

# جامعة بوليتكنك فلسطين

كلية الهندسة والتكنولوجيا  
دائرة الهندسة المدنية والمعمارية



مشروع التخرج

تأهيل المنطقة الصناعية في مدينة الخليل

فريق العمل

إسراء قفيشة

آية أبو منشار

أسماء أبو شامة

إشراف: م. يوسف ربيعي

الخليل - فلسطين

تشرين ثاني- ٢٠٠٨

# جامعة بوليتكنك فلسطين

كلية الهندسة والتكنولوجيا  
دائرة الهندسة المدنية والمعماريه



تأهيل المنطقة الصناعية في مدينة الخليل

فريق العمل

إسراء قفيشة

آية أبو منشار

: يوسف ربيعي

الخليل - فلسطين

تشرين ثاني-

شهادة تقييم مشروع التخرج

جامعة بوليتكنك فلسطين  
الخليل – فلسطين

تأهيل المنطقة الصناعية في مدينة الخليل

فريق العمل:

إسراء قفيشة

آية أبو منشار

أسماء أبو شامة

بناء على توجيهات الأستاذ المشرف على المشروع وبموافقة جميع أعضاء اللجنة الممتحنة، تم تقديم هذا المشروع إلى دائرة الهندسة المدنية والمعمارية في كلية الهندسة والتكنولوجيا للوفاء الجزئي بمتطلبات الدائرة لدرجة البكالوريوس.

توقيع رئيس الدائرة

:

توقيع مشرف المشروع

:

تشرين ثاني – ٢٠٠٨

## خلاصة البحث

### تأهيل المنطقة الصناعية في مدينة الخليل

فريق العمل:

إسراء قفيشة

آية أبو منشار

أسماء أبو شامة

جامعة بوليتكنيك فلسطين

إشراف

م. يوسف ربيعي

انطلاقاً من متطلبات عملية التنمية الشاملة وأسس التخطيط الإقليمي الشامل، وإدراكاً لأهمية حماية البيئة، كانت الحاجة ملحة لتأمين مستلزمات عملية التصنيع والتطور الحاصل وذلك عن طريق إقامة المدن الصناعية المؤهلة لاستيعاب المشاريع الصناعية المشمولة بأحكام قانون تشجيع الاستثمار، والمشاريع الصناعية المرخصة الأخرى.

بادرت بلدية الخليل رغم إمكانياتها المتواضعة إلى البدء بتخطيط منطقة صناعية خاصة بمدينة الخليل وتزويدها بالبنية التحتية اللازمة وأعدت الدراسات اللازمة للبدء بتنفيذ مشاريع البنية التحتية (طرق، ماء، كهرباء، صرف صحي،...) إلا أن ظروف الاحتلال والاضرابات العسكرية للطرق أدى إلى وقف تنفيذ هذه المخططات، وبالتالي تدهور الوضع الاقتصادي للمنشآت الصناعية في تلك المنطقة، ولضرورة إدارة واستثمار المنطقة الصناعية بالشكل الأمثل وبما يؤمن الغاية المطلوبة منها في جذب المصانع وتسهيل الإجراءات اللازمة للصناعة وخلق المناخ الصناعي الفعال وحشد كافة الطاقات للإسراع بتأمين كافة الخدمات اللازمة لهذا الجانب الاقتصادي وديمومته، جاءت دراستنا هذه لتحليل واقع المنطقة الصناعية في الخليل وتنفيذ المشاكل واقتراح الحلول المناسبة للظروف السياسية الراهنة للحصول على منطقة صناعية مؤهلة وفعالة. بهدف تشجيع الاستثمار الصناعي المحلي ومنع الانتشار العشوائي للمصانع ولاسيما في المناطق السكنية وللعمل على التقليل من أضرار التلوث البيئي، كما وتساعد المدن الصناعية في تأمين فرص عمل جديدة وتوجد المناخ الأمثل للاستثمارات الصناعية من خلال تأمين أراض جديدة مزودة بالبنية التحتية ( طرق-كهرباء- مياه- صرف صحي- هاتف- محطات معالجة مياه).

## الإهداء

إلى الذين سهروا على راحتي أياما وليالي طويلة .....

.....

.....

.....

يتسلق شجرة العز ليتربع على عرش الهدف السامي....

يوسف ربيعي.....

إلى أساتذتي الذين جسدوا الحلم حقيقة وزرعوا الحق والثورة.....

..... إلى جميع طلبة كلية الهندسة والتكنولوجيا.....

ني وأصدقائي الذين مشوا بدربي يدفعوني للثبات.....

إلى شعبنا الفلسطيني الصامد المرابط.....إلى أهالي محافظة الخليل.....

.....

نهدبهم جميعا هذا العمل المتواضع.

## الفصل الأول

### المقدمة

- ١-١ مشكلة الدراسة
- ٢-١ الأهداف
- ٣-١ مراحل الدراسة
- ٤-١ أقسام المشروع

## ١-١ مشكلة الدراسة:

تعتبر مدينة الخليل من أهم المدن الصناعية في الضفة الغربية الحرف التقليدية أو من استخدام الآلات الحديثة وطرق التحكم في خطوط .

كانت البلدية قد منطقة صناعية سابقا إلا أن هذه المنطقة لم يتم إنشاءها وفق المعايير الصناعية التي فرضها الاحتلال والشوارع الالتفافية المغلقة على الفلسطينيين أدى إلى العديد من المشاكل ، ومن أهمها انتشار الصناعة بشكل عشوائي خارج نطاق المنطقة الصناعية والمحددة والذي أثر على تطور المناطق السكنية ازدياد البيئية لمثل هذه المناطق مما اثر على كلا الجانبين الصناعي منها والسكاني .

إلى تجمع صناعي يحتاج تقييم وإعادة التأهيل والتخطيط للوصول به المنشود و بناء منطقة صناعية تساعد في تنمية القطاع الصناعي.

وانطلاقا من متطلبات التنمية الشاملة والمستدامة وأسس التخطيط الإقليمي الشامل وإدراكا لأهمية حماية البيئة كانت الحاجة ملحة لتأمين مستلزمات عملية التصنيع والتطور الحاصل عن طريق إقامة منطقة صناعية مؤهلة لاستيعاب المشروعات الصناعية المشمولة بأحكام قانون تشجيع الاستثمار.

في هذه الدراسة الوضع الراهن للمنطقة الصناعية في الخليل المنطقة تمهيدا لاقتراح حلول لها نطقة صناعية صحيحة ببنية تحتية وكهرباء وهاتف وصرف صحي والبدء بإنشاء المصانع على أراضيها.

ويسعى المشروع النهوض بالمنطقة الصناعية وتنشيط الحركة الاستثمارية فيها وفقا للمعايير الصناعية السليمة لخدمة قطاع الصناعة في مدينة الخليل الذي يعتبر عماد اقتصاد الوط بشكل عام و مدينة الخليل بشكل ويشمل المشروع احتياجات المنطقة في مختلف المجالات.

## ٢-١ الأهداف:

يهدف المشروع إلى النهوض بالمنطقة الصناعية إلى وضع يتلاءم مع معايير المناطق الصناعية و يتناسب مع الطموح المنشود لتنمية قطاع الصناعة في مدينة الخليل سياسات التشجيع للصناعات القائمة وعمل التسهيلات للصناعات الناشئة واتخاذ كافة السبل الممكنة لحماية البيئة للحفاظ على حياة العاملين و السكان في تلك المنطقة و المناطق المجاورة بالإضافة إلى تشجيع الاستثمار في تلك المنطقة و تشجيع الصناعات المتواجدة في أنحاء المدينة على الانتقال إلى المنطقة الصناعية :

( خلق بيئة صناعية وفق المعايير التخطيطية والتنظيمية الخاضعة للتنظيم و بناء الفلسطيني .

( توفير كافة الخدمات التي تلبي احتياجات المنطقة ومنها:

- إعادة تخطيط شبكة شوارع المنطقة الصناعية.
- توفير خدمات الصرف الصناعي و التنقية .
- تطوير خدمات الكهرباء.
- تطوير خدمات المياه.
- إعادة تخطيط المناطق الخضراء.
- إعادة تصنيع النفايات الصناعية.
- توفير خدمات مساندة ( - - ) .
- توفير مناطق سكنية للعمال قريبة من المنطقة الصناعية.

( عزل التجمعات السكنية عن المناطق الصناعية وتوفير حزام أخضر.

( تقليل من حدة المشاكل البيئية في المنطقة.

## ٣-١ منهجية الدراسة:

يمكن تقسيم الدراسة إلى عدة مراحل كما يلي :

### المرحلة الأولى:

تعريف بمدينة الخليل وتطورها ، و تحديد منطقة الدراسة حسب ما وضعت البلدية من مخططات والعمل على دراسة الموارد المتواجدة و الصناعات الحالية داخل حدود المنطقة وخارجها .

### المرحلة الثانية:

جمع المعلومات عن المناطق الصناعية من حيث تعريفها وشروطها وأنواعها وعمل قرا محليا وخارجيا في ما يتعلق باستعمالات الأرض في المناطق الصناعية وشروط البناء والتطوير في هذه المنطقة.



## المرحلة الثالثة:

تجميع دراسات مشابهة لتخطيط المناطق الصناعية والعمل على تحليلها من جميع جوانبها ( الطرق، البنية التحتية، الايجابيات والسلبيات)

## المرحلة الرابعة:

( البحث عن واقع المنطقة الصناعية الحالية :

- :

• الطبيعة الطبوغرافية للمنطقة.

• حدود المدينة الصناعية .

- :

• المخططات العقارية المتوفرة والتي تغطي الدراسة.

• ما يتوفر من بيانات شبكات الطرق والبنية التحتية والمياه والصرف الصحي والكهرباء.

• ما يتوفر من مخططات أو بيانات تفيد الدراسة ( ) .

• مخطط الملكيات) (-----).

- الحالة الفيزيائية :

• نشائية مع بيان المرخص منها والمنشأ منها

بموجب دراسة هندسية معتمدة.

• مخطط استعمالات الأراضي في المنطقة الصناعية.

• مخططات ارتفاعات الأبنية ومواقع مداخلها.

(جمع المعلومات عن طريق مسح ميداني.

- .
- .
- .

## المرحلة الخامسة :

تحليل البيانات المتوفرة :

( حساب المساحات المخصصة للصناعات والحرف بأنواعها والسكن والخدمات والمناطق الخضراء.

( دراسة علاقة التجمعات السكنية والخدمات والمساحات الخضراء وعلاقتها مع المناطق الصناعية .

( وبرنامج المشروع لتطوير المنطقة الصناعية.

## ٤-١ أقسام المشروع:

### الفصل الأول: ( ) .

يحتوي الفصل على مقدمة عامة عن المشروع من حيث أهدافه ومراحل دراسته وأهميته.

### الفصل الثاني: ( المدينة واقتصادها )

يحتوي الفصل على مقدمة عامة عن المدينة نشأتها وتطورها وتوزيع استخدام الأراضي والصناعات المتوفرة في المدينة.

### الفصل الثالث: ( الصناعية )

تعريف المناطق الصناعية شروطها وأنظمتها وأنواعها بالإضافة إلى مجموعة من القوانين المتعلقة بالمناطق الصناعية.

### الفصل الرابع: ( الدراسات المشابهة )

جمع معلومات عن ثلاث حالات دراسية مشابهة للمناطق الصناعية وتحليلها من حيث الموقع و البنية التحتية والخدمات.

### الفصل الخامس: ( واقع المنطقة الصناعية )

وتعريف بحدود منطقة الدراسة يتم دراسة المشاكل التي تعاني منها المنطقة من مشاكل تنظيمية وطرق التفافية والاحتلال ونقص الخدمات بالإضافة إلى إجراء دراسات اجتماعية واقتصادية للمنطقة.

### الفصل السادس: ( النتائج والتوصيات )

يحتوي الفصل على نتائج وضع مخطط مقترحات للبدائل وبرنامج المشروع لتطوير المنطقة الصناعية.

## مدينة الخليل واقتصادها

- الخليل عبر التاريخ
- التسمية
- 
- 
- 
- الطبوغرافية
- التربة وجيولوجيا
- 
- العمران في المدينة
- 
- المدينة والاحتلال
- دراسة تصنيف استعمال الأرض
- البنى التحتية
- 
- القطاع التعليمي
- معيقات عملية التخطيط وتنظيم البناء في مدينة الخليل
- الخليل الاقتصادية

## - الخليل عبر التاريخ:

تشير الآثار إلى أن تاريخ مدينة الخليل يعود إلى . . حيث كانت تدعى قرية أربعة نسبة إلى منشئها الملك أربع العربي الكنعاني المنتمي إلى قبيلة العناقين، وقد حكمت المدينة الكنعانيين في الفترة ما بين - . . وقد وفد إليها النبي إبراهيم عليه . م وقد دفن فيها هو و زوجته سارة وولده إسحاق وزوجته رقيقة، ويعقوب وولده يوسف بعد أن نقلت جثتيهما من مصر .

ثم خضعت المدينة لحكم العبرانيين الذين خرجوا مع موسى من مصر وأطلقوا عليها اسم حبرون وحبرون اسم يهودي يعني عصبته. - أو اتحاد، ثم اتخذها داود بن سليمان قاعدة له لأكثر من سبع سنين . عن السور الضخم الذي يحيط بالحرم الإبراهيمي الشريف في الوقت الراهن في بقايا بناء إقامة هيرودوس الأدوي الذي ولد المسيح عليه السلام في آخر أيام حكمه الأخذ بعين ا إسلامية.

بإقامة كنيسة على مقبرة إبراهيم وعائلته في عهد الإمبراطور يوستينياتوس ( - ) ولكنها هدمت من قبل الفرس بعد ذلك سنة .

ثم خضعت الخليل للحكم الإسلامي ، حيث تم الاهتمام بالمدينة بشكل واضح لأهميتها الدينية، إذ تضم رفات عدداً من الأنبياء خاصة خليل الرحمن .

فعلى سبيل المثال بنى الأموي الحالي والقباب الواقعة فوق مرآد إبراهيم ويعقوب وزوجاته كما قام الخليفة العباسي المهدي ( - ) بفتح باب السور الحالي من الجهة الشرقية، كما بنى العباسيون المراقى الجميلة من ناحيتي الشمال والجنوب، وكذلك القبة التي تعلو ضريح يوسف عليه وفي عهد الدولة الفاطمية خصوصاً في عهد المهدي افتتح مشهد الخليل مع تزيين الأخيرة بالفرش والسجاد .

وقد وصفت الخليل في العديد من كتب الرحالة مثل كتاب المسالك والممالك للأصطخري الذي ألفه عام

م وغيرهم، وفي

ه أحسن التقاسيم في معرفة الأقاليم لـ

الخليل في يد الصليبيين وأطلقوا عليها اسم أبراهام

لأبرشية وهي كلمة يونانية تعني المجاورة، وهي من اصطلاحات المسيحيين الكنائسية، واستعملها العرب لدار م بنيت كنيسة على موقع الحرم الإبراهيمي الشريف، والى الغرب منها شيدت القلعة، ولكن بعد معركة حطين سنة استطاع القائد المسلم صلاح الدين الأيوبي أن يحررها من الصليبيين ويحول كنيستها إلى جامع وهو الحرم الحالي .

و تعرضت الخليل للغزو المغولي المدمر غيرها من فلسطينية، ودخلت الخليل تحت الحكم

م وقد اهتم بها سلاطين المماليك فأصبحت مركزاً للبريد خاصة مصر وغزة

كانت تضم عدداً من المدارس أهمها القميرية والفخرية وعيون المار، ومن أهمها عين سارة وعين عين الشمعية، أما عن المقابر فأهمها مقبرة البقيع والمقبرة السفلى خضعت الخليل تحت الحكم العثماني، ومن أهم الأحداث التي تعرضت لها الخليل أثناء الحكم العثماني وقوعها في يد إبراهيم

ثم خضعت الخليل كغيرها من المدن الفلسطينية للانتداب البريطاني عام و ارتبط اسمها بظروف الحرب العالمية الأولى وانتصار الحلفاء على الدولة العثمانية.<sup>(١)</sup>

### - التسمية:

وقد أطلق الكنعانيون على هذه المدينة اسم أربع نسبة إلى ملكها العربي الكنعاني أربع قبيلة العناقين ثم عرفت باسم حبرون أو حبري ، ولما اتصلت المدينة ببيت إبراهيم على سفح جبل الرأس المقابل له سميت المدينة الجديدة بالخليل نسبة إلى خليل الرحمن النبي إبراهيم عليه السلام، وعندما احتلها الصليبيون عام م أطلقوا عليها هام ثم عادت إلى اسمها الخليل بعد جلاء الصليبيين عنها.<sup>(٢)</sup>

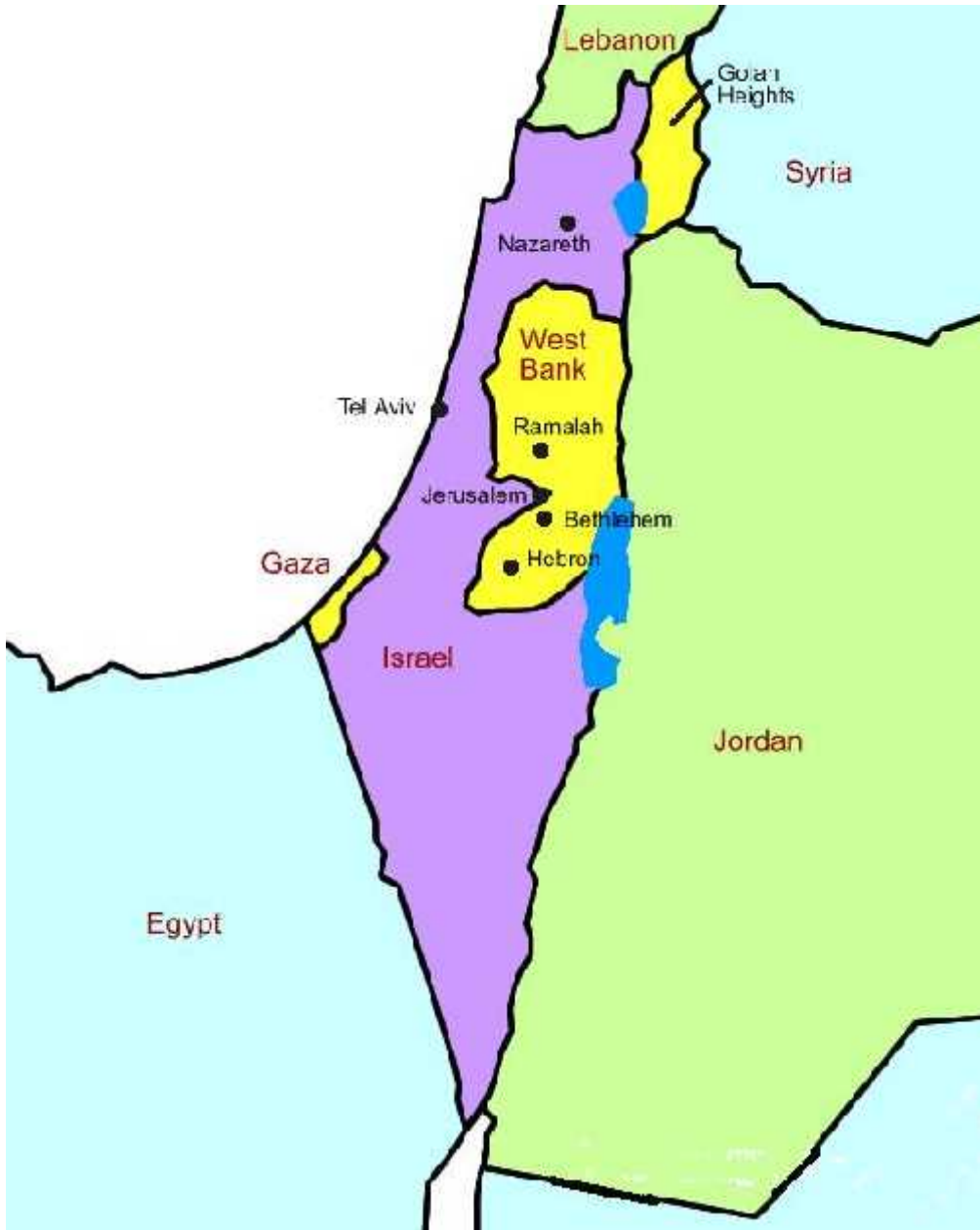
### -

تقع المدينة في نهاية سلسلة الجبال الممتدة بمحاذاة الساحل الفلسطيني والتي تنحدر شرقاً منتهية وهي واقعة على تقاطع خط شمال ( ) ( ) الشبكة الفلسطينية الجنوب من مدينة القدس على بعد ( ) كم على الطريق الرئيسي الموصل من القدس

وقد جاء موقع المدينة في بطن الوادي نتيجة لمعطيات مهمة وهي:

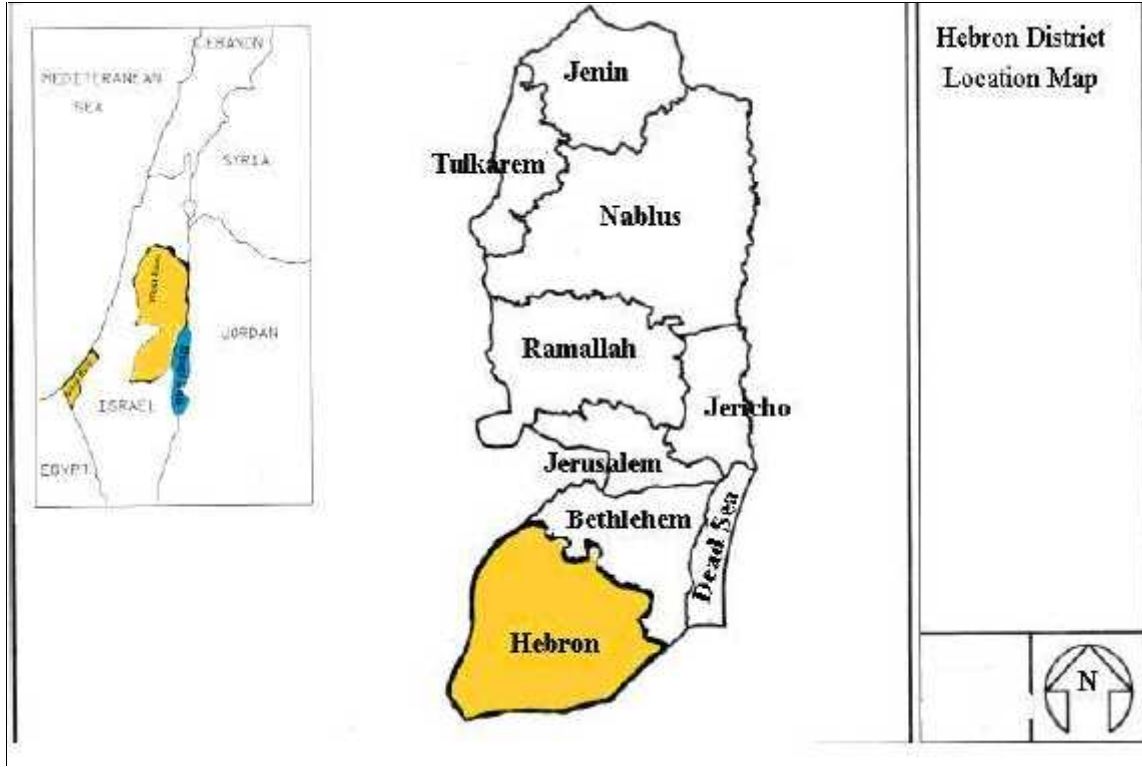
- وجود الحرم الإبراهيمي الذي أضفى عليها طابع المدينة الإسلامية التي تتمحور حول المسجد الجامع.
- ياه الصافية منها البرك والطبيعة المختلفة في العيون والآبار.
- دواعي الأمن حيث تحصنت خلف تلال الوادي التي أكسبتها مقومات دفاعية في ظل ارتفاعها النسبي والأمر الذي جعلها تتحكم بالبوابة الطبيعية المؤدية إلى المرتفعات

ويحيط بها من الشمال أراضي لحول وبيت كاحل ومن الجنوب يطا ومن الشرق سعير وبني نعيم ومن كما ينتشر في أراضيها عدد من الخرب نذكر منها خربة الحرايق وسبتا ودير بحة وحاكورة وبلد النصارى ورامه العملة.<sup>(٣)</sup>



( - ) خارطة فلسطين

)[http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en)(



( - ) موقع الخليل في الضفة الغربية

([http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en))

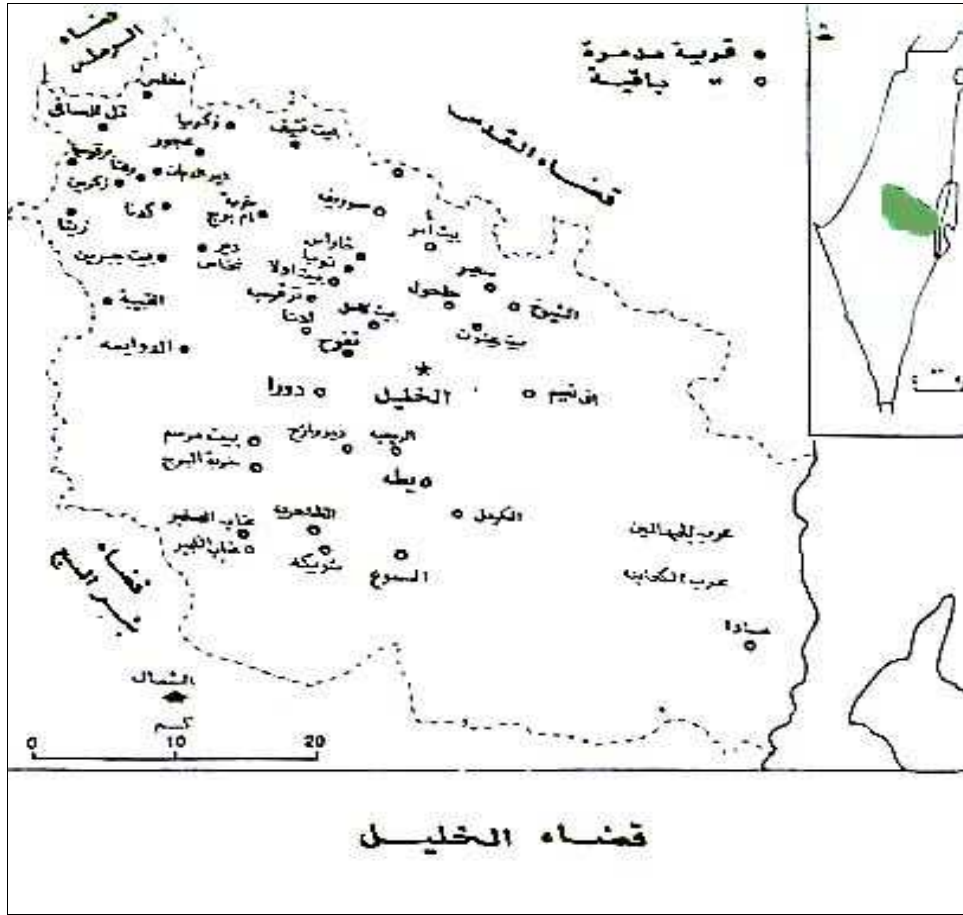
\_\_\_\_\_ :

2 =

2 . = مساحة المدينة

قرية. =

تطور الكثير منها : يت بيت أمر الظاهرية  
 يطا الريحية ترقوميا بيت عوا : صوريف الشيوخ سعير ديرسامت بيت عينون  
 العديسه بني نعيم بيت اولاً. ( )



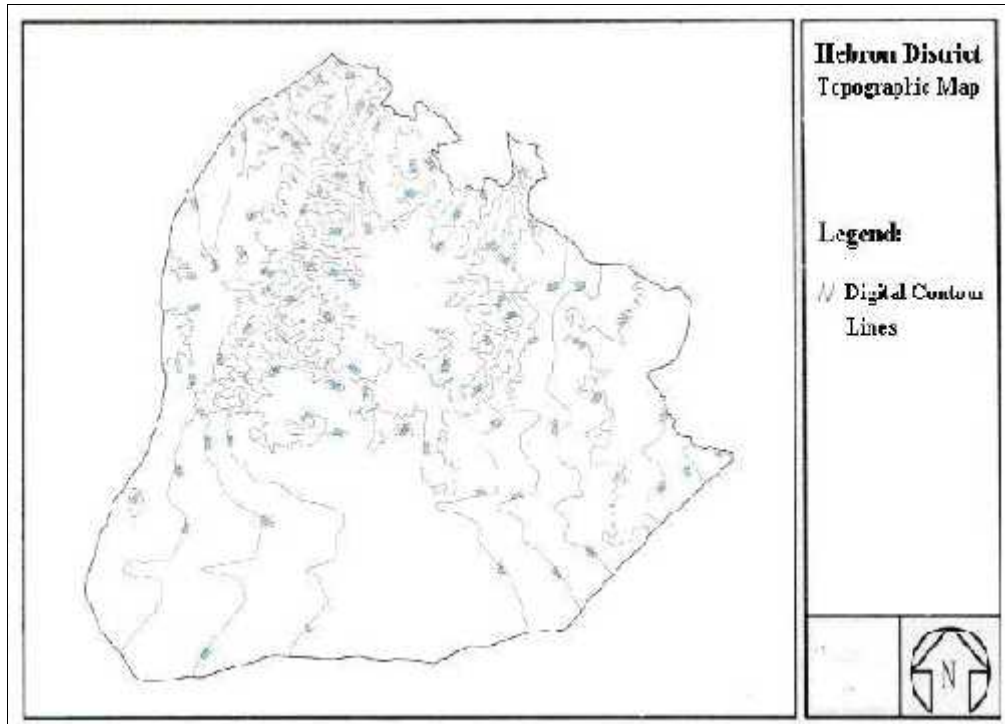
( - ) الخليل وقراها

([http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en))

### - الطبوغرافية:

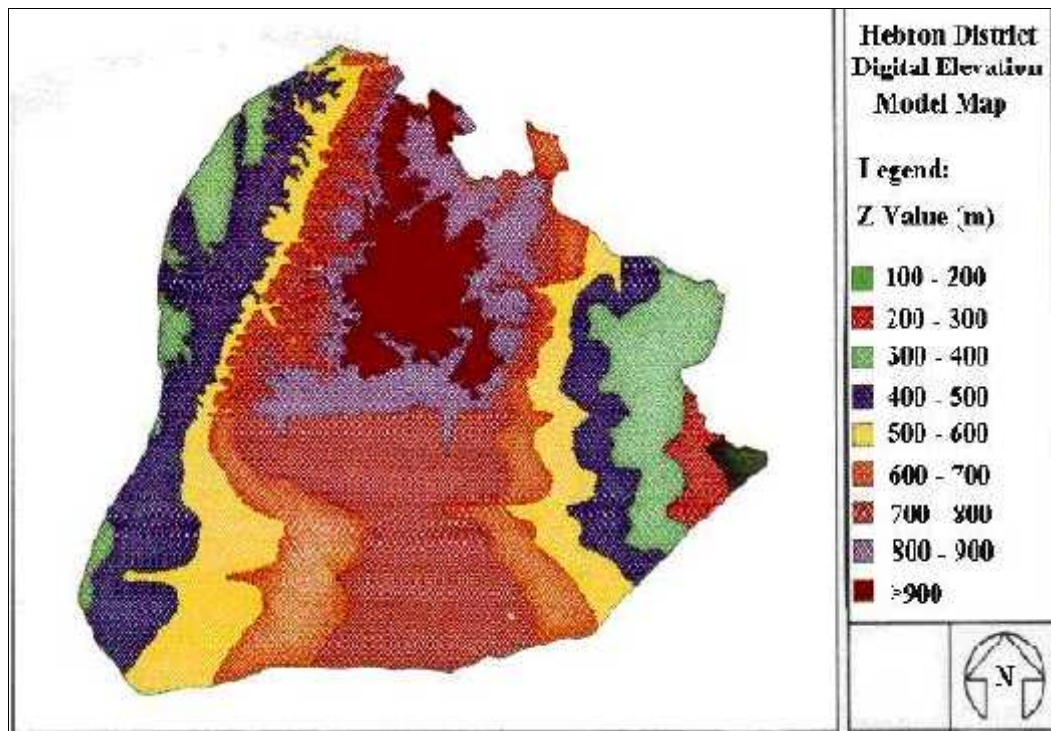
في المدينة عن مستوى سطح البحر في نقاطها شمال المدينة ما بين ( ) ( ) .( )





( - )

)[http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en)(

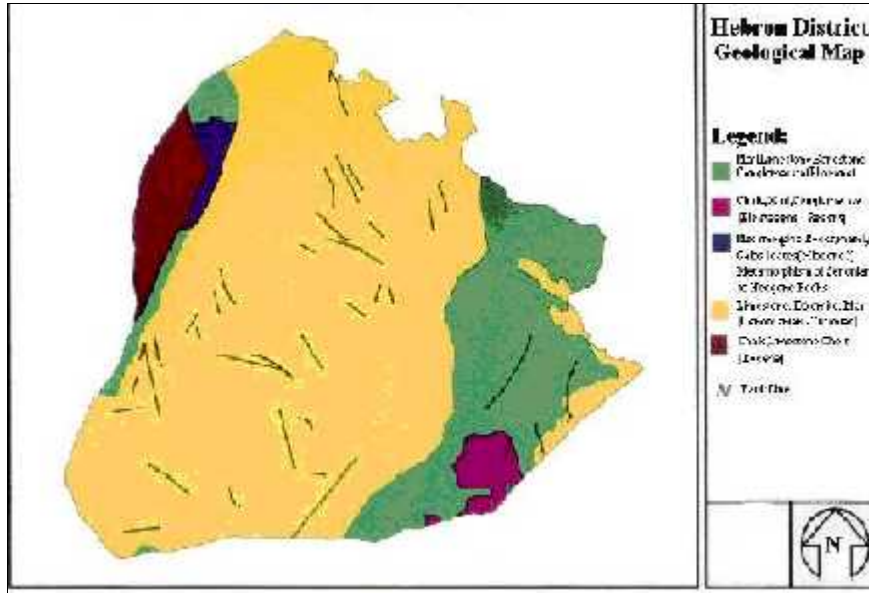


( - ) الارتفاعات الطبوغرافية.

)[http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en)(

- التربة وجيولوجيا :

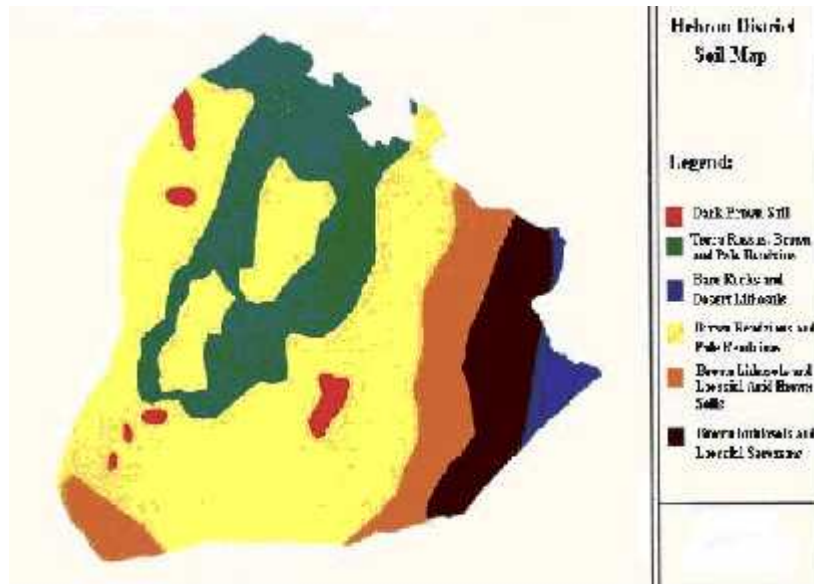
عن جيولوجيا ارض الخليل فموضحة كما يلي(2):



( - ) خارطة جيولوجية

([http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en))

عن تربة ارض الخليل فموضحة كما يلي:



( - )

([http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en))

- :-

الرياح التي تسود المنطقة فهي رياح غربية في فصلي الخريف والشتاء تكون

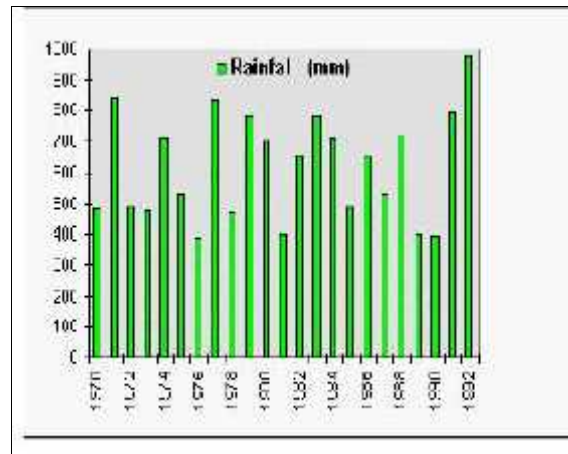
الأبيض في فصل فتكون الرياح شمالية غربية بمعد / 10

نيسان الرياح الخماسينية - درجة سلسيوسية في

درجة في شهر تموز واقل درجة حرارة - في الصيف وتبلغ

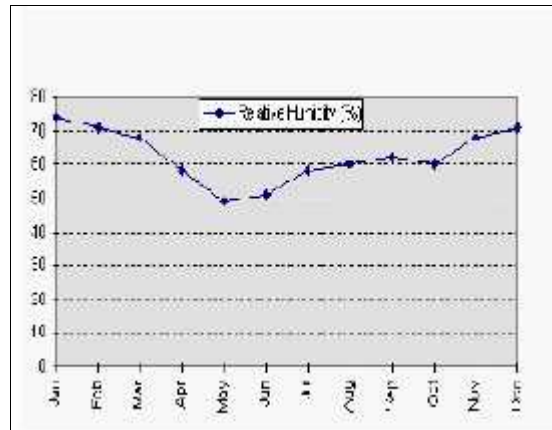
درجة في كانون الثاني، ويتراوح معدل الرطوبة في

ويتراوح بين - ( ) .



( - ) معدل الهط

([http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en))



( - ) حسب الشهر

([http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en))

## - العمران في المدينة:

### - - العمران في مدينة الخليل:

تتكون النواة في مدينة الخليل من كتلة موحدة ومتلاحمة المباني الكثيفة والمبنية من الحجر الرسوبي وغير المتساوية من حيث الحجم مع وجود أزقة ضيقة ومتعرجة بها على شكل طرق داخلية وهي تؤدي وظيفتها المطلوبة آنذاك. والتعرجات التي تظهر في تلك الطرق يمكن أن نعزوها إلى الطبيعة الجبلية للمدينة وإلى غياب التخطيط الهندسي حالها حال أي مدينة في ذلك الوقت.

أما بالنسبة إلى البيوت فهي متراصة ومتزاحمة لدرجة أننا نستطيع أحيانا أن نمر من سقف بيت إلى على مسافة طويلة هذا وقد بلغت درجة الازدحام في البلدة القديمة في عام ( ) ( . ) . وكما هو معروف بخصوص نمو العمران في المدينة بأن المساحة المبنية للمدينة تنمو ابتداء من مركز المدينة باتجاه الأطراف التي حولها على شكل حلقات بحيث تشتت كل حلقة لها بوظيفة معينة ( ) هذا يمكن ملاحظته من خلال الـ الميدانية التي بينت وجود مثل هذه الحلقات المكونة من التجمعات السكانية المستقلة في بعض أقسامها الغربية كما هو الحال في محلة قيطون ومحلة المشاركة .... ويفسر هذا بأن نمو العمران في المدينة جاء جراء تزايد عدد السكان الأمر الذي اختلف في التركيبة الاجتماعية والاقتصادية للسكان واستقرار كل مجموعة في محلة داخل المدينة وهذا ما تمتاز به مدينة الخليل على أساس التقسيم العائلي فيها حسب محلاتها وما زال التقسيم ملاحظا لهذا اليوم في بعض أجزائها مثل حارة قيطون التي تسكنها عائلة أبو اسنينة والشويكي وكذلك محلة الجعبري التي ما زالت تعرف بحارة الجعابرة إلا أن هذه الظاهرة اختفت كبيرة في المدينة وأصبحت الضواحي الجديدة من المدينة مكان سكن لمعظم عائلات المدينة دون استثناء.

وهذا النمط يطلق عليه الخطة الدائرية الإشعاعية حيث يمتد فيها النمو من المنطقة المركزية إلى الأطراف على شكل محاور أو إشعاعات حيث تشبه الطرق شكل الأذرع في نمطها مما يشبه شكل النجمة.

وبعد احتلال المدينة عام وسيطرة اليهود على مساحات واسعة حول الحرم الإبراهيمي الشريف وعلى منطقة الحرم نفسها نزح سكان تلك المناطق نحو الجهات الغربية والشمالية من المدينة الأمر الذي أدى إلى انتقال الحركة العمرانية من منطقة البلدة القديمة إلى منطقة باب الزاوية ولعل هذا السبب هو الذي أدى إلى مزيد من التركيز والازدحام مع ارتفاع في أسعار الأراضي والإيجارات للمحلات التجارية فيها وبقيت تلك المنطقة المركز التجاري المهم في المدينة لغاية عام حيث اندلعت انتفاضة الأقصى ترتب على ذلك من اغلاقات للشوارع والأزقة المؤدية إلى تلك المنطقة مما أدى إلى انخفاض أهميتها التجارية بسبب تحول النمو العمراني نحو المناطق الغربية وبدأ ينتشر في كل صوب وناحية من أنحاء مدينة الخليل فبنيت البيوت الفاخرة والـ تاجر بالحجر الأبيض الناصع على امتداد الطرق الرئيسية في جميع الاتجاهات ما عدا الجهة الشرقية التي أغلقت أمام أي توسع عمراني بسبب وجود المستوطنات الإسرائيلية والطرق الالتفافية .

ظهور نمط عمراني جديد في المدينة وهو ( الخطة الشريطية) حيث يمتد العمران على شكل أشرطة على جانبي الطرق الرئيسية وهذا ما نلاحظه ابتداء من منطقة باب الزاوية والتي يتفرع منها محاور رئيسة نحو الشمال والغرب والجنوب من المدينة أهمها:

. شارع الملك حسين-

. شارع وادي الهريّة جنوبا.

ولم يقتصر العمران على بناء البيوت والأحياء السكنية فحسب بل تعدى ذلك إلى استعمالات وظيفية ذات علاقة عضوية مع عملية التطور العمراني في المدينة على طول المحاور الرئيسية وخاصة الوظيفة التجارية الصناعية التي بحاجة إلى إدارة وتخطيط عمراني من أجل تنظيم وضبط البناء التجاري والصناعي ويمثل الجدول ( - ) أنواع المنشآت العمرانية على مر الأزمنة.

( - ) : المباني المكتملة حسب سنة التأسيس ونوع المبنى في مدينة لخليل

( مركز الإحصاء الفلسطيني الخليل )

سنة التأسيس	فيلا		خيمة	براكية		النسبة المئوية
			-			.
-			-			
-			-		-	.
-			-			.
-						.

وبالنظر إلى الجدول السابق يمكن توضيح الزيادة السكانية لعدد المباني المكتملة حسب سنوات

التأسيس ( - ) حيث ار ( . % ) يما بين العامين ( - )

في حين بلغت النسبة ( . ) ( ) فهذا دليل على التطور العمراني السريع خلال السنوات

الأخيرة حيث بلغ ( % ) تقريبا ويمكن أن تعزى أسباب هذه الزيادة وهذا التطور في عدد المساكن إلى الأمور

الآتية:

- . الزيادة الطبيعية و الهجرة السلبية من المدينة.
- . تجزئة بيت الأسرة على العكس عما كان عليه في البلدة القديمة.
- . ( ) حيث أن العادات والتقاليد لأهل المدينة لا تشجع على نظام العمارات العالية المشتركة بين العائلات المختلفة.
- . رغبة التجار المقامة متاجرهم في وسط المدينة في نقلها إلى أماكن يسهل الوصول إليها بسبب الاغلاقات ومنع التجوال الذي تفرضه سلطات الاحتلال على وسط المدينة بشكل

وهذا النمو العمراني والانتشار للأبنية يتطلب من إدارة التخطيط العمراني في البلدية مخططات هيكلية وبنية تحتية شاملة للمناطق التي يمتد إليها العمران.<sup>(3)</sup>

## - - التطور التاريخي للتخطيط العمراني في مدينة الخليل:

الصور الجوية مدينة الخليل المتوفرة لدى قسم التخطيط تبين أن أول مشروع تخطيط هيكل مصادق عليه من جهات رسمية هو مخطط عرف بمشروع كاندل نسبة إلى المهندس الانجليزي الذي قام بعمل التخطيط عام مدينة الخليل. حيث بين المخطط مساحة المدينة التي لا تتجاوز . كيلو متر مربع في ذلك الوقت وبين المخطط حدود المدينة من الشرق وادي النصارى ومن الشمال خلة حاضور ومن الجنوب ( ) في ذلك الوقت مع بيان للمناطق التجارية وتحديد عرض الشوارع الرئيسية كذلك بيان المناطق السكنية وتصنيفها إلى ثلاث مناطق وهي منطقة A B C بحيث عرف النظام التابع للمشروع مواصفات كل منطقة وعدد الطوابق المسموح بها لكل بناء .

ومن الجدير بالذكر أن مخطط كاندل حافظ على خصوصية البلدة القديمة وحددها بلون مميز عن بقية المناطق ووضع ضوابط في تلك المنطقة بحيث تتناسب مع طابع البلدة القديمة من النواحي العمرانية.

ولغاية لم يعثر على مخططات تشير توسيع حدود البلدية أو إجراء تعديل على المخطط القديم ويمكن أن يعزى ذلك إلى الفترة السياسية غير المستقرة في ذلك الوقت. إلا أنه وفي جرى توسيع لحدود البلدية وذلك بإضافة كيلو متر مربع لحدود البلدية لتصبح مساحة حدود البلدية كيلومتر مربع.

بعد الاحتلال الإسرائيلي لأرض فلسطين استمرت محاولات ي المنتخب في توسيع حدود البلدية وكان هم البلدية في ذلك الوقت منح التراخيص للبناء على أكبر مساحة من حدود المدينة وخارجها أحيانا والعمل على إدارة الخدمات اللازمة والتحضير لها من كهرباء ومياه وصرف صحي وتعبيد للشوارع وكان الهدف الأساسي هو حماية المدينة من الأطماع الاستيطانية التي ظهرت جليا منذ اللحظة الأولى من احتلال المدينة حيث أنشأ أول معسكر للجيش الإسرائيلي على أرض حدود بلدية الخليل وعرف فيما بعد بمستعمرة كريات أربع وعلى الرغم من هذه الجهود لم تتوقف أطماع الاستيطان بالأرض مما كان له الأثر الكبير في إعاقة عملية التخطيط .

تم تعيين ضابط إسرائيلي

(سمير شيمش) لإدارة شؤون البلدية وأثناء هذه الفترة التي استمرت أربع سنوات جرى توسيع آخر لحدود البلدية وذلك عام وبموجب التوسيع الجديد أصبحت حدود البلدية كيلومتر الجديدة بعد التوسيع. أن هذا المخطط كان عبارة عن إضافة أراضي جديد لحدود البلدية ولم تكن هناك مخططات هيكلية مدروسة من النواحي الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية بدليل أن المناطق التي أضيفت لحدود البلدية لم يجر لها مسح ميداني ووضع مخططات لكيفية استعمال الأراضي أو الدراسات للبنية التحتية مثل شبكة الطرق والصرف الصحي والكهرباء والمياه والمرافق العامة الأخرى. وبالتالي بقي مخطط كاندل هو المرجع الأساسي للتنظيم في المدينة.

إلا أن هذا التوسيع اختلف عما سبقه من توسعات لحدود البلدية وأبرز ما فيه من اختلاف انه سلخ أجزاء من حدود بلدية الخليل المصادق عليها سابقا لصالح المستعمرات الإسرائيلية وهي كريات أربع صينا في الجزء الشرقي من المدينة ومستعمرة منوح في الجنوب الزيادة التي حصلت في حدود البلدية فهي عبارة عن إضافة ارض إلى حدود البلدية في الجهة الغربية .

وقد تبين كما أكد مهندس المساحة في بلدية الخليل نزع أجزاء من حدود البلدية المصادق عليها سابقا في المنطقة الشرقية والجنوبية للمدينة لصالح المستعمرات التي تم ذكرها سابقا وهي كريات أربع ارضينا ويمكن ملاحظة ذلك بسهولة عند إجراء مقارنة بين مخططات توسيع حدود البلدية عام ومخططات توسيع حدود البلدية لعام .

السبب الرئيسي في إبعاد المجلس البلدي المنتخب واستبداله بضابط إسرائيلي )  
( هو تمرير المشاريع الاستيطانية داخل البلدة القديمة في مدينة الخليل وتزويدهم بالخ من مياه وكهرباء وصرف صحي بدون أي ضجيج إعلامي وكذلك الحد من رخص الاعمار للمواطنين العرب لتعطيل أي عملية توسيع لحدود البلدية وإبقاء الأراضي التي تحولها مرتعا للاستيطان ولشق الطرق الالتفافية.

من ابرز مشاريع الإسرائيليين لبلدية الخليل في مجال التخطيط طويل هو المدنية في مشروع تنقية مياه المجاري لمدينة الخليل حيث كان الهدف من المشروع تجميع المياه العادمة من مدينة الخليل وضخها الجهة الشرقية بمسافة كيلو متر ومن ثم عمل محطات للتنقية في تلك المنطقة التي تعرف بخربة بيرين وهذه المنطقة خارج سيطرة بلدية الخليل وضمن سيطرة الإسرائيلية مثل مستعمرة بني حيفر ومستعمرة كرامانيل استخدام مياه الخليل العادمة في ري المزروعات حيث أن هناك من الدونمات التي تم نزعها من أصحابها الشرعيين لصالح المستوطنين حسب ما أفاد رئيس لجنة الدفاع عن الأراضي في الخليل أثناء مقابله في هذا الخصوص ل هذه الخطة بعد عودته أعماله عام عندما عاد لمزاولة أعماله بقرار من رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية لأهدافه السياسية الاستيطانية

ومن أهم الأضرار التي حاول المجلس البلدي إصلاحها التخطيط العمراني هو استبدال  
خط المجاري الرئيسي ا نوب المدينة بمواسير من الاسمنت بقطر متر  
الجنوبية ولو لإيجاد مصادر تمويل لبناء  
محطة تنقية حديثة لتكرير مياه المجاري واستغلالها ر البيئي الكبير  
يؤثر (3).

### صور جوية لتطور المدينة:



( - ) المدينة سنة

([http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en))





( - ) المدينة سنة

)[http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en)(



( - ) المدينة سنة

)[http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en)(



( - ) المدينة سنة

)[http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en)(

- \_\_\_\_\_ :

## - - التوزيع الديمغرافي الحالي في مدينة الخليل:

قد نمت مدينة الخليل عمرانيا نموا سريعا في الربع الأخير من القرن الماضي إلى الأطراف والهوامش لانخفاض أسعار الأراضي فيها قياسا إلى أسعارها في وسط المدينة حيث شكل زواج الـ . . . . . المساعد والنشط في تعمير المناطق الهامشية في الأحياء الجديدة . . . . . وضاع الصحية والاجتماعية والاقتصادية والتعليمية في المدينة ساعد في انتشار العمران على أطراف المدينة قياسا إلى سنوات الستينات . وهذا التحسن الذي ترك بصماته على كمية ونوعية المساكن المبنية وخصائصها الوظيفية في المدينة مع تطور في النموذج العمراني الحديث في الشكل والارتفاع ومادة البناء وغير ذلك مما يميزها عن الخصائص القديمة للنمط العمراني في البلدة القديمة . ويضاف إلى ذلك ما يراه الباحث من إضافات للحدائق المنزلية حول المساكن وخاصة في منطقة الأطراف الخارجية من المدينة مع ظهور الطراز الأمريكي العمرانية بشكل عام في المدينة.

وبالإضافة إلى التوزيع الرسي للمباني فهناك توسعا أفقيا وامتدادا طبيعيا نحو القرى والبلدات القريبة من المدينة حيث أصبح الزحف العمراني لسكان المدينة نوعا ما يختلط بالمساكن للقرى والأرياف من حولها حيث يصعب على الزائر أحيانا التمييز بين هذه وتلك من المباني كما هو الحال بالنسبة إلى حلحول وكذلك بين بيت كاحل وتفوح أيضا وغير ذلك.

وتعود سرعة وسهولة هذا الزحف والاختلاط إلى عوامل عدة منها:

- وفرة الخدمات من حيث الكهرباء والمياه والصرف الصحي وغيرها نحو الأطراف من المدينة.
- زيادة أعداد السكان في المدينة.
- الاختلاط والتجانس في العلاقات ما بين السكان في المدينة والريف وقرب الجوار من بعضها.
- انخفاض أسعار الأراضي على أطراف المدينة مقارنة مع المناطق الوسطى منها.
- قرب المسافة حيث تعد هذه القرى عبارة عن ضواحي لمدينة الخليل.
- يد من سكان المدينة خاصة الأغنياء منهم في الخروج من ضوضاء وزحمة المدينة وتلوثها والرغبة في الحصول على الجو الصحي والهادئ للسكن والاستقرار وهذا غير موجود في أجواء المدينة وخاصة الداخلية منها.
- تحسن مستوى المعيشة عند أهل المدينة مع انخفاض مستوى الدخل عند أهل ا . . . . . المحيطة مما يشجعهم على بيع أراضيهم إلى أهل المدينة وخاصة الأغنياء منهم.
- هذا الوضع والزحف العمراني ما هو إلا امتداد طبيعي في أي منطقة في العالم . . . . . مواجهة الضغط والازدحام وهذا ما نراه نحو الجهات الغربية والشمالية والجنوبية من المدينة الشرقية من المدينة بسبب الاستيطان عليها.

وهذا الزحف المتوجه نحو الأجزاء السابقة الذكر ما يتطلب من المسؤولين وأصحاب القرار الانتباه نحو التخطيط السليم لمواقع المباني في هذه المناطق أن يكون الاهتمام بمنح التراخيص لها على سلم الأولويات حيث يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار تخصيص مناطق لبناء مدارس ورياض أطفال وعيادات صحية مع الأخذ بالحسبان توسيع الطرق وتعبئها وغيرها من الخدمات بهذا يلاءم في المستقبل الزيادة السكانية لكل منطقة من هذه المناطق الحديثة النمو.

كل ما سبق ذكره يقودنا إلى أن مرحلة السكن ضمن حارات تقتصر على عائلات معينة قد انتهت وأصبحت متطلبات السكن الحديث والمباني التجارية تختلف كثيرا عن الطراز القديم في البلدة القديمة.<sup>(3)</sup>

سكان المدينة ( ) ، الكثافة السكانية / 2 (4) . % ( )



( - )

[http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en)

## المدينة والاحتلال:

لقد عانت المدينة ما عانته باقي التجمعات السكانية من صعوبات منذ الاحتلال الإسرائيلي فلسطين وشملت هذه المعاناة كافة مناحي الحياة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والتنمية التخطيط والتنظيم العمراني بشكل خاص حيث وضع الاحتلال كافة المعوقات والقرى الفلسطينية فممنع البناء خارج ما يسمى حدود التنظيم المفروضة من قبل الاحتلال وهي حدود كس الحاجة الحقيقية لتوسع التجمعات الحضرية وفي

الإسرائيلية لالتهام أكبر مساحة من الضفة الغربية ولمنع التطور الطبيعي والاتصال بين التجمعات السكنية الفلسطينية .  
الاتفاقية

الإسرائيلية وربطها بعضها ببعض ومن ثم بإسرائيل ، وكذلك لعزل التجمعات السكنية والمدن والقرى والبلدات الفلسطينية عن بعضها البعض وتحويلها لكتنونات يصعب وحدة جغرافية هذا كرية والأمنية.<sup>(3)</sup> سياسة الاستيطان

### - دراسة تصنيف استعمال الأرض:

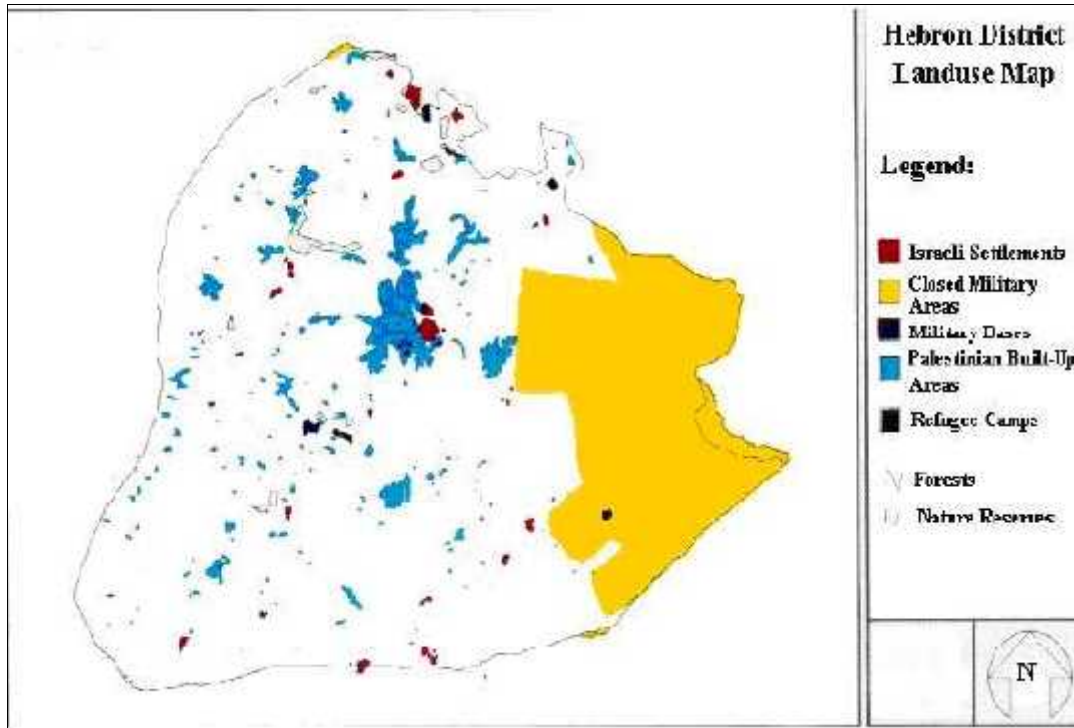
) في مدينة الخليل لعدة استعمالات من مناطق فلسطينية ومخيمات، ومدينة) مستوطنات ومناطق عسكرية ومناطق مزروعة :

( - ) جدول تصنيف

([http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en))

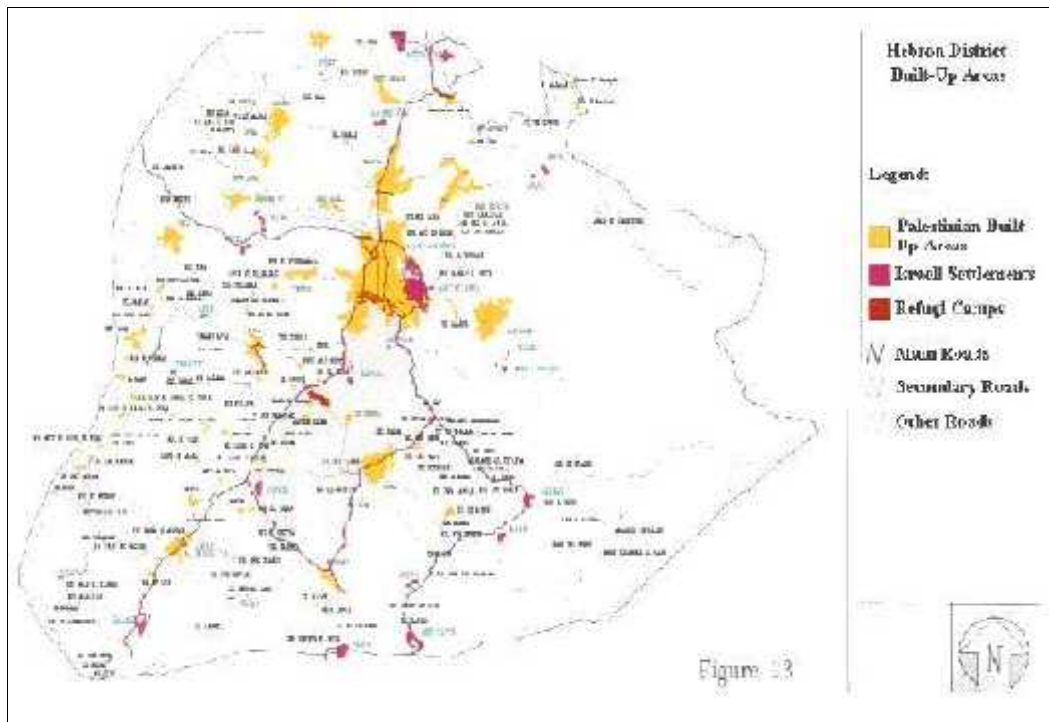
	المساحة بالهكتار	
% .	.	مناطق البناء الفلسطينية
%.	.	الإسرائيلية
% .	.	
%.	.	القواعد العسكرية
% .	.	
% .	.	
%	.	مناطق طبيعية
% .	.	
%	.	





( - ) توزيع النشاطات العمرانية الوطنية والاستيطانية

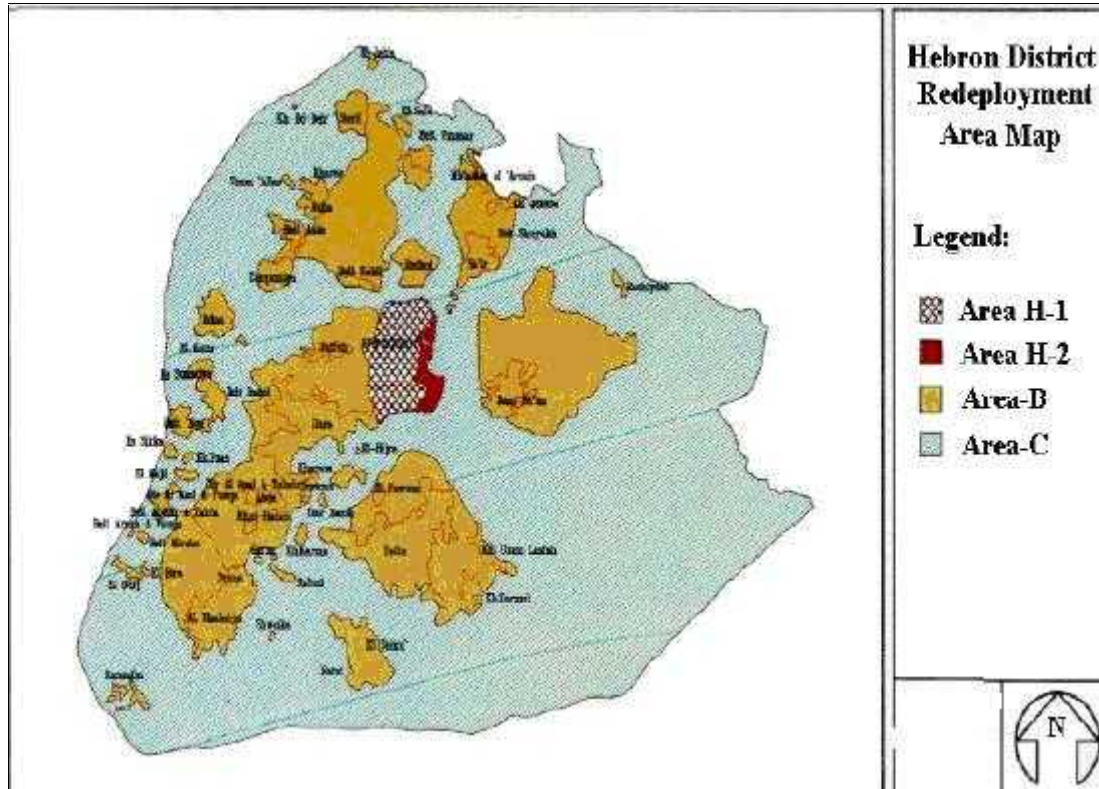
([http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en))



( - ) مناطق البناء الفلسطينية في الخليل

([http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en))

وتعمل على تصنيف المناطق السكنية إلى مناطق سكن ( ) - ( ) - ( )  
 المتجول في مدينة الخليل يلاحظ بشكل جلي قصور التخطيط لسكنية  
 مندمجة مع المناطق التجارية ولا تخلو أيضا من بعض المشاغل الصناعية والأفران وهذا لا يدع مجالاً للشك  
 بأن الإدارات المتعاقبة على إدارة البلدية لم  
 حازمة في تطبيق القوانين التنظيمية وفق ما هو  
 متوفر من مخططات هيكلية والذي ساعد أيضا على عدم تطبيق القوانين هو غياب قوة التنفيذ للقرارات ذات  
 العلاقة بمخالفات البناء والاعتداءات على الشوارع العامة ريثما تبت المحكمة في مثل هذه القضايا. (3)



( - ) توزيع المناطق مدينة الخليل

([http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en))

## - البنى التحتية:

الخدمات وتطورها في المدينة غير متناسب مع تطور القطاع السكني وارتفاع مستوى المعيشية في المدينة. ( )

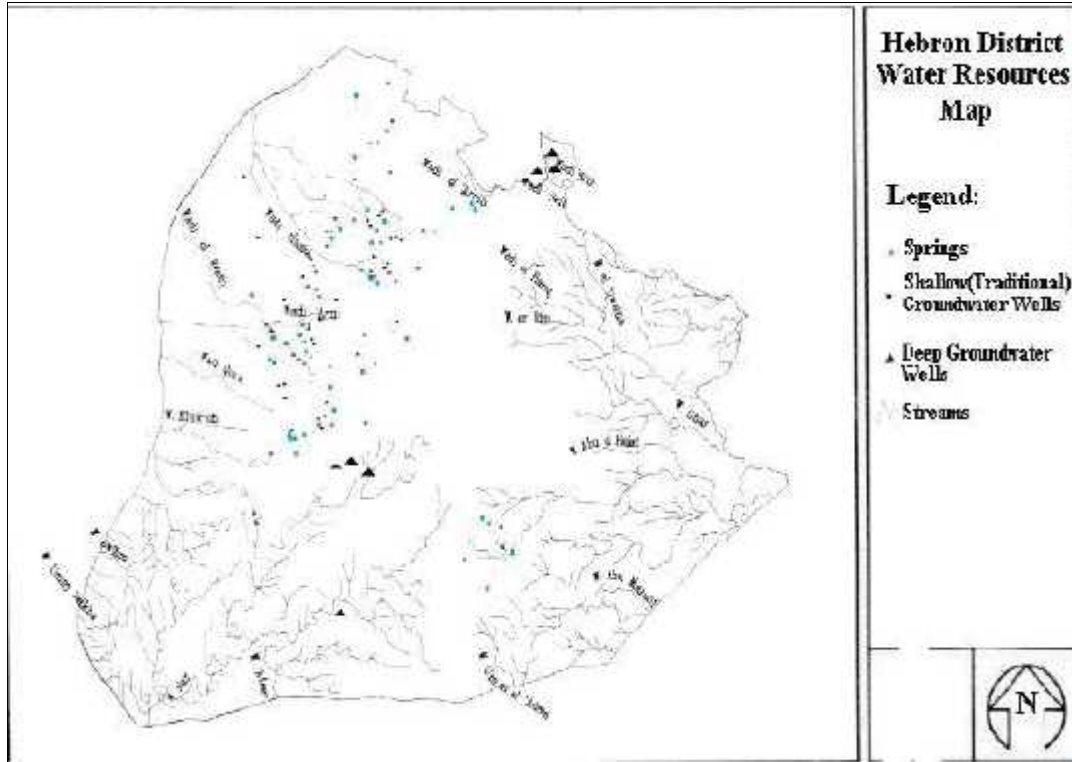
- - : \_\_\_\_\_

المدينة متصلة بشبكة الصرف الصحي ومعظم القرى تعتمد على الحفر الامتصاصية أما المخيمات فهي متصلة بشبكة الصرف الصحي ولكنها غير فعالة. ( )

## - - تزويد المياه:

تعاني المدينة من مشاكل عديدة في مصادر المياه تلال التي تسيطر على مصادر المياه. ومصادر المياه تتلخص في الآ همها بئر الفوار و سعيير وتعتمد أيضا مياه الينابيع حيث يوجد تقريبا ينبوع في المنطقة لمياه

% من السكان مزودين بخدمات المياه من البلدية وهناك العديد من المشاكل المتعلقة بالكمية واستمرارية تزويد المياه خصوصا في فصل الصيف. ( )



( - ) مصادر المياه في مدينة الخليل

(http://www.arij.org/index.php?option=com\_frontpage&Itemid=1&lang=en)



## - - التلخص من النفايات:

تقوم البلدية المجالس القروية بجمع النفايات لكن يتم التخلص منها بشكل عشوائي، تعتبر مشكلة التخلص من النفايات من أكبر المشكلات التي تواجهها المدينة، فالنفايات تلو ( ) .

## - - الخدمات الكهربائية:

الإسرائيلية (IEC) تزود الخليل بالكهرباء وتعاني التجمعات الريفية من انقطاع التيار الكهربائي بسبب الصيانة ( ) .

## - - :

التي أنشئ من أجلها قسم التخطيط لدراسة الشوارع المقترحة وتخطيطها قبل بإصدار تراخيص البناء عليها لتنظيم حركة البناء ومنع سياسة فرض الأمر التي تفرضها الأبنية عند إنشائها قبل وجود هذه المخططات وللتأكيد على الالتزام بها تم إبلاغ قسم تنظيم البناء باعتماد هذه المخططات بحيث لا يمكن المصادقة على أي طلب للترخيص إلا باعتماد الشوارع المقترحة على الطلبات المقدمة.

إلا أن هذه الدراسة كانت بسيطة ومتواضعة وينقصها كثير من الأمور الفنية والإدارية والإجرائية منها:

- لم تستطع البلدية حماية هذه الشوارع المقترحة من اعتداءات المواطنين عليها بالبناء. شوارع مقترحة بالكامل بواسطة الأبنية والجدران الاستنادية والأسوار. إجراءات المحكمة في إصدار الأحكام وغياب قوة التنفيذ لإيقاف المخالفات على الفور حتى لا تصبح أمراً واقعاً حسب ما أفادنا به مهندس البناء والتنظيم في البلدية.
- لم تؤمن البلدية الطواقم الهندسية والمساحية والكوادر المطلوبة لقسم التخطيط من أجل إتمام عمليات المسح الميدانية وعرضها على الجهات المختصة مثل وزارة الحكم المحلي بعد قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية للموافقة عليها ومن ثم عرضها على الجمهور لإبداء الاعتراضات لإضفاء الصفة الرسمية عليها.
- وفي كثير من الأحيان يـ لبلدية إلغاء شارع مقترح كونه يضر بمصلحة فئة من الناس ونتيجة لنفوذ هذه الفئة يلغى الشارع المقترح وبالتالي تتأثر شبكة الطرق المقترحة بشكل مباشر من هذا الإلغاء غير المتوقع ( ) .

- \_\_\_\_\_ :-

توجد العديد من المستشفيات والمراكز الصحية منها:

- . مستشفى الأميرة عالية (مستشفى الخليل الحكومي) ويحتوي على سرير
- . مستشفى الأهلي، التابع لجمعية أصدقاء المري . (ويعتبر المستشفى).
- . تشفى الميزان التخصصي.
- .
- .
- . " " "العيون. (فرع الخليل، تابع لمستشفى " " (.
- .
- . مستشفى شهيرة للولادة) ( )
- . مستشفى يطا.
- بالإضافة إلى العديد من العيادات الصحية وعدده عيادة. ( )

### - القطاع التعليمي:

- كان في المدينة مدرستان للذكور
- وقد تزايد عدد المدارس حتى وصل
- ومن ثم تضاعف عدد المدارس ليصل
- أساسية ، يوجد في المدينة العديد من الـ معات والكليات. ( )
- منها

### - معيقات عملية التخطيط وتنظيم البناء في مدينة الخليل :

(المعيقات السياسية :-

- 
- 
- الاتفاقية
- اتفاقية تقسيم الخليل قسمين (H1)(H2)

(الجانب السياسي الفلسطيني :

- الضغط على البلدية للتغاضي عن بعض طواقمها في المخالفات وذلك باستخدام نفوذهم ومراكزهم السياسية.
- الضغط من اجل توصيل خدمات وتحسين البنية التحتية إلى مناطق أقل أولوية.
- يوجد فتور ما بين البلدية والأجهزة الأمنية مما ساعد في ارتكاب المخالفات وإعاقة عملية التنظيم بسبب غياب السلطة التنفيذية الرادعة.

## ( المعوقات الاجتماعية )

- العشائرية.
- 
- النقابات المهنية وجمعيات الإسكان.
- مشاكل الملكية.
- 

## ( معوقات الإدارية والفنية :

- غياب خطة استراتيجية للتخطيط وتنظيم البناء مما ساعد على عدم وضوح الرؤيا المستقبلية للعمل .
- غياب آلية اجهة المشاكل وذلك بعدم اشتراك المواطن وبعض المؤسسات المعنية في شؤون التخطيط وتنظيم البناء.
- (معوقات القانونية:
- قوانين البناء السارية المفعول لاتلبي حاجات وطموحات التخطيط والتنظيم لقدمها حيث لدى الهيئات الفلسطينية
- العسكرية الصادرة في الضفة الغربية خلال فترة الاحتلال الإسرائيلي ما زالت سارية المفعول في كثير من ( ) .

## في مدينة الخليل:

يعتبر القطاع الصناعي من القطاعات الهامة والرائدة في عجلة النمو الاقتصادي في فلسطين لما يعول من دور ريادي في قيادة عملية التنمية الشاملة في فلسطين ومنذ قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية شهد هذا القطاع قفزة نوعية في بنية وهيكل القطاع الصناعي حيث ارتفعت مساهمته في الناتج المحلي (GDP) % 16.8% . يد التقديرات الإحصائية

- أن قطاع الصناعة حقق زيادة تصل % زيادة مساهمته في التشغيل حيث يعمل به % من حجم قوة العمل الفلسطينية.

ومن جانب آخر حدث تطور ملحوظ في حجم الاستثمارات المحلية والأجنبية في ا

( / / / )

هيئة المدن والمناطق الصناعية الذي يعطي الكثير من الحواز للمستثمرين حيث بذلت وزارة الصناعة جهدا جبارا في المخطط والبرامج الكفيلة هيكله القطاع الصناعي وتميمته وتطويره وتهيئة المناخ

( ) .

## مدينة الخليل بالنسبة إلى الوطن:

محافظة الخليل تشكل حوالي % من اقتصاد الوطن في الوضع الطبيعي وتشكل أيضا خمس سكان الضفة الغربية. وهناك بعض القطاعات الاقتصادية الأخرى مثل قطاع الأحذية والجلود وقطاع الحجر والرخام فنسبة تمثيله مثيله في فلسطين تصل %.

## على اقتصاد مدينة الخليل:

أيلول واجه الاقتصاد الفلسطيني ظروف صعبة لم يسبق لها مثل حيث كان الحصار شاملا على كل من قطاع غزة والضفة الغربية حيث تم كل المنافذ الخارجية بين المناطق الفلسطينية والعالم الخارجي ومع إسرائيل أيضا هذا الفلسطينية في كل من الضفة والقطاع ينة القدس أيضا وعزلها عن الضفة الغربية عليه أن تأثرت عملية الاقتصاد الفلسطيني بشكل شبه كامل خسائر فادحة في كل جوانب وقطاعات الاقتصاد الفلسطيني.

ونتيجة لهذه الظروف الصعبة التي شهدتها الاقتصاد الفلسطيني تأثر بشكل مباشر القطاع الصناعي حيث حدث تراجع كبير في كل مكونات ومؤشرات القطاع الصناعي ونظرا لاعتماده بشكل كبير على استيراد الإسرائيلية حيث تقوم إسرائيل بعرقلة تخلص هذه المواد من موانئها لضرب الصناعة الفلسطينية هم بسبب الحصار هذا المبيعات بشكل كبير سواء في السوق المحلي أو للتصدير حيث لم تتمكن المصانع من تلبية طلبات التصدير الخارجي وفي نفس الوقت عدم أعمالهم إسرائيل القدرة الشرائية للمواطنين.

تعتبر محافظة الخليل أكبر محافظات الوطن من الناحية الصناعية وعدد السكان الخليل وضع سلبي خاص يميزها عن بقية الوطن إنها هي الوحيدة قسمين منطقتين أساسيتين: H1 H2 ويعيش المواطنون في قلب المدينة وكان ه من الأسباب الرئيسية لعدم استقرار مدينة الخليل من الناحية الاقتصادية وهذا الوضع يضع العراقيين أمام رجال الأعمال والصناعيين من تطوير أنفسهم ومشاريعهم.

## :H2

منشأة تجارية وصناعية H2 لاقات رسمية منشأة من هذه المنشآت وحوالي منشأة تتعرض للضغط الكبير بسبب الحواجز المناطق حيوية في مدينة الخليل لاحتوائها على المنطقة H2 الصناعية التي يتواجد فيها كبرى الشركات الصناعية وهذا الأمر سبب وجود وضع اقتصادي سيء لهذه الخسارة المادية الكبيرة عدا عن الوضع الاجتماعي المعقد الناتج عن هذه المشاكل المنشآت أو العاملين فيها.

- \_\_\_\_\_ :

قبل الاجتياح الإسرائيلي الأخير كان عدد العاطلين عن العمل حوالي ستين ألف شخص وارتفع العدد بعد الاجتياح لمحافظة الخليل ليصل % من عدد العمال الكلي والبالغ مئة وعشرين ألف عامل وأصل هذه المشكلة نابع من منع الاسرائيليين لأكثر من ربعين ألف عامل يعملون في إسرائيل عملهم بمنعهم من الحصول على تصاريح العمل الصناعية والتجارية من الاستمرار في دفع عامليهم بسبب عدم إمكانية تصريف منتجاتهم وبيعها السوق المحلي أو أسواق الضفة أو الأسواق الخارجية بسبب الحصار والقيود المعقدة المفروضة على دخول لمدن والمحافظات الفلسطينية كل هذه الظروف الصعبة جعلت أصحاب القطاع الخاص عاجزين عن استيعاب الأيدي العاملة التي كانت تعمل في إسرائيل الاقتصادية الصعبة التي مرت بالمنطقة ككل وبالخليل على وجه الخصوص.

غم المعوقات والصعوبات محافظة الخليل تحتل الصدارة في تصدير منتجاتها بالمقارنة مع محافظات الضفة الغربية رغم الصعوبات والمشاكل والمعوقات التي ذكرت سابقاً أن محافظة الخليل لازالت تحافظ على نسبة مشاركتها في الاقتصاد الوطني ولا زالت المحافظة الأكبر في نسبة صادراتها سنة . ويتضح هذا إحصائية أجراها اتحاد الغرف التجارية الفلسطينية على شهادات التجارية الصناعية الزراعية في الضفة الغربية والتي تتلخص بالتالي: ( )

هذا الجدول يبين إحصائيات التصدير الإجمالية إليها

( - ) يات التصدير الإجمالية

(جريدة العقارية) جريدة إعلانية معلوماتية متخصصة في قطاع العقارات والمقاولات، العدد السادس، السنة الثانية

البيان	الضفة الغربية	محافظة الخليل	
قيمة الصادرات الإجمالية	39.3 مليون	10.7 مليون	27.22%
قيمة الصادرات إلى كافة الدول العربية	32.2 مليون	0.89 مليون	3.1%
قيمة الصادرات إلى الأردن	23 مليون	7.4 مليون	32%
عدد شهادات المنشأ	2900	988	34%
	255	143	56%

هذا الجدول يبين إحصائيات التصدير موزعة على المنتجات وما تشكله محافظة الخليل  
الضفة الغربية.

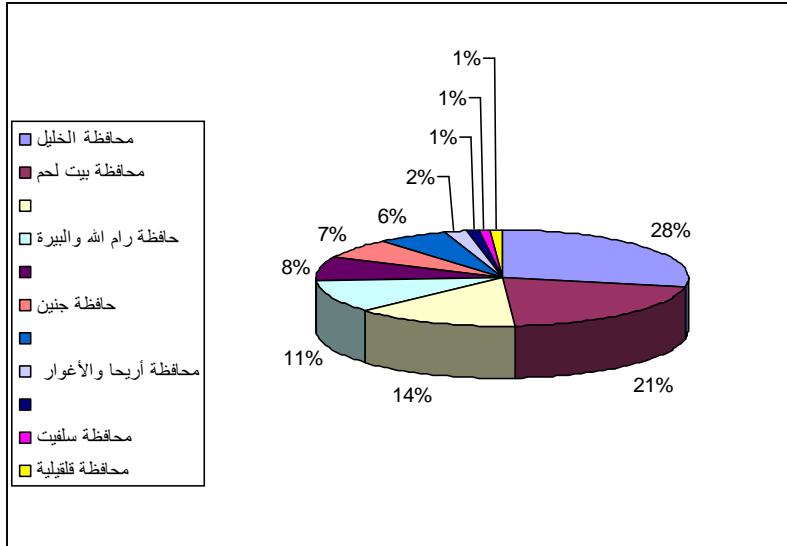
( - ) إحصائيات التصدير الإجمالية بالنسبة لمدينة الخليل  
(جريدة العقارية) جريدة إعلانية معلوماتية متخصصة في قطاع العقارات والمقاولات، العدد السادس، السنة الثانية

البيان	الضفة الغربية	يل	
	14.5 مليون	5.8 مليون	40%
المواد الغذائية	6.9 مليون	0.16 مليون	2.9%
المنتجات الزراعية	5.9 مليون	138842	2.5%
الصناعات الدوائية	2.8 مليون	740	0%
المعدنية	2.1 مليون	2.1 مليون	100%
البلاستيك	1.8 مليون	857735	50%
الجلود والأحذية	1.44 مليون	945304	66%
صناعات خشبية	0	115256	100%
CD	0	25709	100%

هذا الجدول يبين صادرات موزعة على محافظات الضفة الغربية

( - ) إحصائيات التصدير الإجمالية موزعة على محافظات الضفة الغربية  
(جريدة العقارية) جريدة إعلانية معلوماتية متخصصة في قطاع العقارات والمقاولات، العدد السادس، السنة الثانية

البيان		
محافظة الخليل	10.75 مليون	28%
محافظة بيت لحم	8.3 مليون	21%
	5.4 مليون	14%
محافظة رام الله والبيرة	4.3 مليون	11%
	3.3 مليون	8%
محافظة جنين	2.9 مليون	7%
	2.2 مليون	6%
محافظة أريحا والأغوار	923	2%
	534	1%
محافظة سلفيت	300	1%
محافظة قلقيلية	227	1%



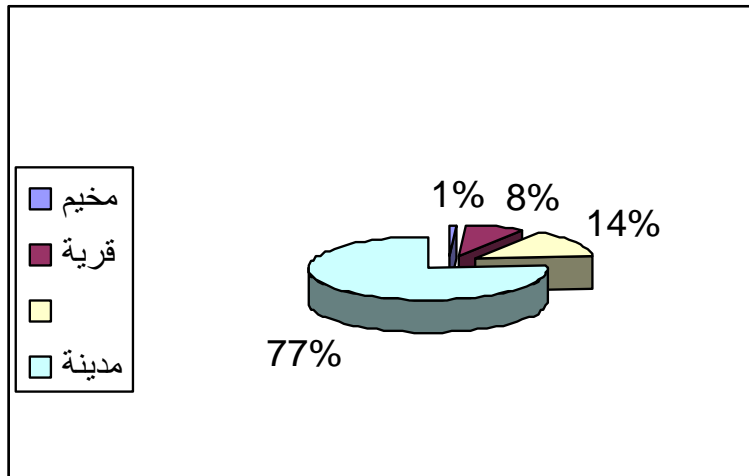
( - )

جريدة العقارية)جريدة إعلانية معلوماتية متخصصة في قطاع العقارات والم  
السنة الثانية للإصدار /

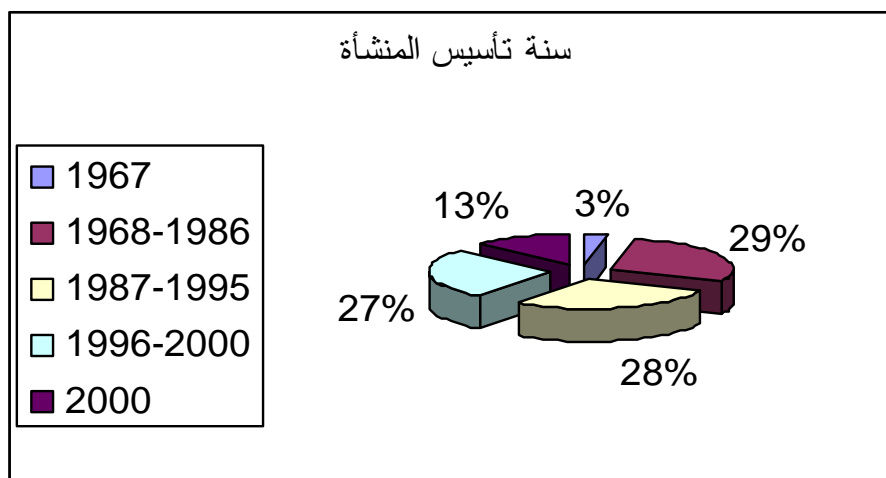
نع في المدينة:

المنشآت الصناعية في مرحلة مخاض نتيجة الاغلاقات والحصار نتيجة لعدم السماح بإدخال المواد للتصدير قطع التيار الكهربائي بشكل جزئي ومتكرر وعرقلة العمل داخل المنطقة الصناعية وعدم تمكن العمال من الوصول أعمالهم،نتيجة الحصار المفروض على المدن الفلسطينية وتعطل حركة التجارة الداخلية بين المدن الفلسطينية بسبب الحصار المفروض عليها خاص الناتج عن ضرب فرص الاستثمار والتأثير السلبي الكبير على

( ) .

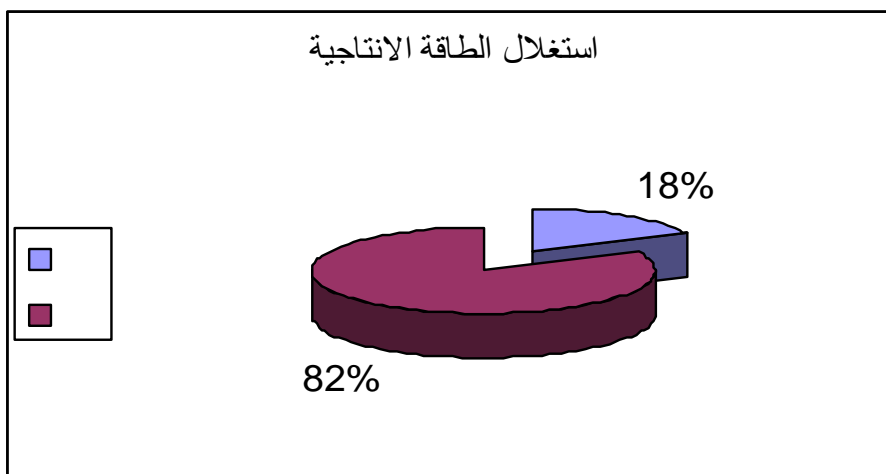


( - )



( - ) سنة تأسيس المنشأة

([http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en))



( - ) الإنتاجية

([http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en))



- -  
في مدينة الخليل: ( )

( - ) في مدينة الخليل

(غرفة صناعة وتجارة الخليل)

	أدوات رياضية
	أدوات كهربائية
	تصنيع إسفنج جلي وتنظيف
	تصنيع عبوات بلاستيكية
	حقائب جلدية
	دراجات هوائية
	زيوت معدنية
	سيراميك وفخار
	صناعات جلدية وكاو تشوك
	صناعات مطاطية
	صناعات معدنية
	صناعات ورقية
	( )
	صناعة بلاستيكية
	صناعة بيطون
	صناعة سخانات شمسية

	كسارة نحاته
	ماكينات صناعية
	لبسه
	مصانع أحذية
	مصانع نسيج
	مصنع مواد غذائية
	معاصر سيرج
	معصرة زيتون
	معمل شايش وجرانيت
	مناشير حجر
	مواد كيماوية

## الفصل الثالث

### المناطق الصناعية

- ١-٣ تقسيم الأراضي الصناعية
- ٢-٣ برنامج المناطق الصناعية الفلسطينية
- ٣-٣ القوانين والتشريعات المتعلقة بالمنطقة الصناعية

### 1-3 تقسيم الأراضي الصناعية:

- مدن صناعية
- مناطق صناعية
- مواقع صناعية

#### 1-1-3 المدن الصناعية:

محددة من الأراضي مخصصة للنشاط الصناعي يتم فيها توفير البنية التحتية كالطرق والكهرباء وغيرها من المرافق والخدمات لتسهيل نمو الصناعات ولتقليل التأثيرات على البيئة. وقد تتضمن البنية التحتية معالجة النفايات السائلة والصلبة وجمع الفضلات الصلبة والسامة والتخلص منها و مراقبة تلوث الهواء والنفايات السائلة والخدمات الفنية لمنع التلوث المختبرات. ينبغي وجود الاستعداد للحالات الطارئة وخطط المنع والاتصال بالسلطات المحلية للحريق وخدمات الطوارئ.

#### 1-1-1-3 المواقع المثلى للمدن الصناعية:

إن اختيار المواقع المثلى أمرٌ في غاية الأهمية لترشيد استخدام الموارد الاقتصادية 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 الشديدة النشاط.
- ٤) حصراً على أراضي أملاك الدولة، لتخفيض كلفة التشييد.
- ٥) على أراضي صخرية أو رملية.
- ٦) على أراضي المروج والمراعي.
- ٧) على محاور النقل المحلية والدولية.
- ٨) قريباً من المناطق الحدودية لتفعيل الكامل الاقتصادي والتبادل التجاري مع الأقطار العربية المجاورة، وتقوية المناطق الحدودية بتشكيل دروع سكانية واقتصادية (للمحاور الحدودية).
- ٩) اختيار عدة مدن صناعية للصناعات الملوثة كمصافي النفط ومصانع الأسمدة ومصانع الإسمنت والمصانع الكيميائية إلخ. وتوضع بعيداً جداً عن التجمعات السكنية في مناطق غير مأهولة بالسكان. لأنها تشكل أخطاراً جسيمة في حالة السلم بسبب التلوث وأخطاراً أكثر جساماً أثناء الحروب بسبب الدمار والخراب الذي قد تسببه التجمعات السكنية القريبة في حالة إصابتها أثناء الغارات الجوية أو غيرها.

### 2-1-1-3 أهمية المدن الصناعية:

وتكمن أهمية إقامة المدن الصناعية في كونها تقدم التسهيلات والخدمات وتوفر المناخ المناسب للمستثمرين لإقامة استثماراتهم في المدن الصناعية التي تؤمن المستلزمات وتختصر الروتين والإجراءات الإدارية من خلال النافذة الواحدة، إضافة إلى خلق تجمعات صناعية متكاملة وتأمين فرص عمل وتخفيف عبء الازدحام والتلوث عن المدن.

### 3-1-1-3 مقومات إنشاء المدن الصناعية:

- الخدمات المصرفية والمحال التجارية والمطاعم والمعارض والفنادق ، إضافة إلى تخصيص أماكن للاستراحة من خلال المساحات الخضراء.
- مشاريع البنى التحتية من ( مشاريع المياه والصرف الصحي ومحطات المعالجة وغيرها من الخدمات الأساسية).
- إضافة إلى ربط المدن الصناعية بالطرق الدولية وبالسكك الحديدية والمطارات والموانئ لتؤدي هذه المدن دورها في إقامة تجمعات صناعية متكاملة بعيدة عن التجمعات السكنية وتجنبها التلوث والضجيج والازدحام وتكون صديقة للبيئة لا عبئاً عليها.

إن مرسوم إقامة المدن الصناعية يتيح إقامة مدينة في كل محافظة بعد اختيار الموقع المناسب بعيداً عن التجمعات السكنية وليس على حساب الأراضي الزراعية الخصبة والاستفادة من الأراضي غير المستثمرة من أملاك الدولة وغيرها، ونقل كافة الصناعات والورش إلى هذه المدن، إضافة إلى الاستثمارات التي ستقام على القانون، وجعلها مقصداً لكافة الصناعيين والمستثمرين وخلق فرص عمل مباشرة وغير مباشرة فيها وتقديم التسهيلات للمستثمرين وإتاحة الفرصة للراغبين للاستفادة من ميزات المدن الصناعية.

### 2-1-3 المناطق الصناعية:

هي قطعة أرض تم تطويرها وتقسيمها إلى وحدات صناعية حسب خطة شاملة مع توفير خدمات البنية التحتية ( من مياه، وكهرباء، وشوارع، واتصالات) والمرافق الأساسية وقد يشمل التقسيم توفير أبنية صناعية جاهزة كما أنه قد يشمل توفير خدمات صناعية مشتركة لعدد من المشاريع التي ستقام في المناطق الصناعية فقط، بل يشمل أيضا الدور الاقتصادي، ضمن الإطار العام لخطة التنمية الصناعية والاقتصادية.

### 1-2-1-3 المواقع المثلى للمناطق الصناعية:

إمكانية إقامة منطقة صناعية في كل مدينة بعد اختيار الموقع المناسب بعيداً عن التجمعات السكنية وليس على حساب الأراضي الزراعية الخصبة والاستفادة من الأراضي غير المستثمرة من أملاك الدولة

وغيرها، ونقل كافة الصناعات والورش إلى هذه المناطق، إضافة إلى الاستثمارات التي ستقام على القانون، وجعلها مقصداً لكافة الصناعيين والمستثمرين وخلق فرص عمل مباشرة وغير مباشرة فيها وتقديم التسهيلات للمستثمرين وإتاحة الفرصة للراغبين للاستفادة من ميزات المناطق الصناعية.

### 2-2-1-3 أهداف المناطق الصناعية:

- في امتصاص الأيدي العاملة.
- جذب استثمارات محلية وأجنبية.
- زيادة إنتاج ومساهمته القطاع الصناعي في الناتج القومي.
- تنمية وتشجيع الصناعات الصغيرة.
- إعادة توزيع الدخل بين المناطق الجغرافية.
- إعادة توطین الأنشطة الصناعية بعيداً عن التجمعات السكنية.<sup>(7)</sup>

### 3-2-1-3 الخدمات المتوفرة في المناطق الصناعية:

أورد الباحث الاقتصادي الأستاذ نزار عبد الله في بحثه (سياسة الاعمار والمدن الصناعية حتى ٢٠٥٠) مواصفات المناطق لصناعية المثالية من حيث الخدمات المتوفرة حيث أكد أن هناك شروط عديدة يجب توفرها في المناطق الصناعية حتى تكون ملائمة للنشاط الصناعي على المدى البعيد بتوفر خدمات البنية الفوقية المتمثلة بالإدارات الفنية والبنية التحتية المتطورة كما يلي:

(١) الشركة العامة لإنشاء وإدارة المدينة الصناعية.

(٢) مصرف صناعي.

(٣) مصرف تجاري

(٤) مصرف المعلومات.

(٥) مكتب المواصفات والمقاييس

(٦) مكتب مراقبة الجودة.

(٧) شركة التأمين.

(٨) الإطفائية المتخصصة.

(٩) مكتب البريد والاتصالات.

(١٠) مديرية المياه والكهرباء.

(١١) مستوصف إسعافي.

(١٢) مكتب التخليص الجمركي.

(١٣) مديرية التصدير والاستيراد.

(١٤) مديرية الصناعة.

(١٥) مديرية الأمن الصناعي.

- ١٦) قسم للشرطة.
- ١٧) مكتب الدفاع المدني والعسكري والتجهيزات اللازمة.
- ١٨) محطة معالجة المياه المالحة.
- ١٩) محطة معالجة النفايات الصلبة، أو مكب لتجميعها ونقلها إلى أقرب محطة معالجة.
- ٢٠) مديرية البحث العلمي.
- ٢١) غرفة الصناعة والتجارة.
- ٢٢) مكتب نقابات العمال.
- ٢٣) محطة لقطارات الشحن وأخرى للركاب.
- ٢٤) مستودعات لتخزين السلع الأولية ونصف المصنعة إلخ.
- ٢٥) معرض دائم للمنتجات الصناعية.
- ٢٦) مركز ثقافي يضم مكتبات متخصصة بالصناعات المشادة وقاعات للاجتماعات والمحاضرات وعرض الأفلام إلخ.
- ٢٧) مديرية البيئة مهمتها مراقبة التلوث الناجم عن النشاط الصناعي المباشر وعن مياه الصرف والنفايات الصلبة إلخ.
- ٢٨) يتم تشييد نفق لتمديدات الكهرباء والمياه والهاتف إلخ كي تتم الصيانة الدورية والإصلاح بسرعة ويسر، مما يتفادى التوقف الطويل عن العمل، فتكون الكلفة الجارية أقل مما يمكن لمياه الصرف الصحي مسار خاص.
- ٣٠) تمديدات الغاز إلى المصانع ومحطة غاز لتزويد وسائل النقل بالغاز وتمديدات الكهرباء والمستشفيات الطبية المختلفة.
- ٣١) تقع على البلديات وهيئات الحكم المحلي مسؤولية إنشاء مناطق صناعية وكذلك المجمعات الحرفية أما على صعيد الخدمات العامة الأخرى فإن الهيئات المحلية ملزمة بتقديم هذه الخدمات وهي:
١. النظافة: مثل جمع النفايات من الشوارع والمحلات التجارية والضواحي السكنية ونقلها إلى مكب النفايات لمعالجتها.
  ٢. الصحة العامة والرقابة عليها، ويشمل:
    - اتخاذ الوقاية اللازمة لمنع تفشي الأمراض.
    - مراقبة المساكن والمطاعم والتأكد من تصريف نفاياتها بشكل منتظم كذلك اتخاذ كافة التدابير للقضاء على القوارض والذباب والبعوض والكلاب الضالة.
    - إنشاء المسالخ وفحص الحيوانات المعدة للذبح لحماية المستهلكين من الأمراض.
    - مراقبة محلات بيع الأسماك والخبز والفواكه والخضراوات وإتلاف الفاسد منها.
    - مراقبة وتنظيم الباعة المتجولين والبسطات وغيرها.
  ٣. إنشاء مراكز الإسعاف والتنسيق مع الجهات الحكومية المختصة.
  ٤. تلزم أسواق الخضار والمواشي والأسواق الشعبية والبسطات والعمل على تطوير هذه الأسواق وصيانتها.

٥. إنشاء المتاحف والمكتبات العامة والنوادي بأشكالها المتعددة.
٦. تركيب الإشارات الضوئية وتوفير المرافق العامة للمركبات وتنظيم حركة المرور للحد من الاختناقات المرورية.
٧. مراقبة اللوحات والإعلانات التجارية.
٨. إنشاء الجدران الاستنادية والأدراج.
٩. تسمية الشوارع وترقيمها لتسهيل عملية الوصول أو الانتقال من مكان إلى مكان داخل المدينة أو التجمع.
١٠. المحافظة على الأماكن الأثرية حيث تؤخذ هذه المواقع بعين الاعتبار في حال تخطيط عمراني قريب منها.

ولا يقتصر دور البلديات وهيئات الحكم المحلي على تقديم خدمات البنية التحتية الأساسية بل يتعدى ذلك، فهذه الهيئات يقع على عاتقها متطلبات والتزامات يمكن ابرازها بالعناوين التالية:

أولاً: دور البلديات وهيئات الحكم المحلي النظمي والتطوري:

- التخطيط وتنظيم البناء
- ترخيص مراقبة البناء
- تخطيط المواصلات وهندسة المرور
- المساهمة في وضع وتنفيذ السياسات المحلية
- المساهمة في وضع وتنفيذ السياسات العامة الاقتصادية والاجتماعية.

دور البلديات وهيئات الحكم المحلي بدور ريادي ورئيسي في البناء والاعمار، فهي تساهم مساهمة فعالة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والإدارية وذلك بأشكال متعددة. فالتنمية هي حسيطة تفاعلات اقتصادية واجتماعية وإدارية متداخلة ومستمرة، فهي تمثل نقلة نوعية في كافة المجالات وتعني النهوض والارتقاء بكافة القطاعات الإنتاجية مع التركيز على قطاع الموارد البشرية وتنميتها وتحقيق مطالبها، ولن تحدث تنمية اقتصادية مع وجود تخلف اجتماعي ثقافي أو إداري.<sup>(8)</sup>

### 3-1-2-4 أنواع المناطق الصناعية وخصائصها:

عادة ما تقسم المناطق الصناعية إلى عدة مجموعات:

١. حسب نمط الملكية (التمويل)
٢. الموقع
٣. طبيعة النشاط الصناعي
٤. الدافعية لإنشاء هذه المناطق



### 1-4-2-1-3 وصف موجز لكل من هذه التقسيمات:

1-1-4-2-1-3 الملكية أو التمويل: تعتمد طبيعة الملكية على الجهة التي تمول عمليات تحضير الموقع وتزويده بالخدمات الأساسية وعلى إدارة المناطق الصناعية.

- حكومية
- خاصة
- مشتركة

في السابق شكلت الملكية العامة الجزء الأكبر، إلا أنه في السنوات الأخيرة بدأ دور القطاع العام يتراجع لحساب القطاع الخاص، وقد شجع هذا الاتجاه المؤسسات الدولية والدول المانحة.

2-1-4-2-1-3 الموقع: تصنف الفراغات الصناعية حسب موقعها إلى مناطق حضرية تقع على مقربة من المدن الكبيرة، ومناطق شبه حضرية ومناطق ريفية.

3-1-4-2-1-3 طبيعة النشاط الصناعي: تصنف المناطق الصناعية حسب نشاطها الصناعي إلى:-

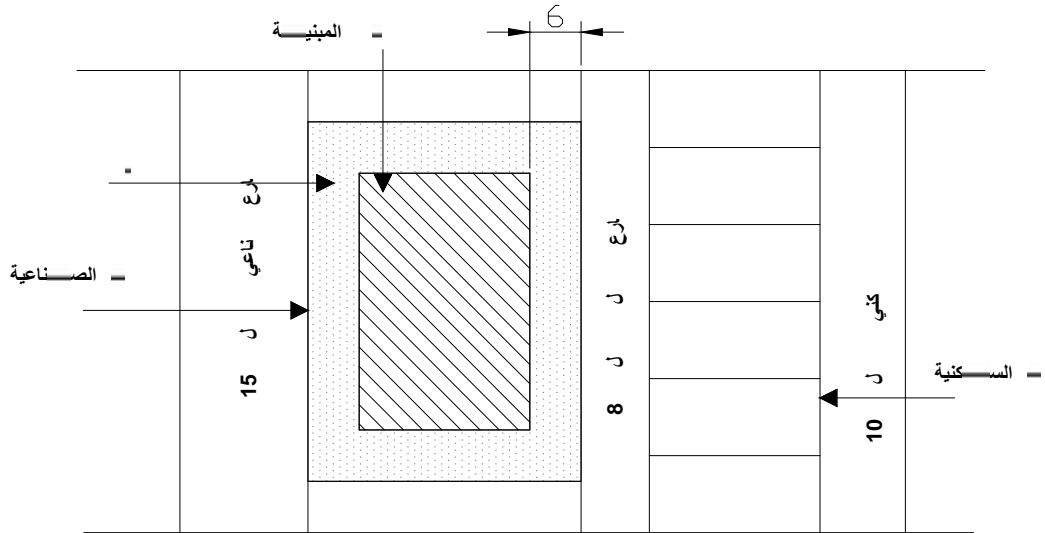
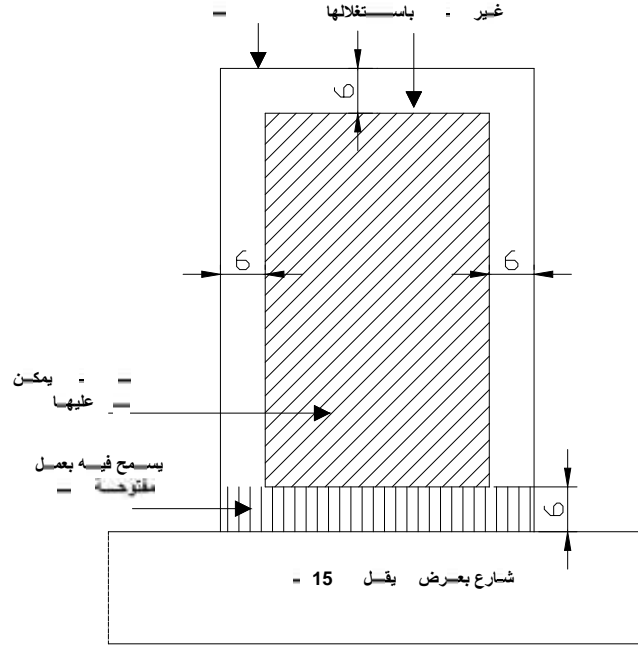
- خليط من الأنشطة بحيث تضم صناعات مختلفة.
- أو مجموعة من الأنشطة المساعدة أي مجموعة من المشاريع الصغيرة التي عمل عادة لصالح مشروع كبير.
- أو نشاط صناعي واحد فقط بحيث أن جميع المشاريع في المناطق الصناعية في إنتاج سلع متشابهة.
- تحدد الدفعية حسب أهداف إنشاء المناطق الصناعية وتوجد ثلاثة دوافع هي:
  - تهدف إلى تحسين وتطوير وزيادة النشاط الصناعي في منطقة معينة وهذه ما تكون غالباً في مناطق ريفية أو شبه حضرية.
  - تهدف إلى إدخال نشاطات صناعية إلى مناطق فقيرة نسبياً أو تحسين مستويات النشاط الصناعي الموجودة في هذه المناطق.
  - تهدف إلى إعادة توطيد الصناعات الفاتحة لأسباب تتعلق بإعادة التخطيط الحضري أو الصناعي.

### 5-2-1-3 الاعتبارات اللازم إتباعها عند عمل تقاسيم في المناطق الصناعية:

مادة ٦٨ : تسري على التقاسيم في المناطق الصناعية ذات الأحكام والإجراءات الخاصة بتقسيم الأراضي مع مراعاة ما يأتي:

- ١- أن تكون عروض الشوارع بالتقسيم لأغراض الصناعة بالقدر الذي يتمشى مع حركة المرور الناتجة عن المنشآت التي تقام بالتقسيم ويحد أدنى قدره ١٥ متراً.

- ٢- أن تكون واجهات المباني في هذه التقاسيم مرتدة من جميع الجهات بمقدار ٦ أمتار ولا يسمح بالتخزين في مناطق الارتداد ، كما لا يسمح بإقامة أي منشآت بالمناطق المذكورة فيما عدا الواجهة التي يسمح فيها بعمل مظلات مفتوحة لإيواء السيارات فقط .
- ٣- إذا تاخم التقسيم منطقة سكنية وجب ترك شارع فاصل بين ارض التقسيم لا يقل عرضه عن ثمانية أمتار وبشرط ألا يخل ذلك بالارتداد الخلفي المقرر لقطع ارض التقسيم .



(١-٣) مخطط يبين تقسيم الأراضي الصناعية

(فريق العمل)

### 6-2-1-3 عوامل ومعايير نجاح المناطق الصناعية:

- إن نجاح برنامج المناطق الصناعية في تحقيق أهدافه يعتمد على عوامل عديدة منها:
- الظروف العامة ومدى ملاءمتها وتحفيزها للنشاط الصناعي وخاصة البيئة الاستثمارية (قانون تشجيع الاستثمار)
  - خطط وأهداف البرامج الحكومية ومدى وضوحها وواقعيتها.
  - موقع المناطق الصناعية والخدمات التي تقدمها للمستثمرين.
  - مدى دقة وشمولية دراسات الجدوى التسويقية والفنية والاقتصادية للمناطق الصناعية.
  - دور المؤسسات المساندة.
  - مصادر وتكلفة التمويل.
  - تنظيم وإدارة المناطق الصناعية.
  - كيفية تقييم المستثمر للحوافز التي تقدمها المناطق الصناعية.<sup>(7)</sup>

### 7-2-1-3 أسباب الفشل الرئيسية للمناطق الصناعية كما يلي:

- تحديد أهداف غير واقعية للمناطق الصناعية.
- انعدام أو ضعف التنسيق المسبق مع برامج التنمية الاقتصادية والحضرية، بحيث يتم اختيار موقع غير مناسب للمنطقة الصناعية، من حيث توفر خدمات البنية التحتية أو عدم ملائمة العناصر الإنتاجية المتوفرة في الموقع مع احتياجات المشاريع المتوقعة تأسيسها.
- عدم كفاية الدعم المقدم من المؤسسات المساندة وخاصة التمويل والتسويق والمواصفات والمقاييس والاستشارات الإدارية والإنتاجية.
- عدم كفاية الدراسات التحضيرية التي قد تؤدي إلى قرارات خاطئة ، من حيث اختيار الموقع وتقسيم المنطقة الصناعية وشبكة الخدمات التحتية اللازمة.
- مشاكل إدارية تتعلق بإدارة المنطقة الصناعية.<sup>(7)</sup>

### 3-1-3 المواقع الصناعية: حيث أن المواقع الصناعية هي مجرد قطعة أرض تم فرزها من قبل

السلطات البلدية وتخصيصها من ناحية قانونية للأنشطة الصناعية ، بحيث يمنع أي ترخيص أي نشاطات غير صناعية في هذه الأرض وعادة تزود هذه المناطق بخدمات البنية التحتية الأساسية.

## 2-3 برنامج المناطق الصناعية الفلسطينية:

هنالك مناطق صناعية في معظم المدن الفلسطينية إلا أن هذه المناطق هي حقيقة أراض صناعية، وليست مناطق صناعية بالمفهوم المتعارف عليه والذي ذكر سابقا. وتقتصر الخدمات التي تقدمها، على خدمات البنية التحتية من مياه وكهرباء والصرف الصحي ، وحسب المعلومات المتوفرة فإن المنطقة الصناعية في نابلس توفر حوالي ٢٠٠٠ فرصة عمل في ٩٠ مشروع متوسط وكبير ، أما المنطقة الصناعية في طولكرم فإنها توفر ٣٤٥ فرصة عمل يعملون في ٥٠ مشروع صناعي.

إلا أن الدور الذي تلعبه هذه المناطق في تنمية النشاط الصناعي بالرغم من أهميته يبقى محدودا وذلك لمحدودية الخدمات المقدمة في هذه المناطق وارتفاع أسعار الأرض بشكل كبير كما أن هذه المناطق أصبحت ملاصقة للتجمعات السكنية مما يحد من إمكانية توسيعها وتطوير الخدمات التي تقدمها، لذا لا بد من إنشاء مناطق صناعية أخرى حسب المفهوم المتعارف عليه للمناطق الصناعية ، وذلك لمعالجة بعض المشاكل التي تعاني منها القطاع الصناعي الفلسطيني.<sup>(7)</sup>

## 1-2-3 أنواع المناطق المقترحة ومراحل تنفيذها:

تم تقسيم المناطق الصناعية المقترحة لفلسطين إلى ثلاثة أنواع حسب موقعها والاستثمارات المستهدفة من حيث الحجم، والمنافذ التسويقية للمشاريع المستفيدة، ومصادر التمويل وجاء هذا التقسيم نظرا لتعدد العقبات التي تعترض تطوير القطاع الصناعي الفلسطيني بحيث تم اقتراح ثلاثة أنواع من المناطق الصناعية الصغيرة والمتوسطة والكبيرة ، وقد خصص لكل فئة من هذه المشاريع مناطق صناعية محددة.

## 1-1-2-3 المناطق الصناعية الحدودية:-

لقيت فكرة المناطق الصناعية الحدودية ارتياحا كبيرا من جانب السلطة الوطنية الفلسطينية والدول المانحة والمؤسسات الدولية، وقد تم الاتفاق على بناء تسع مناطق صناعية حدودية ست منها في الضفة الغربية ( جنين، نابلس، الخليل، طولكرم، أريحا، وقلقيلية) وثلاث منها في قطاع غزة ، ورفع وحدد موقع كل منها بشكل مبدئي وقطعت هيئة المدن والمناطق الصناعية شوطا مهما في العمل في مدينة غزة الصناعية، وهي الآن تعمل ، أما جنين ، و طولكرم ، ورفع، فالعمل يجري بشكل سريع لانجازها، والعمل جاري لاقامة منطقة صناعية في ترقوميا.

وتهدف هذه المناطق إلى استقطاب مستثمرين أجانب وإسرائيليين بالإضافة إلى فلسطيني الشتات وسيكون الاستثمار فيها للمشاريع الكبيرة نسبيا بحيث أن متوسط عدد العاملين سيكون ١٢٠ عاملا في كل مشروع، أما إنتاجها فسيوجه نحو التصدير بشكل أساسي ، وقد حددت الوزارة وهيئة المدن سياسة التصنيع، حيث أشرنا سابقا وبين الصناعة ذات الكثافة التكنولوجية لكي يتحقق تنمية صناعية مواكبة للعصر الراهن من جهة وبما يمكن الدولة الاستفادة من الطاقات العلمية الفلسطينية المتوفرة.

### 1-1-1-2-3 الخطوات التي تم انجازها من قبل هيئة المدن الصناعية:-

١. تم انجاز مدينة غزة الصناعية وهي الآن تعمل وفق الخطة الموضوعة لها وهي بحق تشكيل نموذجاً للجهود الفلسطينية الرانع على طريق بناء المدن الصناعية الحرة ويديرها شركة (باديكو).
  ٢. تم انجاز كافة الدراسات اللازمة لمدينة جنين الصناعية وهي في المراحل الأخيرة من التخطيط ويديرها شركة الشمال الفلسطينية.
  ٣. وتم انجاز كافة الدراسات اللازمة لمدينة طولكرم الصناعية والهيئة تخطو بشكل حثيث نحو انجازها وهي متخصصة بالصناعات Hi-tec في الكمبيوتر، وأنظمة الحاسوب.
  ٤. فيما يتم اختيار مدينة نابلس الصناعية في منطقة (بيتا) وكذلك مدينة الخليل الصناعية في منطقة ترقوميا، ومدينة رفح الصناعية قرب مدينة رفح وكادر الهيئة يحضر ويتابع كافة المستلزمات ولن يمض وقت طويل حتى تتحول هذه الأفكار إلى حقائق على الأرض.
- أما فيما يتعلق بالمناطق الصناعية الداخلية والبلدية فإن العمل يسير بشكل أقل سرعة مما سبق ولكن مع المناطق التي تدخل ضمن صلاحيات وزارة الحكم المحلي للتنظيم فإن هناك خطة طموحة تشارك فيها وزارة الصناعة ، ووزارة البيئة، ووزارة الحكم المحلي ، ووزارة الزراعة ، لتحديد مناطق صناعية

- معالجة التوزيع العشوائي للقطاع الصناعي وتجميعه في هذه المناطق.
  - توجيه قطاع المستثمرين نحو هذه المدن الصناعية والتي هي حكما ستكون مؤهلة من كافة النواحي(البنية التحتية) وغيرها لاستقبال المستثمرين الصناعيين.
- مما تقدم يتضح لنا حجم التوجه العام لسلطتنا الوطنية والمنجز منه في إطار برنامج المدن الصناعية.

### 2-2-3 المناطق الصناعية الداخلية:-

هناك توجه لدى السلطة الوطنية لبناء ست مناطق صناعية متوسطة الحجم على أن تقع خارج حدود البلديات، وتهدف هذه المناطق إلى استقطاب الاستثمارات المتوسطة الفلسطينية المحلية والخارجية لتلبية احتياجات السوق المحلي.

ستعمل هذه المناطق على مرحلتين ، بحيث يتم في المرحلة الأولى تأسيس منطقة في نابلس ( منطقة زعتر) حيث تم استملاك قطعة أرض بمساحة ١٠٠٠ دونم كما تم البدء بإعداد الدراسات والمخططات الأولية للموقع بالتعاون مع UNID وتشرف على المشروع شركة خاصة تضم بلدية نابلس والغرفة التجارية وإطراف أخرى.

### 3-2-3 المجمععات الصناعية البلدية:-

جاءت فكرة هذه المجمععات من مؤسسة UNID حيث تم بناء أربعة مجمعات في كل من عنبتا والخليل وبيت جالا ورام الله وبتمويل من مؤسسة UNID وتهدف هذه المجمععات إلى توفير مباني مجهزة ومزودة بخدمات البنية التحتية لصغار المستثمرين وإعادة توطين الورش المتناثرة بين الأحياء السكنية. حسب البرنامج المقترح سيتم بناء ثلاثة عشر مجمعا حرفيا على أن يتم بناء عشرة مجمعات منها في الضفة الغربية وثلاث في قطاع غزة سيتم تنفيذ البرنامج على مدى أربع سنوات بحيث يتم البدء بإنشاء ست مجمعات في المرحلة الأولى من المشروع. ستقام هذه المجمععات داخل حدود البلديات وتهدف إلى تشجيع ودعم المشاريع الصغيرة، ستقدم هذه التجمعات خدمات استشارية بالإضافة إلى المباني المجهزة للنشاط الصناعي بأسعار معقولة.<sup>(7)</sup>

### 3-3 القوانين والتشريعات المتعلقة بالمنطقة الصناعية:

تعريف المنطقة الصناعية الحرة حسب القوانين الفلسطينية: منطقة محددة جغرافيا تنشأ بموجب هذا القانون وتخصص لخدمة مستفيد واحد أو أكثر وذلك لتنفيذ نشاطات تصديرية ويكون لها إحكام خاصة للجمارك والضرائب يكفلها هذا القانون

#### 1-3-3 الاستعمال التنظيمي:

ورد في نظام التنظيم والبناء للهيئات المحلية الفلسطينية لسنة ١٩٩٧

المادة (٢١):

تحدد أنواع استعمال الأراضي ضمن مناطق التنظيم وفق أحكام مخططات التنظيم المقررة على النحو التالي:  
المناطق الصناعية وتقسم كالتالي:

١. منطقة المجمععات الصناعية الكبرى
٢. منطقة الصناعات
٣. مجمعات الصناعات الخفيفة والحرفية

المادة (١٤):

لا يسمح بترخيص أي بناء يكون سقفه من الاسبست أو الزينكو كما لا يسمح بترخيص أي باب أو نافذة من الطابق الأرضي يبرز عند فتحه على الطريق كليا أو جزئيا.

### 2-3-3 مواقف السيارات:

ورد في نظام التنظيم والبناء للهيئات المحلية الفلسطينية لسنة ١٩٩٧

المادة (٢٢):

مواقف السيارات في المباني الصناعية:

١. المكاتب والمخازن: موقف سيارة واحد لكل (١٠٠) متر مربع من مساحة البناء.
٢. المشاغل والمستودعات والسكن: موقف سيارة واحد لكل (٢٠٠) متر مربع من مساحة البناء وبما لا يقل عن موقف لكل خمسة عاملين.

### 3-3-3 مشاريع التقسيم:

ورد في نظام التنظيم والبناء للهيئات المحلية الفلسطينية لسنة ١٩٩٧

المادة (٢٥):

لغايات في هذا النظام يراعى في مشروع أي تقسيم أو إفراز مايلي:

- أن يكون التقسيم أو الإفراز مطابقا لمخطط التنظيم التفصيلي المقرر بما في ذلك سعة الطرق.
- أن يكون الحد الأدنى لمساحات القطع وأبعادها وفقا للجدول التالي:

#### جدول (١-٣) الحد الأدنى للمساحات

(نظام التنظيم والبناء للهيئات المحلية الفلسطينية لسنة ١٩٩٧)

الحد الأدنى لطول واجهة القطعة	الحد الأدنى للمساحة	فئة الاستعمال
		المناطق الصناعية وتقسيم كالتالي:
٤٠	٢٠٠٠	١. المجمعات الصناعية الكبرى
٢٥	١٠٠٠	٢. الصناعات
٢٠	٦٠٠	٣. مجمعات الصناعات الخفيفة والحرفية

### 4-3-3 أغراض البناء:

ورد في نظام التنظيم والبناء للهيئات المحلية الفلسطينية لسنة ١٩٩٧

المادة (٣١)

تستعمل منطقة المجمعات الصناعية والكبرى ومنطقة الصناعات لأغراض الأبنية الصناعية بكافة أنواعها شريطة إرفاق موافقة دائرة البيئة المختصة على المشروع أما منطقة الصناعات الخفيفة

والحرفية لأغراض إقامة أبنية الصناعات الخفيفة والحرفية، ويجوز استعمال الصناعات والصناعات الخفيفة والحرفية لأغراض السكن كما تستعمل كافة المناطق الصناعية أعلاه لأغراض الأبنية للغايات التجارية والخدمات العامة أو لأي استعمال آخر يرد على المخطط الهيكلي أو التفصيلي المقررة.

### 5-3-3 أحكام التنظيم:

ورد في نظام التنظيم والبناء للهيئات المحلية الفلسطينية لسنة ١٩٩٧

المادة (٣٥):

مع مراعاة أي أحكام خاصة ترد على المخططات التنظيمية الهيكلية أو التفصيلية عند الترخيص لإقامة بناء تطبيق الأحكام التنظيمية للمناطق الصناعية وفقاً للجدول التالي:

جدول (٢-٣) الأحكام التنظيمية للمناطق الصناعية

(نظام التنظيم والبناء للهيئات المحلية الفلسطينية لسنة ١٩٩٧)

الحد الأدنى			الحد الأعلى				فئة الاستعمال أو المشروع
الارتداد الجانبي (م)	الارتداد الخلفي (م)	الارتداد الأمامي (م)	ارتفاع البناء (م)	عدد الطوابق	النسبة الطابقية	النسبة المئوية للبناء	
٦	٨	١٠	غير محدد	غير محدد	٣٠٠%	٥٠%	المجمعات الصناعية الكبرى
٤	٥	١٠	٢٣	٦	٣٠٠%	٥٠%	الصناعات
٣	٤	٦	١٦	٤	٢٠٠%	٥٠%	الصناعات الخفيفة الحرفية

### 6-3-3 ارتفاع الغرفة في المصانع:

ورد في نظام التنظيم والبناء للهيئات المحلية الفلسطينية لسنة ١٩٩٧

المادة (٦٠):

الحد الأدنى لارتفاع الغرف في المصانع والمشاكل ٣ متر. (٩)



## الدراسات المشابهة

- محافظة دير الزور
- منطقة كوكلين الصناعية

## 1- المنطقة الصناعية في محافظة دير الزور:

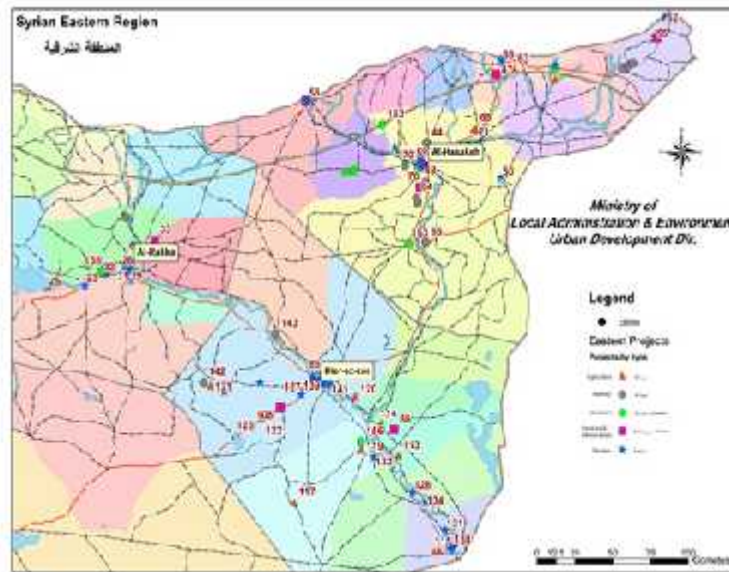
1- التاريخ : تتميز المحافظة بتاريخها العريق الذي تعاقبت عليه الحضارات البابلية والآشورية والتدمرية والإسلامية لتتمثل شواهدها في مدن وممالك قديمة نمت على ضفاف نهر الفرات: دوارا ورويس، قرقيسيا، حلبىة وزلبية، رحبة مالك بن طوق، تكفر، وقصر الحيرة الشرقي...

1- تقع محافظة دير الزور في الجزء الشرقي من الجمهورية العربية السورية لتشكل بوابتها



( 1 - ) الجمهورية السورية

<http://ic-deir.com/modules.php?name=News&file=article&sid=37>



( - ) المحافظات الشرقية

<http://ic-deir.com/modules.php?name=News&file=article&sid=37>



( - ) محافظة دير الزور

<http://ic-deir.com/modules.php?name=News&file=article&sid=37>



( - ) صور جوية للمحافظة

<http://ic-deir.com/modules.php?name=News&file=article&sid=37>

## -1-

في محافظة دير الزور حار صيفاً وبارد شتاءً ومعتدل في فترتي الربيع والخريف ويصل معدل الأمطار فيها إلى .

## -1- ميزات الموقع والمدينة:

تتميز دير الزور بزراعتها بسبب خصوبة واتساع أراضيها وتوفر مياه نهر الفرات بشكل خاص، حيث تزرع فيها الحبوب و القمح و الشعير و الذرة و القطن ، كما تتوفر فيها ثروة حيوانية كالأغنام والأبقار. ومناخها ملائم لزراعة الأشجار المثمرة حيث تتوفر فيها أشجار النخيل والزيتون .

تتوفر في محافظة دير الزور المواد الأولية والقوى البشرية والأرض والمياه لتضطلع بدور هام في الصناعة الوطنية، و مؤهلاتها الطبيعية والمناخية مرشحة لتشكّل مكونات هامة جداً في الاقتصاد الوطني ولتكون بوابة سورية إلى الخلد .

## 5-1- المزايا البيئية:

- وجود تنوع بيئي وحيوي.
- وجود نهر الفرات.
- 
- وجود حديقة بيئية على ضفاف نهر الفرات.

## -1- تتميز المحافظة بالثروات الاستخراجية التالية :

النفط الثقيل والخفيف، غاز منزلي، غاز نظيف، غاز حر، غاز مرافق، سوانل هيدروكربونية في جميع

- الملح الصخري في ناحية التبنيذ.
- 
- 
- 
- 

- الرمال الكواريتية في موقع البشري.

- الطيف والأحجار البازلتية في حلبية وزلبية.

- الرمل والبصص الفراتي جنوب قرية عياش.

## 1- المدينة الصناعية في دير الزور:

1- - :

تقع المدينة الصناعية على بعد كم في الطريق إلى الحسكة شمال شرق مدينة دير الزور.

1- - :

تبلغ مساحتها / هكتاراً والمساحة الإجمالية مع توسعها /2850/ هكتاراً.

1- - :

كما تبلغ التكلفة التقديرية لإنشائها / مليارات ليرة سورية .

## 1- - محتويات المدينة الصناعية:

تحوي المدينة الصناعية على أراض مخصصة لإنشاء كافة المعامل والمنشآت الصناعية غذائية - نسيجية -  
هندسية - كيميائية



( 1 - ) مخطط المنطقة الصناعية

<http://ic-deir.com/modules.php?name=News&file=article&sid=37>

## 1- - - كما توجد في دير الزور العديد من المصانع أهمها:

- معمل الورق بدير الزور
- معمل الغزل دير الزور
- معمل السكر بدير الزور
- معمل الأعمدة الخرسانية

## -1- تقسيم الصناعة:



( - ) الصناعات النسيجية

<http://ic-deir.com/index.php>



( - ) الصناعات الكيماوية

<http://ic-deir.com/index.php>





( - ) الصناعات الهندسية

<http://ic-deir.com/index.php>



( - ) الصناعات الغذائية

<http://ic-deir.com/index.php>

- 1. - مخططات التقسيمات:



( - ) ت كيميائية

<http://ic-deir.com/modules.php?name=parts>



( - ) مخطط صناعات نسيجية

<http://ic-deir.com/modules.php?name=parts>





( - ) مخطط صناعات هندسية

<http://ic-deir.com/modules.php?name=parts>



( - ) مخطط صناعات غذائية

<http://ic-deir.com/modules.php?name=parts>



( - ) المرحلة الأولى من التنفيذ

<http://ic-deir.com/modules.php?name=mar>



( - ) المرحلة الثانية من التنفيذ

<http://ic-deir.com/modules.php?name=mar>



( - ) المرحلة الثالثة من التنفيذ

<http://ic-deir.com/modules.php?name=mar>

- 1- :

ستؤمن شبكة تواصل طرفية حيوية للمحافظة مع المحافظات والمدن المحيطة بها و تتضمن :

- مشروع طريق دير الزور – كم إضافة إلى تحويله .
- الجسور والأعمال الصناعية و تبلغ تكلفة المشروع . مليار ليرة سورية.
- قسم من طريق دير الزور الحسكة : كم إضافة لتأهيل مدخل دير الزور الشمالي بطول . مليار ليرة سورية.
- طريق دير الزور البوكمال : 586 مليون ليرة سورية.

- 1- :

تم تنفيذ كافة الطرق (( رئيسية + فرعية )) حيث تمت الدراسة لهذه الطرق لتتحمل حمولة مقدارها طن بالإضافة إلى تنفيذ جسر على تقاطع طريق رئيسي مع سكة قطار. طول هذه الطرق .

## -1- :

وبما أن نسبة المساحة الخضراء في المدينة الصناعية كبيرة حيث تبلغ النسبة بمقدار % بزراعة هذه المنطقة ودراسة مشروع ري بالتنقيط للمناطق الخضراء ، حيث تم غرس عشرون ألف من الغراس الحرجية والزيتون وغيرها في المرحلة الأ .  
نسبة المساحة الخضراء في المدينة الصناعية % .

## -1- - خدمات البنية التحتية:

### -1- - - شبكات المياه:

- الصناعية ومياه الشرب (رئيسية): تم تنفيذ هذه الشبكة حيث بلغ طولها . .  
- الصناعية ومياه الشرب (فرعية): تم تنفيذ هذه الشبكة حيث بلغ طولها . . تم تزويد المرحلة الأولى من المدينة الصناعية بـ آبار وبغزارة مقدارها وذلك لمياه الشرب . تم تجهيز هذه المنطقة بشبكة لإطفاء الحريق .  
- خزانات المياه : تم تزويد هذه المنطقة بأربع خزانات مياه أرضية ، خزان عدد .

### -1- - - أعمال الهاتف :

يؤمن المقسم الهاتفي في المدينة خط آلي حيث بلغت أطوال الشبكة الهاتفية في المرحلة .

### -1- - - أعمال الكهرباء :

- تم تجهيز كافة المقاسم في المرحلة الأولى بخطوط الكهرباء ( - ) كل صناعة حسب حاجتها حيث بلغت طول الشبكة الرئيسية من الكابلات .  
- تزويد المنطقة بمراكز تحويل يبلغ عددها مركز تحويل استطاعة كل مركز ميغا واط .  
- بناء محطة تحويل كهرباء باستطاعة مقدارها ميغا واط، ويمكن توسيعها إلى ميغا واط .  
- بناء محطة تحويل كهرباء ( - - ) حيث تؤمن استطاعة ميغا واط على التوتر .

- تم ربط هذه المحطة مع محطة توليد قريبة من الموقع .

تم لخط مواقع لبنوك وفعاليات تجارية وإدارية ومواقع المعارض ومشافي ومدينة رياضية وأسواق مركزية

-1- - - ت الإدارية المتممة :

-1- - - :

المبنى الإداري للمدينة الصناعية والمؤلف من خمسة طوابق مساحة كل منها . وقد صمم هذا البناء وتقسيماته ليقوم بكافة الخدمات للأخوة الصناعيين والمستثمرين لاعتماد مبدأ النافذة الواحدة وتشمل هذه ( التراخيص بأنواعها ، المياه ، الكهرباء ، الهاتف ) وتقديم كافة التسهيلات لهم .

-1- - - :

المستوصف والمؤلف من طابقين لتأمين الخدمات الإسعافية في المدينة الصناعية .

-1- - - :

- يسمح بالبناء بنسبة % بعد تأمين الا الضرورية :
- الصغيرة أمتار أمامية و أمتار خلفية والا
  - أمتار من كافة الجهات .
  - كبيرة أمتار من كافة الجهات .
  - الصغيرة .
  - يمكن زيادة الارتفاع في حال تطلبت الصناعة ذلك المتوسطة والكبيرة .<sup>(١١)</sup>

## - منطقة كوكلين الصناعية

### - - الهدف من منطقة كوكلين الصناعية:

إن غرض منطقة كوكلين الصناعية والتجارية هو خلق الظروف للمستثمرين لتمكنهم من أن ينظموا إنتاجهم وخبزهم وأنشطتهم التجارية في مكان واحد وبأسرع طريقة. من خلال تركيز النشاطات في مكان واحد الذي يزود المنطقة فرصة لتخفيض ثمن المنتجات الأصلي بالإضافة إلى التوسع وزيادة الكفاءة العامة للعملية. تحفز المنطقة المستثمرين بتزويدهم بفرصة للعمل الإيجابي في معظم المواد الإدارية والبنية التحتية

إن مشروع منطقة كوكلين جاء نتيجة مبادرة من شركات القطاع الخاص ويتمتع بدعم من بلدية كوكلين.



( - ) يبين منظر عام للمنطقة

[http://www.industrial-zones.com/kuklen\\_eng.html](http://www.industrial-zones.com/kuklen_eng.html)

- - :

قعة كوكلين الصناعية في جمهورية بلغاريا، منطقة بلوفديف ، بلدية كوكلين.

تقع منطقة كوكلين كيلومترات جنوبي شرقي منطقة بلوفديف، والطريق الثاني - الذي يمر من خلال منطقة بلوفديف، اسينوفجراد ، سموليان ، رهودوزيم . وفقا للتخطيط الإداري لجمهورية بلغاريا. .  
منطقة الصناعية إلى منطقة تراسيا ومنطقة ستراندزها الجغرافية.  
إن قرب منطقة بلوفديف يوفر سرعة وسهولة الوصول إلى هذه المنطقة الإستراتيجية حيث تشكل

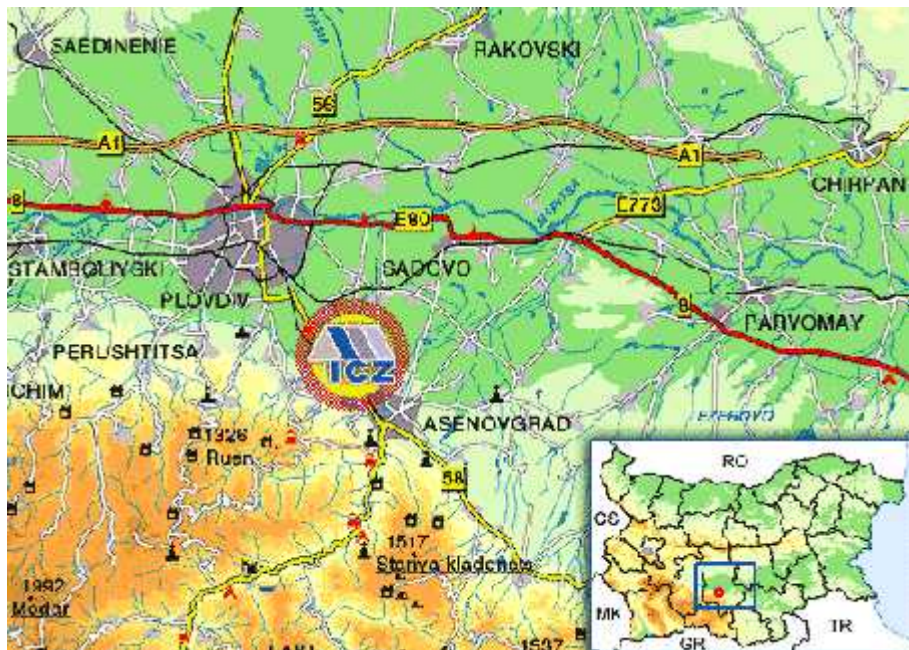


تأسست في العصور القديمة ، تقع على مفترق طرق من الشرق . . من بحر البلطيق .  
البحر الأبيض . . . . . البحر الادرياتيكي ، وقد بلوفديف السكان من



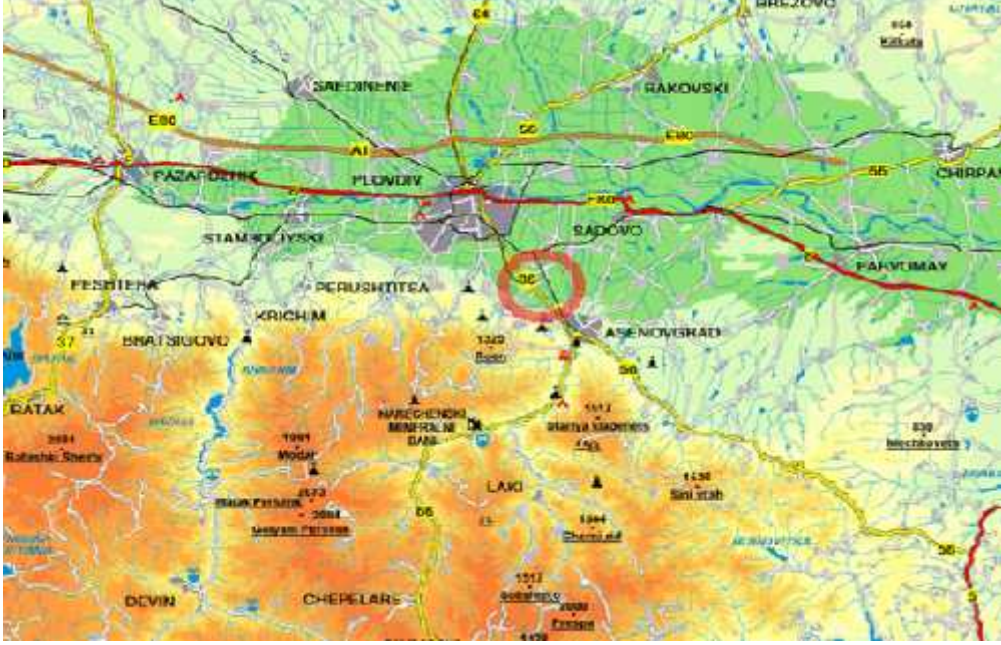
( - ) خارطة تبين موقع جمهورية بلغاريا

[http://www.industrial-zones.com/kuklen\\_eng.html](http://www.industrial-zones.com/kuklen_eng.html)



( - ) خارطة تبين موقع بلوفديف

[http://www.industrial-zones.com/kuklen\\_eng.html](http://www.industrial-zones.com/kuklen_eng.html)



( - ) خارطة تبين موقع كوكلين

[http://www.industrial-zones.com/kuklen\\_eng.html](http://www.industrial-zones.com/kuklen_eng.html)

\_\_\_\_\_ :-

حار جاف صيفا.

\_\_\_\_\_ :-

\_\_\_\_\_ :-

- الطريق الثاني هو الطريق الرئيسي إلى المنطقة لربط أكبر بلديتين في المنطقة بلوفديف واسنوفجراد. - يصل بلدة سموليان وأحدى المشاتي البلغارية المشهورة . أي نقطة معبر حدودي جديدة مخططة لكي تعزز في الحدود البلغارية اليونانية خلال أي وصول لميناء بورتو لاغوس في البحر الأبيض.



الطريق الثاني جزء ممر النقل الأقصر الذي يوصل شمالي ووسط أوروبا عن طريق نهر الدانوب مع البحر الأبيض المتوسط.

وهناك ممران رقم يعبران كيلومتر إلى الشمال من المنطقة الرئيسية التي تخدم حركة المرور من غرب و وسط أوروبا إلى الشرق الأوسط وآسيا.



( - )

[http://www.industrial-zones.com/kuklen\\_eng.html](http://www.industrial-zones.com/kuklen_eng.html)

\_\_\_\_\_ :-

في القرب الشديد ، . كلم شمال شرقي للمنطقة ويقع المطار الدولي بلوفديف. فهي أكبر مطار الشحن في منطقة البلقان من حيث جميع شركات النقل الجوي الكبيرة يمكن نقل الركاب والبضائع.

- والهبوط الذي هو كبير بما يكفي لاستخدامها من قبل مثل الطائر . طراز بوينغ اكبر منها. وهناك ثمانية مواقع تجهزه لنفس النوع من الطائرات في مناهج الطائرات وقوف السيارات. - ساعة في الميدان الجمركي وتوفير خدمات للطائرات الركاب والشحن. لتلبية احتياجات النقل للبضائع وهناك . . . . . أيضا . في مناولة وكبير جدا.

الغرب من المنطقة يكمن أكبر مطار دولي على الصعيد الوطني -- صوفيا.

\_\_\_\_\_ النقل بالسكك الحديدية:

منطقة بلوفديف لها شبكة السكة الحديدية الأثخن في البلاد. بلوفديف عنها ثلاث محطات سكة حديدية للمسافرين وواحدة متخصصة في معالجة الشحن. الوصول إلى مركز سكة حديد بلوفديف مجهز بالم . الصناعية القريبة كيلو خلال سكة حديدية خاصة بها. من هناك خلال خطوط السكك الحديدية البلغارية الرئيسية رقم ( ) ( ) اعتماد خط السكك الحديدية بورغاس ، فارنا ، وروسيه ولوم.

### - - - البحار والنقل النهري:

المناطق الداخلية من البلاد ، فيما يتعلق الموانئ البحرية والنهرية وهو الذي به السيارات والنقل بالسكك الحديدية .

### الموانئ البحرية والنهرية:

- ميناء بورغاس --
- ميناء فارنا --
- ميناء روسية --
- ميناء --
- القريب ميناء لاغوس بورتو -- .

### - - خصائص المنطقة الصناعية:

الاجماليه للمنطقة

متر مربع وهو يرقد على الأرض

حتى على أرض قرية كوكلين.

➤ توزيع قطع منفصلة وفقا لحجمها / / :

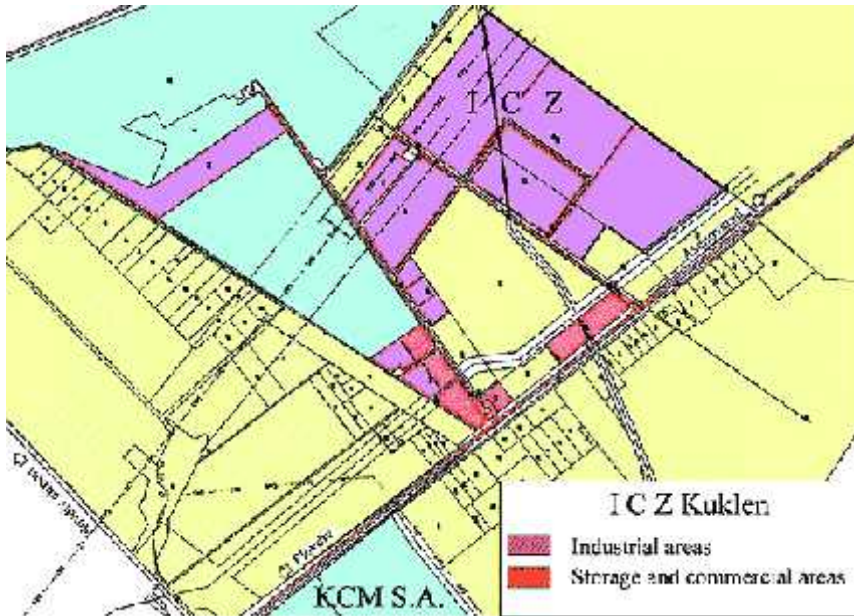
- --
- --
- -- .

➤ لمفهوم التنمية والفصل بين التضاريس :

- التخطيط -- --
- شبكة الطرق الداخلية -- --
- -- --
- --

المياه، والخيار لتحويل الغاز إلى كل  
الموظفين الإقليمي بلوفديف --  
السرعية ثراسيا

الكهربائية  
والخطوط الهاتفية .  
المؤهلين تأهيلا عاليا من اجل تلبية احتياجات المستثمرين.  
assenovgrad -- 8 مدينة  
عن العاصمة صوفيا.



( - )

[http://www.industrial-zones.com/kuklen\\_eng.html](http://www.industrial-zones.com/kuklen_eng.html)

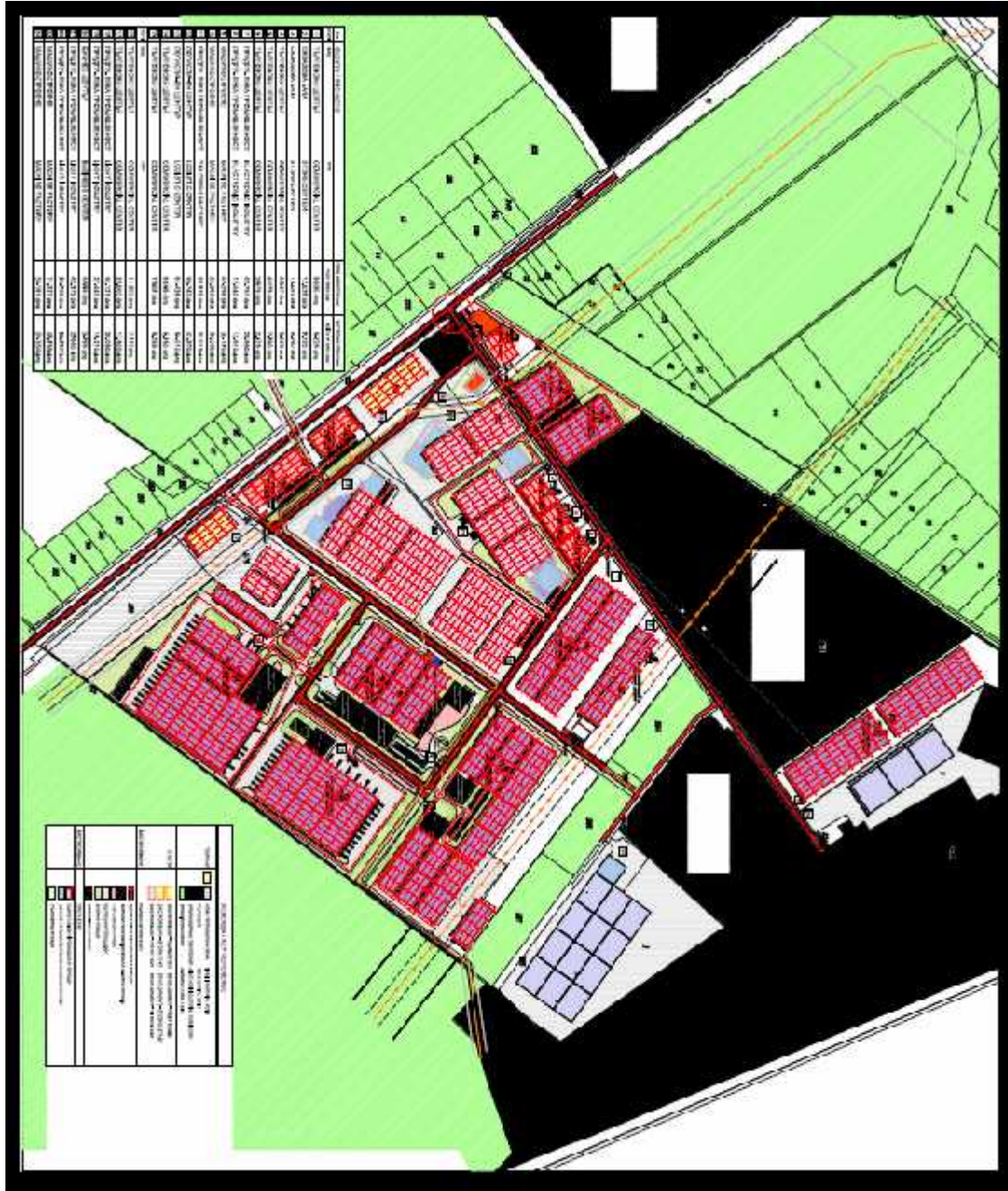
### الخدمات المقدمة للمستثمرين في المنطقة الصناعية :

- تزويد المستثمرين بالخدمات التي يحتاجون إليها.
- مع تغير الوضع الصناعي جاهزة
- الخدمات الاداريه قصيرة .
- المهنية المستثمرين فيما يتعلق الطريق والفرص
- لتحقيق مشاريع معينة .
- تكفل كل ما يلزم من على تصاريح البناء .
- تشييد المباني الصناعية وفقا للمواصفات المستثمرين في الشروط المقصرة

- تصميم وتشبيد المباني الصناعية على عقد الإيجار مع بنك التمويل المنفذ الذي تعاقده معه
- يضع تحت تصرف المستثمرين في تشبيد المباني الصناعية أو شرائها.
- كل اقتراحات المستثمرين العمليين المجدية .

## لرئيسية:

إن غرض منطقة كوكلين الصناعية والتجارية هو خلق الظروف للمستثمرين لتمكينهم من أن ينظموا إنتاجهم وخرنهم وأنشطتهم التجارية في مكان واحد وبأسرع طريقة. من خلال تركيز النشاطات في مكان واحد الذي يزود المنطقة فرصة لتخفيض ثمن المنتجات الأصلي بالإضافة إلى التوسع وزيادة الكفاءة العامة للعملية.





التقسيمات في المنطقة ( - )

[http://www.industrial-zones.com/pdf/Kuklen\\_Master-Plan.pdf](http://www.industrial-zones.com/pdf/Kuklen_Master-Plan.pdf)



تقسيم القطع الصناعية ( - )

[http://www.industrial-zones.com/pdf/Kuklen\\_Master-Plan.pdf](http://www.industrial-zones.com/pdf/Kuklen_Master-Plan.pdf)



كيفية توزيع ( - )

[http://www.industrial-zones.com/pdf/Kuklen\\_Master-Plan.pdf](http://www.industrial-zones.com/pdf/Kuklen_Master-Plan.pdf)



تبيين المنشآت الصناعية في المنطقة ( - )

[http://www.industrial-zones.com/pdf/Kuklen\\_Master-Plan.pdf](http://www.industrial-zones.com/pdf/Kuklen_Master-Plan.pdf)



( - ) صورة تبين تقسيم المنشآت الصناعية

[http://www.industrial-zones.com/pdf/Kuklen\\_Master-Plan.pdf](http://www.industrial-zones.com/pdf/Kuklen_Master-Plan.pdf)



( - ) صورة تبين المباني الخدماتية في المنطقة

[http://www.industrial-zones.com/pdf/Kuklen\\_Master-Plan.pdf](http://www.industrial-zones.com/pdf/Kuklen_Master-Plan.pdf)



( - ) صورة تبين كيفية تقسيم المباني الخدماتية بين المصانع

[http://www.industrial-zones.com/pdf/Kuklen\\_Master-Plan.pdf](http://www.industrial-zones.com/pdf/Kuklen_Master-Plan.pdf)

## ومزايا :

- والموقع الجغرافي والموارد بلدية كوكلين هو واحد من جاذبيه في تلك المنطقة

حيث يقع في منطقة مناسبة استثنائية السماح باستخدام

جميع وسائل النقل المتاحة في المنطقة نظرا لموقعها الجغرافي -- السيارات والسكك الحديدية

ضعت تماما ويمكن الوصول إليها بسهولة للنقل البري وتوفر أيضا

:

• المنطقة ويقع المطار الدولي بلوفديف --

• Trakia الطريق السريع الذي يربط العاصمة صوفيا مع مدينة بلوفديف ومع مدينة بو

تذاكر الشرقية بعد بضعة كيلومترات فقط من المنطقة.

• الطريق الثاني - -- المنطقة يتصل ليس فقط مع مدينة بلوفديف ومدينة asenovgrad

pamporovo أشهر المنتجات في بلغاريا. ( )



- معدات جديدة من نقطة عبور الحدود اليونان وسوف يربط الطريق الثاني - الى مدينة بورتو ksanti وميناء لاغوس على البحر الأبيض. والمسافة من قرية بورتو kuklen الى ميناء لاغوس / km / ميناء بورغاس على البحر .
- الطريق الثاني - هي جزء من أقصر ممر النقل الذي يربط شمال ووسط أوروبا عبر نهر الدانوب الأبيض .
- - كيلومترا من المنطقة.
- اثنين جهد عال لنقل الكهرباء من خلال شبكات الذهاب kuklen الصناعية والتجارية ( كيلوفولت).<sup>(٤)</sup>

## الفصل الخامس

### تحليل واقع المنطقة الصناعية

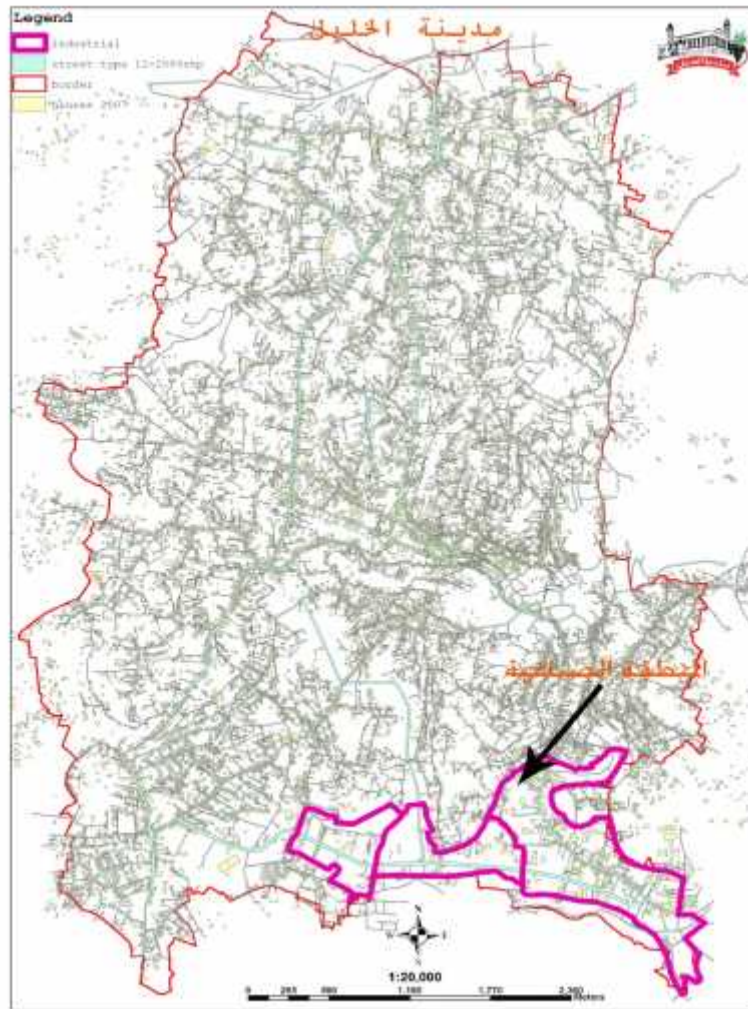
- ١-٥ الموقع
- ٢-٥ المساحة
- ٣-٥ طبوغرافية الموقع
- ٤-٥ تاريخ المنطقة الصناعية
- ٥-٥ نظرة عن الواقع الصناعي في الضفة الغربية
- ٦-٥ دراسة تخطيط المنطقة الصناعية في الخليل
- ٧-٥ استعمالات الأراضي
- ٨-٥ دراسة طبيعة ونوعية المباني
- ٩-٥ دراسة الانتشار العمراني للمنطقة الصناعية
- ١٠-٥ ملكية الأراضي
- ١١-٥ دراسة طبيعة الصناعات
- ١٢-٥ المشكلات التي تواجه المنطقة الصناعية
- ١٣-٥ الملاحق

- ملحق الخرائط
- ملحق الاستبيان
- ملحق الصور

مدينة الخليل تعتبر عاصمة المنطقة الجنوبية في الضفة الغربية وحيث تخدم مدينة الخليل جميع القرى المحيطة بالمدينة والبالغ عددها حوالي قرية صناعيا وتجاريا وثقافيا وللدراسات العليا

لا بد من وجود مناطق صناعية منظمة تفي باحتياجات الصناعات المختلفة من الخدمات ظمة لكي تقوم بعملها على وجه وبناء على ذلك تم اختيار المنطقة الجنوبية الشرقية من المدينة حيث تقع على الطريق الرئيسي المؤدي بلدة يطا.

وتم اقتراح شارع يربط طريق يطا الخليل الرئيسي بشارع وادي الهرة قرب مفرق سنجر حيث يصل جميع القرى الجنوبية بالمنطقة الصناعية بسهولة دون العبور مركز المدينة وبهذا تكون إليها من جميع أنحاء المحافظة بشكل سهل ومؤدي للغرض. (12)



( - ) موقع المنطقة الصناعية بالنسبة للمدينة

بلدية الخليل

- \_\_\_\_\_ :

تصل مساحة المنطقة الصناعية في الخليل الى .

### - فية الموقع:

منطقة المشروع تقع في الجنوب الشرقي للمدينة وبناء على الحالة الطبوغرافية للمدينة فان منطقة المشروع تقع في اهبط انخفاض للمدينة كما هو مبين في خارطة ( - ) حيث تتراوح الارتفاعات.

- الناحية الغربية للمشروع م عن سطح البحر وتنخفض تدريجيا لتصل في  
الشرقية الجنوبية للمشروع حتى

- الناحية الشمالية الشرقية للمشروع يتراوح الارتفاع  
البحر وينخفض المنطقة الجنوبية الشرقية حتى يص (12)

### - تاريخ المنطقة الصناعية:

المنطقة الصناعية من المناطق السكنية حيث  
موزعة في كل مكان لكن ما فرض وجود المنطقة الصناعية في جنوب مدينة الخليل هو مناشير الحجر عندم  
بدعوا بإنشاء مناشير ال أراضي المنطقة إلى ملكيات خاصة في الجنوب كما انها  
قريبة من شبكات الطرق على القرى مثل بني نعيم ويطا.

تم عقد ورشة عمل وقد اجمع أصحاب الاختصاص على أن تكون المنطقة الصناعية  
موجودة في جنوب المدينة وتبلغ مساحة المنطقة الصناعية ما يقارب دونم وقد اعتبرت منطقة  
صناعية عمليا ولم تتم الموافقة عليها بعد من قبل سلطات الاحتلال.

هناك عدة أسباب لاختيار تلك المنطقة منطقة صناعية حسب الدراسات التي قامت بها بلدية الخليل  
منها الموقع الجغرافي الجيد وقربها من الطرق المؤدية إلى عدة قرى للمدينة وحركة الرياح جنوبية غربية  
وتلك هي الرياح السائدة في المدينة وقد عملت البلدية على تقسيم المنطقة إلى ثلاث مناطق منطقة الصناعات  
الثقيلة في الجهة الشرقية والصناعات المتوسطة في المنتصف والصناعات الخفيفة في الجهة الغربية للمنطقة  
لدية بإعلانها منطقة صناعية ولكن الخطأ ارتكبه البلدية آنذاك هو أنها لم تكن  
تملك أي جزء من المنطقة فجميعها تعود لملكيات خاصة مما أدى إلى عدم قدرتها للسيطرة عليها واستملاك أي  
منها لارتفاع أسعارها لكنها بعد فترة من الزمن استطاعة شراء  
الخفيفة وقد كان الهدف من المشروع تجميع الحرف والصناعات الخفيفة داخل المدينة ولكن المشروع لم  
يكتمل بسبب الانتفاضة وإغلاق طريق الالتفافي .

المباني السكنية الموجودة في تلك المنطقة مرخصة على أنها سكن عمال ومعظم المصانع مرخصة من قبل البلدية .

## - نظرة عن الواقع الصناعي في الضفة الغربية:

. المؤكد أن كل دولة تتبع آلية معينة في تطبيق التخطيط العمراني بما يتناسب مع أوضاعها السياسية والاقتصادية والاجتماعية وأي عوامل أخرى لها علاقة بالتخطيط العمراني. إلا أن الوضع في مناطق السلطة الوطنية الفلسطينية يختلف عن البلدان العربية المجاورة بسبب سيطرة الاحتلال الإسرائيلي على جميع موارد مناطق السلطة وتقسيمها إلى كتونات لا تسمح في كثير من الأحيان بالحرية الكافية في عمل مخططات هيكلية إقليمية بالإضافة إلى نقص الكفاءات العليا المتخصصة في هذا المجال في معظم بلديات مناطق السلطة الوطنية الفلسطينية التي تعد هي المسؤولة بشكل مباشر عن عملية التخطيط الهيكلي، لذا فالباحث يقترح آلية لتحسين أداء عملية التخطيط العمراني بأن تقوم السلطة بتكليف شركات استشارية للتخطيطي العمراني للقيام بالإجراءات المساحية التي تتضمن مسح الملكيات وتعديل الوضعيات ووضع العلامات تمهيدا لتنفيذ المخططات واعتمادها من الجهات المعنية.

وتقوم دوائر التخطيط في البلديات بدور المراقبة والمتابعة للشركات الاستشارية وبهذه الطريقة يمكن للشركات الاستشارية أن توحد جهودها للخروج بمخططات عمرانية المناطق السلطة الوطنية الفلسطينية كافة في محاولة لتجاوز العراقيل التي يصنعها الاحتلال الإسرائيلي عبر المستعمرات والطرق الالتفافية وغيرها من المعوقات الأخرى. (3)

## - دراسة تخطيط المنطقة الصناعية في الخليل:

لقد استعان قسم التخطيط في بلدية الخليل بمكاتب استشارية لقلّة الكفاءات لديه، وللمساعدة في تخطيط المنطقة الصناعية وبناء على الدراسة المقترحة قسمت المنطقة الصناعية الى ثلاثة أقسام، بحيث تكون الصناعات الثقيلة والتمثلة في مصانع الحجر والخرسانة ومعامل الطوب والبلاط والفخار في الجهة الشرقية من هذه المنطقة وتكون المنطقة الثانية والتي تمثل الصناعات المتوسطة مثل محلات الحدادة والنجارة حلات تصليح الآلات والسيارات ومدابغ الجلود في الوسط أما الصناعات الخفيفة مثل صناعة مواشير البلاستيك والقباتيات والموازيين والحمامات الشمسية وغيرها من الصناعات الخفيفة في الجزء الغربي من المنطقة. . . . وأخذت هذه التقسيمات بعين الاعتبار سير اتجاه الرياح في المنطقة حفاظا على صحة العاملين والقاطنين في تلك المنطقة تم شيا مع مبادئ تخطيط المناطق الصناعية.

وقد بذل قسم التخطيط جهودا حثيثة في تنظيم المنطقة الصناعية وترخيصها رسميا من الجهات ولة، وتتضح هذه الجهود في الكم الهائل من المراسلات والمخططات الهندسية التي أعدت لتلك المنطقة كما هو واضح في الملفات المحفوظة في أرشيف البلدية.

إلا أنه تبين أن البلدية أخفقت في بعض الأمور التخطيطية والإدارية في هذه المجالات ، ومن ذلك:

- . لم تقم البلدية على صعيد المجالس المتعاقبة على إدارتها بتقديم التسهيلات لأصحاب المصانع والمعامل والورش في أثمان الكهرباء والمياه الضرورية لهذه المنشآت الذي من شأنه تشجيع المستثمرين إلى الانتقال من وسط المدينة إلى المنطقة الصناعية.
- . عندما قررت البلدية أن تكون المنطقة الجنوبية منطقة صناعية وبدأت فـ  
ترخيصها كان من الواجب أن تتخذ إدارة البلدية قرارا يفرض عوائد تحسين على أصحاب الأراضي الذي ارتفع سعرها بشكل كبير بعد أن أعلن عنها منطقة صناعية بحيث تصرف تلك العوائد على تحسين المرافق الصناعية على الرغم من توصيه مهندس المدينة والمسئول عن التخطيط بذ .
- . لم تتخذ البلدية أي قرارات من أجل تعبيد الطرق الفرعية في المنطقة الصناعية وتشجيع أصحاب المصانع والأراضي بالمساهمة في تكلفة التعبيد لتحسين مظهر المنطقة وتسهيل حركة المواصلات فيها مما يشجع أصحاب الصناعات للانتقال إليها.

#### لخفيفة:

عمل قسم التخطيط على وضع خطة وتصاميم هندسية لمجمع الحرف والصناعات خفيفة التواجد بشكل عشوائي داخل المدينة ونقلها إلى هذا المجمع الذي سينشأ في المنطقة الصناعية حيث وفرت البلدية أرض مساحتها دونما وحصلت على تمويل من مؤسسة أنيرا الأمريكية وتم تنفيذ الجزء الأول من المشروع وهو عبارة عن بناء محل تجاري مصممة لاحتياجات الصناعات الخفيفة ولكن توقف إكمال المشروع بسبب الإغلاقات المستمرة التي تفرضها سلطات الاحتلال على المنطقة وما إغلاق الشارع الرئيسي للمنطقة الصناعية الذي يربطها بمحافظات الوطن كافة بشكل دائم منذ أكثر من خمسة سنوات إلا دليل واضح على إعاقة التخطيط من قبل سلطات الاحتلال الإسرائيلي.

والنتيجة الحتمية كانت عدم تحقيق أهداف المشروع وبقيت تلك الصناعات في مواقعها منتشرة داخل

المدينة. (13)

\_\_\_\_\_:

المحاذية ع الرئيسي لطريق الخليل يطا الخليل تتركز فيها الصناعات والحرف وعلى وجه الخصوص مناشير الحجر وذلك شرق وغرب شارع الخليل يطا . - الجزء الغربي للمنطقة الصناعية فهي ما تزال شبه من بعض المباني السكنية المنتشرة كم هو مبين في خارطة ( - ) .

( - ) في المنطقة الصناعية

(فريق العمل)

				النسبة المئوية
%	% .	%	% .	

فذلك نلاحظ أن الطابع السائد في استخدام المنطقة هو الصناعي ومن ثم السكني كما هم مبين في خارطة ( - ) .

- دراسة طبيعة ونوعية المباني :

تشتهر مدينة الخليل صناعة ونشر الحجر ولا سيما في المنطقة الصناعية حيث

مناشير الحجر بوفرة في المنطقة وتحتم عمل المناشير على ان يكون البناء من الباطون المسلح والباركس لهذه المناشير كما هو مبين في خارطة ( - ) .

( - ) نوعية الـ الصناعية

(فريق العمل)

				النسبة المئوية
% .	%	%	% .	

( - )

(فريق العمل)

				النسبة المئوية
% .	%	%	% .	

بق نلاحظ أن أغلبية المباني في المنطقة الصناعية تتكون من طابقين أو واحد وكما هو مبين في خارطة ( - ).

### - دراسة الانتشار العمراني للمنطقة الصناعية:

ان المتفحص لمنطقة المشروع يرى ان المباني القائم - - بها على محاذات الطريق الرئيسي المؤدي من الخليل الى بلدة يطا حيث هذا هو الشارع الرئيس وشبه الوحيد وقد اكتظت الابنية حول هذا الشارع لذلك تحتاج المنطقة الى اعادة تخطيط ودراسة. (13)

### - ملكية الاراضي:

ان معظم ملكية الاراضي في ارض المشروع هي ملكية فردية خاصة او عائلية خاصة ويوجد القليل من الاملاك لبلدية الخليل واخرى لوقف الخليل.

### - دراسة طبيعة الصناعات:

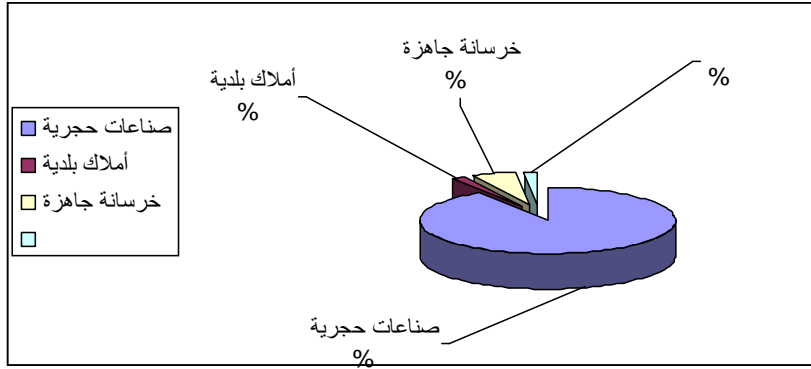
#### • صناعات ثقيلة:

( - ) ثقيلة

(فريق العمل)

	صناعات حجرية
	خرسانة جاهزة
	+ أحذية
	أماك بلدية





( - ) رسم بياني يبين نسبة الصناعات الثقيلة

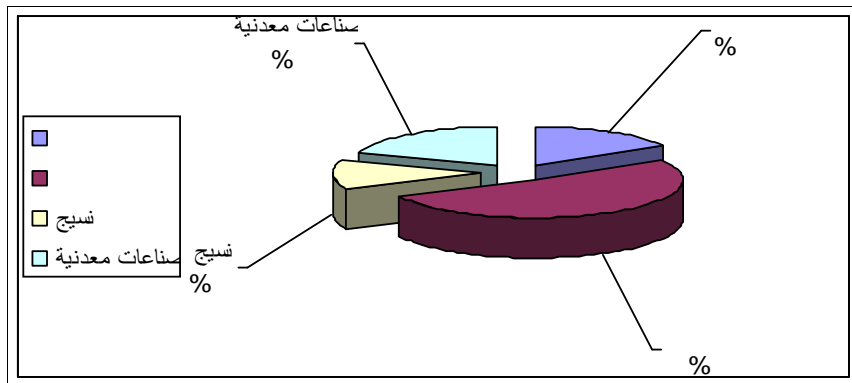
(فريق العمل)

\_\_\_\_\_ •

( - )

(فريق العمل)

	نسيج
	صناعات معدنية



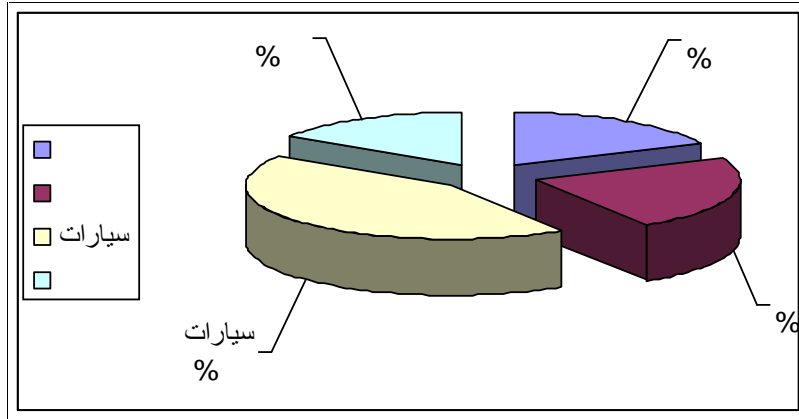
( - ) رسم بياني يبين نسبة الصناعات المتوسطة

(فريق العمل)

( - ) صناعات خفيفة

(فريق العمل)

	خدمات سيارات
	مركز تدريب وتعليم مهني



( - ) رسم بياني يبين نسبة الصناعات الخفيفة

(فريق العمل)

منطقة الصناعية هي الصناعات الحجرية التي تعد

من الصناعات الثقيلة في المنطقة الصناعية والتي تشكل أكثر من نصفها كما هو مبين في خارطة ( - ) .

- العمالة في المنطقة الصناعية:

- :
- :

عية ( - )

(فريق العمل)

		-ير الحجر
		+مشاغل الأحذية
		نسيج
		القبات والحديد
		ات بلاستيكية
		صناعات غذائية

## تواجه المنطقة الصناعية:

تواجه المنطقة الصناعية العديد من المشاكل ناتجة عن قلة التخطيط وعدم مراقبة وتطبيق القوانين مما التأثير على الناحية السكنية والناحية الصناعية في المنطقة:

### (تخطيط شبكة شوارع المنطقة الصناعية

يمر عبر المنطقة الصناعية لمدينة الخليل طريق رئيسي يصل ما بين مدينة الخليل من الناحية الجنوبية وبلدة يطا حيث يتراوح عرض الشارع حسب المخططات المعدة من قبل قسم الطرق في بلدية الخليل ويمر مركز المدينة من الشمال متجه الجنوب وهناك طريق متفرعة من الطريق الرئيسية المؤدية . بلدة يطا تسمى طريق الدالية حيث تخطيطها م وهناك طريق . تتفرع من الطريق الرئيسية من الناحية الجنوبية الشرقية حيث تخطيطه م، ويحدد المنطقة الصناعية من المنطقة الغربية شارع ضاحية البلدية حيث تخطيطه كما هو مبين في خارطة ( - ) .

تحتاج المنطقة الصناعية الى تنفيذ بعض الشوارع المقترحة التي ما زالت ملائمة للوضع القائم و قادرة على خدمة المنطقة، علما أن شوارع المنطقة الصناعية تضم الكثير من التفرعات و المداخل و . وتحتاج لإعادة تخطيط وتنظيم بحيث تكون الشوارع الداخلية للمنطقة الصناعية متناسقة مع حدود القطع وتصب في خطوط رئيسية تكون هي مداخل و مخارج المنطقة و أهمها شارع الـ . . . ذلك فان المنطقة بحاجة الى تخصيص مواقف للسيارات سواء الخاصة أو ا .

### (خدمات البنية التحتية:

#### خدمات الصرف الصناعي و التنقية

تستخدم المنطقة الصناعية شبكة الصرف الصحي المنشأة لخدمة المناطق السكنية المجاورة و هي غير ملائمة لاستيعاب إفرات المنشآت الصناعية و خاصة ربو المناشير الذي يتسبب بانسداد مجرى الشبكة . نطقة تفتقر إلى منشآت التنقية و التكرير و يتم معالجة المياه الصناعية ضمن منشآت التنقية الخاصة بشبكة المياه السكنية مما يؤثر على فعاليتها و قد يسبب تعطلها اما على صعيد القطاع الخاص فان مصانع الدباغة تملك محطة تنقية تعمل على عزل مادة الكروم المسرطنة من نفايات المصانع و تعود ملكيتها لأصحاب . لذا فان المنطقة تحتاج شبكة صرف صناعي منفصلة و منشآت تنقية و تكرير صناعية قادرة على معالجة إفرات المنطقة الصناعية من نفايات.

#### خدمات الكهرباء

تحتاج المنطقة الصناعية إلى شبكة كهرباء خاصة قادرة على تحمل ضغط الاستهلاك الصناعي حيث أنها تستفيد من الشبكة القائمة و الخاصة بالمناطق السكنية المجاورة لذا فان المنطقة تحتاج إلى محطة تحويل و شبكة كهرباء خاصة بها يتم إنشاؤها وفقا لحاجتها المستقبلية و قادرة على تحمل أعباءها.



( :

تعاني المنطقة الصناعية من . بعضها البعض سواء كان اندماج الصناعات ببعضها البعض فنلاحظ عشوائية انتشار الصناعات فالصناعات الخفيفة بجانب الثقيلة من جهة ومن جهة اخرى فإن ازدياد حركة البناء دون وجود مخطط توجيهي مسبق ودون مراعاة تطبيق القوانين ولد ايضا مشكلة قائمة بحد ذاتها وهي اندماج السكن بالتجارة والصناعة مما اثر على السكن والمستوى الصناعي وحجم الإنتاجية .

( :

تعاني المنطقة الصناعية من العديد من المشاكل والتي تؤثر بشكل سلبي على البيئة ومن اهم المشاكل البيئية هي تلك المتعلقة بالربو الناتج عن المناشير حيث . المناشير يتخلصون من الربو في الصرف الصحي مما يؤثر على فعالية الصرف الصحي من جهة ويؤثر الربو على الجو العام للمنطقة من جهة واد الكروم المسرطنة هي المدابغ ومما يزيد الخطورة في المنطقة الصناعية هي تعدد واندماج استخدام .

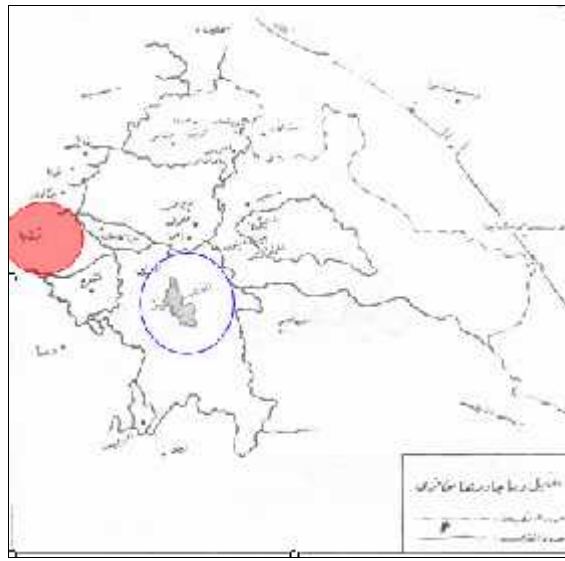
وتعاني المنطقة الصناعية من خلوها من المناطق الخضراء والتي تعمل على تحسين الوضع البيئي الذي يشكل الخصوصية والعزل للمنطقة الصناعية.

## - منطقة ترقوميا الصناعية :

- - :

ترقوميا إلى الشمال الغربي من مدينة الخليل على بعد كم منها، تقع على مفترق طرق محلية تربطها بالقرى المجاورة وهي قرى إذنا، بيت جبرين، بيت أولا، ترتفع عن سطح وتبلغ المساحة العمرانية للبلدة دونم فيها مجلس قروي .

لكن لأن لم يحدد بعد الموقع المراد إنشاء المنطقة الصناعية عليها وهي تعبر من المناطق للصناعية الحدودية. ( )



( - ) موقع بلدة ترقوميا بالنسبة لمدينة الخليل

[http://www.palestineremembered.com/GeoPoints/Tarqumiya\\_1636/index.html](http://www.palestineremembered.com/GeoPoints/Tarqumiya_1636/index.html)



( - ) صورة جوية تظهر فيها بلدة ترقوميا

[http://www.palestineremembered.com/GeoPoints/Tarqumiya\\_1636/index.html](http://www.palestineremembered.com/GeoPoints/Tarqumiya_1636/index.html)



( - ) ترقوميا

[http://www.palestineremembered.com/GeoPoints/Tarquumiya\\_1636/index.html](http://www.palestineremembered.com/GeoPoints/Tarquumiya_1636/index.html)

### - - الأهداف:

أهداف الإنشاء سياسية لمثل هذه المناطق وذلك بسبب قربها من الحدود فهي منطقة صناعية حدودية. كما تهدف هذه المناطق إلى استقطاب مستثمرين أجانب وإسرائيليين بالإضافة إلى فلسطيني الشتات وسيكون الاستثمار فيها للمشاريع الكبيرة نسبيا بحيث أن متوسط عدد العاملين سيكون مشروع، أما إنتاجها فسيوجه نحو التصدير بشكل أساسي ، وقد حددت الوزارة وهينة المدن سياسة التصنيع.

### - - تأثيرات منطقة ترقوميا الصناعية على منطقة الخليل الصناعية:

تميزت منطقة ترقوميا بمستوى معين من الصناعات فلن تؤثر على المنطقة الصناعية الموجودة نفس الصناعات سيكون تأثيرها واضح فالصناعات التي ستضمها منطقة ترقوميا هي صناعات تعتمد على التكنولوجيا في الدرجة وهي صناعات ممولة من جهات مانحة أجنبية ك جهات معينة كالمؤسسات والقليل منها ملكيه خاصة.





## النتائج والتوصيات

- 
- 
- المعايير التخطيطية المقترحة
- النتائج والتوصيات

## الفهرس

i	.....
ii	..... شهادة تقييم المشروع
iii	.....
iv	..... الإهداء
v	..... الفهرس
xi	..... فهرس الجداول
xii	..... فهرس
xiv	..... فهرس التمثيل البياني
xvi	..... فهرس

:

.....	-
.....	- الأهداف
.....	-
.....	-

### مدينة الخليل واقتصادها

.....	- الخليل عبر التاريخ
.....	- التسمية
.....	-
.....	-
.....	- الطبوغرافية
.....	- التربة وجيولوجيا
.....	-

- العمران في المدينة .....
- - أشكال النمو العمراني في مدينة الخليل .....
- - التطور التاريخي للتخطيط العمراني في مدينة الخليل .....
- - .....
- - التوزيع الديمغرافي الحالي في مدينة الخليل .....
- - .....
- - المدينة والاحتلال .....
- - دراسة تصنيف استعمال الأرض .....
- - حتية .....
- - .....
- - تزويد المياه .....
- - التخلص من النفايات .....
- - الخدمات الكهربائية .....
- - .....
- - .....
- - القطاع التعليمي .....
- - معيقات عملية التخطيط وتنظيم البناء في مدينة الخليل .....
- - الخليل الاقتصادية .....
- - في مدينة الخليل .....
- - اقتصاد مدينة الخليل بالنسبة للوطن .....
- - على اقتصاد مدينة الخليل .....
- - H2 .....
- - .....
- - واقع المصانع في المدينة .....
- - في مدينة الخليل .....

## : المناطق الصناعية

- قسيم الأراض الصناعية .....
- - المدن الصناعية .....

- - - المواقع المثلى للمدن الصناعية .....
- - - أهمية المدن الصناعية .....
- - - مقومات إنشاء المدن الصناعية .....
- - المناطق الصناعية .....
- - - المواقع المثلى للمناطق الصناعية .....
- - - أهداف المناطق الصناعية .....
- - - الخدمات المتوفرة في المناطق الصناعية .....
- - - أنواع المناطق الصناعية وخصائصها .....
- - - الاعتبارات اللازم إتباعها عند عمل تقاسيم في المناطق الصناعية .....
- - - عوامل ومعايير نجاح المناطق الصناعية .....
- - - أسباب الفشل الرئيسية للمناطق الصناعية .....
- - - المواقع الصناعية .....
- برنامج المناطق الصناعية الفلسطينية .....
- - - أنواع المناطق المقترحة ومراحل تنفيذها .....
- - - المناطق الصناعية الحدودية .....
- - - الخطوات التي تم إنجازها من قبل هيئة المدن الصناعية .....
- - - المناطق الصناعية الداخلية .....
- - - المجمعات الصناعية البلدية .....
- القوانين والتشريعات المتعلقة بالمناطق الصناعية .....
- - - الاستعمال التنظيمي .....
- - - مواقف السيارات .....
- - - مشاريع التقسيم .....
- - - .....
- - - أحكام التنظيم .....
- - - .....

### الدراسات المشابهة :

- محافظة دير الزور .....
- - التاريخ .....
- - .....

.....	- -
..... ميزات الموقع والمدينة	- -
..... المزايا البيئية	- -
..... ما تتميز به	- -
..... استخراجية	- -
..... المدينة الصناعية في دير الزور	- -
.....	- - -
.....	- - -
.....	- - -
..... محتويات المدينة الصناعية	- - -
..... المصانع الموجودة في دير الزور	- - -
..... تقسيم الصناعة	- - -
..... مخططات التقسيمات	- - -
..... مراحل التنفيذ	- - -
.....	- - -
.....	- - - -
.....	- - -
..... خدمات البنية التحتية	- - -
..... شبكات المياه	- - - -
..... أعمال الهاتف	- - - -
..... أعمال الكهرباء	- - - -
..... الإدارية	- - - -
.....	- - - -
.....	- - - -
.....	- - - -
.....	- - - -
.....	- - - -
.....	- - -
..... منطقة كوكلين الصناعية	- -
..... الهدف من الانشاء	- -
.....	- -
.....	- -
.....	- -
.....	- - -
.....	- - -

- - - النقل بالسكك الحديدية .....
- - - البحار والنقل النه .....
- - - خصائص المنطقة الصناعية .....
- - - الخدمات المقدمة للمستثمرين في المنطقة الصناعية .....
- - - الخطة الرئيسية .....
- - - الموقع الجغرافي للمنطقة ومزاياه .....

### تحليل واقع المنطقة الصناعية :

- .....
- .....
- فية الموقع .....
- تاريخ المنطقة الصناعية .....
- نظرة عن الواقع الصناعي في الضفة الغربية .....
- دراسة تخطيط المنطقة الصناعية في الخليل .....
- - دراسة مجمع الحرف والصناعات الخفيفة .....
- .....
- دراسة طبيعة ونوعية المباني .....
- دراسة الانتشار العمراني للمنطقة الصناعية .....
- ملكية الأراضي .....
- دراسة طبيعة الصناعات .....
- العمالة في المنطقة الصناعية .....
- المشكلات التي تواجه المنطقة الصناعية .....
- نطقة ترقوميا الصناعية .....
- - .....
- - الأهداف .....
- - تأثيرات منطقة ترقوميا الصناعية على منطقة الخليل الصناعية .....
- .....
- ملحق الاستبيان .....
- .....

**: النتائج والتوصيات**

.....	-
.....	-
..... المعايير التخطيطية المقترحة	-
..... النتائج والتوصيات	-
.....	- -
..... التوصيات	- -
..... الهوامش	
.....	



2-	أنواع المنشآت العمرانية على مر الأزمنة
-	جدول تصنيف الأراضي
-	إحصائيات التصدير الإجمالية
-	إحصائيات التصدير الإجمالية بالنسبة لمدينة الخليل
-	إحصائيات التصدير الإجمالية زعة على محافظات الضفة الغربية
-	بنة الخليل
-	
-	جدول الأحكام التنظيمية للمناطق الصناعية
-	جدول استعمالات المباني في المنطقة الصناعية
-	جدول نوعية البناء في المنطقة الصناعية
-	
-	جدول الصناعات الثقيلة
-	
-	جدول الصناعات الخفيفة
-	جدول العمالة في المنطقة الصناعية
-	
-	جدول الأحكام التنظيمية في المنطقة الصناعية

- خارطة فلسطين
- موقع الخليل في الضفة الغربية
- خارطة الخليل وقراها
- 
- خارطة الارتفاعات الطبوغرافية
- خارطة جيولوجية
- 
- توزيع النشاطات العمرانية الوطنية والاستيطانية
- خارطة مناطق البناء الفلسطينية في الخليل
- خارطة توزيع المناطق داخل مدينة الخليل
- خارطة مصادر المياه في مدينة الخليل
- الجمهورية السورية
- المحافظات الشرقية
- محافظة دي
- خارطة جمهورية بلغاريا
- بلوفديف
- خارطة موقع منطقة كوكلين
- كوكلين
- خارطة تبين موقع المصانع والصناعات
- خارطة توضح التقسيمات في المنطقة
- خارطة توضح تقسيم القطع الصناعية
- خارطة توضح كيفية توزيع المنشآت في المنطقة
- موقع المنطقة الصناعية بالنسبة لمدينة الخليل
- الخارطة الكنتورية في المنطقة الصناعية
- حدود وطرق المنطقة الصناعية
- استخدام الأراضي في المنطقة الصناعية

- تصنيف المنشآت في المنطقة الصناعية
- تصنيف المنشآت الصناعية في المنطقة الصناعية
- تصنيف المنشآت حسب عدد الطوابق
- تصنيف المنشآت حسب مادة البناء
- المباني الخدمائية في المنطقة الصناعية

دل الهطول	-
	-
	-
	-
	-
	-
سنة تأسيس المنشأة	-
الإنتاجية	-
مخطط المنطقة الصناعية	-
رسم بياني يبين نسبة الصناعات الثقيلة	-
رسم بياني يبين نسبة الصناعات المتوسطة	-
رسم بياني يبين نسبة الصناعات الخفيفة	-
تاريخ المنطقة الصناعية	-
تاريخ الصناعة	-
المباني السكنية الحاصلة على ترخيص من البلدية	-
نوع الترخيص الحاصل عليه المبنى	-
مدى شعور السكان بالراحة في منطقة ملوثة وخطيرة صحيا	-
مدى علم سكان المنطقة بزوالهم في أي فرصة من قبل البلدية	-
مدى تأثير المصانع على أهل المنطقة الصناعية	-
نسبة وجود نواحي ايجابية للسكن في المنطقة الصناعية	-
مدى توفر الخدمات التي تقدمها البلدية للاحتياجات السكنية والصناعية معا	-
تشجيع عملية الفصل في استعمالات الأراضي	-
كيفية الفصل بين المناطق الصناعية والسكنية برأي السكان	-
تخلي السكان عن السكن في المنطقة الصناعية مقابل تعويض	-
نسبة ما تشكله المصانع في محافظة الخليل	-
عدد المصانع في مدينة الخليل	-
في المنطقة الصناعية	-

- المصانع في موقع المنطقة الصناعية
- 
- توفر خدمة الكهرباء في المنطقة الصناعية
- تلبية خدمة الصرف الصحي للمصانع
- نسبة تلبية خدمة المياه في المنطقة الصناعية
- مصدر المياه الوارد للمنطقة الصناعية
- 
- في المنطقة الصناعية
- فر الاحتياجات الأساسية في المنطقة الصناعية للعاملين
- التخلص من النفايات ومخلفات المصانع في المنطقة الصناعية
- 
- نسبة رضی أصحاب المصانع عن توزيع وتقسيم المناطق الصناعية
- مدى تأثير العمليات الحيوية في المصانع على المباني السكنية
- توزيع الصناعات بشكل منتظم في المنطقة الصناعية
- تأثير المنطقة الصناعية على البيئة
- عزل المنطقة الصناعية عن المناطق المجاورة لها
- نسبة مراعاة احتياطات السلامة العامة في تصميم المنشآت
- ترخيص المنشآت الصناعية
- المصانع حول تأهيل المنطقة الصناعية الحالية
- طاقة صناعية جديدة
- تأثير المصانع على صحة الإنسان

- 
- 
- صورة جوية لمدينة الخليل سنة
  - صورة جوية لمدينة الخليل سنة
  - صورة جوية لمدينة الخليل سنة
  - صورة جوية لمدينة الخليل سنة
  - مخطط يبين تقسيم الأراضي الصناعية
  - صورة جوية لمحافظة دير الزور
  - الصناعات النسيجية
  - الصناعات الكيماوية
  - الصناعات الهندسية
  - الصناعات الغذائية
  - مخطط الصناعات كيماوية
  - مخطط صناعات نسيجية
  - مخطط صناعات هندسية
  - مخطط صناعات غذائية
  - التنفيذ
  - المرحلة الثانية من التنفيذ
  - المرحلة الثالثة من التنفيذ
  - صورة تبين منظر عام لمنطقة كوكلين
  - صورة تبين المنشآت الصناعية في المنطقة
  - صورة تبين تقسيم المنشآت الصناعية
  - صورة تبين المباني الخدمائية في المنطقة
  - صورة تبين كيفية تقسيم المباني الخدمائية في المنطقة
  - صورة موقع بلدة ترقوميا بالنسبة للخليل
  - صورة جوية لبلدة ترقوميا
  - منظر عام لبلدة ترقوميا

منظر عام للمنطقة الصناعية	-
	-
الاندماج بين المباني السكنية والصناعية	-
الاندماج بين السكنية والصناعية	-
الصناعية	-
الطرق في المنطقة الصناعية	-
الاعلاقات العسكرية في المنطقة الصناعية	-
الاعلاقات العسكرية في الصناعية	-
مناشير الحجر في المنطقة الصناعية	-
مناشير الحجر في المنطقة الصناعية	-
المدايع في المنطقة الصناعية	-
( + )	-
	-
	-
	-
	-
	-
	-
	-





الهوامش \_\_\_\_\_ :

( ) . نايف البسايطه ، (معيقات التخطيط وتنظيم البناء في مدينة الخليل)، دراسة حالة ، ذي هـ ( )

( ) [http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en)

( ) . نايف البسايطه ، (إدارة التخطيط العمراني لمدينة الخليل)، دراسة حالة ، رسالة ماجستير، القدس - فلسطين ، هـ ( ) .

( ) الجهاز المركزي الفلسطيني، قاعدة بيانات محافظة الخليل، محافظة الخليل.

( ) (جريدة العقارية) جريدة إعلانية معلوماتية متخصصة في قطاع العقارات والمقاولات، العدد السادس، السنة الثانية / ( ) .

( ) غرفة صناعة وتجارة الخليل مدينة الخليل.

( ) ( ) . (المناطق الصناعية في فلسطين)، بحث سابق ، هندسة مباني، ( ) .

( ) <http://majdah.maktoob.com/vb/majdah47239/#post381300>

( ) نظام التنظيم والبناء للهيئات المحلية الفلسطيني

( ) (جريدة العقارية) جريدة إعلانية معلوماتية متخصصة في قطاع العقارات والمقاولات، السنة الثانية للإصدار / ( ) .

( ) <http://ic-deir.com>

( ) بلدية الخليل

( ) . نايف البسايطه ، (إدارة التخطيط العمراني لمدينة الخليل)، دراسة حالة ، رسالة ماجستير، القدس - فلسطين ، هـ ( ) .

[http://www.industrial-zones.com/kuklen\\_eng.html](http://www.industrial-zones.com/kuklen_eng.html) ( )

<http://www.palestine-info.info/arabic/landhistory/geo/alkhaleel.htm> ( )

\_\_\_\_\_:

- المعهد العربي لانماء المدن ، (تخطيط المدينة العربية) ،العلاقة بين التخطيط القومي الشامل وتخطيط المدن العربية ، الجزء الثاني ، - .

- المعهد العربي لانماء المدن ،(تخطيط المدينة العربية) ،التخطيط الاقليمي العربي الشامل وعلاقته بالتخطيط القومي للدول العربية، الجزء الثالث، - .

- جهاز المركزي للاحصاء الفلسطيني، قاعدة بيانات محافظة الخليل، محافظة الخليل.

- (جريدة العقارية)جريدة اعلانية معلوماتية متخصصة في قطاع العقارات والمقاولات،العدد السادس، السنة الثانية للاصدار / .

- نبيل الكوكالي،(مشكلات الصناعية في محافظة الخليل) ، منشورات مركز البحث العلمي في جامعة الخليل ه- .

- ( ) (المناطق الصناعية في فلسطين)،بحث سابق ، هندسة مباني، .

- (مشروع تنظيم هيكل تفصيلي جزئي للمنطقة الصناعية وجوارها)،بلدية الخليل تخطيط مدن.

- نايف البسايطه،(معيقات التخطيط وتنظيم البناء في مدينة الخليل) . . . ه

- نايف البسايطه،(إدارة التخطيط العمراني لمدينة الخليل)،دراسة حالة ،رسالة ماجستير، القدس - فلسطين ، ه .

- مقابلة مع المهندس علاء شاهين ، بلدية الخليل، يوم الاثنين، / / .

- مقابلة مع المهندس نايف البسايطه، بلدية الخليل، يوم الاثنين / / ، الساعة الحادية عشرة

- مقابلة مع الدكتور جمال عمرو ، جامعة بيرزيت، رام الله يوم الثلاثاء، / / ، الساعة الثانية عشرة ظهرا.

- مقابلة مع المهندس توفيق عرفة بلدية الخليل يوم الاربعاء ، / / .

- مقابلة مع السيد ماهر الهيموني غرفة صناعة وتجارة الخليل مدينة الخليل.

- مقابلة مع وكيل وزارة الصناعة السابق الحاج راتب العملة ، وزارة الصناعة في مدينة الخليل، يوم الاثنين، / / .

- مقابلة مع مستشار رئيس بلدية الخليل السيد جواد السيد الحرباوي، بلدية الخليل، يوم الخميس، / / ، الساعة الحادية عشر ونصف صباحا.

- ت من المواقع التالية :

[http://thawra.alwehda.gov.sy/\\_kuttab\\_a.asp?FileName=132206822006050323134](http://thawra.alwehda.gov.sy/_kuttab_a.asp?FileName=132206822006050323134)

5

<http://ic-deir.com>

<http://ic-deir.com/index.php>

<http://ic-deir.com/modules.php?name=parts>

<http://ic-deir.com/modules.php?name=mar>

<http://ic-deir.com/modules.php?name=News&file=article&sid=37>

<http://majdah.maktoob.com/vb/majdah47239/#post381300>

<http://www.aaramnews.com/website/8391NewsArticle.html>

[http://www.iidcenter.com/industrialcities\\_ar.html](http://www.iidcenter.com/industrialcities_ar.html)

[http://www.arij.org/index.php?option=com\\_frontpage&Itemid=1&lang=en](http://www.arij.org/index.php?option=com_frontpage&Itemid=1&lang=en)

<http://www.palestine-info.info/arabic/landhistory/geo/alkhaleel.htm>

[http://www.industrial-zones.com/kuklen\\_eng.html](http://www.industrial-zones.com/kuklen_eng.html)

## الملاحق

ملحق الخرائط

ملحق الاستبيانات

ملحق الصور

نتائج استبيان

المنطقة الصناعية

## استبيان لسكان المنطقة الصناعية

السادة المواطنين سكان المنطقة الصناعية /الخليل..  
...  
تحقيقا لمتطلبات الحصول على شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة بوليتكنك فلسطين تقوم  
(آية أبو منشار) بإسراء قفيشة ( بعمل دراسة ميدانية عن المنطقة الصناعية وجمع  
. راجين منكم التعاون بتعبئة هذه الاستبانة مع العلم بأن المعلومة التي يتم  
الحصول عليها لن تستخدم لأي غرض غير الدراسة الأكاديمية.

:

\* تاريخ سكنك في المنطقة الصناعية هل هو:

- قبل تعيينها كمطقة صناعية
- بعد استخدامها كمطقة صناعية

\* تاريخ :

- 
- 
- 
- الألفين

\* هل البناء حاصل على ترخيص البلدية :

- 
- 

\* ما نوع الترخيص الحاصل عليه البناء:

- 
- 
- 
-

ثانيا : \_\_\_\_\_ :

\* هل تشعر بالراحة تسكن منطقة ملوثة وخطيرة صحيا :

-  
- نقطة مهمة ولكن ما باليد حيلة  
-

\* هل تعلم وجودك مهدد بالزوال في فرصة من قبل البلدية :

-  
- هذا  
- ارفض الخروج بكل تأكيد

\* هل تؤثر عليك المصانع من ناحية ضجيج ومخلفات وخدمات بشكل مباشر:

-  
- بشكل بسيط يمكن احتماله  
-

\* هل توجد أي نواحي ايجابية للسكن في المنطقة الصناعية:

- بكل تأكيد...أذكرها  
- ايجابية بسيطة  
- لا يوجد ايجابيات

\_\_\_\_\_ :

\* هل تشعر الخدمات التي توفرها البلدية كافية للاحتياجات السكنية والصناعية معا:

-  
- الاحتياجات الصناعية فقط  
- الاحتياجات السكنية فقط  
- لا توفر شيئا

\* هل تشجع عملية الفصل في ( ) في المنطقة الصناعية :

-

-



\* كنت تشجع الفصل فما هي الكيفية؟

- الأحياء السكنية وتخصيص المنطقة للصناعة فقط
- استخدام وسائل تكنولوجية تنظيمية
- نقل الصناعة وتخصيص المنطقة للسكن
- 

\* طلبت منك البلدية التخلي عن مسكنك مقابل تعويض بسيط وذلك مساهمة منك باسم المجتمع ككل في

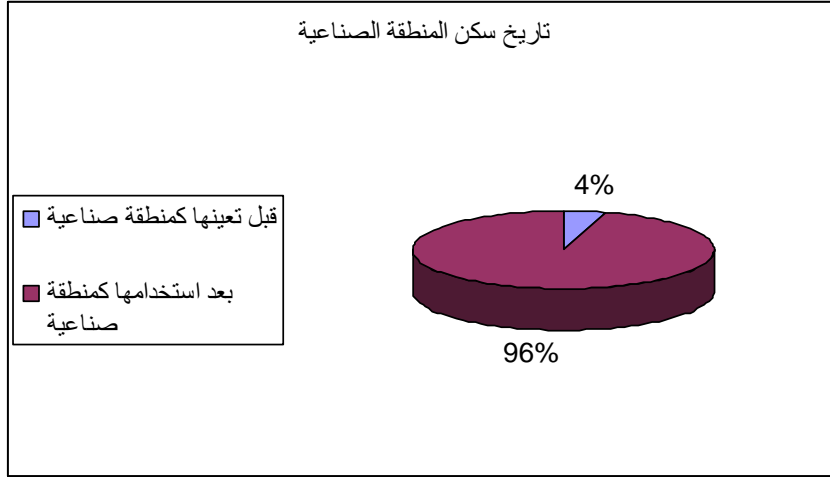
التنمية الصناعية لمدينة الخليل تطوير المنطقة وتخطيطها فما ردة فعلك:

- ... لا بد من تضحيات بسيطة
- .. سب التعويض
- 

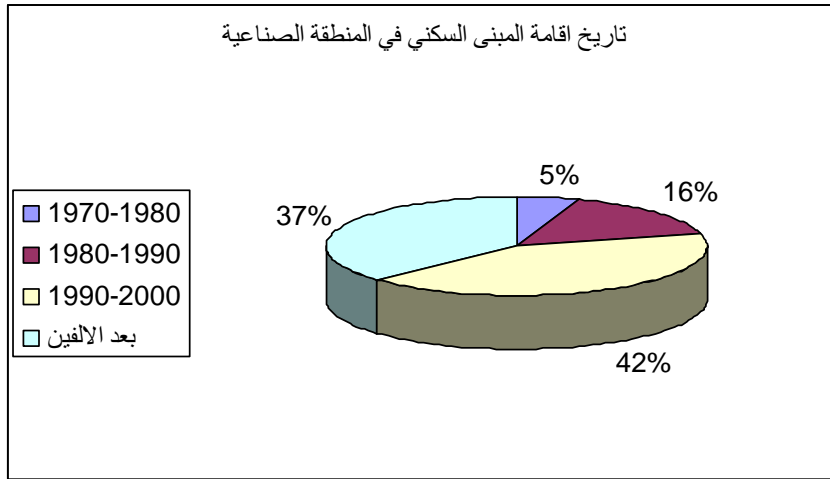
\* ما هي الخدمات التي ترغب بتوافرها في منطقة سكنك؟

- 
- 
- 
- 
- التجارية
- 

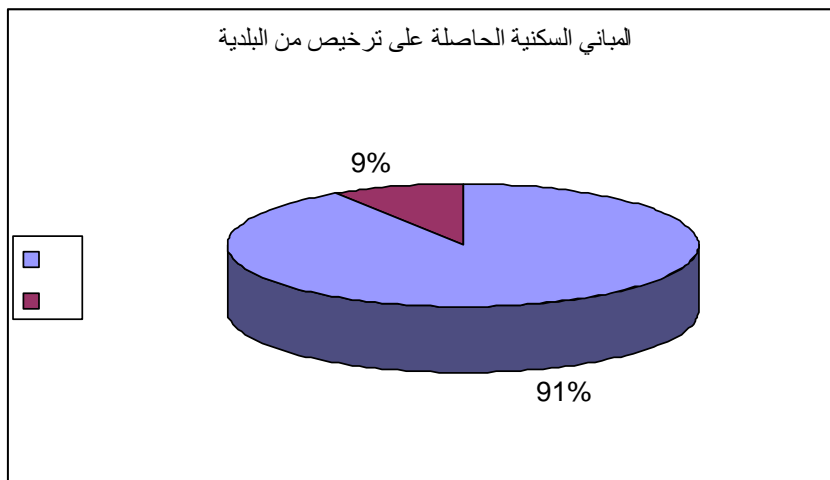
هل ترغب بتوافر شيء معين في تلك المنطقة ؟ ما هو ولماذا؟



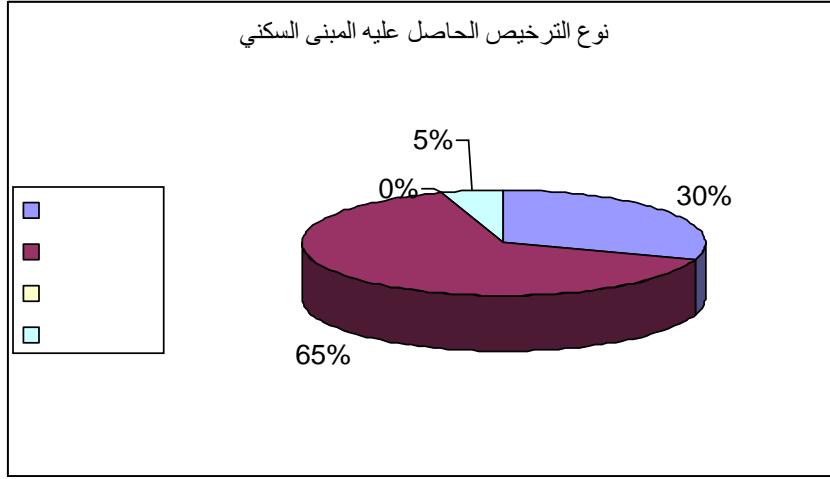
( - )  
(فريق العمل)



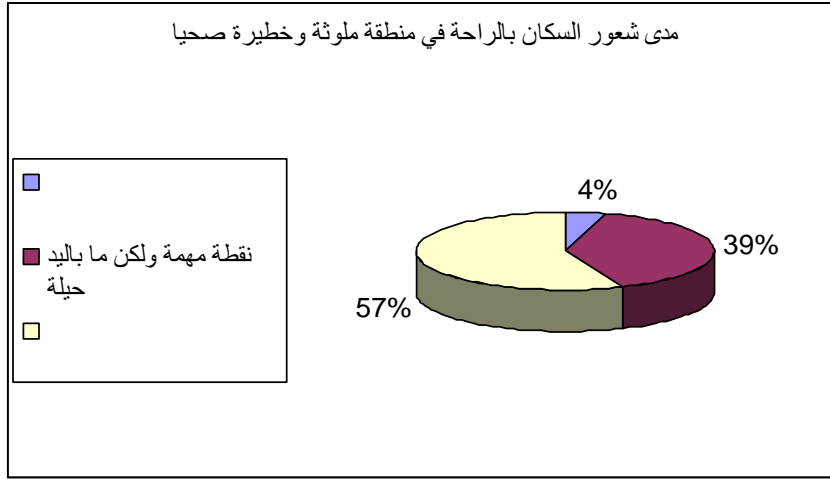
( - )  
(فريق العمل)



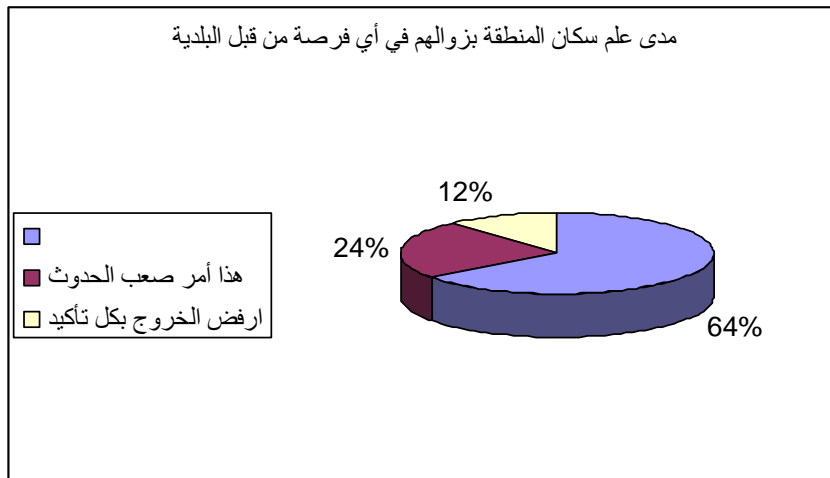
( - )  
(فريق العمل)



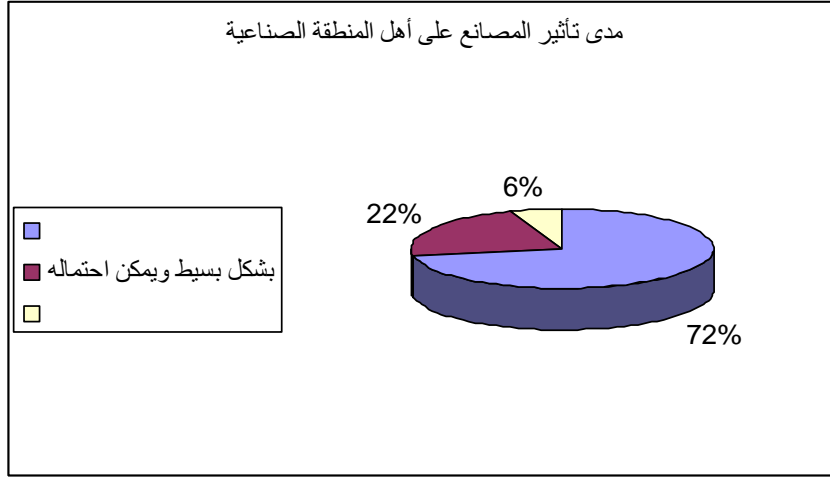
( - )  
(فريق العمل)



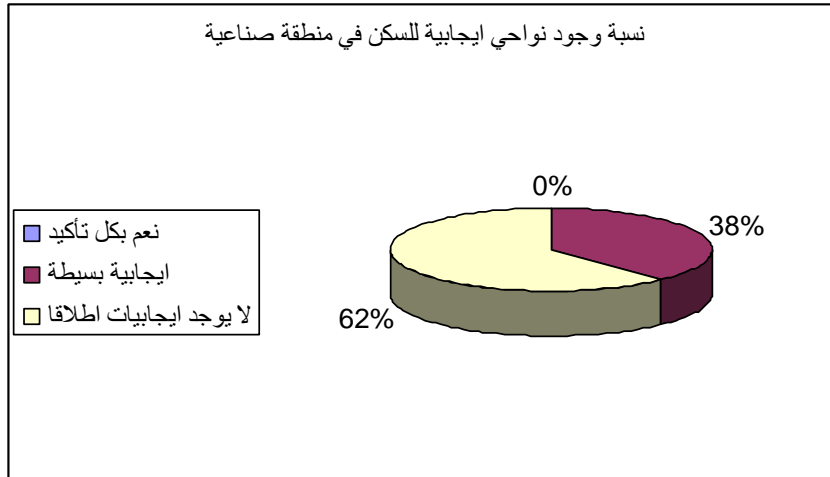
( - )  
(فريق العمل)



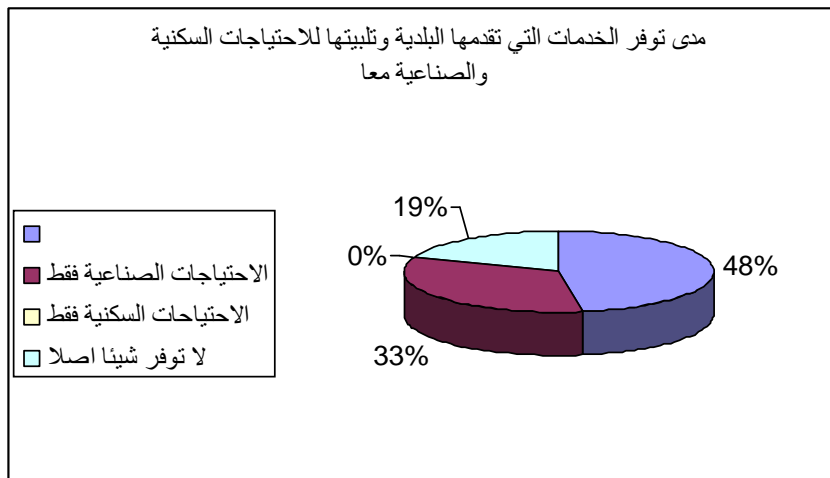
( - )  
(فريق العمل)



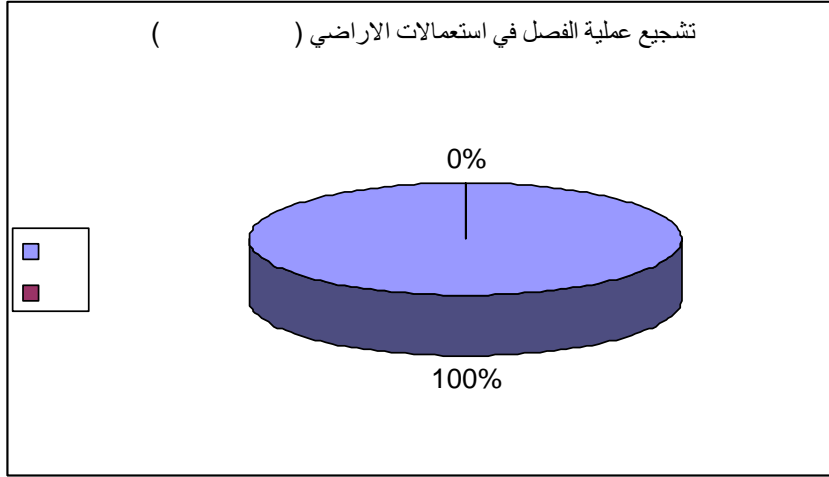
( - )  
(فريق العمل)



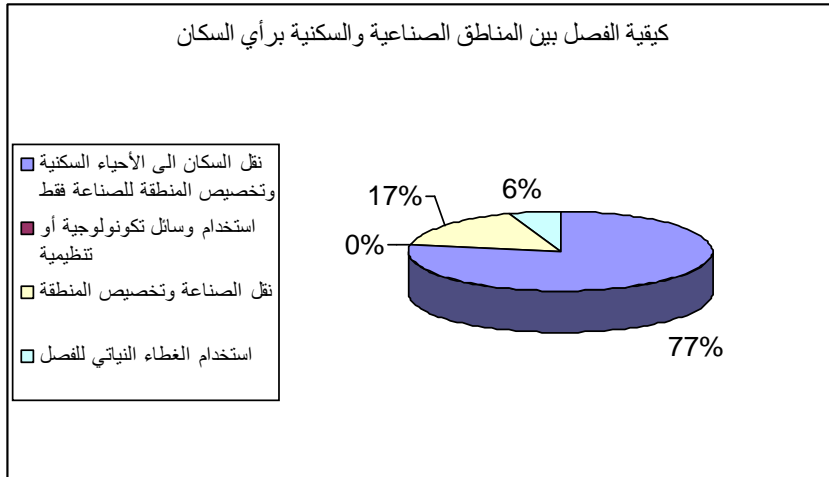
( - )  
(فريق العمل)



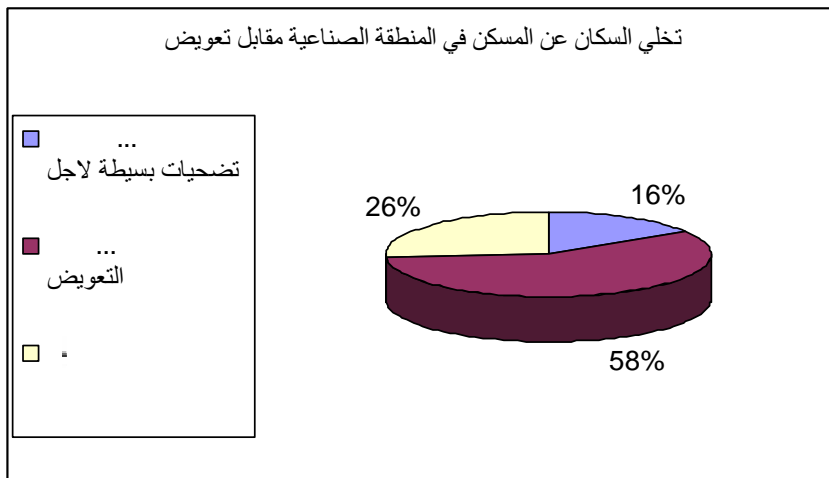
( - )  
(فريق العمل)



( - )  
(فريق العمل)



( - )  
(فريق العمل)



( - )  
(فريق العمل)

ملحق نتائج استبيان

ناعية

## استبيان

السادة أصحاب المصانع في المنطقة الصناعية /الخليل.. ...  
تحقيقا لمتطلبات الحصول على شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة بوليتكنك فلسطين تقوم  
(آية) (إسراء قفيشة) ميدانية عن المنطقة الصناعية وجمع  
. راجين منكم التعاون بتعبئة هذه الاستبانة مع العلم بأن المعلومة التي يتم  
الحصول عليها لن تستخدم لأي غرض غير الدراسة الأكاديمية .

\* برأيك هل موقع تشغل المنطقة الصناعية موقعا مناسباً؟

-  
- جيد جدا  
- جيد  
-

\*2 هل الطرق من وإلى المنطقة الصناعية تفي بأغراض النقل والمواصلات بشكل :

-  
- جيد جدا  
- جيد  
-

\_\_\_\_\_:

\*هل خدمة الكهرباء اللازمة للاستعمالات الصناعية متوفرة في المنطقة بشكل :

-  
- جيد جدا  
- جيد  
-

\* ..... هل تلبي كافة الاحتياجات الصناعية في المنطقة بشكل :

-  
- جيد جدا  
- جيد  
-

\* خدمة المياه..... هل تلبى الاحتياجات الصناعية بشكل :

- 
- جيد جدا
- جيد
- 

\* ما هو مصدر المياه الواردة للمنطقة هو :

- شبكة البلدية العام
- تنكات البلدية
- 
- 
- غير ذلك

\* هل تتوفر شبكة الاتصالات بشكل جيد وسهل الوصول في المنطقة ؟

- 
- 
- غير متوفرة

\* هل تتوفر خدمة بالمنطقة الصناعية في حالات :

- نعم يوجد مركز إطفاء قريب
- .... لا يوجد
- تمد الخدمة على سيارات من مقر البلدية .

\* هل تتوفر في المنطقة الاحتياجات الأساسية للعاملين ( مناطق ترفيه (

- نعم تتوفر كلها
- ..أذكرها
- لا يوجد خدمات نهائيا



### التخلص من النفايات:

\* هل يتم التخلص من النفايات وم :

- جيد جدا

- جيد

\* أسلوب التخلص من مخلفات المصانع هل هو :

- صحي وسليم

- جيد نوعا

- ضار جدا وغير مسؤول

### تنظيم المنطقة:

\* هل أنت راض عن تقسيم وتوزيع المنطقة الصناعية :

-

-

-

\* تناثر المباني السكنية في المنطقة الصناعية هل يؤثر على العمليات الحيوية في المصانع :

- نعم بكل تأكيد

- بشكل ضعيف

- لا يؤثر

\* هل تتوزع الصناعات بشكل منتظم في المنطقة ( الصناعات الثقيلة معا والخفيفة معا والمتوسطة معا )

- نعم موزعة ومفصولة حسب طبيعة الصناعة

- نوعا ما ليس بشكل منتظم

- غير موزعة بتاتا

### الآثار الجانبية:

\* ما رأيك بتأثير المنطقة الصناعية على البيئة ؟

- تكون صديقة للبيئة
- مؤثرة سلبيا بشكل بسيط
- 

\* هل ترى المنطقة الصناعية معزولة عن المناطق المجاورة لها بشكل جيد؟؟

- معزولة نسبيا
- غير معزولة على .. ... سياج اخضر لتقليل أثرها

\* هل ترى احتياطات السلامة العامة مراعاة في تصميم المنشآت الصناعية في المنطقة من عزل

ووسائل وقاية وتقليل التلوث والضجيج؟

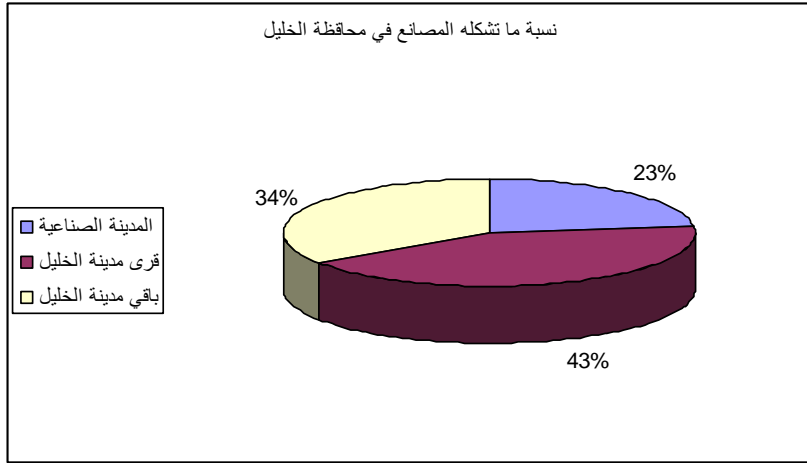
- نعم بكل تأكيد
- ليس بشكل مثالي
- غير مراعاة

\* هل ترغب بشيء معين يجب توفيره في المنطقة الصناعية؟ اذكره

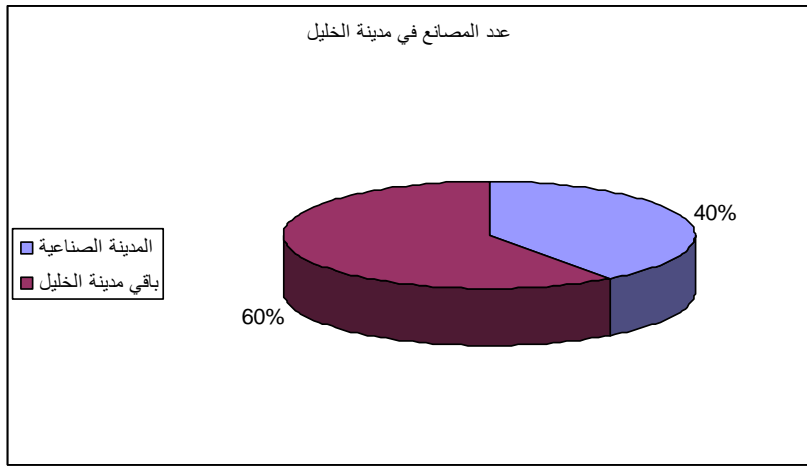
النواحي التنظيمية

إضافتها

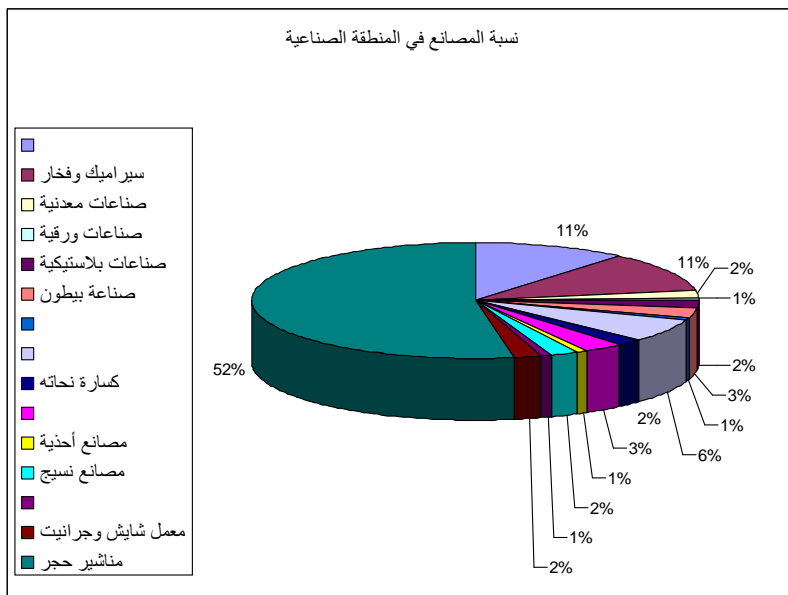
\*هل لديك أية



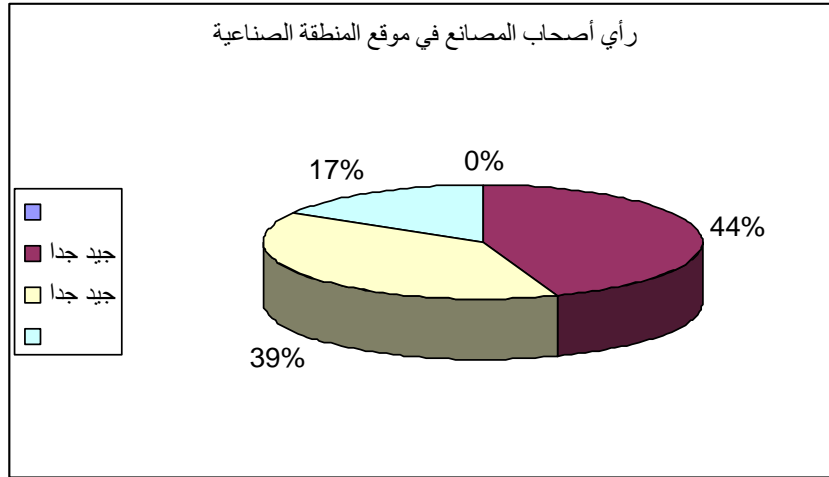
( - )  
(فريق العمل)



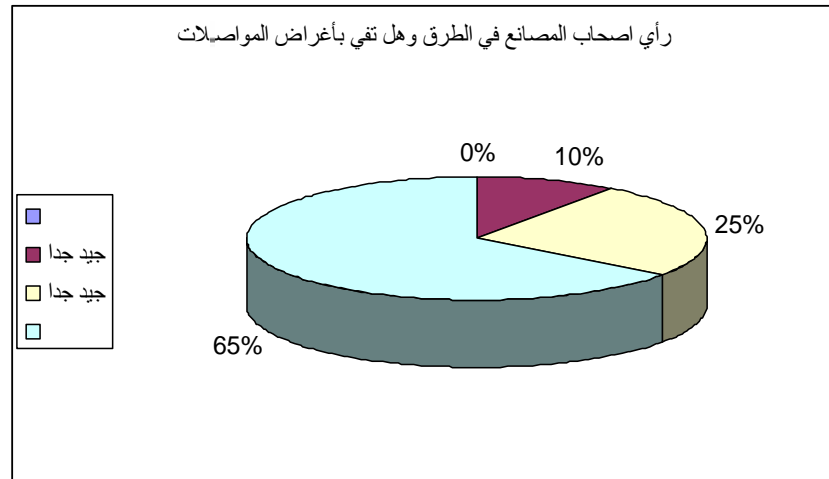
( - )  
(فريق العمل)



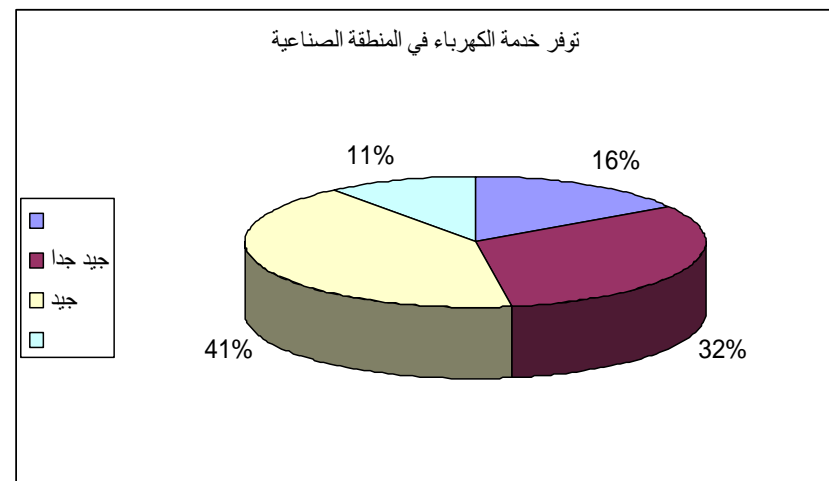
( - )  
(فريق العمل)



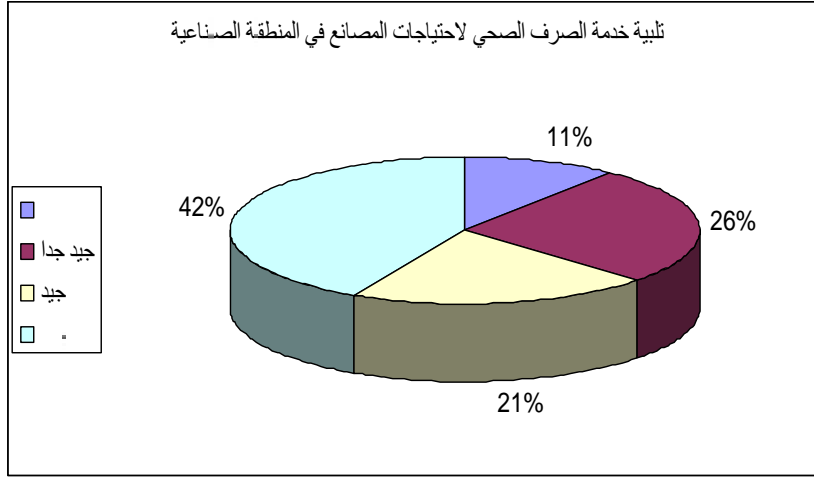
( - )  
(فريق العمل)



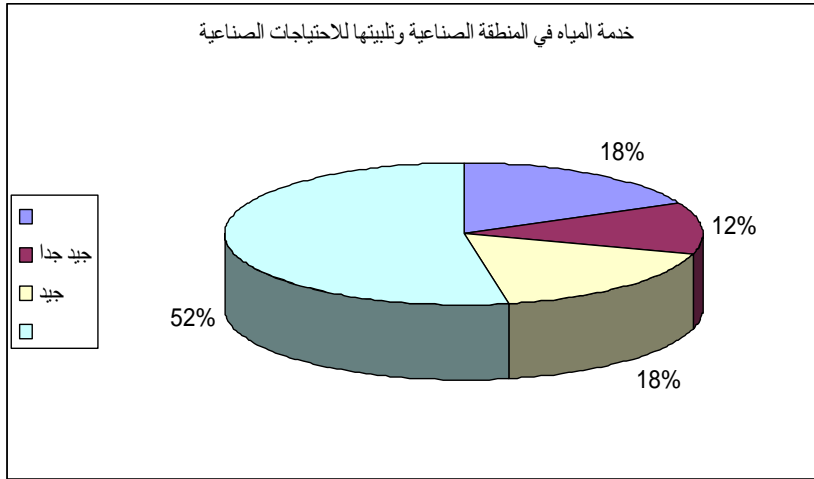
( - )  
(فريق العمل)



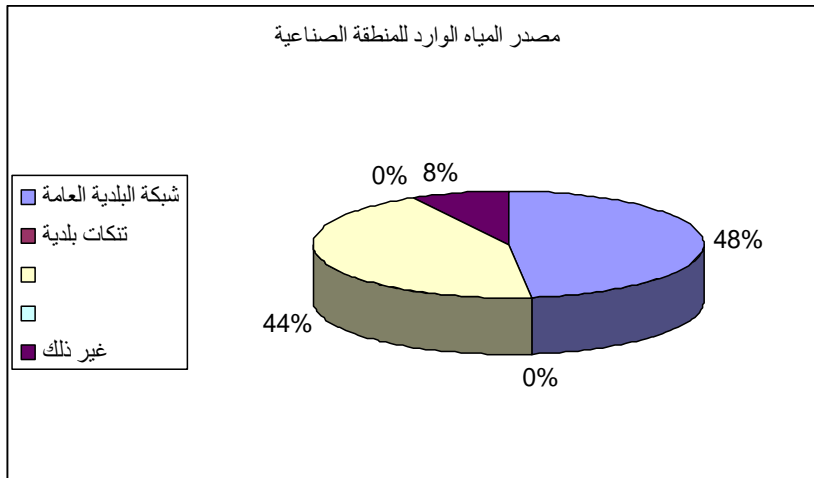
(19- )  
(فريق العمل)



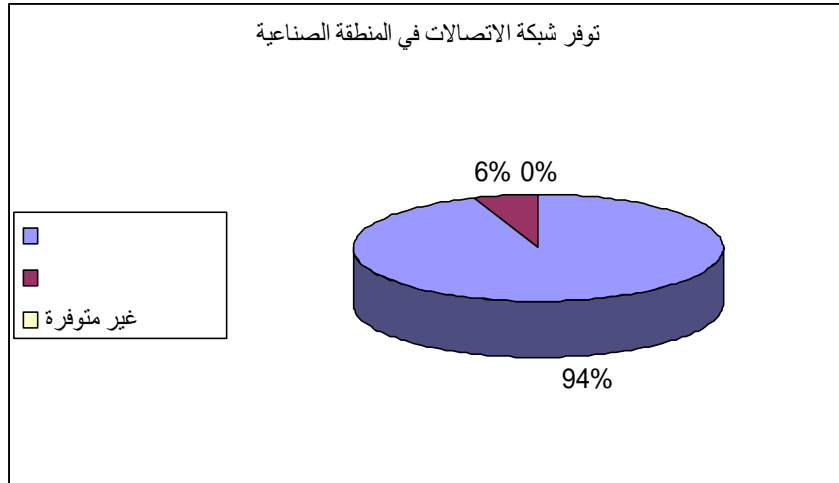
(20 - )  
(فريق العمل)



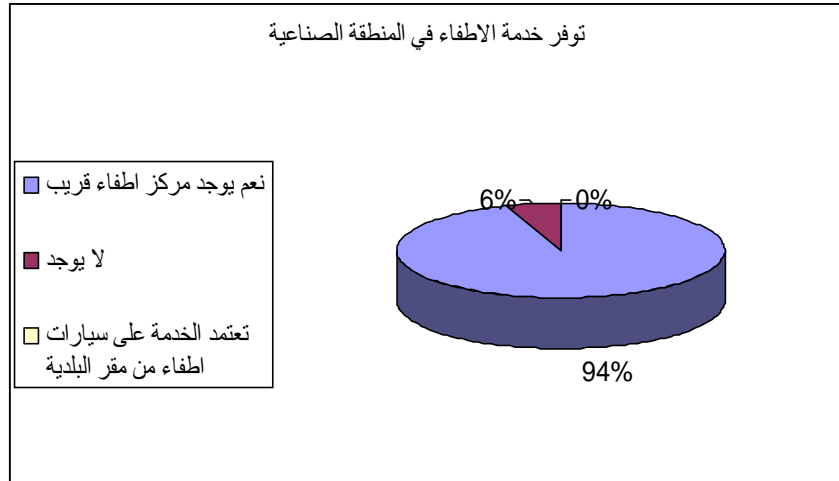
(21 - )  
(فريق العمل)



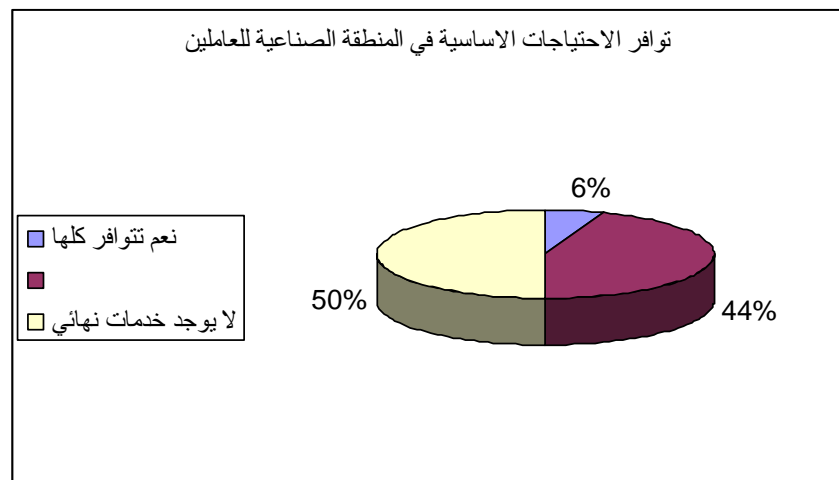
(22 - )  
(فريق العمل)



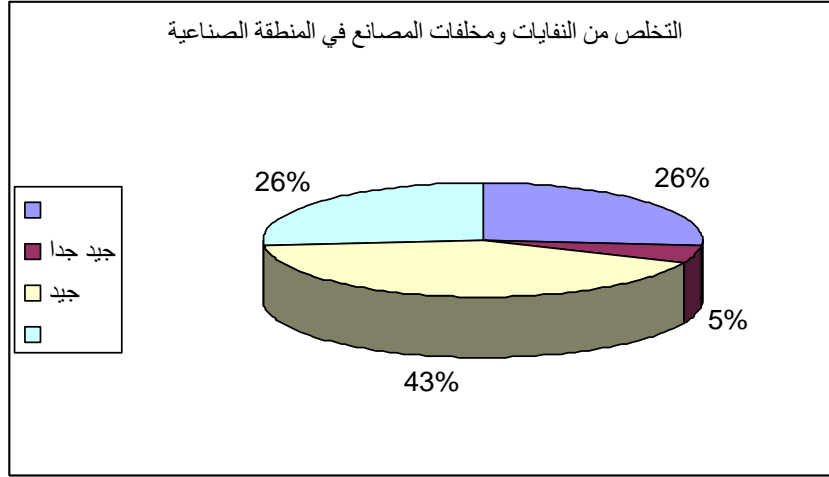
(23- )  
(فريق العمل)



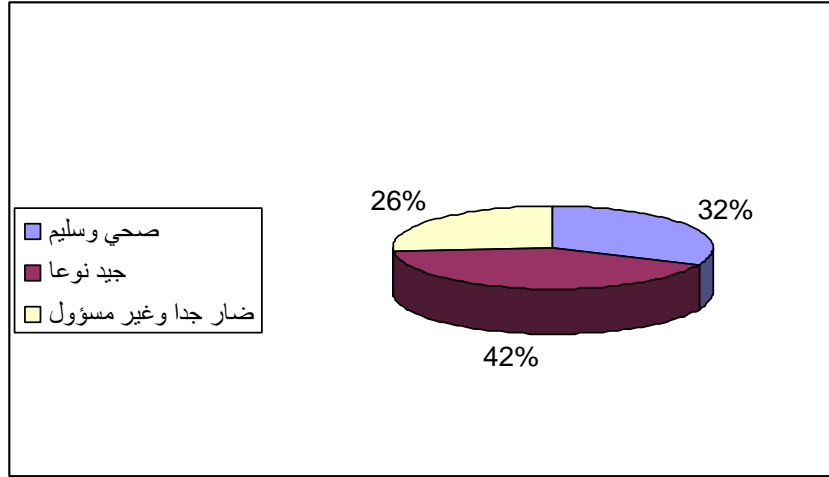
(24- )  
(فريق العمل)



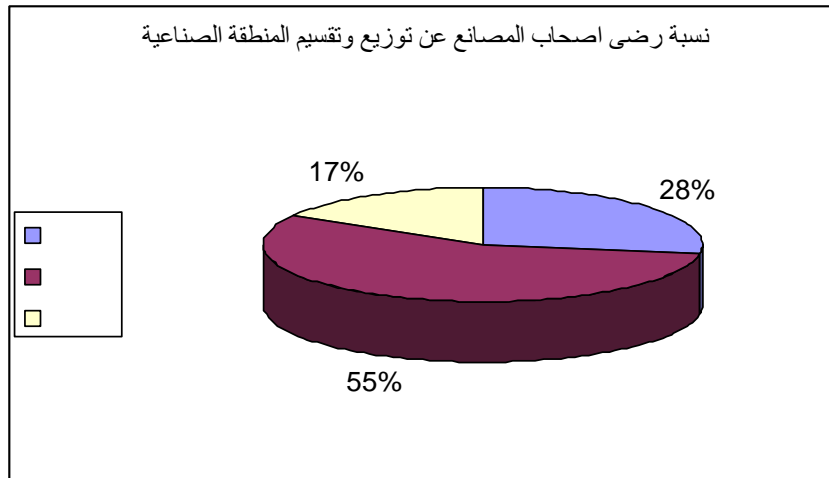
(25- )  
(فريق العمل)



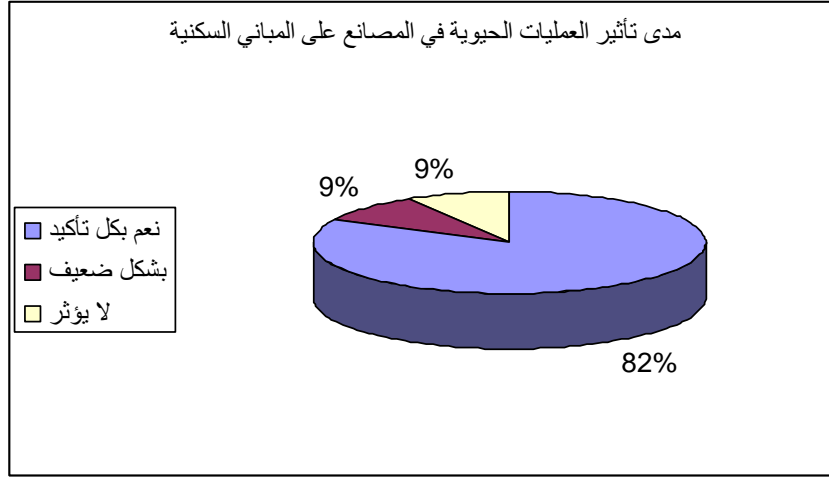
(26- )  
(فريق العمل)



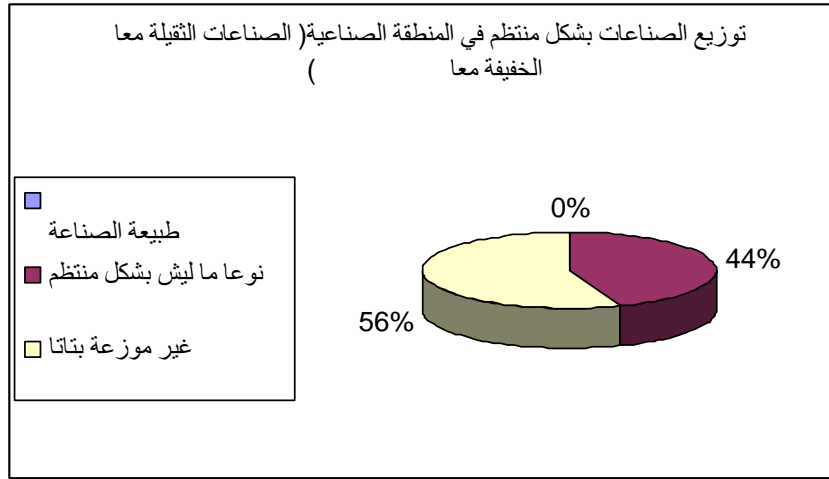
(27- )  
(فريق العمل)



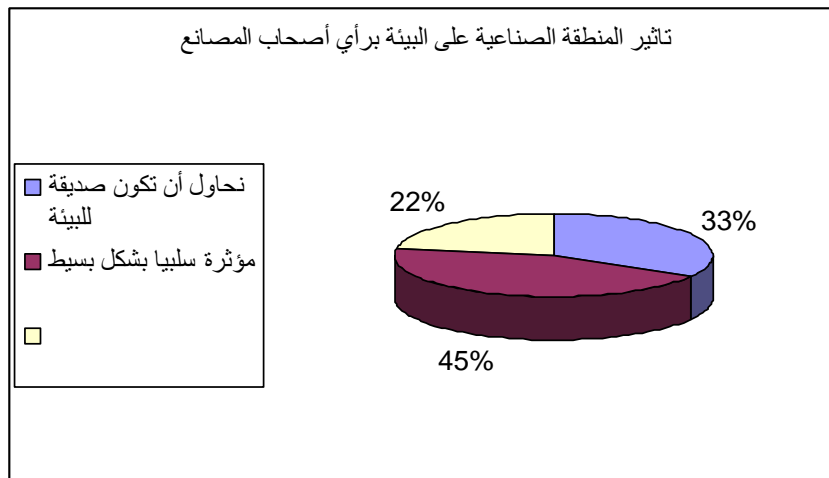
(28- )  
(فريق العمل)



(29 - )  
(فريق العمل)

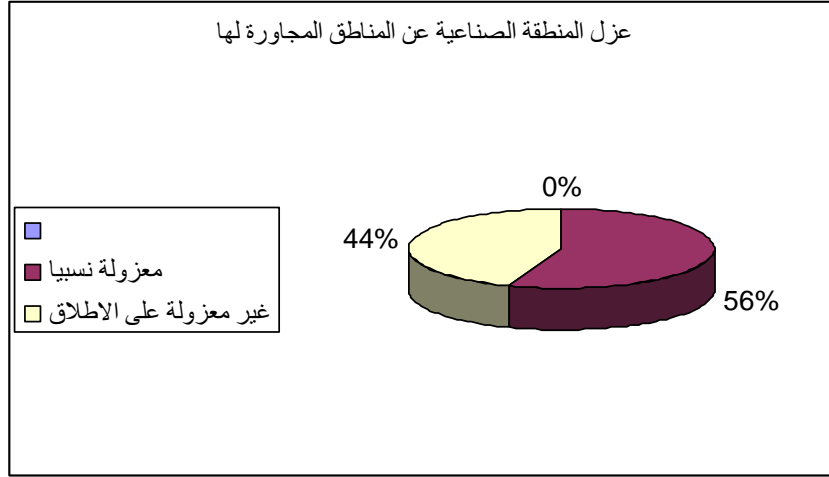


(30 - )  
(فريق العمل)

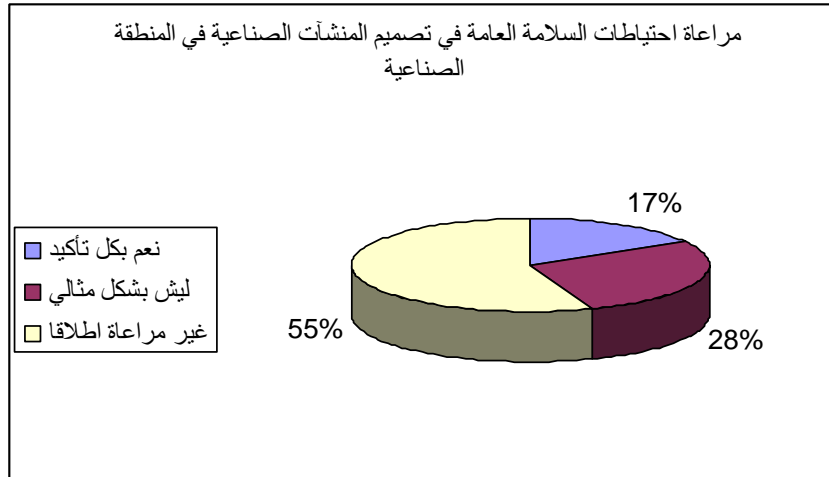


(31 - )  
(فريق العمل)

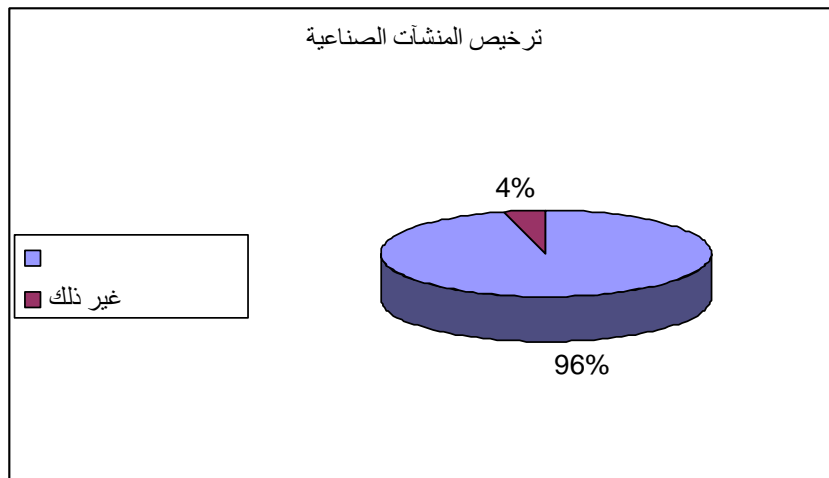




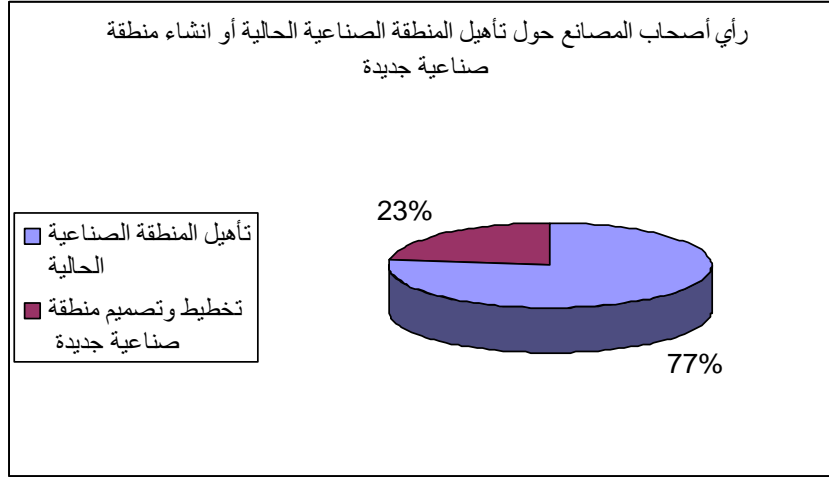
(32- )  
(فريق العمل)



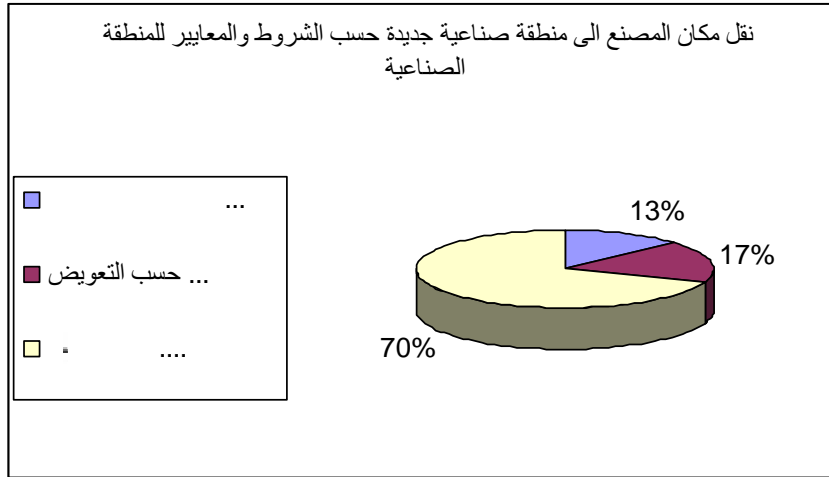
(33- )  
(فريق العمل)



(34- )  
(فريق العمل)

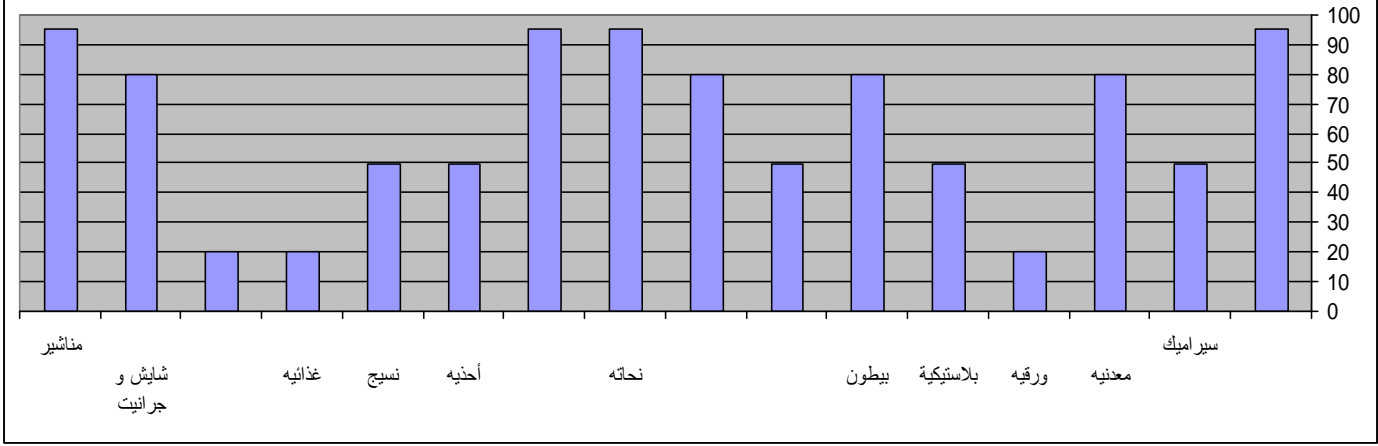


(35- )  
(فريق العمل)



( - )  
(فريق العمل)

تأثير المصانع على صحة الانسان



(36- )  
(فريق العمل)

الميدانية وتقييم وضع المنطقة الصناعية ، لابد من إجراء عملية مراجعة لمحتوى وحدود المنطقة على ضوء الواقع الموجود ، وقد تبين لنا ان المنطقة الصناعية في جزئها الغربي تشمل على خليط من الاستعمالات غير المنسجمة معا ، وعليه لابد من :

- المنطقة ذات الغالبية السكنية خارج الحدود المقترحة للمنطقة الصناعية
- ترك مسافة فاصلة بين المباني السكنية والمصانع عن طريق:
- منع اقامة مصانع جديدة في المنطقة المطلوب أن تكون منطقة عازلة .
- محاولة نقل المصانع الممكن نقلها قانونيا ضمن شروط الـ قانون تنظيم المدن والقرى.
- وضع سياج اخضر عازل ( Buffer Zone ) حول المنطقة الصناعية لعزلها عن المنطقة السكنية
- ضم المصانع القائمة والتي تقع خارج المنطقة الصناعية ضمن حدود المنطقة المقترحة.
- اعادة هيكلة الطرق الداخلية والخارجية للمنطقة الصناعية وتصنيفها الى :
  - a. طرق محلية
  - b. طرق خارجية
- تصنيف الصناعات وضمها في مجموعات متلائمة .
- توفير الخدمات اللازمة للبنية التحتية (ماء ، كهرباء، صرف صحي، وجمع نفايات)
- توفير خدمات مساندة في المنطقة الصناعية لتلبي احتياجات العاملين فيها وروادها من فروع بنوك م ومستوصف طبي ،مركز شرطة،مطافي، مراكز وتدريب وتأهيل للعاملين.
- العمل على توفير كمية المياه اللازمة لتلبي اغراض المنطقة الصناعية بعمل آبار خاصة بالمنطقة وكذلك توفير خدمة الكهرباء بشكل مناسب للمنطقة الصناعية وتوفير محطات تحويل قادرة على لصناعية.
- وضع سياج اخضر عازل حول المنطقة الصناعية وكذلك سياج داخلي بين الصناعات الثقيلة والمتوسطة والخفيفة.
- اعادة تخطيط وتصميم الشوارع وفق المبادئ الصحيحة من حيث العرض والفرش والبنى التحتية وتصريف المياه .
- العمل على توفير محطات معالجة للنفايات التي تخرج من المصانع والتي يمكن الاستفادة منها مرة أخرى، والعمل على التخلص من ربو المصانع بشكل سليم واعادة الاستفادة منه وذلك باستخدام .
- وضع قوانين ومعايير خاصة بالمنطقة الصناعية والزام اصحاب المصانع بها.
- عملية صيانة وتأهيل وتطوير ا مرارية الصناعة فيها لمدة لا تزيد عن .
- وهنا يجب وضع نظام خاص بالمنطقة لمعالجة الوضع القائم الحالي وتقنين المصانع المنوي اقامتها في

بناء على الزيارات الميدانية والدراسات والاستبيانات تم الوصول إلى برنامج المشد :

-إعادة دراسة المخطط الهيكلي master plan من ناحية تعدد الاستخدامات في المنطقة ومن أهمها اختلاط السكني بالصناعي مما يؤثر سلبا على كل من الجانبين من جهة ومن جهة أخرى دراسة إمكانية فصل المنطقة وعزلها عن المناطق السكنية المجاورة باستخدام الحزام الأخضر والتشجير.

-تحسين خدمات البنية التحتية لكامل الموقع والمشروع وتشمل الطرق بإعادة تخطيطها ودراسة أبعاد الشوارع والطرق بحيث تكون مناسبة لأغراض الصناعة وأيضاً المياه والصرف الصحي والكهرباء والهاتف وصرف مياه الأمطار.

- دراسة ما تحتاجه المنطقة من أبنية خدمتية وإدارية وتشمل مركز أمني، مركز صحي، محطة وقود، مكاتب للإدارة الحكومية (عمل، بريد، ضمان اجتماعي، ضريبة، غرفة الصناعة) فروع للبنوك، مكاتب لشركات التأمين والنقل وغيرها وذلك حسب الاحتياجات الفعلية.

- دراسة وإعادة تأهيل الأبنية الصناعية المتواجدة في المنطقة وتشمل الهياكل المعدنية والأبنية المعدة لأغراض الصناعات المختلفة والعمل على فصل الصناعات عن بعضها البعض بحيث الخفيفة في منطقة والثقيلة في منطقة والصناعات المتوسطة في منطقة أخرى وتوفير إمكانية في موقع المشروع لأغراض

- تأمين المباني والخدمات التالية:

- محال تجارية
- ATM
- 
- 
- مبنى إداري ويحتوي على : -
- خدمات إدارية
- 
- 
- فروع شركات تأمين
- فرع مكتب البريد
- تخليص جمركي

- 
- 
- 
- فرع للرفة التجارية
- 
- 
- 
- مواقف سيارات ملحقة مع المباني والمنشآت
- مساحات خضراء داخلية وخارجية
- 
- 
- محطة معالجة للمياه العادمة من المصانع والمجاري.

## - المعايير التخطيطية المقترحة:

- . ترخيص ومراقبة الأبنية وإعادة توطين الأنشطة الصناعية بعيدا عن التجمعات السكنية.
- . مراعاة التوزيع النوعي للمشاريع على القطاعات الصناعية المختلفة طبقا للمخطط العام (master plan).
- . عدم السماح بالترخيص لأي نشاط صناعي خارج عن قوائم الصناعات المرغوب بها
- . إعطاء الأولوية في الحصول على الأراضي في المنطقة الصناعية للمشاريع التي تستغل الموارد الطبيعية وذات الأهمية الاقتصادية.
- . ة المتضمنة لشروط الأمان والوقاية في المصانع.
- . مراعاة الاشتراطات البيئية والتي تحد من التلوث داخل المصانع.
- . مراقبة التلوث الناتج عن النشاط الصناعي ومحاولة الحد منه.
- . تزويد المنطقة بمحطة معالجة نفايات.
- . العمل على جمع ربو المصانع ومعالجته في محطات تنقية خاصة بالبلدية وبأقل تكلفة ممكنة.
- . تنظيم وإدارة المنطقة الصناعية.
- . تزويد المنطقة بالخدمات الأساسية ( كهرباء وجمع نفايات).
- . تنظيم حركة المرور وتسمية الشوارع وترقيمها لتسهيل عملية الوصول والانتقال من مكان الى اخر.

- . بناء سور على حدود الملكية وعمل الارتدادات .
- . تحديد نسبة البناء المسموحة من مساحة الأرض.
- . تحديد أقصى ارتفاعات مسموح بها للأبنية والتي تتناسب مع المنطقة المؤهلة.
- . العمل على إلزام المصانع بتوفير الحد الأدنى من موقف السيارات اللازمة.
- . مطالبة أصحاب المصانع بتعويض المتضررين من استمرار وجود المصنع.
- . لعمل على إنشاء مراكز تدريب وتعليم مهني وإيجاد حوافز تشجع على الاستثمار داخل المنطقة الصناعية المؤهلة من جهة وعلى نقل المصانع والمنشآت الصناعية من جهة أخرى.
- . إعادة هيكلة وتوزيع العمالة على شركات القطاع العام والخاص.
- . عمل نظام عام عن معايير التخطيط والتصميم والترخيص الخاص بالمنطقة الصناعية.

( - )

(فريق العمل)

الحد الأدنى لطول واجهة القطعة		
		المناطق الصناعية وتقسيم كالتالي:
		. الصناعات الثقيلة
		.
		. مجمعات الصناعات الخفيفة والحرفية

( - ) الأحكام التنظيمية للمناطق الصناعية

(فريق العمل)

( )	( )	( )	( )		المنوية	
					%	ثقيلة
					%	
					%	الخفيفة الحرفية

## 4-6 النتائج والتوصيات :

- - -

مما سبق نستنتج إن إصلاح القطاع العام الصناعي هو جوهر عملية الإصلاح الاقتصادي وهو يقع من أي مشروع إصلاحي موقع القلب، وذلك للخصائص الذاتية التي يمتلكها هذا القطاع باعتبار أن درجة تصنيع الاقتصاد هي مقياس لانتقاله من موقع التخلف إلى التقدم والرفي على مختلف الصعد والمستويات.

ومن جهة ثانية، إن القطاع الصناعي هو المحدد لاتجاهات التنمية وهو المرآة التي ينعكس عليها جزء من دور الدولة ولاسيما ما يتعلق منها بالدور الاقتصادي والقضايا الاجتماعية ولاسيما التشغيل وتوجيه

ولكي يأخذ هذا القطاع دوراً أساسياً في الحياة الاقتصادية لا بد من إعادة النظر في السياسات العامة التي تحكم هذا القطاع وإن تتم دراسة جديّة لمجموع القوانين والمراسيم التي تحكم آلية عمله بضرورة دراسة وضع كل قطاع وكل شركة وتحديد مشكلاتها الذاتية والموضوعية مع وضع الحلول الخاصة بها، لما تمثله التنمية الصناعية بكونها عنصراً هاماً من عناصر التطور في أي دولة من الدول وقد ازدادت أهمية الصناعة في العصر الحالي وخاصة بالنسبة للدول النامية التي جاهدة لتعويض ما فاتها وتقليص الفجوة الكبيرة الموجودة بينها وبين الدول . وينطبق ذلك بالطبع على الخليل رغم وقوعها تحت رحمة الإسرائيلي الذي يتحكم في مصادر الدخل القومي ، ولعل أهداف التصنيع بالنسبة لمدينة محتلة كالخليل الضفة الغربية بشكل عام ربما تختلف من حيث أولوياتها عن مدينة .

وقد تبين لنا من الزيارات الميدانية للمنطقة الصناعية، والاستبيانات الخاصة بالسكن ، المنطقة الصناعية يفضلون عملية الفصل في استعمالات ، بحيث يكون السكن معزولاً تماماً عن المنشآت الصناعية ، كما وتراوحت ردود تجاه النقل من المنطقة ، فبينما أرجعها البعض قيمة التعويض الذي سيدفع لهم من الجهات المختصة، كان الرفض المطلق هو موقف البعض ، مما يدل بالمسؤولية الوطنية والتضحية في سبيل المصلحة العامة .

أما بالنسبة لنتائج الاستبيانات المتعلقة بأصحاب المنشآت الصناعية فقد كانت النسبة الكبرى- منهم وه - تفضل فكرة تأهيل المنطقة الصناعية الحالية على توفير منطقة جديدة ، في حين وافق أصحاب الحرف والصناعات الخفيفة على فكرة وجود منطقة صناعية جديدة ينتقلون إليها.

موجها لخدمات البنية التحتية في المنطقة ، فهي إما معدومة ، أو غير

كافية ، أو غالية الثمن !



ولكن ليس من العدل أن نلقي باللوم كله على بلدية الخليل متهمينها بالعجز والكسل ومطالبينها بالتحرك لحل المشاكل في المنطقة ، فهي وإن كانت مقصرة في بعض النواحي ، إلا أننا لا يمكن أن نتجاهل على السكان وأصحاب المصانع هناك ، حيث تنعدم المسؤولية الوطنية ، وتلعب الأناية والمصلحة الفردية دورا كبيرا في تصرفاتهم، كما أنهم لا يقيمون وزنا كبيرا للقانون حيث يتصرف كل على هواه !!!

وهكذا يتبين أن القطاع العام الصناعي ، يعاني من جملة من الصعوبات كالصعوبات السياسية والخدماتية ومعاناته من استمرار التخلف التكنولوجي وقدم الآلات، وصعوبات قانونية تتمثل في عدم شرعية الأحيان والتردد المقصود في تطبيق القوانين وما فعلته الجهات المعنية هو ترديد مستمر لهذه المشكلات والمسائل دون حل لأي منها.

#### - - التوصيات:

بعد دراستنا الشاملة للمنطقة الصناعية في مدينة الخليل، وإمامنا بالوضع الراهن، نرى أن من واجب الجهات المختصة أن تقوم بالتالي:

- في المجال الخدماتي يجب على بلدية الخليل توضع برنامجا تخطيطيا جديدا لتوفير خدمات البنية التحتية في المنطقة الصناعية بشكل رسمي وكامل.

- أما في المجال الإداري ، فيجب إصدار مشروع قانون إصلاح القطاع العام الصناعي وتفعيل دور البلدية وإعطاء المرونة والصلاحية لها وإيجاد آلية اختيار وتعيين لإدارات مسؤولة بشكل أساسي عن المنطقة الصناعية وتنظيمها وأن يكون لها دور في اقتراح حلول للمشاكل الموجودة والطارئة وإصدار نظام للتقييم الدوري الشامل للوضع الصناعي في المنطقة يعتمد على حزمة واسعة من المؤشرات أهمها الإنتاجية وتطور إنتاج ومؤشرات التصنيع والسيولة والمديونية والمبيعات وإصدار نظام تخطيطي متجدد يأخذ بعين الاعتبار عيوب النظام الحالي ويتلاءم مع المعايير الصناعية العالمية المتعارف عليها ويأخذ أيضاً بالتطور التقني والمعلوماتي والإمكانية المستقبلية لقيام حكومة مستقلة إضافة لإعطاء مسألة التدريب والتأهيل جانباً كبيراً من الأهمية نظراً لوجود عدد كبير من العمالة بمستوى تعليمي وتأهيلي متدن.

- وفي المجال الفني ، وجوب وضع خطة متكاملة للاستبدال والتجديد ورصد الاعتمادات اللازمة المصانع الموجودة خارج المنطقة تعويضات ودوافع وحوافز تشجعهم على نقل مصانعهم المنطقة الصناعية وتركيز الاهتمام على تحسن المستوى الصناعي في المنشآت الاقتصادية والاستفادة من المؤسسات البحثية والجامعات في تطوير تكنولوجيا محلية ملائمة ومواكبة للتطورات العالمية.

- كما يجب تعمل البلدية على حصر المنطقة الصناعية بمنطقة فاصلة (buffer zone) من التلوث الناتج عنها وتعزلها عن المناطق السكنية الـ وتوفر لها شبكة طرق خاصة بها تسهل حركة تصنيع مخلفات المصانع وذلك تقليلاً كما يجب على للتلوث البيئي الناتج حيث تحتوي النفايات الصناعية على مواد سامة مثل الأحماض والكيماويات غير القابلة ن الثقيلة ويعتبر السيانيد من أخطر المواد السامة في النفايات الصناعية. وتنتج معظم النفايات الصناعية من مخلفات الصناعات الكيماوية، وبعضها الآخر يأتي من مصادر معدنية وبتروولية ووسائل نقل ومولدات كهربائية ومصانع الجلود والدباغة، كل هذه المصادر قد تنتج عنها مقادير كبيرة من النفايات الصناعية الخطرة. كانت الطريقة المألوفة في التخلص من النفايات وخصوصاً الصناعية هي تصريفها في مياه البحار والمجاري المائية أو دفنها في مدافن تحفر خصيصاً لهذه العملية، ولا يخفى على احد الضرر البالغ الذي تحدثه هذه النفايات على البيئة .

- النسبة لقطاع العمال الذين أثرت الاغلاقات العسكرية عليهم وأدت ترك عملهم في المنطقة الصناعية يمكن إعادة هيكلة المصانع وتوزيع العمالة الفائضة على شركات القطاع العام والخاص بعد إعادة تأهيلها وتدريبها في شركة عامة تنشأ لهذا الغرض.

# الصناعية



( - ) عام للمنطقة الصناعية  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٨



( - )  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٨



( - ) الاندماج بين الصناعي والسكني  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٨



( - ) بين الصناعي والسكني  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٨





( - ) الطرق في المنطقة الصناعية  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٨



( - ) الطرق في المنطقة الصناعية  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٨



( - ) الاغلاقات العسكرية في المنطقة  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٨



( - ) ت العسكرية في المنطقة  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٨





( - ) مناشير الحجر في المنطقة  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٨



( - ) مناشير الحجر في المنطقة  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٩





( - ) الصناعية  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٩



( + ) ( - )  
فريق العمل ٢٠٠٥-٥-١٩



( - ) الاطفائية  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٩



( - )  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٩



( - )  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٩



( - )  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٩





( - )  
فريق العمل ٢٠٠٨-٥-١٩



( - )  
فريق العمل ٢٠٠٥-٥-١٩



