

بسم الله الرحمن الرحيم



مشروع تخرج
التخطيط العمراني المشترك لمنطقة اليامون
(شمال غرب محافظة جنين) للأعوام 2018-2034

اعداد الطالب:

احمد خالد محمد القصاروة

تحت اشراف:

الدكتور على عبد الحميد

والدكتورة زهراء زاوي

تم تقديم هذا المشروع ضمن مساق مشروع التخرج (2) بقسم هندسة التخطيط العمراني،
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات، جامعة النجاح الوطنية، نابلس.

ايار 2018

الإهداء

الى من ربياني صغيراً..
وصاحباني كبيراً..
الى أحق الناس بصحبتى وودى..
أمى وأبى..
لكما تتحني حروفي امتناناً..
ويخفق لكم قلبي حباً..
إلى سندي..
ومن أضحي لأجلهم..
اخوتي..
إلى اخوتي الذين لم تلدهم أمى..
الذين أزروني في الخير..
وتحملوا بالوفاء..
أصدقائي..
إلى كل قطرة دمٍ سالت ظلماً..
إلى كل نفس دخلت سجنًا..
أو خسرت شيئاً..
دفاعاً عن هذه الأرض المباركة..
إلى الأمة التي اليها أنتمى..
اهدي عملي هذا..

شكر وتقدير

الحمد لله الذي بفضلہ تتم الصالحات، والذي وفقني لإنجاز هذا البحث الذي أبتغي به رضوانه تعالى، وأسأله ان يحقق الفائدة التي هدف اليها، أما بعد؛ أتقدم بجزيل الشكر والعرفان لكل من علمني حرفاً منذ يومي الأول، على رأسهم والدي ووالدي وجدي، ثم أساتذتي في مدرستي وجامعتي، وكل من كان له فضل علي، أو أعانني على إتمام هذا البحث. وأخص بالذكر من أشرفوا على هذا الإنجاز الدكتور علي عبد الحميد والدكتورة زهراء زواوي ومساعدتهم المهندس صلاح الدين الشخشير والمهندسة لؤى حوراني، إذ كانوا جميعاً يسارعون في تقديم النصح والتوجيه والإرشاد، حرصاً منهم على تحسين مشاريعنا وريتها من نهر خبراتهم. كما أشكر أصدقائي وأقاربي وزملائي، الذين جعلوا التفاوض بلسماً داووا فيه كسلي، وكانوا لي متنفساً وقت الشدائد.

المحتويات

الإهداء.....	ب
شكر وتقدير.....	ج
ملخص البحث باللغة العربية.....	ي
ملخص البحث بالإنجليزية (abstract).....	ك
الفصل الأول: مقدمة البحث.....	12
1.1. مقدمة عامة.....	12
2.1. مشكلة البحث.....	12
3.1. أهمية ومبررات البحث.....	13
4.1. خطة البحث.....	13
5.1. منهجية البحث.....	14
6.1. مصادر المعلومات.....	14
الفصل الثاني: الإطار النظري.....	15
1.2. تمهيد.....	15
2.2. مصطلحات ومفاهيم.....	15
3.2. تطور التخطيط العمراني والاقليمي في فلسطين تاريخيا.....	17
4.2. بروز التخطيط المشترك في فلسطين.....	19
5.2. نماذج ونظريات التخطيط الإقليمي.....	20
الفصل الثالث: حالات دراسية.....	25
1.3. تمهيد.....	25
2.3. الحالة الدراسية الأولى: مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية لقرى شمال غرب محافظة نابلس (سبسطية، بيت امرين، برقة، اجنسنا، الناقورة، بزارية، نصف اجبيل) ...	25
1.2.3. هدف المشروع.....	25

26	2.2.3. منهجية ومراحل العمل.....
27	3.2.3. الأهداف التنموية ونتائج التحليل.....
28	4.2.3. البدائل التنموية.....
29	5.2.3. تقييم البدائل والبدائل الأفضل.....
30	3.3. الحالة الدراسية الثانية: مشروع التخطيط الإقليمي لمنطقة القرداحة كجزء من ريف محافظة اللاذقية عام 2006.....
31	4.3. الحالة الدراسية الثالثة: تنمية وتطوير الريف السوري وفق استراتيجيات التخطيط الإقليمي حالة دراسية (ريف محافظة حلب، منطقة السفيرة). رسالة ماجستير طارق المصري، جامعة حلب، سوريا، 2015.....
33	5.3. الحالة الدراسية الرابعة: التخطيط الإقليمي لمنطقة السواحل الشمالية في استراليا.....
37	الفصل الرابع: اختيار الموقع وتحليله.....
37	1.4. اختيار الموقع ومبرراته.....
42	2.4. خطة العمل والسقف الزمني.....
43	3.4. إطار عمل التخطيط على المستوى الإقليمي.....
43	1.3.4. الوضع الإقليمي ومحدداته.....
45	2.3.4. نمط وهيكلية التجمعات.....
46	3.3.4. استخدامات الأراضي.....
48	.....
51	4.4. التقييمات القطاعية.....
51	1.4.4. السكان والديموغرافيا.....
54	2.4.4. الإسكان.....
55	3.4.4. البنية التحتية.....
57	4.4.4. المواصلات.....
59	5.4.4. الخدمات والمرافق المجتمعية.....

61	.....الاقتصاد المحلي.6.4.4
61	.....البيئة.7.4.4
62	.....الموروث الثقافي والطبيعي.8.4.4
78	.....مخرجات مرحلة التحليل.5.4
78	.....المحددات والقيود.1.5.4
78	.....مخاطر ومشكلات التنمية.2.5.4
79	.....الإمكانات والفرص.3.5.4
83	.....الفصل الخامس: مقترح المشروع.83
83	.....اهداف التنمية العمرانية في منطقة شمال غرب جنين.1.5
84	.....فرضية التخطيط.2.5
85	.....فكرة المشروع.3.5
86	.....استراتيجية التنمية العمرانية.4.5
90	.....المراجع.90

فهرس الخرائط

- خريطة 1: الموقع العام للحالة الدراسية الاولى.....25
- خريطة 2: بديل التنمية الانسب حسب التقييم (للحالة الدراسية الأولى).....29
- خريطة 3: الموقع العام للحالة الدراسية الثانية.....30
- خريطة 4: الاستراتيجية المقترحة لتنمية منطقة القرداحة.....31
- خريطة 5: البديل الافضل حسب التقييم في الحالة الدراسية الثالثة.....32
- خريطة 6: منطقة التخطيط للحالة الدراسية الرابعة.....34
- خريطة 7 : حدود محافظات الضفة الغربية.....39
- خريطة 8 : المناطق الجغرافية التنموية لمحافظة جنين.....40
- خريطة 9 : حدود منطقة التخطيط.....41
- خريطة 10 : الوضع الاقليمي ومحدداته.....47
- خريطة 11 : نمط وهيكلية التجمعات.....48
- خريطة 12 :الطوبوغرافيا.....49
- خريطة 13 : استعمالات الاراضي.....50
- خريطة 14 : مسار ابراهيم الخليل السياحي (رمانة-برقين).....64
- خريطة 15 : النمو السكاني.....66
- خريطة 16 : الكثافة السكانية.....67
- خريطة 17 : تزويد المياه والكهرباء.....68
- خريطة 18 :استعمالات المباني.....69
- خريطة 19 : المواصلات - وصف النظام.....70
- خريطة 20 : المواصلات - تحليل.....71
- خريطة 21: الخدمات والمرافق المجتمعية.....72
- خريطة 22 : الاقتصاد المحلي.....73
- خريطة 23 : البيئة.....74
- خريطة 24 : تصنيف التربة.....75
- خريطة 25 : الموروق الثقافي والطبيعي.....76
- خريطة 26 :المخططات الحالية.....77

- خريطة 27 : المحددات والقيود 80
- خريطة 28 : المخاطر والمشاكل 81
- خريطة 29 : الامكانيات والفرص..... 82
- خريطة 30 : الفكرة العامة لمقترح المشروع..... 85
- خريطة 31 : مخطط الاطار التوجيهي للتنمية المكانية - الخدمات..... 88
- خريطة 32 : مخطط الاطار التوجيهي للتنمية المكانية - استعمالات الاراضي 89

فهرس الجداول

- جدول 1: السقف الزمني لخطوات العمل 42
- جدول 2 : النمو السكاني لمنطقة التخطيط حسب التجمع..... 51
- جدول 3: نسبة الجنس في منطقة التخطيط حسب التجمع (اعتمادا على مسح 2007)..... 52
- جدول 4: نسبة الفقر حسب التجمع (اعتمادا على بيانات 2007)..... 52
- جدول 5 : التوقع السكاني المستقبلي لمنطقة التخطيط حسب التجمع 53
- جدول 6: الاحتياجات التخطيطية للتوسع العمراني المستقبلي..... 53
- جدول 7: مؤشرات الكثافة السكانية وكثافة البناء..... 54
- جدول 8 :استخدامات المباني حسب التجمع (نسبة مئوية)..... 54
- جدول 9 : نوع المسكن..... 54
- جدول 10: ملخص مؤشرات تزويد المياه حسب التجمع..... 55
- جدول 11 : اهم الخدمات والمرافق المجتمعية ومعاييرها (حسب الدليل السعودي)..... 59
- جدول 12: الوضع الحالي والاحتياجات المستقبلية للمدارس حسب التجمع..... 59
- جدول 13 : الخدمات الصحية الحالية والاحتياجات المستقبلية 60
- جدول 14 : الخدمات الاساسية الحالية والاحتياجات المستقبلية 60

فهرس الاشكال

- شكل 1: النمط المتمركز - وسط الدلتا، المصدر: (الوكيل، 2006، صفحة 90)..... 21
- شكل 2: النمط المبعثر - شرق الدلتا، المصدر: (الوكيل، 2006، صفحة 90) 21
- شكل 3: النمط المزدوج - مدينة زفتى بمحافظة الغربية ومدينة ميت عمر بمحافظة الدهلية،
المصدر: (الوكيل، 2006، صفحة 90)..... 21

- شكل 4: النمط المتصل - المنطقة الواقعة بين مدينتي دسوق ورشيد، المصدر: (الوكيل، 2006،
صفحة 91).....22
- شكل 5: انواع الروابط بين التجمعات العمرانية في الإقليم، المصدر: (الوكيل، 2006، صفحة
94).....22
- شكل 6: الشكل السداسي انسب شكل للوحدة الأساسية، المصدر: (الوكيل، 2006، صفحة 97)
.....23
- شكل 7: الفرض النظري لنظرية دوكسيادس، المصدر: (الوكيل، 2006، صفحة 98).....23
- شكل 8: تطور شكل الكتلة العمرانية نتيجة تطور اهمية الوحدة العمرانية، المصدر: (الوكيل،
2006، صفحة 100).....24
- شكل 9 : منهجية وخطوات العمل.....42
- شكل 10 : نسب استعمالات الاراضي.....46
- شكل 11: اعداد السكان حسب التجمع والجنس للعام 2017.....51
- شكل 12: التوزيع النسبي للسكان حسب جنس والفئة العمرية (حسب إحصائية 2007).....52

فهرس الصور

- صورة 1: منطقة جنين الصناعية الحرة - تصور افتراضي (الهيئة العامة للمدن الصناعية،
2017).....44
- صورة 2 : مكب زهرة الفنجان.....57
- صورة 3 : شوارع بحالة سيئة.....58
- صورة 4 : عدم وجود مجمع لمركبات النقل العام - اليامون.....58
- صورة 5 : وادي الجاموس - السيلة الحارثية.....62
- صورة 7 : القناطر في تل تعنك (ارشيف النجاح الاخباري، 2017).....64
- صورة 6 : نبع ام الديوك - عانين.....65
- صورة 8 : بيت قديم في اليامون.....65
- صورة 9 : مشهد طبيعي من تل تعنك (ارشيف النجاح الاخباري، 2017).....65

ملخص البحث باللغة العربية

يهدف البحث الى تقديم تصور واضح عن مفاهيم التنمية العمرانية والتخطيط المشترك بشكل اساسي، وتناولها تاريخيا منذ بداية ظهورها في الأوساط العلمية، وتطورها مع الزمن حتى شملت معاني وممارسات جديدة تطورت بتطور علم ومهنة التخطيط العمراني، كما تطرق البحث إلى تاريخ وتطور التخطيط العمراني في فلسطين، حتى ظهور التخطيط المشترك بمفهومه الحالي، وابرز أهميته وتوضيح أهم المعوقات التي تواجه هذا النوع من التخطيط وغيره بشكل عام. وقد وقع الاختيار على منطقة اليامون (شمال غرب محافظة جنين) لعمل مشروع التخرج، وتشمل المنطقة احدى عشرة بلدة وقرية بتعداد سكاني بلغ 58027 نسمة عام 2017. (الجهاز المركزي للاحصاء الفلسطيني، 2017). وتعاني المنطقة من مشاكل عديدة وفي جميع القطاعات، أهمها: ضعف البنية التحتية والخدمات الأساسية، ضعف الاستثمار ونقص فرص العمل داخل المنطقة، التلوث البيئي، اهمال المناطق الأثرية والتاريخية وعدم وجود مخططات عمرانية فردية أو مشتركة. إلا أن لديها الكثير من الإمكانيات والفرص التي يمكن استغلالها للنهوض بالمنطقة اقتصادياً واجتماعياً وعمرانياً، حيث تشمل المنطقة مساحات واسعة من الأراضي تتنوع بين السهل والجبل والوادي، تستغل في الزراعة المروية والبعلية بساتين الأشجار المثمرة وأهمها الزيتون. وفيها الكثير من المواقع الأثرية والخراب، والمظاهر الطبيعية كالوديان والينابيع ومناطق التنوع الحيوي والتراث الطبيعي والمشاهد الطبيعية الخلابة. كما يوجد بعض النشاطات الصناعية والحرفية والتجارية المنتشرة بشكل متفرق في المنطقة. ويهدف المشروع الى إعداد مخطط إطار توجيهي للتنمية العمرانية في المنطقة ينظم استعمالات الأراضي ويوفر الخدمات العامة وفق معايير محددة، كما يعزز فرص النهوض الاقتصادي والاجتماعي والبيئي في المنطقة، والاهتمام بقطاعات معينة ومنها السياحة، ليشكل المخطط تصوراً مستقبلياً للتنمية العمرانية الشاملة في المنطقة لست عشرة سنة المقبلة.

ملخص البحث بالإنجليزية (abstract)

The aim of the research is to study the concepts of physical development and joint planning, and to address them historically since the beginning of their emergence in the scientific community, And its evolution over time to include new meanings and practices that have evolved with the development of the science and career of urban planning, then the research has touched on the history and evolution of planning in Palestine, even the emergence of joint planning in its present sense, highlighting its importance and clarifying the most important obstacles to this type of planning and others in general. Al-Yamoun area (north-west of Jenin governorate) was selected for the graduation project, it includes eleven towns and villages with a population of 58027 inhabitants in 2017. The region suffers from many problems and in all sectors, the most important of which are: poor infrastructure and basic services, weak investment and lack of employment opportunities within the region, environmental pollution, neglect of archaeological and historical areas and absence of individual or joint physical plans. However, it has a lot of potential and opportunities that can be exploited for the economic, social and physical advancement of the region, where the region covers large areas of land varies between the plain, the mountain and the valley, which are exploited in irrigated and irrigation agriculture by orchards, the most important of which are olive trees. It has many archaeological sites and ruins, natural manifestations such as valleys, springs, biodiversity areas, natural heritage and scenic landscapes. There are also some industrial, artisanal and commercial activities scattered in the region. The project is aimed at preparing a blueprint for urban development in the region that regulates land use, provides public services according to specific criteria and enhances the opportunities economic, social and environmental advancement in the region, and attention to specific sectors, including tourism, to form a future scenario for comprehensive urban development in the region for the next 16 years. The main recommendations and findings of the project were to strengthen the town of Yamoun as a local service center and to provide non-existent services to reinforce this trend, including a general and specialized hospital, an industrial school, and a commercial and industrial craft zones. And make the village of Rummaneh a neighboring service center, so we proposed a number of service projects to support this trend.

الفصل الأول: مقدمة البحث

1.1. مقدمة عامة

يسعى الإنسان دائما لتحسين البيئة التي يعيش فيها، وتطويرها لتسهيل حياته ولتحقيق رفايته وسعادته، وهذا جزء من وظائفه التي تعطيه صفة الخليفة في الأرض. ومن هنا نشأت الحاجة للتفكير في كيفية توظيف علوم مختلفة لوضع التصورات المستقبلية للارتقاء بالبيئة العمرانية في مستوياتها المتعددة، وهذا أدى الى ظهور التخطيط العمراني. حيث ظهرت عده مصطلحات في علم التخطيط العمراني شكلت مفاهيم أساسية تتكرر في مجالاته المتعددة، ومستوياته المختلفة، منها: التخطيط العمراني والتنمية العمرانية.

يهتم علم التخطيط العمراني بالبيئة العمرانية بمفهومها الشامل، اجتماعيا واقتصاديا وعمرانيا، وعلى جميع المستويات: المحلي، الإقليمي، الوطني والدولي. (الوكيل، 2006) وقد يكون التخطيط حضريا او ريفيا، وهو عموما يهتم باختيار المواقع المثالية للمحلات العمرانية في الأقاليم المختلفة، مع توزيعها بنمط معين من حيث الحجم والعدد والتباعد، مما يؤدي في النهاية الى حصول السكان على كافة الخدمات التي يحتاجون اليها في سهولة ويسر. ويرتبط التخطيط الإقليمي بالحكم المحلي الذي يحمي ويصون ويستثمر الموارد المحلية لصالح الإقليم والدولة ككل، ومع ذلك فهو جزء من التخطيط القومي. (الزوكه، 1991)

2.1. مشكلة البحث

تعاني التجمعات الفلسطينية من مشاكل عمرانية عديدة، والتي سببها غياب او ضعف التخطيط في الفترات السابقة، ووجود تحديات كثيرة تعيق التخطيط العمراني في فلسطين في الوقت الحاضر، منها: (مركز المعلومات الفلسطيني، 2017)

- تحديات سياسية تتعلق بالتقسيمات الإدارية والأمنية وما نتج عنها.
- تحديات جغرافية بما فرضه الاحتلال على الأرض الفلسطينية من مصادرة الأراضي وبناء المستوطنات والطرق الالتفافية وبناء الجدار العازل.
- تحديات تنظيمية ومؤسسية تتعلق بضعف مؤسسات وهيئات التخطيط الفلسطينية حيث لا زالت تعاني من مشاكل كثيرة، وتواجه معوقات عديدة.

هذه العوامل أدت الى تدهور البيئة العمرانية في المدن والقرى والبلدات الفلسطينية وتوسعها بشكل عشوائي، و ظهور مشاكل اجتماعية وبيئية، تشمل قطاعات مهمة منها: عدم كفاءة توزيع الخدمات المختلفة داخل المدينة، عدم كفاءة نظام المواصلات، التلوث، التعدي على البيئة الطبيعية، التشتت العمراني، سوء استغلال الموارد الطبيعية، ضعف الحركة الاقتصادية، البطالة، تداخل الاستخدامات المتعارضة، عدم وضوح هوية المدينة، وغيرها، لذلك تبرز أهمية اعداد دراسات لتنمية وتطوير هذه التجمعات في إطار شمولي يدرس كافة القطاعات التنموية ويضع استراتيجيات تساهم في خلق بيئة حضرية تحقق الراحة للمواطن الفلسطيني، وتحقق الانسجام بين المتطلبات الاجتماعية والامكانيات والموارد المتاحة.

3.1. أهمية ومبررات البحث

- ضعف التخطيط المشترك في الضفة الغربية بشكل عام ومنطقة الدراسة بشكل خاص وعدم التركيز على المستوى الإقليمي في التخطيط المكاني.
- اقتصار عمل مجالس الخدمات المشتركة على تنظيم خدمة معينة كالمياه او الصرف الصحي، دون تناول المنطقة ككل بتصور تخطيطي شامل.

4.1. خطة البحث

يقسم البحث الى ثلاثة أقسام رئيسة: الإطار العام والنظري، الإطار المعلوماتي، الإطار التحليلي والاستنتاجي. ويتكون القسم الأول منه - الإطار العام والنظري - من الفصول التالية:

الفصل الأول: مقدمة البحث، ويشمل تمهيد للبحث في ظل المشكلة الأساسية له، أهمية ومبررات البحث، خطة ومنهجية البحث بالإضافة الى مصادر المعلومات.

الفصل الثاني: الإطار النظري، ويشمل توضيح للمفاهيم والمصطلحات والنظريات والنماذج المتعلقة بموضوع البحث، وتشكل المادة النظرية التي يرتكز عليها مشروع التخرج.

الفصل الثالث: حالات دراسية، ويشمل تلخيصاً لأربع حالات دراسية مشابهة.

اما القسم الثاني - الإطار المعلوماتي - فهو مشمول بالفصل التالي:

الفصل الرابع: اختيار الموقع وتحليله، ويشمل مبررات اختيار منطقة الدراسة، إطار عمل التخطيط على المستوى الإقليمي، التقييمات القطاعية وملخص التحليل.

اما القسم الثالث - الإطار الاستنتاجي - فهو مشمول بالفصل التالي:

الفصل الخامس: الأهداف التنموية وفكرة المشروع واستراتيجية التنمية العمرانية.

5.1. منهجية البحث

تعتمد هذه الدراسة المناهج البحثية التالية:

- المنهج التاريخي: اعتمدت في القسم الأول (الإطار العام والنظري) لتناول المفاهيم الأساسية والنظريات والنماذج المتعلقة بالتنمية العمرانية شبه الإقليمية، وكذلك في تلخيص بعض الحالات الدراسية ودراسة تاريخ منطقة الدراسة.
- المنهج الوصفي: وغالبا ما يستخدم في القسم الثاني (الإطار المعلوماتي) بهدف تقييم منطقة الدراسة لجميع القطاعات، وتوضيح الية عمل كل قطاع ومكوناته الأساسية، ثم تحليلها لاحقا للتعرف على نقاط القوة والضعف والامكانيات والتحديات.
- المنهج التحليلي: تحليل المعلومات التي تم جمعها من اجل اختيار أفضل الحلول ووضع السياسات المناسبة. وهي ضمن (الاطار التحليلي والاستنتاجي)

6.1. مصادر المعلومات

سيتم اعتماد المصادر التالية لجمع المعلومات اللازمة لهذه الدراسة:

- المصادر المكتبية: كتب، دوريات، رسائل جامعية ومصدرها المكتبات مثل: مكتبة جامعة النجاح الوطنية وغيرها.
- المصادر الرسمية: تقارير، أبحاث، مشاريع، إحصاءات، خرائط تصدرها مؤسسات رسمية مثل الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، وزارة الحكم المحلي، البلديات وغيرها.
- المصادر شبه الرسمية: مؤسسات غير حكومية تصدر تقارير او دراسات مثل مراكز الأبحاث، وغيرها.
- مصادر شخصية: وهي المعلومات والبيانات التي يجمعها الباحث من خلال الأدوات البحثية التالية: الاستبيانات، المقابلات، الزيارات الميدانية والملاحظة المباشرة.

الفصل الثاني: الإطار النظري

1.2. تمهيد

يهدف هذا الفصل الى ابراز العناوين التي يندرج تحتها هذا البحث، لإيضاح المفاهيم الأساسية التي يشملها، التنمية العمرانية، التخطيط شبه الإقليمي، التخطيط المشترك، يلي ذلك التطرق للواقع الفلسطيني للتخطيط العمراني وتطوره، والمشاكل التي يعاني منها، ثم يقدم وصفا للنماذج والنظريات المتعلقة بمواضيع التخطيط العمراني.

2.2. مصطلحات ومفاهيم

التنمية: يقصد بالتنمية "محاولة استخدام كافة الموارد والامكانيات المتاحة والممكنة من إمكانيات طبيعية واقتصادية وبشرية بصورة تستهدف الرفاهية للإنسان في المحيط الحيوي الذي يعيش فيه." (الوكيل، 2006، صفحة 10) وتقسّم التنمية الى ثلاثة عناصر رئيسة متكاملة: (الوكيل، 2006)

- التنمية الاقتصادية
- التنمية الاجتماعية
- التنمية العمرانية

التنمية العمرانية: يقصد بها "الارتقاء بالبيئة وتوفير الاحتياجات الأساسية للسكن والعمل والخدمات المجتمعية وعناصر الاتصال وشبكات البنية الاساسية وذلك في إطار محددات المكان وضوابط القيم الاجتماعية والثقافية والموارد المحدودة دون التصادم مع البيئة الطبيعية أو اهدرا مواردها." (الوكيل، 2006، صفحة 11)

التخطيط: "هو الأسلوب العلمي الذي يهدف الى تقديم الحلول او بدائل الحلول للمشكلات الحالية او المتوقعة للمجتمع وذلك في إطار منظمة ذات سياسة واهداف واضحة، خلال فترة زمنية محددة، تأخذ في الاعتبار الإمكانيات والموارد كذلك المحددات الحالية او المستقبلية سواء كانت بشرية او طبيعية. والتخطيط يجب ان يكون شاملا ومرنا ومستمر حيث يمكن تعديل مساره حسبما يستجد من الظروف." (الوكيل، 2006، صفحة 4)

أهداف التخطيط

يسعى التخطيط لتحقيق الأهداف التالية: (الصقار، 1994)

1. زيادة الإنتاج والخدمات من الناحية الكمية، وتحسينه والارتقاء به من الناحية النوعية.
2. زيادة درجة الاكتفاء الذاتي للمجتمع من الحاجات الضرورية من السلع والخدمات، مع الأخذ بعين الاعتبار زيادة حجم الاستهلاك نتيجة لزيادة السكان، أو بسبب الرغبة في زيادة مستوى المعيشة.
3. الإقلال بقدر الامكان من الإسراف في استخدام عناصر الإنتاج المختلفة من مواد اولية أو قوى عاملة أو قوى محرركة أو من راس المال... الخ حتى تتخفف تكاليف الإنتاج فتتخفف أسعار السلعة والخدمات، وبالتالي يزيد الادخار، وترتفع مستويات المعيشة.
4. حسن توزيع المشروعات الواردة في الخطة على أقاليم الدولة المختلفة أو على قطاعات الإنتاج المتباينة - كل حسب ظروفه وحسب حاجاته وإمكانياته وقدراته وعلى ضوء الأهداف تختار الوسائل التي قد تتعدد وتتكاثر فيكون مبدأ الأولويات.

التخطيط العمراني: في ما يلي بعض التعريفات التي قدمها الخبراء، (الوكيل، 2006)

H. Churchill: يرى ان التخطيط العمراني يعني تخطيط استعمالات الأراضي أي توزيع المناطق المكونة لهيكل الوظيفي للمدينة، كما يعني تحقيق وتنسيق الأهداف الاجتماعية المشتركة لسكانها.

A. Thomas: يرى ان التخطيط العمراني هو علم وفن وسياسة، يسعى الى تطوير المدينة وفق المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية، وهو يعنى بتقديم وترتيب الوظائف المختلفة المكونة للمدينة وعلاقتها المثلى ببعضها البعض بهدف خلق البيئة المريحة والأمنة للسكان.

المؤتمر الدولي للمباني الحديثة: يرى ان التخطيط العمراني هو تنظيم الوظائف المتعلقة بالحياة اليومية المشتركة للناس، وتتمثل في أربع وظائف أساسية: السكن والعمل والترفيه والمرور.

العلاقة الإقليمية بين المدينة والريف: في الماضي كانت العلاقة بين المدينة والريف ضعيفة نسبياً، ومع ان المدينة كانت تعتمد اعتماداً كلياً على الريف، إلا ان تأخر المواصلات كان يمنع المدينة من ان يكون لها علاقة هامة بعيدة المدى. ومع تطور المواصلات وتعدد افاق النشاط الاقتصادي الحديث أمكن للمدينة ان تعتمد على علاقات اقتصادية بعيدة، ومع ظهور الخدمات الحضارية الحديثة اصبحت المدينة ضرورة للإقليم الريفي وتعددت العلاقة بين المدينة والريف. وبناء على ذلك يمكن تصنيف وظائف المدينة الى نوعين: وظائف محلية تخدم سكان المدينة نفسها وأخرى إقليمية موجهة الى سكان الريف المحيط بها، ولا يمكن الفصل بين النوعين. (علام،

(1998)

إقليم المدينة يعرف بأنه المدى الذي تؤثر فيه المدينة فيما حولها من تجمعات عمرانية ترتبط بها وتقع في نطاقها وتؤثر وتتأثر بها. وتعتمد عملية تحديد إقليم المدينة على عدة عناصر، أهمها: العوامل الاقتصادية، نطاق تأثير المدينة تعليميا وثقافيا، حركة رحلات العمل (الحركة البنولية)، التبعية الإدارية والسياسية، بالإضافة الى العوامل الطبيعية. وهذه العوامل ليست ثابتة، انما تتغير باستمرار مع الزمن، او بعد احداث او تغيرات جذرية تحدث في الإقليم. (الوكيل، 2006)

التخطيط الإقليمي دراسة الموارد البشرية والطبيعية المستغلة وغير المستغلة في منطقة محدودة من الارض تتميز بمميزات خاصة وتواجه مشاكل متميزة، بهدف معرفة امكانيات هذا الاقليم الذي غالبا ما تتصل اجزائه لاستغلال هذه الامكانيات في النهوض بالإقليم والارتقاء به وبسكانه، لتحقيق اهداف خاصة محددة. (عبد الهادي، 2006)

وهذه الدراسات تشمل ما يلي: (الوكيل، 2006، صفحة 74)

1. الدراسات البيئية والطبيعية
2. الدراسات السكانية
3. الدراسات الاجتماعية - الاقتصادية
4. الدراسات الاقتصادية
5. دراسة الخدمات
6. دراسات البنية الأساسية
7. الدراسات القانونية
8. الدراسات العمرانية

3.2. تطور التخطيط العمراني والإقليمي في فلسطين تاريخيا

تأثر التخطيط العمراني في فلسطين بالأحداث والأنظمة السياسية المتوالية على مر التاريخ، ولقد ظهرت السلطات المحلية (المجالس البلدية ومجالس القرى) في فلسطين في النصف الثاني من القرن التاسع عشر على ضوء القوانين العثمانية التي اقرت نظام الترخيص للبناء في المدن، وقواعد استملاك الأراضي لشق الطرق وللتطوير الإقليمي. وفي فترة الحكم البريطاني تم استحداث نظام جديد وهو نظام الهيئات المحلية، وعند تحول الحكم العسكري البريطاني الى انتداب عام 1922 اقرت قوانين تخطيط المدن البريطانية على فلسطين. وبعد صدور نظام التخطيط في عام

1936 تم إضافة المستوى الإقليمي الى المستويين المحلي والمركزي. وعند انتهاء الحكم البريطاني، قسمت فلسطين الى ثلاثة اقسام، حيث أقيمت إسرائيل على 70% من مساحة فلسطين، وخضعت منطقة الضفة الغربية الى السيادة الأردنية، وقطاع غزة الي السيادة المصرية. لم تقم السلطات الأردنية بتغيير نظام التخطيط البريطاني، الا انها استحدثت مجموعة من القوانين البلدية في الأعوام 1951 و1954 و1955، وقانون التنظيم والبناء عام 1966. وبعد ان احتلت إسرائيل الضفة الغربية وقطاع غزة عام 1967 اقامت هياكل تخطيطية ظلية تابعة عمليا لمؤسسات التخطيط الإسرائيلية، وقامت بتعديل قوانين التخطيط ومؤسساته بموجب أوامر عسكرية. وخلال هذه الفترة اعدت مخططات هيكلية لبعض المدن والقرى، ومخططات إقليمية شاملة وقطاعية وجميع هذه المخططات جاءت لتحقيق اهداف تخدم مصالح الكيان الإسرائيلي. حيث كانت مشاركة الفلسطينيين في عملية التخطيط محدودة. (عبدالحميد، 2005)

وكانت اول مشاركة فلسطينية في عملية التخطيط بعد اعلان الاستقلال عام 1988، حيث تم اعداد مخطط هيكلية إقليمي - قطري للأراضي الفلسطينية شارك به عدد من المخططين القطاعيين الفلسطينيين ترجم الرؤية الفلسطينية الى مخطط استعمالات أراضي واستراتيجية تنموية، الا ان هذا المخطط لم يصدق من أي جهة. وعلى المستوى المحلي، اعدت مخططات هيكلية لمدن وقرى فلسطينية بأيدي مهندسين فلسطينيين خاصة في الفترة بين عامي 1985 و 1993. (خمايسي)

التخطيط الاقليمي في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية

مع استلام السلطة الفلسطينية وانتقال الصلاحيات الإدارية والتنظيمية الى السلطة الفلسطينية في المناطق المصنفة A,B تم اصدار تشريعات وقوانين تعتمد بالأساس على القوانين التي عمل بها قبل دخول السلطة الوطنية الفلسطينية. وتم إقرار كل من نظامي مجالس الخدمات المشتركة ولجان التخطيط الإقليمية. (عبد الحميد، 2005) واعتمدت السلطة الوطنية الفلسطينية ثلاثة مستويات لأجهزة التخطيط حسب القانون الأردني وهي: (مركز المعلومات الفلسطيني، 2017)

1. مجلس التنظيم الأعلى.
2. اللجان اللوائية في المحافظات.
3. اللجان المحلية في المدن والقرى.

وقد جمعت القرى في مجموعات أكبر، سميت مناطق تخطيط إقليمية، وهي مكونة من عدد من ممثلي الهيئات المحلية، بلغ عدد هذه اللجان 14 لجنة، منها: 12 لجنة في الضفة الغربية ولجنتان في قطاع غزة. (مركز المعلومات الفلسطيني، 2017)

4.2. بروز التخطيط المشترك في فلسطين

منذ تأسيس وزارة الحكم المحلي عام 1994 شرعت الوزارة في تعزيز مفهوم العمل المشترك بين الهيئات المحلية التي وصل عددها سنة 2003 الى 503 هيئة، كان الكثير منها لا يملك عوامل الديمومة والتطور بفعل عدم توفر الامكانيات الذاتية والفنية وقلة عدد السكان. وكان هذا العدد الضخم من الهيئات المحلية يشكل عبئاً على الوزارة فكان لا بد من وضع إطار مشترك يهدف الى تعزيز وتقوية روح العمل الجماعي وترسيخ مفهوم المشاركة المجتمعية والتخطيط والشعبي المحلي، بالإضافة الى اعداد قيادات وكوادر فنية وادارية وتنموية مؤهلة قادرة على النهوض برسالة تطوير المجتمع المحلي وخلق نوع من المساواة بين التجمعات المختلفة اذ ان اقامة مشاريع مشتركة لعدة هيئات محلية متقاربة جغرافياً يوفر عليها جهداً ووقتاً وكلفة. ومن هنا برزت فكرة تشكيل لجان التخطيط الاقليمية ثم تطورت الى مجالس مشتركة.

مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية وهو المخطط الذي يحدد استراتيجيات التطوير المكاني ويوجه كافة اشكال ومستويات التخطيط على المستوى المحلي وضمن ما يسمى بمنطقة التخطيط المشترك، وهي المنطقة المستهدفة من عملية التخطيط والتي تضم عدد من الهيئات المحلية او التجمعات السكانية المتجاورة، والتي يتم تحديدها ضمن معايير معينة. (وزارة الحكم المحلي، 2010)

بدأ تشكيل المجالس المشتركة مع بداية عمل برنامج الامم المتحدة الانمائي UNDP في تنفيذ بعض المشاريع في الاراضي الفلسطينية، وكان ذلك من خلال تشكيل مجلس الخدمات المشترك في جنين عام 1992م وذلك لإحداث حالة من التنمية المحلية وتقليل الفجوة بين الريف والمدينة. ثم تطورت مجالس الخدمات المشتركة لتشمل كافة المحافظات وعبر ثلاث مراحل كما يلي: (الموقع الالكتروني لوزارة الحكم المحلي، 2017)

المرحلة الاولى: 1994-1997م تركزت في محافظة جنين.

المرحلة الثانية: 1995-1999م شملت محافظة جنين، طوباس.

المرحلة الثالثة: 1999-2003م شملت محافظة القدس، نابلس، بيت لحم، الخليل.

أهمية مجالس الخدمات المشتركة

تزداد أهمية ودور المجالس المشتركة يوماً بعد يوم حيث انها اصبحت تمثل مستقبل الحكم المحلي الفلسطيني والمخرج المناسب والعلاج الشافي لواقع الهيئات المحلية الحالي وما يعانيه من تضخم عددي وتدني على مستوى ونوع الخدمات المقدمة للجمهور الفلسطيني بفعل عوامل كثيرة ومعروفة، لذا فان من اهم اهداف اولويات الوزارة الحالية وهو تخفيض وتقليل عدد الهيئات المحلية وباتت من مهمة هذه المجالس والتي تعتبر كذلك من اهم خطوات الاصلاح التي تعكف الوزارة على تنفيذها. (الموقع الالكتروني لوزارة الحكم المحلي، 2017) وتواجه مجالس الخدمات المشتركة العديد من المشاكل والمعوقات منها: (الموقع الالكتروني لوزارة الحكم المحلي، 2017)

1. معوقات اقتصادية وعدم توفر الموارد المالية وهي الاشد والاكثر تأثيراً على التنمية.
2. معوقات ادارية مثل المعوقات في عدم تفويض السلطات والمركزية والترهل الاداري وتعقيد الاجراءات.
3. معوقات سياسية وجغرافية نابعة من سيطرة سلطة الاحتلال على معظم الهيئات المحلية واستمرار الحصار وجدار العزل والمستوطنات.
4. معوقات اجتماعية.
5. معوقات قانونية.
6. غياب الرؤية الموحدة.
7. عدم وجود نظام توجيه ورقابة.

5.2. نماذج ونظريات التخطيط الإقليمي

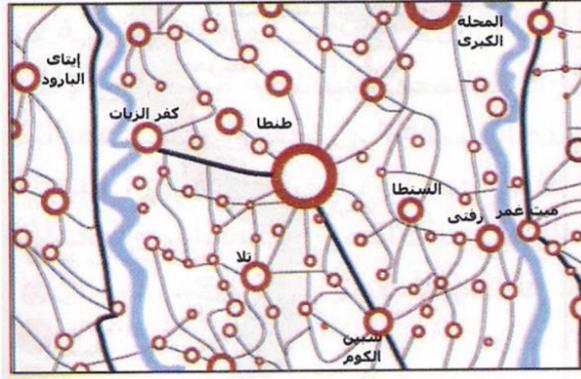
يهدف هذا الجزء الى استعراض بعض النماذج والنظريات الناتجة عن دراسة العمران، بما يحتويه من أنشطة اقتصادية واجتماعية وترفيهية وخدمية، لتفسير توزيع التجمعات العمرانية وتدرج احجامها وتصنيفها من حيث النسق العمراني الحضري او الريفي او من حيث الوظيفة (زراعي، صناعي، سياحي، خدمي، ...)، وكذلك تفسير اتجاهات النمو العمراني واشكاله، وتوزيع استعمالات الأراضي في الاقليم.

أنماط المجموعات التخطيطية

من اهم اهداف التخطيط الإقليمي تحقيق شبكة إقليمية للتجمعات العمرانية تتسم بالمرونة في الشكل والمساحة بشكل يكفل لها التغلب على أي معوقات طبيعية قد تطرأ لاحقاً. وتكون هذه

الشبكة بمثابة الإطار العام المحدد للأنشطة المتعددة بالإقليم، والتي يجب ان تحقق تنمية عمرانية متوازنة للإقليم تمنع نمو أي تجمع على حساب باقي التجمعات. (الوكيل، 2006)

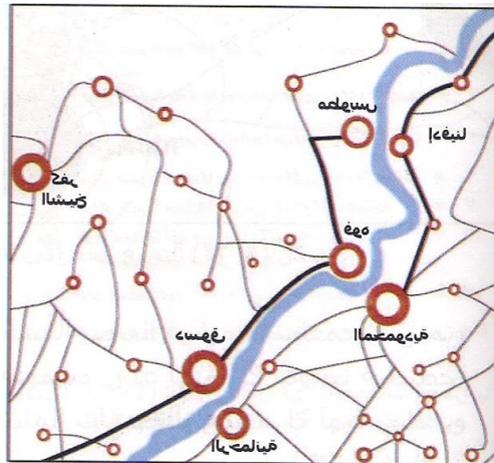
وهذه الشبكة تتكون من مجموعات تخطيطية كل منها يتكون من عدة تجمعات عمرانية ذات رتب مختلفة. ويمكن تمييز أربعة أنماط من المجموعات التخطيطية موضحة في الاشكال التالية:



شكل 1: النمط المتمركز - وسط الدلتا، المصدر: (الوكيل، 2006، صفحة 90)

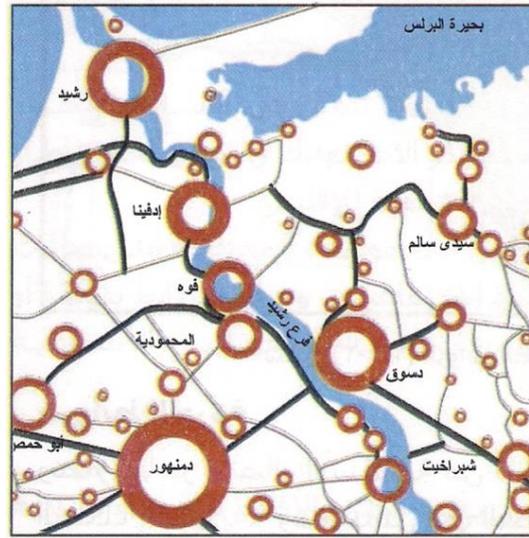


شكل 2: النمط المبعثر - شرق الدلتا، المصدر: (الوكيل، 2006، صفحة 90)



شكل 3: النمط المزدوج - مدينة زفتى بمحافظة الغربية ومدينة ميت عمر بمحافظة الدقهلية، المصدر:

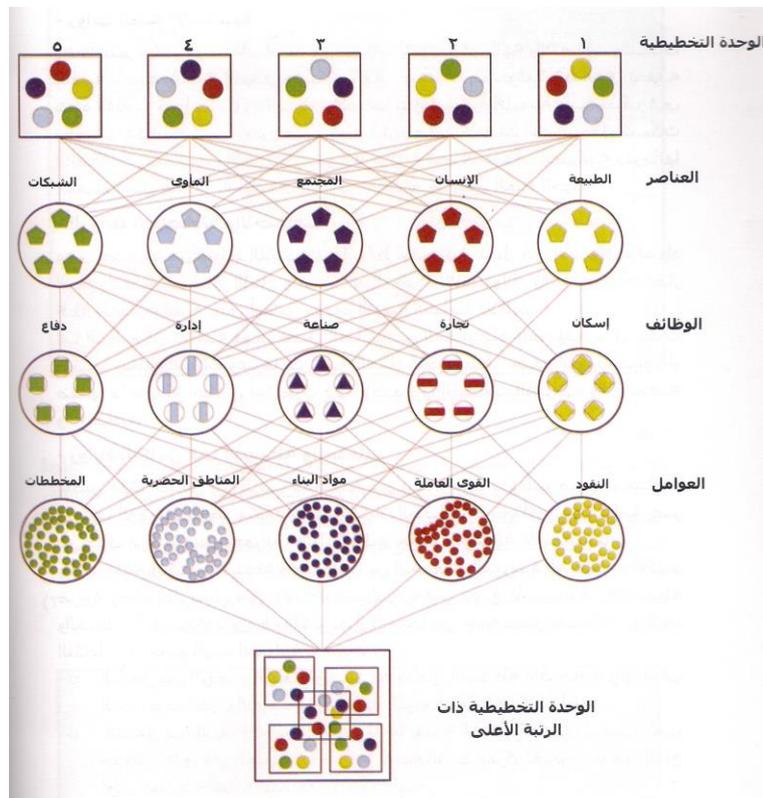
(الوكيل، 2006، صفحة 90)



شكل 4: النمط المتصل - المنطقة الواقعة بين مدينتي دسوق ورشيد، المصدر: (الوكيل، 2006، صفحة 91)

الروابط الإقليمية

هذا النموذج يدرس العلاقة بين التجمعات العمرانية في الإقليم، ويصنف الروابط بين التجمعات العمرانية الى مجموعات وهي: روابط طبيعية، روابط الحركة، روابط البنية الأساسية، الروابط الاقتصادية والاجتماعية، وروابط التكامل في الأنشطة والخدمات. والشكل 5 يوضح هذه الروابط. (الوكيل، 2006، صفحة 94)

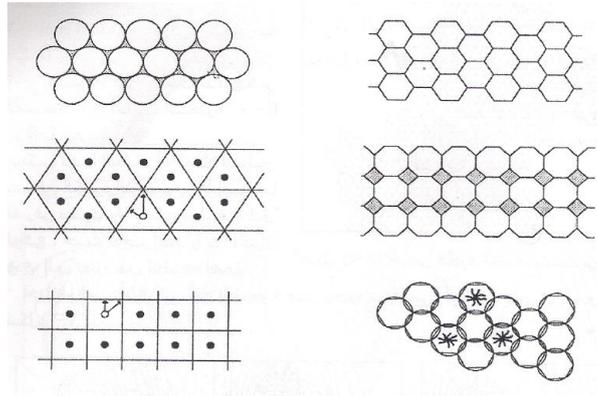


شكل 5: أنواع الروابط بين التجمعات العمرانية في الإقليم، المصدر: (الوكيل، 2006، صفحة 94)

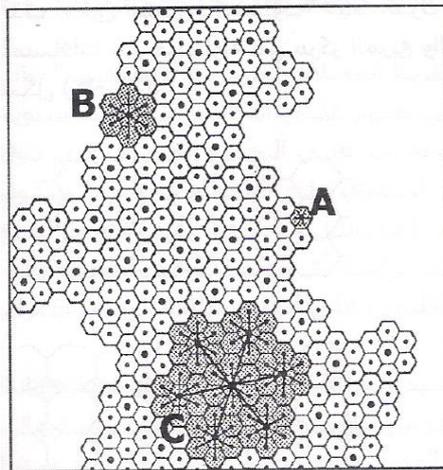
نظرية دوكسيادس في التوزيع عناصر الشبكة العمرانية للإقليم

يفترض دوكسيادس إقليم مستوي ومنتظم يتم تقسيمه الى وحدات منتظمة ومتماثلة في الحجم والشكل دون ترك أي مساحات بينها، حيث تمثل كل وحد أصغر رتبة في التجمعات العمرانية. وقد تم اختيار الشكل السداسي المنتظم للوحدة الأساسية فهو الذي يحقق الشروط المطلوبة حيث تترك الدوائر والمثلثات مساحات بيئية وتكون المسافات غير متساوية من مركز المربع والمثلث الى النقط الموجودة على محيطه كما هو موضح في (الشكل 6)، حيث تمثل الوحدة السداسية الأساسية قرية تكون نواتها الجزء المبني من القرية الذي يحتوي على الخدمات اليومية وتأخذ الرتبة A. وبتجميع 6 وحدات من الرتبة A حول مركز يحتوي خدمات ذات نوعية اكبر من الموجودة في الوحدة A تتكون وحدة من الرتبة B في الوسط. وبتجميع 6 وحدات من الرتبة B حول مركز يحتوي خدمات ذات نوعية اعلى من الموجودة في المجموعة B تتكون وحدة من الرتبة C في الوسط (انظر الشكل 7) وبنفس الأسلوب ترتفع رتب التجمعات حتى مستوى E,D.

(الوكيل، 2006)

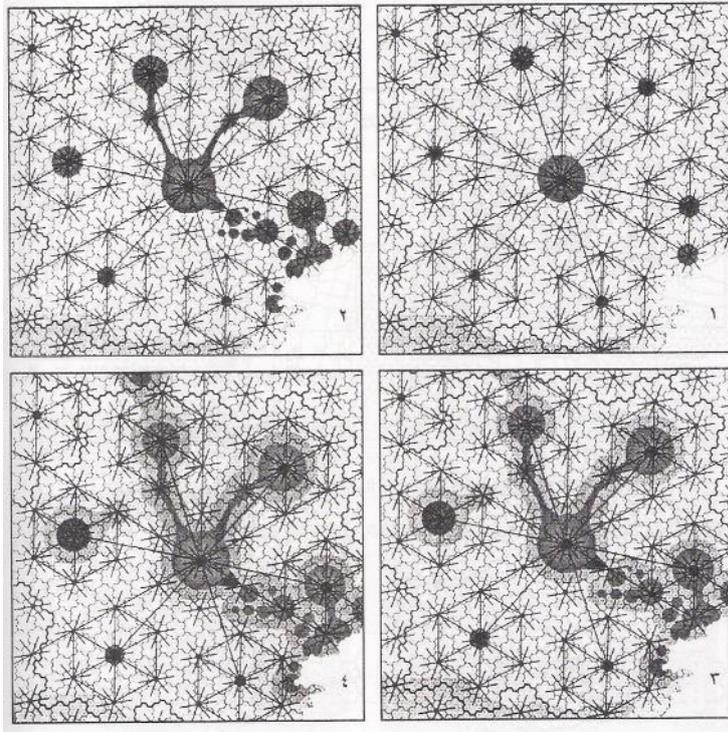


شكل 6: الشكل السداسي انسب شكل للوحدة الأساسية، المصدر: (الوكيل، 2006، صفحة 97)



شكل 7: الفرض النظري لنظرية دوكسيادس، المصدر: (الوكيل، 2006، صفحة 98)

في الواقع يوجد عوامل عديدة تؤدي الى تغير هذا الفرض النظري أهمها: التضاريس الطبيعية للأرض، وجود طرق المواصلات بمستوياتها المختلفة، وجود أنشطة اقتصادية وأنشطة جاذبة للسكان فتغير من درجة الأهمية للوحدة التخطيطية. وبذلك تتحول الاشكال السداسية النظرية الى اشكال واقعية غير منتظمة تكون التكتلات العمرانية. (انظر الشكل 8)



شكل 8: تطور شكل الكتلة العمرانية نتيجة تطور أهمية الوحدة العمرانية، المصدر: (الوكيل، 2006، صفحة

(100)

الفصل الثالث: حالات دراسية

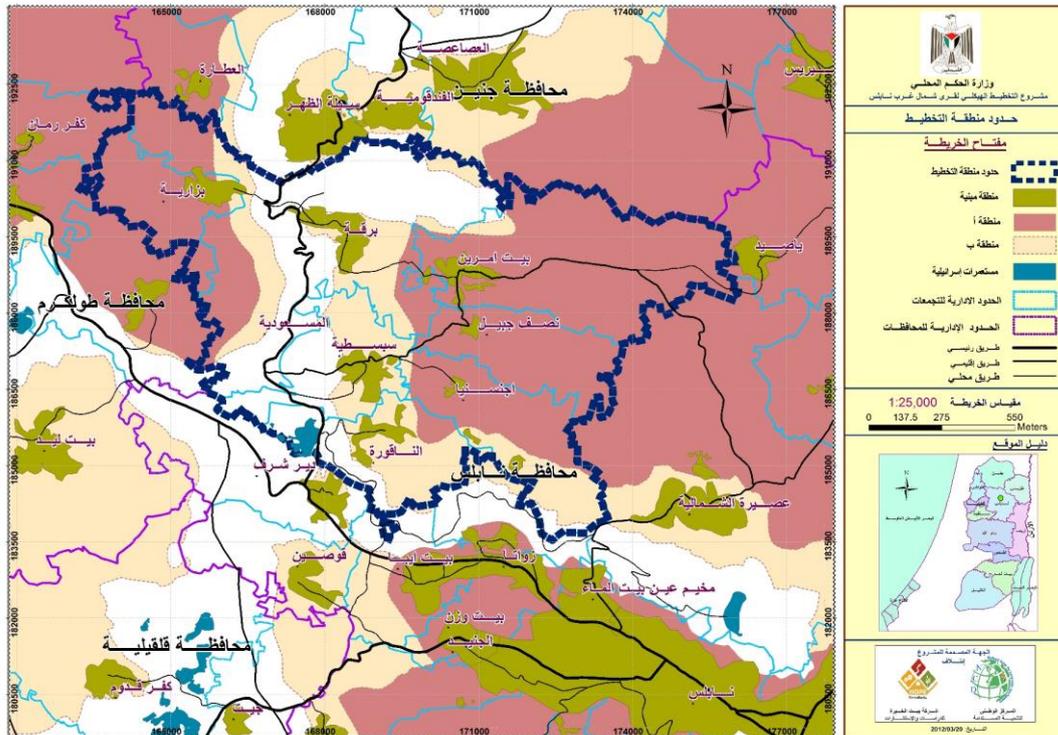
1.3. تمهيد

يهدف هذا الفصل الى دراسة حالات ونماذج محلية وإقليمية وعالمية للتخطيط العمراني، واختيرت 4 دراسات: واحدة محلية، واثنين اقليميتين في دولة سوريا، والأخيرة عالمية في دولة استراليا حيث سيتم تلخيص المحتوى العام لكل دراسة والنتائج التي خلصت اليها.

2.3. الحالة الدراسية الأولى: مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية لقرى شمال غرب محافظة نابلس (سبسطية، بيت امرين، برقة، اجنسنا، الناقورة، بزارية، نصف اجبيل)

1.2.3. هدف المشروع

يأتي هذا المشروع لإعداد مخطط فيزيائي مشترك لمنطقة شمال غرب نابلس ومخططات هيكلية للتجمعات السكانية في المنطقة من قبل وزارة الحكم المحلي وبالتعاون مع المركز الوطني للتنمية المستدامة وشركة بيت الخبرة للدراسات والاستشارات، حيث تم الارتكاز على منهجية وإجراءات دليل التخطيط، وذلك في إطار رؤية الوزارة وتوجهاتها لتطوير وتأسيس عملية تخطيط فيزيائي فاعلة على المستوى الوطني والإقليمي والمحلي، وربطها بخطة التنمية الاستراتيجية والاستثمارية على مستوى الهيئات المحلية والمستوى الإقليمي.



خريطة 1: الموقع العام للحالة الدراسية الاولى

الهدف العام لهذا المشروع هو المساهمة بعملية تنمية عمرانية مستدامة في منطقة شمال غرب نابلس، من خلال الإعداد الجيد والفني للمخططات الفيزيائية أو الهيكلية (مخطط استخدامات الأراضي والأحكام التنظيمية) للتجمعات السكانية في المنطقة والذي يركز على مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية في كامل منطقة التخطيط. وبشكل تفصيلي يسعى المشروع إلى تحقيق عدد من الأهداف أهمها:

1. دراسة وتحليل الوضع القائم للتجمع على الصعيد الجغرافي والديموغرافي والاقتصادي والاجتماعي والعمراني والخدماتي والبيئي.
2. بناء وتوفير قاعدة معلومات محوسبة في كافة المجالات لاستخدامها في التخطيط المحلي والإقليمي ووضع خطط تنموية ومشاريع تطويرية.
3. توجيه وتنظيم التطور العمراني المستقبلي للتجمع في إطار العلاقة الإقليمية المتبادلة مع التجمعات السكانية المحيطة (التجمعات الصغيرة القريبة) والتجمعات الأخرى على مستوى المحافظة.
4. تحديد استراتيجيات التنمية العمرانية وارتباطها بجوانب التخطيط الأخرى بما يساهم في تحديد الأولويات للبرامج والمشاريع التنموية والاستثمارية المستقبلية في المنطقة.
5. تنظيم وتنسيق العلاقة بين الاستعمالات المختلفة للأرض من خلال توزيعها بشكل فاعل ومتوازن يحقق أعلى كفاءة ممكنة.
6. تعزيز وتدعيم المشاركة الجماهيرية في العملية التخطيطية.

2.2.3. منهجية ومراحل العمل

ترتكز منهجية المشروع على وضع مخططات فيزيائية أو هيكلية "مخطط استخدامات أراضي وأحكام تنظيمية" للتجمعات السكانية في منطقة التخطيط تقوم على أساس "مخطط إطار توجيهي للتنمية المكانية" قادر على تحقيق أهداف عامة ومرحلية تلبي الاحتياجات والاستراتيجيات التنموية المنشودة في المنطقة، وذلك من خلال دراسة وتحليل المعطيات والمؤثرات الإيجابية والسلبية الخاصة بكل تجمع سكاني من منظور محلي وإقليمي، وفي إطار يقوم على أساس التنسيق والتعاون المشترك بين فريق العمل الاستشاري وفريق العمل من وزارة الحكم المحلي ومجلس الخدمات للتطوير والتخطيط المشترك في منطقة شمال غرب نابلس والهيئات المحلية في التجمعات المستهدفة ومشاركة حقيقية وفاعلة من الجهات ذات العلاقة من ممثلي المؤسسات العامة والمجتمع المدني.

3.2.3. الأهداف التنموية ونتائج التحليل

البنية التحتية الفنية:

- إعطاء الأولوية للمناطق المأهولة بالسكان خاصة في مراكز التجمعات.
- إحداث تنمية في بعض المناطق الغربية من المناطق السهلية وذلك لإمكانية حفر أبار مياه جوفية مستقبلية بها.
- ربط التجمعات السكانية بشبكة توزيع مياه واحدة وذلك بعد الحصول على المياه من بئر المسعودية.
- إعطاء الأولوية لبناء نظام صرف صحي في المنطقة المأهولة بالسكان، واستثناء المناطق البعيدة عن المناطق المكتظة.
- إدارة النفايات الصلبة
- زيادة الإمكانيات في مجال النفايات الصلبة.
- التوسع المستقبلي في المناطق التي يمكن ربطها مع شبكة الكهرباء.
- المواصلات وحركة المرور
- تطوير شبكة الطرق القائمة وتوسعة الشبكة الحالية لتخدم الاحتياجات الآنية والتطور المستقبلي لمنطقة التخطيط.
- تطوير شبكة الطرق في مناطق المساحات المفتوحة ومناطق الأحياء السكنية الجديدة قيد الإنشاء.

المرافق المجتمعية

- زيادة عدد المدارس بأنواعها خاصة الثانوية والتجاوب مع الحاجات السكانية من المدارس.
- إعادة توزيع المدارس بعد بناء مدارس في المستقبل للتخلص من المدارس الشاملة.
- تحسين الخدمات الصحية وزيادة عدد المرافق الصحية في المنطقة.
- تطوير الخدمات الترفيهية والرياضية.

الإسكان

- توفير خدمة الصرف الصحي في جميع تجمعات المنطقة.
- توفير الخدمات الصحية والتعليمية في المناطق السكنية (خاصة أطراف التجمعات السكانية).

الاقتصاد المحلي

- تطوير وتنظيم المناطق الصناعية.
- استصلاح وتطوير الأراضي بالمفهوم الشامل.
- تطوير وتنظيم المزارع الحيوانية.
- تطوير الخدمات السياحية.

البيئة والموروث الثقافي

- الحفاظ على المواقع الأثرية والتاريخية الحالية.

4.2.3. البدائل التنموية

من نواتج التحليلات الخاصة بإمكانيات وتحديات التنمية (المحددات والمعوقات، المشكلات والعيوب، الإمكانيات والفرص) لمنطقة التخطيط وبالأخذ أو الاسترشاد بالأهداف الأساسية للتنمية فقد تم إعداد ثلاثة بدائل للتنمية، تركز هذه البدائل المقترحة على سيناريوهات وتوجهات تحدد اتجاهات التنمية وتتلاءم مع الحاجات المستقبلية للمناطق السكنية والصناعية والتجارية في منطقة التخطيط، والتي تم تحديدها في التقييمات القطاعية، وخصوصاً المناطق الكبيرة مع التركيز على توسيع شبكات البنية التحتية والخدمات المجتمعية والبيئة وغيرها.

البديل الأول: التطور العمراني الطبيعي

تطوير كل تجمع بشكل منفصل بحيث يتم التركيز في عملية التطوير على اتجاهات التطور الحالية واستغلال المناطق ذات الكثافة المتوسطة والمنخفضة في كل تجمع، بحيث يعتمد كل تجمع على الخدمات الأساسية الموجودة فيه مع الأخذ بعين الاعتبار مركز الخدمات الإدارية في مكانها الحالي وتركيز التنمية الزراعية في منطقة بزارية، وإنشاء منطقتين حرفيتين في كل من بزارية وشمال قرية بيت امرين، وكذلك تطوير بلدة سبسطية كمركز سياحي.

البديل الثاني: تعزيز التطور مع التجمعات المجاورة.

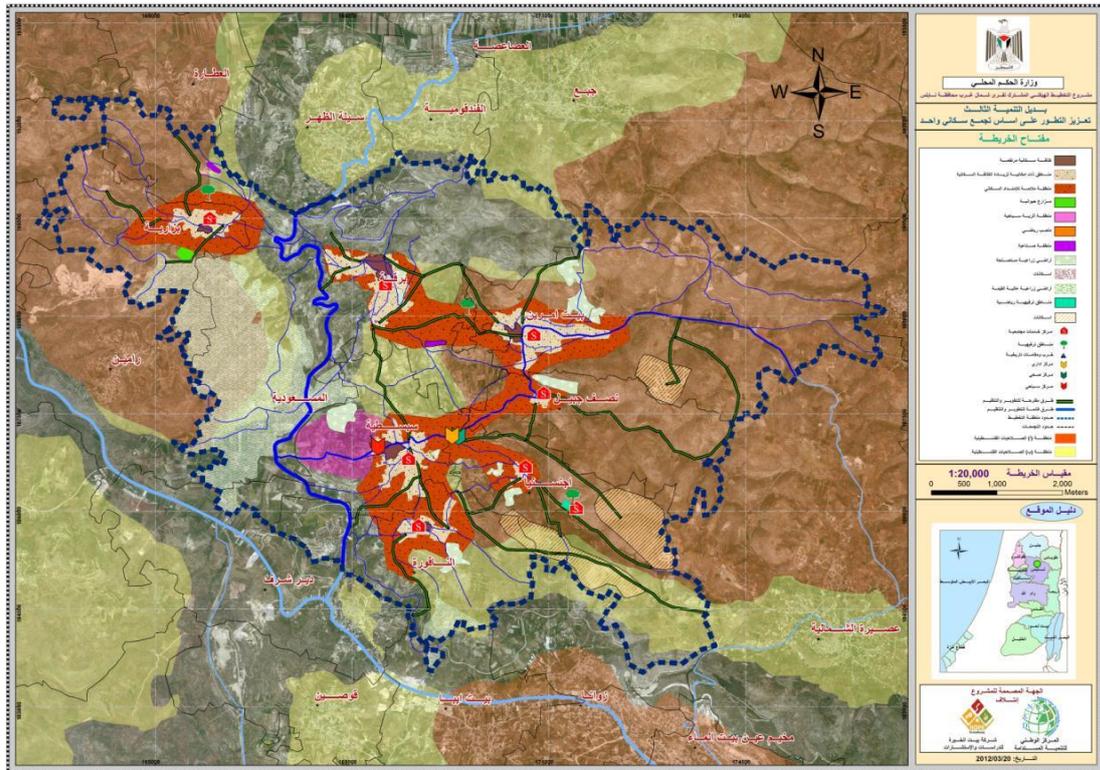
توجيه التطور العمراني لكل تجمع باتجاه التجمع المجاور، وإيجاد مركزين أساسيين في منطقة التخطيط (برقة، وبيت امرين)، (سبسطية، وبرقة، ونصف اجبيل، واجنسنيا)، مع بقاء قرية بزارية تجمع منفصل بسبب العوائق من توجيه التطور باتجاه باقي التجمعات. فيما تكون منطقة التنمية الزراعية (الحيوانية) ضمن حدود أراضي بزارية، والمناطق الحرفية في مركز (برقة، وبيت امرين) واستغلال المنطقة الحرفية المصادقة ضمن مخطط هيكلي بلدة سبسطية والتي بدورها تكون منطقة التطوير السياحي.

بديل التنمية الثالث: تعزيز التطور على أساس تجمع سكاني واحد.

تطوير التجمعات في منطقة التخطيط كوحدة واحدة تشكل النواة لمبدأ الدمج الكامل لهذه التجمعات. بحيث يكون التطور على طول المحاور المشتركة في منطقة التخطيط بين التجمعات ويكون مركز التجمع هو شرق بلدة سبسطية. وتطوير المرافق المجتمعية في كل تجمع حسب احتياجاته مع تركيز المرافق والخدمات المركزية في منطقة المركز. وبقاء منطقة التنمية الزراعية (الحيوانية) في منطقة بزارية والسياحية في بلدة سبسطية. وربط مناطق الإسكانات الموجودة داخل منطقة التخطيط في التجمع من خلال الربط الفيزيائي لشبكة الطرق وكذلك الخدمات المرافقة.

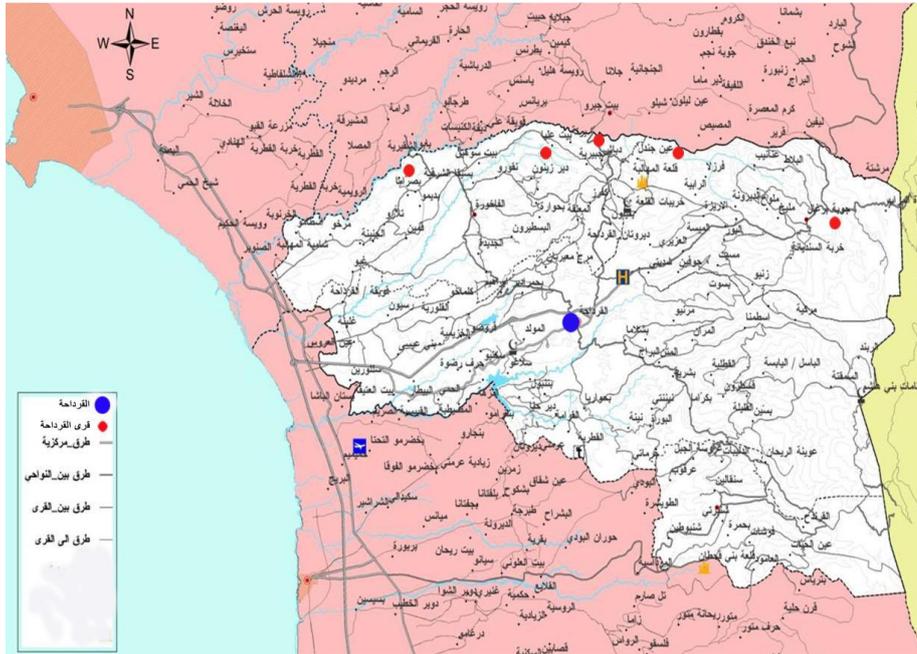
5.2.3. تقييم البدائل والبديل الافضل

تم تقييم بدائل التنمية الثالث من خلال ورشة عمل تم تنظيمها بمشاركة جميع الأطراف ذات العلاقة. حيث عرضت البدائل الثالث وتم تقييمها بحسب الأهداف العامة والقطاعية، والجوانب المتعلقة بالتنفيذ باستخدام نظام التدرج الخماسي الوارد في دليل التخطيط الفيزيائي، وتبين أن البديل الثالث قد حصل على أعلى علامات من بين البدائل، وعليه فإن البديل الثالث هو البديل الأنسب للتنمية.



خريطة 2: بديل التنمية الانسب حسب التقييم (للحالة الدراسية الأولى)

3.3. الحالة الدراسية الثانية: مشروع التخطيط الإقليمي لمنطقة القرداحة كجزء من ريف محافظة اللاذقية عام 2006.



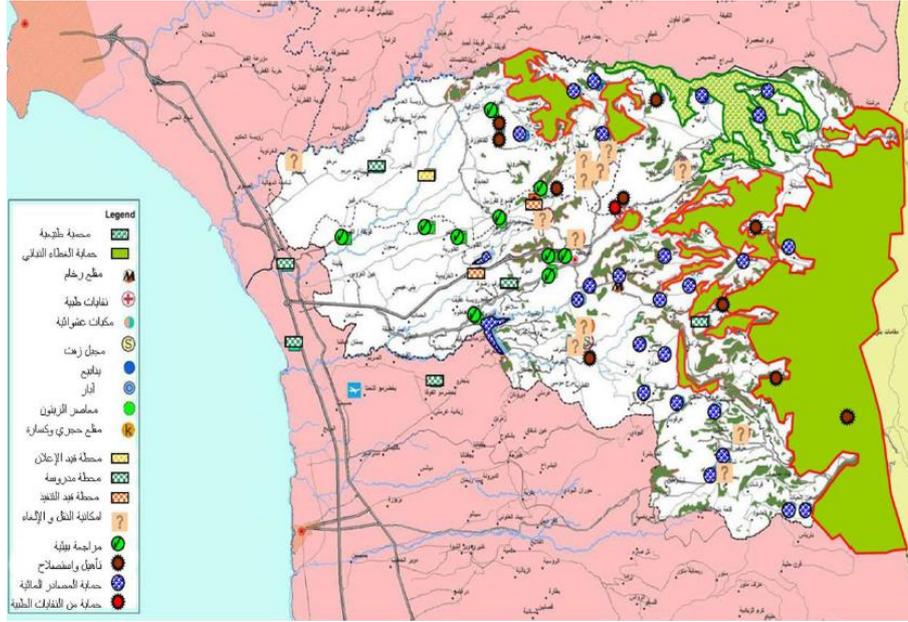
خريطة 3: الموقع العام للحالة الدراسية الثانية

المشاكل التي تعاني منها المنطقة:

تعتبر مشكلة تخلف الريف في المنطقة الساحلية إحدى العقبات الأساسية التي تعترض طريق تحقيق التنمية الشاملة في هذه المنطقة، فتخلف الريف ينبثق عنه الحرمان من الموارد البشرية المدربة للمشاركة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، كما يؤدي إلى الحرمان من الموارد الاقتصادية وإلى التوزيع غير العادل للإنتاج وبطالة حيث لليد العاملة وهنا تكمن مشكلة دراسة عدد من القرى ضمن منطقة القرداحة، ويلاحظ ضعف الإمكانيات وعدم قدرة المشاريع المقترحة على تخفيض معدل البطالة في هذه القرى.

هدف المشروع

- تحقيق التنمية الشاملة بمختلف أبعادها الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية لمنطقة الدراسة منطقة القرداحة
 - شجيع الاستثمارات السياحية والبيئية في المنطقة.
- والخريطة التالية توضح الاستراتيجية المقترحة لتنمية المنطقة.



خريطة 4: الاستراتيجية المقترحة لتنمية منطقة القرداحة

4.3. الحالة الدراسية الثالثة: تنمية وتطوير الريف السوري وفق استراتيجيات التخطيط

الإقليمي حالة دراسية (ريف محافظة حلب، منطقة السفيرة). رسالة ماجستير طارق

المصري، جامعة حلب، سوريا، 2015

يتناول البحث دور التخطيط الإقليمي وتأثيره على التنمية الريفية في التوصل إلى رؤية جديدة للتنمية الريفية لتحقيق التوازن بين الأقاليم وضمان علاقة صحيحة متبادلة بين المدينة والريف ضمن المحافظات السورية. حاول البحث تسليط الضوء على أهم المشاكل التي يعاني منها الريف السوري من خلال استعراض بعض التجارب المحلية والعربية والعالمية في التنمية الريفية من منظور التخطيط الإقليمي والدراسة التفصيلية لمنطقة السفيرة ضمن إقليم محافظة حلب وذلك للاستفادة من هذه التجارب في وضع خطط واستراتيجيات للتنمية الريفية تبدأ بإعادة النظر في تنمية وتخطيط التجمعات في الريف السوري اعتماداً على استراتيجيات التخطيط الإقليمي.

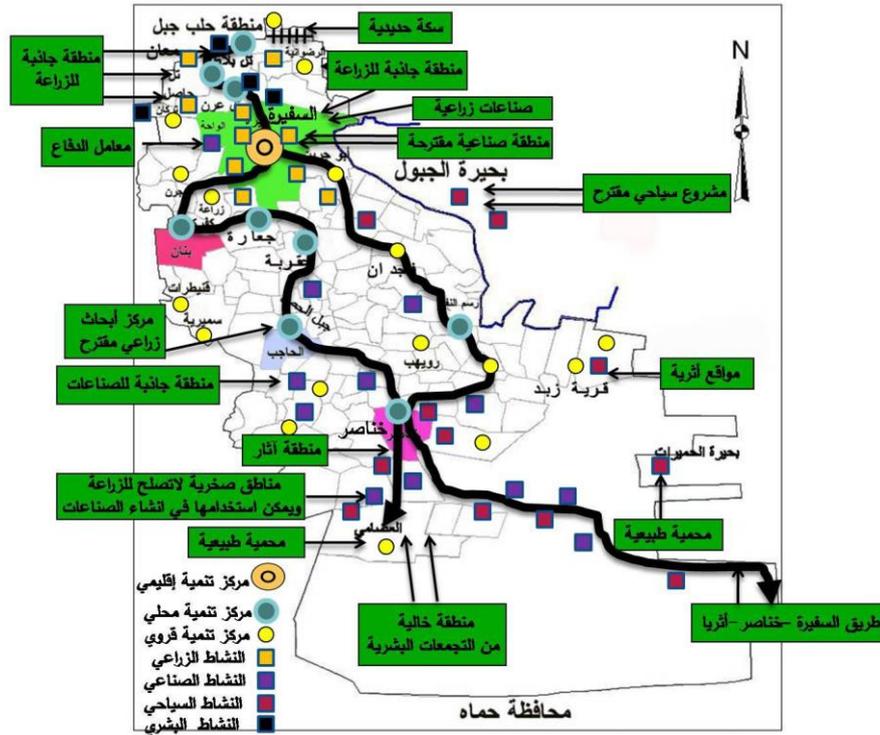
يخلص البحث إلى مجموعة من النتائج وخطط التنمية التي تساعد في تطوير منطقة السفيرة كمثال لمنطقة من ريف محافظة حلب والى مجموعة من التوصيات كمعايير للتنمية الريفية إقليمياً.

أهم النتائج التي خلصت إليها الدراسة:

- إن التجمعات الريفية التي تعتمد على الزراعة في منطقة الدراسة قد أهملت ولم يتم الاستفادة من الموارد الاقتصادية والطبيعية وكانت غير مستثمرة بالشكل الأمثل.
- الزحف العمراني على الأراضي الزراعية في ناحيتي (لحاجب وبنان) من منطقة الدراسة.

- إهمال المعهد الزراعي التقني في تل بلاط وعدم الاستفادة منه في تطوير الأبحاث الزراعية.
- وجود قاعدة اقتصادية صناعية صغيرة نسبيا في قرى منطقة السفيرة.
- وجود مواقع أثرية وسياحية مهمة في قرى منطقة الدراسة.
- تزايد معدلات البطالة في منطقة السفيرة وهذا يعود الى ضعف الاستثمارات وزيادة النمو السكاني.
- ضعف الدعم والإمكانيات المادية في قرى السفيرة وعدم وجود ما يشجع القطاع الخاص للاستثمار في تجمعات منطقة الدراسة.
- توفر نسبي للخدمات العامة الفوقية والتحتية في قرى منطقة السفيرة.

وقد تم وضع ثلاثة بدائل تخطيطية للنهوض بالمنطقة وهي بعناوين (التنمية النقطية - التنمية الخطية - التنمية المختلطة)، وتم عمل تقييم وفق الإمكانيات المتاحة في عدة نقاط وذلك وفق معيار تقييمي يحمل درجات من 1 - 5 لهذه البدائل والبديل الذي يحصل على أعلى تقييم يكون هو البديل الأفضل. وبعد اجراء عملية التقييم كان البديل الثالث (التنمية المختلطة) هو البديل الذي يحمل أعلى درجات التقييم وبالتالي فهو البديل الأقرب إلى تحقيق التنمية الإقليمية المتوازنة لتنمية وتطوير ريف منطقة السفيرة. والخريطة 5 توضح البديل الثالث للتنمية.



خريطة 5: البديل الافضل حسب التقييم في الحالة الدراسية الثالثة

وختمت الدراسة بتوصيات أهمها:

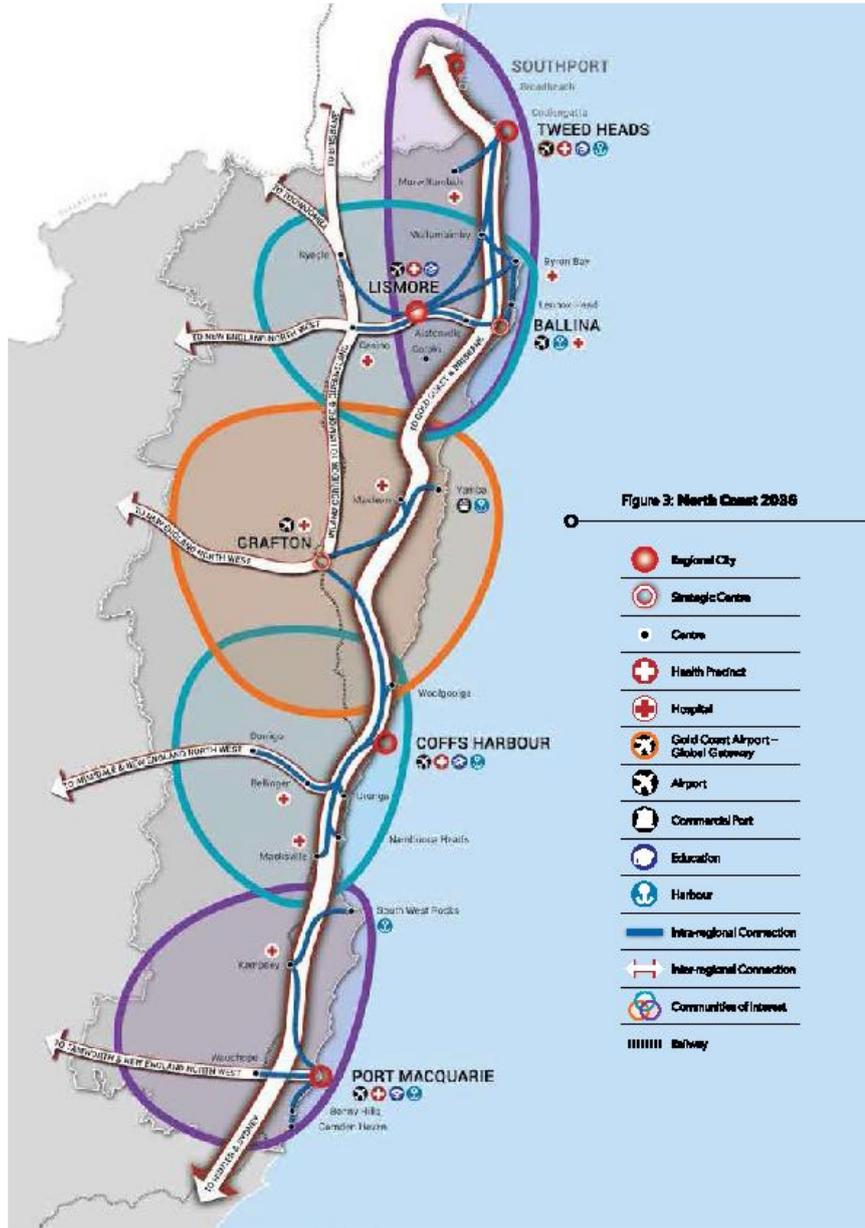
- تشجيع اعتبار منطقة السفيرة المركز الصناعي والتجاري والخدمات في المنطقة وضرورة الاستفادة من (الواحة) التي تضم معامل الدفاع.
 - إن العديد من التجمعات العمرانية في منطقة السفيرة والتي تشكل الغالبية العظمى لا يوجد لها مخطط تنظيمي لذا نجد أنه من الأولويات الهامة والاستراتيجيات الضرورية هو وضع مخطط تنظيمي لباقي التجمعات العمرانية في منطقة السفيرة بالسرعة القصوى.
 - ضرورة الاهتمام وتفعيل المعهد الزراعي التقاني في قرية تل بلاط التابع لجامعة حلب والاستفادة منه في تطوير الأبحاث الزراعية.
 - التركيز على قطاع الزراعة وذلك بتأمين التربة الملائمة والمناخ المناسب والموارد المائية لدعم اقتصاد منطقة السفيرة الاقليمي.
 - متابعة مشروع إقامة منطقة صناعية في الجهة الشمالية الشرقية لمركز منطقة السفيرة لتأمين فرص عمل لجميع السكان في قرى السفيرة.
 - الاستفادة من مشروعات تنمية جبل الحص في إقامة مراكز توعية ووحدات إرشادية لتتقن المزارعين بأحدث وسائل السقاية والإنتاج في المنطقة.
 - اعتماد ناحية عناصر المركز السياحي في منطقة الدراسة، لما لها من أهمية تاريخية ولما تحتويه من آثار وتلال أثرية.
 - اقتراح شبكة مواصلات تربط أهم التجمعات في منطقة السفيرة علماً أنه يمر في شمال السفيرة الخط الحديدي القادم من حلب عبر قرية الرضوانية متجهاً إلى مدينة الرقة.
- وبناء على هذه النتائج تم وضع خطط تنمية قطاعية استراتيجية لمنطقة السفيرة، وهي: خطة التنمية المجتمعية، خطة التنمية الزراعية، خطة التنمية السياحية وخطة التنمية الصناعية.

5.3. الحالة الدراسية الرابعة: التخطيط الإقليمي لمنطقة السواحل الشمالية في استراليا.

بدأت الخطة بمقدمة تلاها تحليل للقطاعات المتعلقة بمنطقة الدراسة، ثم وضع رؤية استراتيجية للمنطقة للعام 2036، ثم الأهداف والسياسات التي توصي بها الخطة.

تتميز منطقة الساحل الشمالي بمزيد من التنوع في النباتات والحيوانات أكثر من أي منطقة أخرى في (NSW (New South Wales) ويجذب المناخ شبه الاستوائي والمناظر الطبيعية البانورامية سكاناً وزواراً جدداً يدعمون قطاعات الزراعة والسياحة المتنامية والمزدهرة في المنطقة.

وستستغل منطقة الساحل الشمالي الفرص التي توفرها بيئتها المذهلة، والمدن والمراكز المتنامية، لزيادة التواصل بين المجتمعات المحلية ومع جنوب شرق كوينزلاند. وسيتم توفير الاتصال والازدهار من خلال استثمارات كبيرة في البنية التحتية، بقيادة الطريق السريع في المحيط الهادئ وترقيات مطار جولد كوست الدولي، والتي توسع النطاق العالمي للساحل الشمالي.



خريطة 6: منطقة التخطيط للحالة الدراسية الرابعة

الخطة الإقليمية للساحل الشمالي 2036 هي مخطط لتحقيق هذا المستقبل المثير، حيث ستوجه الخطة أولويات وتخطيط استخدام الأراضي في نيو ساوث ويلز إلى عام 2036. حيث توفر إطاراً شاملاً لتوجيه الخطط اللاحقة والأكثر تفصيلاً لاستخدام الأراضي، ومقترحات التنمية،

وقرارات تمويل البنية التحتية. وفي حين يتم إدراج سلسلة من الإجراءات ذات الأولوية، سيتم تحديد الإجراءات المتوسطة والطويلة الأجل لتنزامن مع النمو السكاني والتغير الاقتصادي.

الرؤية التي وضعتها الخطة: نيو ساوث ويلز أفضل منطقة في أستراليا للعيش والعمل واللعب بفضل البيئة المذهلة والمجتمعات نابضة بالحياة.

الأهداف التي تسعى الخطة لتحقيقها، والتوجيهات المتعلقة بكل هدف:

الهدف 1: البيئة الأكثر إثارة للاهتمام في نيو ساوث ويلز

الاتجاه 1: تحقيق نمو مستدام بيئياً

الاتجاه 2: تعزيز التنوع البيولوجي والموائل الساحلية والمائية

الاتجاه 3: إدارة المخاطر الطبيعية وتغير المناخ

الاتجاه 4: تعزيز فرص الطاقة المتجددة

الهدف 2: اقتصاد مزدهر ومتربط

الاتجاه 5: تعزيز المجتمعات ذات الاهتمام والعلاقات عبر الإقليمية

الاتجاه 6: تطوير مراكز التوظيف الناجحة

الاتجاه 7: تنسيق نمو المدن الإقليمية

الاتجاه 8: تعزيز نمو السياحة

الاتجاه 9: تعزيز ممرات النقل ذات الأهمية الإقليمية

الاتجاه 10: تيسير البنية التحتية للنقل الجوي والسكك الحديدية والنقل العام

الاتجاه 11: حماية وتعزيز الأراضي الزراعية المنتجة

الاتجاه 12: تنمية الأعمال التجارية الزراعية في جميع أنحاء المنطقة

الاتجاه 13: إدارة الموارد الطبيعية على نحو مستدام

الهدف 3: المجتمعات النشطة والمفعمة بالحياة

الاتجاه 14: توفير أماكن رائعة للعيش والعمل

الاتجاه 15: تطوير مجتمعات صحية وآمنة واجتماعية ومترابطة بشكل جيد

الاتجاه 16: التعاون والشراكة مع مجتمعات السكان الأصليين

الاتجاه 17: زيادة تقرير المصير الاقتصادي للمجتمعات الأصلية

الاتجاه 18: احترام وحماية التراث السكاني للساحل الشمالي

الاتجاه 19: حماية التراث التاريخي

الاتجاه 20: الحفاظ على الطابع المميز في المنطقة

الاتجاه 21: تنسيق تسليم البنية التحتية المحلية

الهدف 4: خيارات السكن الكبيرة وخيارات نمط الحياة

الاتجاه 22: توفير المزيد من إمدادات السكن

الاتجاه 23: زيادة التنوع في السكن واختياره

الاتجاه 24: تقديم مناطق سكنية ريفية مخطط لها تخطيط جيد

الاتجاه 25: توفير المزيد من الفرص للإسكان بأسعار معقولة

الفصل الرابع: اختيار الموقع وتحليله

يحتوي هذا الفصل على توضيح لمنطقة الدراسة ومبررات اختيارها، ثم تحليل إطار عمل التخطيط على المستوى الإقليمي، تليه التقييمات القطاعية، وأخيرا تتلخص نتائج التحليل. تتكون منطقة الدراسة من احدى عشرة قرية وبلدة تقع شمال غرب مدينة جنين، وهي: اليامون، كفردان، السيلة الحارثية، تعنك، رمانة، زوبوا، الطيبة، عانين، العرقة، الهاشمية، كفرقود وخربتين هما السعايدة وسروج. ويبلغ اجمالي التعداد السكاني لجميع التجمعات السكانية ضمن منطقة التخطيط 58149 نسمة، حيث ان بلدة اليامون هي أكبر تجمع سكاني بتعداد 20774 نسمة. (النتائج الاولية للتعداد ، 2017)

1.4. اختيار الموقع ومبرراته

أدرك الباحث أولوية ان تكون منطقة الدراسة داخل محافظة جنين وقريبة نسبيا من مكان سكنه تسهيلا للحصول على المعلومات اللازمة، ولتوفر قدر أفضل من المعرفة بالمنطقة وخصائصها. (انظر الخريطة 7 والتي توضح حدود محافظات الضفة الغربية). و بعد دراسة الروابط بين التجمعات السكانية في محافظة جنين والعوامل المشتركة بينها، وضعت الخطة الاستراتيجية التنموية لمحافظة جنين عام 2008 تصورا لتقسيم المحافظة الى مناطق جغرافية تنموية موضحة في الخريطة 8 خطأ! لم يتم العثور على مصدر المرجع.. ويمكن تلخيص اهم المعايير التي اعتمدت عليها (الخطة الاستراتيجية التنموية لمحافظة جنين 2008) في تقسيم المحافظة الى مناطق جغرافية تنموية بالنقاط التالية:

- توزيع مراكز الخدمات في المحافظة ونطاق خدمتها
- توزيع مجالس الخدمات المشتركة في المحافظة
- توزيع شبكة الطرق القائمة
- التوزيع الجغرافي وإمكانية التواصل بين التجمعات السكانية

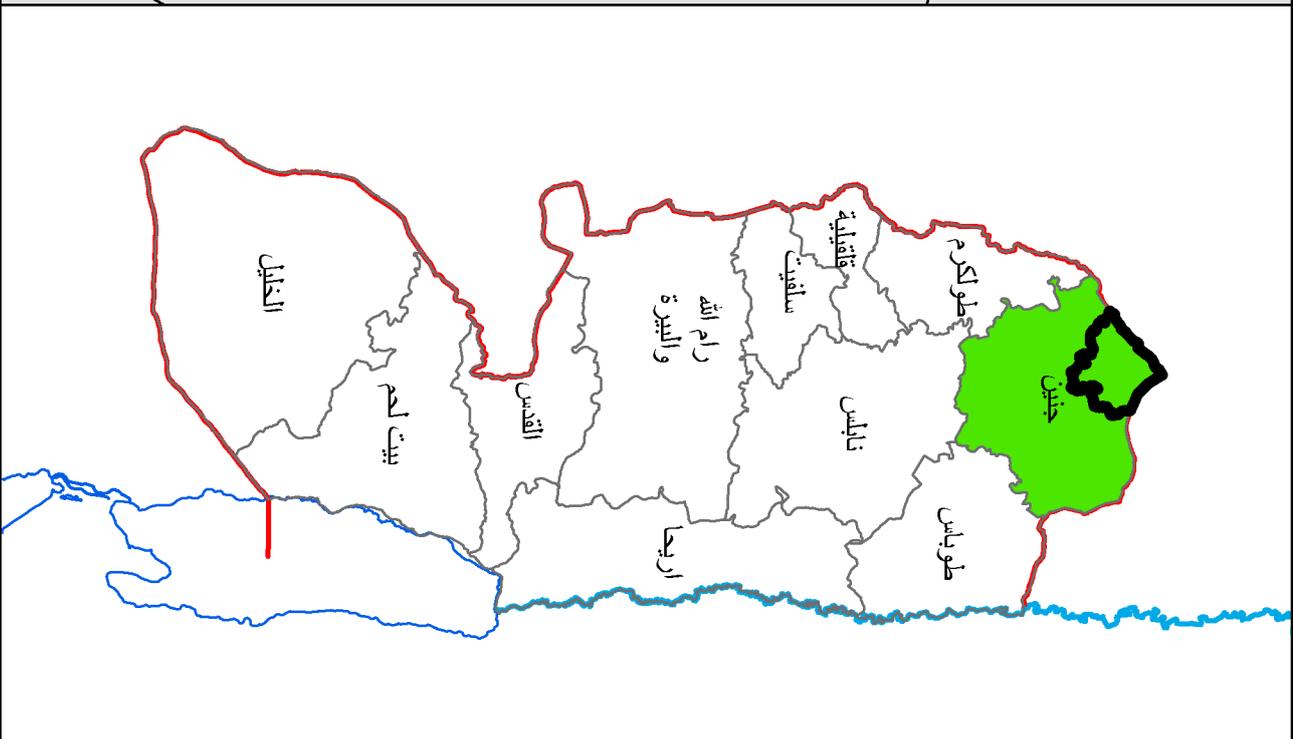
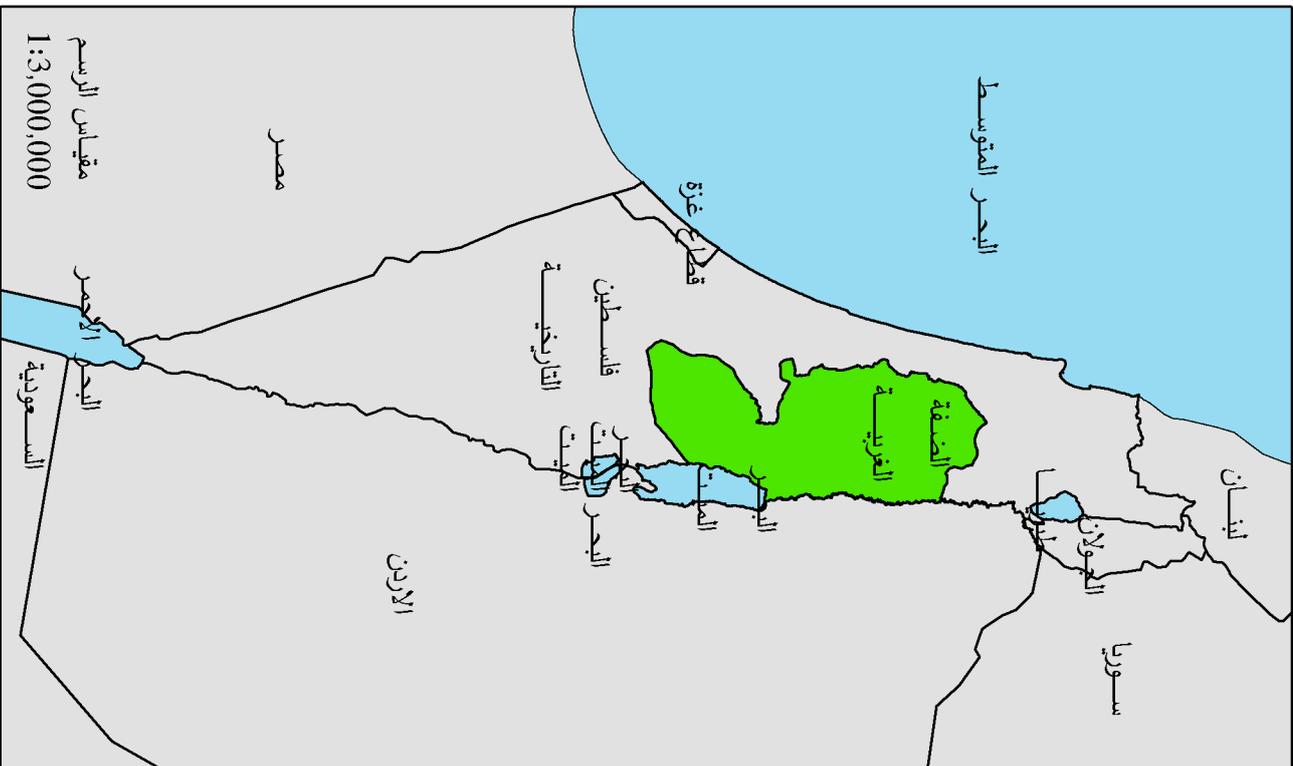
لاحظ الباحث ان منطقة اليامون (شمال غرب محافظة جنين) هي الخيار الأنسب، اذ توجد المقومات التي تعزز إمكانية تطويرها وتعزيز الروابط فيما بينها، كما انها الأقل نصيبا من الدراسات والخطط التنموية خصوصا على المستوى شبه الإقليمي، كبقية مناطق المحافظة: جنين، قباطية، ميتلون، عرابة، يعبد.

وانطلاقاً من حقيقة عدم وجود مخططات هيكلية مصدقة لمعظم القرى والبلدات في منطقة الدراسة (عدا الطيبة) فإن هذا المشروع سيقدم التصور المستقبلي لتطور هذه التجمعات بشكل مشترك، ومما يعزز أهمية التخطيط المشترك في المنطقة وجود تواصل عمراني بين معظم تجمعات منطقة التخطيط. والخريطة 7 توضح حد منطقة التخطيط. وفيما يلي اهم النقاط التي تبرر اختيار منطقة شمال غرب جنين كممنطقة للدراسة:

- عدم وجود دراسات او خطط تضع استراتيجيات تطويرية لمنطقة الدراسة تتناول التجمعات في منطقة الدراسة بشكل شمولي او منفصل.
- التخطيط الفردي للتجمعات دون مراعاة التجمعات المحيطة.
- عدم وجود هيئات او مجالس مشتركة للتخطيط في منطقة الدراسة، واقتصار عمل مجالس الخدمات المشتركة على توفير خدمة معينة (كالمياه او الكهرباء او الصرف الصحي او النفايات الصلبة).
- الأهمية الطبيعية لمنطقة الدراسة بالنسب لمحافظة جنين. حيث توجد فيها مناطق ذات تنوع حيوي ومناطق تراث طبيعي وينايع ومناطق اثرية عديدة.
- الأهمية الديموغرافية لمنطقة التخطيط، حيث وصل عدد السكان فيها 58149 نسمة عام

2017

- غنى منطقة الدراسة بالفرص والامكانيات الطبيعية والبشرية الغير مستغلة بشكل كفو.
- وجود محددات وعوائق مرتبطة بالاحتلال تهدد مستقبل منطقة التخطيط.
- العشوائية والتشتت العمراني.
- التلوث البيئي.
- ضعف البنية التحتية بشكل عام.
- ضعف البيئة الاستثمارية.

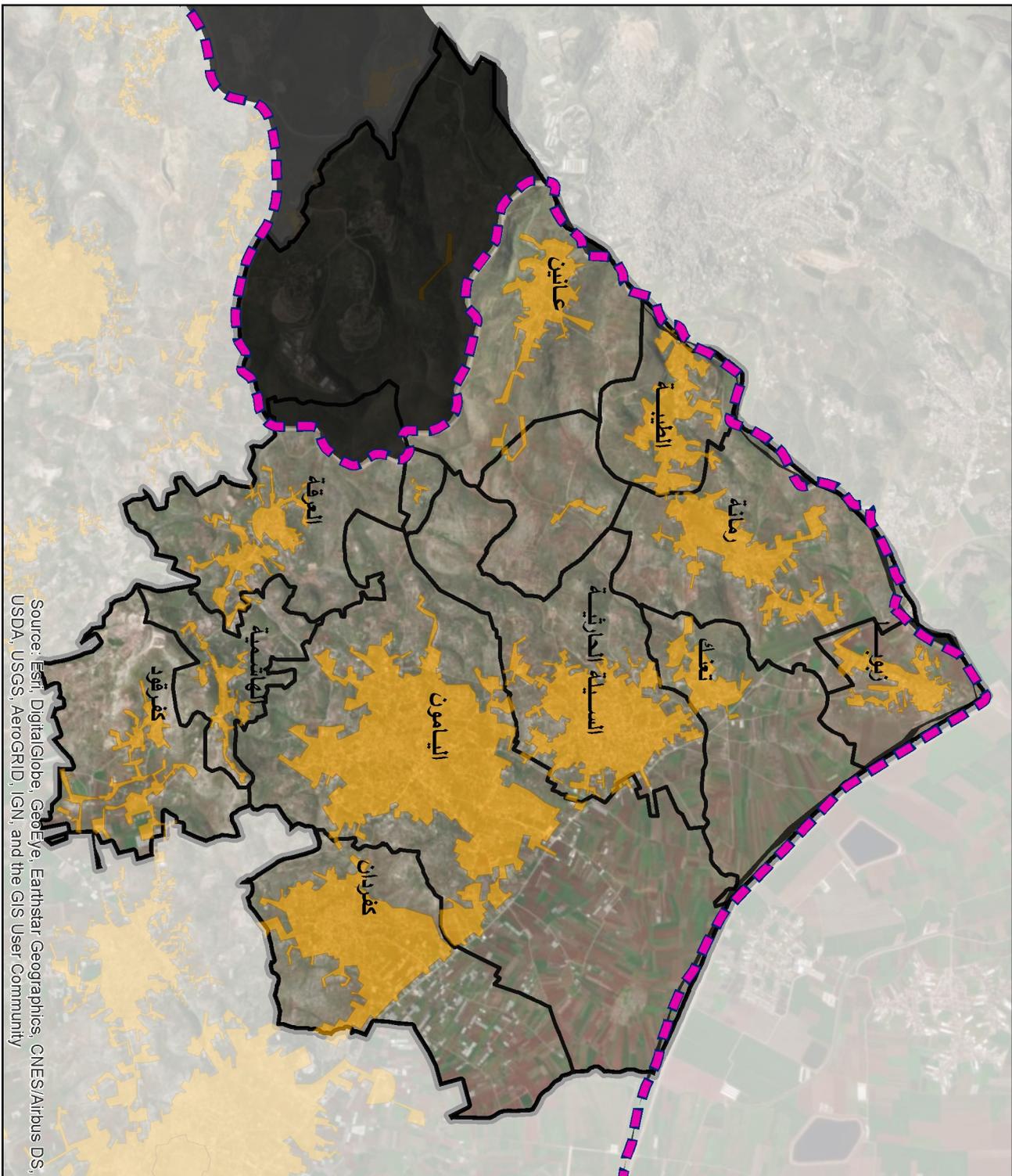


جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية
قسم هندسة التخطيط العمراني

خريطة 7 : منطقة التخطيط

- مفتاح الخريطة
- نهر الأردن
 - البحر الميت
 - الضفة الغربية

مقياس الرسم
1:1,000,000



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



خريطة 9: حدود منطقة التخطيط

- مفتاح الخريطة
- الحدار
 - أراضي معزولة بالحدار
 - الثقافية
 - المنطقة المبنية
 - حدود الهيئات المحلية
 - حد منطقة الدراسة

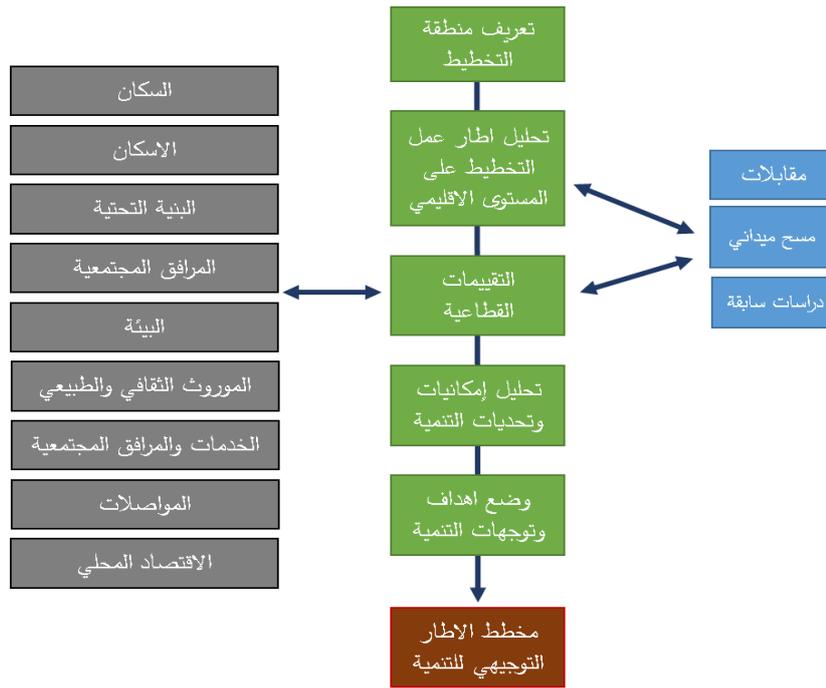


مقياس الرسم
1:75,000

2.4. خطة العمل والسقف الزمني

بالاعتماد على دليل التخطيط العمراني الفلسطيني لعام 2013، وبمراعاة التقويم الجامعي وخطة مساق مشروع التخرج (2)، تم وضع خطة لعمل مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية لمنطقة الدراسة، إذ تم توصيف خطوات العمل والسقف الزمني لكل خطوة لضمان انجاز العمل في الوقت المحدد.

شكل 9 : منهجية وخطوات العمل



جدول 1: السقف الزمني لخطوات العمل

الخطوة/ الاسبوع	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
تعريف منطقة التخطيط	■															
مبررات اختيار منطقة التخطيط																
المسح الميداني وزيارة الهيئات المحلية		■	■	■												
تقييم اطار عمل التخطيط على المستوى الاقليمي				■	■	■										
التقييمات القطاعية							■	■								
ملخص مرحلة التحليل									■							
وضع توجه وفكرة المشروع										■						
استراتيجية التنمية المكانية											■	■	■			
اتمام الخرائط التفصيلية والعرض التقديمي/ تنسيق المخرجات														■	■	■
التسليم النهائي العرض التقديمي																■

3.4. إطار عمل التخطيط على المستوى الاقليمي

وهو عبارة عن وصف للأوضاع الإقليمية لمنطقة التخطيط مع تقييم المحددات ذات الصلة بالبنية التحتية الإقليمية والخدمات، وظروف التنمية الاقتصادية، الطلب والعرض على الوظائف، وصف وتحليل أنماط التجمعات السكانية وتكوينها في منطقة التخطيط، مع التركيز على المظاهر الفيزيائية والمكانية، وتوثيق وتحليل الوضع القائم لاستخدامات الأراضي في جميع منطقة التخطيط والمناطق المبنية التي ستشكل الأساس لتحديد متطلبات المنطقة المستقبلية من مختلف استخدامات الأراضي.

1.3.4. الوضع الإقليمي ومحدداته

فيما يلي دراسة وتحليل للمؤثرات الإقليمية على منطقة التخطيط على المستوى القريب والبعيد، ويشمل وصفا لتحديات التوسع العمراني للتجمعات السكانية في منطقة التخطيط.

البنية التحتية والخدمات الإقليمية

طرق إقليمية: ترتبط التجمعات في منطقة التخطيط بمدينة جنين عبر الطريق الاقليمي جنين- حيفا، حيث انه من المخطط ان يكون بعرض 50 مترا، لكنه بحاجة الى تأهيل، اذ انه معبد بعرض 8 أمتار. كما يوجد رابط آخر بمدينة جنين وهو طريق يعبد-جنين وتستخدمه قرى كفرقود والهاشمية وأحيانا العرقة للوصول الى مدينة جنين، وهو بحالة جيدة.

مكب زهرة الفنجان للنفايات الصلبة: يقع على بعد 17 كم جنوب منطقة التخطيط وهو مكب إقليمي يخدم محافظات شمال الضفة الغربية.

الخدمات الصحية: لا يوجد أي مستشفى داخل حدود منطقة التخطيط وتعتمد المنطقة على المستشفيات الموجودة في مدينة جنين وهي: مستشفى الشهيد خليل سليمان الحكومي، مستشفى الرازي، مستشفى الامل ومستشفى الشفاء الجراحي. كما ان بعض المرضى ينتقلون الى مستشفيات نابلس.

الخدمات التعليمية: تعتمد المنطقة على مدينة جنين في التعليم الجامعي او الثانوي للفروع التجاري والصناعي. ويوجد جامعتين في محافظة جنين (جامعة القدس المفتوحة - جنين، والجامعة العربية الامريكية قرب بلدة الزبادة)، بالإضافة الى المعاهد والمراكز التدريبية. كما ينتقل بعض الطلاب الى باقي جامعات الضفة الغربية لإتمام الدراسة الجامعية.

الإطار الإقليمي للتنمية الاقتصادية

تعتمد المنطقة على أسواق مدينة جنين بشكل أساسي. ويوجد في المنطقة بعض المصانع الخفيفة. كما تعتمد على سوق الخضار المركزي في قباطية في تزويد محلات بيع الخضار. (مقابلات، وملاحظة الباحث)

يخترق المنطقة مسار إبراهيم الخليل السياحي، الذي يبدأ من رمانة وهي بلدة فلسطينية صغيرة تقع على منحدر تلة يخفي آثار بقايا قديمة، بما في ذلك ابار وكهوف منحوتة في الصخر. مروراً بقرية تعنك، حيث تُظهر الأطلال غير المنقبة في تل تعنك بلداً ذا موقع استراتيجي، اذ تقع على الحدود بين المنطقة الجبلية وسهول الطريق الرئيسي بين جنين وحيفا، والتي كانت بمثابة مركز إقليمي رئيسي في بداية الجزء الأول من العصر البرونزي. (موقع مسار إبراهيم، 2017)

تحد منطقة التخطيط منطقة جنين الصناعية الحدودية في سهل مرج ابن عامر بمساحة مقترحة 933 دونم، حيث يجري العمل بتنفيذها، وتستهدف كافة القطاعات الصناعية. ومخطط المنطقة يقترح وجود الخدمات البنكية والمصرفية، خدمات الامن، قاعات للمعارض، عيادات صحية، الدفاع المدني. (الهيئة العامة للمدن الصناعية، 2017)



صورة 1: منطقة جنين الصناعية الحرة - تصور افتراضي (الهيئة العامة للمدن الصناعية، 2017)

العرض والطلب على الوظائف على المستوى الإقليمي

يعمل سكان المنطقة في قطاعات مختلفة، تتنوع بين الوظائف الحكومية او لدى الشركات الخاصة سواء في نفس المنطقة او في مدينة جنين، ونسبة أخرى تعمل داخل الخط الأخضر، وأخرى تعمل في الزراعة. وتبلغ نسبة البطالة حوالي 20%

2.3.4. نمط وهيكلية التجمعات

عند دراسة مراحل وفترات التطور للتجمعات الثلاث في منطقة التخطيط المشترك، يظهر ان التجمعات تبدأ بمنطقة المركز التاريخي، ثم منطقة التوسع حتى 1994 والتي امتازت بانها ذات كثافة مرتفعة نسبيا، لعل ذلك يعود إلى عدة أسباب: منها سياسة الاحتلال في منع التوسع للتجمعات الفلسطينية، والسبب الآخر يتعلق بعدم وجود امن في تلك الفترة مما يؤدي إلى البناء المتقارب الذي يسبب الشعور بالأمان. أما الشكل الحالي للمنطقة المبنية فهو المرحلة الثالثة من مراحل التوسع العمراني والتي تمثل التوسع بعد عام 1994. تتميز تلك الفترة بأنه حصل فيها توسع كبير وقليل الكثافة، قد يكون السبب هو استراتيجية السلطة الفلسطينية في الفترة السابقة في تشجيع البناء والتوسع للسيطرة على أكبر مساحة من الأرض. انظر الخريطة 11.

وكان ذلك التوسع دون وجود مراكز تجارية ولا مناطق صناعية ولا مراكز إدارية في منطقة التخطيط، حيث تركزت الوزارات والدوائر الحكومية في المدن الرئيسية. اما بالنسبة للعوائق والمحددات الطبيعية للنمو العمراني فهي:

- أراضي سهل مرج ابن عامر ذات التربة الزراعية العميقة حيث منع التوسع فيها وخاصة بعد وضع مخطط الحماية الوطني.
- بساتين الزيتون وغيره.
- الوديان، المنحدرات، الطرق الرئيسية وكلها شكلت حدودا بين مختلف المناطق.

يحد منطقة التخطيط من الشرق مدينة جنين ومن الشمال سهل مرج ابن عامر، ومن الغرب المناطق المحتلة عام 1948، ومن الجنوب كل من يعبد وكفيرت وبرقين. كما هو موضح في الخريطة 9 .

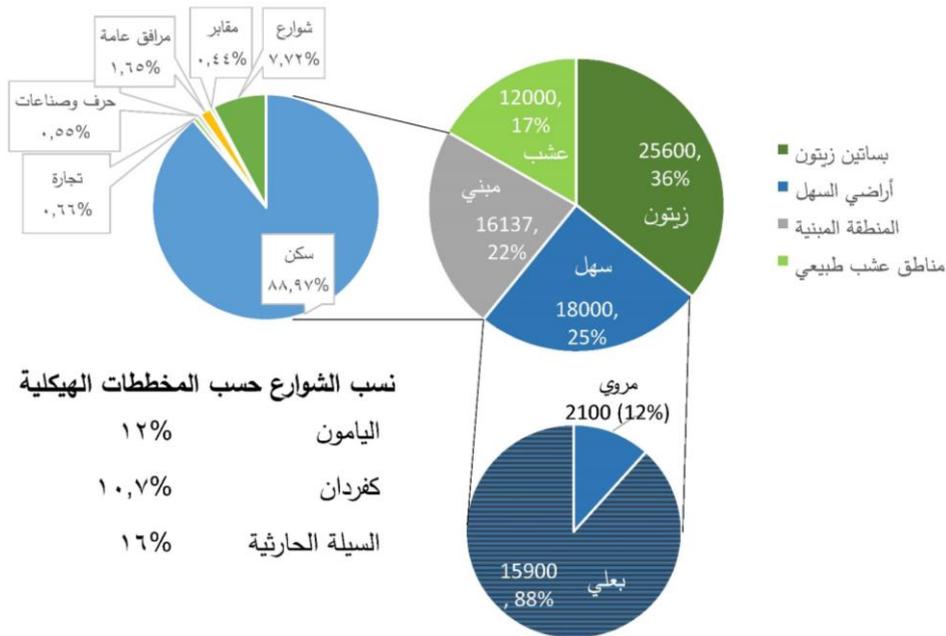
اما بالنسبة لاتجاهات التوسع العمراني فتنوعت، حيث ان كل من اليامون، السيلة الحارثية، كفردان وتعنك كان توسعها الأكبر باتجاه الطريق الإقليمي جنين حيفا، او باتجاه بعضها البعض شمالا وجنوبا. وكان توسع عانين والطيبة والعرقه نحو الشرق وزبوبا نحو الجنوب وذلك بسبب الجدار. اما رمانة فتوسعت بشكل طولي على الطريق بين زبوبا والطيبة. وتوسعت الهاشمية بشكل طولي شرق-غرب بسبب التضاريس شديدة الانحدار. وتوسعت كفرقود جنوبا بسبب التضاريس أيضا.

تعتبر بلدة اليامون أكبر تجمع في منطقة التخطيط، وتصنف على انها مركز خدمات محلي حسب تصنيف مراكز الخدمات في فلسطين، وفيها بعض الخدمات التي تعتمد عليها بعض القرى المجاورة مثل البريد ومركز الشرطة والدفاع المدني، الا انها لا تعتبر مركزا حضريا جاذبا بالنسبة للمناطق المحيطة لعدة أسباب منها قرب مدينة جنين، وعدم توفر مؤهلات تجذب الناس مثل الأسواق والخدمات الإدارية والصحية والتعليمية المتميزة.

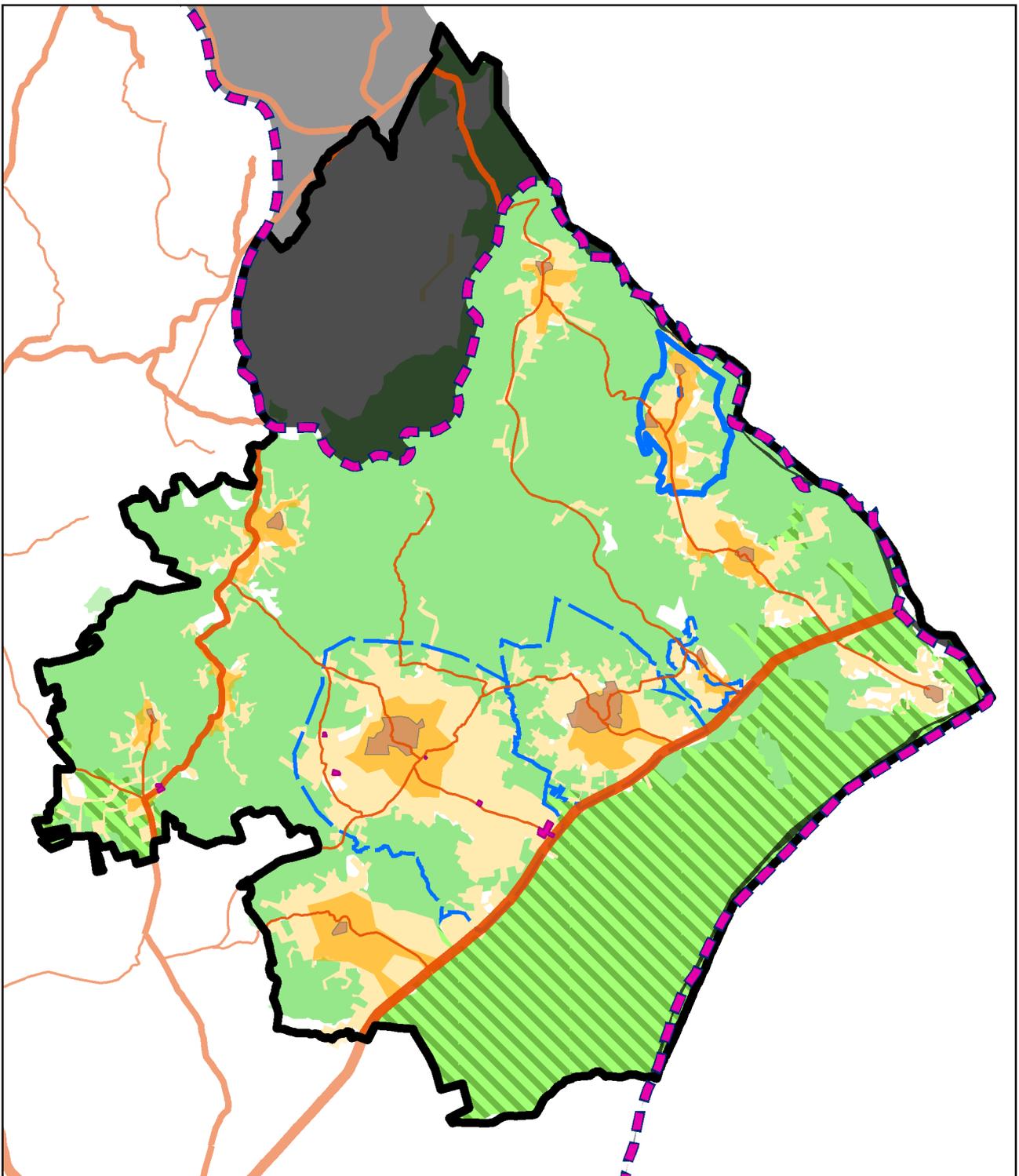
تتميز طوبوغرافية المنطقة بالتنوع ما بين السهل والجبل والوادي، ويتراوح ارتفاعها بين 50 مترا في السهل، الى 700 مترا في جبال الهاشمية وعانين. وتقع معظم المنطقة المبنية في ارتفاع ما بين 100 الى 300 مترا عن سطح البحر. وتنتشر عدة اودية في المنطقة: وادي الجاموس في السيلة الحارثية، وادي رمانه ووادي تعنك.

3.3.4. استخدامات الأراضي

تبلغ مساحة أراضي منطقة التخطيط الكلية 84 ألف دونم، منها 12 ألف دونم تم عزله بالجدار وبناء مستوطنة عليه، يبقى 72 ألف دونم معظمها بساتين زيتون (26 ألف دونم) ثم الأراضي السهلية الزراعية (18 ألف دونم) ثم مناطق طبيعية ومراعي (12 ألف دونم) اما المنطقة المبنية فتبلغ مساحتها (16 ألف دونم) النسبة الكبرى منها هي مناطق سكنية (89%) ثم الشوارع (8%) والباقي للاستعمالات الأخرى (التجارة والحرف والصناعات والمرافق العامة).



شكل 10 : نسب استعمالات الاراضي



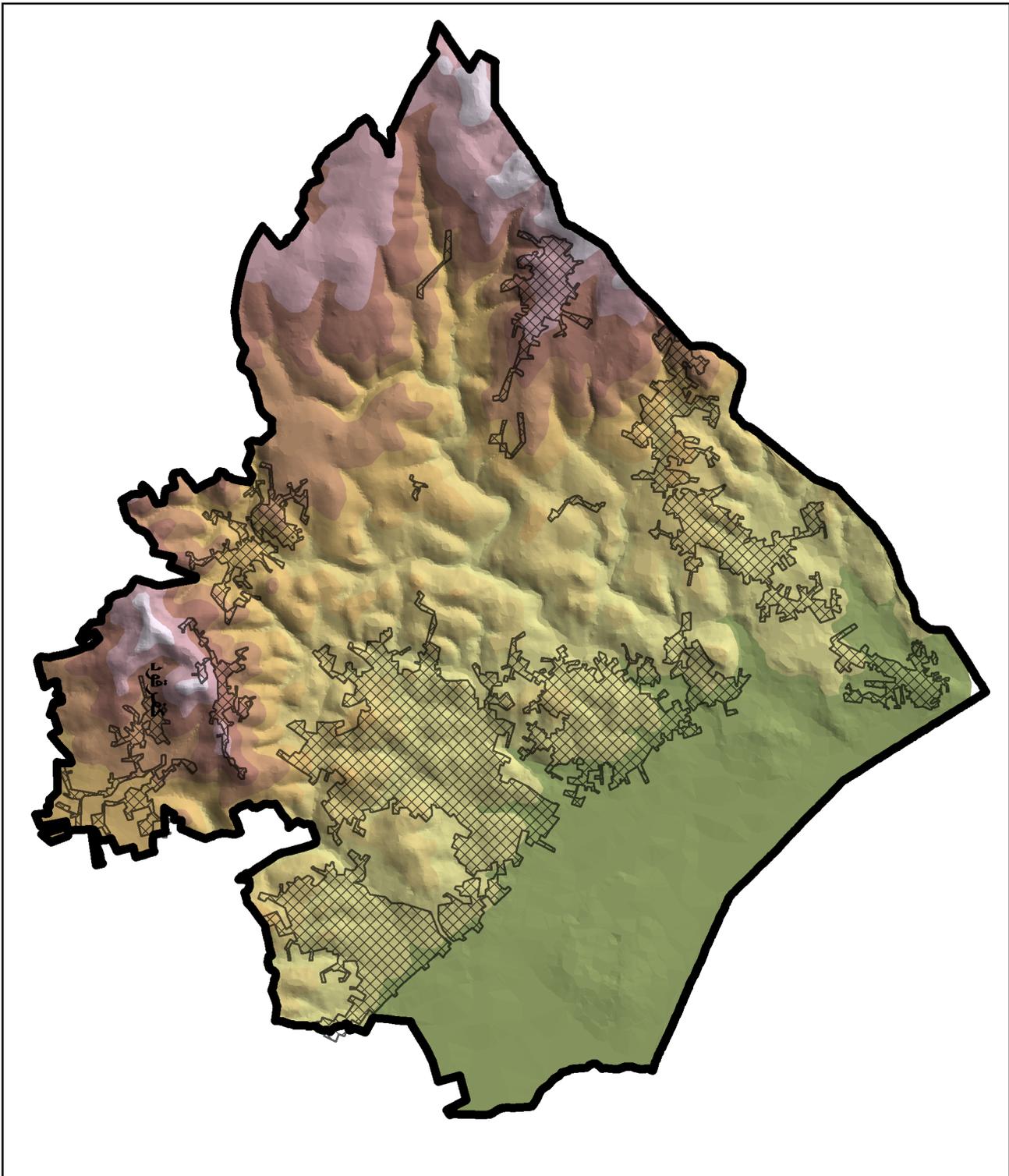
جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية
قسم هندسة التخطيط العمراني

خريطة 11 : نمط وهيكلية التجمعات

- البحار
- حرف وصناعات
- حد منطقة الدراسة
- طريق رئيسي
- طريق اقليمي
- طريق محلي
- حدود المخططات الهيكلية المصححة
- حدود المخططات المودعة للاعتراض
- اراضي معزولة بالحجار
- الجزر التاريخي للتجمعات
- المنطقة المبنية قبل 1994
- المنطقة المبنية بعد 1994
- اراضي زراعية
- مظاهر طبيعية مهمة (مراعي، بساتين)



مقياس الرسم
1:75,000



جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



خريطة 12: الطبوغرافيا

مفتاح الخريطة

المنطقة المبنية

حد منطقة الدراسة

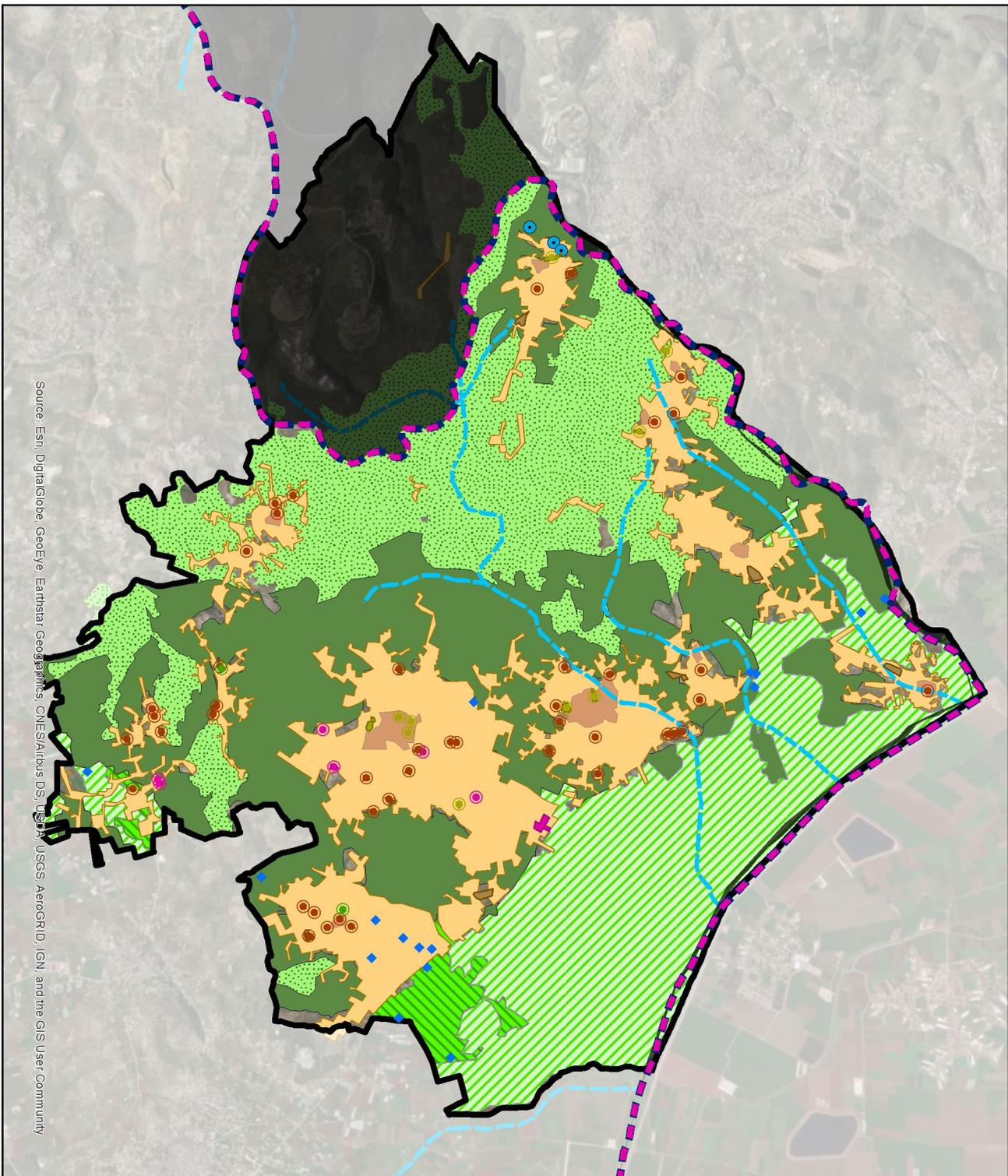
الشمالية

- | | |
|---|-----------|
|  | 710 - 440 |
|  | 440 - 385 |
|  | 385 - 330 |
|  | 330 - 275 |
|  | 275 - 220 |
|  | 220 - 165 |
|  | 165 - 110 |
|  | 110 - 55 |
|  | 55 - 0 |



مقياس الرسم

1:75,000



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



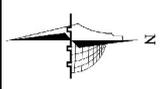
جامعة المنصورة الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



خريطة 13: استعمالات الاراضي

مفتاح الخريطة

- مساحة عامة
- مقابر
- حرف وصناعات
- مرافق عامة
- بيطيخ
- ◆ آبار مياه
- الجزار
- حد منطقة الدراسة
- اراضي موزونة بالحجار
- اودية
- الجزر التاريخي
- منطقة سكنية
- زراعة مروية بالتقنيط
- زراعة بطيخ
- بساتين زيتون
- مراعي طبيعية



مقياس الرسم

1:75,000

4.4. التقييمات القطاعية

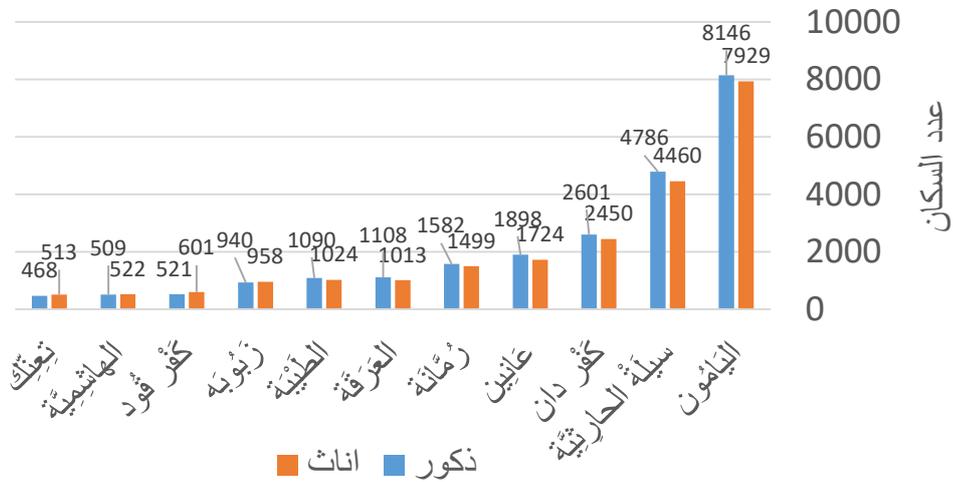
1.4.4. السكان والديموغرافيا

بلغ عدد السكان في منطقة التخطيط 58149 نسمة عام 2017، وينمو العدد بمعدل 2.41% سنويا، وهو اقل من المعدل العام للضفة الغربية والبالغ 2.5% وبين الجدول 2 النمو السكاني في منطقة التخطيط حسب التجمع. اما نسبة الجنس فتباينت حسب التجمع، ففي عانين 110.1 ذكور لكل 100 انثى، اما في تعنك فهناك 91.2 ذكرا لكل 100 انثى. اما بالنسبة لمنطقة التخطيط بشكل عام فالنسبة 104.2 ذكر لكل 100 انثى انظر الجدول 3 (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2017)

جدول 2: النمو السكاني لمنطقة التخطيط حسب التجمع

2017		2007		1997	التجمع/ السنة
معدل النمو	عدد السكان	معدل النمو	عدد السكان	عدد السكان	
2.77%	20,774	2.68%	16,188	12,383	اليامون
2.30%	11,449	2.37%	9,310	7,342	السيلة الحارثية
2.88%	6,591	2.87%	5,087	3,816	كفردان
1.61%	4,216	2.73%	3,647	2,775	عانين
1.76%	3,637	2.10%	3,103	2,516	رمانة
2.47%	2,667	2.98%	2,135	1,585	العرقه
0.44%	2,215	1.79%	2,129	1,780	الطبية
2.16%	2,322	1.87%	1,911	1,585	زبوبا
3.54%	1,553	5.11%	1,129	677	كفر قود
2.54%	1,305	3.87%	1,038	705	الهاشمية
3.03%	1,298	1.90%	988	817	تعنك
2.42%	87	-2.95%	70	94	السعايدة
-5.22%	35	4.70%	56	35	خرية سروج
2.41%	58,149	2.59%	46,791	36,110	المجموع

شكل 11: اعداد السكان حسب التجمع والجنس للعام 2017

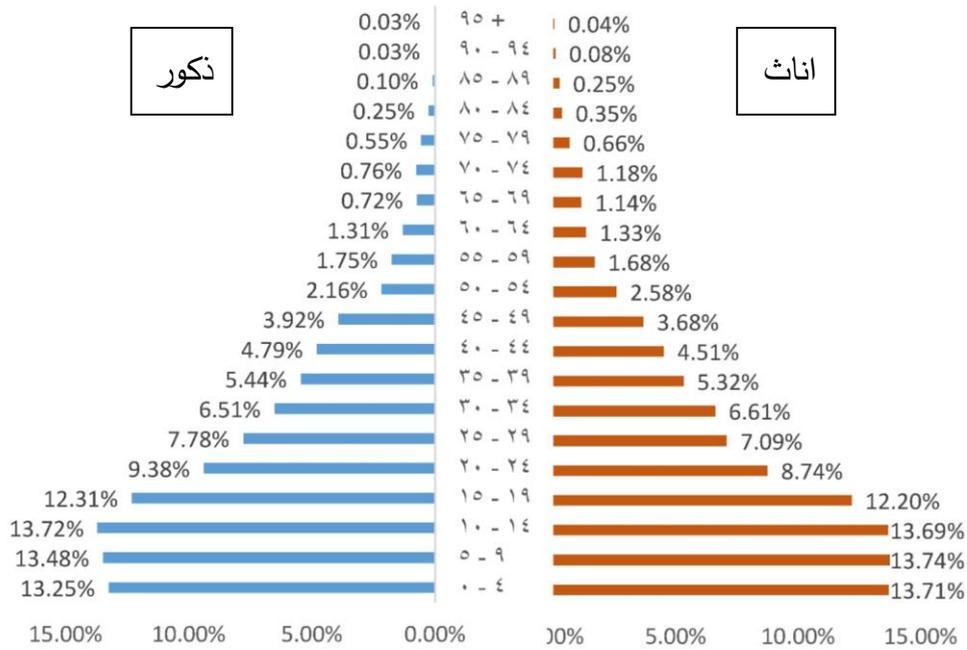


جدول 3: نسبة الجنس في منطقة التخطيط حسب التجمع (اعتمادا على مسح 2007)

التجمع	اليامون	سيلة الحارثية	كفر دان	عائين	زمانة	العرقه	الطينية	زبونه	الهاشمية	تعنك	المجموع
نسبة الذكور الى الاناث	102.7%	107.3%	106.2%	110.1%	105.5%	109.4%	106.4%	98.1%	97.5%	91.2%	104.2%

اما بالنسبة للهرم السكاني فانه ذو شكل منتظم نسبيا، الا ان هناك نقص في قاعدة الهرم وهذا يدل على نقصان اعداد المواليد في الفترة الأخيرة وهذا يؤدي الى تراجع معدل النمو السكاني. ويعطي الهرم السكاني انطباعا عاما عن التوزيع العمري والنوعي للسكان، وله علاقة بعدة مؤشرات منها: معدل الخصوبة، متوسط الأعمار، نسبة الجنس، الهجرة. انظر الشكل 12.

شكل 12: التوزيع النسبي للسكان حسب جنس والفئة العمرية (حسب إحصائية 2007)



تعاني المنطقة من ارتفاع نسب الفقر فيها، حيث تصل النسبة الى 31.4% في العرقه، وبمعدل 20.9% للمنطقة ككل، وذلك حسب الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. وتشير هذه الأرقام الى وجود مشكلة حقيقية تدفع السكان للهجرة بسبب عدم توفر فرص العمل.

جدول 4: نسبة الفقر حسب التجمع (اعتمادا على بيانات 2007)

التجمع	زبونه	زمانة	تعنك	الطينية	سيلة الحارثية	عائين	اليامون	كفر دان	العرقه	الهاشمية	كفر فود	المجموع
نسبة الفقر	18.5%	17.9%	17.9%	17.9%	13.9%	22.9%	24.7%	21.0%	31.4%	18.8%	18.2%	20.9%

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 الى انخفاض معدل النمو السكاني من 2.59% الى 2.41 ما بين عامي 2007 و2017 وتم افتراض معدل نمو سكاني موحد لكل التجمعات 2.5% لحساب التوقع السكاني المستقبلي لثمان سنوات وست عشرة سنة قادمة.

جدول 5 : التوقع السكاني المستقبلي لمنطقة التخطيط حسب التجمع

التوقع السكاني (بمعدل نمو 2.5%)		معدل النمو	عدد السكان 2017	التجمع/ السنة
2034	2026			
31610	25944	2.8%	20774	اليامون
17421	14298	2.3%	11449	السيلا الحارثية
10029	8231	2.9%	6591	كفردان
6415	5265	1.6%	4216	عانين
5534	4542	1.8%	3637	رمانه
4058	3331	2.5%	2667	العرقه
3370	2766	0.4%	2215	الطبية
3533	2900	2.2%	2322	زبوا
2363	1939	3.5%	1553	كفرقود
1986	1630	2.5%	1305	الهاشمية
1975	1621	3.0%	1298	تعنك
132	109	2.4%	87	السعايدة
53	44	-5.2%	35	خربة سروج
90329	74494	2.4%	58149	المجموع

الاحتياجات التخطيطية المستقبلية

يحتاج كل شخص في التجمع السكاني إلى 250 مترا مربعا من الأرض، تتوزع بين السكن والمناطق الخضراء والخدمات والشوارع. وبالتالي نستطيع تقدير الاحتياج الحالي والمستقبلي من الأراضي للتوسع بناء على عدد السكان الحالي والمتوقع.

جدول 6: الاحتياجات التخطيطية للتوسع العمراني المستقبلي

الفرق في المساحة		المساحة التخطيطية		الاحتياجات الحالية (0.25 دونم للفرد)	المساحة المبنية (دونم)	السكان 2017	التجمع
2032	2024	2032	2024				
2412	995	7903	6486	5194	5491	20774	اليامون
2176	1396	4355	3575	2862	2179	11449	السيلا الحارثية
172	-277	2507	2058	1648	2335	6591	كفردان
783	495	1604	1316	1054	821	4216	عانين
32	-216	1384	1136	909	1352	3637	رمانه
281	99	1015	833	667	734	2667	العرقه
-161	-312	843	692	554	1004	2215	الطبية
306	148	883	725	581	577	2322	زبوا
-57	-163	591	485	388	648	1553	كفرقود
169	80	496	407	326	327	1305	الهاشمية
14	-75	494	405	325	480	1298	تعنك
-18	-24	33	27	22	51	87	السعايدة
-5	-7	13	11	9	18	35	خربة سروج
6497	2596	22445	18544	14537	15948	58149	المجموع

2.4.4. الإسكان

تتكون المناطق السكنية القائمة من 11819 وحدة سكنية موزعة في تجمعات منطقة التخطيط. (بيانات من الهيئات المحلية وتقديرات الباحث) اما نمط السكن السائد فهو السكن المستقل ثم المتعدد الطوابق ثم الفلل. وتتركز الكثافة السكانية العالية في منطقة الوسط، وباقي المنطقة المبنية ذات كثافة قليلة. يوجد اتصال عمراني بين بعض التجمعات في منطقة التخطيط. معظم المباني ذات ارتفاعات قليلة كباقي القرى والبلدات الفلسطينية.

جدول 7: مؤشرات الكثافة السكانية وكثافة البناء

التجمع/ المؤشر	السكان 2017	الوحدات السكنية	مساحة المنطقة المبنية (دونم)	الكثافة (السكان/ المساحة)	الكثافة (الوحدات/ المساحة)
اليامون	20774	3941	5491	3.8	0.72
السيلة الحارثية	11449	2195	2179	5.3	1.01
كفر دان	6591	1433	2335	2.8	0.61
عائين	4216	716	821	5.1	0.87
رمانة	3637	895	1352	2.7	0.66
العرقه	2667	591	734	3.6	0.81
الطينية	2215	523	1004	2.2	0.52
زبوا	2322	528	577	4.0	0.92
كفر قود	1553	356	648	2.4	0.55
الهاشمية	1305	310	327	4.0	0.95
تعنك	1298	319	480	2.7	0.66
السعايدة	87	22	51	1.7	0.43
خربة سروج	35	8	18	1.9	0.44
المجموع	58149	11837	15948	3.6	0.7

جدول 8: استخدامات المباني حسب التجمع (نسبة مئوية)

التجمع/ استخدام المباني	السكن	السكن والعمل	للعمل
تعنك	81.1%	4.6%	7.4%
الهاشمية	80.9%	1.7%	6.4%
رمانة	78.7%	3.8%	8.4%
العرقه	76.6%	11.3%	6.5%
اليامون	74.3%	10.5%	7.0%
الطينية	73.7%	4.4%	13.8%
سيلة الحارثية	73.7%	9.1%	9.0%
زبوا	73.4%	3.1%	10.4%
كفر دان	72.4%	5.1%	15.6%
عائين	72.1%	11.5%	9.4%
السعايدة	70.0%	0.0%	30.0%
كفر قود	66.7%	18.3%	8.9%
خربة سروج	50.0%	0.0%	50.0%
مجموع	72.6%	6.4%	14.1%

جدول 9: نوع المسكن

نوع المسكن	فيلا	دار	شقة	غرفة مستقلة	خيمة
النسبة المئوية	1.4%	62.6%	35.5%	0.3%	0.1%

المؤثرات السلبية

- عدم اتباع طرز معمارية موحدة.
- عدم توفر شبكة الصرف الصحي.
- صعوبة التضاريس في بعض تجمعات منطقة التخطيط.
- البناء في الأراضي الزراعية والتعدي على الشوارع.

3.4.4. البنية التحتية

تزويد المياه

يعتبر مجلس الخدمات المشترك لمياه الشرب والصرف الصحي لبلدات غرب محافظة جنين هو الجهة المسؤولة عن تزويد المياه في منطقة التخطيط، والذي يقتصر عمله في قطاع المياه نظرا لعدم وجود شبكة صرف صحي في منطقة التخطيط. حيث تأسس المجلس عام 1998 لتغطي خدماته جميع التجمعات المشمولة ضمن منطقة التخطيط، ويضم مجلس إدارة مكونا من أحد عشر عضوا بحيث يكون عضو واحد عن كل بلدة تشترك في المجلس، ويضم المجلس 29 موظفا مثبتا. يعتمد المجلس في تزويد المياه على مصدرين وهما: الآبار المحلية تحت إدارة المجلس وتوفر نسبة 40-50% من اجمالي تزويد المياه، ودائرة المياه الضفة الغربية عن طريق شركة المياه التابعة للاحتلال (مكروت)، وتتكون البنية التحتية لشبكة المياه من 11 خزانا موزعة على منطقة التخطيط تتسع بمجموعها على 79550 متر مكعب من المياه، وأربع محطات ضخ لكل من زبوا، الهاشمية، رمانة وعانين، بالإضافة الى الآبار وشبكة الانابيب. (مجلس الخدمات المشترك/ شمال غرب جنين، 2018)

جدول 10: ملخص مؤشرات تزويد المياه حسب التجمع

التجمع	عدد الاشتراكات	معدل استهلاك الفرد اليومي (لتر)	نسبة السكان	نسبة الاستهلاك	استمرارية/ انقطاع الخدمة	تغطية الشبكة %	الفاقد %
اليامون	2306	29	%34.70	%32.10	%100	حوالي %80	%21.40
السيلة الحارثية	1450	31	%19.90	%20			
كفردان	857	26	%10.90	%9.30			
عانين	648	31	%7.80	%7.70			
رمانة	679	43	%6.60	%9.30			
العرقه	338	25	%4.60	%3.70			
الطيبة	472	42	%4.60	%6.20			
زبوا	361	31	%4.10	%4.10			
كفرقود	211	40	%2.40	%3.10			
الهاشمية	177	34	%2.20	%2.40			
تعنك	180	28	%2.10	%1.90			
المجموع/ المتوسط	7679	32.7					

تزويد الطاقة

يوجد عدة جهات مسؤولة عن تزويد الطاقة الكهربائية في منطقة التخطيط وهي:

- شركة توزيع كهرباء الشمال: وهي شركة مساهمة عامة محدودة، تخدم محافظات شمال الضفة الغربية بالطاقة الكهربائية. وتزود كل من اليامون، كفردان، عانين.
- هيئة كهرباء رمانة: وتخدم كل من عانين، الطيبة، رمانة، زبوا، تعنك والسيلة الحارثية.
- هيئة كهرباء يعبد: وتخدم كل من كفرقود، العرقة والهاشمية.

المؤثرات السلبية

- عدم كفاية الطاقة الكهربائية لاحتياجات منطقة التخطيط.
- ضعف التيار الكهربائي في بعض المناطق.
- عدم كفاية تغطية الشبكة بشكل كامل.
- عدم وجود شبكة كهرباء عامة في خربة السعايدة.

النفائات الصلبة

في جميع التجمعات ضمن منطقة التخطيط، يعتبر مجلس الخدمات المشترك لإدارة النفائات الصلبة الجهة المسؤولة عن جمع النفائات التخلص منها، وهو مؤسسة غير ربحية تأسست عام 2000م بهدف تحسين الظروف البيئية والصحية ورفع جودة وكفاءة خدمة إدارة النفائات الصلبة في محافظات شمال الضفة الغربية جنين، طوباس، نابلس، طولكرم، قلقيلية. ويدير المجلس مكب زهرة الفنجان وهو مكب مركزي لمحافظات شمال الضفة الغربية، ويملك المجلس 240 ألف متر مربع من الأرض، منها 90 ألف متر مربع خلايا جاهزة للاستخدام، والتي تستخدم محافظات الشمال لمدة تصل إلى 15 عام في المرحلة الأولى وسيتم التوسع بعدها في الأراضي المتبقية. يشرف المجلس على عملية تجميع ونقل النفائات الى مكب زهرة الفنجان. والذي يبعد مسافة 17 كم تقريبا عن منطقة التخطيط. (مجلس الخدمات المشترك لإدارة النفائات الصلبة، 2018)

المؤثرات الايجابية

- وجود جهة تنظم عمل جمع النفائات الصلبة والتخلص منها.
- وجود مكب يبعد مسافة مناسبة عن منطقة التخطيط.

المؤثرات السلبية

- وجود انقطاع لخدمة جمع النفائات في منطقة التخطيط بشكل متكرر بسبب تعطل سيارات جمع النفائات او نقص عددها.

- تراكم النفايات حول الحاويات وفي الشوارع.



صورة 2 : مكب زهرة الفنجان

الصرف الصحي

لا يوجد شبكة عامة للصرف الصحي في منطقة التخطيط، إذ يستخدم السكان حفرا امتصاصية في الغالب، وحفرا صماء في حالات نادرة. وفي كثير من الحالات تحتاج الحفر لعملية تفريغ (نضح) بواسطة تنكات ويتم التخلص منها بشكل عشوائي غالبا.

المؤثرات الإيجابية

- طوبوغرافية المنطقة تسهل عملية تصميم شبكة صرف صحي.

المؤثرات السلبية

- عدم وجود شبكة صرف صحي
- استخدام الحفر الامتصاصية والذي يساهم في تلوث التربة والمياه الجوفية.
- التخلص العشوائي من محتويات خزان نضح مياه الصرف الصحي.

4.4.4. المواصلات

ترتبط منطقة التخطيط بشكل رئيسي بمدينة جنين بالطريق الإقليمي (جنين - حيفا) والذي يستمر للداخل المحتل عن طريق معبر سالم العسكري، حيث يمر هذا الطريق بمحاذاة الأراضي السهلية في مرج ابن عامر، وتستخدم كل من (كفردان/ اليامون/ السيلة الحارثية/ تعنك/ زبوبا/ الطيبة/ رمانة/ عانين) هذا الطريق للوصول الى جنين، اما (كفرقود/ الهاشمية/ العرقة) فتستخدم المدخل الغربي لمدينة جنين مروراً ببلدة برقين. بينما تتصل التجمعات فيما بينها بطرق رابطة

معظمها معبدة وبحالة متوسطة الى جيدة، الا انه يوجد بعض الانقطاع وعدم التواصل في بين بعض التجمعات مثل عانين والعرقه وذلك لأسباب تتعلق بالاحتلال.

المؤثرات السلبية

- الحالة السيئة للشوارع
- عدم وجود مخططات هيكلية مصدقة للتجمعات تراعي تحسين شبكة الشوارع
- وجود أزمات مرورية وسط التجمعات بسبب ضيق الشوارع
- عدم وجود ارصفة او ممرات مشاة في الشوارع داخل التجمعات
- مشكلة في الانارة حيث انها غير كافية في بعض المناطق
- عدم وجود مواقف عامة او مجمعات لمركبات النقل العام
- انقطاع وعدم تواصل بعض التجمعات بسبب عدم وجود طرق رابطة مباشرة



صورة 3 : شوارع بحالة سيئة



صورة 4 : عدم وجود مجمع لمركبات النقل العام - اليامون

5.4.4. الخدمات والمرافق المجتمعية

تم دراسة الخدمات الأساسية الحالية والاحتياجات المستقبلية، وتم الاعتماد على الدليل السعودي لمعايير الخدمات، وتتنوع هذه المعايير بين عدد السكان المخدومين، نطاق الخدمة والمساحة المطلوبة للفرد. والجدول التالي يوضح الخدمات المدروسة ومعاييرها.

جدول 11 : اهم الخدمات والمرافق المجتمعية ومعاييرها (حسب الدليل السعودي)

الخدمة / المعيار	عدد السكان المخدومين	نطاق الخدمة	المساحة المطلوبة
مدارس	مدرسة لكل 1250 نسمة	500-800 متر	25 م م للطالب
عيادة صحية/ مركز صحي	مركز لكل 4000-15000 نسمة		
مستشفى عام	مستشفى لكل 20000-250000 نسمة		
مستشفى تخصصي	مستشفى لكل 150000-300000 نسمة		
مكتبة	مكتبة لكل 30000 نسمة	5 كم	
مكتب بريد	مكتب لكل 10000-15000 نسمة	1 كم	
مركز شرطة محلي	مركز لكل 10000-15000 نسمة	5 كم	
الدفاع المدني	مركز لكل 15000-20000 نسمة	1.5 كم	
المناطق التجارية			1 متر مربع لكل نسمة
المناطق الترفيهية			نسمة متر مربع لكل 2.5

التعليم

تتوفر الخدمات التعليمية في منطقة التخطيط لجميع المراحل عدا المرحلة الجامعية، حيث تتوزع الروضات والمدارس الأساسية والثانوية في منطقة التخطيط، الا انه يوجد نقص في المدارس في بعض التجمعات، او تركزها في منطقة معينة بحيث لا تخدم باقي مناطق التجمع بسبب بعد المسافة. وقد قام الباحث باستخدام برامج نظم المعلومات الجغرافية بتحديد المناطق الواقعة خارج نطاق الخدمة للمدارس وتوضيحها على الخريطة. وذلك تسهيلا لعملية اقتراح مواقع المدارس الجديدة.

جدول 12: الوضع الحالي والاحتياجات المستقبلية للمدارس حسب التجمع

التجمع السكاني	عدد السكان	المدارس الحالية	الحاجات الحالية		معايير قياسية
			مدارس	مدارس	
اليامون	20363	15	21	26	مدرسة واحدة لكل 1250 مواطن
السيلة الحارثية	11711	9	12	15	
كفردان	6399	4	7	8	
عانيين	4588	4	5	6	
رمانه	3903	5	4	5	
العرقة	2686	4	3	3	
الطبية	2678	4	3	3	
زبوا	2404	2	2	3	
كفرقود	1421	2	2	2	
الهاشمية	1306	1	2	2	
تعنك	1243	2	2	2	
المجموع	58702	52	62	76	

الصحة

تتوفر خدمات الرعاية الصحية الأولية في منطقة التخطيط بشكل عام، حيث توجد عيادات ومراكز صحية في كل تجمعات التخطيط عدا تعنك، كما يوجد في اليامون مختبرات طبية، الا انها تقتصر الى مركز صحي متكامل او مستشفى عام.

جدول 13 : الخدمات الصحية الحالية والاحتياجات المستقبلية

الاحتياجات المستقبلية 2034			الاحتياجات المستقبلية 2026		الاحتياجات الحالية		الخدمات الصحية المتوفرة	عدد السكان الحالي 2017	التجمع
مستشفى تخصصي	مستشفى عام	عيادة / مركز صحي	مستشفى عام	عيادة / مركز صحي	مستشفى عام	عيادة / مركز صحي	عيادة / مركز صحي		
1	1	3	1	2	1	2	2	20,774	اليامون
-	1	2	-	2	-	1	3	11,449	السيلة الحارثية
-	-	1	-	1	-	1	1	6,591	كفردان
-	-	1	-	1	-	1	1	4,216	عانيين
-	-	1	-	1	-	1	2	3,637	رمانة
-	-	1	-	1	-	1	1	2,667	العرقه
-	-	1	-	1	-	1	1	2,215	الطبية
-	-	1	-	1	-	1	1	2,322	زوبا
-	-	1	-	1	-	1	1	1,553	كفرقود
-	-	1	-	1	-	1	1	1,305	الهاشمية
-	-	1	-	1	-	1	-	1,298	تعنك
-	-	-	-	-	-	-	-	87	السعايدة
-	-	-	-	-	-	-	-	35	خرية سروج
1	2	14	1	13	1	12	14	58,149	المجموع

والجدول التالي يلخص اهم الخدمات والمرافق المجتمعية الموجودة حاليا في منطقة التخطيط

بشكل عام والاحتياج الفعلي حسب المعايير، وكذلك الاحتياج المستقبلي لفترتين زمنييتين (8 سنوات و 16 سنة) وسيتم لاحقا توزيع الاحتياجات مكانيا في التجمعات.

جدول 14 : الخدمات الاساسية الحالية والاحتياجات المستقبلية

الخدمة	الموجود حاليا	الاحتياج الحالي	الاحتياج ل8 سنوات	الاحتياج ل16 سنة
مدارس	52	52	65	78
عيادة صحية/ مركز صحي		6	8	10
مستشفى عام		1	1	2
مستشفى تخصصي	-	-	-	1
مكتبة	1	2	3	4
مكتب بريد	1	2	3	4
مركز شرطة محلي	1	2	2	3
الدفاع المدني	1	3	4	5
المناطق التجارية		60 دونم	80 دونم	100 دونم
المناطق الترفيهية		150 دونم	200 دونم	250 دونم

6.4.4. الاقتصاد المحلي

يمكن وصف التجمعات في منطقة التخطيط بأنها ريفية زراعية، اذ تعتبر الزراعة المهنة الرئيسية التي يعمل بها سكان المنطقة وذلك لوجود مساحات كبيرة من الأراضي الزراعية الخصبة، الا ان قطاع الزراعة عانى من التراجع في السنوات الأخيرة لعدة أسباب أهمها شح المياه وتكاليف التسميد ومكافحة الآفات وصعوبة التسويق بسبب منافسة المنتجات الزراعية للاحتلال وسيطرته على المعابر، وهذا أدى الى التحول التدريجي الى المهن الأخرى، وارتفاع نسبة البطالة. ومن القطاعات الأخرى التي يعمل بها سكان المنطقة: العمل داخل الخط الأخضر، المهن والحرف والاعمال الحرة، والوظائف الحكومية وغير الحكومية.

تبلغ مساحة الأراضي الزراعية حوالي 43.6 ألف دونم، منها 2.1 ألف دونم زراعات مروية و15.9 ألف دونم زراعة بعلية و25.6 ألف دونم بسنتين زيتون وأشجار مثمرة. ويعمل بها حوالي 20% من القوى العاملة وهي نسبة مرتفعة نسبة الى المعدل العام للضفة الغربية 8%. اما بالنسبة للثروة الحيوانية فلم يتوفر معلومات حديثة تبين اعداد الحيوانات وانواعها، الا انه يمكن ملاحظة وجود ثروة حيوانية كبيرة تشكل مصدر دخل لشريحة كبيرة من السكان، أهمها الأغنام والابقار والدواجن.

توجد العديد من المعالم والاثار السياحية معظمها غير مؤهلة للاستخدام السياحي ولا يوجد خطط لإحياء وإعادة تأهيل البلدات القديمة، لكن هناك اهتمام بمسار إبراهيم الخليل السياحية الذي يمر بالمنطقة، كما ان القيمة البيئية والمشهد الطبيعي لبعض المناطق يشكل فرصة حقيقية لاستغلالها في السياحة.

المؤثرات الإيجابية

- وفرة الراضي الزراعية الخصبة
- وجود منطقة صناعية مقترحة تحد منطقة التخطيط (منطقة جنين الصناعية الحرة)

المؤثرات السلبية

- ضعف الاستثمارات الاقتصادية في كافة القطاعات
- شح المياه وضعف التسويق للمنتجات الزراعية

7.4.4. البيئة

تتلخص اهم المظاهر البيئية في منطقة التخطيط بما يلي:

- وجود تربة زراعية خصبة تشكل حوالي 25% من مساحة منطقة التخطيط

- وجود مناطق ذات تنوع حيوي جنوب عانين
- وجود مناطق تراث طبيعي في تعنك
- وجود منحدرات حادة منتشرة في المنطقة

المؤثرات الإيجابية

- وجود مناطق ذات أهمية بيئية وطبيعية وذات قيمة جمالية
- التنوع الطبوغرافي للمنطقة بين السهل والجبل والوادي

المؤثرات السلبية

- التلوث البيئي الناتج عن التخلص العشوائي من المياه العادمة المستخرجة من الحفر الامتصاصية بواسطة تنكات النضح.
- تلوث ضوضائي بسبب حركة المركبات السريعة في الطريق الإقليمي جنين-حيفا.
- تلوث هواء وضوضاء بسبب مناشير الحجر عند مدخل اليامون.



صورة 5 : وادي الجاموس - السيلة الحارثية

8.4.4. الموروث الثقافي والطبيعي

إن الموقع الجغرافي للمنطقة أعطاها أهمية على مر الأجيال وفي مختلف العصور، فقد كانت قرى شمال غرب جنين من المناطق التي شهدت كثير من الأحداث المهمة. ويتواجد الكثير من العصور والكهوف والخرب والمقامات الكنعانية والرومانية في هذه التجمعات. وفيما يلي سرد وتعريف بسيط لاهم مواقع الموروث الثقافي والطبيعي في المنطقة.

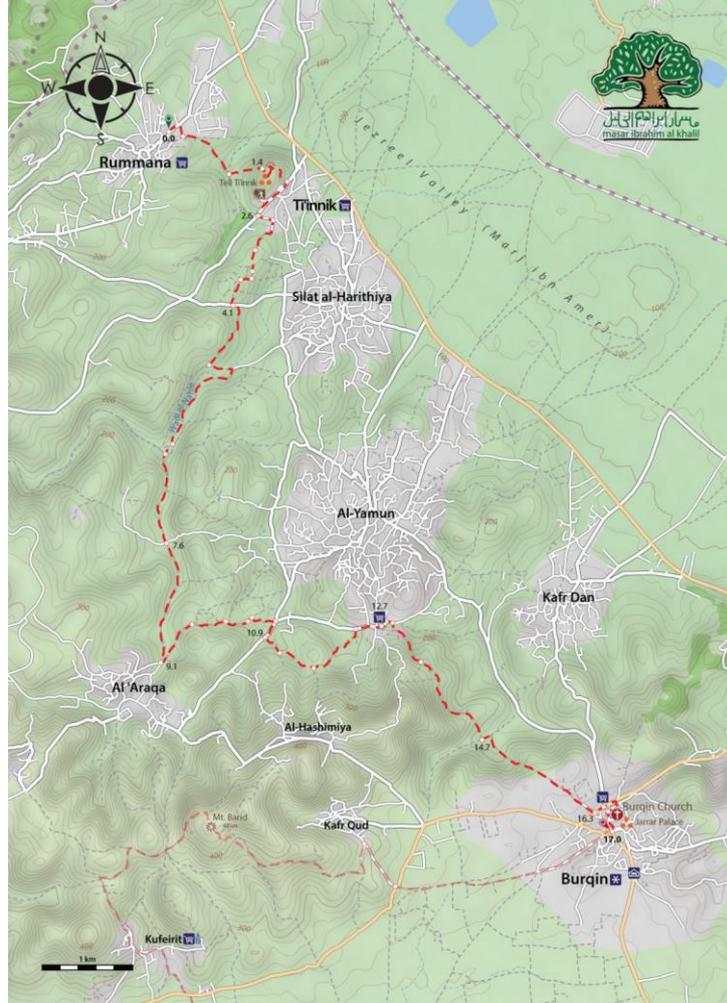
رمانة: هي بلدة فلسطينية صغيرة تقع على منحدر تلة يخفي آثار بقايا قديمة، بما في ذلك ابار وكهوف منحوتة في الصخر. (موقع مسار ابراهيم)

تل تعنك: تُظهر الأطلال غير المنقبة في تل تعنك بلدا ذا موقع استراتيجي، حيث تقع على الحدود بين المنطقة الجبلية وسهول الطريق الرئيسي بين جنين وحيفا، والتي كانت بمثابة مركز إقليمي رئيسي في بداية الجزء الأول من العصر البرونزي. (موقع مسار ابراهيم) وتبلغ مساحته 14 فدانا تقريبا، ويقع على الطرف الجنوبي من سهل مرج ابن عامر، ويبعد 8 كم تقريبا شمال غرب مدينة جنين، وعلى بعد 8 كم إلى الجنوب من تل المتسلم (مجدو). ويحتل التل موقعا استراتيجيا على الحدود بين المنطقة الجبلية والسهول على الطريق الرئيس بين جنين وحيفا. وهو يقع إلى الغرب من الممر التاريخي لوادي حسن وإلى الشرق من اليامون.

تعنك: تقع القرية الفلسطينية الحديثة تعنك على المنحدر الجنوبي الشرقي من التل، ولا زالت تحمل الاسم القديم "تعنك" الذي ذكر في رسائل تل العمارنة عام 1350 ق.م تقريبا. وذكرت تعنك أيضا كمدينة استولى عليها تحتمس الثالث في حملته العسكرية على آسيا في عام 1468 ق.م. وتم الاستيلاء على المدينة مرة أخرى من قبل شيشنق الأول في عام 918 ق.م أثناء حملته على فلسطين. وُذكر الموقع مرات عديدة في الكتاب المقدس كمدينة كنعانية لم تهزم من قبل يوشع بن نون، وذكرها المؤرخ اوسيبوس كقرية كبيرة في القرن الرابع الميلادي، وكذلك أشارت إليها السجلات الإفرنجية خلال العصور الوسطى. (موقع وزارة السياحة)

مسار إبراهيم الخليل: هو مسار مشي يمر عبر الضفة الغربية ابتداءً من بساتين زيتون منطقة البحر المتوسط في مرتفعات الشمال وصولاً لهدوء الصحاري في الجنوب. حيث يمتد من غرب جنين إلى المنطقة الواقعة جنوب الحرم الإبراهيمي في مدينة الخليل. وتنظم المسار مؤسسة تسمى مؤسسة مسار إبراهيم الخليل (MIAK) وهي مبادرة سياحة مجتمعية غير ربحية تهدف إلى تحديد وتطوير مسار إبراهيم في وحول المناطق الفلسطينية المختلفة. تبدأ هذه المرحلة الممتدة لمسافة 17 كلم في قرية رمانة. تشتهر القرية بوفرة أشجار الزيتون، ويقال إن بعضها يعود إلى العصر الروماني، يؤدي المسار إلى التل المطل على قرية تعنك، التي تقع بجوار موقع تعنك الكنعاني القديم، بموقع استراتيجي على طول الطريق التجاري القديم حيث تظهر الحقول الجميلة في مرج ابن عامر، ثم يمر المسار خلال الاودية غرب السيلة الحارثية واليامون حيث البيئة الطبيعية الخلابة وصولاً الى كنيسة برقين. (مسار ابراهيم الخليل، 2017)

كما يوجد كثير من المناطق التراثية والطبيعية مثل: ينابيع المياه الموسمية وخاصة في عانين، مواقع اثرية وخرب مثل: خربة يانون، خربة بيرين، تل البطن وغيرها، بلدات قديمة ومباني تاريخية، اذ تبلغ المساحة الاجمالية للبلدات القديمة في منطقة التخطيط حوالي 66 دونم واكبرها اليامون والسيلة الحارثية.



خريطة 14 : مسار ابراهيم الخليل السياحي (رمانة-برقين)



صورة 6 : القناطر في تل تعنك (ارشيف النجاح الاخباري، 2017)



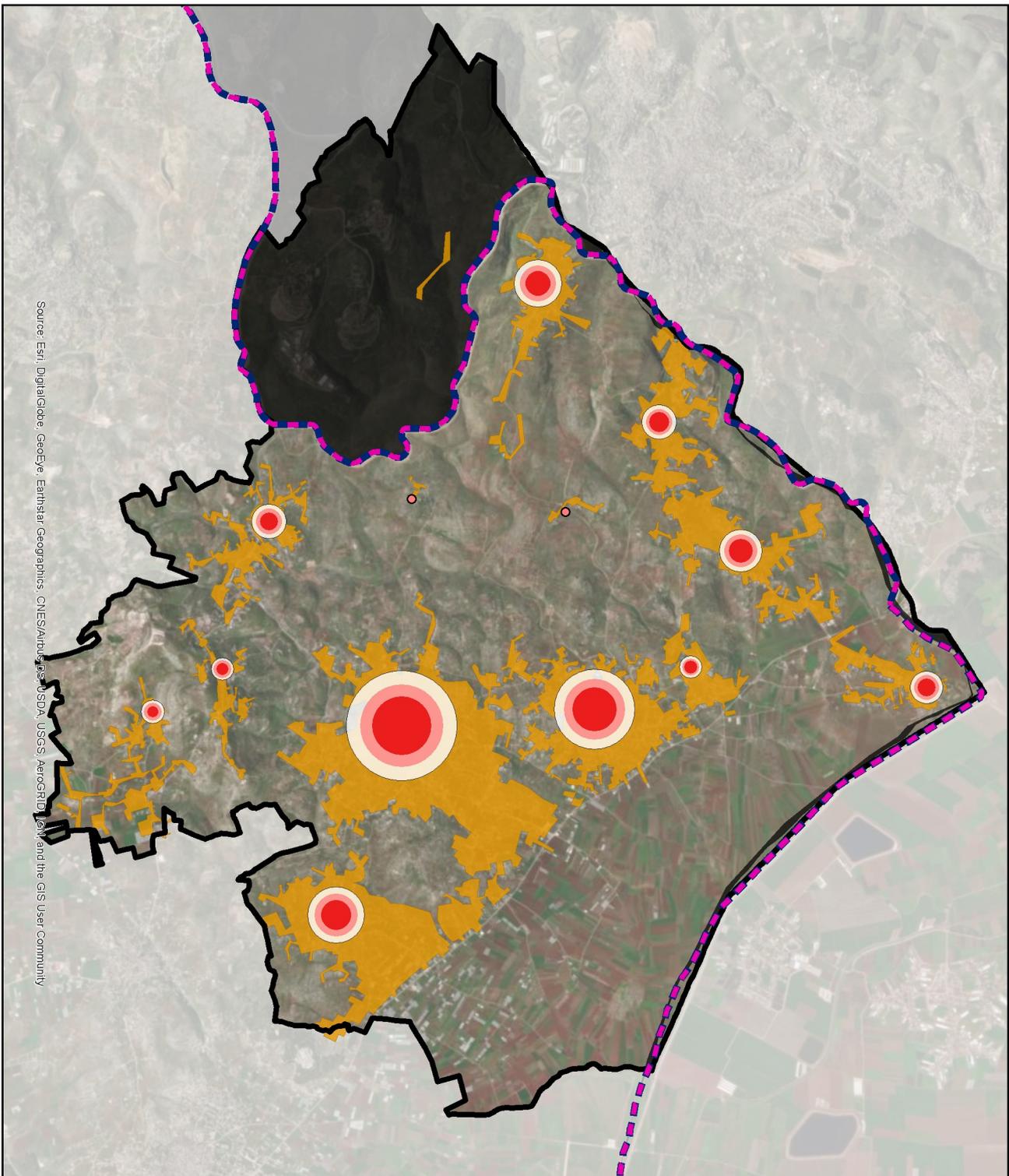
صورة 7 : نبع ام الديوك - عانين



صورة 8 : بيت قديم في اليامون



صورة 9 : مشهد طبيعي من تل تعنك (ارشيف النجاح الاخباري، 2017)



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



خريطة 15: النمو السكاني

مفتاح الخريطة

1997

7,000

2007

9,000

2017

10,000

الجدار

حد منطقة الدراسة

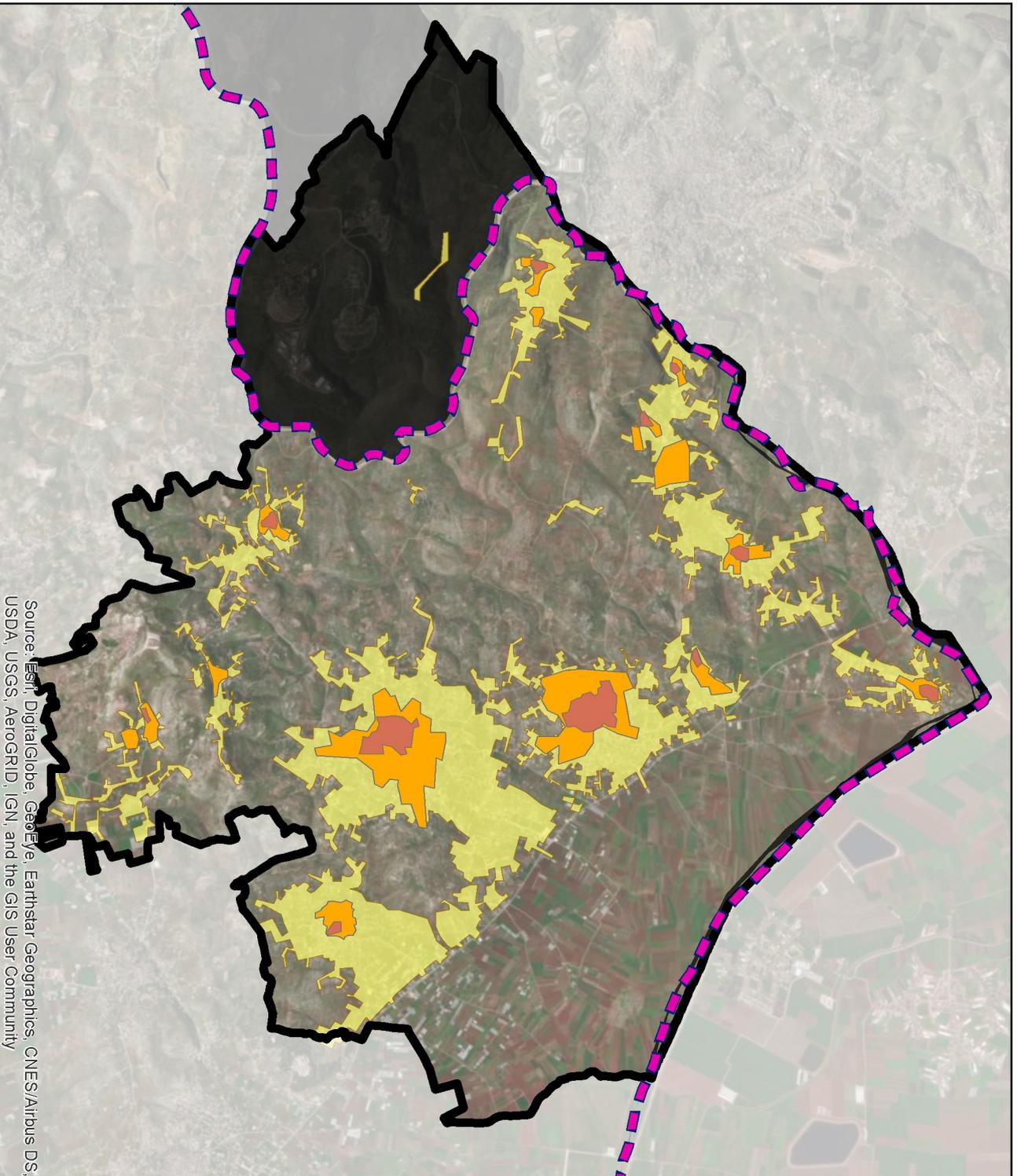
المنطقة المبنية

اراضي معزولة بالجدار

مقياس الرسم

1:75,000





Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



خريطة 16: الكثافة السكانية

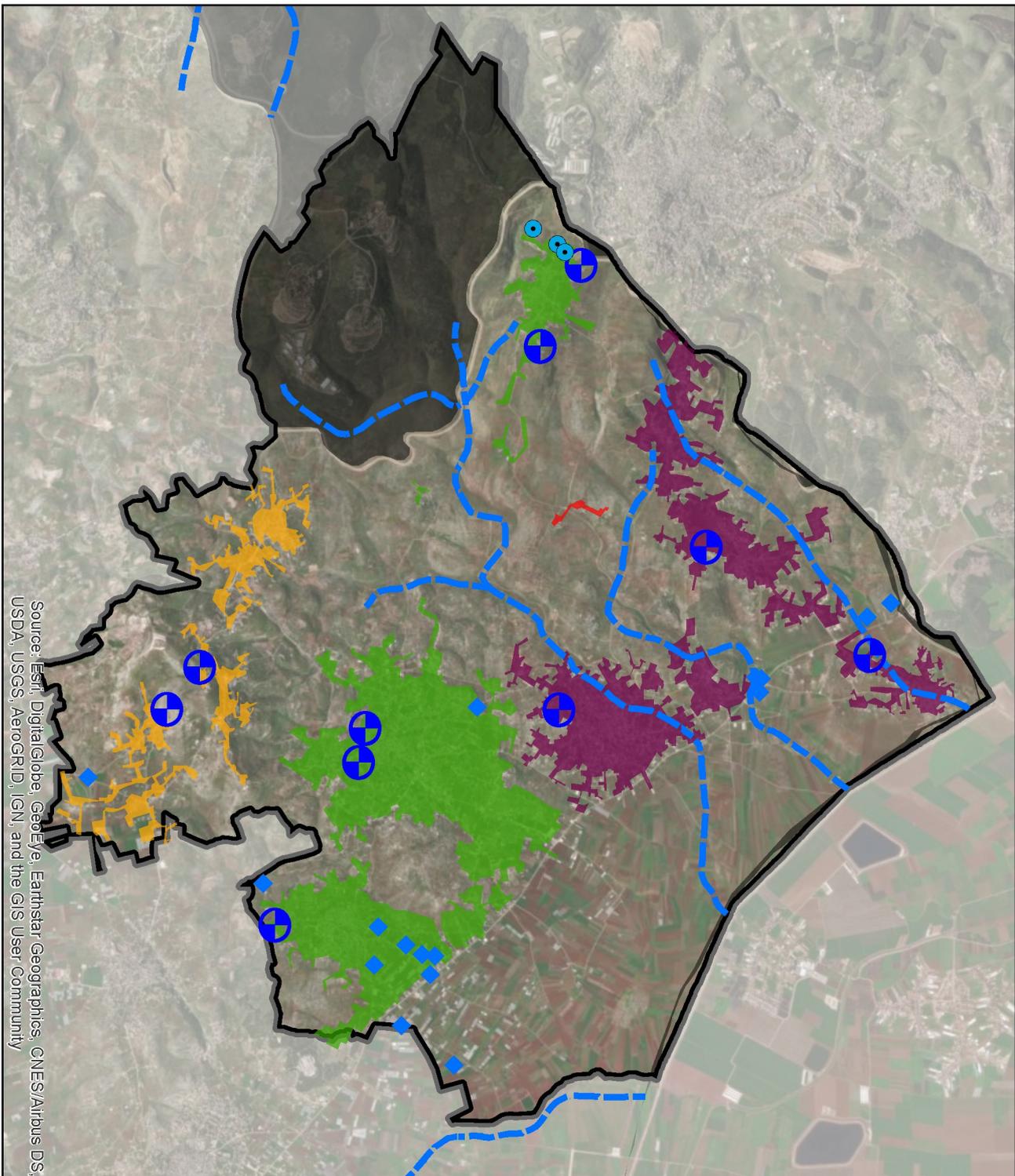
مفتاح الخريطة

- الحدار
- حد منطقة الدراسة
- الجزر الترابي للجمع
- كثافة مرتفعة
- كثافة منخفضة
- اراضي معزولة بالحدار



مقياس الرسم

1:75,000



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



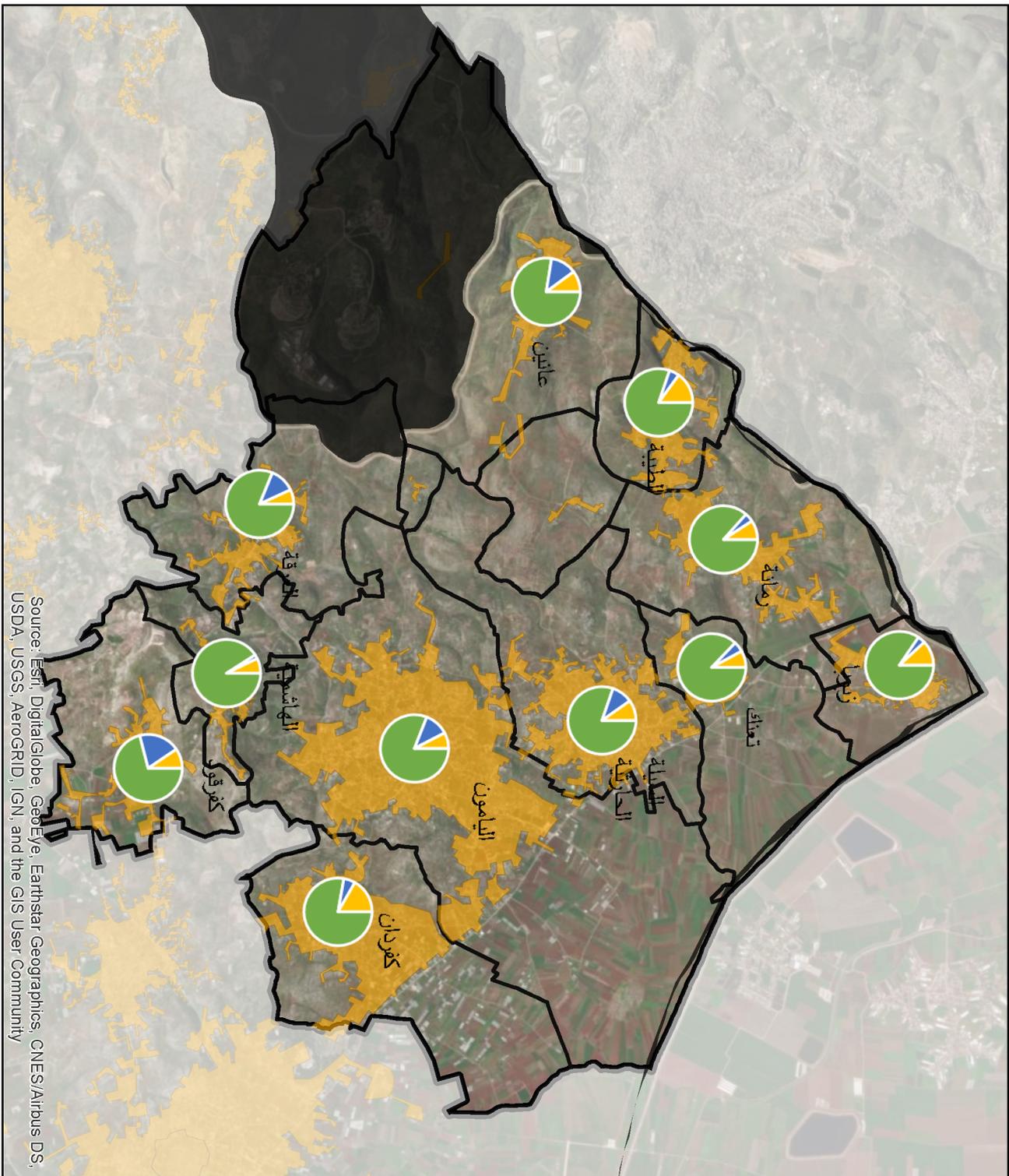
خريطة 17: تزويد الطاقة والمياه

- ◆ آبار مياه
- ينابيع
- ⊕ خزانات مياه
- اودية
- ▭ حد منطقة الدراسة
- ▭ اراضي معزولة بالحجار
- الجهة المزودة للطاقة الكهربائية
- هيئة كهرباء عمانة
- شركة توزيع كهرباء الشمال
- هيئة كهرباء يعبد
- لا يوجد شبكة كهرباء عامة



مقياس الرسم

1:75,000



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



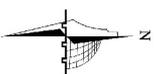
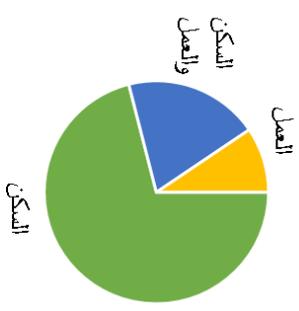
جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



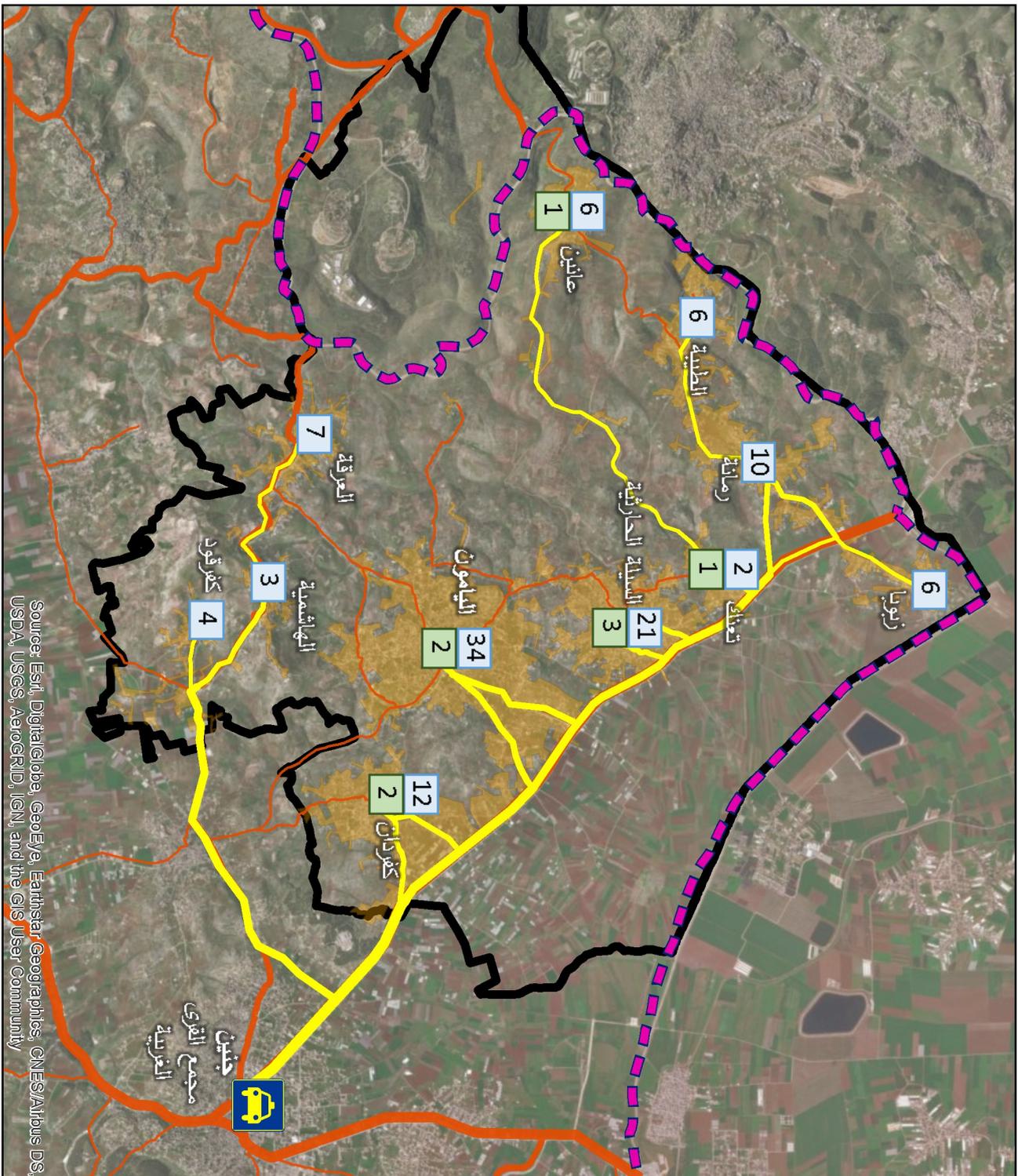
خريطة 18: استعمالات المباني

مفتاح الخريطة

-  المنطقة السكنية
-  حد منطقة الدراسة
-  اراضي مزروعة بالجدار
-  اسم التجمع



مقياس الرسم
1:75,000



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني

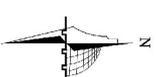


خريطة 19: المواصلات (وصف)

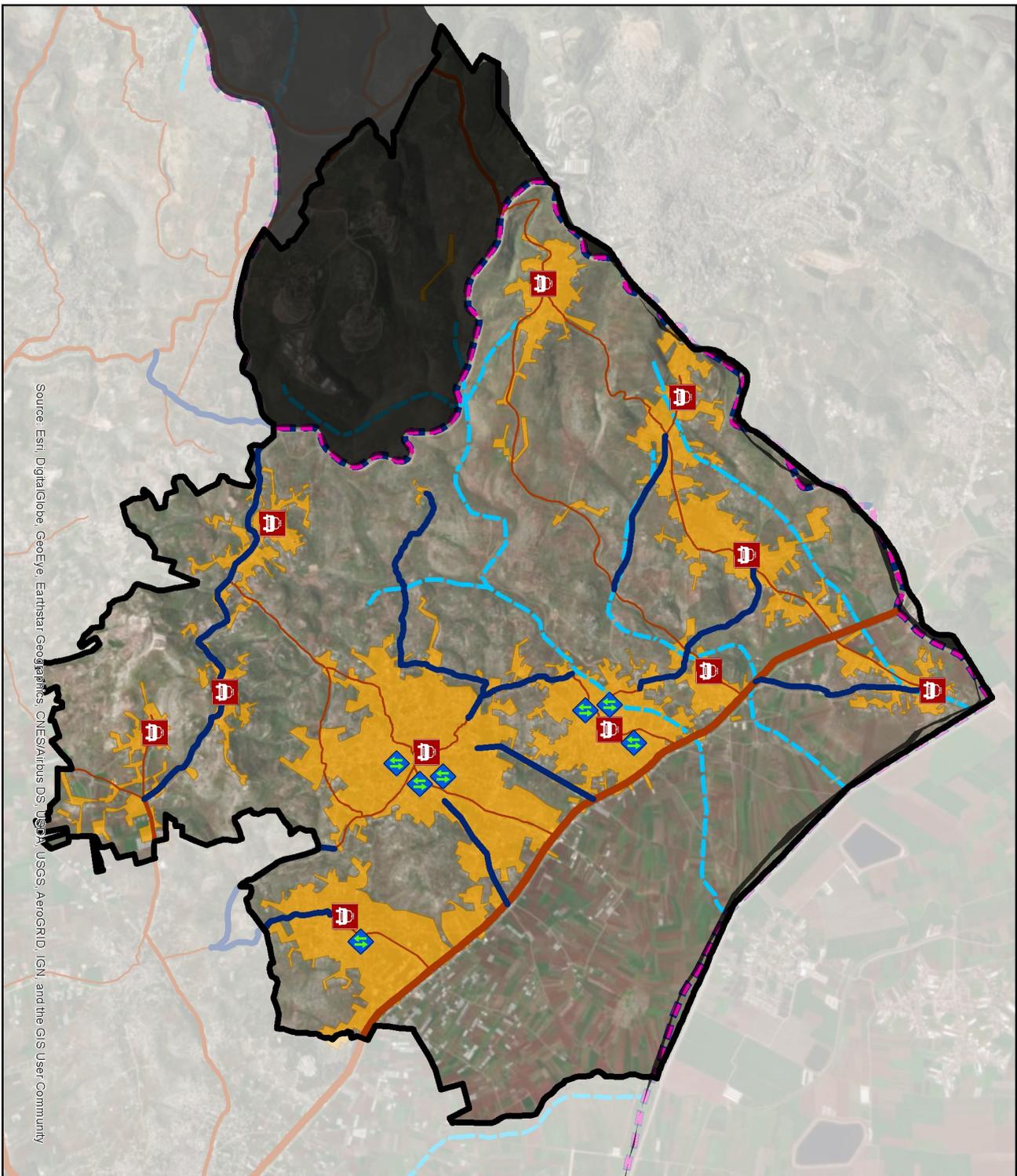
حافلة 3 سرفيس 21
مجمع السيارات جينين



- البحار
- أقل استخداما
- أكثر استخداما
- طريق رئيسي
- طريق اقليمي
- طريق محلي
- المنطقة المبنية
- حد منطقة الدراسة



مقياس الرسم
1:80,000



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

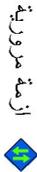
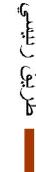
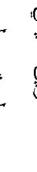
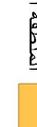


جامعة المنيا
قسم هندسة التخطيط العمراني



خريطة 20: المواصلات (تحليل)

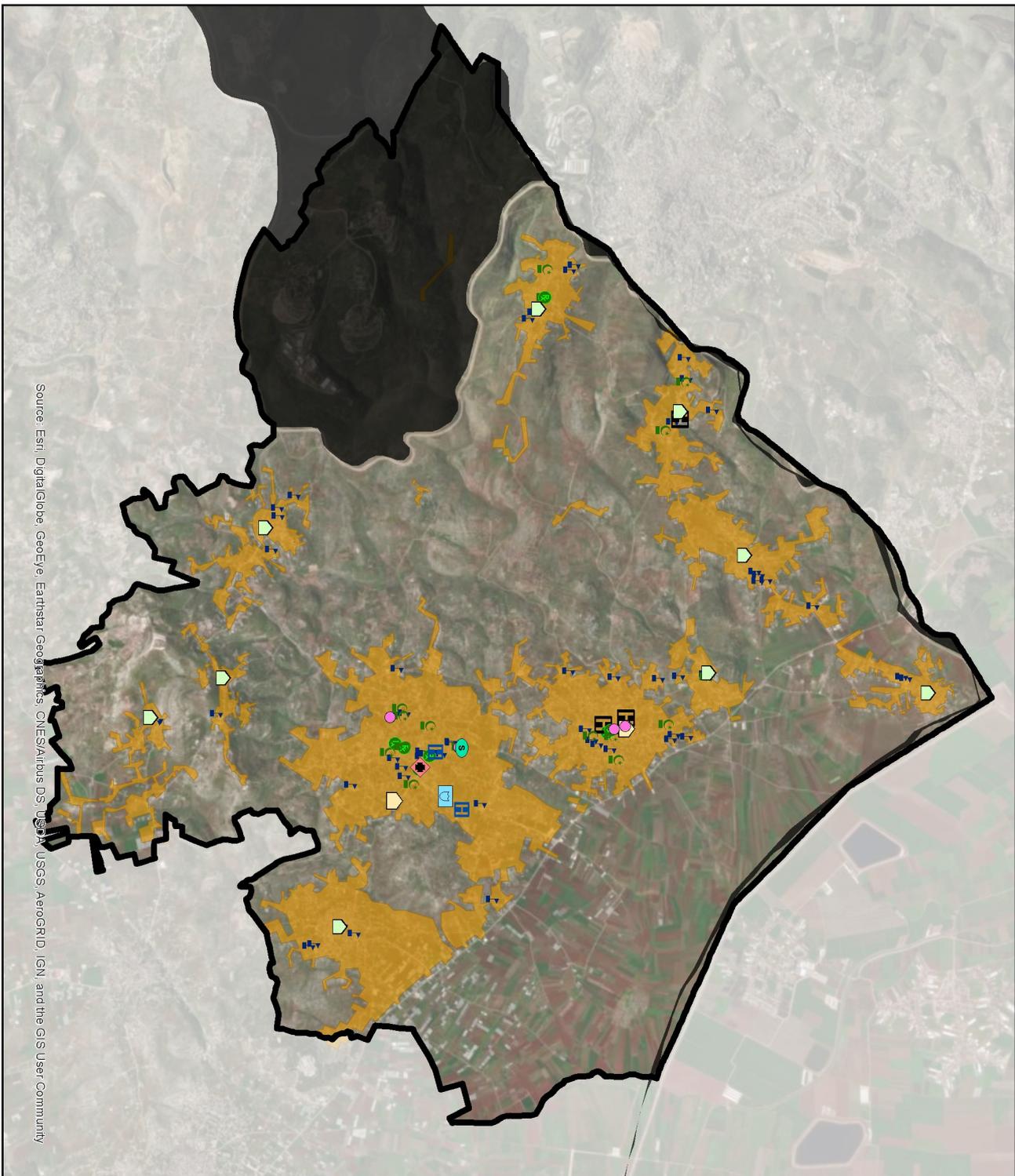
مفتاح الخريطة

-  ازمة مرورية
-  عدم وجود موقف لمركبات النقل العام
-  اراضي معزولة بالجدار
-  حد منطقة الدراسة
-  طريق رابط بحاجة الى توسعة
أو إعادة تأهيل
-  طريق رئيسي
-  طريق اقليمي
-  طريق محلي
-  الجدار
-  اودية
-  المنطقة المبنية



مقياس الرسم

1:75,000



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



خريطة 21: المرافق المجتمعية

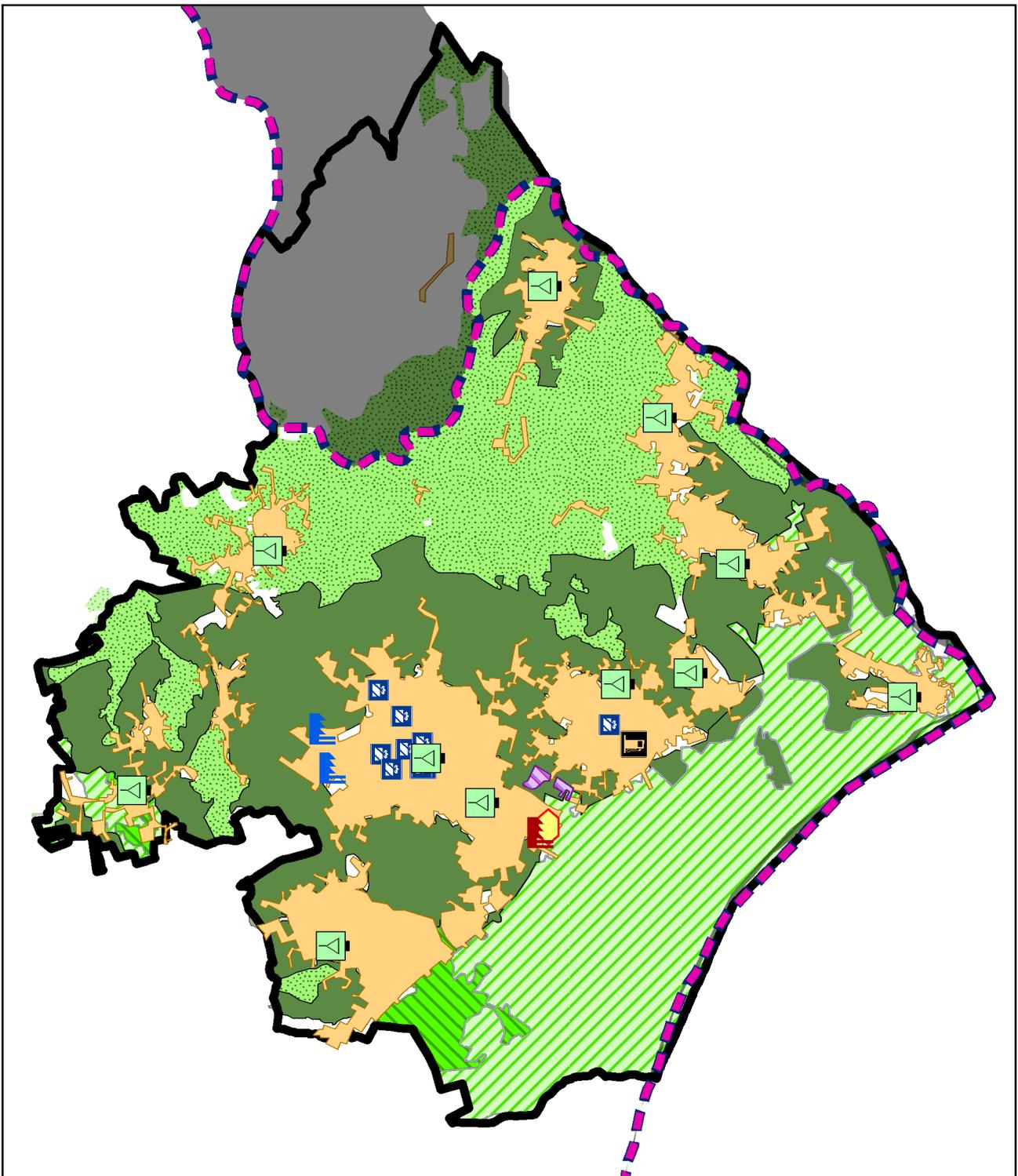
مفتاح الخريطة

-  الدفاع المدني
-  بلدية
-  جمعية خيرية؛ جمعية نسوية
-  مجلس قروي
-  مختبرات طبية؛ مستوصف
-  مركز شرطة
-  نادي رياضي
-  عيادة صحية
-  صيدلية
-  مسجد
-  المدارس
-  اراضي معزولة بالجدار
-  حد منطقة الدراسة
-  المنطقة السكنية



مقياس الرسم

1:75,000



جامعة القادسية الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



خريطة 22: الاقتصاد المحلي

مصنع اعلاف؛ تقشير لوز

مصنع لآلان

معصرة زيتون

مشتر حجر

محطة محروقات

استراحة

محل تجاري

الجار

منطقة حرقية مقترحة

اراضي معزولة بالجار

المنطقة المبنية

حد منطقة الديراسة

زراعة مروية بالتقنيط

زراعة بعلية

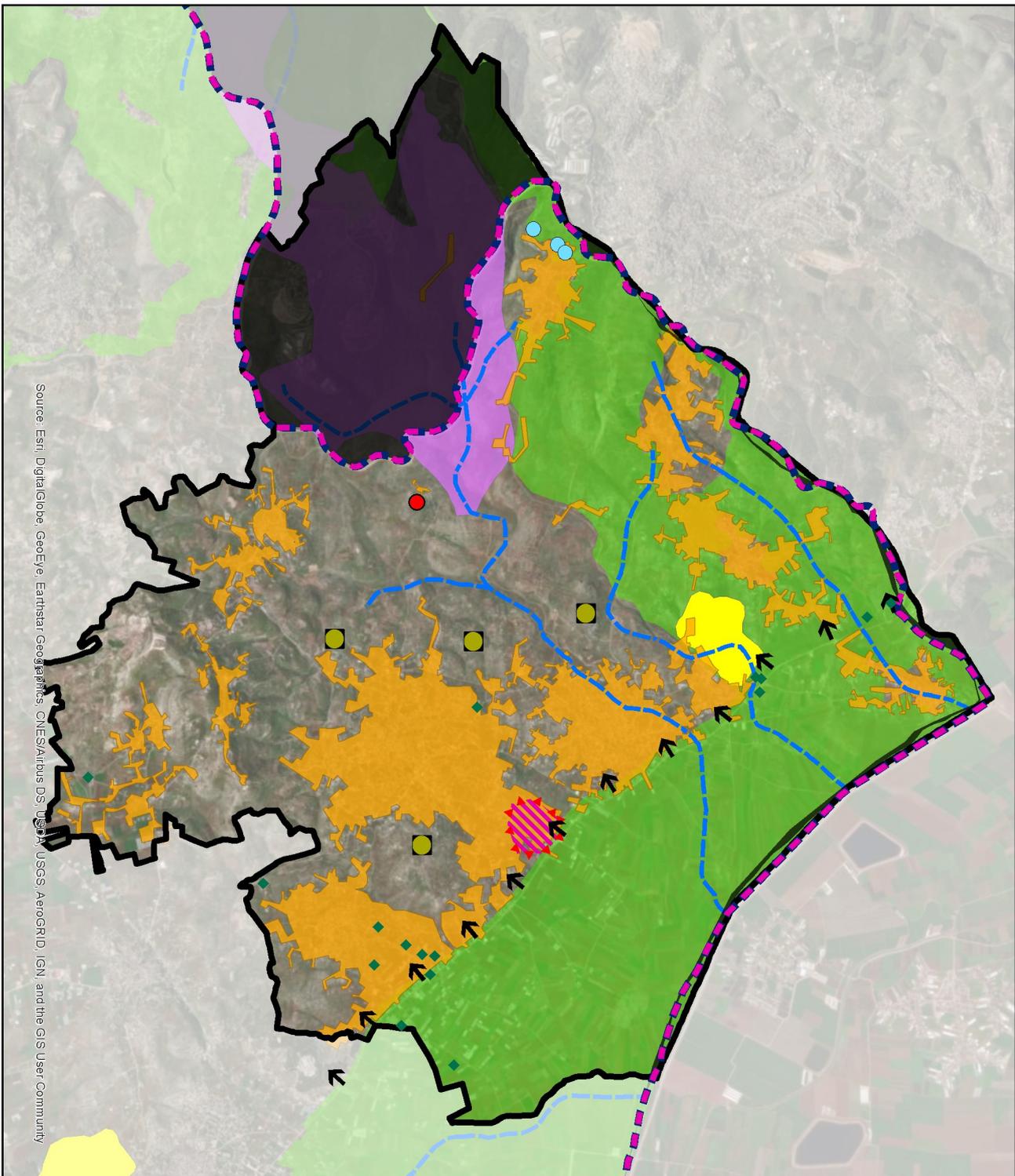
بساتين زيتون

مراعي طبيعية



مقياس الرسم

1:75,000



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



خريطة 23: البيئة

تخلص عشوائي من صهاريج



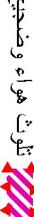
مفتاح الخريطة

ضوضاء بسبب حركة المركبات
السريعة



الحجار

تلوث هواء وضوضج



حد منطقة الدراسة



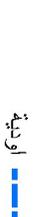
بنايع



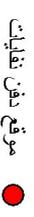
اراضي مزروعة بالحجار



اودية



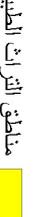
موقع دفن تغليات



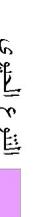
المنطقة المبنية



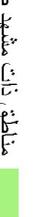
مناطق التراث الطبيعي



التنوع الحيوي



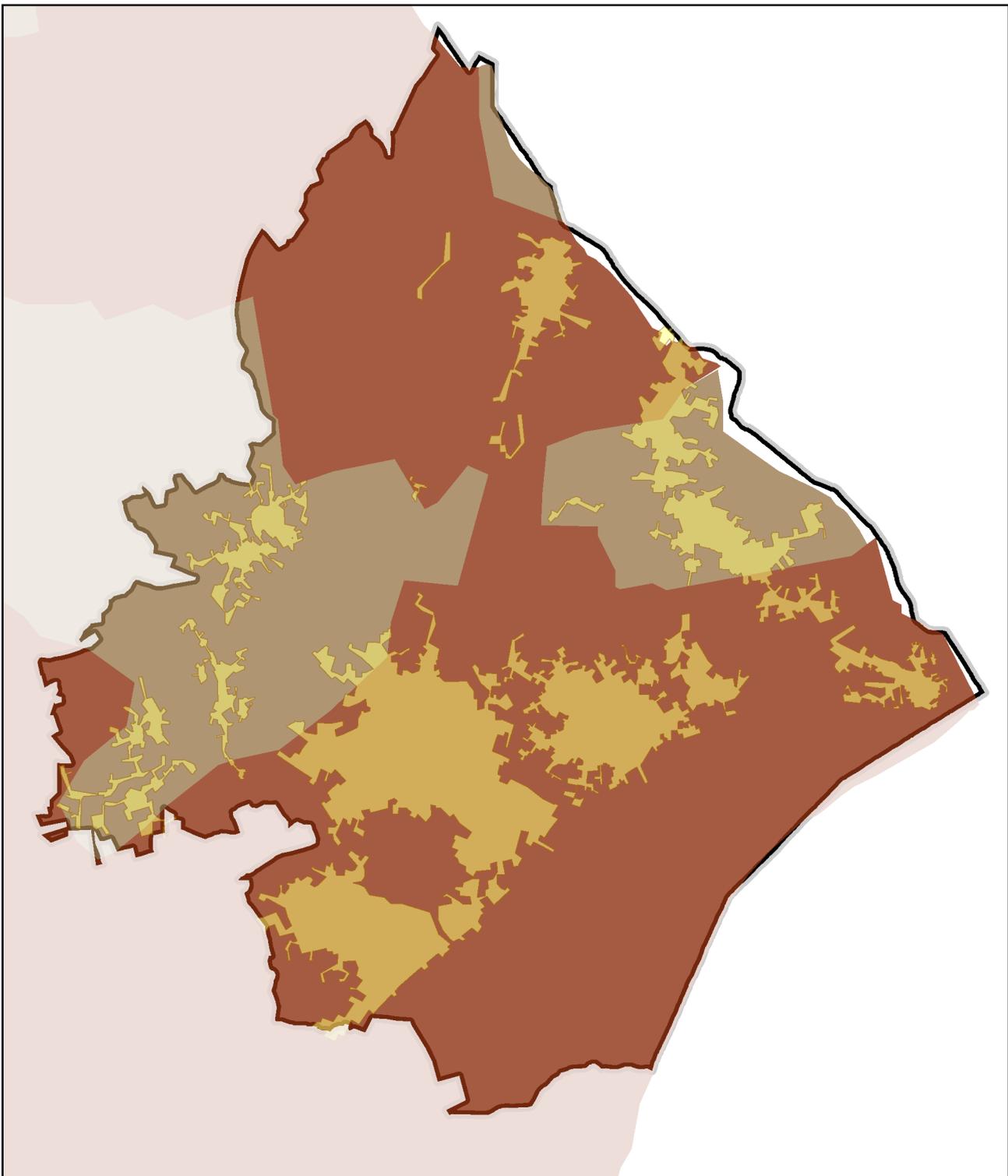
مناطق ذات مشهد طبيعي



مقياس الرسم

1:75,000





جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



خريطة 24: تصنيف التربة

مفتاح الخريطة

الشققية

المنطقة السكنية

تربة طينية Clay

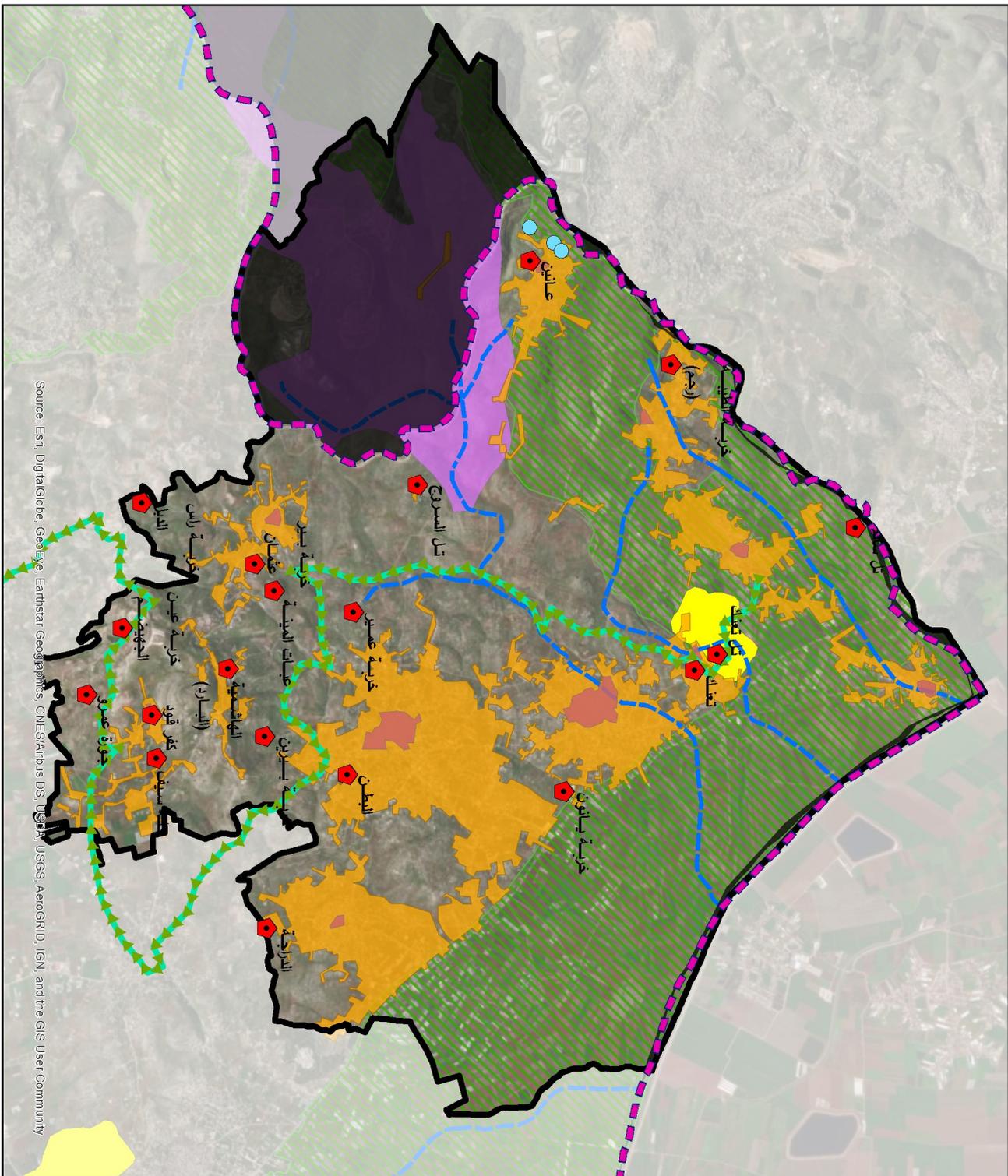
تربة Clay loam

حد منطقة الدراسة



مقياس الرسم

1:75,000



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

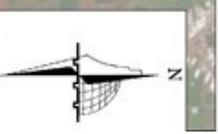
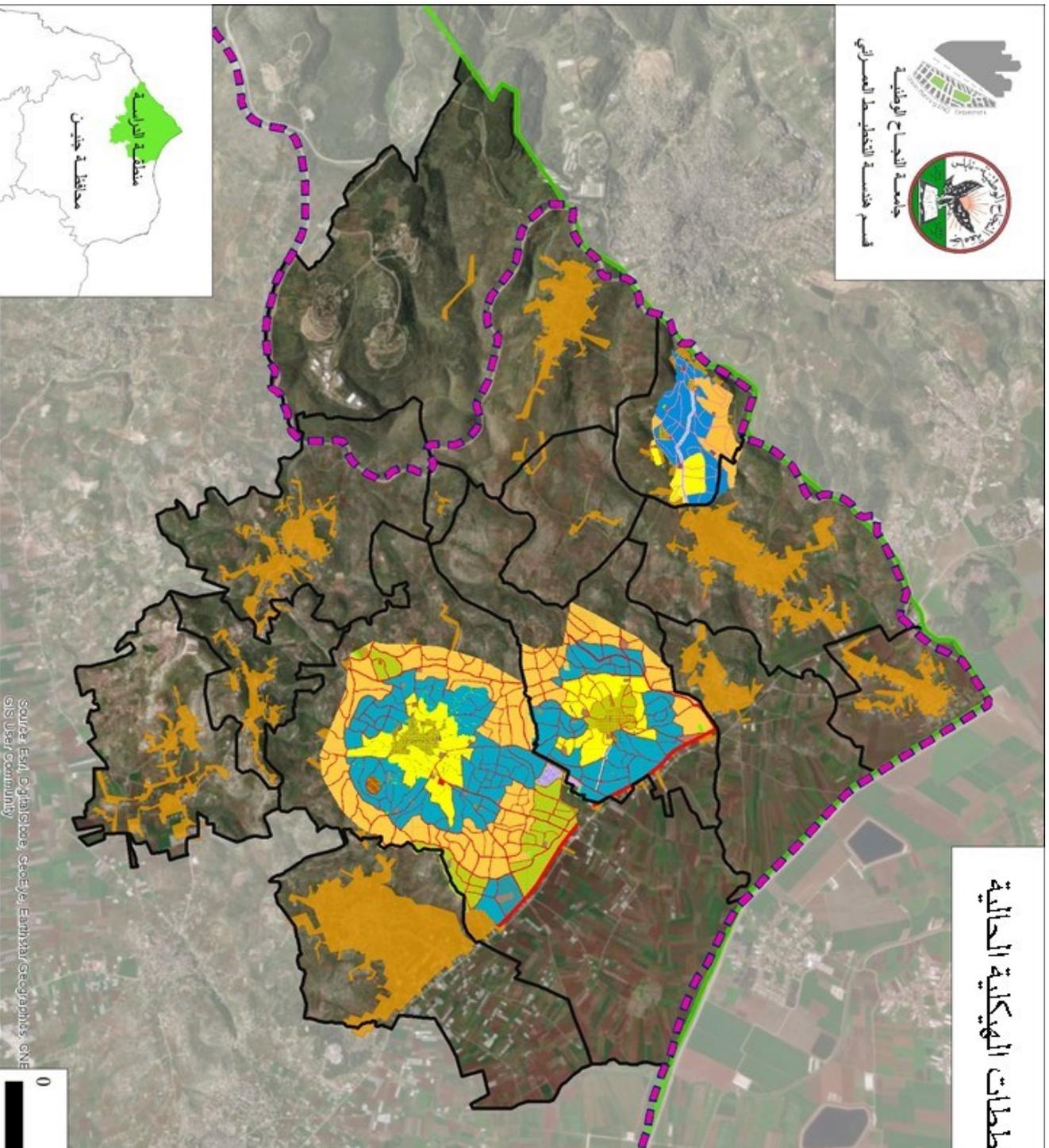


خريطة 25: الموروث الثقافي

- مفتاح الخريطة**
- الحدار
 - الجزر التاريخي للجمع
 - حد منطقة الدراسة
 - ينابيع
 - أراضي مزروعة بالحجر
 - أودية
 - المنطقة المدنية
 - مناطق التراث الطبيعي
 - التنوع الحيوي
 - مناطق ذات مشهد طبيعي

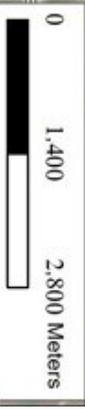
مقياس الرسم
1:75,000

خريطة 26: المخططات الهيكلية الحالية



- مفتاح الخريطة:**
- الجدار
 - الخط الاحمر
 - حدود البيوت المحلية
 - المنطقة البيئية
 - الاستعمالات في المخطط
 - شوارع مقترحة
 - سكن ج
 - سكن ب
 - سكن أ
 - مباني عامة
 - مناطق ساحية
 - سكن كل
 - بلدة قديمة
 - مصانع خفيفة وحرف
 - حدائق عامة
 - المنطقة البيئية

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar/GeoIntelligence, ONE
GIS User Community



5.4. مخرجات مرحلة التحليل

1.5.4. المحددات والقيود

- وجود أراضي منحدره وذات ميل حادة خاصة في مناطق عانين (قرب منطقة التخطيط) ومنطقة الهاشمية وكفرقود جنوب منطقة التخطيط، وهذا يعيق اي امتداد او توسع عمراني مستقبلي باتجاهها.
- وجود عدد من الاودية وخاصة في الجزء الشمالي من منطقة التخطيط.
- التربة الطينية العميقة والخصبة والتي تغطي منطقة التخطيط، وتبلغ نسبة الاراضي الصالحة للزراعة معظم حوالي 16% من مساحة منطقة التخطيط.
- مناطق حماية الآبار الجوفية الموجودة في منطقة التخطيط.
- مناطق حماية البيئة والتي يجب الحفاظ عليها في التنمية العمرانية المستقبلية وتشمل التنوع الحيوي حسب مخطط الحماية الوطني.
- مناطق الموروث الثقافي، مناطق أثرية
- تل تعنيك، خربة يانون، مقبرة تعنك، خربة بيرين، تل البطن، خربة دراجة، خربة سيف
- مناطق "ج" حسب تصنيف الجيوسياسي للأرض والتي تغطي نسبة 64% من مساحة منطقة التخطيط. ومنها جزء تم عزله بالجدار ويشكل 14% من مساحة منطقة التخطيط وهي في أصل اراضي عانين والعرقه حيث تم بناء مستوطنة عليها.

2.5.4. مخاطر ومشكلات التنمية

- مناطق تتأثر بالفيضانات خاصة وادي السيلة الحارثية الذي يختر من البلدة والذي يشكل مخاطر حقيقية إذا لم يتم اخذ التدابير اللازمة لتصريف المياه (مياه الأمطار)
- المناطق المتأثرة من التلوث خاصة الكسارات ومناشير الحجر خاصة مدخل اليامون (مدخل الحمراء) والذي يسبب تلوث الهواء بالغبار والضجيج كما يؤدي إلى تلوث التربة والتشويه البصري. الضجيج والضوضاء الناتج عن حركة المركبات بأنواعها على طريق الإقليمي (حيفا - جنين) المحاذي للمنطقة والشوارع الرئيسية في المناطق المبنية. المناطق المتأثرة بالتلوث بمياه الصرف الصحي في محيط التجمعات السكانية نتيجة التفريغ العشوائي لصهاريج المياه العادمة ونتيجة الحفر الامتصاصية.
- مشاكل البنية التحتية: الخربة سروج والسعايدة النفايات الصلبة الطاقة الكهربائية غير الكافية

- المشاكل المرورية في وسط اليامون وكفردان والسيلة الحارثية وعدم توفر موقف لسيارات الاجرة العمومية.
- مشاكل الطرق التي بحالة سيئة وخاصة المداخل.
- حوادث السير .
- الاوضاع السيئة للبناء والساحات العامة وعدم وجود ساحات عامة في اليامون والسيلة.
- أتردي اوضاع البناء (البلدات القديمة).
- عدم وجود تسجيل أراضي في البلدات القديمة مثل تعينك وزبوبا وجزء من عانين، اما الطيبة فهناك تسجيل حديث قيد العمل في القرية
- خرب مهلمة، وساحات عامة مهلمة.
- تركز المدارس /المراكز الصحية.

3.5.4. الإمكانات والفرص

- المناطق الملائمة للتوسع السكني من ناحية طوبوغرافية وبيئية وبنية تحتية.
- وجود أراضي زراعية خصبة ونتاج زراعي متنوع بين محاصيل حقلية وخضار وبساتين زيتون ولوز وغيره.
- وجود مواقع اثرية يمكن استغلالها سياحيا.
- وجود منشآت اقتصادية صناعية وتجارية ومعظمها صغيرة الحجم.
- وجود مناطق تراث طبيعي يمكن استغلاله في السياحة البيئية.
- وجود مناطق ذات اطلالة مميزة ومشهد طبيعي مميز .
- وجود بلدات قديمة فيها مباني تاريخية يمكن ترميمها او إعادة تأهيلها لأحياء تلك المراكز التاريخية.
- وجود ينابيع ماء ومناطق طبيعية خلابة.
- وجود مسار إبراهيم الخليل السياحي.
- وجود مساحات واسعة من أراضي الدولة.
- وجود منطقة صناعية قيد الانشاء على حدود منطقة التخطيط وهي منطقة جنين الصناعية الحرة.
- وجود مقترحات لإنشاء منطقة حرف وصناعات خفيفة مشتركة بين اليامون والسيلة الحارثية، حيث انها موجودة في المخططات الهيكلية المقترحة للبلدتين.

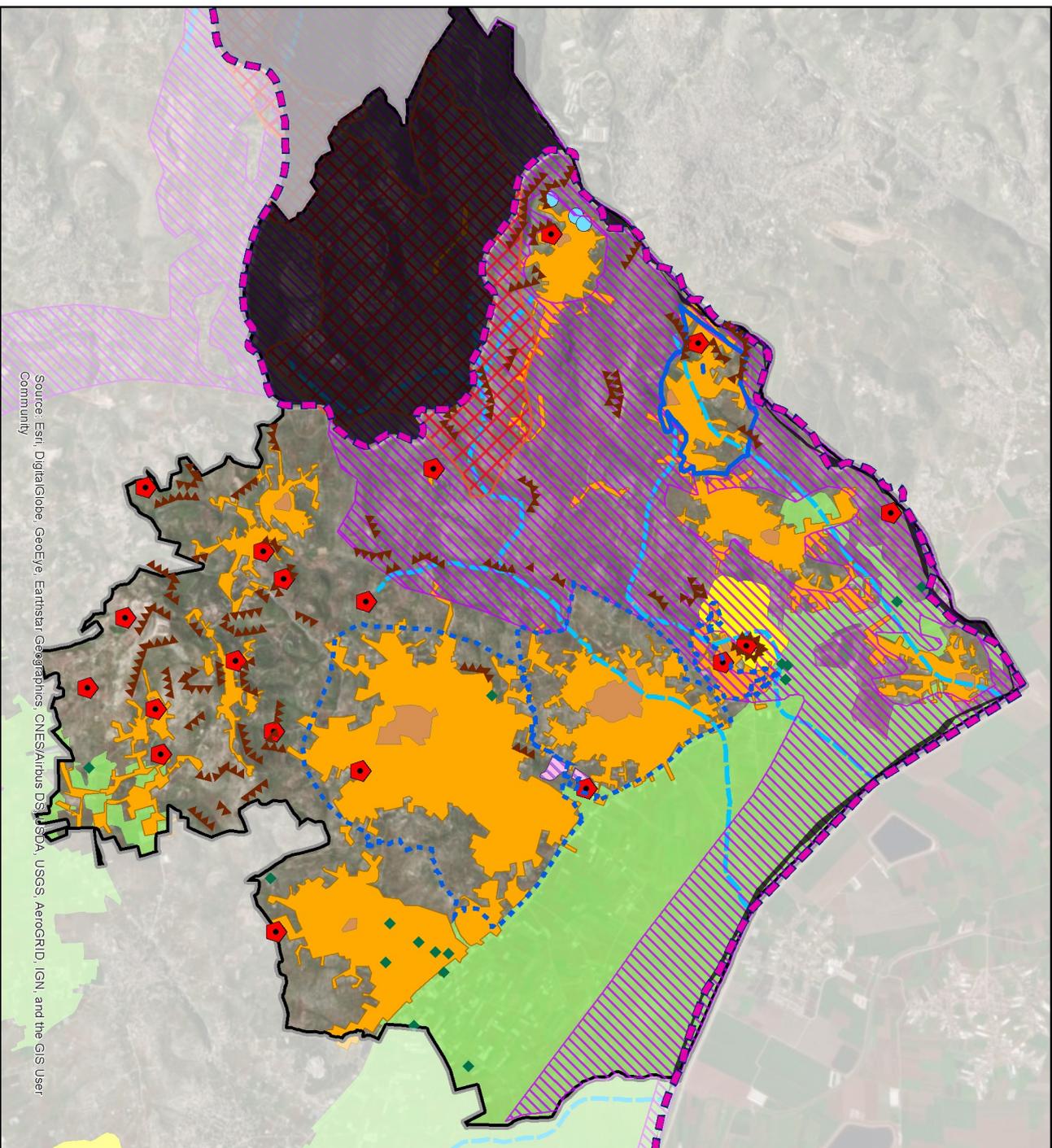


جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني

خريطة 27: المحددات والقيود

مفتاح الخريطة

	مناطق التوسع الحوي الهامة بيئياً والتي يجب حمايتها من التوسع العمراني		مبول كبيرة
	منطقة ج (خارج حدود الصلاحيات الفلسطينية)		حدود المخططات البيئية المصدقة حديثاً والتي يجب مراعاتها
	حد منطقة الراسه يتابع		حدود المخططات الموردعة للاعراض والتي يتوقع المصادقة عليها قريباً حيث يجب الالتزام بها قنر الامكان
	أودية تعيق التنمية العمرانية		المواقع الأثرية
	الحدز التاريخي لتجمعات السكانية والتي يحق التطوير والتنمية العمرانية		منطقة حرقية مقترحة في المخطط الهيكلي (اليومون والسبابة الحرقية)
	المناطق المنبئة		اراضي موزولة بالحجار
	مناطق التراث الطبيعي		آبار مياه
	اراضي عالية القيمة الزراعية		



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community





جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني

خريطة 28: المخاطر والمشاكل

مفتاح الخريطة

	تلوث هواء وضجيج		عدم توفر خدمة جمع النفايات
	مناطق خارج نطاق خدمة المدارس		عدم توفر شبكة كهرباء عامة
	اهمال الحجز التاريخي للجمع		عدم توفر خدمات صرف صحي
	منطقة ذات كثافة سكانية عالية وذات تدخل في الاستعمالات		مشاكل مرورية
	حد منطقة الدراسة		عدم توفر مجمع لركبات النقل العام
	تلوث البيئيع		المواقع الاثرية
	اراضي معزولة بالبحار		موقع دفن تقنيات ضوضاء بسبب حركة المركبات السريعة
	خطر فيضان الودية		تلوث ابر المياه الجار
	المنطقة المبنية		توسع عمراني في الاراضي الزراعية
	خطر تلوث المياه الجوفية		

مقياس الرسم

1:75,000



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

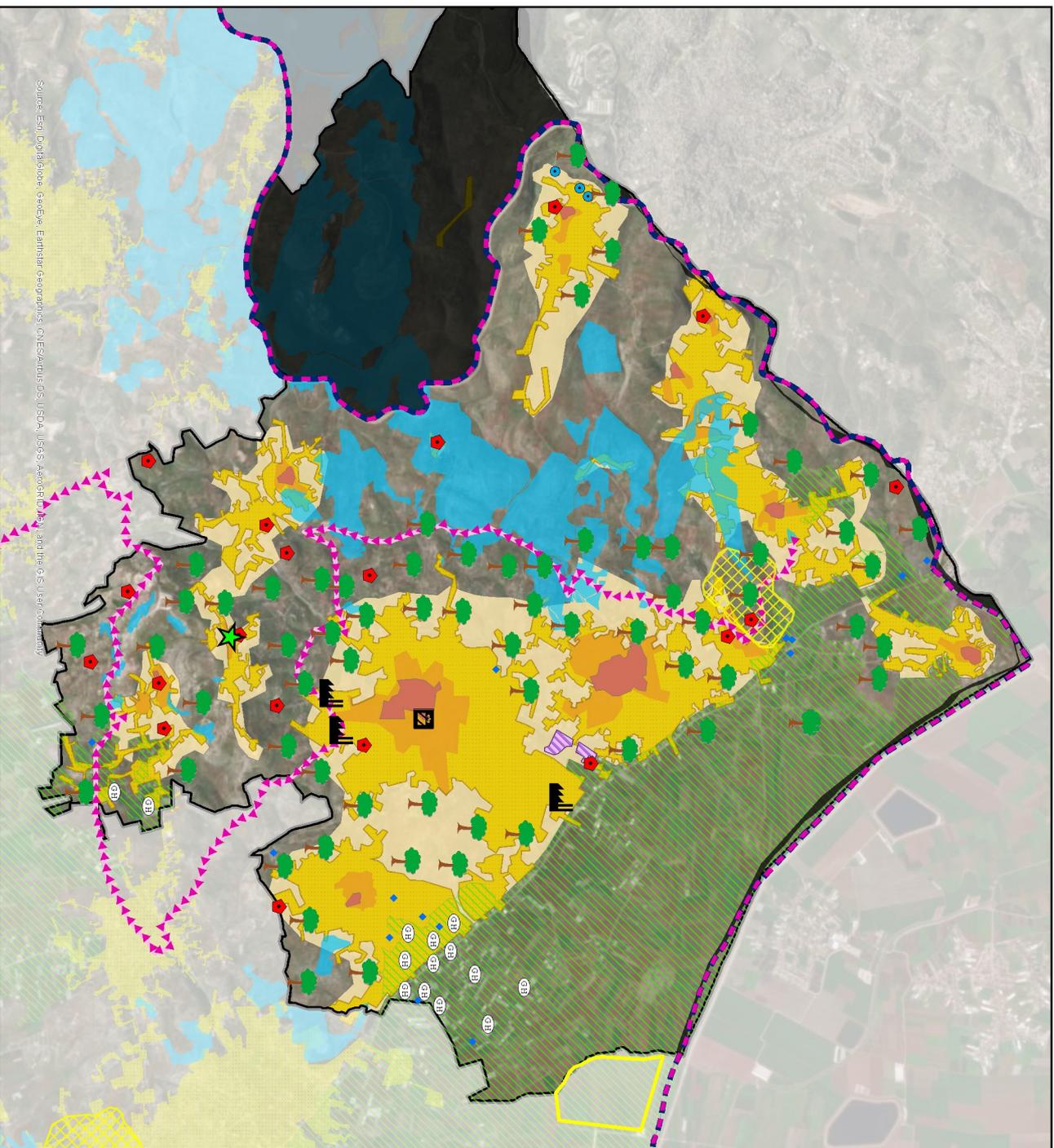


جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني

خريطة 29: الفرص والامكانيات

مفتاح الخريطة

	المناطقة الصناعية		مناطق التصالحية
	الحدودية - جينين		صناعات خفيفة (صناعات اقتصادية)
	منطقة حرة مبرحة		مناطق اقتصادية (تجارة)
	في المخطط البيئي (اليامون والسيلة الحارثية)		انتاج زراعي (سليتين زيتون)
	اراضي معزولة بالحجار		استثمار زراعي (بيوت بلاستيكية)
	اراضي زراعية خصبة		موقع ذو اطلالة مميزة
	اعادة احياء الخزر التاريخي للجمع		مواقع اثرية يمكن استغلالها للترميز السياحية
	حد منطقة الدرامة		مناطق التراث الطبيعي
	اراضي الدولة		بنتليع عاتلين
	مناطق منبئة مرشحة لزيادة الكثافة البنائية		آبار مياه
	المناطقة المبنية		مسار ابراهم الخليل السياحي
	مناطق ملاحة للتوسع السكاني		الجدار



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User community

مقياس الرسم

1:75,000

الفصل الخامس: مقترح المشروع

1.5. اهداف التنمية العمرانية في منطقة شمال غرب جنين

اعتمادا على تحليل القطاعات التنموية المختلفة في منطقة التخطيط، والتي تلخصت بالمحددات والقيود والفرص والإمكانات، تم اشتقاق مقترح للتنمية العمرانية في منطقة التخطيط، يتوافق مع مبادئ واهداف التنمية بمستوياتها الوطنية والإقليمية والمحلية، والتي تم الرجوع اليها واجمالها في نقاط محددة.

السياسات والخطط الوطنية للتطوير المكاني.

- اجندة السياسات الوطنية 2017-2022: توفير الأمن والأمان للوطن والمواطن وتعزيز سيادة القانون، توفير الاحتياجات الأساسية للتجمعات السكانية، ضمان استدامة البيئة والتكيف مع ظاهرة التغير المناخي، النهوض بالزراعة وبالمجتمعات الريفية، حماية الهوية والتراث الثقافي الفلسطيني.
- مخطط الحماية الوطني: حماية الأراضي الزراعية، المناطق الاثرية، التنوع الحيوي، الغابات.

الخطة التنموية الاستراتيجية لمحافظة جنين.

- تحسين مستوى الخدمات العامة
- استخدام مستدام للموارد الطبيعية
- تطوير الاقتصاد المحلي
- تطوير الزراعة المحلية
- ترسيخ مبادئ العدالة الاجتماعية وتعزيز ثقافة المواطنة الصالحة
- ترسيخ مبادئ الإدارة الرشيدة

الخطط الاستراتيجية التنموية المحلية لكل من اليامون، السيلة الحارثية.

- تطوير المخططات الهيكلية المحلية للحد من عشوائية البناء
- رفع جودة الخدمات التعليمية والصحية
- تمكين وبناء قدرات المرأة والشباب وذوي الاحتياجات الخاصة
- تطوير شبكة الطرق والمواصلات العامة
- الاهتمام بالبيئة والحد من التلوث

- تطوير البنية التحتية للمياه والكهرباء والصرف الصحي

الأهداف المنبثقة عن التقييمات القطاعية

- حماية المواقع الاثرية والطبيعية الهامة.
- حماية الأراضي الزراعية من التوسع العمراني.
- استغلال الإمكانيات المتاحة لتطوير قطاع السياحة في منطقة التخطيط.
- تطوير المناطق السكنية المتردية، وتنظيم المناطق التوسع المستقبلية.
- تنظيم مناطق تجارية وصناعية حرفية تخدم جميع منطقة التخطيط بهدف تحسين جودة البيئة وتسهيل الوصول لتلك المرافق وتقليل تكاليف انشاء البنية التحتية اللازمة لها، للنهوض بالاقتصاد المحلي لمنطقة التخطيط.
- توفير الخدمات الأساسية للتجمعات السكانية وفق معايير تخطيطية محددة.
- التنمية البشرية لجميع فئات المجتمع عن طريق انشاء مرافق ثقافية وتعليمية وترفيهية.

2.5. فرضية التخطيط

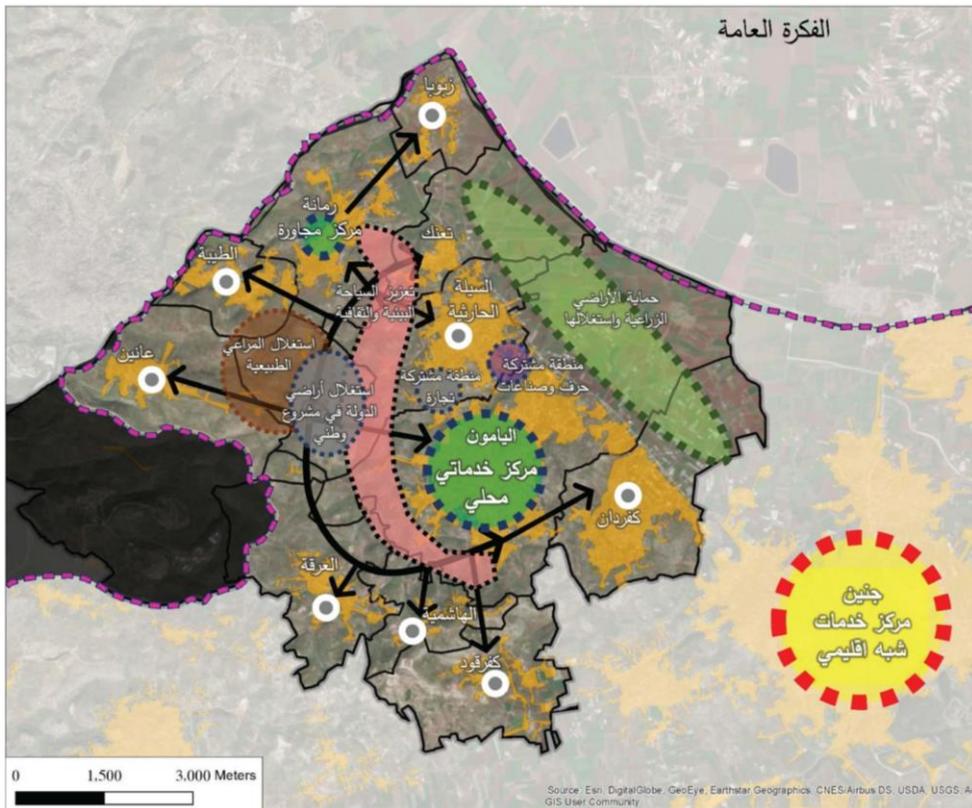
التخطيط على كامل الأرض المتاحة، بغض النظر عن التصنيف الجيوسياسي لها، بما يشمل ذلك الجزء الذي يتبع للسيطرة الإدارية للاحتلال، واستثناء الأراضي التي تم عزلها بالجدار وبناء المستوطنات عليها، ومما يبرر هذا التوجه:

- عدم كفاية الأراضي التابعة للسيطرة الإدارية الفلسطينية لحاجات التوسع المستقبلي للكثير من التجمعات السكانية، فلا خيار الا بالتوسع في الأراضي التابعة لسيطرة الاحتلال إداريا، كما ان منطقة السيطرة الإدارية الفلسطينية (مناطق أ، ب) غير متواصلة جغرافيا وهذا يشكل محددًا كبيرًا للتطور العمراني.
- الواقعية، حيث اننا كفلسطينيين لا نستطيع الوصول لأراضي المعزولة بالجدار ومناطق المستوطنات في الوقت الحالي، اذ يسيطر عليها الاحتلال بقوة السلاح، لذلك فمن الواقعية استثناء ذلك الجزء من عملية التخطيط العمراني، وهذا لا يعني ابدأ التخلي عن تلك الأرض ولا التنازل عنها، بل بالعكس يدرك الشعب الفلسطيني ان الوضع الحالي مؤقت، وانه لا بد وان تتحرر كامل أراضي المحتلة، ويبذل في سبيل ذلك الحق دمه وروحه، ووقتها يكون للتخطيط منحى آخر، كونه يتعامل مع واقع جديد.
- أحقية أصحاب الأرض في التخطيط لمدنهم وقراهم واستغلال مواردهم، بغض النظر عن السلطة المركزية المسؤولة عن إدارة عملية التخطيط.

- التحدي والصمود في وجه المعوقات التي يضعها الاحتلال، والتي تهدف الى الحد من التطور العمراني للشعب الفلسطيني من جهة، وعزل ما تبقى من اراضيه ومصادرتها تدريجيا وبناء المستوطنات عليها من جهة اخرى.
- تبني الحكومة الفلسطينية لسياسة تصعيد الجهود لإنهاء الاحتلال وبسط السيادة الكاملة على الأرض الفلسطينية المحتلة عام 1967 (اجندة السياسات الوطنية 2017-2022)

3.5. فكرة المشروع

تتمحور الفكرة الأساسية لمقترح المشروع على تعزيز اليامون كمركز خدمات محلي، وتحسين الخدمات الموجودة فيها لتخدم القرى المحيطة، واستحداث مركز خدمات مجاورة في رمانة، وكذلك انشاء مناطق حرفية ومناطق تجارية مشتركة بين تجمعات المنطقة، واستغلال اراضي الدولة في مشروع على مستوى الوطن، وتعزيز السياحة البيئية والثقافية في المنطقة وخاصة في محيط مسار إبراهيم الخليل، وتنظيم مزارع الحيوانات في منطقة مستقلة عن المناطق السكنية بحيث تتوفر فيها البنية التحتية اللازمة والمراعي الطبيعية، وربط التجمعات في ما بينها بشبكة طرق جيدة، بالإضافة الى حماية الأراضي الزراعية ومناطق التنوع الحيوي والتراث الطبيعي والمواقع الاثرية من التوسع العمراني.



خريطة 30 : الفكرة العامة لمقترح المشروع

4.5. استراتيجية التنمية العمرانية

بالاعتماد على فكرة ومقترح المشروع ومخرجات التحليل، تم تفصيل المشاريع المقترحة وربطها مكانيا، ورسم التصور المستقبلي لاستعمالات الأراضي، لإنتاج المخرج النهائي وهو مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية.

 المناطق المأهولة التي يلزمها إعادة التأهيل أو التنمية: المراكز التاريخية لمعظم بلدات وقرى المنطقة بحاجة إلى ترميم وإعادة تأهيل بنسب متفاوتة من تجمع لآخر. حيث ان بها العديد من المباني المهجورة أو المهدومة. وعند إعادة تأهيل أو تنمية هذه المراكز، فإنها ستستوعب أعدادا إضافية من السكان. وستكون مركزا لجذب السياح. ويبلغ إجمالي مساحة البلدات القديمة في منطقة التخطيط 66 دونم.

 المناطق المأهولة والتي بحاجة إلى تغييرات طفيفة: وهي مناطق ذات كثافة مرتفعة لكن فيها مشاكل تتعلق بالبنية التحتية. تعاني هذه القرى من ضعف في البنى التحتية كنسبة فاقد مياه مرتفعة، أو ضعف التيار الكهربائي أو الحالة المتردية للشوارع.

 المناطق المأهولة التي تستوعب المزيد من الكثافة السكانية: هي المناطق الواقعة غالبا بعيدا عن جذر البلد أي على أطراف القرية أو البلدة، كما تتميز هذه المناطق بإمكانية استيعاب المزيد من السكان لأنها تعتبر مناطق ذات كثافة سكانية منخفضة وبالتالي تعطى أولوية لأنشطة البناء بشرط ان يتوافق هذا النشاط مع البنية التحتية اللازمة لخدمة هذه المنطقة.

 المناطق السكنية الرئيسية الحديثة: هي المناطق التي تكون بجانب المناطق المأهولة، والتي يتم تحديدها بناء على توجهات توسع المناطق السكنية القائمة حاليا بما يوفر تكاليف اقل من جانب البنية التحتية دون اهمال المعايير الأساسية للتوسع.

 منطقة سكن زراعي مقترحة: وهي منطقة مصنفة ذات قيمة زراعية عالية، الا انها مبنية وبكثافة قليلة، لذلك من الأفضل ان تكون منظمة وبأحكام السكن الزراعي الذي يضمن عدم ازدياد الكثافة.

    المناطق التجارية الرئيسية الحديثة: يتضمن تطوير منطقة تجارية مشتركة شمال اليامون وانشاء سوق خضار رئيسي (حسبة)، وان تتوفر منطقة معارض تجارية على الطريق الإقليمي جنين-حيفا.

منتزه وطني مقترح في أراضي الدولة، حيث انها مصنفة ج حسب اتفاقية أوسلو ولديها المقومات الطبيعية والمساحة الكافية لتكون منتزها وطنيا. ويقترح انشاء حدائق عامة محلية وشبه إقليمية، وذلك باستغلال المناطق المؤهلة وذات الامكانية مثل جبل الهاشمية ذي الاطلالة المميزة.

النشاط الزراعي ويتنوع ما بين الزراعة المروية والبعلية وبساتين الأشجار المثمرة ومزارع الحيوانات. كما يقترح انشاء محطة لتعبئة وتخزين المنتجات الزراعية تمهيدا لتسويقها.

مناطق الحفاظ على البيئة وتشمل الاحزمة الخضراء في محيط منطقة الحرف والصناعات، حماية حرم الوادي، حماية المواقع الاثرية، حماية ينابيع الماء، حماية مواقع التراث الثقافي والطبيعي ومناطق التنوع الحيوي.

مشاريع تعزيز السياحة: مراكز زوار ونزل سياحية، مطاعم واستراحات، أماكن ترفيهية، وحديقة حيوانات. حيث تركز معظمها في محيط مسار إبراهيم الخليل السياحي.

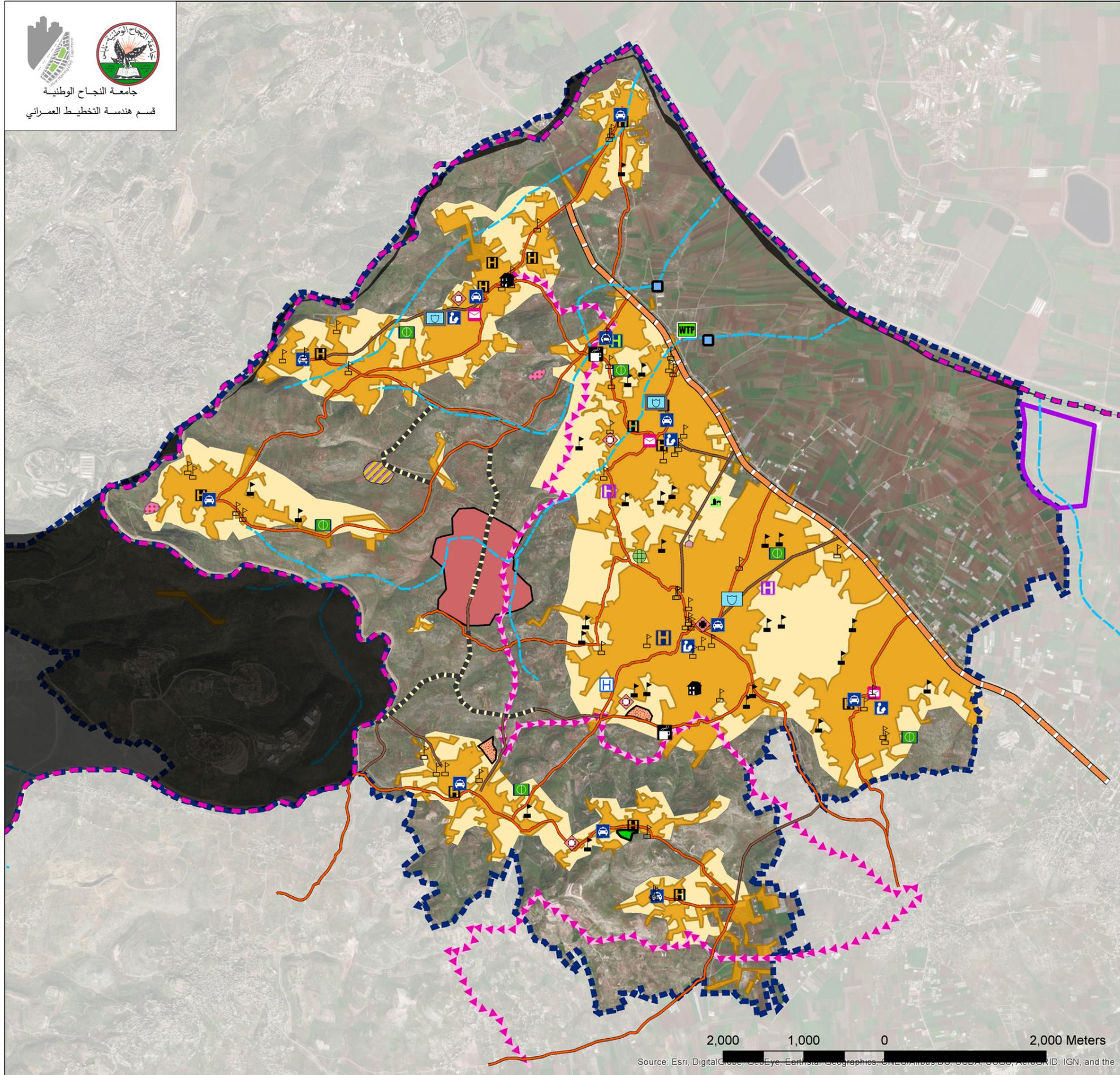
الخدمات والمرافق المجتمعية الأساسية والتي تم تحديدها بناء على المعايير التخطيطية، وتشمل: الدفاع المدني، الشرطة، البريد، مكتبة عامة، مستشفى عام، مستشفى تخصصي، مدارس.

الطرق والمواصلات: وتشمل انشاء مجمعات مواصلات وتحسين شبكة الطرق الرئيسية والرابطة، وشق طرق جديدة تتكامل مع الطرق القائمة وتراعي الطوبوغرافيا والعناصر البيئية، وتضمن التواصل والترابط بين تجمعات منطقة التخطيط.

مخطط الاطار التوجيهي للتنمية العمرانية (الخدمات والمرافق المجتمعية)

مفتاح الخريطة

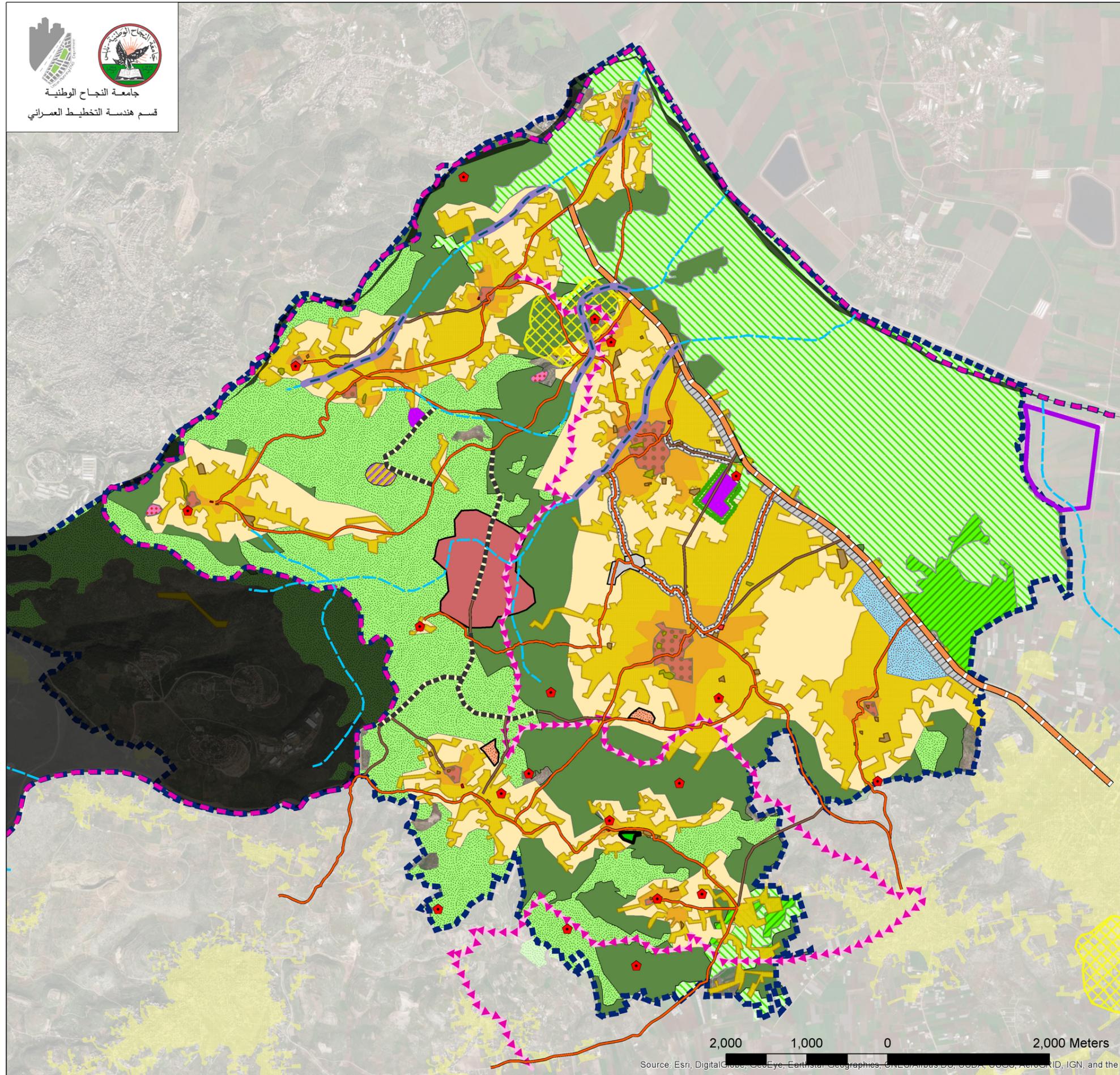
- | | |
|--|-------------------------------------|
| مركز زوار ونزل سياحي مقترح | ملاعب |
| الجدار | محطة تعبئة وتخزين للمنتجات الزراعية |
| اراضي معزولة بالجدار | مدارس قائمة |
| وادي | مدارس مقترحة |
| طريق رئيسي بحاجة لتطوير | مدرسة صناعية |
| طرق رابطة | سوق خضار |
| طرق رابطة بحاجة لتطوير | مكتبة |
| طريق مقترح | مكتب بريد مقترح |
| مسار ابراهيم الخليل السياحي | مجمع لمركبات النقل العام |
| المنطقة الصناعية الحدودية - جنين | محطة تنقية مقترحة |
| منطقة سياحية ترفيهية | برك تجميع مياه الامطار من الاودية |
| مزارع حيوانات | مركز دفاع مدني مقترح |
| حديقة حيوانات | مركز دفاع مدني قائم |
| حديقة عامة اقليمية | مركز شرطة |
| منتزه وطني مقترح | مركز شرطة مقترح |
| حد منطقة الدراسة | عيادة طبية |
| منطقة مبنية | مركز صحي قائم |
| مناطق ملائمة للتوسع المستقبلي لاغراض السكن | مركز صحي مقترح |
| | مستشفى تخصصي مقترح |
| | مستشفى عام مقترح |
| | استراحة ومطعم مقترح |



مخطط الاطار التوجيهي للتنمية العمرانية (مخطط استعمالات الاراضي)

مفتاح الخريطة

حديقة حيوانات	حماية المواقع الاثرية
حديقة عامة اقليمية	حماية حرم الوادي
حماية مناطق التراث الطبيعي	وادي
منتزه وطني مقترح	طريق رئيسي بحاجة لتطوير
الجدار	طرق رابطة
اراضي معزولة بالجدار	طرق رابطة بحاجة لتطوير
منطقة حرفية وصناعات خفيفة	طريق مقترح
حزام اخضر	مسار ابراهيم الخليل السياحي
حد منطقة الدراسة	مقابر
اعادة تاهيل منطقة الجذر التاريخي	مرافق عامة
مناطق مبنية مرشحة لزيادة الكثافة البنائية	المنطقة الصناعية الحدودية - جنين
منطقة مبنية عالية الكثافة	مجمع لمركبات النقل العام
مناطق التوسع المستقبلي لاغراض السكن	منطقة سياحية ترفيهية
زراعة مروية بالتنقيط	معارض تجارية
زراعة بعلية	منطقة تجارية
بساتين زيتون	تجاري طولي
مراعي طبيعية	منطقة سكن زراعي مقترحة
	مزارع حيوانات



المراجع

1. اجنذة السياسات الوطنية 2017-2022. (بلا تاريخ).
2. احمد خالد علام. (1998). تخطيط المدن. القاهرة: مكتبة الانجلو المصرية.
3. احمد كمال الدين عفيفي. (2004). نظريات في تخطيط المدن.
4. ارشيف النجاح الاخباري. (2017). تم الاسترداد من <https://nnarchive.najah.edu/news/thqyqt-wtqryr/2017/04/19/16952/>
5. الجهاز المركزي للاحصاء الفلسطيني. (2017). تم الاسترداد من www.pcbs.gov.ps
6. الخطة الاستراتيجية التنموية لمحافظة جنين. (2008). وزارة الحكم المحلي.
7. (2018). المخطط الهيكلية لبلدة اليامون.
8. الموقع الالكتروني لوزارة الحكم المحلي. (2017). تم الاسترداد من www.molg.pna.ps/Join_council_aboutus.aspx
9. (2017). النتائج الاولى للتعداد . الجهاز المركزي للاحصاء الفلسطيني.
10. الهيئة العامة للمدن الصناعية. (2017). تم الاسترداد من www.piefza.ps/ar
11. بلدية اليامون. (14 2, 2018). مقابلة مع مدير البلدية د.محمود نواهضة و قسم المشاريع م.فاضل حمران.
12. بلدية كفردان. (20 2, 2018). مقابلة مع قسم الهندسة والتخطيط في البلدية م.احمد مساد.
13. دليل التخطيط العمراني. (2013). وزارة الحكم المحلي.
14. راسم محيي الدين خميسي. (بلا تاريخ). التخطيط الحضري خلال ظرفية انتقالية مشروطة في فلسطين.
15. شفق الوكيل. (2006). التخطيط العمراني مبادئ - اسس - تطبيقات الجزء الاول.

16. طارق المصري. (2015). تنمية وتطوير الريف السوري وفق استراتيجيات التخطيط الإقليمي حالة دراسية (ريف محافظة حلب). رسالة ماجستير.
17. علي شعبان عبدالحميد. (2005). ادارة التخطيط العمراني في الاراضي الفلسطينية المحتلة بين تحديات الواقع وتطلعات المستقبل.
18. فاروق عباس حيدر. (1994). تخطيط المدن والقرى.
19. فؤاد محمد الصقار. (1994). التخطيط الاقليمي. الاسكندرية: منشأة المعارف.
20. مجلس الخدمات المشترك لادارة النفايات الصلبة. (2018). تم الاسترداد من <http://www.zahrat-alfinjan.org/>
21. مجلس الخدمات المشترك / شمال غرب جنين. (2018). مجلس الخدمات المشترك لمياه الشرب والصرف الصحي / شمال غرب جنين.
22. محمد خميس الزوكه. (1991). التخطيط الاقليمي وابعاده الجغرافية. الاسكندرية: دار المعرفة الجامعية.
23. مركز المعلومات الفلسطيني. (2017). تم الاسترداد من <https://info.wafa.ps/>
24. مسار ابراهيم الخليل. (2017). تم الاسترداد من <https://masaribrahim.ps>
25. موقع بلديات. (2018). تم الاسترداد من <http://www.baladiyat.ps/WebSite/ar/>
26. وزارة الحكم المحلي. (2012). مخطط الاطار التوجيهي لتجمعات شمال غرب محافظة نابلس.

تم بحمد الله