بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة بوليتكنك فلسطين

كلية الهندسة

دائرة الهندسة المدنية والمعمارية

مقدمة مشروع التخرج بعنوان :

"تخطيط وتصميم مدينة ترقوميا الصناعية"

فريق العمل :

أسيل عبد الرحمن عمرو ميس صباح قباجة

نداء عبد الحليم نمر

إشراف :

د.وائل شاهين

الخليل – فلسطين

2017-2018

الإهداء

إلى صاحب الفضل الأول والأخير إلى الهادي سواء السبيل ...لله عز وجل ...

إلى من علم الناس الشريعة والهدى – سيدنا ونبينا ومعلمنا محمد صلى الله عليه وسلم – ...

إلى سكان قلوبنا ...

إلى من نحمل اسمه بكل فخر، إلى رجل الكفاح، إلى من زرع القيم الإسلامية، إلى من أفنى زهرة شبابه في تربية أبنائه ..... والدنا الحبيب

إلى القلب النابض، إلى رمز الحنان والحب والتضحية، إلى من كانت دعواتها الصادقة سر نجاحنا ...والدتنا الغالية

إلى من هم لفؤادنا مهجتنا ولحياتنا خير أنس وبهاء ... إخوتنا وأخواتنا ...

إلى روح أجدادنا وجداتنا رحمهم الله ...

إلى أهلنا وعشيرتنا ...

إلى أساتذتنا صناع الغد ...

إلى المهندسين الكرام ...

إلى كل الأصدقاء، ومن كانوا برفقتنا ومصاحبتنا أثناء دراستنا في الجامعة ...

إلى كل من لم يدخر جهدا في مساعدتنا ..

إلى الذين سطروا بدمائهم أروع صفحات المجد والفداء والتضحية والعطاء ... شهداء فلسطين ...

إلى المرابطين على أرض الإسراء والمعراج إلى الجرحى والمعتقلين ...إلى كل غيور على أرض فلسطين ...

إلى الأرض المقدسة حاضنة المسجد الأقصى، عاصمتنا الأبدية ....القدس ...

نهدي هذا العمل المتواضع راجيين من المولى عز وجل أن يجد القبول والنجاح ...

الشكر والتقدير

" كن عالماً ...فإن لم تستطع فكن متعلما، فإن لم تستطع فأحب العلماء، فإن لم تستطع فلا تبغضهم "

بعد رحلة بحث وجهد واجتهاد تكللت بإنجاز هذا البحث، نحمد الله عز وجل على نعمه التي من بها علينا فهو العلي القدير، كما لا يسعنا ألا أن نخص بأسمي عبارات الشكر والتقدير ....

- جامعة بوليتكنك فلسطين، وكلية الهندسة والتكنولوجيا، ودائرة الهندسة المدنية والمعمارية بكافة طاقمها العامل ...

- الأساتذة القائمين في دائرة الهندسة المدنية والمعمارية ونخص بالذكر الدكتور وائل شاهين، لما قدمه لنا من جهد ونصح ومعرفة طيلة هذا البحث ...

- إلى الذين كانوا عونا لنا في بحثنا هذا ونوراً يضيء الظلمة التي كانت أحيانا تقف في طريقنا ... الأهل والأصدقاء

- إلى من زرعوا التفاؤل في دربنا وقدموا لنا المساعدات والتسهيلات والمعلومات، فلهم منا كل الشكر، ونخص بالذكر :

إدارة مدينة أريحا الزراعية الصناعية...

المهندس خالد العملة...

المهندس حماد أبو زعنونة...

غرفة تجارة وصناعة الخليل...

أصحاب المصانع في منطقة جمرورة...١

الخلاصة :

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل الواقع الصناعي في فلسطين، وفي محافظة الخليل على وجه الخصوص، وتوزيع المنشآت الصناعية فيها، وتحديد المعايير التخطيطية والتصميمية للمدن الصناعية من أجل إنشاء مدينة صناعية على مستوى المحافظة تقع على أراضي بلدتي ترقوميا وبيت أولا بالقرب من معبر ترقوميا.

و تحاول الدراسة الإجابة على مشكلة البحث والتي توضح توزيع المنشآت الصناعية في محافظة الخليل بشكل عشوائي وغير منظم، لعدة أسباب منها إستيلاء الإحتلال الصهيوني على أراضي محافظة الخليل وخاصة على الأراضي الحدودية للمحافظة، مما يعيق إقامة المصانع على أطراف المحافظة، ويضطر المستثمرون إلى إقامة مصانعهم في وسط المناطق السكنية مما يؤدي إلى الخلط في إستخدامات الأراضي، هذا بالإضافة الى ما يعانيه أصحاب المصانع من نقص في خدمات البينة التحتية .

وأظهرت الدراسة عدة نتائج منها دور القطاع الصناعي المهم في دعم القطاع الإقتصادي للدولة، فوجب عليها الإهتمام بالقوانين الإقتصادية والتجارية المحفزة للإستثمار، ويتعدى دور المدن الصناعية من كونها تمثل دعم لعملية النمو الإقتصادي إلى تحقيق فوائد تعود على المناطق الحضرية والريفية من حيث تخصيص الأراضي للإستعمال الصناعي ورفع كفاءة إستخدام الأرض، وكما أن نجاح المدينة الصناعية يعتمد على الموقع الإستراتيجي لها من حيث قربها من المعابر والمناطق الحدودية، ومدى تقديم التسهيلات والإعفاءات للمستثمرين فيها، وتحقيق العزل المناسب والكافي والتخفيف من الضوضاء والتلوث الناتج عنها. والتخطيط والتصميم الجيد لجميع مكوناتها ومرافقها .

وتوصي الدراسة بنقل كافة الصناعات خارج حدود التجمعات السكنية لما لها من أضرار بيئية وصحية على المجتمع، والحرص على توفير العزل المناسب بين المناطق الصناعية وجوارها من خلال الأحزمة الخضراء، والعمل على التدرج في توزيع الصناعات حسب تأثيرها البيئي من خلال تجميع الصناعات المتشابهة للتحكم في إنبعاثاتها وتسهيل تجميع ومعالجة المخلفات داخل المجموعة الواحدة .

Abstract :

The purpose of this study is to analyze the industrial reality in Palestine, in Hebron particular, and the distribution of industrial establishments therein, and to define the planning and design criteria for industrial cities in order to establish an industrial city which is located in Tarqumiya and Beit Ola lands .

The study also attempts to answer the problem of searching and illustrating the distribution of industrial establishments in Hebron at random and disorganised, and due to several reasons including the takeover of the Zionist occupation in the territory of Hebron, especially on the border territories of the province, hampering establishment of factories on the outskirts of Province, and forced investors to set up factories in Central residential areas leading to confusion in land uses, in addition to what the manufacturers of deficiency in infrastructure services .

The study showed several results, including the role of the industrial sector in supporting the economic sector of the country, so It must pay attention to economic and trade laws that stimulate investment , The role of industrial cities goes beyond supporting the process of economic growth to the benefits of urban and rural areas in terms of allocating land for industrial use and raising the efficiency of land use , The success of the industrial city depends on its strategic location in terms of proximity to the crossings and border areas, and the extent of providing facilities and exemptions to investors, and achieve adequate isolation and adequate and reduce the noise and pollution resulting from it. Planning and good design for all its components and facilities.

The study recommends moving all industries outside the boundaries of residential communities because of their environmental and health damage to the community, and ensure appropriate segregation between industrial areas and its vicinity through green belts, and work on the gradual distribution of industries according to their environmental impact by grouping industries Similar to control emissions and facilitate gathering and processing residues inside the group .

الفهرس :

الرقم	الموضوع	الصفحة
	الصفحة الرئيسة	VI
	الإهداء	VI
	الشكر والتقدير	VI
	الملخص باللغة العربية	VI
	الملخص باللغة الانجليزية	V
	الفصل الأول : المقدمة	
(١.١)	تمهيد	١
(٢.١)	مشكلة الدراسة	٢
(٣.١)	أهداف الدراسة	٣
(٤.١)	منهجية الدراسة	٤
(٥.١)	محتويات الدراسة	٥
(٦.١)	الجدول الزمني للمشروع	٧
	الفصل الثاني : خلفية نظرية لمنطقة الدراسة	
(١.٢)	محافظة الخليل و اقتصادها	٨
(٢.٢)	بلدة ترقوميا	١٣
(١.٢.٢)	الموقع الجغرافي	١٣
(٢.٢.٢)	نبذة تاريخية	١٥

(٣.٢.٢)	التسمية	١٦
(٤.٢.٢)	المناخ	١٧
(٥.٢.٢)	السكان	١٧
(٦.٢.٢)	القطاع الاقتصادي	١٧
(٧.٢.٢)	قطاع الصناعات	١٩
(٨.٢.٢)	القطاع التعليمي	٢٠
(٩.٢.٢)	القطاع الصحي	٢٠
(١٠.٢.٢)	القطاع الزراعي	٢٠
(١١.٢.٢)	قطاع المؤسسات و الخدمات	٢١
(١٢.٢.٢)	البنية التحتية و المصادر الطبيعية	٢٢
(١٣.٢.٢)	المواقع الرئيسية في بلدة ترقوميا	٢٣
(١٤.٢.٢)	أثر إجراءات الاحتلال الصهيوني	٢٤
(٣.٢)	بلدة بيت أولا	٢٥
	الفصل الثالث : الصناعة و المدن الصناعية	
(١.٣)	الصناعة	٣١
(١.١.٣)	تعريف الصناعة	٣١
(٢.١.٣)	أهمية الصناعة	٣١
(٣.١.٣)	مقومات الصناعة	٣٢
(٤.١.٣)	العلاقة بين المجتمع و الصناعة	٣٢

(٥.١.٣)	تاريخ الصناعة (الثورة الصناعية)	٣٣
(٢.٣)	القطاع الصناعي	٣٣
(١.٢.٣)	تعريف القطاع الصناعي	٣٣
(٢.٢.٣)	تصنيف القطاع الصناعي	٣٤
(٣.٢.٣)	واقع القطاع الصناعي في فلسطين	٣٤
(٤.٢.٣)	القوانين الاقتصادية و التجارية المحفزة للاستثمار في القطاع الصناعي	٣٥
(٥.٢.٣)	مساهمة القطاع الصناعي في الصادرات الفلسطينية	٣٦
(٦.٢.٣)	واقع القطاع الصناعي في محافظة الخليل	٣٩
(٧.٢.٣)	توزيع المنشآت الصناعية في محافظة الخليل	٤٣
(٨.٢.٣)	المعوقات التي تواجه القطاع الصناعي الفلسطيني	٤٧
(٣.٣)	المدن الصناعية	٤٩
(١.٣.٣)	ماهية المدن الصناعية	٤٩
(٢.٣.٣)	نشأة و تاريخ المناطق و المدن الصناعية	٥٠
(٣.٣.٣)	أهمية المدن و المناطق الصناعية	٥١
(٤.٣.٣)	عوامل و معايير نجاح و فشل المدن الصناعية و الآثار السلبية لها	٥٣
(٥.٣.٣)	المدن و المناطق الصناعية في فلسطين	٥٥
(٤.٣)	الهيئة العامة للمدن و المناطق الصناعية الحر	٥٦
	الفصل الرابع : الحالات الدراسية	
(١.٤)	مدينة أريحا الزراعية الصناعية	٥٨

(١.١.٤)	مقدمة عن مدينة أريحا	٥٨
(٢.١.٤)	مدينة أريحا الزراعية الصناعية Jaip	٦٢
(٢.٤)	مدينة الشيخ نجار الصناعية	٧٢
(١.٢.٤)	مقدمة عن مدينة حلب	٧٢
(٢.٢.٤)	مدينة الشيخ نجار الصناعية (حلب)	٧٦
	الفصل الخامس: الأسس و المعايير التخطيطية و التصميمية	
(١.٥)	أسس وضع المخطط العام والتفصيلي للمدينة الصناعية	٩١
(٢ .٥)	أسس ومعايير و اشتراطات التخطيط والتصميم للمدينة الصناعية	٩٣
(١.٢.٥)	تصنيف المناطق الصناعية و أحجامها	٩٣
(٢.٢.٥)	شروط إقامة المناطق الصناعية	٩٣
(٣.٢.٥)	الاعتبارات المتبعة لتحديد حجم المدن والمناطق الصناعية	٩٤
(٤.٢.٥)	اختيار مواقع المدن الصناعية	٩٤
(٥.٢.٥)	التخطيط البيئي للمدن الصناعية	٩٦
(٦.٢.٥)	أسس تحديد التوزيع العام لاستعمالات الأرض داخل المدينة الصناعية	٩٨
(٧.٢.٥)	أسس تحديد علاقة المصانع مع بعضها البعض	٩٨
(٨.٢.٥)	تحديد علاقة المدينة الصناعية بالمناطق الخضراء والمفتوحة	١٠٢
(٩.٢.٥)	أسس معايير الخدمات و المرافق في المدينة الصناعية	١٠٣
(١٠.٢.٥)	معايير تخطيط وتصميم شبكة الطرق	١٠٦
(١١.٢.٥)	معايير وأسس تصميم مواقف انتظار السيارات	١٠٨

(١٢.٢.٥)	أسس ومعايير تخطيط منطقة إسكان العاملين	١٠٩
(١٣.٢.٥)	أسس ومعايير تصميم الخدمات المركزية	١١٠
(١٤.٢.٥)	أسس تصميم المرافق العامة	١١١
(١٥.٢.٥)	متطلبات الأمن والسلامة في المدينة الصناعية	١١٢
	الفصل السادس:	
(١.٦)	الموقع الجغرافي لأرض المشروع	١١٣
(١.١.٦)	الموقع الجغرافي لبلدة ترقوميا	١١٣
(٢.١.٦)	الموقع الجغرافي لبلدة بيت أولا	١١٥
(٢.٦)	إختيار أرض المشروع	١١٥
(٣.٦)	تحليل موقع المشروع	١١٧
(١.٣.٦)	التحليل الإقليمي للموقع	١١٧
(٢.٣.٦)	التحليل البيئي للموقع	١٢٣
(٣.٣.٦)	التحليل المحلي للموقع	١٢٦
(٤.٣.٦)	التحليل الإقتصادي	١٣٠
(٥.٣.٦)	التحليل الاجتماعي	١٣٣
(٤.٦)	نقاط القوة ونقاط الضعف في موقع المشروع	١٣٤
	الفصل السابع	
(١.٧)	فكرة المشروع	١٣٩
(٢.٧)	عناصر المشروع الوظيفية	١٤٠

(٣.٧)	العلاقات الوظيفية بين عناصر المشروع	١٤١
(٤.٧)	برنامج المشروع	١٤٨
(٥.٧)	النتائج والتوصيات	١٥٤
	فهرس الجداول	
جدول (١.١)	الجدول الزمني لكافة أعمال ونشاطات البحث في مقدمة المشروع	٧
جدول (١.٢)	المنشآت الصناعية في بلدة ترقوميا	٢٠
جدول (١.٦)	المنشآت الصناعية في منطقة جمرورة	١٣٢
جدول (١.٧)	نسب إستعمالات الأراضي	١٤١
جدول (٢.٧)	إحتياجات المشروع الوظيفية وخدماتها	١٤٨
جدول (٣.٧)	توزيع المناطق الصناعية	١٤٩
جدول (٤.٧)	تصنيف أنواع المنشات الصناعية	١٥٠
جدول (٥.٧)	نوزيع شبكة الطرق و تدرجها	١٥١
جدول (٦.٧)	توزيع الخدمات في المنطقة الصناعية	١٥٢
	فهرس الأشكال	
الشكل (١.٢)	توزيع القوى العاملة في محافظة الخليل حسب النشاط الاقتصادي	١٢
الشكل (٢. ٢)	توزيع القوى العاملة في بلدة ترقوميا حسب النشاط الاقتصادي	١٨
الشكل (٢. ٣)	توزيع القوى العاملة في بلدة بيت أولا حسب النشاط الاقتصادي	٢٧
الشكل (٣. ١)	نسبة الصادرات من الحجر و الرخام	٢٧
الشكل (٣. ٢)	نسبة الصادرات من القطاع الغذائي	٢٧

الشكل (٣. ٣)	الصادرات من صناعة الأدوية	٣٨
الشكل (٣. ٤)	تصنيف الحصة السوقية للأحذية	٣٨
الشكل (٣. ٥)	شكل يبين الصادرات من الصناعات اليدوية و الحرفية	٣٩
الشكل(٣. ٦)	نسبة الصناعات في مدينة الخليل	٤٢
الشكل (٣. ٧)	توزيع المنشآت المعدنية في محافظة الخليل	٤٣
الشكل (٣. ٨)	توزيع منشآت الرخام و الحجر في محافظة الخليل	٤٣
الشكل (٣. ٩)	توزيع المنشآت الخشبية	٤٤
الشكل(٣. ١٠)	توزيع المنشآت النسيجية	٤٤
الشكل(٣. ١١)	توزيع المنشآت الجلدية	٤٤
الشكل(٣. ١٢)	توزيع المنشآت الغذائية والمشروبات	٤٥
الشكل (١٣,٣)	توزيع المنشآت الإنشائية	٤٥
الشكل(٣. ١٤)	توزيع الصناعات التقليدية و الحرفية	٤٥
الشكل(٣. ١٥)	توزيع المنشآت المعدنية الثقيلة	٤٦
الشكل(٣. ١٦)	توزيع المنشآت البلاستيكية	٤٦
الشكل(٣. ١٧)	توزيع منشآت الزجاج والديكور	٤٦
الشكل(٣. ١٨)	توزيع المنشآت الكرتونية	٤٧
الشكل(٣. ١٩)	توزيع المنشآت الكيماوية	٤٧
الشكل (٦. ١)	سرعة الرياح في محافظة الخليل	١٢٤
الشكل (٦. ٢)	درجات الحرارة العظمى في محافظة الخليل	١٢٥

الشكل (٧. ١)	توسط المنطقة الخضراء مجموعة المصانع المحيطة بها	١٤١
الشكل (٧. ٢)	تجمع المناطق الخضراء حول و بداخل المنطقة الصناعية	١٤١
الشكل (٧. ٣)	علاقة المنطقة العازلة حول المنطقة الصناعية	١٤٢
الشكل (٧. ٤)	تداخل المصانع الكبيرة و الصغيرة ذات النشاطات المتوافقة	١٤٣
الشكل (٧. ٥)	علاقة المصانع المتشابهة مع بعضها البعض بشكل متدرج	١٤٣
الشكل (٧. ٦)	تنافر المصانع ذات الصناعات المختلفة	١٤٤
الشكل (٧. ٧)	علاقة المصانع الكبيرة بإتجاه التوسع المستقبلي للمدينة الصناعية	١٤٤
الشكل (٧. ٨)	الترتيب المكاني لأنماط المصانع المتوسطة والكبيرة	١٤٥
الشكل (٧. ٩)	علاقة مناطق الخدمات على الطرق الإقليمية	١٤٥
الشكل(٧. ١٠)	علاقة المصانع الكبيرة مع الشوارع المحيطة بها	١٤٥
الشكل(٧. ١١)	علاقة المصانع الصغيرة مع الشوارع المحيطة بها	١٤٦
الشكل(٧. ١٢)	ترتيب شبكة الطرق بطريقة (شبكي تتابعي)	١٤٦
الشكل(٧. ١٣)	ترتيب شبكة الطرق بطريقة(شبكي تبادلي)	١٤٦
الشكل(٧. ١٤)	توزيع المواقف في المدينة الصناعية	١٤٧
الشكل(٧. ١٥)	فصل الاستعمالات الصناعية عن الإستعمالات المحيطة	١٤٧
	فهرس الخرائط	
خارطة (٢. ١)	موقع محافظة الخليل بالنسبة لفلسطين	٩
خارطة (٢. ٢)	موقع بلدة ترقوميا بالنسبة للضفة الغربية	١٤
خارطة (٢. ٣)	موقع بلدة ترقوميا بالنسبة لمحافظة الخليل	١٤

خارطة (٢. ٤)	موقع وحدود بلدة ترقوميا	١٥
خارطة (٢. ٥)	إستعمالات الأراضي ومسار جدار الفصل العنصري في بلدة ترقوميا	٢١
خارطة (٢. ٦)	المواقع الرئيسية في بلدة ترقوميا	٢٤
خارطة (٢. ٧)	موقع وحدود بلدة بيت أولا	٢٦
خارطة (٢. ٨)	إستعمالات الأراضي ومسار جدار الفصل العنصري في بلدة بيت أولا	٢٩
خارطة (٢. ٩)	المواقع الرئيسية في بلدة بيت أولا	٣٠
خارطة (٤. ١)	أريحا و موقعها بالنسبة لفلسطين	٦٠
خارطة (٤. ٢)	موقع مدينة اريحا الزراعية الصناعية في مدينة أريحا	٦٣
خارطة (٤. ٣)	المسافات بين مدينة أريحا الصناعية و مركز المدينة و معبر الكرامة	٦٤
خارطة (٤. ٤)	المخطط العام لمدينة أريحا الزراعية الصناعية	٦٦
خارطة (٤. ٥)	المرحلة الأولى من مدينة أريحا الزراعية الصناعية	٦٧
خارطة (٤. ٦)	موقع مدينة حلب بالنسبة لدولة سوريا	٧٣
خارطة (٤. ٧)	موقع مدينة الشيخ نجار الصناعية بالنسبة الى مدينة حلب	٦٧
خارطة (٤. ٨)	مخطط استعمالات الأراضي	٧٩
خارطة (٤. ٩)	المخطط التنظيمي للمدينة الصناعية	٧٩
خارطة (٦. ١)	صورة جوية لبلدة ترقوميا	١١٤
خارطة (٦. ٢)	صورة جوية لبلدة بيت أولا	١١٥
خارطة (٦. ٣)	موقع بلدة ترقوميا بالنسبة لفلسطين	١١٦
خارطة (٦. ٤)	موقع بلدة ترقوميا بالنسبة لمحافظة الخليل	١١٦

خارطة (٦. ٥)	صورة جوية لموقع المشروع	١١٧
خارطة (٦. ٦)	المناطق المحيطة بموقع المشروع	١١٨
خارطة (٦. ٧)	موقع معبر ترقوميا بالنسبة لموقع المشروع	١١٨
خارطة (٦. ٨)	موقع منطقة جمرورة بالنسبة لموقع المشروع	١١٩
خارطة (٦. ٩)	الطرق الإقليمية والرئيسية المحيطة بالموقع	١٢٠
خارطة(٦. ١٠)	الطرق المعبدة والترابية المحيطة بالموقع	١٢٠
خارطة(٦. ١١)	المستوطنات الصهيونية المحيطة بالموقع	١٢١
خارطة(٦. ١٢)	الإعتبارات القانونية لموقع المشروع	١٢٢
خارطة(٦. ١٣)	محتوى موقع المشروع	١٢٢
خارطة(٦. ١٤)	جوار موقع المشروع	١٢٣
خارطة(٦. ١٥)	المعدل السنوي لدرجات الحرارة في الموقع	١٢٤
خارطة(٦. ١٦)	معدل هطول الأمطار في الموقع	١٢٥
خارطة(٦. ١٧)	التحليل المناخي لموقع المشروع	١٢٦
خارطة(٦. ١٨)	طبوغرافية موقع المشروع	١٢٧
خارطة(٦. ١٩)	تصنيف التربة في موقع المشروع	١٢٨
خارطة(٦. ٢٠)	التلوث المحيط في موقع المشروع	١٢٩
	فهرس الصور	
صورة (٢. ١)	صورة جوية لبلدة ترقوميا	١٤
صورة (٢. ٢)	صورة لبلدة بيت أولا من القمر الجوي، ٢٠١٦	٢٥

صورة (٤. ١)	مدينة أريحا الزراعية الصناعية	٥٨
صورة (٤. ٢)	توزيع المباني في المرحلة الأولى للمدينة أريحا الزراعية الصناعية	٦٧
صورة (٤. ٣)	شارع فرعي في مدينة أريحا الزراعية	٦٧
صورة (٤. ٤)	شارع رئيسي المنجزة في مدينة أريحا الزراعية	٦٧
صورة (٤. ٥)	خزان الماء في مدينة أريحا الزراعية الصناعية	٦٨
صورة (٤. ٦)	الخلايا الشمسية في مدينة اريحا الزراعية الصناعية	٦٨
صورة (٤. ٧)	مخطط المبنى الإداري في مدينة أريحا الزراعية الصناعية	٦٩
صورة (٤. ٨)	المبنى الإداري	٦٩
صورة (٤. ٩)	الهياكل قيد الإنشاء للمصانع	٦٩
صورة (٤. ١٠)	الهياكل الجاهزة للمصانع	٦٩
صورة (٤. ١١)	الغطاء النباتي في مدينة أريحا الزراعية الصناعية	٧٠
صورة (٤. ١٢)	الغطاء النباتي في مدينة أريحا الزراعية الصناعية	٧٠
صورة (٤. ١٣)	البوابة الرئيسية في مدينة أريحا الزراعية الصناعية	٧٠
صورة (٤. ١٤)	البوابة الرئيسية في مدينة أريحا الزراعية الصناعية	٧٠
صورة (٤. ١٥)	البوابة الرئيسية لمدينة الشيخ نجار الصناعية	٧٢
صورة (٤. ١٦)	توضح المبنى الإداري و ما يتضمنه من مصارف	٨١
صورة (٤. ١٧)	توضح موقع المركز البيئي	٨١
صورة (٤. ١٨)	موقع الحاضنة التكنولوجية في المدينة و شكل المبنى	٨٢
صورة (٤. ١٩)	موقع صالات المؤتمرات و الندوات	٨٢

صورة (٤. ٢٠)	موقع مركز البريد	٨٢
صورة (٤. ٢١)	موقع المجمع القضائي	٨٣
صورة (٤. ٢٢)	موقع مركز الاتصالات و شكل المبنى	٨٣
صورة (٤. ٢٣)	موقع مركز الإطفاء و الدفاع المدني	٨٣
صورة (٤. ٢٤)	موقع الفندق	٨٤
صورة (٤. ٢٥)	موقع المستشفى	٨٤
صورة (٤. ٢٦)	موقع مهبط الطائرة	٨٤
صورة (٤. ٢٧)	موقع مدينة المعارض و مدينة الإنتاج الإعلامي	٨٥
صورة (٤. ٢٨)	موقع المستودعات و الورش الخدماتية	٨٥
صورة (٤. ٢٩)	موقع محطة القطار و المرفأ الجاف	٨٦
صورة (٤. ٣٠)	موقع قرية شحن البضائع	٨٦
صورة (٤. ٣١)	موقع مراكز الخدمة	٨٧
صورة (٤. ٣٢)	موقع السكن العمالي	٨٧
صورة (٤. ٣٣)	منطقة خضراء في المدينة	٨٨
صورة (٤. ٣٤)	منطقة شريط الحماية	٨٨
صورة (٦. ١)	صورة عامة لبلدة ترقوميا	١١٤
صورة (٦. ٢)	قطاع أ-أ يمر في موقع المشروع	١٢٧
صورة (٦. ٣)	قطاع ب-ب يمر في موقع المشروع	١٢٧
صورة (٦. ٤)	صور بانوراما لموقع المشروع	١٢٩

صورة (٦. ٥)	بعض المصانع في منطقة جمرورة	١٣١

الفصل الأول

مقدمة البحث

1.1 تمهيد

1.2 مشكلة الدراسة

1.3 أهداف الدراسة

1.4 منهجية الدراسة

1.5 محتويات الدراسة

1.6 الجدول الزمني للمشروع

1.1 تمهيد :

يهدف إنشاء المدن الصناعية إلى تنمية القطاع الصناعي الذي يعتبر أساس إزدهار الوضع الإقتصادي للدول، فهي البيئة المناسبة من أجل إزدهار وتطوير مختلف الصناعات، فعند تخطيط المدن الصناعية على أساس التشابه في إختصاصات الصناعات التي تتشابك مدخلاتها ومخرجاتها؛ تؤدي إلى تكامل الصناعات، فينعكس ذلك إيجابيا في تخفيض تكاليف الإنتاج. كما أن وجود المصانع في منطقة واحدة يساهم في إستغلال الخدمات والتسهيلات المتاحة التي تقع ضمن حدود المدينة الصناعية كالمرافق، كما ويسهم في المحافظة على المناطق المحيطة بالمدن الصناعية والفصل بين النشاطات المختلفة في المدينة والتخلص من الخلط في الإستخدامات للأراضي .[1]

تهتم دولة فلسطين في تطوير قطاع الصناعة بكافة الوسائل والطرق المناسبة، وذلك من خلال الجهات الرسمية وغير الرسمية المتخصصة مثل غرفة التجارة والصناعة والهيئة العامة للمدن الصناعية التي تحرص على إنشاء المدن الصناعية في فلسطين وفق المتطلبات والمعايير الخاصة في إنشاء هذه المدن والتابعة لنظام البناء المتعلق في الدولة، التي تسعى إلى جذب الإستثمارات الأجنبية والمحلية للمناطق الصناعية المستهدفة بطريقة إستراتيجية، كما وتهتم بإنشاء مدن صناعية صديقة للبيئة وذلك من خلال تنظيم وتجميع المصانع في مكان واحد وعزلها عن المناطق المحيطة وجلب التكنولوجيا وتوفير الطاقة وغيرها[2]، وكما يواجه قطاع الصناعة في فلسطين العديد من التحديات والمعوقات في ظل الإحتلال الصهيوني وذلك من خلال التسبب في الكثير من المشكلات والمعوقات التي تحول دون نموه وتطوره، وعملت من أجل تحقيق هذا الهدف على إصدار مختلف الأوامر العسكرية والتشريعات التي تصب فيها لتحقيق هذا الهدف، ولم يتوقف الأمر عند هذا الحد بل أنها لجأت إلى فرض مزيداً من التدابير والإجراءات لحصار الصناعة الفلسطينية حتى بعد إعادة انتشار قواتها طبقاً لاتفاقية أوسلو، وذلك من خلال إحكام السيطرة على المعابر والمنافذ التي تربط الأراضي الفلسطينية بالعالم الخارجي.[3]

[1] الدكتور سامر مظهر قنطقجي, ورقة عمل قدمت كاقتراح لمجلس مدينة حماة بعنوان " المدن الصناعية وإداراتها "
[2] الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة ,http://www.piefza.ps/pfs /
[3] سامي أبو ظريفة باحث وخبير اقتصادي فلسطيني , ورقة علمية بعنوان "المشاكل التي تواجه القطاع الصناعي "

1. 2 مشكلة الدراسة :

تتميز محافظة الخليل بأنها المحافظة الأكبر في فلسطين جغرافياً وديموغرافياً والأكثر مساهمة في الإقتصاد الوطني, وتساهم بما لا يقل عن 38% من الناتج المحلي الفلسطيني, حيث أن الصناعة تتطور فيها من خلال التطور في إستخدام التكنولوجيا والمعدات الحديثة وتطوير خطوط الإنتاج من أجل مواكبة التقدم في العالم .

يبلغ عدد المنشآت الصناعية في محافظة الخليل 3200 منشأة صناعية وحرفية، تتوزع على كافة المحافظة بشكل عشوائي وغير منظم وخاصة المنطقة الصناعية في الخليل التي تواجه عدة مشاكل منها تداخل المباني السكنية مع المنشآت الصناعية، وهذا يؤثر على كلاً من الواقع الصناعي والواقع السكاني، ويؤدي أيضا إلى مشاكل بيئية يصعب حلها إذا تفاقم الوضع, لذلك يجب إنشاء مدينة صناعية وفق المعايير والمتطلبات التخطيطية والتصميمية للمناطق الصناعية في فلسطين .[4]

وبالتالي يجب أن تكون المدينة الصناعية في موقع استراتيجي في المحافظة، كما ويجب أن توفر المصانع التي تسد حاجتها وتزيد من إسهامها في الناتج المحلي، كما ويراعى توفير خدمات البنية التحتية اللازمة، حيث أنه من خلال الزيارة لعدة مصانع في المحافظة وعمل إستبيانات خاصة لأصحاب المصانع، وجد أنها تعاني من ضعف في البنية التحتية، وعدم وجود صرف صحي لها ونقص في الخدمات العامة، وعدم الإهتمام بالفصل والعزل بين المناطق السكنية والصناعية .

إنطلاقاً من قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للمدن والمناطق الصناعية الحرة، بإنشاء مدينة صناعية بالقرب من معبر ترقوميا بمحافظة الخليل، على أراضي بلدتي ترقوميا وبيت أولا، الأمر الذي استدعى أهمية التخطيط لهذه المدينة الصناعية المقترحة من أجل استيعاب المصانع الجديدة، وبالتالي خلق فرص عمل جديدة وتشجيع الصناعات المحلية وتنظيم المنطقة الصناعية وفق المعايير وإدارتها وفق الأهداف المرجوة منها .

[4] دليل الصناعات والحرف ,محافظة الخليل ,غرفة تجارة وصناعة محافظة الخليل ,سنة 2012 م

1. 3 أهداف الدراسة :

يهدف المشروع إلى تخطيط وتصميم المدينة الصناعية المقترحة وفق معايير المناطق الصناعية و بشكل يتناسب مع الطموح المنشودة؛ لتنمية القطاع الصناعي في محافظة الخليل، و ذلك من خلال سياسات التشجيع للصناعات القائمة و تقديم التسهيلات لها و اتخاذ كافة السبل الممكنة لحماية البيئة المحيطة، بالإضافة إلى تشجيع الإستثمار في تلك المدينة، وتشجيع الصناعات الموجودة في أنحاء المدينة على الإنتقال أو التوسع في تلك المدينة من خلال :

1. إنشاء مدينة صناعية جديدة ذات موقع استراتيجي وفق المعايير والمواصفات المطلوبة، تعمل على توفير أكثر من عشرين ألف فرصة عمل مباشرة .
2. توفير كافة الخدمات التي تلبي احتياجات المدينة الصناعية و منها :
   - توفير المصانع المطلوبة والخدمات اللوجستية التابعة لها وفق المعايير التخطيطية والتصميمية .
   - توفير أماكن سكن مناسبة للعمال مع الوحدات الترفيهية الخاصة بها .
   - توفير الخدمات التي تحتاجها المدينة الصناعية من الكهرباء والمياه والصرف الصحي والخلايا الشمسية .
   - توفير مسطحات خضراء وحديقة مركزية .
   - إنشاء مباني عامة مثل : مبنى إداري, مسجد, محطة محروقات, محلات تجارية والدفاع المدني .
   - توفير الخدمات التابعة للمصانع من أماكن للمخلفات الصلبة ومحطة معالجة للمياه وتنقيتها.
   - عمل مركز تطوير الأعمال؛ للتشجيع على تطوير الأعمال وجذب المستثمرين في المدينة الصناعية من خلال إيجاد فرص للمنافسة مع العالم الخارجي مثل : البرامج التدريبية والدعم التسويقي .
3. حماية البيئة المحيطة بالمدينة الصناعية، وتوفير العزل المناسب بين المنطقة الصناعية والسكنية من خلال إنشاء حزام اخضر .

1. 4 منهجية الدراسة :

لتحقيق الأهداف المرجوة من الدراسة فقد ارتكزت خطة الدراسة على المراحل التالية :

المرحلة الأولى :

التواصل مع هيئة المدن الصناعية من أجل فهم ماهية المشروع المقترح للمدينة الصناعية في ترقوميا، ومعرفة المتطلبات اللازمة، بالإضافة إلى عمل عدة مقابلات مع عدة جهات رسمية مثل: غرفة التجارة و الصناعة و وزارة الحكم المحلي لجمع المعلومات المتوفرة لديها عن المشروع المقترح .

المرحلة الثانية :

دراسة الواقع الصناعي للمحافظة، من حيث طبيعة الصناعات الموجودة وطريقة انتشارها أو تواجدها داخل المحافظة، بالإضافة إلى جمع المعلومات عن المنطقة الصناعية (جمرورة) الواقعة في ترقوميا، ومعرفة المصانع الموجودة فيها والبينة التحتية المتوفرة لها، من خلال توزيع استبيانات على السكان و أصحاب المصانع، بإعتبارها منطقة حرفية عشوائية .

المرحلة الثالثة :

جمع المعلومات عن القطاعات الصناعية في فلسطين وفي محافظة الخليل, ومن ثم التطرق إلى ماهية المدن الصناعية من حيث تعريفها، نشأتها، شروطها، و أنواعها والمعايير الأساسية لتخطيطها.

المرحلة الرابعة :

دراسة حالات مشابهة للمشروع والعمل على تحليلها من جميع جوانبها (الموقع, المحتوى, المساحة, الطرق, البينة التحتية ، الإيجابيات و السلبيات) .

المرحلة الخامسة :

تحديد الموقع المقترح (أرض المشروع)، وتحليلها تحليلاً شاملاً، لتحديد تسلسل المراحل اللازمة للمشروع، و بالتالي تحديد المساحات المخصصة للمتطلبات المقترحة .

- **مصادر المعلومات :**

لقد تم جمع المعلومات وذلك بالإعتماد على عدة مصادر مختلفة وهي :

1. المراجع المكتبية : مثل الكتب والمجلات، ورسائل الماجستير المنشورة، وغير المنشورة والأوراق العلمية وغيرها .
2. الجهات الرسمية : مثل الهيئة العامة للمدن الصناعية, جهاز الإحصاء المركزي, غرفة التجارة والصناعة, وزارة الإقتصاد الفلسطيني, وزارة الحكم المحلي .
3. المقابلات الشخصية : مثل مقابلة ذوي الإختصاص, وعمل استبيانات وتوزيعها على السكان والمصانع الموجودة في منطقة الدراسة .

1. 5 محتويات الدراسة :

تحتوي هذه الدراسة على سبعة فصول وهي :

- **الفصل الأول : (مقدمة البحث)**

يحتوي هذا الفصل على مقدمة عامة عن المشروع من حيث: الأهداف، ومشكلة البحث، ومراحل دراسته و أهميته .

- **الفصل الثاني : (خلفية نظرية عن منطقة الدراسة)**

يحتوي هذا الفصل على مقدمة عامة عن مدينة الخليل، والوضع الإقتصادي والسياسي فيها، ووصف بلدتي ترقوميا و بيت أولا: من حيث الموقع والتاريخ والسكان والقطاع الإقتصادي والتعليمي والصحي والبنية التحتية .

- **الفصل الثالث : (الصناعة والمدن الصناعية)**

يحتوي هذا الفصل على مقدمة عن الصناعة والقطاع الصناعي، وكل ما يتعلق به، وواقع الصناعات في محافظة الخليل، ويتحدث عن المدن الصناعية، من حيث الأهمية والمقومات والمدن والمناطق الصناعية الفلسطينية، ويتطرق إلى الهيئة العامة للمدن والمناطق الصناعية الحرة .

- **الفصل الرابع : (الحالات الدراسية)**

يعرض هذا الفصل حالتين دراسيتين لمدن صناعية مشابه للمشروع، وتحليلهن من حيث الموقع والطرق والبنية التحتية والخدمات وومميزات كل مشروع .

- **الفصل الخامس : (الأسس والمعايير التخطيطية للمدينة الصناعية)**

يحتوي هذا الفصل على أسس وضع المخطط العام والتفصيلي للمدينة الصناعية، إشتراطات التخطيط والتصميم للمدينة الصناعية .

- **الفصل السادس : (تحليل موقع المشروع)**

يحتوي هذا الفصل على تحليل لموقع المشروع، من حيث الموقع الجغرافي وعرض الخرائط الجوية للموقع وتحليلها تحليلا كاملا، وعرض صور مختلفة للموقع، ويوضح هذا الفصل التحليل الاجتماعي والبيئي للموقع المشروع .

- **الفصل السابع : (برنامج المشروع)**

يعرض هذا الفصل فكرة المشروع، والعلاقات الوظيفية بين عناصر المشروع، والبرنامج المقترح للمشروع، والنتائج والتوصيات التي توصل إليها هذا البحث .

1. 6 الجدول الزمني للمشروع :

العملية / الأسبوع	اختيار المشروع والمجموعات	تجميع المعلومات وعمل مقابلات	تحليل الحالات الدراسية وزيارتها	زيارة موقع المشروع وعمل استبيانات	كتابة المقدمة	تسليم المقدمة
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

13						
14						
15						

جدول (1.1) :الجدول الزمني لكافة أعمال ونشاطات البحث في مقدمة المشروع .

المصدر :فريق العمل .

الفصل الثاني

خلفية نظرية عن منطقة الدراسة

2. 1 محافظة الخليل وإقتصادها

2. 2 بلدة ترقوميا

2. 2. 1 الموقع الجغرافي

2. 2. 2 نبذة تاريخية

2. 2. 3 التسمية

2. 2. 4 المناخ

2. 2. 5 السكان

2. 2. 6 القطاع الاقتصادي

2. 2. 7 قطاع الصناعات

2. 2. 8 القطاع التعليمي

2. 2. 9 القطاع الصحي

2. 2. 10 القطاع الزراعي

2. 2. 11 قطاع المؤسسات والمصادر الطبيعية

2. 2. 12 البنية التحتية والمصادر الطبيعية

2. 2. 13 المواقع الرئيسية في بلدة ترقوميا

2. 2. 14 اثر إجراءات الاحتلال الصهيوني

2. 3 بلدة بيت أولا

تمهيد :

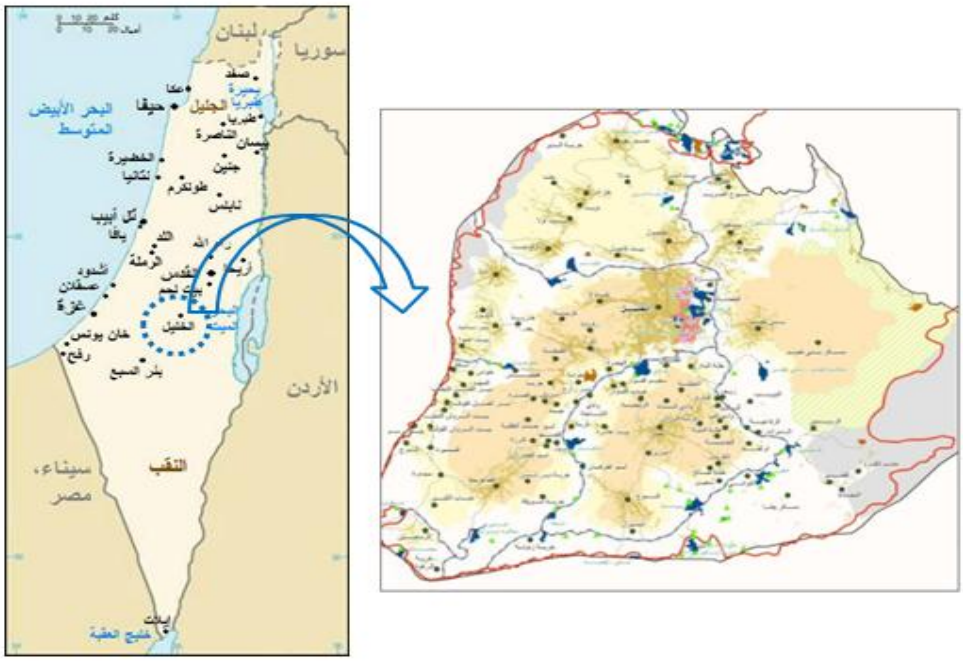
يقسم هذا الفصل إلى ثلاثة أجزاء : في الجزء الأول سيتم التطرق إلى الحديث عن محافظة الخليل من حيث موقعها, ونبذة عامة عنها, والتحدث بشكل خاص عن الوضع الإقتصادي والسياسي والتأثير بينهما, وفي الجزء الثاني سيتم التطرق إلى بلدة ترقوميا من حيث موقعها, ونبذة عنها, ومناخها, والوضع الإقتصادي فيها، وكل من القطاع التعليمي والصحي والزراعي, وقطاع المؤسسات والخدمات, والتحدث عن البنية التحتية والمصادر الطبيعية, واثر إجراءات الإحتلال الصهيوني فيها, وفي الجزء الثالث سيتم التطرق إلى بلدة بيت أولا من حيث موقعها, ومناخها, والوضع الإقتصادي والسياسي فيها, والبنية التحتية والمصادر الطبيعية .

1.2 محافظة الخليل وإقتصادها :

1. 1. 2 الموقع :

تقع محافظة الخليل وسط فلسطين في جنوب الضفة الغربية، على بعد 36 كم إلى الجنوب من مدينة القدس، و ترتفع المدينة ما معدله 950م عن سطح البحر (حوالي 1300م فوق سطح البحر الميت)، يحدها من الشرق بلدة بني نعيم و سعير، ومن الشمال حلحول و بيت كاحل، ومن الغرب بلدة تفوح ودورا، ومن الجنوب يطا، و تقع على خط عرض 32.31 و خط طول 35.05 . [1]

[1] الدكتور حمودة زلوم ,كتاب الخليل التاريخ ,الحضارة والتراث ,سنة 2001



خارطة (2 .1): موقع محافظة الخليل بالنسبة لفلسطين .

المصدر : وحدة المعلومات الجغرافية – أريج .

2 .1 .2 نبذة عن محافظة الخليل :

تعتبر الخليل من أقدم مدن العالم المأهولة, التي قامت في منطقة تل الرميدة شمال غربي البلدة الحالية قبل أكثر من 6000عام, وتعود أهميتها إلى موقعها المتوسط حيث وقعت على الطريق الذي يمر بأواسط البلاد رابطة الديار الشامية بالقطر المصري مارة بسيناء وكانت تتصل أيضا مع شرقي الأردن عن طريق الكرمل .[2]

تعد مدينة الخليل أكبر مدن الضفة الغربية حيث تبلغ مساحتها 1067كم^2, وتضم المناطق السكنية الفلسطينية، المستوطنات الصهيونية، القواعد العسكرية الصهيونية، المناطق المغلقة من قبل قوات الاحتلال الصهيوني، المحميات الطبيعية، مناطق الغابات، والأراضي الصالحة للزراعة, ويوجد فيها 182 منطقة عمرانية, حيث تعتبر 17 منطقة منها كبلديات وهذه البلديات هي الخليل, حلحول, يطا, دورا, صوريف, بيت أولا، ترقوميا، إذنا، بيت أمر، سعير، الشيوخ، بني نعيم، تفوح,

[2] موقع دنيا الوطن ، مقالة بعنوان " ما لا تعرفه عن مدينة خليل الرحمن : بداية الحكاية وأصول عائلاتها , وصولاً لإفساد جمالها بـ"كريات 4" نشرت بتاريخ 27-07-2015 (https://www.alwatanvoice.com/arabic/index.html)

السموع, الظاهرية, وبيت عوا. ويوجد في المحافظة مخيمين للاجئين وهما مخيم الفوار والعروب, ويدار كل مخيم من قبل لجان إدارة المخيمات .[3]

سميت الخليل بهذا الاسم نسبة إلى نبي الله إبراهيم عليه السلام الملقب (خليل الرحمن)، بعد أن جاء إليها منذ ستة آلاف سنة, ثم أقام فيها الأشوريون والبابليون والكلدانيون والهكسوس إلى أن جاءها العرب الكنعانيون و بنوا معظم معالمها الأثرية القديمة وسموها نسبة لاسم قائدهم " أربع ", كما وسميت بالسابق " حبرون " وهناك العديد من الأسماء والألقاب للمدينة من بينها (مدينة أبراهام, مدينة الكروم).[4]

يبلغ عدد سكان محافظة الخليل اليوم 729,193 نسمة, ويذكر بأن عدد سكانها مع مطلع القرن العشرين كان يقدر بحوالي بحوالي 8000 – 10000 نسمة فقط, وبحسب التصنيفات لجهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني فان 85.33% من مجموع سكان محافظة الخليل يعيشون في مناطق حضرية، و12.05 % يعيشون في مناطق ريفية، و2.6% يعيشون في مخيمات اللاجئين .

تتميز محافظة الخليل بتباين كبير من حيث إرتفاعها عن مستوى البحر, وطبيعة تضاريسها, حيث يبلغ إرتفاع بعضها عن مستوى البحر أكثر من 1032 مترا, و140 متراً تحت مستوى سطح البحر, وتتميز جبال الخليل بتنوعها فتضم الجبال الوعرة وشديدة الوعورة والمنبسطة إضافة لبعض الهضاب والتلال حيث تكثر في غرب الخليل .

تمتاز محافظة الخليل بإعتدال مناخها، إذ يبلغ معدل حرارة أشهر الصيف 21 درجة مئوية ينخفض المعدل إلى 7 درجات مئوية شتاءاً، ومعدل الامطار السنوي يصل إلى 589 ملم مكعب، حيث أن مناخ محافظة الخليل هو نفسه مناخ حوض البحر الأبيض المتوسط حيث تنخفض الحرارة شتاءاً وتتأثر بالمنخفضات القادمة من قبرص وأوروبا عموماً وتتراوح معدلات الحرارة شتاءاً بين 5–9 وتختلف بإختلاف إرتفاع المنطقة، وتتساقط الثلوج على المرتفعات عند تعرضها لمنخفضات قطبية وخاصة في شهري شباط وآذار.[5]

[3] معهد الأبحاث التطبيقية – القدس – أريج ، دراسة بعنوان "التجمعات السكانية و الاحتياجات التطويرية في محافظة الخليل "
[4] غرفة تجارة وصناعة ,محافظة الخليل ,http://www.hebroncci.org/ar /
[5] غرفة تجارة وصناعة ,محافظة الخليل ,http://www.hebroncci.org/ar /

2 .1 .3 الوضع الإقتصادي و السياسي :

2 . 1 .3 .1 الوضع الإقتصادي :

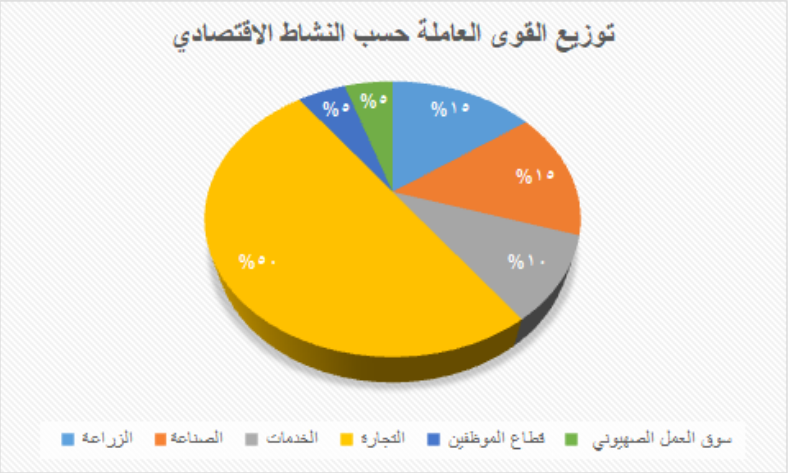
تعتبر الخليل اليوم مدينة حيوية من الطراز الأول، فعلى الرغم من الإغلاقات المتكررة و الضغوطات المختلفة التي تتعرض لها، و بخاصة الإستيطان في قلب المدينة وعلى حدودها، فإن حركة البناء والإستثمار الصناعي و التجاري تعتبر من أعلاها في مناطق السلطة الوطنية الفلسطينية، و تتبع ديناميكية المدينة من ذهنية العمل والحرف التي اشتهرت بها الخليل، هذا عدا عن تراكم رأس مال حيوي ومغامر جعل من المدينة العاصمة الإقتصادية لفلسطين .

اشتهرت الخليل بصناعاتها التقليدية منذ العصور الوسطى، كما اشتهرت أيضا في تلك الفترة بمحاصيلها الزراعية المتنوعة كالعنب والزيتون، وعمل أهلها في التجارة والصناعة، وعرفت المدينة عدداً من الصناعات التقليدية التي ما زالت قائمة حتى اليوم؛ مثل صناعة الزجاج والخزف والفخار، وغيرها من الصناعات الحديثة التي ازدهرت إلى حد ما مثل صناعة الأحذية، وقص الحجر، وصناعة الموازين، والأثاث المعدني وبعض الصناعات الغذائية والكيماوية . و تشير الدراسات و الإحصاءات التي أجريت خلال السنوات العشر الأخيرة إلى أن الخليل أصبحت المدينة الأولى في فلسطين على مستوى الصناعة و التجارة, كذلك يعمل عدد من السكان بالزراعة، حيث أن المدينة محاطة بأودية وجبال خصبة. كما شكلت السياحة في العقود الماضية مصدر دخل لعدد كبير من سكان الخليل، حيث كانت المدينة جزءاً لا يتجزأ من البرامج السياحية، إلا أن هذا الدخل قد تراجع بسبب الأوضاع السياسية التي تعيشها المدينة، مما أدى إلى تراجع السياحة إلى مستويات لم تعرفها منذ القرن الثامن عشر.

تأسست أول غرفة تجارية في مدينة الخليل العام 1954 بهدف خدمة القطاع الإقتصادي من أجل تنمية المجتمع المحلي، وفي العام 1995 تأسس ملتقى رجال الأعمال بهدف النهوض بالوضع الإقتصادي وتسهيل التبادل التجاري بين الخليل وخارجها، كما عرفت المدينة العديد من الصناعات مثل: صناعة الأغذية، والبلاستيك، والمواد الكيماوية، والسياحية، والمعدنية، والجلدية، وصناعات أخرى مختلفة .[6]

[6] معهد الأبحاث التطبيقية – القدس – أريج ، دراسة بعنوان "التجمعات السكانية و الاحتياجات التطويرية في محافظة الخليل ".

يعتمد الإقتصاد في مدينة الخليل على عدة قطاعات، أهمها قطاع التجارة، حيث يستوعب حوالي 50%من القوى العاملة, وقد أظهرت نتائج المسح الميداني لتوزيع الأيدي العاملة حسب النشاط الإقتصادي في مدينة الخليل، ما يلي:[7]



شكل (1.2) : توزيع القوى العاملة في محافظة الخليل حسب النشاط الاقتصادي .

المصدر : معهد الأبحاث التطبيقية – القدس – أريج , دليل مدينة الخليل (فريق العمل).

2 . 1 .3 .2 الوضع السياسي :

على مدار سنوات، تم إقامة عدد من نقاط الإستيطان الصهيوني في مدينة الخليل القديمة وضواحيها، وكانت المنطقة بمثابة مركز تجاري لجنوب الضفة الغربية, وتقوم الجهات المسئولة عن القانون في الداخل المحتل وقوات الأمن الصهيونية بتكبد ثمن حماية هذه النقاط الإستيطانية من جميع السكان الفلسطينيين, ولهذا الغرض، تنتهج إسرائيل نظاما يستند بصورة

[7] معهد الأبحاث التطبيقية – القدس – أريج , دليل مدينة الخليل .

صريحة ومكشوفة إلى "مبدأ الفصل"، الذي على ضوئه أوجد الإحتلال عزلاً على الأرض وعزلاً قانونياً ما بين المستوطنين اليهود وبين الغالبية الفلسطينية.

وقد أدت هذه السياسة إلى إنهيار الإقتصاد وسط مدينة الخليل ونزوح واسع للسكان الفلسطينيين، حيث أن الفلسطينيين نزحوا عن ما لا يقل عن 1014 شقة سكنية في وسط مدينة الخليل، علماً أن هذه الشقق تُشكل 41.9%، من مجموع الشقق السكنية في هذه المنطقة, كما أن 65% من الشقق التي تم إخلاؤها وعددها 659، نزح عنها سكانها خلال الإنتفاضة الثانية. وأيضا 1829 محلاً تجارياً فلسطينياً في المنطقة أصبحت مهجورة اليوم، علماً أن هذه المحلات التجارية المغلقة تشكل 76.6% من مجموع المحال التجارية في هذه المنطقة, 62.4% من المحال التجارية المغلقة، وعددها 1141 محلاً، تم إغلاقها خلال الإنتفاضة الثانية، وأن 440 محلاً منها جرى إغلاقها بأوامر عسكرية.[8]

2. 2 بلدة ترقوميا :

[8] ملخص تقرير مشترك مع جمعية حقوق المواطن، بعنوان "الميدان الرئيسي في الخليل خال من المارة: سياسة الفصل الإسرائيلية تؤدي إلى ابتعاد الفلسطينيين عن وسط مدينة الخليل ", آيار 2007

صورة (1.2) : صورة جوية لبلدة ترقوميا .

المصدر : الموقع الرسمي لبلدية ترقوميا (http://tarqumia-city.org/index.php?lang=en).

2. 2 .1 الموقع الجغرافي :

تقع بلدة ترقوميا إلى الشمال الغربي من مدينة الخليل وعلى بعد 12 كم منها, حيث تبلغ مساحه أراضيها حوالي 27000 دونم، وهي عبارة عن مجموعة تلال جبلية متوسطة الإرتفاع عن سطح البحر حيث يبلغ إرتفاعها ما بين 460-550م عن سطح البحر، وهي تربط بين امتداد السهل الساحلي الفلسطيني ومرتفعات جبال الخليل فتبدو بذلك وكأنها سهل يعانق الجبل، وتقع على الخط الفاصل بين فلسطين عام 1948م و عام1967م, ومن أراضيها يبدأ الخط الفاصل بين الضفة الغربية وقطاع غزه مروراً بمعبر ترقوميا. ويحدها من الشرق مدينة الخليل وبلدة بيت كاحل, ومن الغرب بيت جبرين، وهي أرض مغتصبة عام 1948م, ومن الشمال بلدة بيت أولا، ومن الجنوب بلدة إذنا وتفوح ونوبا .[9]

وتقع بلدة ترقوميا في موقع متوسط بين عدة بلدات وقرى تحيط بها من كل جانب, كذلك فإن الطريق الموصلة من هذه البلدات إلى الخليل وفلسطين المحتلة تمر من وسط بلدة ترقوميا. وفي عام 1982م أقامت سلطات الإحتلال مستوطنات على أراضي بلدة ترقوميا ومعسكر للجيش مما أدى إلى إقتطاع مئات الدونمات من الأراضي الزراعية . [10]

[9] معهد الأبحاث التطبيقية – القدس – أريج , دليل بلدة ترقوميا

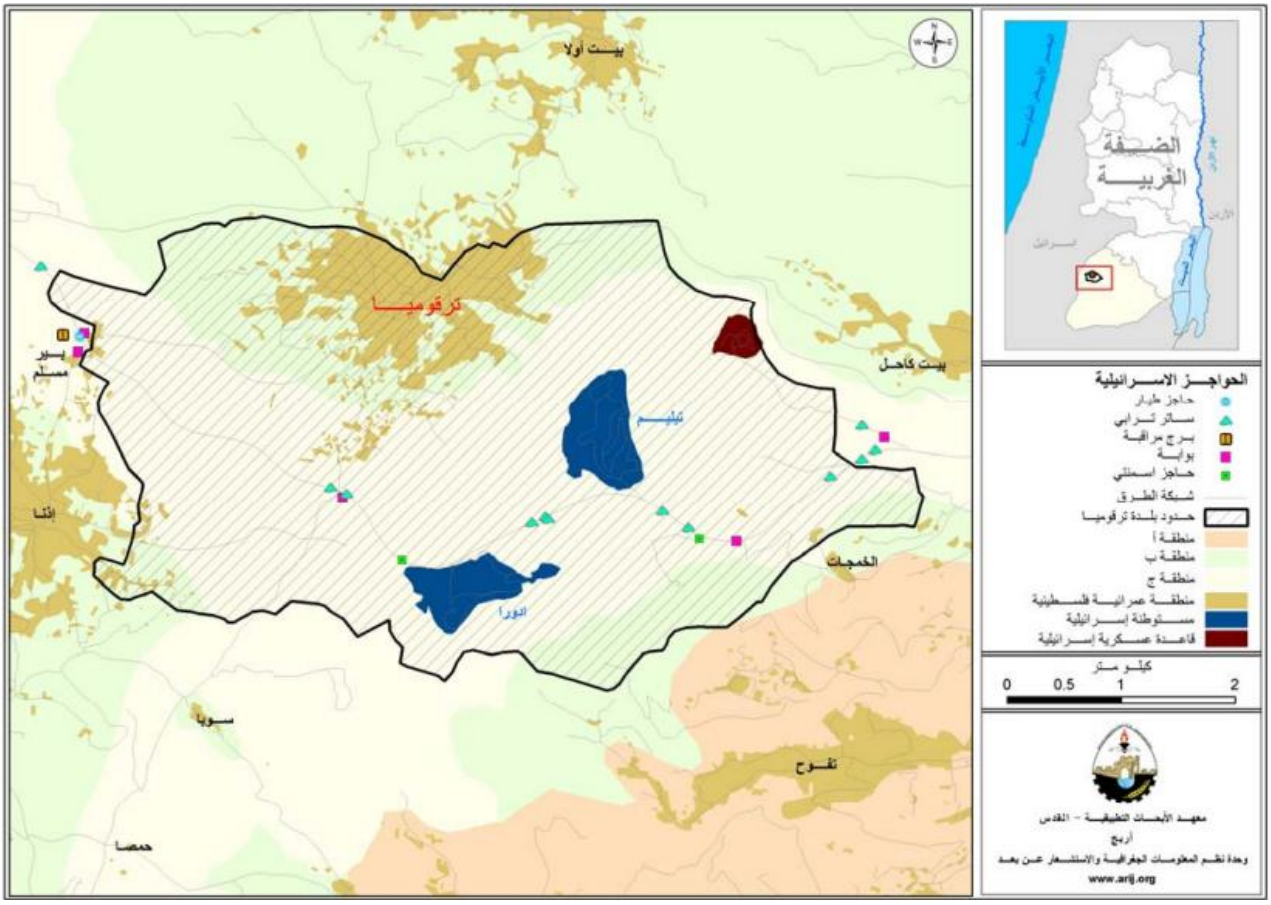
[10] الموقع الرسمي لبلدية ترقوميا (http://tarqumia-city.org/index.php?lang=en)

خارطة (2 .2): موقع بلدة ترقوميا بالنسبة للضفة الغربية .

المصدر :http://www.wata.cc/forums/forum.php .

خارطة (2 .3) : موقع بلدة ترقوميا بالنسبة إلى محافظة الخليل .

المصدر :http://www.wata.cc/forums/forum.php .



خارطة(2 .4) : :موقع وحدود بلدة ترقوميا.

المصدر : وحدة المعلومات الجغرافية – أريج (http://vprofile.arij.org/hebron/ar/pdfs/Tarqumiya_ar.pdf) .

2 .2. 2 نبذة تاريخية :

عندما فتح المسلمون فلسطين وبعد إنتصارهم على الرومان في معركة أجنادين، والتي وقعت إلى الغرب من ترقوميا ، وعلى أراضي كل من بيت جبرين وعجور، يوم السبت الموافق 27/ جمادى الأولى عام 13 ه الموافق 634/7/30م .

بعدها أصبحت ترقوميا تابعة لأعمال بيت جبرين، وكجزء من فلسطين مرت ترقوميا بالمراحل التاريخية التي عايشتها الأراضي الفلسطينية إلى أن رفرف علم فلسطين على ربوعها بعد الإنسحاب الجزئي لقوات الإحتلال الصهيوني. [11]

تعتبر ترقوميا بلدة أثرية، وذلك لأنها سكنت من قبل الرومان واليهود والكنعانيين والأتراك, ومن المواقع الأثرية الموجودة فيها:

[11] الموقع الرسمي لبلدية ترقوميا (http://tarqumia-city.org/index.php?lang=en).

تل الطيبة، خربة بئر الكفرين، خربة جمرورة، خربة قرمول، خربة سيف، خربة بئر الفأر، خربة بيت نصيب، خربة البرج، خربة دوقاس، خربة البطم، وخربة الجرة، وخربة فرعون.

وقد تم تدمير الكثير منها، حتى أصبحنا نسمع فيه دون وجود أثر لها، ولعل من أسباب ذلك ما يأتي:

1. سرقة الآثار: وذلك بسبب الوضع الإقتصادي المتردي لأبناء البلدة واندلاع الإنتفاضة وغيرها من الأسباب، مما أدى ذلك بأهالي البلدة إلى التنقيب عن الآثار والقطع النقدية القديمة وبيعها للمتاحف اليهودية.
2. الزحف العمراني: وذلك لزيادة عدد السكان زيادة كبيرة، مما أدى إلى البناء فوق هذه الآثار والعمل على تدميرها.
3. عدم وجود رقابة: إن الوضع الذي ساد على المنطقة من إضطرابات دعا إلى التسيب والإستهتار مما أدى ذلك إلى طمس الحضارات القديمة (العربية والكنعانية القديمة) . [12]

3. 2. 2 التسمية :

تقوم بلدة ترقوميا على قرية قديمة تدعى (يفتاح)، بمعنى (يفتح) العربية الكنعانية، وفي العهد الروماني عرفت باسم (Tricomias) من أعمال بيت جبرين ولعل ترقوميا تحريف لِـ (Tetracomia) بمعنى أرض القرى الأربع [13] وهي:

1. كفار عتا التي تعرف حاليا باسم فرعا.
2. قرية ناحل تلم والتي تعرف اليوم باسم الطيبة.
3. قرية كفار حيرف وهي خربة سيف.
4. خربة بيت نصيب.

ذكرها الفرنجة بإسمها الحالي (Tarkumia). وهناك رأي آخر يتناقله الناس حول سبب التسمية مرجعة إلى العهد الإسلامي، ذلك أنه حين حدثت معركة أجنادين عام 13 هجري بالقرب من بيت جبرين إلى الجهة الغربية من البلدة يقال إن جندياً من جنود المسلمين يدعى (أمية) قد ضلّ الطريق إلى الجيش، أو أنه نقل إليها جريحا ونسي هناك، فقيل (تركوا أمية) ثم حرّف الاسم إلى ترقوميا فيما بعد.

[12] موقع فلسطين في الذاكرة (/http://www.palestineremembered.com/ar)
[13] مصطفى مراد الدباغ , كتاب بلادنا فلسطين ، ص 255

2 . 2 . 4 المناخ :

يتبع مناخ بلدة ترقوميا لمناخ محافظة الخليل وهو مناخ حوض البحر المتوسط، حيث يبلغ معدل السنوي لهطول الأمطار في البلدة حوالي 419 ملم، ويصل المعدل السنوي لدرجات الحرارة 19 درجة مئوية، وتبلغ معدل الرطوبة النسبية 60 %.[14]

2 . 2 . 5 السكان :

بلغ عدد سكان ترقوميا حسب آخر الإحصائيات 19000 نسمة، حيث بلغت نسبه الذكور منهم 51.5% ونسبه الإناث 48.5% .[15]

وبتحليل السكان بالنسبة لسن العمر، تبين أن :

1. 43.7% يقع ضمن الفئة العمرية أقل من 15 عاما.
2. 53.65% يقع ضمن الفئة العمرية : من 15-64 عاما.
3. 2.7% يقع ضمن الفئة العمرية أكثر من 64 عاما.

2 . 2 . 6 القطاع الاقتصادي :

تهتم بلدة ترقوميا – كغيرها من القرى المجاورة– بتنمية إقتصادها، حيث يعتمد سكانها على العديد من مصادر الدخل لتلبية حاجاتهم المادية الملحة، ومن أهمها:

1. الزراعة: يعتمد 30% من أهالي البلدة على الزراعة البعلية مثل زراعة الحبوب والخضار, وهي لا تكفي لسد احتياجاتهم المتزايدة، فيما يعتمد 10% من المزارعين على الزراعة المروية والبيوت البلاستيكية كمصدر لزيادة دخلهم.

6. التجارة: يعتمد 3% من أهالي البلدة على التجارة، وهي ضعيفة نسبيا لا تكاد تسد الحاجة المتزايدة لمتطلبات الحياة اليومية.

3. تربية الحيوانات والدواجن: يعتمد 10% من أهالي البلدة على تربية الحيوانات والدواجن، كتربية المواشي (الماعز والأغنام والأبقار) والدواجن كَـ (الحمام والدجاج اللاحم والبياض).

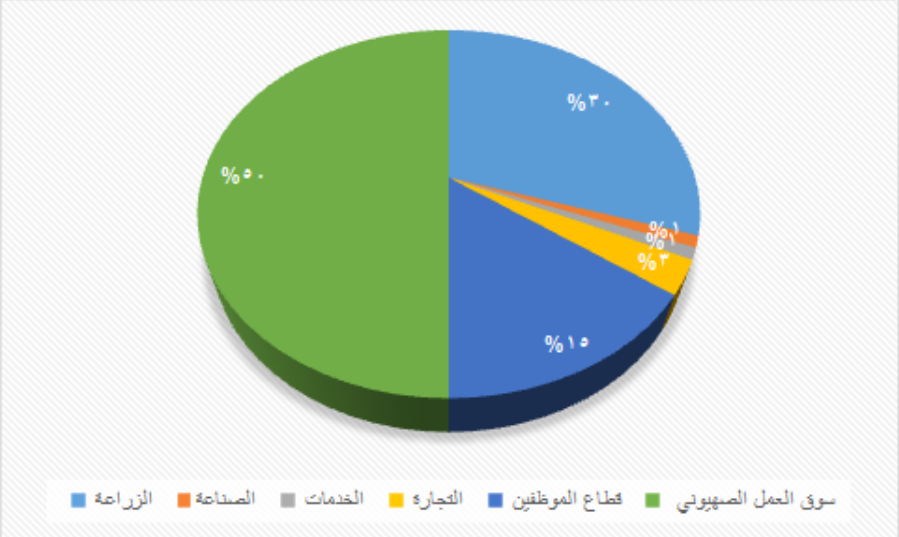
[14] معهد الأبحاث التطبيقية – القدس – أريج , دليل بلدة ترقوميا

4. الصناعة: يوجد في ترقوميا العديد من المصانع التي تؤمن لأهلها مصدر رزق كريم، ومن هذه المصانع مصانع الطوب ومصانع البلاط، ومصنع البوظة، ومصنع مصابيح الإنارة.

5. العمل داخل الخط الأخضر: وهو مصدر عيش لأكثر من 50% من أولياء الأمور الذين يعملون ويكدون في سبيل تأمين حياة كريمة لأبنائهم وعائلاتهم.

6. قسم الموظفين: حيث يعمل في هذه القطاع حوالي 15% من مجمل أولياء الأمور سواء كانوا معلمين أو شرطة أو وظائف أخرى غير حكومية.

و يبين الشكل التالي توزيع القوى العاملة حسب النشاط الاقتصادي في البلدة :



شكل (2. 2) : توزيع القوى العاملة في بلدة ترقوميا حسب النشاط الاقتصادي .

المصدر : معهد الأبحاث التطبيقية – القدس – أريج ، دليل بلدة ترقوميا (فريق العمل).

2 . 2 . 7 القطاع الصناعي:

يوجد في البلدة العديد من النشاطات الصناعية التي تعمل في العديد من القطاعات الصناعية وهي :

اسم المنشأة	النشاط الاقتصادي الرئيسي
الشركة الدولية لصناعة الكرتون	صنع الورق المقوى والكرتون المموج
الشركة العالمية لصناعة الفرشات	صنع الفرشات
المعصرة الحديثة	معاصر الزيتون
شركة الحرم الحديثة لصناعة المنتجات البلاستيكية والاستثمار	منتجات التغليف للسلع من البلاستيك
شركة السليمانية للصناعة و الاستثمار	تشكيل المعادن بالطرق والكبس والسبك والدلفنة (ميثالوجيا المساحيق)
شركة القفيشة لصناعة الكرتون	صنع الورق المقوى والكرتون المموج
شركة اي.اي.بي لصناعة الاخشاب والمشاتيح	صنع منصات وألواح التحميل الخشبية
شركة بولي بال للصناعة و التجارة	منتجات التغليف للسلع من البلاستيك
شركة جي اس للمحاجر و الاستثمار	أحجار بناء وأحجار تبليط من حجر طبيعي مشغولة او نصف مشغولة
شركة زلوم والسعيد تك لصناعة الإسفنج و الفرشات	صنع الفرشات
شركة سوليد للسيراميك والأدوات الصحية	أدوات المائدة والمطبخ وأصناف منزلية للزينة من البورسلين
مصنع الدبابسة لإنتاج القطع المطاطية	صنع المنتجات المطاطية الأخرى
مصنع الشلالفة للمواد الغذائية	ايس كريم
مصنع المفيد للأثاث المعدني	صناعة الأثاث المنزلي المعدني
مصنع بوظة البدر	ايس كريم
الشركة المتحدة لصناعة الحديد	صناعات الكانات و شبكات البناء من الحديد

محلات مصعب ابن عمير	صنع الأبواب و الشبابيك من الألمنيوم
شركة المعبر للرخام	الشايش و الجرانيت للمطابخ و الأدراج و الشبابيك
معمل أبو دبوس	الشايش و الجرانيت للمطابخ و الأدراج و الشبابيك
معمل الشلالفة	الشايش و الجرانيت للمطابخ و الأدراج و الشبابيك
معمل العال للرخام	الشايش و الجرانيت للمطابخ و الأدراج و الشبابيك
معمل ترقوميا للرخام	الشايش و الجرانيت للمطابخ و الأدراج و الشبابيك

جدول (1.2) : المنشآت الصناعية في بلدة ترقوميا .

المصدر :غرفة تجارة وصناعة ,محافظة الخليل .

2. 2 .8 القطاع التعليمي :

بلغ عدد المدارس في ترقوميا خلال عام 2007، عشرة مدارس، منها 5 مدارس ذكور و 5 مدارس إناث، و خلال الخمس سنوات الماضية تم بناء 3 مدارس جديدة .[16]

2 . 2 .9 القطاع الصحي :

يتم تقديم الخدمات الصحية في البلدة من خلال مركز رئيسي، وهو مركز ترقوميا الصحي التابع لوزارة الصحة الفلسطينية، كما يوجد العيادات الخاصة والعامة، بالإضافة إلى وجود مركز للأشعة تابع للهلال الأحمر الفلسطيني، و توجد مختبرات طبية .

في حالة الطوارئ يضطر المرضى من سكان البلدة للذهاب إلى المستشفيات في مدينة الخليل، حيث يعاني قطاع الصحة من نقص في الأدوية و سيارات الإسعاف و المستشفيات .

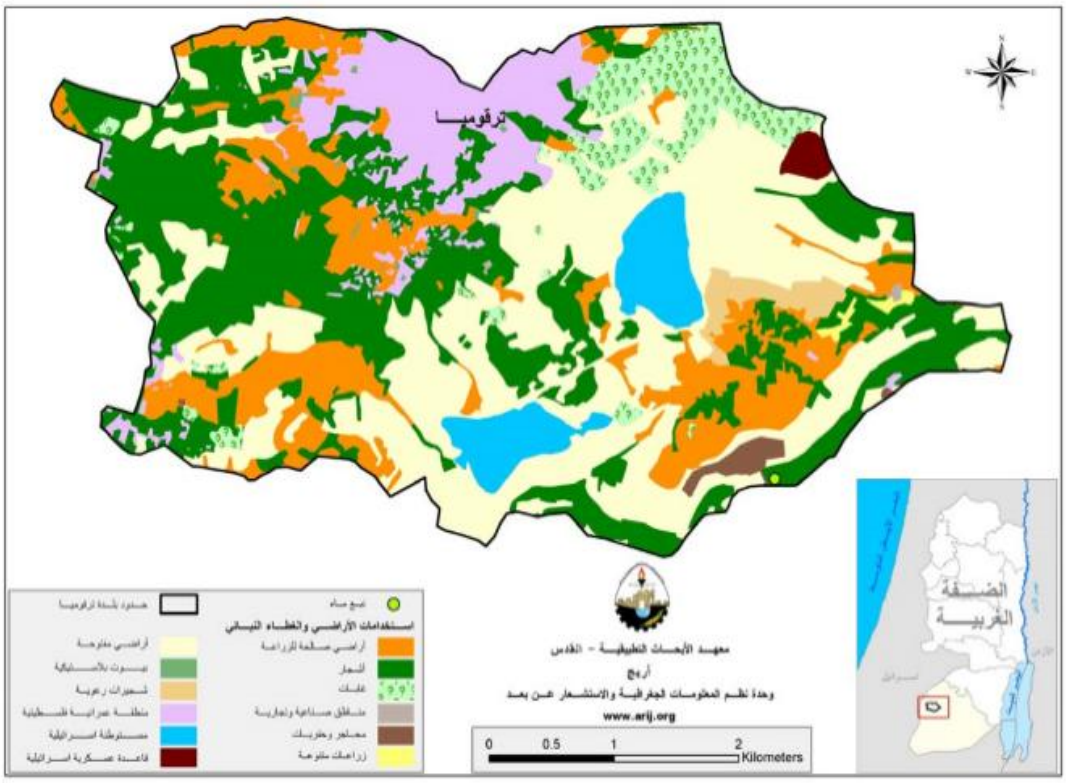
2 . 2 .10 القطاع الزراعي :

تبلغ مساحة بلدة ترقوميا حوالي 27,000 دونم، منها12,000 دونم أراض زراعية, و4,600 دونم مراع و غابات، و2,200 دونم أراضي سكنية، و يوجد 4,000 دونم قابلة للاستصلاح .

[16] معهد الأبحاث التطبيقية – القدس – أريج , دليل بلدة ترقوميا .

يعود سبب عدم استغلال كافة الأراضي القابلة للزراعة إلى العوامل التالية :

- بعض هذه الأراضي تم مصادرتها من قبل القوات الصهيونية .
- شح المياه في المنطقة .
- ضعف الجدوى الاقتصادية للزراعة .



خارطة (2 .5) :استعمالات الأراضي ومسار جدار الفصل العنصري في بلدة ترقوميا .

المصدر : وحدة المعلومات الجغرافية – أريج

.(http://vprofile.arij.org/hebron/ar/pdfs/Tarqumiya_ar.pdf)

2 . 2 .11 قطاع المؤسسات والخدمات :

يوجد في بلدة ترقوميا العديد من مكاتب وزارات السلطة الفلسطينية :

1. مكتب وزارة العمل.
2. مكتب وزارة الزراعة.
3. مكتب الشؤون الإجتماعية.
4. مكتب بريد.
5. مكتب للأمن .

بالإضافة إلى ذلك يوجد :

1. بلدية ترقوميا : تأسست عام 1997 م.
2. جمعية ترقوميا الخيرية : تأسست عام 1964م .
3. لجان العمل الصحي : تأسست عام 2006 م .
4. جمعية التعليم العالي : تأسست عام 2001م .
5. جمعية المساعدات الاجتماعية : تأسست عام 2005م .
6. نادي ترقوميا الرياضي : يقدم خدمات رياضية, الدورات التدريبية, إقامة المخيمات الصيفية .
7. نادي نسوي ترقوميا : يقدم الخدمات التعليمية ,والتدريب للنساء .
8. لجنة زكاة وصدقات ترقوميا .

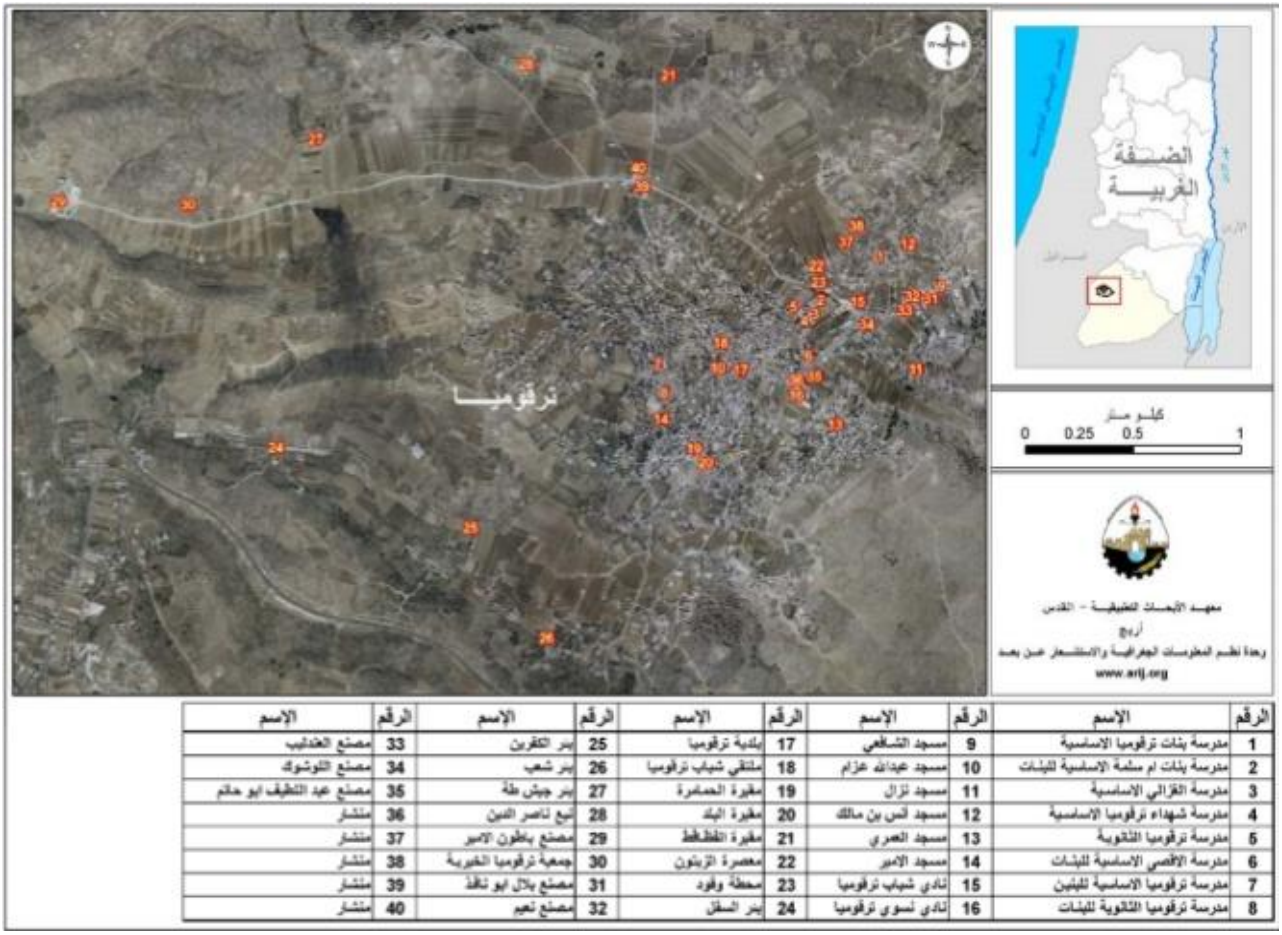
2 . 2 .12 البنية التحتية والمصادر الطبيعية :

1. **المياه** : يتم تزويد البلدة بالمياه من شركة المياه الصهيونية منذ عام 1973م، و تعتبر آبار الجمع، و شراء تنكات المياه، ومياه الينابيع هي المصادر البديلة لشبكة المياه، كما يوجد بئران للمياه الجوفية : بئر السفلة و بئر النجد. تعاني خدمة المياه في البلدة من مشاكل ومنها :
   - معظم خطوط الشبكة قديمة و بحاجة إلى تأهيل .
   - نقص في كمية المياه المزودة من قبل الجانب الصهيوني .

2. **الكهربا** : تمد بلدة ترقوميا بشبكة الكهرباء منذ عام 1975، و حتى عام 1993، كانت الكهرباء شبه مملوكة من قبل جمعية ترقوميا للتنوير الكهربائي، حيث كان للجمعية مولداتها الخاصة، و في عام 1993 تم نقل صلاحيات الجمعية إلى المجلس القروين ومن ثم إلى البلدية حيث تم وصلها بالشبكة القطرية الصهيونية.
3. **الإتصالات** : تتصل بلدة ترقوميا بشبكة الاتصالات، وتقريبا 65% من الوحدات السكنية لديها خط اتصال هاتف ارضي .
4. **الصرف الصحي** : لا يوجد في البلدة شبكة صرف صحي، وجميع الوحدات السكنية تستخدم الحفر الإمتصاصية للتخلص من المياه العادمة .
5. **جمع النفايات الصلبة :** يتم إدارة نظام جمع النفايات الصلبة من قبل بلدية ترقوميا، بالتعاون مع مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير لمنطقة شمال غرب الخليل .
6. **خدمة المواصلات:** يعاني قطاع المواصلات بشكل عام من نقص في عدد المركبات و وسائل النقل العامة وعدم وجود طرق جيدة ومؤهلة . [17]

[17] معهد الأبحاث التطبيقية – القدس – أريج , دليل بلدة ترقوميا .

2 . 2 .13 المواقع الرئيسية في بلدة ترقوميا :



الرقم	الإسم	الرقم	الإسم	الرقم	الإسم	الرقم	الإسم	الرقم	الإسم
1	مدرسة بنات ترقوميا الاساسية	9	مسجد الشافعي	17	بلدية ترقوميا	25	بير التقرين	33	مصنع العندليب
2	مدرسة بنات ام سلمة الاساسية للبنات	10	مسجد عبدالله عزام	18	ملتقى شباب ترقوميا	26	بير شعب	34	مصنع التوشوك
3	مدرسة القرآني الاساسية	11	مسجد نزال	19	مقبرة الصامرة	27	بير جيش طة	35	مصنع عبد اللطيف ابو حاتم
4	مدرسة شهداء ترقوميا الاساسية	12	مسجد انس بن مالك	20	مقبرة البلد	28	تبع ناصر الدين	36	منشار
5	مدرسة ترقوميا الثانوية	13	مسجد العمري	21	مقبرة الطنطط	29	مصنع باطون الامير	37	منشار
6	مدرسة الأقصى الاساسية للبنات	14	مسجد الامير	22	معصرة الزيتون	30	جمعية ترقوميا الخيرية	38	منشار
7	مدرسة ترقوميا الاساسية للبنين	15	نادي شباب ترقوميا	23	محطة وقود	31	مصنع بلال ابو ناظ	39	منشار
8	مدرسة ترقوميا الثانوية للبنات	16	نادي نسوي ترقوميا	24	بير السقل	32	مصنع نعيم	40	منشار

خارطة (2 .6):المواقع الرئيسية في بلدة ترقوميا .

المصدر : وحدة المعلومات الجغرافية - أريج .

2 . 2 .14 أثر إجراءات الاحتلال الصهيوني:

يوجد على أراضي ترقوميا مستوطنتان صهيونيتان، وهما: مستوطنة تيليم، ومقامة على 1000 دونم، ومستوطنة أدورا، ومقامة على 1000 دونم أخرى. بالإضافة إلى ذلك فان البلدة محاطة من الجنوب الغربي بالشارع الالتفافي (شارع 60) ، حيث أدى نشاؤه إلى مصادرة 2400 دونم من أراضي البلدة.

3 . 2 بلدة بيت أولا :

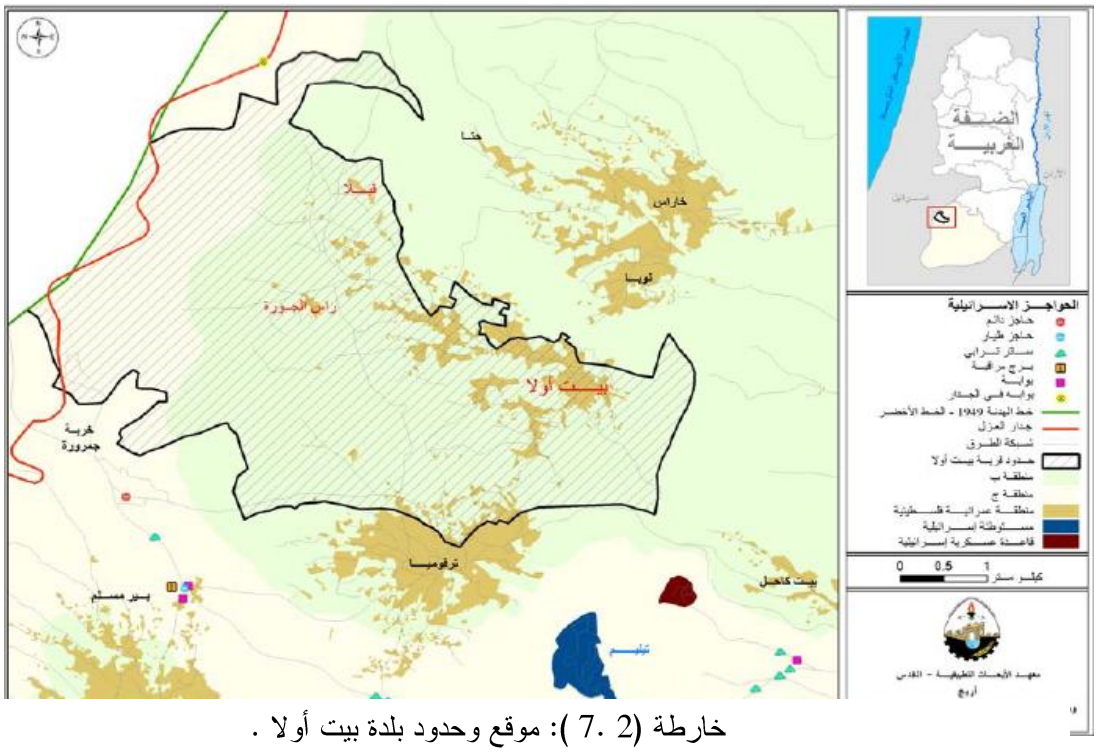
صورة (2 . 2): صورة لبلدة بيت أولا من القمر الجوي، 2016.

المصدر : الموقع الرسمي لبلدية بيت أولا (http://beitulla.org.ps/) .

2 . 3 . 1 الموقع الجغرافي والخصائص الطبيعية :

بيت أولا هي إحدى بلدات محافظة الخليل، وتقع على بعد 10 كم شمال غرب مدينة الخليل، يحدها من الشرق بلدة حلحول، ومن الغرب الخط الأخضر، ومن الشمال بلدة نوبا، ومن الجنوب بلدة ترقوميا، وتقع أعلى منطقة في بيت أولا على ارتفاع 550 مترا فوق سطح البحر، ويبلغ المعدل السنوي لهطول الأمطار في البلدة 470ملم، والمعدل السنوي لدرجات الحرارة يصل إلى 18 درجة مئوية، ومعدل الرطوبة النسبية 60%[18] .

[18] وحدة المعلومات الجغرافية ، أريج ، دليل بلدة بيت أولا , سنة 2009.



خارطة (2 .7): موقع وحدود بلدة بيت أولا .

المصدر : وحدة المعلومات الجغرافية – أريج .

2 . 3 . 2 نبذة تاريخية :

بيت أولا بلدة قديمة ترجع تسميتها إلى اللغة الآرامية، لعل "أولى " أو "أولا " من الكلمة الآرامية بمعنى البيت المقدم أو البيت الشريف. أول من سكنها العرب الكنعانيون، وتداولت بعض الحضارات عليها عبر هذا التاريخ الطويل، كالرومان واليهود والبيزنطيين واليونان. ومنذ الفتوحات الإسلامية في عهد الخليفة عمر بن الخطاب وحتى اليوم أصبح طابع البلدة طابعا عربياً إسلامياً .

يحيط بالبلدة عدد من المعالم الأثرية منها خربة بيت نصيب الشرقية والغربية، و(نصيب : هي كلمة كنعانية معناها تمثال أو عمود)، وخربة خروف وخربة الصفا وخربة البرج، وبرج بيت نصيب، بني في العهد الروماني، ويوجد في البلدة بئر القوس، وهو بئر ماء بني قبل أكثر من مئة عام[19] .

كما ويوجد في بيت أولا ستة مساجد وهي : مسجد أبو معبد الكبير، ومسجد أم علاس, ومسجد حوارة, ومسجد جبل النجار, ومسجد البزايعة, ومسجد قيلا .

2 . 3 . 3 المساحة :

[19] معهد الأبحاث التطبيقية - القدس (أريج)، 2006 – 2009.

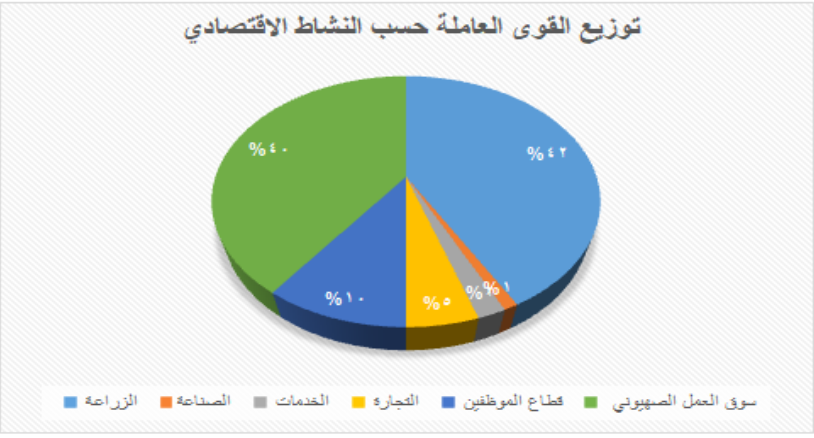
تبلغ مساحة الأحواض الطبيعية لبلدة بيت أولا حوالي 34000 دونم، حسب خارطة المساحة الانتدابية البريطانية. وقد فقدت البلدة مساحة حوالي 10.000 دونم نتيجة الإحتلال عام 1948م, وتبقى ما مساحته 24000 دونم[20].

2 . 3 . 4 السكان :

بناءاً على تصنيف وزارة الحكم المحلي للتجمعات السكانية، فإن بلدة بيت أولا تضم إدارياً ثلاث تجمعات سكنية، وهي: تجمع بيت أولا، وتجمع قيلا، وتجمع رأس الجورة. بين تعداد السكان الفلسطيني الذي جرى في عام 2007، أن عدد سكان بلدة بيت أولا بلغ 10,885 نسمة، منهم 9,687 نسمة تقطن تجمع بيت أولا، 939 نسمة تقطن قيلا، و 268 نسمة تقطن رأس الجورة. وبلغ عدد الأسر في البلدة 1,712 أسرة، وبلغ عدد الوحدات السكانية1,949 وحدة. ويشكل عدد سكان بيت أولا 1.96% من مجموع عدد سكان محافظة الخليل، وبلغ عدد السكان في عام 2013 حوالي 15 ألفاً داخلها، و15 ألف خارجها [21].

2 . 3 . 5 القطاع الإقتصادي:

يعتبر قطاع الزراعة من أهم القطاعات الإقتصادية في بلدة بيت أولا، حيث أن 42% من القوى العاملة في البلدة تعمل في النشاطات الزراعية المختلفة، يليه سوق العمل الصهيوني الذي يستوعب 40% من القوى العاملة في البلدة, وقد أظهرت نتائج المسح الميداني لتوزيع الأيدي العاملة حسب النشاط الإقتصادي في بلدة بيت أولا ، ما يلي :



شكل (2 .3) : : توزيع القوى العاملة في بلدة بيت أولا حسب النشاط الاقتصادي.

المصدر : معهد الأبحاث التطبيقية – القدس – أريج ، دليل بلدة بيت أولا (فريق العمل).

[20] بلدية بيت أولا ,http://beitulla.org.ps/ .
[21] الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني،التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت، 2007. رام الله – فلسطين.

يوجد في بلدة بيت أولا العديد من النشاطات الإقتصادية والصناعية الأخرى ، منها : مصنع سوبر نمر للأبواب الحديدية وغيره، ومحلات لبيع الملابس و 6 ورش نجارة, وأكثر من 100 محل للبقالة .

2. 3 .6 القطاع التعليمي :

بلغت نسبة الأمية لدى سكان بلدة بيت أولا للعام 2007 حوالي 5.1% ، وقد شكلت نسبة الإناث 75.4%، وهذه تعتبر نسبة كبيرة مقارنة بنسبة الذكور. حيث بلغ عدد المدارس في بلدة بيت أولا 8 مدارس منها: 5مدارس للذكور، ومدرستين للإناث، ومدرسة مختلطة .

2. 3 .7 القطاع الصحي :

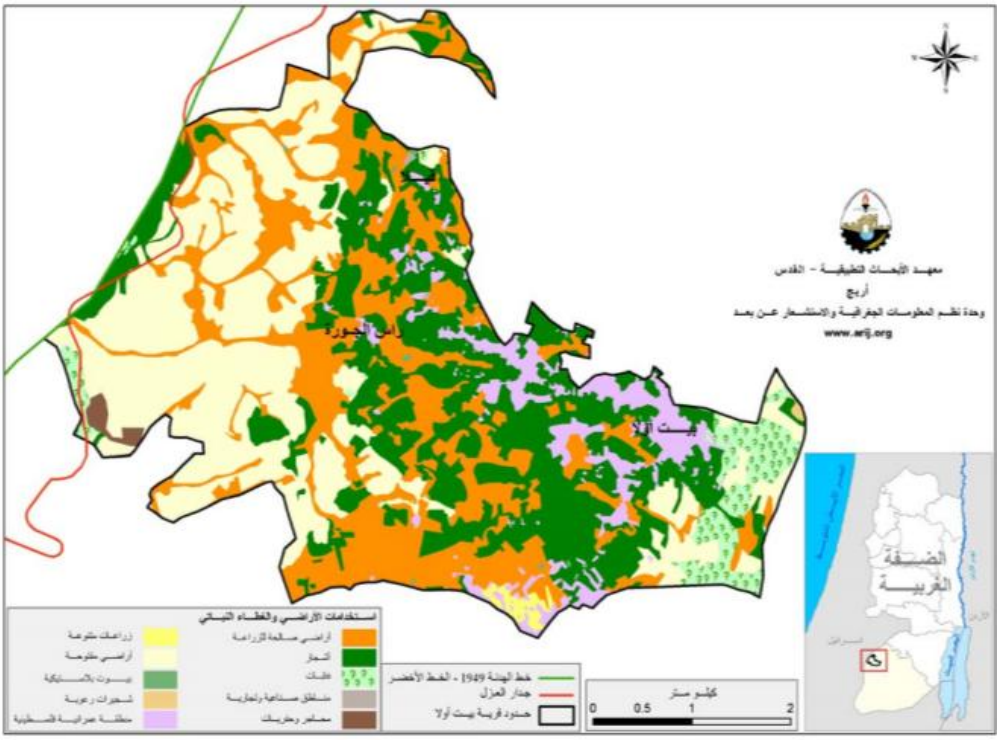
يوجد في بيت أولا عدد من المرافق الصحية، تقدم الخدمات الصحية للمواطنين، ويشرف عليها جهات مختلفة، ويوجد فيها مركز صحي حكومي واحد – يحوي ممرض مقيم، وطبيب لمدة يومين أسبوعياً، كما يوجد مركز طبي أهلي – مركز الإيمان الطبي – ومركز طبي تابع للجمعية الخيرية، ومركز أمومة وطفولة، وعيادات خاصة – حوالي 7 عيادات ومختبرين وأربع صيدليات, سيارة إسعاف حديثه مجهزة [22]. وفي الحالات الطارئة والتي لم يتوفر لها خدمة صحية في البلدة, فإن المرضى يتوجهون لتلقي العلاج إلى بلدة ترقوميا، التي تبعد حوالي 3 كم، أو إلى مدينة الخليل, التي تبعد حوالي 16 كم .

2. 3 .8 القطاع الزراعي :

تبلغ مساحة بيت أولا حوالي 34000 دونم, منها 16800دونم أرض قابلة للزراعة، و 2000 دونم أرض سكنية، و10000 دونم مراع وغابات . تجدر الإشارة إلى أن بلدية بيت أولا قامت بإعداد مخطط هيكلي للبلدة بمساحة حوالي 5000 دونم[23] .

تعتمد معظم الزراعة في بلدة بيت أولا على مياه الأمطار، أما المساحة المروية فتعتمد على مياه ينابيع آبار الجمع المنزلية .

[22] بلدية بيت أولا, http://beitulla.org.ps /
[23] وزارة الزراعة الفلسطينية ، 2006, http://www.moa.pna.ps /



خارطة (2 .8) :استعمالات الأراضي ومسار جدار الفصل العنصري في بلدة بيت أولا.

المصدر : وحدة المعلومات الجغرافية , أريج .

2 . 3 .9 البنية التحتية والمصادر الطبيعية :

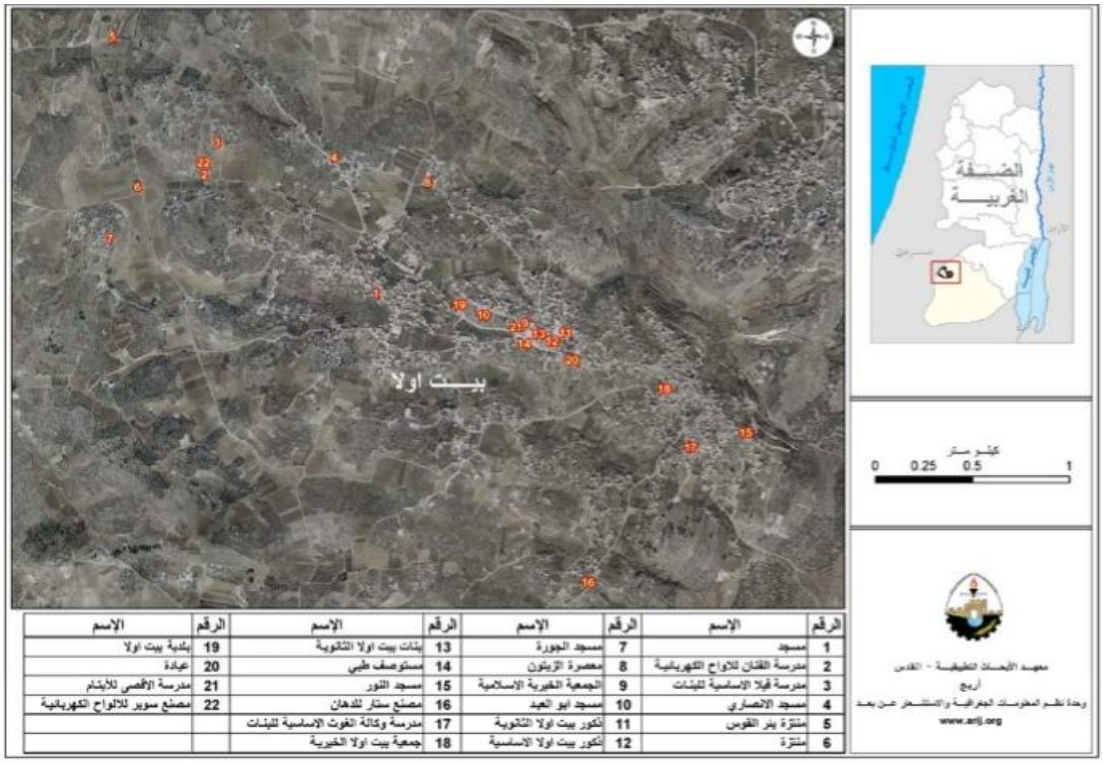
1. **المياه** : يتم تزويد البلدة بالمياه من خلال شبكة المياه التابعة لسلطة المياه الفلسطينية، ويوجد في البلدة 10 ينابيع, وتعاني البلدة من قدم شبكة الري وقلة المياه خاصة في فصل الصيف .
2. **الكهربا** : تم وصل بيت أولا بشبكة الكهرباء منذ عام 1981، ولكن الشبكة بحاجة إلى إعادة تأهيل، وإنشاء محولات جديدة .
3. **الإتصالات** : تتصل بلدة بيت أولا بشبكة إتصالات وحوالي 60 % من الوحدات السكنية موصولة بخط هاتف أرضي .

4. **الصرف الصحي** : لا يوجد في البلدة شبكة صرف صحي ويتم التخلص من المياه العادمة عن طريق الحفر الإمتصاصية، مما يؤدي إلى تلوث المياه الجوفية الموجودة في المنطقة .

5. **جمع النفايات الصلبة** : تقوم بلدية بيت أولا بجمع النفايات الصلبة ونقلها إلى مكب نفايات مشترك خاص بمجلس الخدمات المشترك، ويبعد هذا المكب عن بيت أولا حوالي 5 كم، ويتم التخلص من النفايات في المكب بطريقة الدفن .

6. **خدمة المواصلات** : توجد شركة باصات مشتركة مع نوبا وخاراس، ومكتب تاكسي بيت أولا، وتتمثل مشاكل المواصلات في عدم أهلية الطرق الرئيسية وعدم كفاية عدد المركبات العامة العاملة في البلدة [24].

2. 3 .10 المواقع الرئيسية في بلدة بيت أولا :



الرقم	الاسم	الرقم	الاسم	الرقم	الاسم
1	مسجد	7	مسجد الجورة	13	بنات بيت اولا الثانوية
2	مدرسة الفتان للالواح الكهربائية	8	معصرة الزيتون	14	مستوصف طبي
3	مدرسة قيلا الاساسية للبنات	9	الجمعية الخيرية الاسلامية	15	مسجد النور
4	مسجد الانصاري	10	مسجد ابو العيد	16	مصنع ستار للدهان
5	منزلة بئر القوس	11	ذكور بيت اولا الثانوية	17	مدرسة وكالة الغوث الاساسية للبنات
6	منزلة	12	ذكور بيت اولا الاساسية	18	جمعية بيت اولا الخيرية

الرقم	الاسم
19	بلدية بيت اولا
20	عيادة
21	مدرسة الاقصى للايتام
22	مصنع سوبر للالواح الكهربائية

خارطة (2 .9) :المواقع الرئيسية في بلدة بيت أولا .

المصدر : وحدة المعلومات الجغرافية ، أريج .

[24] وحدة المعلومات الجغرافية - أريج ,دليل بلدة بيت أولا .

2 . 3 .11 أثر إجراءات الإحتلال الصهيوني :

بلدة بيت أولا تقع قرب الخط الأخضر، لذلك فهي تتعرض للعديد من الإجراءات الإحتلالية، ومنها مصادرة 4000 دونم من أراضي البلدة، وفي عام 2004 بدأت السلطات الإحتلالية ببناء جدار الفصل العنصري في الجهة الغربية من البلدة, فتم مصادرة وعزل 1500 دونم, وإقتلاع 2000 شجرة .

الفصل الثالث

الصناعة والمدن الصناعية

٣. ١ الصناعة

٣. ٢ القطاع الصناعي

٣. ٣ المدن الصناعية

٣. ٣. ١ ماهية المدن الصناعية

٣. ٣. ٢ نشأة و تاريخ المناطق و المدن الصناعية

٣. ٣. ٣ أهمية المدن و المناطق الصناعية

٣. ٣. ٤ عوامل و معايير نجاح و فشل المدن الصناعية و الآثار السلبية لها

٣. ٣. ٥ المدن و المناطق الصناعية في فلسطين

٣. ٤ الهيئة العامة للمدن والمناطق الصناعية الحرة

تمهيد :

يقسم هذا الفصل إلى أربعة أجزاء : في الجزء الأول سيتم التطرق إلى الحديث عن الصناعة وتعريفها وأهميتها ومقوماتها وتاريخها، وفي الجزء الثاني سيتم التطرق إلى الحديث عن القطاع الصناعي ومكوناته وواقع القطاع الصناعي في فلسطين، ومحافظة الخليل وتوزيع المنشات الصناعية فيها، وفي الجزء الثالث سيتم التحدث عن المدن الصناعية ونشأتها وأهميتها ودورها في المجتمع وعوامل نجاحها وفشلها، وفي الجزء الرابع سيتم التحدث بشكل خاص عن الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الحرة في فلسطين .

٣. ١ الصناعة :

إعتمد ظهور الصناعة على التطورات التي عاصرتها الحضارات والشعوب، فاستطاعت المجتمعات أن تتحول من رعوية وزراعية، معتمدة على رعي الماشية والزراعة إلى مجتمعات صناعية متطورة ومتقدمة، تمتلك مجموعة من المؤسسات والمنشآت التي تحول المواد الخام المنتشرة على سطح الأرض أو الموجودة بداخلها إلى صناعات وإنتاجات متنوعة.

٣. ١. ١ تعريف الصناعة :

هي مجموعة من العمليات التي تحول المواد الخام إلى مواد نهائية، تقدم فوائد للمستهلكين، أو يتم تصديرها إلى الدول الأخرى، وتعرف أيضا بأنها الفن الذي ينفذه الإنسان حتى يصبح مهنة له، وتشمل على مجموعة من الحرف والأعمال اليدوية، ومجموعة المصانع والمعامل، وذلك عن طريق إستخدام المواد الأولية وتحويلها إلى مواد أخرى .[1]

٣. ١. ٢ أهمية الصناعة :

تتمثل أهمية الصناعة بالآتي :

١. توفير المستلزمات السلعية عن طريق الحرف الأولية مثل التعدين والرعي والزراعة، ويساهم هذا في تعزيز النشاط الإقتصادي الخاص بهذه القطاعات .

٢. توفير فرص العمل و تقليل نسبة البطالة في الدول .

٣. تدعم الناتج المحلي الإجمالي مما يؤدي إلى زيادة ثروة الشعوب .

[1] بحث بعنوان " الصناعة " نشر بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠١٧ /http://mawdoo3.com موقع موضوع

٤. تساهم في تعزيز الاستقلال الاقتصادي والسياسي وبالتالي تحقيق الكفاءة الذاتية .

٣. ١. ٣ مقومات الصناعة :

تحتاج الصناعة إلى العديد من المقومات وهي :[٢]

١. المواد الخام : هي مواد أولية، ويجب أن يكون موقع المنشأة قريب منها .

٢. قوة العمل : هي حاجة المصانع لإستخدام عمالة قادرة على العمل .

٣. مصادر الطاقة : هي القوة المطلوبة لتشغيل الآلات في المصانع .

٤. السوق : هو الذي يستخدم لبيع الإنتاج الصناعي .

٥. وسائل النقل : هي التي تسهل حركة نقل المنتجات .

٦. الموقع : حاجة المصانع لوجود مناطق يسهل الوصول إليها.

٧. رأس المال : هي الأموال التي تستثمر في بداية الأعمال .

٨. سياسة الحكومة : هي السياسة التي تدعم التنمية الصناعية في بعض الدول .

٣. ١. ٤ العلاقة بين المجتمع والصناعة :

تلخص العلاقة بين المجتمع والصناعة بناءاً على طبيعة المجتمع ونوعيته، ويتم تقسيم المجتمعات إلى ثلاث أشكال[٣]:

١. المجتمعات المتقدمة : لا تعد الصناعة فيها هدفا رئيساً، بل تمثل الوسيلة التي تساعد على توفير احتياجات الأفراد، وتعزيز الإستقلال السياسي المدعوم بإستقلال إقتصادي واقعي معتمد على إنتاج كميات كبيرة بأسعار قليلة، عن طريق التكنولوجيا التي تطور وسائل الإنتاج وأساليبه .

٢. مجتمعات العالم الثالث : هي المجتمعات التابعة للدول الرأسمالية، حيث تمتلك نظاماً إقتصادياً تابعا يعتمد على إستيراد الآلات والمواد، مع متوسط دخل وناتج قومي قليل، وضعف في الصناعة من حيث المهارات والتقنيات المستخدمة فيها .

---

[٢] جامعة بابل-العراق، محاضرة رقم ٥ أهمية النشاط الصناعي، صفحة: ١-٢. بتصرّف.

[٣] موقع موضوع http://mawdoo3.com/ بحث بعنوان " الصناعة " نشر بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠١٧

٣. مجتمعات الوطن العربي : تعد الصناعة في الوطن العربي ضعيفة ولم تحقق تكامل إقتصادي، وتختلف الدول العربية بسبب تنوع الظروف الخاصة بكل دولة وإختلاف طبيعة التطورات الإقتصادية فيها .

٣. ١. ٥ تاريخ الصناعة (الثورة الصناعية) :

ظهرت صناعات متقدمة في الدول العربية وخاصة في عصر الدول العربية الإسلامية، مثل صناعة النسيج، الحرير، الخشب، الجلد، النحاس، وصناعة المعادن والسفن، وقد تم تسويق هذه الصناعات في آسيا وأوروبا وأفريقيا، وقد كانت الصناعات العربية تنافس على درجة كبيرة الصناعات الأوروبية حتى بداية منتصف القرن الثامن عشر حيث بدأت الصناعات الأوروبية وخاصة البريطانية بمنافسة الصناعات العربية بعد حدوث الثروة الصناعية .

بدأت الثروة الصناعية في انجلترا في منتصف القرن الثامن عشر، وقد تم إستبدال العمل الآلي بالعمل اليدوي، ثم الإنتقال إلى العمل في المشاغل والمصانع والعمل في الصناعات الآلية الكبيرة وبذلك تكون الآلة قد أعلنت عن بداية الثورة الصناعية والتسبب في إحلالها محل يد الإنسان العاملة .[٤]

جاء إحتلال أوروبا للدول العربية مجهزاً على صناعاتها ومجبراً إياها على الدخول في سوق الرأسمالية العالمية، مما أدى إلى عدم إستكمالها لتطورها الصناعي، إلا أن ذلك لم يمنع الإقتصاد العربي من التأثر بالثورة الصناعية من حيث إدخال الآلات وبناء المصانع والتي تهدف إلى تمويل السوق الرأسمالي المركزي .

٣. ٢ القطاع الصناعي :

٣. ٢. ١ تعريف القطاع الصناعي :

هو نظام أو وحدة رئيسية كبيرة في الإقتصاد الوطني المكون من عدد متزايد بإطراد من الفروع والمشاريع الصناعية التي تستخرج المواد الخام من الطبيعة، والمواد الزراعية وتحويلها إلى سلع مادية وطاقة للإستهلاك الإنتاجي والشخصي أو خدمات ذات طبيعة صناعية تهدف إلى المحافظة على قيمة إستعادتها. أو هو ذلك القطاع الذي يعمل على إدخال تعديل على المواد قبل إعادة بيعها بهدف زيادة قيمتها الشرائية أو لغرض زيادة الطلب عليها قبل تصنيعها .

[٤] غسان محمود إبراهيم، الثَّوْرَةُ الصِنَاعِيةُ، الموسوعة العربية

٣. ٢. ٢ تصنيف القطاع الصناعي :

وبموجب التصنيف الدولي لهيكل القطاع الصناعي للأنشطة الإقتصادية، تم تقسيم القطاع الصناعي الفلسطيني إلى ثلاث مجموعات رئيسية [٥]:

١. صناعة التعدين وإستغلال المحاجر :

وتعد صناعة الحجر والكسارات، الصناعة الإستخراجية الرئيسية في فلسطين، وتلعب دوراً هاماً مع صناعة المناشير في تلبية الطلب المحلي لقطاع الإنشاءات من جهة، وفي الصادرات التقليدية من الجهة الآخرى .

٢. الصناعات التحويلية :

وتقوم هذه الصناعة على إدخال عمليات تحويلية بالوسائل الميكانيكية والكيمياوية والطبيعية على الخدمات المتنوعة النباتية والحيوانية لتغير طبيعتها وشكلها وجعلها صالحة لاستخدامات جديدة وتضم الصناعات التحويلية عملية تصنيع الخامات، وعملية تجميع الأجزاء المصنعة .

٣. إمدادات الكهرباء والمياه والغاز :

وتشمل إمدادات الكهرباء، مد الأسلاك الكهربائية، وعلب تجميع الكهرباء، والأباريز، ووضع صندوق الكهرباء، فيما تشمل إعدادات المياه، مواسير المياه والخزانات إضافة إلى جمع وتنقية وتوزيع المياه .

٣. ٢. ٣ واقع القطاع الصناعي في فلسطين :

يساهم القطاع الصناعي في تطوير الأمم وبيان درجة تقدمها، بما يحققه من إكتفاء ذاتي أو خفض في الواردات، هذا إضافة إلى توفير العديد من فرص العمل، بما يعود جميعه بالنفع على الإقتصاد، إلا أن القطاع الصناعي كغيره من القطاعات الإقتصادية يواجه العديد من المعوقات والتحديات في فلسطين، كما هو الحال في العديد من الدول النامية، إلا أن هذا الوضع يزداد سوءاً في ظل الإحتلال، حيث عمد الإحتلال إلى وضع العديد من العراقيل والمعوقات؛ بهدف الإبقاء على استمرارية تبعية الإقتصاد الفلسطيني لإقتصاد الإحتلال .

---

[٥] طارق عابد ،" تقييم دور الصناعات في عملية التنمية الإقتصادية في فلسطين –دراسة حالة قطاع غزة ٢٠١٠،٢٠٠٥، ٢٠١٢"، ص ٣٢.
http://www.alazhar.edu.ps/library/allarchive.asp

إلا أنه وبعد قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية في عام ١٩٩٤ م، وتوقيع العديد من الإتفاقيات والبروتوكولات الإقتصادية، والتي كان من أهمها إتفاقية باريس الإقتصادية التي لعبت دورا سلبيا وأضرت بالقطاع الصناعي، بسبب تقييدها للإستيراد والتصدير الفلسطيني، وساهمت في تآكل الإستثمار الفلسطيني وضعف المدخرات، إضافة إلى ضعف الإنتاجية والربحية الناتج عن تشتت المنشآت الصناعية وإعتمادها على خبرات عائلية غير قابلة للتجديد والتطوير .

وعند عقد إتفاقية أوسلو للسلام بدأت السلطة بالعناية بالنشاط الإقتصادي الإستثماري والصناعي، في محاولة لبلورة سياسة صناعية تهدف إلى إعادة هيكلية القطاع الصناعي ليأخذ دوره الريادي والقيادي الداعم في عملية التنمية الشاملة، وذلك من خلال سن العديد من القوانين الداعمة للاستثمار في فلسطين مثل قانون تشجيع الاستثمار وقانون المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة .

٣. ٢. ٤ القوانين الاقتصادية و التجارية المحفزة للاستثمار في القطاع الصناعي :

صدرت خلال السنوات الماضية عدة قوانين تنظم عمل القطاع الصناعي من أهمها :

١. قانون المواصفات والمقاييس :

يهدف هذا القانون بشكل أساسي إلى إعتماد أنظمة معينة للمواصفات والمقاييس تقوم على أسس علمية حديثة وضبط الجودة والمساهمة في حماية صحية وإقتصادية وبيئية للمستهلك ودعم خطط التنمية الإقتصادية الفلسطينية، من خلال تأهيل وتطوير الصناعة بالتعاون مع الجهات المختصة في القطاع الحكومي ومؤسسات القطاع الخاص، ونتج عن هذا القانون مؤسسة جديدة وهي " مؤسسة المواصفات والمقاييس "، هدفها الحفاظ على صحة وأمن وسلامة المواطن والإستقرار الصناعي والتجاري من خلال تحسين جودة المنتج الوطني وتعزيز قدرته التنافسية .

٢. قانون تشجيع الاستثمار :

أقرت السلطة الفلسطينية عام ١٩٩٥م قانون تشجيع الإستثمار، وقد تم تعديله في عام ١٩٩٨م؛ لتفادي الثغرات والمآخذ السابقة، وتم تعديله مرة ثانية في ٢٠١١ م، ويهدف هذا القانون إلى تشجيع الإستثمار في فلسطين وفق أهداف ومتطلبات التنمية، وذلك من خلال زيادة الإستثمارات المحلية والأجنبية بالإعتماد على توفير المناخ الإستثماري الملائم عبر توفير تسهيلات وإمتيازات وضمانات تقدم للمستثمرين .

حيث منح القانون للمستثمرين إعفاء ضريبي كامل لا يقل عن خمس سنوات من بداية الإنتاج وتخفيض نسبة ضريبة الدخل لتصل إلى ١٠% على صافي الربح لمدة تصل إلى عشرين سنة إضافية، بالإضافة إلى الإعفاءات الإستثنائية للمشاريع التصديرية وإعفاء جمركي على المعدات والأجهزة والآلات .

٣. قانون المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة :

أصدرت السلطة الفلسطينية قانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٨م، بشأن المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة، الهدف الأساسي من هذا القانون؛ هو تنشيط الصناعة والتصدير في فلسطين، وبموجب هذا تم إنشاء" الهيئة العامة للمدن والمناطق الصناعية الحرة "، وخصصت لها موارد مالية في الموازنة العامة للسلطة، ومساحات من الأرض الحكومية والأوقاف ومن مهامها وضع سياسة عامة وشاملة لإنشاء وتطوير وإدارة المدن الصناعية .

٣. ٢. ٥ مساهمة القطاع الصناعي في الصادرات الفلسطينية :

يدخل الإنتاج الصناعي في تجارة كل من الواردات والصادرات، ذلك لأن الصناعة بصفة عامة تعتمد على استيراد الخامات والآلات والتجهيزات الإنتاجية اللازمة لها من جهة، ولأن صغر حجم الأسواق المحلية يفرض من جهة أخرى الإعتماد على تصدير المنتجات الصناعية المحلية إلى الخارج . [٦]

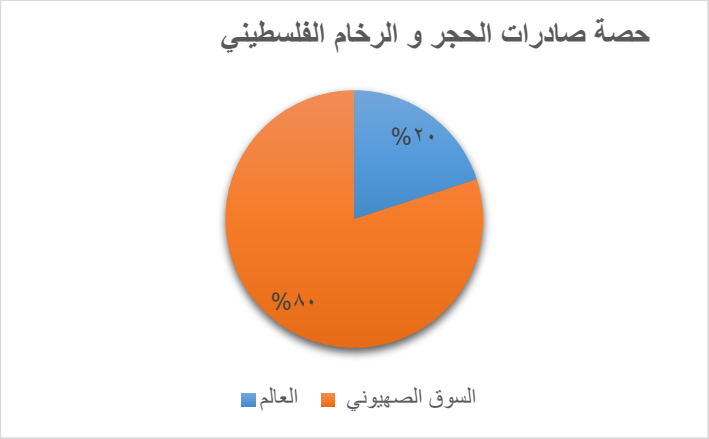
و فيما يلي القطاعات الصناعية التي تشكل أهم الصادرات الفلسطينية :

١. قطاع الحجر و الرخام :

يُعد قطاع الحجر و الرخام أحد أكبر القطاعات الصناعية القائمة في فلسطين، و يساهم بنسبة ١٩,١% من مجموع الصادرات الفلسطينية حسب إحصائية ٢٠١٥، و بحسب ما أورده إتحاد صناعات الحجر و الرخام بوجود ١,٦٥٠ مُنشأة في هذا القطاع، و تشمل مصانع القص، والمحاجر، والكسّارات، وورش التصنيع، و يوجد ٦٥٨ من هذه المُنشئات في الخليل و بيت لحم، و هما المصدرين الرئيسيين لصناعة الحجر و الرخام في فلسطين. تحتل فلسطين الرقم ٦٠ من أكبر مصدري الحجر والرخام في العالم.[٧]

[٦] الموسوعة الفلسطينية ، مقال بعنوان التجارة نشر بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٦م

[٧] مركز التجارة الفلسطيني، https://www.paltrade.org/ar_SA/page/priority-economic-sectors

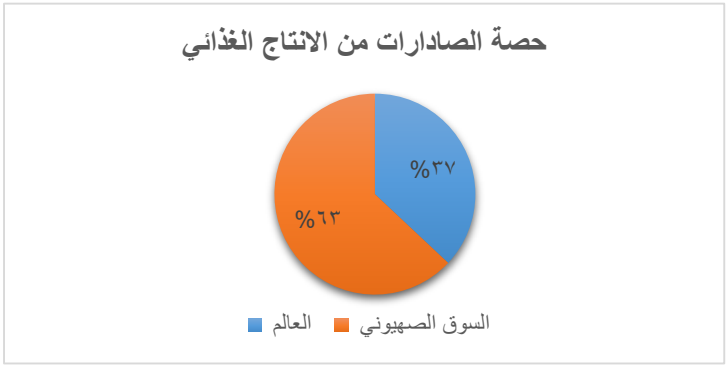


شكل(١.٣) : نسبة الصادرات من الحجر و الرخام .

المصدر : مركز التجارة الفلسطيني .

٢. القطاع الغذائي :

يُعد قطاع صناعة المواد الغذائية و المنتجات الزراعية من أقدم الصناعات في فلسطين، بيد أنها من أسرع القطاعات نمواً في فلسطين، و بمساحة أرض زراعية تمثل ١٦% من مساحة الضفة الغربية و قطاع غزة، التي تجعل من هذا القطاع مهماً للغاية لتحقيق الأمن الغذائي والحفاظ عليه في فلسطين و ضرورياً للنمو الاقتصاد، ويساهم هذا القطاع بنسبة ٢١ % من مجموع الصادرات الفلسطينية، ويعتبر زيت الزيتون هو المساهم الأكبر في هذا القطاع، وعادة ما يتم استهلاك ٣٠٪ من الزيت محليا ويتم تصدير ٧٠٪ من نسبته .



شكل (٢.٣) : نسبة الصادرات من القطاع الغذائي .

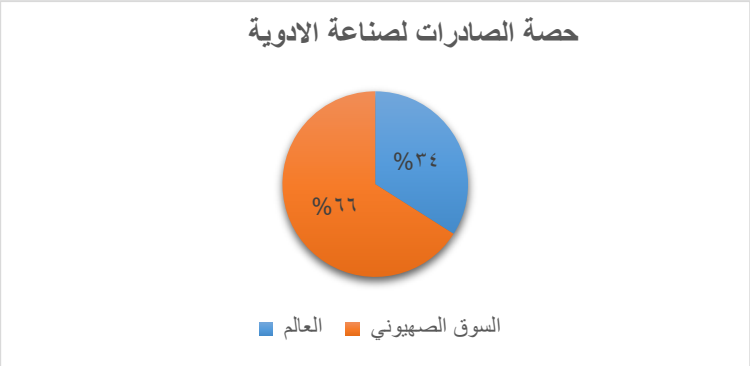
المصدر : مركز التجارة الفلسطيني .

٣. قطاع الأدوية :

ينفرد قطاع الأدوية في فلسطين عن غيره من القطاعات الاقتصادية بعدة خصائص و على رأسها الخصائص التي تتعلق بمجالات الإختراع و التطوير، ويساهم بنسبة ١,٤% من مجموع الصادرات الفلسطينية و تستهدف هذه الصناعة غالباً السوق المحلي حيث يوجد ١١١٨ صنف من المنتجات الدوائية المسجلة والمصنّعة محلياً، والتي تشكل ٤٥% من حجم سوق الأدوية

الفلسطيني. يوجد ست شركات رئيسية في هذا المجال وبشكل أساسي في رام الله و تبلغ نسبة مساهمة تلك الشركات ٢,٤٣%

من إجمالي حجم الإنتاج.

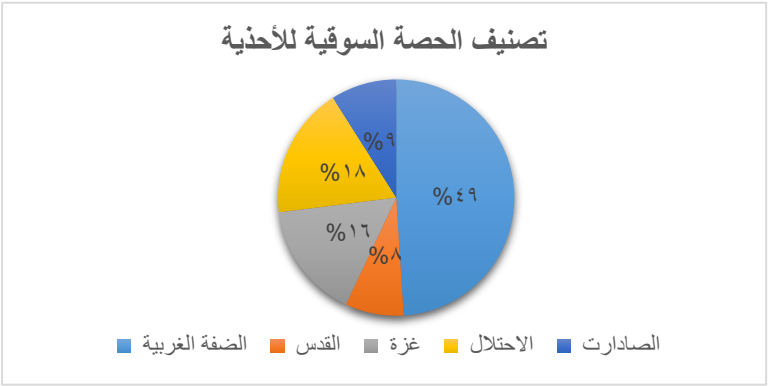


شكل (٣.٣) : الصادرات من صناعة الأدوية .

المصدر : مركز التجارة الفلسطيني.

٤. قطاع الجلود و الأحذية :

تعود صناعة الجلود و الأحذية في فلسطين إلى عدة عقود ماضية، و تعتبر إحدى أهم الصناعات التأسيسية. و ازدهر هذا القطاع في سبعينيات القرن الماضي، ولكن الواردات العالمية ومن الصين على وجه الخصوص، في أعقاب العام٢٠٠٠ قضت على ما بقي لهذا القطاع من أمآل مستقبلية في التطوير، يساهم قطاع الجلود و الأحذية بنسبة ٩% من مجموع الصادرات الفلسطينية حسب إحصائية ٢٠١٥، تتركز أنشطة صناعة الأحذية في مدينة الخليل، و لكنها حاضرة أيضاً في بيت لحم و نابلس.

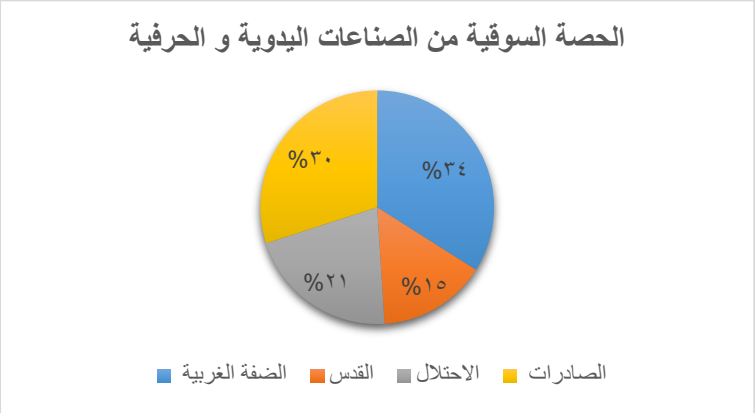


شكل (٣. ٤) : تصنيف الحصة السوقية للأحذية .

المصدر : مركز التجارة الفلسطيني .

٥. قطاع الصناعات اليدوية :

تُعد الصناعات اليدوية لُبّ التراث الفلسطيني، الذي تتوارثه الأجيال على مر العصور، و تندرج منجزات هذا القطاع تحت عناوين تاريخية و ثقافية و دينية إرتبطت بالحياة في فلسطين. ويساهم قطاع الصناعات اليدوية بنسبة ٢١% من الصادرات تُبلع في سوق الإحتلال و٣٠% تُصدر إلى أوروبا، والولايات المتحدة، والدول العربية. و تُسوّق الكميات المتبقية محلياً، بيد أن هذه المبيعات تعتمد و بقوة على عدد السياح.



شكل(٥.٣) : شكل يبين الصادرات من الصناعات اليدوية و الحرفية .

المصدر : مركز التجارة الفلسطيني .

٣. ٢. ٦ واقع القطاع الصناعي في محافظة الخليل :

تعتبر مدينة الخليل من المدن التي تميزت بالصناعات اليدوية منذ القدم، حيث اشتهرت بعض عائلات المدينة وأسواقها بهذه الحرف فسميت بأسمائها كحارة القزازين وسوق اللين وسوق إسكافية وسوق الحدادين وغيرها، ومن هذه الصناعات(الفخار والخزف ودباغة الجلود والصابون والتحف والفرو والمطرزات) والصناعات الغذائية(كالزبيب والدبس والملبن)، وتطورت هذه الصناعات بالتطور التكنولوجي حتى أضحت صناعات الخليل هدفاً محورياً لتحقيق التنمية الإقتصادية والإجتماعية في المحافظة على وجه الخصوص وفي فلسطين بشكل عام، وبلغ عدد المنشآت الصناعية في محافظة الخليل حوالي ٣٢٠٠ منشأة صناعية وحرفية و يبلغ عدد الأيدي العاملة في القطاع الصناعي ٢٨٠٠٠. وتعمل هذه المنشآت على تشغيل عدة قطاعات.

وتتميز صناعات محافظة الخليل بالجودة على مستوى الوطن وتغطي الأسواق المحلية، كما وتشكل صادرات محافظة الخليل ما نسبته ٢٧% من إجمالي صادرات فلسطين، وكانت أهم الأسواق الخارجية لصناعات محافظة الخليل هي (الأردن، الإمارات، الولايات المتحدة الأمريكية، الجزائر، السعودية، مصر، هولندا، الكويت، ألمانيا، وغيرها من الأسواق) .

و يتكون القطاع الصناعي في محافظة الخليل من [٨] :

- قطاع الصناعات المعدنية : يمثل هذا القطاع ما نسبته ١٨% من إجمالي عدد المنشآت الصناعية في محافظة الخليل، حيث بلغ عدد المنشآت التي تعمل في مجال الصناعة المعدنية ٥٧٠منشأة . وتتنوع الصناعات المعدنية لتشمل عدة أنشطة صناعية وحرفية منها : صناعة الأثاث المنزلي المعدني والموازين والرفوف وصناعة المواسير المعدنية والأبواب وصنع الأفران والخزانات وغيرها .

- قطاع صناعة الحجر والرخام : يمثل قطاع الحجر والرخام ما نسبته ١٥% من إجمالي عدد المنشآت الصناعية في محافظة الخليل، حيث بلغ عدد المنشآت التي تعمل في هذا القطاع ٤٩٠ منشأة . ويتنوع قطاع الحجر والرخام في المحافظة بعدة أشكال منها : إنتاج أحجار البناء وأحجار التبليط من حجر طبيعي وإستخراج الحجر الخام، و إنتاج الشايش والجرانيت للمطابخ وغيرها .

- قطاع الصناعات الخشبية: يمثل قطاع الصناعات الخشبية ما نسبته ١٤% من إجمالي عدد المنشآت الصناعية في محافظة الخليل، حيث بلغ عدد المنشآت التي تعمل في مجال الصناعات الخشبية ٤٥٠ منشأة. يتنوع قطاع الصناعات والحرف الخشبية في المحافظة بعدة أشكال في المحافظة بعدة أشكال منها : صناعة الأثاث المنزلي الخشبي، وصناعة الأبواب الخشبية، وصناعة السلالم الخشبية والعصي وغيره .

- قطاع الصناعات الجلدية : يمثل قطاع الصناعات الجلدية ما نسبته ١٣,٥ % من إجمالي عدد المنشآت الصناعية في محافظة الخليل، بواقع٤٣٢ منشأة، يتنوع قطاع الصناعات الجلدية بعدة أشكال منها : صناعة الأحذية بأنواعها وصنع حذاء العمل والأحذية الطبية، وصناعة كعبيات الأحذية وضبانات ونعال الأحذية، بالإضافة إلى صباغة جلود الحيوانات .

[٨] دليل الصناعات و الحرف ، محافظة الخليل ، غرفة التجارة و الصناعة إصدار ٢٠١٢

- قطاع الصناعات الغذائية والمشروبات : يمثل قطاع الصناعات الغذائية ما نسبته ١١ % من إجمالي عدد المنشآت الصناعية بواقع٣٦٠ منشأة . تتنوع الصناعات الغذائية لتشمل عدة أنشطة صناعية وحرفية منها : صنع منتجات الألبان والعصائر و المخللات والذرة والقمح والبوظة والجلي، وصناعة التوابل والبهارات وغيرها .

- قطاع الصناعات النسيجية : يمثل قطاع الصناعات النسيجية ما نسبته ١١% من إجمالي عدد المنشآت الصناعية في محافظة الخليل، حيث بلغ عدد المنشآت التي تعمل في مجال الصناعات النسيجية ٣٦٠ منشأة . يتنوع قطاع الصناعات النسيجية في المحافظة بعدة أشكال منها : صنع الملابس الشرعية، وصنع النسيج، وصناعة الملابس الصوفية وصنع الأصواف، وتنجيد الأثاث والمفروشات وفرش السيارات .

- قطاع الصناعات الإنشائية : يمثل قطاع الصناعات الإنشائية ما نسبته ٤% من إجمالي عدد المنشآت الصناعية في محافظة الخليل، حيث بلغ عدد المنشآت التي تعمل في مجال الصناعة الإنشائية ١٢٠ منشأة . تتنوع الصناعات الإنشائية في المحافظة لتشمل عدة أنشطة صناعية : الخرسانة الجاهزة، ومنتجات الكسارات، وصناعة البلاط الأسمنتي وصناعة الطوب الأسمنتي وصناعة الحجر الصناعي، وأحواض المجالي والمغاسل بالإضافة إلى صناعة المناهل والأنابيب الإسمنتية .

- قطاع الصناعات البلاستيكية : يمثل قطاع الصناعات البلاستيكية ما نسبته ٣% من إجمالي عدد المنشآت الصناعية في محافظة الخليل، حيث بلغ عدد المنشآت التي تعمل في هذا المجال ٩٨ منشآة. تتنوع الصناعة البلاستيكية في المحافظة بعدة أشكال منها : صناعة الفرشات والإسفنج وإسفنج الجلي وصناعة الأدوات الصحية والكراسي والأدوات الكهربائية وغيره .

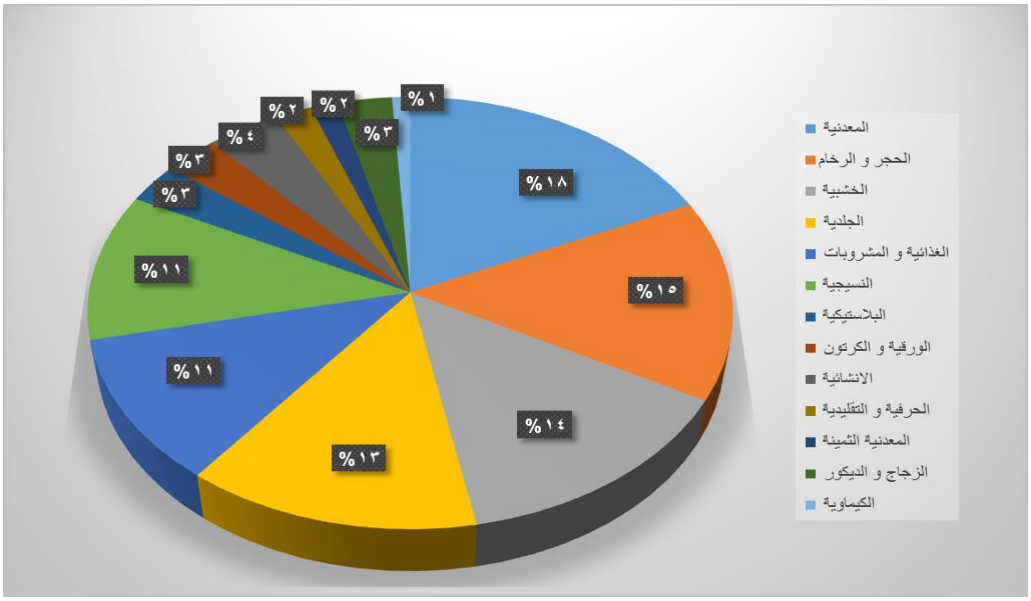
- قطاع الصناعات الورقية والكرتون : يمثل قطاع الصناعات الورقة ما نسبته ٣% من إجمالي عدد المنشآت الصناعية في المحافظة، بواقع٨٢ منشأة . تشمل الصناعة الورقية في المحافظة عدة أنشطة منها: صناعة الدفاتر المدرسية والملفات بأنواعها وصنع ورق الهدايا والأطباق الورقية المنزلية وصنع الورق الصحي والمناديل الصحية وكافة المطبوعات الورقية.

- قطاع الصناعات الحرفية والتقليدية : يمثل هذا القطاع ٢% من إجمالي عدد المنشآت الصناعية في المحافظة، وعدد المنشآت ٧٣ منشأة، ويتنوع قطاع الصناعات التقليدية والحرف: منها صناعة الخزف والزجاج وصناعة الفخار وصناعة الفسيفساء والحفر على الخشب وصنع المطرزات التراثية .

- قطاع الصناعات المعادن الثمينة : يمثل قطاع صناعات المعادن الثمينة ما نسبته ١,٥% من إجمالي عدد المنشآت الصناعية في محافظة الخليل، حيث بلغ عدد المنشآت التي تعمل في مجال صناعة المعادن الثمينة ٥٤ منشأة . تتنوع صياغة المجوهرات في المحافظة في إنتاج العديد من القطع المتنوعة من المعادن الثمينة بما يتماشى مع خطوط الموضة العالمية والمحلية .

- قطاع صناعة الزجاج والديكور : يمثل هذا القطاع ٣% من إجمالي المنشآت الصناعية في المحافظة، بواقع ٩٠ منشأة . يتنوع ليشمل صناعة السيكورييت والزجاج بمختلف أنواعه، وإنتاج المرايا والمنتجات الزجاجية والبراويز بالإضافة إلى أعمال الجبس .

- قطاع الصناعات الكيماوية : يمثل هذا القطاع ما نسبته ١% من عدد المنشآت الصناعية في المحافظة، يبلغ عدد المنشآت التي تعمل في هذا القطاع ٣٠ منشأة . يتنوع هذا القطاع بعدة أشكال منها : صناعة الصابون ومستحضرات التنظيف وتكرير الزيوت المعدنية ومعالجتها .

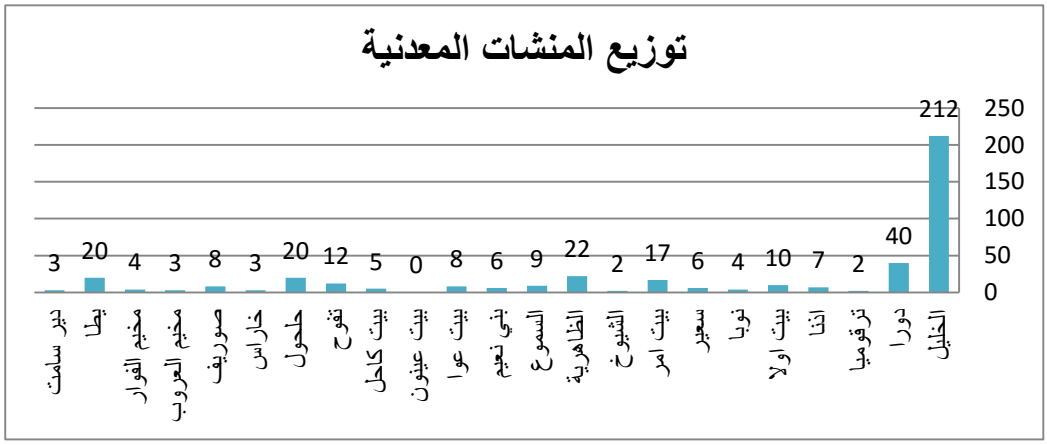


شكل(٦.٣) : نسبة الصناعات في محافظة الخليل .

المصدر: دليل الصناعات و الحرف، غرفة تجارة وصناعة الخليل.

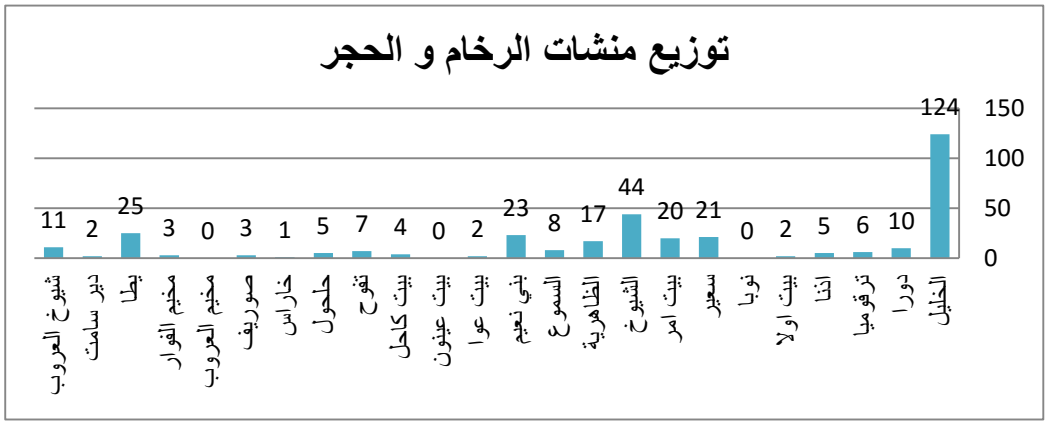
٣. ٢. ٧ توزيع المنشآت الصناعية في محافظة الخليل :

التعداد العام للمنشآت هو أحد أهم أركان عملية البناء الوطني، و هو متطلب أساسي لعمليات التخطيط الاقتصادي، كما يمثل شكلاً من أشكال ممارسة السيادة الوطنية على الأرض. ويتم تنفيذ التعداد عادة كل خمس سنوات وبصورة دورية، بما يواكب التغيرات السريعة في أعداد المنشآت الاقتصادية من حيث ظهور منشآت جديدة أو إغلاق منشآت أخرى بالإضافة إلى التغيرات التي تطرأ على بيانات المنشآت القائمة، فيما يلي توزيع المنشآت الصناعية في محافظة الخليل حسب أعدادها و أماكن تواجدها :



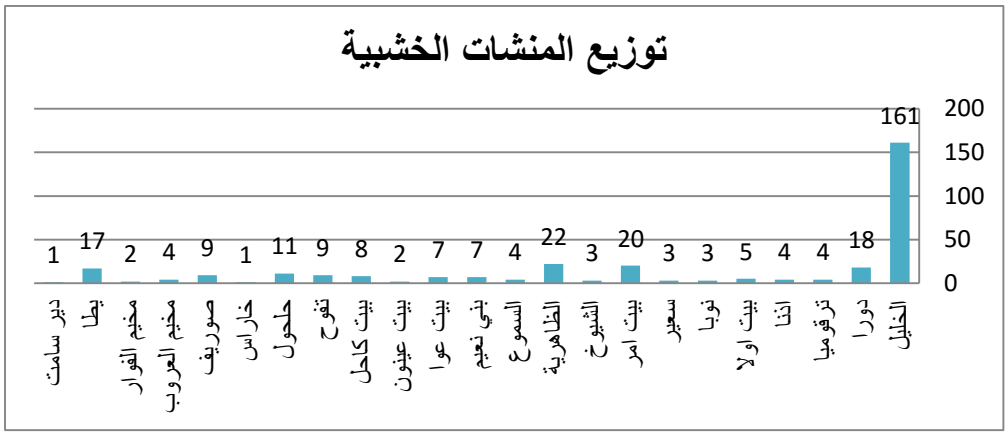
شكل(٧.٣) : توزيع المنشآت المعدنية في محافظة الخليل .

المصدر : دليل غرفة التجارة والصناعة (فريق العمل) .



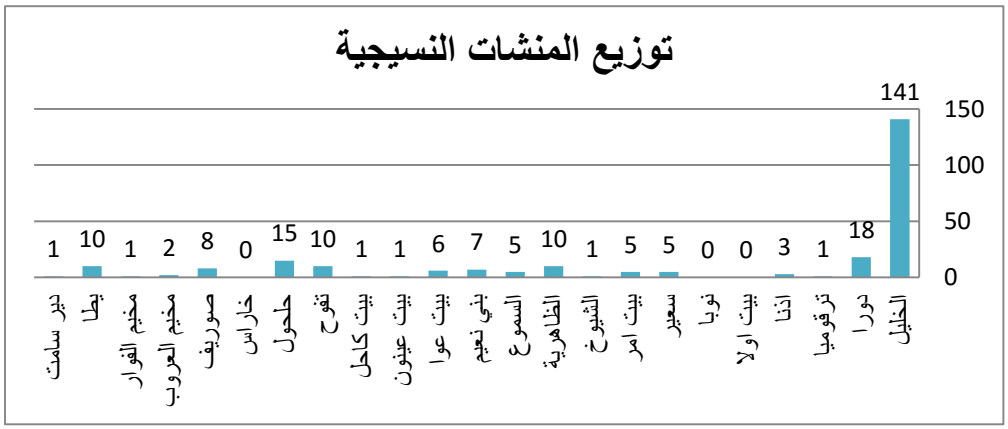
شكل (٨.٣) : توزيع المنشآت الرخام و الحجر .

المصدر : دليل غرفة التجارة والصناعة (فريق العمل) .



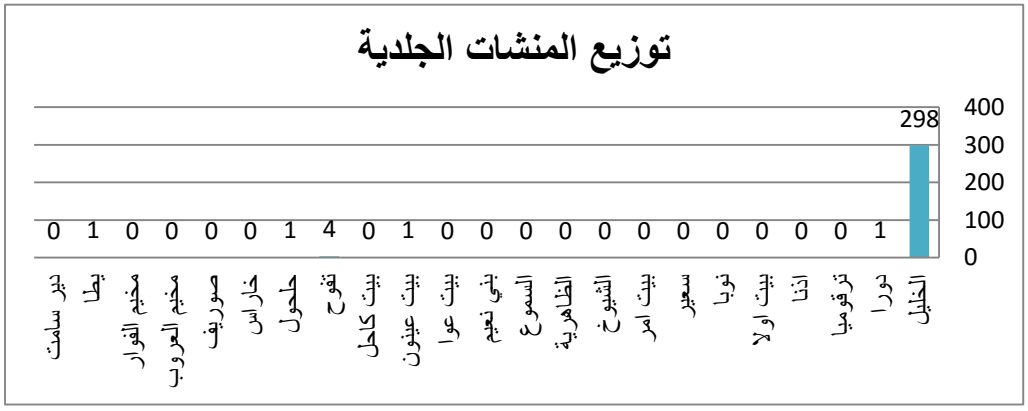
شكل (٩.٣) : توزيع المنشآت الخشبية .

المصدر: دليل غرفة التجارة والصناعة (فريق العمل) .



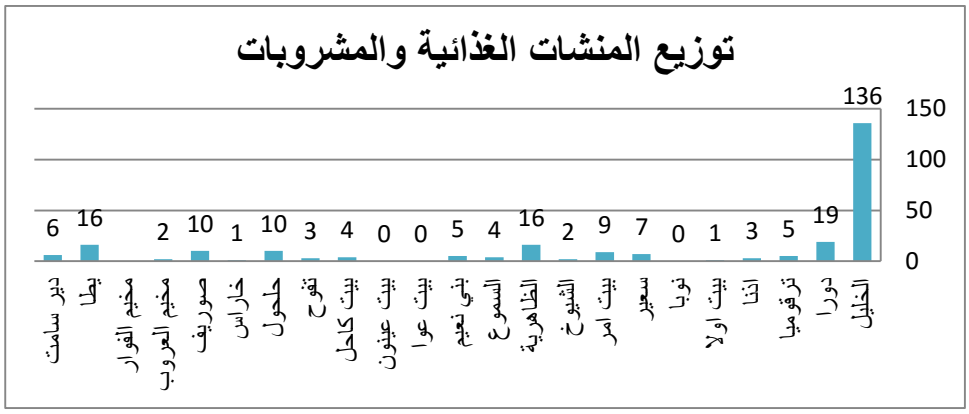
شكل (١٠.٣) : توزيع المنشآت النسيجية .

المصدر: دليل غرفة التجارة والصناعة (فريق العمل) .



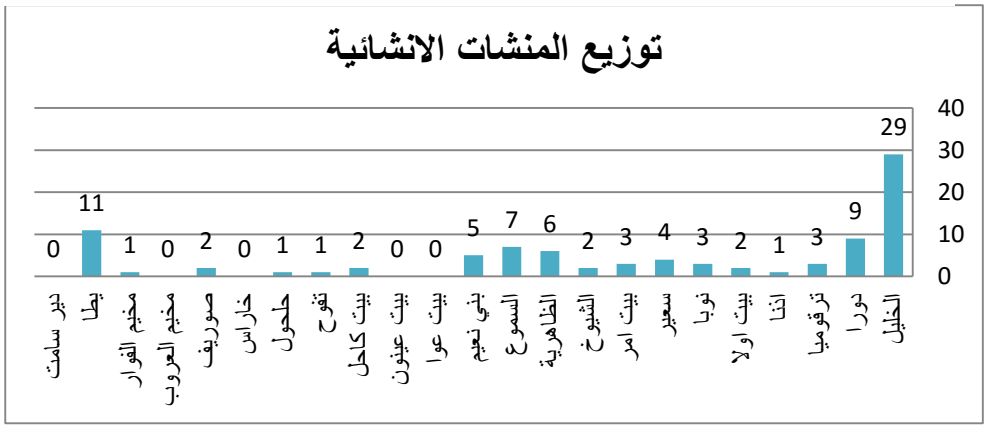
شكل (١١.٣) : توزيع المنشآت الجلدية .

المصدر: دليل غرفة التجارة والصناعة (فريق العمل) .



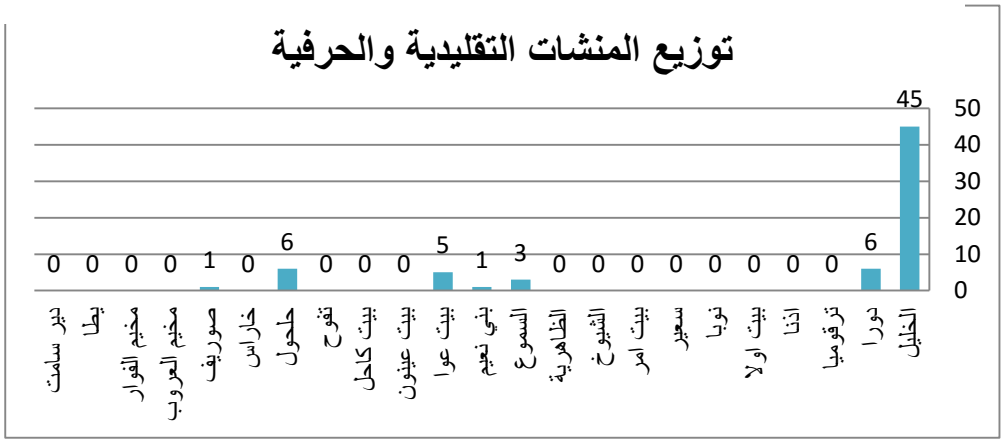
شكل (١٢.٣) : توزيع المنشآت الغذائية والمشروبات .

المصدر: دليل غرفة التجارة والصناعة (فريق العمل) .



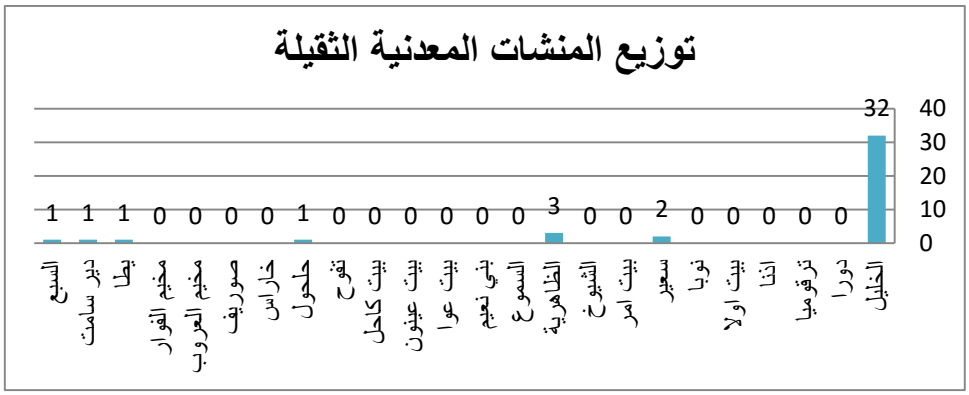
شكل(١٣.٣) : توزيع المنشآت الإنشائية .

المصدر: دليل غرفة التجارة والصناعة (فريق العمل) .



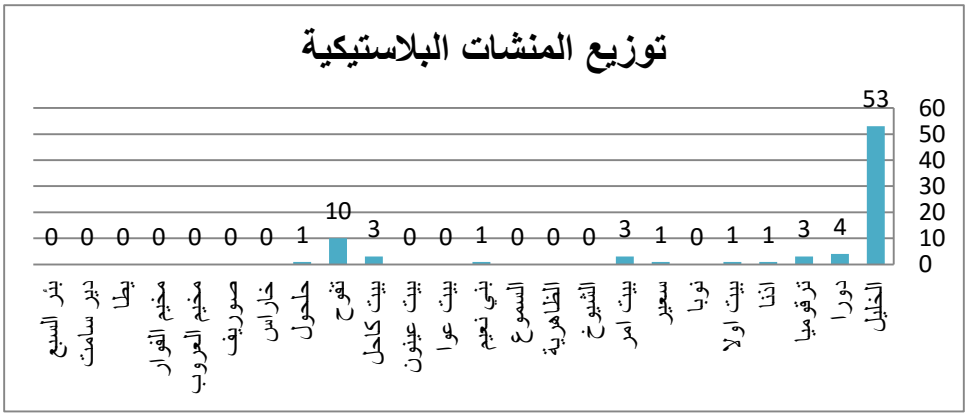
شكل (١٤.٣) : توزيع الصناعات التقليدية و الحرفية .

المصدر: دليل غرفة التجارة والصناعة (فريق العمل) .



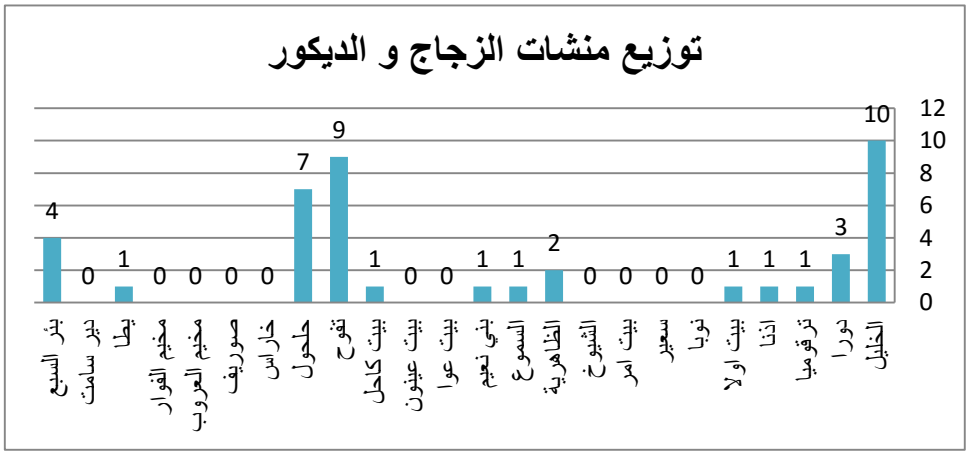
شكل (١٥.٣) : توزيع المنشآت المعدنية الثقيلة.

المصدر: دليل غرفة التجارة والصناعة (فريق العمل) .



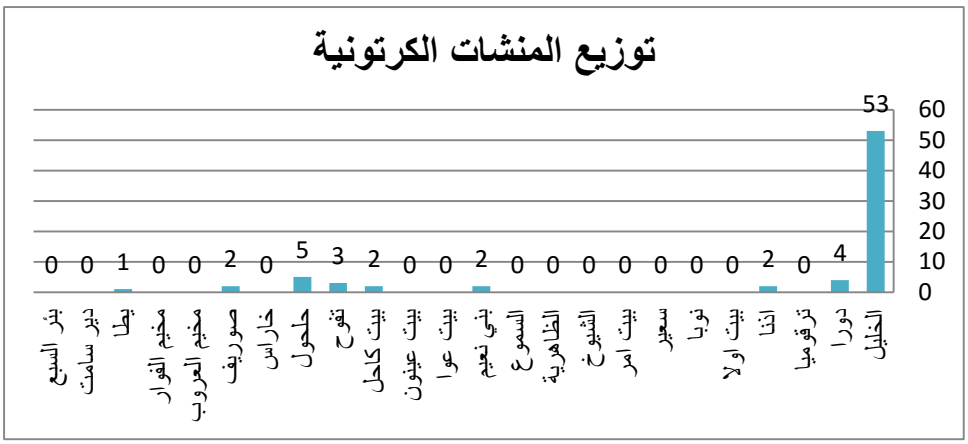
شكل (١٦.٣) : توزيع المنشآت البلاستيكية .

المصدر: دليل غرفة التجارة والصناعة (فريق العمل) .



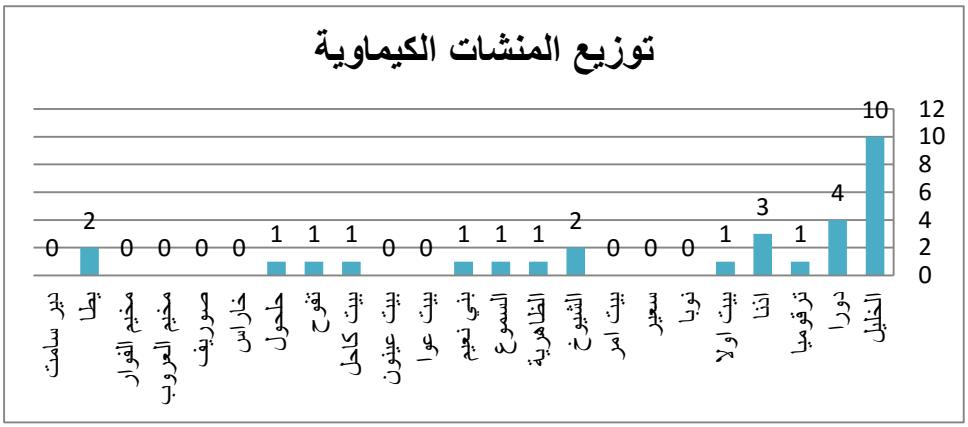
شكل(١٧.٣) : توزيع منشآت الزجاج والديكور.

المصدر: دليل غرفة التجارة والصناعة (فريق العمل) .



شكل (١٨.٣) : توزيع المنشآت الكرتونية .

المصدر: دليل غرفة التجارة والصناعة (فريق العمل) .



شكل (١٩.٣) : توزيع المنشآت الكيماوية .

المصدر: دليل غرفة التجارة والصناعة (فريق العمل) .

٣. ٢. ٨ المعوقات التي تواجه القطاع الصناعي الفلسطيني :

يعاني القطاع الصناعي في فلسطين العديد من المعوقات، ولعل من أبرزها ما يلي :

١. مشاكل خارجية :

- تمثلت هذه المعوقات في سيطرة الإحتلال الصهيوني على الأرض والمياه والمعابر وإستخدام الأساليب القمعية التي من شأنها منع أي تطوير لقطاع الصناعي، وتم إستخدام القوة ضد المنشآت الصناعية عند إندلاع إنتفاضة الأقصى عام ٢٠٠٠م، وفرض الحصار على قطاع غزة ومنع إدخال المواد الخام نهاية عام ٢٠٠٧م، وفرض الاحتلال ضرائب

باهضة على المنتجات الفلسطينية مثل ضريبة الدخل والإنتاج مما أدى إلى ارتفاع تكاليف الإنتاج، وإغراق الأسواق المحلية الفلسطينية بالمنتجات الصهيونية ومنع تصدير المنتجات الفلسطينية إلى الخارج.

٢. مشاكل داخلية :

تفتقر فلسطين للمواد الخام اللازمة للصناعة لذلك تلجأ معظم فروع الصناعة إلى الإعتماد على إستيراد المواد الخام من الإحتلال الصهيوني أو من الخارج. وتشكل نسبة إستيراد من المواد الخام أكثر من ٨٥ %.

٣. مشاكل تتعلق بالتمويل :

واجهت الصناعة بشكل أساسي مشاكل كثيرة نتيجة لغياب جهاز مصرفي قادر على تمويل المصانع القائمة أو إقامة مصانع جديدة، بالتالي حرم القطاع الصناعي من مصدر هام ورئيسي للتنمية، وقد اعتمدت المنشآت الصناعية على تمويل مؤسساتها من خلال التمويل الذاتي والذي شكلت نحو ٩٠% من التمويل، مما ترتب عليه قلة حجم الإستثمارات في القطاع الصناعي وصغر حجم المنشآت الصناعية التي تم إقامتها .

٤. مشاكل تتعلق بالتسويق :

- صغر حجم السوق المحلي وعجزه عن إستيعاب الإنتاج المحلي مع تدهور الوضع المعيشي والمالي للمستهلكين، حيث أضر ذلك بالكثير من الصناعات خاصة نتيجة إغلاق مناطق التسويق الداخلية (بين المدن الفلسطينية أو بين القطاع والضفة الغربية) ومنع تصدير المنتجات إلى الأسواق الخارجية .
- المنافسة غير العادلة وغير المتكاملة بين منتجات الصناعة المحلية وبين منتجات الصناعة الصهيونية التي يضطر المستهلك للتعامل معها نظراً لغياب البديل .

٥. ضعف السياسات والتشريعات والقوانين الداعمة للصناعة :

لقد قيد إتفاق باريس الإقتصادي حرية السلطة الفلسطينية في فرض سيادتها على شؤونها الإقتصادية والتجارية، بالرغم من تمكنها من وضع الإطار التشريعي والمؤسساتي للإستثمار الصناعي في فلسطين والمتمثل في مجموعة القوانين ذات الشأن الإقتصادي التي من شأنها جذب وتنظيم الإستثمار كقانون الإستثمار وقانون المدن والمناطق الصناعية الحرة والمواصفات والمقاييس إلا أن القطاع الصناعي يواجه نقص في الدراسات المتخصصة، والإحصاءات الخاصة بالنشاط الصناعي وكيفية بناء القدرة التنافسية لبعض الصناعات .

٣. ٣ المدن الصناعية :

٣. ٣. ١ ماهية المدن الصناعية :

من أجل معرفة مفهوم المدن والمناطق الصناعية يجب التعرف على مفهوم كل من المدن الصناعية، والمدن الصناعية الحرة، المنطقة الصناعية، والمجمع الصناعي، ومنطقة الصناعات.

- المدينة الصناعية : (Industrial City)

المدينة الصناعية هي منطقة محددة جغرافياً، تنشأ بموجب قانون رقم (١٠) لسنة ١٩٩٨م، وتخصص لخدمة مستفيد واحد أو أكثر؛ وذلك لتنفيذ نشاطات تصديرية، ويكون لها أحكام خاصة للجمارك والضرائب يكفلها هذا القانون، تحتوي على مشاريع مرخصة من قبل الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة، للعمل داخل المدينة أو المنطقة الصناعية، وتنتج سلعة جديدة عن طريق عمليات تحويل المواد العضوية و غير العضوية إلى منتجات جديدة، بتغيير حجمها أو شكلها أو طبيعتها أو جودتها؛ وذلك بإستخدام وسائل يدوية أو آلية أو تجميع القطع، بحيث تصبح منتجًا آخر، ويشمل تغليف المنتجات.

- المجمع الصناعي : (Industrial Estates)

قطعة من الأرض تعتبر مجموعة من المصانع مزودة بكافة الخدمات والمرافق العامة، وتتوزع قطعة الأرض هذه إلى أقسام صغيرة، يخصص كل منها لإنشاء مصنع أو مشغل معين .

وقد عرفت منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية المجمع الصناعي أنه :" قطعة أرض تم تطويرها وتقسيمها إلى وحدات صناعية حسب خطة شاملة، مع توفير خدمات البنية التحتية والمرافق الأساسية، وقد يشمل التفسير أبنية صناعية جاهزة، كما أنه قد يشمل خدمات صناعية مشتركة لعدد من المشاريع التي ستقام فيها.

- المنطقة الصناعية : (Industrial Area)

هناك تعاريف متعددة للمنطقة الصناعية منها هي أنها : "عبارة عن مساحة معينة من الأرض تقع ضمن النسيج الحضري للمدن وتخصص للصناعات المختلفة، أي أنها عبارة عن :" تجمع صناعي غير منظم "، وتعرف المناطق الصناعية : بأنها مواقع أدخلت عليها التحسينات لتشكل عاملا محفزا لإنشاء الصناعات بكل أنواعها وأحجامها وأن الخدمات المقدمة في المنطقة

الصناعية تقتصر على تحديد الأراضي المخصصة للمشاريع الصناعية بتخصيص مساحة معينة لكل مشروع حسب حاجته، وحسب تقدير الجهات ذات العلاقة . [٩]

- منطقة الصناعات (Industrial Zone)

تعرف منطقة الصناعات بأنها : منطقة لم تجر عليها أية تحسينات، وهي معدة للإستخدام الصناعي، وتكون جزءاً من خطة التصميم الأساسي للمدينة .

وتعرف أيضا بأنها أجزاء من إستعمالات الأرض في مركز حضري أو مركز ضاحية مقيدة ومصممة للإستخدام الصناعي بشكل إداري أو رسمي على وفق ضوابط محددة، وتشمل نوع الصناعة وكثافتها والمتطلبات الأخرى، ولا توجد وظيفة تنموية مقدمة في منطقة الصناعة، وإنما فقط تحديد تنظيمي بتخصيص الأرض للنشاط الصناعي .

لا بد من التفريق بين (المجمع الصناعي والمنطقة الصناعية ومنطقة الصناعات)، فهناك فروق تفصل بينها، ففي حالة "المجمع الصناعي"هناك تقديم لحافز إنمائي أولي، يتمثل في الأرض، والمباني، والمرافق والخدمات، على أسس ثابتة ومستمرة، بحيث تشكل دافعاً لإنشاء الصناعات. أما في حالة" المنطقة الصناعية "فإن الحافز الإنمائي محدود بتوزيع الأراضي وفرزها وتحسينها، وينتهي العمل ببيع القطع المخصصة للصناعات. وفي حالة "منطقة الصناعات" فلا يوجد أي حافز إنمائي، وينحصر العمل فقط في تحديد مواقع الصناعات في هذه الأراضي أو تلك ويمنع إنشاءها في أقسام أخرى .

وتجدر الإشارة هنا أن لفظ المدينة الصناعية في قانون المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة ينطبق على مفهوم المجمع الصناعي .

٣. ٣. ٢ نشأة و تاريخ المناطق و المدن الصناعية :

تعود نشأة المناطق الصناعية إلى العصور الوسطى وتحديداً إلى عهد الإمبراطورية الرومانية، حيث نشأ العديد منها في ذلك الوقت، وذلك بهدف زيادة النشاط التجاري والاقتصادي؛ لتحقيق مصالح وأهداف الإمبراطورية .

أما بالنسبة لتطبيق فكرة المناطق الصناعية عملياً بدأ منذ أواخر القرن التاسع عشر عندما أقيمت أول منطقة صناعية قرب مدينة مانشستر ببريطانيا عام ١٨٩٦م، ثم أقيمت منطقة صناعية بالقرب من مدينة شيكاغو بالولايات المتحدة الأمريكية في عام ١٨٩٩م، وبعد خمس سنوات أقيمت أيضا منطقة صناعية في مدينة نابولي الايطالية في عام ١٩٠٤م، حيث بدأت

[٩] الأمم المتحدة ، دليل تأسيس المناطق الصناعية في الدول النامية ، نيويورك ، ١٩٩٧، ص ٦

الظاهرة في الإنتشار في منتصف القرن العشرين حيث قامت الدول المتقدمة والدول النامية بإدخال فكرة المناطق والمدن الصناعية ضممن خططها التنموية .

كان الهدف من إنشاء المناطق الصناعي، وخاصة في البلدان الصناعية المتطورة كالولايات المتحدة الأمريكية؛ هو زيادة النمو الصناعي، تطوير المناطق، تخطيط المدن، ونقل الصناعة من الأماكن المكتظة بالسكان، وتوفير العمالة الكاملة، أما بالنسبة للدول النامية شهدت خلال النصف الثاني من القرن العشرين الكثير من عمليات إنشاء المدن والمناطق الصناعية، حيث اعتبرت وسيلة فعالة ومهمة في خطة التمنية الدولية، كمثال قامت جمهورية مصر بإنشاء أربع مناطق صناعية عام ١٩٧٣م، وفي المغرب تم إنشاء أول منطقة صناعية في عام ١٩٦٠م، وقامت أيضا كل من اليمن وسنغافورة والصين بإنشاء المدن والمناطق الصناعية في عام ١٩٧٠م.

٣. ٣. ٣ أهمية المدن و المناطق الصناعية :

تلعب المدن والمناطق الصناعية دور كبير في زيادة الناتج المحلي وزيادة الدخل القومي، وخلق عشرات الآلاف من فرص العمل، وتحقق فوائد تعود على تخطيط وتنمية المناطق الحضرية والريفية.

- دور المدن والمناطق الصناعية في دعم عملية النمو الصناعي :

يحقق إنشاء المدن والمناطق الصناعية فوائد كثيرة للقطاع الصناعي، فهي البيئة المناسبة لإزدهار وتطور مختلف الصناعات، فتنظيم المدن والمناطق الصناعية على أساس تشابه إختصاصات الصناعات التي تتشابك مدخلاتها ومخرجاتها يؤدي إلى تكامل هذه الصناعات مما ينعكس إيجابيا في تخفيض تكاليف إنتاجها ويحقق لها مزايا الإنتاج الكبير، كما يساعد تجميع هذه المصانع في منطقة واحدة من إستغلال الخدمات والتسهيلات المتاحة ضمن المدن والمناطق الصناعية، كالمرافق العامة وغيرها، مما ينعكس على خفض التكاليف الإستثمارية .

ومن ناحية أخرى فإن إنتشار المدن والمناطق الصناعية في أي بلد يعود بالعديد من المنافع، كتوفير فرص العمل، وجذب الإستثمارات الأجنبية، ونقل وتوطين التقنية، وتعزيز قدرة المنتجات الوطنية على المنافسة في الأسواق المفتوحة، والإلتزام بالمتطلبات البيئية وتوسيع رقعة البيئة الأساسية من الخدمات في البلد، بإعتبار أن المرافق العامة والتجمعات السكانية المزدهرة تجاور المناطق الصناعية أينما وجدت .

حيث تلعب العوامل المؤثرة على الإستثمار في المدن الصناعية دوراً هاما في جذب الإستثمار من خلال توفير البنية التحتية بمواصفات عالية الجودة، من مياه و كهرباء و صرف صحي و طرق معبدة، و إقامة مصانع بمساحات مختلفة لتلاءم كافة أنواع الأنشطة الإستثمارية، هذا بجانب منح الإعفاءات الضريبية و التسهيلات الجمركية والإمتيازات المختلفة من خلال سن القوانين والتشريعات الخاصة بذلك، بالإضافة إلى تقديم التسهيلات الإدارية من خلال العمل بفكرة " one stop shop " و هي قائمة على توفير وقت المستثمر، والقضاء على الروتين و البيروقراطية، حيث يقوم المستثمر بتقديم طلبه برغبته في الإستثمار في المدينة الصناعية إلى هذه الجهة، التي تقوم بدورها بإنهاء كافة الإجراءات المرتبطة بالموافقة من الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة .

- دور المدن والمناطق الصناعية في تخطيط المناطق الحضرية والريفية :

الفوائد التي تعود على تخطيط وتنمية المناطق الحضرية والريفية من جراء إنشاء المدن والمناطق الصناعية :

١. حماية البيئة من أخطار التلوث الناجم عن الصناعة بحيث تصبح بيئة جذابة وصحية للمجتمع وللباحثين عن فرص العمل .

٢. ترشيد التوسع الصناعي وتخصيص الأراضي المناسبة للاستعمال الصناعي:حيث تصنف الأراضي المعدة للمدن والمناطق الصناعية إلى عدة أصناف : مناطق مخصصة لإنشاء البنية الأساسية، ومناطق مخصصة للمباني الخدمية والتجارية، ومناطق مخصصة لبناء الوحدات الصناعية ووحدات الحرف اليدوية.

٣. تنظيم وتوفير مواقع جديدة للصناعات المنقولة من داخل المدن مع إرساء قاعدة صناعية لها.

٤. تقديم الخدمات للمشروعات الصناعية بحيث تقل تكاليفها وتزداد أرباحها.

٥. تقوية القاعدة الإقتصادية للمدن الصغيرة والمتوسطة الحجم وإرساء قاعدة صناعية للمدن الجديدة.

٦. تحقيق اللامركزية الصناعية والحد من تمركز الصناعات في بعض المناطق الحضرية.

٧. رفع كفاءة استخدام الأرض[١٠].

[١٠] نائل محمد مصبح، رسالة ماجستير بعنوان "أهمية المناطق الصناعية على النمو الاقتصادي داخل قطاع غزة " ،٢٠١٢

٣. ٣. ٤ عوامل و معايير نجاح و فشل المدن الصناعية و الآثار السلبية لها :

لكي تحقق المدن والمناطق الصناعية أهدافها التي وضعت من أجلها، بما يكفل نجاحها فإنها تعتمد على عوامل أهمها :

١. أهداف الحكومة ومدى وضوحها وواقعيتها من تأسيس المدن والمناطق الصناعية.
٢. الظروف العامة ومدى تحفيزها وملائمتها للنشاط الصناعي وخصوصا البيئة الإستثمارية بما في ذلك درجة الإستقرار السياسي والإطار القانوني والتشريعي الذي يحكم النشاط التجاري في بلد معين .
٣. مدى دقة وشمولية دارسات الجدوى التسويقية والفنية، والإقتصادية للمناطق الصناعية ومستوى النشاط الإقتصادي المحلي والقومي .
٤. كيفية تقييم المستثمر للحوافز التي تقدمها المناطق الصناعية .
٥. موقع المناطق الصناعية والخدمات التي يقدمها للمستثمرين .
٦. دور المؤسسات المساندة ومصادر التمويل وتكلفته .

للحكم على مدى نجاح برنامج المنطقة الصناعية يتطلب معايير محددة سلفا، حيث تختلف هذه المعاير من بلد إلى أخر ومن منطقة إلى أخرى، وتتمثل في :

نسبة الحجز والإستغلال للمواقع الصناعية في المدن والمناطق الصناعية، حيث يستخدم مثل هذا المؤشر عندما تعطى للمستثمرين حرية الإستثمار داخل أو خارج المنطقة، كما إن مدى مساهمة هذه المناطق في زيادة الإنتاج الصناعي وعدد فرص العمل التي توفرها تستخدم كمؤشرات للحكم على مدى نجاح المدن والمناطق الصناعية، بالإضافة إلى معدل العائد على رأس المال للمستثمر والتي تستخدم في تطويرها .

يعزى فشل كثير من المدن والمناطق الصناعية إلى عدة أسباب منها :

١. عدم وجود تنسيق مسبق مع برامج التنمية الإقتصادية والحضرية، فمن الممكن إن يتم اختيار موقع لا يتناسب للمدن والمناطق الصناعية، من حيث توفر خدمات البنية التحتية، أو عدم ملائمة العناصر الإنتاجية المتوفرة في الموقع مع إحتياجات المشاريع المتوقع إنشاؤها.
٢. مشاكل إدارية تتعلق بكيفية إدارة المدن والمناطق الصناعية بأقسامها المتنوعة من إدارية فنية ومالية .

٣. عدم جاهزية وكفاية الدارسات التحضيرية، مما قد يؤدي إلى قرارات خاطئة من حيث إختيار الموقع، تقسيم المدن والمناطق الصناعية، وتقديم الخدمات المختلفة لها من بنية تحتية وكهرباء واتصالات .

٤. عدم كفاية الدعم المقدم من المؤسسات المساندة وخاصة مؤسسات التمويل، التسويق، المواصفات والمعايير والإستشارات الإدارية والإنتاجية .

٥. تعيين أهداف غير واقعية لبرنامج المنطقة الصناعية، على الرغم من أهداف المناطق الصناعية قد تكون واضحة إلا أن تحقيقها قد يكون غير ممكن فمثلا صغر حجم السوق المحلي، وضعف إمكانيات التصدير، قد يخلق عائقا أمام تطوير القطاع الصناعي، كما أن المدن والمناطق الصناعية يجب أن توفر ما يحتاجه أصحاب المشاريع من أجل تشجيعهم على الاستثمار، وإلا فان مجرد وجود المناطق الصناعية لن يؤدي إلى زيادة الإستثمار بشكل مباشر.

ينجم عن إنشاء أي منطقة صناعية في العالم بعض السلبيات والإنعكاسات وخاصة في بداية عملها وهي كالأتي :

١. في كثير من الدول نجد أن هناك نسبة قليلة من المشاريع الصناعية إنتقلت إلى داخل المدن والمناطق الصناعية، وكما أن هناك نسبة قليلة جداً من الأيدي العاملة تم إستخدامها بالمدن والمناطق الصناعية، مما يعني أن الأثر الإجمالي لها سيكون محدودا .

٢. إن المدن والمناطق الصناعية، لم تحقق نجاحا كبيراً في إستقطاب مشاريع صناعية – للمناطق الريفية وشبه الحضرية .

٣. اختلاف الأجور والإمتيازات بين العمال من نفس الكفاءات والمهارات يؤدي إلى عدم إستقرار العمال، وكما أن الإستغلال المنتشر داخل المدن والمناطق الصناعية بسبب غياب قوانين العمل والنقابات يؤدي إلى انعكاسات سلبية على العمالة .

٤. التأثير على البيئة المحيطة في تلك المدن والمناطق الصناعية من نفايات المصانع، ولاسيما النسيجية والجلدية واللدائنية والزجاجية .

٥. الضوضاء والغازات المنبعثة من تلك المدن والمناطق الصناعية، مما له الأثر السلبي على حياة السكان القريبين من تلك المناطق .

٣. ٣. ٥ المدن و المناطق الصناعية في فلسطين :

شَرعت السلطة الفلسطينية في إقامة مناطقَ صناعيةٍ تصديرية منذ العام ١٩٩٩م، وكانت التجربة الأولى مدينة غزة الصناعية بموجب قانون رقم (١٠) لسنة ١٩٩٨م، بشأن المدن والمناطق الصناعية الحرة بهدف تشجيع وجذب الإستثمارات العربية والدولية إلى تلك المناطق، بإعتبارها قوة دافعة لجذب الإستثمارات من أجل إحياء الإقتصاد الفلسطيني، ومصدرا رئيسيا لتوليد فرص العمل ونقل التكنولوجيا المتطورة إلى فلسطين . [١١]

وتشمل المناطق الصناعية منطقة غزة الصناعية (GIE) :التي تم تشغيلها في عام م وتضم الصناعات الغذائية والخشبية والبلاستيكية والألمنيوم، ومنطقة أريحا الصناعية الزراعية (JAIP): التي بدأ العمل بها في عام ٢٠١٤م بتمويل من الحكومة اليابانية، ومنطقة بيت لحم الصناعية (BIE): المدعومة من الحكومة الفرنسية وبدأ العمل بها في ٢٠١٣م، ومنطقة جنين الصناعية (JIE): بتمويل ألماني، بما يتلاءم مع إعتماد السلطة الفلسطينية على الممولين الدوليين والتبرعات المقدمة من تلك الدول لإنشاء مشاريع إستثمارية وتوفير بنيتها التحتية، وتقديم المساعدات التقنية والفنية والخبرات أيضا في التصنيع وكذلك التصدير لإيصال المنتجات إلى إسواق تلك الدول.

ومن المدن الصناعية المستقبلية المتوقع إنشاءها في فلسطين هي مدينة القدس الصناعية المحلية في العيزرية، وتمتد على مساحة حوالي ٢٦٠ دونم وتهدف إلى جذب الإستثمارات إلى مدينة القدس وتعزيز التواجد الفلسطيني فيها، ومدينة خضوري الصناعية لتكنولوجيا المعلومات وتقع في محافظة طولكرم وبمساحة ٢٠٠دونم، ومدينة جنين الصناعية وتقع شمال جنين على مساحة ١١٣٥ دونم، ومدينة نابلس الصناعية تقع على مساحة ١٢٣٠ دونم مع إمكانية التوسع في المستقبل، ومدينة ترقوميا الصناعية التي تقع على بعد ٣٥ كم من قطاع غزة وتقع في موقع إستراتيجي بين الضفة الغربية وغزة على مساحة ١٤٨٠ دونم .[١٢]

[١١] مقال بعنوان "خلاف حول المناطق الصناعية في فلسطين، الحكومة تراها رافعة تنموية والمنتقدون يعتبرونها مدخلا للسلام الاقتصادي " نشر بتاريخ ٢٠١٦/١/١١

[١٢] الدكتور محمد ابراهيم مقداد، رسالة ماجستير بعنوان "اثر الاستثمار في المدن الصناعية في فلسطين على توفير فرص عمل"، سنة ٢٠٠٧

٣. ٤ الهيئة العامة للمدن و المناطق الصناعية الحرة :

أنشئت الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة (PIEFZA) عام ١٩٩٨م، بموجب قانون المناطق الصناعية الحرة (رقم ١٠)، من أجل تعزيز الإقتصاد الكلي وفرص العمل في فلسطين.

تعتبر الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة الجهة المسؤولة عن إنشاء المناطق الصناعية والتخطيط والترويج لها، إضافة إلى التطوير والإشراف على تشغيل وإدارة المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة في فلسطين، وبالتالي إنشاء مناطق صناعية متقدمة متوافقة مع المعايير الدولية التي تسعى إلى جذب الإستثمارات الأجنبية والمحلية للمناطق الصناعية المستهدفة .[١٣]

تختص الهيئة العامة للمدن والمناطق الصناعية الحرة بالمهام التالية:

- وضع سياسة عامة شاملة لإنشاء وتطوير المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة في فلسطين.
- تقديم الإقتراحات والخطط والتوصيات لمجلس الوزراء بشأن إنشاء وتطوير وإدارة أي مدينة صناعية أو منطقة صناعية حرة في فلسطين.
- قبول وإستلام الطلبات الخاصة بإنشاء المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة بقصد إقامة المشاريع الصناعية، ورفعها مع توصياتها لمجلس الوزراء.
- النظر في طلبات الجهات المختلفة بشأن الترخيص للعمل في مدينة صناعية، أو منطقة صناعية حرة، ومنح شهادات المنطقة الصناعية الحرة للمستثمرين.
- تطوير المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة مباشرة أو بواسطة المطورين.
- إعداد الخطط والبرامج الخاصة لتطوير المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة وتنميتها.
- إقامة المرافق العامة التي تتطلبها المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة بنفسها، أو بواسطة المطورين.
- تحديد الرسوم مقابل الخدمات التي تقدمها الهيئة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة وقواعد تحصيلها بموجب قانون.
- إبرام العقود والإتفاقيات وقبول الإعانات والهبات التي تقدم لها بما لا تتعارض مع أحكام هذا القانون.

[١٣] الهيئة العامة للإستعمالات ٢٠٠١، ص ٢٠

- المصادقة على الموازنة العامة السنوية للهيئة، ورفعها للجهات المعنية؛ لإقرارها وفق الأصول.
- اختيار المطورين وإبرام العقود معهم.
- مراقبة أداء وتطور المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة، ونشر التقارير المتعلقة بها.
- العمل على تنفيذ الاتفاقيات المحلية والإقليمية المبرمة بشأن أي أمر من الأمور الواردة في هذا القانون.

ولا يجوز لأي جهة القيام بأي نشاط صناعي داخل المنطقة الصناعية الحرة إلا بشهادة المنطقة الصناعية الحرة التي تخولها للعمل في منطقة صناعية حرة واحدة، ولا تمنح شهادة المنطقة الصناعية الحرة إلا للأشخاص أو الهيئات المسجلة في فلسطين، والتي يكون غايتها العمل في المنطقة الصناعية الحرة .

و هناك حوافز استثمارية تقدمها الهيئة العامة للمدن الصناعية و هي :

١. الحوافز الضريبية :

يمكن أن تحظى المشاريع في القطاعات الصناعية على تخفيض وإعفاءات على ضريبة دخل الشركات لمدّة معينة (تعديل قانون هيئة تشجيع الاستثمار الفلسطينية للعام ٢٠١٤)، وتجري الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة نقاشا مع هيئة تشجيع الإستثمار الفلسطينية حول تقديم المزيد من الحوافز (الضريبية والجمركية) للمستأجرين في المدن الصناعية فقط ،و تعفى المنتجات التي سوف يصدرها المستثمر من ضريبة القيمة المضافة .

٢. خدمات بنية تحتية مستقرة وكافية :

سوف تقدّم هذه المدن والمناطق الصناعية في إطار الهيئة مجموعة شاملة من خدمات البنية التحتية الأساسية والمرافق بشكل مستقر ودائم مثل الكهرباء، والمياه، ونظام معالجة المياه العادمة، ونظام جمع النفايات الصلبة، والاتصالات، والطرق الداخلية والرئيسية وغيرها، وسوف يكون لدى كل منطقة صناعية مبنى إداري لمساعدة المستأجرين في تنفيذ أنشطتهم التجارية، حيث سيضم كل مبنى على غرفة عرض للمنتجات، وغرف للمؤتمرات أو الاجتماعات، ومركز للأعمال، ومكاتب بنكية وغيرها. وسوف يكون هناك نظام حماية أمني حول المواقع للمحافظة على الأمن فيها.

الفصل الرابع

الحالات الدراسية

4. 1 مدينة أريحا الزراعية الصناعية

4. 1. 1 مقدمة عن مدينة أريحا

4. 1. 2 مدينة أريحا الزراعية الصناعية Jaip

4. 2 مدينة الشيخ نجار الصناعية

4. 2. 1 مقدمة عن مدينة حلب

4. 2. 2 مدينة الشيخ نجار الصناعية (حلب)

4. 1 مدينة أريحا الزراعية الصناعية Jaip :

صورة(4. 1) : مدينة أريحا الزراعية الصناعية.

المصدر: الصفحة الرسمية للمدينة أريحا الصناعية الزراعية.

4. 1. 1مقدمة عن مدينة أريحا :

4. 1. 1. 1 تاريخ مدينة أريحا :

يعتبر الخبراء الأثريون أن مدينة أريحا هي من أقدم مدن فلسطين إذ يرجع تاريخها إلى العصر الحجري القديم أي نحو 7000 سنة قبل الميلاد، بل يذهب البعض منهم إلى أنها أقدم مدينة في العالم قائمة حتى اليوم .[1]

ازدهرت أريحا في عهد الرومان، ويظهر ذلك في الآثار التي اكتشفوها والتي تظهر في وادي نهر القلط . وفي عهد المسيح عليه السلام ازدادت شهرة المدينة، حيث زارها المسيح والنبي زكريا عليهم السلام ، ويرجع الفضل إلى الرومان في تعمير المدينة وازدهارها، وكذلك ازدهرت في عهد البيزنطيين وتقدمت حتى دخلت تحت حكم العرب المسلمين في القرن السابع الميلادي وأصبحت تابعة للرملة مركز جند فلسطين .

[1] السلطة الوطنية الفلسطينية الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني, كتاب محافظة أريحا والأغوار الإحصائي السنوي (3)

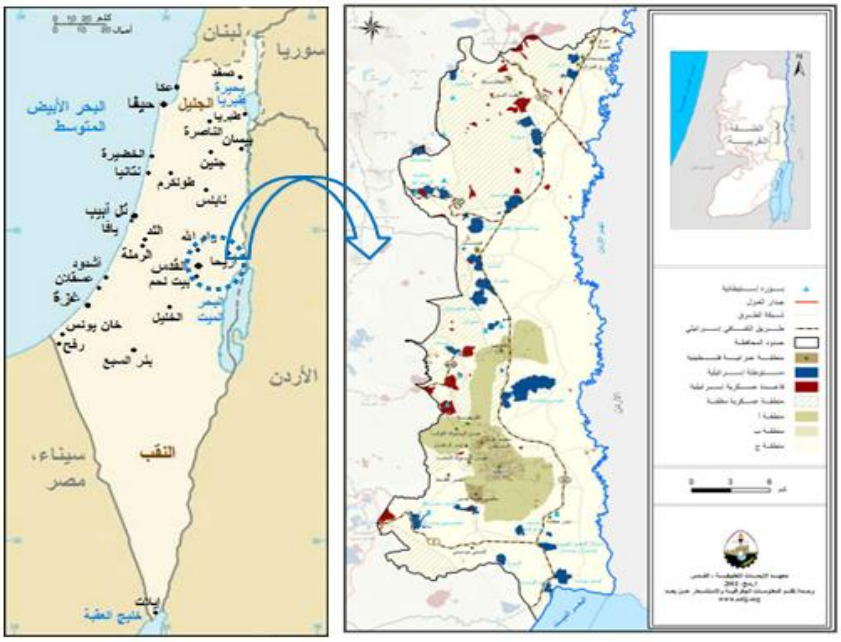
ثم خضعت أريحا لحكم الصليبيين بعد أن غزوا فلسطين، ثم خضعت للحكم الملوكي، و أصبحت جزءاً من مملكة دمشق، وفي أثناء الحكم العثماني أصبحت أريحا ناحية بعد أن كانت قرية، ثم أصبحت قضاء في عهد الانتداب البريطاني، وكانت مركزاً للقضاء حتى عام 1944م إلى أن سلطات الانتداب البريطاني ألغته و ألحقته بقضاء القدس، وفي عام 1965م، عادت مركزاً للقضاء واستمرت كذلك إلى أن إحتلها الصهاينة عام 1967م.[2]

وفي السنوات الأخيرة شهدت المدينة أحداثا تاريخية كثيرة، فهي أول مدينة يتم تسليمها للسلطة الوطنية الفلسطينية بعد اتفاق أوسلو عام 1993م، ومنذ ذلك الحين شهدت المدينة تحولات مهمة لعل أهمها إقامة عدد من المشاريع السياحية: ومنها إقامة عدد من الفنادق والحدائق العامة، وأول مشروع تلفريك [3].

4. 1. 1. 2 الموقع الجغرافي لمدينة أريحا :

تقع مدينة أريحا والأغوار في الطرف الغربي لغور الأردن أو ما يعرف بغور أريحا, على بعد 36 كيلو متر عن القدس, و7 كيلو متر غربي نهر الأردن، و10 كيلومتر شمال البحر الميت، وهي أقرب للحافة الجبلية لوادي الأردن، منها إلى نهر الأردن، تقع عند خط الإنقطاع بين البيئة الجبلية إلى الغرب والبيئة الغورية في الشرق، وهي بذلك نقطة عبور هامة منذ القدم للقوافل التجارية والغزوات الحربية التي كانت تتجه غرباً نحو القدس وشرقاً نحو عمان، وهي أيضا الممر الغربي لنهر الأردن والبحر الميت ، وتنخفض عن سطح البحر نحو 276 م، وتقع علـــى خـــط طول 28-35 ودائرة عرض 31-51.[4]

[2] محافظة أريحا والأغوار, http://www.jericho.plo.ps/
[3] وكالة الأنباء والمعلومات الفلسطينية / وفا, http://www.wafa.ps /
[4] موقع بلدية أريحا, http://www.jericho-city.ps/



خارطة(4. 1) : خريطة أريحا و موقعها بالنسبة لفلسطين .

المصدر :نظم المعلومات الجغرافية – أريج .

4. 1. 1. 3 المناخ :

يسود منطقة أريحا مناخ جاف, حار صيفا ومعتدل شتاء. ويبلغ المعدل السنوي لدرجات الحرارة أكثر من 23 درجة مئوية. تتساقط الأمطار في فصل الشتاء ويتراوح معدل هطول الأمطار السنوي بين 150 –200 مليمتر، بإستثناء منطقة العوجا التي يصل معدل هطول الأمطار فيها إلى 500 مليمتر سنويا. وتبلغ معدل الأيام الماطرة 20–25 يوم في السنة. أما المعدل السنوي للرطوبة يبلغ حوالي 50 % ومستوى التبخر مرتفع جداً خاصة في فصل الصيف لإرتفاع عدد الأيام المشمسة ودرجات الحرارة. ويبلغ المعدل السنوي للتبخر 2100 مليمتر .

4. 1. 1. 4 المساحة والسكان :

بلغت مساحة الأراضي في محافظة أريحا والأغوار 593 كم^2، أي حوالي 10.5% من إجمالي مساحة أراضي الضفة الغربية. وتتميز مدينة أريحا عن غيرها من المدن، بطبيعة وتنوع السكان فيها, حيث يوجد ما يقارب من 10000 طالب في مدارس الأجهزة الأمنية، بالإضافة إلي ما يقارب من 15000 ممن يسمون بسكان العطل الأسبوعية: وهم الذين يملكون

منازل في المدينة ولكنهم لا يقيمون فيها بشكل دائم، ويبلغ عدد السكان المقدر في مدينة أريحا والأغوار 46,718 نسمة حسب الإحصائيات لعام 2011م, ويشكلون ما نسبته 8.1 %مـــن إجمالي سكان الضفة الغربية[5] .

4. 1. 1. 5 الحركة الإقتصادية و السياحية في أريحا :

- الزراعة: عرفت أريحا منذ القدم بغزارة مياهها وخصوبة تربتها وقد حافظت أريحا على شهرتها الزراعية منـــذ أقـــدم الأزمنة، حيث زادت المساحة المزروعة ومن أهم المزروعات الحبوب المختلفة: كالقمح والشعير والذرة والسمسم، كمـــا تزرع فيها الأشجار المثمرة: كالحمضيات والموز والزيتون والعنب والنخيل، بالإضافة إلى بعض المحاصيل الأخـــرى، كالتبغ وهناك فائض في الإنتاج الزراعي يصل إلى مدن الضفة الغربية الأخرى وكذلك يصدر إلى الأردن .
- التعدين والصناعة: عرفت أريحا الصناعة منذ القدم مثل صناعة السلال، والحياكة، والحصر، والحراب، والنبـــل المـــزودة برؤوس الصوان، والفؤوس، والخزف وغيرها، أما في العصر الحالي فهناك صناعة الفخار، الحصـــر، النســـيج، الميـــاه الغازية، الكراسي، تخمير الموز، الخيام. كما ازدهرت صناعة إستخراج المعادن والأملاح من البحـــر الميـــت مثـــل :كلوريد البوتاسيوم والصوديوم والمغنيسيوم والكالسيوم والبرومين، وتوجد في البحر الميت كميات هائلة من هذه المـــواد تقدر بملايين الأطنان.[6]

تعتبر مدينة أريحا مدينة سياحية من الدرجة الأولى بفضل مناخها المعتدل شتاء وبفضل العديد من المواقع التاريخية والأثرية المنتشرة في كل مكان تقريباً في المدينة وحولها، فعلى مساحة 20كم مربعا تتركز بعض أهم المواقع الأثرية، ومن بينها تل السلطان، وخربة قمران، وجبل التجربة "قرنطل" والكثير من الكنائس والقصور والمساجد, وتكثر في أريحا المتنزهات والمطاعم والفنادق التي تعتبر وجهة السياح .

يمتد فصل السياحة في أريحا من شهر كانون الأول حتى نهاية نيسان، أما في الصيف فيتجنب الكثيرون زيارة أريحا للإرتفاع الشديد بدرجة الحرارة فيها، حتى أن الكثير من أهلها يغادرونها في الصيف متجهين إلى المحافظات الجبلية وخاصة رام الله والقدس.

[5] الخطـة التنمويـة الإستراتيجية لمدينة أريحـــا 2016 - 2012
[6] السلطة الوطنية الفلسطينية الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني, كتاب محافظة أريحا والأغوار الإحصائي السنوي (3)

4. 1. 2مدينة أريحا الزراعية الصناعية Jaip :

4. 1. 2. 1 لمحة عامة :

جاءت فكرة إنشاء مدينة أريحا الزراعية الصناعية منذ عام 2006 م، والتي قدمت بدعم من الحكومة اليابانية لإنشائها ضمن ما يعرف بإسم "ممر السلام والإزدهار"، وتم إختيار موقعها في مدينة أريحا وفي قلب الأغوار الغنية بالمنتجات الزراعية وحتى تكون هذه المدينة مركزاً لتصنيع المنتجات الزراعية، وللصناعات الغذائية ، والصناعات المكملة لها. وتهدف المدينة الزراعية الصناعية إلى تقديم الحلول المتكاملة للبنية التحتية والخدمات اللوجستية، وتوفير بيئة إستثمارية مناسبة للمستثمرين في القطاع الزراعي الصناعي في فلسطين، من خلال إنشاء مدينة أريحا الزراعية الصناعية (jaip) كمشروع إقليمي، ودعم الإقتصاد الوطني الفلسطيني من حيث تمكين المستثمرين من إستغلال الموارد الزراعية في منطقة الأغوار وتصنيعها، وتمكين المستثمرين العرب والأجانب من الإستفادة من الميزات المتقدمة التي تتمتع بها المنطقة من الناحية الجغرافية وإستجابةً للنمو والطلب المتزايد على المنتجات الزراعية والغذائية عالية الجودة في الأسواق العالمية حيث أنه من المتوقع أنه يرفع الناتج المحلي القومي بنسبة لا تقل عن 5 % حسب الدراسات .

4. 1. 2. 2 أهمية المشروع :

تنبع أهمية مشروع مدينة أريحا الزراعية الصناعية، كواحد من أهم مشاريع محافظة أريحا والأغوار، ومن خلال مجموعة المشاريع الهادفة لإحياء الأغوار الفلسطينية المهددة بالمصادرة والاستيطان، وبالتالي فإن مشروع المدينة الزراعية الصناعية في مدينة أريحا يشكل نموذجا هاما في تنمية المشاريع الإقتصادية وقصة نجاح تحتاج للدعم المتواصل من جميع الأطراف.

4. 1. 2. 3 أهداف المشروع :

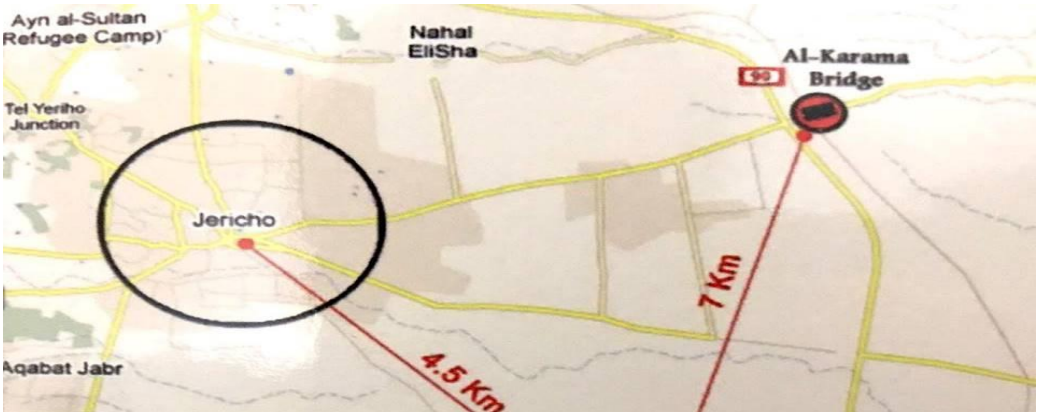
تهدف المدينة الزراعية الصناعية في أريحا :

1. إلى خلق بيئة إستثمارية جاذبة، وتنظيم قطاع الصناعة والزراعة، وإخراجها من حالة العشوائية إلى حالة النظام .
2. توفير مركز خدمات تطوير الأعمال/خدمة النافذة الإستثمارية الموحدة/خدمة مصرفية/مكتب للجمارك/خدمة الرعاية بالأطفال /خدمة كافتيريا /خدمة الإسعاف الأولى في مبنى الإدارة.
3. تهدف لخلق أكثر من 5000 فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة .
4. إستقطاب الإستثمارات المحلية والأجنبية ذات العلاقة بالصناعات الزراعية، وذلك لتنمية قطاع الزراعة في المحافظة وتشجيع المزارعين على زيادة محاصيلهم الزراعية من خلال استيعاب الفائض منها في مصانع المدينة الصناعية[7] .
5. رفع مستوى أداء الإقتصاد الفلسطيني بما يخدم القطاع الزراعي وكامل المجتمع, وبدعم من السلطة الوطنية الفلسطينية من خلال الهيئة العامة للمدن والمناطق الصناعية الحرة، والحكومة اليابانية من خلال الوكالة اليابانية للتعاون الدولي .[8]

4. 1. 2. 4 موقع المشروع :

موقع المدينة الجغرافي من أهم العوامل التي تمتاز بها مدينة أريحا الزراعية الصناعية، فهي تقع إلي الجنوب الشرقي من مدينة أريحا حيث تبعد مسافة 4.5 كيلومتر من مركز المدينة، ومسافة 7 كيلو متر من المعبر مع المملكة الأردنية الهاشمية، والتي تعتبر بدورها البوابة الرئيسية لأسواق التصدير إلى كل من الخليج العربي وأوروبا .

[7] الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الحرة, http://www.piefza.ps/pfs/
[8] نشرة في مدينة أريحا الزراعية الصناعية بعنوان " رؤية وطنية...لمستقبل واحد"



خارطة (4. 2) : موقع مدينة اريحا الزراعية الصناعية في مدينة أريحا

المصدر :إدارة مدينة أريحا الزراعية الصناعية

الوقت اللازم للنقل
من المدينة الصناعية إلى
: تبلغ 15 دقيقة من
جسر الملك حسين ,و4-
5 ساعات من ميناء
العقبة، و3 ساعات من
ميناء اسدود، و3.5
ساعة من ميناء حيفا .

خارطة (4. 3) : المسافات بين مدينة أريحا الصناعية و مركز المدينة و معبر الكرامة.

المصدر: إدارة مدينة أريحا الزراعية الصناعية.

4. 1. 2. 5 مساحة المشروع :

تبلغ مساحة المشروع الإجمالية 615 دونم، حيث يشمل تطور المشروع على مرحلتين :

1. المرحلة الأولى : والتي سيتم تطويرها على مساحة تقدر ب 115 دونم .
2. المرحلة الثانية : والتي سيتم تطويرها على مساحة تقدر ب 500 دونم .

4. 1. 2. 6 الحوافز المقدمة للمستثمرين داخل المدينة :

تعمل الشركة المطورة بالتعاون مع هيئة المدن الصناعية والدول المانحة على توفير مجموعة من الحوافز يتم تقديمها للمستثمرين داخل المدينة وتتمثل الحوافز بالتالي :

1. منح مالية للمستثمرين : من خلال إنشاء برامج توفير الدعم المالي للمستأجرين في مدينة أريحا الزراعية الصناعية، حيث يمكن توفير دعم يغطي نسبة تصل إلى 50 % من تكلفة المعدات ومواد البناء من خلال المنحة .
2. الإعفاء الضريبي : وتتمثل بحصول المستثمرين على إعفاء من ضريبة الدخل تبدأ من 10 سنوات حتى تصل إلى 14 سنة، وإعفاء كامل من ضريبة الأملاك والبلدية، وإعفاء جمركي للمركبات .
3. خدمات البنية التحتية : تم تمويل خط كهربائي لتغذية المدينة بالطاقة الكهربائية، إضافة إلى محطة لتوليد الكهرباء من الطاقة الشمسية التي تم إنشائها، وتم ربطها بشبكة طرق معبدة حديثة وربطها بجسر لملك حسين بشكل مباشر، وتم تزويدها بالكميات الكافية من المياه من مصادر متعددة، وتم ربطها بمحطة لتنقية مياه الصرف الصحي،وسيتم التخلص من النفايات الصلبة عن طريق المجلس البلدي المشترك .

4. الخدمات اللوجستية : سيتم إعطاء الأولوية لشحنات المواد الخام الواردة على معبر جسر الملك حسين وتقديم خدمات خاصة بالمستثمرين لمتابعة جميع الأوراق الرسمية وطلبات التسجيل، بالإضافة إلى تسهيل دخول الأشخاص إلى فلسطين .[9]

4. 1. 2. 7 الصناعات المستهدفة وتوزيع المنشات الصناعية فيها :

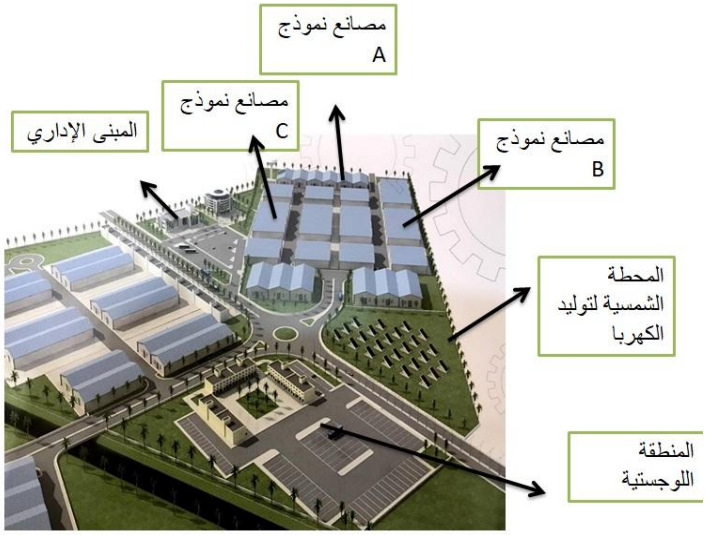
تستهدف مدينة أريحا الزراعية الصناعية بشكل مباشر الصناعات الزراعية والغذائية ومكملاتها. وفي حال وجود خلط أوعدم تحديد لعمل أو صناعة ما، فيما إذا كان يقع ضمن المجال المقرر أم لا تقوم الهيئة والمطور بمراجعة التفاصيل المتعلقة بمجال الأعمال الزراعية الصناعية لتقرير ذلك.

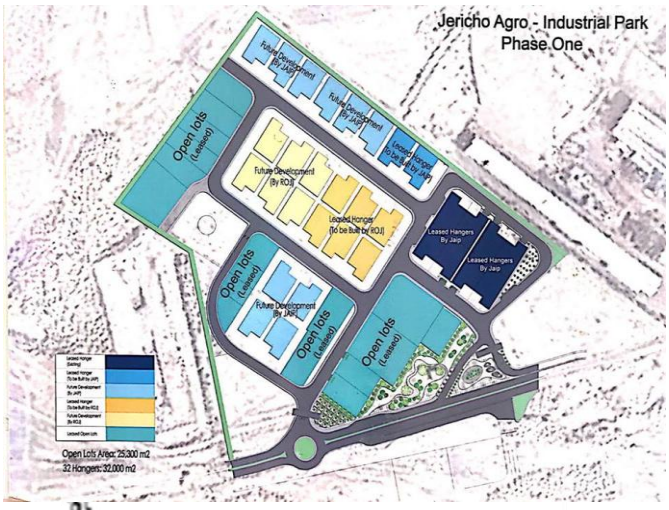
4. 1. 2. 8 محتويات المدينة الصناعية :

يشمل المخطط العام لمدينة أريحا الزراعية الصناعية على ما يلي :

1. المبنى الإداري .
2. منطقة الدعم اللوجستية .
3. منطقة التحكم وخدمات البنية التحتية .
4. محطات الباصات ومواقف السيارات .
5. محطة توليد الطاقة .
6. المعارض.
7. مصانع نموذج A (مصانع حجم كبير) تتواجد في بداية ونهاية المدينة .
8. مصانع نموذج B (مصانع حجم متوسط) تتواجد على أطراف المدينة الصناعية .
9. مصانع نموذج C (مصنع حجم صغير) تتواجد في منتصف المدينة الصناعية .
10. مساحات خضراء (الحدائق) .
11. مناطق عزل خضراء .
12. منطقة الوادي .
13. الشوارع الرئيسية والفرعية .

[9] نشرة في مدينة أريحا الزراعية الصناعية بعنوان "الحوافز المقدمة للمستثمرين داخل JAIP





خارطة (4. 5) : المرحلة الأولى من مدينة أريحا الزراعية الصناعية.

المصدر :إدارة مدينة أريحا الزراعية الصناعية.

صورة (4. 2) : توزيع المباني في المرحلة الأولى للمدينة أريحا الزراعية الصناعية.

المصدر: إدارة مدينة أريحا الزراعية الصناعية.

خارطة (4. 4) : المخطط

المصدر : إدارة مدينة أريحا الزراعية الصناعية .

4. 1. 2. 9 الأعمال في المدينة الصناعية :

تضمن إنشاء المدينة الزراعية الصناعية في مدينة أريحا على مرحلتين، حيث شملت المرحلة الأولى على هذه الأعمال :

1. إنجاز البنية التحتية الداخلية: تشمل على الطرق الداخلية بمواصفات عالمية، يبلغ عرض الشارع الرئيسي بالمدينة 32م والفرعي 20م، والشارع بين المصانع بعرض 16م.

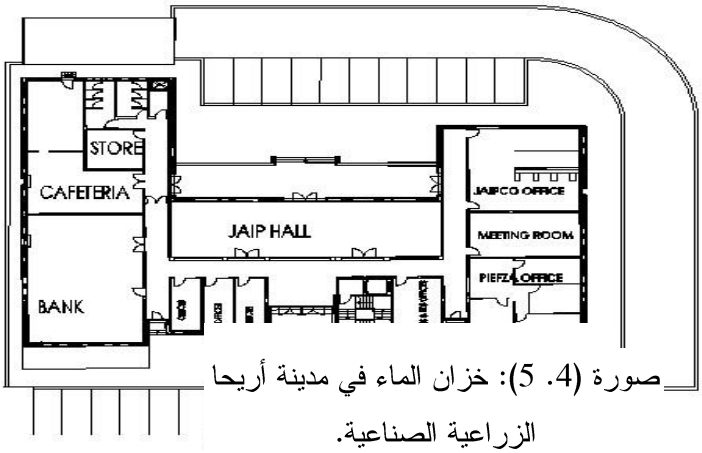
صورة (4. 3) : شارع فرعي في مدينة أريحا الزراعية.

المصدر: فريق العمل بتاريخ (2017/10/23م).

صورة (4. 4) : شارع رئيسي في مدينة أريحا الزراعية.

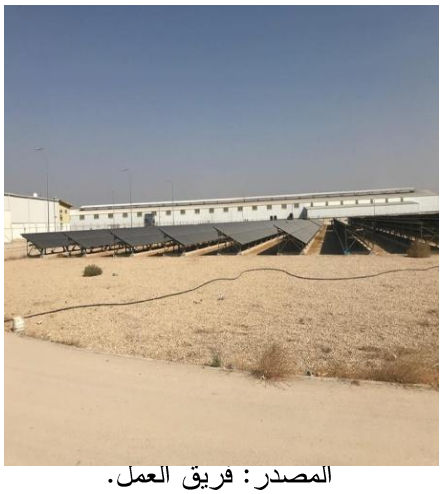
المصدر: فريق العمل بتاريخ (2017/10/23م).

2. ا لبنية التحتية الخارجية: تشمل على تزويد 500000م^3 من المياه سنويا، وتزويد المنطقة بالكهرباء وشبكة اتصالات وطرق بمواصفات عالمية من والى المنطقة، إنشاء محطة لتوليد الكهرباء عبر الطاقة الشمسية لتوفير الكهرباء.



صورة (4. 5): خزان الماء في مدينة أريحا الزراعية الصناعية.

المصدر: فريق العمل.



المصدر: فريق العمل.

3. إنشاء المبنى الإداري : يتكون المبنى الإداري في التصميم من 5 طوابق ولكن في المرحلة الأولى تم إنشاء الطابق الأرضي فقط بمساحة 1118 م^2، حيث يشمل على المحتويات التالية :
   1. مكاتب الشركة المطورة بمساحة 188 م^2 .
   2. غرفة اجتماعات بمساحة 54 م^2.
   3. مكاتب هيئة المدن الصناعية بمساحة 95 م^2 ، مكاتب عامة بمساحة 51.1 م^2.
   4. مكاتب النافذة الاستشارية ومركز تطوير الأعمال بمساحة 25 م^2.
   5. الدرج ومصعد بمساحة 28.7م^2 .
   6. قاعة عرض بمساحة 167 م^2.
   7. بنك فلسطين بمساحة 152.4 م^2 .
   8. كافتيريا بمساحة 103.7 م^2 .
   9. غرفة تخزين بمساحة 22.5 م^2.
   10. وحدة الصرف الصحي (للذكور والإناث وذوي الاحتياجات الخاصة) بمساحة 35.3 م^2.

صورة (4. 7) : مخطط المبنى الإداري في مدينة أريحا الزراعية الصناعية .

المصدر :إدارة مدينة أريحا الزراعية الصناعية .

صورة (4. 8) : المبنى الإداري .

المصدر: فريق العمل.

4. إنشاء مباني صناعية جاهزة للإيجار(Hanger)بمساحة 32000م^2 حيث تم تشغيل 4 مصانع مع مطلع العام 2017م، بالإضافة إلى إنشاء أراضي فضاء جاهزة للإيجار ومزودة بعناصر البنية التحتية(Open Lots Area) بمساحة 25000م^2 .

صورة (4. 9) : الهياكل قيد الإنشاء للمصانع .

المصدر: فريق العمل .

5. ا

لاهتمام بالغطاء النباتي وعمل حديقة خلفية للمبنى الإداري بالإضافة إلى زرع الأشجار على جانب الطرق الداخلية .

صورة(4. 10): الهياكل الجاهزة للمصانع .

المصدر: فريق العمل .

صورة (4. 11): الغطاء النباتي في مدينة أريحا الزراعية الصناعية .

المصدر: فريق العمل .

صورة (4. 12): الغطاء النباتي في مدينة أريحا الزراعية الصناعية .

المصدر: فريق العمل .

6. إذ شاء البوابة الخارجية

للمدينة ذات تكوين معماري متميز .

صورة (4. 13): البوابة الرئيسية في مدينة أريحا الزراعية الصناعية .

المصدر: فريق العمل .

صورة (4. 14): البوابة الرئيسية في مدينة أريحا الزراعية الصناعية .

المصدر: فريق العمل .

4. 1. 2. 10 المشاكل التي تواجه مدينة أريحا الزراعية الصناعية :

1. عدم توفير كميات وافية من الخدمات الأساسية مثل الكهربا والمياه، وذلك لأنها مرتبطة بالاحتلال الصهيوني .
2. وجود المدن الصناعية في فلسطين هي فكرة جديدة بالمجتمع فلسطين، لذلك كان هناك صعوبة في تقبل الناس وجود مدينة صناعية منظمة وواسعة، يلجئون إليها، فتغيير الثقافة أمر صعب .

4. 1. 2. 11 مجمل ما تم استفادته من مدينة أريحا الزراعية الصناعية:

1. التخطيط الجيد للمدينة ، وتنفيذها على مراحل، وكما أن شوارعها مخططة بشكل جيد .
2. التصميم الجيد لفراغات المبنى الإداري، مع وجود صالات لعرض المنتجات.
3. جمال تصميم البوابة الرئيسية، ذات الطابع المعماري المميز .
4. استخدام الخلايا الشمسية لتوليد الكهرباء، ووجود غرف مولدات كهربائية على مسافات معينة بين المصانع .
5. إنشاء خزان المياه المرتفع، لتخزين المياه والعمل على توفير الضغط المناسب لضخ المياه .

4. 2 مدينة الشيخ نجار الصناعية :

صورة (4. 15) : البوابة الرئيسية لمدينة الشيخ نجار الصناعية .

المصدر :https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

4. 2. 1 مقدمة عن مدينة حلب :

تُعتبر محافظة حلب الواقعة في الجمهوريّة العربيّة السّوريّة أكبر المدن فيها، من حيث تعداد السكّان والمساحة أيضاً، وهي ثاني أهمّ مدينة بعد العاصمة دمشق، إضافة إلى أنّها تُعد أقدم مدن العالم المأهولة بالسكّان، ولها تاريخ حافل وعريق، تشهد عليه الآثار الموجودة فيها، إضافة إلى الكتب والوثائق القديمة التي أرشفت تاريخ هذه المدينة.[10]

4. 2. 1. 1 تاريخ المدينة :

تعد حلب من أقدم المدن المأهولة في التاريخ، إذ يعود تاريخها إلى نحو 7000 عام، وكانت عاصمة للدولة العمورية الواسعة(يمحاض)، التي وجدت في القرنين الثامن عشر والتاسع عشر قبل الميلاد، ومنذ ذلك التاريخ ظلت مدينة حلب تلعب أدوارا هامة في التاريخ الإنساني، وعبر كل الحقب التاريخية.

وفي العهد المسيحي أصبحت مدينة حلب أبرشية، وأقيمت فيها كاتدرائية ما زالت قائمة حتى اليوم، ثم فتحها المسلمون في العام 636 م (16 هـ) على يد الصحابيين الجليلين أبو عبيدة ابن الجراح وخالد بن الوليد، وازدهرت في العهد الإسلامي، وكانت من أهم المدن في الفترة الأموية.

[10] موقع " موضوع أكبر موقع عربي بالعالم " ، مقال بعنوان " مدينة حلب " ، نشر بتاريخ ٨ ديسمبر ٢٠١٥ م

وبلغت ذروة ازدهارها في فترة الدولة الحمدانية حيث كانت عاصمة لها، وقبلة لعلمائها وشعرائها، وشهدت المدينة حينئذ ازدهارا كبيرا في مجالات العلم والطب والأدب، ومنها أيضا قاد سيف الدولة معاركه الكثيرة ضد الروم، وقد خلدت تلك الفترة وما حفلت به من مآثر وأمجاد عدد من أبرز الشعراء العرب، وعلى رأسهم أبو الطيب المتنبي ثم أبو فراس الحمداني. [11]

4. 2. 1. 2 الموقع الجغرافي :

تقع مدينة حلب فلكيا على خط عرض 36.2053 درجة شمال خط الاستواء، و على خط طول 37.1590 درجة شرق خط جرينتش، وتقع المدينة جغرافياً في الجمهورية السورية و تحديداً في الجهة الشمالية الغربية منها، في نهاية طريق الحرير الذي يربط بين بلاد ما بين النهرين و بلاد آسيا الصغرى . [12]

خارطة (4. 6) : موقع مدينة حلب بالنسبة لدولة سوريا

المصدر : الموسوعة الحرة

4. 2. 1. 3 المناخ :

[11] موقع الجزيرة ، مقال بعنوان مدينة حلب نشر بتاريخ 2011/4/3, http://www.aljazeera.net/portal
[12] فيلم قصير عن مدينة حلب, " https://www.youtube.com/watch?v=dF2F_oH41nU "

يمكن إعتبار المناخ في حلب مناخاً شبه قاري، نظراً إن سلسلة الجبال المحاذية لبحر المتوسط الشاملة جبال اللاذقية وجبال الأمانوس تقوم بحجب تأثيرات المناخ المتوسطي على المدينة، معدل درجات الحرارة يتراوح بين 18–20 درجة مئوية، ومتوسط هطول الأمطار حوالي 385 ملم 80% من الهطولات تحصل بين شهري تشرين الأول وآذار. ومن النادر هطول الثلوج وإن كانت المدينة تشهدها كل بضع سنوات، ومتوسط درجة الرطوبة حوالي 58% . [13]

4. 2. 1. 4 المساحة و السكان :

تبلغ مساحة أراضي حلب 190 كم^2، أي ثلاثة و سبعون ميلاً مربعاً، بلغ عدد سكانها 5,181,061 حسب إحصائية 2014، يتألف المجتمع السكاني من خليط من السكان يتمثلون في السكان العرب، و أقليات من الأكراد، والتركمان، والشركس، والأرمن، ويدين أغلبية السكان بالديانة الإسلامية، أما الباقي يدين بالديانة المسيحية وخاصة طائفة السريان، و طائفة اللاتين و طائفة الكاثوليك و طائفة المارونيين و طائفة الكلدانيين، أما لغة السكان فهي اللغة العربية التي تمتاز بتداخل كبير في الألفاظ التركية [14].

4. 2. 1. 5 الوضع الإقتصادي (التجارة ، الصناعة ، السياحة) :

إن وجود المدينة الأساسي كان معتمداً عبر العصور على موقعها الهام على طرق التجارة، ما بين الهند والصين، وبلاد الشام، والبحر الأبيض المتوسط والبحر الأحمر، كانت حلب المدينة الثالثة من حيث النشاط التجاري في العهد العثماني بعد اسطنبول والقاهرة. واستمرت هذه الريادة حالياً مع إنشاء غرفة تجارة حلب عام 1885، كواحدة من أقدم غرف التجارة في الشرق الأوسط والعالم العربي، اشتهرت المدينة بأسواقها المتنوعة التي سميت بأسماء الحرف والصناعات، مثل سوق العطارين وسوق الحدادين وسوق النحاسين .

كما تُعتبر مدينة حلب في عصرنا الحاضر أكبر المدن الصناعيّة في الدولة السورية، وشهرتها الصناعيّة هذه متوارثة منذ تاريخها القديمة، حيث تكثر فيها المعامل ورؤوس الأموال الكبيرة، والأكثر شهرة فيها هي الصناعات النسيجيّة، وأيضاً صابون الغار الذي يحمل اسم هذه المدينة، ويعتبر أجود وأول نوع من الصابون القاسي ينتج في العالم، إضافة إلى دباغة الجلود، والصناعات الدوائيّة المهمّة، وأيضاً الزيوت.[15]

---

[13] قشري وسمسوم, (2009) محافظة حلب, دراسة مناخية جغرافية

[14] الموسوعة الحرة

[15] موقع " موضوع أكبر موقع عربي بالعالم " ، مقال بعنوان " مدينة حلب " ، نشر بتاريخ ٨ ديسمبر ٢٠١٥, http://mawdoo3.com/

ولكونها محاطةً بحقول الزيتون والغار والفستق، فقد اكتسبت المدينة زمنا طويلاً في تصدير المنتجات الغذائية والصناعات الغذائية التحويلية المرتبطة بها و بخيراتها كالفستق المعروف عالمياً بإسمها الفستق الحلبي.كما تشتهر حلب بالصناعات المتعلقة بزيت الزيتون وخاصة الزيتون (العفريني) نسبة إلى منطقة عفرين التي تحتوي غابات أشجار الزيتون، وهو من أجود أنواع الزيتون في العالم والزعتر الحلبي المعروف.[16]

كما لم تقف حلب عند الصناعات فقط، بل تعدّت هذا لتكون من أهمّ المدن السياحيّة في البلاد، وخاصّة إثر الاهتمام الذي تلقّته من الدولة في أعمال الترميم لآثارها التي تعدّ مقصداً لكلّ من زار حلب، إن كانت القلعة الشهيرة، أو قلعة دير سمعان، وعين دارة، وجعده المغارة، وأيضاً الناقوطة، وكهف الديدريّة، ومدفن مار مارون، والجامع الأموي الكبير, وُضعت هذه المدينة على لائحة التراث العالميّ، واعتبرتها منظمة اليونسكو للثقافة والعلوم، مدينةً تاريخيةً هامة؛ حيثُ يوجد فيها أكثر من مئة وخمسين أثراً، تحكي قصص الحضارات الإنسانية المتعاقبة على المدينة .

4. 2. 1. 6 أهمية المدينة :

تعود الأهمية الإستراتيجية لمدينة حلب لكونها نقطة وصل رئيسة بين الشرق والغرب، كما ظلت طيلة عهودها مركزاً سياسياً واقتصادياً ودينياً هاماً وحيوياً بسبب توسطها بين العالمين الشرقي والغربي، وفضلاً عن كونها نقطة إلتقاء حضاري وثقافي بين الشرق والغرب، فقد كانت أيضاً ملتقى للقوافل التجارية ومفتاحاً للمبادلات التجارية بين الطرفين.

ولأهميتها التاريخية الكبيرة فقد صنفتها منظمة اليونسكو ضمن المدن التاريخية لإحتوائها على أكثر من 150 من عيون الآثار التاريخية، ومن مختلف الحضارات الإنسانية التي عاشتها المدينة وتعاقبت على حكمها حتى اليوم. ومن أهم المعالم الموجودة في المدينة قلعة حلب، وتقع في أعلى تلّة مرتفعة وسط المدينة، تُشرف على جميع أحيائها القديمة، وفي مدرّج يتوسّطها. أحيط بالمدينة قديماً سور منيع لصدّ هجمات الأعداء الغزاة عبر العصور، وما زالت حتّى الآن بعض أبواب حلب التسعة شامخة في مكانها، وهذه الأبواب هي: باب الحديد، وباب أنطاكيّة، وباب النصر، باب قنسرين، وباب الفرج، وهنالك باب المقام، وباب الجنان، وباب الأحمر، وأيضاً باب النيرب.

4. 2. 2 مدينة الشيخ نجار الصناعية (حلب) :

4. 2. 2. 1 لمحة عامة :

[16] الموسوعة الحرة

تعتبر أول مدينة صناعية متكاملة في المنطقة الشمالية من سورية، وتعتبر من احدث المدن الصناعية في سورية، تبلغ مساحتها 42850 دونم موزعة، وقد تم توزيع الصناعات داخلها بعد مراعاة الشروط البيئية و بشكل شريطي من الداخل إلى الخارج (غذائية – نسيجية – هندسية – كيميائية و برمجيات)، بلغ حجم الإستثمارات في المدينة الصناعية حوالي (166)مليار دولار .

4. 2. 2. 2 أهمية المشروع :

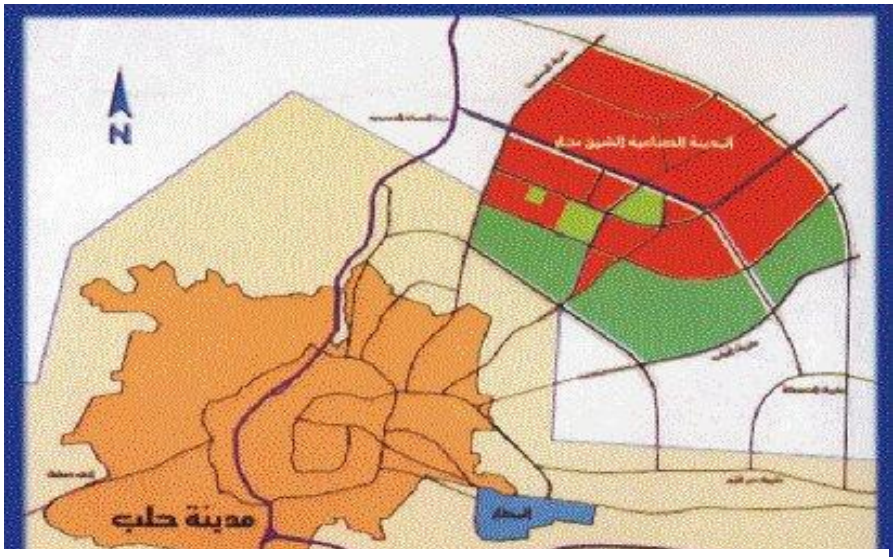
1. جلب المشروع الإستقرار الإقتصادي والإجتماعي والسياسي للمدينة، ويساهم في عملية النهوض التنموي المرتكز أساسا على التطوير والحداثة، والإنفتاح الإقتصادي، والإرتقاء بالصناعة الوطنية من خلال الكثير من التسهيلات في التشريعات والقوانين والموارد .
2. وتوفير العديد من فرص العمل، ما يزيد عن 36000فرصة عمل مباشرة، ما عدا 15000 فرصة عمل غير مباشرة .

4. 2. 2. 3 أهداف المشروع :

إيجاد مدينة صناعية تهدف إلى إيجاد أكبر تجمع صناعي وعمراني متطور في المنطقة يحقق شروط التنمية المستدامة للموارد البشرية والبيئية، للمساهمة في بناء مستقبل مشرق متطور .

4. 2. 2. 4 موقع المشروع ومميزاته :

تقع مدينة الشيخ نجار الصناعية في المنطقة القائمة بالجزء الشمالي الشرقي من مدينة حلب، وتبعد عن مركز مدينة حلب نحو 15كم في الإتجاه الشمالي الغربي، تمتلك موقع استراتيجي يتميز بقربه من الطرق المحلقة الخارجية لمدينة حلب، وترتبط بمحوري طريق حلب _ قره قوزاق الذي يتصل بتركيا والعراق ومحور حلب _ دمشق الذي يتصل بلبنان والأردن، وتم ربط المدينة الصناعية بالخط الحـــــديدي العام . وبذلك يتوفر الإتصال المباشر مع جميع محافظات والدول المجاورة، 7 كم فقط تفصل المدينة الصناعية عن مطار حلب الدولي، وتبعد المنطقة الحرة عنها مسافة لا تزيد عن 3 كم، كما تم تسيير قطارات ضواحٍ لنقل العمال والمواطنين من مركز المدينـــــــة الصناعيـــــة وبالعكس، وتم استغلال الميزات الطبيعية لموقع المدينة الصناعية مثل وجود مناطق خضراء محيطة بها، بالإضافة إلى طبيعة الأرض الصخرية لأغلبها والتي تساعد على تشييد المنشآت الصناعية بأقل التكاليف .



خارطة (4. 7) : موقع مدينة الشيخ نجار الصناعية بالنسبة إلى مدينة حلب.

المصدر :https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

4. 2. 2. 5 الحوافز الاستثمارية :

تقدم مدينة الشيخ نجار مجموعة من الحوافز الإستثمارية حيث تتمثل :

1- قرب المدينة من نقاط العبور الخارجية لمدينة حلب وربطها ب(مطار - وسكة حديدية - وطرق دولية) .

2- بنية محفزة للإستثمار .

3- بنية تحتية جاهزة .

4- توفر كافة الخدمات والمرافق اللازمة لعملية الإستثمار .

5- إعتماد مبدأ النافذة الواحدة لتأمين كافة خدمات المستثمرين في مبنى واحد .

6- تقدم حق تملك الأرض 100% للمستثمر العربي والأجنبي .

7- وجود أسعار خاصة لتامين تأسيس الطاقة الكهربائية داخل المدينة عن خارجها، حيث تتوفر كافة الخدمات والمرافق الداعمة لضمان نجاح المشاريع الإستثمارية .

8- وجود نظام عمراني خاص بالمدينة يحدد نظام البناء وفق المساحات المتوفرة لتشكيل نسيج عمراني مميز .

9- توفر منطقة سكن عمال بكافة مرافقه وخدماته لإستيعاب أسر العاملين داخل المدينة .

4. 2. 2. 6 التقسيم الجغرافي للمدينة الصناعية :

1. المخطط التنظيمي العام للمدينة الصناعية ومساحة المشروع :

درست المنطقة تخطيطياً من قبل الشركة العامة للدراسات وقامت مؤسسة الإسكان العسكرية بإعداد الدراسات التفصيلية، حيث تبلغ مساحة المدينة الصناعية 44120دونم عدا الحزام الأخضر المحيط بها، والذي تبلغ مساحته 14900دونم .[17]

وتم تقسيم المدينة الصناعية كما يلي:

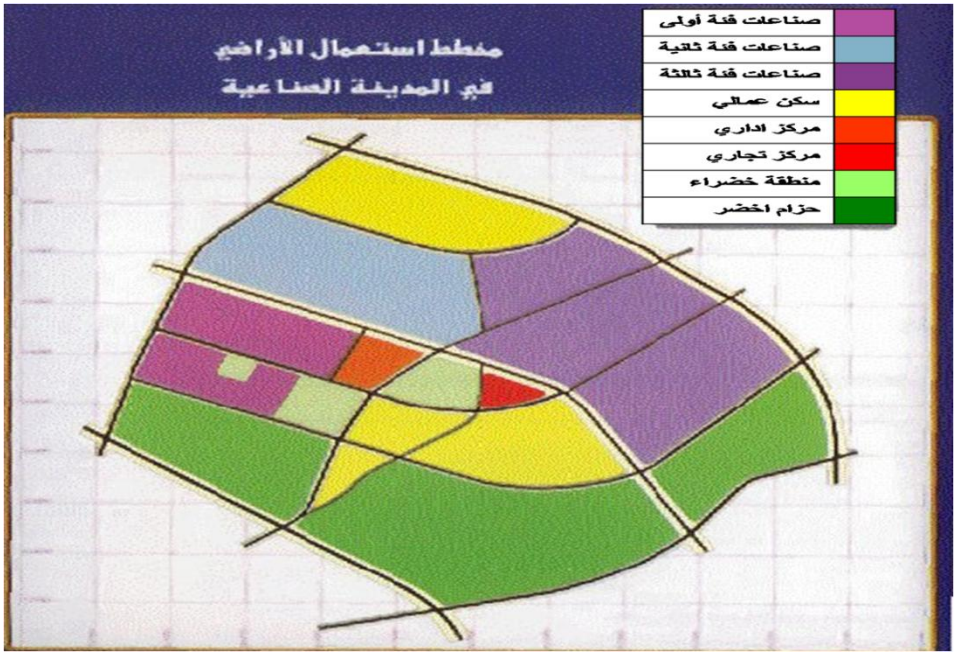
- 19850 دونم للمقاسم الصناعية .
- 950 دونم المركز الإداري والتجاري.
- 11200 دونم مناطق خضراء .
- 3630 دونم شوارع رئيسية ومحطات خدمة .
- 8490 دونم مناطق للسكن العمّالي.
- 14900دونم الحزام الأخضر .

1. منطقة الصناعات :

وقسّمت المنطقة المخصصة للصناعات إلى ثلاثة أنواع :

- 6350 مقسماً فئة أولى بمساحة من 150 – 600 م2 .
- 2317 مقسماً فئة ثانية بمساحة من 700- 4000 م2 .
- 711 مقسماً فئة ثالثة بمساحة من 4250-15000م2 .

[17] http://www.oocities.org/handase/11.htm



خارطة (4. 8) : مخطط استعمالات الأراضي .

المصدر : http://www.oocities.org/handase/11.htm .

خارطة(4. 9) : المخطط التنظيمي للمدينة الصناعية .

المصدر :http://www.oocities.org/handase/11.htm .

تضم المنطقة الصناعية الأولى: كافة أنواع الصناعات غير ملوثة للبيئة. والمنطقة الصناعية الثانية: كافة أنواع الصناعات متوسطة في قسمين منفصلين ملوث وغير ملوث. والمنطقة الصناعية الثالثة: مخصصة للصناعات الكبيرة والثقيلة وتضم كافة أنواع الصناعات الملوثة وغير ملوثة .

لقد وزعت هذه الصناعات في المناطق الثلاث بعناية على شكل شريطي متسلسل من الداخل إلى الخارج ليشكل التكامل في الصناعات والتي تشمل على :

1. **الصناعات الغذائية :** تشكل نسبة 13% من الصناعات الأخرى ومنها :

مطاحن الحبوب، المقبلات الغذائية، تكرير وتعبئة الزيوت، مذابح الدواجن، الأعلاف .

2. **الصناعات النسجية :** وهي الأكثر عراقة في حلب تشكل نسبة 37% من الصناعات الأخرى ومنها :

النسيج الآلي، السجاد آليا، الألبسة الجاهزة، التطريز الآلي، الصباغة والتحضير،غسيل وكحت الجينز، الخيوط الصناعية ، والخيوط الصبغية .

3. **الصناعات الهندسية :** تشكل نسبة 30 % من الصناعات الأخرى ومنها :

تصنيع الآلات,الأثاث المنزلي الخشبي والمعدني، الأدوات الكهربائية المنزلية، الحديد الصلب، المنتجات البوتينية الجاهزة .

4. **الصناعات الكيميائية :** تشكل نسبة 20% من الصناعات الأخرى ومنها :

المنتجات البلاستيكية، الدهانات، الأطلية العازلة والغراء، العطور ومواد التجميل، المنتجات الورقية والكرتونية . تتمركز صناعات الدباغات في هذه المنطقة الخاصة، وكما تم عزل الصناعات الدوائية عن باقي الصناعات الكيميائية الأخرى لأسباب بيئية ، وتم مؤخرا إدراج الصناعات البرمجية لتحاكي متطلبات الصناعة الحديثة وتضم البرامج العامة والتخصصية وغيرها.

2. المركز الإداري والمجمع التجاري :

يتضمن المبنى الإداري للمدينة الصناعية :

1. مبنى النافذة الواحدة : تم في هذا المبنى تطبيق مبدأ النافذة الواحدة من أجل تلبية طلبات المستثمرين وحل مشكلاتهم على اختلاف أنواعها بأقصى وقت ممكن وهذا الأمر ساهم على جذب عدد اكبر من المشاريع الاستثمارية في المدينة.

2. مصارف صناعية وتجارية وعقارية حكومة وخاصة .

3. **مركز بيئي:** يعنى بشؤون البيئة والحفاظ عليها من خلال أعمال التوعية والتعاون مع الصناعيين .

صورة (4. 17) : توضح موقع المركز البيئي .

المصدر: http://www.oocities.org/handase/11.htm .

4. **الحاضنة التكنولوجية :** هي المرفق الحيوي الذي يهدف لتشجيع التنمية الإقتصادية للمجتمع المحلي المحيط به من خلال دعم الشركات الناشئة وتطوير أعمالها بالتعاون والتنسيق مع جامعة حلب، بحيث يتم تدريب الطلبة من كافة التخصصات داخل الشركات، والمصانع وفق متطلبات سوق العمل وبما يلبي إحتياجاتها من الأيدي العاملة المدربة والفنية ويتم من خلالها :

- إجراء الدارسات البحثية الهادفة إلى حل بعض المشكلات الإنتاجية.
- تقديم مساعدات فنية وتقنية للمشروعات الجديدة بما يدعم الصناعة الوطنية لتحتل المكانة التنافسية اللائقة في العالم المتطور.

صورة (4. 18) : موقع الحاضنة التكنولوجية في المدينة و شكل المبنى .

المصدر :https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

5. **صالات مؤتمرات وندوات .**

المصدر: https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

6. مركز البريد .

صورة (4. 20) : موقع مركز البريد .

المصدر: https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

7. المجمع القضائي.

صورة (4. 21) : موقع المجمع القضائي.

المصدر: https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

8. مركز للاتصالات .

صورة(4. 22) : موقع مركز الاتصالات و شكل المبنى .

https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg: المصدر

9. مركز للإطفاء والدفاع المدني .

صورة(4. 23) : موقع مركز الإطفاء و الدفاع المدني .

المصدر: https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

10.فندق .

صورة(4. 24) : موقع الفندق .

المصدر : https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

11.مستشفى عام .

صورة (4. 25) : موقع المستشفى .

المصدر :https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

12.مهبط للطائرة العمودية .

صورة (4. 26) : موقع مهبط الطائرة .

المصدر :https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

3. مدينة المعارض والإنتاج الإعلامي :

تبلغ مساحتها 1500 دونم مقسمة على :

- 1300 دونم لمدينة الإنتاج الإعلامي .
- 200 دونم لمدينة المعارض .

صورة(4. 27) : موقع مدينة المعارض و مدينة الإنتاج الإعلامي .

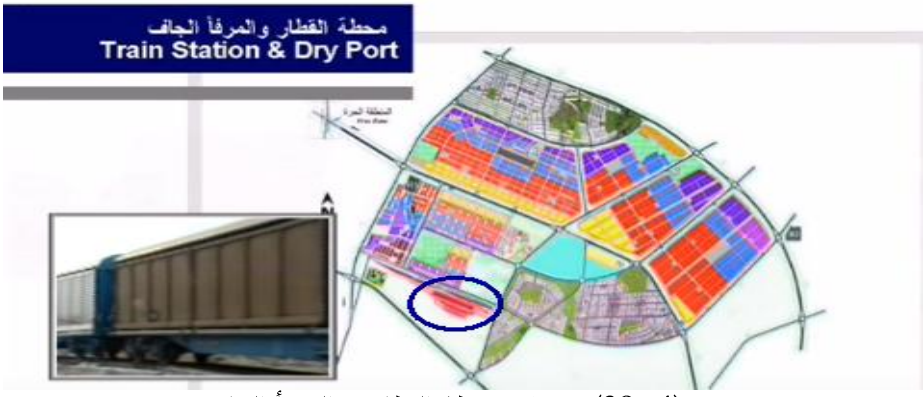
المصدر :https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

4. مستودعات وورش الخدمات الفنية المكملة للصناعات .

صورة (4. 28) : موقع المستودعات و الورش الخدماتية .

المصدر :https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

5. محطة القطار والمرفأ الجاف : تبلغ مساحتها 10 هكتار ,تهدف إلى نقل كافة البضائع والمواد الأولية .



صورة(4. 29) : موقع محطة القطار و المرفأ الجاف .

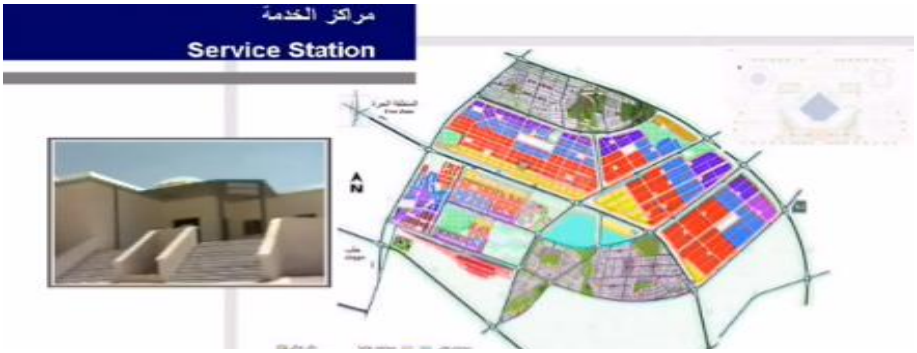
المصدر: https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

6. قرية شحن البضائع .

صورة (4. 30) : موقع قرية شحن البضائع .

المصدر: https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

7. مراكز الخدمة : تحتوي على مراكز صحية وتجارية ومراكز إطفاء موزعة على كافة المدينة الصناعية



صورة (4. 31) : موقع مراكز الخدمة .

المصدر :https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

8. **السكن العمالي :** 8490 دونم لتامين الاستقرار لهم وتوفير تكلفة الانتقال من والى المنشآت الصناعية .

صورة(4. 32) : موقع السكن العمالي .

المصدر:https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

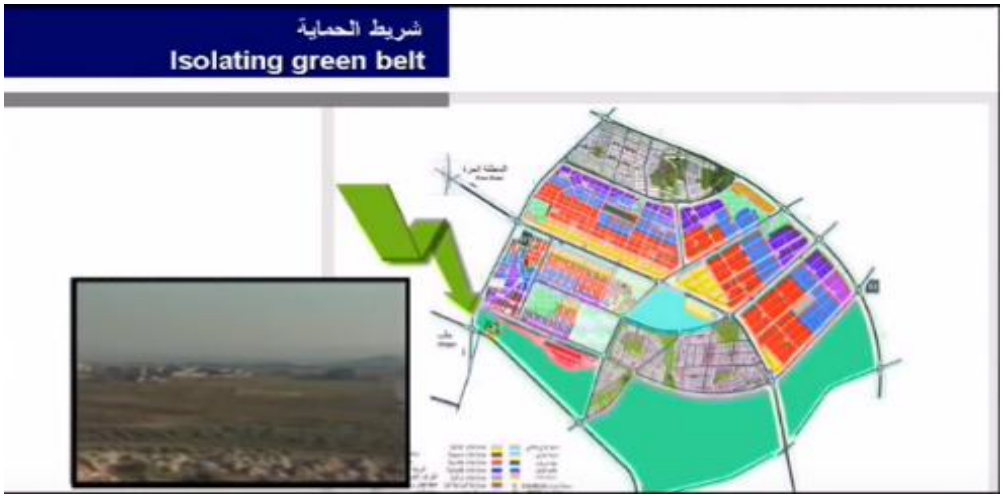
9. **المناطق الخضراء :**

1120هكتار تتمثل بالحزام الأخضر للشوارع الرئيسية .

صورة (4. 33) :منطقة خضراء في المدينة .

المصدر :https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

10.الحزام الأخضر : 1490 هكتار لتشكل شريط حماية وحزام اخضر من الجهة الشرقية والجنوبية للمدينة .



صورة (4. 34) :منطقة شريط الحماية .

المصدر:https://www.youtube.com/watch?v=Q-ehUs1fXPg .

4. 2. 2. 7 مشاريع المرافق والمراحل المنجزة :

تشمل المرافق تأمين كافة الخدمات للمقاسم من طرق وشبكات للمياه والكهرباء والهاتف، بالإضافة إلى خط سكك حديدية، وتمّ وضع أولويات لتنفيذ المرافق حيث :

الأولوية الأولى: لتنفيذ الطريق الرئيسي بطول 902كم وبلغت نسبة الإنجاز 60 %، ثم الطرق ووصلت نسبة الإنجاز فيه

50 % والأولوية الثانية: تأهيل المنطقة الشاملة للمعامل وقد تم البدء بتنفيذ خزّانات المياه – الخزان الأرضي سعة 50000 م3 – الخزّان العالي سعة 600 م3 – وترتبط هذه الخزّانات بمحطة التصفية والمعالجة، ولها شبكة فرعية ضمن المدينة، وهناك قناة للمياه من الفرات بتدفق 3م/3 من مفرق السفيرة سيتم الإستفادة منها وتصب في النهاية في مجرى نهر قويق عند مشفى الكندي .كما سيجري تنفيذ شبكة المياه الصناعية لكافة المقاسم، بالنسبة لشبكة الهاتف فقد تم بناء المركز وتجهيزه من قبل وزارة الإتصالات بمقسم سعة 15000 خط هاتفي . أمّا التغذية الكهربائية تمت بوساطة عدة محطات تحويلية بإستطاعات متعددة بالإضافة إلى 175مركزاً تحويلياً، قدرة كل مركز 630 ك ف آ علماً أن خطوط التوتر الكهربائية بأنواعها الثلاثة (عالٍ –متوسط – منخفض) تم إنجازها .

4. 2. 2. 8 الأعمال في المدينة الصناعية :

1- البنية التحتية :

تم تنفيذ 90 % من البنية التحتية والتي تتضمن :

1. شبكتين للصرف منفصلتين ، واحدة للصرف الصحي ، والثانية للصرف الصناعي ، بإستخدام مادة البوليئترين بطول 423كم .
2. شبكة المياه الصناعية بطول 148 كم تغذي الخزانين الأرضيين بسعة 25000 م3 لكل منهما وملحقاتها ، إضافة إلى خزانيين علويين .
3. شبكة مياه الشرب : فقد بلغ طولها 300كم ، تم تنفيذ خزان أرضي بسعة 5000 م3 لكامل المدينة وخزانيين علويين .
4. تم تنفيذ ما يزيد عن 200كم من شبكة الطرق داخل المدينة الصناعية مكونة من طرق رئيسية وفرعية بعروض قياسية مختلفة .

2- الأعمال الكهربائية :

1. محطات تحويل الطاقة الكهربائية بإستطاعات مختلفة : تم تنفيذها لتلبي كافة إحتياجات المستثمرين إضافة إلى شبكات كهرباء لتأمين تغذية المقاسم بالكهرباء بطول 600كم .
2. تم إعتماد نظام شامل لإنارة الشوارع الرئيسية والفرعية والثانوية في المدينة ، بإستخدام أعمدة إنارة بإرتفاعات مختلفة بشكل يتناسب مع كل شارع .

3- محطات المعالجة : تم عمل محطة المعالجة المركزية بطاقة إنتاجية 140000 م3 في اليوم ، تغطي كافة إحتياجات الصرف الصحي والصناعي للمنشآت والفعاليات المختلفة في المدينة الصناعية .

4- شبكة إنذار الحرائق : تم عمل شبكة إنذار آلي للحريق مرتبطة بمحطة الإنذار الرئيسية في المدينة وشبكات الإطفاء الآلي .

5- شبكة الخطوط الحديدية والنقل : تم ربط المدينة الصناعية بالخط الحـــــديدي العام وذلـــك بإنشاء محطة خاصّة بالمدينة الصناعية تربطها بمحطة جبرين مع الخـــط المتجه إلى تركيا ومنها إلى أوروبا مع كافة مستلزمات التحميل والتفريغ (ساحات – ساحات حاويات –جمارك ..الخ) ، كما سيتم تسيير قطارات ضواحٍ لنقل العمال والمواطنين من مركز المدينـــــــة الصناعيـــــة وبالعكس .

4. 2. 2. 9 مجمل ما تم استفادته من مدينة الشيخ نجار الصناعية :

1. أخذت بعين الإعتبار عدم تأثير رياح المدينة الصناعية على مدينة حلب ، وحماية المدينة من آثار التلوث .
2. استغلال الميزات الطبيعية لموقع المدينة الصناعية بإعتبارها غير صالحة للزراعة، وغير مأهولة بتجمعات سكنية .
3. سهولة وسرعة الوصول للمكان المطلوب داخل المدينة الصناعية بفضل إعتماد أحدث الأنظمة العالمية في مجال لوحات الدلالة والترقيم .
4. تم تقسيم المصانع إلى مصانع ملوثة وغير ملوثة والفصل بينهما .
5. ضرورة إنشاء المدينة الصناعية بالقرب من المعابر والحدود للدولة لتسهيل الوصول إليها .
6. إنشاء القطارات من اجل نقل البضائع وقطارات خاصة بالعمال لتسهيل الوصول وتوفير الوقت.

الفصل الخامس

الأسس و المعايير التخطيطية و التصميمية للمدينة الصناعية

٥. ١ أسس وضع المخطط العام والتفصيلي للمدينة الصناعية

٥. ٢ أسس ومعايير واشتراطات التخطيط والتصميم للمدينة الصناعية

٥. ٢. ١ تصنيف المناطق الصناعية و أحجامها

٥. ٢. ٢ شروط إقامة المناطق الصناعية

٥. ٢. ٣ الاعتبارات المتبعة لتحديد حجم المدن والمناطق الصناعية

٥. ٢. ٤ اختيار مواقع المدن الصناعية

٥. ٢. ٥ التخطيط البيئي للمدن الصناعية

٥. ٢. ٦ أسس تحديد التوزيع العام لاستعمالات الأرض داخل المدينة الصناعية

٥. ٢. ٧ أسس تحديد علاقة المصانع مع بعضها البعض

٥. ٢. ٨ تحديد علاقة المدينة الصناعية بالمناطق الخضراء والمفتوحة

٥. ٢. ٩ أسس و معايير الخدمات والمرافق في المدينة الصناعية

٥. ٢. ١٠ معايير تخطيط وتصميم شبكة الطرق

٥. ٢. ١١ معايير وأسس تصميم مواقف انتظار السيارات

٥. ٢. ١٢ أسس ومعايير تخطيط منطقة إسكان العاملين

٥. ٢. ١٣ أسس ومعايير تصميم الخدمات المركزية

٥. ٢. ١٤ أسس تصميم المرافق العامة

٥. ٢. ١٥ متطلبات الأمن والسلامة في المدينة الصناعية

تمهيد :

يقسم هذا الفصل إلى جزأين : في الجزء الأول سيتم التطرق إلى أسس وضع المخطط العام والتفصيلي للمدينة الصناعية، وفي الجزء الثاني سيتم الحديث عن أسس ومعايير واشتراطات التخطيط والتصميم للمدينة الصناعية، والتحدث بشكل خاص عن المصانع واشتراطاتها، وشبكة الشوارع والطرق داخل المدينة الصناعية، والخدمات في المنطقة الصناعية .

٥. ١ أسس وضع المخطط العام والتفصيلي للمدينة الصناعية :

٥. ١. ١ المخطط العام للمدينة الصناعية :

يتم وضع المخطط العام للمدينة الصناعية ليشتمل على ما يلي :

١. أنظمة تخصيص المناطق Zoning Ordinances .
٢. إستعمالات الأراضي Land Uses .
٣. شبكات المرافق (طرق، تصريف الأمطار، مياه، كهرباء، اتصالات، وغيرها).
٤. مخططات النمو المرحلي Phases من حيث الحجم والمرونة ومراحل التنفيذ المقترحة، وذلك بإعدادها على خرائط بمقياس رسم مناسب .

٥. ١. ١. ١ تحديد نمط الهيكل العمراني :

تتطلب مرحلة إعداد التخطيط العمراني للمدينة الصناعية وضع البدائل التصميمية لإيجاد البديل المناسب بما يحقق أهداف التخطيط وفق الآتي :

١. الأفكار التخطيطية : تتم وفقاً لما يلي :
   - التحليل العام للأوضاع الراهنة للمدينة الصناعية .
   - وضع المعايير والمعدلات التخطيطية .
   - تحديد أسس ومقومات التخطيط والتنمية المستهدفة .
   - تحليل إمكانات الموقع وتحديد الإستخدام الأمثل بما يحقق التخطيط المستهدف للمدينة الصناعية .
   - تحديد التصورات العامة المقترحة لتخطيط المدينة الصناعية .

٢. تطوير الأفكار التخطيطية لتوزيع إستعمالات الأراضي من خلال :

- المساحات المخصصة للمصانع .
- الخدمات والمرافق المطلوبة .
- الساحات المفتوحة والخضراء.
- شبكات الطرق المختلفة .
- مسارات المشاة الرئيسية .
- المساحات المخصصة لإسكان العاملين .

٣. وضع برنامج لعناصر ومكونات المشروع ، وتحدد كما يلي :

- أنواع المصانع المقترحة.
- إحتياجات تلك المصانع من الأراضي والمرافق والخدمات.
- أسس تصميم المصانع .
- أسس تصميم كل نوع من أنواع الخدمات والمرافق المطلوبة.

٥. ١. ٢ المخطط التفصيلي :

ويتم في هذه المرحلة إعداد المخططات التفصيلية التي تضم مخططات استخدامات الأراضي ومخططات التقسيم، وما تشمل عليه من بدائل ومقترحات ويتضمن إعداد المخطط التفصيلي للمدينة الصناعية ما يلي :

١. تقسيم الأراضي : يشمل على توزيع الاستعمالات وتحديد المساحات والأبعاد والتي تتأثر بنوعية المصانع .

٢. التصميم العمراني للمدينة الصناعية ، ويتم من خلال :

- تحديد الطابع العمراني : حيث أن الطابع العمراني هو مجموعة الصفات المركبة التي تميز الموقع بذاته، ويضم مفاهيم عمرانية وعناصر معمارية وملامح الموقع .
- تحديد المبادئ التصميمية : للوصول إلى طابع عمراني تمتزج فيه اشتراطات البناء؛ لخدمة التصميم العمراني كضوابط للتحكم في عمران المدينة الصناعية.
- تحديد الضوابط الخاصة بالتشكيل البصري : مثل التشجير والممرات والعلامات المميزة .
- تحديد ضوابط التصميم العمراني للعناصر المبنية : مثل الألوان والتفاصيل المعمارية للمبنى.

- تحديد الإستعمالات العامة والخاصة للأراضي .
- تحديد العناصر المعمارية : لتأكيد تتابع الفراغات والعناصر الجمالية للتكوين العام .
- تحديد الطرق الرئيسة للمنطقة .

٣. مخطط تنسيق المواقع : يهدف إلى تصميم الفراغات العامة في المواقع لملائمة النشاطات المقترحة، وتبدأ عملية تنسيق المواقع مواكبة لعملية تخطيط الموقع، وتتشارك الجوانب العمرانية والمعمارية وتنسيق الموقع مجتمعة في تشكيل الفكر التصميمي العمراني والبيئي.

٤. المخططات التصميمية : وتشمل مخططات توزيع الإستعمالات وتحديد مساحات وأبعاد وترقيم الأراضي وإعداد الرسومات التنفيذية للمخطط التفصيلي، ومخططات الطرق والمرور، ومخططات شبكات الإمداد بالمرافق .

٥. مخطط أنظمة البناء: يتم وضع الإشتراطات العامة للإرتدادات الأمامية والخلفية والجانبية لقطع تقسيم الأراضي، وتحديد اشتراطات الإرتفاعات والنسب المبنية وذلك طبقا للمعايير والأسس التخطيطية للمدينة الصناعية.

٥. ٢ أسس ومعايير واشتراطات التخطيط والتصميم للمدينة الصناعية :

٥. ٢. ١ تصنيف المناطق الصناعية و أحجامها :

يعتبر استعمال الأرض الصناعي من أكثر الإستعمالات التي تتنافر مع استعمال الأرض السكني والترفيهي، لذلك غالباً ما تقع المناطق الصناعية خارج حدود المدن وعكس إتجاه الريح السائد .[١]

تصنف المناطق الصناعية عادة إلى : مناطق الصناعات الخفيفة والحرف، ومناطق الصناعات المتوسطة، ومناطق الصناعات الثقيلة، وكما يمكن أن تصنف الصناعات كذلك حسب نوع العمليات الصناعية إلى : صناعات تجميع، وصناعات استخراجية، وصناعات تحويلية، وتصنيفها حسب نوع عناصر الإنتاج إلى : صناعات كثيفة رأس المال، وصناعات كثيفة الأيدي العاملة، وصناعات كثيفة المواد الأولية .

٥. ٢. ٢ شروط إقامة المناطق الصناعية :

أهم الشروط الواجب توافرها لإقامة منطقة صناعية ما يلي :

١. أن تكون منطقة واسعة متماسكة نسبياً .

[١] الدكتور عثمان محمد غنيم، كتاب بعنوان المخططات الإقليمية والعمرانية ، ،الطبعة الأولى ٢٠١٢م

٢. أن تكون ذات دور مهم في فرع معين من الفروع الصناعية نظراً لضخامة إنتاجها، حيث تلعب المنطقة الصناعية في الإقتصاد دورا مهما .

٣. أن تحوي ضمن حدودها مجموعة مصانع بحيث تمثل فروعاً متنوعة، ويجب أن تكون لهذه المؤسسات الصناعية علاقات متبادلة في أشكال متنوعة من التكامل والتشابك .

٥. ٢. ٣ الإعتبارات المتبعة لتحديد حجم المدن والمناطق الصناعية :

١. تحديد نوع ملكية المشروع وغالباً ما تعود الملكية للقطاع العام .

٢. وصف شامل لطبيعة الإستخدام والنشاط الذي سوف يتم ممارسته .

٣. الأخذ بعين الإعتبار الجانب القانوني لإقامة مثل تلك المشاريع .

٤. تحديد حجم الإنتاج في المشروع من أجل إختيار الوحدات الملائمة لنوع الإنتاج .

٥. موقع المشروع وقربه من مراكز الخدمات والمواد الخام وباقي المقومات الأخرى .

٥. ٢. ٤ إختيار مواقع المدن الصناعية :

من الضروري الإتجاه نحو النمو المخطط والمرتكز على الفصل بين الإستعمالات الصناعية والتجارية والسكنية، بما يضمن توفر الركيزة الأساسية للتطور، بحيث يكون النشاط الصناعي بالشكل الذي لا يشكل ضغطاً أو إخلالاً بالتوازن البيئي، إن إختيار مواقع ملائمة للمشاريع الصناعية يتطلب تخطيطاً شاملاً يتم من خلال فحص كل الخيارات وتحديد المواقع التي تفي بالمواصفات الأساسية، ودراسة التأثيرات الإجتماعية والإقتصادية والبيئية، ويتم بعد ذلك إختيار المواقع المناسبة في الإطار الجغرافي للمنطقة .

٥. ٢. ٤. ١ المعايير المتبعة في إختيار موقع المدن الصناعية :

١. المعايير الوظيفية : من خلال التدرج الهرمي والعلاقات المكانية للمنطقة الصناعية مع المناطق المحيطة والتباعد بين الصناعات التي تتنافر مع بعضها البعض .

٢. المعايير الإقتصادية : التي لها علاقة بالتكلفة المترتبة على إختيار موقع دون الآخر، وغالباً التي لها تأثير على كلفة الإنتاج وتسويق المنتج .

٣. المعايير الإجتماعية : والتي من أهمها حفظ ومراعاة حقوق أهل المناطق القريبة من تلك التجمعات خاصة في استعمالات الأراضي .

٤. المعايير البيئية : مراعاة تطبيق المعايير والقوانين والأنظمة والشروط الخاصة بحماية البيئة .

و هناك تعليمات يجب إتباعها عند اختيار موقع المشروع :

١. إقامتها بمسافة لا تقل عن ٨ كيلومتر خارج حدود البلدية، ومسافة لا تقل عن ٥ كيلومتر عن التجمعات السكنية على أن يكون موقعها مناسب .

٢. أن يبعد الموقع مسافة لا تقل عن ١ كيلو متر عن محرمات الطرق العامة.

٣. إحاطة المصنع بما لا يقل عن حزامين من الأشجار دائمة الخضرة .

٤. الحفاظ على المناطق الطبيعية والنباتات بقدر المستطاع .

٥. أن تكون في عكس إتجاه الرياح السائدة على المناطق السكنية .

٦. أن تكون في موقع يخدم البيئة المحلية من الناحية الإقتصادية والإجتماعية .

٥. ٢. ٤. ٢ المواقع المثلى للمدن الصناعية :

إن إختيار المواقع المثلى أمر في غاية الأهمية لترشيد استخدام الموارد الإقتصادية المتاحة، والحصول على مردود على المدى البعيد، ومن أهم تلك الشروط :

١. خارج الأراضي الصالحة للزراعة .

٢. خارج المواقع الأثرية .

٣. خارج المناطق ذات الخطوط الزلزالية شديدة النشاط .

٤. حصراً على أراضي أملاك الدولة لتخفيض تكلفة البناء.

٥. على أراضي صخرية أو رملية .

٦. على أراضي المروج والمراعي .

٧. على محاور النقل الدولية والمحلية .

٨. قريبة من المناطق الحدودية لتفعيل الدور الإقتصادي والتبادل التجاري مع الأقطار العربية المجاورة، وتقوية المناطق الحدودية بتشكيل دروع سكانية وإقتصادية (للمحاور الحدودية).

٩. بعيداً عن سير الأنهار مسافة ٣٠ كم .

١٠. في وسط القرى والمزارع وذلك من أجل تثبيت الفلاحين في قراهم، وللتقليل من الهجرة إلى المدن الكبيرة، بحيث يجمع بين الزراعة والصناعة في آن واحد .

١١. إختيار عدة مدن صناعية للصناعات الملوثة كمصافي النفط، ومصانع الأسمدة، والإسمنت والمصانع الكيمائية، بحيث توضع بعيداً جداً عن التجمعات السكنية في مناطق غير مأهولة بالسكان، لأنها تشكل أخطاراً جسيمة في حالة السلم؛ بسبب التلوث، وأخطاراً جسيمة أثناء الحروب؛ بسبب الدمار والخراب الذي قد تسببه التجمعات السكنية القريبة في حالة إصابتها بالغارات الجوية .[٢]

٥. ٢. ٥ التخطيط البيئي للمدن الصناعية :

يعتبر التخطيط البيئي وإختيار الموقع الصناعي أحد أهم عوامل السيطرة على التلوث الصناعي، حيث يصاحب النمو الصناعي غير المخطط مشاكل عديدة تؤثر على البيئة .

حيث أن التركيز على الإعتبارات الإقتصادية البحتة وإهمال أو تجاهل البعد البيئي يعتبر قصوراً واضحاً في عملية التخطيط لإختيار المواقع الصناعية لذا يجب أن توجه جهود المخططين نحو إستيعاب شامل عند وضع وتنفيذ البرامج التنموية في الإهتمام الجدي بالتخطيط البيئي قبل تحديد مواقعها؛ بهدف تقدير النتائج الملموسة وغير الملموسة سواء على المدى القصير أو البعيد .

ويتيح التخطيط البيئي خيارات متنوعة للمواقع الصناعية منها على سبيل المثال:

- تحديد نوعية الصناعات التي يمكن إنشائها في المواقع المختلفة .
- إختيار المواقع المناسبة للإسكان والأنشطة العمرانية والمرافق والخدمات العامة .
- تقييم الآثار البيئية المحتملة للأنشطة الصناعية .
- تقييم الآثار الإجتماعية والإقتصادية المحتملة لأنشطة التنمية المتنوعة .
- تصميم الموقع .
- تحديد الحد الأقصى للتوسع في مشروعات التنمية المستقبلية في المواقع المخصصة للتنمية الصناعية والعمرانية.[٣]

---

[٢] هزار عمر، محمد خطاب ، مشروع تخرج بعنوان "مدينة صناعية بيئية في محافظة درعا"، سنة ٢٠٠٩

[٣] علي عادل عطية ،حسن حزام، مشروع تخرج بعنوان"استعمالات الأرض الصناعية وتأثيرها على المدن " ، كلية التخطيط العمراني جامعة الكوفة

كما يقوم قسم البيئة والسلامة العامة داخل المنطقة الصناعية بتقديم كافة الخدمات للتخلص من النفايات الصناعية بأشكالها المختلفة وذلك على النحو التالي :

- النفايات الصناعية السائلة : يجب على إدارة المدن والمناطق الصناعية أن تنشأ محطات لمعالجة المياه العادمة الصناعية، وذلك من خلال شبكة صرف صحي لتجميع المياه الناتجة عن المصانع، ومعالجتها بحيث تحقق هذه المحطات متطلبات الصحة العامة ومتطلبات نوعية المياه الصالحة للزارعة .
- النفايات الصناعية الصلبة : حيث يمكن تصنيفها وفرزها كالتالي :

١. نفايات يعاد تصنيعها مثل : الورق ، الكرتون ، البلاستك، وغيرها.
٢. النفايات الصلبة الناتجة عن العمليات الصناعية مثل مصانع الطلاء، الزيوت وغيرها والتي تكون مخلفاتها عبارة عن بقايا من المعادن الثقيلة، لذا يتم تجميع تلك النفايات في براميل خاصة .
٣. نفايات صلبة يتم جمعها بواسطة حاويات مغلقة، حيث يتم التعاقد مع شركات متخصصة لجمع ونقل النفايات .
٤. النفايات الصناعية الغازية: حيث يتم مراقبة تلوث الهواء من إنبعاث الغازات والروائح الكريهة، وتحديد مصدرها وإعطاء الحلول الناجحة من قبل المتخصصين، ومن ثم متابعة تنفيذه من قبل قسم البيئة والسلامة العامة داخل المنطقة الصناعية .

ومن أجل تحقيق تنمية عمرانية مستدامة من منظور صناعي فانه ينصح بتطبيق ما يلي:[٤]

١. إستخدام أسلوب السلاسل أو الحلقات المغلقة عند إنشاء المناطق الصناعية، وهذا يعني إنشاء وتوزيع المصانع في المناطق الصناعية كما لو أنها سلسلة من المنظومات المتكاملة، التي تقوم بإعادة إستخدام مخلفاتها بصورة تحد من فضلات هذه المصانع لأقصى حد ممكن، ومن أجل تحقيق ذلك لابد من تقسيم المناطق الصناعية إلى قطاعات متخصصة لتسهيل عملية تداول المخلفات الصناعية وإعادة إستخدامها .
٢. ينصح بتخصيص جزء من أراضي المناطق الصناعية لتجميع المخلفات والفضلات الصناعية التي لا يمكن الإستفادة منها، أو إعادة إستخدامها ليتم التخلص منها وفق أسس علمية سليمة لا تضر بالبيئة .
٣. ينصح بتقسيم المناطق الصناعية إلى ما يلي :

---

[٤]الدكتور عثمان محمد غنيم، كتاب بعنوان المخططات الإقليمية والعمرانية ، ،الطبعة الأولى ٢٠١٢م

- ٥٠% من المساحة الإجمالية للمنطقة تخصص للإستعمال الصناعي .
- ٢٥% من المساحة الإجمالية للمنطقة تخصص للمساحات الخضراء، وللأحزمة الخضراء المخصصة لأغراض الحماية .
- ٢٥% من المساحة الإجمالية يخصص للطرق والمرافق والخدمات المساندة.

٤. تستخدم أحزمة أو نطاقات من الأشجار للفصل بين القطاعات الصناعية المختلفة داخل المنطقة الصناعية.

٥. توزع الأنشطة الصناعية بصورة تكاملية تسمح بإعادة إستخدام مخلفات أي نشاط صناعي من قبل نشاطات صناعية أخرى مجاورة .

٦. ينصح دائما أن يتم إنشاء المناطق الصناعية بعيداً عن المناطق العمرانية لمسافة لا تقل عن ٥ كم، على أن يتم إنشاء أحزمة خضراء في هذه المساحة العازلة .

٧. إنشاء مساحات خاصة لوقوف السيارات ولعمليات التحميل والتنزيل .

٨. تخصيص موقع بمواصفات بيئية معينة لمعالجة المخلفات أو النفايات الخطرة والتخلص منها .

٥. ٢. ٦ أسس تحديد التوزيع العام لإستعمالات الأرض داخل المدينة الصناعية :

يجب التعرف على العلاقات بين الإستعمالات المختلفة المرتبطة بالمدينة الصناعية وهي :

١. الإستعمالات الصناعية : تحدد علاقة أنواع المصانع مع بعضها البعض من حيث المساحة، والتنوع في المصانع، وحجم ونوعية المصانع .

٢. الإستعمالات غير الصناعية داخل المدينة الصناعية : تحدد علاقة أنواع المصانع بالإستعمالات غير الصناعية داخل المدينة الصناعية مثل: الإستعمالات المكملة، والخدمات المساندة، والمناطق العازلة، وشبكة الطرق والمواصلات، والنقل والإسكان (إسكان العاملين).

٣. الإستعمالات المحيطة بالمدينة الصناعية : تحدد علاقة أنواع المصانع بالإستعمالات المحيطة بالمدينة الصناعية .

٥. ٢. ٧ أسس تحديد علاقة المصانع مع بعضها البعض :

دراسة خصائص الموقع لقطع الأراضي من حيث نسب الطول والعرض ومساحة قطع الأراضي، والإرتدادات، ونسبة الأشغال والإرتفاعات تتم من خلال :

١. دراسة الإمداد بالمرافق : كلما كان التوزيع المكاني متناسباً مع التدرج الهرمي للإمداد بالمرافق كلما قل ذلك من تكاليف التنمية .

٢. دراسة مرونة الإستعمالات الصناعية : طبقا لأنواع المصانع داخل المدينة الصناعية، حيث أن مرونة تعديل الإستعمال تكون بين كل نوعين من الإستعمالات، وتظهر من خلال مناطق التجاور بين المصانع .

٣. تنظيم العلاقة المكانية بين المصانع المختلفة : وذلك بتحديد أنواع المصانع طبقا لإحتياجاتها من الأراضي والبنية الأساسية بناءاً على تحديد خصائصها كما يلي :

- التلوث : يجب أن تجمع المصانع ذات الخصائص البيئية المتشابهة في مكان يتناسب مع إحتياجات وخصائص هذه المصانع لتقليل تكاليف حماية البيئة .
- الإرتباط : يجب تحديد علاقة الترابط والتكامل بين المصانع من حيث التوزيع المكاني للمصانع .

٤. تحديد معايير تجميع المصانع المتوافقة والمتجانسة : وتتم من خلال تجمع حتمي أو ممكن لنشاطات المصانع المتفاعلة والمتجانسة، والتجمع مرفوض لنشاطات المصانع المتضادة، ويتم التجميع حسب المساحة بحيث يتم تجميع المصانع المتقاربة بالمساحة مع بضعها البعض، وكذلك حسب النشاط وحسب متطلبات التوسع المستقبلي وخاصة المصانع المتوسطة والكبيرة، وحسب العمالة من حيث المصانع ذات الكثافة العمالية تكون قريبة من مراكز الخدمة، والتجميع حسب إمكانيات الموقع من حيث المحددات البيئية والمناخية، والمحددات الطبيعية والجغرافية. حيث تتطلب المصانع مواقع مستوية لا تزيد نسبة الإنحدار فيها عن ٣% وفي المناطق الجبلية عن ٥ % .

٥. ٢. ٧. ١ شروط البناء في المنطقة الصناعية :

يخضع البناء في المنطقة الصناعية للشروط التالية :

١. جميع أجزاء البناء يجب أن تكون ضمن حدود القسيمة وأن لا تتجاوز نسبة البناء ٨٠% من مساحة القسيمة .

٢. تكون الإرتدادات بما قيمته ٢م من الجوانب، و٥ م من الواجهة الأمامية .

٣. يسمح بإرتداد صفر بين قطعتين أو أكثر إذا تم إستخدامها لنفس المصنع .

٤. تكون إرتفاعات الأسقف المسموح بها في المباني بالنسب حسب استعمالاتها كالتالي :

- للمكاتب : لا يقل عن ٢,٥ م من أرضية البناء .
- للصناعات الخفيفة : لا يقل عن ٤ م من أرضية البناء .
- للصناعات الثقيلة : لا يقل عن ٤ م عن أرضية البناء ما لم يصرح بغير ذلك .

٥. تأمين مواقف خاصة بالسيارات أمام المبنى وليس على الطريق .

٦. تفضل الهيئة إستغلال الإرتدادات كمناطق خضراء .

٧. المواد الداخلة في عملية البناء يجب أن تكون ذات مواصفات عالمية، وأن لا يقل العمر التصميمي لها عن ٢٠ سنة، وبالنسبة للمباني الفولاذية مسبقة الصنع يجب أن تكون مجلفنة وذات نظام تهوية جيدة .

٨. وضع إنشاء محطة معالجة أولية في مخططات المصنع إن لزم الأمر .

- مواصفات البناء :

  - يجب أن تكون المباني مصممة حسب المواصفات الفلسطينية (مواصفات وزارة الإسكان).
  - بالنسبة للتوصيلات الكهربائية يجب أن تكون حسب مواصفات سلطة الطاقة الفلسطينية .

- معايير تصميم الفراغات داخل مباني المدن الصناعية :

١. **المراحيض والحمامات** : يجب أن تتوفر الشروط التالية في تصميم الحمامات :

١. جميع المباني يجب أن تحتوي على مراحيض وحمامات ما لم يصرح بغير ذلك في الترخيص .

٢. يجب تزويد البناء بمياه صالحة للشرب وبمعدل مأخذ واحد للشرب لكل ٥٠ شخص .

٣. يكون عدد الحمامات في المباني حسب عدد العمال المتوقع تشغيلهم وبالنسب التالية :

- بالنسبة للرجال :

١. بدون أماكن خاصة بالتبول : حتى ١٠٠ عامل وموظف (حمام ومغسلة لكل ١٠ عمال).

٢. بوجود أماكن خاصة بالتبول : حتى ١٠٠ عامل وموظف (١ حمام لكل ٤٠ عامل ،١ مغسلة ومكان للتبول لكل ١٠ عمال) .

٣. أكثر من ١٠٠ عامل وموظف (١ حمام لكل ٤٠ عامل ،١ مغسلة ومكان للتبول لكل ٢٠ عامل).

- بالنسبة للسيدات :

١. حتى ١٠٠ عاملة وموظفة (١ حمام و ١ مغسلة لكل ١٠ عاملات).

٢. أكثر من ١٠٠ عاملة وموظفة (١ حمام و ١ مغسلة لكل ٢٠ عاملة).

٤. يجب أن تزود المغاسل بمياه ساخنة وباردة .

٥. يجب أن تزود الحمامات بنظام تهوية جيدة .

٦. في حالة وضع منهل للبناء يجب أخذ ترخيص في ذلك .

٧. يجب أن تكون الجدران مبنية من مواد غير قابلة لإمتصاص الرطوبة وسهلة التنظيف.

٢. المطابخ وغرف الطعام :

١. إذا تطلب وجود مطبخ ومكان للطعام فيجب أن لا يستخدم في البناء آية مواد قابلة للاشتعال ويجب أن تكون متطابقة مع المواصفات الفلسطينية .

٢. الأرضيات والجدران تبنى من مواد غير قابلة لامتصاص الرطوبة وقابلة للتنظيف.

٣. يجب تغطية جدران المطبخ بالبلاط الصيني حتى ارتفاع مترين عن سطح الأرضية .

٤. يجب وضع مصافي خاصة لتجنب سريان الشحوم من المطابخ إلى المجاري العامة .

٣. النفايات وأماكن تجميعها والتخلص منها :

١. يجب أن يتم وضع حاويات النفايات في الطابق الأرضي، وفي أماكن قريبة من المخرج وبعيدة قدر الإمكان عن أماكن الطعام .

٢. يجب وضع النفايات الخطرة في حاويات خاصة وتوضع عليها إشارة خاصة بذلك .

٣. يتم التخلص من النفايات عن طريق البلدية بناء على العقد الموقع بين المطور والبلدية .

٤. متطلبات الدفاع المدني الخاصة بالمصنع:

١. تزويد المبنى بأي وسيلة للحماية مثل طفايات الحريق أو أجهزة الإنذار أو آية وسيلة أخرى من وسائل الأمن والسلامة ضد الحريق، يجب أن تتبع مواصفات الدفاع المدني .

٢. أي مبنى في المنطقة الصناعية يجب أن يزود بعدة مخارج، يحدد نوعها وعددها وموقعها حسب نوعية المبنى، ومساحته مع الأخذ بعين الإعتبار عدد العمال، ويجب أن يزود المبنى على الأقل بعدد ٢ مخارج للطوارئ ؛ للتمكن من الخروج عند إندلاع حريق في المبنى ووصوله للمخارج الرئيسية .

٣. أي مبنى يجب أن يزود بجهاز إنذار للتنبه بحدوث حريق في المبنى ويجب أن يكون متصل بغرفة مراقبة الحريق.

٤. يجب أن يزود المبنى بعدد من طفايات الحريق، يحدد عددها وموقعها ونوعها وسعتها حسب نوعية المبنى ومساحته .[٥]

٥. ٢. ٨ تحديد علاقة المدينة الصناعية بالمناطق الخضراء والمفتوحة :

ويقصد بها المناطق المخصصة لحماية أو وقاية الإستعمالات المحيطة من التأثير الضار للمصانع الواقعة بالقرب منها، لذا يجب أن تقام أحزمة خضراء بين الموقع المختار للمدينة الصناعية، وبين الإستعمالات المجاورة، أو ترك مساحة مفتوحة .

ويجب تحديد مواصفات وأنواع الأشجار الواجب إستخدامها لهذا الغرض :

١. يجب أن تكون أشجار دائمة الخضرة وليست من الأشجار متساقطة الأوراق؛ لإزالة وتخفيف أضرار التلوث الناتجة عن المصانع .

[٥] التعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الحرة .

٢. يجب أن تكون هذه النباتات والأشجار تمتاز بخاصية مقاومة للمساوئ الناتجة عن المصانع، تكون مصدات للرياح، مقاومة للجفاف ، مقاومة للحرارة ، مقاومة للرمال والأتربة .

٣. يجب أن تكون هذه الأشجار من الأنواع التي تنمو في الأراضي الرملية وتتحمل الملوحة .

إستخدامات التشجير في المدينة الصناعية :

١. إستخدام التشجير كحزام اخضر واقي ، يفصل بين المدينة الصناعية وجسم المدينة العمراني .

٢. إستخدام التشجير لتنقية الهواء من ثاني أكسيد الكربون، وإنتاج الأكسجين النقي.

٣. لتنقية الهواء من الغازات الضارة (مثل غاز أكسيد النيتريك وغاز ثاني أكسيد الكربون) .

٤. تنقية الهواء من الأتربة والغبار المنتشرة في جو المدينة الصناعية .

٥. إزالة المواد المشعة والروائح الكريهة في الجو .

٦. تثبيت التربة والتقليل من التلوث والضوضاء .

٥. ٢. ٩ أسس و معايير الخدمات والمرافق في المدينة الصناعية :

٥. ٢. ٩. ١ تحديد الخدمات اللازمة للمدينة الصناعية :

يجب تزويد المدينة الصناعية بوحدات خدمات مركزية (فنية، اقتصادية، اجتماعية، عامة) مع تحديد هذه الخدمات المقترح توفيرها في المدينة الصناعية، وأن تكون وفقا للإعتبارات الفنية والتخطيطية والتصميمية.

ويعتمد حجم تلك الخدمات على العوامل الإقتصادية والكفاءة التخطيطية والعمرانية والمستوى العمراني لتلك المدينة، وكما يجب تحديد موقع تلك الخدمات بناءاً على مسافات حركة متناسبة مع المجال الخدمي، لأي من تلك الخدمات، مما يلزم أن تكون طرق الوصول إليها ميسرة ومؤمنة ويجب أن تكون مجهزة بأماكن إنتظار السيارات .

لذا يجب توفير الحد الأدنى من هذه الخدمات المساندة في المدينة الصناعية ، وتنقسم الى :

١. الخدمات الصناعية الفنية :هي تركيز العمليات الإنتاجية بعمل بعض المعدات اللازمة لأحد المصانع في وحدة منفصلة عن بقية المصانع، ويجب توطين هذه الخدمات في المدينة الصناعية لخدمة المصانع ويمكن تقسيمها إلى:

- خدمات ذات طبيعية تجارية كبيرة الحجم:لا يمكن أن يقتنيها مصنع بمفرده نظراً لضخامة حجمها وعدم قدرته على إستخدامها بكامل طاقتها مثل المعالجة الحرارية .
- الخدمات ذات الطبيعية التموينية : مثل ورشة المعدات، ومعمل الإختبار ومعمل المعايرة .

٢. الخدمات الفنية والإقتصادية : تعتمد على نوع وتوزيع نشاط المصانع داخل المدينة الصناعية وهي :

- ورش ومراكز إصلاح وصيانة : مثل ورش عمل، مركز تأجير معدات، مركز تيسير صناعي، ورش متنوعة.
- مركز خدمات نموذجية وتعليمية للإرشاد الصناعي: مثل مركز وصف وتوضيح، مركز تدريب مهني، مركز إستشارات صناعية، مركز بحوث ومعلومات، مركز الرقابة الصناعية .
- خدمات التخزين: مثل خزانات بترول، مستودعات ومخازن بضاعة، مستودعات مركزية، مستودعات متنوعة.
- خدمات تسويق : مثل مكتب تسويق.
- خدمات النقل والتوزيع : مثل وسائل النقل، كمحطة شحن وتفريغ، مكتب خدمات نقل .
- خدمات مرفقية : محطة توليد مياه ساخنة وباردة، وحدات رفع و إزالة وتنقية الفضلات الصناعية .

٣. الخدمات الإجتماعية : يجب توفير الخدمات الإجتماعية للموظفين وعمال المصانع في المدينة الصناعية مثل:

- الخدمات الصحية : مثل محطة إسعاف أولي، عيادة مركزية، وحدة خدمات صحية .
- الخدمات التجارية : مثل سوبر ماركت، مطعم، كافتيريا.
- إتصالات سلكية ولاسلكية : مثل مكتب بريد وتلغراف، مكتب تليفون وفاكس .
- خدمات دينية : مثل مسجد.
- خدمات ترفيهية : مثل مناطق خضراء ومفتوحة .

٤. الخدمات العامة والمتنوعة : يتم تحديدها بناءاً على إحتياجات المدينة الصناعية منها وهي :

- خدمات إدارية : مثل الإدارة العامة للمدينة الصناعية.

- الخدمات المصرفية : مثل البنوك .
- الأمن والإطفاء : مثل مركز شرطة، دفاع مدني .
- خدمات مكتبية .
- صيانة المباني والمدينة : مثل مركز حماية وتنمية البيئة .
- صالة خاصة متعددة الأغراض: مثل قاعة اجتماعات ، صالة معارض للمنتجات .
- خدمات متنوعة : مثل طباعة ونشر وترجمة، محطة وقود.

٥. ٢. ٩. ٢ توزيع الخدمات داخل المدينة الصناعية :

يتبع توزيع الخدمات نمطين رئيسين وهما :

- النمط المركزي التجميعي لكافة الخدمات، وعناصرها، ومستوياتها الرئيسة (مركزي، شريطي، ركني) .
- نمط التدرج الهرمي التصاعدي لتوزيع الخدمات في حدود التدرج العمراني، ونطاق الخدمة لمستويات نشاطات المصانع (متدرج ، متناثر) .

ويجب الأخذ بعين الإعتبار، أن يكون مركز الخدمات الرئيسي في وسط المدينة الصناعية لجذب المصانع وتشغيلها وتحسين وضعها الإقتصادي، وتوفير فراغ يتوسط العناصر وتطل عليه الإستعمالات الحيوية (مثل المسجد والسوق التجاري)، ووضع وحدة الدفاع المدني والشرطة على الطرق الرئيسية، لتعطي السهولة والمرونة في حركة السيارات الخاصة بهم .

٥. ٢. ٩. ٣ توزيع نسب الإستعمالات الخدمية:

لا تقل عن ٥ % من مساحة المدينة الصناعية وتتضمن :

- الخدمات الصناعية : تمثل مساحتها من ٣٠ –٥٠ %من مساحة الإستعمالات الخدمية أي بمتوسط ٤٠%.
- الخدمات الإجتماعية : تمثل مساحتها ٢٠–٤٠% من مساحة الإستعمالات الخدمية أي بمتوسط ٣٠%.
- الخدمات العامة والمتنوعة : تمثل مساحتها ٢٠–٤٠% من مساحة الإستعمالات الخدمية أي بمتوسط ٣٠%.

على أن لا تقل مساحة عناصر الخدمات التالية عما يلي :

- الدفاع المدني:٨-١٢ % بمتوسط ١٠ % من مساحة الخدمات العامة والمتنوعة.

- الشرطة : ٦-٨ % بمتوسط ٧ % من مساحة الخدمات العامة والمتنوعة .

- المسجد : ١٠-٢٠ % بمتوسط ١٥ % من مساحة الخدمات العامة والمتنوعة .

- التجاري : ١٥-٢٥ % بمتوسط ٢٠ % من مساحة الخدمات العامة والمتنوعة .

- الصحي : ٥-٧ % بمتوسط ٦ % من مساحة الخدمات العامة والمتنوعة .

٥. ٢. ١٠ معايير تخطيط وتصميم شبكة الطرق :

يجب تحديد إحتياجات المدينة الصناعية من وسائل النقل، وبالتالي تحديد متطلبات الطرق والحركة الداخلية، ومواقف إنتظار (عاملين، زوار، شاحنات وغيرها) بالمدينة الصناعية وتكون نسبة مساحة الطرق بين ١٨-٣٢% من مساحة المدينة الصناعية بمتوسط ٢٥% .

٥. ٢. ١٠. ١ أسس وإعتبارات تخطيط شبكة الطرق بالمدينة الصناعية :

١. فصل أنواع المرور المختلفة في طبيعتها وسرعتها (مركبات شاحنات، نقل خاص، نقل جماعي، حركة مشاة) وتحديد مسارات لكل منها .

٢. دراسة العلاقة بين المصانع التي تنتج عنها حركة مرور كبيرة مع الأخذ بالإعتبار طاقات الشوارع المؤدية لها .

٣. توفير مساحات لإنتظار المركبات بالقدر الكافي في المناطق المجاورة للمصانع، ومركز خدمات المدينة الصناعية التي يتجمع عندها عدد كبير من السيارات .

٤. وضع اشتراطات للشحن والتفريغ في المدينة الصناعية، حيث أن قيود الشحن والتفريغ تستلزم مراعاة ما يلي :

- يجب أن يتم التحميل والتفريغ داخل حدود أرض المصنع بما لا يتعارض مع حركة المرور بالطرق .
- يتم تخصيص مناطق التحميل والتفريغ من الواجهات الخلفية .

- توفير مساحات داخلية كافية لحركة دوران الشاحنات مع توفير مساحة لوقوف تلك الشاحنات، بناءاً على حجم الشاحنات .

٥. ٢. ١٠. ٢ تصميم الهيكل العام لشبكة الطرق وتدرجها الهرمي :

يتأثر الهيكل العام لشبكة الطرق بكل من :

١. تحديد خصائص النقل بين المنطقة الصناعية و الإستعمالات خارجها .

٢. تحديد خصائص النقل بين الإستعمالات داخل المدينة الصناعية .

٣. تحديد التدرج الهرمي لشبكة الطرق .

٤. تحديد طول شبكة الطرق.

٥. تحديد نمط الهيكل العام لشبكة الطرق.

٥. ٢. ١٠. ٣ أسس تصميم شبكة الطرق في المدينة الصناعية :

يراعى بالشوارع المحيطة بالمدينة الصناعية أن يكون لها شوارع تخديم، أما في المناطق الداخلية يجب أن يراعى وجود أماكن للإنتظار، والتحميل والتفريغ داخل كل قطعة وتحدد أسس التصميم لشبكة الطرق كما يلي :

تدرج شبكة الطرق : يجب وضع تصنيف لشبكة الطرق بالمدينة الصناعية طبقا للأغراض والإستخدامات المطلوبة لكل منها، وعمل تصميم للطرق بما يتناسب مع إستخداماتها، حيث يمكن تقسيم الطرق حسب مستوياتها إلى ثلاثة أنواع :

- طرق محلية Local Roads : لها مداخل من طريق التجميعية، وتقع عليها خدمة المصانع ويتراوح عرضها ٢٢-٣٠ متر بمتوسط ٢٥ متر، ولا يزيد ميلها عن ٣%.

- طرق تجميعية Collector Roads : هي العمود الفقري للمدينة الصناعية لخدمة الطرق المحلية، وتستخدم في مد خطوط المرافق العامة للمصانع ويتراوح عرضها ٢٢-٤٠ متر، ولا يزيد ميلها عن ٢%.

- طرق رئيسية Main Roads : وهي عبارة عن الشوارع الرئيسة الشريانية بعرض٤٠ -٦٠ متر، بمتوسط ٥٠ متر وهي التي تحمل حركة المرور إلى خارج المدينة وإلى الإستعمالات الأخرى، والشوارع الشريانية الثانوية (الفرعية)

بعرض٣٠-٤٠ متر، بمتوسط ٣٥ متر، وهي الطرق المحيطة بالمدينة الصناعية تفصلها عن الإستعمالات الأخرى وتخصص للحركة السريعة ولا يزيد ميلها عن ٢%.

عند تخطيط هذه الشوارع يجب الأخذ بعين الإعتبار أن سيارات النقل والشاحنات هي وسائل النقل الرئيسة في هذه الشوارع ، وأيضا متطلبات المكان الخاص بوقوف السيارات خارج حد الشارع، وصرف الماء السطحي وإرتداد المباني .

تحديد مسارات النقل الجماعي ومحطاتها : يجب أن تخدم المدن الصناعية بشبكة من مسارات النقل الجماعي لنقل العمال إلى المدينة الصناعية، ويجب أن يكون هناك خط دائري للحافلات حول المدينة الصناعية، مع مقارنة عدد وحداته بكمية العمال ساعة خروجهم ودخولهم منها، مع إيجاد موقف للحافلات عند المدينة الصناعية، على أن تصمم بحيث تكون محطات النقل الجماعي على بعد يتراوح ٢٥٠-٥٠٠ متر بمتوسط ٣٥٠ متر وفقا للطلب عليها والتقسيم الداخلي للمدينة الصناعية، بحيث لا تزيد أقصى مسافة سير لمستعملي وسائل النقل الجماعي عن ٥٠٠ متر حتى محطة الحافلة .

ممرات المشاة : يتم توفير ممرات مشاة مع شبكة الطرق على أن تكون مزودة بالأشجار دائمة الخضرة مظللة، وعرض الممر لا يقل عن٦ أمتار، مع وجود مانع متحرك لدخول السيارات، ويسمح فقط بدخول سيارات الإطفاء عند الطوارئ على أن تخصص أرصفة وأماكن لعبور المشاة عند تقاطعات الطرق .

أرصفة المشاة : يجب ألا يقل الميل العرضي للممرات المشاة عن ١,٥% لأغراض تصريف المياه السطحية، ويجب أن تستخدم على جانبي الطريق، وألا يقل عرضها عن ٢ متر وتصل إلى ٤ أمتار فأكثر في المناطق ذات الحركة الكثيفة بالمشاة.

٥. ٢. ١١ معايير وأسس تصميم مواقف انتظار السيارات :

٥. ٢. ١١. ١ تحديد متطلبات مواقف الإنتظار :

يجب تحديد متطلبات مواقف إنتظار ملائمة للمصانع سواء للشاحنات أوالسيارات وتعتمد على إحتياجات الإستعمالات الخاصة، وتبلغ نسبة مساحة مناطق الإنتظار داخل المدينة الصناعية من ٣-٧% بمتوسط ٥% من مساحة المدينة الصناعية .

٥. ٢. ١١. ٢ أسس تقدير متطلبات مواقف الإنتظار في المدينة الصناعية :

في المصانع التي توجد في المدينة الصناعية يوصى بتوفير مساحتين للوقوف على أقل تقدير لكل ثلاثة موظفين، إذا لم تتوافر حافلات النقل الجماعي الخاص بالمصانع، أما إذا توافرت مثل هذه الحافلات فإنه يمكن حسم عدد العاملين الذين يستفيدون

من خدمة هذه الحافلات بصورة منتظمة من إجمالي عدد العاملين، ويجب توفير مساحات وقوف للزوار يتم تقدير متطلبات الوقوف في المصانع التي توجد بالمدينة الصناعية على النحو التالي :

١- تقدير التوظيف بحسب الفئات: أي وظائف المديرين، ووظائف العاملين في المكاتب، ووظائف العاملين في المصانع في كل نوبة من نوبات العمل .

٢- دراسة أوقات بدء ونهاية نوبة العمل : لتحديد متطلبات المواقف في فترة الذروة .

ومن القياسات النموذجية لإنتظار السيارات في المدن الصناعية مكان إنتظار لكل ٥٠٠م^{٢} من مساحة الأرض، ومكان إنتظار لكل ٣ عاملين .

وتتوقف متطلبات أماكن إنتظار السيارات أيضا حسب إستعمالات الأراضي، وهي بمعدل مكان واحد لكل ٦٠-٨٠م^{٢} من المساحة المستعملة في الصناعة .

٥. ٢. ١٢ أسس ومعايير تخطيط منطقة إسكان العاملين :

يتم توفير مساكن للعاملين، وتحديد المسطح اللازم لهم، وفقاً لنمو المدينة الصناعية، ونمو عدد العمالة بها، ويجب الأخذ في الإعتبار عند تخطيط منطقة الإسكان الأتي :

١- تطوير بيئة سكنية آمنة تحقق المتطلبات الإجتماعية، والبيئة الجمالية، والإقتصادية .

٢- مراعاة توفير الخدمات الضرورية اليومية للسكان .

٣- فصل منطقة الإسكان الخاصة بالعزاب عن منطقة الإسكان الخاصة بالعائلات .

في حالة زيادة عدد السكان عن ١٢٠٠ نسمة يجب توفير مسجد محلي، ومحل تموينات، بحيث لا يزيد نطاق الخدمة أو مسافات السير لهذه الخدمات عن ٢٧٥م كحد أقصى .

إشتراطات الإرتفاع : لا تزيد عدد الأدوار عن ثلاثة أدوار بحد أقصى ٩ م .

نسبة البناء : لا تزيد نسبة البناء بالمنطقة عن ٦٥ %، ويترك الباقي كمناطق خضراء وفراغات وطرق داخلية .

٥. ٢. ١٣ أسس ومعايير تصميم الخدمات المركزية :

تتحدد معايير الخدمات المركزية بالمدن الصناعية وفقاً لعدد السكان المقترح بالمدينة، ويجب توفير خدمات (الإدارة – المسجد – الدفاع المدني– الشرطة– المستوصف– الخدمات التجارية– البنوك– الورش وغيرها) مع الأخذ بعين الإعتبار المعايير التصميمية التالية :

- مدخل الطريق والواجهة Street Access and Frontage :

١– يجب ألا يقل الحد الأدنى لواجهة كل قطعة أرض بمنطقة الخدمات المركزية عن ٤٥م على الطريق العام، والحد الأدنى لواجهة كل قطعة أرض تقع على طريق ذي نهاية مغلقة أو على منحنى طريق، أو خصائصها غير عادية ٣٠م.

٢– يجب أن تكون مداخل مواقع المباني على طريق مجمعة أو شريانية، ويسهل الوصول إليها من أي مكان بالمدينة .

- قواعد الكثافة Density Regulations :

١– لا تغطي المباني مساحة أكبر من ٣٠% من إجمالي مساحة القطعة.

٢– المباني والمساحات المرصوفة لا تغطي مساحة أكبر من ٥٠ % من إجمالي مساحة القطعة .

- متطلبات الإرتفاع Height Requlations :

أقصى عدد من الأدوار للمنشآت يكون ٣ أدوار.

- مساحة الإنتظار Parking Areas :

- الحد الأدنى لعدد أماكن إنتظار السيارات فراغ واحد لكل٢٥ م^{٢} للمساحات غير الصناعية والتي تحتوي المكاتب والمعامل الفنية والمساحات التعليمية (مراكز تدريب وكليات وغيرها)، فراغ واحد لكل ٩٥ م^{٢} من مساحة الورش والمستودعات .
- الحد الأدنى لأماكن إنتظار السيارات للمنطقة التجارية كالآتي :
  - حضانة أطفال : مكان واحد لكل موظف، بالإضافة إلى مكان واحد لكل ١٠ أطفال .
  - كافتيريا : أماكن متساوية ٣٠% من سعة المقاعد المصرح بها .
  - مراكز طبية وعيادات طبية : مكان إنتظار لكل ٢٠م^{٢} من إجمالي مساحة الأرضيات .
  - مباني مكاتب : مكان إنتظار لكل ٢٥م٢ من إجمالي مساحة الأرضيات .

- المطاعم : أماكن مساوية ل ٢٥% من سعة المقاعد المصرح بها .

٥. ٢. ١٣. ١ معايير ومتطلبات تنسيق الموقع العام للخدمات المركزية :

١- لا تقل المناطق الخضراء والتنسيق عن ٥ % من إجمالي المساحة لقطعة الأرض .

٢- لا تحتسب الطرق الخاصة بالحركة الألية للمرور ضمن تنسيق الموقع .

٣- الممرات والفراغات الخاصة بحركة المشاة والمناطق الأخرى المرتبطة بالخضرة والنباتات تحسب كعناصر تنسيق .

٤- الأراضي الملاصقة لمنطقة سكنية يجب أن تحاط بسور بإرتفاع لا يقل عن ٢,٤م، وإرتدادات لا تقل عن ١,٥ م من حد المليكة، بعد الحي السكني وتترك لعناصر تنسيق الموقع .

٥- جميع عناصر تنسيق الموقع من سياج – حوائط، يجب أن تتم وفق النظم والمواصفات المعمول بها على مستوى المنطقة واشتراطات هيئة المدن الصناعية .

٥. ٢. ١٤ أسس تصميم المرافق العامة :

أسس و معايير شبكات المرافق المطلوبة للمدينة الصناعية :

عند تخطيط المدينة الصناعية يجب تحديد متطلبات المرافق العامة، حيث تتكون شبكات المرافق العامة من :

١. الإمداد بالمياه (العذبة للشرب – للري – للصناعة – لمقاومة الحريق) .

٢. الصرف الصحي و محطات معالجتها .

٣. شبكة تصريف الأمطار، القوى الكهربائية، والاتصالات.

٤. التخلص من النفايات الصلبة (تجمع و معالجة) .

يجب أن يؤخذ بعين الإعتبار الأمور التالية عند توفير المرافق العامة للمدينة الصناعية :

١. أن تكون المدينة الصناعية جزءاً من تنمية شاملة و متكاملة (بيئية – عمرانية – اقتصادية – اجتماعية) .

٢. إعداد خطط المرافق العامة المقترحة وتحديد مساراتها و المواقع المناسبة لها .

٣. أن تكون المرافق وشبكاتها ذات أربعة إعتبارات هامة هي : الكفاءة – الكفاية – المرونة – الإقتصاد.

٤. المصانع المقترحة في المدينة الصناعية، ومدى إحتياجاتها من المرافق العامة (كماً و نوعاً) مع مراعاة التوسع المستقبلي لمواكبة الطلب المتزايد عليها .

٥. تجميع المصانع ذات الإحتياجات المتشابهة من المرافق العامة في منطقة واحدة من المدينة الصناعية.

لذا يجب عمل تصميم شبكة المرافق العامة الضرورية و ذلك لمقابلة متطلبات وإحتياجات المصانع داخل المدينة الصناعية.

٥. ٢. ١٥ متطلبات الأمن والسلامة في المدينة الصناعية :

عند تقديم مخططات المدينة الصناعية للحصول على الموافقة يستوجب الإلتزام بنظام البناء، وتوضيح مكان المشروع والمباني المجاورة ومجالات إستخدامها، وذكر أسماء الشوارع المحيطة بالموقع، تراعي وصول سيارات ومعدات الدفاع المدني إلى أقرب نقطة ممكنة من البناء، كما يراعي عند تركيز تعدد المباني ما يلي :

١. ضرورة توفير الشوارع الداخلية الكافية .

٢. ضرورة وصول سيارات الدفاع المدني للمباني بسهولة .

٣. ضرورة توفير مداخل و مخارج كافية للسيارات .

٤. ضرورة توزيع مضخات الحريق الأرضية حول المباني .

٥. يترك ٢٠% من مساحة المناطق الصناعية لاستغلالها في أعمال الوقاية من الحريق.

توفر الطرق والشوارع الكافية لوصول سيارات الدفاع المدني والمعدات المساعدة إلى المسافة المطلوبة من البناء، لذلك يشترط في الشارع أو الطريق الصالح لمرور سيارات الدفاع المدني ما يلي :

١. ألا يقل عرضه الصافي عن ٤ متر، و ألا يقل إرتفاع بوابات و مداخل الطرق والشوارع عن ٤,٥ متر .

٢. توفر مساحة مناورة كافية لا يقل قطرها عن ١٨ متر .

٣. تنشأ أرضية الشارع بحيث تتحمل نقل سيارات الدفاع المدني بأنواعها .

٤. يحسب البعد اللازم بين حدود البناء وأقرب نقطة يجب أن تصل إليها سيارات الدفاع المدني .[٦]

[٦] دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية، الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية .

الفصل السادس

تحليل موقع المشروع

٦. ١ الموقع الجغرافي للمشروع

٦. ١. ١ الموقع الجغرافي لبلدة ترقوميا

٦. ١. ٢ الموقع الجغرافي لبلدة بيت أولا

٦. ٢ اختيار موقع المشروع

٦. ٣ تحليل موقع المشروع

٦. ٣. ١ التحليل الإقليمي للموقع

٦. ٣. ٢ التحليل البيئي للموقع

٦. ٣. ٣ التحليل المحلي للموقع

٦. ٣. ٤ التحليل الإقتصادي

٦. ٣. ٥ التحليل الاجتماعي

٦. ٤ نقاط القوة ونقاط الضعف في موقع المشروع المقترح

تمهيد :

تعتبر عملية تحليل الموقع من عمليات التصميم المعماري والحضري، والتي تختص بدراسة الجانب المناخي والجغرافي والتاريخي والقانوني، بالإضافة إلى البنى التحتية لموقع معين.

وتشكل العملية التحليلية بمجملها ملخصاً على شكل خرائط ورسومات، يحدد فيها كل ما يتعلق بالمعلومات البيئية المرتبطة بطبيعة الموقع وطبوغرافيته، ويتم إستخدام هذه العملية كنقطة إنطلاق لتطوير الإستراتيجيات المتعلقة بالبيئة أثناء عملية التصميم .

٦. ١ الموقع الجغرافي للمشروع :

تقع أرض المشروع على أراضي بلدتي ترقوميا وبيت أولا :

٦. ١. ١ الموقع الجغرافي لبلدة ترقوميا :

تبعد بلدة ترقوميا نحو ١٢ كم إلى الشمال الغربي من مدينة الخليل، وتمر بها طريق الخليل – إذنا المعبدة، كما يمر على بعد كيلومترات إلى الشمال منها طريق الخليل – بيت جبرين المعبدة، وتصلها طريق معبدة بقرية بيت أولا الواقعة إلى الشمال الشرقي منها، وهي عبارة عن مجموعة التلال الجبلية متوسطة الإرتفاع عن سطح البحر حيث يبلغ إرتفاعها ما بين ٣٥٠–٥٥٠م عن سطح البحر، التي تربط بين إمتداد السهل الساحلي الفلسطيني ومرتفعات جبال الخليل . وتبلغ مساحة أراضي ترقوميا ٢١,١٨٨ دونماً منها ١٠ دونمات للطرق والأودية[١].

[١] دائرة الإحصاء المركزي

خارطة (١.٦) : صورة جوية لبلدة ترقوميا .

المصدر: مختبر GIS جامعة بوليتكنك فلسطين .

صورة (١.٦) : صورة عامة لبلدة ترقوميا.

المصدر: موقع بلدية ترقوميا.

٦. ١. ٢ الموقع الجغرافي لبلدة بيت أولا :

تقع بلدة بيت أولا إلى الشمال الغربي من مدينة الخليل على بعد ١٦ كم منه، ويحدها من الشرق حلحول، ومن الغرب الخط الأخضر، ومن الشمال بلدة نوبا، ومن الجنوب بلدة ترقوميا، متوسط إرتفاعها ٥٥٠م فوق سطح البحر، وبلغ عدد السكان في عام ٢٠١٣ حوالي ١٥ ألفاً داخلها، و١٥ ألف خارجها. وتبلغ مساحتها الحالية ٢٤٠٠٠ دونم .

خارطة (٢.٦) : صورة جوية لبلدة بيت أولا .

المصدر : مختبر GIS، جامعة بوليتكنك فلسطين.

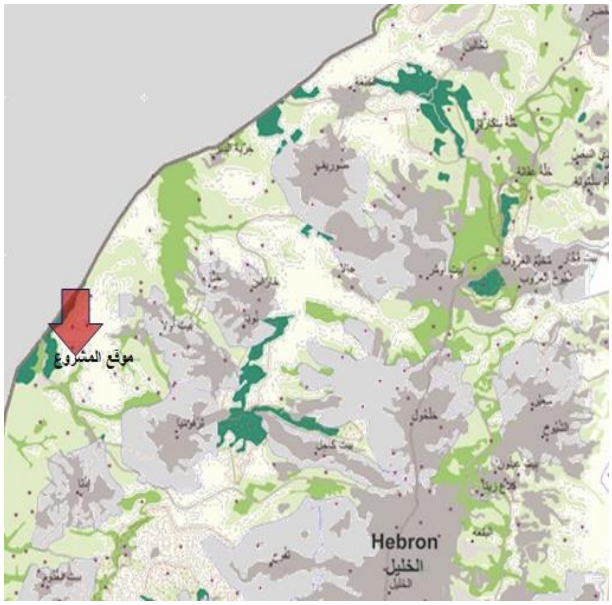
٦. ٢ إختيار موقع المشروع :

إن إختيار موقع المدن الصناعية أصبح من المسلمات الأساسية والضرورية، لمنع التلوث البيئي إلى أدنى حد ممكن، بعد أن كانت العشوائية تلعب دوراً غير موفق في إختيار الموقع، بحيث يشكل بعد فترة من الزمن مشكلة كبيرة، كما في المدن العالمية التي أنشأت المشاريع أو المصانع دون جهد علمي واضح ودون المفاضلة بين المواقع وإختيار الموقع المناسب.

تم إختيار موقع المشروع بالقرب من معبر ترقوميا بمحافظة الخليل، على أراضي بلدتي ترقوميا وبيت أولا، الواقعة على ٩٠% من منطقة "ج"، وذلك بناءاً على قرارات مجلس الوزراء، حيث صادقت على قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للمدن والمناطق الصناعية الحرة، وبذلك تستطيع الهيئة إقامة ما يتعدى مفهوم المدن الصناعية إلى ما يسمى منطقة إقتصادية ذات نشاطات تشمل ولا تقتصر على صناعات متعددة ومخازن لتخزين الوقود وصوامع للغلال والحبوب، كما يعتبر موقع إقامة المشروع مكاناً إستراتيجياً حيث يتوسط فلسطين التاريخية، ويبعد نصف ساعة فقط عن مدينة غزة، مما يضفي عليه حافز وعامل جذب للاستثمار الفلسطيني والخارجي، ومن المتوقع أن يوفر المشروع أكثر من عشرين ألف فرصة عمل مباشرة .

خارطة (٣.٦) : موقع بلدة ترقوميا بالنسبة لفلسطين .

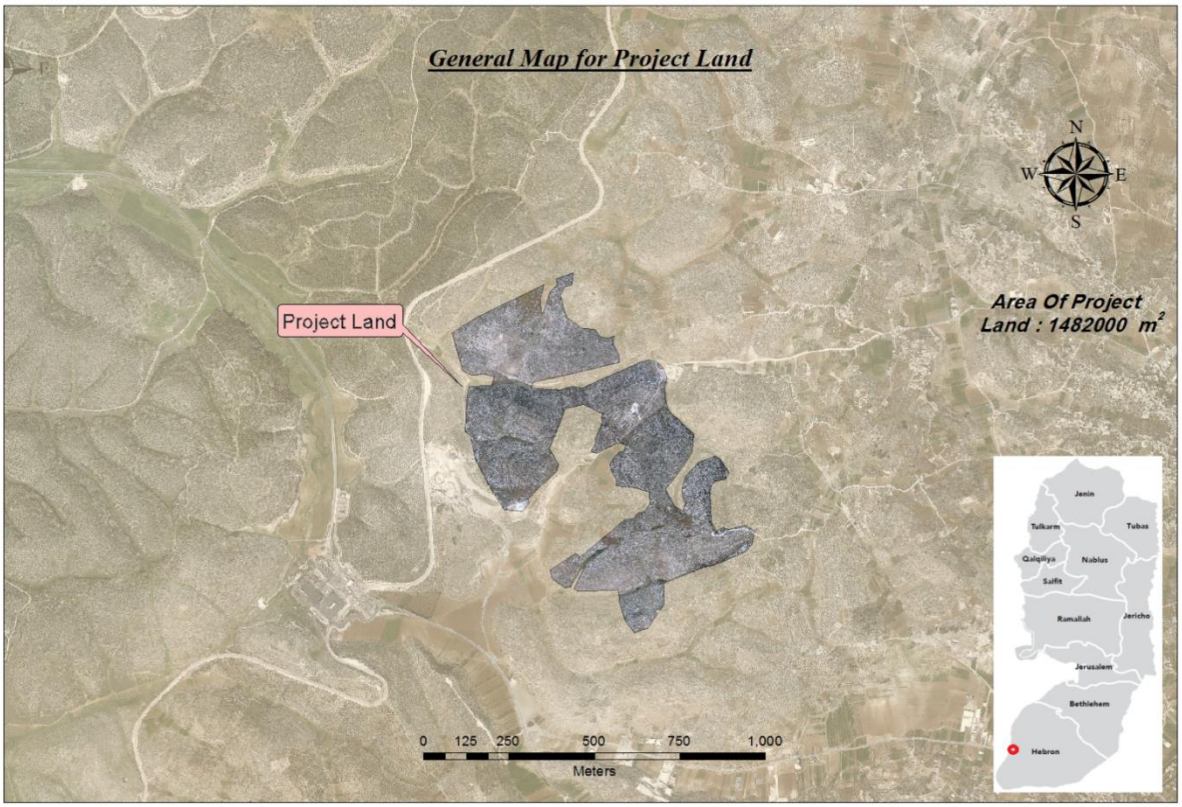
المصدر : الموسوعة الحرة .



خارطة (٤.٦) : موقع بلدة ترقوميا بالنسبة لمحافظة الخليل .

المصدر : الموسوعة الحرة .

الأرض المقترحة لإقامة المشروع :



خارطة (٥.٦) : صورة جوية لموقع المشروع .

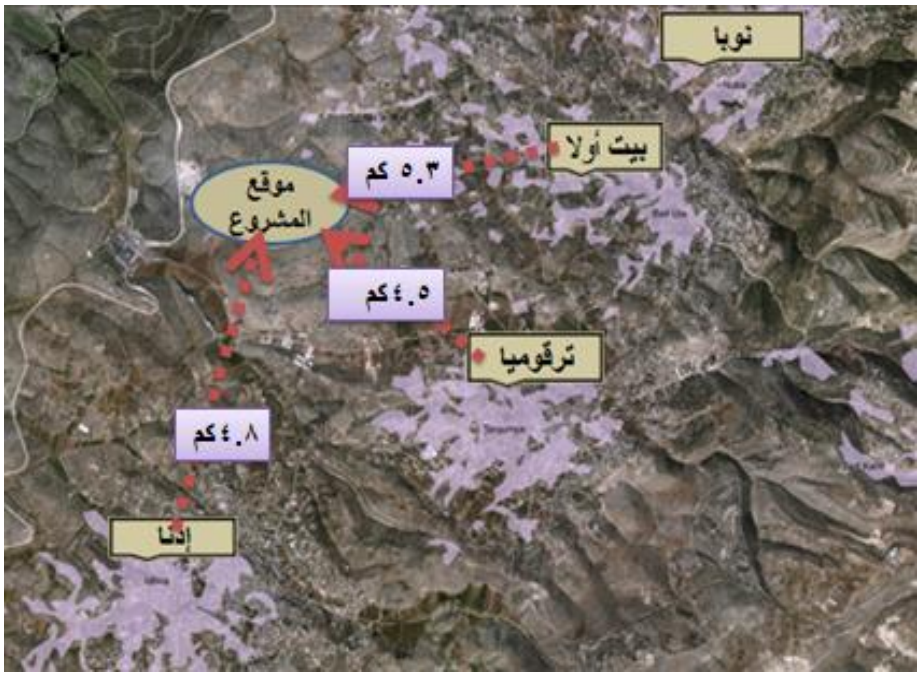
المصدر: فريق العمل .

٦. ٣ تحليل موقع المشروع :

٦. ٣. ١ التحليل الإقليمي للموقع:

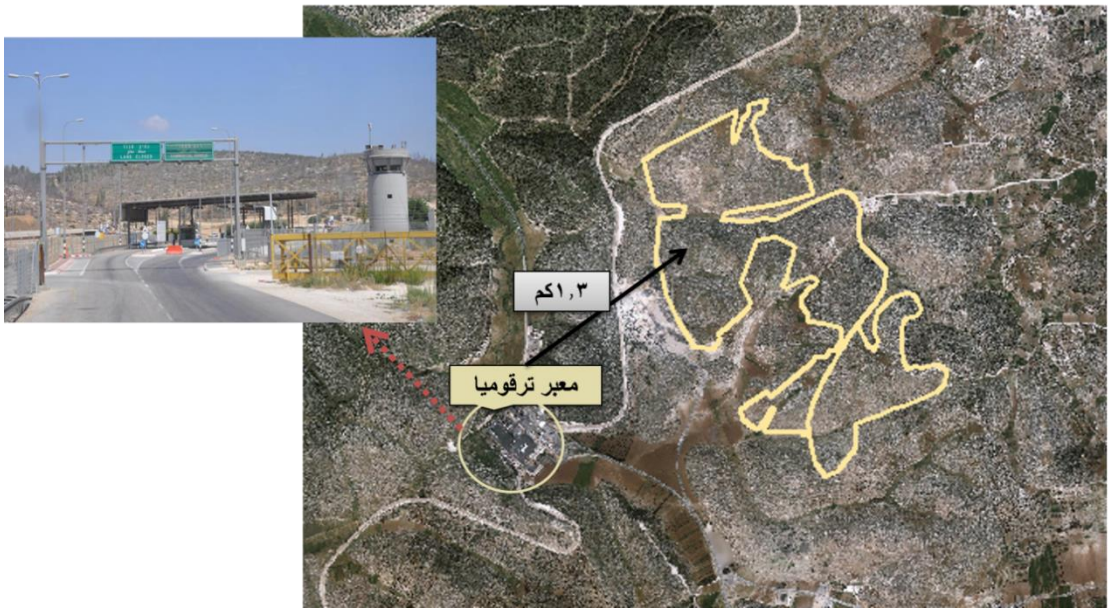
٦. ٣. ١. ١ المناطق المحيطة بالموقع والوصولية :

- تقع أرض المشروع بشكل متوسط بين عدة قرى في محافظة الخليل (ترقوميا– بيت أولا – إذنا) ، حيث يبعد الموقع عن مركز بلدة ترقوميا تقريباً ٤,٥ كم (٤٥٠٠م)، وعن مركز بلدة إذنا ٤,٨كم (٤٨٠٠م)، وعن مركز بلدة بيت أولا ٥,٣ كم (٥٣٠٠م)، كما انه يبعد عن معبر ترقوميا حوالي١,٣ كم(١٣٠٠م) هوائي، و يمكن الوصول إلى الموقع من خلال شارع المعبر الرئيسي .



خارطة (٥.٦) : المناطق المحيطة بموقع المشروع .

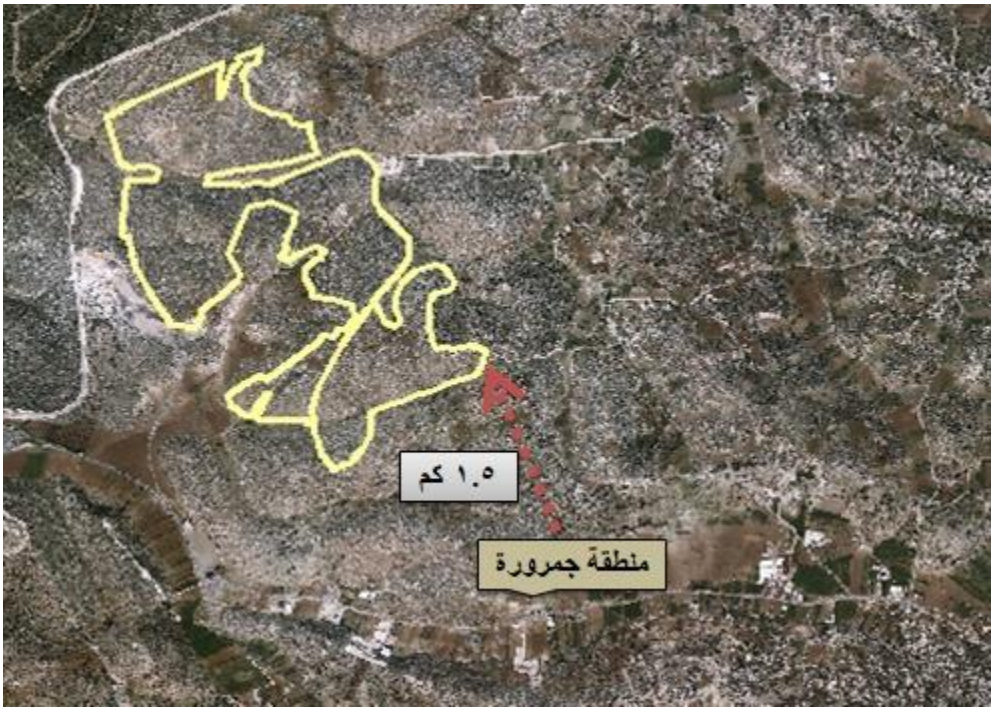
المصدر: فريق العمل.



خارطة (٧.٦) : موقع معبر ترقوميا بالنسبة لموقع المشروع.

المصدر: فريق العمل.

منطقة جمرورة : تحتوي منطقة جمرورة على عدة مصانع تم إنشاؤها في السنوات الأخيرة، حيث أن هذه المصانع موزعة بشكل عشوائي وبدون الإستناد إلى عملية التخطيط لمواقع الإستعمال الصناعي الخاصة بالمدن، وبالتالي تعتبر هذه المنطقة منطقة حرفية ولا يتم ضمها إلى المنطقة الصناعية المقترح إنشاؤها، مما يمنع التوسع فيها .



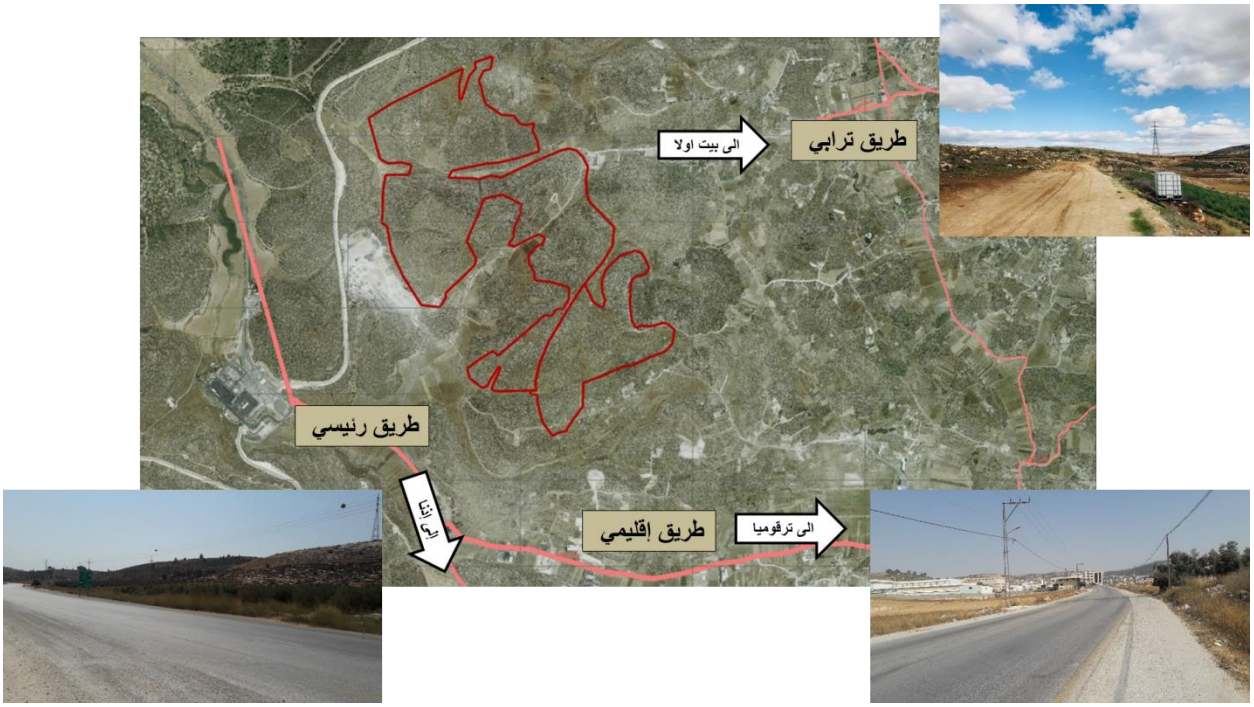
خارطة (٨.٦) : موقع منطقة جمرورة بالنسبة لموقع المشروع.

المصدر: فريق العمل.

٦. ٣. ١. ٢ الشوارع المحيطة :

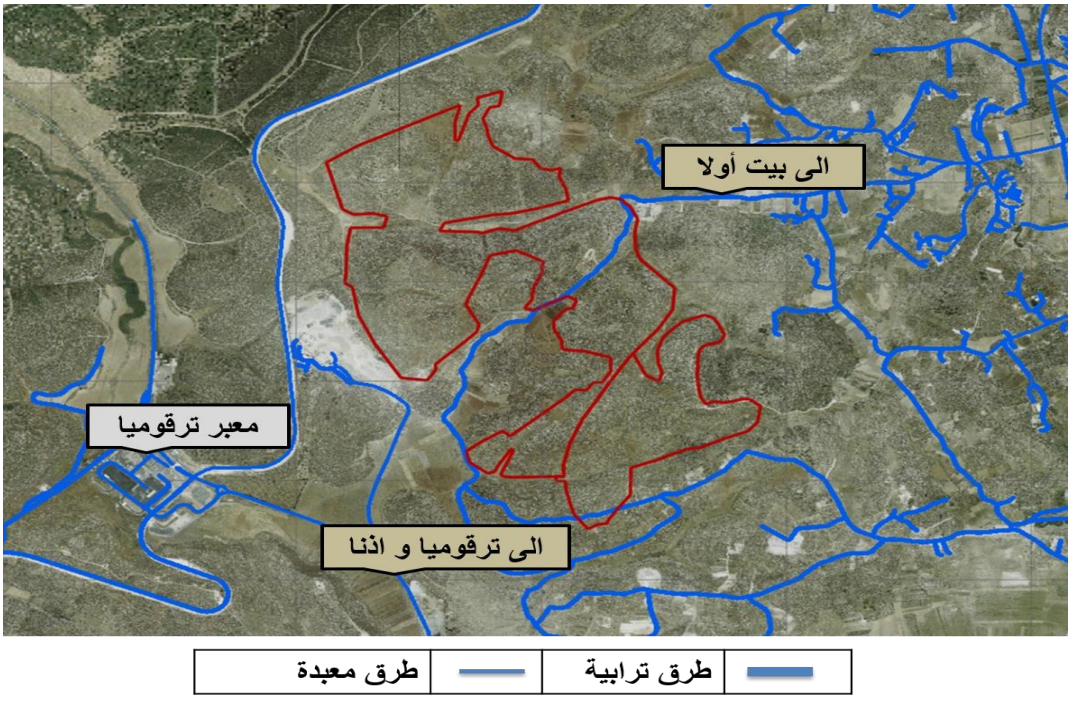
هناك عدة شوارع رئيسية تؤدي إلى الموقع، شارع من وسط بلدة ترقوميا يوصل موقع المشروع ببلدة ترقوميا، ويوجد أيضاً شارع من بلدة بيت أولا يوصل موقع المشروع ببلدة بيت أولا . وبالقرب من الموقع يوجد شارع التفافي (خط ٦٠) يصل بمعبر ترقوميا .

- حركة السيارات والشاحنات نشطة طوال اليوم في الطريق الإقليمي باتجاه المعبر، ويحتوي على أعمدة إنارة .
- الطرق الترابية: تخلو من البنية تحتية، ويوجد بعض أعمدة لشبكات الكهرباء .



خارطة (٩.٦) : الطرق الإقليمية والرئيسية المحيطة بالموقع.

المصدر: موقع Geomolg (فريق العمل).



خارطة (١٠.٦) : الطرق المعبدة والترابية المحيطة بالموقع.

المصدر: موقع Geomolg.ps(فريق العمل).

٦. ٣. ١. ٣ المستعمرات القريبة للموقع :

يقع بالقرب من موقع المشروع مستوطنتين :

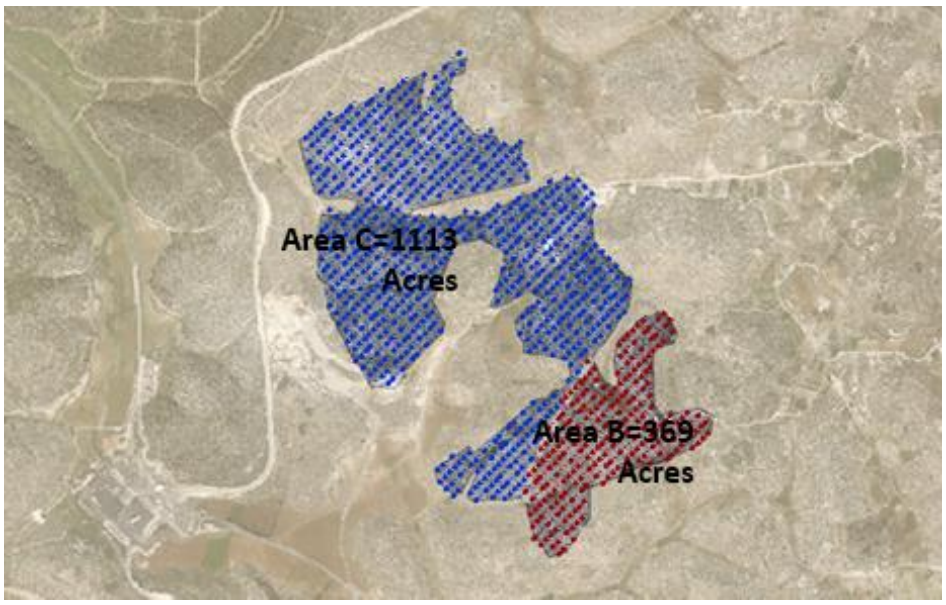
- مستوطنة أدورا ١٩٨٢م: أقامتها سلطات الإحتلال الإسرائيلي على أراضي بلدة ترقوميا، على الطريق السريع الواصل بين بيت جبرين والخليل وهي من المستوطنات الزراعية وتبلغ مساحتها ١٠٠٠ دونم.
- مستوطنة تيليم ١٩٨٢م: أقامتها سلطات الإحتلال الصهيوني على أراضي بلدة ترقوميا، على الطريق السريع الواصل بين بيت جبرين والخليل. وتبلغ مساحتها ١٠٠٠ دونم.

خارطة (١١.٦) : المستوطنات الصهيونية المحيطة بالموقع.

المصدر: موقع Geomolg.ps (فريق العمل).

٦. ٣. ١. ٤ مساحة الموقع والاعتبارات القانونية :

- تبلغ مساحة أرض المشروع الكلية ١٤٨٢ دونم تشمل : منطقة c : ١١١٣ دونم، منطقة b :٣٦٩ دونم .
- ويقع الموقع في خمسة أحواض وهي خلة أبو إسماعيل، وخلة أبو هيثم، ومراح الخنازير وخلة أبو العملة، وخربة الخروف.



خارطة رقم (٦. ١٢): الإعتبارات القانونية لموقع المشروع .

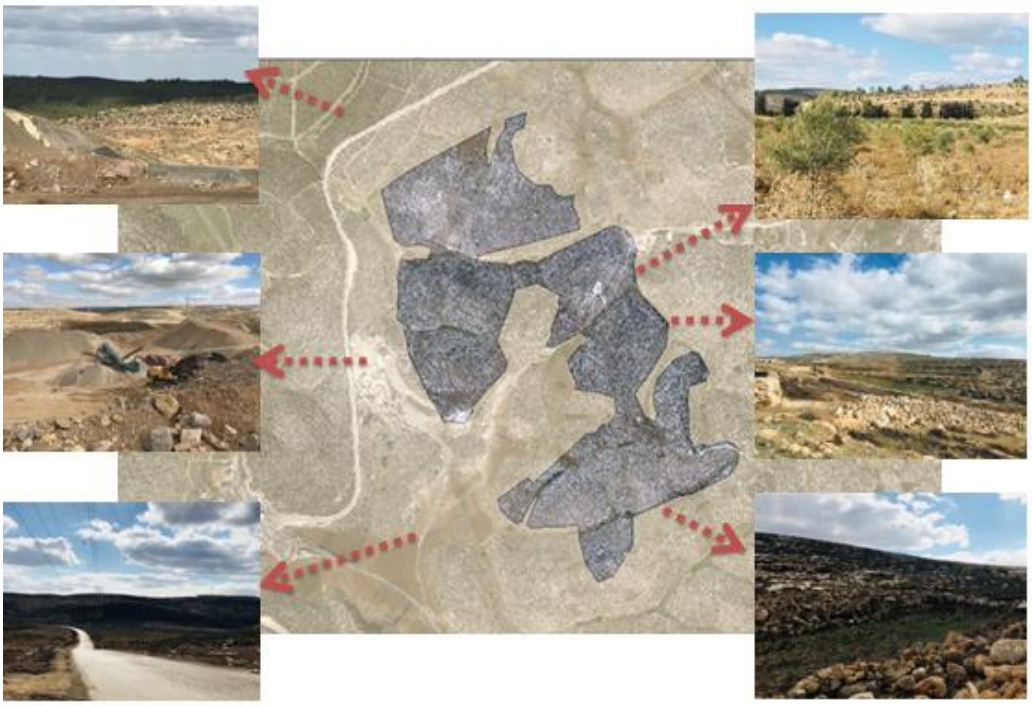
المصدر: موقع Geomolg.ps (فريق العمل).

٦. ٣. ١. ٥ محتوى الموقع وجواره :

يعتبر موقع المشروع خالي من المباني، ويوجد فيه بعض أشجار الزيتون، وبعض أبراج الكهرباء، وشوارع ترابية مفتوحة تصل بين بلدة بيت أولا وبلدة ترقوميا.

خارطة رقم (٦. ١٣): محتوى موقع المشروع.

المصدر: (فريق العمل).



خارطة رقم (٦. ١٤): جوار موقع المشروع.

المصدر: (فريق العمل).

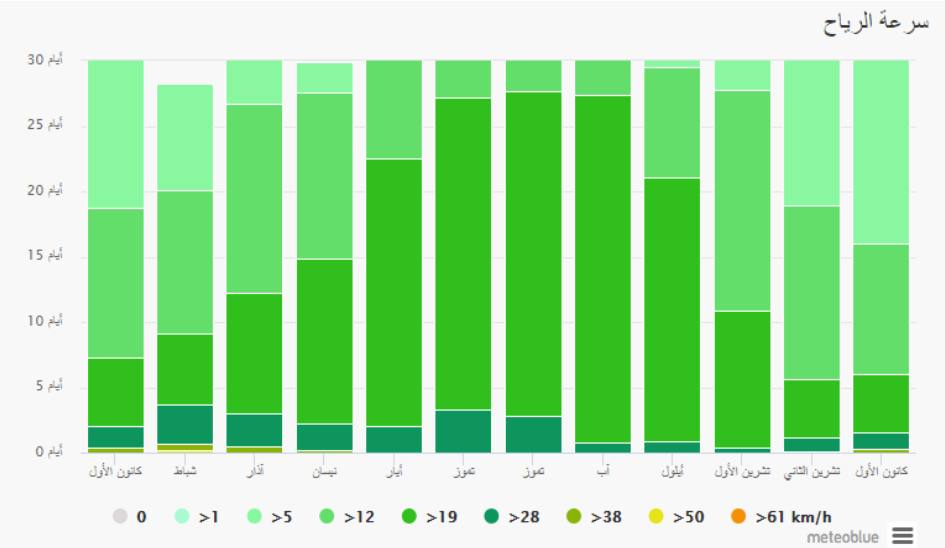
٦. ٣. ٢ التحليل البيئي للموقع :

إدراكاً بأهمية المناخ والتأثير البالغ له في عملية التخطيط والتصميم المعماري، فإنه لابد من التعرف على العوامل المناخية المؤثرة، وإستعراض كافة المعلومات المناخية المتوفرة عن هذه المنطقة من رياح، ودرجات حرارة، وأمطار، وطبيعة التربة وتحليلها؛ من أجل إختيار الحلول المناسبة في التصميم والتعامل مع مخلفات المصانع الناتجة، بحيث تقلل من التأثير على التغيير المناخي، وتحد من التلوث البيئي، دون الإخلال بالتوازن الطبيعي .

٦. ٣. ٢. ١ الرياح :

١. **رياح الشتاء** : رياح جنوبية غربية عاصفة تجلب في الغالب الأمطار، وهذه الرياح مؤثرة والأكثر حملاً على المنشأة. وتهب الرياح الشرقية الجافة الباردة .

٢. **رياح الصيف** : وهي الرياح الشمالية الغربية اللطيفة في الصيف، والرياح الشمالية الشرقية والرياح الشرقية، والرياح الخماسينية الجافة محملة بالغبار تهب في المناطق الجنوبية .



شكل رقم (٦. ١): سرعة الرياح في محافظة الخليل.

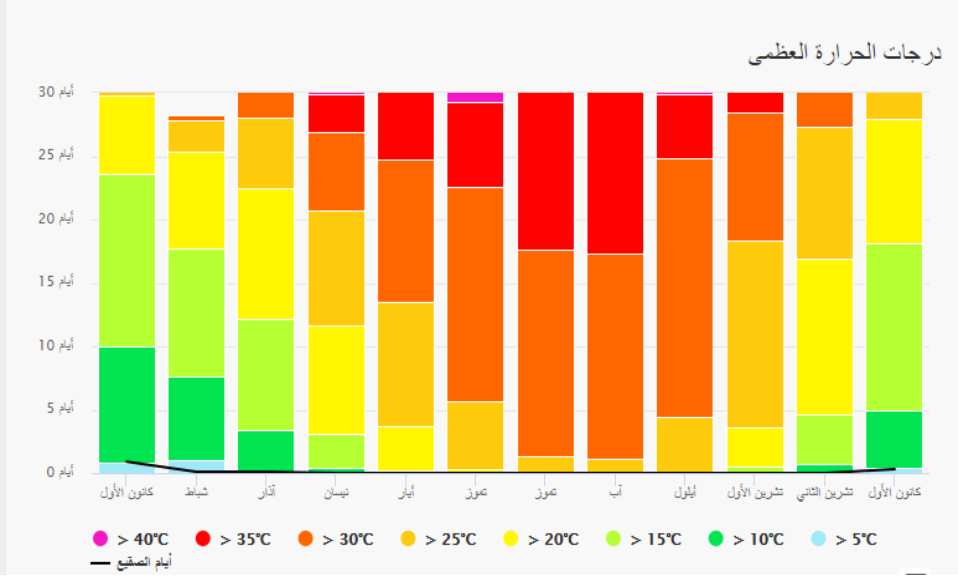
المصدر : https://www.meteoblue.com .

٦. ٣. ٢. ٢ درجات حرارة الشمس :

يصل المعدل السنوي لدرجات الحرارة في المنطقة ١٩-٢١ درجة مئوية .

خارطة رقم (٦. ١٥): المعدل السنوي لدرجات الحرارة في الموقع.

المصدر : موقع Geomolg.ps (فريق العمل).



شكل رقم (٦. ٢): درجات الحرارة العظمى في محافظة الخليل.

المصدر: https://www.meteoblue.com

٦. ٣. ٢. ٣ الرطوبة النسبية وكمية الأمطار :

يبلغ المعدل السنوي لهطول الأمطار في المنطقة (١٥٠-٢٠٠) ملم ، ويبلغ معدل الرطوبة النسبية ٦٠ %.[٢]

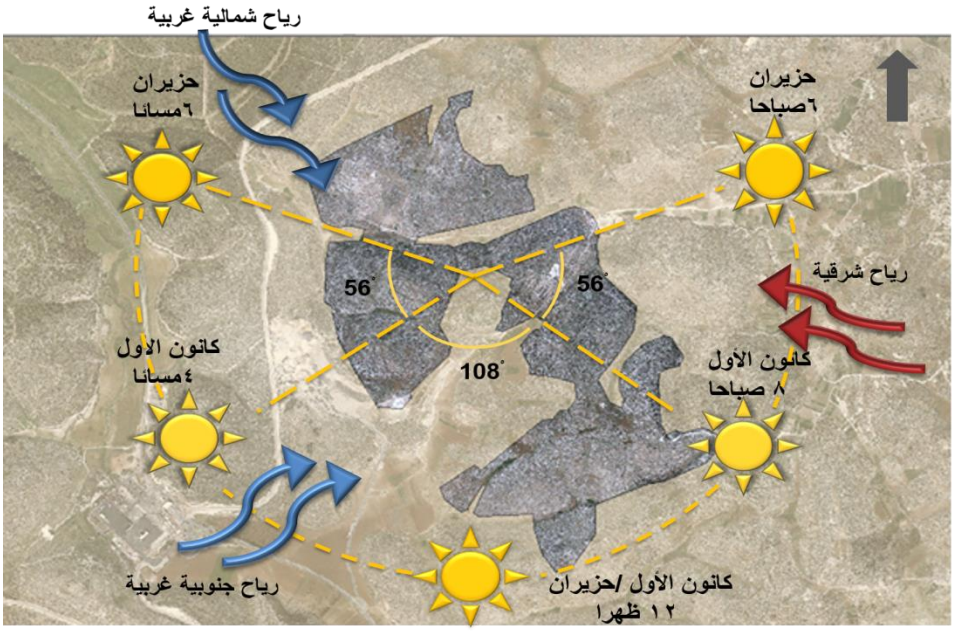
خارطة رقم (٦. ١٦): معدل هطول الأمطار في الموقع.

المصدر: موقع Geomolg.ps (فريق العمل).

[٢] معهد الأبحاث التطبيقية – القدس – أريج ، دليل بلدة ترقوميا .

٦. ٣. ٢. ٤ التحليل المناخي لموقع المشروع :

بناءً على التحليل البيئي للرياح ودرجات الحرارة وهطول الأمطار، تم التوصل إلى التحليل المناخي لموقع المشروع .



خارطة رقم (٦. ١٧): التحليل المناخي لموقع المشروع .

المصدر: فريق العمل .

٦. ٣. ٣ التحليل المحلي للموقع :

يتضمن التحليل المحلي لموقع المشروع الآتي:

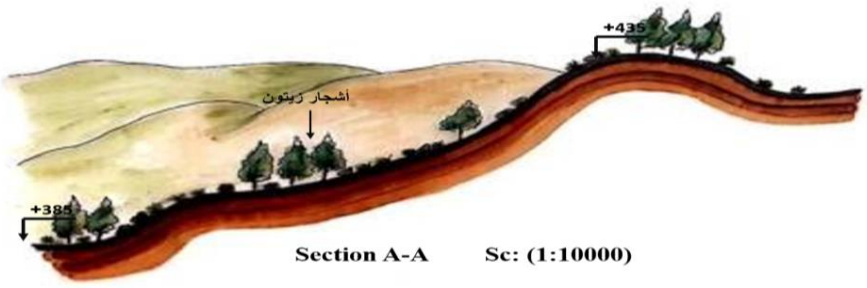
٦. ٣. ٣. ١ الطبوغرافية :

إن الطبيعة الجبلية هي السائدة في موقع المشروع، حيث تتراوح الإرتفاعات ما بين ٣٨٠-٤٤٠ م فوق سطح البحر.

وتوضح الأشكال التالية طبوغرافية الموقع وقطاعات تمر فيها :

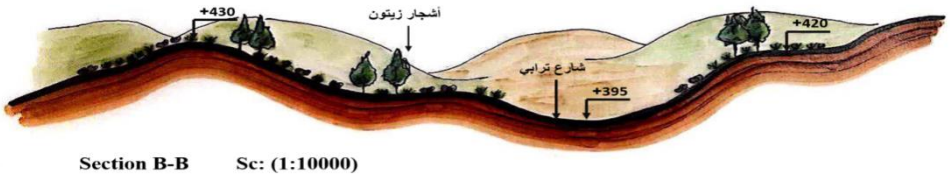
خارطة رقم (٦. ١٨): طبوغرافية موقع المشروع .

المصدر :مختبرGIS، جامعة بوليتكنك فلسطين.



صورة رقم (٦. ٢): قطاع أ–أ يمر في موقع المشروع.

المصدر: فريق العمل.

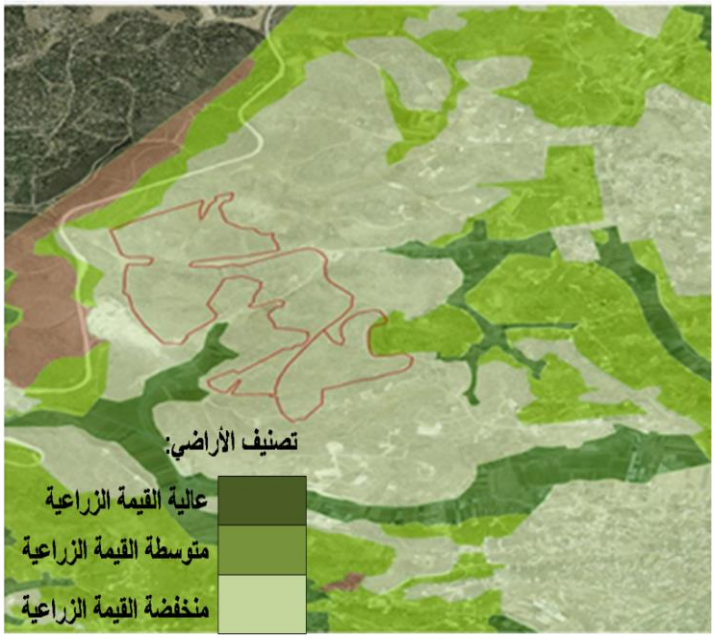


صورة رقم (٦. ٣): قطاع ب–ب يمر في موقع المشروع.

المصدر: فريق العمل.

٦. ٣. ٣. ٢ تصنيف المناطق الزراعية في موقع المشروع :

تعتبر أراضي المشروع ذات قيمة زراعية منخفضة، حيث تم تحديد موقع المشروع بالإبتعاد عن الأراضي عالية القيمة الزراعية وإستغلالها بتوفير مناطق خضراء تحيط بالمنطقة الصناعية المقترح إنشاؤها.



خارطة رقم (٦. ١٩): تصنيف التربة في موقع المشروع.

المصدر : موقع Geomolg.ps (فريق العمل).

٦. ٣. ٣. ٣ تصنيف التربة في موقع المشروع :

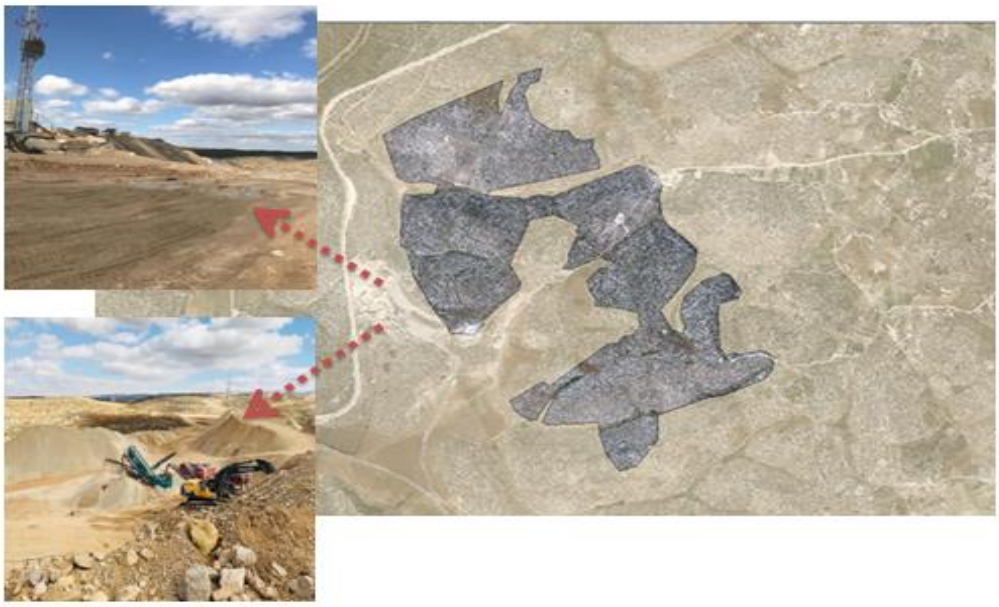
يحتوي موقع المشروع على التربة البنية – الحطامية : وهي تربة بنية فاتحة تكونت على صخور كلسية وحوارية، ومارنية حوارية شبه قاسية. يختلط بها غبار صحراوي محمول بالرياح. سماكتها قليلة تراوح بين ٢٠ و ٥٠سم.

٦. ٣. ٣. ٤ تصنيف الصخور في موقع المشروع :

يحتوي موقع المشروع على الصخور الرسوبية الكلسية والطينية، التي تستخدم في حجارة البناء في فلسطين ومحافظة الخليل .

٦. ٣. ٣. ٥ التلوث المحيط بالمنطقة :

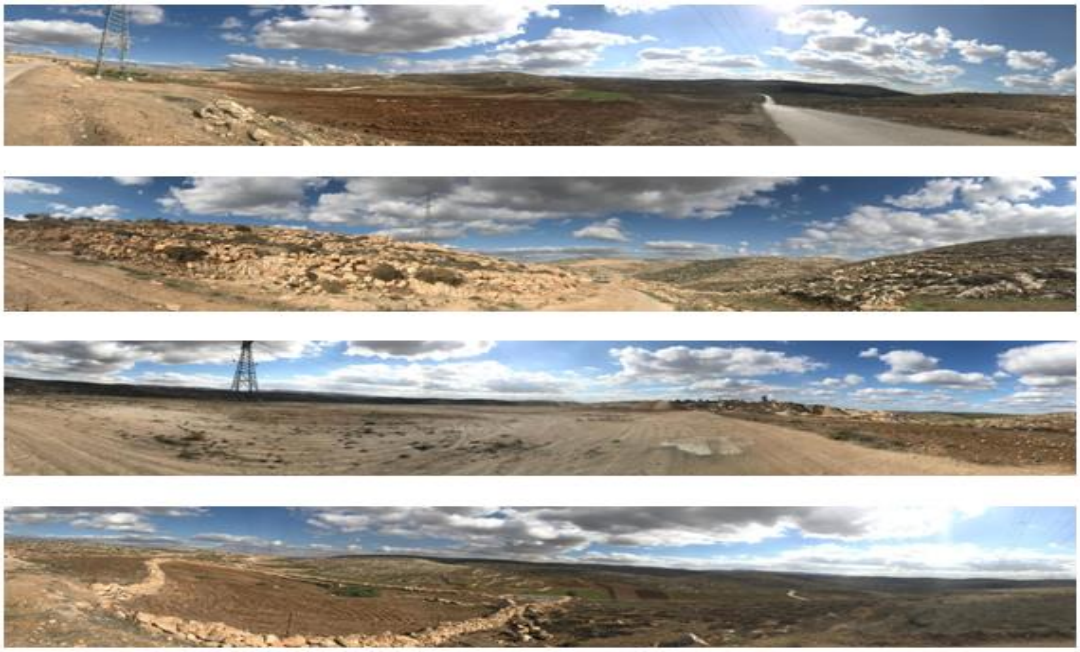
يوجد في المنطقة من الجهة الغربية مصنع حجر وأتربة (كسارة).



خارطة رقم (٦. ٢٠): التلوث المحيط في موقع المشروع.

المصدر : فريق العمل.

٦. ٣. ٣. ٦ صور بانوراما للموقع :



صورة رقم (٦. ٣): صور بانوراما لموقع المشروع.

المصدر : فريق العمل، بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٧.

٦. ٣. ٤ التحليل الإقتصادي :

- تعاني محافظة الخليل من نسبة بطالة تشكل ٢١,١ % حسب احصائيات عام ٢٠١٦ م[٣].
- يوجد في منطقة جمرورة مجموعة من المصانع التي تعمل في عدة قطاعات صناعية، بعض رجال الأعمال وأصحاب المصانع، أعربوا عن إستعدادهم للإنتقال لمناطق صناعية مؤهلة مزودة بالخدمات الضرورية، مما سينعكس على كفاءتهم وفعاليتهم وتكلفة إنتاجهم؛ مما سيؤدي إلى زيادة قدرتهم التنافسية في الأسواق المحلية والدولية، كما أنه سيقلل من الآثار السلبية على البيئة، كما أن تركيز الصناعات في مناطق صناعية متخصصة يخفف العبء على مختلف الجهات المعنية وخاصة البلدية في تقديم خدمات ذات جودة عالية وكفاءة متميزة لأصحاب المصانع مما يدعم قدرتهم التنافسية، وأفصح الأغلبية عن التوسع المستقبلي لمصانعهم في المنطقة الصناعية الجديدة المقترحة، وأما بالنسبة للخدمات أعربوا عن عدم وجود صرف صحي وإنما عبارة عن حفر امتصاصية فقط، والبعض يتوفر لديه شبكة كهربا من بلدية بيت كاحل والبعض الآخر من بلدية ترقوميا، والبعض يتوفر لديه شبكة مياه والبعض الآخر لا يوجد لديه شبكة مياه، لذلك كانت الخدمات التي طالبوا فيها هي شبكة صرف صحي وكهربا ومياه، والبعض الآخر طالب بوجود مسجد ودفاع مدني وشبكة نقل عامة من أجل تسهيل الوصول للموقع، وخدمات ترفيهية، وشجعوا فكرة وجود سكن عمالي في المدينة الجديدة المقترحة.
- ومن خلال عمل مقابلة مع مدير المشتريات ديب التميمي لمصنع Universal لصناعة الفرشات بمنطقة جمرورة، حيث أفصح أن السبب في نقل المصنع إلى منطقة جمرورة ؛ القرب من معبر ترقوميا، بحيث يسهل عليهم عملية النقل والشحن في التصدير والإستيراد، وبالتالي العمل على توفير الوقت والجهد . وقد أوضح مساوىء منطقة جمرورة : أنها بعيدة عن التجار والموردين الموجودين في مركز مدينة الخليل، وكما أنه لا يوجد سكن خاص للعمال، ووسائل النقل غير متوفرة بشكل جيد، ويتم الإعتماد على باصات تابعة للمصنع لنقل العمال من مختلف البلدات في المحافظة، وكما أنه لا يتوفر شبكة صرف صحي، ولايوجد شبكة مياه، ويتم الإعتماد على بئر ماء .[٤]

---

[٣] http://www.aliqtisadi.ps

[٤] مقابلة شخصية مع مدير المشتريات ديب التميمي (مصنع Universal) ، بتاريخ ٢١/ ٩/ ٢٠١٧م .

صورة رقم (٦. ٢٠): بعض المصانع في منطقة جمرورة.

المصدر : (فريق العمل).

تحتوي منطقة جمرورة حوالي ١٧ مصنع منها ما هو قائم أو قيد الإنشاء تعمل في العديد من القطاعات الصناعية، ويوضح الجدول التالي بعضها :

اسم المنشأة	النشاط الاقتصادي الرئيسي
شركة القفيشة لصناعة الكرتون	صنع الورق المقوى والكرتون المموج
شركة أبو العبد للحجارة والرخام	الشايش و الجرانيت للمطابخ و الأدراج و الشبابيك
شركة اليونيفيرسل	لصناعة الفرشات
شركة الماجدين	إنتاج الأعلاف
مصنع سوليد للسيراميك والأدوات الصحية	أدوات المائدة والمطبخ وأصناف منزلية للزينة من البورسلين

شركة الحداد	صناعات الكانات و شبكات البناء من الحديد
شركة زلوم	لصناعة الفرشات
شركة ابيكوبلاست	لصناعة النايلون
شركة الكرامة	لتجارة الحديد والخردوات
شركة الحرم الحديثة	منتجات التغليف للسلع من البلاستيك
الشركة السليمانية للصناعة والاستثمار	أبواب رول كهربائية
شركة رامز التجارية	مشاتيح وأبواب ومطابخ ونجارة خشب
الشرق الأوسط للمواشي والتجارة	إنتاج الحليب
مشغل عكة للديكور	صناعة الأثاث
الشركة المتحدة لصناعة الحديد	صناعات الكانات و شبكات البناء من الحديد
شركة الجبل للحديد والصلب	صناعات الكانات و شبكات البناء من الحديد
شركة رائد العقارية الاستثمارية	صناعة الباطون الجاهز

جدول رقم (٦. ١) : المنشات الصناعية في منطقة جمرورة.

المصدر: (فريق العمل) .

٦. ٣. ٥ التحليل الاجتماعي :

٦. ٣. ٥. ١ الأنشطة البشرية في الموقع :

يبعد سكان المنطقة عن الموقع المقترح للمشروع ما يقارب ٣ كم، مما يقلل من إحتماليات السرقة والتخريب والحرائق الناتجة عن الأيدي البشرية. ويعتبر سكان المنطقة من ذوي الدخل المتوسط والمحدود، يعتمدون في دخلهم على الوظائف الحكومية، والأعمال المختلفة، وعلى الزراعة .

٦. ٣. ٥. ٢ نظرة المجاورة للمشروع المقترح :

تبين لنا من خلال الزيارات الميدانية للمنطقة الصناعية العشوائية (منطقة جمرورة)، القريبة من موقع المقترح للمشروع، وتوزيع الإستبيانات على السكان في تلك المنطقة، أن سكان المنطقة يفضلون بالإجماع عملية الفصل التام في إستعمالات الأراضي، بحيث يكون السكن معزولا تماما عن المنشآت الصناعية وبعيد عنها . وبالنسبة لردود الأفعال تجاه المدينة الصناعية المقترحة، كان الرفض المطلق لتلك الفكرة في الغالب، لما تسبب المصانع لهم من أضرار صحية وبيئية، وأضرار تتعلق بشبكة الكهرباء، و أضرار تضر بالمنطقة ككل، ولما يعايشونه من الآثار السلبية للمصانع العشوائية القريبة منهم. والبعض الأخر رأى أن وجود مدينة صناعية منظمة فيها مصانع معزولة فكرة جيدة لما لها من دور في عملية تنظيم الصناعات والتنمية الإقتصادية للمنطقة، ويدل على الإحساس بالمسؤولية الوطنية والتضحية في سبيل المصلحة العامة، وكلهم أمل بأن تنتقل المصانع العشوائية القريبة من المنطقة السكنية إلى المدينة الصناعية الجديدة .

٦. ٤ نقاط القوة والضعف في موقع المشروع المقترح :

٦. ٤. ١ نقاط القوة :

يحتوي موقع المشروع المقترح على مجموعة من نقاط القوة التي أدت إلى إقتراح إنشاء مدينة صناعية فيها :

- الموقع الإستراتيجي المميز، حيث تقع في منطقة تشكل نقطة وصل بين عدة بلدات من المحافظة.
- القرب من معبر ترقوميا بمسافة ١,٣ كم تقريبا، حيث يعتبر معبر ترقوميا المعبر التجاري لمدينة الخليل .

- طبوغرافية الأرض المناسبة، وكما أنها أراضي بكر غير مستغلة، وطبيعة الأرض الصخرية التي تصلح لإقامة المصانع .
- وجود حزام شجري ضخم يحد الموقع من الجهة الشمالية الغربية، مما يصد الرياح ويمنع انتقال الهواء الملوث .
- يعيده عن المنطقة السكنية بما لا يقل عن ٣كم، ومعزولة عنها بمساحات خضراء وأراضي زراعية عالية القيمة .

٦. ٤. ٢ نقاط الضعف في موقع المشروع :

- البنية التحتية السيئة .
- وعدم وجود صرف صحي للمنطقة .
- وعدم توفر شبكة الكهرباء في كل المنطقة .
- عدم وجود خط للمواصلات العامة للمنطقة .

الفصل السابع

برنامج المشروع

٧. ١ فكرة المشروع

٧. ٢ عناصر المشروع الوظيفية

٧. ٣ العلاقات الوظيفية بين عناصر المشروع

٧. ٤ برنامج المشروع

٧. ٥ النتائج والتوصيات

تمهيد :

تعتبر خطوة تحديد إحتياجات المشروع هي الوسيلة لتحقيق الأهداف التخطيطية والتصميمية المرجوة منه، ومن خلال التعرف على الأسس التخطيطية والتصميمية للمدن والمناطق الصناعية، ومن خلال المقابلات مع المهندسين في هيئة المدن الصناعية والمقابلات مع أصحاب المصانع، وتحليل الموقع والدراسات البيئية والإقتصادية والإجتماعية، تم تحديد عناصر المشروع والعلاقات الوظيفية فيما بينها .

٧. ١ فكرة المشروع :

بعد إجراء الأبحاث النظرية و الميدانية، وتقييم وضع القطاع الصناعي في محافظة الخليل، وبناءً على الدراسات الإقتصادية و الإجتماعية في المنطقة والمحافظة ككل، ومن خلال عمل مقابلات مع أصحاب المصانع الموجودة في المنطقة ومع السكان، وبعد ما تم التعرف على المعايير التخطيطية والتصميمية للمدينة الصناعية. ومن أجل الوصول إلى مدينة صناعية منظمة متكاملة، فكان لا بد من العمل على : [١]

- ترك مسافة فاصلة بين المباني السكنية والمصانع من خلال:
  - منع إقامة مصانع جديدة في المنطقة الصناعية العشوائية، المطلوب أن تكون منطقة عازلة .
  - محاولة نقل المصانع الممكن نقلها قانونيا إلى المدينة الصناعية الجديدة، ضمن شروط الحد الأعلى للإستعمال المخالف في قانون تنظيم المدن والقرى .
  - وضع سياج أخضر عازل (Buffer Zone) حول المدينة الصناعية لعزلها بشكل تام عن المنطقة السكنية، وكذلك وضع سياج داخلي بين الصناعات الثقيلة والمتوسطة والخفيفة .
- تصنيف الصناعات داخل المدينة الصناعية، وضمها في مجموعات متلائمة، والفصل بين الصناعات الملوثة والصناعات الغير ملوثة .
- توفير الخدمات اللازمة للبنية التحتية (ماء ، كهرباء، صرف صحي ، وجمع نفايات) .
- توفير خدمات مساندة في المدينة الصناعية، تلبي احتياجات العاملين فيها، من مسكن للعمال وفروع بنوك ومحطات وقود المسجد والدفاع المدني .

[١] مقابلة مع المهندس خالد العملة ، الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الحرة، بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٦م

- العمل على توفير كميات المياه اللازمة لتلبية أغراض المدينة الصناعية، وذلك من خلال عمل خزان مياه بحجم مناسب. وكذلك توفير خدمات الكهرباء بشكل مناسب، وتوفير محطات تحويل قادرة على تحمل أعباء المدينة الصناعية .
- العمل على توفير محطات معالجة للنفايات، التي تخرج من المصانع والتي يمكن الإستفادة منها مرة أخرى .
- وضع قوانين ومعايير خاصة بالمدينة الصناعية الجديدة يلتزم بها أصحاب المصانع .

٧. ٢ عناصر المشروع الوظيفية :

بناءً على إحتياجات الهيئة العامة للمدن الصناعية وتحليل الواقع الصناعي في محافظة الخليل، وبناءاً على الزيارات الميدانية والدراسات والإستبيانات تم الوصول إلى برنامج المشروع التالي :

١. من حيث إستعمالات الأراضي :

- المساحات المخصصة للمصانع بنوعيها (Hangers , open plots).
- المساحات المخصصة للدعم اللوجيستي .
- الخدمات والمرافق المطلوبة .
- المساحات المفتوحة والخضراء.
- شبكة الطرق المختلفة وتدرجها، ومواقف للشاحنات والسيارات.
- المساحات المخصصة لإسكان العمال .

٢. نسب إستعمالات الأراضي داخل المدينة الصناعية المقترحة:

بناءاً على المعايير التخطيطية والتصميمية للمناطق والمدن الصناعية، وبناءاً على متطلبات الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الحرة، تم تقسيم نسب إستعمالات الأراضي كالتالي :

- ٤٩% من المساحة الإجمالية للمنطقة تم تخصيصها للإستعمال الصناعي والدعم اللوجيستي.
- ٢٠% من المساحة الإجمالية للمنطقة خصصت للمساحات الخضراء، وللأحزمة الخضراء المخصصة لأغراض الحماية .
- ٢٥% من المساحة الإجمالية خصصت لشبكة الشوارع وتدرجها.
- ٦% من المساحة الإجمالية خصصت لخدمات الإستعمال الصناعي، والإجتماعي والخدمات المتنوعة.

نسب إستعمالات الأراضي	
الإستعمال الصناعي والدعم اللوجيستي	٤٩% من المساحة الإجمالية
المساحات الخضراء والأحزمة الخضراء	%٢٠
شبكة الشوارع وتدرجها	%٢٥
خدمات الإستعمال الصناعي، والاجتماعي، والمتنوع	%٦

جدول رقم (٧. ١) : نسب إستعمالات الأراضي .

المصدر : (فريق العمل).

٧. ٣ العلاقات الوظيفية بين عناصر المشروع :

٧. ٣. ١ علاقة المناطق الخضراء بالمنطقة الصناعية :

يمكن تقسيم علاقة المناطق الخضراء بالمنطقة الصناعية إلى ثلاثة أنواع، موضحة بالأشكال التالية :

شكل (٧. ١) : توسط المنطقة الخضراء مجموعة المصانع المحيطة بها .

المصدر : دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية.

شكل (٧. ٢) : تجمع المناطق الخضراء حول و بداخل المنطقة الصناعية .

المصدر : دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية.

شكل (٧. ٣) : علاقة المنطقة العازلة حول المنطقة الصناعية .

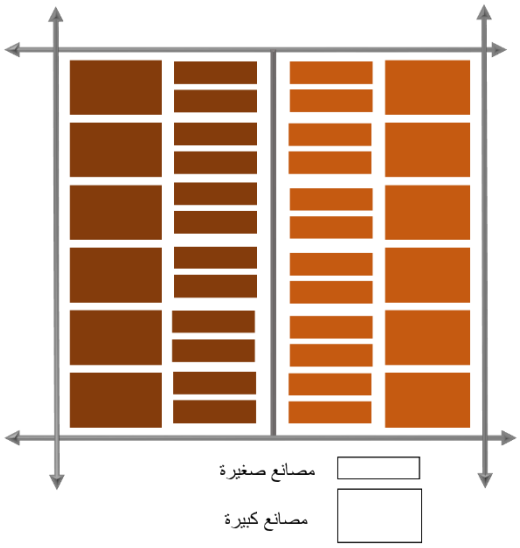
المصدر: دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية.

٧. ٣. ٢ علاقة المصانع مع بعضها البعض :

يمكن تحديد علاقة المصانع مع بعضها البعض كما يلي :

١. **علاقة تداخل** : يمكن تصنيف هذه العلاقة الى عدة جوانب منها :

- تجميع حتمي لنشاطات المصانع المتجانسة (المتكاملة) .
- المصانع ذات المواصفات الخاصة .
- المصانع ذات المساحات المتقاربة .
- المصانع ذات الخصائص البيئية المتشابهة .
- التوزيع المكاني لتخطيط وفرات النقل .
- المصانع ذات متطلبات التوسع المستقبلي المتشابه .
- التوزيع المكاني حسب طبيعة المنتج ومتطلبات النقل والتوزيع .
- تجميع المصانع ذات الكثافة العمالة العالية .
- تجميع المصانع ذات التقنيات المتقدمة، والمتطورة؛ لإحتياجها لنوعيات من الخدمات، والمرافق المختلفة .

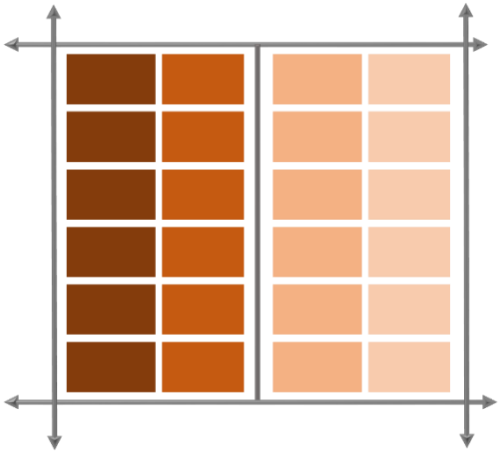


شكل (٧. ٤) : تداخل المصانع الكبيرة و الصغيرة ذات النشاطات المتوافقة .

المصدر: دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية.

٢. **علاقة تجاور** : يمكن تصنيف هذه العلاقة إلى :

- تجميع ممكن لنشاطات المصانع المتوافقة .
- المصانع ذات المواصفات المتشابهة .

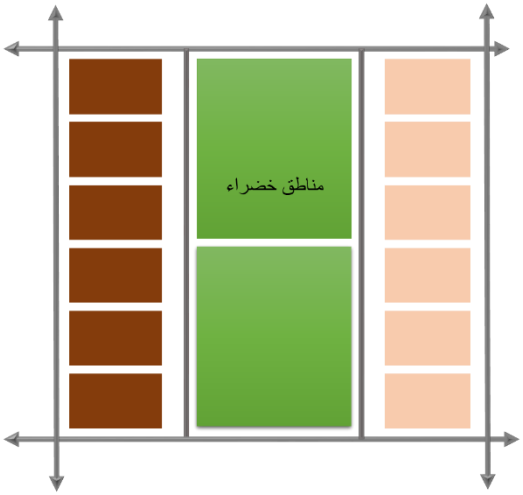


شكل (٧. ٥) : علاقة المصانع المتشابهة مع بعضها البعض بشكل متدرج .

المصدر: دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية .

٣. **علاقة تنافر** : يمكن تصنيف هذه العلاقة الى:

- تجميع مرفوض لنشاطات المصانع المتضادة .
- المصانع ذات المواصفات المختلفة .

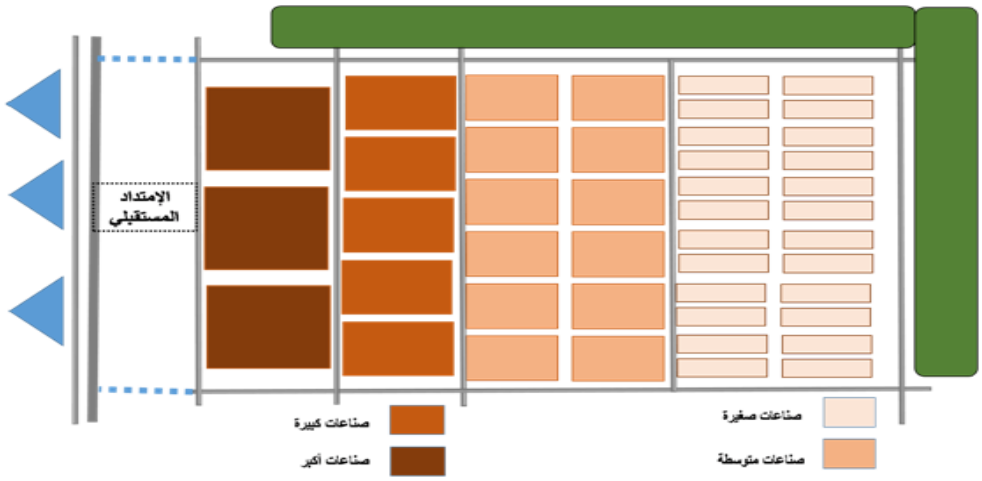


شكل(٧. ٦) : تنافر المصانع ذات الصناعات المختلفة .

المصدر: دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية.

٧. ٣. ٣ الترتيب المكاني لأنماط المصانع في المدينة الصناعية :

- يفضل أن يكون لكل نمط صناعي تكوين خاص، أو مجموعة نموذجية لها وتضم أحجاماً متباينة للمصانع (متوسطة – صغيرة)، وذلك عن طريق إختيار الوحدات التخطيطية المناسبة، ويراعى أن يكون توزيع أحجام المنشآت الصناعية داخل كل نمط صناعي بحيث يكون موقع الأحجام الأصغر بالقرب من الطرق الداخلية،
- والأكبر على الطرق الرئيسية في إتجاه التوسع المحتمل للمدينة الصناعية.

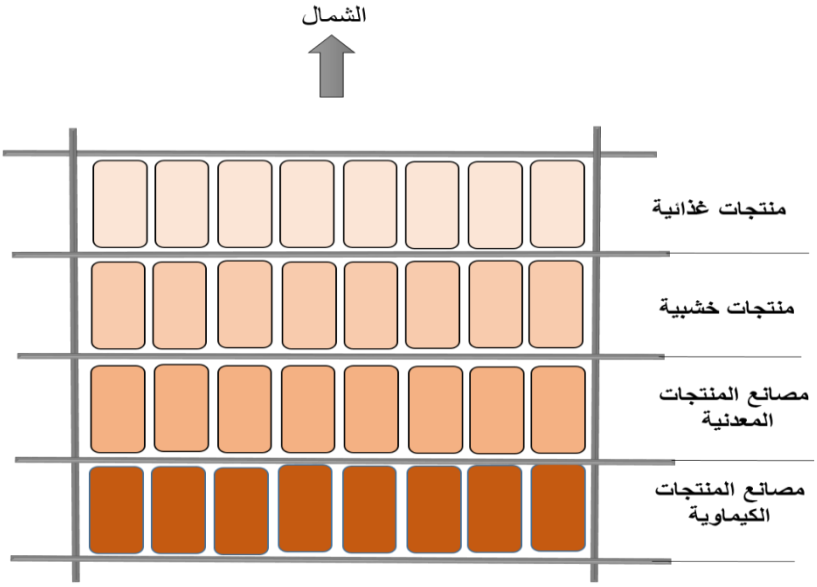


شكل (٧. ٧) : علاقة المصانع الكبيرة بإتجاه التوسع المستقبلي للمدينة الصناعية.

المصدر: دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية.

- ويراعى أن يكون الترتيب المكاني لأنماط المصانع المتوسطة والصغيرة من الشمال للجنوب ،على سبيل المثال :

مصانع المنتجات الغذائية، ثم المصانع الخشبية، ثم مصانع المنتجات المعدنية ثم المنتجات الكيماوية .

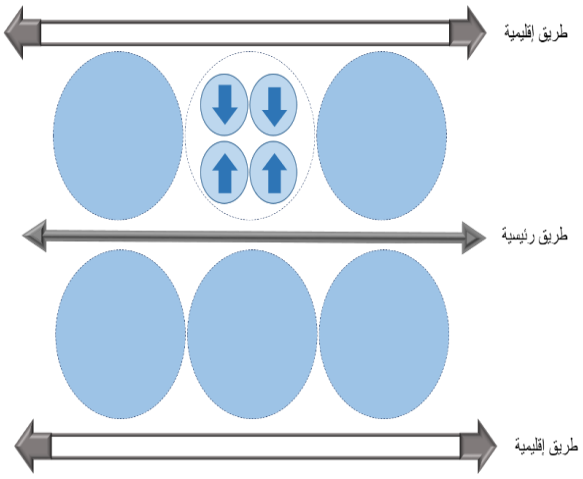


شكل (٧. ٨) : الترتيب المكاني لأنماط المصانع المتوسطة والكبيرة .

المصدر: دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية.

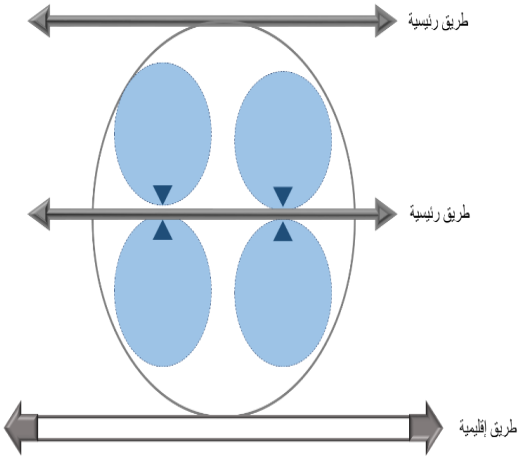
٧. ٣. ٤ علاقة الشوارع مع المصانع :

يمكن تحديد علاقة الشوارع مع المصانع حسب حجمها كما هو موضح بالأشكال التالية :



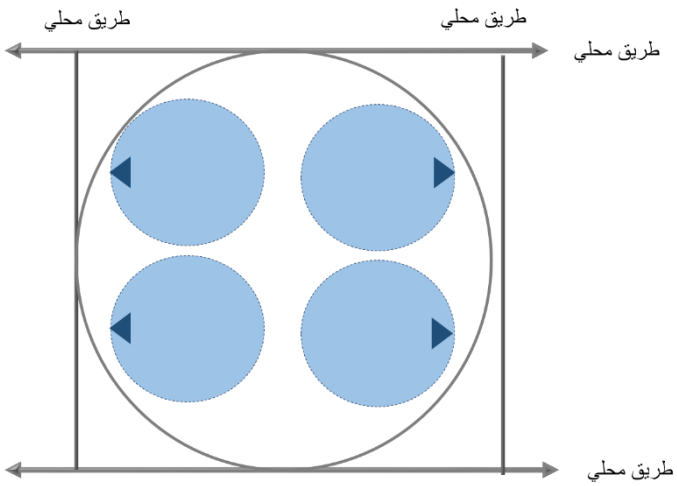
شكل (٧. ٩) : علاقة مناطق الخدمات على الطرق الإقليمية .

المصدر: دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية.



شكل (٧. ١٠) : علاقة المصانع الكبيرة مع الشوارع المحيطة بها.

المصدر: دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية.

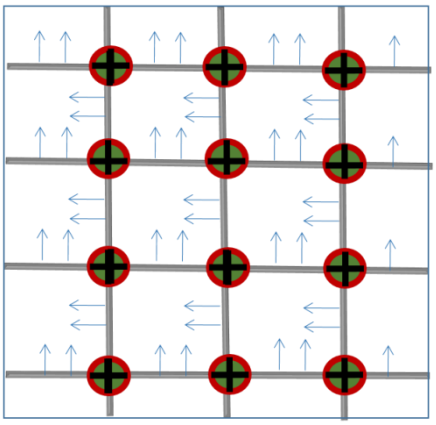


شكل (٧. ١١) : علاقة المصانع الصغيرة مع الشوارع المحيطة بها .

المصدر: دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية.

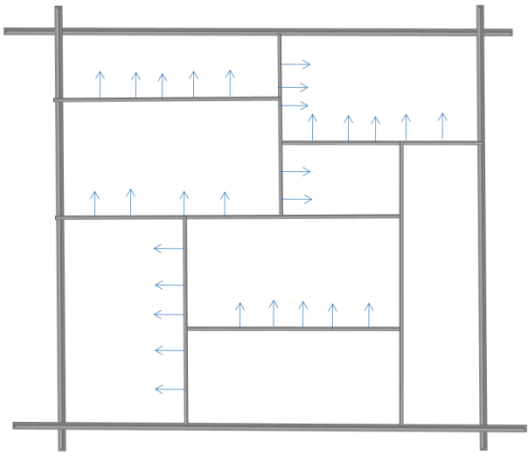
٧. ٣. ٥ ترتيب شبكة الطرق وتوزيع المواقف:

- التصور النظري لشبكة الطرق (النسيج الشبكي) .



شكل (٧. ١٢) : ترتيب شبكة الطرق بطريقة (شبكي تتابعي).

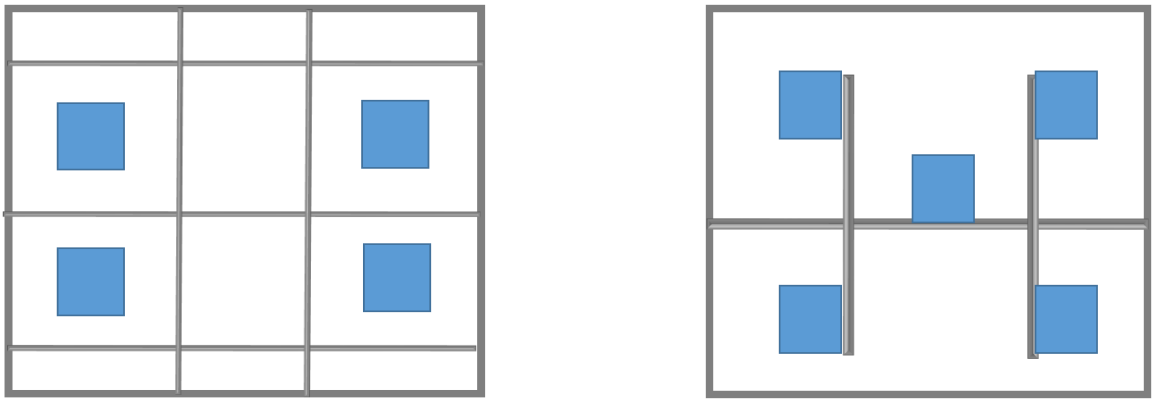
المصدر: دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية.



شكل (٧. ١٣) : ترتيب شبكة الطرق بطريقة(شبكي تبادلي).

المصدر: دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية.

- توزيع المواقف : منع التداخل بين مواقف السيارات الخاصة ومواقف الشاحنات لأنه يؤدي إلى ضياع في المساحة، تداخل في الإستعمال و تفاوت في المقياس.

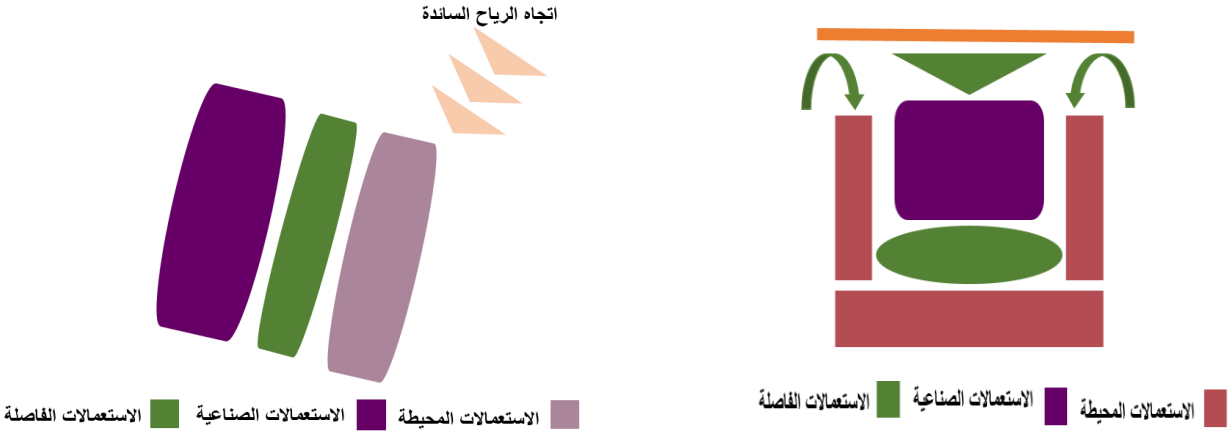


شكل (٧. ١٤) : توزيع المواقف في المدينة الصناعية.

المصدر: دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية.

٧. ٣. ٦ علاقة المدينة الإستعمالات الخارجية :

يتم فصل المنطقة عن المناطق المحيطة عن طريق المناطق الخضراء والأحزمة الخضراء



شكل (٧. ١٥): فصل الإستعمالات الصناعية عن الإستعمالات المحيطة .

المصدر :دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية

٧. ٤ برنامج المشروع:

بناءً على متطلبات الهيئة العامة للمدن الصناعية، وإستناداً إلى المعايير التخطيطية والتصميمية، وتوزيع نسب إستعمالات الأراضي، تم تحديد برنامج المشروع كما يلي :

تبلغ مساحة الموقع الإجمالية ١٤٨٢ دونم (١٤٨٢٠٠٠متر مربع)، وتم توزيع المساحات والنسب كالأتي :

احتياجات المشروع	المساحة	النسبة
الدعم اللوجيستي	٢٧٨ دونم (٢٨٧٠٠٠متر٢)	%١٨,٧
الشوارع	٣٧٠,٥ دونم (٣٧٠٥٠٠متر٢)	%٢٥
الساحات الخضراء	٣١٣,٦(٣١٣٦٠٠متر٢)	%٢٠
المصانع	٤٤٩دونم (٤٤٩٠٠٠متر٢)	%٣٠,٣
محطة معالجة	٦,٦٦ دونم (٦٦٦٠ متر٢)	%٠,٤
مكان للنفايات الصلبة	٨,٨٨دونم (٨٨٨٠متر٢)	%٠,٦
خلايا شمسية	٢٥,٥دونم (٢٥٥٠ متر٢)	%١,٧
خزان ماء	٢,٢ دونم (٢٢٠٠ متر٢)	%٠,١٤
سكن للعمال	٧,٧٧دونم (٧٧٧٠ متر٢)	%٠,٥
مبنى إداري	١٢,٢ دونم (١٢٢٠٠ متر٢)	%٠,٨
مسجد	١,١ دونم (١١٠٠ متر٢)	%٠,٠٧
محطة وقود	٣,٣ دونم (٣٣٠٠ متر٢)	%٠,٢
مواقف للسيارات و الباصات	١٩,٩دونم (١٩٩٠٠متر٢)	%١,٣
محلات تجارية	٢,٢ دونم (٢٢٠٠ متر٢)	%٠,١٤
الدفاع المدني	٢,٢ دونم (٢٢٠٠ متر٢)	%٠,١٤

جدول رقم (٧. ٢): إحتياجات المشروع الوظيفية وخدماتها.

المصدر: فريق العمل

٧. ٤. ١ توزيع المنشآت الصناعية:

تضم المنطقة الصناعية ثلاثة مناطق صناعية موزعة حسب الفئات التالية :

المناطق الصناعية	التصنيف	النسبة
المنطقة الصناعية الأولى(فئة أ)	غير ملوثة للبيئة	%٣٨
المنطقة الصناعية الثانية(فئة ب)	متوسطة الحجم ملوثة وغير ملوثة	%٣٧
المنطقة الصناعية الثالثة (فئة ج)	كبيرة وثقيلة الحجم ملوثة وغير ملوثة	%٢٥

جدول رقم (٧. ٣) : توزيع المناطق الصناعية .

المصدر: فريق العمل.

بناءاً على تحليل واقع الصناعات في محافظة الخليل، فقد تبين تراجع بعض الصناعات ونتيجة لذلك، تم إختيار النسب من أجل تحسين وضع بعض الصناعات في المحافظة، وسوف يتم توزيع الصناعات على المنطقة الصناعية (٤٤٩ دونم)

كما يلي :

١. **الصناعات الجلدية** : قد تشكل ما نسبته ٢١% من إجمالي الصناعات، بحيث تشمل صناعة الأحذية بأنواعها، وصنع أحذية العمل والأحذية الطبية، وصناعة الكعبيات للأحذية، وضبانات ونعال الأحذية، بالإضافة إلى صباغة جلود الحيوانات .

٢. **الصناعات الغذائية و المشروبات** : قد تشكل ما نسبته ١٣% من إجمالي الصناعات، حيث أنها يمكن أن تشمل صناعة الألبان و العصائر .

٣. **الصناعات النسيجية** : قد تشكل ما نسبته ١٩% من إجمالي الصناعات، ويمكن أن تشمل صناعة الملابس بأنواعها، وصناعة الأثاث .

٤. **الصناعات الكيميائية** : قد تشكل ما نسبته ١٥% من إجمالي الصناعات، ويمكن أن تشمل صناعة الأدوية و صناعة البلاستيك و مستحضرات التنظيف .

٥. **الصناعات الإنشائية** : قد تشكل ما نسبته ١٦% من إجمالي الصناعات، والتي يمكن أن تشمل الخرسانة الجاهزة، ومنتجات الكسارات، وصناعة البلاط الأسمنتي، والطوب الأسمنتي، وصناعة الحجر الصناعي، وأحواض المجالي والمغاسل، بالإضافة إلى صناعة المناهل والأنابيب الإسمنتية .

٦. **الصناعات التقنية** : قد تشكل ما نسبته ١٦% من إجمالي الصناعات، تضم البرامج العامة والتخصصية وتصميم مواقع الإنترنت، بالإضافة إلى الإعلان والإعلام الرقمي.

انواع الصناعات	مساحتها	نسبتها
الصناعات الجلدية	٩٤,٢٩ دونم (٩٤٢٩٠ متر ٢)	%٢١
الصناعات الغذائية والمشروبات	٥٨,٤٧ دونم (٥٨٤٧٠ متر ٢)	%١٣
الصناعات النسيجية	٨٥,٣١ دونم (٨٥٣١٠ متر ٢)	%١٩
الصناعات الكيميائية	٦٧,٣٥ دونم (٦٧٣٥٠ متر ٢)	%١٥
الصناعات الإنشائية	٧١,٨٤ دونم (٧١٨٤٠متر ٢)	%١٦
الصناعات التقنية	٧١,٨٤دونم (٧١٨٤٠ متر ٢)	%١٦

جدول رقم (٧. ٤): تصنيف أنواع المنشات الصناعية

المصدر: فريق العمل

٧. ٤. ٢ توزيع شبكة الطرق :

تشكل شبكة الطرق نسبة ٢٥% من المساحة الإجمالية للمشروع، ويتم توزيعها بناءاً على المعايير التخطيطية والتصميمة كتالي :

الشوارع	عرضها	ميلها
طرق محلية Local Road	٢٢-٣٠ متر بمتوسط ٢٥ متر	لا يزيد عن ٣%
طرق تجميعية Collector Road	٢٢-٤٠ متر بمتوسط ٣٠ متر	لا يزيد عن ٢%
طرق رئيسية Main Road	٤٠-٦٠ متر بمتوسط ٥٠ متر	لا يزيد عن ٢%

جدول رقم (٧. ٥): توزيع شبكة الطرق وتدرجها

المصدر: فريق العمل

٧. ٤. ٣ توزيع المناطق والساحات الخضراء :

تشكل المناطق والساحات الخضراء نسبة ٢٠% من المساحة الإجمالية للموقع وتشمل على:

- الحديقة المركزية .
- الأحزمة الخضراء الفاصلة بين المصانع وبين النشاطات .
- توزيع التشجير على أطراف الشوارع والطرق .

٧. ٤. ٤ الخدمات المقترحة في المدينة الصناعية :

تشكل الخدمات المقترحة في المشروع نسبة ٦% من المساحة الإجمالية للموقع بمساحة ٨٨,٩٢ دونم وتضم الآتي:

- **خدمات الإستعمال الصناعي:** تشكل نسبة ٤٨,٦% المساحة الإجمالية لمنطقة الخدمات وتشمل على:
  - محطة معالجة بنسبة ٧,٥% .
  - مكان للنفايات الصلبة بنسبة ٩,٩% .
  - خزان ماء بنسبة ٢,٥% .

- خلايا شمسية بنسبة ٢٨,٧% .

- **الخدمات الإجتماعية** : تشكل نسبة ١٢,٣% من المساحة الإجمالية لمنطقة الخدمات وتشمل على ما يلي :
  - السكن العمالي بنسبة ٨,٧ %
  - المحلات التجارية بنسبة ٢,٤%
  - المسجد بنسبة ١,٢%
- **الخدمات العامة والمتنوعة** : تشكل ١٩,٨% من المساحة الإجمالية لمنطقة الخدمات وتشمل على ما يلي :

مبنى إداري يحتوي على: مكاتب الشركة المطورة، مكاتب هيئة المدن الصناعية، مكتب النافذة الإستشارية، ومكتب تطوير الأعمال، فروع بنوك، فروع شركات تأمين، فروع مكاتب بريد، معرض، وقاعة إجتماعات، كافتيريا، أدارج ومصاعد.

- وحدة الصرف الصحي بنسبة ١٣,٧%.
- محطة الوقود بنسبة ٣,٧% .
- الدفاع المدني بنسبة ٢,٥% .

- **مواقف السيارات والباصات** : تشكل نسبة ٢٢,٣% من المساحة الإجمالية لمنطقة الخدمات.

الخدمات	المساحة	النسبة
الخدمات الصناعية	٤٣,٢ دونم (٤٣٢١٥ متر ٢)	%٤٨,٦
الخدمات الإجتماعية	١٠,٩٣دونم (١٠٩٣٧متر ٢)	%١٢,٣
الخدمات العامة والمتنوعة	١٧,٦ دونم (١٧٦٠٠متر ٢)	%١٩,٨
مواقف السيارات والباصات	١٩,٨٢ دونم (١٩٨٢٠ متر ٢)	%٢٢,٣

جدول رقم (٧. ٦): توزيع الخدمات في المنطقة الصناعية

المصدر: فريق العمل

٧. ٥ النتائج والتوصيات :

٧. ٥. ١ النتائج :

بناءاً على الدراسة النظرية و الميدانية حول منطقة الدراسة، ودراسة واقع الصناعة في فلسطين ومحافظة الخليل، والمدن الصناعية، والتخطيط والتصميم للمدن الصناعية، نستنتج ما يلي :

- إن القطاع الصناعي هو المحدد لإتجاهات التنمية وهو المرآة التي ينعكس عليها جزء من دور الدولة في دعم القطاع الإقتصادي والقضايا الإجتماعية، ولاسيما التشغيل وتوجيه المدخرات العامة والخاصة. ولكي يأخذ هذا القطاع دوراً أساسياً في الحياة الإقتصادية، لابد من إعادة النظر في السياسات العامة التي تحكم هذا القطاع، وأن تتم دراسة جدية لمجموعة القوانين التي تحكم آلية عمله بضرورة دراسة كل قطاع من القطاعات الصناعية وكل شركة، وتحديد مشكلاتها الذاتية والموضوعية مع وضع الحلول الخاصة بها في المدينة الصناعية الجديدة المقترحة، ولعل أهداف التصنيع بالنسبة لدولة فلسطين المحتلة، ومحافظة الخليل بشكل خاص ربما تختلف أولوياتها عن مدينة أو دولة مستقلة أخرى .
- معاناة أصحاب المصانع في منطقة جمرورة من سوء خدمات البنية التحتية، وعدم وجود شبكة صرف صحي، وعدم وجود مواصلات في المنطقة، لذا يجب الإهتمام والعناية بخدمات البنية التحتية للمنطقة الصناعية حيث أنها تعتبر العامل الأقوى في تشغيل المدن الصناعية وإستمرارها.
- الخلط في الإستخدامات وعدم وجود العزل والفصل بين المناطق الصناعية والمناطق السكنية والمناطق الأخرى، مما يؤدي إلى إنتشار الروائح الكريهة والأبخرة والدخان الناتج عن المصانع، مما يؤدي إلى إنتشار الأمراض بين الناس .
- يشكل الإحتلال الصهيوني أكبر معيق لعملية تطوير الإقتصاد الفلسطيني، وقطاع الصناعة في فلسطين، نتيجة لإغراق السوق المحلي بالمنتجات الصهيونية، لذلك فإن إنتشار المدن الصناعية في محافظات فلسطين؛ تؤدي إلى إنعاش إقتصادها والتقليل من البطالة .

٧. ٥. ٢ التوصيات :

في ضوء النتائج التي توصلت إليها الدراسة وفي ظل الظروف الحالية يتم تقديم التوصيات التالية :

- ضرورة التأكيد على نقل كافة الحرف والصناعات التي تتسبب في الأضرار المباشرة وغير المباشرة خارج حدود التجمعات السكنية وضمن حدود المنطقة الصناعية. وأن تعمل الجهات الرسمية والمسؤولة على توفير كافة متطلبات تلك المناطق أو المدن الصناعية.
- ضرورة إستخدام المناطق الخضراء للفصل بين المنطقة الصناعية والإستعمالات المحيطة ، وكذلك للفصل بين المستويات الصناعية المختلفة لمنع التأثير السلبي بينهما .
- أولويات التدرج وفقا للرياح والتلوث : أقصى الشمال للصناعات التي تتطلب جودة عالية في نوعية الهواء . أولوية ثانية : الصناعات الغذائية ، أولوية ثالثة : الصناعات التكنولوجية ، أولوية رابعة : المناطق تحت الرياح للصناعات الملوثة .
- تقديم المساعدات والبرامج التشجيعية، والإعفاءات الضريبية التي تمنحها السلطة؛ من أجل دفع أصحاب الصناعات في تجمعاتهم الحالية لتركها، والتوجه للمنطقة الصناعية الجديدة .
- العمل على تخفيف وتخفيض تكاليف الإنشاء للمباني بإستخدام نمطاً موحداً في البناء وخاصة للمهن المتشابهة ما لم يكن هناك حاجة للتغيير مع تحديد الإرتفاعات.
- ضرورة فصل الصرف الصحي للمنطقة الصناعية عن الصرف الصناعي بالإضافة لفصل الشبكات الخاصة بالمنطقة الصناعية عن الشبكات الخاصة بالمدينة .
- إبعاد المستويات الملوثة عن باقي المستويات بمسافات كافية مع تأكيد الفصل بينها .
- تجميع الصناعات المتشابهة؛ للتحكم في إنبعاثاتها وتسهيل تجميع ومعالجة المخلفات داخل المجموعة الواحدة.
- تدرج الصناعات حسب درجة تأثيرها البيئي؛ للحد من مخاطرها في حال قربها من المناطق المأهولة بالسكان، ومراعاة الحفاظ على تطبيق الأنظمة والقوانين الخاصة بحماية البيئة.

المصادر و المراجع

١. الدكتور حمودة زلوم، كتاب الخليل التاريخ ،الحضارة والتراث ،سنة ٢٠٠١ .

٢. الدكتور سامر مظهر قنطقجي، ورقة عمل قدمت كإقتراح لمجلس مدينة حماة بعنوان " المدن الصناعية وإداراتها ".

٣. الدكتور عثمان محمد غنيم، كتاب بعنوان المخططات الإقليمية والعمرانية ،الطبعة الأولى ٢٠١٢م .

٤. الدكتور محمد ابراهيم مقداد، رسالة ماجستير بعنوان "اثر الاستثمار في المدن الصناعية في فلسطين على توفير فرص عمل"، سنة ٢٠٠٧.

٥. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني،التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت، ٢٠٠٧. رام الله – فلسطين.

٦. الخطة التنموية الإستراتيجية لمدينة أريحا ٢٠١٢-٢٠١٦.

٧. امي أبو ظريفة باحث وخبير اقتصادي فلسطيني ، ورقة علمية بعنوان "المشاكل التي تواجه القطاع الصناعي ".

٨. السلطة الوطنية الفلسطينية الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، كتاب محافظة أريحا والأغوار الإحصائي السنوي.

٩. الموسوعة الفلسطينية ، مقال بعنوان التجارة نشر بتاريخ سبتمبر ٢٦، ٢٠١٣ .

١٠.الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة، فلسطين.

١١. بحث بعنوان " الصناعة " نشر بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠١٧.

١٢. بلدية بيت أولا .

١٣. بلدية ترقوميا .

١٤. جامعة بابل–العراق، محاضرة رقم ٥ أهمية النشاط الصناعي، صفحة: ١-٢. بتصرّف.

١٥. دليل التخطيط والتصميم لتطوير المدن الصناعية، الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية .

١٦. دليل الصناعات والحرف، محافظة الخليل، غرفة تجارة وصناعة محافظة الخليل ، سنة ٢٠١٢ م.

١٧. دليل تأسيس المناطق الصناعية في الدول النامية ، نيويورك ، ١٩٩٧، ص ٦.

١٨.طارق عابد ،" تقييم دور الصناعات في عملية التنمية الإقتصادية في فلسطين –دراسة حالة قطاع غزة ٢٠١٠.

١٩. غرفة تجارة وصناعة، محافظة الخليل .

٢٠.علي عادل عطية ، حسن حزام، مشروع تخرج بعنوان"استعمالات الأرض الصناعية وتأثيرها على المدن "، كلية التخطيط العمراني جامعة الكوفة .

٢١. غسان محمود إبراهيم، الثَّوْرَةُ الصِنَاعِيةُ، الموسوعة العربية .

٢٢.مصطفى مراد الدباغ، كتاب بلادنا فلسطين ، ص ٢٥٥ .

٢٣. معهد الأبحاث التطبيقية – القدس – أريج، دراسة بعنوان "التجمعات السكانية و الإحتياجات التطويرية في محافظة الخليل.

٢٤. معهد الأبحاث التطبيقية – القدس – أريج، دليل بلدة ترقوميا .

٢٥. معهد الأبحاث التطبيقية – القدس – أريج، دليل مدينة الخليل.

٢٦. معهد الأبحاث التطبيقية – القدس (أريج)، ٢٠٠٦ – ٢٠٠٩، قاعدة بيانات نظم المعلومات الجغرافية، بيت لحم فلسطين.

٢٧. ملخص تقرير مشترك مع جمعية حقوق المواطن، بعنوان "الميدان الرئيسي في الخليل خال من المارة: سياسة الفصل الصهيونية تؤدي إلى إبتعاد الفلسطينيين عن وسط مدينة الخليل "، آيار ٢٠٠٧.

٢٨. مقابلة مع المهندس خالد العملة، الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الحرة، بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٦م، الساعة ٥ مساءاً.

٢٩.مقابلة مع مدير المشتريات ديب التميمي (مصنع Universal) ، بتاريخ ٢١/ ٩/ ٢٠١٧م الساعة ١ مساءاً.

٣٠. مقال بعنوان "الإقتصاد: حجم الإستثمارات في المدن الصناعية بلغ ١٠٠ مليون دولار" نشر بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٦.

٣١. مقال بعنوان "خلاف حول المناطق الصناعية في فلسطين .. الحكومة تراها رافعة تنموية والمنتقدون يعتبرونها مدخلا للسلام الإقتصادي " نشر بتاريخ يناير ١١، ٢٠١٦ .

٣٢. موقع الجزيرة ، مقال بعنوان مدينة حلب، نشر بتاريخ ٢٠١١/٤/٣.

٣٣. موقع دنيا الوطن ، مقالة بعنوان " ما لا تعرفه عن مدينة خليل الرحمن : بداية الحكاية وأصول عائلاتها ، وصولاً لإفساد جمالها بـ"كريات ٤" نشرت بتاريخ ٢٠١٥-٠٧-٢٧.

٣٤. موقع " موضوع أكبر موقع عربي بالعالم " ، مقال بعنوان " مدينة حلب " ، نشر بتاريخ ٨ ديسمبر ٢٠١٥ .

٣٥.نائل محمد مصبح، رسالة ماجستير بعنوان "أهمية المناطق الصناعية على النمو الاقتصادي داخل قطاع غزة " ،٢٠١٢

٣٦. نشرة في مدينة أريحا الزراعية الصناعية بعنوان " رؤية وطنية...لمستقبل واحد".

٣٧.نشرة في مدينة أريحا الزراعية الصناعية بعنوان "الحوافز المقدمة للمستثمرين داخل JAIP .

٣٨. هزار عمر، محمد خطاب ، مشروع تخرج بعنوان "مدينة صناعية بيئية في محافظة درعا"، سنة ٢٠٠٩ .

٣٩. وحدة المعلومات الجغرافية ، أريج ، دليل بلدة بيت أولا ، سنة ٢٠٠٩.

٤٠. شبكة الإنترنت من المواقع التالية :

- http://www.oocities.org/handase/11.htm
- http://www.jericho.plo.ps
- http://mawdoo3.com
- https://www.youtube.com/watch?v=dF2F_oH41nU
- http://www.piefza.ps/pfs
- http://www.wafa.ps
- http://www.hebroncci.org/ar
- http://tarqumia-city.org/index.php?lang=en
- /http://www.palestineremembered.com/ar
- /http://beitulla.org.ps
- http://www.alazhar.edu.ps/library/allarchive.as
- https://www.paltrade.org/ar_SA/page/priority-economic-sectors
- http://www.aliqtisadi.ps

الملاحق

استبيان بخصوص المنطقة الصناعية الحالية في ترقوميا (جمرورة)

السادة أصحاب المصانع في المنطقة الصناعية / ترقوميا ..المحترمين ..

تطبيقا لاستكمال الحصول على شهادة بكالوريوس في الهندسة المعمارية في جامعة بوليتكنك فلسطين نحن الطالبات (أسيل عمرو ، ميس قباجة ، نداء نمر) نقوم بعمل دراسة ميدانية بخصوص المنطقة الصناعية وجمع المعلومات منكم لغرض علمي ، راجين منكم تعبئة هذا الاستبيان علما أن المعلومات التي سوف نحصل عليها تستخدم لأغراض تعليمية فقط .

القسم الأول : بيانات عن المشروع

- اسم الشركة أو المصنع : .....

– الشكل القانوني للشركة أو المصنع :

١– مؤسسة فردية ٣– مساهمة خصوصية

٢– شركة تضامن ٤– مساهمة عامة

– يتكون الهيكل التمويلي للمشروع من :

١– قرض ٢– تمويل ذاتي ٣– تمويل أجنبي ٤– مساهمة

– نوع السلعة المنتجة :.....

– مساحة المشروع :.....

– عدد سنوات الخبرة :.....

– عدد العمال الذين يعملون بالمشروع : .....

– عدد ساعات الدوام الرسمي الإسبوعي للمشروع : .....

– يتم توفير مستلزمات الإنتاج (المواد الخام) من السوق :

١- محلي ٢- مستورد ٣- من الإحتلال

- يتم تسويق منتجات المشروع :

١- الضفة الغربية ٢- دول عربية ٣- دول أجنبية ٤- الإحتلال الصهيوني

القسم الثاني : توفر الخدمات

- خدمة الكهرباء المتوفرة للمنشأة :

☐ ممتازة

☐ متوسطة

☐ سيئة

- خدمة الصرف الصحي:

☐ ممتازة

☐ متوسطة

☐ سيئة

- خدمة المياه .. هل تلبي كافة الاستخدامات للمنشأة :

☐ ممتازة

☐ متوسطة

☐ سيئة

- يتم الحصول على المياه بواسطة :

☐ شبكة من البلدية

☐ تنكات من البلدية

☐ تنكات خاصة

☐ غير ذلك

- هل تتوفر خدمة الإطفاء في حالات الطوارئ :

☐ نعم يوجد مركز إطفاء قريب

☐ لا يوجد

☐ يتم الاعتماد على سيارات إطفاء من البلدية

- هل تتوفر الاحتياجات الأساسية للعاملين (مناطق ترفيه ،محلات تجارية ،مستوصف ،مسجد ،حضانة أطفال .....)

☐ نعم تتوفر كلها

☐ نفتقر لبعضها ، اذكرها ؟.....

☐ لا توجد هذه الخدمات نهائيا

القسم الثالث : بخصوص المنطقة الصناعية الجديدة (في ترقوميا)

تعمل هيئة المدن الصناعية الفلسطينية على إنشاء المدينة الصناعية في ترقوميا ضمن أهداف ومعايير محددة :

- في حالة إنشاء هذه المدينة هل سوف تقوم بالنقل إليها :

☐ نعم ولماذا ؟ .....

☐ لا ولماذا ؟ .....

- في حال تم توفير خدمات كهربا والمياه والصرف الصحي ممتازة هل ستوافق على النقل :

☐ نعم

☐ لا

- في حال قدمت المدينة الصناعية الجديدة تسهيلات وإعفاءات ضريبية هل ستوافق على النقل :

☐ نعم

☐ لا

- في حال قامت بتوفير مركز تطوير الأعمال والعمل على تصدير منتجاتكم هل ستوافق على النقل :

☐ نعم

☐ لا

- في حال التوسع المستقبلي لأعمالكم هل توافقون على أن تكون ضمن المنطقة الصناعية الجديدة :

☐ نعم

☐ لا

في حالة كنت توافق على النقل إلى المنطقة الصناعية الجديدة هل ترغب بشيء معين يجب توفره في المنطقة الصناعية ؟ اذكره ؟

.....

.....

استبيان بخصوص المنطقة السكنية القريبة من المصانع في ترقوميا

أخي المواطن .. أختي المواطنة المحترمين

تطبيقا لاستكمال الحصول على شهادة بكالوريوس في الهندسة المعمارية في جامعة بوليتكنك فلسطين نحن الطالبات (أسيل عمرو ، ميس قباجة ، نداء نمر) نقوم بعمل دراسة ميدانية بخصوص المنطقة الصناعية وجمع المعلومات منكم لغرض علمي ،راجين منكم تعبئة هذا الاستبيان علما أن المعلومات سوف نحصل عليها سوف تستخدم لأغراض تعليمية فقط .

القسم الأول : البيانات الشخصية

- ملكية البيت :

☐ ملك خاص ☐ استئجار

- متى سكنت في هذا البيت ؟

☐ قبل وجود المصانع ☐ بعد وجود المصانع

- إذا كانت إجابتك ب نعم ما هو السبب الذي دفعك لتسكن في هذا المنطقة ؟

.....

القسم الثاني : الآثار الجانبية من المصانع المحيطة

- هل تعاني من الإزعاج الذي تسببه المصانع ؟

☐ ليس كثيرا ☐ نعم وبشدة

- هل تعاني من الدخان والغازات الخارجة من المصانع ؟

☐ ليس كثيرا ☐ نعم وبشدة

- هل تعاني من النفايات الناتجة عن المصانع ؟

☐ ليس كثيرا ☐ نعم وبشدة

- ما رأيك بتأثير المصانع على البيئة بشكل عام في منطقتك ؟

☐ مؤثرة بشكل سلبي ☐ تحاول أن تكون صديقة للبيئة

- هل ترى أن المصانع معزولة عن المناطق المجاورة بشكل جيد ؟

☐ نعم معزولة بشكل جيد ☐ غير معزولة نهائيا

- هل ترى أن المصانع المحيطة بك مراعية وسائل وقاية والتقليل من التلوث والإزعاج ؟

☐ ليس كثيرا ☐ نعم بكل تأكيد

- ما هي اقتراحاتك من أجل تقليل الضوضاء والإزعاج الناتج من المنطقة ؟

.....

القسم الثالث : بخصوص المنطقة الصناعية الجديدة

- هل لديك علم بإنشاء مدينة صناعية جديدة :

☐ نعم ☐ لا

- إذا كانت إجابتك نعم ، فماذا تعرف عن إنشاء مدينة صناعية جديدة ؟

.....

- هل توافق ع إنشاء مدينة صناعية جديدة منظمة ومعزولة عن المناطق السكنية :

☐ نعم أوافق ، لماذا ؟ .....

☐ لا أوافق ، لماذا ؟ .....

- هل تتوقع أن إنشاء المدينة الصناعية في هذه المنطقة سوف يرفع من مستوى المكان وتصبح المنطقة ذات أهمية صناعية واقتصادية مميزة :

☐

نعم

☐ لا ، ليس كثيرا

- هل تعتبر أن وجود منطقة صناعية منظمة أفضل من التوزيع العشوائي للمصانع :

نعم ☐

لا ☐

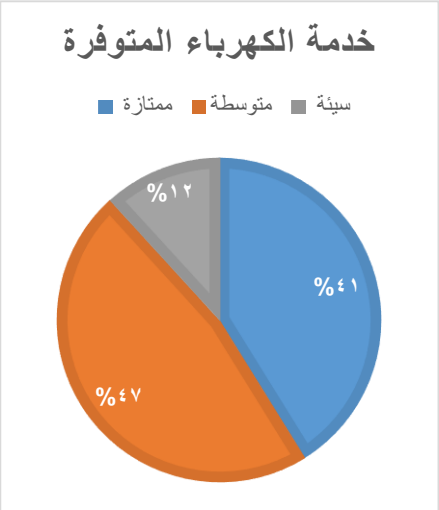
- من وجهة نظرك ، ماذا تتوقع من إنشاء مدينة صناعية جديدة ومنظمة :

.....

.....

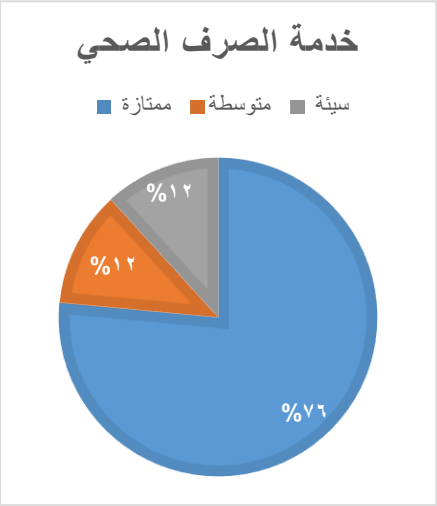
نتائج استبيانات المنطقة الصناعية الحالية في ترقوميا (جمرورة) :

القسم الثاني : توفر الخدمات



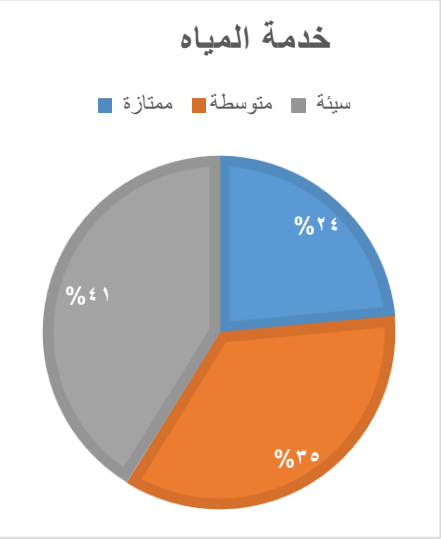
شكل(٣.٦): خدمة الكهرباء المتوفرة

المصدر : فريق العمل



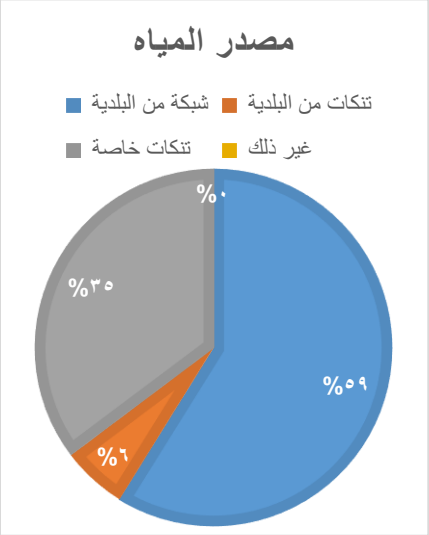
شكل (٤.٦) :خدمة الصرف الصحي

المصدر : فريق العمل



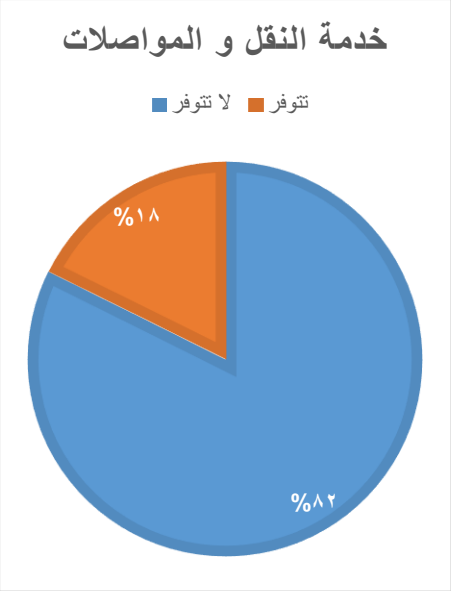
شكل(٥.٦) : خدمة المياه

المصدر : فريق العمل



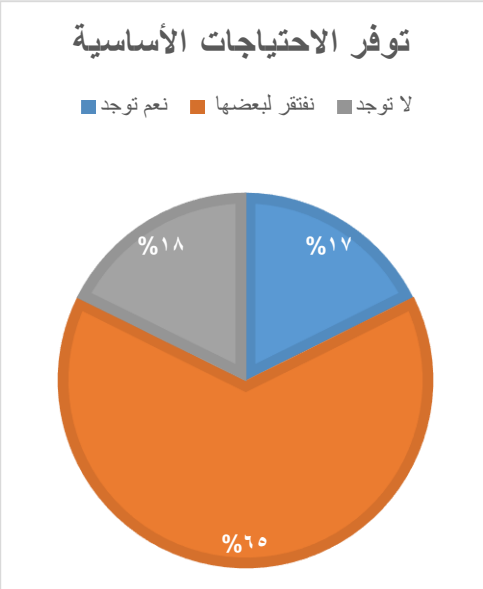
شكل (٦.٦) : مصدر المياه

المصدر : فريق العمل



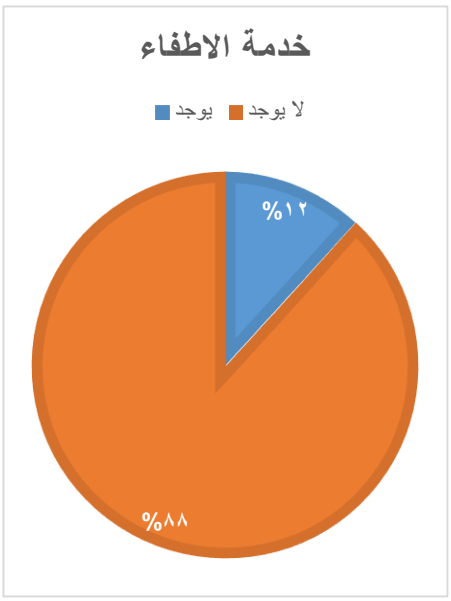
شكل (٧.٦) :خدمة النقل و المواصلات

المصدر : فريق العمل



شكل (٨.٦) : توفر الاحتياجات الأساسية

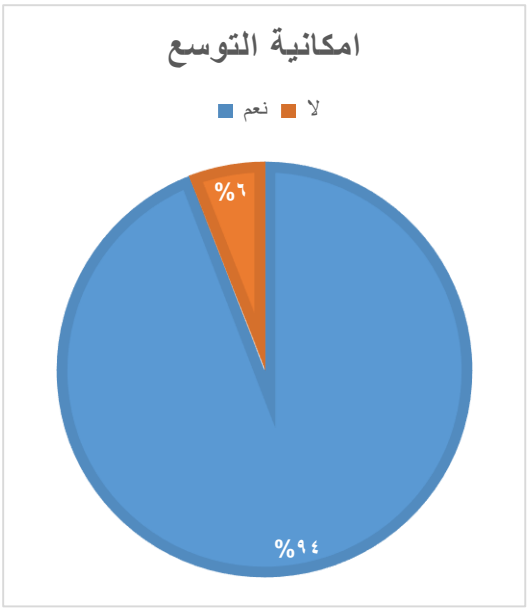
المصدر : فريق العمل



شكل (٩.٦) : خدمة الإطفاء

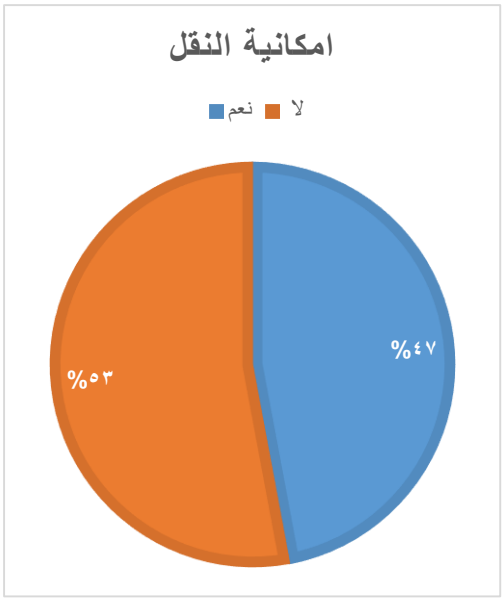
المصدر : فريق العمل

القسم الثالث : بخصوص المنطقة الصناعية الجديدة



شكل (١٠.٦) : إمكانية التوسع

المصدر : فريق العمل



شكل (١١.٦) : إمكانية النقل

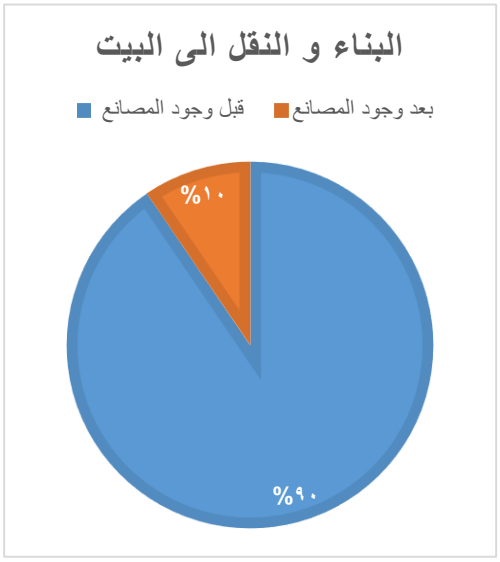
المصدر : فريق العمل

نتائج استبيانات المنطقة السكنية القريبة من المصانع في ترقوميا :

القسم الأول : البيانات الشخصية

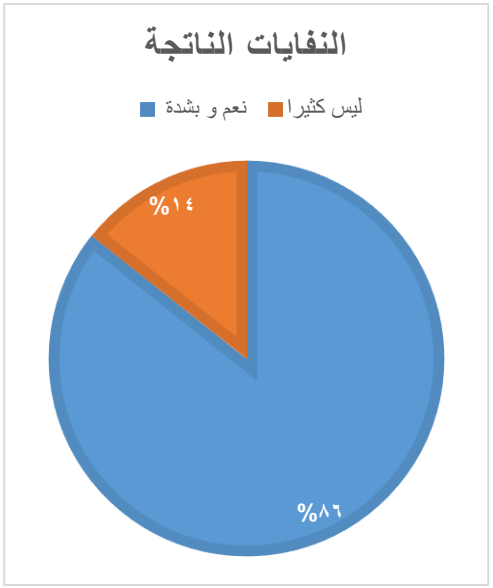
شكل (١٢.٦) : ملكية البيت

المصدر : فريق العمل



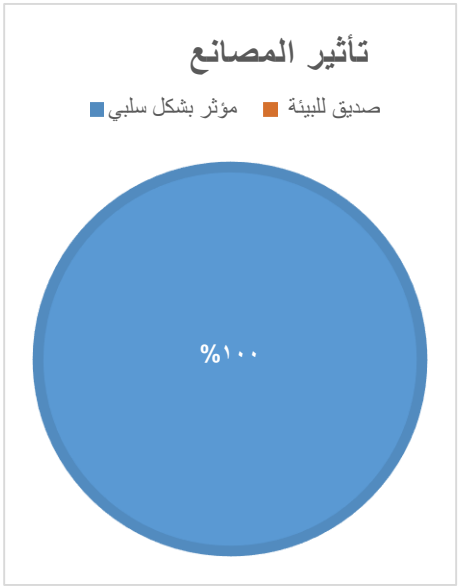
شكل (١٣.٦) : البناء و النقل الى البيت

المصدر : فريق العمل



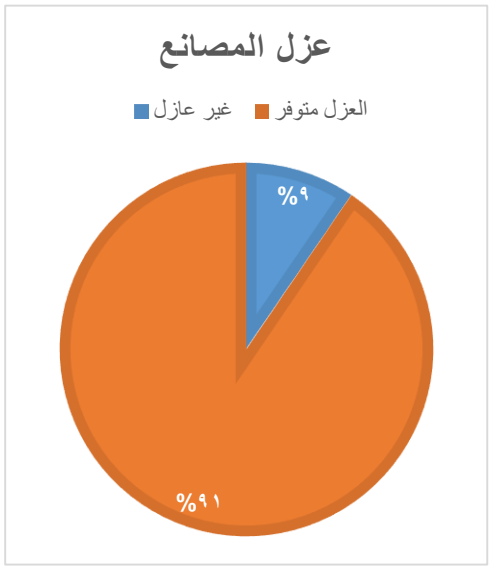
شكل (١٤.٦) : النفايات الناتجة

المصدر : فريق العمل



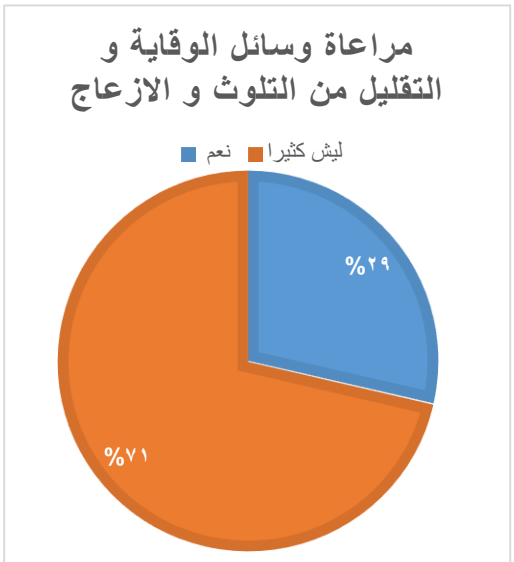
شكل (١٥.٦) : تأثير المصانع

المصدر : فريق العمل



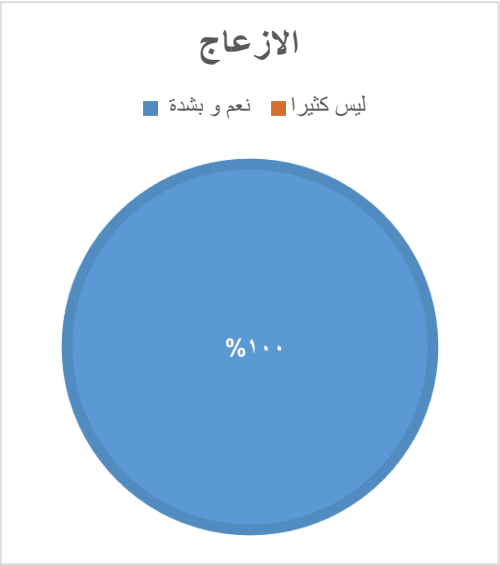
شكل (١٦.٦) : عزل المصانع

المصدر : فريق العمل



شكل (١٧.٦) : مراعاة وسائل الوقاية و التقليل من التلوث و الازعاج

المصدر : فريق العمل



شكل (١٨.٦) : الازعاج

المصدر : فريق العمل

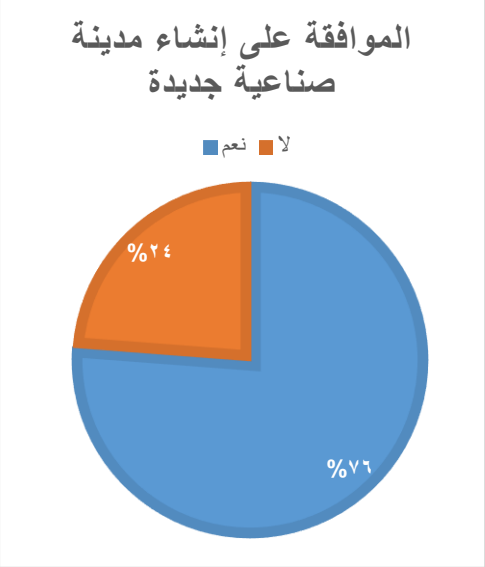
شكل (١٩.٦) : الدخان و الغازات

المصدر : فريق العمل

القسم الثالث : بخصوص المنطقة الصناعية الجديد

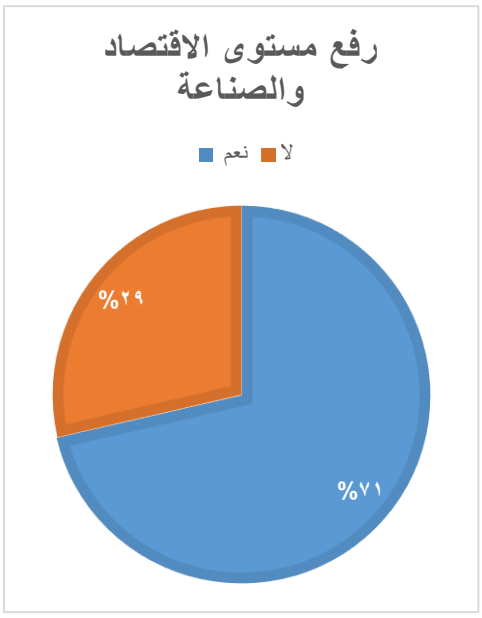
شكل (٢٠.٦) : العلم بإنشاء مدينة صناعية جديدة

المصدر : فريق العمل



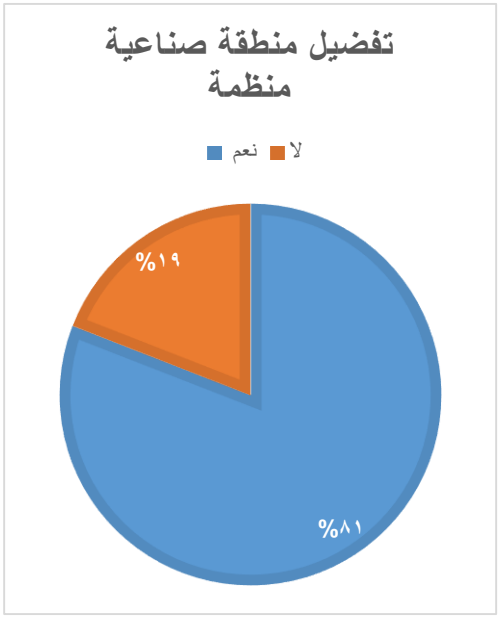
شكل (٢١.٦) : الموافقة على إنشاء مدينة صناعية جديدة

المصدر : فريق العمل



شكل (٢٢.٦) : رفع مستوى الاقتصاد و الصناعة

المصدر : فريق العمل



شكل (٢٣.٦) : تفضيل منطقة صناعية منظمة

المصدر : فريق العمل

١

• [١] تم عمل الاستبيانات و توزيعها في تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢١ يوم السبت ، من الساعة (١١:٠٠ – ٤:٠٠)