

جامعة النجاح الوطنية

كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات / قسم هندسة التخطيط العمراني



مشروع تخرج:

## تنمية حضرية متكاملة لمنطقة بيت لحم الحضرية

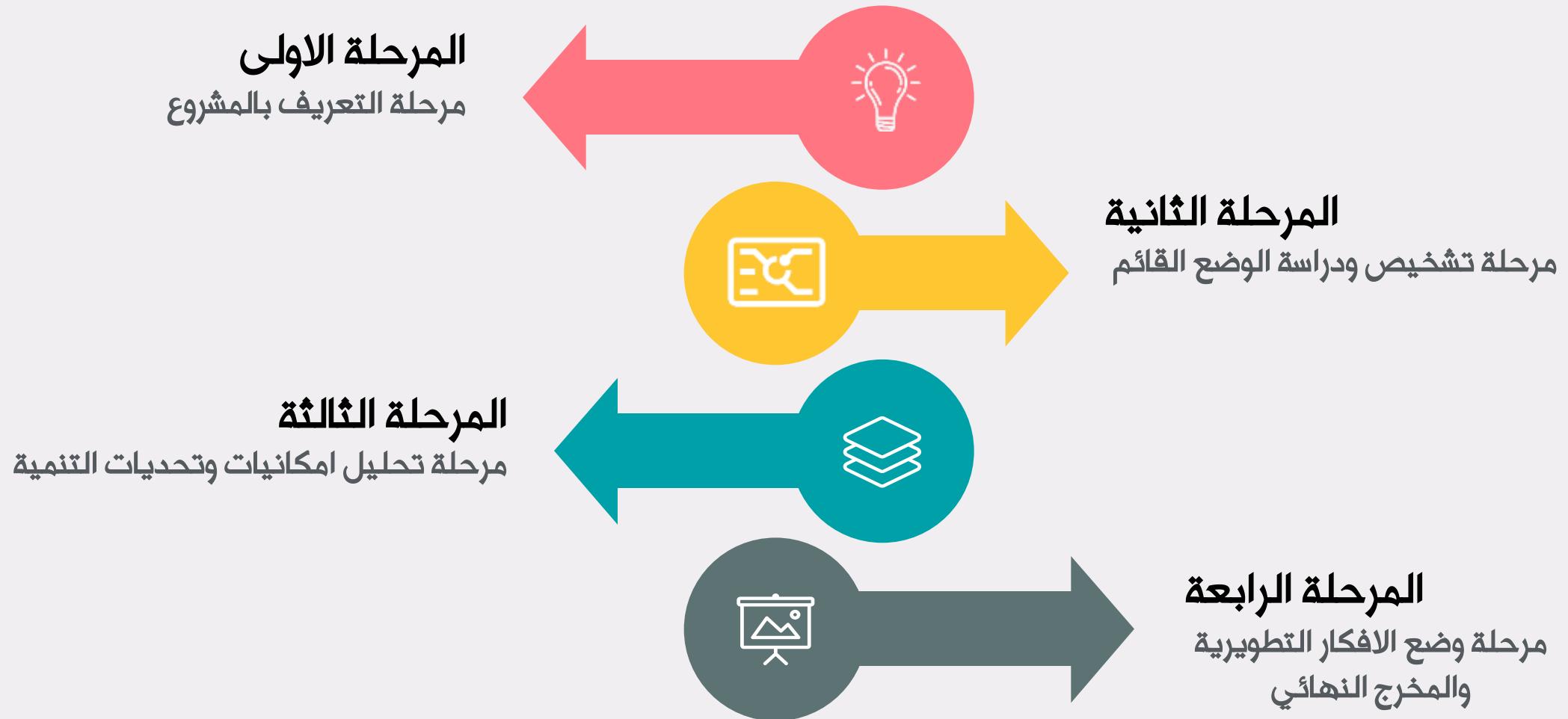
مشروع المدن المتكاملة

اعداد الطالبة: ديارا عودة

اشراف:

د. زهراء زواوي

د. علي عبد الحميد



# المرحلة الأولى

## التعریف بالمشروع





مناطق حضرية

سكان العالم



54%

اليوم



الآن أصبحت المدن  
تحتل **74%** من  
مساحة فلسطين

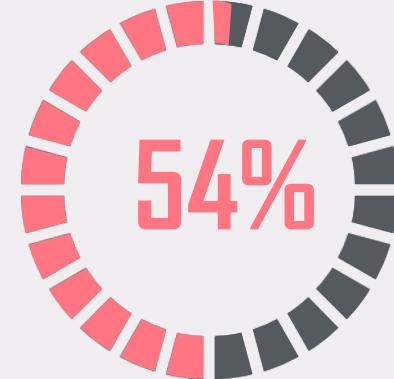
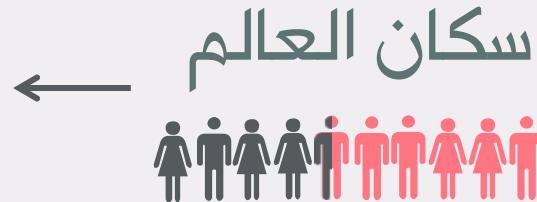


شدة الضغط





مناطق حضرية



اليوم



الآن أصبحت المدن  
تحتل **74%** من  
مساحة فلسطين





## بعض المشاكل الناتجة .....

التلوث



الاختناق المزوري



الاكتظاظ العمراني وقلة الفراغات الحضرية





## “مشروع المدن المتكاملة والتنمية الحضرية”

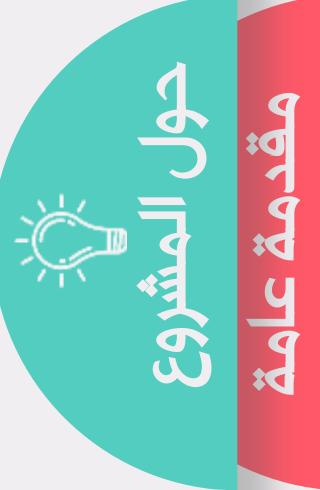
### اهداف المشروع:

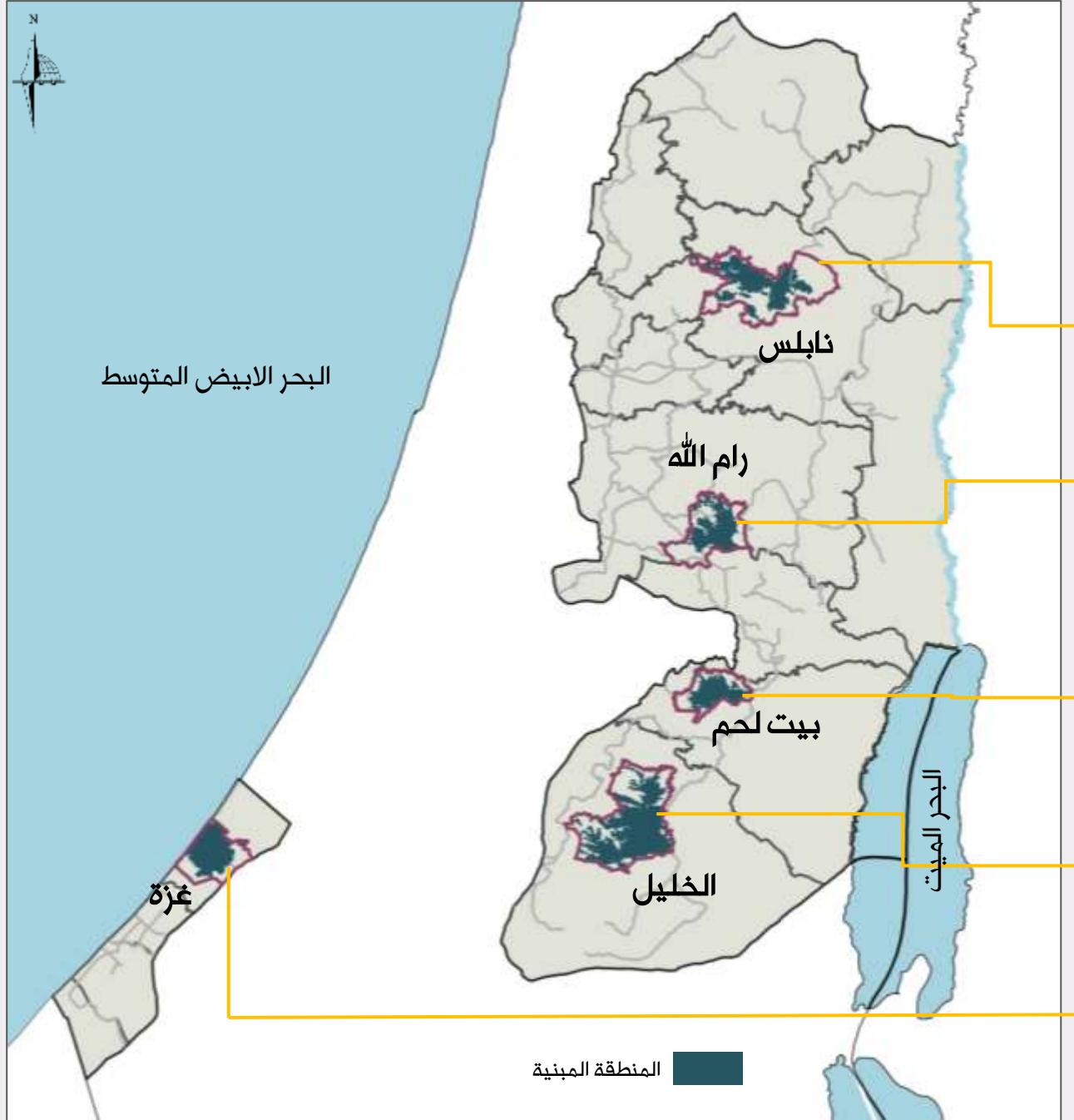
ان تعمل السلطات المحلية معاً في كل منطقة حضرية على وضع سياسات وخطط وأنشطة مشتركة، حتى يساعد على:

رفع مستوى تعزيز ادارة الموارد.

الكفاءة في تقديم الخدمات.

التخطيط الحضري الشامل لحركة المرور، واستخدام الاراضي، والتنمية الاقتصادية وحماية البيئة.



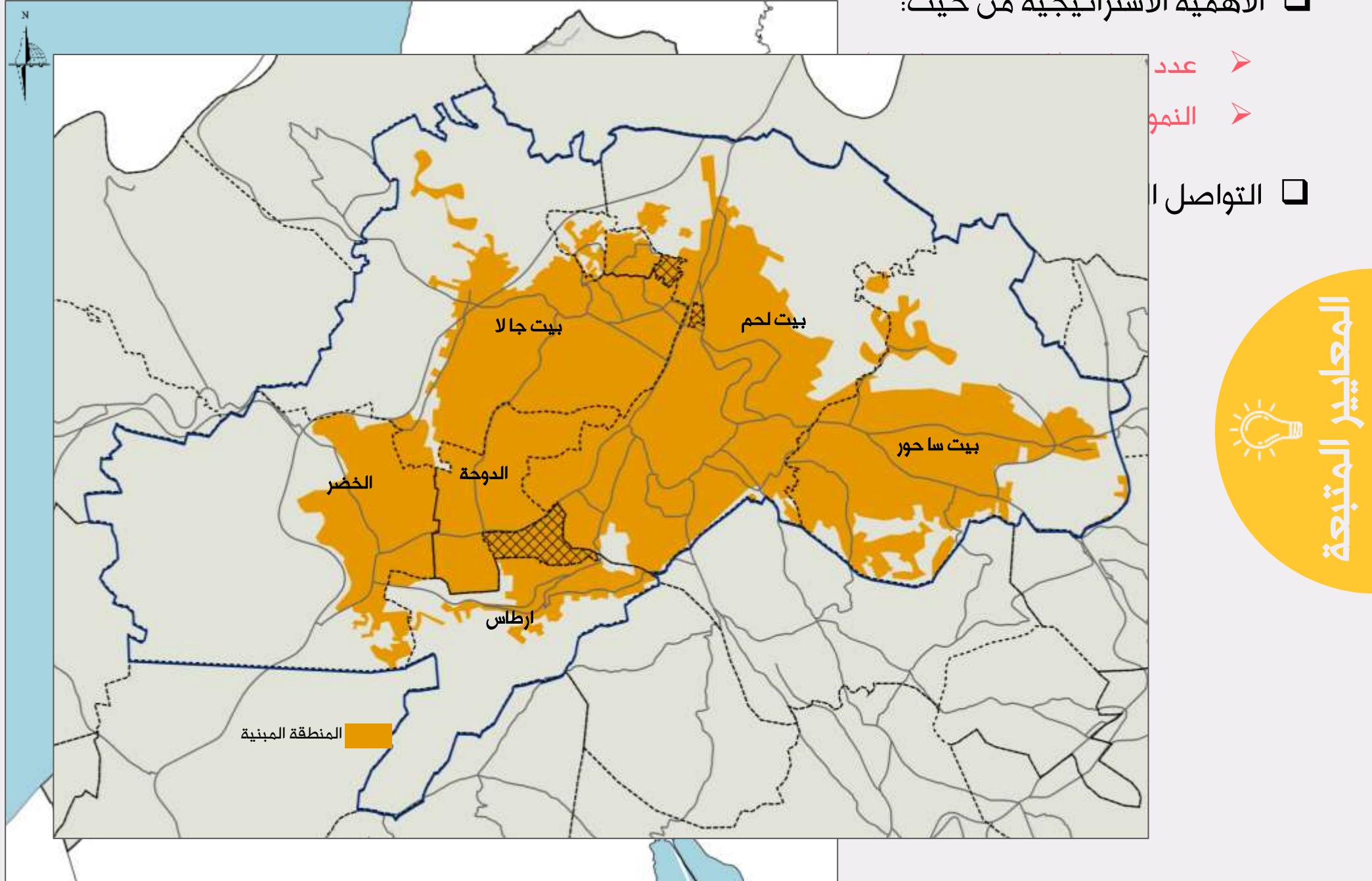


□ الاهمية الاستراتيجية من حيث:

- عدد السكان (اكبر تجمع سكاني)
- النمو الاقتصادي في المستقبل

□ التواصل العمراني المستمر

حول المثلث  
المجاورة للتجارة





مفتاح الخريطة:

المنطقة المبنية

الحدود الادارية للتجمعات

حدود محافظة بيت لحم

蒙古文

الْمُسَاءِلَةُ الْمُتَبَعَّدَةُ

ପ୍ରକାଶକ

ପ୍ରକାଶପ୍ରତିଷ୍ଠାନ



# شمال غرب محافظة بيت لحم



مفتاح الخريطة:

حدود المنطقة الحضرية

المنطقة المبنية

الحدود الادارية للتجمعات

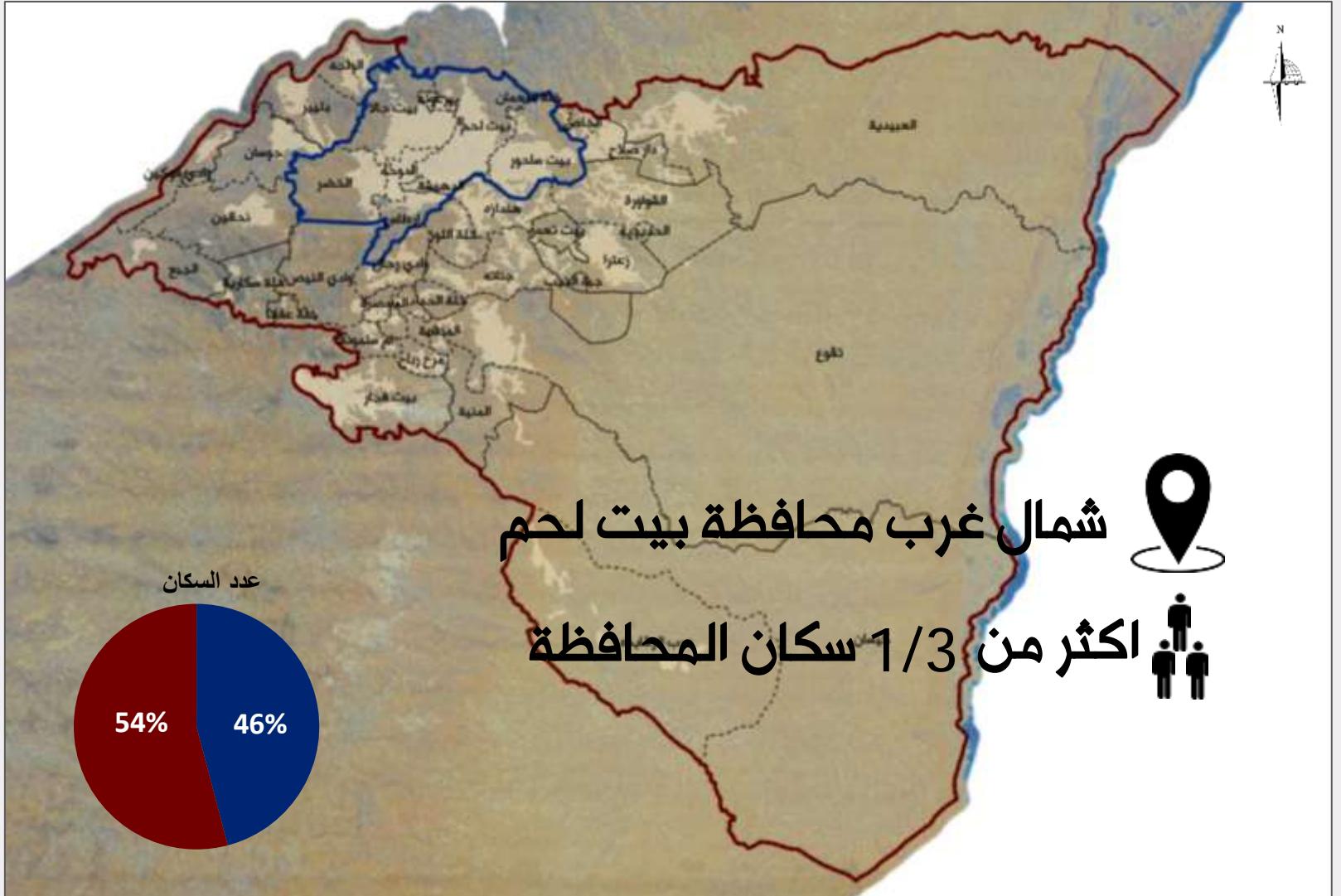
حدود محافظة بيت لحم

卷之二

॥ अष्टावृत्ति ॥ अष्टविंशति

દ્વારા  
ગુજરાતી

ପ୍ରକାଶକ



مفتاح الخريطة:

المنطقة المبنية



الحدود الإدارية للتجمعات



حدود محافظة بيت لحم

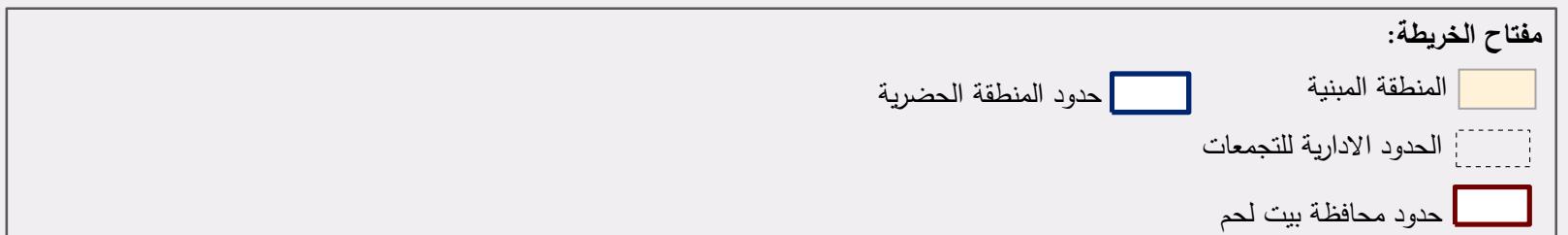
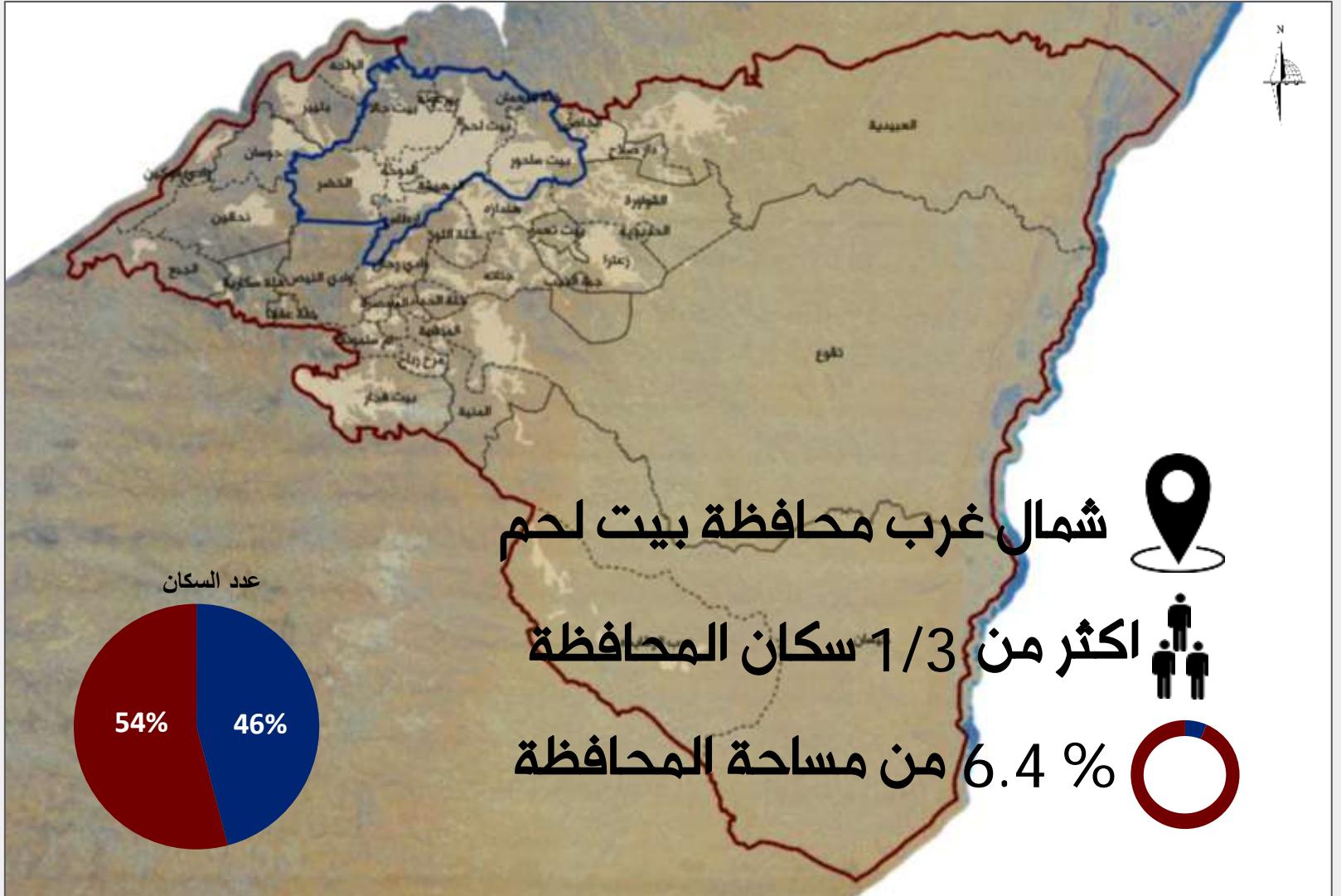


موقع المحافظة

الجهات

مقدمة عامة

حول المشروع





## الوضع الجيوسياسي

الاهمية

الاقتصادية

والسياحية

التزايد السكاني

الكبير

التخطيط الهيكلي

المتغيرات

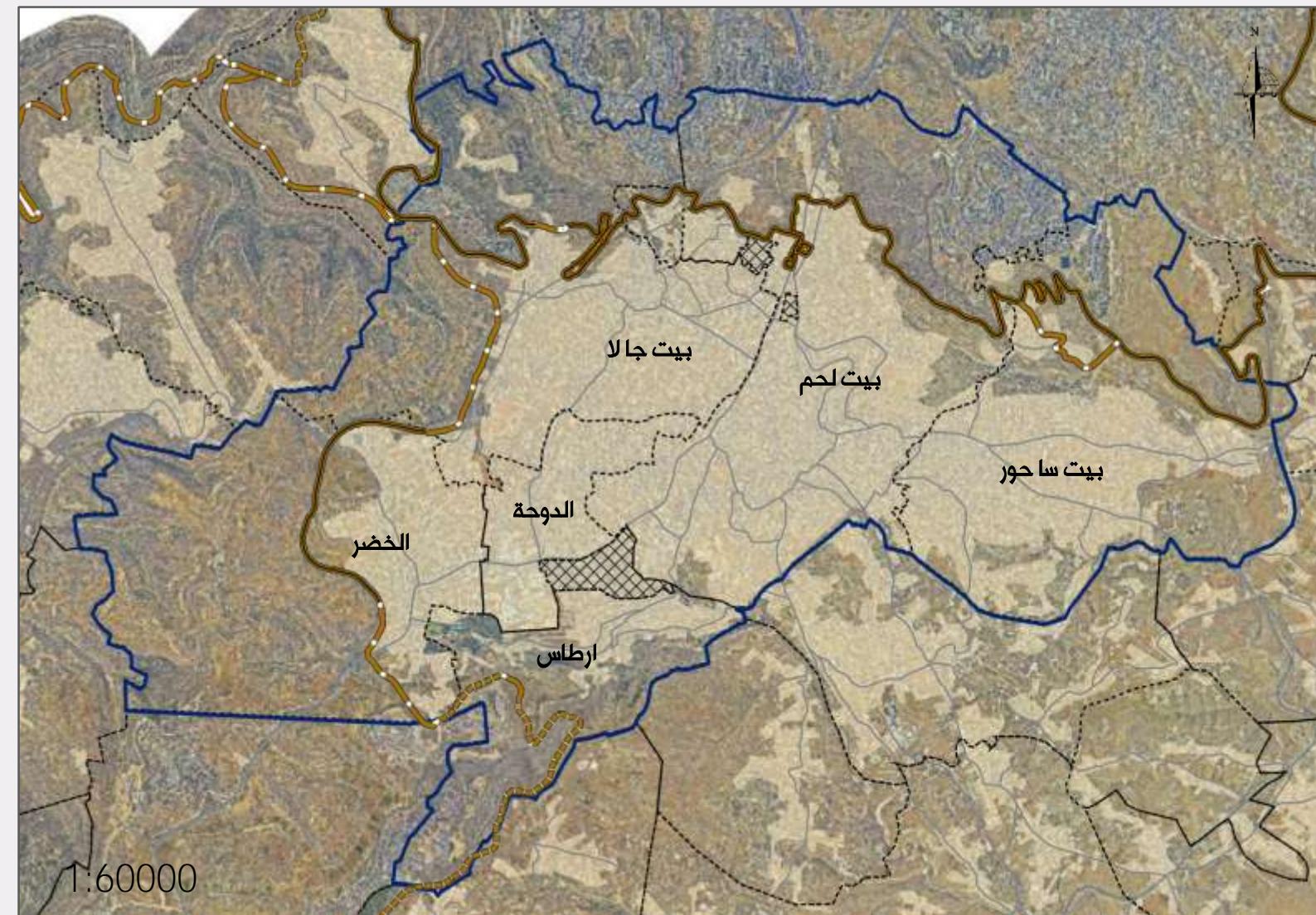
المحاكيات المزبوجة

حول العالم

مشهد العالم

## جدار الضم والتتوسيع

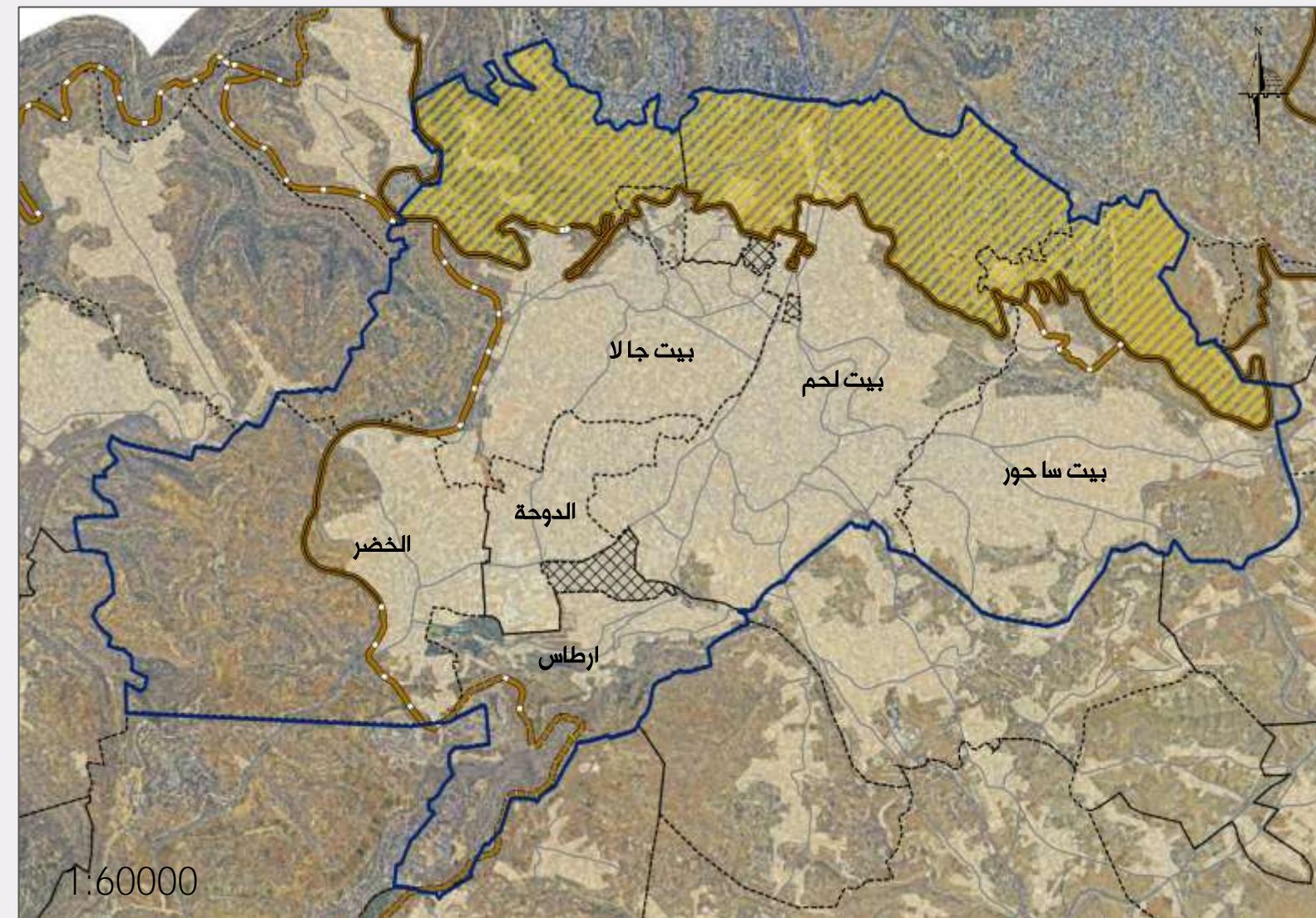
- يلتف الجدار حول المنطقة الحضرية بطول ما يقارب **30 كم**



مفتاح الخريطة:	
جدار الضم والتتوسيع	المنطقة المبنية
قائم	(Yellow Box)
المتوقع	حدود المنطقة الحضرية
متوقع	(Blue Box)
قيد الانشاء	الحدود الادارية للتجمعات
قيد الانشاء	(Dashed Box)
مخيمات اللاجئين	مخيمات اللاجئين
(Cross-hatched Box)	

## جدار الضم والتتوسيع

- يلتف الجدار حول المنطقة الحضرية بطول ما يقارب **30 كم**



**مفتاح الخريطة:**

جدار الضم والتتوسيع	المنطقة المبنية
قائم	[Yellow Box]

المتوقع	حدود المنطقة الحضرية
[Yellow Box]	[Blue Box]

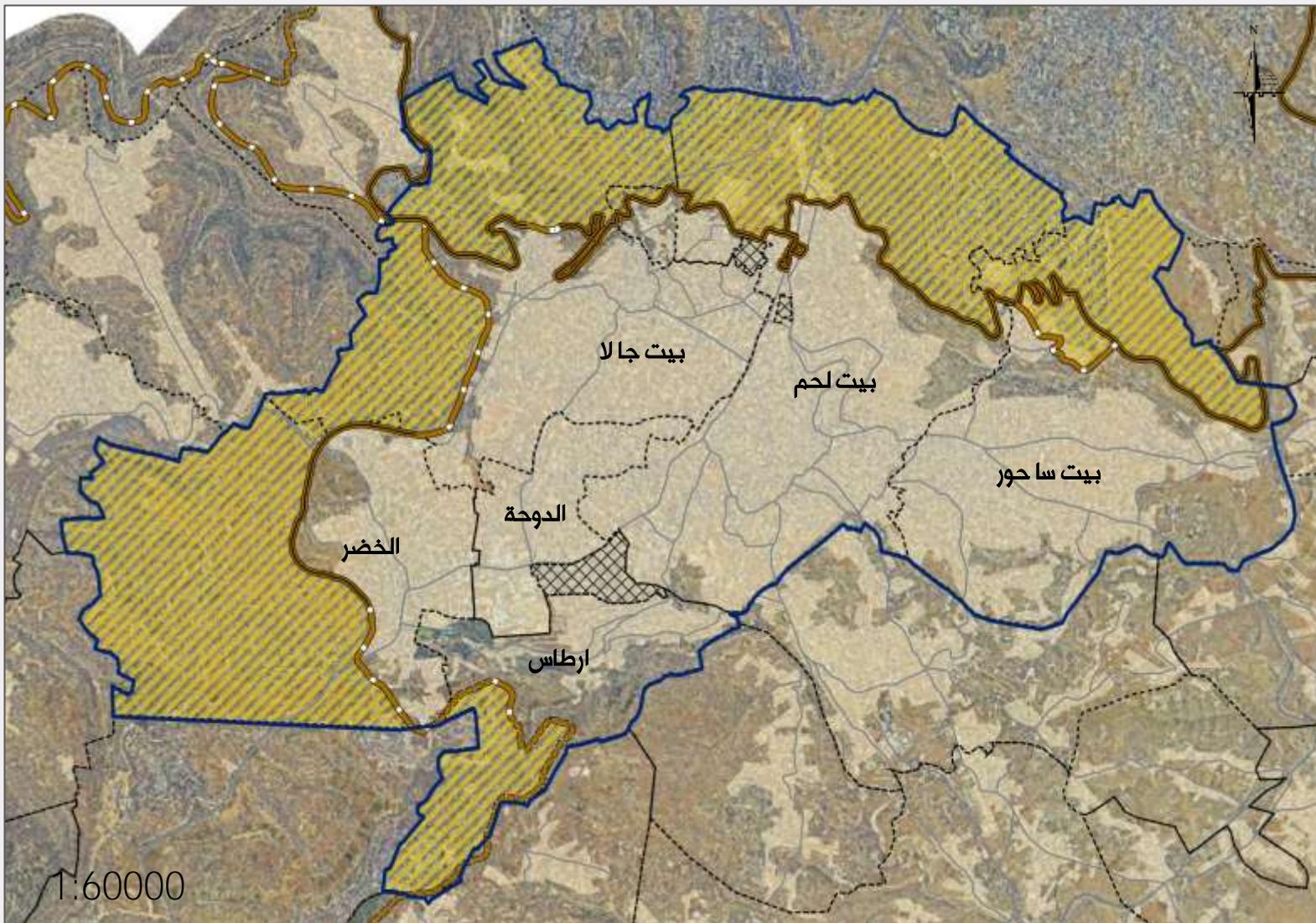
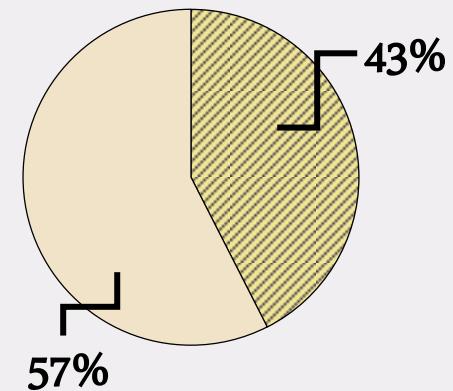
قيد الانشاء	الحدود الادارية للتجمعات
[Yellow Box]	[Dashed Box]

المناطق المعزولة خلف الجدار

مخيمات اللاجئين

## جدار الضم والتتوسيع

- يلتف الجدار حول المنطقة الحضرية بطول ما يقارب **30 كم**



### جدار الضم والتتوسيع

قائم

المتوقع

قيد الانشاء

المناطق المعزولة خلف الجدار

### مفتاح الخريطة:

المنطقة المبنية

حدود المنطقة الحضرية

الحدود الادارية للتجمعات

مخيمات اللاجئين

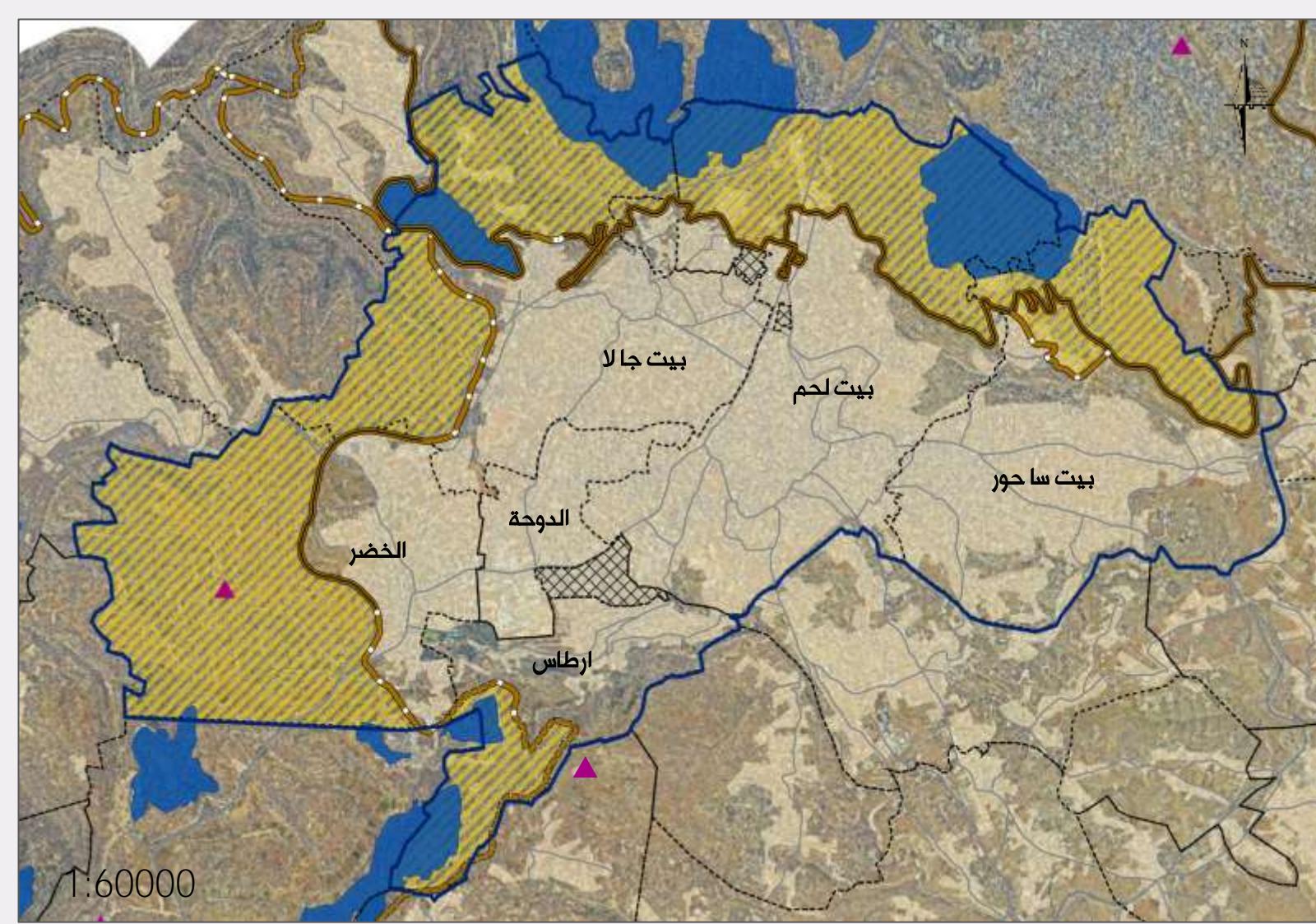
## جدار الضم والتتوسيع

- يلتف الجدار حول المنطقة الحضرية بطول ما يقارب **30 كم**

## المستوطنات الاسرائيلية والبؤر الاستيطانية

- احتلت المستوطنات **3035.61 دونم**

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



# الوضع الجيوسياسي

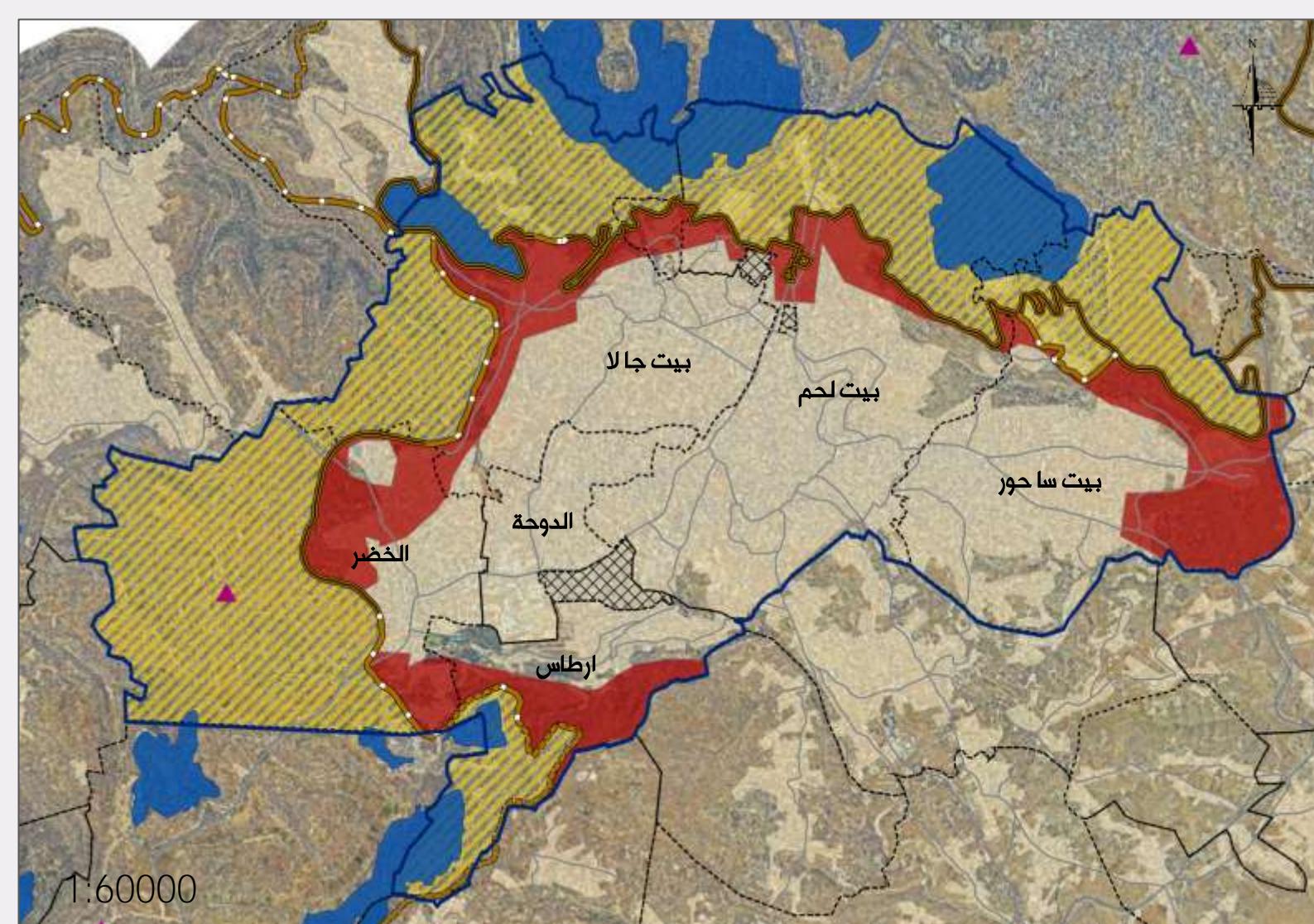
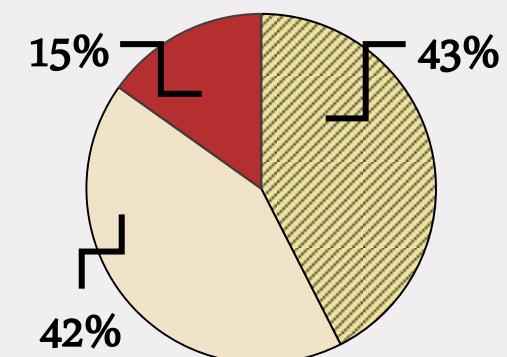
## جدار الضم والتتوسيع

- يلتف الجدار حول المنطقة الحضرية بطول ما يقارب **30 كم**

## المستوطنات الاسرائيلية والبؤر الاستيطانية

- احتلت المستوطنات **3035.61 دونم**

## المناطق المسماة ج حسب أوسلو



### مفتاح الخريطة:

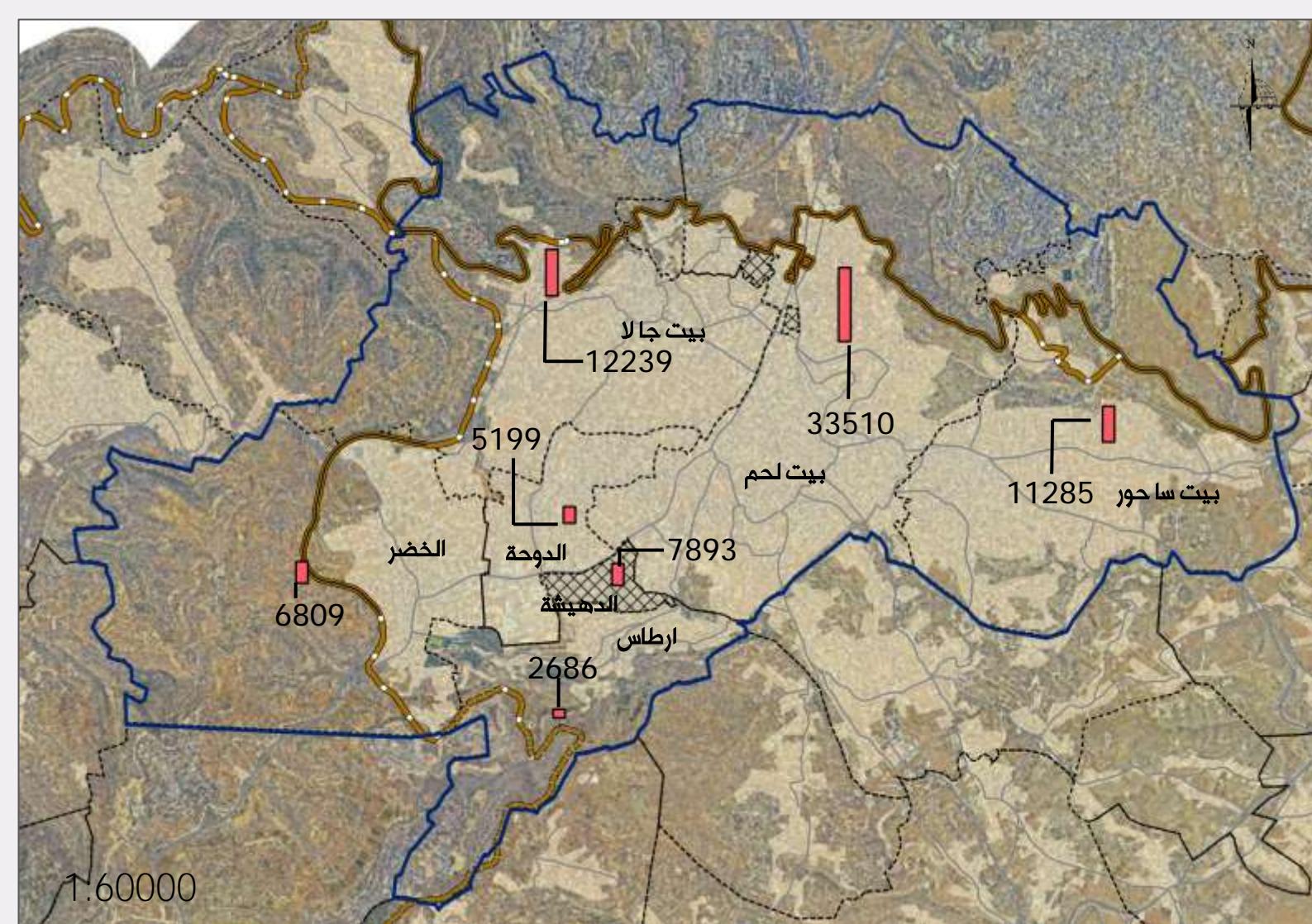
المنطقة المبنية	[Light Yellow Box]
حدود المنطقة الحضرية	[Blue Line Box]
الحدود الادارية للتجمعات	[Dashed Line Box]
مخيمات اللاجئين	[Cross-hatched Box]
المناطق المعزولة خلف الجدار	[White Box]
جدار الضم والتتوسيع	[Solid Blue Box]
المستوطنات الاسرائيلية	[Red Box]
البؤر الاستيطانية	[Purple Triangle Box]
المنطقة المتوقعة	[Yellow Wavy Line Box]
قيد الانشاء	[Yellow Wavy Line Box]
منطقة ج ححسب تصنيف اوسلو	[Red Box]



# التزايد السكاني الكبير

تعداد السكان 1997

نسمة 71728



مفتاح الخريطة:	المنطقة المبنية
جدار الضم والتوسع	المنطقة المبنية
قائم	المنطقة المبنية
المتوقع	حدود المنطقة الحضرية
قيد الانشاء	الحدود الادارية للتجمعات
مخيمات اللاجئين	مخيمات اللاجئين

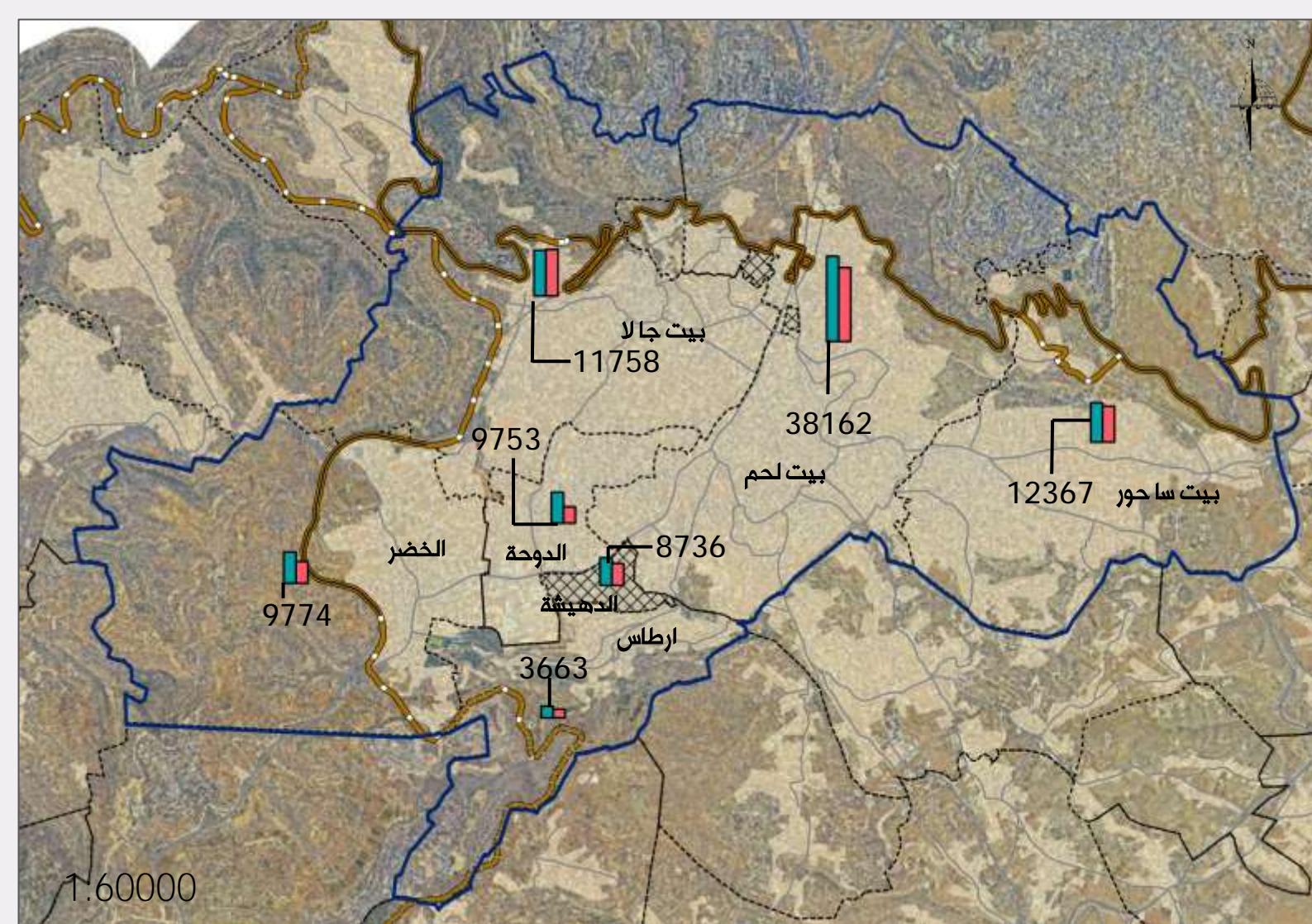
# التزايد السكاني الكبير

تعداد السكان 1997

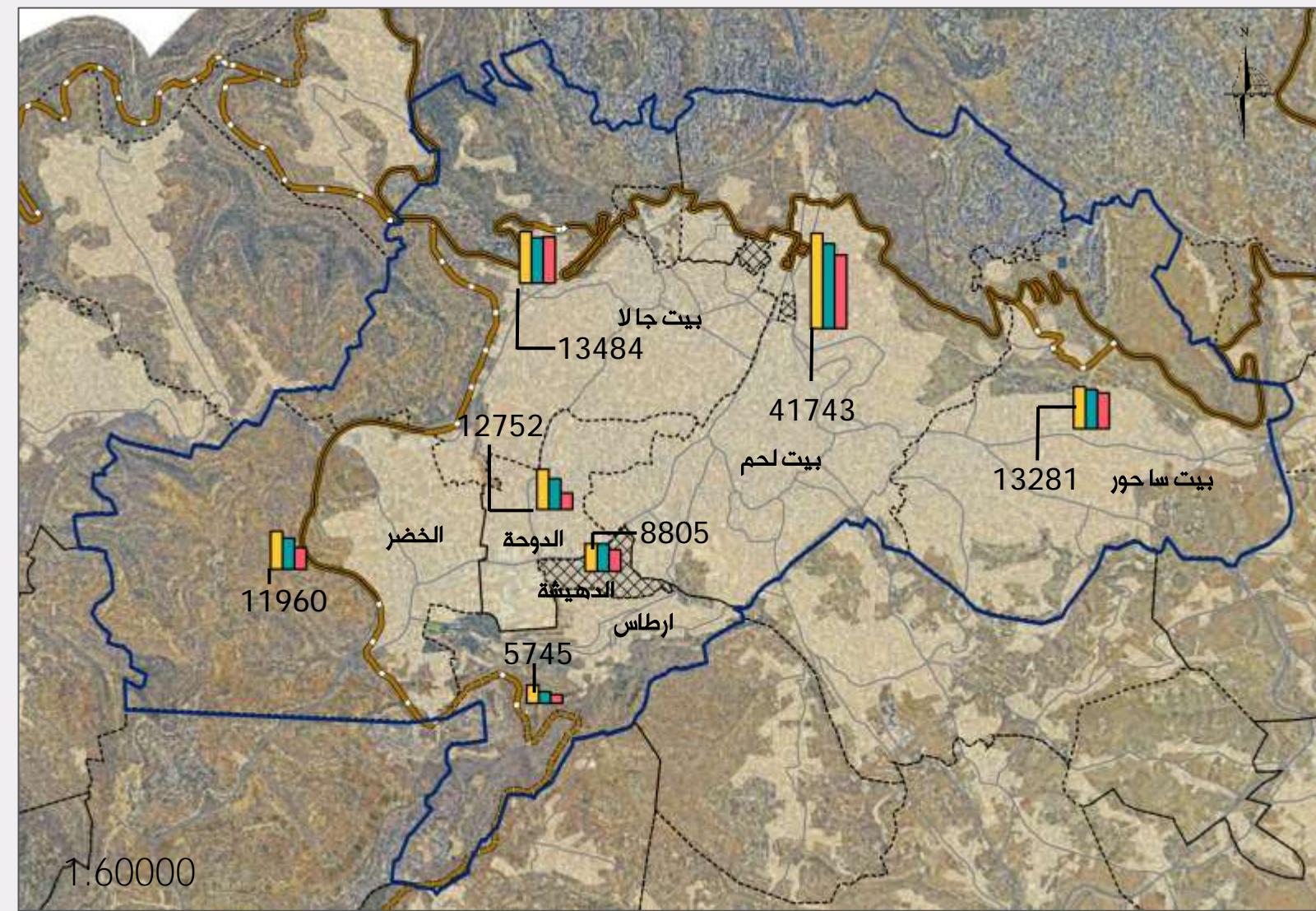
نسمة 71728

تعداد السكان 2007

نسمة 85477



التزايد السكاني الكبير



تعداد السكان 1997

نسمة 71728

تعداد السكان 2007

نسمة 85477

تعداد السكان 2017

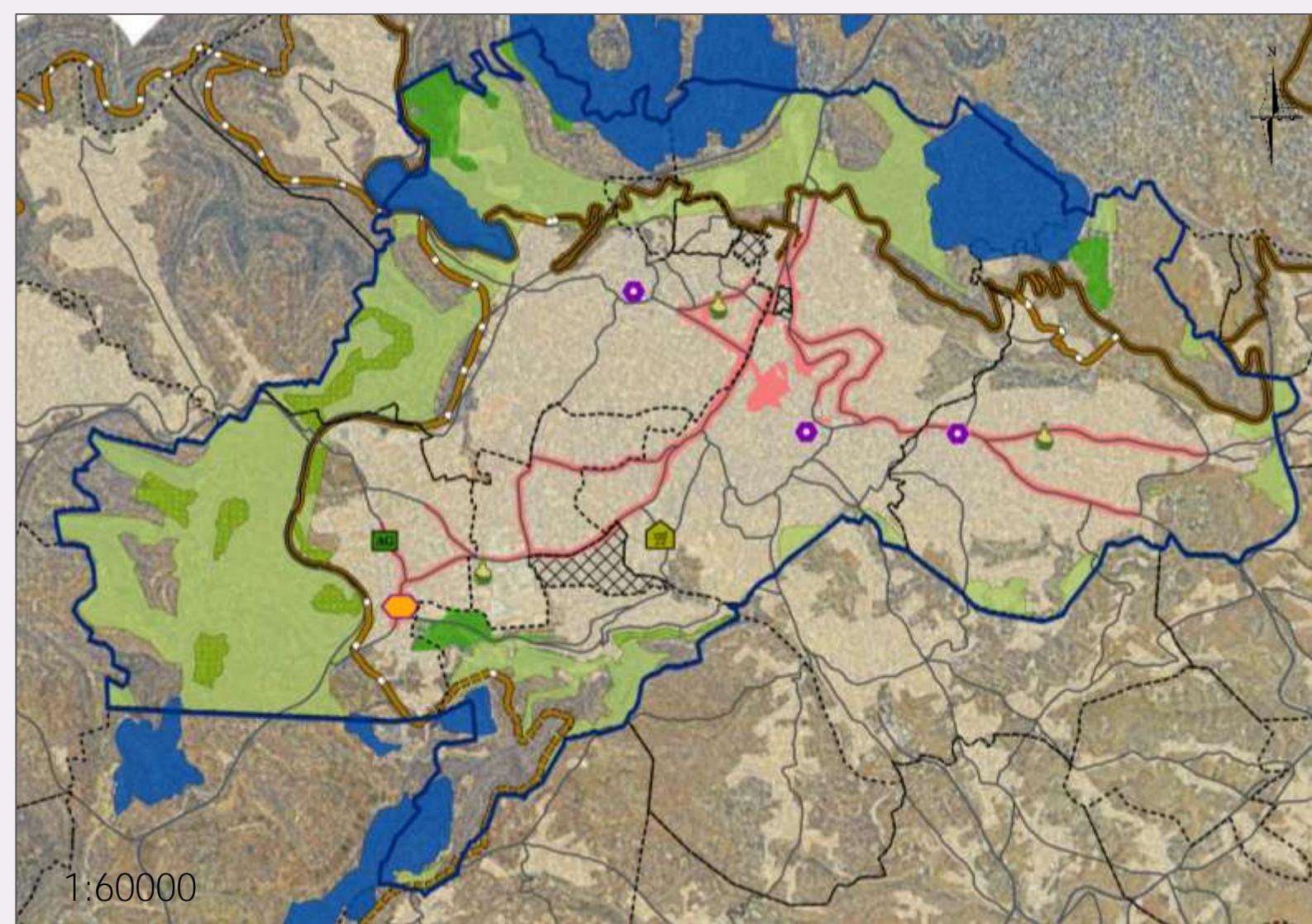
نسمة 98965





# الاهمية الاقتصادية والسياحية

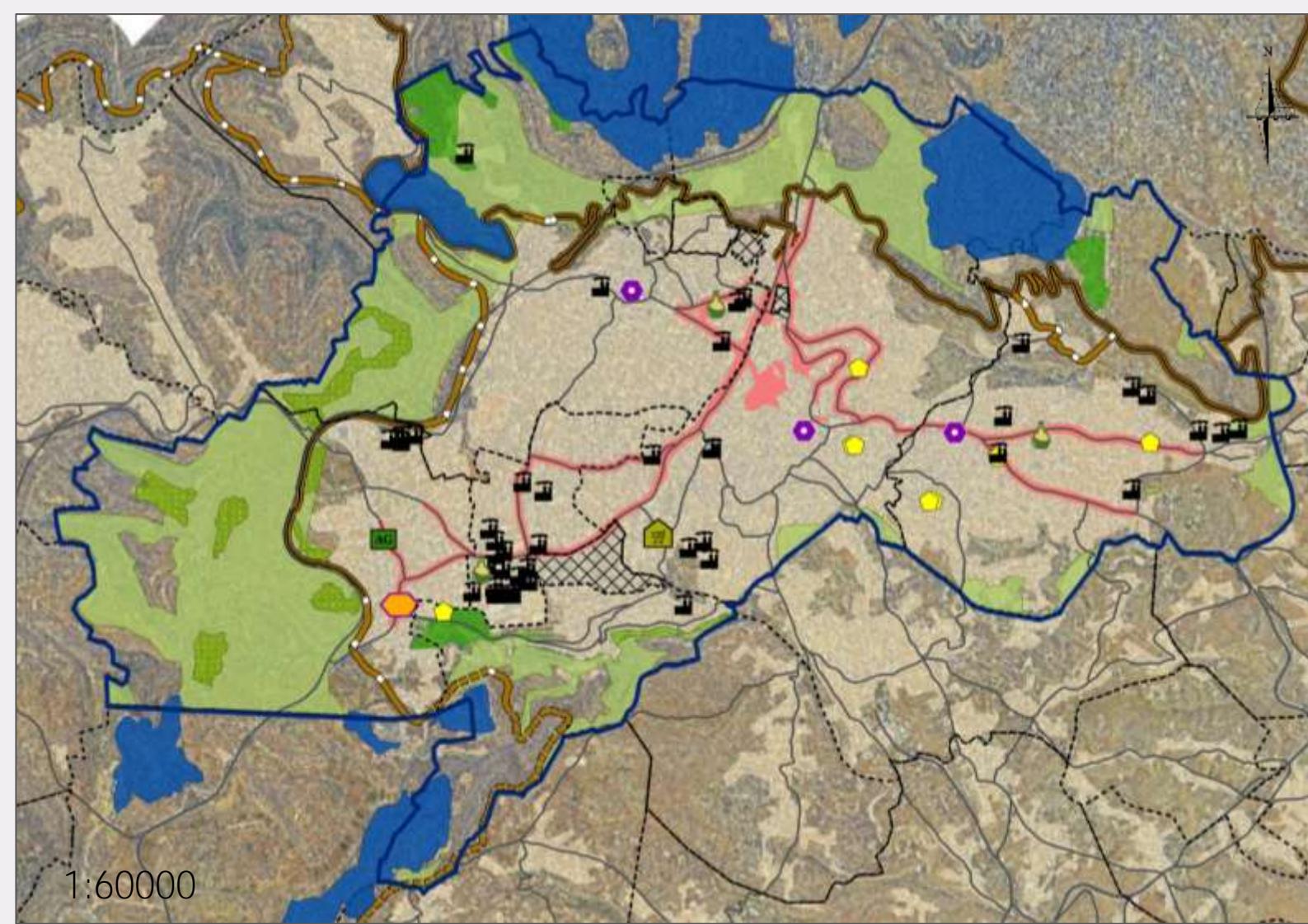
الاقتصاد المحلي



الاصناف:	المفهوم:	البيانات:
مناطق تجارية	جمعية زراعية	AG
الاسواق	جمعية انتاج وتسويق العنبر	●
سوق خضار مركزي		●
معصرة زيتون	المستوطنات الاسرائيلية	●
جدار الضم والتوسيع	المنطقة المبنية	■
قائم	حدود المنطقة الحضرية	■
المتوقع	حدود الادارية للتجمعات	■
قيد الانشاء	مخيمات اللاجئين	■

# الاهمية الاقتصادية والسياحية

الاقتصاد المحلي

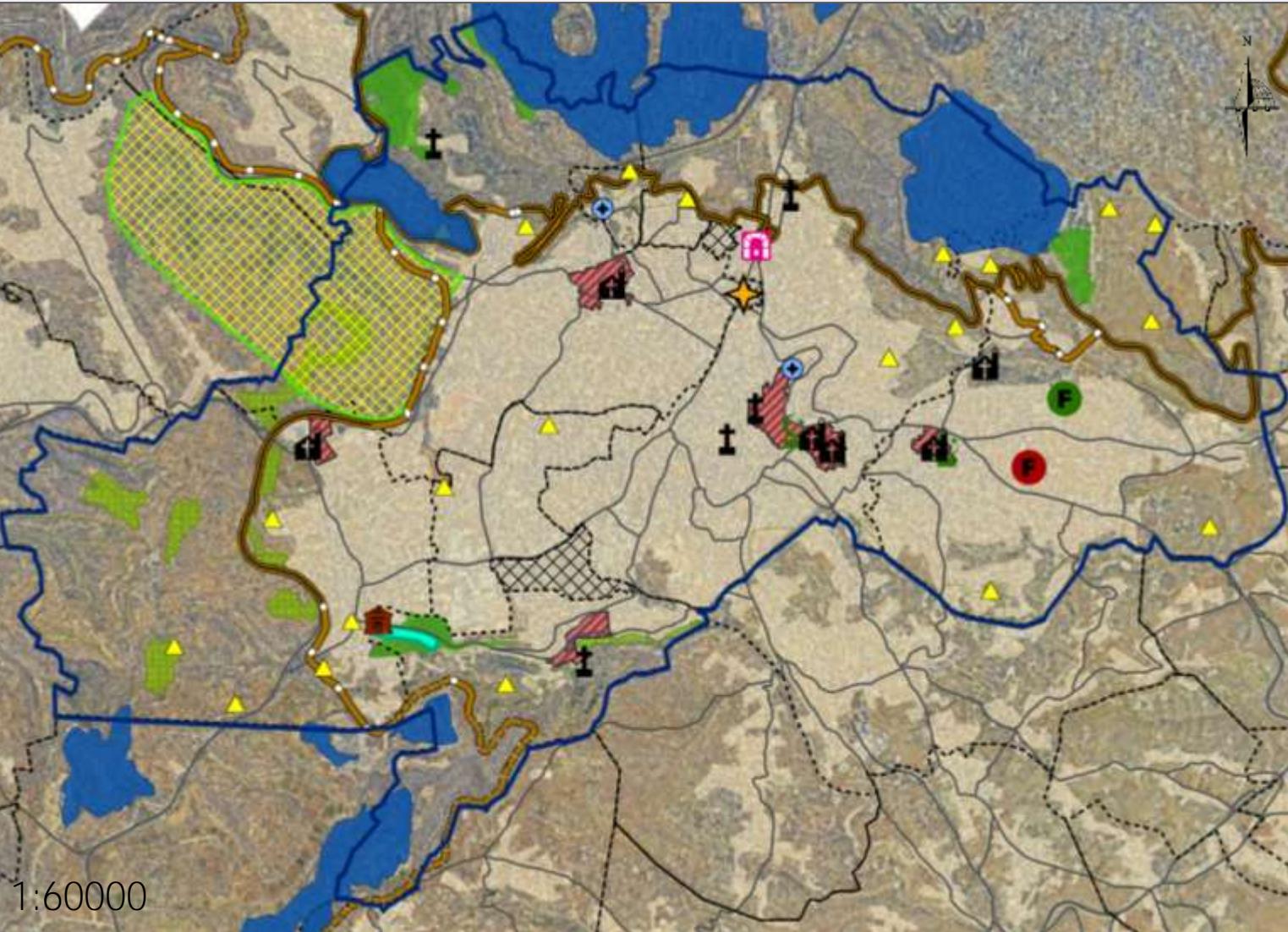


مفتاح الخريطة:	
المنطقة المبنية	[Light Orange Box]
حدود المنطقة الحضرية	[Blue Box]
الحدود الادارية للتجمعات	[Dashed Box]
مخيمات اللاجئين	[Cross-hatched Box]
جدار الضم والتوسيع	
قائم	[Yellow Line]
المتوقع	[Wavy Yellow Line]
قيد الانشاء	[Brown Wavy Line]
مناطق تجارية	
جمعية زراعية [AG]	[Red Box]
جمعية انتاج وتسويق العنبر [الاسواق]	[Yellow Hexagon]
سوق خضار مركزي [منشآت صناعية]	[Purple Hexagon]
صناعات حرفية [معصرة زيتون]	[Yellow Star]
ال المستوطنات الاسرائيلية	
ال المستوطنات الاسرائيلية	[Blue Box]

# الاهمية الاقتصادية والسياحية

## البعد الديني والسياحي

- ميلاد السيد المسيح.

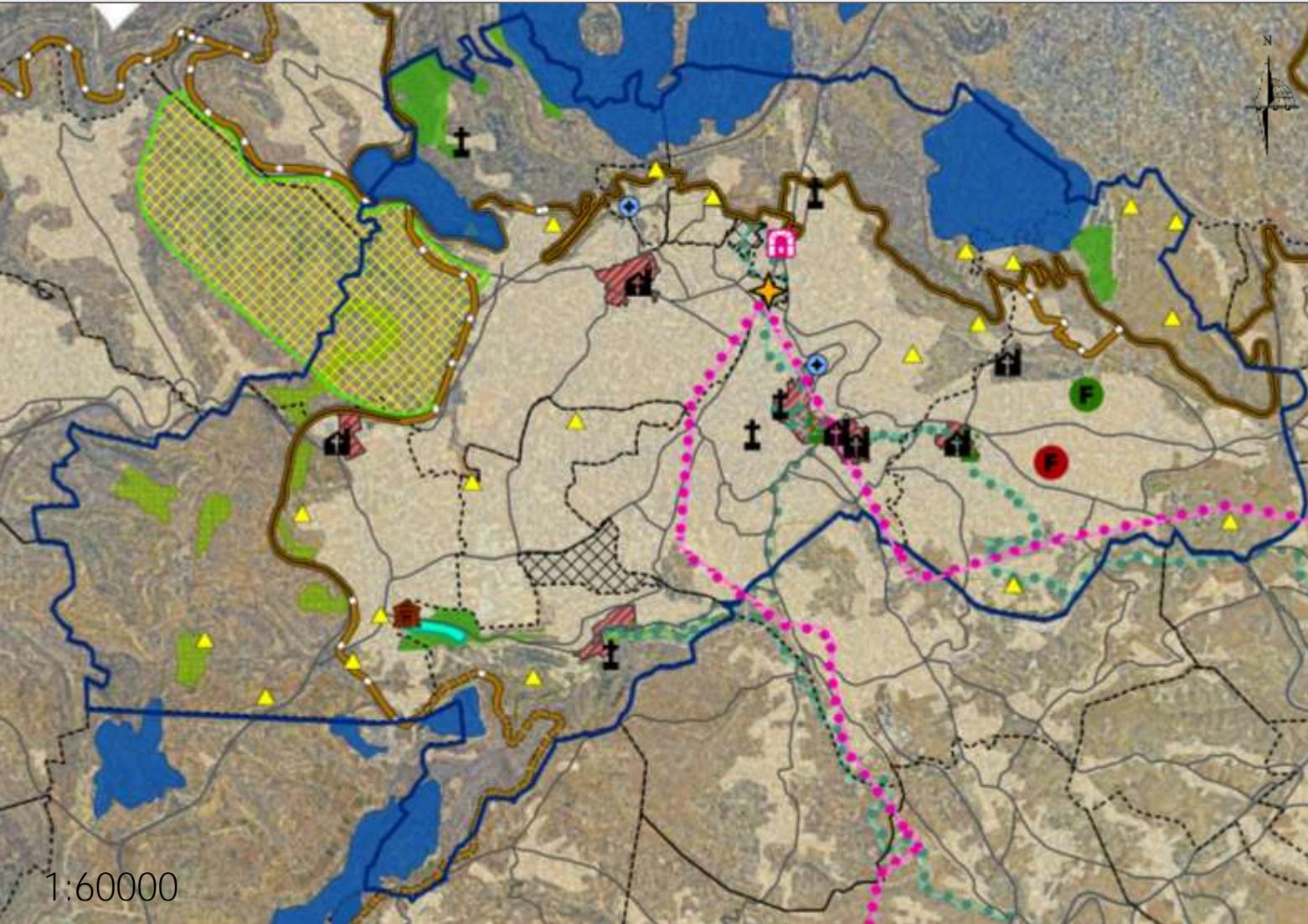


مفتاح الخريطة:	
المنطقة المبنية	[Light Orange Box]
حدود المنطقة الحضرية	[Blue Box]
الحدود الادارية للتجمعات	[Dashed Box]
مخيمات اللاجئين	[Cross-hatched Box]
جدار الضم والتوسيع	
مسجد	[White Box]
سياحة دينية	[Green Star]
كنائس	[Blue Star]
المتوقع	[Yellow Star]
اديرة	[Black Star]
قلاع مراد	[Brown Star]
الخوارر	[Green Box]
برك الرعوات	[Cyan Box]
دير الانشاء	[Red Box]
بار اثريا	[Blue Circle]
الجذر التاريخي	
موقع اثريا	[Yellow Triangle]
سياحة طبيعية	[Yellow Star]
المستوطنات	[Blue Box]
سيارات الغنم	[Green Box]
سياحة تاريخية واثرية	[Blue Box]

# الاهمية الاقتصادية والسياحية

## البعد الديني والسياحي

- ميلاد السيد المسيح
- وجود كنيسة المهد وشارع النجمة على موقع التراث العالمي



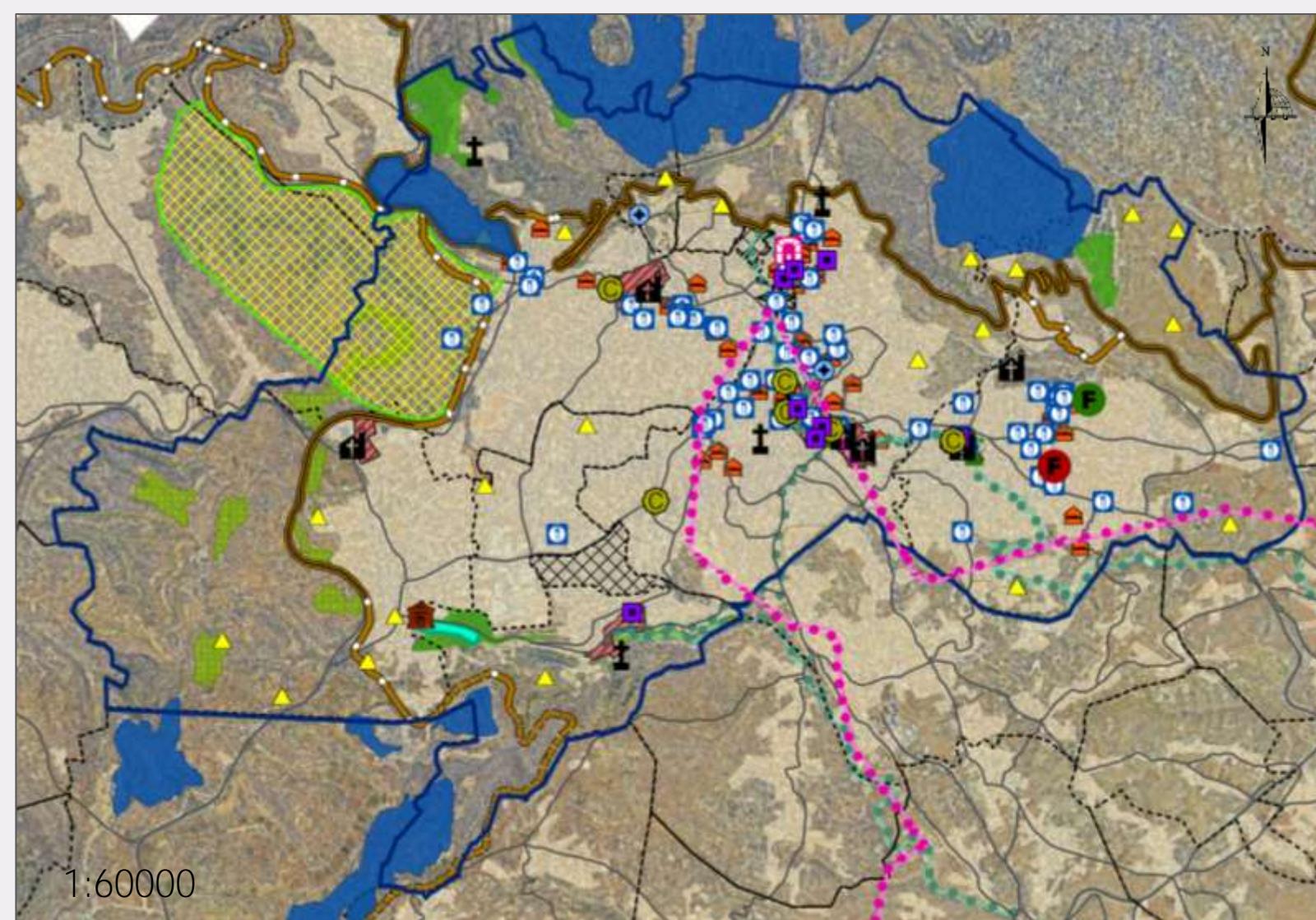
مفتاح الخريطة:	
المنطقة المبنية	[Light Orange Box]
حدود المنطقة الحضرية	[Blue Box]
الحدود الادارية للتجمعات	[Dashed Box]
مخيمات اللاجئين	[Cross-hatched Box]
مسجد	[Yellow Square]
جدر الضم والتوسيع	[Green Line]
سياحة دينية	[Blue Star]
كنائس	[Yellow Triangle]
المتوقع	[Black Cross]
اديرة	[Brown Wavy Line]
المحرور	[Green House]
برك الرعوات	[Red Circle]
دير الانشاء	[Blue Line]
ابار اثرية	[Blue Dot]
الجذر التاريخي	[White Box]
مسار ابراهيم الخليل	[Green Line]
موقع اثرية	[Yellow Triangle]
سياحة طبيعية	[Yellow Line]
ال المتوقع	[Black Cross]
قلعة مراد	[Brown Wavy Line]
دير سليمان	[Blue Line]
سيار الغنم	[Green Circle]
سياحة تاريخية واثرية	[Blue Circle]
المستوطنات	[Blue Box]

# الاهمية الاقتصادية والسياحية

## البعد الديني والسياحي

- ميلاد السيد المسيح.
- وجود كنيسة المهد وشارع النجمة على موقع التراث العالمي.
- الخدمات السياحية من مطاعم وفنادق ومتحف،

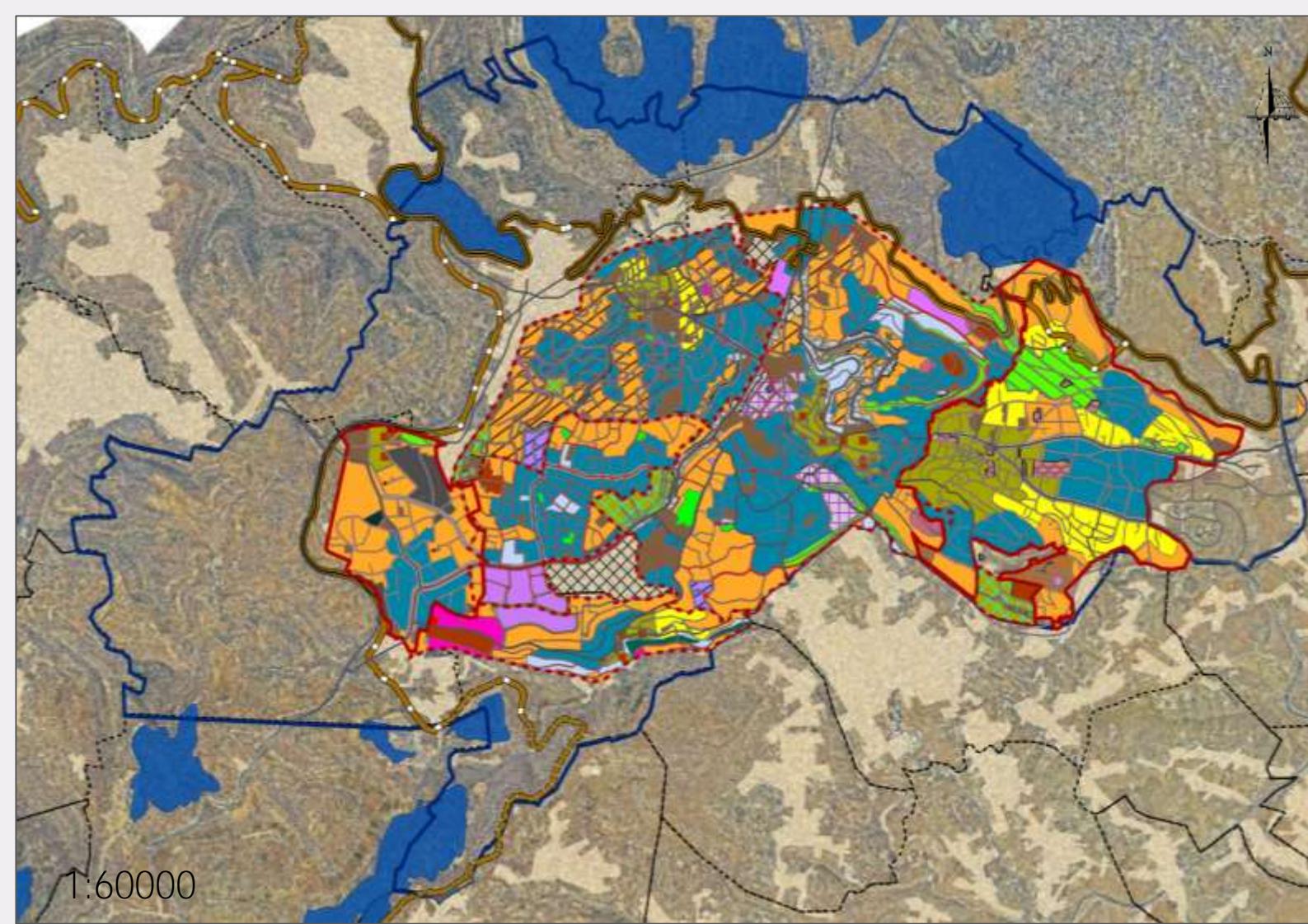
1:60000



مفتاح الخريطة:	
المنطقة المبنية	[Light Orange Box]
حدود المنطقة الحضرية	[Blue Box]
حدود الادارية للتجمعات	[Dashed Box]
مخيمات اللاجئين	[Cross-hatched Box]
مسجد	[Green Star]
مساجد ابراهيم الخليل	[Green Line]
الجذب التارخي	[White Box]
سياحة دينية	[Blue Star]
سياحة طبيعية	[Yellow Star]
موقع اثري	[Yellow Triangle]
سياحة اثرية	[Pink Star]
قائم	[Blue Square]
كنائس	[Yellow Square]
اديرة	[Black Cross]
المتوقع	[Blue Wave]
المحرر	[Green House]
قلعة مراد	[Red House]
برك الرعوات	[Cyan House]
قيد الانشاء	[Red Circle]
ابار اثرية	[Yellow Square]
متاحف	[Yellow Square]
سيارات الغنم	[Green Star]
سياحة تاريخية واثرية	[Blue Star]
المستوطنات	[Blue Box]



# ضعف التخطيط الهيكلي



مخطط هيكلي مصدق



منطقة صناعية



اعادة تقسيم سكن ب  
مخطط هيكلي خفيف



مخطط هيكلي مدعى



منطقة صناعات خفيفة



للاعتراض

مخطط هيكلي مدعى  
للاعتراض



منطقة تطوير سياحي



شارع



حزام اخضر

سكن أ



سكن ب



سكن ج



سكن قلل



سكن أ بحاكم خاصة

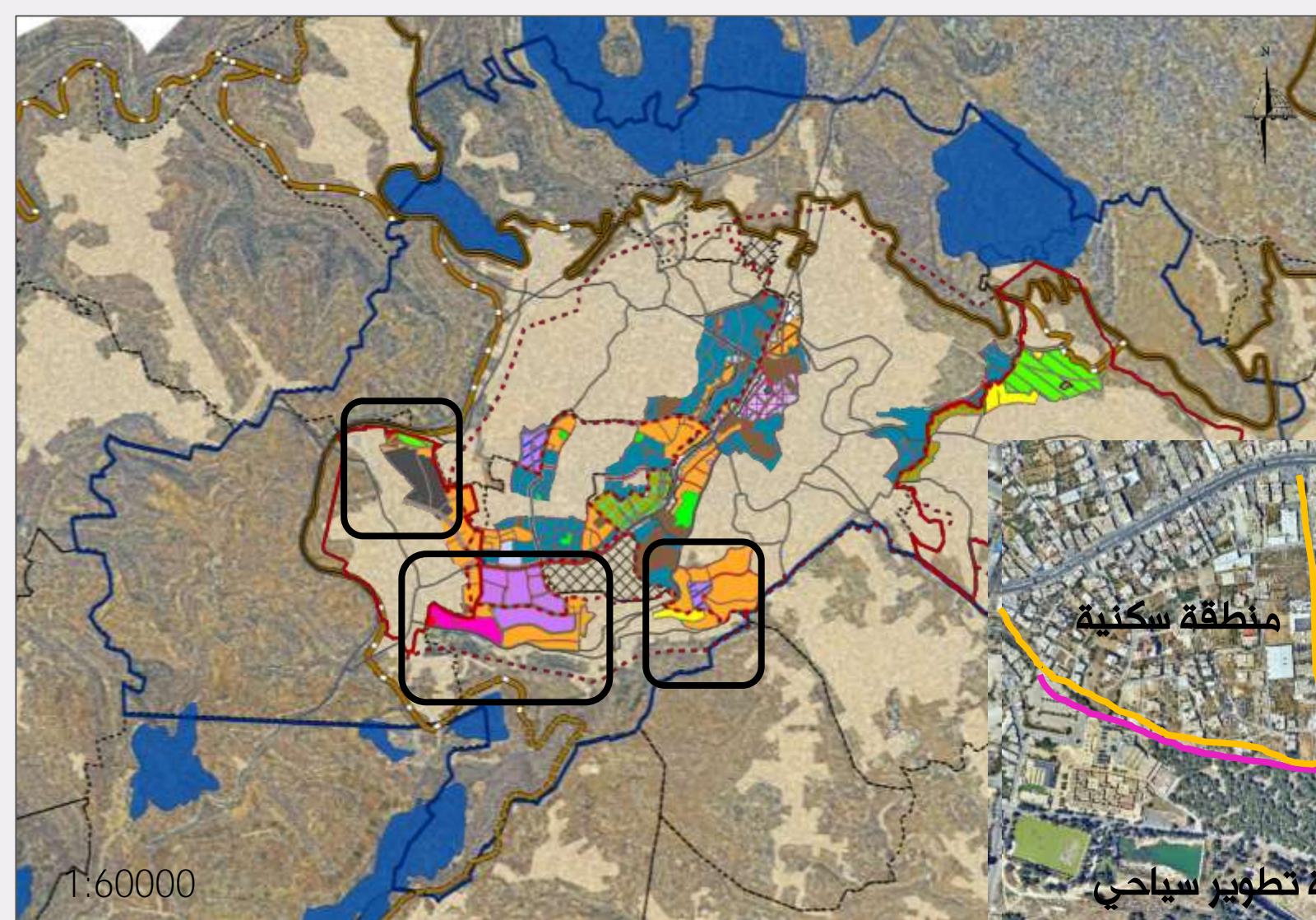


مناطق خضراء



سكن أ بحاكم خاصة

# الاهمية الاقتصادية والسياحية

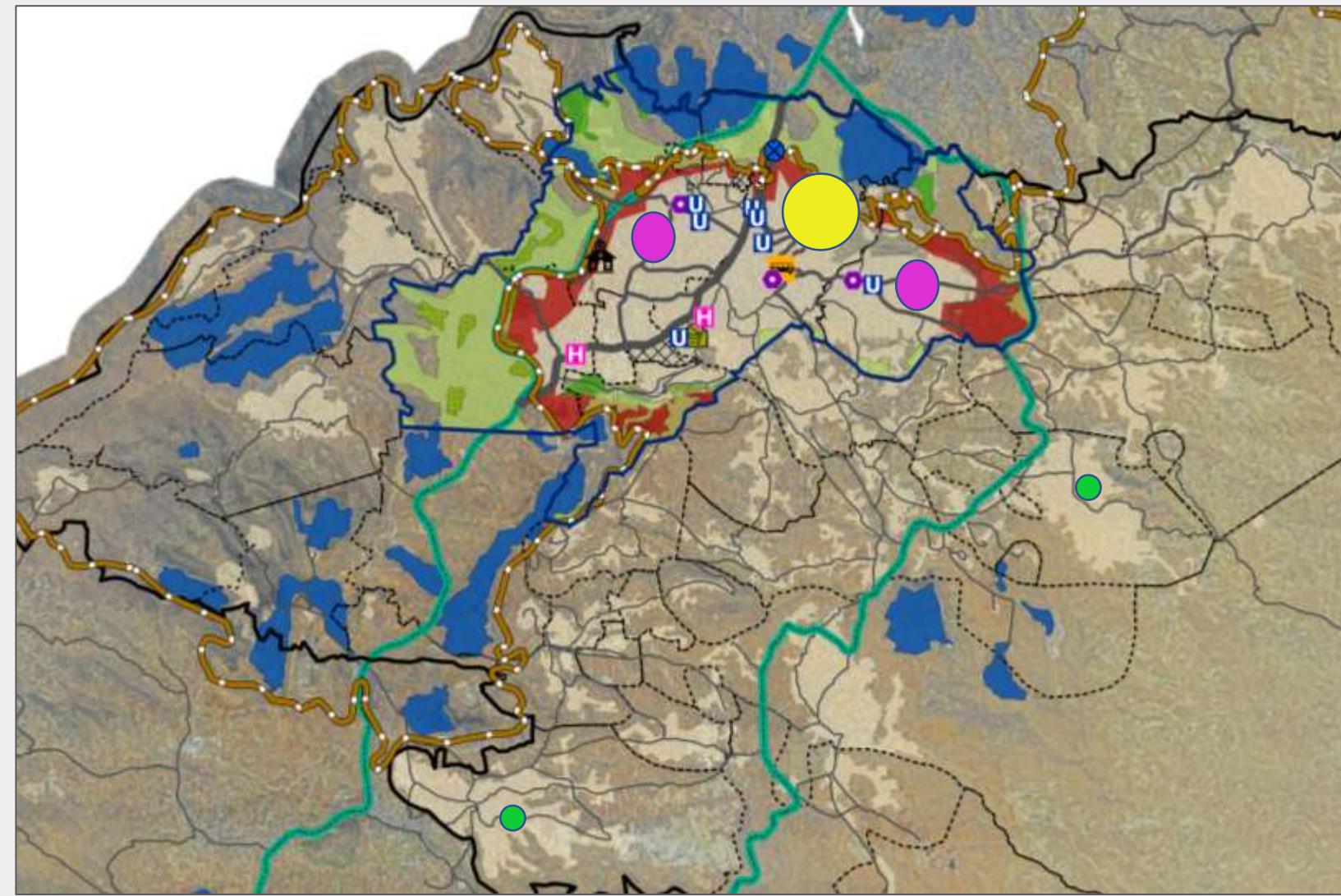


مخطط هيكلي مصدق	منطقة صناعية	اعادة تقسيم سكن ب	سكن أ
مخطط هيكلي مودع للاعتراض	منطقة صناعات خفيفة	حيقة عامة	سكن ب
	منطقة تطوير سياحي	مباني عامة	سكن ج
	شارع	تجاري طولي	سكن فلل
	حزام اخضر	مناطق خضراء	سكن أ بحاكم خاصة

**المرحلة الثانية**

**دراسة وتشخيص المنطقة في  
الوضع القائم**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مفتاح الخريطة:

المنطقة المبنية

## حدود المنطقة الحدود

## الحدود الادارية للـ

مخيمات اللاجئين

• 100

الإنجليزية - كلية التربية

اراصي زراعية عاليه اقيمه

غایات

الاستثناءات المستطنبات

اسٹریکٹ اے سرائیب

## منطقة ج حسب تصنيف

اوسلو

مرکز شیه اقلیمی

1

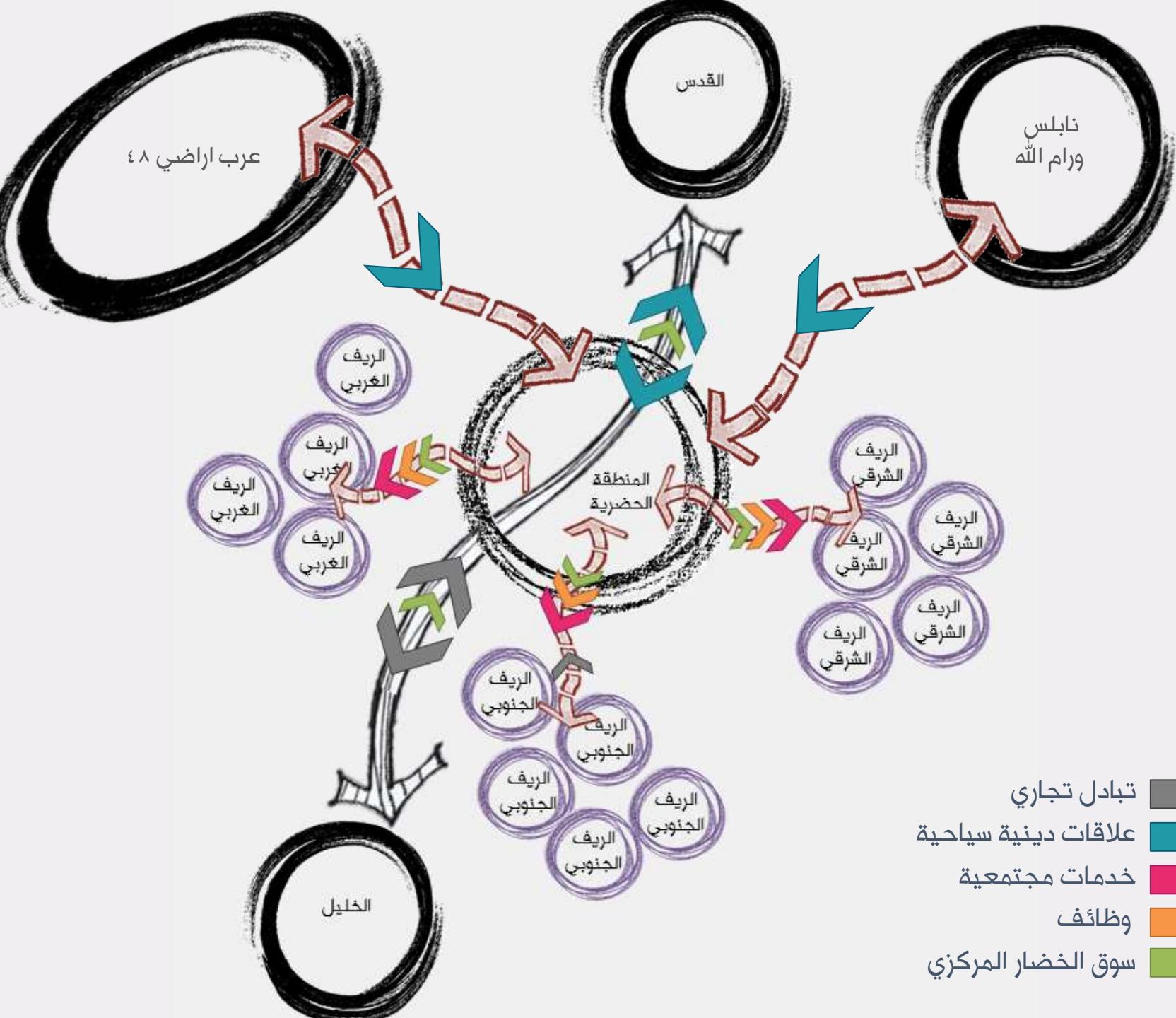
ة محلی مرکز

10 of 10

مركز مجاورة

## رأسة الوضوح الاقليمي

## التنمية الاقطاعية



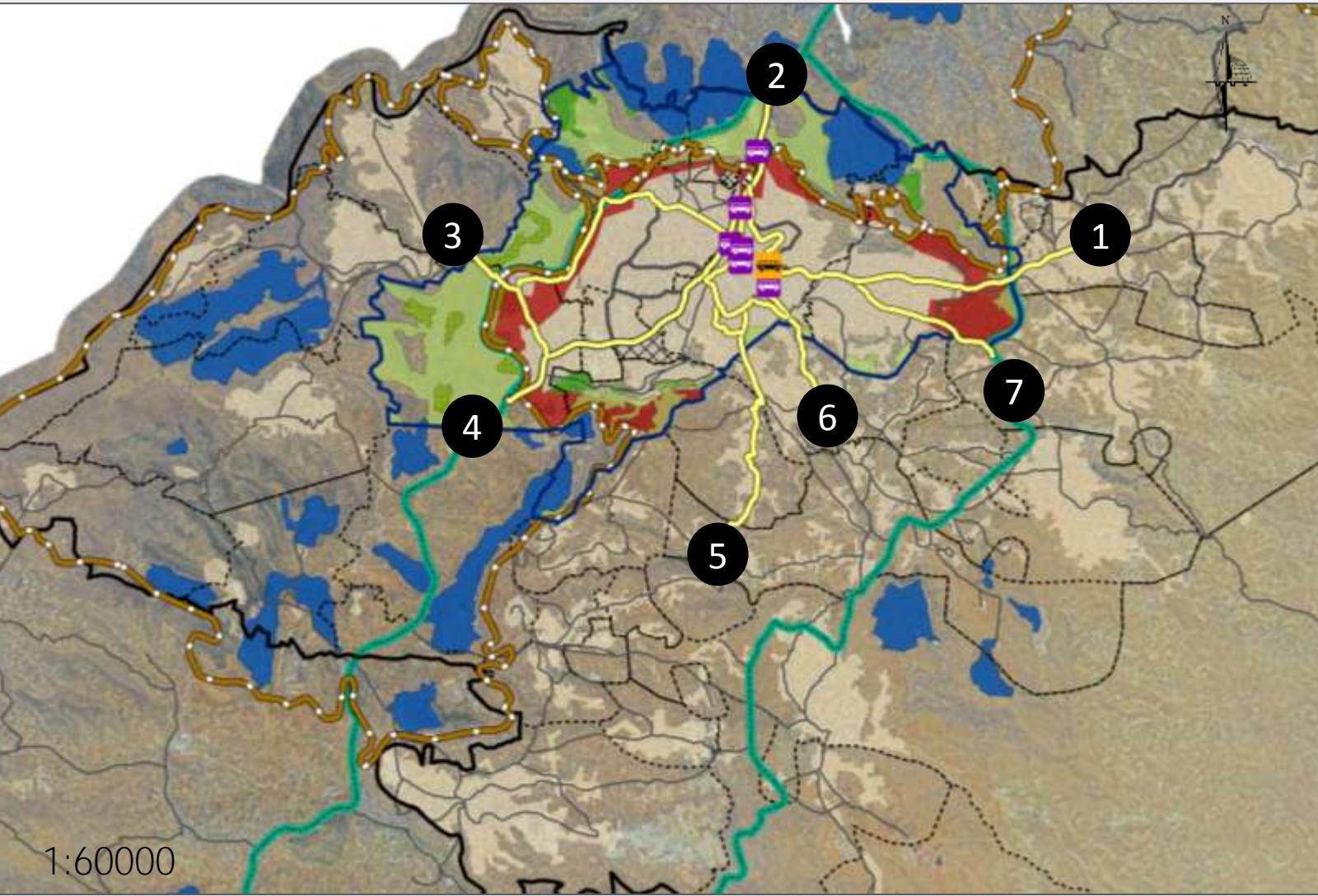
الخدمات  
الاقليمية

العلاقة مع  
المحيط

- تبادل تجاري
- علاقات دينية سياحية
- خدمات مجتمعية
- وظائف
- سوق الخضار المركزي

## رأسة الوضوح الاقليمي

## التنمية القطاعية



رأسه الوضعي الاقليمي

التنمية الاقطاعية

السكان

البنية التحتية

شبكة الطرق والمواصلات

المرافق المجتمعية      الوضع البيئي





الجتماع   السنة	1997	2007	2017	2035	عدد السكان المتوقع	معدل النمو	عدد السكان
					عدد السكان	معدل النمو	عدد السكان
بيت لحم	33510	38162	41743	50138	0.010	0.012	15437
بيت ساحور	11285	12367	13281	17617	0.008	0.009	20989
بيت جالا	12239	11758	13484	17524	0.015	- 0.004	9753
الدوحة	5199	9774	12752	12968	0.028	0.062	6809
الحضر	6809	9774	11960	134673	0.021	0.036	2686
ارطاس	2686	3663	5745	98965	0.046	0.031	71728
المجموع	71728	85477	98965	134673	0.021	0.024	

**98965**



**2017**

**134673**



**2035**



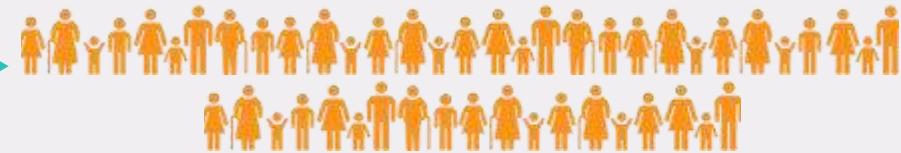
**98965**



**2017**

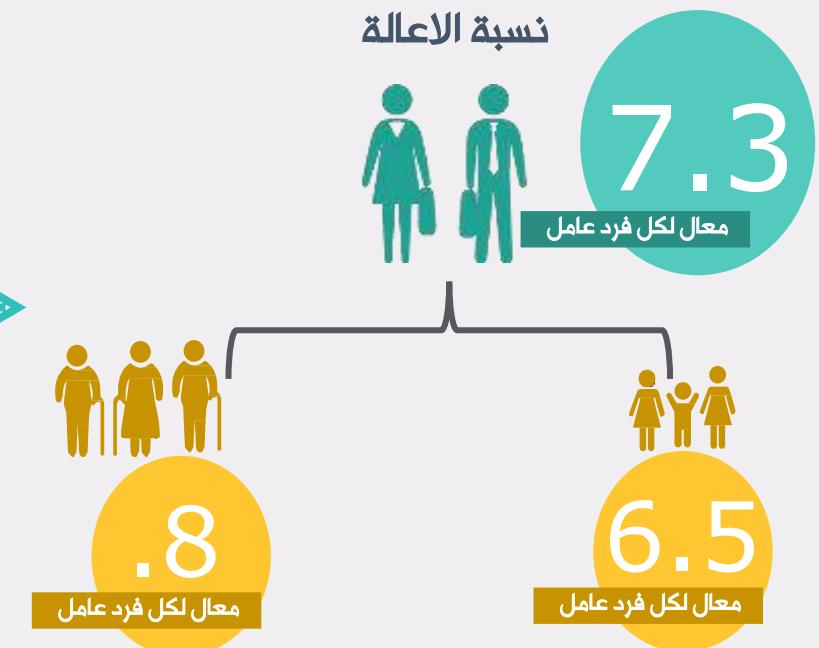


**134673**



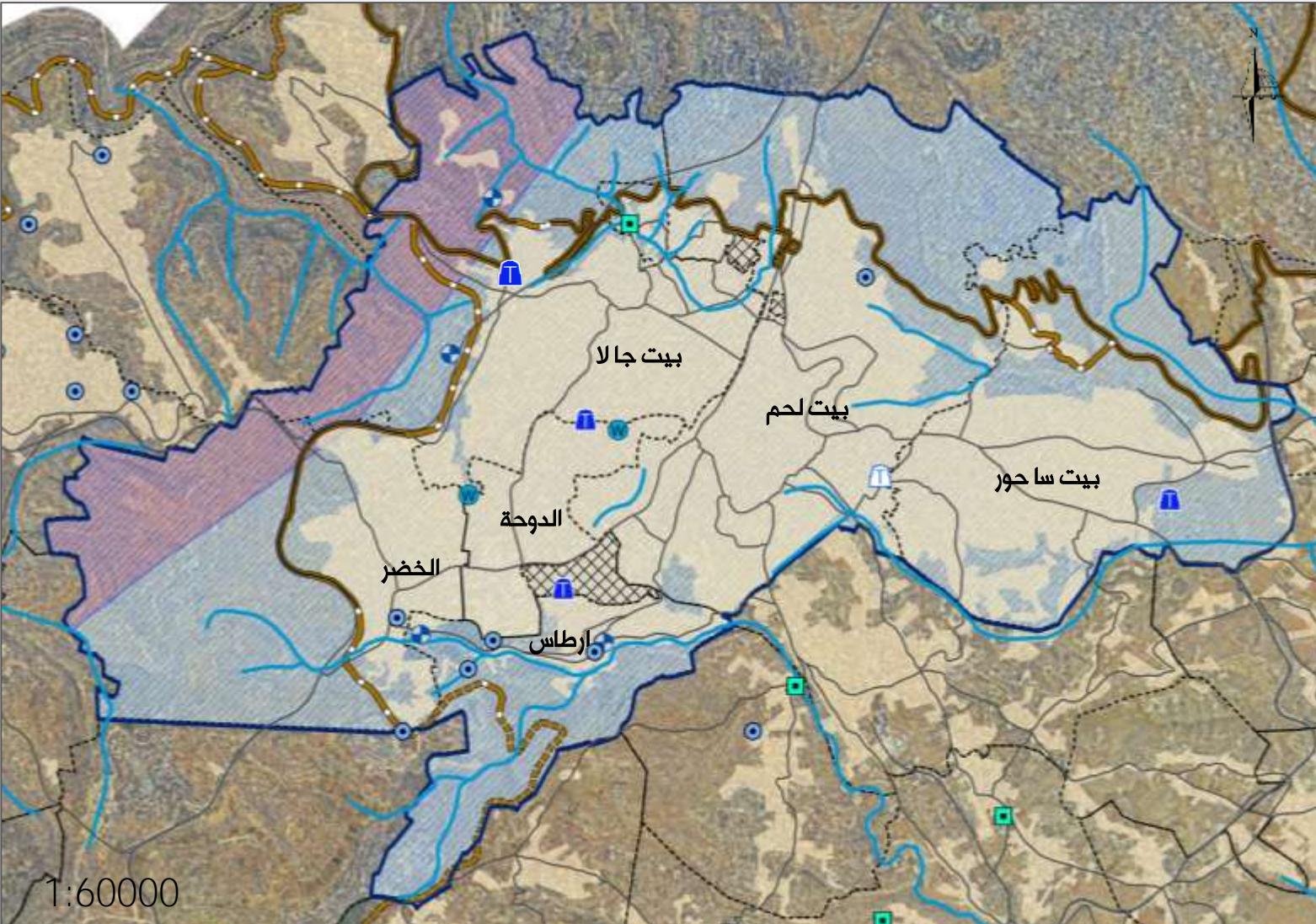
**2035**

نسبة الاعالة



- الجهة المزودة للمياه في المنطقة:

### سلطة المياه والمجاري



#### مفتاح الخريطة:

اودية	الحوض الغربي للمياه الجوفية	المنطقة المبنية
مضخة مياه	الحوض الشرقي للمياه الجوفية	حدود المنطقة الحضرية
خزان مياه قائم	ينابيع	الحدود الادارية للتجمعات
خزان مياه مقترن	عيون مياه	مخيمات اللاجئين
	ابار مياه	

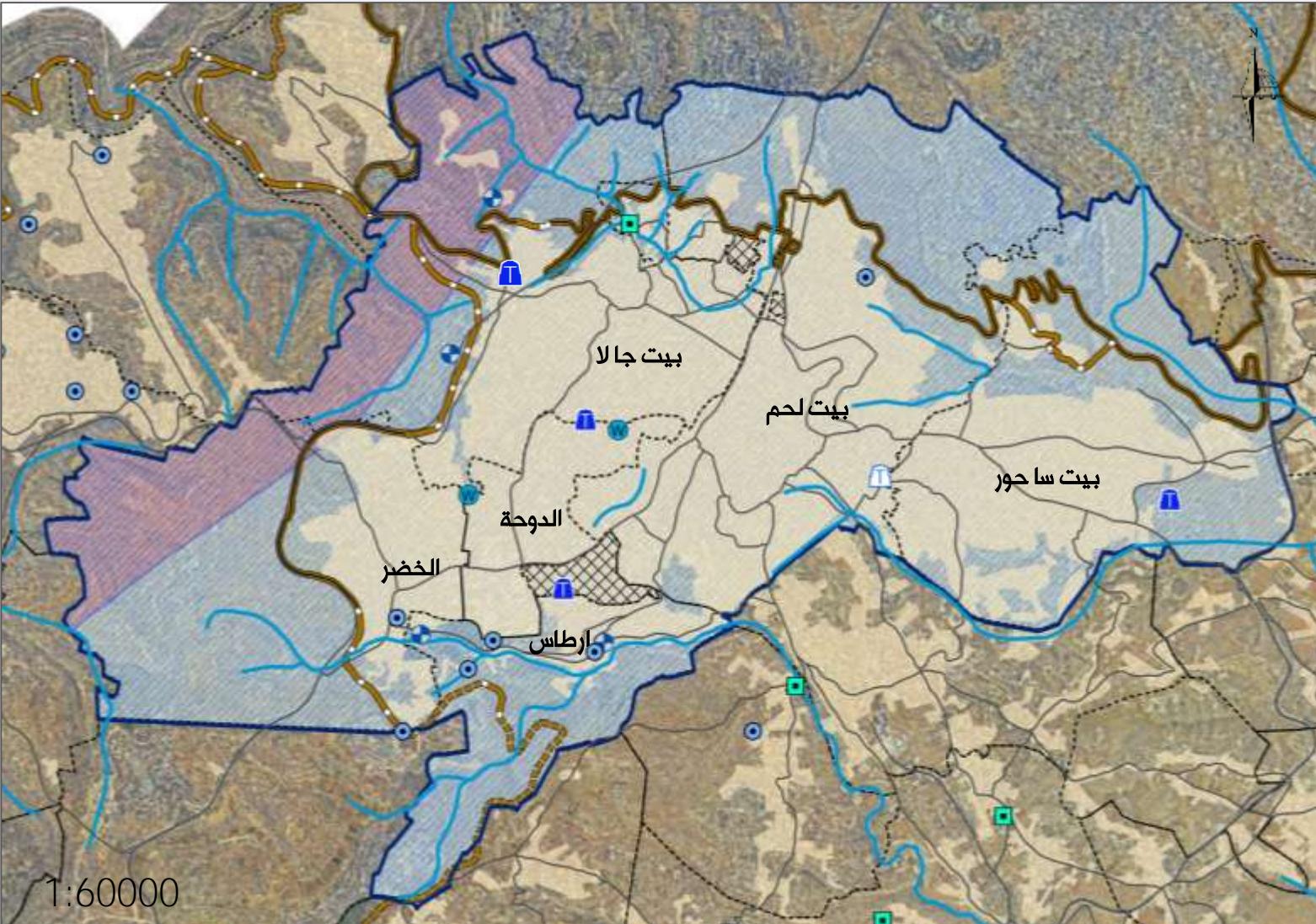
## البنية التحتية

### تزويد المياه

الجهة المزودة للمياه في المنطقة:

### سلطة المياه والمجاري

نسبة الفاقد من المياه **39%**



#### مفاتيح الخريطة:

اودية	الحوض الغربي للمياه الجوفية	المنطقة المبنية
مضخة مياه	الحوض الشرقي للمياه الجوفية	حدود المنطقة الحضرية
خزان مياه قائم	ينابيع	الحدود الادارية للتجمعات
خزان مياه مقترن	عيون مياه	مخيمات اللاجئين
	ابار مياه	

البنية التحتية

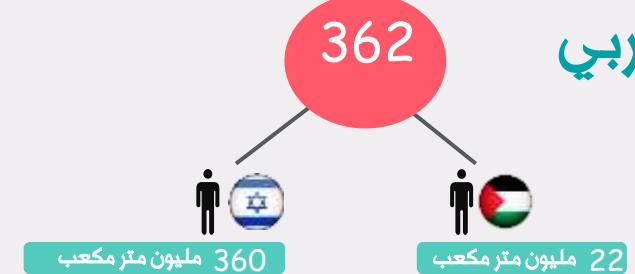
تزويد المياه

- #### ▪ الجهة المزودة للمياه في المنطقة:

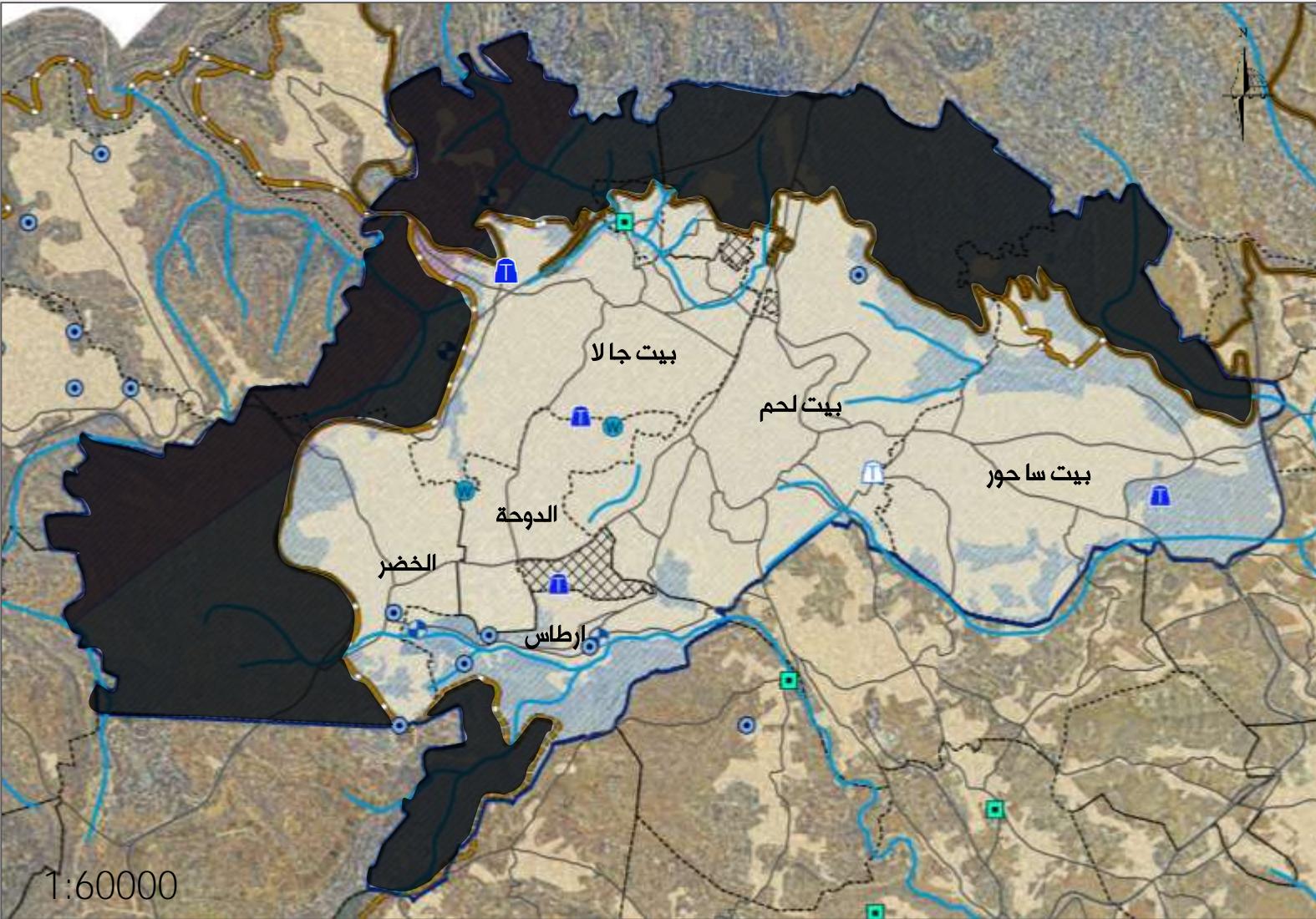
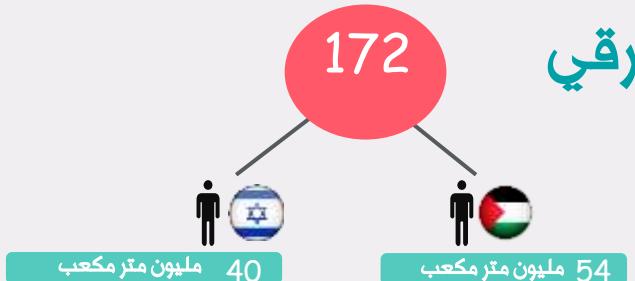
سلطة المياه والمجاري

كمية المياه المستخرجة

الحوض الغربي



الحوض الشرقي



مفتاح الخريطة:

- |                                                                                                     |                                                                                                                 |                                  |                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  اودية           |  الحوض الغربي للمياه الجوفية | <input type="checkbox"/>         |  المنطقة المبنية          |
|  مضخة مياه       |  الحوض الشرقي للمياه الجوفية | <input type="checkbox"/>         |  حدود المنطقة الحضرية     |
|  خزان مياه قائم  |  ينابيع                      | <input checked="" type="radio"/> |  الحدود الادارية للتجمعات |
|  خزان مياه مقترن |  عيون مياه                   | <input checked="" type="radio"/> |  مخيمات اللاجئين          |
|                                                                                                     |  ابار مياه                   | <input type="checkbox"/>         |                                                                                                                |

# البنية التحتية

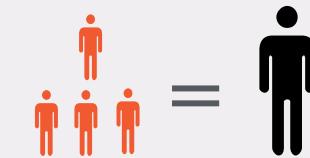
توزيع المياه

- الجهة المزودة للمياه في المنطقة:

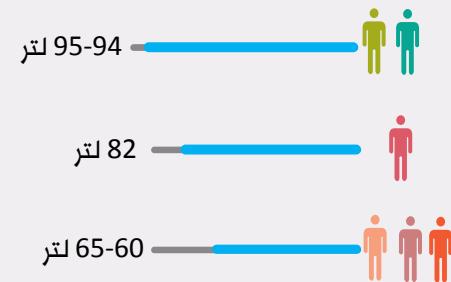
## سلطة المياه والمجاري

نصيب الفرد اليومي

الاسرائيلي



الفلسطيني



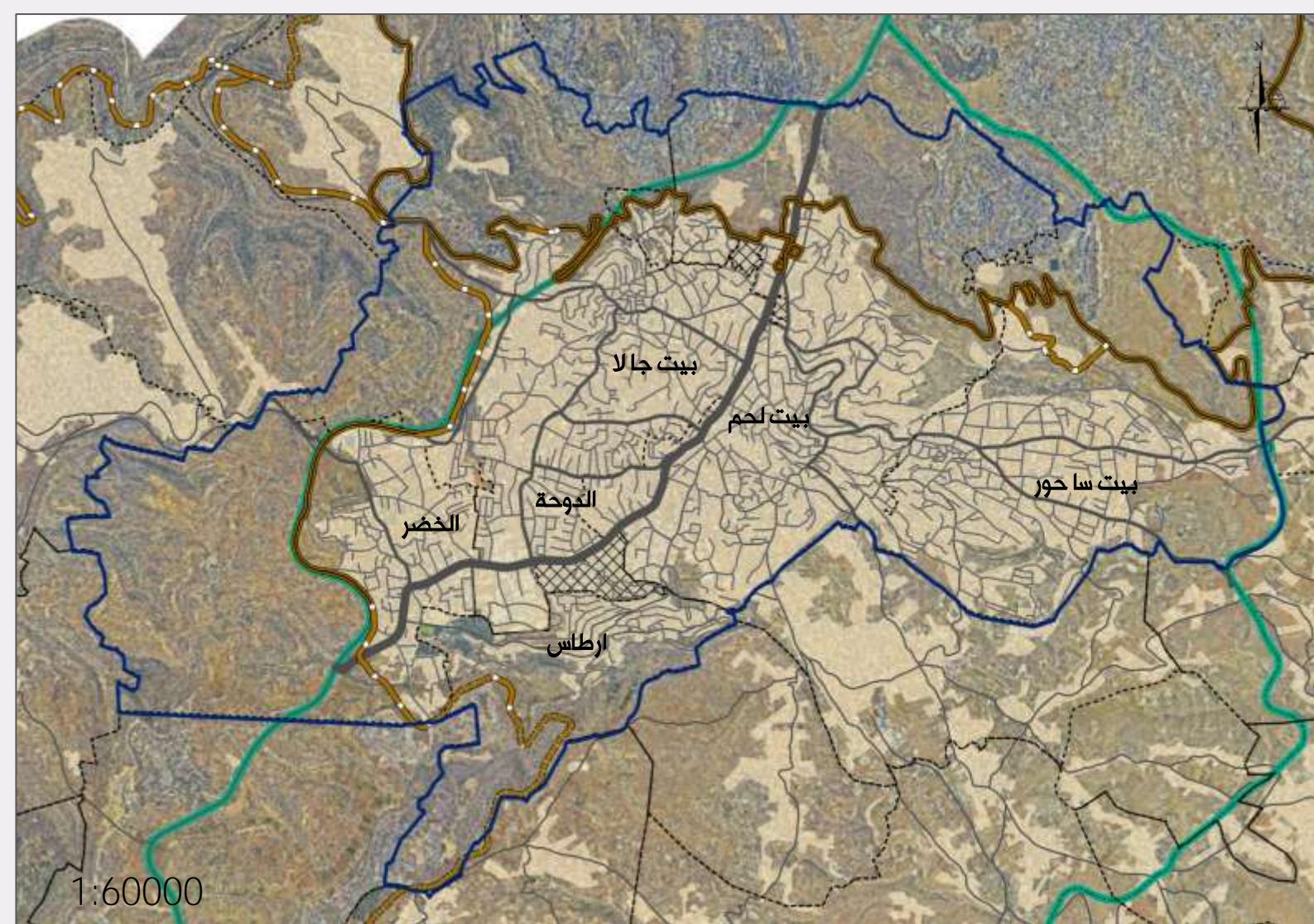
### مفاتيح الخريطة:

اودية	الحوض الغربي للمياه الجوفية	المنطقة المبنية
مضخة مياه	الحوض الشرقي للمياه الجوفية	حدود المنطقة الحضرية
خزان مياه قائم	ينابيع	الحدود الادارية للتجمعات
خزان مياه مقترن	عيون مياه	مخيمات اللاجئين
	ابار مياه	



# شبكة الطرق والمواصلات

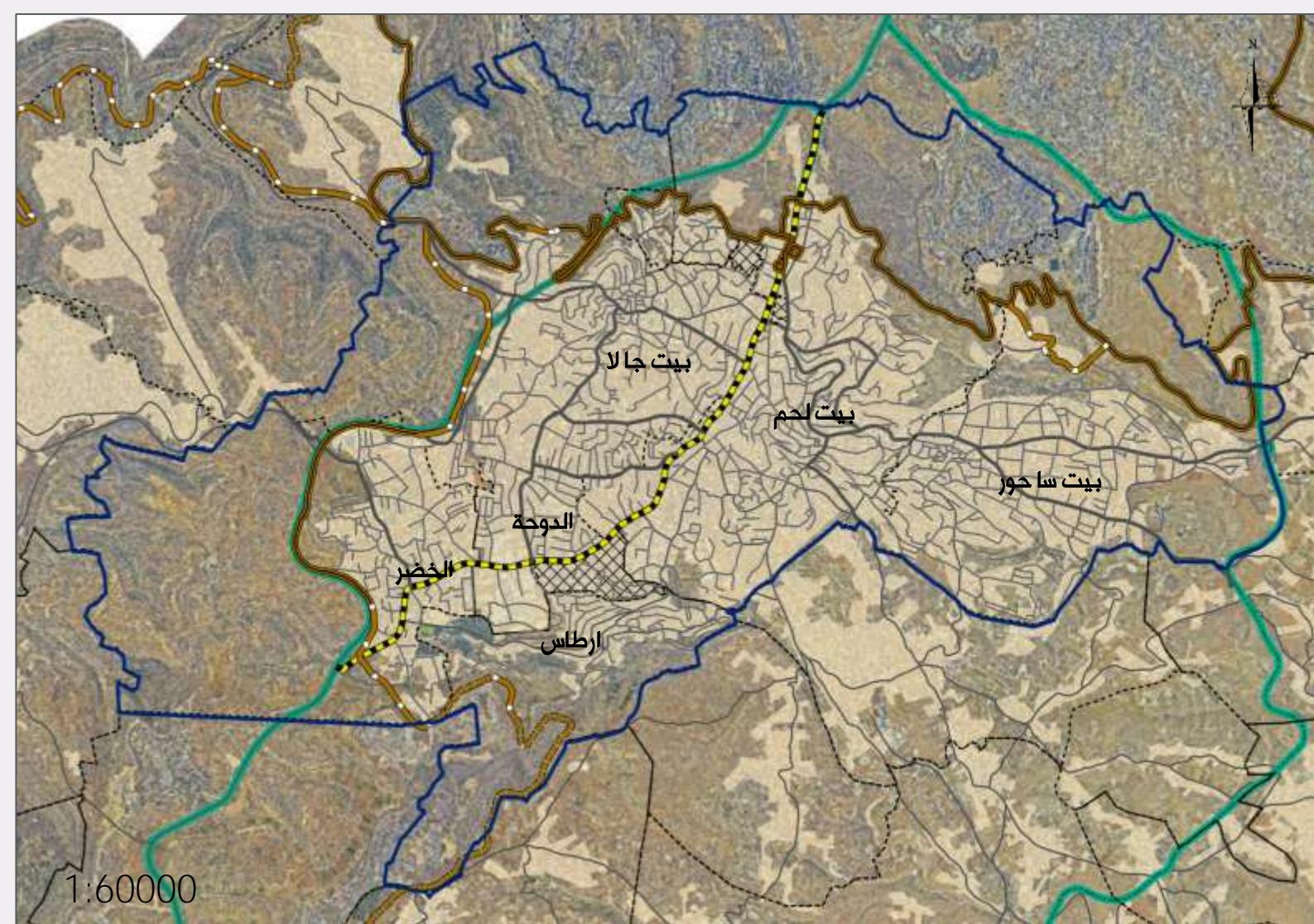
تصنيف شبكة الطرق



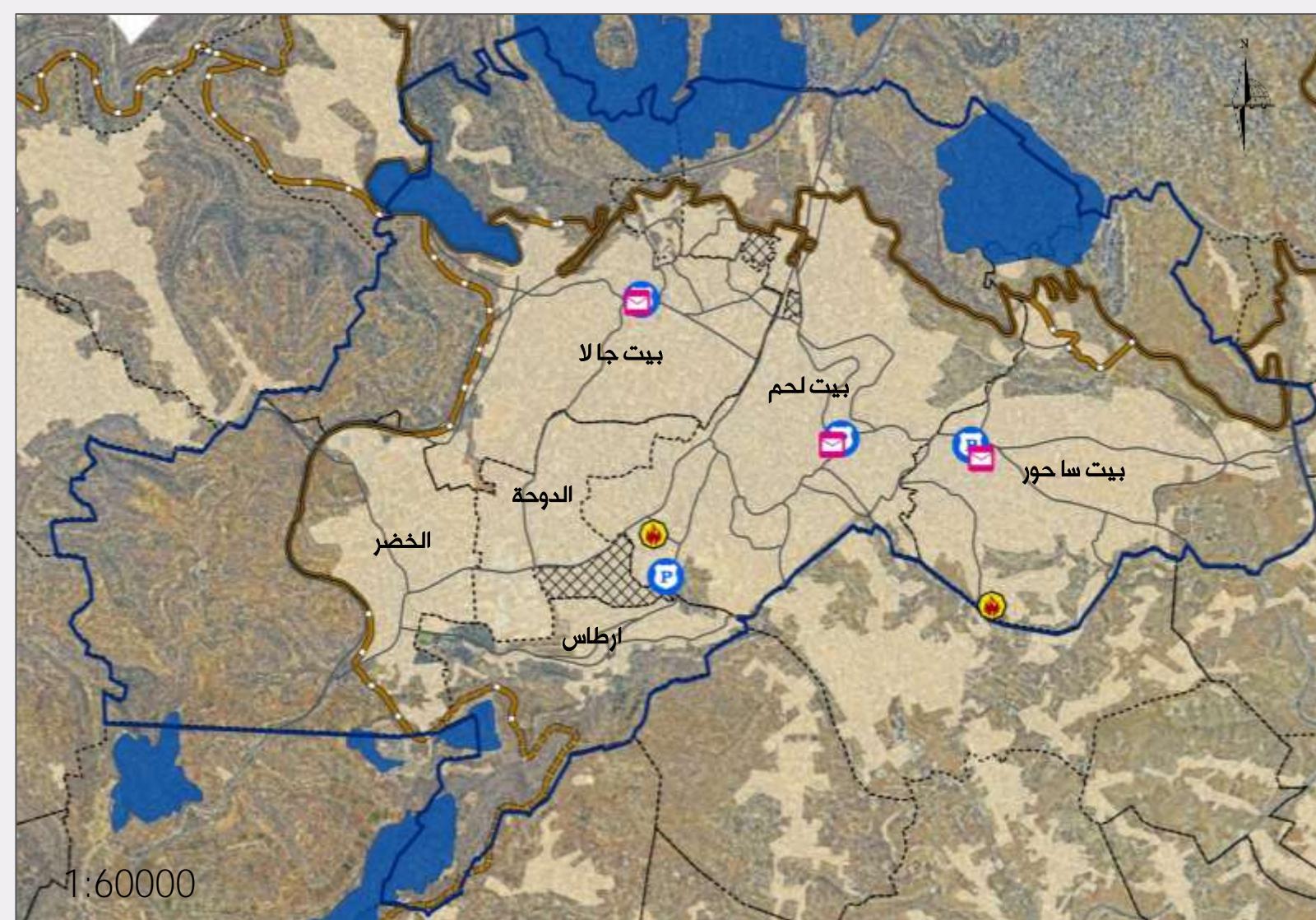
مفتاح الخريطة:	
تصنيف الشوارع	
إقليمي	المنطقة المبنية
رئيسي	حدود المنطقة الحضرية
محلي	الحدود الإدارية للتجمعات
الثقافي	مخيمات اللاجئين

# شبكة الطرق والمواصلات

تصنيف شبكة الطرق



مفتاح الخريطة:	
شارع القدس - الخليل	تصنيف الشوارع
إقليمي	المنطقة المبنية
رئيسي	حدود المنطقة الحضرية
محلي	الحدود الإدارية للتجمعات
التقافي	مخيمات اللاجئين



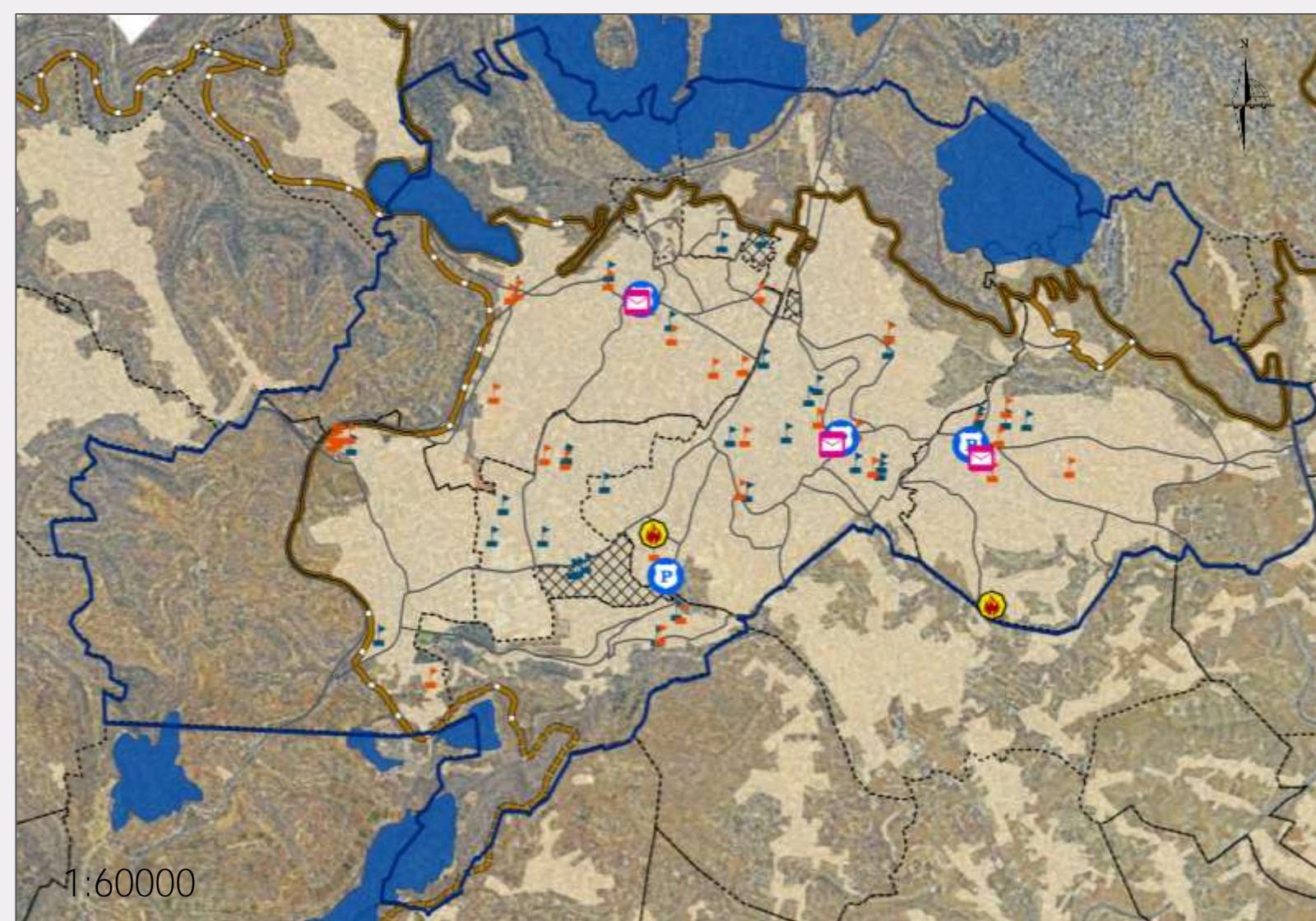
مفتاح الخريطة:

- محطة اطفاء
- المنطقة المبنية
- حدود المنطقة الحضرية
- حدود الادارية للتجمعات
- مخيمات اللاجئين
- مركز شرطة
- مكتب بريد

# المرافق المجتمعية

الخدمات الادارية

الخدمات التعليمية

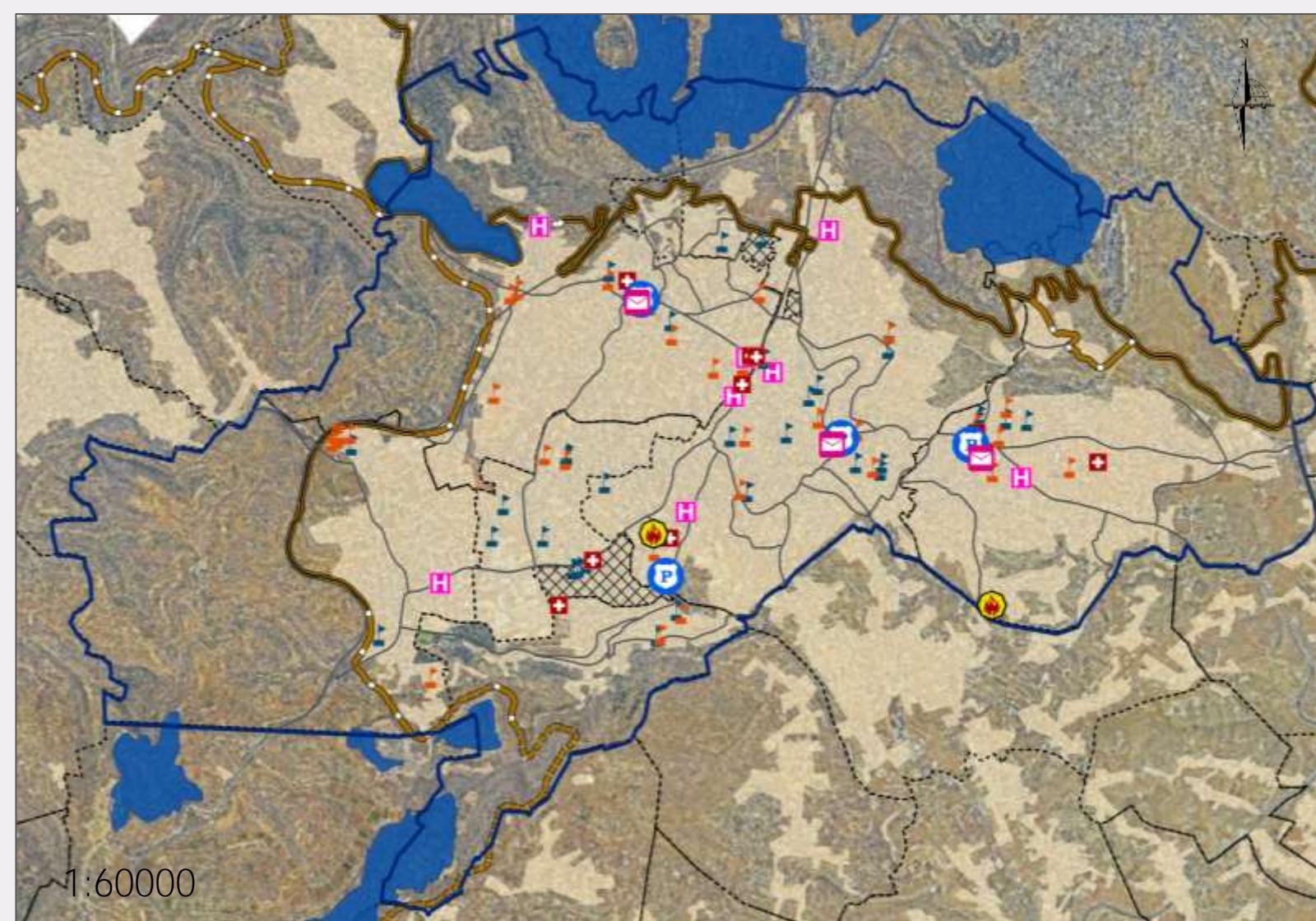


مفتاح الخريطة:	
محطة اطفاء	المنطقة المبنية
مركز شرطة	حدود المنطقة الحضرية
مكتب بريد	الحدود الادارية للتجمعات
مدارس ثانوية	مدارس ابتدائية
مخيمات اللاجئين	الحدود الادارية للمدن

الخدمات الادارية

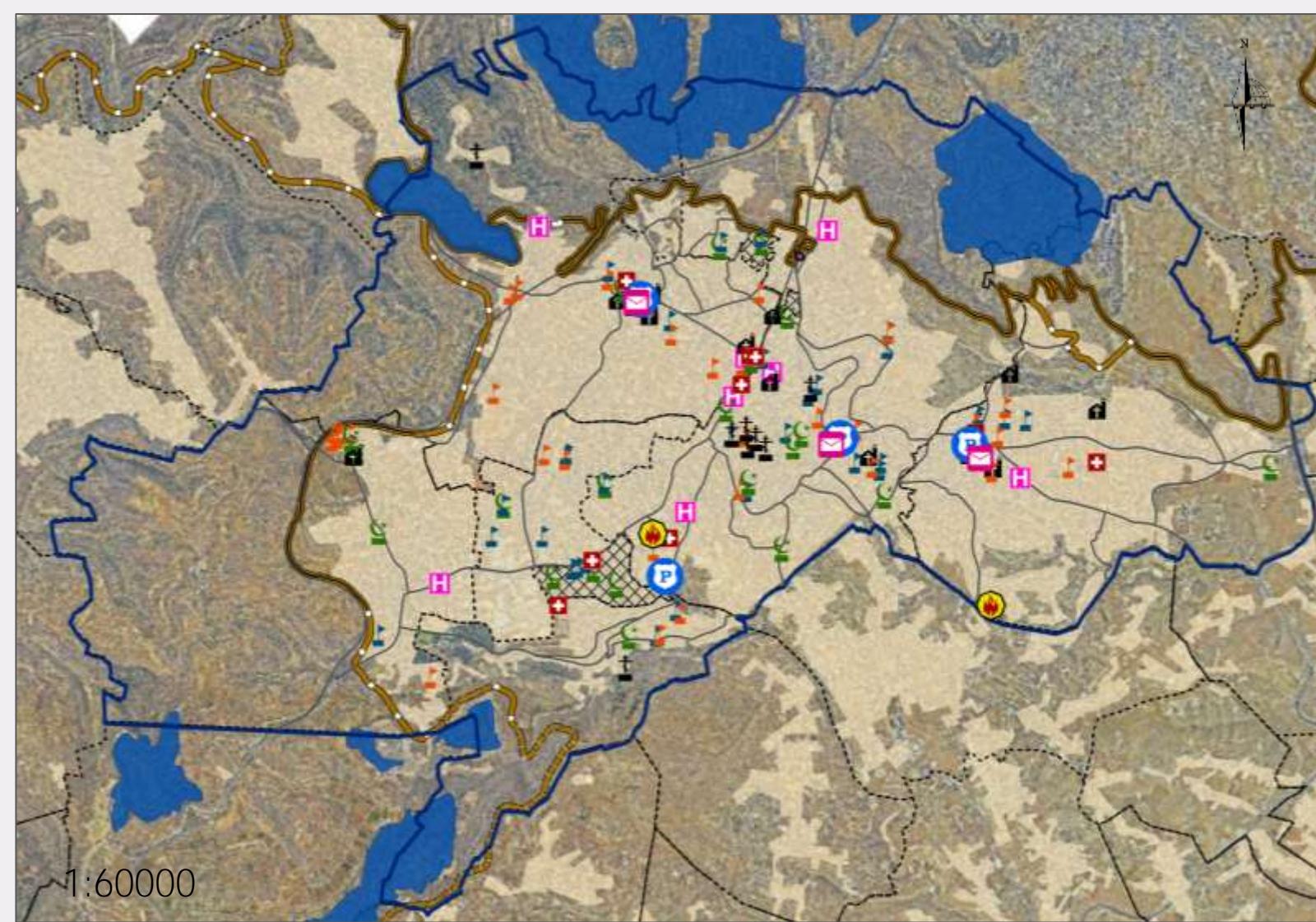
الخدمات التعليمية

الخدمات الصحية



مفتاح الخريطة:	
H	محطة اطفاء
✚	مركز صحي
P	مركز شرطة
■	المنطقة المبنية
□	حدود المنطقة الحضرية
✉	مكتب بريد
△	الحدود الادارية للتجمعات
▲	مدارس ثانوية
◆	مخيمات اللاجئين
▨	مدارس ابتدائية

# المراافق المجتمعية



الخدمات الادارية

الخدمات التعليمية

الخدمات الصحية

الخدمات الدينية

مفتاح الخريطة:	
H	مستشفيات
火	محطة اطفاء
+	مركز صحي
P	مركز شرطة
مسجد	المنطقة المبنية
حدود الادارية للتجمعات	حدود المنطقة الحضرية
كتائب	مكتب بريد
مدارس ثانوية	مدارس ثانوية
مخيمات اللاجئين	مخيمات اللاجئين
مدارس ابتدائية	مدارس ابتدائية
ادير	ادير

# المرافق المجتمعية

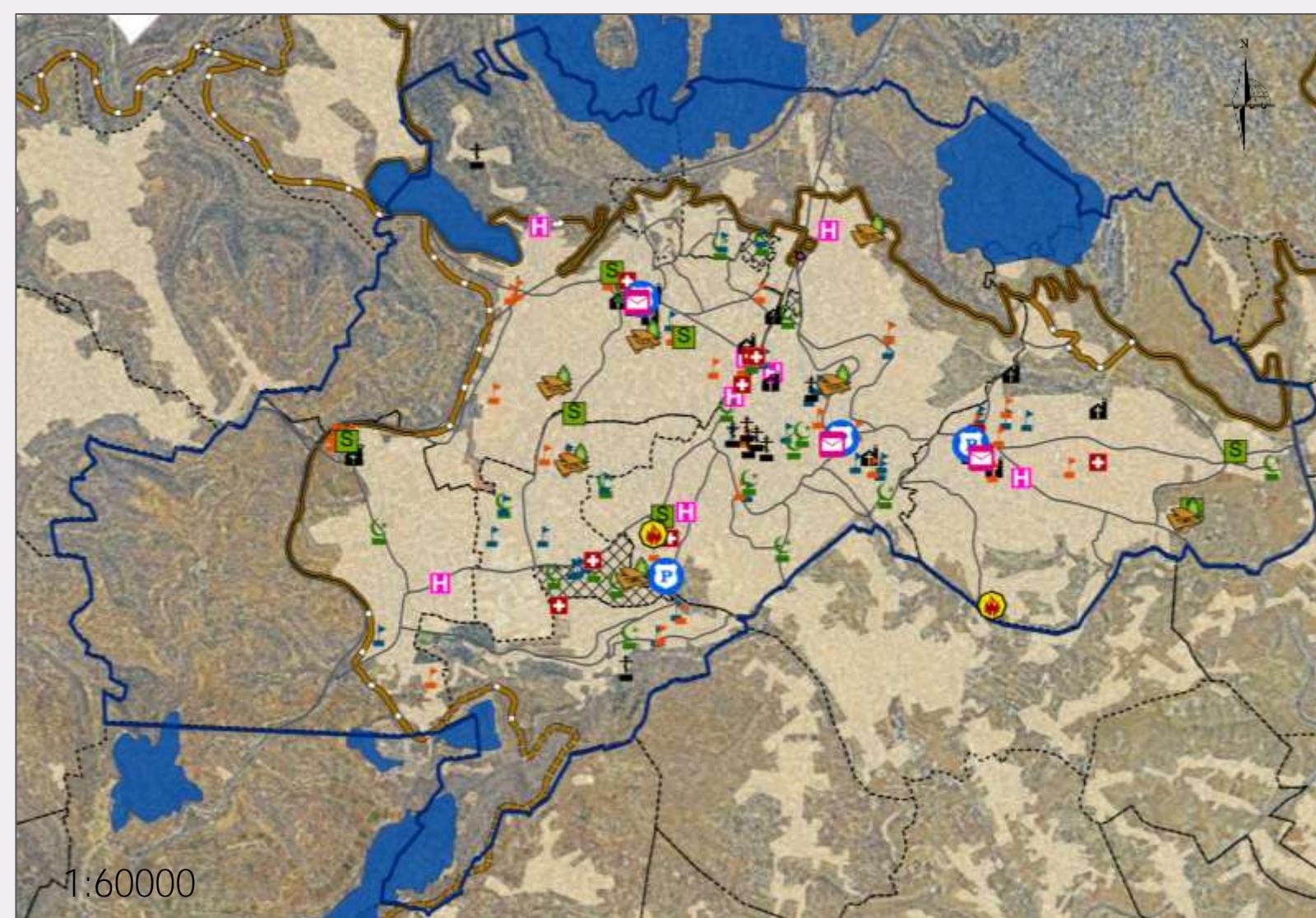
الخدمات الادارية

الخدمات التعليمية

الخدمات الصحية

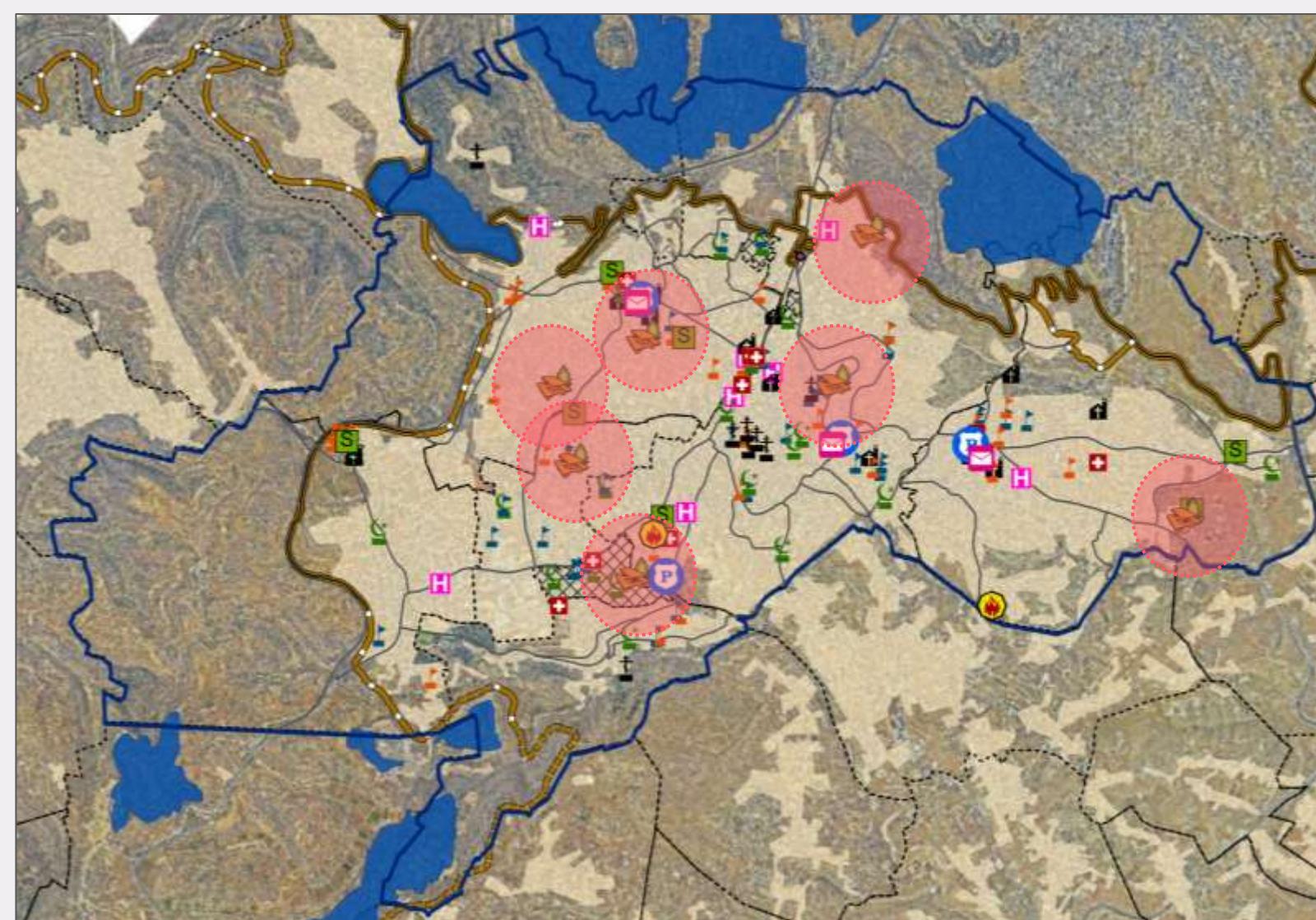
الخدمات الدينية

الخدمات الترفيهية



مفتاح الخريطة:	
	مرافق رياضية
	محطة اطفاء
	مستشفيات
	مركز صحي
	مركز شرطة
	المنطقة المبنية
	حدود المنطقة الحضرية
	مكتب بريد
	حدود الادارية للتجمعات
	مدارس ثانوية
	مخيمات اللاجئين
	مدارس ابتدائية
	ادير

# المرافق المجتمعية



الخدمات الادارية

الخدمات التعليمية

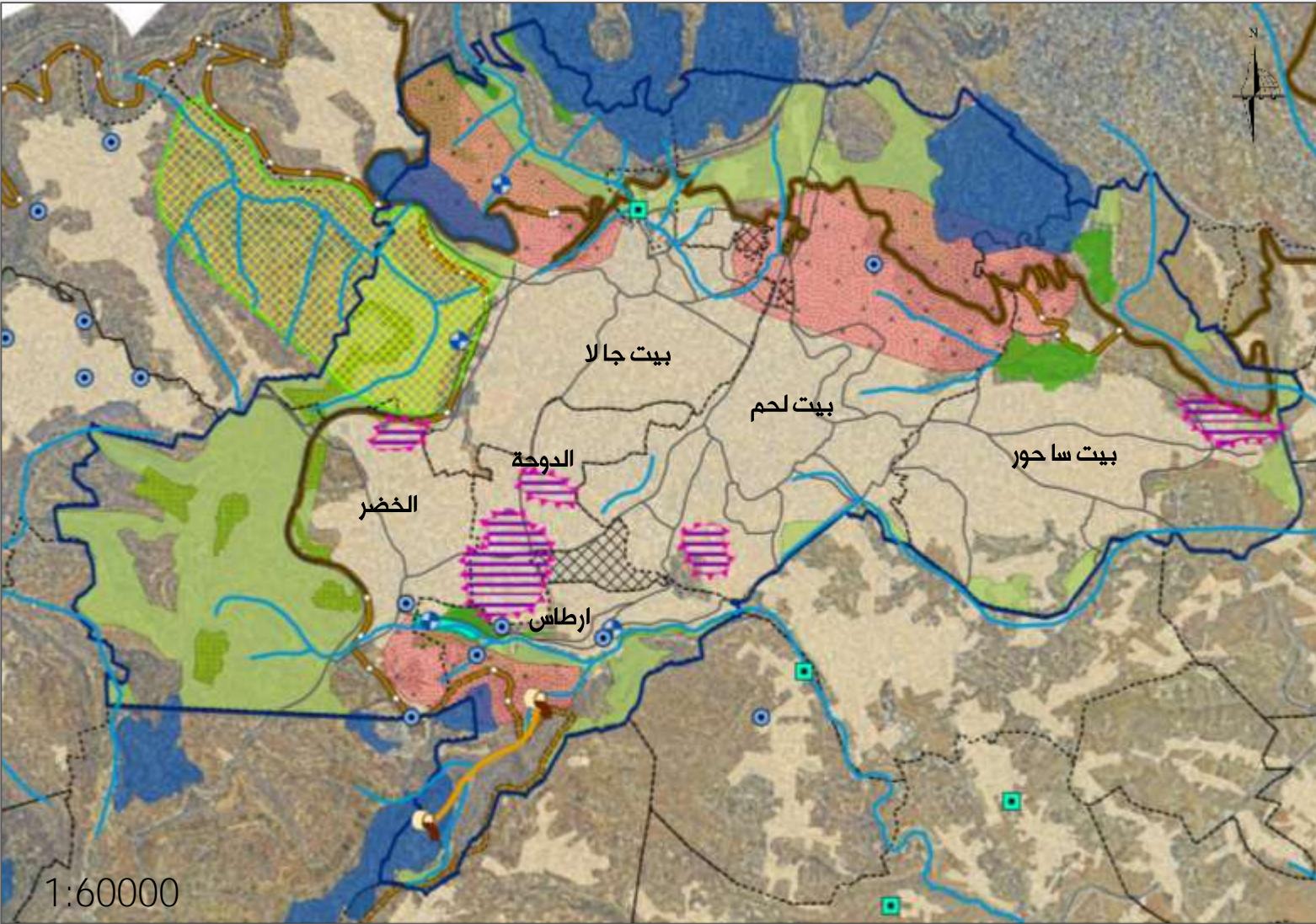
الخدمات الصحية

الخدمات الدينية

الخدمات الترفيهية

<b>S</b>	مرافق رياضية	<b>H</b>	مستشفيات	<b>fire</b>	محطة اطفاء
		<b>+/-</b>	مركز صحي	<b>police</b>	مركز شرطة
	خدمة ضعيفة			<b>P</b>	منطقة المبنية
					حدود المنطقة الحضرية
				<b>envelope</b>	مكتب بريد
					حدود الادارية للتجمعات
					مدارس ثانوية
					مخيمات اللاجئين
					مدارس ابتدائية
					ادير

# الوضع البيئي



مفتاح الخريطة:	
المنطقة المبنية	[Light yellow shaded area]
حدود المنطقة الحضرية	[Blue line]
حدود الادارية للتجمعات	[Dashed black line]
مخيمات اللاجئين	[Cross-hatched area]
مياه عادمة	[Yellow wavy line]
تصريف مياه عادمة	[Yellow pipe symbol]
مناطق تنوع حيوى	[White rectangle]
تلوك هوائي وضجيج	[Pink dashed rectangle]
منطقة موروث طبيعى	[Green rectangle]
اوبيه	[Blue wavy line]
ينابيع	[Blue circle]
عيون مياه	[Blue dot with cross]
ابار مياه	[Blue square]

# المرحلة الثالثة

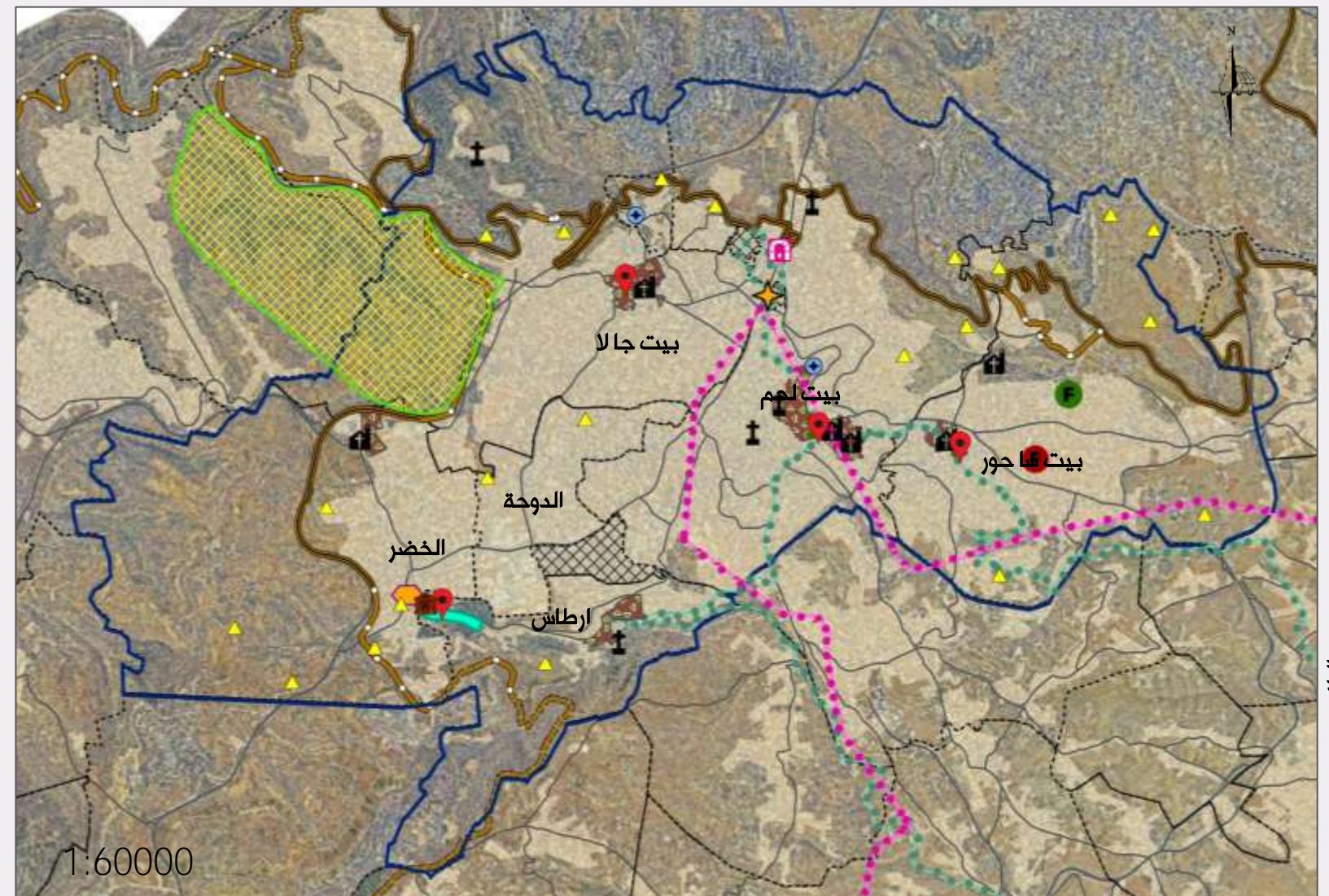
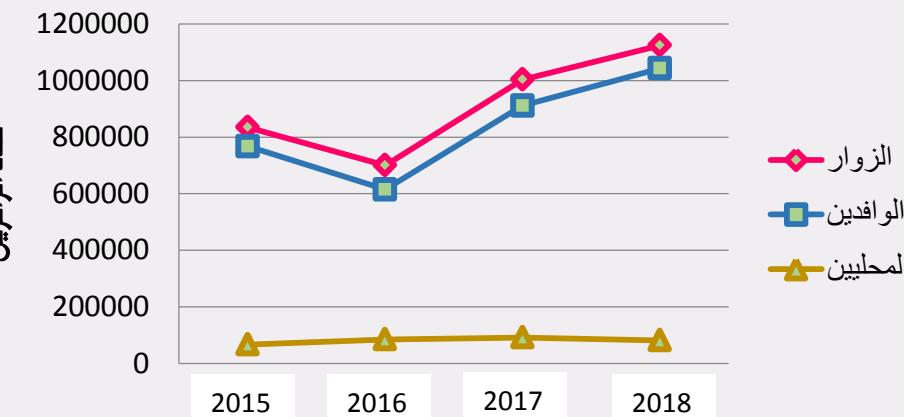
## تحليل امكانيات وتحديات

### التنمية



## أهمية البعد الديني والسيادي للمنطقة

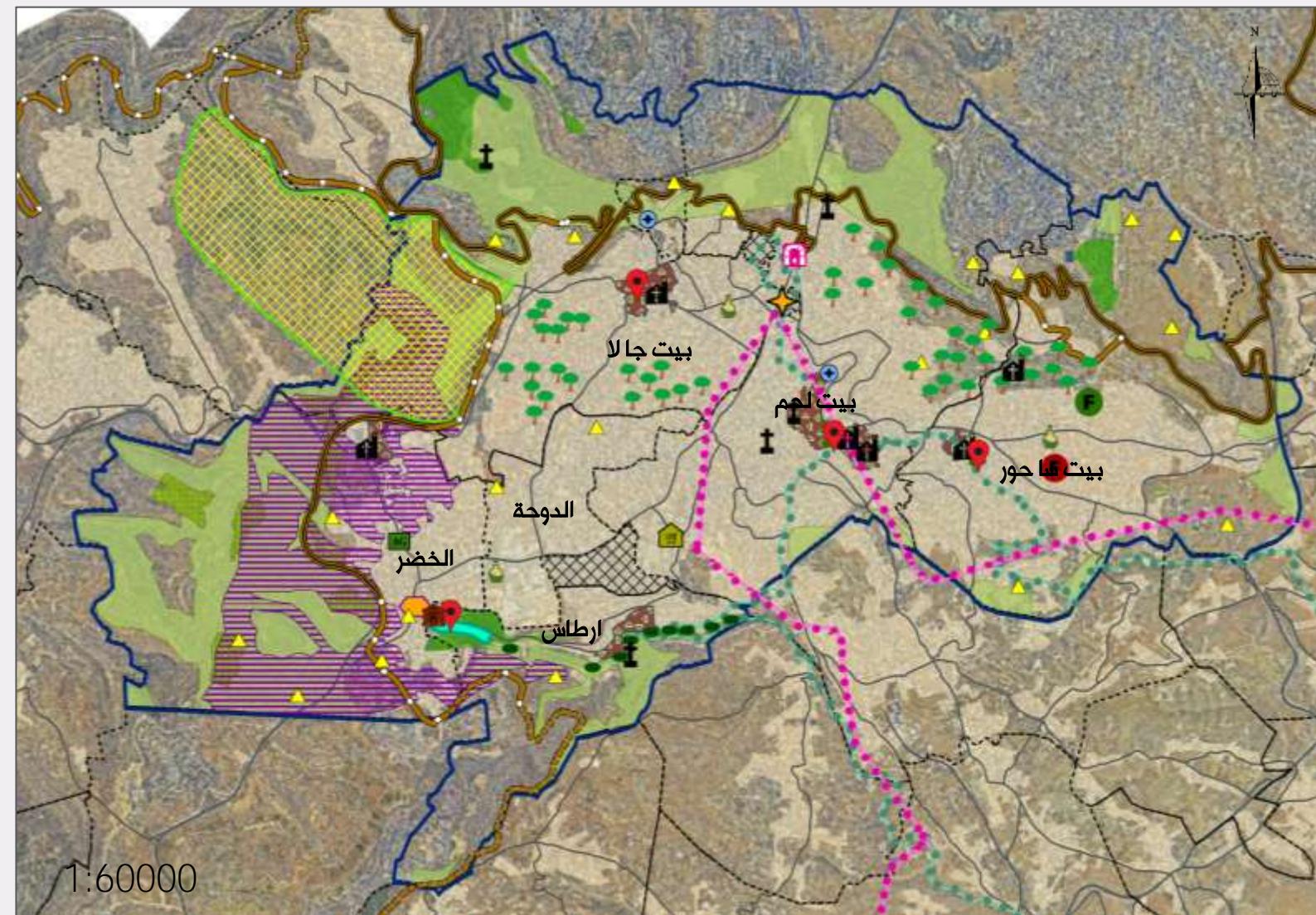
موقع الفعاليات والمهرجانات السنوية  
المهمة التي يحضرها من مختلف أنحاء  
العالم



- مفتاح الخريطة:**
- منطقة موروث طبيعي [Green Box] الجزر التاريخي [White Box]
  - مسار ابراهيم الخليل [Blue Line with dots] المنطقه المبنية [Yellow Box]
  - دير الرعوات [Red Circle with F] مسار الحج المسيحي [Pink Line with dots]
  - سيار الغنم [Green Circle with F] حدود المنطقه الحضريه [Blue Box]
  - برك سليمان [Cyan Box] الحدود الادارية للتجمعات [Dashed Box]
  - موقع اثريه [Yellow Triangle] مخيمات اللاجئين [Cross-hatched Box]

أهمية البعد الديني والسياحي للمنطقة

وجود مقومات اقتصادية زراعية



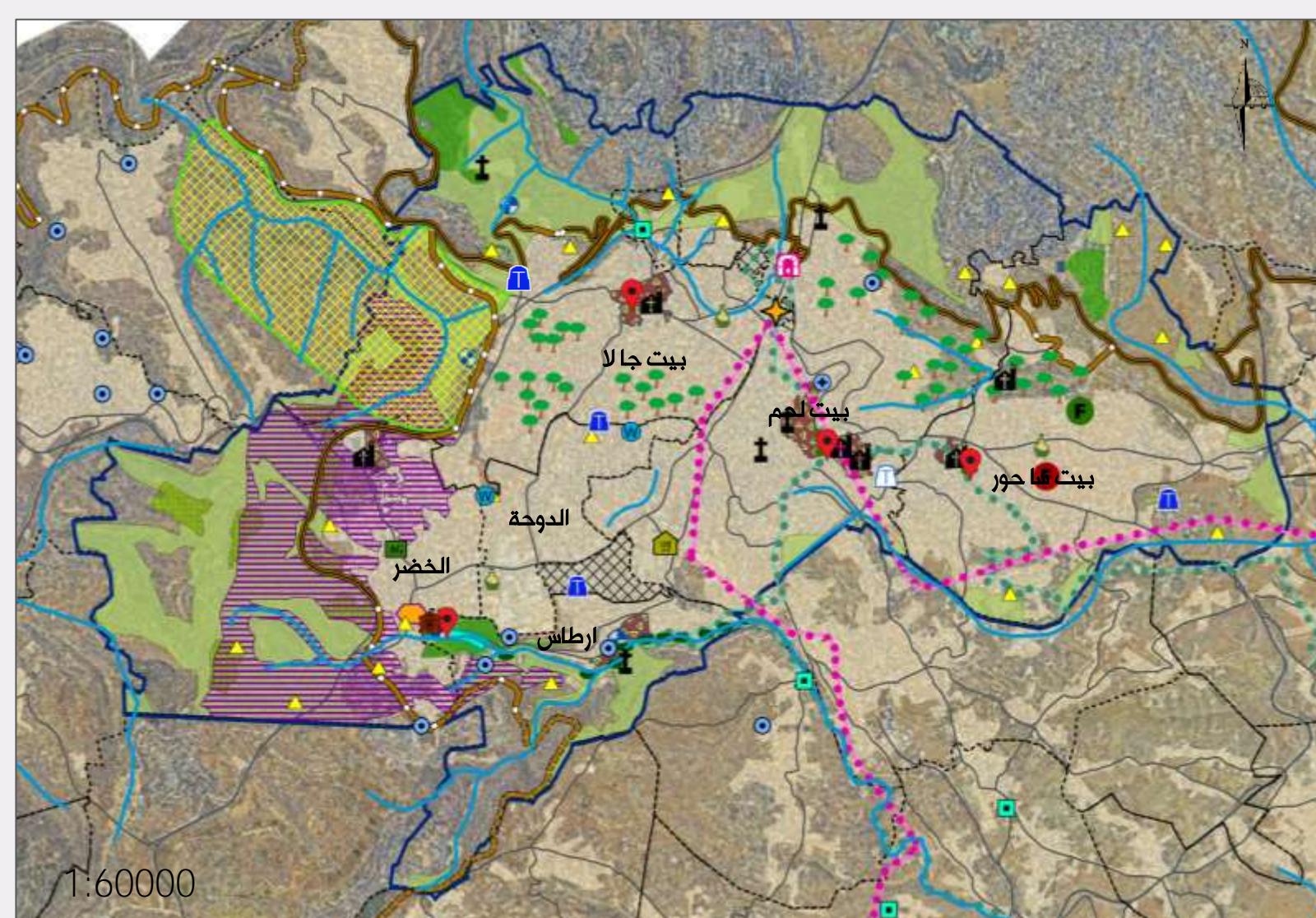
مفتاح الخريطة:	
الجذور الأيجابية	المنطقة المبنية
مسار الحج المسيحي	حدود المنطقة الحضرية
جمعية زراعية	غابات
مسار ابراهيم الخليل	الحدود الإدارية للتجمعات
جمعية انتاج وتسويق العنب	كرום عنب
منطقة موروث طبيعي	مخيمات اللاجئين
معصرة زيتون	
سوق خضار مركزي	
موقع اثري	
انتاج زراعي (زيتون)	
استثمار زراعي (بيوت بلاستيكية)	
برك سليمان	

# الامكانيات والفرص

أهمية البعد الديني والسياحي للمنطقة

وجود مقومات اقتصادية زراعية

وجود مصادر مائية



مفتاح الخريطة:	
الجذر التاريخي	جمعية زراعية
الارضي زراعية عالية القيمة	المنطقة المبنية
الارضي زراعية متوسطة القيمة	حدود المنطقة الحضرية
الغابات	حدود الادارية للتجمعات
مخيمات اللاجئين	كرום عنب
برك سليمان	انتاج زراعي (زيتون)
استثمار زراعي (بيوت بلاستيكية)	موقع اثرية
سوق خضار مركزي	انتاج زراعي (زيتون)
معصرة زيتون	منطقة موروث طبيعي
مسار الحج المسيح	مسار ابراهيم الخليل
منطقة انتاج وتسويق العنب	جمعية انتاج وتسويق العنب
مسار ابراهيم الخليل	الجذر التاريخي

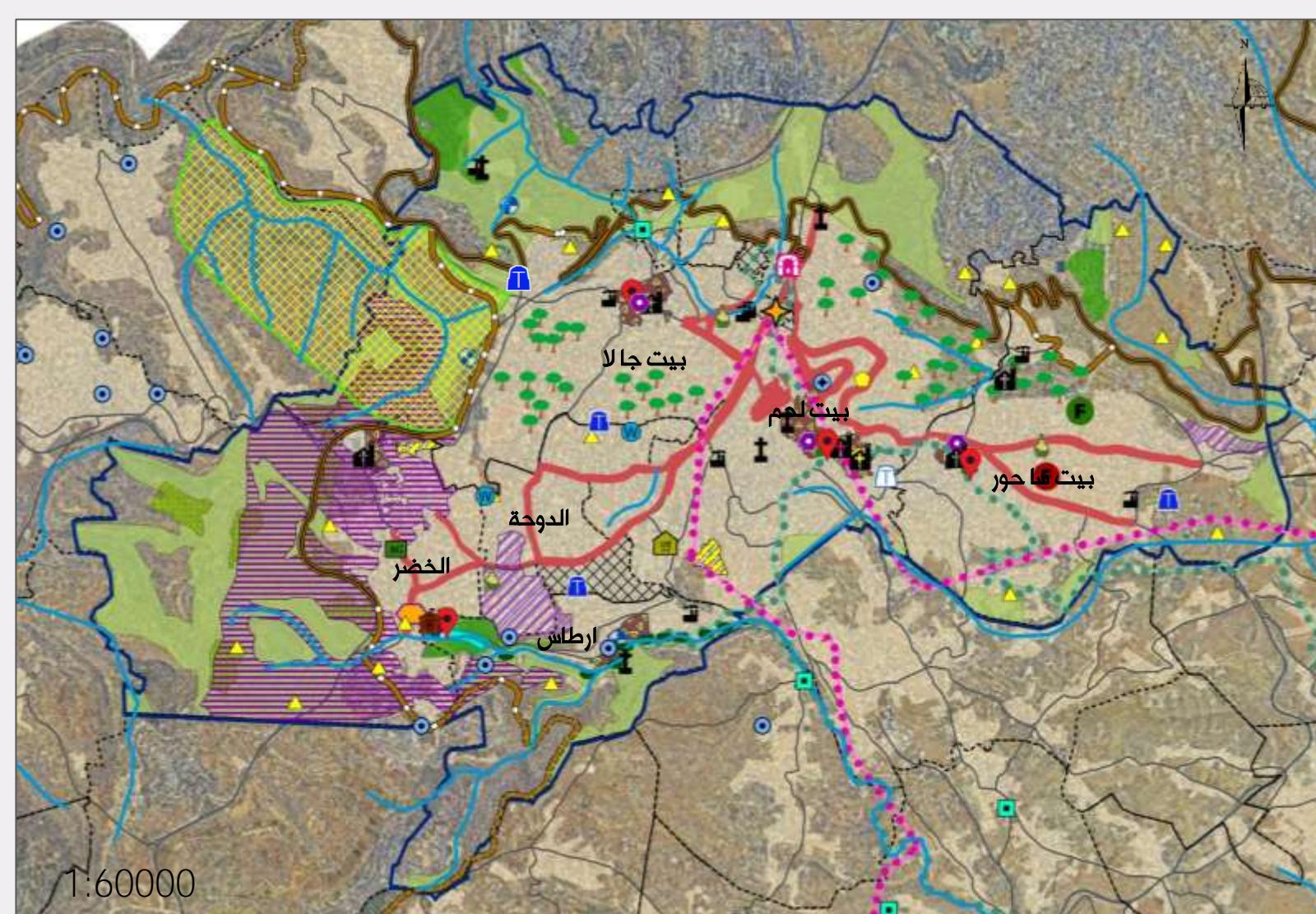
# الامكانيات والفرص

أهمية البعد الديني والسياحي للمنطقة

وجود مقومات اقتصادية زراعية

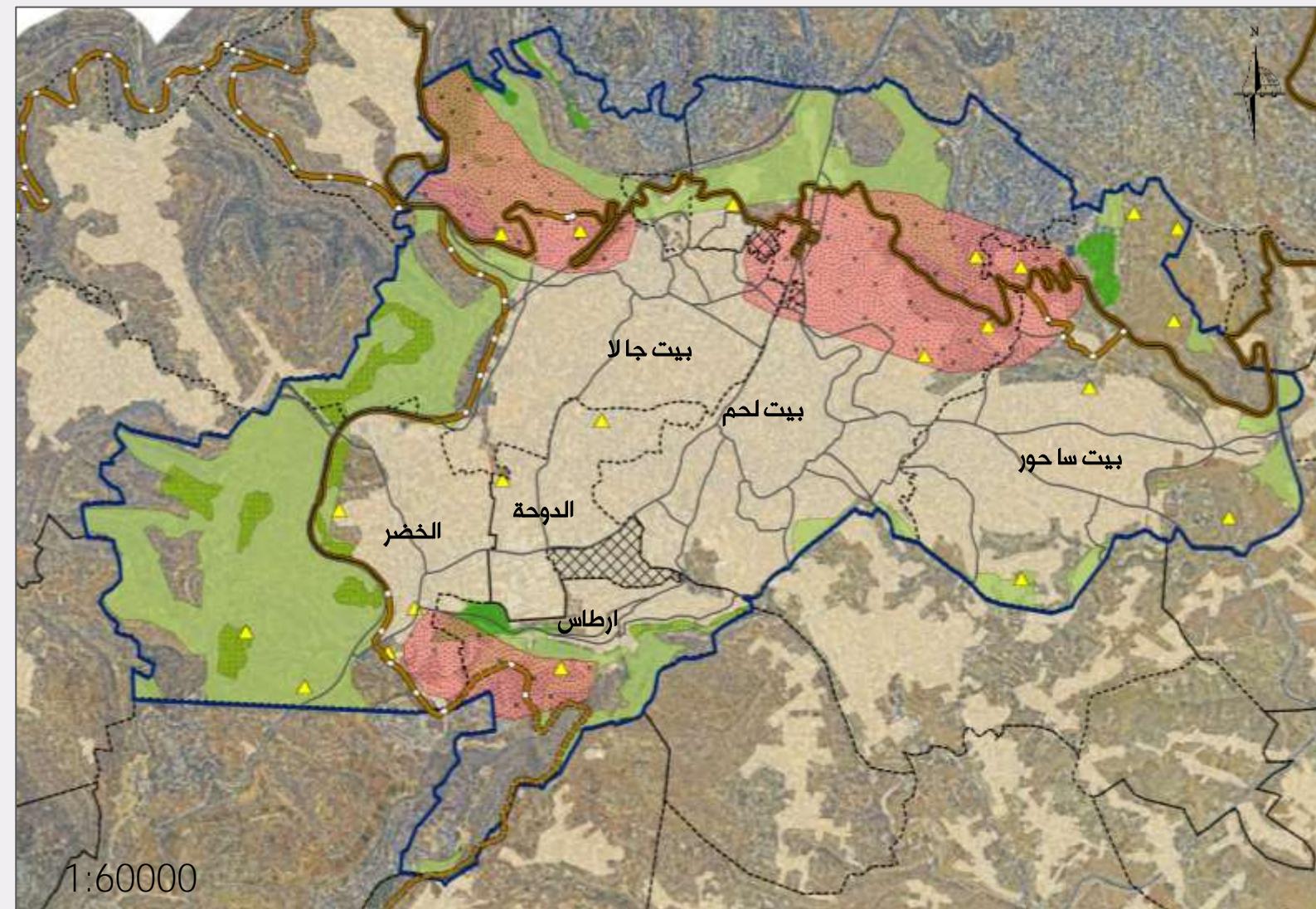
وجود مصادر مائية

وجود مقومات الاقتصادية تجارية وصناعية



مفتاح الخريطة:	
المناطق المبنية	حدود المنطقة الحضرية
الارضي زراعية عالية القيمة	غابات
الارضي زراعية متوسطة القيمة	الحدود الادارية للتجمعات
مخيّمات اللاجئين	كرום عنب
المسار التراثي	انتاج زراعي (زيتون)
الجمعية زراعية	مناطق تجارية
مسار ابراهيم الخليل	سوق خضار مركزي
منطقة موروث طبيعي	معصرة زيتون
موقع اثرية	▲
منشآت صناعية	●
صناعات حرفية	◆

### وجود أراضي مهددة بالزحف العمراني



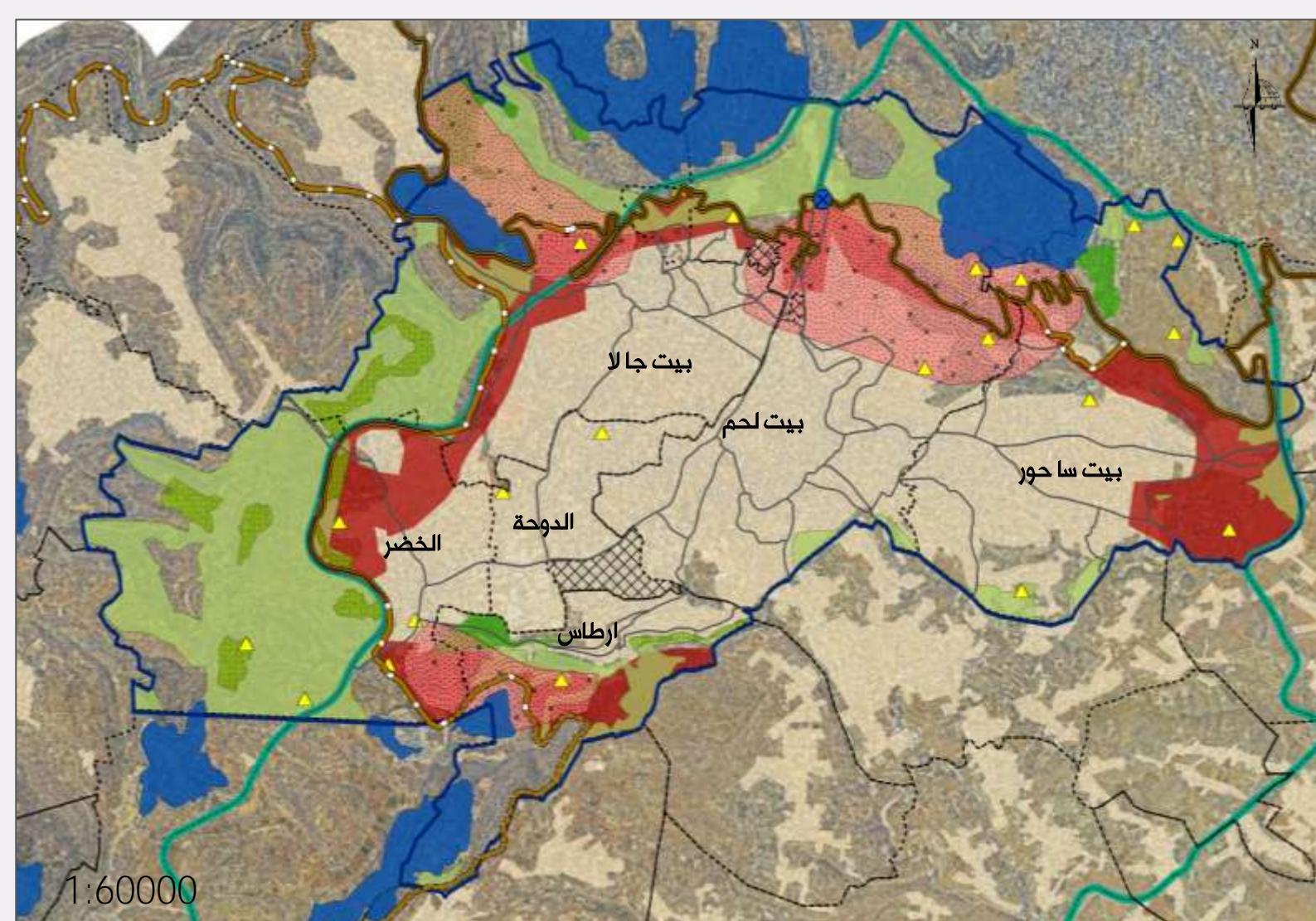
#### مفتاح الخريطة:

- |                            |                    |                          |                     |
|----------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------|
| اراضي زراعية عالية القيمة  | [Light Green Box]  | المنطقة المبنية          | [Yellow Box]        |
| اراضي زراعية متوسطة القيمة | [Medium Green Box] | حدود المنطقة الحضرية     | [Blue Line]         |
| غابات                      | [Dark Green Box]   | الحدود الادارية للتجمعات | [Dashed Line]       |
| مناطق تنوع حيوى            | [Red Box]          | مخيمات اللاجئين          | [Cross-hatched Box] |
| موقع اثرية                 | [Yellow Triangle]  |                          |                     |

## المخاطر والمشاكل

وجود أراضي مهددة بالزحف العمراني

محدودات ومعيقات سياسية



مفتاح الخريطة:	
أراضي زراعية عالية القيمة قائم	المنطقة المبنية
أراضي زراعية متوسطة القيمة المتوفّع	حدود المنطقة الحضرية
قيد الإنشاء	غابات
منطقة سماء ج	مناطق تنوع حيوى
شارع التفافي	الحدود الإدارية للتجمعات
موقع أثرية	مخيمات اللاجئين

المخاطر والمشاكل

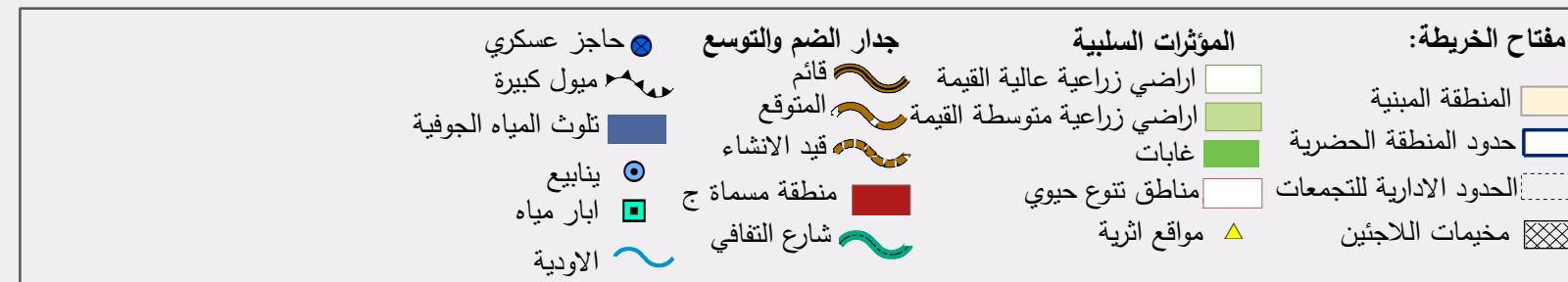
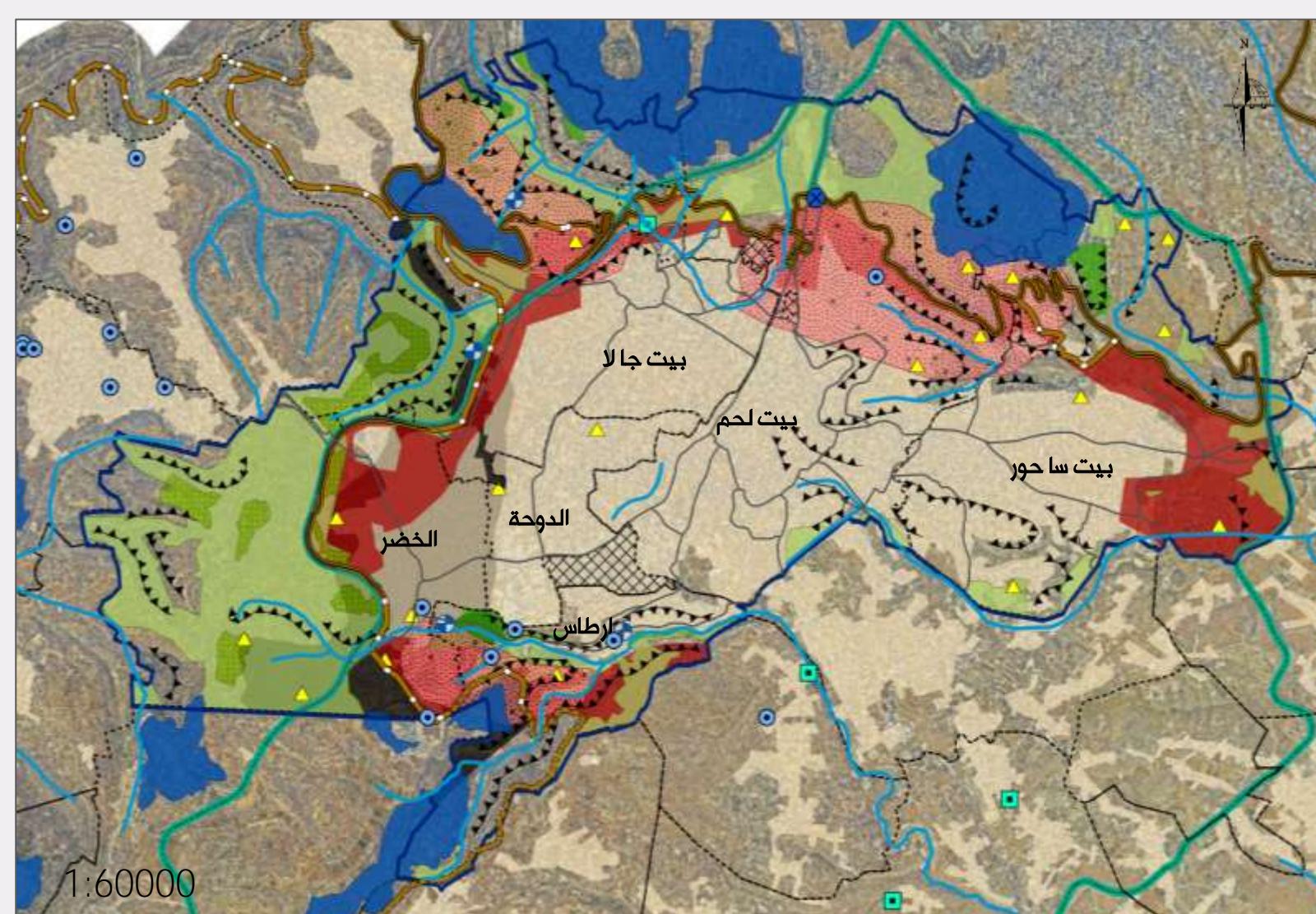
وجود أراضي مهددة بالزحف العمراني

محددات ومعيقات سياسية

میول طبوقرافیہ عالیہ

أراضي مهددة بفيضان الاودية

خطر تلوث ابار المياه الجوفية ومياه الينابيع



المخاطر والمشاكل

وجود أراضي مهددة بالزحف العمراني

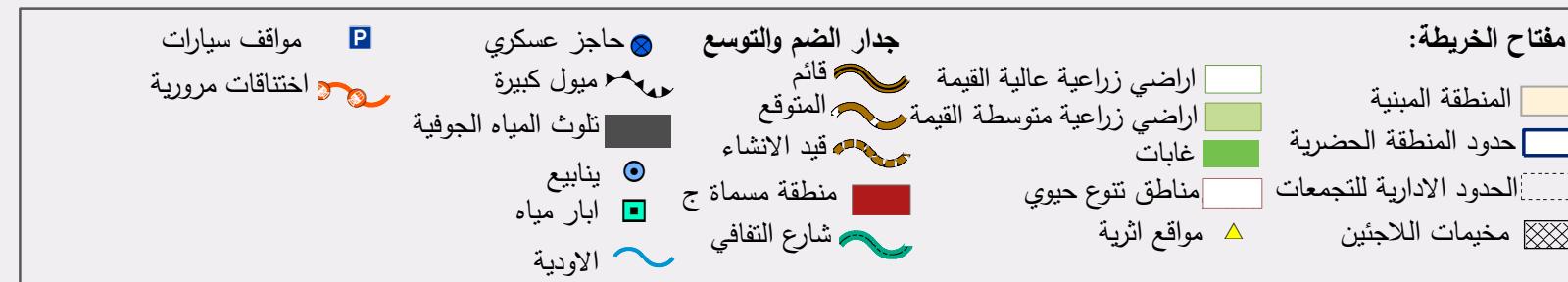
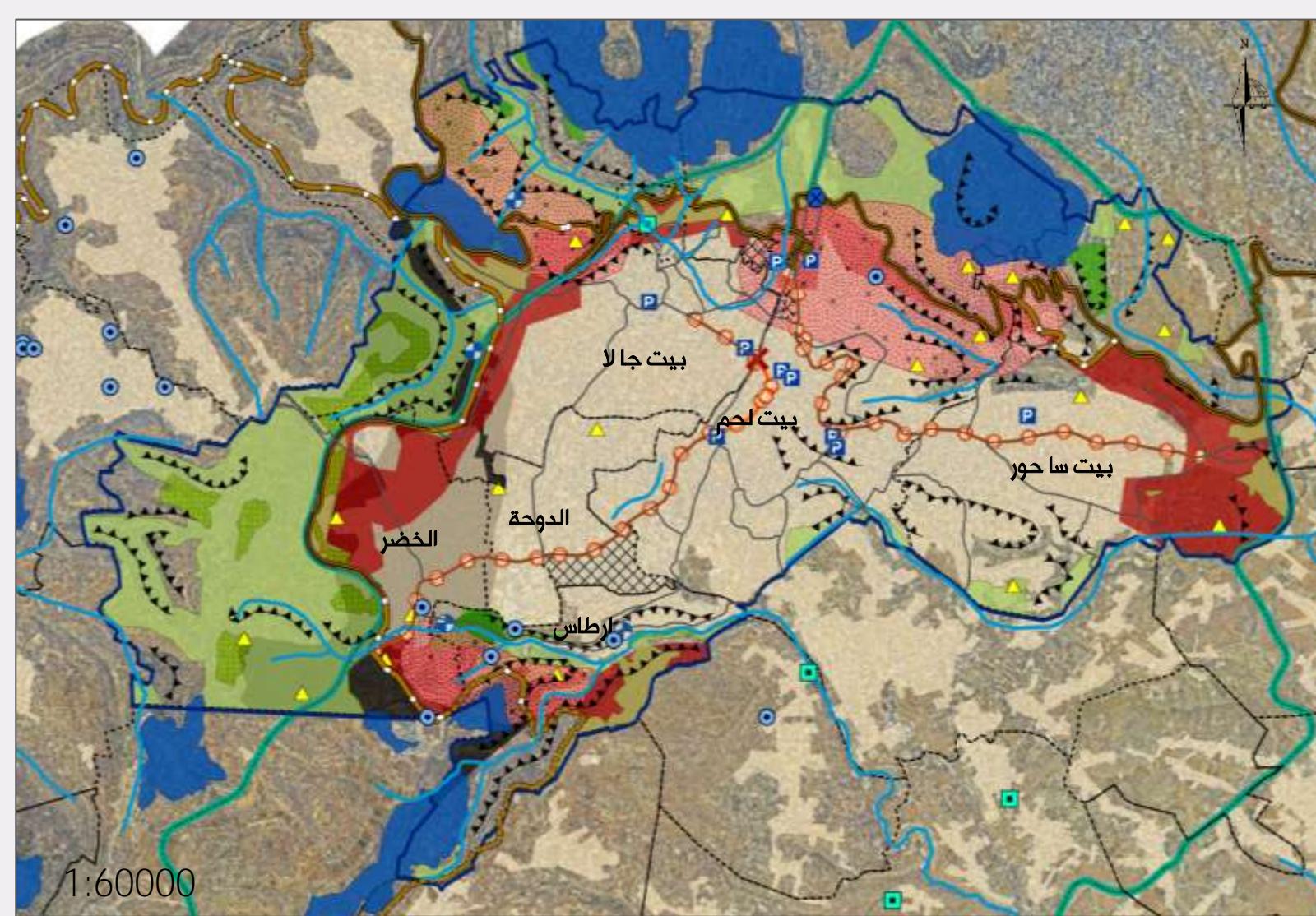
محددات ومعيقات سياسية

میول طبیعیہ عالیہ

أراضي مهددة بفيضان الاودية

## **خطر تلوث ابار المياه الجوفية ومياه الينابيع**

## **الاختناقات المرورية ونقص المواقف العامة**



المخاطر والمشاكل

## وجود أراضي مهددة بالزحف العمراني

محددات ومعيقات سياسية

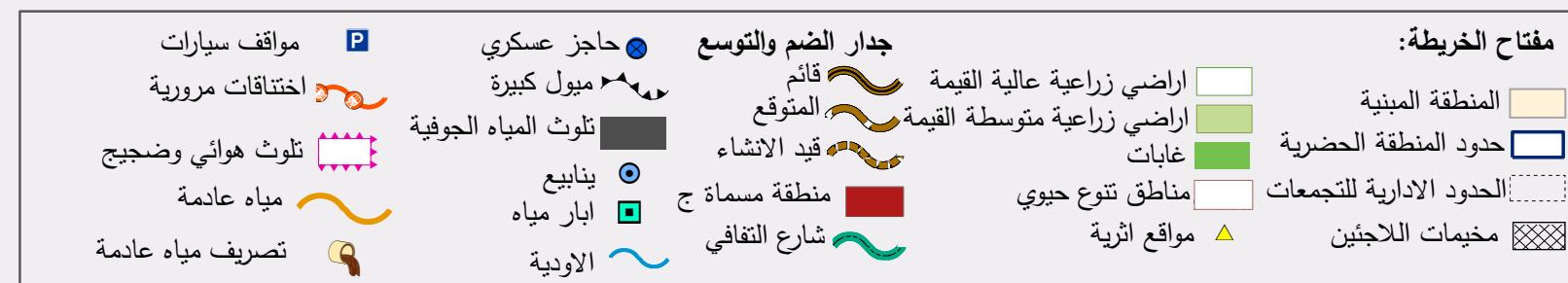
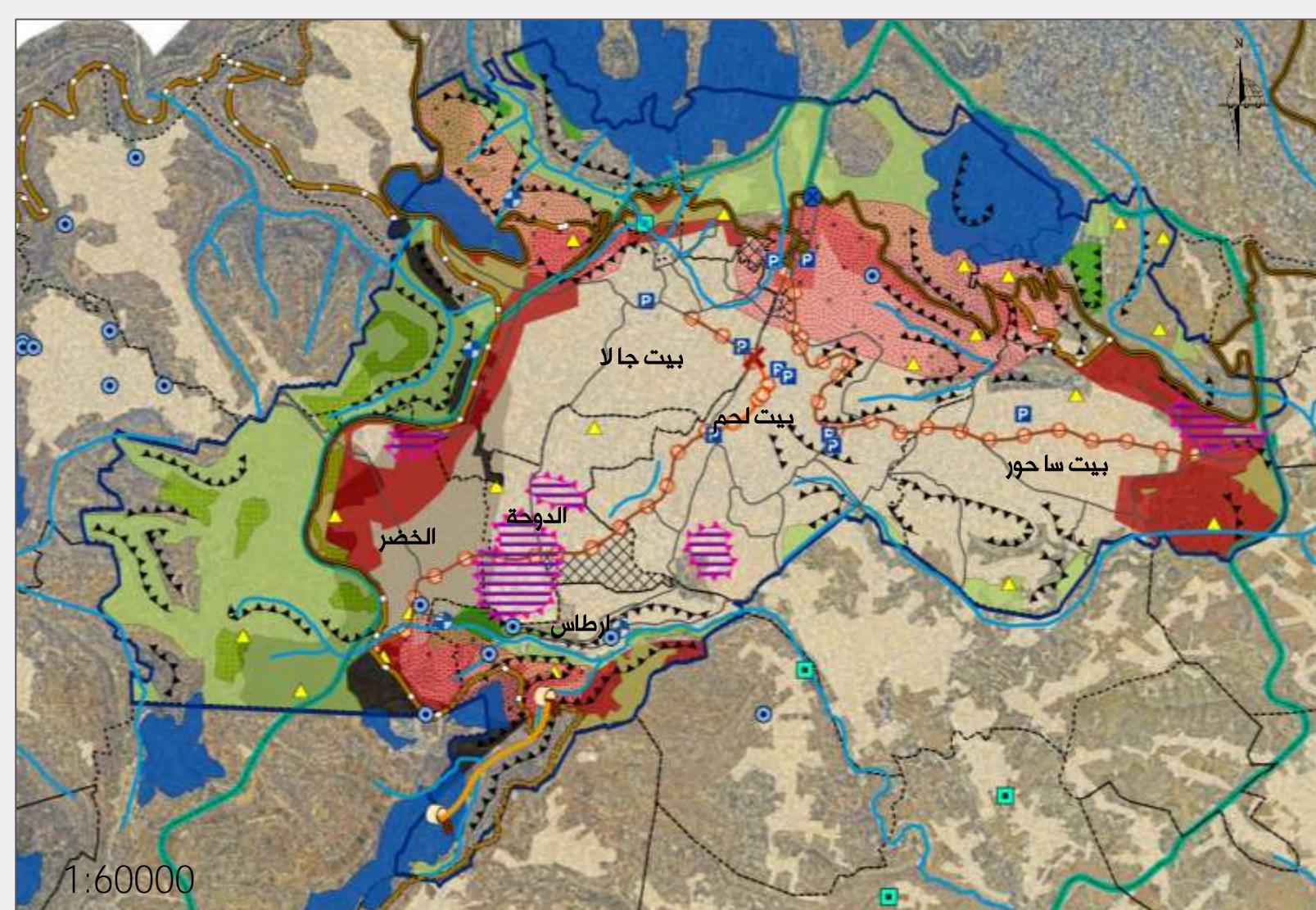
میول طبوقرافیہ عالیہ

أراضي مهددة بفيضان الاودية

## **خطر تلوث ابار المياه الجوفية ومياه الينابيع**

## **الاختيارات المروية ونقص المواقف العامة**

## **تلويث بفعل المصانع ومخلفات المستوطنات**



# القضايا التنموية

**الرؤية**

منطقة حضرية متكاملة، مزدهرة سياحياً، ذات مرافق مجتمعية وبنية تحتية متقدمة، في بيئة آمنة.



ضعف التخطيط العمراني الذي نتج عنه اعداد مخططات هيكالية للتجمعات بشكل منفصل ادى الى تداخل استعمالات الارضي.



ضعف البنية التحتية للطرق والازدحامات المرورية ونقص في توفير المواقف العامة.



ضعف في البنية التحتية للصرف الصحي وغيابها في بعض اجزاء من المنطقة.



ضعف في القدرة التخزينية للمياه.



نقص في الحدائق العامة والمناطق الخضراء.



عدم تخصيص مناطق لصناعات الحرفة بشكل كافي.



المعيقات والمحددات السياسية

**الفكرة التخطيطية**

# تخطيط عماني متكمال

الموروث الثقافي  
والطبيعي

تطوير البنية التحتية  
وشبكة المواصلات

تحسين مستوى  
الخدمات والمرافق  
المجتمعية

اعادة تنظيم  
استخدامات الاراضي

**مخطط**

**متكمال للمنطقة الحضرية**

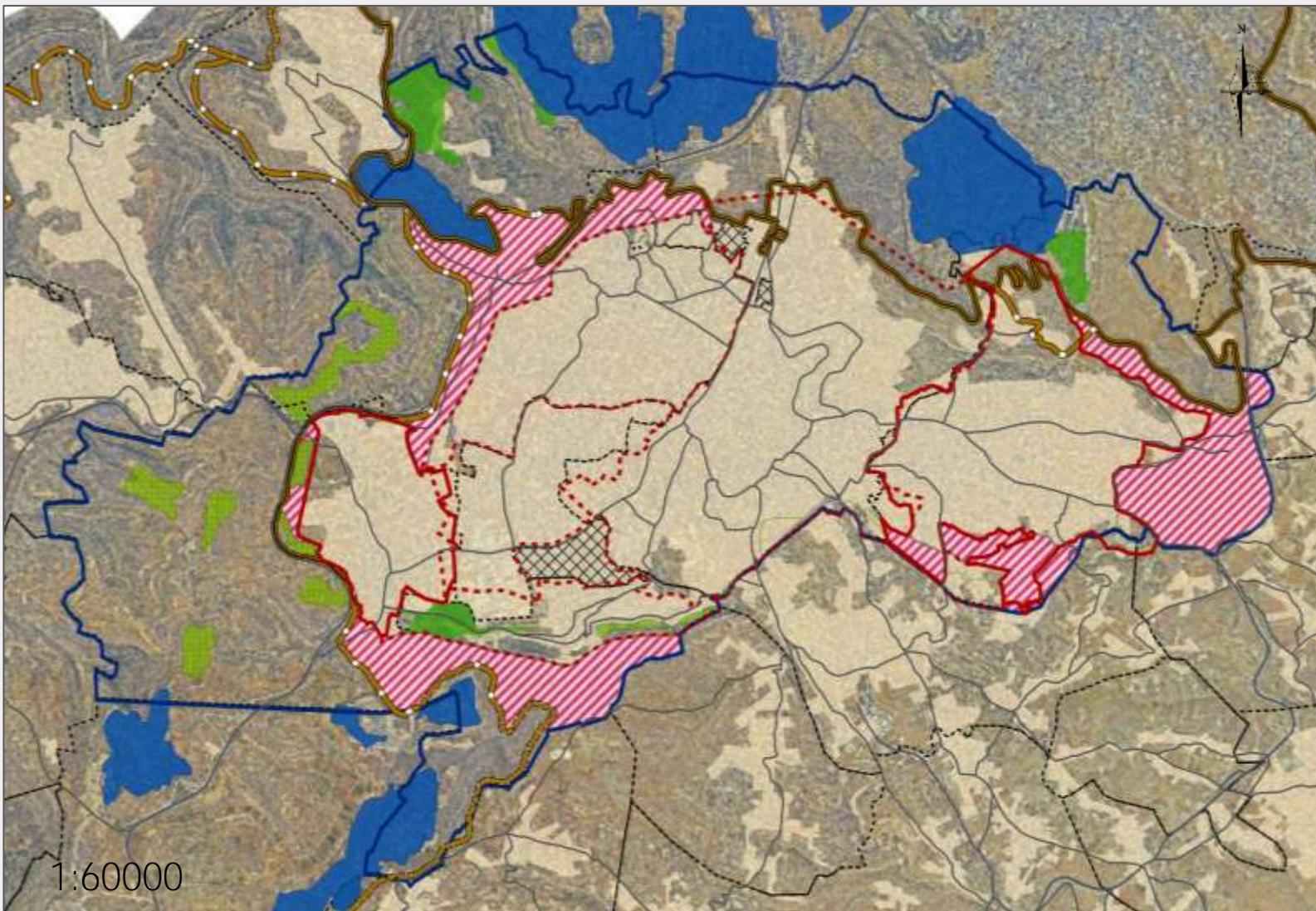
# الفكرة التخطيطية



الحاجة الى المساحة والتوسيع المستقبلي

المنطقة الحضرية	ارطاس	الخضر	الدوحة	بيت جالا	بيت ساحور	بيت لحم	الجمعيات
98965	5745	11960	12752	13484	13281	41743	عدد السكان الحالي
22127	1470	1939	2462	3943	4926	7387	مساحة المخططات الهيكيلية بالدونم
224 م <sup>2</sup> / الفرد	256 م <sup>2</sup> / الفرد	162 م <sup>2</sup> / الفرد	193 م <sup>2</sup> / الفرد	293 م <sup>2</sup> / الفرد	371 م <sup>2</sup> / الفرد	177 م <sup>2</sup> / الفرد	حصة الفرد من المساحة الحالية
134673	12968	17524	20989	17617	15437	50183	توقع عدد السكان لعام 2035
6242	1625	1252	1230	517	269	1049	الحاجة الاضافية لمساحة بالدونم

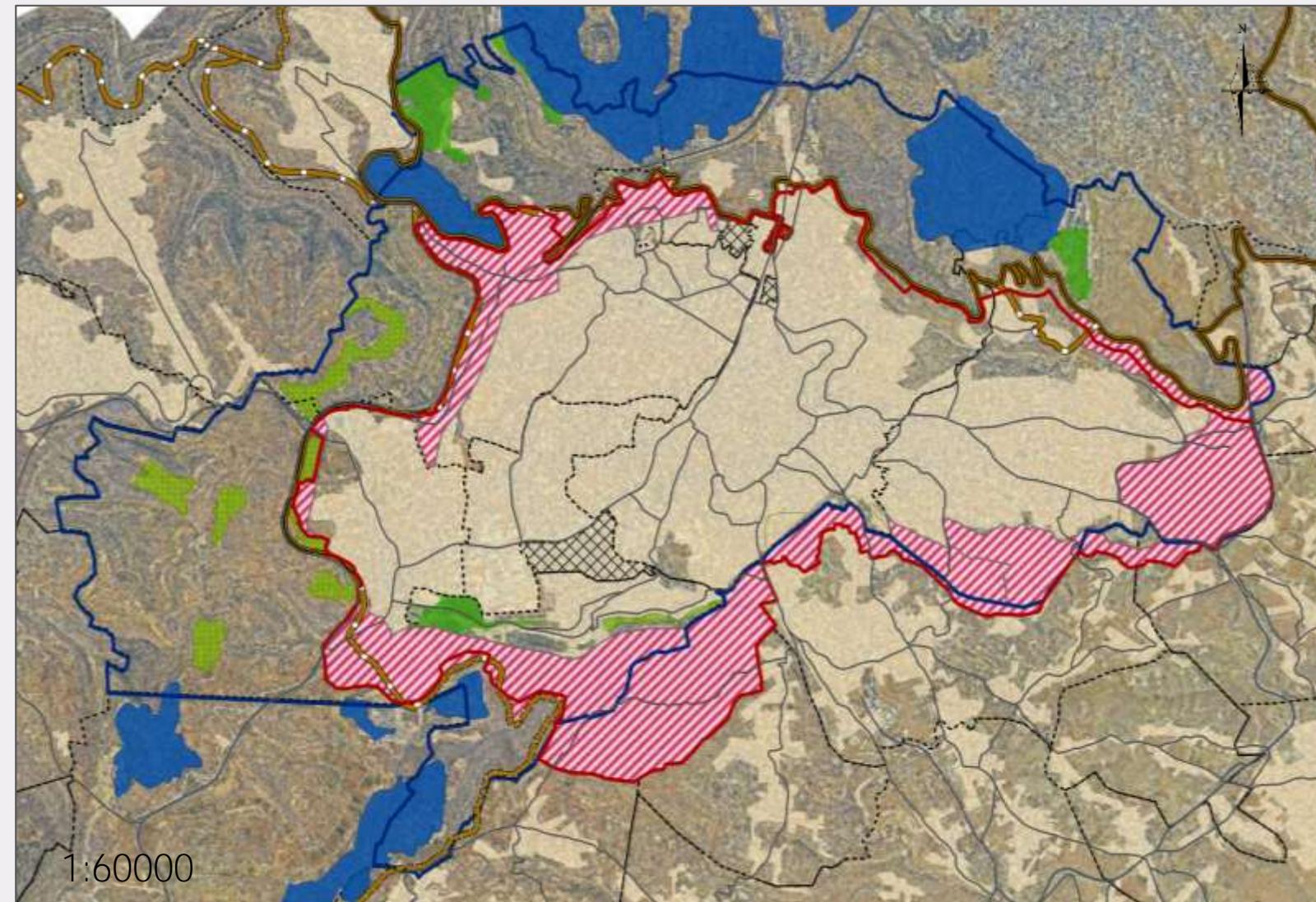
## حدود التوسيع للمخطط الهيكلي



- مساحة المخططات الهيكلية الحالية :  
22127 دونم

مفتاح الخريطة:	
المنطقة المبنية	�始
حدود المنطقة الحضرية	نافذة
الحدود الإدارية للتجمعات	نافذة
مخيمات اللاجئين	نافذة
شوارع	نافذة
جدار الضم والتوسيع	نافذة
المتوقع	نافذة
قيد البناء	نافذة
غابات	نافذة
اراضي زراعية عالية القيمة	نافذة
مناطق توسيع متاحة	نافذة
مخطط هيكلي مصدق	نافذة
مخطط هيكلي مدعى للاعتراض	نافذة

## حدود التوسيع للمخطط الهيكلي



- مساحة المخططات الهيكلية الحالية :  
**22127** دونم
- مساحة مخطط المنطقة الحضرية :  
**27667.5**



مخطط الخدمات والمشاريع التطويرية



مخطط استعمالات الاراضي



مخطط الموصلات العامة



مخطط الخدمات والمشاريع التطويرية

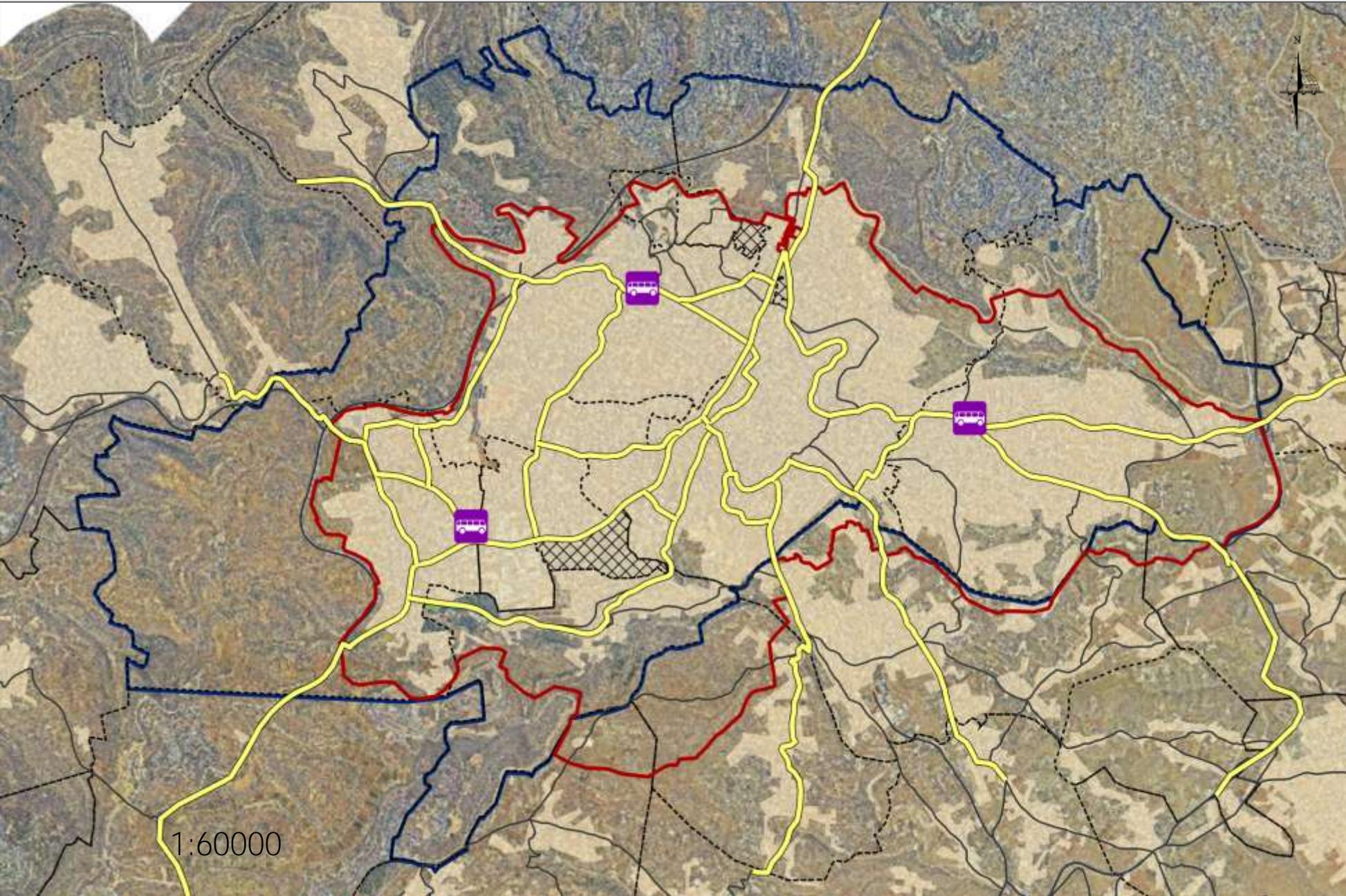


مخطط استعمالات الاراضي



مخطط الموصلات العامة

# مخطط المواصلات العامة



مفتاح الخارطة:

الحدود الادارية

حدود مخطط المنطقة الحضرية

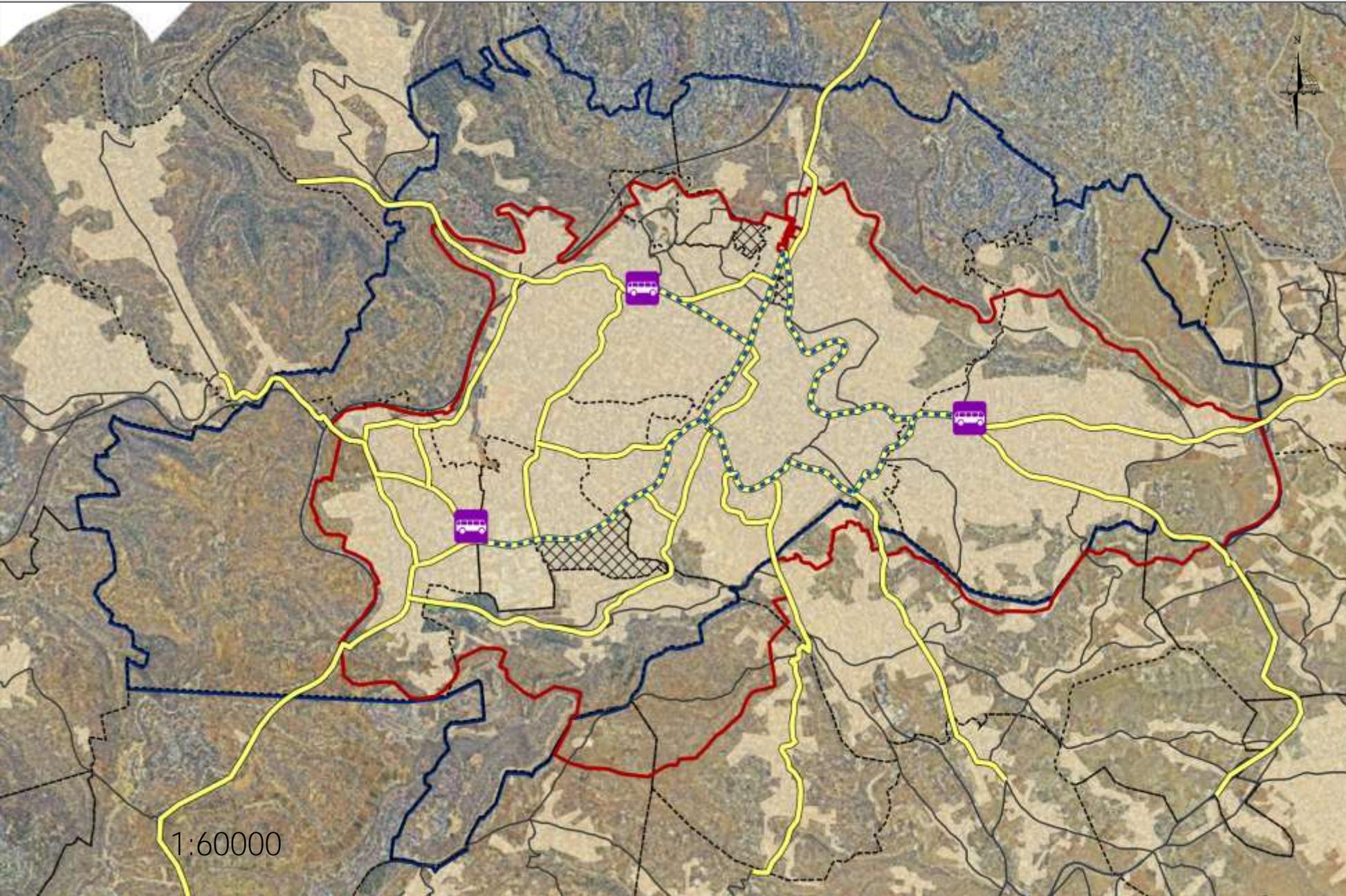
شبكة الشوارع

محطة باصات مقتربة

شبكة المواصلات العامة

خط باص عام

# مخطط المواصلات العامة



مفتاح الخارطة:

الحدود الادارية

حدود مخطط المنطقة الحضرية

شبكة الشوارع

محطة باصات مقترحة

شبكة المواصلات العامة

خط باص عام



مخطط الخدمات والمشاريع التطويرية

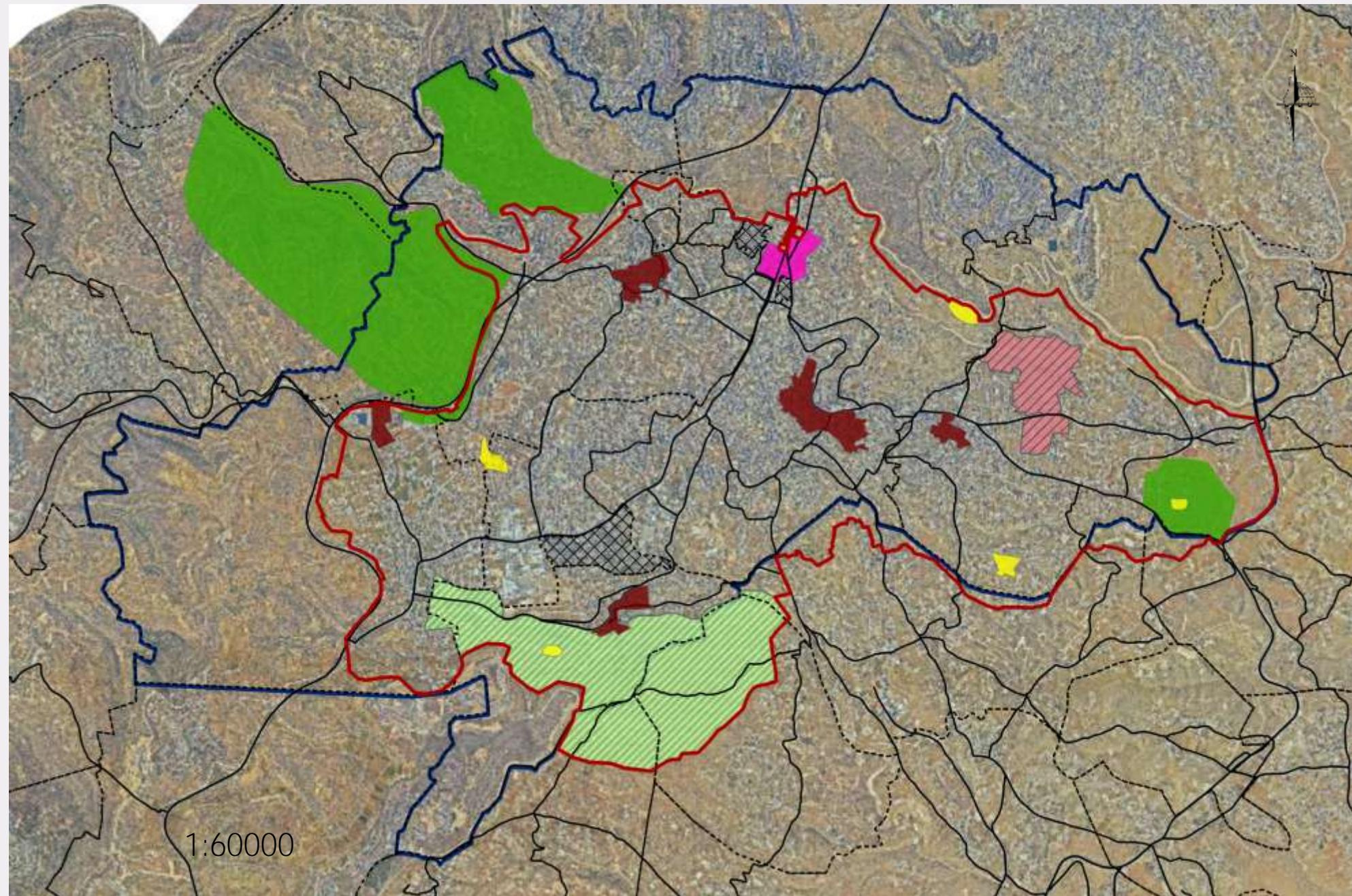


مخطط استعمالات الاراضي



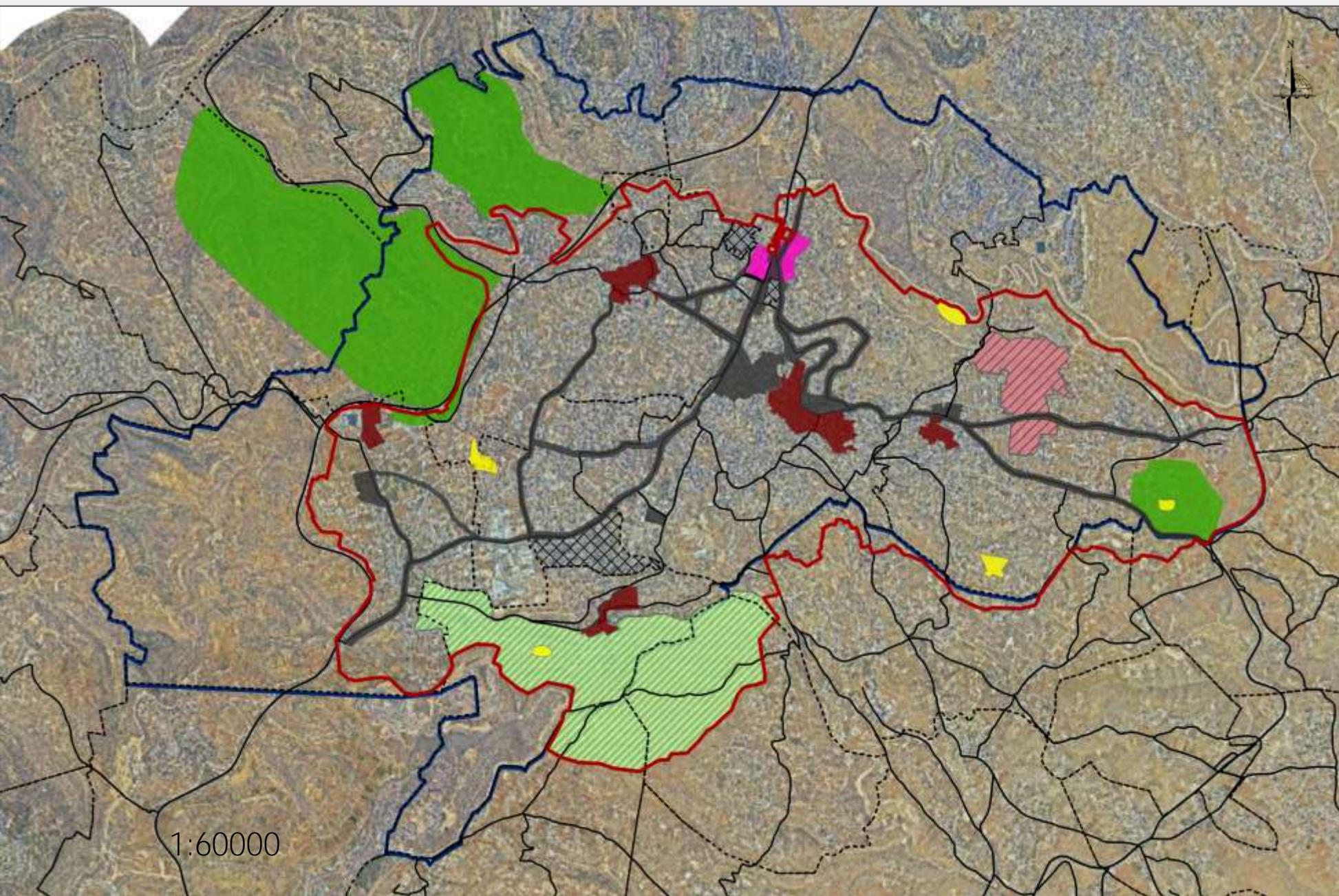
مخطط الموصلات العامة

# مخطط استعمالات الارض



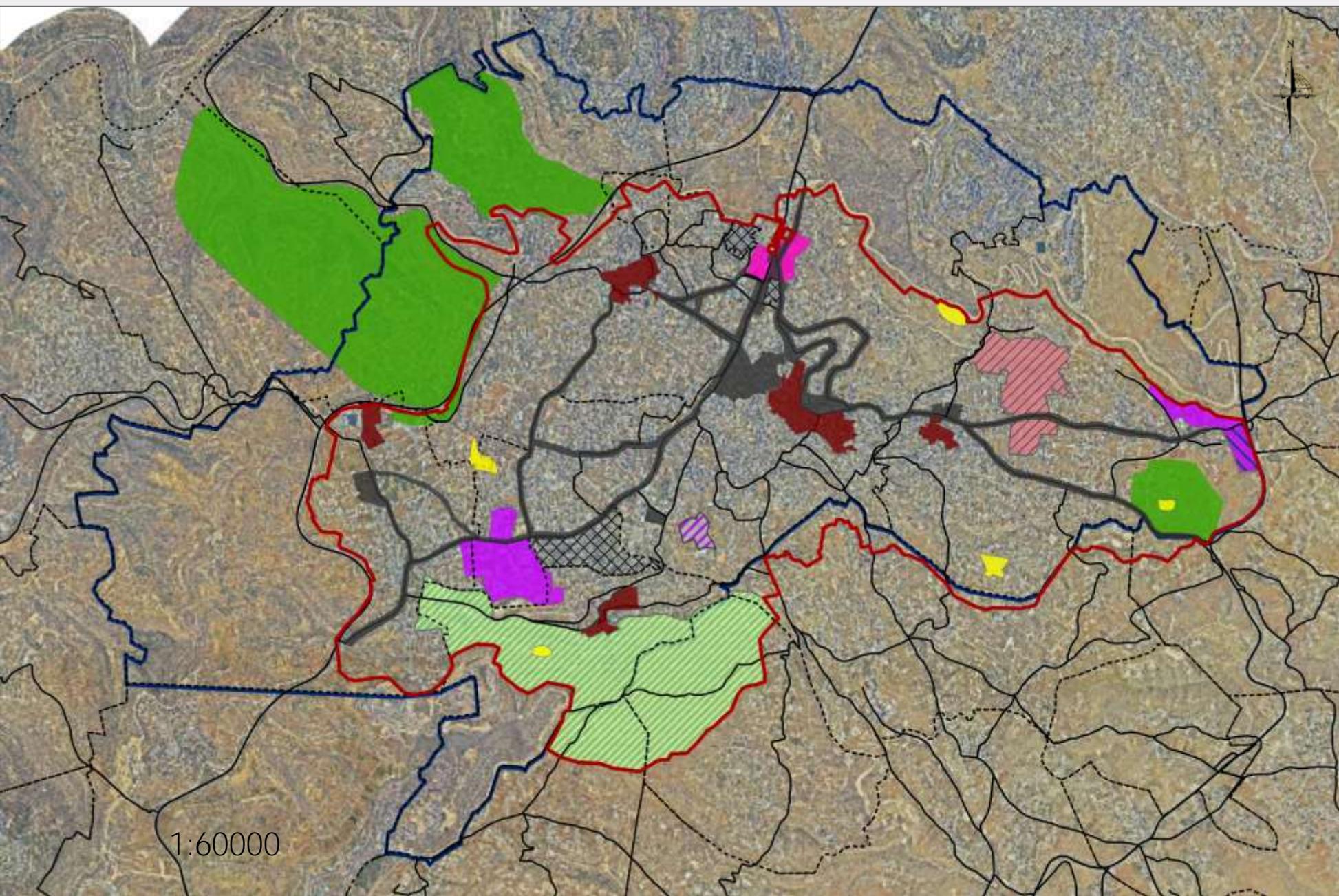
الاستخدام السياحي  
الجذر التاريخي  
موقع اثري  
منطقة تطوير سياحي ديني  
منطقة تطوير سياحي ذات مشهد طبيعي  
منطقة خدمات سياحية  
منطقة خضراء

# مخطط استعمالات الارض



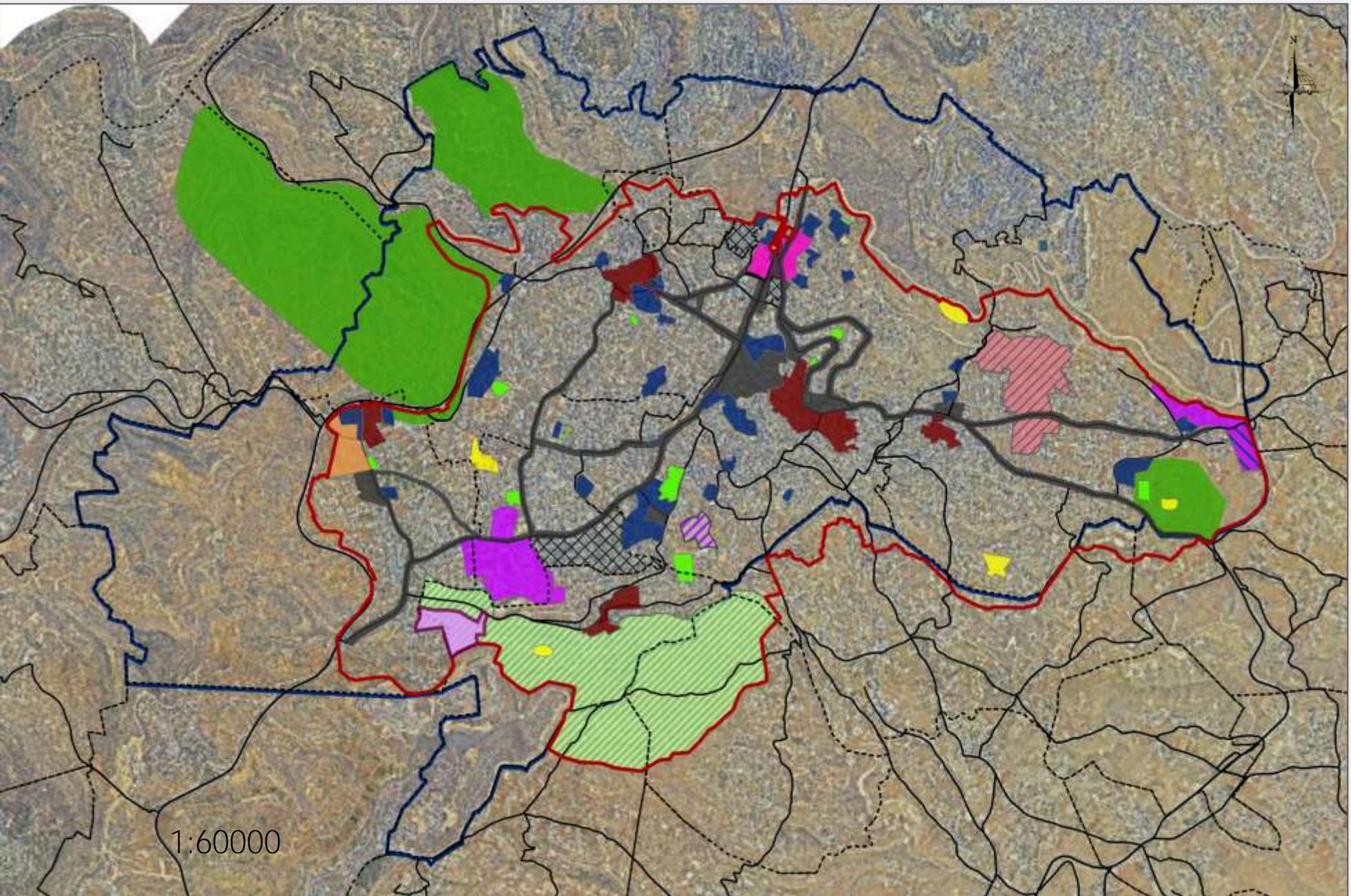
- الاستخدام السياحي
- الجذر التاريخي
- موقع اثري
- منطقة تطوير سياحي ديني
- منطقة تطوير سياحي ذات مشهد طبيعي
- منطقة خدمات سياحية
- منطقة خضراء
- الاستخدام التجاري
- منطقة تجارية

# مخطط استعمالات الارض



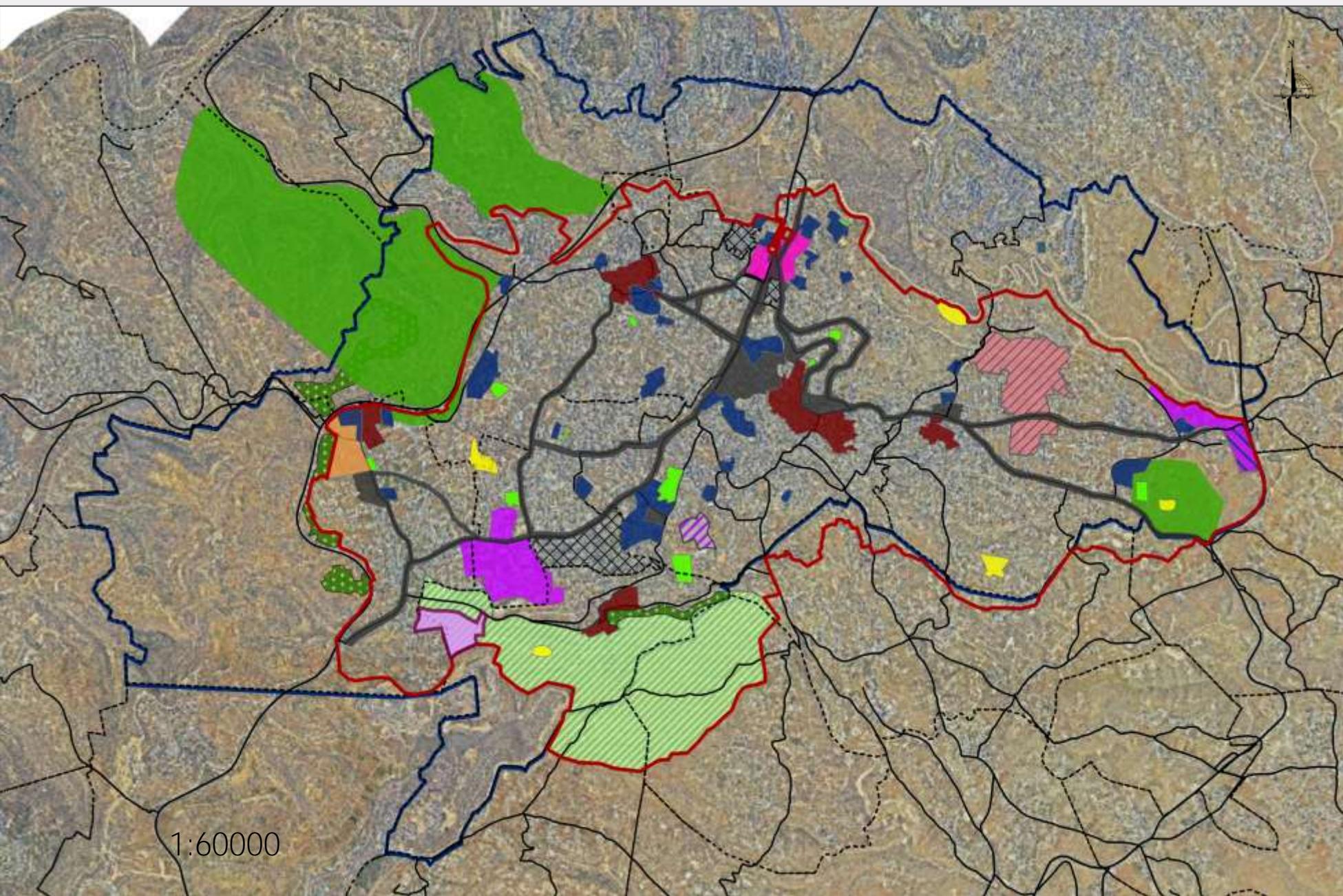
الاستخدام السياحي	[Red]
الجذر التاريخي	[Yellow]
موقع اثري	[White]
منطقة تطوير سياحي ديني	[White]
منطقة تطوير سياحي ذات مشهد طبيعي	[White]
منطقة خدمات سياحية	[Pink]
منطقة خضراء	[Green]
الاستخدام التجاري	[Grey]
منطقة تجارية	[Dark Grey]
الاستخدام الصناعي	[Purple]
منطقة صناعية	[White]
منطقة حرفية	[White]
منطقة محاجر	[White]

# مخطط استعمالات الارض



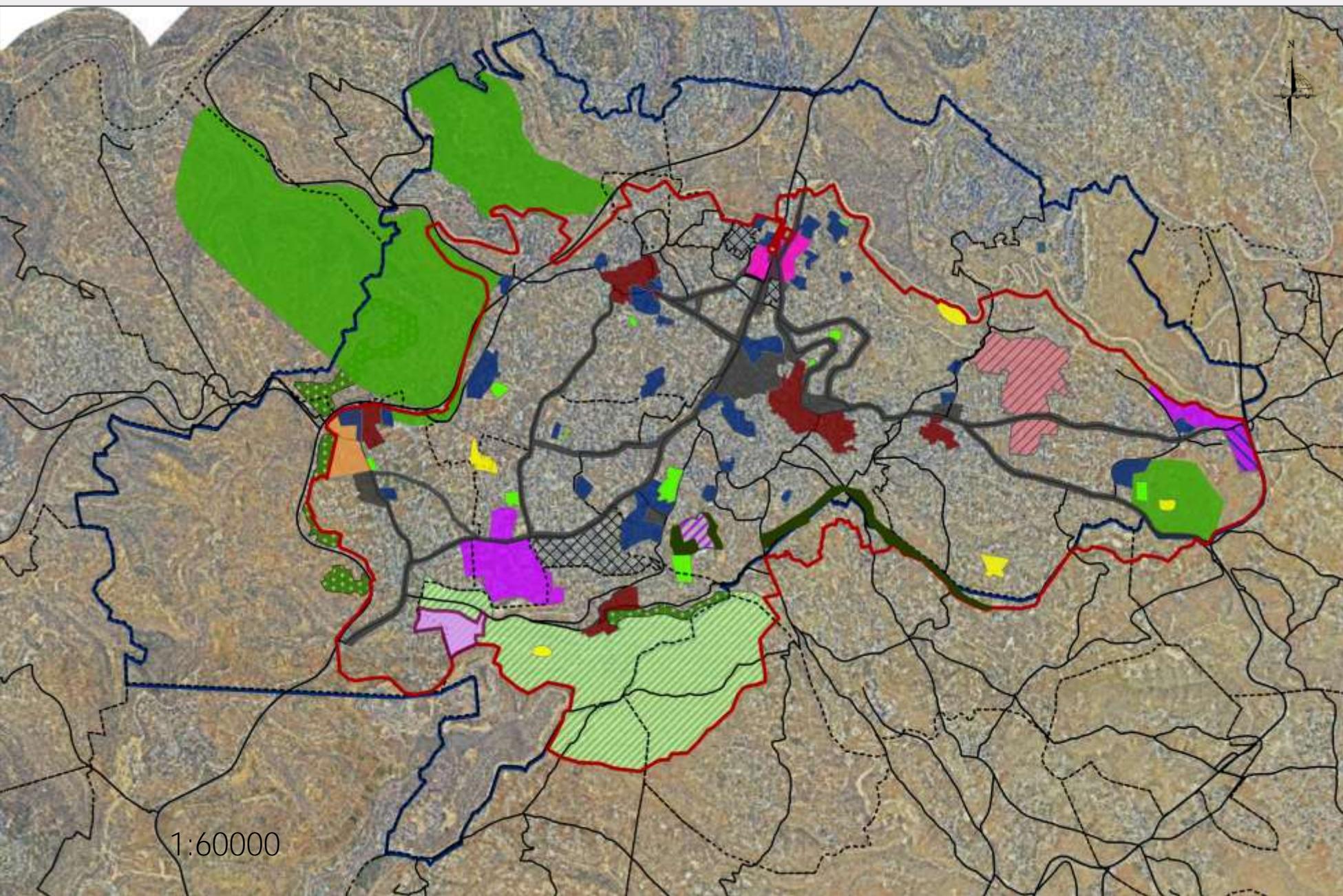
الاستخدام السياحي	[Red]
الجزر التاريخي	[Yellow]
موقع اثري	[White]
منطقة تطوير سياحي ديني	[White]
منطقة تطوير سياحي ذات مشهد طبيعي	[White]
منطقة خدمات سياحية	[Pink]
منطقة خضراء	[Green]
الاستخدام التجاري	
منطقة تجارية	[Grey]
الاستخدام الصناعي	
منطقة صناعية	[Purple]
منطقة حرفية	[White]
منطقة محاجر	[White]
الخدمات العامة	
منطقة مرافق عامة	[Dark Blue]
حدائق عامة	[Light Green]
منطقة تطوير رياضي	[Orange]
منتزه وطني	[Light Purple]

# مخطط استعمالات الارض



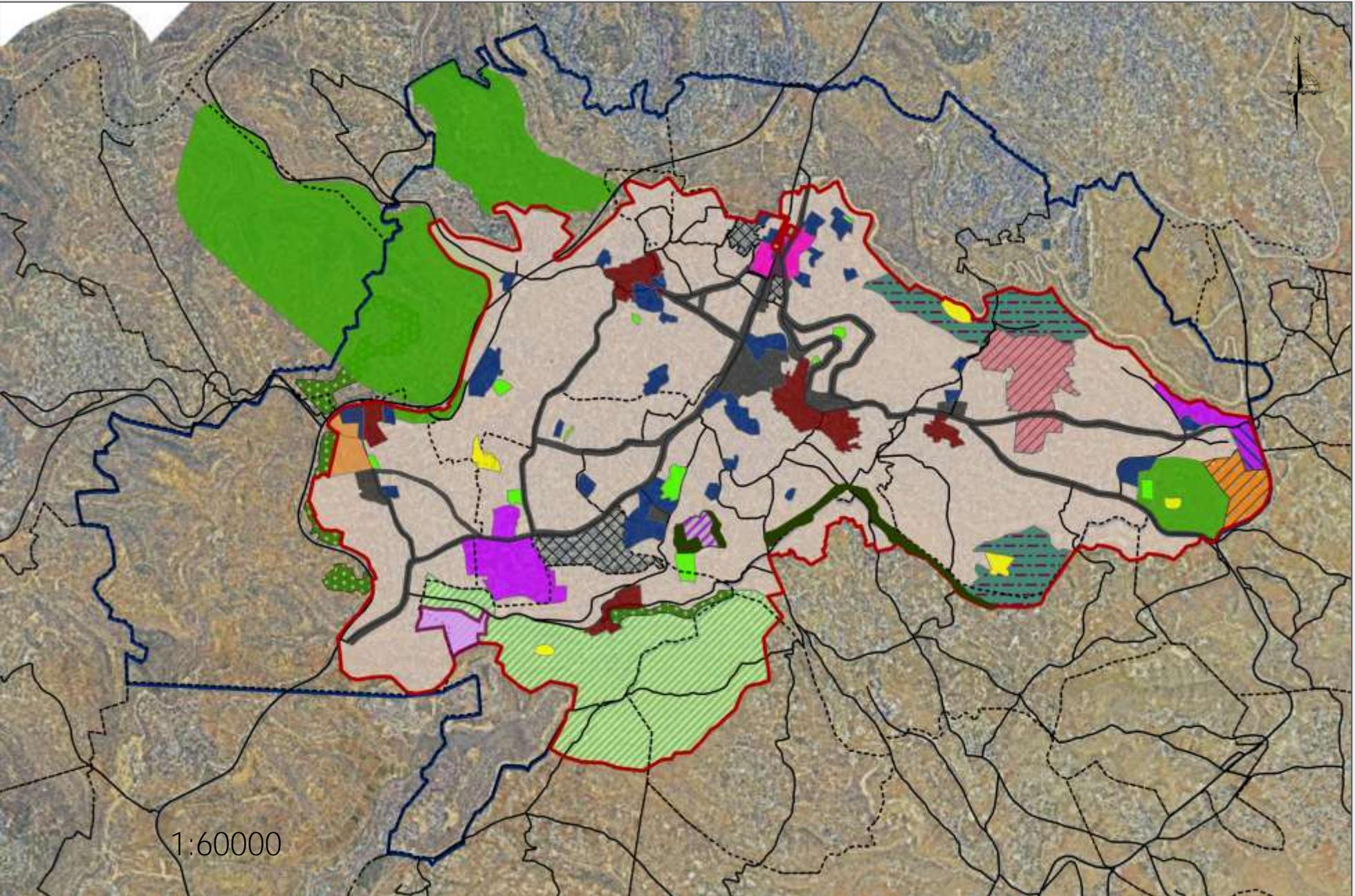
الاستخدام السياحي	[Red]
الجزر التاريخي	[Yellow]
موقع اثري	[White]
منطقة تطوير سياحي ديني	[White]
منطقة تطوير سياحي ذات مشهد طبيعي	[White]
منطقة خدمات سياحية	[Pink]
منطقة خضراء	[Green]
الاستخدام التجاري	
منطقة تجارية	[Grey]
الاستخدام الصناعي	
منطقة صناعية	[Purple]
منطقة حرفية	[White]
منطقة محاجر	[White]
الخدمات العامة	
منطقة مرافق عامة	[Dark Blue]
حدائق عامة	[Light Green]
منطقة تطوير رياضي	[Orange]
منتزه وطني	[Pink]
الاستخدام الزراعي	
ارضي زراعية عالية القيمة	[White]

# مخطط استعمالات الارض



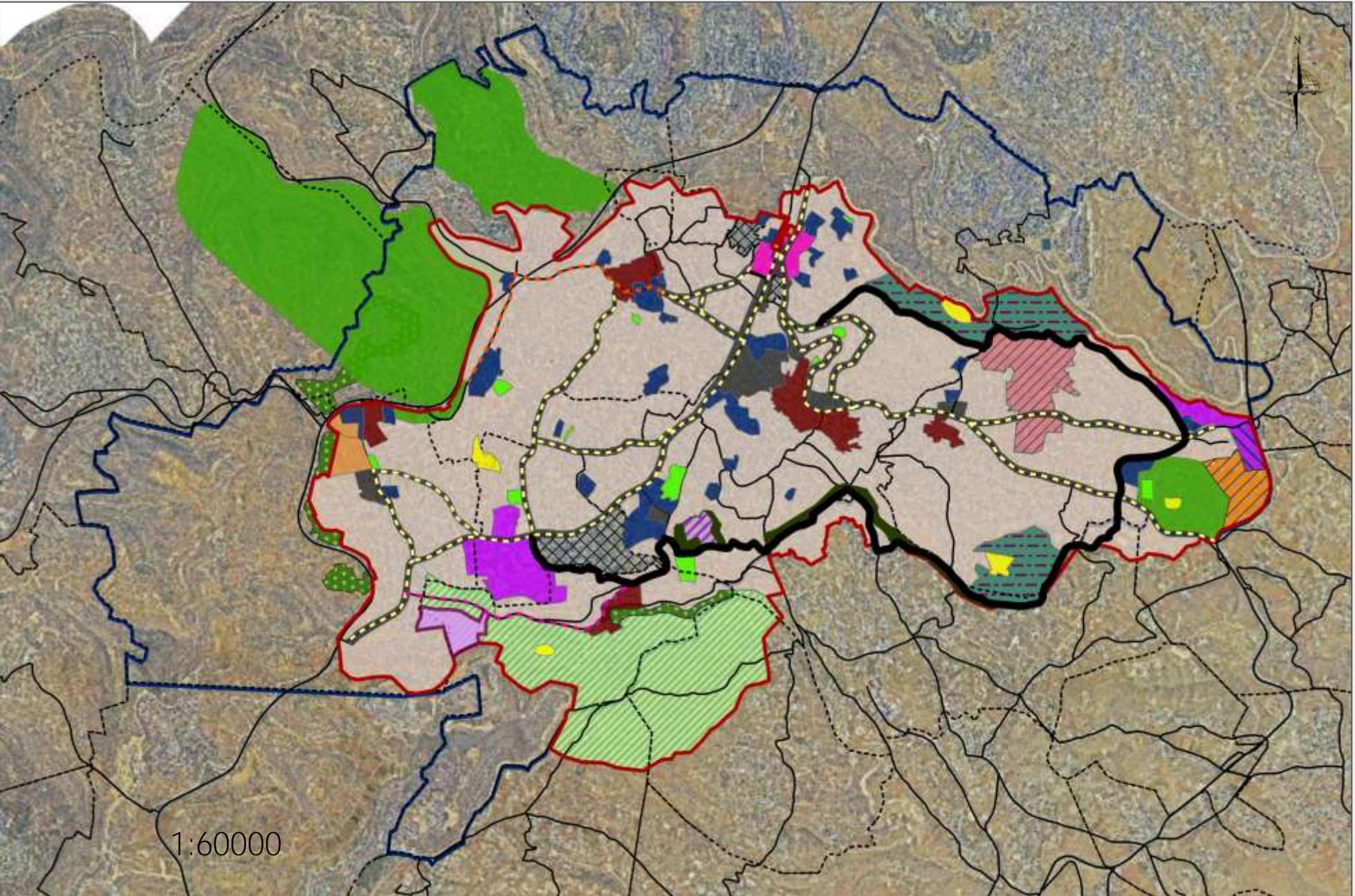
- الاستخدام السياحي
- الجزر التاريخي
- موقع اثري
- منطقة تطوير سياحي ديني
- منطقة تطوير سياحي ذات مشهد طبّيعي
- منطقة خدمات سياحية
- منطقة خضراء
- الاستخدام التجاري
- منطقة تجارية
- الاستخدام الصناعي
- منطقة صناعية
- منطقة حرفية
- منطقة محاجر
- الخدمات العامة
- منطقة مرافق عامة
- حدائق عامة
- منطقة تطوير رياضي
- منتزه وطني
- الاستخدام الزراعي
- اراضي زراعية عالية القيمة
- مناطق عزل
- حزام اخضر ومناطق خضراء مفتوحة

# مخطط استعمالات الارض



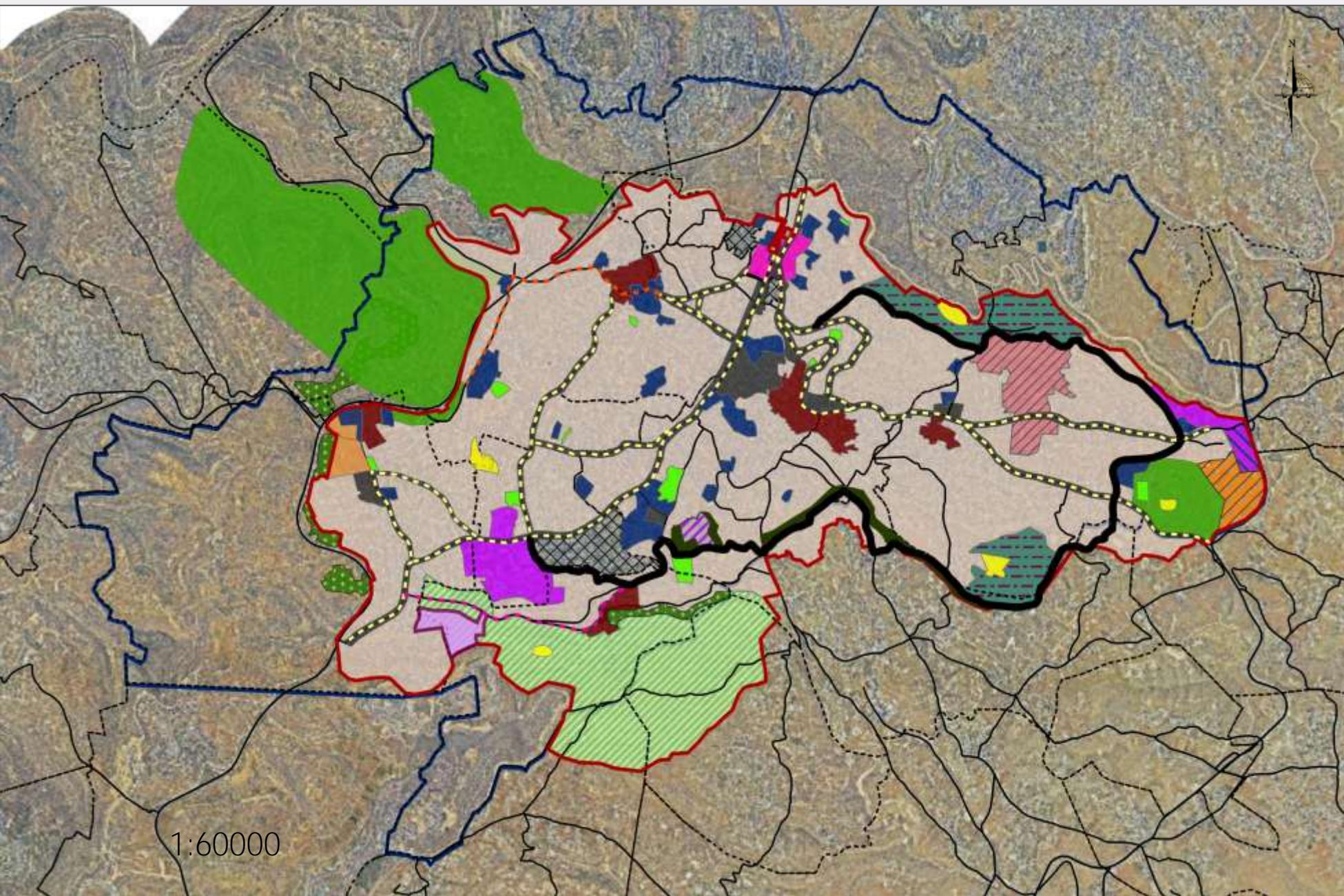
- الاستخدام السياحي
- الجذر التاريخي
- موقع اثري
- منطقة تطوير سياحي ديني
- منطقة تطوير سياحي ذات مشهد طبقي
- منطقة خدمات سياحية
- منطقة خضراء
- الاستخدام التجاري
- منطقة تجارية
- الاستخدام الصناعي
- منطقة صناعية
- منطقة حرفية
- منطقة محاجر
- الخدمات العامة
- منطقة مرافق عامة
- حدائق عامة
- منطقة تطوير رياضي
- منتزه وطني
- الاستخدام الزراعي
- ارضي زراعية عالية القيمة
- مناطق عزل
- حزام اخضر ومناطق خضراء مفتوحة
- الاستخدام السكني
- منطقة سكنية
- منطقة اسكانات
- منطقة تطوير مستقبلي

# مخطط استعمالات الارض



- الاستخدام السياحي
- الجذر التاريخي
- موقع اثري
- منطقة تطوير سياحي ديني
- منطقة تطوير سياحي ذات مشهد طبقي
- منطقة خدمات سياحية
- منطقة خضراء
- الاستخدام التجاري
- منطقة تجارية
- الاستخدام الصناعي
- منطقة صناعية
- منطقة حرفية
- منطقة محاجر
- الخدمات العامة
- منطقة مرافق عامة
- حدائق عامة
- منطقة تطوير رياضي
- منتزه وطني
- الاستخدام الزراعي
- ارضي زراعية عالية القيمة
- مناطق عزل
- حزام اخضر ومناطق خضراء مفتوحة
- الاستخدام السكني
- منطقة سكنية
- منطقة اسكانات
- منطقة تطوير مستقبلي

# مخطط استعمالات الارض



- |                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| الاستخدام السياحي               | [Red Box]            |
| الجذر التاريخي                  | [Yellow Box]         |
| موقع اثري                       | [White Box]          |
| منطقة تطوير سياحي ديني          | [Light Blue Box]     |
| منطقة تطوير سياحي ذات مشهد طبقي | [White Box]          |
| منطقة خدمات سياحية              | [Pink Box]           |
| منطقة خضراء                     | [Green Box]          |
|                                 |                      |
| استخدام الشوارع                 |                      |
| شارع تجاري                      | [Dashed Orange Line] |
| شارع خدماتي                     | [Dashed Pink Line]   |
| شارع سياحي                      | [Dashed Yellow Line] |
| طريق مقترن                      |                      |
| طريق دائري                      | [Wavy Black Line]    |
|                                 |                      |
| منتهى وطني                      | [Purple Box]         |
| الاستخدام الزراعي               |                      |
| اراضي زراعية عالية القيمة       | [Light Blue Box]     |
| مناطق عزل                       |                      |
| حزام اخضر ومناطق خضراء مفتوحة   | [Green Box]          |
|                                 |                      |
| الاستخدام السكني                |                      |
| منطقة سكنية                     | [Brown Box]          |
| منطقة اسكانات                   | [White Box]          |
| منطقة تطوير مستقبلي             | [Light Blue Box]     |



مخطط الخدمات والمشاريع التطويرية



مخطط استعمالات الاراضي



مخطط الموصلات العامة

## الحاجة الى الخدمات المستقبلية



**المدارس**

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

# مخطط الخدمات والمشاريع التطويرية

## المشاريع المقترحة

حدائق عامة

مدارس

مستشفى

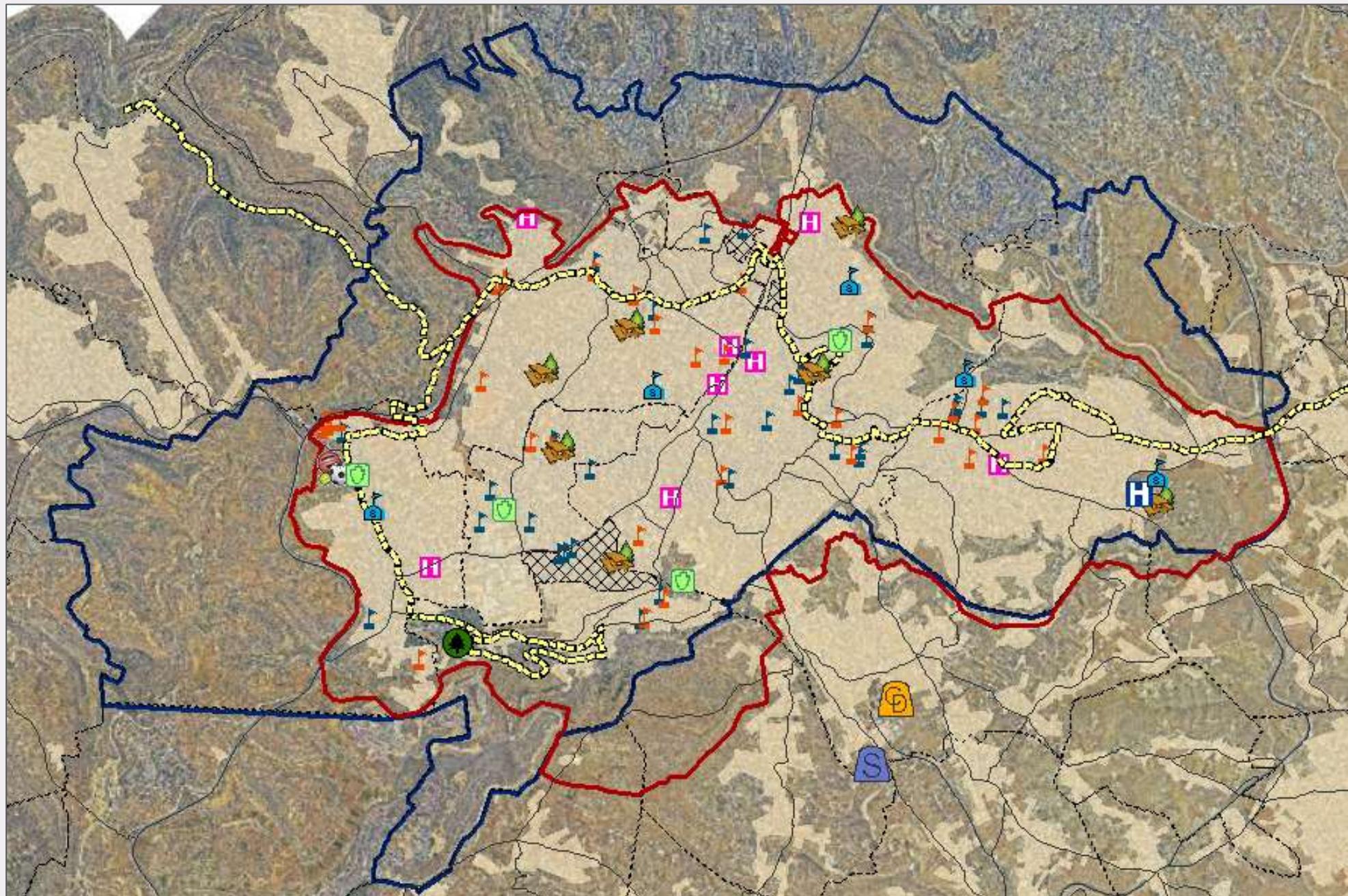
ملعب رياضية

منتزه وطني

مكب لنفايات الهدم والبناء

موقع تصنيف النفايات قبل ترحيلها

مسار سياحي



# مخطط الخدمات والمشاريع التطويرية

## المسار السياحي المقترن

المسارات السياحية

مسار الحج المسيح

مسار ابراهيم الخليل

المسارات المقترن

مسار باستخدام الباص

مسار مشيا على الاقدام

الموقع السياحية

محطات سياحية

مشهد مسار المشي

اراضي زراعية

مناطق خضراء

الاودية

الخدمات السياحية

مواقف الباصات السياحية

