



## التخطيط الإقليمي لمحافظة قلقيلية

إعداد الطالب :

براء محمد سامي صبري

تحت إشراف :

د . علي عبد الحميد

د. زهراء الزواوي

تم تقديم هذا الجزء من البحث ضمن مساق مشروع التخرج (1) بقسم هندسة التخطيط العمراني ، كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس .

أيار ، 2018

## الاهداء

إلى منارة العلم والامام المصطفي إلى الأمي الذي علم المعلمين إلى سيد الخلق إلى رسولنا الكريم سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم.

إلى ينبوع الذي لا يمل العطاء إلى من حاكت سعادتي بخيوط منسوجة من قلبها إلى والدتي العزيزة.

إلى من سعى وشقى لأنعم بالراحة والهناء الذي لم يبخل بشيء من أجل دفعي في طريق النجاح الذي علمني أن أرتقي سلم الحياة بحكمة وصبر إلى والدي العزيز.

إلى من حبهم يجري في عروقي ويلهج بذكراهم فؤادي ألى اخواني .

إلى من سرنا سوياً ونحن نشق الطريق معاً نحو النجاح والإبداع إلى من تكا تفنا يداً بيد ونحن نقطف زهرة وتعلمنا إلى اصدقائي وزملائي .

إلى من علمونا حروفاً من ذهب وكلمات من درر وعبارات من أسمى وأجلى عبارات في العلم إلى من صاغوا لنا علمهم حروفاً ومن فكرهم منارة تنير لنا سيرة العلم والنجاح إلى أساتذتنا الكرام .

اهدي هذا النجاح لكم جميعاً .

## الشكر

أشكر الله العلي القدير الذي أنعم عليّ بنعمة العقل والدين. القائل في محكم التنزيل "وَفَوْقَ كُلِّ ذِي عِلْمٍ عَلِيمٌ".

وأيضاً وفاءً وتقديراً واعترافاً مني بالجميل أتقدم بجزيل الشكر لأولئك المخلصين الذين لم يألوا جهداً في مساعدتنا في مجال البحث العلمي، وأخص بالذكر : د. علي عبد الحميد و د. زهراء الزواوي على هذه الدراسة واصحاب الفضل في توجيهي ومساعدتي في تجميع المادة البحثية، فجزاهم الله كل خير.

ولا أنسي أن أتقدم بجزيل الشكر لكل قام بتوجيهنا طيلة هذه الدراسة ، واخص بالذكر : د.

فداء ياسين ، د. عماد دواس و د. يهاب حجازي والمهندسة الاء حبيبة

وأخيراً، أتقدم بجزيل شكري إلي كل من مدوا لي يد العون والمساعدة في إخراج هذه الدراسة

علي أكمل وجه واخص بالذكر عائلتي المتعاونة والمتفانية .

## فهرس المحتويات

الفصل الأول : مقدمة البحث	
1	المقدمة
2	التخطيط الإقليمي في فلسطين
3	مشكلة البحث
5	أهمية ومبررات البحث
6	اهداف البحث
7	خطة ومنهجية البحث
8	مصادر المعلومات
الفصل الثاني : الإطار النظري للدراسة	
9	التخطيط الإقليمي
9	أنواع التخطيط
12	مستويات التخطيط
13	العلاقة النظرية بين مستويات التخطيط
13	العلاقة التطبيقية بين مستويات التخطيط
14	التخطيط الإقليمي والاقاليم
16	النماذج والنظريات
الفصل الثالث : الحالات الدراسية	
22	الحالة الدراسية الأولى
24	الحالة الدراسية الثانية
27	الحالة الدراسية الثالثة



## فهرس المحتويات

### الفصل الرابع : تحليل موقع المشروع

29	لمحة عامة عن المحافظة
33	مبررات المشروع واختيار الموقع
33	مبررات المشروع
33	مبررات سياسية
35	مبررات اقتصادية
37	مبررات تتعلق في المحافظة
38	تشخيص وتحليل القطاعات والموقع
39	تشخيص قطاع التخطيط العمراني
44	تشخيص قطاع السكان والاسكان
47	تشخيص قطاع الطرق والمواصلات
49	تشخيص قطاع البنية التحتية
53	تشخيص القطاع المجتمعي والخدمات والمرافق المجتمعية
56	تشخيص القطاع الصحي
57	تشخيص القطاع الاقتصادي
59	تشخيص قطاع البيئة والموروث الطبيعي
60	مرحلة التحليل
61	المؤثرات الايجابية
62	المؤثرات السلبية

## فهرس المحتويات

	الفصل الخامس : مقترح المشروع
63	القضايا التنموية ذات الأولوية
64	الأهداف التنموية
65	التوجه التنموي المقترح ( فكرة المشروع )
65	تطوير فكرة المشروع
67	اهم المشاريع الإقليمية المقترحة
70	مخطط الخدمات القائمة والخدمات والمشاريع المقترحة
71	المخطط العمراني الإقليمي لمحافظة قلقيلية
72	التدخلات في مراكز الخدمات
75	المصادر والمراجع

## فهرس الجدول

42	اهم المؤشرات المتعلقة بقطاع التخطيط العمراني
46	اهم المؤشرات المتعلقة بقطاع الإسكان
64	الأهداف التنموية
66	الخدمات المطلوبة في مراكز الخدمات المقترحة

## فهرس الاشكال

4	إقليم قلقيلية ( الخطة التنموية والاستراتيجية لمحافظة قلقيلية )
12	مستويات التخطيط
13	العلاقة النظرية بين مستويات التخطيط
17	حلقات بيرجس
18	نظرية كريستلير / هيكلية المراكز
19	نظرية اقطب النمو
45	نوع السكن في محافظة قلقيلية

## فهرس الخرائط

34	خريطة المعيمات السياسية في محافظة قلقيلية
35	خريطة حدود الصلاحيات في محافظة قلقيلية
36	الإيرادات الاقتصادية في الضفة الغربية
37	علاقة محافظة قلقيلية مع الداخل المحتل
38	النسيج العمراني في محافظة قلقيلية
41	مخطط الحماية الوطني في محافظة قلقيلية
44	عدد السكان في محافظة قلقيلية
46	الكثافة البنائية في محافظة قلقيلية
49	الطرق والمواصلات في محافظة قلقيلية
50	الموارد المائية في محافظة قلقيلية
51	حساسية المياه الجوفية في محافظة قلقيلية
53	إدارة النفايات الصلبة في محافظة قلقيلية
54	المرافق المجتمعية في محافظة قلقيلية
55	الهيكل الإداري في محافظة قلقيلية
55	هرمية المراكز في محافظة قلقيلية
56	الخدمات الصحية في محافظة قلقيلية
58	القطاع الاقتصادي في محافظة قلقيلية
59	الموروث الطبيعي في محافظة قلقيلية
60	غطاء الأرض في محافظة قلقيلية
61	المؤثرات الإيجابية في محافظة قلقيلية
62	المؤثرات السلبية في محافظة قلقيلية

## فهرس الخرائط

65	التوجه التنموي المقترح ( فكرة المشروع )
67	هرمية المراكز المقترحة
68	التوسع المستقبلي المقترح
69	المسار السياحي المقترح
70	مخطط الخدمات القائمة والخدمات والمشاريع المقترحة
71	المخطط العمراني الإقليمي المقترح لمحافظة قلقيلية
72	التدخلات في مدينة قلقيلية
73	التدخلات في بلدة عزون
74	التدخلات في بلدة حجة

# المخلص

## التخطيط الإقليمي لمحافظة قلقيلية

إعداد : براء محمد صبري

تهدف هذه الدراسة الى دراسة محافظة قلقيلية وتشخيص الوضع الحالي لها على مستوى جميع القطاعات التنموية ومعرفة الإمكانيات والفرص والمشاكل والتحديات في المحافظة للخروج بسياسات تخطيط عمراني تنهض بالمحافظة وتسهم في تطويرها بشكل متكامل وذلك بوضع مخطط عمراني إقليمي للمحافظة .

تم اتباع المنهج التحليلي الوصفي ، واتباع منهج التخطيط السليم القائم على التشخيص والتحليل السليم للوضع القائم وصولا للتوجهات التنموية المقترحة .

تم الوصول الى عدة نتائج من هذه الدراسة أهمها :

- الوصول الى إقليم زراعي اقتصادي خدماتي متكامل واستغلال الموارد المتاحة في المحافظة التي تسهم في الوصول الى الغاية المنشودة .

- بعد تطبيق هذه المخطط ستكون المحافظة اكثر اعتمادية على ذاتها واكثر تكامل بين

تجمعاتها العمرانية وتشكيل محافظة متكاملة من جميع النواحي

# Abstract

## Regional planning | Qalqilyah Governorate

Done by : **Bara' Mohamed SABRI**

The purpose of this study is to study Qalqiliya Governorate and to diagnose the current situation at all levels of development and to know the potential, opportunities, problems and challenges in the governorate to come up with urban planning policies that promote the governorate and contribute to its development in an integrated manner.

To achieve the objectives of the study, the descriptive method of analysis are followed , based on the research and studies of the governorate and regional planning, through a proper planning methodology based on diagnosis and analysis of the status to reach the appropriate directions and development possibilities.

Several results were obtained from this study, the most important of which are:

- Access to a fully integrated agricultural and economic agricultural territory and the exploitation of resources available in the governorate that contribute to reaching the desired end .
- After implementing this plan, the governorate will be more self-reliant and more integration between its urban communities and the formation of an integrated governorate in all respects



## الفصل الأول : مقدمة البحث

### 1.1 المقدمة

التخطيط هو أسلوب و منهج يهدف الى حصر ودراسة كافة الإمكانيات والموارد المتوفرة وتحديد كيفية استغلالها لتحقيق الأهداف المرجوة خلال فترة زمنية .

الإقليم هو عبارة عن رقعة من الأرض تتسم بخصائص معينة تميزها عما يجاورها .

وبدمج المفهومين يمكننا القول ان التخطيط الإقليمي هو دراسة الموارد الطبيعية والبشرية سواء المستغلة او الغير مستغلة منها في رقعة محددة من الأرض (الإقليم ) لمعرفة امكانياتها ومواردها واستغلالها خلال فترة زمنية محددة ولتحقيق اهداف محددة والتي من شأنها النهوض بهذه الرقعة من الأرض وإنعاشها .

وبذلك، التخطيط الإقليمي هو علم وفن وحركة سياسية، فهو علم لأنه يبحث في حقائق الاشياء بإجراء البحوث العلمية والدراسات الميدانية المختلفة، وهو فن لأنه يرت وينظم استعمالات الأرض داخل الإقليم، وهو حركة سياسية لكون السلطات العامة في السلطات العامة في الدولة الي تصدر قرارها بتنفيذ بنود المخطط الإقليمي.

يهدف التخطيط الإقليمي وهو المستوى الثاني من مستويات التخطيط بعد التخطيط الوطني إلى خلق نوع من التوازن بين الأقاليم ظاهرة الاختلال الإقليمي، ويكون ذلك عن طريق تضيق الفجوات بين المناطق المختلفة. وما التوصل إلى حالة التوازن المثلى في علاقات المناطق مع بعضها البعض عملية صعبة بحك الديناميكية المميزة للبيئات البشرية، فإن أقصى ما يطمح إليه المخططون هو العمل المستمر على تخفيف الهوة بين المناطق الهامشية والمناطق المتطورة. (بخاري ، 2010 )

## 1.2 التخطيط الإقليمي في فلسطين:

يقسم التخطيط الإقليمي في فلسطين الى مستويين حسب الهدف من الدراسة والمشاكل التي تعاني منها منطقة الدراسة ، وهي كما يلي : ( حمدان ، 2002 ) .

التخطيط الإقليمي بين الأقاليم :

يهتم هذا النوع من التخطيط بدراسة الاختلافات الاقتصادية والاجتماعية بين الأقاليم ، ومحاولة التغلب عليها ، ودراسة حركات السكان ورأس المال بين الأقاليم من اجل تحديد اثارها ، وكذلك دراسة أسباب الفقر والبطالة لكي نستطيع التخلص منها ، كل ذلك يهدف على تحقيق العدالة الاجتماعية .

التخطيط الإقليمي داخل الإقليم الواحد :

يهدف هذا النوع الى خلق علاقة منتظمة ما بين السكان والموارد داخل الإقليم من خلال دراسة الموارد ، والخدمات الأساسية والبنية التحتية ، وحركة السكان ورؤوس الامول داخل الإقليم الواحد . ومع تزايد المشاكل التخطيطية المتعلقة بالاقاليم فان ذلك يتطلب تقسيم الإقليم الى أجزاء هي جزء من الإقليم ، وجزء اصغر من الإقليم وذلك لحل مشاكل الإقليم بسهولة وتوضيح معالم الإقليم بشكل منفصل . ( حيدر ، 1994 ) .

اما بالنسبة لمستويات التخطيط الإقليم في الضفة الغربية فقد قسمت على أساس عدد السكان والمؤسسات والخدمات المتوفرة الى ثلاث مستويات هي كالاتي : ( Mopic ، 1998 )

1-المراكز الإقليمية : توفر فيها خدمات هامة كالجامعات والمستشفيات والفنادق

والإدارات الحكومية المحلية وتشمل هذه نابلس والخلل والقدس الشرقية ورام الله والبييرة وبيت لحم .

2-أجزاء من مراكز إقليمية ( مراكز المناطق ) : يشمل هذا المستوى مدن ققليلية ، طولكرم ، جنين ، اريحا ، بيت لحم ، رام الله والبيرة واهم الخدمات التي تتوفر فيها هي التعليم العالي والعيادات الطبية والإدارات المحلية والخدمات البنكية وغيرها .

3-المراكز المحلية : ويتوفر فيها مجموعة من الخدمات كالعيادات والخدمات الدينية والمدارس الأساسية والثانوية وخدمات أخرى مختلفة ، ويضم هذا المستوى العديد من بلدات الضفة الغربية كبيرة الحجم نوعا ما كقباطة ، يعبد ، طوباس ، الجفتك ، باقة الشرقية ، سلفيت ، عزون ، الجفتك ، بيرزيت وغيرها ولكن في ضوء توفير الحد الأدنى من مستوى الخدمات العامة قسم هذا المستوى الى قسمين :  
المركز المحلي ومركز المجاورة السكنية

### 3.1.مشكلة البحث :

#### 3.1.1.منطقة الدراسة :

تقع منطقة الدراسة ( محافظة ققليلية ) عند نقطة التقاء السفوح الغربية لسلسلة جبال نابلس والطرف الشرقي للساحل الفلسطيني، في نقطة متوسطة بين التجمعات السكانية والحضرية الممتدة على طول الساحل الفلسطيني، وتقع في المنطقة الوسطى من فلسطين التاريخية، بينما تقع في الجزء الشمالي الغربي من الضفة الغربية، تبعد عن ساحل البحر الأبيض المتوسط 14 كم وعلى ارتفاع يتراوح بين 60 و70م؛ وتبعد عن مدينة نابلس حوالي 33 كم، وعن القدس حوالي 75 كم.

تضم محافظة ققليلية 34 تجمعاً سكانياً وهي : (فلامية، كُفر قَدوم، جيت، باقة الحطَب، حجة، جيوس، خربة صير، عرب الرماضين الشمالي، فَرعتا، إِماتين، الفُندق، قَلْقِيَاة، النَّبِي إِيلاس، كُفر لاقف، عرب أبو فَردة، عزبة الطَّيِّب، جِينْصافُوط، عزون، عرب



وكغيرها من محافظات فلسطين فان قلبية بحاجة الى خطة إقليمية - والتي تفتقر لها - من اجل تنظيم المحافظة بتجمعاتها السكانية واستغلال مواردها وتوجيهها لتحقيق اهداف تطويرية تزيد من امكانياتها في الوسط الفلسطيني وتتعشها كمحافظة مهمة كونها اقرب الى الأراضي المحتلة وكون أراضيها معرضة للاستيلاء من قبل الاحتلال الذي يحد من تطورها وتوسعها .

#### 4.1 أهمية ومبررات البحث :

تفتقر محافظة قلبية الى وجود خطة إقليمية والتي تعتبر مهمة لأي إقليم لتطويره ووضع مستقبل افضل له ، في ظل وجود عدة مشاكل على مستوى المحافظة والتي تحتاج الى خطة إقليمية يتم فيها وضع الخطى نحو الطريق السليم للنهوض بالمحافظة على المستوى المحلي والوطني ، كذلك فان المحافظة تعتبر منطقة مهمة وحساسة بحاجة الى عناية على كافة المستويات كونها منطقة حدودية مع أراضي الداخل المحتلة ، ويلاحظ ان محافظة قلبية هي منطقة ضعيفة الى حد ما على مستوى العديد من القطاعات أهمها القطاع الاقتصادي ومقارنة بمحافظات الضفة الغربية الأخرى سواء في شمال الضفة الغربية او في الضفة الغربية ككل ،ويمكننا القول انه يوجد خطط استراتيجية ربما على مستوى المدينة او القرى وكذلك يوجد مخططات هيكلية ولكن في هذا البحث سينظر الى المحافظة بشكل شمولي اكثر لوضع خطة على مستوى الإقليم والتعامل مع التجمعات في المحافظة ككيان واحد وهناك العديد من الدراسات و الخطط الإنمائية والتطويرية للمحافظة والتي تم اعدادها ولا يزال يتم اعدادها ويعتبر هذا البحث جزء مهم للمحافظة بالتوازي مع هذه الدراسات .

## 5.1 أهداف البحث:

بشكل عام يهدف هذا البحث الى دراسة محافظة قلقيلية وتجمعاتها على مستوى عدة قطاعات وإيجاد نقاط القوة والضعف والمشكلات في المحافظة والعمل على استغلال الموارد والإمكانات المتاحة وتوجيهها نحو تحسين المحافظة وتطويرها في جميع المجالات .

وبشكل خاص فان الدراسة تهدف الى ما يلي :

- 1- العمل على تخطيط واستغلال أراضي المحافظة على احسن وجه بما يخدم الطرف الفلسطيني ويحميها من الاحتلال .
- 2- الارتقاء بمحافظة قلقيلية بين محافظة الضفة الغربية من جميع النواحي الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والخدماتية والسياحية .
- 3- إيجاد خطة تشمل التجمعات السكانية في محافظة قلقيلية وتتنظر اليها ككيان واحد متكامل ومتربط وجعلها مجتمعات تكمل بعضها البعض وإيجاد العلاقة فيما بينها وتحقيق التنمية المستدامة .
- 4- وضع الخطة الإقليمية الأولى لمحافظة قلقيلية والتي تعتبر خطوة أولى نحو الامام على مستوى التخطيط الإقليمي في المحافظة وفي فلسطين .
- 5- إيجاد مرجع للبلديات والمجالس المحلية في محافظة قلقيلية يهتم بتطوير المحافظة ومجتمعاتها المحلية .

## 6.1 خطة ومنهجية البحث

ارتكزت خطة البحث على الأطر التالية بشكل أساسي :

- 1- الإطار النظري: وشمل هذا الإطار الإطلاع على المصادر، المراجع، الدراسات والأبحاث وما تحوي من نظريات ومفاهيم تتعلق بالتخطيط الإقليمي .
- 2- إطار جمع المعلومات: وشمل الدراسة الميدانية وجمع المعلومات الميدانية للوضع القائم في منطقة الدراسة في عدة جوانب: التخطيطية، الجغرافية، الاقتصادية، الاجتماعية وغيرها وتم التعرف في هذا الإطار على إمكانيات الإقليم وتحديد مشاكله وتحدياته.
- 3- الإطار التحليلي والتقييمي والاستنتاجي: من خلاله تم تحليل المعلومات والمعطيات التي تم الحصول عليها في الإطارين المذكورين أعلاه ومن ثم تم تقييمها والتمكن من وضع التصورات للتخطيط الإقليمي والتموي وقطب الجذب والرؤيا المستقبلية للإقليم.

منهجية البحث المتبعة في البحث ارتكزت على ما يلي :

- 1 - المنهج التاريخي : تم فيه استعراض نظريات و حالات ذات علاقة بالتخطيط المكاني والتخطيط الإقليمي وكذلك النظر في تاريخ التخطيط الإقليمي .
- 2- المنهج الوصفي : لدراسة المعلومات التي تم جمعها عن منطقة الدراسة بهدف تحديد المشاكل والمعوقات .
- 3 - المنهج التحليلي : تحليل المشاكل والنتائج تحليل المؤشرات وتحديد اتجاهات التطور الممكنة .

## 7.1 مصادر المعلومات

- 1- المصادر المكتبية : الكتب ، المراجع ، الدوريات ، البحوث الطلابية ، الرسائل الجامعية في مواضيع ذات علاقة في التخطيط المكاني والإقليمي والتفاعل المكاني والتخطيط الريفي .
- 2- المصادر الرسمية : التقارير والدراسات الصادرة عن المؤسسات الحكومية مثل وزارة الحكم المحلي ووزارة التخطيط و الموصلات والاشغال والزراعة والصناعة والبيئة ، جهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني وحكم محلي محافظة قلقيلية ومحافظة قلقيلية وبلدية قلقيلية والمجالس المحلية في قرى قلقيلية .
- 3- المصادر شبه الرسمية : الدراسات والأبحاث الصادرة عن مؤسسات خاصة واهلية مثل المنظمات الاهلية والجامعات الفلسطينية ومراكز البحوث والجمعيات .
- 4- مصادر شخصية : وتشمل الدراسات الميدانية بما فيها المسح الميداني والاستطلاعات والاستبيانات بأنواعها والمقابلات وكذلك الملاحظة .



## الفصل الثاني : الإطار النظري للدراسة

### 2.1 التخطيط الإقليمي

#### 2.2.1 التخطيط

يعرف التخطيط كمفهوم على انه أسلوب او منهج يهدف الى حصر ودراسة كافة الإمكانيات والموارد المتوفرة في الإقليم او الدولة او أي موقع اخر على كافة المستويات ابتداء من المدينة او المؤسسات أو القرية أو الإقليم أو الدولة ، وتحديد كيفية استغلال هذه الموارد والإمكانيات لتحقيق الأهداف المرجوة خلال فترة زمنية معينة، وإن كانت النظرية الحديثة ترى أن التخطيط عملية مستمرة لا ترتبط بفترة زمنية محددة . ( الزوكة ، التخطيط الإقليمي وابعاده الجغرافية ، 1984 )

#### 2.2.2 أنواع التخطيط

سيتم التطرق لبعض أنواع التخطيط بشكل عام ضمن نواحي معينة .

أولا : التخطيط من حيث المستويات العامة **Planning Based On General Levels** )  
حافظ ، 2006 ، ص 26 ) .

#### 1- التخطيط العالمي World Planning

ويتمثل هذا النوع من التخطيط عند وضع خطط تشمل العالم بأسره ، مثل التخطيط لمكافحة التصحر ، والتخطيط لمواجهة ظاهرة الاحتباس الحراري ، وأيضا خطط منظمة الصحة العالمية لمكافحة بعض الأمراض والأوبئة عالميا أو خطط مكافحة الأمية وإقرار حق التعليم للجميع .

#### 2- التخطيط الدولي International Planning

وهو التخطيط الذي يقتصر على مجموعة محددة من الدول ترتبط فيما بينها بمصالح سياسية أو اقتصادية أو جغرافية أو ثقافية ، مثل تخطيط المنظمات الدولية كالسوق الأوروبية المشتركة وأوبك ودول التعاون الخليجي وغيرها .

#### 3-التخطيط القومي National Planning

ويهدف هذا النوع من التخطيط إلى رسم الخطط المستقبلية التي تحدد سياسة الدولة في العديد من مناحي الحياة اليومية ، وقد تكون هذه الخطط خماسية أو سبوعية أو أكثر من ذلك حسب نوع القطاع الذي تم التخطيط من اجله ، ويشارك في وضع هذه الخطط مختلف أجهزة التخطيط القومي في الدولة

#### 4- التخطيط الإقليمي Regional Planning

يهتم هذا النوع من التخطيط بوضع خطط خاصة للمناطق المختلفة والتقسيمات الإدارية في الدولة ( المحافظات ، الولايات ، الأقاليم ) .

#### 5- التخطيط المحلي Local Planning

يركز على تحقيق أهداف مشروعات محددة على مستوى المجتمعات المحلية والوحدات الإنتاجية ، والهدف منه تطوير هذه القطاعات من خلال الاستخدام الأمثل للموارد لتلبية الاحتياجات المحلية بناء على ما يتوفر فيها من إمكانيات .

#### 6- التخطيط القطاعي Sectional Planning

يهتم هذا النوع من التخطيط بتكامل عناصر التنمية في قطاع واحد محدد من القطاعات الاقتصادية أو الاجتماعية كمجال التعليم مثلا ، أو مجال الزراعة ، بحيث يتم التخطيط الخاص بكل قطاع وذلك في ضوء أهدافه ومؤشراته وعوامله وما هو متاح من إمكانيات على أن يكون ذلك كله في إطار غايات وأهداف المجتمع و ما هو متوفر له من إمكانيات .

وذلك مثل قطاع التعليم حيث يشمل التخطيط جميع المراحل و المستويات التعليمية (ابتدائي - إعدادي - ثانوي - عالي وجامعي ) وهو القطاع الذي يمثل العمود الفقري لأي تنمية اقتصادية و اجتماعية في الدولة ، باعتبار أن راس المال البشري أهم من أي ثروة أخرى في المجتمع .

#### 7-التخطيط المؤسسي Corporate Planning

ويشمل التخطيط المؤسسي ، التخطيط الخاص بنشاط مشروع في أي منظمة أو مؤسسة تربية أو غيرها ، حيث يتم تحديد جداول العمل والبرامج الزمنية الخاصة بكل مرحلة من مراحل التنفيذ حتى موعد الانتهاء منه .

ثانياً : التخطيط من حيث الأهداف **Planning Based On Goals** : ويشمل التخطيط من أجل التطوير ، التخطيط من أجل أداء أفضل ، التخطيط لحل المشكلات

ثالثاً : التخطيط من حيث الفترة الزمنية **Planning Based on Time** :

ويقسم إلى ثلاثة أقسام رئيسة هي : ( الأغبري ، 2006 ، ص 200 )

1-التخطيط قصير المدى Short Rang Planning

وهو عبارة عن ترجمة حقيقية لخطط متوسطة المدى تتراوح من سنة فأقل ، ويسمى هذا النوع من التخطيط في بعض الأحيان بالتخطيط التكتيكي ، حيث يكون التخطيط أكثر تفصيلاً ، وقد يشمل الأنشطة والفعاليات اليومية .

2-التخطيط متوسط المدى Middle Rang Planning

يتطلب التخطيط متوسط المدى فترة زمنية أكثر من سنة وأقل من عشر سنوات ( غالباً خمس سنوات ) ، وهذا النوع من التخطيط يشتمل على وضع خطط تفصيلية للتخطيط طويل المدى ، كما هو الحال بالنسبة لخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية .

3- التخطيط طويل المدى Long Rang Planning

وتتراوح أماده بين عشر سنوات وعشرين سنة ، وهو أكثر تعقيداً وأصعب تنفيذاً ، غير أن له قيمة في تحقيق الأهداف على المدى الطويل .

ثالثاً : التخطيط من حيث النظرة الجزئية والشاملة **Planning Based On Micro and Macro Perspective**

يمكن تقسيم هذا النوع من التخطيط إلى نوعين هما : ( حافظ ، 2006 ، ص 32 ) .

1- التخطيط الشمولي / المكبر Macro Planning

يهتم التخطيط الشمولي بتنظيم وإدارة جميع القطاعات في الدولة ويكون ذلك بعد الأحداث الكبرى التي قد تمر بها الدولة كما هو الحال في ألمانيا بعد الحرب العالمية الثانية .

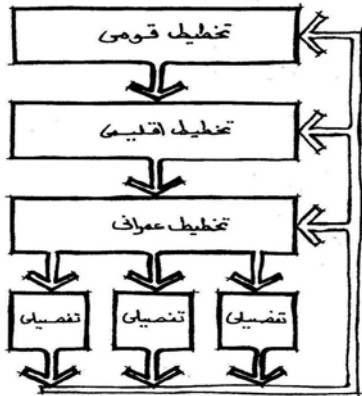
2- التخطيط الجزئي / المصغر Micro Planning

يركز هذا النوع من التخطيط على جانب معين أو جزء محدد أو قطاع من قطاعات الدولة المختلفة ، كقطاع التعليم أو قطاع التدريب أو الصحة .

## 2.2.2 مستويات التخطيط

تنقسم مستويات التخطيط الى ثلاث مستويات رئيسية وهي : (مدوكي ، 2013 )

1. التخطيط الوطني ( القومي ) : يركز على أقاليم الدولة ، ويحدد السياسة العاملة للدولة في شتى المجالات ويوضح السياسة القومية لتوزيع المجتمعات العمرانية والحضرية والريفية .
2. التخطيط الإقليمي : يركز على جزء من إقليم الدولة ، ويضع المخططات اللازمة في ضوء المخطط القومي ويحدد المراكز العمرانية على الإقليم ورتبتها واعدادها واحجامها وتوزيعها ووظيفتها وعلاقتها ببعضها ، ويتعرض بشكل أكثر تفصيلاً الى توزيع المجتمعات العمرانية وكذلك شبكات النقل المروري الإقليمي التي تربط التجمعات العمرانية ويقوم بدراسة المصادر الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية .
3. التخطيط المحلي ( عمراني ) : يركز على التجمعات العمرانية في المدن والارياف ، يركز على سير المدينة او القرية وتعبر عن الخصائص العمرانية والاجتماعية والسياسة والحضارية للوحدات العمرانية مستقلة عن بعضها وكجزء من الإقليم الذي يتبعونه .



رسم توضيحي 1 : مستويات التخطيط ( ابراهيم ، مستويات  
التخطيط ومدخل عام لتخطيط المدينة ، 2000 )

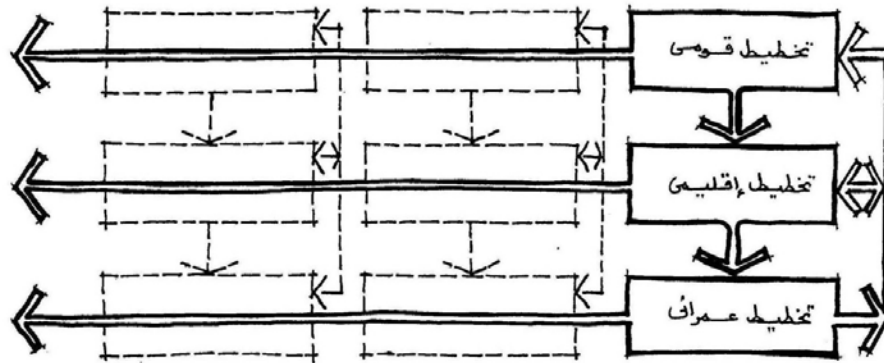
## 2.2.3 العلاقة النظرية بين مستويات التخطيط

تكون العلاقة النظرية بين مستويات التخطيط كما يلي ، يتم تحديد سياسة اتجاه خلال الخطة القومية الشاملة وقد يتم احياناً توجيه هذه السياسة الى إقليم معين وعلى مستوى الإقليم يكون دور التخطيط

الإقليمي بناء على عوامل سياسية واجتماعية واقتصادية وبيئية مؤثرة في المنطقة بتوجيه هذه السياسة المتجهة الى مدينة معينة ، وعلى مستوى المدينة يكون التخطيط العمراني حيث يتم مناقشة حيثيات وتفاصيل تطبيق السياسة ويتم تحديد موقع التطبيق اذا كانت مشروع معين بعد ذلك يأتي دور التخطيط المحلي التفصيلي لكي يتم فيه التخطيط بالموقع مع اخذ جميع التفاصيل بعين الاعتبار . ( إبراهيم ، 2000 )

#### 2.2.4 العلاقة التطبيقية بين مستويات التخطيط

ان العلاقة بين مستويات التخطيط هي علاقة هرمية ولكنها ليست علاقة هرمية خالصة أي انه يلزم أولاً عمل تخطيط قومي شامل ، ثم بعد الانتهاء منه يبدأ اعداد المخططات الإقليمية ثم على ضوء المخططات الإقليمية اعداد مخططات المدن والقرى ثم على ضوء مخططات المدن والقرى يتم اعداد المخططات التفصيلية .. الخ وهذا مفهوم خاطئ يؤدي الى جمود التخطيط وتوقف العملية التخطيطية . ان العلاقة الهرمية بين مستويات التخطيط تتخللها علاقة أخرى وهي علاقة العمل على التوازي ، أي انه يمكن العمل على التوازي على عمل الخطط القومية والإقليمية والمحلية بالتوازي في ظل العلاقة الهرمية حيث يكون العمل بالتنسيق بين المستويات المختلفة في شكل متكامل ( إبراهيم ، 2000 )



رسم توضيحي 2 : العلاقة النظرية بين مستويات التخطيط ( إبراهيم ، مستويات التخطيط ومدخل عام لتخطيط المدينة ، 2000 )

## 2.3 التخطيط الإقليمي

### 2.3.1 الإقليم

تعني كلمة الإقليم قطعة مميزة من الأرض ، ولا تعني شيء اخر غير ذلك عدا عن إضافة صفة أخرى اليها تعطيها مفهوماً خاصاً ، فقد يكون إقليم مناخي او نباتي او تضاريسي وقد يكون إقليم طبيعي .

هناك تحديداً اخر لبعض الأقاليم تتمثل في الحدود التي خلقها الانسان نفسه ، وهي حدود سياسية وإدارية وقبلية .. إلخ ، وهي حدود قسم سطح الأرض في عالم او في منطقة من المناطق الى دول وولايات ومحافظات ومديريات ومراكز ونواحي سواء .

على أي حال ، الإقليم يكون قطعة من الأرض ومن الضروري ان يكون له حدود مميزة ومظاهر خاصة من حيث الموقع او التضاريس او المناخ او النباتات الطبيعية او الموارد المائية وكذلك من ناحية السكان سواء عددهم او كثافتهم او توزيعهم او من ناحية طبيعتهم وعاداتهم وتقاليدهم ومطالبهم ومستوياتهم الفنية والعلمية ومستويات معيشتهم وقوتهم الشرائية .(الصقار ، التخطيط الإقليمي ، 1994م ) .

أنواع الأقاليم : ( الزوكة ، التخطيط الإقليمي وابعاده الجغرافية ، 1984 ) .

1- الإقليم الطبيعي : ويعتمد في هذه الحالة على عنصر من عناصر البيئة الطبيعية ، لذلك قد يكون من الإقليم عبارة عن سلسلة جبلية او نطاق سهلي او إقليم هضبي او واد نهري او نطاق مناخي او إقليم نباتي طبيعي .

2- الإقليم البشري : يعتمد في التقسيم البشري للأقاليم اما على الحدود البشرية التي خطها الانسان سواء كانت دولية او إدارية داخلية او يعتمد على خواص بشرية كتوزيع السكان وكثافتهم وحرفهم او مستواهم الاقتصادي والمعيشي او مظاهرهم الاجتماعية .

3- الإقليم المتروبوليتان: من التقسيمات الحديثة التي تم اعتبار بعض المدن فيها ك أقاليم مثل إقليم القاهرة الكبرى، إقليم لندن الكبرى وإقليم نيويورك.

4- أقاليم يعتمد في تحديدها على التماثل في مجموعة من الخصائص العامة.

5- أقاليم يعتمد في تقسيمها على أساس اداري او تنظيمي خاص.

### 2.3.2 التخطيط الإقليمي

يعرف بأنه دراسة الموارد الطبيعية والبشرية سواء المستغلة أم غير المستغلة في رقعة محددة من الأرض (إقليم) لمعرفة إمكانيات هذا الإقليم وموارده المتاحة، واستغلالها خلال فترة زمنية محددة لتحقيق أهداف معينة تهدف أساسا إلى النهوض بالإقليم وإنعاشه (الزوكة، التخطيط الإقليمي وابعاده الجغرافية، 1984).

التخطيط الإقليمي بذلك هو علم وفن وحركة سياسية ، فهو علم لأنه يبحث في حقائق الأشياء بإجراء البحوث العلمية والدراسات الميدانية المختلفة ، وهو فن لأنه يرتب وينظم استعمالات الأرض داخل الإقليم ، هو حركة سياسية لكون السلطات العامة في السلطات العامة في الدولة الي تصدر قراراتها بتنفيذ بنود المخطط الإقليمي . (الاقتصاد الإقليمي ECON 390 ، ص 64 ) .

تعددت تعاريف ومفهوم التخطيط الإقليمي لتشمل الكثير من النواحي ويوجد تعريفات كثيرة يمكن القول انا هناك اجماع بين العلماء او المخططين على ان التخطيط الإقليمي يشتمل على جوانب أساسية تتمثل فيما يلي :

1- يرتبط التخطيط الإقليمي بإقليم معين او منطقة جغرافية معينة .

2- التخطيط الإقليمي هو تخطيطي تنموي .

3- يسعى لتحقيق اهداف معينة ، مثل حل مشاكل اقتصادية واجتماعية ، حد الفوارق الإقليمية داخل الإقليم ، اشباع حاجات السكان الأساسية ، محاربة الفقر و الاهتمام بالبيئة والموارد الطبيعية والبشرية .

### 3 النماذج والنظريات

#### 3.1 نظرية النمو المركز

ظهرت عام 1925م ، على يد العالم بيرجس ، تدور النظرية على أساس ان أسعار الأراضي وسهولة الوصول اليها تتركز في وسط المدينة أي مركزها ثم تبدأ في الانخفاض عند الأطراف ، حيث تأخذ المدينة شكل الحلقات او الدوائر بحيث تنتقل الوظائف من المركز الى الدائرة المحيطة عند نمو المدينة ، وحدد خمس حلقات مركزية ، وهي : ( جوايرة ، 2001 )

1- حي الاعمال المركزية CBD: هو قلب المدينة الاقتصادي والقافي والاجتماعي ، وهو المنطقة التي تتلاقى فيها طرق المواصلات ، وهو من اكثر الأجزاء التي يمكن الوصول اليها ، وتشمل المسارح والبنوك والشركات والدوائر الحكومية وغيرها .

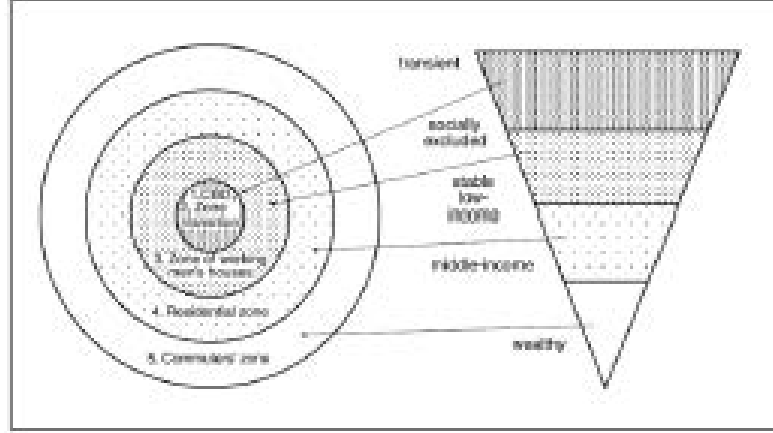
2- المنطقة الانتقالية Transition zone: وتتمثل في الاحياء القديمة من المدينة وتسود بها أحوال سكنية متدهورة واختلافات في استعمالات الأراضي .

3- منطقة سكن العمال zone of working men's house : ويسكنها عمال الصناعة من أصحاب الدخل المحدود .

4- منطقة السكن الأفضل Residential zone: تشمل على اغلب الاحياء السكنية لأصحاب الاعمال التجارية وذوي المهن ويسكن الأغنياء من هؤلاء عادة بيوت مستقلة وتحتوي هذه المنطقة على حدائق عامة ومراكز تجارية محلية تحتوي على مؤسسات تقدم خدمات وبضائع للحياة اليومية .

5- منطقة الهامش committer's zone: تقع على الأطراف ويسكنها أصحاب الدخل المرتفع الذين يقومون برحلة العمل اليومية .





رسم توضيحي 3 حلقات بيرجس

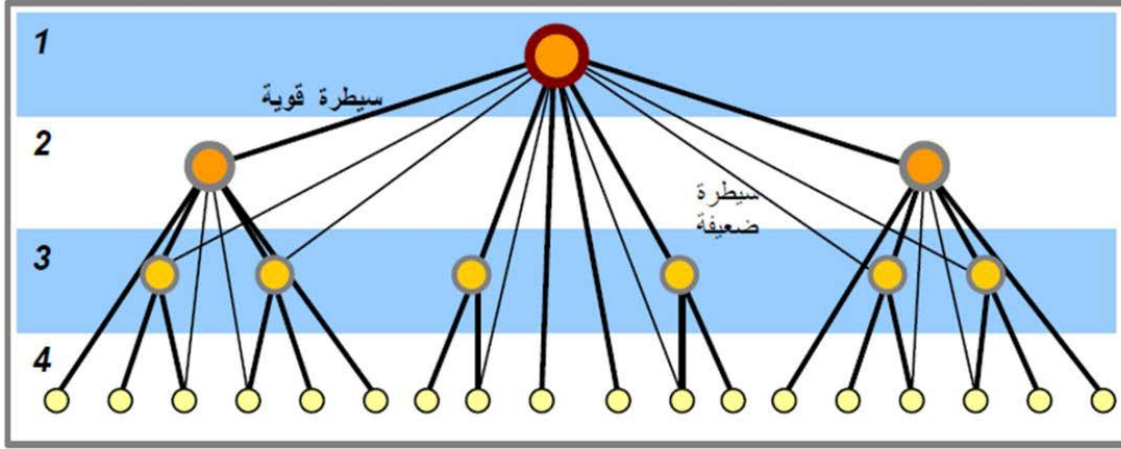
جاء بهذه النظرية الباحث الاقتصادي الألماني والتر كريستالر في عام 1933، واختار سهل بفاريا في جنوب ألمانيا كمنطقة لبحثه كان الغرض من البحث هو التوصل إلى قانون يستطيع بواسطته أن يؤشر مواقع المدن وتوزيعها وتباعدها وأحجامها وتصنيفها حسب الوظائف وتحديد علاقاتها ببعضها أو بمناطق التأثير حولها، فضلاً عن بحث فحوى ماهية الإقليم المرتبط بها وشكله وحجمه . واعتقد أن هذه النظرية ربما تستعمل لتوقيع المؤسسات التجارية والأسواق الحضرية .

وقد افترض كريستالر في نظريته الأمور التالية : ( أبو شهاب ، 2004 )

- 1- استواء سطح الإقليم المدروس
- 2- تتوزع الموارد الطبيعية بشكل متساو في الإقليم .
- 3- تجانس الإقليم من الناحية الطبيعية ( مناخ ، تربة ، غطاء نباتي )
- 4- تتوفر شبكة طرق تخدم جميع أنحاء الإقليم
- 5- يتحدد مجال الخدمات التي تقدم من مكانين مركزيين بمنتصف المسافة بينهما ، كذلك فإن أي مكان مركزي له إقليم يقوم بخدمته الى جانب خدمة سكان المركز نفسه .

كان الهدف من النظرية هو إيجاد نموذج لتوزيع الاماكن المركزية ، ولاحظ كريستالر أنواع الخدمات والنشاطات المقدمة للسكان في إقليم ما تختلف مستوياتها ، فهناك هرمين في الخدمات المقدمة تتراوح

بين مستوى ادنى يتواجد في جميع المراكز سواء كانت مدن او بلدات او قرى ، ومستوى مرتفع يتواجد في المدن الرئيسية او الكبرى . ( أبو شهاب ، 2004 )



رسم توضيحي 4 : نظرية كريستلير / هيكلية المراكز ( عناني ، التخطيط لتطوير إقليم الشعراوية وتنمته في شمال طولكرم ، 2006 )

### 3.2 نظرية هيرشمان (نظرية مراكز النمو)

أطلق هيرشمان مفهوم الاستقطاب على هجرة الأيدي العاملة المنتقاة ورأس المال والبضائع من الهوامش (الأرياف) إلى المركز (المدينة) وبالاستقطاب أو الجذب لمركز نمو ثانوي في الريف، فإنه يحدث انتشار الآثار الاقتصادية والتقنية الموجبة من المركز إلى الهامش.

قال هيرشمان أن انتقال التأثيرات من المركز الى الهوامش يعمل على تطوير مراكز نمو جديدة في المنطقة الواقعة بينهما .

### 3.3 نظريات ونماذج الاستقطاب (أقطاب النمو) ، ( عناني ، التخطيط لتطوير إقليم الشعراوية وتنمته

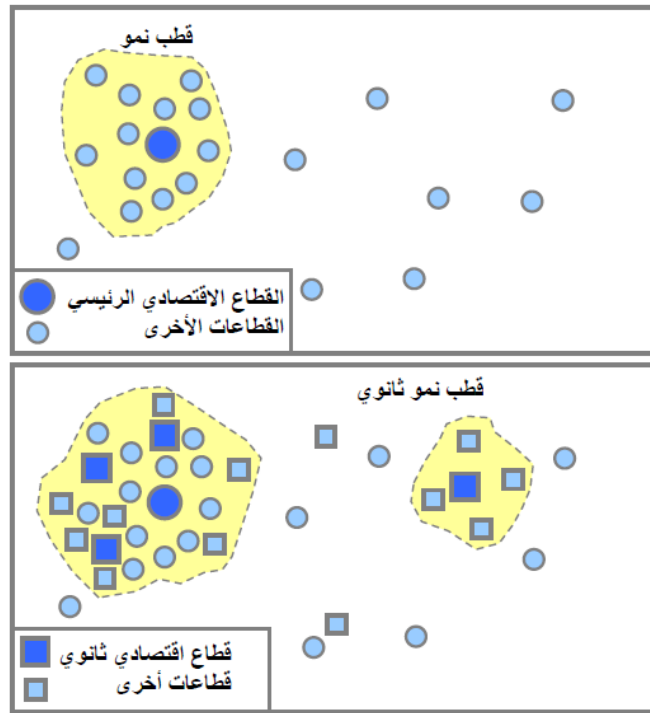
في شمال طولكرم ، 2006 )

مفهوم الاستقطاب مفهوم واسع وشامل يندرج تحته العديد من النظريات الاقتصادية والجغرافية ويشمل العديد من المصطلحات والمفاهيم مثل أقطاب النمو، مراكز النمو ، مناطق النمو، نقاط النمو، محاور النمو، مع أن هذه المفاهيم جميعها تقوم على فكرة أنها منطلقات للتغيرات الاقتصادية والاجتماعية الهيكلية أثناء عملية النمو .

إن هذه المفاهيم جميعها ترتبط بالتنمية الاقتصادية البعيدة المدى وتتعاطى مع التنمية على أنها عملية انتقائية في حقيقتها واستقطابية وظيفية في ظاهرها، بالتالي تتمحور هذه المفاهيم جميعها وبما تعبر عنه من أفكار حول مفهوم التركيز الجغرافي للنشاطات التنموية مع الأخذ بعين الاعتبار العديد من الملاحظات التي أهمها :

أ. على مستوى التركيب السكاني عند نقطة معينة وفي زمن معين فان نظريات الاستقطاب تهتم بالجوانب التالية :

- التركيب الهرمي ضمن نظام الأماكن المركزية.
- دور المدن في التكامل المكاني وفي تغيير النظم الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمنطقة.
- الحجم الأمثل للمدينة.



رسم توضيحي 5 نظرية اقطاب النمو المراكز (عنانى ، التخطيط لتطوير إقليم الشعراوية

ب . على مستوى تغيير الأنماط المكانية خلال عملية النمو الاقتصادي وفي هذه الحالة تهتم نظريات الاستقطاب بما يلي:

- الترابط بين النشاط الصناعي والنمو الاقتصادي والتحضر .

- النمو الاقتصادي باعتبار انه عملية غير متوازنة ترتبط بالتراكم.
- النشاط الصناعي هو الذي يقود عملية النمو الاقتصادي.
- ايجابيات التراكم والاستقطاب واختلاف المناطق الجغرافية في إمكانيات نموها السكانية والمناخية.
- هناك عتبة لنمو المدن الذاتي أو باعتمادها على نفسها.
- أنماط وأشكال الهجرة ذات أهمية في عملية الاستقطاب.
- التشخيص في النظام الحضري يؤدي إلى حدوث تبادل وظيفي ويعمل على خلق اعتمادية وتبعية بين المدن والأقاليم العقديّة وبنفس مستوى الاختلاف في التركيب الحضري والهرمي.

#### نظرية توزيع المدن وتباعدها - والتركريستالر :

لقد وضع والتركريستالر جهده في دراسة التباعد بين المدن وتوزيعها ، حيث وضع نظريته المعروفة بنظرة المكان المركزي عام 1933 م .

وتنص النظرية على ان المكان المركزي حد مقابل المدينة التي تقدم الخدمات للمدن التابعة لها او في نفس الإقليم ، وكذلك الامر فان النظرية تنطبق على القرية التي تقدم الخدمات للقرى . ( برهم ، 1998 ) .

#### نظريات ونماذج التفاعل المكاني وتضم :

1- قانون الجاذبية : يقيس حجم التفاعل حيث يعتبر ان الجذب بين المدينتين تتناسب تناسباً طردياً مع حجم السكان وعكسياً مع مربع المسافة الواصلة بينهما .

ويطبق من المعادلة التالي :

قوة الجذب بين مدينتين ( س ، ص ) = حجم سكان مدينة (س) × حجم سكان مدينة(ب)

---

مربع المسافة بين المدينتين

( جوابرة ، 2001 )

2- قانون رالي : ويستخدم هذا القانون لتحديد نقطة الحدود بين مدينتين ، حيث يكون التأثير طردياً مع حجمها ، وعكسياً مع مربع المسافة ، ويمكن تحديد نقطة القطع بين إقليمي مدينتين بتطبيق المعادلة :

$$\frac{\text{عدد سكان المدينة ب}}{\text{المسافة بين ( ب، س ) + عدد سكان المدينة (ج) / المسافة بين ( ج ، س )}} + \frac{\text{عدد سكان المدينة أ}}{\text{المسافة بين ( أ ، س ) + عدد سكان المدينة (ج) / المسافة بين ( ج ، س )}} = \text{ ( جامعة القدس المفتوحة ، 1996 )}$$

3- نماذج القرب السكاني النسبي:

تستخدم هذه النماذج في قياس كافة التفاعل المتوقع بين التجمعات السكانية في أماكن او مدن مختلفة داخل النظام الحضري ، ومن أنماط هذا التفاعل تدفق السلع ، والمكالمات الهاتفية والهجرة وغير ذلك من أنماط الاتصال الاقتصادي والاجتماعي ، وكذلك تستخدم كمقاييس للتأثير الذي تحدثه مدينة ما على مجموعة من المدن ويستخدم كمؤشر للموقع الجغرافي النسبي ، كذلك يستخدم في قياس قرب المدينة او المكان بالنسبة لبقية المدن والامكان الأخرى مجتمعة ، وينظر له كانه مجموعة من النماذج .

ولقياس القرب النسبي لمدينة ما " س " بالنسبة لمدينة أخرى ( أ ، ب ، ج ) يتم عن طريق هذه المعادلة :

$$\frac{\text{المسافة بين المدينة الأولى والمدينة الثانية}}{\text{عدد سكان مدينة (ب)}} + 1 = \frac{\text{نقطة القطع}}{\text{عدد سكان مدينة ( أ )}} = \text{القرب النسبي لمدينة (س)}$$

## الفصل الثالث : الحالات الدراسية

### الحالة الدراسية الأولى : المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية ( غزة ) 2005-2015

خلفية عامة : كانت وزارة التخطيط (وزارة التخطيط والتعاون الدولي سابقا) قد أنجزت في شباط 1998 إقليما للمحافظات الجنوبية (محافظات غزة) 1998-2015 والذي ركز بالأساس على وضع إطار عام لاستخدامات الأراضي وحماية المصادر الطبيعية، ضمن رؤية تنموية شاملة، أخذة بعين الاعتبار الوضع الجيوسياسي والأولويات التنموية وخاصة العمرانية منها، وعلاقة هذه كلها مع التغير السكاني المتوقع. ومع أن المخطط ولأسباب تتعلق بالاختلاف وتداخل الصلاحيات بين الوزارات المختصة في حينه لم يصدق رسميا إلا أنه استخدم وفي كثير من الأحيان كأساس ومدخل للعديد من العمليات التخطيطية سواء على المستوى الوطني أو الإقليمي أو المحلي.

وللقيام بذلك تم تشكيل فريق فني وطني مؤلف من مخططين وأخصائيين من الوزارات والمؤسسات الرسمية ذات العلاقة، وهي:

وزارة التخطيط.

وزارة الحكم المحلي.

وزارة الاقتصادي الوطني.

وزارة الزراعة.

وزارة المواصلات.

وزارة السياحة والآثار.

سلطة المياه الفلسطينية.

سلطة جود البيئة.

سلطة الأراضي الفلسطينية.

سلطة الموانئ.

هيئة المدن الصناعية والتجارة الحرة.

الهيئة العامة لاستصلاح الأراضي وتطوير الأغوار.

مجلس الإسكان الفلسطيني.

الغرض الرئيسي للمخطط الإقليمي :

الغرض الرئيسي من المخطط الإقليمي هو إيجاد إطار عام لاستعمالات الأراضي المختلفة في المحافظات الجنوبية مرفقا بالتوصيات والأنظمة من أجل ضمان الاستعمال الأمثل للأرض مع إبراز الحاجة إلى حماية الأراضي ذات الأهمية الإقليمية والوطنية، وتوفير الاحتياجات السكانية من بنية تحتية وإسكان وخدمات عامة وتنمية الصناعة والتجارة وغيرها.

كما يعمل المخطط على خلق رافعة وأداة مساندة لتنمية شاملة متناسقة ومتوازنة ضمن الأدوات المتاحة لعملية التخطيط الحضري من خلال

استقراء المتغيرات المتوقعة في المدى البعيد وتقييم أثرها على التنمية الحضرية وعلى المصادر الطبيعية وإيجاد حلول لها على المستوى الإقليمي.

وعلى هذا يعتبر المخطط الإقليمي المرجع الرسمي لأي توسع حضري محلي وأي تنمية صناعية وتطوير البنى التحتية وتنفيذ مرافق الخدمات العامة المختلفة ويقدم إطارا عاما للاستثمارات المتعلقة بها.

**اهداف المخطط :**

يهدف المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية إلى تحقيق الأهداف التالية:

- تنظيم وترشيد استخدامات الأراضي في المحافظات الجنوبية ووضع التوجيهات لسلطات التخطيط المحلية فيما يتعلق باستعمالات الأراضي المستقبلية مع تحيدي المواضيع ذات الأهمية الوطنية.

- حماية المصادر الطبيعية وضمان الاستعمال الأمثل لها.

- تطوير البيئة والصحة والظروف المعيشية لسكان وتحديد الاحتياجات المستقبلية المحاربة الفقر ومساندة الفئات المجتمعية الأكثر تضررا.
- إيجاد البنية التحتية والبيئة المناسبة لخلق فرص العمل وزيادة التشغيل.
- حماية التراث الحضاري والمواقع الأثرية والثقافية ذات الأهمية الوطنية والإقليمية.
- دمج المناطق والمستعمرات المخلاة وإعادة استخدامها وفق الأولويات والاحتياجات التنموية الفلسطينية.
- وضع الخطوط العريضة للتوجهات وأولويات المشاريع وبرامج الاستثمار المستقبلية.

الحالة الدراسية الثانية : التخطيط لتطوير إقليم الشعراوية وتنميته في شمال محافظة طولكرم ،  
معتصم يونس عناني ، 2006 .

ملخص الدراسة : تناولت هذه الأطروحة دراسة وتحليل واقع إقليم الشعراوية في شمال محافظة طولكرم، كما بحثت في إمكانيات وفرص تطويره وتنميته بطريقة شمولية قدر الإمكان، حيث يعاني الإقليم من عشوائية التخطيط التنموي وعشوائية التطور العمراني، كما يعاني الإقليم من عدم توفر بنية تحتية بالحجم والنوعية اللذان يجعلان الإقليم مهياً لأن يكون جاذباً لا منفراً. وتتبع أهمية هذه الدراسة في الحاجة الماسة لتخطيط إقليمي وتنموي وشمولي يستهدف منطقة الشعراوية، وفي إيجاد كافة الحوافز والمشجعات لجذب الاستثمار إليه واستغلال ثرواته على أفضل وجه وصولاً إلى تحقيق الغاية الأسمى وهي رفاهية سكان الإقليم ورفع مستوى معيشتهم، كما أن هناك حاجة إلى لامركزية إدارية والتي تنادي في تطبيقها سياسات وزارة الحكم المحلي وفي كافة حقول التخطيط عند توفر القدرات البشرية المؤهلة وكذلك توفر القدرات المادية اللازمة.

اهداف الدراسة :

1. تحليل الوضع القائم للتجمعات السكانية، البيئة الداخلية والخارجية الخاصة بإقليم

الشعراوية.



2. إبراز مزايا الإقليم وخصائصه وإمكانيات تطويره وتنميته.

3. وضع تصورات وحلول للتحديات، المعوقات والمشاكل التي يعانيها الإقليم.

4. وضع تصور لقطب نمو (مركز جذب) مقترح في الإقليم ورؤيا مستقبلية واقعية لهذا

القطب والإقليم.

5. وضع تصور للمركزية إدارية في التخطيط يتم الحد بها من البيروقراطية الإدارية،

التسريع والتسهيل من عملية صنع القرار الإداري والتنموي.

6. تحديد الاحتياجات التخطيطية والتنموية للإقليم.

التوصيات :

في ضوء ما تقدم من دراسة واقع الإقليم وتحليل كافة المعطيات وفي ضوء النتائج التي تم التوصل إليها، فإن الباحث يوصي في الكثير من التوصيات ومن بعضها :

1) بشكل عام، بأن تقوم كافة الجهات ذات العلاقة (مؤسسات، جماعات وأفراد) وكل وفقاً لتخصصه وصلاحياته وإمكانياته بتبني الأفكار التخطيطية والتصورات والمقترحات والحلول لتطوير الإقليم وتجمعاته التي أعدها الباحث، وكذلك العمل وبذل كافة الجهود الممكنة والمستطاعة لدعم الإقليم بكافة تجمعاته في كافة القطاعات التي ورد ذكرها في الدراسة من أجل الوصول إلى تنمية الإقليم المنشودة.

2) الاستغلال الإيجابي الأقصى - من قبل كافة الجهات المعنية وذات العلاقة وبخاصة وزارة الحكم المحلي ووزارة التخطيط ووزارة الزراعة والهيئات المحلية ذاتها - لميزات الإقليم الطبيعية والديمغرافية باستغلال ثرواته السطحية والجوفية والتركيز بشكل خاص على تطوير وتنمية قطاع الزراعة الذي يشكل أفقاً رئيسياً من آفاق تنمية الإقليم ويشكل المورد الاقتصادي الرئيس في الإقليم.

3) بأن تتركز الجهود وبشكل دائم لدى صناع القرار في إقليم الشعراوية (ممثلي الهيئات المحلية ومجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير) في تطوير التخطيط الاستراتيجي والتخطيط الإقليمي التنموي الملائمين واللذين يقودان الإقليم إلى الهدف المنشود وهو رفاهية الإنسان ورفع مستوى معيشتة.

4) بأن تقوم وزارة الحكم المحلي بإلغاء المخططات الهيكلية التي أعدت في زمن الاحتلال الإسرائيلي والتي تخص كافة تجمعات الإقليم، وكذلك مراجعة كافة القوانين والأنظمة التي تتعلق بالتنظيم والتخطيط العمراني السابقة والحالية بهدف الوصول إلى ما هو أفضل منها، الأمر الذي يساعد على التوسع العمراني والخدماتي بطريقة منظمة ومضبوطة وضرورة التسريع في إعداد المشاريع الهيكلية للحد من التدمير والضياع وسوء الاستخدام للأرض ولمعالمها وثرواتها.

5) بأن تقوم وزارة الحكم المحلي ومجلس الخدمات المشترك والهيئات المحلية بتفعيل المشاركة الشعبية في أمور التخطيط التي تخص تجمعات الإقليم ومشاركتهم في صنع القرار كي تصبح البرامج والمشاريع المنفذة أو المقترحة للتنفيذ واقعية، عقلانية ومنطقية وبالتالي قابلة للتنفيذ والاستخدام دون مفاجآت الرفض أو عدم الرضى من قاطني الإقليم.

6) تفعيل دور القطاع الخاص في تنمية وتطوير الإقليم وإشراكه في عملية التخطيط التنموي، كون هذا القطاع يشكل عنصراً رئيسياً وأن الاستثمار في أغلبه يتحرك من القطاع الخاص.

7) بذل كافة الجهود الممكنة من قبل وزارة الحكم المحلي وبالتنسيق مع كافة الجهات ذات العلاقة لإعداد وتهيئة كافة الظروف لإقامة قطب نمو (مركز جذب) في الإقليم، وأن يكون مركزه بلدة عتيل، وكذلك تهيئة هذا المركز المقترح بتزويده بمشاريع المباني الإدارية والمشاريع الحيوية اللازمة، الأمر الذي سيؤدي حتماً إلى إحداث نقلة نوعية في تطوير ونمو الإقليم.

8) إيجاد الأجواء الملائمة والمحفزة للاستثمار، وذلك يتحقق بأن تقوم الإدارات العامة للشؤون القانونية في مؤسسات السلطة الفلسطينية وكافة الجهات القانونية المساندة باقتراح القوانين والتشريعات التي تشجع الاستثمار في الإقليم تمهيداً للمصادقة عليها في المجلس التشريعي الفلسطيني، وكذلك ضرورة - كمحفز هام للاستثمار - إقامة البرامج ومشاريع البنية التحتية لكافة القطاعات الخدماتية والاقتصادية، وبخاصة في القطاع الزراعي الذي يشكل مصدر الدخل الرئيسي ويعتبر أكبر القطاعات تشغيلاً لا للأيدي العاملة في الإقليم.

9) دعم مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير - من قبل وزارة الحكم المحلي والهيئات المحلية ذاتها والجهات المانحة - بكافة الإمكانيات البشرية من المهندسين والمحاسبين والفنيين

(عدداً وخبرة) والمادية من (معدات وتجهيزات وبرامج)، وبتفويضه بصلاحيات كبيرة في أمور التخطيط والتنمية وكذلك بنقل بعض أعمال الترخيص للمنشآت والحرف إلى مهام المجلس ليتسنى له الاستفادة من ورسومها وأتعابها، وبالتالي استمرارية عمل المجلس وتغطية لمصاريف أغراض تطوير الإقليم والتشغيلية.

10 ) بأن تقوم وزارة الحكم المحلي بتقوية وتعزيز الهيئات المحلية وذلك بإعطائها المزيد من الصلاحيات والمزيد من القوة التنفيذية وكذلك تزويدها بكافة الإمكانيات المساعدة البشرية والمادية لتتمكن من تنفيذ مهامها على أفضل وجه وبما يلبي تطلعات قاطني الإقليم.

**الحالة الدراسية الثالثة : اتجاهات التخطيط والتطور المستقبلي لبلدتي العيزرية وأبو ديس ، محمد أنور الخطيب ، 2003**

ملخص الدراسة : قامت على توضيح وفهم اتجاهات التخطيط والتطور المستقبلي لبلدتي العيزرية وأبو ديس ، حيث اتخذت أهميتها ومبرراتها من :

- السياسة الإسرائيلية ي مدينة القدس والبلدات المحيطة بها .
- التطور العمران السريع في منطقة الدراسة .
- النقص في مجال المرافق العامة والخدمات .

أهداف الدراسة : يمكن تلخيص اهداف الدراسة في النقاط التالية :

- دراسة وافع المنطقة على المستوى العمراني والاجتماعي والسكاني والاقتصادي والخدماتي .
- تحديد اهم المشاكل على جميع المستويات ، وتحدد الأسباب الحقيقية وراء هذه المشاكل .
- دراسة أنماط العلاقة المكانية بين منطقة الدراسة والمنطقة المحيطة بها .
- وضع حلول تخطيطية وفق المعايير والإمكانات المتوفرة .

نتائج الدراسة : يمكن تلخيص نتائج الدراسة في النقاط الرئيسية التالية :

- افتقار منطقة الدراسة الى مرافق وخدمات ضرورية ، حيث ان 84.4% من السكان لا يتوفر لديهم شبكة صرف صحي .
- إمكانية التطور والامتداد العمراني محدودة بسبب سياسات التخطيط الإسرائيلي
- عدم وضوح التصنيف ، هل هو حضري او ريفي ؟
- انعدام التجانس بين سكان منطقة الدراسة
- تعتبر منطقة الدراسة منطقة جذب سكاني على مدار السنوات .
- ضعف العلاقة الاقليمية مع مدينة القدس بمرور الزمن .

## الفصل الرابع : تحليل موقع المشروع

### 1.4 لمحة عامة عن المحافظة

#### الموقع الجغرافي

تقع قلقيلية عند نقطة التقاء السفوح الغربية لسلسلة جبال نابلس والطرف الشرقي للساحل الفلسطيني، في نقطة متوسطة بين التجمعات السكانية والحضارية الممتدة على طول الساحل الفلسطيني، وعلى خط العرض 32,2 شمالاً لا وخط الطول 35, شرقاً، وقلقيلية تقع في المنطقة الوسطى من فلسطين وتبعد عن ساحل البحر الابيض المتوسط 14 كم وعلى ارتفاع يتراوح بين 60 و 70 م، وموقع قلقيلية الجغرافي منحها أهمية خاصة حيث أصبحت نقطة التقاء بين مدن فلسطين شمالها وجنوبها وغربها، وصلت صفد، عكا، حيفا، طوكرم شمالاً لا، وبئر السبع، المجدل، غزة جنوباً، وربطت نابلس وما ولاها شرقاً بيافا وقراها غرباً. وهي نفس الأهمية التي حظيت بها قديماً يوم كانت محطة بارزة للقوافل التجارية تحط عند ينابيعها الرحال وتزيل عناء السفر بوارف الشجر والظلال.

#### تاريخ المدينة

كانت قلقيلية في عهد المماليك قرية من أعمال جلجوليا، وفي العهد العثماني أصبحت ناحية من نواحي قضاء طولكرم وعرفت باسم ناحية الحرم نسبة إلى حرم سيدنا علي، ورزحت قلقيلية كغيرها من المدن الفلسطينية تحت الحكم العثماني حتى وقوع فلسطين تحت الانتداب البريطاني في أعقاب الحرب العالمية الأولى، وقد شارك سكانها إخوانهم في المدن الفلسطينية الأخرى في مقاومة الاحتلال الإنجليزي والعصابات الصهيونية، وفي أعقاب حرب عام 1948 وتطبيق اتفاقية رودس للهدنة عام 1949 فقدت قلقيلية مساحة كبيرة من أراضيها الزراعية الخصبة التي تقع غرب خط الهدنة. وفي حزيران عام 1953 وقع اشتباك مسلح على الحدود صرح موشي دايان قائلاً لا: سأحرث قلقيلية حرثاً، وذلك بعد أن رأى بسالة أهلها

## الحكومات التي تعاقبت على حكم المحافظة

### قليلية في العهد الروماني

رغم قلة المعلومات التاريخية عن التقسيمات الإدارية في فلسطين عامة قبل الفتح الإسلامي إلا أن المصادر تشير إلى أن فلسطين في ذلك العهد - في القرن الرابع الميلادي - كانت تقسم إلى 3 أقسام أو ولايات: فلسطين الأولى والثانية والثالثة (الصحراوية)، في حين كان جزء من شمال فلسطين - سهل عكا ومنطقة حيفا - يتبعان ولاية فينيقيا. وقد ذكرت قليلية في هذه التقسيمات في منطقة فلسطين الأولى من قضاء رأس العين والمعروف باسم انتباترس، وكان يتبع هذا القضاء إداريًا 10 قرى في مقدمتها قليلية.

### قليلية في العصر المملوكي

في عهد المماليك كانت قليلية قرية من أعمال ججولية، وهذا يدل على أن قليلية كانت مأهولة في عهد المماليك. ولم يرد شيء آخر عن العصر المملوكي .

### قليلية في عصر الفرنجة

ليس هناك ذكر لقليلية في عصر الفرنجة، وكل ما ينسب لهذا العصر أن اسمها كان (قالقيلي)، وأن أهلها تركوها أثناء الحرب الصليبية.

### قليلية في عهد العرب المسلمين

بعد أن تم الفتح الإسلامي لبلاد الشام في عهد الخليفة عمر بن الخطاب، قسمت بلاد الشام إلى 4 أجناد وهي: حمص، دمشق، الأردن، وفلسطين. وكان جند فلسطين يضم المناطق الوسطى والجنوبية من فلسطين الحالية وقسمًا من شرق الأردن. وكانت اللد قسبة هذا الجند وبالتالي كانت قليلية في إطار هذا الجند. وظل هذا التقسيم معمولًا لا به طيلة فترة الدولة الأموية والعباسية مع تعديلات في قسبة هذا الجند بين خليفة وآخر.

## قليلية في العهد العثماني

مع بداية العهد العثماني، قسمت الشام إلى 3 ولايات منها ولاية فلسطين، والتي قسمت بدورها إلى 5 ألوية (سناجق بالتركية) وهي القدس، غزة، صفا، نابلس، واللجون. فكانت قليلية تتبع إحدى تلك السناجق وهو سنجق نابلس. وفي عام 1660 تشكلت ولاية أخرى في بلاد الشام وهي ولاية صيدا، والتي ضم إليها بعض أجزاء فلسطين. وفي عام 1893 استحدث قضاء جديد في سنجق نابلس وهو قضاء بني صعب، وأصبحت قليلية مركزاً لناحية الحرم نسبة إلى حرم سيدنا علي وترتبط به قرى أجليل، مسكة، كفر سابا، الطيرة، جلوليا، أم خالد، وادي الحوارث، الحرم (سيدنا علي). وكانت هذه الناحية تزيد امتداداً من الشمال إلى الجنوب وتقل من الشرق إلى الغرب.

## قليلية في عهد الانتداب البريطاني

لم تشهد قليلية في عهد الانتداب البريطاني على فلسطين تطوراً إدارياً مذكوراً، بل كانت سياسة الانتداب تتعمد إبقاء قليلية على ما هي عليه ووقف عملية تطورها وحرمانها من المستحقات الإدارية نتيجة لمقاومة أهالي المنطقة الانتداب البريطاني وتصديهم لمحاولات الاستيلاء على أراضي المنطقة لضمها للمستعمرات اليهودية. وظلت قليلية فترة الانتداب تعامل كقرية من قرى قضاء طولكرم رغم الزيادة في التعداد السكاني وتطورها العمراني والزراعي.

## قليلية في العهد الأردني

بعد أن ضمت الضفة الغربية للأردن في إطار المملكة الأردنية الهاشمية بعد نكبة عام 1948 أخذت قليلية تستعيد بعض حقها المهضوم في التمثيل الإداري، استجابة للواقع النضالي الذي أبداه أهالي قليلية وما قاموا من جهود لإعادة بناء مدينتهم المدمرة واستصلاح أراضيهم الجبلية بعد فقدان معظم سهولهم، وبروز أبناء قليلية في مجال العلم والآداب والصحافة والسياسة.

## قليلية تحت الاحتلال الإسرائيلي

منذ حزيران 1967 واحتلال إسرائيل الضفة الغربية وقطاع غزة والجولان وسيناء، ظهرت النوايا المبيتة لقليلية. فقامت قوات الاحتلال الإسرائيلي بتشريد أهالي المدينة ونسف ما يزيد عن 80 % من منازلها. وعمدت قوات الاحتلال إلى تطبيق سياسة الانتداب للانتقام من قليلية، فضمت إلى قضاء طولكرم، بحجة اتباع آخر تقسيم إداري في عهد الانتداب البريطاني. وظلت قليلية محرومة طيلة سنوات الاحتلال رغم التطور الهائل للمدينة وتفوقها الاقتصادي الملحوظ.

## قليلية في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية

بعد رحيل آخر جنود الاحتلال عن مدينة قليلية في الساعة الخامسة والنصف مساء يوم 17 / 12 / 1995 ، وبدخول طلائع القوات الفلسطينية، أصبحت قليلية محررة وأعلن ياسر عرفات رئيس دولة فلسطين عن تسمية قليلية رسمياً بالمحافظة.



## 2.4 مبررات المشروع واختيار الموقع

مبررات المشروع :

تفتقر محافظة قلقيلية الى وجود خطة إقليمية والتي تعتبر مهمة لأي إقليم لتطويره ووضع مستقبل افضل له ، في ظل وجود عدة مشاكل على مستوى المحافظة والتي تحتاج الى خطة إقليمية يتم فيها وضع الخطى نحو الطريق السليم للنهوض بالمحافظة على المستوى المحلي والوطني ، كذلك فان المحافظة تعتبر منطقة مهمة وحساسة بحاجة الى عناية على كافة المستويات كونها منطقة حدودية مع أراضي الداخل المحتلة ، ويلاحظ ان محافظة قلقيلية هي منطقة ضعيفة الى حد ما على مستوى العديد من القطاعات أهمها القطاع الاقتصادي ومقارنة بمحافظات الضفة الغربية الأخرى سواء في شمال الضفة الغربية او في الضفة الغربية ككل ،ويمكننا القول انه يوجد خطط استراتيجية ربما على مستوى المدينة او القرى وكذلك يوجد مخططات هيكلية ولكن في هذا البحث سينظر الى المحافظة بشكل شمولي اكثر لوضع خطة على مستوى الإقليم والتعامل مع التجمعات في المحافظة ككيان واحد وهناك العديد من الدراسات و الخطط الإنمائية والتطويرية للمحافظة والتي تم اعدادها ولا يزال يتم اعدادها ويعتبر هذا البحث جزء مهم للمحافظة بالتوازي مع هذه الدراسات .

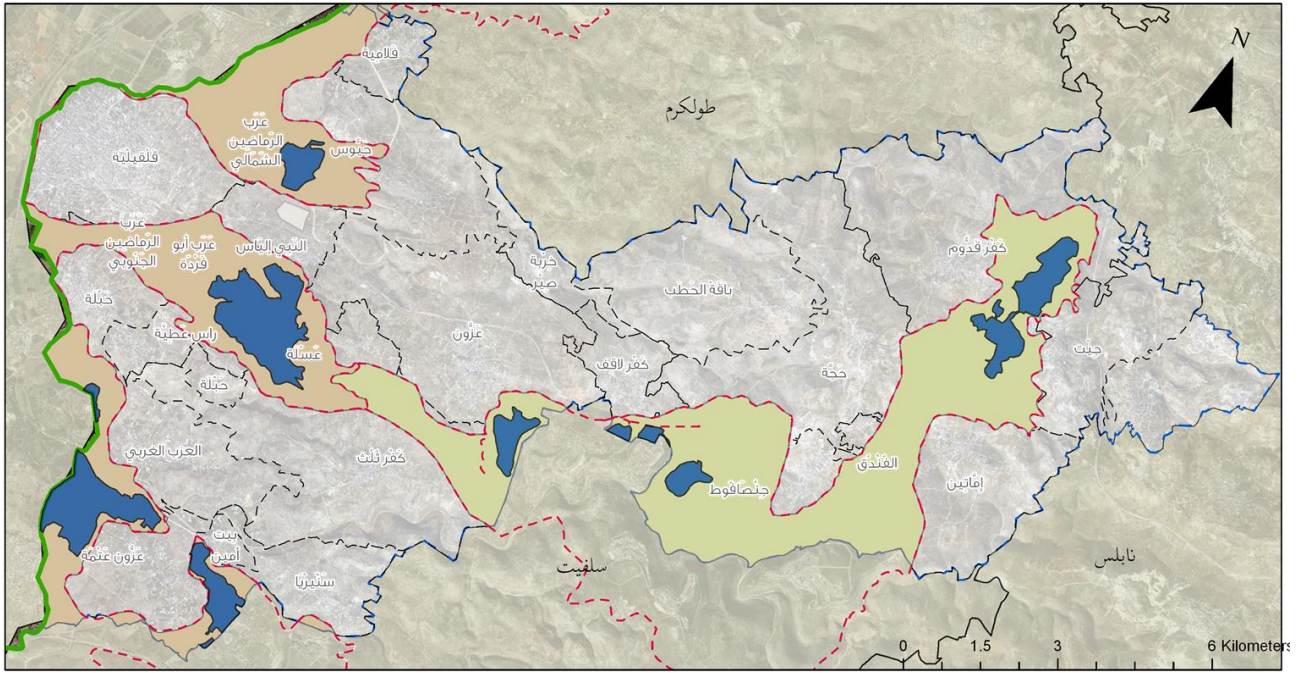
مبررات اختيار محافظة قلقيلية :

أ- مبررات سياسية :

بشكل أساسي تم التركيز على البعد السياسي في اختيار موقع المشروع وقدم تم اختيار محافظة قلقيلية بسبب ظروف سياسية حساسة تواجهها المحافظة ما يجعلها على قائمة الأولويات من حيث مشاريع التخطيط وخاصة التخطيط الإقليمي ، ومن اهم هذه المبررات السياسية ما يلي :

- وجود المحافظة على حدود الخط الأخضر وتماسها مع مناطق الداخل المحتل .

- وجود مناطق صلاحيات تصنيف " ج " بنسبة كبيرة في المحافظة .
- جدار الفصل العنصري الذي يخترق أراضي المحافظة ويحدها ومدينة قلقيلية بشكل أساسي
- انتشار المستوطنات الإسرائيلية في أراضي المحافظة .
- عدم القدرة على التوسع خارج حدود التجمعات السكانية



مقياس الرسم 1:85000  
إعداد : براء محمد صبري

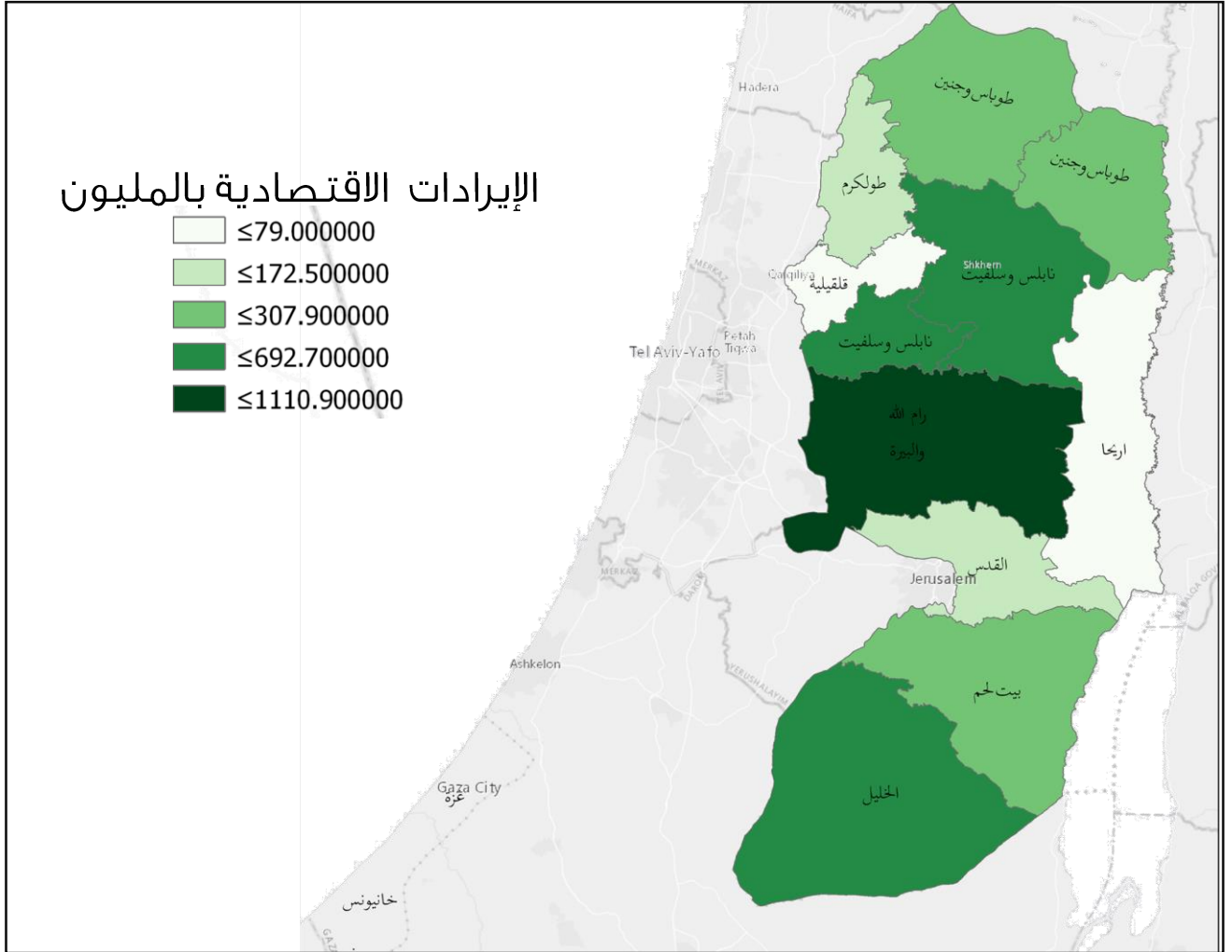
#### المستوطنات وجدار الفصل العنصري في محافظة قلقيلية

- |                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| حدود محافظة قلقيلية        | أراضي ستعزل بالجدار في حال اكتماله |
| حدود تجمعات محافظة قلقيلية | أراضي معزولة كلياً بالجدار         |
| حدود المستوطنات            | جدار الفصل العنصري                 |
| الخط الأخضر                |                                    |

توضح الخريطة اهم المعوقات السياسية التي تواجهها محافظة قلقيلية من مستوطنات وجدار فصل عنصري وتماس مع الخط الأخضر وما يسببه الجدار من عزل أراضي حيث ان 14.8% من أراضي المحافظة معزولة كلياً بالجدار و 30% منها ستعزل في حال اكتماله . ما يشكل تحدي لأراضي المحافظة وبالتالي الحاجة الى تخطيط عمراني يخدم المحافظة ويجعلها صامدة ضد الأوضاع السياسية الصعبة .



- وجود حديقة الحيوانات الوطنية كمكان سياحي يأتي اليه المواطنين من جميع المحافظات والذي ينعش اقتصاد المحافظة والمدينة

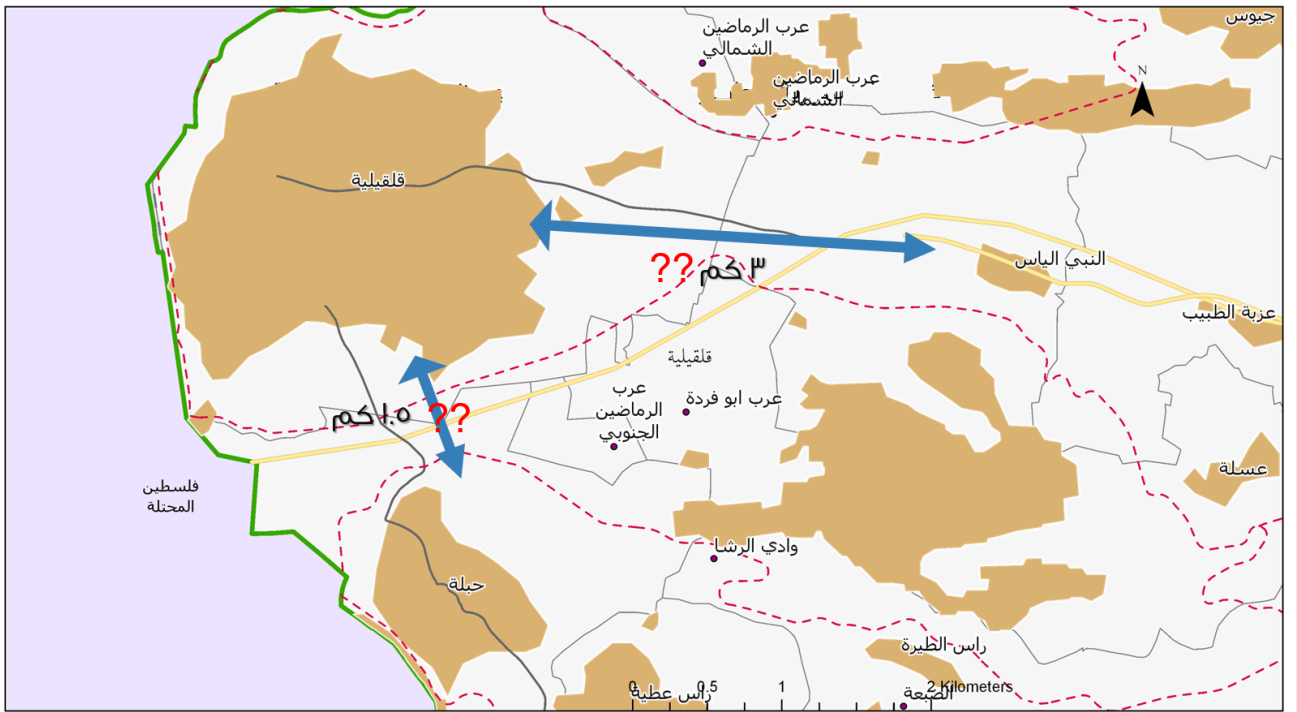


تبين الخريطة الإيرادات الاقتصادية لمحافظة الوطن ، بالنسبة لمحافظة قلقيلية كانت من ادنى الإيرادات مقارنة في المحافظات الأخرى ما يعني انها بحاجة لتطوير وإعادة هيكلة لتحسين وضعها الاقتصادي .





الارتقاء بمحافظة قلقيلية بين محافظة الضفة الغربية من جميع النواحي الاقتصادية والاجتماعية  
والعمرانية والخدماتية والسياحية .



مقياس الرسم 1:29000  
إعداد : براء محمد صبري

النسيج العمراني في محافظة قلقيلية

- حدود تجمعات محافظة قلقيلية
- حدود المناطق المبنية
- تجمعات محافظة قلقيلية
- جدار الفصل العنصري
- حدود محافظة قلقيلية
- Green Line \_ الخط الاخضر

تبين الخريطة ضعف التواصل العمراني بين التجمعات العمرانية القريبة في محافظة قلقيلية حيث لا يوجد أي تواصل عمراني بين هذه التجمعات بالرغم من قربها على بعضها البعض ما يجعل التواصل العمراني في أراضي المحافظة ضعيف او معدوم بين التجمعات لأسباب عديدة أهمها سياسية وبعضها زراعية .

## 2.5 تشخيص وتحليل القطاعات والموقع

في هذه المرحلة تم اجراء دراسات وتقييمات لعدة قطاعات في محافظة قلقيلية للتحضير للمخطط العمراني الإقليمي ، وهذه التقييمات تضمنت عدد من الخطوات والإجراءات كما يلي :

- وصف المكونات والأوضاع الرئيسية للقطاع .
- تحديد المشاكل والمعوقات التي تواجه القطاع وكذلك الإمكانيات والفرص .

- استخلاص الانعكاسات والتأثيرات المكانية .
- تحديد الاحتياجات والاهداف التخطيطية المستقبلية .
- وهذه القطاعات تشمل :
- قطاع التخطيط العمراني
- قطاع السكان والإسكان .
- قطاع المواصلات .
- البنية التحتية ( المياه ، الصرف الصحي ، الطاقة ، النفايات ) .
- القطاع المجتمعي والخدمات والمرافق المجتمعية .
- القطاع الصحي .
- البيئة والموروث الطبيعي والثقافي .
- القطاع الاقتصادي .

#### 1.2.4 قطاع التخطيط العمراني

بلغت مساحة الأراضي الكلية في محافظة قلقيلية حوالي 166 كم<sup>2</sup> عام 2015 ، أي حوالي 2.8 % من إجمالي مساحة الضفة الغربية، منها 55.2 كم<sup>2</sup> مساحة أرضية مزروعة. مشكلة ما نسبته 33.3% من المساحة الكلية للمحافظة، أي ما نسبته 6.2 % من إجمالي المساحة الأرضية المزروعة في الضفة الغربية. تتوزع الأراضي الزراعية في المحافظة بحسب المخطط الوطني المكاني للموارد الطبيعية إلى أراضي زراعية عالية القيمة بنسبة تبلغ حوالي 6.5 %، أراضي زراعية منخفضة القيمة بنسبة 28.7 %، وأراضي منخفضة القيمة بنسبة 64.8 %، وأراضي منخفضة القيمة بنسبة 0.6 % من المساحة الكلية للمحافظة، وتتركز في المنطقة الوسطى من المحافظة، في حين شكل المناطق المبنية ما نسبته 12 % . ( خريطة رقم )

تواجه محافظة قلقيلية كباقي الأراضي الفلسطينية معوقات كثيرة على كافة المستويات، وذلك بسبب الإجراءات الإسرائيلية على الأرض والتي تعمل على خلق واقع يحد من فرص التنمية، وتلقي بظلالها على نمط التكوين الحضري والعمارة الرئي للتجمعات السكانية في المحافظة، مما ينعكس على فعالية المخططات الهيكلية لهذه التجمعات ومدى تلبيتها للاحتياجات السكانية.

إن موقع محافظة القريب من حدود الأراضي الفلسطينية 48 ، إضافة إلى كونها ذات كثافة سكانية قليلة، شكل سبباً ومطمعاً لتكثيف الاستيطان الإسرائيلي وبناء المستعمرات والقواعد العسكرية والطرق الالتفافية وجدار الضم والتوسع في المحافظة، حيث يوجد اليوم سبعة مستوطنات إسرائيلية مقامة على أراضي المحافظة، يقطنها أكثر من 350000 مستوطناً وتحتل حوالي 9.13 كم 2 ما سبته 5.5% من مجموع المساحة الكلية للمحافظة.

على الرغم من توفر مخططات هيكلية (مصادقة وقيد المصادقة)، إلا أن معظم التجمعات السكانية تواجه عدد من المشاكل المتعلقة بعشوائية وتداخل استخدامات الأراضي وسوء توزيعها الخدمات العامة، وهذا يعود إلى ضعف أو حتى غياب وعي السكان، وأعضاء الهيئات المحلية، إلى جانب غياب المشاركة المجتمعية تجاه قضايا التخطيط والتنظيم، وكذلك غياب آليات ووسائل حماية المخططات الهيكلية وتنفيذها بدقة.

بخصوص تسوية الأراضي ، فإن حوالي 56 % من الأراضي في محافظة قلقيلية لا يوجد بها مخططات تسوية منتهية، فيما تشكل نسبة الأراضي التي بها تسوية غير منتهية حوالي 40 % وتلك التي بها تسوية منتهية تبلغ نسبتها حوالي 4% فقط.





## اهم المؤشرات المتعلقة بقطاع التخطيط العمراني

التأثير		التقييم			وجود بعد مكاني	القيمة المرجعية	القيمة	المؤشر (رقمي)
سلبي	إيجابي	ضعيف	متوسط	جيد				
					√	5655	166	المساحة الكلية للأراضي (كم2)
					√		12	نسبة المساحة المبنية (%)
					√	475	667	الكثافة السكانية (شخص/كم2)
					√		3259	الكثافة السكانية في المنطقة المبنية (شخص/كم2)
					√	530	34	عدد التجمعات السكانية في المحافظة
	√		√		√	69	60.9	نسبة السكان في التجمعات الحضرية في المحافظة (%)
				√	√	25	39.1	نسبة السكان في التجمعات الريفية في المحافظة (%)
					X	335	22	عدد هيئات الحكم المحلي
					X	335	12	عدد التجمعات التي تم دمجها مع هيئات أخرى
					X	110	5	عدد البلديات
					X	225	17	عدد المجالس القروية
					X	47	4	عدد مجالس الخدمات المشتركة
					X		1	عدد لجان التنظيم المشترك
<b>تصنيف استخدامات الأراضي (%):</b>								
√			√		√		6.5	• الأراضي الزراعية عالية القيمة
	√			√	√		64.8	• الأراضي الزراعية متوسطة القيمة
	√		√		√		28.7	• الأراضي الزراعية منخفضة القيمة
√		√			√	1.68	0.6	• الغابات والأحراش والمراعي
<b>مؤشرات التخطيط العمراني:</b>								
	√	√			X		12	عدد التجمعات السكانية التي لديها مخططات هيكلية مصادق عليها
√		√			X		2	عدد التجمعات السكانية التي لديها مخططات هيكلية قيد المصادقة
√		√			X		6	عدد التجمعات السكانية التي ليس لديها مخططات هيكلية

## اهم المؤشرات المتعلقة بقطاع التخطيط العمراني

					√		40	الأراضي التي بها مخططات تسوية غير منتهية (%)
					√		56	الأراضي التي ليس بها مخططات تسوية (%)
	√		√		√		%20	نسبة البناء غير المرخص داخل حدود المخططات الهيكلية في التجمعات الحضرية (%)
√		√			√		%55	نسبة البناء غير المرخص داخل حدود المخططات الهيكلية في التجمعات الريفية (%)
<b>المناطق العمرانية الفلسطينية (حسب توسعة المخططات الهيكلية) (%) :</b>								
√		√			√	50	78	• مناطق سكنية
√		√			√	15	3	• مناطق خدمات ومرافق عامة
√		√			√	10	0.5	• مناطق خضراء وترفيهية وملاعب
√		√			√	10	3	• مناطق حرفية وتجارية
<b>معيقات الاحتلال الإسرائيلي:</b>								
√					√	0	71	نسبة الأراضي المصنفة "ج" (%)
√					√	0	25.7	نسبة الأراضي المصنفة "ب" (%)
√					√	100	3.3	نسبة الأراضي المصنفة "أ" (%)
√					√	0	31.6	نسبة عدد المستوطنين / عدد السكان الفلسطينيين (%)
√					√	0	5.5	المساحة المصادرة لبناء المستعمرات والمناطق الصناعية والعسكرية (%)
√					√	0	16.6	المساحة المعزولة خلف الجدار الفاصل (%)

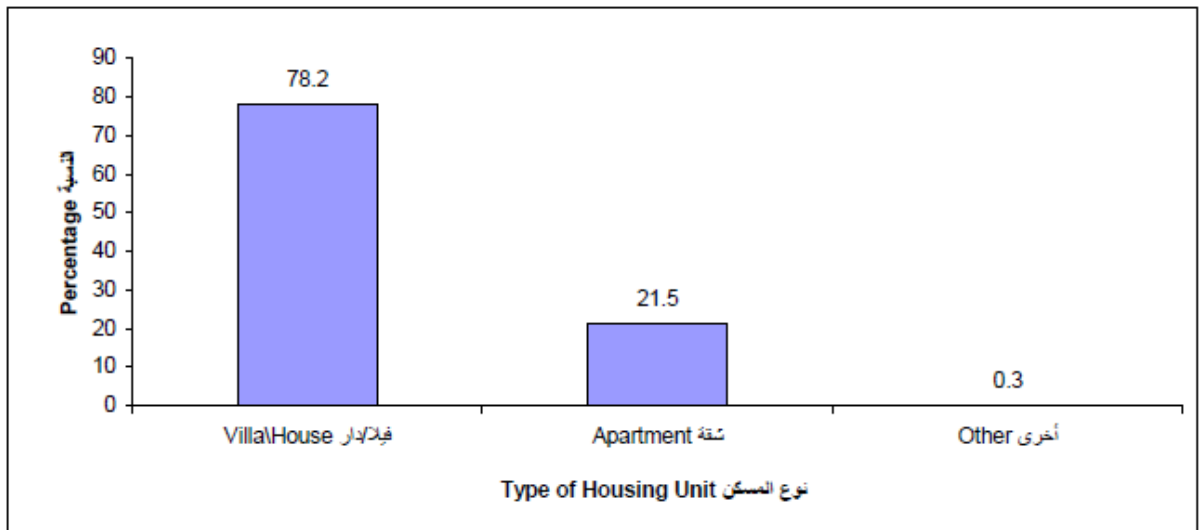


بالنسبة لقطاع الإسكان ، يمكن القول أن معظم المباني السكنية (أكثر من 84 %) في محافظة قلقيلية هي مبانٍ ذات ملكية خاصة، ويغلب عليها طابع البناء المستقل والأفقي (حوالي 75 %)، حيث أن النسبة الكبرى (أكثر من 70 %) من المباني تتراوح بين ( 2 - 3 ) طوابق، باستثناء مدينة قلقيلية نفسها وبعض التجمعات التي يزيد عدد سكانها عن 50000 نسمة، حيث يوجد بها بعض المباني متعددة الطوابق ( 3 - 4). وعلى صعيد مشاريع الإسكان الحكومي (لذوي الدخل المحدود) في المحافظة مشروع واحد فقط، فيما يوجد هناك مشروعين للإسكان التعاوني، ولا يوجد أي مشروع للإسكان الريفي.

وتشير البيانات المتوفرة إلى أن عدد المباني القائمة في محافظة قلقيلية قدرت بحوالي ( 20,000 ( مبنى سنة 2014 منها ) 18,000 ( مبنى سكني، تتوزع على شكل فيلا ودار ) 43 ( % وشقة . ( 57% ) .

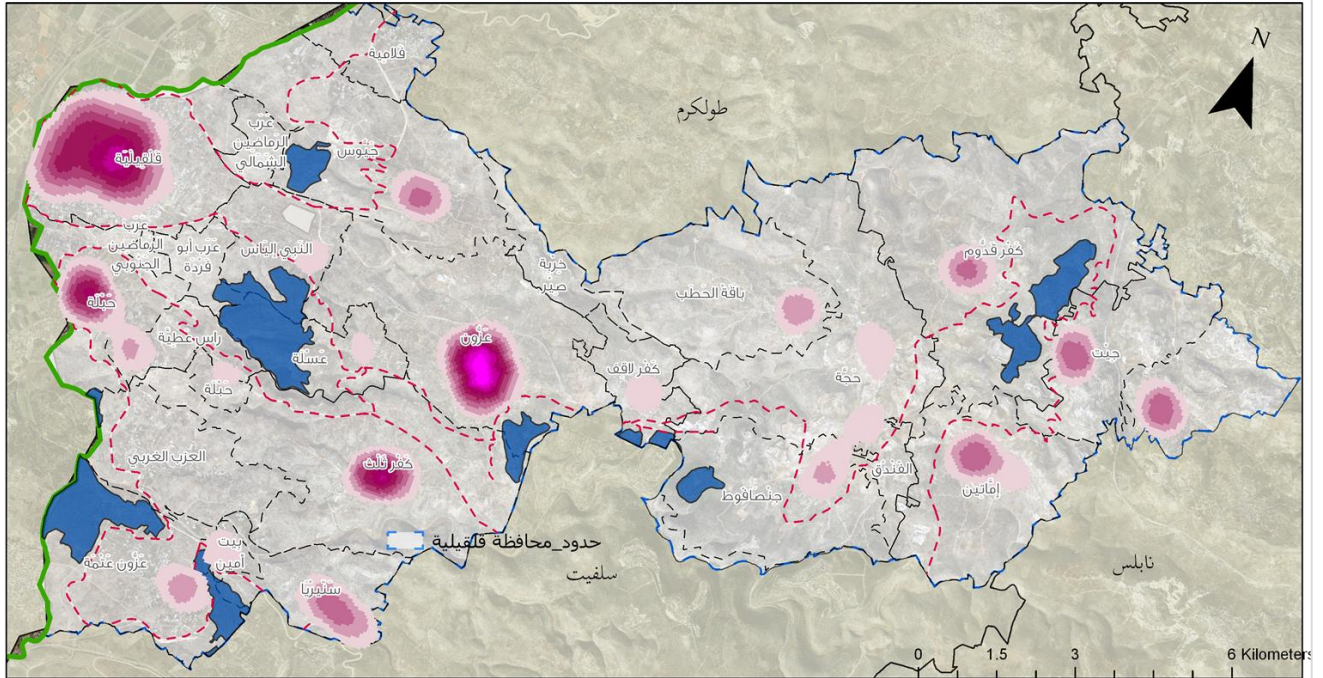
بلغ عدد الرخص الصادرة 2114 عن السلطات المحلية والتنظيم المحلي في محافظة قلقيلية حوال 451 رخصة بناء.

وبالنسبة لتوفر الخدمات الأساسية في المناطق السكنية في المحافظة، يلاحظ أن أكثر من 99 % من المساكن متصلة بشبكة الكهرباء، فيما أكثر من 94 % متصلة بشبكة المياه وحوالي 48.5 % متصلة بشبكة عامة للصرف الصحي، وهذا يوضح الحاجة الماسة إلى توفير شبكة الصرف الصحي في معظم التجمعات السكانية في المحافظة.





تبين الخريطة كثافة البناء في محافظة قلقيلية حيث تشهد المحافظة وتعاين من كثافة بنائية مرتفعة جداً خاصة في مركز المحافظة " مدينة قلقيلية " .



مقياس الرسم 1:85000  
إعداد : براء محمد صبري

### الكثافة البنائية في محافظة قلقيلية

كثافة بناء منخفضة    كثافة بناء متوسطة    كثافة بناء مرتفعة

حدود محافظة قلقيلية  
حدود تجمعات محافظة قلقيلية  
حدود المستوطنات  
الخط الأخضر  
جدار الفصل العنصري

### أهم المؤشرات المتعلقة المتعلقة بقطاع الإسكان

التأثير		التقييم			وجود بعد مكاني	القيمة المرجعية	القيمة	المؤشر (رقمي)
سلبى	إيجابي	ضعيف	متوسط	جيد				
توزيع المباني المكتملة حسب الاستخدام (%):								
	√			√	√	73.5	69	• السكن
	√			√	√	10	11.6	• السكن والعمل
	√			√	√	8.9	13.1	• العمل
√			√		√	3.3	2.4	• مغلق
√				√	√	3.3	2.8	• خالي
√				√	√	1	1.1	• مهجور
توزيع المساكن المأهولة حسب نوع السكن (%):								
	√			√	√	56	43	• فيلا ودار
	√		√		√	44	57	• شقة (ضمن مبنى)

توزيع المساكن المأهولة حسب حيازة السكن (%):

√			√	√	82	84	• ملك
√		√		√	8.5	10	• مستأجر
√		√		√	10.5	6	• أخرى (دون مقابل، مقابل عمل)

اتصال المساكن بالمياه (%):

√			√	√	81.5	94	شبكة مياه عامة
√			√	√	8.5	4.5	آبار جمع
√		√		√	0.5	0.2	ينابيع
			√		9.5	1.3	صهاريج

اتصال المساكن بالكهرباء (%):

√			√	√	98	99	شبكة عامة
			√		2	1	مولدات كهربائية

اتصال المساكن بالصرف الصحي (%):

√	√			√	40.6	48.5	شبكة عامة
√		√			58.7	51	حفر امتصاصية
√			√		1.5	0.5	لا يوجد

مشاريع الإسكان في المحافظة:

√	√			√		1	عدد مشاريع الإسكان الحكومي
√	√			√		2	عدد مشاريع الإسكان التعاوني
√	√			√			عدد مشاريع الإسكان الخاص
√	√			√		0	عدد مشاريع الإسكان الريفي

### 3.2.4 قطاع الطرق والمواصلات

محافظة قفيلية صغيرة المساحة نسبياً، وتنتشر فيها شبكة الطرق بشكل جيد بحيث تصل الى جميع التجمعات العمومية بشكل مقبول، وهذا يؤدي الى سهولة التنقل وقصر زمن السفر فيها، لكنه يوجد مساحات كبيرة نسبياً ضمن السيطرة الاسرائيلية، تفرض عليها العديد من معوقات الحركة والتنقل، ناهيك عن جدار الفصل العنصري الذي يفصل بعض المناطق عن بعضها، مما يعيق تطوير شبكة الطرق والحركة في تلك المناطق.

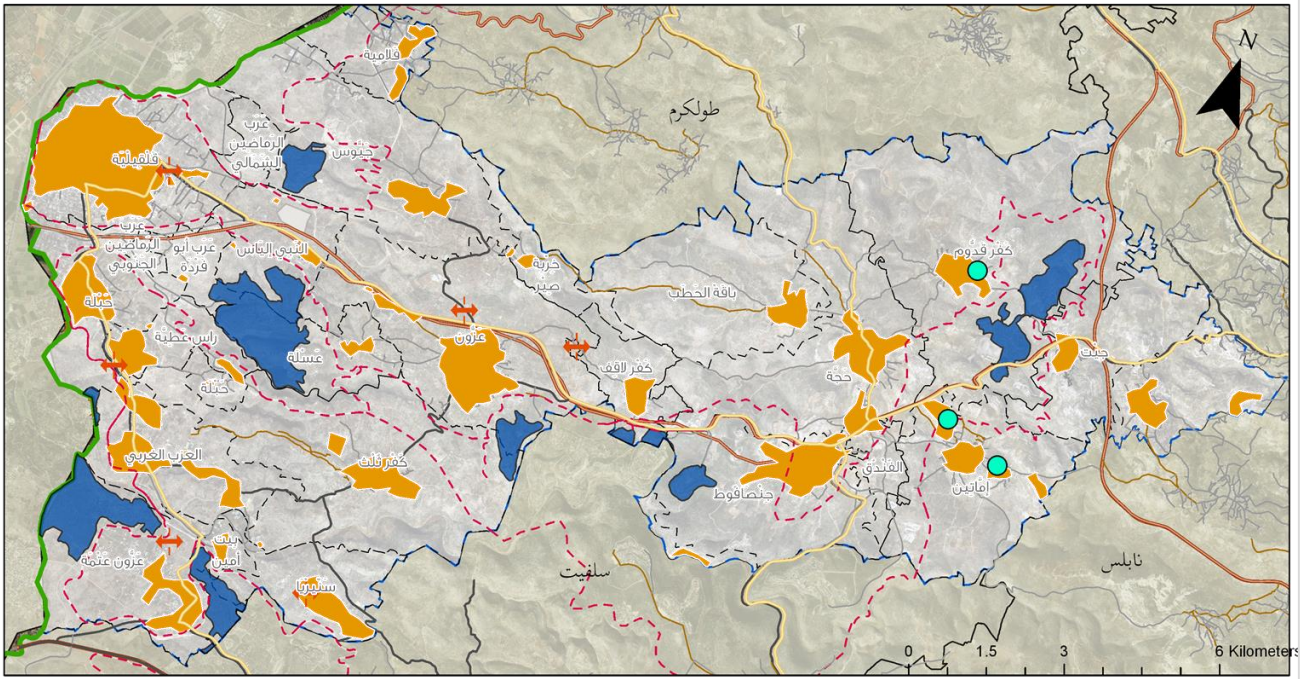
يوجد قاعدة بيانات جيدة لقطاع الطرق سواء كان ذلك في مديرية الأشغال العامة والاسكان أو شرطة المرور من حيث حوادث السير، كما يوجد في المديرية نظام الـ GIS مما يسهل الوصول الى المعلومات وبدقة مناسبة، وتجدر الإشارة الى أن مستوى سلامة المرور في المحافظة مقبول بشكل عام مقارنة مع مثيلاتها في الضفة الغربية، بالرغم من زيادة حوادث السير مؤخرًا، وكذلك تركيز العديد من هذه الحوادث في مواقع محددة في المحافظة، مما يستدعي البحث فيها ووضع الحلول المناسبة للتقليل من هذه الحوادث وخطورتها.

يوجد مجمع للمواصلات العامة في مدينة قلقيلية بحاجة الى تنظيم وترتيب، ولا يوجد مواقف ملائمة للحافلات فيه، وتنتشر خدمات المواصلات العامة بشكل مقبول خلال ساعات النهار، وتقطع هذه الخدمة لبعض المناطق في ساعات ما بعد الظهر، ولا يوجد خدمات مواصلات عامة ملائمة لقرى فرعتا وكفر قدوم واماتين، ويشكو المواطنون من عدم كفاية مركبات النقل العام.

الصفة العامة للعديد من الطرق الـ 1 ربطة ضيق عرض الطريق وتفاوت حالة سطحها، من جيد الى ضعيف، بالرغم من تنفيذ العديد من مشروعات الطرق في المحافظة، إلا أن حجم الاحتياجات كبير، وكذلك يوجد ضعف عام في مـ 1 رفق هذه الطرق من أكتاف وعلامات أرضية وشواخص ومعدات السلامة، وكذلك في مـ 1 رفق المشاة في بعض المناطق المعمورة .

الخريطة توضع اهم العناصر الأساسية لقطاع المواصلات والمواصلات العامة في محافظة قلقيلية .





مقياس الرسم 1:85000  
إعداد : براء محمد صبري

#### الطرق والمواصلات في محافظة قلقيلية

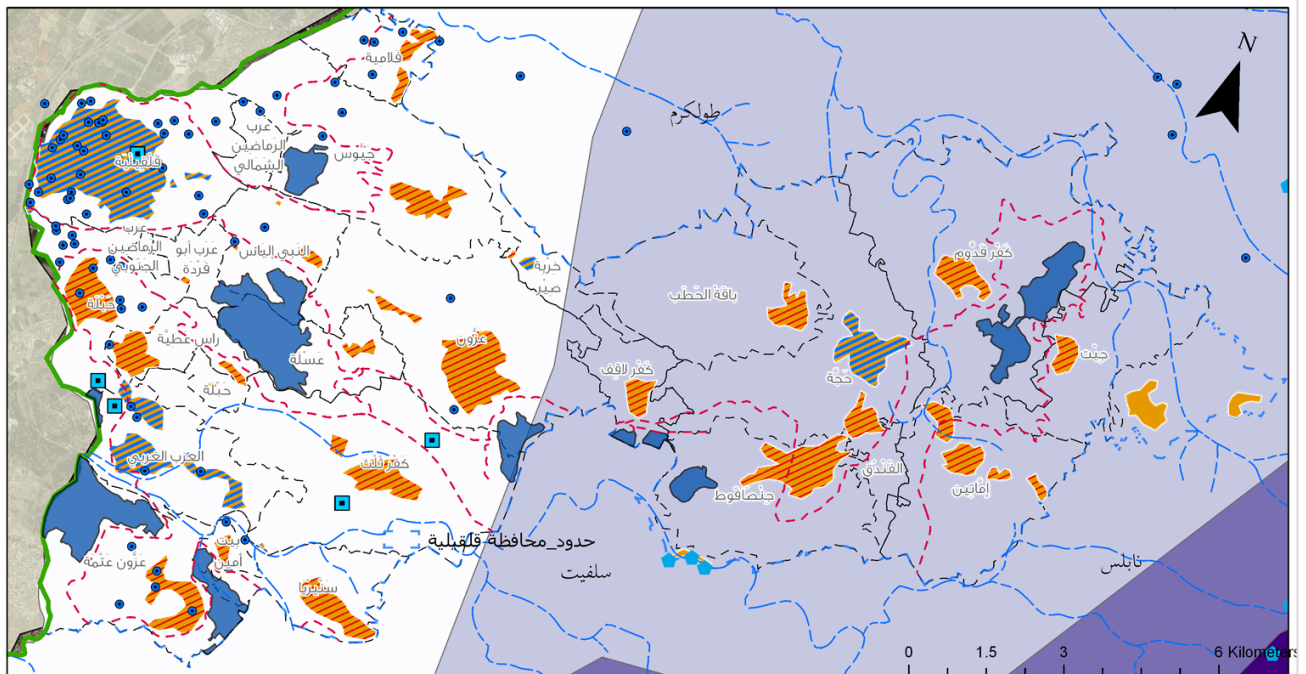
حاجز اسراني	↔	الطرق	—	حدود محافظة قلقيلية	- - -
تجمع غير مخدوم بالمواصلات العامة بشكل كافي	●	اقليمي	—	حدود تجمعات محافظة قلقيلية	- - -
خط حافلة نقل عام	—	داخلي	—	المنطقة المبنية	■
		رئيسي	—	حدود المستوطنات	■
		محلي	—	الخط الاخضر	—
				جدار الفصل العنصري	- - -

#### 4.2.4 قطاع البنية التحتية

- يمكن وصف قطاع المياه والصرف الصحي في محافظة قلقيلية كما يلي:
- عدد التجمعات السكانية التي يتوفر فيها شبكة رئيسية للمياه 31 تجمعاً، مقابل 4 تجمعات بلا.
- عدد التجمعات التي يتوفر فيها شبكة صرف صحي 5 تجمعات فقط ( عدد السكان المخدومين 51411 نسمة. اي ما يقارب 51 % من المجموع الكلي للسكان).
- لا يوجد اي نوع من معالجة المياه العادمة سواء في المناطق المخدومة بشبطة صرف صحي أو غيرها.
- عدد الينابيع في المحافظة 4 ينابيع 5 غير معروف كميات المياه المتدفقة منها.
- عدد الابار الجوفية في المحافظة 92 بئر جوفي، الكمية المسموح ضخها من هذه الابار 12 مليون متر مكعب سنوي.

- تركيز الابار الجوفية في المناطق الغربية في المحافظة، حيث تفتقر المناطق الشرقية الى الابار
- الجوفية ومعظم مصادر مياه الشرب لديها من ميكروت الاسرائيلية
- الابار الجوفية في المحافظة في معظمها مصنفة ابار ز ا رعية رغم أنها تستخدم لغرضي الري الزراعي والاستخدام المنزلي.
- مساحة الأراضي ال ز ا رعية والتي تشكل ما نسبته 33.3 % ( 55.2 كم 2 من المساحة الكلية للمحافظة ) 166 كم 2
- مساحة الأراضي ال ز ا رعية المروية لا تشكل أكثر من 8% ( 4711 دونم) من المساحة الكلية المزروعة.
- معدلات سقوط الأمطار السنوية تتراوح بين 411 مم خلال السنوات الجافة إلى أن تصل إلى 611 مم خلال السنوات الرطبة.
- معدل استهلاك الفرد من مياه الشرب هو 121 لتر/فرد/اليوم.

### تبين الخريطة الموارد المائية على مستوى محافظة قلقيلية

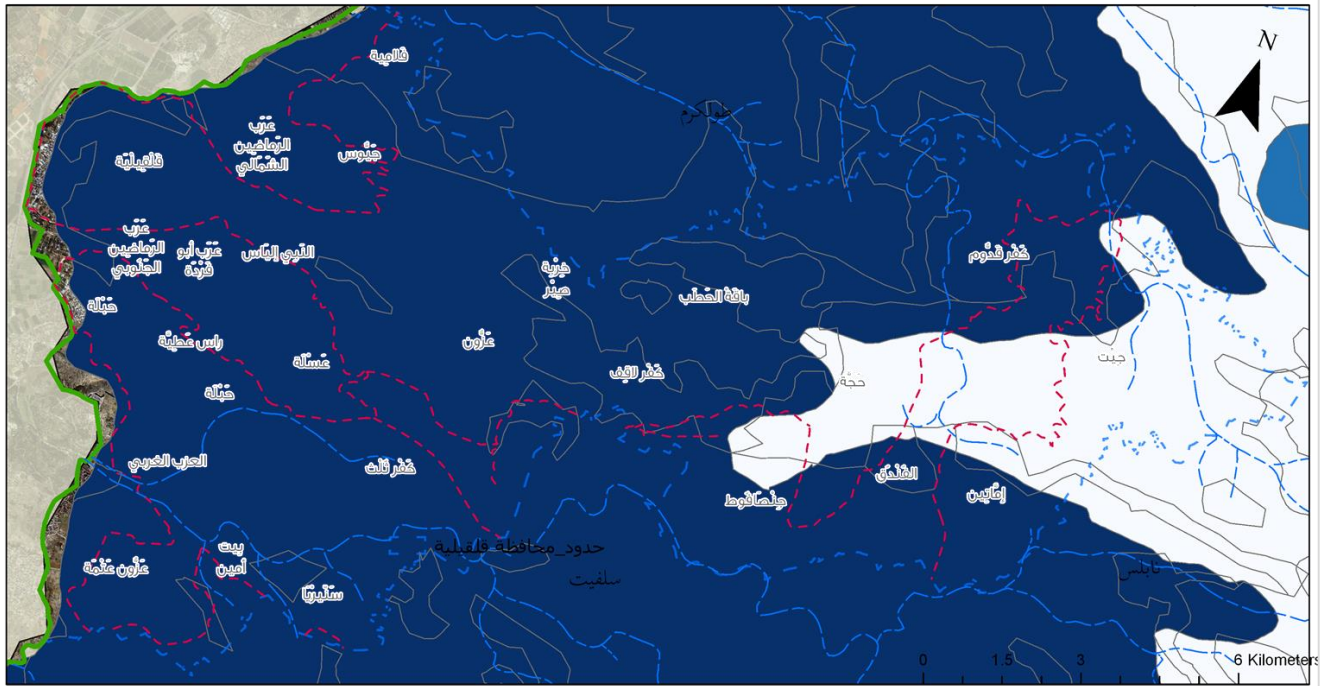


مقياس الرسم 1:85000  
إعداد : براء محمد صبري

### الموارد المائية في محافظة قلقيلية

تجمعات مخدومة بشبكة صرف صحي	خزانات مياه	معدل هطول الامطار - ملم	حدود محافظة قلقيلية
تجمعات بدون شبكة صرف صحي	بئر مياه	500-550	حدود تجمعات محافظة قلقيلية
	نبع مياه	550-600	حدود المستوطنات
	وادي	600-700	الخط الاخضر
		700-1000	جدار الفصل العنصري

## تبين الخريطة حساسية المياه الجوفية في محافظة قلقيلية



مقياس الرسم 1:85000  
إعداد : براء محمد صبري

### حساسية المياه الجوفية في التربة في محافظة قلقيلية

غير حساسة	حدود محافظة قلقيلية
متوسطة الحساسية	حدود تجمعات محافظة قلقيلية
حساسية	الخط الاخضر
منخفضة الحساسية	جدار الفصل العنصري
حساسية جدا	وادي

فيما يخص الطاقة والكهرباء في محافظة قلقيلية ، قطاع الطاقة في محافظة قلقيلية من القطاعات الحيوية والتي تحتاج الى اعداد بعض الدراسات والخطط التطويرية من أجل الوصول إلى الوضع الأمثل والاستفادة من هذا القطاع بصورة جيدة على مستوى المحافظة.

يبلغ استهلاك الأسرة الواحدة من الطاقة الكهربائية سنويا ( 360 KWH ) تقريبا، كما أن معظم المنازل تستخدم عدادات الدفع المسبق كطريقة لحساب وضبط استهلاك الكهرباء، من جهة أخرى يبلغ معدل استهلاك الغاز شهريا بما يقارب ( 24 . Kg

تعاني شبكة الكهرباء من وجود فاقد، حيث يصل معدل الفاقد الفني في الشبكة الكهربائية الى ( 10% ) تقريبا أما الفاقد غير الفني فيصل الى ( 5% ) تقريبا. ويتم استخدام مولدات الديزل في المرافق الحيوية (المؤسسات وغيرها) للحصول على الطاقة الكهربائية في حال انقطاع التيار الكهربائي .

يوجد شبكة كهربائية جيدة - تتنوع بين الاسلاك المجدولة والفردية - تغطي معظم أجزاء وتجمعات المحافظة، باستثناء بعض التجمعات المحدودة مثل قرى أبو فردة والرماضين، كذلك تستخدم السخانات الشمسية لتسخين المياه على نطاق واسع في المحافظة، كما تم البدء باستخدام المصابيح الموفرة LED للإنارة الشوارع، بالإضافة الى أن سعر الكهرباء هو ضمن السعر المحدد من سلطة الطاقة.

من الأمور السلبية لهذا القطاع على مستوى المحافظة هو عدم استقلالية مصادر الكهرباء والاعتماد على الجانب الإسرائيلي للحصول على الطاقة الكهربائية، وهذا أدى إلى نقص في القدرة الكهربائية وعدم الحصول على الحاجة الكافية من الطاقة الكهربائية نظراً لتزايد الأحمال الكهربائية وخصوصاً في فترة الصيف، كما أن ضعف الوعي في ترشيد استهلاك الكهرباء وقلة البحث في استخدام مصادر الطاقة البديلة أدى إلى تفاقم المشكلة، ومن جهة أخرى هناك بعض التجمعات خلف جدار الفصل العنصري كعرب أبو فردة والرماضين تعاني من عدم وجود الكهرباء، كون هذه التجمعات توجد خلف الجدار وتخضع للسيطرة الإسرائيلية

بالنسبة لقطاع إدارة النفايات الصلبة ، الخريطة توضع التجمعات العمرانية المخدومة بخدمة جمع النفايات والتجمعات الغير مخدومة والتي اقتصرت فقط على التجمعات البدوية مثل عرب الرماضين و أبو فردة







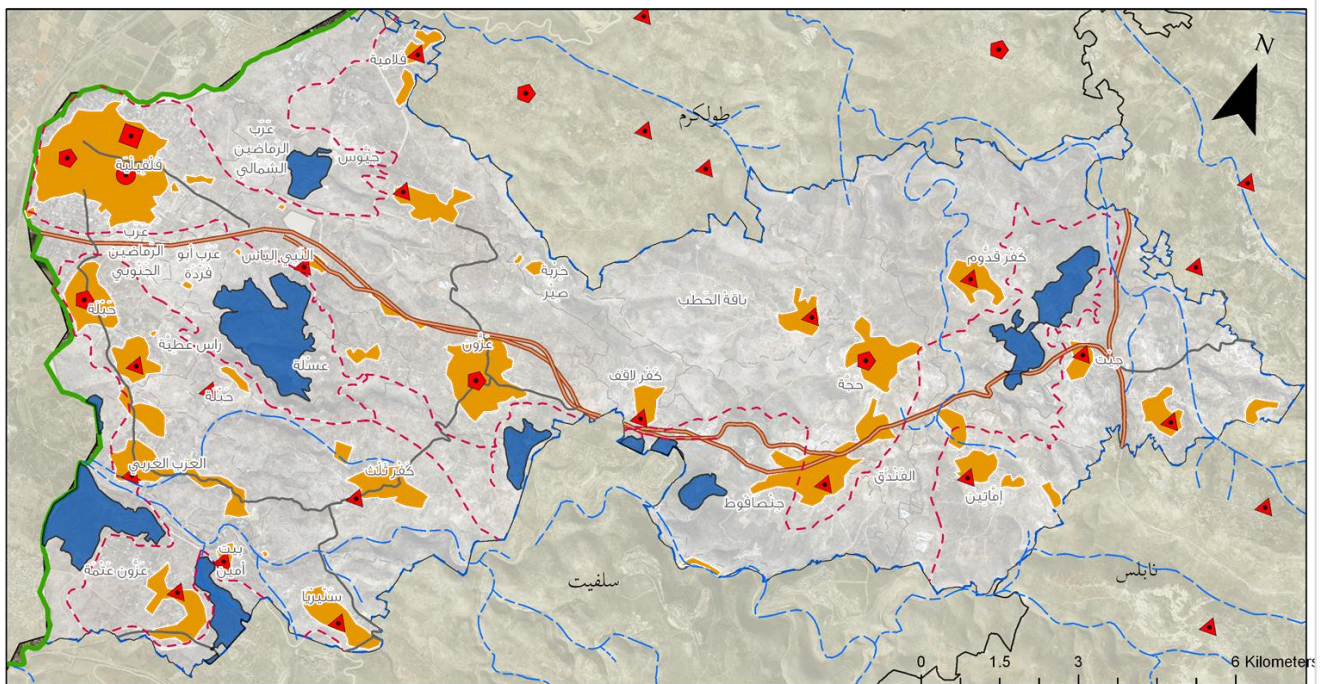






## 6.2.4 القطاع الصحي

بلغ عدد المستشفيات في محافظة قلقيلية 3 مستشفيات منها مستشفى حكوميًا واحدًا، والباقي مستشفيات تتبع لجهات غير حكومية، وقد بلغ عدد الأسرة 136 سرير، بمعدل 1.4 سرير لكل 1000 شخص. أما بما يتعلق بمراكز الرعاية الصحية الأولية، فقد أظهرت بيانات عام 2010 بأن الحكومة تشرف على 17 عيادة ومركزًا صحيًا تتوزع في المحافظة، و 14 أخرى تشرف عليها جهات غير حكومية، و 3 مراكز تشرف عليها وكالة الغوث ، تنقسم هذه الخدمات الصحية الى مستويات خدمة حسب وزارة الصحة تبينها الخريطة



مقياس الرسم 1:85000  
إعداد : براء محمد صبري

### الخدمات الصحية في محافظة قلقيلية

First Level   المستوى الأول	●	حدود محافظة قلقيلية	□
Second Level   المستوى الثاني	▲	حدود تجمعات محافظة قلقيلية	□
Third Level   المستوى الثالث	◆	حدود المستوطنات	■
Fourth Level   المستوى الرابع	■	الخط الاخضر	—
		جدار الفصل العنصري	- - -
		وادي	---



## 7.2.4 القطاع الاقتصادي

### • قطاع الصناعة

تظهر المؤشرات أن المنشآت الصناعية تمثل 15.5 % من العدد الاجمالي للمنشآت عدا المنشآت الزراعية في قفيلية، وهذه النسبة من المنشآت الصناعية ترتفع قليلا عن معدل المنشآت الصناعية في الضفة الغربية والبالغ 13.9 %، كما تشغل المنشآت الصناعية 18.4 % من القوى العاملة في المحافظة مقارنة مع 15.4 % للمعدل العام، مما يعني ان وضع هذا القطاع في قفيلية افضل من حيث عدد المنشآت ومن حيث التشغيل من معدل الضفة الغربية. أما من حيث التركيز الجغرافي للمنشآت في المحافظة، فهناك مدينة قفيلية التي تحوي 2189 منشأة، ثم عزون وبها 359 منشأة ثم حبله 212 منشأة، أما باقي التجمعات فهي اصغر بكثير من حيث عدد المنشآت.

### • قطاع التجارة

تشير البيانات ان نسبة المنشآت التجارية والفنادق والمطاعم تشكل 54.8 % من اجمالي المنشآت وهي نسبة قريبة الى القيمة المعيارية 55.5 %، ولكن هذه المنشآت تشغل 15.2 % فقط من اجمالي العمالة وهو ما يقل بحوالي خمس نقاط عن القيمة المعيارية 21.6 % مما يعني ان المنشآت التجارية في المحافظة توظف عددا اقل من مثيلاتها في المحافظات الاخرى وربما يعود ذلك الى صغر حجمها.

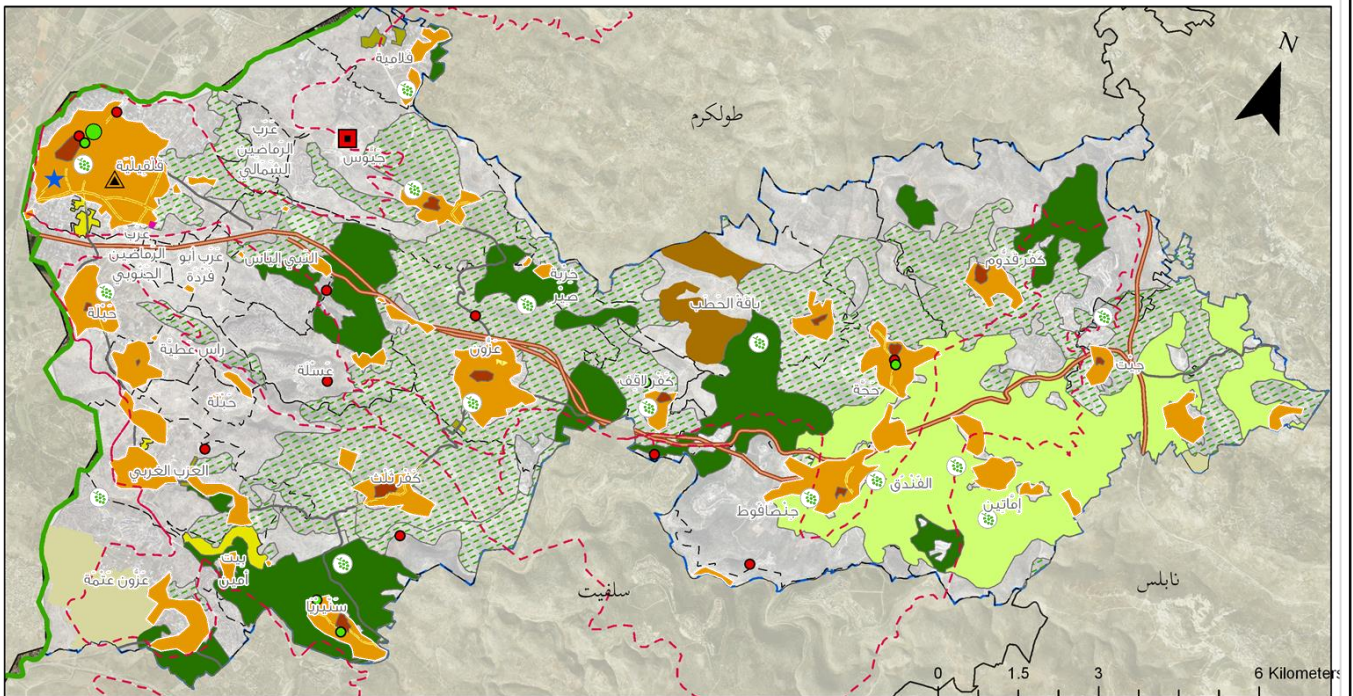
### • قطاع الزراعة

تعتبر محافظة قفيلية رغم صغر مساحتها واحدة من أهم المحافظات في الضفة الغربية من الناحية الزراعية لما تتميز به من أراض خصبة، ولتوفر مصادر المياه وتنوع المناخ ما ساعد في انتشار زراعة أصناف مميزة على مستوى الوطن، بالإضافة الخبرات التي يتميز بها المزارعون في هذه المحافظة والتي جاءت من خلال موروثاتهم او من خلال تطوير قدراتهم الذاتية وأساليبهم في الزراعة بناء على التقدم العلمي.

وتبلغ مساحة الأراضي الصالحة للزراعة في المحافظة 125111 دونم، في حين تبلغ المساحة المزروعة حوالي 71111 دونم، ويعتبر الدخل من العمل في القطاع الزراعي عاليا حيث أن الإنتاجية للأرض المزروعة والمروية من آبار المياه الجوفية بلغت حوالي 7167 طن/كم<sup>2</sup>، بينما إنتاجية الأراضي المروية بمياه الأمطار بلغت حوالي 351 طن/كم<sup>2</sup>.

#### • قطاع السياحة

تشير الإحصاءات الرسمية ان 11.8 % من وجهات الرحلات الداخلية على مستوى الضفة الغربية كانت الى حديقة الحيوانات في مدينة قلقيلية، وهي نسبة لا يستهان بها اقتصاديا ويجب العمل على تنميتها والاستفادة الاقتصادية منها من خلال توفير خدمات اضافية وتجهيز مواقع أخرى يمكن ان تجذب السائح أطول فترة ممكنة، لكن المحافظة تعاني من عدم توفر خدمات فندقية ما حرمها من حصة في ليالي المبيت والتي تقدر بحوالي 41111 ليلة مبيت في شمال الضفة الغربية فقط، حوالي 65 % من هذه الليالي يقضيها عرب الداخل كما تشير الإحصائيات.



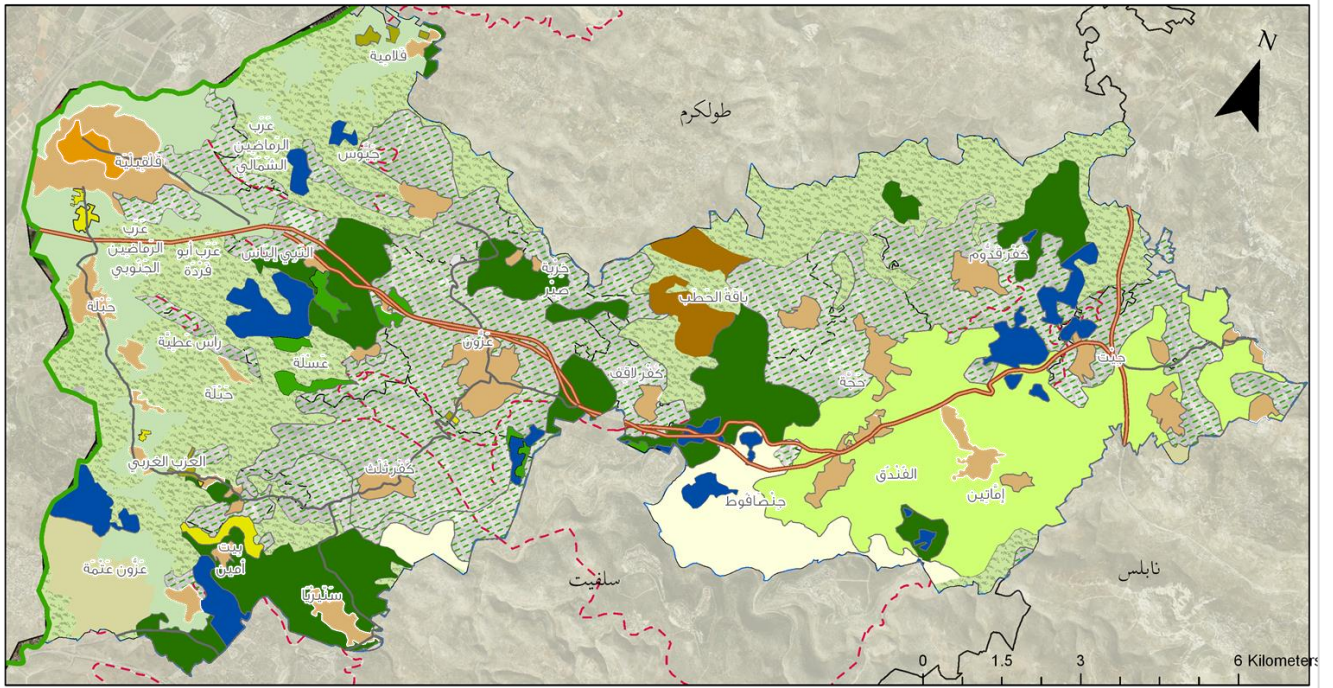
مقياس الرسم 1:85000  
إعداد : براء محمد صبري

#### القطاع الاقتصادي في محافظة قلقيلية

منطقة صناعية	منطقة إثرية	منطقة سياحية	سوق الخضار المركزي	معصرة زيتون	كسارة	أراضي صالحة للزراعة غير مروية	بساتين زيتون	مزارع الحمضيات	مناطق خشب متنقلة	مناطق صالحة للزراعة مروية بالتنقيط	تجاري	حدود محافظة قلقيلية	حدود تجمعات محافظة قلقيلية	الخط الأخضر	جدار الفصل العنصري
منطقة صناعية	منطقة إثرية	منطقة سياحية	سوق الخضار المركزي	معصرة زيتون	كسارة	أراضي صالحة للزراعة غير مروية	بساتين زيتون	مزارع الحمضيات	مناطق خشب متنقلة	مناطق صالحة للزراعة مروية بالتنقيط	تجاري	حدود محافظة قلقيلية	حدود تجمعات محافظة قلقيلية	الخط الأخضر	جدار الفصل العنصري
منطقة صناعية	منطقة إثرية	منطقة سياحية	سوق الخضار المركزي	معصرة زيتون	كسارة	أراضي صالحة للزراعة غير مروية	بساتين زيتون	مزارع الحمضيات	مناطق خشب متنقلة	مناطق صالحة للزراعة مروية بالتنقيط	تجاري	حدود محافظة قلقيلية	حدود تجمعات محافظة قلقيلية	الخط الأخضر	جدار الفصل العنصري







مقياس الرسم 1:85000

إعداد : براء محمد صبري

غطاء الارض في محافظة قليبية

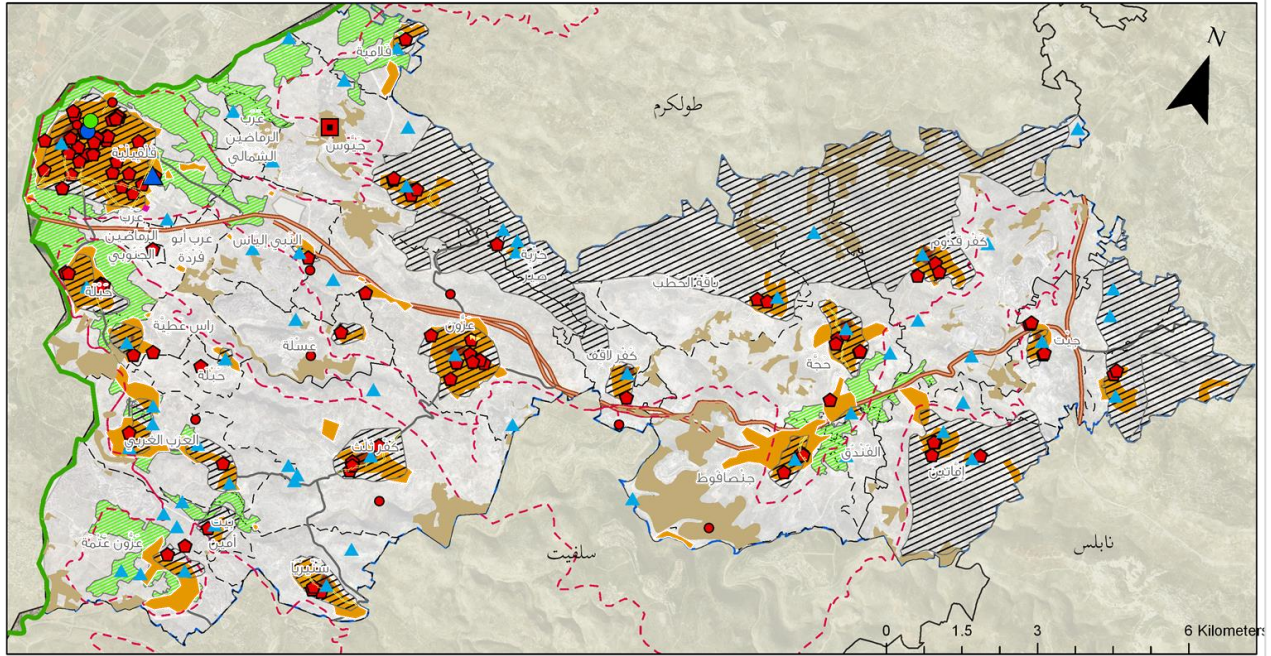


### 3.4 مرحلة التحليل

بعد تشخيص القطاعات المختلفة في محافظة قليبية تم الخروج بعدد من الإمكانيات والفرص والمشاكل والتحديات الكثيرة والمتعددة والتي تم تقسيمها الى مؤثرات إيجابية وسلبية وتم حصرها في نقاط رئيسية وكانت اهم هذه المؤثرات الإيجابية والسلبية كما يلي :

#### المؤثرات الإيجابية :

- إمكانية التخطيط المشترك في المحافظة
- توفر مساحات للتوسع العمراني ضمن مناطق منخفضة القيمة الزراعية
- انتشار شبكة الطرق بشكل جيد
- توفر شبكات المياه والكهرباء والصرف الصحي بشكل مقبول
- وجود فرص للتطوير الاقتصادي ( الزراعي الصناعي )
- وجود فرصة لتطوير السياحة
- عدد جيد من الخدمات الصحية والتعليمية والمؤسسات المجتمعية



مقياس الرسم 1:85000  
إعداد : براء محمد صبري

### المؤثرات الايجابية في محافظة قلقيلية

حدود صلاحيات السلطة	موقع اثري	حدود محافظة قلقيلية
اراضي الدولة	منطقة سياحية	حدود تجمعات محافظة قلقيلية
منطقة تاريخية	كلية	الخط الاخضر
اراضي عالية القيمة الزراعية	جامعة القدس المفتوحة	جدار الفصل العنصري
منطقة صناعية	المدارس	
تجاري		

### المؤثرات السلبية :

- وجود مساحة كبيرة ضمن مناطق ج واختراق المستوطنات وجدار الفصل العنصري أراضي المحافظة وضعف التواصل العمراني بين التجمعات
- ارتفاع الكثافة البنائية ومحدودية الأراضي للتوسع العمراني
- تفتت ملكيات الأراضي وعدم وجود مخططات تسوية وتداخل استخدامات الأراضي في بعض المناطق
- عدم تغطية المواصلات العامة بعض التجمعات العمرانية
- غياب وجود محطات معالجة المياه العادمة والاعتماد على الجانب الإسرائيلي كمصدر للكهرباء
- ضعف القطاع الصناعي
- التوسع العمراني على حساب الرقعة الزراعية





## الفصل الخامس : مقترح المشروع

### 1.5 الرؤية التنموية

الرؤية هي صورة للمستقبل ومجموعة من التصورات والتوجهات التي تطمح المنطقة (المحافظة) في الوصول إليها خلال فترة محددة من الزمن، ويعبر عنها بعبارة نصية يشارك في صياغتها ويتفق عليها ممثلي المجتمع المحلي والهيئات المحلية. وفي العادة تسعى هذه الصياغة لتجيب عن السؤال الخاص بتحديد الإمكانيات الخاصة بالمنطقة والتي تؤهلها لأن تكون بصورة معينة في المستقبل. إن الرؤية التي يجري تطويرها لأي منطقة يجب أن تعكس هدف أو توجه مختلف الأطراف من مؤسسات حكومية ومؤسسات مجتمع مدني وهيئات محلية ومواطنين وقطاع خاص. وبالتكامل مع الخطة التنموية الاستراتيجية كانت الرؤية التنموية في محافظة قلقيلية ما يلي :

نحو محافظة صامدة و مزدهرة اقتصادياً ، منتجة زراعياً  
وصناعياً وخدماتياً وذات بنية تحتية متطورة يسودها الامن  
والعدالة الاجتماعية وبنية صحية امنة

### 2.5 القضايا التنموية ذات الأولوية

بعدما تم تحليل القطاعات التنموية في المحافظة والخروج بمؤثرات إيجابية وسلبية نتجت عدة قضايا تنموية وهي كما يلي :

- ضعف التخطيط العمراني المستدام وتسوية الأراضي
- غياب التنظيم والتخطيط الجيد لقطاع المواصلات
- غياب وجود منطقة صناعية
- ضعف القطاع السياحي والاقتصادي
- غياب الخدمات المطلوبة في مراكز الخدمات

### 3.5 الأهداف التنموية

بعد تحديد القضايا التنموية ذات الأولوية تم الخروج بعدة اهداف تنموية من شأنها تطوير المحافظة في جميع القطاعات كما يلي :

تطوير التخطيط العمراني المستدام في المحافظة	<p><b>الخطط التنموية الاستراتيجية المحلية وتشخيص القطاعات</b></p>	النمو المتوازن بين المناطق الريفية والحضرية.	<p><b>السياسات والخطط الوطنية للتطوير المكاني</b></p>
تسوية الارضي التي لا يوجد بها تسوية		زيادة جمالية المناطق الريفية.	
رفع مستوى التنظيم والتخطيط لقطاع المواصلات		الاهتمام بالموروث الثقافي والتاريخي.	
تطوير قطاع الطرق والمواصلات		توفير إسكان ملائم وآمن ومستدام للجميع.	
الاستفادة من مخزون المياه في المحافظة وتقليل الاعتماد على المياه من الطرف الإسرائيلي		اهتمام أكبر بسهولة الوصول إلى حركة المرور، خصوصا الأطفال وكبار السن والمعاقين	
تطوير نظام الصرف الصحي		<p>توزيع عادل وفعال للخدمات والمرافق.</p>	
تطوير نظام إدارة مصادر المياه			
تطوير شبكات الكهرباء في المحافظة			
زيادة الاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة			
توفير خدمات لبعض الشرائح الاجتماعية غير المخدومة.			
توفير منطقة صناعية			
تطوير المشروعات الإنتاجية الصغيرة والمتوسطة			
تطوير نظام أو خطة متكاملة لتسويق المنتجات الزراعية			
تعزيز الخدمات السياحية المساندة			
تطوير التعليم والتدريب			





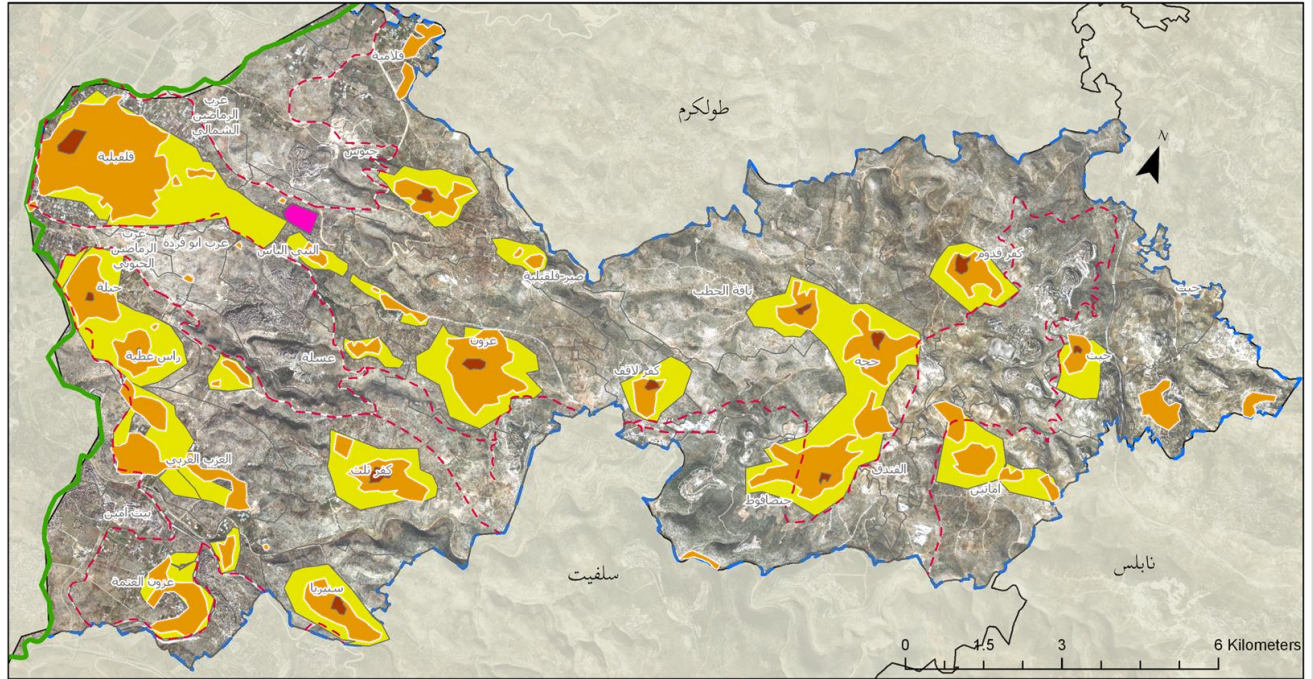
خدمة صحية المستوى الثاني	مدينة قلقيلية ( مركز شبه إقليمي )
مكتب بريد فرعي	
مدرسة أساسية , ثانوية	
مركز رياضي	عزون ( مركز محلي )
ملعب	
محطة دفاع مدني	
مركز شرطة	
محطة مواصلات عامة	
خدمات صحية : مستوى اول وثاني	
حديقة عامة	
مكتبة عامة	
مدرسة ثانوية ، مدرسة اساسية	
مركز رياضي	
ملعب	
محطة دفاع مدني	
مركز شرطة	
محطة مواصلات عامة	
خدمات صحية : مستوى اول وثاني	
حديقة عامة	
مكتبة عامة	





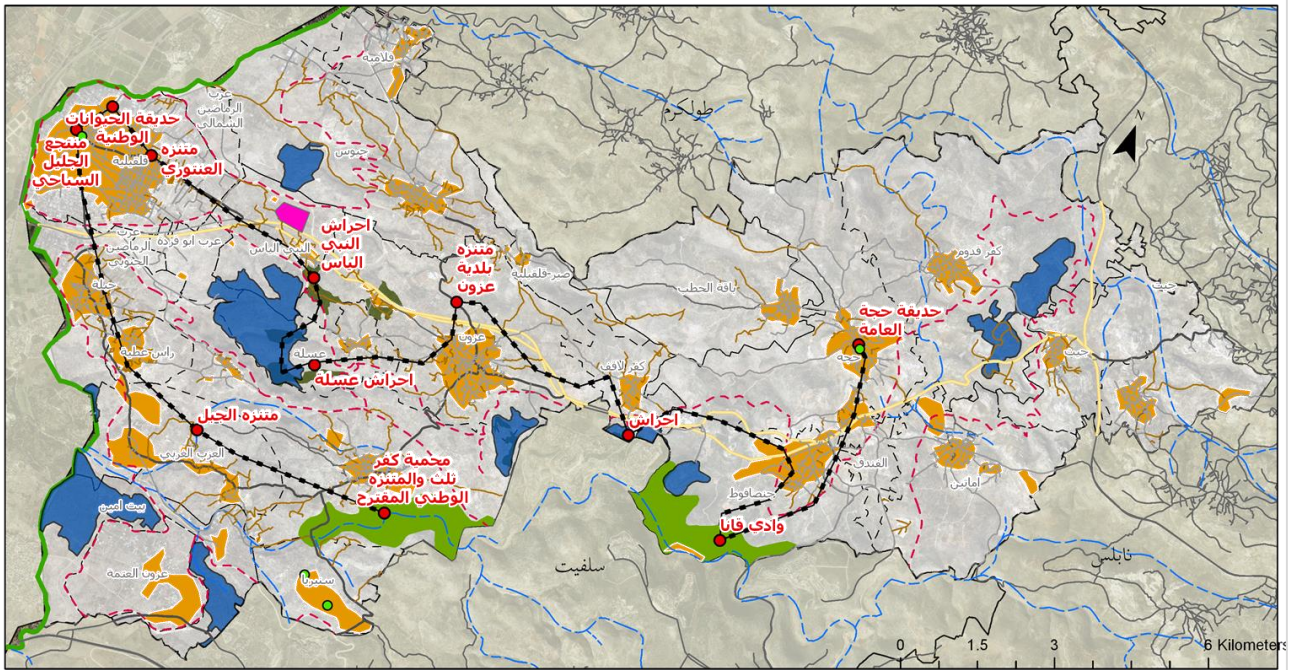
• التوسع المستقبلي المقترح حتى عام 2034

حسب التوقعات السكانية والنمو السكاني لمحافظة قلقيلية وبناءً على ارقام الإحصاء المركزي الفلسطيني تم اقتراح توسع مستقبلي يتناسب مع المحافظة ويوفر احتياجاتها المستقبلية وكذلك تطوير المناطق المبنية الحالية وتأهيل المناطق التاريخية كما في الخريطة



مناطق سكنية رئيسية حديثة (توسع مستقبلي 2034) مناطق مأهولة بحاجة الى تطويرات طفيفة منطقة تاريخية بحاجة الى إعادة تأهيل وترميم

## • المسار السياحي المقترح



مقياس الرسم 1:85000  
إعداد: براء محمد صبري

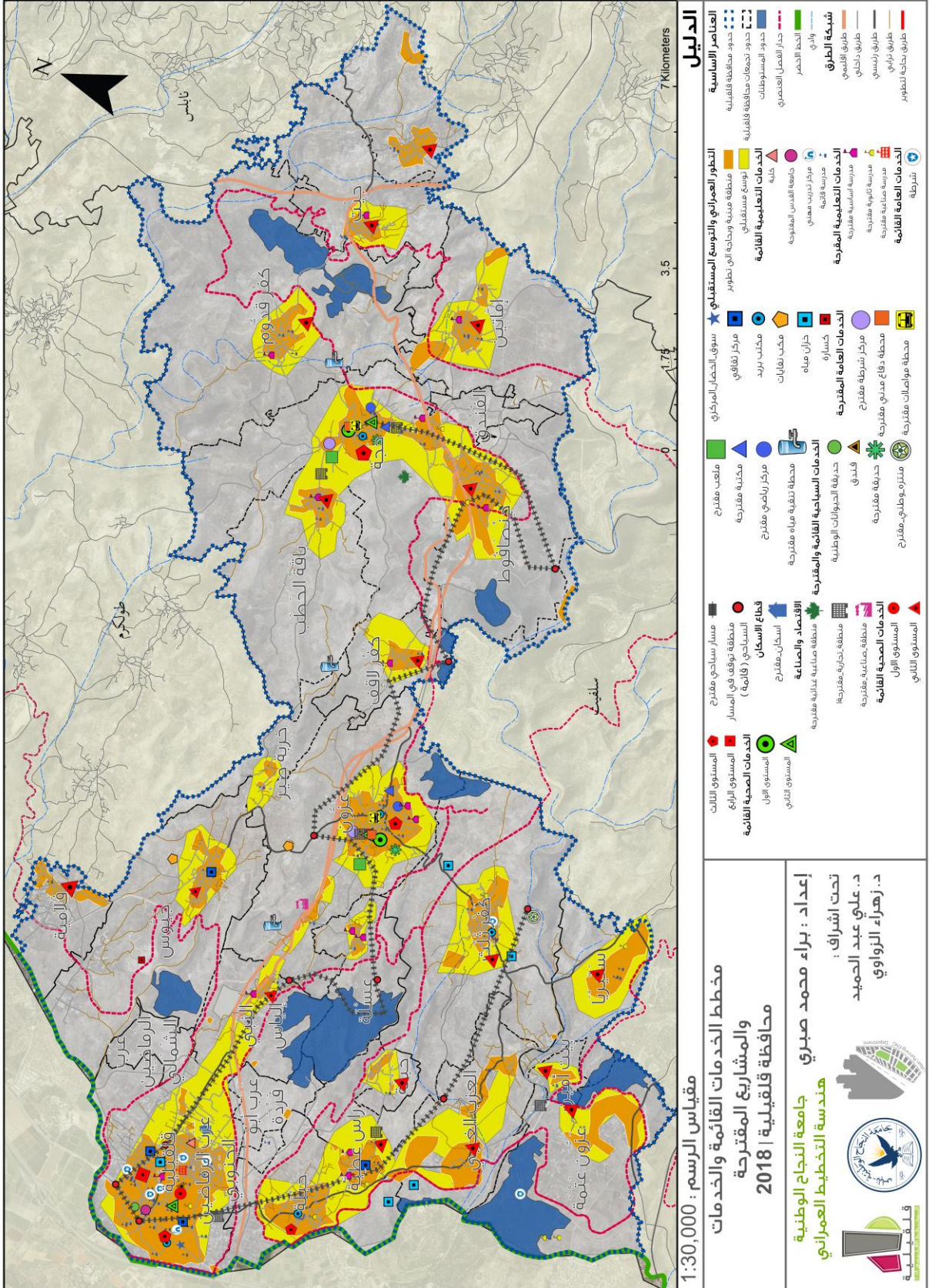
### المسار السياحي المقترح في محافظة قلقيلية

غابات	حدود محافظة قلقيلية
طريق اقليمي	المنطقة المبنية
طريق داخلي	حدود المستوطنات
طريق رئيسي	الخط الاخضر
طريق ترابي	جدار الفصل العنصري
	منطقة اثرية
	منطقة توقف في المسار السياحي
	مسار سياحي مقترح
	وادي



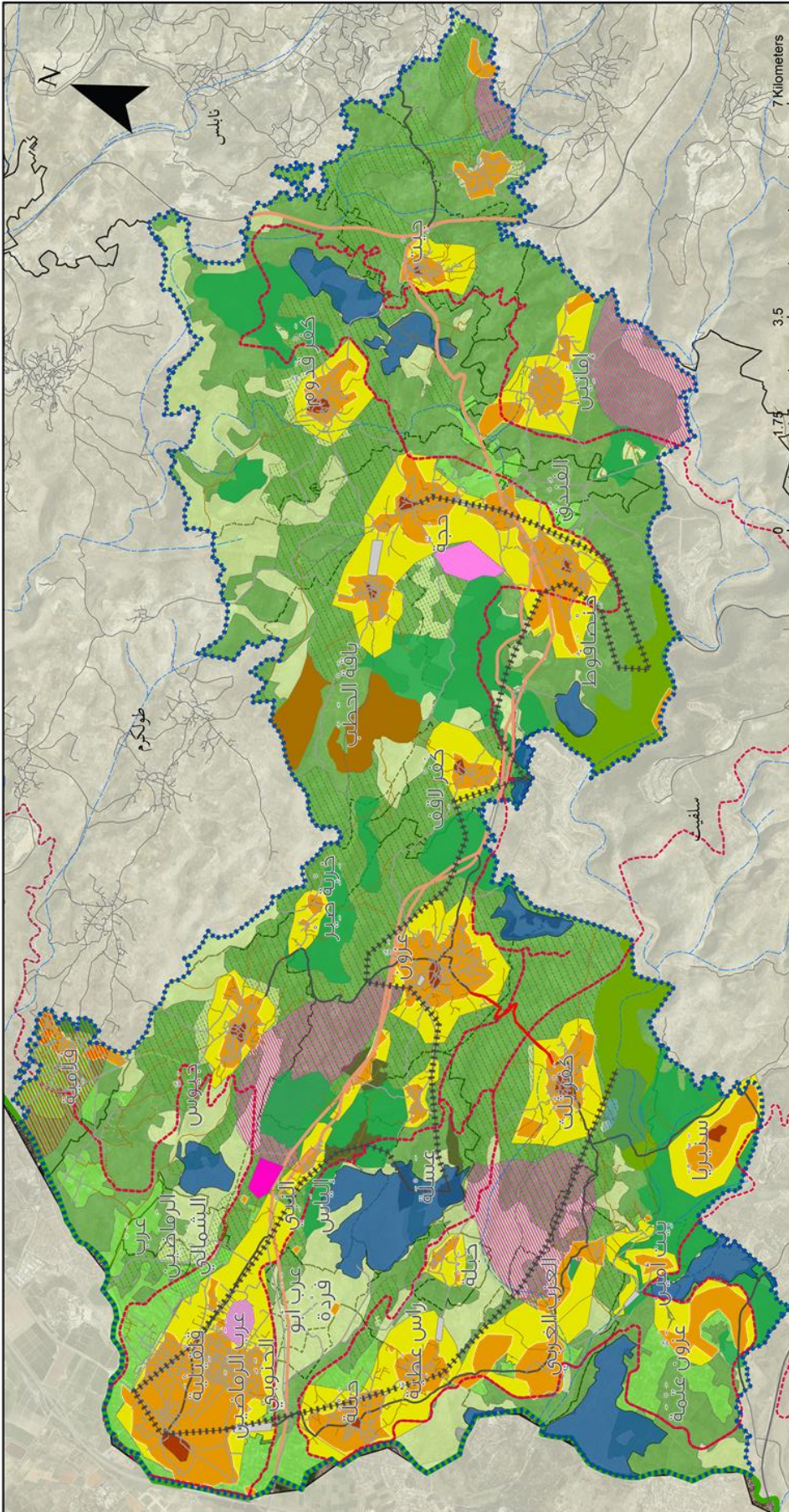
# 6.5 المخطط الرئيسي للمشروع

• مخطط الخدمات القائمة والخدمات والمشاريع المقترحة





• مخطط الخدمات القائمة والخدمات والمشاريع المقترحة



**الدليل**

- |  |                    |  |   |  |                               |  |   |  |                     |  |                            |  |                     |
|--|--------------------|--|---|--|-------------------------------|--|---|--|---------------------|--|----------------------------|--|---------------------|
|  | العناصر الأساسية   |  | حدود محافظة قديسية                        |  | حدود محافظات قديسية           |  | حدود المستوطنات                         |  | جدار الفصل العنصري  |  | الخط الأخضر                |  | وادي                |
|  | شبكة الطرق         |  | طريق قديمي                                |  | طريق داخلي                    |  | طريق رئيسي                              |  | طريق ترابي          |  | طريق بحاجة لتطوير          |  | طريق بحاجة لتطوير   |
|  | القطاع الزراعي     |  | منطقة زراعية بحاجة الى اعادة تأهيل وترميم |  | منطقة صناعية وبحاجة الى تطوير |  | منطقة سكنية رئيسية حديثة (توسع مستقبلي) |  | منطقة صناعية مقترحة |  | منطقة صناعية عذائية مقترحة |  | منطقة صناعية مقترحة |
|  | تطوير تجاري        |  | منطقة تجارية مقترحة                       |  | منطقة صناعية مقترحة           |  | منطقة صناعية مقترحة                     |  | منطقة صناعية مقترحة |  | منطقة صناعية مقترحة        |  | منطقة صناعية مقترحة |
|  | تطوير قطاع الاسكان |  | منطقة اسكان مقترحة                        |  | منطقة صناعية مقترحة           |  | منطقة صناعية مقترحة                     |  | منطقة صناعية مقترحة |  | منطقة صناعية مقترحة        |  | منطقة صناعية مقترحة |
|  | تطوير سياحي        |  | منطقة سياحي مقترحة                        |  | منطقة صناعية مقترحة           |  | منطقة صناعية مقترحة                     |  | منطقة صناعية مقترحة |  | منطقة صناعية مقترحة        |  | منطقة صناعية مقترحة |
|  | البيئة (الحماية)   |  | منطقة بيئية مقترحة                        |  | منطقة صناعية مقترحة           |  | منطقة صناعية مقترحة                     |  | منطقة صناعية مقترحة |  | منطقة صناعية مقترحة        |  | منطقة صناعية مقترحة |
|  | المشاهد الطبيعية   |  | منطقة مشاهد طبيعية مقترحة                 |  | منطقة صناعية مقترحة           |  | منطقة صناعية مقترحة                     |  | منطقة صناعية مقترحة |  | منطقة صناعية مقترحة        |  | منطقة صناعية مقترحة |
|  | التنوع الحيوي      |  | منطقة تنوع حيوي مقترحة                    |  | منطقة صناعية مقترحة           |  | منطقة صناعية مقترحة                     |  | منطقة صناعية مقترحة |  | منطقة صناعية مقترحة        |  | منطقة صناعية مقترحة |

مقياس الرسم : 1:30,000

**المخطط العمراني الإقليمي**  
محافظة قديسية  
2018

إعداد : براء محمد صبري  
تحت إشراف :  
د. علي عبد الحميد  
د. زهراء الزراوي

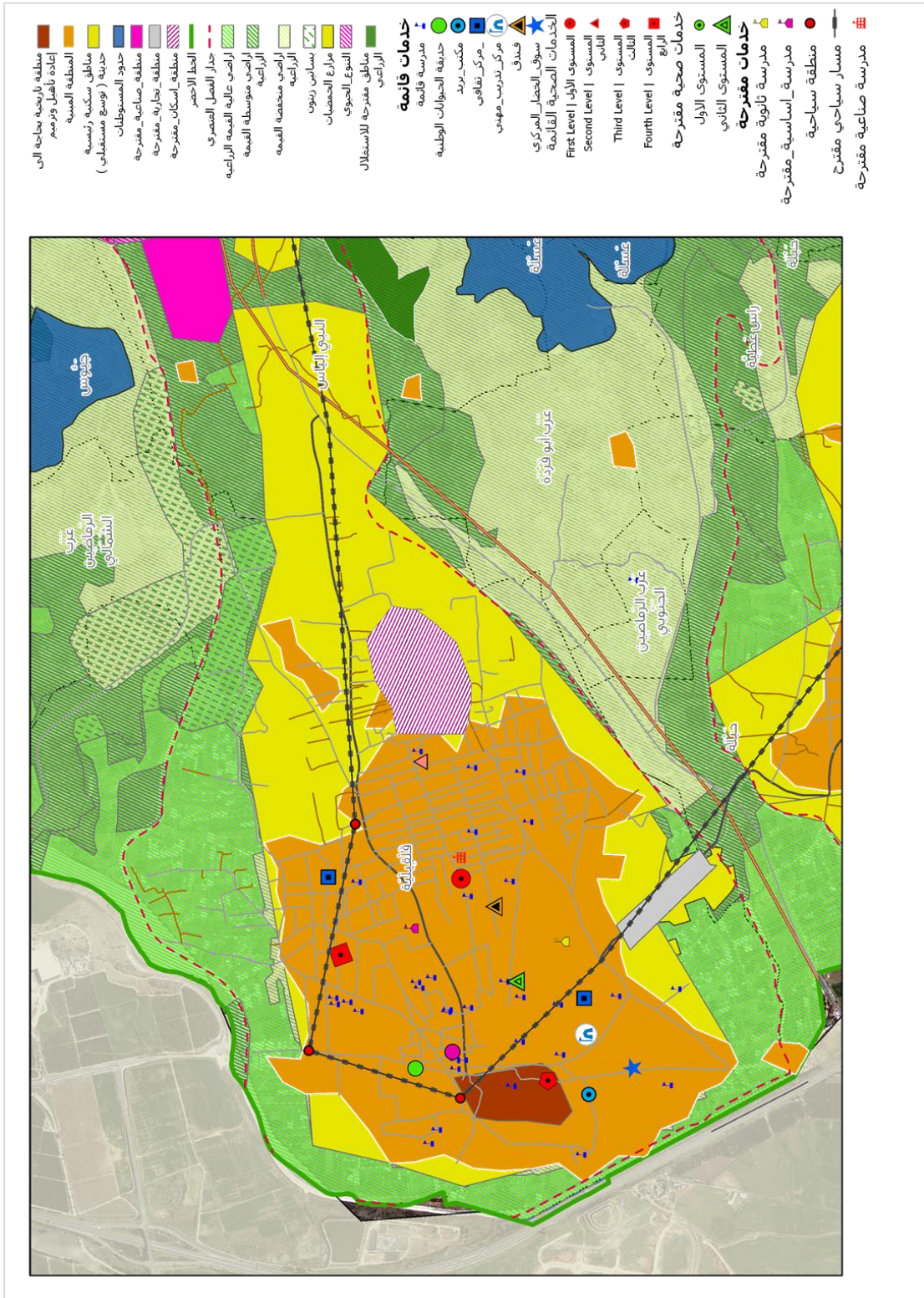
هندسة التخطيط العمراني  
جامعة النجاح الوطنية  
قلقيسية



## 6.5 التدخلات في مراكز الخدمات

في هذا الجزء تم تفصيل الخدمات واستخدامات الأراضي المقترحة في مراكز الخدمات المقترحة ( قفيلية ، عزون و حجة ) وتم توضيح الانعكاس المكاني للخدمات المقترحة وكانت كما يلي :

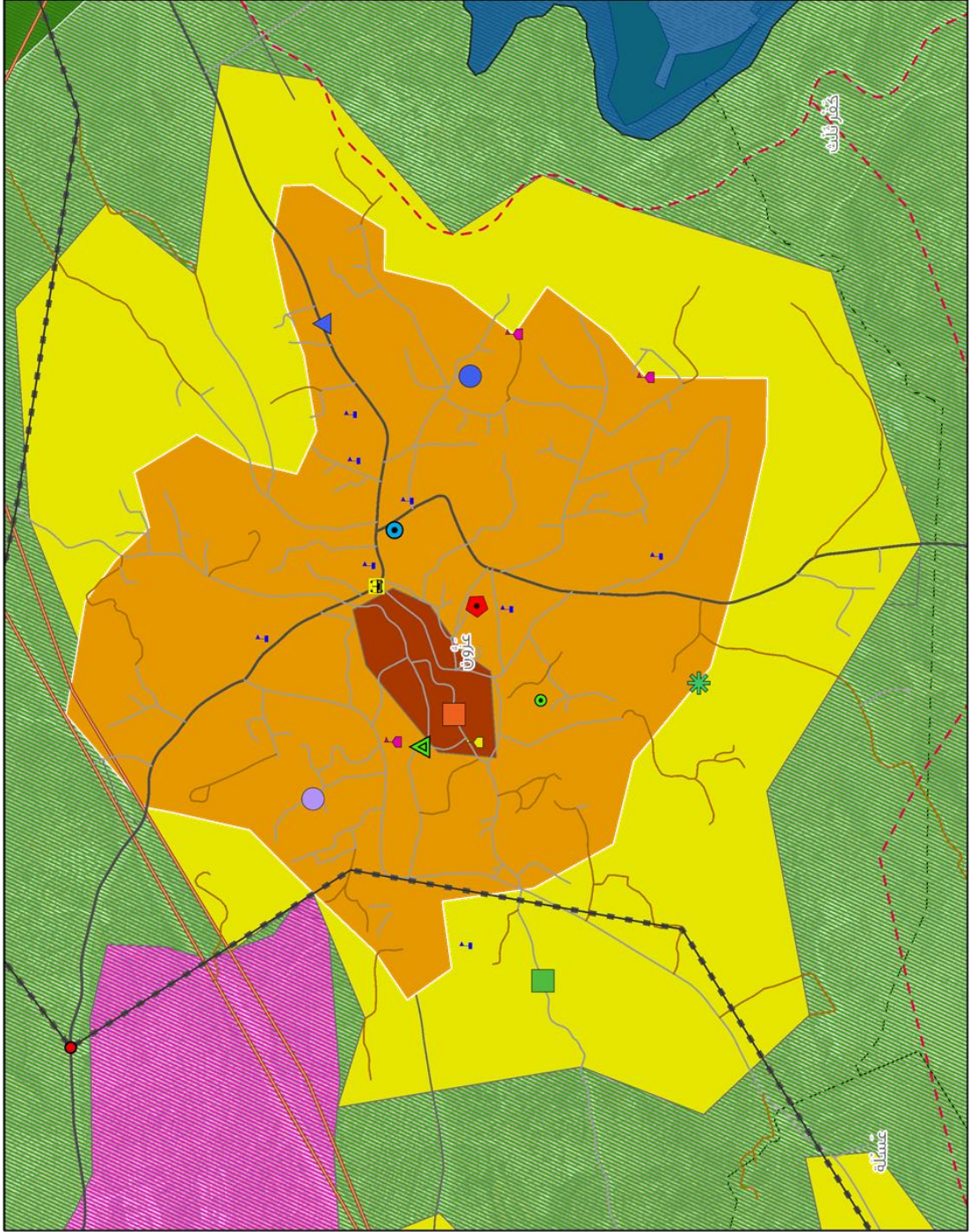
- قفيلية ( مركز شبه إقليمي )





## • عزون (مركز محلي)

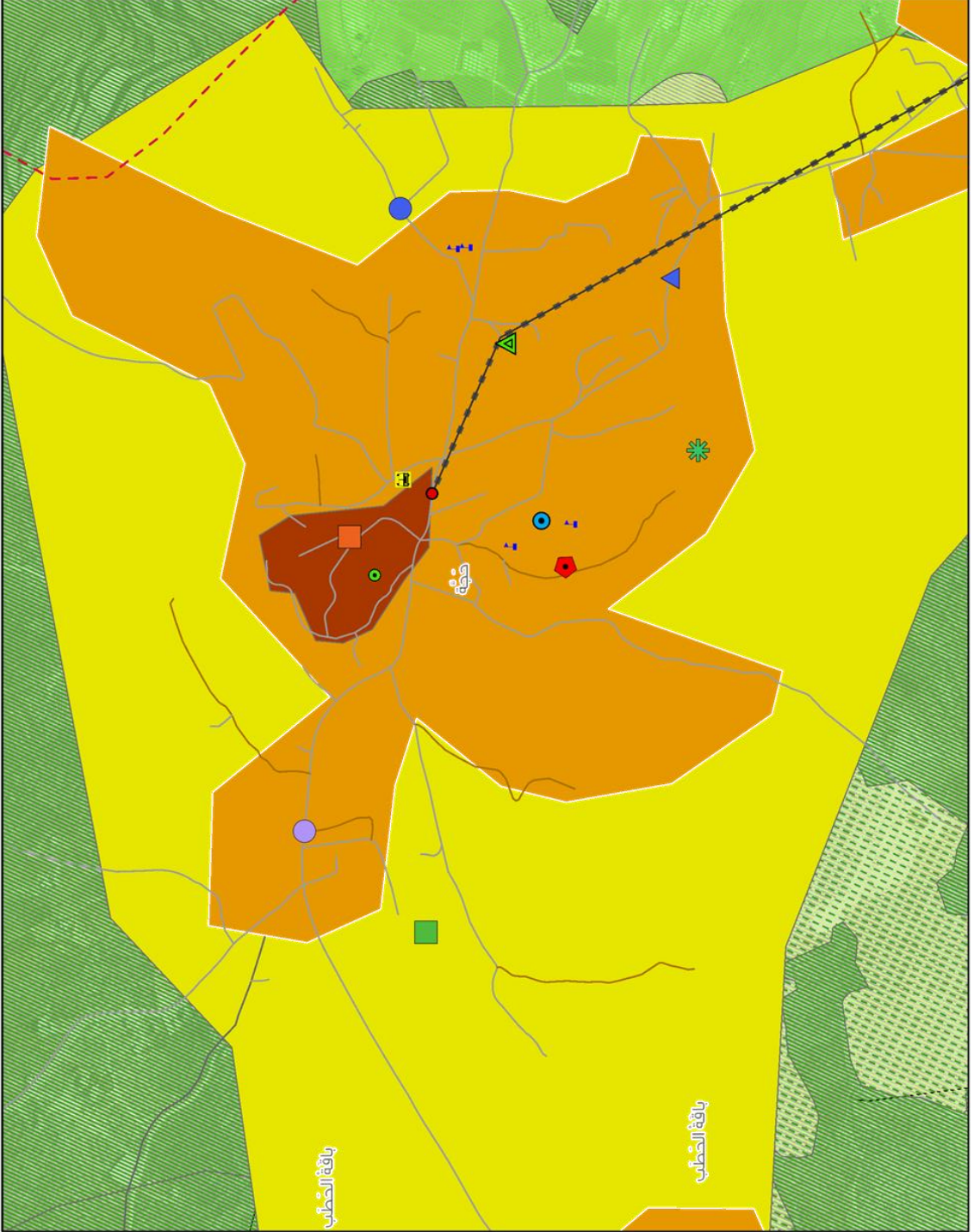
- مطبخة تاريخية بحاجة الى إعادة تأهيل وترميم
  - المطبخة العسية
  - مناطق سكنية رئيسية
  - حديثة ( توسع مستقبلي )
  - حدود المستوطنات
  - جدار العمل الصغرى
  - أراضي متوسطة القيمة
  - الأراضي الزراعية
  - أراضي منخفضة القيمة
  - الأراضي الزراعية
  - بساتين زيتون
  - مزارع الخضروات
  - النبوع الحيوي
  - عابث
  - مناطق مقترحة للاستغلال الزراعي
- ### خدمات قائمة
- مدرسة قائمة
  - مكتب بريد
- ### الخدمات الصحية القائمة
- المستوى الأول | First Level
  - المستوى الثاني | Second Level
  - المستوى الثالث | Third Level
  - المستوى الرابع | Fourth Level
- ### خدمات صحية مقترحة
- المستوى الاول
  - المستوى الثاني
- ### خدمات مقترحة
- مركز رياضي مقترح
  - مدرسة ثانوية مقترحة
  - مدرسة أساسية مقترحة
  - مكتبة مقترحة
  - حديقة مقترحة
  - ملعب مقترح
  - محطة دفاع مدني مقترحة
  - مركز شرطة مقترح
  - منطقة سياحية
  - مسار سياحي مقترح
  - محطة مواصلات مقترحة





• حجة (مركز محلي)

- منطقة تاريخية بحاجة الى إعادة تأهيل وترميم
- المنطقة المبنية
- مناطق سكنية رئيسية
- حديقة (توسع مستقبلي)
- جدار الفصل العنصري
- اراضي عالية القيمة الزراعيه
- اراضي متوسطة القيمة الزراعيه
- اراضي منخفضة القيمة الزراعيه
- اراضي زيتون
- خدمات قائمة
- مكنب بريد
- مدرسة قائمة
- خدمات قائمة
- المستوى الأول | First Level
- ▲ المستوى الثاني | Second Level
- المستوى الثالث | Third Level
- المستوى الرابع | Fourth Level
- المربع الرابع
- خدمات صحية مقترحة
- المستوى الاول
- ▲ المستوى الثاني
- خدمات مقترحة
- مركز رياضي مقترح
- ▲ مكتبة مقترحة
- حديقة مقترحة
- ملعب مقترح
- محطة دفاع مدني مقترحة
- مركز شرطة مقترح
- منطقة سياحية
- مسار سياحي مقترح
- محطة مواصلات



## المصادر والمراجع

- الكتاب الاحصائي لمحافظة قلقيلية 2014
- الكتاب الاحصائي للضفة الغربية
- وثيقة الخطة الاستراتيجية لمحافظة قلقيلية 2016
- التقرير التشخيصي لمحافظة قلقيلية 2016

تم بحمد الله

براء محمد صبري

جامعة النجاح الوطنية / هندسة التخطيط العمراني

2018