



EUROPEAN UNION
الاتحاد الأوروبي



وزارة الحكم المحلي
Ministry of Local
Government

تخطيط عمراني (اعداد مخطط اطار
توجيهي) لتجمع السموع – محافظة الخليل

التقرير النهائي: استراتيجية التنمية المكانية

مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية



مكتب جلوب للاستشارات الهندسية

الجمعة، 28 كانون الأول، 2018

3.....	المقدمة	
3..... الوصف العام لمخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية.....	1	
4..... أهداف استراتيجية التنمية في السموع.....	2	
7..... توزيع المناطق داخل مخطط الإطار التوجيهي.....	3	
7 المناطق المأهولة الحالية والتي تستوعب المزيد من الكثافة السكانية.....	1.	
7 المناطق السكنية الرئيسية المقترحة (مناطق التوسعة العمرانية المستقبلية).....	.2	
7 الطرق الرابطة (المقترحة أو الطرق التي بحاجة إلى تأهيل).....	.3	
8 مناطق التنمية الصناعية.....	.4	
8 مناطق حرفية.....	.5	
8 مناطق التنمية التجارية.....	.6	
8 مناطق التنمية الزراعية.....	.7	
9 مناطق/ مواقع تتمتع باستثمارات بنية تحتية جيدة.....	8.	
9 المرافق المجتمعية.....	.9	
10 مناطق حماية الموروث الثقافي.....	.10	
10 استخدامات إضافية.....	.11	
10 حدود التوسع العمراني المقترح.....	.12	
11..... مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية.....	4	

المقدمة

يعتبر مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية احد الركائز الأساسية في عملية التخطيط الفيزيائي، ويشكل إستراتيجية عامة مع سقف زمني يصل إلى 16 سنة يتم من خلالها تبني وتنفيذ البديل الأنسب للتنمية. كما إن هذا المخطط يشكل الأساس في تقدير حاجات ومتطلبات المنطقة من التوسعة المقترحة وتوفير الخدمات اللازمة فيها، وهو الأساس لإطار توجيهي لمستويات وأشكال أخرى من التخطيط وعلى الأخص مخطط استخدامات الأراضي والذي من الممكن العمل عليه في مراحل لاحقة.

1 الوصف العام لمخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية

منهجية وضع مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية

بناء على الدراسات الإقليمية والمحلية وبعد تحديد مجموعة من المعوقات، المشاكل، والإمكانيات التي تؤثر على اتجاهات التوسعة العمرانية وبالتشاور مع اللجنة الفنية التي تم تسميتها لمتابعة المخطط الهيكلي، تم اقتراح بديلين للتنمية وبعد عقد ورشة عمل لممثلين عن المجتمع المحلي تم التصويت على البديلين من خلال إعطاء أوزان للأهداف التنموية ووضع علامات للبدائل بحسب تلبية تلك الأهداف، وبعد أن تم اختيار البديل الثاني تم اقتراح مجموعة من التعديلات وتم تطويره كإطار توجيهي للتنمية المكانية لبلدة السموع منطقة ج.

إستراتيجية التنمية

مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية هو المخطط الذي يضع أساس التنمية ل 16 عام قادمة وللخروج بهذا المخطط يجب فهم ودراسة التجمع والتعرف على إمكانياته، عيوبه، حاجاته، وتطلعات سكانه. المخطط استهدف المناطق المحيطة بالبلدة من الجهات الجنوبية والغربية والغربية الشمالية، والواقعة في منطقة ج.

وقد استهدف المخطط الخرب التالية:

- السيميا
- خربة الرظيم وودادي
- غوين
- خربة الخرابة
- وادي العماير
- وأجزاء من خلة نياص

تقدر المنطقة التي استهدفها المخطط التوجيهي ب 29,000 دونم.

من أهم المحددات والإمكانيات التي أثرت على المخطط المقترح لبلدة سنجل ما يلي:

- المناطق الزراعية الخصبة
- الأراضي المنحدرة غير الصالحة للبناء المستقبلي.
- الوديان

- مناطق الموروث الثقافي والأثار التاريخية.
- جدار الضم والتوسع.
- البؤرة الاستيطانية أساعيل.
- الطرق الالتفافية.
- مواقع غنية بالمصادر الطبيعية الهامة.

يتكون مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية من مجموعة من الاستخدامات التي تغطي منطقة التخطيط الموضحة أعلاه، ويؤكد المخطط على بلدة السموع كمنطقة تطوير حضري ريفي، ويحتوي مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية في البلدة على الاستخدامات والمعلومات التالية:

- مناطق التوسع السكني – بأحكام خاصة للحفاظ على كثافة سكانية منخفضة.
- مناطق السكن الزراعي
- منطقة تجارية
- منطقة صناعية
- منطقة حرفية
- منطقة منزله عام
- مزارع حيوانية
- سوق للماشية
- مقابر
- مناطق خضراء

2 أهداف استراتيجية التنمية في السموع

نسرده أدناه الأهداف المهمة (التي سجلت علامة 10 فما فوق في ورشة تقييم البدائل). إن الإطار التوجيهي للتنمية المكانية يساهم بشكل كبير في تحقيق هذه الأهداف بحسب تقييم المشاركين في الورشة.

- الإرتقاء بمستوى الخدمات العامة المقدمة للمواطنين
- كفاءة وفعالية إدارة المال العام
- بناء مقومات الاقتصاد الفلسطيني.
- توفير فرص عمل لائقة للجميع
- توفير بيئة استثمارية ملائمة
- تعزيز الصناعة الفلسطينية
- تحسين الالتحاق والبقاء في التعليم
- تحسين نوعية التعليم المدرسي
- توفير خدمات الرعاية الصحية الشاملة للجميع

- توفير الاحتياجات الأساسية للتجمعات السكانية
- النهوض بالزراعة وبالمجتمعات الريفية
- حماية الهوية والتراث الثقافي الفلسطيني
- تطوير شبكة المياه
- تطوير شبكة المواصلات العامة
- تحسين البنية التحتية للطرق ورفع مستوى الوعي للمواطنين
- تحسين مستوى خدمة الكهرباء للمواطنين
- تطوير شبكة الكهرباء
- تطوير جاهزية الطواقم العاملة في الكهرباء
- تطوير خدمة جمع النفايات
- وضع دراسة لتنفيذ مشروع الصرف الصحي
- زيادة الانتاجية الزراعية
- تخفيض عدد المدارس المستأجرة وزيادة الغرف الصفية المملوكة من خلال بناء مدارس جديدة
- تطوير البنية التحتية والمساندة في المدارس
- تحسين مستوى الخدمات الصحية المقدمة للمجتمع المحلي
- تطوير نظام جمع النفايات الصلبة بحيث يشمل التجمعات في مناطق ج.
- توفير سيارة جمع نفايات إضافية.
- توصيل التيار الكهربائي إلى المناطق التي لا يصلها إطلاقاً من خلال توسيع الشبكة.
- تحسين جودة الطاقة على أطراف البلدة البعيدة عن محطات التقوية
- إنشاء محطات تحويل \ تقوية جديدة لتحسين الخدمة في مناطق الضعف.
- صيانة شبكة التوزيع.
- مد شبكات مياه للمناطق الغير مخدومة
- تشجيع استخدام المياه المعالجة في الري وذلك من خلال حملات التوعية والإرشاد وتنفيذ محطة مشاهدة حتى تنفيذ المحطة المقترحة.
- إعادة تأهيل الطرق الواصلة للتجمعات في مناطق ج
- ايجاد مراكز تنموية تتناسب مع حاجة السكان.
- تلبية حاجات السكان للمقابر والتخلص من المقابر العشوائية.
- زيادة نسبة المساحات الخضراء والحدائق العامة والمتنزهات.
- تحسين الخدمات الموجهة للشباب.
- أستغلال المناطق المفتوحة في منطقة ج للتمدد العمراني
- ضم المناطق المبنية خارج حدود المخطط الهيكلي إلى داخله
- تنظيم المناطق المبنية في مناطق ج لحمايتها من أوامر الهدم
- تحسين الخدمات الأساسية للسكان في مناطق ج وأطراف المخطط الهيكلية

- توصيل الخدمات الأساسية للتجمعات في مناطق ج
- إمكانية إنشاء مراكز للتسوق والخدمات العامة في مناطق ج، بحيث تخدم السموع والتجمعات المحيطة، حيث مواصلة النمو العشوائي للمنشآت التجارية في الأحياء السكنية قد يؤثر سلباً على إمكانية تنظيمها مستقبلاً.
- تخصيص موقع ومساحة لإمكانية إنشاء منطقة صناعية يتم تجميع مناشير الحجر والصناعات الأخرى فيها.
- تشجيع الاستثمار في مشاريع سياحية لتنشيط الاقتصاد المحلي في البلدة، ويمكن التخطيط لتشجيع إنشاء مرافق سياحية وترميم الخرب الأثرية الموجودة في مناطق ج.
- فتح وشق طرق زراعية وتنظيمها، وإنشاء آبار لجمع المياه ودراسة إمكانية الاستفادة من المياه الرمادية.
- إن إنشاء نظام صرف صحي هو ضرورة بيئية لمنطقة السموع.
- إبعاد مصانع الحجر عن المباني السكنية.
- توفير مياه أكثر لاستغلالها في قطاع الزراعة
- توفير مناطق توسع عمراني خارج حدود هيكلية بلدة السموع من أجل المحافظة على الأراضي الزراعية داخل البلدة.
- تحديد المواقع الأثرية و الحفاظ عليها.

3 توزيع المناطق داخل مخطط الإطار التوجيهي

1. المناطق المأهولة الحالية والتي تستوعب المزيد من الكثافة السكانية


المناطق المأهولة الحالية التي تستوعب المزيد من الكثافة السكانية - مناطق ذات كثافات منخفضة ومتوسطة - وهي المناطق المبنية الحالية داخل حدود بلدية السموع على أطراف المخطط الهيكلي. يفترض الإطار التوجيهي أن هذه المناطق، بالرغم من إمكانية تكثيف السكن فيها، يجب أن تبقى ذات كثافة سكانية منخفضة نسبياً وذلك للمحافظة على الأراضي الزراعية التي تتخللها وعلى الطابع الريفي للبلدة.

2. المناطق السكنية الرئيسية المقترحة (مناطق التوسعة العمرانية المستقبلية)

المناطق السكنية الرئيسية المقترحة هي مناطق سكن بأحكام خاصة تهدف إلى دمج التجمعات في الخرب الصغيرة في منطقة الدراسة مع النسيج العمراني للبلدة مع المحافظة على الطابع الريفي والأراضي الزراعية والكثافة السكانية المنخفضة. وبلغت مساحة هذه المناطق حوالي 6,400 دونم.

3. الطرق الرابطة (المقترحة أو الطرق التي بحاجة إلى تأهيل)

طريق رئيسي مقترح 

طريق غير معبد 

من خلال مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية المقترح تمت دراسة حاجات التجمع لتطوير شبكة الطرق الحالية كأساس للتوسع العمراني وتوفير الخدمات والبنية التحتية في المناطق القائمة والمقترحة، وكان لا بد من التأكيد على الترابط بين التجمعات الجنوبية في منطقة ج لتجمع خربة الخرابة خربة الرظيم وودادي بطريق رابط بالإضافة إلى تعبيد وصيانة الطرق الداخلية .

4. مناطق التنمية الصناعية

منطقة صناعية



تم اقتراح منطقة صناعية خفيفة في المنطقة الشرقية الجنوبية من السموع بمساحة تبلغ 1,800 دونم، وذلك لكي يتم نقل مناشير الحجر إليها، إلى جانب غيرها من الصناعات، حتى يتم فصل الصناعات في النهاية عن المناطق السكنية حفاظا على الصحة العامة وتفاديا للتلوث. تم اختيار الموقع إلى الجنوب الشرقي حتى تحمل الرياح الغربية \ الغربية الجنوبية الغبار والأبخرة الصناعية بعيدا عن المناطق المبنية ومناطق التوسعة.

5. مناطق حرفية

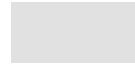
منطقة حرفية



تم اقتراح منطقة حرف وصناعات خفيفة غرب المنطقة الصناعية بمساحة تبلغ 700 دونم.

6. مناطق التنمية التجارية

مناطق التنمية التجارية



تم اقتراح منطقة تجارية في المنطقة الجنوبية حيث طوبوغرافية الأرض ذات ميول منخفضة تقع بالقرب من الطريق الريفي الإقليمي 317 والذي يربط عدة قرى فلسطينية ببعضها البعض. وبمساحة إجمالية بلغت 1,000 دونم.

7. مناطق التنمية الزراعية

منطقة سكن زراعي

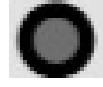


هي مناطق ذات كثافة سكانية منخفضة جدا تستعمل بشكل رئيسي للزراعة وتربية الماشية. تقع مناطق السكن الزراعي بشكل عام حول مناطق التوسع السكني (بأحكام خاصة) وتبلغ مساحتها حوالي 4,000 دونم. معظم هذه الأراضي تمت تصنيفها مناطق زراعية متوسطة القيمة ضمن المخطط الوطني المكاني.

منطقة خضراء

تقع المناطق الخضراء حول الوديان في المنطقة الشرقية الجنوبية من منطقة التخطيط بعرض 100 م على جانبي الوادي. وتبلغ مساحة هذه المناطق حوالي 7,000 دونم.

سدود مقترحة



يمر في منطقة التخطيط واديان يعودان ليلنتيان في وادي واحد في منطقة خربة الرظيم. يقترح الإطار إقامة سد واحد على كل من هذين الواديين للتمكن من استغلال المياه الجارية في الري، خصوصا وأن مجريا الواديين محاطان بأراض زراعية.

8. مناطق/ مواقع تتمتع باستثمارات بنية تحتية جيدة

محطة معالجة مقترحة



تم اقتراح محطة تنقية للمياه العادمة في أخفض نقطة من منطقة التخطيط في المنطقة الجنوبية الشرقية

9. المرافق المجتمعية

من خلال دراسة التقييمات القطاعية تم تحديد احتياجات التجمع خلال 16 سنة القادمة من خدمات اجتماعية وتعليمية حيث يحتاج التجمع إلى الخدمات التالية:

تطوير خدمات تعليمية:

مدارس مقترحة



تم اقتراح أربعة مدارس:

- مدرسة في داخل حدود المخطط الهيكلي الحالي في منطقة وادي العمائر.
- مدرسة في منطقة السيميا
- مدرسة في منطقة خربة الرظيم
- مدرسة في خلة نياص

تطوير خدمات ترفيهية:

منتزه عام



- إنشاء حدائق عامة ومناطق مفتوحة

10. مناطق حماية الموروث الثقافي

الآثار والموروث الثقافي:

الخراب الأثرية



يوجد في كل الخراب والتجمعات الصغيرة موضوع هذه الدراسة مناطق موروث ثقافي ذات قيمة أثرية. تشكل هذه المناطق فرص للاستغلال في مجال السياحة في بلدة السموع.

11. استخدامات إضافية

مناطق زراعية عالية القيمة



وتوجد مساحة لا بأس بها من المناطق المصنفة مناطق زراعية عالية القيمة وتبلغ مساحتها حوالي 4,700 دونم وقد تم استثناءها من مناطق التوسعة وتنطبق عليها أحكام المخطط الوطني المكاني.

12. حدود التوسع العمراني المقترح

حدود منطقة التخطيط



بلغت حدود التوسعة المقترحة حوالي 29,000 دونم تقع في مناطق ج من الجهتين الجنوبية والغربية من البلدة..



وزارة الحكم المحلي
بتمويل من الاتحاد الاوروبي
وبإشراف بلدية السموع

الإطار التوجيهي للتنمية المكانية

مفتاح الخريطة

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| كسارة | مزارع |
| مقلع حجر | جدار الضم والتوسع |
| المواقع الأثرية | الأراضي الزراعية |
| الدفاع المدني | أراضي عالية القيمة الزراعية |
| بلدية السموع | أراضي متوسطة القيمة الزراعية |
| جمعية المعاقين | مسجد |
| جمعية خيرية | عيادة صحية |
| مركز شرطة السموع | حدود منطقة الدراسة |
| مركز مجتمعي | حدود المخطط الهيكلي المصدق |
| استعمالات الأراضي المقترحة | الحدود الإدارية |
| سكن زراعي | هيكل السموع |
| سوق للمواشي | تجاري طولي |
| مزارع حيوانية | سكن أ |
| مقبرة | سكن أ مربع |
| منتزه عام | سكن ب |
| منطقة تجارية | سكن ج |
| منطقة حرفية | سكن زراعي |
| منطقة سكنية | غابات |
| منطقة صناعية | مبنى عامة |
| مناطق خضراء | مقبر |
| السدود المقترحة | منطقة البلدة القديمة |
| مركز مجتمعي مقترح | منطقة خضراء مقترحة |
| عيادات صحية مقترحة | منطقة صناعات خفيفة وحرفية |
| طريق مقترح | منطقة صناعية |
| المباني القائمة في منطقة ج | المباني في السموع |
| مدارس مقترحة في منطقة ج | الأودية في السموع |
| محطة تنقية مقترحة | Roads شبكات الطرق |
| طرق غير معبدة | طريق رئيسي |
| | طريق محلي |
| | منشأر حجر |
| | محطة محروقات |
| | مخزن محروقات |
| | مصنع لحوم |

كنيس سوسيا

سوسيا شمال غرب

عرنين واد جحيش

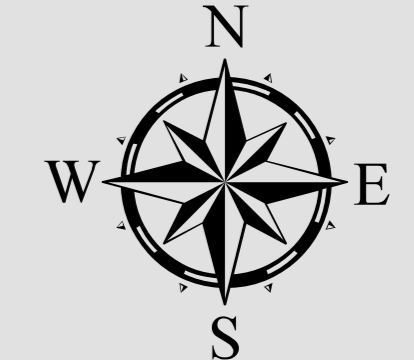
بنو العقبية

بنو وادي الجاير

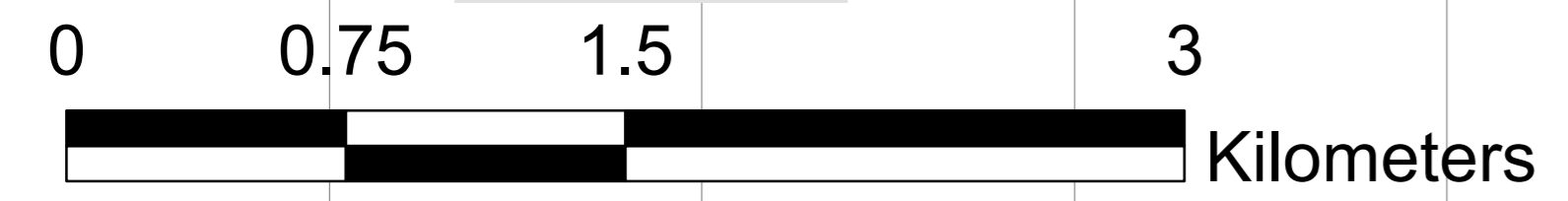
خلة تياص

خربة الدرية

خربة غوين اللوق



1:20,000



اعداد : جلوب للاستشارات الهندسية
2018