وفق المعايير الدولية الصحيحة، واذا اخذ بعين الاعتبار الحاجات الخاصة لمنطقة التخطيط. كما ان وجود قانون التنظيم واحكام البناء التي ترافق اعداد المخططات المكانية تضمن جودة هذا المعيار. كما ان توزيع استخدامات الاراضي ضمن المخطط يعد عاملا اساسيا في تحقيق المعيار العمراني في اي منطقة، اذ يجب ان يضمن المخطط المكاني توزيعا متوازنا للاستخدامات المختلفة، فالمناطق الصناعية يجب توقيعها في منطقة طرفيه من المخطط، بعيدا عن المناطق السكنية، وينبغي ان تتم احاطتها بحزام اخضر، كما يجب ان تتوزع مواقع الخدمات بطريقة تتلاءم مع المعايير المتعلقة بسهولة الوصول ونطاق خدمة كل منها.

9-3 الحالات الدراسية

9-3-1 مرج بن عامر

9-3-1-1 مقدمة

تأسست بلدية مرج بن عامر بتاريخ 2010/12/22 وهي تعد من احدث البلديات في الضفة الغربية. تضم بلدية مرج بن عامر عشرة تجمعات سكانية، وهي تقع في منطقة شمال شرق جنين. هذه التجمعات العشر كانت عبارة عن مجالس قروية منفردة، مشتركة فيما بينها من خلال مجلس الخدمات المشترك لمنطقة شمال شرق جنين، جاءت خطوة دمج االتجمعات العشر- في اطار سياسة السلطة الوطنية الفلسطينية عامة، وسياسة وزارة الحكم المحلي خاصة، في تقليص عدد الهيئات المحلية لتخفيف العبء عن هذه المجالس وتقديم خدمة أفضل وذات ديمومة وتنفيذ مشاريع استراتيجية تنموية كبيرة تعجز عن تنفيذها المجالس القروية منفردة وبهدف تحقيق التنمية المستدامة في المنطقة.

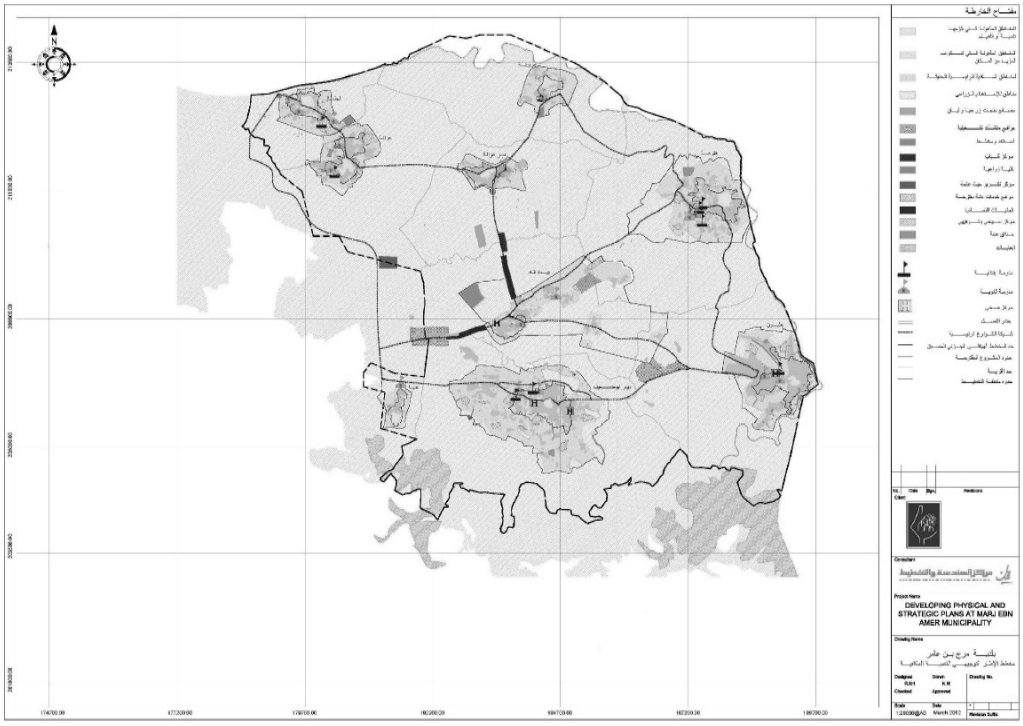
يبلغ عدد سكان منطقة البلدية وحسب الاحصاء المركزي الفلسطيني لعام 2009 حوالي (23,000) نسمة وتشمل التجمعات السكانية التالية: ديرابوضعيف وفقوعة وجلبون والجلمة وعرانة وديرغزالة وعربونة وبيت قاد الشمالي وبيت قاد الجنوبي وعابا الشرقية (وادي الضبع). وتبلغ مساحة المنطقة الكلية التابعة للبلدية حوالي (120,000) دونم بما فيها المناطق الزراعية، وتبلغ مساحة المخططات المكانية الجزئية لأحياء البلدية حوالي (2,860) دونم.

9-3-1-2 الخطة التنموية الاستراتيجية

ارتكزت منهجية إعداد الخطة التنموية الإستراتيجية لبلدية مرج ابن عامر على دليل التخطيط التنموي الاستراتيجي المعد من قبل وزارة الحكم المحلي، وقد تكونت من خمس مراحل أساسية تم تطبيق الثلاث مراحل الاولى منها. في بداية المشروع تم تشكيل فريق التخطيط الأساسي المكون من أبناء بلدية مرج ابن عامر ومن ذوي الخبرات والمؤهلات وتمت الاستعانة بدعم فني من الجهة الاستشارية، حيث قام فريق التخطيط بتصميم عملية التخطيط والإطار الزمني المقترح لكل مرحلة، وكذلك تحديد اصحاب العلاقة، وتشكيل اللجان المتخصصة والمجتمعية، وتحديد أدوارها، وإعداد خطة عملية التخطيط لبلدية مرج بن عامر. (الجدول 7) يبين المشاريع ذات الأولوية التي تم تحديدها خلال عملية التخطيط الاستراتيجي لبلدية مرج بن عامر، مصنفة وفق مجالات العمل التنموي، اضافة الى اماكن تنفيذ هذه المشاريع. كما تم توصيف هذه المشاريع مكانيا على المخطط المكاني لبلدية مرج بن عامر كما يوضح الشكل 2. تمثلت رؤية مجتمع محلي بلدية مرج ابن عامر فيما يلي:

"نحو تنمية مستدامة وبنية تحتية وخدماتية متطورة في إطار تخطيط شامل ينعش اقتصادنا المحلي وينمي قدرات وكفاءات أبنائنا بحرية وأمان"

شكل 2: التوصيف المكاني للمشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لمرج بن عامر



جدول 7: المشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدية مرج بن عامر

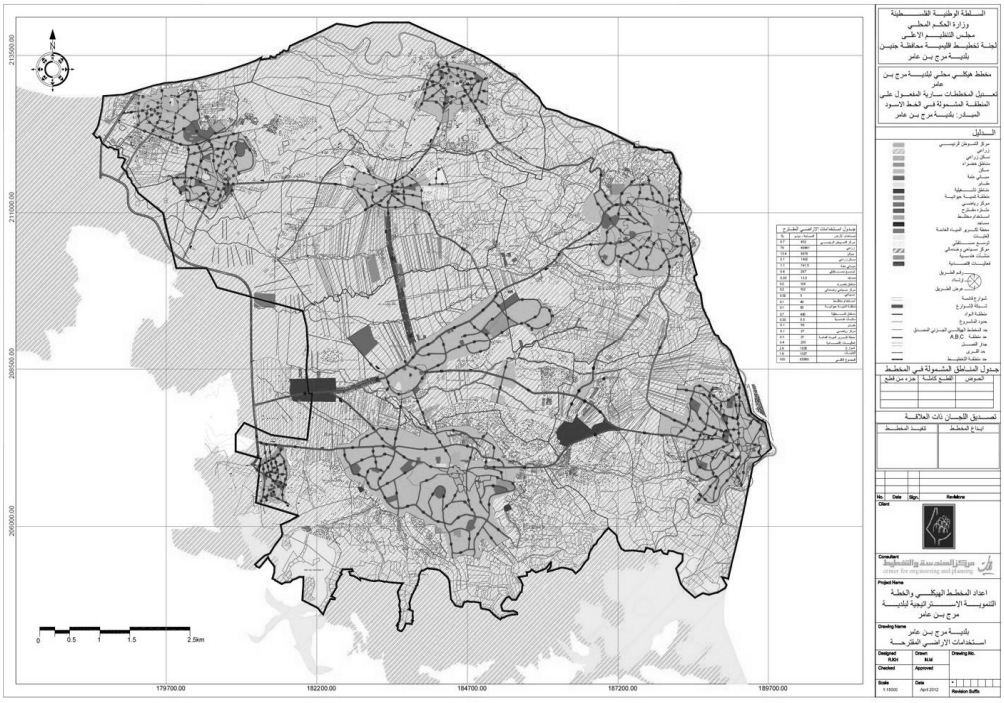
مجال العمل التنموي	اسم المشروع	مكان التنفيذ
الخدمات الاجتماعية والبنية التحتية	اضافة غرف صفية و تأهيل مرافق مدرسية	عربونة،ديرغزالة،عرانة، ديرابوضعيف، فقوعة، بيت قاد الشمالي، عابا الشرقية.
	تعبيد وتاهيل طرق داخلية	ديرابوضعيف،الجلمة،عابا الشرقية، فقوعة، جلبون، بيت قاد الشمالي، بيت قاد الجنوبي، ديرغزالة، عربونة، عرانة
	صيانة مدارس	كافة التجمعات السكانية(الأحياء)
	إنشاء وتأهيل مرافق تعليمية	كافة التجمعات السكانية(الأحياء).
	انشاء مدارس جديدة	ديرابوضعيف، عابا، ديرغزالة، جلبون، عرانة، فقوعة، عربونة، بيت قاد.
	انشاء وتشطيب قاعات عامة في مناطق البلدية	ديرابوضعيف،، جلبون، ديرغزالة،بيت قاد الشمالي،الجلمة
	تاهيل شبكات الكهرباء	
	إنشاء حديقة عامة	كافة التجمعات السكانية (الأحياء)
	ربط احياء البلدية بخدمة المياه	
	نظام صرف صحي	الجلمة– عرانة– ديرغزالة
	مركز ذوي الاحتياجات الخاصة	
	تعبيد وتاهيل الطرق الرئيسية	كافة التجمعات السكانية(الأحياء)
	تاهيل طرق زراعية	ديرابوضعيف، جلبون، فقوعة، عربونة، عرانة، الجلمة، عابا الشرقية، دير غزالة، بيت قاد
	تاهيل طرق رابطة	ديرابوضعيف ، بيت قاد الجنوبي، . جلبون، عربونة، الجلمة، عرانة، ديرغزالة، فقوعة
الاقتصاد المحلي	استصلاح اراضي	المنطقة المحاذية للجدار في عربونة وعرانة و فقوعة وجلبون وجبال منطقة دير ابو ضعيف الشرقية
	برك جمع زراعية لمياه الامطار	المناطق التي تحتوي على البيوت البلاستيكية المزروعة حاليا
	تصنيع المنتجات الزراعية ومنتجات الالبان (وحدة التعليب ، ووحدة الالبان)	المنطقة الصناعية المقترحة
	حظائر مواشي	منطقة منفصلة لكل تجمع سكاني
الثقافة والرياضة	ساحات رياضية	ديرغزالة،جلبون،بيت قاد،عابا،فقوعة،عربونة
	تأهيل ملاعب	دير ابو ضعيف، الجلمة، عرانة
	مضمار خيل	بيت قاد الجنوبي او ديرغزالة
	مسبح مغلق	الجلمة
الامن والكوارث	مركز صحي و مركز خدمة في حالة الطوارئ	بيت قاد
	مركز دفاع مدني	كافة التجمعات السكانية (الأحياء).

المصدر: الخطة التنموية الاستراتيجية لمرج بن عامر (2012)

المخطط المكاني

في العام 2012 تم إعداد المخطط المكاني لمجمل منطقة بلدية مرج بن عامر بما في ذلك مخططات منفصلة لكل قرية ضمن البلدة التي تم ضمها وذلك بدعم ومساندة من جهة استشارية. وذلك عن طريق مبادرة وزارة الحكم المحلي، وبلدية مرج بن عامر من خلال صندوق تطوير وإقراض البلديات. جاء إعداد المخطط المكاني بعد اعداد الخطة الاستراتيجية التنموية، والتي شكّلت فرصة مناسبة لإعداد المخطط المكاني. تعتبر بلدية مرج بن عامر مثالا ذو طابع خاص، كونها بلدية نتجت من خلال الية الدمج التي اتبعت حديثا ضمن سياسات وزارة الحكم المحلي. الخارطة 1 توضح المخطط المكاني المقترح لبلدة مرج بن عامر.

خارطة 1: المخطط المكاني لبلدة مرج بن عامر



9-3-1-3 استخدامات الاراضي ضمن المخطط المكاني

يوضح الجدول 8 نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لبلدية مرج بن عامر، مقارنة بالمعايير التخطيطية العالمية.

جدول 8: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لمرج بن عامر مقارنة بالنسب التي تتطلبها المعايير التخطيطية الدولية*

الاستخدام	المعيار الدولي (%)	مرج بن عامر (%)	ملاحظات
سكني	60 – 55	65	وتضم سكن (أ و ب و ج) ومناطق السكن الزراعي
خدماتي (تعليمي وصحي وديني وثقافي واجتماعي وحكومي)	9-6	6.2	
تجاري	3-2	3	
مناطق خضراء (تشمل المقابر)	13-10	9	
شوارع	20	11	
استخدامات اخرى	–	6	وتضم المناطق السياحية والمنشآت الهندسية ومحطات تكرير المياه العادمة والمناطق الصناعية
المجموع	**100**	**100**	

* يستثني هذا الجدول مساحة المناطق الزراعية المقترحة ضمن المخطط، كونها تتوزع بين قرى البلدية، ومن شانها ان تقلل من نسب الاستخدامات الاخرى كونها تمثل (80%) من مساحة عموم البلدية.

- **المناطق السكنية**

تعتبر نسبة المناطق السكنية في مخطط مرج بن عامر قريبة من تلك المطلوبة ضمن المعيار الدولي للمناطق السكنية في المخططات المكانية، وعلى الرغم من ان النسبة بلغت 65% الا انها ستمثل مساحة اقل فعليا لان

المخططات المكانية لا تضم شبكة الشوارع على المستوى المحلي، لذلك فالمخططات التفصيلية ستضم شوارع لا يظهرها المخطط المكاني، وبالتالي فان مساحة المناطق السكنية ستقل على حساب مساحة شبكة الشوارع.

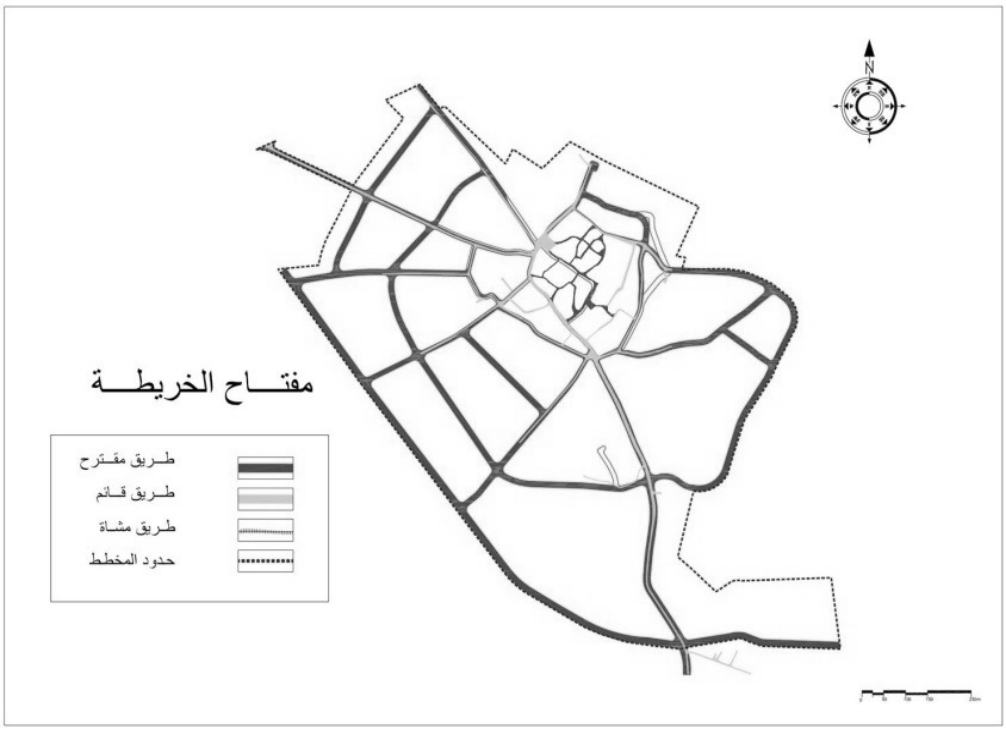
المخطط المكاني لبلدية مرج بن عامر، تتيح مجموعة من الخيارات المتعلقة بالمناطق السكنية والتي تضم مناطق سكن (أ و ب و ج وغيرها). مما سيضمن تحقيق جودة الحياة للسكان من خلال توفير خيارات سكنية متنوعة تلائم فئات الدخل المختلفة.

- **شبكة الطرق**

نسبة مساحة شبكة الطرق ضمن المخطط المكاني لبلدية مرج بن عامر بلغت نحو 11% من مساحة المخطط، وهي اقل من المساحة التي يتطلبها المعيار الدولي كما يظهر في الجدول 8 .

الا ان هذه النسبة ستكون قابلة للارتفاع على حساب مساحة المناطق السكنية ، كون المخطط لا يظهر شبكة الشوارع الفرعية، ويقتصر على الشبكة الرئيسية والثانوية.

خارطة 2: شبكة الطرق المحلية في قرية الجلمة



المخطط يقترح شبكة طرق متدرجة، تضم شوارع محلية وجامعة وشريانية على مستوى القرى/الاحياء وتلك التي تربط بين الاحياء. شبكة الشوارع المحلية تضم شوارع قائمة تم اقتراح توسعتها، وتحسينها، ويوفر المخطط المكاني المقترح لكل من التجمعات في مرج بن عامر شبكة للطرق الداخلية المحلية والرئيسية في كل تجمع، (الخارطة 2) توضح شبكة الطرق المقترحة في قرية الجلمة (احدى قرى بلدية مرج بن عامر). تضمن شبكة الشوارع التي يوفرها المخطط تحقيق امكانية الوصول لكافة اجزاء كل قرية في الوقت الحالي وفي المستقبل حتى

سنة الهدف التي يغطيها المخطط (16 سنة). بالإضافة إلى ذلك فإن تنفيذ شبكة الطرق المحلية سيضمن امكانية وصول السكان لمساكنهم ولمناطق الخدمات المختلفة ضمن كل تجمع.

- **المرافق والخدمات العامة**

على الرغم من عدم تخصيص مساحات معينة ومواقع دقيقة لهذه الخدمات ضمن المخطط المكاني المقترح، كونه ليس مخطط تفصيلي، الا ان المساحة المخصصة في كل تجمع تستوعب الخدمات والمرافق العامة المطلوبة حتى سنة الهدف في كل من قرى البلدية، فالجدول 8 يوضح ان المساحة المخصصة للمناطق الخدماتية في مخطط مرج بن عامر يتوافق مع المعيار الدولي المطلوب. (الخارطة 3) توضح مواقع الخدمات العامة المقترحة في مخطط قرية الجلمة كمثال لنطاق الخدمة في مرج بن عامر.

خارطة 3: الخدمات والمرافق العامة في مخطط قرية الجلمة

- **الخدمات التعليمية**

على الرغم من عدم تخصيص مساحات معينة ومواقع دقيقة للخدمات التعليمية ضمن المخطط المكاني المقترح، كونه ليس مخططا تفصيليا، الا ان المساحة المخصصة في كل تجمع تستوعب المدارس المطلوبة. بالنسبة لمعيار نطاق الخدمة، فهناك بعض المخططات المكانية قد حققت هذا المعيار، الخارطة 4 توضح نطاق خدمة المدارس الاساسية في قرية الجلمة كمثال لنطاق الخدمة في مرج بن عامر.

- **خدمات ومرافق عامة اخرى**

المناطق الخدماتية المقترحة في المخطط المكاني ستكون قادرة على استيعاب الخدمات الصحية والحكومية المطلوبة في كل التجمعات، كالقاعات متعددة الاغراض والمرافق الرياضية والترفيهية ومراكز الدفاع المدني والشرطة والمكتبات وغيرها.

خارطة 4 : نطاق خدمة المدارس الاساسية في قرية الجلمة

- **المرافق الاقتصادية (التجارية والصناعية والزراعية)**

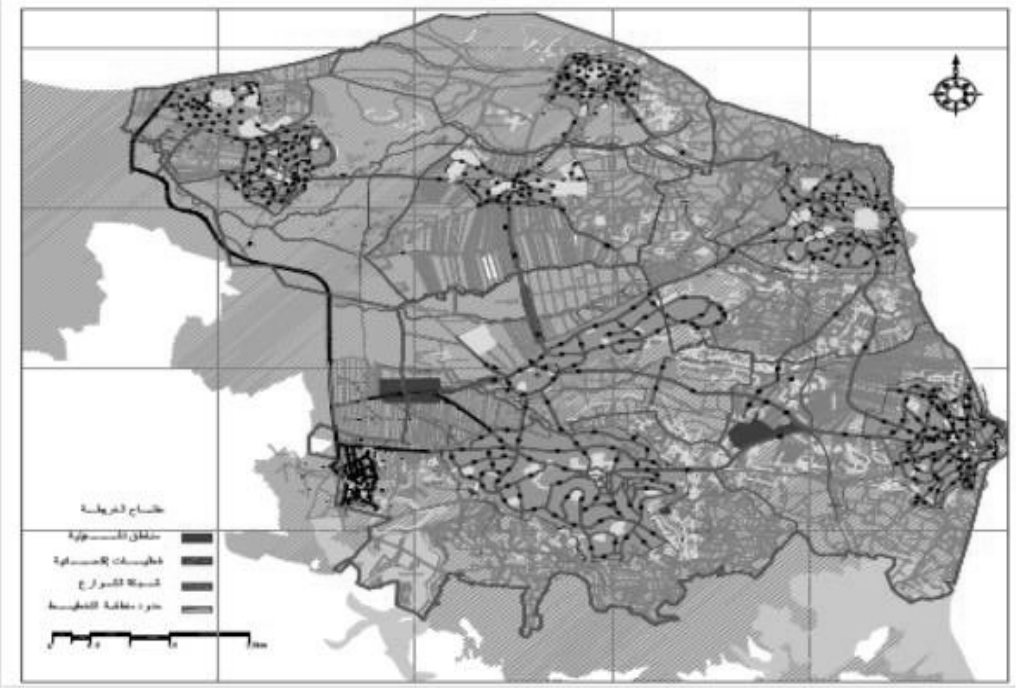
- **استصلاح اراضي و برك جمع زراعية لمياه الامطار**

يغلب على طبيعة مرج بن عامر الطابع الريفي الزراعي. كما ان اقتصادها يعتمد بشكل اساسي ومباشر على عملية الزراعة، ولذلك فان الحفاظ على الاراضي الزراعية يعد ذو اهمية قصوى، وهو ما يعمل المخطط على تحقيقه. مخطط بلدة مرج بن عامر يستمر في الحفاظ على الأراضي الزراعية كمصدر اقتصادي وثقافي وتنموي. فما نسبته (80%) من مساحة المخطط تم تحديدها كاستخدام زراعي ومراعي. كما ان المخطط يسعى إلى توجيه تطوير الاستخدامات الزراعية وتصنيعها وضبط عملية البناء بها. ان حفظ الاراضي الزراعية يشكل احد اهداف المخطط الرئيسة، ويسعى المخطط إلى منع الزحف الحضري نحو الأراضي الزراعية، لذلك فالمخطط يقترح إضافة أراضٍ مخصصة للتطوير، ويسعى الى تحقيق عملية التكثيف في البناء بعد زيادة وعي السكان بأهمية الحفاظ على الاراضي الزراعية.

- **تصنيع المنتجات الزراعية ومنتجات الالبان (وحدة التعليب ووحدة الالبان) واقامة حظائر المواشي**

كما ذكر أنفا تعد الزراعة المقوم الاساسي للاقتصاد المحلي في بلدية مرج بن عامر، لذلك فان استغلال هذا المقوم من خلال تصنيع المنتجات الزراعية والحيوانية يعد جانبا ايجابيا يوفره المخطط المكاني للبلدية، فالمخطط يقترح ثلاث مناطق تشغيلية إقليمية بالإضافة إلى مناطق تشغيلية محلية داخل حدود القرى (انظر الخارطة 5). هذه المناطق التشغيلية ستضم ورش ومصانع تعبئة وتعليب، ومكاتب وخدمات متنوعة. كما يعرّف المخطط مناطق تنمية حيوانية تعمل على المستوى الاقليمي للبلدية، ومناطق فعاليات اقتصادية طولية.

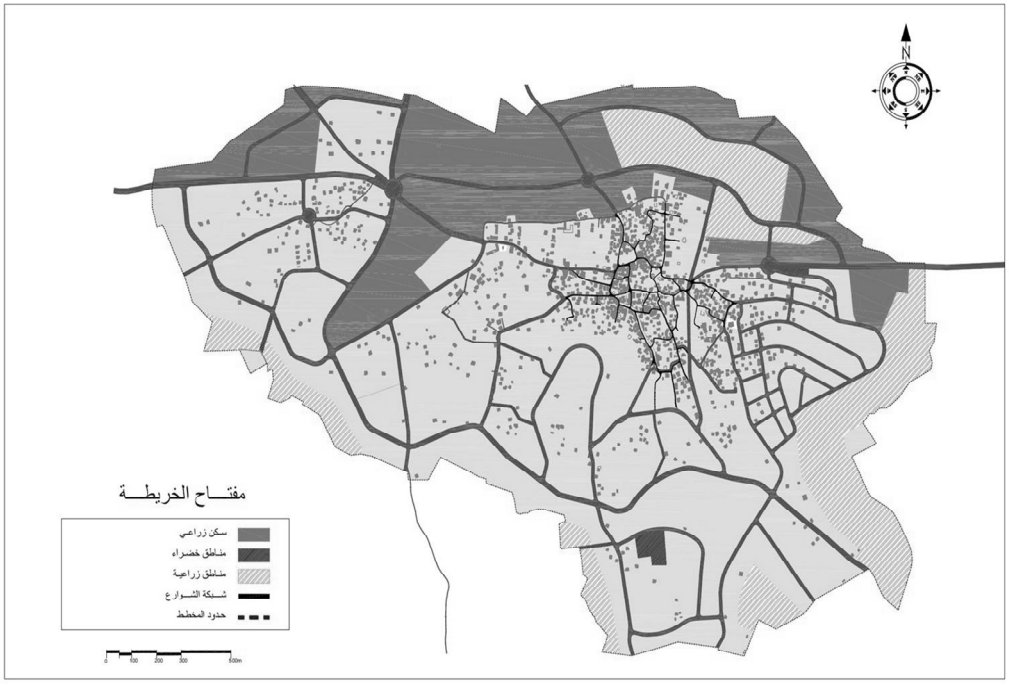
خارطة 5: الانشطة الاقتصادية المقترحة



- **المناطق الخضراء والترفيهية**

المخطط المقترح لبلدية مرج بن عامر يقترح حديقة عامة في كل من التجمعات التي يضمها، انظر (الخارطة 6). من شأن توفير هذه الحدائق ان يحسن من جودة الهواء، ومن صحة السكان، كونها تشكل متنفسا لهم، وان توفر مكانا للتمتع ببيئة خضراء نظيفة. مساحة المناطق الخضراء ضمن المخطط المكاني لمرج بن عامر بلغت نحو 9% من مساحة المخطط الكلية، وهي مساحة قريبة جدا من المساحة المطلوبة ضمن المعيار الدولي لنسبة المناطق الخضراء.

خارطة 6: الحدائق والمناطق الخضراء في مخطط قرية دير أبو ضعيف



9-3-2 دير دبوان

9-3-2-1 مقدمة

تقع بلدة دير دبوان على بعد ثماني كيلو مترات الى الشرق من مدينة رام الله. ويحيط بها من الغرب بيتين، ومن الجنوب الشرقي مخماس، ومن الشمال الشرقي رمون، ومن الشمال الغربي الطيبة وعين يبرود. وتمتد اراضي البلدة من الشرق حتى اراضي مدينة اريحا، وتبلغ مساحة اراضي البلدة حوالي 76 ألف دونم، وبحسب نتائج التعداد العام للسكان والمساكن في عام 2007 فقد بلغ عدد السكان (5182).

9-3-2-2 الخطة التنموية الاستراتيجية

استندت منهجية اعداد الخطة التنموية الاستراتيجية في بلدة دير دبوان على تعزيز مبدأ المشاركة المجتمعية بشكل رئيس. وقد تلاءمت مراحلها وخطواتها مع المنهج العلمي المعتمد من قبل وزارة الحكم المحلي للتخطيط الاستراتيجي، المكون من خمس مراحل اساسية.

ساهمت لجان عمل المشروع في (تشخيص الوضع القائم) وتقديم المعلومات، والمساهمة في التحليل وإعداد دراسة تشخيصية تفصيلية لجميع القطاعات التنموية في البلدية، والمساهمة في تحديد الرؤية المستقبلية للبلدية، والاهداف الإستراتيجية من خلال ورشة عمل شارك فيها ممثلين عن القطاعات المختلفة، ومؤسسات المجتمع المدني، والهيئات المحلية، بالإضافة إلى فريق التخطيط الأساسي، كما ساهمت لجان عمل المشروع في تحديد المشاريع التنموية ذات الأولوية. الجدول 9 يبين المشاريع ذات الأولوية التي تم تحديدها خلال عملية التخطيط الاستراتيجي لبلدية دير دبوان، مصنفة وفق مجالات العمل التنموي، اضافة الى اماكن تنفيذ هذه المشاريع.

تمثلت رؤية مجتمع محلي بلدية دير دبوان فيما يلي:

"تحو مدينة امنة مزدهرة ذات بيئة خضراء صحية ، متميزة عمرانيا واقتصاديا، تعتز بتراثها، وتربط بين ابنائها في الوطن والمهجر"

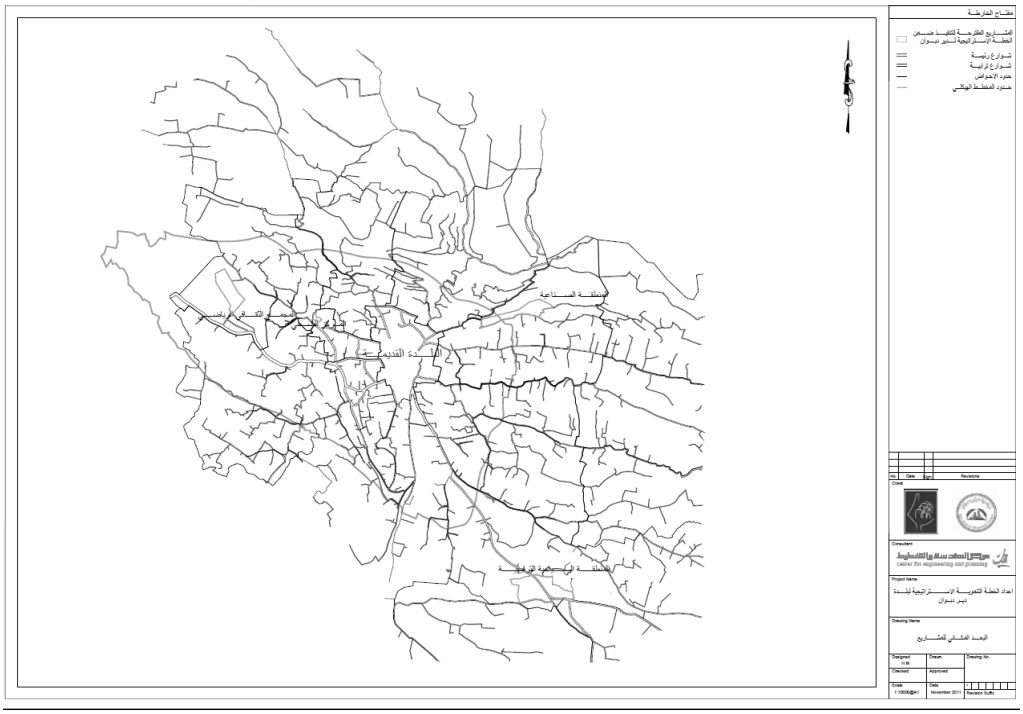
جدول 9: المشاريع ذات الاولوية ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدة دير دبوان

المجال التنموي	القضية	اسم المشروع	مكان التنفيذ
التخطيط والبنية التحتية	قدم المخطط المكاني	توسيع وتحديث المخطط المكاني	
	ضعف ونقص البنية التحتية	شبكة صرف صحي	
		تأهيل طريق اريحا القديم	
		تأهيل طرق رئيسية	
		تأهيل طرق فرعية	
		شق طرق جديدة	
الاقتصاد والاستثمار	ضعف الاستثمار	مشروع منطقة سياحية وترفيهية (متنزه الشيخ عمار)	
	عشوائية انتشار الحرف والصناعات	منطقة صناعية	شمال شرق البلدة
الخدمات الطبية والاجتماعية	تطوير الخدمات الطبية	تجهيز المركز الصحي	المبنى القائم
الثقافة والرياضة	نقص المرافق الرياضية والثقافية	مجمع ديردبوان الثقافي الرياضي	

المصدر: الخطة التنموية الاستراتيجية لدير دبوان (2011)

كما تم توصيف هذه المشاريع مكانيا على المخطط المكاني لبلدية دير دبوان كما هو موضح في **الشكل 3.**

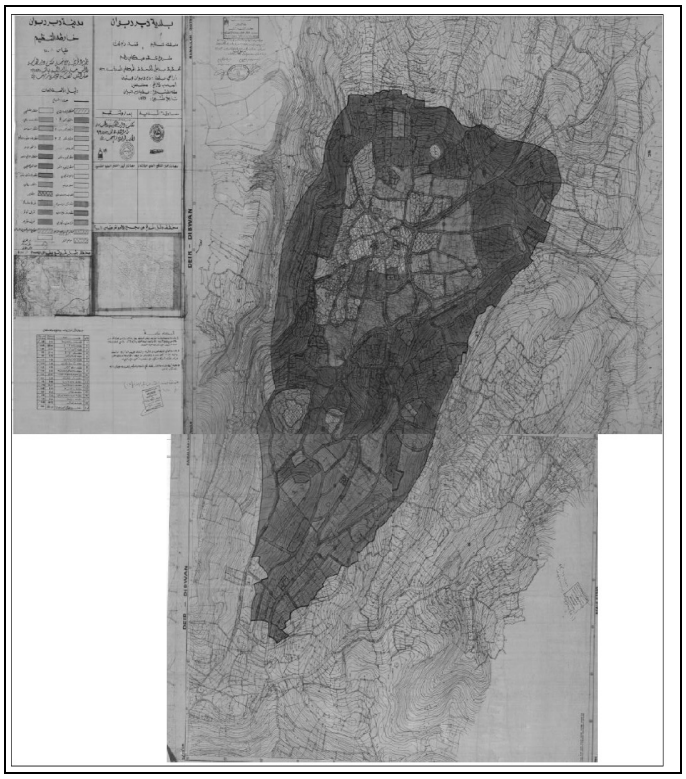
شكل 3: التوصيف المكاني للمشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها في الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدة دير دبوان



9-3-2-3 التخطيط المكاني

المخطط المكاني لقرية دير دبوان يعود لسنة 1998، (انظر الخارطة 7).

خارطة 7: مخطط سنة 1998 لدير دبوان



9-3-2-4 استخدامات الاراضي ضمن المخطط المكاني

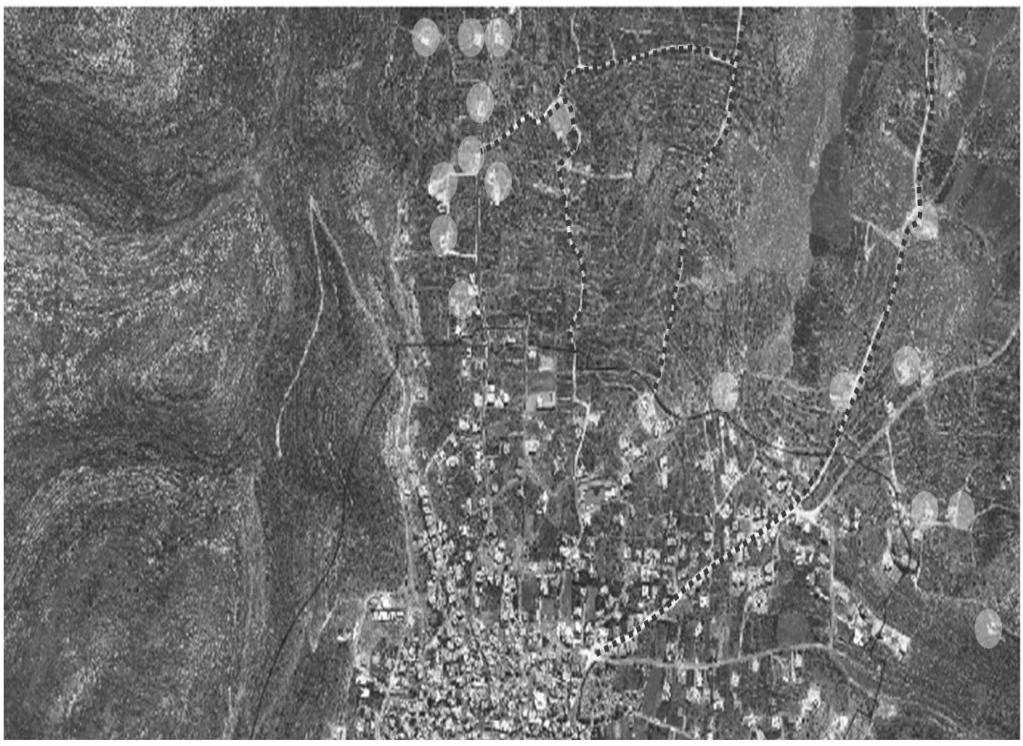
يوضح الجدول 10 نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لدير دبوان، مقارنة بالمعايير التخطيطية العالمية.

جدول 10 : مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني
لدير دبوان مقارنة بالنسب التي تتطلبها المعايير التخطيطية الدولية*

الاستخدام	المعيار الدولي (%)	مخطط دير دبوان (%)	ملاحظات
سكنى	60 – 55	68	يضم سكن (أ و ب و ج)
خدماتي (تعليمي وصحي وديني وثقافي واجتماعي وحكومي)	9-6	6.13	
تجاري	3-2	1.8	
مناطق خضراء (تشمل المقابر)	13-10	10.77	
شوارع	20	13.3	
استخدامات اخرى	-	-	
المجموع	**100**	**100**	

يبين الجدول 10 ان نسب استخدامات الاراضي في مخطط دير دبوان تتوافق الى حد كبير مع المعيار الدولي المطلوب، باستثناء نسب الشوارع والمناطق السكنية، والتي يتم تبريرها من خلال فكرة ان المخطط المكاني لا يظهر كل الشوارع المحلية داخل الاحياء السكنية، وبالتي فإن مساحة الشوارع ستكون اكبر من التي يظهرها المخطط، وذلك على حساب المناطق السكنية.

شكل 4: امتداد دير دبوان خارج حدود المخطط المكاني – 1998



وعلى الرغم من ان نسب الاستخدامات المختلفة تتوافق مع المعايير المطلوبة، الا ان المخطط معد في العام 1998 وهو بحاجة الى تحديث، فهناك العديد من المناطق السكنية التي امتدت خارج حدود المخطط، وهي بحاجة الى تنظيم، بالاضافة الى حاجة البلدة الى إعادة تخطيط وتوسيع شبكات النقل والمواصلات والبنى التحتية المختلفة. (انظر الشكل 4).

ان اعداد المخطط المكاني لقرية دير دبوان سيوجه التطوير المستقبلي من جهة كما انه سيوفر الموقع الأنسب لكافة المشاريع التي تطرحها الخطة التنموية الاستراتيجية من جهة اخرى. فوجود المخطط المكاني سيضمن توفير طرق جديدة محلية وخارجية وتأهيل للطرق القائمة، كما سيعمل على توفير مواقع الخدمات والمرافق العامة والاقتصادية التي تضمها الخطة.

ان وجود مخطط قديم لقرية دير دبوان يشكل عاملا اساسيا في تراجع تقييم المخطط المكاني بناء على معايير جودة الحياة، كما يظهره البند 9، وذلك لأنه يعيق العديد من مجالات التنمية في القرية، خاصة بالنسبة للمناطق المخصصة للاستعمالات العامة والتي لم تنفذ حسب استعمالاتها لعدة أسباب:

- عدم توفر الإمكانيات المالية؛
- فكرة الإستملاك العام تواجه معارضة من قبل السكان؛
- مرور أكثر من 7 سنوات على إعداد المخطط وبالتالي لا تستطيع البلدية ان تنفذ الإستملاك حسب القوانين المعمول بها؛
- الإقتطاع المسموح فيه هو بنسبة 30% وهذه النسبة لا تغطي المساحات المحتاجة والبلدية لا تستطيع التعويض؛
- كما ان نسبة تغيير الإستخدامات على أرض الواقع تتجاوز 40%، ويرجع ذلك إلى وجود احتياج حقيقي أحيانا وعدم الإلتزام من قبل المواطنين في أحيان أخرى.

9-3-3 الديرات

9-3-3-1 مقدمة

تقع قرية الديرات في محافظة الخليل، جنوب شرقي مدينة الخليل (مركز محافظة الخليل)، وتبعد عن مدينة الخليل حوالي 11 كم، وعلى بعد 7 كم عن بلدة يطا. وتحدها بلدة الرفاعية من الشمال، ومن الجنوب قرية أم الصفا، ومن الغرب قرية خلة المي. وقد أظهرت نتائج المسح العمراني التي أجراها فريق مركز الهندسة والتخطيط الى ان عدد سكان الديرات بلغ (1000) نسمة في العام 2013. تعد قرية الديرات ذات وضع خاص كونها تقع ضمن المنطقة المعرّفة (ج) وفقا لاتفاق أوسلو.

9-3-3-2 الخطة التنموية الاستراتيجية

في سياق منهجية التخطيط بالمشاركة المجتمعية، فقد تم التنسيق مع المجلس المحلي في قرية الديرات لتطبيق المنهجية في التجمع، والتي تتيح مشاركة أطياف المجتمع المحلي وقطاعاته المختلفة في تحديد رؤية وأهداف واستراتيجيات وأولويات التجمعات. وبناءً علي ذلك فقد تم عقد ورشة عمل بعنوان "التخطيط بالمشاركة المجتمعية وتحديد الأولويات التنموية"، وذلك بتنفيذ من قبل فريق عمل المكتب الإستشاري المتعاقد مع المجلس بالخصوص وبإشراف وتوجيه وزارة الحكم المحلي وبدعم من التعاون البلجيكي BTC .

وقد شارك في الورشة عدد من أبناء التجمع وعدد من أعضاء المجلس المحلي وأدارها فريق الإستشاري.اعتمدت الورشة على أسلوب العصف الذهني، من خلال تقديم الآراء والأفكار للإجابة على المواضيع المطروحة التي تضمنتها مراحل الورشة المختلفة. ونتج عن الورشة توافق الحضور على مجموعة من المشاريع التي تعبر عن حاجة السكان في التجمع. الجدول 11 أدناه يوضح المشاريع المقترحة في قرية الديرات.

جدول 11: المشاريع المقترحة لتجمع الديرات

اسم المشروع	الترتيب
شبكة ماء	1
ترميم شبكة كهرباء	2
تعبيد شوارع داخلية	3
شق طرق زراعية	4
بناء مدرسة بنات	5
بناء روضة	6
سيارة نقل طلاب	7

المصدر : الخطة التنموية الاستراتيجية للديرات (2013)

بالإضافة الى ذلك، فقد وافق المجتمعون على رؤية الديرات والتي هي:

قرية حضارية متقدمة ذات بيئة أمنه مكتملة بخدماتها وقادرة على مواجهة التحديات

9-3-3-3 المخطط المكاني

قام مركز الهندسة والتخطيط (CEP) بتنفيذ مشروع "اعداد الصور الجوية والمخططات المكانية ودراسة الاحتياجات الأولية للتنمية المحلية في تجمعات محلية مختارة في المنطقة (ج)"، وقد شمل هذا المشروع قرية الديرات. الخارطة 8 توضح المخطط المكاني لقرية الديرات.

خارطة 8: المخطط المكاني المقترح لقرية الديرات

9-3-3-4 استخدامات الاراضي ضمن المخطط المكاني

يوضح الجدول 12 نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لقرية الديرات، مقارنة بالمعايير التخطيطية العالمية. يمثل المخطط المكاني لقرية الديرات فرصة كبيرة لتطوير القرية في المستقبل، كونه يعمل على الحفاظ على وتثبيت منطقة تعد خارج السيطرة الفلسطينية، ويسمح بالتمدد الطبيعي للمنطقة السكنية المحصورة، ويوقف اخطارات الهدم المتتابعة لسكان القرية.

جدول 12: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني للديرات

مقارنة بنسب المعايير الدولية

الاستخدام	المعيار الدولي (%)	مخطط الديرات (%)	ملاحظات
سكنى	60 – 55	69	
خدماتي (تعليمي وصحي وديني وثقافي واجتماعي وحكومي)	9-6	1	
تجاري	3-2	1	
مناطق خضراء (تشمل المقابر)	13-10	20	
شوارع	20	6	
استخدامات اخرى	-	2.5	وتضم المنطقة الصناعية – الزراعية
المجموع	**100**	**100**	

- **المناطق السكنية**

يقترح المخطط المكاني المقترح لقرية الديرات منطقتين رئيسيتين للنمو السكني؛ تقع المنطقة السكنية الأولى إلى الشمال من المنطقة المشيدة حاليا من القرية، في حين تقع المنطقة الثانية الى الجنوب والجنوب الشرقي كما هو موضح في الخارطة 8. ومن المفترض أن توفر المنطقتين السكنيتين المقترحتين مستوى معيشي أفضل للسكان فضلاً عن توفير وحدات سكنية مناسبة تلبي احتياجاتهم وتعكس طابع وهوية المكان.وسيتم تزويد هذه المناطق السكنية بالخدمات الأساسية المختلفة، وبطرق النقل والمواصلات التي ستعمل على خدمة هذه المناطق بشكل كافٍ، كما تم اقتراح عدد من المناطق الخضراء والحدائق المقترحة داخل هذه المنطقة.

- **شبكة النقل والمواصلات**

تم اعتماد شبكة الطرق القائمة كأساس تنطلق منه الشبكة المقترحة، وبالتالي تمت دراسة الشبكة القائمة، وذلك لربط المناطق القائمة مع المناطق المقترحة. يعمل المخطط على تحسين شبكة الطرق في المنطقة القائمة، واعادة تعبيدها وتوسعتها ان امكن. بالاضافة الى تصميم شبكة الطرق المقترحة بشكل يتناسب مع طبوغرافية المنطقة وخاصة منطقة التوسع الشمالية كونها شديدة الانحدار، وبالتالي فقد تبعت خطوط الشوارع خطوط الكنتور في تلك المناطق. كما يعمل على اقتراح شبكة من الطرق الثانوية والشريانية التي تربط بين الأحياء السكنية المختلفة والطرق الرئيسية.

- **الخدمات والمرافق العامة**

يضم المخطط المكاني المقترح لقرية الديرات العديد من المواقع المصنفة كمناطق خدمات ومرافق عامة (انظر الخارطة 8)، وقد بلغت مساحة الاستخدام (مرافق وخدمات عامة) نحو 8 دونمات، اي بما نسبته 1%من

مساحة المخطط الكلية لقرية الديرات. وهي مساحة قليلة للغاية اذا ما قورنت بالمعيار الدولي، نظرا لملكيات الاراضي الخاصة في القرية، وذلك ايضا يعود للصعوبات المتعلقة بالتخطيط في مناطق (ج) في الضفة الغربية، اضافة الى طبيعة المنطقة البدوية، التي تتطلب مساحات واسعة من المناطق السكنية والمراعي. على الرغم من ذلك فان المساحة المقترحة ستكون كافية لإنشاء مدرسة للبنات في المستقبل، اضافة الى الروضة المقترحة ضمن قائمة المشاريع ذات الأولوية في الجدول 11.

بالاضافة للمشاريع المصنفة في الجدول 11 اعلاه، فان المخطط عمل على دراسة و تحليل الخدمات العامة القائمة في القرية ومقدار النقص في كل منها. فبالنسبة للخدمات الصحية، يوجد في قرية الديرات عيادة صحية حكومية هي عيادة الديرات الصحية. وتخدم هذه العيادة سكان المنطقة فقط، وبشكل عام لا تغطي هذه العياده احتياجات السكان الصحية، ويتوجه سكان الديرات للمركز الصحية والمستشفيات في بلدة يطا، او الى مشافي مدينة الخليل لعلاج الحالات الطبية الطارئة.تتمثل الحاجات المستقبلية من الخدمات الصحية في التجمع بتوفير مركز صحي متعدد التخصصات في كل تجمع، بحيث يوفر خدمة صحية يومية (بنظام دوام يومي).

أما بالنسبة للخدمات الدينية فتتمثل الخدمات الدينية في الديرات بوجود مسجد واحد، ،و في المستقبل (سنة الهدف – 2033) سيكون هناك حاجة لإضافة مسجد اضافي ، كون المسجد الحالي مساحته صغيرة و لا تكفي لاستيعاب الزيادة السكانية المتوقعة.
كما ستكون هناك حاجة لإضافة مباني خدمات ثقافية وترفيهية، وهذه تتمثل بتوفير ساحة لعب (ملعب) في كل تجمع، وكذلك توفير حديقة عامة في كل منها، اضافة الى توفير مبنى خدمات عامة (مبنى للمجلس المحلي).

- **المناطق الخضراء**

المخطط المقترح للقرية يقترح كلا من المناطق الخضراء التالية:

- مناطق خضراء في مسارات الاودية قي القرية، وهذه ستعمل كمتنفسات خضراء.
- اقتراح عدد من الحدائق الخضراء المحلية تعمل كمنتفسات ورئات خضراء بين المناطق السكنية.

وبذلك فقد بلغت مساحة المنطقة الخضراء ضمن مخطط قرية الديرات المقترح نحو 255 دونم، اي بما نسبته 20% من مساحة المخطط الكلية.

9-3-4 بيت لحم

9-3-4-1 مقدمة

تقع مدينة بيت لحم (مركز محافظة بيت لحم) شمال المحافظة، تحدها بيت ساحور من الشرق وبيت جالا من الغرب. وتبلغ مساحة المحافظة نحو (658 كم^2)، وتعد رابع أكبر محافظات الضفة الغربية البالغ عددها إحدى عشرة محافظة. وتشير المعلومات والإسقاطات السكانية والمبنية على الإحصائياتالمتوفرة الى أن عدد سكان مدينة بيت لحم بلغ نحو (29,380 نسمة) في العام 2013.

9-3-4-2 الخطة التنموية الاستراتيجية

في العام 2013، تم اعداد الخطة التنموية الاستراتيجية لمدينة بيت لحم، وقد ضمت أربعة مجالات تنموية اساسية تم تصنيفها واقتراح المشاريع التي تحقق التنمية في كل منها، كما يوضح الجدول 13 أدناه.

جدول 13: المشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لمدينة بيت لحم

المجال التنموي	القضية	اسم المشروع او التدخل
البنية التحتية والخدمات	افتقار المدينة للمرافق العامة والخدماتية وعدم تلبية المخطط المكاني لاستعمالات الأراضي الحالية	إنشاء طريق دائري حول تجمع ارطاس بيت لحم بيت ساحور والخضر والمخيمات بطول 10 كم شق وتأهيل طرق داخلية بطول 17 كم تجديد جميع وحدات الإنارة القديمة عدد 2500 في شوارع بيت لحم صيانة واستبدال لوحات الإنارة الفرعية العدد 45 إنارة خاصة للمسالك السياحية والمباني الدينية والتاريخية تحويل إنارة الشوارع باستخدام مصابيح موفرة للطاقة: شارع المهد، الكاريتاس، الكركفة ، الصف ، الخليفات وشارع بيت ساحور
	ضعف البنية التحتية في مجال الطرق الداخلية والرابطة (لمواكبة الازدياد السكاني)	شراء رافعة كهرباء بتكلفة – ارتفاع 18 م دراسة انارة الشوارع الرابطة بالطاقة الشمسية طول 10 كيلو متر بتكلفة بناء وتركيب محطة طاقة شمسية على سطح مباني البلدية : KW 20 دراسة تغيير كوابل ضغط عالي القديمة وإضافة محطات تحويل في مواقع مختلفة وذلك باعداد دراسة مفصلة بالشراكة مع شركة الكهرباء. حملات توعية وتطبيق قانون السير خاصة في المناطق المزدحمة والحيوية توظيف طاقم مؤهل وشراء عدد وأدوات مختصة للأعمال وأعمال الصيانة إنشاء مواقف عامة للسيارات أ منطقة شمال بيت لحم ب منطقة وسط البلد للسرنيس الخارجي للقرى ج منطقة جنوب بيت لحم دراسة جدوى إقامة أنفاق في بيت لحم وتنفيذ مشروع نفق مفرق مرة باتجاه شارع الكركفة.
	ضعف البنية التحتية لقطاع المياه	ترميم الآبار في البلدة القديمة في بيت لحم تجديد وصيانة شبكات المياه والمجاري القائمة وتوسيع الشبكة الحالية وبناء خزان مياه جديد في منطقة العطل
الخدمات الاجتماعية	التلوث البيئي وخاصة بما يتعلق بعدم تنظيم عملية ذبح ونقل اللحوم	إنشاء مسلخ محافظة بيت لحم نموذجي دراسة جدوى إنشاء مسلخ للدواجن إنشاء مركز لمكافحة الحيوانات الضارة والعناية بها برامج توعية حول تدوير النفايات الصلبة توعية المواطنين في ما يتعلق بالحفاظ على النظافه وحملات تنطيف في المدينه
	عدم ملاءة التعليم والتربية لمتطلبات العصر الحديث والمواطنة الصالحة	إنشاء مدرسة حرفية صناعية نموذجية مراكز شبابية مراكز نسائية مراكز ثقافية مراكز رياضية توعية المجتمعية وتطوير القدراتوالوصول الى المواطنة الصالحة بخصوص التعليم تاهيل المدارس القائمة والارتقاء بمستواها العمراني والتقني بناء المدارس جديدة تستجيب لجميع متطلبات العصر الحديث توصيه اعادة دراسة المناهج التعليمية الفلسطنية وتطويرها
	نقص في الخدمات الصحية التخصصية	بناء شبكة مراكز الطفولة والامومة للعناية الصحية بالام والطفل ونشر التوعية وتنظيم الاسرة انشاء مراكز للتاهيل النفسي بالتعاون مع وزارة الصحة

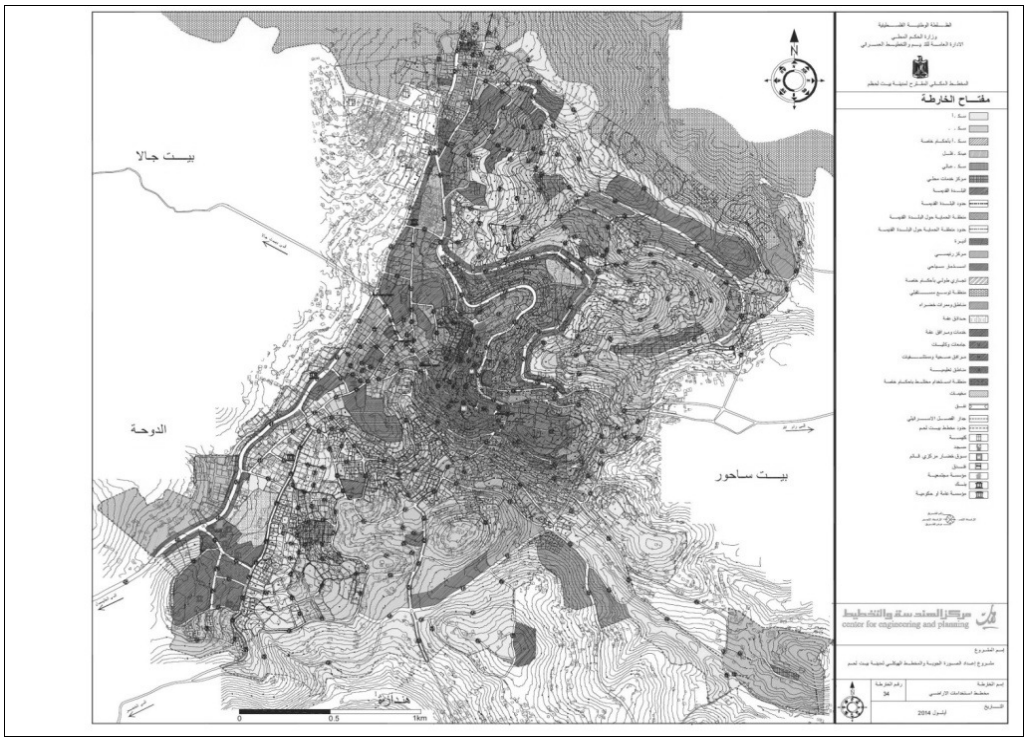
المجال التنموي	القضية	اسم المشروع او التدخل
		مركز التاهيل المدمنين على المخدرات والكحول بالتعاون مع وزارة الصحة والشؤون الاجتماعية
		إنشاء مركز وسط المدينة للاسعاف الاولي
		العمل بالتعاون مع وزارة الصحة للقيام بتطـوير المستـشفيات الموجـودة والرقابة الصحية على المراكز الصحية
الإدارة والحكم الرشيد	ضعف في نظام الابنية الحالي وعشوائية البناء	تحديث المخطط المكاني (الهيكلي التفصيلي) مع إيجاد قوانين لمعالجة الأبنية المخالفة تطوير مخطط مكاني (هيكلي) مشترك على مستوى المنطقة (بيت لحم، بيت ساحور وبيت جالا) المتروبوليتانت
	عدم وجود آلية للوصول لقاعدة بيانات موثقـة ومحدثة	إنشاء مركز خدمات الجمهور في البلدية
		تحسين وتطوير وحدة GIS في البلدية
		تاسيس البلدية الاليكترونية في البلدية
	ضعف التخطيط للكوارث وعدم وجـود قاعـدة بيانات موثقة ومحدثة	تشكيل وحدة طوارئ داخل البلدية توفير معدات وكوادر الأزمة المتخصصة تطوير القدرات البشرية ورفع الكفاءة الإدارية في بلدية بيت لحم
الاقتصاد المحلي	عدم وجود مشاريع استثمارية وسياحية وضعف الاقتصاد المحلي	إنشاء قرية سياحية للترويج للمنتوجات السياحية اليدوية المحلية وغيرها
		تاهيل الملعب البلدي المصغر في شارع الصف.
		إنشاء حديقة في سوق الحلال والمرافق العامة
		إنشاء مركز متعدد الاغراض يشتمل على صالة رياضية متعددة الأغـراض وإنشاء مكتبة وقاعة المدينة
		تأهيل الطرق المؤدية إلى الأماكن التاريخية والأثرية والدينية
		تنظيم فعاليات وعروض تراثية وفولكورية وثقافية للحجـاج فـي المراكـز الثقافية والساحات العامة
		تطوير مدخل مدينة بيت لحم الشمالي
		اعادة تأهيل اسواق مدينة بيت لحم (السوق القديم والسوق المركزي)

المصدر: الخطة التنموية الاستراتيجية لمدينة بيت لحم (2013)

9-3-4-3 المخطط المكاني

برعاية من قبل وكالة التنمية الأمريكية (USAID) وبتكليف من مؤسسة (مجتمعات عالمية)، تولى مركز الهندسة والتخطيط (CEP)، مهمة اعداد الصورة الجوية والمخطط المكاني لمدينة بيت لحم في العام 2013، (الخارطة 9) توضح المخطط المكاني المقترح لمدينة بيت لحم.

خارطة 9: المخطط المكاني المقترح لمدينة بيت لحم



9-3-4-4 استخدامات الاراضي ضمن المخطط المكاني

يوضح الجدول 14 نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لبيت لحم، مقارنة بالمعايير التخطيطية العالمية.

جدول 14 : مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لبيت لحم
مقارنة بنسب المعايير التخطيطية الدولية

الاستخدام	المعيار الدولي (%)	مخطط بيت لحم (%)	ملاحظات
سكني	55 – 60	55	يضم سكن (أ و ب و وسكن خاص وسكن مرتفع وسكن فلل)
خدماتي (تعليمي وصحي وديني وثقافي واجتماعي وحكومي)	6-9	6.4	
تجاري	2-3	3.58	
مناطق خضراء (تشمل المقابر)	10-13	5.2	
شوارع	20	20	
استخدامات اخرى	–	9.8	تضم صناعات خفيفة ومرافق سياحية
المجموع	**100**	**100**	

- **المناطق السكنية**

المخطط المقترح يحاول خلق مفهوماً الحي السكني في مدينة بيت لحم، وذلك من خلال توزيع المناطق السكنية ضمن مساحات تتوزع فيها مراكز خدماتية محلية ستعمل على خدمة سكان الاحياء السكنية المحيطة، بطريقة تتيح تحقيق مفهوم جودة الحياة لساكني تلك المناطق.وتتنوع المناطق السكنية التي تم اقتراحها ضمن المخطط

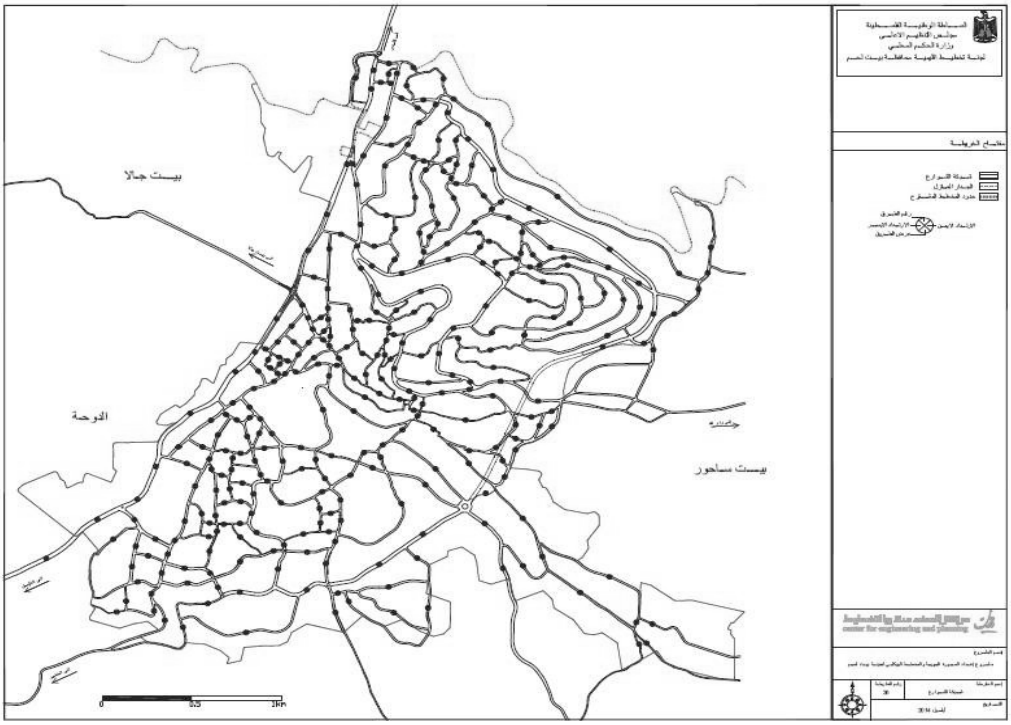
لتضم مناطق خاضعة لقوانين تنظيمية مختلفة بحيث يراعى فيها التدرج في نسب الكثافات والارتفاعات والخدمات، اذ تضم مناطق سكن أ و ب و سكن أ بأحكام خاصة وسكن فلل وسكن بناء عالي.

وتتناسب نسبة المناطق السكنية ضمن المخطط مع تلك التي يتطلبها المعيار الدولي لمساحة المناطق السكنية ضمن المخططات المكانية كما يوضح الجدول رقم 14.

- **شبكة النقل والمواصلات**

تعد مشاكل شبكة الشوارع في مدينة بيت لحم احدى ابرز التحديات التي تواجه سكان المدينة، وبالتالي فإن حل مشاكل شبكة الشوارع يعد احد العوامل الاساسية لتطوير المدينة.المخطط يقترح شبكة طرق متدرجة، تضم شوارع محلية وجامعة وشريانية على مستوى المدينة. شبكة الشوارع المحلية تضم شوارع قائمة تم اقتراح توسعتها، وتحسينها، كما تضم شوارع اخرى جديدة تم اقتراحها، (انظر الخارطة 10)، فهناك شارع حولي مقترح سيحيط بالمدينة ويربط مناطقها الوسطية مع تلك الشمالية والجنوبية، بعرض (20م). ليشكل ناقل خارجي قادر على استيعاب حركة المرور التي لن تحتاج لعبور المدينة بطريقة قادرة على تخفيف الضغط عن الشوارع الرئيسية الداخلية في المدينة. وبالتالي فان انشاء هذا الطريق الحولي سيعمل على تخفيف الضغط عن البلدة القديمة (مركز المدينة).

خارطة 10 : توضح شبكة الشوارع المقترحة في مدينة بيت لحم



ويوضح الجدول 14 ان نسبة مساحة شبكة الشوارع من المساحة الكلية للمخطط تتوافق مع المعيار الدولي. كما ان شبكة الطرق المقترحة تغطي كافة اجزاء المدينة.يقترح المخطط المكاني للمدينة ايضا خطة مرورية للمدينة ستعمل على ربط أحياء المدينة مع بعضها البعض، كما ستعمل على تعزيز ربط المناطق الاثرية والتاريخية في المدينة

والمناطق المجاورة، وتعمل على ربط المدينة مع محيطها الاقليمي وشبه الإقليمي (بيت جالا وبيت ساحور والقرى المجاورة).

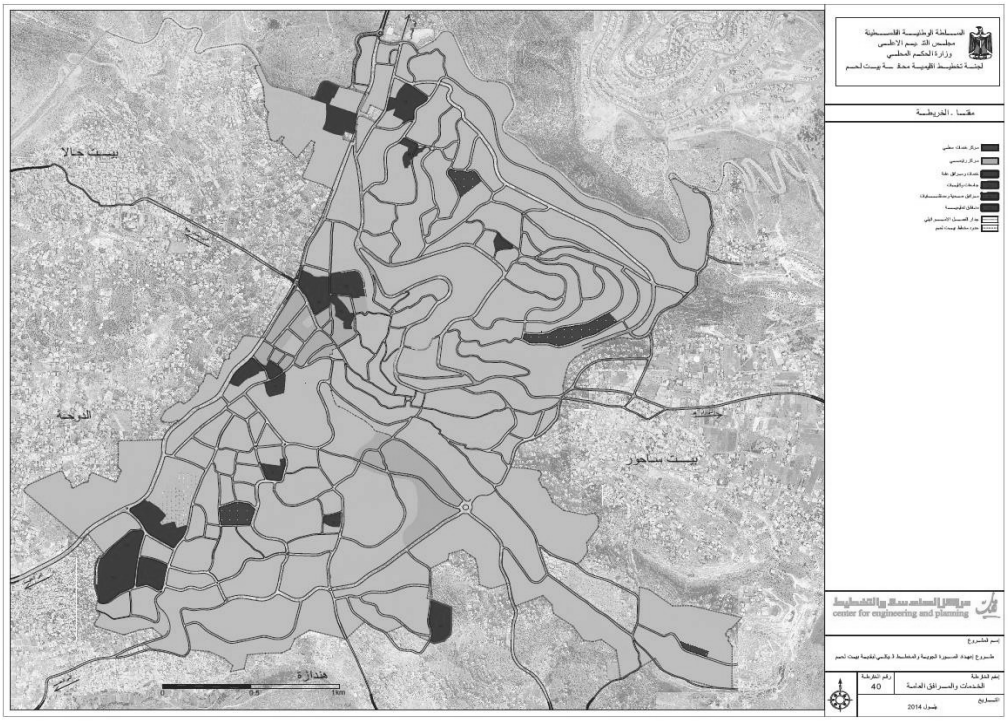
يمكن تلخيص مكونات نظام النقل العام المقترحة في المخطط المكاني على النحو التالي:

- 3 محطات مركزية للنقل العام تخدم حركات التنقل الإقليمية والمحلية (شمال وجنوب وجنوب شرقي المدينة)؛
- مسارات خاصة للنقل العام، يؤخذ تصميمها في عين الاعتبار أثناء عمل التصاميم التفصيلية لشبكة الطرق؛
- خط قطار (ترام) خفيف يربط البلدة القديمة في مدينة بيت لحم بالمناطق الاثرية والتاريخية المحيطة.

- **الخدمات العامة**

يوفر المخطط المكاني المقترح في كافة التجمعات مساحات مصنفة كمناطق "استخدامات ومرافق عامة"، وعلى الرغم من عدم تخصيص مساحات معينة ومواقع دقيقة لهذه الخدمات ضمن المخطط المكاني المقترح، كونه ليس مخططاً تفصيلياً، الا ان المساحة المخصصة تستوعب الخدمات العامة والمجتمعية المطلوبة كالخدمات التعليمية والصحية والدينية والترفيهية والثقافية وغيرها كما يبين الجدول 14. فمساحة مناطق الخدمات تتلاءم مع المعيار الدولي. المخطط يقترح تجميع الخدمات العامة والمجتمعية في مراكز خدماتية محلية، تتوزع شمال وجنوب وشرقي المدينة، كي تخدم الاحياء السكنية في تلك المناطق، وهي ستضم خدمات مجتمعية متنوعة. الخارطة 11 توضح مواقع الخدمات العامة المقترحة في مدينة بيت لحم.

خارطة 11: الخدمات العامة والمجتمعية في مدينة بيت لحم



- **الاقتصاد المحلي (الاستخدامات التجارية والصناعية والسياحية)**

تعتبر مدينة بيت لحم مدينة سياحية في المقام الاول، فهي تضم كنيسة المهد التي يؤمها 2 مليون سائح كل عام، وبالاضافة الى كنيسة المهد فالمدينة تضم العديد من المواقع السياحية والاثرية والتاريخية المميزة. لتلبية

احتياجات هذا العدد من السياح تضم المدينة العديد من مواقع الخدمات السياحية المتمثلة بالفنادق بشكل اساسي اضافة الى محلات بيع الهدايا والتحف، الا ان المدينة تفتقر لوجود خطه شموليه لتنظيم المرافق السياحة وتكاملها مع المواقع السياحية الموجودة ككل. يقترح المخطط المكاني لمدينة بيت لحم منطقتين سياحيتين شمال وجنوب المدينة ومن المتوقع ان تعمل كلا هاتين المنطقتين على رفع وتعزيز ودعم الاقتصاد المحلي لمدينة بيت لحم، كونها احدى اهم المدن السياحية الفلسطينية.

بالنسبة للاستخدامات التجارية، يقترح المخطط إنشاءمركزين رئيسيين (مساندين للمركز القديم) وهذه ستضم العديد من المناطق التجارية ومناطق الاستخدام المختلط، ومحال البيع والمكاتب، اضافة الى بعض المناطق الخدماتية. كما يضم المخطط عدداً من الشوراع التجارية الطولية. كما يشمل تطوير اربعة مراكز خدماتية محلية شمال وجنوب وشرق المدينة، هذه المراكز ستضم العديد من المرافق الخدماتية المحلية التي ستخدم سكان المدينة بشكل اساسي، ولكنها في الوقت ذاته ستضم مرافق خدمات تجارية، ستعمل ضمن نطاق خدمة الاحياء السكنية الموجودة حولها. ويضم المخطط تطوير مناطق استعمال مختلط في مناطق مختلفة من المدينة، وهذه من شأنها ان تضم مناطق سكنية وتجارية ومكاتب ومحلات البيع او بعض المرافق السياحية.

اما بالنسبة للمناطق الصناعية فالمخطط يقترح اقامة منطقة صناعات خفيفة جنوب المدينة. من شأن هذه المنطقة الصناعية ان تستوعب كافة مناطق الورش الحرفية في مدينة بيت لحم السياحية التي تعد الصناعات السياحية احدى اهم مقومتها ويمتاز الموقع المقترح للمنطقة الصناعية بكونه موقعايقع في أطراف المدينة.

- **المناطق الخضراء**

يوضح الجدول 14 ان نسبة المناطق الخضراء من المخطط تعد اقل من تلك النسبة التي تتطلبها المعايير الدولية، وذلك نظرا لقلة الاراضي العامة المتاحة في مدينة بيت لحم، فغالبية الملكيات هي ملكيات خاصة، وعلى الرغم من ذلك فالمخطط يتيح مجموعة من المناطق الخضراء:

- حديقة عامة، وتتمثل في المنطقة الخضراء المحيطة بمستشفى الامراض العقلية، جنوبي المدينة.
- الممرات الخضراء حول الشوارع الحولية والرئيسية.
- الحفاظ على مسارات الأودية في المدينة كمناطق خضراء، تعمل كمتنفس ورئات خضراء ضمن الاحياء السكنية.
- مراكز الخدمات المحلية في المدينة وعددها أربعة، ستضم حديقة عامة ستخدم الاحياء المجاورة وتشكل متنفسا لتلك المناطق.

9-3-5 بيتونيا

9-3-5-1 مقدمة

تقع مدينة بيتونيا على بعد 4.5 كم جنوب غرب مدينة رام الله. وتتبع بيتونيا إدارياً لمحافظة رام الله والبيرة في الضفة الغربية، وتعتبر المدينة الثالثة في المحافظة من حيث الاتساع والأهمية، وترتفع عن سطح البحر حوالي 820 م، تبلغ مساحة أراضيها الكلية بحدود 24 كلم^2، أو بالتحديد 23366 دونماً، منها 5000 دونم داخل حدود البلدية، و1750 دونماً مزروعة بالزيتون.

وقد تطورت وتوسعت المنطقة الحضرية خارج البلدة القديمة، التي ما زالت تحتفظ بسماتها التاريخية والمعمارية الجميلة. وتحيط بها المناطق الخضراء، والمحميات الطبيعية، وبيتونيا اليوم متصلة البناء بمدينة رام الله وخاصة المنطقة الصناعية، وتتصل أحياؤها من الجهة الشرقية والشمالية بحدود مشتركة بطول (12كم)، مكونة وحدة جغرافية وحضرية واحدة. وتحيط بها مجموعة من القرى الفلسطينية من جهة الغرب والشمال والجنوب، وتعتمد عليها هذه القرى في المجال الاقتصادي والعمل والاتصالات.

9-3-5-2 الخطة التنموية الاستراتيجية

تم اعداد الخطة التنموية الاستراتيجية لمدينة بيتونيا ضمن اطار عملية التخطيط التنموي الاستراتيجي للمدن والبلدات الفلسطينية من خلال مشروع صندوق تطوير واقراض البلديات، وذلك تحت رعاية وزارة الحكم المحلي. حيث قامت بلدية بيتونيا ضمن هذا السياق بإعداد خطتها التنموية الاستراتيجية الاولى للأعوام (2014-2017) بتضافر جهودها ومؤسساتها المحلية وخبرائها ومواطنيها ولجنة التخطيط التنموي الاستراتيجي وفريق التخطيط الاساسي ولجنة اصحاب العلاقة واللجان المختصة المختلفة التي تم تشكيلها والمتطوعين.

ساهمت لجان عمل المشروع في (تشخيص الوضع القائم) وتقديم المعلومات، والمساهمة في التحليل وإعداد دراسة تشخيصية تفصيلية لجميع القطاعات التنموية في البلدية، والمساهمة في تحديد الرؤية المستقبلية للبلدية، والاهداف الإستراتيجية من خلال ورشة عمل شارك فيها ممثلين عن القطاعات المختلفة، ومؤسسات المجتمع المدني، والهيئات المحلية، بالإضافة إلى فريق التخطيط الأساسي، كما ساهمت لجان عمل المشروع في تحديد المشاريع التنموية ذات الأولوية. (الجدول 15) يبين المشاريع ذات الأولوية التي تم تحديدها خلال عملية التخطيط الاستراتيجي لبلدية بيتونيا، مصنفة وفق مجالات العمل التنموي، اضافة الى اماكن تنفيذ هذه المشاريع.

ويندرج تصميم الخطة التنموية الاستراتيجية لمدينة بيتونيا في اطار فهم مواطنيها وقادتها لواقعهم الديمغرافي والاجتماعي والاقتصادي، وكذلك في اطار الرؤية المجتمعية:

" بيتونيا مدينة عريقة، تواكب التطور، ترتقي بالفرد والمكان، وتكرس المواطنة الصالحة، تقدم خدمات مميزة وشاملة بعدالة ".

جدول 15: المشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لمدينة بيتونيا

مجال العمل التنموي	القضية	الهدف
البنية التحتية والبيئة	قدم وعدم كفاية شبكة المياه ونقص كمية المياه	- تأهيل و تطوير شبكة المياه في المدينة - إنشاء خزانات مياه ضمن المناطق المرتفعة في المدينة - مشروع عمل مخطط هيدروليكي لشبكة المياه - مشروع تحسين الإجراءات الإدارية والعمليات التقنية - مشروع توريد الأدوات والمعدات اللازمة للمياه - مشروع تركيب عدادات المياه للدفع المسبق - مشروع رفع مستوى الوعي المجتمعي حول ترشيد المياه وتعاون المواطنين
	غياب الطرق الحديثة فى التخلص من النفايات الصلبة	- إنشاء مكب أو محطة ترحيل صحية صديقة للبيئة - مشروع توريد الآليات والتجهيزات اللازمة لرفع فاعلية تنفيذ الأعمال
	غياب شبكة الصرف الصحي	- إنشاء شبكة للصرف الصحي في المدينة - إنشاء محطة تنقية للمياه العادمة - مشروع بناء القدرات للفنيين المتخصصين

مجال العمل التنموي	القضية	الهدف
		- إعداد الدراسات والمخططات اللازمة لنظام الصرف الصحى
	ضعف وعدم كفاية شبكة "الطرق" الشوارع الموجودة	- تأهيل وإنشاء عدد من الطرق الرئيسية والداخلية والواصلة للمناطق الحيوية. - إنشاء أرصفة لكافة الطرق المؤهلة بكل ما تحتويه من بنية تحتية - مشروع بناء عبارات لتصريف مياه الأمطار - مشروع بناء جدران إستنادية - إنشاء موقف للسيارت العامة . - توفير نظام مواصلات عام داخل المدينة. - تشغيل خدمة النقل العام الخارجى
	عدم استغلال الاراضي المصنفة "C" ضمن المجالات المتاحة	- إنشاء منطقة سياحية وأثرية في عين جريوت - إنشاء حديقة عامة - مشروع تأهيل وتطوير الأراضي الزراعية - مشروع تأهيل وشق طرق زراعية - مشروع إنشاء جدران إستنادية
	عدم وجود أماكن ملائمة للحرف والصناعات لتقليل الضجيج والتلوث	- مشروع تنظيم وإنشاء منطقة حرف وصناعات نموذجية - تفعيل نظام الرقابة الصحية - مشروع تشجير أحياء المدينة - مشروع إنشاء مسلخ
الخدمات الإجتماعية	تدنى مستوى التعليم فى المدارس بالإضافة إلى انتشار بعض الظواهر السلبية بين الطلاب	- مشروع إنشاء مدرسة صناعية في المدينة - مشروع إنشاء مدارس لكافة المراحل التعليمية - مشروع تأهيل وتطوير المدارس والمرافق التعليمية الحالية - مشروع توعية وتعزيز العلاقة مع المجتمع المحلي
	عدم استغلال طاقة الشباب ودورهم ومساهمتهم فى عملية التنمية	- مشروع تمكين الشباب إقتصادياً وإجتماعياً في مدينة بيتونيا
	ضعف المركز الصحى حيث أنه يفتقد للعديد من الخدمات وضعف البيئة الصحية وبحاجة إلى تطوير	- إنشاء مركز صحي مؤهل ومجهز لكافة التخصصات - مشروع بناء مركز طوارىء حكومي في المدينة - مشروع رفع الوعى الصحى للمواطنين - مشروع تحسين الخدمات الصحية الأساسية والمساندة
	الأحوال المعيشية للأسر الفقيرة والمهمشة حيث أنها تعجز عن تأمين تكاليف رسوم التعليم والصحة والحياة اليومية	- مشروع تمكين الأسر الفقيرة إقتصادياً - مشروع دعم الفقراء للحصول على التعليم والصحة والسكن الملائم - مشروع تمكين وبناء قدرات المؤسسات الأهلية في المدينة لإستهداف وتحديد إحتياجات الفقراء ودعمهم بشكل فعال
	ضعف المقومات اللازمة لتطوير قطاع المرأة	- مشروع مركز تدريب مهني لتمكين النساء إقتصادياً و إجتماعياً في مدينة بيتونيا
	عدم استغلال البلدة القديمة والجمعيات التي تعنى بالتراث في المدينة	- مشروع تأهيل و ترميم و تطوير البلدة القديمة - مشروع إنشاء قاعدة بيانات للمناطق الأثرية والسياحة فى المدينة - مشروع إنشاء مركز جغرافي للعناية بالمناطق الأثرية - مشروع إنشاء متحف للتراث
	التأسيس لبنية رياضية و ثقافية شاملة للكتابة والإبداع و الفنون بأجملها	- مشروع تأهيل وتطوير نادي بيتونيا - مشروع إنشاء مركز شبابي لتنمية القدرات - استكمال الأعمال الخارجية للمكتبة و تأثيثها - مشروع إنشاء مركز ثقافي متخصص في المدينة - مشروع تأهيل ملعب كرة القدم حسب المواصفات و المعايير
	ضعف المقومات المطلوبة لذوي الإعاقة في بيتونيا	- مشروع تحسين الظروف الحياتية و المعيشية للمعاقين - مشروع مسح عن ذوي الإعاقة و التشبيك مع مراكز التدريب المهنى لتأهيل الأفراد القادرين على العمل من ذوي الإعاقة - مشروع توعية أهالي المعاقين والمجتمع المحلي حول آليات التعامل مع ذوي الإعاقة - مشروع مسح عن ذوي الإعاقة والتشبيك مع مراكز التدريب المهني لتأهيل الأفراد القادرين على العمل مع ذوي الإعاقة

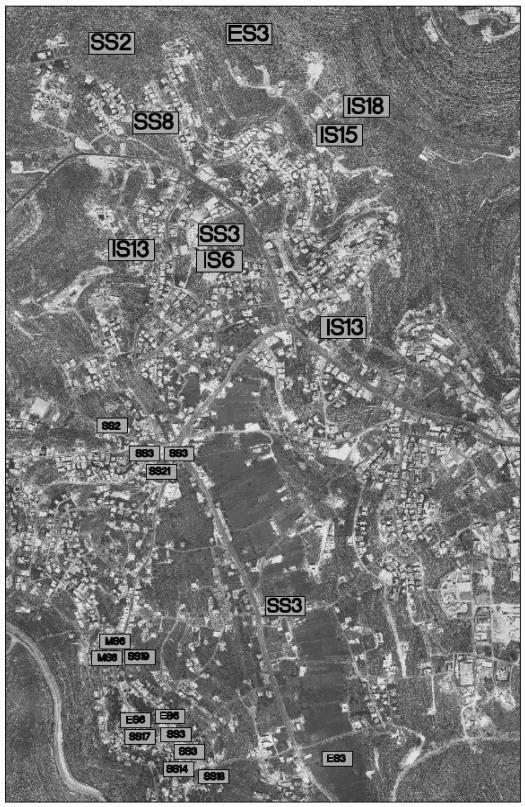
المصدر: الخطة التنموية الاستراتيجية لبيتونيا (2014)

كما تم توصيف هذه المشاريع مكانيا على المخطط المكاني لبلدة بيتونيا كما هو موضح في الشكل 5.

شكل 5: التوصيف المكاني للمشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبيتونيا

التوصيف المكاني للمشاريع

المجال التنموي	رمز المشروع	اسم المشروع	التكلفة الاجمالية	التكلفة التقديرية خلال أربعة أعوام
البنية التحتية و البيئة	IS 6	انشاء خزانات مياه ضمن المناطق المرتفعة في المدينة	٩٣٠٠٠٠ دولار	٩٣٠٠٠٠ دولار
البنية التحتية و البيئة	IS 13	انشاء حديقة عامة [حدائق أحياء]	٥٢٠٠٠٠ دولار	٥٢٠٠٠٠ دولار
البنية التحتية و البيئة	IS 15	مشروع تنظيم و انشاء منطقة حرف و صناعات نموذجية	٦٥٥٠٠٠ دولار	١٨٠٠٠٠ دولار
البنية التحتية و البيئة	IS 18	مشروع انشاء مسلخ	١٠٤٠٠٠٠ دولار	١٠٤٠٠٠٠ دولار
الخدمات الاجتماعية	SS 2	مشروع انشاء مدارس لكافة المراحل التعليمية	٢٣٨٠٠٠٠ دولار	٢٣٨٠٠٠٠ دولار
الخدمات الاجتماعية	SS 3	مشروع تاهيل و تطوير المدارس و المرافق التعليمية الحالية	٨١٠٠٠٠ دولار	٨١٠٠٠٠ دولار
الخدمات الاجتماعية	SS 8	مشروع بناء مركز طوارئ حكومي في المدينة	٩٧٠٠٠٠ دولار	٩٧٠٠٠٠ دولار
الخدمات الاجتماعية	SS 14	مشروع مركز تدريب مهني لتمكين النساء اقتصاديا و اجتماعيا	٧٧٠٠٠٠ دولار	٧٧٠٠٠٠ دولار
الخدمات الاجتماعية	SS 17	مشروع انشاء متحف للتراث	٥٥٠٠٠٠ دولار	٥٥٠٠٠٠ دولار
الخدمات الاجتماعية	SS 18	مشروع انشاء مركز شبابي لتنمية القدرات	٧٢٠٠٠٠ دولار	٧٢٠٠٠٠ دولار
الخدمات الاجتماعية	SS 21	مشروع تاهيل ملعب هزة القدم حسب المواصفات و المعايير	١١٠٢٠٠٠ دولار	١١٠٢٠٠٠ دولار
المجال الاقتصادي	ES 3	مشروع انشاء مناطق تجميع مياه الامطار	٦٠٦٠٠٠٠ دولار	------- دولار
المجال الاقتصادي	ES 6	مشروع تاهيل البلدة القديمة	٢٥٠٠٠٠ دولار	٢٥٠٠٠٠ دولار
الادارة و الحكم و الرشيد	MS 6	مشروع انشاء مركز خدمات الجمهور	٤٠٢٠٠٠ دولار	٤٠٢٠٠٠ دولار
الادارة و الحكم و الرشيد	MS 8	مشروع تاهيل مبنى البلدية لتلبية الاحتياجات المطلوبة	١٨٠٠٠٠ دولار	١٨٠٠٠٠ دولار



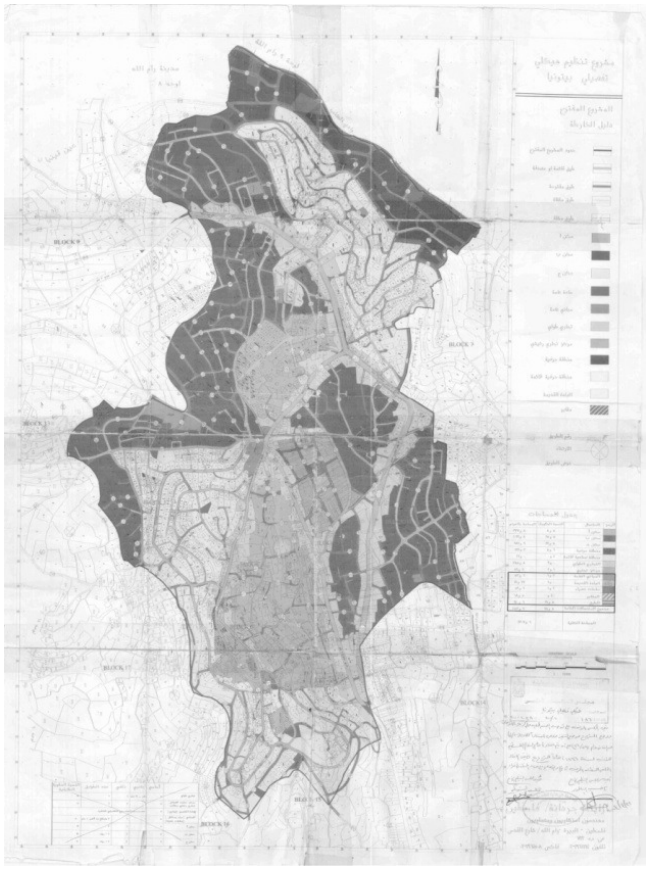
دولة فلسطين
State of Palestine
بلدية بيتونيا
BEITUNIA MUNICIPALITY

9-3-5-3 المخطط المكاني

تم اعداد المخطط المكاني لمدينة بيتونيا في العام 2000، من قبل شركة أريتك جردانة. وهو المخطط المستخدم منذ ذلك الوقت ولم يتم تعديله بعد مرور 10 سنوات على اعداده. (الخارطة 12) توضح المخطط المكاني لبيتونيا. يوفر وجود المخطط لمكاني لمدينة بيتونيا العديد من المؤشرات التي يمكن ان تثبت توفير جودة الحياة. ولا شك بأن وجود المخطط المكاني قد اسهم في تحقيق التنمية في المدينة، الا ان عدم تحديث المخطط منذ 15 سنة، قد ادى الى

اعاقة التنمية في العديد من المجالات وخلق مشكلات عديدة فيها، مما يثبت ان غياب المخطط او قدمه تؤثر سلبا على عملية التنمية، وهو ما سيتم توضيحه في البنود التالية.

خارطة 12: مخطط مدينة بيتونيا



9-3-5-4 استخدامات الاراضي ضمن المخطط المكاني

يوضح الجدول 16 نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لبيتونيا، مقارنة بالمعايير التخطيطية العالمية.

جدول 16: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لبيتونيا
مقارنة بنسب المعايير التخطيطية الدولية

الاستخدام	المعيار الدولي (%)	بيتونيا (%)	ملاحظات
سكني	55 – 60	85.1	يضم سكن (أ و ب و ج)
خدماتي (تعليمي وصحي وديني وثقافي واجتماعي وحكومي)	6-9	1.2	
تجاري	2-3	11.1	يضم تجاري طولي والمركز التجاري
مناطق خضراء (تشمل المقابر)	10-13	1.8	
شوارع	20	21.8	
استخدامات اخرى	-	6	تضم المنطقة الصناعية
المجموع	**100**	**100**	

يوفرالمخطط المكاني لمدينة بيتونيا عدداً من الاستخدامات، التي تلبي حاجات المواطنين، الا ان عدم تحديث المخطط منذ 15 سنة ادى الى ظهور حاجات جديدة للمواطنين لا يمكن للمخطط الحالي ان يلبيها. فالاستخدامات التي يوفرها المخطط تعد محدودة نوعا ما.

- **المناطق السكنية**

يتيح مخطط بيتونيا مجموعة من الخيارات المتعلقة بالمناطق السكنية والتي تضم مناطق سكن (أ و ب و ج). كما ان نسبة مساحة المنطقة السكنية في المخطط المكاني تعد كبيره جدا مقارنة بالمساحة التي يتطلبها المعيار الدولي كما يوضح الجدول 16. وذلك على حساب المساحات الاخرى التي يجب توفرها في المخطط. وهو ما سيتم توضيحه في البنود التالية.

المخطط مثلا يفتقر الى وجود مناطق سكن مرتفع، والمدينة مليئة بالمباني المرتفعة التي تتجاوز 10 طوابق في بعض الاحيان، وهذا يعود إلى عدم تحديث المخطط، خاصة بعد تحول تجمع مدن رام الله البيرة بيتونيا الى عاصمة مؤقتة للدولة الفلسطينية. وقد شهدت المنطقة هجرة داخلية كبيرة اليها، مما ادى الى زيادة الطلب على المساكن. الاوضاع السياسية التي شهدتها المنطقة ايضا ادت الى وجود العديد من المخالفات للبناء خاصة خلال فترة الانتفاضة الثانية. وحالة الفلتان الامني التي عانت منها معظم المناطق الفلسطينية.

- **شبكة النقل والمواصلات**

يضم مخطط مدينة بيتونيا شبكة طرق متدرجة، تضم شوارع محلية وجامعة وشريانية وتلك التي تربط بين الاحياء.
شبكة الشوارع التي يوفرها المخطط تضمن تحقيق امكانية الوصول لكافة اجزاء المدينة في الوقت الحال.
شبكة الطرق المحلية تضمن امكانية وصول السكان لمساكنهم ولمناطق الخدمات المختلفة في المدينة.
ومن الملاحظ ان نسبة الشوارع في المخطط تتناسب الى حد ما مع النسبة التي يتطلبها المعيار الدولي كما يبين الجدول 16.

- **الخدمات العامة**

يوفر المخطط المكاني لمدينة بيتونيا عددا من المواقع المصنفة ضمن استخدام "مرافق عامة"، وهي تضم عدد من المرافق التعليمية والصحية والترفيهية والدينية وغيرها من الاستخدامات. الا ان مساحة المرافق العامة تشكل ما نسبته (1.2%) فقط من مساحة المدينة الكلية، وهو ما لا يتناسب مع المعيار العالمي المطلوب للخدمات العامة.والتي يجب ان لا تقل عن 6% من مساحة اي مخطط. وبالتالي فان المدينة تعاني من نقص في بعض الخدمات، وربما يعود ذلك الى كون المساحات التي يتم توفيرها في المخطط كمرافق عامة تعتمد على الاراضي العامة في المدينة وهي تعد قليلة جدا، كون غالبية الملكيات هي ملكيات خاصة، كما ان البلدية لا تمتلك اراضي لتصنيفها كمرافق خدمات.

- **الخدمات التعليمية**

يوفر المخطط المكاني المقترح في مخطط مدينة بيتونيا مساحات مصنفة كمناطق "استخدامات ومرافق عامة"، وعلى الرغم من عدم تخصيص مساحات معينة ومواقع دقيقة لهذه الخدمات ضمن المخطط المكاني المقترح، الا ان المدينة تضم 6 مدارس حكومية ومدرسة خاصة اضافة الى 15 رياض اطفال (بلدية بيتونيا، 2014).

وعلى سبيل المثال فقد تم الحصول على قطعة أرض عن طريق تغيير استعمال احدى القطع المصنفة كمنطقة خضراء في المخطط المكاني، من أجل إنشاءاحدى المدارس، وهو ما ادى الى تقليل المناطق الخضراء في المدينة والتي هي بالأساس قليلة، ولا تلبي حاجة المدينة. وهذا يعكس قلة المرافق العامة المخصصة ضمن المخطط، وصعوبة الحصول على ارض لتشييد هذه المرافق، مما يعني حاجة ملحة للمدينة لتعديل المخطط وتوسعته.

مواقع المدارس في المخطط لا تلبي المعيار العالمي الخاص بنطاق خدمة المدارس، ففي حالة المدرسة المذكورة اعلاه –على سبيل المثال– فهي تقع في اقصى شمال المدينة مما سيكون من الصعب على الطلاب الوصول اليها سيرا على الاقدام.

هناك مدرسة اخرى تم استحداثها في المخطط، نظرا لقطعة الارض المتاحة، وهي قريبة من الحاجزالعسكري الإسرائيلي (عوفر)، مما من شأنه أن يهدد حياة الطلبة في تلك المنطقة كونها منطقة مواجهات دائمة، ويؤدي الى حالات اختناق واصابات عديدة بشكل متكرر.

- **الخدمات الصحية**

في مدينة بيتونيا يوفر المخطط عدد من المرافق العامة كمراكز الامومة والطفولة، وعلى المستوى الشبه اقليمي يستفيد المواطنون من المستشفيات والمراكز الصحية الموجودة في مدينتي رام الله والبيرة.

- **المرافق الثقافية والدينية والترفيهية**

يوجد في مدينة بيتونيا خمسة مساجد كبيرة وأكثر من عشرة مساجد صغيرة، كما يوجد في المدينة نادي اجتماعي ثقافي فني رياضي كشفي وخمس جمعيات اجتماعية خيرية نسائية.

- **المناطق الخضراء**

يوفر مخطط بلدية بيتونيا مجموعة من المساحات الخضراء المصنفة كحدائق عامة او حدائق احياء.من شأن توفير هذه الحدائق ان تحسن من جودة الهواء، ومن صحة السكان، كونها تشكل متنفسا لهم، ومكانا للتمتع ببيئة خضراء نظيفة. وعلى الرغم من ذلك فالمساحة التي يوفرها المخطط للمناطق الخضراء لا تتجاوز 1.8% من مساحة المخطط على الرغم من ان المعيار التخطيطي العالمي يشترط توفير 10% من مساحة المخطط كمناطق خضراء على الاقل.

9-3-6 المزرعة الشرقية

9-3-6-1 مقدمة

هي إحدى بلدات محافظة رام الله والبيرة، تقع على بعد 15 كيلو متر الى الشمال الشرقي لمدينة رام الله، يتراوح ارتفاعها عن سطح البحر من (900-950م)، وتبلغ المساحة الكلية لأراضي البلدة 16333 دونم موزعة على عشرين حوضا، يحدها من الشمال قرية ترمسعيا ومن الجنوب بلدة سلواد ومن الشرق قرى كفر مالك ودير جرير وابو فلاح ومن الغرب قرى جلجليا وسنجل.

9-3-6-2 الخطة التنموية الاستراتيجية

تم اعداد الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدية المزرعة الشرقية (2013 – 2016) اعتمادا على دليل التخطيط التنموي الاستراتيجي الذي قامت وزارة الحكم المحلي بإعداده ليكون بمثابة البوصلة التي توجه عملية التخطيط لكافة الهيئات المحلية الفلسطينية.

ساهمت لجان عمل المشروع في (تشخيص الوضع القائم) وتقديم المعلومات، والمساهمة في التحليل وإعداد دراسة تشخيصية تفصيلية لجميع القطاعات التنموية في البلدية، والمساهمة في تحديد الرؤية المستقبلية للبلدية، والاهداف الإستراتيجية من خلال ورشة عمل شارك فيها ممثلين عن القطاعات المختلفة، ومؤسسات المجتمع المدني، والهيئات المحلية، بالإضافة إلى فريق التخطيط الأساسي، كما ساهمت لجان عمل المشروع في تحديد المشاريع التنموية ذات الأولوية.

(الجدول 17) يبين المشاريع ذات الأولوية التي تم تحديدها خلال عملية التخطيط الاستراتيجي لبلدية المزرعة الشرقية مصنفة وفق مجالات العمل التنموي.

تمثلت رؤية المزرعة الشرقية بما يلي:

"نحو بلدة نموذجية متطورة اقتصاديا، متميزة صناعيا، معتزة بأبنائها وانتمائهم لها، بيئتها آمنة، ينعم مواطنوها بظروف الحياة الكريمة"

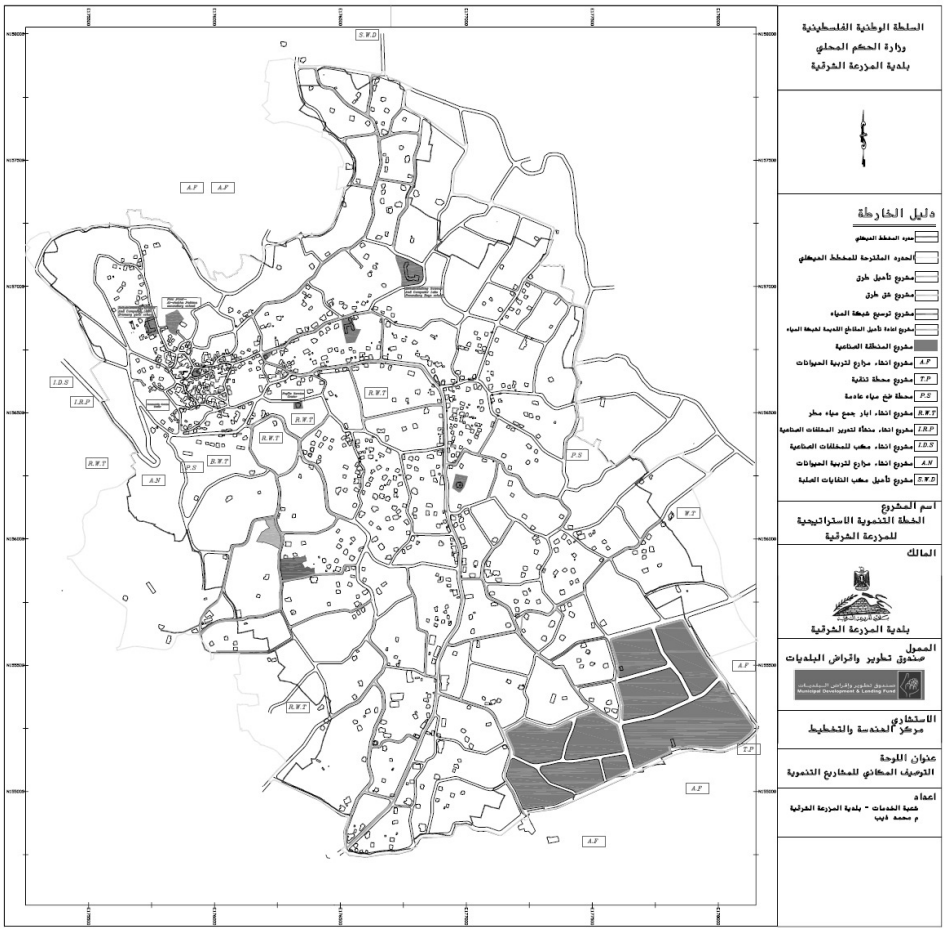
جدول 17: المشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدة المزرعة الشرقية

الرقم	القضية	الأهداف
1	ضعف البنية التحتية والبيئية	1. انشاء شبكة صرف صحي 2. توسيع شبكة المياه القائمة 3. تقليل نسبة الفاقد في شبكة المياه 4. تقليص فترات انقطاع المياه عن المناطق المرتفعة في البلدة 5. تأهيل وتعبيد الطرق الداخلية غير المؤهلة 6. شق طرق جديدة منظمة على المخطط المكاني 7. تخصيص مكب ملائم لاستيعاب المخلفات. 8. تدوير بعض أنواع المخلفات الصناعية 9. تأهيل مكب النفايات بشكل مناسب
2	ضعف الاهتمام بقطاعات الزراعة والصناعة والتجارة والسياحة.	1. دعم وتشجيع المواطنين على استصلاح الأراضى وزراعتها بالأشجار والمحاصيل. 2. دعم وتشجيع المواطنين على تربية المواشى والدواجن. 3. الإستفادة من مياه الأمطار في تطوير الزراعة المروية. 4. تأهيل المنطقة الصناعية الجديدة وربطها بالخدمات الأساسية. 5. نقل المنشآت الصناعية القائمة من الأحياء السكنية للمنطقة الصناعية الجديدة. 6. إنشاء المرافق السياحية في الأماكن المناسبة في البلدة
3	ضعف الاهتمام بتنمية قطاعات التعليم والصحة والتمكين الاجتماعي لبعض الفئات.	1. تطوير الخدمات الطبية المقدمة في المركز الصحي. 2. إضافة المرافق الضرورية للمدارس حيثما يلزم. 3. معالجة الضعف والارتقاء بمستوى التحصيل الأكاديمي للطلبة. 4. تأسيس الجمعيات والمؤسسات التي تعنى بهذه القطاعات في البلدة.
4	ضعف الاهتمام بتعزيز مبادىء الإدارة والحكم الرشيد	1. توفير الإمكانيات اللازمة للتعامل مع الظروف الاستثنائية. 2. توفير الكوادر المدربة للتعامل مع الظروف الاستثنائية 3. إعادة دراسة وتعديل النقاط الخلافية على المخطط المكاني وتوسيعه. 4. توحيد وإعادة إفراز المناطق الجديدة التى تم ضمها للمخطط المكانى 5. تطوير مستوى الخدمات المقدمة من قبل البلدية، والاعتماد على منهجيات العمل الحديثة. 6. تفعيل عملية التواصل مع الجمهور من خلال وسائل الاتصال الحديثة

المصدر: الخطة التنموية الاستراتيجية للمزرعة الشرقية (2014)

كما تم توصيف هذه المشاريع مكانيا على المخطط المكاني لبلدية المزرعة الشرقية كما هو موضح في الشكل 6.

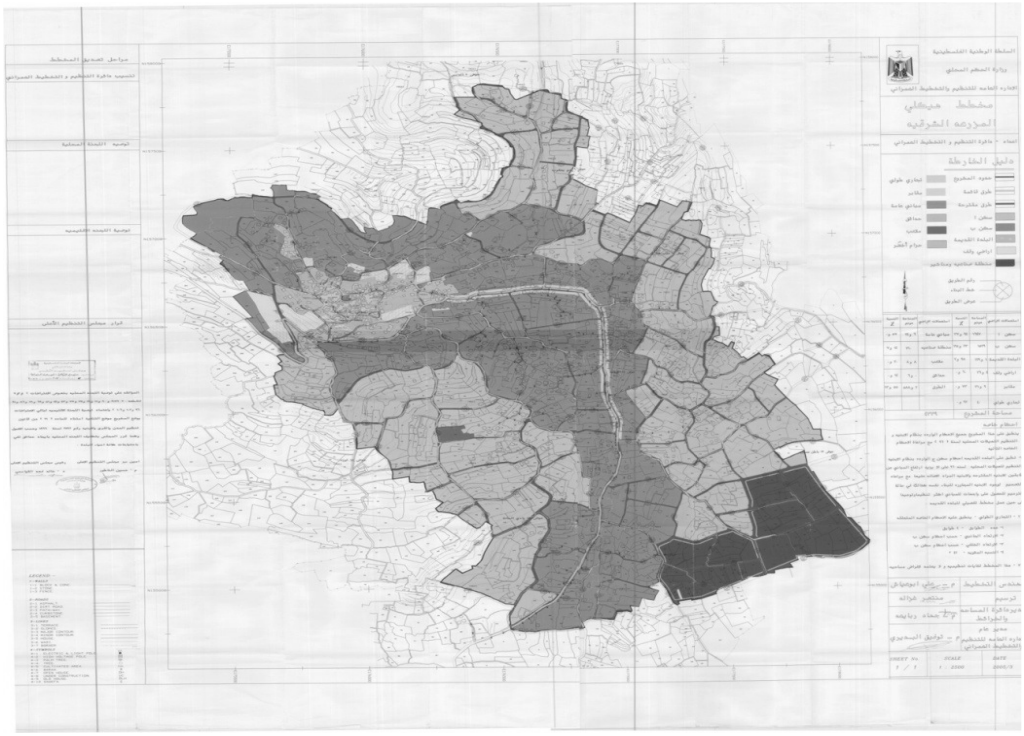
شكل 6: التوصيف المكاني للمشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدية المزرعة الشرقية



✧ **المخطط المكاني**

تم اعداد المخطط المكاني لقرية المزرعة الشرقية في العام 2005، من قبل وزارة الحكم المحلي، وهو المخطط المستخدم منذ ذلك الوقت، مع العلم ان نسبة المساحة المبنية تشكل 50% فقط من مساحة المخطط الكلية. الخارطة 13 توضح المخطط المكاني للمزرعة الشرقية.

خارطة 13: المخطط المكاني للمزرعة الشرقية



9-3-6-استخدامات الاراضي ضمن المخطط المكاني

يوضح الجدول 18 نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني للمزرعة الشرقية، مقارنة بالمعايير التخطيطية العالمية.

جدول 18: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني للمزرعة لشرقية مقارنة بالنسب التي تتطلبها المعايير التخطيطية الدولية

الاستخدام	المعيار الدولى (%)	المزرعة الشرقية (%)	ملاحظات
سكني	60 – 55	76.15	ويضم سكن (أ و ب)
خدماتي (تعليمي وصحي وديني وثقافي واجتماعى وحكومى)	9-6	0.57	
تجاري	3-2	0.93	
مناطق خضراء (تشمل المقابر)	13-10	1.07	
شوارع	20	13.55	
استخدامات اخرى	-	7.73	وتضم المنطقة الصناعية
المجموع	**100**	**100**	

- **المناطق السكنية**

في مخطط المزرعة الشرقية، فإن تصنيف المناطق السكنية يقتصر على سكن أ و ب، ولا يوجد سكن فلل، على الرغم من ان غالبية المساكن في القرية هي فلل، ان عدم وجود تصنيف لمناطق سكن مرتفع ربما تعد ذات فائدة من حيث التوافق مع طبيعة المنطقة الريفية ومبانيها الغير مرتفعة.

ان وجود المخطط قد اسهم في توفير العديد من المناطق السكنية في المخطط، كما ان عدد رخص البنـــاء قـــد ارتفع منذ اعداده فهناك ما يقارب 500 رخصة بناء مسجلة في بلدية المزرعة الشرقية.

- **شبكة النقل والمواصلات**

شبكة الشوارع التي يوفرها المخطط تضمن تحقيق امكانية الوصول لكافة اجزاء القرية في الوقت الحالي. شبكة الطرق المحلية تضمن امكانية وصول السكان لمساكنهم ولمناطق الخدمات المختلفة في القرية.

وعلى الرغم من ان مساحة شبكة الشوارع تعد اقل من المساحة التي يجب توفيرها ضمن اي مخطط وفقا للمعيار الدولي (20%)، الا ان المخطط لا يعرض شبكة الشوارع المحلية نظرا لكونه ليس مخططا تفصيليا، لذلك فمساحة شبكة الشوارع ستكون قابلة للارتفاع على حساب مساحة المنطقة السكنية كشأن باقي المخططات التي تم عرضها في الحالات السابقة.

- **الخدمات العامة**

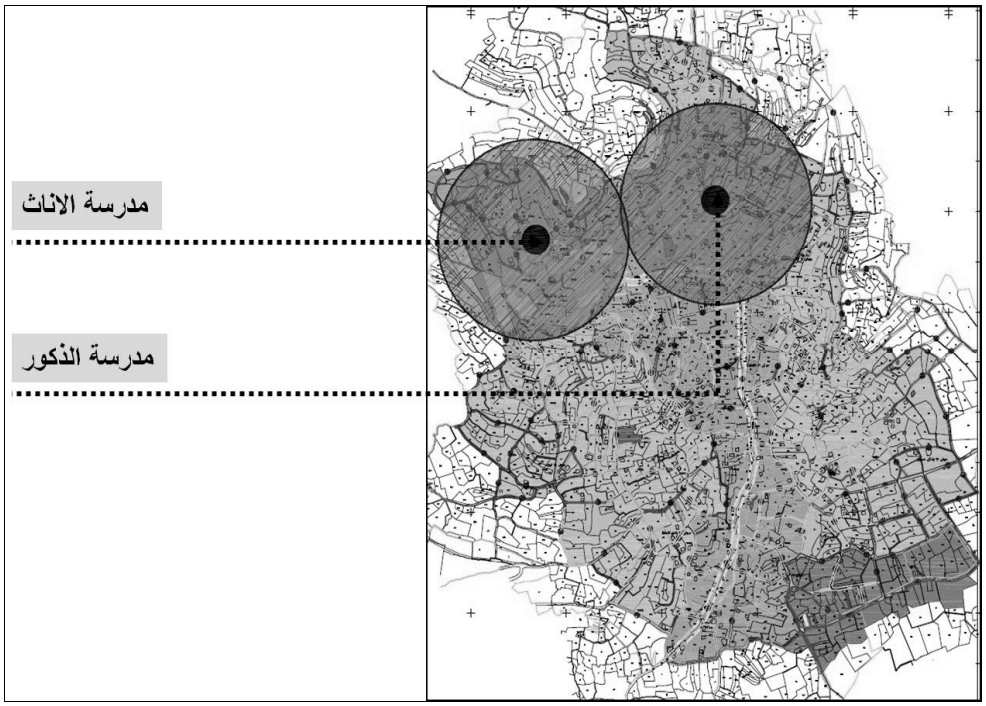
يعد توفير الأراضي لإقامة المرافق الخدماتية اللازمة للسكان متطلبا ضروريا وأساسيا لتحسين جودة الحياة . ويتبع ذلك الحاجة إلى توزيع جغرافي' متوازن ' للخدمات في التجمعات المختلفة .

بالنسبة لمخطط المزرعة الشرقية فهو يضم ايضا الاستخدام "مرافق عامة" وتبلغ نسبتها (0.57%) فقط من مساحة المخطط، وهذه المساحة تعد قليلة جدا أيضا بالمقارنة مع المعيار المطلوب توفيره من الخدمات العامة.

- **المرافق التعليمية**

في المزرعة الشرقية، يوفر المخطط مواقع للمدارس الموجودة حاليا، وعددها أربع مدارس، وكذلك مواقع لروضتين. وتعد هذه المرافق كافية لسكان القرية في الوقت الحالي، كما ان اوضاعها الانشائية ومرافقها تعد جيدة نسبيا، الا ان مواقع هذه المدارس تتركز في المنطقة الشمالية من المخطط، والتي تعتبر بعيدة نسبيا عن الطلبة خاصة المدارس الاساسية. وبالتالي فهي لا تتوافق مع المعيار المتوقع لنطاق خدمة المدارس. (انظر الشكل 7).

شكل 7 : نطاق خدمة المدارس الاساسية في مخطط المزرعة الشرقية



- **المرافق الصحية**

في مخطط المزرعة الشرقية، يوجد مركز طبي واحد تابع للجان العمل الطبي، كما يوجد عدد من العيادات الخاصة. أما في الحالات الطارئة والتي تطلب تدخلاً طبياً أكبر فإن السكان يتوجهون لمستشفيات مدينة رام الله.

- **المرافق الثقافية والدينية والترفيهية**

يضم مخطط المزرعة الشرقية عدداً من المواقع المصنفة كمواقع مرافق عامة والتي من شأنها ان تستوعب عددا من المرافق الثقافية والترفيهية والدينية.

- **المناطق الخضراء**

يخصص المخطط موقعين مصنفين كحديقة وآخر كملعب، ويجري العمل على تشييدها في الوقت الحالي.
وعلى الرغم من ان المخطط يفتقر الى وجود المناطق الخضراء، حيث لا تتجاوز نسبة المنطقة الخضراء والحدائق (2%) من مساحة المخطط الا ان الطبيعة الريفية للمنطقة تعوض ذلك فالقرية تتمتع بمشهد ريفي مميز.

9-3-7 أريحا

9-3-7-1 مقدمة

أريحا مدينة تاريخية قديمة تقع على الضفة الغربية لنهر الأردن شمال البحر الميت، وتقع مدينة أريحا القديمة في الجهة الغربية من المدينة ومكانها يعرف بتلال أبي العلايق، ويرجع تاريخها إلى أحد عشر ألف عام.

تمتد مدينة أريحا في القسم الجنوبي من الغور الفلسطيني على بعد 12 كم من شاطئ البحر الميت الشمالي وعلى عمق 280 م تحت مستوى سطح البحر. وتبعد عن القدس 35 كم، ويجري نهر الأردن على بعد 6 كم إلى الشرق منها.

9-3-7-2 الخطة التنموية الاستراتيجية

بدعم من وزارة الحكم المحلي وصندوق تطوير وإقراض البلديات، قامت بلدية أريحا وبمشاركة مجتمعية واسعة بإعداد خطة تنموية إستراتيجية للمدينة، حيث إعتمد فريق التخطيط على "دليل التخطيط التنموي الإستراتيجي للمدن والبلدات الفلسطينية" والذي تم إعداده من قبل صندوق تطوير وإقراض البلديات كأساس ومرجع لجميع مراحل إعداد الخطة التنموية الإستراتيجية وذلك بهدف الحصول على مخرجات علمية وعملية سليمة تعكس حاجات وتطلعات مجتمع المدينة آخذة بعين الإعتبار إمكانيات وقدرات المدينة.

تعددت مجالات العمل التنموي التي تم تناولها في المدينة حيث بلغت 11 مجال كان أهمها: مجال التخطيط والتنظيم، ومجال الصحة والبيئة ومجال المياه والبنى التحتية ومجال السياحة والإقتصاد ومجال التعليم، وقد تمت دراسة هذه المجالات بالتفصيل وذلك بهدف معرفة خصائص المدينة وواقعها الحالي.

بمشاركة مجتمعية فاعلة توصل المجتمع المحلي للمدينة الى رؤية متفق عليها تعبر عن حلم مجتمع المدينة حيث تمثلت الرؤية في: "مدينة سياحية خضراء عريقه توفر رفاهيه العيش الكريم والازدهار الاقتصادي".

الجدول 19 يبين المشاريع ذات الأولوية التي تم تحديدها خلال عملية التخطيط الاستراتيجي لمدينة أريحا مـــصنفة وفق مجالات العمل التنموي.

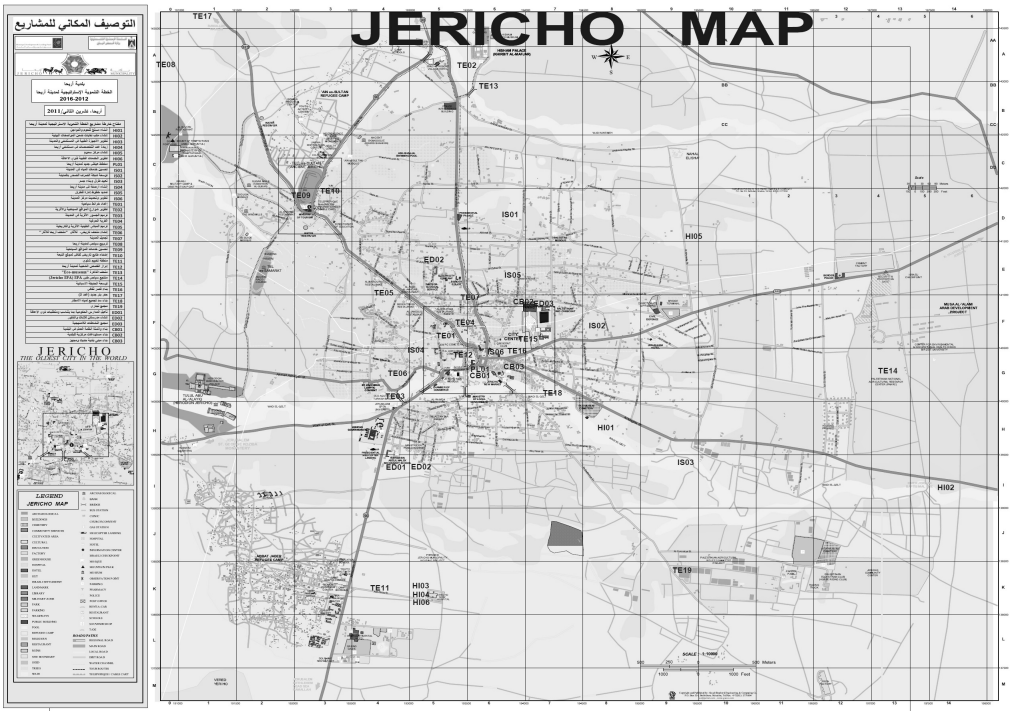
جدول 19: المشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لمدينة أريحا

المجال التنموي	القضية	اسم المشروع
التخطيط والتنظيم	عشوائية البناء	مخطط مكاني (هيكلي) جديد لمدينة أريحا
المياه والبنية التحتية	ضعف خدمات المياه والبنى التحتية	توسعة شبكة الصرف الصحي بالمدينة تحسين خدمات المياه في المدينة تعبيد طرق وبناء جسر إنشاء أرصفة في مدينة أريحا تمديد خطوط إنارة للطرق تطوير وتحديث مركز المدينة
الصحة والبيئة	ضعف مستوى خدمات الصحة والبيئة	انشاء مسلخ للحوم والدواجن إنشاء مكب نفايات ضمن المواصفات البيئية تطوير الأجهزة الطبية في المستشفى والمدينة زيادة عدد التخصصات في مستشفى أريحا إنشاء مركز سموم تطوير الخدمات الطبية لذوي الاعاقة
السياحة	ضعف إستغلال الميزات السياحية للمدينة	إعداد خرائط سياحية تطوير شوارع المواقع السياحية والأثرية ترميم الجسور الأثرية في المدينة القرية الحرفية ترميم المباني الطينية الأثرية والتاريخية إنشاء متحف تاريخي – للآثار – "متحف أريحا للآثار" تجميل المدينة ترويج سياحي لمدينة أريحا تحسين خدمات المواقع السياحية إضفاء طابع تاريخي ثقافي لموقع النبعة منطقة تخييم شتوي إبراز القصص الشعبية لمدينة أريحا متحف الذاكرة "Eco-museum" منتجع سياحي طبي SPA (Jericho SPA) توسعة الحديقة الاسبانية بناء قصر ثقافي
الاقتصاد	ضعف إستغلال الميزات الاقتصادية للمدينة	حفر بئر جديد (عدد 3) بناء سد تجميع لمياه الامطار مجمع تجاري
التعليم	ضعف مستوى التحصيل العلمي	تأهيل المدارس الحكومية بما يتناسب ومتطلبات ذوي الإعاقة إنشاء مدرستان للإناث والذكور مجمع النشاطات اللامنهجية
البناء المؤسسي	تراجع مستوى الأنظمة المالية والإدارية	بناء وأتمتة أنظمة العمل في البلدية
	ضعف مستوى بناء القدرات	بناء مستودعات مركزية للبلدية بناء مبنى بلدية حديث ومجهز

المصدر: الخطة التنموية الاستراتيجية لأريحا (2014)

كما تم توصيف هذه المشاريع مكانيا على المخطط المكاني لبلدية أريحا كما هو موضح في الشكل 8.

شكل 8: التوصيف المكاني للمشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدية اريحا



9-3-7-3 المخطط المكاني

تم اعداد المخطط المكاني لمدينة اريحا في العام 2010، وقد قام فريق الدائرة الهندسية في بلدية أريحا بإعداده. يوفر وجود المخطط المكاني (الهيكلي) لمدينة أريحا العديد من المؤشرات التي يمكن ان تثبت توفير جودة الحياة. ولا شك بأن وجود المخطط المكاني قد اسهم في تحقيق التنمية في المدينة. الخارطة 14 توضح المخطط المكاني لمدينة أريحا.

- **المناطق السكنية**

مدينة أريحا يوجد بها العديد من انماط الاسكان : مركز المدينة، مناطق السكن القديمة، مناطق التوسع متوسطة الكثافة والواحات الحضرية والاماكن المطورة حديثا بالإضافة الى مخيمات اللاجئين .ويختلف كل نمط عن الاخر تبعا للاستعمالات، عدد المساكن، طبيعة المباني والكثافة السكانية كما ان هنالك العديد من مشاريع الإسكان التي تتم حاليا في اريحا. على الرغم من ذلك تعاني المدينة عدد من المشكلات التي تتعلق بقطاع الاسكان اهمها ما يلي:

- الضغط الكبير على منطقة أريحا من قبل المستثمرين؛
- البناء العشوائي مما يؤدي الى رداءة البنية التحتية والخدمات المقدمة للسكان؛
- البناء بدون تراخيص؛
- عدم وجود دراسات دقيقة حول مدى حاجة المنطقة لمشاريع الاسكان؛
- مشاكل تتعلق بملكية الاراضي.

المخطط المكاني المقترح للمدينة يعمل على حل هذه المشكلات من خلال عدد من الاقتراحات :

- تنظيم مشاريع الاسكان ووضع خطة استراتيجة تحدد ملامح واحتياجات المنطقة لهذه المشاريع؛
- تحسين جودة المباني السكنية والخدمات المقدمة اليها من بنية تحتيه وغيرها؛
- تشديد الرقابة على البناء (خاصة السكن) غير المرخص وتنظيم المناطق التي يسمح البناء فيها؛
- توجيه التطور العمراني في المناطق السكنية القريبة من خدمات البنية التحتية الأساسية؛
- الحد من البناء في منطقة حرم الأودية.

خارطة 14: المخطط المكاني لمدينة أريحا

- **الخدمات العامة**
- **المرافق التعليمية**

يوجد في مدينة اريحا حاليا 13 مدرسة منها 8 مدارس حكومية، كما يوجد 8 رياض اطفال، وكلها روضات خاصة. المخطط المقترح يشمل مواقع ستضم المدارس المستقبلية التي ستحتاجها المدينة في السنوات القادمة، كما يوجد في المدينة فرع لجامعة القدس المفتوحة.

- **المرافق الصحية**

يوجد في مدينة اريحا حاليا مستشفى حكومي، بالاضافة الى 8 مراكز طبية و18 عيادات حكومية، و19 عيادة خاصة. كما يوجد مركز امومة وطفولة حكومي فيها، بالاضافة الى مراكز الاشعة والصيدليات. المخطط المقترح للمدينة يوفر مجموعة من المواقع المصنفة كمواقع خدمات ومرافق عامة وهذه ستضم ايضا مجموعة من المرافق الطبية التي من شأنها ان تغطي احتياجات سكان المدينة في المستقبل. وعلى الرغم من توفر هذه المراكز الا ان المدينة تعاني من عدم وجود مستشفى متخصص، وتفتقر الى العديد من التخصصات الطبية، والتي ينبغي ان يتم العمل على توفيرها في المستقبل، وهو ما يتيح المخطط المكاني في المدينة توفيره مستقبلا كونه يوفر مساحات لهذه الخدمات.

9-3-8 العبيدية

9-3-8-1 مقدمة

تعتبر بلدة العبيدية ذات موقع استراتيجي هام حيث تربط شمال فلسطين بجنوبها، وتقع على ارتفاع 350 – 650 متر فوق سطح البحر على بعد (9) كم هوائي شرق مدينة بيت لحم، وحوالي (10) كم جنوب شرق مدينة القدس.
تعتبر العبيدية من أقدم البلدات الفلسطينية، حيث تمتد جذورها الى سنة 1538 بعد الميلاد. وترجع أصول سكانها إلى قبيلة شمر من الجزيرة العربية، وتبلغ مساحتها الاجمالية حوالي 92026 دونم، منها 91601 دونم قابلة للزراعة و5631 دونم أراض سكنية وفق المخطط المكاني.

9-3-8-2 الخطة التنموية الاستراتيجية

ياتي اعداد الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدة العبيدية ضمن إطار عملية التخطيط التنموي الاستراتيجي للمدن والبلدات الفلسطينية من خلال صندوق تطوير وإقراض البلديات وذلك تحت رعاية وزارة الحكم المحلي، حيث قامت بلدية العبيدية ضمن هذا السياق بإعداد خطة البلدة الاستراتيجية التنموية الاولى للاعوام (2015 – 2018).
تتمحور مبادئ ومحاور هذه الخطة ضمن إطار الرؤيا المجتمعية للبلدة والتي تنص على:

"**نحو مدينة مزدهرة اقتصادياً وسياحياً، نظيفة وآمنة وتوفر رفاهية العيش والخدمات المميزة لمواطنيها**"

وفي إطار السعي لتحقيق هذه الرؤيا، تركز الخطة الاستراتيجية لبلدة العبيدية على مجموعة من الاهداف التنموية والتي انبثقت من الادراك العميق لجميع الاطراف الفاعلة الرئيسة في البلدة بضرورة معالجة القضايا التنموية الرئيسية التي تهم المواطنين في البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والاقتصادية والادارة والحكم الرشيد، من خلال تحديد المشاريع ذات الأولوية وهي مبينة في الجدول 20 كالأتي:

جدول 20: المشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدة العبيدية

المجال	المشاريع المقترحة
المجال الاجتماعي	بناء مدرسة اساسية مختلطة
	بناء مسجد ومركز طبي
	صيانة مدارس
	معالجة الضعف الاكاديمي في المدارس
	بناء مدرسة ثانوية
	تاهيل العمل في المركز الصحي وتزويده بالاجهزة الطبية الضرورية للولادة الآمنة
	معالجة الضعف الاكاديمي في المدارس
	بناء مجمع خدمات يحتوي علي مراكز تجارية وجمعية نسائية ومركز اطفال
البنية التحتية والبيئة	تاهيل وتعبيد طرق داخلية
	اعادة تأهيل جزء من شبكة المياه
	توفير سيارة نفايات
	توفير حاويات
	شق طرق داخلية
	بناء خزان مياه
	انشاء شبكة صرف صحي

المجال	المشاريع المقترحة
المجال الاقتصادي	انشاء ابار زراعية انشاء طرق زراعية انشاء حدائق عامة انشاء ملعب دولي انشاء منطقة صناعية
الادارة والحكم الرشيد	توسيع المخطط المكاني وانهاء مشروع التخمين واعادة فرز وتقسيم المناطق
	انشاء مركز خدمات جمهور وتزويد البلدية بنظم عمل حديثة لتعزيز النزتهة والشفافية والحكم الرشيد

المصدر: الخطة التنموية الاستراتيجية للعبيدية (2014)

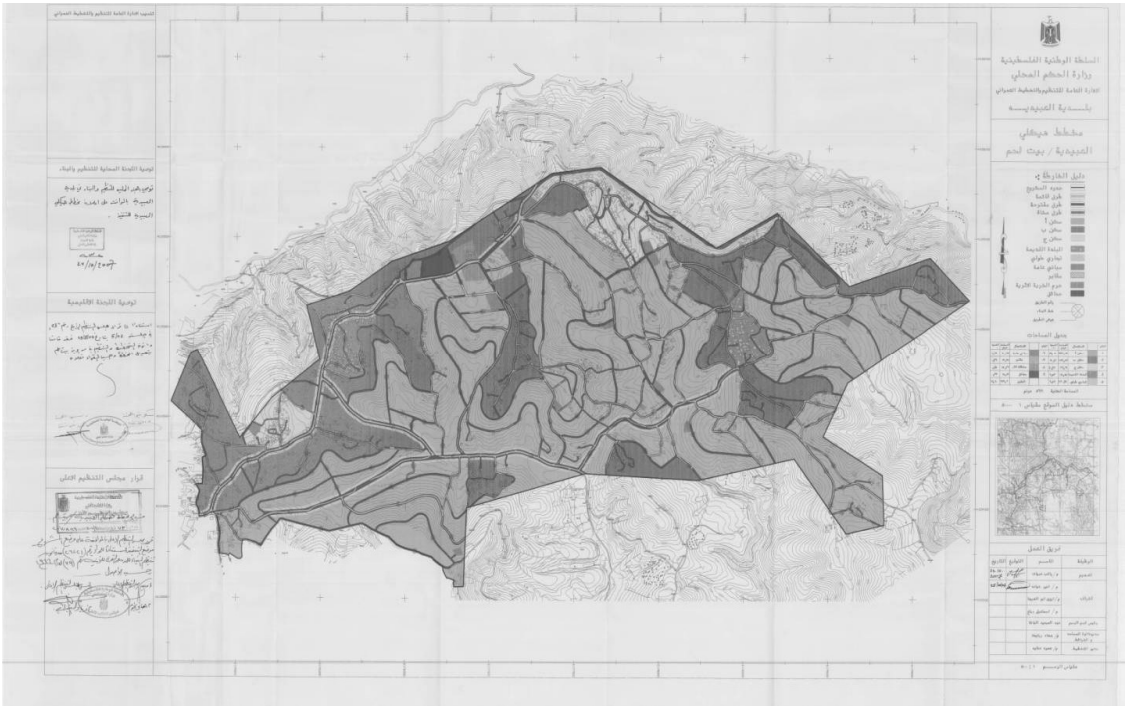
كما تم توصيف هذه المشاريع مكانيا على المخطط المكاني لبلدة العبيدية كما هو موضح في الشكل 9

شكل 9: التوصيف المكاني للمشاريع ذات الاولوية التي تم تحديدها ضمن الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدة العبيدية

9-3-8-3 المخطط المكاني

تم اعداد المخطط المكاني لبلدية العبيدية في العام 2007، وقد قام فريق الدائرة الهندسية في بلدية العبيدية باعداده، وتبلغ مساحة المخطط نحو 5631 دونم، انظر الخارطة 15.

خارطة 15: المخطط المكاني لبلدة العبيدية – 2007



9-3-8-4 استخدامات الاراضي ضمن المخطط المكاني

يوضح الجدول 21 نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني للعبيدية، مقارنة بالمعايير التخطيطية العالمية.

جدول 21: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني للعبيدية
مقارنة بالنسب التي تتطلبها المعايير التخطيطية الدولية

الاستخدام	المعيار الدولي (%)	العبيدية (%)	ملاحظات
سكني	55 – 60	78.03	ويضم سكن أ و ب و ج
خدماتي (تعليمي وصحي وديني وثقافي واجتماعي وحكومي)	6-9	1.61	
تجاري	2-3	2.89	
مناطق خضراء (تشمل المقابر)	10-13	1.14	
شوارع	20	13.8	
استخدامات اخرى	-	2.53	
المجموع	**100**	**100**	

- **المناطق السكنية**

مخطط العبيدية يوفر ما نسبته 78% من مساحة المخطط كمناطق سكنية وهي تضم مناطق سكن أ وب وج اضافة الى منطقة البلدة القديمة التي قد تضم مناطق سكنية ايضا.

- **شبكة النقل والمواصلات**

مخطط العبيدية يضم شبكة طرق متدرجة، تضم شوارع محلية وجامعة وشريانية وتلك التي تربط بين الاحياء.

شبكة الشوارع التي يوفرها المخطط تضمن تحقيق امكانية الوصول لكافة اجزاء القرية في الوقت الحالي. شبكة الطرق المحلية تضمن امكانية وصول السكان لمساكنهم ولمناطق الخدمات المختلفة .

- **المرافق التعليمية**

يوجد في قرية العبيدية 7 مدارس حكومية و4 مدارس خاصة في الوقت الحالي، ويوفر المخطط المقترح للقرية مجموعة من المواقع المصنفة كخدمات عامة والتي من المتوقع ان تستوعب حاجة السكان المستقبلية من المرافق التعليمية تحديدا. الا ان توزيع هذه المواقع قد لا يلبي المعيار المتعلق بنطاق خدمة هذه المدراس خاصة الاساسية منها، فالمنطقة الجنوبية الغربية من المخطط تفتقر لأي موقع مصنف كمرافق عامة، وبالتالي اذا تم انشاء اي مدرسة مستقبلا لن تكون في المنطقة الجنوبية، وسيضطر السكان للمشي مسافات طويلة من اجل الوصول الى المدارس في تلك المناطق

- **المرافق الصحية**

يتوفرفي قرية العبيدية عدد من المرافق الصحية، المتمثلة في المراكز الصحية والعيادات، ويواجه القطاع الصحي في القرية عدد من المشكلات، اهمها عدم توفر عيادات صحية متخصصة، ونقص التجهيزات الطبية، ونقص مركز طبي يعمل على مدار الساعة في القرية، ان هذه المشكلات قد تكون قابلة للحل مستقبلا من خلال توفير المخطط المكاني المقترح لعدد من المواقع وتخصيصها للخدمات الصحية.

- **المرافق الثقافية والدينية والترفيهية**

في قرية العبيدية يتوفر مجموعة من المرافق الاجتماعية والثقافية والترفيهية، وهذه تضم نادي شباب العبيدية وجمعية العبيدية الزراعية، ومركز العبيدية الثقافي، وجمعية تأهيل المعاقين، وجمعية العبيدية الخيرية، ولجان المرأة للعمل الاجتماعي، كما تضم القرية 10 مساجد.

- **المناطق الخضراء**

تضم قرية العبيدية حديقة خضراء واحده فقط، وتبلغ نسبة المناطق الخضراء من المخطط نحو 0.33% فقط من مساحة المخطط وهي نسبة قليلة للغاية، مقارنة بالمعيار الذي يجب توفيره في المخطط، خاصة وان المنطقة تعد منطقة ريفية وليست حضرية.

9-3-9 جباليا النزلة

9-3-9-1 مقدمة

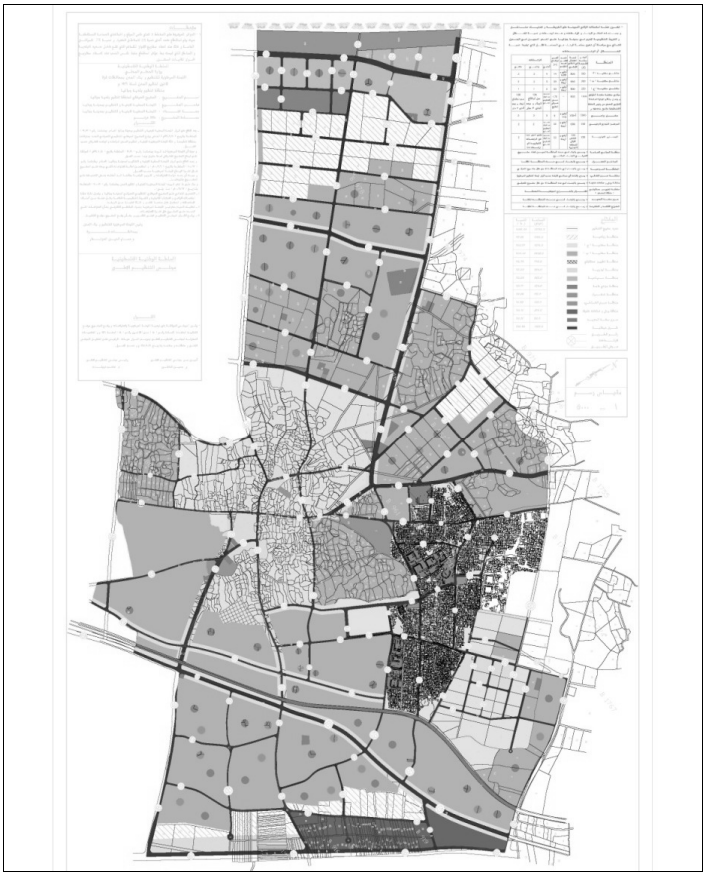
تعتبر مدينة جباليا من اهم مدن قطاع غزة وتقع في الشمال الشرقي لمحافظة غزة، كما تبعد مسافة كيلو متر ونصف عن مركز المحافظة.

نشأت مدينة جباليا فوق ارض سهلية منبسطة ترتفع نحو 35 م فوق سطح البحر ، يحدها منا لشمال مدينة بيت لاهيا، ومن الجنوب مدينة غزة، اما من الجهة الغربية فيحدها البحر الابيض المتوسط.

9-3-9-2 المخطط المكاني

في العام 2000 تم إعداد المخطط المكاني لمدينة جباليا " النزلة، (الخارطة 16) توضح المخطط المكاني المقتـــرح لمدينة جباليا النزلة.

خارطة 16: المخطط المكاني لمدينة جباليا النزلة



9-3-9-3 استخدامات الاراضي ضمن المخطط المكاني

يوضح الجدول 22 نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لمدينة جباليا النزلة، مقارنة بالمعايير التخطيطية العالمية.

جدول 22 : مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لجباليا النزلة
مقارنة بنسب المعايير التخطيطية الدولية

الاستخدام	المعيار الدولى (%)	جباليا النزلة (%)	ملاحظات
سكني	55 – 60	57.51	ويضم مناطق سكن (ب و ج)
خدماتي (تعليمي وصحي ودين وثقافي واجتماعي وحكومي)	6-9	3.17	
تجاري	2-3	6.92	
مناطق خضراء (تشمل المقابر)	10-13	0.86	
شوارع	20	10.88	
استخدامات اخرى	-	20.66	وتضم مناطق الاستخدام الصناعي والسياحي والزراعي ومناطق التطوير المستقبلي،وحرم سكة الحديد وحرم الشاطيء
المجموع	**100**	**100**	

- **المناطق السكنية**

تعتبر نسبة المناطق السكنية في مخطط جباليا النزلة مماثلة للنسبة المطلوبة ضمن المعيار الدولي للمناطق السكنية في المخططات المكانية.المخطط المكاني لجباليا النزلة يتيح مجموعة من الخيارات المتعلقة بالمناطق السكنية والتي تضم مناطق سكن (ب و ج). مما سيضمن تحقيق جودة الحياة للسكان من خلال توفير خيارات سكنية متنوعة تلائم فئات الدخل المختلفة.

- **شبكة الطرق**

نسبة مساحة شبكة الطرق ضمن المخطط المكاني لبلدة جباليا النزلة بلغت نحو 10.88% من مساحة المخطط، وهي اقل من المساحة التي يتطلبها المعيار الدولي كما يظهر في الجدول 22.

الا ان هذه النسبة ستكون قابلة للارتفاع على حساب مساحة المناطق السكنية، كون المخطط لا يظهر شبكة الشوارع الفرعية، ويقتصر على الشبكة الرئيسية والثانوية.

المخطط يقترح شبكة طرق متدرجة، تضم شوارع محلية وجامعة وشريانية على مستوى القرى/الاحياء وتلك التي تربط بين الاحياء. شبكة الشوارع التي يوفرها المخطط تضمن تحقيق امكانية الوصول لكافة اجزاء المدينة.

- **المرافق والخدمات العامة**

الجدول 22 يوضح ان هناك نقص في نسبة مساحة المرافق العامة في مخطط جباليا النزلة، فالمساحة التي يوفرها المخطط تبلغ (3.17%) من مساحة المخطط، فيما يتطلب المعيار الدولي ما نسبته (6%) من مساحة المخطط الكلية، وتزيد اهمية هذه النسبة في منطقة كجباليا ذات كثافة سكانية مرتفعة، تحتاج الى مزيد من المناطق الخدماتية. الجدول 23 يوضح اعداد اهم المرافق العامة الموجودة في جباليا.

جدول 23: الخدمات المتوفرة في جباليا النزلة

نوع الخدمة	العدد
المدارس	37
المستشفيات	2
المراكز الطبية	13
الجامعات وفروعها	1
فروع الوزارات	10
الحدائق العامة والمتنزهات	10
الفنادق والصالات	15
المنتجعات السياحية	4
استراحات على شاطئ البحر	18
أندية رياضية	7
مؤسسات أهلية	67
مراكز حقوق الإنسان	3
المقار الأمنية والشرطية	10
البنوك	2
الأسواق	4
المساجد	85
المراكز الثقافية والأنشطة الشبابية	8
المجموع	**296**

ويوجد حالياً عجز في عدد المدارس يصل إلى 250 مدرسة في قطاع غزة وفقا لعدد المدارس المطلوبة الآن (677 مدرسة موجودة بالإضافة إلى 250 مدرسة لم تبن بعد). ووفقا لزيادة معدلات النمو السكاني والأطفال المتوقع التحاقهم بالمدارس، هناك حاجة لبناء 190 مدرسة بحلول عام 2020 من مجموع 440 مدرسة مطلوبة.

- **المرافق الاقتصادية (التجارية والصناعية والزراعية)**

تتنوع المرافق الاقتصادية التي يضمها المخطط المكاني لجباليا النزلة، والتي من شأنها ان تدعم الاقتصاد المحلي في المدينة. وتضم هذه المرافق كلا من المرافق التجارية التي تبلغ نسبتها (6.92%) من مساحة المخطط الكلية، هذا بالاضافة الى المرافق الصناعية التي تبلغ نسبة مساحتها (2.15%) من مساحة المخطط، فيما بلغت نسبة المساحة المخصصة للأراضي الزراعية نحو (7.86%) من مساحة المخطط الكلية.

- **المناطق الخضراء والترفيهية**

المخطط المقترح لجباليا النزلة يخصص ما نسبته (0.86%) فقط من مساحة المخطط كمساحة خضراء، وذلك نظرا لقلة المساحات المتاحة للتوسع في قطاع غزة بشكل عام، فمن الصعب الحفاظ على مساحة المناطق الخضراء المطلوبة وفقا لمعيار الدولي وهي (10%) من مساحة المخططات. يوجد في مدينة جباليا 10 حدائق خضراء وفقا لاحصائية بلدية جباليا (2010).

9-3-10 بيت لاهيا

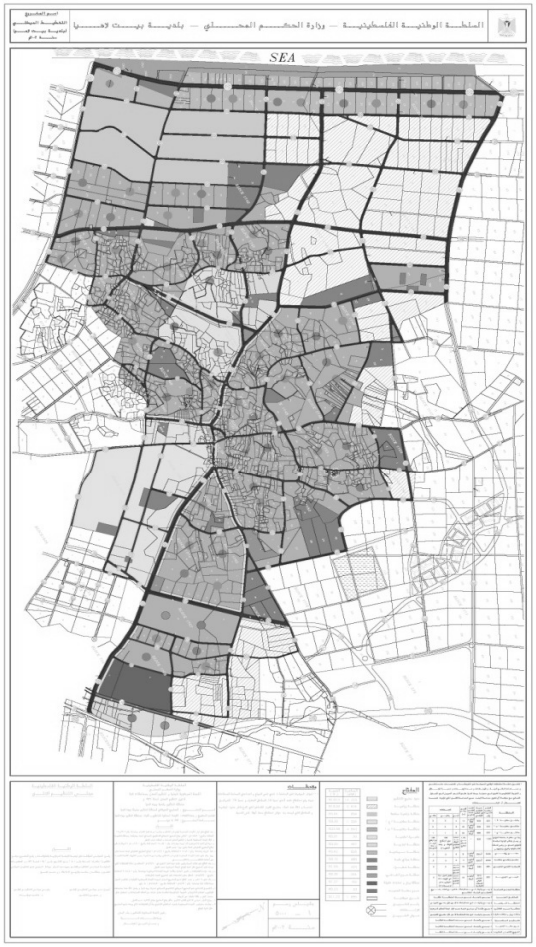
9-3-10-1 مقدمة

مدينة بيت لاهيا الفلسطينية تقع شمال قطاع غزة على بعد حوالي 7 كم من مدينة غزة. تحدها من الشمال قرية هربيا المحتلة ومن الغرب البحر الأبيض المتوسط ومن الجنوب جباليا والنزلة ومن الشرق بيت حانون. تبلغ مساحتها نحو 24500 دونم. وتعود تسميتها وفقا لبعض من المؤرخين من كلمة الآلهة حيث كانت بيتاً للآلهة والمعابد في العصور القديمة.

9-3-10-2 المخطط المكاني

في العام 2002 تم إعداد المخطط المكاني لمدينة بيت لاهيا، (الخارطة 16) توضح المخطط المكاني المقترح لمدينة بيت لاهيا.

خارطة 17: المخطط المكاني لمدينة بيت لاهيا



9-3-10-3 استخدامات الاراضي ضمن المخطط المكاني

يوضح الجدول 24 نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لمدينة بيت لاهيا، مقارنة بالمعايير التخطيطية العالمية.

جدول 24: مقارنة بين نسب استخدامات الاراضي في المخطط المكاني لمدينة بيت لاهيا مقارنة بنسب المعايير التخطيطية الدولية

الاستخدام	المعيار الدولي (%)	بيت لاهيا (%)	ملاحظات
سكني	55 – 60	42.06	ويضم مناطق سكن (ب و ج)
خدماتي (تعليمي وصحي وديني وثقافي واجتماعي وحكومي)	6-9	6.16	
تجاري	2-3	3.25	
مناطق خضراء (تشمل المقابر)	10-13	1.77	
شوارع	20	11.72	
استخدامات اخرى	-	35.04	وتضم مناطق الاستخدام الصناعي والسياحي والزراعي وحرم سكة الحديد وحرم الشاطيء
المجموع	**100**	**100**	

✧ **المناطق السكنية**

يوفر مخطط مدينة بيت لاهيا ما نسبته (42.06%) من مساحة المخطط كمناطق سكنية، وهي تـــضم منـــاطق سكن (ب وج) بشكل اساسي. وتعتبر مشكلة السكن مشكلة اساسية في كل مدن قطاع غزة اذ انها

✧ **شبكة الطرق**

نسبة مساحة شبكة الطرق ضمن المخطط المكاني لمدينة بيت لاهيا بلغت نحو 11.72% من مساحة المخطط، وهي اقل من المساحة التي يتطلبها المعيار الدولي كما يظهر في الجدول 24.

الا ان هذه النسبة ستكون قابلة للارتفاع على حساب المساحات الاخرى، كون المخطط لا يظهر شبكة الشوارع الفرعية، ويقتصر على الشبكة الرئيسية والثانوية.

المخطط يقترح شبكة طرق متدرجة، تضم شوارع محلية وجامعة وشريانية على مستوى القرى/الاحياء وتلك التي تربط بين الاحياء. شبكة الشوارع التي يوفرها المخطط تضمن تحقيق امكانية الوصـــول لكافـــة اجـــزاء المدينة.

✧ **المرافق والخدمات العامة**

الجدول 24 يوضح ان نسبة المرافق العامة تتوافق مع المعيار الدولي المطلوب، فالمساحة التي يوفرها المخطط تبلغ (6.16%) من مساحة المخطط، فيما يتطلب المعيار الدولي ما نسبته (6–9 %) من مساحة المخطط الكلية.

- الخدمات الصحية: يوجد في مدينة بيت لاهيا أربعة عيادات صحية ومستشفى واحد؛
- الخدمات التعليمية: يوجد في بيت لاهيا 11 مدرسة تتوزع على المراحل الابتدائية والإعدادية والثانوية. كما يوجد عدد من المعاهد وهي:
  1. معهد كلية التعليم المهني؛
  2. مقر جامعة القدس المفتوحة – فرع الشمال؛
  3. المدرسة الأمريكية – غرب المدينة بقرب الساحل (تم تدميرها في الحرب الأخيرة عام 2009 على قطاع غزة).
- الخدمات الترفيهية والمنتزهات العامة : أقامت البلدية ثلاث منتزهات في المدينة، كما وتعمل الآن بإعداد مخططات لخمس منتزهات أخرى بنواحي متفرقة في المدينة، بالإضافة إلى تخصيصها مساحة ارض نادي بيت لاهيا الرياضي ونادي الفاروق للفروسية ونادي الفروسية على شاطئ البحر ومرفق الواحة السياحي والشاليهات. كما ويوجد بها مبنى الاتحاد الرياضي (فيفا).
- الخدمات الاجتماعية : بالنظر إلى المؤسسات الاجتماعية والتنموية يوجد 11 جمعية أهلية ومركز مرخصة من قبل وزارة الداخلية تقدم خدمات اجتماعية وتطويرية وتنموية للمجتمع وتركز معظم نشاطاتها على الشباب والمرأة والطفل .
- الخدمات الإدارية: يوجد في المدينة العديد من المؤسسات الإدارية والحكومية التي تقدم خدماتها لمحافظة الشمال كافة.
  1. مديرية التربية والتعليم؛
  2. مقر محافظة الشمال؛

3. مديرية الأشغال؛
4. الدفاع المدني؛
5. مركز إدارة النفايات الصلبة؛
6. مبنى البلدية والبريد؛
7. مجلس إدارة خدمات المياه والصرف الصحي المشترك؛
8. المحكمة الشرعية – وزارة الأوقاف.

بعد التعرف على الخدمات العامة نجد أن مدينة بيت لاهيا تعاني من نقص في الخدمات العامة مقارنة لعدد سكانها والاحتياجات الأزمة لكل فرد من هذه الخدمات.

- **المرافق الاقتصادية (التجارية والصناعية والزراعية)**

تتنوع المرافق الاقتصادية التي يضمها المخطط المكاني لمدينة بيت لاهيا، والتي من شأنها ان تدعم الاقتصاد المحلي في المدينة. وتضم هذه المرافق كلا من المرافق التجارية التي تبلغ نسبتها (3.25%) من مساحة المخطط الكلية، هذا بالاضافة الى المرافق الصناعية التي تبلغ نسبة مساحتها (1.27%) من مساحة المخطط، فيما بلغت نسبة المساحة المخصصة للأراضي الزراعية نحو (19.59%) من مساحة المخطط الكلية، كما بلغت نسبة الاستخدام السياحي نحو (5.62%) من مساحة المخطط.

- **المناطق الخضراء والترفيهية**

المخطط المقترح لمدينة بيت لاهيا يخصص ما نسبته (1.77%) فقط من مساحة المخطط كمساحة خضراء، وذلك نظرا لقلة المساحات المتاحة للتوسع في قطاع غزة بشكل عام، فمن الصعب الحفاظ على مساحة المناطق الخضراء المطلوبة وفقا لمعيار الدولي وهي (10%) من مساحة المخططات. يوجد في مدينة بيت لاهيا ثلاثة متنزهات، كما تعمل البلدية على انشاء خمسة متنزهات اخرى جديدة.

وعلى الرغم من قلة المساحات المصنفة كمناطق خضراء، الا ان المخطط يضم ما نسبته (20%) من مساحته مصنفه كأراضي زراعية، ومن شأن هذه المناطق ان تغني المشهد البصري في المدينة، وتزيد من نسبة المساحات الخضراء في المدينة.

10- تقييم ملاءمة المخططات المكانية لمتطلبات التنمية بناء على معايير جودة الحياة

بعد دراسة وتحليل تأثير المخططات المكانية على معايير جودة الحياة في الحالات الدراسية العشرة التي تم عرضها في البند السابق، و بناء على المعطيات التي وفرتها الخطط التنموية الاستراتيجية التي تم اعدادها لكل من هذه البلدات. نقدم هنا ملخصاً لتحليل المخططات على معايير جودة الحياة في الحالات الدراسية من خلال الجدول 22.

تمت عملية التقييم بناء على المعايير المتعلقة بجودة الحياة، من خلال وضع نسبة مئوية (%)، و بالرجوع الى مدى تلبية كل مخطط لكل من هذه المعايير، وذلك بعد ان تم تعريف كل معيار من خلال مجموعة من المؤشرات، ثم تم تحديد عوامل لقياس هذه المؤشرات. ومن ثم فقد تم احتساب معدل تقييم كل من هذه العوامل بهدف الحصول على نسبة مئوية تقيس مؤشرات كل معيار.عملية التقييم تمت بناء على دراسة المخططات المكانية ومقارنتها بالمعايير الدولية، ومن ثم مقارنة كل من هذه المخططات مع بعضها البعض،وهو ما سيتم تفصيله في البنود اللاحقة.

جدول 25 : تقييم ملائمة المخططات المكانية لمتطلبات التنمية المحلية بناء على معايير جودة الحياة

البلدة / المعيار	مرج بن عامر	الديرات	دير دبوان	بيت لحم	بيتونيا	اريحا	المزرعة الشرقية	العبيدية	جباليا	بيت لاهيا
المعيار الاجتماعي	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
التمتع بصحة جيدة	**80**	**70**	**60**	**85**	**60**	**85**	**80**	**65**	**55**	**60**
وجود مرافق صحية كافية من حيث العدد والنوعية وقابلة للوصول اليها بسهولة حاليا ومستقبلا	75	60	40	90	70	90	80	70	60	70
توفير بيئة صحية جيدة ونظيفة	85	80	80	80	50	80	80	60	50	50
التعلم مدى الحياة	**85**	**85**	**40**	**90**	**60**	**85**	**70**	**80**	**60**	**70**
توفر المرافق التعليمية وجودتها من حيث العدد والمساحة وامكانية الوصول	80	80	80	90	70	90	70	80	60	70
توفير مساحات للمرافق التعليمية في المستقبل	80	90	0	90	50	80	70	80	60	70
الشعور بالامان	**75**	**65**	**60**	**80**	**70**	**80**	**75**	**75**	**65**	**70**
توفر المرافق الصحية والمرافق العامة كمراكز الامن والشرطة ... الخ	70	60	60	80	70	80	80	80	60	70
توفر شبكة شوارع امنه	80	70	60	80	70	80	70	70	70	70
تحقيق مجتمع متوازن ومشارك	**86**	**80**	**33**	**80**	**60**	**76**	**70**	**70**	**66**	**73**
توفير مساحات للجمعيات الاجتماعية (النسوية وشبابية ... الخ)	90	80	60	80	80	80	80	80	70	80
توزيع عادل للمرافق والبنى التحتية	80	70	40	80	60	80	70	70	70	80
المشاركة المجتمعية في اعداد المخطط	90	90	0	80	40	70	60	60	60	60
المعيار العمراني	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
توافق استخدامات الاراضي	**90**	**80**	**0**	**90**	**60**	**80**	**75**	**75**	**80**	**80**
تنوع الاستخدامات وتلبيتها لحاجات السكان	90	80	0	90	50	80	70	70	80	80
مواقع الاستخدمات وعلاقتها مع بعضها البعض	90	80	0	90	70	80	80	80	80	80
توفير السكن المناسب	**90**	**80**	**0**	**90**	**60**	**73**	**80**	**73**	**66**	**66**
اتاحة خيارات سكنية عديدة	90	70	0	90	50	80	80	80	60	60
توفير نسبة للمساحات الخضراء ضمن المخطط	90	80	0	90	70	70	70	60	60	60
مراعاة قوانين البناء والتنظيم	90	90	0	90	60	70	90	80	80	80
سهولة الوصول	**80**	**70**	**60**	**85**	**80**	**85**	**75**	**75**	**80**	**80**

البلدة / المعيار	مرج بن عامر	الديرات	دير دبوان	بيت لحم	بيتونيا	اريحا	المزرعة الشرقية	العبيدية	جباليا	بيت لاهيا
توفير شبكة طرق تصل كافة انحاء المنطقة	80	80	60	90	80	85	80	80	80	80
شوارع ذات ميول كافية	80	60	60	80	80	85	70	70	80	80
توفر الخدمات العامة	**85**	**75**	**65**	**85**	**65**	**80**	**80**	**75**	**70**	**80**
توفير مساحات كافية للخدمات العامة	90	80	60	90	60	80	80	80	60	80
تلبية الخدمات لمعيار نطاق الخدمة	80	70	70	80	70	80	80	70	80	80
المعيار البيئي	**%**	**%**	**%**	**%**	**%**	**%**	**%**	**%**	**%**	**%**
تحسين جودة الهواء	**85**	**85**	–	**85**	**50**	**75**	**85**	**70**	**70**	**75**
توفير الحدائق والمناطق الخضراء	80	80	–	80	50	80	90	70	60	70
ابعاد الملوثات والمصانع عن المناطق السكنية	90	90	–	90	50	70	80	70	80	80
الادارة الرشيدة للموارد	**90**	**65**	**70**	**80**	**40**	**70**	**65**	**50**	**70**	**70**
المعيار الاقتصادي	**%**	**%**	**%**	**%**	**%**	**%**	**%**	**%**	**%**	**%**
قدرة المخططات المكانية على تحسين الاوضاع الاقتصادية	**85**	**80**	**60**	**90**	**60**	**90**	**75**	**75**	**80**	**80**

1. تقييم المعيار الاجتماعي

تمت عملية تقييم المعيار الاجتماعي بناء على مؤشرات هذا المعيار، والتي تتلخص في توفير حقوق التمتع بصحة جيدة والتعلم مدى الحياة والشعور بالأمان وتحقيق مجتمع متوازن ومشارك.

- **التمتع بصحة جيدة**

تم قياس هذا المؤشر من خلال عدة عوامل، منها توفير المرافق الصحية الكافية من حيث العدد والمساحة ونطاق الخدمة وسهولة الوصول اليها. وفي هذا السياق يوضح الجدول 22 ان المخططات التي حصلت على اعلى نسبة تقييم هي مخططات مدينتي بيت لحم وأريحا، ومن ثم فقد حصلت مخططات مرج بن عامر والمزرعة الشرقية على تقييم مرتفع كذلك يلي مخططي بيت لحم واريحا. ويعود السبب في ذلك الى كون كل من هذه المخططات المعدة حديثا تلبي حاجة ساكنيها من حيث المرافق الصحية، ولأن مدينتي بيت لحم وأريحا تعدان مراكز شبه اقليمية للمناطق المحيطة بها من حيث الترتيب الهرمي للخدمات وعدد السكان الذين تخدمهم هذه المخططات، فقد حصل هذان المركزان على نسبة تقييم مرتفعة، فمدينة بيت لحم تضم مجموعة من المستشفيات والمراكز الطبية التي تخدم سكان المدينة والمناطق المجاورة، وكذلك الحال بالنسبة لمدينة اريحا. الخدمات الطبية في المزرعة الشرقية وكذلك في مخطط مرج بن عامر تؤهلهما للحصول على نسبة تقييم مرتفعة وفقا لمتطلبات هذا المؤشر. اما بالنسبة لمخططات دير دبوان وبيتونيا فهذه حصلت على اقل نسب تقييم وذلك لأن هذه المخططات تعد قديمة وغير محدثة، وهي بحاجة الى مرافق صحية حديثة.

العامل الثاني الذي يحدد مؤشر التمتع بصحة جيدة هو توفير بيئة صحية جيدة ونظيفة للمواطنين، وذلكمن خلال توفير الهواء النقي وإبعاد مصادر التلوث عن الاحياء السكنية، كالمناطق الصناعية وخلق احزمة خضراء عازلة حول مصادر التلوث. وتشجير الشوارع وخلق ممرات خضراء كي تعمل على تقليل التلوث الناتج عن عوادم السيارات. وتزويد مناطق التخطيط بشبكات الصرف الصحي وفصلها عن مصادر المياه.

في هذا السياق نجد ان مخطط مرج بن عامر قد حقق اعلى نسبة خلال عملية التقييم، لأن المخطط يضم مناطق زراعية على الاغلب ، ويضم المخطط مناطق صناعات زراعية بعيدة عن التجمعات السكنية، كما يوفر محطة تنقية بعيدة هي الاخرى عن المناطق السكنية، بهدف استغلال مياهها المعالجة في عمليات الري. ونظرا لان المخطط يضم العديد من الاراضي الزراعية الخضراء التي من شأنها ان تحافظ على بيئة اكثر صحية لساكني تلك المناطق ، كما انه يحافظ على وجود مجموعة حدائق ومناطق خضراء داخل كل قرية، فقد حقق اعلى نسبة تقييم. أما مخططات كل من الديرات ودير دبوان واريحا والمزرعة الشرقية قد حققت نسب تقييم عالية ايضا ويعود السبب في ذلك الى ان مخططات هذه المناطق تعمل على تلبية المعايير التي ترفع من جودة البيئة الصحية، من خلال عزل المناطق الصناعية، ومحاولة خلق شبكات طرق رئيسية خارجية من اجل الحفاظ على بيئة هادئة داخل الاحياء السكنية، كما انها تعمل على توفير مساحات خضراء قدر الامكان داخل كل مخطط، على الرغم من قلة المساحة المتاحة لهذه المرافق تحديدا.

مخطط بيتونيا يحقق اقل نسبة مئوية في عملية التقييم وذلك على الرغم من كونه يوفر منطقة صناعية شمال المدينة، ويعمل على خلق حزام اخضر عازل حولها بهدف ابعاده عن السكان ومحاولة عزلها بالحزام الاخضر المحيط بها، الا ان غالبية هذه المساحة تعد فارغة وغير مشيدة ولم يتم استغلالها، وربما يجب ان يتم اعادة

النظر في هذا الموقع والوقوف على اهم مسببات عدم استغلاله لغاية الان، ومحاولة استدراكها عند تحديث المخطط وتوسعة المدينة، ولان هذه المساحة الصناعية غير مستغلة فالمدينة تعاني حاليا من انتشار المناطق الصناعية الخفيفة والورش في وسط المناطق السكنية، مما يخلق مصدرا لتلوث البصري والسمعي والهوائي وغيرها.كما ان الشوارع في المدينة ينقصها، ان يتم تشجيرها وخلق ممرات خضراء كي تعمل على تقليل التلوث الناتج عن عوادم السيارات.

- **التعلم مدى الحياة**

يتم قياس هذا المؤشر من خلال توفير المرافق التعليمية في كل مخطط، وذلك من حيث العدد الكافي والمساحة ونطاق خدمة وامكانية الوصول الى كل مؤسسة تعليمية.

في هذا السياق وبطريقة مشابهة لتقييم المرافق الصحية، فقد حقق مخططي كل من اريحا وبيت لحم اعلى نسبتي تقييم وذلك لان كل منهما يعد مركزا شبه اقليمي للمناطق المجاورة وهي تضم المرافق التعليمية ذات التصنيف الهرمي الاعلى على سلم الخدمات التعليمية فمدينة بيت لحم تضم جامعتان فيما تضم مدينة بيت لحم فرعاً لجامعة القدس المفتوحة.

مخططات كل من مرج بن عامر والديرات وديردبوان والعبيدية حصلت على تقييم مرتفع مقارنة بالمخططات المتبقية، وذلك لان كل منها تضم عدداً كافياً من المدارس وهي تلبي شروط المعيار الدولي التخطيطي المتعلق بالمرافق التعليمية من حيث المساحة والعدد ونطاق الخدمة وامكانية الوصول. اما بالنسبة لمخططي بيتونيا والمزرعة الشرقية فقد حصلا على ادنى نسبة تقييم (70%)، بدون فارق كبير مع المخططات السابقة لان كلا المخططين يوفران المرافق التعليمية المطلوبة من حيث العدد والمساحة، الا انهما لا يراعيان نطاق الخدمة المطلوب (500م للمدارس الاساسية، و2500 م للمدارس الثانوية)، وكذلك سهولة الوصول. فمخطط بيتونيا يضم مدارس تقع في مناطق طرفيه بعيدة عن الطلاب، وهم يواجهون صعوبة في الوصول اليها. اما بالنسبة لمخطط المزرعة الشرقية فهو يضم مدرستين اساسيتين تقعان في شمال القرية، ونطاق خدمتها لا يغطي كل القرية، كما انها بعيدة عن سكان المناطق الجنوبية في القرية.

اما العامل الثاني الذي اعتمد في تقييم مؤشر التعلم مدى الحياة فهو توفير مساحات للمرافق التعليمية في المستقبل. وفي هذا السياق، فقد حصلت غالبية المخططات على تقييم مرتفع، الا ان مخططي الديرات وبيت لحم قد حصلا على اعلى تقييم وذلك لان المخططات تدرس الحاجة المستقبلية للمدارس وتوفر مواقع وسطية لهذه المرافق التعليمية لسكان مناطق التوسع. مخطط دير دبوان لا يوفر اية مرافق تعليمية مستقبلية كونه قد مضى على تنفيذه 17 عام وبحاجة الى تحديث لذلك فقد حصل على اقل نسبة تقييم. مخطط بيتونيا كذلك قد حصل على نسبة متدنية، (50%) مقارنة بباقي المخططات لأنه يعد قديم، وهو بحاجة الى توسعة كي يستوعب الحاجة المستقبلية من المرافق التعليمية.

- **الشعور بالأمان**

يتم قياس مؤشر الشعور بالامان من خلال عاملين هما توفير المرافق الصحية والمرافق العامة كمراكز الامن والشرطة، وتوفير شبكة شوارع آمنه.

فتوفير المرافق الصحية يعد من اهم عوامل توفير الشعور بالأمان كونه يتعلق بصحة السكان وحياتهم، والحفاظ على بيئة خالية من الأمراض. اما بالنسبة لتوفير مراكز الامن والدفاع المدني ومراكز الشرطة فهذه ايضا تعد من العوامل الاساسية في توفير الشعور بالأمان من حيث الحفاظ على المجتمع وحماية السكان من الكوارث والسرقات وغيرها.

في هذا السياق فقد حصلت مخططات بيت لحم وأريحا والمزرعة الشرقية والعبيدية على اعلى نسب تقييم، اذ انها تضم كافة المرافق العامة المطلوبة لتحقيق هذا المؤشر.

مخططات الديرات ودير دبوان حصلت على ادنى تقييم وذلك لان قرية الديرات تقع ضمن المنطقة (ج)، والتي تعد خاضعة للسيطرة الإسرائيلية ومن الصعب توفير مراكز شرطة او مراكز للدفاع المدني. اما بالنسبة لمخطط دير دبوان، فقد حصل على نسبة تقييم قليلة، وذلك لأن المخطط لا يوفر مرافق صحية كافية للسكان حاليا ومستقبلا.

العامل الثاني لتقييم هذا المؤشر يتعلق بشبكة الشوارع الامنة من حيث التوزيع والهرمية، خاصة على المستوى المحلي. اذ يجب ان توفر هذه الشبكة عامل الامان وخاصة في المواقع المتعلقة برياض الاطفال والمدارس الاساسية، كما يجب ابعاد الشوارع الرئيسية عن داخل الاحياء. شبكة الطرق يجب ان توفر عامل الامان كذلك من حيث ميلان شبكة الطرق، وتناسبها مع طبوغرافية المخططات. كما يجب العمل على دراسة كل التقاطعات بطريقة آمنة. وفقا لهذا العامل فقد حصلت مخططات اريحا وبيت لحم ومرج بن عامر على اعلى نسب تقييم، وذلك لأنها تتوافق مع كافة الشروط المطلوبة لهذا المعيار. فيما حصل مخطط دير دبوان على اقل نسبة تقييم، وذلك لأنه لا يغطي كافة المناطق السكنية الحالية، وتم شق طرق فرعية ترابية بشكل عشوائي لخدمة هذه المناطق.

- **تحقيق مجتمع متوازن مشارك**

يتم تحقيق هذا المؤشر من خلال ثلاثة عوامل هي، توفير المؤسسات والجمعيات الاجتماعية، والتوزيع العادل للمرافق والبنى التحتية، والمشاركة المجتمعية في اعداد المخططات.

بالنسبة للعامل الاول، فقد حصل مخطط مرج بن عامر على اعلى نسبة تقييم، وذلك لأنه يوفر مثل هذه المراكز الاجتماعية في غالبية المخططات الفرعية لقرى البلدية. فيما حصل مخطط دير دبوان على اقل نسبة تقييم، وذلك لنفس الاسباب والملاحظات السابقة بخصوص المخطط القديم للقرية والذي بحاجة الى تحديث.

اما بالنسبة للعامل الثاني "توزيع عادل للمرافق والبنى التحتية"، فقد حصلت مخططات مرج بن عامر وأريحا وبيت لحم على اعلى نسب تقييم، كونها المخططات الاحدث والتي تغطي حاجة السكان من حيث المرافق والبنى التحتية على الرغم من عدم تنفيذ شبكات صرف صحي في غالبية هذه المناطق. أما مخطط بيتونيا قد حصل على نسبة (60%) وذلك لأنه لا يحقق هذا العامل،حيث أن هناك العديد من المناطق التي لازالت غير مخدومة بالمرافق العامة، اضافة الى توزيع الخدمات العامة الذي لا يتوزع في كافة انحاء المدينة بطريقة سليمة. مخطط دير دبوان حصل على اقل نسبة تقييم لأنه لا يغطي كافة انحاء القرية في الوقت الحالي كما تم ذكره سابقا.

بالنسبة للمشاركة المجتمعية في اعداد المخططات، فان مخططي مرج بن عامر والديرات قد حصلا على اعلى نسبة تقييم وذلك لأن إعداد المخططات المكانية قد توافقت مع عمليةإعداد الخطط التنموية الاستراتيجية لهذه التجمعات، وبالتالي فان المشاركة المجتمعية كانت اكثر فاعلية في هذه المخططات. مخطط المزرعة الشرقية والعبيدية حصلا على تقييم منخفض مقارنة مع مخططي مرج بن عامر والديرات، وذلك لان هذه المخططات ضمت العديد من الاعتراضات من قبل السكان. مخطط دير دبوان والذي يعود لعام 1998، قد حصل على اقل نسبة تقييم وذلك لانه لم يضم اية مشاركة مجتمعية عند اعداده، اذ تم اعداده قبل تبني الحكم المحلي لدليل التخطيط االفيزيائي الذي يتطلب أن يتم إعدادالمخططات من خلال المشاركة المجتمعية عن طريق عدد من الورشات واللقاءات المجتمعية حتى ان لم يترافق اعداد المخطط مع اعداد الخطط التنموية الاستراتيجية.

2. تقييم المعيار العمراني

تقييم المعيار العمراني يتم من خلال أربعة مؤشرات، وهي توافق استخدامات الاراضي وتوفير السكن المناسب وتحقيق سهولة الوصول وتوفير الخدمات العامة.. فيما يلي تفصيل لآلية التقييم التي تمت بناء على العوامل المحددة لكل من هذه المؤشرات.

- **توافق استخدامات الاراضي**

يتم تقييم هذه المؤشر من خلال تقييم عاملين اساسين هما: تنوع الاستخدامات وتلبيتها لحاجات السكان بالإضافة الى مواقع الاستخدامات وعلاقتها مع بعضها البعض.

يتعلق العامل الاول " تنوع الاستخدامات وتلبيتها لحاجات السكان" بنوع الاستخدامات في المخططات المكانية، والتي تتنوع لتضم الاستخدامات السكنية والتجارية والخدماتية والصناعية وشبكات النقل والمواصلات والمرافق الخضراء وغيرها من الخدمات. ان قياس تلبية هذه الاستخدامات لحاجات السكان يتم من خلال مقارنة نسب استخدامات الاراضي في كل مخطط بالمعايير الدولية لهذه النسب، فنسبة المرافق والخدمات العامة مثلا يجب ان تتراوح بين (6-9%) من مساحة اي مخطط. وبالتالي فقد تمت مقارنة كل الاستخدامات المتوفرة في مخططات الحالات الدراسية العشر بالمعايير العالمية وبناء على ذلك فقد تم تقييم هذا البند.

مخططات مرج بن عامر وبيت لحم حصلت على اعلى نسبة تقييم في هذا السياق وذلك لأنها توفر مجموعة من الاستخدامات المتنوعة اكثر من المخططات المتبقية التي تضم الاستخدامات الاساسية كالاستخدامات السكنية والتجارية وشبكات الطرق. ان توفر مجموعة من الاستخدامات ضمن كل مخطط مكاني تضمن تحقيق مفهوم جودة الحياة من خلال عدة عوامل، اهمها ان هذه الاستخدامات الخاصة تتناسب مع طبيعة كل منطقة، بالاضافة الى ذلك فان نسب استخدامات الاراضي في مخططات بيت لحم ومرج بن عامر يتوافقان بشكل كبير مع المعايير الدولية الخاصة بنسب استخدامات الاراضي في المخططات المكانية. أما ادنى نسبة تقييم فقد كانت لمخطط دير دبوان كون المخطط لا يلبي احتياجات القرية حاليا وهي بحاجة الى مخطط جديد.

يتم قياس هذا المؤشر من خلال " مواقع الاستخدامات وعلاقتها مع بعضها البعض"، ويشمل هذا العامل الحفاظ على هيكلية الاستخدامات داخل المخططات وعلاقاتها مع بعضها البعض. فالمناطق الصناعية يجب ان تكون

بعيدة عن المناطق السكنية، كما يجب الحفاظ على وجود مساحات خضراء ضمن الاحياء السكنية، اما الشوارع الرئيسية فيجب ان تكون خارج الاحياء السكنية ولا تمر من داخلها. مواقع المرافق الخدماتية يجب ان تتوزع بشكل عادل داخل المخطط، بحيث تحقق سهولة وامكانية الوصول اليها من كافة المناطق، المناطق السكنية العالية يجب الحفاظ عليها في مناطق ذات طبوغرافية عالية كي يتم تحقيق عوامل التهوية والحفاظ على المنظر العام في المدن والقرى المختلفة.

في هذا السياق حصل مخططا مرج بن عامر وبيت لحم على اعلى نسبة تقييم، يليهما مخططات الديرات واريحا والمزرعة الشرقية والعبيدية بفارق قليل. وذلك لان كل المخططات تحافظ على العوامل المطلوبة لتحقيق هذا المؤشر، ولكنها في مخططات بيت لحم ومرج بن عامر تراعي علاقة وظائفية هرمية كون مخطط مرج بن عامر يضم مخططات مجموعة من القرى مع بعضها البعض، ويدرس العلاقة الوظائفية فيما بينها، مخطط بيت لحم ايضا يراعي العلاقات الوظائفية مع المناطق المجاورة (بيت ساحور وبيت جالا)، لذلك فقد حصل المخططان على تقييم أعلى نتيجة لهذه الميزة.

مخطط بيتونيا حصل على اقل نسبة تقييم اذا تم استثناء مخطط دير دبوان باعتبار عدم وجود مخطط حاليا في القرية، وذلك لان مخطط بيتونيا يعتبر ايضا قديماً وهو بحاجة الى تعديل، وهو يضم مجموعة من التجاوزات العشوائية التي تشوه العلاقات الوظائفية بين الاستخدامات المتنوعة.

- **توفر السكن المناسب**

يتم قياس هذا المؤشر من خلال ثلاثة عوامل: اتاحة خيارات سكنية عديدة، وتوفير نسبة للمساحات الخضراء ضمن المخطط، و مراعاة قوانين البناء والتنظيم.

اتاحة خيارات سكنية عديدة يعد ضرورة عند اعداد المخططات المكانية وذلك من اجل توفير عدة خيارات تتلاءم مع فئات الدخل المختلفة، وفقا لهذا العامل فقد حققت مخططات مرج بن عامر وبيت لحم اعلى نسب تقييم، كونها توفر العديد من الخيارات للمناطق السكنية، وباستثناء مخطط ديردبوان، فقد حصل مخطط بيتونيا على نسبة تقييم منخفضة، اذ حصل على (50%) ويعود السبب في ذلك الى ان مخطط بيتونيا تم اعداده في العام 2000، ولم يتم تحديثه ، على الرغم من التغيرات التي حصلت في المدينة من حيث الهجرة الداخلية بأعداد كبيرة اليها بعد اتفاق اوسلو. فالمخطط يوفر مناطق سكن أ وب وج، الا انه يفتقر الى مناطق السكن المرتفع. لذلك فقد حصلت العديد من التجاوزات في المدينة، وبنيت العديد من العمارات السكنية العالية بطريقة عشوائي ضمن المخطط لتغطية حاجة السكان من المناطق السكنية.

اما العامل الثاني الذي تم تقييم مؤشر توفير السكن المناسب على أساسه فهو توفير نسبة من المساحات الخضراء داخل المخططات، في هذا السياق حصل مخططا مرج بن عامر وبيت لحم على اعلى تقييم، اذ يوفر كلا المخططين مساحات خضراء تتوزع في العديد من مناطق المخطط، وتتنوع لتضم الحدائق والممرات الخضراء والاحزمة الخضراء، يليها مخطط الديرات، فيما حصلت مخططات بيتونيا واريحا والمزرعة الشرقية على تقييم اقل نظرا لعدم توفير مساحات خضراء كافية فيها مقارنة بالمعايير الدولية الخاصة بهذا البند.

العامل الثالث والمتعلق بمراعاة قوانين البناء والتنظيم، والذي تم التقييم على أساسه وحصلت غالبية المخططات على نسب مرتفعة، نظرا لتوفر قانون تنظيمي مرفق مع كل من هذه المخططات. وباستثناء مخطط دير دبوان، حصل مخطط بيتونيا على اقل نسبة تقييم نظرا لكمية التجاوزات في المخطط.

- **سهولة الوصول**

يتم قياس هذا المؤشر من خلال عامل توفير شبكة طرق تصل لكافة المناطق في المخططات، وتوفير شوارع ذات ميول مناسبة.

في هذا السياق حصل مخطط بيت لحم على اعلى نسبة تقييم كونه يوفر شبكة طرق وخطة للمواصلات العامة، تغطي كافة اجزاء المدينة، كما انه يقدم حلولا جذرية لمشكلة النقل في المدينة من خلال شوارع خارجية حلقية، تربط اجزاء المدينة. فيما حصل مخطط دير دبوان على اقل نسبة في التقييم، كونه لا يغطي كافة اجزاء القرية من حيث شبكة الشوارع المقترحة.

- **توفر الخدمات العامة**

يرتبط هذا المؤشر بالمؤشرات التي يضمها المعيار الاجتماعي (توفير المرافق التعليمية والصحية) الا انه يضم نطاقاً اوسع من الخدمات لتشمل الترفيهية والحكومة والثقافية والدينية وغيرها، سواءاً من حيث توفير هذه الخدمات ونسبها مقارنة بباقي الاستخدامات او توقيعها في المخططات، (سهولة الوصول اليها وعلاقتها بالمناطق المختلفة)، ونطاق خدمتها.

مخططات مرج بن عامر وبيت لحم حصلت على اعلى تقييم من كونها توفر خدمات متنوعة، ذات مساحات كافية عند مقارنتها في المعيار الدولي الذي يجب توفيره.

3. تقييم المعيار البيئي

يتم تقييم المعيار البيئي من خلال أربعةمؤشرات هي: تحسين جودة المياه، وتحسين جودة الهواء، والإدارة الرشيدة للموارد، وإدارة المخلفات. وعلى الرغم من ان العوامل التي تسهم في قياس هذه المؤشرات تعتمد على معايير لا يتعلق تحقيقها بوجود المخططات المكانية، الا ان المخططات المكانية تسهم في تحقيقها من خلال جوانب معينة، منها تحسين جودة الهواء من خلال توفير المناطق الخضراء وإبعاد مصادر التلوث كالمصانع عن المناطق السكنية. الادارة الرشيدة للموارد تعتمد على استغلال المخطط للموارد المتوفرة والعمل على تنميتها، فمثلا مخطط مرج بن عامر يدعم الطابع الزراعي للمنطقة من خلال الحفاظ على المناطق الزراعية، والعمل على تطويرها، اما مخطط بيت لحم فيعمل على تعزيز طابع المدينة السياحي.

4. تقييم المعيار الاقتصادي

ارتبط تقييم المعيار الاقتصادي بقدرة المخططات المكانية على تحسين الاوضاع الاقتصادية في المنطقة من خلال توفير الاستخدامات التي من شأنها ان تدعم اقتصاد التجمعات المختلفة بالاعتماد على مقومات كل تجمع وموارده. فمخطط مرج بن عامر يدعم كون المنطقة زراعية ويحافظ على المساحة الزراعية،فما نسبته (80%) من مساحة المخطط تم تحديدها كاستخدام زراعي ومراعي. كما ان المخطط يسعى إلى توجيه تطوير الاستخدامات الزراعية

وتصنيعها وضبط عملية البناء بها. ويسعى المخطط إلى منع الزحف الحضري نحو الأراضي الزراعية، لذلك فالمخطط يقترح إضافة أراضٍ مخصصة للتطوير،ويسعى الى تحقيق عملية التكثيف في البناء. لذلك فقد حصل هذا المخطط على تقييم مرتفع بالنسبة لهذا المعيار.

اما مخطط بيت لحم فيعمل على دعم كون المدينة هي مدينة سياحية في المقام الاول، ويعمل على خلق خطة سياحية – تجارية – صناعية – مواصلاتية متكاملة من اجل دعم قطاع السياحة في المدينة، كما تم توضيحه في البند (9.3.4)، ولذلك فقد حصل مخطط بيت لحم على تقييم مرتفع بالنسبة لتحقيق هذا المعيار. وكذلك الحال بالنسبة لمخطط أريحا الذي يدعم كون المدينة مدينة سياحية من خلال الحفاظ على مجموعة مرافق سياحية. مخططات دير دبوان وبيتونيا حصلت على اقل نسبة ضمن التقييم، وذلك لأنها تعد مخططات قديمة، وهي بحاجة الى تحديث وخلق افكار جديدة لدعم اقتصاد هاتين المنطقتين.

11- تحليل نقاط القوة ونقاط الضعف والفرص والتحديات (SWOT Analysis)

اولا : نقاط القوة

يمكن إجمال نقاط القوة والضعف والفرص والتحديات في عملية ومخرجات التخطيط المكاني المحلي بما يلي:

اولا: نقاط القوة

- ✧ وجود دليلي التخطيط الاستراتيجي والتخطيط الفيزيائي، الصادرين عن وزارة الحكم المحلي واعتبارهما مرجعين لآلية التخطيط المتبعة؛
- ✧ اعتبار المشاركة المجتمعية اولوية وشرط أساسي ضمن آلية التخطيط المكاني المتبناة من قبل وزارة الحكم المحلي؛
- ✧ رغبة أغلب التجمعات المحلية بوجود المخططات المكانية؛
- ✧ وجود نظام البناء واحكام تصنيفات الاراضي التي تضمن تطبيق المخطط.
- ✧ توفر كوادر فنية وادارية محلية لتنظيم وتنفيذ عملية التخطيط.

ثانيا: نقاط الضعف

- ✧ السياسات الاسرائيلية المتمثلة بمصادرة الارضي والتحكم بالموارد الطبيعية والاجراءات الخاصة بالتنظيم الهيكلي ورسم حدود التجمعات الفلسطينية وتقييد تطورها؛
- ✧ اتفاق اوسلو عام 1994، وما تبعه منسيطرة الإحتلال الإسرائيلي من التخطيط والتنظيم وادارة المصادر الطبيعية، فمناطق ج التي تقع تحت السيطرة الكاملة للاحتلال الاسرائيلي تشكل 61% من المساحة الكلية للضفة الغربية؛
- ✧ ضعف القدرات الادارية والمالية والفنية والمؤسساتية والذي ينعكس على قدرتها على القيام بعملية التخطيط بشكل علمي ومدروس؛
- ✧ تداخل ادوار وصلاحيات المؤسسات المختلفة (هيئات محلية، وزارات) والذي يسبب اشكاليات في اجراءات وممارسات التخطيط بمستوياتها المختلفة؛
- ✧ معاناة معظم الهيئات المحلية (وخاصة الصغيرة والمتوسطة) من نقص في الكوادر البشرية والخبرات اللازمة للقيام بإدارة وتنفيذ المخططات، يضاف الى ذلك عدم فعالية كثير من مجالس الخدمات المشتركة والتي من المفترض ان تنوب عن الهيئات المحلية الصغيرة في عملية التخطيط؛
- ✧ العقلية (العائلية/ العشائرية) التي تسود في كثير من التجمعات وخاصة الريفية منها، مما يؤثر على ملكيات الاراضي وتوزيع استعمالاتها بطريقة فاعلة؛
- ✧ غياب تسجيل موثق لاراضي الملكيات (الطابو) والملكيات الجماعية والشراكات في حصص الاراضي الناتجة عن الارث مما يؤدي الى صعوبة فرز الاراضي بطريقة تمكن الهيئات الملحية من تنظيمها وادخالها في المخططات المكانية (الهيكلية)؛
- ✧ شح الموارد المالية بسبب عدم استقرار وعدم انتظام التحويلات المالية الحكومية للهيئات المحلية، وقلة الدعم المالي المقدم من الحكومة المركزية لتمويل المشاريع التنموية للهيئات المحلية، وشح الموارد المتوفرة للهيئات المحلية؛

- وجود مجموعة متعددة ومتضاربة من القوانين والانظمة والتشريعات نتيجة لخضوع الاراضي الفلسطينية الى سيطرة دول وسلطات مختلفة خلال العقد الماضي؛ غياب منهجية ومعايير واضحة لحساب مساحات المخططات المكانية وإحتياجات التوسع؛
- السلطة الممنوحة لبعض الهيئات المحلية، مما يؤدي الى اعاقة عملية التخطيط، خاصة وان معظم هذه المجالس المحلية ليست لديها الكفاءة لتقييم المخططات؛
- نظرة المجتمعات المحلية لمفهوم المناطق الخضراء وصعوبة تحقيق المساحات الخضراء المطلوبة وفقا للمعايير الدولية ضمن اي مخطط؛
- صعوبات تتعلق بعدم امكانية تطبيق الالية المقترحة ضمن دليل التخطيط العمراني المقترح من قبل الحكم المحلي، فيصبح الدليل عقبة امام تقدم المخطط؛
- نشأة وتطورالعديد من التجمعات دون وجود مخطط او وفقا لمخطط قديم جدا، مما يشكل صعوبات جمة في التخطيط المكاني.

ثالثا: الفرص

- اهتمام المجتمعات والمجالس المحلية بعملية التخطيط واقتناعهم بضرورة وجود مخططات مكانية؛
- وجود قانون يدعم المخطط ويسهل تنفيذه؛
- وجود جهات داعمة لعملية التخطيط؛
- وجود جهات تدعم التخطيط في مناطق (ج)؛
- سياسة الدمج، والتخطيط لتجمعات مدمجة وامكانية التخطيط الاقليمي لهذه المناطق؛
- الطاقة البشرية في التجمعات، وقدرتهم على مراجعة المخططات والمشاركة في اعدادها.

رابعا: التحديات

- المخالفات والتجاوزات على المخططات؛
- الاعتراضات على المخططات وتعارض المصالح الشخصية؛
- صعوبة توفير اراضي حكومية وعامة من اجل المدارس وغيرها من الخدمات المجتمعية؛
- مناطق ج، التي تعيق وتحد من توسع العديد من المناطق وتصعب من التخطيط فيها؛
- ملكيات الاراضي الخاصة وصعوبة التخطيط؛
- عدم وجود طابو لكل الاراضي.

12- المعيقات والتحديات التي تواجه التخطيط المكاني

بالنظر الى السياق التاريخي للتخطيط المكاني في فلسطين والذي تمت الاشارة اليه آنفا والظروف الموضوعية التي احاطت وما زالت تحيط بعملية التخطيط وممارساته، يواجه التخطيط المكاني مجموعة من التحديات والمعيقات التي تؤثر على فعاليته وتحد من تأثيره على مسيرة التنمية المحلية والوطنية على حد سواء ويمكن تصنيف هذه التحديات والمعيقات الى مجموعة من المحاور بناء على نوع وطبيعة تلك التحديات، ولأن الاحاطة بهذه المعيقات والتحديات وتفصيلها يتطلب مساحة أكبر من هذه الدراسة، فقد تم تلخيص اهم هذه المعيقات دون الخوض في تفاصيل لا يتسع لها المجال ضمن اطار هذا البحث.

- **المعيقات التشريعية والقانونية**

ورثت السلطة الوطنية الفلسطينية مجموعة متعددة ومتضاربة من القوانين والانظمة والتشريعات نتيجة لخضوع الاراضي الفلسطينية الى سيطرة دول وسلطات مختلفة خلال العقد الماضي فمن التشريعات والانظمة العثمانية الى قوانين واجراءات سلطات الانتداب البريطانية ومن ثم القوانين الاردنية والمصرية وانتهاء بالاوامر العسكرية الصادرة عن الاحتلال الاسرائيلي، لتشكل خليط غير منسجم من القوانين والانظمة المتعلقة بالتخطيط المكاني والتي لن تساهم – في وضعها الحالي– في تحقيق اي تنمية او تطور على الصعيد العمراني التخطيطي.

يضاف الى ذلك وجود تداخل وتعدد في التشريعات ذات العلاقة لصلاحيات وادوار الهيئات المحلية والجهات الاخرى، فعلى سبيل المثال: تتداخل المهام والصلاحيات المنصوص عليها في قانون الهيئات المحلية لعام 1997 خاصة تلك المتعلقة بالخدمات والتطوير مع صلاحيات جهات اخرى منظمة بقوانين مثل: الصلاحيات التي يمنحها قانون البيئة لعام 1999 لسلطة جودة البيئة والصلاحيات التي يمنحها قانون الصحة العامة لوزارة الصحة والصلاحيات التي يمنحها قانون الكهرباء العام لسلطة الطاقة وغيرها. يضاف الى ذلك، عدم وضوح تفصيل للأدوار الخاصة بالهيئات المحلية والوزارات المختلفة (الحكم المحلي والتخطيط والمالية وغيرها) فيما يتعلق بعناصر عملية التخطيط المختلفة ومستوياته وادواته. تفتقر القوانين ايضا لآليات ووسائل تمكن الهيئات المحلية من انفاذ القرارات والاجراءات الخاصة بالتخطيط مما يجعل كثيرا من هذه القرارات مجرد حبر على ورق.

- **المعيقات الإجتماعية والثقافية**

لا زالت التركيبة الاجتماعية والعلاقات المجتمعية تؤثر بشكل كبير على قدرة الهيئات المحلية والمؤسسات ذات العلاقة على التخطيط بشكل علمي وممنهج، حيث تسود العقلية (العائلية/ العشائرية) في كثير من التجمعات وخاصة الريفية منها، مما يؤثر على ملكيات الاراضي وتوزيع استعمالات الاراضي بطريقة فاعلة. بالإضافة الى ذلك يأتي غياب تسجيل موثق لأراضي الملكيات (الطابو) والملكيات الجماعية والشراكات في حصص الاراضي الناتجة عن الارث الى صعوبة فرز الاراضي بطريقة تمكن الهيئات المحلية من تنظيمها وإدخالها في المخططات المكانية (الهيكلية). ان تغليب العقلية العشائرية / العائلية في احيان كثيرة على الانظمة

والإجراءات الخاصة بالتخطيط والتنظيم والبناء يقيد قدرة الحكومة المركزية والهيئات المحلية على حد سواء على اعداد المخططات المكانية (الهيكلية) وإنفاذها على أرض الواقع.

وتنبغي الاشارة هنا الى ضعف ثقافة وممارسة احترام الحيز العام (Public Space) بشكل عام في المجتمع الفلسطيني، حيث تواجه الهيئات المحلية صعوبات في اقناع المواطنين بضرورة الالتزام بالمعايير والمتطلبات التخطيطية الخاصة بالمساحات العامة والتي تخدم المجتمع ككل، مثل: حرم الشارع والارتدادات عن حدود الاراضي المجاورة والاقتطاعات لتخصيص الاراضي للاستعمالات العامة والمناطق الخضراء والمفتوحة.

- **المعيقات التمويلية**

يعكس الوضع الاقتصادي الذي تمر به الاراضي الفلسطينية نفسه على عملية ومخرجات التخطيط المكاني (الهيكلي) وعلى قدرة الهيئات المحلية في تنفيذ المخططات. فمعظم الهيئات المحلية تعاني من شح الموارد المالية بسبب عدم استقرار وعدم انتظام التحويلات المالية الحكومية للهيئات المحلية، قلة الدعم المالي المقدم من الحكومة المركزية لتمويل المشاريع التنموية للهيئات المحلية وشح الموارد المتوفرة للهيئات المحلية نتيجة ضعف مستوى الجباية وسوء الادارة المالية لدى كثير من هذه الهيئات. كل هذه العوامل ادت الى اعتماد الهيئات المحلية على الدعم الخارجي من الجهات المانحة والذي يتسم بانه دعم مشروط – في غالبه – وغير مبني على اولويات تخطيطية ولا يمكن التنبؤ به مسبقاً وبالتالي لا يمكن الاعتماد عليه تخطيطيا.

لا يختلف الامر كثيرا عند الحديث عن الموازنات المتوفرة على المستوى الوطني لدعم مشاريع التخطيط، حيث تعاني الحكومة المركزية من ازمة اقتصادية خانقة مما اثر على اولويات التنمية والتمويل على المستوى الوطني، وبالتالي عدم وجود برامج وميزانية وطنية لتغطية الفجوات الموجودة في مشاريع وسياسات التخطيط المكاني. ناهيك عن اعتماد الحكومة المركزية على التمويل الخارجي لدعم جلّ الانشطة والبرامج التنموية الموجهة للهيئات المحلية.

- **المعيقات المؤسساتية**

تعاني الهيئات المحلية – في معظمها – من ضعف القدرات الادارية والمالية والفنية والذي ينعكس على قدرتها المؤسسية والفنية على القيام بعملية التخطيط بشكل علمي ومدروس، علاوة على ذلك فإن تداخل ادوار وصلاحيات المؤسسات المختلفة (هيئات محلية ووزارات) يسبب اشكاليات في اجراءات وممارسات التخطيط بمستوياتها المختلفة، فعلى سبيل المثال، ما زالت وزارة الحكم المحلي تلعب دور المنفذ والمخطط في مجال التخطيط المكاني (الهيكلي) وخاصة خارج المدن الكبيرة على حساب دورها الاساسي كمنظم ومراقب وموجه للهيئات المحلية في هذا المجال. كذلك فإن وجود ثلاثة مستويات مسؤولة عن النشاطات التخطيطية (اللجان المحلية واللجان المناطقية ومجلس التنظيم الاعلى) يؤدي الى اطالة اجراءات المصادقة على المخططات. وعلى الصعيد الوطني، فما زال هناك ازدواجية في الصلاحيات بين وزارة الحكم المحلي ووزارة التخطيط فيما يتعلق بالتخطيط على المستوى الاقليمي والمكاني (Spatial Plan). أما على مستوى الهيئات المحلية فتعاني معظم الهيئات المحلية (وخاصة الصغيرة والمتوسطة) من نقص في الكوادر البشرية والخبرات اللازمة للقيام بإدارة وتنفيذ المخططات، يضاف الى ذلك عدم فعالية كثير من مجالس الخدمات المشتركة والتي من المفترض ان تنوب عن الهيئات المحلية الصغيرة في عملية التخطيط.

✧ **المعيقات السياسية**

لا يمكن بحال من الاحوال تجاهل التحدي الابرز الذي يتعرض له الشعب الفلسطيني ومشروعه الوطني لإقامة دولته المستقلة والذي يتمثل بوجود الاحتلال العسكري الاسرائيلي على ارضه، وما يلحق ذلك من سياسات وإجراءات توسيعية عنصرية تهدف الى تضييق الخناق على أيّة فرصة للتنمية في الاراضي الفلسطينية. حيث مارس الاحتلال العسكري الاسرائيلي سياسة مصادرة الاراضي والتحكم بالموارد الطبيعية والتنقل في المناطق الفلسطينية، من خلال العديد من الاوامر العسكرية والإجراءات الخاصة بالتنظيم المكاني (الهيكلي)، ورسم حدود التجمعات الفلسطينية وتقييد تطورها بما يوائم النمو الطبيعي والاحتياجات الحياتية للمواطنين الفلسطينيين.

وعلى الرغم من تأسيس السلطة الوطنية الفلسطينية إثر اتفاق اوسلو عام 1994، ونقل صلاحيات ادارية وتنظيمية من الادارة العسكرية الاسرائيلية لمؤسسات السلطة الوليدة، الا ان السيطرة الاكبر على التخطيط والتنظيم وإدارة المصادر الطبيعية بقيت في يد الاحتلال الاسرائيلي. قسمت الارضي الفلسطينية وفقا لاتفاق اوسلو الى ثلاث مناطق:

- مناطق (أ): وهي المناطق التي تخضع للسيطرة الفلسطينية الكاملة (أمنيا وإداريا) وتبلغ مساحتها (1005) كم مربع أي ما نسبته 18.2% من مساحة الضفة الغربية الاجمالية.
- مناطق (ب): وهي المناطق التي تقع فيها المسؤولية عن النظام العام على عاتق السلطة الفلسطينية وتبقى لإسرائيل السلطة الكاملة على الامور الأمنية، وتبلغ مساحتها (1035) كم مربع أي ما نسبته 21.8% من مساحة الضفة الغربية الاجمالية .
- مناطق (ج): وهي المناطق التي تقع تحت سيطرة الاحتلال الاسرائيلي الكاملة وتشكل 60% من المساحة الكلية للضفة الغربية (المرجع PASSIA، مركز أريج، اتفاقية أوسلو).

ان بقاء أكثر من 60% من أراضي الضفة الغربية تحت السيطرة الاسرائيلية الكاملة، ناهيك عن إبقاء القدس الشرقية تحت الاحتلال الإسرائيلي الكامل والحصار المفروض على قطاع غزة أثر ويؤثر بشكل مباشر وخطير على امكانية التخطيط المكاني (الهيكلي) والتوسعة للتجمعات الفلسطينية حيث تفرض سلطات الاحتلال الاسرائيلي شروطا وتعقيدات "قانونية" واجرائية على كافة اجراءات البناء والتخطيط الخاصة بالسكان الفلسطينيين.

في المقابل، كثفت اسرائيل من نشاطاتها غير القانونية في المستوطنات والبؤر الاستيطانية في جميع انحاء الاراضي الفلسطينية المحتلة ولا سيما في المستوطنات الاسرائيلية في القدس الشرقية. اذ اقيمت في الضفة الغربية نحو 125 مستوطنة اسرائيلية بين عامي 1967 و2012، اعترفت بها وزارة الداخلية الاسرائيلية كبلدات، كما تم اقامة حوالي 100 بؤرة استيطانية وعدة تجمعات استيطانية يهودية في داخل مدينة الخليل (بتسيلم،2013). بالاضافة الى بناء المستوطنات والبؤر الاستيطانية فقد انشأت اسرائيل العشرات من الطرق الالتفافية المخصصة فقط لحركة المستوطنين اليهود في الضفة الغربية، وكذلك أحاطت الضفة الغربية بجدار عازل أدى الى مصادرة المئات من الدونمات من اراضي الفلسطينيين واعاقة وصولهم الى مزارعهم وقراهم وأراضيهم.

تمثل هذه الاجراءات انتهاكا واضحا لحقوق الانسان الفلسطيني، بما فيها الحق في السكن والمساواة والحصول على مستوى حياة لائق والحق في حرية التنقل والسيطرة على المقدرات والمصادر الطبيعية. لقد خصصت لصالح المستوطنات والجدار العازل والطرق الالتفافية مساحات شاسعة تزيد بعشرات الاضعاف عن مساحتها العمرانية، في المقابل يتم منع الفلسطينيين من التخطيط والبناء على اراضيهم، بحيث يمتد اجمالي مساحة المستوطنات ومناطق نفوذ مجالسها الاقليمية على قرابة 63% من منطقة (ج) وخلافا لسياسة التخطيط المقيدة في البلدات الفلسطينية، تحظى المستوطنات الاسرائيلية بتمثيل كامل في اجراءات التخطيط وفي التخطيط التفصيلي والارتباط بالبنى التحتية المتقدمة وغض الطرف عن البناء غير القانوني (بتسيلم، 2014).

✧ **المعيقات الفنية**

بالإضافة الى ما تقدم، تم حصر عدد من المعيقات والتحديات الفنية التي تواجه عملية التخطيط المكاني من خلال ممارسات وتجارب الهيئات المحلية المختلفة من هذه المعيقات:

- غياب منهجية ومعايير واضحة لحساب مساحات المخططات المكانية وإحتياجات التوسع؛
- إقتصار عملية التخطيط على الحدود المخصصة للمخططات المكانية دون إعتبار الإطار التخطيطي الإقليمي بما يلبي حاجات البنية الأساسية التي قد تقع خارج حدود المخطط (محطات ضخ ومعالجة مجاري ومكبات نفايات وغيرها)؛
- عدم وضوح الترابط بين ادوار وسلطات وصلاحيات مؤسسات التخطيط على المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية؛
- الأفق الزمني الطويل للمخطط المكاني (16–20 سنة) مما يؤدي الى تقليل أهمية التحديث المستمر للمخطط بناء على الظروف والمتغيرات خلال مراحل تنفيذه؛
- ضعف التحليل الإستراتيجي للمعلومات والبيانات اللازم لتحديد أهداف وإستراتيجيات تنموية ملائمة؛
- إقتصار تركيز المخططات المكانية على إستخدامات الأراضي وعدم الإهتمام بمتطلبات البنية الأساسية والخدمات العامة؛
- ضعف الإهتمام بالحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية والموروث الثقافي والتاريخي؛
- إقتصار المخططات المكانية على الإطار المحلي وضعف الترابط بينه وبين التجمعات المجاورة؛
- ضعف مستوى ومدى ونوعية المشاركة المجتمعية في مراحل عملية التخطيط وآلية إعداد المخططات المكانية؛
- طول الفترة الزمنية التي تستغرقها إجراءات المصادقة على المخطط؛
- عدم الإهتمام الكافي بالتبعات التراكمية بعيدة الأمد عند إجراء تعديلات آنية على المخطط؛
- إختلاط مفاهيم مستويات وأنواع التخطيط المختلفة (الهيكلي العام والتفصيلي والإفراز والترخيص خارج حدود المخطط، الخ)؛
- ضعف الإمكانيات الفنية والأدوات التخطيطية لدى معظم المجالس المحلية وخاصة تلك التي تعاني من عدم توفر أراضي للتوسع المستقبلي؛

- انهماك وزارة الحكم المحلي بعملية التخطيط المحلي وعدم تخصيص الإهتمام الكافي بوضع السياسات والتوجيهات ومتابعة عمليات تنفيذ المخططات وتحديثها ، الخ؛
- ندرة الاراضي المخصصة للمرافق العامة والمناطق الخضراء في مخططات الهيئات المحلية؛
- نقص في قاعدة البيانات المتعلقة بالنشاطات التخطيطية وضعف في تحديث هذه القاعدة. مع ضرورة الإشارة هنا الى الجهد المميز الذي قامت به وزارة الحكم المحلي مؤخراً بتطوير نظام Geo-Molg للمعلومات المكانية، وما يمكن أن يوفره هذا النظام من قاعدة بيانات شاملة تتعلق بالتخطيط على كافة المستويات إذا تم استخدامه وتعميمه بشكل سليم.

13- إستنتاجات وتوصيات

بناء على المعيقات والتحديات، التي تم عرضها في البند السابق، فقد تم تصنيف الاستنتاجات والتوصيات الى ستة مجموعات: تشريعية – قانونية واجتماعية – ثقافية وتمويلية ومؤسساتية وسياسية وفنية، وهي على النحو التالي:

توصيات متعلقة بالتحديات التشريعية والقانونية

- **مراجعة القوانين ذات العلاقة:** اعادة النظر في الأطر القانونية والسياساتية المتعلقة بالتخطيط المكاني وخاصة تلك التي "أكل عليها الدهر وشرب" والتي لا تناسب التطور العمراني والديمغرافي والاجتماعي الذي عايشه المجتمع الفلسطيني خلال السنوات السابقة. من الضروري أن تتظافر الجهود على المستوى المحلي والوطني لمراجعة السياسات النافذة حاليا بما يخص التخطيط بأبعاده المختلفة (المكاني، الهيكلي، الإستراتيجي، الخ)، وصياغة سياسة وطنية بالشراكة مع المجتمع المحلي والمنظمات الاهلية والدولية الفاعلة، تنظم عملية التخطيط وتؤطر العلاقة بين المستويات التخطيطية المختلفة وتزودها بالموارد والآليات المناسبة. وإعادة النظر في التشريعات والقوانين ذات العلاقة بالحكم المحلي بشكل عام وبالتخطيط بشكل خاص، بحيث تتم مراجعة القوانين السارية، وإطلاق عملية قانونية تشريعية لصياغة اطار قانوني تشريعي يمنح الهيئات المحلية والمؤسسات الحكومية الاخرى صلاحيات واضحة في التخطيط والتنظيم وإنفاذ المخططات المكانية (الهيكلية).
- **تسجيل وتخمين الأراضي:** الاستمرار في عملية تسجيل وتخمين الأراضي والتي بدأت بها السلطة الفلسطينية في عدد من الهيئات المحلية، وتوسعتها لتشمل تجمعات أكثر وخاصة الكبيرة منها من شأن اتمام تسجيل وفرز الاراضي (الطابو) أن يسهل عملية التخطيط المكاني ويوفر الوقت والجهد على المواطن والهيئة المحلية على السواء.

توصيات متعلقة بالتحديات الإجتماعية والثقافية

- **إشراك منظمات المجتمع المدني والمؤسسات الاعلامية والقنوات الثقافية:** على الصعيد المجتمعي والثقافي من المهم ان تلعب منظمات المجتمع المدني والمؤسسات الاعلامية والقنوات الثقافية الأخرى دورا أكثر فاعلية ونشاطا في توعية المواطنين حول مفاهيم المواطنة، واحترام الاجراءات والمعايير التخطيطية بالتعاون مع الهيئات المحلية بخصوص (الخير العام) وإنقاذ القرارات ذات العلاقة. ويجدر التنويه في هذا الصدد الى دور مؤسسات وهيئات انفاذ القانون (القضاء والنيابة العامة والشرطة وغيرها) في مساعدة الهيئات المحلية والجهات الاخرى بما يخص تنفيذ القرارات والأنظمة ذات العلاقة.
- **تعميم منهجية وثقافة التخطيط التنموي الاستراتيجي:** التي اعتمدتها وزارة الحكم المحلي منذ اعداد ورقة السياسات الخاصة بالتخطيط التنموي الاستراتيجي في العام 2008، وتحسين ربط التخطيط الاستراتيجي بالمخططات المكانية بحيث تتناغم أولويات التنمية المجتمعية وتنعكس على المخططات المكانية بطريقة أكثر شمولية ودقة.

توصيات متعلقة بالتحديات التمويلية

- **تخصيص الموازنات المالية المناسبة:** من خلال التنسيق مع الدول المانحة من اجل تخصيص ميزانيات ومشاريع تستهدف تطوير عملية التخطيط وإعداد المخططات والأنظمة اللازمة لذلك، بدون تجاهل الضائقة

الاقتصادية التي تواجهها السلطة الفلسطينية، وبالتالي تنعكس سلبا على الهيئات المحلية والموارد المتاحة للتنمية المحلية إلا أنه من الضروري ان يتم ايلاء أهمية قصوى لعملية التخطيط وإنجاز المخططات المكانية (الهيكلية) للمدن والقرى الفلسطينية.

توصيات متعلقة بالتحديات المؤسساتية

- **نظام تصنيف الهيئات المحلية:** دراسة وإعادة النظر في نظام تصنيف الهيئات المحلية المعتمد من قبل وزارة الحكم المحلي بحيث يتم الاخذ بعين الاعتبار القدرات والإمكانيات التخطيطية لهذه الهيئات.
- **تقوية دور وزارة الحكم المحلي المنظم والمراقب:** اذ يعدّ الموجه لقطاع الحكم المحلي وممارسة صلاحياتها القانونية في مراقبة وتدقيق النشاطات التخطيطية لهيئات الحكم المحلي.
- **تطوير برامج تحفيزية:** قيام وزارة الحكم المحلي وبدعم من صندوق البلديات والمؤسسات الشريكة الاخرى بتطوير برامج وتدخلات لتحفيز الهيئات المحلية على تحديث وتجديد مخططاتها المكانية (الهيكلية) – بعضها مضى عليها أكثر من 10 سنوات دون تحديث – وتعميم تجربة التخطيط التجريبي الذي اعتمد على دليل "سياسات وإجراءات التخطيط العمراني" الذي اعدته وزارة الحكم المحلي بالتعاون مع صندوق البلديات.

توصيات متعلقة بالتحديات السياسية

- **مواجهة إجراءات الإحتلال:** من خلال تكثيف الجهود والاتصالات على الصعيد الدولي والعربي والمحلي من اجل مواجهة اجراءات الاحتلال وممارساته التي تستهدف تقييد حرية الفلسطينين في التخطيط السليم وتنمية مواردهم الطبيعية وإدارتها بشكل يساهم في التنمية، من المهم تعزيز التعاون والتنسيق مع جميع الجهات والمنظمات الدولية لفضح ممارسات الاحتلال في المناطق المصنفة (ج)، وشرقي القدس وغور الاردن وغيرها من اراضي الدولة الفلسطينية المستقلة، من خلال اللجوء للمنظمات والمحافل الدولية وتعزيز صمود السكان في هذه المناطق.

توصيات متعلقة بالتحديات الفنية

- **برامج التدريب والتأهيل الفني:** تكثيف هذه البرامج التدريبية والتأهيل الفني لمهندسي البلديات وخاصة المتوسطة والصغيرة وتزويدهم بالمعرفة والخبرة اللازمة للقيام بالنشاطات التخطيطية المختلفة.
- **تطوير قدرات المهندسين والمخططين:** من خلال تدريبات مكثفة ومركزة حول مفاهيم وأساليب التخطيط بشكل عام وعلى دليل سياسات وإجراءات التخطيط العمراني بشكل خاص، وفي هذا السياق من المهم ان تتعاون وزارة الحكم المحلي مع نقابة المهندسين في صياغة المتطلبات اللازم توفرها في المكاتب الهندسية الخاصة من اجل ضمان اتمام أعمال التخطيط العمراني وإعداد المخططات المكانية (الهيكلية) بطريقة تتماشى مع المعايير الوطنية والممارسات العالمية.
- **توفير بيانات ومعلومات شاملة حول المخططات المكانية:** لقد كان من المحددات الرئيسية لهذه الدراسة كغيرها من الدراسات والتحليلات، عدم توفر بيانات ومعلومات شاملة حول المخططات المكانية والمؤشرات الخاصة بالتنمية والمرتبطة بعملية التخطيط. لعل من اهم التوصيات هو الاسراع في انشاء قاعدة بيانات وطنية لرصد وتحليل أثر عمليات التخطيط المختلفة والخدمات المقدمة من قبل الهيئات المحلية على التنمية المجتمعية بأنواعها المختلفة (اجتماعية وعمرانية واقتصادية وغيرها)، بحيث يتم تزويد هذه القاعدة بمعلومات دقيقة ومركزة بشكل دوري مما يتيح للحكومة والمؤسسات الأهلية والدولية، والباحثين الاستفادة من هذه البيانات وإنتاج دراسات وتحليلات ترفد عملية صنع السياسات على المستوى الوطني والمحلي.

الملاحق والمراجع

ملحق 1: كشف بالمخططات المكانية (الهيكلية) التي تم وضعها موضع التنفيذ منذ عام 1996 وحتى تاريخ 2012/3

المخططات الهيكلية التي تم وضعها موضع التنفيذ					
الرقم	اسم المشروع / المحافظة	رقم القرار	تاريخ القرار	رقم الجلسة	ملاحظات
			عام 2012		
.1	هيكلي بيت عور التحتا/رام الله و البيرة	34	2012/3/5	3	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس)
.2	هيكلي عين عريك/رام الله و البيرة	36	2012/3/5	3	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس)
.3	هيكلي سرطة/ سلفيت	18	2012/2/6	2	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس)
.4	هيكلي عين يبرود/ رام الله و البيرة	19	2012/2/6	2	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس)
			عام 2011		
.5	هيكلي بيت أمر / الخليل	2	2011/1/3	1	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.6	هيكلي بيتا / نابلس	3	2011/1/3	1	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.7	هيكلي بيت ليد و سفارين/ طولكرم	21	2011/2/10	2	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس)
.8	هيكلي إضافي رام الله / رام الله و البيرة	66	2011/5/3	6	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.9	هيكلي مخماس / القدس	69	2011/5/3	6	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.10	هيكلي عصيرة الشمالية / نابلس	82	2011/6/6	7	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس)
.11	هيكلي بلدية الزيتونة–المزرعة القبلية وأبو شخيدم /رام الله والبيرة	84	2011/6/6	7	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس) متوفر صورة عن الهيكلي المصدق مؤقتا عام 2008
.12	هيكلي كوبر / رام الله و البيرة	83	2011/6/6	7	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.13	هيكلي أريحا / أريحا	105	2011/7/18	8	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.14	هيكلي ريف دورا الغربي / الخليل	169	2011/11/4	12	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس)

المخططات الهيكلية التي تم وضعها موضع التنفيذ					
الرقم	اسم المشروع / المحافظة	رقم القرار	تاريخ القرار	رقم الجلسة	ملاحظات
.15	هيكلي سلواد / رام الله و البيرة	172	2011/12/4	12	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس)
.16	هيكلي إضافي أبو قش / رام الله و البيرة	175	2011/12/4	12	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.17	هيكلي ضاحية الريحان–أبوقش/ رام الله و البيرة	190	2011/12/4	12	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
		عام 2010			
.18	هيكلي جينصافوط / قلقيلية	12	2010/2/2	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.19	هيكلي دير إستيا / سلفيت	38	2010/3/2	3	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.20	هيكلي سردا / رام الله و البيرة	48	2010/4/7	4	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا متوفر صورة عن الهيكلي المصدق نهائيا عام 2004
.21	هيكلي رافات / سلفيت	78	2010/5/5	6	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.22	هيكلي جنين / جنين	111	2010/6/1	7	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.23	هيكلي السموع / الخليل	150	2010/8/3	9	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.24	هيكلي حبلة / قلقيلية	151	2010/8/3	9	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا متوفر صورة عن الهيكلي المصدق نهائيا عام 1997
.25	هيكلي الطيبة / جنين	152	2010/8/3	9	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا متوفر صورة عن الهيكلي المصدق مؤقتا عام 1999
.26	هيكلي جبع / جنين	167	2010/9/7	10	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.27	هيكلي تل / نابلس	170	2010/9/7	10	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.28	هيكلي الطيبة / رام الله و البيرة	199	2010/10/12	11	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.29	هيكلي الباذان / نابلس	201	2010/10/12	11	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.30	هيكلي مردة / سلفيت	203	2010/10/12	11	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.31	هيكلي صيدا / طولكرم	204	2010/10/12	11	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.32	هيكلي جماعين / نابلس	245	2010/12/5	13	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.33	هيكلي برقا /رام الله و البيرة	246	2010/12/5	13	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
		عام 2009			
.34	هيكلي باقة الشرقية و نزلة عيسى/طولكرم	1	2009/2/18	1	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.35	هيكلي بتين / رام الله و البيرة	2	2009/2/18	1	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا

المخططات الهيكلية التي تم وضعها موضع التنفيذ					
الرقم	اسم المشروع / المحافظة	رقم القرار	تاريخ القرار	رقم الجلسة	ملاحظات
.36	هيكلي عزون / قلقيلية	60	2009/6/23	4	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.37	هيكلي روابي / رام الله و البيرة	61	2009/6/23	4	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.38	هيكلي بيت إيبا / نابلس	80	2009/8/18	5	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.39	هيكلي بيرود / رام الله و البيرة	81	2009/8/18	5	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.40	هيكلي فرعون / طولكرم	105	2009/10/14	6	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.41	هيكلي قلقيلية / قلقيلية	106	2009/10/14	6	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.42	هيكلي كفر لاقف / قلقيلية	107	2009/10/14	6	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.43	هيكلي البرج و البيرة–دورا / الخليل	136	2009/12/30	7	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.44	هيكلي بيت فوريك / نابلس	138	2009/12/30	7	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.45	هيكلي جيت / قلقيلية	139	2009/12/30	7	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.46	هيكلي حجة / قلقيلية	140	2009/12/30	7	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.47	هيكلي علار / طولكرم	141	2009/12/30	7	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس)
		عام 2008			
.48	هيكلي كفر قدوم / قلقيلية	20	2008/4/2	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.49	هيكلي جيوس / قلقيلية	21	2008/4/2	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.50	هيكلي زيتا / طولكرم	22	2008/4/2	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.51	هيكلي إذنا / الخليل	23	2008/4/2	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.52	هيكلي بيت مرسم / الخليل	24	2008/4/2	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.53	هيكلي ميثلون / جنين	25	2008/4/2	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.54	هيكلي زواتا / نابلس	49	2008/5/20	3	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.55	هيكلي بلعا / طولكرم	50	2008/5/20	3	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا متوفر صورة عن الهيكلي المصدق نهائيا عام 2001
.56	هيكلي سعير / الخليل	51	2008/5/20	3	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.57	هيكلي عابود / رام الله و البيرة	73	2008/7/16	4	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.58	هيكلي باقة الحطب / قلقيلية	74	2008/7/16	4	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.59	هيكلي بنى زيد الغربية / رام الله و البيرة	76	2008/7/16	4	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا

المخططات الهيكلية التي تم وضعها موضع التنفيذ					
الرقم	اسم المشروع / المحافظة	رقم القرار	تاريخ القرار	رقم الجلسة	ملاحظات
.60	هيكلي نوبا و حتا / الخليل	112	2008/9/17	5	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.61	هيكلي بني نعيم / الخليل	113	2008/9/17	5	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.62	هيكلي كفر ثلث / قلقيلية	145	2008/12/2	7	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
		عام 2007			
.63	هيكلي بيت عوا / الخليل	72	2007/8/29	5	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.64	هيكلي العبيدية / بيت لحم	73	2007/8/29	5	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.65	هيكلي بيت أولا / الخليل	61	2007/7/5	4	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.66	هيكلي عنبتا/طولكرم	148	2007/12/27	8	موضع للتنفيذ متوفر صورة عن الهيكلي المصدق نهائيا عام 1999
.67	هيكلي كفر اللبد / طولكرم	150	2007/12/27	8	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
		عام 2006			
.68	هيكلي طوباس / طوباس	19	2006/1/4	1	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.69	هيكلي الجاروشية / طولكرم	39	2006/3/4	3	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.70	هيكلي بيت وزن / نابلس	104	2006/8/29	7	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.71	هيكلي أبو قش/رام الله والبيرة	108	2006/8/29	7	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس) متوفر صورة عن الهيكلي المصدق نهائيا عام 1999
		عام 2005			
.72	هيكلي المزرعة الشرقية /رام الله و البيرة	2	2005/2/1	1	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.73	هيكلي جيبيا / رام الله و البيرة	24	2005/3/26	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.74	هيكلي عقربا / نابلس	25	2005/3/26	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.75	هيكلي جباليا الشرقية / غزة	28	2005/3/26	2	موضع للتنفيذ
.76	هيكلي الشيوخ / الخليل	101	2005/7/9	5	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا متوفر صورة عن الهيكلي المصدق نهائيا عام 1999
.77	هيكلي العوجا / أريحا	136	2005/9/3	7	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.78	هيكلي طولكرم / طولكرم	186	2005/12/3	10	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا

المخططات الهيكلية التي تم وضعها موضع التنفيذ						
الرقم		اسم المشروع / المحافظة	رقم القرار	تاريخ القرار	رقم الجلسة	ملاحظات
				عام 2004		
.79		هيكلي رمون / رام الله و البيرة	103	2004/2/18	1	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.80	1	هيكلي يطا / الخليل	105	2004/2/18	1	موضع للتنفيذ و مصدق نهائيا
.81	.	هيكلي خاراس / الخليل	185	2004/8/7	4	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.82		هيكلي كفر راعي/ جنين	201	2004/9/4	5	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.83		هيكلي الزبابدة / جنين	202	2004/9/4	5	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.84		هيكلي عطارة / رام الله و البيرة	203	2004/9/4	5	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.85		هيكلي زعترة / بيت لحم	213	2004/10/2	6	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.86		هيكلي الدوحة / بيت لحم	234	2004/12/5	7	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس)
.87		هيكلي قبلان / نابلس	235	2004/12/5	7	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
				عام 2003		
.88		هيكلي البيرة / رام الله و البيرة	31	2003/5/25	3	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.89		هيكلي الجيب / القدس	43	2003/5/25	3	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.90		هيكلي جفنا / رام الله و البيرة	91	2003/10/29	7	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.91		هيكلي دورا / الخليل	97	2003/10/29	7	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا متوفر صورة عن الهيكلي المصدق مؤقتا عام 1999
.92		هيكلي الظاهرية / الخليل	98	2003/10/29	7	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات متوفر صورة عن الهيكلي المصدق مؤقتا عام 1997
				عام 2002		
.93		هيكلي بدو/ القدس	5	2002/1/27	1	موضع للتنفيذ متوفر صورة عن الهيكلي المصدق نهائيا عام 1998
.94	1	هيكلي بيت حنينا / القدس	6	2002/1/27	1	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.95	1	هيكلي طمون / طوباس	26	2002/9/12	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.96	2	هيكلي رفح /غزة	27	2002/9/12	2	موضع للتنفيذ
.97	2	هيكلي خانيونس / غزة	28	2002/9/12	2	موضع للتنفيذ
.98	2	هيكلي أم النصر / غزة	29	2002/9/12	2	موضع للتنفيذ

المخططات الهيكلية التي تم وضعها موضع التنفيذ						
الرقم		اسم المشروع / المحافظة	رقم القرار	تاريخ القرار	رقم الجلسة	ملاحظات
.99	2	هيكلي بيت لاهيا /غزة	30	2002/9/12	2	موضع للتنفيذ
.100		هيكلي دير الغصون / طولكرم	46	2002/9/12	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.101	2	**عام 2001**				
.102	2	هيكلي سبسطية / نابلس	1	2001/1/30	1	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.103	2	هيكلي جباليا / غزة	21	2001/1/30	1	موضع للتنفيذ
.104	2	هيكلي جبع / القدس	25	2001/4/7	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.105	3	هيكلي عتيل / طولكرم	36	2001/4/7	2	موضع للتنفيذ ومصدق مؤقتا
.106	3	هيكلي كفر صور / طولكرم	37	2001/4/7	2	موضع للتنفيذ ومصدق مؤقتا
.107	3	هيكلي قفين / طولكرم	44	2001/4/7	2	موضع للتنفيذ ومصدق مؤقتا
.108	3	هيكلي القبيبة / القدس	51	2001/7/7	3	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.109	3	هيكلي بيت عنان / القدس	52	2001/7/7	3	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.110		هيكلي رافات / القدس	53	2001/7/7	3	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.111	3	هيكلي الجديرة / القدس	54	2001/7/7	3	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.112	3	هيكلي تفصيلي إضافي البيرة/رام الله و البيرة	76	2001/7/7	3	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
		عام 2000				
.113		هيكلي قباطية / جنين	18	2000/2/26	2	موضع للتنفيذ ومصدق مؤقتا
.114	3	هيكلي الرشايدة / بيت لحم	3	2000/1/27	1	موضع للتنفيذ ومصدق مؤقتا
.115		هيكلي سلفيت / سلفيت	17	2000/2/26	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.116	4	هيكلي بيرنبالا / القدس	19	2000/2/26	2	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات متوفر صورة عن الهيكلي المصدق عام 1999 وعن الهيكلي المصدق مؤقتا عام 1997
.117	4	هيكلي الرام / القدس	93	2000/5/29	5	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.118	4	هيكلي الفخاري / غزة	94	2000/5/29	5	موضع للتنفيذ
.119	4	هيكلي بيت لحم / بيت لحم	105	2000/5/29	5	موضع للتنفيذ
.120	4	هيكلي المغرافة /غزة	113	2000/6/24	6	موضع للتنفيذ
.121	4	هيكلي عناتا / القدس	169	2000/9/2	9	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.122	4	هيكلي عين البيضاء / طوباس	179	2000/9/2	9	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا

المخططات الهيكلية التي تم وضعها موضع التنفيذ						
الرقم		اسم المشروع / المحافظة	رقم القرار	تاريخ القرار	رقم الجلسة	ملاحظات
.123	5	هيكلي القرارة /غزة	182	2000/9/2	9	موضع للتنفيذ
.124	5	هيكلي بيتونيا / رام الله و البيرة	186	2000/12/28	10	موضع للتنفيذ
.125	5	هيكلي بيت حانون / غزة	196	2000/12/28	10	موضع للتنفيذ
			عام 1999			
.126	5	هيكلي بيت إجزا / القدس	9	1999/1/30	1	موضع للتنفيذ ومصدق مؤقتا
.127		هيكلي النصرات /غزة	12	1999/2/28	2	موضع للتنفيذ
.128		هيكلي المغازي / غزة	76	1999/5/29	4	موضع للتنفيذ
.129		هيكلي البريج / غزة	82	1999/7/10	5	موضع للتنفيذ
.130		هيكلي بديا /سلفيت	108	1999/8/14	6	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.131	ب	هيكلي ترقوميا /الخليل	109	1999/8/14	6	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.132		هيكلي بني سهيلا / غزة	126	1999/8/14	6	موضع للتنفيذ
.133		هيكلي عنزا / جنين	151	1999/10/10	8	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.134		هيكلي النويعمة و الديوك الفوقا/ أريحا	169	1999/11/20	9	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.135		هيكلي رام الله / رام الله و البيرة	187	1999/11/20	9	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
			عام 1998			
.136		هيكلي بيرزيت / رام الله و البيرة	1	1998/3/16	1	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.137		هيكلي بيت سوريك / القدس	3	1998/3/16	1	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.138		هيكلي وادي السلقا /غزة	30	1998/3/16	1	موضع للتنفيذ
.139		هيكلي المصدر /غزة	31	1998/3/16	1	موضع للتنفيذ
.140		هيكلي حزما / القدس	33	1998/5/2	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.141		هيكلي دير البلح / غزة	55	1998/6/13	3	موضع للتنفيذ
.142		هيكلي العيزرية / القدس	103	1998/10/10	5	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.143		هيكلي أبوديس / القدس	104	1998/10/10	5	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس)
.144		هيكلي السواحرة الشرقية / القدس	105	1998/10/10	5	موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات (تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس)
.145		هيكلي دير دبوان / رام الله و البيرة	109	1998/10/10	5	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا

المخططات الهيكلية التي تم وضعها موضع التنفيذ					
الرقم	اسم المشروع / المحافظة	رقم القرار	تاريخ القرار	رقم الجلسة	ملاحظات
.146	هيكلي الخضر و إرطاس / بيت لحم	140	1998/11/21	6	تم وضعهما موضع التنفيذ هيكلي الخضر مصدق نهائيا هيكلي إرطاس--------
.147	هيكلي بيت إكسا / القدس	141	1998/11/21	6	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.148	هيكلي غزة / غزة	148	1998/11/21	6	موضع للتنفيذ
.149	هيكلي الزوايدة / غزة	170	1998/12/28	7	موضع للتنفيذ
	عام 1997				
.150	هيكلي عين سينيا / رام الله و البيرة	12	1997/5/17	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.151	هيكلي مرج الغزل / أريحا	18	1997/5/17	2	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.152	هيكلي الطرم / جنين	64	1997/12/27	5	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.153	هيكلي عارورة ومزارع النوباني/ رام الله و البيرة	66	1997/12/27	5	تم وضعهما موضع التنفيذ
	عام 1996				
.154	هيكلي مرج نعجة / أريحا	39	1996/12/28	7	موضع للتنفيذ ومصدق نهائيا
.155	هيكلي نابلس / نابلس	42	1996/12/28	7	موضع للتنفيذ

المصدر : وزارة الحكم المحلي

موضع للتنفيذ ومصادق نهائيا: تمت الموافقة عليه من قبل مجلس التنظيم الأعلى ولم يواجه أية اعتراضات من قبل المواطنين خلال تنفيذه من قبل البلدية أو المجلس القروي /المحلي.

موضع للتنفيذ ولم تستكمل الإجراءات: تعديل حسب الاعتراضات حسب قرار المجلس، أي أن مجلس التنظيم الأعلى قام بالمصادقة على المخطط الهيكلي إلا أنه لا يزال هنالك اعتراضات من المجلس أو البلدية بسبب تغييرات على المخطط.

موضع للتنفيذ مؤقتا :مصادقة مؤقتة لمدة سنة، ساري المفعول لمدة سنة.

موضع للتنفيذ :يحتاج إلى إعادة ترسيم للحدود.

ملاحظة: الكشف يشمل مخططات الضفة الغربية وجزء من مخططات قطاع غزة حسب ما ورد في محاضر جلسات مجلس التنظيم الأعلى

ملحق 2: الاستبيان الذي تم الاستعانة به في اللقاءات والمجموعات البؤرية

1. عدد أهم مميزات المنطقة (اشتهرت بزراعة محصول معين، أو صناعة معينة) وكيف ساهم المخطط الهيكلي في الحفاظ على هذه المميزات؟
2. عدد الصعوبات في التنقل إلى المناطق والتجمعات المجاورة
3. عدد المشاريع ألتي تشتركون في خدماتها مع المناطق المجاورة (زراعية، سياحية أو بيئية)
4. ما هي العملية التي مر بها وضع المخطط الهيكلي ؟
5. من هي الجهات التي شاركت في هذه العملية؟
6. كيف ترون التوسع العمراني في المنطقة بعد مرور هذه الفترة على تنفيذ المخطط الهيكلي؟
7. هل تتوفر المراكز الكافية لتقديم الخدمات الصحية لسكان المنطقة؟
8. هل يتوفر بنية تحتية كاملة وبحالة جيدة؟ ما مدى رضى المواطنين عنها؟
9. ما عدد السكان في الفئة العمرية من 6– 18 عام؟
10. ما عدد المدارس التي تخدم السكان هذه الفئة العمرية؟
11. ما عدد الطلاب في كل غرفة صف؟
12. أين يقع مكب النفايات في منطقتكم؟ هل يتسبب الموقع بأي مضار بيئية أو إزعاج للمواطنين؟
13. هل يتوفر شبكة صرف صحي في المنطقة؟ أم تعانون من المياه العادمة والروائح الكريهة؟
14. هل تم إشراك المجالس المجاورة في عملية وضع المخطط الهيكلي لهذه المنطقة؟
15. كيف تم مراعاة التواصل الجغرافي بين المناطق المختلفة من أجل التواصل الاجتماعي؟
16. هل تعاني المنطقة من أي صعوبات أو مخاطر على المساكن أو الأراضي الزراعية بسبب عوامل طبيعية ومناخية؟ كيف واجه المخطط الهيكلي هذه الصعوبات؟
17. هل يولي المخطط الهيكلي لمنطقتكم اهتمام بالمحافظة على المواقع الأثرية في المنطقة والحفاظ على تراث المنطقة؟
18. قد تشكل المسارات وعيون المياه مواقع جذب للسياح،، هل يعتني المخطط بهذه المواقع ويعمل على تنميتها؟
19. هل تغيرت استخدامات الأراضي مع التوسع العمراني؟ هل تم بناء مساكن على حساب الغطاء النباتي أو الأراضي الزراعية؟
20. هل ورد في المخطط الهيكلي أي خطة لإيجاد مصادر ري للأراضي الزراعية أو مشاريع لتنمية الزراعة؟ مثل بناء أبار ارتوازية أو قنوات ري؟
21. هل يوجد خطة لبناء مراكز ثقافية، نوادي، مكتبات وحدائق للفئات العمرية الصغيرة وللشباب؟
22. هل يوجد مراكز للعناية بكبار السن أو أماكن للترفيه عن النفس وممارسة الرياضة؟
23. هل يواجه التجمع أي مشاكل في شبكات الاتصال؟ وهل هنالك خطة لتطويرها باستمرار؟
24. هل يوجد في المخطط الهيكلي أي رؤية للمحافظة على الأراضي غير المستغلة من السرقة الإسرائيلية؟
25. كيف يتعامل المخطط مع الأراضي التي لا تحصل على تراخيص بناء من سلطات الاحتلال فيها.

المراجـــــع

الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني. (2010). دليل التخطيط الفيزيائي: دليل إجراءات وأدوات إعداد المخططات الهيكلية في الضفة الغربية وقطاع غزة.

أوراق العمل وقائع المؤتمر السنوي. (2007). الاقتصاد الفلسطيني أربعون عاما على الاحتلال: أربعون عاماً من إحباط التنمية. ماس.

أيمن يوسف. قياس وادارة تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال مؤشرات جودة الحياة. الجهاز القومي للتنسيق الحضري.

باسم مكحول. (2002). دور قطاع الإنشاءات والإسكان في التنمية الاقتصادية الفلسطينية. ماس.

التخطيط الوطني المكاني. دولة فلسطين. متوفر: http://www.nsp.pna.ps/ar/index.php?p=2_1

سمير عبد الله. (2005). نحو صياغة رؤية تنموية فلسطينية. ماس.

عمر عبد الرازق. (2001). تقييم خطط التنمية الفلسطينية وبرامج الوزارات المختلفة من زاوية مكافحة الفقر. ماس.

عنان جيوسي. (2008). تقييم المياه والأمن الغذائي في قطاع غزة. ماس.

فتحي سروجي. (2008). هجرة العمالة الفلسطينية إلى محافظة رام الله والبيرة: الأسباب والآثار الاقتصادية. ماس.

فضل النقيب. (2003). مدخل نظري: نحوصياغة رؤية تنموية فلسطينية. ماس.

محمد نصر. (2003). تعزيز القدرة الذاتية للاقتصاد الفلسطيني. ماس.

مسح احتياجات التجمعات المتضررة من جدار الضم والتوسع في الضفة الغربية. (2012). ماس.

نبيل قسيس. (2012). نحوترشيد الجهد التخطيطي للتنمية وزيادة فعاليته في الأرض الفلسطينية المحتلة. ماس.

نجلاء بركات. (2010). التخطيط التنموي الاستراتيجي للمدن والبلدات الفلسطينية: تقرير حول يوم العمل الخاص بالتخطيط التنموي الاستراتيجي. وزارة الحكم المحلي.

نعمان كنفاني. & زياد غيث. (2012). الهيكلية الاقتصادية للمستعمرات الإسرائيلية في الضفة الغربية. ماس.

نعمان كنفاني. (2011). الدولة الفلسطينية: تكامل الاقتصاد على الرغم من الجغرافيا. أوراق المؤتمر السنوي للمعهد– وحدة الاقتصاد رافعة رئيسية لإنهاء الاحتلال. ماس.

هيئة الامم المتحدة. (1956). التنمية.

واقع واحتياجات قرى المشاريق. (2012). ماس.

وزارة الحكم المحلي (2009). دليل التخطيط التنموي الإستراتيجي للمدن والبلدات الفلسطينية

يوسف عدوان. (2009). الأراضي الزراعية في فلسطين: أسباب التقلص وسياسات الحماية. ماس.

PASSIA، مركز أريج، اتفاقية أوسلو

Abdulhadi, R. (1995). Physical Planning for Palestinian rural communities: an approach towards integrated rural development planning. Center for Engineering and Planning.

Al Wakeel,Sh. (2007). Urban Planning: Housing, Services, &Transportation. Ein Shams University , Egypt.

Coon, A. (1996). Planning Under Occupation.

Glover. & Steven. (2010). Meeting future Palestinian water needs. MAS

Makhoul, B. & Nasser, S. (2007). A physical/ spatial evaluation research of the Palestinian view point. The ARC project.

Palestinian Economy Policy Research Institue MAS. (2011). Options for achieving internal economic connectivity and effective international trade for viable Palestinian state.

MAS annual conference papers: the unity of the Palestinian economy a key for ending the occupation
UNDP. (2009). Update of Diagnostic Report for the Local Governance System in the occupied Palestinian territory (oPt).

الجهات ذات العلاقة بالتخطيط المكاني والتنموي

1. الوزارات المعنية (الحكم المحلي، الاقتصاد، التربية والتعليم، الصحة).
2. رؤساء المجالس المحلية والبلديات.
3. مؤسسات تجارية و اقتصادية (الغرف التجارية مثلا)
4. أعضاء الجمعيات الزراعية.
5. أصحاب الصناعات الخفيفة والمصانع إن وجدت.
6. مزارعين وخبراء زراعيين.
7. مهندسين مدنيين وعمرانيين وخبراء.
8. مراكز أونوادي شبابية.