تنمية حضرية متكاملة للمدن الرائدة

منطقة بيت لحم الحضرية

إعداد الطالبة:

ديالا نعيم عودة

تحت إشراف:

د. زهراء زواوي

د. علي عبد الحميد

تم تقديم هذا الجزء من البحث ضمن مساق مشروع تخرج (2) بقسم هندسة التخطيط العمراني، كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات، جامعة النجاح الوطنية، نابلس

آيار، 2019

الإهداء

بعد أن مرت سنين من العمل وأيام من السهر واجهت فيها من الصعوبات والتحديات...آن الأوان أن أهدي آخر سطوري كطالبة للذين أضاؤوا طريقي وكانوا معي، فلا يهدى لغيرهم:

إلى اليد التي أزالت من أمامي أشواك الطريق، إلى من دفعني للعلم وبه أزداد افتخارا...

أبي الحبيب...

إلى معنى الحب وبسمة الحياة وسر الوجود، إلى من لا أقدر على وصفها الغالية الجميلة...

أمي الحبيبة...

إلى رفاق درب الحياة الطويل...

إخوتي وأخواتي...

إلى من آنسني في دراستي وعشت معهم أجمل اللحظات...

صديقاتي وزملائي...

إلى من لم يبخلوا علي من بحر علمهم وخبرتهم...

أساتذتي في قسم هندسة التخطيط العمراني...

إلى كل من تمنى لي الخير والنجاح...

الشكر والتقدير

﴿ يَرْفَعِ اللَّهُ الَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ وَالَّذِينَ أُوتُوا الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرٌ ﴾

(سورة المجادلة، آية ١١)

بداية وقبل كل شيء، أشكر الله عز وجل الذي وفقني لإنجاز هذا البحث ويسر أمري.

كما وأتقدم بجزيل الشكر والإمتنان إلى اللذين حملوا أقدس رسالة في الحياة

ومهدوا لنا طريق العلم والمعرفة،

أساتذتي الأفاضل الدكتورة زهراء زواوي والدكتور علي عبد الحميد،

والهيئة التدريسية لقسم هندسة التخطيط العمراني في جامعة النجاح الوطنية

لمساندتهم وإرشادهم ومساعدتهم لي في إتمام هذا البحث.

ولا أنسى بتقديم الشكر والعرفان لوالديّ وعائلتي العزيزة،

وكل من مد لي يد العون والمساعدة في مشروعي من الأصدقاء والزملاء والأحبة.

لكم مني كل الإحترام والتقدير.

ملخص البحث باللغة العربية

تشهد المدن الفلسطينية في الآونة الأخيرة بالذات المدن الرائدة نمو سكاني سريع وتطور عمراني على جميع الأصعدة، بالإضافة إلى توسع التجمعات القريبة من المناطق الحضرية مما أدى إلى ظهور تواصل عمراني مستمر لهذه التجمعات بالتالي عدم القدرة على الفصل بينهم وتمييز الحدود فيما بينهم.

لكن من ناحية تخطيطية لا يُنظر لهذه التجمعات المتلاحمة على أنها تجمع واحد بالتالي التخطيط المنفصل والمستقل لهذه التجمعات المتشابهة في النسيج العمراني، الأمر الذي أدى إلى زيادة المشاكل الحضرية من اكتظاظ عمراني وعدم القدرة على توفير الخدمات بشكل فعال واستهلاك لجميع الموارد المتاحة وأهمها الأرض.

كل هذا دعى للحاجة إلى إعادة النظر في التخطيط بصورة متكاملة لهذه المدن الرائدة والتجمعات الحضرية والعمل على وضع حلول مناسبة لضمان تحقيق التكامل في التخطيط في جميع المجالات والحفاظ على الموارد واستغلالها بشكل أمثل في ظل التحديات والمعيقات المختلفة التي تواجه المدن الفلسطينية.

أتى هذا البحث لدراسة منطقة بيت لحم الحضرية وقد تم اختيارها لما لها من أهمية وبعد ديني وسياحي والتي تضم ستة تجمعات حضرية (بيت لحم، بيت ساحور، بيت جالا، الدوحة، الخضر، وأرطاس)، حيث تم تحليلها بشكل مفصل وشامل لتحديد الإمكانيات والفرص فيها ومعرفة المشاكل والمخاطر التي تعاني منها للخروج بمقترحات وتوصيات لتطوير المنطقة الحضرية من ناحية التخطيط المتكامل من خلال إعداد مخطط واحد متكامل لتجمعات المنطقة الحضرية.

هذا المخطط يوضح التكامل في تخطيط استعمالات الأراضي في المنطقة، وشبكة الطرق الرابطة بينهم وحركة المواصلات بالإضافة إلى دراسة الخدمات العامة، وأيضاً تحقيق الرؤية التي تم وضعها للمنطقة الحضرية التي تهدف إلى تلبية احتياجات المجتمع الحالي والمستقبلي من خلال تشكيل منطقة حضرية مزدهرة توفر لهم خدمات وبنية تحتية متطورة.

ملخص البحث باللغة الإنجليزية

Recently, Palestinian cities have witnessed rapid population growth and urban development at all levels, and also the expansion of rural communities to urban areas near them, which led to the appearance of continuous urbanization of these communities, thus the inability to separate them and distinguish the boundaries among them.

However, these contiguous communities are not seen as one, so they separately planning even that they are similar in the urban fabric, this has led to increasing urban problems such as overcrowding and the inability to provide services effectively and consume all available resources, most importantly the land.

All this called for the need to reconsider planning in an integrated manner for these cities and urban areas, and to develop appropriate solutions to ensure the integration of planning in all sectors, and the conservation of resources and optimize their use during the various challenges and obstacles that facing the Palestinian cities.

This research came to study Bethlehem urban area, which was selected because of its religious and tourist importance, which includes six urban communities (Bethlehem, Beit Sahour, Beit Jala, Aldoha, Alkhader, and Artas), where they were analyzed in detail and comprehensive way to identify the possibilities and opportunities, the problems and risks they face to come up with proposals and recommendations for the development of the urban area in terms of integrated planning through the preparation of a single integrated plan for this urban area.

The plan illustrates the integration of land use planning and the road network that links the communities of the urban area, the public transportation in addition to the study of public services and providing an advanced infrastructure.

فهرس المحتويات

الفصل الاول: مقدمة البحث.....	1
1.1 مقدمة عامة.....	1
2.1 مشكلة البحث.....	2
3.1 أهمية ومبررات البحث.....	3
4.1 أهداف البحث.....	3
5.1 خطة ومنهجية البحث.....	4
6.1 مصادر المعلومات.....	5
الفصل الثاني: الاطار النظري.....	6
1.2 مقدمة.....	6
2.2 مفهوم المدينة.....	6
3.2 مراحل نمو المدن.....	8
4.2 النظريات الخاصة بنمو المدن وتطورها.....	8
5.2 عوامل نمو المدن.....	10
6.2 المدن الكبرى (المتروبوليس).....	11
1.6.2 تاريخ المدن الكبرى.....	11
2.6.2 مفهوم المدن الكبرى.....	12
3.6.2 نظريات النمو الحضري للمدن الكبرى.....	13
7.2 مفهوم التنمية الحضرية المستدامة.....	15
الفصل الثالث: حالات دراسية سابقة.....	17
1.3 مقدمة.....	17
2.3 الحالة الدراسية الاولى: حاضرة رام الله، البيرة، وبيتونيا.....	17
3.3 الحالة الدراسية الثانية: أمانة عمان الكبرى.....	18
الفصل الرابع: تحليل موقع المشروع.....	21
1.4 فكرة ومبررات اختيار المشروع.....	21
2.4 معايير اختيار المناطق الحضرية لمشروع المدن المتكاملة.....	22
3.4 موقع المشروع والخصائص الطبيعية والجيوسياسية.....	23
4.4 مبررات اختيار موقع المشروع.....	29
5.4 تحليل موقع المشروع.....	29
1.5.4 الوضع الإقليمي للمنطقة.....	29

2.5.4 تحليل التقييمات القطاعية.....	34
1.2.5.4 السكان والديموغرافيا.....	34
2.2.5.4 البنية التحتية.....	38
3.2.5.4 الطرق والمواصلات.....	43
4.2.5.4 الخدمات والمرافق المجتمعية.....	46
5.2.5.4 الإقتصاد المحلي.....	50
6.2.5.4 البيئة.....	61
7.2.5.4 الموروث الثقافي والطبيعي.....	62
3.5.4 التخطيط الهيكلي.....	69
4.5.4 تحديد الإمكانيات والفرص، المخاطر والمشاكل في المنطقة.....	73
1.4.5.4 الإمكانيات والفرص.....	73
2.4.5.4 المخاطر والمشاكل.....	74
الفصل الخامس: مقترح المشروع.....	77
1.5 الفكرة التخطيطية.....	77
2.5 التوسع المستقبلي للمنطقة الحضرية.....	79
3.5 المخطط العمراني المتكامل المقترح للمنطقة الحضرية.....	83
المصادر والمراجع.....	91

فهرس الخرائط

خريطة (1.2.3): خريطة حدود حاضرة رام الله، البيرة، وبيتونيا.....	18
خريطة (1.3.3): خريطة حدود النمو والتوسع لعمان الكبرى.....	19
خريطة (2.3.3): خريطة مخطط عمان الكبرى.....	20
خريطة (1.2.4): خريطة المدن التابعة لمشروع المدن المتكاملة.....	22
خريطة (1.3.4): خريطة موقع المنطقة الحضرية.....	25
خريطة (2.3.4): خريطة تضاريس المنطقة الحضرية.....	26
خريطة (3.3.4): خريطة تصنيف الأراضي الزراعية في المنطقة الحضرية.....	27
خريطة (4.3.4): خريطة الوضع الجيوسياسي في المنطقة الحضرية.....	28
خريطة (1.1.5.4): خريطة الوضع الإقليمي في المنطقة الحضرية.....	31
خريطة (2.1.5.4): خريطة علاقة المنطقة الحضرية مع المحيط.....	32
خريطة (3.1.5.4): خريطة الطرق الرابطة بين المنطقة الحضرية ومحيطها.....	33

خريطة (1.1.2.5.4): خريطة السكان في المنطقة الحضرية.....	37
خريطة (1.2.2.5.4): خريطة المصادر المائية في المنطقة الحضرية.....	41
خريطة (2.2.2.5.4): خريطة إدارة النفايات في المنطقة الحضرية.....	42
خريطة (1.3.2.5.4): خريطة شبكة الطرق داخل المنطقة الحضرية.....	44
خريطة (2.3.2.5.4): خريطة حركة المواصلات العامة في المنطقة الحضرية.....	45
خريطة (1.4.2.5.4): خريطة الخدمات والمرافق المجتمعية في المنطقة الحضرية.....	49
خريطة (1.5.2.5.4): خريطة القطاع السياحي في المنطقة الحضرية.....	64
خريطة (2.5.2.5.4): خريطة الإقتصاد المحلي في المنطقة الحضرية.....	65
خريطة (3.5.2.5.4): خريطة تصنيف الصناعات الأشهر في المنطقة الحضرية.....	66
خريطة (1.6.2.5.4): خريطة الوضع البيئي في المنطقة الحضرية.....	67
خريطة (1.7.2.5.4): خريطة الموروث الثقافي والطبيعي في المنطقة الحضرية.....	68
خريطة (1.3.5.4): خريطة المخططات الهيكلية في المنطقة الحضرية.....	70
خريطة (2.3.5.4): خريطة مشاكل الإستخدامات المتضادة في المخططات الهيكلية.....	71
خريطة (1.1.4.5.4): خريطة الإمكانيات والفرص في المنطقة الحضرية.....	75
خريطة (1.2.4.5.4): خريطة المخاطر والمشاكل في المنطقة الحضرية.....	76
خريطة (1.2.5): خريطة الحدود الحالية للمخططات في المنطقة الحضرية.....	81
خريطة (2.2.5): خريطة حدود المخطط الجديد في المنطقة الحضرية.....	82
خريطة (1.3.5): خريطة مخطط المواصلات العامة للمنطقة الحضرية.....	87
خريطة (2.3.5): خريطة مخطط استعمالات الأراضي للمنطقة الحضرية.....	88
خريطة (3.3.5): خريطة مخطط الخدمات في المنطقة الحضرية.....	89
خريطة (4.3.5): خريطة المسار السياحي المقترح في المنطقة الحضرية.....	90

فهرس الجداول

جدول (1.3.4): المستوطنات الإسرائيلية المحيطة بالمنطقة الحضرية.....	24
جدول (1.1.2.5.4): الإحصائيات السكانية للمنطقة الحضرية في أعوام مختلفة.....	34
جدول (2.1.2.5.4): معدل البطالة في المنطقة الحضرية.....	35
جدول (3.1.2.5.4): التوقع السكاني المستقبلي للمنطقة الحضرية لعام 2035.....	36
جدول (1.2.2.5.4): معلومات حول شبكة المياه العامة في المنطقة الحضرية.....	38
جدول (2.2.2.5.4): معلومات حول شبكة الكهرباء العامة في المنطقة الحضرية.....	40
جدول (1.4.2.5.4): معايير الخدمات والمرافق المجتمعية حسب الدليل السعودي.....	46

جدول (2.4.2.5.4): الإحتياج المستقبلي للسكان من المدارس في المنطقة الحضرية.....	47
جدول (1.3.5.4): مساحة المخططات الهيكلية لكل تجمع.....	69
جدول (1.2.5): الحاجة المستقبلية للمساحة في المنطقة الحضرية.....	79

فهرس الاشكال

شكل (1.3.4): نسب الأراضي الزراعية حسب قيمتها.....	23
شكل (2.3.4): نسب الأراضي المتبقية نتيجة للمعيقات السياسية.....	24
شكل (1.1.2.5.4): الهرم السكاني للمنطقة الحضرية.....	35
شكل (1.1.4.5.4): أعداد السائحين في المنطقة الحضرية في السنوات الأخيرة.....	73
شكل (1.1.5): عناصر المخطط المتكامل للمنطقة الحضرية.....	77
شكل (2.1.5): الفكرة التخطيطية العامة للمنطقة الحضرية.....	78

فهرس الصور

صورة (1.3.6.2): نظرية المخطط اليوناني دوكسيادس.....	14
صورة (2.3.6.2): نظرية المخطط فيكتور جرين.....	15
صورة (1.1.4): الإزدحام المروري في المنطقة الحضرية.....	21
صورة (2.1.4): الإكتظاظ العمراني في المنطقة الحضرية.....	21
صورة (1.5.2.5.4): كنيسة المهد.....	53
صورة (2.5.2.5.4): مغارة الحليب.....	53
صورة (3.5.2.5.4): حقل الرعاة– سيار الغنم.....	53
صورة (4.5.2.5.4): حقل الرعاة– دير الرعوات.....	53
صورة (5.5.2.5.4): دير الجنة المقفلة.....	54
صورة (6.5.2.5.4): دير كريمزان ومعمل النبيذ.....	54
صورة (7.5.2.5.4): مسجد عمر بن الخطاب.....	54
صورة (8.5.2.5.4): مسجد عمر.....	54
صورة (9.5.2.5.4): مسجد بيت جالا.....	54
صورة (10.5.2.5.4): كنيسة السيدة فاطمة.....	54
صورة (11.5.2.5.4): دير راهبات الكرمل ورهبان القلب الأقدس.....	54
صورة (12.5.2.5.4): دير وكنيسة الساليزيان.....	54

صورة (13.5.2.5.4): دير مار جريس.....	55
صورة (14.5.2.5.4): كنيسة مار نقولا.....	55
صورة (15.5.2.5.4): منطقة ووادي المخرور.....	56
صورة (16.5.2.5.4): منطقة ووادي المخرور.....	56
صورة (17.5.2.5.4): برك سليمان.....	56
صورة (18.5.2.5.4): وادي أرطاس.....	56
صورة (19.5.2.5.4): البلدة القديمة بيت لحم.....	59
صورة (20.5.2.5.4): البلدة القديمة بيت ساحور.....	59
صورة (21.5.2.5.4): البلدة القديمة بيت جالا.....	59
صورة (22.5.2.5.4): قلعة مراد.....	59
صورة (23.5.2.5.4): بئر عونة.....	60
صورة (24.5.2.5.4): أبار الملك داوود.....	60
صورة (25.5.2.5.4): شارع النجمة.....	60
صورة (1.7.2.5.4): تدفق المياه العادمة من المستوطنات إلى الأراضي الزراعية.....	63
صورة (1.3.5.4): مثال على مشاكل الإستخدامات المتضادة في المخططات الهيكلية.....	72
صورة (2.3.5.4): مثال على مشاكل الإستخدامات المتضادة في المخططات الهيكلية.....	72
صورة (3.3.5.4): مثال على مشاكل الإستخدامات المتضادة في المخططات الهيكلية.....	72

الفصل الأول

مقدمة البحث

1.1 مقدمة عامة

يعيش اليوم 54% من سكان العالم في مناطق حضرية، وبحلول عام 2045 سيزداد عدد السكان الذين يعيشون في المدن بمقدار 1.5 مرة الى 6 مليارات نسمة، مما سيضيف ملياري نسمة إلى سكان المدن. وفي ظل إسهام المدن بأكثر من 80% من إجمالي الناتج المحلي العالم، يمكن للتوسع الحضري أن يسهم في تحقيق النمو المستدام إذا ما أحسن إدارته بزيادة الإنتاجية والسماح لروح الإبتكار والأفكار الجديدة أن تخرج للنور وتنتشر، باعتبار المدن المركز الأساسي للمعرفة والإبداع والقوى الدافعة للتنمية الإقتصادية والإجتماعية.

غير أن سرعة التوسع الحضري وسرعة نمو المدن وتطورها يحملان معهما تحديات، تتمثل في تلبية الطلب المتسارع على الإسكان الإقتصادي، وأنظمة النقل والمواصلات المترابطة وغير ذلك من مرافق البنية التحتية، والخدمات الأساسية فضلا عن الوظائف، ولا سيما بالنسبة لقرابة المليار نسمة من فقراء المنطقة الحضرية الذين يعيشون في مناطق عشوائية كي يكونوا على مقربة من الفرص المتاحة.

وتلعب المدن ايضا دور مهم في معالجة تغير المناخ، حيث أنها تستهلك ما يقارب ثلثي الطاقة في العالم. ومع تطور المدن، يزداد أيضا تعرضها للمخاطر والكوارث. وفي ظل غياب التخطيط أو ضعفه، مع هذا النمو المتزايد لسكان المدن، فإنه سيؤدي إلى خلق العديد من المشاكل المتمثلة بعدم الإستخدام الأمثل للموارد خاصة الموارد النادرة واستنزاف المصادر الطبيعية، وما يتبعها من مشاكل أخرى الأمر الذي يؤدي إلى توسع غير مستدام للمدن في المستقبل.

لذلك تسعى المدن جاهدة في إيجاد استراتيجيات تخطيطية جديدة لتمكنها من أداء وظيفتها بالشكل الأمثل، أي أن تكون شاملة للجميع وآمنة وقادرة على الصمود ومستدامة، وقادرة على تلبية

احتياجات سكانها. الأمر الذي يتطلب تعاون وتنسيق الجهود بين جميع الجهات المسؤولة، وللحكومات الوطنية والمحلية دور مهم يحتم عليها أن تتحرك الأن لكي تشكل مستقبل تنميتها، وتخلق فرص للجميع.

فيما يتعلق بالمدن الفلسطينية فقد أصبحت تحتل 74% من مساحة فلسطين. فعلى مدى السنوات العشر إلى الخمسة عشر الماضية، أدى زحف المدن إلى بناء المساحات الواسعة التي كانت تربط المدن والبلدات والقرى لتتحول بذلك إلى مناطق حضرية واسعة بحدود لا يمكن تمييزها.

2.1 مشكلة البحث

نمت المدن والتجمعات الحضرية في الأراضي الفلسطينية المحتلة، كغيرها من المدن العربية ومدن العالم الثالث، نمو غير موجه أدى إلى اتساع في رقعتها العمرانية وامتدادها للتجمعات المجاورة لها، دونما تنسيق يذكر للإحتياجات المستقبلية لها من خدمات ومرافق. وظلت جميع التجمعات الحضرية في الأراضي الفلسطينية طوال تاريخها الحديث دون مخططات عمرانية حتى نهاية ثمانينيات القرن الماضي، عندما شرعت قوات الإحتلال بوضع مخططات هيكلية مفروضة، أعاقت تحقيق النمو الموجه لها وجعلتها في حالة من الإضطراب والعجز، وغير قادرة على تحقيق التنمية أو اللحاق بها. (أبو حلو، 2014).

تتمتع كل من بلدات وقرى فلسطين بهوية خاصة وتاريخ يعود إلى العصر العثماني. نتيجة لذلك، فهي مستقلة جدا في طبيعتها، واعتادت على التخطيط بشكل مستقل. لكن توسع المدن – نمو السكان وبناء المناطق العمرانية – جعل هذا الأمر غير مجد، وأصبحت ممارسات التخطيط قاصرة عفا عليها الزمن فيما يتعلق بالأوضاع على أرض الواقع.(عبد الرزاق، 2017).

بالتالي فإن الإستمرار بالتخطيط بشكل مستقل لكل هيئة محلية على حدى يؤدي إلى عدم إدارة كفاءة المدن، المنافسة على الموارد التمويلية، وازدواجية الإستثمارات. الأمر الذي يؤدي بدوره إلى هدر الموارد المتوافرة وعدم استغلالها بشكل أمثل. لذلك يأتي هذا البحث لدراسة المنطقة الحضرية لمدينة بيت لحم باعتبارها إحدى المدن الرائدة في فلسطين، مع التجمعات المجاورة لها (بيت جالا،

بيت ساحور، أرطاس، الخضر، والدوحة)، للوصول إلى تنمية حضرية مستدامة وتحسين تنسيق التنمية باتباع نهج المدن الكبرى.

3.1 أهمية ومبررات البحث

تنبع مبررات البحث من هذه الجوانب:

١. إنشاء قاعدة بيانات حول موضوع التخطيط المتكامل باتباع نهج المدن الكبرى لمنطقة بيت لحم الحضرية نظرا لقلة الدراسات حول هذا الموضوع.
٢. إيضاح جميع المفاهيم المتعلقة بالمشروع، والنظريات المتبعة في نمو المدن بشكل عام ونظريات تخطيط المدن الكبرى.
٣. توضيح أمثلة مشابهة بموضوع البحث وعرض بعض الحالات الدراسية السابقة في أكثر من مستوى (محلي، وطني، وعالمي).
٤. تحليل كامل لمنطقة التخطيط ووضع رؤية تنموية مستقبلية لها.
٥. وضع سيناريوهات تطويرية للمنطقة.

أما فيما يخص أهمية البحث، فهو كالتالي:

١. تشجيع التنمية الحضرية المتكاملة من أجل الوصول إلى الخدمات بسهولة وبأقل تكلفة، وبشكل يخدم جميع السكان.
٢. يساعد في الإستخدام الأمثل والفعال للموارد النادرة.
٣. تمكين الهيئات ذات الميزانيات والقدرات المحدودة على تنفيذ أهداف التنمية المستدامة من خلال العمل المشترك مع الهيئات المجاورة.

4.1 أهداف البحث

يهدف البحث بشكل رئيسي إلى وضع مقترح تخطيطي لتطوير المنطقة الحضرية لبيت لحم وتعزيز النمو المستدام والشامل في إطار النمو العمراني، وبشكل تفصيلي يسعى البحث إلى تحقيق الأهداف الآتية:

١. دراسة الخصائص الجغرافية والعمرانية للمنطقة الحضرية لبيت لحم.
٢. رفع مستوى تعزيز إدارة الموارد.
٣. تحسين حياة سكان المدن
٤. الكفاءة في تقديم الخدمات.
٥. تحسين أوضاع المعيشة والحصول على خدمات أفضل.
٦. سيخلق تحسين إدارة النمو العمراني بدوره البيئة الملائمة للنمو الإقتصادي وزيادة فرص العمل.

5.1 خطة ومنهجية البحث

تستند خطة البحث على الأطر السياسية الآتية:

- الإطار النظري والعام: ويشمل ذلك مقدمة هذا البحث من حيث أهميته وأهدافه ومنهجيته، وكذلك المفاهيم والنظريات المرتبطة بموضوع البحث، من خلال الكتب والمراجع والدوريات التي لها علاقة بموضوع البحث.
- الإطار المعلوماتي: ويشمل هذا الدراسة الميدانية وجمع المعلومات من جوانب وقطاعات مختلفة تتمثل بالجوانب الجغرافية، والإقتصادية، والإجتماعية، والتخطيط، والخدمات، وغيرها. بالإضافة إلى المؤشرات الحضرية في المنطقة، من خلال الأسلوب الوصفي الإستقرائي، حيث سيتم وصف واستقراء الواقع الحالي وجمع المعلومات والمشاهدات والملاحظات.
- الإطار الوصفي والتقييم والإستنتاج: ويتناول تحليل المعلومات والمعطيات التي تم الحصول عليها في الإطارين المذكورين أعلاه، ومن ثم تقييمها وتحديد الفرص والإمكانيات، والصعوبات والتحديات وكذلك الأولويات بالنسبة للمدينة، وعلى ضوء ذلك تم وضع رؤية للمدينة واقتراح استراتيجيات لتحقيق هذه الرؤية، كل ذلك بهدف إيجاد اقتراحات وتوجهات حول التطور العمراني والتنمية الحضرية لمنطقة الدراسة، ومن ثم الخروج بالنتائج والتوصيات.

وترتكز الدراسة في منهجيتها على المنهج التاريخي، من خلال مراجعة الأدبيات السابقة حول موضوع المدن الكبرى، وكذلك المنهج الوصفي عند دراسة الوضع الحالي لمنطقة بيت لحم،

بالإضافة إلى كل من المنهج التحليلي من خلال عملية التحليل الإستراتيجي للمنطقة الحضرية، والمنهج الإستنتاجي في تقييم الوضع الحالي ووضع الرؤية الخاصة بها والإستراتيجيات التنموية المقترحة.

6.1 مصادر المعلومات

ترتكز المعلومات التي تم جمعها لهذه الدراسة بشكل أساسي على المصادر الآتية:

١. مصادر مكتبية: تشمل الكتب والمراجع، رسائل الماجستير المتعلقة بموضوع الدراسة. مثل مكتبة النجاح الوطنية وغيرها.
٢. مصادر رسمية: تشمل التقارير والوثائق الصادرة عن الجهات الرسمية والحكومية ذات العلاقة مثل: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، معهد الأبحاث التطبيقية (أريج)، البلديات والمجالس القروية في المنطقة، وزارة الحكم المحلي وغيرها.
٣. مصادر شبه رسمية: تشمل التقارير والنشرات الصادرة عن المؤسسات الأهلية ومراكز الأبحاث.
٤. مصادر شخصية: تشمل المعلومات والبيانات التي يتم الحصول عليها من المسح الميداني والمقابلات مع الأشخاص ذوي العلاقة.

الفصل الثاني

الاطار النظري

1.2 مقدمة

تناولت الدراسة في الإطار النظري مفهوم المدينة وكيفية نشأتها ومراحل نموها والعوامل التي تؤثر على نموها وتمددها والنظريات المتبعة في نمو المدن، وكذلك تم التطرق إلى تعريف مصطلح المدن الكبرى والنظريات العلمية لنمو المدن الكبرى والمراكز الحضرية.

2.2 مفهوم المدينة

بالرغم من كثرة العلماء المهتمين بتعريف المدينة إلا أنهم لم يعطوا تعريفا واضحا لها، ذلك أن ما ينطبق على مدينة لا ينطبق على أخرى، لأنها عرفت باختصاصيات متعددة حسب وجهة نظر كل عالم، فمنهم من فسر المدن في ضوء ثنائيات تتقابل بين المجتمع الريفي والحضري، ومنهم من فسرها في ضوء العوامل الإيكولوجية، ومنهم من عرفها وفق الآتي:

١. إحصائياً: تشير الإحصائيات إلى أن كثافة أكثر من 10000 شخص في الميل المربع الواحد إلى وجود مدينة بحسب رأي مارك جيفرسون.
٢. قانونياً: هو المكان الذي يصدر فيه إسم المدينة عن طريق إعلان أو وثيقة رسمية.
٣. حجماً: أجمعت بعض الهيئات الدولية على أن المكان الذي يعيش فيه اكثر من 20000 نسمة فأكثر يعتبر مدينة، أما في أمريكا فقد اعتبرت أكثر من 2900 نسمة يشكلون مدينة، بينما في فرنسا فأكثر من 2000 نسمة يحددون مدينة.
٤. اجتماعياً: المدينة ظاهرة اجتماعية، وهي اتجاه عقلي ومجموعة من العادات والتقاليد، إلى جانب تلك الإتجاهات والعواطف المتأصلة في هذه العادات والتي تنتقل عن طريق هذه التقاليد، وهي في النهاية مكان إقامة طبيعية للإنسان المتمدن، ولهذا السبب تعتبر منطقة ثقافية تتميز بنمطها الثقافي المتميز.
٥. وظيفياً: لا يوجد للمدينة وظيفة واحدة بل عدة وظائف فهي وحدة عمرانية ذات تكامل وظيفي، فهي لا تشمل قطاعة الزراعة فحسب كما في الريف بل تتعداه للصناعة والتبادل

التجاري والصناعات الثقيلة، وتجارة القطاعين الخاص والعام، والحرف وكل ما له علاقة بوصول تطورها إلى العالمية.

٦. تاريخياً: هي حقيقة تراكمية في المكان والزمان، ويمكن استقراء تاريخها من مجموعة التراكمات التاريخية، والأخذ بالمبدأ التاريخي الذي يقول أن المدينة تاريخ قديم، وأن التعرف عليها يتم من خلال الشواهد العمرانية القديمة، وبالتالي فإن الحكم عليها من هذا المنطلق غير مقبول.

٧. موقعياً: تنشأ المدن في مواقع مختارة تتمتع بأفضليتها عن سواها من المدن، ويرى الجغرافيون أن المدينة حقيقة مادية مرئية من اللاندسكيب، يمكن تحديدها والتعرف عليها بمظهر مبانيها وكتلها وطبيعة شوارعها ومؤسساتها، وكذلك تفردها بخط سماء مميز Urban Profile.

كما ويمكن القول أن المدينة عبارة عن ظاهرة متطورة ومتغيرة ويتوقف شكلها وطبيعتها على الزمن الذي تنتمي إليه والمكان والحضارة التي تتبعها، حيث لا يوجد تعريف واحد شامل ينطبق على كل المدن في كل البلاد وكل الحضارات.

فقد ظهرت تعاريف عامة تحمل كثيرًا من الإستثناءات مثل القول: "المدينة هي المحلة التي يقوم معظم سكانها بأعمال غير الزراعة". أو المدينة هي: "المحلة التي لايقل عدد سكانها عن 5000 نسمة". أما والتر كرستلر فيقول أن المدينة: "عبارة عن تجمع نقطي، تمثل مركزا لمنطقة إنتاج وأن القرية تمثل جزءاً هاماً من هذا الإنتاج". بينما يعرف راتزال المدينة بأنها: "مجموعة دائمة من الناس والمساكن تغطي مساحة كبيرة من الأرض وتوجد على مفترق الطرق التجارية الكبرى".

والمدينة عند د. محمد سمير ركزنلي هي عبارة عن: "منشأة حضرية ذات طابع إقتصادي وإجتماعي معقد، فهي تؤثر وتتأثر بعوامل عديدة ومتداخلة غالبا ما يصعب الفصل بين تأثيراتها المختلفة، فهي إلى جانب تأثرها بالشبكة الحضرية على المستوى القومي، فإنها تمثل نظاماً معيناً في توظيف أراضيها، مرتبط بتمركز العناصر الإقتصادية الممارسة لمختلف النشاطات الإقتصادية من إنتاجية وتجارية وخدمات عامة وخاصة وسكن. ويرى الدكتور فاروق الخطيب أن المدينة هي: " المكان الذي تمارس منه الحكومة سلطاتها وأعمالها، سواء بالنسبة لإقليم المدينة أو بالنسبة للأقاليم الأخرى المحيطة بها".

3.2 مراحل نمو المدن

تتطرق النقاط الآتية إلى بيان مراحل نمو المدن، وتطورها حسب رؤية عالم الإجتماع، وفيلسوف التكنولوجيا الأمريكي لويس ممفورد لها:

١. مرحلة إيبوليس (Eopolis) : حيث تتمثل هذه المرحلة بمجموعة من الأشخاص الذين يعيشون في الأرياف، ويتشاركون في الصيد، وتعلموا بشكل بطيء حتى صاروا منتجين، وأدى ذلك إلى الإستقرار وبالتالي نمو وتطور القرية.
٢. مرحلة بوليس (Polis): ازدادت أعداد القرى المتطورة في هذه المرحلة، وتطورت المستوطنات بشكل بطيء، حيث شهدت أيضاً تحسناً في الوضع المعيشي للجماعات البشرية، نتيجة للتبادل التجاري مع القرى المتجاورة، وبدأت الفروق الإجتماعية والطبقية بالظهور.
٣. مرحلة الميتروبوليس (Metropolis): تحدث نقلات جديدة على درب التحضر، فتظهر منطقة مركزية تضم القرى ككيان واحد تسمى المدينة، حيث تمتلك المدينة العديد من المزايا، مما يؤدي إلى جذب الناس إليها، وتشجيعهم على الإستقرار فيها.
٤. مرحلة الميجالوبوليس(Megalopolis): تتنوع الثقافات في هذه المرحلة، بسبب الهجرة من كل الأماكن، ويحدث العديد من التطورات فيها، مثل: ازدياد اللامبالاة بين الناس، وظهور الصراع الطبقي، وبالتالي تبدأ المدينة بالتراجع والهبوط.
٥. مرحلة نيكروبوليس (Necropolis): تهبط الحضارة في هذه المرحلة، وتتقلص المؤسسات الثقافية، وتدمر المدينة بسبب الحروب والمجاعات والأمراض.

4.2 النظريات الخاصة بنمو المدن وتطورها

١. **نظرية العالم الالماني "ماكس فيبر" Max Weber** : يرجع فيبر نمو المدينة إلى وظيفة السوق التي تتولاها المدينة، بحيث تعتبر المدينة مركزاً تسويقياً لمنتجات القرى المجاورة، ويتسع هذا المركز ليصبح مركزاً تجارياً لقيامه بوظيفة جديدة إضافة إلى التسويق وهي تصنيع المنتجات الزراعية، وبتطور النشاط الإقتصادي للمدينة تزداد أهميتها ويظهر لها تنظيم إداري خاص بها، وتصبح لها مكانة سياسية. وعلى ذلك فالنظرية تقوم على أساس

تقسيم العمل بين القرية والمدينة، بحيث تختص الأولى في الإنتاج الزراعي، بينما تختص الأخيرة بعملية تسويق هذا الإنتاج وتصنيعه، (عبد الله، 1998).

٢. **نظرية "ابسن وتنبرك" Ipsen & Tenbruk:** هي نظرية تعرض تفسير فيبر السابق، لكونها ترى أن الوظيفة التسويقية للمدينة لا بد وأن يسبقها دائماً تنظيم إجتماعي وإداري وسياسي، وإن كانت أيضاً تقوم على أساس تقسيم العمل بين القرية والمدينة كأساس لظهور المدينة، (عبد الله، 1998).

٣. **نظريات نمو المدن في العالم الصناعي:** ظهرت هذه النظريات بعد الحرب العالمية الثانية لدراسة نمو المدن والمشاكل المترتبة على هذا النمو. وترجع النظرية النمو الحضري إلى الثورة الصناعية التي كان لها دورها الكبير في تدفق سكان الريف إلى المدن الصناعية الجديدة بحثا عن فرص العمل بشكل كبير الأمر الذي أدى إلى انتشار المباني واتساع المدن بسرعة هائلة بشكل جعلها تتحول إلى كتل من المباني الشامخة والمصانع الضخمة ووسائل المواصلات السريعة، (عبد الله، 1998).

ولعل أهم النظريات التي ظهرت في الآونة الأخيرة هي **نظرية "ليو كلاسين"** التي تناولت مراحل التطور الحضري وقسمتها إلى أربعة مراحل أساسية، (عبد الله، 1998):

١. مرحلة التحضر:

وهي المرحلة التي تظهر فيها الهجرة الكثيفة لسكان الريف وزيادة سكان المدن نتيجة للتوسع الصناعي.

٢. مرحلة النزوح إلى ضواحي المدن:

وهي مرحلة تحدث مع نمو دخول الأفراد بشكل ملحوظ نتيجة لزيادة أجر العمل في القطاع الصناعي، وفيها تتعقد حياة المدينة وتفقد مرونتها نتيجة لصعوبة المعيشة وارتفاع الإيجارات وأسعار السلع وظهور بعض مشاكل ازدحام المرور وتدهور الخدمات والتلوث.

٣. مرحلة التفكك الحضري:

تتبع المرحلة السابقة نتيجة تناقص سكان المدينة وانخفاض أهمية قرب مكان السكن من العمل، خاصة مع تطور وسائل المواصلات وشق الطرق، ويلاحظ في هذه المرحلة الزيادة في صعوبة المعيشة وبداية تدهور المساكن الموجودة بوسط المدينة.

٤. مرحلة إعادة التحضر:

تظهر مع التدهور الشديد في حالة مساكن وسط المدينة وقدمها وعدم تماشيها مع مطالب السكن الحديثة، وظهور تجمعات سكنية كبيرة في بنايات ضخمة لا يرتبط سكانها بأي علاقات اجتماعية لاختلاف مستوياتهم الثقافية والإجتماعية واختلاف أذواقهم وطباعهم. كما تفتقد المدينة طابعها التاريخي والتراث المعماري الخاص بها نتيجة لهدم المباني القديمة والأثرية واحلال بنايات حديثة محلها، مما يؤدي إلى وجوب إعادة النظر في مشكلة التحضر.

5.2 عوامل نمو المدن

يتبين من استعراض نظريات نمو المدن أن هناك العديد من العوامل التي تعمل بصورة أو بأخرى على نمو وتطور المدن، لعل من أهمها التقدم العلمي والفني للإنتاج، وانخفاض متوسط تكلفة النقل، وظهور وفورات الإنتاج الخارجية والمحلية للمدينة، ومدى سهولة انتقال عناصر الإنتاج وتوزيعها بين المدن.

ويمكن تلخيص أهم العوامل التي تؤدي إلى نمو المدن ما يلي، (عبد الله، 1998):

١. اقتصاديات الحجم (وجود قطاع زراعي فعال حول المدينة أو بالقرب منها يتمتع باقتصاديات الحجم).
٢. اقتصاديات التركز (اقتصاديات الحجم للمنشأة منفردة، أهمية الموقع ومؤثراته الخارجية، اقتصاديات التحضر والأنشطة الإقتصادية الموجودة).
٣. الأفضلية النسبية لموقع المدينة بالمقارنة مع غيرها من الأقاليم الأخرى من حيث مواردها الطبيعية.
٤. سهولة المواصلات منها وإليها.
٥. ازدياد الطلب على صادرات المدينة.
٦. السياسات الحكومية.
٧. المناخ وما شابهه من المميزات البيئية.

6.2 المدن الكبرى (المتروبوليس)

المتروبوليس مصطلح يوضح العلاقة بين التجمعات الحضرية المختلفة ومدينة محددة، ويرجع إلى أصل يوناني قادم من مترو وتعني "الأم"، وبوليس وتعني "المدينة أو البلدة" ويعني "المدينة الأم" المستعمرة.

ويوجد العديد من المفاهيم العامة لمصطلح المتروبوليس، حيث تطلق على المدينة الكبيرة التي تعد مركزاً إقتصادياً وسياسياً وثقافياً هاماً لبلد أو منطقة ما، كما أنها مركز هام للربط الإقليمي والدولي والتجاري وللإتصالات، ويطلق أيضاً على نموذج لمدينة فريدة تشكل نقطة مرجعية للنظام الحضري العالمي وقد تكون مثالاً يحتذي به للتنمية والتطوير. وأيضاً المدينة الرئيسية للتجمعات الحضرية، ويدل على العاصمة أو المدينة ذات التأثير العالمي مثل مدينة أثينا، ويعبر عنه أيضاً بمركز لنشاط معين أو مدينة كبيرة هامة، وبالنسبة للمراكز الحضرية خارج المناطق الحضرية التي تولد جاذبية مماثلة على نطاق أصغر لمنطقتها.

1.6.2 تاريخ المدن الكبرى

في الماضي القديم إستخدم اليونان المصطلح للإشارة إلى المدن الأصلية والتي ما زالت تحتفظ بأصالتها الدينية والسياسية. وكان المتروبول تسمية لمدينة أو تجمع حضري. وقد اعتبرت العديد من المدن الكبرى التي أسستها الحضارات القديمة مدن متروبولية هامة في أوقاتها بسبب عدد سكانها الكبير وأهميتها الجغرافية والأيدولوجية، وبعضها لا زال موجود حتى أيامنا الحالية، وهي من أقدم المدن المأهولة بالسكان في العالم مثل الإسكندرية وأثينا.

وفي أواخر العصور القديمة إستخدم المصطلح للدلالة على عواصم المقاطعات الرومانية في الجزء الشرقي من الإمبراطورية وسرعان ما حظي بالإهتمام الكنسي كونه يستخدم لوصف مقاطعة تتكون من عدة أبرشيات برئاسة أسقف كبير، وتعتبر روما أول مدينة متروبولية على الإطلاق. وخلال فترة الإستعمار الأوروبي جاء المتروبول ليدل على علاقة التبعية الإستعمارية، فكان متروبول (إنكلترا – فرنسا – البرتغال) يرمز إلى الوطن الأوروبي الذي أسس المستعمرة.

أما في القرن العشرين فيستخدم المصطلح للإشارة إلى منطقة العاصمة، وفي التخطيط العام ليدل على المناطق المتشابكة أو إلى مجموعة من المدن المتاخمة والمترابطة التي تتجمع حول مركز حضري كبير، ولقد تم تعميم هذا المصطلح لاحقاً على كل مدينة تعتبر مركزاً لنشاط محدد، أو أي مدينة كبيرة ومهمة في دولة ما.

2.6.2 مفهوم المدن الكبرى

أولاً، من ناحية تخطيطية، من وجهة نظر المخطط اليوناني دوكسيادس كان مصطلح المدينة الكبرى يستخدم للإشارة إلى المدينة الأم التي كانت ترسل أبنائها لتأسيس مدن أخرى في أماكن بعيدة عنها. وخير مثال على ذلك مدن المستعمرات في اليونان القديمة، حيث كانت المدينة الأم تمثل المرجعية المعنوية والدينية لباقي المدن المستحدثة. ووضح أن المتروبوليس عبارة عن منطقة حضرية رئيسية يقطنها أكثر من 50 ألف نسمة وخلال فترة محددة امتدت خارج حدودها الأساسية وضمت المستوطنات الصغيرة حولها والمجاورةلها سواء كانت حضرية أو ريفية. والمدن المتروبولية تنمو بسرعة كبيرة، ويتراوح عدد سكانها في المتوسط ما بين مليون وثلاثة مليون نسمة، وهي متعددة المراكز الحضرية وذلك بسبب أبعادها الطبيعية، حيث لا يمكن لمركز واحد أن يلبي احتياجاتها، وأيضاً لأنه بمرور الوقت ضمت المستوطنات المجاورة لها بمراكزها، (قحطان، 2009).

ثانياً، من ناحية التعداد السكاني، من وجهة نظر المخططين والمنظمات العالمية لم يكن هناك إتفاق على تحديد مفهومها، حيث ذكر ألان جيلبرت (Alan Gilbert) ان تعبير ميجاسيتي (Mega city) يستخدم غالباً كمفردات لتعبيرات أخرى عديدة مثل المدينة الكبرى والمدينة الميجالوبوليس والمدينة العالمية والمتروبوليس وغيرها، (قحطان، 2009).

وذكر (Gilbert) في عام 1991 أنه تم التوصية بملخص التقرير والتوصيات الصادرة من (UNDIESA and UNU) لمحاولة التوصل إلى تعريف لمفهوم المدن الكبرى، وكذلك أوصى بأهمية الوصول إلى تعريف متفق عليه كتعبير متروبوليس واتفق مبدئياً على إستخدام عدد 8 مليون

نسمة كتعريف للمدن الكبرى. بينما عرف البنك الدولي أن المدينة الكبرى هي التي يصل عدد سكانها إلى 10 مليون نسمة أو أكثر، منهم ثلاث بالمدن النامية.

ومن المنطلق الجغرافي الحضري، حسب ديرك برونجر، أن نوع العلاقة بين المناطق المتروبولية والمدن المحيطة تحدد بمركزيتها ونسبة سيطرتها، فالمتروبوليس يحتل المكان المركزي في الأهمية الوطنية، وحسب ديرك برونجر مناطق المتروبول تهيمن على العمليات الإقتصادية والسياسية والثقافية للبلد والأمثلة على ذلك مدينة باريس ومدينة لندن.

وهكذا فإن العملية المتروبولية تصف نهج تركيز وتجميع وظائف محددة والكثافة السكانية، وقد قدم برونجر ثلاث محددات للمتروبوليس وهي:

١. حد أدنى للسكان يتمثل ب 1 مليون ساكن.
٢. حد أدنى للكثافة السكانية يتمثل ب 2000 نسمة/كم2.
٣. بنية أحادية المركز.

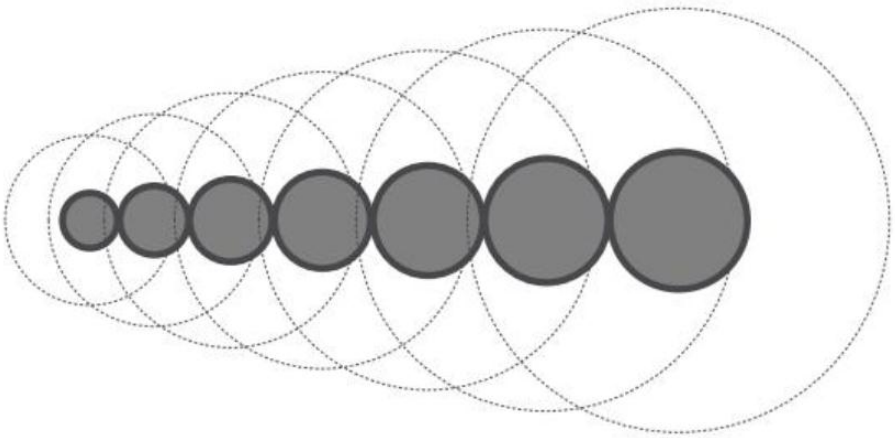
3.6.2 نظريات النمو الحضري للمدن الكبرى

١. نظرية المخطط اليوناني دوكسيادس (Doxiades):

اشتهرت مخططات المهندس اليوناني دوكسيادس، حيث اقترح مخططاً أطلق عليه مخطط المدينة الديناميكية ذات المسقط الأفقي الأحادي المركز الذي يتحول عند تطور ونمو المدينة إلى مخطط طولي أحادي الإتجاه، ويصور دوكسيادس عملية نمو المدينة كما يلي:

المدينة الإستاتيكية (الجامدة) التي وجدت في الماضي تحولت إلى مدينة حديثة وتطور ونمى مركزها بطريقة تماثل السرطان النهري الذي يلتهم هيكل جسمه، والأسلوب الوحيد لتصحيح هذا الوضع يمكن أن يتحقق عن طريق البحث عن حل التطور الطبيعي للمدينة وأن مركز المدينة الديناميكية (أي المتطورة) يجب أن يتلاءم مع النمو والتطور الدائم دون التسلل إلى الأقسام المخصصة للأغراض الأخرى، وهذا المركز يجب أن يتطور بحرية على امتداد المحور المخصص

له سابقاً، والذي سيقع عليه في البداية القلب المركزي للمدينة مع الأخذ بعين الإعتبار تطوره اللاحق في اتجاه واحد فقط، (واطسون وبلاتوس، 2003).

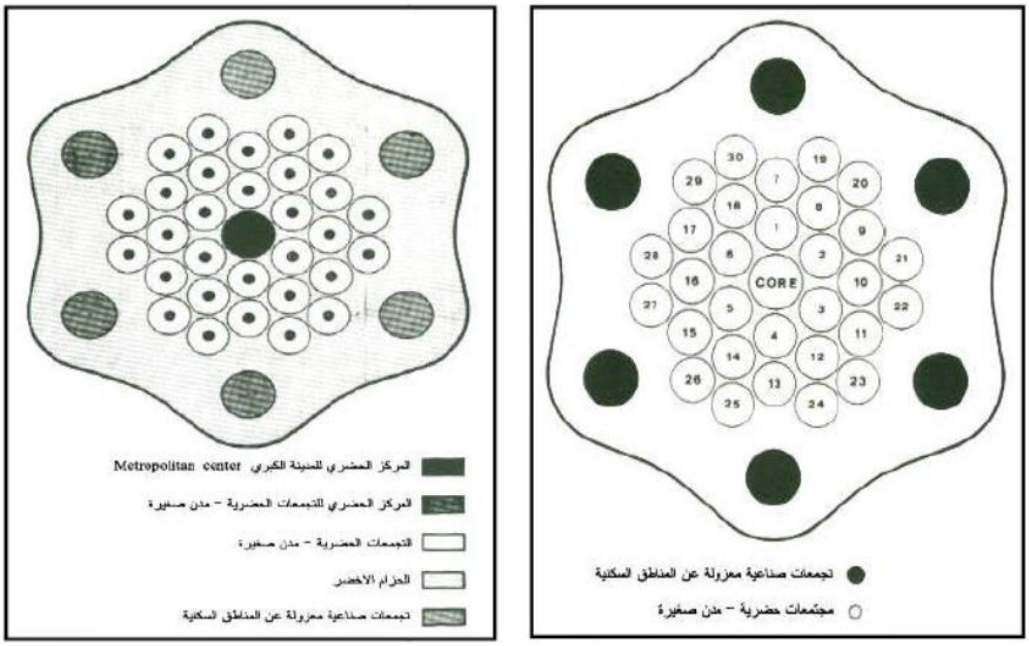


صورة (1.3.6.2): توضح نظرية المخطط اليوناني دوكسيادس

٢. نظرية المخطط العمراني فيكتور جرين (Victor Gruen):

نحو رؤية تخطيطية جديدة تعتمد على الإنتفاع بالمسطحات الخضراء، وضع المخطط العمراني فيكتور جرين تصوراً لنموذج حضري تضم فيه محتويات البيئة الإنسانية واضعاً في الإعتبار محدودية هذه المساحات. ويقوم هذا النموذج الحضري على افتراضات حقيقية كما يعتمد على تقنيات متوفرة أبسط بكثير من المستخدمة في بناء الكثير من المدن الحالية. والهدف الأساسي من هذا النموذج هو إنشاء مجتمعات إنسانية ترتقي عن كونها امتدادات لمناطق حضرية.

إن هذا النموذج وضع على مجتمع متألف من 2 مليون نسمة ولكن بالطبع يمكن تطبيقه على عدد أقل من ذلك أو أكثر، حيث توضح الصورة رقم (2.3.6.2) النموذج لمجتمع حضري صغير حول مركز واحد وحولهم الخدمات الصناعية التي لا بد أن تنفصل عن المناطق السكنية حفاظا على سلامة المجتمع الحضري.



صورة (2.3.6.2): توضح نظرية المخطط فيكتور جرين

الصورة توضح ثلاثة مناطق منفصلة لكنها مترابطة الأوصال بالمدينة الكبرى. وتحتل المدينة الكبرى 85.500 فدان كما تحتل المنطقة المركزية 24.700 فدان، أما المساحة المتبقية المحيطة فتنقسم إلى ستة مناطق صناعية مؤمنة تبلغ مساحة كل واحدة 1.310 فدان ومجموعهم 7.860 فدان، وأخيراً الحزام الأخضر الذي يبلغ مساحته 52.940. وتتألف المنطقة السكنية من مجتمعات حضرية أو مدن صغير يبلغ عددها 30 مدينة صغيرة يتجمع كلها حول المدينة الكبرى. وكل مدينة تتكون من مركز حضري والذي يحيط به مساحة خضراء، وهذا ما يعزز الإنفصال بين كل مدينة وأخرى ويزيد الحاجة إلى مساحات أخرى للربط بين هذه المدن وتبلغ مساحة كل مدينة 783 فدان ومجموع مساحتها جميعاً 23.490 فدان.

7.2 مفهوم التنمية الحضرية المستدامة

برز مفهوم التنمية بصورة أساسية منذ الحرب العالمية الثانية حيث لم يستعمل هذا المفهوم منذ ظهوره في عصر الإقتصاد البريطاني لآدم سميث في الربع الأخير من القرن الثامن عشر، ولكنه استخدم لإحداث مجموعة من التغيرات الجذرية داخل المجتمع، والهدف منه هو اكتساب التطور المستمر بمعدل يضمن التحسن المتزايد في نوعية الحياة لكافة افراد المجتمع. (باية،2016).

وتعني التنمية وضع السبل كافة في توظيف تنمية الواقع الإفتراضي وتطوير الفرضيات التي تفي بضروريات الحاضر دون المساومة على قدرة الأجيال في تلبية احتياجاتها بما يرتبط باستراتيجيات التنمية المستدامة.

يقول إبن خلدون أن الحفاظ على مراكز المدن بتاريخها الحضاري ونسيجها العمراني وتركيبتها الإجتماعية تكتب لها النجاح ولن يتحقق ما لم تأخذ البعد الإجتماعي خطاً ومساراً لها. ويطلق على التنمية الحضرية أنها تحقيق تنمية اجتماعية لمختلف فئات المجتمع مما يضمن تحقيق النمو الإقتصادي والتوزيع العادل للموارد والمحافظة على البيئة وحمايتها، واحترام التنوع الثقافي للمجتمع مما يضمن تلبية متطلبات الأجيال الحالية والأجيال القادمة.

وهي الرؤية المستقبلية لتطوير العمران وتطوير المواصلات ومواجهة التحديات الإقتصادية والسكانية والبيئية التي تحتاج إلى تنمية مستدامة، ويقصد بها أيضا تنمية المناطق غير الريفية من ناحية (الإسكان والبيئة الأساسية والإجتماعية وتوفير المرافق والخدمات وتوفير فرص العمل).

وتعرف التنمية المستدامة حسب ما جاء في التقرير العالمي للبيئة والتنمية أنها التنمية التي تفي باحتياجات الحاضر دون المجازفة بقدرة أجيال المستقبل على الوفاء باحتياجاتها، وهناك من يرى بأنها تنمية متكاملة قادرة على الإستمرار والإستقرار والإستدامة.

الفصل الثالث

حالات دراسية سابقة

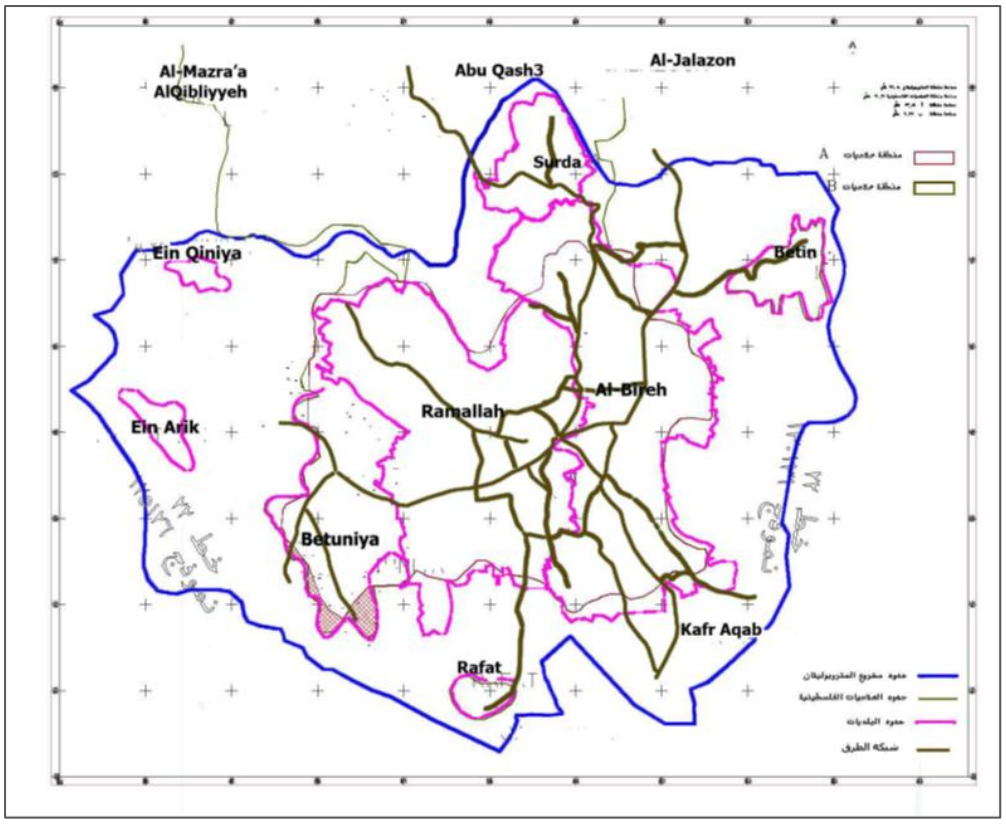
1.3 مقدمة

يهدف هذا الفصل إلى دراسة حالات ونماذج سابقة للتخطيط العمراني فيما يتعلق بموضوع البحث، واختير نموذجان لدراستهما على المستوى المحلي، والإقليمي. حيث سيتم تلخيص المحتوى العام لكل حالة دراسية والنتائج التي خلصت إليها.

2.3 الحالة الدراسية الأولى: حاضرة رام الله، البيرة، وبيتونيا

تناقش هذه الحالة الدراسية أهم المشاكل والتحديات التي تواجه المنطقة الحضرية، وما هي المقترحات الممكن وضعها لحل هذه المشاكل، والحاجة إلى التوجه إلى نهج تخطيطي جديد لحل هذه المشاكل، وهي ربط المدن بالتجمعات المجاورة لها من قرى وبلدات نحو نهج المدن الكبرى وتضم هذه الحاضرة كل من مدينة رام الله، البيرة، وبيتونيا، وقرى كفر عقب، سردا، عين قينيا، عين عريك، بيتين، ورافات. أيضاً تم توضيح نقاط الضعف والقوة في المنطقة، والأهداف الأساسية للمشروع حيث يهدف بشكل أساسي إلى تطوير نظام التخطيط العمراني والفيزيائي في المنطقة. وتهدف الفكرة العامة منه إلى الإستفادة من الحوافز والمؤهلات المتواجدة في المراكز العمرانية المتجاورة بحيث يتم عمل وحدة عمرانية متكاملة، وفيها من التسهيلات ما يؤدي إلى تطوير حياة المواطن ورفاهيته. بالإضافة إلى تحقيق أهداف محلية ووطنية، أبرزها:

- خلق حلول متكاملة وشاملة وفاعلة لكافة شبكات البنية التحتية مثل: المياه والصرف الصحي والكهرباء والهاتف والنفايات والطرق وحركة السير والخدمات بكل أنواعها.
- يسهم في وضع حلول إبداعية للمناطق الصناعية وفق معايير علمية وعملية وموضوعية.
- وضع سياسات تنموية وإقتصادية وتجارية لتشكل عموداً فقرياً ودعامة للإقتصاد الوطني الفلسطيني.
- يسهم في تحقيق العدالة في توزيع الخدمات في مختلف مناطق الحاضرة.

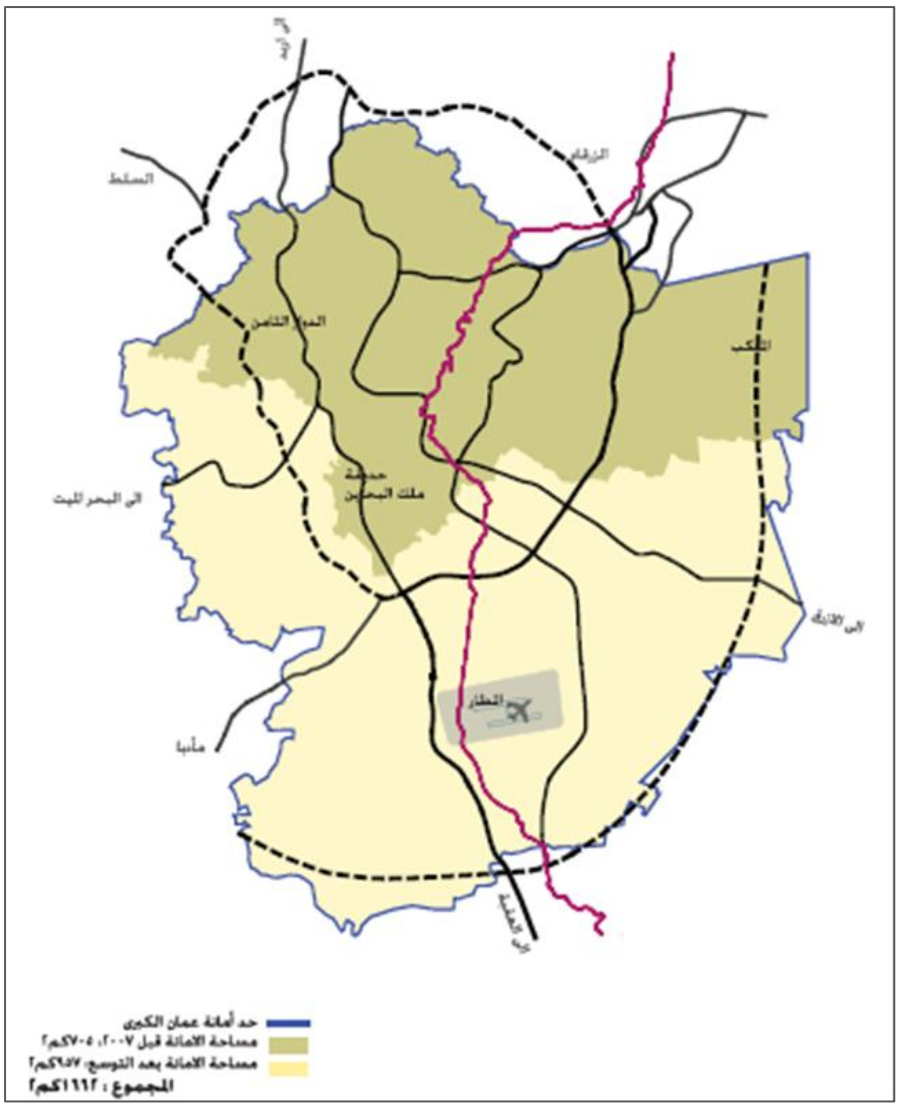


خريطة (1.2.3): توضح حدود حاضرة رام الله، البيرة، وبيتونيا

بالإضافة إلى ذلك تم مناقشة بعض التوصيات لمنطقة التخطيط لحل المشاكل التي تواجه المنطقة من ضغط على المنطقة المركزية وأزمة المرور وغيرها، والتي تمثلت باقتراح عدد من المشاريع.

3.3 الحالة الدراسية الثانية: أمانة عمان الكبرى

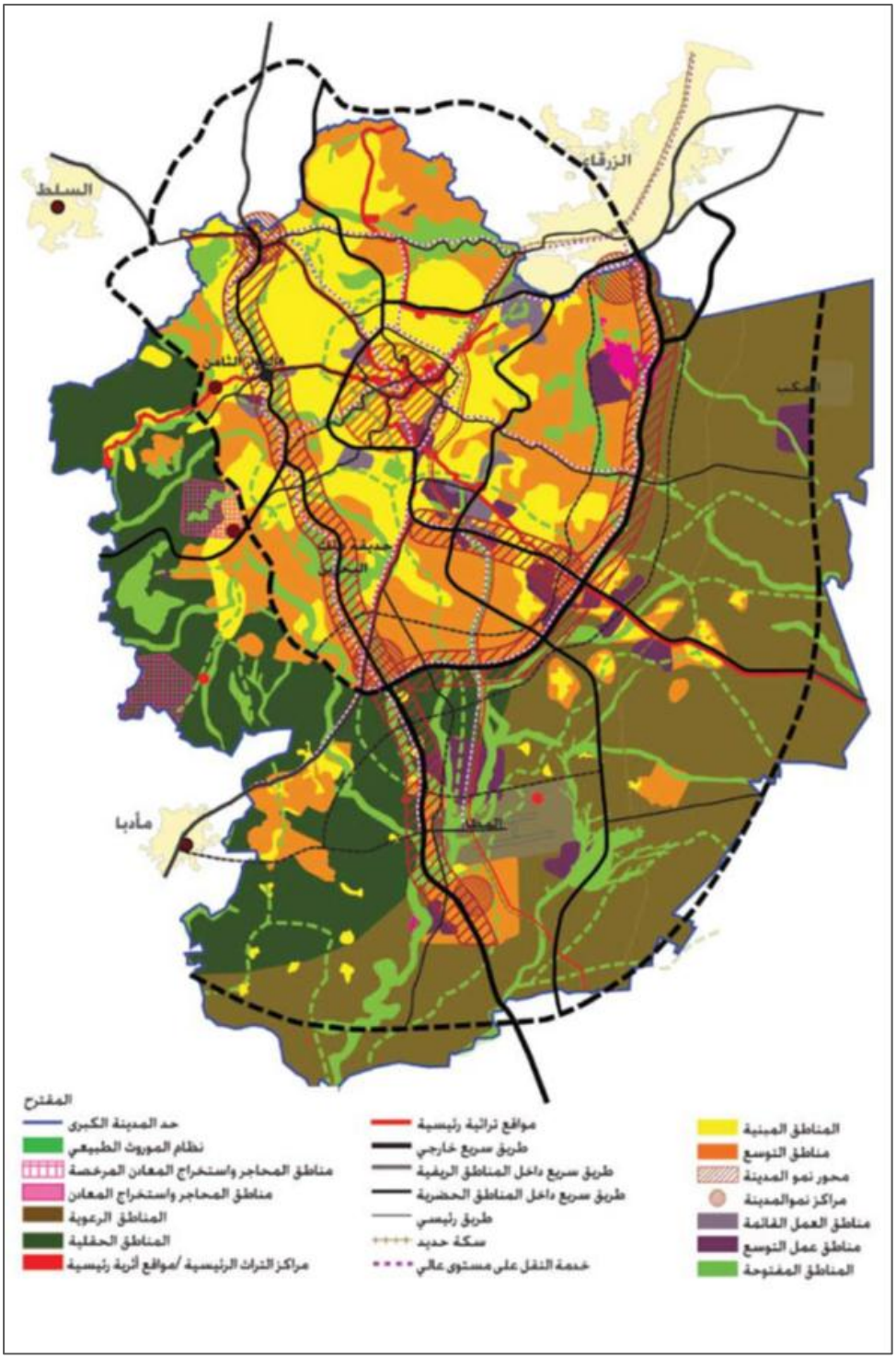
تناقش هذه الحالة أهم التطلعات التي تطمح لها عمان من خلال مخطط عمان الكبرى، والتحدي الرئيسي المتمثل باستيعاب النمو السكاني المتوقع حتى عام 2025 وكيفية تحقيقه بوضع واختبار ثلاث سيناريوهات للتوسع واستغلال الأراضي الخالية لاستيعاب هذا النمو، بالإضافة إلى الأهداف التي تطمح إلى تحقيقها المتمثلة بجعل مدينة عمان مدينة فعالة وشاملة ذات ثقافات متعددة، ومدينة خضراء ومستدامة وصديقة للمشاة.



خريطة (1.3.3): توضح حدود النمو والتوسع لعمان الكبرى

كما وأوضحت حدود النمو والتوسع المتعلقة بمستقبل الإمتداد الحضري لمدينة عمان الكبرى حتى عام 2025، وما هي المبادئ والضوابط التخطيطية التي يجب أخذها بعين الإعتبار في خطة النمو. ورؤية خطة النمو لمدينة عمان هي خطة للمجتمعات الكاملة، تتيح للسكان مجموعة متكاملة من وسائل الراحة الحضرية –الحدائق والمدارس والعيادات والمراكز الثقافية– وكذلك إمكانية الوصول للعمل والمرافق الأخرى.

بالإضافة إلى أنها تشجع النمو الحضري المدمج لتحقيق أفضل استفادة من الخدمات القائمة، وتشجع على زيادة استخدام النقل العام وخلق بيئة آمنة للمشاة.



خريطة (2.3.3): توضح مخطط عمان الكبرى

الفصل الرابع

تحليل موقع المشروع

1.4 فكرة ومبررات اختيار المشروع

أتت فكرة المشروع نتيجة لتزايد المشاكل الناتجة عن النمو السريع للمدن والمراكز الحضرية والمشاكل الناتجة عن هذا النمو بشكل عام في فلسطين، وخاصة في منطقة التخطيط بيت لحم. حيث ترمي الفكرة إلى ربط التجمعات في منطقة التخطيط ببعضها البعض لتكون مركز حضري متكامل، وتطوير منطقة التخطيط بما يضمن التنمية الحضرية لها وباستدامة مواردها المتاحة بدلا من التخطيط بشكل مستقل لكل تجمع على حدى.

حيث توضح الصور الآتية اهم المشاكل الموجودة في المنطقة الحضرية نتيجة تزايد النمو السكاني والنمو الحضري، والمتمثلة بالاختناقات المرورية المستمرة التي تؤدي الى زيادة التلوث البيئي، والاكتظاظ العمراني، وقلة الاهتمام بتوفير مساحات وفراغات حضرية للسكان.

صورة (1.1.4): الإزدحام المروري

صورة (2.1.4): الإكتظاظ العمراني

وتتلخص مبررات اختيار المشروع بما يلي:

١. عدم تكاملية التخطيط والتطوير بين تجمعات منطقة التخطيط، وبالتالي ضعف العلاقة بينهما.
٢. قلة الدراسات التي تعنى بتناول موضوع التخطيط بشكل متكامل بين التجمعات المتجاورة.

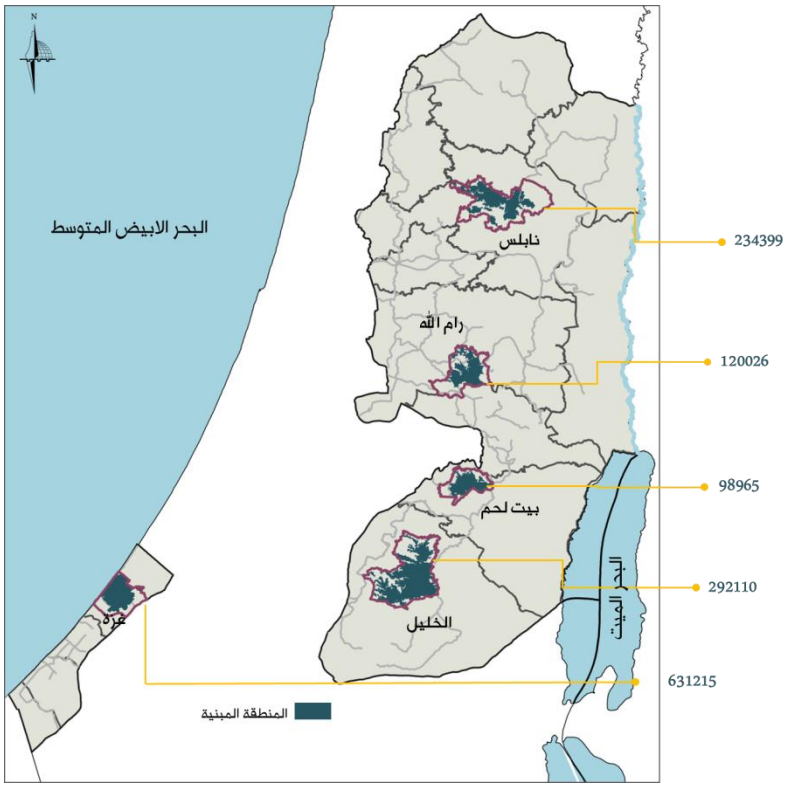
٣. التخطيط الفردي والمنفصل دون مراعاة التجمعات المحيطة.

2.4 معايير اختيار المناطق الحضرية لمشروع المدن المتكاملة

قام مشروع البنك الدولي الجديد (المدن المتكاملة والتنمية الحضرية) بالشراكة مع وزارة الحكم المحلي بدعم خمسة مناطق حضرية فلسطينية رائدة – الخليل ونابلس وبيت لحم ورام الله ومدينة غزة – حيث يهدف المشروع إلى البدء في استخدام نهج المدن الكبرى والمتكاملة، وجعل السلطات المحلية في كل منطقة حضرية العمل معاً على وضع سياسات وأنشطة مشتركة لكل منطقة بأسرها.

وقد تم اتباع معايير لإختيار المناطق الحضرية الخمسة وهي كالتالي:

- الأهمية الإستراتيجية، من حيث:
  - عدد السكان (أكبر تجمع سكاني).
  - النمو الإقتصادي في المستقبل.
- التواصل العمراني المتواصل والمستمر.

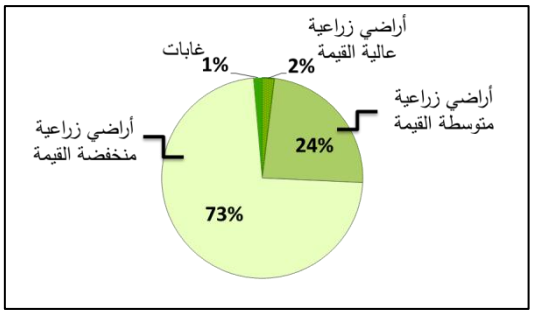


خريطة (1.2.4): توضح المدن التابعة لمشروع المدن المتكاملة

3.4 موقع المشروع والخصائص الطبيعية والجيوسياسية

تضم المنطقة الحضرية الخاصة بمشروع المدن المتكاملة كل من (بيت لحم، بيت ساحور، بيت جالا، الدوحة، الخضر، وأرطاس). وتقع في محافظة بيت لحم في الشمال الغربي لها، بمساحة 42644.75 دونم وتشكل 6.4% من المساحة الكلية للمحافظة وعدد سكان 98965 نسمة ما يقارب أكثر من ثلث سكان المحافظة. أما بالنسبة للطبوغرافيا الخاصة بالمنطقة الحضرية فإنها تتميز بمرتفعاتها العالية مقارنة بالمناطق الشمالية حيث تتربع على سلسة من المرتفعات الجبلية التي يترواح ارتفاعها ما بين (515–990) متراً فوق مستوى سطح البحر، تتدرج هذه الإرتفاعات من الأخفض إلى الأعلى باتجاه الغرب حيث تقع بيت ساحور في الجزء الأخفض من المنطقة الحضرية شرقاً، يتخللها عدد من الأودية التي تصرف من خلالها المياه الجارية. وتشكل أيضاً مناطق سهلية صالحة للزراعة حيث تتميز بوجود مناطق بساتين الزيتون التي تشتهر بها بيت جالا، وكروم العنب في الخضر بالإضافة إلى منطقة أرطاس الغنية بالمزروعات.

ويمكن تصنيف الأراضي الزراعية بناءً على القيمة الزراعية لها في المنطقة الحضرية إلى مناطق منخفضة القيمة الزراعية، متوسطة القيمة الزراعية، وعالية القيمة الزراعية. حيث أنه يمكن الزراعة في كل من النوع الثاني والثالث، إضافة إلى مناطق الغابات ومناطق التنوع الحيوي والأحراش التي تطلب الحرص من قبل الجهات المسؤولة لحمايتها ومنع الزحف العمراني باتجاهها.



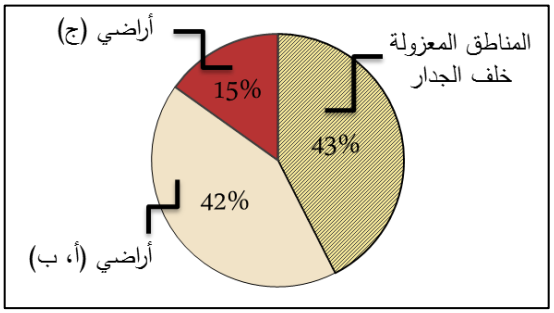
شكل (1.3.4): يوضح نسب الأراضي الزراعية حسب قيمتها

أما بالنسبة للوضع الجيوسياسي للمنطقة الحضرية فهي مصنفة إلى أراضي (أ) التي تخضع للسيطرة الإدارية والعسكرية الفلسطينية وأراضي (ب) التي تخضع للسيطرة الإدارية الفلسطينية

وأراضي (ج) التي تخضع للسيطرة الإدارية والعسكرية الإسرائيلية. بالإضافة إلى وجود قيود ومحددات تمنع التوسع العمراني المستقبلي وهو وجود جدار الضم والتوسع الذي يخترق المنطقة الحضرية وملتفاً حولها بطول يقارب 30 كم آخذاً أراضيها بنسبة 43% وما تبقى مصنف حسب اتفاقية أوسلو إلى أراضي (ج) بنسبة 15% وما تبقى للفلسطينين حيث يسمح لهم البناء والتوسع فيه ونسبته 42%، ونشيد بالذكر أيضاً وجود المستوطنات الإسرائيلية المحيطة بالمنطقة والتي تقع فيها إما بالكامل أو بشكل جزئي أخذاً 3035.41 دونم من أراضي المنطقة الحضرية. ويبين الجدول الآتي هذه المستوطنات ومساحة كل واحدة منها بالإضافة إلى مساحة الأراضي التي أُخذت من أراضي المنطقة الحضرية.

المستوطنة	مساحتها (دونم)	المساحة المأخوذة من المنطقة (دونم)
نفي دانئيل	457.41	12.29
هار جيلو	507.20	400.64
هار حوما	1418.50	1257.30
جيلو	2472.07	975.34
جفعات هتمار	68.25	5.62
افرات	1791.69	313.44
جفعات هدجان	142.10	70.98

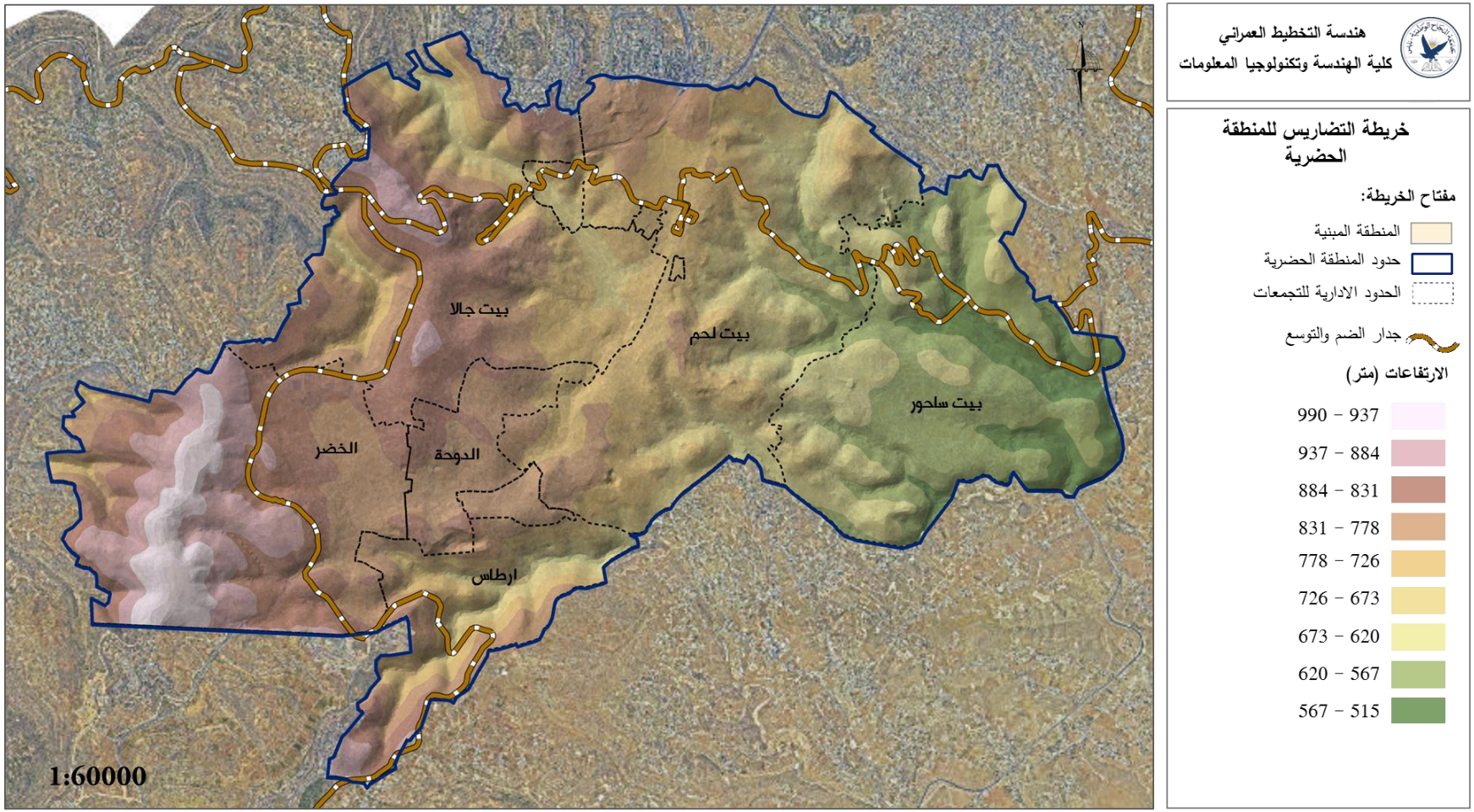
جدول (1.3.4): يوضح المستوطنات الإسرائيلية المحيطة بالمنطقة الحضرية



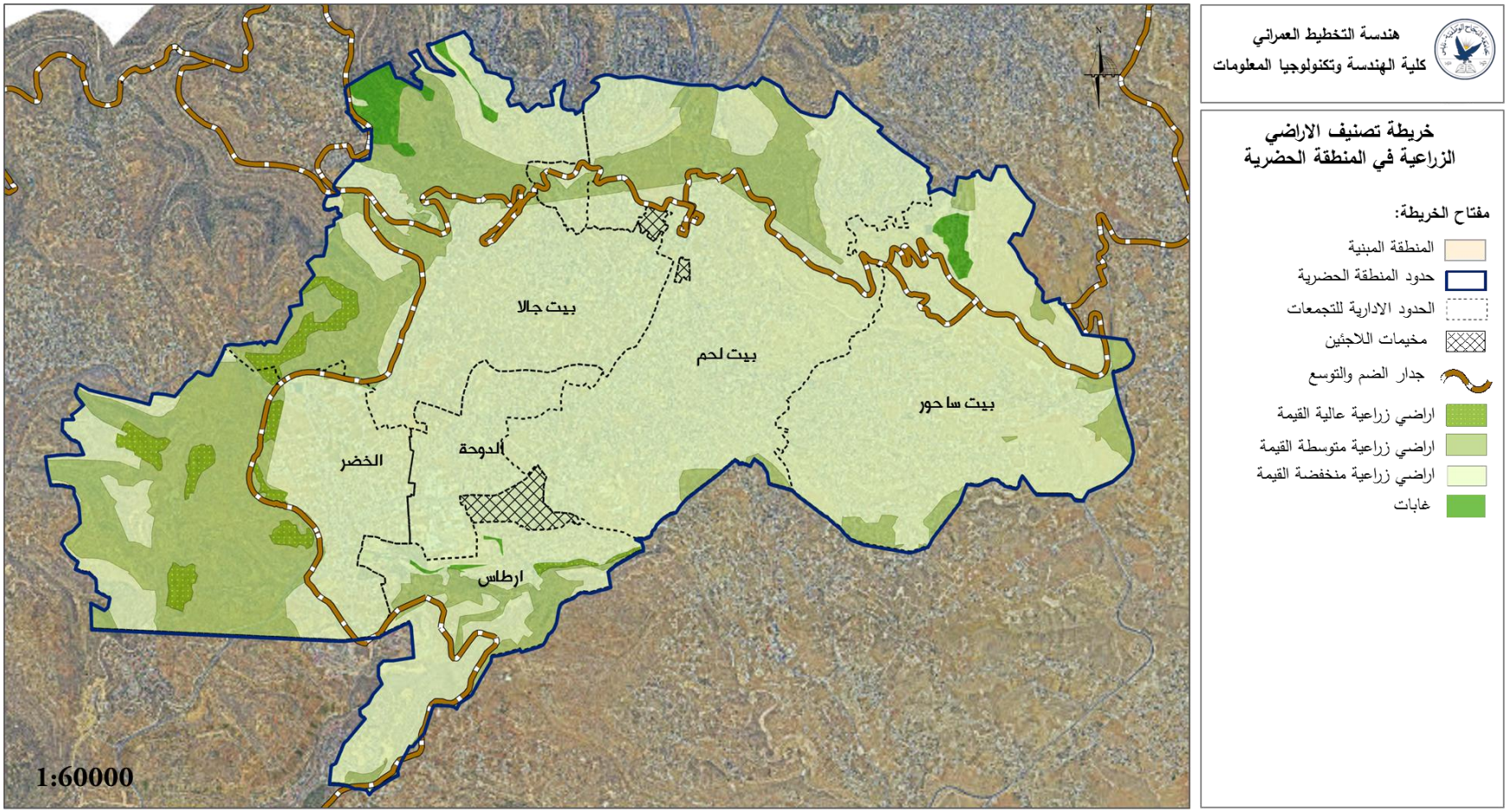
شكل (2.3.4): يوضح نسب الأراضي المتبقية نتيجة للمعيقات السياسية

خريطة (1.3.4): توضح موقع المنطقة الحضرية، مساحتها وعدد سكانها بالنسبة لمحافظة بيت لحم.

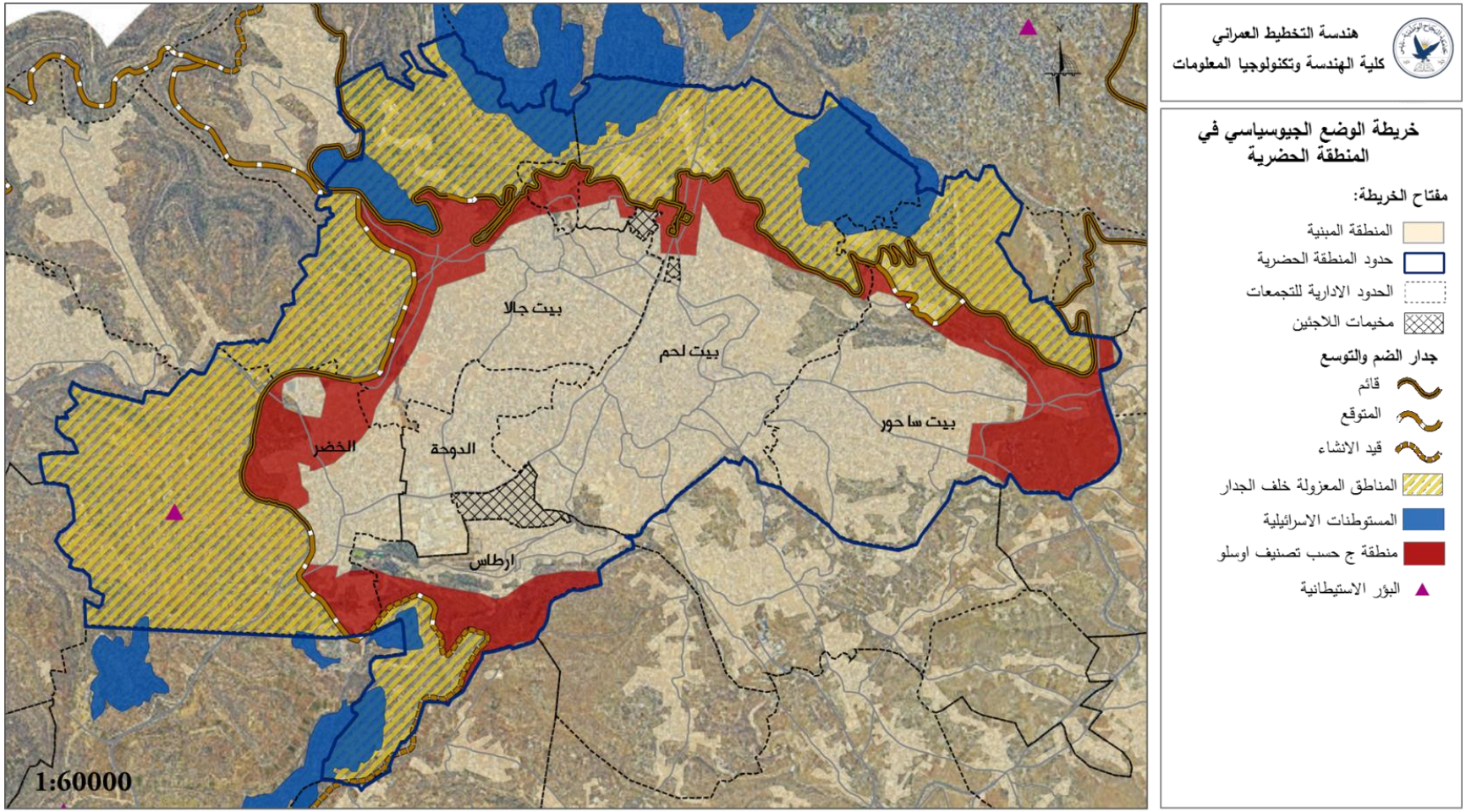
خريطة (2.3.4): توضح طبيعة التضاريس في المنطقة الحضرية وتبين الإرتفاعات المختلفة فيها وكيفية تدرجها حيث نلاحظ موقع أخفض نقطة وأعلى نقطة فيها.



خريطة (3.3.4): توضح تصنيف الأراضي الزراعية في المنطقة الحضرية.



خريطة (4.3.4): توضح الوضع الجيوسياسي للمنطقة الحضرية والمعيقات والمحددات الناتجة من الإحتلال الإسرائيلي وسيطرتها على الجزء الأكبر منها.



4.4 مبررات اختيار موقع المشروع

تم اختيار منطقة بيت لحم الحضرية لدراستها في هذا البحث لعدة أسباب ومبررات، أهمها التالي:

١. الوضع الجيوسياسي، المتمثل بالمحددات والعوائق المرتبطة بالإحتلال التي تهدد مستقبل المنطقة الحضرية وتحد من توسعها ونموها العمراني.
٢. الأهمية السياحية والأثرية للمنطقة الحضرية باعتبارها مكان ميلاد السيد المسيح عليه السلام، واحتوائها على أهم المواقع السياحية الدينية والتاريخية والبيئية الطبيعية.
٣. الأهمية الإقتصادية للمنطقة الحضرية المتمثلة بالمناطق التجارية الهامة واشتهارها بالصناعات المختلفة بالإضافة إلى الإهتمام بالجانب الزراعي، التي جعلتها مركز مهم للمناطق المحيطة بها.
٤. ضعف التخطيط الهيكلي في المنطقة الحضرية، حيث أن كل تجمع يقوم باعداد مخططات هيكلية بشكل منفصل على الرغم من إتصالهما العمراني، الأمر الذي أدى إلى خلق العديد من المشاكل المتمثلة بظهور تضاد في إستعمالات الأراضي المتقابلة والتداخل في حدود المخططات الهيكلية بين التجمعات.

5.4 تحليل موقع المشروع

حتى يتم دراسة المنطقة الحضرية بشكل مفصل والتوصل إلى المشاكل التي تعاني منها لوضع حلول مناسبة تم تحليلها على مرحلتين، الوضع الإقليمي للمنطقة وعلاقتها بالمحيط، وتحليل التقييمات القطاعية.

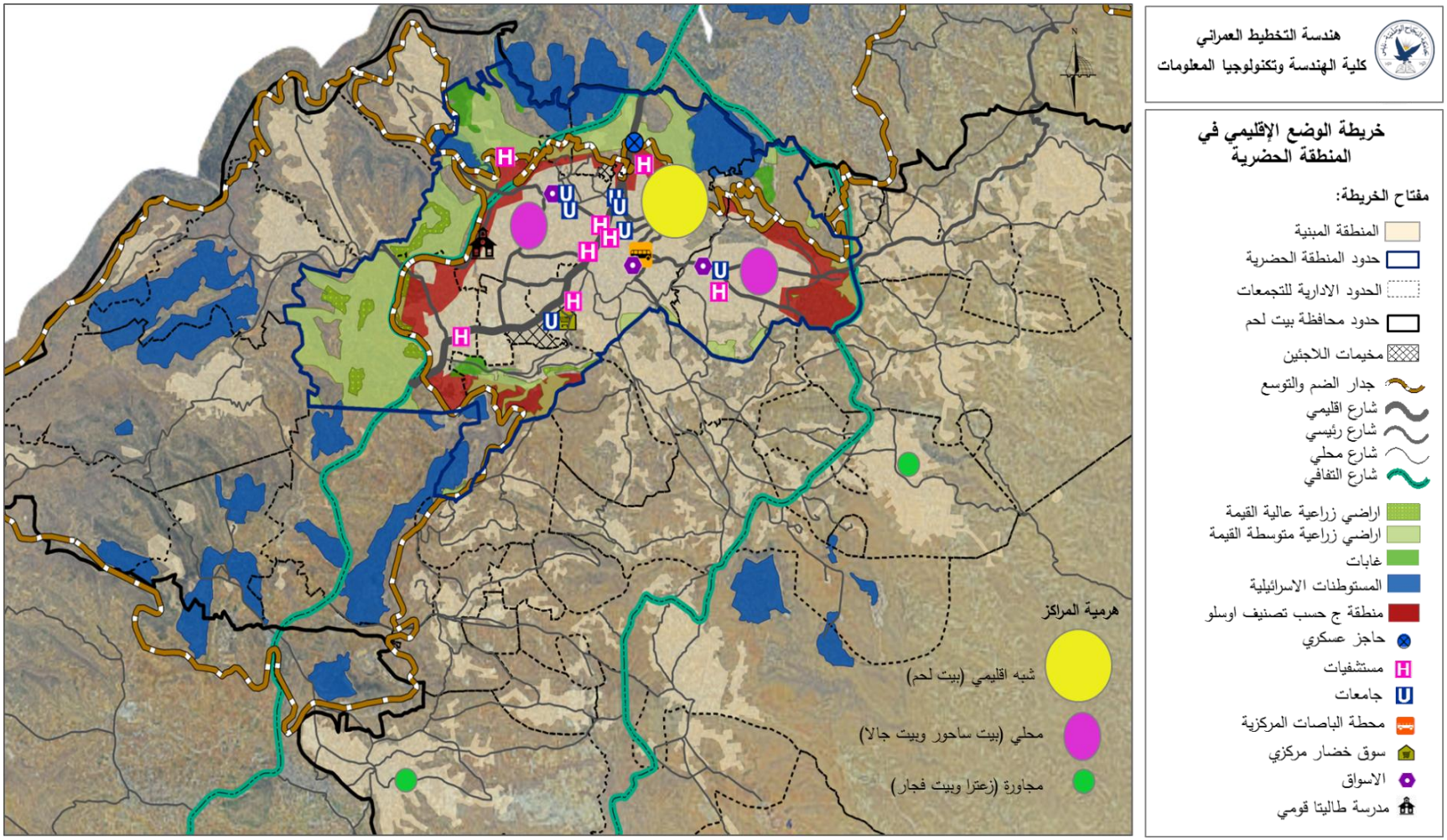
1.5.4 الوضع الإقليمي للمنطقة

فيما يخص الوضع الإقليمي للمنطقة الحضرية بالنسبة لمحافظة بيت لحم، فإنها تعتمد على مدينة بيت لحم كمركز شبه إقليمي حسب هرمية مراكز الخدمات كونها تحتوي على سبعة مستشفيات وسبعة جامعات تخدم المنطقة بالاضافة الى مدرسة طاليتا قومي ووجود سوق الخضار المركزي والاسواق المركزية للمدن الريسية في المنطقة، تليها في المرتبة الثانية كل من مدينة بيت ساحور ومدينة بيت جالا كمركز محلي، ومن ثم مركز مجاورة لكل من زعترا وبيت فجار.

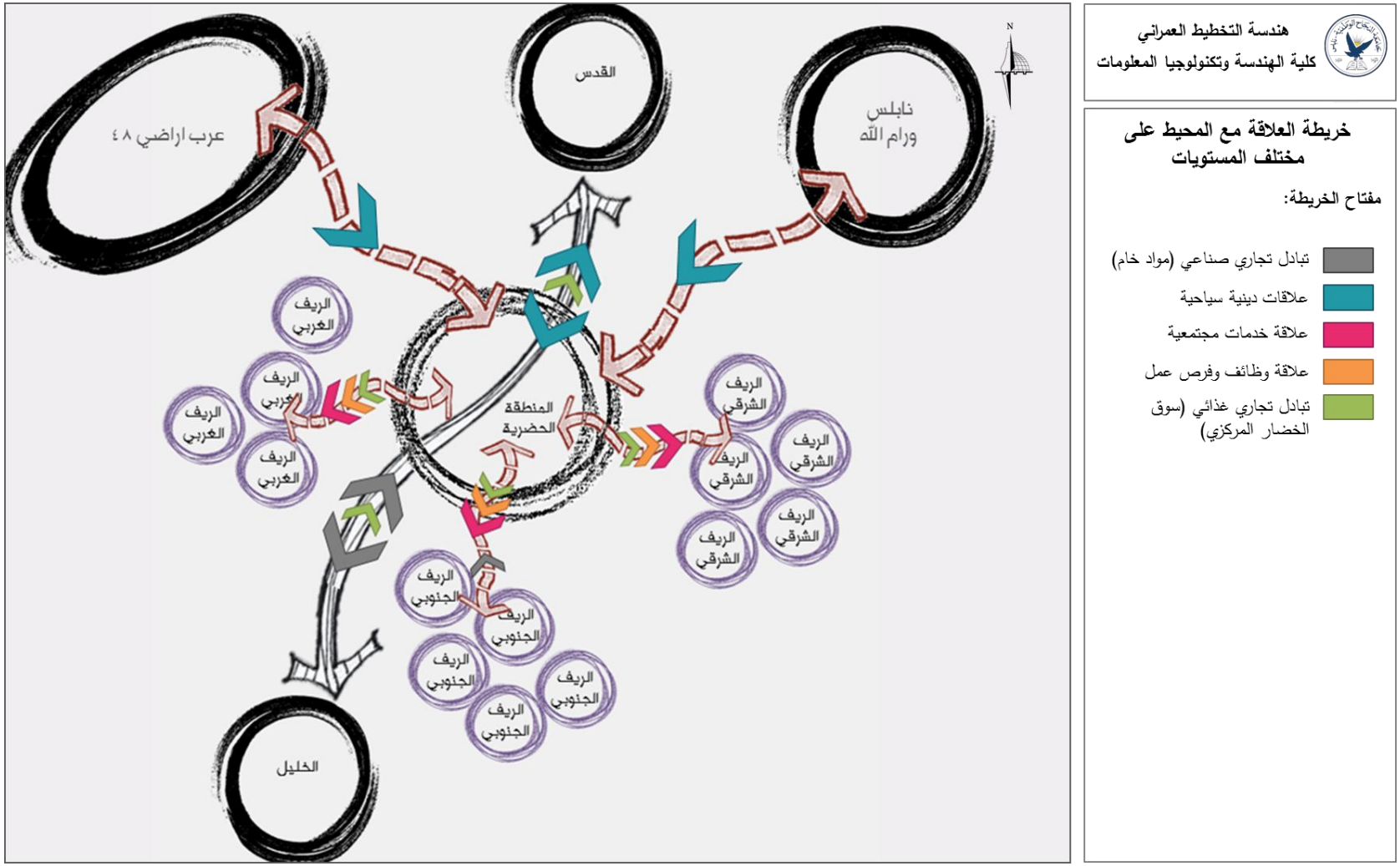
كذلك نتطرق في الوضع الإقليمي إلى دراسة علاقة المنطقة الحضرية بالمناطق المحيطة على مختلف المستويات، حيث أن هناك علاقات وثيقة تربطها بالمحافظات والتجمعات المحيطة. فهي تشكل مركز اقتصادي وخدماتي للمناطق المحيطة التي تزيد من اعتماديتها عليها وتوفر فرص عمل للتجمعات الريفية المحيطة، إضافةً إلى ذلك العلاقات التجارية المتبادلة بينها وبين الخليل والقدس وبيت فجار. حيث أنها تتميز بالصناعات الحجرية ومواد البناء فيتم تبادل البضائع ومواد الخام بينها وبين الخليل وبيت فجار ووجود سوق الخضار المركزي أيضاً يعزز العلاقات فيما بينهم. والأهم من ذلك الميزة السياحية والدينية للمنطقة الحضرية لوجود مسار وميلاد السيد المسيح من القدس إلى بيت لحم التي تجعلها محطة للسياح المحليين سواء من داخل المحافظة أو من محافظات الوطن الأخرى ومناطق الداخل المحتل، والوافدين من مناطق خارج الوطن.

وأيضاً تم دراسة الطرق الرابطة بين المنطقة الحضرية والمناطق المحيطة بها وكيفية الوصول لها، حيث يوجد في المنطقة الحضرية محطة باصات مركزية واحدة في مدينة بيت لحم تربط المنطقة الحضرية بالمحيط الخارجي ومحطات فرعية متركزة أيضاً في مدينة بيت لحم تربطها في المحيط الداخلي للمحافظة، ويمر من المنطقة الحضرية الطريق الإقليمي الهام الذي يصلها بالقدس والخليل وهو الطريق الإقليمي (القدس–الخليل)، كذلك الطرق الرئيسية التي تصلها بمحافظات الشمال رام الله ونابلس ومحافظة أريحا وهو الطريق المار من مدينة بيت ساحور. إضافة إلى مجموعة من الطرق الرئيسية التي تربطها بالريف الشرقي والغربي والجنوبي لمحافظة بيت لحم، والتي يجب أن تعطى أهمية كبيرة من حيث الإهتمام والتحسين والتوسعة إن وجدت الحاجة للبعض لما لها من أهمية كبيرة في تعزيز العلاقات مع المناطق المحيطة.

خريطة (1.1.5.4): توضح الوضع الإقليمي في المنطقة الحضرية وهرمية مراكز الخدمات فيها بالنسبة للمحافظة.



خريطة (2.1.5.4): توضح علاقة المنطقة الحضرية مع المحيط على مستوى المحافظة ومستوى فلسطين من حيث طبيعة العلاقات المتبادلة.



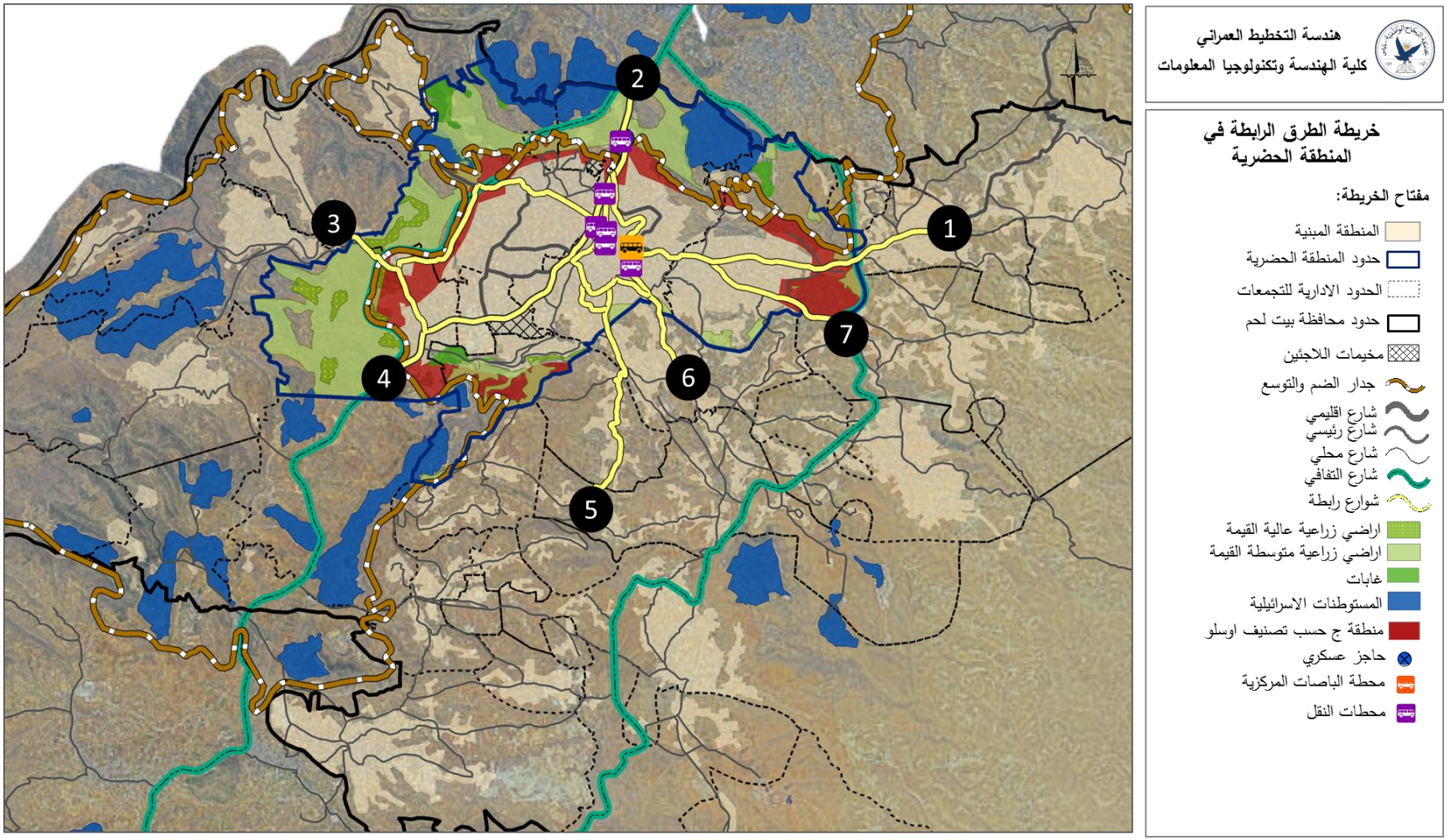
هندسة التخطيط العمراني
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات

خريطة العلاقة مع المحيط على مختلف المستويات

مفتاح الخريطة:

- تبادل تجاري صناعي (مواد خام)
- علاقات دينية سياحية
- علاقة خدمات مجتمعية
- علاقة وظائف وفرص عمل
- تبادل تجاري غذائي (سوق الخضار المركزي)

خريطة (3.1.5.4): توضح الطرق الرابطة بين المنطقة الحضرية ومحيطها ومواقع المحطات التي تصل بينهم داخل المحافظة وخارجها.



2.5.4 تحليل التقييمات القطاعية

1.2.5.4 السكان والديموغرافيا

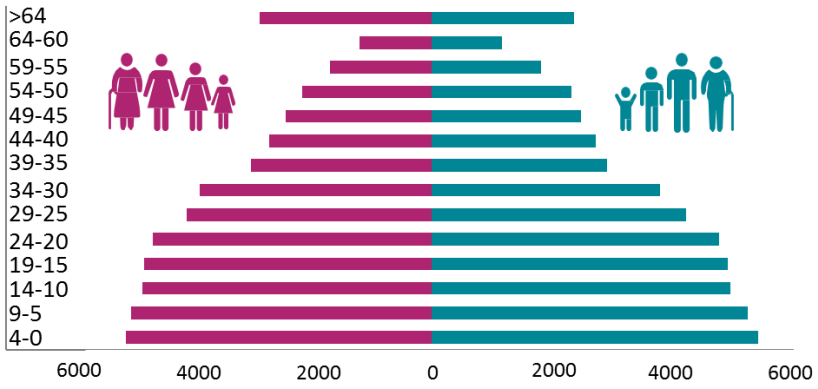
بلغ عدد السكان في المنطقة الحضرية 98965 نسمة لعام 2017، وينمو العدد بمعدل 2.10% سنوياً، وهو أقل من المعدل العام للضفة الغربية البالغ 2.5%. ويبين الجدول التالي النمو السكاني في المنطقة الحضرية حسب كل تجمع، أما نسبة الجنس للمنطقة الحضرية كاملةً فقد بلغت 50.5% ذكور إلى 49.5% إناث.(الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2017).

التجمع | السنة	1997	2007		2017	
	عدد السكان	عدد السكان	معدل النمو	عدد السكان	معدل النمو
بيت لحم	33510	38162	0.012	41743	0.010
بيت ساحور	11285	12367	0.009	13281	0.008
بيت جالا	12239	11758	- 0.004	13484	0.015
الدوحة	5199	9753	0.062	12752	0.028
الخضر	6809	9774	0.036	11960	0.021
ارطاس	2686	3663	0.031	5745	0.046
المجموع	71728	85477	0.024	98965	0.021

جدول (1.1.2.5.4): يوضح الإحصائيات السكانية للمنطقة الحضرية في أعوام مختلفة

فيما يخص الهرم السكاني للمنطقة الحضرية فنلاحظ أنه نوعاً ما منتظم، إلا أن هناك زيادة في عدد الأفراد في فئة كبار السن الأمر الذي يدل على أن نسبة الإعالة مرتفعة في المنطقة، أيضاً وجود نقصان في فئة (10–14) ووجود نسبة مرتفعة من فئة النشيطين اقتصادياً. ويعطي الهرم السكاني

انطباعاً عاماً عن التوزيع العمري والنوعي للسكان، وله علاقة بعدة مؤشرات مثل معدل الخصوبة، متوسط الأعمار، نسبة الجنس، والهجرة.



شكل (1.1.2.5.4): يوضح الهرم السكاني للمنطقة الحضرية

تعاني المنطقة من ارتفاع في معدل البطالة، حيث تصل النسبة إلى 12.7% في الخضر وبمعدل 9.9% في المنطقة الحضرية ككل، وذلك حسب الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. حيث تشير هذه الأرقام إلى وجود مشكلة قد تدفع السكان إلى الهجرة بسبب عدم توفر فرص عمل.

التجمع	بيت لحم	بيت ساحور	بيت جالا	الدوحة	الخضر	ارطاس	المنطقة الحضرية
معدل البطالة	% 11.9	% 7.9	% 8.7	% 10	%12.7	% 8.3	%9.9

جدول (2.1.2.5.4): يوضح معدل البطالة في المنطقة الحضرية

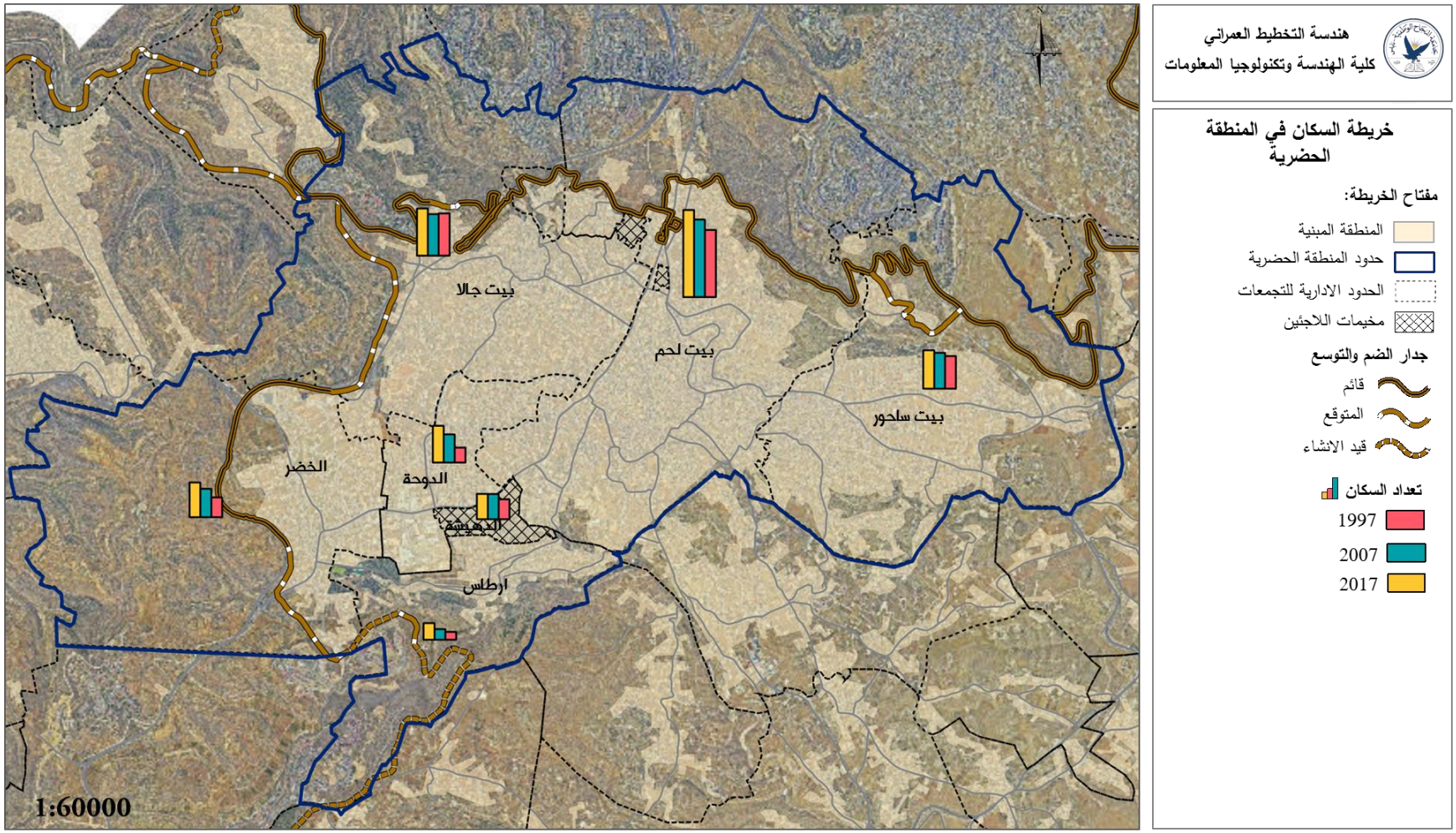
باستخدام البيانات السكانية للسنوات السابقة (1997، 2007، 2017) يمكن حساب معدل النمو السكاني لاستخدامه في توقع عدد السكان المستقبلي باستخدام معادلة النمو السكاني. حيث تشير النتائج إلى انخفاض معدل النمو السكاني من 2.40% إلى 2.10% ما بين عامي 2007 و

2017، وتم حساب معدل النمو السكاني لكل تجمع من المنطقة الحضرية لحساب التوقع السكاني المستقبلي لست عشرة سنة قادمة.

التجمع | السنة	2017		2035
	عدد السكان	معدل النمو	عدد السكان المتوقع
بيت لحم	41743	0.010	50138
بيت ساحور	13281	0.008	15437
بيت جالا	13484	0.015	17617
الدوحة	12752	0.028	20989
الخضر	11960	0.021	17524
ارطاس	5745	0.046	12968
المجموع	98965	0.021	134673

جدول (3.1.2.5.4): يوضح التوقع السكاني المستقبلي للمنطقة الحضرية لعام 2035

خريطة (1.1.2.5.4): توضح تعداد السكان لثلاث أعوام مختلفة للمنطقة الحضرية وكيفية تغيرها وازديادها.



2.2.5.4 البنية التحتية

تزويد المياه والصرف الصحي

تعتبر سلطة المياه والمجاري الجهة المسؤولة عن إدارة تزويد المنطقة الحضرية بخدمة المياه وخدمة الصرف الصحي والتي تقع في مدينة بيت لحم. حيث تعتمد في تزويد المياه على المياه المحلية من الآبار الجوفية التي حفرتها سلطة المياه الفلسطينية والينابيع الموزعة في المنطقة، وأيضاً المياه المشتراة من شركة ميكروت الإسرائيلية. وتتكون البنية التحتية للمياه من 6 خزانات مياه قائمة ومقترحة موزعة على المنطقة الحضرية، ومضختين مياه لكل من بيت جالا والدوحة، بالإضافة إلى الآبار والينابيع البالغ عددها تقريباً 11.

ويوضح الجدول الآتي معلومات تخص شبكة المياه، وهي نسبة المساكن المشتركة بالشبكة للحصول على خدمة المياه، ومعدل استهلاك الفرد اليومي للمياه لكل تجمع حيث بلغت نسبة الإستهلاك اليومي للفرد للمنطقة الحضرية 76 لتر وهو أقل من نسبة الإستهلاك المطلوبة 100 لتر/اليوم، بالإضافة إلى نسبة تغطية الشبكة ونسبة الفاقد من المياه.(الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2017).

التجمع	نسبة الإشتراكات	معدل استهلاك الفرد اليومي (لتر)	تغطية الشبكة	نسبة الفاقد
بيت لحم	95.8%	95	98.5%	39%
بيت ساحور	88.3%	60	98.6%	
بيت جالا	91.4%	61	97.7%	
الدوحة	99.2%	65	97.3%	
الخضر	85%	82	86.9%	
ارطاس	98.8%	94	99.3%	

جدول (1.2.2.5.4): يوضح بعض المعلومات المتعلقة باشتراكات السكان بشبكة المياه العامة في المنطقة الحضرية

أما بما يخص خدمة الصرف الصحي فإن المنطقة الحضرية تحتوي على شبكة صرف صحي في أغلب مناطقها، إلا أن الشبكة لا تصل إلى مناطق أخرى أي أن المنطقة الحضرية غير مخدومة بشبكة الصرف الصحي بنسبة 100%، الشبكة الخاصة ببيت لحم تغطي بنسبة 92.7% وتتصل شرقاً بشبكة بيت ساحور التي تغطي بنسبة 92.2%، حيث تنتهي بالإتصال بمضخة نضح قبر حلوة في شرق المنطقة الحضرية والتي تضخ المياه العادمة إلى وادي النار. وتتصل شبكة بيت لحم غرباً بشبكة الصرف الصحي الخاصة ببيت جالا التي تغطي بنسبة 74% وتنتهي بالإتصال بمضخة نضح بئر عونة التي تضخ المياه العادمة إلى شبكة الصرف الصحي الخاصة بالقدس الغربية. ونشيد بالذكر إلى أن باقي التجمعات تحتوي على شبكة صف صحي أيضاً حيث تغطي شبكة الدوحة نسبة 94.4% وشبكة الخضر تغطي نسبة 90% وشبكة أرطاس تغطي نسبة 30% نظراً لكونها حديثة الإنشاء. تفتقر المنطقة الحضرية إلى وجود محطة تنقية للمياه العادمة الأمر الذي يشكل خطراً بيئياً على مجاري الأودية والمناطق السياحية والزراعية خاصة في المناطق التي لا تصلها خدمة الصرف الصحي.(الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2017).

تزويد الطاقة

تعتبر المنطقة الحضرية مخدومة بشكل جيد من ناحية الكهرباء، حيث تعتبر شركة كهرباء محافظة القدس المصدر الرئيسي للكهرباء في المنطقة الحضرية. وتصل نسبة الإشتراك بشبكة الكهرباء للمنطقة الحضرية كاملةً 99.7%، إلا أنه يوجد بعض المناطق التي يصعب إيصال خدمة الكهرباء إليها مثل المناطق المحاذية إلى جدار الضم والتوسع.(الهيئات المحلية، 2017).

ويوضح الجدول التالي بالتفصيل نسبة الاتصال بشبكة الكهرباء لكل تجمع من تجمعات المنطقة الحضرية.

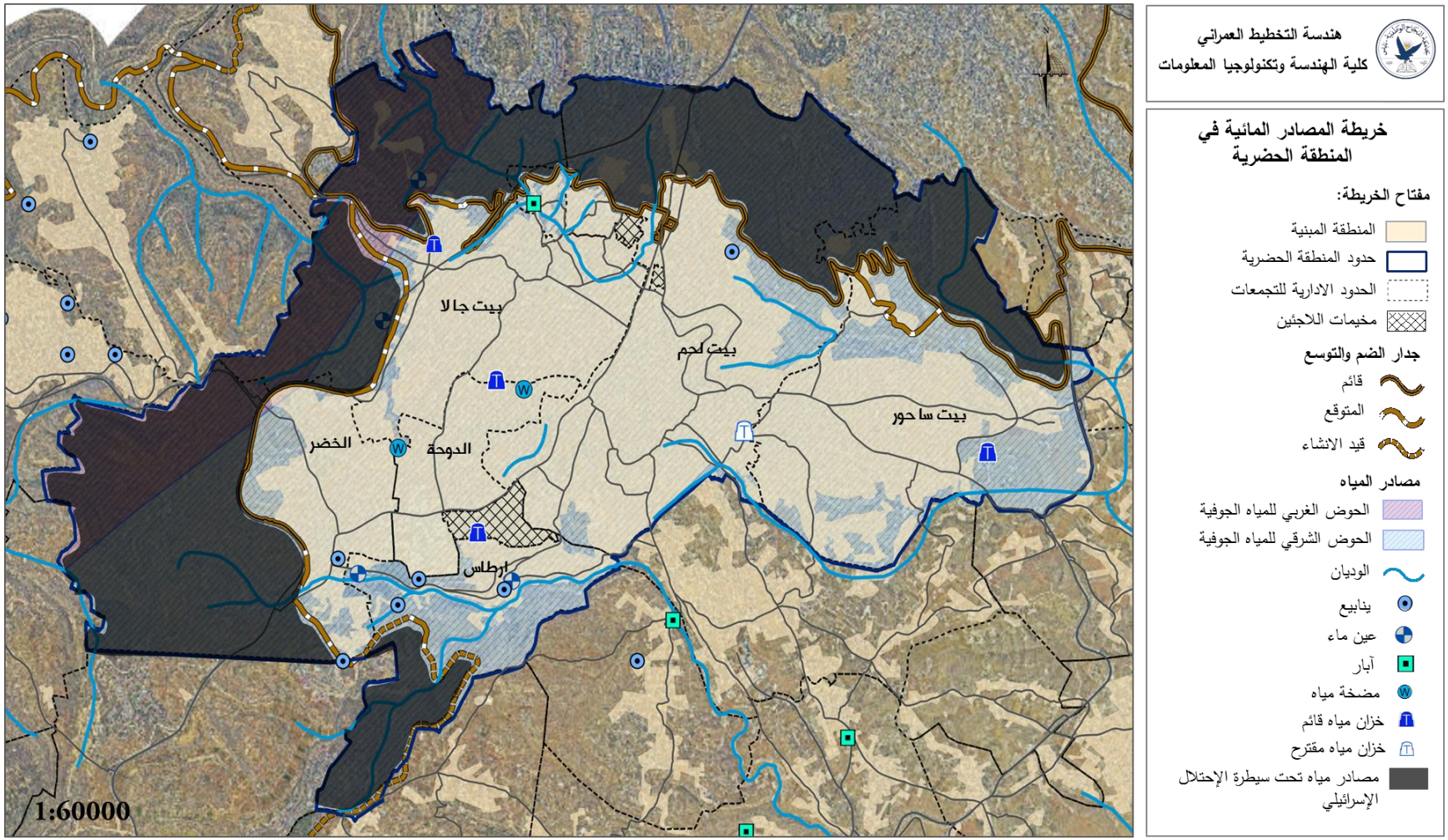
التجمع	نسبة الإشتراكات	تغطية الشبكة
بيت لحم	99.5%	98.8%
بيت ساحور	99.9%	99.4%
بيت جالا	99.6%	98.9%
الدوحة	100%	97.5%
الخضر	99.7%	99.4%
ارطاس	99.9%	99%

جدول (2.2.2.5.4): يوضح بعض المعلومات المتعلقة باشتراكات السكان بشبكة الكهرباء العامة في المنطقة الحضرية

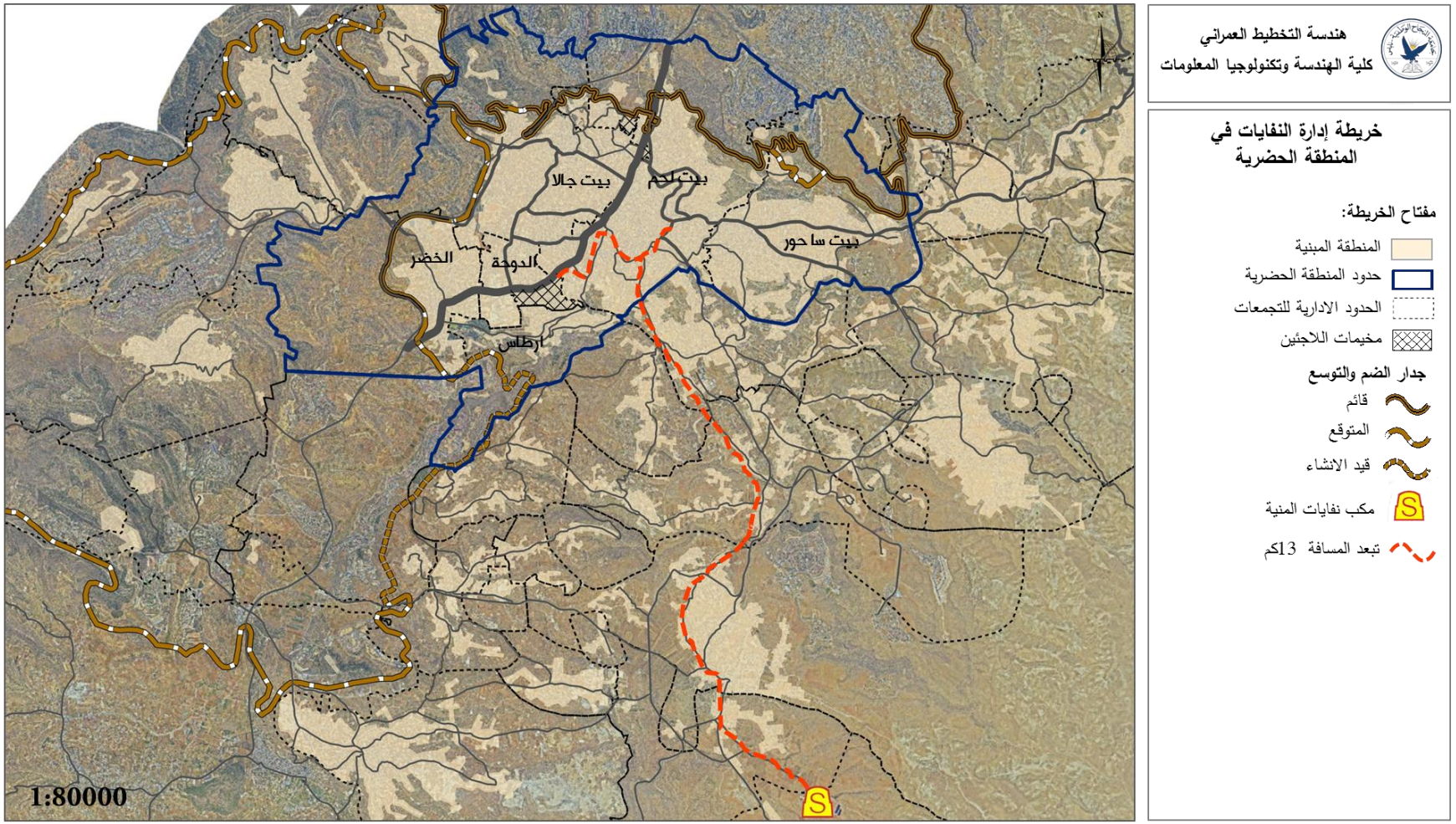
النفايات الصلبة

بالنسبة لإدارة النفايات الصلبة في المنطقة الحضرية فإن مجلس الخدمات المشترك للنفايات الصلبة في منطقة بيت لحم والخليل مسؤول عن إدارتها، حيث يتم جمع النفايات الصلبة في كل تجمع من قبل البلديات والهيئات المحلية التي تزود عدد من السيارات الخاصة بجمع النفايات. ومن ثم يتم نقلها والتخلص منها في مكب المنية الصحي الذي تم انشاؤه في المنية جنوب محافظة بيت لحم. والجدير بالذكر أنه لا يوجد بالمنطقة أي مكب عشوائي ولا يوجد أيضاً محطة فصل للنفايات قبل ترحيلها لمكب المنية الذي يبعد عن المنطقة الحضرية حوالي 13 كم.

خريطة (1.2.2.5.4): توضح المصادر المائية المتوفرة في المنطقة الحضرية.



خريطة (2.2.2.5.4): توضح إدارة النفايات في المنطقة الحضرية.



3.2.5.4 الطرق والمواصلات

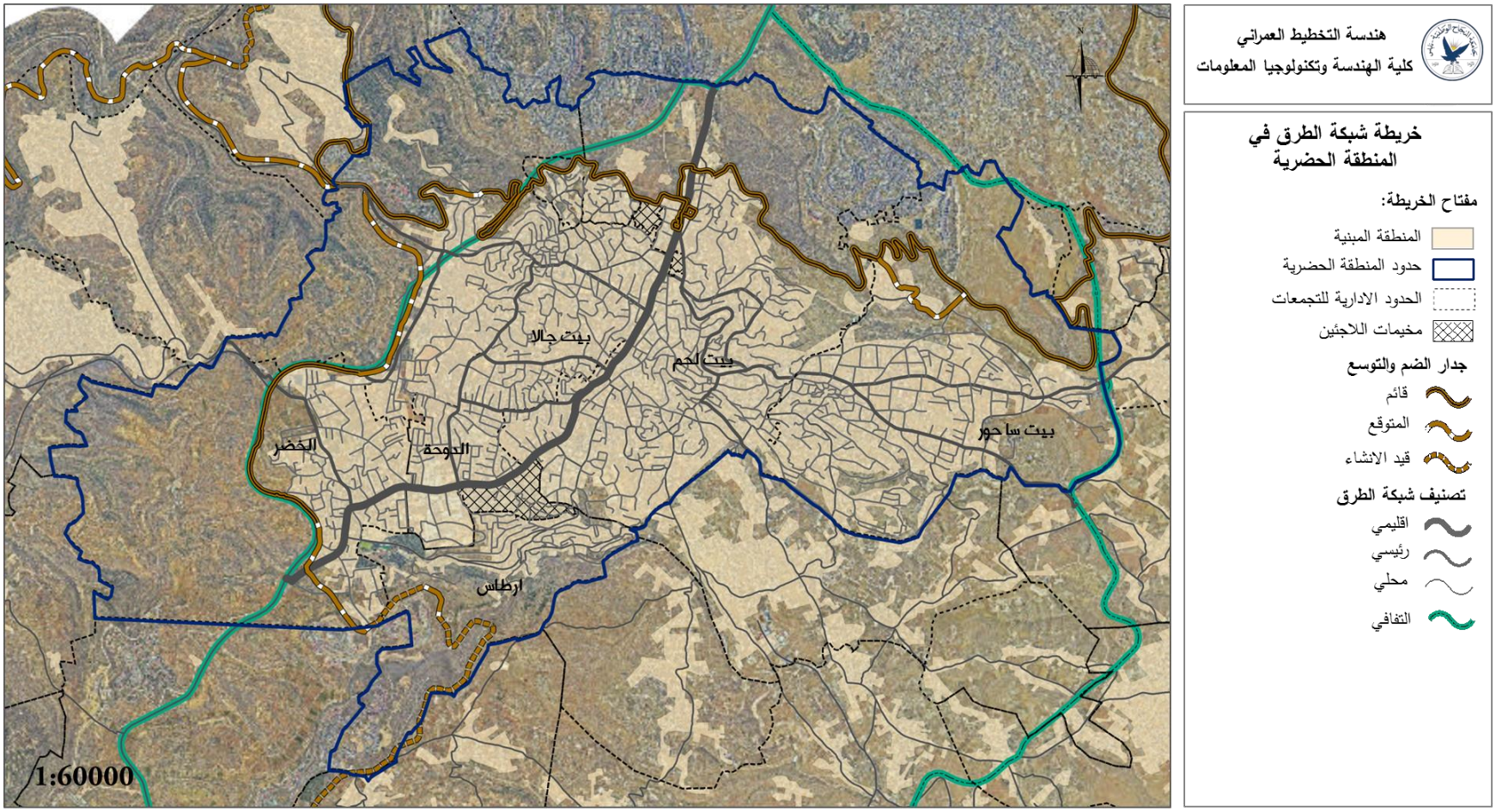
تحتوي المنطقة الحضرية على شبكة من الطرق التي تم تصنيفها إلى (إقليمي، رئيسي، محلي، والتفافي)، حيث يعتبر طريق (القدس–الخليل) طريق إقليمي يمر بالمنطقة الحضرية والطرق الرئيسية التي تربط تجمعات المنطقة الحضرية ببعضها البعض بالإضافة إلى ربطها بالمدن المجاورة مثل طريق بيت لحم–بيت ساحور الرئيسي، وطريق بيت لحم–بيت جالا الرئيسي.
بالإضافة إلى الطرق المحلية داخل التجمعات، وكذلك يوجد بالمنطقة الحضرية طرق التفافية تحيط بها من الشرق والغرب وهما طريق 60 الإلتفافي وطريق 398 الإلتفافي اللذان يقعان تحت سيطرة الإحتلال الإسرائيلي. حيث تم توضيح هيكلية الطرق وتصنيفها كما في الخريطة رقم (1.3.2.5.4).

وتعتبر الحالة الفيزيائية للطرق جيدة نوعا ما بالإضافة إلى توفر طرق رابطة جيدة إلا أن البعض منها بحاجة إلى تعبيد وتوسعة حيث أنه لا يوجد حاجة إلى شق طرق جديدة نظراً لكثافة الشوارع في المنطقة الحضرية.

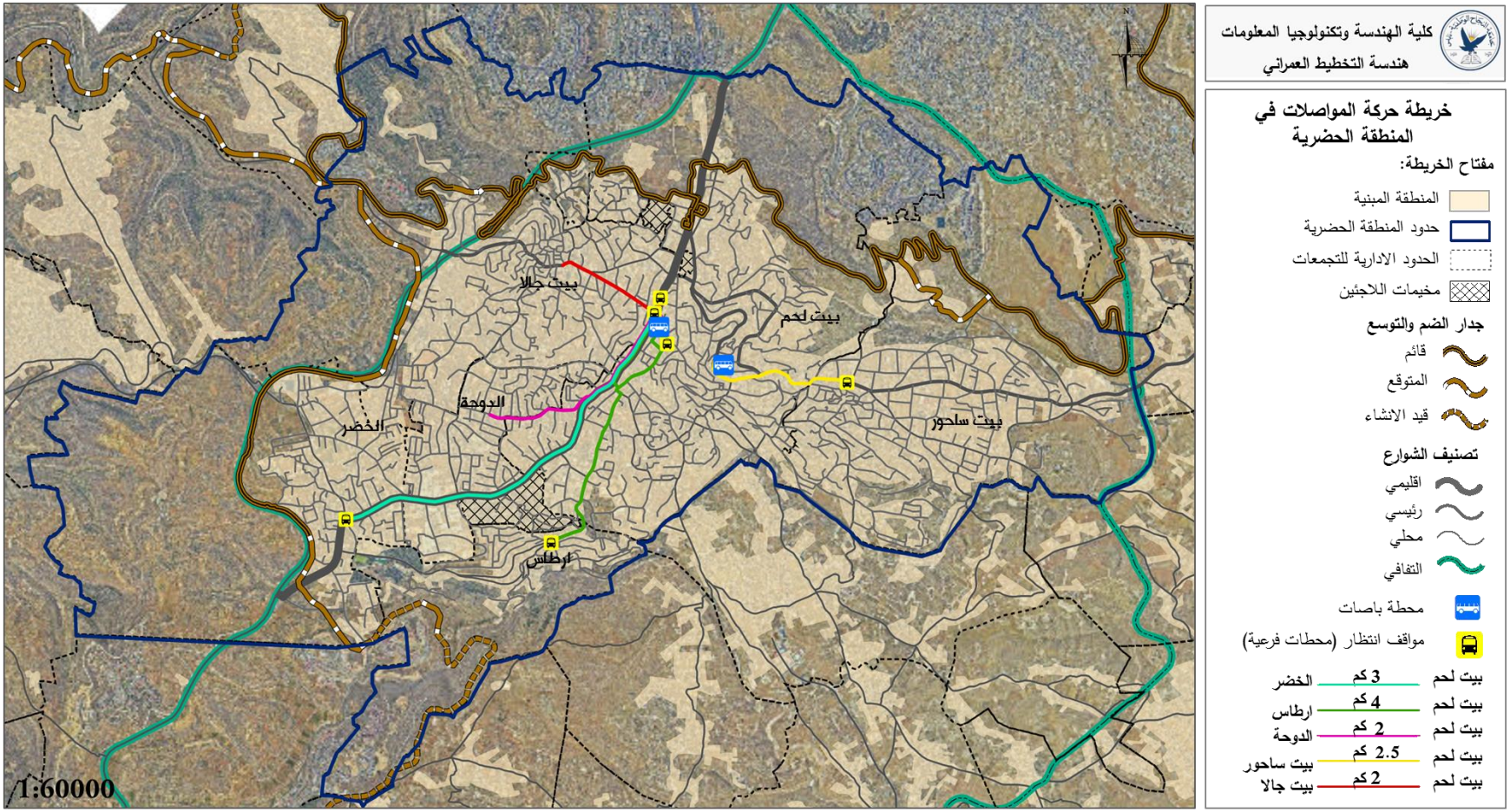
أما بالنسبة للمواصلات في المنطقة الحضرية، فتوضح الخريطة رقم (2.3.2.5.4) طرق المواصلات العامة بين تجمعات المنطقة الحضرية ومواقف السيارات. حيث يوجد عدد من مجمعات النقل في المنطقة الحضرية التي تنقل فيما بينها لكن أغلب هذه المجمعات غير رسمية أي لا يوجد لها مكان مخصص وإنما توجد على جوانب الطرق الرئيسية. ويوجد محطة باصات مركزية واحدة تقع في مدينة بيت لحم والتي تنقل منها إلى باقي تجمعات المنطقة وخارجها أيضاً.

ونشيد بالذكر أن قطاع المواصلات يعاني ضعفاً في المنطقة حيث أنه لا يوجد خط لبعض المناطق أو أنه لا يوجد عدد كافي من السيارات العمومية لبعض الخطوط مثل خط بيت لحم–بيت جالا، ومناطق أخرى من التجمعات مخدومة بشكل جيد من المواصلات.

خريطة (1.3.2.5.4): توضح شبكة الطرق داخل المنطقة الحضرية وهيكليتها.



خريطة (2.3.2.5.4): توضح حركة المواصلات العامة في المنطقة الحضرية.



4.2.5.4 الخدمات والمرافق المجتمعية

تم دراسة معظم الخدمات الأساسية الحالية والمستقبلية في المنطقة الحضرية بالإعتماد على الدليل السعودي لمعايير الخدمات، سواء بالإعتماد على نطاق الخدمة أو عدد السكن المخدومين منها أو المساحة المطلوبة للفرد. ويبين الجدول التالي بعض من هذه المعايير.

الخدمة | المعيار	عدد السكان المخدومين	نطاق الخدمة	المساحة المطلوبة
المدارس	مدرسة لكل 1250 نسمة	500-800 متر	25 متر مربع للطالب
المستشفيات	مستشفى لكل 20000-250000 نسمة		
مكتبة	مكتبة لكل 30000 نسمة	5 كم	
مكتب بريد	مكتب لكل 10000-15000 نسمة	1 كم	
مركز شرطة	مركز لكل 10000-15000 نسمة	5 كم	
الدفاع المدني	مركز لكل 15000-20000 نسمة	1.5 كم	
المناطق الترفيهية والخضراء		400 متر	7 متر مربع للفرد

جدول (1.4.2.5.4): يوضح معايير الخدمات والمرافق المجتمعية حسب الدليل السعودي

<u>التعليم</u>

يتوفر في المنطقة الحضرية الخدمات التعليمية بجميع مراحلها الأساسية والثانوية بالإضافة إلى المرحلة الجامعية، وهي مخدومة بشكل جيد إلا أنه يوجد أجزاء قليلة من المنطقة غير مخدومة نظراً لتركز المدارس في مناطق معينة. وقد تم توضيح عدد المدارس الحالية في المنطقة لكل تجمع

وتحديد الإحتياج الحالي والمستقبلي لخدمة المنطقة الحضرية بناءً على عدد السكان في الجدول الآتي.

التجمعات	بيت لحم	بيت ساحور	بيت جالا	الدوحة	الخضر	ارطاس	المنطقة الحضرية
عدد السكان الحالي	41743	13281	13484	12752	11960	5745	98965
عدد المدارس الحالية	31	10	12	7	8	4	72
معايير قياسية	مدرسة لكل 1250 فرد						
الاحتياج الحالي	33	11	-	10	9	-	89
توقع السكان 2035	50183	15437	17617	20989	17524	12968	134673
الاحتياج المستقبلي	40	12	14	17	14	10	107

جدول (2.4.2.5.4): يوضح حساب الإحتياج المستقبلي للسكان من المدارس في المنطقة الحضرية

الصحة

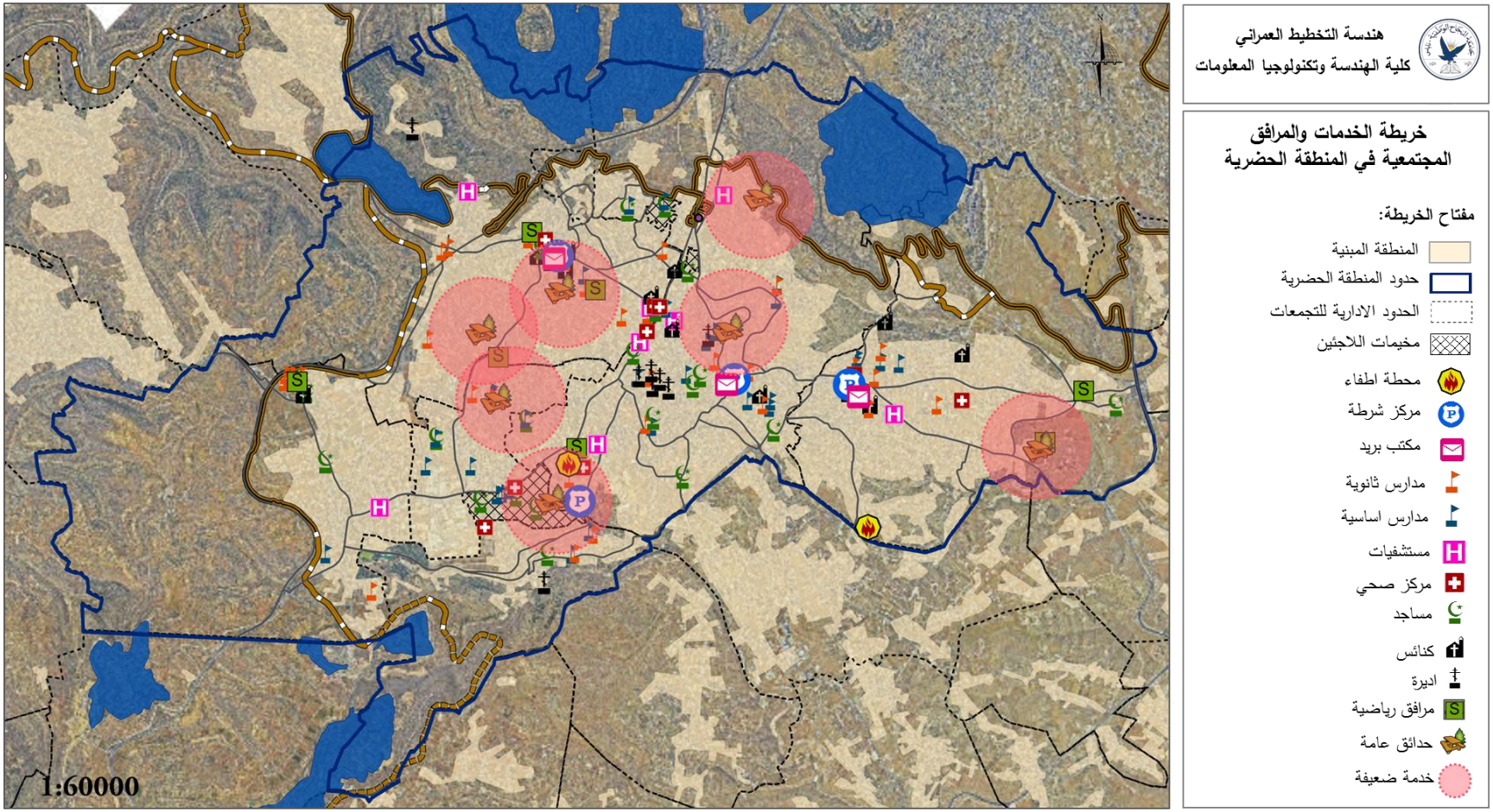
بالنسبة للخدمات الصحية في المنطقة الحضرية فإنه يتوفر فيها العديد من المراكز الصحية والعيادات والمستشفيات موزعة على كامل المنطقة وتعتبر أنها مخدومة بشكل جيد بالخدمات الصحية. حيث يوجد 8 مستشفيات داخل المنطقة الحضرية موزعة بالمنطقة الشرقية والغربية وعدد منها متركز بالمنطقة الوسطى، فهناك مستشفى حقل الرعاة في بيت ساحور ومستشفى اليمامة في

الخضر ومستشفى الدبس والحسين في بيت جالا ومستشفى الأمراض العقلية في بيت لحم بالإضافة إلى مستشفيات خاصة أخرى مثل الكاريتاس للأطفال.

أما فيما يخص الخدمات الأخرى فإنه تم توضيحها على الخريطة رقم (1.4.2.5.4) التي تظهر بالتفصيل مواقع الخدمات التعليمية والصحية والدينية والترفيهية والثقافية بالإضافة إلى الخدمات الإدارية، حيث تحتوي المنطقة الحضرية على مركز للدفاع المدني ومحطة إطفاء الحرائق وأربعة مراكز شرطة موزعة بالإضافة إلى ثلاثة مكاتب بريد.

تم الملاحظة أن المرافق المجتمعية التي تعاني ضعفاً في الخدمة بالمنطقة الحضرية هي الخدمات الترفيهية حيث تعاني نقص في عدد الحدائق العامة والمناطق الخضراء وعدم اهتمام بتوفير مثل هذه الخدمات للسكان، وقد تم تحديد مواقع هذه الحدائق وعددها 7 موزعة بالمنطقة إلا أنها لا تلبي الإحتياج بناءً على المعايير الخاصة بالمرافق المجتمعية، ومن الأمثلة عليها حديقة البط في بيت جالا وحديقة عش غراب في بيت ساحور وحديقة ماري دوتي في بيت لحم.

خريطة (1.4.2.5.4): توضح الخدمات العامة والمرافق المجتمعية في المنطقة الحضرية.



5.2.5.4 الإقتصاد المحلي

نظراً للأهمية السياحية التي تتميز بها المنطقة الحضرية فإنها تحتل المرتبة الأولى في اعتماد اقتصاد المنطقة عليها، حيث تتميز بوجود العديد من المقومات السياحية سواء الدينية أو التاريخية أو البيئية الطبيعية لاحتوائها على العديد من المناظر الطبيعية الخلابة الموضحة في الخريطة رقم (1.5.2.5.4)، حيث يتبين ذلك من أعداد السياح الوافدين والمحلين سنوياً إلى المنطقة الحضرية وهي بازدياد كما نلاحظ من الرسم البياني رقم (1.1.4.5.4)، ولذلك اشتهرت المنطقة بالصناعات السياحية المتمثلة بصناعات الحرف اليدوية الشرقية والتحف مثل الصدف وخشب الزيتون. ونبين أهم المناطق السياحية التي تعد الوجهة الأولى للسياح في منطقة بيت لحم كالتالي:

<u>المواقع السياحية الدينية:</u>

- كنيسة المهد:

تقع في مدينة بيت لحم وولد السيد يسوع المسيح في موقعها، حيث بناها الإمبراطور قسطنطين عام 326 ميلادي فوق الكهف الذي ولد فيه السيد المسيح. ويحتوي مجمع كنيسة المهد على عدد من الأديرة والكنائس مثل كنيسة القديسة كاترينا وكهف القديس جيروم بالإضافة إلى دير الروم الأرثوذكس ودير الأرمن، لذلك تعتبر الكنيسة نقطة جذب للطوائف الدينية المسيحية المحليين والأجانب القادمين من جميع أنحاء العالم وخصوصاً خلال موسم الميلاد.

- مغارة الحليب:

شيدت كنيسة مغارة الحليب عام 1872م فوق كنيسة بيزنطية يعود تاريخها إلى القرن الخامس ميلادي، ووفقاً للتقليد المسيحي موقع الكنيسة هو المكان الذي جلست فيه مريم العذراء ومولودها الجديد يسوع لكسب قسطاً من الراحة قبل رحلتهم إلى مصر. وبينما كانت مريم عليها السلام ترضع ابنها سقطت نقطة من حليبها على الأرض وحولت الحجر إلى لون أبيض ومنذ ذلك الحين أصبحت المغارة مزار يقصده المحليون والحجاج من جميع أنحاء العالم مسيحيون وغير مسيحيون.

- حقل الرعاة:

تعتبر مدينة بيت ساحور مشهورة بحقل الرعاة المعروف بالمكان الذي ظهر فيه الملاك للرعاة ليبشرهم بميلاد المسيح. ويتواجد في المنطقة موقعين لحقل الرعاة، إحداهما برعاية الكنيسة الأرثوذكسية والمعروف بدير الرعوات. والآخر تابع للفرنسيسكان والمعروف بسيار الغنم. ويتم في الموقعين الإحتفال بذكرى ظهور الملاك وبشرته السارة.

- دير الجنة المقفلة:

يقع هذا الدير في وادي أرطاس وتم تاسيسه عام 1901م من قبل راهبات إيطاليات، ولقرون عدة لعب هذا الدير دور مهم في حياة القرية إذ كان يوفر التعليم والخدمات الأخرى لأهاليها.

- دير كريمزان ومعمل النبيذ:

يقع دير كريمزان في مدينة بيت جالا وقد تاسس عام 1885م في وادي كريمزان وهو على بعد 5 كم من مدينة بيت لحم. يقع الدير في وادي خصب يطل على مدينتي بيت لحم وبيت جالا ويضم معمل للنبيذ يديره الرهبان ويعتمدون عليه كمصدر للدخل حيث ينتج أجود وأطيب أنواع النبيذ في فلسطين.

- مسجد عمر بن الخطاب:

مسجد عمر بن الخطاب هو المسجد الأول في مدينة بيت ساحور. تأسس إبان الحكم العثماني في فلسطين ويمتاز بفن العمارة الإسلامي، وفي عام 1980م تم إضافة مبنى آخر للمسجد لإستقبال النساء. أيضاً فيه تم تأسيس حضانة للأطفال الأيتام وعيادة طبية تعمل على توفير خدمات صحية مجانية ومكتبة صغيرة.

- مسجد عمر:

تأسس المسجد عام 1860م على أرض تبرعت بها كنيسة الروم الأرثوذكس للخليفة الراشدي عمر بن الخطاب، وهو المسجد الوحيد القائم في البلدة القديمة لمدينة بيت لحم ويشارك المسجد ساحة المهد مع كنيسة المهد وبلدية بيت لحم ومركز السلام.

- مسجد بيت جالا:

يقع في البلدة القديمة لمدينة بيت جالا وتحيطه أربعة كنائس، ويتكون المسجد الذي يتحلى بأعلى منارة في محافظة بيت لحم من نوافذ مقوسة وتعلوه قبة خضراء وتحيطه أعمدة من الرخام الأبيض وأشجار النخيل.

- كنيسة السيدة فاطمة:

هذه الكنيسة الوحيدة في بيت ساحور التابعة لطائفة اللاتين والتي أسستها البطريركية اللاتينية، وسميت بكنيسة السيدة فاطمة نسبة لظهور العذراء في مدينة فاطمة في البرتغال. تقع الكنيسة بالقرب من حقل الرعاة وهي معروفة بمذبحها المذهل والفريد من نوعه في كل فلسطين.

- دير راهبات الكرمل ودير رهبان القلب الأقدس:

تأسس الدير على يد الراهبة مريم بواردي التي تم إعلانها قديسة من قبل البابا فرنسيس الثاني، وتم اختيار موقع الدير بحذر حيث يقع على تلة داوود قبالة كنيسة المهد. أما دير الرهبان فقد تأسس عام 1878م وتم ضمه إلى المبنى الرئيسي.

- دير وكنيسة الساليزيان:

تأسس دير الساليزيان على يد القديس دون بوسكو في أواخر القرن التاسع عشر ويقع في الجهة الشمالية من مدينة بيت لحم، ويحتوي على دير للرهبان وآخر للراهبات وعلى كنيسة يطلق عليها اسم كنيسة قلب يسوع الأقدس. في تاريخ 26 أيار من كل سنة يبدأ الموكب الديني من كنيسة قلب يسوع الأقدس وصولاً إلى ساحة المهد.

- دير مار جريس:

يقع هذا الدير في الخضر جنوب مدينة بيت لحم وفي عام 1912م تم تأسيس كنيسة فوق آثار كنيسة أخرى يعود تاريخها للقرن السادس عشر. يحتوي الدير على قفل حديدي يضعه الناس حول رقابهم لإبعاد الأمراض النفسية، يصادف السادس من أيار عيد مار جريس وفي ليلة العيد يقصد المسيحيون والمسلمون الدير للتنزه وفي اليوم التالي يذهب السكان المسيحيون من بيت لحم وبيت ساحور وبيت جالا إلى الكنيسة للإحتفال وممارسة طقوسهم السنوية.

- كنيسة مار نقولا:

تقع في مدينة بيت جالا وتأسست عام 1921م في فترة شهدت فيها البلاد موجة ازدهار معماري خلال الإنتداب البريطاني. بناها أهل المدينة باستخدام الحجارة المحلية التي اشتهرت بها بيت جالا. تقع الكنيسة في شارع مار نقولا القائم في حارة الكنيس، وعندما يقصدها الحجاج ينزلون إلى المغارة التي تحتوي على أيقونة للقديس وشعلة تذكارية تنير المغارة على شرفه. وفي 9 كانون الأول من كل عام يحتفل أهل المدينة بعيد مار نقولا.

صورة (1.5.2.5.4): كنيسة المهد

صورة (2.5.2.5.4): مغارة الحليب

صورة (3.5.2.5.4):حقل الرعاة – سيار الغنم

صورة (4.5.2.5.4): حقل الرعاة – دير الرعوات

صورة (5.5.2.5.4): دير الجنة المقفلة

صورة (6.5.2.5.4): دير كريمزان ومعمل النبيذ

صورة (7.5.2.5.4): مسجد عمر بن الخطاب

صورة (8.5.2.5.4): مسجد عمر

صورة (9.5.2.5.4): مسجد بيت جالا

صورة (10.5.2.5.4): كنيسة السيدة فاطمة

صورة (11.5.2.5.4): دير الكرمل ورهبان القلب الأقدس

صورة (12.5.2.5.4): دير وكنيسة الساليزيان

صورة (13.5.2.5.4): دير مار جريس

صورة (14.5.2.5.4): كنيسة مار نقولا

- وادي المخرور:

يمتد وادي المخرور من دير كريمزان إلى قرية بتير. وبات وجهة سياحية أساسية لجذب السياح والمحليين، وهو معروف على وجه خاص بمساره الطبيعي المزين بالمناظر الطبيعية الخلابة من ينابيع المياه العذبة والجبال والمغارات وآثار لهياكل صغيرة بناها أصحاب الأراضي للمبيت فيها عندما يأتون للعناية بمحاصيلهم. يعرف أيضاً الوادي بمدرجاته الزراعية التي تحتوي على أشجار المشمش التي تنتج ألذ مشمش في فلسطين وهو مشمش بيت جالا، بالإضافة إلى اشتهار منطقة المخرور بمحمية طيور خاصة بها التي تأوي بعض أنواع الطيور المهددة بالإنقراض مثل حوام النحل، والطير الأبلق أسود الأذن، وتمير فلسطين والحجل الرملي.

- برك سليمان:

معظم العلاقات الإجتماعية بين سكان بيت لحم والقدس كانت تتم في موقع برك سليمان، حيث كانت تأتي إليه العائلات للتنزه والجلوس حول البرك. وفي الوقت الذي كانت تعاني منه القدس من نقص في المياه تم حفر أبار في المدينة لجمع مياه الينابيع والأمطار والمياه القادمة من برك سليمان كانت المصدر الرئيسي لها، وتشكل برك سليمان جزء من التراث الطبيعي والثقافي لفلسطين وتقع بين أرطاس والخضر على مسافة 4 كم من مدينة بيت لحم. يحتوي الموقع على ثلاثة برك ضخمة قادرة على استيعاب نحو 160000 متر مكعب من المياه القادمة من العروب ووادي البيار لتصب في البرك من خلال قنوات محفورة بالصخر، وعلى الأغلب أنه تم تأسيس هذه البرك في عهد الملك هيرودس.

وكذلك منطقة جبل الديك الطبيعية التي تعد وجهة سياحية أيضاً في بيت ساحور والمناطق الزراعية في أرطاس التي تتمتع بالمناظر الخلابة الواقعة في وادي أرطاس، وهي محيطة بدير الجنة المقفلة.

صورة (15.5.2.5.4): منطقة ووادي المخرور

صورة (16.5.2.5.4): منطقة ووادي المخرور

صورة (17.5.2.5.4): برك سليمان

صورة (18.5.2.5.4): وادي أرطاس

المواقع السياحية التاريخية والأثرية:

- الجذر التاريخي للتجمعات في المنطقة الحضرية (البلدات القديمة):

التي تعكس قوام التراث العثماني وتحتوي على أهم المباني المعمارية العريقة، بالإضافة إلى المباني المرممة التي تحولت إلى بيوت ضيافة لإستقبال السياح ومشاركتهم عادات وتقاليد المجتمع المحلي حيث لا يسع المتجول فيها إلا أن يشعر بنبض الطاقة الموجودة في المراكز التاريخية.

نذكر هنا أهم ثلاثة مراكز تاريخية في المنطقة الحضرية. أولاً، البلدة القديمة لمدينة بيت لحم والتي تقع على رأس قمة تطل على تلال القدس من الشمال وحقل الرعاة من الشرق ووفقاً للمراجع يعود تاريخ المدينة إلى زمن الكنعانيين. تتميز البلدة القديمة بالشوارع والممرات الضيقة والمجموعات المكثفة من مباني الحجر الأبيض، نوافذ ضيقة على شكل أقواس وقناطر تربط الممرات والمسارات بالمنازل حيث تشكل في الأفق لوحة من الأبراج والقبب وبعض الأسطح القرميدية التابعة للأديرة.

وتتكون البلدة القديمة أيضاً من حارات وقد تمحورت حياة الحارات حول كنيسة المهد التي كانت تعتبر مركز التطور الحضري للمدينة، ويحكى أن حارة النجاجرة الواقعة غرب ساحة المهد هي أول حارة أنشأت في بيت لحم. ونشيد بالذكر أن الأمر الذي أكد الأهمية التاريخية لبيت لحم هو عندما تم إدراج مسار البطريرك وكنيسة المهد في البلدة القديمة على قائمة التراث العالمي عام 2014م.

ثانياً، البلدة القديمة لمدينة بيت ساحور والتي أيضاً تعكس مبانيها المعمارية تاريخها العريق، وتحتوي البلدة القديمة على قرية الأشغال اليدوية التي تعكس الحرف التقليدية من خشب الزيتون والصدف. وآخراً، البلدة القديمة لمدينة بيت جالا التي تتصف بجمال فنها المعماري وفرادته، وهي تتألف من خمسة حارات: حارة الكنيس وحارة السماعنة وحارة العراق وحارة الدير وحار الصرار. خلال الفترة العثمانية اشتملت البلدة على ثلاثة معاصر للزيتون حيث كانت محاطة ببساتين الزيتون، تبنت معظم المباني في البلدة القديمة فن العمارة العثماني وبعضها تحتوي على أثار يعود تاريخها إلى الفترة البيزنطية. كما تحتوي البلدة على مساحات عامة مثل المنشية وسوق السرايا.

كما وتقام العديد من الفعاليات والمهرجانات والإحتفالات في البلدات القديمة أو بالقرب من المواقع السياحية الهامة، ومنها مهرجان حياة بيت لحم الذي يقام في البلدة القديمة ويعمل على عكس روح التفاعل بين المجتمع المحلي والعمل الدولي وأيضاً عمل هذا المهرجان على مر السنوات على إعادة إحياء شارع النجمة. وتستضيف ساحة المهد مهرجان الزيتون في تشرين الأول من كل عام ويشارك به المحليين والسياح للإستمتاع بفعالياته. وفيما يخص البلدة القديمة لبيت جالا فيقام فيها مهرجان الشارع يلا يلا الذي يجذب عدد كبير من الفرق الموسيقية من فلسطين وأوروبا بالإضافة

إلى مهرجان المشمش الذي تشتهر به بيت جالا، كما ويقام مهرجان الفقوس في بيت ساحور ومهرجان الخس في أرطاس.

- المواقع الاثرية والخرب:

يوجد العديد من المواقع الأثرية المهمة في المنطقة الحضرية ومثال عليها خربة عش غراب الواقعة في بيت ساحور والتي تبلغ مساحتها 9 دونم، وتعتبر موقع استراتيجي مشرف على برية القدس وكشف فيها على قبور محفورة في الصخر تعود إلى العصر البيزنطي. بالإضافة إلى خربة السيار وخربة بيت بصة وغيرها.

- قلعة مراد:

شيدت قلعة مراد قبل نحو 400 عام خلال حكم السلطان مراد العثماني بهدف حماية منطقة برك سليمان من الغزاة وضمان سلامة تدفق المياه إلى القدس، وخلال السنوات الأخيرة تم تحويل القلعة إلى متحف يروي تاريخ وحضارة وثقافة السكان الذين عاشوا في المنطقة قبل 4000 عام ويعتبر المتحف من أكبر وأهم المتاحف في فلسطين.

- بئر عونة:

تقع بئر عونة في مدينة بيت جالا وتصل أراضي دير كريمزان ببيت جالا، وللبئر مكانة هامة في حياة السكان التاريخية والدينية والإجتماعية. يرتبط البئر بمريم العذراء ويوسف والطفل يسوع عندما مروا منها ليستريحوا أثناء ذهابهم إلى مصر ويقال أن أثار أيدي المسيح والسيدة مريم مطبوعة على فوهة البئر.

- أبار الملك داوود:

تقع أبار الملك داوود في الجهة الشمالية من البلدة القديمة في بيت لحم على مدخل شارع النجمة التاريخي. تم حفر هذه الأبار الثلاثة بين الأعوام 326–330 ميلادي بهدف جمع مياه الأمطار لتلبية احتياجات السكان، وفي عام 1885م اكتشف علماء الأثار بقايا فسيفساء تعود لكنيسة بيزنطية ومقبرة يعود تاريخها للقرن الخامس أو السادس.

- شارع النجمة:

المعروف بحارة التراجمة وفي الماضي كان الشارع الشريان الرئيسي المؤدي إلى البلدة القديمة وساحة المهد وهو يعتبر المدخل التاريخي لمدينة بيت لحم. تم إدراج شارع النجمة وكنيسة المهد على قائمة اليونيسكو للتراث العالمي لأهميته الدينية لمرور العائلة المقدسة فيه إلى مغارة المهد بالإضافة إلى تاريخه المزدهر بالحضارة والعمران ففيه نشات معامل الحرف التقليدية لخشب الزيتون.

صورة (19.5.2.5.4): البلدة القديمة بيت لحم

صورة (20.5.2.5.4): البلدة القديمة بيت ساحور

صورة (21.5.2.5.4): البلدة القديمة بيت جالا

صورة (22.5.2.5.4): قلعة مراد

صورة (23.5.2.5.4): بئر عونة

صورة (24.5.2.5.4): أبار الملك داوود

صورة (25.5.2.5.4): شارع النجمة

ومن النشاطات الإقتصادية الأخرى التي تعتمد عليها المنطقة هي الصناعة، حيث تحتوي على عدد كبير من المصانع والمنشآت الصناعية كما موضح في الخريطة رقم (3.5.2.5.4) وهي صناعة مواد البناء (الحجر والطوب والرخام والباطون) مثل مصنع الصوص للطوب في بيت ساحور كذللك تخصيص مناطق صناعية في مدينة الدوحة مختصة بالصناعات الحجرية المهمة والتي تصدر منتجاتها خارج المنطقة الحضرية، بالإضافة إلى إنشاء منطقة صناعية أخرى جديدة في بيت ساحور كما ويوجد أيضاً مناطق استخراج الحجر في بيت لحم ومناشير الحجر في بلدة الخضر. والصناعات البلاستيكية مثل مصنع النجمة وصناعة الألمنيوم مثل مصنع نيروخ في بيت ساحو وصناعة النسيج التي تشتهر بها بيت جالا مثل مصنع أبو رمان للأنسجة والملابس بالإضافة إلى الصناعات الغذائية مثل مصنع أبو عيطة للمعكرونة ووجود مصنع النبيذ الشهير والأهم في المنطقة في بيت جالا وهو متواجد في دير كريمزان حيث ينتج أجود أنواع النبيذ في فلسطين من كروم العنب الخاصة في الدير بالإضافة إلى إنتاجها زيت الزيتون.

قطاع التجارة أيضاً له أهمية في اقتصاد المنطقة الحضرية لوجود ثلاثة أسواق رئيسية بالمنطقة، سوق الشعب في مدينة بيت ساحور وسوق مدينة بيت جالا وكذلك السوق القديم في مدينة بيت لحم الذي يقع في البلدة القديمة ويشتهر ببيع الخضار والفواكه ومنتجات أخرى بالإضافة إلى وجود السوق الجديد جنوب مدينة بيت لحم وهو سوق الخضار المركزي. ونشيد بالذكر انتشار المناطق التجارية الهامة على شوارع المنطقة الحضرية الرئيسية والمهمة وهي شارع بيت ساحور – بيت لحم وشارع الكركفة ومنجير في بيت لحم وشارع القدس– الخليل وغيرها كما هو موضح في الخريطة رقم (2.5.2.5.4).

يتضح لنا أن المنطقة تشتهر بالأنشطة الإقتصادية الحضرية بما أنها تحتوي على تجمعات حضرية مثل السياحة والتجارة والصناعة وكذلك الخدمات، إلا أنه لا يمكن أن نغض البصر عن النشاطات الزراعية التي تشتهر وتهتم بها المنطقة. ففي تجمع أرطاس الذي يعد السلة الغذائية للمنطقة الحضرية وللمحافظة ككل يوجد أراضي زراعية عالية القيمة تنتج العديد من الخضار والفواكه وتتميز بالخس، وتشتهر ببيوتها البلاستيكية المتواجدة في وادي أرطاس الذي يتميز بتربة زراعية خصبة. كما وتصدر المنتجات إلى مختلف مناطق محافظة بيت لحم وكذلك سوق الخضار المركزي في بيت لحم. كذلك اشتهار بلدة الخضر بكروم العنب ووجود مساحات مخصصة لزراعتها بالإضافة إلى اهتمام السكان بزراعة كروم العنب في بيوتهم، واشتهار بيت جالا ببساتين الزيتون التي تنتج أجود أنواع زيت الزيتون بالإضافة إلى المشمش، واشتهار بيت ساحور بالفقوس.

6.2.5.4 البيئة

تتلخص أهم المظاهر البيئية في المنطقة الحضرية بما يلي:

- وجود تربة زراعية خصبة تشكل حوالي 26% من مساحة المنطقة الحضرية.
- وجود مناطق تنوع حيوي شمال مدينة بيت لحم وشمال مدينة بيت جالا بالقرب من دير كريمزان بالإضافة إلى جنوب أرطاس.
- وجود منطقة تراث طبيعي في بيت جالا وهي منطقة المخرور الطبيعية.

- وجود منحدرات حادة منتشرة في النمطقة نظراً لطبيعة تضاريس المنطقة الحضرية المرتفعة.
- وجود أودية لتجميع المياه والينابيع في المنطقة الحضرية بالإضافة إلى عيون المياه والأبار ومثال عليها وادي أرطاس ووادي المخرور بالإضافة إلى وادي بمنطقة كريمزان وغيرها.

بالتالي نلاحظ وجود العديد من المناطق ذات الأهمية البيئية والطبيعية وذات قيمة جمالية بالإضافة إلى وجود تنوع في التضاريس كوجود المرتفعات العالية والمنحدرة والمناطق الجبلية ووجود المناطق السهلية والأودية،إلا أنه يوجود ما يؤدي إلى تلوث البيئة الطبيعية هذه مثل تخلص المستوطنات من مياهها العادمة بالقرب من الأراضي الزراعية الخصبة والمناطق السياحية المهمة في منطقة أرطاس، كذلك التلوث الضوضائي الناتج عن حركة المركبات على الطرق الرئيسية وبالأخص طريق القدس – الخليل والتلوث الهوائي بفعل المصانع والمحاجر الموجودة في المنطقة.

7.2.5.4 الموروث الثقافي والطبيعي

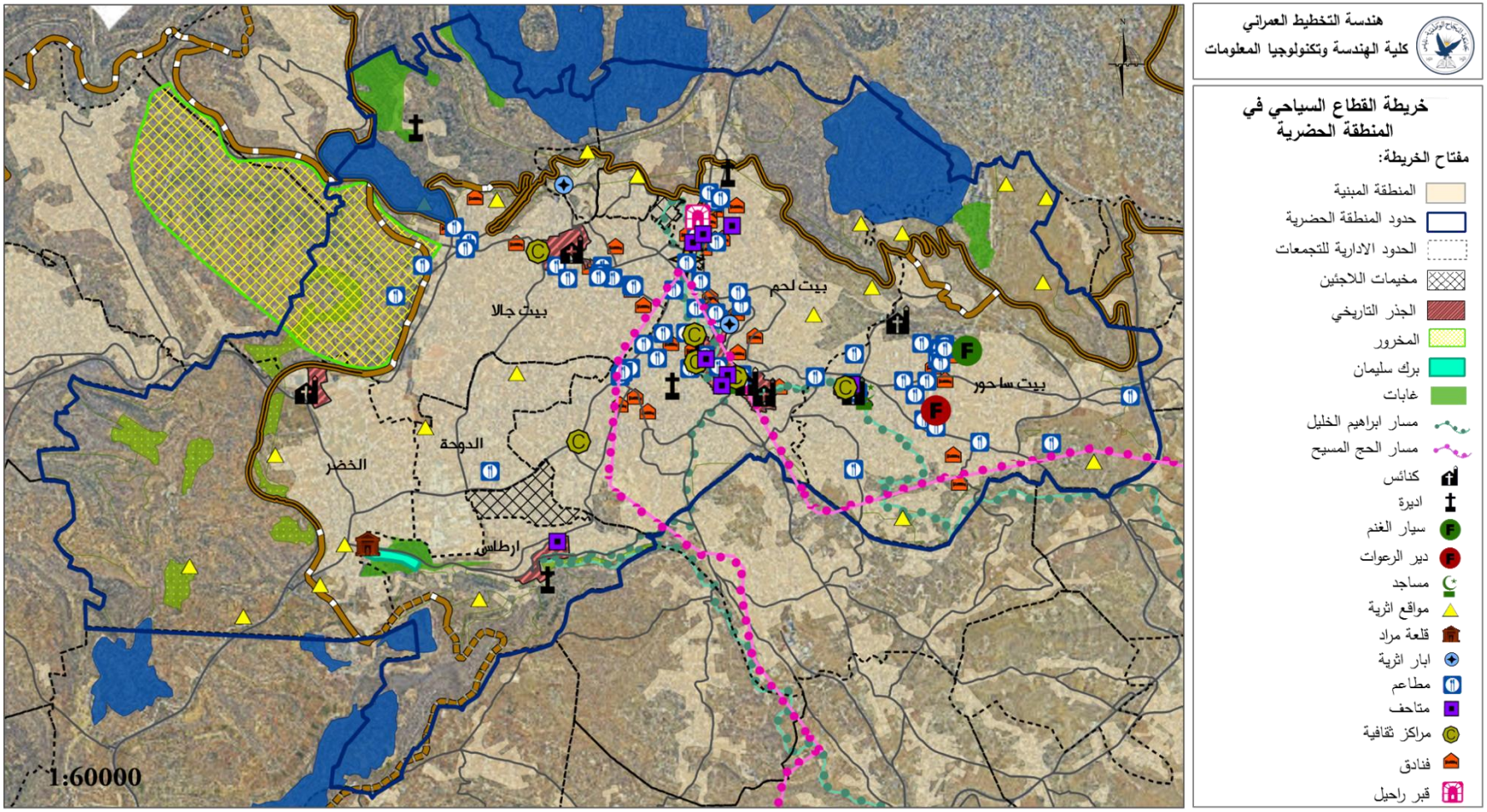
تعتبر المنطقة الحضرية بيت لحم غنية بمناطق الموروث الطبيعي والثقافي كونها تعتبر من أهم المناطق السياحية والتي تضم العديد منها بمختلف أنواع المناطق السياحية سواء بيئياً أو ثقافياً. نذكر هنا أهم مناطق الموروث الثقافي والطبيعي، حيث تحتوي على مناطق تنوع حيوي شمال مدينة بيت لحم وبيت جالا وجنوب أرطاس، كذلك منطقة الموروث الطبيعي المهمة المخرور الموجودة غرب مدينة بيت جالا التي تتميز بمنظرها الخلاب ومدرجاتها الزراعية التي تضم أشجار الزيتون والمشمش. يوجد أيضاً في المنطقة العديد من عيون المياه مثل عين صالح وعين كبريانوس وينابيع المياه الموسمية.

ومن أهم ما يوجد بالمنطقة مسار إبراهيم الخليل الذي يعبر الضفة الغربية من الشمال إلى الجنوب ويمر بالمنطقة الحضرية من الشمال إلى الجنوب الذي يمر بمناطق سياحية هامة داخل المنطقة مثل البلدات القديمة ويمر بخربة بيت بصة الواقعة جنوب بيت ساحور. تشمل المنطقة أيضاً العديد

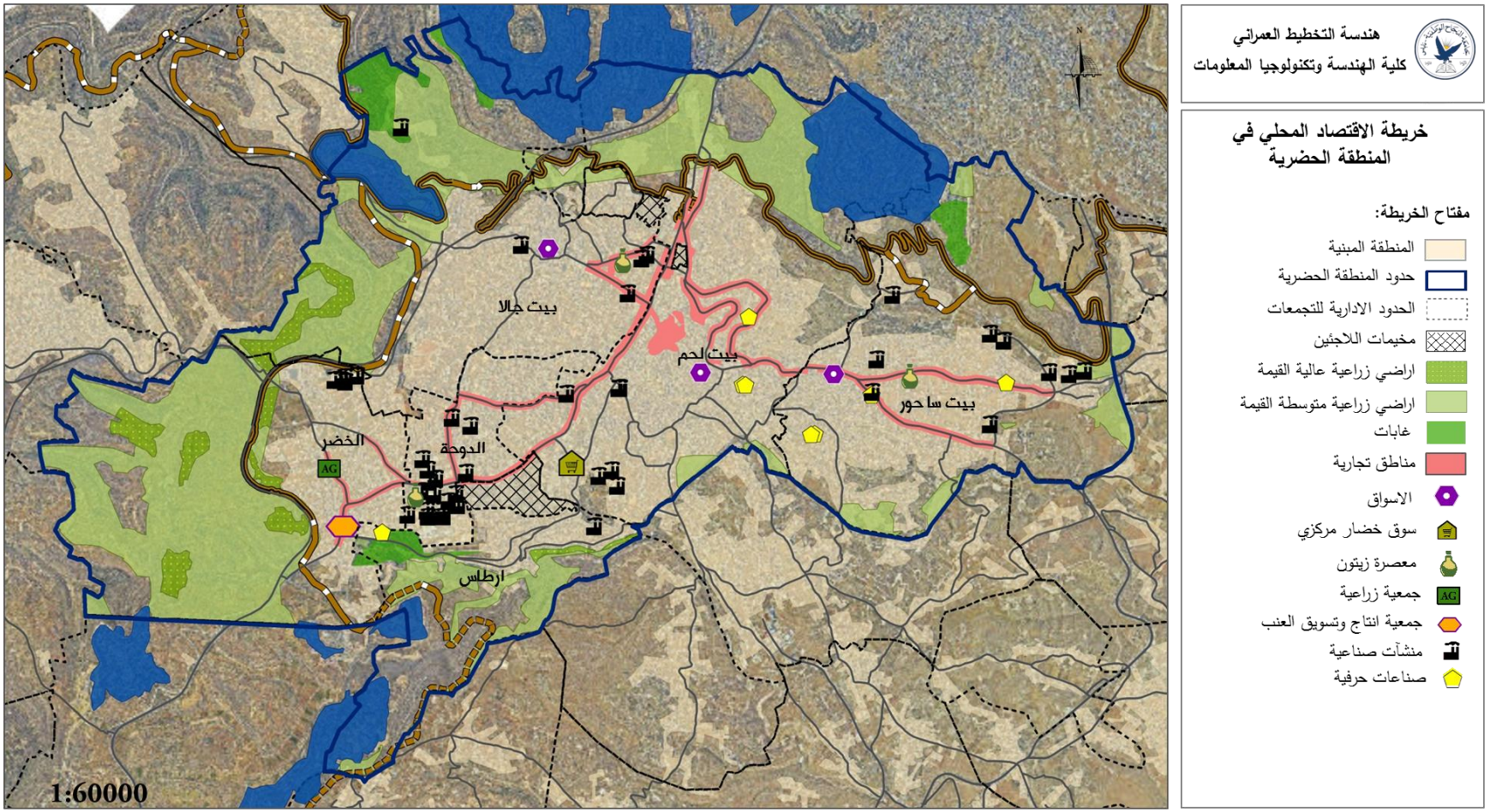
من الخرب الأثرية مثل: خربة عش غراب وبيت بصة والسيار وخميس والخوخ ومحمد والمرار والراس وغيرها.

صورة (1.7.2.5.4): تدفق المياه العادمة من المستوطنات إلى الأراضي الزراعية

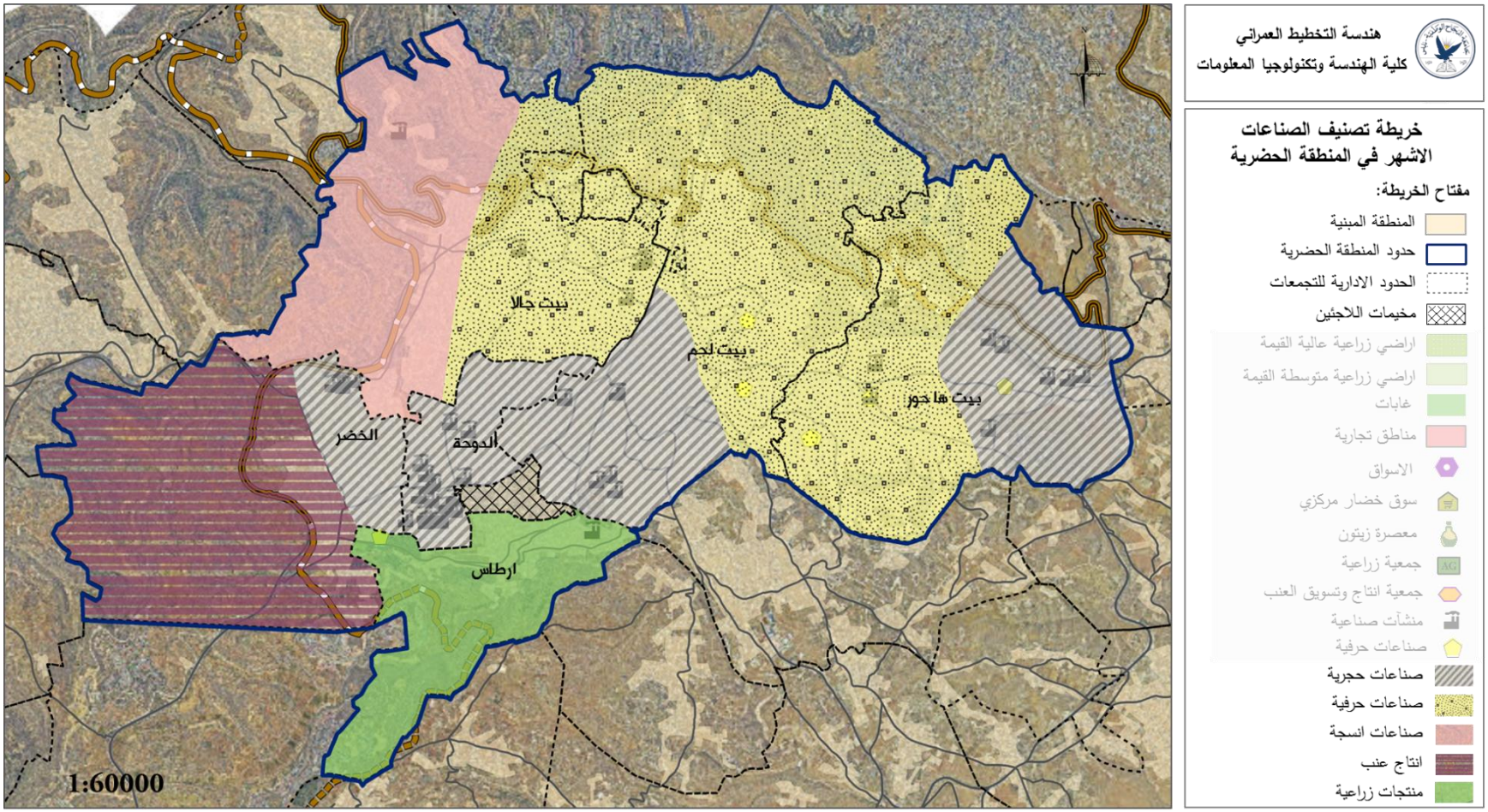
خريطة (1.5.2.5.4): توضح قطاع السياحة وأهم المقومات السياحية في المنطقة الحضرية.



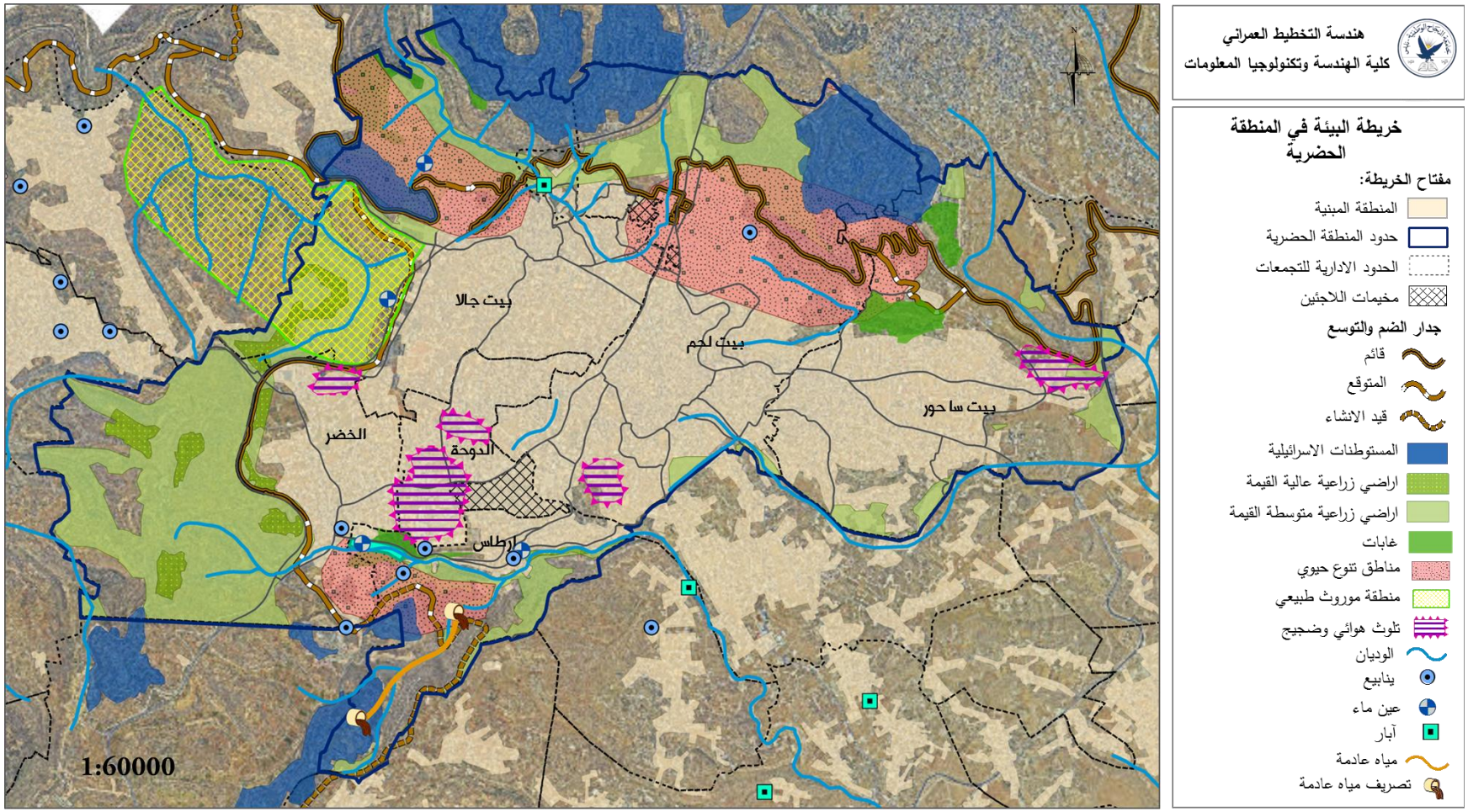
خريطة (2.5.2.5.4): توضح الإقتصاد المحلي في المنطقة الحضرية في قطاع الزراعة والصناعة والتجارة.



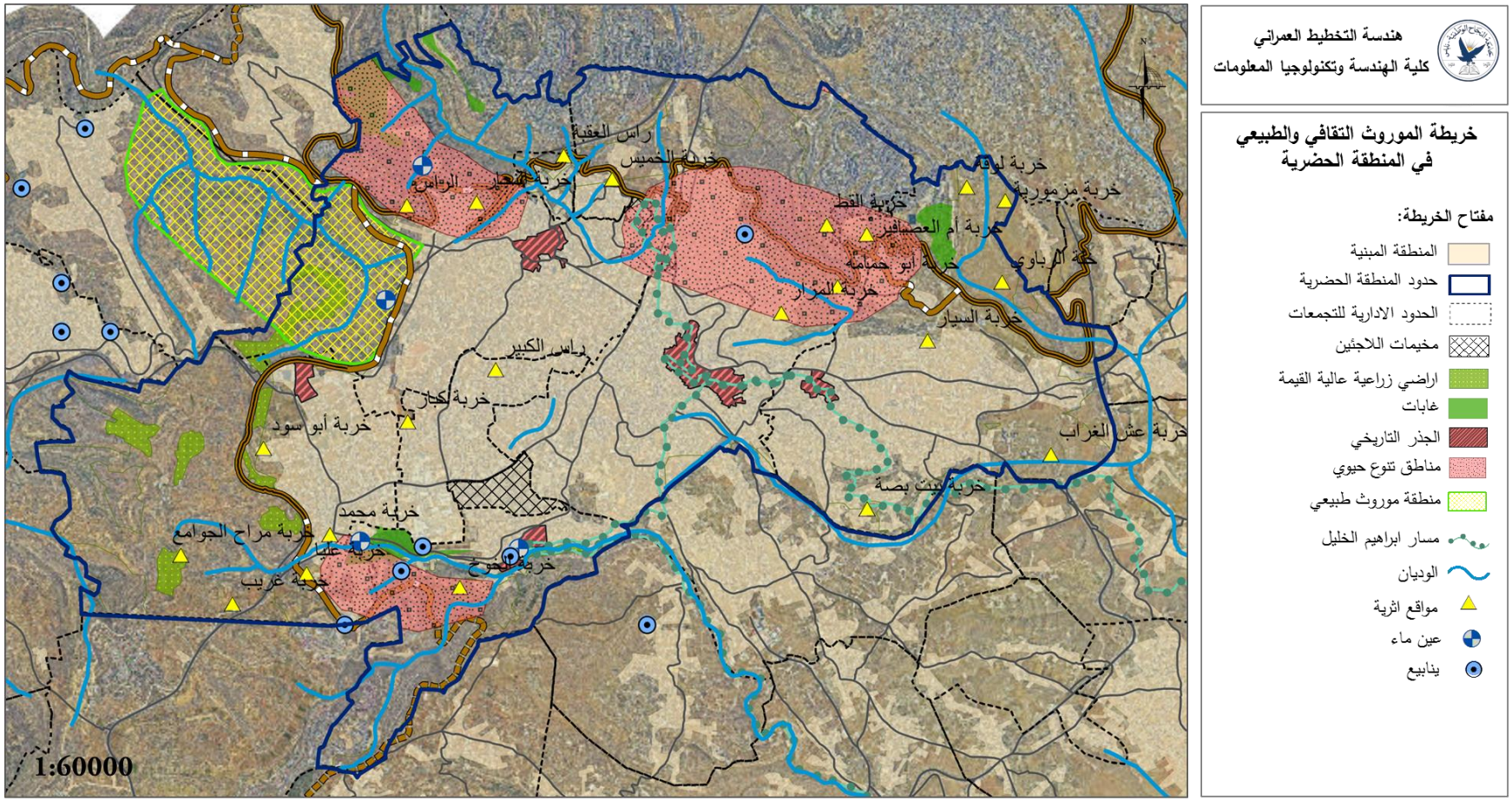
خريطة (3.5.2.5.4): توضح تصنيف الصناعات التي تشتهر بها المنطقة الحضرية.



خريطة (1.6.2.5.4): توضح الوضع البيئي في المنطقة الحضرية ومسببات تلوث البيئة فيها.



خريطة (1.7.2.5.4): توضح الموروث الثقافي والطبيعي في المنطقة الحضرية.



3.5.4 التخطيط الهيكلي

توضح الخريطة رقم (1.3.5.4) المخططات الهيكلية للتجمعات داخل المنطقة الحضرية ونلاحظ وجود مخططات هيكلية مصدقة ومخططات هيكلية مودعة للإعتراض، حيث أن المخطط الهيكلي لكل من بيت ساحور والخضر مصدقات والمخططات الهيكلية للتجمعات الأخرى مودعة للإعتراض. تبلغ المساحة الإجمالية للمخططات حوالي 22127 دونم ويبين الجدول التالي المساحة لكل مخطط هيكلي على حدى.

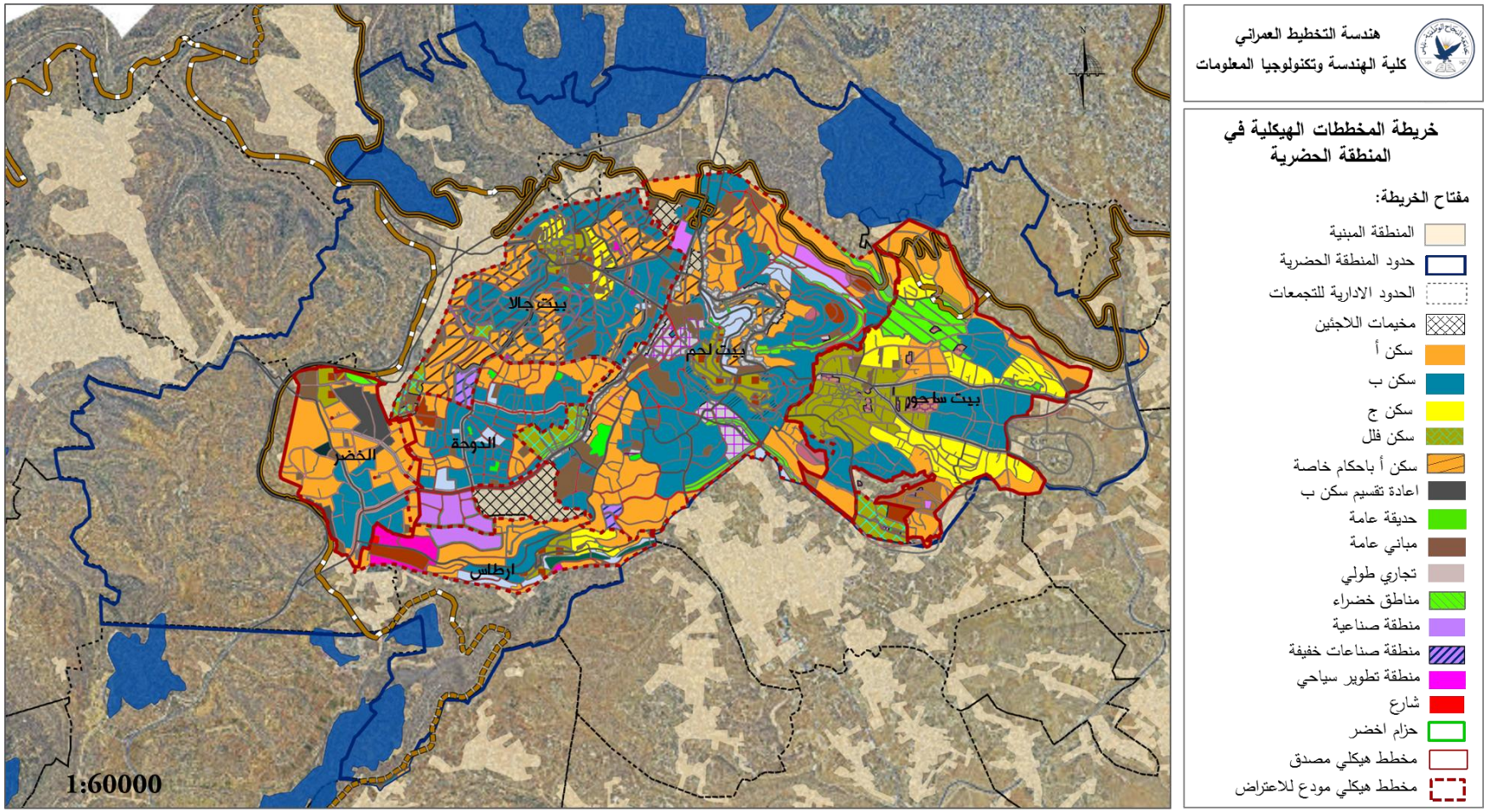
ونلاحظ أيضاً من المخططات اتجاهات التوسع لكل تجمع حيث يتبين أن المنطقة الشمالية لا يمكن التوسع إليها بسبب الجدار بالتالي تم التوسع على الأراضي المسماة (ج) في كل تجمع. كذلك نلاحظ مدى قرب التجمعات من بعضها البعض وتشاركها بحدود المخططات الهيكلية وفي بعض المناطق نرى التداخل في حدود المخططات الهيكلية والإستخدامات الأمر الذي يعزز فكرة توحيد المخططات الهيكلية بمخطط واحد متكامل للمنطقة الحضرية كاملةً، حيث أن هذا التداخل أدى لحدوث مشاكل في الإستخدامات.

وتبين الخريطة رقم (2.3.5.4) بعض مشاكل في المخططات الهيكلية لبعض التجمعات مثل التضاد في الاستخدامات القريبة من بعضها البعض داخل المخطط الواحد وايضا الموجودة بين مخطط هيكلي واخر، ابرز هه المشاكل وجود مناطق واستخدمات صناعية بالقرب من استخدام سكني او مناطق طبيعية بيئية وغيرها.

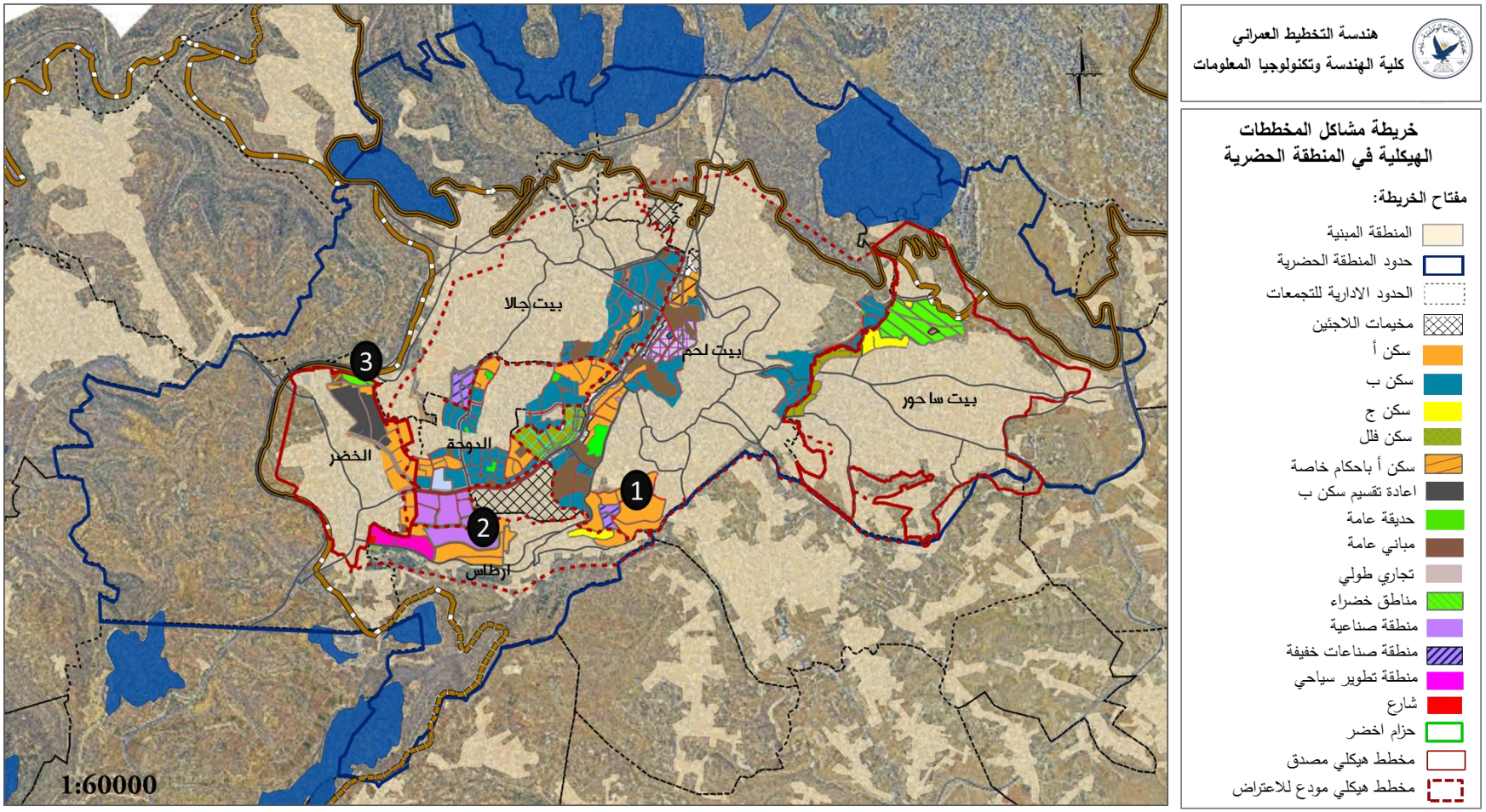
التجمعات	بيت لحم	بيت ساحور	بيت جالا	الدوحة	الخضر	ارطاس
مساحة المخططات الهيكلية بالدونم	7387	4926	3943	2462	1939	1470

جدول (1.3.5.4): يوضح مساحة المخططات الهيكلية لكل تجمع

خريطة (1.3.5.4): توضح المخططات الهيكلية المصدقة والمودعة للإعتراض في المنطقة الحضرية.

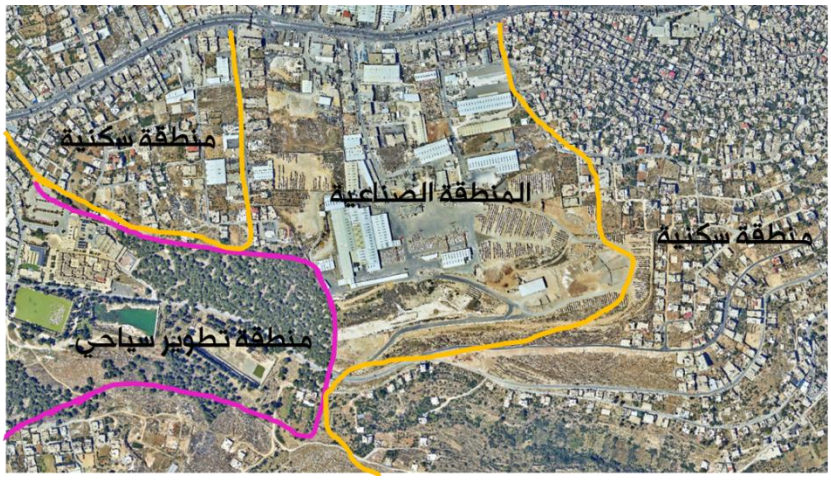


خريطة (2.3.5.4): توضح التضاد في الإستخدامات والتداخل بين الحدود في المخططات الهيكلية للتجمعات في المنطقة الحضرية.

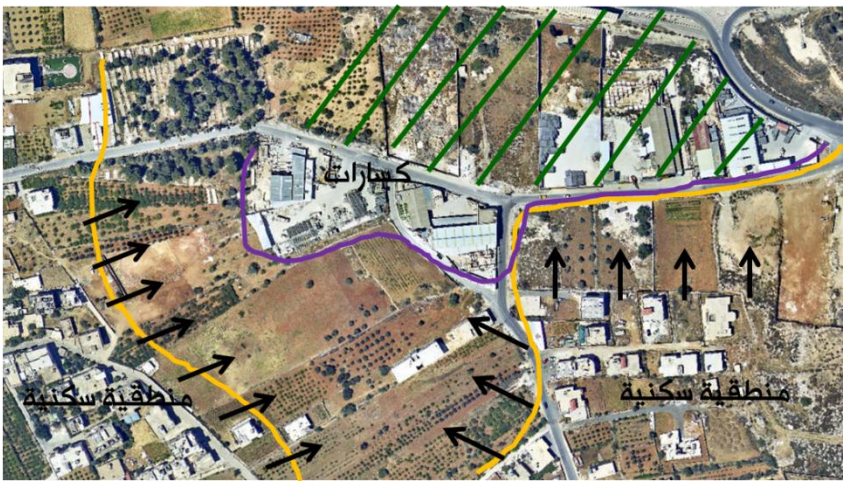


نوضح بالصور هنا بعض المشاكل المبينة في الخريطة رقم (2.3.5.4).

صورة (1.3.5.4): توضح التضاد في الإستخدام في المنطقة 1 الموضحة على الخريطة



صورة (2.3.5.4): توضح التضاد في الإستخدام في المنطقة 2 الموضحة على الخريطة



صورة (3.3.5.4): توضح التضاد في الإستخدام في المنطقة 3 الموضحة على الخريطة

4.5.4 تحديد الإمكانيات والفرص، المخاطر والمشاكل في المنطقة الحضرية

1.4.5.4 الإمكانيات والفرص

يمكن تلخيص الإمكانيات والفرص للمنطقة الحضرية على النحو الآتي:

١. أهمية البعد الديني والسياحي للمنطقة الحضرية، لإحتوائها على العديد من المقومات السياحية الجاذبة تتمثل بالمسارات السياحية مثل مسار إبراهيم الخليل ومسار الحج المسيحي بالإضافة إلى المواقع الأثرية والتاريخية والطبيعية والأماكن الدينية التي تعد الوجهة الأساسية للسياح الوافدين والمحليين. كذلك البلدات القديمة التاريخية التي تنبض بالحياة ويتم الإحتفال بفعاليات ومهرجانات سنوية اجتماعية وثقافية بداخلها.

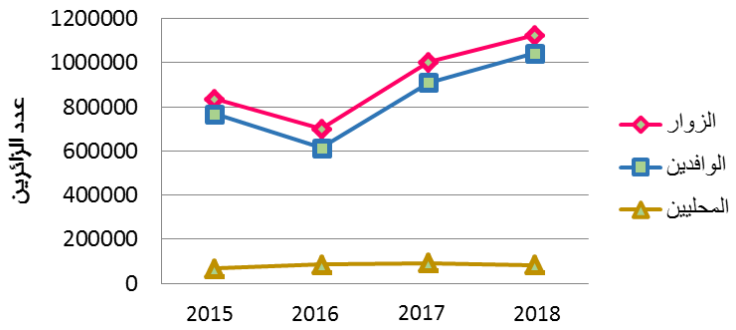
٢. وجود مقومات اقتصادية زراعية، حيث يوجد في المنطقة الحضرية نسبة جيدة من الأراضي الخصبة والإنتاج الزراعي المتنوع بين المحاصيل الحقلية والجبلية مثل المشمش والخس والفقوس وأراضي الزيتون.

٣. وجود مصادر مائية، تتمثل بالينابيع والأودية وعيون الماء التي يتم تجميع مياه الأمطار فيها.

٤. وجود مقومات اقتصادية تجارية وصناعية، حيث تنتشر الأنشطة التجارية على الشوارع الرئيسية المهمة والتي يمكن تعزيزها مستقبلاً. ووجود مناطق صناعية قائمة في الدوحة وبيت ساحور بالإضافة إلى اشتهار المنطقة بالعديد من الصناعات المختلفة.

٥. وجود مناطق طبيعية خلابة ومناطق موروث طبيعي يمكن استغلالها لتعزيز السياحة الطبيعية والبيئية.

٦. وجود مقترحات لإنشاء مشاريع مثل الحدائق العامة والمنتزهات بالإضافة إلى وجود مشروع مقترح لشق طرق.

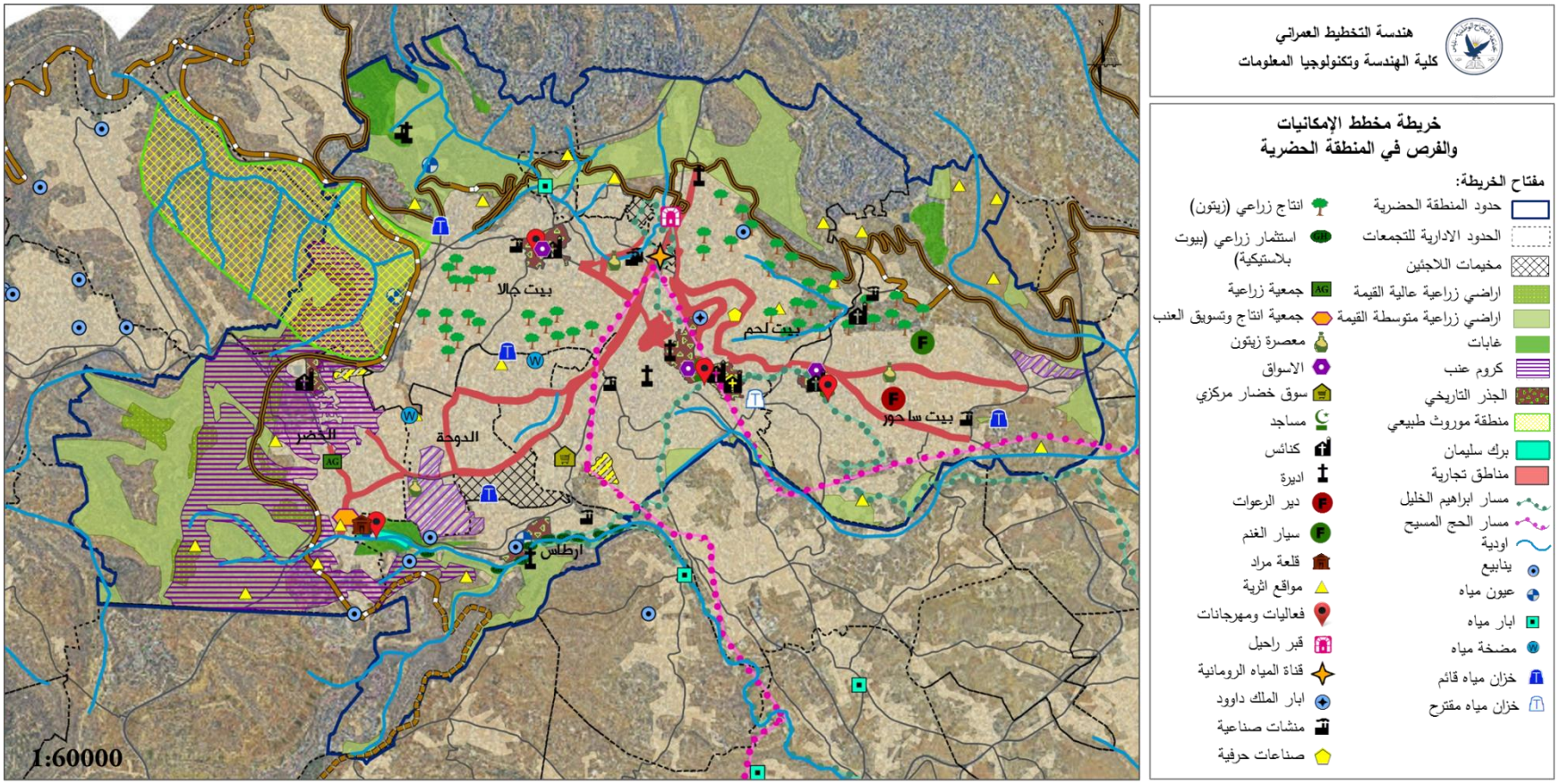


شكل (1.1.4.5.4): أعداد السائحين في المنطقة الحضرية في السنوات الأخيرة

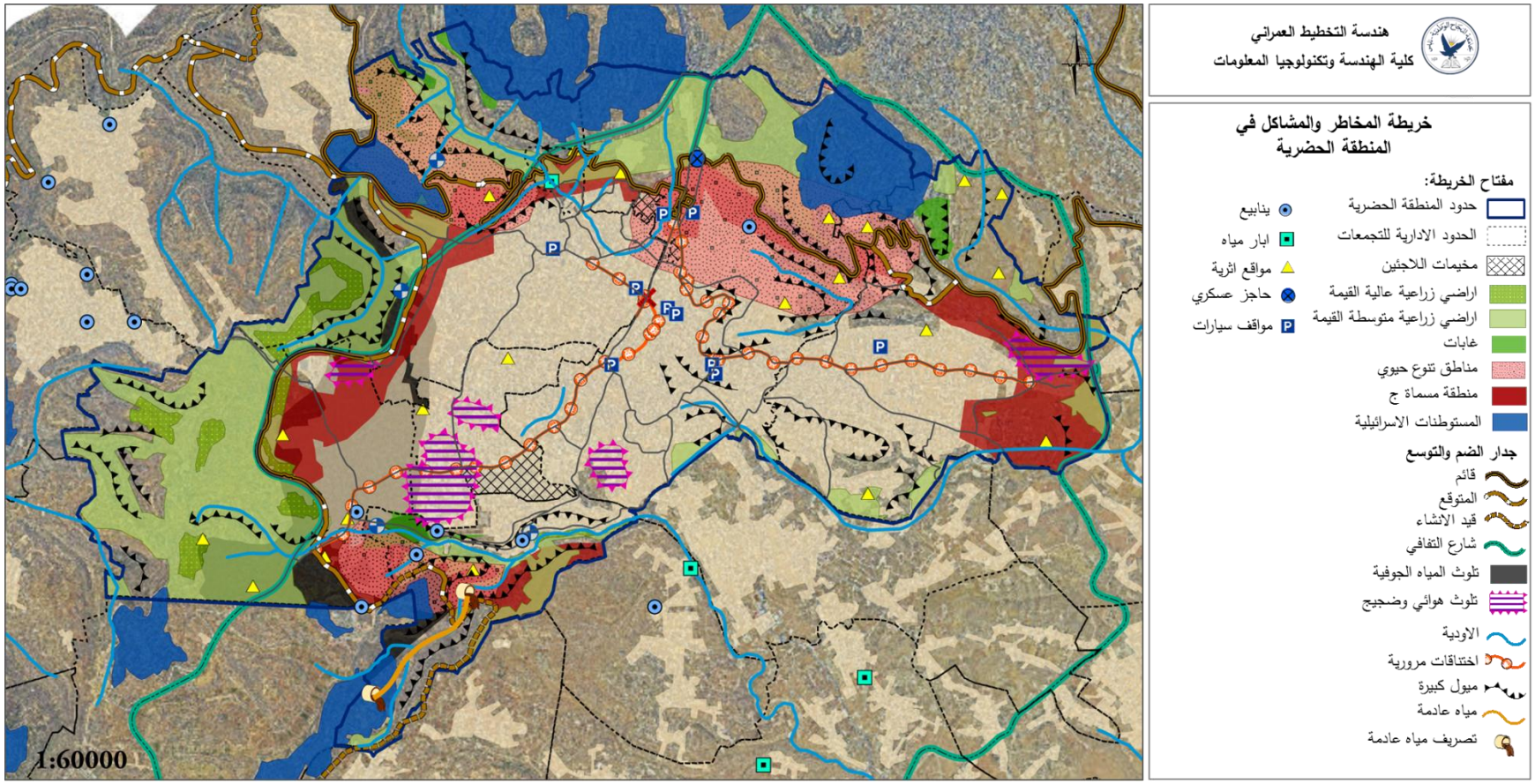
2.4.5.4 المخاطر والمشاكل

١. وجود أراضي مهددة بالزحف العمراني، مثل الزحف على مناطق التنوع الحيوي شمال المنطقة الحضرية.
٢. وجود محددات وقيود سياسية، حيث أنه لا يوجد إمكانية للتوسع المستقبلي في المنطقة باتجاه الشمال لالتفاف جدار الضم والتوسع حول المنطقة ملتهماً 43% من المساحة الكلية وكذلك المناطق المسماة (ج) حسب تصنيف أوسلو ونسبتها 15% ، بالإضافة إلى الطرق الإلتفافية ووجود حاجز عسكري بين المنطقة الحضرية والقدس. وغير ذلك انتشار العديد من المستوطنات الإسرائيلية حول المنطقة والتي تخطط للتوسع المستقبلي على حساب أراضي المنطقة الحضرية.
٣. وجود أراضي منحدرة وميول طوبغرافية عالية، نظراً لطبيعة المنطقة حيث أنها مرتفعة مقارنة مع مناطق شمال الضفة الغربية والتي تعيق التطوير فيها سواء للإستعمال السكني أو غيره.
٤. وجود مناطق تتاثر بالفياضانات والتي تكون بالقرب من الأودية، كذلك وجود مخاطر لتلوث الأودية والمياه الجوفية والينابيع من البيئة المحيطة.
٥. المشاكل المرورية في المنطقة الحضرية والتي تسبب الأزمات المرورية الخانقة على الطرق الرئيسية، بالإضافة إلى وجود نقص في المواقف العامة للسيارت ومواقف الباصات السياحية الأمر الذي يؤدي إلى زيادة الأزمات المرورية لإصطفافها على جوانب الشوارع.
٦. وجود مناطق متأثرة من التلوث الهوائي الناتج عن المناطق الصناعية والمصانع والمحاجر بالإضافة إلى التلوث الناتج عن الضوضاء وأيضاً تعرض بعض الأراضي الزراعية الخصبة والمناطق إلى تلوث المياه العادمة التي تتخلص منها المستوطنات القريبة.
٧. تركز بعض الخدمات العامة في مناطق معينة مثل المدارس والمراكز الصحية، بالإضافة إلى وجود نقص في الخدمات الترفيهية مثل الحدائق العامة.

خريطة (1.1.4.5.4): توضح أهم الإمكانيات والفرص الموجودة في المنطقة الحضرية.



خريطة (1.2.4.5.4): توضح أهم المخاطر والمشاكل التي تعاني منها المنطقة الحضرية.



الفصل الخامس

مقترح المشروع

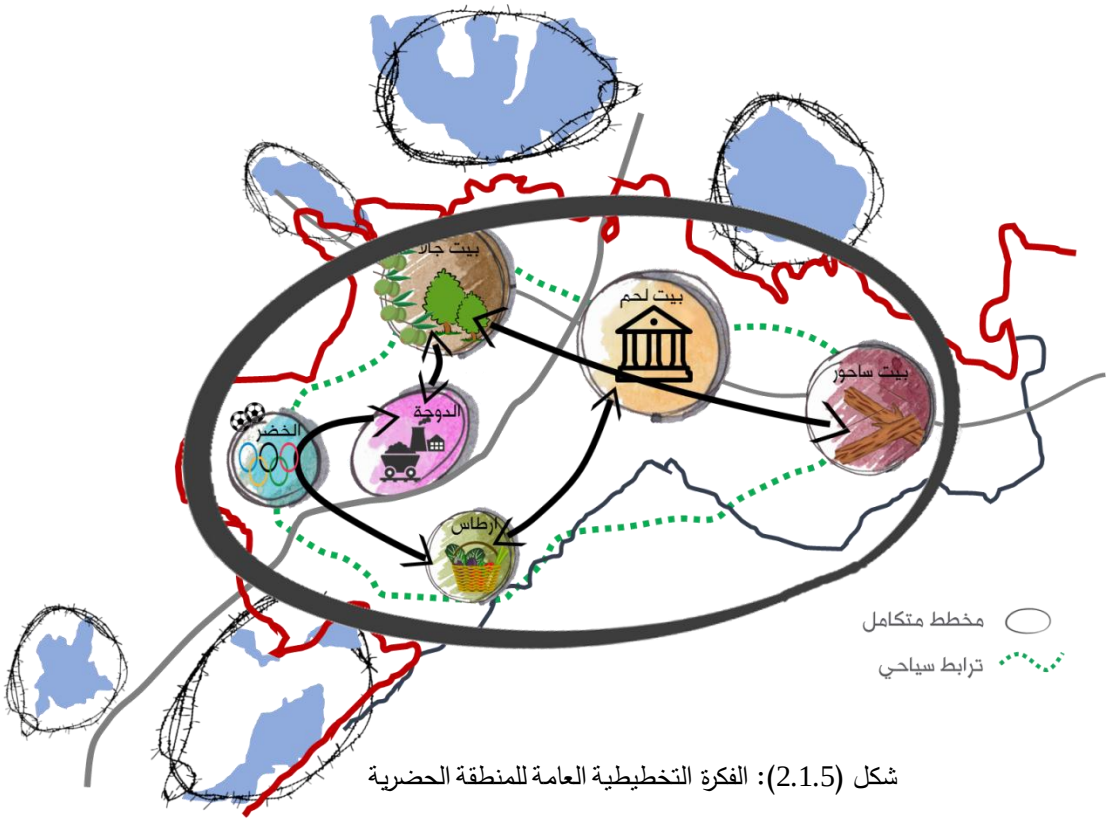
1.5 الفكرة التخطيطية

بناءً على ما سبق من تحليل لموقع المنطقة الحضرية وتحليل الإمكانيات والتحديات لها، وبناءً على القضايا التي نتجت عن التحليل ورؤية المنطقة الحضرية المستقبلية، برزت الفكرة التخطيطية للمنطقة الحضرية.

وبهذا تم التوصل إلى اقتراح فكرة التخطيط العمراني المتكامل وعمل مخطط متكامل للمنطقة الحضرية يركز على أهم العناصر الرئيسية التي يجب أن تبرز في المخطط المتكامل وتحقق الأهداف المرجوة منه، والمتمثلة بإعادة تنظيم استخدامات الأراضي، تحسين مستوى الخدمات والمرافق المجتمعية التي تخدم المنطقة الحضرية ومحيطها، تطوير البنية التحتية لها وتطوير شبكة المواصلات بما يتلائم مع الإحتياجات، بالإضافة إلى الموروث الثقافي والطبيعي حيث يجب التركيز عليه والإهتمام به كونه بعتبر أحد المقومات السياحية للمنطقة.

شكل (1.1.5): يوضح عناصر المخطط المتكامل للمنطقة الحضرية

وهذا المخطط المتكامل عبارة عن دمج للمخططات الهيكلية الموجودة لكل تجمع في المنطقة الحضرية وتوسعته بناءً على الإحتياج الحالي والمستقبلي.



شكل (2.1.5): الفكرة التخطيطية العامة للمنطقة الحضرية

والشكل التالي يوضح الفكرة العامة من المخطط المتكامل، بحيث يعمل على تحقيق التكامل داخل تجمعات المنطقة الحضرية من ناحية الخدمات وغيرها بما يضمن الكفاءة في تقديم الخدمات واستدامتها.

هذه الصورة توضح لنا الفكرة التخطيطية العامة، حيث جاءت نظراً لما تعانيه المنطقة الحضرية من معيقات أولها محدودية الأرض وعدم القدرة على التوسع المستقبلي بسبب جدار الضم والتوسع الموضح باللون الأحمر وانتشار عدد من المستوطنات الإسرائيلية على أراضي المنطقة الحضرية. نلاحظ أن السّت تجمعات في المنطقة الحضرية قريبة من بعضها البعض ومترابطة بشبكة طرق ومواصلات جيدة بالتالي الفكرة أن يتم تعزيز هذا الترابط ليس فقط بالطرق وإنما بالخدمات وخلق علاقة تكاملية ومتبادلة بين هذه التجمعات لتشكيل مركزي حضري متطور ومستدام تعتمد عليه المناطق المحيطة به وتحقيق الإستغلال الأمثل للموارد المتاحة لدينا. فأولاً، تم تعزيز بيت ساحور لجعلها مركز للصناعات الحرفية حيث سيتم جمع كل المشاغل الحرفية المنتشرة في التجمعات

وتخصيص منطقة للصناعات الحرفية لها، بالنسبة لأرطاس يتم الحفاظ على الطابع الزراعي لها حيث أنها تشكل السّلة الغذائية للمنطقة ومحيطها واستغلال طابعها الزراعي كمقوم سياحي بسبب مناظر الأراضي الزراعية الخلابة وانتشار البيوت البلاستيكية محيطةً بدير أرطاس المسمى بدير الراهبات. تعزيز الخضر وجعلها مركز ترفيهي رياضي، بيت لحم مركز إداري للمنطقة الحضرية، الدوحة مركز صناعي، وبيت جالا ميزتها المناطق الطبيعية والخضراء المفتوحة بالإضافة إلى اشتهارها بزيت الزيتون وانتشار بساتين الزيتون بين البيوت وفي المدرجات الزراعية في منطقة المخرور الطبيعية.

بذلك نقوم بتعزيز التكامل بين هذه التجمعات بخلق مركز مختلف في كل منها والعمل على تعزيز العلاقات فيما بينها وربطها بشبكة طرق ومواصلات عامة تسهل عملية التنقل بينهم. والشيء الأهم والمشترك بين تجمعات المنطقة الحضرية هو البعد السياحي لكل منها، بالتالي تعزيز هذه العلاقة وخلق ترابط سياحي شامل للمنطقة كاملة بالحفاظ على جميع المناطق والمواقع الاثرية والتاريخية والطبيعية.

2.5 التوسع المستقبلي للمنطقة الحضرية

بناءً على دراسة السكان الحالي والمستقبلي ومساحة المخططات الهيكلية الحالية تم تحديد الحاجة إلى التوسع وحساب المساحة المطلوب بالإعتماد على معيار حصة ونصيب الفرد من المساحة الكلية، حيث تم اعتماد (100–250) متر مربع كنصيب الفرد من المساحة الكلية داخل المنطقة الحضرية. والجدول التالي يبين هذه المعلومات.

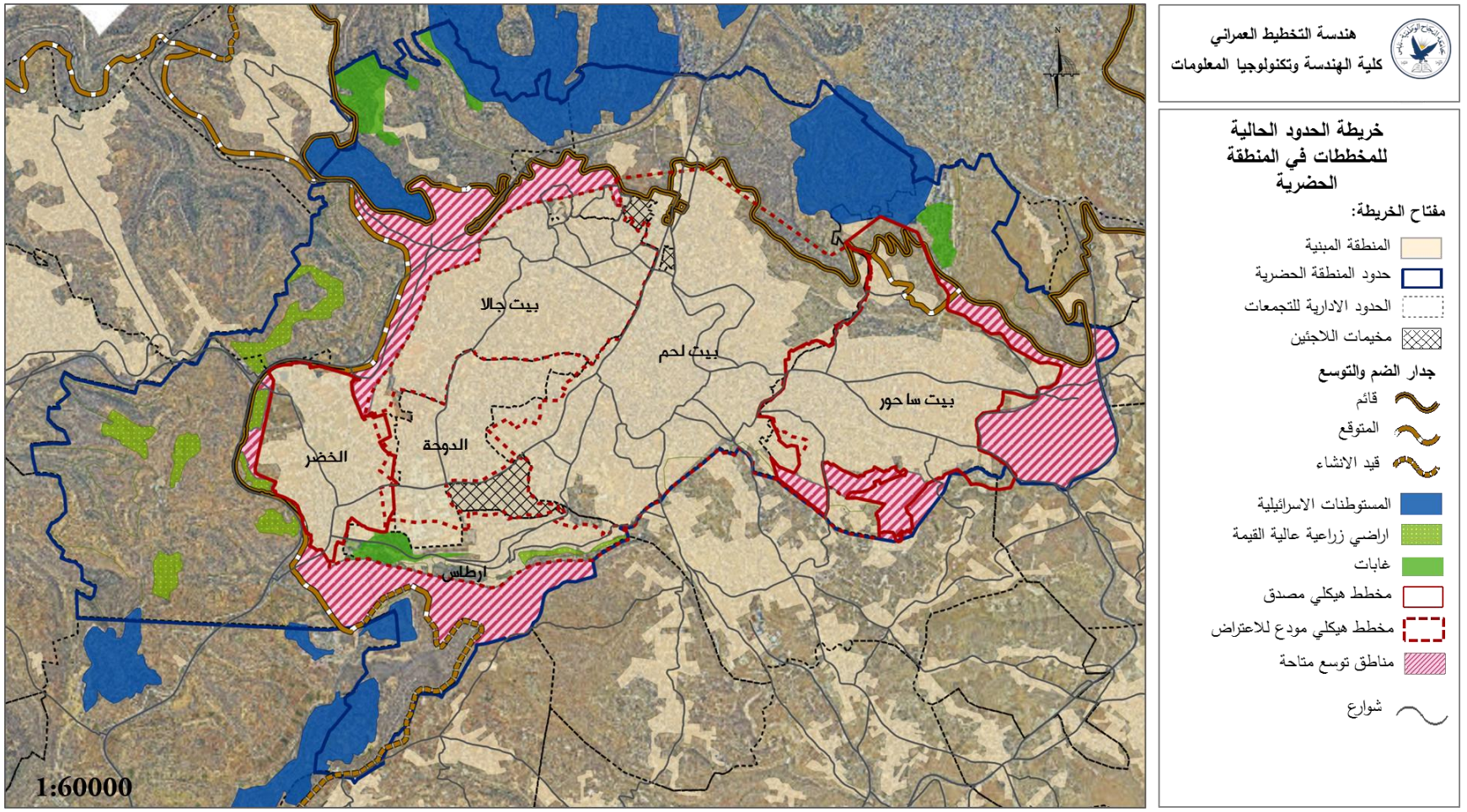
التجمعات	بيت لحم	بيت ساحور	بيت جالا	الدوحة	الخضر	ارطاس	المنطقة الحضرية
عدد السكان الحالي	41743	13281	13484	12752	11960	5745	98965
مساحة المخططات الهيكلية الحالية	7387	4926	3943	2462	1939	1470	22127

بالدونم							
حصة الفرد من المساحة الحالية	177 م2/للفرد	371 م2/للفرد	293 م2/للفرد	193 م2/للفرد	162 م2/للفرد	256 م2/للفرد	224 م2/للفرد
توقع السكان 2035	50183	15437	17617	20989	17524	12968	134673
الحاجة الاضافية للمساحة بالدونم	1049	269	517	1230	1252	1625	6242

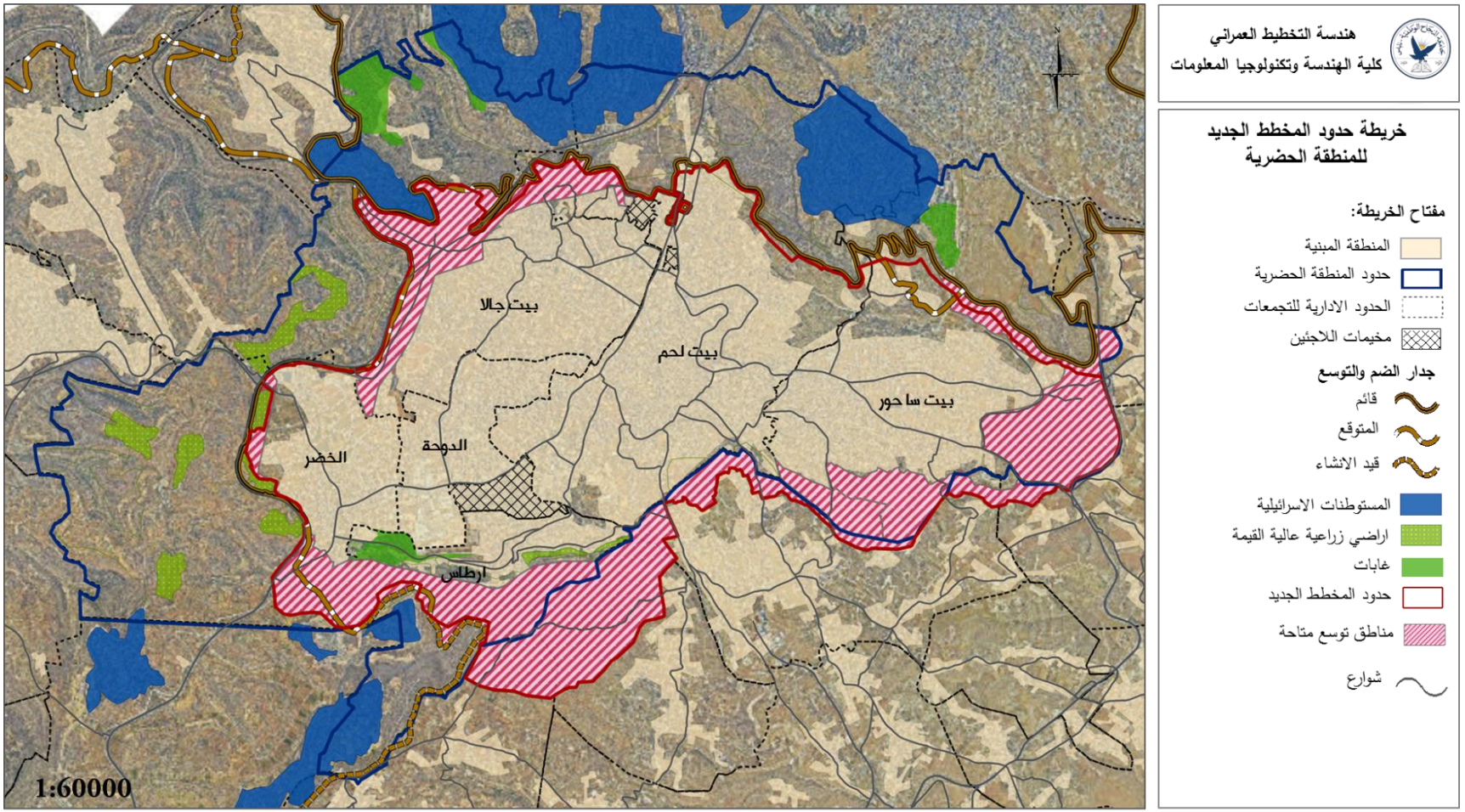
جدول (1.2.5): يوضح حساب الحاجة المستقبلية للمساحة في المنطقة الحضرية

بالتالي تبين أن هناك حاجة للتوسع عن المساحة الحالية لتلبي الإحتياج حسب أعداد السكان المستقبلية المتوقعة، وتم أيضاً دمج حدود المخططات الهيكلية والخروج بمخطط واحد بحدود واحدة ليتم تفادي مشاكل التداخل في الحدود للتجمعات والتداخل في استعمالات الأراضي. وتم توضيح المساحة والحدود قبل التوسع بالخريطة رقم (1.2.5) والتي تبين أن المساحة الكلية لمجموع المخططات الحالية هو 22127 دونم وهي غير كافية للسكان مستقبلاً، والخريطة رقم (2.2.5) توضح الحدود الجديدة للمخطط العمراني المتكامل للمنطقة الحضرية، حيث تم تجنب الأراضي الزراعية عالية القيمة وتم ضم أراضي (ج) لحدود المخطط بالإضافة إلى الأراضي الواقعة في منطقة جدار الضم والتوسع المتوقعة والتي ليست بقائمة في الوقت الحاضر بالتالي تم استغلال هذه الأراضي وضمها للجانب الفلسطيني لمنع السيطرة الإسرائيلية المستقبلية عليها ومنع توسع جدار الضم والتوسع. وتم التوسع أيضاً جنوباً على أراضي التجمعات المحيطة للوصول إلى المساحة المطلوبة قدر الإمكان، هذا الأمر ممكن أن يؤدي إلى التفكير بضم تجمعات أخرى للمنطقة الحضرية مستقبلاً وتوسيع حدودها مرة أخرى لتلبي الإحتياجات، وتم الخروج بحدود المخطط النهائي بمساحة 27667.5 دونم.

خريطة (1.2.5): توضح الحدود الحالية للمخططات الموجودة لتجمعات المنطقة الحضرية والمساحة المتاحة للتوسع.



خريطة (2.2.5): توضح حدود المخطط الجديد للمنطقة الحضرية مع التوسع المستقبلي.



3.5 المخطط العمراني المتكامل المقترح للمنطقة الحضرية

كنتيجة للخطوات السابقة المبنية على التحليل ودراسة القضايا في المنطقة الحضرية، لا بد من الوصول إلى المخرج النهائي للمنطقة الذي يساعد في وضع حلول للقضايا التي نتجت عن التحليل. وتم تقسيم المخرج النهائي على عدة مراحل متمثلة كالآتي:

- مخطط المواصلات العامة:

يوضح هذا المخطط حركة المواصلات العامة الجديدة حيث تم اقتراح ثلاثة مواقع للمحطات الرئيسية للنقل العام بدلاً من المحطة المركزية الواقعة في مدينة بيت لحم. والتي تم توزيعها في المنطقة الحضرية شرق غرب وجنوب لتخدم كافة المنطقة ويتم توزيع الخطوط الداخلية والخارجية عليها، وبهذه الطريقة يتم تخفيف الضغط الحالي الهائل والأزمات المرورية الخانقة في وسط بيت لحم نتيجة للمحطة المركزية، وإضافة إلى ذلك أيضاً يتم إلغاء مواقف الحافلات العشوائية التي تقع على جوانب الطرق الرئيسية. نشيد بالذكر أنه تم اختيار الثلاث مواقع للمحطات في الأطراف أي بعيداً عن المنطقة المركزية للمنطقة الحضرية لتجنب أي ضغط مروري، حيث أنه اقتُرح إنشاء خط باص عام في داخل المنطقة المركزية ويصل بين المحطات الرئيسية الثلاث كما موضح في الخريطة رقم (1.3.5).

- مخطط استعمالات الأراضي:

في هذا المخطط نوضح طريقة توزيع استعمالات الأراضي في المنطقة الحضرية بحيث يتحقق التكامل فيها وقد تم تصنيف الإستعمالات بالتدرج. أولاً الإستخدام السياحي، حيث تم تحديد مناطق الجذر التاريخي في المنطقة الحضرية والتي تعد من أهم المناطق السياحية لما فيها من أماكن يتوافد عليها السياح بالإضافة إلى المواقع الأثرية مثل الخرب والتي تلقى اهتمام من البلديات، أيضاً تم تصنيف منطقة تطوير سياحي ديني ومنطقة تطوير سياحي ذو مشهد طبيعي تحتوي على مواقع طبيعية بيئية وتم اقتراح منتزه وطني فيها، كما وتم تحديد مناطق الخدمات السياحية التي تشمل الفنادق والمتاحف والمطاعم الرئيسية المهمة وتطويرها على الشارع الرابط بين الدوحة وبيت جالا بالإضافة إلى تطوير المنطقة الإستخدام الصناعي تم تخصيص منطقتين من المنطقة الحضرية

بحيث تم توسعة المنطقة الصناعية القائمة في الدوحة وتطوير المنطقة الصناعية الشرقية التي تم انشاؤها حديثاً في بيت ساحور وتم اقتراح منطقة صناعية للحرف في بيت ساحور تخدم جميع المنطقة حتى يتم تجميع المشاغل الحرفية فيها بدلاً من انتشارها بين المنازل، وقد تم الحفاظ على منطقة المحاجر جنوب بيت لحم كمنطقة استخراج حجر بحيث تم تحديدها ومنع توسعها مستقبلاً وتم نقل مناشر الحجر العشوائية إلى المناطق الصناعية القريبة لها.

تم الإهتمام أيضاً بالجانب الزراعي في المنطقة الحضرية لمساهمته في الإقتصاد المحلي واستغلاله في الجانب السياحي أيضاً، فتم الحفاظ على الأراضي الزراعية عالية القيمة بالإضافة إلى مناطق البيوت البلاستيكية في أرطاس. يحتوي مخطط استعمالات الأراضي أيضاً على مناطق عزل وحماية التي يمنع البناء فيها واستخدامها في أي تطوير والمتمثلة بالمناطق الخضراء المفتوحة والمناطق القريبة من الأودية جنوب المنطقة الحضرية وتم أيضاً تخصيص مناطق حزام أخضر محيطة بالمناطق الصناعية لعزلها عن الإستخدامات الأخرى القريبة منها.

وبما يخص الإستخدام السكني، فقد تم تصنيف ما تبقى من الأراضي مناطق سكنية تسمح للتوسع السكني المستقبلي وتم اقتراح مناطق تطوير اسكانات في بيت ساحور نظراً لوجود اسكانات فيها بالتالي تشجع على تطوير اسكانات جديدة في المستقبل. نشيد بالذكر إلى أنه تم تخصيص منطقة للتطوير المستقبلي في بيت ساحور قريبة من منطقة الصناعات الحرفية اذا دعت الحاجة مستقبلاً لتوسيع المنطقة الحرفية.

ولا ننسى الخدمات والمرافق العامة، حيث تم تحديد مناطق الخدمات العامة بطريقة تضمن توزيعها على كامل المنطقة الحضرية والتي تم تخصيصها للمدارس والمستشفيات والحدائق العامة وغيرها، وتم تخصيص منطقة تطوير رياضي لإنشاء الملاعب كمنطقة رياضية ترفيهية في الخضر لتشجيع السياحة فيها واقتراح منتزه وطني في أرطاس لقربه من الأحراش الموجودة فيها ودمجه مع المناطق السياحية المحيطة مثل قلعة مراد.

وأخيراً، بناء على تصنيف استعمالات الأراضي في المنطقة تم تصنيف الشوارع المهمة بناء على الإستخدام أو الوظيفة، حيث تم تصنيف الشوارع التي تحتوي على مناطق تجارية على امتدادها إلى شوارع تجارية، وتم تصنيف شارع خدماتي في بيت جالا وهو الشارع الرئيسي من مفرق السهل إلى طاليتا قومي لإنتشار الخدمات العامة عليه ولكونه شارع مؤدي إلى منطقة خدمات، والشارع الرئيسي الواصل بين أرطاس والخضر شارع سياحي لوجود العديد من المناطق السياحية حوله وأيضاً يؤدي إلى منطقة سياحية.

نظراً لوجود مشاكل متعلقة بالأزمات المرورية والضغط الذي يحصل على الشوارع الرئيسية في كامل المنطقة الحضرية تم اقتراح طريق دائري لتخفيف الأزمة المرورية يصل من بداية بيت ساحور إلى شارع الكركفة من الجهة الشمالية في المنطقة ومن الجهة الجنوبية يصل إلى شارع القدس– الخليل بالقرب من المنطقة الصناعية بحيث يساعد على نقل البضائع بالشاحنات إلى خارج المنطقة الحضرية دون الحاجة إلى المرور بالمنطقة الداخلية وزيادة أزمة السير كما موضح في الخريطة رقم (2.3.5).

- مخطط الخدمات والمشاريع التطويرية:

يوضح هذا المخطط الخدمات والمشاريع التي تم اقتراحها في المنطقة الحضرية بناءً على التحليل السابق ومعرفة احتياج المنطقة من الخدمات، حيث تم اقتراح عدد من المدارس بناء على حساب النقص في كل تجمع من المنطقة الحضرية وبلغ عددها 5 مدارس. أيضاً تم اقتراح مستشفى في بيت ساحور بالقرب من عش غراب، بالإضافة إلى ذلك تم التركيز على الخدمات الترفيهية فحسب التحليل تبين النقص الكبير في الحدائق العامة فتم اقتراح عدد من الحدائق العامة وتوزيعها في المنطقة الحضرية بطريقة تخدم نطاقات أوسع من الوضع الحالي، وأيضاً تم اقتراح مجمع رياضي يضم ملاعب رياضية مختلفة في الخضر ومنتزه وطني في أرطاس. تم أيضا اقتراح مكب لنفايات الهدم وكذلك موقع لتصنيف النفايات قبل ترحيلها إلى مكب المنية.

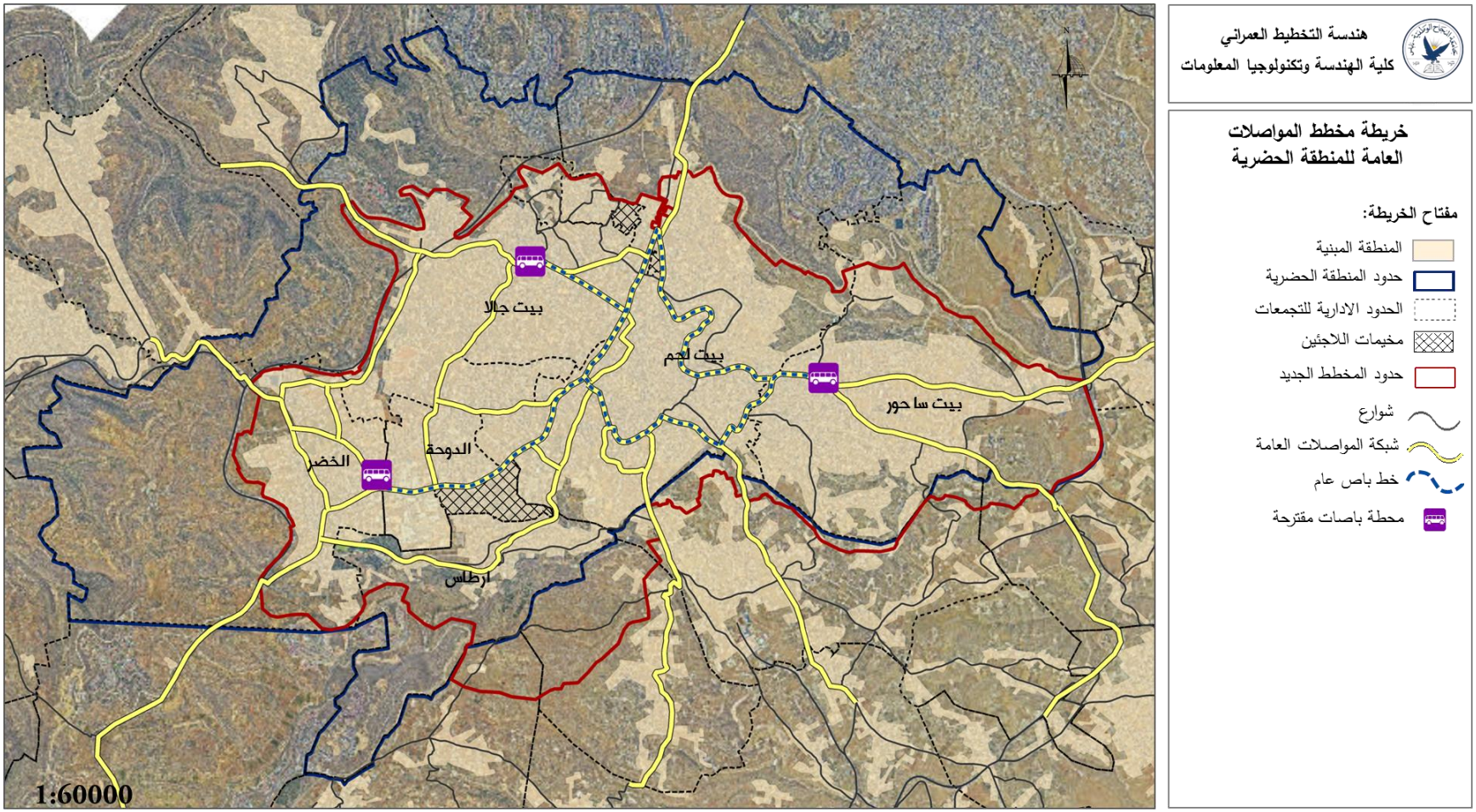
فيما يخص القطاع السياحي تم اقتراح مسار يربط المنطقة الحضرية بالمناطق السياحية المحيطة، وأيضاً تجمعات المنطقة الحضرية ببعضها البعض. وقد تم تفصيل المسار السياحي كما هو موضح في الخريطة رقم (4.3.5).

حيث نلاحظ وجود 8 محطات سياحية مهمة داخل المنطقة الحضرية مترابطة ببعضها وتتصل بالمنطقة الشرقية بدير ابن عبيد إلى أن نصل للمحطة الأولى داخل المنطقة الحضرية في بيت ساحور والتي تشمل حقل الرعاة – سيار الغنم بالإضافة إلى كنيسة مار سابا ووجود منطقة الأحراش جبل الديك، كذلك تحتوي المنطقة على العديد من الخدمات السياحية من مطاعم وفنادق ومن ثم المحطة الثانية التي تضم حقل الرعاة – دير الرعوات، والمحطة الثالثة تضم البلدة القديمة لبيت ساحور بمبانيها الأثرية ووجود كنيسة السيدة فاطمة فيها والجوامع القديمة. تضم المحطة الرابعة البلدة القديمة لبيت لحم التي تحتوي على العديد من الكنائس أهمها كنيسة المهد وكنيسة الساليزيان كذلك مسجد عمر وساحة المهد.

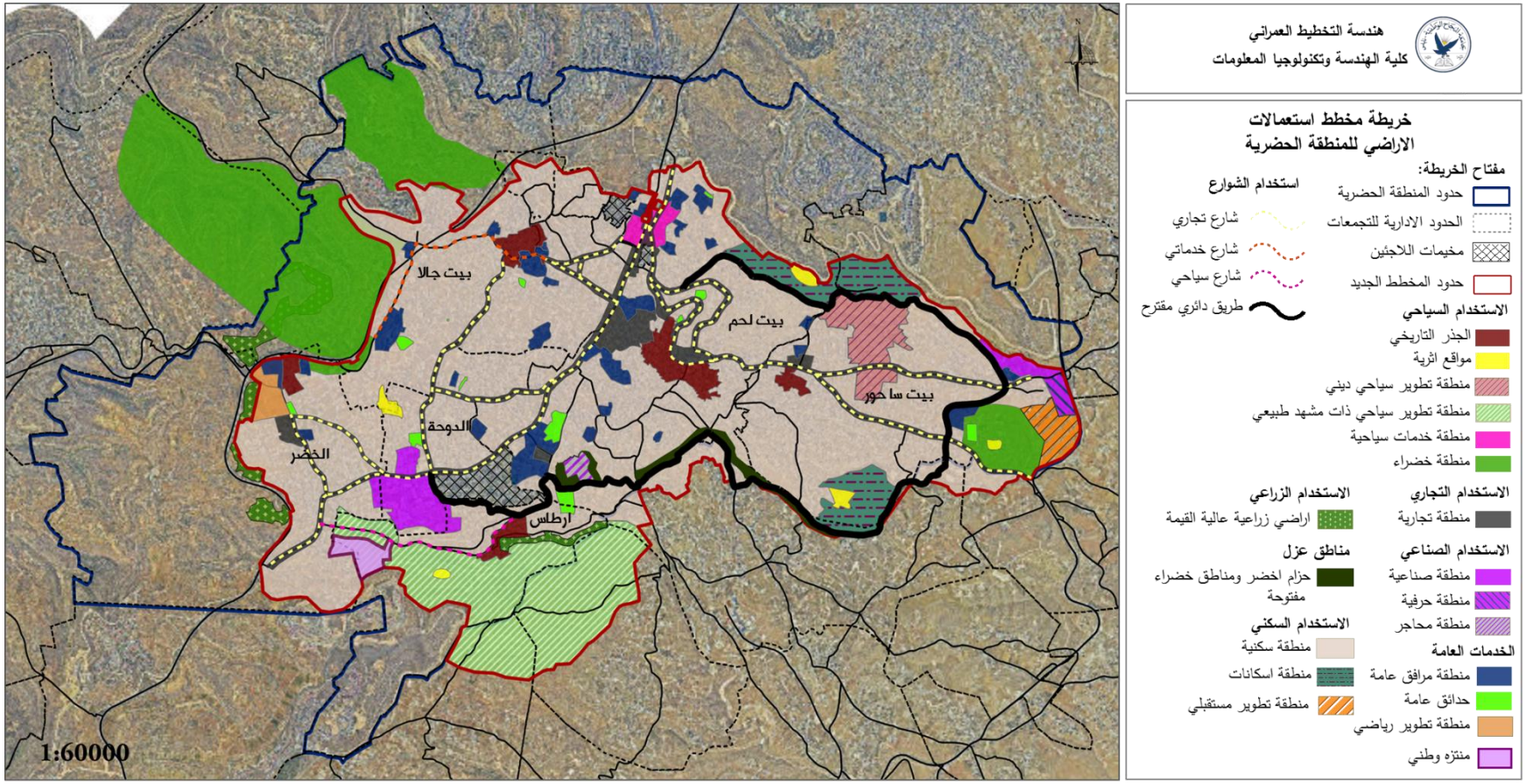
والمحطة الخامسة عبارة عن البلدة القديمة لبيت جالا بما فيها من كنائس وجوامع ومباني أثرية وقصور، ثم المحطة السادسة التي تضم البلدة القديمة للخضر التي تحتوي على كنيسة مار جريس ومن ثم المحطة السابعة التي تحتوي على عدد من المواقع السياحية الثقافية والبيئية مثل قلعة مراد وقصر المؤتمرات وبرك سليمان والأحراش، والمحطة الثامنة التي تشمل البلدة القديمة لأرطاس.

ويتوفر على طول المسار بالباص مواقف مخصصة للباصات السياحية تكون بالقرب من المحطات السياحية. كذلك يوجد مسارات سياحية بالمشي في بيت جالا تصل من منطقة المخرور إلى بتير حوالي 5 كم يتخللها مناظر طبيعية خلابة حيث يوجد المدرجات الزراعية وأودية ويوجد خدمات سياحية قريبة أيضاً من هذا المسار مثل مطعم وموقف باصات، وأيضاً وجود مسار مشي آخر من الخضر إلى أرطاس إلى أن يصل البلدة القديمة في أرطاس ودير الجنة المقفلة ماراً ببرك سليمان وخربة الخوخ، ويطل على وادي أرطاس والأراضي الزراعية الخلابة. بذلك يتم ربط التجمعات ببعضها البعض وربط المنطقة الحضرية بالمناطق المحيطة سياحياً.

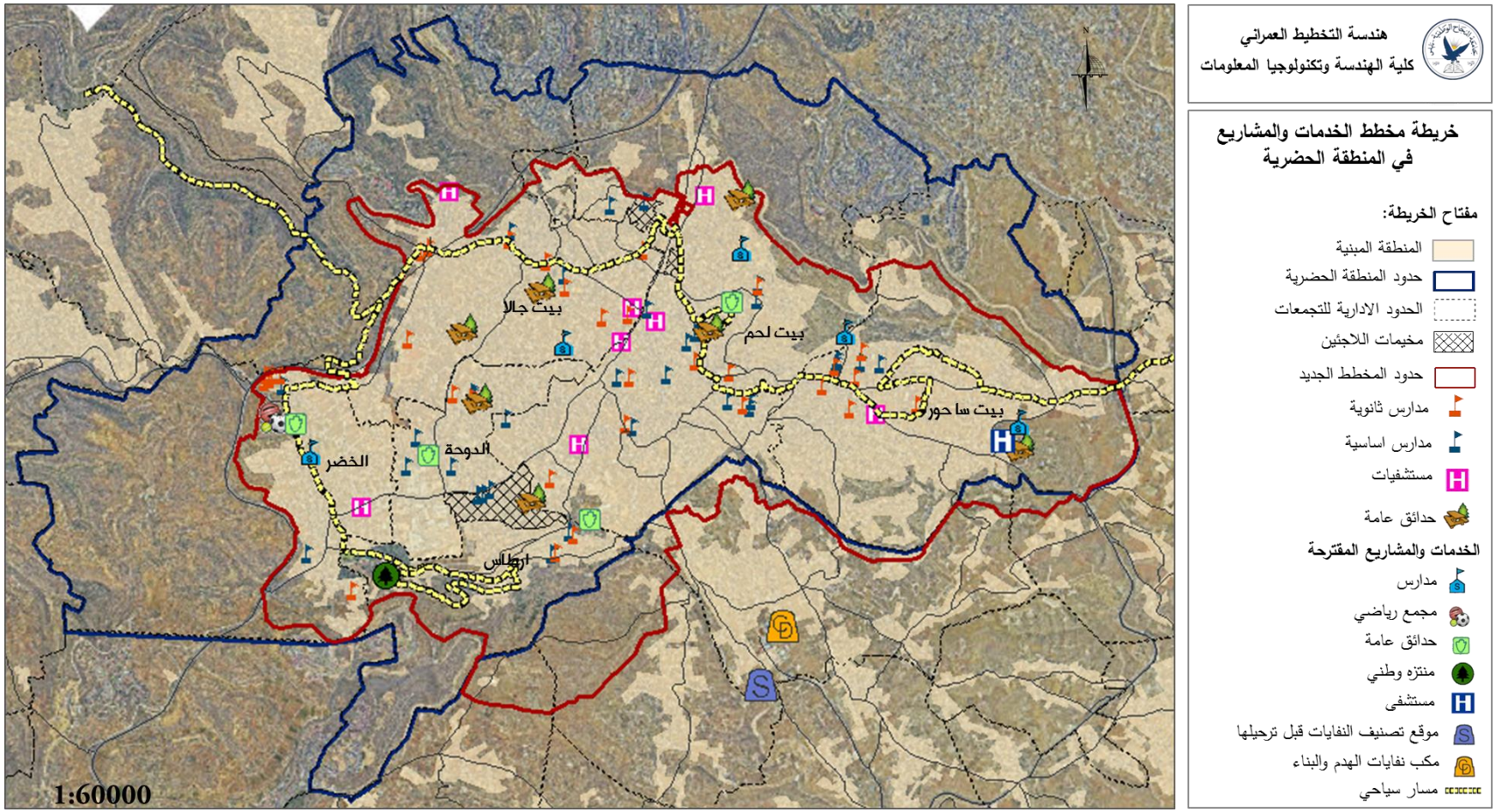
خريطة (1.3.5): توضح مخطط المواصلات العامة المقترح للمنطقة الحضرية.



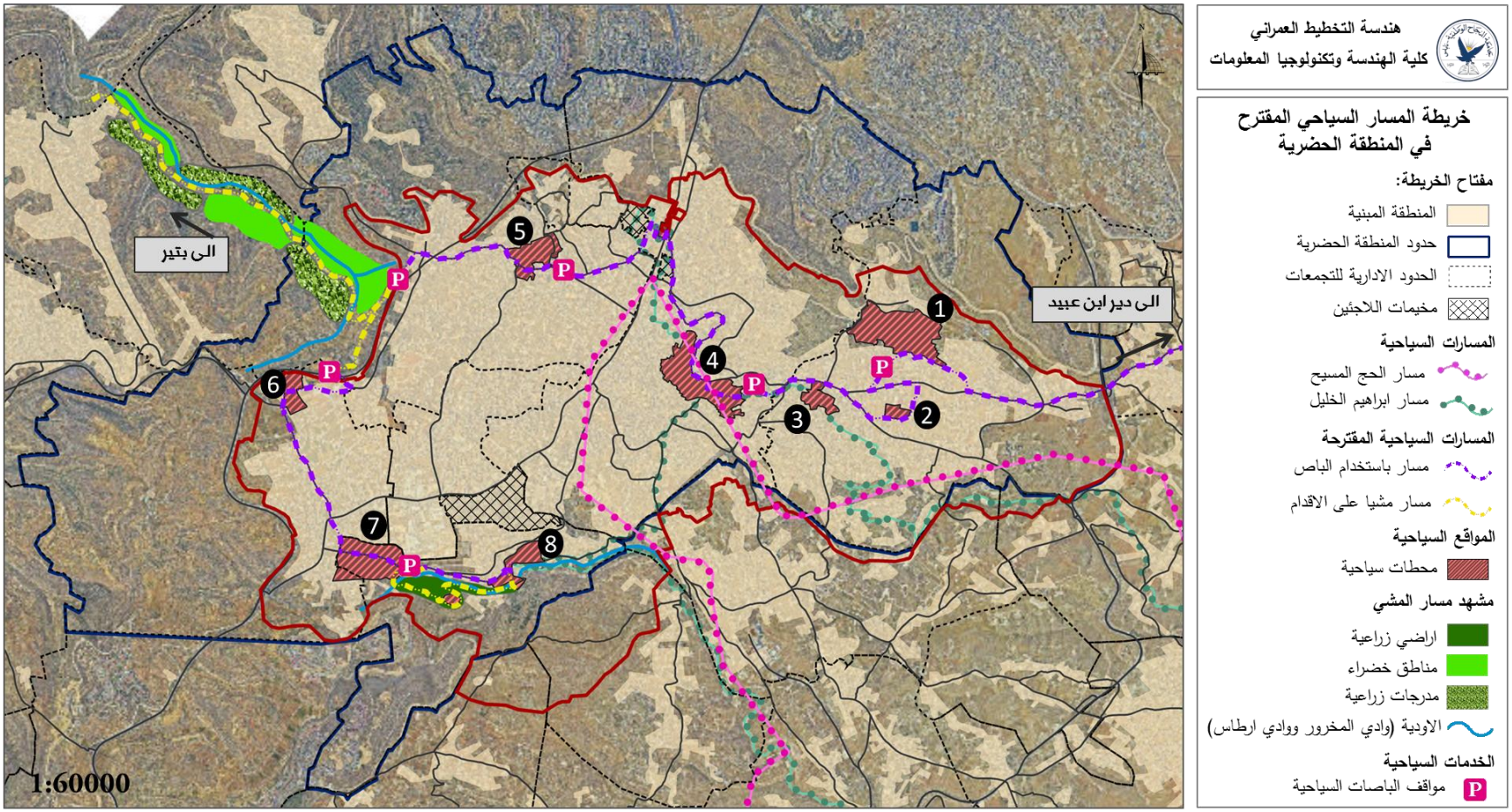
خريطة (2.3.5): توضح مخطط استعمالات الأراضي المقترح للمنطقة الحضرية.



خريطة (3.3.5): توضح مخطط الخدمات والمشاريع المقترحة في المنطقة الحضرية.



خريطة (4.3.5): توضح مسار المسار السياحي المقترح في المنطقة الحضرية.



المصادر والمراجع

- مهور باشا، التخطيط الحضري – جامعة سطيف.
- أحمد عبد المنعم حامد قحطان، 2009: منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى.
- أسامة خصاونة، تخطيط المدن – جامعة فيلادلفيا.
- أحمد خالد علام، 1998: تخطيط المدن.
- التقرير العالمي للمستوطنات البشرية، 2009: تخطيط المدن المستدامة.
- بوزغاية باية، 2015: توسع المجال الحضري ومشروعات التنمية المستدامة "مدينة بسكرة أنموذجاً" – جامعة محمد خيضر.
- ماهر عبد المحسن جابر، 2006: ميتروبوليتان رام الله والبيرة وبيتونيا – جامعة بيرزيت.
- رأفت موسى محمد صبيح، 2018: شبكة الطرق البرية في مدينة بيت لحم الواقع والمستقبل – جامعة القدس.
- أحمد الأطرش، 2009: ترويج استراتيجيات النمو الحضري المستدام لكبح الإنتشار العشوائي في المنطقة الحضرية لمحافظة بيت لحم – جامعة بيرزيت.
- إيفا موريس إلياس عمرو، 2018: دراسة المساحات الخضراء في المخططات الهيكلية في مدن بيت جالا وبيت لحم وبيت ساحور – جامعة بيرزيت.
- يعقوب جريس يعقوب القصاصفة، 2014: واقع التخطيط السياحي في محافظة بيت لحم – جامعة بيرزيت.
- وزارة الحكم المحلي، 2015: مشروع إعداد الدراسات القطاعية التكميلية لمدينة بيت ساحور.
- أمانةعمان الكبرى، 2008: مخطط عمان (نمو المدينة الكبرى (الميتروبوليس)).
- غرفة صناعة وتجارة محافظة بيت لحم، 2017: دليل العارضين في المعرض الدائم لمنتجات محافظة بيت لحم.
- مجلس الخدمات المشترك للسياحة لمحافظة بيت لحم، 2018.
- معهد الأبحاث التطبيقية – القدس (أريج)، 2008: استدامة بيئية نحو حياة أفضل: أسلوب بحثي متكامل لتوطين جدول أعمال القرن 21 في محافظة بيت لحم.
- عبد الرزاق، 2017: ربط المدن الفلسطينية لمستقبل أكثر استدامة.
- وزارة الحكم المحلي، 2013: الخطة التنموية الإستراتيجية لمدينة بيت لحم.

- جهاز الإحصاء الفلسطيني المركزي، 2017: النتائج الأولية لإحصاء عام 2017.
- بلدية بيت لحم، قسم الهندسة والتخطيط.
- بلدية بيت ساحور، قسم الهندسة والتخطيط.
- بلدية الخضر، مقابلة مع مهندس البلدية.
- Katrin Eisenbeib, 2016: Why cities need to engage in integrated urban development.
- Bethlehem mobility study, 2017.

تم بحمد الله