عنوان المشروع

تخطيط مدينة دينية سياحية في محافظة القدس ضمن إطار المخطط الوطني المكاني 2050

إعداد الطالبة:

راما ممدوح فيصل سالم

تحت إشراف:

الدكتور علي عبد الحميد

تم تقديم هذا البحث كأحد متطلبات التخرج بقسم هندسة التخطيط وتكنولوجيا المدن، كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات، جامعة النجاح الوطنية، نابلس

تموز، 2025

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم: "وَأَن لَّيْسَ لِلْإِنْسَانِ إِلَّا مَا سَعَىٰ وَأَنَّ سَعْيَهُ سَوْفَ يُرَىٰ"(سورة النجم، الآيتان 39-40)

أضع بين أيديكم هذا العمل المتواضع كمتطلب للتخرج، وأهدي ثمرة هذا الوصول

إلى من كان دعاؤهم سرّ نجاحي، إلى سندي وفخري في هذه الحياة...

إلى **أبي**، النبع الذي لا يجفّ من العطاء، والداعم الأول في كل خطواتي

وإلى **أمي**، نبع الحنان ومصدر الإلهام والدعاء الذي يفتح لي أبواب التوفيق

وإلى **إخوتي**، شركاء الدرب، وأجمل هدايا الحياة.

إلى **أساتذتي الأفاضل**، من علّموني أن العلم رسالة، وغرسوا في داخلي حب المعرفة والبحث،

وإلى **صديقاتي العزيزات**، من كنّ لي أخوات في الطريق، شريكات السهر والنجاح.

إلى **ملتقى القرآن الكريم**، جنتنا ومنارة النور التي غرست في قلبي الطمأنينة، وأرشدتني إلى السكينة والثبات،

وربطتني بالمعنى الحقيقي للثبات والسعي.

إلى **أرواح شهداء غزة**، الذين رسموا بدمائهم معنى التضحية، فبقوا نورًا في الذاكرة، وحافزًا دائمًا للاستمرار

والعمل لأجل وطن يستحق الحياة.

اللهم اجعل هذا العلم نورًا يُنتفع به، وذخرًا يُقبَل، وعملًا يُرضيك في الدنيا والآخرة

الشكر والتقدير

بسم الله الرحمن الرحيم: "نِّعْمَةً مِّنْ عِندِنَا ۚ كَذَٰلِكَ نَجْزِي مَن شَكَرَ" (سورة القمر، الآية 35)

من لا يشكر الناس لا يشكر الله

أحمد الله تعالى حمدًا طيبًا مباركًا فيه، على ما أكرمني به ويسّر لي إتمام هذا البحث، بفضلٍ منه وكرم

وأتوجه بالامتنان لأمي وأبي، وإخوتي وأصدقائي، ولكل من كان سندًا حقيقيًا خلال هذه السنوات.

كما أُعرب عن تقديري العميق للدكتور علي عبد الحميد، والمهندس صلاح الشخشير، على إشرافهما الكريم وملاحظاتهما القيّمة التي كان لها دور أساسي في تطوير هذا العمل.

ولا يفوتني أن أُثني على الدكتور أمجد عيسى لما قدّمه من توجيهات ومساعدة فعّالة طوال مراحل المشروع.

وأتقدم ببالغ التقدير لدكاترتي الأعزاء:

الدكتور عماد دواس، الدكتورة زهراء زواوي، الدكتورة فداء ياسين، الدكتور إيهاب حجازي، الأستاذة آية هلال، الأستاذة آلاء حبيبة، والأستاذ صالح الشخشير، وكل من علّمني ورافقني علمًا ونصيحة، فلكم جميعًا كل التقدير.

راما سالم

فهرس المحتويات

1. الفصل الأول: مقدمة البحث..... 1

1.1 تمهيد..... 1

1.2 مقدمة عامة..... 1

1.3 مشكلة البحث..... 2

1.4 أهمية ومبررات البحث..... 3

1.5 أهداف البحث..... 5

1.6 خطة ومنهجية البحث..... 6

1.6.1 خطة البحث..... 6

1.6.2 منهجية البحث..... 6

1.7 مصادر المعلومات..... 8

1.8 محتويات البحث..... 9

2. الفصل الثاني: الإطار المفاهيمي والنظري..... 10

2.1 تمهيد..... 10

2.2 المدن..... 10

2.2.1 مفهوم المدن..... 10

2.2.2 أنواع المدن..... 10

2.2.3 أشكال المدن..... 11

2.2.4 وظائف المدن..... 12

2.3 المدن الجديدة..... 13

2.3.1 ماهية المدن الجديدة..... 13

2.3.2 خلفية تاريخية عن نشأة وتطور المدن الجديدة..... 13

2.3.3 دوافع إنشاء المدن الجديدة..... 18

2.3.4 أهداف المدن الجديدة..... 20

2.3.5 خصائص المدن الجديدة..... 21

2.3.6 معايير إقامة مدن جديدة..... 22

2.4 المدن السياحية الدينية..... 23
2.4.1 مفهوم المدن السياحية 23
2.4.2 أهداف المدن السياحية..... 24
2.4.3 مفهوم المدن الدينية 25
2.4.4 أهداف المدن الدينية 26
2.4.5 مفهوم السياحة الدينية 27
2.4.6 مفهوم السياحة الدينية 27
2.4.7 خصائص السياحة الدينية 27
2.5 تخطيط المدن 28
2.5.1 مفهوم التخطيط..... 28
2.5.2 أنواع تخطيط المدن 29
2.5.3 الأهداف العامة للتخطيط 31
2.5.4 خصائص تخطيط المدن 32
2.5.5 أهمية التخطيط العمراني للمدن 33
2.6 تخطيط المدن الجديدة 33
2.6.1 أهمية تخطيط المدن الجديدة 33
2.6.2 استراتيجيات تخطيط المدن الجديدة 34
2.6.3 التحديات التي تواجه تخطيط المدن الجديدة..... 35
2.7 تخطيط المدن السياحية الدينية..... 36
2.7.1 أهمية تخطيط المدن السياحية الدينية 36
2.7.2 خصائص المدن السياحية الدينية..... 37
2.8 نظريات تخطيط المدن وفوائدها 38
2.8.1 نظرية تخطيط المدن الجديدة 38
2.8.2 الأسس النظرية لتخطيط المدن الجديدة 38
3.الفصل الثالث: حالات دراسية 40
3.1 تمهيد..... 40

3.2 حالة دراسية عالمية: "The Vatican as a Model for Urban Religious Centers" (الفاتيكان كنموذج للمراكز الدينية الحضرية)..... 40
3.2.1 ملخص للحالة الدراسية 40
3.2.2 تعريف عام بالمشروع 40
3.2.3 موقع الفاتيكان 41
3.2.4 وصف أهداف وفكرة المشروع..... 42
3.2.5 منهجية البحث 42
3.2.6 رؤى الحالة الدراسية 44
3.2.7 النتائج والتوصيات 44
3.3 حالة دراسية إقليمية: تخطيط المدن الدينية في العراق – مدينة كربلاء 45
3.3.1 ملخص للحالة الدراسية 45
3.3.2 موقع المدينة..... 45
3.3.3 الأسباب التي أدت إلى اتجاه المخططين إلى إنشاء وتطوير مدن دينية سياحية في العراق 45
3.3.4 أهداف ووصف المشروع 46
3.3.5 منهجية البحث 47
3.3.6 النتائج والتوصيات 52
3.4 حالة دراسية إقليمية: "Urban Planning and Management of Religious Cities: The Case of Mecca and Medina (التخطيط الحضري وإدارة المدن الدينية: حالة مكة والمدينة) 54
3.4.1 ملخص للحالة الدراسية 54
3.4.2 تعريف عام بالمشروع 55
3.4.3 موقع المدينة المنورة ومكة المكرمة 55
3.4.4 وصف أهداف وفكرة المشروع..... 55
3.4.5 منهجية البحث 56
3.4.6 النتائج والتوصيات 58
3.5 مدى الاستفادة من الحالات الدراسية الثلاث 58
4. الفصل الرابع: اختيار وتحليل موقع المشروع..... 60

4.1 تمهيد 60
4.2 خلفية عامة 60
4.2.1 تخطيط المدن الجديدة في فلسطين 60
4.2.2 المدن الدينية السياحية في فلسطين 61
4.2.3 المخطط الوطني المكاني 62
4.2.4 التحديات والمشاكل التي تواجه تخطيط المدن الجديدة في فلسطين 65
4.2.5 التجربة الفلسطينية في تخطيط المدن الجديدة 67
4.3 المدن الجديدة والحكم والإدارة في الضفة الغربية 68
4.4 اختيار موقع المشروع 68
4.5 مبررات اختيار موقع المشروع 69
4.6 لمحة عامة عن منطقة الدراسة والموقع 71
4.6.1 منطقة المشروع 71
4.6.2 الموقع المحدد للمشروع 71
4.7 تحليل وتشخيص الموقع على عدة مستويات 73
4.7.1 التحليل على المستوى الوطني (الضفة الغربية) 73
4.7.2 التحليل على المستوى الإقليمي (محافظة القدس) 87
4.7.3 التحليل على المستوى المحلي (موقع المشروع نفسه) 98
4.8 نتائج التحليل (المؤثرات الإيجابية والسلبية) 111
4.8.1 نتائج التحليل على المستوى الوطني 111
4.8.2 نتائج التحليل على المستوى الإقليمي والمحلي 113
5. الفصل الخامس: تطوير فكرة المشروع 118
5.1 تمهيد 118
5.2 الرؤية المستقبلة 118
5.3 المكونات والأهداف الاستراتيجية 119
6. الفصل السادس: المخطط الرئيسي للمشروع 120
6.1 تمهيد 120

6.2 مراحل إعداد المخطط الرئيسي 120

6.2.1 شبكة الشوارع المقترحة 120

6.2.2 مخطط تقسيم المناطق (Zoning Plan) 123

6.2.3 مخطط استخدامات الأراضي (Land use Plan) 125

6.2.4 المخططات التفصيلية (Detailed Plan) 135

6.3 مرحلة التنفيذ للمشروع 137

المراجع 140

فهرس الأشكال

شكل 1: خطة ومنهجية البحث 8

شكل 2: مدينة ليتشوورث 17

شكل 3: مدينة ولوين 17

شكل 4: موقع الفاتيكان 41

شكل 5: مخطط عام لمدينة الفاتيكان 42

شكل 6: نسبة استعاملات الارض الحضرية في المركز التقليدي لمدينة كربلاء عام 2006 48

شكل 7: الكثافة السكانية لمدينة كربلاء 49

شكل 8:السكان المهاجرين الى مدينة كربلاء عام 1997 50

شكل 9:النموذج المقترح لتطوير مركز مدينة كربلاء 52

شكل 10: المخطط الوطني المكاني 64

شكل 11: الموقع المحدد للمشروع 72

شكل 12: نسب التقسيمات السياسية في الضفة الغربية 74

شكل 13: نسب مناطق الحماية في الضفة الغربية 77

شكل 14: نسب التصنيفات الزلزالية في الضفة الغربية 79

شكل 15: نسب التقسيمات السياسية في محافظة القدس 87

شكل 16: نسب تصنيفات الأراضي حسب المقاومة لتلوث المياه الجوفية في محافظة القدس 92

شكل 17: نسب مناطق الحماية في محافظة القدس 94

شكل 18: نسب تصنيفات الأراضي حسب المقاومة لتلوث المياه الجوفية في الموقع 100

شكل 19: معدل هطول الأمطار سنويًا في الموقع 104

شكل 20: أنواع التربة في الموقع 110

شكل 21: التصميم المقترح لمنصة التجلي.....136
شكل 22: التصميم المقترح للمسجد الجامع الكبير.....137

فهرس الجداول

جدول 1: مساحات ونسب التصنيفات في مخطط تقسيم المناطق (Zoning plan).....124
جدول 2: نسب المناطق التفصيلية في الاستخدام الديني السياحي.....127
جدول 3: نسب المناطق التفصيلية في الاستخدام السكني.....129
جدول 4: نسب المناطق التفصيلية في الاستخدام التجاري.....130
جدول 5: نسب المناطق التفصيلية في الاستخدام الثقافي الخدماتي.....132

فهرس الخرائط

خريطة 1: الوضع الجيوسياسي في الضفة الغربية.....76
خريطة 2: مخطط الحماية في الضفة الغربية.....78
خريطة 3: المخاطر الطبيعية في الضفة الغربية.....80
خريطة 4: الطرق والمواصلات في الضفة الغربية.....82
خريطة 5: مواقع المدن الجديدة في الضفة الغربية.....83
خريطة 6: الحدمات الوطنية في الضفة الغربية.....85
خريطة 7: هرمية المراكز في الضفة الغربية.....86
خريطة 8: الوضع الجيوسياسي في محافظة القدس.....88
خريطة 9: البنية التحتية للطرق والمواصلات في محافظة القدس.....89
خريطة 10: الخدمات الإقليمية في محافظة القدس.....90
خريطة 11: الموروث الثقافي والطبيعي في محافظة القدس.....91
خريطة 12: مصادر المياه وحساسيتها في محافظة القدس.....93
خريطة 13: مخطط الحماية في محافظة القدس.....95
خريطة 14: قطاع الاقتصاد في محافظة القدس.....96
خريطة 15: عدد السكان عام 2025م في محافظة القدس.....97
خريطة 16: هرمية مراكز الخدمات في محافظة القدس.....98
خريطة 17: الوضع الجيوسياسي في الموقع.....99
خريطة 18: مصادر المياه وحساسيتها في الموقع.....100
خريطة 19: المخاطر الطبيعية في الموقع.....101

خريطة 20: مخطط الحماية في الموقع.....102
خريطة 21: الغطاء الأرضي في الموقع.....103
خريطة 22: متوسط درجات الحرارة ومعدل هطول الأمطار سنويًا في الموقع 104
خريطة 23: تسوية الأراضي والتجمعات المشمولة ضمن الموقع.....106
خريطة 24: البنية التحتية للطرق والمواصلات في الموقع 107
خريطة 25: خطوط الكنتور في الموقع.....108
خريطة 26: الطبوغرافيا في الموقع.....109
خريطة 27: أنواع التربة في الموقع.....110
خريطة 28: المؤثرات الإيجابية على المستوى الوطني.....112
خريطة 29: المؤثرات الإيجابية على المستوى الإقليمي والمحلي.....114
خريطة 30: المؤثرات السلبية على المستوى الإقليمي والمحلي 115
خريطة 31: الموقع الجديد للمشروع.....116
خريطة 32: التجمعات المشمولة ضمن حدود الموقع الجديد للمشروع 117
خريطة 33: الطبوغرافيا في الموقع الجديد للمشروع.....118
خريطة 34: هرمية شبكة الشوارع المقترحة للمشروع 123
خريطة 35: مخطط تقسيم المناطق (Zoning plan).....125
خريطة 36: مخطط استخدامات الأراضي (Land use plan).....134

ملخص البحث

يُعدّ تخطيط المدن الجديدة أداة استراتيجية لمواجهة التحديات الحضرية والاقتصادية والاجتماعية، لا سيما في السياقات التي تشهد تحولات جيوسياسية معقدة، كما هو الحال في مدينة القدس. يأتي هذا البحث بعنوان "تخطيط مدينة دينية سياحية في محافظة القدس ضمن إطار المخطط الوطني المكاني 2050" كاستجابة عمرانية ورؤية وطنية تهدف إلى دعم الهوية الفلسطينية، وتعزيز السياحة الدينية، وتوفير بيئة حضرية مستدامة ومتكاملة وظيفيًا.

يرتكز المشروع على اختيار موقع مدروس في محافظة القدس، يراعي الاعتبارات السياسية، البيئية، والاقتصادية، ويقترح إنشاء مدينة دينية سياحية متكاملة تحتوي على مراكز عبادة، وأسواق تراثية، ومرافق ثقافية، وسكنية، وترفيهية، وشبكة نقل حديثة تشمل قطارًا خفيفًا وتلفريك. يهدف هذا النموذج العمراني إلى تخفيف الضغط عن المدينة القديمة، وخلق توازن ديموغرافي يرسّخ الوجود الفلسطيني في المنطقة.

اعتمدت منهجية البحث على الدمج بين التحليل المكاني باستخدام أدوات نظم المعلومات الجغرافية والدراسات الميدانية، ومراجعة تجارب عالمية وإقليمية ناجحة في تخطيط المدن الدينية، مثل الفاتيكان، كربلاء، ومكة المكرمة. كما تم الاستناد إلى إطار نظري غني تناول مفاهيم المدن الجديدة، السياحة الدينية، وتخطيط المراكز الروحية.

يساهم هذا المشروع في إثراء الفكر التخطيطي الفلسطيني عبر تقديم نموذج تطبيقي يُمكن الاستناد إليه مستقبلاً ضمن سياسات التنمية الوطنية. كما يُبرز أهمية استخدام أدوات التخطيط الحضري لتعزيز الهوية الوطنية ومواجهة محاولات التهويد في القدس من خلال تنمية عمرانية تعكس خصوصية المكان وقداسته.

Abstract

Urban planning for new cities is a strategic tool to address spatial, social, economic, and political challenges—especially in areas facing geopolitical transformations such as Jerusalem. This research, titled "Planning a Religious-Touristic City in the Jerusalem Governorate within the Framework of the National Spatial Plan 2050", proposes a comprehensive urban vision that integrates spiritual, cultural, and economic dimensions while reinforcing the Palestinian identity and presence in Jerusalem.

The project envisions the establishment of a religious-touristic city located in a carefully selected site in the Jerusalem Governorate. The city is designed to include religious landmarks, traditional markets, cultural and recreational facilities, residential zones, and an efficient transportation network including a light rail and a cable car system. This urban model aims to relieve pressure on the old city, promote religious tourism, and counteract demographic shifts caused by Israeli settlement policies.

The research methodology combines spatial analysis using Geographic Information Systems (GIS), field surveys, and comparative studies of international and regional precedents such as the Vatican, Karbala, and the holy cities of Mecca and Medina. The theoretical framework draws upon concepts of new towns, religious tourism, and spiritual urban design.

This project contributes to the academic and professional discourse on Palestinian urbanism by offering a practical model for future development. It also highlights the role of urban planning as a national resistance tool—employing space to assert

cultural identity, support economic sustainability, and preserve the sanctity and heritage of Jerusalem in the face of ongoing geopolitical challenges.

1. الفصل الأول: مقدمة البحث

1.1 تمهيد

تعتبر المدن الجديدة والمجمعات الدينية السياحية من العناصر الهامة في مجال التخطيط العمراني والتنمية الاقتصادية. يتناول هذا الفصل مقدمة عامة تبرز أهمية هذه المدن والمجمعات، كما يناقش مشكلة البحث وأسباب اختيارها. يلي ذلك تحديد أهداف البحث وطرق تحقيقها، مع استعراض خطة ومنهجية البحث، بالإضافة إلى توضيح مصادر المعلومات المستخدمة ومحتويات البحث.

1.2 مقدمة عامة

يشهد العالم في الوقت الحالي توسعًا حضريًا سريعًا، مما يفرض تحديات كبيرة على الموارد الطبيعية والبنية التحتية للمجتمعات الحضرية المتزايدة. في هذا السياق، برزت فكرة إنشاء المدن الجديدة والمدن/المجمعات الدينية السياحية كحلول استراتيجية لمواجهة هذه التحديات، حيث تمثل هذه المدن نموذجًا للتوسع الحضري المنظم والمتوازن الذي يسهم في تلبية احتياجات السكان والزوار على حد سواء.

تتمثل أهمية هذه المدن في قدرتها على دمج الجانب الديني والثقافي مع الجانب السياحي بشكل متكامل، مما يسهم في تحقيق تنمية اقتصادية واجتماعية للمناطق المحيطة. من خلال تطوير مناطق سياحية دينية، يمكن جذب أعداد كبيرة من الزوار والمصلين من مختلف أنحاء العالم، مما يساهم بشكل مباشر في دعم الاقتصاد المحلي. يعمل هذا التوسع السياحي على توفير فرص عمل جديدة وزيادة الإيرادات من السياحة الدينية، كما يعزز من الحفاظ على التراث الثقافي والديني للمنطقة.

تعريف المدن الجديدة يشير إلى أنها تعد من السياسات العمرانية التي تتبناها العديد من الدول لمواجهة المشاكل الناتجة عن التوسع الحضري في المراكز الحضرية الكبرى. تهدف هذه المدن إلى تنظيم عملية التوسع حول المراكز الكبرى، وتوفير بيئة مناسبة للسكان الجدد، مما يساهم في تقليل الضغوط السكانية على المدن الكبرى وتنمية المناطق المحيطة بها. أما بالنسبة للمدن/المجمعات الدينية السياحية، فهي تتكون من مجموعة من المنشآت التي توفر خدمات دينية وثقافية سياحية. توفر هذه المدن فرصة فريدة للزوار والمهتمين بالمعتقدات الدينية للانغماس في تجربة روحية وثقافية شاملة، وتقدم بنية تحتية تدعم الأنشطة السياحية والروحانية في آن واحد.

إن إنشاء مدينة دينية سياحية جديدة يمثل خطوة هامة لتحفيز السياحة الدينية والثقافية، وتعزيز التواصل بين الثقافات المختلفة. هذه المدن تتيح للزوار فرصة العيش في بيئة دينية هادئة، بينما يستمتعون بتجارب سياحية متعلقة بالمعالم والمواقع المقدسة. من خلال توفير بنية تحتية متطورة تشمل أماكن العبادة، المعالم السياحية، الفنادق، والمرافق العامة، فإن هذه المدن تسهم في دعم السياحة الدينية والثقافية على حد سواء. كما تسهم في تسهيل التنقل بين المواقع الدينية الرئيسية، مما يضمن للزوار تجربة روحانية وثقافية مميزة.

من أبرز مبررات إنشاء هذه المدن هو تعزيز الحضور الثقافي والديني للمنطقة، في ظل التحديات الجيوسياسية والتغيرات الديموغرافية التي قد تؤثر على المواقع المقدسة. مثل هذه المشاريع تعزز الهوية الثقافية والدينية للأمم والشعوب التي تنتمي إلى الديانات السماوية، كما تساهم في تعزيز التعايش بين الأديان والثقافات المختلفة. بالإضافة إلى ذلك، توفر المدن الدينية السياحية بيئة مستقرة ومستدامة لدور العبادة والأنشطة الثقافية، حيث يشارك الزوار في الفعاليات الدينية والاجتماعية المختلفة، مما يساهم في نشر الوعي الثقافي وتبادل المعرفة بين الحضارات.

من الناحية الاقتصادية، تساهم هذه المدن في تعزيز القطاع السياحي الذي يعد من المصادر الأساسية للإيرادات في العديد من الدول. السياحة الدينية، باعتبارها أحد أهم أنواع السياحة، تجذب الزوار من مختلف أنحاء العالم، وبالتالي فإن استثمار هذه المدن يمكن أن يساهم بشكل كبير في تحسين الاقتصاد المحلي وخلق فرص عمل جديدة. كما توفر هذه المدن بيئة خصبة لتطوير المشاريع الصغيرة والمتوسطة التي تدعم السياحة، مثل الفنادق، المطاعم، والشركات السياحية، مما يعزز من النمو الاقتصادي المستدام في المنطقة.

بالإضافة إلى ذلك، تتيح هذه المدن فرصًا لتوفير حلول سكنية للمقيمين والزوار، مما يساهم في تقليل الضغط السكاني على المدن الكبرى. كما تشجع هذه المشاريع على التوسع في المناطق المحيطة، مما يساعد على توفير مساحات جديدة للمجتمعات السكنية. من خلال التخطيط الحضري المستدام، يمكن تصميم هذه المدن بحيث تتسم بالكفاءة في استخدام الموارد، بما في ذلك الطاقة والمياه، وتوافر البنية التحتية الحديثة التي تسهم في تحسين مستوى الخدمات للمجتمع المحلي والزوار.

1.3 مشكلة البحث

مشكلة البحث تتمحور حول إنشاء مدينة دينية سياحية جديدة في محافظة القدس، بهدف تعزيز التواجد الفلسطيني في المدينة والحد من محاولات الاحتلال الإسرائيلي لتهويدها وفرض التغيرات الديموغرافية فيها.

تأتي هذه المبادرة في وقت تواجه فيه القدس العديد من التحديات الجيوسياسية، بما في ذلك مصادرة الأراضي وبناء المستوطنات، مما يستدعي إيجاد حلول عملية لتثبيت السكان الفلسطينيين وتطوير المنطقة.

يركز البحث على دراسة كيفية إنشاء مدينة دينية سياحية تُسهم في الحفاظ على الهوية الفلسطينية وتعزيز التواجد الفلسطيني في المدينة المقدسة، من خلال تقديم بنية تحتية متكاملة لدعم السياحة الدينية والثقافية. كما يسعى المشروع إلى تحسين الوضع الاقتصادي في القدس عبر تطوير القطاع السياحي الديني الذي يساهم في توفير فرص العمل وخلق اقتصاد محلي مستدام.

يهدف البحث أيضًا إلى دراسة سبل دمج السياحة الدينية مع جوانب الحياة اليومية، بحيث يكون المشروع نموذجًا يعزز من التفاعل الثقافي والديني، ويستقطب الزوار من مختلف أنحاء العالم، مما يساهم في الترويج للقدس كموقع ديني ثقافي عالمي، كما أن هذا البحث يمثل خطوة في طريق تعزيز الدراسات العربية حول موضوع المدن /الدينية السياحية.

1.4 أهمية ومبررات البحث

يكتسب مشروع إنشاء مدينة دينية سياحية في محافظة القدس أهمية كبيرة في ظل الظروف السياسية والاقتصادية الحالية، بالإضافة إلى الحاجة الماسة لتنظيم التوسع العمراني في المدينة، وتعزيز وجود الفلسطينيين فيها. تمثل القدس نقطة التقاء لعدة أديان سماوية، وتُعتبر من أهم المدن المقدسة على مستوى العالم، مما يجعلها وجهة دينية وسياحية رئيسية للزوار من مختلف أنحاء العالم. لذا، فإن إنشاء مدينة دينية سياحية جديدة في القدس ليس فقط ضرورة لحماية المدينة من التحديات المستمرة التي تواجهها، بل أيضًا خطوة حاسمة نحو تعزيز الهوية الفلسطينية وصمود السكان في ظل السياسات الإسرائيلية المتمثلة في محاولات تهويد المدينة، والمصادرة المستمرة للأراضي.

أحد أبرز مبررات البحث هو تعزيز الهوية الفلسطينية في مدينة القدس التي تواجه تهديدات مباشرة من الاحتلال الإسرائيلي، والذي يسعى لتحويل المدينة إلى مركز يسيطر عليه المستوطنون، مع تشويه طابعها الفلسطيني. من خلال إنشاء مدينة دينية سياحية جديدة، سيتم تعزيز الوجود الفلسطيني في القدس وتثبيت السكان الفلسطينيين في المنطقة، وهو ما يساهم بشكل كبير في مقاومة محاولات الاحتلال في تغيير الطابع الديموغرافي للمدينة. كما أن المشروع سيخلق بيئة مستقرة للمقيمين، ويزيد من تمسكهم بأرضهم ومقدساتهم، وبالتالي سيكون بمثابة خطوة استراتيجية لدعم الصمود الفلسطيني في مدينة القدس.

من الناحية الاقتصادية، يمثل إنشاء مدينة دينية سياحية في القدس فرصة لتطوير القطاع السياحي بشكل خاص والاقتصاد المحلي بشكل عام. حيث يمكن للسياحة الدينية أن تكون أحد المصادر الرئيسية للإيرادات في المدينة، وتساهم بشكل كبير في تحسين الوضع الاقتصادي المحلي من خلال جذب الزوار والحجاج من كافة أنحاء العالم. هذا الأمر سيسهم في توفير فرص عمل جديدة في مجالات مثل الإرشاد السياحي، والنقل، والفندقة، بالإضافة إلى تعزيز الحركة التجارية المحلية. كما أن المشروع سيتيح فرصة لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة المتعلقة بالخدمات السياحية، مما يعزز من النمو الاقتصادي ويخلق بيئة تجارية مزدهرة.

علاوة على ذلك، سيساهم مشروع المدينة الدينية السياحية في تخفيف الضغط السكاني على المدينة القديمة والمناطق المحيطة بها. إذ يعاني الفلسطينيون في القدس من زيادة كبيرة في الضغط السكاني، خاصة في ظل ضيق المساحات السكنية في المدينة القديمة. من خلال إنشاء مدينة جديدة مخصصة للسياحة الدينية، سيتم توفير المزيد من فرص السكن للفلسطينيين والزوار على حد سواء، مما يقلل من ازدحام المدن ويعزز من عملية التوسع العمراني المنظم والمخطط. كما أن المشروع سيسهم في بناء بنية تحتية قوية لدعم الزيادة في عدد الزوار والمقيمين، من خلال توفير مرافق حديثة ومتطورة.

إن مدينة دينية سياحية جديدة في القدس لن تقتصر على الجوانب السياحية والدينية فقط، بل ستمثل أيضًا نقطة التقاء بين الثقافات المختلفة، مما يعزز من فرص التعايش السلمي بين أتباع الأديان. حيث إن القدس هي مدينة تحتضن ثلاث ديانات سماوية، وهي مركز هام للحج والعبادة للعديد من الناس حول العالم. من خلال هذا المشروع، يمكن توفير بيئة مناسبة للمصلين والزوار من مختلف الأديان للاحتكاك الثقافي والديني، مما يعزز التفاهم المتبادل ويسهم في نشر الوعي الثقافي بين المجتمعات المختلفة.

من جهة أخرى، يتماشى مشروع إنشاء المدينة الدينية السياحية مع ضرورة الحفاظ على التراث الثقافي والديني للقدس. فالمدينة تمتلك تاريخًا عريقًا ومعالم دينية مقدسة تشهد على تطور الأديان السماوية. وبتطوير المدينة الدينية السياحية، سيتم الحفاظ على هذه المعالم وتطويرها بما يتناسب مع الحفاظ على طابعها التاريخي والديني، وهو ما يعزز من قيمتها الثقافية والتاريخية على المستويين المحلي والعالمي.

وفي إطار التحديات الجيوسياسية التي تواجه القدس، يكتسب هذا المشروع أهمية خاصة كأداة استراتيجية في مواجهة السياسات الإسرائيلية الرامية إلى فرض السيطرة على المدينة. يشكل المشروع بمثابة رد على محاولات الاحتلال لتغيير المعالم الفلسطينية في المدينة، ويُعد خطوة نحو تأكيد الهوية الفلسطينية في القدس من خلال استثمار المعالم المقدسة والمواقع الدينية لتعزيز التواجد الفلسطيني.

1.5 أهداف البحث

الهدف الرئيسي: الهدف الرئيسي من البحث هو تخطيط وتصميم مدينة سياحية دينية جديدة تهدف إلى تعزيز الحضور الفلسطيني في مدينة القدس، مع التركيز على توفير بيئة مناسبة للسياحة الدينية والثقافية. يهدف البحث إلى دراسة كيفية إنشاء مدينة تجمع بين الجوانب الروحية والثقافية من خلال تطوير بنية تحتية متكاملة تدعم الأنشطة الدينية والسياحية، وتساهم في تحسين الوضع الاقتصادي المحلي، وتوفير فرص سكنية للسكان الفلسطينيين والزوار على حد سواء.

الأهداف التفصيلي: والتي تتمثل كالتالي:

1. تقديم إطار مفاهيمي ونظري للمدن الجديدة.
2. توفير قاعدة بيانات مكانية وخرائط التي تمكن صانعي القرار من الاستناد إليها في المستقبل.
3. جمع المعلومات عن منطقة الدراسة في محافظة القدس.
4. الاستفادة من نظريات التخطيط للمدن الجديدة.
5. الاطلاع على حالات دراسية مشابهة لموضوع البحث والاستفادة منها.
6. دراسة وتحليل الواقع في منطقة الدراسة.
7. الاسهام في الإثراء العلمي حول سياسية المدن الجديدة وخاصة المدن الدينية السياحية في الضفة الغربية، حيث أن فلسطين تفتقر لمثل هذه التجربة وتعاني من قلة الرسائل الجامعية التي تعني بالتخطيط المكاني.
8. تقديم نموذج مبتكر لتنمية المناطق المعرضة للتهديد.
9. توفير قاعدة من البيانات المكانية والخرائط حول المدن السياحية الدينية تمكن صانعي القرار من الاستناد إليها في المستقبل.
10. تقديم نتائج الدراسات إلى الجهات العليا وصاحبة القرار، بهدف تسليط الضوء على أهمية سياسة المدن الجديدة في تخفيف الضغط عن المدن الرئيسية، واستيعاب الزيادة السكانية، ومواجهة التحديات التي يفرضها الاحتلال الإسرائيلي.

1.6 خطة ومنهجية البحث

تحـدد خطـة البحـث والمنهجيـات المسـتخدمة فيـه المسـار الـذي سيسـير فيـه البحـث، وآليـات تنفيـذه، والأدوات التي سيستخدمها.

1.6.1 خطة البحث

تحـدد خطـة البحـث المسـار والعمليـة التـي سـيمر البحـث مـن خلالهـا، وترتكـز علـى 3 أطـر ومحاور أساسية:

1. الإطار العام والنظري:

يقدم هذا الإطار مقدمة شـاملة للبحث، متضـمنًا الخلفية النظرية للمشـروع، بالإضـافة إلى المبررات وأهمية البحث وأهدافه. كما يعرض الأسـس والمنهجية البحثية المعتمدة، ويشـتمل على الإطار المفاهيمي والنظري الذي يوضح المصطلحات العامة المستخدمة، ويعرض الدراسات والحالات السابقة التي تساهم في تحقيق فهم شامل للموضوع.

2. الإطار التشخيصي والمعلوماتي:

يتناول هذا الإطار جمع البيانات اللازمة خلال مراحل البحث، وتشـمل المعلومات الاقتصـادية، الاجتماعية، السكانية، والبيئية، بالإضافة إلى البيانات الأخرى التي تعتبر ضرورية لفهم الواقع الراهن في منطقة الدراسة. تُستخدم هذه البيانات لاحقًا في إعداد المخططات والمخرجات النهائية للمشروع.

3. الإطار التحليلي والتقييمي:

يتضـمن هذا الإطار تحليل ودراسـة كافة المعلومات التي تم جمعها في المراحل السـابقة. الهدف من هذا التحليل هو اسـتخدام هذه البيانات للوصـول إلى نتائج وتوصـيات تخطيطية تدعم تحقيق مسـتقبل مسـتدام للمنطقة. تُعرض هذه النتائج في شكل مخططات، برامج، سياسات، وتوصيات لتحقيق الأهداف المرجوة من البحث.

1.6.2 منهجية البحث

هـي مجموعـة الأسـاليب والتقنيـات التـي يسـتخدمها الباحـث فـي تنفيـذ خطـة البحـث، وتشـتمل منهجيـة البحث على 4 توجهات أساسية:

1. المنهج التاريخي:

يعتمد هذا المنهج على دراسـة التجارب السـابقة في نفس مجال البحث، وذلك من خلال الرجوع إلى الأبحاث والدراسات التي تم إجراؤها في نفس السياق. يساهم هذا المنهج في ربط الماضـي بالحاضـر والمستقبل، مما يسـاعد في فهم تطور الظواهر والظروف. من أهم مميزات هذا المنهج أنه لا يمكن التحكم في المتغيرات، لأن الحدث قد انتهى. يسـتخدم المنهج التاريخي مجموعة من الأدوات مثل المصـادر والمراجع السـابقة، الخرائط، الرسومات، الصور، الأفلام التوثيقية، الأرشيف، والرواية الشفهية.

2. المنهج الوصفي:

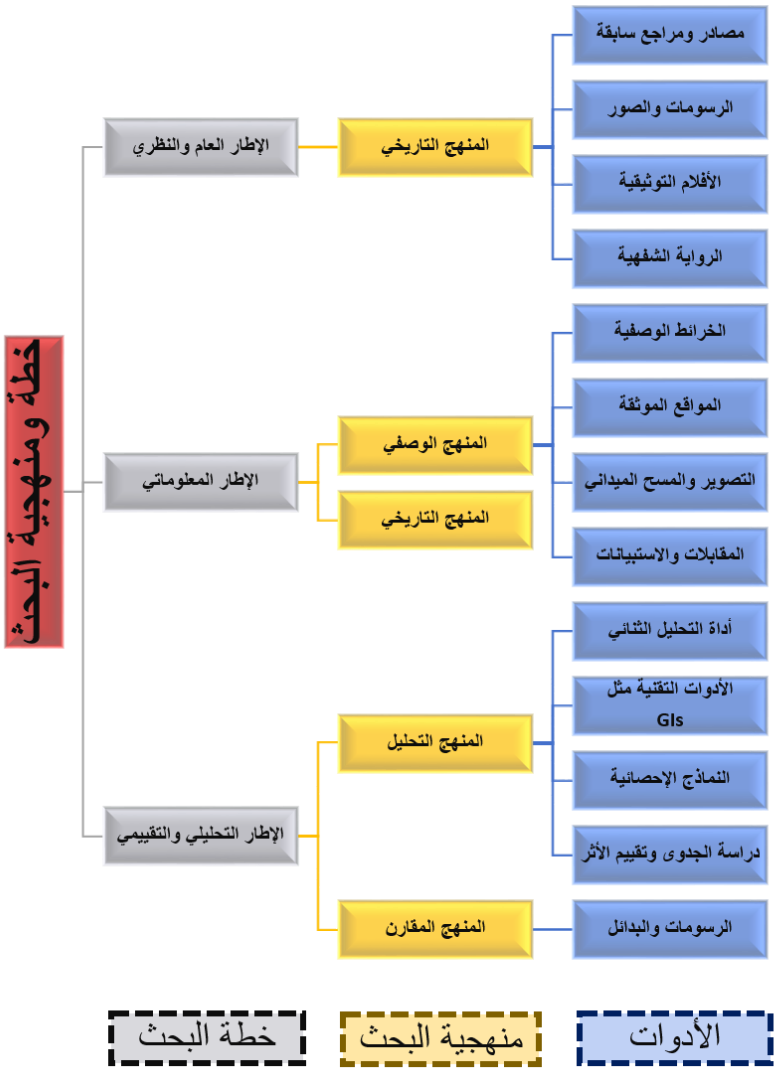
يركز هذا المنهج على دراسـة الظواهر من خلال جمع المعلومات من صـور وخرائط وتحليلات ودراسـات سـابقة، ثم إجراء وصـف علمي للمعالم القائمة. يهدف المنهج إلى تحديد الجوانب الإيجابية والسـلبية للظاهرة، وصـولاً إلى تفسـير منطقي مدعوم بالأدلة والبراهين. يسـتخدم المنهج الوصـفي أدوات مثل الخرائط الوصـفية، المراجع والمواقع الموثقة، التصوير، المسح الميداني، المشاهدة، الملاحظة، الاستبيانات والمقابلات. من المهم الحصـول على المعلومات من مصـادرها الأصـلية في المقام الأول، وإذا كان ذلك صـعباً، يمكن اسـتخدام الأدوات البحثية مثل الاستبيانات والمقابلات.

3. المنهج التحليلي:

يسـتخدم هذا المنهج لدراسـة وتحليل المعلومات المجمعة، وتفسـير الوضـع الحالي. يعتمد على إيجاد تفسـيرات للعلاقات بين العناصر والمتغيرات المختلفة، واستنباط حلول محتملة. من خلال هذا المنهج، يتم الوصول إلى نتائج وتوصـيات ومقترحات تطويرية. يعتمد المنهج التحليلي على أدوات مثل التحليل الثنائي (الإيجابيات والسلبيات)، الأدوات التقنية والإحصائية مثل AutoCAD وGIS، النماذج الإحصائية، أدوات تقييم التخطيط، ومصفوفة تحقيق الأهداف، بالإضافة إلى دراسة الجدوى وتقييم الأثر.

4. المنهج المقارن:

يعتمد هذا المنهج على مقارنة بدائل أو نتائج البحث ببعضـــها البعض، كما يقوم بربط البحث بالحالات الدراسية المشابهة من خلال مقارنة الأهداف، الأدوات المستخدمة، والآليات المعتمدة للوصول إلى النتائج. من الأدوات المهمة التي يســـتخدمها هذا المنهج هي الرســـومات، البدائل، والأدوات التقنية التي تعتمد على مقارنة النتائج بين الحالات المختلفة.



شكل 1: خطة ومنهجية البحث

المصدر: إعداد الباحث

1.7 مصادر المعلومات

تم الحصول على المعلومات المتعلقة بهذا البحث من عدة مصادر، وهي:

1. المصادر المكتبية :تشمل الكتب، رسائل الماجستير، والمراجع المرتبطة بموضوع البحث، بالإضافة إلى الملحقات ذات الصلة. وتعتبر المكتبات الجامعية والمكتبات الإلكترونية من أبرز الأماكن للحصول على هذه المواد، سواء كانت مطبوعة أو إلكترونية.
2. المصادر الرسمية :تشمل التقارير، الدراسات، الوثائق، الإحصاءات، والنشرات الصادرة عن الجهات الرسمية أو الدوائر الحكومية، مثل جهاز الإحصاء المركزي، وزارة الحكم المحلي، وزارة الاقتصاد، وسلطة جودة البيئة وغيرها.
3. المصادر شبه الرسمية :تتضمن الدراسات، الأبحاث، النشرات، والتقارير التي تصدر من جهات غير رسمية لكنها موثوقة، مثل المراكز البحثية والمنظمات غير الحكومية مثل معهد أريج للأبحاث، الجامعات الفلسطينية، وكذلك بعض المنظمات الدولية مثل GIZ و.UN HABITAT
4. المصادر غير الرسمية (المصادر الشخصية) :تشمل المعلومات التي يتم جمعها شخصياً من خلال أدوات متنوعة مثل الاستبيانات، المقابلات، المسح الميداني، الزيارات، والملاحظات، التي يعتمد عليها الباحث في حالة تعذر الحصول على المعلومات من المصادر السابقة.

1.8 محتويات البحث

يتكون هذا البحث من أربعة فصول أساسية وهي:

الفصل الأول: يعد مدخلًا أساسيًا للبحث، حيث يتضمن المقدمة العامة والإشكالية الرئيسية للبحث، بالإضافة إلى تحديد أهداف ومبررات البحث، مع شرح للمنهجية والهيكلية العامة للبحث. كما يركز على الإطار النظري للبحث، ويتناول المفاهيم النظرية الأساسية المتعلقة بالموضوع.

الفصل الثاني: يتناول هذا الفصل المفاهيم النظرية المرتبطة بموضوع البحث، بدءًا من مفهوم التخطيط الحضري والمدن الجديدة وصولاً إلى المدن الدينية السياحية. كما يتطرق الفصل إلى مفهوم السياحة الدينية وأهميتها في جذب الزوار والمصلين، بالإضافة إلى استعراض كيفية تخطيط المدن التي تستهدف السياحة الدينية. يشمل الفصل أيضًا دراسة العلاقة بين السياحة والتطوير العمراني في المدن الدينية، مع التركيز على التحديات والفرص التي تقدمها هذه المدن.

الفصل الثالث: يركز على تحليل الحالات الدراسية والدروس المستفادة منها لصالح البحث، حيث يتناول ثلاث حالات دراسية متنوعة بين العالمية والإقليمية والمحلية.

الفصـــل الرابع: يتناول خلفية عامة عن المدن الجديدة في فلســطين مع التركيز على المدن الدينية الســياحة بالإضافة إلى مبررات اختيار موقع المشروع وتحليله.

2. الفصل الثاني: الإطار المفاهيمي والنظري

2.1 تمهيد

يمثل إطار المفاهيم والنظريات في هذا البحث أســاسًــا لفهم شــامل لموضــوع المدن وتخطيطها، حيث ســيتم اســتعراض تطور مفهوم "المدن" وتأثير العوامل الاجتماعية والاقتصــادية والبيئية على تكوينها. ســنناقش أهمية تخطيط المدن كعملية منهجية لتحســين جودة الحياة الحضــرية، مع التركيز على "المدن الجديدة" التي نشــأت اســتجابة لتحديات الازدحام، واســتعراض خصــائصــها ودورها في التنمية المســتدامة. كما ســنسلط الضــوء على الســـياحة الدينية كأحد أهم مجالات الســـياحة الحديثة، مع التأكيد على تأثير المدن الســـياحية الدينية على المجتمعات المحلية.

2.2 المدن

2.2.1 مفهوم المدن

يختلف مفهوم المدن الجديدة كما هو متناول عن المفهوم التقليدي للمدينة اذ أصــبحت المدينة موضــوع اهتمام بالغ للعديد من المختصين في هذا المجال وقد كانت هناك العديد من المحاولات من أجل إيجاد تعريف شامل لها. فقد تم تعريف المدينة فقهيا بأنها المركز الذي تنتشــر فيه مظاهر الحيات الحضــرية إلى اقصــى الجهات من الأرض ومنها ينفذ القانون المطبق على جميع الناس وهذا ما جاء به تعريف الفقيه وارث، اما ألفيه بارك فقد ذهب إلى اعتبار المدينة مكانا طبيعيا الإقامة الانســان المتحضــر، وصــورها على انها منطقة ثقافية لها أنماط ثقافية خاصة بها (بوزيد، 2022).

2.2.2 أنواع المدن

هناك عدة أنواع من المدن التي تختلف بناءً على أهدافها ووظائفها وخصائصها. من أبرز هذه الأنواع (عطية، 2007، ص42):

- المدن الصناعية :تتركز هذه المدن على النشاط الصناعي وتطوير الصناعات المختلفة، وتكون مواقعها غالباً قريبة من مصادر المواد الخام أو مراكز النقل الكبيرة.
- المدن التجارية :تكون هذه المدن محورية في التجارة وتبادل البضائع، وعادةً ما تتميز بوجود الموانئ أو الأسواق الكبيرة التي تسهل عمليات الاستيراد والتصدير.
- المدن السياحية :تشتهر هذه المدن بجذب السياح لأغراض ترفيهية أو ثقافية، وتوفر مرافق سياحية وخدمات تجذب السياح المحليين والدوليين.
- المدن التعليمية :تضم هذه المدن الجامعات والمؤسسات الأكاديمية الكبيرة، مما يجعلها مركزًا رئيسيًا للتعليم والبحث العلمي.
- المدن الدينية :تحتوي هذه المدن على مواقع دينية مهمة، مما يجعلها مقصدًا للسياح والزوار لأغراض دينية، كمدينة مكة المكرمة في السعودية أو مدينة الفاتيكان.

2.2.3 أشكال المدن

توجد عدة أشكال للمدن تختلف وفقًا لعوامل عدة تشمل الموقع الجغرافي، والاحتياجات الاجتماعية، والأنشطة الاقتصادية. ومن أبرز أشكال المدن (قاسم، 2010، ص112):

1. المدينة المستطيلة: تُصمم بشكل شبكي، بحيث تكون الطرق متقاطعة بزوايا قائمة، ما يسهل حركة المرور والتوسع. هذا الشكل يظهر بوضوح في مدن الولايات المتحدة.
2. المدينة الدائرية: تتركز المنشآت الأساسية في المركز، وتحيط بها الطرق والبنايات بشكل دائري، مثل مدينة باريس في تصميمها القديم.
3. المدينة الشعاعية: تتخذ شكلًا ينتشر من نقطة مركزية تتفرع منها الطرق الرئيسية، كمدينة موسكو، مما يسهل الوصول إلى مختلف أجزاء المدينة.

4. المدينة العضـوية: تُبنى وفق تضـاريس الأرض والبيئة المحيطة، ويتميز تصـميمها بالعشـوائية، مثل مدن المغرب القديمة.

2.2.4 وظائف المدن

تتســـم المدن بتعدد وظائفها، ما يمنحها دوراً مهماً في تلبية احتياجات الســـكان من مختلف النواحي، ويحدد وظيفة كل مدينة تركيبتها الســـكانية وطبيعتها الجغرافية، وهذه الوظائف يمكن تلخيصـــها كالتالي (صـــالح، 2015، ص89–95):

1. الوظيفة السكنية: تُعد من الوظائف الأساسية في المدينة، حيث توفر مناطق سكنية تستوعب السكان وتلبي احتياجاتهم المتنوعة، وتتباين المناطق السكنية وفقاً لمعايير مثل الدخل والموقع، إذ تشمل أحياء ذات خدمات متنوعة، مما يسهم في تلبية احتياجات الأسر الفردية.
2. الوظيفة الاقتصـادية: تُشكل المدن محاور اقتصـادية تحتوي على قطاعات تجارية وصـناعية ومالية، وتضـــم مراكز عمل واســـتثمار، حيث تســـتقطب العمالة وتخلق فرص عمل. غالباً ما تحتوي المدن الكبرى على مناطق صناعية واسعة وأسواق متنوعة، ما يعزز نموها الاقتصادي، ويدعم حركة الإنتاج والتبادل التجاري.
3. الوظيفة الإدارية: غالباً ما تكون المدن مراكز إدارية مهمة، حيث تقع فيها مؤســـســـات الدولة والمقار الحكومية، وتُعد المركز الذي تصـــدر منه القرارات التي تؤثر على الأقاليم المحيطة بها. تضـــم المدن الكبرى عادةً مراكز حكومية وهيئات إدارية، مما يرفع من كفاءتها في تقديم الخدمات العامة.
4. الوظيفة الثقافية والترفيهية: تتسـم بعض المدن بوجود أنشـطة ثقافية واسـعة، مثل المسـارح والمتاحف وصـــالات العرض. وتعمل هذه الأنشـــطة على تحســـين جودة الحياة وجذب الســـياحة، حيث تُســـهم الأنشطة الثقافية والفعاليات في رفع مكانة المدينة وترويجها ثقافياً.
5. الوظيفة التعليمية: تتركز في المدن الكبرى والمؤســـســـات التعليمية، كالمعاهد والمدارس والجامعات، وتُعد المدن مراكز تعليمية رئيســـية لما توفره من فرص تعليمية وتدريبية، مما يؤدي إلى رفع مســـتوى التعليم بين سكانها ويعزز قدراتهم على التفاعل مع البيئة الحضرية المتقدمة.

6. الوظيفة الصحية: توفر المدن مرافق صحية متكاملة، من مستشفيات ومراكز صحية، وهو ما يجعلها مراكز طبية تتوفر بها كافة الخدمات الطبية، مما يعزز من القدرة على الرعاية الصحية للسكان في المدينة وضواحيها.

2.3 المدن الجديدة

2.3.1 ماهية المدن الجديدة

تُعد فكرة إنشاء المدن الجديدة بمختلف أشكالها ليست وليدة العصر الحديث أو ما يعرف بفترة النهضة، بل هي فكرة قديمة ظهرت منذ العصور القديمة، وتحديداً مع ظهور المستعمرات الرومانية. فقد كانت هذه المدن وسيلة للتخفيف من المشاكل العمرانية التي كانت تواجهها المجتمعات آنذاك، من أجل تحسين الظروف المعيشية وتنظيم التجمعات السكانية بشكل أكثر كفاءة وفعالية (بلخامسة ورحيم، 2012).

وقد ظهرت المدن الجديدة كحلول لمشكلات حضرية متنوعة، مثل الازدحام السكاني وتدهور البنية التحتية في المدن القائمة، فضلاً عن الحاجة إلى توفير بيئات مناسبة للسكن والعمل تتناسب مع التحولات الاقتصادية والاجتماعية. في العصر الروماني، كانت هذه المدن تُنشأ لأغراض سياسية وإدارية وعسكرية، حيث استُخدمت لإحكام السيطرة على الأقاليم البعيدة وتوسيع نطاق الإمبراطورية الرومانية. هذه المدن كانت تحمل تصاميم مخططة مسبقاً، حيث تأثرت بشكل كبير بمبادئ الهندسة الرومانية التي اهتمت بالترتيب والتنظيم المكاني، وكانت تحتوي على شبكات طرق ومرافق عامة، مثل الأسواق والمراكز الإدارية والمعابد (بالخامسة ورحيم، 2012).

2.3.2 خلفية تاريخية عن نشأة وتطور المدن الجديدة

إن فكرة إنشاء المجتمعات الجديدة بمختلف أشكالها ليست وليدة العصر الحديث، فقد صاحبت المجتمعات على مر العصور وكان لها تأثير كبير على التطور البشري. تأتي هذه الفكرة كنتيجة طبيعية لطموحات الفلاسفة والمخططين، بهدف تحقيق التكامل المجتمعي أو لتجنب سلبيات المجتمعات القائمة. وقد تطرق

الفلاســـفة القدماء، مثل أرســـطو وأفلاطون، إلى الحديث عن المجتمع المثالي المتكامل والمحدد الحجم الذي يوفر البيئة المثالية لسكانه (علي، 2012).

وعلى الرغم من أن الاهتمام بالمدن يُعد حديث العهد نســبياً، إلا أن الشــواهد التاريخية تؤكد أن لكل عصــر ولكل مدينة طابعها الخاص، سواء من حيث تخطيطها أو عمارتها. ومن السمات المميزة للعصر الحديث هو الانفجار السكاني وما يسمى بـ "الانفجار الحضري"، حيث شهدت المدن نمواً واسعاً وكبيراً. وقد لاحظ العلماء والمؤرخون أن التجمعات السكانية القديمة ارتبطت بشكل كبير بظهور الزراعة، حيث بدأت التجمعات السكانية في قرى صغيرة نمت تدريجياً لتتحول إلى مدن أكبر (مصطفى وآخرون، 2021).

وقد واكبت المدن المجتمعات البشـــرية في كل مراحل تطورها التاريخي، حيث كانت المدن تعكس ســـلوك المجتمع وطريقة معيشـــته، بدءاً من مدن الكهوف والمدن البدائية الأولى، مروراً بالمدن التجارية والدفاعية والدينية، وصـولاً إلى المدن الملكية. كل مرحلة من مراحل التطور الاجتماعي والثقافي انعكسـت على تصـميم وبناء المدن. ويُظهر التاريخ أن المدن ليســت مجرد أماكن للســكن، بل هي تعبير عن العلاقات الاجتماعية والثقافية بين الأفراد داخل المجتمع (مصطفى وآخرون، 2021).

وفي السياق التاريخي، يمكن تقسيم مراحل التطور الحضري إلى عدة مراحل علي، 2012):

1. العصر القديم:

في العصـــور القديمة، ظهرت فكرة إنشـــاء المدن الجديدة منذ عهد الفراعنة، حيث أُنشـــئت مدن مهمة على ضـــفاف وادي النيل. من أبرز هذه المدن "منف" التي أنشـــأها الملك نارمر عام 3400 قبل الميلاد، وكانت عاصمة لمصر منذ الأسرة الأولى حتى الأسرة الثامنة. كما شهد عهد الفرعون إخناتون بناء مدينة "أخيتاتون " (Akhetaton) عام 1365 قبل الميلاد، التي أصبحت عاصمة ومركزًا لعبادة الإله آتون. في تلك الحقبة، لم تكن المدن الجديدة مجرد تجمعات سكنية، بل تنوعت بين مدن مخصـصـة للحياة الدنيوية وأخرى مخصـصـة للموت، حيث كانت المدن تشكل مراكز رئيسية في العقائد والثقافات المصرية القديمة.

في عصـر الإغريق، اسـتمر إنشـاء المدن الجديدة لأغراض مختلفة مثل التجارة والتوسـع السـكاني، حيث تم توجيه الزيادة السـكانية إلى خارج المدن القديمة. أما في عهد الرومان، فقد توسـعت هذه الفكرة بشـكل كبير، حيث أُنشـئت المدن الجديدة لأغراض عسـكرية واسـتيطانية في المناطق التي كانت تُضـم إلى الإمبراطورية الرومانية. بذلك، نجد أن المدن الجديدة ظهرت منذ العصـور القديمة لتحقيق أهداف محددة، مثل إنشـاء مدن عسكرية، مدن عواصم، ومدن دينية، ما يعكس التخصص الوظيفي للمدن على مر التاريخ.

2. العصر الوسيط:

في العصـور الوسـطى، وخلال ازدهار الحضـارة الإسـلامية، ظهرت العديد من المدن الجديدة التي كانت في بدايتها معسكرات حربية، ثم تحولت فيما بعد إلى عواصـم إدارية لولايات الدولة الإسـلامية، هذه المدن لم تكن مجرد تجمعات سكنية، بل كانت مراكز سـياسـية، عسكرية، وتجارية هامة، مما سـاعد في تعزيز قوة وانتشـار الحضارة الإسلامية في تلك العصور. من أبرز هذه المدن:

- مدينة الفسـطاط: أنشـأها عمرو بن العاص عام 641 ميلادياً (21 هجرياً) بعد فتح مصـر، لتكون عاصمة له، ولعبت دوراً مهماً كمركز إداري وتجاري في مصر.
- مدينة العسـكر: أسـسـها أول والٍ عباسـي عام 750 ميلادياً (133 هجرياً)، وكانت هذه المدينة مخصصة للجنود العباسيين، وتُعد واحدة من أبرز المدن العسكرية في تاريخ الدولة الإسلامية.
- مدينة القطائع: بناها أحمد بن طولون عام 256 هجرياً، لتكون عاصـمة للدولة الطولونية، وكانت المدينة مركزاً إدارياً وعسكرياً مهماً في تلك الفترة.
- مدينة المنصـورية (القاهرة فيما بعد): في عهد الدولة الفاطمية، أمر المعز لدين الله الفاطمي بإنشـاء مدينة جديدة في مصـر، فكلف جوهر الصـقلي عام 358 هجرياً (969 ميلادياً) ببنائها. أطلق عليها اسم "المنصـورية"، ولكن لاحقاً أصـبحت تُعرف باسم "القاهرة"، التي صـارت عاصـمة الدولة الفاطمية ومركزاً للحكم الإسلامي.

أما في أوروبا، فقد شهدت العصور الوسطى أيضاً حركة لإنشاء المدن الجديدة، حيث أمر الملك إدوارد، ملك بريطانيا، عام 1296 ميلادياً بإنشاء 24 مدينة جديدة. كان الهدف من هذه المدن هو توطين أفضل العناصر

البشـرية بها، والعمل على تنميتها سـكانياً وتجاريًا بصـورة مثالية. هذا التوجه كان جزءاً من رؤية الملك إدوارد لتحقيق ما وصـــفه بالصـــالح العام للســـكان والتجارة، وذلك من خلال تنظيم المدن وتوفير بيئة ملائمة للنمو الاقتصادي والاجتماعي.

3. العصر الحديث:

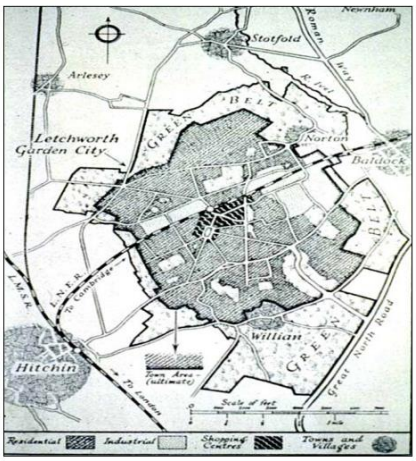
في عام 1515، اقترح الفيلسوف الإنجليزي توماس مور مفهوم "اليوتوبيا" (المدينة الفاضلة) في كتابه الشهير، حيث وصـف مدينة "أموروت" كمدينة نموذجية تمثل تصـوره للمدينة الفاضـلة من حيث مسـاحتها، وتصـميم منازلها، وحدائقها، ونظام الحياة فيها. كانت "أموروت" تعكس فكرة المدينة المثالية التي توفر بيئة متوازنة وصحية لسكانها، وهي فكرة استمرت في التأثير على العديد من المفكرين والفلاسفة عبر الزمن. من بين هؤلاء المفكرين جونسـون، باتلر، بيلامي، وموريس، الذين حاولوا جميعاً في أفكارهم وتصـوراتهم تقديم نماذج وهياكل جديدة لمجتمعات مثالية متوازنة توفر لسكانها الحياة المثالية في بيئة صحية مستدامة.

أما في العصـــر الحديث، فقد بدأ الاتجاه نحو إنشـــاء المجتمعات العمرانية الجديدة يأخذ شـــكله الأكثر تنظيماً وتطبيقاً في عام 1898 عندما نشـــر إبينزر هوارد كتابه "To-Morrow: A Peaceful Path to Real Reform" الذي وضع فيه فلسفة متكاملة لإنشاء مجتمعات عمرانية جديدة أطلق عليها "المدن الحدائقية". هذه الفلســـفة قامت على مبدأ الجمع بين الحياة الحضـــرية والريفية في بيئة متوازنة ومتكاملة، بحيث توفر المدن الحدائقية للسكان مناطق سكنية صحية ومرافق خدمية وزراعية.

تم إنشاء أول مدينتين حدائقيتين في إنجلترا بناءً على نظريات هوارد، هذان النموذجان جسدا أفكار هوارد حول المدن الحدائقية، حيث صُممت هذه المدن لتوفير مساحات خضراء واسعة إلى جانب مرافق حضرية متطورة، مما أدى إلى تحســين جودة الحياة لســكانها، وتوجيه أنظار المخططين العمرانيين حول العالم إلى أهمية دمج الطبيعة مع المدينة في تخطيط المدن الحديثة، وهما:

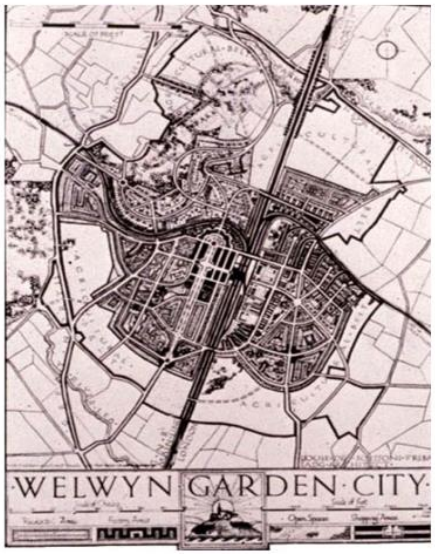
- مدينة ليتشوورث :(Letchworth) التي تأسست عام 1903.
- مدينة ولوين :(Welwyn) التي تم إنشاؤها في عام 1913.

هذان النموذجان جسدا أفكار هوارد حول المدن الحدائقية، حيث صُممت هذه المدن لتوفير مساحات خضراء واســـعة إلى جانب مرافق حضـــرية متطورة، مما أدى إلى تحســـين جودة الحياة لســـكانها، وتوجيه أنظار المخططين العمرانيين حول العالم إلى أهمية دمج الطبيعة مع المدينة في تخطيط المدن الحديثة.



شكل 2: مدينة ليتشوورث

المصدر: علي، رانيا، المدن الجديدة في مصر بين المستهدف والواقع حالة مدينة السادس، جامعة القاهرة، كلية الهندسة، 2012.



شكل 3: مدينة ولوين

المصدر: علي، رانيا، المدن الجديدة في مصر بين المستهدف والواقع حالة مدينة السادس، جامعة القاهرة، كلية الهندسة، 2012.

2.3.3 دوافع إنشاء المدن الجديدة

ظهرت المدن الجديدة كرد فعل لمواجهة التحديات الناتجة عن الازدحام والكثافة السكانية العالية في المدن الكبرى، إلى جانب نقص الخدمات وتفاقم مشكلات البنية التحتية، بالإضافة إلى النقص الحاد في المساكن داخل المدن الرئيسية. كانت دوافع إنشاء المدن الجديدة متعددة، حيث سعت إلى التحكم في التوسع الحضري غير المنظم، وتحقيق توازن بين مناطق السكن وأماكن العمل، والحد من الكثافات السكانية العالية، إلى جانب توفير الخدمات الأساسية (صورية، 2014).

كما استهدفت هذه المدن جذب الأنشطة الاقتصادية التي تتركز عادةً في المراكز الحضرية الكبرى، والعمل على إعادة توزيعها في مختلف مناطق الأقاليم، وتشجيع التنمية في المناطق ذات الموارد غير المستغلة. وبالتالي، تختلف دوافع إنشاء المدن الجديدة من دولة إلى أخرى بناءً على المشاكل التي تسعى كل دولة لمعالجتها، ويمكن تلخيص الدوافع الرئيسية لإنشاء المدن الجديدة فيما يلي (صورية، 2014):

1. دوافع اقتصادية:

تتمثل الدوافع الاقتصادية لإنشاء المدن الجديدة في تطوير وتنمية المناطق الحضرية التي تمتلك إمكانيات وموارد هامة. يهدف ذلك إلى استغلال هذه الموارد بشكل فعال لتحقيق أهداف المجتمع الاقتصادية. كما أن إقامة المدن الجديدة في بعض الأقاليم تساهم في التنمية والازدهار الحضري والاقتصادي، حيث ارتبط ظهور العديد من هذه المدن بالجانب الاقتصادي، مثل إنشاء مناطق صناعية متكاملة يرافقها تأسيس مدينة جديدة، كما هو الحال في هونغ كونغ وشنغهاي بالصين، ومدينة العاشر من رمضان في مصر (صورية، 2014).

2. دوافع اجتماعية:

تتمثل الدوافع الاجتماعية لإنشاء المدن الجديدة في معالجة مشاكل النمو الديمغرافي من حيث التوزيع والكثافة السكانية، وتحسين مستوى معيشة السكان. تعتمد هذه السياسة على ضبط النمو الزائد في المدن القائمة للتخفيف من عدم التوازن بين احتياجات السكان اليومية وقدرة البنية التحتية الحضرية على تلبيتها. فقد أدى

ارتفاع عدد السكان وتدفق الهجرة من الريف إلى المدينة إلى نمو غير منظم للمدن الكبرى، وخاصة العواصم، مما تسبب في توسع عمراني ضخم وعشوائي (صورية، 2014).

من جهة أخرى، واجهت المدن الكبرى ارتفاعًا في أسعار الأراضي، وانتشار الأحياء العشوائية، وتوسع المدينة خارج حدودها التقليدية. كما لم تستطع الصناعات استيعاب التدفق الهائل من السكان، مما أدى إلى زيادة الطلب على السكن ونشوء أحياء فوضوية وبيوت قصديريه تفتقر لشروط الحياة الأساسية. هذا التوسع العشوائي أدى أيضًا إلى تدمير المساحات الخضراء وتدهور مستوى الخدمات (صورية، 2014).

ولمواجهة هذه التحديات، لجأت الدول إلى سياسة إنشاء المدن الجديدة كوسيلة لتنظيم المجال العمراني، وإعادة توزيع السكان بشكل أكثر توازنًا في الأقاليم. كان الهدف هو تخفيض التركز الحضري وتخفيف الضغط عن المدن الكبرى، كما حدث في بريطانيا عام 1949، حين تم إنشاء مدن جديدة حول لندن لتخفيف الازدحام السكاني والاختناق المروري عن العاصمة (صورية، 2014).

3. دوافع سياسية:

يتم إنشاء المدن الجديدة لأسباب تتعلق بإستراتيجية الدولة، سواء من الناحية السياسية أو العسكرية. قد تنشأ المدن نتيجة للدمار الذي تسببه الحروب، وما يتبعه من إعادة بناء للمناطق المتضررة. كما يمكن أن يكون الضغط الذي تواجهه العواصم بسبب تمركز الإدارات والمراكز الحيوية فيها دافعًا آخر لإنشاء مدن جديدة، حيث يؤدي نقل العاصمة إلى توزيع أفضل للإدارات وتخفيف العبء السكاني والهجرة إلى تلك المدن. ومن الأمثلة على ذلك، نقل العاصمة البرازيلية من ريو دي جانيرو إلى مدينة برازيليا الواقعة في وسط البلاد عام 1960، بهدف تحقيق توازن إداري وانتقال السلطة المركزية إلى العاصمة الجديدة (صورية، 2014).

4. دوافع طبيعية:

تواجه المدن اليوم تحديات كبيرة تتعلق بنوعية البيئة الحضرية، مثل مشاكل المياه، النفايات، الضجيج، ونقص المساحات الخضراء. فالمدن الكبرى تعاني من ازدحام وسائل النقل، ووجود القواعد الصناعية داخلها، مما أدى إلى تدهور بيئتها. بالإضافة إلى ذلك، تتأثر المدن بالظواهر الطبيعية مثل الزلازل والبراكين والفيضانات،

ما يسبب مشكلات غير متوقعة. الدوافع البيئية قد تكون أحد الأسباب الرئيسية لإنشاء المدن الجديدة في العديد من دول العالم. فتلك المدن، بخصائصها العمرانية المميزة، تشمل مساحات خضراء واسعة وانخفاض الكثافة السكانية، مما يوفر بيئة صحية مقارنة بالمدن الكبرى المكتظة (صورية، 2014).

2.3.4 أهداف المدن الجديدة

تعتبر المدن الجديدة أحد الحلول التخطيطية الحديثة التي تلجأ إليها الدول لمواجهة التحديات المتزايدة في المدن الكبرى، مثل الازدحام السكاني والتوسع العمراني غير المنظم. تهدف هذه المدن إلى تحقيق توازن مستدام بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، كما تسهم في تحسين جودة الحياة للسكان من خلال تقديم بنية تحتية متطورة وخدمات متكاملة. وفيما يلي أهم الأهداف التي تسعى لتحقيقها المدن الجديدة (مصطفى وآخرون، 2021، ص23):

1. أهداف عمرانية:

- محاولة التخفيف من الضغوط على المدن الكبرى القائمة بغرض توفير فرص لتلك المدن لإعادة تخطيطها وبنائها وفقا للمقاييس والمعايير الصحيحة.
- الحد من الهجرة الداخلية الى المدن الكبرى عن طريق توفير السكن وفرص العمل المناسبة في المجتمعات الجديدة لما لهذا النوع من الهجرة من سلبيات اجتماعية إلى جانب مساهمته في العديد من المشاكل الاقتصادية والخدمية والامنية أيضا.
- محاولة اعادة توزيع السكان بما يتلاءم مع احتياجات الدولة العمرانية والاقتصادية والاجتماعية.

2. أهداف اقتصادية:

- خلق قواعد اقتصادية جديدة تهدف إلى تحقيق اتزان اقتصادي على مستوى الإقليم الأشمل.
- تشجيع الاستثمارات المحلية وجذب رؤوس الأموال الخارجية الى أقاليم بعينها.
- تحقيق تنمية اقتصادية للموارد والإمكانات المتاحة واستغلال الثروات الطبيعية.
- تشجيع نمط اقتصادي معين كالمدن الصناعية ومدن الموانئ وغيرها.

3. أهداف سياسية:

- انشاء مدن جديدة ذات وظائف محددة تخدم الاهداف السياسية.
- انشاء مدن حدودية ذات وظائف عسكرية.

4. أهداف تنموية:

- تشجيع التنمية الاقليمية عن طريق اجتذاب القطاع الخاص الى توظيف استثماراته في المناطق النائية لخلق نقاط تنموية جديدة خارج المدن الكبرى والعواصم.
- الارتقاء بالنواحي الاجتماعية وذلك بتوفير ظروف معيشية وفرص عمل أفضل للسكان وهو هدف لا تختلف عليه معظم المجتمعات الجديدة.
- توفير الخدمات الاجتماعية والخدمات العامة التي تلبي كافة احتياجات السكان من الناحية الكمية والنوعية بما يتفق وطبيعة السكان.
- رفع مستوى البنية التحتية كأحد الدعائم الأساسية للتنمية بالمدن بوجه عام.
- الحفاظ على شبكات البنية الاساسية القائمة من التدهور عن طريق الاستعمال في حدود الطاقة الاستيعابية المحددة لها.

2.3.5 خصائص المدن الجديدة

تتميز المدن الجديدة بالعديد من الخصائص التي تجعلها نموذجاً فريداً لتنظيم المجال الحضري. فهي تمثل نقطة التقاء بين مراكز حضرية جديدة ومحور متميز للتمدن، وتشكل العنصر الديناميكي والإداري لنظام حضري معقد. كما تُعتبر أداة استراتيجية تهدف إلى معالجة مشاكل الكثافة السكانية المرتفعة في المدن القديمة، عبر توزيع السكان والخدمات بشكل أفضل (بقالي وآخرون، 2020).

من أهم خصائص المدن الجديدة تعدد وظائفها، حيث تشمل مختلف القطاعات الحكومية مثل الإسكان، التعليم، الصحة، والتشغيل، مما يجعلها منظومة متكاملة توفر الخدمات الأساسية لسكانها. وتسعى هذه المدن إلى تقديم معايير جديدة ومثالية في التخطيط العمراني والمعماري، تضمن جودة في التصميم الحضري وتحترم البيئة، مع الالتزام بدراسة التأثيرات البيئية على كافة المشاريع (بقالي وآخرون، 2020).

تظهر سـياسـة المدن الجديدة كإبداع متميز يتطلب توافر متطلبات تقنية وثقافية متعددة، مما يعزز من تحقيق أهداف عمرانية، بيئية، واجتماعية. ومن اللافت أن المدن الجديدة لا تتطور عبر عملية زمنية طويلة، بل يتم تخطيطها كمشـاريع متكاملة مسـبقاً، وفق خطط واضـحة تهدف إلى تحسـين جودة الحياة. كما أن هذه المدن تعمل على التأثير الإيجابي على نمط حياة السكان، وتشجيعهم على ترشيد استهلاك الطاقة واستخدام الطاقات المتجددة (بقالي وآخرون، 2020).

البعد البيئي يلعب دوراً مهماً في تصـــميم المدن الجديدة، حيث يتم التركيز على ارتباطها بالمجال الريفي المحيط بها، وتوفير مساحات خضراء واسعة لأغراض الترفيه. بالإضافة إلى ذلك، تنخفض الكثافة السكانية في هذه المدن مع فصل المناطق الصناعية عن المناطق السكنية، مما يساهم في خلق بيئة حضرية صحية. هذا التوجه يُعد عامل جذب كبير للسكان الذين يعانون من مشاكل التلوث البيئي في المدن الكبرى المعاصرة، حيث تفتقر تلك المدن إلى البعد الإيكولوجي، مما يؤدي إلى انتشار التلوث بأشكاله المختلفة نتيجة للنشاطات البشرية والاقتصادية المتزايدة (بقالي وآخرون، 2020).

2.3.6 معايير إقامة مدن جديدة

إن تخطيط المدن لم يكن اعتباطيا بل وفق معايير محددة بعضـها دولية واخرى محلية وتضـم معايير مسـاحية ومسـافية وحجمية وقوائم من القياسـات يتم تحديدها مسـبقا للحكم على مدى فعالية المشـروع وتحقيقه لأهدافه، وتتحدد معايير التقييم لكل مشروع بناء على طبيعته واهدافه المختلفة(مصطفى وآخرون، 2021).

الا انه بالنسـبة للمشـروعات العمراني لا تخرج تلك المعايير عن سـت مجموعات هي: المعايير الاقتصـادية والمعايير العمرانية والمعايير البيئية والمعايير الاجتماعية ومعايير البنية الاساسية والمعايير الخاصة بالنقل:

1. المعايير الاقتصـادية: تركز على تحديد الجدوى الاقتصـادية للمشـروع العمراني، بما في ذلك الكلفة الكلية للبناء والتشـغيل والصـيانة، وتأثيره المتوقع على الاقتصـاد المحلي، ومدى قدرته على توفير فرص عمل وجذب الاسـتثمارات. تهدف المعايير الاقتصـادية إلى ضـمان اسـتدامة المشـروع ودعمه لنمو اقتصادي متوازن يحقق عوائد مادية تسهم في تحسين مستوى المعيشة (أحمد، 2018).

2. المعايير العمرانية: تتعلق بالجوانب الفنية والهندسية لتصميم وتوزيع الوحدات العمرانية، مثل توزيع المساحات السكنية والتجارية والصناعية، وارتفاعات المباني وتوافقها مع شكل المدينة ومخططها العمراني. تهدف المعايير العمرانية إلى تحسين الاستغلال الأمثل للأراضي وضمان تناسق وجمالية البنية التحتية مع الحفاظ على الهوية المعمارية المحلية (القاسمي، 2017، ص87–88).
3. المعايير البيئية: تعنى بتأثير المشروع على البيئة، وتراعي توفير المساحات الخضراء، والحد من التلوث، وتشجيع استخدام الطاقة المتجددة. تضمن المعايير البيئية خلق بيئة حضرية نظيفة وصحية للسكان وتقليل الأثر البيئي الضار من الأنشطة الحضرية المتزايدة (الحسن، 2016).
4. المعايير الاجتماعية: تهدف إلى ضمان تحقيق المشروع للبعد الاجتماعي من خلال توفير المرافق والخدمات العامة، مثل المدارس والمستشفيات والمناطق الترفيهية، وكذلك مراعاة التوزيع السكاني والاحتياجات الخاصة بالفئات العمرية المختلفة. تهدف هذه المعايير إلى دعم النسيج الاجتماعي وتعزيز التماسك المجتمعي (علوان، 2019).
5. معايير البنية التحتية: تركز على توفير شبكات الخدمات الأساسية مثل المياه والكهرباء والصرف الصحي، إلى جانب شبكات الاتصالات الحديثة. تهدف هذه المعايير إلى ضمان وصول كافة الخدمات الضرورية لسكان المنطقة وتوفيرها بشكل مستدام ومستمر (إبراهيم، 2020، ص132).
6. معايير النقل: تتضمن تخطيط وسائل النقل والمواصلات، بما في ذلك الطرق الرئيسية والفرعية، ومواقف السيارات، ووسائل النقل العامة. تهدف هذه المعايير إلى تسهيل حركة السكان وتقليل الازدحام المروري، ودعم وسائل النقل المستدامة كالمشي وركوب الدراجات (شرف، 2019).

2.4 المدن السياحية الدينية

2.4.1 مفهوم المدن السياحية

المدن السياحية هي مدن مصممة لجذب السياح وإمدادهم بتجربة فريدة ومتنوعة تعكس طبيعة المكان وثقافته وجماله الطبيعي، وتشمل مناطق مخصصة للترفيه والتسوق والثقافة. تهتم المدن السياحية بالبنية التحتية السياحية كالفنادق والمطاعم والمرافق الترفيهية، وتتضمن مرافق سياحية مثل المتاحف والمتنزهات والشواطئ

والمحميات الطبيعية. ويهدف هذا النوع من المدن إلى دعم الاقتصـــاد المحلي عن طريق تشـــجيع الســـياحة وجذب السياح من جميع أنحاء العالم للتمتع بتجارب سياحية ذات جودة عالية (أحمد، 2018، ص 44).

الســياحية تعتبر مراكز رئيســية لاســتقطاب الســياح لما توفره من أنشــطة وخدمات تلبي احتياجاتهم، وتُعرف أيضًــا بأنها المدن التي تحتضــن معالم ومواقع ذات قيمة ثقافية وتاريخية، ما يجعلها وجهات مفضــلة للســفر. وتتمتع غالبًا بهوية فريدة خاصــة بها تتنوع بين الثقافة والتاريخ والطبيعة، فتُظهر لزائريها جوانب من الحضــارة المحلية من خلال المعمار التقليدي والفنون والمهرجانات المحلية، مما يعزز الانتماء الثقافي ويعطي الســـياح نظرة شاملة عن الثقافة المحلية. يساهم ذلك في بناء التواصل بين السكان المحليين والسياح، ما يضيف قيمة معنوية إلى التجربة السياحية (الغامدي، 2020، ص98).

تلعب الســياحة دورًا اقتصــاديًا مهمًا، حيث تســاهم في توفير فرص عمل وتشــجيع الاســتثمارات، مما يعزز الاقتصاد المحلي ويزيد من مستوى رفاهية السكان. وتعتبر المدن السياحية محركات اقتصادية هامة، خاصةً عند دمج الأنشــطة البيئية المســتدامة التي تضــمن الحفاظ على الموارد الطبيعية وتراعي التنمية المســتدامة. فتطوير المدن السياحية يتطلب إدارة جيدة للموارد الطبيعية وضمان استمراريتها لتجنب الآثار السلبية للسياحة المكثفة على البيئة (علي، 2019، ص122).

2.4.2 أهداف المدن السياحية

تســعى المدن الســياحية إلى تعزيز النمو الاقتصــادي المحلي من خلال جذب الســياح والاســتثمارات الأجنبية. تُعتبر الســياحة محركًا اقتصــاديًا رئيســيًا يُســاعد في توليد إيرادات جديدة، وتوفير فرص عمل، وزيادة الطلب على المنتجات والخدمات المحلية. حيث يعزز تدفق السياح الأنشطة التجارية ويحفز القطاعات المرتبطة مثل الفندقة، والمطاعم، والنقل، مما يُسهم في تحسين الاقتصاد العام للمدينة. لهذا، يُعد تطوير البنية التحتية وتقديم خدمات سياحية عالية الجودة هدفًا رئيسيًا لتعظيم الفوائد الاقتصادية (الزهراني، 2018، ص 55).

كما تهدف المدن السياحية إلى الحفاظ على التراث الثقافي والتاريخي للمدينة وتعزيز هويتها. تسعى تلك المدن إلى إبراز الثقافة المحلية والمعالم الأثرية من خلال متاحف ومهرجانات وأســـواق تقليدية تُعرّف الزوار بتاريخ

المدينة وثقافتها. يسهم هذا الهدف في تعزيز الروح الوطنية بين السكان المحليين، ويتيح للسياح تجربة غنية ثقافيًا، مما يجعل السياحة فيها أكثر جاذبية. تعتبر هذه الفعالية السياحية موجهة نحو الحفاظ على التراث الثقافي المادي وغير المادي بما يتيح للأجيال القادمة الاستفادة منه (الحربي، 2019، ص 76).

ومن بين الأهداف المهمة للمدن السياحية هو حماية البيئة الطبيعية وتعزيز السياحة المستدامة. إذ تحرص هذه المدن على الحفاظ على الموارد الطبيعية كالغابات والشواطئ والمحميات الطبيعية، وتضع سياسات للحد من الآثار البيئية السلبية للسياحة مثل التلوث واستهلاك الموارد بشكل مفرط. توفر المدن السياحية المستدامة فرصًا لتمتع السياح بالطبيعة بأسلوب يحافظ عليها، مما يعزز من جاذبية المكان ويزيد من استمراريته السياحية والبيئية (الخالدي، 2020، ص 89).

2.4.3 مفهوم المدن الدينية

تركز المدن الدينية على احتضان المواقع المقدسة والأماكن التي تُعتبر ذات قيمة روحية كبيرة لمجموعات دينية معينة. هذه المدن، التي تتميز بوجود معالم دينية كالمعابد، والمساجد، والكنائس، تشكل مراكز جذب للزوار الذين يأتون بدافع أداء طقوس دينية أو السياحة الروحية. إذ غالبًا ما تعتمد هذه المدن على البنية التحتية والخدمات التي تلبي احتياجات الزوار المتدينين، كالإقامة والتنقلات التي تضمن راحة الزائر خلال رحلته. من الأمثلة البارزة على المدن الدينية مكة في المملكة العربية السعودية، والفاتيكان في إيطاليا (أحمد، 2018، ص 23).

تلعب المدن الدينية دورًا مهمًا في الترابط المجتمعي والروحي للسكان المحليين والزوار، حيث تعزز من القيم الروحية وتوفر البيئة التي تشجع على التأمل والعبادة. تتميز هذه المدن ببيئة مجتمعية تتماشى مع تعاليم الدين وتقاليده، مما يجعلها مقصدًا للراغبين في الاندماج مع البيئة الروحية. كما تساهم هذه المدن في نشر القيم الثقافية المرتبطة بالدين المعني وتوفير مساحات للأعمال الخيرية والاجتماعية (الزهراني، 2020، ص 45).

وتتضمن المدن الدينية بُعدًا اقتصاديًا أيضًا، حيث تسهم في تحفيز الاقتصاد المحلي من خلال تقديم الخدمات والمرافق للسياح الدينيين. يدعم تدفق الزوار إنشاء العديد من المشاريع الصغيرة والمتوسطة، كالفنادق والمطاعم والمحلات التجارية، مما يعزز من فرص العمل للسكان المحليين ويخلق شبكة اقتصادية تخدم الزوار والمجتمع. فعلى سبيل المثال، تعتبر المدينة المنورة نموذجًا ناجحًا لدور السياحة الدينية في تطوير اقتصاد المدينة بشكل عام (الخليفي، 2019، ص 37).

تلعب المدن الدينية دورًا ثقافيًا هامًا حيث تحافظ على التراث الديني والتقاليد الروحية للمجتمع. إذ تستضيف هذه المدن فعاليات ومهرجانات دينية تعزز التفاعل بين الزوار من مختلف الثقافات، مما يسهم في بناء وعي وتفاهم بين الشعوب والأديان المختلفة. تعتبر هذه الفعاليات مصدرًا لتعليم القيم والتقاليد الخاصة بالدين، مما يساعد في نقل المعرفة الدينية عبر الأجيال. على سبيل المثال، تُقام في مدينة كربلاء بالعراق فعاليات سنوية ذات طابع ديني تُجمع فيها ملايين الزوار، مما يجعلها ملتقى عالميًا للتفاعل الثقافي والديني (العتيبي، 2021، ص 52).

2.4.4 أهداف المدن الدينية

تسعى المدن الدينية إلى تعزيز القيم الروحية والثقافية من خلال توفير بيئة تعليمية تتعلق بالشؤون الدينية. إذ توفر هذه المدن فرصًا للتعليم الديني من خلال المدارس والمعاهد التي تعزز الفهم العميق للدين وتعاليمه. كما تستضيف هذه المدن ورش عمل ومحاضرات دينية تساعد الزوار والمقيمين على استكشاف أفكار جديدة وتعميق إيمانهم. هذا النوع من التعليم يساعد على تنمية المجتمع وتعزيز الروابط الاجتماعية بين أفراده، مما يسهم في تحقيق الوحدة والتماسك بين المؤمنين (الصائغ، 2019).

تساهم المدن الدينية في تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية من خلال تعزيز السياحة الدينية. إذ تجذب هذه المدن أعدادًا كبيرة من الزوار الذين يسعون للتبرك أو أداء شعائر معينة، مما يخلق فرص عمل ويسهم في تنشيط الاقتصاد المحلي. من خلال توفير خدمات متنوعة، مثل الفنادق والمطاعم والأسواق، يتم دعم المجتمعات المحلية وتطوير بنيتها التحتية. كما تعزز السياحة الدينية من التواصل بين الثقافات المختلفة، مما يساعد في بناء مجتمع عالمي قائم على الاحترام والتفاهم (الجابري، 2020).

2.4.5 مفهوم السياحة الدينية

هي زيارة بعض الأماكن الدينية للتبرك مثل زيارة الاضـــرحة الدينية، أو لأداء واجب ديني مثل الحج، فهي لحاجة نفسـية وروحية واجتماعية كامنة في الفرد يتم اشـباعها من خلال زيارته للمراكز الدينية وأداء الشـعائر فيها، ويظهر طبيعة الدافع الروحي بين الزائر والعتبة الدينية من خلال الحاجة المســتمرة للاتصـــال الروحي بالخالق عز وجل، أذ يعد هذا الاتصـال من الضـروريات والحاجات الاسـاسـية في حياة الانسـان (حسـين، 2002، ص26).

تتميز السياحة الدينية بأبعاد متعددة تشمل الثقافة والتاريخ والروحانية، حيث تعتبر وسيلة للتواصل بين الأفراد والمجتمعات المختلفة. يزور السياح الدينيون المعالم التاريخية مثل المعابد والكنائس والأضرحة، مما يسهم في تعزيز فهمهم للثقافات والتقاليد المختلفة. كما تلعب السياحة الدينية دورًا كبيرًا في تنشيط الاقتصاد المحلي، من خلال دعم الحرف التقليدية والأسواق المحلية، وتوفير فرص العمل للسكان (حسين، 2002).

علاوة على ذلك، تساهم هذه السياحة في تعزيز السلام والتفاهم بين الأديان، حيث يتفاعل الزوار من خلفيات دينية مختلفة، مما يعزز قيم التسامح والاحترام المتبادل. إذ تعد التجربة الروحية الناتجة عن هذه الزيارات ذات تأثير عميق على الزوار، حيث يكتسـبون شـعورًا بالهدوء والسـكينة، مما يسـاهم في تعزيز الصـحة النفسـية والرفاهية العامة (حسين، 2002).

2.4.6 مفهوم السياحة الدينية

تُعرف السياحة الدينية بأنها نوع من السياحة التي تهدف إلى زيارة الأماكن المقدسة والمعالم الدينية لأغراض روحية أو دينية، مثل أداء الشـــعائر والطقوس الدينية أو التبرك بالزوار. تشـــمل هذه الســـياحة زيارة المعابد، والأضـرحة، والمسـاجد، والكنائس، والمزارات الدينية. تعتبر السـياحة الدينية وسـيلة لتلبية الاحتياجات الروحية والنفسـية للأفراد، حيث يزور الناس هذه الأماكن لتقوية صـلتهم بالدين، والتأمل، وطلب البركة. هذا النوع من السياحة له تأثيرات كبيرة على الثقافة، والاقتصاد، والمجتمعات المحلية (دريول، 2002، ص26).

2.4.7 خصائص السياحة الدينية

تتميز السياحة الدينية بعدة خصائص تجعلها فريدة من نوعها (العجمي، 2015):

1. الأبعاد الروحية: تُعتبر السياحة الدينية مرتبطة بشكل وثيق بالتجارب الروحية والنفسية للأفراد. يسعى الزوار لتحقيق الاتصال الروحي والخلاص من خلال الزيارة إلى الأماكن المقدسة.
2. التنوع الثقافي: تشمل السياحة الدينية مجموعة متنوعة من الثقافات والتقاليد، حيث تختلف العادات والممارسات الدينية من مكان لآخر. يساهم هذا التنوع في تعزيز التفاهم الثقافي بين المجتمعات.
3. التفاعل الاجتماعي: تُتيح السياحة الدينية للزوار الفرصة للتفاعل مع السكان المحليين والمشاركة في الأنشطة الدينية والاجتماعية، مما يعزز الروابط الاجتماعية ويخلق شعورًا بالانتماء.
4. الأثر الاقتصادي: تلعب السياحة الدينية دورًا كبيرًا في دعم الاقتصاد المحلي، من خلال توفير فرص العمل وزيادة الدخل من خلال إنفاق الزوار على الخدمات والمنتجات المحلية.

2.5 تخطيط المدن

2.5.1 مفهوم التخطيط

التخطيط هو نهج علمي يهدف إلى تقديم حلول أو بدائل لمعالجة المشكلات الحالية أو المتوقعة في المجتمع، وذلك من خلال وضع خطة منظمة تتمتع بسياسات وأهداف واضحة. يتم تنفيذ هذه الخطة خلال فترة زمنية محددة مع مراعاة الإمكانيات والموارد المتاحة، بالإضافة إلى التحديات والقيود الحالية أو المستقبلية سواء كانت بشرية أو طبيعية (مرعي، 2019).

التخطيط هو عبارة عن تحديد لمجموعة من الاهداف المتناسقة التي يراد تحقيقها وفق أولويات معينة، وخلال فترة زمنية محددة لتحويل هذه الاهداف إلى واقع (مسعود، 1984، ص 7).

التخطيط هو الدارسة التي يقوم بها مجموعة متكاملة من المختصين وذوي الخبرة لمسح منطقة عمرانية بها مشاكل يراد حلها، فالتخطيط منهج وأسلوب في السياسة والادارة وكل نشاط إنساني وهو عمل له جوانب اجتماعية واقتصادية وطبيعية، وفيه ينظر إلى الأمور بأبعادها الزمنية الثلاثة: الماضي والحاضر والمستقبل (حيدر، 1994، ص 3).

تخطيط المدن هو دراسة وفهم واقع المدينة ومحاولة تطويره وتحسينه للأفضل والأحسن، والمدينة ليست كيانا ماديا يتكون من مباني ومرافق وطرق فقط، بل هي إلى جانب ذلك الكيان المادي والكيان الاجتماعي للمدينة، وهذا يؤدي الى جعل المدينة بيئة حضرية مناسبة لعيش الإنسان ومناسبة لمزاولة نشاطاته الاجتماعية والثقافية في مؤسسات مناسبة لذلك (لحلوح، 2018).

في الوقت الحاضـــر، لم يعد التخطيط الحضـــري مقتصـــرًا على تنظيم المناطق المبنية داخل المدن فقط، بل توسـع ليشـمل الأقاليم المحيطة بها، فيما يعرف بالتخطيط الإقليمي للمدن. فالمدينة ليسـت كيانًا منفصـلًا، بل تعتمد في نموها وتطورها على المناطق المجاورة التي تمدها بالموارد، مثل المحاصـــيل الزراعية واللحوم. بالمقابل، يعتمد سكان تلك المناطق على المدينة للحصـول على المنتجات الصـناعية والخدمات. هذه العلاقة المتبادلة تؤثر أيضًـا في حركة السكان، حيث ينتقل الكثيرون من الأقاليم للعمل في المدينة نهارًا ويعودون إلى منازلهم في المساء (لحلوح،2018).

2.5.2 أنواع تخطيط المدن

تعد عملية تخطيط المدن من العناصر الأساسية التي تسهم في تحقيق التنمية المستدامة وتحسين نوعية الحياة للســـكان. يتطلب التخطيط الحضـــري فهماً عميقاً للاحتياجات المتنوعة للمجتمع، ويعتمد على مجموعة من الأنواع والأساليب التي تهدف إلى تنظيم الفضاءات الحضرية وتوجيه النمو بطريقة متوازنة. تشمل هذه الأنواع التخطيط الشـامل، التخطيط الاسـتراتيجي، تخطيط اسـتخدام الأراضـي، التخطيط البيئي، التخطيط العمراني، والتخطيط الحضـــري القائم على المجتمع. كل نوع من هذه الأنواع يحمل أهدافاً ومبادئ خاصـــة، ويعكس سـياقات مختلفة من التخطيط تتماشـى مع التحديات والفرص المتاحة في البيئة الحضـرية. في الفقرات التالية، سنتناول كل نوع من هذه الأنواع بشكل مفصل لنستعرض خصائصه وأهميته في سياق التخطيط الحضري.

1. التخطيط الشامل (Comprehensive Planning)

التخطيط الشـامل هو نوع من التخطيط الحضـري الذي يتناول جميع جوانب المدينة بشـكل متكامل. يشـمل دراسة الاحتياجات السكنية، الاقتصادية، الاجتماعية، والبيئية. يتمثل الهدف الرئيسي لهذا النوع من التخطيط

في وضـع رؤية طويلة الأمد لتنمية المدينة، مما يسـاهم في تحقيق توازن بين مختلف الأنشـطة والحفاظ على جودة الحياة. يُعَد هذا النوع من التخطيط ضـروريًا لضـمان التنسيق بين المشـاريع المختلفة والاسـتجابة الفعّالة للتحديات الحضرية (ريتشارد، 2018، ص112).

2. التخطيط الاستراتيجي (Strategic Planning)

يعتبر التخطيط الاسـتراتيجي عملية تهدف إلى تحديد الأهداف والرؤى الخاصـة بالمدينة على المدى القصـير والطويل. يعتمد هذا النوع من التخطيط على تحليل شـــامل للبيئة الداخلية والخارجية للمدينة، بما في ذلك الفرص والتحديات التي تواجهها. يقوم المخططون بتطوير اســتراتيجيات محددة للتعامل مع هذه العوامل، مما يساعد في توجيه النمو والتطور بشكل فعّال. يساهم التخطيط الاستراتيجي في اتخاذ قرارات مدروسة تسهم في تحسين جودة الحياة للسكان (زكريا، 2016، ص75).

3. تخطيط استخدام الأراضي (Land Use Planning)

تخطيط اســتخدام الأراضـــي هو عملية تنظيم توزيع الأنشـــطة المختلفة في المدينة، مثل الســكن، التجارة، والصـــناعة. يهدف هذا النوع من التخطيط إلى تحســين الكفاءة الاقتصـــادية والاجتماعية للمدينة من خلال تحقيق توازن بين الاسـتخدامات المختلفة. يتضـمن تخطيط اسـتخدام الأراضـي أيضًـا وضـع ضـوابط وقوانين لتوجيه التنمية، مما يساعد في تقليل التوترات بين الأنشطة المتنافسة (ماكنزي، 2019، ص89).

4. التخطيط البيئي (Environmental Planning)

يسـتهدف التخطيط البيئي ضـمان حماية الموارد الطبيعية والبيئة في سـياق التنمية الحضـرية. يتضـمن تقييم الأثر البيئي للمشاريع الجديدة والتأكد من أن التطورات الحضرية تتماشى مع الأهداف البيئية. يشمل هذا النوع من التخطيط وضـع اسـتراتيجيات لإدارة النفايات، والحفاظ على المسـاحات الخضـراء، وتخفيف التلوث. يُعَد التخطيط البيئي جزءًا أســاســيًا من الجهود المبذولة لضــمان اســتدامة المدينة للأجيال القادمة (جونســون، 2020).

5. التخطيط العمراني (Urban Design)

يُعنى التخطيط العمراني بتصميم الفضاءات الحضرية بطريقة تعزز من جمالية المدينة ووظيفتها. يتضمن هذا النوع من التخطيط التفكير في كيفية استخدام الفضاءات العامة، والمباني، والشوارع لتوفير بيئة جذابة وسهلة الاستخدام. يهدف التخطيط العمراني إلى تعزيز التفاعل الاجتماعي، وتحسين نوعية الحياة من خلال توفير مساحات عامة ملائمة (فليبس، 2017).

6. التخطيط الحضري القائم على المجتمع (Community-Based Urban Planning)

يركز هذا النوع من التخطيط على إشراك المجتمع المحلي في عملية التخطيط. يهدف إلى ضمان أن تتماشى خطط التنمية مع احتياجات وتطلعات السكان المحليين. يتمثل ذلك في تنظيم ورش عمل ومشاورات مع المواطنين لجمع آرائهم ومقترحاتهم. يُعَد التخطيط الحضري القائم على المجتمع وسيلة فعالة لتعزيز الشفافية والمساءلة في عملية التخطيط، مما يسهم في تحسين النتائج النهائية (كينغ، 2021).

2.5.3 الأهداف العامة للتخطيط

تتنوع اهتمامات السكان بناءً على اختلاف الظروف والاحتياجات، وقد تتباين أيضًا تبعًا لاختلافات السكان أنفسهم. فما يعتبر مطلبًا أساسيًا في حياة مجتمع ما قد لا يكون ذا أهمية لمجتمع آخر. وكلما تعددت هذه الاهتمامات واختلفت اتجاهاتها ومستوياتها، زادت حدة المشكلات وتعقيدها. وعندما تتفاقم المشاكل، يكون للتخطيط دائمًا دور وصوت فعال. ومع ذلك، لا ينتظر التخطيط ظهور المشكلات بل يعتمد على رؤية بعيدة المدى مبنية على دراسات شاملة ودائمة التحديث. تهدف هذه الدراسات إلى تحليل البيانات والمعلومات، ومن ثم الوصول إلى حلول تمنع ظهور المشكلات التي قد تبرز في غياب التخطيط. تتنوع رؤية التخطيط بناءً على موقع ومستوى المشكلات على المستوى القومي، حيث يتم تحديد الأهداف والطموحات التي تحقق التوازن بين السكان والخدمات، وبين السكن والعمل، وأيضًا بين القرى والمدن. ومن الأهداف العامة للتخطيط ما يلي (حسن، 1992):

1. تحسين البيئة الطبيعية ومحاولة الاستفادة بها في خلق عناصر الاستقرار المفضل إضافة إلى خلق الأنشطة الاقتصادية المناسبة.
2. توجيه عمليات تنمية المجتمعات لتحقيق الأمان والراحة والترفيه أو الترويح.
3. دراسة مناطق الطرد والجذب السكاني على مستوى الدولة أو الاقليم لما لهما من أثر كبير على العمران – وذلك للعمل على توفير العناصر اللازمة لاستقرار السكان بمناطق الطرد – إضافة إلى التنمية العمرانية التي تتواكب مع الزيادات السكانية بمناطق الجذب.
4. دراسة وإقرار الأساليب اللازمة لتحقيق الاستغلال الأنسب لجميع الموارد المتاحة والبعد عن ظاهرة الاستنزاف وبما يحقق نمواً مطرداً ومهدداً في مصادر الدخل بالدولة أو الاقليم.
5. العمل على إيجاد جميع العناصر اللازمة لرفع المستوى المعيشي للسكان مع إيجاد التوازن المناسب بين المستويات المعيشية المختلفة بالمجتمع.
6. توزيع الانشطة الاقتصادية والخدمية والسكانية بما يتناسب مع المتطلبات المختلفة بمناطق المدينة.
7. توفير الخدمات اللازمة في المكان والزمان الذي يتناسب مع أعداد وكثافات السكان.
8. تأكيد مبدأ التدرج الهرمي في جميع العناصر التخطيطية سواء كانت تجمعات عمرانية على مستوى الاقليم أو على مستوى مناطق السكن أو الخدمات أو الطرق أو الشبكات بالمدينة. لما لهذا المبدأ من أثر جيد على التنسيق والانسجام بين هذه المكونات.
9. تحقيق شبكات ذات كفاءة عالية للمواصلات والاتصالات والنقل لتأكيد الترابط بين مناطق المدينة أو بين التجمعات العمرانية على المستوى الاقليمي.

2.5.4 خصائص تخطيط المدن

تتميز عملية تخطيط المدن بمجموعة من الخصائص الأساسية التي تلعب دوراً مهماً في تشكيل البيئة الحضرية وتحقيق التنمية المستدامة. أولى هذه الخصائص هي الشمولية، حيث يتعين على تخطيط المدن أن يتناول جميع الجوانب المتعلقة بالبيئة الحضرية، بما في ذلك الإسكان، النقل، الخدمات العامة، والبنية التحتية. يتطلب ذلك من المخططين النظر في تفاعل هذه العناصر وكيفية تأثيرها على حياة السكان، مما يضمن وجود رؤية متكاملة تتناسب مع احتياجات المجتمع وتوقعاته (جرجس، 2010).

بالإضافة إلى ذلك، يُعتبر التخطيط التشاركي خاصية جوهرية أخرى. يتضمن هذا النوع من التخطيط إشراك المجتمع المحلي في عملية اتخاذ القرارات المتعلقة بتطوير المدينة. من خلال تشجيع المشاركة المجتمعية، يمكن للمخططين فهم احتياجات وآراء السكان بشكل أفضل، مما يعزز من فعالية الخطط العمرانية ويزيد من قبول المجتمع لها. هذه العملية تُعزز من الشعور بالمسؤولية والانتماء لدى الأفراد، مما يسهم في نجاح المشاريع العمرانية على المدى الطويل (جرجس، 2010).

2.5.5 أهمية التخطيط العمراني للمدن

تتمثل أهمية التخطيط العمراني في تصميم المساحات المستخدمة من قبل الإنسان بطريقة مثلى، بما في ذلك الشوارع، مراكز المدن، الأحياء السكنية، الضواحي، الحقول، والمناطق الصناعية. يحدد التخطيط العمراني نوع المباني، تصميمها، مواقعها، والمسافات بينها، وكذلك طرق الربط بينها، بهدف تحسين المشهد العام للبيئة المادية والاستفادة القصوى من المساحات والمباني. كما يسعى إلى حل المشكلات التي قد يواجهها الأفراد في بيئتهم الحياتية والعملية، ويعنى بفهم كيفية إدراك الناس لبيئتهم وطريقة تفاعلهم معها، آخذًا في الاعتبار السلوكيات والتفضيلات الثقافية، العوامل الاقتصادية، والأنشطة الوظيفية المرتبطة بتلك البيئة (العبيدي، 2022).

2.6 تخطيط المدن الجديدة

2.6.1 أهمية تخطيط المدن الجديدة

تُعتبر الكفاءة الاقتصادية من أبرز أهداف تخطيط المدن الجديدة، حيث يساهم التخطيط السليم في تنظيم الأنشطة الاقتصادية وتوزيعها بشكل يضمن تحقيق الاستفادة القصوى من الموارد المتاحة. من خلال إنشاء مناطق صناعية وتجارية متكاملة، يتم تحسين بيئة الأعمال وجذب الاستثمارات، مما يسهم في خلق فرص عمل جديدة. كما أن التخطيط الجيد يضمن استدامة هذه الأنشطة من خلال توفير البنية التحتية اللازمة والدعم اللوجستي (زيدان، 2019).

يلعب تخطيط المدن الجديدة دورًا محوريًا في تحسين جودة حياة سكانها، من خلال توفير مرافق عامة وخدمات أساسية تتماشى مع احتياجات المجتمع. تشمل هذه المرافق التعليم، والرعاية الصحية، والمواصلات العامة، والترفيه. من خلال تصميم المساحات العامة بطريقة تعزز من تفاعل المجتمع، يمكن أن تسهم هذه المدن في بناء علاقات اجتماعية قوية، مما يعزز من رفاهية الأفراد (حسن، 2020).

تسهم خطط تخطيط المدن الجديدة في تحقيق التوازن بين التنمية الحضرية والحفاظ على البيئة. من خلال دمج المساحات الخضراء واستخدام تقنيات البناء المستدام، يمكن تقليل البصمة الكربونية للمدن الجديدة وتعزيز التنوع البيولوجي. كما يشجع التخطيط الجيد على استخدام وسائل النقل العام والطرق الصديقة للبيئة، مما يسهم في تقليل التلوث وتعزيز الاستدامة البيئية (كمال، 2021).

2.6.2 استراتيجيات تخطيط المدن الجديدة

تعتبر استراتيجيات تخطيط المدن الجديدة ضرورية لضمان تحقيق الأهداف التنموية والاجتماعية والبيئية. إحدى هذه الاستراتيجيات هي استراتيجية التوزيع المتوازن للسكان، حيث يتم تصميم المدينة الجديدة لتوزيع السكان بشكل متوازن بين المناطق المختلفة، مما يقلل من الكثافة السكانية المرتفعة في المدن الكبرى. يتم ذلك من خلال إنشاء مناطق سكنية قريبة من أماكن العمل والخدمات الأساسية، مما يُساهم في تحسين جودة الحياة للسكان ويخفف من الازدحام المروري (الحسن، 2020).

تُعد استراتيجية التنمية المستدامة أيضًا جزءًا أساسيًا من تخطيط المدن الجديدة، حيث تركز على تحقيق توازن بين الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية. تهدف هذه الاستراتيجية إلى استخدام مصادر الطاقة المتجددة، وزيادة المساحات الخضراء، وحماية الموارد الطبيعية، مما يسهم في إنشاء بيئة حضرية صحية وقابلة للاستدامة (الحسن 2020).

أخيرًا، تبرز استراتيجية المشاركة المجتمعية كعنصر حيوي في عملية التخطيط. تتضمن هذه الاستراتيجية إشراك المجتمع المحلي في مراحل التخطيط والتصميم، من خلال تنظيم ورش عمل واستطلاعات للرأي. هذه

المشاركة تعزز من الشعور بالانتماء وتساعد على وضع خطط تتوافق مع احتياجات السكان الفعلية، مما يضمن نجاح تنفيذ المشاريع العمرانية (الحسن، 2020).

2.6.3 التحديات التي تواجه تخطيط المدن الجديدة

تواجه تخطيط المدن الجديدة العديد من التحديات التي قد تؤثر على فعالية تنفيذ المشاريع وتحقيق الأهداف التنموية. تتنوع هذه التحديات بين الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، وغالبًا ما تتطلب حلولًا مبتكرة واستراتيجيات مرنة للتغلب عليها. من خلال فهم هذه التحديات، يمكن لمخططي المدن اتخاذ قرارات مستنيرة تساعد في إنشاء بيئات حضرية متكاملة تلبي احتياجات السكان، ومن هذه التحديات (بن عكاشة، 2020):

- التحديات الاقتصادية: تتضمن هذه التحديات صعوبة تأمين التمويل اللازم لمشاريع التنمية، حيث يعاني الكثير من المخططين من عدم وجود مصادر كافية للتمويل. بالإضافة إلى ذلك، فإن ارتفاع تكاليف البناء والتنمية يمكن أن يؤدي إلى تفاقم هذه المشكلة، مما يجعل من الصعب على المدن الجديدة جذب الاستثمارات
- التحديات الاجتماعية: تواجه المدن الجديدة صعوبات في دمج السكان المحليين والمهاجرين، مما قد يؤدي إلى توترات ثقافية واجتماعية. إن تحقيق التوازن بين الاحتياجات المتنوعة للفئات الاجتماعية المختلفة يمثل تحدياً كبيراً، حيث يجب أن يضمن التخطيط العدالة الاجتماعية وتوزيع الموارد بشكل متساوي.
- التحديات البيئية: تعتبر الإدارة المستدامة للموارد الطبيعية من أكبر التحديات، حيث يتطلب الأمر اتخاذ خطوات فعالة لتقليل التأثيرات البيئية الضارة. إن الحفاظ على المساحات الخضراء وإدارة المخاطر الناتجة عن التغير المناخي يجب أن تكون جزءاً لا يتجزأ من تخطيط المدن الجديدة.
- التحديات التخطيطية: تتعلق هذه التحديات بالمعايير التخطيطية المتبعة ومدى توافقها مع الاحتياجات الحقيقية للمجتمعات المحلية. إن الإعداد الجيد للمخططات الحضرية وتوافقها مع البنية التحتية الحالية والمستقبلية يعتبران عنصرين أساسيين في نجاح أي مشروع حضري جديد.

- التحديات الثقافية: تتعلق هذه التحديات بضـــرورة احترام التنوع الثقافي للمجتمعات المحلية وتجنب إقصـاء الفئات الاجتماعية المختلفة. إن إدماج الثقافة المحلية في التخطيط الحضـري يمكن أن يسـهم في تعزيز الهوية الاجتماعية وتقوية الروابط المجتمعية بين سكان المجتمع المحلي.

2.7 تخطيط المدن السياحية الدينية

2.7.1 أهمية تخطيط المدن السياحية الدينية

تعد السياحة من القطاعات الاقتصادية الحيوية التي تساهم في تعزيز التنمية المستدامة وزيادة الدخل الوطني. لذا، فإن تخطيط المدن السـياحية يعد أمراً بالغ الأهمية، حيث يتطلب مراعاة العديد من العوامل التي تؤثر في نجاح القطاع السـياحي. إن تخطيط المدن السـياحية يلعب دورًا حاسـمًا في تحسـين تجربة الزوار وضـمان استفادة المجتمعات المحلية من الأنشطة السياحية. يهدف التخطيط الجيد إلى تحقيق التوازن بين الاحتياجات السياحية ومتطلبات السكان المحليين، مما يسهم في خلق بيئة مريحة وآمنة ومليئة بالفرص، وفيما يلي بعض النقاط الرئيسية لأهمية تخطيط المدن السياحية الدينية (عبد الله، 2019):

- تحسين تجربة الزوار: تساهم خطط تطوير المدن السياحية في تحسين تجربة الزوار من خلال توفير البنية التحتية والخدمات اللازمة مثل المواصـــلات العامة، الفنادق، والمرافق الترفيهية. فكلما كانت المدينة مُخططّة بشكل جيد، زادت رضا الزوار، مما يعزز سمعة المدينة كوجهة سيا–حية.
- تعزيز التنمية الاقتصـادية: يعد التخطيط السـياحي الجيد وسـيلة فعالة لتعزيز التنمية الاقتصـادية في المدينة، حيث يوفر فرص عمل جديدة ويشجع على استثمار الأموال. من خلال تحديد مناطق الجذب السياحي وتطويرها، يمكن أن تسهم المدن السياحية في زيادة العوائد المالية من السياحة.
- حماية البيئة: يســـاعد التخطيط الجيد في حماية البيئة من خلال اتخاذ تدابير للحفاظ على الموارد الطبيعية والمواقع الثقافية. يتطلب ذلك إنشـــاء مناطق خضـــراء، وإدارة النفايات، وحماية المواقع التاريخية، مما يسهم في جعل المدينة السياحية أكثر استدامة.

- تعزيز الهوية الثقافية: يساهم التخطيط السياحي في تعزيز الهوية الثقافية للمدينة من خلال تطوير الأنشطة والمهرجانات التي تعكس تراث المدينة وتاريخها. إن ربط السياحة بالثقافة المحلية يعزز التفاعل بين الزوار والمجتمع المحلي، مما يسهم في تعزيز الفخر والهوية.
- تحسين التخطيط الحضري: يمكن أن يسهم التخطيط السياحي في تحسين التخطيط الحضري بشكل عام، من خلال إدخال مفاهيم جديدة حول الاستخدام المستدام للأراضي والتصميم الحضري. مما يساعد في تحسين نوعية الحياة في المدينة بشكل عام.

2.7.2 خصائص المدن السياحية الدينية

تتميز المدن السياحية الدينية بخصائص فريدة تجعلها نقاط جذب للمسافرين والسياح. هذه الخصائص تشمل جوانب ثقافية، روحية، وعمرانية تساهم في تعزيز تجربة الزوار وترك انطباع عميق عن المكان. إن فهم هذه الخصائص يمكن أن يسهم في تحسين إدارة وتطوير هذه المدن، مما يتيح لها الحفاظ على هويتها الدينية مع تلبية احتياجات الزوار (الجبالي، 2020).

تعتبر المعالم الدينية من أبرز الخصائص التي تميز المدن السياحية الدينية. فهذه المدن تحتوي عادة على معابد، كنائس، مساجد، وأضرحة تُعتبر مراكز روحية وثقافية. تعد هذه المعالم محور جذب للزوار الذين يسعون لأداء الشعائر الدينية والتبرك بالأماكن المقدسة، مما يزيد من أهمية الحفاظ على هذه المعالم وصيانتها لضمان استمرارية تدفق الزوار (الجبالي، 2020).

تتميز المدن السياحية الدينية بتنوع ثقافي كبير، حيث يلتقي الزوار من مختلف الخلفيات الثقافية والدينية. هذا التفاعل الاجتماعي يعزز من ثقافة التسامح والتفاهم بين الأديان والثقافات المختلفة، مما يساهم في تعزيز الهوية المحلية ويعطي الزوار فرصة لتبادل الأفكار والتجارب. كما أن الفعاليات الثقافية والدينية التي تُقام في هذه المدن تعزز من التجربة السياحية بشكل أكبر (الجبالي، 2020).

2.8 نظريات تخطيط المدن وفوائدها

الهدف من هذه النظريات تطوير الوسائل والطرق المستخدمة في تخطيط المدن من أجل إعادة بنائها، أو العمل على بناء مدن جديدة صالحة للعيش البشري بعد الانتهاء من تنفيذ مخططاتها على أرض الواقع. اهتمت نظريات تخطيط المدن في الوصول إلى شكل جديد للمدن الحديثة، والتي تحتوي على كافة المباني من العمارات والمنازل والمصانع والمرافق العامة، والبنوك، والمدارس، وغيرها من الأماكن الأخرى التي تتناسب مع التطور الصناعي في المدن الأوروبية. وتعرف هذه النظريات باللغة الإنجليزية بمصطلح (Town Planning Theories) (مصطفى وآخرون، 2021).

تتميز نظريات تخطيط المدن بمجموعة من الفوائد، ومنها:

- تحقيق الحدود المناسبة لتوفير المساكن الملائمة للسكن.
- المساعدة في تخصيص أماكن مناسبة مع بيئات العمل العامة والخاصة.
- المساهمة في تخطيط الطرق التي تربط بين الأماكن المختلفة في المدن.
- توفير كافة الخدمات العامة للسكان؛ كوسائل النقل والمتنزهات، والملاعب الرياضية ومواقف السيارات، وغيرها من المرافق العامة الأخرى.

2.8.1 نظرية تخطيط المدن الجديدة

نظرية تخطيط المدن الجديدة هي إطار شامل يهدف إلى توجيه إنشاء وتطوير المدن الحديثة وفقًا لمبادئ ومنهجيات تأخذ في الاعتبار الأبعاد الاجتماعية، الاقتصادية، البيئية، والتكنولوجية. وتهدف هذه النظرية إلى معالجة قضايا التكدس السكاني، وتدهور البنية التحتية، والنقص في الخدمات الأساسية، إلى جانب الرغبة في تحقيق توازن بين النمو الحضري والبيئة الطبيعية المحيطة. يتطلب ذلك تخطيطًا مسبقًا يأخذ في الاعتبار الاحتياجات الحالية والتحديات المستقبلية، مما يسمح بتوفير بيئات حضرية ملائمة لحياة السكان وضمان استدامة طويلة المدى (سميث، 2015، ص45).

2.8.2 الأسس النظرية لتخطيط المدن الجديدة

- النظرية البيئية في تخطيط المدن الجديدة:

ترتكز النظرية البيئية في التخطيط الحضري على تحقيق التوازن بين الطبيعة والتوسع العمراني، حيث يتم توجيه التخطيط للاستفادة من الموارد الطبيعية بكفاءة عالية وتقليل الآثار البيئية السلبية. يهدف هذا النهج إلى إنشاء مساحات خضراء واسعة، وتقليل كثافة البناء، وتطبيق أساليب الإنشاء المستدامة التي تستهلك طاقة أقل وتحد من التلوث، مما يعزز من الصحة البيئية للسكان (Peterson، 2017).

- النظرية الاقتصادية في تخطيط المدن الجديدة:

تركز النظرية الاقتصادية على إيجاد توازن بين تكاليف التطوير وفوائده الاجتماعية، بحيث تصبح المدن الجديدة مراكز اقتصادية تجذب السكان والشركات. إذ يساهم استقرار الاقتصاد في تعزيز الاستثمارات ويخلق فرص عمل، مما يجعل المدينة الجديدة محركًا للتنمية الإقليمية ويعزز من توزيع الأنشطة الاقتصادية (Jones، 2018).

- النظرية الاجتماعية في تخطيط المدن الجديدة:

تعطي النظرية الاجتماعية أهمية خاصة للنواحي الإنسانية والاجتماعية للتخطيط، حيث تسعى إلى بناء مدن تعزز من التفاعل الاجتماعي وتحسين جودة الحياة للسكان. من خلال توفير مساكن ملائمة وخدمات تعليمية وصحية، تعمل هذه النظرية على بناء مجتمع مترابط وبيئة حضرية متكاملة تساعد على استقرار السكان وتعزيز انتمائهم للمجتمع الجديد (Anderson، 2014).

- نظرية التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة:

تركز نظرية التنمية المستدامة على ضرورة مراعاة الاستدامة البيئية والاجتماعية على المدى الطويل في تخطيط المدن. حيث يتم تطبيق استراتيجيات للحفاظ على الموارد، كاعتماد الطاقة المتجددة، وتطوير شبكات النقل العام، وتخطيط إدارة النفايات. وبهذا، تسهم هذه النظرية في توفير بيئة حضرية صحية تدعم الحياة المستدامة على كافة المستويات (Taylor، 2016).

3.الفصل الثالث: حالات دراسية

3.1 تمهيد

يتناول هذا الفصل ثلاث حالات دراسية بارزة لتخطيط مدينة دينية سياحية جديدة، وهي الفاتيكان وكربلاء ومكة المكرمة والمدينة المنورة. تقدم هذه المدن نماذج غنية لتخطيط متكامل يجمع بين الطابع الديني والاحتياجات الحضرية المستدامة. من خلال دراسة توزيع الفضاءات، وتخطيط حركة الزوار، وإدارة الأنشطة الدينية والتجارية، يمكن استنباط حلول عملية للتحديات التي تواجه المدن الدينية، مثل الازدحام وضغط الخدمات. كما يتم التركيز على أهمية الاستدامة البيئية، وتوظيف تقنيات الطاقة المتجددة، وتحقيق التوازن بين الحفاظ على الهوية الدينية للمدينة وتطوير بنية تحتية حضرية تلبي احتياجات الجميع.

3.2 حالة دراسية عالمية: "The Vatican as a Model for Urban Religious Centers" (الفاتيكان كنموذج للمراكز الدينية الحضرية)

3.2.1 ملخص للحالة الدراسية

الدراسة التي تتناول "الفاتيكان كنموذج للمراكز الدينية الحضرية" تتعرض لتخطيط وتصميم المركز الحضري الديني الأكثر شهرة في العالم، والذي يعتبر رمزًا للتراث الديني والثقافي. تستعرض الدراسة عناصر التخطيط الحضري والعمارة التي جعلت من الفاتيكان مركزًا دينيًا يدمج بين الأهمية الروحية والتجربة العمرانية الفريدة، مما يعزز فهم كيفية تطبيق هذه المبادئ في مدن أخرى تسعى لتطوير مراكز دينية وسياحية متكاملة. من خلال تحليل الفاتيكان كنموذج، يمكن استنباط مبادئ يمكن أن تساعد في تخطيط المدن التي تهدف إلى الجمع بين الطابع الديني والتنظيم الحضري الفعال.

3.2.2 تعريف عام بالمشروع

المشروع هو دراسة مقارنة تهدف إلى فهم وتطبيق مبادئ التخطيط الحضري والعمارة في الفاتيكان كمثال ناجح لمركز ديني حضري. يتناول المشروع كيفية تكامل الفضاءات الدينية والتجارية والخدمية، ويستعرض المبادئ التي أدت إلى نجاح هذا النموذج في جذب الزوار والمصلين من جميع أنحاء العالم. كما يُسلط

الضـوء على كيفية اسـتخدام الفاتيكان للفضـاءات العامة والخاصـة لتعزيز التجربة الروحية وتسـهيل حركة الزوار.

3.2.3 موقع الفاتيكان

الفاتيكان هو كيان خاص يختلف عن الدول والمدن التقليدية في العالم. هو دولة مستقلة ذات سيادة، لكن في نفس الوقت هو **مدينة** ذات حدود محددة وموقع جغرافي واضح فهو أصغر دولة مستقلة في العالم، تقع داخل مدينة روما في إيطاليا. يمتد على مسـاحة حوالي 44 هكتارًا ويشـكل مركزًا دينيًا مهمًا للديانة المسـيحية الكاثوليكية. يتميز موقعه بوجود كاتدرائية القديس بطرس كعنصر محوري، مع ساحة القديس بطرس المحاطة بالمباني التي تُعتبر جزءًا من هذا المركز، بما في ذلك قصر الفاتيكان، وحدائق الفاتيكان، ومكتبة الفاتيكان.

شكل 4: موقع الفاتيكان

المصدر: Encyclopedia Britannica، 2009

شكل 5: مخطط عام لمدينة الفاتيكان

المصدر: المعرفة، 2008

3.2.4 وصف أهداف وفكرة المشروع

أهداف المشـروع تتضـمن تحقيق عدة نقاط رئيسـية، مثل فهم كيف يمكن تخطيط مركز ديني حضـري يقدم الخدمات الروحية والسياحية بشكل متكامل، مع ضمان تجربة مريحة وآمنة للزوار. يهدف المشروع إلى إبراز أهمية وجود نقطة مركزية تكون بمثابة معلم رئيسـي (مثل كاتدرائية القديس بطرس)، وإلى تنظيم فضـاءات عامة تعزز من الطابع الروحي وتسهّل الوصول إليها. ويشمل المشروع أيضًا دراسة كيفية إدماج الفضاءات الثقافية والفنية، مثل المتاحف والمعارض، بما يعزز من هوية المركز الديني كموقع للزيارة والتعلم والعبادة.

3.2.5 منهجية البحث

تتبع الفاتيكان منهجية خاصة في تخطيط المركز الحضري تشمل توزيع الفضاءات وفقًا لأهمية الاستخدامات. يتمثل النهج في اسـتخدام تقسـيمات واضـحة بين الأماكن الدينية، مثل الكاتدرائية والسـاحات، وبين المناطق الخدمية مثل المتاحف والمكاتب. يعزز التصـميم اسـتخدام الفضـاءات المفتوحة لخلق بيئة ترحيبية وآمنة، ويضمن وجود مسارات محددة تسهّل حركة الزوار دون تدخل في الطقوس الدينية. تعتمد التخطيط على مبادئ

التاريخية والعمرانية، مثل التناظر والنسب، مما يضيف طابعًا مهيبًا للمدينة ويعكس الأبعاد الروحية، ويمكن تفصيل المنهجية المتبعة لتخطيط المركز الديني الحضري كما يلي:

1. التقسيم المكاني والتوزيع الوظيفي: تبدأ منهجية تخطيط الفاتيكان بتقسيم المنطقة إلى وحدات وظيفية مخصصة لاستخدامات محددة. يتمثل هذا في تخصيص منطقة رئيسية للمعالم الدينية مثل كاتدرائية القديس بطرس وساحتها، التي تُعتبر نقطة جذب مركزية. حول هذه المنطقة، يتم تنظيم مراكز خدمية مثل المتاحف، المكتبات، والمعارض الثقافية لتلبية احتياجات الزوار من جميع الجوانب. هذا التوزيع يضمن أن تبقى المناطق الدينية الرئيسية خالية من الازدحام ويعزز من تجربة الزوار من خلال تقسيم الحركة إلى مسارات واضحة ومحددة.

2. التنظيم الحضري والفضاءات العامة: تتبع الفاتيكان مبادئ تنظيم الفضاءات العامة بذكاء لخلق بيئة مفتوحة تشجع على التجمع والاحتشاد دون أن تؤثر على الطابع الروحي. يتم استخدام الساحات الكبيرة مثل ساحة القديس بطرس كفضاءات انتقالية بين الأجزاء الدينية والمناطق الخدمية، مع وجود مسارات محددة لتوجيه حركة الزوار بشكل غير مزعج. هذه الساحات توفر أيضًا مساحات مفتوحة يمكن استخدامها في الطقوس الدينية الجماعية أو كمنطقة للراحة والتفاعل الاجتماعي.

3. تصميم المسارات والإشارات: تتضمن منهجية التخطيط أيضًا أهمية تحديد المسارات بوضوح للزوار، مما يسهل التنقل بين مختلف المناطق. يتم تصميم الطرق والممرات بحيث تكون قادرة على استيعاب حركة الزوار بكفاءة دون التأثير على حركة الطقوس الدينية. تُستخدم إشارات واضحة ودلالات معمارية للمساعدة في توجيه الزوار نحو النقاط الرئيسية مع إبراز معالم مثل الكاتدرائية والكنائس الأخرى والمرافق الثقافية.

4. دمج العناصر الدينية والتاريخية: تعتبر الفاتيكان نموذجًا لدمج العناصر التاريخية مع التصميم المعماري الحديث. يتم الحفاظ على الطابع التاريخي للبنية التحتية عبر استخدام المواد التقليدية والألوان والأنماط المعمارية التي تعكس الهوية الثقافية للدين المسيحي. هذه الخطوة تساعد في خلق بيئة تعزز من التجربة الروحية للزوار وتدعم الشعور بالانتماء إلى تاريخ طويل وموروث ثقافي.

5. التوازن بين الاستخدامات الدينية والسياحية: المنهجية تتضمن خلق توازن بين الاستخدامات الدينية والسياحية بحيث يمكن للزوار الاستمتاع بالزيارة مع الحفاظ على القدسية والخصوصية الروحية. يتم تخصيص ساعات محددة للطقوس الدينية، في حين تُفتح الأماكن الأخرى للزوار في أوقات معينة بحيث لا تتداخل

الأنشطة. بالإضافة إلى ذلك، يتم تنظيم الأحداث الدينية الكبرى مثل قداسات البابا والاحتفالات العامة بطرق تمنع الازدحام المفرط وتضمن راحة الزوار والمصلين على حد سواء.

6. إدماج التكنولوجيا والتسهيلات الحديثة: في إطار المنهجية، يتم توظيف التكنولوجيا لتحسين تجربة الزوار، مثل أنظمة الصوت والإضاءة الذكية التي توفر الأجواء المثلى للأحداث الدينية. يتم توفير مرافق مريحة مثل دورات المياه والمناطق المخصصة للجلوس في أنحاء مختلفة من الفاتيكان لدعم الزوار. تُستخدم التطبيقات الذكية والخرائط التفاعلية لمساعدة الزوار في التنقل واكتشاف مناطق الفاتيكان بسهولة.

7. التنمية المستدامة والتوجهات المستقبلية: تتبع الفاتيكان منهجية تهدف إلى التنمية المستدامة من خلال استخدام موارد الطاقة المتجددة والممارسات البيئية الصديقة. يتم تطبيق حلول تخطيطية تعزز من الحفاظ على البيئة، مثل تزويد المباني بمواد معمارية عالية الكفاءة واستخدام النظام البيئي الطبيعي للحد من الأثر البيئي.

3.2.6 رؤى الحالة الدراسية

تقدم الفاتيكان رؤى في:

- التقسيم المكاني الفريد الذي يخصص الاستخدامات الدينية والتجمعات العامة بدلًا من الاستخدامات التجارية أو السكنية.
- التناغم المعماري الذي يمزج بين العصور التاريخية مع الحفاظ على رؤية موحدة.
- ممارسات الاستدامة التي، رغم جذورها التاريخية، تستمر في التطور لمواكبة القضايا المعاصرة مثل الوصولية والأثر البيئي.

3.2.7 النتائج والتوصيات

نتائج الدراسة تشير إلى أن الفاتيكان يقدم نموذجًا مثاليًا لدمج الاستخدامات الدينية مع التنظيم الحضري، مما يخلق بيئة تجمع بين العبادة والتجربة الثقافية. توصي الدراسة بضرورة الحفاظ على الخصوصية الروحية للمراكز الدينية مع استخدام المساحات العامة لتعزيز الاستفادة السياحية. كما توصي الدراسة بضرورة دمج التخطيط الحديث مع التراث الثقافي والبيئة العمرانية التقليدية لضمان التوازن بين التجربة الروحية والاحتياجات

العامة. يمكن للمخططين والباحثين الاستفادة من نموذج الفاتيكان لخلق مراكز دينية حضرية تجذب الزوار مع الحفاظ على الهوية الدينية والتاريخية، مما يعزز من السياحة المستدامة ويحقق التطوير المجتمعي.

3.3 حالة دراسية إقليمية: تخطيط المدن الدينية في العراق – مدينة كربلاء

3.3.1 ملخص للحالة الدراسية

تستعرض الدراسة تخطيط المدن الدينية في العراق، مع التركيز على مدينة كربلاء كمثال رئيسي. تُبرز أهمية المدينة كموقع ديني وسياحي جذب للزوار من جميع أنحاء العالم الإسلامي، مما يتطلب تخطيطًا حضريًا فعالًا لدعم الخدمات والبنية التحتية لتلبية احتياجات سكانها والزوار. كما تناقش الدراسة التحديات الناتجة عن الزيادة السكانية، خاصة خلال المواسم الدينية، وتستعرض دور التخطيط في معالجة هذه التحديات لتحقيق تنمية حضرية مستدامة وتحسين جودة الحياة في المدينة.

3.3.2 موقع المدينة

تقع مدينة كربلاء في الجزء الأوسط من العراق، على بعد حوالي 100 كيلومتر جنوب غرب العاصمة بغداد، وتحديدًا على الحافة الشرقية للصحراء الغربية. يحدها من الشرق نهر الفرات، مما يمنحها موقعًا استراتيجيًا وجغرافيًا مميزًا، حيث تتوسط بين المناطق الزراعية الخصبة والصحراء القاحلة. تتميز كربلاء بموقعها التاريخي والديني الفريد، كونها تضم مرقد الإمام الحسين بن علي وأخيه العباس، مما يجعلها مركزًا هامًا للزوار من جميع أنحاء العالم الإسلامي. كما أن موقعها بالقرب من الطرق الرئيسية في العراق يساهم في تعزيز مكانتها كوجهة رئيسية للسياحة الدينية.

3.3.3 الأسباب التي أدت إلى اتجاه المخططين إلى إنشاء وتطوير مدن دينية سياحية في العراق

لعبت الصفات الجغرافية للعراق دورًا بارزًا في استقطاب السكان وإقامة المستوطنات البشرية منذ العصور القديمة، إذ شكل التدفق المستمر لرافديه دجلة والفرات وسط السهل الرسوبي الواسع وصلاحية تربته عوامل طبيعية مميزة ساعدت على تطور الحياة والاستقرار. إلى جانب ذلك، ساهمت العوامل التاريخية والإحداث البشرية المتعاقبة في جعله موطنًا قديمًا للإنسان والحضارة، حيث تشير الدلائل الأثرية والنصوص التاريخية إلى أن العراق كان موطنًا لظهور المستقرات البشرية الأولى وقيام الحياة الحضرية منذ العصر الحجري القديم.

تعاقب الحضـارات البشـرية بثقافاتها المختلفة على أرض العراق، خصـوصًـا الحضـارات السـومرية والبابلية والآشـــورية، التي أبدعت في تخطيط المدن وتنظيمها بشـــكل بارز، مهد الطريق لتطوير مفهوم التخطيط العمراني. مع دخول الإسـلام، برزت ثقافة عمرانية جديدة انعكسـت على المدن من خلال بناء أماكن العبادة، مما أدى إلى ظهور المدن الدينية الإســـلامية. كانت هذه المدن تعتمد على المعالم والآثار الدينية كمرتكز أســاســي لنشــأتها، مثل مكة والمدينة المنورة والقدس، إضــافة إلى مدن العراق مثل بغداد وســامراء والنجف وكربلاء والبصرة التي تحتضن مراقد الأولياء والصحابة والصالحين.

يمتلك العراق مكانة خاصـــة بين دول العالم الإســـلامي لاحتوائه على العديد من المدن الدينية البارزة التي شـكلت إرثًا حضـاريًا وإنسـانيًا عبر التاريخ. هذه المدن كانت ولا تزال أماكن للسـكن والعبادة، كما أنها تجذب السياح والزوار من مختلف أنحاء العالم، مما ساهم في تنشيط الحركة السياحية فيها.

العوامل الدينية لعبت دورًا كبيرًا في اسـتقطاب السكان إلى هذه المدن، ما أدى إلى زيادة أعداد السكان بشكل مسـتمر، إضـافة إلى التضـخم السكاني الموسـمي خلال المناسبات الدينية، مما فرض ضـغوطًا إضـافية على الخدمات الحضرية والبنية التحتية لهذه المدن.

نتيجة لذلك، برزت أهمية التخطيط الحضـري كوسـيلة علمية منظمة لإدارة النمو العمراني وضـمان توفير بيئة مناسبة للسكن والخدمات. يسـعى التخطيط الحضـري إلى تحقيق ترابط وظيفي وعضـوي داخل المدينة وتأمين ظروف معيشـية وعملية ملائمة للسـكان، سـواء المقيمين أو الوافدين خلال المواسـم السـياحية والدينية. كما يهدف إلى تحسين جودة الحياة في المدن الدينية وتنظيم علاقتها بالمراكز الحضرية الأخرى.

من هنا، توجه المخططون إلى إنشـاء وتطوير مدن دينية سـياحية تسـاهم في تعزيز اسـتدامة هذه المدن من خلال معالجة المشاكل السكانية والخدماتية، وتوفير حلول شاملة تنعكس إيجابيًا على حياة السكان والزوار.

3.3.4 أهداف ووصف المشروع

المشـروع يهدف إلى تطوير مركز المدينة ليصـبح مركز مدينة دينية، كما يهدف إلى البنية التحتية والخدمات في مدينة كربلاء لتلبية الاحتياجات المتزايدة للســكان والزوار. يشــمل ذلك تحســين الطرق، وتعزيز المرافق العامة، وبناء أماكن للعبادة والسياحة، مما يعزز الدور الديني والثقافي للمدينة. كما يسـعى المشـروع إلى إدارة التدفق السكاني الموسمي وتنظيم الحركة في المدينة، مع التركيز على توفير بيئة آمنة ومريحة تدعم السياحة الدينية وتنميتها بشكل مستدام.

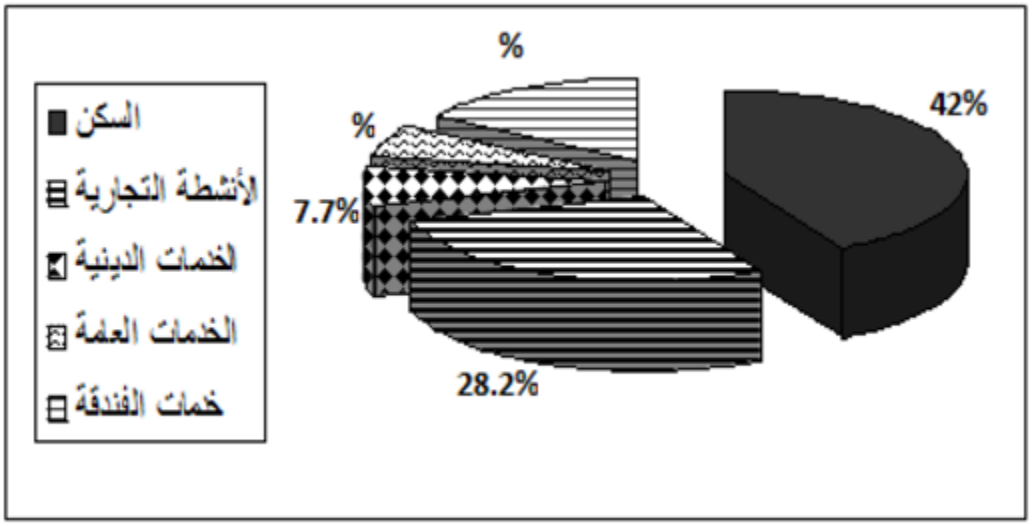
3.3.5 منهجية البحث

في هذا البحث، تم استعراض منهجية تحليل وتخطيط المدن الدينية من خلال دراسة حالة مدينة كربلاء، التي تعد واحدة من أبرز المدن الدينية في العراق. يهدف البحث إلى تقديم تحليل شامل لكيفية تأثير العوامل الدينية على التخطيط العمراني والسكاني في المدن الدينية، مع التركيز على التحديات والفرص المرتبطة بالنمو السكاني المستمر، وزيادة أعداد الزوار، بالإضافة إلى تقييم دور التخطيط الحضري في تحسين البنية التحتية وتوفير الخدمات. تم اختيار مدينة كربلاء كنموذج للدراسة نظرًا لمكانتها الدينية الكبيرة، وللتحديات الفريدة التي تواجهها نتيجة لتوافد الزوار من مختلف أنحاء العالم. يعتمد البحث على تحليل مراحل التطور العمراني للمدينة، ودراسة تأثير النشاط الديني على توزيع السكان والخدمات، إلى جانب فحص التحديات المستقبلية المرتبطة بالنمو السكاني وتطوير السياحة الدينية، وكانت المنهجية كما يلي:

1. اختيار مدينة كربلاء كنموذج لدراسة تخطيط المدن الدينية: تُعتبر مدينة كربلاء واحدة من أبرز المدن الدينية في العراق، وهي تقع في موقع استراتيجي وتستقطب ملايين الزوار سنويًا لأغراض دينية وسياحية. بناءً على هذه الأهمية الدينية، تم اختيار كربلاء كنموذج لدراسة تخطيط المدن الدينية في المنطقة. يهدف البحث إلى تحليل أثر هذا التوافد الكبير على التخطيط العمراني والسكاني في المدينة، مع التركيز على المشاكل المرتبطة بإدارة النمو السكاني والعمراني في مدن دينية مماثلة. تبرز كربلاء كحالة دراسية فريدة بسبب مكانتها الدينية وتأثيرها الكبير على حركة الزوار من داخل العراق وخارجه.
2. استراتيجيات تخطيط البيئة الحضرية للمدن الدينية: يستهدف التخطيط العمراني الحديث تحسين وتطوير البيئة الحضرية من خلال تصميم شبكات الطرق والشوارع السكنية والتجارية والمرافق العامة. في المدن الدينية مثل كربلاء، يبرز تحدٍ إضافي يتمثل في التفاعل بين الأنشطة الدينية والأنشطة المدنية الأخرى، مثل السكن والتجارة. وبالتالي، يعنى التخطيط الحضري في هذه المدن بتوجيه النمو العمراني ليتماشى مع احتياجات السكان المحليين والزوار على حد سواء. يُركز هذا النوع من التخطيط على إقامة بنية تحتية تلبي المتطلبات الدينية والتجارية في نفس الوقت، ما يتطلب تكاملًا بين جميع القطاعات الحضرية لضمان توازن بين احتياجات السكان المحليين والزوار.
3. مراحل وضع التصميم الأساسي لمدينة كربلاء: على مر التاريخ، تم التخطيط لمدينة كربلاء في مراحل متعددة كان لها دور كبير في تشكيل الهيكل العمراني الحالي للمدينة. في عام 1868، وبتوجيه من الوالي العثماني مدحت باشا، تم إجراء أول تخطيط عمراني للمدينة والذي شمل توسيع

المدينة بشكل رئيسي في اتجاه الجنوب. وبعد أكثر من نصف قرن، وفي عام 1956، قامت مؤسسة "دوكسايدس" الألمانية بإعداد مخطط شامل للمدينة يركز على توسيعها في مناطق الجنوب والجنوب الشرقي. وقد ساعد هذا المخطط على تنظيم المدينة بشكل أكبر، وتوفير البنية التحتية الأساسية، بما في ذلك الطرق والخدمات العامة، لدعم النمو السكاني والاقتصادي للمدينة.

4. تأثير العامل الديني في تخطيط مركز المدينة: تلعب العوامل الدينية دورًا محوريًا في تخطيط المدن الدينية مثل كربلاء. في هذه المدن، تُهيمن الأنشطة الدينية على الأنشطة الأخرى مثل السكن والتجارة. في حالة كربلاء، يتركز النشاط التجاري والفندقي في مناطق قريبة من مرقدي الإمام الحسين والإمام العباس، مما يخلق تأثيرًا كبيرًا على تخطيط المدينة. تصبح المساحات المحيطة بالمراقد الدينية مراكز اقتصادية وحضرية حيوية، حيث يتجمع الزوار من مختلف أنحاء العالم. هذه البؤر الدينية تتطلب تخطيطًا خاصًا لضمان استيعاب الزيادة الكبيرة في أعداد الزوار، مع الحفاظ على التنسيق بين مختلف الاستخدامات العمرانية الأخرى.

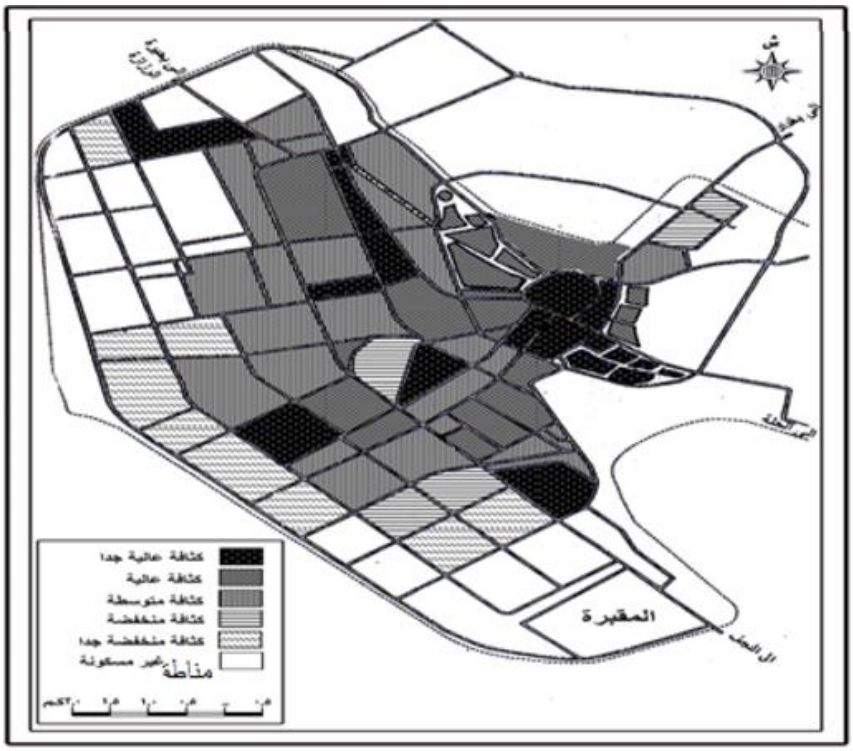


شكل 6: نسبة استعاملات الارض الحضرية في المركز التقليدي لمدينة كربلاء عام 2006

المصدر: الجميلي، رياض، تخطيط المدن الدينية في العراق (مدينة كربلاء نموذجا)، جامعة كربلاء.

5. تخطيط الكثافات السكانية ومستقبل النمو السكاني: من أكبر التحديات التي تواجهها مدينة كربلاء في تخطيطها العمراني هو النمو السكاني السريع، الذي يتجاوز في كثير من الأحيان القدرة الاستيعابية للمدينة. حيث تشير الإحصاءات إلى أن عدد سكان كربلاء في عام 2005 بلغ حوالي 454,726 نسمة، مع معدل نمو سكاني سنوي قدره 4.2%. يشير هذا النمو السريع إلى ضرورة التخطيط

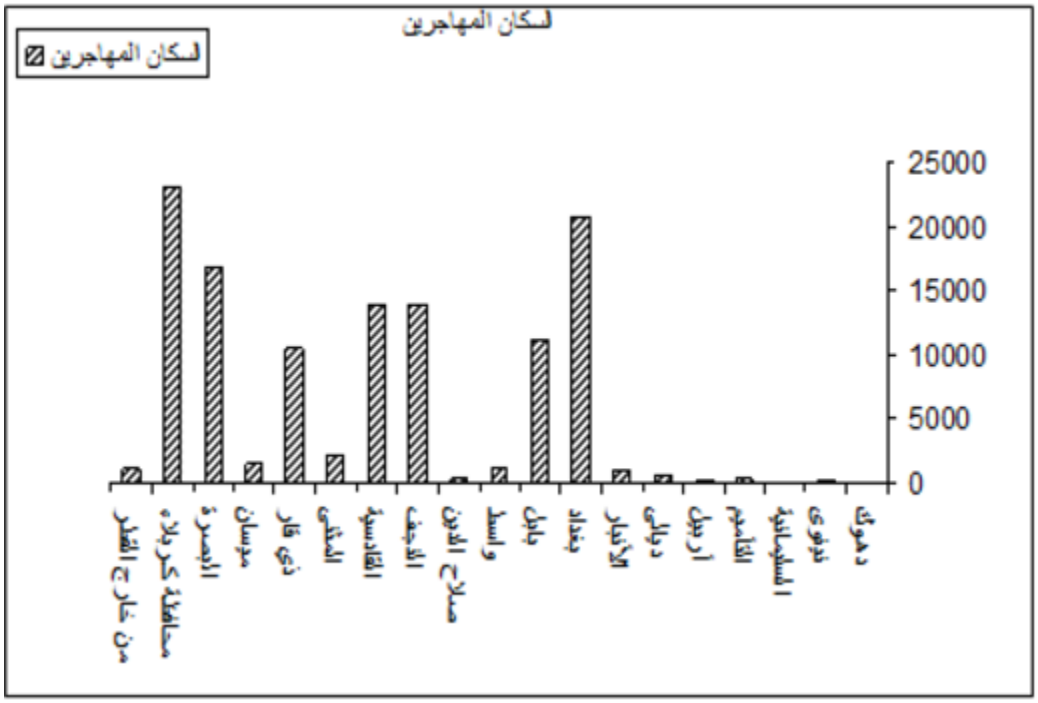
المســـبق لإدارة الزيادة الســـكانية، بما في ذلك توزيع الســـكان على المناطق المختلفة، وتوفير البنية التحتية الملائمة لدعم هذا النمو. تخطيط الكثافة الســـكانية يجب أن يأخذ في اعتباره تأثير الزيادة السكانية على توفير الخدمات العامة مثل التعليم والصحة والنقل.



شكل 7: الكثافة السكانية لمدينة كربلاء

المصدر: الجميلي، رياض، تخطيط المدن الدينية في العراق (مدينة كربلاء نموذجا)، جامعة كربلاء.

6. الهجرة الداخلية إلى مدينة كربلاء: منذ الســبعينات، شــهدت مدينة كربلاء موجات متتالية من الهجرة الداخلية نتيجة لعدة عوامل، أهمها الوضع الأمني والسياسي في بعض مناطق العراق، وكذلك العوامل الدينية والاقتصـــادية التي تدفع الناس للاســـتقرار في المدينة. وفقًا للتعدادات الســـكانية، فقد شـــهدت المدينة في عام 1997 زيادة كبيرة في عدد المهاجرين، الذين بلغ عددهم 118,336 نســـمة، أي حوالي 15.4% من إجمالي المهاجرين في العراق. يتطلب هذا التدفق الســـكاني المســـتمر تطوير اســـتراتيجيات تخطيط عمراني تســـهم في اســـتيعاب الزيادة الســـكانية وتحقيق التوازن بين الاحتياجات السكنية والخدمات الأساسية.



شكل 8:السكان المهاجرين الى مدينة كربلاء عام 1997

المصدر: الجميلي، رياض، تخطيط المدن الدينية في العراق (مدينة كربلاء نموذجا)، جامعة كربلاء.

7. مشكلة زيادة السكان والضغط على البنية التحتية: الزيادة السكانية السريعة تؤدي إلى العديد من المشاكل الحضرية، أبرزها الضغط الكبير على البنية التحتية للمدينة. في كربلاء، تظهر هذه المشاكل بشكل جلي في المدينة القديمة، حيث تكون الكثافة السكانية عالية للغاية وتزدحم الشوارع والمرافق العامة. كما تؤدي الزيادة السكانية إلى تزايد الطلب على المرافق الأساسية مثل المياه والكهرباء والصرف الصحي، مما يفرض ضغوطًا كبيرة على هذه الأنظمة. بالإضافة إلى ذلك، فإن ضعف التخطيط العمراني في بعض المناطق يؤدي إلى تدهور الظروف المعيشية للسكان.
8. توزيع السكان والخدمات في المدينة: توزيع السكان في مدينة كربلاء لا يقتصر على المدينة القديمة فقط، بل يمتد إلى مناطق أخرى من المدينة التي بدأت تشهد تطورًا حضريًا ملحوظًا. ومع ذلك، لا يزال توزيع الخدمات في هذه المناطق غير متوازن، حيث تتركز معظم الخدمات في المناطق المجاورة للمراقد الدينية. هذا التوزيع غير المتوازن يؤدي إلى تدهور جودة الخدمات في بعض الأحياء السكنية البعيدة عن المركز، ما يجعل الحاجة إلى تخطيط سكاني أكثر دقة ضرورة ملحة. من هنا تبرز أهمية تطوير وتوسيع شبكة الخدمات العامة لتشمل جميع مناطق المدينة بالتساوي.

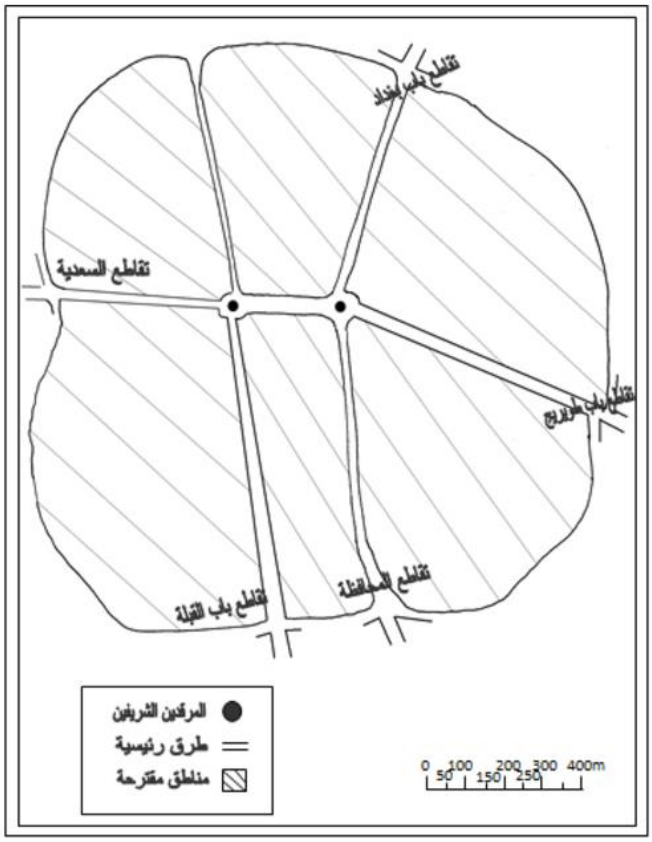
9. تطوير السياحة الدينية: تعتبر السياحة الدينية من أهم مصادر الدخل في مدينة كربلاء. الزيادة المستمرة في عدد الزوار، سواء كانوا عراقيين أو من دول أخرى، تساهم بشكل كبير في الاقتصاد المحلي. وفي الوقت ذاته، تضع هذه الزيادة تحديات كبيرة أمام تخطيط المدينة، حيث يجب توفير الخدمات اللازمة لاستقبال الزوار على مدار العام، خاصة في فترات الزيارات الكبرى مثل ذكرى عاشوراء. يشمل ذلك تطوير الفنادق، وتحسين وسائل النقل، وتوسيع البنية التحتية لتلبية احتياجات الزوار دون التأثير السلبي على حياة السكان المحليين.
10. المشاكل المستقبلية المرتبطة بالنمو السكاني والسياحة: في المستقبل، من المتوقع أن تزداد التحديات التي تواجه مدينة كربلاء نتيجة للنمو السكاني الكبير والضغط المتزايد على البنية التحتية والخدمات العامة. ومع الزيادة المستمرة في أعداد الزوار، قد تشهد المدينة مشاكل في توفير الإسكان والخدمات الأساسية مثل المياه والكهرباء. إنَّ هذه التحديات تتطلب تطوير تخطيط سكاني وعمراني مستدام يأخذ في اعتباره هذه المتغيرات المستقبلية. ينبغي على السلطات المحلية أن تضع استراتيجيات فعالة لمعالجة هذه المشاكل من خلال تطوير مشاريع جديدة ومواكبة المتطلبات المستقبلية.
11. ضرورة تحسين التخطيط العمراني والسكاني: تتطلب مدينة كربلاء تحسينًا كبيرًا في استراتيجيات التخطيط العمراني والسكان. يجب العمل على تطوير مخططات جديدة توزع الكثافة السكانية بشكل متوازن في كافة أنحاء المدينة، وتحسن من جودة الخدمات العامة. علاوة على ذلك، يجب أن يتضمن التخطيط تعزيز البنية التحتية وتطوير وسائل النقل والمواصلات، وتوفير مرافق صحية وتعليمية كافية. فقط من خلال تخطيط شامل ومدروس، يمكن لكربلاء الحفاظ على مكانتها الدينية والاقتصادية مع ضمان جودة حياة مستدامة لسكانها وزوارها.

تم اقتراح ثلاثة مقترحات لتطوير مركز مدينة كربلاء ليصبح مركز ديني سياحي فعّال:

- المقترح الأول: يقترح إزالة المناطق السكنية المحيطة بالمرقدين المقدسين ضمن مسافة كيلومتر واحد، مع الحفاظ على بعض المعالم الأثرية والطرازات العمرانية القديمة. الهدف هو تخصيص هذه المساحة للاستعمالات الدينية، مع توفير تعويضات مادية مناسبة للسكان المتأثرين. يمتد التنفيذ على مدار عامين لتطوير خطط خدمية واستراتيجية لهذه المنطقة.
- المقترح الثاني: يركز على نقل الأنشطة التجارية من مركز المدينة، حيث تشغل 28.2% من أراضي المركز، إلى حدود المنطقة المقترحة في المقترح الأول. تنظم الأنشطة في مجمعات حديثة تلبي

احتياجات السكان والزوار. يستهدف هذا المقترح استيعاب الهجرة التجارية الحالية وتنفيذه خلال ثلاث سنوات.

- المقترح الثالث: يدعو إلى نقل المؤسسات الحكومية والإدارية إلى مناطق خارج المركز الديني بمسافة 2–3 كم، مثل حي الحسين والبناء الجاهز، لتخفيف الازدحام المروري وتخصيص المركز للأنشطة الدينية. يهدف التنفيذ خلال عامين، مع تحسين شبكة الطرق لتحقيق كفاءة الخدمة.



شكل 9:النموذج المقترح لتطوير مركز مدينة كربلاء

المصدر: المصدر: الجميلي، رياض، تخطيط المدن الدينية في العراق (مدينة كربلاء نموذجا)، جامعة كربلاء.

3.3.6 النتائج والتوصيات

خلص البحث إلى مجموعة من النتائج المهمة التي يمكن تلخيصها على النحو التالي:

1. أهمية المدن الدينية في العراق :تعد المدن الدينية في العراق ثروة كبيرة وكنزًا ثمينًا لما تحويه من إرث حضاري وموروث اجتماعي وديني، يشكل رصيدًا حضاريًا مهمًا في تاريخ العراق. إضافة إلى ذلك، تمثل هذه المدن مصدرًا اقتصاديًا كبيرًا إذا تم استثمارها بشكل مناسب.
2. معوقات تخطيط المدن الدينية :يواجه تخطيط المدن الدينية في العراق، بما في ذلك منطقة الدراسة، العديد من التحديات. من أبرز هذه التحديات الازدحام الوظيفي والسكانى في منطقة المركز، مما يؤدي إلى إرباك في عمليات التخطيط الحضري واستخدامات الأرض، ويتطلب إعادة توزيع بعض الأنشطة بين المركز والمناطق المحيطة.
3. الزيادة السكانية والهجرة الدينية :تشهد مدينة كربلاء، كمدينة دينية، تزايدًا كبيرًا في معدلات النمو السكاني نتيجة للهجرة الوافدة. وتعتبر الهجرة الدينية، المرتبطة بالعوامل الروحية ومكانة المدينة الدينية، من أبرز العوامل التي تؤدي إلى هذا التزايد، مما يساهم في زيادة عدد السكان بشكل مستمر.
4. ضغط الخدمات العامة خلال المناسبات الدينية :تتعرض منظومة الخدمات العامة والخدمية في المدينة لضغوط إضافية بسبب الزيادة الكبيرة في عدد الزوار خلال المناسبات الدينية. حيث يصل عدد الزوار في بعض الأحيان إلى أكثر من مليون شخص، مما يؤدي إلى زيادة الطلب على الخدمات بشكل كبير.
5. توزيع الخدمات الداخلية :فيما يتعلق بتوزيع الخدمات داخل المدينة، فإن توفر الخدمات ومدى توزيعها الجغرافي يلعبان دورًا مهمًا في تحديد الكثافة السكانية في مختلف مناطق المدينة. يجب أخذ هذه العوامل في الحسبان عند تخطيط الخدمات وتوزيع السكان لضمان التوازن والتنظيم في مختلف القطاعات السكنية.
6. دور السياحة الدينية في تخطيط الخدمات :تلعب السياحة الدينية دورًا بارزًا في تخطيط الخدمات في المدن الدينية، ومدينة كربلاء بشكل خاص. حيث يصعب تصميم نظام خدمى قادر على تلبية احتياجات هذا العدد الكبير من السكان والزوار. وبالتالي، يكون لتأثير السياحة دور حيوي في استراتيجيات تخطيط الخدمات الحالية والمستقبلية.
7. مقترحات لتطوير مركز المدينة :اقترح البحث مجموعة من الحلول لتحسين وتطوير مركز المدينة التقليدي، حيث تم تقديم ثلاثة مقترحات مكانية تهدف إلى الحفاظ على خصوصية المركز الدينية وتطوير استخدامات الأرض الخدمية الأخرى في المنطقة.

و بناءً على النتائج التي تم التوصل إليها، تبرز مجموعة من التوصيات التي تهدف إلى تطوير كفاءة وتنمية مدينة كربلاء، خصوصًا في مجال وظيفتها الدينية. يمكن تلخيص هذه التوصيات كما يلي:

1. إنشاء مركز علمي متخصص :يُوصى بإنشاء مركز علمي عراقي متخصص في إعداد دراسات ميدانية تخطيطية للمدن الدينية في العراق. هذا المركز يجب أن يركز على دراسة بنية المدن الدينية وتشخيص أبرز معوقات التنمية الحضرية فيها، مع العمل على تطوير تصاميم أساسية تتضمن معالجات تخطيطية تأخذ في الاعتبار الموروث الديني والإرث الحضاري والفلكلور الإسلامي الأصيل.
2. تحسين الخدمات الأساسية :ينبغي تحسين نوعية وكفاءة الخدمات المقدمة في المدينة، مثل الخدمات الصحية، الترفيهية، والسكنية، بشكل أساسي لسكان المدينة. كما يجب الإسراع في إنشاء مراكز خدمية موجهة بشكل خاص لخدمة السياح والوافدين، وتوزيع هذه المراكز بالقرب من المنشآت الدينية لضمان استفادة الزوار والسكان منها بشكل كامل.
3. تعزيز الاهتمام بالمواقع الدينية :من الضروري أن تركز الدولة على الاهتمام بالمواقع الدينية، مثل المراقد والمقامات والأضرحة، بما يساهم في تحسين وضعها واستدامتها. كما يجب إدخال قطاع السياحة الدينية ضمن حسابات الدولة وخططها الاقتصادية، مع العمل على استغلال هذا المورد الاقتصادي الهام في دعم الاقتصاد الوطني بشكل يتناسب مع أهمية هذا النشاط.
4. تعزيز أماكن الترفيه والخدمات العامة :يجب التركيز على إنشاء العديد من الأماكن العامة المخصصة للترويح، مثل الساحات العامة، المساحات الخضراء، بالإضافة إلى تحسين الخدمات المصرفية، والاتصالات العامة، فضلاً عن توفير المقاهي والفنادق السياحية الملائمة لاستقبال الزوار.
5. تخطيط قطاع النقل :من الضروري تخطيط قطاع النقل بشكل يتناسب مع وظيفته الحيوية الأساسية لضمان التواصل السلس بين أحياء المدينة والمركز التقليدي. كما يجب تسهيل الاتصال بين المدينة والمراكز الحضرية والدينية المجاورة، مما يسهم في تحسين انسيابية حركة السياح القادمين إلى المدينة.

3.4 حالة دراسية إقليمية: "Urban Planning and Management of Religious Cities: The Case of Mecca and Medina (التخطيط الحضري وإدارة المدن الدينية: حالة مكة والمدينة)

3.4.1 ملخص للحالة الدراسية

تهدف هذه الدراسة إلى استعراض وتطبيق استراتيجيات التخطيط الحضري في المدن الدينية، مع التركيز على مكة المكرمة والمدينة المنورة كحالتين دراستين بارزتين. تتميز هاتان المدينتان بأهمية دينية هائلة حيث تجذب

ملايين الزوار سنويًا لأداء مناسك الحج والعمرة. لذا فإن إدارة هذه المدن تتطلب التخطيط الدقيق والمستدام لضمان استيعاب الزيادة في عدد الزوار وتقديم خدمات عالية الجودة، مع الحفاظ على الهوية الدينية والثقافية للمكان. تسعى الدراسة إلى توضيح كيفية مواجهة التحديات المترتبة على كثافة السكان والزوار من خلال استراتيجيات تخطيطية متكاملة تشمل البنية التحتية، والنقل، والخدمات العامة، مع التأكيد على الاستدامة البيئية والابتكار التكنولوجي.

3.4.2 تعريف عام بالمشروع

المشروع المعني بهذه الدراسة يتناول تخطيط وإدارة المناطق الحضرية في مكة المكرمة والمدينة المنورة، حيث يتم فحص الاستراتيجيات والتقنيات المستخدمة في إدارة الزيادة الكبيرة في عدد الحجاج والزوار من جميع أنحاء العالم. يهدف المشروع إلى تقديم حلول تخطيطية تدعم استدامة المدينة، وتضمن تلبية احتياجات الزوار مع الحفاظ على الأبعاد الدينية والتاريخية للأماكن المقدسة. هذه الحلول تتضمن تحسين وسائل النقل، تطوير المنشآت الخدمية، وإعادة تأهيل المناطق المحيطة بالمعالم الدينية لتعزيز تجربة الزوار مع حماية البيئة المحلية.

3.4.3 موقع المدينة المنورة ومكة المكرمة

تعد مكة المكرمة والمدينة المنورة من أبرز المدن الدينية في العالم الإسلامي وتقعان في منطقة مكة المكرمة في المملكة العربية السعودية، غرب شبه الجزيرة العربية. مكة المكرمة هي موقع الكعبة المشرفة، وتعتبر أقدس موقع في الإسلام وتستقطب المسلمين من جميع أنحاء العالم لأداء الحج والعمرة. أما المدينة المنورة، فهي موطن المسجد النبوي الذي يحتوي على قبر النبي محمد صلى الله عليه وسلم، وتعتبر ثاني أقدس مدينة في الإسلام. موقع المدينتين في منطقة ذات بيئة صحراوية يتطلب مراعاة خاصة في تخطيط وتنفيذ مشاريع البنية التحتية والخدمات العامة لضمان تلبية متطلبات الحجاج والزوار.

3.4.4 وصف أهداف وفكرة المشروع

يهدف المشروع إلى تحسين البنية التحتية والخدمات العامة في مكة المكرمة والمدينة المنورة لتسهيل تدفق الحجاج والزوار بشكل منظم وآمن، مع ضمان الحفاظ على البيئة والموروث الثقافي. يتضمن المشروع إعداد استراتيجيات تخطيطية تسهم في تنظيم الحركة المرورية، وتعزيز شبكة النقل العام، وتوفير مرافق خدمية تلبي

احتياجات الزوار مثل المستشفيات، والأسواق، والفنادق. كما يهدف المشروع إلى تحسين الظروف البيئية من خلال إدارة الموارد الطبيعية بفعالية، واستخدام تقنيات خضراء مثل الطاقة الشمسية وإعادة استخدام المياه. إن الفكرة الأساسية هي تطوير مدينة دينية متكاملة تلبي احتياجات الزوار مع الحفاظ على قدسيتها كأماكن مقدسة.

3.4.5 منهجية البحث

تعتبر المنهجية المتبعة في تخطيط المدن الدينية مثل مكة المكرمة والمدينة المنورة عملية معقدة تتطلب توظيف مجموعة متنوعة من الأدوات والأساليب لضمان تحقيق أهداف التخطيط بشكل فعال. تبدأ هذه المنهجية بمراجعة معمقة للأدبيات السابقة المتعلقة بالتخطيط الحضري للمدن الدينية، لتحديد المفاهيم الأساسية والأساليب التي أثبتت فاعليتها في تطبيق المشاريع الحضرية في السياقات الدينية.

المرحلة الأولى: مراجعة الأدبيات وتحليل الدراسات السابقة في هذه المرحلة، يتم استعراض الدراسات والأبحاث الأكاديمية والتقارير العملية التي تتناول تخطيط المدن الدينية، بما في ذلك أمثلة من مشاريع ناجحة أو تجارب سابقة في مدن دينية مثل الفاتيكان أو المدن المقدسة في الهند أو غيرها من الأمثلة الدولية. يتم التركيز على الدروس المستفادة من هذه المشاريع، مثل استراتيجيات النقل، والتوزيع المكاني للخدمات، وإدارة الازدحام، وأثر هذه الاستراتيجيات على تجربة الزوار وجودة الحياة في المدينة. تعتبر هذه المراجعة أساسية في تحديد الفجوات الموجودة في المنهجيات الحالية والتعرف على العناصر التي يمكن تكييفها أو تطبيقها بشكل مباشر في السياق المحلي لمكة المكرمة والمدينة المنورة.

المرحلة الثانية: جمع البيانات وتحليل الوضع الحالي تتضمن هذه المرحلة جمع بيانات كمية ونوعية لتقييم الوضع الحالي للبنية التحتية والخدمات في المدينتين. يمكن أن يتم ذلك من خلال:

- إجراء المسوح الاستقصائية :يتم تصميم استبيانات واستطلاعات للرأي تستهدف سكان المدينة، الحجاج، والجهات الحكومية المسؤولة عن إدارة المدينة. تهدف هذه الاستطلاعات إلى جمع معلومات حول تجارب الزوار، المشاكل التي يواجهونها، واحتياجاتهم، وتقييم مستوى الرضا عن الخدمات الحالية.

- المقابلات مع الخبراء: يتم إجراء مقابلات مع مخططين حضـريين، مهندسـين، ومسـؤولين حكوميين لاستيضـاح التحديات التي تواجه المدن الدينية، وتحديد الأولويات التي يجب أن تركز عليها مشـاريع التخطيط المستقبلية.
- اسـتخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS): تتيح هذه التقنية جمع وتحليل البيانات المكانية بشـكل دقيق. من خلال تحليل الخرائط والبيانات المكانية، يمكن فهم توزيع الخدمات، حركة المرور، والكثافة السكانية. يساهم ذلك في تحديد المناطق الأكثر ازدحامًا والتي تحتاج إلى تحسين، ويساعد في تطوير استراتيجيات التخطيط المتكاملة.

المرحلة الثالثة: بناء النماذج والتخطيط الاسـتراتيجي في هذه المرحلة، يتم بناء نماذج محاكاة لتقييم السيناريوهات المختلفة للتخطيط الحضري. تُستخدم هذه النماذج لتحديد الآثار المحتملة للتوسعات في البنية التحتية وتطوير وسائل النقل العام، مثل القطارات والحافلات، التي تهدف إلى تسـهيل حركة الزوار والحجاج وتقليل الازدحام. يتم اختبار هذه النماذج باستخدام برامج محاكاة متخصـصـة تتناول عدة سـيناريوهات، مثل زيادة عدد الحجاج أو التوسع في المناطق السكنية والخدمية.

المرحلة الرابعة: تقييم التأثير البيئي والاسـتدامة تعتبر هذه المرحلة جزءًا أسـاسـيًا من المنهجية لضـمان أن التخطيط الحضـري يتماشـى مع المبادئ البيئية المستدامة. يُستخدم تحليل التأثير البيئي لتحديد كيف ستؤثر المشاريع المختلفة على البيئة المحيطة. على سبيل المثال، يتم استخدام نماذج المحاكاة البيئية لتقدير استهلاك الموارد، انبعاثات الكربون، والتأثيرات المحتملة على جودة الهواء والمياه. كما تُطبق تقنيات صـديقة للبيئة مثل الطاقة الشمسية وإعادة تدوير المياه كجزء من الحلول المقترحة.

المرحلة الخامسـة: تطوير خطة التنفيذ وإجراءات التنفيذ تتضـمن هذه المرحلة وضـع خطة تفصـيلية لتنفيذ المشـاريع المقترحة. يتم تحديد المراحل الزمنية لكل مشـروع، وتحديد الموارد المطلوبة، والميزانية اللازمة، وأدوات القياس التي سـتُسـتخدم لتقييم التقدم. تشـمل هذه الخطة الجدول الزمني، المعايير التنفيذية، وتوزيع المسؤوليات بين الجهات المختلفة المعنية. من الضـروري أن تتضـمن هذه الخطة أيضًـا استراتيجيات لتفادي المخاطر المحتملة، مثل التأخيرات أو التحديات اللوجستية.

المرحلة السادسة: المشاركة المجتمعية والمراجعة تشمل هذه المرحلة إشراك المجتمع المحلي، الحجاج، والزوار في مراجعة الخطط وتقديم آرائهم ومقترحاتهم. هذه المشاركة تساهم في تعزيز الشفافية وتأكيد توافق المشاريع

مع احتياجات المجتمع المحلي. يمكن أن يتم ذلك من خلال ورش العمل، اجتماعات الاستماع العامة، أو من خلال المنصات الرقمية للتفاعل مع مقترحات المجتمع وآراءه.

المرحلة السابعة: التقييم المستمر وتحديث الاستراتيجيات بعد تنفيذ المشاريع، من المهم القيام بتقييم دوري للأداء لمراقبة النتائج والتأكد من أن الأهداف قد تحققت. يتم استخدام أدوات تقييم الأداء مثل مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) لتحديد ما إذا كانت المشاريع قد ساهمت في تحسين البنية التحتية والخدمات وتقليل الازدحام. في حال تم اكتشاف أية مشكلات أو الحاجة إلى تحسينات، يتم إدخال التعديلات المناسبة لضمان استمرار فاعلية الاستراتيجية.

3.4.6 النتائج والتوصيات

أسفرت الدراسة عن مجموعة من النتائج والتوصيات التي من شأنها تعزيز إدارة المدن الدينية وتلبية احتياجات الزوار بشكل فعال. تشمل التوصيات إنشاء شبكة متكاملة من وسائل النقل العامة مثل القطارات عالية السعة وحافلات مخصصة للحجاج لتسهيل التنقل بين المواقع الدينية. كما تؤكد الدراسة على أهمية تحسين الخدمات الصحية من خلال توسيع المستشفيات وتحديث مرافق الرعاية الصحية لتلبية الزيادة في عدد الزوار. بالإضافة إلى ذلك، توصي الدراسة بتطبيق تقنيات صديقة للبيئة مثل الطاقة الشمسية وإعادة تدوير المياه لتقليل التأثير البيئي.

تشدد التوصيات أيضًا على ضرورة تطوير مساحات مفتوحة ومرافق سياحية وخدمية تهدف إلى تحسين تجربة الزوار مع الحفاظ على الطابع التاريخي والديني للمدينتين. يُنصح بالتعاون مع الخبراء الدوليين والمحليين لضمان استدامة المشاريع وتنفيذها وفقًا لأعلى معايير الجودة والأمان.

3.5 مدى الاستفادة من الحالات الدراسية الثلاث

في سياق تخطيط مدينة دينية سياحية جديدة، يمكن الاستفادة من الأمثلة العالمية التي حققت توازنًا بين الطابع الديني والتطور الحضري. واحدة من هذه الأمثلة هي الفاتيكان، التي تعد نموذجًا بارزًا للمراكز الدينية الحضرية. يمكن من خلال دراسة هذه الحالة تطبيق مبادئها في تنظيم الفضاءات بشكل يحقق التناغم بين الوظائف الدينية والتجارية والخدمية. على سبيل المثال، يتم توزيع المناطق الدينية والفضاءات العامة بعناية لضمان انسيابية حركة الزوار وتعزيز التفاعل الاجتماعي. هذا التنسيق يسهم في توفير بيئة روحانية هادئة، مع تنظيم فعاليات ومناسبات دينية بطريقة تسهم في تجربة متكاملة للزوار.

بالإضافة إلى ذلك، يمكن تبني ممارسات الاستدامة البيئية التي تميز الفاتيكان، مثل استخدام الطاقة المتجددة وتطبيق تقنيات الحفاظ على البيئة. هذا النوع من الحلول لا يقتصـــر على توفير طاقة نظيفة، بل يعزز من جودة الحياة ويحافظ على موارد المدينة للأجيال المســتقبلية. كما أن تطبيق حلول مســتدامة يســاهم في بناء مدينة تتسم بالكفاءة البيئية، مما يعكس التزامًا حقيقيًا نحو حماية البيئة.

من ناحية أخرى، تقدم مدينة كربلاء مثالًا عمليًا على كيفية إدارة الأبعاد الســكانية وتوزيع الأنشـــطة الدينية والتجارية بشـــكل متوازن. مع تزايد أعداد الزوار خلال المواســـم الدينية، من الضـــروري أن يتم توجيه النمو العمراني بطريقة تخدم الســـكان المحليين والزوار على حد ســـواء دون التأثير الســـلبي على الحياة اليومية للأهالي. يمكن تحقيق ذلك من خلال تخصيص مناطق محددة للأنشطة الدينية والتجارية، مما يسهم في إدارة حركة الزوار بشكل فعال وتخفيف الضغط عن الأماكن الرئيسية.

كما أن تطوير بنية تحتية قوية لدعم السياحة الدينية يظل عنصرًا أساسيًا. يشمل ذلك تحسين وسائل النقل العامة وتوفير خيارات سكنية مريحة ومرافق خدمية متطورة. هذه التحسينات تسهم في خلق بيئة مريحة وآمنة للزوار، مما يزيد من جودة تجربتهم ويشجع على العودة المستمرة.

أما في مكة المكرمة والمدينة المنورة، فإن الحفاظ على الطابع الديني والتاريخي في ظل التطور العمراني يمثل تحديًا كبيرًا. هنا تظهر أهمية تطبيق اســتراتيجيات الاســتدامة البيئية، مثل اســتخدام تقنيات الطاقة الشــمســية وإعادة تدوير المياه. هذه التقنيات لا تعزز فقط من فعالية اســتخدام الموارد ولكنها أيضًــا تقلل من الأثر البيئي الناجم عن التوسع العمراني، مما يساهم في الحفاظ على بيئة صحية للزوار وسكان المدينة.

وفيما يخص أهمية إشــراك المجتمع المحلي، فإن تجربة المدن الدينية تؤكد على ضــرورة تفاعل المجتمع مع خطط التطوير. من خلال تنظيم ورش عمل واســـتطلاعات للرأي، يمكن جمع رؤى وأفكار الســـكان والزوار لضــمان أن المشــروع يلبي احتياجاتهم ويعكس تطلعاتهم الحقيقية. هذا النوع من المشــاركة يعزز من توافق المشــاريع مع الواقع الاجتماعي ويعزز من تجربة الزوار، مما يجعل المدينة الدينية الســياحية مكانًا نابضًــا بالأنشطة المتنوعة والمريحة للجميع.

من خلال هذه المبادئ والممارسات المستوحاة من تجارب ناجحة، يمكن إنشاء مدينة دينية سياحية تجمع بين التطور الحضـري والروحانية، وتدعم التنمية المسـتدامة وتوفير تجربة متكاملة للزوار وسكان المدينة على حد سواء.

4. الفصل الرابع: اختيار وتحليل موقع المشروع

4.1 تمهيد

بعد استعراض الفصل السابق الذي تناول الحالة الدراسية للمشروع، يتناول هذا الفصل واقع المدن الجديدة في فلسطين، مع التركيز على المدن الدينية السياحية بشكل خاص. كما سنناقش المخطط الوطني المكاني في فلسطين والتجربة الفلسطينية في تطوير المدن، مع الإشارة إلى التحديات والمشاكل التي تواجه هذا القطاع. في هذا السياق، سنقوم بدراسة وتحليل الموقع المقترح للمشروع، مع ذكر مبررات اختيار الموقع بناءً على المعايير التخطيطية المختلفة.

4.2 خلفية عامة

4.2.1 تخطيط المدن الجديدة في فلسطين

تخطيط المدن الجديدة في فلسطين يمثل جزءًا أساسيًا من عملية التنظيم العمراني التي تسعى إلى تلبية احتياجات المواطنين الفلسطينيين في ظل الظروف السياسية والاجتماعية المعقدة. منذ عام 1967، ومع الاحتلال الإسرائيلي للضفة الغربية وقطاع غزة، برزت الحاجة الماسة لتطوير مدن جديدة تتسع للنمو السكاني المتزايد وتوفر بيئة سكنية ملائمة. كانت هذه المدن ضرورية ليس فقط بسبب زيادة عدد السكان، بل أيضًا بسبب القيود على الأراضي المتاحة للبناء في المدن القائمة نتيجة للسياسات الإسرائيلية.

تطورت فكرة تخطيط المدن الجديدة في فلسطين بشكل تدريجي بعد عام 1967، حيث بدأت تتضح الحاجة إلى توفير مساحات سكنية جديدة لاستيعاب الزيادة السكانية السريعة، خاصة في المناطق التي تعاني من كثافة سكانية مرتفعة مثل مدينة غزة ومدينة نابلس. كانت المدن الجديدة بمثابة أداة للتوسع العمراني بشكل منظم، بحيث تتيح توفير مساحات حيوية للسكن والعمل والخدمات الأساسية. هذه المدن لم تقتصر على توفير مساكن جديدة فقط، بل تم التخطيط لها لتكون مجتمعات حضرية متكاملة تضم جميع الخدمات الضرورية من تعليم وصحة ووسائل نقل.

لكن عملية تخطيط المدن الجديدة في فلسطين لم تكن خالية من التحديات. فقد كانت تخضع لعدة قيود مرتبطة بالاحتلال الإسرائيلي، الذي فرض العديد من القيود على الأراضي الفلسطينية المتاحة للتطوير، بالإضافة إلى تعقيدات أخرى تتعلق بالقيود على حرية الحركة والانتقال بين المناطق المختلفة في الضفة

الغربية وقطاع غزة. على الرغم من هذه التحديات، فإن الفلســـطينيين بذلوا جهودًا حثيثة لتطوير هذه المدن بشكل يتماشى مع احتياجاتهم وخصوصياتهم الثقافية والاجتماعية.

تضمنت خطط المدن الجديدة في فلسطين إنشاء مناطق سكنية إلى جانب المناطق التجارية والصناعية التي تدعم الاقتصـــاد المحلي. الهدف كان إنشـــاء مدن توفر بيئة حياتية متوازنة، بحيث تشـــمل جميع الأنشـــطة الاقتصـــادية والاجتماعية الضـــرورية. مع مرور الوقت، بدأ الفلســـطينيون بتطوير بعض المدن الجديدة التي اسـتهدفت المناطق التي تعاني من ضـغط سـكاني شـديد، مثل مدينة غزة الجديدة ومدينة نابلس الجديدة. هذه المدن كانت تهدف إلى تقليل الضغط على المراكز الحضرية القديمة والمكتظة، وتقديم حلول سكنية واقتصادية لعدد أكبر من السكان.

من جهة أخرى، ركزت هذه المدن الجديدة على تطوير البنية التحتية بشـكل متكامل، حيث تم إنشـاء شـبكات طرق حديثة، ومرافق صـــحية وتعليمية، وكذلك شـــبكات المياه والكهرباء. لكن التحدي الأكبر كان في إيجاد حلول مبتكرة لإدارة الأراضي وتوزيع الموارد بشكل عادل، في ظل القيود التي فرضها الاحتلال على الأراضي الفلسطينية. في بعض الحالات، تم التعاون مع المنظمات الدولية لدعم هذه المشاريع، حيث تم توفير تمويلات للعديد من المشاريع السكنية والبنية التحتية.

على الرغم من هذه الصعوبات، فإن تطور المدن الجديدة في فلسطين يظل خطوة مهمة نحو تحقيق الاستدامة في النمو العمراني، حيث تســعى هذه المدن إلى تقديم حلول ســكنية دائمة ومســتدامة. مع تزايد الحاجة إلى التنمية المستدامة، فإن المدن الجديدة تعد بمثابة حل طويل الأمد لتحقيق التوازن بين التوسع السكاني وتوفير بيئة حضرية صحية وآمنة.

4.2.2 المدن الدينية السياحية في فلسطين

المدن الدينية السـياحية في فلسـطين تحمل أهمية خاصـة ليس فقط على المسـتوى الديني، ولكن أيضًـا على المستوى السياحي والاقتصادي. ففلسطين تعد واحدة من أقدس الأماكن في العالم، ويجذب موقعها الاستراتيجي العديد من الزوار من جميع أنحاء العالم، خاصـة من أتباع الديانات السـماوية الثلاث: الإسـلام، المسـيحية، واليهودية. في هذا الســـياق، تعتبر المدن مثل القدس وبيت لحم والخليل ومدينة نابلس مواقع رئيســـية تتمتع بتاريخ طويل وثراء ثقافي وديني يجعلها محط أنظار ملايين الســـياح والزوار ســـنويًا. يعتبر هذا النوع من السياحة مصدر دخل هام لفلسطين ويسهم في الحفاظ على التراث الثقافي والديني.

تعد مدينة القدس أحد أهم المدن الدينية في فلسطين، فهي تضم العديد من المعالم المقدسة للمسلمين والمسيحيين واليهود، مثل المسجد الأقصى وكنيسة القيامة وحائط المبكى. على الرغم من التحديات السياسية والاقتصادية التي تواجهها المدينة، إلا أنها تظل مقصدًا رئيسيًا للزوار، ما يجعلها محورًا رئيسيًا للسياحة الدينية. الحكومات الفلسطينية والمنظمات المحلية تعمل باستمرار على ترميم وتطوير البنية التحتية للمدينة لتستوعب الأعداد الكبيرة من الزوار، وتوفير الخدمات الضرورية من إرشاد سياحي ومرافق سياحية أخرى. مع ذلك، فإن القيود المفروضة على حركة الفلسطينيين وعمليات الاحتلال تظل تشكل عقبة أمام تطوير السياحة في القدس وتوفير بيئة سياحية آمنة.

مدينة بيت لحم، التي تعتبر مكان ميلاد المسيح عليه السلام، هي الأخرى تعد من أبرز المدن الدينية السياحية في فلسطين. تجذب كنيسة المهد، التي تعد واحدة من أقدس الأماكن المسيحية في العالم، الزوار من جميع أنحاء العالم، خاصة خلال موسم الأعياد المسيحية مثل عيد الميلاد. مدينة بيت لحم شهدت تطورًا ملحوظًا في السنوات الأخيرة، حيث تم تحسين بنيتها التحتية وتوسيع الخدمات السياحية لتلبية احتياجات السياح. كما تحرص الجهات المعنية على الحفاظ على التراث الثقافي والديني للمدينة من خلال مشاريع الترميم والاهتمام بالمواقع التاريخية. على الرغم من بعض التحديات، فإن بيت لحم تظل واحدة من أهم الوجهات السياحية في فلسطين، معززة بالإرث الديني والروحي.

أما مدينة الخليل، فهي تعتبر من أقدم المدن في العالم وتتميز بوجود الحرم الإبراهيمي الشريف، الذي يعد موقعًا دينيًا هامًا بالنسبة للمسلمين والمسيحيين. تحتل هذه المدينة أهمية خاصة في السياحة الدينية، حيث يسعى الزوار إلى التعرف على تاريخ المنطقة، وزيارة المقامات الدينية التي تتواجد فيها. بالإضافة إلى ذلك، الخليل معروفة بصناعة الخزف والنسيج، مما يضفي طابعًا فنيًا واقتصاديًا على السياحة الدينية فيها. ورغم ما يواجه الفلسطينيون من تحديات اقتصادية وسياسية، إلا أن هناك جهودًا مستمرة لتعزيز السياحة في الخليل وتطوير هذه الصناعة بما يخدم السياح المحليين والدوليين.

تظل المدن الدينية السياحية في فلسطين مرآة لتاريخ طويل ومعقد، وتجذب السياحة الدينية الكثير من الاهتمام والتطوير على المستويات المختلفة. ولكن يتطلب الأمر من جميع المعنيين تطوير استراتيجيات مدروسة لتحسين البنية التحتية وتوفير بيئة آمنة للزوار، خصوصًا في ظل الأوضاع السياسية الصعبة التي قد تؤثر على تدفق السياح.

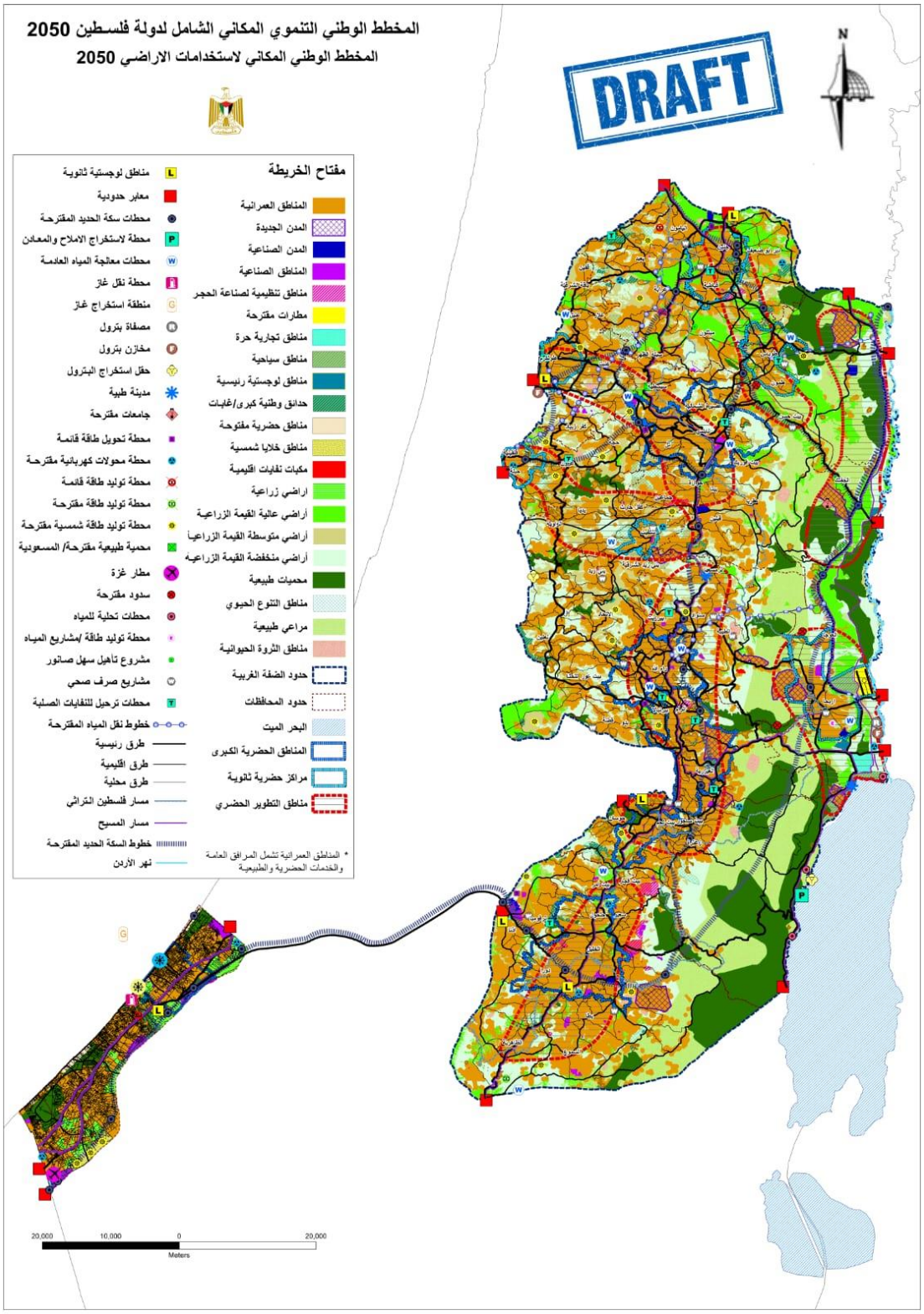
4.2.3 المخطط الوطني المكاني

المخطط الوطني المكاني في فلسطين هو خطة استراتيجية تهدف إلى تنظيم استغلال الأراضي الفلسطينية والتخطيط للتوسع العمراني في مختلف المناطق. يُعتبر هذا المخطط أداة أساسية في تعزيز التنمية المستدامة في الأراضي الفلسطينية، ويهدف إلى توجيه التوسع العمراني في مناطق مناسبة تلائم الاحتياجات السكانية والاقتصادية، وكذلك تلبية متطلبات التنمية الاجتماعية والصناعية.

يتضمن المخطط الوطني المكاني تحديد المناطق السكنية، المناطق الصناعية، والمناطق المخصصة للأنشطة الاقتصادية الأخرى، مع الحرص على الحفاظ على التوازن البيئي وضمان استدامة الموارد الطبيعية. الهدف هو إدارة الأراضي بشكل يضمن تلبية احتياجات السكان في الوقت الحاضر والمستقبل، ويعزز من القدرة على توفير الخدمات الأساسية مثل المياه، الكهرباء، والصرف الصحي، بالإضافة إلى تأمين الفرص الاقتصادية للسكان.

تم وضع هذا المخطط في سياق تحديات كبيرة تطرأ على الأراضي الفلسطينية نتيجة للاحتلال الإسرائيلي المستمر، مما يعقد كثيرًا عملية التخطيط العمراني ويؤثر على القدرة الفلسطينية على استخدام أراضيها بما يتناسب مع احتياجاتها. على الرغم من هذه التحديات، يُظهر المخطط الوطني المكاني رؤية واضحة لمستقبل التنمية العمرانية في فلسطين، بما يضمن توفير بيئة حضرية ملائمة وآمنة للمواطنين.

من خلال المخطط الوطني المكاني، تسعى فلسطين إلى تقليل الاعتماد على الحلول المؤقتة في البناء والتوسع، والتركيز على التخطيط طويل الأمد الذي يعزز من الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي.



شكل 10: المخطط الوطني المكاني

المصدر: الفريق الاستشاري

4.2.4 التحديات والمشاكل التي تواجه تخطيط المدن الجديدة في فلسطين

تخطيط المدن الجديدة في فلسطين يواجه العديد من التحديات التي تُعقد تنفيذ هذه المشاريع وتعرقلها، وهو ما يتطلب استراتيجيات مبتكرة وآليات دعم على المستويات المحلية والدولية للتغلب على هذه الصعوبات. من أبرز هذه التحديات:

1. القيود على الأراضي: تعتبر القيود على الأراضي واحدة من أبرز التحديات التي يواجهها الفلسطينيون في تخطيط المدن الجديدة. بسبب الاستيطان الإسرائيلي المستمر في الأراضي الفلسطينية، فإن الأراضي المتاحة للبناء والتطوير تصبح محدودة جدًا.

- الاستيطان الإسرائيلي: الاحتلال الإسرائيلي يواصل بناء مستوطنات في الأراضي الفلسطينية، مما يحد من مساحة الأراضي المتاحة للبناء الفلسطيني. هذه المستوطنات يتم بناؤها في أماكن استراتيجية، بما في ذلك في الضفة الغربية والقدس الشرقية، وهو ما يقلص الخيارات المتاحة أمام الفلسطينيين لتوسيع المدن القائمة أو بناء مدن جديدة.
- القيود على الأراضي الزراعية: جزء كبير من الأراضي الفلسطينية الزراعية في الضفة الغربية وغزة يتم الاستيلاء عليها أو فرض قيود عليها من قبل السلطات الإسرائيلية. وهذا يعقد إمكانية استغلال هذه الأراضي لتوفير مساحات سكنية.
- الجدار الفاصل: يعزل الجدار الفاصل بين المناطق الفلسطينية التي تخضع للسلطة الفلسطينية والأراضي التي يسيطر عليها الاحتلال، مما يقلل من مساحة الأراضي التي يمكن استخدامها للتوسع العمراني.
- مناطق "ج" في الضفة الغربية: هي المناطق التي تخضع بشكل كامل للسيطرة العسكرية والمدنية الإسرائيلية، والتي يصعب تنفيذ مشاريع عمرانية فيها دون الحصول على تصريح من السلطات الإسرائيلية، مما يجعل توسيع المدن الجديدة أمرًا في غاية الصعوبة.

2. القيود المالية والتقنية: العديد من المشاريع العمرانية في فلسطين تواجه قيودًا مالية وتقنية تحد من قدرتها على تنفيذ الخطط العمرانية بالشكل المطلوب. هذه القيود تنبع من عدة عوامل:

- التمويل المحدود: يعاني قطاع البناء والتطوير العمراني في فلسطين من قلة التمويل، خاصة في ظل الأوضاع الاقتصادية الصعبة والحصار المفروض على قطاع غزة. تعتبر المصادر المالية الأساسية

لتطوير المشـــاريع العمرانية هي المنظمات الدولية والتمويل الحكومي الفلســـطيني، لكن هذا التمويل غالبًا ما يكون محدودًا مقارنةً بالاحتياجات الفعلية.

- قلة الكفاءات الفنية: يعاني قطاع التخطيط العمراني في فلسطين من نقص في الخبرات الفنية والتقنية اللازمة لتصـــميم وتنفيذ المشـــاريع العمرانية بشـــكل فعال. على الرغم من وجود بعض المهندســـين والمخططين المدربين، إلا أن هناك حاجة لتطوير مهاراتهم وتأهيلهم للتعامل مع تحديات التخطيط العمراني المعقدة.
- تقنيات البناء الحديثة: تحتاج المدن الجديدة إلى اســـتخدام تقنيات بناء حديثة وفعالة تتناســـب مع الظروف البيئية والاقتصادية. ولكن بسبب الحصار والتقييدات المفروضة على المواد والآلات، تصبح العملية أكثر تعقيدًا وأقل كفاءة.

3.الحصار والانقسام الفلسطيني: الحصار والانقسام الفلسطيني يمثلان عائقًا آخرًا أمام تنفيذ مشاريع العمران الكبرى، خاصة في قطاع غزة:

- الحصار على قطاع غزة: فرضت إسرائيل حصارًا اقتصاديًا على قطاع غزة منذ عام 2007، مما أدى إلى نقص حاد في المواد الخام اللازمة للبناء، مثل الإسمنت والحديد، وأدى إلى تأخير مشاريع البناء بشكل كبير. الحصار يؤثر أيضًا على قدرة الشركات الفلسطينية على استيراد المعدات الثقيلة والآليات المستخدمة في البناء.
- الانقسام الفلسطيني: الانقسام السياسي بين السلطة الفلسطينية في الضفة الغربية وحركة حماس في قطاع غزة يعقد جهود التخطيط والتطوير. هذا الانقســـام يؤدي إلى صـــعوبة التنســـيق بين الجهات المختلفة التي تدير الأراضـــي الفلســـطينية في كلا المنطقتين. كما يحد من القدرة على تحقيق استراتيجيات تنموية شاملة تتعلق بتوسيع المدن أو بناء مدن جديدة.
- الصراع الداخلي: في بعض الأحيان، الصراعات الداخلية تؤدي إلى عدم الاستقرار، مما يعرقل تنفيذ المشاريع العمرانية الكبرى. هذا الاضطراب قد يتسبب في تأجيل أو إلغاء المشاريع الهامة التي كان من المتوقع أن تساهم في تحسين البنية التحتية وتوفير حلول سكنية.

4. الضغط السكاني: من التحديات الرئيسية التي تواجه المدن الجديدة في فلسطين هو الضغط السكاني، خاصة في المناطق المزدحمة مثل مدينة غزة والضفة الغربية:

- الزيادة السكانية: يزداد عدد السكان في الأراضي الفلسطينية بشكل مستمر، ما يسبب ضغطًا على الموارد والخدمات. هذا الضغط يجعل من الضروري توفير مساكن جديدة وتوسيع المدن القائمة لتلبية احتياجات السكان المتزايدة. ولكن بسبب القيود على الأراضي والتحديات الاقتصادية، يصبح من الصعب إيجاد مساحات كافية لتلبية هذه الحاجة.
- الهجرة الداخلية: بسبب الوضع الاقتصادي الصعب في بعض المناطق، مثل قطاع غزة، يهاجر العديد من الفلسطينيين إلى المدن الكبرى مثل رام الله والخليل. هذا يؤدي إلى زيادة كثافة السكان في هذه المدن ويزيد من الحاجة إلى مشاريع إسكانية جديدة.
- الاكتظاظ السكاني: في بعض المدن الفلسطينية، مثل مدينة غزة، وصل الاكتظاظ السكاني إلى مستويات غير قابلة للتحمل. هذا الاكتظاظ يزيد من الحاجة إلى تخطيط عمراني يتسم بالكفاءة، ويشمل تطوير مناطق سكنية جديدة مع مراعاة الاحتياجات الاجتماعية والخدمية للمواطنين.
- تحديات الإسكان: مع الزيادة السكانية، يصبح توفير السكن الملائم أمرًا بالغ الأهمية. تحتاج المدن الجديدة إلى تقديم حلول سكنية متنوعة تتناسب مع مختلف الفئات الاجتماعية والاقتصادية. ولكن بسبب نقص الأراضي والموارد، تتأخر الكثير من مشاريع الإسكان، ما يؤدي إلى تزايد الأزمات السكنية في المناطق المكتظة بالسكان.

4.2.5 التجربة الفلسطينية في تخطيط المدن الجديدة

في فلسطين، تتمثل التجربة في تخطيط المدن الجديدة في محاولة للتصدي لتحديات الاحتلال والمصاعب الاقتصادية. تم تطوير بعض المدن مثل مدينة **روابي**، وهي أول مدينة فلسطينية يتم بناؤها وفقًا للمخطط الوطني المكاني، حيث تشمل مشاريع إسكانية وتجارية حديثة.

ومع ذلك، لا تزال العديد من المدن الفلسطينية تواجه مشكلات مثل:

- النمو السكاني السريع: الأمر الذي يتطلب مواكبة متسارعة للبنية التحتية.
- الضغط الناتج عن المستوطنات: حيث يتم توجيه الاستثمارات الإسرائيلية لبناء مستوطنات جديدة على حساب الأراضي الفلسطينية.
- النقص في التخطيط الشامل: معظم المدن الفلسطينية تفتقر إلى التخطيط الشامل الذي يواكب النمو السكاني والاقتصادي.

ومن الحلول المقترحة لتخطيط المدن الجديدة في فلسطين:

- استخدام التكنولوجيا في التخطيط العمراني: من خلال أدوات وبرامج ذكية يمكن أن تساعد في إنشاء نماذج تخطيطية تتناسب مع الوضع القائم.
- التعاون مع المنظمات الدولية: للحصول على الدعم المالي والتقني لتنفيذ مشاريع المدن الجديدة.
- التخطيط متعدد الأبعاد: الذي يشمل الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، مع مراعاة التحديات السياسية.

4.3 المدن الجديدة والحكم والإدارة في الضفة الغربية

هناك عدة أبعاد للتخطيط العمراني المستقبلي في فلسطين وفقًا للمخطط الوطني المكاني للعام 2050م، ومن أبرزها إنشاء مدن جديدة بمواقع استراتيجية في عشر مناطق ومحافظات، بحيث تتميز بوظائف واختصاصات مختلفة تعزز التنمية المتوازنة. يُخطط للبدء بثلاث مدن ذات أهمية كبيرة، الأولى في شمال الضفة الغربية ضمن محافظة طوباس، والثانية في وسط الضفة الغربية ضمن محافظة سلفيت، والثالثة في محافظة رام الله. يُظهر المخطط توزيعًا مكانيًا دقيقًا لهذه المدن الجديدة في الضفة الغربية، مع توضيح مراحل بنائها لتلبية احتياجات التطور العمراني وتعزيز الصمود الفلسطيني في مواجهة التحديات الحالية.

4.4 اختيار موقع المشروع

تم اختيار موقع المشروع لإنشاء مدينة دينية سياحية جديدة في محافظة القدس نظرًا لموقعها الاستراتيجي وأهميتها التاريخية والدينية على المستويين المحلي والعالمي. تُعتبر القدس القلب النابض للديانات السماوية الثلاث، ومركزًا حضاريًا يعكس تنوع الثقافات والتاريخ العريق. يهدف المشروع إلى استثمار هذه المزايا لتحويل المحافظة إلى وجهة سياحية عالمية تجمع بين الأصالة والحداثة، وتعزز التنمية الاقتصادية والاجتماعية. سيتم تصميم المدينة لتكون نموذجًا يُبرز التراث الثقافي والديني للمنطقة، مع توفير بنية تحتية حديثة تسهم في خلق بيئة جاذبة للزوار من مختلف أنحاء العالم.

تقع محافظة القدس في الجزء الأوسط من الضفة الغربية، وتمتد حدودها من الخط الأخضر غربًا حتى البحر الميت شرقًا. يحدها من الشمال محافظة رام الله والبيرة، ومن الجنوب محافظة بيت لحم، ومن الشرق البحر الميت، ومن الغرب الخط الأخضر. تبلغ مساحة المحافظة حوالي 344 كم²، أي ما يعادل 6.1% من إجمالي مساحة الضفة الغربية. يُذكر أن القدس القديمة، التي تمثل القلب التاريخي والديني للمحافظة، تقع

على بعد 10 كم إلى الشـــرق من الخط الأخضـــر، وتعد نقطة التقاء حضـــارات وثقافات متعددة على مر العصور.

تتميز محافظة القدس بأهمية اسـتراتيجية اسـتثنائية، حيث تحتضـن المدينة التي تُعد قبلة للديانات السـماوية الثلاث، اليهودية والمسيحية والإسلام. إضافةً إلى ذلك، تُمثل المحافظة جسرًا طبيعيًا بين الساحل الفلسطيني ومنطقة الأغوار، ما يعزز أهميتها الجغرافية. من المخطط إنشـــاء مدينة دينية ســـياحية جديدة في المحافظة لتطوير المنطقة وتحويلها إلى مركز استقطاب عالمي، حيث ستضم معالم دينية وسياحية متميزة، مع التركيز على تعزيز التراث الثقافي والديني.

من الناحية السـكانية، بلغ عدد سـكان محافظة القدس عام 2021 حوالي 368,000 نسـمة، أي ما نسـبته 7.2% من إجمالي عدد الفلسـطينيين في الضـفة الغربية وقطاع غزة. شـهدت المحافظة نموًا سـكانيًا ملحوظًا على مدار العقود، حيث بلغ عدد سكانها عام 1922 حوالي 62,000 نسـمة، وارتفع إلى 230,000 نسـمة عام 2007، وصـــولاً إلى نحو 350,000 نســـمة عام 2017. وتُعد البلدة القديمة في القدس المركز الأكثر كثافة سكانية، حيث يقطنها حوالي 40% من إجمالي سكان المحافظة.

تُعد محافظة القدس منطقة حيوية واستراتيجية، ليس فقط بسبب أهميتها الدينية والتاريخية، ولكن أيضًـا بسبب موقعها الجغرافي الفريد. وتُعتبر المنطقة مركزًا تجاريًا وثقافيًا حيويًا، ما يجعلها محط اهتمام محلي ودولي. ومع ذلك، تواجه المحافظة العديد من التحديات والمعيقات الناجمة عن الاحتلال الإسـرائيلي، أبرزها مصـادرة الأراضـــي، والتوسـع الاسـتيطاني، وتهجير السـكان، وفرض القيود على الحركة والبناء. يُضـاف إلى ذلك أن حوالي 87% من أراضـــي المحافظة تقع ضـمن المناطق المصـنفة "ج"، والتي تخضـع للسـيطرة الإسـرائيلية الكاملة، ما يزيد من تعقيد الجهود التنموية في المنطقة.

إن تطوير مدينة دينية سياحية جديدة في محافظة القدس يمثل فرصـة مهمة لتعزيز مكانة المحافظة اقتصـاديًا وسياحيًا، مع الحفاظ على هويتها التاريخية والدينية، وتحقيق التنمية المستدامة في ظل الظروف الصعبة التي تواجهها.

4.5 مبررات اختيار موقع المشروع

تم اختيار موقع المدينة الدينية السياحية في محافظة القدس بناءً على مجموعة من المبررات، منها:

1. تعتبر القدس مركزًا دينيًا عالميًا للديانات السماوية الثلاث، مما يجعلها وجهة سياحية ودينية فريدة، ويعزز من أهمية استثمار هذا الموقع لتحقيق رؤية المدينة الدينية السياحية.
2. الموقع قريب من المسجد الأقصى وكنيسة القيامة وحائط البراق، مما يسهل الوصول إلى هذه المعالم ويسهم في تعزيز جاذبية المدينة الدينية السياحية.
3. تواجه القدس تحديات كبيرة بسبب الاحتلال الإسرائيلي، مثل مصادرة الأراضي وبناء المستوطنات. يشكل هذا المشروع خطوة هامة نحو تعزيز الوجود الفلسطيني والحفاظ على الهوية الفلسطينية في المدينة.
4. يسعى المشروع إلى تثبيت الإسكان وتنظيم التطوير العمراني في القدس بما يتماشى مع الاحتياجات الدينية والسياحية، مع ضمان أن تكون المدينة الجديدة مرتبطة بشبكة بنية تحتية متطورة ومستدامة.
5. مع الكثافة السكانية العالية في القدس والنمو السكاني المتوقع في المستقبل، فإن إنشاء المدينة الدينية السياحية الجديدة سيوفر مساحة إضافية لدعم هذا النمو ويسهم في تخفيف الضغط على المدينة القديمة.
6. يهدف المشروع إلى توفير حلول سكنية لشرائح اجتماعية متنوعة، وتلبية احتياجات الزوار من مختلف الجنسيات والمعتقدات، مما يعزز من التعايش والتبادل الثقافي في المنطقة.
7. تعتمد القدس بشكل كبير على السياحة الدينية، لذا فإن المشروع سيسهم في تعزيز هذا القطاع الاقتصادي الحيوي ويعزز التنمية الاقتصادية من خلال جذب السياح والحجاج.
8. تتمتع الأراضي المحيطة بالقدس بخصوبة كبيرة، بالإضافة إلى التنوع البيئي، مما يعزز من إمكانية إنشاء مشروعات سياحية ودينية مستدامة.
9. يقع الموقع بالقرب من الطرق الرئيسية التي تربط القدس ببقية المدن الفلسطينية والمناطق المحيطة، مما يسهل الوصول إلى المدينة ويسهم في تعزيز الحركة السياحية.
10. تتمتع القدس بموقع استراتيجي بين الضفة الغربية وفلسطين التاريخية، مما يعزز من دور المدينة كحلقة وصل بين الفلسطينيين والدول المجاورة.
11. تمر في القدس العديد من المسارات الدينية والسياحية التي تشكل جذبًا كبيرًا للمصلين والسياح، مما يدعم فكرة إنشاء المدينة الدينية السياحية الجديدة.
12. يهدف المشروع إلى توفير فرص سكنية واقتصادية للسكان الفلسطينيين في القدس، مع دعم النمو السكاني في المدينة، وتوفير فرص العمل في القطاع السياحي، مما يساهم في تعزيز الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي.

13. رغم التحديات السياسية والأمنية في المنطقة، فإن المشروع يسهم في تعزيز الوجود الفلسطيني في القدس ويُعد رسالة قوية في مواجهة محاولات التهويد والتغيير الديموغرافي.

4.6 لمحة عامة عن منطقة الدراسة والموقع

4.6.1 منطقة المشروع

محافظة القدس تقع في وسط الضفة الغربية، يحدها من الشمال رام الله والبيرة، ومن الجنوب بيت لحم، ومن الشرق أريحا والأغوار، ومن الغرب الخط الأخضر. تبلغ مساحتها 345كم²، أي ما يعادل 6%من مساحة الضفة الغربية .تنقسم إداريًا إلى منطقتي J1، التي تشمل القدس الشرقية والمناطق الخاضعة للسيطرة الإسرائيلية، وJ2، التي تضم البلدات والقرى الواقعة تحت إدارة السلطة الفلسطينية مثل العيزرية وأبو ديس والرام.

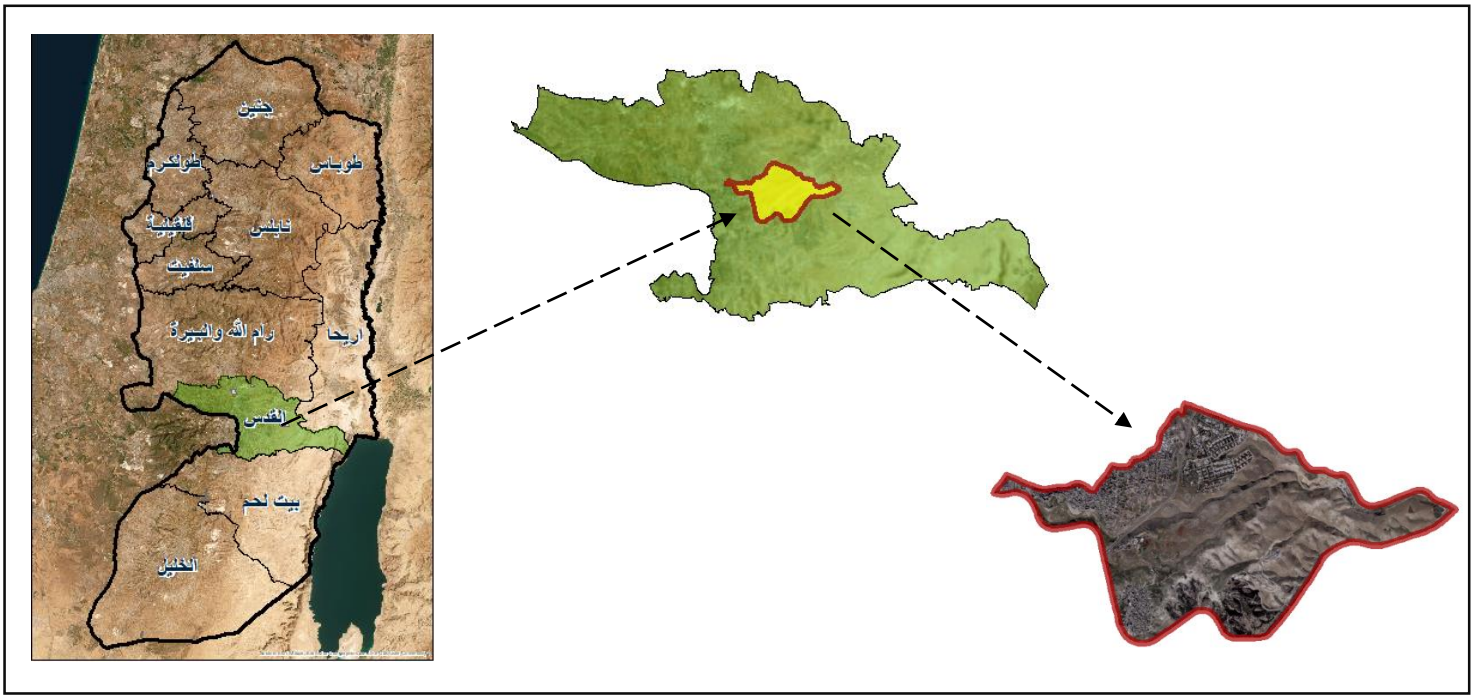
يبلغ عدد سكان المحافظة 502,625 نسمة في عام 2024، ومن المتوقع أن يصل إلى 512,937 نسمة في عام 2025. يعيش في منطقة J1حوالي 330,965 نسمة، بينما يقطن في J2نحو 181,972 نسمة . تعد القدس من أكثر المحافظات كثافةً سكانية، حيث تشهد نموًا ديموغرافيًا متسارعًا رغم التحديات السياسية والاقتصادية المفروضة على سكانها .

تواجه المحافظة سياسات تهويد ممنهجة تستهدف تغيير تركيبتها السكانية لصالح المستوطنين، وتشمل توسيع المستوطنات، مصادرة الأراضي، هدم المنازل، فرض الضرائب المرتفعة، وسحب الهويات المقدسية .كما أدى بناء جدار الفصل العنصري إلى عزل أجزاء كبيرة من القدس الشرقية عن باقي مدن الضفة الغربية، مما أثر بشكل كبير على حركة الفلسطينيين وفرصهم الاقتصادية .

حوالي 79.7% من أراضي المحافظة تقع في المنطقة "ج"، مما يعني أنها تخضع للسيطرة الإسرائيلية الكاملة، ما يحدّ من التنمية الفلسطينية ويمنع التوسع العمراني. السكان المقدسيون يعانون من التمييز في الخدمات والبنية التحتية مقارنة بالمستوطنين، بالإضافة إلى القيود المشددة على تصاريح البناء .كل هذه العوامل تجعل القدس واحدة من أكثر المناطق تأثرًا بالسياسات الإسرائيلية في الضفة الغربية .

4.6.2 الموقع المحدد للمشروع

يقع المشروع في منطقة حدودية ضمن محافظة القدس، وتبلغ مساحته 13,609.604 دونم. تم اقتراح إنشاء مدينة جديدة في هذا الموقع وفقًا للمخطط الوطني المكاني الفلسطيني للعام 2050م. وإن وجود الموقع ضمن مناطق مصنفة "ج" هو خطوة إيجابية، خاصًة لتعزيز صمود المواطنين والمزارعين في المنطقة مع توقع عدم وجود احتلال بحلول عام 2050م، بحسب فرضية المخطط الوطني المكاني الفلسطيني. هذا يعزز فرصة التحضير للمشروع من الوقت الحالي لضمان نجاحه، وفرض الوجود الفلسطيني في المنطقة، والحد من توسع وامتداد المستوطنات.



شكل 11: الموقع المحدد للمشروع

المصدر: إعداد الباحث

4.7 تحليل وتشخيص الموقع على عدة مستويات

في هذا الجزء من الفصل سيتم تشخيص الموقع على ثلاث مستويات وهي: المستوى الوطني (الضفة الغربية)، المستوى الإقليمي (محافظة القدس) والمستوى المحلي (مستوى الموقع نفسه) من النواحي الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.

4.7.1 التحليل على المستوى الوطني (الضفة الغربية)

يتضمن التحليل على المستوى الوطني ثلاثة أبعاد، وهي البعد الجيوسياسي، والبعد البيئي، وطبيعة المنطقة.

4.7.1.1 البعد الجيوسياسي

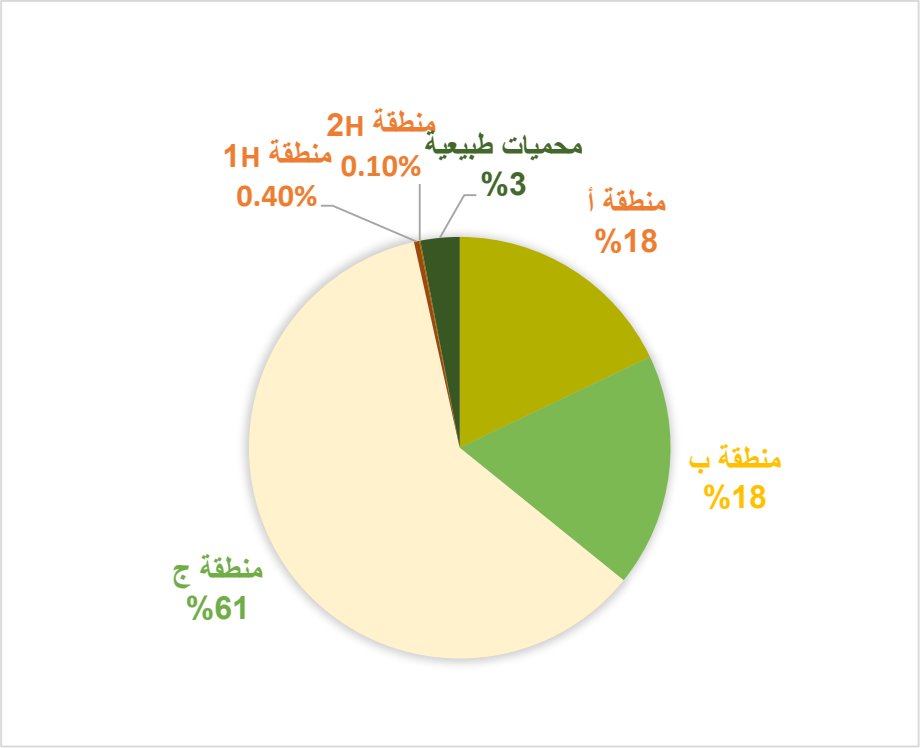
وفقًا لاتفاقية أوسلو المرحلية عام 1995، تم تقسيم الضفة الغربية إلى ثلاث مناطق وفقًا للسيطرة الأمنية والإدارية. تشمل المنطقة "أ "المدن الرئيسية مثل رام الله ونابلس وجنين، حيث تخضع بالكامل لإدارة السلطة الفلسطينية أمنيًا وإداريًا. تشكل هذه المنطقة 18% من مساحة الضفة الغربية، وتعتبر الأكثر اكتظاظًا بالسكان، حيث تتمتع السلطة بصلاحيات إدارة المؤسسات الحكومية والخدمات الأساسية دون تدخل مباشر للاحتلال.

أما المنطقة "ب"، التي تمثل أيضًا 18% من مساحة الضفة الغربية، فتخضع للسيطرة الإدارية الفلسطينية، بينما يتحكم بها الاحتلال أمنيًا فيها. وتشمل هذه المنطقة غالبية القرى والبلدات الفلسطينية، حيث تشرف السلطة الفلسطينية على الخدمات المدنية مثل التعليم والصحة، لكن إسرائيل تحتفظ بالسيطرة الأمنية، مما يفرض قيودًا على عمليات البناء والتنمية، ويجعل هذه المناطق عرضة للاقتحامات العسكرية الإسرائيلية.

المنطقة "ج"، التي تشكل 61% من مساحة الضفة الغربية، تقع تحت سيطرة الاحتلال الكاملة أمنيًا وإداريًا، وتضم معظم الأراضي المفتوحة والمناطق الزراعية، بالإضافة إلى المستوطنات الإسرائيلية والطرق الالتفافية. هذه المنطقة هي الأكثر تضررًا من القيود الإسرائيلية، حيث تواجه المجتمعات الفلسطينية فيها صعوبات شديدة في الحصول على تصاريح البناء، إلى جانب عمليات الهدم المستمرة ومصادرة الأراضي لصالح التوسع الاستيطاني.

وفي عام 1997، نصت اتفاقية الخليل على تقسيم المدينة إلى منطقتين إداريتين. منطقةH1 ، التي تمثل 0.4% من مساحة الضفة الغربية، وتخضع للسلطة الفلسطينية أمنيًا وإداريًا، وتشمل معظم أحياء المدينة.

بينما منطقة H2 ، التي تمثل 0.1% من مساحة الضفة، تخضع للسيطرة الإسرائيلية الكاملة، خاصة فيما يتعلق بالأمن، مع تقاسم محدود للإدارة المدنية مع السلطة الفلسطينية. في هذه المنطقة، يتعرض السكان الفلسطينيون لقيود مشددة على التنقل والبناء، حيث يعيش آلاف الفلسطينيين وسط تجمعات استيطانية محصنة وتحت وجود عسكري مكثف، ويوضح الشكل أدناه نسب التقسيمات السياسية في الضفة الغربية.



شكل 12: نسب التقسيمات السياسية في الضفة الغربية

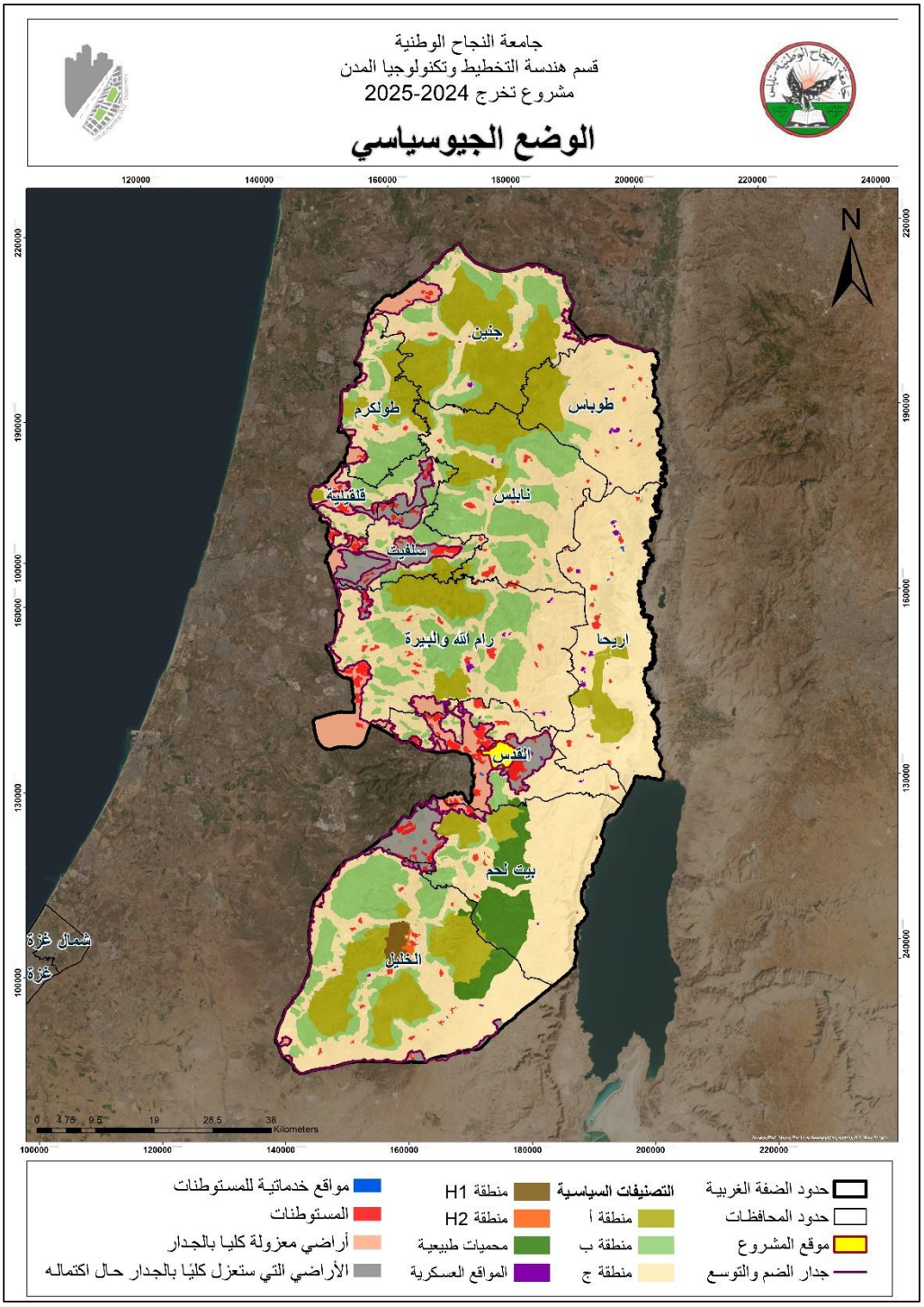
المصدر: إعداد الباحث

بلغ عدد المستوطنات الإسرائيلية في الضفة الغربية 151مستوطنة بحلول نهاية عام 2021، وفقًا للجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. تتركز النسبة الأكبر منها في محافظة القدس ورام الله والبيرة، حيث تسعى إسرائيل إلى تعزيز وجودها في هذه المناطق عبر التوسع الاستيطاني وفرض وقائع ديموغرافية جديدة على الأرض. كما تنتشر المستوطنات في مناطق الأغوار ومحيط المدن الفلسطينية، مما يزيد من تعقيد الوضع الجيوسياسي ويعزز السيطرة الإسرائيلية على الأراضي الفلسطينية.

أما جدار الفصل العنصري، الذي بدأ تشييده عام 2002، فيبلغ طوله الإجمالي 770كيلومترًا، ويصل ارتفاعه إلى 9أمتار في بعض المناطق. يتم بناء 85%من مسار الجدار داخل أراضي الضفة الغربية، مما

يؤدي إلى عزل مساحات واسعة من الأراضي الفلسطينية خلفه، بينما يتم بناء 15%فقط على طول الخط الأخضر .وحتى الآن، تم إنجاز 75%من بناء الجدار، والذي يهدف إلى فصل التجمعات الفلسطينية عن بعضها وتقليص التواصل الجغرافي بينها، مما يؤثر على حياة مئات الآلاف من الفلسطينيين من حيث التنقل، الاقتصاد، والوصول إلى الخدمات الأساسية.

وتوضح الخريطة أدناه البعد الجيوسياسي في الضفة الغربية.



خريطة 1: الوضع الجيوسياسي في الضفة الغربية

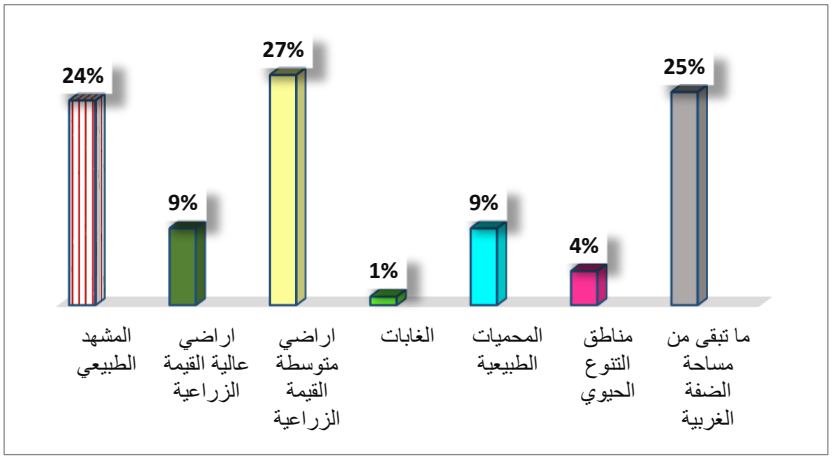
المصدر: إعداد الباحث

4.7.1.2 البعد البيئي

1. مخطط الحماية: يضم مخطط الحماية في الضفة الغربية العديد من المناطق التي يجب الحفاظ عليها من أي تطور عمراني أو اقتصادي أو أي نشاط قد يهدد توازنها البيئي والتاريخي. تشمل هذه المناطق مناطق التنوع الحيوي، المحميات الطبيعية، الغابات، المواقع الأثرية والتاريخية، المناطق ذات المشهد الطبيعي الفريد، والأراضي ذات القيمة الزراعية العالية والمتوسطة .تهدف هذه الحماية إلى الحفاظ على التراث الطبيعي والثقافي للضفة الغربية، وضمان استدامة الموارد للأجيال القادمة.

ورغم ذلك، تتعرض العديد من هذه المناطق لانتهاكات الاحتلال الإسرائيلي، حيث يتم تحويل بعض منها إلى مستوطنات، قواعد عسكرية، أو بنى تحتية استيطانية غير قانونية .كما أن القيود المشددة التي يفرضها الاحتلال على التوسع العمراني الفلسطيني، نتيجة التقسيمات الإدارية والمناطق المصنفة "ج"، تؤدي إلى تعدي البيئة العمرانية الفلسطينية على مناطق الحماية، مما يخلق تضاربًا بين الحاجة إلى التوسع السكاني والحفاظ على هذه المناطق.

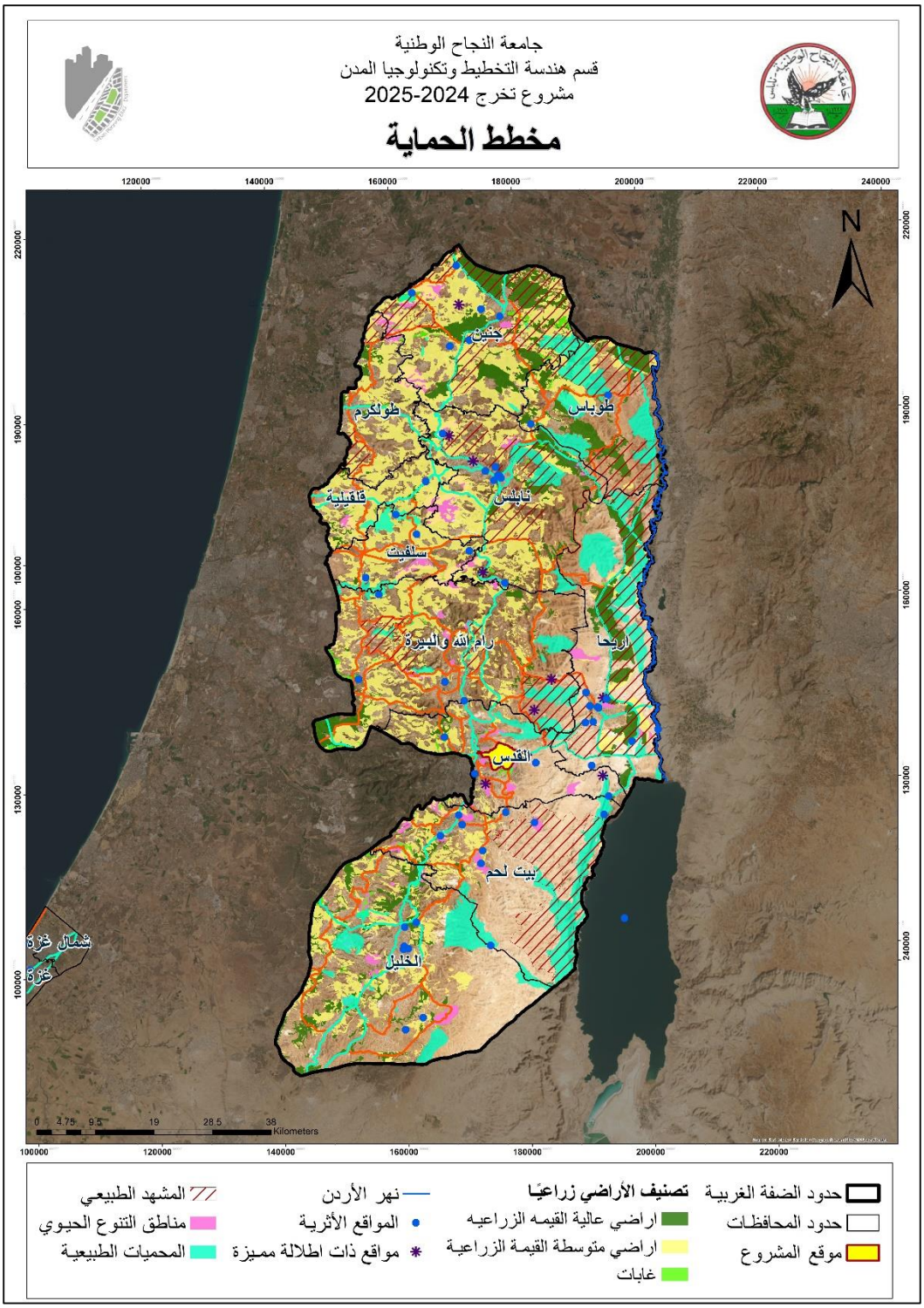
تؤثر هذه التعديات سلبًا على البيئة الطبيعية من خلال إزالة الغطاء النباتي، تدمير الموائل الطبيعية، وتغيير تضاريس الأراضي الزراعية .ومع استمرار الاحتلال في استغلال هذه المناطق لمشاريعه الاستيطانية، تتراجع قدرة الفلسطينيين على الاستفادة من مواردهم الطبيعية، مما يهدد الأمن الغذائي والتوازن البيئي في الضفة الغربية.



شكل 13: نسب مناطق الحماية في الضفة الغربية

المصدر: إعداد الباحث

وتوضح الخريطة أدناه التوزيع المكاني لمناطق الحماية في الضفة الغربية.



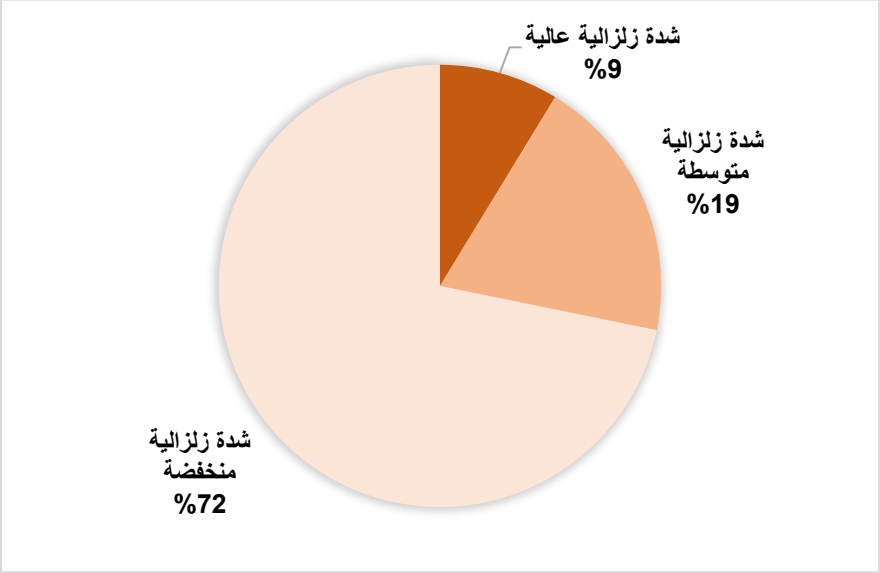
خريطة 2: مخطط الحماية في الضفة الغربية

المصدر: إعداد الباحث

2. المخاطر الطبيعية: تتميز فلسطين بنشاط زلزالي متواضع نتيجة وقوعها ضمن منطقة حفرة الانهدام السورية الإفريقية. وتنقسم الضفة الغربية زلزاليًا إلى ثلاث مناطق رئيسية وفقًا لشدة النشاط الزلزالي. المناطق ذات الشدة الزلزالية العالية تشكل حوالي 17%من مساحة الضفة الغربية، وتتركز في منطقة الأغوار والبحر الميت، حيث تكثر الصدوع الأرضية النشطة، ما يجعلها الأكثر عرضة للهزات القوية.

أما المناطق ذات الشدة الزلزالية المتوسطة فتقع في المناطق الوسطى من الضفة الغربية، وتشكل حوالي 38%من مساحتها .هذه المناطق قد تتأثر بهزات أرضية متوسطة الشدة، لكنها أقل عرضة للزلازل الكبيرة مقارنة بمنطقة الأغوار. بينما المناطق ذات الشدة الزلزالية المنخفضة تشكل 45%من مساحة الضفة، وتوجد في المناطق الغربية والجنوبية، حيث يكون التأثير الزلزالي ضعيفًا نسبيًا.

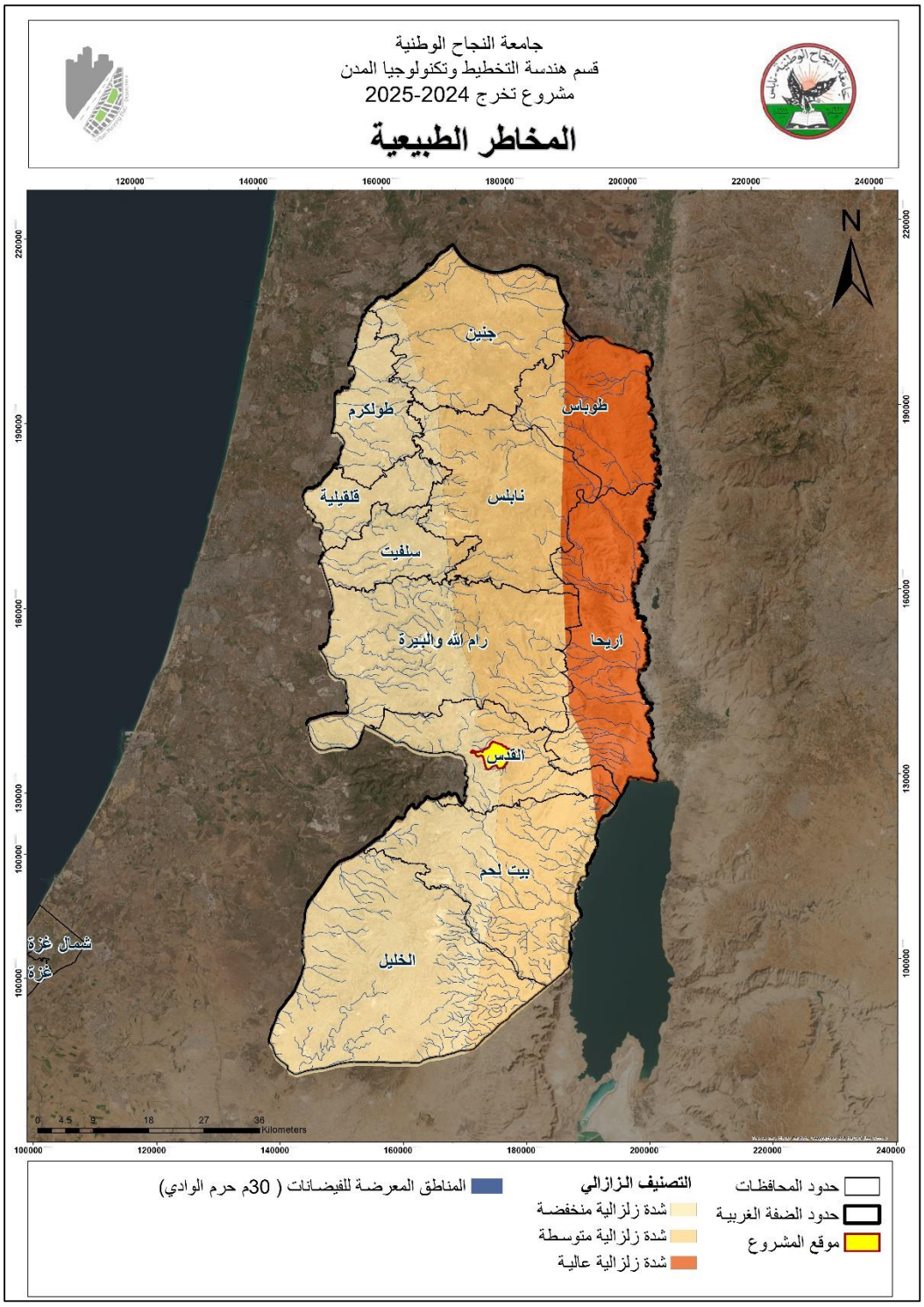
إلى جانب النشاط الزلزالي، هناك مناطق معرضة لخطر الفيضانات، خاصة في حرم الأودية، حيث يمتد نطاق التأثر بالفيضانات إلى حوالي 30مترًا على جانبي الأودية. هذه المناطق تتطلب تخطيطًا حضريًا مناسبًا لتجنب الأضرار الناتجة عن الفيضانات، خصوصًا في فترات الهطول المطري الغزير.



شكل 14: نسب التصنيفات الزلزالية في الضفة الغربية

المصدر: إعداد الباحث

وتوضح الخريطة أدناه المخاطر الطبيعية وتوزيعها المكاني في الضفة الغربية.



خريطة 3: المخاطر الطبيعية في الضفة الغربية

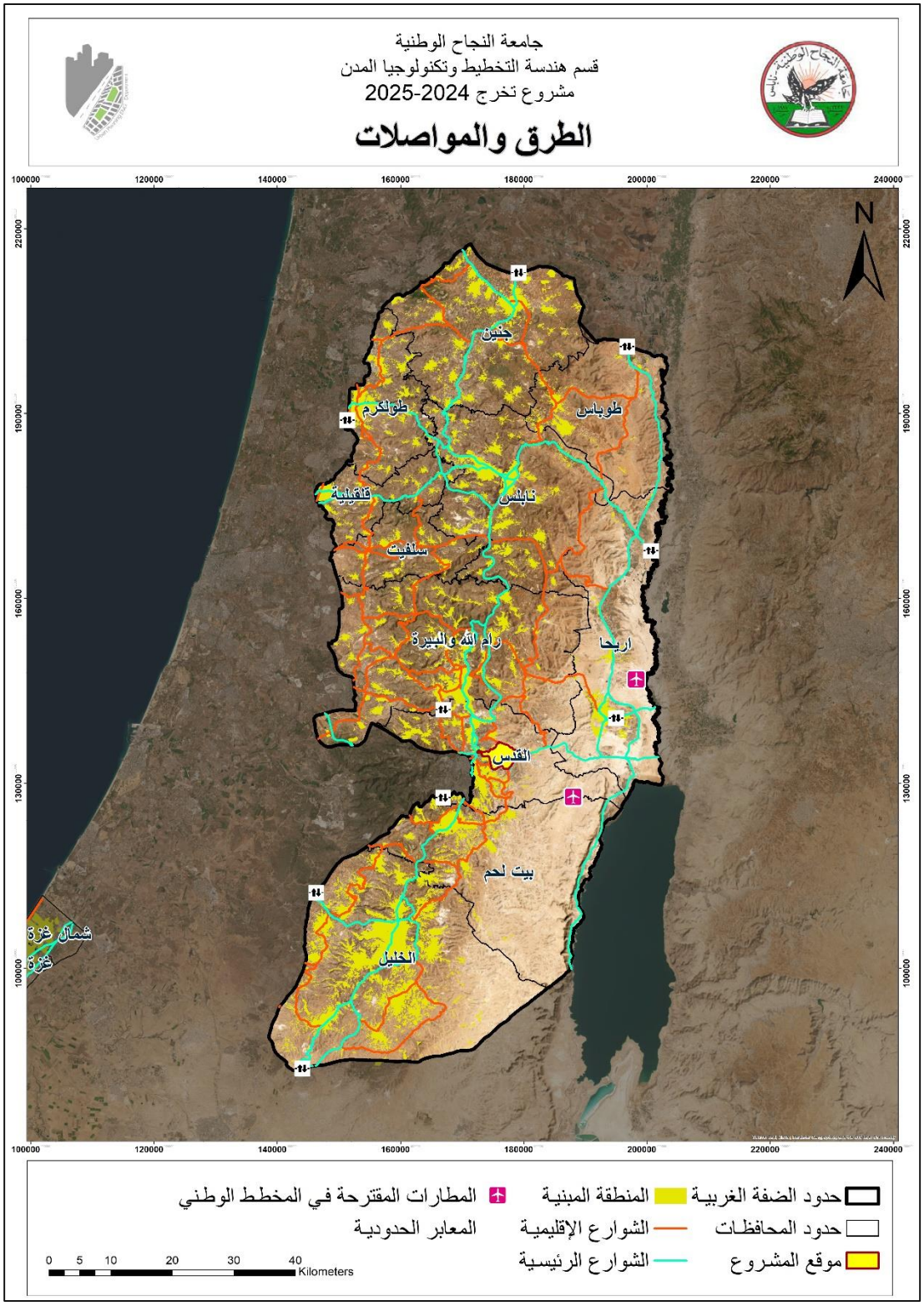
المصدر: إعداد الباحث

4.7.1.3 طبيعة المنطقة

1. البنية التحتية للطرق والمواصلات: تتكون شبكة الطرق في الضفة الغربية من ثلاثة أنواع رئيسية :الطرق الإقليمية التي تربط بين المحافظات والمراكز الحضرية الكبرى، الطرق الرئيسية التي تشكل المحاور الأساسية للحركة المرورية، والطرق المحلية التي تخدم القرى والمناطق الريفية. تعاني هذه الشبكة من قيود إسرائيلية تعيق تطورها، مثل الحواجز العسكرية والطرق الالتفافية الاستيطانية، التي تؤدي إلى تجزئة الأراضي الفلسطينية وعزل التجمعات السكانية، مما يؤثر سلبًا على حرية التنقل والنشاط الاقتصادي.

إلى جانب ذلك، توجد معابر حدودية تربط الضفة الغربية بالعالم الخارجي، مثل معبر الكرامة (جسر الملك حسين) الذي يعد المنفذ الوحيد إلى الأردن. تلعب هذه المعابر دورًا حاسماً في التجارة وحركة السكان، إلا أن الاحتلال يفرض قيودًا شديدة على استخدامها، مما يؤثر على حركة الأفراد والبضائع ويحدّ من فرص التنمية الاقتصادية.

يعتبر النقل البري الوسيلة الأساسية للمواصلات في الضفة الغربية، حيث تفتقر إلى النقل الجوي أو السكك الحديدية بسبب القيود التي يفرضها الاحتلال الإسرائيلي. ومع ذلك، فإن المخطط الوطني المكاني الفلسطيني لعام 2050 يتضمن خططًا لإنشاء مطارين مقترحين في الضفة الغربية، يمكن أن يكونا جزءًا من مشاريع مستقبلية لتطوير البنية التحتية وتعزيز الاتصال بالعالم الخارجي. وتوضح الخريطة أدناه شبكة الطرق والمواصالت في الضفة الغربية.



خريطة 4: الطرق والمواصلات في الضفة الغربية

المصدر: إعداد الباحث

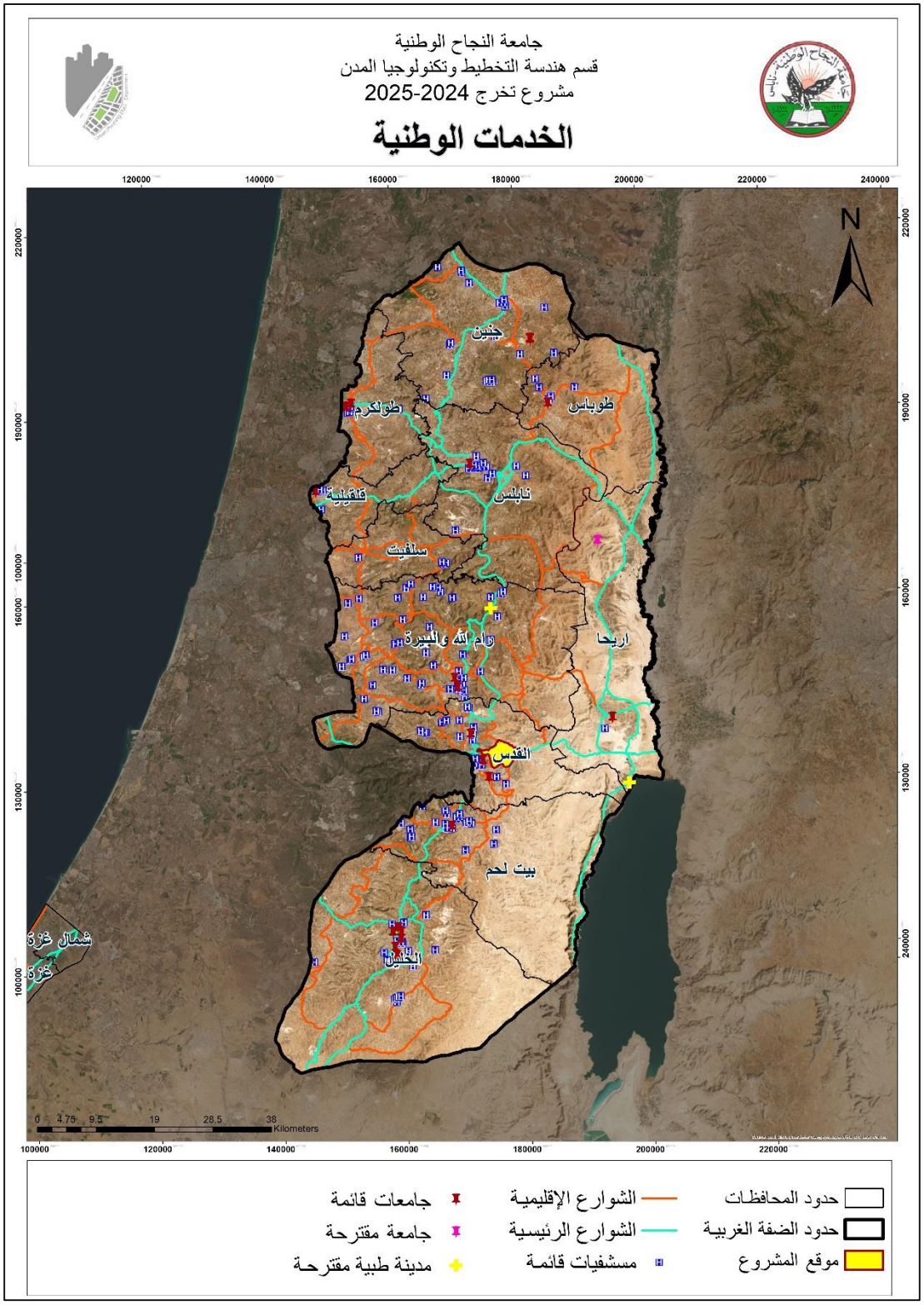
2. المدن الجديدة: يركز المخطط الوطني المكاني 2050 على تطوير البنية التحتية في فلسطين، من خلال إنشاء مدن جديدة في عشر مناطق مختلفة بالضفة الغربية، وفقًا لوظائفها واختصاصاتها. المرحلة الأولى ستشمل ثلاث مدن رئيسية :الأولى في محافظة طوباس لتعزيز التنمية الزراعية، والثانية في محافظة سلفيت لدعم القطاع الصناعي، والثالثة في محافظة رام الله والبيرة كمركز إداري واقتصادي. يهدف المشروع إلى توزيع الكثافة السكانية، خلق فرص عمل، وتعزيز الاستقلالية الاقتصادية، رغم التحديات السياسية والقيود الإسرائيلية على التوسع العمراني. وتوضح الخريطة أدناه التوزيع المكاني للمدن الجديدة في الضفة الغربية.

خريطة 5: مواقع المدن الجديدة في الضفة الغربية

المصدر: إعداد الباحث

3. الخدمات الوطنية: تعد الخدمات الصحية والتعليمية من أهم القطاعات الوطنية في الضفة الغربية، حيث يوجد مستشفى وجامعة على الأقل في كل محافظة، لكن هناك تفاوتًا واضحًا في توزيع هذه الخدمات، مما يجعل بعض المناطق تعاني من نقص حاد، خاصة في ظل الاحتلال الإسرائيلي والتجزئة الجغرافية .يواجه قطاعا الصحة والتعليم تحديات كبيرة، أبرزها القيود الإسرائيلية على البناء والتوسع، وضعف التمويل، وصعوبة الوصول إلى المرافق الصحية في بعض المناطق.

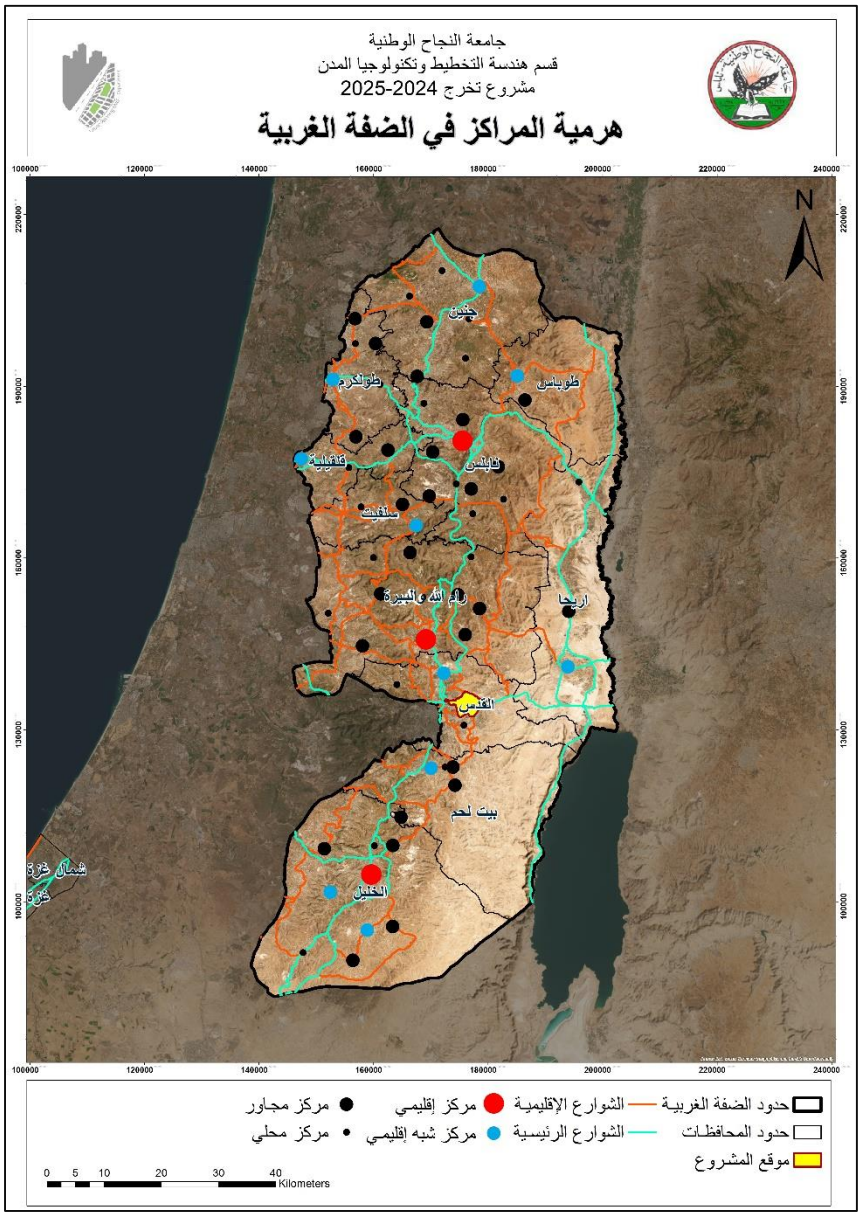
وفقًا للمخطط الوطني المكاني الفلسطيني لعام 2050، هناك خطط لإنشاء مدن طبية جديدة في عدة مناطق، بهدف تحسين جودة الرعاية الصحية وتوفير خدمات طبية متقدمة .كما يشمل المخطط خططًا لتوسيع التعليم العالي من خلال إنشاء جامعات جديدة في مواقع مختلفة، مما يعزز فرص التعليم العالي ويوفر بيئة أكاديمية متكاملة تلبي احتياجات الأجيال القادمة. وتوضح الخريطة أدناه التوزيع المكاني للخدمات الوطنية القائمة والمقترحة في الضفة الغربية.



خريطة 6: الحدمات الوطنية في الضفة الغربية

المصدر: إعداد الباحث

4. هرمية مراكز الخدمات: في عام 2006، أجرت وزارة التخطيط دراسة حول هرمية مراكز الخدمات في الضفة الغربية وقطاع غزة، حيث تم تصنيف هذه المراكز إلى أربعة مستويات :مركز إقليمي، مركز شبه إقليمي، مركز محلي، ومركز مجاور .يعتمد هذا التصنيف على التوزيع الجغرافي، ومدى الترابط بين هذه المراكز والتجمعات السكانية المحيطة بها، بالإضافة إلى نوع ومستوى الخدمات التي تقدمها. وتوضح الخريطة أدناه هرمية مراكز الخدمات في الضفة الغربية.



خريطة 7: هرمية المراكز في الضفة الغربية

المصدر: إعداد الباحث

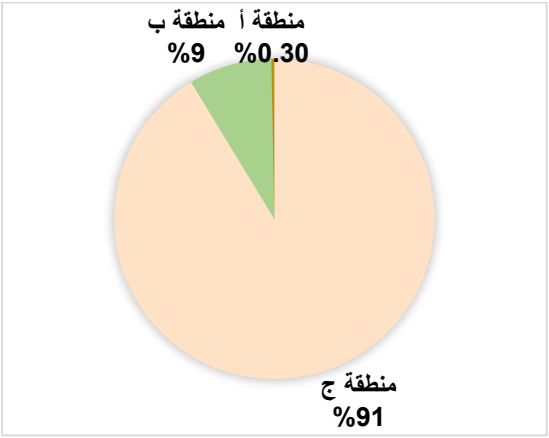
4.7.2 التحليل على المستوى الإقليمي (محافظة القدس)

يتضمن التحليل على المستوى الإقليمي ثلاثة أبعاد، وهي البعد الجيوسياسي، والبعد البيئي، وطبيعة المنطقة.

4.8.2.1 البعد الجيوسياسي

محافظة القدس تواجه وضعًا جيوسياسيًا معقدًا بسبب السياسات الإسرائيلية التي تستهدف تهويد المدينة وعزلها عن محيطها الفلسطيني. تُقدَّر نسبة الأراضي المصنفة "ج "في المحافظة بحوالي 91.3%، حيث تخضع لسيطرة إسرائيلية كاملة، مما يفرض قيودًا شديدة على البناء والتطوير الفلسطيني. تستغل إسرائيل هذا التصنيف لتوسيع المستوطنات، شق الطرق الالتفافية، مصادرة الأراضي، وهدم المنازل، إضافة إلى إقامة جدار الفصل العنصري الذي يعزل أجزاء واسعة من المحافظة عن بعضها البعض وعن باقي الضفة الغربية، مما يعيق التنمية الفلسطينية ويعزز الهيمنة الإسرائيلية.

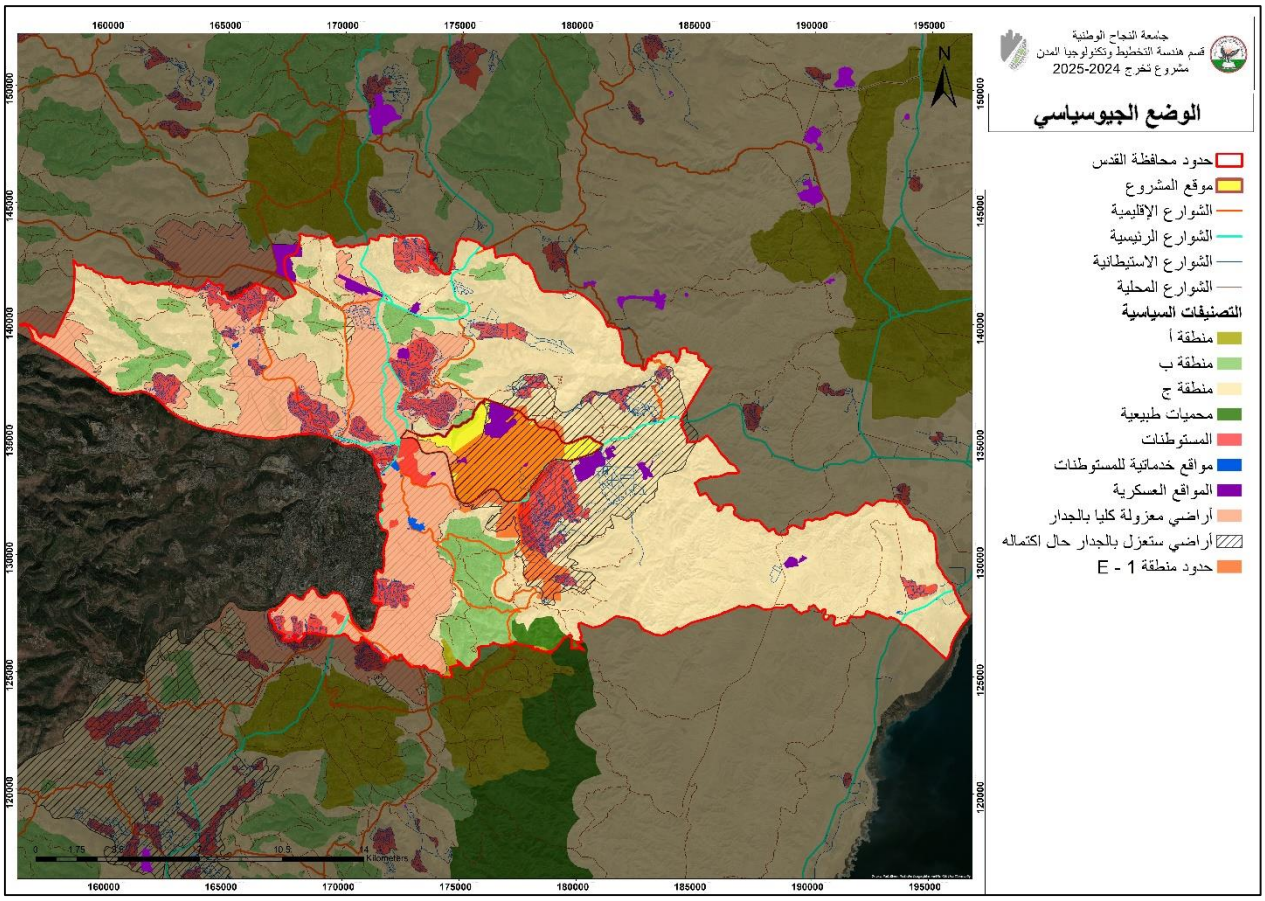
ضمن هذه المخططات، تسعى إسرائيل إلى تنفيذ مخطط E1 الاستيطاني، الذي يهدف إلى توسيع مستوطنة "معاليه أدوميم "وربطها بالقدس، مما يؤدي إلى قطع التواصل الجغرافي بين شمال وجنوب الضفة الغربية . يمتد المشروع على 12كم²، ويشمل بناء 3500وحدة استيطانية، مما يهدد بمصادرة المزيد من الأراضي الفلسطينية، خاصة في مناطق العيزرية وأبو ديس .على الرغم من تجميده عدة مرات بسبب الضغوط الدولية، فإن إسرائيل مستمرة في محاولة تنفيذه لتعزيز الوجود الاستيطاني وتقويض فرص إقامة دولة فلسطينية متصلة جغرافيًا.



شكل 15: نسب التقسيمات السياسية في محافظة القدس

المصدر: إعداد الباحث

وتوضح الخريطة أدناه الوضع الجيوسياسي في محافظة القدس.

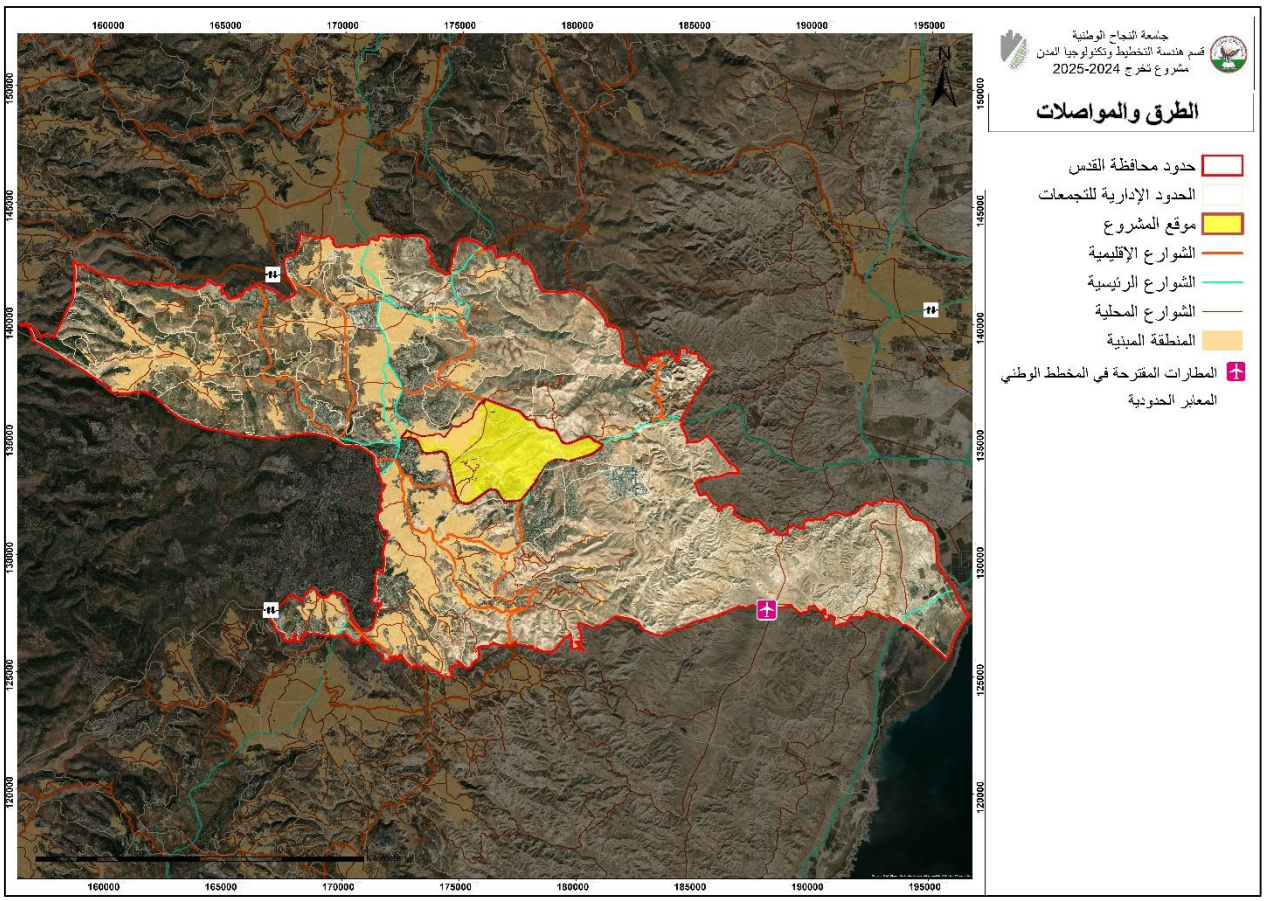


خريطة 8: الوضع الجيوسياسي في محافظة القدس

المصدر: إعداد الباحث

4.7.2.2 التقييمات القطاعية

1. قطاع البنية التحتية للطرق والمواصلات: تتكون شبكة الطرق في محافظة القدس من طرق إقليمية تربطها بالمحافظات المجاورة، وطرق رئيسية تشكل المحاور المرورية الأساسية، إضافة إلى طرق محلية تخدم الأحياء والقرى المحيطة. ومن أهم الطرق الرئيسية شارع رقم 1، الذي يربط القدس بالمناطق المحتلة عام 1948، وشارع 60 الذي يمتد شمالًا وجنوبًا عبر الضفة الغربية. كما تضم المحافظة عدة معابر حدودية، أهمها معبر قلنديا الذي يفصل القدس عن رام الله، لكنه يخضع لسيطرة الاحتلال ويشهد قيودًا مشددة على حركة الفلسطينيين. وتوضح الخريطة أدناه البنية التحتية للطرق والمواصلات في محافظة القدس.



خريطة 9: البنية التحتية للطرق والمواصلات في محافظة القدس

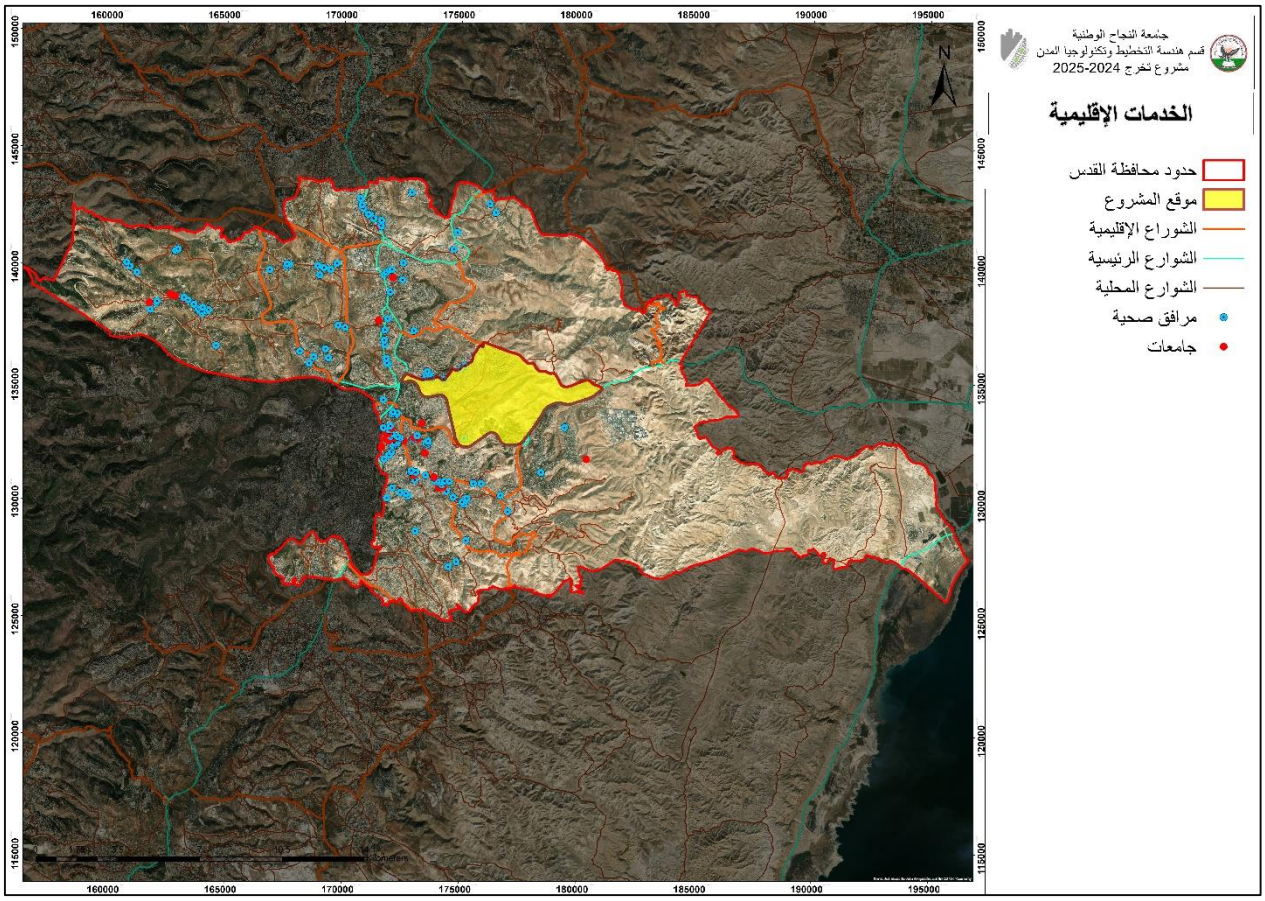
المصدر: إعداد الباحث

2. قطاع البنية التحتية للطاقة والاتصالات: يعد قطاع الطاقة والاتصالات من القطاعات الحيوية والأساسية في محافظة القدس، حيث يلعب دورًا محوريًا في دعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية. تواجه المحافظة تحديات كبيرة في هذا القطاع، أبرزها نقص الطاقة الكهربائية وضعف الاستثمارات في البنية التحتية، مما يؤثر على استدامة الخدمات الأساسية ونمو الأنشطة الاقتصادية. كما تفرض القيود الإسرائيلية عقبات إضافية تعرقل تطوير مصادر طاقة مستقلة، مما يزيد من الحاجة إلى حلول مبتكرة ومستدامة.

تشهد المحافظة اعتمادًا كبيرًا على مصادر طاقة غير مستقلة، ما يجعلها عرضة للقيود والتضييقات الخارجية، خاصة فيما يتعلق بتوفير الكهرباء للمناطق السكنية والمخيمات. كما تعاني البنية التحتية للطاقة والاتصالات

من تحديات تتعلق بقدرتها على تلبية الاحتياجات المتزايدة، سواء من حيث توفير الكهرباء للمنازل والمنشآت أو دعم قطاع الاتصالات الذي يواجه بدوره معيقات مرتبطة بالتغطية والاستقلالية التقنية.

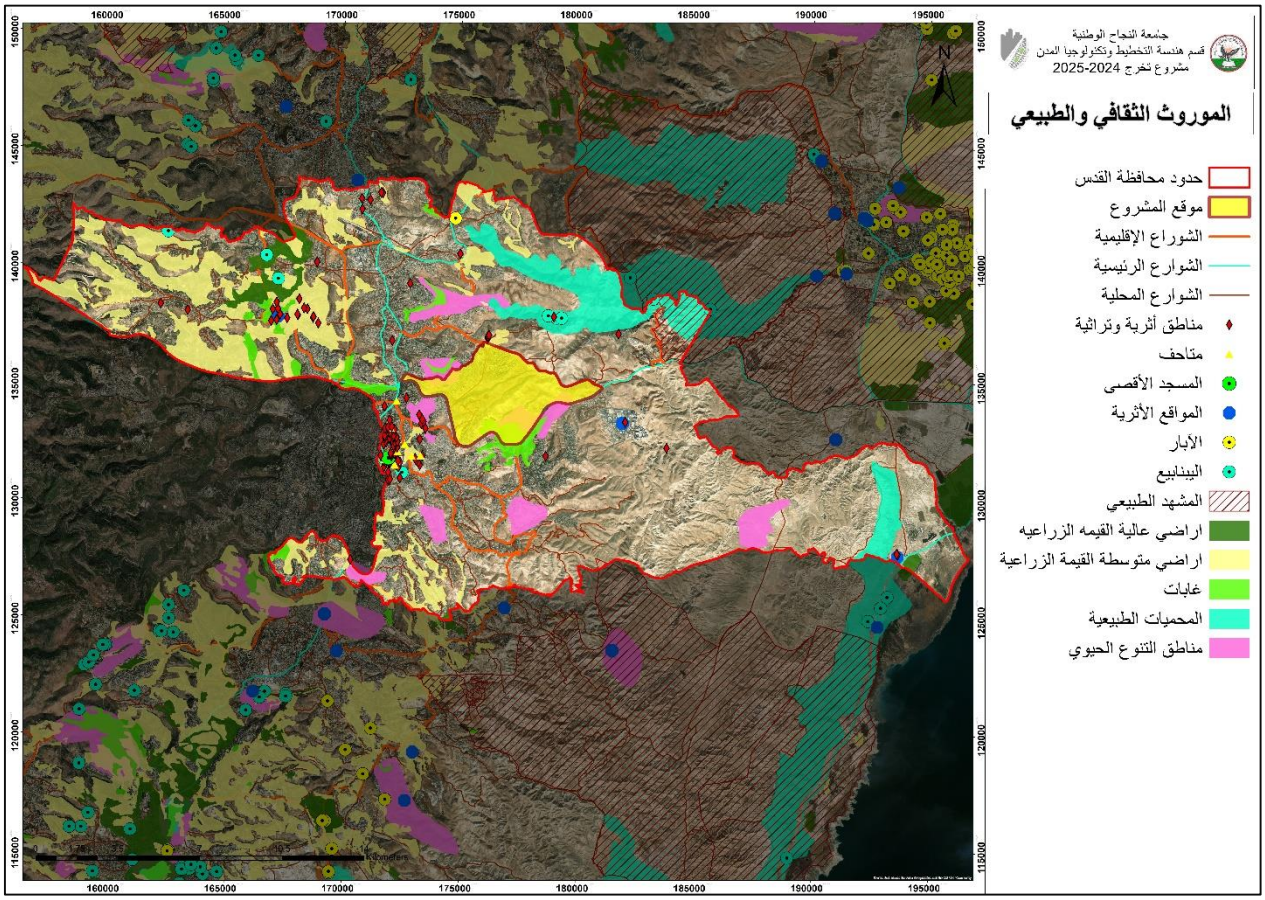
3.قطاع الخدمات الإقليمية: تعتبر مدينة القدس المركز الرئيسي الذي يوفر الخدمات للتجمعات المحيطة بها، حيث تضم مجموعة واسعة من الخدمات الأساسية، بما في ذلك المؤسسات التعليمية مثل المدارس والجامعات، والمرافق الصحية من مستشفيات ومراكز طبية، بالإضافة إلى نظام متكامل لإدارة النفايات. كما تتميز المدينة بتوفر شبكات طرق رئيسية تربطها بالمناطق المجاورة، ما يسهل الوصول إلى هذه الخدمات من مختلف أنحاء المحافظة. وتوضح الخريطة أدناه الخدمات الإقليمية في محافظة القدس.



خريطة 10: الخدمات الإقليمية في محافظة القدس

المصدر: إعداد الباحث

4. قطاع الموروث الثقافي والطبيعي: تتميز محافظة القدس بموروثها الثقافي والطبيعي الغني، حيث تحتضن العديد من المعالم التاريخية التي تعكس الحضارات المتعاقبة عليها. تضم المدينة مجموعة من الفنادق التي تلبي احتياجات الزوار، بالإضافة إلى المتاحف التي توثق تاريخها العريق، والمناطق التراثية التي تجسد أصالة العمارة المقدسية. ويعتبر المسجد الأقصى أحد أبرز معالم المدينة، حيث يعدّ مركزًا دينيًا وثقافيًا هامًا يستقطب الزوار من جميع أنحاء العالم. وتوضح الخريطة أدناه الموروث الثقافي والطبيعي في محافظة القدس.

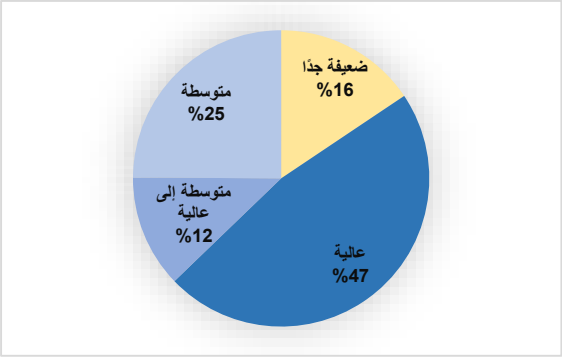


خريطة 11: الموروث الثقافي والطبيعي في محافظة القدس

المصدر: إعداد الباحث

أما بالنسبة لمصادر المياه وحساسيتها فتقع محافظة القدس على الحوض المائي الشرقي والغربي، حيث تحتوي على العديد من الينابيع وبئر ماء واحد، لكن جزءًا كبيرًا منها يقع ضمن المناطق المصنفة "ج"، مما يجعلها تحت السيطرة الإسرائيلية الكاملة .تقوم سلطات الاحتلال بتحويل هذه الموارد المائية لخدمة

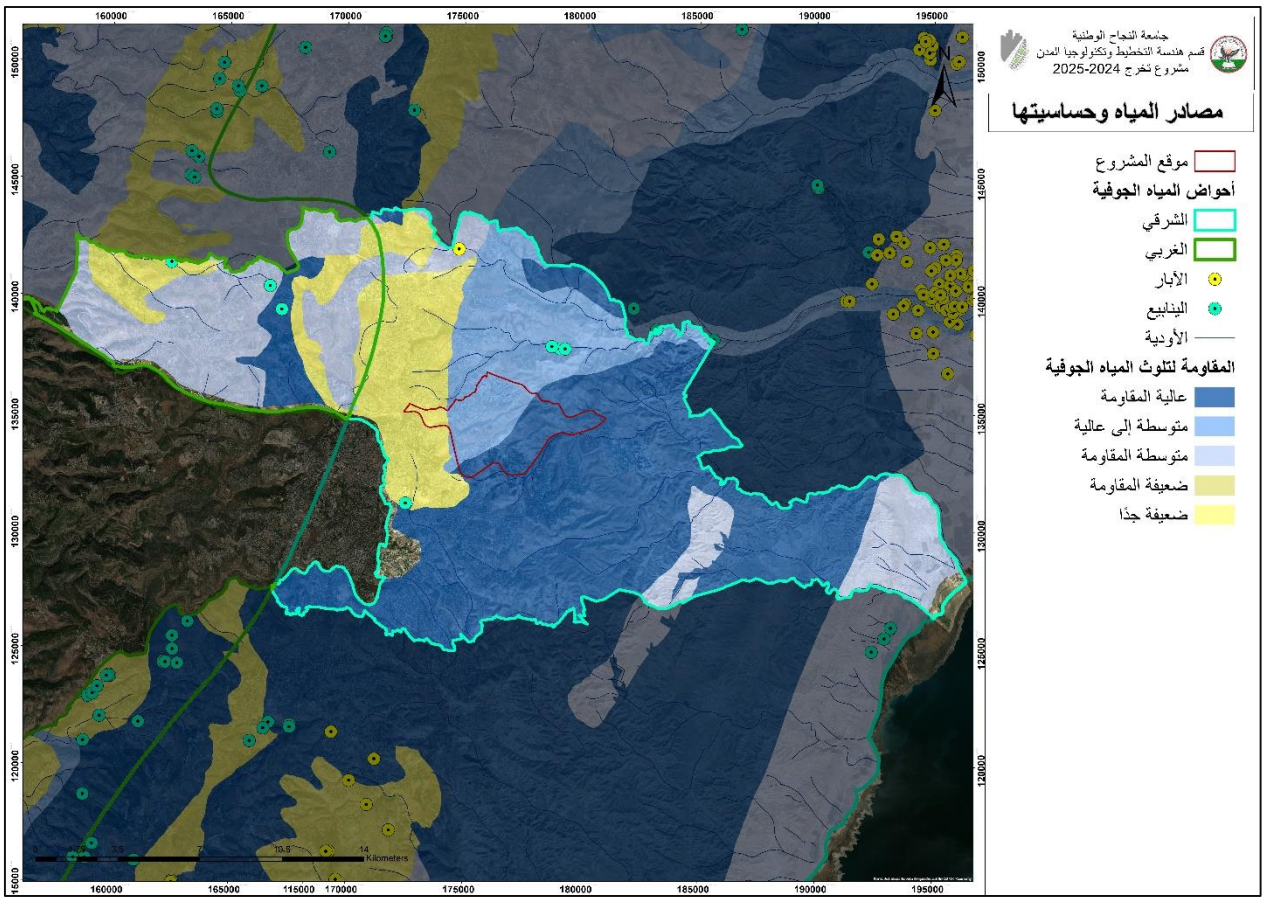
المســتوطنات، بينما يتم حرمان التجمعات الفلســطينية منها، مما يؤدي إلى نقص حاد في المياه للاســتخدام الزراعي والمنزلي. هذا التحكم الإســرائيلي في الموارد المائية يعمّق أزمة المياه في القدس الشــرقية والمناطق المحيطة بها، مما يفرض تحديات إضافية على سكانها. ويوضح الشكل أدناه نسب تصنيف الأراضي حسب المقاومة لتلوث المياه الجو فية في محافظة القدس.



شكل 16: نسب تصنيفات الأراضي حسب المقاومة لتلوث المياه الجوفية في محافظة القدس

المصدر: إعداد الباحث

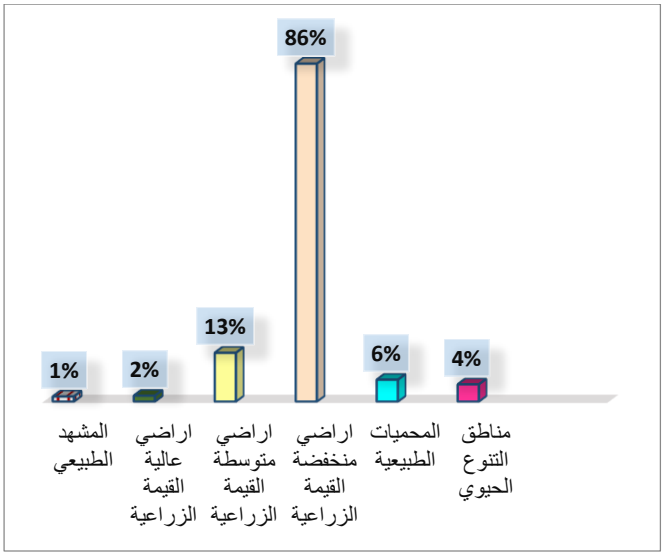
وتوضح الخريطة أدناه مصادر المياه وحساسيتها في محافظة القدس.



خريطة 12: مصادر المياه وحساسيتها في محافظة القدس

المصدر: إعداد الباحث

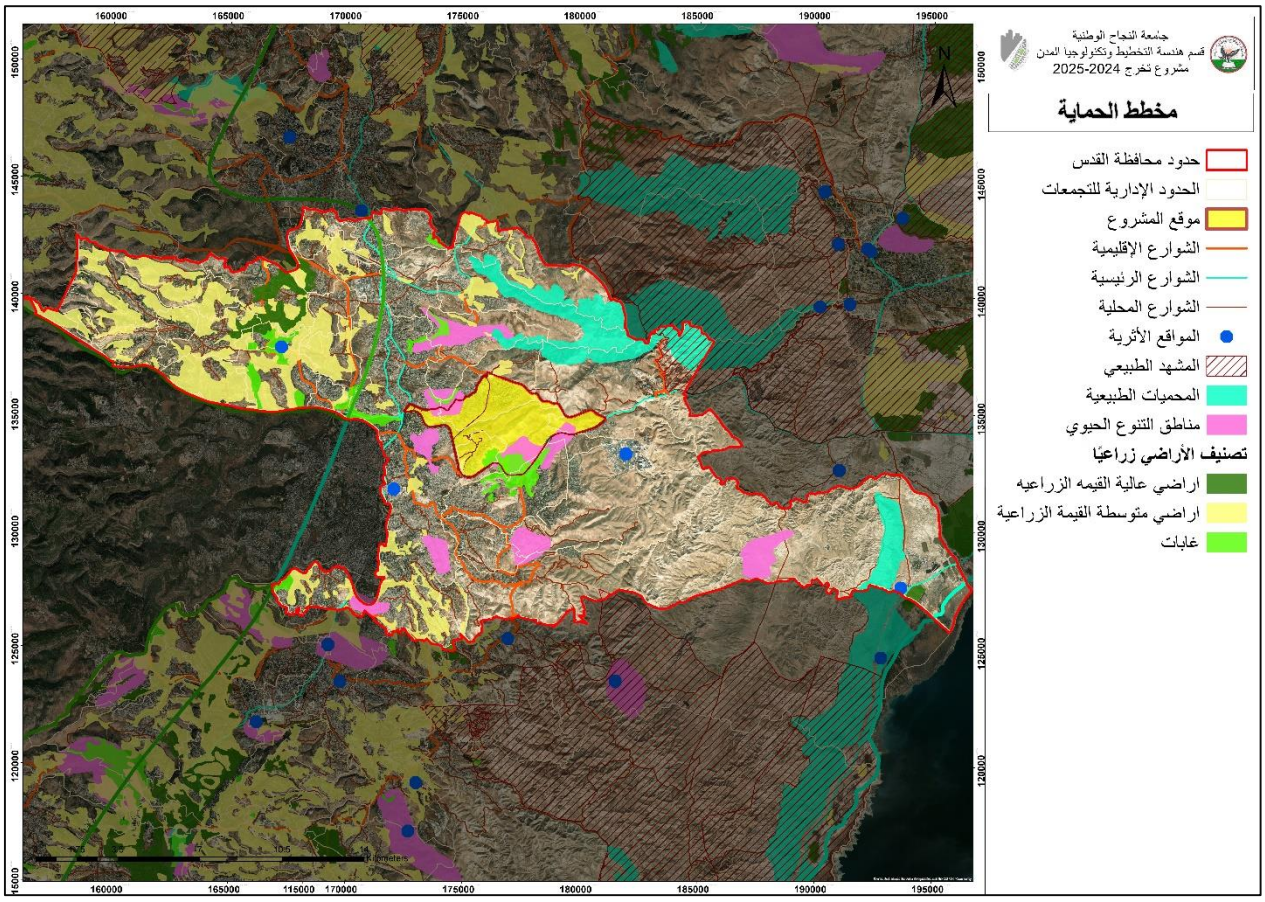
يحتوي مخطط الحماية في محافظة القدس على مناطق التنوع الحيوي، والمحميات الطبيعية، والغابات، بالإضافة إلى مناطق المشهد الطبيعي، والمناطق عالية ومتوسطة القيمة الزراعية، حيث تشكل الأراضي عالية القيمة الزراعية حوالي 1.5% من مساحة محافظة القدس، بينما الأراضي متوسطة القيمة الزراعية تشكل 12.5% أما الأراضي منخفضة القيمة الزراعية تمثل النسبة الأعلى وهي 86%. ويوضح الشكل أدناه نسب مساحات هذه المناطق من المساحة الكلية لمحافظة القدس.



شكل 17: نسب مناطق الحماية في محافظة القدس

المصدر: إعداد الباحث

وتوضح الخريطة أدناه مخطط الحماية في محافظة القدس.



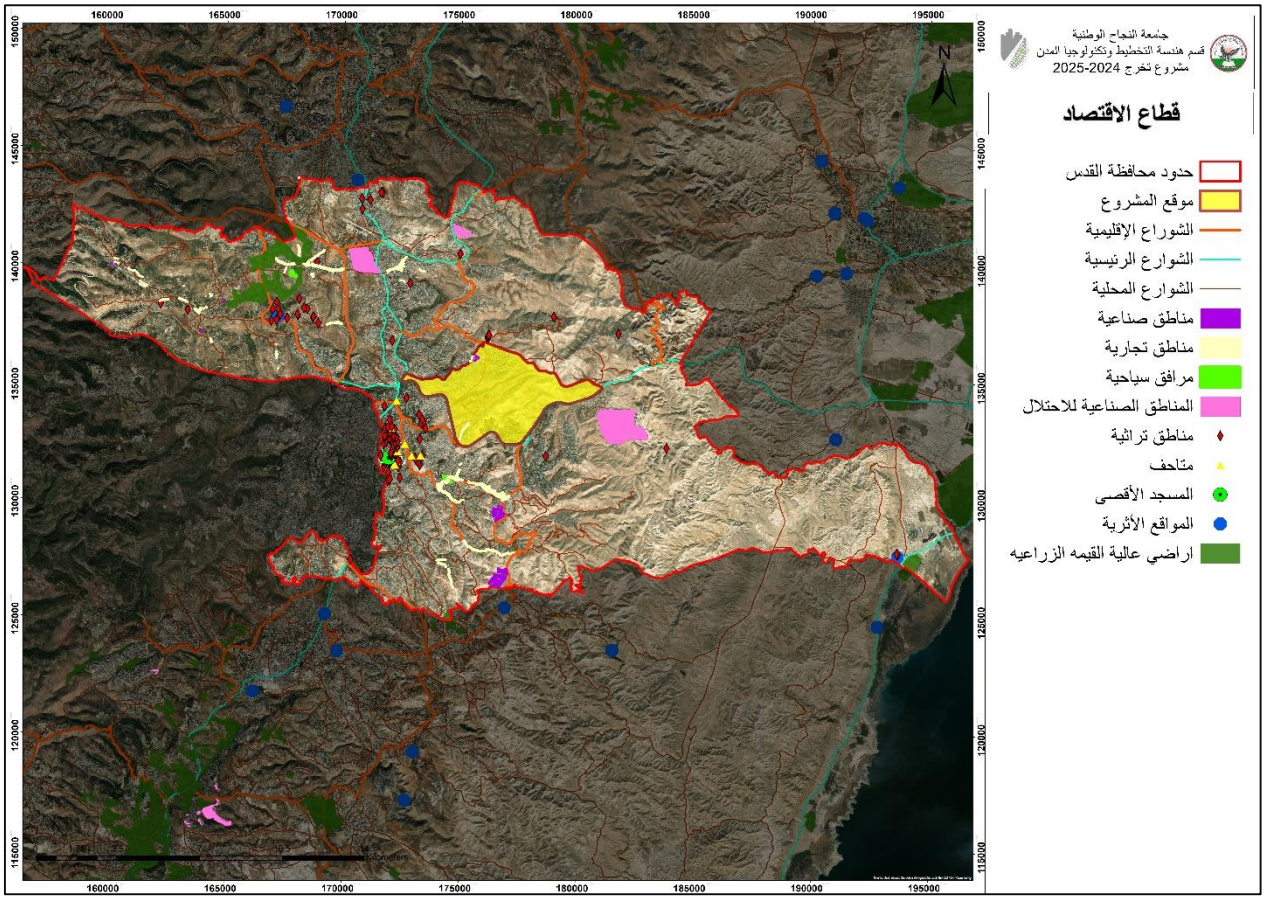
خريطة 13: مخطط الحماية في محافظة القدس

المصدر: إعداد الباحث

4. قطاع الاقتصاد (السياحة والصناعة والتجارة): يُعتبر القطاع الاقتصادي في محافظة القدس من الركائز الأساسية التي تدعم النمو والتنمية، حيث يشمل عدة مجالات رئيسية، مثل الصناعة، والإسكان، والتجارة والخدمات، والسياحة. ومع ذلك، يواجه هذا القطاع العديد من التحديات التي تعيق تطوره، مما يؤثر على قدرة المحافظة على تحقيق الاستقرار الاقتصادي وتوفير فرص العمل وتحسين مستوى المعيشة للسكان.

تشمل أبرز التحديات في هذا القطاع غياب المناطق الصناعية المخططة والمؤهلة، وضعف البنية التحتية للمشاريع الإسكانية، إلى جانب محدودية الاهتمام والدعم الموجه للقطاعين التجاري والسياحي. ويؤثر ذلك سلبًا على قدرة المحافظة على جذب الاستثمارات، وتعزيز النشاط التجاري، وتنمية السياحة، التي تُعد من

القطاعات الواعدة نظرًا للأهمية الدينية والتاريخية للقدس. وتوضح الخريطة أدناه قطاع الاقتصاد في محافظة القدس.

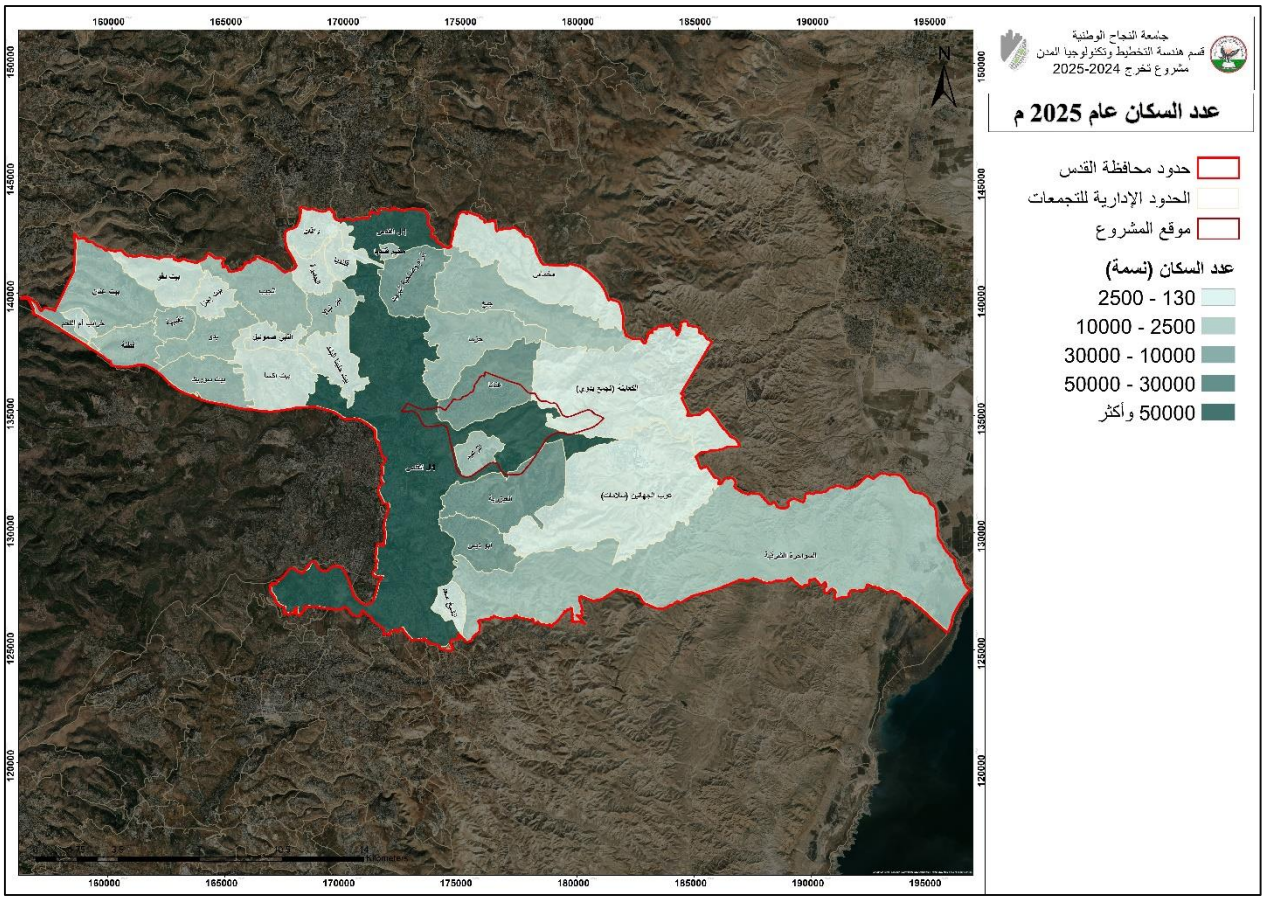


خريطة 14: قطاع الاقتصاد في محافظة القدس

المصدر: إعداد الباحث

5. قطاع السكان والديموغرافيا: يُقدَّر عدد سكان محافظة القدس في منتصف عام 2024 بحوالي 502625 نسمة، ومن المتوقع أن يصل في 2025 إلى 512937 نسمة .تتوزع الكثافة السكانية بين منطقتي J1، التي تضم الأحياء الواقعة تحت السيطرة الإسرائيلية، بعدد سكان يقدر بـــ 330965 نسمة، وJ2، التي تشمل البلدات الواقعة تحت إدارة السلطة الفلسطينية، بعدد سكان يبلغ 181927 نسمة .تُعد مدينة القدس الشرقية الأكثر اكتظاظًا بالســكان، تليها بلدات مثل العيزرية بحوالي 24425 نســمة، وأبو ديس بحوالي 14,131 نسمة، بينما تسكن التجمعات الأخرى مثل الرام وبيت حنينا وجبع أعداد متفاوتة من السكان.

أما بالنسبة للمشروع فتم احتساب عدد السكان المستقبلي للمدينة الجديدة على أساس المخطط الوطني المكاني وهو ما يقدر ب 50000 نسـمة. وتوضـح الخريطة أدناه عدد السـكان عام 2025م وتوزيعهم في محافظة القدس.

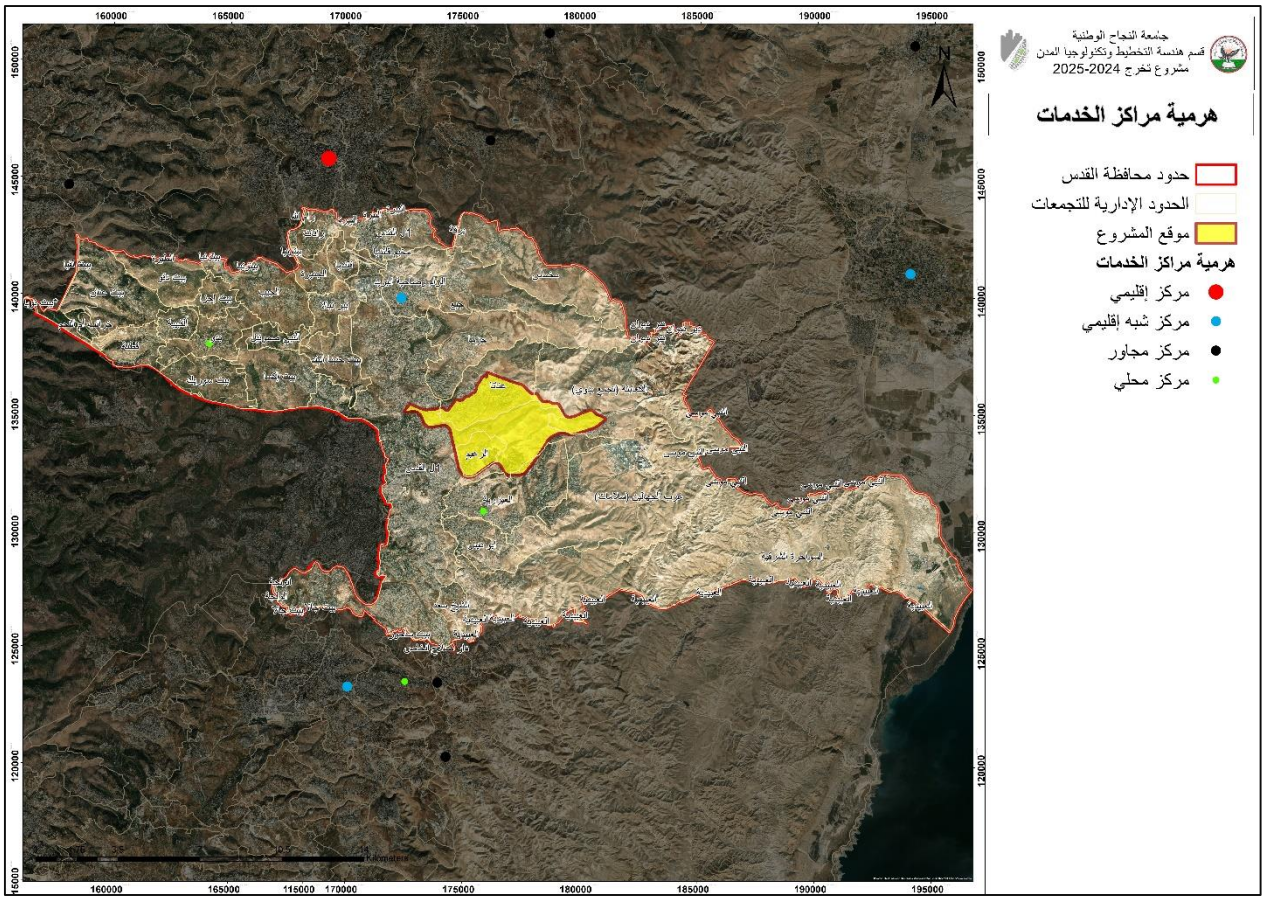


خريطة 15: عدد السكان عام 2025م في محافظة القدس

المصدر: إعداد الباحث

6. هرمية مراكز الخدمات: تُصـنَّف محافظة القدس على أنها مركز شـبه إقليمي نظرًا للخدمات المتنوعة التي تقدمها، كونها تضـم العديد من المسـتشـفيات، الجامعات، والمؤسـسـات الحكومية التي تخدم المدينة والمناطق المحيطة بها. وتعد القدس الشـرقية مركزًا رئيسـيًا للحركة التجارية والدينية والثقافية في المحافظة، مما يجعلها نقطة جذب للسكان من مختلف المناطق.

أما البلدات المحيطة مثل العيزرية وبدو، فتُصـنَّف على أنها مراكز شـبه ومحلية، حيث توفر خدمات تعليمية وصـحية متوسـطة المسـتوى لسـكانها وللقرى المجاورة. وتوضـح الخريطة أدناه هرمية مراكز الخدمات في محافظة القدس.



خريطة 16: هرمية مراكز الخدمات في محافظة القدس

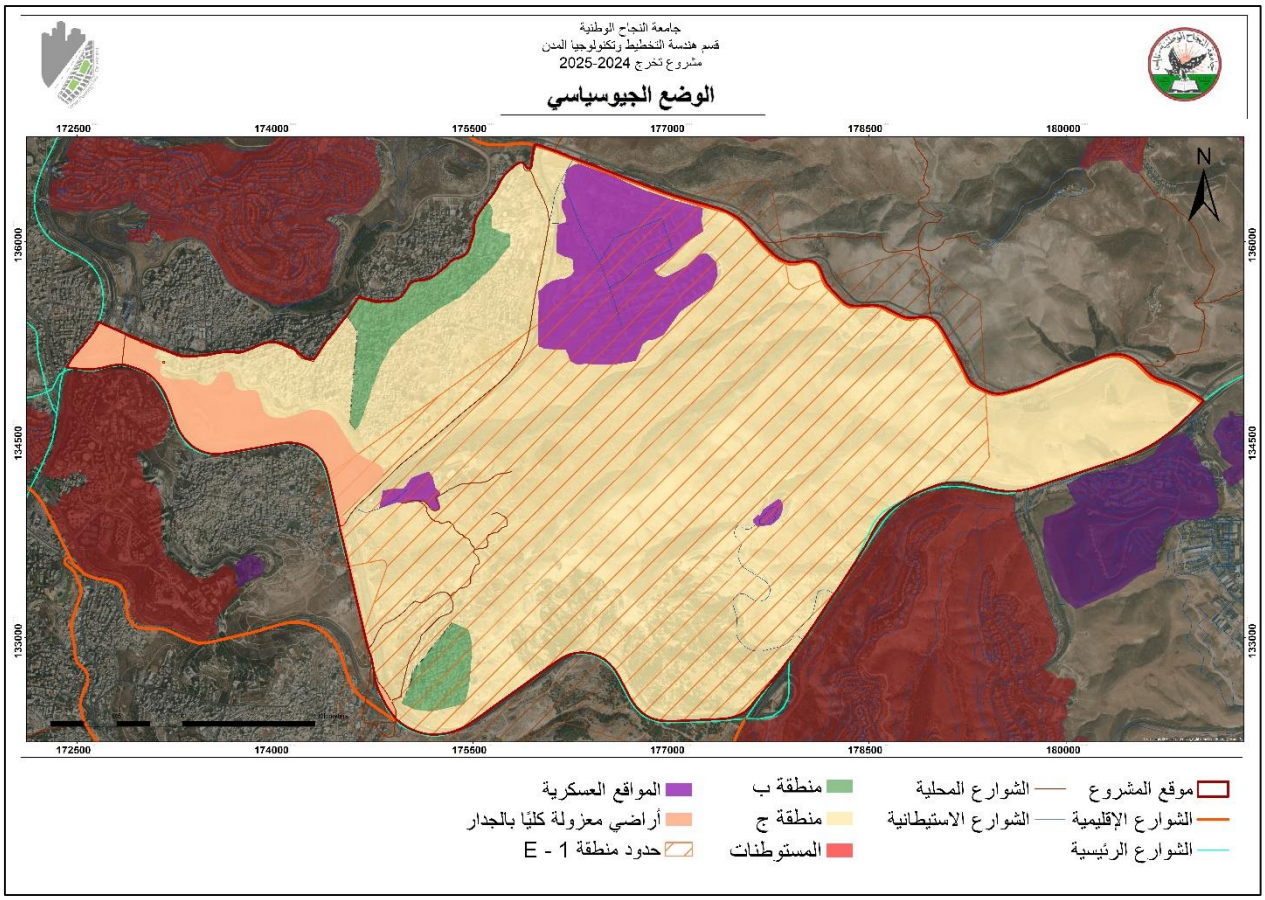
المصدر: إعداد الباحث

4.7.3 التحليل على المستوى المحلي (موقع المشروع نفسه)

4.7.3.1 البعد الجيوسياسي

يتم تصنيف الموقع ضمن مناطق "ج" التي تشكل ما نسبته 95% من مساحة موقع المشروع والتي تخضع لسيطرة الاحتلال أمنيًا وإداريًا ، ومناطق "ب" تشكل ما نسبته 5% من مساحة موقع المشروع والتي تخضع أمنيًا لسـيطة الاحتلال وإداريًا للسـيطة الفلسـطينية. يمارس الاحتلال الإسـرائيلي العديد من الانتهاكات في

الموقع، من أبرزها التهديدات بمصـــادرة الأراضـــي، الاعتداءات على الأراضـــي الزراعية والمواطنين، ومنع المزارعين من الوصـول إلى أراضـيهم، خاصـة خلال موسـم قطف الزيتون. وتوضـح الخريطة أدناه الوضـع الجيوسياسي في الموقع.

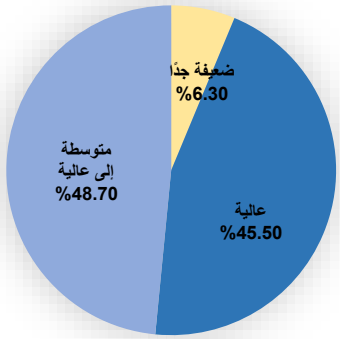


خريطة 17: الوضع الجيوسياسي في الموقع

المصدر: إعداد الباحث

4.7.3.2 البعد البيئي

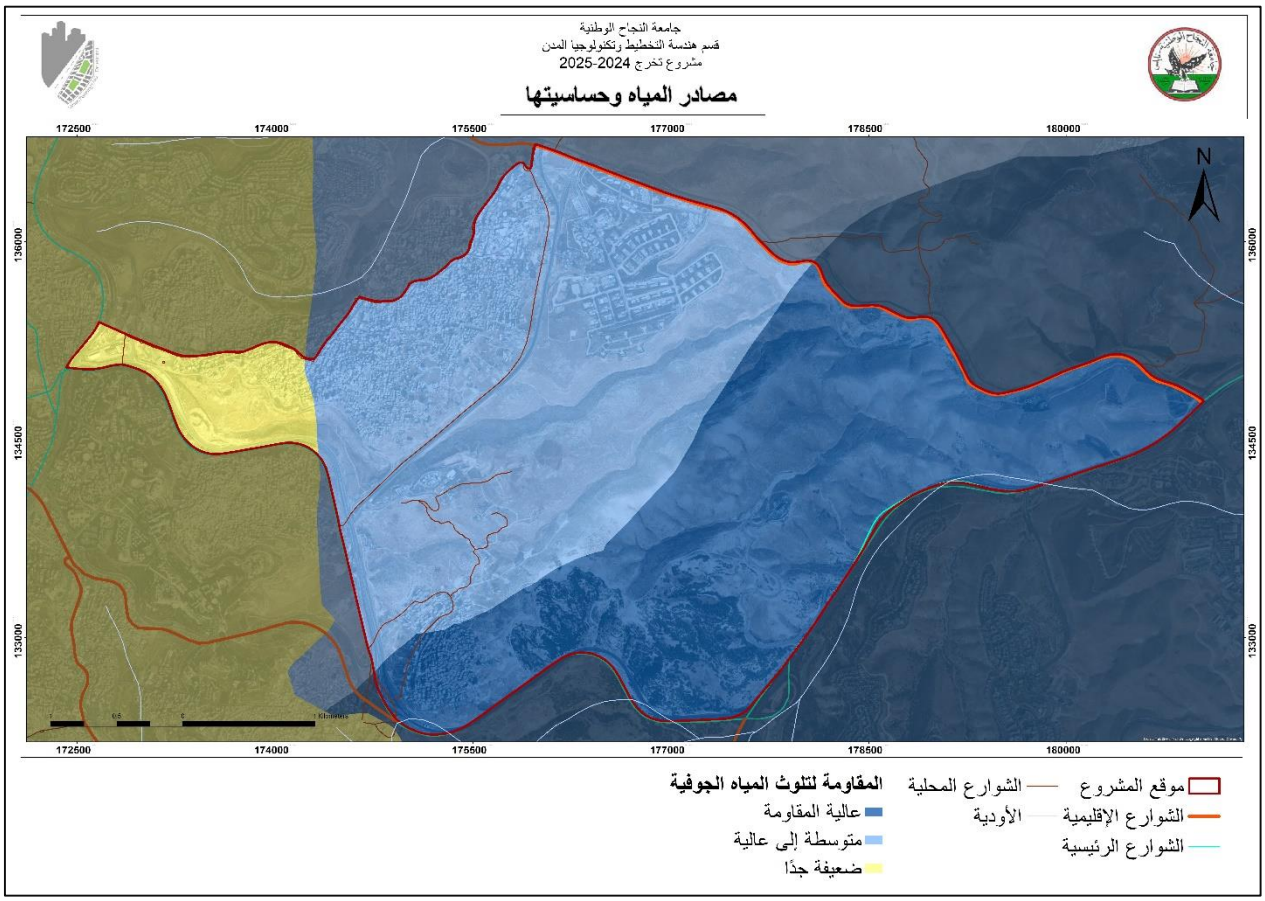
1. مصـادر المياه وحسـاسـيتها: تشـكل الأراضـي عالية المقاومة لتلوث المياه الجوفية حوالي 45.5% من مساحة الموقع، في حين تشكل الأراضي متوسطة إلى عالية المقاومة نسبة 48.7%، أما الأراضي ضعيفة المقاومة جدًا ما نسبته 6.3%. يمر في طرف الموقع عدد من الأودية في الجزء الجنوبي، ولكنه يفتقر لوجود الآبار والينابيع بداخله كما هو موضح في الشكل أدناه.



شكل 18: نسب تصنيفات الأراضي حسب المقاومة لتلوث المياه الجوفية في الموقع

المصدر: إعداد الباحث

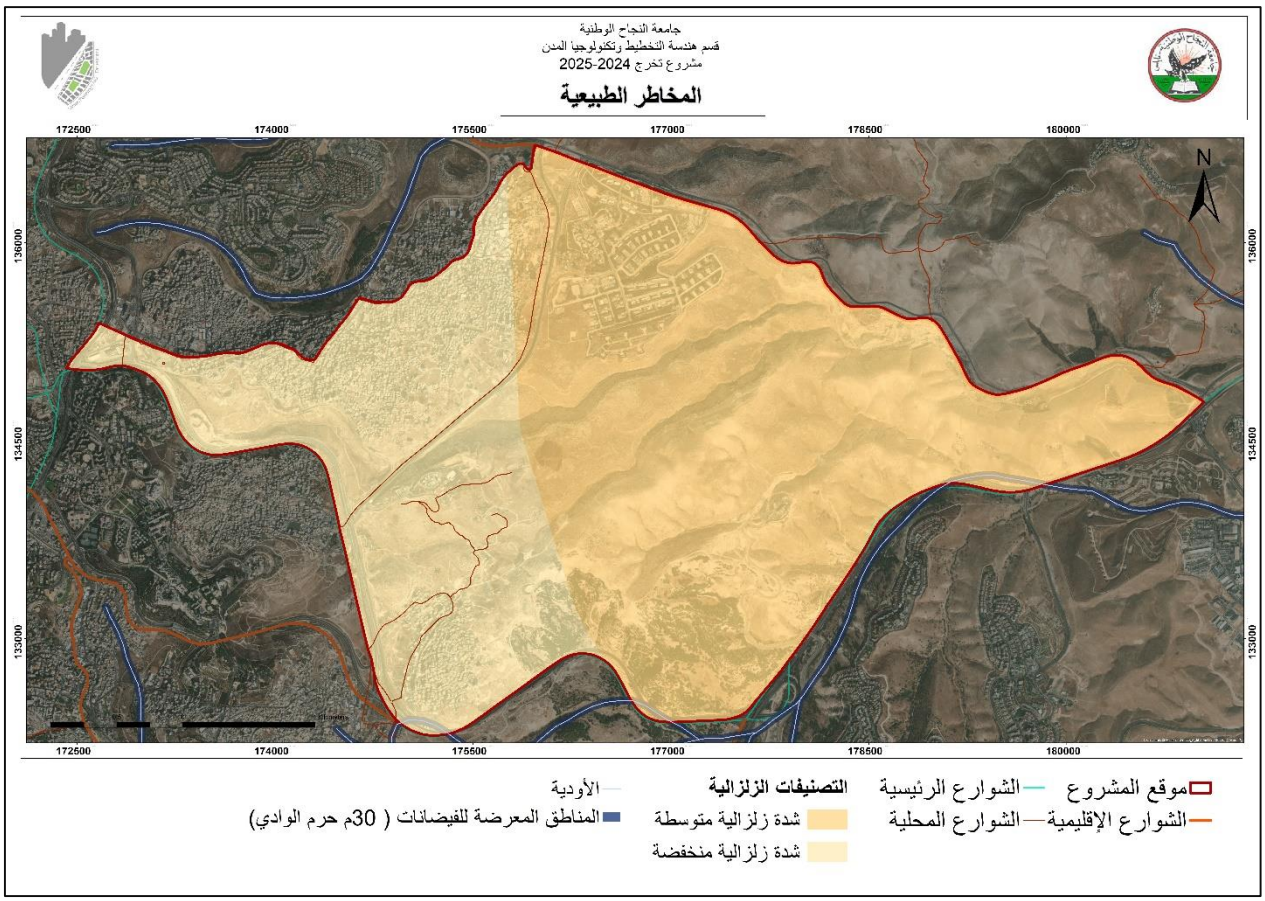
وتوضح الخريطة أدناه مصادر المياه وحساسيتها في الموقع.



خريطة 18: مصادر المياه وحساسيتها في الموقع

المصدر: إعداد الباحث

2. المخاطر الطبيعية: يصـنف الموقع بأكمله ضـمن الشـدة الزلزالية العالية والمنخفضـة وتشـكل المناطق المعرضـة للفيضـانات والتي تتمثل في حرم الوادي 30م حوالي 2% من مسـاحة الموقع في الجزء الجنوبي منه، الأمر الذي يعني ضـرورة الالتزام بتصـميم مباني مقاومة لهذه المخاطر وتحقق معايير الأمن والسـلامة للسكان. وتوضح الخريطة أدناه التوزيع المكاني لهذه المخاطر.



خريطة 19: المخاطر الطبيعية في الموقع

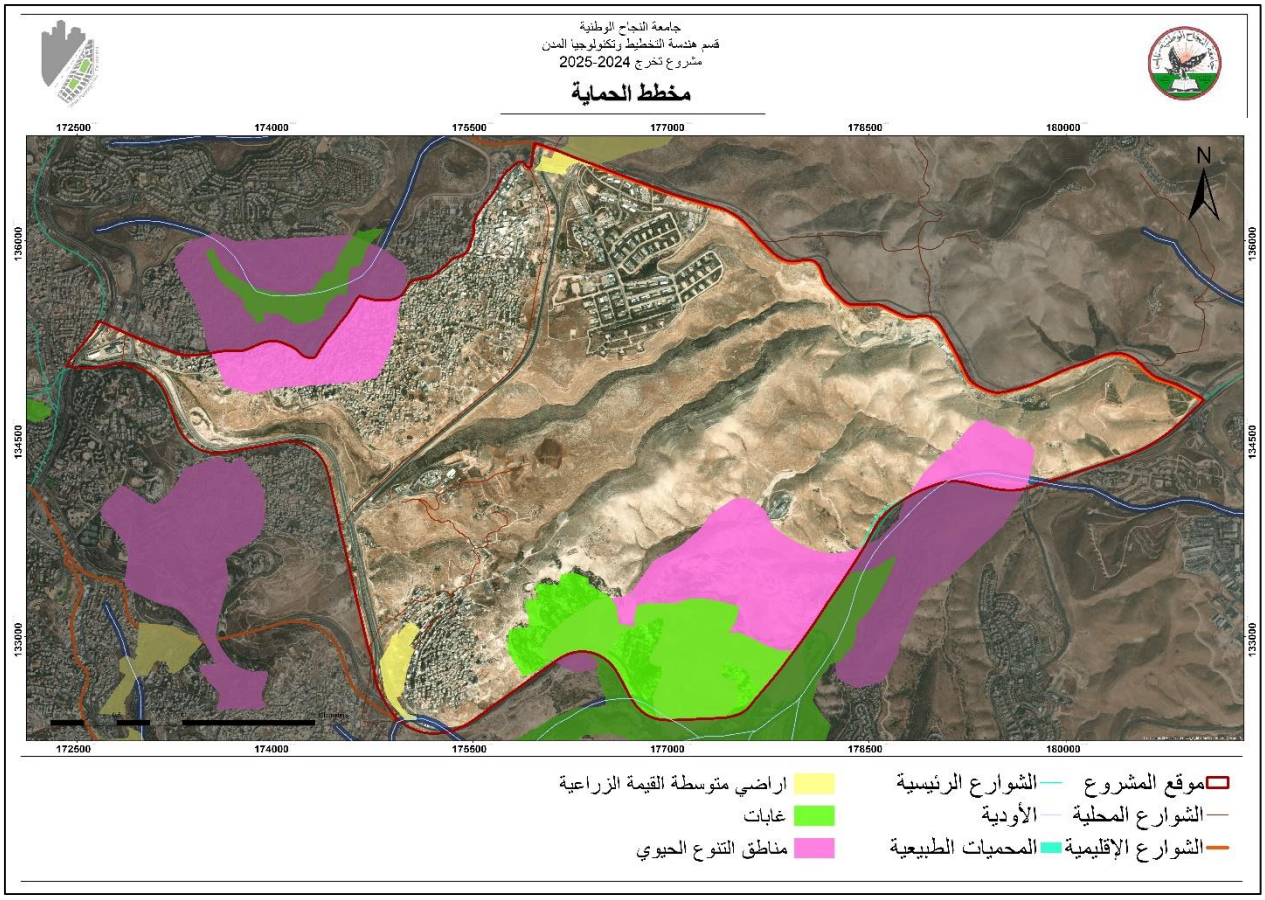
المصدر: إعداد الباحث

3. مخطط الحماية والغطاء الأرضي:

تشكل الأراضي منخفضة القيمة الزراعية ما نسبته 91.4%من المساحة الكلية للموقع، بينما تشكل الأراضي متوسـطة القيمة الزراعية نسـبة 1%فقط. أما المناطق الغابية فتغطي 7.6%من الموقع، مما يجعلها جزءًا مهمًا من المشـهد الطبيعي. وبالنظر إلى طبيعة المشـروع كمدينة دينية سـياحية، فإن النسـبة الكبيرة من

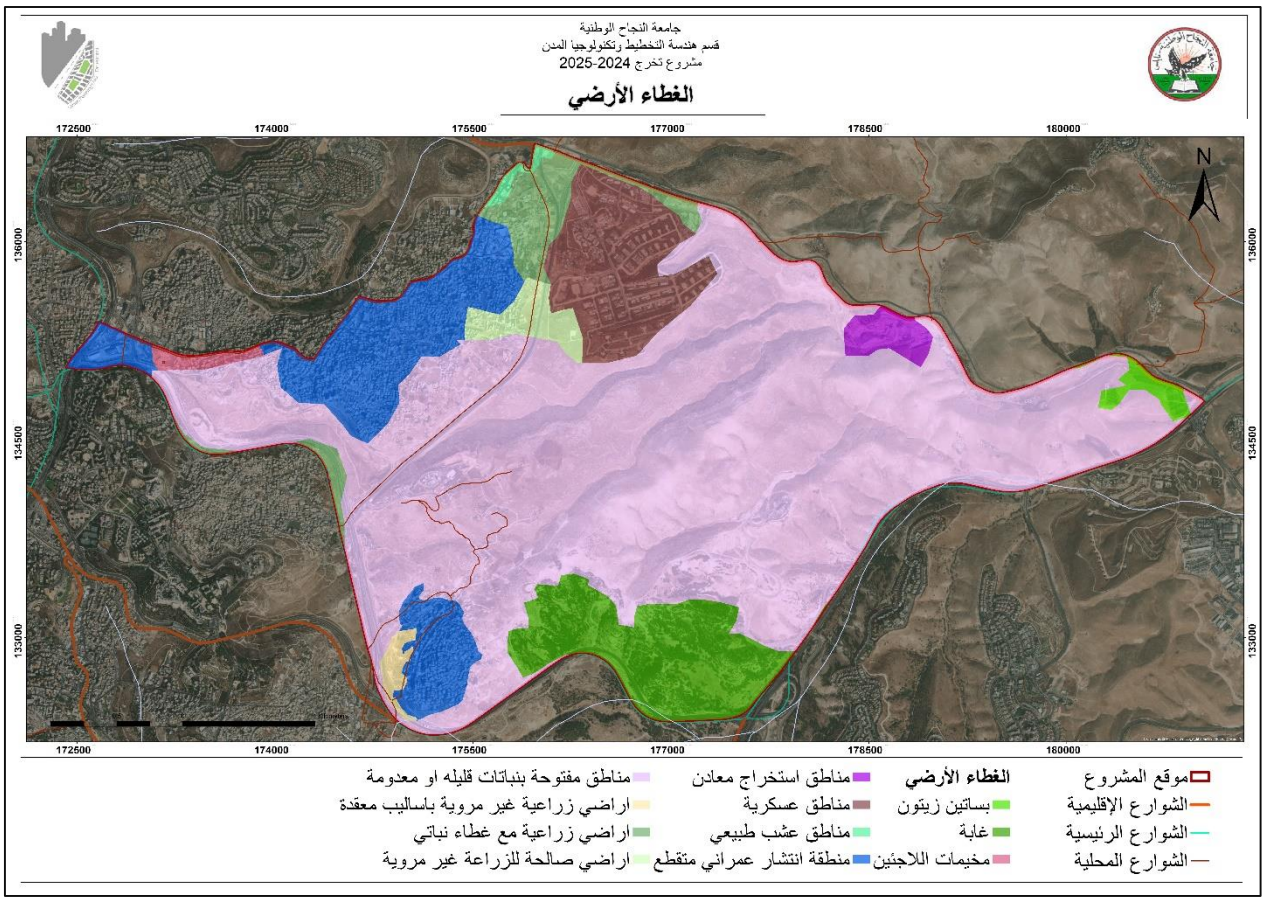
الأراضـي منخفضـة القيمة الزراعية تتيح فرصًـا جيدة للتطوير العمراني والأنشـطة السـياحية، في حين يمكن الحفاظ على المناطق ذات الغطاء النباتي لتعزيز الجانب البيئي والجمالي.

يتميز الموقع بغطاء طبيعي متنوع، حيث يغلب عليه المناطق المفتوحة ذات الغطاء النباتي القليل أو المعدوم، إلى جانب بسـاتين الزيتون، الغابات، والمناطق الزراعية ذات الغطاء النباتي المتناثر، إضـافة إلى انتشـار عمراني متقطع. هذه الخصـائص تجعل الموقع مناسـبًا لإنشـاء بنية تحتية سـياحية متكاملة مع الحفاظ على التوازن البيئي، كما هو موضح في الخرائط أدناه.



خريطة 20: مخطط الحماية في الموقع

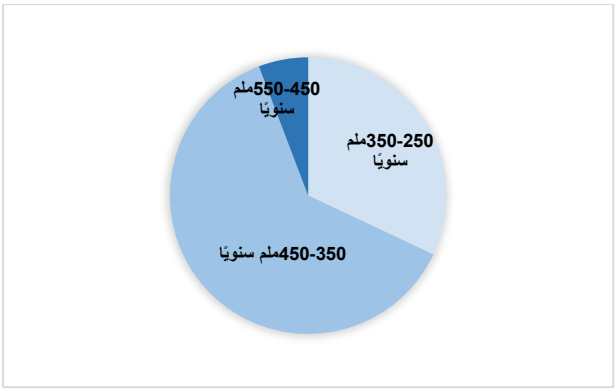
المصدر: إعداد الباحث



خريطة 21: الغطاء الأرضي في الموقع

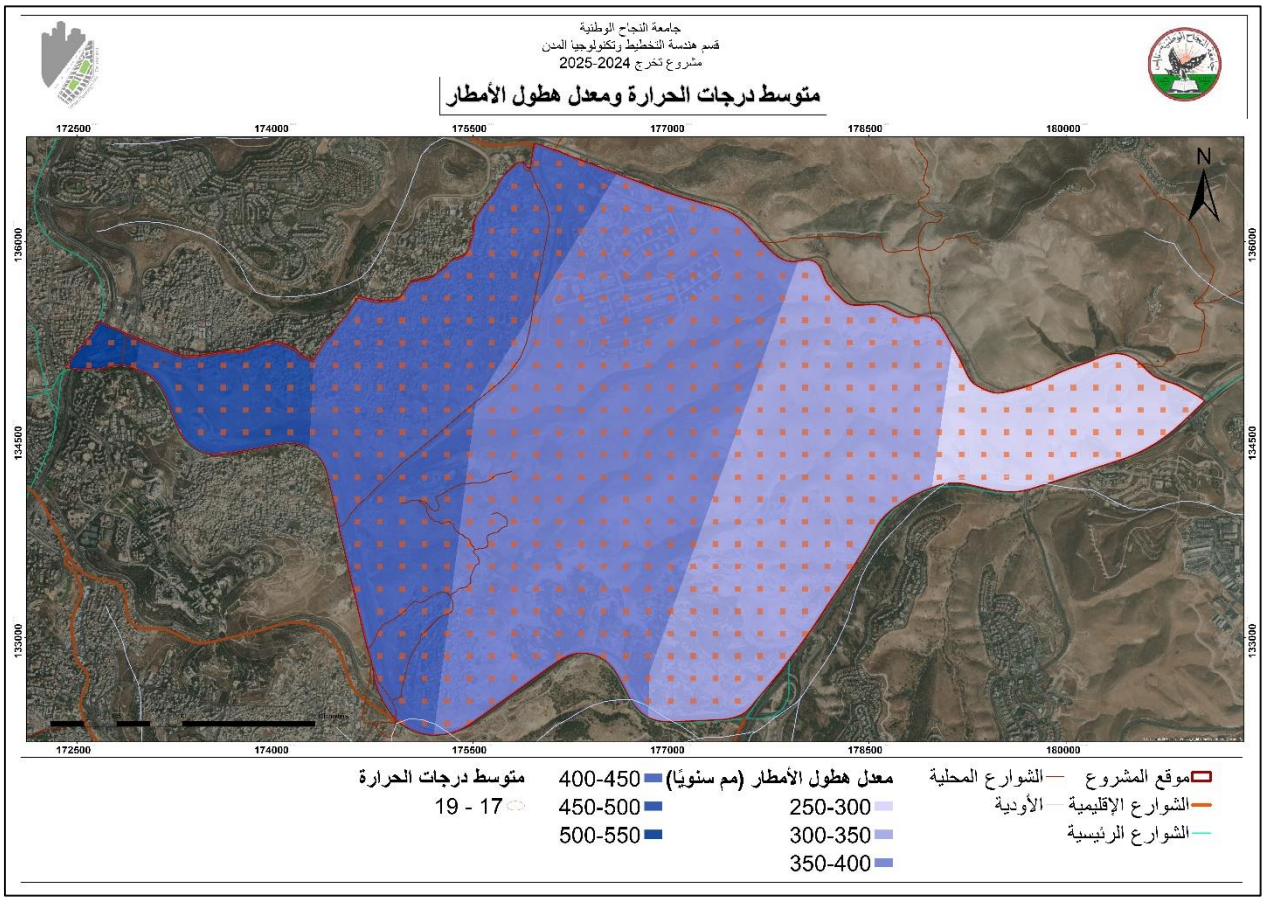
المصدر: إعداد الباحث

4. المناخ (متوسط درجات الحرارة ومعدل هطول الأمطار، والظل والشمس والرياح): يتميز الموقع بمناخ معتدل، حيث يكون حارًا وجافًا في الصيف، بينما يشهد أمطارًا غزيرة خلال الشتاء. يتفاوت معدل هطول الأمطار السنوي في الموقع، حيث تتلقى 32% من المساحة كمية تتراوح بين 250– 035 ملم سنويًا، بينما تسجل 62.2%من المساحة معدل هطول بين 450–350 ملم سنويًا، في حين أن 5.8% من المساحة تستقبل كميات أعلى تتراوح بين 550–450 ملم سنويًا .أما متوسط درجات الحرارة السنوية في جميع أنحاء الموقع فيبلغ 19–17 درجة مئوية، مما يجعله ملائمًا للأنشطة الدينية والسياحية على مدار العام. ويوضح الشكل والخريطة أدناه هذه التصنيفات ونسبها المختلفة.



شكل 19: معدل هطول الأمطار سنويًا في الموقع

المصدر: إعداد الباحث



خريطة 22: متوسط درجات الحرارة ومعدل هطول الأمطار سنويًا في الموقع

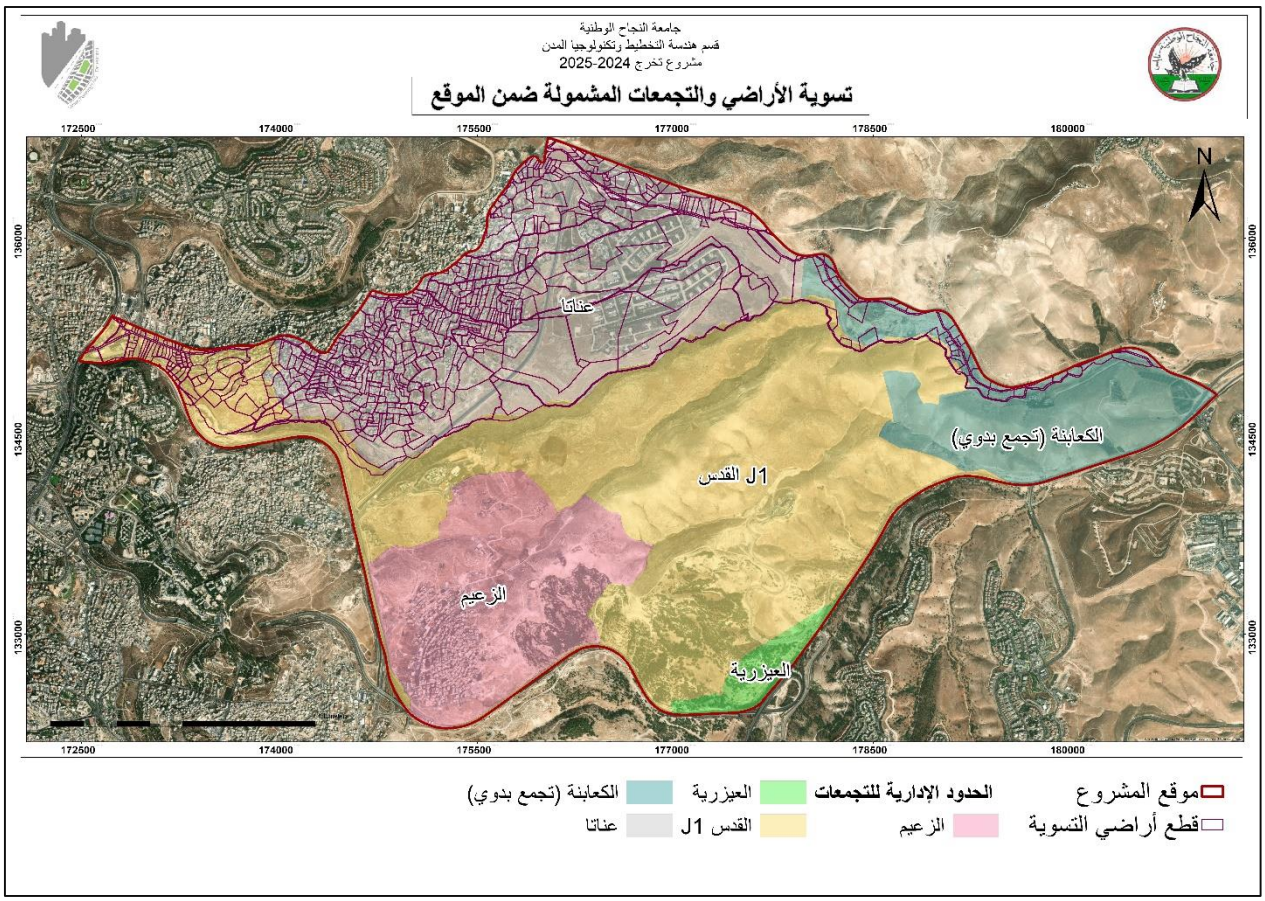
المصدر: إعداد الباحث

4.7.3.3 طبيعة المنطقة

1. تسوية الأراضي والتجمعات المشمولة ضمن الموقع:

يتميّز موقع المشروع بكونه واقعًا ضمن منطقة تشمل عددًا من التجمعات السكانية هي عناتا، العيزرية، الزعيم، الكعابنة، والقدسJ1 ، حيث تُظهر البيانات أن ما يقارب 30–40% من أراضي الموقع مُسجّلة ضمن نظام التسوية، خاصة في عناتا التي تُعتبر أراضيها كاملة التسوية، إضافةً إلى أجزاء من الكعابنة والقدس.J1 كما تتوفر في الموقع نسبة تُقدَّر بحوالي 3% من شوارع التسوية، الأمر الذي يُشكّل نقطة انطلاق لتخطيط شبكة شوارع مستقبلية متكاملة.

أما من حيث الملكية، فإن نسبة كبيرة من أراضي الموقع تُصنّف كأراضي دولة، ما يُخفف من إشكاليات التعارض مع الملكيات الخاصة، ويُسهّل إجراءات التخصيص والتنفيذ مستقبلاً. ويُقتطع الموقع من حدود عدة تجمعات سكانية، مما يتطلب تنسيقًا تنظيميًا دقيقًا يراعي العدالة في توزيع الخدمات والتكامل الإقليمي بين هذه المناطق. وتوضح الخريطة أدناه تسوية الأراضي والتجمعات المشمولة ضمن الموقع.



خريطة 23: تسوية الأراضي والتجمعات المشمولة ضمن الموقع

المصدر: إعداد الباحث

2. البنية التحتية للطرق والمواصلات:

يتميّز موقع المشروع بارتباطه المباشر بشبكة من الشوارع الإقليمية والرئيسية، حيث يقع على تماس حدودي مع هذه المحاور الحيوية، ما يمنحه قابلية عالية للربط مع التجمعات المجاورة والمدن المركزية، ويُسهم بشكل فعّال في تسهيل الوصول والحركة من وإلى الموقع على مستوى إقليمي. وتوضح الخريطة أدناه موقع هذه الشوارع وعلاقتها بالموقع المقترح.

خريطة 24: البنية التحتية للطرق والمواصلات في الموقع

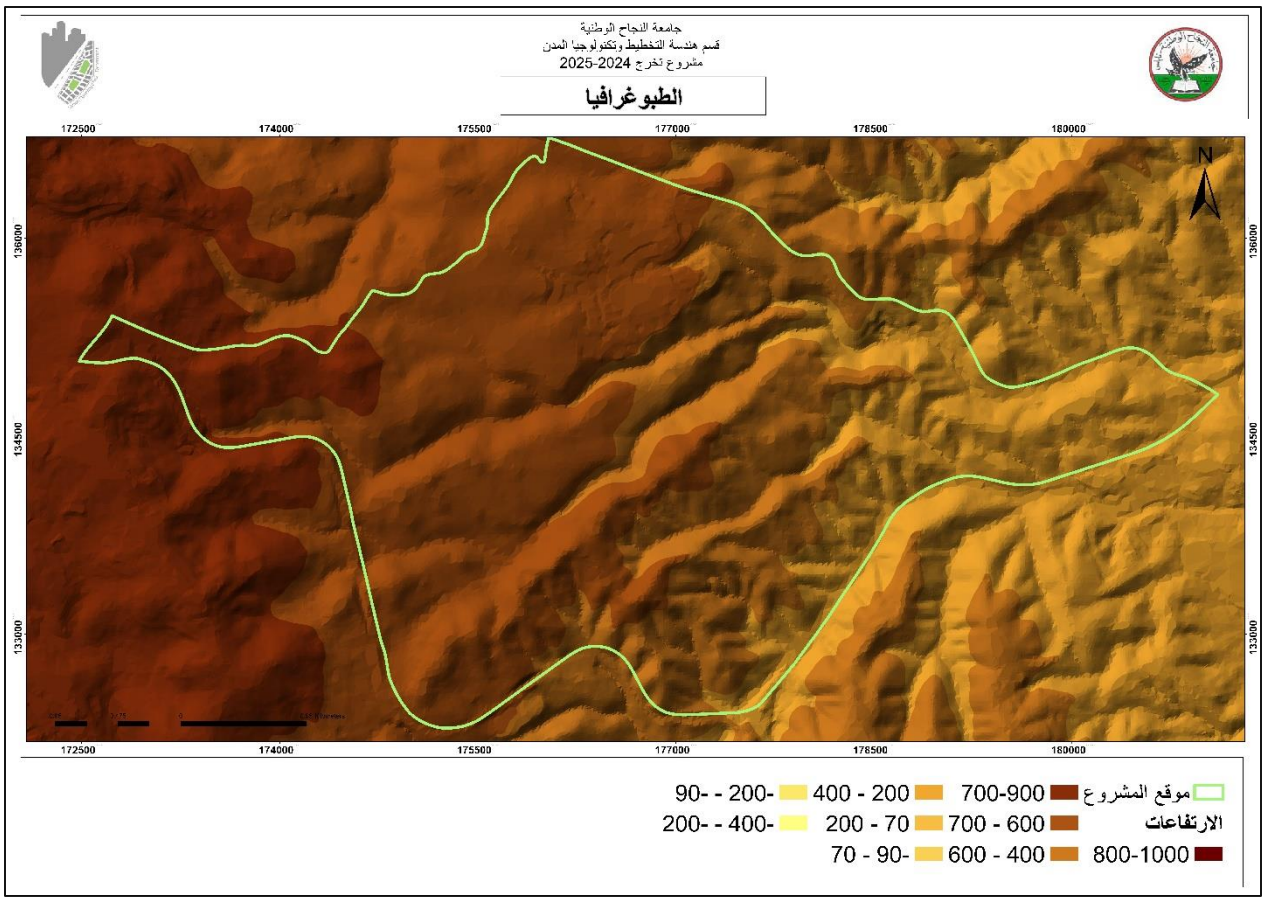
المصدر: إعداد الباحث

3. التضاريس والميلان:

يمتاز موقع المشروع بطبيعة طوبوغرافية تتصف بالتلال، حيث لا يُعتبر جبلًا مرتفعًا ولا سهلًا منبسطًا، بل هو منطقة متدرجة الارتفاع. يتراوح ارتفاع الموقع بين 300 متر لأخفض نقطة تقع في الجهة الشمالية الشـــرقية، و600 متر لأعلى نقطة تقع في الجهة الجنوبية الغربية. وتُظهر الخرائط أن الجزء الأكبر من الموقع يقع ضـمن فئات الارتفاعات المتوسـطة، مع وجود مناطق محدودة ضـمن فئة الارتفاعات العالية والمنخفضة. وتوضح الخرائط أدناه هذه التضاريس.

خريطة 25: خطوط الكنتور في الموقع

المصدر: إعداد الباحث



خريطة 26: الطبوغرافيا في الموقع

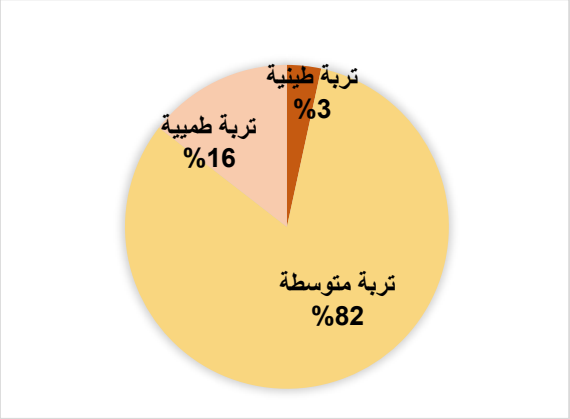
المصدر: إعداد الباحث

4. أنواع التربة:

تتنوع تربة الموقع بين التربة الطمية، التربة المتوسطة، والتربة الطمية، مما يؤثر على طبيعة التخطيط والتنمية في المدينة الدينية السياحية.

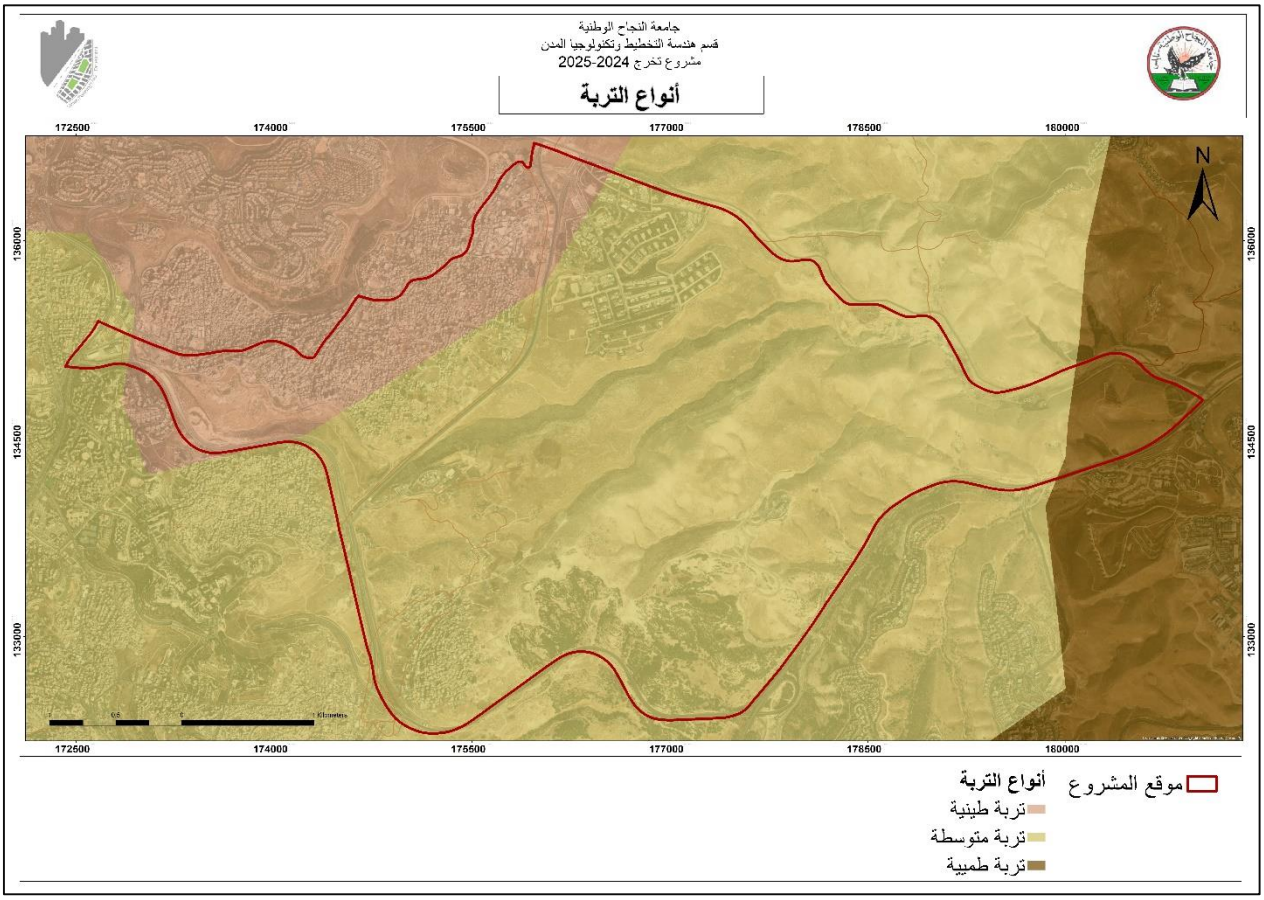
- التربة الطينية، التي تشكل 3.4% من مساحة الموقع، تتميز بقدرتها على الاحتفاظ بالرطوبة، مما يجعلها مناسبة للمساحات المفتوحة والمناطق الطبيعية داخل المدينة.
- التربة المتوسطة، وهي الأكثر انتشارًا بنسبة 82.1%، توفر قاعدة مستقرة لمختلف الاستخدامات، بما في ذلك إنشاء المرافق السياحية، الدينية، والخدماتية، مما يجعلها مثالية للتطوير العمراني.
- التربة الطمية، التي تغطي 14.5% من الموقع، تتمتع بخصائص متوازنة تسمح بإقامة حدائق ومناظر طبيعية تعزز الطابع الجمالي للمشروع.

ويوضح الشكل والخريطة أدناه أنواع التربة في الموقع.



شكل 20: أنواع التربة في الموقع

المصدر: إعداد الباحث



خريطة 27: أنواع التربة في الموقع

المصدر: إعداد الباحث

4.8 نتائج التحليل (المؤثرات الإيجابية والسلبية)

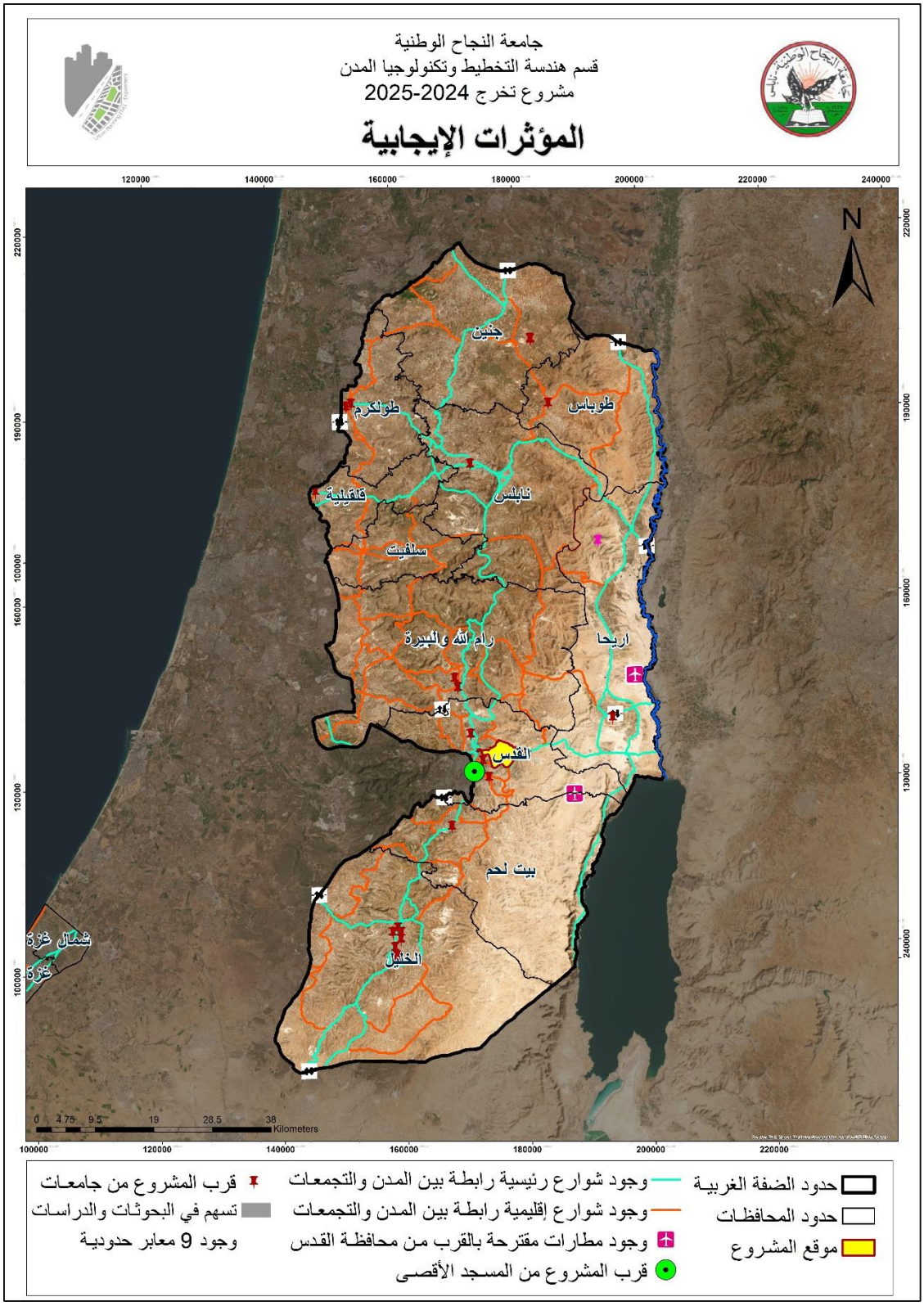
بالاعتماد على التحليل السابق للموقع على عدة مستويات، تكون نتائج التحليل على مستويين وهما المستوى الوطني، والمستوى الإقليمي والمحلي.

4.8.1 نتائج التحليل على المستوى الوطني

في التحليل على المستوى الوطني لم تظهر أي مؤثرات سلبية (نقاط الضعف والتحديات)، بينما ظهرت العديد من المؤثرات الإيجابية (نقاط القوة والفرص)، والتي يمكن توضيحها كما يلي:

- وجود شبكة من الشوارع الرئيسية والإقليمية التي تربط المدينة بمختلف المناطق في الضفة الغربية.
- قرب الموقع من المعابر الحدودية، مما يسهل وصول الزوار والحجاج من الخارج.
- وجود مطارات مقترحة بالقرب من محافظة القدس يمكن أن تسهم في تعزيز حركة السياحة الدينية.
- تصنيف موقع المشروع ضمن المناطق التي تتمتع بأهمية دينية وثقافية وتاريخية.
- قرب المشروع من عدة مراكز دينية بارزة، مثل المسجد الأقصى وكنيسة القيامة، مما يعزز مكانته كوجهة دينية سياحية.
- ارتباط المشروع بالبنية التحتية السياحية القائمة، مثل الفنادق ودور الضيافة والمراكز الثقافية.
- قرب المشروع من جامعات ومؤسسات تعليمية، مما يدعم دوره في تعزيز البحوث والدراسات الدينية والتاريخية.

وتوضح الخريطة أدناه الانعكاسات المكانية لجميع هذه المؤثرات الإيجابية (نقاط القوة والفرص).



خريطة 28: المؤثرات الإيجابية على المستوى الوطني

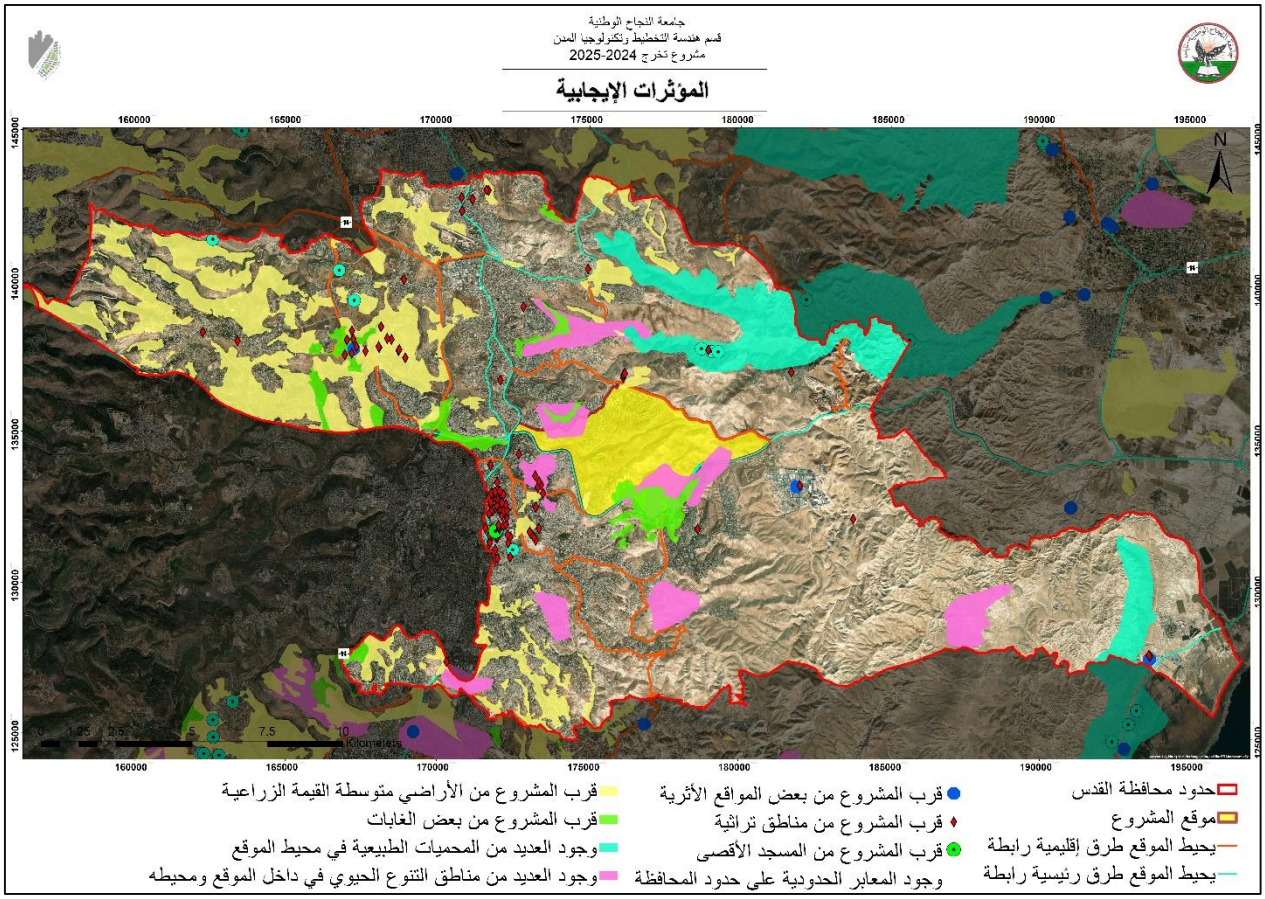
المصدر: إعداد الباحث

4.8.2 نتائج التحليل على المستوى الإقليمي والمحلي

بالاعتماد على التحليل الســـابق تبين وجود العديد من المؤثرات الإيجابية (نقاط القوة والفرص) والمؤثرات السلبية (نقاط الضعف والتحديات)، والتي يمكن إجمالها وتوضيحها في الجدول التالي.

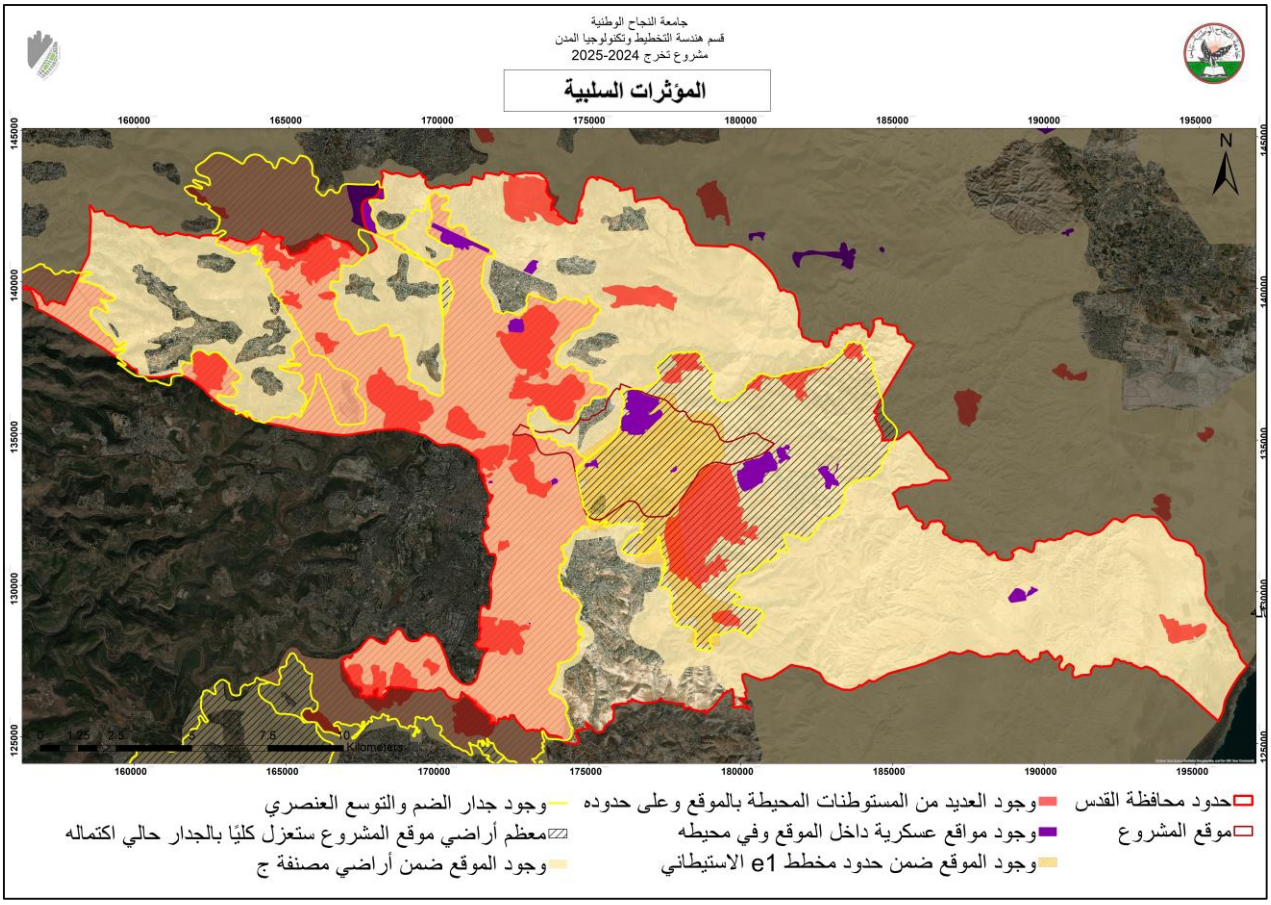
المؤثرات الإيجابية	المؤثرات السلبية
وجود العديد من الينابيع بالقرب من الموقع	وجود الموقع ضمن أراضي مصنفة ج
وجود العديد من الأراضي متوسطة القيمة الزراعية والغابات في محيط الموقع	وجود العديد من المستوطنات المحيطة بالموقع وعلى حدوده
وجود العديد من المحميات الطبيعية في محيط الموقع	وجود الموقع ضمن حدود مخطط e1 الاستيطاني
	وجود جدار الضم والتوسع العنصري
وجود العديد من مناطق التنوع الحيوي في داخل الموقع ومحيطه	معظم أراضي موقع المشروع ستعزل كليًا بالجدار حالي اكتماله
وجود بعض المعابر الحدودية على حدود محافظة القدس	وجود مواقع عسكرية داخل الموقع وفي محيطه
يحيط الموقع من جميع الجهات طرق إقليمية ورئيسية رابطة	
قرب الموقع من العديد من المواقع الأثرية والتراثية والمتاحف	
قرب الموقع من المسجد الأقصى وأماكن مقدسة أخرى	
وجود ما يقارب 94% من أراضي الموقع عالية ومتوسطة إلى عالية المقاومة لتلوث المياه الجوفية	

وتوضح الخرائط أدناه الانعكاس المكاني لهذه المؤثرات الإيجابية والسلبية.



خريطة 29: المؤثرات الإيجابية على المستوى الإقليمي والمحلي

المصدر: إعداد الباحث

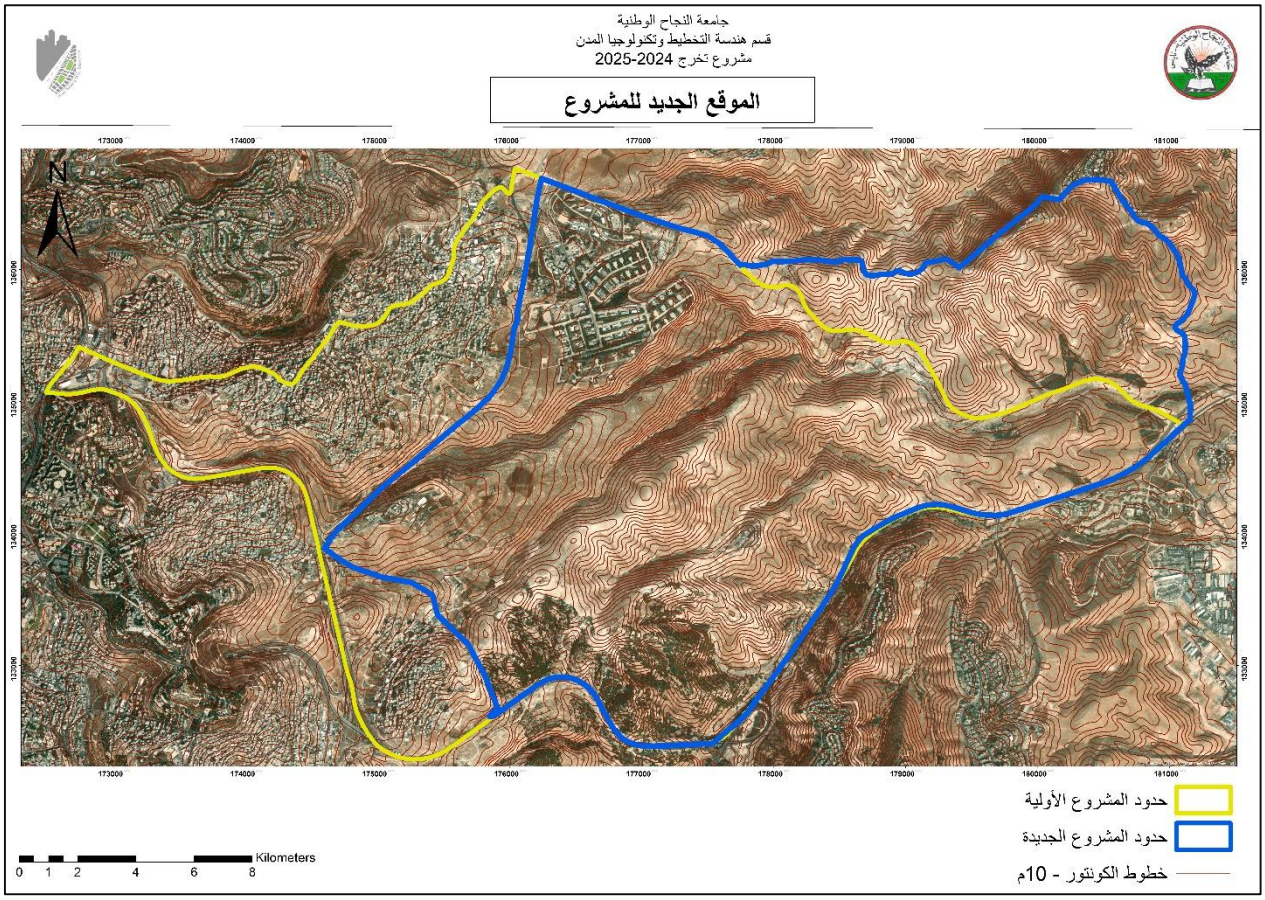


خريطة 30: المؤثرات السلبية على المستوى الإقليمي والمحلي

المصدر: إعداد الباحث

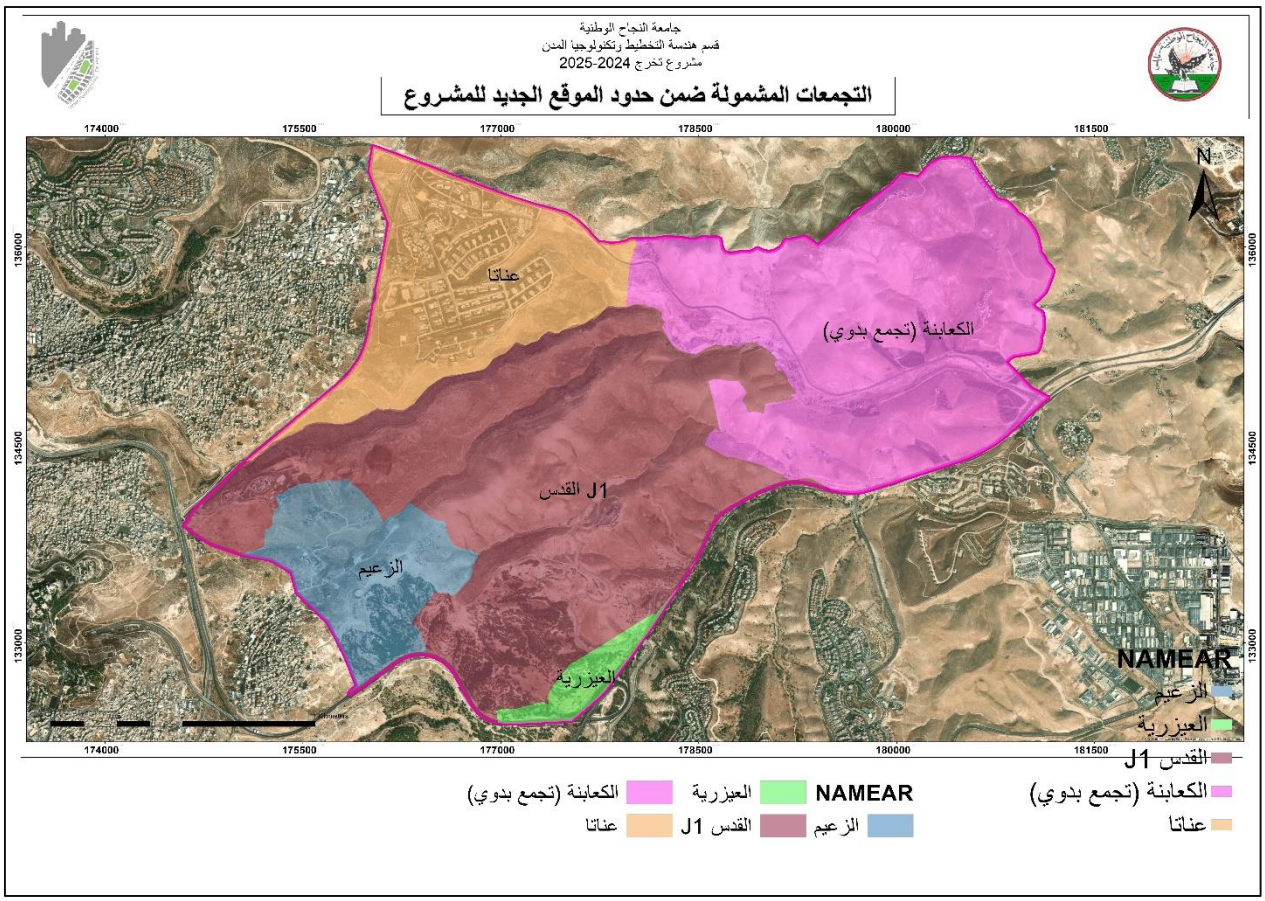
بناءً على التحليل المكاني السابق، تبيّن وجود تجمعات سكانية فلسطينية ضمن النطاق الأولي المقترح لموقع المدينة الدينية السياحية. وبناءً عليه، تم تعديل حدود المشروع ليُقام بالكامل ضمن منطقة خالية من التجمعات السكانية، تتميز بكونها أرضًا مفتوحة وغير مأهولة حاليًا. ينسجم هذا التعديل مع توجهات رؤية فلسطين المكانية 2050، التي تدعو إلى التوسع الحضري في المناطق المفتوحة غير المستغلة، بما يضمن الاستدامة، ويعزز من قدرة المشروع على النمو المستقبلي دون قيود تنظيمية أو ديموغرافية.

وتوضـــح الخرائط أدناه الانعكاس المكاني للحدود الجديدة لموقع المشـــروع والتجمعات المشـــمولة مع شـــكل الطبوغرافيا.



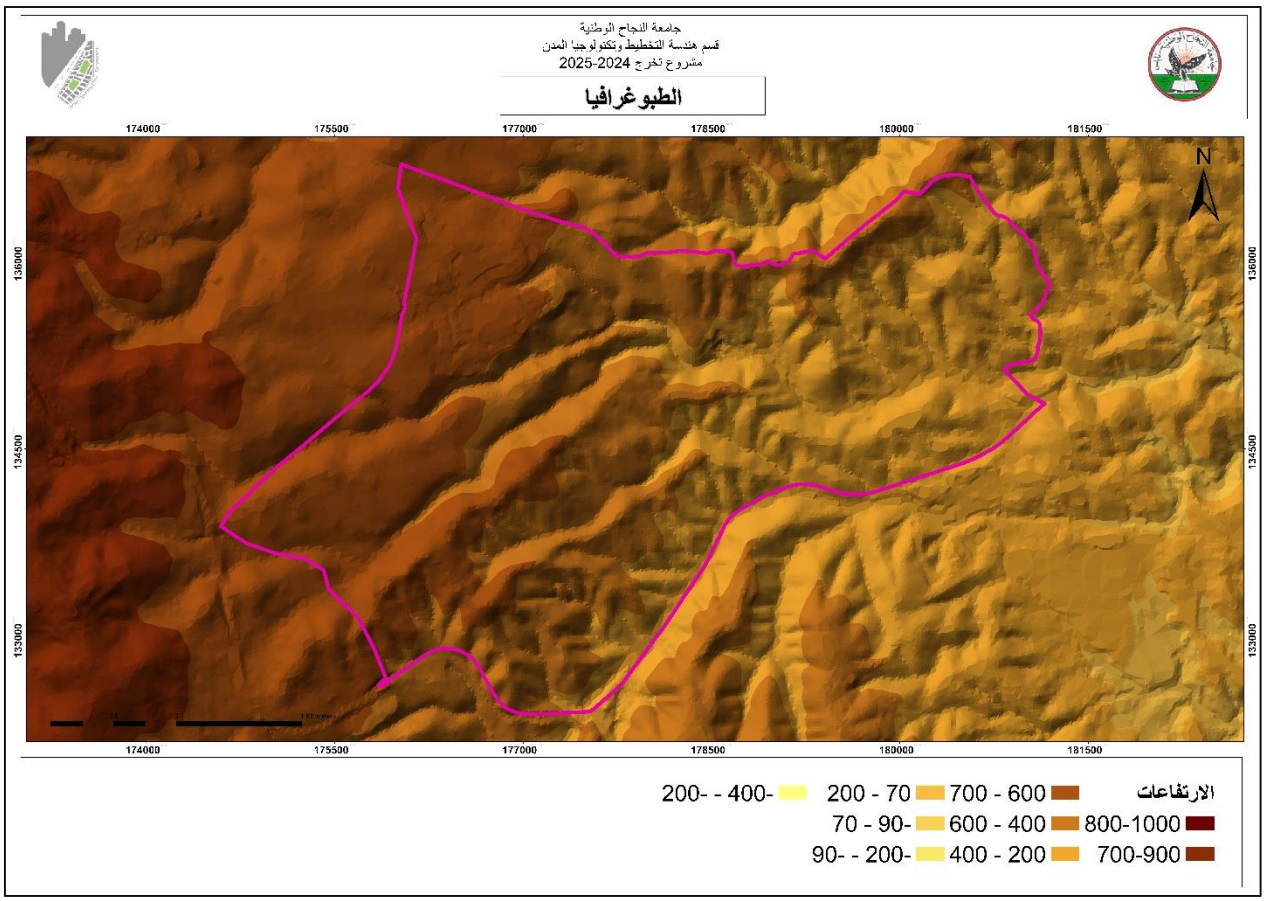
خريطة 31: الموقع الجديد للمشروع

المصدر: إعداد الباحث



خريطة 32: التجمعات المشمولة ضمن حدود الموقع الجديد للمشروع

المصدر: إعداد الباحث



خريطة 33: الطبوغرافيا في الموقع الجديد للمشروع

المصدر: إعداد الباحث

5. الفصل الخامس: تطوير فكرة المشروع

5.1 تمهيد

يتناول هذا الفصل الرؤية المستقبلية لتطوير مدينة دينية سياحية مستدامة في القدس، مع التركيز على مكونات هذه الرؤية وأهدافها الاستراتيجية التي تهدف إلى تحقيق التنمية المستدامة في المدينة. يشمل ذلك تعزيز الهوية الدينية والثقافية، دعم الصمود الفلسطيني، وتنفيذ مشاريع مبتكرة تساهم في تحقيق استدامة بيئية واجتماعية واقتصادية، بما يضمن تعزيز مكانة القدس كعاصمة فلسطينية دائمة ومركز روحي وثقافي.

5.2 الرؤية المستقبلة

"مدينة دينية سياحية مستدامة تعزز صمود مدينة القدس ومكانتها كعاصمة فلسطينية ثابتة"

5.3 المكونات والأهداف الاستراتيجية

تستند الرؤية إلى ثلاثة مكونات أساسية، وهي السياحة الدينية المستدامة، تعزيز الصمود الفلسطيني والتكامل مع المحيط. ويرتبط كل مكون بمجموعة من الأهداف الاستراتيجية التي تساهم في تحقيق هذه الرؤية. وتتمثل الأهداف الاستراتيجية كما يلي:

- السياحة الدينية المستدامة

1. تطوير مرافق وبنية تحتية سياحية متكاملة تعزز تجربة الزوار، مع الحفاظ على الهوية الدينية والتاريخية والاستدامة البيئية .
2. تحسين الوصول إلى المواقع الدينية عبر وسائل نقل ملائمة ومستدامة تدعم حركة الزوار والسكان .
3. دعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة المرتبطة بالسياحة الدينية، مثل الحرف التقليدية والضيافة، لتعزيز الاقتصاد المحلي.
4. تنظيم أنشطة وبرامج ثقافية ودينية تسهم في جذب السياح على مدار العام وتعزز التبادل الثقافي.

- تعزيز الصمود الفلسطيني

1. دعم المشاريع الإسكانية التي تضمن بقاء الفلسطينيين في المدينة وتمنع التهجير القسري .
2. تطوير بنية تحتية متينة تلبي احتياجات السكان وتوفر لهم خدمات أساسية مستدامة .
3. تعزيز الاقتصاد المحلي من خلال دعم الأسواق الفلسطينية وتشجيع الاستثمار في المشاريع الإنتاجية .
4. حماية الموروث الثقافي والديني الفلسطيني من محاولات الطمس والتغيير .
5. توفير مساحات عامة وخدمات مجتمعية تدعم التفاعل الاجتماعي وتعزز الانتماء للمدينة.

- التكامل مع المحيط

1. إنشاء وتطوير شبكة نقل عام فعالة تربط المدينة بمحيطها الفلسطيني بسهولة .
2. تعزيز الترابط الاقتصادي بين القدس والمدن الفلسطينية المجاورة عبر دعم الأسواق وسلاسل التوريد .
3. تخطيط استخدام الأراضي بشكل يسمح بتوسيع الامتداد العمراني الفلسطيني الطبيعي .
4. تحسين شبكات الخدمات الأساسية لضمان وصول المياه والكهرباء والاتصالات إلى مختلف المناطق المحيطة .
5. تطوير مسارات مشاة ودراجات تربط المدينة بالمناطق المجاورة لتعزيز الحركة السلسة والمستدامة.

6. الفصل السادس: المخطط الرئيسي للمشروع

6.1 تمهيد

يمثّل هذا الفصل خلاصة متكاملة للمشروع، ويعتمد على جميع المراحل السابقة التي تم من خلالها تطوير الرؤى والأفكار الأساسية. يبدأ الفصل باستعراض خطوات إعداد المخطط الهيكلي، بما يشمل تصميم شبكة الطرق، وتوزيع استخدامات الأراضي، وغيرها من العناصر التخطيطية، وصولاً إلى الشكل النهائي للمخطط العام. كما يتناول الفصل آلية الربط بين المدينة المقترحة ومحيطها، سواء على المستوى الإقليمي أو الوطني، بالإضافة إلى عرض المراحل الزمنية المقترحة لتنفيذ المشروع.

6.2 مراحل إعداد المخطط الرئيسي

تم إعداد المخطط الرئيسي وفق تسلسل منطقي مدروس، بدأ بتصور العلاقات المكانية بين مكونات المشروع، مما ساعد على بناء رؤية شاملة لترابط العناصر المختلفة. تلا ذلك تصميم شبكة شوارع مقترحة تهدف إلى تنظيم الحركة المرورية وربط المناطق بشكل فعّال.

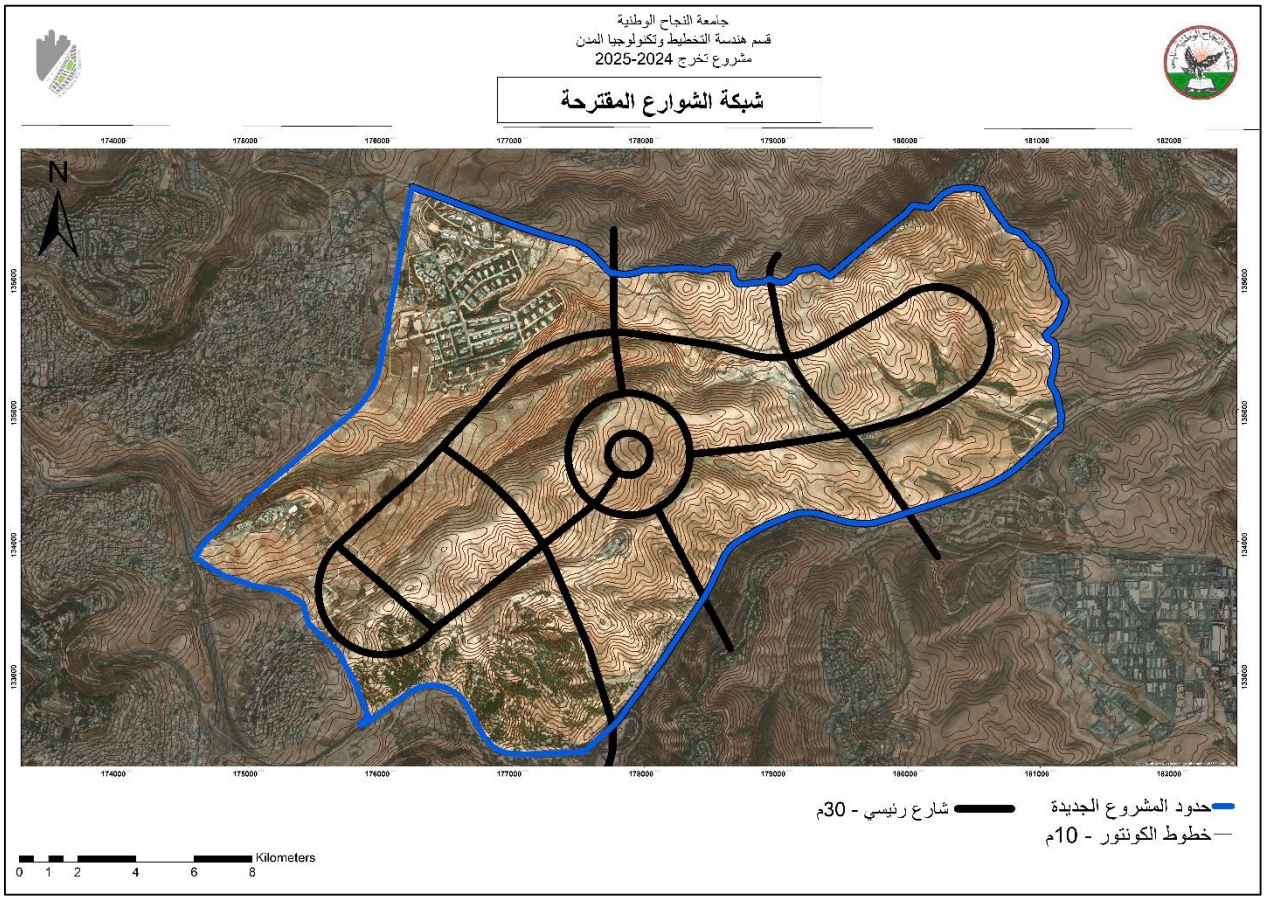
بعد ذلك، تم إعداد مخطط تقسيم المناطق(Zoning Plan) لتحديد الاستخدامات المسموحة لكل منطقة، وتحقيق التوازن بين الجوانب العمرانية والبيئية. وفي المرحلة الأخيرة، جرى تطوير مخطط استخدامات الأراضي (Land Use Plan) لتوزيع المساحات بشكل يلبي الاحتياجات المتنوعة، مع التركيز على تخصيص مناطق معينة بتفصيل أكبر، بهدف توضيح الفكرة العامة للمشروع وإبراز رؤيته التخطيطية بأعلى درجة من الوضوح.

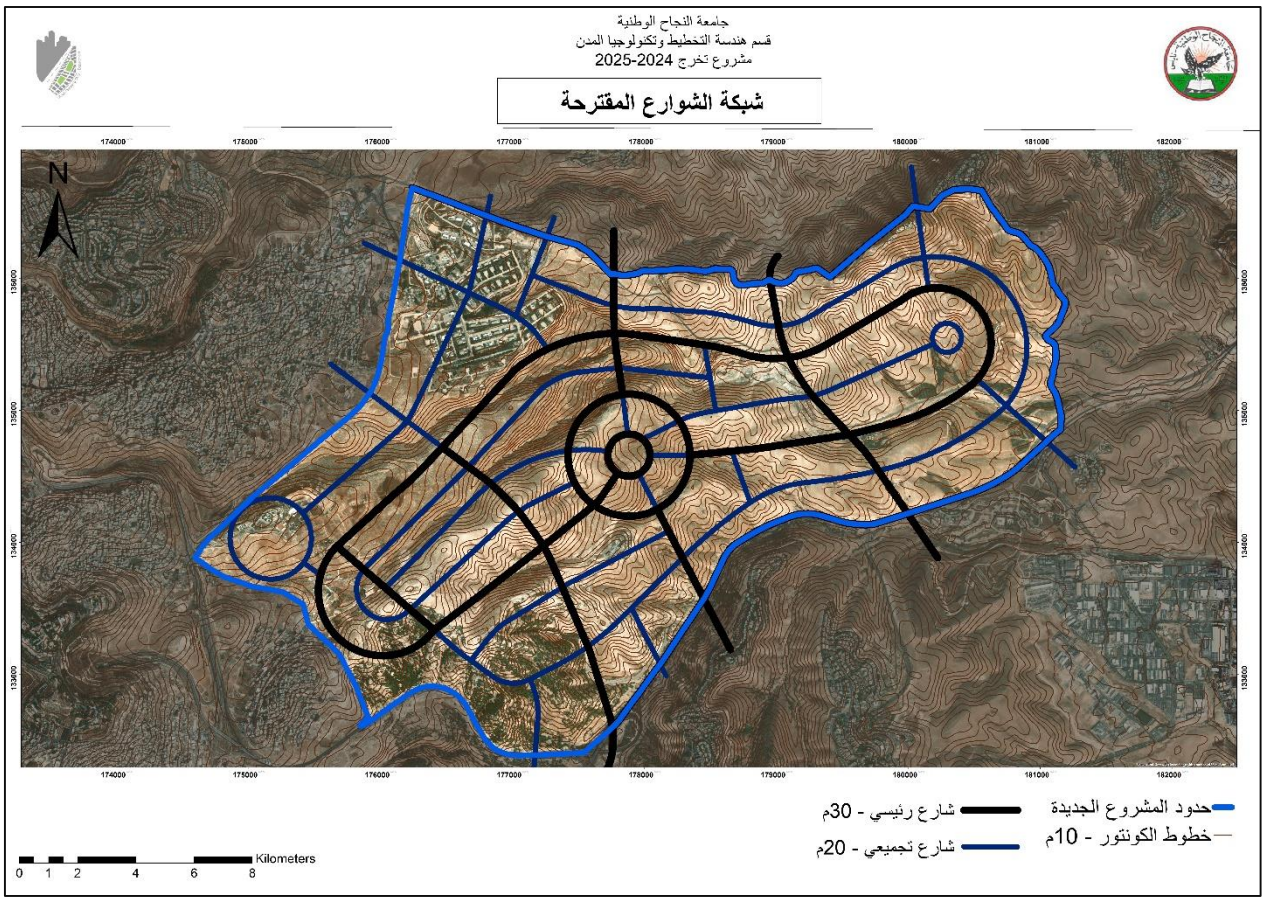
6.2.1 شبكة الشوارع المقترحة

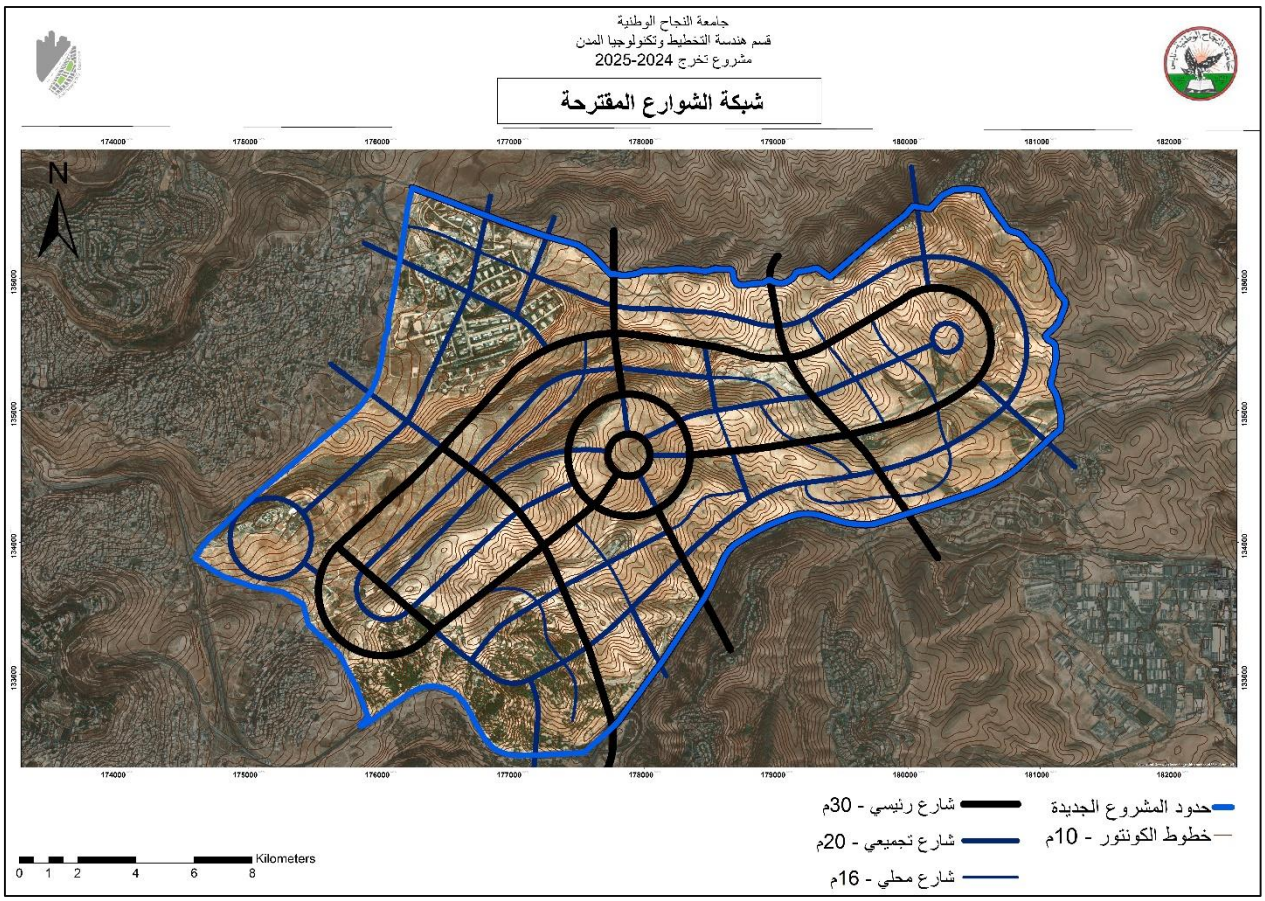
تم تخطيط شبكة الشوارع في المشروع بشكل يعكس تسلسلًا هرميًا واضحًا، يتكوّن من ثلاثة مستويات رئيسية، تم تحديدها لتخدم الحركة المرورية وتوزيع الاستخدامات بكفاءة. تشمل هذه المستويات: الطرق الرئيسية بعرض 30 متر، وهي التي تربط بين المناطق الكبرى داخل المدينة وتتحمل أكبر حجم من حركة المرور، الطرق التجميعية بعرض 20 متر، وتربط بين المناطق السكنية والتجارية والخدماتية وتنقل الحركة نحو الطرق الرئيسية والطرق المحلية بعرض 16 متر، وتخدم الأحياء والمناطق الداخلية وتوفّر سهولة الوصول للمباني والوحدات المختلفة.

وقد استند تصميم هذه الشبكة إلى عدد من المعايير الهندسية لضمان السلامة والكفاءة، وأبرزها:

1. تحديد السرعة التصميمية القصوى بـ 60 كم/س لتتناسب مع وظيفة الطرق ومستوى الحركة المتوقعة.
2. الحرص على أن لا يزيد ميل الشـــوارع عن 16% حفاظًا على الســـلامة المرورية خاصـــة في المناطق المنحدرة.
3. اعتماد مســـافة دنيا بين الشـــوارع لا تقل عن 50 متر لتأمين تهوية طبيعية جيدة، وتحقيق انســـيابية في الحركة، وخاصة عند التقاطعات.
4. وضـــع نصـــف قطر للمنعطفات لا يقل عن 150 متر، بما يتناســـب مع الســـرعة التصـــميمية، مع تقليل السرعة عند المنعطفات الضيقة وإضافة إشارات تحذيرية.
5. مراعاة الطبوغرافيا الطبيعية للموقع في مسارات الشوارع، من خلال محاذاة الطرق مع خطوط الكنتور قدر الإمكان لتقليل الأعمال الترابية والحفاظ على طبيعة التلال.




جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط وتكنولوجيا المدن
مشروع تخرج 2024-2025
شبكة الشوارع المقترحة
N
174000
175000
176000
177000
178000
179000
180000
181096
182000
136600
135600
134600
133600
حدود المشروع الجديدة
خطوط الكونتور - 10م
شارع رئيسي - 30م
شارع تجميعي - 20م
0 1 2 4 6 8 Kilometers



خريطة 34: هرمية شبكة الشوارع المقترحة للمشروع

المصدر: إعداد الباحث

6.2.2 مخطط تقسيم المناطق (Zoning Plan)

تم توزيع استخدامات الأراضي في مشروع المدينة الدينية السياحية الجديدة في محافظة القدس بناءً على دراسة متأنية للخصـــائص الطبوغرافية والطبيعية للموقع، مع التركيز على تعزيز الوجود الفلســطيني وتثبيت الهوية الدينية والثقافية. تم تخصــيص أعلى نقطة في الجهة الجنوبية الغربية لإقامة "منصــة التجلي"، وهي مســاحة عامة متعددة الوظائف تطل مباشرة على المسجد الأقصى، وتشكل نقطة وصول رئيسية لمسار التلفريك والنفق الروحي التفاعلي، مما يمنحها أهمية بصـرية ووظيفية بارزة. أما أخفض نقطة طوبوغرافية في الجهة الشـمالية الشرقية فقد خصصت لإقامة المسجد الجامع الكبير، الذي يشكل مركزًا روحيًا وانسيابيًا يتناغم مع اتجاه القبلة والقدس.

تم توزيع المناطق السكنية على أطراف الموقع، لتشكّل إطارًا عمرانيًا متوازنًا يحيط بالمدينة، ويوفر انتشارًا مناسبًا للسكان مع سهولة الوصول إلى الخدمات والمرافق العامة، إضافة إلى إطلالات طبيعية مميزة تعزز جودة البيئة العمرانية. كما تم توطين الاستخدامات الدينية والسياحية والثقافية في مواقع استراتيجية مترابطة عبر شبكة مسارات تفاعلية تربط الزوار بمكونات المدينة المختلفة، مثل القرية التراثية الفلسطينية، المتحف السماوي، الحديقة القرآنية، والنفق الروحي التفاعلي تحت الأرض، ما يدعم رؤية المدينة كوجهة متكاملة تجمع بين الروحانية والتراث والسياحة.

تم استغلال الانحدارات الطبيعية والمساحات المفتوحة لإنشاء حدائق عامة ومساحات خضراء واسعة توفر مجالات للراحة والأنشطة الخارجية، إلى جانب حزام أخضر يربط بين مختلف الاستخدامات ويسهم في تحسين جودة البيئة الحضرية. كما صُممت شبكة الشوارع لتتماشى مع خطوط الكنتور الطبيعي للموقع، مع الالتزام بمعايير السلامة والانسيابية المرورية، مما يسهل التنقل داخل المدينة ويقلل من التأثير على الطبيعة.

ويوضح الجدول التالي مساحات ونسب هذه التصنيفات.

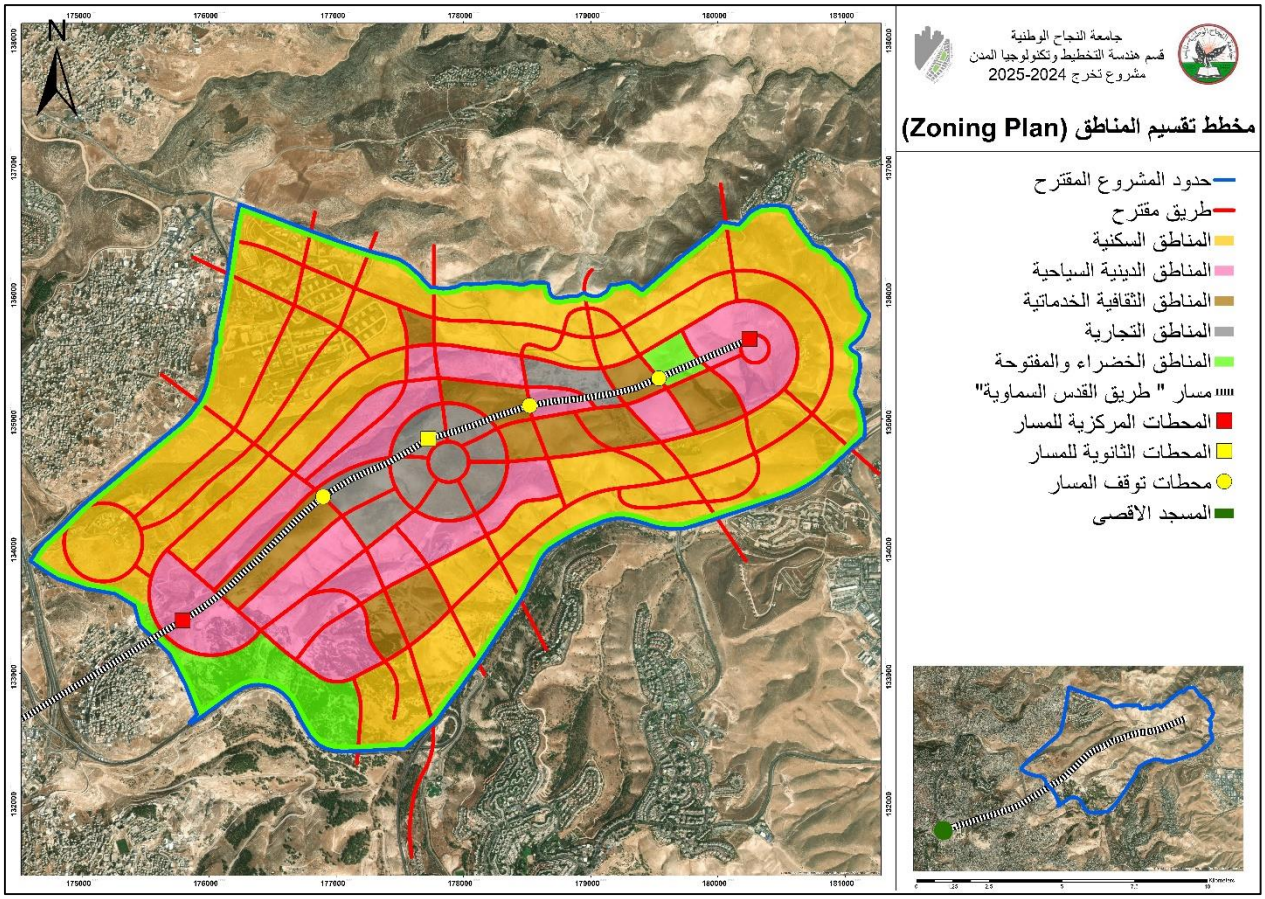
جدول 1: مساحات ونسب التصنيفات في مخطط تقسيم المناطق (Zoning plan)

مساحة الموقع		≈ 16000 دونم		
عدد السكان (حسب المخطط الوطني المكاني)		50000 نسمة		
التصنيف		النسبة	المساحة (دونم)	تفاصيل المشاريع
المناطق السكنية		%44	7040	أحياء سكنية متنوعة، مساكن للحجاج
المرافق العامة والخدمات %28.5 4560 دونم	المناطق الدينية السياحية والترفيهية	%15	2400	المسجد الجامع الكبير، ساحات للصلاة، أكاديمية شرعية، مساجد، زوايا تأمل متحف القدس السماوي، النفق الروحي، الحديقة القرآنية، المهرجان، القرية التراثية (500 دونم)
	المناطق التجارية	%6	960	أسواق تراثية، مطاعم، محلات ومقاهي
	المناطق الثقافية والخدماتية	%7.5	1200	مكتبة، معارض، تعليم، عيادات، مؤسسات تعليمية وثقافية، مهرجانات
الشوارع ومرافقها %17.5 || 3000 دونم	الشوارع	%12.5	2000	شوارع رئيسية وفرعية
	مواقف السيارات	%5	800	مواقف سطحية وتحت الأرض

المساحات الخضراء والمفتوحة	%10	1600	حدائق، مسارات مشي، فراغات عامة
المجموع	%100	16000	----------

المصدر: إعداد الباحث

وتوضح الخريطة أدناه التوزيع المكاني لهذه المساحات.



خريطة 35: مخطط تقسيم المناطق (Zoning plan)

المصدر: إعداد الباحث

6.2.3 مخطط استخدامات الأراضي (Land use Plan)

يركز مخطط اســـتخدام الأراضـــي المقترح للمدينة الدينية الســـياحية على تحقيق توازن متكامل بين الأبعاد الروحية والثقافية والســـياحية. من خلال تخصـــيص مســـاحات مميزة لكل وظيفة، يســـعى المخطط إلى تعزيز الهوية الفلسطينية الدينية والتاريخية بطريقة حديثة تجذب الزوار والمقيمين على حد سواء. يهدف المخطط إلى

خلق بيئة نابضة بالحياة تجمع بين العبادة، التراث، والترفيه، مع توفير خدمات سياحية متكاملة تضمن تجربة مميزة ومستدامة تعكس أهمية المدينة كمركز روحي وثقافي في القدس.

1. المناطق الدينية السياحية

تشكل المناطق الدينية، السياحية، الترفيهية والتراثية قلب المدينة الدينية السياحية، حيث تتكامل الروحانية مع التراث والهوية الفلسطينية في إطار حديث وجذاب. تم تخصيص حوالي 16% من مساحة المشروع لهذه الاستخدامات، بهدف خلق بيئة تجمع بين العبادة، الثقافة، والترفيه، وتعكس عمق تاريخ القدس والواقع الفلسطيني.

- المسجد الجامع الكبير ومنصة التجلي: يقع المسجد على تلة منخفضة نسبيًا في شمال شرق المدينة، ويتميز بمعمار إسلامي يشمل قبة ضخمة ومئذنة ، ويحتوي على مكتبة ومتحف لتاريخ الإسلام في القدس. بينما تم وضع منصة التجلي على أعلى تلة في المدينة، لتكون نقطة روحية وسياحية عالية المستوى تطل على المسجد الأقصى وتوفر إطلالات بانورامية ساحرة.
- القرية التراثية الفلسطينية الحيّة ومتحف القدس السماوي: تمثل القرية التراثية 20% من مساحة هذه الفئة، وتقسم لأحياء تحاكي المدن الفلسطينية المختلفة، مع بيوت تقليدية، حرف يدوية، وعروض فلكلورية تعيش الزائر يوميًا فلسطين الأصيلة. أما متحف القدس السماوي، فيدمج بين علم الفلك والإعجاز العلمي وتاريخ القدس، مع معروضات تفاعلية وتقنيات الواقع المعزز.
- النفق الروحي التفاعلي والحدائق القرآنية وحدائق التأمل: النفق يمتد تحت الأرض، ليقدم تجربة صوتية وبصرية فريدة تحكي قصة الروحانية والتاريخ بوسائل حديثة مثل الواقع الافتراضي يوازيه مسار تيليفريك فوق الأرض مع محطات توقف مشتركة بينمهما. الحدائق القرآنية وحدائق التأمل توفر أماكن هادئة مليئة بالنباتات القرآنية ومسارات للتأمل والتدبر والقصص القرآنية، تعزز الجانب الروحي والراحة النفسية للزوار.
- ساحة المهرجان ومراكز الحوار والزوار: ساحة المهرجان الديني الثقافي العالمي تستضيف فعاليات سنوية تعزز الهوية والتقاليد، بينما مركز حوار الأديان والثقافات يقدم مساحة للحوار والتفاهم مع مكتبات وقاعات متعددة. مراكز الزوار والإرشاد منتشرة عند المداخل ومحطات القطار، لتسهيل استقبال الزوار وتوفير المعلومات الضرورية.

- الفنادق والأسـواق التراثية: توفر الفنادق السـياحية الدينية مسـتوى ضـيافة متنوع مع مطاعم تقدم أطعمة فلسطينية تقليدية، وأسواق تراثية تعرض منتجات فلسطينية متنوعة مثل الحرف اليدوية والملابس التقليدية، ما يعزز التجربة الثقافية والترفيهية للزوار.

وتوضح الخريطة أدناه التوزيع المكاني للمناطق الدينية السياحية.

ويعرض الجدول التالي المساحات والنسب الخاصة بهذه المنطقة:

جدول 2: نسب المناطق التفصيلية في الاستخدام الديني السياحي

المكونات الأساسية	العناصر الثانوية	المساحة (دونم)	النسبة من الفئة	ملاحظات توضيحية
المناطق الدينية السياحية	المسجد الجامع الكبير ومنصة التجلي	180	7%	في أعلى وأخفض تلة جنوب غربي وشمال شرقي المدينة
	القرية التراثية الفلسطينية الحيّة	500	20%	منطقة حيوية رئيسية
	متحف القدس السماوي	180	7%	تصميم فلكي/روحي
	النفق الروحي التفاعلي ومسار طريق القدس السماوي	130	5%	تحت الأرض بالتوازي مع مسار التيليفريك فوق الأرض
	الحدائق القرآنية	130	5%	طبيعة وتأمل وتفسير بصري
	ساحة المهرجان الديني الثقافي العالمي	150	6%	مهرجانات، احتفالات دينية سنوية
	مركز حوار الأديان والثقافات	130	5%	مبنى ثقافي حديث متعدد القاعات
	مراكز الزوار والإرشاد الديني والسياحي	130	5%	في مركز المدينة
	فنادق سياحية دينية ومرافق ضيافة	260	10%	تشمل قاعات ومطاعم
	أسواق تراثية للمدن الفلسطينية	310	12%	لكل مدينة فلسطينية سوق خاص
	حدائق تأمل دينية مفتوحة	130	5%	موزعة بمحيط المسجد والنفق

المصدر: إعداد الباحث

2. المناطق السكنية

يسعى مخطط استخدام الأراضي للسكن في المدينة الدينية السياحية إلى توفير بيئة متكاملة تلبي احتياجات سكان دائمين وزوار وحجاج وطلبة العلم الشرعي، مع احترام التنوع الثقافي والديني الفلسطيني. يهدف التخطيط إلى تحقيق العدالة الاجتماعية، والراحة النفسية والروحية، مع ضمان الخصوصية الثقافية، إلى

جانب المرونة اللازمة لاستيعاب النمو السكاني المتوقع بعد عام 2050. من خلال توزيع متوازن للأنماط السكنية المختلفة، يحقق المخطط جودة حياة عالية ويعزز من تماسك المجتمع ضمن إطار حضري متكامل.

- الأحياء السكنية الدائمة: تحتل الأحياء السكنية الدائمة حوالي 55% من مساحة السكن، وتتنوع بين كثافات عالية ومتوسطة ومنخفضة لتلبية احتياجات السكان المختلفين.

  - الكثافة العالية تتكون من عمارات متعددة الطوابق قرب مراكز الخدمات الحيوية، مما يوفر سهولة الوصول إلى المرافق العامة.
  - الكثافة المتوسطة تضم عمارات بطوابق أقل وتحاكي الطابع الفلسطيني الحديث، مع توفير مساحات خضراء ومرافق مجتمعية.
  - الكثافة المنخفضة تشمل فلل وبيوت سطرية تعكس الطابع الريفي والخاص، وتوفر خصوصية أكبر. التصميم العمراني يركز على إنشاء شوارع مشاة داخلية، ميادين صغيرة، وحدائق ومساجد داخل كل حي لتعزيز التواصل الاجتماعي والراحة النفسية.

- إسكان الحجاج والزوار: يشكل إسكان الحجاج والزوار 18% من مساحة السكن ويقع بالقرب من المناطق الدينية لتسهيل الوصول للمواقع المقدسة. كما يتضمن شققًا فندقية، بيوت ضيافة، ونُزلًا شعبية بمستويات مختلفة، مع تصميم مستوحى من العمارة الإسلامية، يوفر مناطق ظل وفراغات عامة للراحة، وينظم الحركة بشكل يضمن سهولة الوصول والتنقل.
- إسكان الطلاب والباحثين: خصص المخطط حوالي 6% لإسكان طلاب العلم الشرعي والباحثين، وذلك بالقرب من المعاهد والمراكز الدينية لتسهيل الدراسة والبحث. التصميم يعتمد على وحدات جماعية تشمل مطابخ مشتركة، مكتبات، وصالات تجمع لدعم التفاعل العلمي والاجتماعي بينهم.
- الإسكان الشبابي: يشمل الإسكان الشبابي 5% من المساحة السكنية، ويستهدف الشباب والعائلات الصغيرة، بتوفير شقق صغيرة ضمن أحياء مدمجة، مع تصميم بسيط وعمارات منخفضة الطوابق، مربوطة بخطوط النقل العام والخدمات التعليمية.
- الإسكان التراثي: يشغل الإسكان التراثي حوالي 3% من مساحة السكن، ويقع ضمن القرية التراثية الحيّة، حيث يحافظ على الطابع الفلسطيني التقليدي من خلال بيوت طينية وحجرية، وأفنية داخلية، ويجمع بين الوظائف السكنية والحرفية ليعكس التراث الثقافي.

- الإسـكان التعاوني والمجتمعي: يمثل الإسـكان التعاوني 5% من المسـاحة، ويعتمد على مبدأ المشـاركة المجتمعية، حيث يدير السـكان وحداتهم بأنفسـهم ضـمن مجتمعات مخططة، مع مبانٍ تشـاركية وحدائق جماعية، مما يعزز التماسك الاجتماعي والاعتماد الذاتي.
- المرافق الداعمة داخل الأحياء: تشـكل المرافق الداعمة 8% من المسـاحة السـكنية، وتوفر خدمات حيوية مثل المسـاجد، المدارس، الحدائق، المراكز الصـحية والثقافية، والمرافق الرياضـية، موزعة بشـكل يضـمن سهولة الوصول لجميع السكان، وتعزز جودة الحياة اليومية.

وتوضح الخريطة أدناه التوزيع المكاني للمناطق الدينية السياحية.

ويعرض الجدول التالي المساحات والنسب الخاصة بهذه المنطقة:

جدول 3: نسب المناطق التفصيلية في الاستخدام السكني

المكونات الأساسية	العناصر الثانوية	المساحة (دونم)	النسبة من الفئة	ملاحظات توضيحية
المناطق السكنية	أحياء سكن دائم (سكن عالي ومتوسط ومنخفض)	3,872	55%	موزعة في 3مستويات كثافة
	إسكان حجاج وزوار	1,267	18%	قريب من المناطق الدينية
	إسكان طلاب دينيين وباحثين	422	6%	قرب المعاهد والمراكز الدينية
	إسكان شبابي (سكن أولي/مخفض)	352	5%	داخل أحياء مدمجة
	إسكان تراثي/رمزي	211	3%	ضمن القرية التراثية الفلسطينية
	الإسكان التعاوني/المجتمعي	352	5%	مبني على فكرة السكان يديرون مجتمعهم
	مرافق داعمة (مدارس، حدائق، مساجد حي)...	564	8%	توزع داخل الأحياء

المصدر: إعداد الباحث

3. المناطق التجارية

تُعتبر المناطق التجارية جزءاً أساسياً من هيكل المدينة، حيث تساهم في تعزيز الاقتصاد المحلي والسياحي عبر توفير تنوع واسـع في أنماط التجارة التي تلبي مختلف احتياجات السـكان والزوار. تم التخطيط لهذه المناطق بحيث تدمج بين الطابع التقليدي والتراثي، والأسـاليب العصـرية في التسـوق والخدمات، بما يحقق سهولة الوصول والتميز الجمالي والاستدامة الاقتصادية.

- يضم المخطط مركزاً تجارياً رئيسياً مصمماً بأسلوب مستوحى من التراث المقدسي، يتكون من عدة طوابق تشمل متاجر متنوعة ومرافق ترفيهية مثل قاعة سينما ومنطقة مطاعم، مع مواقف سيارات تحت الأرض لتلبية احتياجات الزوار. تكمل هذه المراكز أسواق تجارية تقليدية مفتوحة تحاكي الأسواق التراثية وتقدم منتجات شعبية متنوعة، موزعة في مواقع استراتيجية حول قلب المدينة وعلى الشوارع الرئيسية لتلبية الاحتياجات اليومية.
- كما تم تخصيص مجمعات تجارية متوسطة داخل الأحياء السكنية لتقديم خدمات يومية مثل السوبرماركت، الصيدليات، والمقاهي، بحيث يمكن لسكان الأحياء الوصول إليها بسهولة دون الحاجة لاستخدام السيارات.
- تتنوع الشوارع التجارية بين الاستخدام المختلط حيث يخصص الطابق الأرضي للتجارة، ويعلوه طوابق سكنية، مما يخلق حيوية في محاور الحركة الأساسية للمدينة ويعزز التفاعل بين السكان والتجارة المحلية.
- بالإضافة إلى ذلك، تم تخصيص محلات ومقاهي سياحية تقع بالقرب من المرافق الدينية والسياحية الهامة، تقدم أطعمة ومشروبات شعبية مع تصاميم تعكس التراث المقدسي، ما يعزز تجربة الزائر ويضيف بعداً ثقافياً واقتصادياً للمكان. كما تُوفر المنطقة أيضاً فنادق اقتصادية ونُزل تستهدف الحجاج والزوّار ذوي الميزانيات المحدودة، مما يضمن تنوعاً في خيارات الإقامة ويدعم السياحة الدينية.
- يُعزز المخطط وجود ورش حرفية ومنتجات تقليدية مثل التطريز والفخار، حيث يتم البيع مباشرة من المنتج إلى المستهلك، مما يكرّس الحرف اليدوية ويضفي لمسة أصيلة على المدينة. كما يُخصص جزء من المساحة للأسواق الليلية والمهرجانات الموسمية التي تقدم فعاليات سياحية وثقافية مؤقتة تضفي حيوية ونشاطاً خاصاً على المدينة خلال فترات معينة من العام. بالإضافة إلى ذلك، تم توزيع خدمات مالية وبنكية تشمل فروع بنوك، شركات تحويل أموال، وصرافات آلية في المراكز التجارية الرئيسية وعند مداخل المدينة، لضمان تلبية احتياجات السكان والزوار في معاملاتهم المالية بكل سهولة ويسر.

وتوضح الخريطة أدناه التوزيع المكاني للمناطق الدينية السياحية.

ويعرض الجدول التالي المساحات والنسب الخاصة بهذه المنطقة:

جدول 4: نسب المناطق التفصيلية في الاستخدام التجاري

المكونات الأساسية	العناصر الثانوية	المساحة (دونم)	النسبة من الفئة	ملاحظات توضيحية

المناطق التجارية	مركز تجاري رئيسي (مول حديث)	145	15%	تصميم حديث – متعدد الطوابق
	أسواق تجارية تقليدية مفتوحة	190	20%	تكمل الأسواق التراثية
	مجمعات تجارية متوسطة (أحياء سكنية)	190	20%	خدمات يومية للسكان المحليين
	شوارع تجارية مختلطة الاستخدام	145	15%	طابق أرضي تجاري + سكن فوقه
	محلات ومقاهٍ سياحية	95	10%	قرب المرافق الدينية والسياحية
	فنادق اقتصادية/نزل تجاري صغير	50	5%	تخدم الحجاج ذوي الميزانيات البسيطة
	ورش حرفية ومنتجات تقليدية	50	5%	تصنيع وبيع مباشرة
	أسواق ليلية موسمية ومهرجانية	50	5%	فعاليات مؤقتة + منصات
	خدمات مالية وبنكية وصرافات	50	5%	فروع بنوك، شركات تحويل، أجهزة ATM

المصدر: إعداد الباحث

4. المناطق الثقافية الخدماتية

تم تصـــميم مناطق الثقافة والخدمات العامة لتوفير بيئة متكاملة تدعم ســكان المدينة وزوارها من خلال توفير جميع الخدمات الأساسية التي تضمن نمط حياة كريمة وآمنة. تشمل هذه المناطق مؤسسات تعليمية مختلفة من مدارس وجامعات دينية متخصصة تعزز الهوية الفلسطينية، بالإضافة إلى مراكز صحية مجهزة لاستقبال الحالات المختلفة، ومرافق ثقافية تهدف إلى تنمية الوعي والمعرفة لدى المجتمع.

- تم توزيع المدارس بشــكل مدروس لتكون قريبة من الأحياء الســكنية، مع وجود جامعة أو معهد عالٍ يركز على مجالات الســـياحة الدينية والتراث، ويحتوي على قاعات محاضـــرات ومراكز بحث تدعم دراسة تاريخ القدس وفلسطين.
- في الجانب الصحي، تضم المنطقة مستشفى مركزي متكامل بطاقة استيعابية مناسبة، بالإضافة إلى مراكز صحية محلية تنتشر وفقًا لكثافة السكان لضمان وصول الخدمات الطبية بسهولة.
- تشمل المرافق الثقافية مكتبات عامة ومركزية تحتوي على أرشيف القدس وفلسطين، إضافة إلى مراكز مجتمعية وشـبابية تقدم أنشـطة ثقافية ورياضـية ومهنية، تهدف إلى تقوية الروابط الاجتماعية وتوفير فرص للتطوير الذاتي. أما فيما يتعلق بالأمن، تم توفير مراكز شـــرطة ودفاع مدني موزعة بشـــكل

استراتيجي لضمان سرعة الاستجابة في حالات الطوارئ، مع التركيز على وجود بيئة آمنة وسلمية بعيدًا عن الطابع العسكري.

- تتوزع المساجد المحلية داخل الأحياء بشكل متوازن، لتلبية الاحتياجات الدينية اليومية للسكان، كما يوجد مبنى البلدية ومراكز البريد والاتصالات في مواقع مركزية تخدم المدينة بأكملها. وتُخصص مساحات لمواقف السيارات ومحطات الشحن الكهربائية بالقرب من المواقع السياحية والمرافق الرئيسية، مع توفير كراجات صغيرة للنقل الداخلي، مما يسهل الحركة ويعزز من تجربة الزوار والمقيمين.

وتوضح الخريطة أدناه التوزيع المكاني للمناطق الدينية السياحية.

ويعرض الجدول التالي المساحات والنسب الخاصة بهذه المنطقة:

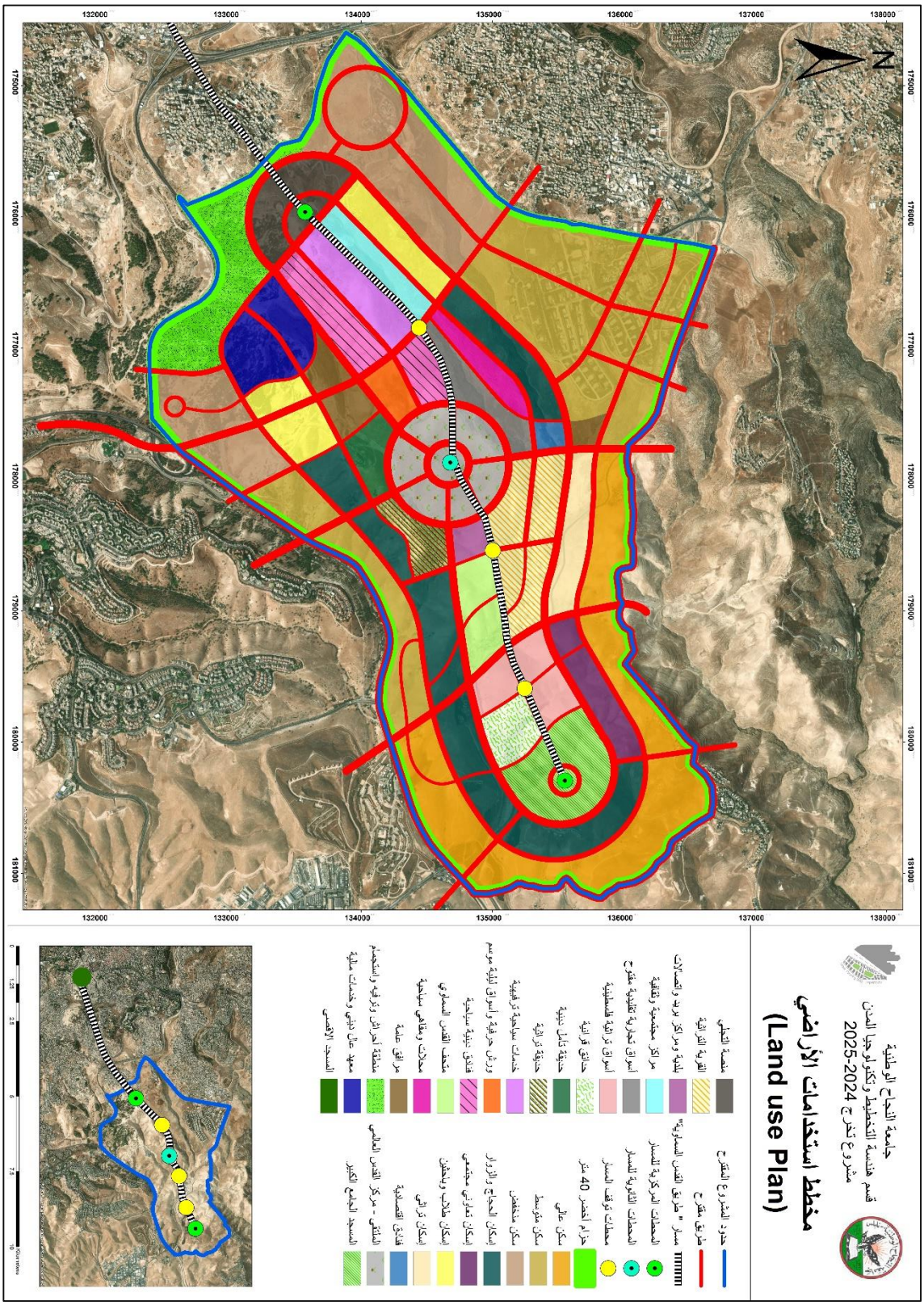
جدول 5: نسب المناطق التفصيلية في الاستخدام الثقافي الخدماتي

المكونات الأساسية	العناصر الثانوية	المساحة (دونم)	النسبة من الفئة	ملاحظات توضيحية
المناطق الثقافية الخدماتية	المدارس (أساسي/ثانوي)	220	18%	موزعة حسب الأحياء السكنية
	مراكز صحية ومشفى مركزي	180	15%	مشفى عام واحد 3 + مراكز صحية موزعة على الأحياء
	جامعة أو معهد عالٍ ديني/سياحي	145	12%	تخصصات تخدم فكرة المدينة
	مراكز ثقافية ومكتبات	120	10%	تشمل مكتبة مركزية
	مراكز مجتمعية/شبابية/نقابات	120	10%	قاعات أنشطة، تدريب مهني، جمعيات
	مراكز الدفاع المدني والإسعاف	60	5%	3نقاط رئيسية موزعة
	مراكز شرطة وأمن مدني	60	5%	نقطة رئيسية + نقاط محلية
	المساجد المحلية	120	10%	غير المسجد الجامع، موزعة على الأحياء
	مراكز بريد، اتصالات، بلدية	60	5%	تشمل مبنى بلدية المدينة
	مواقف عامة/محطات خدمة صغيرة	120	10%	للزوار وسكان الخدمات

المصدر: إعداد الباحث

5. مخطط استخدامات الأراضي النهائي

يضم هذا المخطط جميع المناطق السابق ذكرها، بالإضافة إلى مسار التيليفريك (مسار القدس السماوي) ومحطات توقفه والمحطات المركزية والثانوية، كما هو موضح في الخريطة أدناه.



خريطة 36: مخطط استخدامات الأراضي (Land use plan)

المصدر: إعداد الباحث

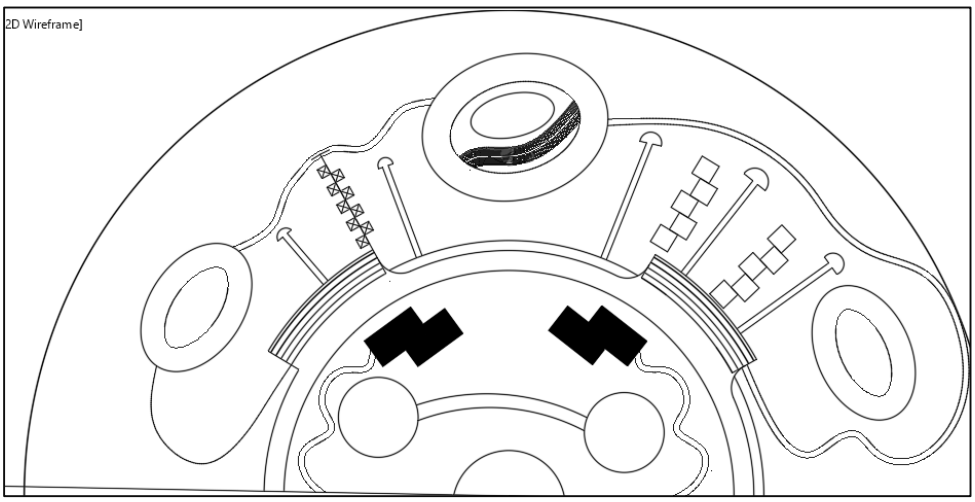
6.2.4 المخططات التفصيلية (Detailed Plan)

في إطار تطوير فكرة المدينة الدينية السياحية، تم إعداد عدد من المخططات التفصيلية لمناطق مختارة داخل المشروع، بهدف توصيل الرؤية العامة للمشروع بشكل أوضح، وتعزيز فهم الفكرة المركزية من خلال تجسيدها بصريًا. تسهم هذه المخططات في ترجمة التوجهات التخطيطية إلى تصوّرات مكانية ملموسة، وتوضح العلاقات الوظيفية والحركية بين مكونات المشروع المختلفة، مما يساعد في بناء تصوّر متكامل للهوية المعمارية والعمرانية المقترحة.

1. منصة التجلي: من بين عناصر المشروع التي حرصت على تطويرها بشكل تفصيلي كانت منصة التجلي، لما لها من أهمية رمزية وبُعد بصري وروحي مميز داخل المدينة. تقع المنصة على أعلى تلة في الجهة الجنوبية الغربية، وتُقدّر مساحتها بحوالي 360دونمًا، وتتميّز بإطلالة مباشرة على المسجد الأقصى، ما يمنح الزائر شعورًا عميقًا بالارتباط بالقدس. كما تُشكّل هذه المنصة نقطة الوصول النهائية لكل من النفق الروحي التفاعلي والتلفريك الهوائي، وهو ما يضفي عليها طابعًا خاصًا كختامٍ رمزي للرحلة الروحية داخل المدينة.

تضم المنصة مجموعة من العناصر التي صممت لتخدم هذا البُعد الروحي والبصري، منها :ساحة دائرية واسعة للتأمل والتجمع، ومركز للزوار يقدّم شرحًا عن المدينة وفكرتها، ومصلى مفتوح باتجاه المسجد الأقصى، بالإضافة إلى بعض الخدمات مثل المطاعم والاستراحات.

وتوضح الأشكال أدناه التصميم المقترح لهذه المنصة.



شكل 21: التصميم المقترح لمنصة التجلي

المصدر: إعداد الباحث

2. المسجد الجامع الكبير: من أبرز المعالم الدينية في المدينة هو المسجد الجامع الكبير، الذي تم تخصيص 300دونم من المساحة الكلية للمشروع لإنشائه، تأكيدًا على مكانته المركزية وأهميته الرمزية. يقع المسجد في الجهة الشـــمالية الشـــرقية من المدينة، على أقل تلة، وقد تم اختياره بعناية ليكون في قلب المنطقة السكنية والدينية، وليشكّل نقطة جذب روحي ومعماري بارزة، يمكن رؤيتها من معظم أنحاء المدينة.

جاء تصــميم المســجد ليعبّر عن هوية إســلامية معاصــرة تســتلهم من العمارة التقليدية، مع الاهتمام بجودة المســاحات المفتوحة المحيطة به، وســهولة الوصــول إليه من جميع الأحياء عبر مســارات مشــاة وشــبكة مواصــلات فعّالة. يتكوّن المسجد من صـحن واسـع للصـلاة يتسـع لآلاف المصـلين، ومصـلى داخلي للرجال وآخر للنســاء، وســاحة خارجية مظللة، بالإضــافة إلى مرافق خدمية، ومركز ثقافي ديني، ومكتبة إســلامية، ومدارس لتحفيظ القرآن وتعليم العلوم الشرعية.

ويوضح الشكل أدناه التصميم المقترح للمسجد الجامع الكبير.

شكل 22: التصميم المقترح للمسجد الجامع الكبير

المصدر: إعداد الباحث

6.3 مرحلة التنفيذ للمشروع

يُنفذ هذا المشـــروع على مراحل منظمة لضـــمان نجاح كل خطوة وتحقيق الهدف المطلوب. تبدأ العملية بالتحضـــير والتجهيز، ثم تطوير البنية التحتية الأســـاســـية، تليها بناء المعالم الرئيســـية والمناطق الســـكنية والخدمية، وأخيرًا تجهيز المدينة وتشـغيلها بشـكل متكامل. تهدف هذه المراحل إلى تحويل فكرة المدينة الدينية السياحية إلى واقع حقيقي يعكس الهوية الفلسطينية ويخدم سكانها وزوارها بشكل مستدام.

1. المرحلة الأولى: التحضير والتخطيط والتمويل: تُعنى هذه المرحلة بوضع الأساس الإداري والقانوني للمشروع، حيث تبدأ بتشكيل هيئة أو لجنة إشراف عليا تُعنى بإدارة المشروع والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة. يتبع ذلك العمل على تأمين مصادر التمويل من خلال شراكات بين القطاعين العام والخاص، والمساهمة الوقفية والدولية، إلى جانب إعداد الميزانية التقديرية وتوزيعها على مراحل التنفيذ. كما تتضمن هذه المرحلة استكمال الإجراءات القانونية المتعلقة بتسجيل الأراضي، والحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات الرسمية، بالإضافة إلى إعداد الدراسات البيئية والاجتماعية اللازمة.
2. المرحلة الثانية: تطوير البنية التحتية الأساسية: في هذه المرحلة يتم تنفيذ أعمال البنية التحتية التي تُشكّل العمود الفقري للمدينة. وتشمل إنشاء الطرق الإقليمية والرئيسية التي تربط المدينة بمحافظة القدس والمحيط الفلسطيني، وتطوير شبكات المياه، الصرف الصحي، والكهرباء، بالإضافة إلى تأسيس أنظمة الطاقة المتجددة والنقل المستدام. كما يتم التخطيط لمسارات التلفريك والنفق التفاعلي، وتحديد مواقع المحطات الرئيسية في المدينة لضمان سهولة الحركة والوصول. تهدف هذه المرحلة إلى تهيئة الأرضية الصلبة لبناء مدينة متكاملة ومتطورة تراعي الاستدامة والتكنولوجيا.
3. المرحلة الثالثة: تطوير المناطق الدينية والسياحية المركزية : تشمل هذه المرحلة تنفيذ أبرز المعالم الدينية والسياحية في المدينة، مثل المسجد الجامع الكبير، منصة التجلي، النفق التفاعلي، القرية الفلسطينية التراثية، المتحف السماوي، وحديقة القرآن. يتم العمل على إنجاز هذه المكونات بدقة عالية من حيث التصميم والتنفيذ، لضمان تجسيد الهوية الروحية والثقافية للمكان، وخلق تجربة مميزة للزوار من مختلف الخلفيات. تُراعى في هذه المرحلة سهولة الوصول، الارتباط البصري بالقدس، وجودة المساحات المفتوحة والبيئة المحيطة.
4. المرحلة الرابعة: تطوير المناطق السكنية والخدمية: تُركّز هذه المرحلة على بناء الأحياء السكنية التي تخدم فئات مختلفة من السكان، مع مراعاة التدرج الكثافي والتنوع الاجتماعي. كما يتم إنشاء المدارس، المراكز الصحية، المساجد المحلية، المرافق الثقافية، الأسواق، ومراكز الزوار. تُدمج هذه المرافق مع المساحات العامة والحدائق، ما يعزز من جودة الحياة في المدينة ويحقق الترابط بين السياحة والسكن والمجتمع المحلي. تهدف هذه المرحلة إلى خلق نسيج عمراني متكامل يعكس روح المدينة ويعزز الانتماء لها.
5. المرحلة الخامسة: التحسينات البيئية والتقنية : في هذه المرحلة يتم العمل على تشجير المدينة، وإنشاء الحدائق والممرات الخضراء، وتطوير المساحات المفتوحة لتشكل متنفسًا طبيعيًا للسكان

والزوار. كما تشـــمل اعتماد أنظمة ذكية لإدارة الطاقة والمياه والنفايات، وتطبيق تقنيات تفاعلية في المرافق السـياحية لتعزيز تجربة الزائر. تسـهم هذه المرحلة في تحقيق الاسـتدامة البيئية والتكنولوجية، وتدعيم الصورة المستقبلية للمدينة كوجهة متطورة تحترم البيئة وتُراعي الإنسان.

6. المرحلة السـادسـة: التشـغيل والترويج والتقييم : في المرحلة الأخيرة، يتم تشـغيل المرافق والخدمات بالتدريج، وإطلاق برامج ترويج محلية ودولية لتعزيز حضـــور المدينة على خريطة الســـياحة الدينية العالمية. كما يتم تشـــجيع الســـكان على الانتقال للســـكن في المدينة، وفتح المجال للاســـتثمار في قطاعات مختلفة. تُعتمد آليات متابعة وتقييم مســـتمر لضـــمان كفاءة التشـــغيل، وتحقيق الأهداف المخطط لها، مع وجود خطط صيانة دورية وتحديث مستمر بحسب الحاجة.

المراجع

- هيا فتحي قاسم سليمان، 2019، التخطيط الوطني المكاني لمواجهة المخططات الاسرائيلية في الضفة الغربية، جامعة النجاح الوطنية.
- حسن قاسم، 2010، المدن والعمران الحضري، الطبعة الأولى، بيروت، دار النهضة العربية.
- أحمد عطية، 2007، التخطيط الحضري: أنواعه وأهدافه، الطبعة الثانية، القاهرة، دار الفكر العربي.
- محمد صالح، 2015، الجغرافيا الحضرية: المدن ووظائفها، الطبعة الثانية، القاهرة، دار الفكر العربي.
- جمال أحمد، 2018، التخطيط العمراني الحديث، دار الكتب العلمية.
- يوسف القاسمي، 2017، المدن والتصميم الحضري، دار الفكر العربي.
- أيمن شرف، 2019، النقل والتخطيط الحضري، دار الكتب الجامعية.
- محمد أحمد، 2018، السياحة والتنمية الحضرية، دار الكتب العلمية.
- سعاد بن عكاشة، 2020، تحديات تخطيط المدن الجديدة في العالم العربي، مجلة التخطيط العمراني، العدد 5.
- محمد عبد الله، 2019، تخطيط المدن السياحية: التحديات والفرص، مجلة السياحة والتنمية المستدامة، العدد 3.
- أحمد الجبالي، 2020، السياحة الدينية: بين الاقتصاد والروحانية، دار الثقافة للنشر والتوزيع.
- رغد مصطفى، آية بني عودة، نور مليطات، نسرين نزال، 2021، تخطيط مدن جديدة، جامعة النجاح الوطنية.
- سارة الغامدي، 2020، مدخل إلى إدارة المدن السياحية، دار الفكر العربي.
- ياسر علي، 2019، التنمية المستدامة والسياحة، مركز النشر الجامعي.
- خالد الزهراني، 2018، الاقتصاد والسياحة المستدامة، دار الفكر المعاصر.
- ناصر الحربي، 2019، الثقافة والتراث في السياحة، مركز العلوم الثقافية.
- محمود الخالدي، 2020، إدارة الموارد البيئية في المدن السياحية، دار النشر العربي.
- سالم أحمد، 2018، المدن الروحية وأهميتها الثقافية، دار النشر الحديث.
- خالد الزهراني، 2020، التأثير الاجتماعي والثقافي للمدن الدينية، مركز البحوث الدينية.
- محمد الخليفي، 2019، السياحة الدينية والتنمية الاقتصادية، دار الفكر العربي.
- فاطمة العتيبي، 2021، المدن الدينية وتأثيرها الثقافي، دار الأفق للنشر.
- مريم الصائغ، 2019، الأثر الاجتماعي للمدن الدينية، منشورات جامعة المدينة.

- علي الجابري، 2020، السياحة الدينية وتأثيرها على الاقتصاد المحلي، دار الفكر العربي.
- فهد العجمي، 2015، دور السياحة الدينية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية.
- توم ريتشارد، 2018، تخطيط المدينة الشامل.
- سامي زكريا، 2016، التخطيط الاستراتيجي في المدن.
- جيمس ماكنزي، 2019، تخطيط استخدام الأراضي في السياقات الحضرية.
- توفيق جرجس، 2010، أسس التخطيط العمراني، القاهرة، دار الفكر العربي.
- علي زيدان، 2019، تخطيط المدن ودورها في التنمية الاقتصادية، دار العلم للنشر.
- رانيا حسن، 2020، المدن الجديدة وجودة الحياة، مجلة العمارة والتخطيط، العدد 45.
- سامي كمال، 2021، التخطيط الحضري المستدام، دار الفكر العربي.
- فاطمة الحسن، 2020، التخطيط الحضري المستدام، مؤسسة الدراسات الفلسطينية.
- حميد بوزية، 2021، الإدارة البيئية ودورها في تحقيق التنمية المستدامة في المدن الجديدة، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية.
- إيناس ربايعة، 2019، تخطيط مقاوم للمشروع الاستيطاني E1، جامعة النجاح الوطنية.
- نور أمين لحلوح، 2018، تخطيط سياحي لمحافظة جنين، جامعة النجاح الوطنية.