

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة
قسم هندسة التخطيط العمراني

مشروع تخرج بعنوان: التخطيط المكاني الشامل للقدس عاصمة فلسطين

إشراف: د. علي عبد الحميد د. زهراء زاوي م. صلاح الشخشير
إعداد: صفاء فتحي منصور

منهجية العمل على المشروع





تقع القدس على خط طول 35 درجة و 13 دقيقة شرقاً وخط عرض 31 درجة و 52 دقيقة شمالاً. وترتفع نحو 750م عن سطح البحر المتوسط ونحو 1.150م عن سطح البحر الميت.

القدس ذات موقع جغرافي عام لأن نشأتها على هضبة القدس والخليل وفوق القمم الجبلية التي تمثل خط تقسيم للمياه بين وادي الأردن شرقاً والبحر المتوسط غرباً جعلت من اليسير عليها أن تتصل بجميع الجهات. وهي حلقة في سلسلة تمتد من الشمال إلى الجنوب فوق القمم الجبلية للمرتفعات الفلسطينية.

المرحلة الأولى: مقدمة عامة حول المشروع

موقع المشروع

فكرة المشروع

أهداف المشروع



المرحلة الأولى:
مقدمة عامة حول المشروع

فكرة وأهمية البحث:

تعد الدراسة أول رؤية تخطيطية تقدم لمدينة القدس كعاصمة تحت ظل
السيادة الفلسطينية وذلك عبر التخطيط المقاوم والعكسي لسعي دولة الإحتلال
في تبني المدينة كعاصمة لدولة الإحتلال وعزلها.

موقع المشروع

فكرة وأهمية
المشروع

أهداف المشروع

المرحلة الأولى: مقدمة عامة حول المشروع

موقع المشروع

فكرة المشروع

أهداف المشروع

الهدف الرئيسي: تهدف الدراسة بشكل أساسي لتركيز الضوء على الأهمية التاريخية، السياسية، الجغرافية، الحضارية والدينية لمدينة القدس مما يؤهلها بمقوماتها التاريخية والحالية لتكون عاصمة لدولة فلسطين إضافةً إلى تقديم مقترح تخطيطي لتعزيز القرارات السياسية، التي تنص على أن القدس عاصمة لدولة فلسطين.

الأهداف التفصيلية يهدف البحث أيضاً إلى:

1. ربط أحداث تاريخ المدينة بالواقع والمستقبل للكشف عن المستجدات والتطورات في هذه المدينة عن طريق المخططات الإسرائيلية للمدينة.
2. دراسة وتحليل الوضع الجغرافي والديموغرافي والتخطيطي لمدينة القدس وذلك عبر دراسة أساليب الاحتلال ومخططاته التي تهدف إلى مصادرة الأراضي، وزيادة الكثافة السكانية الإسرائيلية في القدس على حساب الطرد الهادئ للمقدسين الفلسطينيين.
3. سد الفجوة الحاصلة دوماً بالسياسات الفلسطينية القائمة -غالباً- على المطالبة بالشيء مع غياب الرؤية البديلة أو الرؤية القادمة، مما يفقدنا الكثير من الوقت في سبيل إعداد الخطط بدلاً من إستغلاله في تنفيذ الرؤى المحضرة.

التسلسل الزماني لمدينة القدس (من حيث الوضع الجيوسياسي وحدود المدينة)

المرحلة الثانية:
تشخيص وتحليل الموقع

الموقع والتسلسل الزمني للحدود
والمساحة

قبل 1917

1917-1947

1948-1967

1967

1993



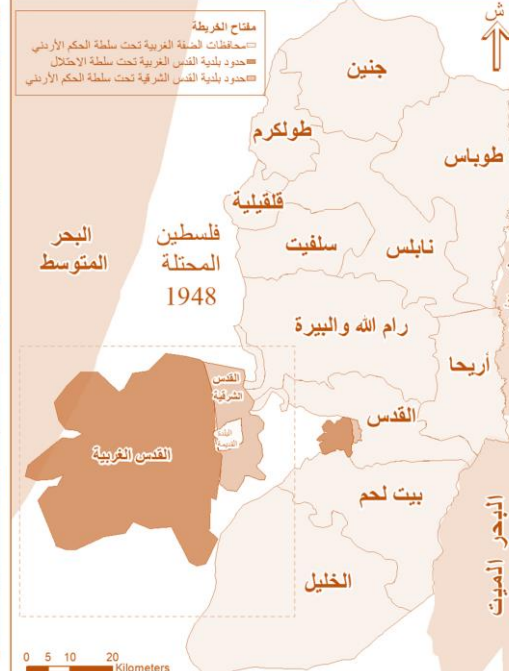
"القدس في العهد العثماني"



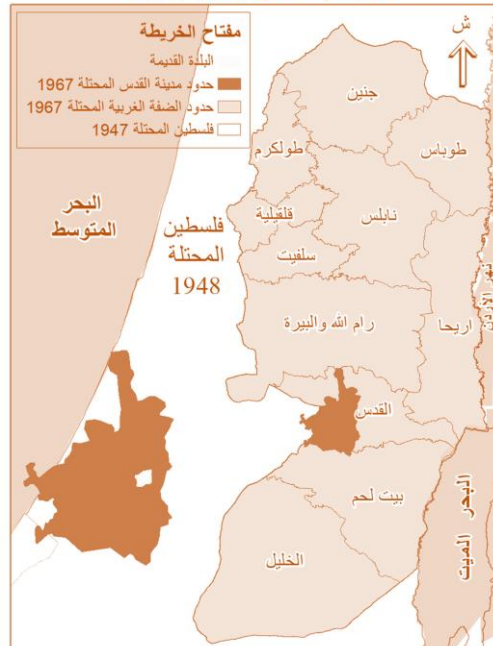
"حدود مدينة القدس عهد الانتداب البريطاني 1917-1947"



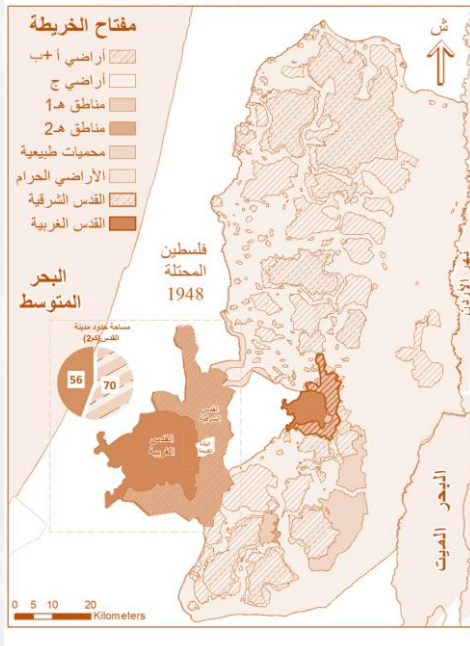
"حدود مدينة القدس في العهد الأردني 1948-1967"



"حدود مدينة القدس بعد حرب 1967"

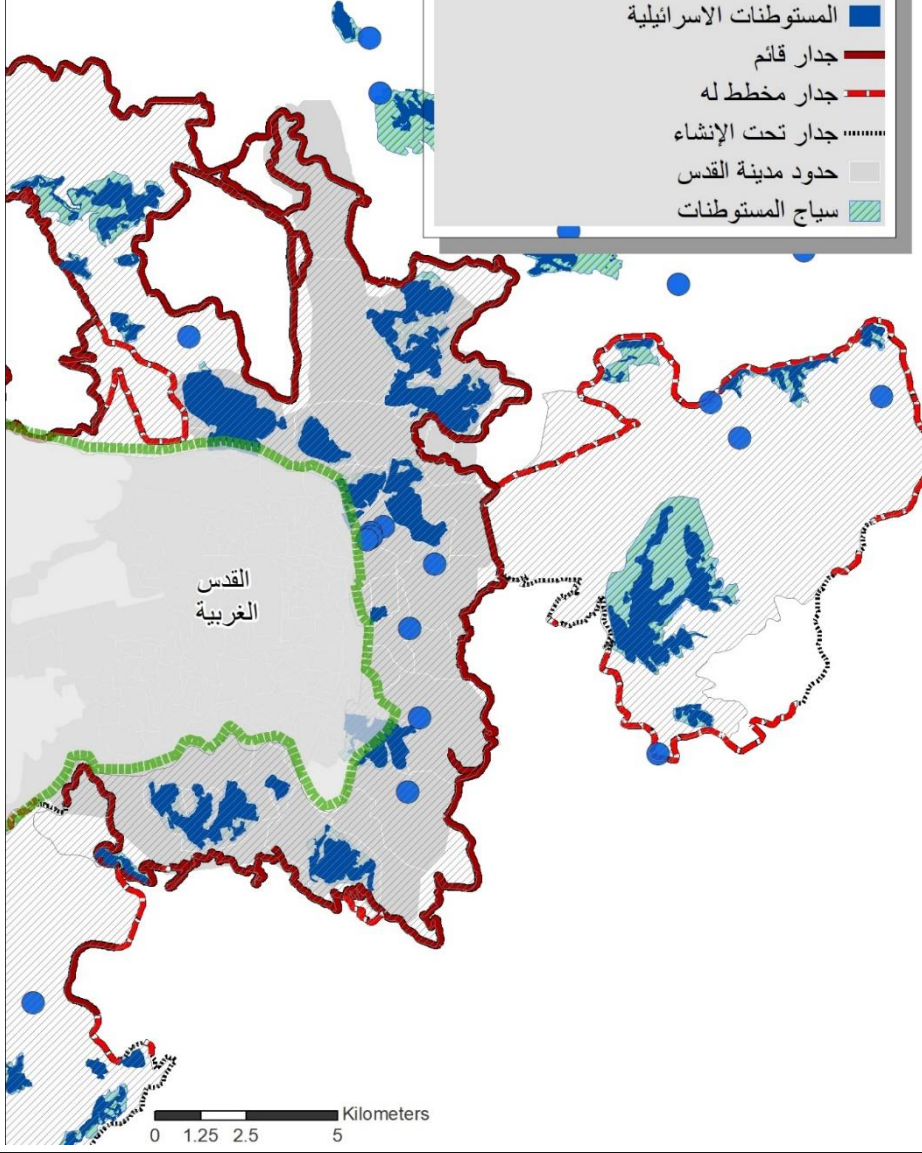
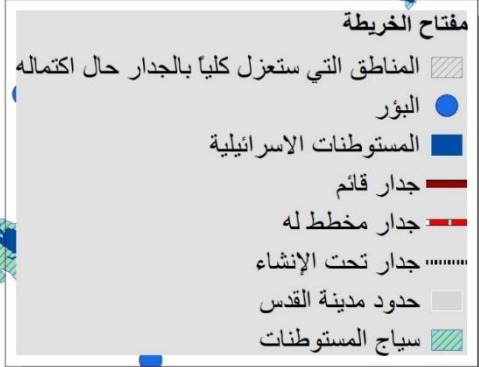


"حدود مدينة القدس بعد إتفاقية أوسلو 1993"





الجدار الفاصل حول مدينة القدس



مرحلة الجدار الفاصل

صادقت الحكومة الصهيونية على المخطط حول القدس الذي يبلغ طول أسواره 50 كم.

ويمتد كعائق متواصل في طرفيها الشمالي والجنوبي، ويرمي إلى ربط المستوطنات المقامة خارج حدود ما يسمى "بلدية القدس" بالأحياء الاستيطانية داخل حدودها، لتكون ضمن الجسم الجغرافي لها من جهة، وربطه بالعمق اليهودي في غربي القدس عبر شبكة من الطرق والأنفاق من جهة أخرى، ليتم التواصل الجغرافي المباشر مع فلسطين المحتلة عام 1948.

وعند إنجاز بنائه سيتم ضمّ والسيطرة على:



90% من مساحة شرقي القدس الموسعة عام 1967

المرحلة الثانية:
تشخيص وتحليل الموقع

الموقع والتسلسل الزمني للحدود
والمساحة

التسلسل الزمني لحدود مدينة القدس ومساحتها

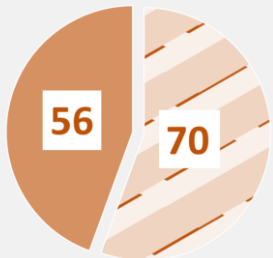
المرحلة الثانية:
تشخيص وتحليل الموقع

الموقع والتسلسل الزمني للحدود
والمساحة

حدود مدينة القدس الحالية



مساحة حدود مدينة
القدس (كم²)



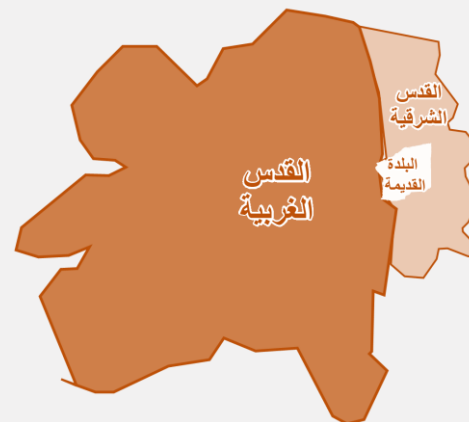
حدود مدينة القدس
بعد هزيمة 1967



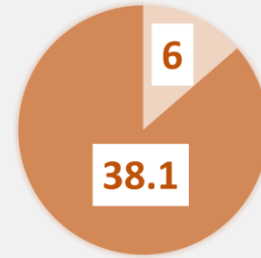
مساحة حدود مدينة
القدس (كم²)



حدود مدينة القدس
في العهد الأردني
(1967-1948)



مساحة حدود مدينة
القدس (كم²)

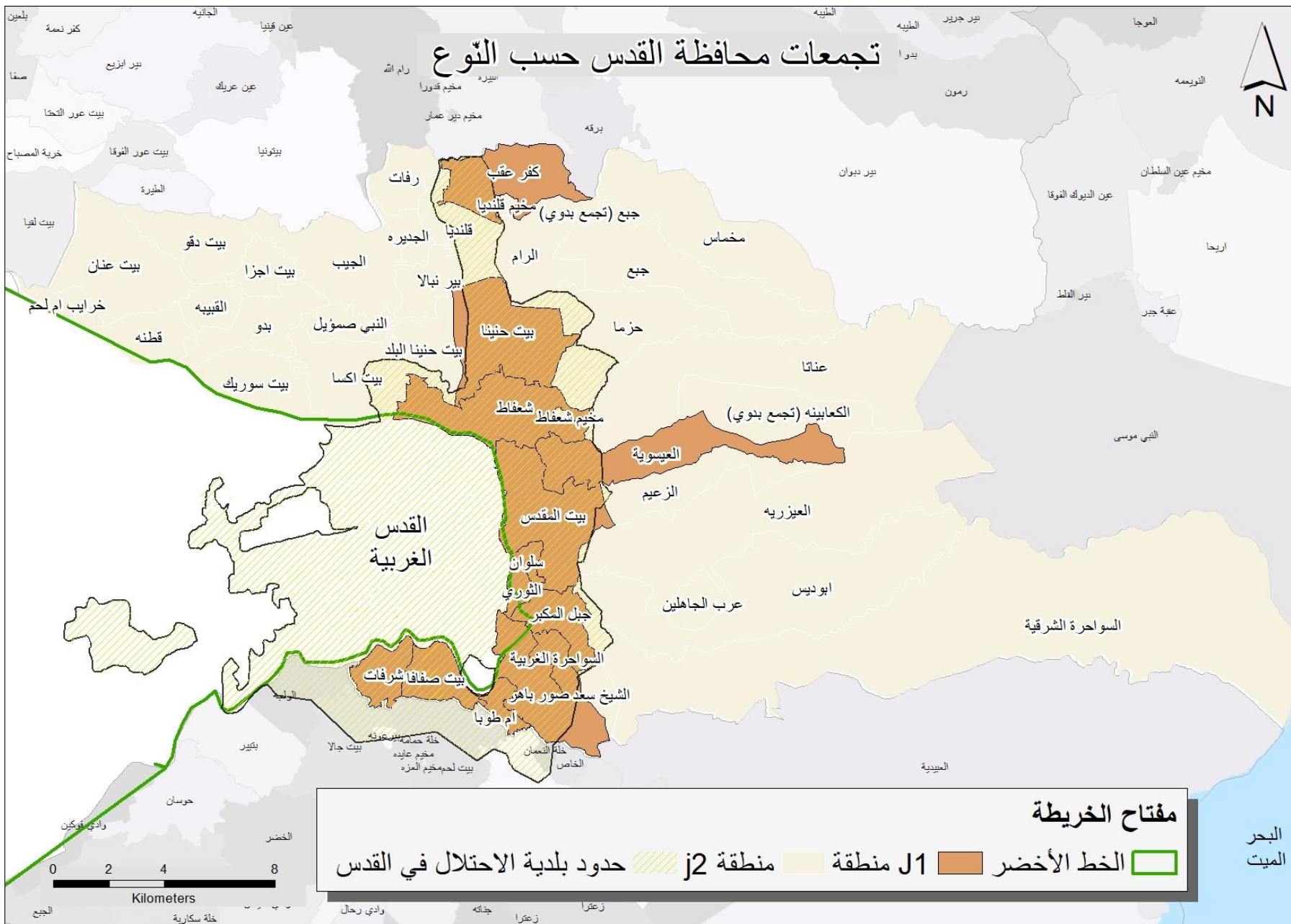


حدود مدينة القدس
في عهد الانتداب البريطاني
(1917-1947)



مساحة حدود مدينة
القدس (كم²)





المرحلة الثانية:
تشخيص وتحليل الموقع

الموقع والتسلسل الزمني للحدود
والمساحة

التحليل على مستوى المحافظة

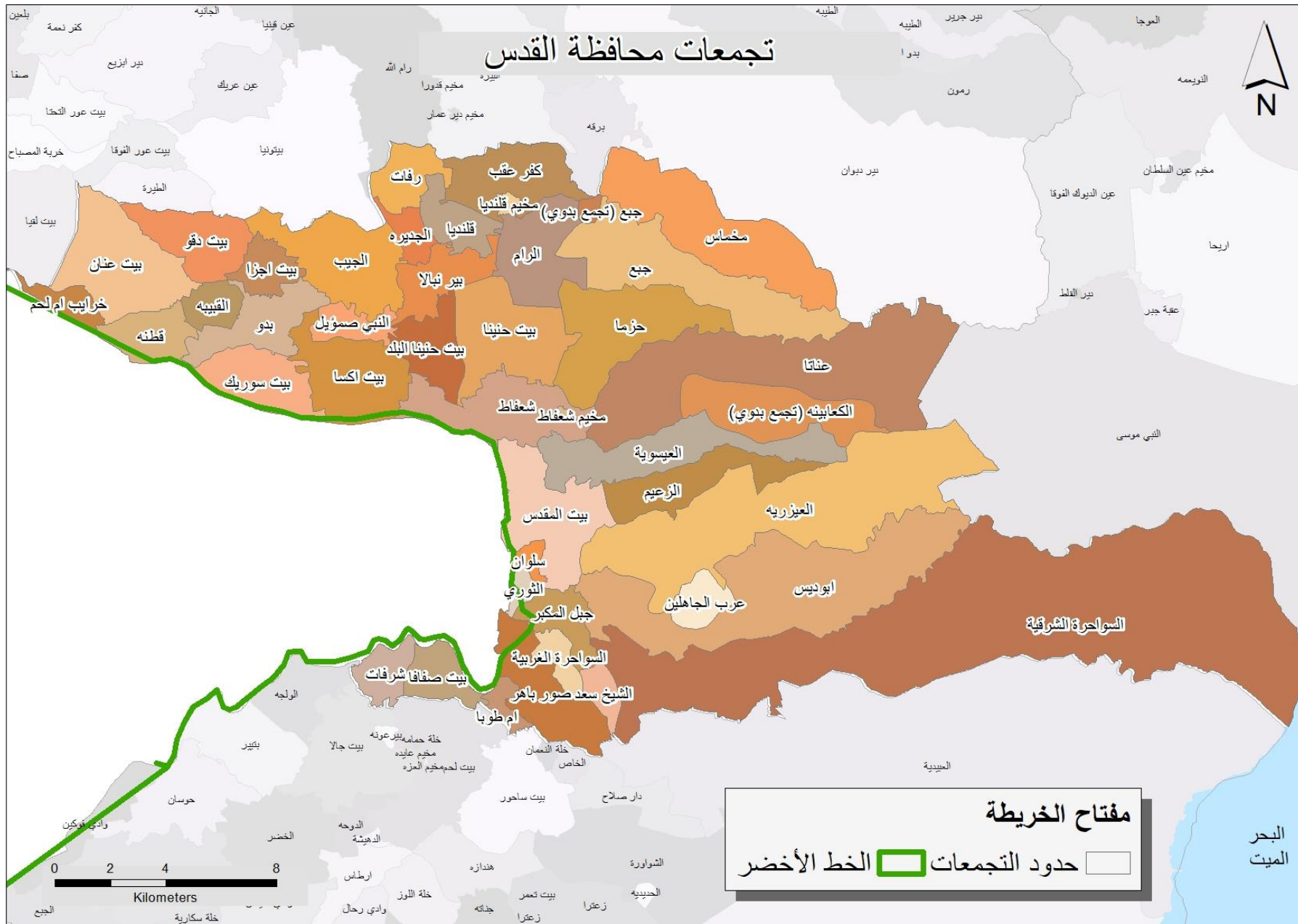
5- الطرق والمواصلات
6- الاقتصاد المحلي
7- المرافق المجتمعية
8- الوضع الجيوسياسي

1- إداريا وديموغرافياً
2- الطبوغرافية
3- هيكلية التجمعات
4- الغطاء الأرضي

نظراً للواقع الجغرافي والسياسي في محافظة القدس تم تقسيم محافظة القدس إلى جزئين:

- القدس (منطقة j1): تشمل ذلك الجزء من المحافظة الذي ضمته إسرائيل عنوة بعيد احتلالها للضفة الغربية في عام 1967 م.
- القدس (منطقة j2): تشمل محافظة القدس باستثناء ذلك الجزء من المحافظة والذي ضمته إسرائيل عنوة بعيد احتلالها للضفة الغربية عام 1967 م

مفتاح الخريطة
الخط الأخضر حدود بلدية الاحتلال في القدس
منطقة J1 منطقة J2 حدود بلدية الاحتلال في القدس



المرحلة الثانية:
تشخيص وتحليل الموقع

الموقع والتسلسل الزمني للحدود
والمساحة

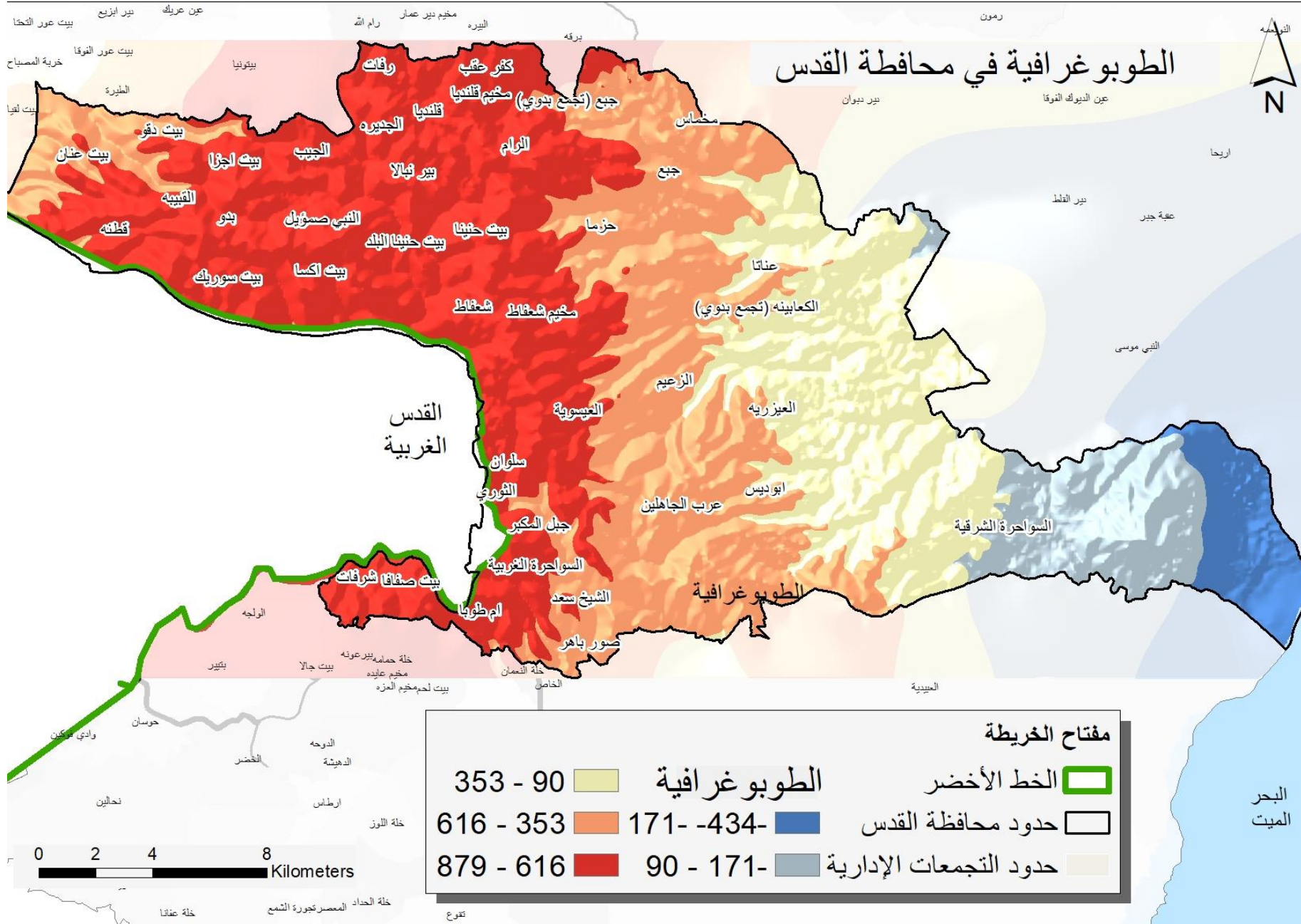
التحليل على مستوى المحافظة

- 5- الطرق والمواصلات
- 6- الاقتصاد المحلي
- 7- المرافق المجتمعية
- 8- الوضع الجيوسياسي

- 1- إداريا وديموغرافياً
- 2- الطبوغرافية
- 3- هيكلية التجمعات
- 4- الغطاء الأرضي

- هناك 44 تجمعاً في محافظة القدس، مقسمة إلى 38 منطقة إدارية.
- منها 10 تجمعات تقع ضمن الحدود الجغرافية الإسرائيلية 1 بينما تقع بقية التجمعات وهي 28 تجمعاً في مناطق الضفة الغربية 2 ليتم إدارة 16 تجمعاً في منطقة 2 من قبل المجالس القروية، و10 من قبل المجالس المحلية، واحدة من قبل لجنة مشاريع، وواحدة من قبل لجنة مخيم.

الطوبوغرافية في محافظة القدس



المرحلة الثانية:
تشخيص وتحليل الموقع

الموقع والتسلسل الزمني للحدود
والمساحة

التحليل على مستوى المحافظة

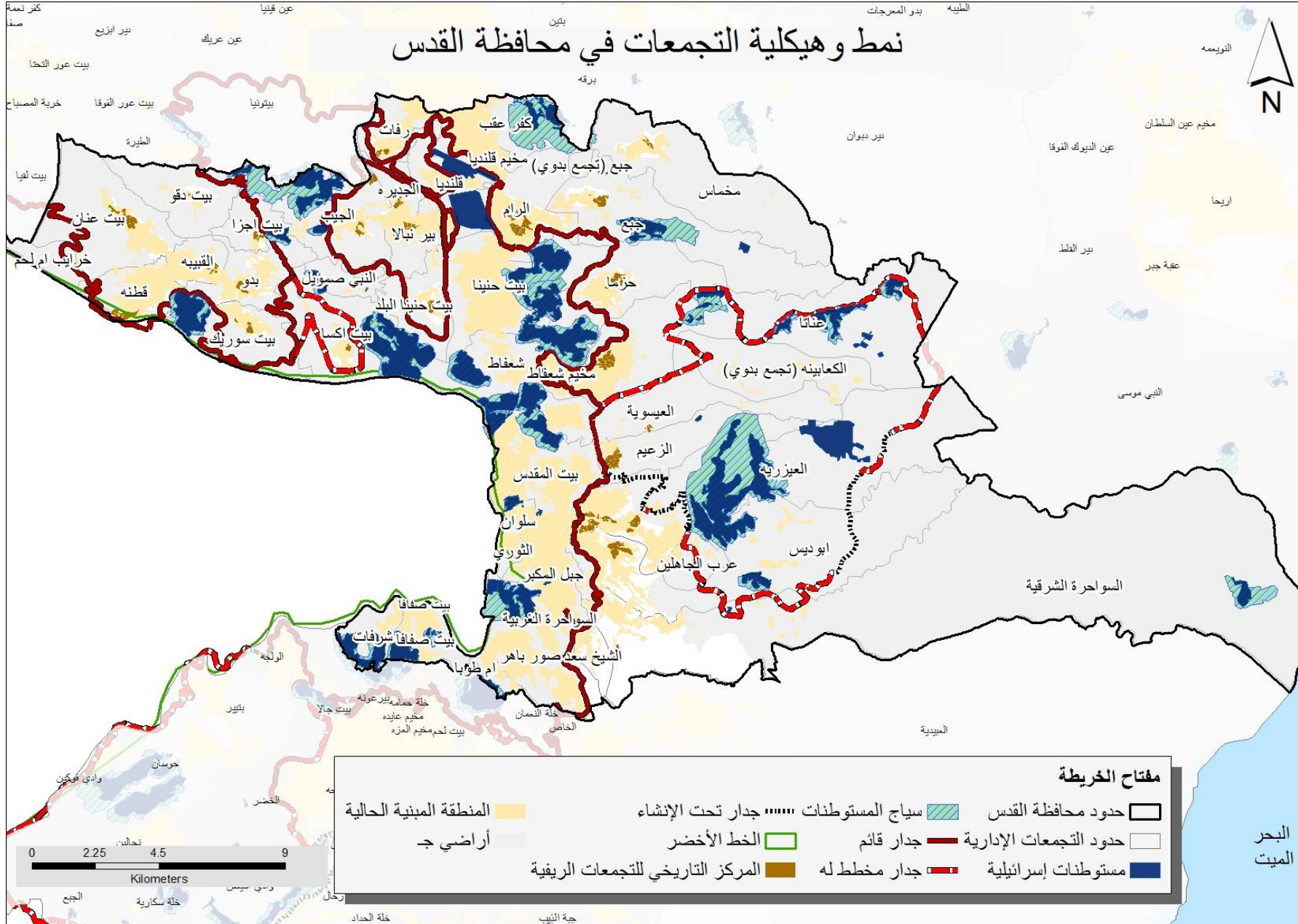
- 5- الطرق والمواصلات
- 6- الاقتصاد المحلي
- 7- المرافق المجتمعية
- 8- الوضع الجيوسياسي

- 1- إداريا وديموغرافياً
- 2- الطوبوغرافية
- 3- هيكلية التجمعات
- 4- الغطاء الأرضي

• يتراوح ارتفاع محافظة القدس بين 209 امتار تحت مستوى سطح البحر في الجهة الجنوبية الشرقية، ليصل إلى 859مترا فوق مستوى سطح البحر في اتجاه الغرب.

مفتاح الخريطة	
الخط الأخضر	الطوبوغرافية 90 - 353
حدود محافظة القدس	171- -434- 353 - 616
حدود التجمعات الإدارية	90 - 171- 616 - 879

نمط وهيكلية التجمعات في محافظة القدس



المرحلة الثانية:
تشخيص وتحليل الموقع

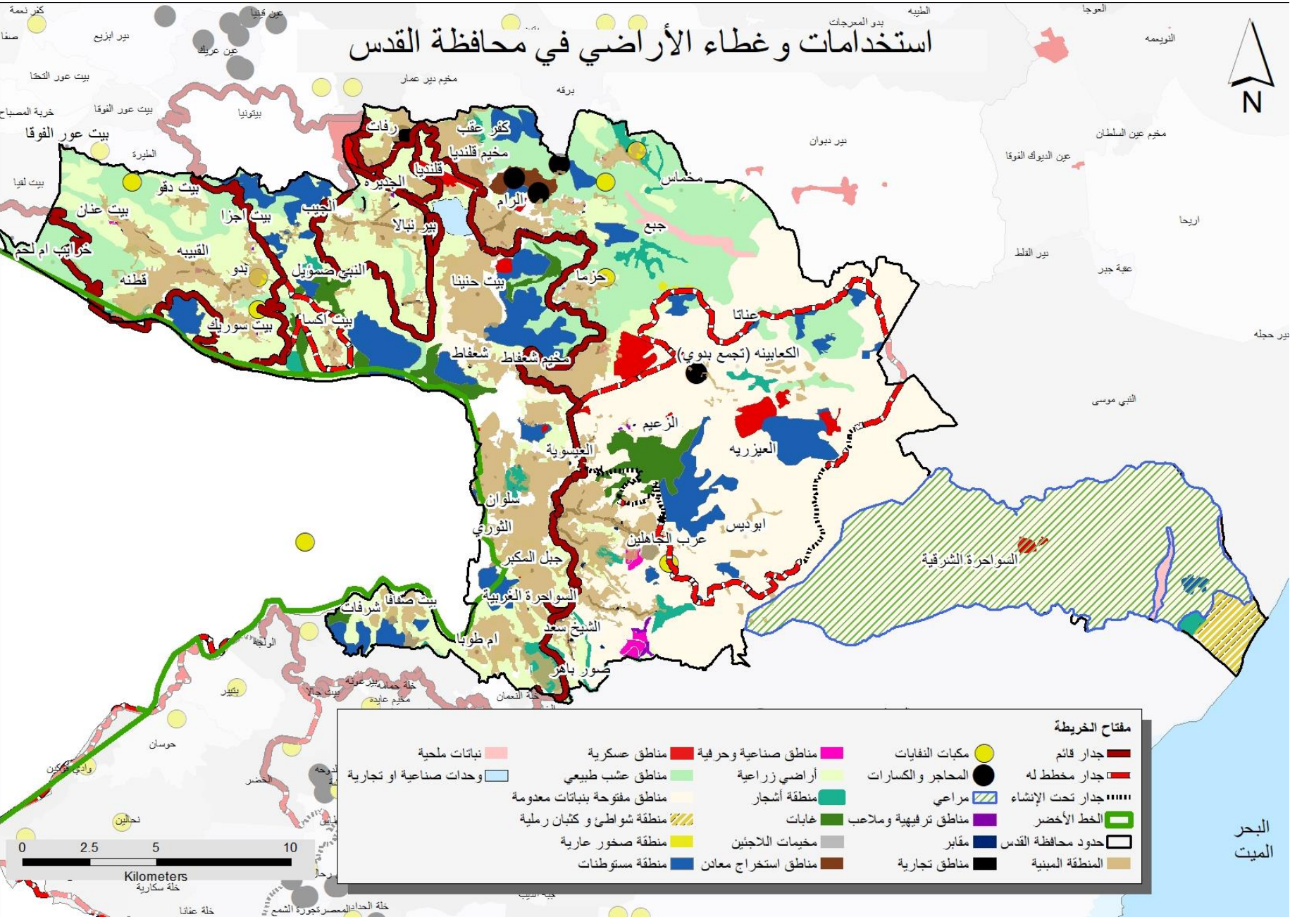
الموقع والتسلسل الزمني للحدود
والمساحة

التحليل على مستوى المحافظة

5- الطرق والمواصلات
6- الاقتصاد المحلي
7- المرافق المجتمعية
8- الوضع الجيوسياسي

1- إداريا وديموغرافياً
2- الطبوغرافية
3- هيكلية التجمعات
4- الغطاء الأرضي

استخدامات وغطاء الأراضي في محافظة القدس



مفتاح الخريطة

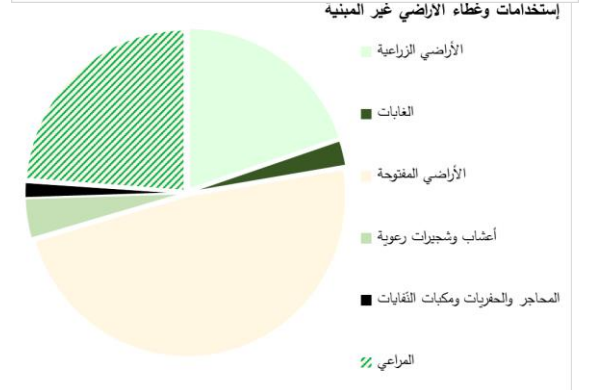
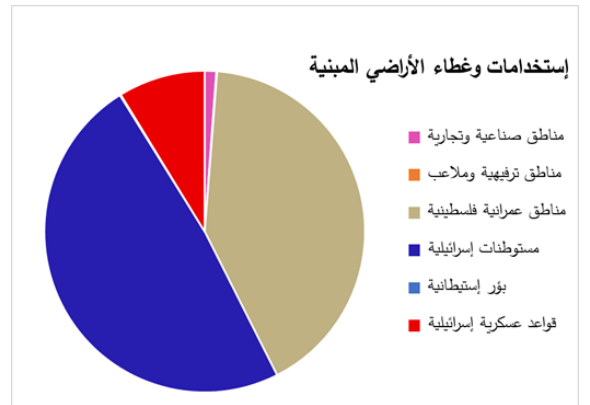
نباتات ملحية	مناطق صناعية وحرفية	مكبات النفايات	جدار قائم
وحدات صناعية او تجارية	مناطق عشب طبيعي	المحاجر والكسارات	جدار مخطط له
مناطق مفتوحة بنباتات معدومة	منطقة أشجار	مراعي	جدار تحت الإنشاء
منطقة شواطئ و كتبان رملية	غابات	مناطق ترفيهية وملاعب	الخط الأخضر
منطقة صخور عارية	مخيمات اللاجئين	مقابر	حدود محافظة القدس
منطقة مستوطنات	مناطق استخراج معادن	مناطق تجارية	المنطقة المبنية

المرحلة الثانية:
تشخيص وتحليل الموقع

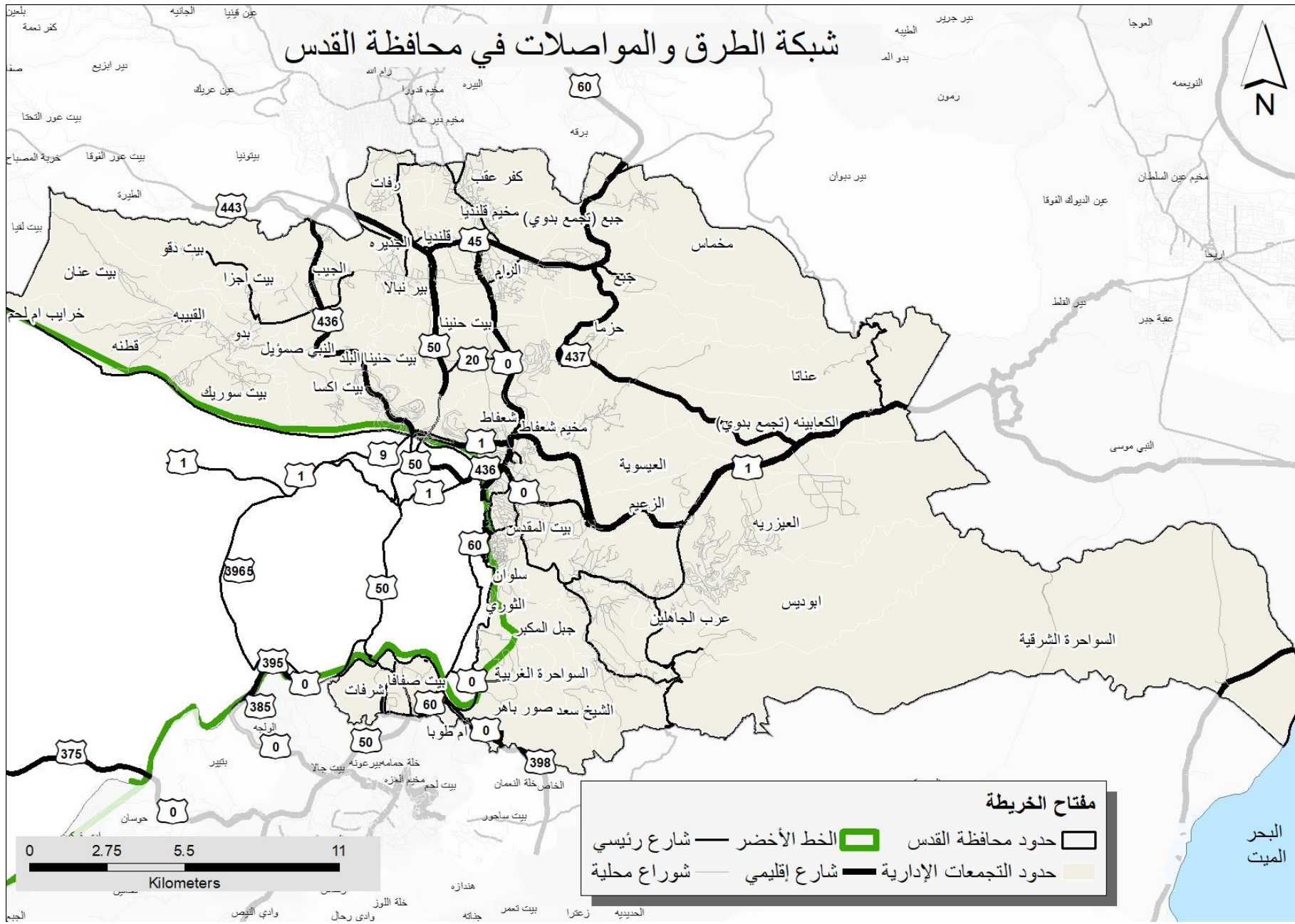
الموقع والتسلسل الزمني للحدود
والمساحة

التحليل على مستوى المحافظة

- 1- إداريا وديموغرافياً
- 2- الطبوغرافية
- 3- هيكلية التجمعات
- 4- الغطاء الأرضي
- 5- الطرق والمواصلات
- 6- الاقتصاد المحلي
- 7- المرافق المجتمعية
- 8- الوضع الجيوسياسي



شبكة الطرق والمواصلات في محافظة القدس



المرحلة الثانية:
تشخيص وتحليل الموقع

الموقع والتسلسل الزمني للحدود
والمساحة

التحليل على مستوى المحافظة

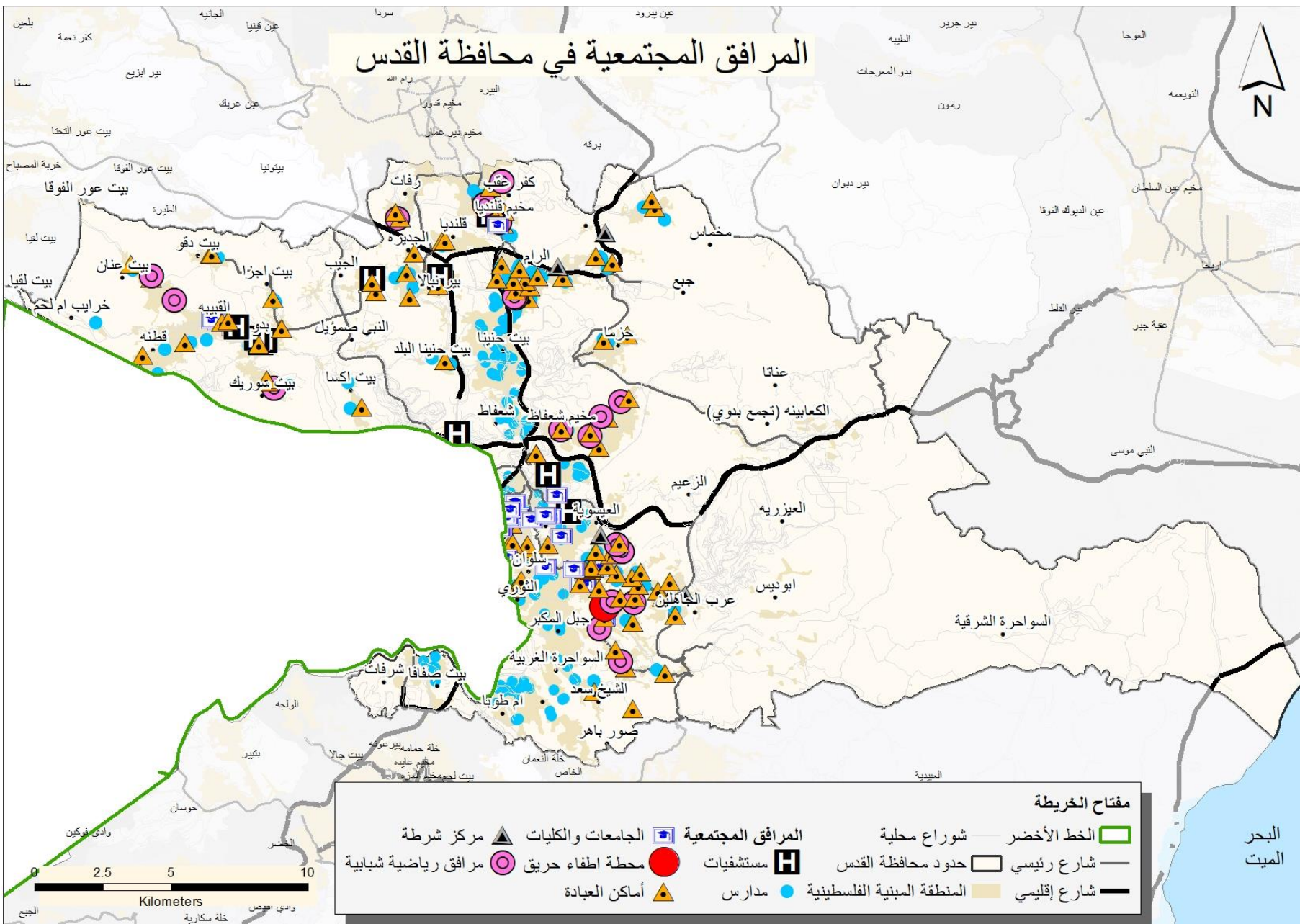
- 5- الطرق والمواصلات
- 6- الاقتصاد المحلي
- 7- المرافق المجتمعية
- 8- الوضع الجيوسياسي

- 1- إداريا وديموغرافياً
- 2- الطبوغرافية
- 3- هيكلية التجمعات
- 4- الغطاء الأرضي

مفتاح الخريطة

- حدود محافظة القدس
- الخط الأخضر — شارع رئيسي
- حدود التجمعات الإدارية — شارع إقليمي
- شوارع محلية

المرافق المجتمعية في محافظة القدس



المرحلة الثانية:
تشخيص وتحليل الموقع

الموقع والتسلسل الزمني للحدود
والمساحة

التحليل على مستوى المحافظة

- 5- الطرق والمواصلات
- 6- الاقتصاد المحلي
- 7- المرافق المجتمعية
- 8- الوضع الجيوسياسي

- 1- إداريا وديموغرافياً
- 2- الطبوغرافية
- 3- هيكلية التجمعات
- 4- الغطاء الأرضي

آثار جدار الفصل العنصري على محافظة القدس

آثار ديموغرافية



صعوبة الوصول
والآثار إجتماعية



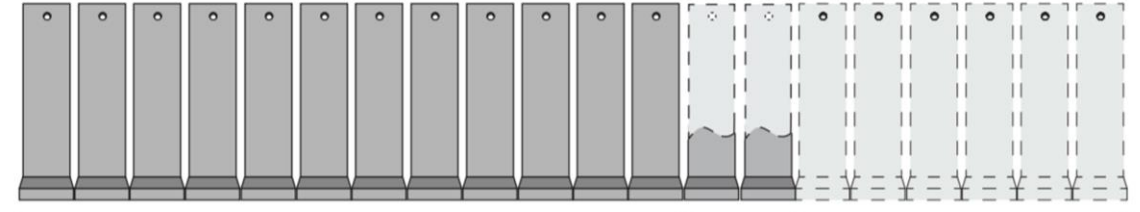
الحرمان من الخدمات



آثار إقتصادية



جدار الفصل العنصري / 142 Km



63% جدار تم إنشاءه (90 km)
10% جدار تحت الإنشاء (14 km)
27% جدار مخطط له

من مساحة محافظة القدس تم عزلها عن مركزها الحضري (مدينة القدس)، أي ما يعادل 151,974 دونماً من المساحة الكلية للمحافظة.

43%

Free Palestine

آثار جدار الفصل العنصري على محافظة القدس

صعوبة الوصول والآثار إجتماعية



آثار ديموغرافية



آثار إقتصادية



الحرمان من الخدمات



التأثير	التجمعات المتأثرة	الفئة
<ul style="list-style-type: none"> • إعاقة الوصول إلى الخدمات في جانب "القدس" من الجدار، وانعدام الخدمات البلدية في أماكن سكنهم. • فراغ أمني وازدياد الفوضى والجريمة. • مكان السكن الذي تفضله العائلات ذات وضع الإقامة المختلطة، القدس/الضفة الغربية. 	<ul style="list-style-type: none"> • يتأثر ما يقدر بنحو 120,000 من حملة بطاقة هوية القدس في كفر عقب، ومخيم شعفاط للاجئين والمناطق المحيطة. 	<p>1. تجمعات القدس الشرقية الواقعة في جانب "الضفة الغربية" من الجدار</p>
<ul style="list-style-type: none"> • وضع إقامة غامض، ويُطلب منهم إصدار تصاريح خاصة، وآليات تنسيق للإقامة في الموقع الحالي، وعبور الحواجز. • إعاقة حرية التنقل والوصول إلى الخدمات. 	<ul style="list-style-type: none"> • ما يقرب من 2,500 شخص متأثر، غالبيتهم من سكان الضفة الغربية، في 16 تجمعا 	<p>2. تجمعات الضفة الغربية الواقعة في جانب "القدس" من الجدار</p>
<ul style="list-style-type: none"> • إغلاق مصالح تجارية وتراجع اقتصادي. • انخفاض في قيمة الأراضي والعقارات. • رحيل مقيمين من حملة بطاقة هوية القدس إلى جانب "القدس" من الجدار. 	<ul style="list-style-type: none"> • يتأثر ما يقرب من 145,000 شخص في جيوب "العزيزية، وأبوديس، وبيرنبالا، والرام، وضاحية البريد، وبدو". 	<p>3. تجمعات الضفة الغربية / ضواحي القدس المفصولة عن روابطها التاريخية مع المركز الحضري</p>
<ul style="list-style-type: none"> • وصول مقيد عبر البوابات الزراعية يعتمد على نظام تنسيق خاص أو تصاريح. • تراجع في سبل العيش الزراعية. 	<ul style="list-style-type: none"> • جيب بدو شمال محافظة القدس. • بيت لحم، وبيت جالا وبيت ساحور في الجنوب. 	<p>4. تجمعات الضفة الغربية المقيد وصولها إلى الأراضي الزراعية</p>



الآثار الإقتصادية لجدار الفصل العنصري في محافظة القدس



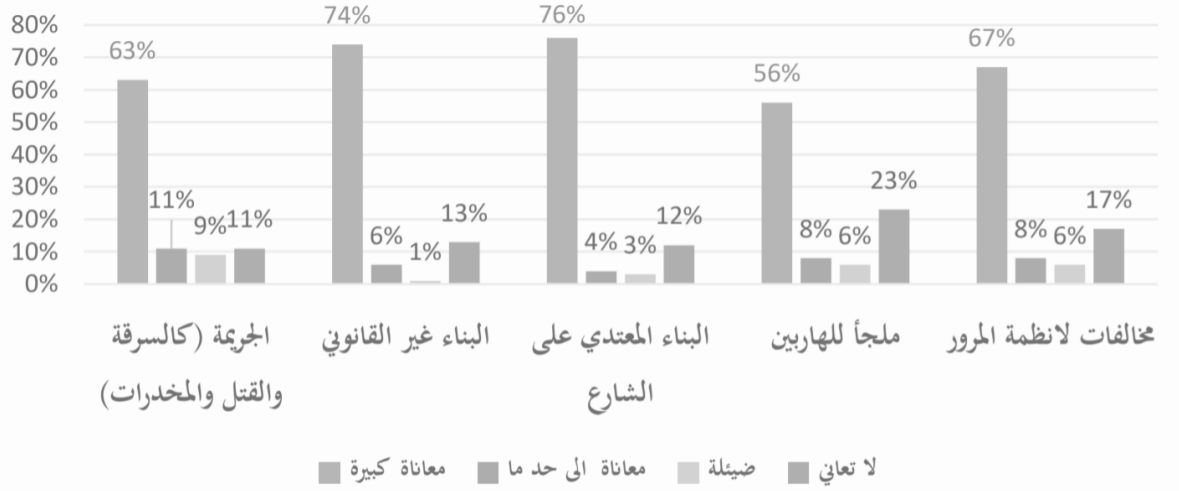
أبوديس		الرام		بير نبالا		
بعد	قبل	بعد	قبل	بعد	قبل	
40,000 دولار أمريكي	80,000 دولار أمريكي	100,000 ¹⁶⁸ دولار أمريكي	50,000 دولار أمريكي	50,000 دولار أمريكي	100,000 دولار أمريكي	سعر دونم الأرض
أقل بمقدار 20-30	غير متوفر	730	1,650	< 500	> 1,000	عدد المتاجر
140 دولار أمريكي	400 دولار أمريكي	250 دولار أمريكي	700 دولار أمريكي	150 دولار أمريكي	350 دولار أمريكي	استئجار شقة مساحتها 150 متراً مربعاً
40,000 دولار أمريكي	80,000 دولار أمريكي	25-30,000 دولار أمريكي	50,000 دولار أمريكي	غير متوفر	غير متوفر	سعر شقة مساحتها 120 متراً مربعاً
						وقت السفر إلى البلدة القيمة
45 دقيقة	10 دقائق	45 دقيقة	15 دقيقة	ساعة	20 دقيقة	

أغلقت في الرام نتيجة انقطاعها عن قاعدة زبائنها، 730 مصلحة تجارية من بين 1,650 مصلحة كانت تعمل هناك في العام.

في أبوديس أغلق 40 من أصل 50 متجراً تقع على طول الشارع الرئيس الرابط بين أبوديس ورأس العامود - وهو الشارع التاريخي الذي يربط ما بين القدس وأريحا.

فقد أكثر من خمسين بالمائة من المصالح التجارية في بير نبالا، خاصة في المنطقة الواقعة قريباً من الجدار

الآثار الإجتماعية لجدار الفصل العنصري



تشير نسبة كبيرة من سكان مناطق القدس المعزولة الواقعة خلف الجدار مثل "كفر عقب وسميراميس" الى وجود ظواهر متعددة تهدد حياة الفلسطينيين القاطنين في المنطقة وأمنهم.



فصل المجتمع المقدسي

71.4% من المقدسيين يرون أن العلاقة مع المجتمع المحيط بهم -أي الضفة الغربية- قد ضعفت بشكل كبير، ويرى 83% منهم أن العلاقة تعززت مع دولة الاحتلال ومؤسساتها، وكل ذلك بفعل بناء جدار الفصل العنصري.



فصل العائلات عن ذويهم

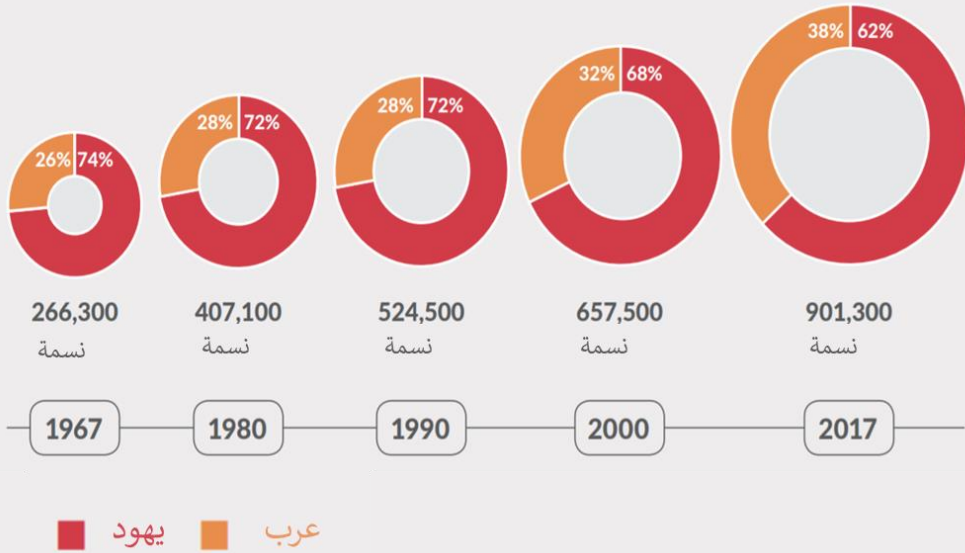
نحو 21% من الأسر الفلسطينية قد انفصلت عن الأقارب، ونحو 18% من الأسر انفصلت عنها الأب، ونحو 12% انفصلت عنها الأم، وذلك بفعل اختلاف بطاقات الهوية داخل العائلة الواحدة، في حين نحو 85% من العائلات المقدسية تأثرت قدرتها على زيارة الأقارب والأهل خارج الجدار.



إرتفاع نسبة الجرائم وإنعدام الأمن

أشارت نسبة عالية تراوحت ما بين 80-90% الى وجود تهديدات تتضمن سرقة السيارات والإعتداءات المسلحة وإنتشار المخدرات وأن المنطقة أصبحت ملجأ للهاربين من العدالة.

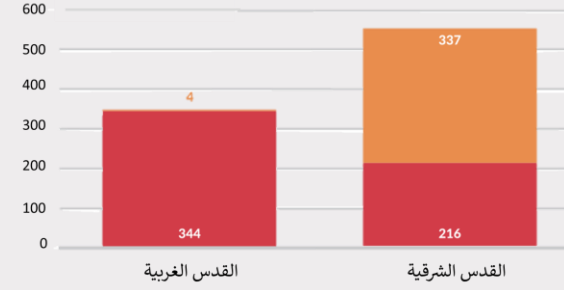
أعداد السكان اليهود والعرب في القدس ، 1967-2017



901,300



التوزيع الجغرافي لسكان القدس عام 2017



التحليل على مستوى المدينة

1-المساحة والديموغرافية

2-قطاع الإقتصاد

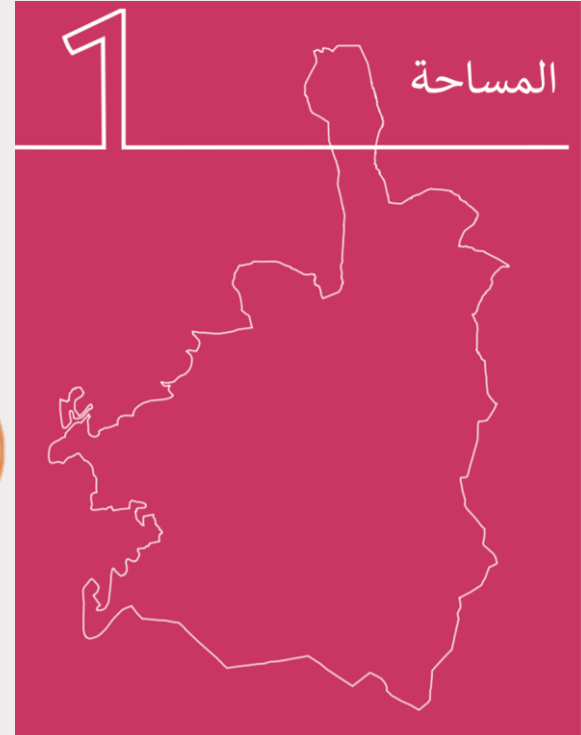
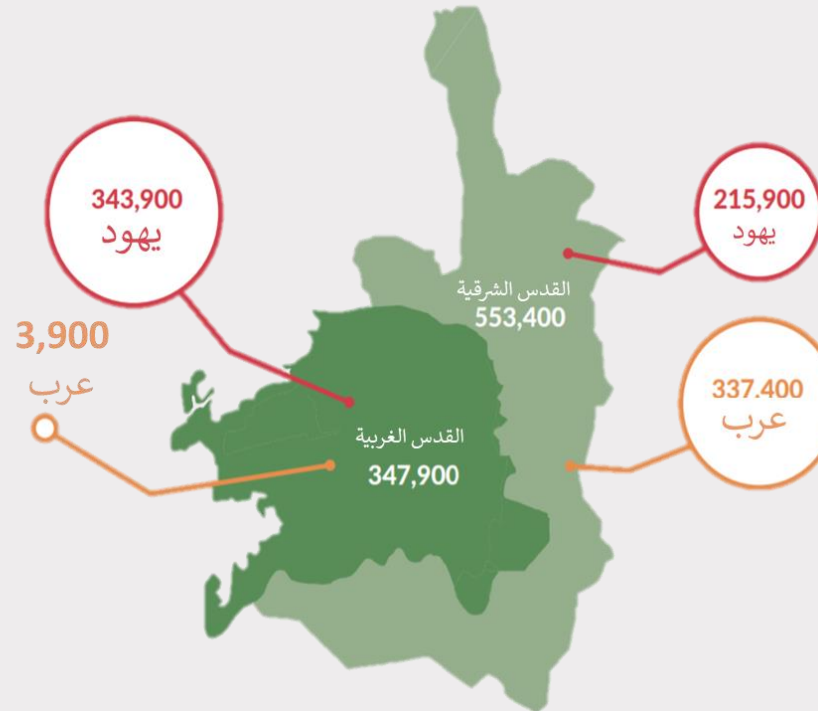
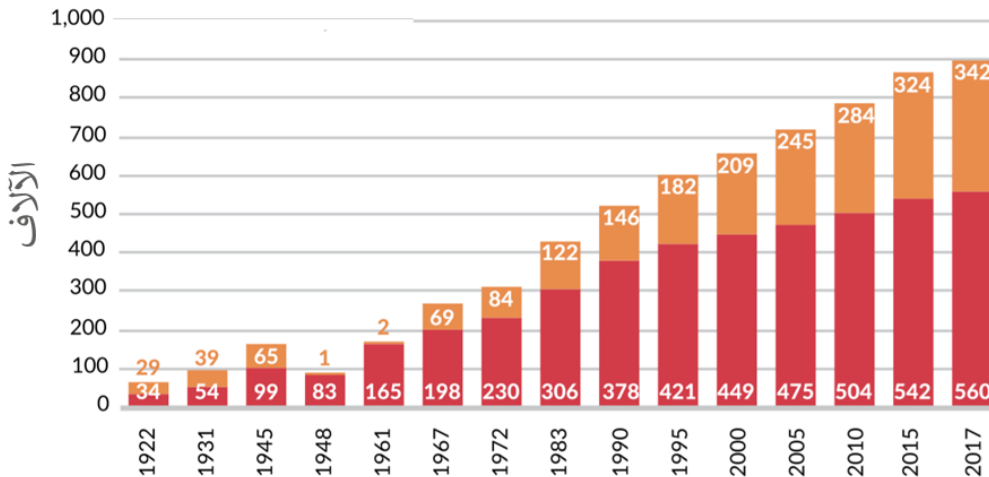
3-قطاع الإسكان

4-المرافق المجتمعية

5-قطاع المواصلات

- تبلغ مساحة القدس (بشقيها) 126 كيلومتر مربع.

سكان القدس حسب مجموعة السكان ، 1922-2017



حجم الأسرة في القدس حسب مجموعة السكان ، 2017

متوسط حجم الأسرة



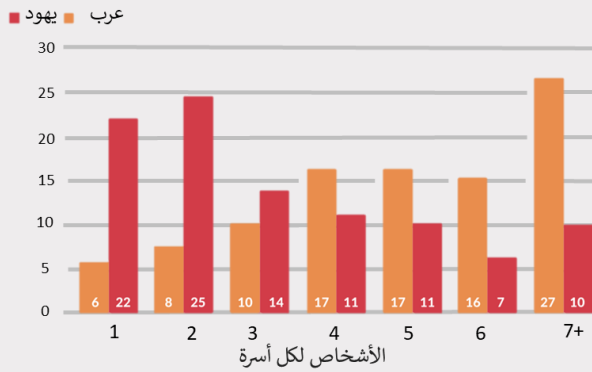
3.4

يهود

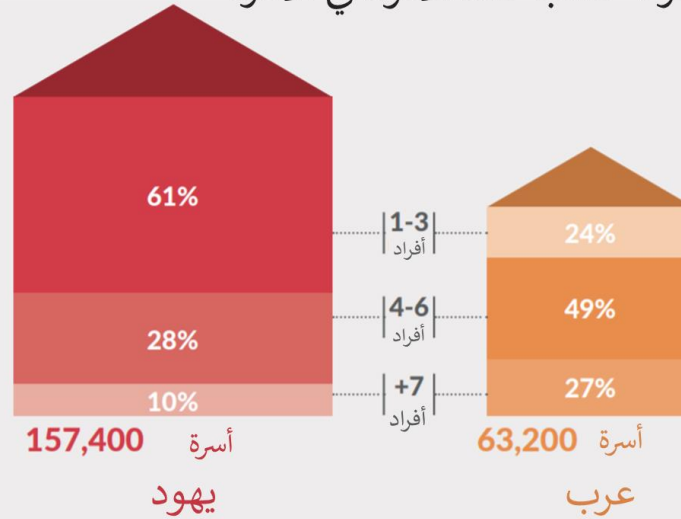
5.2

عرب

الأسر في القدس حسب حجم الأسرة والمجموعة السكانية ، 2017



الأسر ، حسب عدد الأفراد في الأسرة معدل الخصوبة لدى النساء في القدس ، 2000-2017



Jewish women



3.8

3.9

4.3

4.4



Muslim women



4.5

4.1

3.9

3.4



2000

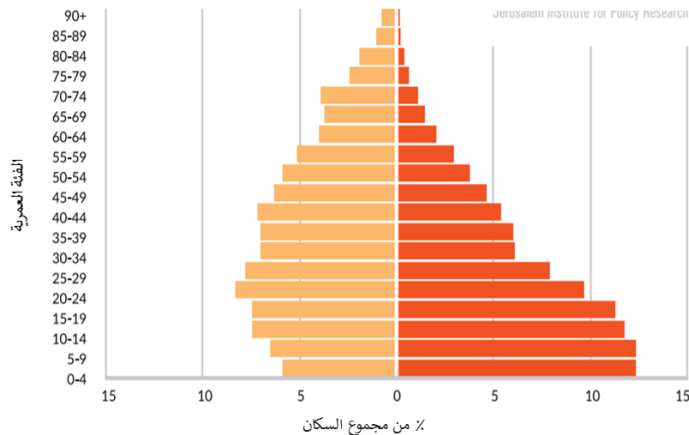
2005

2010

2017

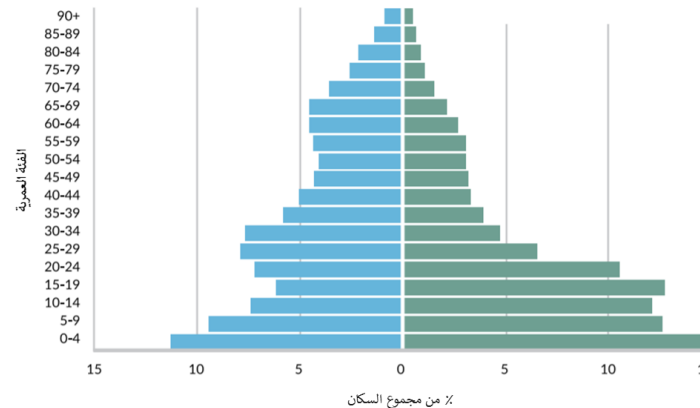
الهرم السكاني للعرب في القدس حسب الديانة، 2017

المسيحيون المسلمون



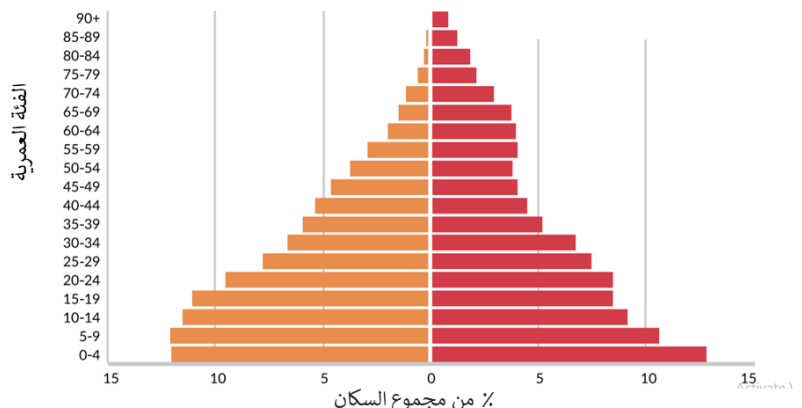
الهرم السكاني في القدس لليهود، 2017

السكان اليهود عامة اليهود الأرثوذكس المتطرفون



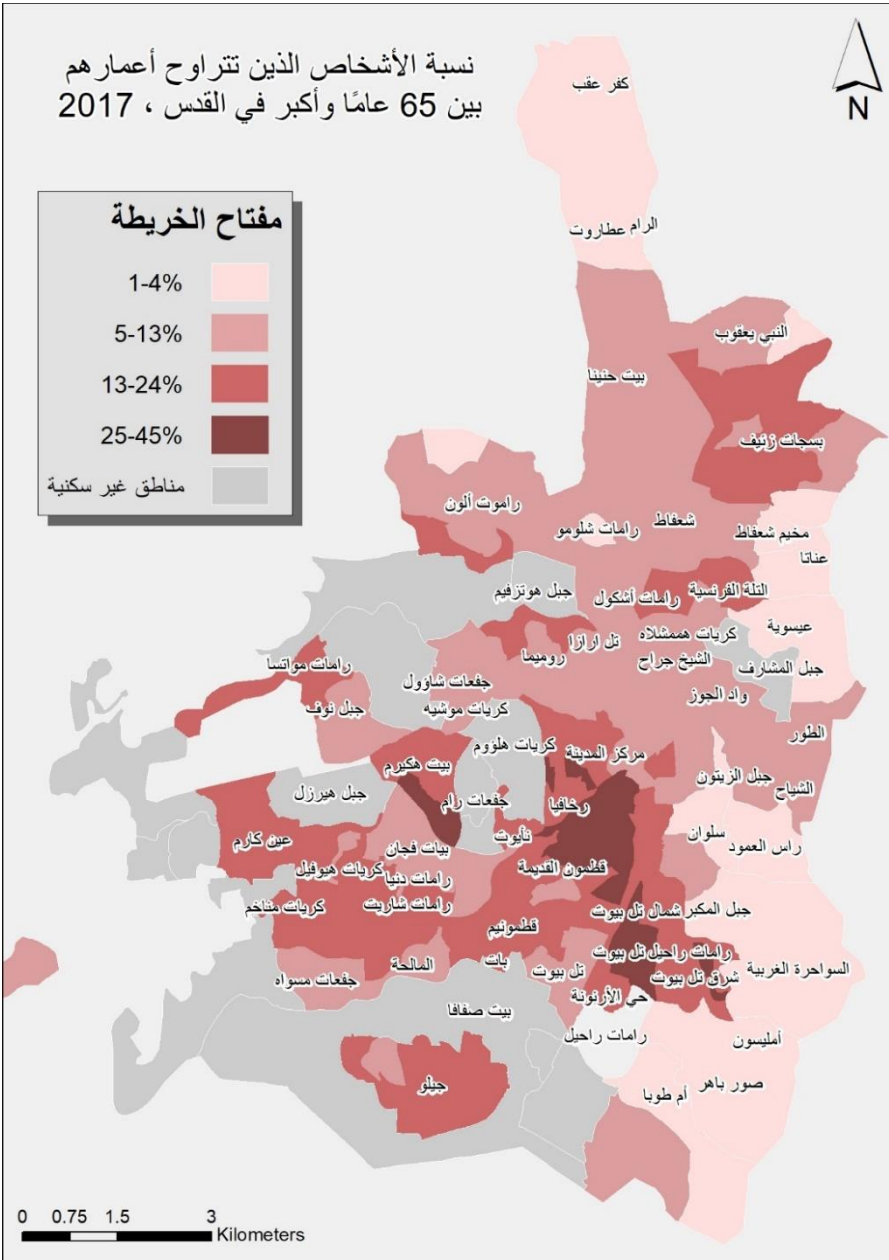
الهرم السكاني في القدس حسب مجموعة السكان ، 2017

يهود عرب



نسبة الأشخاص الذين تتراوح أعمارهم
بين 65 عامًا وأكبر في القدس ، 2017

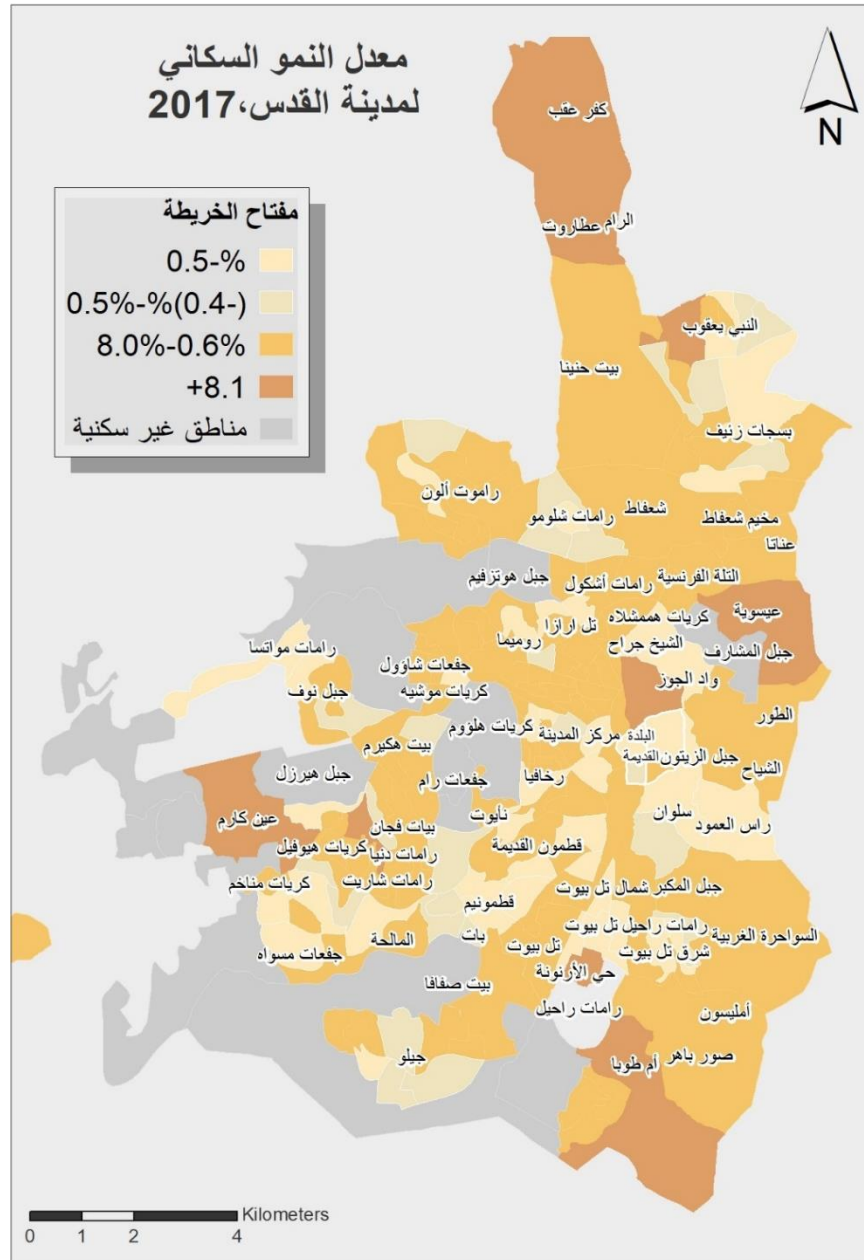
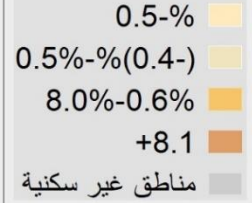
مفتاح الخريطة



0 0.75 1.5 3 Kilometers

معدل النمو السكاني
لمدينة القدس، 2017

مفتاح الخريطة

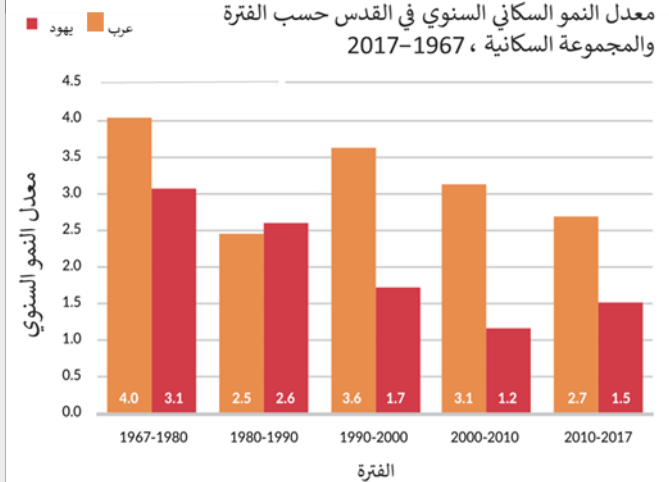


0 1 2 4 Kilometers

التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

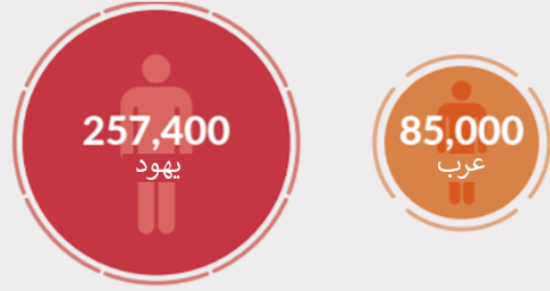
معدل النمو السكاني السنوي في القدس حسب الفترة
والمجموعة السكانية ، 2017-1967



التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

العاملون في القدس حسب الفئة السكانية والقطاع الاقتصادي المختار، 2017

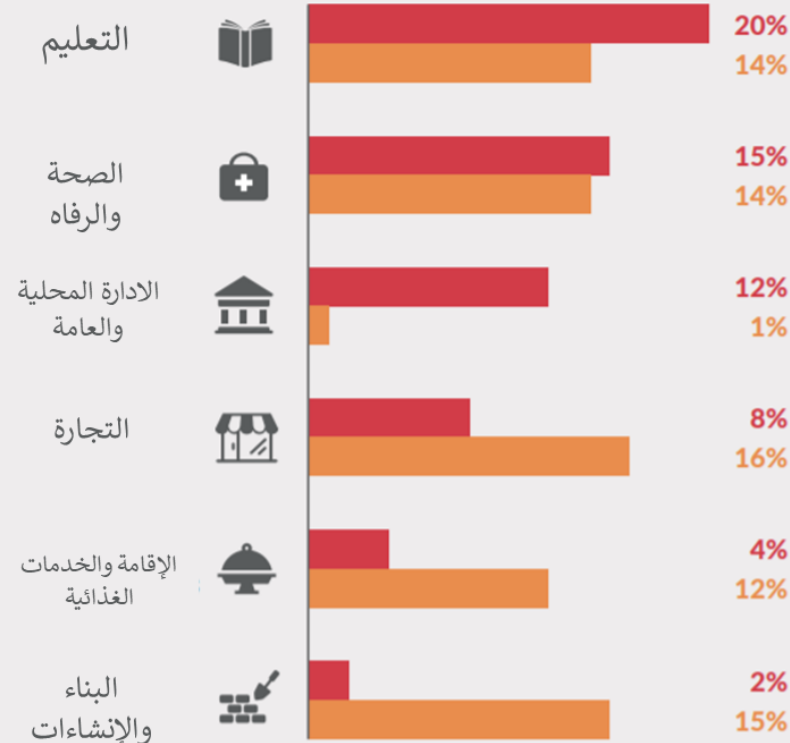


مدى الفقر القدس في "إسرائيل" والقدس ، 2017

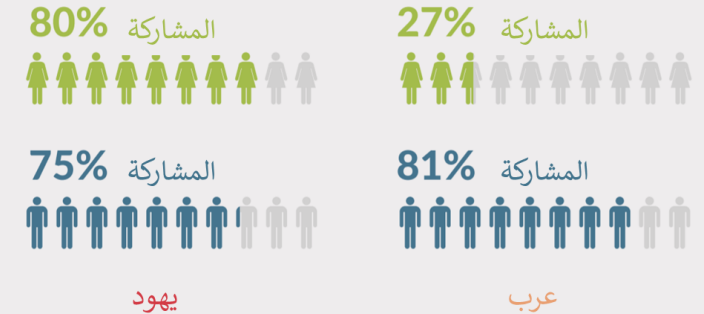
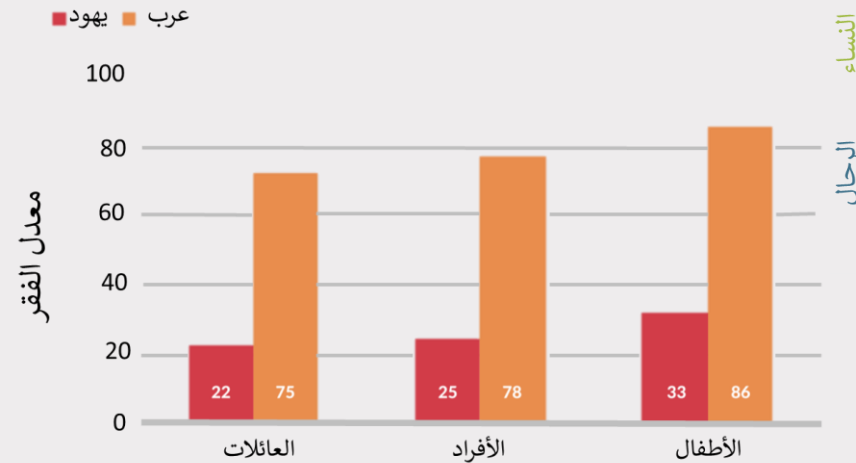


يُعرّف خط الفقر في إسرائيل بأنه مستوى دخل يعادل 50% من المتوسط المتاح الدخل للشخص الواحد. يقاس مدى الفقر بمعدل الفقر - النسبة المئوية السكان الذين يعيشون تحت خط الفقر.

معدل المشاركة في القوى العاملة في القدس ، حسب مجموعة السكان والجنس ، 2017



معدل الفقر في القدس حسب مجموعة السكان ، 2017



متوسط الأجر الشهري في القدس حسب الجنس ، 2016

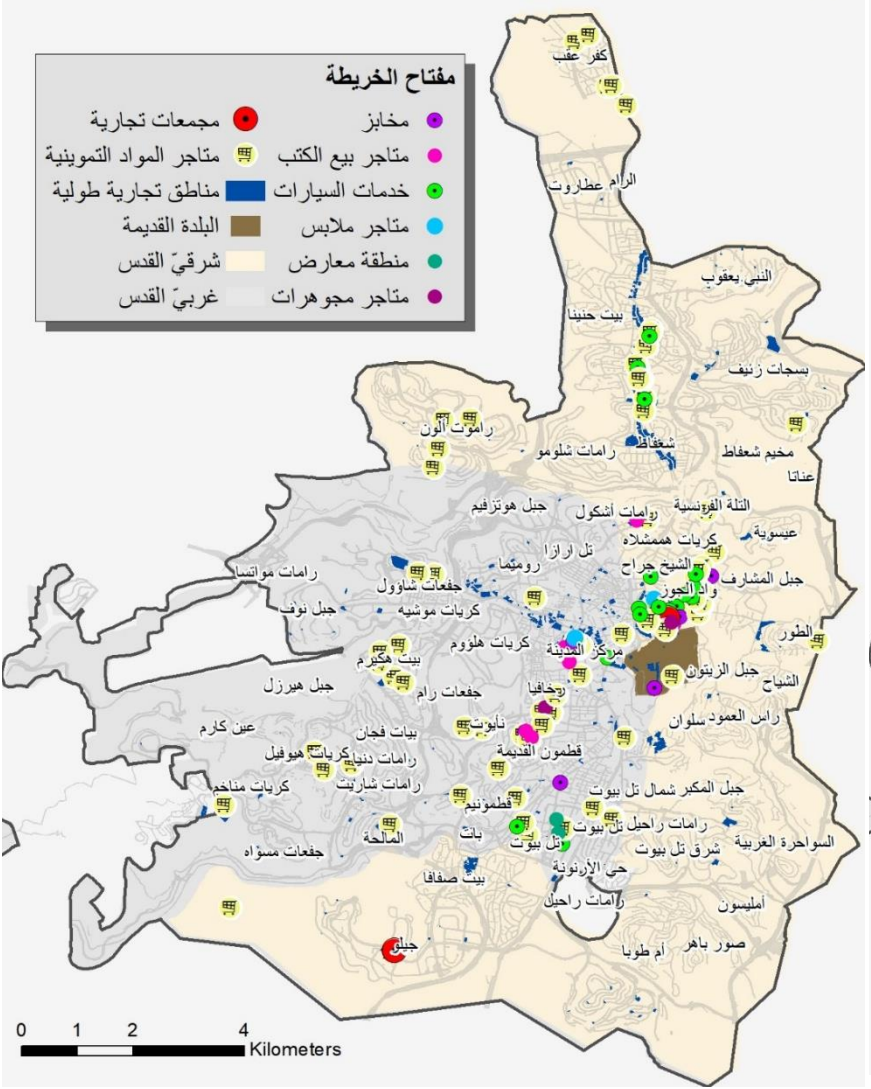


التحليل على مستوى المدينة

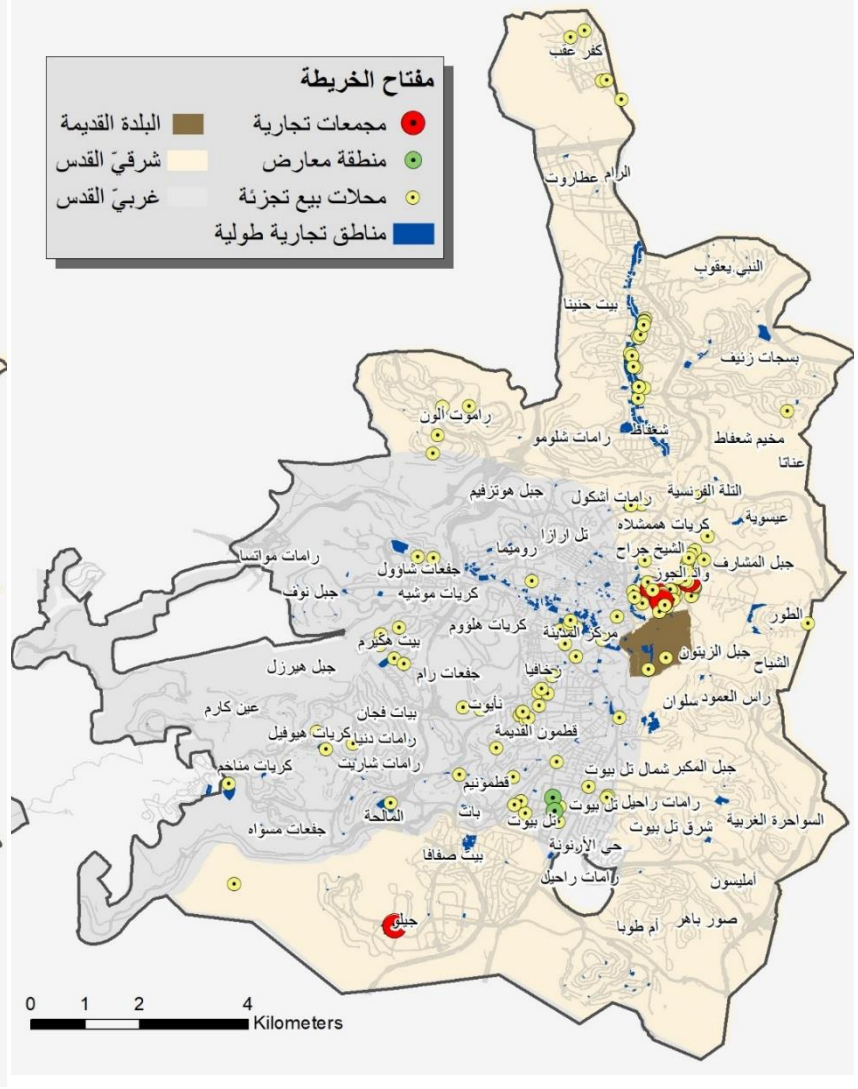
- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

التجارة
يشكل قطاع التجارة 10% من إجمالي القطاعات الإقتصادية في مدينة القدس ويعمل فيه 16% من السكان العرب

" تفصيل الإسقاطات المكانية لقطاع التجارة في مدينة القدس "



" الإسقاطات المكانية لقطاع التجارة في مدينة القدس "



وتتركز التجارة في القدس في منطقة الوسط (البلدة القديمة) حيث يتواجد فيها الأسواق القديمة، وتتنوع فيها التجارة ما بين تجارة أغذية، ملابس، وتذكارات ونذكر منها:

التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات



طريق الواد "شارع تجاري داخل الأسوار"



سوق خان الزيت



سوق العطارين



سوق أفتيموس



سوق القطنين



أسواق القدس القديمة تواجه خطر التهويد

حتى أواخر ثمانينيات القرن الماضي، كانت أسواق القدس تعج بالمتسوقين من باقي أنحاء الضفة الغربية وقطاع غزة. ومع بداية التسعينيات، بدأت إسرائيل بحصار متدحرج للمدينة، حتى باتت معزولة ومحاصرة بالكامل بالحواجز والبوابات وجدار الفصل.



صور تظهر المحلات التجارية المغلقة في الأسواق القديمة جراء التضييق

التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

واليوم لم يعد بمقدور الفلسطينيين من باقي أنحاء الأراضي الفلسطينية دخولها إلا بتصاريح، وهي قليلة جدا ومحصورة بأنشطة معينة كالعلاج، فتعثرت الحركة التجارية في المدينة وضاعت على سكانها، مما دفع 112 ألف مقدسي إلى العيش والعمل خارج المدينة.

يواجه التجار المقدسيون في أسواق البلدة القديمة عددا لا حصر له من المصاعب، تتمثل في ضعف القوة الشرائية لدى البائع والمشتري المثقل كاهلها بالضرائب والمخالفات، إذ إن 250 محلا تجاريا مغلقا من أصل 1300 في أسواق البلدة القديمة.

الشوارع التجارية: شارع صلاح الدين

يقع شارع صلاح الدين في قلب مدينة القدس، ويعد منذ الخمسينيات الشريان التجاري في المدينة، ويوجد في السوق 135 محلا تجاريا وأبرز وأهم المؤسسات المقدسية، بالإضافة الى 120 مكتب خدماتي ويقع على الشارع 4 فنادق، المحكمة الشرعية، شركة كهرباء محافظة القدس.

كان شارع صلاح الدين يعتبر وجهة للمشتريين من المقدسيين وغيرهم من المحافظات، ولكن بعد عام 1967 بدأت تقل الحصص الشرائية نتيجة لحصر القدس عن باقي المحافظات، بالإضافة الى شح الخدمات والبنية التحتية المهينة والضرائب المفروضة الباهظة على التجار

التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات



الشوارع التجارية: شارع المصراة

يُعد "المصراة" في القدس أهم أحياء المدينة خارج أسوارها وخارج البلدة القديمة، وظل سوقه مركزيا حتى مجيء الاحتلال وأخذ يتراجع بعد عام 1967 واستمر التراجع حتى يومنا هذا.

كان سوق المصراة معروفا بأنه سوق للبيع بالجملة لكنه أخذ يضعف شيئا فشيئا، وأصبح لا يأتيه إلا القليل.



التحليل على مستوى المدينة

1-المساحة والديموغرافية

2-قطاع الإقتصاد

3-قطاع الإسكان

4-المرافق المجتمعية

5-قطاع المواصلات



الشوارع التجارية: شارع يافا

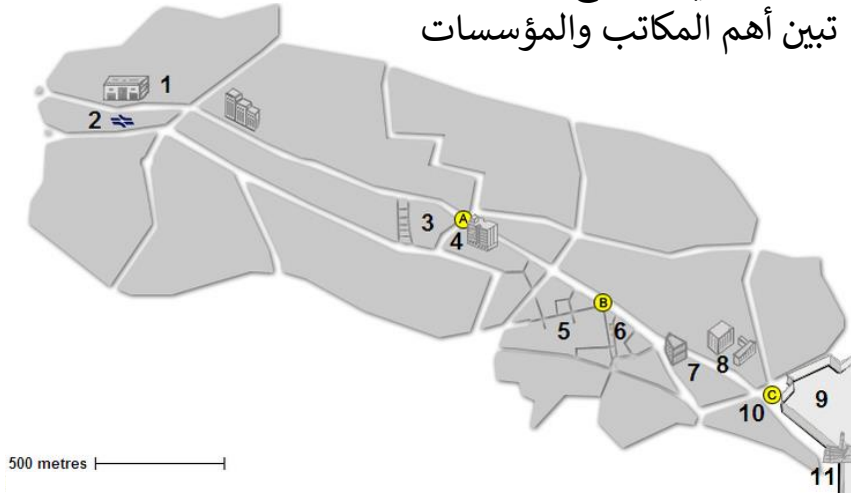
هو واحد من أطول و أقدم الشوارع في القدس. فإنه يعبر المدينة من الشرق إلى الغرب ، من جدران المدينة القديمة لمدينة القدس ، والمدخل الغربي من القدس و على الطريق السريع بين القدس وتل أبيب.

تصطف على جانبية المحلات التجارية والشركات والمطاعم. المعالم الرئيسية على طول شارع يافا هم الساحة الصفراء (البلدية)، و محطة الحافلات المركزية للقدس . يخدم شارع يافا حالياً السكك الحديدية للقطار الخفيف

التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

خريطة شارع يافا تبين أهم المكاتب والمؤسسات



- 1. محطة الحافلات المركزية • 2. محطة السكك الحديدية • 3. سوق محانه يهودا
- 4. مركز كلال5. شارع بن يهودا • 6. نحلات شيقا • 7. مبنى جنرالي • 8. ميدان صفرا / مبنى البلدية • 9. المدينة القديمة10. مامبلا • 11. باب يافا / برج داود



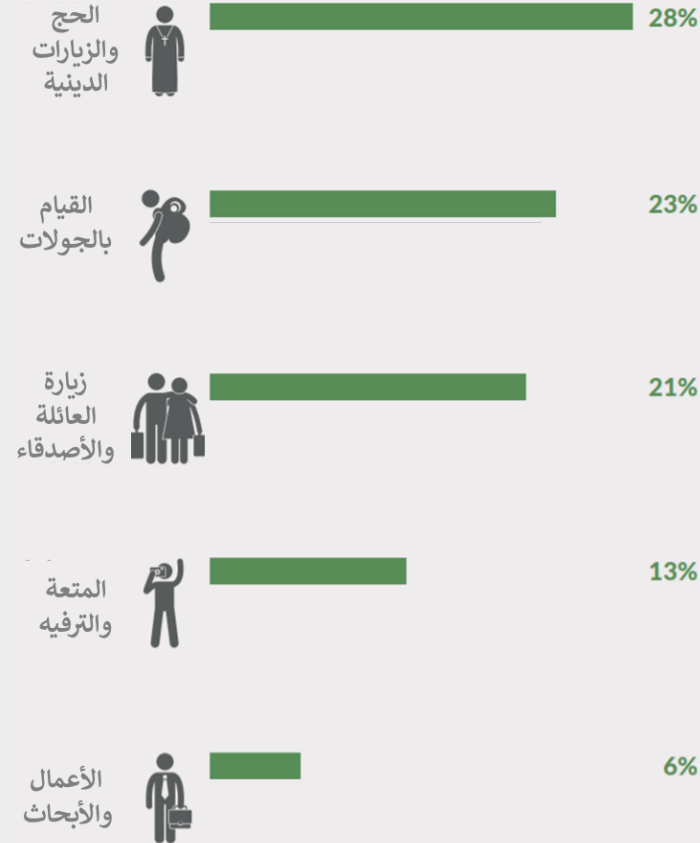
قطاع السياحة:

التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

تتنوع أغراض السياحة في القدس وتتفاوت حسب الشكل الآتي: حيث يحتل الغرض الديني من الزيارة النسبة الأعلى للمدينة نظراً لغنى المدينة في الأماكن الدينية للديانات الثلاث، وتليها القيام بالجولات لاحتواء المدينة على أماكن تاريخية عريقة متعددة تثير الرغبة في زيارتها.

أغراض الزيارات السياحية في القدس، 2017

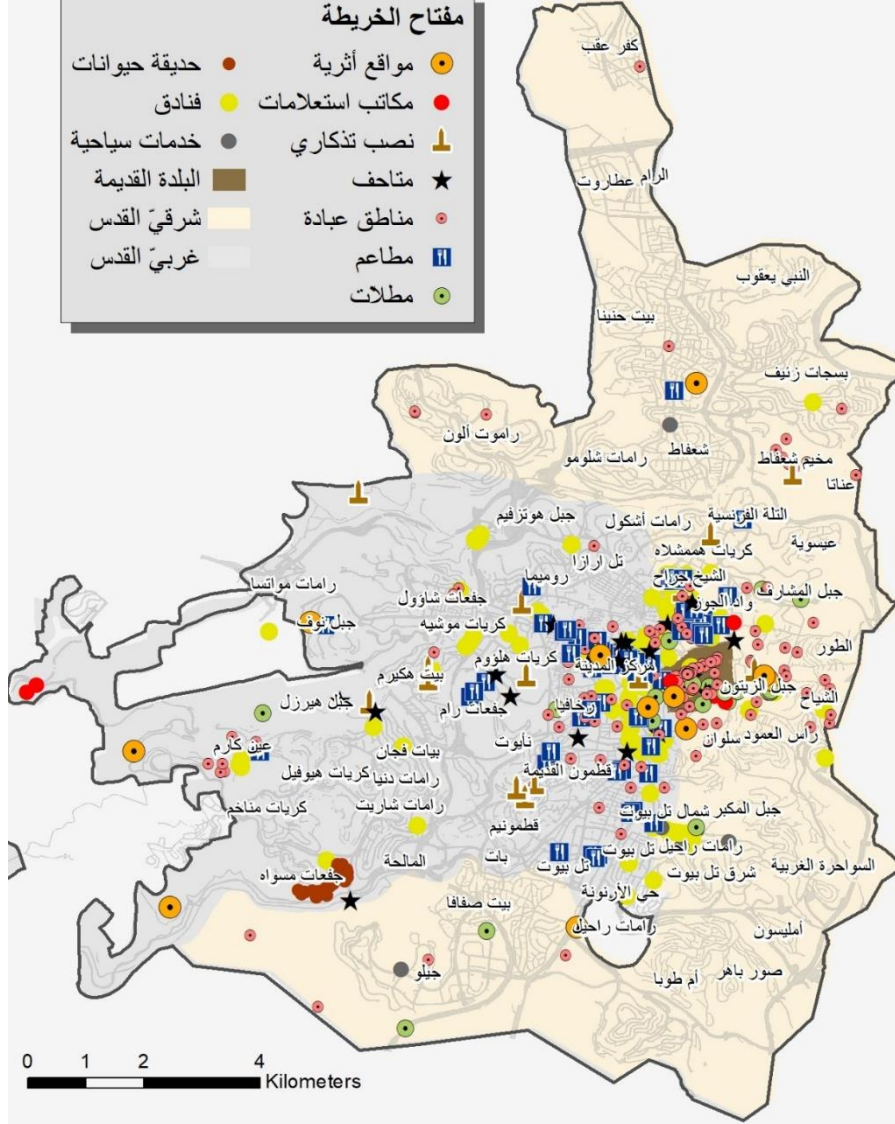


"الإسقاطات المكانية لقطاع السياحة في مدينة القدس"



مفتاح الخريطة

- مواقع أثرية
- مكاتب استعلامات
- نصب تذكاري
- متاحف
- مناطق عبادة
- مطاعم
- مطارات
- حديقة حيوانات
- فنادق
- خدمات سياحية
- البلدة القديمة
- شرقي القدس
- غربي القدس



المواقع السياحية الأكثر زيارة في مدينة القدس



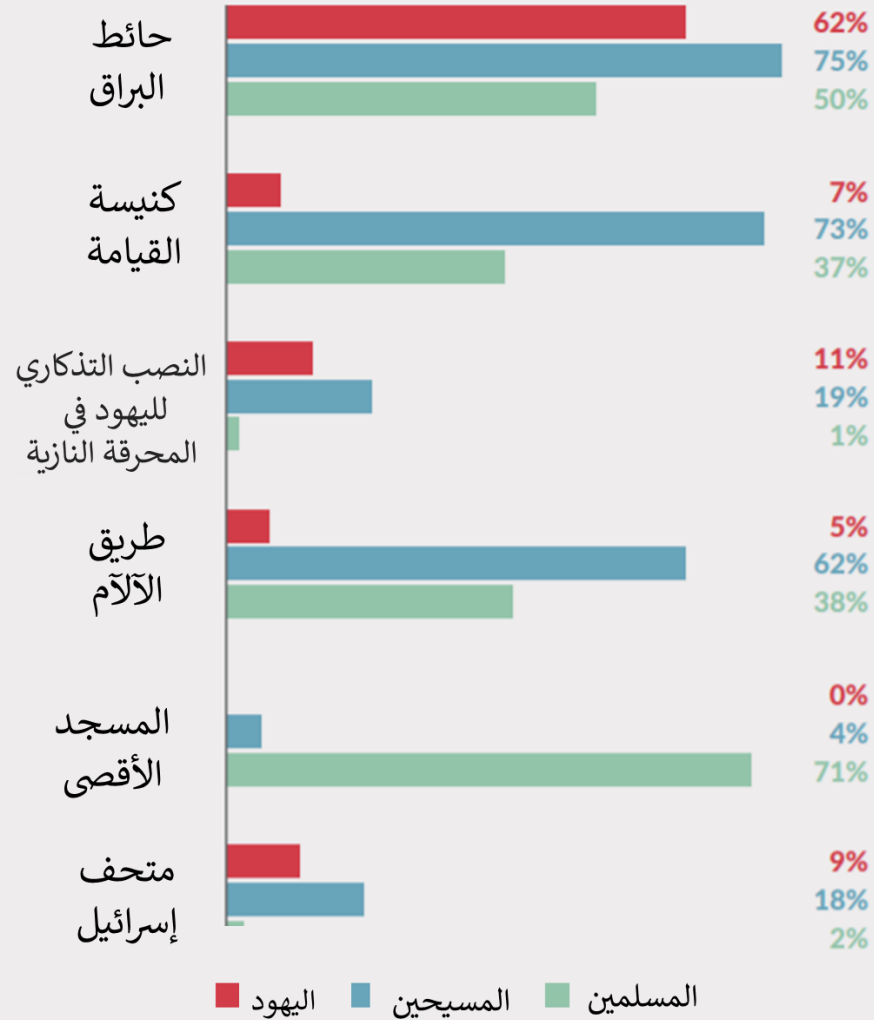
مفتاح الخريطة

- متحف اسرائيل
- حائط البراق
- النصب التذكاري
- المسجد الأقصى
- محطات طريق الآلام
- البلدة القديمة
- كنيسة القيامة



0 1 2 4 Kilometers

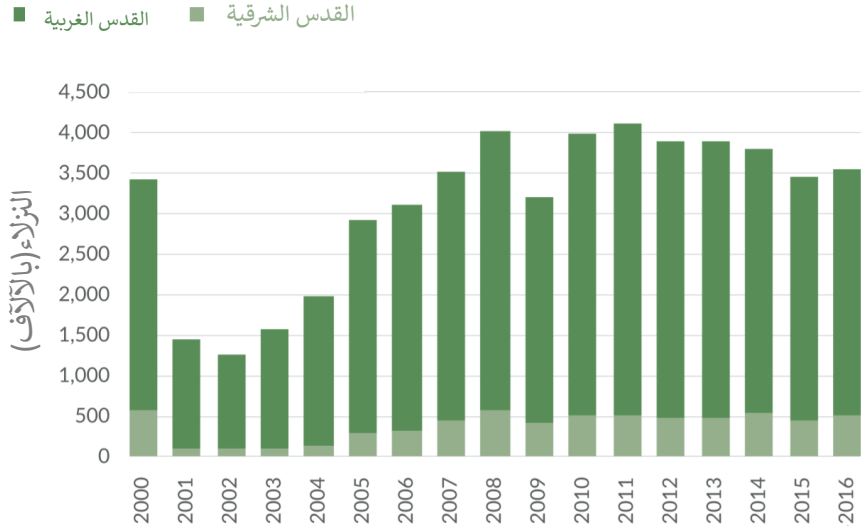
نسبة زيارات سياحية لمواقع مختارة في القدس حسب بالدين ، 2017



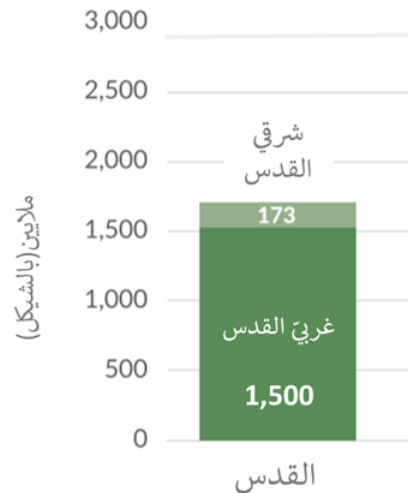
التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

النزلاء في القدس الشرقية والقدس الغربية، 2000-2017



عائدات الفنادق السياحية في القدس 2017



القطاع السياحي الذي يشكل 40% من الناتج المحلي المقدسي هو الأكثر تعرضاً لإجراءات الاحتلال من خلال التحكم بالحركة السياحية، حيث "كانت القدس تحوي 40 فندقاً قبل العام 1967، والآن فيها 20 فندقاً فقط، ولم يتم إنشاء سوى فندقين بعد العام 1967 بسعة 130 غرفة".

في المقابل أنشأت الخطة الإسرائيلية وآلتها الاقتصادية منشآت فنادق على مقربة من الفنادق الفلسطينية، وفي قلب القدس الشرقية والبلدة القديمة وقرب المقدسات، لضرب تنافسية الفنادق الفلسطينية.

هناك تحريض إسرائيلي كبير على المنشآت السياحية في القدس الشرقية، حيث يأتي السائح يزور القدس العربية والبلدة القديمة لكنه ينام في القدس الغربية، ضمن برنامج تحريض الأدلاء السياحيين الإسرائيليين وتخويفهم للسياح من المقدسيين، ودفعهم للمبيت في الفنادق الإسرائيلية، وبالتالي فإن المردود المالي للسياحة يكون لصالحهم، بدءاً بتذاكر السفر، مروراً بالمبيت والمطاعم وكل المتعلقات.

التحليل على مستوى المدينة

- 1- المساحة والديموغرافية
- 2- قطاع الاقتصاد
- 3- قطاع الإسكان
- 4- المرافق المجتمعية
- 5- قطاع المواصلات

قطاع الإسكان

التحليل على مستوى المدينة

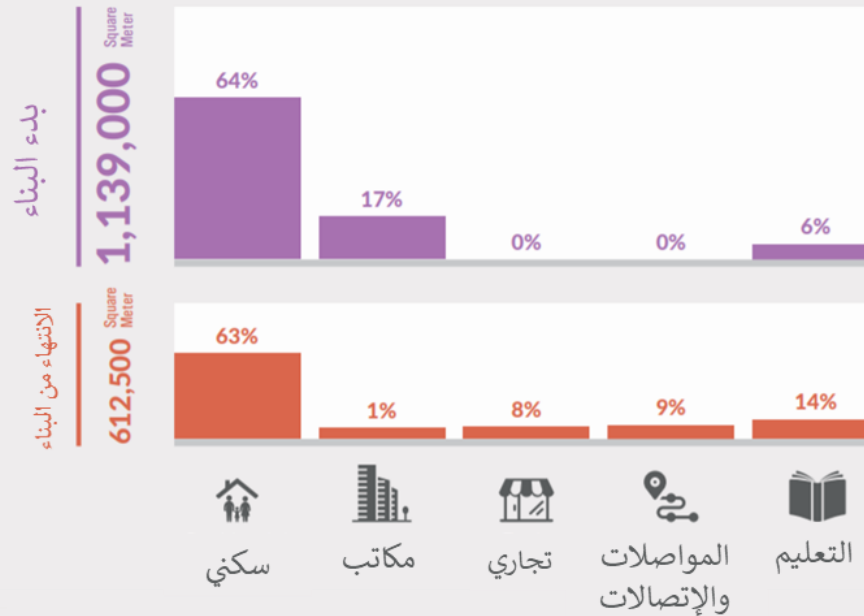
- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

- حتى نهاية عام 2018 ، كان في القدس 227,700 شقة سكنية: 35,36 170,500 شقة (75%) في الأحياء اليهودية و 57200 شقة (25%) في الأحياء العربية..

أسعار الشقق في "إسرائيل" ، القدس وتل أبيب وحيفا ، 2007 ، 2017



أعمال البناء وانتهائها في القدس ، حسب الغرض المحدد ، 2018



- إن المقدسيين الذين يبلغ عددهم نحو 360 ألفا يسكنون في 52 ألف منزل، مقابل 520 ألف إسرائيلي/يهودي يسكنون في أكثر من 215 ألف شقة في القدس بشطريها.

- أي أن هناك شقة لكل 6.4 فلسطينيين مقابل شقة لكل 2.4 يهودي.

- هناك فجوة تقدر بنحو 79 ألف وحدة سكنية للمقدسيين حاليا، وهناك حاجة إلى بناء قرابة 126 ألف شقة على الأقل حتى عام 2027،

* متوسط سعر شقة من 3.5 إلى 4 غرف بالملايين (شيكل)
 2007 2017

التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

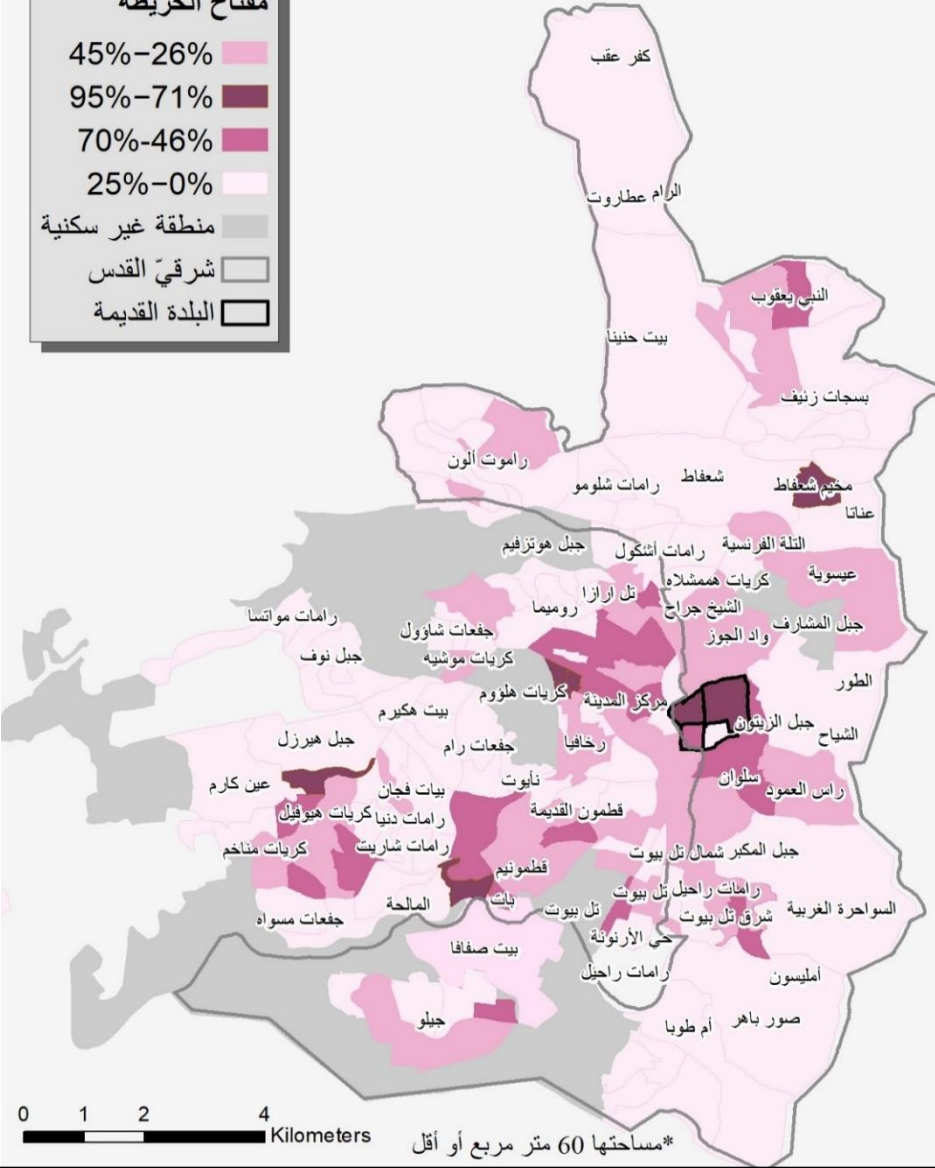
بخلاف القدس الغربية أو المستوطنات الإسرائيلية في القدس الشرقية، فإن المباني التي يقيمها الفلسطينيون في القدس الشرقية صغيرة الحجم بشكل عام تقيمها أسرة منفردة أو مجموعة صغيرة من الأسر المتشاركة، أكثر من كونها مشاريع إسكان واسعة النطاق كما هو في القدس الغربية والمستوطنات.

وكذلك فإن القيود على (نسبة مساحة البناء إلى مساحة الأرض) المطبقة في الأحياء الفلسطينية، تعني وجود عدد أقل من الوحدات السكنية التي سيتضمنها البناء المقترح بالمقارنة مع المناطق الإسرائيلية والتي ترتفع فيها نسبة مساحة المباني المقامة على القطعة (وبالتالي يرتفع عدد السكان).

ونتيجة لذلك، توزع تكاليف استصدار رخص البناء على عدد أقل من الأشخاص. إضافة إلى ذلك أنه بسبب طريقة تحديد رسوم طلبات البناء فإن المباني الأصغر وهذا ما يميز القدس الشرقية، ترتفع الرسوم المفروضة على كل متر مربع فيها عن مثيلتها في حالة المباني الأكبر.

على سبيل المثال، رسوم تصريح إقامة مبنى يبلغ من المساحة أربعة أضعاف المثال السابق أي 400 متر مربع على مساحة مماثلة من الأرض يصل إلى ما يقارب ضعف التكلفة أي حوالي 157,000 شاقل أي ما يعادل 37,380 دولاراً أمريكياً

نسبة الشقق الصغيرة* في مدينة القدس



التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

الأحياء العربية التي سجلت أكبر متوسط لحجم الشقة كانت في حنيننا (95 م 2) ، كفر عقب (89 م 2) ، جديد عناتا (87 م 2) وبيت صفافا (87 م 2).

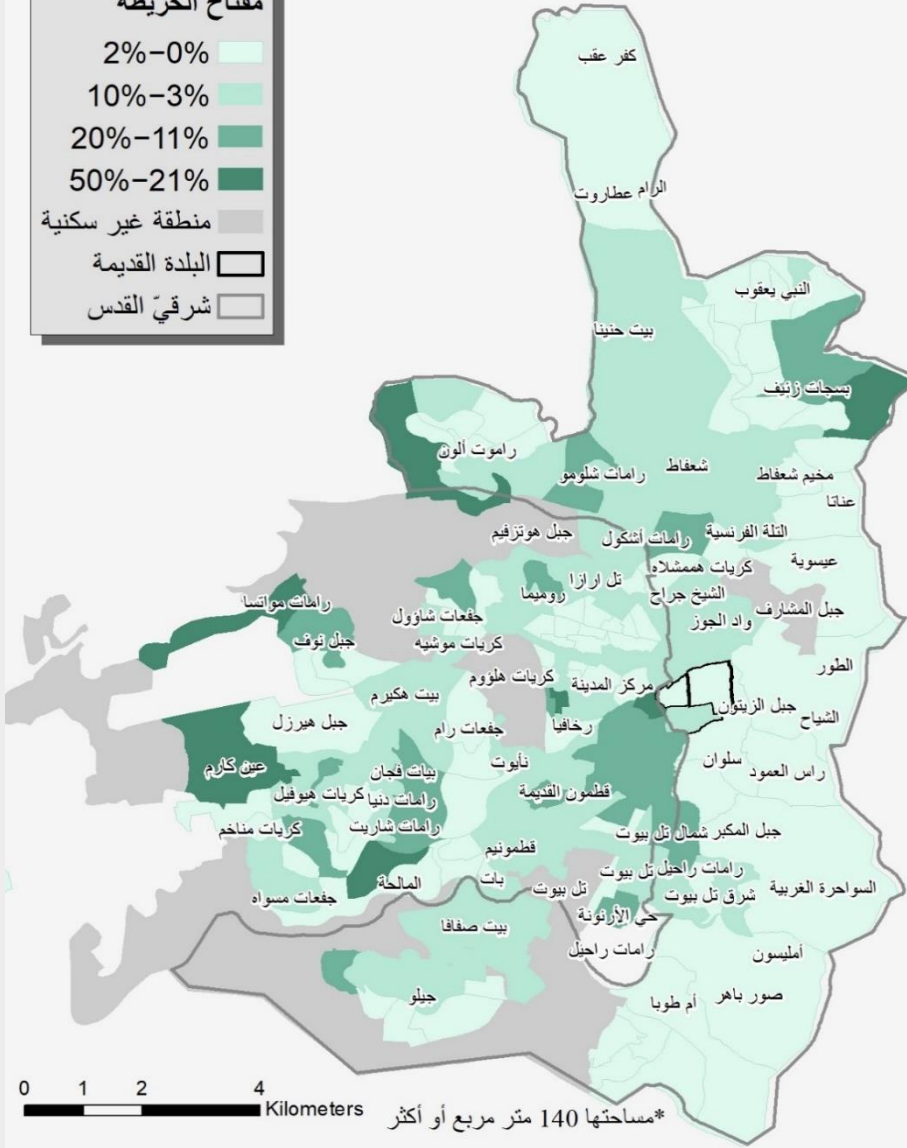
إن الأحياء اليهودية التي لديها أكبر متوسط تم تسجيل أحجام الشقق في بالقرب من طريق هاهوريش في راموت ألون (146 م 2) ، المالحة (130 م 2) ، رمات مواتسا (130 م 2) حول شارع أفراهام رافول في بسغات زئيف الشرق (128 م 2) والمنطقة المحيطة بإسرائيل شارع الزارحي في غرب راموت ألون (126 م 2).

نسبة الشقق الكبيرة* في مدينة القدس



مفتاح الخريطة

- 2%-0%
- 10%-3%
- 20%-11%
- 50%-21%
- منطقة غير سكنية
- البلدة القديمة
- شرقي القدس



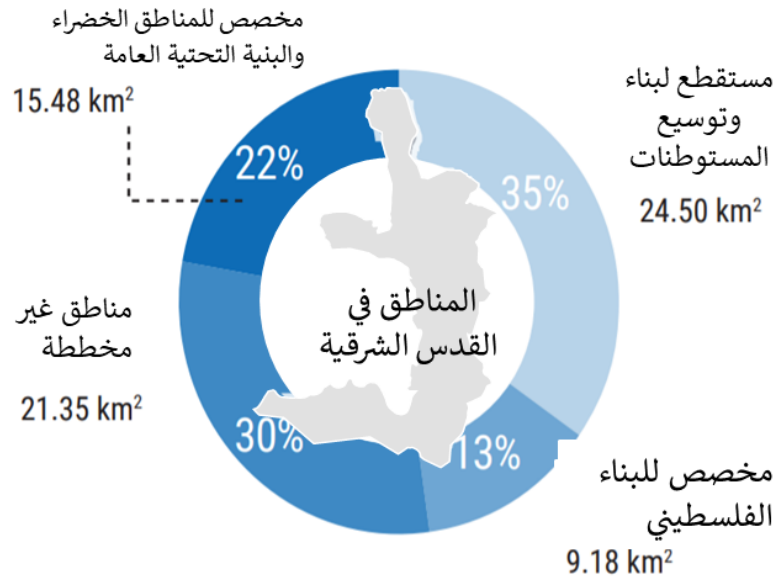
التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

إشكالية البناء في القدس الشرقية

لقد صودر **35%** من مساحة هذه الأراضي ما يعادل **24.5 كم²** لبناء المستوطنات الإسرائيلية بالرغم من أن القانون الدولي الإنساني يحظر نقل التابعين للسلطة المحتلة للمدنيين إلى الأراضي التي احتلت.

هنالك حوالي **15.5 كم²** (أي **63%** من أصل **24.5** مصنفة كـ"منطقة خضراء" لا يسمح البناء فيها، أو كأراضي لاغراض الإستعمال العام مثل إنشاء الطرق والبنى التحتية، الأمر الذي يبقى فقط **9.2** (أي **13%** من مساحة القدس الشرقية) للإعمار الفلسطيني رغم أن معظم هذه المساحة مبني بالفعل وحتى في هذه المناطق يواجه الفلسطينيون صعوبات من شأنها ان تحول دون إمكانية الحصول على رخص بناء.



فقط 13%

من القدس الشرقية مخصص للبناء الفلسطيني، تم بناء جزء كبير منها بالفعل.

بسبب عدم كفاية التخطيط، وصعوبة بالغة في الحصول على تصاريح البناء، يواجه فلسطيني سكان شرق القدس نقص حاد في السكن

أكثر من 100,000

من سكان القدس الشرقية يواجهون خطر النزوح

على الأقل 33%

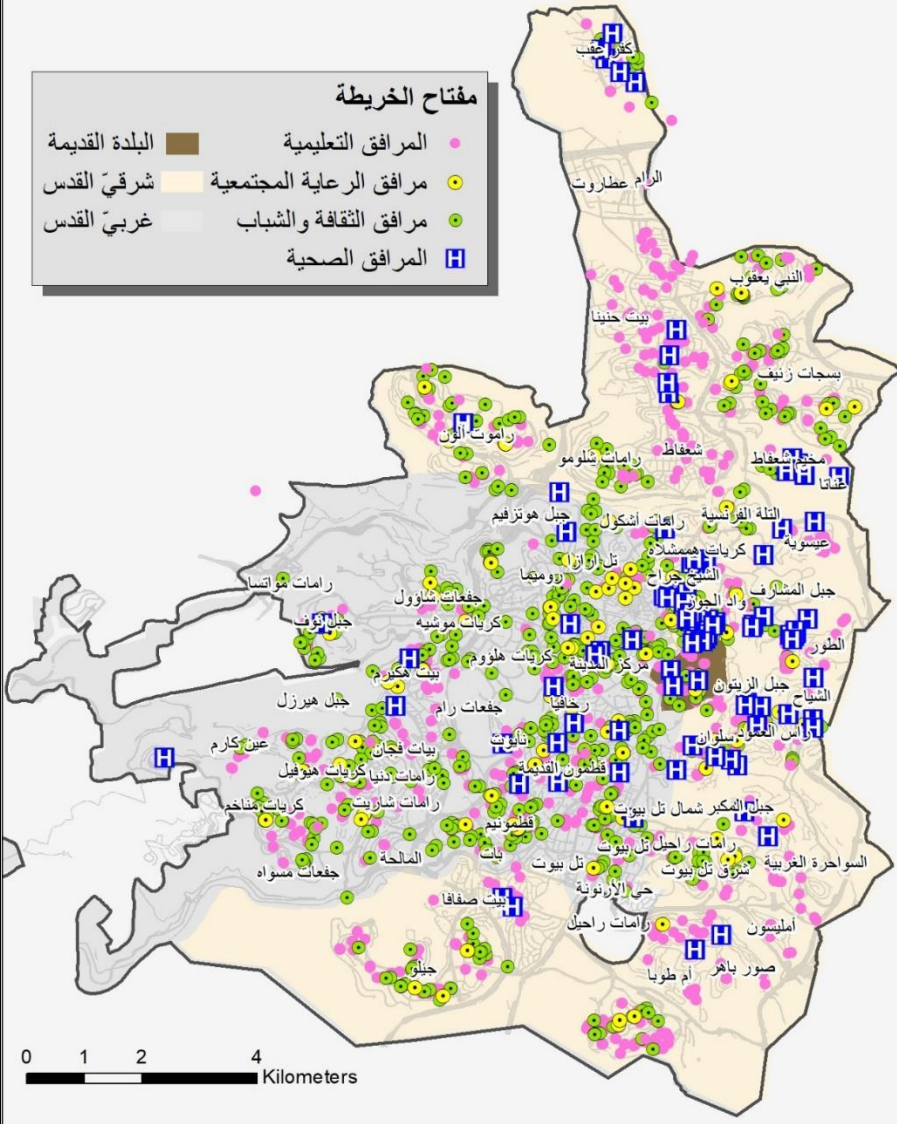
من منازل القدس الشرقية لا تحمل رخصة بناء

" الإسقاطات المكانية للمرافق المجتمعية في مدينة القدس "



مفتاح الخريطة

المرافق التعليمية	●
مرافق الرعاية المجتمعية	●
مرافق الثقافة والشباب	●
المرافق الصحية	Ⓜ
البلدة القديمة	■
القدس شرقي	■
القدس غربي	■



المرافق المجتمعية والخدمات:

التحليل على مستوى المدينة

يظهر التمييز الذي تمارسه البلدية ضد السكان الفلسطينيين في القدس الشرقية بالميزانية ومستوى الخدمات.

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

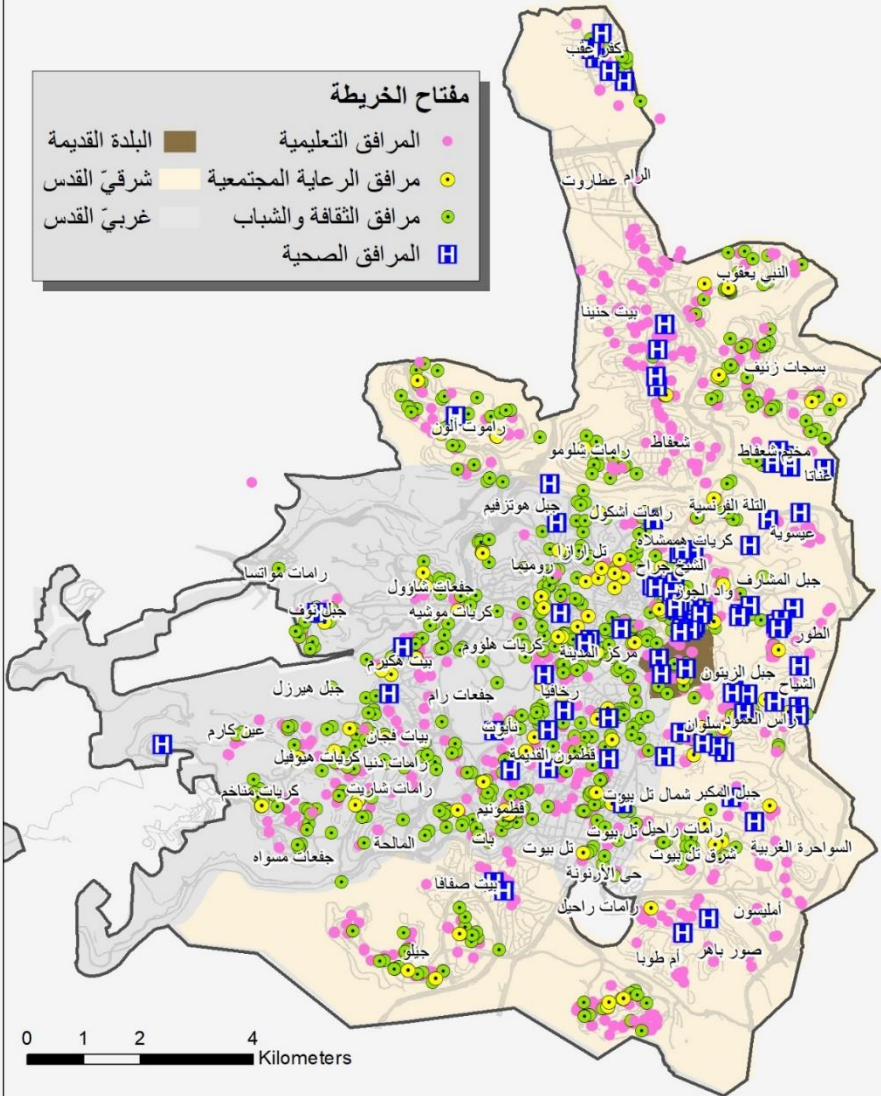
- فيما يلي بعض الأمثلة لإظهار الاختلافات بين القدس الشرقية والغربية:
- 743 مقيم لكل كيلو متر من أنابيب المجاري في القدس الغربية مقابل 2,809 في القدس الشرقية
- 690 مقيم لكل كيلو متر من الأرصفة في القدس الغربية مقابل 2,917 في القدس الشرقية
- 710 مقيم لكل كيلو متر من الطرق في القدس الغربية مقابل 2,448 في القدس الشرقية
- 1,079 حديقة عامة في القدس الغربية مقابل 29 في القدس الشرقية
- 36 بركة سباحة في القدس الغربية مقابل ولا بركة في القدس الشرقية
- 531 مرافق رياضية في القدس الغربية مقابل 33 في القدس الشرقية
- 26 مكتبة في القدس الغربية مقابل مكتبتين في القدس الشرقية

" الإسقاطات المكانية للمرافق المجتمعية في مدينة القدس "



مفتاح الخريطة

- البلدة القديمة
- المرافق التعليمية
- مرافق الرعاية المجتمعية
- مرافق الثقافة والشباب
- المرافق الصحية
- البلدة القديمة
- مرافق الرعاية المجتمعية
- مرافق الثقافة والشباب
- المرافق الصحية

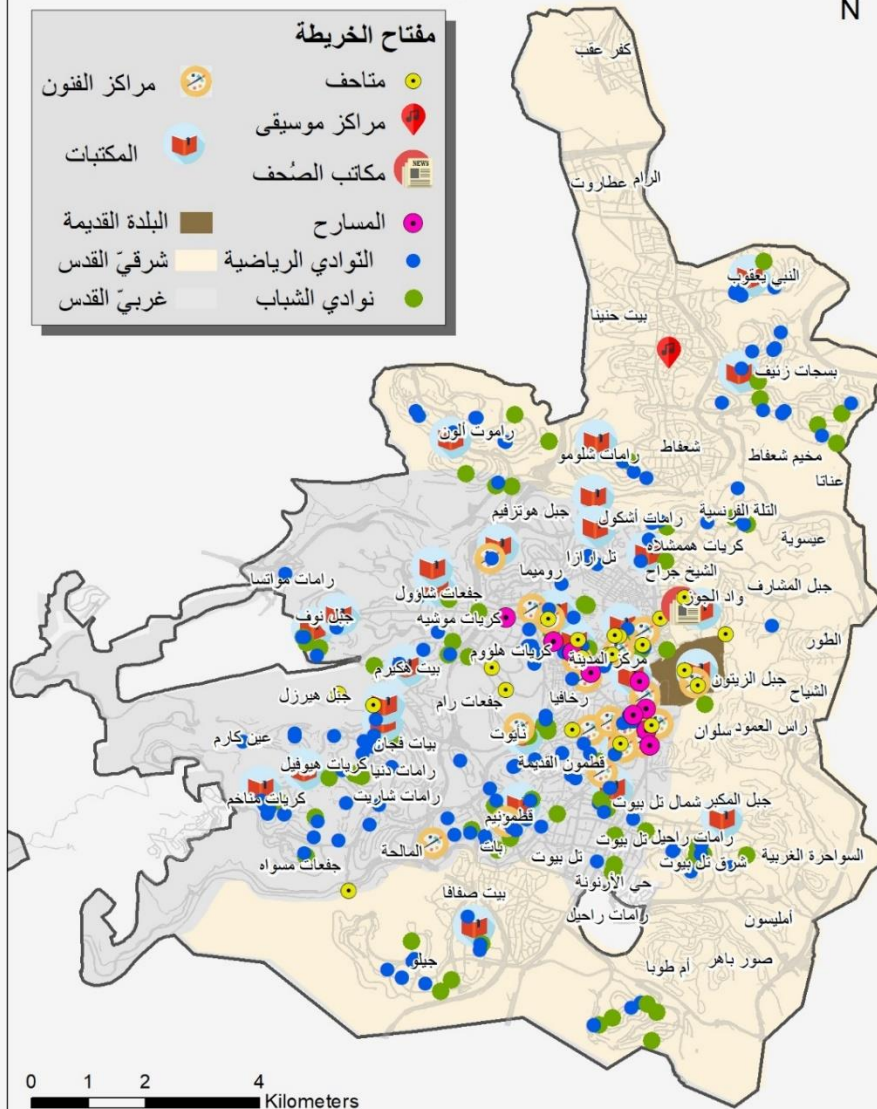


" الإسقاطات المكانية للمرافق الثقافية والشبابية في مدينة القدس "



مفتاح الخريطة

- مراكز الفنون
- مكتبات
- البلدة القديمة
- النوادي الرياضية
- نوادي الشباب
- متاحف
- مراكز موسيقى
- مكاتب الصحف
- المسارح
- النوادي الرياضية
- نوادي الشباب



التحليل على مستوى المدينة

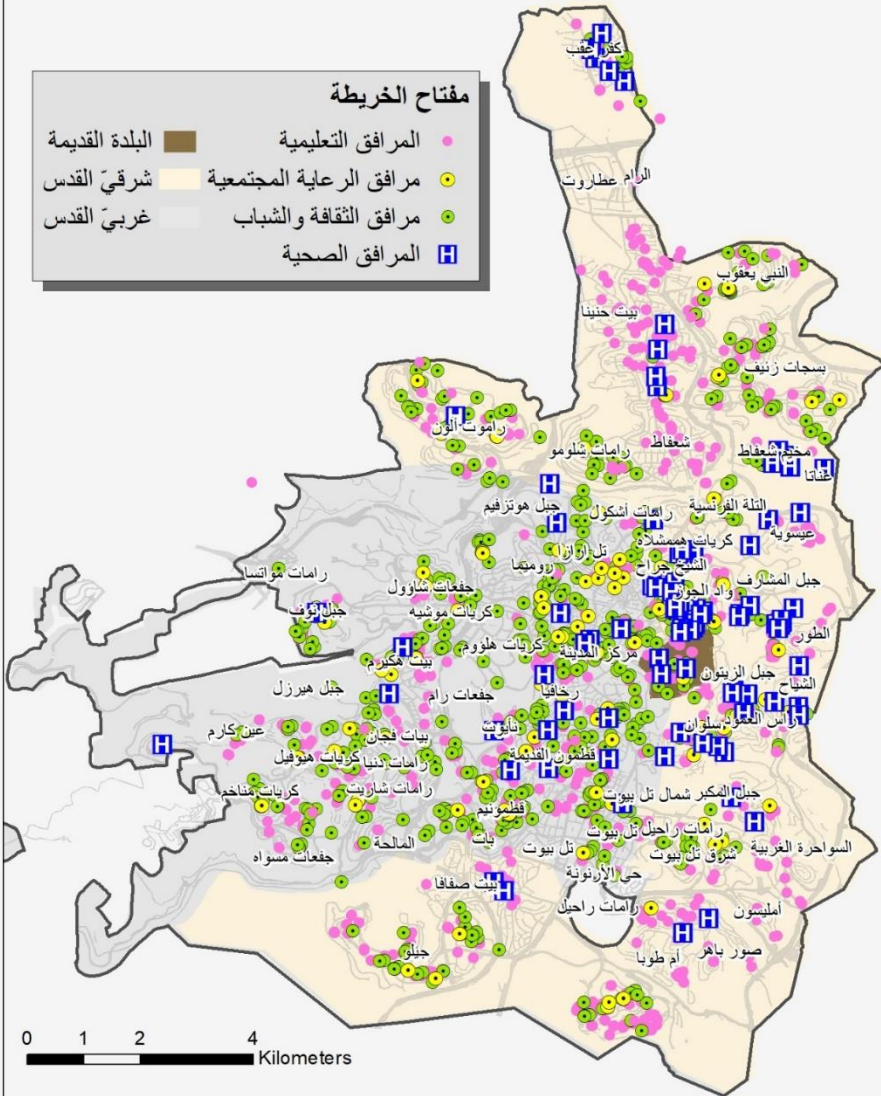
- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

" الإسقاطات المكانية للمرافق المجتمعية في مدينة القدس "



مفتاح الخريطة

- البلدة القديمة
- المرافق التعليمية
- مرافق الرعاية المجتمعية
- مرافق الثقافة والشباب
- المرافق الصحية
- البلدة القديمة
- مرافق الرعاية المجتمعية
- مرافق الثقافة والشباب
- المرافق الصحية

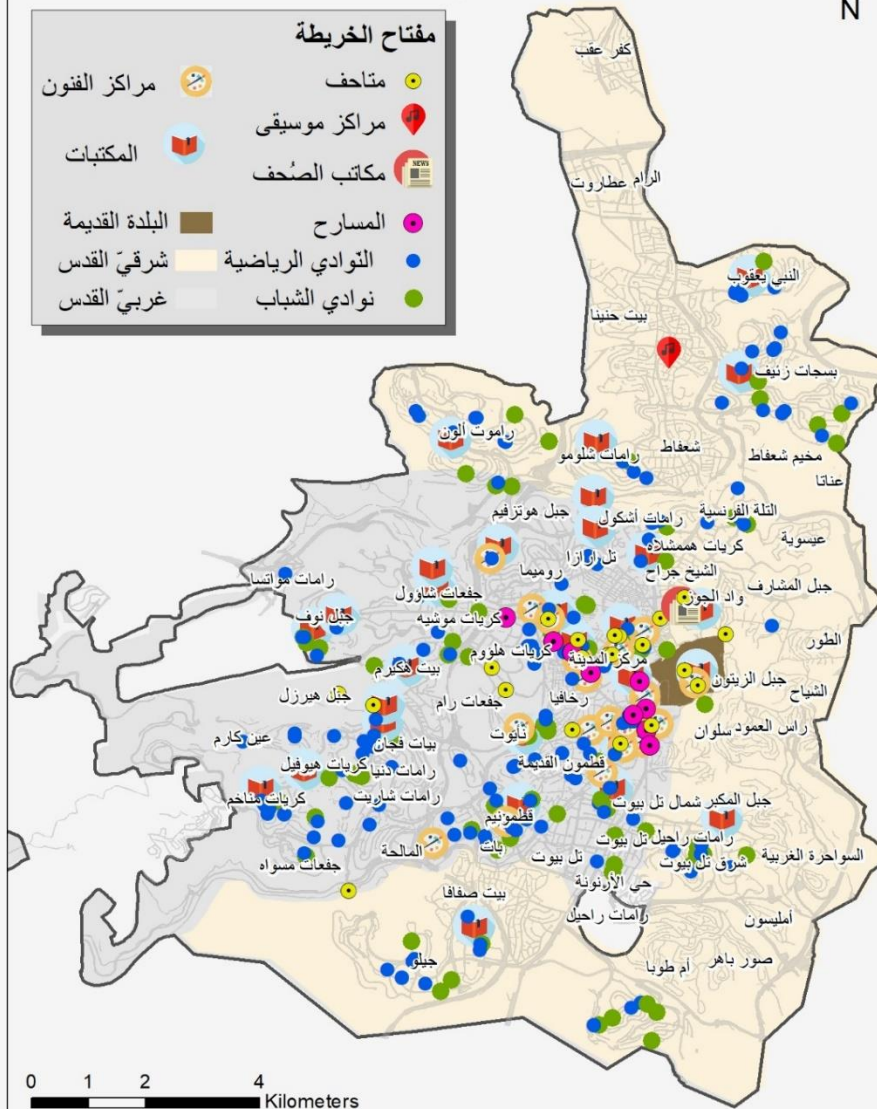


" الإسقاطات المكانية للمرافق الثقافية والشبابية في مدينة القدس "



مفتاح الخريطة

- مراكز الفنون
- مكتبات
- البلدة القديمة
- النوادي الرياضية
- نوادي الشباب
- متاحف
- مراكز موسيقى
- مكاتب الصحف
- المسارح
- النوادي الرياضية
- نوادي الشباب



التحليل على مستوى المدينة

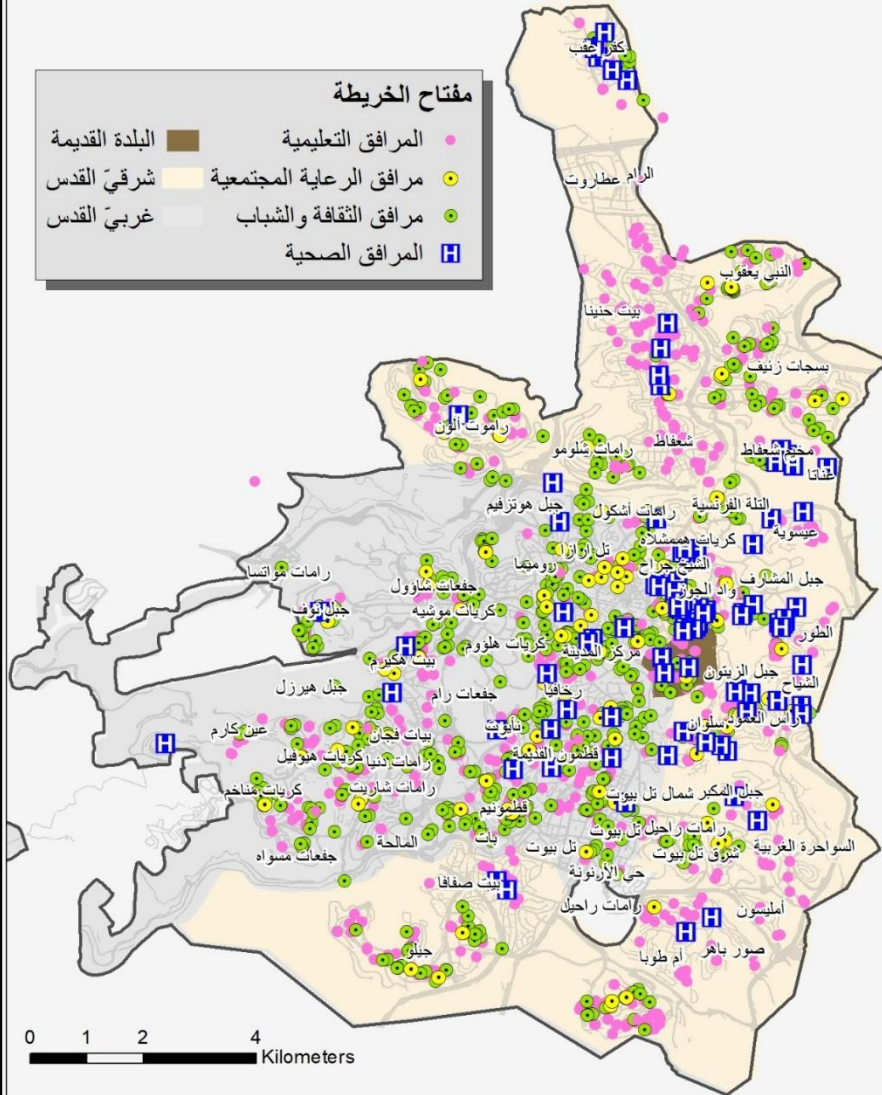
- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

" الإسقاطات المكانية للمرافق المجتمعية في مدينة القدس "



مفتاح الخريطة

البلدة القديمة	المرافق التعليمية
المرافق الرعاية المجتمعية	المرافق الصحية
المرافق الثقافة والشباب	

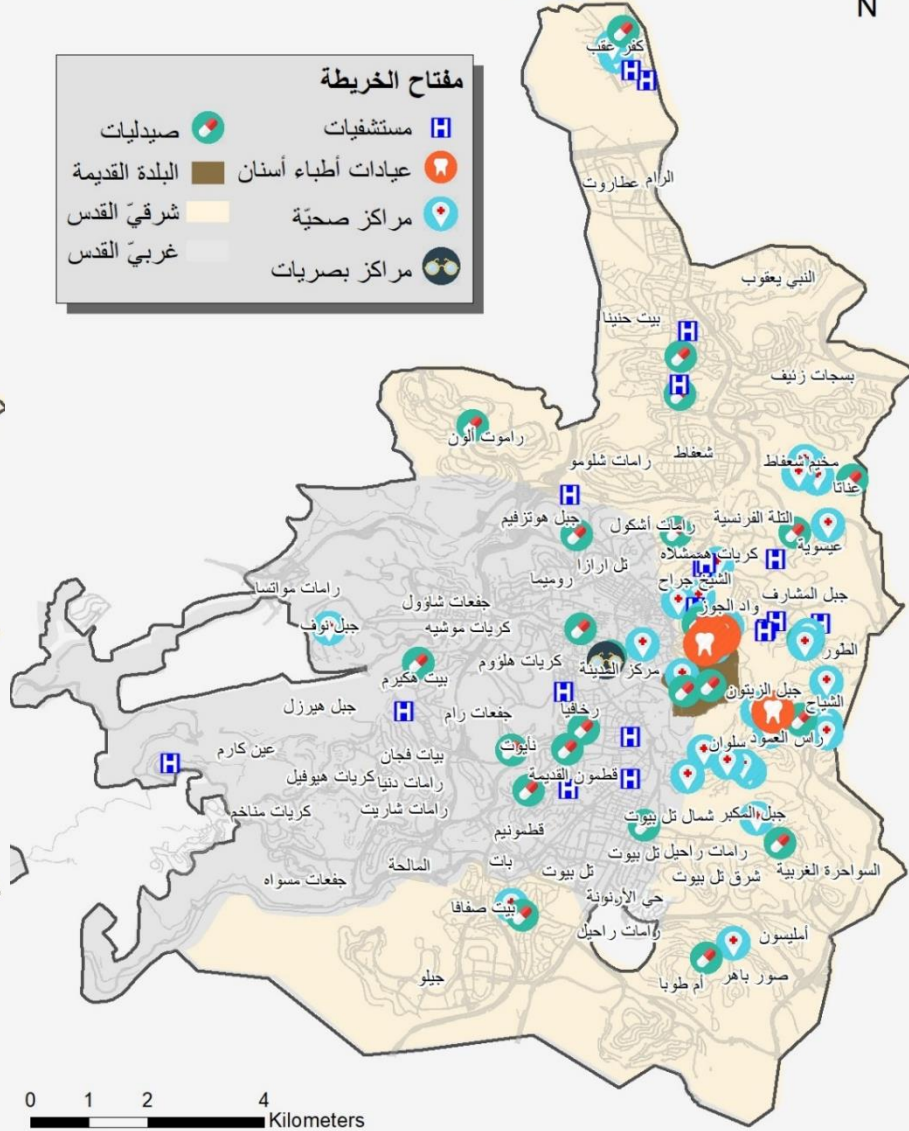


" الإسقاطات المكانية للمرافق الصحية في مدينة القدس "



مفتاح الخريطة

مستشفيات	عيادات أطباء أسنان
صيدليات	مراكز صحية
	مراكز بصريات



التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

المراكز المجتمعية:

توضح الخريطة قلة الخدمات الاجتماعية المقدمة لسكان

شرفي القدس، إذا قورنت بغربها، على الرغم من سريان القانون "الإسرائيلي" على المدينة منذ قرابة (30) عاماً. ويذكر أنه يعمل في شرفي القدس حوالي (4) مكاتب للشؤون الاجتماعي

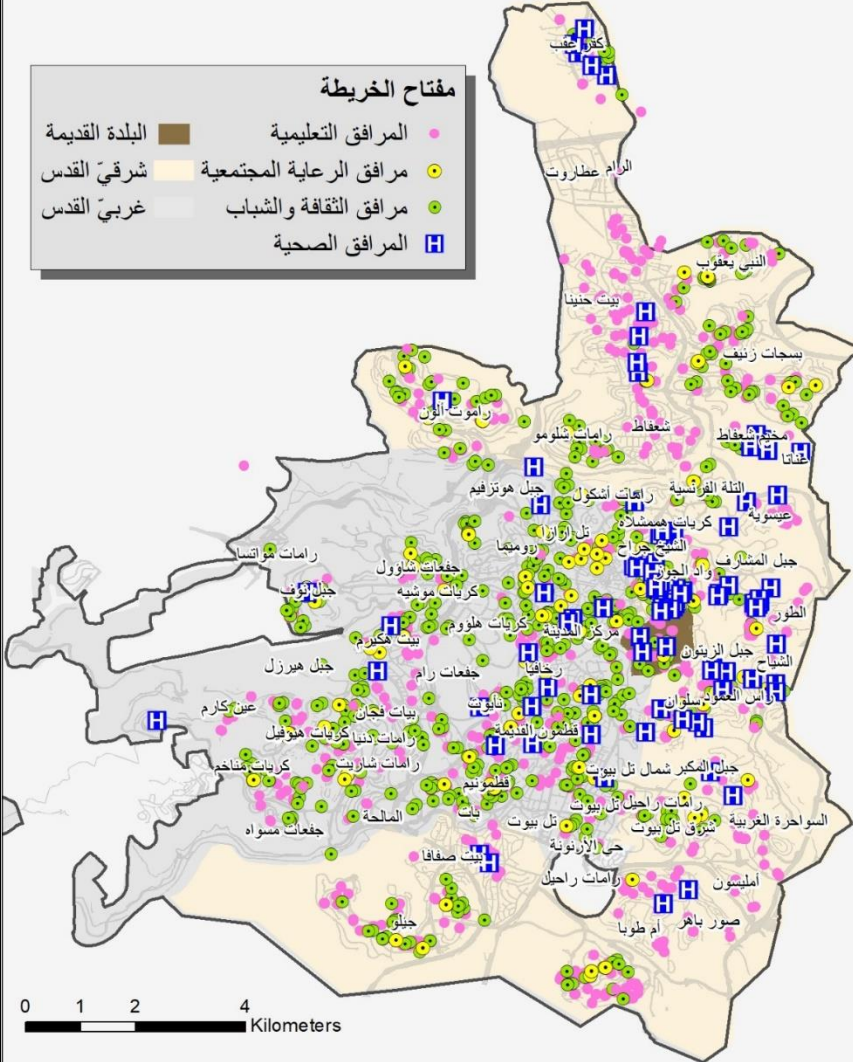
بيوت مسنين:

يعاني كبار السن في شرفي القدس حالة من الإهمال فيما يتعلق بمسألة عدم وجود بيوت أو نوادي للمسنين لسد حاجة كبار السن لقضاء أوقات فراغهم والحصول على حقوقهم الخدماتية المطلوبة في هذا الجيل وخاصة الرعاية الصحية.

وعليه فشرفي القدس التي وصل سكانها اليوم لأكثر من (360) ألف نسمة لا يوجد فيها إلا (5) بيوت للمسنين منها ما هو خاص أو غير تابع لمكتب الشؤون الاجتماعية "الإسرائيلية"

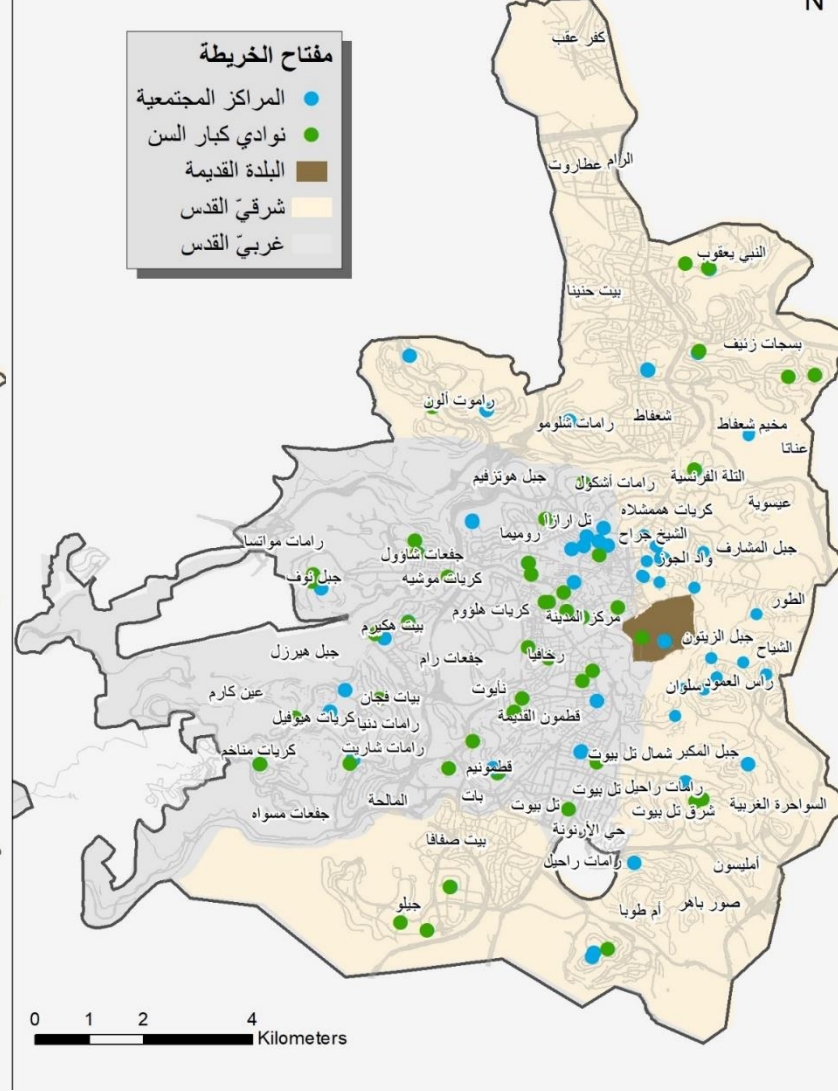
" الإسقاطات المكانية للمرافق المجتمعية في مدينة القدس "

- مفتاح الخريطة
- المرافق التعليمية
 - مرافق الرعاية المجتمعية
 - مرافق الثقافة والشباب
 - المرافق الصحية
 - البلدة القديمة
 - شرفي القدس
 - غربي القدس

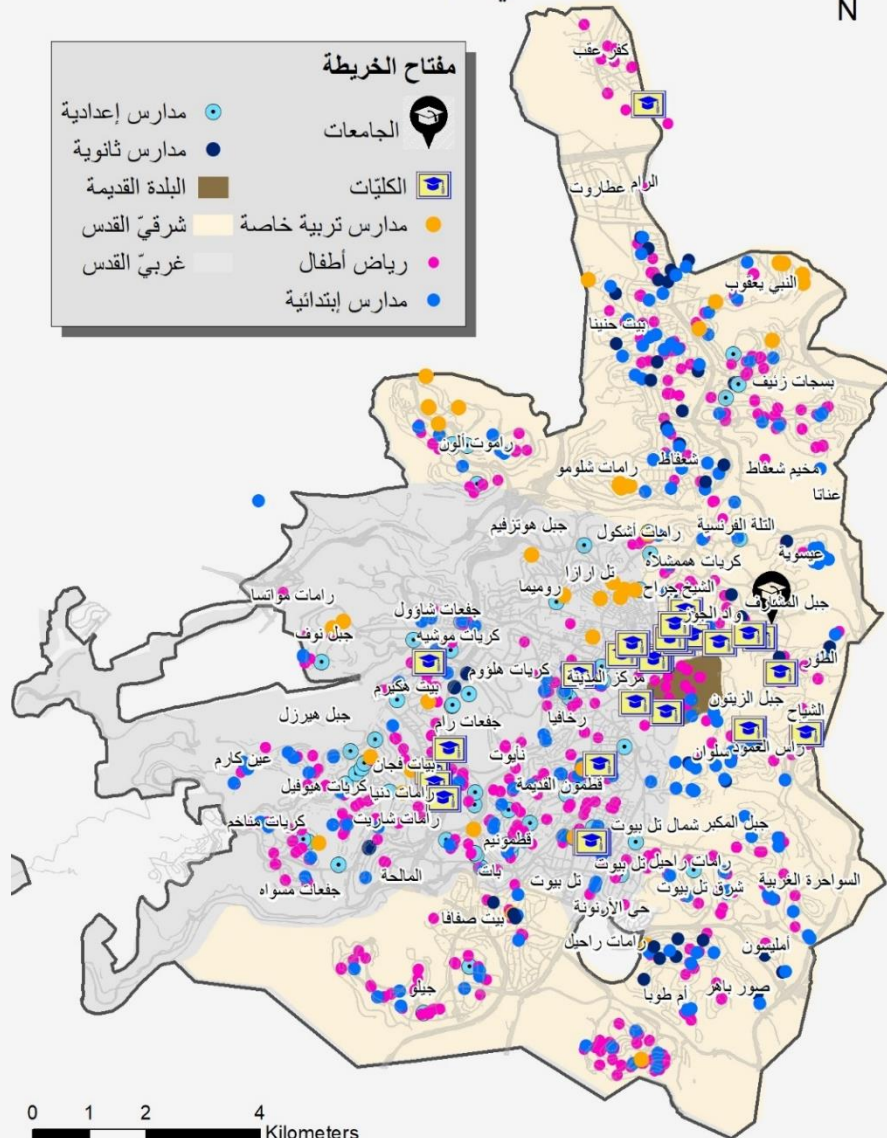


" الإسقاطات المكانية لمرافق الرعاية المجتمعية في مدينة القدس "

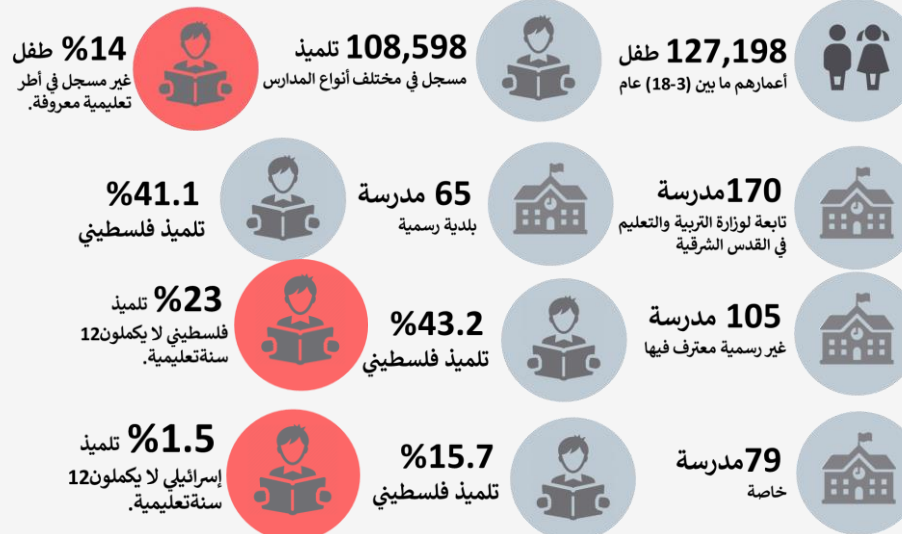
- مفتاح الخريطة
- المراكز المجتمعية
 - نوادي كبار السن
 - البلدة القديمة
 - شرفي القدس
 - غربي القدس



"الإسقاطات المكانية للمرافق التعليمية في مدينة القدس"



المرافق التعليمية في القدس



التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

هناك نقص كبير في الصفوف التعليمية في القدس الشرقية من حوالي 3800 صف ناقص في القدس كلها، 1983 صف ناقص في جهاز التعليم في القدس الشرقية، أي أن مجمل النقص في الصفوف الدراسية في جهاز التعليم العربي في القدس نسبته أكثر من 50% من مجمل النقص في جهاز التعليم في القدس كلها.

الطلاب في مؤسسات التعليم العالي في القدس ، 2017/18

36,400 students



19,600

الجامعة العبرية



11,800

كليات



5,000

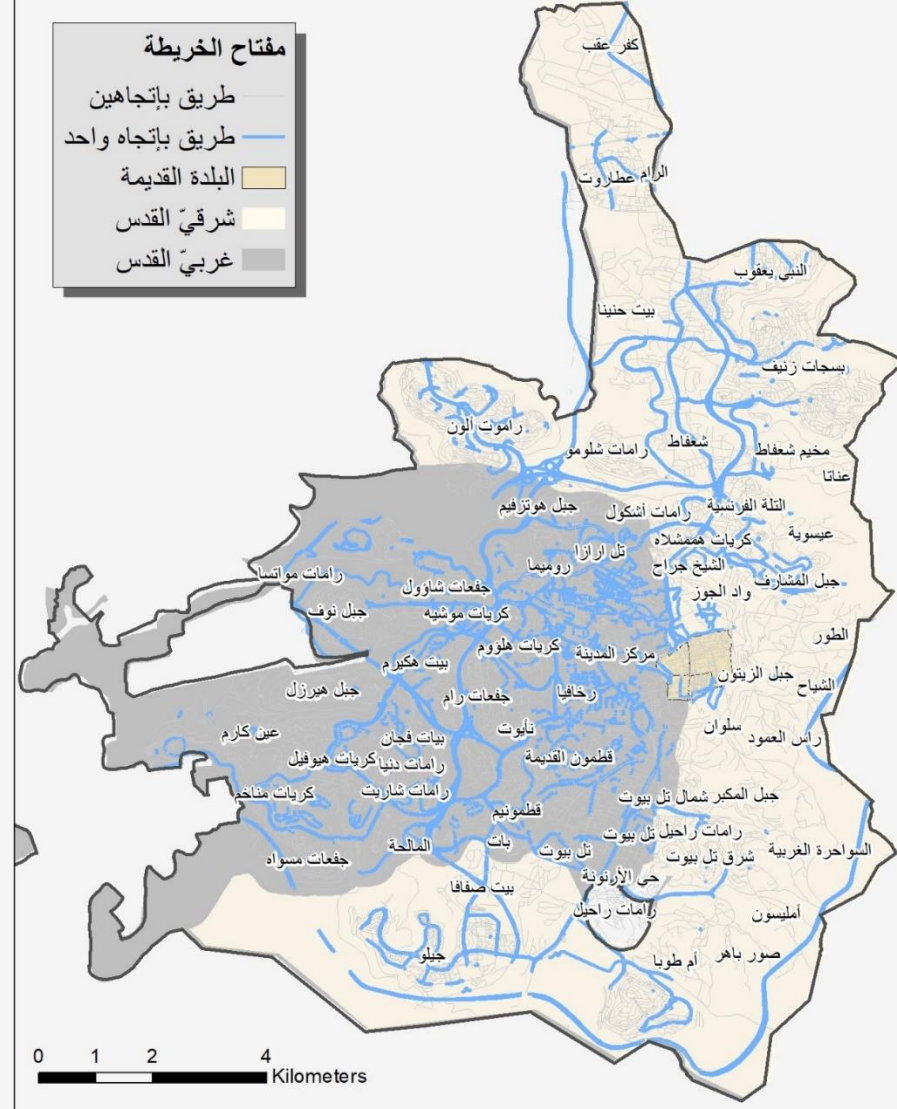
كليات تدريب المعلمين

التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

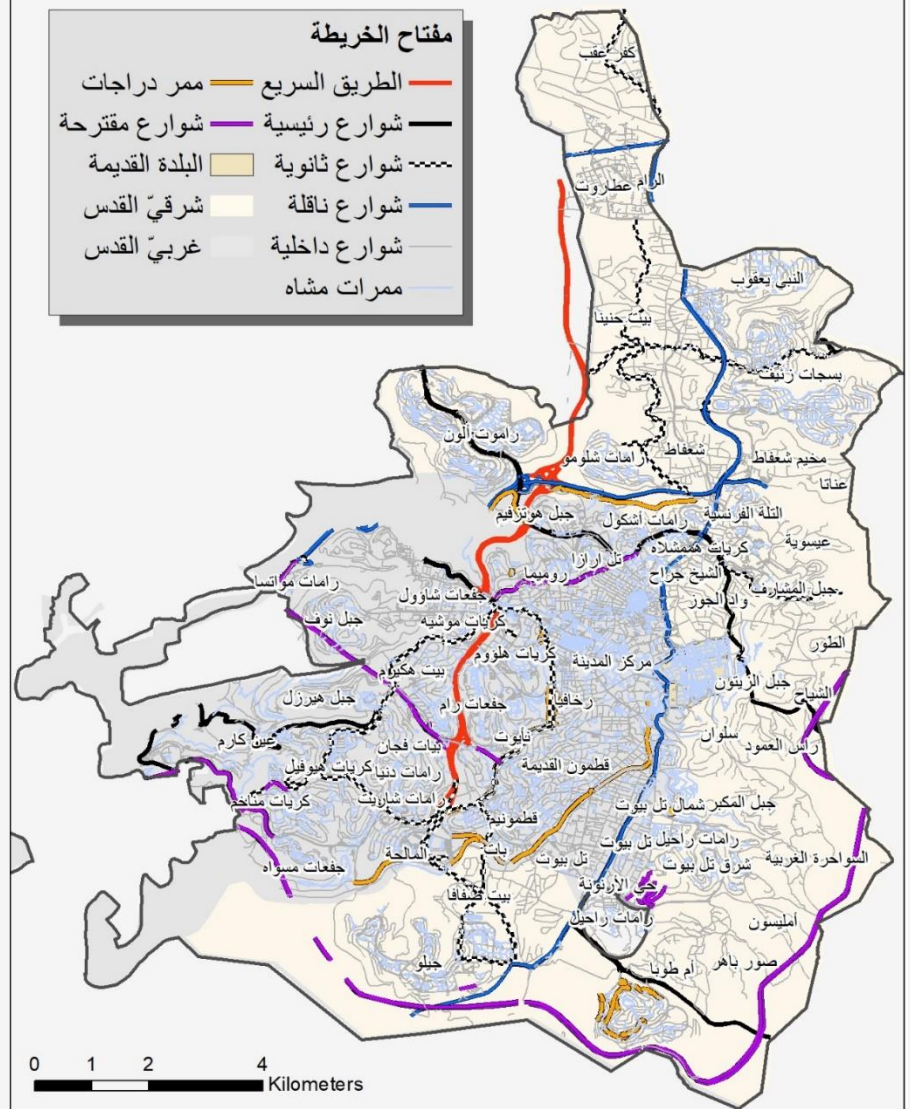
حركة الشوارع في مدينة القدس

- مفتاح الخريطة**
- طريق باتجاهين
 - طريق باتجاه واحد
 - البلدة القديمة
 - شرفي القدس
 - غربي القدس



هرمية الشوارع في مدينة القدس

- مفتاح الخريطة**
- الطريق السريع
 - ممر درجات
 - شوارع رئيسية
 - شوارع مقترحة
 - شوارع ثانوية
 - البلدة القديمة
 - شوارع ناقلية
 - شرفي القدس
 - شوارع داخلية
 - غربي القدس
 - ممرات مشاة



التحليل على مستوى المدينة

- 1-المساحة والديموغرافية
- 2-قطاع الإقتصاد
- 3-قطاع الإسكان
- 4-المرافق المجتمعية
- 5-قطاع المواصلات

حركة المواصلات العامة في مدينة القدس



مفتاح الخريطة

- خطوط القطار الخفيف الحالية
- خطوط القطار الخفيف المستقبلية
- البلدة القديمة
- شرقيّ القدس
- غربيّ القدس

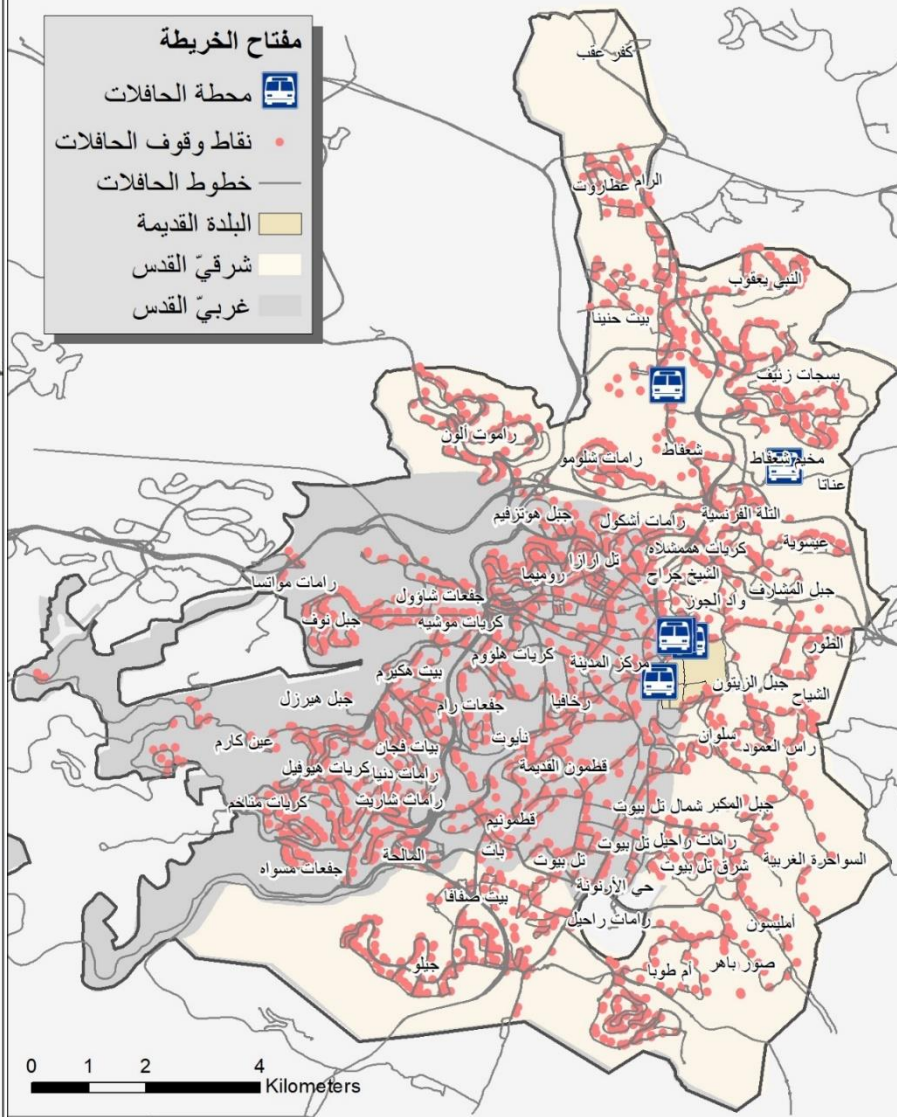


حركة المواصلات العامة في مدينة القدس



مفتاح الخريطة

- محطة الحافلات
- نقاط وقوف الحافلات
- خطوط الحافلات
- البلدة القديمة
- شرقيّ القدس
- غربيّ القدس



المرحلة الثالثة:
المخرجات النهائية والمقترحة

السيناريو المتبع

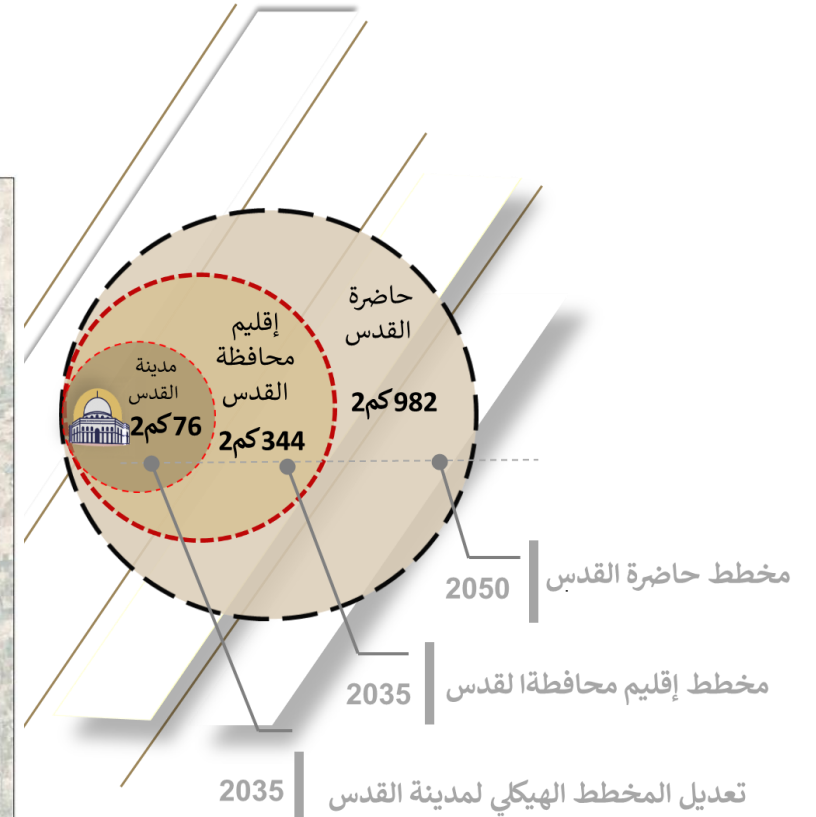
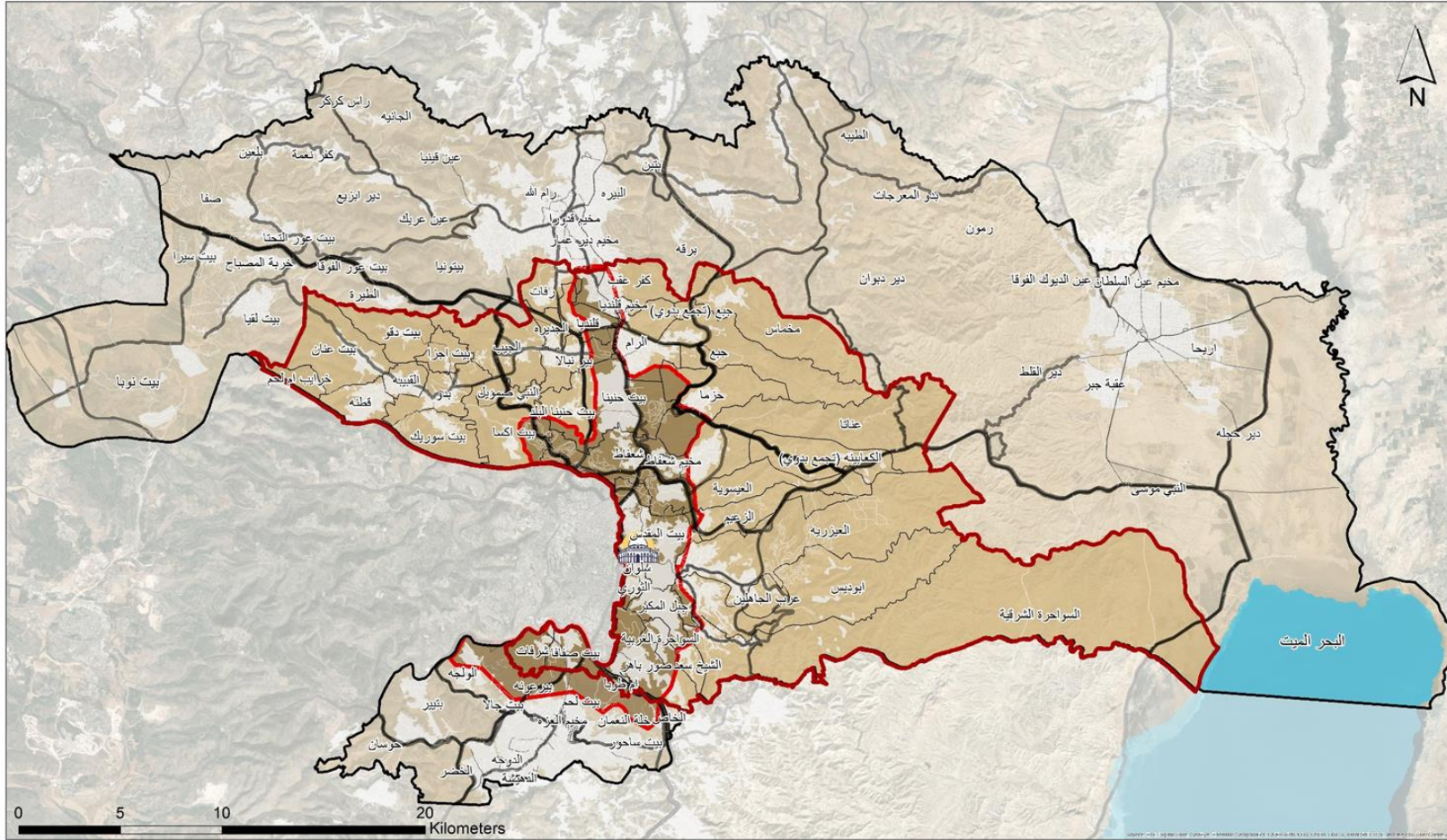
السيناريو المتبع في المشروع:

ملخص	معايير التقييم
استرجاع الحقوق الفلسطينية كاملة في شرقي القدس من ناحية تواجد سكاني وممتلكات	الحق التاريخي
قائم على القانون الدولي، معاهدة جنيف الرابعة، قرار 242، قضايا الحل النهائي لمعاهدة أوسلو	القرارات الدولية
اعادة استخدام المستوطنات في شرقي القدس برؤية فلسطينية.	الواقع الإستيطاني
ربط التشتت الحالي الحاصل في محافظة القدس عن مركزها الحضري (مدينة القدس)، وتطوير البيئة العمرانية الخاصة بهذه التجمعات.	الواقع العمراني الفلسطيني
تعزيز التواجد الفلسطيني الكامل وإعادة الإلتزان الديموغرافي في المنطقة كما كانت عليه.	الواقع الديموغرافي

لا يعترف القانون الدولي بالمناطق التي ضمها من قبل طرف واحد إلى القدس كمنطقة تابعة للسيادة الإسرائيلية. ولا يرى بهذه السيادة سيادة قانونية وإنما احتلالاً ناتج عن خرق إسرائيل للقانون الدولي وللمبدأ الأساس الذي يقضي بمنع جواز الإستيلاء على الأرض بالقوة

موقف القانون الدولي من عمليات الاستيطان:
المادة 49 من معاهدة جنيف الرابعة تمنع القوة المحتلة من نقل سكانها إلى المناطق المحتلة " لا يجوز لدولة الاحتلال أن ترحل أو تنقل جزءاً من سكانها المدنيين إلى الأراضي التي تحتلها"

مستويات التخطيط المقترحة في القدس حاضرة وعاصمة فلسطين



المستوى -3-

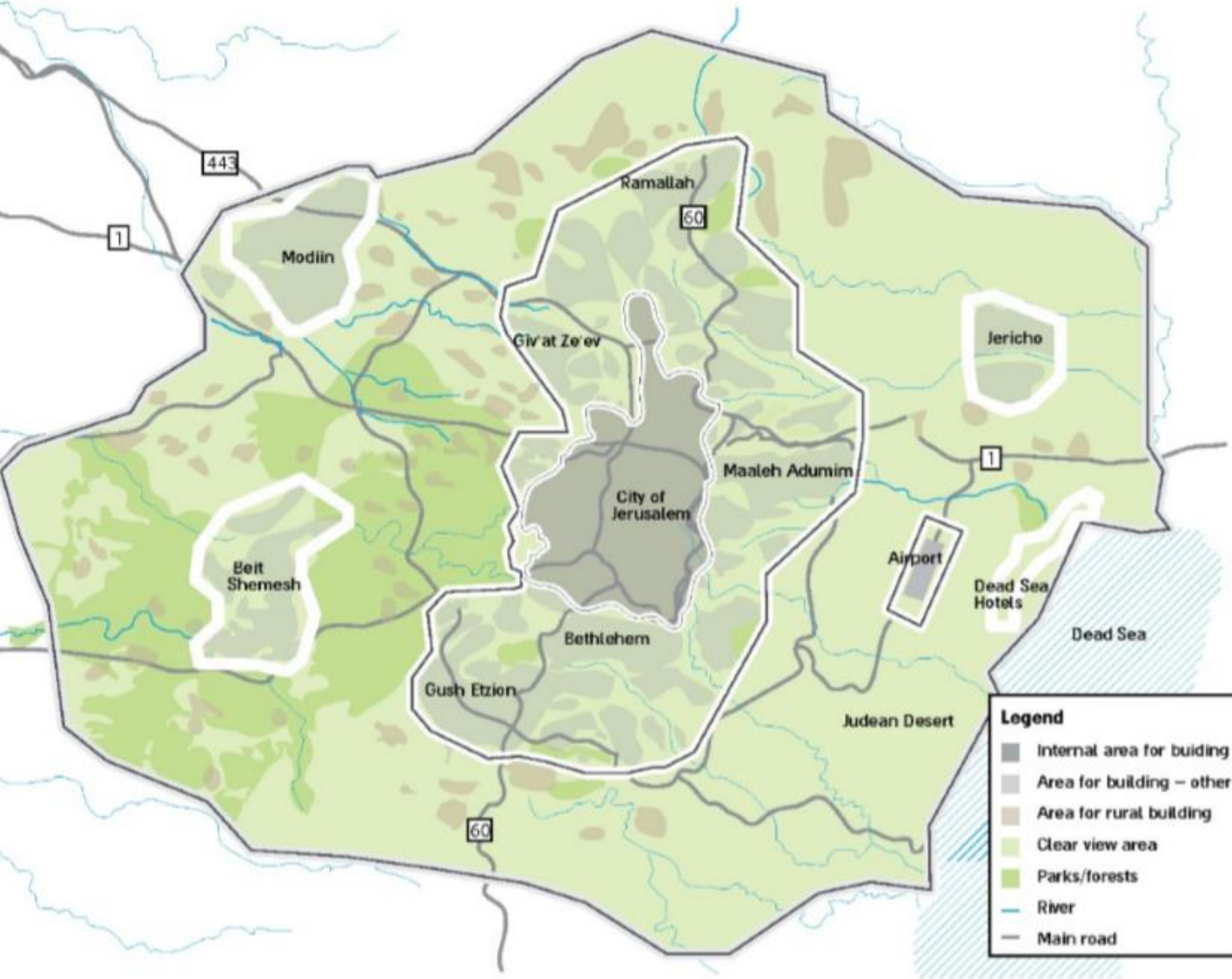
المستوى -2-

المستوى -1-

مفتاح الخريطة

- طرق إقليمية — طرق محلية
- مركز حاضرة وعاصمة فلسطين
- طرق رئيسية
- البحر الميت
- المستوى الأول للتخطيط حدود حاضرة القدس 2050
- المستوى الثاني للتخطيط إقليم محافظة القدس 2035
- المنطقة المبنية
- المستوى الثالث للتخطيط حدود مدينة القدس 1967

Planned Circles of Metropolitan Jerusalem



مُلخص مخطط حاضرة القدس الصهيوني 2050

01 مقدمة

خطة حاضرة القدس 5800 هي خطة توجيهية دون غطاء حكومي أو رسمي معدة لسنة 2050، حيث تحدد رؤية إمكانات القدس الخالدة كمركز ثقافي عالمي للثقافة والسياحة.

02 أهم محاورها

تقدم الخطة حلولاً لجميع جوانب التخطيط والتنمية الحضرية لمنطقة القدس شاملة حدود بلدية القدس والقدس الكبرى مع التأكيد على القضايا الإستراتيجية الثلاث: السياحة ونظام النقل والمواصلات والمساحات المفتوحة لتحويل القدس الى مدينة عالمية (Cosmopolitan City)

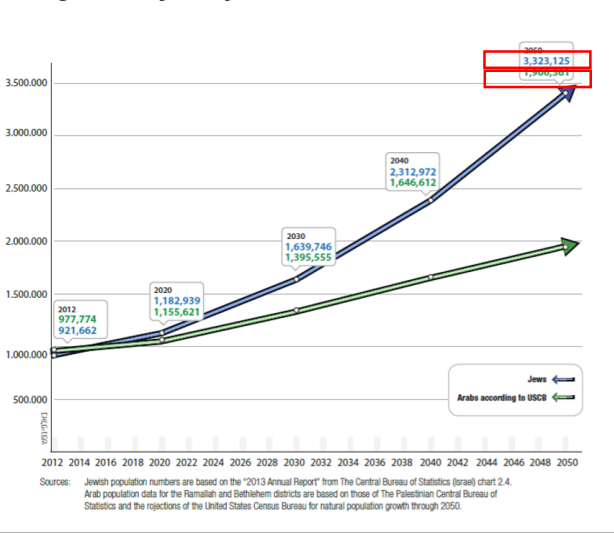
03 حدود صلاحياتها

حددت خطة 5800 منطقة صلاحيتها التي تشمل حدود بلدية القدس كجذر ونواة الهيكلية الميتروبوليتانية، ممتدة شمالاً وشاملة رام الله والبيرة وبيتونيا، وتجمع مستوطنات بيت إيل جنوباً وبيت لحم وبيت ساحور وبيت جالا وضواحيها ومستوطنات غوش عتصيون، وتجمع شرقاً مستوطنات معالي أدوميم و1e وأريحا لغاية نهر الأردن والبحر الميت، وغرباً مستوطنات موديعين وبيت شيمش وباب الواد

04 نتائجها وأثارها

وبذلك يزحف الاستيطان لإلتهاام قلب الضفة الغربية فاصلةً شمال الضفة عن جنوبها كلياً، وبدون تواصل بيت التجمعات السكانية والمناطق الفلسطينية، واضعةً نهاية لإنشاء الدولة الفلسطينية المتواصلة، بالإضافة لخلق جيلاً إسرائيلياً كبيراً في الضفة بالسيطرة الإستيطانية الإحتلالية حول القدس.

Population Growth Projections Greater Jerusalem through 2050 by Group



حلقات مخطط حاضرة القدس الصهيوني 2050



الحلقة الثانية

الحلقة الأولى

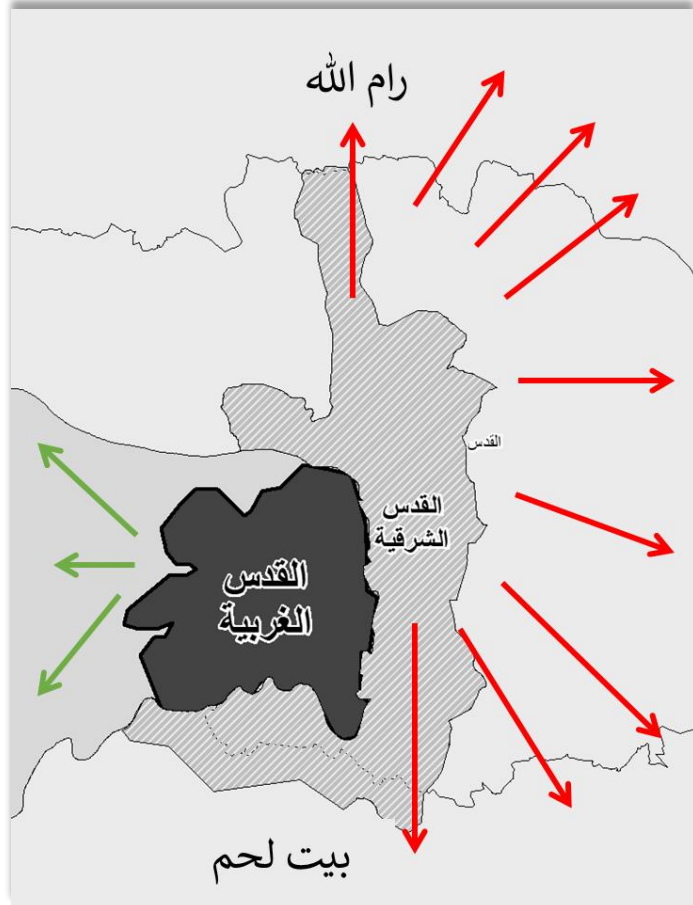
الحلقة الثالثة

الغلاف الخارجي للميتروبوليتين وهي مساحات أخرى من الضفة الغربية لصالح الإستيطان

حلقة القدس الكبرى التي تشمل القدس وبيت لحم ورام الله

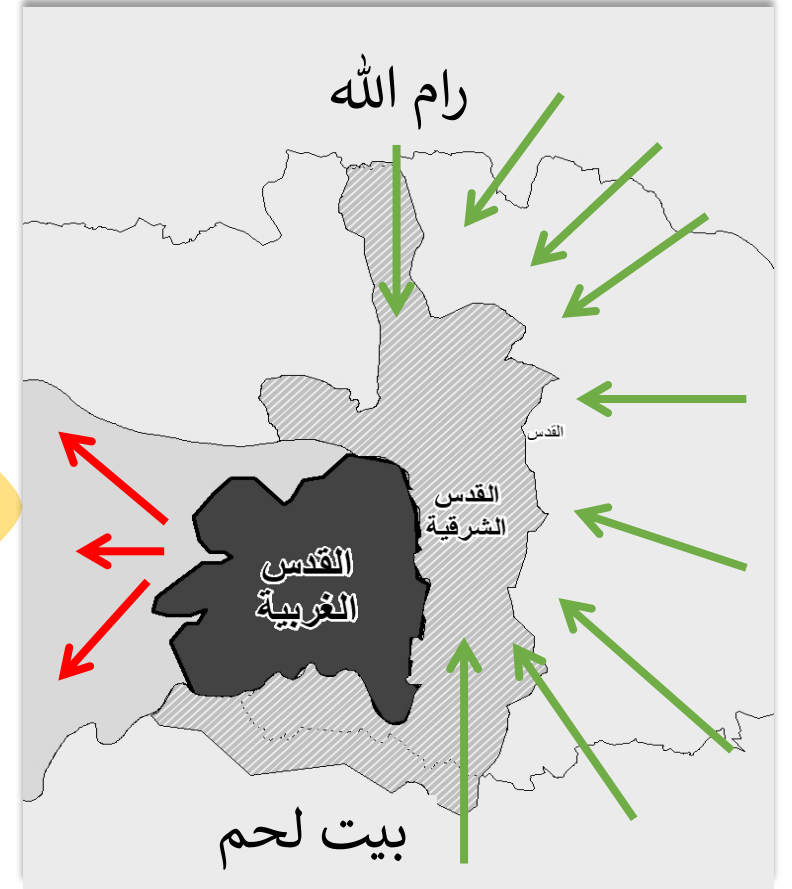
حدود بلدية القدس

الفكرة التصميمية للقدس الميتروبوليتانية الصهيونية
(من الداخل الى الخارج)



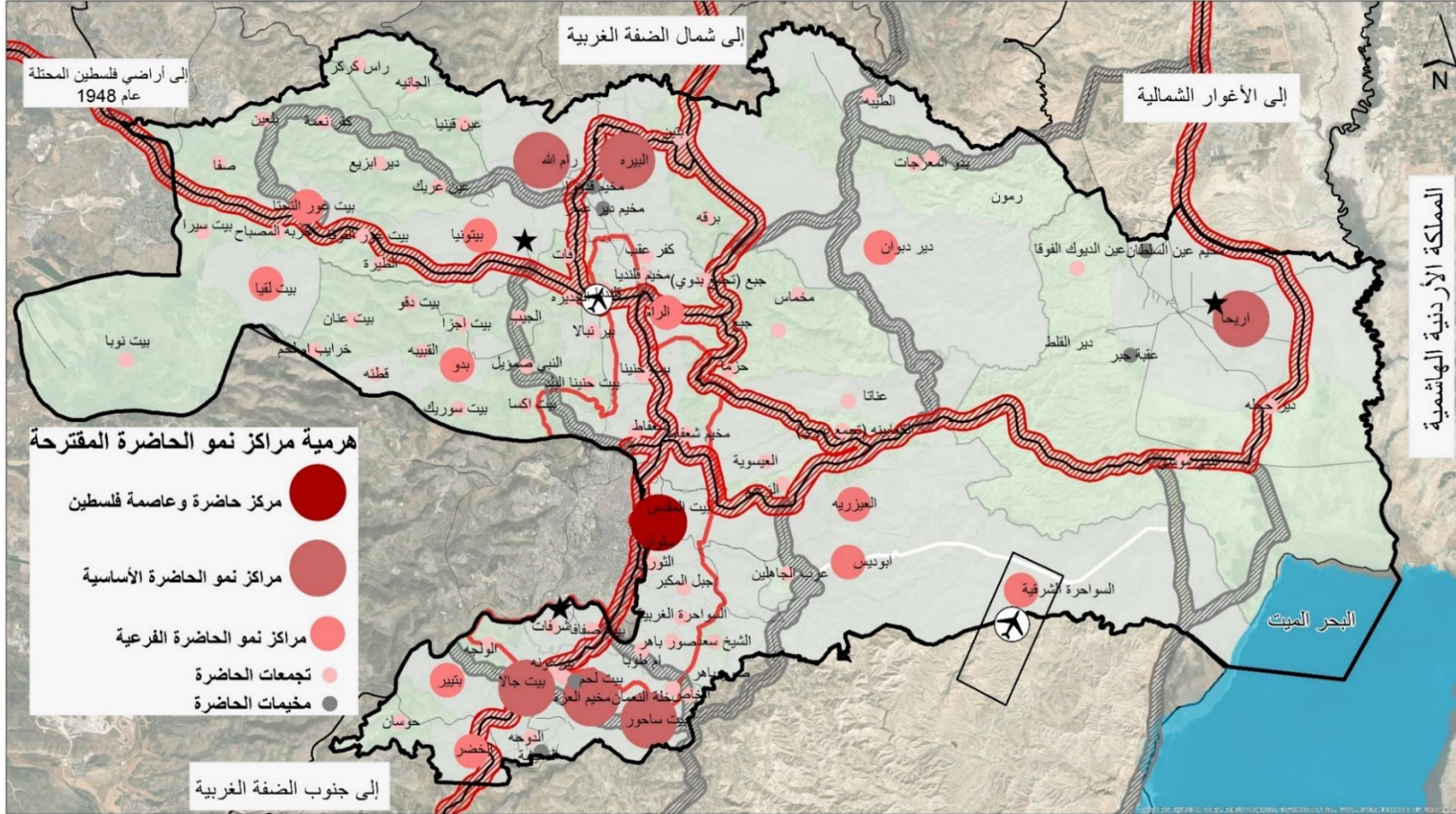
التعدي على صلاحيات دولة فلسطين لصالح الإستيطان
وضم أكبر قدر ممكن من الأراضي وبالتالي ازدياد السكان

الفكرة التصميمية للقدس الميتروبوليتانية الفلسطينية
(من الخارج الى الداخل)

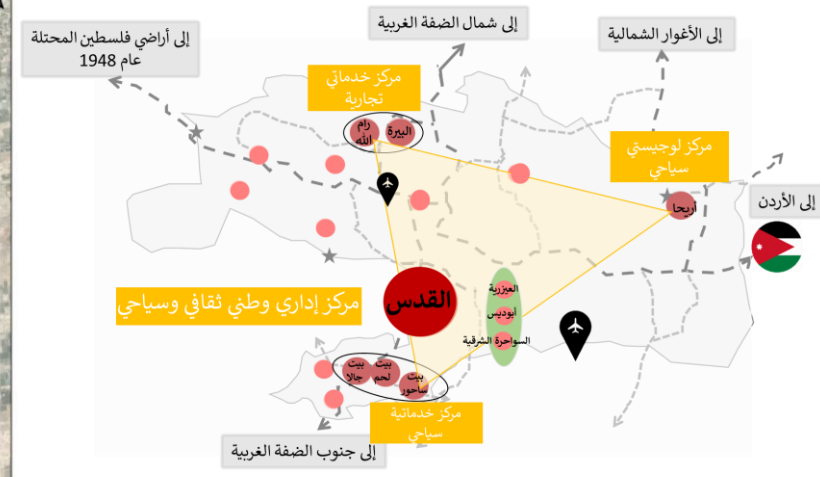


ضم أراضي تعود صلاحياتها لدولة فلسطين
لتقوية العصب الرئيسي للدولة (القدس العاصمة)

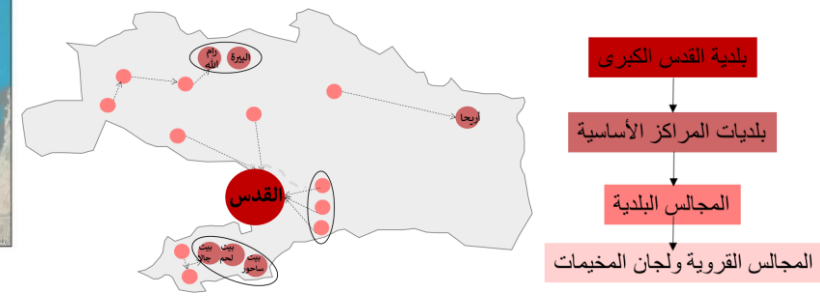
المحاور الأساسية ومراكز النمو المقترحة على مستوى حاضرة القدس (عاصمة فلسطين)



الفكرة التصميمية للحاضرة



الهرمية والهيكلية الإدارية للحاضرة



المستوى المحلي



المستوى الوطني



المستوى الدولي



الروابط الفيزيائية والحدودية لحاضرة القدس عاصمة فلسطين المقترحة

شبكة الحافلات



سكة القطار



شبكة الشوارع

الشوارع الإقليمية والرئيسية

شبكة الحافلات



سكة القطار



مطار قلنديا الداخلي



معابر برية مع الجانب الآخر



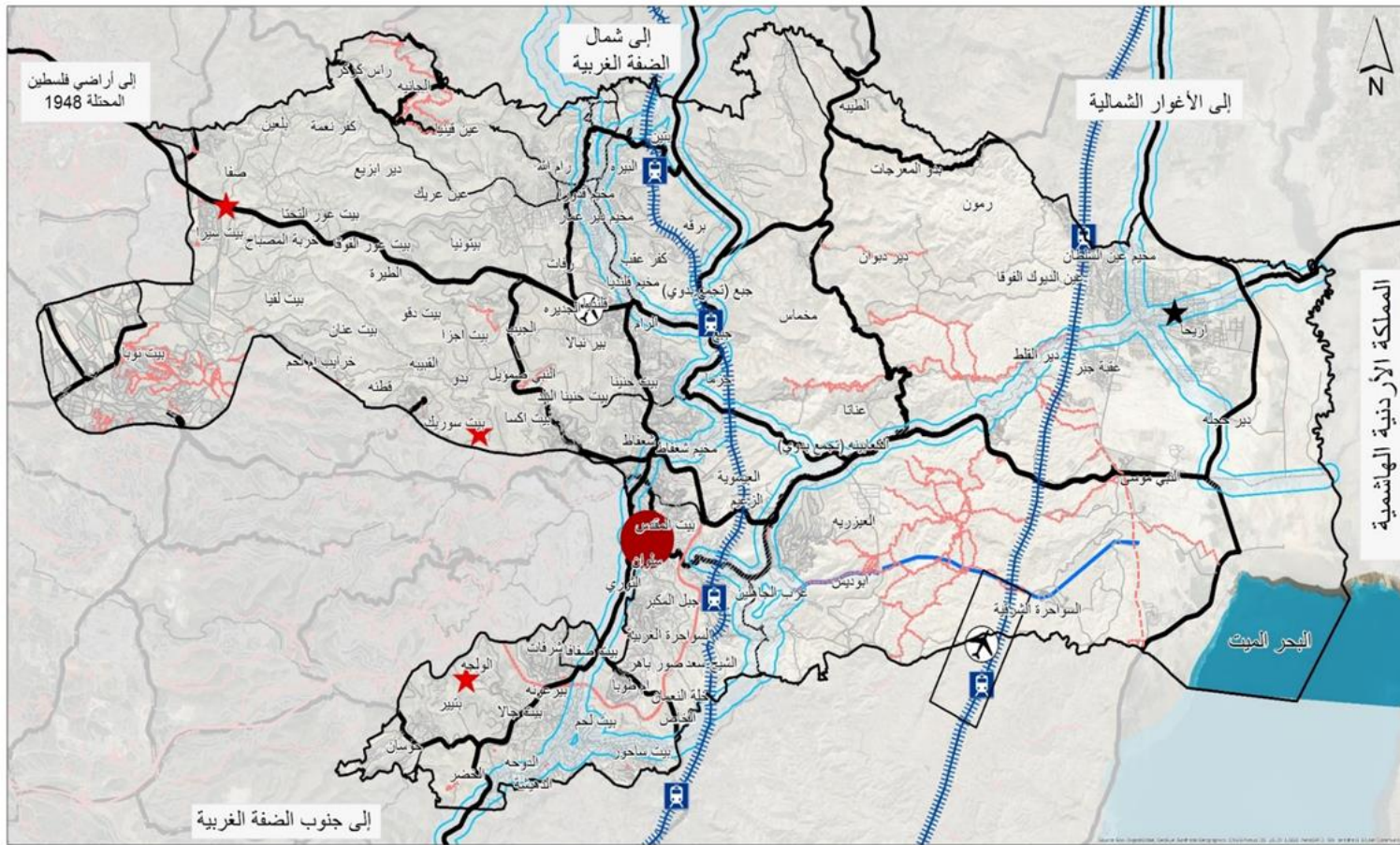
مطار أريحا الدولي



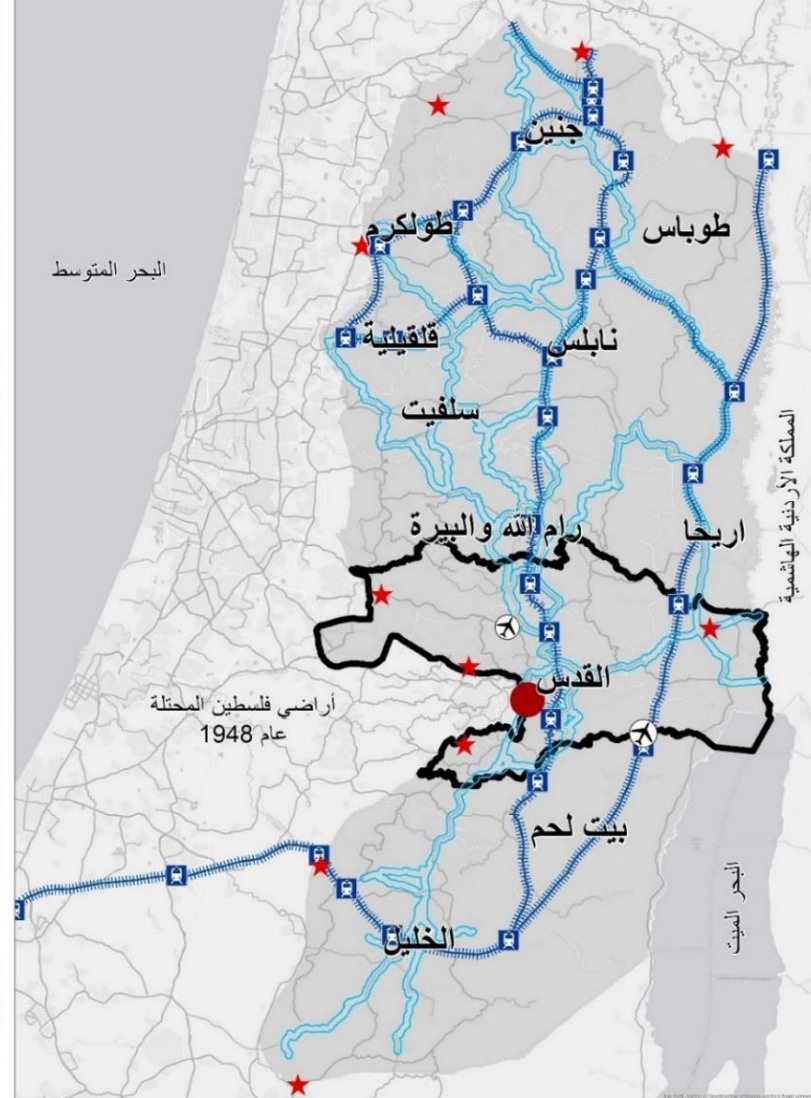
معبر كرامة الحدودي



خطة الطرق والنقل العام على مستوى حاضرة القدس (عاصمة فلسطين)



خطة الطرق والنقل العام التي تصل حاضرة وعاصمة فلسطين ببقية المحافظات والحدود الأخرى



حدود حاضرة القدس المقترحة 2050

شوارع رئيسية من الدرجة الأولى المقترحة

محطات السكك الحديدية المقترحة

مطار قلنديا

جسر الكرامة الحدودي

مركز حاضرة وعاصمة فلسطين

البحر الميت

شوارع رئيسية من الدرجة الثانية المقترحة

السكك الحديدية المقترحة

مطار أريحا المقترح

المعابر البرية المقترحة

شوارع إقليمية

خطوط الحافلات المقترحة بين المدن الرئيسية

شوارع داخلية

شوارع إقليمية

0 4 8 16 Kilometers

خطة نمو حاضرة القدس-عاصمة فلسطين-2050 المقترحة



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة
قسم التخطيط العمراني



مشروع تخرج "2"
التخطيط المكاني الشامل للقدس عاصمة فلسطين

مفتاح الخريطة

- مركز حاضرة وعاصمة فلسطين
- مراكز نمو الحاضرة الأساسية
- ★ جسر الكرامة الحدودي
- ★ المعابر البرية المقترحة
- ✈ مطار قلنديا
- ✈ مطار أريحا المقترح
- 🚆 محطات السكك الحديدية المقترحة
- ينابيع المياه
- المحاجر والكسارات
- حدود حاضرة القدس المقترحة 2050
- ▨ محاور النمو الأساسية المقترحة (Growth corridors)
- ▨▨▨▨ السكك الحديدية المقترحة
- شارع المطار
- شوارع إقليمية
- الشوارع المقترحة
- الموروث الثقافي
- مناطق الاستقرار المبنية
- مناطق الاستقرار المقترحة
- مناطق الموروث الطبيعي
- النباتات الملحية ومناطق استخراج المعادن
- البحر الميت
- مناطق مستعمرات (مناطق ذات قوانين خاصة)

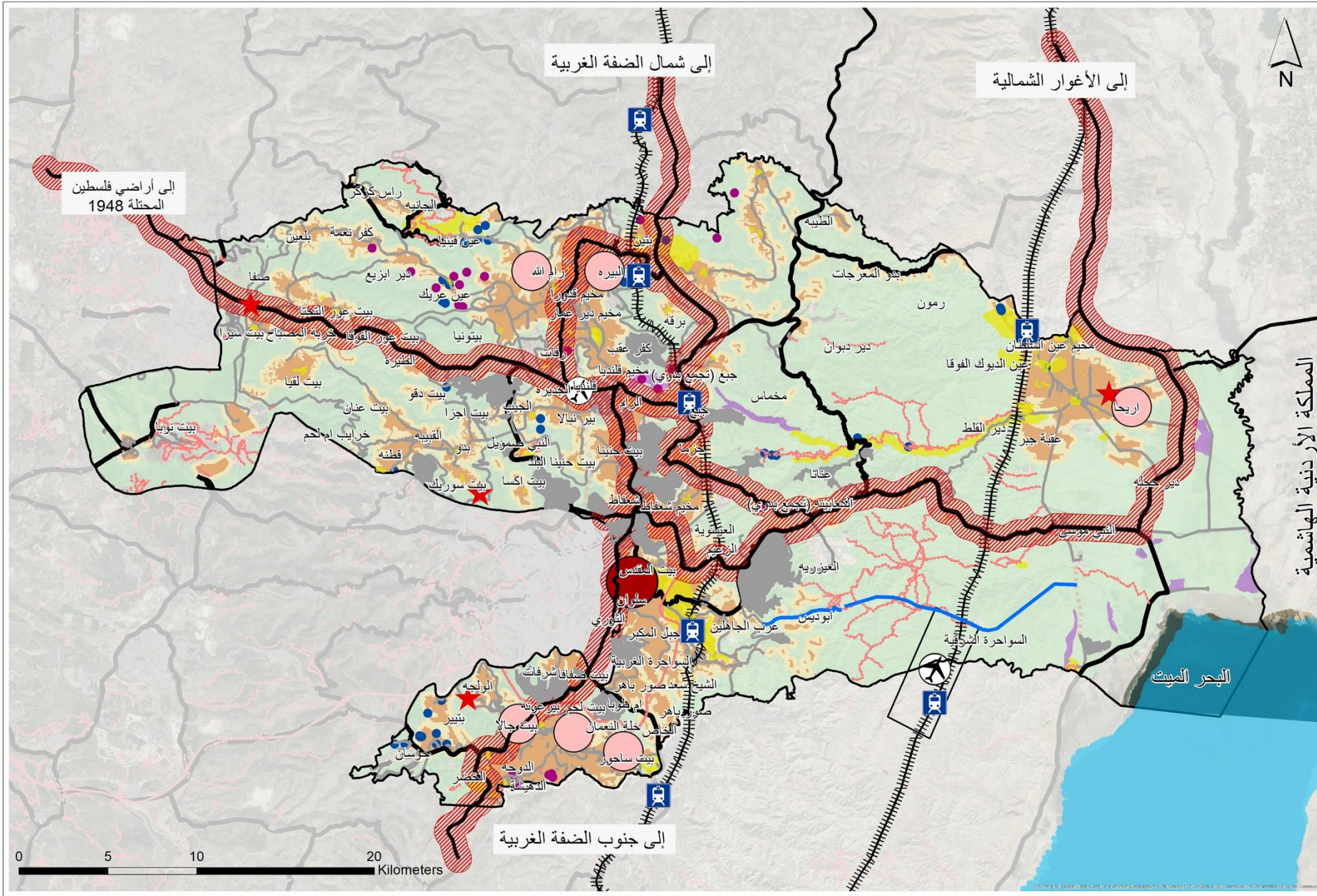
بإشراف:

د.علي عبد الحميد

د.زهراء زواوي

م.صلاح شخشير

إعداد: صفاء فتحي منصور



0 5 10 20 Kilometers

Source: ESRI, DeLorme, Garmin, IGN, Intermap, Inc., Swisstopo, USGS, AeroGRID, IGN, Esri, Data User Contribution

خطة نمو حاضرة القدس (عاصمة فلسطين)

مناطق النمو الرئيسية

مناطق الإستقرار المبنية :
تستوعب حوالي 60% من النمو السكاني المتوقع ضمن
المنطقة المبنية القائمة

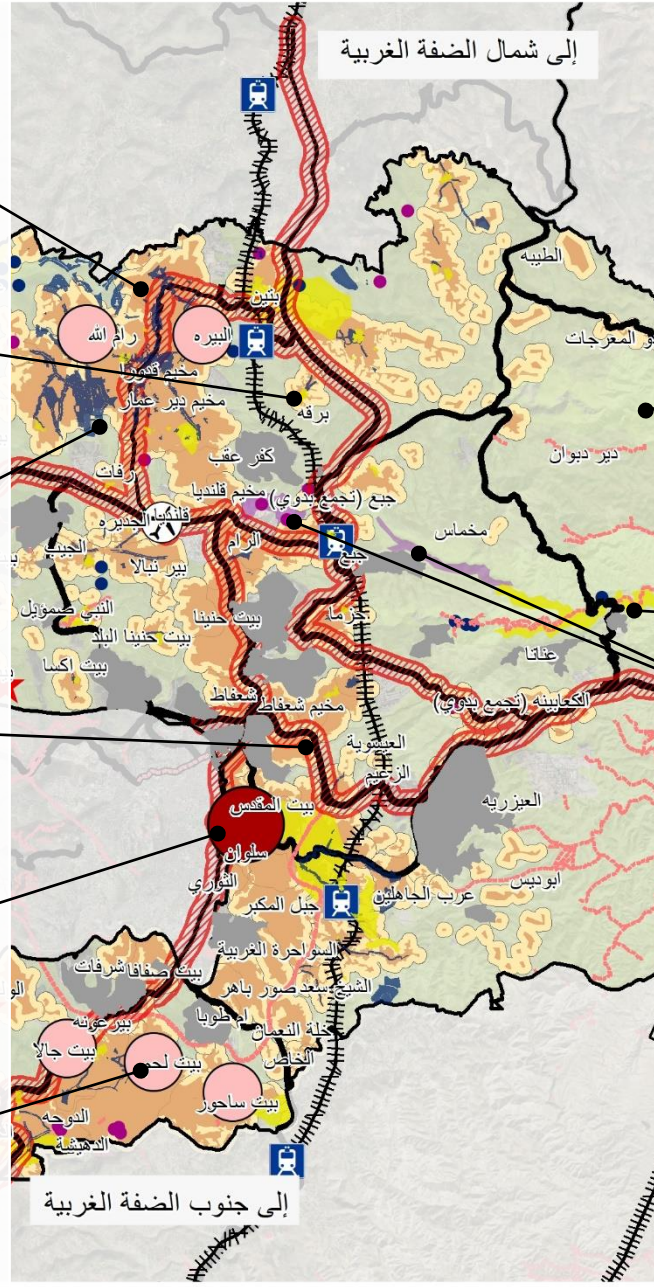
مناطق الإستقرار المقترحة:
تستوعب حوالي 40% من النمو السكاني المتوقع على
الأراضي غير المطورة حالياً

مناطق العمل:
تستوعب الإستثمارات التجارية والصناعية والمكاتب

المحاور الرئيسية لنمو الحاضرة:
تسمح بتكثيف محدد على بعض الأجزاء منها
والمخدومة بخدمات النقل العام على أعلى مستوى

مركز حاضرة وعاصمة فلسطين:
المركز الرئيسي للتنمية الذي تنطلق منه المحاور
الرئيسية للنمو

مراكز نمو الحاضرة الرئيسية:
يُسمح بالكثافة العالية والتطوير متعدد الاستعمال
حسب خصوصية كل مركز لاستيعاب النمو السكاني
والمُدعومة بخدمات النقل العام على أعلى مستوى



مناطق النمو المحدود

مناطق الموروث الطبيعي:
منع أو محدودية الاعمار حول المناطق ذات
القيمة البيئية والطبيعية الخاصة -المفصلة
في خارطة الموروث الطبيعي-.

مناطق الموروث الثقافي:
حماية المواقع التاريخية والاثرية والتراثية
-المفصلة في خارطة الموروث الثقافي -من
التنمية التي قد تضر بها

مناطق المحاجر واستخراج المعادن
تحمي مصادر التعدين القائمة ومناطق
المحاجر القانونية وذات الموقع المناسب

نظام الموروث الحضاري على مستوى حاضرة القدس-عاصمة فلسطين-2050 المقترحة



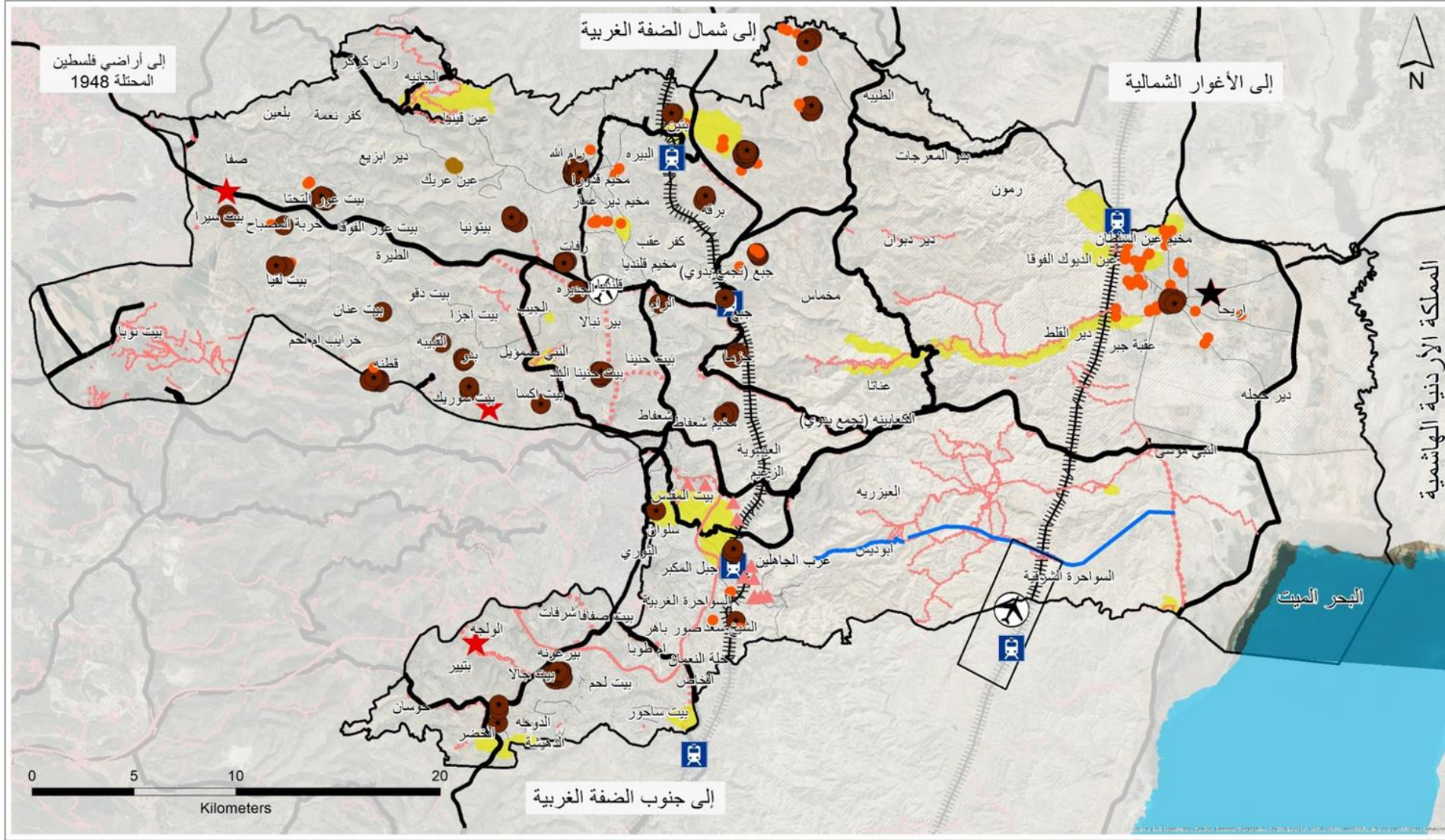
نظام الموروث الحضاري على مستوى الحاضرة

تعد مناطق الموروث الحضاري إراثاً وطنياً يجب المحافظة عليه وتسهيل ضوء التنمية المناسب له، تم إعداد المخطط على أساس حماية هذا الموروث من التنمية غير المناسبة عن طريق:

تحديد المراكز التاريخية كمراكز عالية الأهمية على مستوى الحاضرة

تحديد مناطق الآثار والمقامات كمناطق حماية يمنع المساس بها.

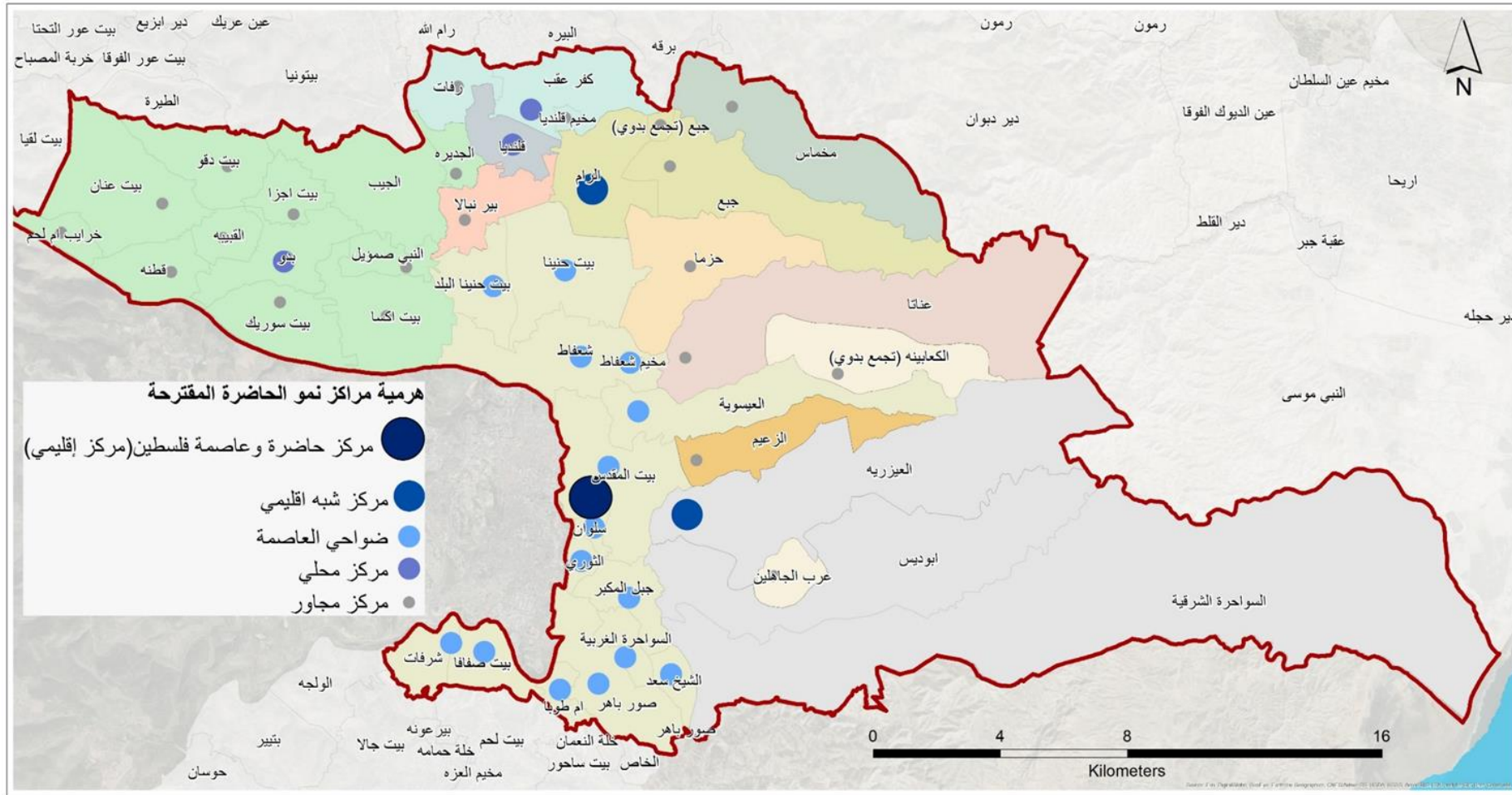
التطوير الأثري المقترح في المناطق ذات الإمكانية



مفتاح الخريطة

- مناطق آثار ومقامات
- مراكز تاريخية
- مركز البلدات القديمة
- منطقة التطوير الحضري والأثري المقترح
- جسر الكرامة الحدودي
- شارع المطار
- شوارع إقليمية
- محطات السكك الحديدية المقترحة
- مطار أريحا المقترح
- مطار قلنديا
- شارع المقترح
- مناطق الموروث الثقافي
- مناطق السكك الحديدية المقترحة
- مناطق المشاهد الطبيعية
- البحر الميت

تقسيم مناطق التخطيط وهرميتها على مستوى إقليم محافظة القدس 2035 المقترح



المرحلة الثالثة:
المخرجات النهائية والمقترحة

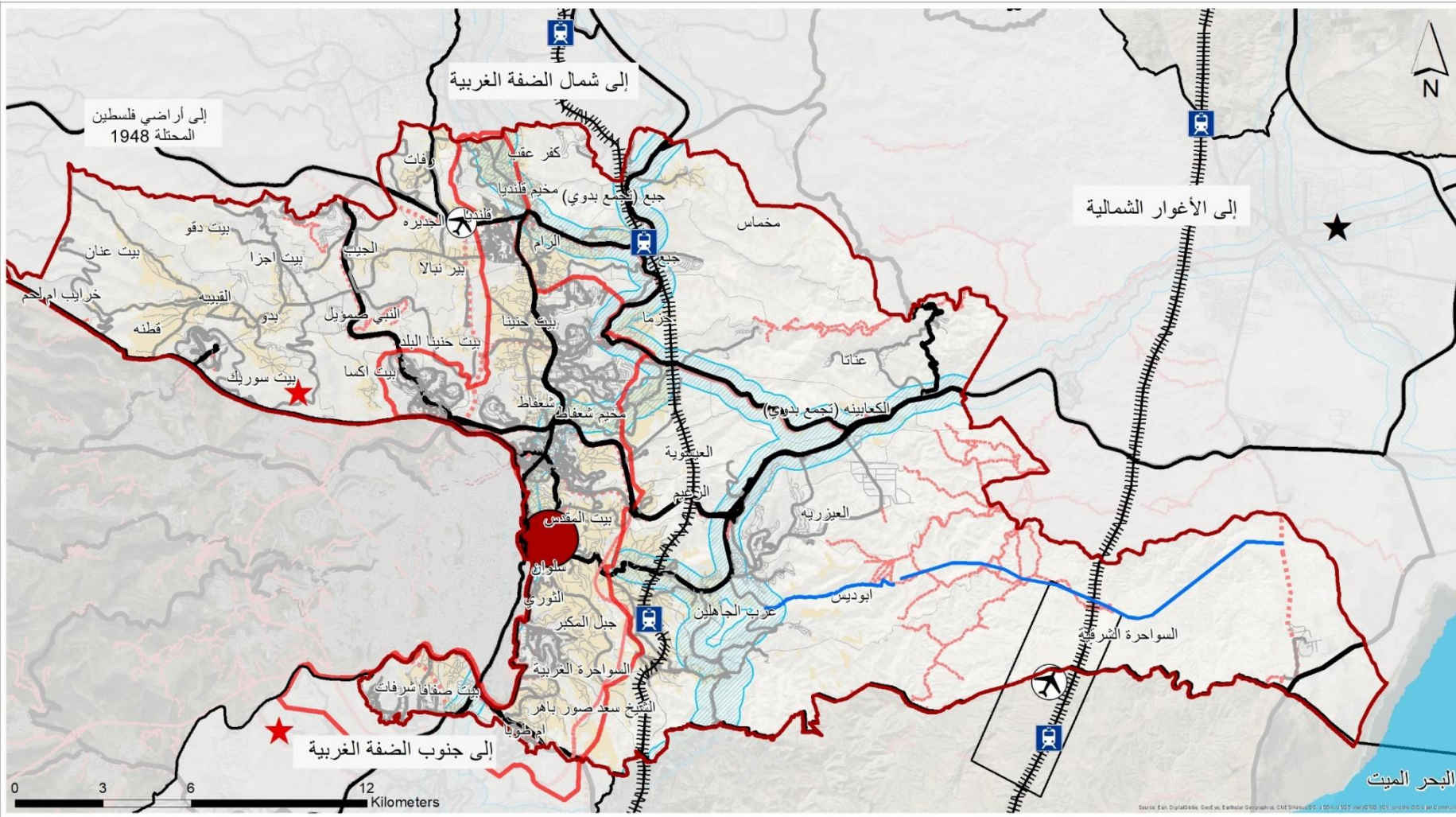
2-مخطط إقليم محافظة القدس

مناطق التخطيط :

لغايات تخطيطية، تم تقسيم مناطق التخطيط على مستوى إقليم محافظة القدس إلى 12 منطقة تخطيطية على بعض المعايير أو كل المعايير التالية:

- الخصائص العمرانية المتشابهة
- الخصائص الوظيفية المتشابهة
- الخصائص الطبيعية المتشابهة

خطة الطرق والنقل العام المقترحة لإقليم محافظة القدس 2035



المرحلة الثالثة:
المخرجات النهائية والمقترحة

2-مخطط إقليم محافظة القدس

اللوجستيات على مستوى الإقليم

معايير مع الجانب الآخر

مطار قلنديا الداخلي

سكة القطار

★

شبكة الحافلات

الشوارع الإقليمية والرئيسية

مفتاح الخريطة

★ المعاير البرية المقترحة

● مركز حاضرة وعاصمة فلسطين

✈ مطار قلنديا

✈ مطار أريحا المقترح

★ جسر الكرامة الحدودي

محطات السكك الحديدية المقترحة

السكك الحديدية المقترحة

شارع المطار

شوارع إقليمية

شوارع رئيسية

شوارع داخلية

شوارع المقترحة

شوارع إقليمية

حدود محافظة القدس

خطوط الحافلات المقترحة بين المدن الرئيسية

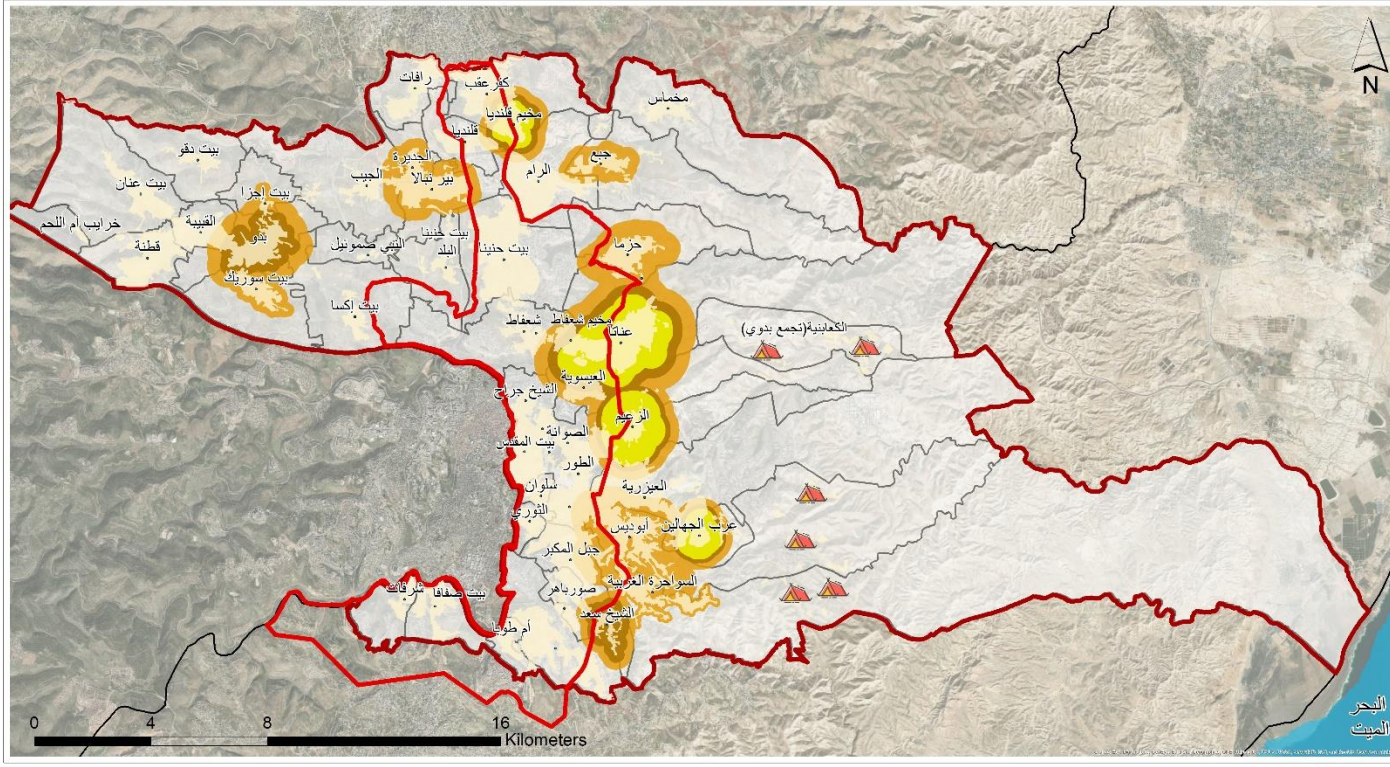
المنطقة المبنية

حدود الجزء الشرقي من مدينة القدس (مركز الحاضرة)

البحر الميت

سيناريوهات التوسع والنمو على مستوى إقليم محافظة القدس*2035

*باستثناء حدود مدينة القدس الحالية



مفتاح الخريطة

التجمعات البدوية المنطقة المبنية الحالية لمحافظة القدس السيناريو الثاني: تكثيف بيني (20%+) توسع حدود محافظة القدس الحدود التجمعات
السيناريو الثالث: تكثيف بيني (40%+) توسع حدود مدينة القدس الحالية السيناريو الأول: توسع فقط

التجمعات المناسبة للسيناريو

مفهومه ومبرراته

السيناريو

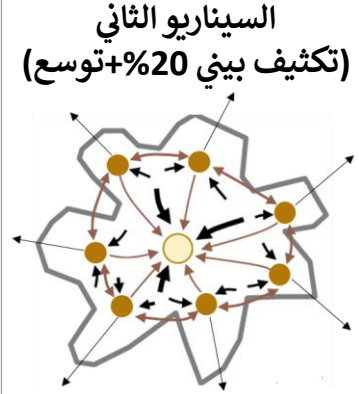
التجمعات ذات المنطقة المبنية الحالية التي تكفي لحاجتها بعد 15 عام، أو أن توسع هذا السيناريو ما زال في حدودها الإدارية المتمثلة في:
خرايب إم اللحم، بيت عنان، بيت دقو، قطنة، القبية، بيت إكسا، النبي صموئيل، بيت حنينا البلد، الجيب، بيت إجزا، رافات، مخماس، التجمعات البدوية، الرام، بيت سوريك، العيزرية، حزما، جبع، بيرنبالا، الشيخ سعد، أبوديس

يهدف إلى تقليل الكثافة وتعزيز السيادة في الأرض بعد سنوات من التقنين السكاني، عن طريق زيادة الأراضي المأهولة والبعد الديموغرافي.



التجمعات ذات المنطقة المبنية الحالية التي تملك مساحات فارغة داخل التجمع يؤهلها للتوسع دون زيادة الكثافة والتأثير على معايير المعيشة مثل:

يهدف إلى التكتيف المتوسط داخل المنطقة المبنية بالإضافة إلى التوسع بدرجة متوسطة لتقليل من التعدي على الأرض والموروث الطبيعي.



عرب الجهالين، بدو، مخيم قلنديا

عنا، الزعيم

يهدف إلى التكتيف العالي داخل المنطقة المبنية بالإضافة إلى التوسع بدرجة غير ملحوظة لتقليل من التعدي على الأرض والحفاظ على المشهد الطبيعي الفلسطيني.

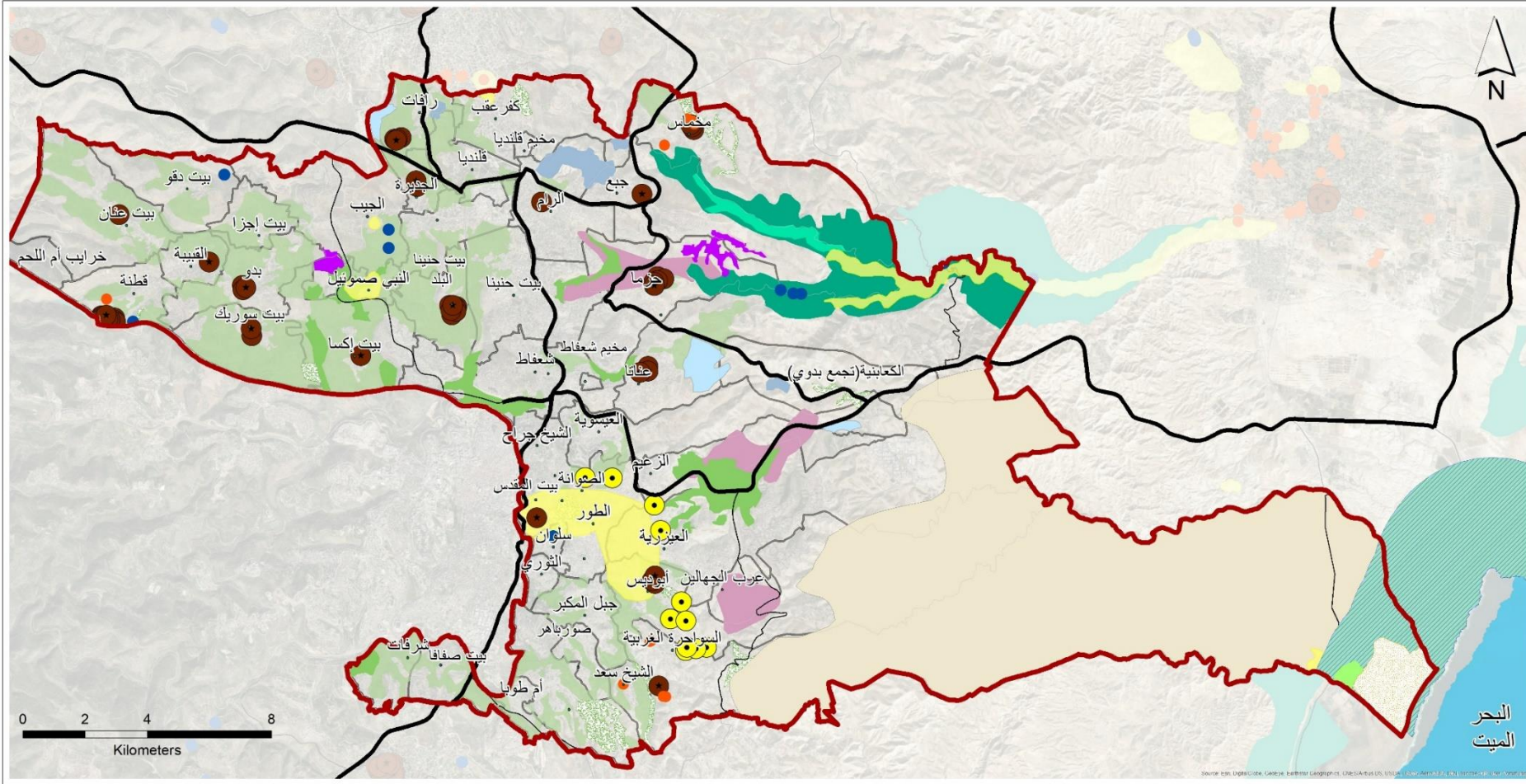


السيناريو الثالث (تكثيف بيني 40%+ توسع)	السيناريو الثاني (تكثيف بيني 20%+ توسع)	السيناريو الأول (توسع فقط)	
12	8	5	الكثافة السكانية (شخص/دونم)
2م85	2م120	2م200	نصيب الفرد (م2)

نظامي الموروث الطبيعي والحضاري على مستوى محافظة القدس 2035

المرحلة الثالثة:
المخرجات النهائية والمقترحة

2-مخطط إقليم محافظة القدس



مفتاح الخريطة

المحميات الطبيعية/مقترح لتطوير سياحي محدود	بساتين زيتون	الغابات/مناطق حماية	مناطق آثار ومقامات
واجهة بحرية مقترحة	كروم العنب	متنزه جيولوجي وطني مقترح	مراكز تاريخية
حدود التجمعات	مناطق التنوع الحيوي/مقترح لتطوير سياحي محدود	مناطق الموروث الثقافي/مقترح لتطوير سياحي	مركز البلدات القديمة
حدود محافظة القدس	أراضي مناسبة للإستصلاح الزراعي	مناطق الأثري المقترح (مراسد بحث علمي/معسكرات سابقا)	منطقة التطوير الحضري والأثري المقترح
	مواطن نباتات مميزة	مناطق إستخراج المعادن(مقترح لتطوير منشآت صناعية إقتصادية)	بنابيع مياه



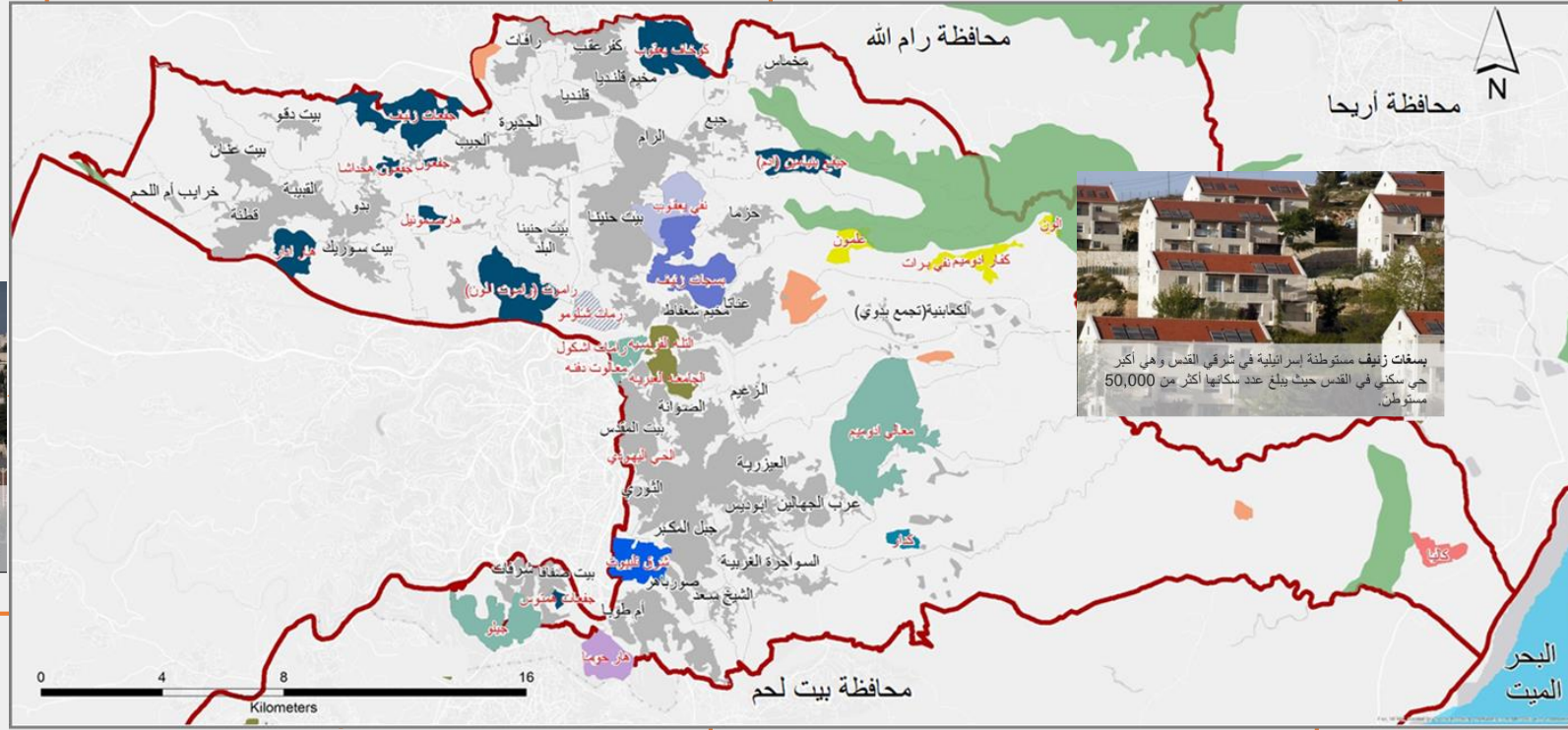
النبي يعقوب" تقع مستوطنة "نبي يعقوب" إلى الشمال من مدينة القدس. بدأ البناء في المستوطنة في العام 1972 وتحتل المستوطنة ما مساحته 1241 دونماً وتؤوي ما يقارب 21410 مستوطنين يهود.

مستوطنة جفعات زئيف وهي مستوطنة تقع بالضفة الغربية على بعد 5 كم شمال غرب القدس إلى الجنوب من الطريق السريع 443. تأسست سنة 1977، مساحتها 2٠٠ 2740847.

كوخاف يعقوب مستوطنة إسرائيلية تأسست عام 1984 على أراضي قرية كفر عقب بمحافظة القدس، مساحتها 2311394 م٢

مستوطنة جيفغ بنيامين (أم) أقيمت بصورة غير شرعية في 1983، وأعلنت رسمياً في الحادي عشر من نيسان 1984، وصودق على إقامتها في 1984. مساحتها 2٠٠1323974.

سياسات إعادة إستخدام المستعمرات على مستوى إقليم محافظة القدس



مفتاح الخريطة

- المنطقة المبنية الحالية
- مرصد بحث علمي (معسكرات سابقاً)
- المحميات الطبيعية
- مركز أبحاث ودراسات
- حي حكومي
- ضم لتجمع أم طوبا
- دمج مع البيئة العمرانية
- بيوت ريفية سياحية
- توسعة لبيت حنينا
- توسعة لمخيم شعفاط
- توسعة لشعفاط
- منطقة متعددة الاستخدامات
- ضم لمنشآت الواجهة البحرية المقترحة
- منطقة خدمتية للتجمعات البدوية
- حدود التجمعات



راموت" تقع مستوطنة "راموت" إلى الشمال الغربي من مدينة القدس. بدأ البناء في المستوطنة في العام 1973 على أراضي تم مصادرتها من أهالي قرى لقتار، بيت أكسا، النبي صموئيل وبلدة بيت حنينا. تحتل المستوطنة ما مساحته 3383 دونماً وتؤوي ما يقارب 40000 مستوطن يهودي.



بساتين زئيف مستوطنة إسرائيلية في شرقي القدس وهي أكبر حي سكني في القدس حيث يبلغ عدد سكانها أكثر من 50,000 مستوطن.



"جيلو" 3000 تقع مستوطنة "جيلو" إلى الجنوب من مدينة القدس. بدأ البناء في المستوطنة في العام 1971 على أراضي تم مصادرتها من أهالي مدينة بيت جالا، قرية الولجة، شرفات وبيت صفافا. تحتل المستوطنة ما مساحته 2738 دونماً



هار حوما" تقع مستوطنة أبو غنيم إلى الجنوب من مدينة القدس. بدأ البناء في المستوطنة في العام 1997 على أراضي تم مصادرتها من أهالي مدن بيت لحم، بيت ساحور وصورياهر وأم طوبا. تحتل المستوطنة ما مساحته 2205 دونمات



معالي أدوميم مقامة على أراضي بلدة ابوديس، تقع على بعد 7 كيلومترات شرق مدينة القدس، محاذية لبلدتي ابوديس والعيزرية. تبلغ مساحتها 2٠٠7009736 م٢.



مستوطنة كاليا سلسلة من الفنادق والمنشآت السياحية على واجهة البحر الميت



المرحلة الثالثة:
المخرجات النهائية والمقترحة

3-تعديل المخطط الهيكلي
للسق الشرقي من مدينة القدس

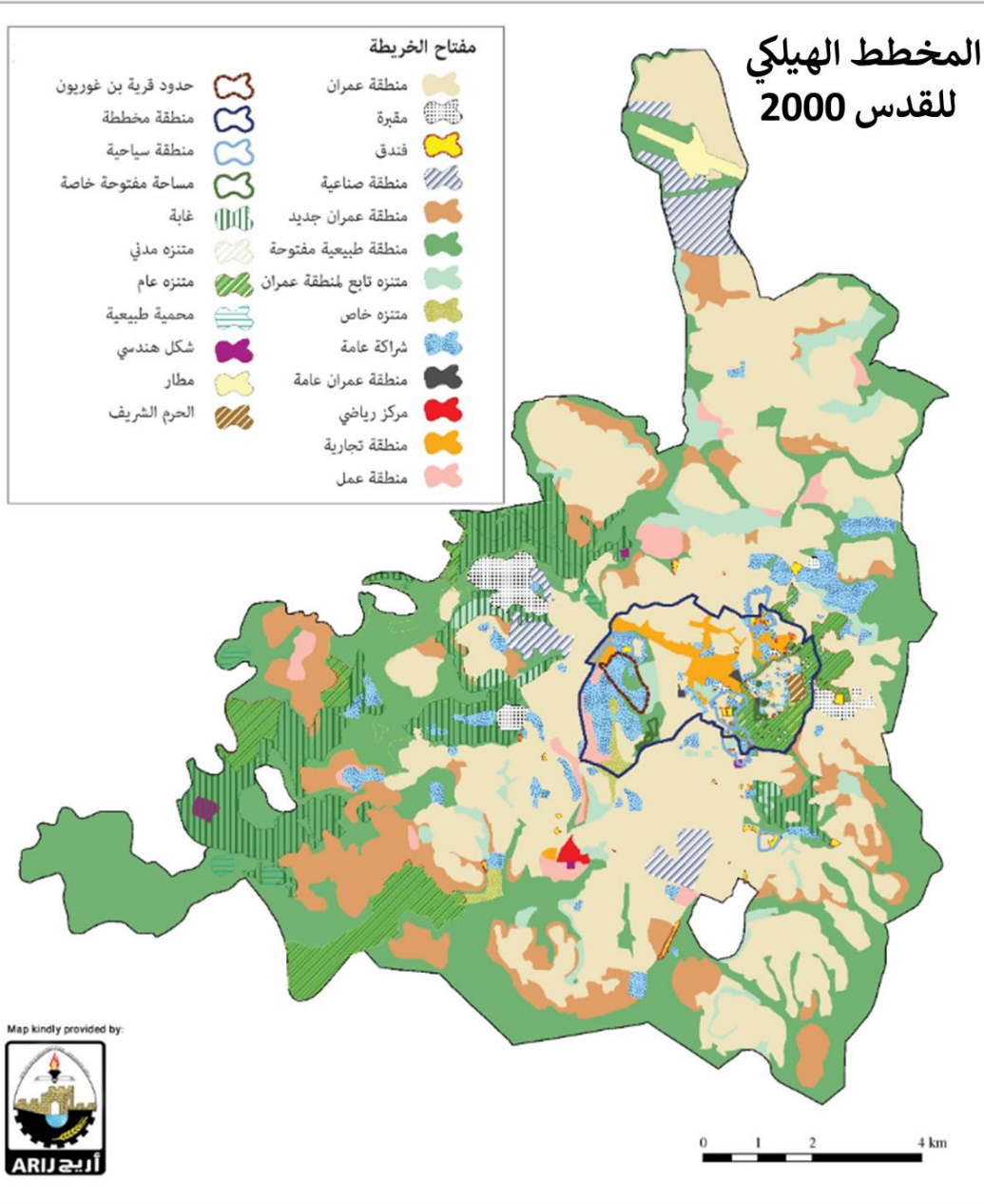
المخطط الهيكلي للقدس 2000

❖ المخطط الهيكلي الحالي للقدس يضم لأول مرة جميع مناطق نفوذ بلدية الإحتلال، ويضمن هذا القدس الغربية والقدس الشرقية.

❖ تمت المصادقة على المخطط في لجنة التنظيم في العام 2009 وكان من المفترض في حينه أن يتم ايداعه لمعاينة الجمهور، غير أنه لم يتم مطلقاً ايداع المخطط ولهذا لم يصل المخطط الى مرحلة سريان المفعولية.

❖ بصورة رسمية، تستعمل مؤسسات التنظيم مستندات المخطط المجمد تحت عنوان "مستند سياسة"، لكن من الناحية العملية يتم استعماله بصورة غير عادلة كمخطط ساري المفعول بكل معنى الكلمة.

المخطط الهيكلي للقدس 2000



أهم قوانين البناء والتوسعة في المخطط :

المرحلة الثالثة:
المخرجات النهائية والمقترحة

3-تعديل المخطط الهيكلي
للشق الشرقي من مدينة القدس

تكثيف الأحياء القائمة :

01

في الأماكن التي يعرض فيها الانتقال من البناء لغاية طابقين الى بناء أربعة أو ستة طوابق، هناك تقييد اضافي مفاده أنه يسمح فوق البناء القائم ببناء طابقين فقط. أما في الأماكن التي يعرض فيها الانتقال الى البناء بستة طوابق فقد اشترطت في جزء من المساحات تقييدات اضافية: طلب أن يقع المشروع بصورة ملاصقة لطريق بعرض 12 متر على الأقل وطلب تخطيط تفصيلي للاحواش التي تزيد مساحتها عن 10 دونمات

توسعة الأحياء:

معظم التوسيعات المعروضة في المخطط تقع في المناطق المبنية بصورة فعلية وبالبناء التلقائي. ولهذا، فإن أهمية هذه التوسيعات تكمن في توفير اطار تنظيمي للمصادقة التراجعية على البيوت التي بنيت بدون تراخيص. هذه التوسيعات المبنية من الناحية الفعلية لا تشكل احتياطي أرض معتبرة للبناء في المستقبل

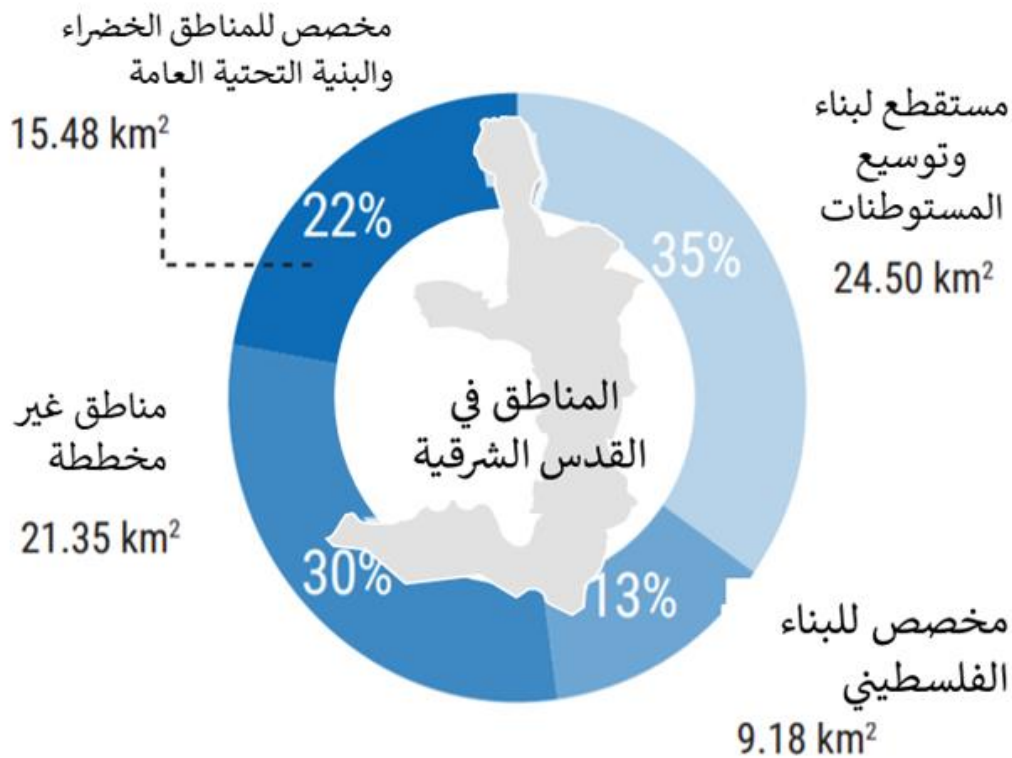
02

القدس الشرقية

في عام 1967 احتلت "إسرائيل" الضفة الغربية وضمت من المنطقة إليها بشكل أحادي الجانب 70 كم² المحتلة ثم دمجتها لاحقاً في حدود بلدية القدس وهي المنطقة التي تسمى اليوم بـ"القدس الشرقية". تتنافى عملية الضم هذه مع القانون الدولي ولم يعترف بها مجلس الأمن التابع للأمم المتحدة ولا الدول الأعضاء وهي مكونة من مساحة القدس الأردنية ومساحة ما يزيد عن عشرين قرية فلسطينية من حول المدينة.

تعتبر "إسرائيل" القدس الشرقية جزءاً منها وقامت بفرض قوانين الدولة عليها. فور الضم الفعلي للقدس الشرقية بدأت نشاطات إسرائيلية مكثفة لتعميق السيطرة على المنطقة من خلال إقامة أحياء لإسرائيليين فقط فوق الأراضي التي تمت مصادرتها من أصحابها الفلسطينيين بصورة عامة.

المجتمع الدولي لا يعترف بالإجراء الإسرائيلي ويعتبر القدس الشرقية منطقة محتلة وكذلك الأحياء الإسرائيلية التي بنيت فيها مستوطنات. رغم أن دولة إسرائيل تعرض القدس على أنها مدينة موحدة، تسكن فيها المجموعات السكانية المختلفة في أحياء منفصلة.



أهم مشاكل وسياسات التنظيم في القدس الشرقية:

تحت تأثير مبدأ الميزان الديموغرافي، أتاحت سياسة التنظيم في الأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية، منذ العام 1967، إضافات بناء قليلة للغاية على النسيج الذي كان مبنياً في الأحياء أصلاً. نتيجة لذلك، تتميز المخططات الهيكلية التي تم إعدادها بعدد من المشاكل:

كثرة المساحات المفتوحة فوق المطلوب



قلة المساحات المخصصة للسكن و حقوق بناء قليلة في مساحات السكن.



قلة المساحات المخصصة للمباني العامة والمواقع غير المناسبة للمباني العامة



شبكات طرق هشة تقيد التطوير وتوفير البنى التحتية

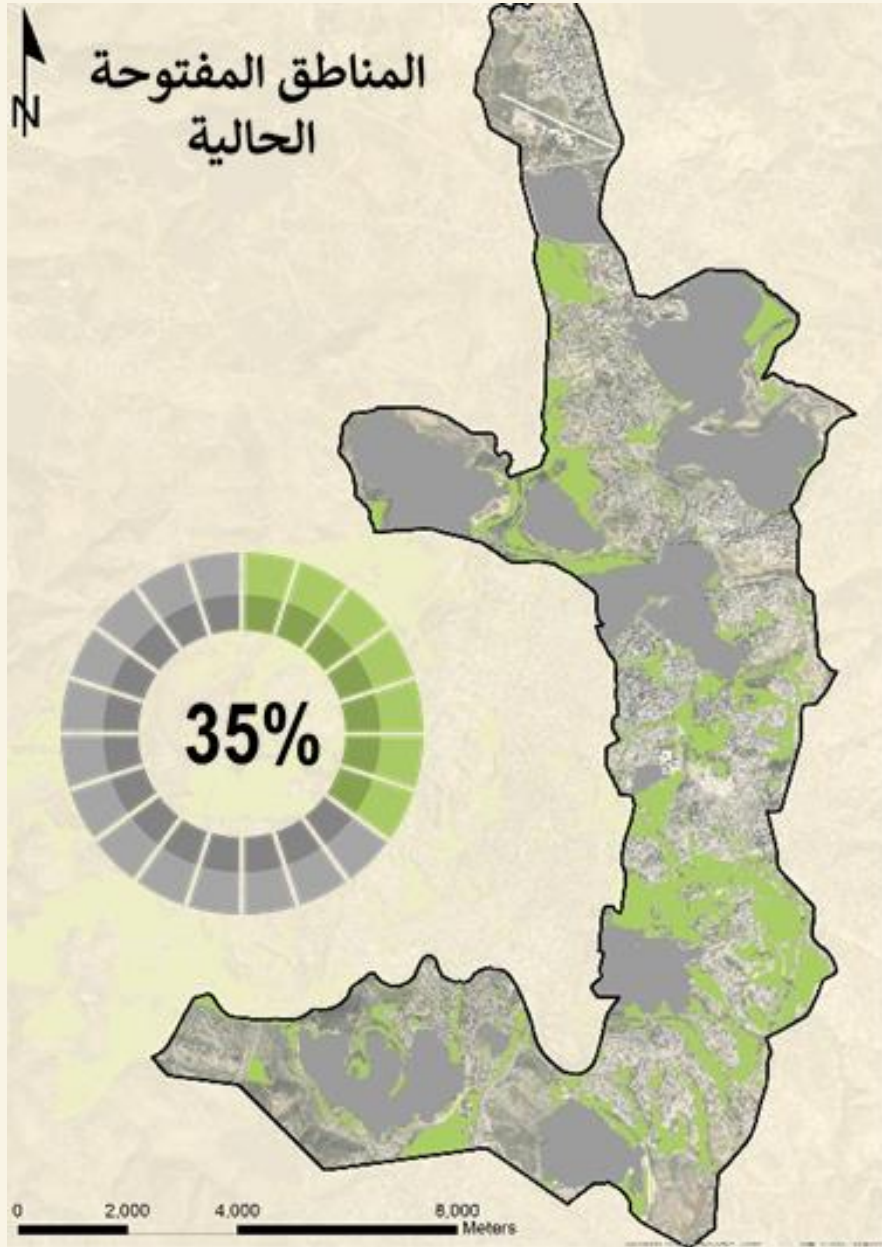


أجزاء كبيرة من المخططات الهيكلية المذكورة ليست تفصيلية ولهذا فهي التي تشكل قاعدة إصدار تراخيص بناء. في هذه الحالات يطلب إجراء مخططات تفصيلية قبل تقديم طلب الصادر ترخيص بناء والتطوير الفعلي.



قلة المساحات المخصصة للتشغيل والتجارة وما شابه.





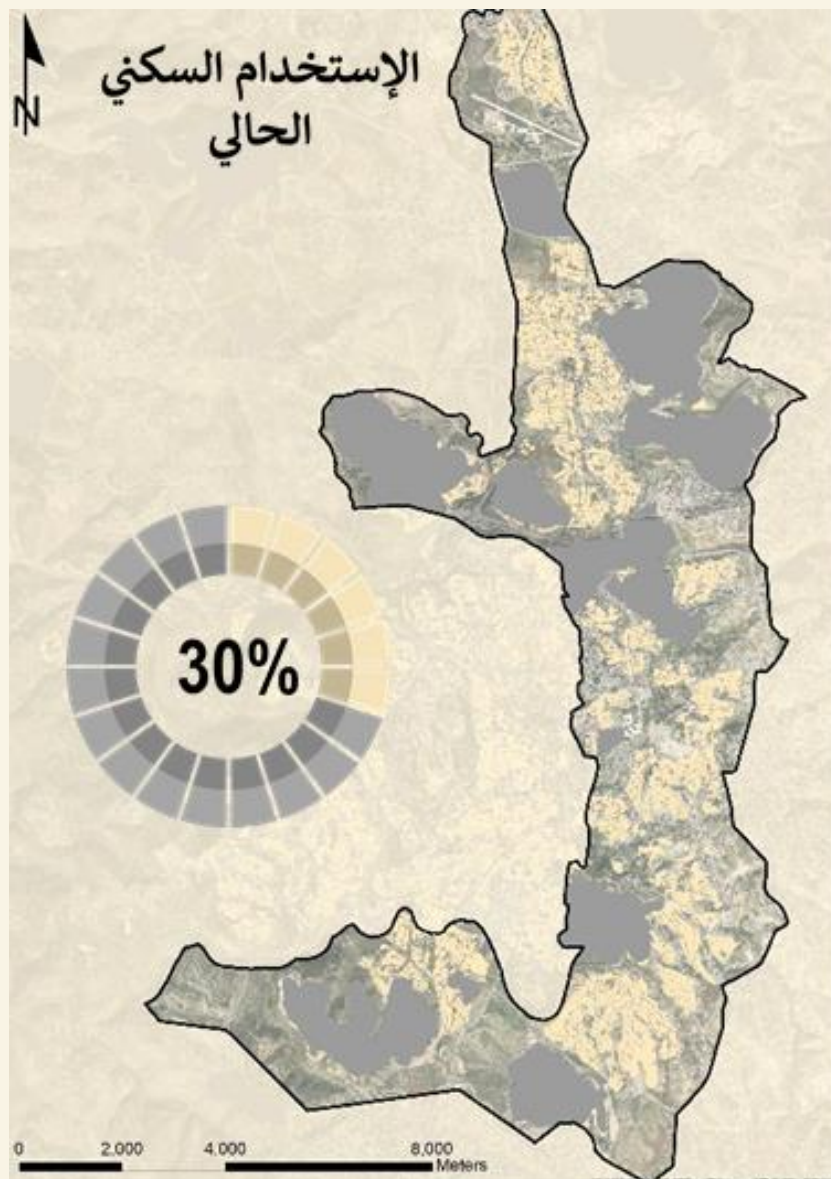
المناطق المفتوحة كسياسة لخلق التوسع الفلسطيني في مدينة القدس

في المخططات التي أعدت لصالح الأحياء الفلسطينية توجد أنواع مختلفة من تخصيصات الأرض للمساحات المفتوحة: منطقة عامة مفتوحة، منطقة منظر مفتوح، حديقة وطنية، محمية طبيعية وما شابه.

من بين تخصيصات الأرض المذكورة فإن التخصيص الأول فقط هو المنطقة القابلة للمبادرة التي ينبغي للسلطة المحلية تطويرها لرفاهية الجمهور (وتعويض صاحب الأرض بحكم استعمالها من قبل العامة).

لكن تخصيص الأرض كمنطقة منظر مفتوح بصورة خاصة، الذي يقوم على منع البناء بدون تطوير وبدون تعويض، هو الأكثر انتشاراً في المخططات.

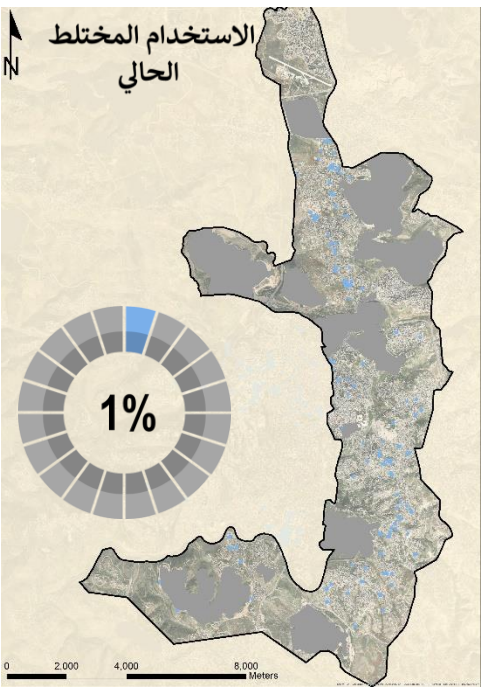
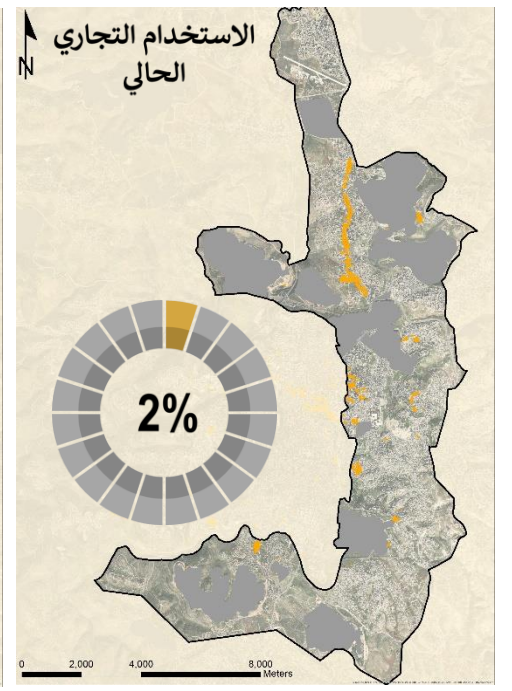
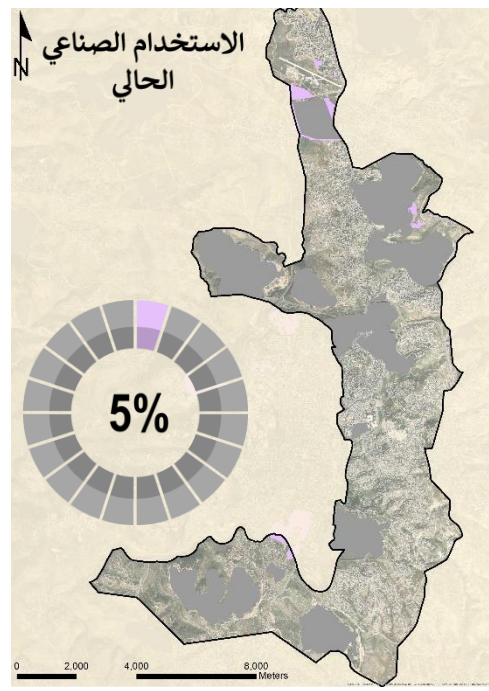
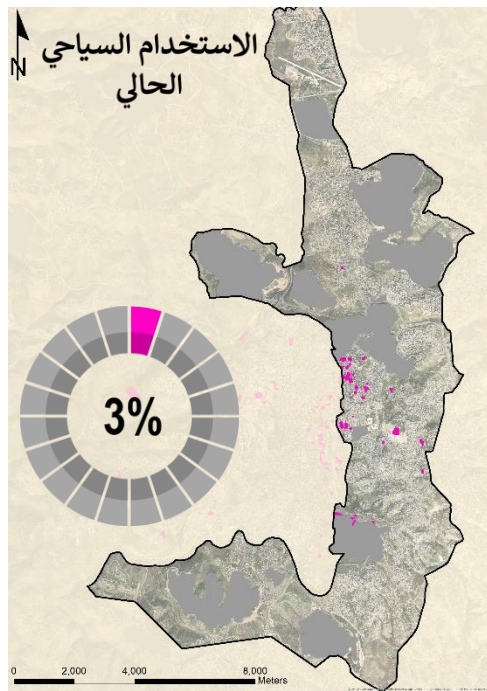
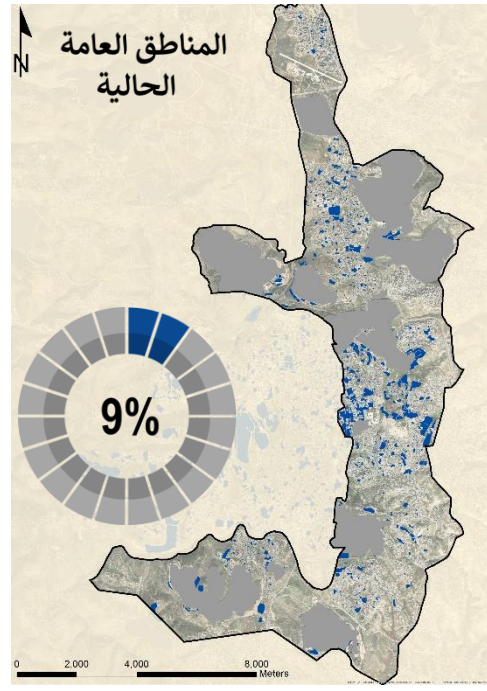
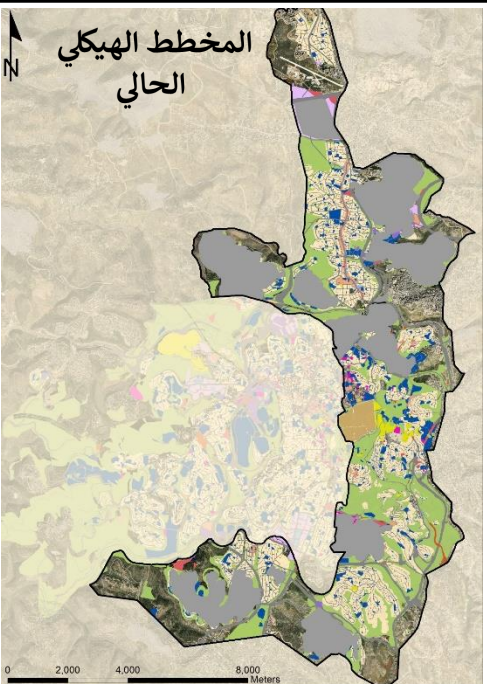
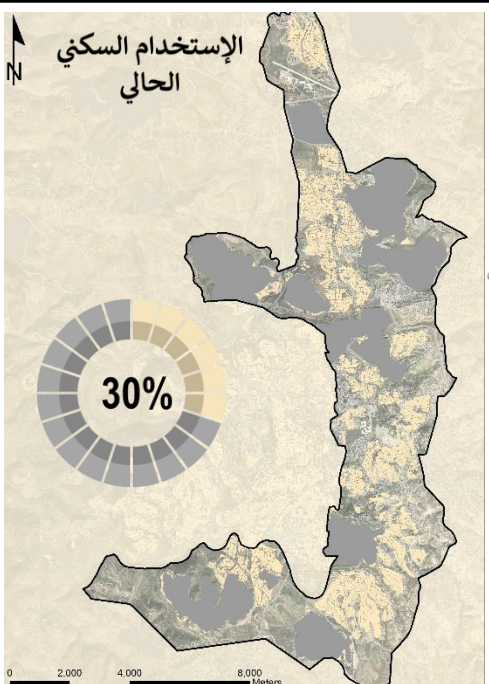
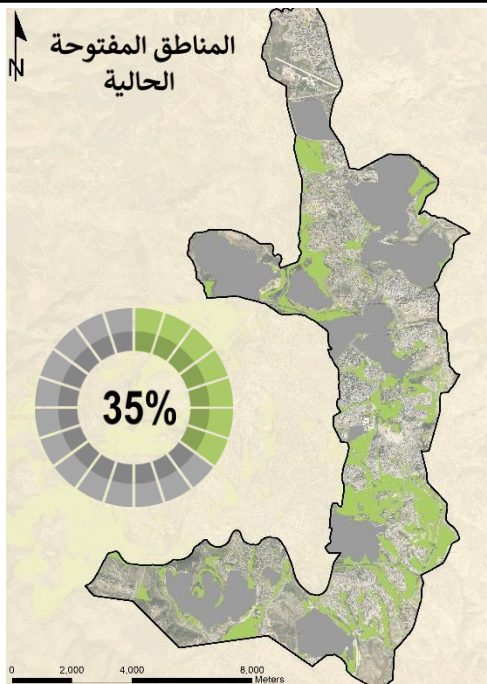
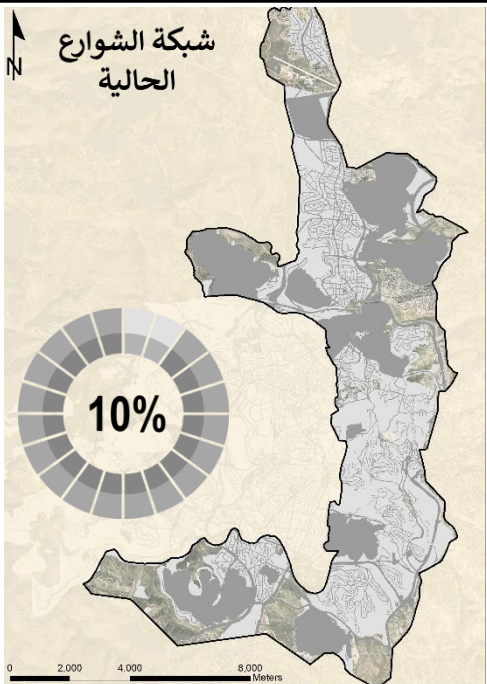
الإستخدام السكني المحدود

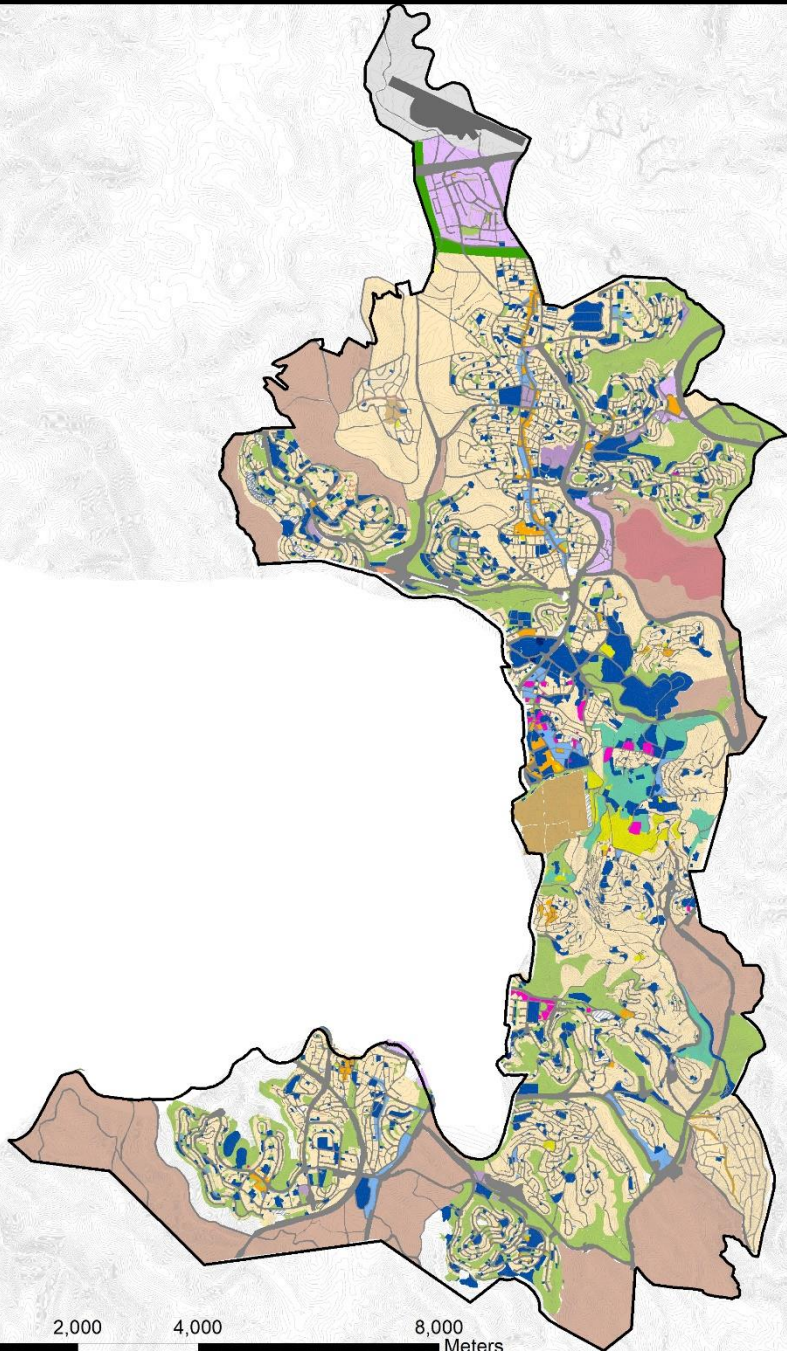


التفاوت في نسب البناء القائمة رسميًا في المستوطنات في شرق القدس. مقارنة بالأحياء الفلسطينية المجاورة:¹¹⁸

بيت حنينا - 50%-75%	نفي يعقوب - 90%
	بسغات زئيف - 90%-120%
بيت صفافا - 50%	جيلو - 75%
جبل المكبر - 25%-50%	أرمون هنتسيب - 75%-90%
صور باهر - 35%-50%	هار حوما (جبل أبو غنيم) - 90%-120%
العيسوية - 70%	التلة الفرنسية - 120%
شعفاط - 57%	رمات شلومو - 90%-120%

مصدر: Margalit, Meir (2006) Discrimination in the Heart of the Holy City. Jerusalem: IPCC.





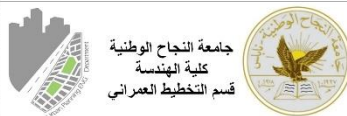
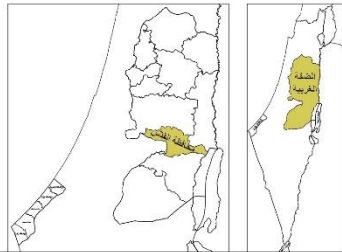
0 2,000 4,000 8,000 Meters

STATE OF PALESTINE دولة فلسطين
جامعة النجاح الوطنية
An-Najah National University
قسم هندسة التخطيط العمراني

مخطط هيكل مدينة القدس العاصمة



النسبة	المساحة(م ²)	الإستخدام
1.19%	900,000	البلدة القديمة
33.8%	25,443,658	الإستخدام السكني
16.2%	12,242,317	المناطق المفتوحة
7.80%	5,877,745	المناطق العامة (مباني وساحات)
16.8%	12,685,629	شبكة الشوارع
0.87%	657,098	الإستخدام التجاري
1.80%	1,382,194	الإستخدام الصناعي
0.54%	412,092	الإستخدام المختلط
0.32%	242,207	الإستخدام السياحي
0.50%	381,077	مناطق الأعمال
0.70%	526,955	المقابر
0.42%	316,402	الحزام الأخضر
17.4%	13,128,319	مناطق التوسع المستقبلي
0.01%	144,4958	منطقة المطار
1.46%	1,099,581	مخيم شعفاط
100%	75,138,812	المساحة الكلية



مشروع تخرج "2"
التخطيط المكاني الشامل للقدس عاصمة فلسطين

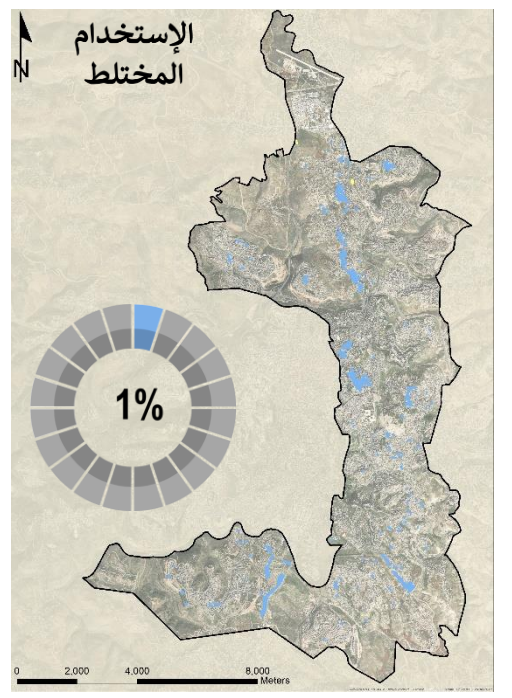
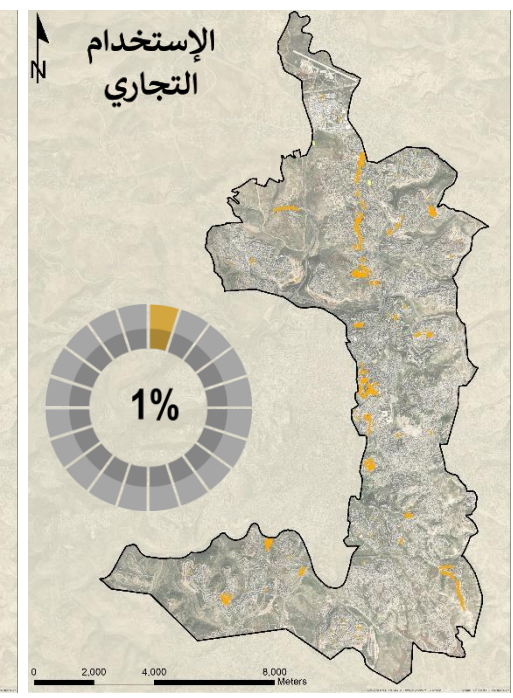
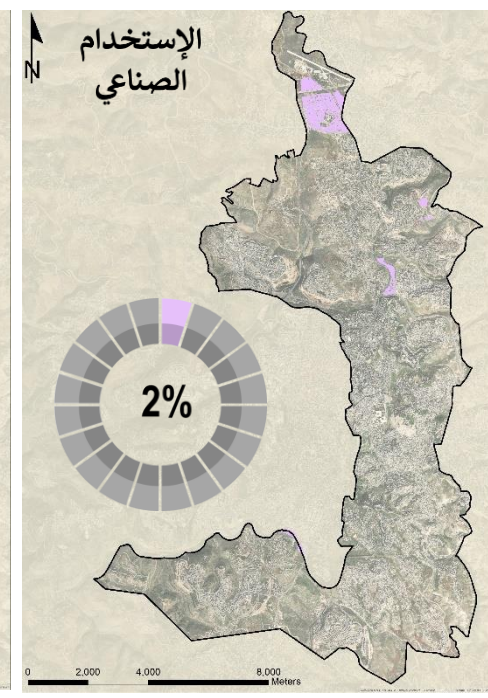
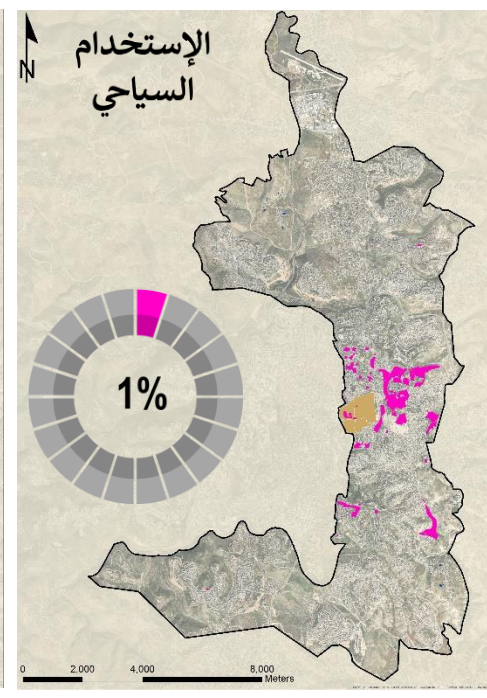
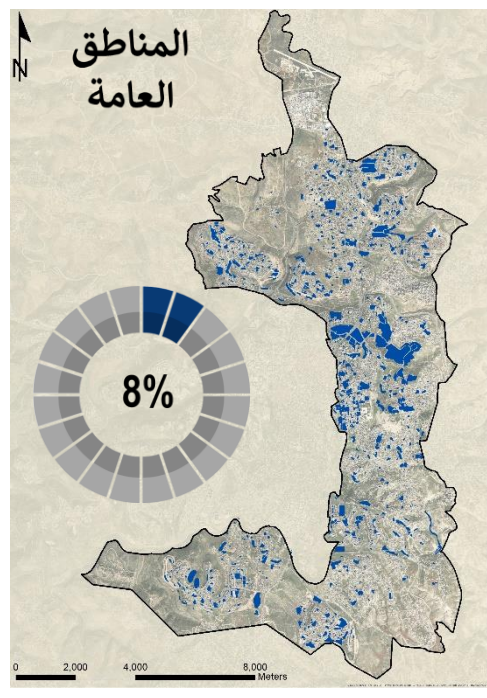
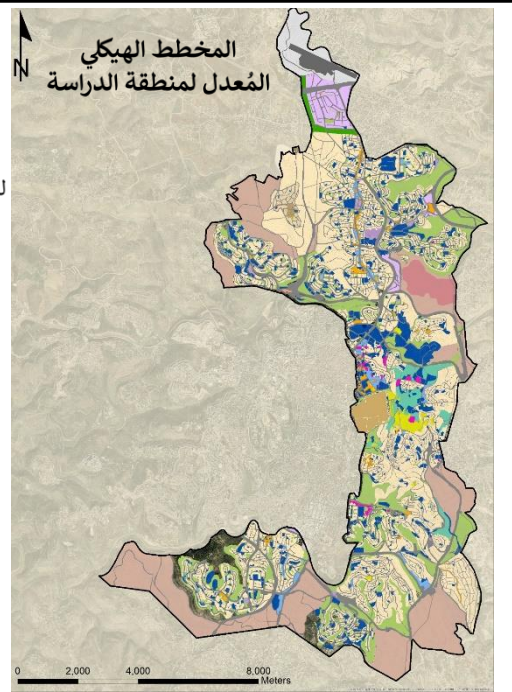
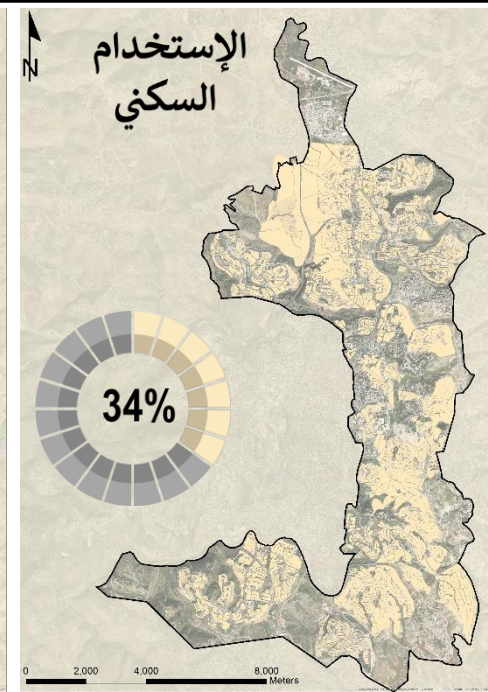
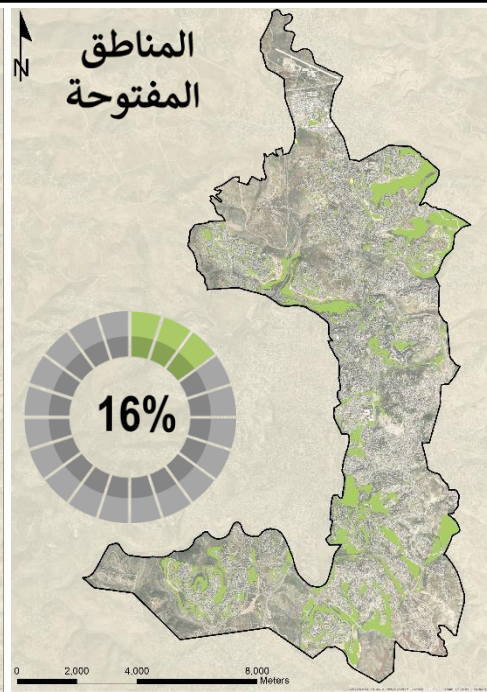
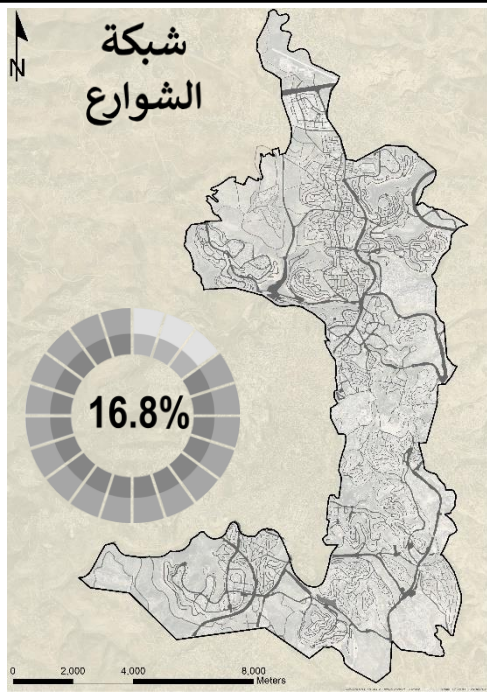
بإشراف:
د.علي عبد الحميد
د.زهراء زواوي
م.صلاح شخشير

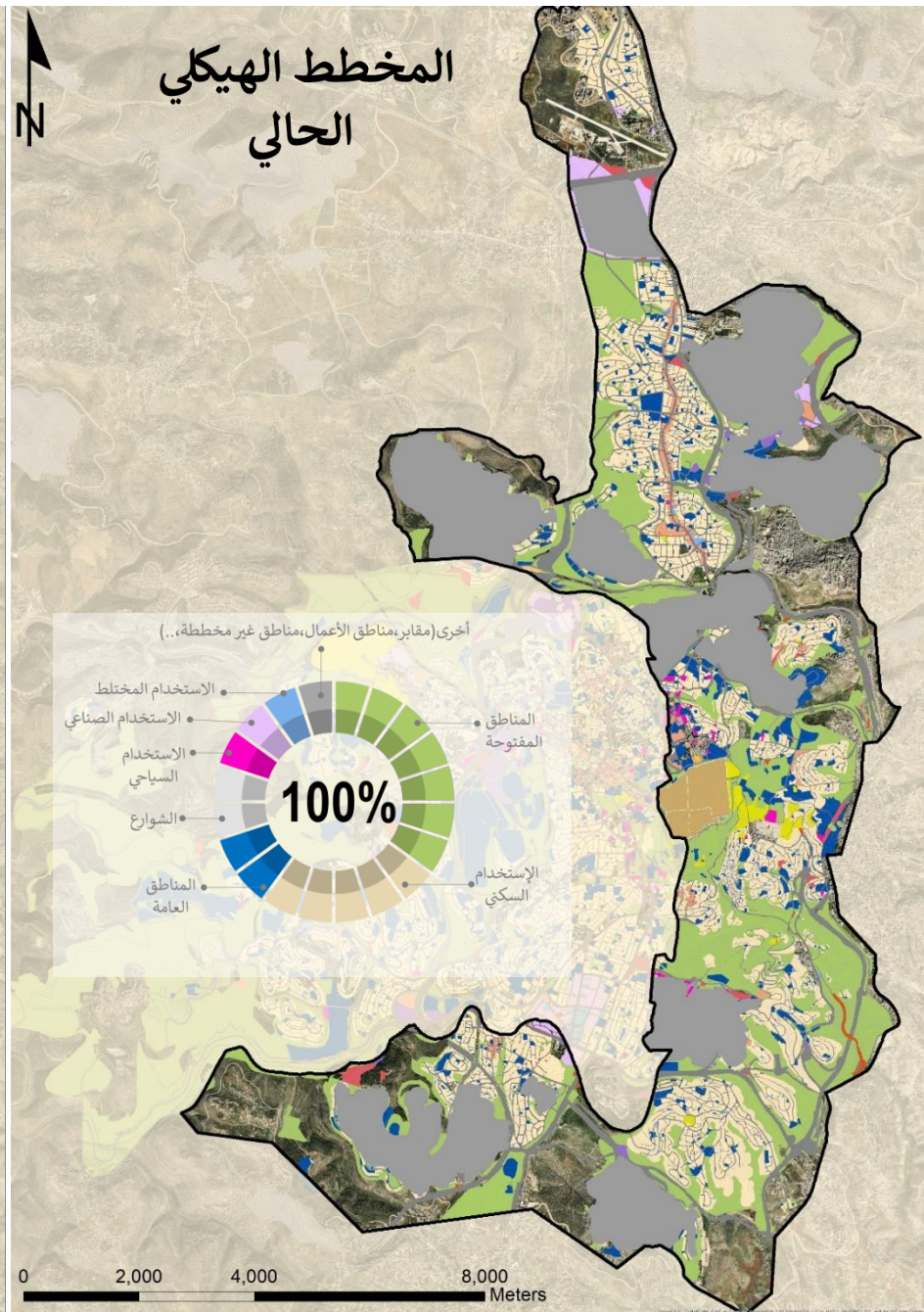
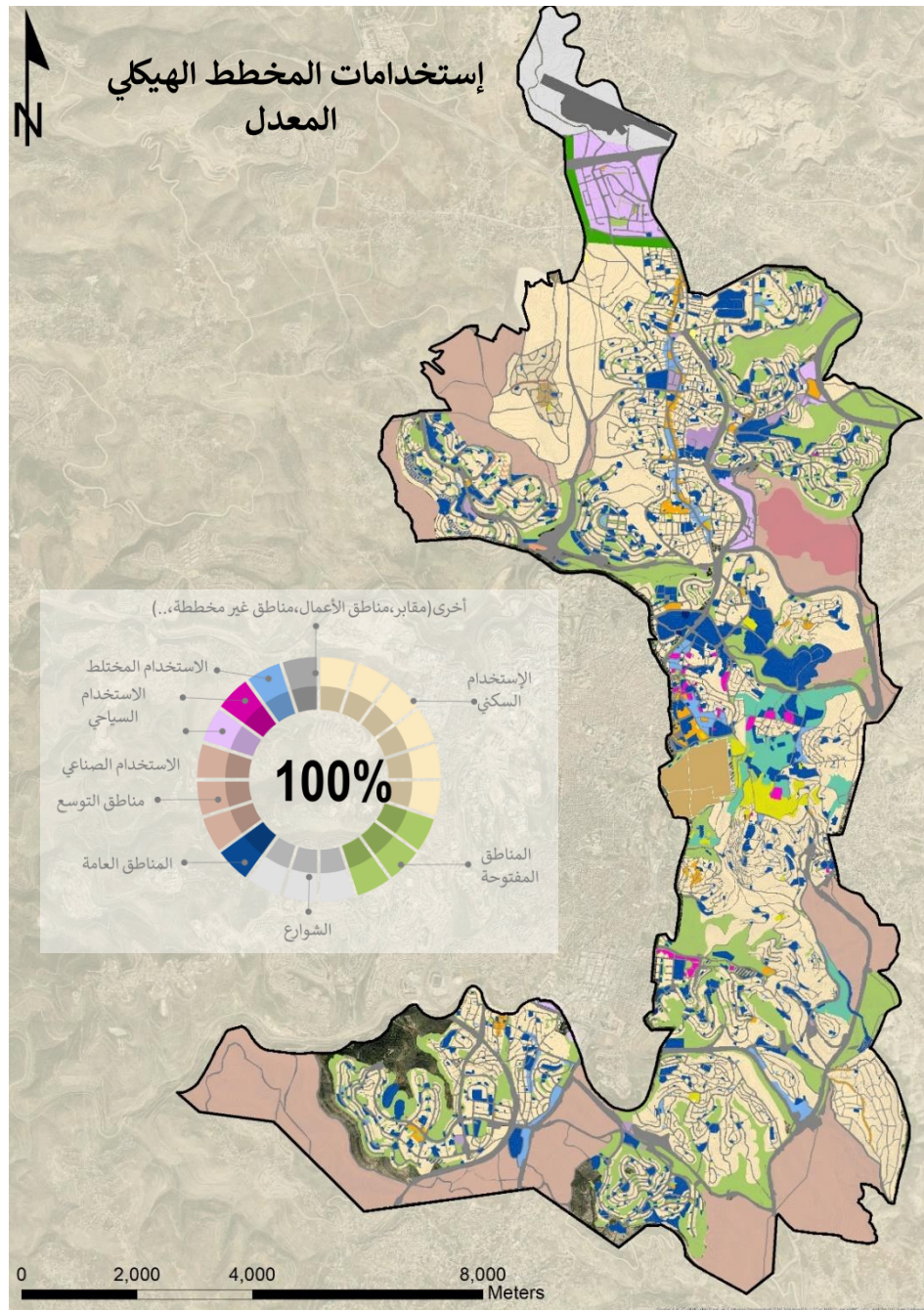
إعداد: صفاء فتحي منصور

المرحلة الثالثة:
المخرجات النهائية والمقترحة

3-تعديل المخطط الهيكلي
للشق الشرقي من مدينة القدس

النسبة	المساحة(م ²)	الإستخدام
1.19%	900,000	البلدة القديمة
33.8%	25,443,658	الإستخدام السكني
16.2%	12,242,317	المناطق المفتوحة
7.80%	5,877,745	المناطق العامة (مباني وساحات)
16.8%	12,685,629	شبكة الشوارع
0.87%	657,098	الإستخدام التجاري
1.80%	1,382,194	الإستخدام الصناعي
0.54%	412,092	الإستخدام المختلط
0.32%	242,207	الإستخدام السياحي
0.50%	381,077	مناطق الأعمال
0.70%	526,955	المقابر
0.42%	316,402	الحزام الأخضر
17.4%	13,128,319	مناطق التوسع المستقبلي
0.01%	144,4958	منطقة المطار
1.46%	1,099,581	مخيم شعفاط
100%	75,138,812	المساحة الكلية





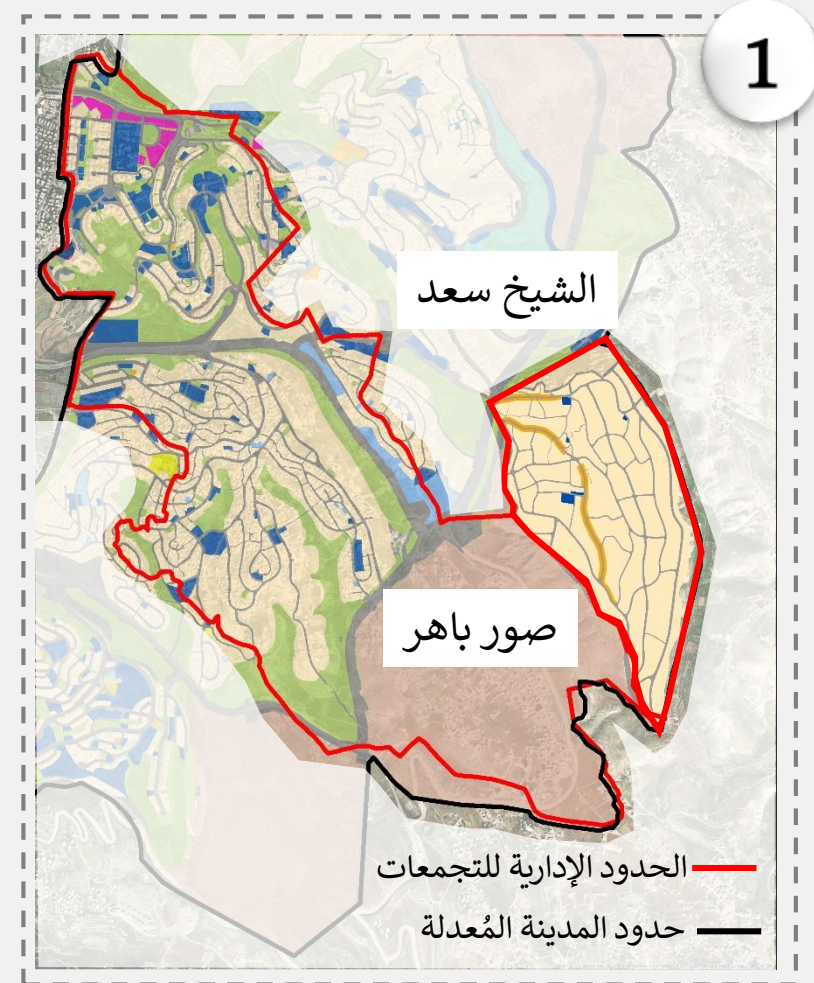
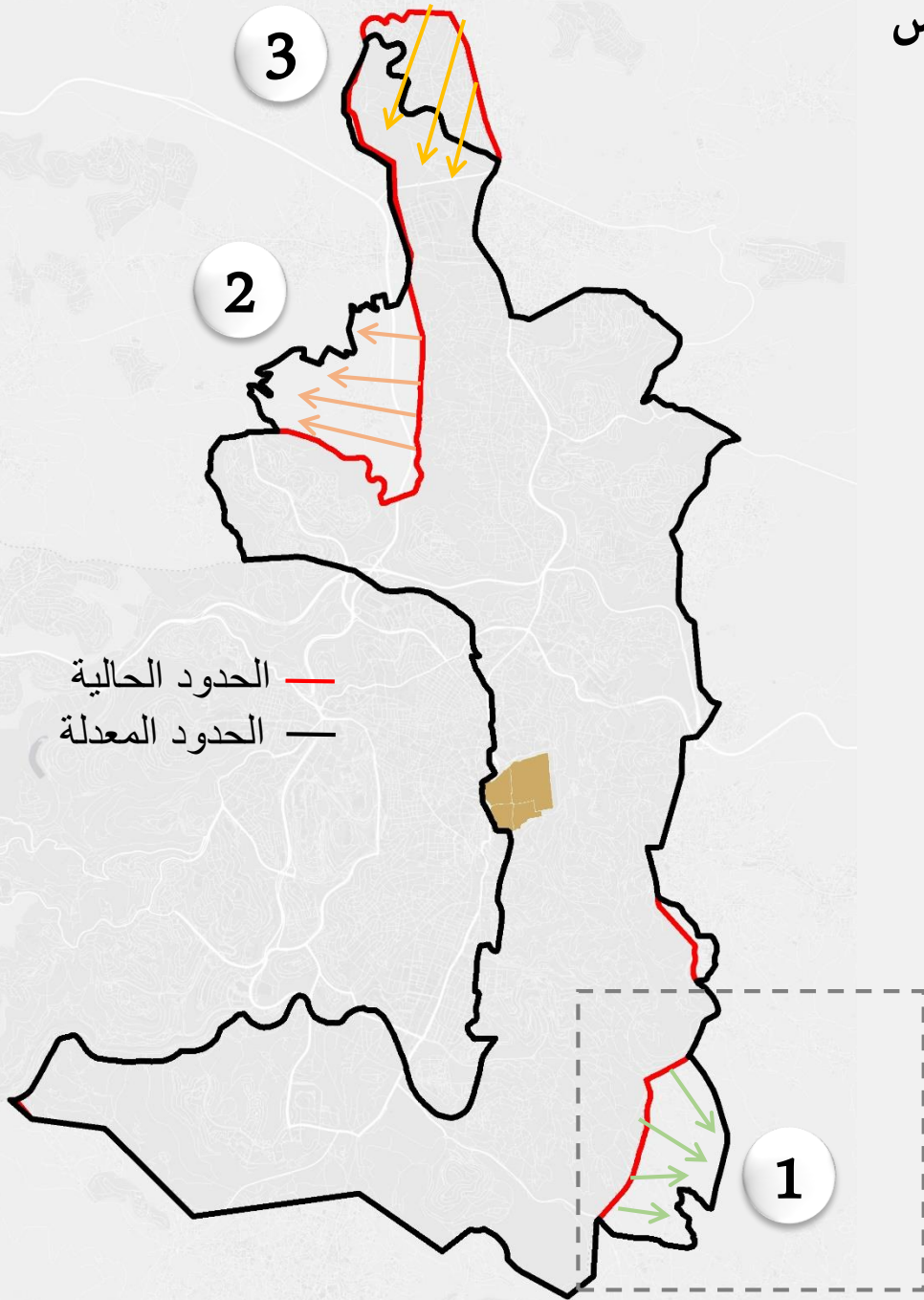
المرحلة الثالثة:
المخرجات النهائية والمقترحة

3-تعديل المخطط الهيكي
للسق الشرقي من مدينة القدس

التدخلات المندرجة في تعديل (المخطط الهيكلي 2000) للشق الشرقي لمدينة القدس

1- الحدود:

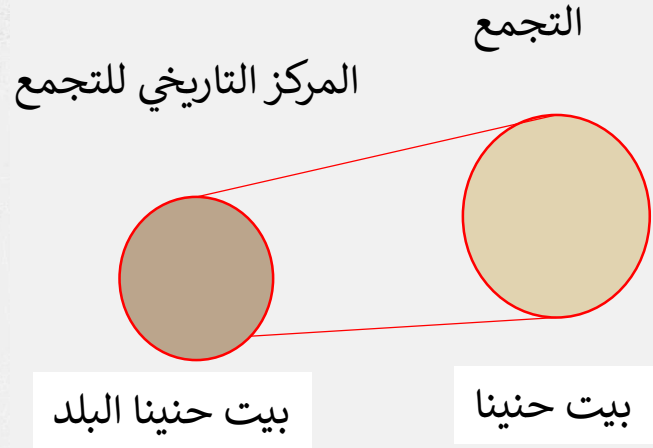
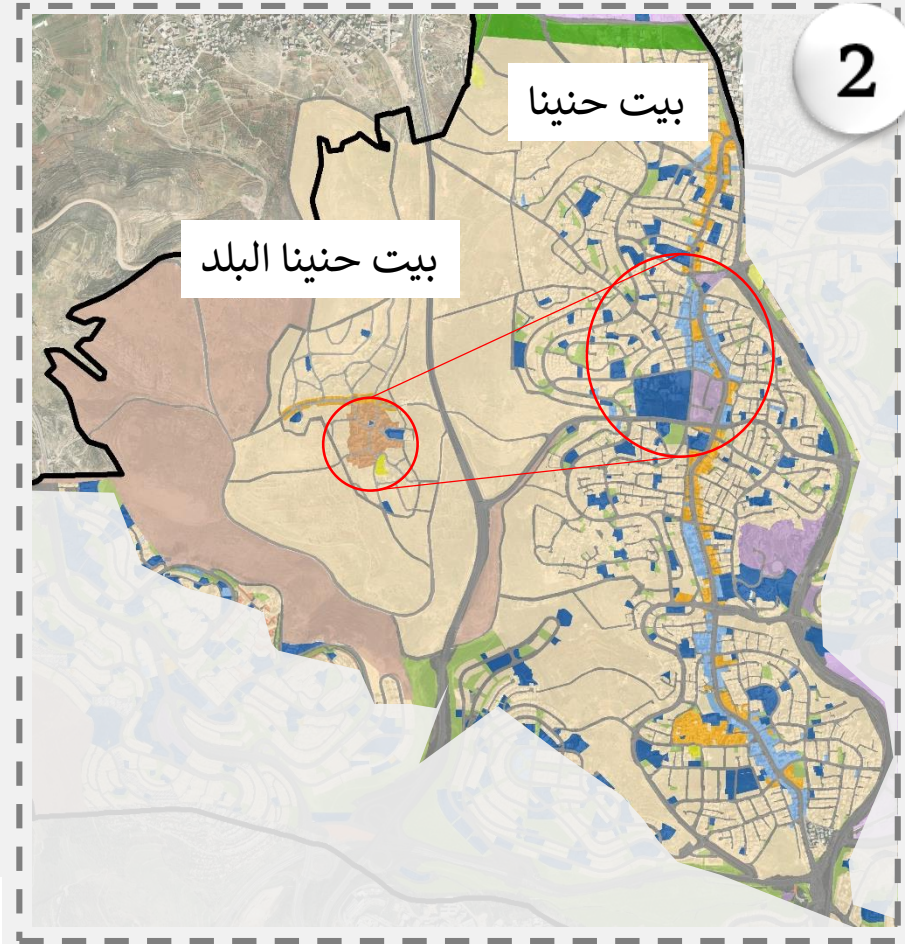
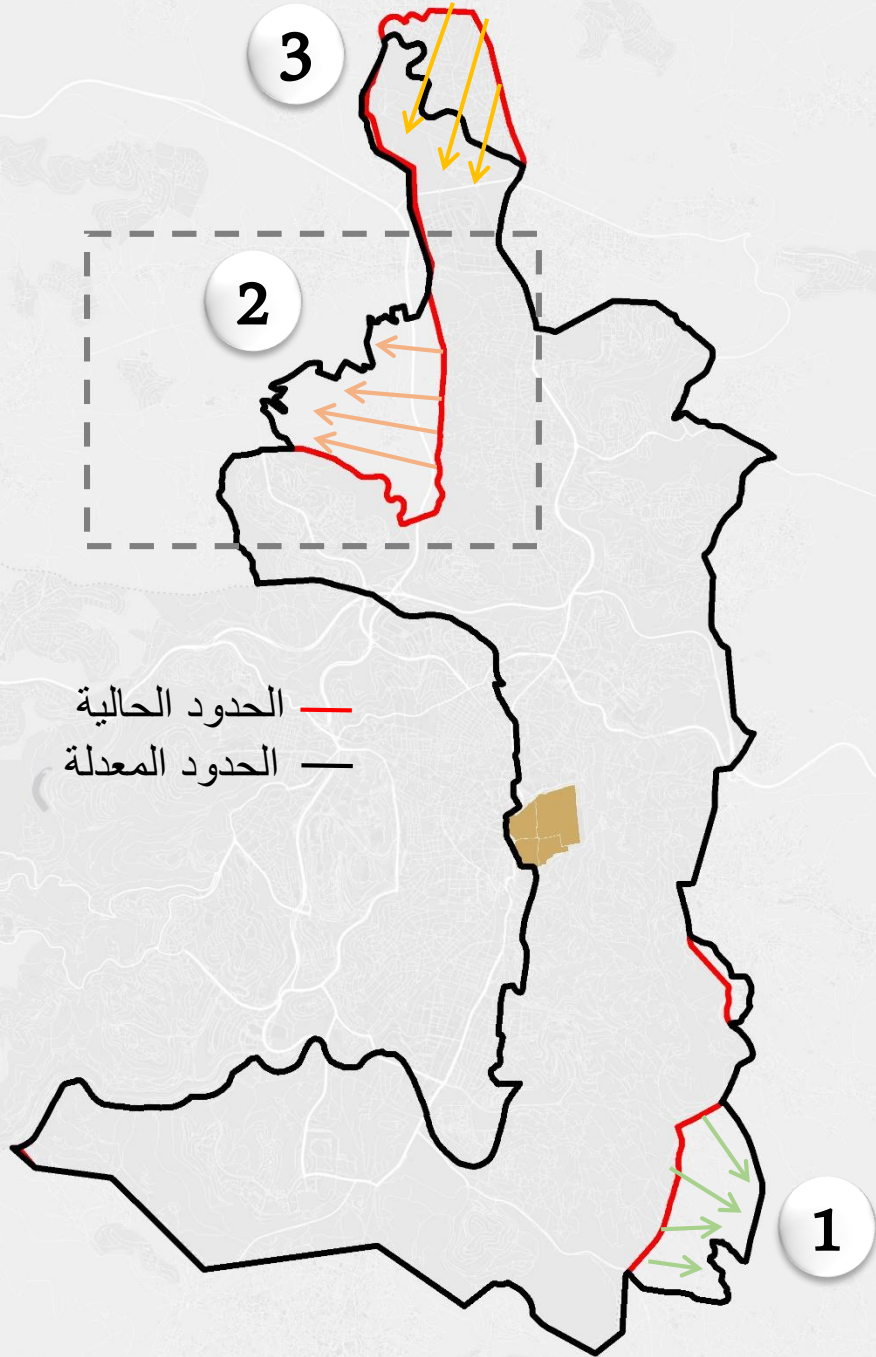
تم توسيع الحدود لتشمل بيت حنينا البلد وتجمع الشيخ سعد والجزء الشرقي من تجمع صورباهر، وتم إستثناء منطقة كفرعقب من الحدود نظراً لسياسة الإسكان الخاصة بكفرعقب.



التدخلات المندرجة في تعديل (المخطط الهيكلي 2000) للشق الشرقي لمدينة القدس

1- الحدود:

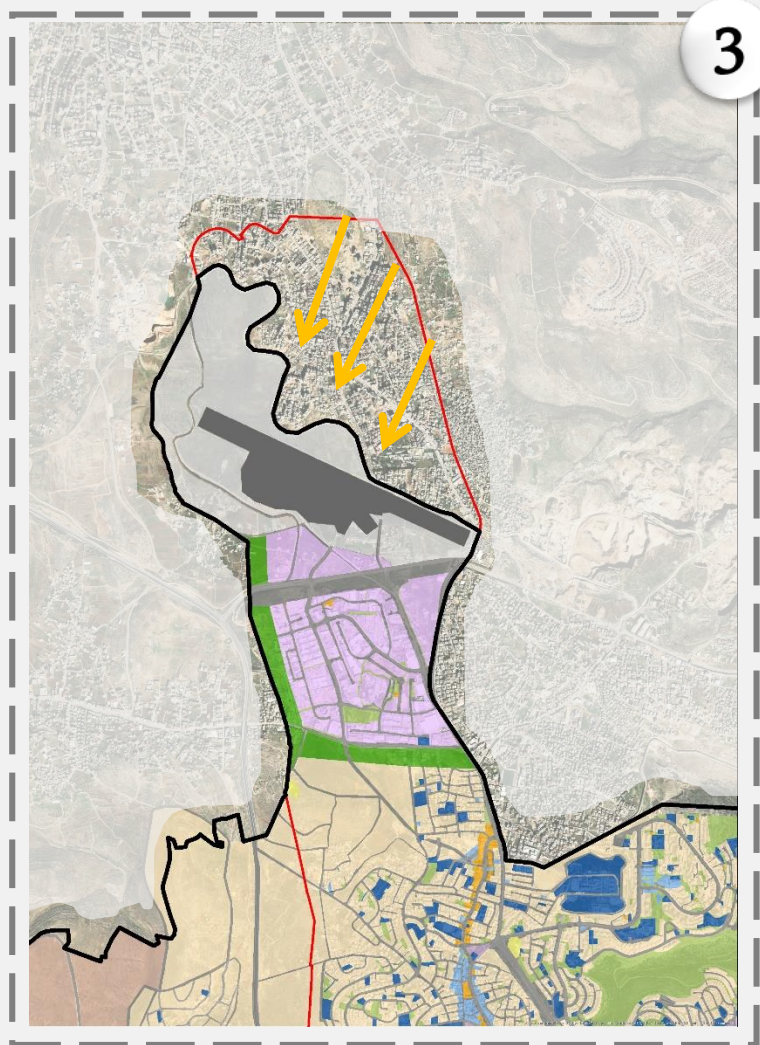
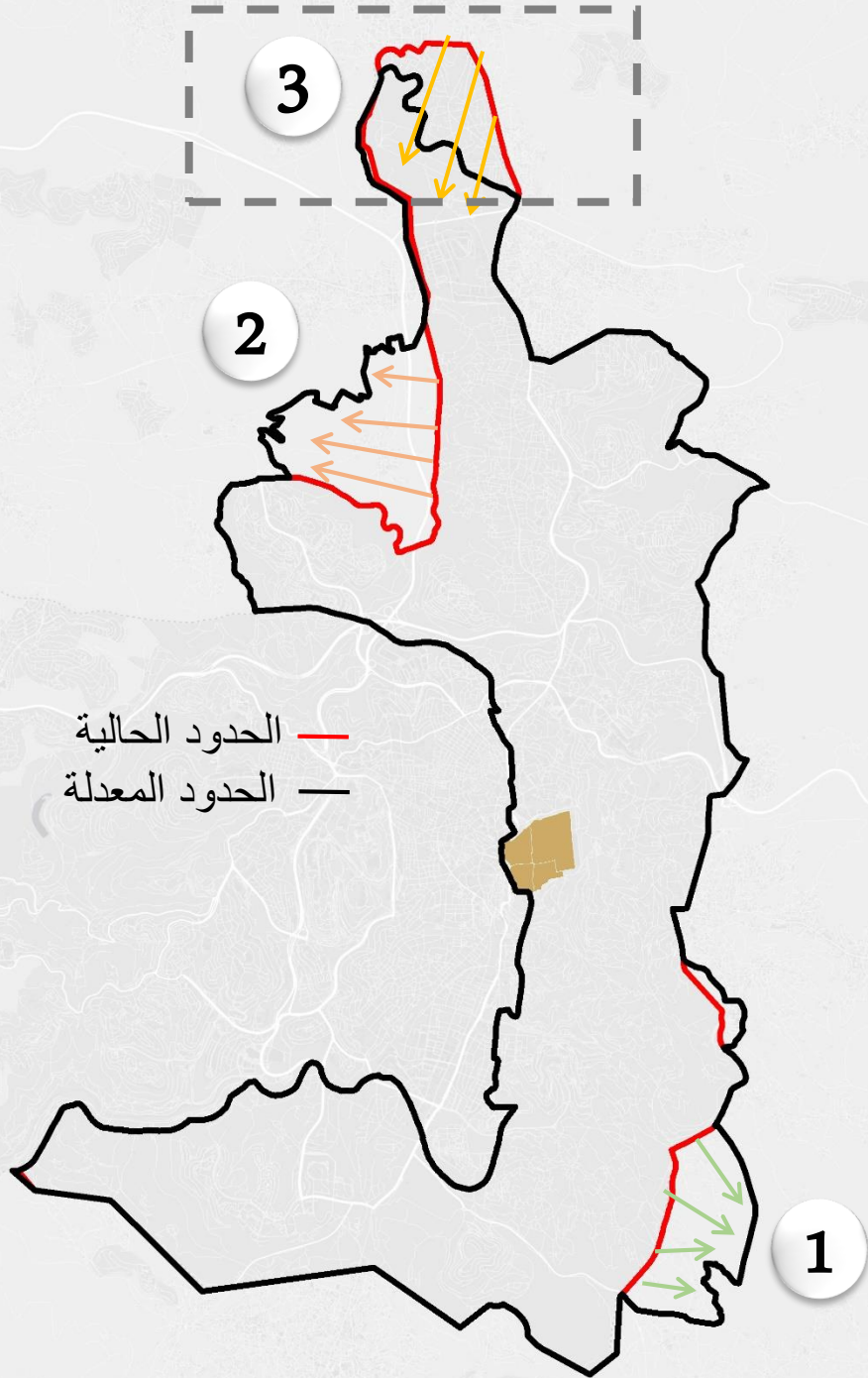
تم توسيع الحدود لتشمل بيت حنينا البلد وتجمع الشيخ سعد والجزء الشرقي من تجمع صورباهر، وتم إستثناء منطقة كفرعقب من الحدود نظراً لسياسة الإسكان الخاصة بكفرعقب.



التدخلات المندرجة في تعديل (المخطط الهيكلي 2000) للشق الشرقي لمدينة القدس

1- الحدود:

تم توسيع الحدود لتشمل بيت حنينا البلد وتجمع الشيخ سعد والجزء الشرقي من تجمع صورباهر، وتم إستثناء منطقة كفرعقب من الحدود نظراً لسياسة الإسكان الخاصة بكفرعقب.

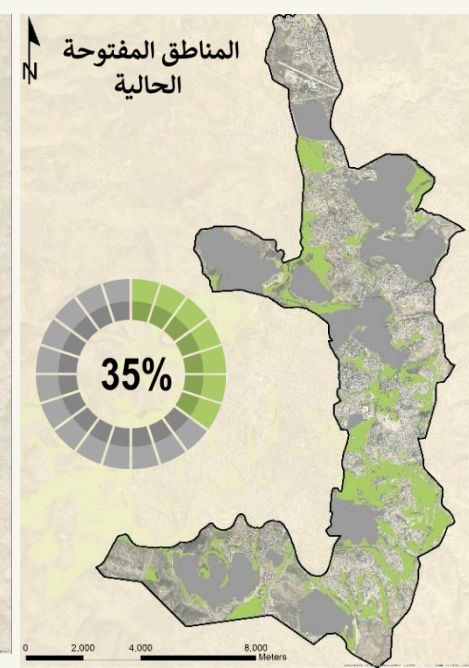
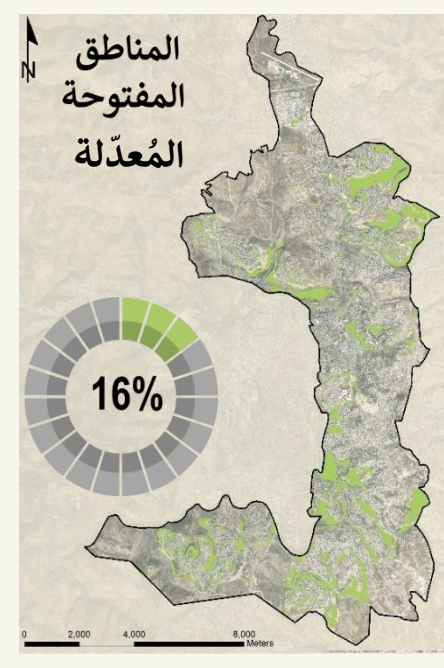
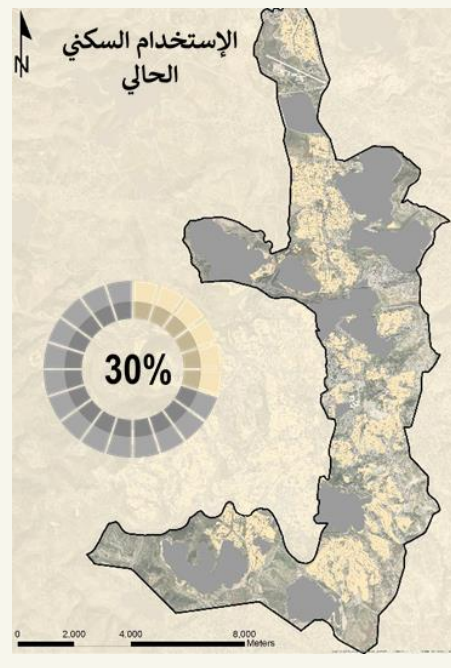
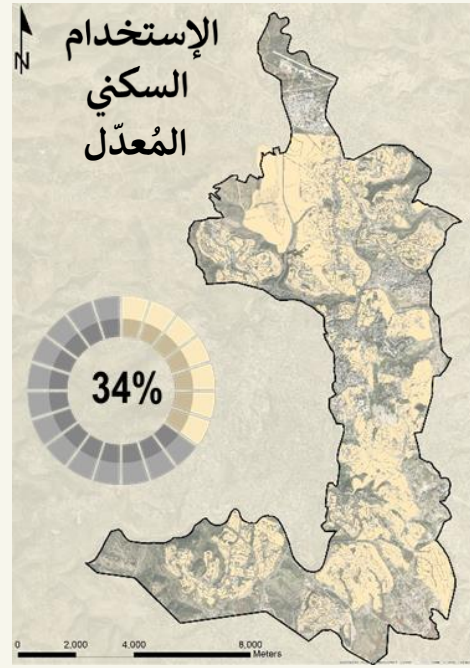
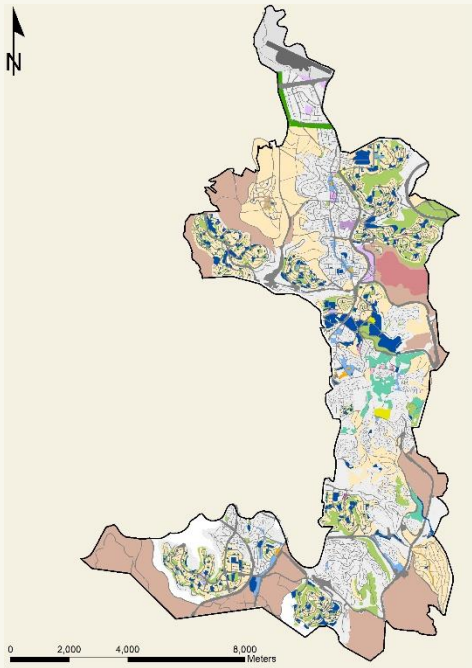


التدخلات المندرجة في تعديل (المخطط الهيكلي 2000) للشق الشرقي لمدينة القدس

4- تحديد مناطق التوسع المستقبلي
لإعداد مخططات تفصيلية ملائمة
لهذه المناطق

3- زيادة الإستخدام السكني حسب الإحتياج السكاني
بمعدل نصيب الفرد: 90م2

2- تقليل المناطق المفتوحة التي تعد كسياسة
لخفق التوسع الفلسطيني في مدينة القدس

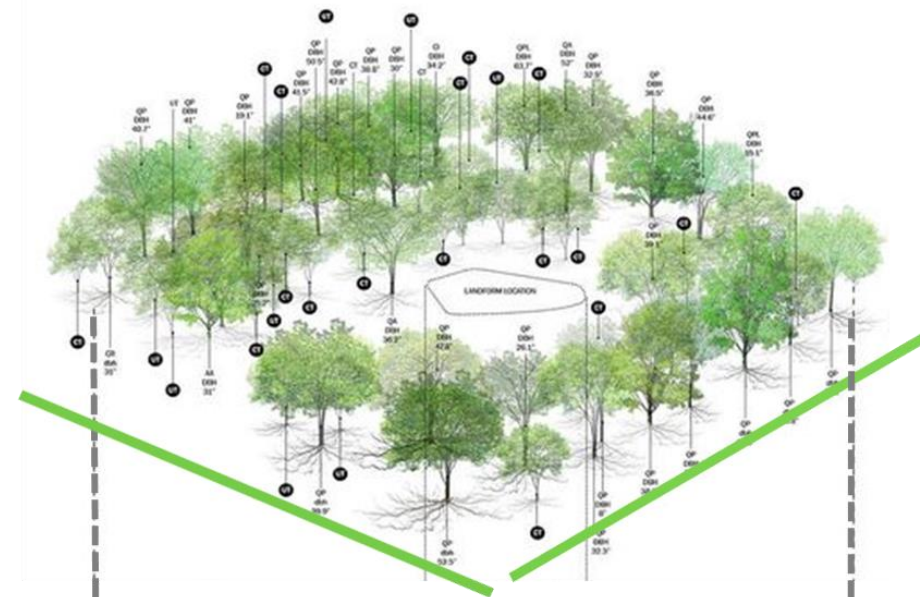
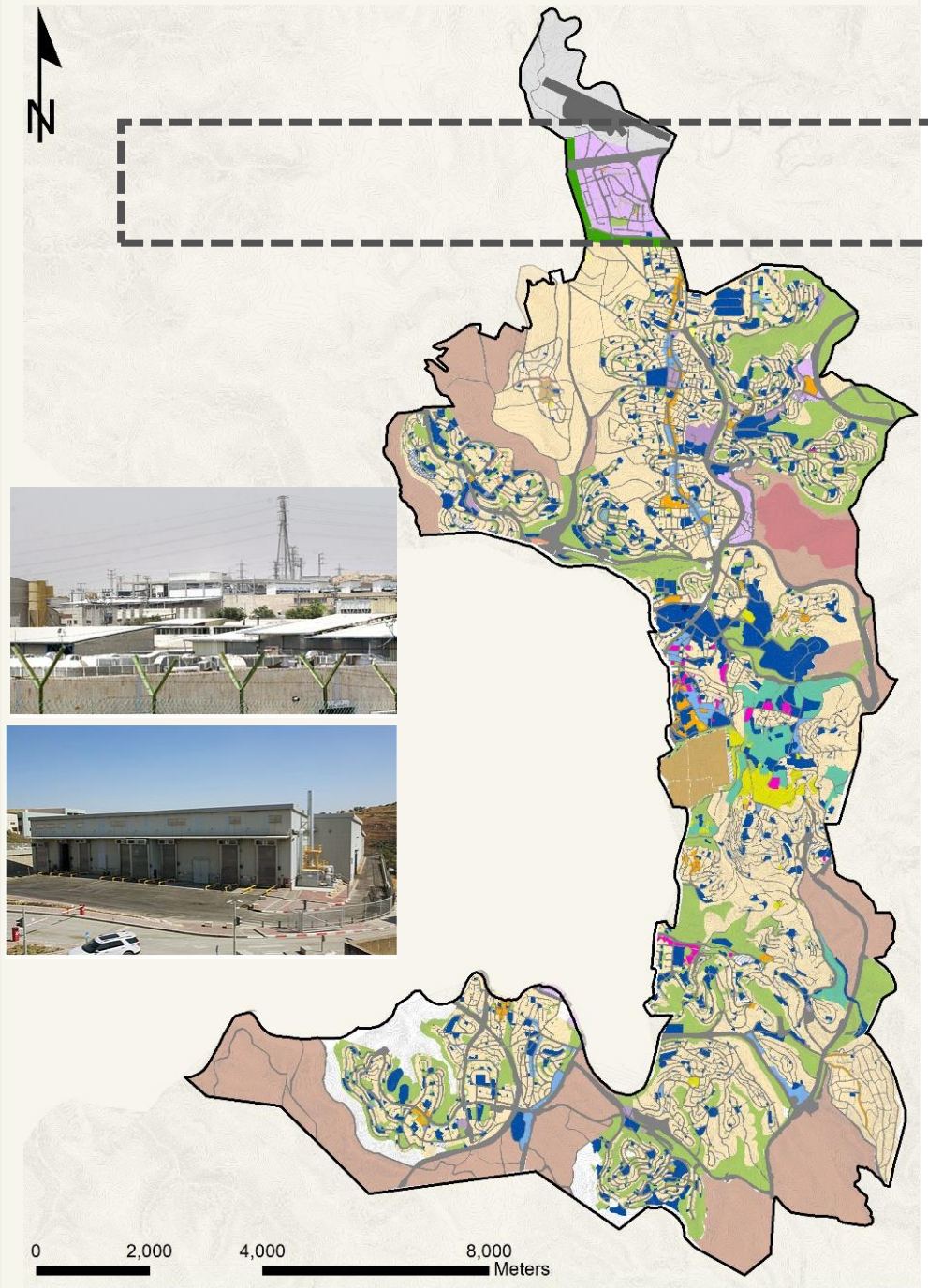


- تشمل هذه الزيادة:
- التمدد العمودي المحدود حالياً
 - تسهيل الرخص التي تواجه تضييقات شدة تم ذكرها سابقاً
 - نهج التكثيف البيئي (infill development)

النسبة السابقة للمناطق المفتوحة كانت أكثر من الحاجة

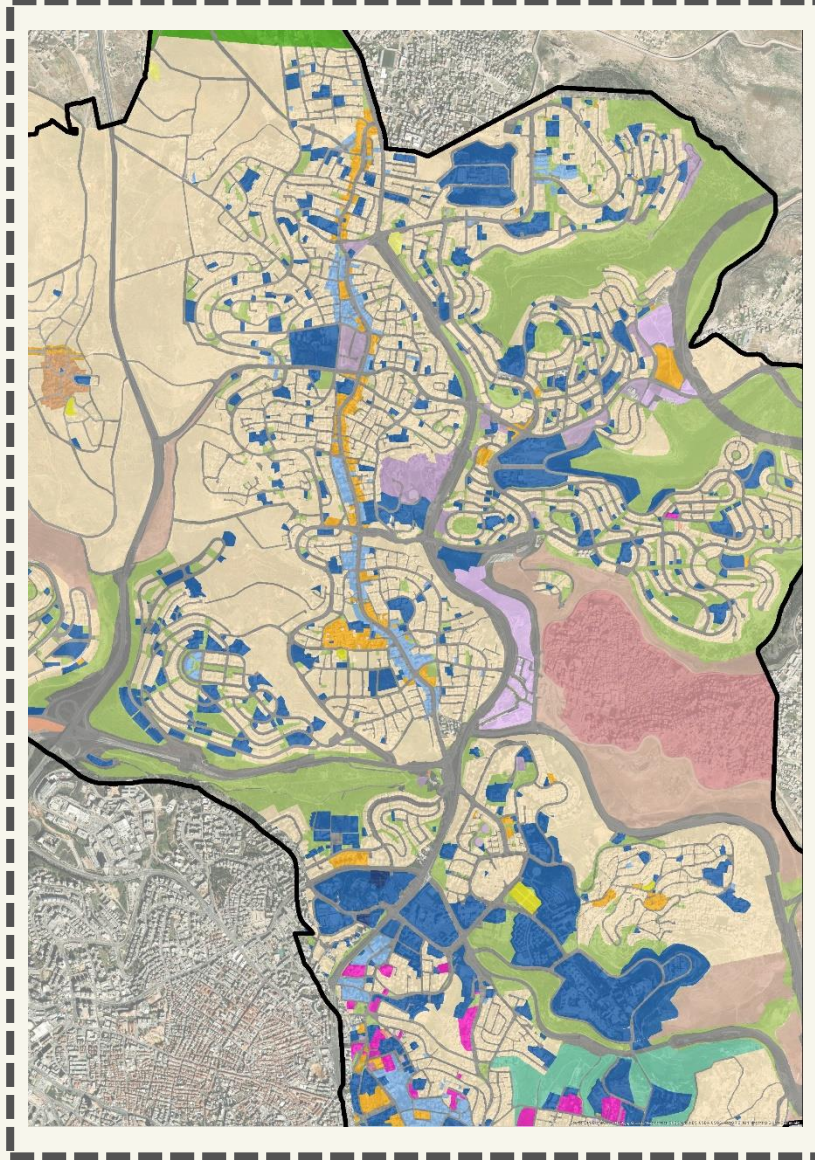
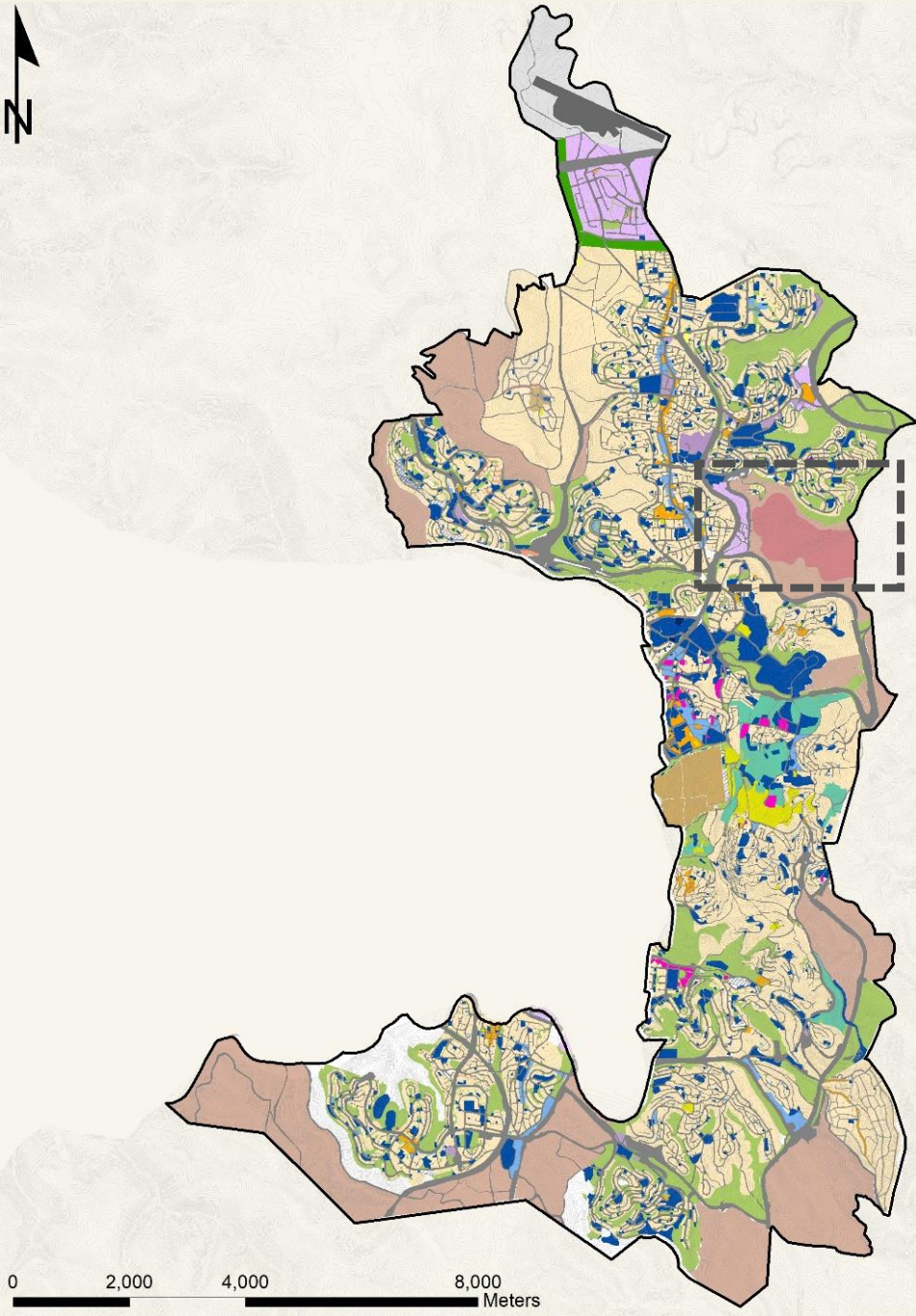
التدخلات المندرجة في تعديل (المخطط الهيكلي 2000) للشق الشرقي لمدينة القدس

5-إحاطة المنطقة الصناعية التي ستحل محل (مستوطنة عطاروت الصناعية)بحزام أخضر يفصلها عن التجمعات.



التدخلات المندرجة في تعديل (المخطط الهيكلي 2000) للشق الشرقي لمدينة القدس

6- إضافة مخيم شعفاط إلى البيئة المبنية ضمن المخطط لإعداد مخطط تفصيلي يخص هذا المخيم ويحسن من البيئة العمرانية الخاصة به.

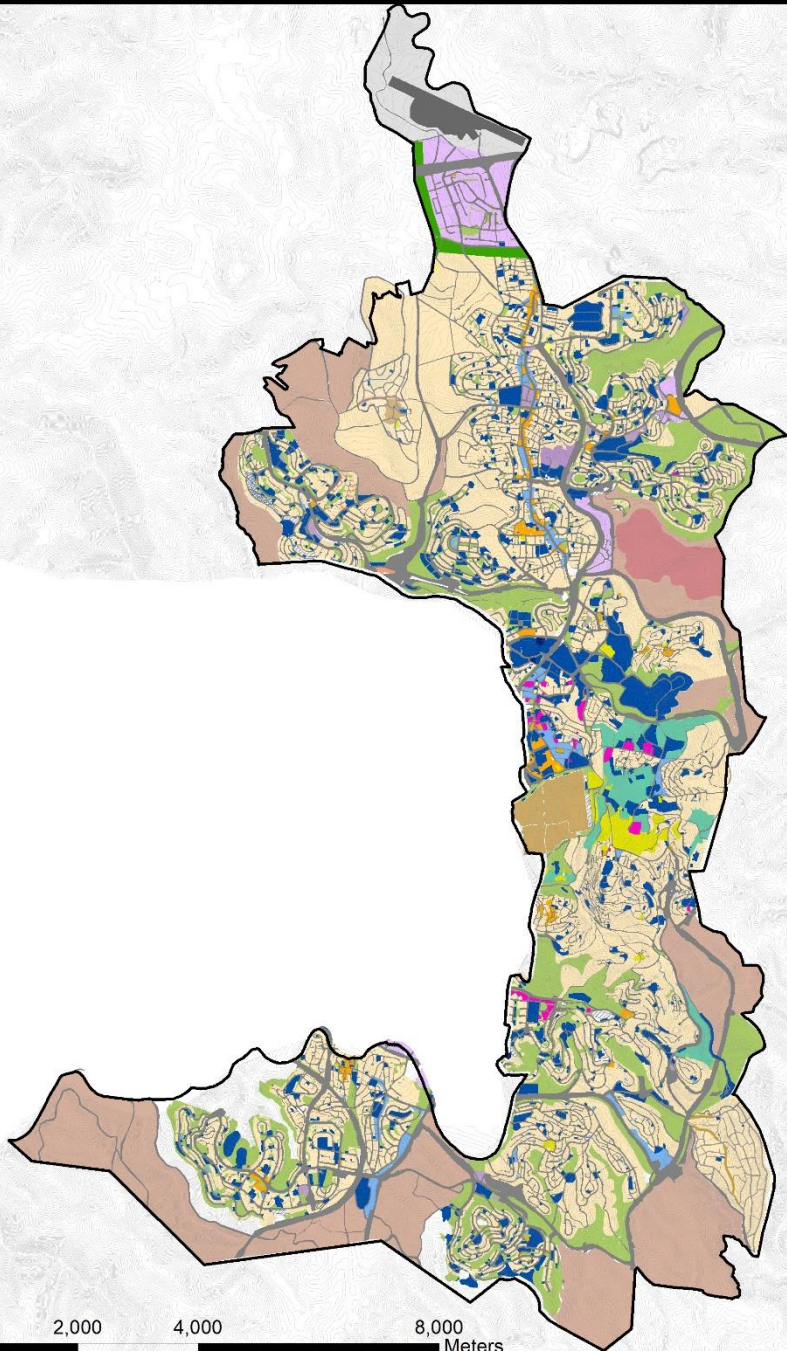


التدخلات المندرجة في تعديل (المخطط الهيكلي 2000) للشق الشرقي لمدينة القدس

7-تنظيم منطقة مطار القدس (مطار قلنديا)

بعد صياغة الرؤية على مستويي الحاضرة والإقليم بإعادة استخدام مطار القدس الدولي (مطار قلنديا) كمطار خدماتي ضمن حدود مدينة القدس العاصمة كان لا بد من ترتيب منطقة المطار، حيث تم تحديد أهم الشوارع التي تربط المطار وتحديد المطار وجميع مرافقه، بالإضافة الأرض المحيطة به وهي أراضي زراعية كأراضي تابعة للمطار وذلك لعزله عن التجمعات السكنية





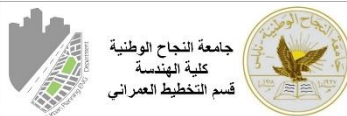
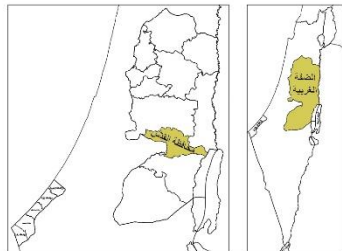
0 2,000 4,000 8,000 Meters

STATE OF PALESTINE دولة فلسطين
جامعة النجاح الوطنية
An-Najah National University
قسم هندسة التخطيط العمراني

مخطط هيكل مدينة القدس العاصمة



النسبة	المساحة(م ²)	الإستخدام
1.19%	900,000	البلدة القديمة
33.8%	25,443,658	الإستخدام السكني
16.2%	12,242,317	المناطق المفتوحة
7.80%	5,877,745	المناطق العامة (مباني وساحات)
16.8%	12,685,629	شبكة الشوارع
0.87%	657,098	الإستخدام التجاري
1.80%	1,382,194	الإستخدام الصناعي
0.54%	412,092	الإستخدام المختلط
0.32%	242,207	الإستخدام السياحي
0.50%	381,077	مناطق الأعمال
0.70%	526,955	المقابر
0.42%	316,402	الحزام الأخضر
17.4%	13,128,319	مناطق التوسع المستقبلي
0.01%	144,4958	منطقة المطار
1.46%	1,099,581	مخيم شعفاط
100%	75,138,812	المساحة الكلية



مشروع تخرج "2"
التخطيط المكاني الشامل للقدس عاصمة فلسطين

بإشراف:
د.علي عبد الحميد
د.زهراء زواوي
م.صلاح شخشير

إعداد: صفاء فتحي منصور

المرحلة الثالثة:
المخرجات النهائية والمقترحة

3-تعديل المخطط الهيكلي
للشق الشرقي من مدينة القدس

النسبة	المساحة(م ²)	الإستخدام
1.19%	900,000	البلدة القديمة
33.8%	25,443,658	الإستخدام السكني
16.2%	12,242,317	المناطق المفتوحة
7.80%	5,877,745	المناطق العامة (مباني وساحات)
16.8%	12,685,629	شبكة الشوارع
0.87%	657,098	الإستخدام التجاري
1.80%	1,382,194	الإستخدام الصناعي
0.54%	412,092	الإستخدام المختلط
0.32%	242,207	الإستخدام السياحي
0.50%	381,077	مناطق الأعمال
0.70%	526,955	المقابر
0.42%	316,402	الحزام الأخضر
17.4%	13,128,319	مناطق التوسع المستقبلي
0.01%	144,4958	منطقة المطار
1.46%	1,099,581	مخيم شعفاط
100%	75,138,812	المساحة الكلية



تم بحمد الله،

شكراً لإستماعكم