

See discussions, stats, and author profiles for this publication at: <https://www.researchgate.net/publication/303686308>

Metropolitan Planning: the case of Ramallah, Palestine (In Arabic)

Technical Report · May 2016

DOI: 10.13140/RG.2.1.1043.1602

CITATIONS

0

READS

18

1 author:



[Salem Thawaba](#)

Birzeit University

27 PUBLICATIONS 46 CITATIONS

SEE PROFILE



دائرة الهندسة المعمارية

مساق التخطيط العمراني (2)

ENAR434

التقرير النهائي

التخطيط المتكامل لضواحي رام الله

بإشراف

د. سالم ذوابة

م. بيسان زيادة

أيار، 2016

أسماء الطلاب المشاركين في إعداد هذا التقرير:

- أنوار سمارة
- ايناس يعقوب
- جنين جادالله
- رولا شاهين
- سجي زيادة
- سلوى حسين
- سناء انجاص
- شهد فواقا
- صفاء يقبه
- صهيب فخيدة
- عزيز بنورة
- لمى شماسنة
- نرمين دسوقي
- هلا تلجي
- وفاء حماد
- ولاء سمارة
- ياسمين البدارين

المقدمة:

تتضمن الدراسة تخطيط منطقة رام الله والبيرة وقراها الشمالية وهم كل من (بيرزيت وكوبر وبرهام وجفنا وجيبيا والمزرعة القبلية وابو شخيدم وسردة و أبو قش و عين سينيا).. و من ثم اختيار منطقة للتنمية و تطويرها و عمل مخطط هيكلي و تم ذلك على عدة مراحل . المرحلة الاولى التقييمات القطاعية لكل قرية ، بحيث تم القيام بدراسة كل منطقة على حدة و تحليلها على كافة الأقطعة و الأصعدة تمهيدا للتعرف على نقاط القوة و الفرص و الامكانات في كل من تلك القرى والعمل على تطويرها و تحديد نقاط الضعف و المشاكل و التهديدات التي تواجهها ، و المرحلة الثانية تشمل توجهات و بدائل التنمية فكل مجموعة شكلت رؤية للمنطقة استنادا على ما تم تحليله و تشمل هذه الرؤية تقسيم مناطق الدراسة حسب الاستخدام (سكني،زراعي،صناعي،تجاري،...) ، وفي نهاية تلك المرحلة تم اختيار منطقة صردا و أبو قش لتطبيق التخطيط العمراني المتكامل عليها بعد تحديد صفة استخدامها حسب ما هو متوفر فيها من فرص لدراساتها والعمل على تنميتها واقتراح تنمية مكانية فيها من حيث اقتراح شوارع فرعية وتعزيز شوارع قائمة واقامة احياء سكنية جديدة واعطاء مساحة للاحياء السكنية القائمة للتوسع المستقبلي واقتراح اماكن ترفيهية، و في المرحلة الرابعة تم توزيع المجموعات بحيث اختلفت كل مجموعة بمنطقة معينة ضمن منطقة صردا و أبو قش و تكمن مهمة كل مجموعة بتطوير المنطقة الخاصة بهم حسب الفرص و المكانات المتوافرة للنهاء بمخطط هيكلي متكامل لكل منطقة مع اظهار بعض التفاصيل المقترحة، و بذلك يكون تم الخروج بمخطط هيكلي متكامل لتنمية منطقتي صردا و أبو قش.

فهرس المحتويات

المقدمة:	3
المرحلة الأولى: التقييمات القطاعية:	9
1.1. السكان و الديموغرافية:	9
1.1.1. مقدمة:	9
1.1.2. التعداد السكاني:	9
1.1.3. توزيع السكان حسب الجنس:	16
1.1.4. الفئات العمرية:	16
1.1.4. الهجرة:	17
1.1.5. الوحدات السكنية:	23
1.1.6. الضواحي السكنية:	23
1.1.7. الفرص و الإمكانات و المشكلات و التحديات:	24
1.1.8. الإنعكاسات المكانية:	24
1.2. التجمعات السكانية:	25
1.2.1. مقدمة:	25
1.2.3. الضواحي المنتشرة في منطقة الدراسة:	29
1.2.4. تحليل نقاط الضعف والقوة والمخاطر والفرص والامكانات في منطقة الدراسة:	29
1.3. البنية التحتية:	30
1.3.1. مقدمة:	30
1.3.2. تزويد المياه:	30
1.3.3. الصرف الصحي:	33
1.3.4. الهاتف:	37
1.3.5. إمدادات الطاقة:	37

43	1.3.7. الطرق:
47	1.3.8. تحليل نقاط القوة والضعف والفرص والإمكانات:
48	1.3.9. مبادئ التحليل التي اعتمدت في الدراسات التحليلية:
48	1.3.10. الرؤية التطويرية:
49	1.4. الخدمات والمرافق المجتمعية:
49	1.4.1. مقدمة:
49	1.4.2. المرافق التعليمية:
52	1.4.3. المرافق الصحية وخدمات الطوارئ:
56	1.4.4. المرافق الثقافية والشبابية:
57	1.4.5. المرافق والخدمات الحكومية:
59	1.4.6. الحدائق والمناطق الخضراء:
60	1.4.7. خدمات المواصلات:
61	1.4.8. المشكلات:
61	1.4.9. الإمكانات:
65	1.4.10. الانعكاسات المكانية:
65	1.5. الاقتصاد المحلي:
65	1.5.1. المقدمة:
65	1.5.2. تقييم القطاع الصناعي والتجاري:
71	1.5.3. البطالة:
72	1.5.4. طبيعة الأنشطة الاقتصادية في منطقة الدراسة:
73	1.5.5. تقييم القطاع الزراعي والثروة الحيوانية:
80	1.5.6. طبيعة الأنشطة الزراعية والثروة الحيوانية في منطقة الدراسة:
81	1.5.7. تقييم قطاع الخدمات والوظائف:
84	1.5.8. الأوضاع والمشكلات والإمكانات:
85	1.5.9. الانعكاسات المكانية:
87	1.5.10. تقييمات عامة:
89	1.6. الموارد الطبيعية:
90	1.6.2. التنوع الحيوي:
91	1.6.3. الكهوف الطبيعية:
91	1.6.4. الغطاء النباتي:
91	1.6.5. قيمة الأراضي الزراعية:
92	1.6.6. الأوضاع والمشكلات والإمكانات:
92	1.6.7. المناطق المقترحة للتطوير:
93	1.6.8. الانعكاسات المكانية:
94	1.6.9. الخرائط:

95	1.7. الموروث الثقافي:
95	1.7.1 مقدمة:
95	1.7.2 عناصر التقييم الرئيسية:
95	1.7.3 مناطق الدراسة:
100	1.7.4 المشاكل:
100	1.7.5 الامكانيات:
100	1.7.6 الاحتياجات:
101	1.7.7 الأهداف التخطيطية:
101	المرحلة الثانية: توجهات وبدائل التنمية
101	بديل التنمية الأول:
102	2.1.1 المفهوم و المظاهر الأساسية
102	2.1.2 الايجابيات
105	2.2 بديل التنمية الثاني:
105	2.2.1 المفهوم والمظاهر الرئيسية:
105	2.2.2 الايجابيات:
108	2.3 بديل التنمية الثالث:
108	2.3.1 المفهوم والمظاهر الرئيسية:
108	2.3.2 الايجابيات
110	2.2 بديل التنمية الرابع:
110	2.2.1 المفهوم والمظاهر الرئيسية:
110	2.2.2 الايجابيات:
112	المرحلة الثالثة: اختيار البدائل
112	3.1 بديل التنمية الأول: (الشكل 117)، (الشكل 118)
112	3.1.1 الايجابيات:
115	بديل التنمية الثاني: (الشكل 119)
118	المرحلة الرابعة: البديل النهائي
118	بديل التنمية الأول: (الشكل 120)، (الشكل 121)، (الشكل 122)
118	4.1.1 الايجابيات:
121	البديل الثاني: (الشكل 123)
121	4.2.1 الايجابيات:
123	المرحلة الخامسة: المخطط النهائي و أقسامه:
123	5.1 مناطق سكانية و ترفيهية:
123	5.1.1 المناطق المأهولة التي تستوعب المزيد من الكثافة السكانية
123	5.1.2 المناطق الترفيهية:
123	5.1.3 مناطق السكانية الحديثة:

128	5.2 مناطق سكنية و ثقافية :
128	5.2.1 مراكز متعددة الاستخدام :
128	5.2.2 مناطق الأحكام الخاصة:
128	5.2.3 مناطق سكن ب :
128	5.2.3 مناطق سكن أ :
128	5.2.4 مجمع سكني:
128	5.2.5 مناطق السكن الزراعي :
128	5.2.5 فلل:
128	5.2.6 الطرق الرابطة المقترحة (رئيسية و فرعية):
135	5.3 مناطق تجارية و ترفيهية و سكنية :
135	5.3.1 المناطق المأهولة التي تستوعب المزيد من الكثافة السكانية :
135	5.3.2 المناطق السكنية الحديثة :
135	5.3.3 المنطقة التجارية الرئيسية :
135	5.3.4 المنطقة الرياضية :
135	5.3.5 الحزام الأخضر :
135	5.3.6 الطرق الرابطة :
141	5.4 مناطق سكنية :
141	5.4.1 المناطق المأهولة التي هي بحاجة الى اعادة تخطيط:
141	5.4.2 المناطق المأهولة التي تستوعب المزيد من الكثافة السكانية:
141	5.4.3 المناطق السكنية الرئيسة الحديثة:
141	5.4.4 المناطق الترفيهية الحديثة:
141	5.4.5 المناطق التجارية الرئيسية:
141	5.4.6 الطرق الرابطة (المقترحة أو التي بحاجة الى تأهيل):
148	5.6 مناطق سكنية و ترفيهية :
148	5.6.1 المناطق المأهولة التي هي بحاجة الى اعادة تخطيط:
148	5.6.2 المناطق المأهولة التي تستوعب المزيد منالكثافة السكانية:
148	5.6.3 المناطق السكنية الرئيسة الحديثة:
148	5.6.4 المناطق الترفيهية الحديثة:
148	5.6.5 المناطق التجارية الرئيسية:
148	5.6.6 الطرق الرابطة (المقترحة أو التي بحاجة الى تأهيل):
156	5.7 منطقة تجارية و سكنية و خدماتية :
156	5.7.1 المناطق الماهولة ذات التركيز السكاني المنخفض:
156	5.7.2 المناطق المأهولة ذات التركيز السكاني المنخفض:
156	5.7.3 منطقة السكانية الحديثة:
157	5.7.4 مناطق ترفيهية حديثة:

المرحلة الأولى: التقييمات القطاعية

تم اجراء تقييم للقطاعات المختلفة الموجودة في منطقة الدراسة؛ لتحديد إمكانات وتحديات التنمية. التقييمات القطاعية الآتية تحتوي على وصف للأوضاع الرئيسية لكل قطاع، المشكلات و المعوقات كذلم الفرص و الإمكانيات التي تواجه كل قطاع و الإنعكاسات و التأثيرات المكانية.

و القطاعات التي شملها التقييم هي: السكان و الديموغرافية، التجمعات السكانية، البنية التحتية، الخدمات والمرافق المجتمعية، الاقتصاد المحلي، الموارد الطبيعية و الموروث الثقافي.

1.1. السكان و الديموغرافية:

1.1.1. مقدمة:

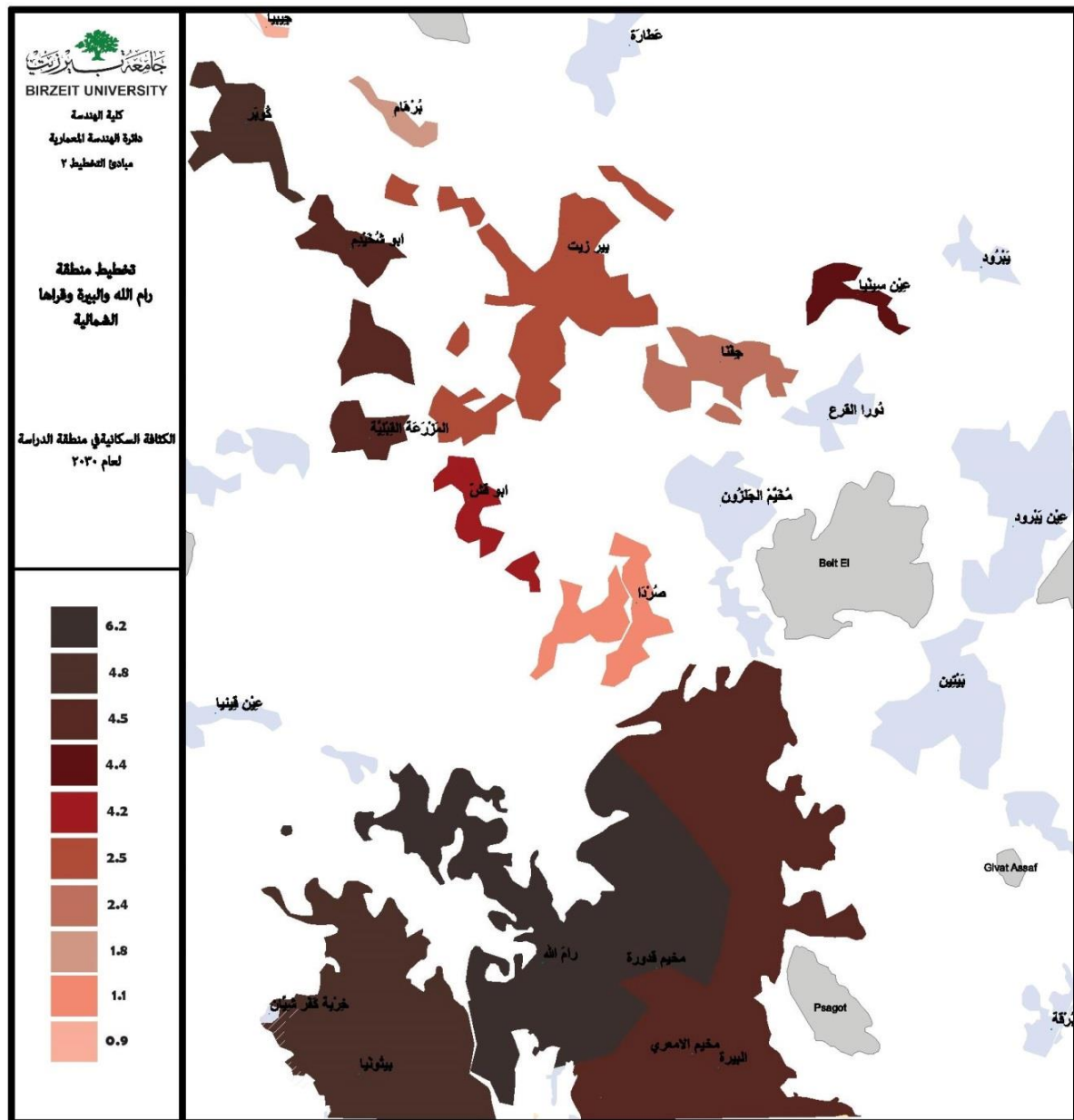
تهدف دراسة الديموغرافيا في عملية التخطيط العمراني الى معرفة أعداد السكان والتركيب السكاني للمناطق المختلفة والتعرف على نسب الفئات العمرية والكثافة السكانية الحالية والمتوقعة في كل منطقة. كما ويهدف أيضاً إلى معرفة عدد الوحدات السكنية الحالية وتوقع الوحدات الاضافية اللازمة بناءً على الزيادة الطبيعية في عدد السكان.

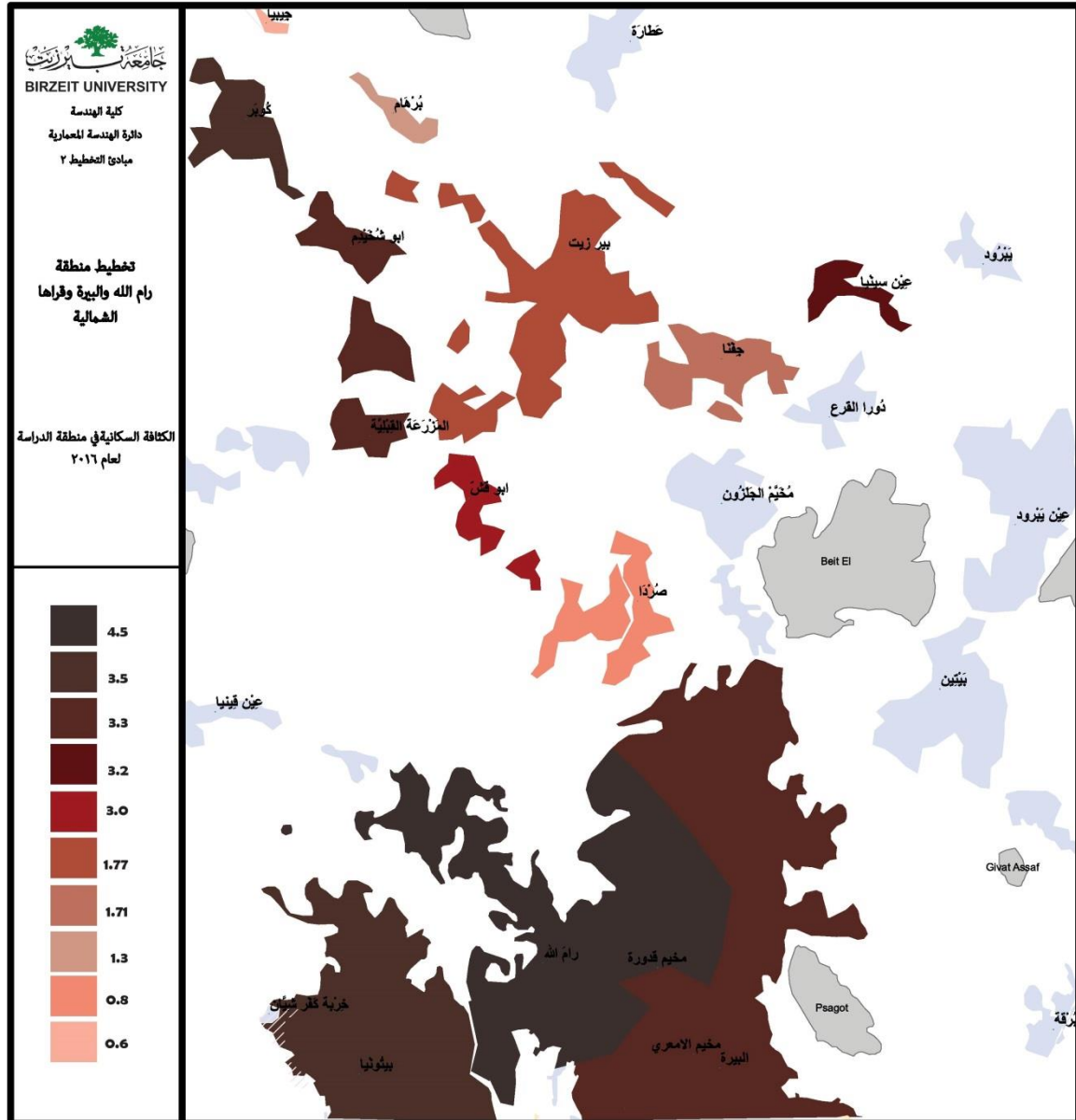
وتكمن أهمية هذه الدراسة في تقييم هذه المعلومات على مناطق التخطيط كافة باعتبارها محرك وموجه أساسي لأي تجمع سكاني خلال عملية التخطيط والتطوير المستقبلي للمنطقة؛ لتقدير الحاجات السكانية ومعرفة الاحتياجات التوسعية وأماكنها حسب الرؤية العامة.

ويمكن تحقيق ذلك من خلال تحليل المعلومات عن طريق معرفة نقاط القوة والضعف وتحديد الفرص والتهديدات؛ لتعزيز نقاط القوة في خلق فرص جديدة واستغلال الفرص الحالية والاضافة عليها للوصول الى الخطة التطويرية الخاصة بالمنطقة، وايجاد الحلول للمشاكل والتهديدات التي تواجهها المنطقة في الوضع الحالي.

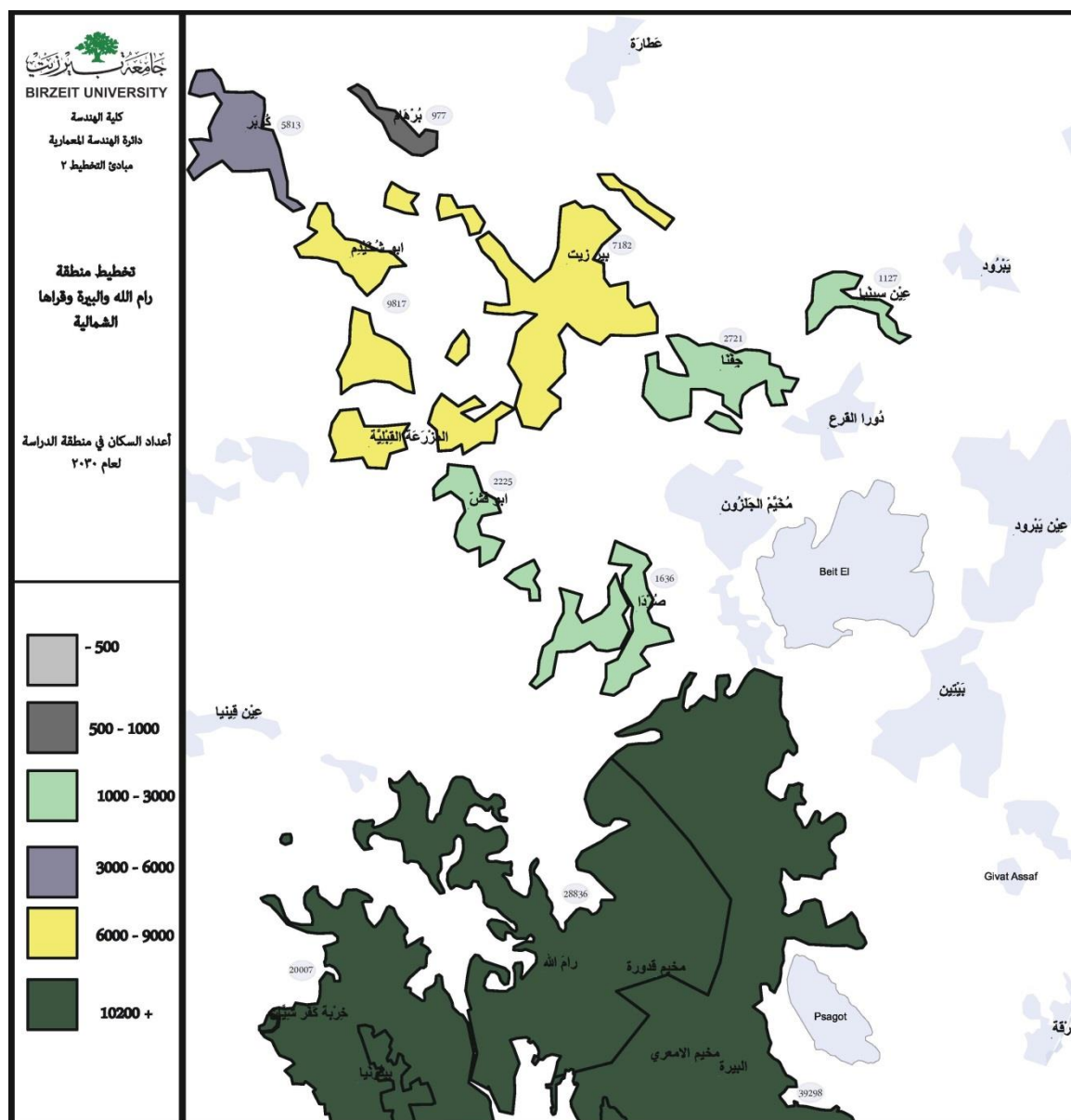
1.1.2. التعداد السكاني:

بناءً على المعلومات المأخوذة من جهاز الاحصاء الفلسطيني، والتعدادات السكانية التي قام بها جهاز الاحصاء لعام 1997 وعام 2007، وبالاتماد على معادلات حسابية تم التوصل للمعلومات الواردة في الجدول ادناه، والتي توضح التعداد السكاني الحالي لمنطقة الدراسة لعام 2016، والتعداد السكاني المتوقع لمنطقة الدراسة لعام 2030، وكانت النتائج على النحو الاتي متمثلة في جدول رقم 1، كذلك في خريطة (1) و (2) لتوضيح الكثافة السكانية للمنطقة وخريطة (3) و (4) لتبيين التعداد السكاني في المنطقة لعامي 2016 و 2030:

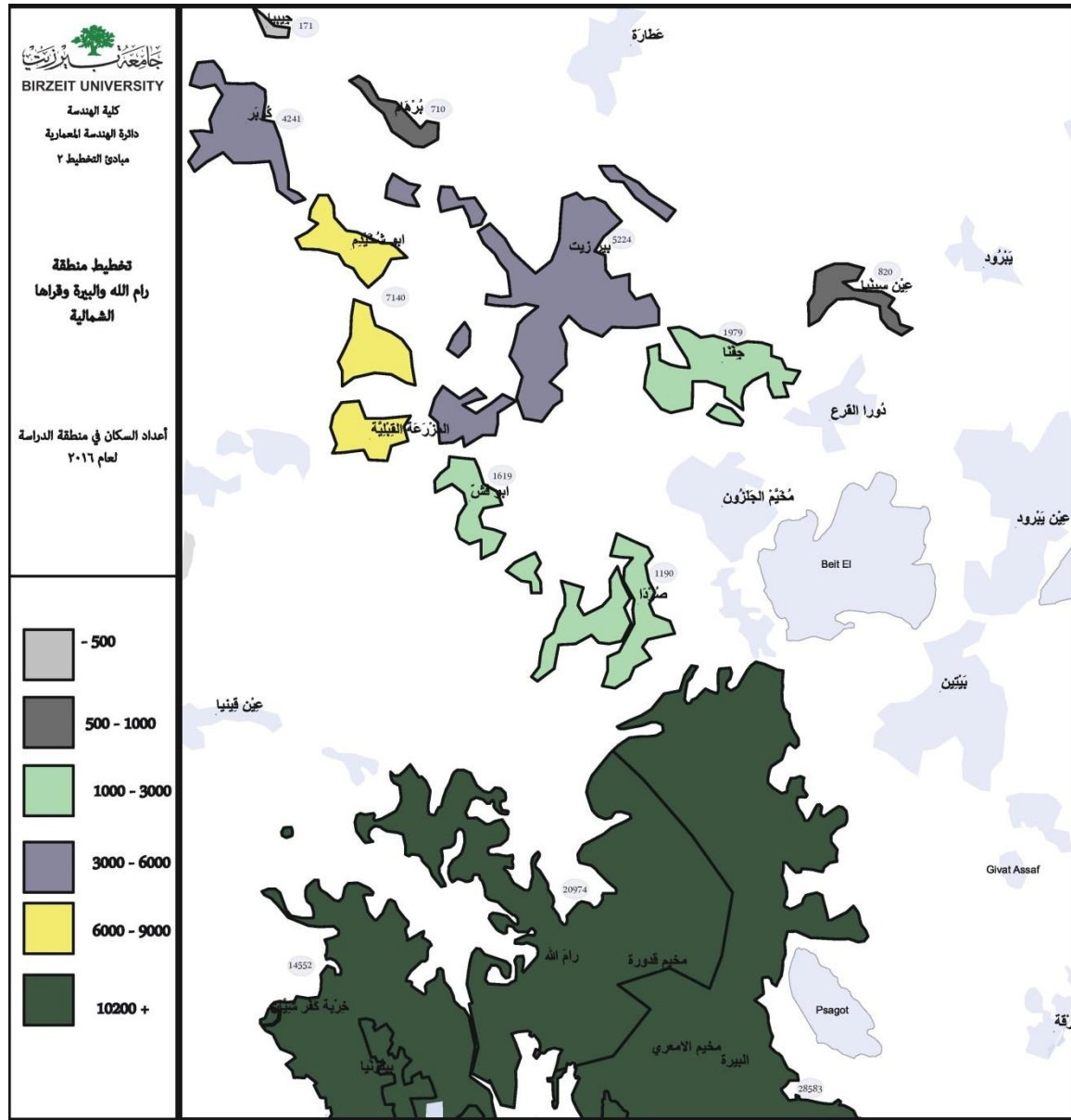




خارطة (2): توزيع الكثافة السكانية في منطقة الدراسة لعام 2016، مديرية الدفاع المدني.



خارطة (3): التعداد السكاني في منطقة الدراسة لعام 2030، مديرية الدفاع المدني.

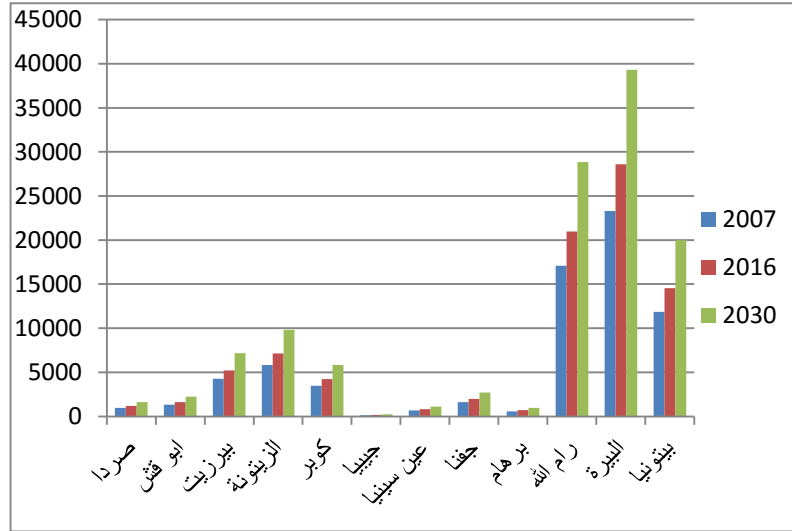


خارطة (4): التعداد السكاني في منطقة الدراسة لعام 2016، مديرية الدفاع المدني.

جدول (1): التعداد السكاني لمنطقة الدراسة لعامي 2016 و 2030، حسابات تعتمد على معلومات من مركز الإحصاء الفلسطيني.

المنطقة	التعداد السكاني لعام 2016	التعداد السكاني المتوقع لعام 2030
رام الله	20974	28836
البيرة	28583	39298
بيتونيا	14552	20007
سر دا	1190	1636
ابو قش	1619	2225
بيرزيت	5224	7182
الزيتونة	7140	9817
كوبر	4241	5813
برهام	710	977
جيبيا	171	234
جفنا	1979	2721
عين سينا	820	1127

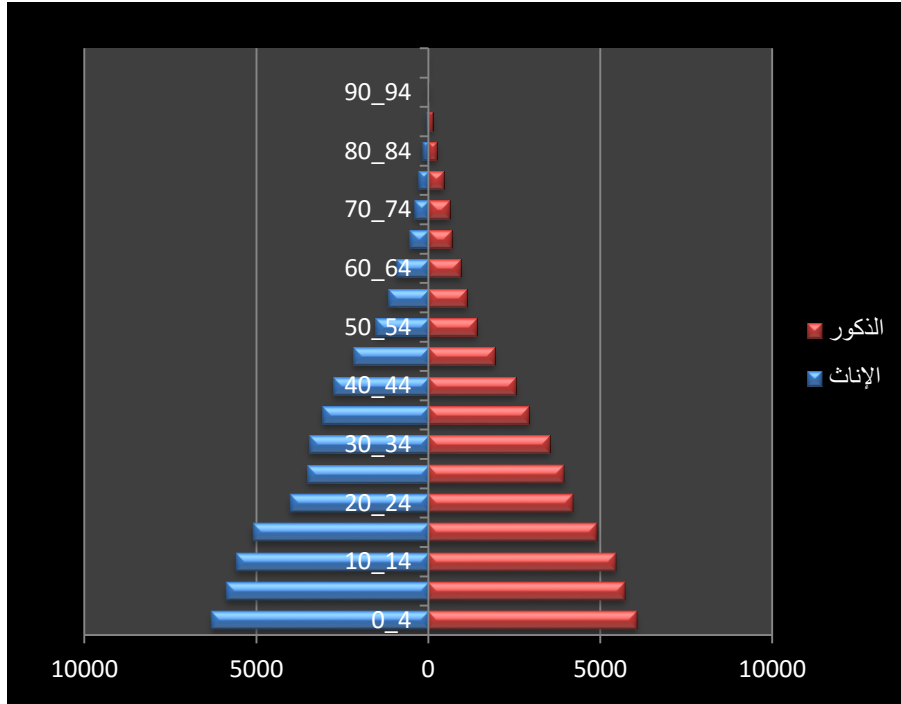
والمعلومات المذكورة اعلاه موضحة بيانيا كما يلي في الشكل(1):



شكل (1): التعداد السكاني للأعوام 2007، 2016، 2030، مركز الإحصاء الفلسطيني.

1.1.3. توزيع السكان حسب الجنس:

بالاعتماد على إحصاءات جهاز الإحصاء الفلسطيني لعام 2007 فإن توزيع السكان حسب الجنس في منطقة الدراسة وحسب الشرائح العمرية المختلفة كان على النحو التالي المبين بيانيا في الشكل (2):



شكل (2): الهرم السكاني لمنطقة الدراسة لعام 2007، مركز الإحصاء الفلسطيني.

1.1.4. الفئات العمرية:

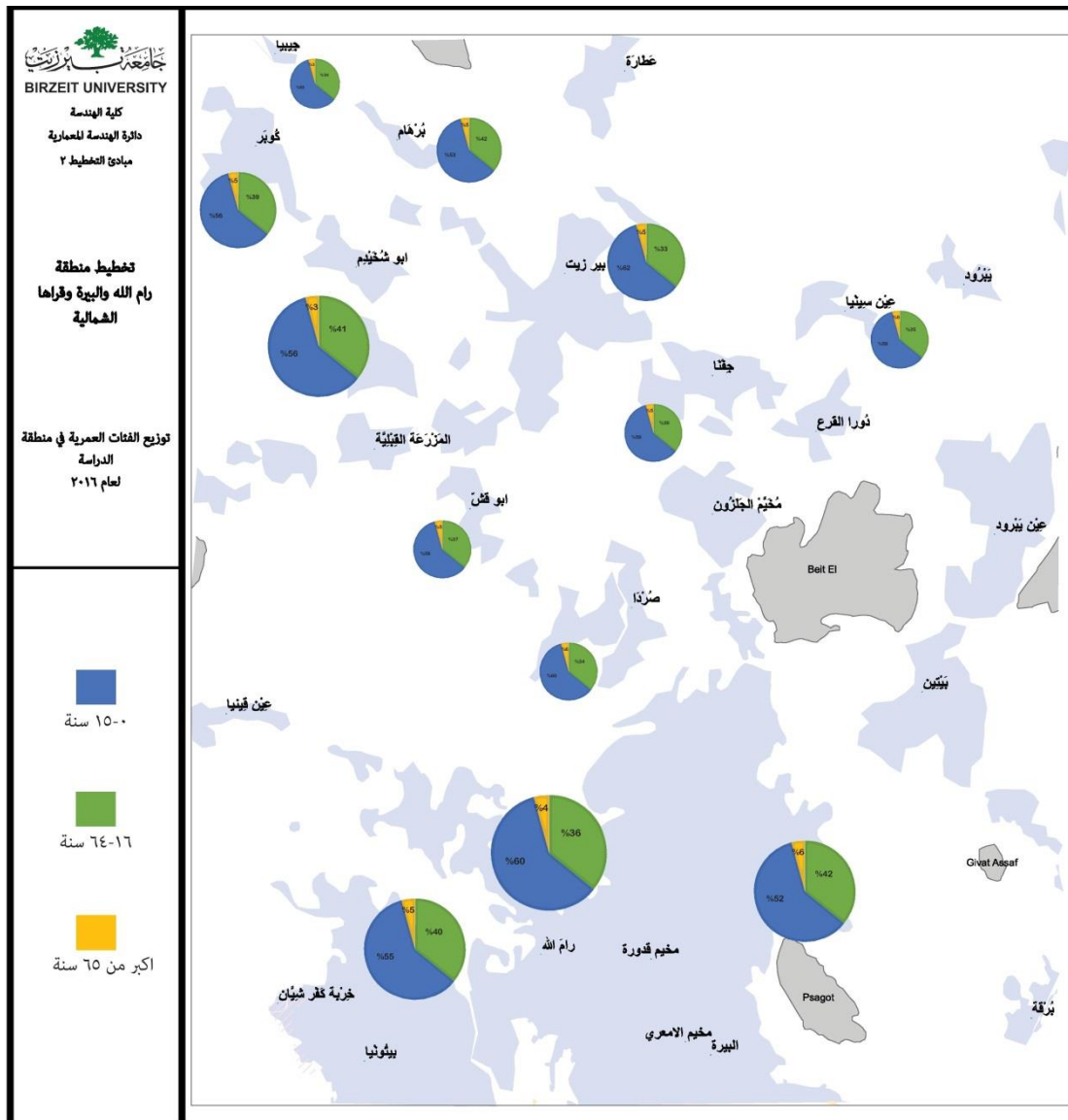
بناءً على إحصاءات جهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني، فإن توزيع الفئات العمرية في منطقة الدراسة كانت تتفاوت بشكل خفيف بين المنطقة والأخرى كما هو موضح في الخريطة (5)، ولكن بشكل عام فإن معدل توزيع الفئات العمرية في كل منطقة الدراسة كانت:

- من سن 0-15 سنة : 5.5%

- من سن 16-64 سنة: 62.7%

- أكبر من 65 سنة: 41.1%

وهذه النسب تبين أن نسبة فئة الشباب في منطقة الدراسة هي أعلى نسبة موجودة. بالإضافة أنه إذا تم الأخذ بعين الاعتبار الفئة المنتجة في المجتمع والتي يمكن أن تشمل جزء من فئات الأطفال فإن هذه الفئة المنتجة ستكون هي النسبة الأعلى بالمجتمع والذي يعطي ميزة لهذه المنطقة أنها من الممكن أن تتحول إلى منطقة إنتاجية على سبيل المثال.



خارطة (5): توزيع الفئات العمرية في منطقة الدراسة، مديرية الدفاع المدني.

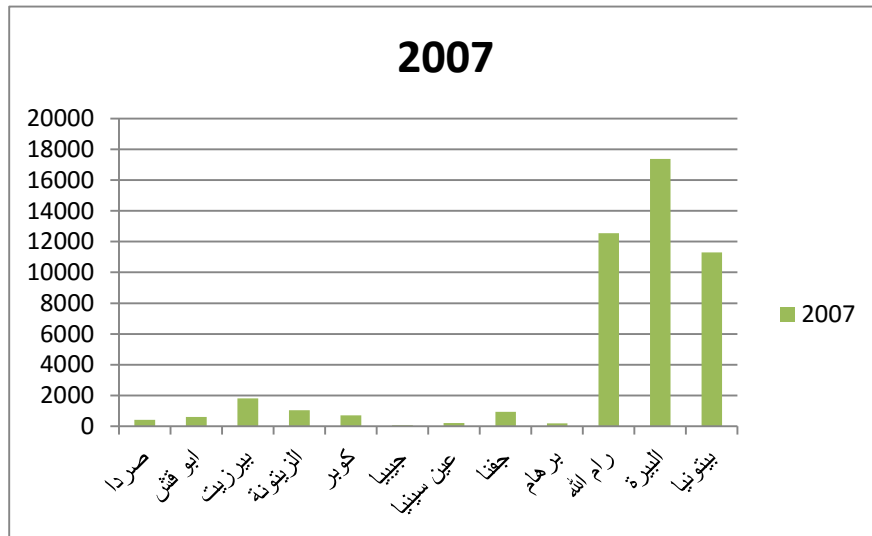
1.1.4. الهجرة:

بناءً على الإحصاءات لجهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني فإن معلومات الهجرة من وإلى منطقة الدراسة لعام 2007 كانت على النحو التالي في الجدول (2)، الذي يوضح الهجرة إلى المنطقة وجدول (3) الذي يبين الهجرة إلى خارج حدود المنطقة، ويمكن النظر إلى الخارطة (6) التي توضح هجرة السكان في المنطقة إلى خارج نطاق المنطقة لعام 2007 وكذلك الخارطة (7) التي توضح هجرة السكان الداخلة للمنطقة لعام 2007:

جدول (2): أعداد المهاجرين الي منطقة الدراسة لعام 2007، مركز الاحصاء الفلسطيني.

المنطقة	عدد المهاجرين الى المنطقة
رام الله	12549
البيرة	17386
بيتونيا	11301
سر دا	403
ابو قش	592
بيرزيت	1798
الزيتونة	1029
كوبر	695
بر هام	188
جيبيا	47
جفنا	935
عين سينيا	205

وتتمثل هذه المعلومات بيانيا على النحو التالي في الشكل (3):

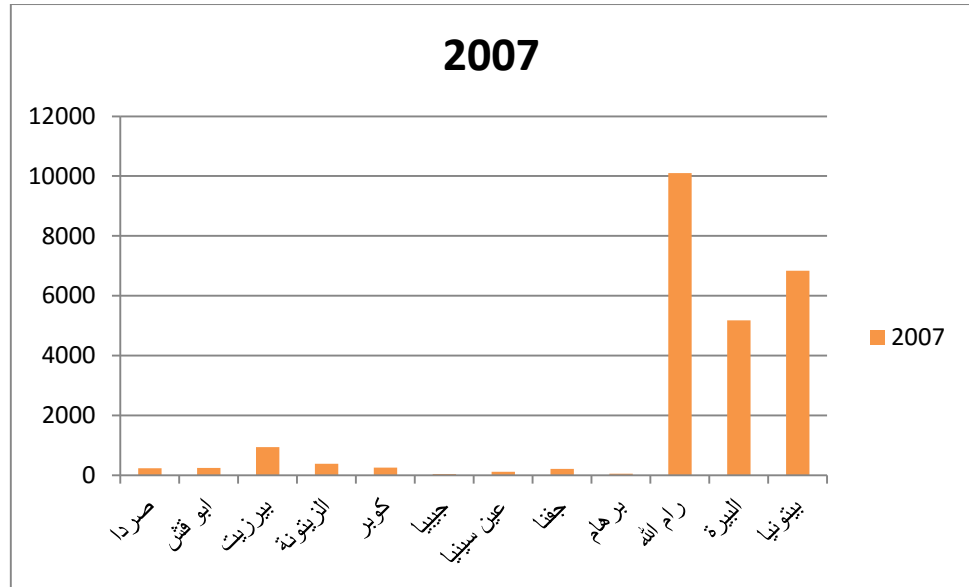


شكل (3): أعداد المهاجرين الى منطقة الدراسة لعام 2007، مركز الإحصاء الفلسطيني.

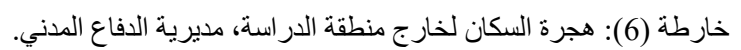
جدول (3): أعداد المهاجرين من منطقة الدراسة لعام 2007، مركز الإحصاء الفلسطيني.

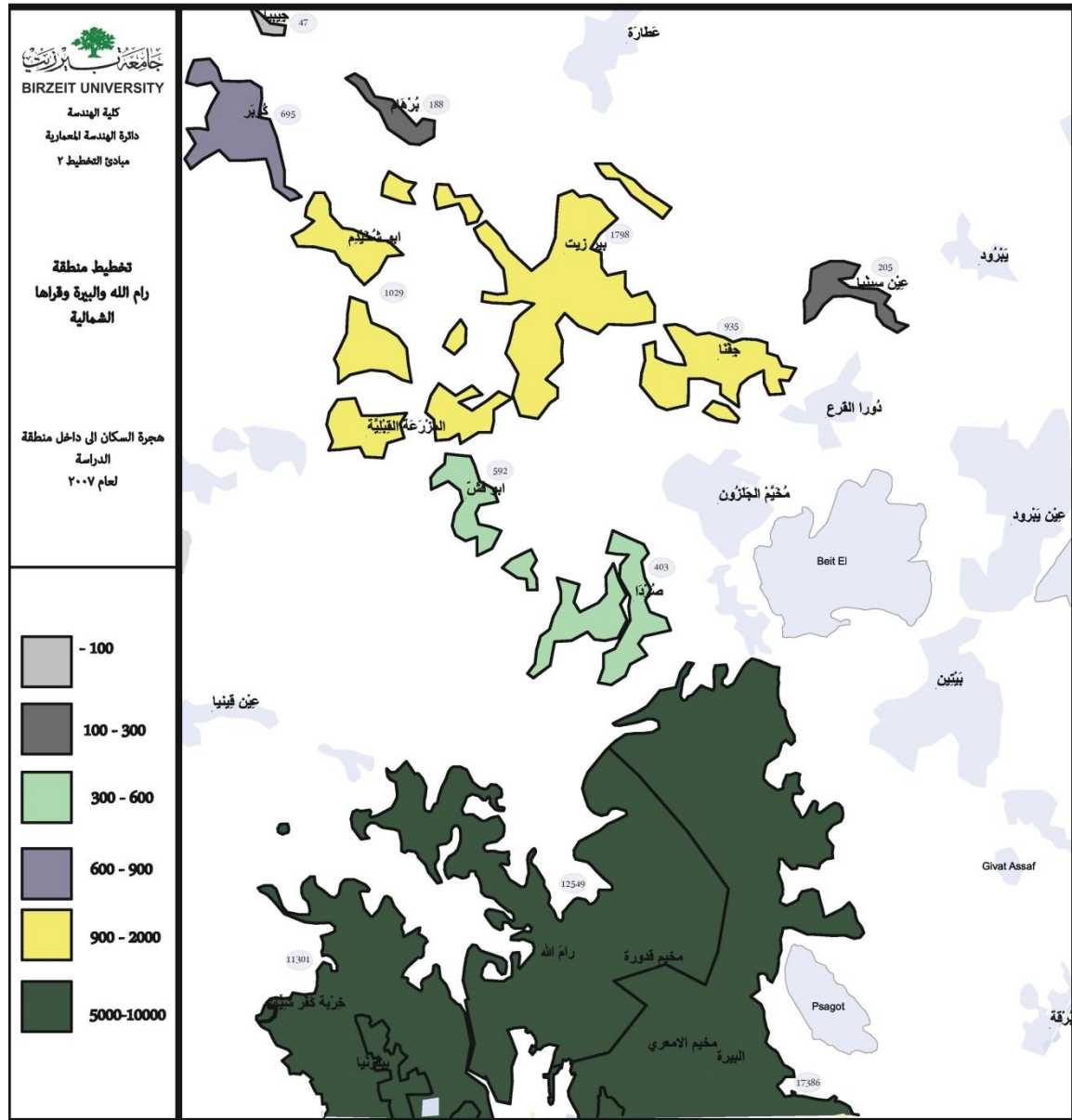
المنطقة	عدد المهاجرين من المنطقة
رام الله	10101
البيرة	5180
بيتونيا	6839
سرّدا	229
ابوقش	240
بيرزيت	939
الزيتونة	383
كوبر	247
برهام	47
جيبيا	39
جفنا	207
عين سينيا	112

و الشكل (4) الذي يوضح الرسم البياني للهجرة إلى خارج حدود المنطقة.



شكل (4): أعداد المهاجرين من منطقة الدراسة لعام 2007، مركز الإحصاء الفلسطيني.





خارطة (7): هجرة السكان إلى داخل منطقة الدراسة، مديرية الدفاع المدني.

1.1.5. الوحدات السكنية:

يظهر الجدول (4) الوحدات السكنية الحالية للتجمعات المختلفة على اعتبار أن معدل العائلة الفلسطينية هو 5 أشخاص. وبالتالي تظهر الوحدات السكنية المتوقعة الحاجة إليها بحلول عام 2030. جميع الحسابات تمت بناء على معادلة النمو الطبيعي للسكان بحيث أن الأرقام المتوفرة كانت ترجع إلى إحصائية عام 2007.

جدول (4): أعداد الوحدات السكنية الحالية والمتوقعة، مركز الإحصاء الفلسطيني مع حسابات شخصية.

اسم المنطقة	رام الله	سردا	ابو قش	ببرزيت	برهام	الزيتونة	كوبر	جيبيا	عين سينيا	جفنا
عدد السكان الحالي	75739	1190	1619	5224	710	7140	4241	171	890	1979
الوحدات السكنية الحالية	15945	245	317	1138	139	1229	785	30	158	426
عدد السكان المتوقع 2030	104131	1636	225	7182	977	9817	5831	234	1127	2721
الوحدات السكنية الإضافية المتوقعة	5678	89	121	392	53	535	318	13	61	148

1.1.6. الضواحي السكنية:

- ضاحية الاتحاد: تعتبر أول ضاحية نموذجية متكاملة في فلسطين افتتحت عام 2009، تضم 13 وحدة سكنية تشمل 62 فيلا وسكانها 300 شخص، إضافة إلى مرافق خدمات عامة (نادي رياضي، مجمع صحي وملاعب للأطفال).
- الحيّ الدبلوماسي: (مجتمع مغلق) يؤمن مشروع الحيّ الدبلوماسي السكن لـ 200 عائلة موزعة على أنواع من الوحدات المستقلة والدوبلكسات والشقق.
- إسكان النجمة: تم البدء في إنشاء المشروع منذ عام 1998 وتم إنهاء بنائه سنة 2006، وهو عبارة عن منطقة خاصة جدا حيث يمنع دخول من ليس له عمل عدا السكان والزوار والعامل.
- ضاحية الغدير: يقع المشروع على أراضي بلدة جفنا في الاتجاه الشمالي لمدينتي رام الله والبييرة على بعد 900م من الشارع الواصل بين رام الله وببرزيت ويبعد 5 كم عن وسط مدينة رام الله. مساحة المشروع تبلغ 32 ألف متر مربع مزودة بكافة أنواع الخدمات من بنية تحتية ومرافق عامة ومركز تجاري ومساحات خضراء ويحتوي على 300 وحدة سكنية.
- ضاحية الريحان: تقع ضاحية الريحان في الجهة الشمالية الغربية من مدينتي رام الله والبييرة على التلة المطلة على المدينة والمناطق المحيطة، وهي لا تبعد أكثر من 5 دقائق عن الحدود الحالية للمدينة، وسوف يتم ضم ضاحية الريحان لاحقا لتلك الحدود باعتبارها امتدادا طبيعيا لحيزها. تحتوي مناطق سكنية متعددة الطوابق والمساحات (شقق وقلل) ومنطقة متعددة الاستخدامات (محال تجارية ومكاتب) ومنطقة للخدمات الاجتماعية (مدرسة، مسجد وحضانة) إضافة للمساحات الخضراء ومرات المشاة. إن مساحة الأرض 250 دونم ويحتوي 2000 وحدة سكنية

1.1.7. الفرص و الإمكانيات و المشكلات و التحديات:

- الفرص: تتمثل في الكثافة السكانية المنخفضة في معظم التجمعات السكانية والتي تصل 0.86 في منطقة سردا تعتبر فرصة للتوسعات المستقبلية، كما أن 60% من السكان من فئة الشباب المنتجة 15-65 عام تعتبر فرصة لبناء الإقتصاد مستقبلاً و 5% فقط من فئة كبار السن تحتاج إلى توفير خدمات صحية وترفيهية بشكل أقل من الفئات الأخرى.
- التحديات: تتمثل في كون نسبة الهجرة إلى المنطقة عالية مما يؤدي لزيادة في نسبة السكان الغير أصليين، كما أن التوسع عشوائي للمناطق السكنية و الضواحي المختلفة و كون المنطقة هي منطقة جذب للسكان من خارجها فإن ذلك يهدد الخدمات و البنية التحتية مستقبلاً.
- الإمكانيات: تتمثل في أن كثافة السكان معتدلة في المنطقة مما يسمح لنا بالتفكير بأكثر من خيار لمنطقة التطور، كما أن الضواحي السكنية المختلفة بما فيها من بنية تحتية تعتبر نقطة جذب للوافدين للعمل في المنطقة.
- المشكلات: تتلخص في عدم استغلال فئة الشباب مع ان نسبتها عالية، و أيضاً، عدم توفر خدمات تلبي احتياجات 35 % من السكان والتي تعتبر من فئة الاطفال.

1.1.8. الإنعكاسات المكانية:

كما ذكر سابقاً، فإن دراسة الديموغرافية مهمة لعملية التخطيط لمنطقة معينة لما لها من أثر على اتخاذ قرار التوسعة العمرانية والانتشار. وبعد دراسة المنطقة المنوي تخطيطها في المشروع، فإنه تبين وبناء على المعلومات السابقة أن المناطق التي يمكن التوسع فيها سكانياً مستقبلاً وهي المناطق ذات الكثافات السكانية الأقل، حيث كانت هذه المناطق هي منطقة سردا بالأساس وأطراف قرية أبو قش. بالإضافة إلى وجود حافز آخر يميز هذه المناطق وهو الوجود المسبق للضواحي السكنية والتي من الممكن استغلالها والتوسعة عليها وتطويرها سكني

1.2. التجمعات السكانية

1.2.1. مقدمة:

يتناول قطاع التجمعات السكانية جميع مناطق الدراسة ويوضح طبيعة كل منطقة وعلاقتها بالتجمعات المحيطة بها. تنقسم التجمعات السكانية في منطقة الدراسة من حيث التصنيف الى مناطق حضرية، مناطق ريفية و ضواحي سكنية، حيث يتميز كل تجمع بطابع خاص به، وتعتمد هذه التجمعات بشكل رئيسي على مدينة رام الله كمركز خدماتي في المجالات المختلفة، كما وتعتمد بشكل أو بآخر على بعضها البعض.

1.2.2. مناطق الدراسة:

أ- سردا:



صورة (5): منظر عام لقرية سردا، 2012، أريج.

- علاقة القرية بالتجمعات المحيطة:

تعتمد قرية سردا في خدماتها في معظم القطاعات الخدماتية والوظائف على مدينة رام الله التي تبعد عنها مسافة 3.5 كم وبشكل بسيط على بلدة بيرزيت، في قطاع التعليم لا يوجد في القرية اية مدارس أو روضات يتم ادارتها من قبل وزارة التربية والتعليم العالي الفلسطينية ، لذلك فان الطلاب يتوجهون الى مدارس بيرزيت ومدارس مدينة رام الله. أما في قطاع الصحة في حال عدم توفر الخدمات الصحية المطلوبة في القرية فان المرضى يتوجهون الى المراكز الصحية والمستشفيات الموجودة في مدينة رام الله (أريج، 2012)

ب- أبو قش:



صورة (6): منظر عام لقرية أبو قش، 2012، أريج.

- علاقة القرية بالتجمعات المحيطة:

تتوفر الخدمات الصحية والتعليمية في القرية بصورة محدودة حيث يعتمد الطلاب في اكمال المرحلة الثانوية على مدارس بلدة بيرزيت بشكل رئيسي و مدينة رام الله بشكل ثانوي كذلك في الخدمات الصحية حيث يعتمدون على جمعية بيرزيت الخيرية ومشفى رام الله الحكومي. وتشكل مدينة رام الله المركز الرئيسي للحصول على الخدمات المختلفة وقطاع العمل للسكان ثم تليها بلدة بيرزيت (أريج، 2012).

ج- الزيتونة:



صورة (7): منظر عام لبلدة الزيتونة، 2012، أريج.

- علاقة البلدة بالتجمعات المحيطة:

يتوفر في التجمع معظم الخدمات التعليمية والصحية و في حال عدم توفر الخدمات الطبية المطلوبة فان المرضى يتوجهون الى مستشفى رام الله الحكومي أو عيادات خاصة في مدينة رام الله. ويعتمد سكان التجمع على مدينة رام الله في الحصول على الخدمات المختلفة ويعمل نسبة كبيرة من السكان في مدينة رام الله ونسبة صغيرة في المستوطنات المجاورة (أريج، 2012).

د- بير زيت:



صورة (8): منظر عام لقرية بير زيت، 2012، أريج.

- علاقة البلدة بالتجمعات المحيطة:

تشكل بلدة بيرزيت مركز فرعي تتوفر فيه جميع الخدمات في مختلف القطاعات، وتعتمد عليه معظم التجمعات المحيطة حيث تشكل مركز جذب لها. تعتمد بلدة بيرزيت على مدينة رام الله في بعض الخدمات مثل التسوق والخدمات الحكومية وبعض الخدمات الصحية الغير متوفرة في البلدة، بالإضافة للعمل في الوظائف المختلفة (أريج، 2012).

٥- جفنا:



صورة (9): منظر عام لقرية جفنا، 2012، أريج.

- علاقة القرى بالتجمعات المحيطة:

تعتمد جفنا في معظم خدماتها الصحية والتعليمية والخدماتية و الوظائف على مدينة رام الله وبلدة بيرزيت. و تشكل المطاعم والمقاهي نقطة جذب ودخل للقرية من المناطق المحيطة (أريج، 2012).

و- عين سينيا:



صورة (10): منظر عام لقرية عين سينيا، 2012، أريج.

- علاقة القرية بالتجمعات المحيطة:

تعاني القرية من نقص في قطاع التعليم ، حيث يعتمد السكان على قرية يبرود وبلدة بيرزيت ومدينة رام الله في الحصول على الخدمات التعليمية و تفتقر لوجود المرافق الصحية، لذلك فان المرضى يتوجهون الى مركز صحي دورا القرع، الى صحة رام الله. يعتمد السكان على مدينة رام الله للحصول على الخدمات المختلفة والعمل في القطاعات الوظيفية المختلفة. ويشكل مصنع المعلبات نقطة جذب ومركز دخل للقرية بالاضافة الى الاراضي الزراعيه الواسعة (أريج، 2012).

ز- برهام:



صورة (11): منظر عام لقرية برهام، 2012، أريج.

- علاقة القرية بالتجمعات المحيطة:

تعتمد قرية برهام في معظم خدماتها على مدينة رام الله وبلدة بيرزيت، وفي حال عدم توفر إحدى المراحل التعليمية في القرية فإن الطلاب يتوجهون إلى مدارس بلدة بيرزيت. تفتقر القرية لوجود أي من الخدمات الصحية لذلك يتوجه المرضى إلى مركز صحة بيرزيت أو مستشفى رام الله الحكومي للحصول على الخدمات الصحية المختلفة. من ناحية الأنشطة الاقتصادية فتعتمد القرية على قطاع الوظائف والحصول على الخدمات على مدينة رام الله وبلدة بيرزيت. ويوجد في القرية مطاحن القمح الذهبي التي تشكل عنصراً جذاباً ونقطة قوة بالنسبة لها (أريج، 2012).

ح- كوبر:



صورة (12): منظر عام لبلدة كوبر، 2012، أريج.

- علاقة البلدة بالتجمعات المحيطة:

يعتمد سكان القرية على مدينة رام الله بشكل رئيسي وبلدة بيرزيت بشكل ثانوي في العمل والحصول على الخدمات في القطاعات المختلفة، ويعتمد السكان في حال نقص الخدمات الصحية على مركز صحي ابو شخيدم (أريج، 2012).

ط- جيبيا:



صورة (13): منظر عام لقرية جيبيا، 2012، أريج.

- علاقة القرية بالتجمعات المحيطة:

يعاني قطاع الصحة والتعليم في جيبيا من الكثير من المشاكل، ويتركز اعتمادها في هذين القطاعين على القرى المجاورة، لذلك فإن الطلاب يتوجهون الى مدارس برهام وبيرزيت، وتفتقر لوجود المرافق الصحية حيث تعتمد على بيرزيت ورام الله. وتعتمد على مدينة رام الله بشكل رئيسي وبلدة بيرزيت بشكل ثانوي في العمل والحصول على الخدمات المختلفة (أريج، 2012).

1.2.3. الضواحي المنتشرة في منطقة الدراسة:

يوجد العديد من الضواحي السكنية في محيط منطقة الدراسة، والتي تشكل كل منها مجتمع مغلق، تعتمد الضواحي في خدماتها على مدينة رام الله كمركز رئيسي بالنسبة لها، وتعتبر هذه الضواحي مجرد "منامات" يعود اليها السكان بعد قضاء حاجاتهم وانتهاء عملهم. والضواحي المنتشرة في المنطقة هي ضاحية الريحان، الغدير، النجمة، و الحي الدبلوماسي. تشكل المشفى الموجود في ضاحية الريحان مصدر جذب وخدمات للمناطق المحيطة. كما ويشكل مشفى ذوي الاحتياجات الخاصة الموجود في ضاحية النجمة مصدر خدماتي للمناطق المحيطة.

1.2.4. تحليل نقاط الضعف والقوة والمخاطر والفرص والامكانات في منطقة الدراسة:

- نقاط القوة:

يعتبر وجود جامعة بيرزيت نقطة قوة من شأنها أن تتيح تتطور المنطقة، حيث تشكل مركز جذب تعليمي من كافة أنحاء الوطن وما يترتب على ذلك من خدمات يتطلب توفيرها في مختلف القطاعات مما يخلق فرصة كبيرة للاستثمار السكني والخدمات في المنطقة.

- نقاط الضعف:

تشكل الضواحي السكنية نقاط ضعف لتطوير المنطقة، حيث تشكل كل منها نقطة مستقلة عن المناطق المحيطة بها مما يصعب من عملية تطوير ودمج المناطق مع بعضها.

- المخاطر:

تشكل المستوطنات الاسرائيلية المحيطة بمنطقة الدراسة خطرا رئيسيا على المنطقة، حيث أنها تعيق التطوير العمراني والتوسع للمناطق وتهدد وجودها.

- الفرص والامكانات:

تشكل أحراش جيبيا فرصة قوية من شأنها أن تخدم تطوير المنطقة.

1.3. البنية التحتية:

1.3.1. مقدمة:

في هذا القطاع، تم عمل عدد من التقييمات القطاعية - المختصة بالبنية التحتية - للخدمات ذات العلاقة، والتي ستحدد الأحوال القائمة، والمشكلات والإمكانات المرتبطة بالانعكاسات والتأثيرات المكانية. اعتمادا عليها؛ تم تجميع كافة إمكانات التنمية و التحديات و صياغة بدائل تنموية.

تم تجميع وتوثيق المعلومات المتعلقة بشبكات المياه والصرف الصحي وخط الهاتف والطرق والمواصلات ، وتوفير تقييم نوعي عام للمشكلات والامكانات المرتبطة بالبنية التحتية والتي قد يكون لها تداعيات ايجابية أو سلبية على التخطيط المستقبلي، حيث تم تجميع المعلومات في هذا القسم بناء على زيارات ميدانية لبلديات المنطقة الدراسية، إجراء مقابلات مع رؤساء البلدية بالإضافة إلى بعض المعلومات البسيطة من سلطة المياه و مركز الاحصاء الفلسطيني عام 2011 وسؤال بعض السكان عن حالة البنية التحتية لديهم.

1.3.2. تزويد المياه:

1.3.2.1. مكونات النظام:

يمكن تلخيص مكونات نظام تزويد المياه في منطقة التخطيط كما يلي:

مصادر المياه تتلخص في:

- شبكات المياه:

يتواجد في مناطق الدراسة للتخطيط شبكات مياه لمصلحة مياه محافظة القدس، اذ يعود أعمار الشبكات من 1970- 1987م (أريج ، 2012).

- الآبار الارتوازية :

350 بئر تمتلكها سكان قرية سردا، تعتبر آبار جمع الأمطار المنزلية المصدر البديل لشبكة المياه في بلدية الزيتون في حال انقطاع المياه خاصة في فصل الصيف؛ حيث يبلغ عدد هذه الآبار في البلدة 200 بئر ، أما في بلدة بيرزيت، تعتبر أيضا آبار جمع الأمطار المنزلية المصدر البديل لشبكة المياه ولكن لا تكفي لسد حاجة السكان مع العلم ان معظم البيوت السكنية (90%) لديها آبار تجمع مياه الأمطار أما في جفنا فعدد هذه الآبار يبلغ 30 بئر (قسم المياه، 2014).

- خزانات المياه :

تتوفر في عين سينا وسعته 1000 متر مكعب، و بلدة الزيتون وسعته 200 متر مكعب، و بلدة بيتونيا وسعته 500 متر مكعب ويتواجد أيضا في بلدة بيرزيت، و حجم هذه الخزانات القائمة يعتبر غير كافيا (أريج، 2012).

- محطات ضخ مياه

يوجد محطات ضخ للمياه في بيرزيت وجيبيا لتقوية نظام التزود بالمياه.

- الينابيع:

يوجد في أبو قش ثلاثة ينابيع ، اثنتين منها فيها ماء لكن لا يتم استغلالها الا من قبل بيوت الشعر للأغنام بنسبة 6%، وللري بنسبة 1.67 % ، والثالث يجف في فصل الصيف. وفي قرية سردا، يوجد ثلاثة ينابيع أيضا لا تستغل بشكل كبير كما هو الحال في قرية أبو قش ، وبالنسبة لقرية كوبر يوجد ستة ينابيع، وفي بلدة الزيتون يتوفر عشرة ينابيع يتم استخدام مياهها لري الأراضي الزراعية المزروعة بالخضراوات والفواكه في البلدة، وبالنسبة أيضا لبلدة بيتونيا يتوفر أربعة ينابيع لكن فقط نبع واحد يتم استغلال لأغراض زراعة الخضراوات؛ أما الينابيع الثلاثة الأخرى لا يتم استغلالها نظرا لتواجدها في مناطق (ج) وهي مصادرة من قبل الاحتلال الاسرائيلي، وفي بلدة بيرزيت يتوفر ثلاثة ينابيع، و يوجد في قرية جفنا نبع ماء يدعى عين جفنا كما يظهر في صورة (1)، لكنه غير مستغل من قبل سكان القرية نظرا لحاجته الى ترميم، و يتوفر أيضا في قرية عين سينيا خمسة، ولذلك لا تعتبر الينابيع مصدر بديل في حال انقطاع المياه من قبل المزود الرئيسي نظرا لشح الينابيع بالمياه (قسم المياه، 2014).



صورة(14): عين جفنا 2016، تصوير ميداني.

وتتكون شبكة المياه من خطوط نقل المياه التي يتراوح اقطارها من 1 الى 10 انش، حيث يبلغ عدد العدادات في أبو قش 279 عداد، بينما في سردا يوجد 320 عداد، وفي ضاحية الريحان يوجد خط نقل بطول 1.6 كم بقطر 10 انش يتفرع من الخط الرئيسي لشبكة أبو قش، وشبكة توزيع داخلية بطول 3 كم بأقطار مختلفة. أما بالنسبة لباقي الضواحي فقد تعذر الحصول على أي معلومات بخصوص شبكات المياه لديهم، وعدادات المياه في كوبر وعين سينيا وبرهام وجفنا وجيبيا 250-340 عداد أما في بيرزيت 410 عداد وبلدة الزيتون 480 عداد وشبكات توزيع داخلية بأطوال 3-5 كم بأقطار مختلفة (قسم المياه، 2014).

1.3.2.2. المشكلات:

تتمثل أهم المشاكل التي تواجه قطاع المياه في منطقة التخطيط في عدم كفاية كمية المياه المتاحة للاستهلاك حيث أن معدلات الاستهلاك متدنية (الجدول رقم 1) وتقدر بأقل من المعدل الذي وضعت منظمة الصحة العالمية (100 لتر/شخص/يوم). حيث تحصل كل من منطقة التخطيط على المياه من السلطة الوطنية الفلسطينية، وحسب مصادر من سلطة المياه فإن 20% من المياه للضفة الغربية من آبار عين سامية، والباقي يتم شراؤها من شركة ميكوروت الاسرائيلية. وتعاني أيضا من انقطاع المياه في فصل الصيف من اثنين الى خمسة أيام، وبذلك بسبب زيادة الضغط على استخدام المياه. وبالنظر للحاجة المستقبلية لهذه التجمعات فإنها ستشكل تحديا حقيقيا من حيث تأمين كمية المياه الإضافية اللازمة نتيجة النمو السكاني، عدا عن سد النقص الحالي في معدلات الاستهلاك، وهذا يتطلب عمل حملات توعية في القرية لترشيد

استهلاك المياه، لان الضفة الغربية تعاني من أزمة في المياه، كما يظهر أن كميات استهلاك المياه في القرى في تزايد عبر السنوات، لذا ينبغي زيادة كمية التزويد وتوسيع الشبكة لإتاحة خدمة مناطق التوسع المستقبلي.

و تعاني المناطق الواقعة على الجبل من مشاكل ضغط المياه، اذا لا يوجد مضخات لتقوية المياه، مما يسبب انقطاع المياه لديهم بكميات أكبر. فكميات تزويد المياه التي توفرها السلطة. وكميات التخزين غير كافية لسد حاجة السكان في الوقت الراهن، و أيضا في حال أي زيادة سكانية أو في استهلاك الماء فهذا سيشكل تحديا كبيرا للمنطقة، لذلك فان الشبكات بحاجة للتوسيع، ولتحسين ضخ المياه للمناطق الواقعة على الجبال (سلطة المياه،2015).



صورة (15): صدأ مواسير المياه لأحد منازل المواطنين في بير زيت، 2016، تصوير ميداني.

جدول (5): معدل استهلاك المياه والفاقد وتغطية شبكة المياه، أريج، 2014.

التجمع	عدد المشتركين	معدل استهلاك الفرد (لتر/اليوم)	انقطاع / استمرارية الخدمة في الأسبوع	الفاقد	التغطية
أبو قش	380	93.3	3 أيام	%26.5	%100
سر دا	320	133.7	3 أيام	%26.5	%100
بير زيت	350	54	3 أيام	%26.5	95%
الزيتونة	650	69	3 أيام	%26.5	85%
برهام	240	58	4 أيام	%26.5	95%

رام الله	5520	82	24 ساعة	20%	100%
البيرة	2560	75	24 ساعة	20%	100%
بتونيا	1230	78	24 ساعة	26.5%	100%
كوبر	200	67	3-4 أيام	26.5%	95%
عين سينيا	150	111.2	4 أيام	26.5%	100%
جيبيا	230	46	3 أيام	26.5%	90%
جفنا	200	109	3 أيام	26.5%	95%

1.3.2.3. الاحتياجات:

- يمكن تلخيص احتياجات نظام تزويد المياه في منطقة التخطيط كما يلي:
- تتميز المنطقة بالإمكانية العالية لتطوير مصادر جديدة من المياه الجوفية.
 - إمكانية صيانة وتشغيل الآبار المعطلة في بعض المناطق، والسعي لتطوير الآبار السطحية القائمة سواء البلدية أو الخاصة.
 - إمتلاك البلديات للآبار الخاصة يزيد من إمكانية تطويرها وتحسين مستوى الخدمة وتغيير الضغط المناسب للاستهلاك المنزلي.
 - الإستفادة من مصادر المياه الطبيعية في القرى المتمثلة بالينابيع، والتنمية والتوسع في المناطق القريبة من المناطق الأهلة بالسكان، ليتسنى خدمتها بالمياه بشكل كافي، أما المناطق المرتفعة فإن التوسع فيها بحاجة لتقوية ضخ المياه لديها، وإنشاء خزان ماء لها، كما يجب تشجيع عدادات الدفع المسبق التي تؤدي الى معدل جباية أكبر، مما يعود بالنفع على فعالية الصيانة وتوزيع الماء فيها.
 - أما بالنسبة للمشاريع المتعلقة بشبكة المياه؛ فلقد تم طرح مشروع من قبل سلطة المياه من أجل تأهيل وتوسعة شبكة المياه الداخلية للقرى.

1.3.2.4. الانعكاسات المكانية:

- يمكن تلخيص أهم الأهداف الواجب مراعاتها بخصوص قطاع المياه كما يلي:
- تخفيض نسبة الفاقد في الشبكات القديمة.
 - تطوير مصادر المياه الجوفية الحالية وزيادة إنتاجيتها وإيجاد مصادر أخرى.
 - دراسة إمكانية تكامل الخدمة في المنطقة من حيث مصادر المياه المتاحة.
 - تشجيع الحصاد المائي .
 - رفع مستوى الجباية وعمل مخططات تنفيذية للأنظمة القائمة تمهيدا لتطويرها وتسهيل أعمال الصيانة.
 - ضرورة مراجعة نظام التعرفة لتأكيد أولوية الاستهلاك المنزلي وعدم منافسة الاستخدام الزراعي أو الصناعي.

1.3.3. الصرف الصحي:

1.3.3.1. مكونات النظام:

تعاني القرى العشرة من عدم توفر نظام مناسب للتخلص من المياه العادمة، إذ لا يوجد فيها نظام صرف صحي، بينما يتوفر في الطيرة وبعض أجزاء مدينة رام الله والبيرة شبكة، و يتواجد قرب كل بيت من القرى حفر امتصاصية أبعادها تتراوح م 3*4*4، ويتم التخلص من المياه العادمة منها بواسطة سيارات البلدية، التي تعمل على ضخ المياه من الحفر الى السيارة، ليتم نضحها وتفرغها بالصهاريج الخاصة بالمياه العادمة إلى الأودية المجاورة والأراضي الزراعية (قسم المياه والصرف الصحي، 2014).

- فمثلا في كل من قرية سردا وأبو قش فيتم التفريغ في عدة نقاط، ومن ثم يلتقي سريان المياه العادمة للوديان في نقطة تقع جنوب غرب ضاحية الريحان، مع العلم أن المناطق التي تفرغ مياهها العادمة في هذه الأودية هي أبو قش وسردا وأجزاء من مدينة رام الله و البيرة، والمناطق الأخرى بالقرب من الأودية المجاورة للقرية. ويوجد في مدينة رام الله محطة تنقية للمياه العادمة بنيت في عام 1973 تخدم مركز المدينة التي تدفق مياهها بفعل الجاذبية الى المحطة، كما تخدم المحطة المناطق الشمالية من رام الله التي تستخدم مضخات لنقل المياه للمحطة، إذ يوجد ثلاثة مضخات في مناطق مختلفة وهي: الجدول، والمسلىخ، والطيرة (قسم المياه والصرف الصحي، 2014).
- كما يوجد في مدينة البيرة محطة تنقية بنيت عام 2000، مركز المدينة ينقل المياه العادمة الى المحطة بفعل الجاذبية، بينما المناطق الأخرى تستخدم مضخات.
- أما بالنسبة لضاحية الريحان فتم تأهيل شبكة صرف صحي فيها، ويتم العمل على محطة تنقية كما هو الحال (قسم المياه والصرف الصحي، 2014). بالنسبة للحي الدبلوماسي

1.3.3.2. المشكلات:

- ينتج عن تفريغ المياه العادمة في الأودية تأثيرات صحية وبيئية خطيرة حيث يشكل هذا الموقع مصدرا للروائح الكريهة وتجمعا للحشرات مما يجعل منطقة التخطيط عرضة للاوبئة والأمراض ، كما أن هذه الأودية مزروعة بأشجار الزيتون مما يشكل تلوث لها ، ومن مشاكل الصرف الصحي أيضا حدوث تسرب في بعض الحفر الامتصاصية ، مما يؤدي الى تجمع المياه العادمة خارج الحفر وبالتالي تجمع الحشرات وتشويه القيمة الجمالية للمنطقة.
- عدم وجود محطة معالجة مركزية في المنطقة لاستقبال ومعالجة المياه العادمة التي يتم تفرغها من الحفر الامتصاصية يزيد ويعيق خطط إنشاء شبكات للصرف الصحي ويزيد من أخطار تلوث الأودية والأراضي الزراعية التي يتم استخدامها للتخلص من المياه العادمة.



صورة (16): فيضانات المياه العادمة في سردا 2016، تصوير ميداني.

1.3.3.3. الإمكانيات:

تتلخص الإمكانيات المتوفرة لتطوير قطاع الصرف الصحي فيما يلي:

- تسمح طبوغرافية التجمعات وتتماشى مع إمكانية ربط التجمعات بمحطات معالجة المياه العادمة.
- كما أن ذلك سيوفر بيئة مناسبة للاستثمار في إنشاء شبكات للصرف الصحي ليتم ربطها بمحطات المعالجة.
- وجود النشاط الزراعي في المنطقة سيساعد على إعادة استخدام المياه المعالجة.
- هناك خطط مستقبلية لعمل شبكة صرف صحي في كل من أبو قش وسردا ، ولكن بانتظار تمويل هذا المشروع، كما أن هناك خطط مستقبلية لعمل محطة تنقية إقليمية تخدم قرية سردا وأبو قش وأجزاء من مدينة البيرة ورام الله والضواحي السكنية لمحيطه، ولكن بسبب التكلفة العالية لهذا المشروع لم يتم بعد البدء في تنفيذها ومن المتوقع البدء فيها بالسنوات القادمة، وحسب مصادر من مصلحة المياه هناك موقعين مقترحين للمحطة أحدهم شرق قرية عين كينيا وجنوب ضاحية الريحان، والآخر شرق عين كينيا وجنوب غرب ضاحية الريحان. وبسبب الوقت اللازم لإنشاء هذه المحطة، ستقوم كل ضاحية من الضواحي بإنشاء محطات محلية تخدم الضاحية، لعدم القدرة لانتظار المحطة الإقليمية، وعند تنفيذ المحطة الإقليمية ستلغى المحطات المحلية للربط مع المحطة الجديدة (قسم التنمية، 2015).

1.3.3.4. الاحتياجات:

بناء على ما تقدم، يمكن تلخيص أهم الاحتياجات في قطاع الصرف الصحي فيما يلي:

• إنشاء شبكة صرف صحي في المناطق المكتظة بالسكان نسبيا كأولوية أساسية.

• إنشاء محطة معالجة للمياه العادمة.

• وضع القوانين التي تحد من استخدام الحفر الغير صماء.

1.3.3.5. الانعكاسات المكانية:

يمكن تلخيص أهم الانعكاسات المكانية لقطاع الصرف الصحي الواجب مراعاتها في أي تخطيط حضري مستقبلي في النقاط التالية:

- تحسين الوضع الصحي والبيئي في المنطقة وتجنب الأضرار الناجمة عن عدم وجود أنظمة صرف صحي ومعالجة للمياه العادمة.
- تخفيض الكلفة المترتبة على المواطنين فيما يتعلق بخدمات الصرف الصحي.
- إجراء دراسات جيوفيزيائية للموقع بهدف تحديد الصدوع الأرضية لتأليف بناء محطات المعالجة قريبا.
- استخدام شبكات (أنابيب) المياه والصرف الصحي التي تحقق متطلبات التصميم والتنفيذ الخاصة بالزلازل والأحداث الطارئة/ الفجائية.
- تجنب استخدام الحفر الامتصاصية في المناطق الجبلية المنحدرة والتي تتكون تربتها من الصخر الحوري، وذلك حرصا على عدم إثارة الانزلاقات الأرضية في هذه المناطق.



صورة (17): محطة تنقية المياه في رام الله 2015، الانترنت.



صورة (18): تسريبات المياه العادمة في شوارع عين سينيا 2015، الانترنت

1.3.4.1. الهاتف:

1.3.4.1. مكونات النظام:

هي الاتصالات انظمة مكونات أهم

- الاتصالات برج موقع
- الأرضية الاتصالات شبكات
- عددها. التقوية وأبراج الاتصالات مقاسم

1.3.4.2. المشكلات:

مشاكل عدة من وملائمة تعاني كافية التخطيط داخل منطقة السكانية التجمعات في الاتصالات خدمات كون من بالرغم

- للتوسع التقنية الإمكانيات إلى يفتقر الحالي النظام
- المواطنين. (شركة وشكاوى اعتقاد الامراض حسب تسبب والتي السكنية المناطق من قريبة الأبراج بعض الاتصالات الفلسطينية، 2015).

1.3.4.3. الإمكانيات:

الحاجة يفسر وهذا المناطق، في الحالية تأهيل الشبكات إعادة على تركز الراهن الوضع في المتوافرة الوحيدة الإمكانيات المناطق. في تقوية جديدة لبناء أبراج

التالية النقاط في تركز الراهن الوضع في المتوافرة الوحيدة الإمكانيات

- للمواطنين افضل خدمة توفير على الخلوية الشركات تنافس
- الارضية الاتصالات خدمة توفير تقوية تتطلب والتي الانترنت بخدمة المناطق تزويد على التنافس
- المكتظة الأماكن عن بعيدة الاتصالات لشبكات تقوية أبراج بناء
- بالخدمة التزود نقص في أو ضعف من تعاني التي المناطق في القائمة الشبكات تأهيل

1.3.4.4. الانعكاسات المكانية:

يلي فيما الاتصالات شبكة بتطوير المتعلقة الأهداف أهم تتلخص

- المناطق. التجمعات في لخدمة الاتصالات لشبكات مناسب مسار بتوفير الاهتمام
- مخاطر من الحد مفاهيم مع ويتناسب متطلبات الأمان جميع الابراج خاصة النظام مكونات يحقق أن مراعاة الكوارث
- الخلوية او/و الارضية للاتصالات سواء المناطق في الخدمة مستوى تحسين

1.3.5. إمدادات الطاقة:

1.3.5.1. مكونات النظام:

يتكون النظام من خطوط ضغط عالي وخطوط ضغط واطي. حسب النظام العالمي يعتبر ضغط منطقة التخطيط متوسط، حيث وجد محاولات تقوية للكهرباء على مسافات معينة ليك تقوى الكهرباء وتعاود بثها.

1.3.5.2. معايير التصميم و الأحوال الفنية:

المعايير السليمة لتصميم خطوط الكهرباء تتصف بان بعد عمود الكهرباء عن الآخر أقل شيء 4م، ويوضع عازل زائد للأسلاك، أن الحال في منطقة التخطيط تمتاز بالتمديد القديم، حيث قام الناس قدا مبد الخطوط بأقصر مسار يوصل للمنطقة المرجوة، حتى لو دخل الخط بأرض ناس معينين أو مرت هذه الخطوط في أراضي قرى مجاورة، لذلك معظم خطوط الكهرباء القديمة، أحوالها غير جيدة، وتم إمدادها دون الأخذ بعين الاعتبار جميع المعايير اللازمة.

حاليا شركة الكهرباء تقوم على مد خطوط كهرباء جديدة أحوالها ممتازة و بتحويل بعض المسارات وضمن المعايير اللازمة، وكذلك هناك خطوط يتم العمل عليها حاليا لتزويد الضواحي السكنية المجاورة، وهذا حسب إفادة أحد العاملين بشركة الكهرباء (شركة كهرباء محافظة القدس، 2014).

جدول (6): نسبة تغطية شبكة الكهرباء 2014، قسم الهندسة.

المؤشر (رقمي)	القيمة	المصدر
المنازل الموصولة بشبكة الكهرباء	98%	البلدية
المناطق المغذية بالكهرباء	98%	البلدية
منازل تعتمد على المولدات	0	البلدية
منازل تعتمد على الطاقة الشمسية	0	البلدية
منشآت تعتمد على المولدات	0	البلدية
منازل لا تعاني ضعف التيار الكهربائي	15%	البلدية
منازل تعاني من ضعف في التيار	30%	البلدية
منازل تعاني ضعف كبير	55%	البلدية
نسبة تغطية الانارة	100%	البلدية

شكل (19):نسبة تغطية شبكة الكهرباء 2014، قسم الهندسة.

1.3.5.3. مواطن الصراع و المشكلات (المخاطر الصحية):

حسب إفادة مدير الأحوال الفنية في شركة الكهرباء، لا يوجد مشاكل صحية ناجمة عن خطوط الكهرباء، وأن معظم المشاكل هي مشاكل فيزيائية ناجمة عن تعطيل قطعة أرض يمتلكها شخص، بسبب مرور خط الكهرباء من خلالها، وهناك مشكلة الضجيج الناجم عن صوت الندى (زنين)، عندما تصدر العواميد صوت (زن)، خاصة في أشهر 9-10-8، إلا أن العلماء قائمون بالبحث عن أضرار الخطوط الكهربائية، وخاصة خط الضغط العالي، حيث يمكن أن تنتج أضرار ناجمة عن الموجات الكهرومغناطيسية الخارجية، فجسم الإنسان مصدر دائم لموجات كهرومغناطيسية، وكل إنسان له بصمة خاصة لهذه الموجات، وبالتالي يتوقع مع مرور الزمن أن يتأثر الإنسان بالموجات والإشعاعات المحيطة، وتتضرر الأعضاء والخلايا والغدد والدم (شركة كهرباء محافظة القدس، 2014).

كما أن خطوط الكهرباء قديمة وتحتاج لإصلاح، وحاليا قوم شركة الكهرباء بإيجاد بدائل أكثر جودة، ليس في هذه المنطقة وحدها، بل لجميع الخطوط القديمة، وأيضا على مد خطوط جديدة لهذه المنطقة وللضواحي المجاورة، وهذا يدل على وعي الشركة بأهمية الاهتمام بالخطوط القديمة ومعالجة مشاكلها.

1.3.5.4. طبيعة الخدمات الحالية و الحاجات المستقبلية:

طبيعة الخدمات الحالية في المنطقة خطوط قديمة وبحاجة لمعالجة، وبالتالي الحاجة المستقبلية هي توفير خطوط جديدة بمسارات جديدة.

1.3.5.5. تحديد احتياجات المنطقة و أماكن التوزيع الكافي و الغير كافي:

بناء على المعلومات من الناس وشركة الكهرباء، فإن منطقة التخطيط يصلها كهرباء، وبشكل كافي، وتقول شركة الكهرباء أن جميع مناطق التخطيط سيصلها الكهرباء بناء على المخطط الجديد.

1.3.5.6. مناطق التوسع المستقبلي:

يتركز التوسع المستقبلي نحو الضواحي والخطوط الجديدة البديلة للخطوط القديمة.

1.3.5.7. المشاكل و المعوقات:

يمكن حصر المشاكل والمعوقات الخاصة بنظام التزود بالكهرباء بما يلي:

- انخفاض القدرة على أطراف الشبكة في معظم التجمعات؛ وبالتالي عدم إمكانية التوسع مكانيا دون عمل التأهيل المناسب للشبكة القائمة.
- تواجد ضعف في القدرة من المصادر مع ملاحظة القيود الاسرائيلية على زيادة القدرة من المصادر.
- بالإضافة الى نقص في عدد المحولات المتوفرة.
- عدم مقدرة الشبكة على استيعاب الضغط المتزايد على الشبكة.
- عدم توفر مخططات تنفيذية لشبكة الكهرباء بشكل جزئي في معظم التجمعات.
- ارتفاع نسبة الفاقد في غالبية التجمعات.

1.3.5.8. الامكانيات:

تتمثل أهم الفرص والإمكانات المتاحة لتطوير خدمة التزود بالكهرباء في المنطقة في توفر شبكات ربط كهربائي ومحولات يمكن أن تغطي المناطق والتجمعات ذات الخدمة المحدودة.

1.3.5.9. الاحتياجات:

تتلخص أهم الاحتياجات من إمدادات الطاقة في منطقة التخطيط فيما يلي:

- تطوير مخططات تنفيذية للنظام القائم تمهيدا لإعداد خطط التأهيل والتطوير.
- ضرورة تركيب عدادات مسبقة الدفع لمعالجة مشكلة الفاقد العالي.

- معالجة ضعف القدرة في شبكات الكهرباء خصوصاً على أطراف الشبكات والاستخدامات الصناعية.

1.3.5.10. الإنعكاسات المكانية:

تتلخص أهم الانعكاسات المتعلقة بخدمة التزود بالطاقة في التجمعات التخطيطية بما يلي :

- زيادة القدرة من المصادر المتاحة.
- تأهيل الشبكات القائمة من خلال تحسين القدرة في مناطق تعاني من ضعف القدرة وتقليل نسبة الفاقد الفني.
- تفعيل وتطوير مصادر بديلة وفعالة؛ كالربط على محطات تحويل من الضغط العالي إلى الضغط المتوسط.
- دراسة إمكانية استخدام الطاقة النظيفة (الشمسية).

1.3.6. إدارة النفايات الصلبة:

1.3.6.1. المكونات الأساسية للنظام:

تجمعات منطقة التخطيط، حيث يتم جمع النفايات بشكل تتوفر خدمة جمع النفايات الصلبة من المنازل والمنشآت في كافة النفايات أو آليات أخرى مثل الجرارات من الحاويات المنتشرة في الشوارع والأحياء باستخدام مركبات جمع منتظم الزراعية. جمع النفايات من قبل مجلس البلدية في كل منطقة ثم يتم التخلص من النفايات التي يتم جمعها إلى مكب يتم إدارة خدمة نفايات محدد.

1.3.6.2. المشكلات:

تتلخص المشاكل التي تواجه قطاع النفايات الصلبة في منطقة التخطيط فيما يلي:

- وجود مشاكل تتعلق بتراكم النفايات أو الروائح والتلوث في بعض الأماكن.
- عدم كفاية الحاويات في بعض المناطق، كما أن الحاويات المتوفرة ليست مغلقة مما يتسبب في انتشار الروائح الكريهة وخطر التلوث.
- يعاني نظام الجمع من الهشاشة وهو عرضة للتوقف التام في حال تعطل مركبات الجمع حيث تعتمد أغلب التجمعات على مركبة واحدة دون وجود بديل.
- استخدام الجرارات الزراعية والعربات المكشوفة لجمع النفايات يسبب انتشار الروائح الكريهة وتشويه القيمة الجمالية.
- تنتشر في بعض المواقع في التجمعات مخلفات لا يتم جمعها مثل مخلفات الأبنية والأثاث التي يجري التخلص منها بالحرق الذي يساهم في تلويث الهواء والأراضي الزراعية.
- لا يوجد نظام لجمع النفايات الصلبة المنزلية إنما يتم التخلص منها بشكل فردي بحرق النفايات بشكل عشوائي إما بجانب البيوت أو الأراضي المجاورة.
- عدم وجود مكب نفايات صحي و مركزي لخدمه القرى والتجمعات السكنية في منطقة الدراسة و يعود ذلك بشكل رئيس الى العراقيل التي تضعها سلطات الاحتلال الاسرائيلي امام الهيئات المحلية و المؤسسات الوطنية التي تتعلق بإصدار تراخيص لإقامة مثل هذه المكبات حيث ان الأراضي المناسبة لذلك تقع ضمن مناطق (ج) الخاضعة للسيطرة الإسرائيلية الكاملة بالإضافة الى ان تنفيذ مثل هذه المشاريع يعتمد على التمويل من الدول المانحة.

1.3.6.3. الامكانيات:

تتلخص الامكانيات المتوفرة لتطوير قطاع النفايات الصلبة في منطقة التخطيط فيما يلي:

- إمكانية تفعيل المجلس البلدية للتخلص من النفايات الصلبة بشكل أفضل.

- يمثل وجود مكبات نفايات قريبة من التجمعات حافزا لتطوير وتحسين مستوى الخدمة.
- العمل على مكب النفايات الصحي في رمون و تحويل القرى في منطقه الدراسة لهذا المكب.

1.3.6.4. الاحتياجات:

أهم الاحتياجات في قطاع النفايات الصلبة ما يلي:

- زيادة عدد الحاويات بعدد يتناسب مع الزيادة السكانية.
- الحاجة إلى حاويات مغلقة.
- زيادة عدد سيارات الجمع لتفادي استخدام الجرارات الزراعية.
- بناء المكب الصحي في رمون و تحويل القرى اليه.

1.3.6.5. الإنعكاسات المكانية:

يمكن تلخيص أهم الانعكاسات المكانية لقطاع النفايات الصلبة الواجب مراعاتها في أي تخطيط حضري مستقبلي في النقاط التالية:

- تطوير وتحسين عملية جمع النفايات.
- اعتماد الحاويات المغلقة بدلا من المكشوفة للحد من انتشار الروائح وتلويث الهواء وخطر انتشار الأوبئة والحشرات.
- تخصيص أماكن للتخلص من مخلفات البناء والهدم والحفريات لتفادي التخلص منها في الأودية والأراضي الزراعية.
- وضع خطة لتدوير النفايات والاستفادة من بعض النفايات كقطع الاثاث التي لا يتم جمعها وتحرق عادة.
- توسيع الخدمة لتشمل تنظيف الشوارع والساحات العامة.
- تعزيز الصحة العامة من خلال تنظيم ذبح الحيوانات وطريقة التخلص من مخلفات الذبح وترخيص الحرف والصناعات وتحسين الرقابة على المخلفات الناتجة عنها.



صورة (21): النفايات على أطراف الشوارع في

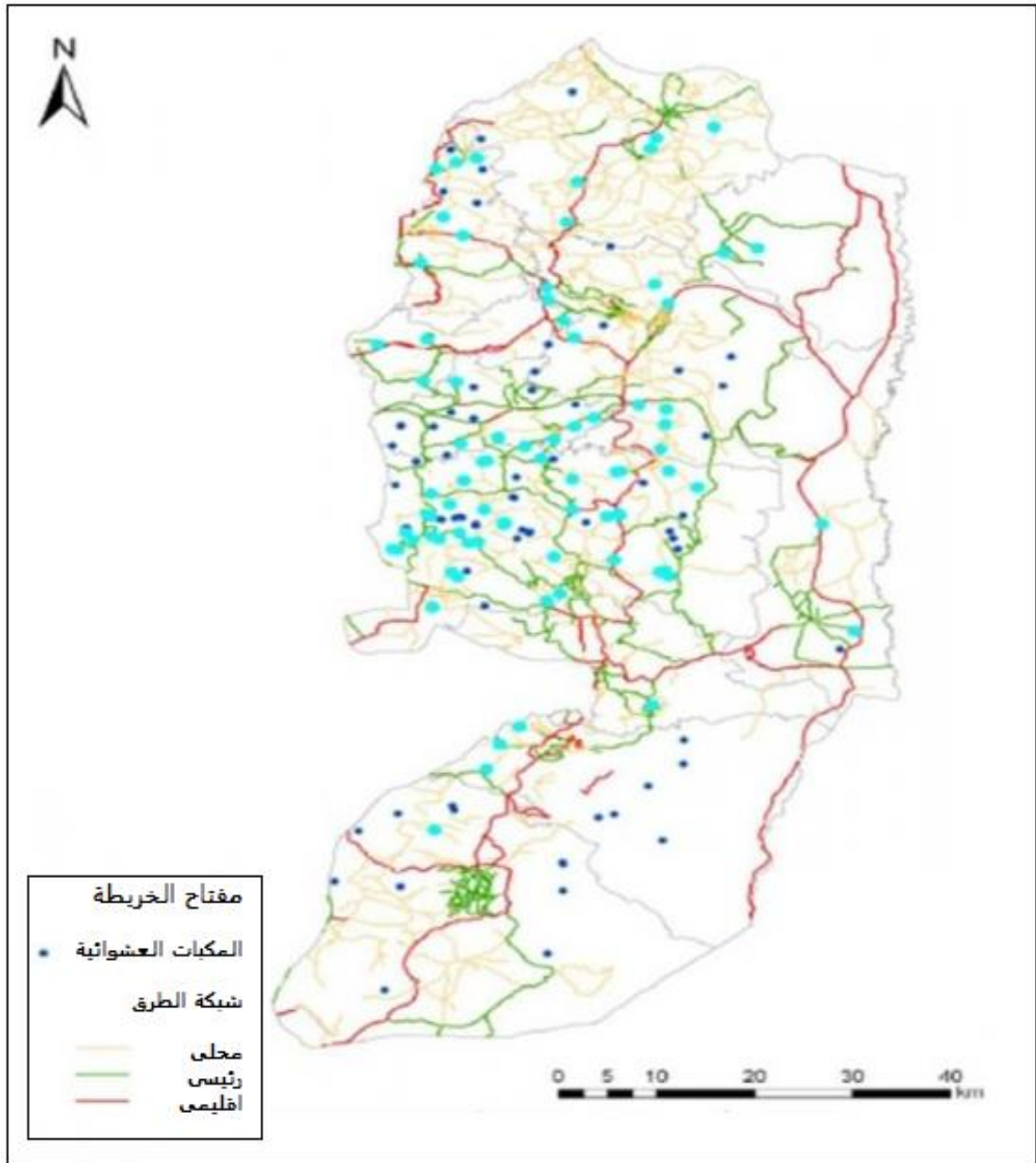


صورة (20): حاويات النفايات في كوبر، 2016.

عين سينيا، 2016.



صورة (22): مكب نفايات غير صحي في بير زيت، 2016.



خريطة (23): توزيع المكبات العشوائية في منطقة الدراسة، 2015، وزارة الحكم المحلي.

هذه الخارطة توضح شبكة الطرق الرئيسية و المحلية و الإقليمية موقعا عليها طبقة المكبات العشوائية مع اظهار المكبات التي تبعد اقل من 500 م (وزارة الحكم المحلي، 2015).

1.3.7. الطرق:

1.3.7.1. المكونات الأساسية للنظام:

- الوصول حركة يتيح مما ومقبول، بشكل جيد التخطيطية المنطقة وبلدات قرى بين الرابطة الطرق شبكة تتوزع جيد بشكل هذا التجمع مناطق بين جميع والربط.

- (60 رقم طريق(رام الله و طريق التجمعات، ومنها هذه بين تربط التي الخارجية الطرق من العديد يوجد
- (466) وطريق (4566). الإقليمي واصله بين مناطق الدراسة هي طريق(الطريق
- كما مستعملة، غير الأرضية والعلامات التخطيط، فالشواخص بلدات في ملائم مروري نظام يوجد لا عام، بشكل الوقوف فيها يمنع او محددة يسمح أماكن كذلك يوجد ولا المركبات، لوقوف خاصة ساحات نظام أو يتوفر لا أنه الطريق (أريج , 2012). جانبي على
- برزيت الواصل للجامعة شارع باستثناء مرورية كبيرة، ومشاكل ازدحام من تعاني لا عام بشكل التخطيط بلدات خاصة في فترات الصباح و شوارع رام الله في فترة الصباح و بعد الظهر.

1.3.7.2. المشاكل:

- بانها متوسطة فمعظم الطرق بحاجة لإصلاحات و والبلدات القرى بين الطرق شبكة وصف يمكن عام، بشكل توسعات و معظمها بحاجة لإعادة تأهيل خاصة الطرق الداخلية في البلدات و عدم أهلية الطرق الرئيسية.
- بل والاهتراء، للتلف معرضة فهي كذلك وغير معبدة، ضيقة فمعظمها الطريق، جانبي على للأكتاف بالنسبة أما مياه مخصصة لتصريف قنوات وجود لعدم أو الحادة الميول بسبب مهترئة أحيان كثيرة في إنها سيئة. بأنها عام بشكل التخطيط توصف منطقة وبلدات قرى داخل الطرق لحالة بالنسبة
- البلدات والقرى هذه داخل الطرق بعض على أرصفة توفير في نقص هناك
- والطرق التقاطعات على خاصة ومناسب بشكل جيد الأرضية والعلامات الشواخص وجود عدم في مشكلة هناك الداخلية الأساسية
- الأحيان، بعض في كافية غير أنها حيث الطرق الداخلية بعض على الإنارة في الأحيان بعض في مشكلة هناك أخرى أحيان في موجودة وغير
- الحالية للطرق المتاخمة والبيوت حرم الطريق ضيق بسبب الطرق بعض توسعة إمكانية في صعوبة هناك
- فيما خاصة صحيح بشكل المناطق هذه إمكانية تخطيط من يحد الهيكل حدود خارج سكنية أبنية تراخيص منح بشبكة. يتعلق
- أصلا مرخصة غير أبنية وجود عن عدا الداخلية، الطرق
- أرضية علامات ولا إشارات مرورية ولا إضاءة فيها يوجد لا أنه الخارجية الطرق معظم تمتاز
- الذروة فترة الجامعة مفرق الرئيسية خاصة المفارق بلدة ببرزيت و ابو قش من الازمات المرورية على تعاني صباحا و كذلك رام الله تعاني من مشكله الازمات المرورية في فترة الصباح و فترة ما بعد الظهر.

1.3.7.3. الفرص و الإمكانيات:

مع والحديث القديمة الأحياء تصل جميع أنها حيث جيد، عام بشكل والقرى البلدات هذه في الطرق شبكات توزيع يعتبر المجاورة (قسم الهندسة، 2014). الأخرى والبلدات القرى جميع مع إلى ربطها بالإضافة البعض، بعضها

1.3.7.4. الاحتياجات:

- يلي بما والمواصلات شبكة الطرق لتطوير اللازمة الاحتياجات إجمال يمكن تقدم، ما على بناء
- تحتاج لذلك والتي التجمع أجزاء تربط التي الطرق تعبيد وإعادة تأهيل
- للتجمع. المجاورة بالبلدات والقرى التجمع تربط التي الطرق وتوسيع تعبيد وإعادة تأهيل
- مشروع لأي الفنية التصميم وأسس ومرجعات بمبادئ والتقدير الطرق، لصيانة دورية خطة إعداد
- منها وتوفير الخطرة خاصة الرئيسية وعلى التقاطعات الخارجية، خاصة الطرق على السلامة شروط توفير المناسبة الجزر وعمل الأرضية والعلامات الشواخص،
- منطقة الدراسة. وقرى بلدات بين الرابطة الطرق إنارة
- الداخلية الطرق تأهيل إعادة
- البلدات. داخل الرئيسية الطريق على خاصة المرور حركة تنظيم

- الخاصة. للسيارات ساحات، وتوفير إيجاد على العمل
- الأخرى الطرق لبعض وإنشاء أكتاف الرئيسة الطرق على خاصة للمشاة، أرصفة إنشاء

1.3.7.5. الإنعكاسات المكانية:

متزايدا لوجود جامعة بيرزيت نشاطا تشهد وكذلك اقتصاديا جيدا، كل من قرية بيرزيت و سردا و ابو قش نشاطا تشهد على الطلب زيادة إلى يؤدي هذا كل فإن بالنشاطات المختلفة، المتعلقة السكان احتياجات إلى وبالإضافة أراضيها، على:التالية الأهداف على المستقبلية التطوير خطة تحتوي أن يجب المنطقة، لذلك في المواصلات

- الطرق الموجودة و توسيعها . حالة تحسين
 - جميع مع مسارب أربعة ذات لتصبح منطقة التخطيط وقرى بلدات في الرئيسية المداخل جميع مستوى رفع
 - وغيرها والإنارة والأرصفة الأرضية والعلامات الشواخص الضرورية مثل المرافق
 - وذلك أخرى طرق وشق العمراني، الامتداد السكان على لتحفيز شقها تم التي المعبدة غير الداخلية الطرق تعبيد
- بلدات. جميع في



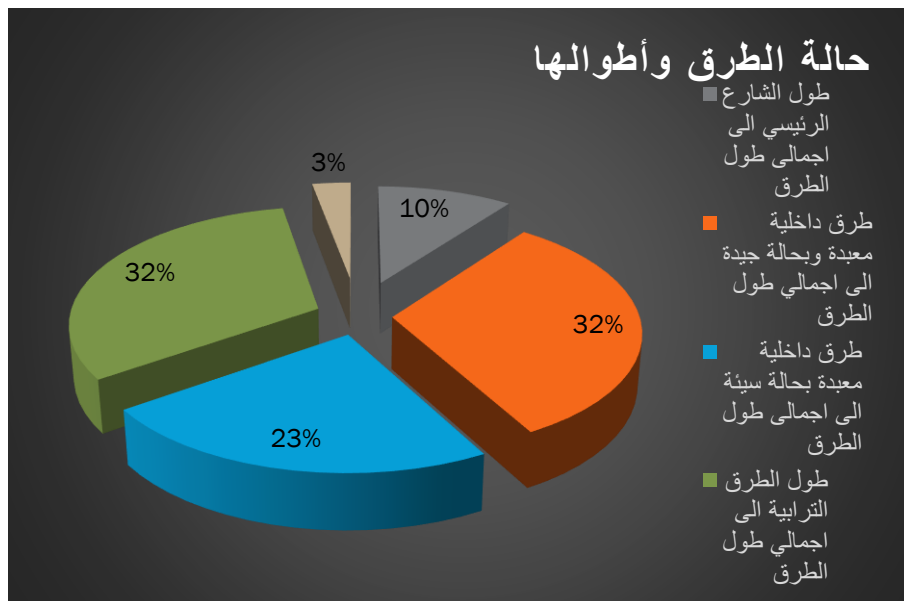
صورة (24): سوء الطرق المعبدة، 2016، تصوير ميداني. صورة (25): حالة الأكتاف على جوانب الطرق، 2016، تصوير ميداني.



صورة (26): إشارات المرور على جوانب الطرق في جفنا، 2016، تصوير ميداني.

جدول (7): تقييم حالة الطرق و أطوالها.

المؤشر (رقمي)	الطول	القيمة القياسية	القيمة	المصدر	التقييم
طول الشارع الرئيسي الى اجمالي طول الطرق	3.5 كم	%100	%10.14	البلدية	متوسط
طرق داخلية معبدة وبحالة جيدة الى اجمالي طول الطرق	11 كم	%100	%31.88	البلدية	متوسط
طرق داخلية معبدة بحالة سيئة الى اجمالي طول الطرق	8 كم	%100	%23.18	البلدية	ضعيف
طول الطرق الترابية الى اجمالي طول الطرق	11 كم	%100	%31.88	البلدية	ضعيف
طول الدخلات الترابية الى اجمالي طول الطرق	1 كم	%100	%2.89	البلدية	ضعيف



شكل (27): تقييم حالة الطرق و أطوالها



صورة (28): حالة الطرق الفرعية في سردا، 2016، تصوير ميداني.

1.3.8. تحليل نقاط القوة و الضعف و الفرص و الإمكانيات:

تم تحليل جميع نقاط القوة و الضعف و الفرص و الإمكانيات لجميع أنواع البنية التحتية الفنية التي تم ذكرها في السابق، و تم ترتيبها كما في الجدول (8).

الجدول (8): نقاط القوة و الضعف و الفرص و الإمكانيات لجميع أنواع البنية التحتية الفنية.

المخاطر	الفرص	نقاط الضعف	نقاط القوة	
المستوطنات والاحتلال التي تقوم بقطع المياه عن القرى وتزويد المستوطنات بها.	امكانية استغلال الينابيع.	ضعف ضغط المياه وانقطاعها المستمر.	تتميز المنطقة بالإمكانية العالية لتطوير مصادر جديدة من المياه الجوفية. إمكانية صيانة وتشغيل الآبار المعطلة في بعض المناطق والسعي لتطوير الآبار السطحية القائمة سواء البلدية أو الخاصة.	المياه
تخلف شركة الكهرباء عن القيام بخططها. عدم تعاون أهالي المنطقة بفتح خطوط جديدة متر بأراضيهم الخاصة.	الاقدام بمشروع شركة الكهرباء الجديد وتطبيقه بأسرع وقت ممكن. تعاون الجهات المسؤولة والضواحي على مد خطوط للمنطقة.	الشبكات قديمة.	مخطط شركة الكهرباء الجديد الممول طبقا لمواصفات عالمية. خطوط الضواحي السكنية القريبة.	امدادات الطاقة

الصرف الصحي	امكانية استغلال الطوبوغرافي في تصريف المياه بشكل صحي.	عدم توفر شبكات صرف صحي في غالبية منطقة التخطيط.	توفير محطات تنقية مياه عادمة.	المخاطر البيئية الناجمة عن القاء المياه العادمة في الأودية.
النفايات	إمكانية تفعيل المجلس البلدية للتخلص من النفايات الصلبة بشكل أفضل.	المكبات العشوائية. حاويات النفايات المكشوفة. تراكم النفايات أو الروائح والتلوث.	انشاء مكب صحي في رمون.	استمرار المكبات العشوائية و عدم اكمال بناء مكب رمون الصحي.
الطرق و المواصلات	وجود بعض مجمعات السيارات و توفير خدمة جيدة للمواطنين.	نقص في توفير الأرصفة و شاخصات المرور و الإنارة في الشوارع. حالة الطرق الداخلية سيئة.	تعبيد الطرق الداخلية الغير معبدة. الطرق حالة تحسين الموجودة و توسيعها.	عدم الالتزام بمخططات توسيع الشوارع و اصلاحها.
الاتصالات	توفير على الخلوية الشركات تنافس للمواطنين. خدمة أفضل.	ضعف الشبكة في بعض المناطق. يفتقر النظام الحالي إلى الإمكانيات التقنية للتوسع.	تحسين في مستوى الخدمة في المناطق للاتصالات الأرضية.	عدم اصلاح الشبكات الضعيفة و عدم تطبيق قواعد الامان.

1.3.9. مبادئ التحليل التي اعتمدت في الدراسات التحليلية:

1. توفير وسائل مواصلات حديثة وعمل كراجات تتناسب مع احجام السيارات ووسائل النقل.
2. وجود اشارات مرور وشاخصات.
3. توفير شبكات بأحجام مختلفة من الصرف الصحي.
4. توفير شبكات طرق للمناطق القريبة والبعيدة.
5. توفير ضغوط كهرباء عالية تشمل المناطق المغذية لها وتحويل خطوط الكهرباء تحت الأرض.
6. توفير شبكات مياه ضخمة تغذي جميع المناطق.
7. اعادة استخدام النفايات وتدويرها كإنتاج غاز الميثان في الطاقة وسماد للمناطق الزراعية.

1.3.10. الرؤية التطويرية:

1. تحسين الشوارع الواصلة للمناطق السياحية و الأثرية.
2. معالجه المياه العادمة لاستخدامها في ري المزروعات نظرا لقله المياه.
3. توسيع شبكه الصرف الصحي و زياده الخطوط و توجيهها نحو مناطق التوسع العمراني.

4. الحاجة الى توسيع الشوارع لتواكب التطور السكاني و الزيادة في المواصلات التي ستحدث في المستقبل، فمثلا يتوسع الشارع ١٦ متراً مع الارصفة و يكون فيه خطين ذهاباً و اياباً.
5. تطوير شركة باصات دير ابو مشعل لتصبح موصولة مع قرى بني زيد.
6. الحاجة لعمل شوارع على اطراف القرية لتسهيل عملية الوصول وذلك لتخدم مستقبلا عند التوسع و الزيادة في البناء.
7. تفعيل محطة تكرير المياه و الحاجة لانظمة للمياه العادمة و استعمال المياه العادمة في ري المزروعات نظراً لقلة المياه.
8. تقويه و توسيع شبكة الكهرباء و استبدال وحدات الانارة و التحول الى انارة الشوارع بالصوديوم، بالاضافة الى ايصال شبكة الكهرباء الى الاحياء الجديدة، و ايجاد محولات كهربائية تفي بالاحتياجات اللازمة، و التوجه نحو نقل هذه الخطوط و تحويل بعضها الاخر الى خطوط مدفونة تحت الارض.
9. التخلص من النفايات و تكريرها.
10. انشاء خزانات مياه اضافية.
11. اعادة تأهيل شبكة المياه الداخلية.
12. التحول الى عدادات مياه الدفع المسبق.

1.4 الخدمات و المرافق المجتمعية :

1.4.1. مقدمة:

الهدف هو توضيح المواقع الحالية و التوزيع المكاني للمنشآت المهمة و الخدمات الاجتماعية و الوظائف الإدارية العامة و تغطيتها و سهولة وصولها في الأوقات العادية و أثناء الأحداث الطارئة. و من خلال تحليل الأوضاع الحالية و المشكلات و المعايير القياسية، سيتم التوصل إلى تحديد الاحتياجات و الإمكانيات لمنطقة التخطيط.

المرافق و الخدمات القائمة في التجمعات السكنية في منطقة التخطيط يمكن وصفها كالتالي:

1.4.2. المرافق التعليمية:

- المدارس:

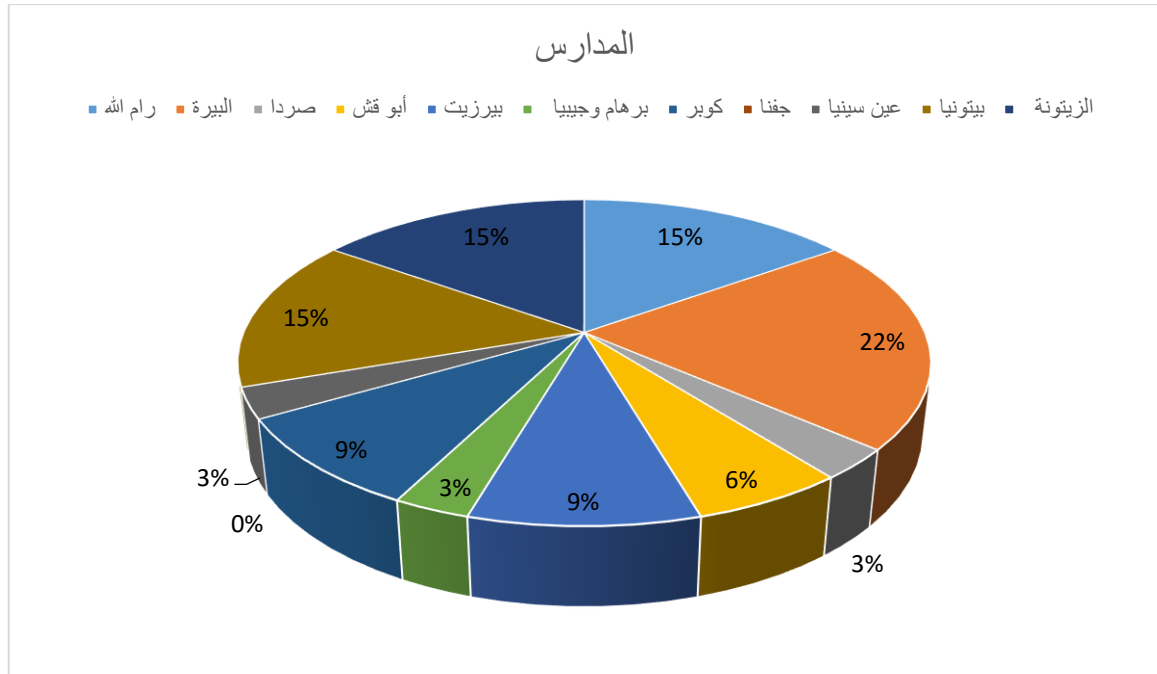
يوجد في منطقة الدراسة 13 مدرسة للذكور؛ 10 مدارس للإناث و 10 مدارس مختلطة. موزعة في منطقة الدراسة كما في الجدول (9) (وزارة التربية و التعليم، 2011).

جدول(9): توزيع المدارس في التجمعات السكنية الموجودة داخل منطقة الدراسة، 2011، وزارة التربية و التعليم.

المدينة/البلدة/القرية	رام الله	البييرة	سردا	أبو قش	ببر زيت	برهام وجيبيا	كوبر	جفنا	عين سينيا	بيتونيا	الزيتونة	المجموع
مدارس الذكور	3	3	0	0	2	0	1	0	0	2	2	13
مدارس الإناث	2	1	0	1	1	0	1	0	0	2	2	10
المدارس المختلطة	0	3	1	1	0	1	1	0	1	1	1	10

المجموع	5	7	1	2	3	1	3	0	1	5	5	33
---------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

في بعض المناطق التي لا تتوفر فيها مدارس ثانوية؛ يقصد الطلاب فيها المدارس الثانوية في التجمعات المجاورة أو يقصدوا المدارس الخاصة الموجودة في التجمعات التي يعيشوا فيها (أريج، 2012).



الشكل (29): نسبة المدارس في التجمعات السكنية في منطقة الدراسة، 2011.

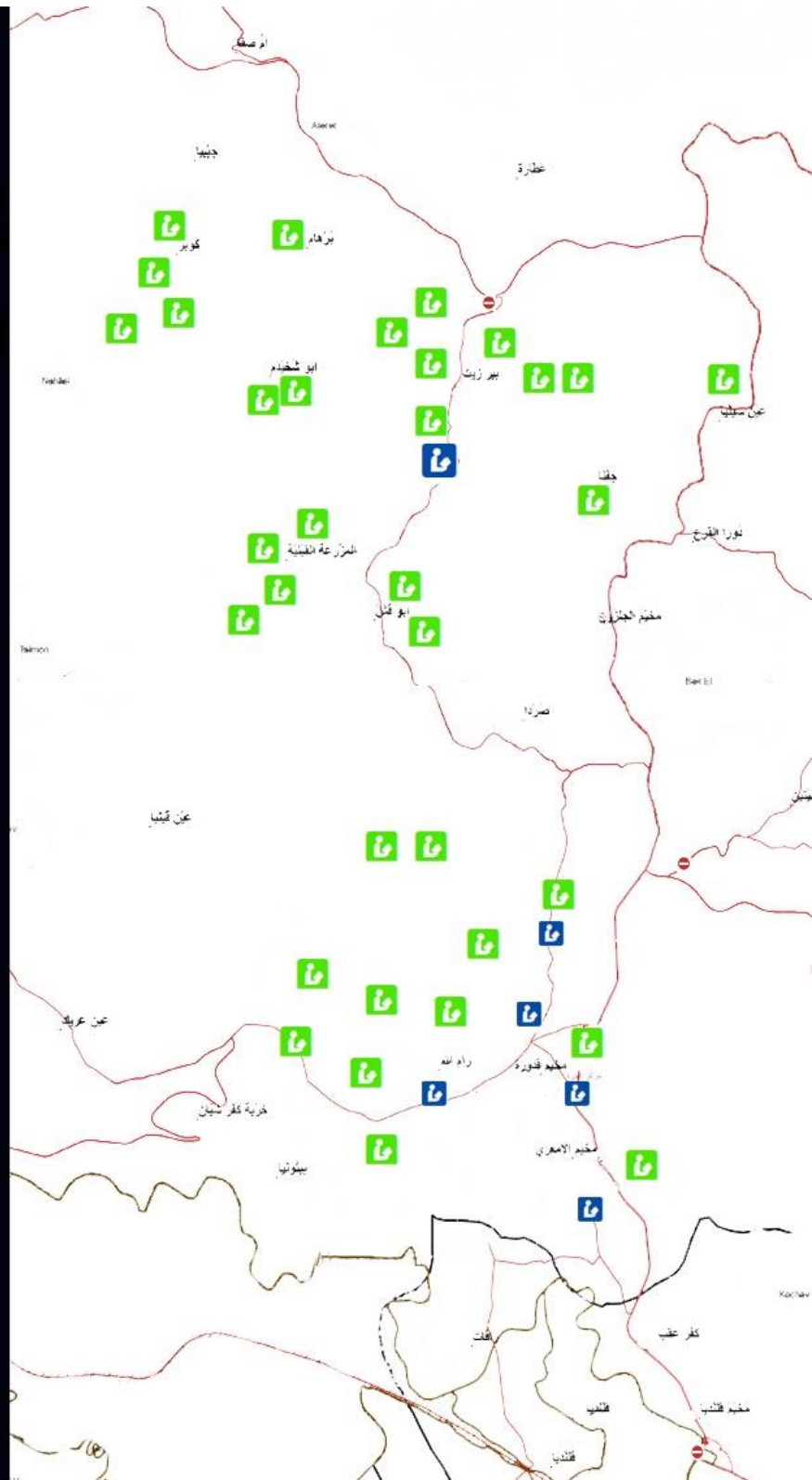
لا يوجد أي روضات حكومية في منطقة الدراسة (أريج، 2012).


BIRZEIT UNIVERSITY
 كلية الهندسة والتكنولوجيا
 مبادئ التخطيط II

الخطة العامة
 الخدمات العامة
 المؤسسات التعليمية

مدارس 
 كليات
 وجامعات 

أنوار سمارة
 حنين جادالله
 عزيز بنورة



خارطة (30): توزيع المدارس في منطقة الدراسة، (وزارة التربية و التعليم، 2011).

- الجامعات و المعاهد:

جميع المعاهد الحكومية و المدارس المهنية موجودة في مدينة رام الله؛ حيث يوجد ثلاث معاهد و مدارس مهنية لكلا الجنسين (بلدية رام الله، 2016).

أما بالنسبة للجامعات؛ فيوجد جامعتان في منطقة الدراسة و هما؛ جامعة القدس المفتوحة في مدينة رام الله و جامعة بير زيت في بلدة بير زيت (وزارة التربية و التعليم، 2011).

1.4.3. المرافق الصحية و خدمات الطوارئ:

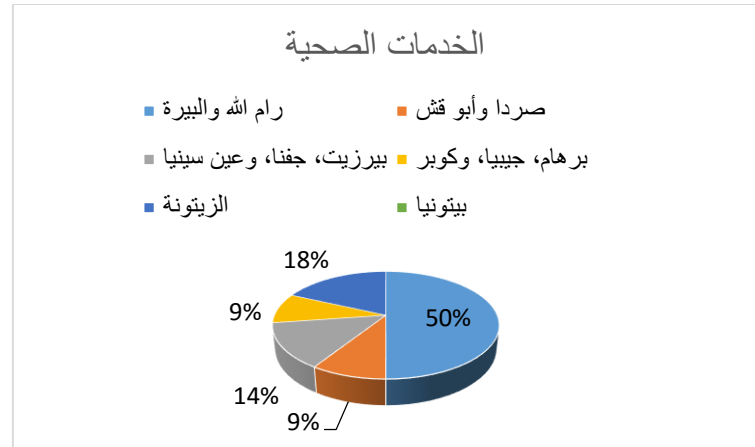
يوجد حوالي 10 مستشفيات حكومية في منطقة الدراسة، و 7 عيادات حكومية و مراكز صحية و 7 مراكز صحية أخرى. هذه المراكز الصحية عبارة عن مراكز للعناية بالأمهات و الأطفال، و العناية بالأطفال المصابين بالتوحد و بنك الدم (وزارة الصحة، 2011).

في الحالات الطبية الخطرة، يلجأ السكان حوالي مدينة رام الله لمجمع رام الله الطبي القريب من مركز المدينة (أريج، 2012).

هذه المراكز الطبية موزعة في منطقة الدراسة كما في الجدول (10).

جدول (10): توزيع المرافق الصحية في التجمعات السكنية داخل منطقة الدراسة.

المدينة/البلدة/القرية	رام الله والبيرة	صردا وأبو قش	ببر زيت، جفنا، وعين سينيا	برهام، جيبيا، وكوبر	الزيتونة	بيتونيا	المجموع
المستشفيات	5	1	0	1	0	0	7
العيادات والمراكز الصحية	3	0	2	1	4	0	10
خدمات صحية أخرى	3	1	1	0	0	2	7
المجموع	11	2	3	2	4	2	24



شكل (30): توزيع الخدمات الصحية في منطقة الدراسة.

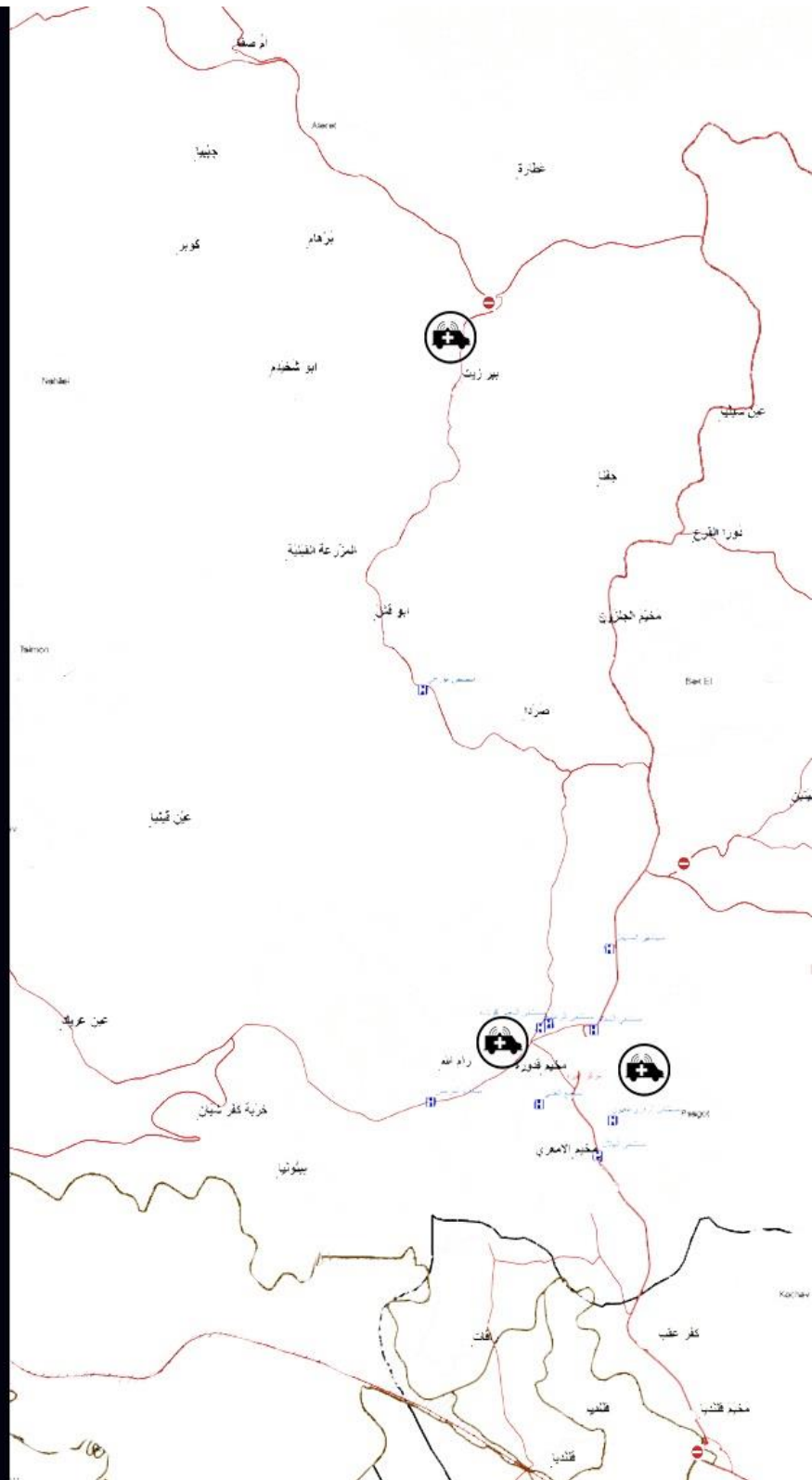

BIRZEIT UNIVERSITY
 كلية الهندسة والتكنولوجيا
 أسس التخطيط II

الخطة العامة


الخدمات العامة
 الخدمات الصحية

مستشفيات
 سيارات إسعاف

أنوار سمارة
 حنين جادالله
 عزيز بنورة



خارطة (31): توزيع الخدمات الصحية في منطقة الدراسة، وزارة الصحة.

أما بالنسبة لخدمات الطوارئ؛ فهي موزعة في منطقة الدراسة كما موضح في الخارطة (32).



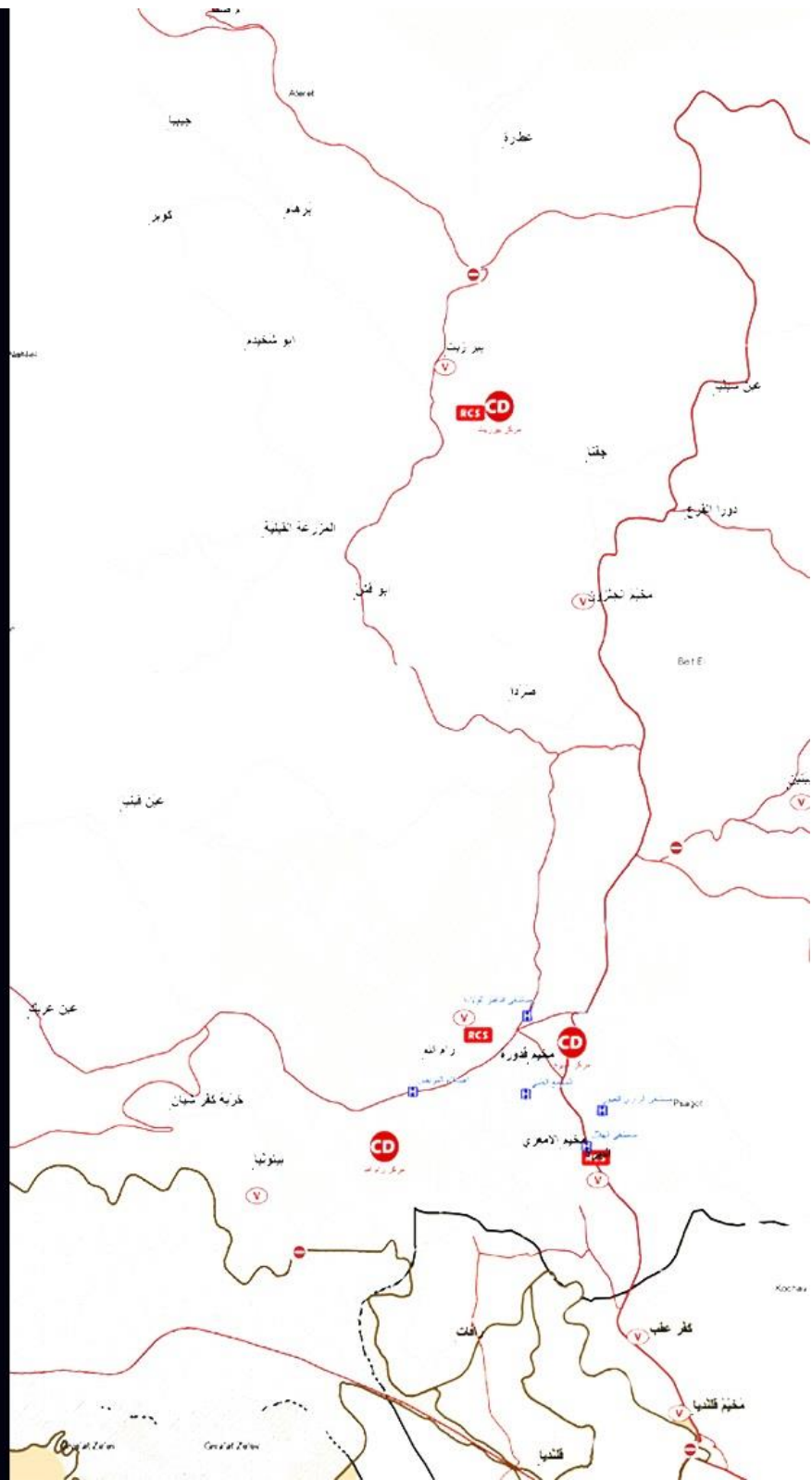
كلية الهندسة والتكنولوجيا
أسس التخطيط ||



الخدمات العامة
خدمات الطوارئ



أنوار سمارة
حنين جادالله
عزيز بنورة



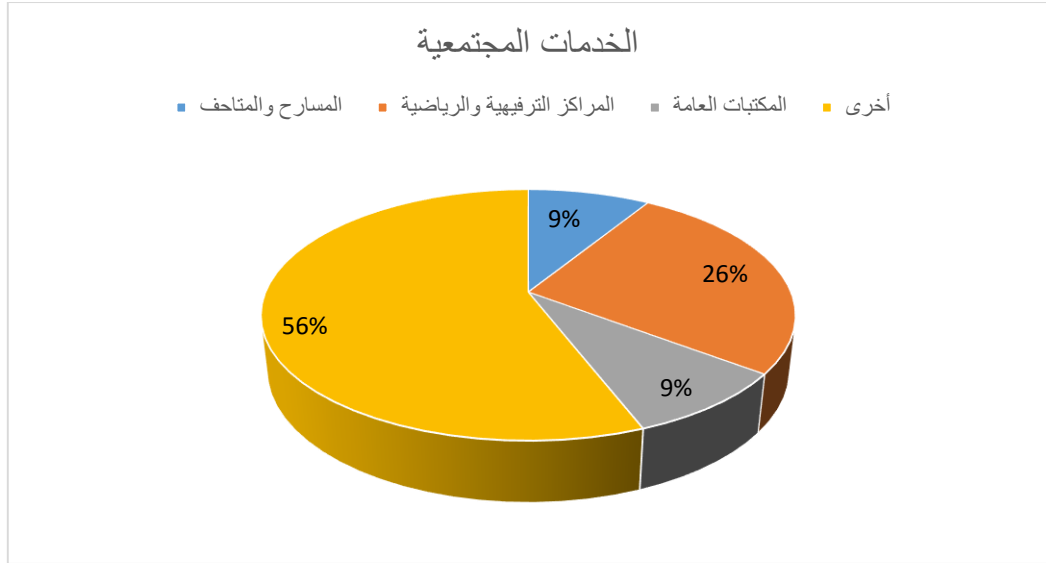
خارطة (32): توزيع خدمات الطوارئ في منطقة الدراسة، مديرية الدفاع المدني

1.4.4. المرافق الثقافية و الشبابية:

هناك العديد من المراكز الثقافية و الشبابية موجودة في منطقة الدراسة؛ حيث يوجد 3 متاحف و مسارح عامة، 9 مراكز ترفيهية و رياضية، 3 مكتبات عامة و 19 مرفق ثقافي آخر (بلدية رام الله، 2016، أريج، 2012). هذه المؤسسات الثقافية تتضمن جمعيات الكشف، مراكز نسائية، مراكز للأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة و مراكز ثقافية (بلدية رام الله، 2016، أريج، 2012). هذه المرافق موزعة في منطقة الدراسة كما هو موضح بالجدول (11).

جدول (11): توزيع المرافق الثقافية و الشبابية في التجمعات السكنية داخل منطقة الدراسة.

المدينة/البلدة/القرية	مسارح و متاحف	مراكز ترفيه ورياضة	مكاتب عامة	أخرى	المجموع
رام الله والبيرة	3	2	2	7	14
صردا وأبو قش	0	1	0	0	1
بيرزيت، جفنا، وعين سينيا	0	1	0	0	1
برهام، جيبيا، وكوبر	0	2	1	5	8
الزيتونة	0	1	0	2	3
بيتونيا	0	2	0	5	7
المجموع	3	9	3	19	34



الشكل (33): نسب الخدمات المجتمعية الموجودة في منطقة الدراسة.

1.4.5. المرافق و الخدمات الحكومية:

المرافق الحكومية الموجودة في منطقة الدراسة تتضمن الوزارات الحكومية، مراكز خدمات حكومية بالإضافة إلى مجالس البلديات (بلدية رام الله، 2016؛ أريج، 2012).

هذه الوزارات تتضمن وزارة المالية، وزارة التربية و التعليم، وزارة الداخلية و غيرها من الوزارات. جميع الوزارات الحكومية موجودة في رام الله و البيرة (بلدية رام الله، 2016؛ أريج، 2012).

يوجد مراكز شرطة و مراكز بريد موجودة في كل من رام الله، البيرة، بير زيت و بيتونيا، كما يوجد مركز بريد في بلدة كوبر

بالنسبة لمجالس البلديات؛ كل مدينة، بلدة أو قرية لديها مجلس بلدية خاص بها (بلدية رام الله، 2016؛ أريج، 2012).

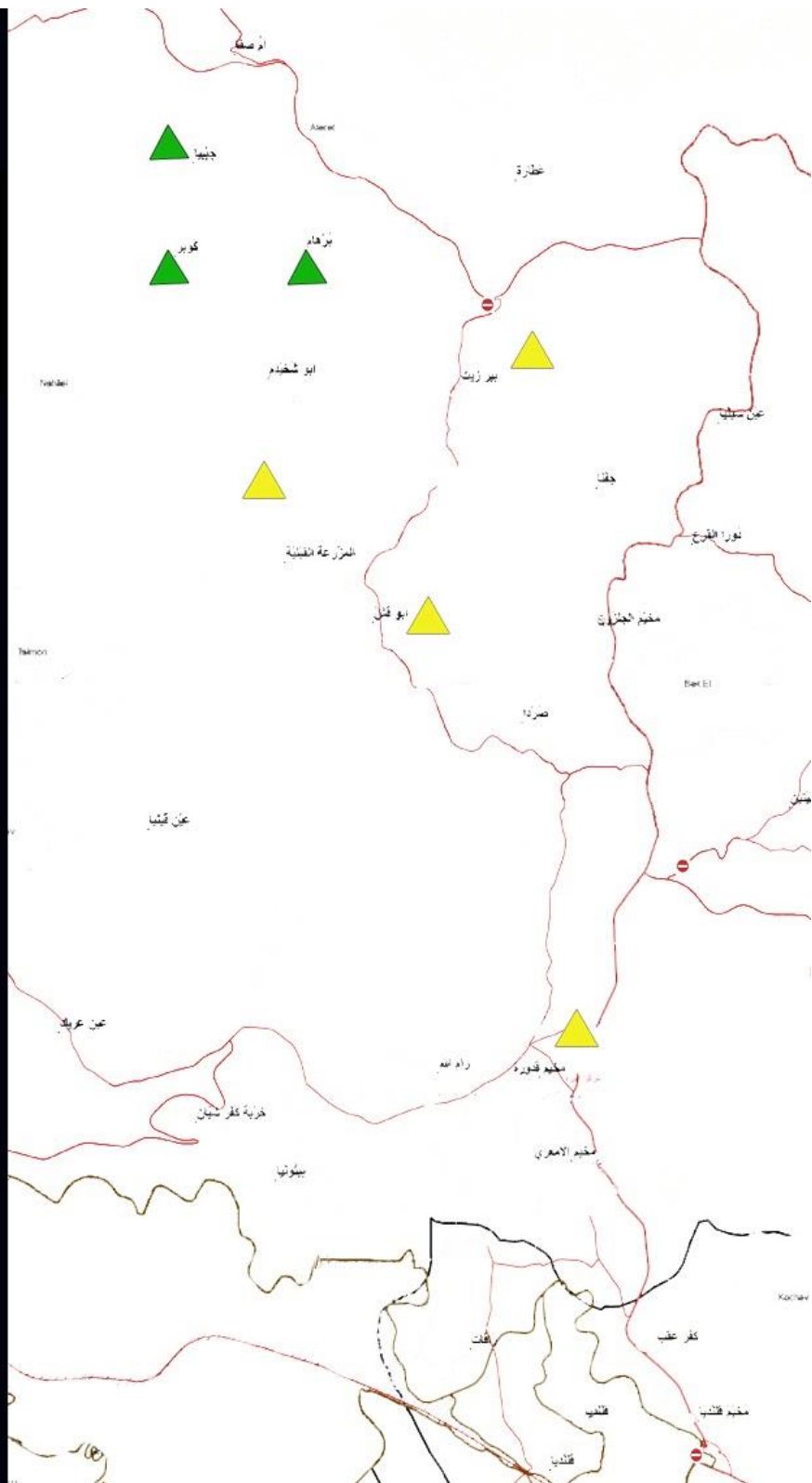
هذه المجالس موزعة على منطقة الدراسة كما هو موضح بالخارطة (12).



الخدمات العامة
 البلديات والمجالس القروية



أنوار سمارة
 حنين جادالله
 عزيز بنورة

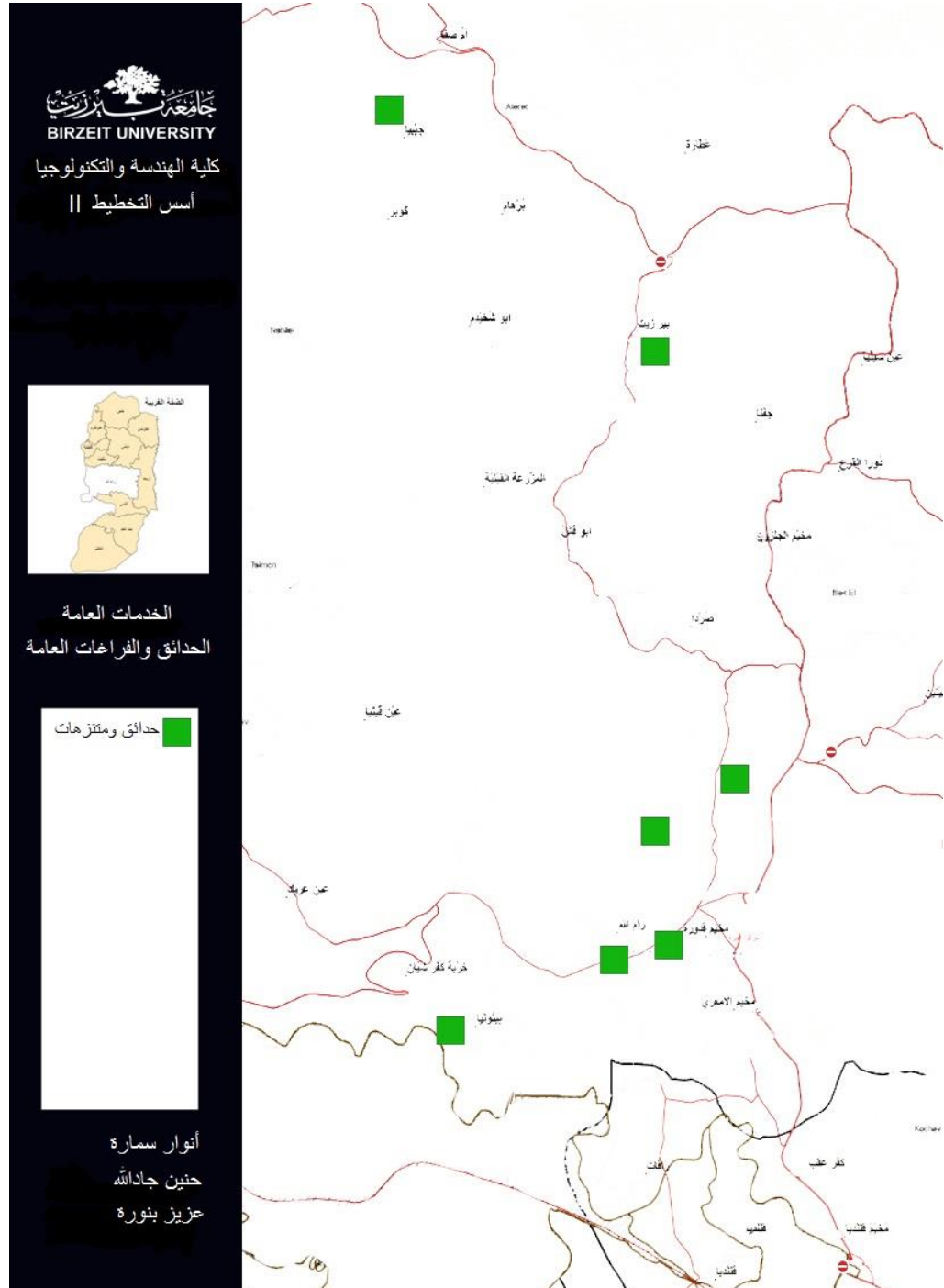


خارطة (34): توزيع مجالس البلديات في منطقة الدراسة، أريج.

1.4.6. الحداثق و المناطق الخضراء:

الحداثق العامة في الأغلب متركزة في مدينة رام الله و البيرة؛ حيث يوجد حوالي 17 حديقة عامة. أغلب هذه الحداثق صغيرة و غير مجهزة (بلدية رام الله، 2016؛ بلدية البيرة، 2016).

تتوزع هذه الحداثق كما في الخريطة (13).



خريطة (35): توزيع الحداثق العامة في منطقة الدراسة، بلدية رام الله.

أما بالنسبة للمناطق الخضراء المفتوحة؛ فهي موجودة في القرى و على حدود منطقة الدراسة كما في قرية جيبيا، حيث يوجد غابات و أحرش و مناطق مفتوحة مزروعة و غير مزروعة (أريج، 2012).

1.4.7. خدمات المواصلات:

تتوفر المواصلات العامة في أغلب المناطق؛ و لكن لا يوجد في أغلب الأحيان عدد عربات نقل كافية لتلبية احتياجات السكان (أريج، 2012).

يوجد حوالي 136 عربة نقل تعمل على 27 خط للنقل في رام الله و البيرة، و يوجد 27 كراج مرخص لهذه العربات (وزارة النقل و المواصلات، 2014).

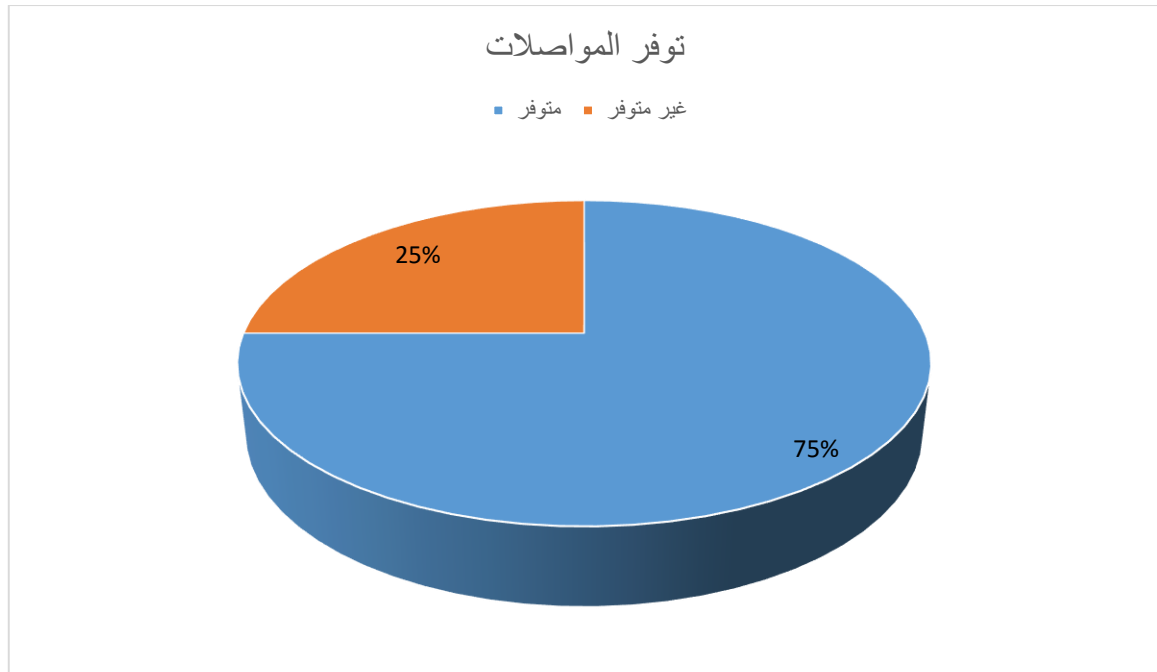
في سردا و أبو قش؛ يستخدم السكان للتنقل العربات المارة على الطريق الرئيسي الواصل بين مدينة رام الله و بلدة بير زيت.

في قريتي برهام و جيبيا، يستخدم السكان العربات غير المرخصة للتنقل أو يعتمدون على العربات الخاصة و مكاتب التوكسيات المتوفرة في بلدة بير زيت المجاورة لهم.

الجدول (12) يوضح التجمعات السكانية التي يتوفر فيها خدمات المواصلات العامة.

جدول (12): التجمعات السكانية التي يتوفر فيها مواصلات عامة في منطقة الدراسة.

المدينة/البلدة/القرية	رام الله والبيرة	سردا و أبو قش	بير زيت وجفنا	برهام وجيبيا	كوبر	عين سينيا	بيتونيا	الزيتونة
توفر خدمات النقل	متوفر	غير متوفر	متوفر	غير متوفر	متوفر	متوفر	متوفر	متوفر



الشكل (36): نسبة توفر المواصلات العامة في منطقة الدراسة.

1.4.8. المشكلات:

تتلخص المشكلات الموجودة في منطقة الدراسة فيما يلي:

- 1- المصاحبة بالأنشطة الصلة ذات للمرافق تفتقر التي القديمة المدارس بعض وجود
- 2- المدارس. إلى الوصول صعوبة
- 3- المهني. التعليم انعدام
- 4- خدمات لأي التجمعات بقية تفتقر بعض التجمعات السكانية فيما على الحالية الصحية المراكز وجود يقتصر
- 5- صحية
- مدار على منتظم بشكل التخصصية العيادات تتوفر لا حيث والكفاية، التغطية حيث من الصحية الخدمات ضعف
- الأسبوع.
- 6- جميع مناطق التجمعات السكنية. لتغطية والإسعاف الطوارئ خدمة كفاية عدم
- 7- المحتاجة للفئات الاجتماعية الرعاية خدمات كفاية عدم
- 8- الإعاقة ذوي للأشخاص المخصصة والبرامج الجهود كفاية عدم
- 9- منها العديد في النشاط واقتصار والمنظمات المجتمعية الجمعيات وأنشطة عضوية في الواسعة المشاركة غياب
- الإدارية الهيئة على
- أنشطتها وملائمة لممارسة خاصة لمقار والجمعيات و افتقارها المؤسسات محدودة عدد
- 10- والرياضية. الشبابية والمرافق المؤسسات كفاية عدم
- 11- الأطفال وحدائق العامة وحدائق الاستجمام مناطق غياب
- 12- للتوسع التقنية الإمكانات إلى يفتقر الحالي نظام الاتصالات
- 13-

1.4.9. الإمكانيات:

تتلخص الإمكانيات في منطقة الدراسة فيما يلي:

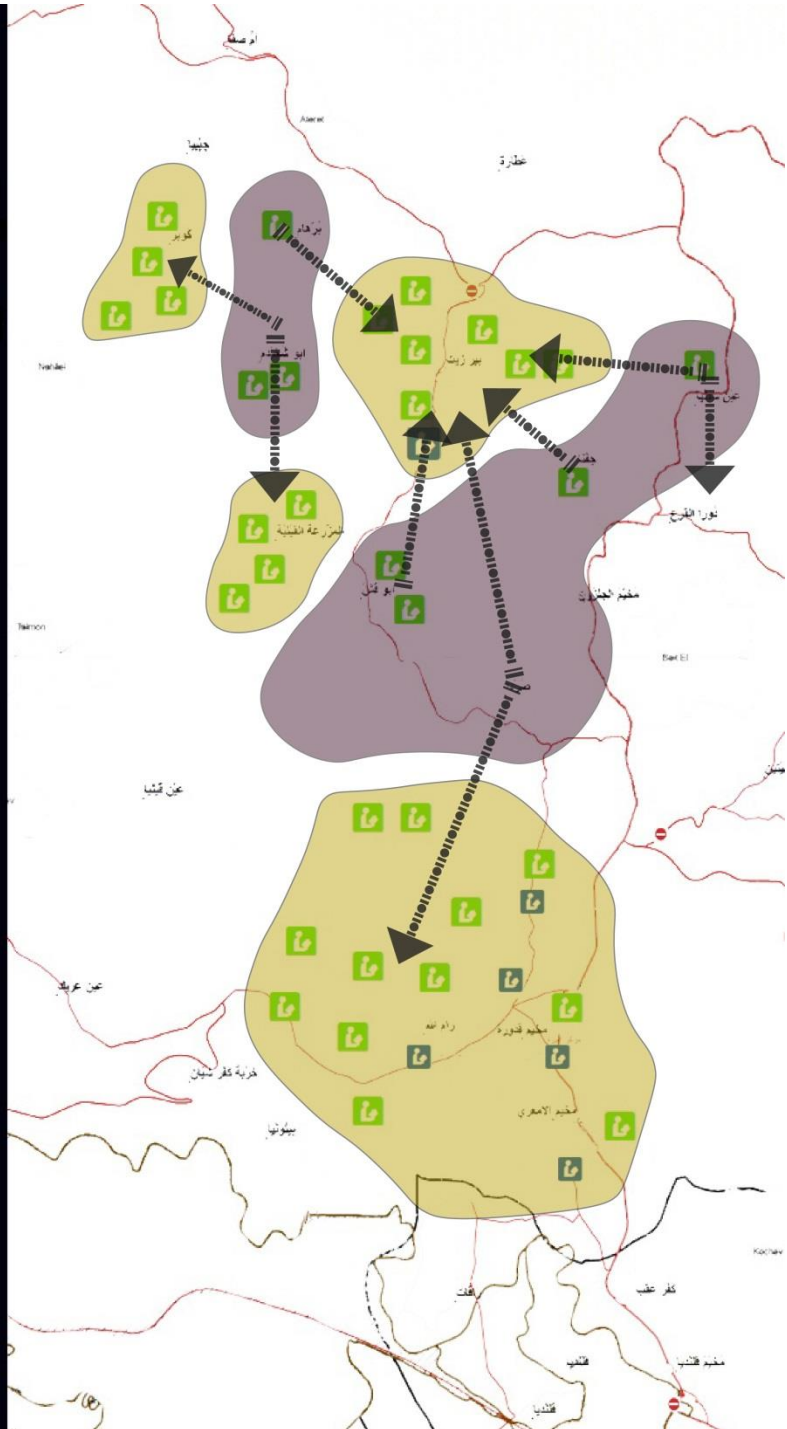
- 1- والاجتماعية التي يمكن تطويرها و توسعتها مستقبلا. المؤسسات من عدد وجود
- 2- مجالس قروية لخدمة التجمعات في معظم التجمعات السكنية في المنطقة. وجود
- 3- جامعة ببرزيت). عالٍ تعليم مؤسسة توفر
- 4- بالخدمة. التزود نقص في أو ضعف من تعاني التي المناطق في القائمة شبكات الاتصالات امكانية تأهيل
- 5- بناء عدد من المدارس في بعض المناطق و توسعة و ترميم المدارس القائمة.
- 6- وجود مناطق تصلح لأن تكون حدائق و ساحات عامة.


BIRZEIT UNIVERSITY
 كلية الهندسة والتكنولوجيا
 مبادئ التخطيط II

الخطة العامة
 الخدمات العامة
 المؤسسات التعليمية

مدارس 
 كليات
 وجامعات 
 المناطق المقصودة 
 المناطق التي تعاني
 من نقص 

أنوار سمارة
 حنين جادالله
 عزيز بنورة



خارطة (37): المناطق التي تعاني من نقص في خدمات التعليم.



الخدمات العامة
الحدائق والفراغات العامة

حدائق ومنتزهات

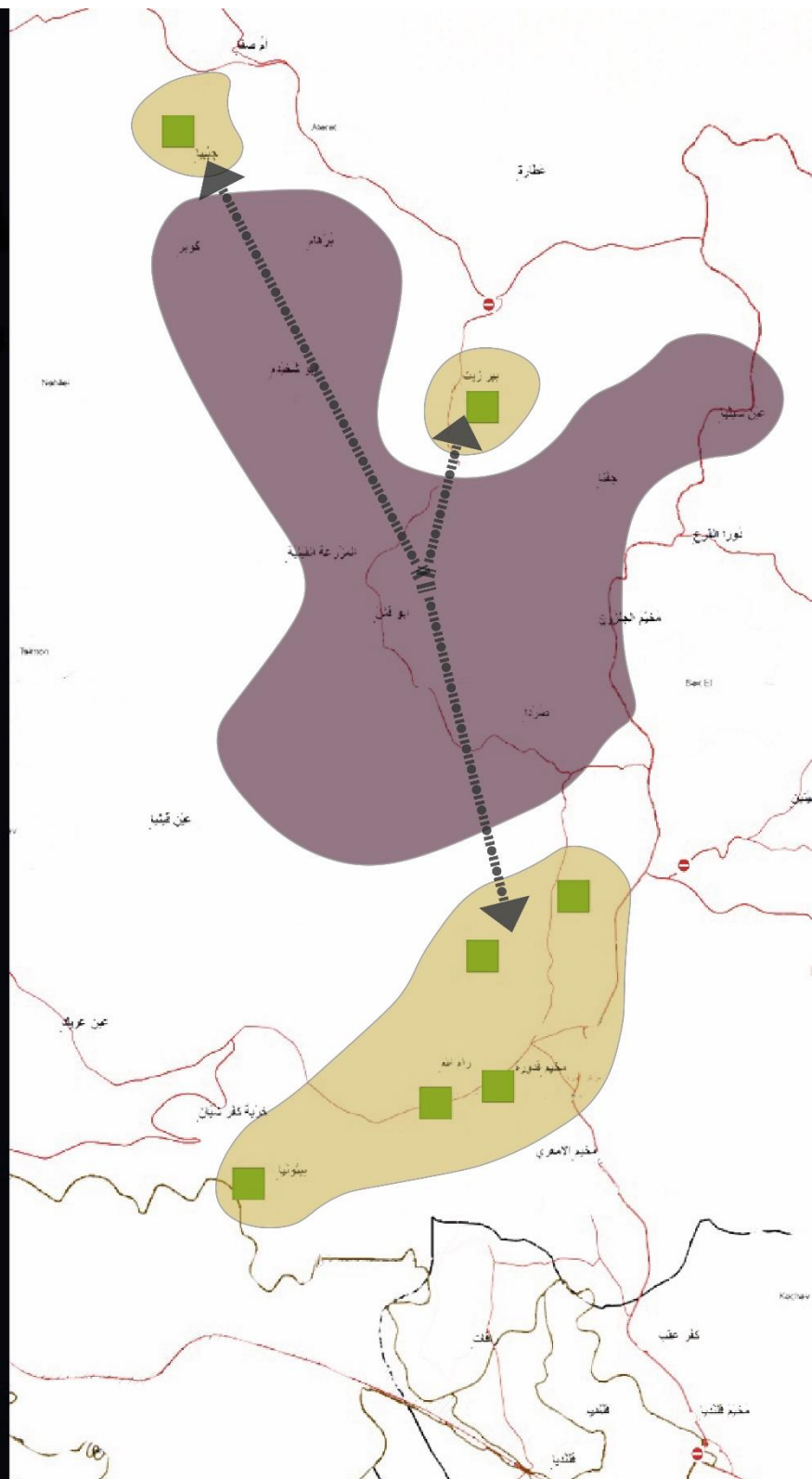
الأماكن المقصودة

الأماكن التي تعاني
من النقص

أنوار سمارة

حنين جاد الله

عزيز بنفورة



خارطة (39): المناطق التي تعاني من نقص في المناطق الخضراء.

1.4.10. الإنعكاسات المكانية:

- 1- المنطقة بحاجة الى تفعيل خدمة المواصلات العامة.
- 2- القائمة. والثانوية الأساسية المدارس في والتوسع للتحسين إضافية مساحات إلى الحاجة
- 3- القائمة الصحية المرافق في والتوسع للتحسين إضافية مساحات إلى الحاجة
- 4- النمو مع للتكيف)...مقابر، حدائق، نوادي،(الأخرى والمرافق العامة للخدمات مساحات إلى الحاجة المستقبل في السكاني
- 5- ضعف التوزيع المكاني للمدارس في المنطقة.
- 6- وجود مناطق غير مخدومة بشبكة اتصالات عامة بشكل كامل.
- 7- البعد المكاني للمدارس عن التجمعات السكنية.

1.5. الاقتصاد المحلي:

1.5.1. المقدمة:

تهدف مرحلة دراسة أحوال الإطار الإقليمي للتنمية الاقتصادية إلى دراسة التنمية المكانية الاقتصادية للمنطقة المعنى. والتنبؤ فيما إذا كان هناك أي تطلعات لتنمية اقتصادية مستقبلية في إطار توجيهات مسبقة أو بشكل جديد، التخطيط فيها سيحدث تغيرات جذرية في هذا المجال، وبذلك تكون هذه المرحلة بمثابة تنبؤ كمي للاقتصاد الإقليمي في المنطقة. وقد تم جمع المعلومات في هذا القسم عبر البحث في الشبكة العنكبوتية ودليل اريج للتجمعات الفلسطينية وموقع فلسطين في الذاكرة، بالإضافة إلى الزيارة الميدانية لمنطقة الدراسة وكتاب الإحصاء السنوي الفلسطيني لعام 2009.

سيتناول التقرير الوضع الاقتصادي لمناطق "رام الله والبيرة، بيتونيا، سردا، أبو قش، بيرزيت، الزيتون، جفنا، عين سينيا، كوبر، جببيا، برهام" وذلك من خلال تقييم الوضع الصناعي والتجاري والزراعي والخدمات والوظائف في كل منطقة، ومن ثم مقارنتها معاً، ثم التعرض للأوضاع والمشاكل والإمكانات والانعكاسات المكانية.

1.5.2. تقييم القطاع الصناعي والتجاري:

- رام الله والبيرة:

بلغ عدد المنشآت الاقتصادية في محافظة رام الله والبيرة 10596 لعام 2009، في حين بلغ عدد العاملين في تلك المنشآت حوالي 42272 عامل، ويتركز عمل المنشآت في نشاط تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات والدراجات، بواقع 3516 منشأة، في حين بلغ عدد المنشآت العاملة في أنشطة الصناعة التحويلية 1520 منشأة وتشير النتائج بأن عدد المنشآت العاملة في الأنشطة الخدمية 1123 منشأة في حين بلغ عدد المنشآت العاملة في الأنشطة العقارية والإيجارية 711 منشأة.



شكل (40): المنشآت الاقتصادية والتجارية في رام الله والبيرة، 2009، أريج.

- بيتونيا:

يوجد في بلدة بيتونيا منطقة صناعية بالإضافة الى الشارع الرئيس التجاري الطولي أما من حيث المنشآت الاقتصادية فيوجد في التجمع 45 بقالة، 10 محلات لبيع الخضار والفواكه، 21 محل للصناعات المهنية (حدادة ، نجارة ...) ومعصرة زيتون واحدة.



شكل (41): المنشآت الاقتصادية والتجارية في بيتونيا، 2009، أريج.

- سردا:

قرية سردا هي عبارة عن منطقة سكنية أكثر منها منطقة تجارية، حيث أن الأنشطة الاقتصادية فيها قليلة وتجدر الإشارة هنا أنه يوجد فيها مسبح للترفيه، و3 بقالات ومحلين لتقديم الصناعات المهنية (نجارة)، وشركتين لتأجير السيارات، ومحل صرافة.



شكل (42): المنشآت الاقتصادية والتجارية في سردا، 2009، أريج.

- أبو قش:

إن الأنشطة الاقتصادية في قرية أبو قش تقتصر على الأنشطة المتواجدة على الشارع الرئيسي، أي الشارع الموصل بين رام الله و بيرزيت. وهذه الأنشطة تتراوح بين بقالات، مغاسل سيارات، محلات لتصليح السيارات، ملاحم، محلات مواد البناء، محلات للزجاج، وهي أنشطة محددة، إذ تمارس هذه الأنشطة في عمارات تعود ملكيتها لسكان أبو قش، ولكن المستأجرين فيها من خارج القرية. ونلاحظ أن الأنشطة الاقتصادية هنا محصورة بالأنشطة الصغيرة وبعض الحرف، أما الأنشطة الأخرى مثل المسالخ والمناطق الصناعية فهي غير متوافرة في القرية، وذلك لأن هذه الأنشطة بحاجة إلى أيدي

عاملة و قرية أبوقش لا تحتوي على عدد سكان كبير وتعاني من هجرة أعداد كبيرة على الخارج، فلذلك يعتمدون على المناطق المجاورة لتلبية حاجاتهم من الأنشطة الاقتصادية الأخرى



الشكل (43): المنشآت الاقتصادية والتجارية في أبوقش، 2009، أريج.

- بيرزيت:

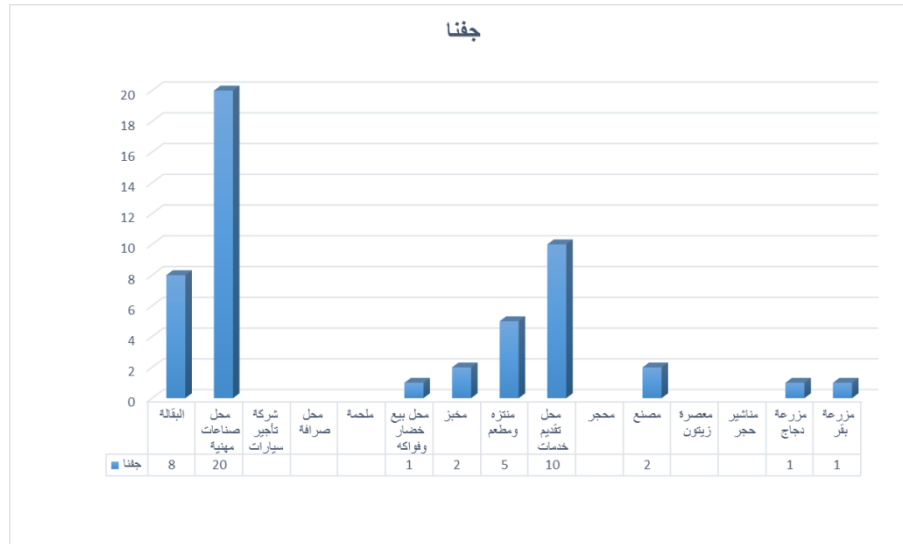
يوجد في بلدة بيرزيت مصنعان للأدوية ومسبحان بالإضافة إلى 31 بقالة، 7 محلات لبيع الخضار والفواكه، 8 مخازن، 10 ملاحم، 23 محل لتقديم الخدمات المختلفة و 24 محل للصناعات المهنية (كالحداثة والنجارة ...) و 6 مناشير حجر، فضلا على وجود البلدة القديمة الذي يجعلها وجهة تقصد للسياح وما يترتب عليه من استثمارات ومحال لخدمة قطاع السياحة.



الشكل (44): المنشآت الاقتصادية والتجارية في بيرزيت، 2009، أريج.

- جفنا:

تشتهر قرية جفنا في زراعة المشمش واللوز، كما تقام فيها مهرجانات سنوية، أما من حيث المنشآت الاقتصادية والتجارية فيوجد مصنع للزيوت، ومحطة لتعبئة الغاز، ومزرعة للدواجن وأخرى للأبقار و20 محل للصناعات المهنية (كالحداثة والنجارة...) و 10 محلات لتقديم الخدمات المختلفة، محل لبيع الخضار والفواكه، 8 بقالات، كما تشتهر بمتنزهاتها ومطاعمها، كما يوجد فيها الكنيسة البيزنطية وعدة آثار.



الشكل (45): المنشآت الاقتصادية والتجارية في جفنا، 2009، أريج.

- عين سينيا:

إن ما يميز قرية عين سينيا هو امتهاان النسبة الأكبر من أهلها في الزراعة فضلاعن وجود بعض الآثار فيها، أما عن المنشآت الاقتصادية والتجارية فيوجد في القرية مصنع معلبات، ومصنع للألمنيوم، و 5 بقالات، ومحل واحد للصناعات المهنية ومعصرة زيتون ومحل واحد لتقديم الخدمات، كما أن وجود ضاحية السنديان على أراضيها وعلى الشارع الواصل بين رام الله ونابلس نجد ظهور محال تجارية على طول الشارع.



الشكل (46): المنشآت الاقتصادية والتجارية في عين سينيا، 2009، أريج.

- كوبر:

من حيث المنشآت و المؤسسات الاقتصادية و التجارية فيوجد 14 بقالة، محل واحد لبيع الخضار و الفواكه، 5 محلات للصناعات المهنية (حدادة ، نجارة ، ...)، 3 محلات لتقديم الخدمات المختلفة، محجرين حجر، معصرة زيتون ،محل لبيع الادوات الزراعية.



شكل (47): المنشآت الاقتصادية والتجارية في كوبر ، 2009 ، أريج.

- جيبيا:

تمتاز جببيا بقلّة عدد ساكنيها وهجرة الشباب الى مراكز الخدمات (رام الله والبيرة ، وبيرزيت). وذلك بسبب شح الخدمات والمرافق فيها.

أما من حيث المنشآت الاقتصادية والتجارية فنجد بقالة واحدة فقط، وحرش ومتنزهان.



شكل (48): المنشآت الاقتصادية والتجارية في جببيا، 2009، أريج.

- برهام:

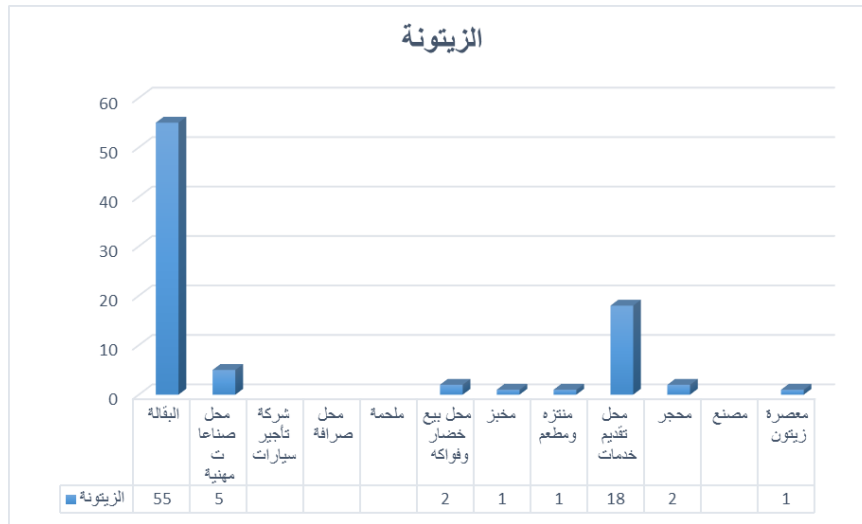
يعتمد النشاط الاقتصادي في برهام على الزراعة، بالإضافة الى بقاليتين و مصنع مطاحن القمح الذهبي إذ كان الهدف الأساسي من فكرة إنشاء المصنع المساهمة في خلق بنية وقاعدة اقتصادية للدولة الفلسطينية عند قدوم السلطة الفلسطينية، وعدم الاعتماد بشكل مباشر على الاقتصاد الإسرائيلي، حيث يعتبر منتج الطحين المادة الأساسية في استهلاك الفرد الفلسطيني و يستنفذ جزء من دخله بسبب الاحتكار الإسرائيلي لمنتج الطحين وسياسات شركات المطاحن الإسرائيلية في فرض الأسعار منافس لها.



شكل (49): المنشآت الاقتصادية والتجارية في برهام، 2009، أريج.

- الزيتون:

تتألف الزيتون من قريتي أبو شخيدم و المزرعة القبليّة، يوجد فيها 55 بقالة محلين لبيع الخضار والفواكه، مخبز، و 18 محل لتقديم الخدمات المختلفة، و 5 محلات للصناعات المهنية (كالحداثة والنجارة ...) معصرة زيتون، و 3 محلات لبيع مواد البناء، كما يوجد فيها محجرين. يوجد كذلك مجموعة من الخرب وأشهرها خربة (دير حراشة) وحول عين الماء في هذه الخربة أراضي خصبة يزرع فيها الخضار، وفي القرية آثار قديمة أهمها موقع (عراق الحمام)، وخرب دير سعيدة

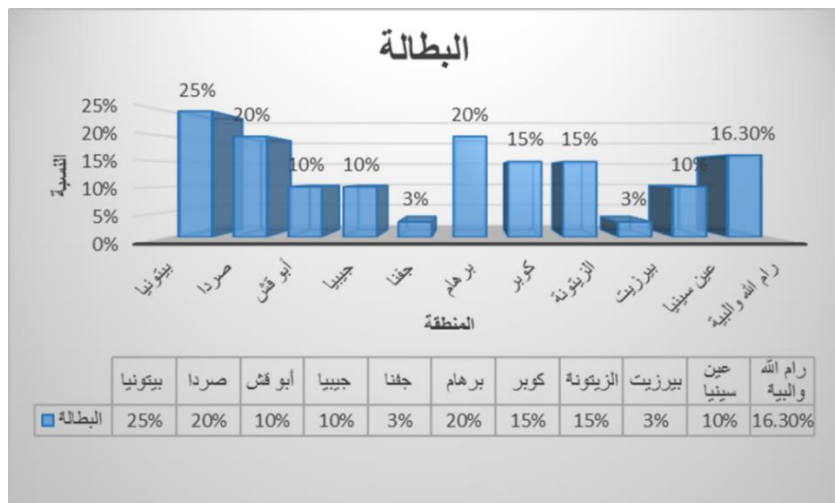


وخربة الشيخ عيسى، وخربة جبل الدير.

شكل (50): المنشآت الاقتصادية والتجارية في الزيتون، 2009، أريج.

1.5.3. البطالة:

لوجنا لتعريف البطالة هي حالة عدم وجود عمل لجزء من القوى العاملة في الاقتصاد مع وجود رغبة وقدرة على العمل، وفي جانب آخر البطالة المقنعة هي عمل ولكن بأجر دون المستوى الأدنى الذي يحقق عيش آمن أما في منطقة الدراسة فنشهد مناطق ترتفع فيها نسبة البطالة سواء أكان أشخاص غير فاعلين اقتصاديا وآخرين لا يجدون عملا وهي كالتالي:



شكل (51): نسبة البطالة في منطقة الدراسة، 2009، أريج.

1.5.4. طبيعة الأنشطة الاقتصادية في منطقة الدراسة:



صورة (52): مصانع القمح الذهبية في برهام، الشبكة العنكبونية.



صورة (53): محلات تجارية في بيرزيت، فلسطين في الذاكرة.



صورة (54): محلات التجارية في أبوقش، الباحث.



صورة (56): شركة أدوية بير زيت،



صورة (55): محجر في البيرة، الشبكة العنكبوتية.
الشبكة العنكبوتية.



صورة (58): مسبح و منتزه



صورة (57): مصنع الألمنيوم في عين سينا، الباحث.
كوبر، الباحث.

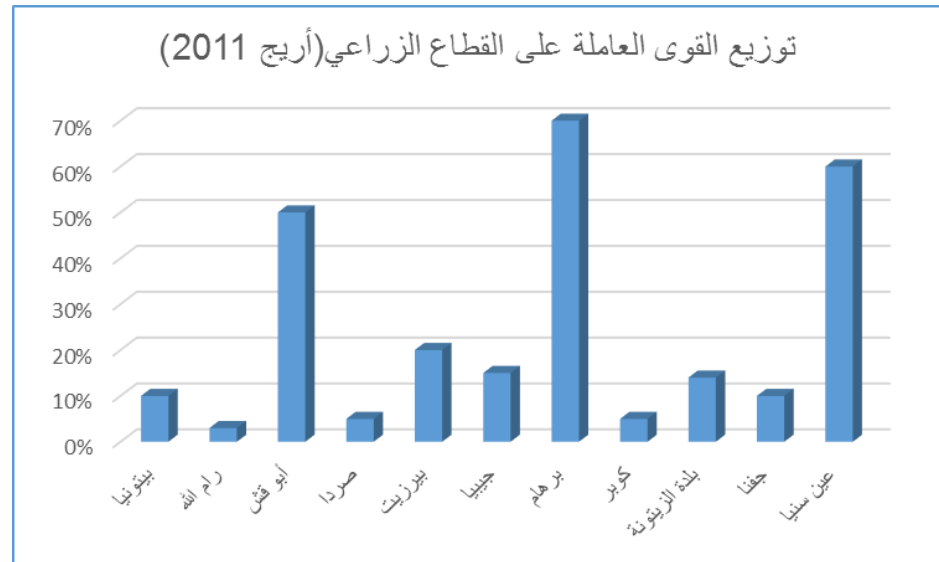
1.5.5. تقييم القطاع الزراعي و الثروة الحيوانية:

أ. القطاع الزراعي:

تشكل نسبة العاملين في القطاع الزراعي في كل قرية:

- بيتونيا، و تشكل 10% من الأيدي العاملة فيها.
- رام الله، و تشكل 3% من الأيدي العاملة فيها.
- أبو قش، و تشكل 50% من الأيدي العاملة فيها.
- صرداء، و تشكل 5% من الأيدي العاملة فيها.

- بيرزيت، و تشكل 20% من الأيدي العاملة فيها.
- جببيا، وتشكل 15% من الأيدي العاملة فيها.
- برهام، و تشكل 70% من الأيدي العاملة فيها.
- كوبر، و تشكل 5% من الأيدي العاملة فيها.
- الزيتون، و تشكل 14% من الأيدي العاملة فيها.
- جفنا، و تشكل 10% من الأيدي العاملة فيها.
- عين سبنا، و تشكل 60% من الأيدي العاملة فيها.



شكل (59): توزيع القوى العاملة في القطاع الزراعي، 2009، أريج.

بلغ عدد المنشآت الزراعية و تربية الماشية و الحيوانات في محافظة رام الله و البيرة (الإحصاء الفلسطيني 2009) 483 منشأة يعمل فيها 1077 عاملا 220 منهم إناث، أما التعدين و المحاجر فبلغت 6 منشآت اقتصرت العمالة فيها من الذكور فبلغ عددهم 46 عاملا. كما تبلغ مساحة رام الله و البيرة حوالي 855 كم منها 95 كم² أراضي قابلة للزراعة أي بنسبة 11.2% من المساحة الكلية.

أما مدينة رام الله فحسب تبلغ مساحة أراضيها 14.706 دونمات يستغل معظمها في الزراعة التي توسعت على حساب الأرض الرعوية. وتعاني الزراعة من زحف المنشآت العمرانية السكنية والصناعية والتجارية، ولا سيما في منطقة أطراف المدينة (الضواحي). وتزرع في أراضي رام الله الحبوب، والخضار، والأشجار المثمرة، كما تنمو في بعضها الأشجار الحرجية. وقد توسعت زراعة أشجار الزيتون حتى أصبحت تشغل أكبر مساحة بين الأشجار المثمرة. ويأتي التين والعنب، واللوز والشمش والتفاح بعد الزيتون. وتعتمد الزراعة على الأمطار التي تهطل بكميات كافية.

- بيتونيا : تبلغ مساحة بلدة بيتونيا حوالي 21,127 دونما، منها 7,787 دونم هي أراض قابلة للزراعة و 2,158 دونما أراض سكنية. تعتبر معظم الخضروات بعلية تشكل 165 دونما و أهمها الكوسا. أما الأشجار المثمرة فتشتهر بيتونيا باللوزيات و الجوزيات و بزراعة الزيتون حيث يوجد حالي 1,895 دونما مزروعة بأشجار الزيتون. أما بالنسبة للمحاصيل الحقلية فان مساحة الحبوب تبلغ 60 دونما و أهمها القمح.

- قرية صردا: تبلغ مساحة قرية صردا حوالي 3,810 دونما، منها 1,916 دونم أراض قابلة للزراعة و 312 دونما أراض سكنية (دليل أريج 2010)، و تبلغ مساحة الأراضي المزروعة بالخضروات البعلية 40 دونما و أشهرها الكوسا أيضا، و تشتهر أيضا بالزيتون فيوجد حوالي 503 دونما مزروعة بأشجار الزيتون. أما بالنسبة للمحاصيل الحقلية فان مساحة الحبوب تبلغ 40 دونما و أهمها القمح. إضافة الى زراعة البقوليات الجافة.

- أبوقش: تبلغ مساحة قرية حوالي 4,900 دونما، منها 1,589 دونم هي أراض قابلة للزراعة و 464 دونما أراض سكنية.(دليل أريج 2010)، و تبلغ مساحة الأراضي المزروعة بالخضروات البعلية 28 دونما ،معظمها مزروعة بالفقوس و الكوسا.كما أنها تشتهر بزراعة الزيتون حيث يوجد حوالي 781.5 دونما مزروعة بأشجار الزيتون. أما بالنسبة للمحاصيل الحقلية و العلفية فان مساحة الحبوب تبلغ 60 دونم و أهمها القمح .

- جببيا: تبلغ مساحة قرية جببيا حوالي 1,646 دونما، منها 728 دونم هي أراض قابلة للزراعة و 41 دونما أراض سكنية. و تبلغ مساحة الأراضي المزروعة بالخضروات البعلية 23 دونما، معظمها مزروعة بالبندورة. أما مساحة الأراضي المزروعة بالزيتون فتشكل حوالي 519 دونم. أما بالنسبة للمحاصيل الحقلية و العلفية فان مساحة الحبوب تبلغ 55 دونم و أهمها القمح.

- جفنا : تبلغ مساحة قرية جفنا حوالي 5,268 دونما ،منها 2,940 دونم هي أراض قابلة للزراعة و 578 دونما أراض سكنية.و تبلغ مساحة الأراضي المزروعة بالخضروات البعلية 26 دونما أما المروية 11 دونما، أكثر الأنواع زراعة هي البندورة.أما مساحة الأراضي المزروعة بالزيتون فتشكل حوالي 1,626 دونم. أما بالنسبة للمحاصيل الحقلية و العلفية فان مساحة الحبوب تبلغ 25 دونم و أهمها القمح.

- برهام: تبلغ مساحة قرية برهام حوالي 1,935 دونما ،منها 1,234 دونم هي أراض قابلة للزراعة و 138 دونما أراض سكنية.و تبلغ مساحة الأراضي المزروعة بالخضروات البعلية 38 دونما ، أكثر الأنواع زراعة هي البندورة.أما مساحة الأراضي المزروعة بالزيتون فتشكل حوالي 1189.5 دونم. أما بالنسبة للمحاصيل الحقلية و العلفية فان مساحة الحبوب تبلغ 60 دونم و أهمها القمح.

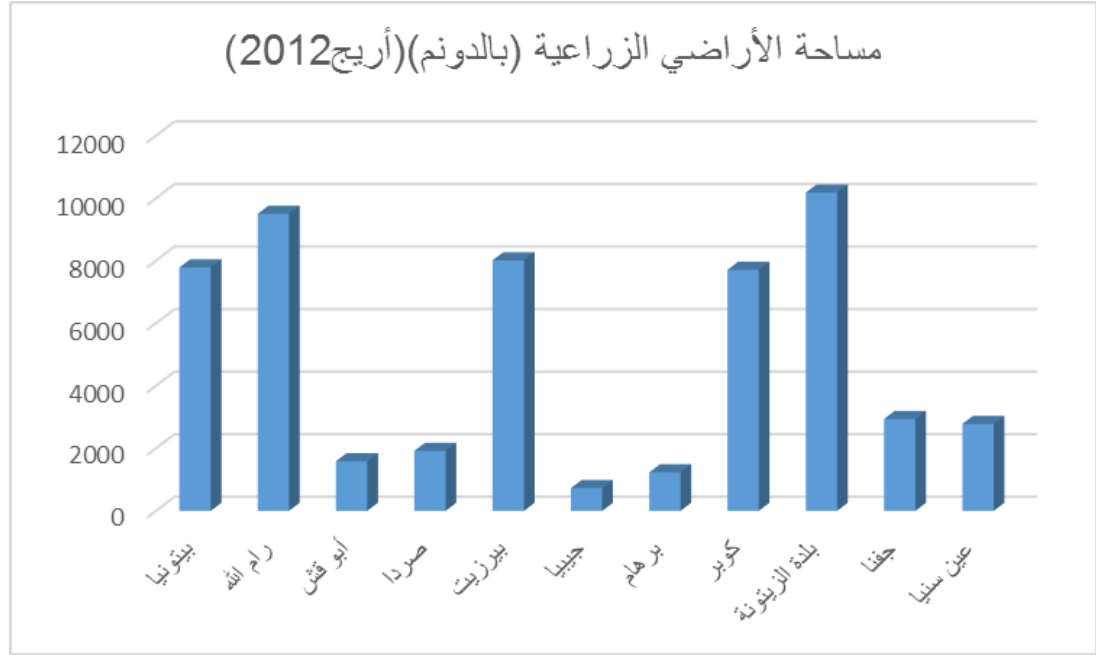
- كوبر: تبلغ مساحة قرية كوبر حوالي 9,905 دونما ،منها 7,713 دونم هي أراض قابلة للزراعة و 643 دونما أراض سكنية.و تبلغ مساحة الأراضي المزروعة بالخضروات البعلية 50 دونما، أكثر الأنواع زراعة هي البندورة.أما مساحة الأراضي المزروعة بالزيتون فتشكل حوالي 1,658 دونم. أما بالنسبة للمحاصيل الحقلية و العلفية فان مساحة الحبوب تبلغ 135 دونم و أهمها القمح.

- بلدة الزيتون: تبلغ مساحة بلدة الزيتون حوالي 15,279 دونما ،منها 10,181 دونم هي أراض قابلة للزراعة و 1,297 دونما أراض سكنية.و تبلغ مساحة الأراضي المزروعة بالخضروات البعلية 133 دونما و المروية 24، أكثر الأنواع زراعة هي الكوسا.أما مساحة الأراضي المزروعة بالزيتون فتشكل حوالي 4,996 دونم. أما بالنسبة للمحاصيل الحقلية و العلفية فان مساحة الحبوب تبلغ 515 دونم و أهمها القمح.

- بلدة بيرزيت: تبلغ مساحة بلدة بيرزيت حوالي 13,081 دونما ،منها 8,013 دونم هي أراض قابلة للزراعة و 1,281 دونما أراض سكنية.و تبلغ مساحة الأراضي المزروعة بالخضروات البعلية 37 دونما و المروية 10 دونما ، أكثر الأنواع زراعة هي البندورة .أما مساحة الأراضي المزروعة بالزيتون فتشكل حوالي 5,492 دونم. أما بالنسبة للمحاصيل الحقلية و العلفية فان مساحة الحبوب تبلغ 60 دونم و أهمها القمح و الشعير.

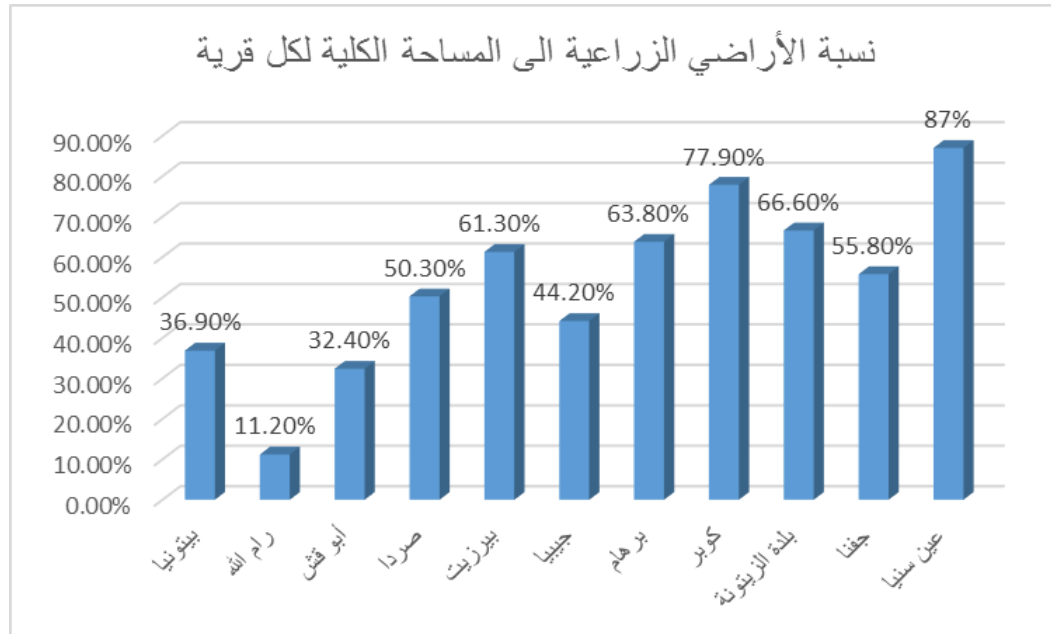
- قرية عين سينيا: تبلغ مساحة قرية عين سينيا حوالي 3,196 دونما ،منها 2,782 دونم هي أراض قابلة للزراعة و 187 دونما أراض سكنية.و تبلغ مساحة الأراضي المزروعة بالخضروات البعلية 41 دونما و المروية 67 دونما ، أكثر الأنواع زراعة هي البندورة .أما مساحة الأراضي المزروعة بالزيتون فتشكل حوالي 1013.5 دونم. أما بالنسبة للمحاصيل الحقلية و العلفية فان مساحة الحبوب تبلغ 60 دونم و أهمها القمح و الشعير إضافة الى البقوليات الجافة.

:تحليل البيانات السابقة من خلال الرسم البياني



شكل (60): مساحة الأراضي الزراعية في منطقة الدراسة، 2009، أريج.

نستنتج من الرسم البياني السابق (شكل 60) أن بلدة الزيتونة تحتوي على المساحات الأكبر من الأراضي الزراعية، ثم رام الله، ثم بيرزيت.



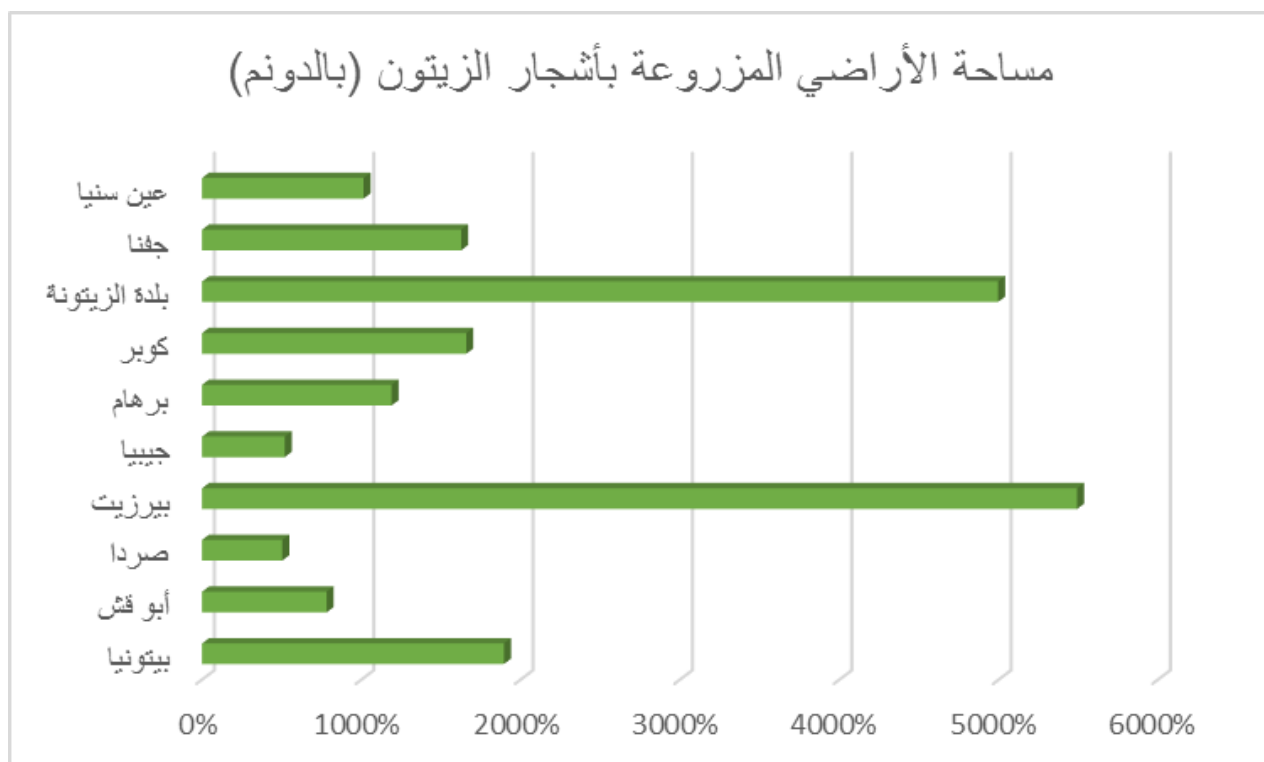
شكل (61): نسبة الأراضي الزراعية في منطقة الدراسة، 2009، أريج.

أما من ناحية نسبية نستنتج من الرسم البياني السابق (شكل 21) أن عين سنيا تشكل النسبة الكبرى من الأراضي الزراعية بالنسبة لمساحتها الكلية والتي تتنوع فيها المحاصيل والأشجار من ثم يأتي في التدرج كوبر وبلدة الزيتونة، الجدول 1 التالي يوضح مساحات الأراضي المزروعة بالخضروات والأشجار المثمرة والمحاصيل الحقلية (بالدونم).

جدول (13): مساحات الأراضي المزروعة بالخضروات و الأشجار المثمرة و المحاصيل الحقلية (بالدونم)، 2009، وزارة الزراعة.

البلدة/مساحة الأراضي	الخضروات البعلية و المروية		الأشجار المثمرة						المحاصيل الحقلية
	الخضروات البعلية	الخضروات المروية	الزيتون	الحمضيات	اللوزيات	التفاحيات	الجوزيات	فواكه أخرى	ككل و الحبوب خاصة
بيتونيا	165	0	1,895	0	95	3	51	202.5	232 دونم منها 60 من الحبوب
أبو قش	28	0	781.5	0	13	0	80	80	109 دونم منها 60 من الحبوب
صردا	40	0	503	0	67	2	16	80	75 منها 40 من الحبوب
بيرزيت	37	10	5,492	0	18	2	39	118	144 منها 60 من الحبوب
جيبيا	23	0	519	0	7	0	35	20	77 منها 55 من الحبوب
برهام	38	0	1189.5	0	2.5	0	20.5	45	94 منها 60 من الحبوب
كوبر	50	0	1,658	0	57	7	71	150	255 منها 135 من الحبوب
الزيتونة	133	24	4,996	15	36	0	79	258	698 منها 515 من الحبوب
جفنا	26	11	1,626	0	46	0	24	55	44 منها 25 من الحبوب
عين سينيا	41	67	1013.5	0	16	0	21	30	133 منها 60 من الحبوب

الشكل التالي (شكل 62) يوضح نسبة مساحات الأراضي المزروعة بأشجار الزيتون و التي تشكل النسبة العليا في أراضي بيرزيت ثم بلدة الزيتون:



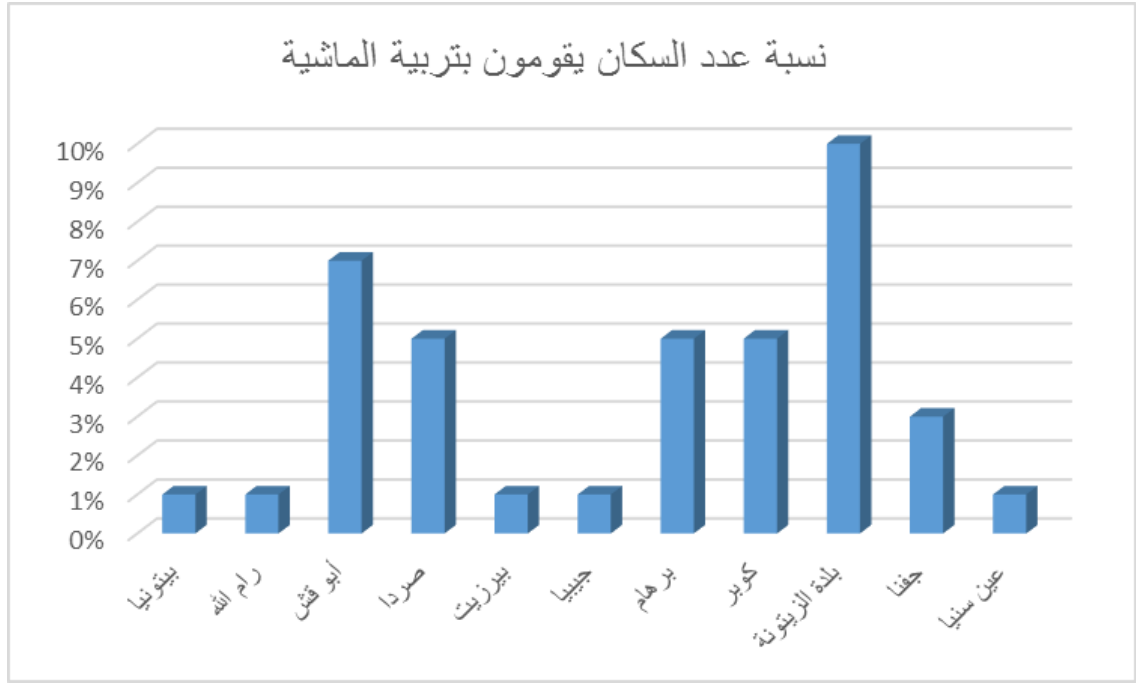
شكل (62): مساحة الاراضي المزروعة بالزيتون (بادونم)، 2009، أريج.

ب . الثروة الحيوانية:

تتوزع رؤوس الماشية في محافظة رام الله و البيرة وفق نتائج يوم العد 2010/10/1 ، على الأبقار 561 رأس، مشكلة ما نسبته 2% من اجمالي الأبقار المرباة في الضفة الغربية، و رؤوس الضأن 3,662 رأس، مشكلة ما نسبته 7.1% من اجمالي رؤوس الضان المرباة في الضفة الغربية ، أما عدد رؤوس الماعز فبلغت 21,312 رأس، مشكلة ما نسبته 10% من اجمالي رؤوس الماعز المرباة في الضفة الغربية.

و بشكل تفصيلي فقط تباينت نسبة العاملين في تربية الماشية بين قرى رام الله سنة 2011 كالآتي:

- 1% من سكان بلدة بيتونيا يقومون بتربية الماشية ، مثل الأبقار و الأغنام و الماعز وغيرها.
- 5% من سكان بلدة صردا يقومون بتربية الماشية ، مثل الأبقار و الأغنام و الماعز .
- 7% من سكان قرية أبو قش بيتونيا يقومون بتربية الماشية ، مثل الأغنام و الماعز و غيرها.
- 1% من سكان جببيا يقومون بتربية الماشية مثل الأغنام و الماعز.
- 3% من سكان قرية جفنا يقومون بتربية الماشية مثل الأغنام و الماعز و غيرها .
- 5% من سكان قرية برهام يقومون بتربية الماشية مثل الأغنام و الماعز و غيرها .
- 5% من سكان قرية كوبر يقومون بتربية الماشية مثل الأغنام و الماعز و غيرها .
- 10% من سكان قرية بلدة الزيتون يقومون بتربية الماشية مثل الأغنام و الماعز و غيرها.
- 1% من سكان قرية بلدة الزيتون يقومون بتربية الماشية مثل الأبقار و الأغنام و الماعز و غيرها.
- 1% من سكان قرية بلدة الزيتون يقومون بتربية الماشية مثل الأبقار و الأغنام و الماعز و غيرها.



شكل (63): نسبة عدد السكان الذين يربون الماشية في منطقة الدراسة، 2009، أريج.

الثروة الحيوانية في بعض قرى رام الله فتنوعت كما هو موضح في الجدول التالي:

جدول (14): الثروة الحيوانية في بعض قرى رام الله، 2009، وزارة الزراعة.

	الأبقار	الأغنام	الماعز	الجمال	الخيول	الحمير	البغال	الدجاج اللاحم	الدجاج البياض	خلايا النحل
بيتونيا	40	1,323	502	12	0	0	0	87,200	37,000	254
صردا	3	345	529	0	0	0	0	0	0	0
أبو قش	0	164	657	0	0	0	0	11,550	2,500	0
جبيبيا	0	24	212	0	0	0	0	0	0	0
جفنا	2	196	138	0	0	0	0	0	42,500	0
برهام	0	49	167	0	0	0	0	10,000	0	22
كوبر	3	304	297	0	0	0	0	46,800	0	12
بيرزيت	3	299	422	0	0	0	0	10,000	40,000	0
عين سينيا	0	90	177	0	0	0	0	20,000	0	0
الزيتونة	2	329	569	0	0	0	0	20,000	6,000	16

- أجمعت معظم القرى أن القطاع الزراعي يعاني من بعض المشاكل أهمها :

- عدم توفر مصادر المياه .
- عدم توفر الطرق الزراعية.
- عدم الجدوى الاقتصادية.
- غياب البرامج التوعوية التي تستهدف الزراعة.
- مشكلة هجرة السكان.

- الظروف الصعبة للسوق الفلسطيني و مصادرة الأراضي.
- توجه السكان للعمل في قطاع الخدمات و إهمال القطاع الزراعي.
- عدم توفر رأس المال.
- اكتظاظ السكان مما أدى الى زحف العمران الى الأراضي الزراعية.

1.5.6. طبيعة الأنشطة الزراعية و الثروة الحيوانية في منطقة الدراسة:



صورة (65): أحراش جببيا،



صورة (24): ثروة حيوانية في أبو شخيدم، الباحث.
الباحث.



صورة (67): منطقة تنوع حيوي في عين سينيا (محمية



صورة (66): ثروة حيوانية في كوبر، الباحث.
طبيعية)، الباحث.



صورة (68): ثروة حيوانية في المزرعة القبلية، الباحث.
كوبر، الباحث.

صورة (69): منطقة زراعية في

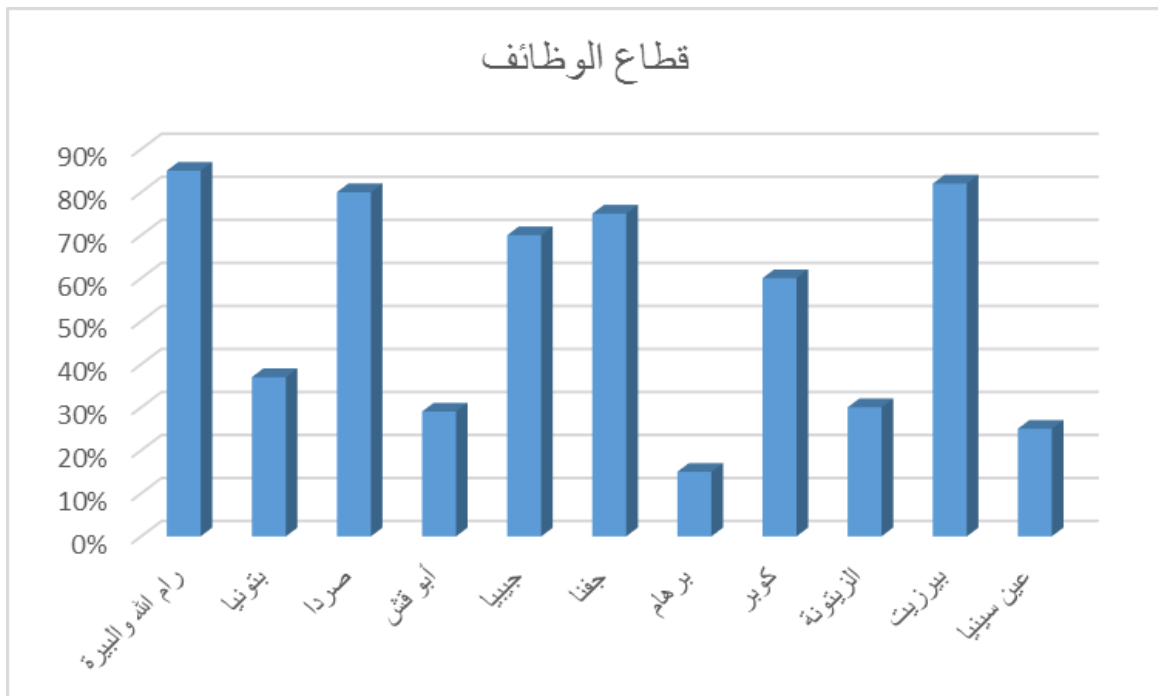
1.5.7. تقييم قطاع الخدمات والوظائف:

أ.قطاع الوظائف

يتوزع قطاع الخدمات كتالي :

- رام الله والبيرة، ويمثل 85% من الأيدي العاملة فيها.
- بتونيا، ويمثل 37% من الأيدي العاملة فيها.
- صردا، ويمثل 80% من الأيدي العاملة فيها.
- أبو قش، ويمثل 29% من الأيدي العاملة فيها.
- جيبيا، ويمثل 70% من الأيدي العاملة فيها.
- جفنا، ويمثل 75% من الأيدي العاملة فيها.
- برهام، ويمثل 15% من الأيدي العاملة فيها.
- كوبر، ويمثل 60% من الأيدي العاملة فيها.
- الزيتونة، ويمثل 30% من الأيدي العاملة فيها.
- بيرزيت، ويمثل 82% من الأيدي العاملة فيها.
- عين سينيا، ويمثل 25% من الأيدي العاملة فيها.

تعتبر رام الله والبيرة وبلدة بيرزيت من اكثر المناطق احتواء على الوظائف نظرا لوجود العديد من الشركات والوزارات والمؤسسات والعقارات المختلفة فيها، مما تجعل منها عنصر جاذب اقتصادياً للقرى المجاورة.



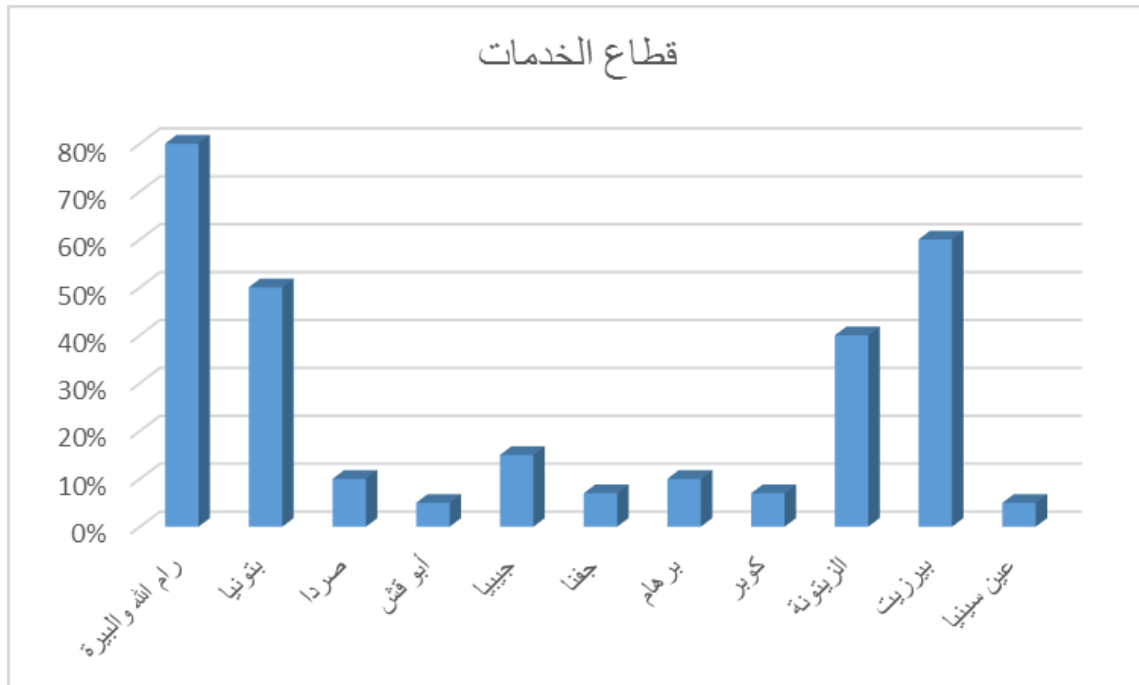
شكل
(70):
نسبة

ب. قطاع الخدمات:

يتوزع قطاع الخدمات في منطقة الدراسة كالتالي :

- رام الله والبيرة، ويمثل 80% من الأيدي العاملة فيها.
- بتونيا، ويمثل 50% من الأيدي العاملة فيها.
- صردا، ويمثل 10% من الأيدي العاملة فيها.
- أبو قش، ويمثل 5% من الأيدي العاملة فيها.
- جيبيا، ويمثل 15% من الأيدي العاملة فيها.
- جفنا، ويمثل 7% من الأيدي العاملة فيها.
- برهام، ويمثل 10% من الأيدي العاملة فيها.
- كوبر، ويمثل 7% من الأيدي العاملة فيها.
- الزيتون، ويمثل 40% من الأيدي العاملة فيها.
- بيرزيت، ويمثل 60% من الأيدي العاملة فيها.
- عين سينيا، ويمثل 5% من الأيدي العاملة فيها.

تتمركز أغلب الخدمات في رام الله والبيرة وبلدة بيرزيت مثل المستشفيات الحكومية والبنوك و الاسواق العامة بينما تفتقر القرى المجاورة لهذه الخدمات وتقتصر ففك على الخدمات الاساسية مثل التعليم والبقالات الاساسية مما يجعل الضغط اكبر على مدينة رام والبيرة وبلدة بيرزيت.



شكل(71): نسبة الخدمات في منطقة الدراسة، 2009، أريج.



صورة (73): سوق الخضار المركزي في رام الله،



صورة (72): بنك فلسطين في رام الله، الشبكة العنكبوتية.
الشبكة العنكبوتية.



صورة (75): مجمع الوزارات في رام الله،



صورة (74): مجمع فلسطين الطبي في رام الله، الشبكة العنكبوتية.
الشبكة العنكبوتية.



صورة (76): جامعة بير زيت، الشبكة العنكبوتية.
الشبكة العنكبوتية.

صورة (77): مول بير زيت "فيد الإنشاء"،

1.5.8. الأوضاع و المشكلات و الإمكانيات:

أ. الأوضاع:

- الوضع الحالي، و تتمثل نقاط القوة بالتالي:

- مساحة أراضي زراعية واسعة.
- الضواحي السكنية "توفير خدمات".
- توفر الأيدي العاملة.
- تنوع الأنشطة الاقتصادية في منطقة الدراسة عين سينيا زراعية، بيرزيت خدماتية.
- وجود جامعة بيرزيت كعامل جذب للاستثمارات.

-أما من ناحية نقاط الضعف فتتمثل بالتالي:

- تعاني بعض المناطق من الانحدار الشديد.
- بنية تحتية سيئة.
- تركيز السكان في منطقة معينة دون أخرى.
- تركيز الخدمات في منطقة دون الأخرى.
- عدم استغلال الأيدي العاملة بكفاءة.
- هجرة الشباب من قراهم الى مناطق خدماتية (رام الله ، بيرزيت).

ب. الفرص و الإمكانيات:

- توفر أيدي عاملة فعالة اقتصاديا.
- التنوع الحيوي.
- امكانية تسويق المنتجات المحلية.
- طبوغرافيا الأرض (وديان ، جبال).
- مساحة أراضي زراعية شاسعة و غير مستغلة.
- امكانية جذب المستثمرين على بعض المناطق؟
- استغلال الأيدي العاملة غير الفاعلة اقتصاديا (ربات البيوت ، البطالة).

ج. التهديدات :

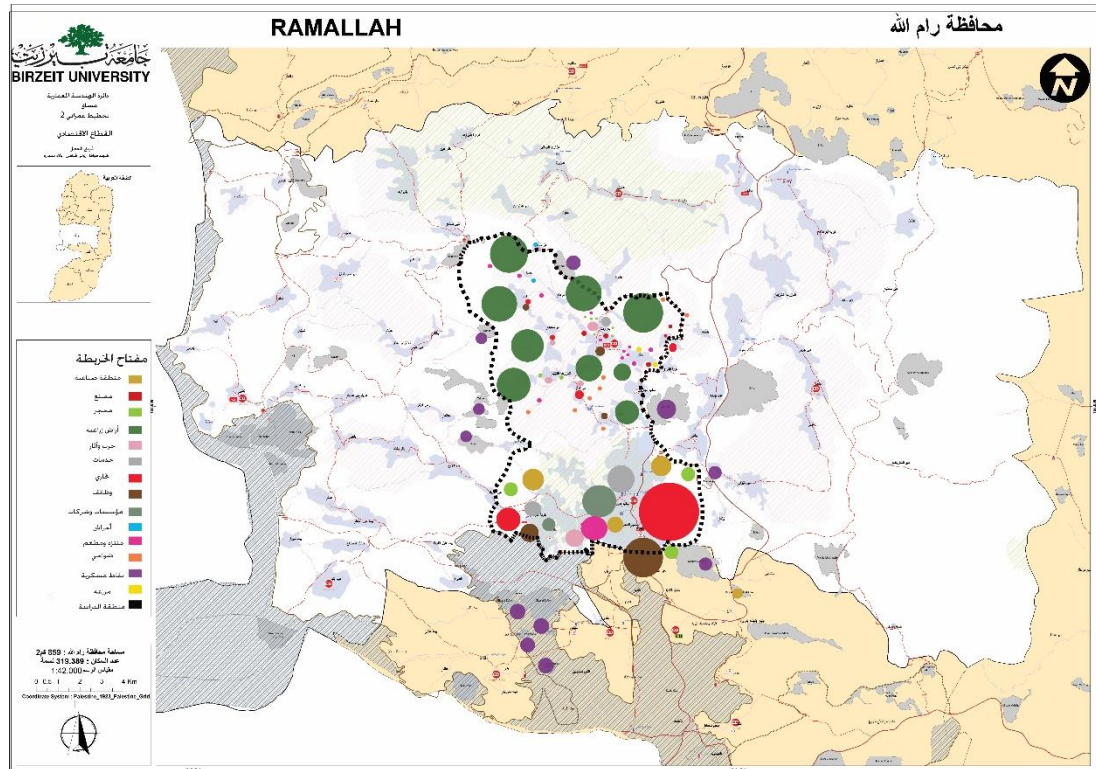
- الاحتلال :
- أ- مصادرة الأراضي.
- ب- أراضي C.
- ت- النقاط العسكرية (مستوطنات).
- ث- استغلال الموارد (المياه وحرمان الأراضي الفلسطينية منها ، الأحرار).

- ج- عدم القدرة على التحكم في المعابر.
- فقد السيطرة على المستثمرين.
- هجرة الشباب (الأيدي الفاعلة اقتصاديا).

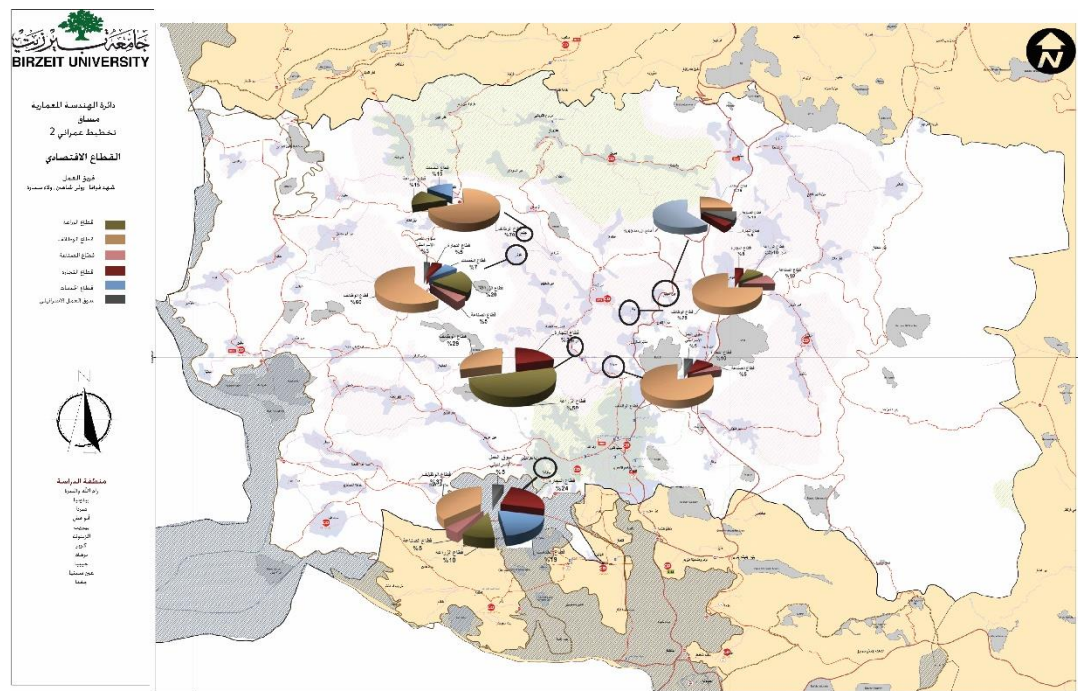
1.5.9. الانعكاسات المكانية:

- 1- تتميز جيبيا بالمناطق الحرشية التي ممكن أن تستغل كم منطقة ترفيهية طبيعية لتكون منفذ للقرى و المدن المجاورة بتطوير مشاريع و متنزهات و خدمات عامة تفي بالغرض.
- 2- استغلال اراضي الزيتون و عين سينا القابلة للزراعة كمزارع للخضروات بهدف تصديرها.
- 3- نظرا لكون الحبوب تشكل النسبة الكبرى من المحاصيل الحقلية في منطقة الدراسة و أيضا وجود مطاحن القمح الذهبي في برهام، فمن الممكن استغلال هذه المنطقة كم منطقة صناعية بإقامة مصانع المعكرونه و المعجنات و الخميره و البسكويت و إقامة المخازن الآلية و خلافة من صناعات تتعلق بمادة الطحين ومنتجاتها.
- 4- تتمتع منطقة الدراسة بموروث ثقافي يمكن استغلاله في تفعيل القطاع السياحي لمتنقلة في مناطق التنوع الحيوي في قرية عين سينا ، الكنيسة البيزنطية في جفنا، البلدة القديمة في بيرزيت، والعديد من الخرب و عيون الماء.
- 5- تمتع منطقة الدراسة بميزات خاصة لكل قرية على حده مما يوفر فرصة للمرونة في التخطيط و التنوع في استخدامات الأراضي.
- 6- يمكن النظر إلى الضواحي التي بدأت بالظهور في مناطق أبو قش – سردا فرصة للتطوير و التنمية مشكلة عنصر جاذب للمواطنين في منطقة الدراسة و حولها مما يوفر فرصة لتقليل الضغط على مدينة رام الله.
- 7- نرى في التهيئة لشق شارع واصل بين قريتي جفنا و أبو قش فرصة للتطوير الخدماتي.
- 8- تتركز الوظائف و الخدمات العامة بشكل كبير في مناطق رام الله و البيرة و بيتونيا ، يليها منطقة بيرزيت، والتي يمكن تطويرها لتخفيف الضغط عن الأولى.
- 9- تشكل هجرة الشباب إلى الخارج أو الهجرة إلى رام الله و البيرة و بيتونيا، مما يؤدي إلى تركز فئات دون أخرى في القرى ضمن منطقة الدراسة.
- 10- يعاني الشارع الرئيسي الواصل بين مناطق جفنا و بيرزيت رام الله من ضعف البنية التحتية و عدم قدرته على استيعاب التوجه الحالي بالخط التجاري الطولي إضافة إلى كونه خط حركة رئيسي و هذا بدوره يعطي أهمية لضرورة تخفيف الضغط عليه من خلال شبكة طرق خارجية ترتبط منطقة الدراسة.

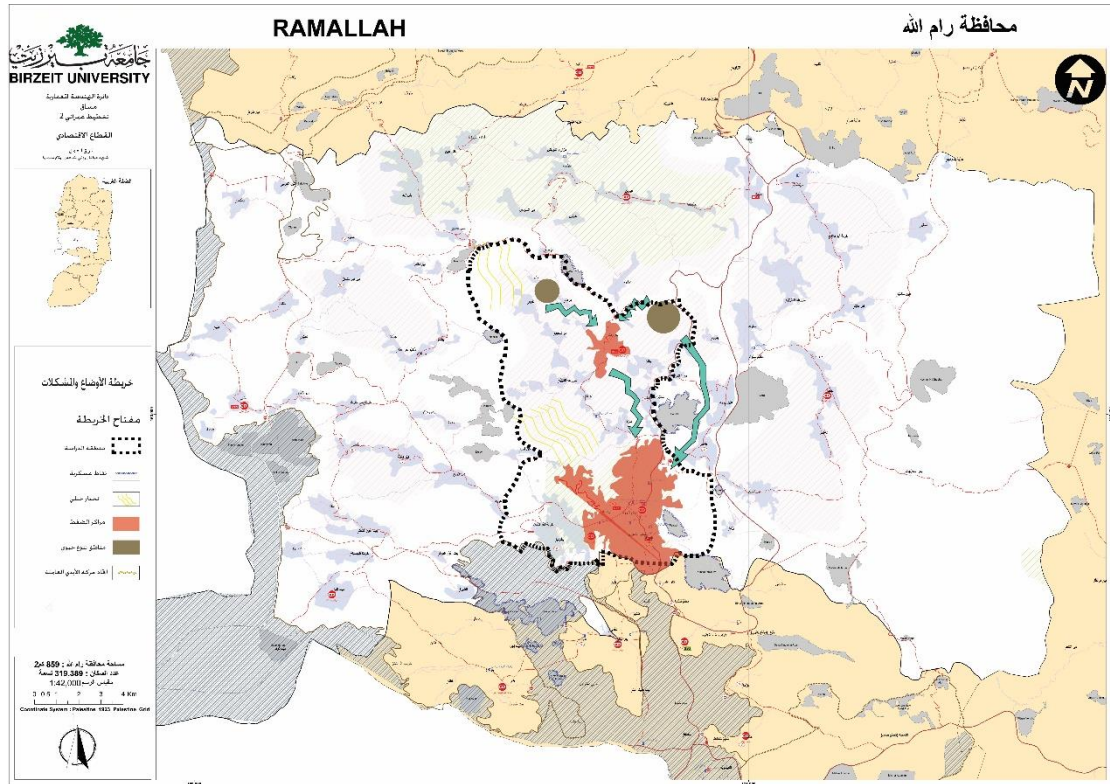
الخرائط: -



شكل (78): الأنشطة الاقتصادية في منطقة الدراسة.



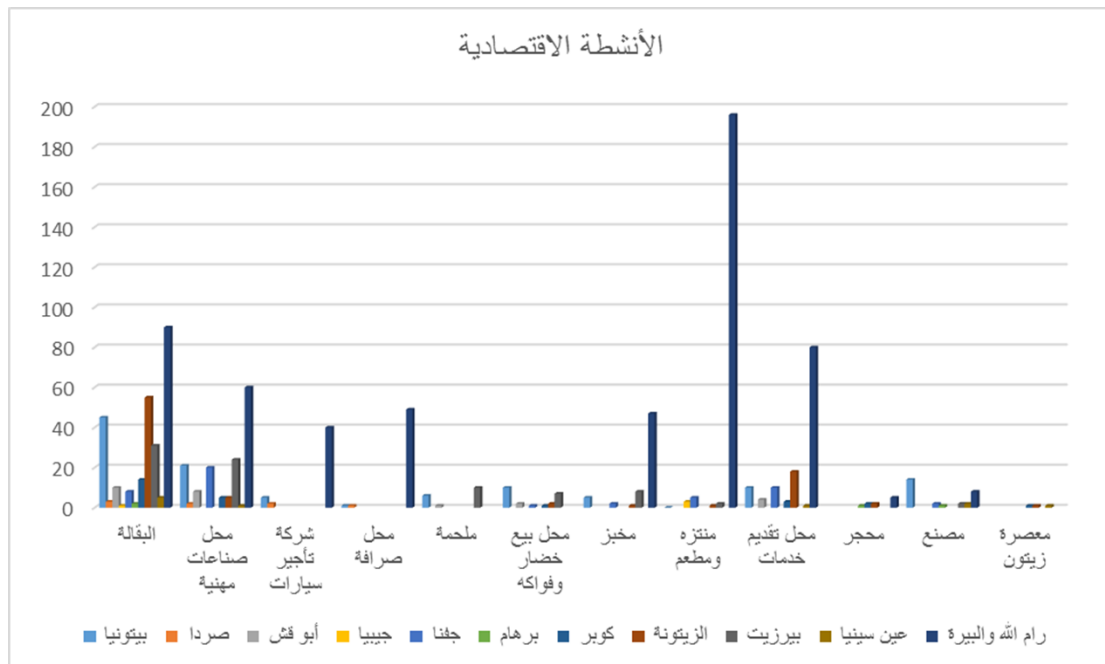
شكل (79): توزيع الأيدي العاملة في منطقة الدراسة.



شكل (80): تحليل المشاكل و الإمكانيات في منطقة الدراسة.

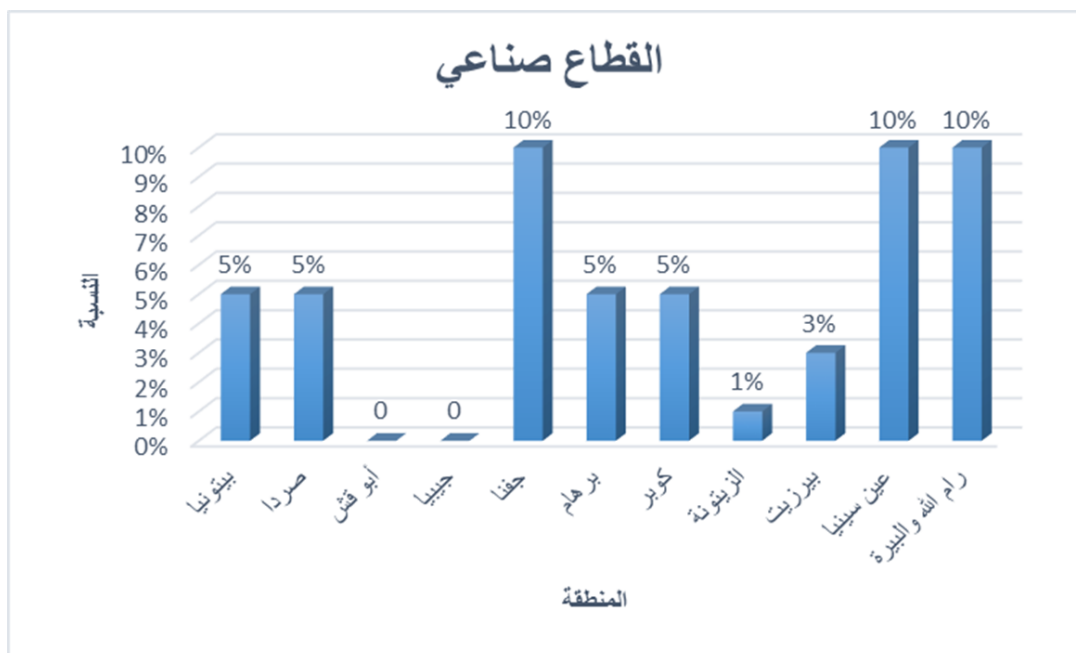
1.5.10. تقييمات عامة:

- تقييم الأنشطة الاقتصادية في منطقة الدراسة:



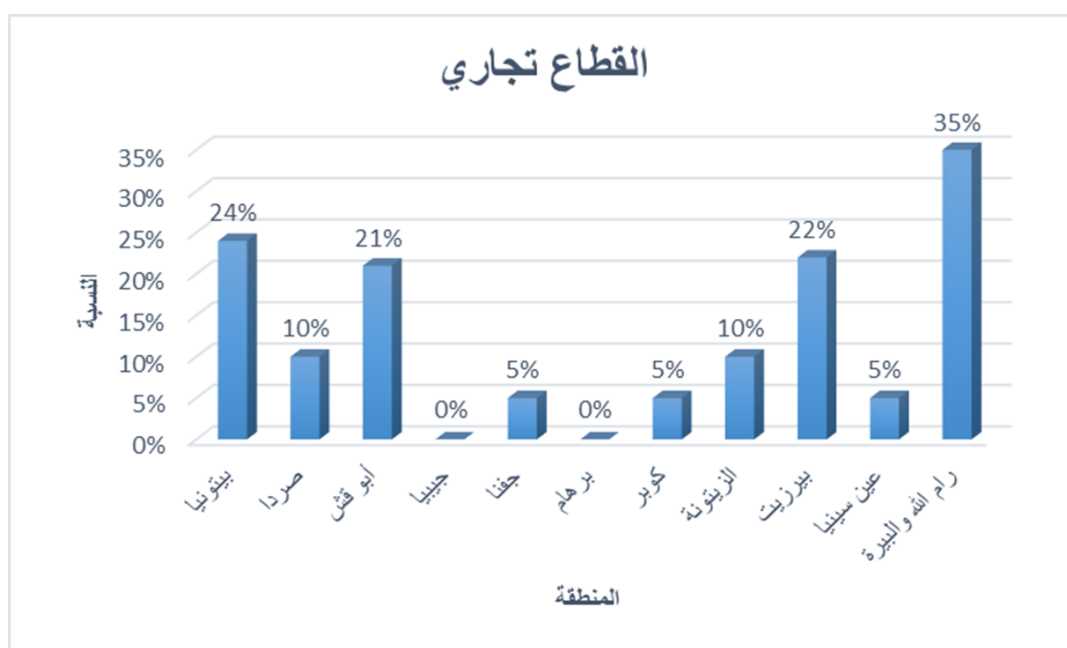
شكل (81): تقييم الأنشطة الاقتصادية في منطقة الدراسة، 2009، أريج.

- تقييم القطاع الاقتصادي في منطقة الدراسة:



شكل (82): تقييم القطاع الصناعي في منطقة الدراسة، 2009، أريج.

- تقييم القطاع التجاري في منطقة الدراسة:



شكل (83): تقييم الوضع التجاري في منطقة الدراسة، 2009، أريج.

1.6 الموارد الطبيعية

1.6.1. المقدمة :

تتمثل منطقة الدراسة بعدة قرى منها قرية بيرزيت وابوقش وصردا وابوشخيدم والمزرعة القبلية كوبر وجيبيا وجفنا و عين سينيا، ومدينتي رام الله والبيرة، ويهدف التخطيط لهذه المنطقة عمل تطوير فيها واعادة احيائها من خلال عمل عدة أنشطة سواء زراعية او صناعية او اقتصادية لتلبي احتياجات سكان مناطقها والقرى المجاورة.

يقوم قطاع الموارد الطبيعية بدراسة المناطق الخضراء والمشهد الحضري للمنطقة والاماكن المفتوحة ومصادر المياه ومناطق التنوع الحيوي فيها بالتركيز على الاماكن الموجود فيها والحفاظ عليه وتجديد ما هو قديم منها كعيون الماء.

1.6.2. الينابيع و الوديان:

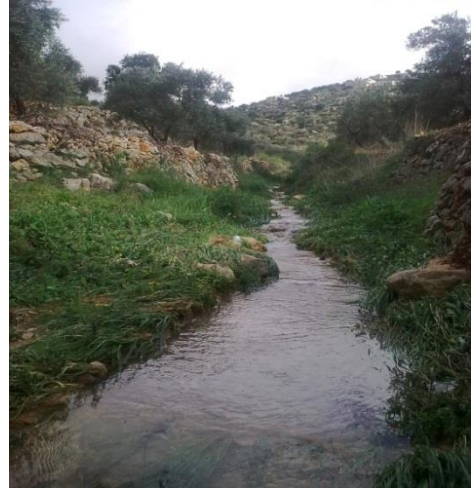
تحتوي منطقة الدراسة على العديد من الينابيع اكثرها في بيرزيت حيث يوجد 14 ينبوع و كوبر 9 ينابيع . أما بالنسبة للوديان فهي أكثر في كوبر و المزرعة القبلية. كما تتخلل جداول الماء كل من كوبر و المزرعة و سردا و عين سينيا و ابو قش كما هو موضح بالخارطة.

جدول (15): توزيع الوديان والينابيع وعددها في كل قرية في منطقة الدراسة، الحكم المحلي.

القرية	الوديان	الينابيع
أبو شخيدم	-	1
ابو قش	-	3
المزرعة القبلية	7	7
برهام	-	1
بيرزيت	1	14
جفنا	-	5
جيبيا	1	1
سردا	1	2
عين سينيا	1	5
كوبر	11	9



صورة (84): وادي العين في المزرعة القبلية، فلسطين من الذاكرة.



صورة (85): وادي في كوبر، فلسطين من الذاكرة.

1.6.2. التنوع الحيوي:

حسب ما هو موضح بالخارطة لا تتمتع منطقة الدراسة بتنوع حيوي كبير و لكن هناك مساحات لا بأس بها في بعض المناطق كبير زيت و عين سينا و سردا و ابو قش (الحكم المحلي، 2014).



صورة (86): التنوع الحيوي في عين سينا، تصوير ميداني.

1.6.3. الكهوف الطبيعية:

يوجد في كل من كوبر و جفنا عدة كهوف طبيعية موضحة على الخارطة (93).

1.6.4. الغطاء النباتي:

تحتوي منطقة الدراسة على اراضي زراعية مع غطاء نباتي كما موضح بالخارطة (93)، و نسبة قليلة من الاراضي الزراعية غير مروية في كل من ابو قش بيرزيت وجفنا وسردا ومدينة البيرة، و اراضي صالحة للزراعة غير مروية في كل من بيرزيت ومدينة البيرة، وتتوافر بساتين الزيتون في معظم مناطق الدراسة وكذلك الحال للمناطق التي تحتوي على عشب طبيعي، اما المناطق المفتوحة بنباتات قليلة تتركز في كل من جيبيا وكوبر، والمناطق المروية باساليب معقدة في كل من بيرزيت وعين سينيا (أريج، 2012).



صورة (87): أراضي زراعية في كوبر، تصوير ميداني.

1.6.5. قيمة الأراضي الزراعية:

تتركز الاراضي عالية القيمة الزراعية في كل من بيرزيت وجفنا وسردا، ويأتي بعدهم ابو قش ومدينة البيرة، اما بالنسبة للاراضي متوسطة القيمة الزراعية تتركز في اغلب مناطق الدراسة كجيبيا وكوبر وجفنا وبيرزيت والمزرعة القبلية و رام الله والبيرة، والاراضي البيرة وبرهام وجفنا ومساحة قليلة من اراضي المزرعة القبلية (الحكم المحلي، 2014).



صورة (88): أحراش جفنا، تصوير ميداني.



صورة (89): أحراش جببيا، تصوير ميداني.

1.6.6. الأوضاع و المشكلات و الإمكانيات:

أ. الأوضاع:

- تنوع حيوي متميز نسبيا.
- وجود مناطق أحراش ووديان ذات اطلاعات جميلة.
- مساحة أراضي زراعية واسعة.

ب. الفرص و الإمكانيات:

- استغلال الينابيع و الوديان و جداول الماء في الزراعة و في خلق حدائق عامة حولها.
- خلق مساحات مفتوحة و حدائق عامة في الاحراش كأحراش جببيا و برهام.
- وجود المحجر و زراعة الزيتون يساعد في تنمية النشاط الاقتصادي.
- مساحة أراضي زراعية واسعة.

ج. التهديدات:

- عدم الاهتمام بالأراضي الزراعية و عدم وجود قوى عاملة في هذه القرى لتخدم في هذا المجال.
- تلوث واهمال الينابيع و الوديان و عدم استغلالها.
- التوسع العمراني و عدم مراعاة قيمة الاراضي.

1.6.7. المناطق المقترحة للتطوير:

منطقة برهام و كوبر و جببيا تتميز بوفرة الأحراش الطبيعية و ينابيع الماء و غناها بالاطلالات الجميلة لذا نقترح بأن تكون منطقة ترفيهية ومنتزهات تخدم المناطق المحيطة. كذلك، المنطقة ما بين بيرزيت و ابوقش و ابو شخيدم للتنمية الاقتصادية و التجارية لعدم وجود مصادر طبيعية كثيرة في هذه المنطقة.

1.6.8. الانعكاسات المكانية :



صورة (90): تلوث الوديان في جفنا، تصوير ميداني.



صورة (91): الحاجة لمناطق ترفيهية في الأحراش، تصوير ميداني.



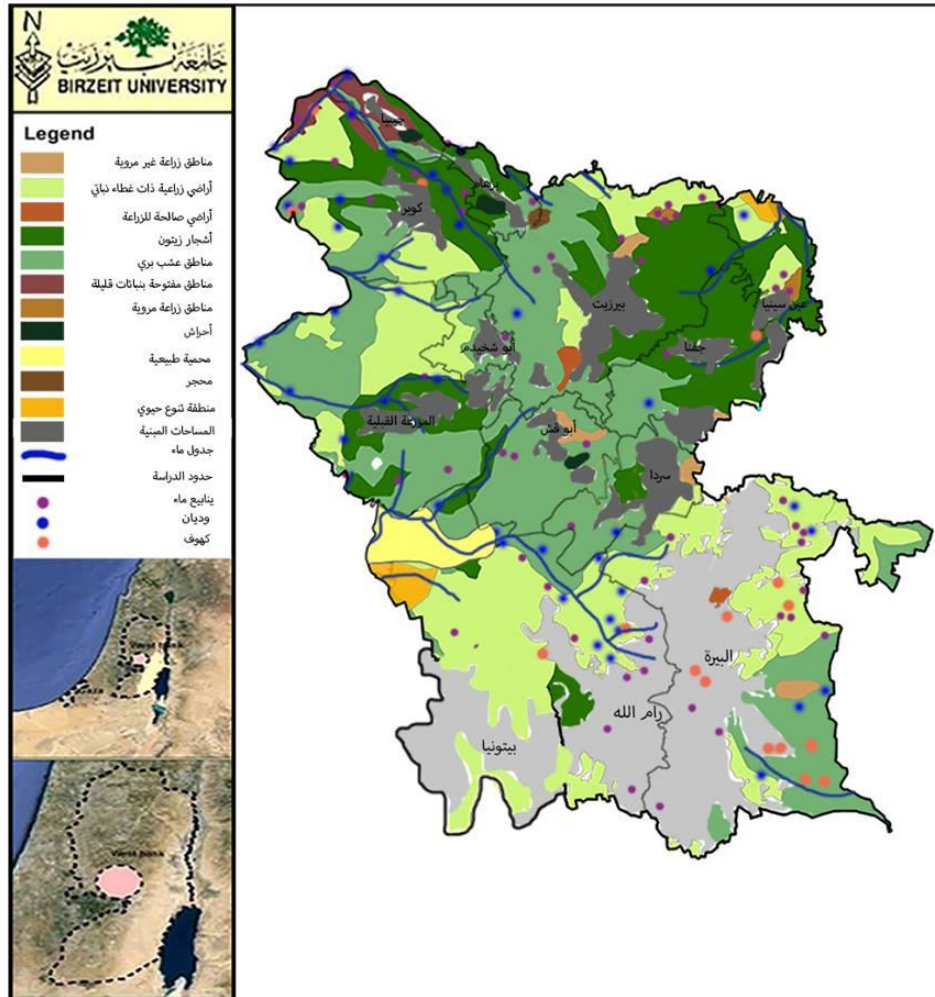
صورة (92): توسع عمراني على حساب الأراضي الزراعية، تصوير ميداني.

1.6.9. الخرائط :

- خارطة الموارد الطبيعية:

خارطة (93): توزيع الموارد الطبيعية في منطقة الدراسة.

للتطوير:



خارطة (94): المناطق المقترحة للتطوير في منطقة الدراسة.

1.7. الموروث الثقافي:

1.7.1. مقدمة:

يهدف هذا الجزء الى تحديد الموروث الثقافي في منطقة الدراسة و التي تشمل كل من :ببرزيت،جفنا،الزيتونة ،صردا،أبو قش ،عين سينيا،برهام،كوبر، و جيبيا.كما و يهدف الى تحديد أهم التحديات و الفرص الناتجة عن تاريخ المنطقة و جميع العوامل المتعلقة باستراتيجيات التطوير المستقبلي.

1.7.2. عناصر التقييم الرئيسية:

يتمثل الموروث الثقافي في منطقة الدراسة بشكل عام من البلدات القديمة، الخرب، المقامات، بالإضافة الى عيون المياه التي تمثل موروث تاريخي وليس فقط مصدر طبيعي، والأماكن التاريخية مثل القلاع والحصون القديمة، وكذلك بعض الأماكن الدينية مثل الكنائس القديمة والمساجد، المناطق الأثرية والتاريخية في مناطق الدراسة (الخارطة 19).

1.7.3 مناطق الدراسة:

- ببرزيت:

يوجد في ببرزيت عدة اماكن اثرية اهمها: البلدة القديمة، جبل الخربة، خربة ببرزيت، مدافن منحوتة بالصخر، خربة الرأس، خربة رجم الرجمان، خربة دير العقبان، وكذلك بعض الاماكن الدينية التاريخية مثل الكنائس (اريج ، 2012).



صورة (95): كنيسة بير زيت، موقع فلسطين من الذاكرة.



صورة (96): بير زيت البلدة القديمة، موقع فلسطين من الذاكرة.

- جفنا:

يوجد في جفنا العديد من المناطق الاثرية والتاريخية مثل: قلعة البرج والتي يعود تاريخها إلى القرن الخامس الميلادي، عين العذراء مريم، الكنيسة البيزنطية، معصرة قديمة، احواش قديمة(بيوت قديمة)، دير اللاتين الذي تأسس عام 1858م وايضا بقايا كنائس و مدافن (مجلس القروي، 2010؛ اريج، 2012).



صورة (97): أحواش قديمة، موقع فلسطين من الذاكرة.



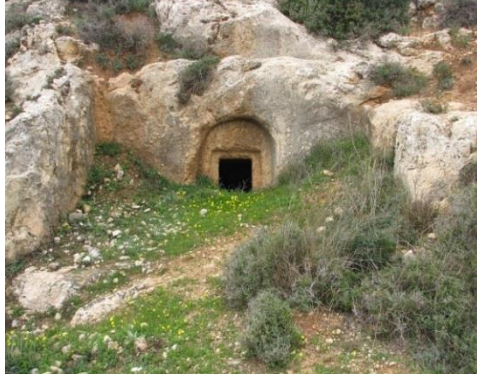
صورة (98): بعض البيوت القديمة، موقع فلسطين من الذاكرة.

- الزيتون:

تم تأسيس بلدة الزيتون من خلال ضم قرية ابو شخيدم والمزرعة القبلية، وتضم الزيتون العديد من الأماكن الأثرية مثل: خربة حراشة، خربة دير سعيدة، خربة نعلان، خربة الشيخ عيسى، خربة الدير، وتحتوي القرية أيضا على أضرحة مثل: الشيخ عيسى، الشيخ صالح، وتعتبر من المناطق المؤهلة سياحيا (بلدية الزيتون، 2011؛ اريج، 2012).



صورة (99): عين الحراشة في المزرعة القبلية، موقع فلسطين من الذاكرة.



صورة (100): أحواش قديمة في المزرعة القبلية، موقع فلسطين من الذاكرة.

- أبو قش:

يوجد في قرية أبو قش بعض الأماكن الأثرية مثل: خربة الحفنة وتحتوي تلك الخربة على معصرة زيتون وكذلك على بعض الجدران والاساسات، ويوجد في القرية أيضا خربة عسكرية تضم حصن مهدم (أريج، 2012).



صورة (101): المركز المجتمعي قبل الترميم، موقع فلسطين من الذاكرة.



صورة (102): المركز المجتمعي بعد الترميم، موقع فلسطين من الذاكرة.

- كوبر:

أهم المواقع الأثرية والتاريخية في قرية كوبر هي: البلدة القديمة، الدوير، كفر فيديا، مقام الشيخ جميل، دير الجواني، البتول، وجميعها بحاجة الي تأهيل فهي غير مستغلة سياحيا (أريج،2012).



صورة (103): بقايا البيوت القديمة، موقع فلسطين من الذاكرة.

- برهام:

من الأماكن الأثرية الموجودة في برهام هي: البلدة القديمة، كنيسة قديمة، جامع قديم، وجميعها غير مؤهلة للسياحة (أريج،2012).



صورة (104): المسجد القديم، موقع فلسطين من الذاكرة.



صورة (105): بقايا الجدران القديمة، موقع فلسطين من الذاكرة.

- سردا:

يوجد القليل من الأماكن الأثرية والتاريخية في صردا مثل: البلدة القديمة، خربة عامورا، خربة العجلة وخربة الشاعور (أريج، 2012).

- جيبيا:

تعتبر جيبيا جنة بالأشجار والمناخ الجميل، وتحتوي على الأماكن الأثرية والتاريخية و هي برك منحوتة في الصخر، مدافن، خربة مسيا وهي تحتوي على أنقاض بلدة قديمة، معاصر وقطع من الفسيفساء (أريج، 2012).



صورة (106): المسجد القديم، موقع فلسطين من الذاكرة.



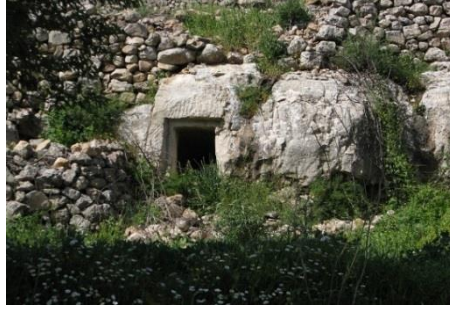
صورة (107): بيوت قديمة، موقع فلسطين من الذاكرة.

- عين سينيا:

يوجد في عين سينيا بعض من الأماكن التاريخية والأثرية وتتمثل بخربة شطة والتي تحتوي على أساسات وجدران ومدافن محفورة بالصخر (أريج، 2012)



صورة (108): بعض البيوت القديمة، موقع فلسطين من الذاكرة.



صورة (109): جزء من الأساسات المتبقية، موقع فلسطين من الذاكرة.

1.7.4. المشاكل :

يمكن تلخيص أهم المشاكل التي تواجه قطاع الموروث الثقافي في منطقة الدراسة كما يلي :

- إهمال المناطق التاريخية و الأثرية.
- هدم العديد من البيوت القديمة في المراكز التاريخية مما يساهم في تشويه المشهد الثقافي للمنطقة.
- إهمال و صعوبة الوصول الى المناطق الأثرية.
- الزحف العمراني باتجاه المناطق الأثرية.
- تأثير السياسات الإسرائيلية اتجاه السياحة ،الذي يهدد وجود الأماكن الأثرية والتاريخية.
- ضعف في البنية التحتية، الموارد البشرية، والخدمات التي يتخدم قطاع السياحة.

1.7.5. الامكانيات :

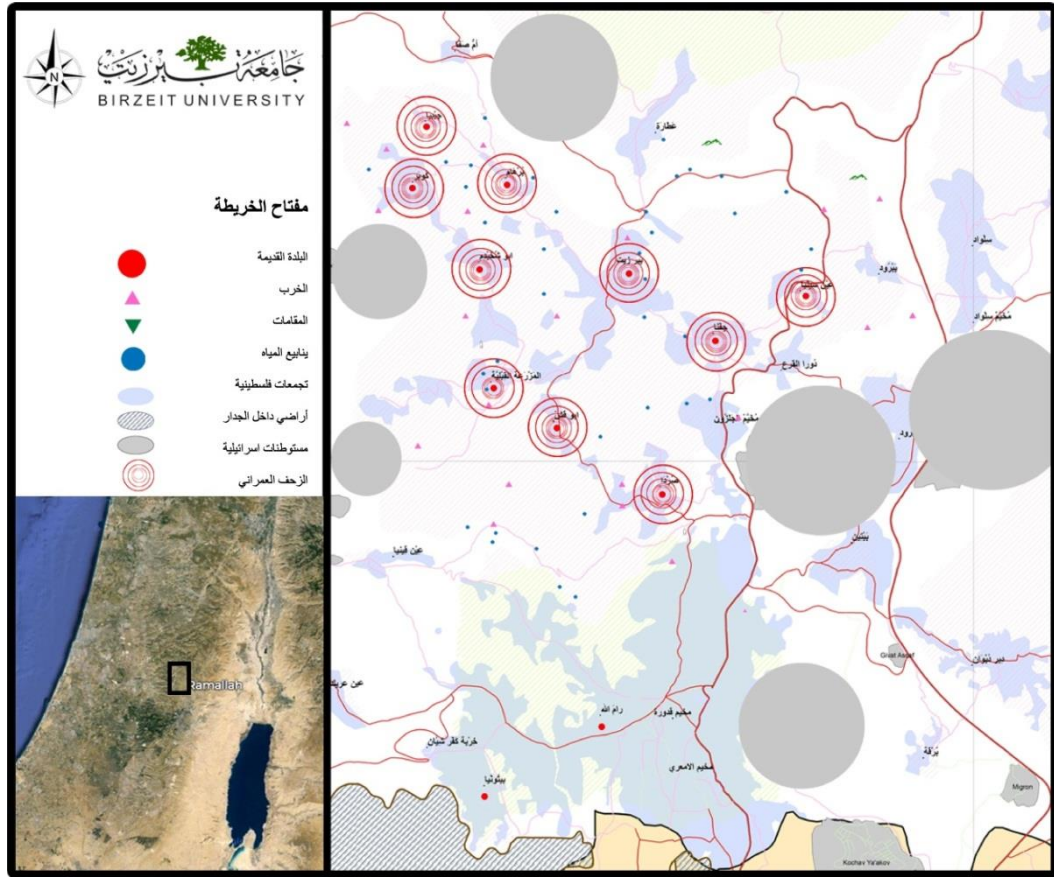
تتمثل الامكانيات الأثرية و التاريخية في منطقة الدراسة بما يلي :

- وجود عدد كبير من البلدات القديمة في منطقة الدراسة.
- اعتبارها أرض مقدسة، بحيث تحوي العديد من الأماكن الدينية المقدسة، وهذا يعزز قطاع السياحة بشكل كبير.
- تطور قطاع السياحة بسبب اهتمام بعض المؤسسات بتأهيل المواقع الأثرية مثل مؤسسة رواق.
- وجود عدد كبير من الأماكن الأثرية والتاريخية.

1.7.6. الاحتياجات :

تتلخص أهم الاحتياجات الخاصة بالموروث الثقافي بما يلي :

- ترميم و إعادة احياء البلدات القديمة و المواقع الأثرية.
- تأهيل الطرق المؤدية الى المواقع الأثرية.



خارطة (110): تحليل المخاطر و الإمكانات لمنطقة الدراسة.

1.7.7. الأهداف التخطيطية :

- إبراز و تسويق أهم المعالم التاريخية.
- الحفاظ على مواقع الموروث الثقافي و حمايتها من الإهمال.
- تطوير المواقع التاريخية ، خاصة البلدات القديمة.
- تعزيز الوعي العام للحفاظ على الموروث الثقافي و التاريخي.
- فرص للاستثمارات دوليا ومحليا من خلال توفير الخدمات التي يحتاجها القطاع .
- فرص لجذب السياح من جميع الأديان باعتبارها الأرض المقدسة.
- تعزيز مسارات سياحية آمنة الى المناطق الأثرية.

المرحلة الثانية: توجهات وبدائل التنمية

تم حصر بدائل و خيارات التنمية في منطقة الدراسة بأربعة بدائل :

بديل التنمية الأول :

تطوير كل تجمع بناء على الطابع الموجود فيه ، ضمن حدوده الخاصة به لخدمة منطقة الدراسة ، مع ايجاد محور أساسي يعمل على ربط كافة التجمعات . (الشكل 111) ، (الشكل 112)

2.1.1 المفهوم و المظاهر الأساسية

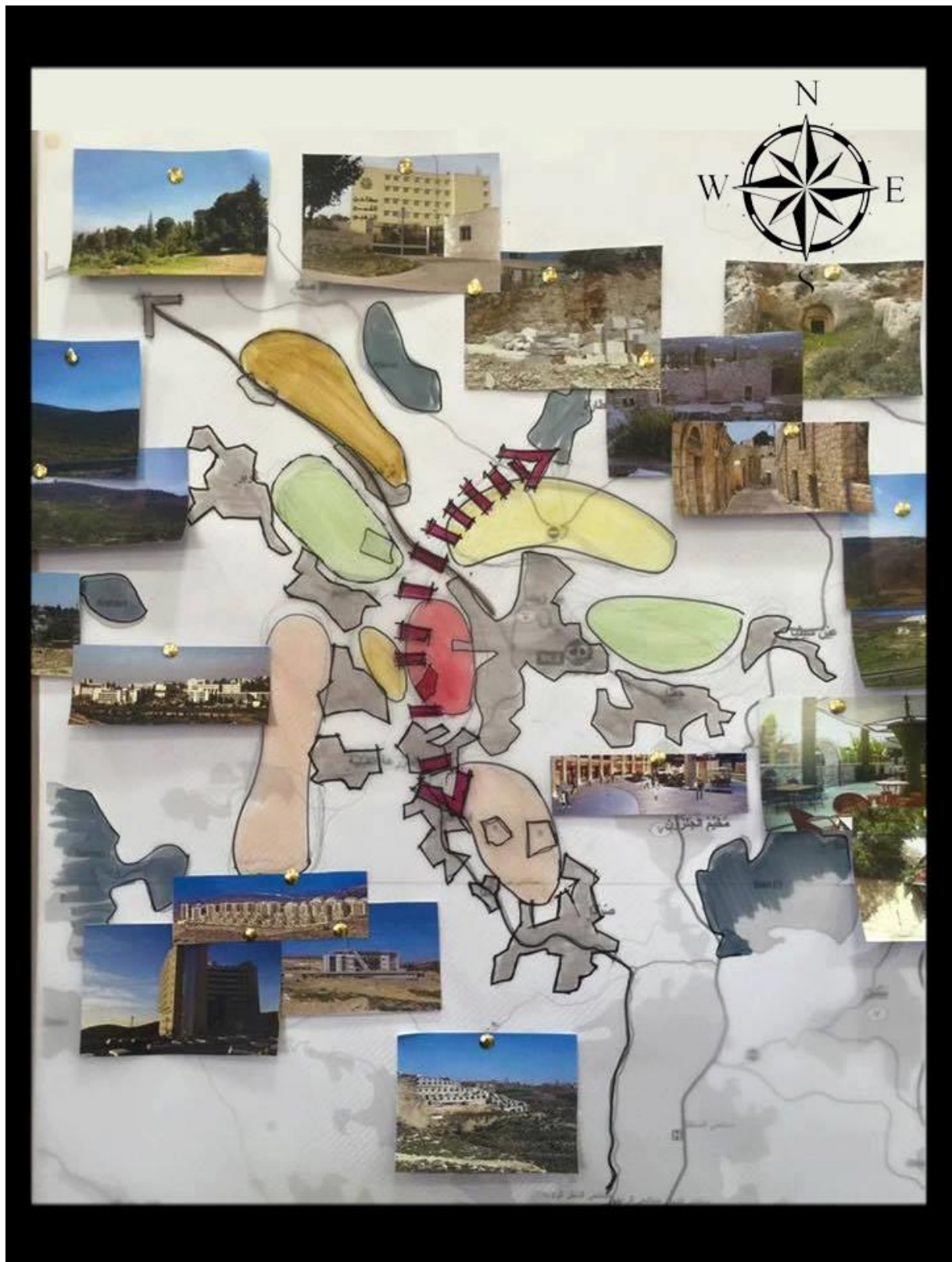
- خلق محور أساسي يربط كافة التجمعات مع بعضها البعض ، كما يقوم بدوره بربط منطقة الدراسة بكل من رام الله و مناطق التجمعات الشمالية.
- توزيع الخدمات حول المحور الأساسي مع خاق مركز للخدمات في منطقة بيرزيت.
- المحافظة على ميزة كل منطقة ، مع تعزيزها لخدمة المناطق المجاورة.
- اعتبار منطقة الجامعة (جامعة بيرزيت) المركز الأساسي لتوسع تجمعات تعليمية ثقافة تخدم المناطق المحيطة .
- المحافظة على طابع كل من منطقة جيبيا و برهام و كوبر كمناطق ترفيهية ، نظرا لكونها منطقة أحراش . و تعزيزها لخدمة كافة منطقة الدراسة .
- المحافظة على الأراضي الزراعية العالية القيمة ، و تعزيزها لخدمة التجمعات السكانية المحيطة.
- اعتبار منطقة جفنا دات طابع سياحي ، نظرا لاحتوائها على العديد من المطاعم و المناطق الأثرية .
- خلق مسار سياحي يربط كل من جيبيا،برهام،و كوبر باعتبارها مناطق ترفيهية مع منطقة جفنا ، مرورا بالمركز الثقافي في بيرزيت.
- تعزيز منطقة عين سينيا كمركز للحرف الصناعية الخفيفة ،كذلك للصناعات دات العلاقة بالزراعة.
- يكون التوسع السكاني المستقبلي لكل تجمع بناء على معدل الكثافات المستقبلية .
- اعتبار كل من منطقة صردا ، أبو قش ، الزيتون مناطق للتوسع السكاني.

2.1.2الايجابيات

- يضمن هذا التوجه نوعا من الاكتفاء الداتي ، فيقلل من الاعتماد على مدينة رام الله ، الأمر الذي له أهمية خاصة لتوفير مستلزمات التنمية .
- المحافظة على الهوية المميزة لكل تجمع.
- المحافظة على المناطق الزراعية عالية القيمة ، ومنع الزحف العمراني نحوها.
- السيطرة على البية التوسع السكاني العشوائية .



الشكل (111) : البديل الأول



الشكل (112) : البديل الأول "تفصيل"

2.2 بديل التنمية الثاني :

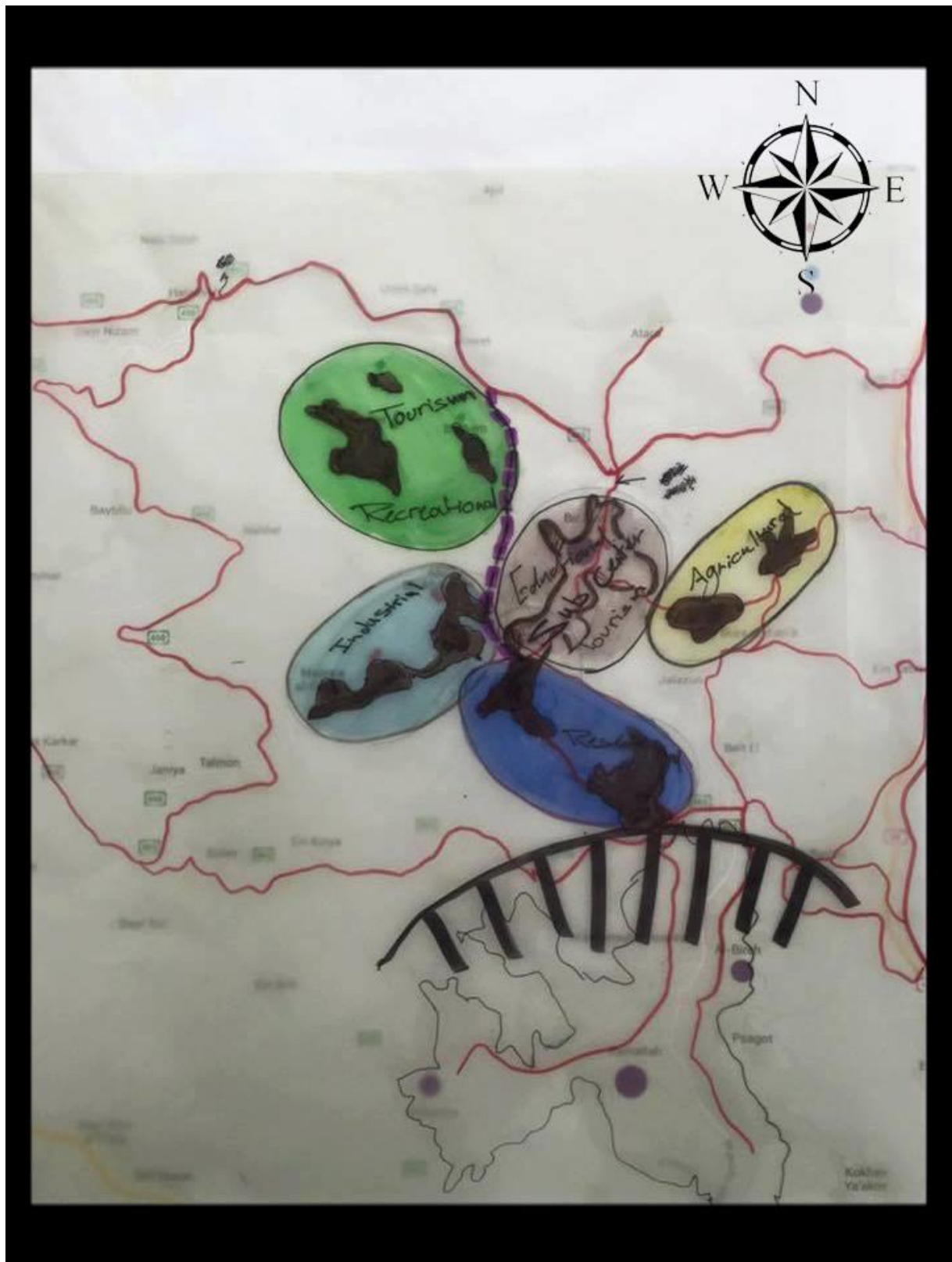
تهدف الرؤية الى اعادة احياء منطقة قرى شمال محافظة رام الله و البيرة , بواسطة تعزيز ممر خاص يمر في هذه المناطق , ويكون التطوير على طول هذا الممر الأقليمي الذي يخترق منطقة التخطيط , ليعيد تعزيز المنطقة تجارياً و خدماتياً وصناعياً.(الشكل 113) ، (الشكل 114)

2.2.1 المفهوم والمظاهر الرئيسية :

- يقوم هذا الممر المار منطقة التخطيط الى تفعيل منطقة مركزية تكون قريبة من منطقة بيرزيت كمركز فرعي لمدينة رام الله.
- يكون التوسع في منطقة التخطيط بالقرب من بيرزيت كوبر على طول الممر التنموي, ليتم تعزيز باقي المناطق و تطوير النشاطات الموجودة فيها و إعادة إحياءها.
- يكون التوسع المستقبلي للسكان في المنطقة حسب حدود المنطقة والكثافة السكانية المستقبلية في منطقة سردا و أبو قش و جفنا باعتبارها أقل كثافة سكانية مستقبلية.
- اعادة احياء منطقة عين سينا وجفنا كمناطق زراعية, و بالنسبة لجببا فسيتم اعادة إحياءها كمناطق ترفيهية في منطقة التخطيط.

2.2.2 الإيجابيات :

- بواسطة هذا الممر سيتم تخفيف الضغط عن الشارع الرئيسي المار في منطقة التخطيط, حيث سيربط المدينة بشارع اقليمي آخر ليتم تفريغ سكان المناطق الشمالية بواسطته.
- بإعادة إحياء المنطقة الوسطى (بيرزيت و كوبر) كمركز فرعي لمدينة رام الله سينك تخفيف الضغط الواقع على مركز المدينة بتوفير خدمات و وظائف للمنطقة و كذلك سيعمل على جذب القرى المجاورة أيضاً لمنطقة الدراسة.
- هذا التوجه أيضاً سيقوم بتعميق التواصل و الارتباط بين قرى منطقة الدراسة بواسطة تفعيل الشيء المميز في كل منطقة و ربطه مع المركز الفرعي الجديد.
- كذلك سيهدف التوجه الي اعادة إحياء مناطق مشتركة كمناطق صناعية مشتركة في المزرعة الغربية و أبو شخيدم, منطقة زراعية مشتركة بين جفنا و عين سينا.



الشكل (113) : البديل الثاني



الشكل (114) : البديل الثاني "العلاقات"

2.3 بدبل التنمية الثالث :

تتمحور عجلة التنمية والتطور في منطقة الدراسة بجعل بلدة بيرزيت المركز التجاري والخدمات في المنطقة. (الشكل 115)

2.3.1 المفهوم والمظاهر الرئيسة :

- التنمية الخدماتية تكون في مركز البلدة بالإضافة لبعض الخدمات في القرى المجاورة مثل برهام وجيبيا وكوبر والزيتونة.
- يكون التوسع التجاري غي مركز المدينة بشكل مركزي
- يكون التوسع السكاني المستقبلي باتجاه القرى المهمشة مثل برهام وجيبيا وكوبر والزيتونة
- الحد من التوسع لبلدة بيرزيت باتجاه الشرق
- تعزيز الخدمات التعليمية بالجوار من جامعة بيرزيت
- تعزيز الشارع الواصل من ابوقش لعين سينيا بصناعات حرفية بسيطة على امتداد الشارع
- جعل المنطقة الصناعية بشكل مركزي بالمنطقة الشمالية الشرقية من عين سينيا وبالقرب من شارع 60
- تعزيز منطقة احراش جيبيا لتكون منطقة ترفيهية للمنطقة

2.3.2 الإيجابيات

- هذا التوجه يتوافق مع موقع بلدة بيرزيت الجغرافي الواقع في قلب منطقة الدراسة
- تعزيز الوضع الحالي بتوجه الناس لبلدة بيرزيت للوظائف والخدمات المختلفة
- تطوير المناطق المهمشة مثل برهام وكوبر وجيبيا والزيتونة
- تخفيف الضغط عن مدينة رام الله
- زيادة تعزيز شارع 60 بوجود المنطقة الصناعية
- تطوير الطابع الزراعي في عين سينيا وجفنا و ابوقش.

2.2 بديل التنمية الرابع :

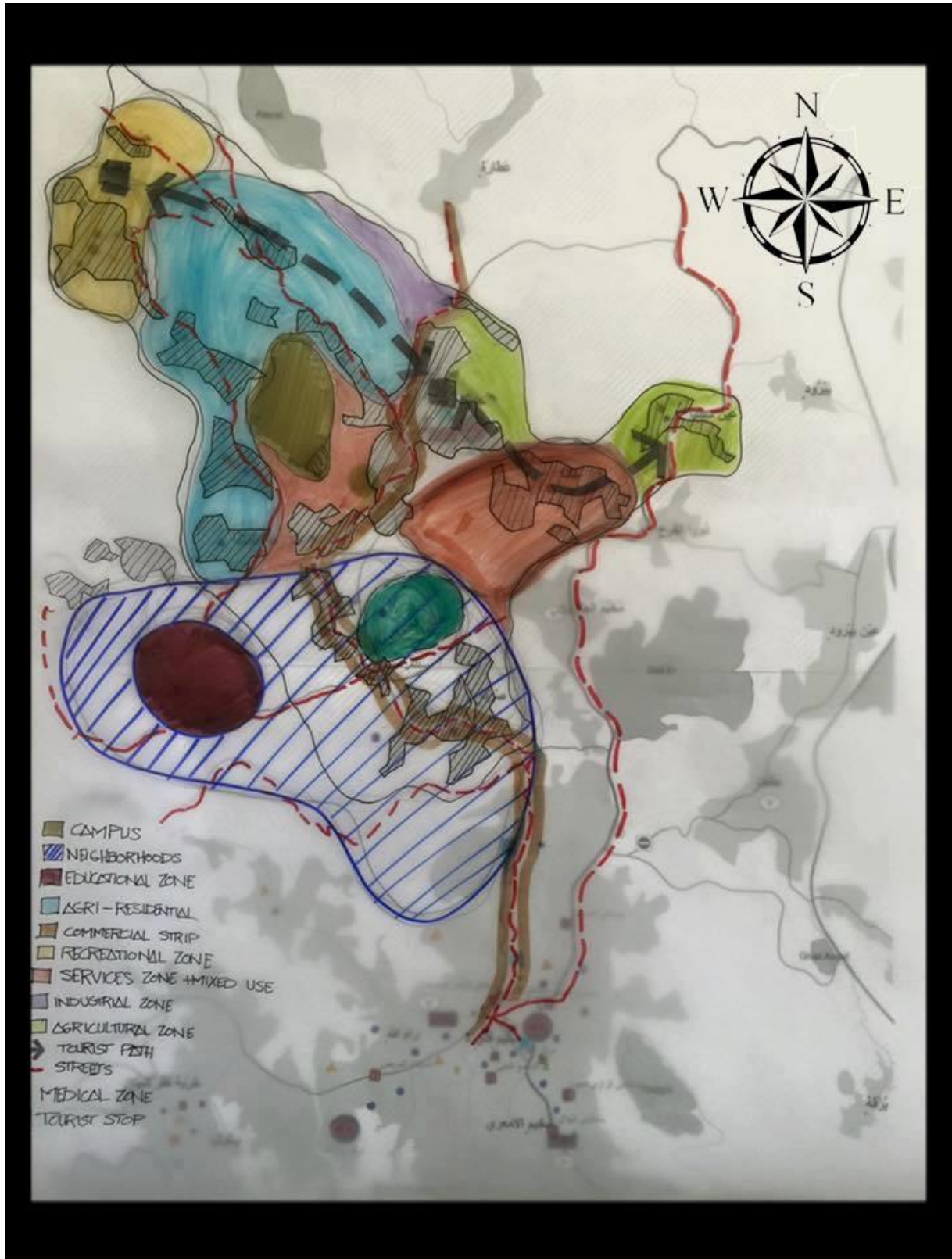
يتمحور هذا البديل حول توزيع الأنشطة الاقتصادية على المناطق حسب الامكانيات و المصادر المتوفرة لكل منطقة بحيث يتم خلق حالة من التخصص للمناطق ، و أيضا تشمل حالة التخصص هذه بعض المراكز مثل مركز تعليمي يتوسط منطقة الضواحي السكنية ، و مركز صحي بالقرب من بلدة بيرزيت ، و أيضا تم أخذ بعين الاعتبار شبكة الطرق من خلال تفعيل شارع 60 ، لتخفيف الضغط على شارع بيرزيت الاقليمي (الشكل 116).

2.2.1 المفهوم والمظاهر الرئيسة :

- جعل منطقة جبببيا و كوبر منطقة ترفيهية نظرا لوجود الاحراش و الغطاء النباتي الفريد في هذه المناطق
- منطقة الزيتون و برهام فقد تم التعامل معها باعتبارها منطقة سكنية زراعية نظرا لوجود الاقتصاد الزراعي فيها و المساكن التي تتخلل الاراضي الزراعية في هاتين المنطقتين ، فتم المحافظة على طابع التمدد الموجود حاليا بها.
- تم اختيار المناطق الطرفية من قرية برهام لأن تكون المنطقة الصناعية التي تشمل محاجر و صناعات خفيفة، أما بالنسبة لمنطقة بيرزيت و جفنا فقد تم التعامل معهما باعتبارهما منطقتي استخدام متعدد ، و تم تعزيز كل منهما بطريقة مختلفة ، أما بيرزيت فتم تعزيزها بالحرم الجامعي و المركز الصحي ، أما جفنا فالرؤية لها أن تكون منطقة خدماتية بالجانب الى كونها منامات للعديد من السكان .
- تم الحفاظ على عين سينيا كمنطقة زراعية
- نظرا لتركز الضواحي في منطقتي سردا و ابو قش فقد تم التعامل مع المنطقة ككل كمنطقة جذب للسكان كمنطقة سكنية خدماتية .
- كباقي قرى فلسطين فإن طابع الخط التجاري الطولي هو الغالب على الشارع الاقليمي للمنطقة ، و قد تم الحفاظ على كونه شارعا تجاريا طوليا مع تخفيف الضغط القائم عليه من خلال شارع 60 .
- أما بالنسبة للمسار السياحي فهو يبدأ من عين سينيا باعتبارها مناطق زراعية ، مروراً بجفنا كونها منطقة خدماتية ثم الى مركز البلدة القديمة في بيرزيت مروراً بكوبر و برهام انتهاء بأحراش جبببيا .

2.2.2 الايجابيات :

- اعتماد هذا البديل على التخصص في التنمية بناء على امكانيات كل منطقة
- تخفيف الضغط المروري على شارع بيرزيت الاقليمي
- خلق مسار سياحي
- خلق منطقة جذب سكاني في منطقة الضواحي التي سيتم تنميتها و تعزيزها بالخدمات
- خلق منطقة صناعية لتعزيز الصناعات الخفيفة المحلية
- الاستفادة من الغطاء النباتي الفريد الموجود في منطقتي جبببيا و كوبر باعتبارهما منطقة ترفيهية ز



الشكل (116): البديل الرابع

المرحلة الثالثة: اختيار البدائل

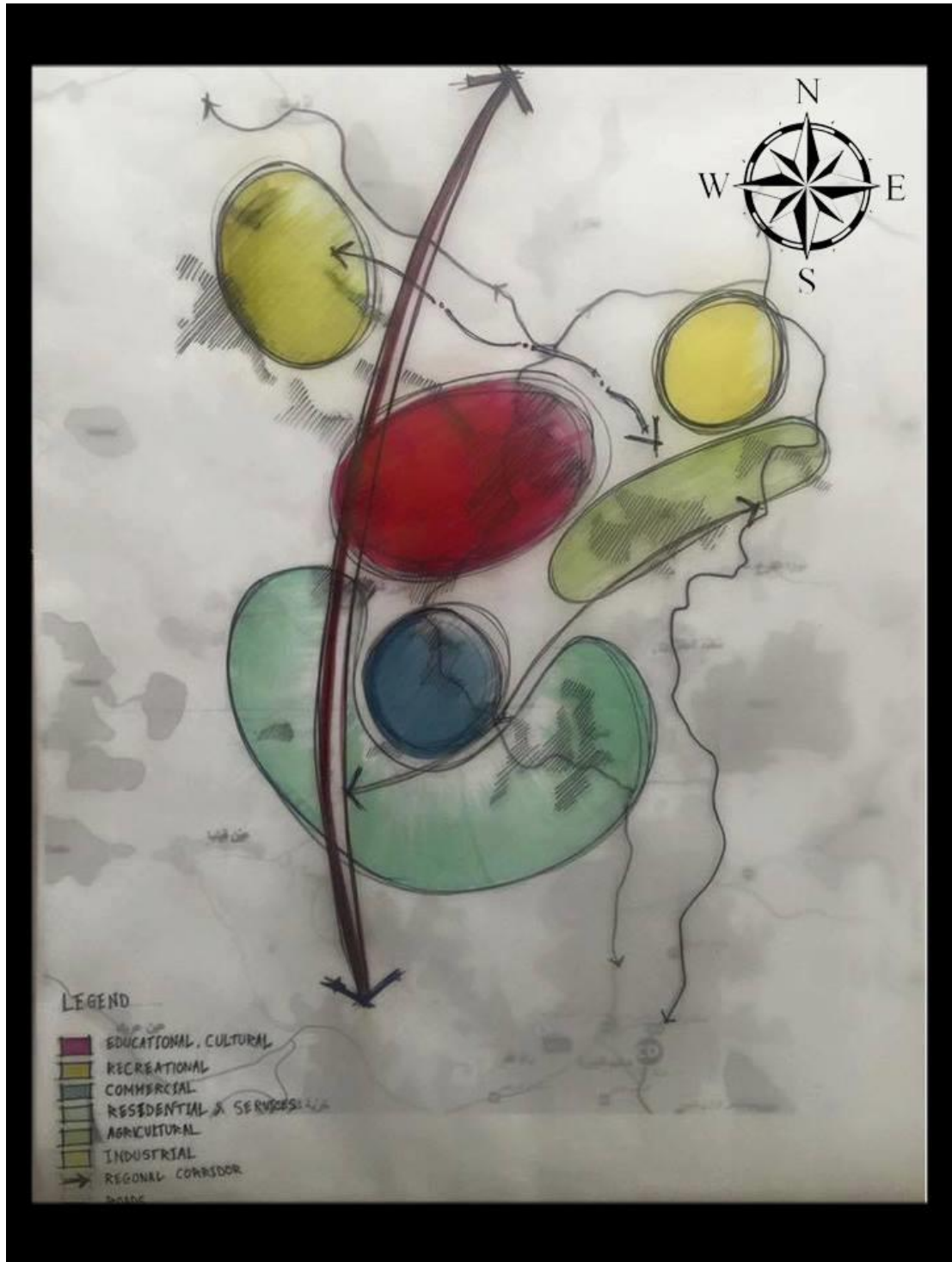
بناء على ما تم عرضه من بدائل في المرحلة الثانية ، تم تقييم التوجهات و البدائل التنموية و ترتيبها حسب تلبيةها للأهداف المرجوة ، و عليه تم ترشيح البديل الأول و البديل الرابع للمرحلة الثانية .

3.1 بديل التنمية الأول : (الشكل 117) ، (الشكل 118)

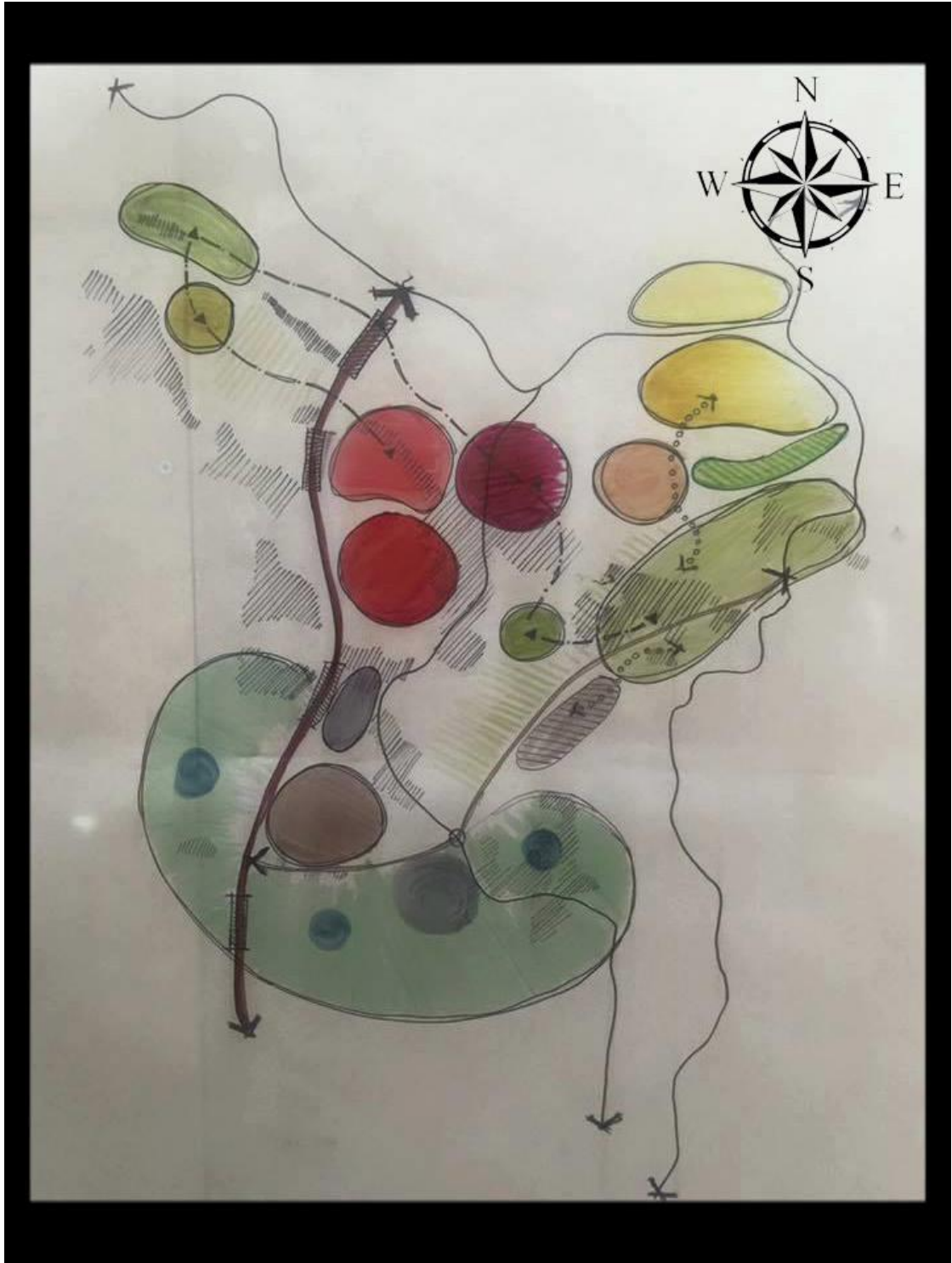
- تطوير كل تجمع بناء على الطابع السائد فيه ، مع التأكيد على محور أساسي يربط كافة التجمعات بغضها مع بعض .
- خلق محور أساسي يربط كافة التجمعات و يهدف الى تنمية المنطقة ككل
- اعتبار بلدة بيرزيت مركز تعليمي ثقافي
- اعتبار المنطقة الجنوبية من حدود الدراسة منطقة للتطوير السكني و تعزيز الضواحي فيها
- المحافظة على الطابع الزراعي في منطقتي جفنا و عين سينيا
- ايجاد مركز تجاري مشترك يخدم منطقة الدراسة
- خلق فرص عمل من خلال تعزيز مجال التجارة و الزراعة و السياحة في المنطقة
- اعتبار منطقة كوبر و برهام و جيبيا منطقة خضراء ترفيهية تخدم المناطق المجاورة
- خلق مسار سياحي يمر بكل من منطقة جفنا – عين سينيا – بيرزيت – جيبيا – برهام

3.1.1 الایجابيات :

- مراعاة التطور الحالي و الاسس القائمة
- السيطرة على التوسع السكاني العشوائي
- المحافظة على الهوية المميزة لكل تجمع
- تقليل الضغط على مركز مدينة رام الله
- خلق فرص عمل
- النظر للتجمعات في منطقة الدراسة كوحدة واحدة



الشكل (117) : البديل الأول " المرحلة الثانية"



الشكل (118) : البديل الأول - المرحلة الثانية "تفصيل"

بديل التنمية الثاني : (الشكل 119)

- الفكرة الرئيسية هي تفعيل حرم جامعي و ثقافي في بيرزيت ،يحتوي على متاحف و مسارح ومراكز ثقافية،
- جعل منطقتي بيرزيت و جفنا مناطق إستخدام متنوع نظرا لطبيعة النشاطات الحالية فيهما.
- تم التطوير على منطقتي صردا وأبوقش بالإضافة إلى الريحان والضواحي الأخرى كمناطق سكنية مع كافة الخدمات كالمدارس والعيادات.
- تم خلق منطقة متعددة الإستخدام لتوفير فرص عمل شمال منطقة الضواحي والمناطق الاخرى المحيطة.
- حفظ النمط السكني الزراعي في الزيتون وبرهام
- أما جيبيا و كوبر فقد تم تطويرهما كمناطقتي ترفيه ومنتزهات وحدائق عامة.
- تم تعزيز منطقتي المصانع في برهام وحول مصنع الألمنيوم لزيادة الانتاجية ،
- تم الحفاظ على منطقة عين سينيا كمطقة زراعية و سكنية زراعية
- تم الحفاظ على منطقة التنوع الحيوي المتواجدة ما بين جسر عطارة و عين سينيا.
- تم إقتراح شارع حلقي حول منطقة الدراسة لتخفيف ضغط المرور عن الشوارع القائمة.
- عزز الخط التجاري الطولي الوصل ما بين رام الله او منطقة الدراسة عن طريق تحديد قوانين جديدة للبناء بحيث لا يتعارض مع حركة السير.
- اختير المسار السياحي بدءا من جسر عطارة من خلال منطقة التنوع الحيوي المقترحة ،إلى عين سينيا ،ثم إلى جفنا و البلدة القديمة في بيرزيت ،مرورا ببرهام إلى منطقة الحدائق العامة في جيبيا و كوبر ،وانتهاءً بالحرم الجامعي والثقافي

بناء على ما تم عرضه في المرحلة الثانية من بدائل، تم الأخذ بإيجابيات كل بديل ، بحيث تلبي الهدف في تنمية منطقة الدراسة و التجمعات المجاورة . و تم الاتفاق على اختيار المنطقة الجنوبية من حدود منطقة الدراسة للتعلمق فيها و اعادة تخطيطها لخدمة التجمعات المحيطة.

المرحلة الرابعة: البديل النهائي

بناء على ما تم عرضه من بدائل في المرحلة الثانية ، تم تقييم التوجهات و البدائل التنموية و ترتيبها حسب تلبيتها للأهداف المرجوة ، و عليه تم توجيه التطور نحو تحديد منطقة الضواحي لمرحلة التخطيط للتطور ضمن منطقة التخطيط واقتراح الطرق الرئيسية التي ستأسس بناء عليها الفكرة التنموية المرجوة من و عليه تم ترشيح البديل الأول للمرحلة النهائية

بديل التنمية الأول : (الشكل 120)، (الشكل 121) ، (الشكل 122)

- يقوم هذا البديل على ربط منطقة الدراسة بمحيطها الخارجي عن طريق شرايين رئيسية تربطها ببعضها البعض وتخفف الضغط عن الشارع الرئيسي الموجود ، حيث تشكل هذه المحاور شبكة الوصل الأساسية بين منطقة التنمية و محيطها ، ويتشعب منها خطوط ثانوية لزيادة النفاذية مما يساعد على سهولة الحركة على المستوى الداخلي والخارجي ، و تتكون هذه الشرايين من ثلاثة محاور رئيسية :
- المحور الرئيسي الذي يصل جنوب المنطقة بشمالها ، حيث يتفرع جنوبا الى ثلاثة شوارع رئيسية تربط كل من عين قينيا و منطقة الطيرة و مدينة رام الله مع منطقة الدراسة وتشكل شريان رئيسي لها يربطها الى مناطق الشمال، كما ويمتد هذا المحور شمالا عبر قرى (الزيتون ، كوبر ، برهام) ليندمج مع الشارع الرئيسي الذي يربط القرى الشمالية بمدينة نابلس .
- المحور الرئيسي الذي يصل شرق المنطقة بغربها ، يربط بين منطقة عين قينيا جنوب غربي منطقة الدراسة ثم يقطع منطقة التنمية الدراسية ليندمج مع الشارع المؤدي لقرية الجفنة ويمتد ليرتبط مع الشارع الرئيسي (شارع 60) الذي ويمر عبر قرية عين سينا ليصل منطقة رام الله بمناطق الشمال .
- المحور الذي يمتد افقيا جنوب منطقة التنمية الدراسية ، والذي يعتبر شارع سريع يصل اطراف المنطقة بالمحاور الرئيسية لمنطقة التنمية .

4.1.1 الایجابيات :

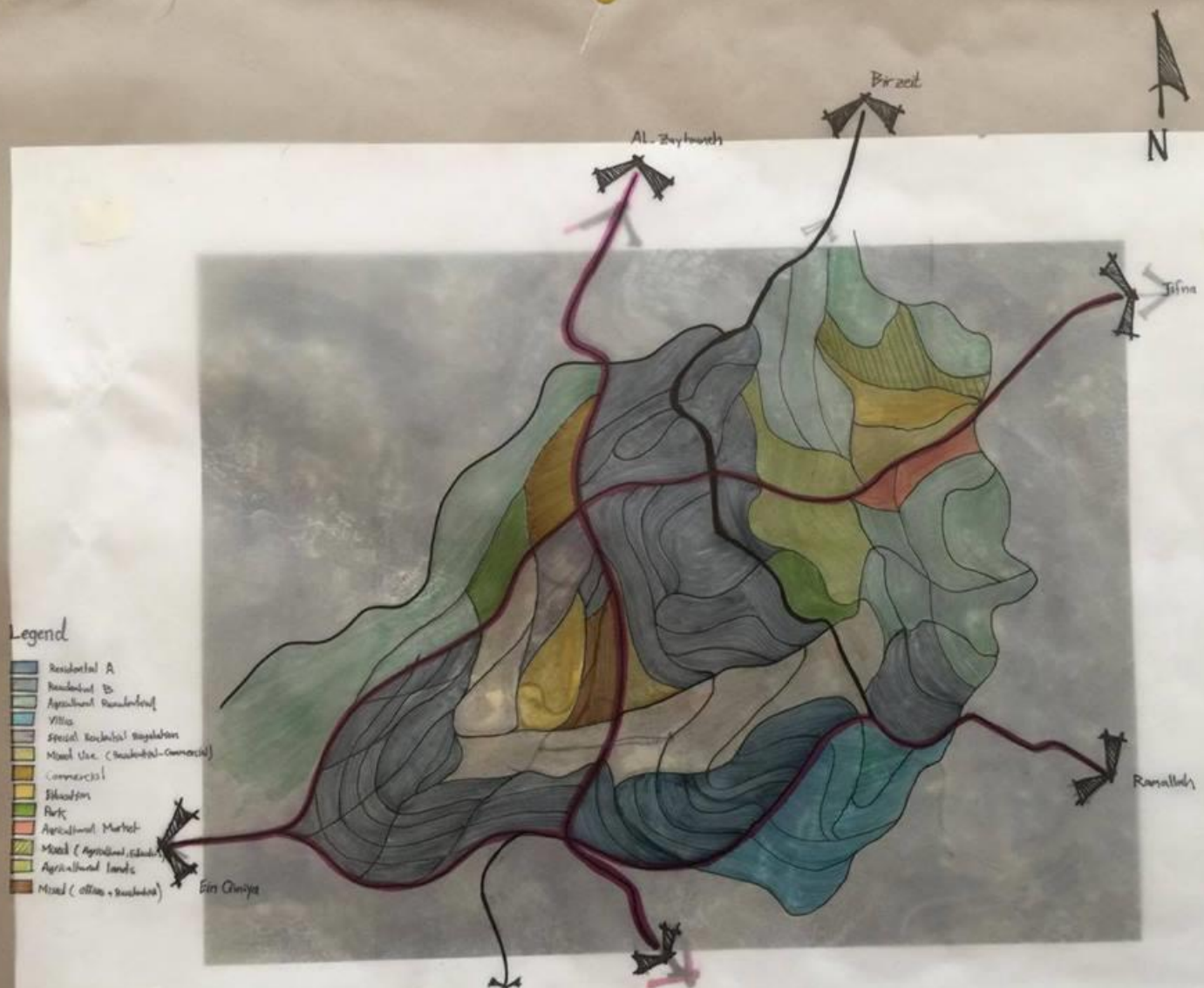
- يتعامل هذا البديل مع الخطة التنموية على أساس التنوع الموجود في المنطقة :
- يدعم هذا البديل التوسع الطبيعي في محيط المناطق الموجودة على اساس النمط القائم ، حيث تم تصنيف مناطق التوسع على اساس مناطق سكن (ب) .
- تتخذ الاجزاء الشرقية الطابع الزراعي فان المقترح يطرح تنمية الجانب الزراعي والمهني في تلك المنطقة بحيث تنتوزع الأسواق الزراعية و المناطق ذات الأبنية متعددة الاستخدامات (تجارية/سكنية) على جانبي المحور الرئيسي ، و باعتبار المناطق المحيطة بمناطق زراعية و سكنية زراعية وتعليم مهني زراعي .
- يتضمن المقترح وجود منطقة تجارية خدماتية توفر الخدمات المختلفة وفرص العمل حيث تشكل نقطة جذب مهمة للمنطقة .
- يعزز البديل منطقة تجمع تعليمي تقدم خدمات تعليمية على مستويات مختلفة .
- يوفر البديل مساحات خضراء مخصصة للأغراض الترفيهية والرياضية موزعة على اماكن مختلفة في منطقة التنمية .
- يدعم البديل تطوير مناطق سكنية وربط الضواحي المنتشرة ببعضها البعض .



الشكل (120) : البديل الأول " المرحلة الثالثة , فكرة أولية"

الشكل (121) : البديل الأول " المرحلة الثالثة , بالتفصيل "





الشكل (122) : البديل الأول " المرحلة النهائية , بالتفصيل "

البديل الثاني: (الشكل 123)

- يقوم هذا البديل بالاعتماد على البديل السابق من حيث الاخذ بعين الاعتبار الشرايين الرئيسية التي تم اقتراحها والتي تربط منطقة الدراسة بمحيطها الخارجي وتخفف الضغط عن الشارع الرئيسي الموجود.
- و يقوم على تحديد حدود المناطق السكنية واعطائها مساحة كافية للتطور السكني وتعزيز كل ضاحية على حدى.
- تم خلق حزام اخضر حول التجمعات السكنية يربطها مع بعضها البعض .
- خلق منطقة ترفيهية في المنطقة الجنوبية من الدراسة وذلك حسب موقعها على منطقة مرتفعة بين الضواحي السكنية.
- تتضمن كل منطقة توسع سكني على منطقة متعددة الاستخدام تشمل منطقة لخلق الوظائف ومنطقة تجمع تعليمي تقدم خدمات تعليمية على مستوى منطقة الدراسة ومركز صحي.

4.2.1 الایجابيات:

- يتضمن البديل وجود منطقة توفر الخدمات المختلفة وفرص العمل.
- يقدم البديل منطقة تجمع تعليمي تقدم خدمات تعليمية.
- يوفر البديل مساحات خضراء مخصصة لأغراض مختلفة تتوزع حول التجمعات السكنية .
- يدعم البديل تطوير مناطق سكنية وربط الضواحي المنتشرة ببعضها ببعض .



الشكل (123) : البديل الثاني

بناء على ما تم عرضه في المرحلة الرابعة من بدائل، تم الأخذ بايجابيات كل بديل ، بحيث تلبي الهدف في تنمية منطقة الدراسة و التجمعات المجاورة . و تم الاتفاق على اختيار البديل الأول للتعمق فيها و اعادة تخطيطه للخروج بالهدف المرجو وبشكل تفصيلي .

المرحلة الخامسة: المخطط النهائي و أقسامه :

تم اختيار مخطط تنموي واحد للعمل عليه و تطويره , حيث تم تحديد مناطق التطوير و التقسيمات اللازمه من :مناطق سكنية (أ ,ب ,سكن زراعي) ,بنية تحتية و شوارع ,محمية طبيعية و متنزهات و مساحات خضراء ,مناطق ترفيهية , مناطق تجارية و خدمات ,مناطق مجمعات تعليمية ,و مناطق خدمات صحية .و بدء العمل على كل منطقة بشكل خاص من حيث تحليلها و البحث في حالات دراسية مشابهة ,لوضع فكرة تصميمية لكل منطقة و تفاعلها مع المناطق المحيطة .

و فيما يلي المناطق الدراسية و كيف تم العمل عليها و الفكرة الأساسية من تصميمها و آلية التطور في العمل:

5.1.1 مناطق سكنية و ترفيهية :

و يشمل المخطط الاستراتيجي التنموي لهذه المنطقة على ما يلي :

5.1.1.1 المناطق المأهولة التي تستوعب المزيد من الكثافة السكانية

وهي المناطق التي تقع غالبا على اطراف المناطق المأهولة, وهي مناطق ذات كثافة سكانية قليلة, وتتميز هذه المناطق بقدرتها على استيعاب المزيد من الكثافة السكانية,و تعطي الاولوية لانشطة البناء في المنطقة على ان يتم استكمال اعمال و منطقة الدراسة تقع خلف قصر الضيافة, قمنا باقتراح تقسيم الشوارع الى "Grid" البنية التحتية.

5.1.1.2 المناطق الترفيهية :

ونظرا لكون جزء من المنطقة القريبة على قصر الضيافة منبسطة فقد اقترحنا عملها منطقة ترفيهية لوجود مسبح مسبقا في المنطقة القريبة وجعل نهاية المنطقة المنبسطة والمطلّة على باق الواد منطقة خدمات ومركز متعدد الاستخدام ومصف سيارات يخدم المنطقة و يخدم منطقة السكن "أ" وجعل المنطقة أكثر حيوية من خلال الخدمات التي تقدمها لسكان المنطقة المقترحة.

5.1.1.3 مناطق السكنية الحديثة:

. وبعد ذلك حسب طبيعة الارض التوبوغرافية وتدرجها فقد اقترحنا جعل المنطقة التي تلي المنطقة الترفيهية منطقة سكنية "أ" فلل, حيث الاطلالة الجيدة وتوفر الخدمات ومصفات السيارات التي تتمركز في منطقة موحدة و تعمل على تقليل تلوث البيئة بعوادم السيارات والدخان للمناطق السكنية وعمل ممرات للمشاة من مصف السيارات حتى الفيلة او البيت. وبلي وسكن زراعي بالنسبة لمنطقة "ب" بالتدرج بعد سكن "أ" منطقة سكن "ب", وبلي بالتدرج بعد سكن "أ" منطقة سكن "ب" السكن (ب) تم وضع احكام خاصة للمنطقة مثل جعل المنطقة السكنية بيبا لا يتجاوز 4 طوابق وعمل مصفات سيارات بحيث يتم صف السيارة في المصف واكمال المسير عبر ممرات للبيت وعمل مناطق خضراء تتمثل بالمربعات للتخفيف

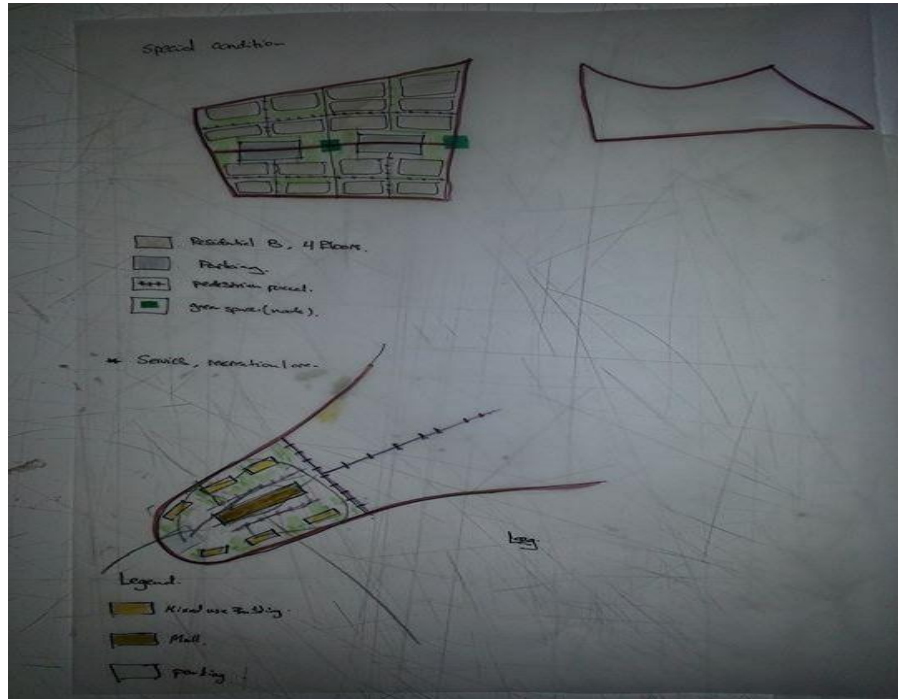
5.1.4 . من حدة البناء بالحجر واعطاء متنفس للمنطقة

تحتوي هذه المنطقة على مجمع تجاري و مدرج للعامّة , حيث تحتوي المنطقة التجارية على كل الخدمات :منطقة تجارية . اللازمة للمنطقة من مطاعم و محلات و اسواق نخدم التجكعات السكنية المجاورة

و الشكل (124) و(125) يوضحان الفكرة الأساسية من التخطيط :



الشكل (124): المرحلة الأولى (فكرة أولية)



الشكل (125): المرحلة الأولى (تفاصيل)

و بعدما تم تحديد توزيع المناطق , تم الدخول أكثر في التفاصيل و تقسيمها الى وحدات سكنية في كل منطقة حسب الاحكام الخاصة بها فمثلا منطقة سكن "أ" تم تقسيم كل فيلا على قطعة ارض 1 دونم ومنطقة السكن الزراعي تم عمل وحدات سكنية لكل قطعة ارض وهكذا. الشكل (126) و (127) يوضحان التفاصيل:



الشكل (126): المرحلة الثانية



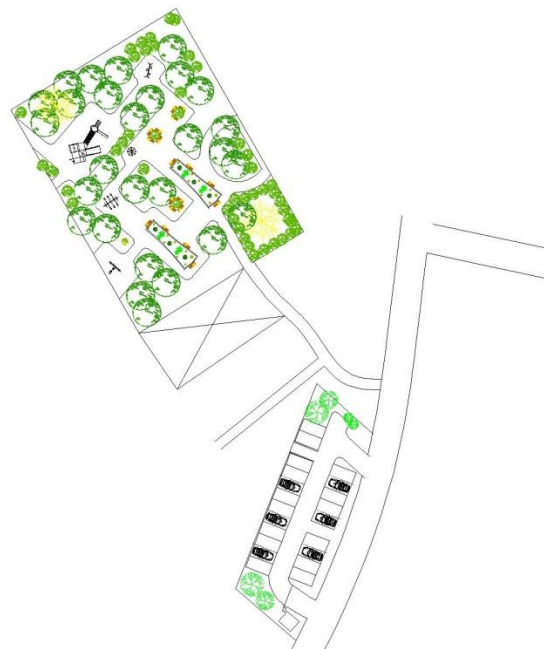
الشكل (127): المرحلة الثانية (بالتفصيل)

الشكل (128) و الأخير يوضح مخطط المنطقة بشكل نهائي :



الشكل (128): المخطط النهائي

كما و تم توضيح بعض التفاصيل :





الشكل (128): تفاصيل

5.2 مناطق سكانية و ثقافية :

و يشمل المخطط الاستراتيجي التنموي لهذه المنطقة على ما يلي :

5.2.1 مراكز متعددة الاستخدام :

يتضمن التطوير وجود ثلاث مراكز موزعة بشكل متكافئ بحيث يكون أكبرها متعدد الاستخدام من ثقافي و تعليمي وتجاري وسكني وترفيه يخدم على مستوى المنطقة ككل والمناطق المجاورة تكون الحركة فيه على الأقدام والدراجات بينما يمكن ركن السيارات في الأماكن المخصصة لذلك ، وذلك لما يتوفر في المنطقة من الجامعة الأمريكية ومدينة الألعاب (سكاى لاند) أما المركزين الآخرين يخدمان على مستوى الأحياء السكنية والمناطق المجاورة بما فيهما من مدارس لجميع الفئات العمرية ومسجداً ومناطق خضراء لاجتماع الجيران والتعارف .

5.2.2 مناطق الأحكام الخاصة:

مناطق محيطة بالمركز التعليمي الثقافي الترفيهي تخضع لأحكام خاصة متمثلة في طابق أرضي تجاري وطابق علوي سكني للطلبة الجامعة .

5.2.3 مناطق سكن ب :

وهي المناطق التي يسمح فيها بالبناء إلى ارتفاع يصل إلى 4 طوابق بنسبة 36% من مساحة الأرض حيث تشكل معا أحياء ضمنها مناطق خضراء للاجتماع ومرافق وخدمات للاحتياجات اليومية للسكان .

5.2.3 مناطق سكن أ :

هي المناطق التي يسمح فيها بالبناء حتى 5 طوابق بنسبة 42% في المنطقة الجنوبية الشرقية تتوفر فيها مناطق خضراء وخدمات للسكان .

5.2.4 مجمع سکنی:

هي المناطق التي يتوفر فيه وحدات سكنية تناسب أصحاب الدخل المتوسط والمنخفض مع توفير مناطق خضراء وخدمات للسكان

5.2.5 مناطق السكن الزراعي :

هي المناطق الشمالية التي تعتمد فيها خطة التطوير على تعزيز القيمة الزراعية و الحفاظ على المناطق الخضراء المتوفرة بحيث تكون نسبة البناء صغيرة وبارتفاع لا يتجاوز طابقين مع توفير الخدمات والمرافق العامة .

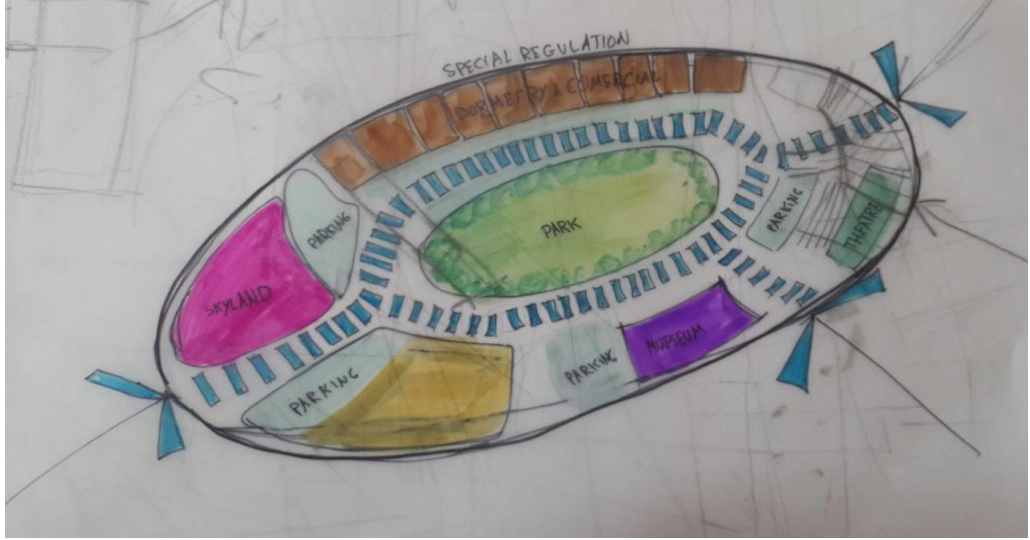
5.2.5 فتل:

هي المناطق التي يسمح فيها بالبناء حتى 3 طوابق مع ساحات أمامية وخلفية للبيت وتشكل بمجموعها حي يتوفر فيه مناطق خضراء ومرافق عامة . وستكون في المناطق الجنوبية الغربية والشمالية الغربية مع إطلالات جيدة .

5.2.6 الطرق الرابطة المقترحة (رئيسية و فرعية):

تم اقتراح عدة شوارع رابطة وهي كالتالي : شارع رئيسي متعدد الاستخدام ويشكل مركزا للعمل بالنسبة للمنطقة ، شارع يحيط بالمركز الثقافي التعليمي الترفيهي ، وكذلك شارع رابط بين المركزين الآخرين وشوارع تربط الشارع الرئيسي والمحيط بالمركز .

الشكل (130) و (131) يوضحان الفكرة الأساسية من التخطيط :



الشكل (130): المرحلة الأولى (فكرة أولية)

- Educational , Cultural , Entert
- Comercial , Domitory with Special R
- Agricultural Residential Area
- Residential class A
- Villas
- Residential class B
- Compound
- Built up Area
- Proposed Road
- SecondryRoads
- Ring Roads



الشكل (130): المرحلة الأولى (بالتفصيل)

وبعدما تم تحديد توزيع المناطق , تم الدخول أكثر في تفاصيل السكن فيكون حول المركز بشكل دائري متنوع ، من سكن أ ، سكن ب ، سكن زراعي ، وفلل ، إضافة إلى مجمع سكني يتوفر فيه منازل تناسب أصحاب الدخل المتوسط والمنخفض و كذلك خلق مركز متعدد الاستخدام من ثقافي و تعليمي وتجاري وسكني وترفيهي تكون الحركة فيه على الأقدام والدراجات بينما يمكن ركن السيارات في الأماكن المخصصة لذلك.

الشكل (131) يوضح هذه التفاصيل:



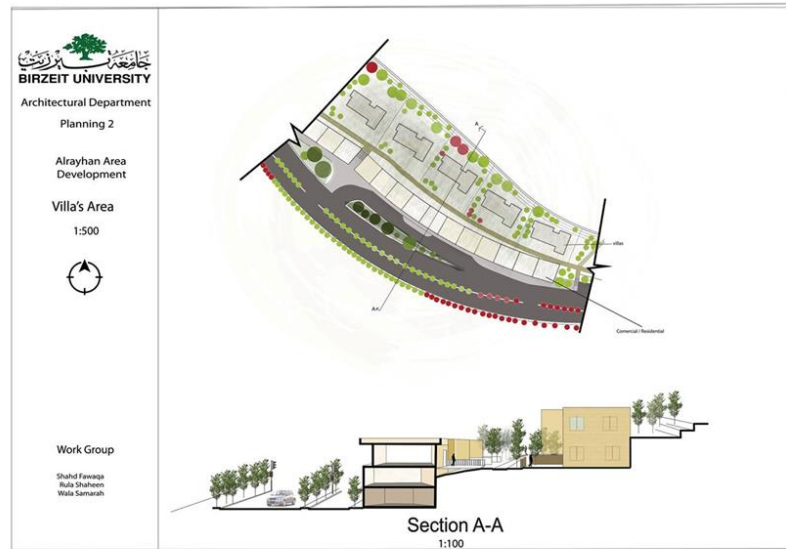
الشكل (130): المرحلة الثانية

الشكل (131) و الاخير يوضح مخطط المنطقة بشكل نهائي :



الشكل (131): المخطط النهائي

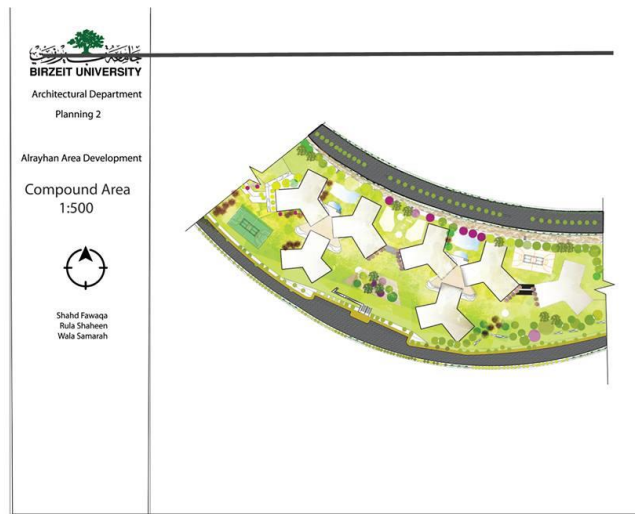
كما و تم توضيح بعض التفاصيل :



Compound Area

الشكل (132):

الشكل (132):





الشكل (133): تفاصيل

5.3 مناطق تجارية و ترفيهية و سكنية :

و يشمل المخطط الاستراتيجي التنموي لهذه المنطقة على ما يلي :

5.3.1 المناطق المأهولة التي تستوعب المزيد من الكثافة السكانية :

تتضمن المناطق الواقعة على اطراف المناطق المأهولة ، وهي مناطق ذات كثافة سكانية قليلة ، بحيث يكون التوسع فيها على نهج النمط السائد في المنطقة .

5.3.2 المناطق السكنية الحديثة :

تشتمل المناطق السكنية التي تم تخطيطها بناء على توجهات التنمية على مراكز رئيسية، توفر هذه المراكز الخدمات الأساسية لمحيطها، يربطها محور رئيسي يمر في جميع المراكز، وتحتوي كل منطقة على بنية تحتية ملائمة.

5.3.3 المنطقة التجارية الرئيسية :

يتضمن تطوير المنطقة توفير تجمع تجاري يقع على الشارع الرئيسي (رام الله – بيرزيت) وشارع فرعي يربطه بالشارع الاقليمي المقترح ، تتضمن المنطقة عددا من مراكز التسوق والمحال التجارية التي توفر كافة المنتجات والاحتياجات لمنطقة الدراسة ، كما و تحتوي على العديد من المطاعم.

5.3.4 المنطقة الرياضية :

تضم المنطقة الجنوبية الشرقية ، تتضمن العديد من الملاعب الرياضية المفتوحة ، و تحتوي على مباني رياضية مغلقة ومباني خدماتية للمنطقة الرياضية ، تضم ايضا مراكز ترفيهية مثل صالات السينما .

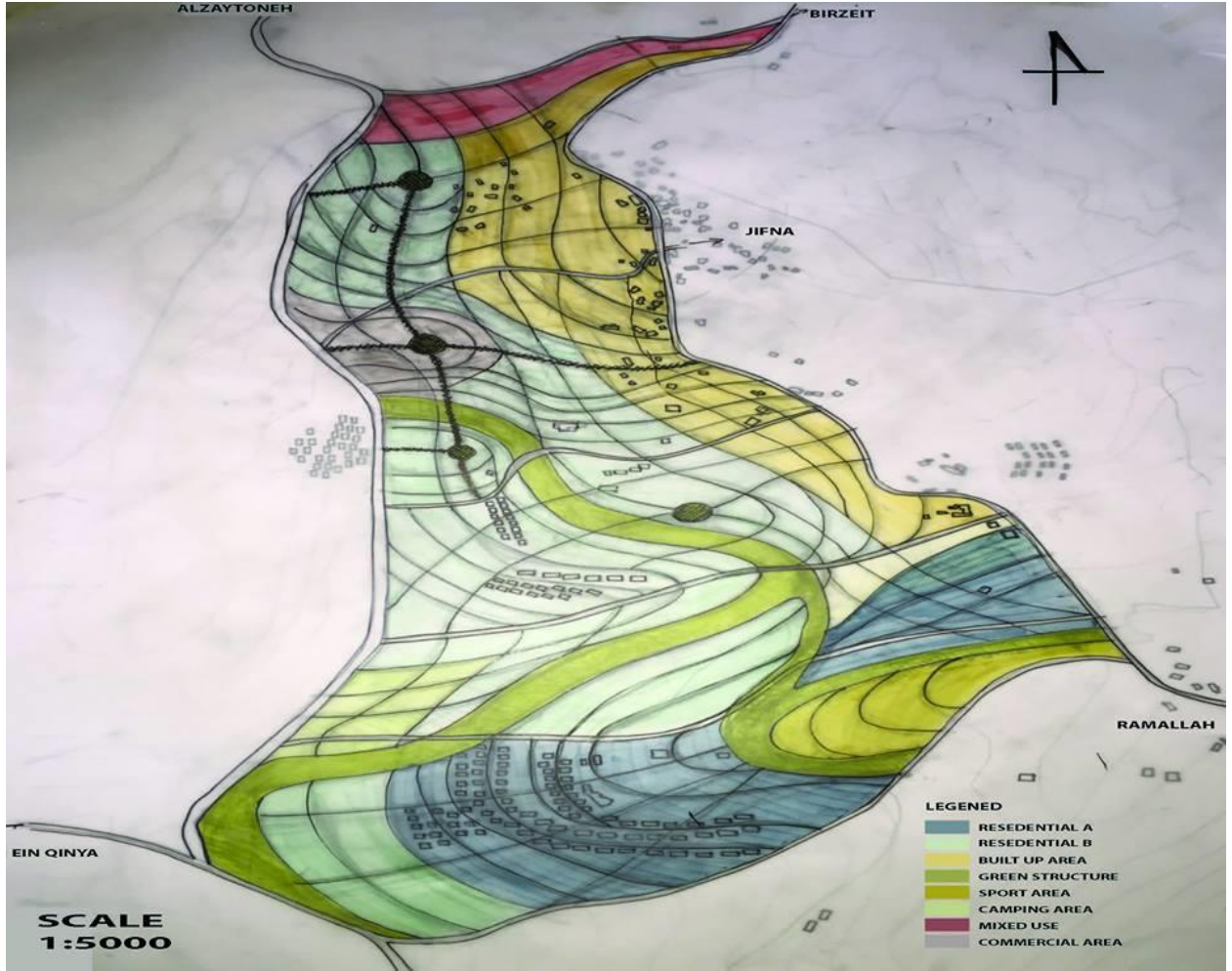
5.3.5 الحزام الأخضر :

يمتد بشكل طولي على الجانب الغربي من المنطقة ويتفرع منه العديد من الأشرطة الخضراء التي تتخلل منطقة الدراسة ، يحتوي هذا الحزام على مسار حركة يتسع ويضيق حسب المنطقة كما ويحتوي على مناطق تتضمن العديد من الأنشطة مثل التخميم والتسلق وغيرها.

5.3.6 الطرق الرابطة :

يربط المنطقة محور يصل المراكز المخطط لها بعضها ببعض ويمتد من الشارع الاقليمي المقترح جنوبا ليصلها بالشارع المؤدي لبيرزيت شمالا، يتفرع منه عدد من الشوارع الفرعية التي تخدم المناطق المحيطة .

الشكل (134) يوضح الفكرة الأساسية من التخطيط :



الشكل (134): المرحلة الأولى

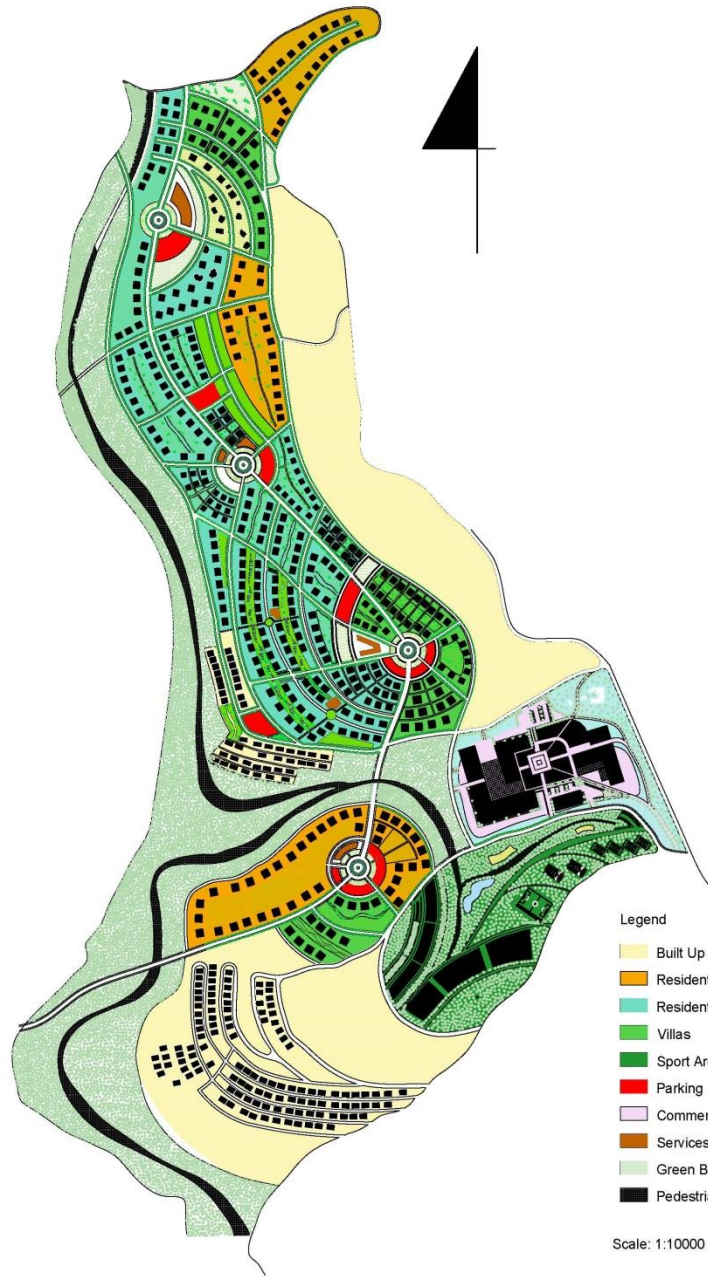
و بعدما تم تحديد توزيع المناطق , تم بشكل تفصيلي تقسيم المناطق و تحديد أماكن الشوارع بالتحديد و كذلك تقسيم الأراضي بشكل مفصل لتوضيح مكان سكن أ و ب , و توضيح توزيع المنطقة التجارية وكيفية توزيع المباني فيها.

الشكل (135) يوضح هذه التفاصيل:



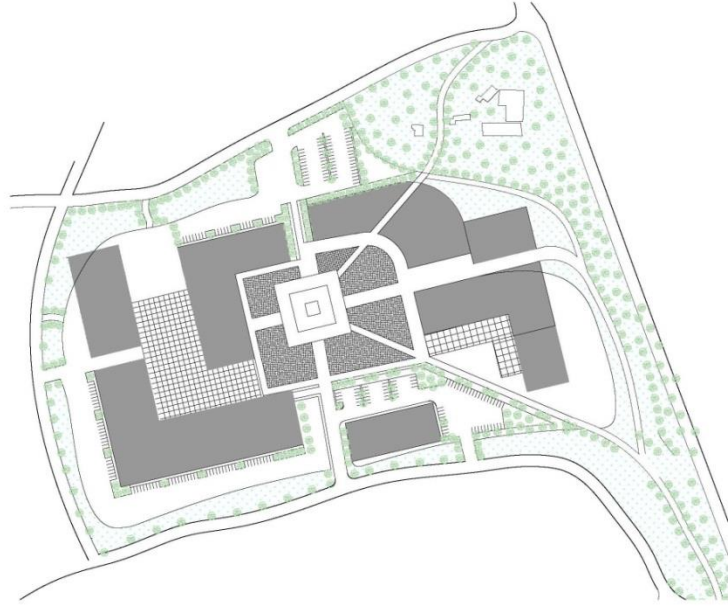
شكل (135): المرحلة الثانية

الشكل رقم (136) و الاخير يوضح مخطط المنطقة بشكل نهائي :

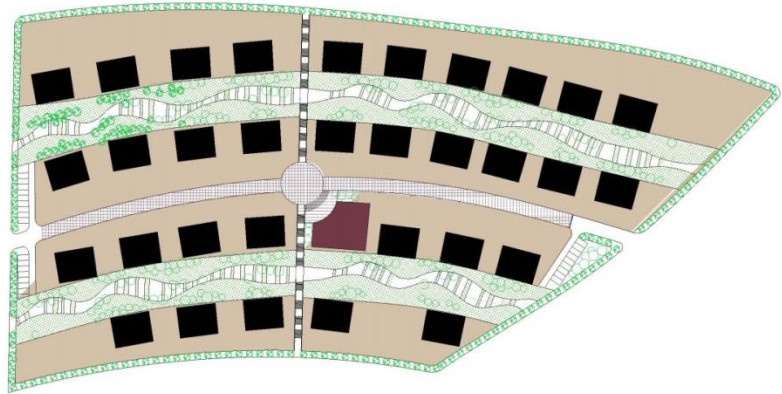


شكل (136): المخطط النهائي

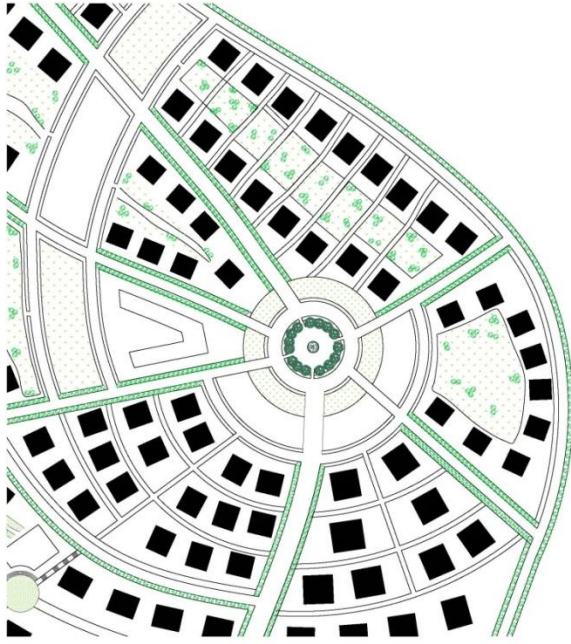
كما و تم توضيح بعض التفاصيل :



الشكل (137): تفاصيل



الشكل (138): تفاصيل



الشكل (139): تفاصيل



الشكل (139): تفاصيل

5.4 مناطق سكانية :

و يشمل المخطط الاستراتيجي التنموي لهذه المنطقة على ما يلي :

5.4.1 المناطق المأهولة التي هي بحاجة الى اعادة تخطيط:

في المنطقة المختارة يتواجد فيها سكنات شراكة و هي بحاجة الى اعادة تاهيل حيث تم اعدة تنميتها لتستوعب أعدادا اضافية من السكان بطريقة حضرية وبعض التغييرات في البنية التحتية التي بحاجة لتطوير .

5.4.2 المناطق المأهولة التي تستوعب المزيد من الكثافة السكانية:

وهي المناطق الواقعة على اطراف المناطق المأهولة , وهي مناطق ذات كثافة سكانية قليلة او معدومة و امكانية استيعابها لسكانات اضافية متاحة بشكل كبير .

5.4.3 المناطق السكنية الرئيسية الحديثة:

وهي مناطق متاحة لإستاعب سكنات جديدة تشمل سكن أ, ب و غالبا ما توجد في الأطراف بالإضافة الي سكن بقوانين خاصة يمثل الامتداد الطبيعي للمنطقة , و اغلب المنطقة ستشمل سكن زراعي للحفاظ على طبيعة المنطقة الموجودة .

5.4.4 المناطق الترفيهية الحديثة:

تم اقتراح مناطق صغيرة نسبياً لتوفير ترفيه لسكان المنطقة و تتمثل في منتزهات في منطقة الوسط.

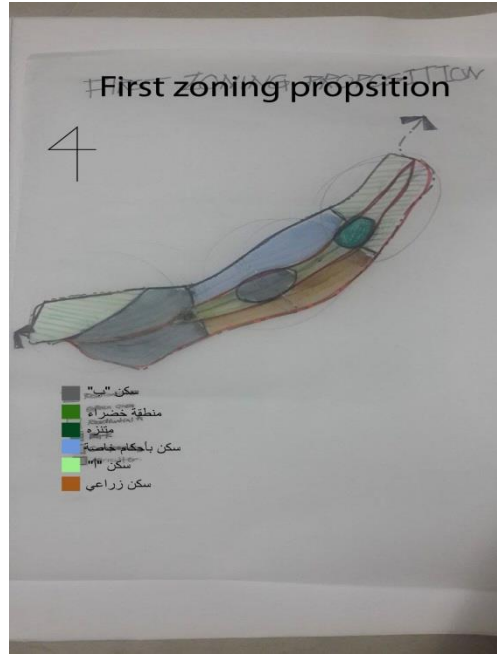
5.4.5 المناطق التجارية الرئيسية:

تتمثل في منطقة صغيرة تحتوي على محلات توفر الاحتياجات الرئيسية فقط للسكان.

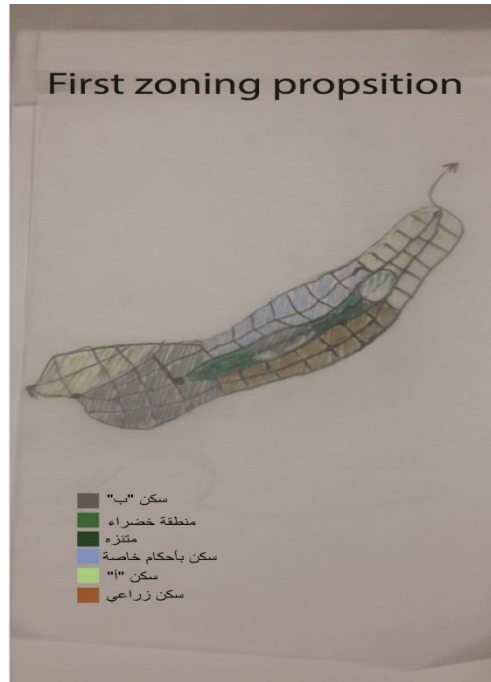
5.4.6 الطرق الرابطة (المقترحة أو التي بحاجة الى تأهيل):

تم تحديد أهم الطرق الرابطة في المنطقة وسط المنطقة المختارة والشارع الرئيسي الذي بحاجة الى تطوير وتأهيل .

الشكل (140) و (141) يوضحان الفكرة الأساسية من التخطيط :



الشكل (140): المرحلة الأولى (فكرة أولية)



الشكل (141): المرحلة الأولى (بال تفصيل)

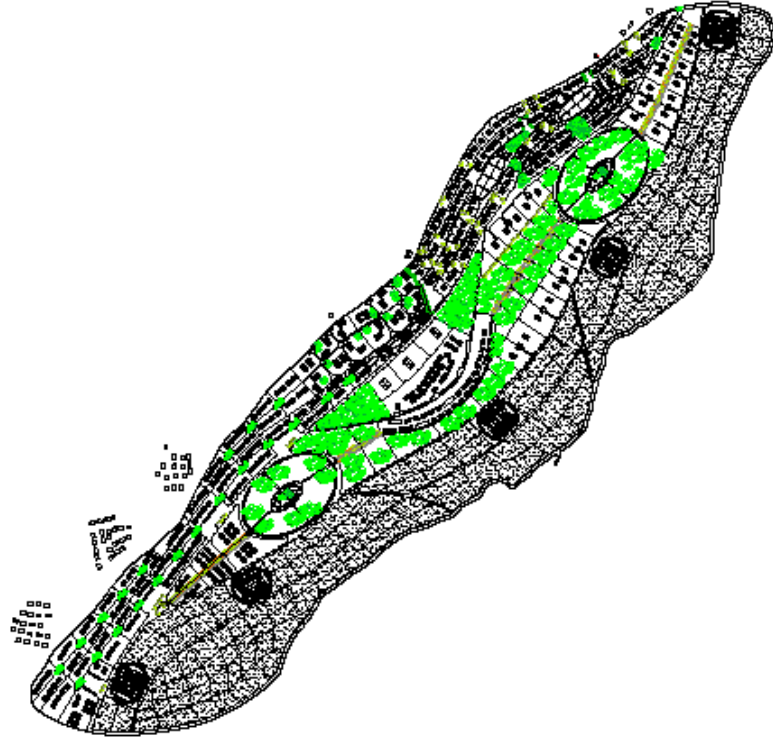
و بعدما تم تحديد توزيع المناطق , تم الدخول أكثر في تفاصيل السكن حيث تم توزيع السكنات في أحياء بحيث يستطيع السكان صف سيارتهم في مواقف خاصة ومن ثم الانتقال الي مناطق سكنهم مشياً, لتعزيز العلاقات الاجتماعية بين سكان الحي , و كذلك تم تصميم منطقة الترفيه ليتم الاستفادة منها من قبل جميع سكان المنطقة .

و الشكل (142) يوضح هذه التفاصيل:



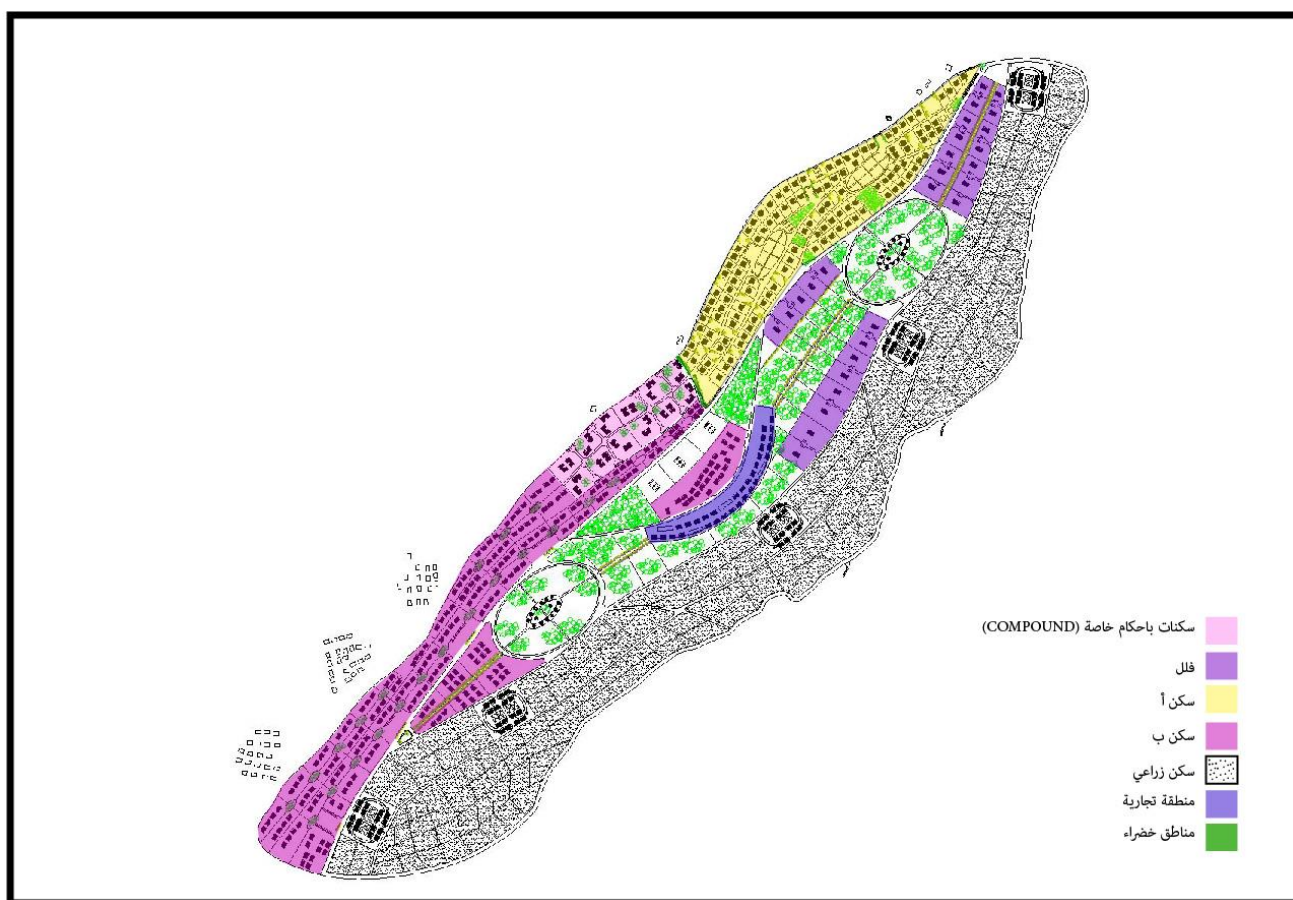
الشكل (142): المرحلة الثانية

الشكل (142) و الاخير يوضح مخطط المنطقة بشكل نهائي :



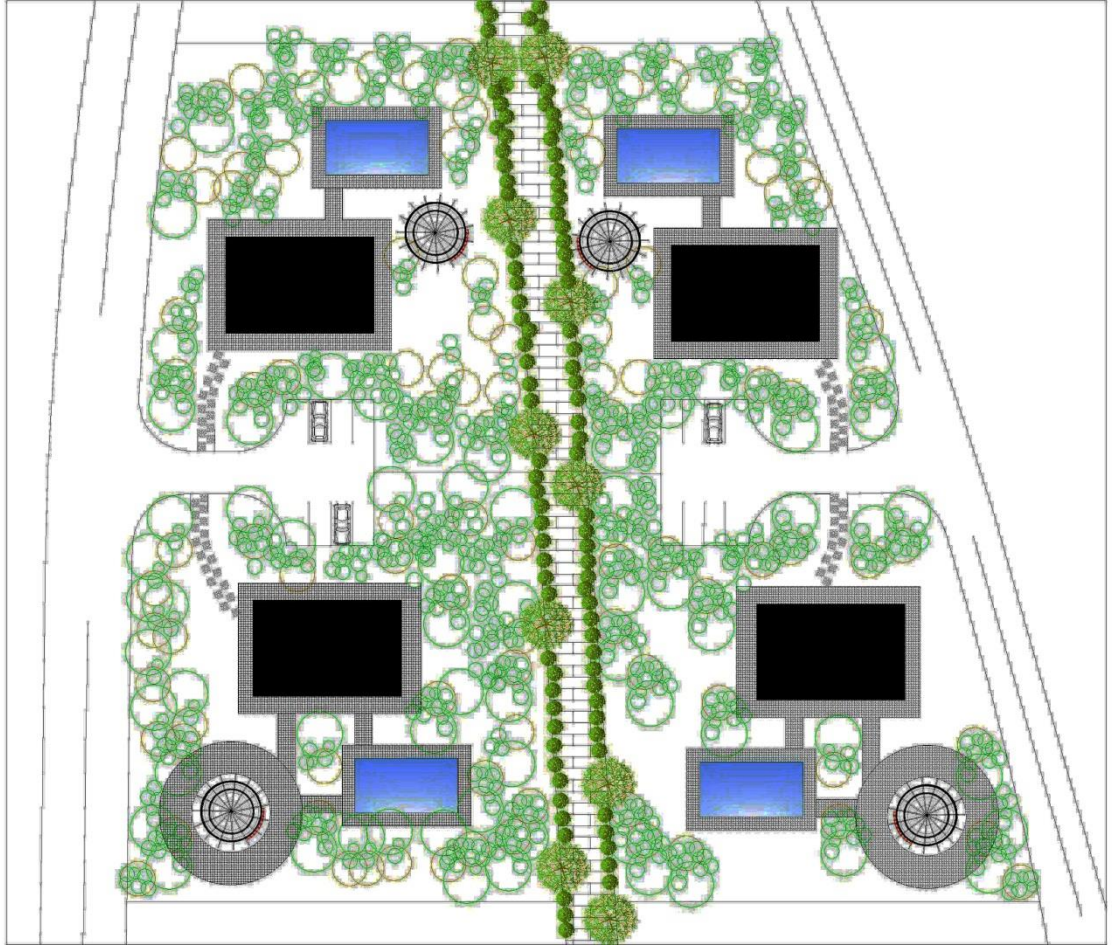
شكل (143): مخطط نهائي

و شكل (143) التالي يوضح التقسيمات الموجودة في المنطقة:



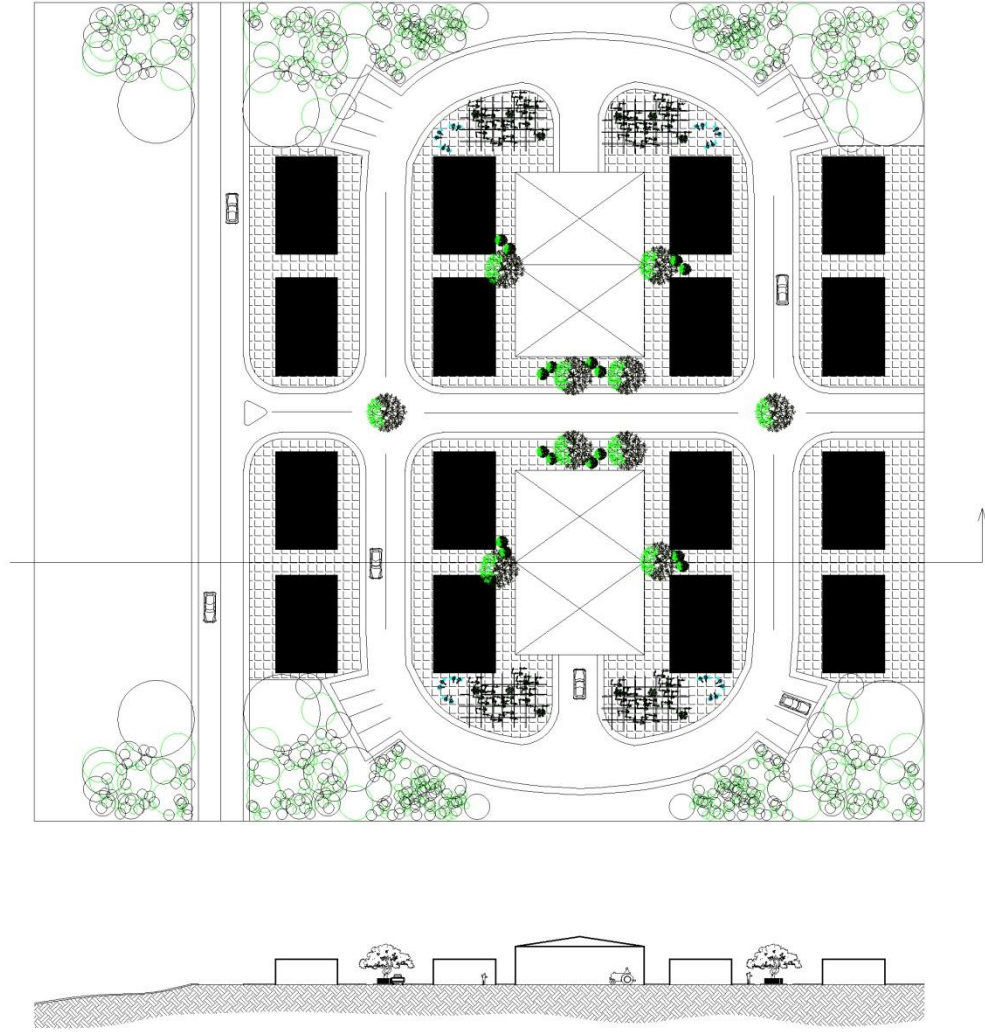
شكل (143): تفاصيل

كما و تم توضيح بعض التفاصيل :



شكل (143): تفاصيل

هذه التفصيلة توضح تقسيم منطقة الفلل وعلاقتها بالطريق المبلط الخاص بالمسير والمشى والدراجات والذي يمر في منتصف المنطقة، والشوارع الخارجية.



شكل (144): تفاصيل

هذه التفصيلة توضح المجمع السكني في المناطق الزراعية (السكن الزراعي)، والذي يتكون من 16 وحدة سكنية ذات طابق واحد، ويتوسط كل منطقة 8 وحدات سكنية مبنية ذو طابق واحد يرتفع 8 متر ويتسع للالات الزراعية والمحاصيل وغيرها من المعدات التي يحتاجها المزارعين في اراضيهم. كما وتشمل المنطقة مناطق معرشات للجلوس والتواصل الاجتماعي بين سكان الحي الزراعي الواحد.

5.6 مناطق سكانية و ترفيهية :

و يشمل المخطط الاستراتيجي التنموي لهذه المنطقة على ما يلي :

5.6.1 المناطق المأهولة التي هي بحاجة الى اعادة تخطيط:

في المنطقة المختارة يتواجد فيها ضاحية الدوحة وضاحية النجمة فهي بحاجة الى اعادة تاهيل حيث تم اعدة تنميتها لتستوعب أعدادا اضافية من السكان بطريقة حضرية وبعض التغييرات في البنية التحتية التي بحاجة لتطوير .

5.6.2 المناطق المأهولة التي تستوعب المزيد منالكثافة السكانية:

وهي المناطق الواقعة غالبا على أطراف المناطق المأهولة , وهي مناطق ذات كثافة سكانية قليلة وامكانية استيعابها للمزيد من الكثافة السكانية

5.6.3 المناطق السكنية الرئيسة الحديثة:

وهي مناطق متاخمة للمناطق السكانية المأهولة , والتي يتم تحديدها بناء على توجهات توسع المناطق السكانية القائمة حاليا وضمن المتداد الطبيعي لهذه التجمعات وغالبيتها يكون الاراضي فيها نوع أ .

5.6.4 المناطق الترفيهية الحديثة:

تم اقتراح منطقة وسطية بين ضاحتي الدوحة والنجمة والمناطق السكنية الحديثة حيث ستشمل ملاعب وحدائق عامة وغيرها من الوظائف الترفيهية بالاضاف الى ربطها الى منطقة الخيول القريبة للمنطقة.

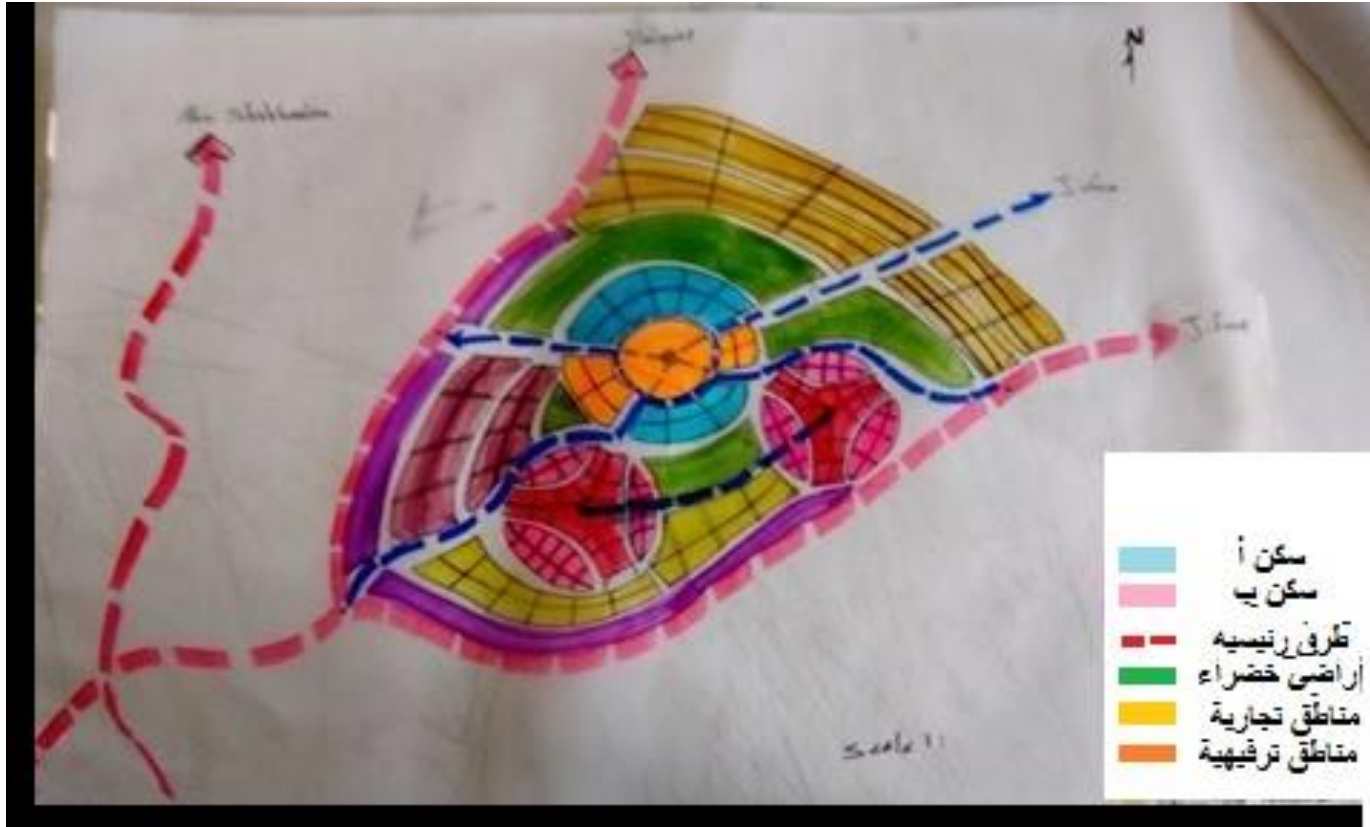
5.6.5 المناطق التجارية الرئيسة:

على امتداد الشارع الرئيسي للمنطقة تم اقتراح مناطق تجارية بالاضافة الى مركز تجاري يخدم المنطقة.

5.6.6 الطرق الرابطة (المقترحة أو التي بحاجة الى تأهيل):

تم تحديد أهم الطرق الرابطة في المنطقة وسط المنطقة المختارة والشارع الرئيسي الذي بحاجة الى تطوير وتأهيل .

الشكل (154) يوضح الفكرة الأساسية من التخطيط :



الشكل (154): المرحلة الأولى

و بعدما تم تحديد توزيع المناطق , تم الدخول أكثر في تفاصيل تقسيم المناطق و كيفية توزيع الشوارع للتناسب مع طبيعة التصميم المقترح و الأهداف المرجوة من المخطط .

الشكل (154) يوضح هذه التفاصيل:



الشكل (155): المرحلة الثانية

الشكل (156) و الاخير يوضح مخطط المنطقة بشكل نهائي :



كما و تم توضيح بعض التفصيلات :



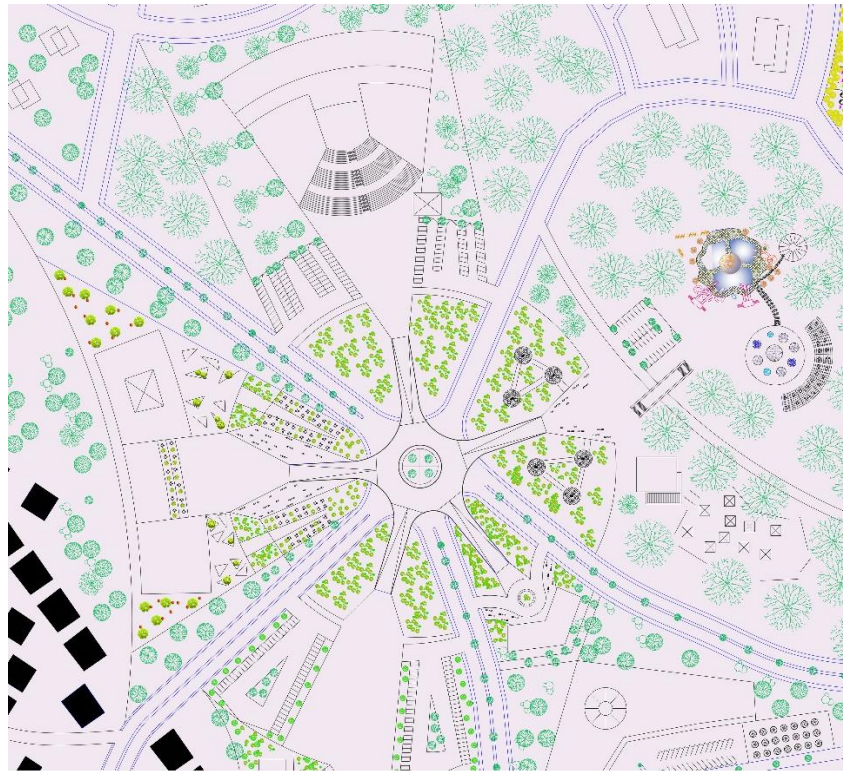
تفصيلة رقم (٢)



تفصيلة رقم (١)



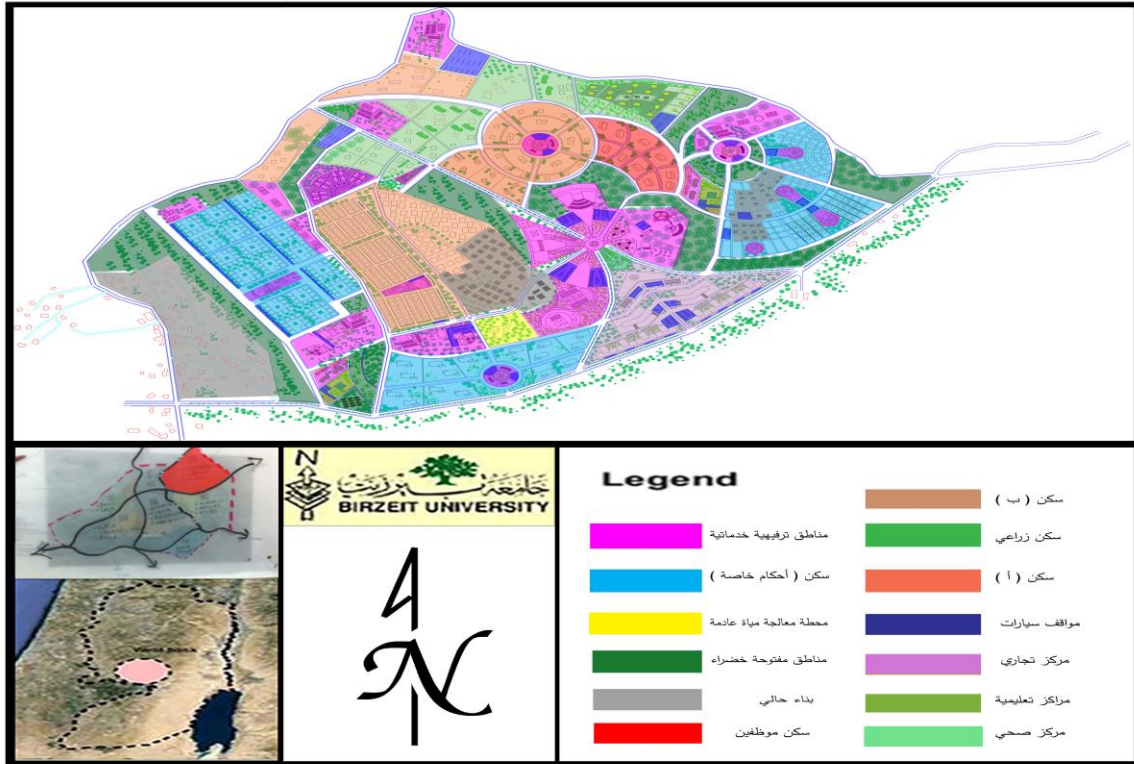
تفصيلة رقم (٣)



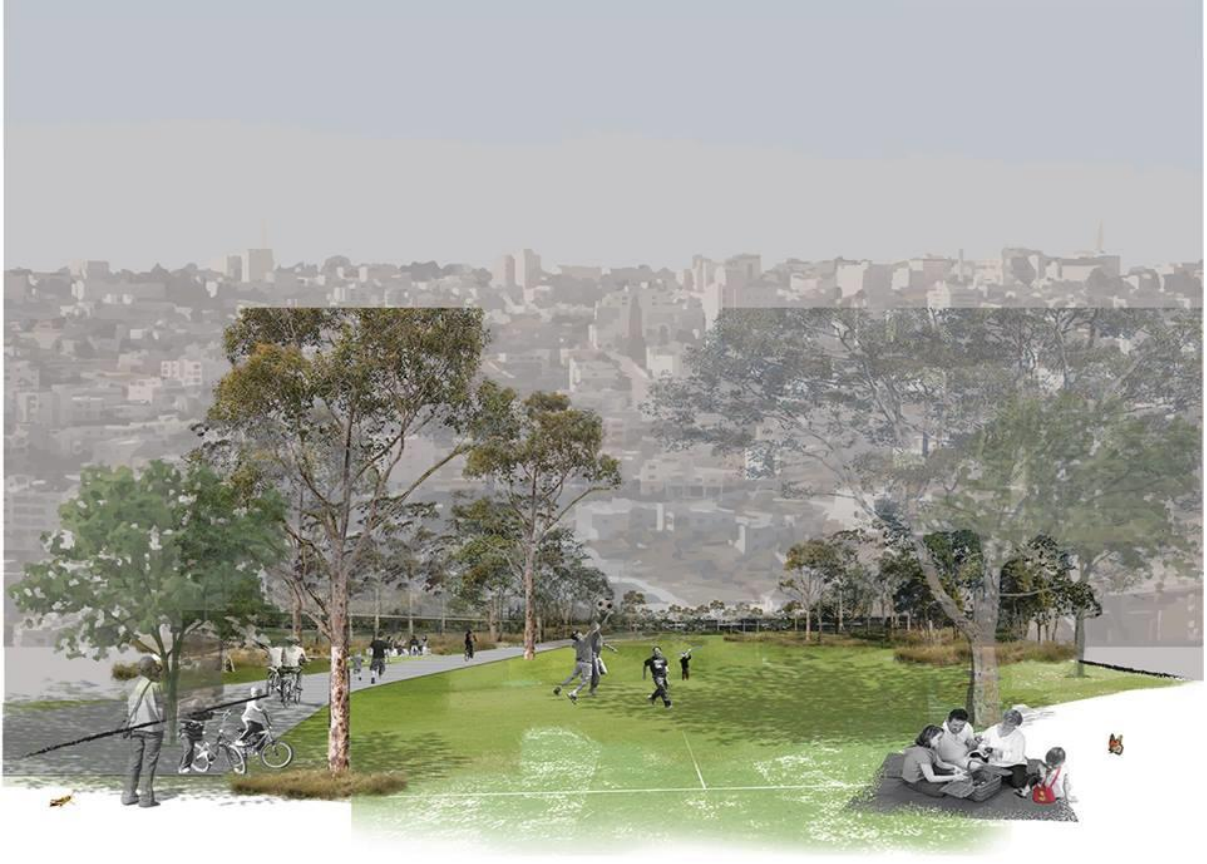
تفصيلة رقم (٤)



تفصيلة رقم (٥)







5.7 منطقة تجارية و سكنية و خدماتية :

و يشمل المخطط الأستراتيجي التنموي لهذه المنطقة على ما يلي :

5.7.1 المناطق المأهولة ذات التركيز السكاني المنخفض:

وهي القريبة من مركز المنطقة التجاري تم التعامل معها على اعتبارها منطقة سكن (ب) بحيث تحتوي على عمارات سكنية.

5.7.2 المناطق المأهولة ذات التركيز السكاني المنخفض:

و البعيدة عن مركز المنطقة التجاري تم التعامل معها على اعبارها منطقة سكن (أ) ، و هي أيضا مناطق تمتلك اطلالة جيدة تبعا لتخصيص المناطق المرتفعة في المنطقة لهذا الغرض ، و تأتي فيه الوحدات السكنية على شكل فلل يتراوح عددها من 5-8 في كل وحدة تتجمع كلها حول حديقة صغيرة مشتركة و تتكرر هذه الوحدة بشكل متناسق مع خطوط الأرض مكونة عدد من هذه الوحدات و لكل 4 الى 5 وحدات حديقة مركزية أكبر من حديقة الوحدة ذاتها لتعزيز الحياة الاجتماعية على نطاق أوسع من نطاق الوحدة الواحدة، و يحيط بهذه الحديقة مدرسة تخدم جميع الوحدات و تكون في منطقة متوسطة تتيح لجميع السكان امكانية الوصول ضمن أقصر مسافة و اقل وقت.

5.7.3 منطقة السكنية الحديثة:

تمت إضافة منطقة لتوسع ضاحية النجمة بنفس نمط البناء، و شمال ضاحية النجمة تم استغلاله كمناطق سكن زراعي مع مراعاة قرب الوحدات السكنية من بعضها بحيث تتجمع في منطقة المركز و ذلك لتسهيل تمديدات البنية التحتية والشوارع جميع المناطق السكنية تحتوي على مصفات للسيارات تم اختبار مواقعها على جوانب الشوارع الرئيسية و تقليل تكلفتها. التي تمر من خلال المناطق السكنية و من ثم يتم التوزيع من خلال هذه المصفات الى الوحدات السكنية المختلفة ، و في بعض المناطق تم زيادة عدد هذه المصفات بحيث يكون الوصول الى الوحدة السكنية من خلال المشي على الأقدام بسبب توفر مصفات قريبة جدا في حدود مسافة قصيرة للمشاة.

5.7.4 مناطق ترفيهية حديثة:

المناطق المحمية و الأحرش: تم التعامل مع منطقة أحرش النجمة على أنها منطقة محمية يقتصر استخدامها على أنها منطقة تسلق طبيعية و ذلك لتقليل التدخل في هذه المنطقة الى حده الأدنى ، و تم اعتبار منطقة أخرى منبسطة نسبيا شمالي المنطقة

مجمع رياضي يشمل عدة مرافق مثل الملاعب الرياضية وبرك السباحة ومناطق ترفيهية مختلفة.

5.7.5 مناطق تجارية حديثة:

مركز المنطقة: تم استغلال منطقة الوسط كمركز تجاري و خدماتي للمنطقة يحتوي على عدة مرافق مثل المسارح والمدارس والمراكز الثقافية والمجمعات التجارية وبعض العيادات الصغيرة. و تكون امكانية التجول داخل المركز مقتصر على المشاة و لتحقيق هذا الهدف تم ايجاد مصفات مصفات للمركبات على حدود منطقة المركز ، كما و يحتوى المركز في منطقة المتوسطة على سلسلة من الساحات المفتوحة التي يمكن استخدامها كاماكن للجلوس، الفاصل ما بين الوسط ومنطقة المتنزه والمنطقة الترفيهية هي عبارة عن متنزه طولي للمشاة.



و الشكل (156) و (157) يوضح الفكرة الأساسية من التخطيط :



الشكل (156): المرحلة الأولى (الفكرة الأولية)



الشكل (157): المرحلة الأولى (بالتفصيل)

تم الحفاظ على المناطق المأهولة في صردا و التعامل مع كل منطقة حسب قدرتها على استيعاب المزيد من السكان ضمن بيئة سكنية جيدة ، لذلك تركت بعض المناطق ذات التركيز السكاني كما هي مع ادخال حدائق عامة بين المناطق السكنية لتعزيز الحياة الاجتماعية و خلق بيئة سكنية أفضل , و لدخول في تفاصيل المخطط تم التعامل معه كما يبين الشكل "4-23":

الشكل(158): المرحلة الثانية

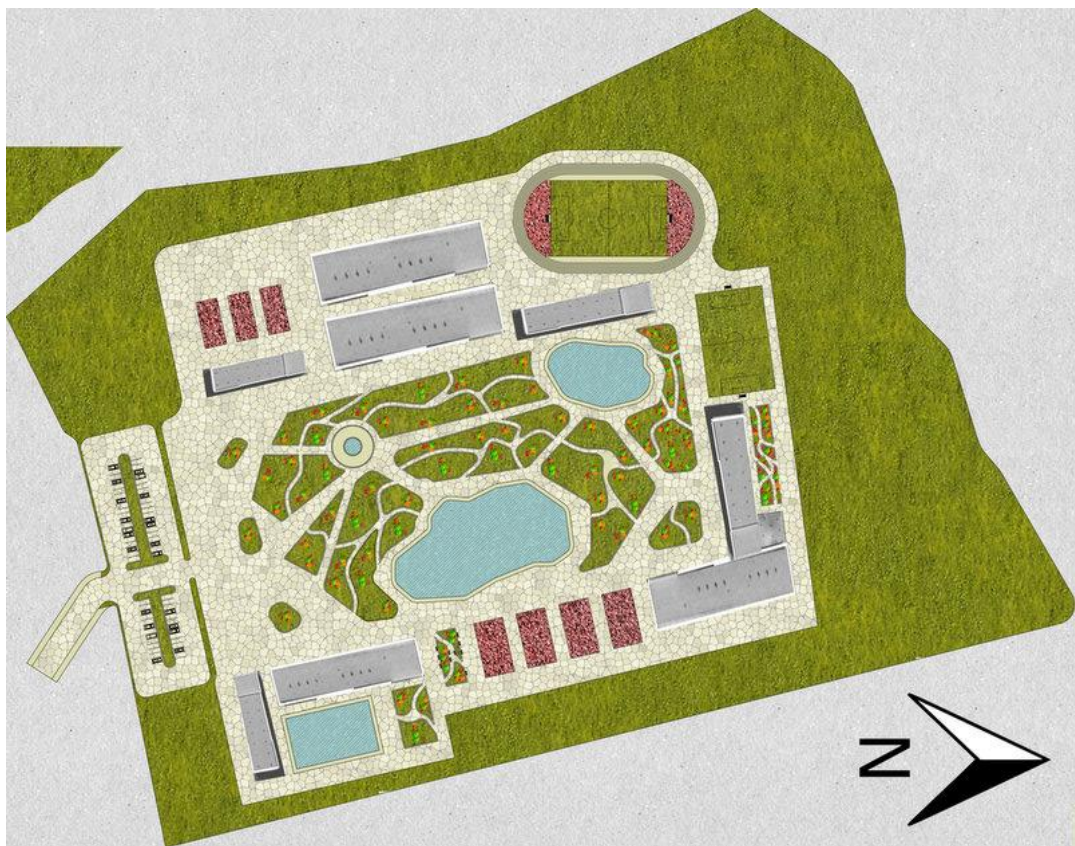


الشكل (159) و الاخير يوضح مخطط المنطقة بشكل نهائي :

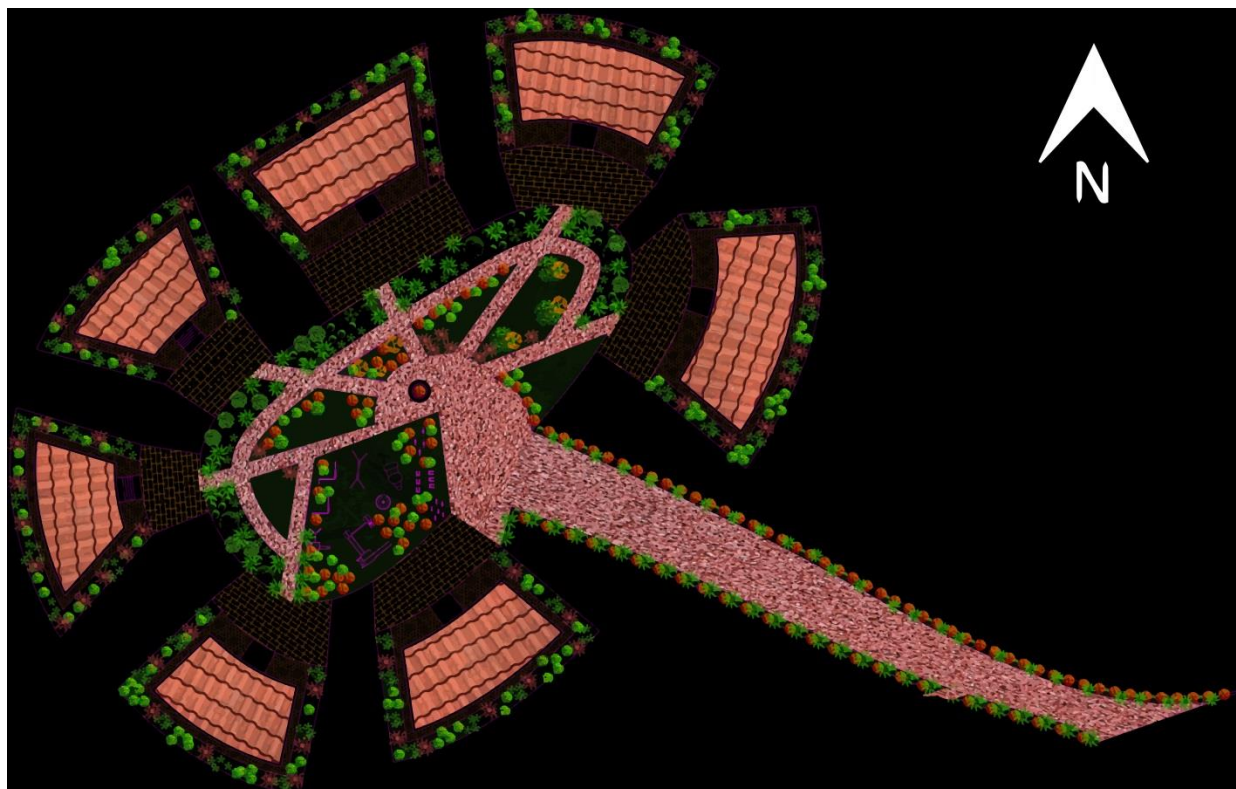
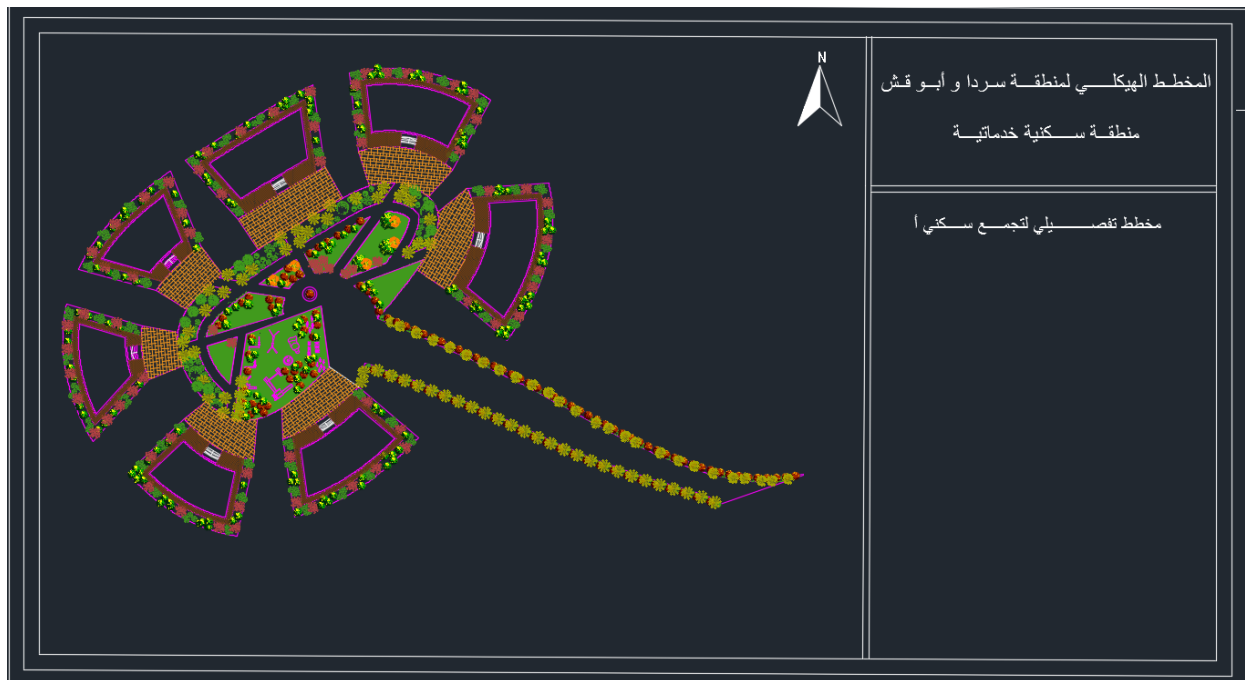


الشكل (159):المخطط النهائي

كما و تم توضيح بعض التفاصيل :



الشكل (159):تفاصيل



الشكل (160):تفاصيل

المراجع:

- تقارير بلديات والمجالس القروية لمنطقة الدراسة , 2015
- جامعة بيرزيت ، دائرة الهندسة المعمارية ، مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية صردا و أبو قش ، 2013
- زيارات ميدانية , 2016
- سلطة المياه , 2014
- شركة الاتصالات الفلسطينية , 2015
- شركة كهرباء القدس و 2015
- فلسطين في الذاكرة، 2016/21/2 ، <http://www.palestineremembered.com/ar> .
- معهد الأبحاث التطبيقية (أريج) ، 2009 ، دليل أريج للتجمعات الفلسطينية ، 14/2/2016 <http://vprofile.arij.org>
- وزارة الاقتصاد الفلسطيني ، 2011 ، كتاب الإحصاء السنوي ، محافظة رام الله والبيرة ، 25/2/2016 http://pcbs.gov.ps/Portals/_PCBS/Downloads/book1790.pdf
- وزارة الحكم المحلي

- Abu Qash Village Council, 2011.
- Al Bireh Municipality, 2012.
- Al Zaytouneh Municipal Council, 2011.
- Applied Research Institute - Jerusalem (ARIJ), 2012. Geographic Information Systems and Remote Sensing Unit Database. Bethlehem - Palestine.
- Beitunia Municipality, 2010.
- Bir Zeit Municipality, 2012.
- Burham Village Council, 2011.
- Ein Siniya Village Council, 2011.
- Jibya Village Council, 2011.
- Jifna Village Council, 2011.
- Kobar Village Council, 2011.
- Ministry of Education & Higher Education (MoEHE) - Ramallah, 2011. Directorate of Education; A database of schools (2010/2011). Ramallah – Palestine.
- Ramallah Municipality, 2014.
- Surda Village Council, 2011.
- Wafaa'info, 2016. www.wafainfo.ps/atemplate.aspx?id=9202