

# الخطة الهيكلية المحلية – أورشليم القدس 2000

## التقرير رقم 4

الخطة المقترحة وأهم أمور سياسة التخطيط

تم إعداده بناءً على طلب من بلدية أورشليم - القدس



مدير التخطيط  
مهندس المدينة  
قسم تخطيط المدينة  
آب 2004

## 0.1 كلمة رئيس البلدية

لقد تم إنهاء مرحلة تحضير الخطة على يد طاقم الخطة الهيكلية.

كرئيس لجنة التوجيه ورئيس البلدية الذي رافق أعمال الطاقم عن كثب, فأني أشهد بأنه قد تم إنجاز عمل في غاية الأهمية والشمول.

وعند المصادقة على الخطة فسوف تكون الأساسات المتينة التي تضمن تطور المدينة من اجل الرفاهية لمواطنيها وزوارها.

تشمل الخطة مواضيع عدة والتي تم اقتراح حلول لها. وكلي أمل بأن تشكل مقترحات الخطة الهيكلية الأساس في مناقشات جماهيرية واسعة النطاق بحيث تضمن لنا في نهاية المطاف خطة مقبولة على معظم مواطني المدينة, مع ضمان جودة حياة عالية لمواطنيها, وتثبيت أساساتها الاقتصادية, السياسية والروحانية.

أنتهز الفرصة لأشكر مهندس البلدية ورئيس طاقم التنظيم ومستشاريه, كما وأشكر كل من ساهم في هذا المشروع, على الإخلاص والإصرار لإنجازه خلال الوقت الذي حدد لذلك مسبقاً.

أوري لوبوليانسكي , رئيس البلدية

**الخطة الهيكلية المحلية لأورشليم القدس 2000**  
**التقرير رقم 4 - الخطة المقترحة واهم أمور سياسة التخطيط**

**0.2 طاقم التخطيط برئاسة موسى كوهين**

**وبمشاركة :**

مركز طاقم التخطيط المحسوس	بسكونيل برويد
مستشار ميثلوجي	بروخ يوسكوفيتش
مناظر ومساحات مفتوحة	شلومو اهرونسون
مؤسسات اجتماعية وفندقة	يفعات جال
مركز المدينة والعمل	ارتور سبيكتور
مناطق سكنية	يوناتان لوبل
الحفاظ على التراث المبني	عامي شنعر
مركز البنية التحتية الهندسية	امير من
جودة البيئة	دورون صفرير
طرق , مواقف وسفريات جماعية	اوريال ببتشيك
مركز الطاقم الاجتماعي الاقتصادي	دفيد كروينكر
ديموغرافيا	دان وينر
اقتصاد	شلوميت شاعر
مجموعات دينية	رون لشم
أقليات	لينات دوفور - درور
رسوميات	ميخال نقمان
خرائط, جمع وتحليل معلومات	عمرام جونين
سكرتيرة طاقم التخطيط	سرجيو دله - برجولة
	بيشاي سفيريم
	شلومو ملتيق
	محمد نخال
	حوا موردوبوبتش
	امير موسق
	يعلي داننيل

**أعمال كمالية :**

مشاركة الجمهور في التخطيط  
رافي دبرا, ينيوره وزينطل - افرتي  
نوجا ليف - تسيون ندن

الخطة الاصلية للتعليم العالي  
آثار  
نسيم سلومون , بيشاي سفيريم  
شاحر فوني , جون زليجمان

المدينة القديمة  
مخاطر الهزات الارضية  
مايك طرنر , جو سبيصقي  
جون زليجمان, لينوره باري-الدان  
عاموس سلومون , عودد كاتس

اون كروبي

## لجنة توجيه

رئيس البلدية والقائم بأعمال رئيس لجنة التوجيه	السيد أوري لوبولياتسكي
نائب رئيس البلدية ورئيس اللجنة الفرعية للتنظيم والبناء	السيد يهوشع فوليك
مدير عام البلدية	السيد ايتان منير
مهندس البلدية(نائب رئيس اللجنة )	المهندس اوري شطريت
مدير قسم المواصلات وتطوير البنية التحتية- بلدية القدس	السيد يعقوب افيشر
مدير القسم لنهج الدستور – بلدية القدس	السيد عوفر اهرن
مديرة تخطيط مدن – وزارة البناء والإسكان	المهندسة صوفيا الدور
مدير سلطة حماية الطبيعة والحدائق الوطنية	السيد الي اميتاي
ممثل الشركة لحماية الطبيعة	السيد رعنان بول
المستشار الاقتصادي لرئيس البلدية	السيد منشه بن اري
ممثلة جمعية المصممين الهندسيين في القدس	المهندسة اندي بار
ممثل نقابة الصناع في القدس	السيد يتسحاق برمان
مديرة قسم التخطيط في نطاق المركز	السيدة ايريس برنشتاين
مدير القسم الخطط الهيكلية اللوانية, وزارة الداخلية	السيد عوفر جريدندر
مدير سلطة الآثار , القدس	السيد شوكي دورفمان
ممثلة المدراء الجماهيريين في القدس	السيدة ينيره وزينطال
محاسب البلدية	السيد الي زيطوك
المستشار القضائي , بلدية القدس	السيد يوسي حبيليو
مستشار رئيس البلدية	السيد ايال حايموفسكي
مفتش على النقلات في ألوية القدس والجنوب , وزارة المواصلات	السيد ييشاي طلؤور
مدير لواء القدس , وزارة جودة البيئة	السيد جولدبيرج شوني
رئيس اتحات المقاولين والبنائين في القدس	السيد اهارون كوهين
ممثل اللجنة المحلية في للتنظيم والبناء(حتى تشرين 2 سنة 2003 )	السيد موشي كوهين
ممثل اللجنة المحلية للتنظيم والبناء	السيد يئير لاري
مدير عام شركة موريا	السيد يحيئيل لفي
المسؤول عن قضاء القدس , وزارة البناء والإسكان	السيد موشي مرحافيا
مدير عام المجلس للحفاظ على المواقع	السيد يوسي فلدمان
المدير الفرعي لوزارة السياحة	السيد موشي رجل
ممثل نقابة الصناع في القدس	السيد يتسحاق رايف
منظمة اللواء , وزارة الداخلية , القدس	السيدة بينات شوارتس
مديرة لواء القدس , دائرة أراضي اسرائيل	السيدة افرات شطراوس

## لجنة العمل المتخصص

المهندس التصميمي اوري شطريت  
السيد ايتان منير  
السيد عوفرا هرون  
الدكتور اوري اولمان  
السيد كوبي برطوف  
القدس  
السيد ايلون برنهارد  
السيد شوني جولدبرج  
المهندس عاموس هامرمان  
السيد جون فيلجمان  
السيد عيزر ليفي  
السيدة شيري لرنر-هوروفش  
السيدة نيرا سيدي  
السيد جيل راخمان  
السيدة بينات شواتس

مهندس البلدية , بلدية القدس (رئيس اللجنة )  
مدير عام البلدية  
مدير القسم السياسة التنظيمية , بلدية القدس  
مدير قسم التخطيط الاستراتيجي , بلدية القدس  
نائب مدير قسم المواصلات وتطوير البنية التحتية, بلدية  
منظم لواء القدس , وزارة البناء والإسكان  
مدير لواء القدس , وزارة جودة البيئة  
منظم لواء القدس , دائرة أراضي إسرائيل  
باحث الآثار في لواء القدس , سلطة الآثار  
مدير عام السلطة لتطوير القدس  
المستشارة القضائية للجنة التنظيم والبناء المحلية القدس  
مديرة قسم الخرائط الهيكلية المحلية, وزارة الداخلية  
مدير قسم جودة البيئة , بلدية القدس  
منظمة لواء القدس , وزارة الداخلية

## القائمين بأعمال أعضاء اللجنة

السيدة ايبيلت بن عامي  
السيد افي بن صور  
السيد بيني فيل  
السيد عميرام روثم  
السيدة تمار قسطل,السيدة اورلي كركو  
السيدة فيكي قروق

وزارة جودة البيئة , لواء القدس  
وزارة جودة البيئة , لواء القدس  
وزارة البناء والإسكان , لواء القدس  
قسم جودة البيئة , لواء القدس  
مكتب التنظيم اللوائي, وزارة الداخلية, قضاء القدس  
قسم المواصلات وتطوير البنية التحتية, بلدية القدس

## مستشارين خارجيين

مشح سفديا , دفيد رزنيق , ابراهام يسقي

### 0.3 مقدمة- مدير عام البلدية

القدس هي الكمال الأكبر من أجزائه، هي البناء التراكمي الذي تشكل على مر العصور هذا الواقع يدخل الخوف والارتجاف لقلب المخططين ويشل تفكيرهم. هذا الكنز التاريخي والأثري. عندما قدمت للبلدية وعينت رئيسا للقسم التنفيذي أحسست بمدى حاجة المدينة لخطة هيكلية، حيث أن القرارات التي تم اتخاذها بالسابق كانت تفتقر إلى التفكير المنطقي حيث كانت المشاكل والمشاريع تحل بطريقة عشوائية وتفتقر إلى النظرة الشمولية وانعكس ذلك على سرعة انجاز المعاملات والموافقات مما أدى إلى تشويش أعمال التطوير وبالتالي انحسار المدينة إلى الداخل وعدم مواكبتها للتطوير المطلوب .

جزء كبير من مباني القدس تم بنائه في النصف الثاني من القرن الماضي، وتوحيد المدينة في العام 1967 وما تبع ذلك من ضم لأحياء جديدة إليها أحدث تغييرات كبيرة في شكلها وأضاف إليها خليطاً زاد من حدة التعقيد.

حدثت تغييرات ديموغرافية، اقتصادية وسياسية وأمور أخرى أحيانا يشعر المرء بأنها أمور لا يمكن تغييرها. مثال ذلك مركز المدينة الذي تم إهماله رقم أنه مركز الارتباط لأنحاء المدينة. لقد ترسخ هذا الشعور وهو الحاجة للخطة الهيكلية عندما تم تعييني لأكون مشرفاً على مشروع القطار الخفيف في القدس عندها انطلقت الصرخة والتي نادى إلى الحاجة لعمل خطة تطويرية لكي تعطي لهذا المشروع معنى بحيث يتم تطوير الطرق والمواصلات تزيد من رفاهية المدينة الآن وبالمستقبل. إن الخطة الإستراتيجية والتي بدأ التفكير بها بشكل جدي في أواسط التسعينات كانت مبشراً لقدم الخطة الهيكلية والتي احتوت أفكاراً للتخطيط لتفي بالاحتياجات اللازمة لتطوير المدينة حتى العام 2020. وعملياً فإنني أرى أن هذه الخطة ستشكل شعاعاً يعبر بنا عميقاً إلى داخل القرن الأول من الألفية الثالثة

لقد كانت المهمة الملقاة على عاتق المخططين صعبة بشكل خاص . لأن الحفاظ على التركيبة الخاصة للمدينة كمدينة عالمية ذات قدسية للأديان التوحيدية الثلاث وفي نفس الوقت القيام ببناء مدينة حية وفعالة بحيث تمنح لمواطنيها الجودة المعيشية العالية . لا يسعني أن انهي دون ذكر مساهمة رؤساء البلدية إيهود اولمرت واورى لوبوليانسكي الذين فكروا، بادروا وقادوا التخطيط . رعان دينور كمدير عام البلدية. ساهم مساهمة مهمة لما أنجز الخطة في هذا الوقت القصير ودون قيادة وإصرار مهندس البلدية اورى شطريت وطاقمه.

أقدم الشكر الخاص لطاقم الخطة الهيكلية برئاسة السيد موشي كوهين الذين عملوا ليل نهار لإنهاء الخطة وما زال العمل في بداياته.

نحن بحاجة لرجال أعمال البلدة ومحبيها، ليتجنّدوا ويساعدوا في المصادقة على الخطة، وان يقدموا لنا الأدوات التنفيذية كي نتمكن من تحقيق ذلك لخلق واقع بنائي جديد لرفاهية سكان المدينة جميعاً.

عاملي البلدية برئاستي مهيبين لذلك.

1- آب 2004  
لجنة العمل المتخصص

#### 0.4 كلمة مهندس المدينة

هذه الخطة هي نتيجة عمل متواصل لأكثر من ثلاث سنوات اشتركت به لجان متخصصة عديدة وبمشاركة الكثيرين من مواطني المدينة والذين تم استمراج آرائهم عن طريق المراكز الجماهيرية للأحياء وكذلك بفضل التوجهات الفنية لمجموعات المخططين سواء مجموعة العمل أو مجموعة القيادة لهذه الخطة الهيكلية الجديدة.

إن الخطة الهيكلية رقم 62 والتي تم تحضيرها في العام 1950 والتي صودقت في عام 1959 شكلت الأساس للتخطيط في المدينة ولذلك فلقدم هذه الخطة وإذا ما أخذنا بعين الاعتبار التغييرات التي حدثت على المدينة - وهي تحدث يوميا - ومدى ملائمتها لخطة أعدت عام 1950 فإننا ندرك مدى عدم الموضوعية مما اضطرنا إلى عمل تغييرات تخطيطية نقطية كثيرة للاستجابة لطلبات البناء والتطوير بالمدينة. جدير بالذكر أن الخطة الهيكلية رقم 62 لم تأخذ بالحسبان المنطقة الشرقية من القدس والتي تم ضمها للمدينة في العالم 1967.

كثيرون من الناس الطبيعيين قالوا لنا أن خطة هيكلية غير كاملة خير من خطة غير معدلة أو من عدم وجود تخطيط.

يوجد انقسام بالآراء في أوساط المخططين والخبراء فلعضهم يرى أن وجود خطة هيكلية هو عامل سلبي أمام التطوير حيث أن المدة التي يستغرقها المخطط من حين البدء بتخطيطه وحتى الانتهاء منه وتصديقه هي مدة كافية لإيقاف عجلة التطوير، ناهيك عن التغييرات والمستجدات والمتغيرات السريعة والتي قد تفقد الخطة معانيها.

ولكن هناك آخرون فقد رأوا لجنة المجلس البلدي ورئيس البلدية الأسبق ورئيس البلدية الحالي ومجموع من الجمهور أن من الأفضل عمل خطة هيكلية لتمديد السياسات بحيث يتم عمل التعديلات اللازمة للسياسات وملائمتها للوقت الحالي وبناء عليه تحركنا واستطعنا انجاز الخطة بمدة الثلاث سنوات الأخيرة.

إن الخطة المطروحة تعرض الهيكل العام للمدينة والمرجو الوصول إليه خلال عشرات السنين القادمة. هذا الهيكل الذي سينمو في الأراضي المفتوحة ومن خلال المواصلات البلدية بأشكالها المختلفة. لأول مرة وبتوجيه مقصود سيتم ربط هذين الأمرين معا لكي يبني هيكل المدينة أملا بأن يقدم الخدمة للمدينة حتى بعد العام 2020.

الخطة الهيكلية ستعيد لمركز المدينة مكانته اللائقة في الوسط المقدسي كمركز خدمات، تجارة، تربية، ترفيه وسكن وبعد أن أهمل هذا المركز لسنوات طويلة فلا تطوير مدروس ولا اهتمام.

البلدة القديمة ومحيطها، هذا الإرث العالمي والكنز الثقافي - سيتم العناية بها وتطويرها من جديد لاستغلال الطاقة الفريدة والمتنوعة الكامنة بها. وإعطاءها العناية اللائقة بتاريخها وقداستها.

مركبات الوظائف والأعمال لقيت هي الأخرى الاهتمام اللازم والعناية الدقيقة أثناء تحضير الخطة وذلك بسبب الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية التي تمر بها المدينة لهذا وضعت الآليات لتعزيز دور هذه المدينة لجعلها تكون متميزة بأعمال خاصة بها وثقافة تجذب إليها طالبي العلم والمعرفة وبمؤسسات عملية فريدة ومتنوعة، وكذلك الساحة إلى هذه الجوهرية التاريخية صاحبة التراث العريق والمقدس لدى كل المؤمنين في هذا العالم.

إن سكان في المدينة وتركيباتهم والعلاقات المعقدة بين أجزاء منهم جعلت من هذه المدينة كنزا للمعرفة على الرغم من الضغط النفسي الناتج عن ذلك حاولت الخطة إعطاء حلول لكل فئات السكان بالعدل الممكن.

تم تشكيل هذه اللوحة من الفسيفساء بحيث تم التركيز بكل نقطة منها على أهمية المكان في اللوحة. تم وضع مناطق الحدود بطريقة لينه لكي يسهل التعامل معها آخذين بعين الاعتبار قرارات حكومية ومؤسسية سابقة توجب الحفاظ على التوازن الديموغرافي المطلوب إيجادها في مدينة القدس

وبما يضمن أن تكون المدينة ذات غالبية. إن البلدة ترى بالتكاثر السكاني الحاصل الآن تهديدا للمدينة ولتطويرها بل ترى به كنزا يجب استغلاله والعمل لرفاهيته. ببناء الإسكانات وتحسين المستوى الحالي لأحياء وتوسيع الأحياء القائمة والسماح برص البناءات بطريقة تتسجم مع المبنى المعماري والتاريخي والطبيعي للمدينة وبما يضمن إيجاد أماكن للترفيه وأماكن طبيعية ومفتوحة للتنزه وللتنفس والمحافظة على الأماكن التاريخية والثقافية وتطويرها لكي تخدم الأجيال القادمة هذه بعض الأهداف المرجو الوصول إليها في هذه الخطة حتى عام 2020.

إن القدس وبحسب الخطة الهيكلية رقم 62 والمعمول بها الآن تختلف كثيرا جدا عن القدس المقترحة بالخطة الحالية (الخطة الهيكلية 2020).

غالبية الناس تميل للرجبة بعمل المألوف وتخاف من التغيير. لكن التغيير والتجديد ليس أمرا سيئا وخصوصا إذا كان مدروسا ومدارا بطريقة جيدة. متدرجا ومستمرًا ومحافظًا على الطرق التي تم تحديدها للوصول إلى الأهداف التي تم وضعها.

من الممكن أن تكون نتائج هذا التغيير انقلاب على مستوى المعيشة في المدينة, يمكن أن يضع حدا للممارسات الهادفة.

نحن نؤمن أن الخطة التي وضعناها ستكون إحدى الوسائل لأحداث التغييرات بالمدينة, تغييرات بإيجابية يرغب الكثيرون من سكان المدينة وزوارها بحدوثها.

لقد وضعنا جميعا نصب أعيننا وخلال الفترة التي استغرقتها هذه الخطة لتحضيرها أن القدس هي عاصمة إسرائيل عاصمة الشعب اليهودي ومركزه الروحاني وهي مدينة العالم والتي تتوق إليها أرواح ملايين المؤمنين من كل أرجاء المعمورة..

إنني أدعو وأصلي لكي يكون عملنا هذا لائقا لمدينة كمدينة القدس. لا يمكنني أن أنهى كلمتي قبل أن أشكر رئيس البلدية الأسبق السيد ايهود اولمرت ورئيس البلدية الحالي السيد اوري لوبليانسكي والذي تولى قيادة فريق العمل وأشرف على التخطيط من بداية الطريق, إن تفهمهم وحكمتهم كانت من الأمور التي وجهتنا الى الطريق السليم, كلنا أمل أن يكون أعضاء المجلس البلدي المنتخبون على قدر المسؤولية وأن يكونوا هم الرواد لإدارة الحوار الجماهيري الهادف لإقرار هذه الخطة بغية العمل على تصديقها بأسرع وقت ممكن.

لن أنسى فضل المساهمة المقدمة من السيد موشي كوهين رئيس لجنة التخطيط وأفراد لجنته على ما قدموه من الوقت والجهد لإنجاح هذا العمل.

لقد ساهمت الإدارات الجماهيرية للأحياء بشكل كبير في تحضير هذه الخطة بإضفاء ألوان من الجهود علينا فكانت المترجمة الصريحة لأفكار ومتطلبات الجمهور وكانت الناقله لصوت الجمهور إلى مكاتبنا وتحويل هذا الصمت إلى أعمال والى تصويب للأفكار.

على هذا الأمر وعلى المساهمين نرجو أن تعم البركة.

المهندس المعماري

اوري شطريت

مهندس المدينة



## 0.5 تلخيص المحتويات

منذ عام 1948 وحتى الآن حضر وصودق على خطتين هيكليتين للمدينة، قدمت الأولى من قبل السيد هينتس راو من قسم التخطيط في وزارة الداخلية، حيث كان قد حضر خطة شاملة لكافة المدينة دون الأخذ بعين الاعتبار واقع تقسيمها وخطوط التماس. فقد وسّعت حدود المدينة بصورة واضحة وخاصة لجهة الغرب.

عدة أوامر تخطيطية مهمة حددت في هذه الخطة، وبالزيادات التي لحقت عليها : جبعات رام، غرب المنطقة القديمة القائمة، خصصت بان تكون مجمعا للحكومة، هار هامنوحوت ( المدافن) في أطراف المدينة من جهة الغرب، خصصت لكي تكون مكانا للمدافن. فرضت هذه الخطة مبدأ تخصيص المروج كمناطق مفتوحة حتى على أقسام من المناطق القديمة، وقد عين كذلك مستقبل استعمال جبل هرتسل كنصب تذكاري قومي وعينت الجامعة العبرية في القسم الجنوبي الغربي لجبعات رام.

خطة رقم 62 هي الخطة الثانية وكان قد صودق عليها عام 1959. هذه الخطة هي الوثيقة الرسمية الشاملة والأخيرة التي صودق عليها والمترتبة لتطور المدينة منذ وضع اليد عليها وحتى الآن.

بعد قرار توحيد المدينة عام 1967 حضرت خطة رئيسية أثارت حولها جدلا عاما صاخبا، ليس فقط من أجل هيكلتها ومحتوياتها، بل زادت حدته من جراء المشاكل الذي واجهه التخطيط بعد توحيد المدينة، وحساسية الجمهور الكبيرة لنتائج التخطيط على الأرض. مع الأخذ بعين الاعتبار الأمور الدينية والسياسية التي حولت الجدل حول تخطيط المدينة إلى موضوع دولي.

النتيجة الرئيسية من هذا النقد، تلخص بأهمية إقامة جهاز ثابت مهمته التخطيط بشكل دائم ومستمر وليس فقط تخطيط لمرة واحدة. نتيجة للتوصل إلى هذه النتيجة، فقد جهزت عام 1978 خطة هيكلية برئاسة المهندس " شبيد" وصودق عليها من قبل اللجنة المحلية يوم 1978/4/16 وحولت للنظر والبت فيها في اللجنة اللوائية. عقدت اللجنة اللوائية عدة جلسات لبحث الخطة ولكنها لم تعتمد ابدا. لكون عدم وجود خطة هيكلية شاملة لكافة المدينة، ولأن الخطة الهيكلية المصادق عليها اعتمدت على الخطة من عام 1944، فقد أدى الأمر إلى خلق وضعية قانونية ألزمت لجان التخطيط في المدينة، لأن تعمل حسب الموائيق المكتوبة والموائيق المتداولة شفهايا، والتي تحتوي على شبكة من الأسس والمحرمات التي ليس لها غطاء قانوني. على ضوء ما تقدم فإن أحكام محكمة العدل العليا والمحكمة المركزية للشؤون الإدارية لتوسيع حدود المدينة، بمثابة " تنمة " للخطة الهيكلية رقم 62 من عام 1959.

توسيع حدود المدينة على مراحل، ألزم تحضير خطة هيكلية جزئية لمناطق المدينة الجدد. تجدر الإشارة هنا إلى أن، كل الخطط الجزئية تبنت تعليمات خطة رقم 62 دون أن تتم دراسة خطة جديدة شاملة، وفي حالات كثيرة فقد تم تبني أسس البناء والتطوير التي حددت في الخطط التي صودق عليها منذ عام 1918.

نتيجة الأحداث التاريخية التخطيطية لأورشليم، ومراحل تطورها خلال المائة عام الأخيرة، فإن المباني والمناطق في المدينة تختلف الواحدة عن الأخرى من حيث التخطيط والجودة. فهناك مناطق

فيها جودة المباني منخفضة ونسبة استغلال الأرض متدنية، فمن الأجدر إخلاءها وبناءها من جديد، مستغلة الأرض بنجاعة أكبر، ولكن من الجهة الأخرى، هناك مبان كثيرة لا بل أحياء كاملة تستحق الاحتفاظ بها لقيمتها التاريخية، الهندسية أو الثقافية. المساحات المستعملة لمؤسسات جماهيرية مخصصة بغالبيتها لمؤسسات مدنية قومية وعالمية والقليل منها لمؤسسات تخدم الحي. المناطق المخصصة للصناعة في جبعات شأوول، تلببوت، وروميما غيرت ظاهرتها وبمسلسل من سياسة الأمر الواقع للمستثمرين والتخطيط الفردي، فقد حولت إلى مراكز للتجارة، مكاتب وحتى مناطق للسكن. التخطيط والتطوير الغير مراقبين، والمبنى الوظيفي الفوضوي، يلزم تفكيراً شاملاً من خلال رؤية المبنى الوظيفي للمدينة.

تصل مساحة المدينة اليوم إلى 126,000 دونم، ويسكنها 690,000 نسمة. توقعات الزيادة السكانية وبرامج التطوير القومية، تتوقع زيادة كبيرة في السكان وخاصة ضم مناطق واسعة في غربي المدينة، الزيادة السكانية المتوقعة من جهة، وتوسيع مسطح المدينة من الجهة الأخرى، يلزم تطوير شبكات السير، وطرق تختلف عن تلك القائمة في المدينة. شبكة للنقل العام وتطوير شبكة طرق حديثة وعصرية (تتناقض أحيانا مع مبنى المنطقة) تلزم رؤية شاملة لكل أرجاء المدينة.

إن هدف الخطة الهيكلية الأسمى، هو تفكير تخطيطي جديد وشامل لخلق إطار وضعي للاستمرار في تطوير المدينة كعاصمة للدولة ومركز للحكم مع الحفاظ على القيم الخاصة بها، وتأمين مستوى حياة جيد لكل سكانها.

تقرير رقم 1 والذي قدم إلى لجنة التخطيط في شهر تشرين أول عام 2001، كان قد لخص المرحلة الأولى في تحضير الخطة الهيكلية. اشتمل التقرير على أهداف الخطة المرجو تحقيقها مستقبلاً، أساليب العمل وخطة العمل المفصلة.

تقرير رقم 2 والذي قدم إلى لجنة التخطيط في شهر حزيران عام 2002، فقد لخص المرحلة الثانية، واشتمل على تلخيص أسس المعطيات، تحليل للوضع القائم والتوقعات للسنوات المقبلة بكل المجالات التي تتعلق بتخطيط المدينة، ووضع الخطوط الأساسية الرئيسية. الخطوط الأساسية جاءت للتعريف عن السياسة المتفق عليها مقابل المتقدم ولتوجيه طاقم التخطيط.

تقرير رقم 3 والذي قدم إلى لجنة التخطيط في شهر كانون الأول عام 2002، كان قد لخص المرحلة الثالثة لخطة العمل وفصل البرنامج في مجالات التخطيط المختلفة. بالإضافة إلى تحديد "أطر بديلة" لتطوير المدينة حتى الوصول إلى السنة المرجوة.

بعد أن قدمت التقارير 1 - 3، استلمت اعتراضات من وزارات حكومية وأجسام أخرى، وهم أعضاء في لجنة التخطيط ومنهم: وزارة جودة البيئة، وزارة المواصلات، وزارة السياحة، دائرة حماية الطبيعة للجنة لحماية وترميم الأبنية والمواقع، مكتب التخطيط في منطقة يهودا والسامرة، سلطة التطوير في أورشليم القدس، طاقم الخطة الأولية للمواصلات وملاحظات سكان المدينة بواسطة الإدارات الجماهيرية. وقد درس طاقم التخطيط الملاحظات المقدمة. كما يتبين من التقرير رقم 4.

التقرير رقم 4، والذي قدم لتوه، يلخص المرحلة الرابعة في خطة العمل والجزء الأعظم من المرحلة

الخامسة، بما معناه عرض لخطة هيكلية والبت فيها في لجنة التخطيط والتنفيذ ولجان التخطيط الأخرى.

الوثائق للسياسة العامة المشمولة في تقرير رقم 4، تعبر عن الأهم " في المقولة التخطيطية"، في مجالات التخطيط المختلفة وتستعمل كمواد تفسير عن الخطة. إن الوثائق لاعتماد سياسة معينة، خصصت لتوجيه خطط التخطيط المختلفة وتستعمل كمواد تفسيرية للخطة. الوثائق لاعتماد سياسة معينة، قد خصصت لتوجيه خطط التطوير البلدية، وبالأخص لتنفيذها، وتحدد قدر الإمكان الوسائل للوصول إلى أهداف الخطة.

ما يريده فريق التخطيط هو، أن تكون الخطة الهيكلية أساسا لمتابعة إمكانيات تنفيذ أهدافها واتخاذ القرارات بصورة تسلسلية مستمرة من قبل مؤسسات التخطيط، والمبادرة إلى خطط مكملة والتصحيح الآني والدائم للخطة ( تخطيط ديناميكي).

الخطة الهيكلية تحدد آليات التنفيذ المطلوبة للوصول إلى أهداف التخطيط والخطة. من ضمنها توصيات في المجال الإداري، العام، التنظيمي والتخطيطي. لذلك فقط، فإن قسما من التوصيات يظهر في مواثيق الخطة ( سيناريوهات، بنود وتعليمات الخطة)، بحيث تحصل على صفة قانونية. والقسم الآخر بمثابة توصيات، كما هو مبين في هذه الوثيقة.

لكي نستطيع تنفيذ الخطة الهيكلية يجب أحداث هيئة متابعة مدنية تتبع مباشرة إلى مهندس المدينة، حيث تقوم بمتابعة تنفيذ تعليمات الخطة بشكل دائم.

في إطار الخطة الهيكلية حضرت ثلاثة أعمال مكملة: خطة شاملة للبلدة القديمة، خطة رئيسية للتعليم العالي ومسح شامل للاماكن الأثرية المختارة. وعلى قيد التحضير أيضا مسح تفصيلي لكل المناطق المفتوحة في الأحياء ( بالاشتراك مع مكتب جودة البيئة) بهدف إضافتها لمواثيق الخطة، كبنود عن الحدائق في الأحياء، ومن منطلق الاعتراف بأهمية هذه المناطق على مستوى الأحياء في الحياة اليومية للسكان. بموازاة تحضير الخطة الهيكلية، هناك عدد من الخطط ومنها: خطة مفصلة لترميم مركز المدينة، خطة رئيسية للوسط المتدينين المتمزتين، خطة رئيسية لمؤسسات ثقافية في شرقي القدس، وبحث عن أخطار الهزات الأرضية. إن نتائج هذه الخطط بمثابة حجر آخر تستند عليه الخطة الهيكلية المقترحة والتعليمات الهيكلية التي تنتج عنها، والتي كانت قد أدمجت في الخطة.

تقرير رقم 4، المقدم للمراجعة من قبل لجنة التخطيط واتخاذ القرارات، ينهي عمليا العمل في مجموع المواضيع التي حددت للمعالجة من قبل الخطة الهيكلية. نجتهد اليوم على تحضير كتاب الخطة الذي تدمج فيه أسس كل العمل، من التقارير الأربع. وهو معد لتمكين فهم الأسس الأساسية في تخطيط المدينة في العقود الأخيرة وكذلك أسس تخطيط جديد تعاضد خلال تحضير الخطة الهيكلية، ودمج العبر التي استخلصت خلال مرحلة البحث.

في التقرير رقم 4 الذي يجمع وثائق السياسة المراد إتباعها في المواضيع المختلفة، يتضمن أيضا بعض الفصول المكملة والتي تشمل مرحلة البحث وأيضا مواثيق السياسة المتبعة. هذه الفصول هي: البلدة القديمة، هيكل البناء في المدينة، الآثار، التعليم العالي والحفاظ على الموروث البنائي، وهي تظهر على هيئة فقرات ضمن الفصول التي تظهر فيها الفقرات في كتاب الخطة.

## بدائل التخطيط

إن مجموع الأهداف المبتغى الوصول إليها في أساس الخطة الهيكلية, يعكس رؤية شاملة على المدى البعيد, تعبر عن الصورة المرجوة للمستقبل من قبل أبناء المدينة.

إن موضوع المناطق المفتوحة وبرامج الإسكان يشكلون المواضيع الرائدة من جهة بدائل التخطيط, لأن مناطق السكن هي من مستهلكي المساحات الأكبر من جهة, وعلى ضوء توجهات طاقم التخطيط والتي تضع نصب عينيها موضوع المناطق المفتوحة كهيكل مركزي من بقية المركبات ( السكن, العمل والخ...) لتلائم نفسها معه من الجهة الأخرى.

على ضوء هذا التوجه, فقد حددت من قبل طاقم التخطيط, وفي مراحل العمل الأولى مناطق مفتوحة, " ممنوع المساس بها"- بما معناه مساحات مفتوحة من مركبات المدينة ومناطق مناظر مفتوحة والتي تعبر عن مكانة المدينة في المجال الجغرافي من اجل الحفاظ على خصوصيتها.

بدائل الأطر للسكن والمساحات المفتوحة والتي تم تخطيطها هي:

البديل – بديل نسبي – أعمال كالمعتاد – مراحل التخطيط تستمر كما هي عليه. هذه البديلة دحضت لأنها لم تصل أهدافها التي حددت من قبل الجهة الطالبة. بما معناه استمرار تطوير المدينة دون رؤية شمولية, تخطيط موضعي يضر بالنسيج القائم ومراحل تخطيط غير واضحة تضر بإمكانية تنفيذ الخطط.

البديل – انتشار معتدل ( اكتظاظ اكبر للمنطقة المبنية) - هذه البديلة تعتمد على جهد لمنع التدرج بقدر الإمكان إلى مساحات غير مبنية في المدينة من خلال التكتيف, والاكنتاظ للأنسجة المبنية الموجودة حتى الحد الأعلى, تعرض البديلة تخصيص - 6500 دونم من اجل السكن من مجموع المساحات الغير مبنية في المدينة.

البديل – انتشار متوسع- هذه البديلة تستند على جهد تخطيطي لمنع اكتظاظ الأنسجة المبنية والقائمة بقدر الإمكان, للامتناع من الإضرار في ميزاتنا الخاصة. لذلك فانه مخطط الدخول بشمولية اكبر إلى المناطق الغير مبنية. بحسب هذه البديلة, يوجب تكريس 10,000 دونما لاستعمالات السكن, من مخزون المناطق الغير مأهولة في المدينة.

البديل ج- انتشار متوازن – المنحى في هذه البديلة هو, انه يجب تخطيط المدينة الغربية أورشليم باكتظاظ سكاني اكبر من تلك المخطط لها اليوم واكتظاظ الأنسجة المبنية والموجودة في أورشليم بطريقة لا تضر بالأنسجة الحساسة. هذه البديلة تكرر - 6,000 دونما لاستعمالات السكن, من احتياط المساحات الغير مأهولة في المدينة.

أيضا, فقد حدد طاقم التخطيط بدائل بكل مجالات التخطيط الأخرى وخاصة, اقتصاد و عمل, مناطق تشغيل, سياحة وفندقة, جودة البيئة, مركز المدينة ومؤسسات جماهيرية.

إن البديلة المفضلة لم يتم اختيارها من بدائل الإطار، وهي تشكل دمجاً من مركبات البدائل الأخرى ( ما عدا الأولى). فهكذا عبّر عن المميزات الأساسية بكل بديلة وتم دمجها لتحقيق أهداف الخطة وما تريد الوصول إليه، مع الالتزام بالمبادئ الأساسية كما حددت من قبل الزبون (بقدر المستطاع). مدمك مهم يضاف في اختيار البدائل، ألا وهو مشاركة الجمهور من خلال النقاش المثمر مع الإدارات الجماهيرية، برؤية موضوعية شاملة، لا توجد خلافات جدية بالرأي في ما بينما يراه السكان كبديل مختار، وبين تلك التي لطاقت التخطيط، لكن هنالك أوضاع معينة تكون فيها مواقف السكان غير متلائمة مع الأهداف البلدية الشاملة، وذلك نتيجة محدودية الرؤية.

في هذه المرحلة من العمل امتحنت من جديد الافتراضات التي تشكلت مع الزبون ومدى إمكانيات تحقيقها، على مدى التخطيط للخطة.

إذا كانت البديلة المختارة هي التي تدمج عناصر مختلفة من بدائل التخطيط التي تعتبر كبديلة مندمجة. الفصل 16 من هذا التقرير يحتوي وبتوسع على المراحل والتقدير التي حذت بطاقت التخطيط لاختيار البديلة المختارة.

من مجمل المواضيع التي تم البث فيها بتوسع في التقرير، أبرزت كل الأمور المتعلقة بخطة هيكلية محلية، بحسب المادة 61 لقانون التخطيط والبناء.

المواضيع التي لم تحصل على التفاته في الوثائق القانونية، تكون خطوط السياسة التي يجب أن تتجزر، في مراحل العمل العام لأقسام البلدية المعنية بتخطيط وتطوير المدينة، لكن ليست هي فقط.

الخطة الموضوعية الآن على بساط البحث في لجان التخطيط، تحتوي بالإضافة إلى هذا التقرير الوثائق التالية:

تعليمات الخطة، سيناريوهات ( سيناريو هدف تخصيص الأرض لكل مساحة المدينة حسب المقياس 1:15,000 وسيناريو تخصيص الأرض للمدينة الداخلية بمقياس 1:500)، ملحق المناطق المفتوحة والخضراء، ملحق نموذج البناء في المدينة، ملحق التراث التاريخي والمواقع الأثرية، ملحق المواصلات، الطرق، النقل العام ومناطق الوقوف حسب المواصفات المطلوبة وملحق البنى التحتية وجودة البيئة.

## مساحات مفتوحة

تتميز أورشليم القدس باتساع جغرافي مميز وبعمرق تاريخي أيضا. نجد في اغلب الخطط الهيكلية, إن شبكة المساحات المفتوحة من فعل المرگبات الأساسية في تخطيط المدينة. في غالب الأحيان فان المناطق والمساحات المفتوحة تعرض في مناطق تكون فيها إمكانيات البناء منخفضة. في الخطة الهيكلية المحلية أورشليم 2000, فان التوجه مختلف, وتوضع شبكة المساحات المفتوحة كهيكل مركزي. أما بقية المكونات (السكن, العمل والخ...) فإنها تلاءم نفسها لها.

على ضوء هذا التوجه فقد نصح طاقم التخطيط وفي المراحل الأولى للعمل, بان تحدد المساحات المفتوحة على أنها, " ممنوع المساس بها"-, بما معناه, المساحات المفتوحة ذات الأهمية من الناحية البلدية- والتي تعبر عن مكانة المدينة في الأفق الجغرافي التي تقع به و تضمن فيه مميزاتها الخاصة.

لكي نستطيع رسم الخطوط والمحافظه على المساحات المفتوحة, فقد حددت ستة مركبات تخطيطية, حيث تكون سوية المبنى المتميز للمدينة, وهي كالتالي:

1. المصدر المميز- البلدة القديمة والنسيج التاريخي والديني من حولها.
2. الناحية التشكيلية (كيفية تشكل المدينة)- المحافظة على المكونات التاريخية والطبيعية, والتي تعبر عن مكانة المدينة في الأفق الجغرافي.
3. المبنى المحيطي – التاريخي- والذي يشدد على شبكة الطرق الرئيسية, ذات أهمية دينية تاريخية, التي تحدد بناء المدينة وتربطها بمحيطها.
4. ظهر الجبل- متابعة البناء على ظهر الجبل وتقوية الأغوار والإبقاء على خضرتها, كمناطق تشكل المدينة.
5. الترتيب التدرجي للمساحات المفتوحة- لانحدار المساحات المفتوحة إلى داخل المدينة هناك تأثير على الطبيعة وحتى تأثير على كيفية عمل المساحات المفتوحة. هؤلاء يكونون جزءا لا يتجزأ من النشاط الترفيهي والراحة للسكان. ترتيب المساحات المفتوحة يتطرق إلى طبقتين رئيسيتين من الترتيب التدرجي:

\* مساحة مفتوحة مكثفة, تقع بغالبيتها داخل المناطق المأهولة للمدينة وتشمل الحدائق في الأحياء, والمساحات التي تحمل اسم استعمالها وجزءا من حديقة العاصمة.

\* مساحة مفتوحة شاملة, تشمل كل المدينة وتحوي مناطق زراعية, مناظر طبيعية وغابات وتستخدم كخلفية منظر طبيعي للمدينة.

6. توزيع المساحات المفتوحة في المدينة- كجزء من التخطيط, لتمكين كل حي من تخصيص مساحات مفتوحة, بمسافة سفر مريحة من حدائق الأحياء.

استنادا إلى مركبات التخطيط التي حددت سابقا، ففي المراحل الأولى للعمل، فإن الهدف في هذه المرحلة تكوين سياسة تخطيطية لكافة المساحات المفتوحة في أورشليم القدس. ويتطلب أيضا تكوين سياسة موجهة لبرامج جيدة وبكميات ملائمة لتلك المساحات، ولأهداف تخصيص الأرض في المستقبل، في نفس الوقت تحذير البرمجة بتوجيه التخطيط لكل المجالات وخاصة مجال السكن، العمل، مركز المدينة، مؤسسات جماهيرية وما شابه ذلك.

قسمت شبكة المساحات المفتوحة بطريقة تدرجية لثلاث مجموعات رئيسية تحظى بتعريف مفصل وميَّرت في سيناريو تخصيص الأرض كما هو مفصل:

1. مساحات ذات أهمية تاريخية، والتي تميز أورشليم القدس كعاصمة وكمدينة عالمية وعلى رأسها المساحات المفتوحة التي تحدد حوض المدينة القديمة، مثل جبل الزيتون، وادي القدر، وادي جهنم. بالإضافة إلى ما ذكر، هناك قائمة حدائق مفصلة للاستخدامات المحددة ومميزاتها، مثل منتزه شروبر وهاس، حديقة الورود وتله الذخيرة. يوجد قسم من هذه المساحات بقرب المناطق المأهولة وتشكل حدائق إحياء، لكنها لا تشمل بحسابات حصة المساحات المفتوحة المطلوبة لهدف استعمال السكان.

2. المساحات الانتفاعية والتي تشمل الحدائق البلدية على مستوى الإحياء (الأرباع) (مثل حديقة نفيه يعقوب، حديقة بيسجات زيبب، حديقة الاستقلال. الحدائق العاصمية، مثل الحديقة في عيميك هارازيم والحديقة في عيميك رفائيم). الحدائق في الإحياء تشكل مدمكا إضافيا في سلسلة المساحات المفتوحة الانتفاعية في المدينة، أعطي في هذه المرحلة تعبيراً شفهياً في تعليمات الخطة. مع إتمام الدراسة الشاملة حول المساحات المفتوحة في الأحياء، يضاف بند آخر ألا وهو الحدائق في الأحياء كجزء من وثائق الخطة.

3. مساحات الخلفية الطبيعية والتي تبني التشكيلة البلدية المميزة لأورشليم القدس وتشتمل على مساحات مناظر طبيعية ومساحات زراعية. هذه المساحات تشمل أحواض الوديان من جهة الغرب (وادي سوريك ووادي رفائيم) ومن الشرق (وادي القدر، وادي دراجوت والخ...) لتوضيح المبنى "الهيكل الأخضر" للمدينة فقد ضم بند المساحات المفتوحة. هذا البند لا يحدد استعمالات الأرض بل يعطي تعبيراً تقديرياً لشبكة المساحات المفتوحة وفيه تطرقا لعدد من المواضيع الأخرى:

\* شبكة الطرق التي تربط بين المساحات المفتوحة في المدينة وتشكل جزءاً لا يتجزأ من الهيكل البلدي. هذه الشبكة تشمل العامود الفقري التاريخي المؤدي إلى البلدة القديمة، مثل طريق الخليل وطريق نابلس.

\* نقاط العلامات (الإشارات) والتي لها أهمية منظرية وتاريخية وتشتمل الأبواب ونقاط المطلات الرئيسية إلى ومن داخل المدينة. هذه المجموعة تشمل المداخل الطبيعية مثل القسطل غربي المدينة، مداخل تاريخية مثل مدخل جبل المشارف ومداخل بلدية مثل منطقة المدخل الشمالي للمدينة من جهة رام الله (طريق نابلس التاريخية). المطلات تشمل مناطق الإطلال على المدينة القديمة والحوض الذي يحيط بها، مثل المطلة من جبل المشارف، مناطق المطلات من الغرب مثل جبل هرتسل وجيلو،

ومطلّة من خارج المدينة مثل جبل النبي صاموئيل من جهة الشمال, والموجودتان خارج حدود الخطة الهيكلية.

\* تحديد مساحات مفتوحة ذات قيمة طبيعية مميزة قد أرسيت كمواقع طبيعية بلدية. ينفذ في هذه المواقع تطوير مدروس ومحدود من أجل الحفاظ على البيئة الحية والنباتات الموجودة هناك.

### خلاصة الفصل, تفصيل الوسائل لتنفيذ الأسس في الخطة وهي:

1. وسائل المكاتب, مثل التوصية بإقامة سلطة حدائق بلدية مستقلة تركز موضوع المعالجة بكل المساحات المفتوحة في المدينة, بالتنسيق مع أجسام مثل الكيرن كإميت, سلطة حماية الطبيعة والحدائق القومية, سلطة حماية الطبيعة والآثار.

2. خلق وسائل اقتصادية لتطوير شبكة المساحات المفتوحة. إن التوصية المركزية في هذا المجال هي ضم مساحات مفتوحة إلى مناطق يراد بناءها وبذلك يتم التخلص من صعوبة إيجاد ميزانيات تطوير عام.

3. توصيات مهنية لتطوير المناظر الطبيعية, في مناطق معينة, والتي تشمل على سبيل المثال, توصية للبحث عن مساحات مفتوحة يمكن استغلالها كمناطق زراعية كما كان قد نفذ على طول طريق القطار بين إحياء هاجوننيم حتى مفترق بات.

4. حلول ممكنة لمشاكل المساحات المفتوحة في الأحياء المكتظة والمشكلة, بالأخص عن طريق الاهتمام بمنطقة الطريق كمناطق خضراء وتطوير الساحات المشتركة كتكملة لمنطقة الشارع العام.



## البلدة القديمة

البلدة القديمة والحوض التاريخي والديني المحيط بها، يكونون المساحة التي نشأت فيها أورشلين القدس خلال أَل-3000 سنة الأخيرة، وفيها تطورت في الأجيال الأخيرة. هدف الفصل الذي يبحث بشأن البلدة القديمة هو تحديد أسس سياسة التخطيط لكي نحصل على تعبير قانوني ضمن الخطة المفصلة للبلدة القديمة والتي هي في مراحل التحضير. هدف الخطة بما يتعلق بالبلدة القديمة هو:

- \* تأكيد الحفاظ على التراث التربوي المعماري للبلدة القديمة.
- \* مجريات حياتية للمواطنين وإقامة مؤسسات منظمة في إطار البلدة القديمة كما في السابق.
- \* تحسين جودة المعيشة والمحيط لصالح سكان المدينة والزوار.
- \* خلق ظروف تتناسب مع تطور السياحة والحج في البلدة القديمة.
- \* توجيه أسس وتوجيهات، تحضّر بموجبها خطط مفصلة للبلدة القديمة.
- \* بناء جهاز إداري يحتوي على آلية للتنفيذ.

كما الحال في مدن عريقة كثيرة، فإن على كل خطة تطوير نريدها أن تدوم في البلدة القديمة لأورشليم القدس، يجب عليها أن تتطرق وتشدد على النقاط المختلفة والمعبر عنها في البلدة القديمة: التراث، الحياة اليومية والسياحة.

حدود البلدة القديمة ومنطقة الفصل: التغييرات الكثيرة التي مرت بها البلدة القديمة أدت إلى وجود آثار كثيرة متعلقة الواحدة بالأخرى داخل أسوار البلدة القديمة وخارجها اليوم. فهم البلدة القديمة، تخطيطها، مركباتها وبقاياها الأثرية لا يمكن أن تكون كاملة دون التمعن في مجمل المساحة للبلدة القديمة، وأيضا في حوض البلدة القديمة.

خط الأفق: احد الشعارات البارزة والتي احتفظ بها منذ مئات السنين حتى الآن للبلدة القديمة، هو خط الأفق التقليدي. فيجب الحفاظ على خط الأفق القائم، وتحديد ارتفاعات الأبنية في البلدة القديمة بمحاذاة الأسوار، والحفاظ على طبيعة البناء المميز في الأحياء المختلفة في المدينة والذي يؤثر على خط الأفق.

العلامات: إن نقاط العلامات لمركب مهم في صبغة البلدة القديمة والتي تضع مباني رئيسية في المدينة كمرساة للتعرف الوجودي والتاريخي فيها، ولكي نحدد ماهية خط الأفق. يجب الحفاظ على هذه العلامات كنقطة انطلاق منها واليها.

رؤيا للحفاظ على البلدة القديمة، من حولها وما بداخلها: يجب الحفاظ على الأماكن المطلة على البلدة من رؤوس الجبال التي تحيط المدينة من خلال التشديد على ارتفاع المباني في حوض البلدة القديمة، وكذلك الحفاظ على الدهاليز المطلة من البلدة القديمة وعليها ( انظر بهذا الخصوص خطة البناء في المدينة).

## التركيبة الطبيعية

خطوط المواصلات والفراغات العامة: يوجد في البلدة القديمة تدرج انحداري واضح للشوارع وللممرات الضيقة، بدءاً من خطوط رئيسية، طرقاً ثانوية وحتى الممرات الداخلية الضيقة، يجب الحفاظ على هذا المبنى الانحداري التدرجي للشوارع والطرق ومنع شق طرق جديدة من جهة، وإغلاق طرق قائمة من جهة أخرى.

التركيبة الطبيعية للبلدة القديمة: إحدى العلامات الفارقة للبناء في البلدة القديمة هي تقسيمها إلى دوائر بنائية، بما معناه، ساحة أو مجموعة ساحات بنيت من حولها وحدات سكنية. إن الطريقة للحفاظ ولتقوية الميزة الخاصة لكل حي هي دراسة وفحص جذري للمميزات الفئوية واختيار مواد بناء محلية ملائمة لاستعمالها في ذلك الحي، أو حتى الشارع، من أجل ترميم الأبنية أو البناء فيها من جديد.

الطرق والفراغ العام: بالإضافة إلى الحاجة العملية (مظلات من المطر، الشمس وغيرها) فإن بناء الجدران على امتداد الطرق من العوامل الأساسية لتكوين "روح المكان" والأجواء التي تميز طرق البلدة القديمة. يجب الحفاظ على الجدران التقليدية لا بل يجب بناء جدران جديدة حيث لا يتأذى منها المنظر العام على طول وارتفاع الشارع وتلاءم مميزات الطريق. تعليمات التخطيط الهندسي

أسس لتدريج بنوي وتعليمات للتخطيط: بكل تخطيط لبناء جديد، هدم أو إضافة لبناء قائم، تأخذ بعين الاعتبار فنوية المبنى، بدءاً من المباني فئة - أ - من حيث إمكانية الترميم وإعادة بناء المميزات الهندسية، وكذلك أعمال ترميم بسيطة لإدخال شبكات عصرية لكي يتسنى استعمال المبنى للسكن أو كمبنى عام وحتى لمباني من الفئة - ث -، مباني ليست ذات قيمة للترميم والتي تؤدي تركيبة النسيج البلدي، فمن الممكن هدمها.

البناء الجديد والإضافات: يجب أولاً ترميم المباني القائمة. تبنى الأبنية الجديدة بمقاييس ملائمة مع الحفاظ على طابع البناء التقليدي من خلال الامتناع عن البناء في الساحات الداخلية. قبل أي تدخل جديد في بناء قائم يجب إجراء دراسة وتدوين لكل المبنى وللروابط المحيطة له.

## الحفريات الأثرية والمواقع التاريخية

في البلدة القديمة، المعلنة كموقع أثري، تندمج المواقع الأثرية بنسيج البناء المتأخر بشكل لا يمكن فصلها. تشكل المواقع شهادة عن تطور أورشليم وتحمل في طياتها تراث ديني، ثقافي وفني. ففي كل عرض للتطوير في البلدة القديمة يجب الأخذ بعين الاعتبار الحاجة بالحفريات الأثرية، اكتشاف الآثار وعرضها والحفاظ عليها في مواقع اكتشافها. تعطى الخطة تعليمات مفصلة عن كيفية الحفاظ على المواقع الأثرية، وكذلك تعليمات عن محيطها القريب، مناطق التماس ومناطق النفوذ.

## الحياة اليومية

السكن والسكان : يجب تقليل الاكتظاظ السكاني في البلدة القديمة بمساعدة المؤسسة الحكومية. يجب العمل على ضم وحدات سكنية من أجل الإسراع في عملية الترميم لوحدات السكن القائمة.

تخصيص الأرض: الأمر واضح ألا وهو الحفاظ على العلاقة بين المناطق المخصصة للسكن في حدود البلدة القديمة، وبين مناطق مخصصة لأمر أخرى. غالبية المناطق المخصصة للسكن تبقى كذلك أيضا ضمن الخطة الجديدة.

الخدمات العامة: إن الخدمات التي ستقدم لسكان البلدة القديمة، ستعطي للذين يقطنون داخل الأسوار، ما عدا مؤسسات عامة كبيرة، مثل المدارس الإعدادية والثانوية والتي تخدم أيضا السكان القاطنين خارج الأسوار وسيحدد موقعها، من خارج البلدة القديمة.

المواصفات والشروط العادية والمتبعة في مناطق المدينة المختلفة بما يتعلق بالتخطيط، ستلاءم طبقا للظروف الخاصة للبلدة القديمة من منطلق الأخذ بعين الاعتبار مكانتها ووظائفها الأخرى.

إمكانيات الوصول والمواقف: الحفاظ على أساس إعطاء الأولوية القصوى للمتجولين، مع التقليل من حركة المركبات، قانون الوقوف لا يجوز على البلدة القديمة.

البنية التحتية: توجد في البلدة القديمة شبكات بنى تحتية كثيرة، قديمة وغير معالجة. يجب التحسين بشكل تدريجي شبكات البنية التحتية. في هذا الإطار تعطي الأولوية للشبكات الأقدم، يجب العمل بقدر الإمكان لتقليل ظاهرة الصحن الفضائية، وانتينات التلفاز المنصوبة على أسطح المنازل والعمل على إزالة الأوعية المائية من السطوح. يجب إعطاء أولوية لشبكة البنية التحتية المخبأة: تحت الأرض، في الأزقة الجانبية، في الساحات الداخلية وما شابه ذلك، وكذلك تجميع شبكات البنية التحتية وإدماجها في المباني دون أن يؤثر ذلك على مظهرها العام أو يزعزع أساساتها. البناء الغير مرخص: الزيادة الغير قانونية، لا تضر في جودة الحياة وروح المكان فقط بل إنها تؤثر على خط الأفق المميز للبلدة القديمة وتغيره بصورة لا يمكن التحكم بها. هذه الإضافات تتسبب في بعض الأحيان في إضرار الأبنية الأساسية وتسبب الأذى لسكانها. فيجب التأكيد على فرض قانون التراخيص والبناء، بصورة حازمة لوقف ظاهرة البناء الغير مرخص ولتقليل أضراره. بالإضافة، تقام لجنة مهنية تؤدي النصح للمخططين بكل ما يتعلق بالمواصفات الهندسية، شكل البناء والمواد المستعملة، المراقبة، تتجول وتساعد في مواقع البناء. وكل ذلك تحت إشراف سلطة الآثار وبلدية أورشليم القدس.

## السياحة والزيارات:

للبلدة القديمة إمكانات سياحية هائلة، ولأنها مدينة محاطة بأسوار محافظة على نسيجها التاريخي. هذا ولوجود مواقع أثرية جمة في حوضها. وما يفوق القيمة الأثرية والتاريخية والهندسية الفنية احتواءها القيم الحضارية القومية والدينية. العديد من المواقع بمثابة رموز وعلامات لأحداث تاريخية ودينية مهمة. يجب الحفاظ على المواقع الأثرية بشكل واضح وإبراز عهدها التاريخية المختلفة، بكل الوسائل المتطورة (انظر فصل السياحة).

## السكن

من اجل الالتزام بأهداف الخطة بما يتعلق بمناطق السكن، أي تامين مخزون موافق عليه بالحجم المطلوب لتطلعات الجمهور، درست إمكانيات واختيرت طرق تساعد على زيادة وحدات السكن، لكي نحصل على التحسين الأعظم في جودة الإحياء السكنية القائمة. الطرق المعروضة تعتمد على دمج متوازن وحذر بين عدد من الوسائل التخطيطية كما هو مبين في التالي:

### أ. تطوير في الأحياء السكنية القائمة.

وجدت وحددت مناطق سكنية غير حساسة للتطوير والبناء، يزداد فيها اكتظاظ الأبنية ( مناطق ذوي حساسية تاريخية، هندسة تخطيطية وهيكلية منخفضة نسبيا). في هذه المناطق يحذب تبني عدد من آليات التطوير:

\* إضافة وحدات سكنية في الساحات المحاطة بالأبنية، إضافة طوابق، إضافة أجنحة وأبنية في الساحات، بناء في طوابق العمدان وما شابه ذلك. يجب توجيه المصادر المادية المترتبة عن ذلك لتطوير وتحسين الساحات البنائية وواجهات الأبنية.

\* حددت الأسس التي يمكن بموجبها توسيع السكن (إضافة بناء) لدور السكن الموجودة.

\* تشجيع البناء في الساحات الخالية والمخصصة للسكن داخل الأحياء القائمة من خلال زيادة امتيازات البناء.

\* تشجيع البناء المرتفع في الساحات الكبيرة في مناطق البحث التي حددت في الخطة من خلال التشجيع للامتيازات الممنوحة للأبنية المرتفعة وتحديد تاريخ حد أقصى لاستغلالها. تطوير هذه القطع قد يكون بمثابة تعجيل في تطور محيط السكن للحصول على إفادة عمومية قصوى.

\* تطوير المساحات العمومية في الأحياء ورفع مستوى رفاهية السكان بواسطة إضافة مساحات مفتوحة، جادات، حدائق وميادين. معالجة موضوع الوصول والمواصلات وخلق مناطق تمنع فيها حركة المرور لتحسين جودة الحياة.

سياسة الاكتظاظ المحبذ للإحياء السكنية، لا تجوز على أنسجة ذات جودة هندسية والمعدة للحفاظ عليها وعلى أحياء سكنية مكتظة. سياسة الاكتظاظ في الأنسجة القائمة في الحوض الواجبة للبلدة القديمة أقل تطرفاً، على ضوء التحديدات التخطيطية لارتفاعات البناء.

### ب. توسيع أحياء السكن وبناء أحياء جديدة.

إن الصعوبة في ذات التنفيذ للبناء داخل مناطق السكن القائمة، والنقص في المخزون التخطيطي الموافق عليه على أراض بملكية عامة تلزم بحل آخر من اجل زيادة المخزون التخطيطي للوحدات السكنية، من خلال تخصيص مناطق خالية للبناء. حوالي النصف من المسطح البلدي للمدينة غير مخصص للبناء. لكن جزءاً من هذه المناطق تعتبر مركبا أساسيا في هيكل المدينة – هيكل المساحة المفتوحة المكوّن من تواصل الوديان والتلال، التي تقطع تراص البناء في المدينة وتمنحه الجودة المميزة له.

إيجاد المناطق الغير مبنية والتي تستحق التطوير جرى بسلسلة طويلة ومعقدة واشتمل على مراحل فحوص ودراسات كثيرة، بنهايتها، لم تشمل المناطق ذات الطبيعة والمناظر الخلابة والمرتفعة، ولكن وظيفتها في تركيبة المساحات المفتوحة للبلدية ضروري جدا.

حدد 7200 دونما غير مبني، غالبيتها يقع في أطراف الأحياء القائمة وستخصص للبناء والسكن. البناء المقترح في هذه المناطق سيكون على عدة أسس:

\* البناء باكتظاظ نسبي ومرتفع، لكي تتم استغلال الأرض بشكل أفضل، لكن بتنوع أحجام وحدات السكن من اجل خلق عروض لسكان في مراحل مختلفة من مجرى حياتها.

\* هيكل البناء الجديد يكون متناسبا مع ظروف المحيط. وتكون هناك قيود على الارتفاعات، التخطيط والميزات التزيينية، مع الأخذ بعين الاعتبار تركيبة المناظر الطبيعية والأخرى، وخاصة تحديد حدود البناء البلدي.

\* مناطق بناء جديد متاخمة للأحياء، تطور كجزء من الأحياء القائمة، بهدف إعطاء الخدمات العامة الناقصة وبذلك يتم تقوية الجذب نحو الأحياء القائمة.

ت. مناطق السكن لسكان شرقي المدينة.

المناطق السكنية للمواطنين في شرقي المدينة هي الأكثر تعقيدا في مشروع مناطق السكن في المدينة. الميزات الخاصة لمناطق السكن في القسم الشرقي من المدينة هي:

\* أعمال التطوير الغير قانونية، من قبل جهات سياسية واقتصادية على السواء، مما يتسبب بفوضى تخطيطية وبلدية.

\* قسم كبير من مناطق السكن مبني بميزات البناء القروي- بناء عفوي وشحيح، لا تستغل فيه بنجاعة معطيات الأرض المعدة للتطوير.

\* عدم وجود بنية تحتية هندسية ذات قيمة، من جهة البلدية فقد قامت بمجهودات كبيرة في السنوات الأخيرة لتطوير البنية التحتية تلك.

\* نقص كبير في شبكة خدمات الجمهور، من اجل تأمين احتياجات السكان.

\* ملكية الأراضي غير واضحة وينقص تسجيل وترتيب في موضوع الأراضي.

\* تنفيذ جزئي لمخططات تحتوي على تعليمات التوحيد والتقسيم لعدم وجود آلية وميزانيات لترتيب تسجيل الأراضي.

\* عدم وجود آلية تخطيطية وميزانيات بحجم معقول، تمكن من التعاطي مع مشاكل التخطيط اليومية.

\* عدم اكتراث قسم لا بأس به من السكان بقوانين التخطيط والبناء من جهة, والضعف الكبير لجهاز تنفيذ القانون للسلطات المعنية بذلك من الجهة الأخرى, أدت إلى بناء غير مرخص على نطاق واسع, وخاصة الاستحواذ على أراض مخصصة لاحتياجات الجمهور, وبذلك تحول دون التمكن من توفير هذه الاحتياجات.

\* عدم وجود سياسة مخولة ومتابعة بين سلطات التخطيط, التي بدورها تؤخر وتعقد مراحل التخطيط.

\* في المراحل الأخيرة لوضع الخطة قررت حكومة إسرائيل بناء الجدار الفاصل- " عاطف أورشليم القدس". الفكرة وراء بناء الجدار وتحديد مساره فكرة أمنية محضة ونتجت لتساهم في مقدرة قوات الأمن من تأمين الأمن بشكل أفضل لسكان المدينة والزوار, دون أن تكون للمخططين أي تأثير يذكر على مسار الجدار. وبدون أدنى شك, فإنه في أماكن مختلفة, وعلى مدى مسار الجدار الأمني فإن المسار يخلق أوضاعا معقدة ليس بمقدور المخطط التأثير عليها أو حتى على مستواها الهيكلي. بلدية أورشليم القدس وطرق العمل التي تنتج من جراء ذلك, يجب أن تتعاط بشكل مفصل مع تلك الأوضاع المعقدة والتي نتجت عن إقامة الجدار الفاصل.

#### مبادئ السياسة المقترحة للتطوير في شرقي المدينة هي:

\* تأسيس وحدة بلدية في إدارة التخطيط في بلدية أورشليم القدس للتخطيط والتطوير في شرقي المدينة, كجزء من مسيرة الارتقاء في الموضوع إلى سلم أفضليات أرقى.

\* إتمام البنية القانونية, من خلال تحضير خطط مفصلة بحيث تعطي إجابات على الاحتياجات الخاصة في شرقي المدينة.

\* زيادة حجم البناء للسكن إما عن طريق التقريب بين الأحياء القائمة أو عن طريق حشر لعدد أكبر من السكان في الأحياء.

\* ترميم مخيم اللاجئين شعفاط, عن طريق تمويل محلي وعالمي.

\* الاستمرار بتطوير مشاريع التطوير في شرقي المدينة من ميزانية الدولة, وذلك بحسب القرارات الحكومية القائمة.

\* جهاز قضائي خاص لترتيب موضوع مشاكل ملكية الأراضي, بالتعاون مع وزارة العدل وبتنويل حكومي.

\* تعميق الفهم والوعي لأهمية تنفيذ قانون التخطيط والبناء كشرط لتنفيذ أسس الخطة الهيكلية بالسبل المتاحة لسلطة بلدية أورشليم القدس وبمساعدة فعلية من حكومة إسرائيل.

ث. وسائل تخطيطية وأحجام البناء.

سياسة تطوير مناطق السكن تشمل التطرق للمواضيع التالية:

\* فحص حجم البناء المعين وتحديد حجم البناء الحقيقي مع الأخذ بعين الاعتبار العوائق التنفيذية بكل واحدة من مناطق التخطيط في المدينة.

\* تحديد حجم البناء (امتيازات البناء) في المناطق المختلفة، لتمكين التطوير المقترح بشكل يقلص ويقدّر الإمكان، الزيادة على مميزات النسيج البنائي القائم، بالأخص في المناطق التي تم تحديدها في الخطة وتسمح بالزيادة على النسيج القائم، أو بأوضاع تكون فيها الزيادة على النسيج القائم مساعدة للوصول إلى أهداف منشودة كانت قد حددت في الخطة.

\* تحديد الآليات والخطوات التخطيطية المطلوبة في كل منطقة، لتمكين التطوير خلال مدة زمنية معقولة، دون التخلي عن أسس تخطيطية معينة.

## مركز المدينة / مراكز الأشغال

إن السياسة المتعلقة بمجال الأشغال ومركز المدينة تعتمد على الفهم التخطيطي القائل بوجوب إعادة موقع مركز المدينة إلى موقعه الأصلي، كمركز متنوع يؤدي خدمات العمل، السكن، الترفيه، السياحة والتجارة للسكان والمحيط وللزوار من البلاد والخارج. لذلك يجب إعطاء أولوية لتطوير مركز المدينة، بحسب المراكز الثانوية التي تم تطويرها خلال السنوات الأخيرة وجذبت إليها نشاطات تجارية من مراكز التجارة الرئيسية مما ساهم في أفول مركز المدينة.

قسّم مجال الأشغال، إلى ثلاثة أنواع مختلفة، بحسب الإطار البرمجة والذي حدد في التقرير رقم 3 للخطة الهيكلية:

مناطق صناعية تقليدية- هذه المناطق تتمتع باتساع مساحتها، وبعدها عن المركز، وتلاءم الصناعات التقليدية مثل مصانع Low Tech الكراجات ومراكز التموين الأساسية. تكمن أهميتها في خلق إمكانية نقل هذه الاستعمالات إليها، من مناطق أكثر مركزية مثل جبعات شاول، تلببوت لكي يتم استغلالها بشكل مكثف، بما يتناسب مع الموقع. المنطقة الصناعية في عطروت هي نموذج لمنطقة صناعية ملائمة لهذا النوع من العمل. مع ذلك يجب الإبقاء على ليونة تحديد الأماكن للصناعات المتقدمة في المنطقة، حيث يوجد لموقع المنطقة الصناعية عطروت، في ظروف السلم والعمل المشترك في المنطقة، ميزة خاصة لا يستهان بها.

مناطق صناعية مختلطة- كانت في السابق مناطق صناعية تقليدية ومررت في مراحل التغيير وفيها استعمالات مشتركة للأرض (تجارة، مكاتب، وصناعة). مناطق من هذا النوع كما في جبعات شاول وتلببوت، التركز الأكبر على المكاتب يأتي في المقام الأول، ويتميز الثاني بمساحات واسعة للتجارة. الاستمرار بتطوير هذه المناطق كما هي عليه اليوم، يهدد إمكانية تجديد مركز المدينة مما يلزم بطرق تدخل ملائمة تضمن أولوية للمبادرات في مركز المدينة. نشدد على أن التفسير الذي يعطي للمناطق الصناعية الحق في التجارة والمكاتب، خاطئ من أساسه.

مناطق للصناعة المتطورة- برأي طاقم التخطيط أن تطوير مصادر العمل في الصناعة المتطورة لأمر ضروري من أجل تنفيذ أهداف الخطة. وينصح بتركيزها في منطقة " اشكول عسوكاه" والذي اختير بحسب المواصفات التالية: موقع يمكن الوصول إليه بسهولة من مركز البلاد وبعيد بقدر الإمكان عن خط التماس، إمكانية الوصول إليه جيدة من المناطق المأهولة، موقع قريب من مراكز التعليم العالي، البحث العلمي والطب، منطقة طبيعية خضراء ذات طابع جيد تختلف عن تلك في جبعات شاول ومنطقة تلببوت. حجم العمال والمساحة تمكن من تطوير خدمات بمستوى عال. تعرض الخطة الهيكلية تحديد مكان " اشكول عسوكاه" بين مفرق المدخل الغربي للمدينة والمالحة، على طول طريق رقم 4 حيث توجد وتخطط على امتداده إقامة مناطق صناعية للصناعات الإلكترونية. بالإضافة للمساحات التي تشكل " اشكول عسوكاه" تتبنى الخطة مناطق العمل في "هار حارات"، في مفرق اورا ومنطقة هداسا المخططة كجزء من مخطط غربي المدينة.

هدف وسائل السياسة التي ينصح بها، لتطوير مناطق العمل تلك، جاءت لتمكين استمرار تطويرها، بموازة مسيرة التجدد في مركز المدينة. هذه الوسائل تشمل:

\* تحديد الاستعمال لمنع تسلسل الأمور التي أدت لتدني مركزية مركز المدينة. التحديدات التي



عينت في الخطة والاستعمالات المسموح بها في مناطق العمل, تختلف عن تلك المسموح بها في المناطق الصناعية التقليدية.

\* مراحل التنفيذ المقترحة هي: التطور في المرحلة الأولى للمناطق التي تشكل جزءاً من " اشكول تعسوكاه", استغلال حقوق البناء المرخص في المألحة وتكثيف المنطقة الصناعية في هار هوتسبيم. في المرحلة الثانية, تطوير المنطقة الصناعية في جبل حارات ومفرق اورا.

\* خلق مخزون تخطيطي يمكن بناءً يزيد عن الطلب, للحيلولة دون هروب المصانع من المدينة, في حال عدم توفر إمكانيات تطوير مؤقتة.

\* تطوير مناطق تكون فيها ملكية الأرض للدولة, والتي تمكن السيطرة على مجريات التسويق للأرض, التطوير, البناء وسياسة الأسعار.

\* في المنطقة الصناعية تليوت, هناك عدد من المواقع لأبنية كبيرة التي لم تنفذ بعد. طاقم التخطيط يظن أن تلك المناطق يمكنها أن تشكل مستقبلاً أماكن لتطوير صناعة متطورة. وفي نفس الوقت رفع مستوى جودة المنطقة حيث من المحبذ تطوير الصناعات المتقدمة في هذه المنطقة, عن تطوير التجارة التي تمس في مكانة مركز المدينة.

\* يجب الاستمرار بتفضيل الصناعات المتطورة, بواسطة الدعم المالي لثمن الأرض والتطوير, إرجاع مبالغ الاستثمارات التي دفعها المستثمرون, وتخفيض من الضرائب, سياسة من هذا القبيل تلزم إقراراً حكومياً.

\* تطوير إمكانية وصول سهلة بين مراكز العمل لمراكز أخرى في المدينة ولمناطق السكن. وينصح بتطوير شبكة النقل العام ونقل الجمهور حتى في المراحل الأولى والوصل مع المباني الحكومية, مساكن الطلبة الجامعيين في الجامعة العبرية في جبعات رام والمنطقة الصناعية العتيدة " شيكوني اليف", كذلك مساكن الطلبة والمستشفى في جبل سكوبس (هاتسوفيم), ومستشفى هداسا في عين كارم عن طريق مركز المدينة. وصولاً لتطوير شبكة النقل. يجب عدم تفعيل قوانين صارمة للوقوف لتمكين وصول العمال بسياراتهم الخاصة.

\* ينصح بإقامة إدارة عمل تجهز خطة تطوير وتلاحق تحضير خطط لمناطق العمل, تحضر خطة استثمار لتطوير البنية التحتية وتكون مسئولة عن تنفيذ سياسة البلدية في مجال العمل. إن أحد أهداف الخطة الهيكلية المركزية هو تجديد مركز المدينة وإعادة مركزه ومكانته كمركز للنشاطات البلدية المتنوعة. من هنا, تنبع الحاجة لدمج استثمارات عامة وخاصة بإحجام كبيرة. يلاحظ طاقم التخطيط انه هناك تغييرات مركزية, ذات تأثيرات حاسمة على تجدد مركز المدينة:

\* خلق مجمع عمل رئيسي, يدمج نشاط المكاتب, الأعمال, التجارة, الفنادق, التعليم العالي والسكن.

\* تطوير شبكة نقل عام, بشكل يحول مركز المدينة إلى بؤرة مركزية, تصب فيه المراكز الثانوية المختلفة.

- \* إقامة مؤسسات جاذبة للجمهور مثل المؤسسات الحكومية- مكاتب حكومية لوائية.
- \* إقامة مؤسسات تجذب الجمهور في مجال الثقافة، التسلية، التعليم العالي ومساكن الطلبة.
- \* خلق مجالات عمومية بجودة عالية للمشاة في شوارع مزينة، طرق وميادين محمية امنيا، ترميم ومحافظة على الأبنية.

\* جذب السكن إلى مركز المدينة لإحيائه، بواسطة منح امتيازات للبناء الشاهق وإجراءات تخطيط قصيرة المدى، مع تأمين خدمة بمستوى عال للسكان في مجال خدمات الجمهور (المدارس، رياض الأطفال، المواقف والخ...).

\* قوانين وقوف مسهلة تسهل على المبادرات الشخصية، بالأخص إعطاء إعفاء للتجارة، للفنادق والمكاتب، إذا رغب المستثمر في ذلك.

حددت الوسائل لتنفيذ التوصيات المتعلقة بتجديد مركز المدينة بحسب فروع المناطق ذات المنطق المختلف، لذلك يجب التطرق لكل واحدة منها بشكل مختلف. أقسام مركز المدينة هي:

مركز الأعمال الرئيسي الشرقي- قربه من البلدة القديمة يلزم اهتماما نسيجيا منخفضا. بموازاة الاكتظاظ السكاني، تتطلب المنطقة تحسينا كبيرا للبنية التحتية، تحسين الساحات العامة، توسيع الطرق وإقامة مركزا للمواصلات العامة.

قلب مركز الأعمال الرئيسي- يلزم تكثيفا في البناء النسيجي المندمج في البناء القائم، ينصهر في استمرار البناء، ويشمل البناء الشاهق. هذا هو المركز النشط للمدينة وله إمكانيات تكثيف واسعة النطاق. كثرة الأماكن التي يجب المحافظة عليها، يلزم اهتماما حساسا لدمج البناء الجديد فيه.

حصة مركز الأعمال الرئيسي في مدخل المدينة من الغرب- تكمن في هذه المنطقة إمكانيات لخلق مركز للتطوير بمستوى مثابرة قوية، تشمل البناء الشاهق بشكل خاص لمميزاته الرئيسية، ومنها إمكانية الوصول بشكل جيد لكل وسائل المواصلات، قطع أراضي كبيرة، القليل من الأنسجة التاريخية والبعد عن الحوض الواهي للبلدة القديمة. إن تطويره، يلزم ربط قوي مع قلب مركز الأعمال وخلق مناطق عامة بجودة عالية لم تكن موجودة حتى الآن.

تحدد الخطة الهيكلية غلاف للحقوق، وعدد الطوابق الأعلى المسموح ببناءها في كل المناطق التي ذكرت، بحسب مميزاتها المنطقية، ومن أجل تشجيع البناء الجديد فيها.

كوسيلة تدخل مركزية، تعرض الخطة إمكانيتين: الأولى، حددت غلاف للامتيازات التي يلزم استخدامها اعتماد خطة مفصلة، تحت سلطة اللجنة المحلية. الإمكانية الثانية هي غلاف للامتيازات التي يلزم استخدامها اعتماد خطة مفصلة، تلاءم الخطة الهيكلية تحت سلطة اللجنة المركزية. هذه الفحوى جاءت لتقلص وبشكل كبير، المدة الزمنية المطلوبة للموافقة على الخطط المفصلة في مركز المدينة.

ينقسم غلاف الحقوق المعروض إلى وجهتين، غلاف لبناء نسيجي وآخر حقوق لبناء مكثف (بناء

شاهق). الاستعمالات المسموح بها للتجارة في الطوابق الأرضية ( إلزامي في الشوارع التجارية). يشمل التجارة في الساحات الداخلية والخلفية. أما في الطوابق الأخرى فسوف تكون هناك تسهيلات كبيرة للاستعمال وخاصة الاستعمال للفنادق. أما فيما يتعلق بارتفاع الأبنية فقد حددت الخطة قاعدة بحسبها يكون ارتفاع الأبنية في الشوارع, في منطقة تجارية متعلق بعرض الشارع بنسبة 1:1 وفي الشوارع الرحبة ( فوق 30 م. ) وحتى نسبة 1:3 للأزقة التي يصل عرضها حتى 10 م.

مواصفات الوقوف القانونية, تمكّن من إعفاء الوقوف في البناء للتجارة, مكاتب وفنادق وبالإضافات للأبنية المخصصة للحماية وفي البناء للوحدات السكنية, كل ذلك لتشجيع البناء في مركز المدينة. وأيضا لحقيقة وجود الخط الأول في شبكة النقل العام, والذي يمر في مركز المدينة.

وتحدد الخطة أيضا, شروط إعطاء " سلة إضافات" على امتيازات البناء, فحواها بلوغ أهداف عامة لصالح تخصيص مساحات عامة أو تطوير ميادين عامة, وتخصيص مناطق بناء لأبنية عامة, والحفاظ على الأبنية المبنية بجودة تخطيط هندسي مميز, مثل الأبراج, تشديد على الانخراط في الطريق, خلق مساحة عامة مرتبة من أمام المبنى, تشديد على مداخل العمارة من الشارع وتزين مميز لسطح ورأس المبنى. ولكون سلة الإضافات مشروطة في الأمور التي فرضت على الجمهور, التي بالإضافة لما ينص عليه قانون التخطيط والبناء ( تخصيص لاحتياجات الجمهور) يجب فحص الجدوى الاقتصادية للمهوم العامة الملقاة على عاتق المستثمرين, لكي لا تضر بالجدوى الاقتصادية للبناء. بالاستناد إلى التقرير " فحص البناء الشاهق", "المرشد لفحص برنامج البناء الشاهق", في نشرة وزارة الداخلية, فقد حددت في الخطة الهيكلية أساسيات لفحص خطط مفصلة للبناء الشاهق.

مسار طويل للترخيص, تميز الخطط الكبيرة في مركز المدينة, وتلزم البلدية بخلق مخزون تخطيطي مصدق, أكثر من المطلوب. إن ظاهرة طول المدة تتسبب بنسبة استغلال منخفضة, وبذلك تساهم لجمود مركز المدينة. إن خلق الفائض التخطيطي يؤمن للمستثمرين المعنيين في البناء, إمكانات استغلال وتنفيذ على مدى زمنية معقولة مع السيطرة على أسعار الأرض.

بالإضافة لمغلف الحقوق تنصح الخطة بوسائط تدخل أخرى في مجالات مختلفة من أجل الوصول إلى الأهداف في مجال التجدد في مركز المدينة, إن طاقم التخطيط يقظ لكون قسم من توصياته تنفذ أصلا على الأرض في هذه الأيام:

### تحسين المدى العام:

يتمتع مركز أورشليم بمؤهلات كثيرة لخلق مدا عاما بجودة عالية, وذلك بفضل المباني التاريخية, الأزقة الملونة, التنوع السكاني المتمركز فيه, لكي نخرج هذه المؤهلات إلى الفضاء الحي, يجب العمل لتحسين المدى العام مع التشديد على أجواء محيط المشاة. بذل الجهد لتحسين حالة الطرق الرئيسية بموازاة تطوير شبكة النقل العام, يجب الاهتمام بخلق ميادين, وشوارع محاطة بالورود, وحدائق محلية للعب الأطفال, سبل, أشجار وجدادات. يجب خلق مخازن للتزين الموحد على مستوى عال, لتأثير الشوارع, للإضاءة, لليافطات والحدائق. يجب تطوير حديقة الاستقلال كرقعة خضراء أساسية في مركز المدينة بالإضافة إلى بستان ساكر في جهة الغرب. يجب تعيين عدة مواقع لبناء أبنية عامة أخرى كجواب على التكاثر السكاني المرتقب.

جر إلى المركز استعمالات تؤدي إلى نشاط وفعاليات: لتغيير صورة المركز الذي يفرغ, يجب تشجيع

استثمارات جاذبة للجمهور والتي بمقدورها خلق سلسلة من النشاطات الإضافية مثل التجارة، الخدمات في مجال العمل، يحذ التوصل إلى اتفاق بين البلدية والمكاتب الحكومية لإعادة مكاتب حكومية لوائية إلى مركز المدينة. مؤسسات القضاء اللوائي المتوقع أن ينتقل إلى المركز، لأفضل مثال على ذلك. يجب تشجيع وجذب مؤسسات ثقافية، والتي تنتقص كليا في مركز المدينة. يجب جذب فروع وعيادات خارجية من المستشفيات، مؤسسات أكاديمية مثل أكاديمية بتصليئيل، مدارس، دور سينما، مسرح، معاهد للتصوير، مدارس تكميلية للتصحيح العلمي تشجع دخول الشباب إلى مركز المدينة. بالإضافة، يجب تشجيع إقامة مساكن للطلبة في مركز المدينة، عن طريق منح تخفيضات في ضريبة الأرنونا ومغريات أخرى. تشجيع مبادرات في مجال الفنادق وإقامة فنادق فخمة وعلى مستوى جيد من جهة، و بنسبونات شعبية وبأسعار مريحة، من الجهة الأخرى.

وسائل التدخل الإدارية: الإعلان عن مركز المدينة "منطقة ترميم"، كما هو محدد في قانون التخطيط والبناء، يمكن من منح تسهيلات وتخفيضات من الضرائب. توازن هذه التخفيضات عن طريق رفع مستوى النشاط الاقتصادي في مركز الأعمال الرئيسي. إعفاء كامل أو جزئي من ضريبة التحسين، على المدى القصير، يعطي أفضلية لمركز المدينة على مراكز ثانوية. في المقابل، في حال أن إعلان مركز المدينة، كمنطقة ترميم لم يرى النور، نتيجة سياسة الحكومة؟!، فعلى قيد البحث منح "منحة تشييد" مشاريع في مركز الأعمال الرئيسي، من صندوق تقيمه الحكومة، منحة التشييد تصل حتى 15% من تكاليف إقامة المشروع. منح تخفيضات على ضريبة الأرنونا لتنفيذ تحسين وترميم مباني تاريخية. من المحبذ التمرکز في مناطق أو شوارع بحسب سلم أفضليات محدد، لكي نساوع في تأثير صدى التجديد. قروض بنكية حكومية بفوائد مخفضة (مشكنتا) أو قروض بنكية بشروط مريحة للأزواج الشابة، للمستأجرين الشباب ولترميم وتصليح واجهة المباني، كل ذلك يمكن إن يستخدم كرافعة اقتصادية. بالموازي! يجب تبني عدد من وسائل الضبط الإدارية، مثل: تحديد آلية انقضاء الأجل المحدد لخطط لم تستهلك. ضبط للمشاريع المنافسة في المراكز الثانوية، وخاصة بأمور قد حددت كمناسبة لمركز الأعمال الرئيسي، من قبل السياسة الضريبية التي ميزت إجابا مركز المدينة مقابل المراكز الثانوية. إخلاء استثمارات غريبة مثل مكاتب في الدور السكنية، عندما يصبح لها بديل مناسب. خلق مسار "أخضر" للتصديق على خطط مثيلة لهيكله في مركز المدينة، مقابل المسار العادي التي تمر بها الخطط للمراكز الثانوية.

من المحبذ تحضير خطة تطوير بلدية بمستويين- المستوى الأعلى تحدد التوازن المطلوب بين تطوير المراكز الثانوية وبين تجديد مركز المدينة. المستوى الأدنى تدمج فيه البرامج التخطيطية لتطوير كل جزء من مركز المدينة.

طرق التدخل التنظيمية: على البلدية مهمة تطوير شبكة تنظيمية، بالاشتراك مع جهات خاصة والتي تعمل في مركز المدينة من أجل إدارة الفعاليات اليومية فيه وخلق فعاليات تجذب الجمهور، مثل، الأسواق المتخصصة، فعاليات في الشارع والخ... من أجل هذه الغاية، فمن المحبذ إدارة مركز المدينة بطريقة "المجمع التجاري"، وتسويقه كسلعة وإقامة جسم إداري خاص يكون مسئولا عن كل الأمور الإدارية لمركز أعمال رئيسي.

## قالب البناء في المدينة

نقطة الانطلاق في قالب البناء هي، أورشليم القدس تتميز بقالب بناء مميز لما يشبه "سجادة حجارة" لوحة فسيفساء تتداخل فيها خطوط لمناطق خضراء، بمثابة خط رؤية بين إحياءها عن طريق الأودية المفتوحة. يعتبر هذا الأمر مادة بلدية بجودة عالية يجب الحفاظ عليها، مع التشديد على الحوض الواجبي للبلدة القديمة. مع ذلك، فإن أهداف الخطة الهيكلية تستلزم توسيع المدينة واكتظاظها، بعكس طريقة الزحف للمناطق المفتوحة ببناء باكتظاظ متواضع، والتي ميزت توسع المدينة خلال السنوات الأخيرة. إن مسألة الاكتظاظ والبناء الشاهق ليست بالكم فقط. إن كل تغيير في حجم الاكتظاظ، الأحواش المبنية وارتفاع الأبنية، له تأثير على طبيعة وقالب البناء. لذلك يجب وزن كل تغيير بشكل محسوب وحذر لكي يمكن تطويرا يلاءم الخطة وبدون المس بالميزة المدفونة في قالب البناء القائم في المدينة اليوم.

إن الفحص المتروني يتطلب رؤية شاملة ومتوازنة، والتي تأخذ بالحسبان المحتويات والميزات للمدى العام، موقع مركز المدينة مقابل المراكز الثانوية، العلاقة بين داخل المدينة والأحياء السكنية، مواضيع المرور والوصول، التجديد البلدي، الحالة الطبوغرافية المتغيرة والظروف القصوى. من جراء تلك الأسئلة حول، أين... كيف... وكم... يجب ألا يتغاضى المخططون كما صانعي القرار عنها.

إن قيم قالب البناء في المدينة الداخلية والتي تتميز بشكل خاص هيئة أورشليم القدس، تستعمل لموضوع البث فيها، كنموذج محبذ. في هذا النسيج يمكن الحصول على اكتظاظ مرتفع نسبياً، دون تغيير في جوهر قالب البناء، كما كان قد حصل في مراكز مدن تاريخية أخرى من العالم. في أماكن مختارة، وخاصة مركز المدينة، درست احتمالات خروج عن القالب، وقد حددت مبادئ السياسة لتنفيذ التوصيات في مجال قالب البناء وارتفاعاته المحبذة في المناطق المختلفة للمدينة.

في موضوع ارتفاع الأبنية بحثت ثلاثة توجهات مقبولة: التوجه الضابط- توجه محافظ يزعم أن الحفاظ على قيم القالب القائم، يلزم منع البناء الشاهق. الداعمين المتشددين لهذه الفكرة يظنون بوجود فرض هذا المنع على كل مناطق المدينة، حتى في المناطق البعيدة من قلب المدينة التاريخي. بالمقابل يقف الفريق الذي يظن بوجود نقل البناء الغير عادي إلى المناطق البعيدة مثل جبعات شاول، تلبوت، ومركز المدينة من جهة الغرب.

التوجه التزييني- يعتقد بوجود ربط موضوع الأبنية الشاهقة، كأداة ذات وظيفة واجهية- بنائية، الأمر الذي قد يساهم بتحسين القالب البلدي، بواسطة تضخيم بعض النقاط فيه. إن هذا التوجه يتعارض مع المنطق عليه اليوم في المدينة لتوزيع عفوي لمباني شاهقة لا تساهم بخلق قالب واضح وموحد.

التوجه الوظيفي- يتطرق إلى البناء الشاهق كمسبب لمسيرة التجدد وسيساهم لجذب استثمارات جديدة لمناطق معينة. القاعدة لهذا التوجه هي "هادف ومحسوب" بعكس أساس التوجه المحدد للخطوط، ولكن يمكن أن تكون نتائجه، نوعية تطوير بالصدفة.

إن الحساسية الخاصة لأورشليم القدس، تلزم التفاتاً للبناء الشاهق والتي يدمج بداخله التوجهات الثلاثة. ضبط ارتفاعات البناء في الحوض الهيكلية للبلدة القديمة، في أغلب الأحياء الداخلية وفي القسم الشرقي لمركز المدينة، وتبني الفكرة التزيينية في القسم المركزي والغربي لمركز المدينة.

أما الناحية الوظيفية العملية، فبعد فحص موضوع البناء المرتفع نسبيا مع الاستخدامات المختلفة. فقد تبين أن البناء الشاهق لأمر العمل، محبذ وصحيح. البناء على مستوى رفيع للمكاتب وللإستخدامات التجارية الأخرى، يمكنها أن تضيف كثيرا لتحسين مركزية مركز المدينة كبؤرة بلدية فعّالة وعلى مستوى جيد، بشرط أن تتوازي مع تحسين شبكة المناطق العامة الجيدة وتحسن إمكانية الوصول إليها. إن البناء الشاهق للسكن فمشاكله أكثر، حيث لا يتلاءم مع متطلبات كل مجموعات السكان، لذلك تقرر أن تكون الغالبية الساحقة لأبنية السكن منخفضة نسبيا بما يتلاءم مع القالب القائم، ونسبة ضئيلة فقط تبني باكتظاظ وعلى ارتفاعات تخرج عن المألوف.

كما ذكر، فإن موضوع تحديد المكان للأبنية الشاهقة له أهمية كبرى، لتعلقه بالقالب القائم للمدينة ولواجهة " خط الأفق المدني". إن هذا الخط قد تم اختراجه منذ عام 1970 في مركز المدينة من قبل بعض المباني. ومنها برج المدينة، فندق بلازا وأخرى. أما اليوم فيتم البناء الشاهق بشكل عفوي، لذلك فمن البديهي التكهن أن الأبنية الشاهقة في المستقبل في مركز المدينة ستتحده مع مجموعة الأبنية الأخرى لتشكل مركزا متحدا ومتراصا شكلا وأداء.

في الأحياء السكنية البعيدة عن مركز المدينة يمكن الدمج بين اكتظاظ البناء وارتفاعاته التي تتجاوز الخطة القائمة. إن المواصفات لفحص مكان ونوعية البناء تنبع من العلاقة بين المعروض للبناء والمحيط القائم والتأثير المتبادل بينهم. من أجل تحديد الأسس لمكان البناء الشاهق في مناطق المدينة المختلفة، فقد جرى فحص عدة أماكن بشكل عام ودرست بحسب امتيازاتها ونواقصها. الأماكن التي تم فحصها كالتالي: أبنية شاهقة في المرتفعات أو على ظهر الجبل، أبنية شاهقة في الانحدارات والمناطق المنخفضة. بالموازي، فقد تم فحص عدد من بدائل الانتشار الأفقي في أماكن خاصة ليتم فحص تأثيرها على محيطها. الأماكن التي اختيرت هي: القمم على امتداد شارع رقم 1 شعفاط وبيت حنينا في الشمال، طريق هرتسل من الغرب وشارع المتنزه بجانب تلبوت شرق. في طرق الوديان- جادة غولدا مئير في رامات ألون، طريق بيجين، طريق الخليل، طريق بيبط وأخرين. قمم محلية- مركز جيلو، رامات راحيل، مراكز أحياء مثل كريات مناحيم، جبعات مردخاي والخ... في انحدارات غير مرئية- الانحدارات الشمالية لرامات ألون، والمنحدرات الجنوبية لجبعات شاول.

بعد أن تم فحص مجمل النواحي التي ذكرت هنا، فباعتماد طاقم التخطيط انه، من الناحية الجغرافية والأفقية، إن الأبنية الشاهقة للسكن يجب أن تكون في خطوط قمم الجبال، لكن قمم الجبال في النسيج البلدي القائم للمدينة مبنية بالفعل والمعنى من ذلك إن البناء الشاهق في مناطق السكن القائمة يمكن أن تستعمل فقط عن طريق إزالة وبناء بمسلسل التجديد البلدي، وبشكل عام وعلى المدى البعيد. يظن طاقم التخطيط أن الأراضي التي يمكن استغلالها في الأحياء القائمة وخاصة في الأطراف، والتي يمكن ملئها، يمكن أن تصبح احتمالا للبناء، وكمشجعة للتجدد البلدي على المدى المتوسط. على ضوء ما تقدم وضعت علامة في ملحق قالب البناء في المدينة " مناطق قيد البحث" يمكن فيها بناء أبنية شاهقة للسكن على قمم الجبال وتقع " بأطراف الأحياء" المكان الصحيح هو، تحديد القطعة للبناء الشاهق في المناطق المأهولة، يتم بواسطة خطة مفصلة من صلاحيات اللجنة المركزية وضمن تحدي إجراء عدد من الفحوص الإضافية. يجب التشديد على انه، وبسبب تعقيدات الموضوع، فقد تم وضع علامة في هذه المرحلة على أماكن عدة تقع في أطراف الأحياء المأهولة القائمة. إتمام هذا الموضوع يتطلب عملا إضافيا.

النتائج والتوصيات المعروضة في مجال قالب البناء، اكتظاظه وارتفاعاته هي: في البلدة القديمة- في منطقة الأسوار وعلى خط طوله 75 متر من الشمال والغرب، لا يعلو بناء على ارتفاع السور.

حول البلدة القديمة- من الجنوب- حتى طريق متنزهة هاس جبل المكبر، من الشرق حتى خط قمة جبل الزيتون- جبل المشارف- هذه المنطقة لا تلاءم أبنية شاهقة ومكتظة من كل النواحي ولذلك فمن المحبذ ألا يعلو ارتفاع الأبنية المسموح بها على 4 طوابق أو عن 15 مترا.

في مناطق المدينة الداخلية- في حدود المنطقة من البلدة القديمة والى الغرب، حتى خط توزيع المياه الموجود 100 متر من الشرق وموازيا للشوارع، كيرين هيسود، الملك جورج، شطراوس ويحيزقل، شمالا على امتداد شارع شمعون هتصديق، أطراف حي الشيخ جراح وأطراف جبل الزيتون – يكون البناء نسيجيا فقط، بكل مميزاته، من ناحية الاكتظاظ والانتشار، بارتفاع لا يعلو على 6 طوابق، وطابقين للمرافق، خاصة في الأبنية المعدة للحفاظ عليها.

مركز المدينة- شرقي منطقة المثلث، بخط موازي لشارع الملك جورج على بعد 200 متر شرقا، من شارع الأنبياء من الشمال وحتى أطراف حديقة الاستقلال القريب من ميدان تسرفات في الجنوب. في الغرب والجنوب بالطرف الغربي لشارع الملك جورج (خط توزيع المياه) وغربا في دهليز الشوارع يافا- اغريفس حتى مدخل المدينة من الغرب في ملتقى الشوارع يافا- شزار- فايتسمان. في الشمال شارع الأنبياء- يافا من زاوية الملك جورج غربا – يسمح فقط في هذا المجال ببناء مكتظ وشاهق وفق التحديدات التالية: في مناطق الأحياء للمحافظة عليها لا يسمح البناء الشاهق (بشكل بارز). يكون البناء بقدر الإمكان بناء نسيجيا على طول الشارع حيث يتناقص البناء الشاهق تدريجيا. يشدد بشكل خاص على الاندماج في الشارع (فعلي ووظيفي). خط البناء الأساسي للبناء يكون بنسبة 450% (مساحة أساسية) 1 دونم. حقة من الامتيازات الإضافية تزداد إلى الامتيازات الرسمية، وتمنح مقابل تخصيص أراض عامة بمستوى الشارع على حساب مساحة القطعة، لصالح ترميم بناء تاريخي، لصالح تخصيص مساحة مبنية لمباني عامة أو للتعليم في مجال المشروع والخ... تحدد تعليمات تنظيمية صارمة بالتشديد على مستوى المدخل والطوابق الأكثر انخفاضا والخ... الحد الأعلى للارتفاع يكون 24 طابقا في قلب مركز الأعمال الرئيسي (منطقة المثلث)- 33 طابقا في منطقة المدخل إلى المدينة من الغرب.

أما في باقي إرجاء المدينة يسمح بإضافة طابقين، حتى ارتفاع أقصاه 6 طوابق ولا يزيد عن طابقين خاضع للتحديدات التالية: في منطقة يسمح بها 2 طابق فقط يمكن المصادقة على ارتفاع أقصاه 4 طوابق فقط. هذه التعليمات لا تجوز على أحياء أو مناطق أبنية قائمة أحادية الطابق، أو حددت كذلك، مثل حي ابني بيتك بنفسك في راموت ألون وأخرى.

## السكان والمجتمع

أبحاث حول التوقعات السكانية، والتي كانت قد جهزت في إطار الخطة الهيكلية، تشكل أداة لخلق إطار أوسع للتطورات المتوقعة، على مدى زمن التخطيط، تهدف هذه التوقعات منح طاقم التخطيط مقياساً لمدى الاحتمالية والإمكانية للتفكير الأولي في قاعدة الخطة الهيكلية. في مرحلة العمل هذه، درست الإمكانيات للوصول إلى الأهداف التي وضعت أمام طاقم التخطيط، منذ بداية العمل.

هدف الوصول إلى عدد سكان يصل إلى 950,000 نفس اقتطع من توقعات ديمغرافية كانت قد عرضت في الخطة الرئيسية الإستراتيجية واختير بعد أن تم فحص توقعات سكانية لأحداث مختلفة متوقعة الحدوث. الهدف السكاني الذي اختير يلاءم صورة المستقبل المرجوة لآباء المدينة وظروف المعيشة المرجوة في المدينة. توقعات السكان التي جهزت ضمن إطار الخطة الهيكلية، تشير إلى أنه هدف يمكن تحقيقه.

الميزان الديمغرافي " بحسب قرارات الحكومة" - هذا الهدف كما عرض من قبل البلدية وتبني في نقاشات الحكومة عن الموضوع، يراد به الحفاظ على النسبة 70% يهود مقابل 30% عرب. توقعات السكان، كما التوقعات التي حضرت في اطر أخرى، تشير إلى أن هذا الهدف لا يمكن الوصول إليه، وان المجريات الديمغرافية التي عملت منذ أواخر ال-60، تبعد أورشليم القدس من بلوغ الهدف الذي حدد. يمكن التكهّن بدرجة كبيرة في حال استمرار المجريات الديمغرافية للسنوات الأخيرة بعدم حصول أي تغيير يذكر، فان الوضع في عام 2020 سيكون 60% من السكان يهود وحوالي 40% عرب. في حال حصول التوقعات التي في أساس الخطة الهيكلية.

من جهة السياسة الاجتماعية، فقد حددت عدة أهداف مركزية ملزمة يعتبر تنفيذها من أهداف السياسات الرئيسية التي يجب العمل على تحقيقها:

\* الحفاظ على أغلبية يهودية مطلقة في المدينة. من أجل الحفاظ على أغلبية يهودية في المدينة، يجب التقليل من الهجرة السلبية من المدينة بل على العكس، جذب سكان من مناطق أخرى في البلاد. من أجل هذه الغاية يجب تخطيط عرض كافي من دور السكن، إما عن طريق تكثيف الأحياء الموجودة أو عن طريق بناء أحياء جديدة. لا بل أكثر من ذلك، يجب بناء بيوت للسكن بأسعار معقولة، لكي تستطيع المدينة منافسة أسعار دور السكن المنخفضة بشكل بارز في الضواحي من تلك في أورشليم القدس. يضاف إلى ذلك، انه يجب تأكيد كمية ونوعية أماكن عمل وخدمات، جودة حياة وتجربة جيدة في مدينة العاصمة (تختلف عن محيط الضواحي).

\* جزء كبير من ترتيبات السكن للسكان العرب في إطار البلدية قروي في أصله. للسكان العرب العديد من المشاكل، السكن، التكاثر السكاني من جهة، وعدم وجود مصادر اقتصادية من الجهة الأخرى. الخطة الهيكلية تمكن من ضم الأحياء القروية وتكثيف الأحياء المدنية القائمة وتنصح بتحسين مخيمات اللاجئين الموجودة ضمن حدودها. دمج كل ما ذكر ومعالجة جذرية للبنية التحتية يؤدي إلى تقليص ضائقة السكن لهؤلاء السكان.

\* خلق توازن بين المجموعات الثقافية اليهودية- حتى التسعينيات تمحور الخروج من أورشليم القدس إلى الضواحي، خاصة ضمن السكان الغير متدينين في المدينة. كانت النتيجة تكاثر في نصيب السكان



المتدينين وخاصة لنسبة التكاثر الطبيعي المرتفع في هذه الطائفة. إنشاء مدن ضواحي للسكان المتدينين في السنوات الأخيرة، أدت إلى تباطؤ معين بزيادة السكان المتدينين في أورشليم القدس. ومع ذلك، هناك ضائقة سكن صعبة ضمن السكان المتدينين في المدينة. معروض في الخطة، تجميع قسم من أحياء المتدينين، تكثيف أحياء قائمة، إنشاء أحياء جديدة للمتدينين بجانب تلك القائمة، وإقامة أحياء غير متدينة جديدة، لكي يتسنى للسكان الشباب من المتدينين امتلاك دور سكن في المدينة.

\* دعم تخطيطي في إطار فصل المناطق السكنية بين فئات السكان المختلفين- حدث وما زال يحدث، فصل متسلسل بين فئات السكان المختلفة التي تظن فيها. في مدينة متعدد فيها الثقافات كما هو الحال في أورشليم القدس. هناك لحالة الفصل لمجموعات السكان في المدينة أفضلية كبيرة. كل مجموعة تحصل على إطارها الثقافي الذي تستطيع فيه العيش بطريقتها. إن هذا الفصل يقلص بؤر الاحتكاك بين وداخل فئات السكان المختلفة، من أجل ذلك، يجب إتباع سياسة تخطيطية تشجع الفصل السكاني، بمقدار معين من التسامح والشعور نحو الآخر. لكن من المهم جدا إيجاد نقاط لقاء بين المجموعات، وإنشاء مؤسسات جماهيرية لكل مجموعة بالقرب من منطقتها ونقاط لقاء بين كل أقسام السكان في المجال العام للمدينة – مركز الأعمال الرئيسي.

## الاقتصاد

الفصول الاقتصادية في التقارير السابقة، تبحث وتحلل في شأن الممتلكات الرئيسية لمدينة أورشليم القدس والمشاكل الرئيسية التي تجابه المدينة. النتائج الرئيسية من هذا البحث والتحليل هي، أن المدينة تتركب من ثلاثة مجموعات سكانية تختلف ثقافيا، ماديا، وبالمؤهلات الديناميكية الغير مستغلة. إن حصة المجموعات الفقيرة، اكبر بسبب المبنى السكاني الخاص للمدينة. نسبة الانخراط في القوة العاملة اقل من نسبة القوة العاملة المفترضة، ونسبة الأكاديميين، فهي اقل بنسبة ضعفين من تلك الفئات بشكل نسبي مع المعدل البلدي وبالمقارنة مع المعدل العام في الدولة. ينتج عن ذلك، إن قسما مهما من القوة العاملة " القوة الدماغية" للطبقات الضعيفة ليس مستغلا للتحصيل المعيشي.

ما زال التجميع الأكبر والمنوع للفعاليات يتركز في مركز المدينة، لكنه، بخطر وتصبح عليه المنافسة. حتى عام 2020 سيضاف إلى المدينة بين 170 – 220 ألف طالب عمل، لذلك يجب إيجاد مناطق مؤهلة وتجهيزها لصالح مناطق العمل التي سيعملون فيها. حتى اليوم فان العمل المشترك بين اللاعبين المشتركين في التجديدات التكنولوجية ما زالت ناقصة، بسبب الفروق في المبنى التنظيمي بين مؤسسات التعليم العالي وبين الصناعة. مراكز البحث والمصانع الصناعية المتقدمة، تنتشر في أرجاء المدينة. حتى أن الجامعة العبرية مقسمة إلى ثلاث مجتمعات منفصلة ومتباعدة الوحدة عن الأخرى والمجمع الرابع يقع في مدينة رحوبوت.

مناطق البناء للسكن في الجهة اليهودية من المدينة، قد استغلت تماما تقريبا. الأمر، الذي يصعب على الزيادة في السكان اليهود في المدينة ويتسبب في ارتفاع أسعار دور السكن. لذلك فان ضم المناطق من الغرب إلى المدينة، لأمر ضروري لاستمرار تطور المدينة. هذا السبب مركزي للهجرة السلبية من المدينة بين السكان اليهود أصحاب الدخل المرتفع نسبيا، واليهود أصحاب الدخل المنخفض، وخاصة بين السكان المتدينين المتشددين.

الكثير من المهاجرون ينتقلون للسكن في الضواحي. حتى إذا لم يتوفر الدافع للجميع للسكن في المدينة، فالحل المحبذ هو، أن سكان الضواحي " ولو سكنوا خارج المدينة فإنهم يعملون فيها". أما في أحياء السكان العرب في شرقي المدينة، هناك مؤهلات بناء كبيرة لم تستغل بعد.

لعدم مقدرة أورشليم القدس لمنافسة الضواحي، ليس في أسعار دور السكن وليس في القرب من مراكز الفعاليات التي في "مركز الدولة"، فإن المدينة بمقدورها أن تجذب وترتكز السكان الأقوياء اقتصاديا إذا تعاملت بحكمة وعرضت أفضلية مثبتة في جودة البيئة وفي النجاعة السكانية والمحيطية.

إن الوسائل المعروضة لا تقع دائما في الخانة الاقتصادية الضيقة فحسي. بل إن قسما منها يصل إلى مجال الثقافة، المواصلات، في مجال تخصيص المناطق والمجال التنظيمي. إليكم أهم الوسائل المعروضة التي أتينا على تفصيلها في هذا الفصل:

جودة بيئة سكانية- اكتظاظ المدينة، مع الحفاظ على جودة الحياة، التنظيم والحرص على الطبيعة المفتوحة داخل المدينة وبين الأحياء.

تركيز وتنويع مراكز النشاط في مركز المدينة- مركز المدينة يجمع إلى داخله ومحيطه أنواع كثيرة من بؤر النشاط والعمل. يحتوي على مواقع مميزة مثل البلدة القديمة والمجمع الحكومي، بالإضافة إلى معاهد للتدريس على مستوى رفيع، مدارس دينية، أكاديميات مثل بتسلئيل، الأكاديمية للموسيقى والرقص، أكاديمية هدايا والخ... بقربه تقع منطقة الدخول إلى المدينة، المجمع الحكومي وحرم الجامعة العبرية في جبعات رام. على بعد بسيط من مركز المدينة يقع الحرم الجامعي في جبل سكوبس (هار هتسوفيم)، مستشفى شعاريه تصيدق وغالبية المعاهد الأكاديمية.

طاقم التخطيط يعرض زيادة فرص العمل، التعليم والبحث العلمي حول بذور موجودة، مثل مدخل المدينة، المجمع الحكومي، الجامعة العبرية في جبعات رام، مركز للصناعات الإلكترونية ومستشفى شعاريه تصيدق. جادة بن غوريون يربط بين العنقود ومدخل المدينة وطريق رقم 1 يربط بدوره أورشليم مع مركز البلاد، خط القطار الخفيف الأول المقام، يقصر المسافة بمعايير الزمن بين بؤر النشاط والعمل التي تقع في المركز وفي العنقود حتى درجة "مسافة قصيرة عن المقهى" وهكذا يتوسع المركز بمعايير المساحة وتنوع النشاط فيه، ويشمل أيضا المجمع الجامعي في جبل المشارف (هار هاتسوفيم)، مدخل المدينة والمجمع الحكومي.

التخصص- على أورشليم القدس جذب والاستثمار في مجال البنية التحتية للصناعات المتطورة والتي تصدر إلى سوق خارجي قريب، فهي تنافس جيدا السوق العام في البلاد في صناعة التعليم العالي، الديني والعلمي ويجوز أيضا أن تتنافس في صناعات الجيل القادم (التكنولوجية - والمعلوماتية). وهم صناعتان متقدمتان تصدران إلى سوق خارجية. ولأورشليم القدس أيضا تفوق واضح في مجال الصناعة السياحية وخاصة في مجال المؤتمرات الدولية.

صناعة التعليم العالي- لتقوية التفوق في السباق في مجال التعليم العالي فمن المحبذ الأخذ بالوسائل التالية:

\* إنشاء جامعة تكنولوجية, وإدارة في مركز المدينة.  
\* نقل كلية الزراعة إلى أورشليم القدس.  
\* إنشاء جامعة يهودية/عالمية بحيث تكون لغة التدريس فيها بالانجليزية, في مركز المدينة.  
\* التشجيع والمساعدة لإقامة مساكن للطلبة, في مركز المدينة.  
\* إنشاء الكليات للفنون وكليات صغيرة أخرى. في مركز المدينة.  
\* تقوية الاندماج والترابط بين الأكاديمية وباقي السوق.  
\* إنشاء معهد للبحوث يجسر بين البحث العلمي الأكاديمي والبحث العلمي الموازي في الصناعة ( انظر الفصل 8).

\* إعطاء جوابا شافيا لمشكلة التعليم العالي للسكان العرب في المدينة, إما ضمن مؤسسة قائمة (القدس), أو بطريقة أخرى.

تقوية مجموعات السكان الضعيفة- تقوية فئة سكان ضعيفة ولكنها تتمتع بإمكانيات ومواهب غير مستغلة, عند استغلالها يمكنها أن تساهم كثيرا, لذاتها من جهة, وللمدينة بأكملها من الجهة الأخرى. عند إبراز القوة الكامنة ل- " قوة المخ", من القوة الكامنة إلى الفعل, يمكن عندها الدفع إلى الأمام عن طريق إنشاء جامعة ومعاهد للمتدربين المتشدين, جامعة للعرب وخلق أماكن عمل قريبة من بيوتهم, يطلق على الخطة اسم " عيناب باشكول" ( حبة في عنقود عنب) في محيط متدين.

سرعة الحركة – تحسين طرق الوصول داخل المدينة بواسطة شبكة نقل عام, بين الضواحي ومركز المدينة, بواسطة قطار الضواحي ( الترومواي) ( على خط القطار الذي ينقل قطار الضواحي) وبين مدينة تل أبيب لأورشليم القدس, بواسطة قطار سريع.

التنظيم- الدينامية السكانية داخل المدينة وبين المدينة لمحيطها, تتطلب تفكيراً مجدداً لتنظيم الشبكة البلدية واللوائية. النتائج الغير مرضية للتعليم في جهاز التعليم في دولة إسرائيل, تتطلب تفكيراً وتنظيماً مجدداً. إن الوضع المتدني لمركز المدينة يلزم تفكيراً جديداً وخلاقاً عن تنظيم المركز. الصعوبات والتعقيد البيروقراطي يلزم تفكيراً جديداً لتنظيم شبكة التخطيط والتراخيص.

الدعم الحكومي- كانت الحكومة قد سنت قانون الأساس يروشاليم 1980 من منطلق الفهم لتعقيدات المشاكل التي تجابهها عاصمة إسرائيل. يمكن القانون, لا بل انه قد بني نظام دعم مميز للمدينة. تحليل حقيقة الوضع الاقتصادي للمدينة يعطي استنتاجاً بأنه فقط وبمساعدة من الحكومة يمكن مواجهته, وخاصة:

\* الاستثمار في البنية التحتية لحركة المواصلات: القطار السريع لأورشليم القدس, طرق رئيسية وإتمام مشروع شبكة النقل العام.

\* تشجيع مميز للاستثمار في شركات الصناعات الالكترونية المتطورة (الهائتك) وخاصة في مجال البيوتكنولوجي.

\* الدعم للمؤسسات الأكاديمية, وخاصة الاستثمار في مجالات البحث والتطوير في مجالات الصناعات الالكترونية المتطورة (الهائتك) وخاصة في مجال البيوتكنولوجي.

\* تطوير رأس المال الإنساني في المدينة وخاصة الدعم في مجال التحضير العلمي للفئات الضعيفة من السكان.

\* تقوية موقع المدينة كعاصمة لإسرائيل, عن طريق نقل مؤسسات اقتصادية, إدارات الشركات الحكومية ومؤسسات التعليم العالي لجيش الدفاع الاسرائيلي.

\* إعطاء الدعم لتقوية موقع المدينة في مجال التعليم العالي, عن طريق نقل كلية الزراعة إلى أورشليم القدس, إنشاء جامعة دولية في اللغة الانجليزية في مركز المدينة, إنشاء جامعة/أو معاهد للمتدربين المتميزين في المحيط المتمرت وتقوية الفعاليات المشتركة بين الأكاديمية لباقي فروع السوق الاقتصادي.

\* توسيع مساهمات الحكومة في صندوق لتشجيع الأعمال الصغيرة.

\* إعطاء أفضلية ومنح في مجالات أسعار الأرض للصناعات المتطورة, وفي تكاليف التطوير ومصادرة الأراضي لاحتياجات الجمهور.

## التعليم العالي

لاورشليم القدس سمعة تاريخية طيبة وتجارب مثبتة للأجيال الأخيرة, لكونها مركزا للثقافة والتعليم الأكثر أهمية, و بحسب المواصفات المحلية والعالمية. هذه السمعة الطيبة حظيت بها, من أجل التعليم اليهودي المحافظ على مدى الأجيال. الحق يقال, لصالح الجامعة العبرية حيث كانت السبّاقة, والتي شقت الطريق في تحديد التعليم الأكاديمي والتفوق, علامة طريق على تجدد الشعب اليهودي في البلاد, وفي الوقت ذاته, ساعدت في تطور التعليم العالي في دولة إسرائيل من خلال المشاركة والمساهمة في تطوير جامعات أخرى للبحوث والتي أقيمت في أعقابها.

في العشر الأخير من القرن الماضي, حدث تغيرا جذريا في البلاد في خارطة الثقافة والتعليم العالي. فقد وشمت إسرائيل بالمعاهد الأكاديمية, غالبيتها للمهن " الخفيفة" والتي قربت التعليم العالي من الضواحي. هذا المسار, اخذ بالتعاظم, وقد اثر سلبا على عدد الطلاب الذين بدأ يدرس للشهادة العليا الأولى (BA) في الجامعة العبرية. يضاف إلى ذلك تطور جامعات البحث العلمي الأخرى والجامعة المفتوحة التي قللت في عدد الطلاب الذين وصلوا للتعلم في أورشليم القدس, وخاصة لنيل الشهادات العليا. أورشليم ما زالت تحتفظ بمركز الصدارة في عدد الطلاب للشهادات العليا المتقدمة في إسرائيل.

الامتحان الرئيسي للجامعة العبرية, كما هو للمدينة بأكملها, هو تأكيد جودة التعليم وتفوق البحث العلمي, وأيضا إمكانية التواصل العلمي لمؤسسات أكاديمية ليست معدة للبحوث.

الطريق التي يقترحها طاقم التخطيط هي, طريق الوسط. إن دمج البدائل التي اقترحناها ( انظر فصل 9 ) يمكن أن يعطي ثمارا أفضل, كصفوف متراسة لتطوير شبكة التعليم العالي في أورشليم القدس.

مسار من هذا القبيل, يمكن حدوثه عن طريق هيمنة الجامعة العبرية على المؤسسات التي تقبل بذلك. المعاهد التي ستضم سيتحسن وضعها, ستقوى قوة جاذبيتها وسيؤمن خريجها درعا من الطلاب للبحث العلمي للجامعة.

من الضروري أن تؤمن هذه الهيمنة, تطوير معهد للمهن " الخفيفة" وبالمقام الأول مدرسة للحكم لكثرة الطلب عليها في أورشليم القدس, ويكون نقل الكلية للأمن الوطني وكلية القيادة المركزية المجاورة لها, بمثابة صف مركزي في هذا المضمار.

طريق آخر للمؤسسات التي ترغب بالحفاظ على استقلاليتها, هي طريقة " تسابار" معاهد في المدينة, كإطار تنظيمي غير متطلب بشكل خاص, كتلك التي تستطيع عن طريق التعاون من منطلق حر, تأمين تطور التعليم العالي في أورشليم القدس. بواسطة تسابار معاهد تعليم, يمكن التأهيل أكاديميا, مدارس موجودة- معاهد " هابوتيك" التي لم تحضى باعتراف رسمي بعد. على رأس "تسابار مخلوت" ( معاهد تسابار) يجب أن يقف شخص أكاديمي له سمعة طيبة يستطيع أن يدير هذا التدابير.

في السنوات القريبة, وخاصة عقب الوضع الاقتصادي في إسرائيل, فسيفل نبض الزيادة في المعاهد الجديدة, والزيادة في عدد الطلاب. لأورشليم القدس إمكانات واسعة, وبشكل خاص في فترة الهبوط الحاد هذه, لزيادة كبيرة في عدد الطلاب الذين يدرسون فيها, لأنه هناك مجموعتان سكانيتان موجودتان في المراحل الأولى للانضمام إلى مسار التعليم الأكاديمي- المتدينون المتمتون والعرب.

بما يتعلق بالسكان المتدينين المتمتمتين, تعرض الخطة حلان مكملان, حيث أن نقطة الانطلاق هي, انه أيضا في الجيل المقبل سيكون التعليم التوراتي هو " القدوم " بعينه. فكرة تغيير المهنة أخذة بالتطور فهم منفتحون ومستعدون للتغييرات, فهي تعطي تجهيزا مهنيا بجانب التعليم التوراتي, لتلاميذ المدارس الدينية فرادا ومجموعات, كذلك الأمر للإناث.

أضف إلى ذلك, فان مدرسة جديدة في طور التطور والتوسع, ألا وهي المدرسة التكنولوجية ( معهد لييب- للذكور ومعهد طال- للإناث), كشخصية يمكنها أن تشكل بداية الجامعة للجمهور المتمتمت, المتدينين القوميين, المتمتمتين. في حال نجحت المؤسسة, بتطوير مهن " خفيفة" لتعليمها, يمكنها إذا التعامل وبنجاح, مع مؤسسات مقامة في مركز البلاد.

الحلول للمواطن العربي, والذي بدأ ينكشف بدوره للمهن التكنولوجية وللتعليم العالي, معقدة أكثر لكونها متعلقة بالحلول السياسية. نستكفي بالقول انه لمدينة موحدة, بوضعية عليها توافق واسع النطاق, مطلوبة حلول لهؤلاء السكان, يمكن أن تكون في أورشليم القدس, عن طريق توحيدها وتطويرها لجامعة القدس, أو من خلال حلول بديلة تقترحها الدولة في مؤسسات التعليم العالي في إسرائيل عامة وأورشليم القدس خاصة.

بالرغم من الشكوك التي أثارها حول تطوير جامعات للبحث العلمي, وعلى ضوء سياسة المجلس للتعليم العالي, يظهر انه هناك أمل لمؤسستين في الحصول على الاعتراف الرسمي, خصصت كل منهما لتخدم كل بمفرده, الفئة السكانية المتمتمتة والسكان العرب.

بما يتعلق بالسكان, من فئة الطلاب العامة, وبالإضافة إلى التميز والمستوى العالي في التعليم والبحث

العلمي، فإن الجامعة العبرية والمؤسسات الأخرى، ملزمة بتطوير التعليم المتعدد المجالات، وبين المجالات حيث هناك توجه مركزي يمكنه رفع مقدره المدينة على جذب السكان. الطول الجديدة لترتيبات السير وحركة المواصلات مثل القطار الخفيف، يجب أن تأخذ بالحسبان الحاجة لتسهيل إمكانيات الوصول والتواصل بين الحرم الجامعي والمعاهد العليا الأخرى ( انظر فصل 13).

إن معهد البحوث المقترح والذي يجسر بين البحث العلمي النظري الجامعي وبين البحث العلمي العملي في المصانع، مهمته استغلال مصادر المعرفة التي تراكت في الجامعة، مع مبادرات محددة من قبل مستثمرين من الصناعة، على قدر ما يكون التبادل المعلوماتي متوفرا ويسهل الوصول إليه، على قدر ما يكون الأمر مفيدا للتعليم العالي وللصناعة.

يتوجب على أورشليم القدس، المثابرة بجذب الطلاب اليهود من أنحاء العالم للتعليم فيها.

القوة الجاذبة الكبرى هي الجامعة العبرية، رغم وجود براعم جديدة في المدرسة للتعليم العالي للتكنولوجية، في معهد أورشليم، ويجوز أن تتطور مراكز الجذب هذه، باتجاهات أخرى في مجالات الثقافة، الفنون، الموسيقى والاتصالات.

تباركت المدينة بوجود الكثير من مساكن الطلبة فيها. هناك مداولات لإنشاء مساكن إضافية. بطريقة (T.O.B))، إن بناء المساكن للطلاب الوافدين ألينا من البلاد وخارجها، هي الكفيل لحماية القوة الجاذبة نحو المدينة، في عملية تطوير الحرم الجامعي وإنشاء مساكن للطلبة في المدينة، وقد طلبنا الأخذ بالحسبان تشجيع التعليم والسكن في مركز المدينة.

المركب الأصعب في كل ما ذكر، هو الوضع الأمني والسياسي للمدينة. بقدر انفتاح التعليم العالي في أورشليم القدس باتجاهات جديدة تتوسع لتشمل الفئات السكانية التي لم تتخرط فيها بعد بشكل كامل، هكذا يتأثر إيجابا الوضع الاقتصادي، العمل، الهجرة الإيجابية وقوة الجذب إلى المدينة كما للمؤسسات الأكاديمية فيها. بكلمات أخرى، طاقم التخطيط ينظر إلى التعليم العالي في المدينة كنقطة (ارخميدس) انطلاقا لتطور ورفاهية أورشليم القدس.

## الحفاظ على التراث المبني

أورشليم القدس مدينة تعددية من الناحية القومية، الدينية والاجتماعية. فيها العديد من المواقع الأثرية والتاريخية، خلاياها السكانية، داخل وخارج الأسوار، متحدة تحديدا بعدم التوافق الهندسي: التداخل الأسلوبي الزمني للأبنية في أورشليم القدس يعكس النتائج التي حلت بالمدينة عبر الأجيال وفسيفساء جالياتها وطوائفها.

أهمية أورشليم التشكيلية على المستوى العالمي تنبع أيضا من أن اليهود، المسلمون، والمسيحيون، أبناء قوميات مختلفة- ألمان، روس، فرنسيين، انجليز، طليان، يونان، أرمن وإثيوبيين، طبعوها بطابع خاص وساهموا كل بحسب احتياجاته وأسلوبه ببناء المدينة وتركيبه واجهتها.

إن تقوية أورشليم القدس في المجال الدولي والمحلي وتطويرها كمركز سياحي، اقتصاد ومجتمع يتعلق بالمقدرة على الحفاظ على النوعية البنائية للمدينة، الهندسية وجودة محيطها، التي تعكس قيما

حضارية، دينية واجتماعية. المطلوب من الخطة الهيكلية التعبير عن هذه القيم وتمكين المحافظة عليها وترميمها.

إن الحفاظ على أحياء ومباني المدينة لا يعتبر مجالا مستقلا، بل انه يشكل قسما من خليط واسع وشمولي للحفاظ على الطابع المميز للمدينة. لهذا الغرض، فقد فحصت أيضا تراكيب أخرى مهمة للحفاظ على طابع المدينة، مثل شبكة المساحات المفتوحة، مطارات على المدينة، خط الأفق التقليدي واكتظاظ الأبنية.

المشاكل المتعلقة بعملية الحفاظ داخل أسوار البلدة القديمة أسهل، مقارنة مع المشاكل التي تنتج من عملية الحفاظ ذاتها في المناطق المبنية خارج الأسوار. غالبية الخلايا المبنية داخل الأسوار، تعتبر كنزا مهما يجب الحفاظ عليه دون منازعة. بالمقابل، هناك خلافات في الرأي وصراعات عامة بما يتعلق بالحفاظ على المواقع الموجودة خارج الأسوار.

لقد قسم أسلوب التخطيط إلى ثلاثة مراحل أساسية: تشتمل المرحلة الأولى على دراسة وتعلم تاريخ الحفاظ على المباني في أورشليم القدس، منذ العهد العثماني، الانتداب البريطاني، والفترة التي كانت فيها المدينة مقسمة وحتى اليوم. درست خطط ترميم لمدن تاريخية مثل مدينة براغ، مدينة دوبروبنيك واسطنبول. في المرحلة الثانية، تم تحليل خطط من الماضي، لاستخلاص العبر من النجاحات والأمور التي تم التوصل إليها، واستخلاص العبر، لعملية التنسيق في المستقبل. في المرحلة الثالثة، حددت سياسة الترميم المفضلة لأيامنا هذه، المعلومات والطرق، لأنواع الترميم والمحافظة على الابنية.

عرضت المراحل المختلفة لأعمال التخطيط، أمام العديد من سكان المدينة بواسطة المراكز الجماهيرية في " الأحياء التاريخية" والأحياء الأخرى. درست ردود الفعل للسكان بتمعن، وحتى انه ادمج قسما منها في أساسات خطة الترميم المفصلة.

التشكيل التاريخي- الهندسي من "الماضي القريب"، أي منذ قيام الدولة وحتى الآن. الثاني يهتم للمرة الأولى، بتشغل خطة الترميم في مجالين لم يشملها في الخطة السابقة: الأول، الحفاظ على عملية ترميم المناطق القروية والمدنية للوسط العربي في شرقي المدينة.

"ترميم وحفاظ"، مقابل، " التطوير من جديد"، موضوع تختلف على طبيعته الآراء من حيث انه محمل من الناحية الحسية ويعتبر موضوعا شخصيا. آراء وتوجهات قيمية مختلفة، توجه الرجال المهنيين وصانعي القرار والجمهور الواسع، بما يتعلق بهذا الموضوع. الجدل العام والمهني الذي يرافق الجدل العام حول موضوع الترميم والمحافظة، ويشمل العديد من التعبيرات التي يحاول المعاضدون، ومحبي الكلام التعبير عن رأيهم بواسطتها، وإقناع الجمهور والسلطات بصدق حججهم. في هذا القاموس تظهر تعابير مثل: الإذعان لحيتان الأراضي، آداب مهنية، الحنين إلى الماضي، الإحساس - حقيقي وجذري- غش وخداع، مهندم، اطر " صحيحة"، الحان متغيرة، محفزات مادية والخ... إن المسائل الأكثر بروزا في موضوع الترميم هي: لأي من البنائيات قيمة تشكيلية هندسية- تاريخية- محيطي أصيل- " قصصي" من يحدد؟ وعلى ماذا يستند؟ وغيرها.

عدم توفر آلية معلومات "علمية" لتقييم مباني منفصلة أو خلايا سكنية كاملة، فان القرارات قد تأخذ على أساس بدلي، وتفكير موضوعي مهني يعتمد على تجارب ومعرفة شفوية وعملية في المواضيع

التخطيطية، التاريخية، الهندسية، المحيطة، أصالة، وغيرها. بالإضافة لأصحاب القرار، يجب أن تكون هناك رؤية ثابتة، تفهم وحساسية للواقع على الأرض لكي تكون أفكارا خلاقة، سياسة سكانية مرنة " خذ وأعطي"، ومن أجل منع التجمد والتحجر في المدينة، لا بل من أجل ترميمها وتجديدها.

تعتمد خطة الترميم والحفاظ، على أن تكون للسلطات المحلية والحكومية النزر اليسير من الوسائل المطلوبة لتمويل مشروع الترميم والمحافظة على المباني. كما هو معلوم فإن السلطات بمقدورها تمويل المشاريع مثل، رفع المستوى العام في مناطق الترميم ( مثل حي نحلات شيبعا وحي ايبن يسرائيل)، لكن ليس بمقدورها تمويل أي تعويضات من أجل جسر الهوة بين الفرق بين امتيازات البناء التي نفذت في قطعة معينة فعلا، وبين امتيازات البناء الكبيرة بأضعاف، والمسموح بها في منطقة البناء من منطلق الخطة المصدقة. يجب أن تركز عملية الترميم والمحافظة بالأساس على خلق محفزات اقتصادية لأصحاب العقار أنفسهم، أو للمقاولين والمستثمرين الذين يعملون من قبلهم. المقصود هنا، خلق ظروف تخطيطية تمكن من تغيير الهدف المعلن للعقارات والأبنية مثل ( مساحة مخصصة للسكن/ لمنطقة تجارية) ولإضافة في البناء، بشرط ألا تمس بالتركيبة الهندسية المميزة للأبنية التي تستحق الترميم والحفاظ عليها.

الوسائل التي بمساعدتها، يمكن تحديد وجوب الحفاظ على مناطق الأبنية أو بناء منفرد أو هدمها، إن كانت تقديرية أو منطقية. ليست هناك مقاييس موضوعية "علمية" للتحديد، وبشكل قاطع أية قيمة لأي من المباني. أما بما يتعلق بموضوع الترميم والحفاظ على الأبنية، فتتداخل مركبات لا تحصى- حسية، حنين إلى الماضي، قومية، تاريخية دينية وانتمائية. مع ذلك، فمن الممكن تقييم وتجربة المميزات إن كانت لأحياء أو مباني، بحسب عدة مواصفات مثل: ( مقياس تاريخي عهدي، مقياس ديني، مقياس هندسي - أسلوب- تزييني، مقياس محيطي والخ...)، حيث كانت أساسا لتفكير "صحيح" ومتوازن تمكن من اتخاذ قرارات متزنة إما للترميم والحفاظ، أو للهدم.

المبادئ الأساسية، التي وجهت طاقم التخطيط في ترابط خطة الترميم والحفاظ على الأبنية، حيث شكلت أساسات الخطة الهيكلية: معرفة الواقع والفهم أن لا تناقض بين تطوير وبناء جديد وبين ترميم وتصليح المباني. تحديد سياسة ترميم ستعتمد على أسس تفكير اقتصادية، مع عرض المصادر الاقتصادية لتنفيذ عملية الترميم والحفاظ على الأبنية. كذلك بذل كل الجهود للتعليم والاستفادة من أخطاء الماضي والامتناع عن سياسة ترميم تعتمد على ترميم " الكل وبأي ثمن"، أو عرض خطة غير واقعية، تتعارض مع احتياجات الترميم لمدينة تاريخية متجددة.

عرض الخطة يتعلق ب-29 منطقة بناء غربي المدينة وشرقها، والتي تنتمي إلى ثلاث فئات تاريخية: التاريخ البعيد، التاريخ المتوسط والحديث- ستحضر خطط مفصلة تحتوي على تعليمات للترميم مثل: المستوطنة الاميريكية- السويدية في شرقي المدينة، حي راحابيا، حي بيت هاكيريم القديم، قسم من القرى العربية، منطقة جبل المكبر (ارمون هنتاصيب). يجب أن نظم هذه الخطط تطرقا مفصلا لكل بناية وبناية وان يتحدد فيها مدى الترميمات المطلوبة، أو إمكانية إضافة بناء، وما شابه ذلك. مع الإعلان عن تحضير خطة مفصلة كما هو مطلوب، وفقا للمادة 77 من قانون التخطيط والبناء، فمن المستحسن أن تحدد الشروط بحسب المادة 78 للقانون من أجل منع إلحاق الضرر في المباني التي قد تحدد كمبان يجب الحفاظ عليها. وكذلك فقد وضعت علامة في الخطة الهيكلية رقم 2 على المباني الأساسية المعدة للمحافظة عليها، من حيث أن قسما منها كان قد حدد في الخطة الموافق عليها أما القسم الآخر فمن المعروف أن يخصص للمحافظة عليه، لكن تخصيص بناء للمحافظة عليه في



الخطة الهيكلية، لا تعني تجميد الوضع القائم. بالإضافة إلى التعليمات الهيكلية التي من الضروري وضعها في الخطط المفصلة في هذه المناطق، فقد حددت في الخطة الهيكلية وسائل تدخل أخرى من أجل دفع موضوع المحافظة إلى الأمام في أورشليم القدس. ومن ضمنها مرافقة التخطيط المفصل ومراقبة التنفيذ على الأرض، منح فرصة انتقال حقوق البناء، تغيير مباني تاريخية لاستعمالات جديدة وتشديد الرقابة وتنفيذ الأوامر الإدارية والقضائية على خطط المحافظة على الابنية.

## الآثار

الفصل الذي يبحث بموضوع الآثار، يعتبر عملاً رائداً بكل ما يتعلق بتحديد سياسة مترابطة للمواقع الأثرية، ضمن إطار خطة هيكلية محلية. كون سلطة الآثار، سلطة قانونية تعمل بحسب قانون الآثار 1978، والذي يخولها صلاحية المصادقة على الخطط أو الاعتراض على خطط تقع ضمن حدود مواقع أثرية معلنه. هذه الصلاحية، تكفي بأن يفرض رأي سلطة الآثار على مجريات أمور التخطيط بكل ما يتعلق بالمواقع الأثرية. لكن، من الناحية العملية ولانقاص تخطيط شبكي مترابط، فإن موضوع المواقع الأثرية في المدينة لا يعالج كما هو مطلوب.

الآثار القديمة، بمثابة شاهد على أهمية أورشليم القدس على مدى التاريخ وموقعها الديني والسياسي. في البقايا الأثرية تتمثل الاستعمالات السابقة للأرض، التغييرات القومية، الدينية، السكانية، الاجتماعية، الاقتصادية والسياسية. هذه الآثار أثرت على المبنى النسيجي البلدي. تكمن أهمية هذه البقايا في القيمة الذاتية، وكذلك في المساهمة لتطوير المدينة، المبنى المدني وارتباطات المدينة بمحيطها القريب والبلاد بأسرها. إن للقسم الكبير من البقايا الأثرية أهمية عالمية وليست فقط ذات أهمية محلية، أو على الصعيد اللوائي. هذه الأهمية تعطي لأورشليم القدس موقعها كإحدى المدن المهمة في العالم.

إن معالجة موضوع الآثار هي ضمنية وليست إلى جانب إطار التخطيط. كانت قد بحثت وبتوسع وشمولية الشبكة القانونية التاريخية من أجل توضيح ماهية خطة حماية المواقع الأثرية وأهدافها. فقد كرس فصل كامل للبلدة القديمة والتي تعتبر بشموليتها كموقع للآثار القديمة، وبناء على ذلك، فقد اعتمد قانون الآثار القديمة على مباني بنيت بعد عام 1700 م.

امتنتعت سلطة الآثار حتى اليوم من تفضيل موقع أثري عن الآخر، من جراء الرؤية الجديدة في الخطة، والتي ترى بدمج المواقع الأثرية في التخطيط الشامل للمدينة، الطريقة الوحيدة التي قد تساعد في عملية الحفاظ على المواقع الأثرية وعلى تطور المدينة أيضاً، بواسطة تعيين مواقع في محيط المدينة بحسب المواصفات المتعارف عليها منذ زمن في بلدان عدة. من ضمن المواصفات التي حددت للتقييم: موقع ذو أهمية وقيمة أثرية علمية، موقع ذو قيمة تاريخية، موقع ذو قيمة دينية واجتماعية، موقع يمثل عهداً تاريخياً، موقع نادر، موقع إمكانية الإضرار به كبيرة ومواصفات أخرى. السؤال المهم في كل مبادرة للتطوير هو: ما هو التوازن الصحيح بين متطلبات التطوير ومتطلبات الحفاظ على الأبنية، وكيفية الحفاظ على هذا التوازن. إن الجواب على ذلك في مدينة فيها الكثير من المواقع الأثرية، مثل أورشليم القدس هي: عندما تأخذ بالحسبان والاعتبار متطلبات الحفاظ على الآثار، في المراحل الأولية بقدر الإمكان للتخطيط.

من بين ال-1500 موقع أثري في المدينة الغربية، والمعلنة ضمن قانون الآثار القديمة 1978 م.

أختير وبحسب المواصفات السابقة الذكر 120 "موقعا مميزا" تستحق الحفاظ عليها وحمايتها لقيمتها. تلك المواقع المميزة فقد تم إجراء دراسة شاملة عليها شملت وصف الموقع والبقايا الأثرية فيه، الحالة على الأرض والتوصيات لطرق المعالجة للتمكن من تطويره وفتحه لزيارات الجمهور. هذه الدراسة أعلنت كتقرير أولي.

يجب التشديد هنا على أن عدم ضم موقعا معيناً إلى قائمة " موقع مميز " لا تعني، السماح بهدمه. إنما كمواقع أثرية يجب الحفاظ عليها ليس من خلال تحويلها إلى مواقع أثرية معلنة للزيارات " In Situ " أل- "مواقع مميزة" علمت بعلامة في ملحق الحفاظ على المباني. حددت في تعليمات الخطة، تعليمات ملزمة للحفاظ على البقايا الأثرية وكذلك تعليمات للبناء والتطوير بالمقابل، لكي لا يتم الإضرار في هذه المواقع.

## مؤسسات وخدمات عامة

مكونات خدمات الجمهور تشكل إحدى الوسائل لرفع قدرة الجذب للمدينة، ولإرساء صورتها في أعين السكان واعيّن الزوار من الخارج.

تخصيص أراض للاستعمال العام، ضروري لصالح فسيفساء المجموعات السكانية التي تعيش في المدينة. إعطاء أجوبة وافية ومتحدية لطاغم التخطيط، وخاصة على ضوء المميزات التي تميز أورشليم القدس، ومنها: محدودية الأراضي المعروضة للتطوير المدني في أورشليم القدس وطرق الحياة المختلفة لمجموعات السكان في المدينة، المتغيرات الجغرافية لأوساط السكان المختلفة، التركيبة الشبابية للسكان والملزمة لتخصيص أكبر من الأراضي لموجبات التعليم، ولانعدام أساس لمعطيات موحدة وصحيحة تفصل مكونات مساحات الأراضي.

قسمت هيكلية الأبنية العامة والمؤسسات لمجموعتين أساسيتين:

أ. مؤسسات " متعلقة بالسكان"- والتي تقدم خدمات للسكان على مستوى، الأحياء، الأرباع والمدني العام.

ب. مؤسسات " متعلقة بالمدينة العاصمة"- حيث لا تتأثر من الهدف السكاني للخطة، إنما تطلب من موقع أورشليم القدس كعاصمة ومركز ديني للدولة.

مؤسسات " متعلقة بالسكان"

التوجه الأساسي للخطة هو، الامتناع في الخطة الهيكلية من الإضرار بالامتيازات الممنوحة لأصحاب الأراضي، الأمر الذي لا يمكن من تخصيص مساحات للاستعمال العام لان كل تحديد من هذا النوع يلزم دفع تعويضات.

بالإضافة، فان مقياس الخطة لا يسمح بتخصيص دقيق " للقطع" للاستعمال العام، لذلك فان تحديد الاحتياج تنبع من كبر حجم السكان، وقد درست على أساس مستوى مناطق وأرباع تخطيطية.

التحديدات الناتجة عن المميزات السكانية الخاصة في المدينة من جهة, وتحديدات عرض الأراضي من الجهة الأخرى, ألزمت طاقم التخطيط أن يعرض " سلة مركبة" من الحلول. أهداف الخطة الهيكلية والرغبة بتخطيط مدينة كبيرة فيها دمج بلدي وسكاني, وليست مجموعة من الأحياء المنفصلة التي لا صلة بينها, يلزم تحولا في التفكير للتخصيص للاستعمال العام. اما وسائل التنفيذ الموصى بها, كالتالي:

\* خلق بؤر متعددة الاستعمال من خلال إقامة " مراكز حيوية", بواسطة تخصيص أراضي بالوديان التي تربط بين الأحياء, تؤمن تركيزا للخدمات العامة ذات عتبات دخول كبيرة للسكان بإجمال اكبر.

\* في المناطق الداخلية للمدينة والمكرسة للاكتظاظ, بالأخص الجامعة العبرية على أقسامها الثلاثة, فيجب أن يأتي الحل, من خلال إيجاد حلول تأتي من خارج المنطقة, حتى ولو اقتضى الأمر نقل الطلاب بالحافلات.

\* زيادة اكتظاظ البناء وعدد الطوابق في القطع المخصصة اليوم لاحتياجات الجمهور, للتمكن من استغلال أقصى وأنجع للأرض.

\* استغلال مبادرات السوق الخاصة وإيجاد حلول للصالح العام في المناطق التي فيها أزمة الأراضي كبيرة, عن طريق دمج رياض الأطفال والحضانات اليومية في أبنية مخصصة للسكن أو عيادات ومراكز لكبار السن, في أبنية مخصصة للأعمال.

\* دمج عدد من المؤسسات العامة في قطعة واحدة.

\* ينصح طاقم التخطيط بتحديد متساهل للاستعمال المسموح به في القطع المخصصة لاحتياجات الجمهور ( استعمال عام فقط).

\* استغلال إمكانيات لعدة طبقات واستغلال إمكانية البناء الفوقي أو التحتي للشوارع, لتمكين الاستعمال المزدوج أو المتعدد للأراضي المخصصة لاحتياجات الجمهور.

\* تشجيع الاستعمال العام للأبنية المخصصة للحفاظ عليها.

\* ينصح طاقم التخطيط بتقليص قوانين المواقف للأبنية العامة للتمكن من التقليص في حصص الأراضي المطلوبة للمؤسسات الثقافية.

\* تحضير خطة أساسية لشبكة التعليم الديني, والحكومي, والحكومي الديني على أساس وهيئة الخطة الأساسية لشبكة التعليم للوسط العربي التي حضرت منذ فترة وجيزة. ويجب أيضا تحضير خطة أساسية تحدد احتياجات خدمات الرفاه في المدينة وانتشارها الواسع. دمج كل الخطط الأساسية في خطة تطوير لسنوات عدة تؤمن تنفيذ توصيات الخطة الهيكلية

بما يتطابق مع التحديد في سلة الإمكانات المذكورة. فقد وجد 17 مركزا حيويا تتطرق لهم الخطة، لذلك، من الأهمية بمكان برمجة احتياجات الجمهور إلى خمسة مناطق تخطيطية.

مؤسسات " تتعلق بالمدينة العاصمة"

إدارة عامة- ينصح طاقم التخطيط بعدم تخصيص مواقع أخرى "مخصصة مستقبلا"، لصالح المكاتب الحكومية. لا بل أكثر من ذلك، فإن الطاقم ينصح باستخدام وسائل متفق عليها مع لجنة السكن الحكومية، وإعادة مكاتب حكومية لوائية إلى مركز المدينة كانت قد تجولت من مكان إلى آخر خلال السنين، إلى بور ثانوية ( جبعات شاؤول وتلبوت) وتغيير التخصيص لقسم من دور الحكومة، لصالح الأعمال.

مؤسسات دينية- يعتقد طاقم التخطيط بأنه لا حاجة لتخصيص قطع أراضي لمؤسسات من النوع المذكور في الخطة الهيكلية ولكن، يجب إقامتها في مناطق حيث يقطن السكان المتعاطفون مع المؤسسات الدينية، الراغبين فيها والتي يجب بدورها أن تخدمهم.

التخطيط لدور عبادة ( كنس، مساجد وكنائس) تنطلق من حجم عدد السكان في المناطق المختلفة في المدينة، وتتمثل بخطط مفصلة وممولة بواسطة أرصدة لصالح الجمهور. تحليل مفصل للموضوع ورد في التقرير رقم 2. برأي طاقم التخطيط، فلا حاجة هنا لتغيير السياسة الحالية.

مؤسسات للتعليم العالي والبحث العلمي- فصل 8 والذي يعالج موضوع التعليم العالي، فهناك اهتمام عام وشامل لموضوع التعليم العالي في المدينة ولمؤسساته ( الجامعات، مدارس دينية وكليات). من أجل تقوية موقع أورشليم القدس كعاصمة وتقوية المبنى التوظيفي فيها، فانه من الضروري استغلال الإمكانات الدفينة في هذا المجال. إليكم ملخص توصيات طاقم التخطيط بالموضوع:

\* رفع الحصة النسبية للجامعة العبرية من مجموع الطلاب في مؤسسات التعليم العالي في إسرائيل، وخاصة نقل كلية الزراعة إلى أورشليم القدس، حيث أنها لا تتطلب تخصيص أراضي إضافية لان احتياط الأراضي المخصصة في الثلاثة أقسام- جبل المشارف (هاتسوفيم)، جبعات رام، وكلية الطب في عين كارم، تكفي لإضافة البناء المرتقب.

\* في إطار السياسة لتقوية مركز المدينة، يجب تنفيذ الخطة لنقل مؤسسات التعليم الفوق ثانوي في مجال الفنون، التعليم والديكور، إلى مركز المدينة، بالإضافة إلى تشجيع إنشاء مساكن الطلاب في مركز المدينة.

\* إنشاء جامعة عربية " باب الشرق"، أو أي شيء آخر يفي بالغرض في مجال التعليم العالي والذي يخدم السكان العرب في شرقي المدينة.

\* إنشاء جامعة/ أو كليات لليهود المتزمتين في مناطق سكانهم.

\* تشجيع استمرار تطوير المدارس الدينية للتعليم التوراتي العالي، بواسطة رفع نسبة خط البناء

فيها، والتعرف على مناطق ملائمة في مناطق التماس المجاورة لأحياء المترمتين في شمال المدينة.

\* نقل مؤسسات التعليم العالي التابعة لجيش الدفاع الإسرائيلي إلى أورشليم القدس. وقد وجدت المنطقة الملائمة في جبل المشارف، لذلك لا حاجة لتخصيص إضافي لأراض جديدة من أجل هذه الغاية.

\* إنشاء كلية للإدارة الجماهيرية في مركز المدينة.

\* تمكين كلية هدايا المقامة في مركز المدينة من التوسع إلى المباني المجاورة لمركز أعمال رئيسي.

مستشفيات- لكي لا تتراجع مستوى الخدمات وللحفاظ على مركز أورشليم القدس كمدينة تقدم خدمات طبية للمنطقة والبلاد، يجب إضافة 1800 سرير حتى عام 2020. الإجابة على هذه الحاجة تكمن في استغلال إمكانيات التوسع بحوالي -1000 سرير في المستشفيات الموجودة وإنشاء مستشفيات جديدين بسعة 400 سرير في كل منهما، يقام الأول في شمال المدينة والثاني في جنوب شرق المدينة. الأماكن المفضلة لإقامة المستشفيات قد حددت بعلامة بواسطة رمز خاص في سيناريو الخطة، ولكون أن التحديد الدقيق يلزم ترتيب موضوع ملكية الأرض قبل أن تقدم خطة تحدد بان الأرض تحت تصرف المستشفى.

الثقافة- تشكل أورشليم القدس مركزا ثقافيا. تتجمع فيها العديد من المراكز والمؤسسات التربوية. عن المركزية الثقافية للعاصمة يمكن أن نتعلم من عدد الزوار في المتاحف والذي وصل في عام 1999 إلى 4,000,000 زائر. التوصيات التي قدمت إلى رئيس البلدية والمدير العام للبلدية والمتعلقة بمؤسسات التعليم ومعاهد الفنون، كما أتى ذكرها في فصل التعليم العالي. الاتجاه هو، أن يتم نقل مؤسسات التعليم والفنون إلى مركز المدينة. (إعادة معهد بتصلييل، تحديد مكان المدرسة للسينما والتصوير في مجمع منورا، إنشاء مكتبة بلدية مركزية وأرشيف مركزي عن تاريخ السكان اليهود المترمتين في مركز المدينة).

بموازاة التحضير للخطة الهيكلية فقد طلبت بلدية أورشليم القدس من معهد أورشليم لبحوث إسرائيل، خطة رئيسية لمؤسسات تعليم الوسط المتدينين المترمتين. النتيجة الأولية الأساسية، كما سلّمت من قبل المخططين، تقضي، بأنه هناك نقص كبير في المؤسسات والمباني العامة المخصصة لفعاليات التعليم، إن كان على مستوى الأحياء أو على مستوى كل المدينة. إن توصيات طاقم الخطة الأساس تتطابق مع توصيات طاقم الخطة الهيكلية وتكملها بشكل أن قسما من الاحتياجات التي أشار إليها مخططي معهد يروشاليم، يمكن أن تجد لها حولا في مراكز الحياة المعروضة من قبل طاقم الخطة الهيكلية.

النقص ذاته في المؤسسات التربوية قائم كذلك في القسم الشرقي من المدينة، وقد عبر عن ذلك من خلال اهتمام السكان بعملية التخطيط. لكي نستطيع أن نحدد المستلزمات يجب أولا دراسة الموضوع عن طريق تحضير خطة أساس شاملة للمؤسسات التربوية، بما يتماشى مع احتياجات السكان العرب في المدينة. فحص من هذا القبيل، من المحبذ أن يجري قبل تحضير الخطة المفصلة للمركز الحيوي الأول الذي سيقام لصالح السكان العرب في المدينة.

الرياضة- بالرغم من انه يجب إبقاء موضوع تطوير الرياضة التنافسي بأيدي السوق الحر، على البلدية إعطاء أجوبة وافية لثقافة قضاء أوقات الفراغ، معدات للرياضة والاستجمام في مراكز حيوية وحدائق الأحياء بما يتناسب مع احتياجات كل فئة من السكان.

في ما يتعلق بالرياضة التنافسية المحلية والعالمية، يعتقد طاقم التخطيط باستمرار التطوير للمركز الرياضي في جنوب غرب المدينة والذي يشمل إستاذ تيدي لكرة القدم، مركز التنس وقاعة كرة السلة. بالإضافة، فهناك مخطط "ايرنا" التي تمكن من إجراء مناسبات رياضية وثقافية تعني على متطلبات الجمهور في المدينة وتكون بمثابة مشوق سياحي، كذلك بركة سباحة اولمبية لكل ما يتعلق بالسباحة. نريد التنويه هنا إلى وجود معدات رياضية في الحرم الجامعي في جبل المشارف وجبعت رام، وخاصة إستاذ كرة القدم والرياضة الخفيفة التي من الممكن استمرار تطويرها لتكون مركز تطوير إضافي للرياضة التنافسية في أورشلیم القدس.

الرفاه الاجتماعي للسكان ذوي الاحتياجات الخاصة- هدف خدمات الرفاه هو، تطوير رفاهية السكان في المدينة وتقليص الفروق الاجتماعية فيها، من خلال الاحترام للخصوصية الإنسانية والحضارية لكل فرد ومجتمع.

قسم الرفاه التابع لبلدية أورشلیم القدس وبالتنسيق مع طاقم الخطة الهيكلية، كان قد حدد احتياجات خدمات الرفاه الاجتماعي بتقسيمه إلى 22 منطقة خدمة بما يتناسب مع البنية السكانية للخطة. هذه الوثيقة بمثابة خطة عمل لقسم الرفاه في المدينة وترد تفاصيله هنا:

المميزات السكانية في أورشلیم القدس والتي تأثر على شمولية خدمات الرفاه، هي:

\* الفصل بين ثلاثة من المجموعات السكانية المختلفة، الفرق الجغرافي للمجموعات تلك، والحاجة لإعطاء خدمات لقسم من السكان على شكل منفرد للنساء والرجال.

\* النسبة المرتفعة لذوي الدخل المنخفض والذين يسكنون المدينة.

تفتقر خدمات الرفاه في المدينة للأراضي المخصصة لإقامة المباني المناسبة لهذا النوع من الخدمات المقدمة بشكل مباشر من قبل البلدية وبواسطة الجمعيات.

تقدم الخدمات على ثلاثة مستويات مختلفة: المستوى الحيوي، مثل مكتب رفاه للحي، ومركزا لكبار السن. خدمات على المستوى اللوائي مثل مراكز لمعالجة العائلة، مراكز معالجة للسكان ذوي الحاجات الخاصة، وخدمات خاصة على المستوى المحلي- المستهلك الرئيسي للأرض من هذه الفئة هم دور المسنين والسكن المؤمن لكبار السن.

دور المسنين- بحسب التوقعات السكانية، ستكون هناك حاجة في حلول عام 2020 إلى حوالي - 3600 سرير في دور المسنين، أي انه هناك حاجة إلى إضافة حوالي 1000 سرير. هذا يتطلب حوالي 50 دونما في أرجاء المدينة. يفترض طاقم التخطيط أن قسما من دور المسنين سيقام بمبادرة فردية خاصة، على أراضي يمتلكها الأفراد، فقط لقسما منها تكون هناك حاجة لتخصيص قطع أرض، بمثابة جزء مما خصص أصلا للاحتياجات العامة، وتكون مملوكة من قبل البلدية. من الجدير بالذكر انه وعلى ضوء معدل الدخل المنخفض لدى السكان اليهود المتزمتين والسكان

العرب, ستكون هناك حاجة بتخصيص اكبر للأرض من الملك العام في مناطق التخطيط التي تسكنها هذه المجموعات السكانية.

يكون تخصيص مساحات للسكن المؤمن لكبار السن إما عن طريق المبادرة الفردية, وإما بواسطة السلطات الجماهيرية.

يجب الحرص على عدم إلغاء تخصيص مناطق حددت للسكن المؤمن وتحويلها لأهداف أخرى, لأنه لسنة هدف الخطة, مطلوب تأمين حوالي 5000 وحدة سكنية في المدينة.

## الفندقة والسياحة

"الصناعة السياحية" هذه صناعة مندمجة وتشمل بالإضافة إلى الفندقة, مطاعم ومقاهي, وسائل نقل, مكاتب سفر ومرشدين سياحيين. توجد الصناعة السياحية في تعاضم مستمر على مدى السنوات الأخيرة بالرغم من الاهتزازات والارتجاجات الكبيرة في هذا القطاع. كانت السياحة بمثابة فرع رئيسي على مدى السنين ومركب التصدير فيها كبير نسبياً. للصناعة السياحية في أورشليم القدس عدة مميزات خاصة الأهم بينها هو: استغلال المصادر المحلية الموجودة, فهي مكان مقدس للثلاثة أديان التوحيدية, منح الفرصة لقوة عاملة ولقسم لا يمتلك مهارات أخرى بأن يعمل بما يناسب ومهاراته.

العبر والدروس الرئيسية من المراحل السابقة لتحضير الخطة هي:

\* ليست هناك حاجة لتخصيص أراضي إضافية للفنادق تزيد عما خصص لها في الخطط المصادق عليها والخطط التي توجد في مراحل المصادقة عليها. النهج لخط العمل لطاقت التخطيط هو, إمكانية الوصول إلى العدد المطلوب لعدد الغرف في الفنادق كما حدد في الخطة الهيكلية العامة لكل الفنادق في البلاد بواسطة استغلال ناجح أكثر للمناطق المعدة لبناء الفنادق, وتحديد تعليمات للمرونة في الاستعمال, وخاصة فنادق واستعمالات سياحية مكملة في مركز المدينة.

\* لتطوير فرع السياحة, لا يكفي تخصيص اراض لبناء الفنادق, بل يجب أن تعتمد سياسة شاملة لتطوير الصناعة السياحية الشاملة وتطوير المشوقات السياحية والخدمات للسياح.

\* يجب بقدر الإمكان تركيز أعمال البني التحتية للفنادق في مركز المدينة على ضوء الأفضلية الواضحة للسائح, وألا تكون موزعة على مواقع عدة.

يعتمد طاقم التخطيط على توصيات الخطة الهيكلية العامة للبلاد (خطة هيكلية/12) في تحديد "مواقع سياحية", حدودها وأوامر تطويرها. امتنع طاقم التخطيط من تحديد مواقع سياحية أخرى, وفرض تحديدات في المناطق التي لا تصلح لتطويرها كمواقع سياحية, وهي لا تحبذ إقامة "مجمعات" معزولة للسياحة. إن رأي الطاقم هو, بوجود تشجيع دمج الفنادق, وخاصة في مناطق ذات انتماء لمراكز جذب بلدية للسياحة ولفعاليات مكملة. بوجه عام يجب التوازن في مجالات السياحة بين

استعمالات للفندقة وبين استعمالات أخرى, إن كانت داعمة للسياحة أو كانت لاستعمالات أخرى تخدم رفاهية سكان المدينة.

حدود المناطق المخصصة للفنادق, والمعرفة بعلامة في الخطة الهيكلية العامة في للبلاد (-تما/12) وقد علمت بعلامة دائرية تحوي مناطق في داخلها, في سيناريو الخطة, وحددت تعليمات تمكن من تطوير الفنادق السياحية, واستعمالات سياحية مكملة. بحسب توجيهات الخطة الهيكلية العامة في للبلاد (تما/12) حددت "مواقع بناء للسياحة" كالتالي:

منطقة بناء امتداد الجبل, منطقة بناء محطة القطار, منطقة بناء ممبلا- شارع الملك داود, الساحة الروسية, بوابة مندل- باوم, وبنائات الأمة- في مدخل المدينة.

بالإضافة لذلك, حددت مناطق تاريخية للبناء السياحي: البلدة القديمة, عين كارم ولفتا, الملزمة لدمج في كل خطة بناء جديدة تعليمات للحفاظ على أبنية تاريخية وتحديدات لمنع الأذى في النسيج التاريخي, وتشجيع إعادة تأهيل مباني تاريخية قائمة للاستعمال الفندقية.

منطقة مركز المدينة, هو القسم المشمول في إطار السيناريو رقم 2, والذي حدد "كمنطقة سياحية قائمة", والذي يعتمد على خدمات ثقافية, ترفيه ومطاعم موجودة ضمن الخلايا البلدية القائمة. حدد في إطار تعليمات الخطة الهيكلية بالسماح في المنطقة التجارية في مركز المدينة للفنادق والاستعمالات السياحية المكملة, والتي لا يلزم بنائها إجراء تخطيطيا تفصيليا إضافيا. لكن في مناطق سكنية, في مجال السيناريو رقم 2, فإن إنشاء فنادق جديدة تلزم إجراء إضافيا للمصادقة على خطة مفصلة.

يستنتج طاقم التخطيط, انه يمكن التوصل إلى مجموع الغرف الفندقية كما حدد لأورشليم القدس في الخطة الهيكلية السياحية العامة للبلاد (18,500 غرفة) بدون زيادة في تخصيص الأراضي بالوسائل التالية:

\* توسيع الفنادق في القطع الموجودة.

\* تنويع وسائط المبيت بواسطة السماح بإقامة غرف لفنادق شعبية, مع السماح لاستعمالات مختلطة في القطع, وخاصة في مركز المدينة.

\* إعطاء مجال مرن للمبادرات الفردية, التي لم تخصص بشكل خاص للفندقة.

الشرط الرئيسي في تطوير السياحة في أورشليم القدس, يكمن في تقوية وإحياء مركز المدينة كمركز للمبيت, كمنطقة ترفيه ومنطقة تجارة سياحية, بالوسائل التالية:

تطوير المدى العام- خلق تواصل طرق, ميادين ومناطق مفتوحة مع الأفضلية للمشاة.

تطوير شبكة النقل العام- هذه الشبكة تعد المسبب الرئيسي لتطوير مركز المدينة, وأداة رفع خاصة من الناحية السياحية.

تقوية مركز أورشليم القدس كعاصمة الدولة, وكمدينة عالمية ونواة لوانية, بالإضافة إلى تجديد وتقوية مركز المدينة على كل ما محتوياته كجزء من المركز التاريخي للمدينة, توجب التشديد بشكل



خاص على تطوير مركز الأعمال الرئيسي في شرق المدينة, كمركز سياحي وبالأخص لقربه من البلدة القديمة.

بالإضافة لتحديدات تخطيطية يعبر عنها في المواثيق القانونية للخطة, ينصح طاقم التخطيط بعدة وسائل تنظيمية وإدارية مثل:

\* تركيز معالجة موضوع السياحة في إطار شبكة مركزية واحدة, تجمع كل الجهات العاملة في القطاع السياحي – البلدية, مكتب الحكومة, سلطة الآثار, سلطة حماية الطبيعة والحدائق القومية, الشركة لتطوير شرقي القدس, السلطة لتطوير القدس والتي من وظائفها تنفيذ سياسة الخطة الهيكلية المقترحة.

\* للحوول دون هدم البنية التحتية للفنادق القائمة, يعرض إقامة " صندوق للطوارئ " يمكن التوجيه إليه قسم من مداخل الفرع من السنين المباركة سياحيا لسد الاحتياج عن سني الانحطاط السياحي.

\* تحضير خطة طويلة الأمد لتطوير فرع السياحة تحدد فيها أفضل مصادرات التمويل ونوع المشاريع السياحية.

### المواصلات, الطرق وشبكة النقل العام

إن الهدف الرئيسي للخطة الهيكلية في مجال المواصلات هو تطوير شبكة المواصلات بشكل يساهم في التطوير السكاني المقترح, مع إعطاء الأفضلية للمواصلات العامة عن المواصلات الخاصة. الشرط الأساسي للتخفيف من حركة السير وإعطاء الأفضلية للمواصلات العامة. أما في داخل المدينة, فإعطاء حق الطريق للنقل العام على أنواعه. يمكن التوصل إلى هذه النتيجة فقط عن طريق خلق شبكة طرق من الضواحي ( دائرة شرقية وأخرى غربية) والقادرة على استيعاب الحركة التي تفرغ من المدينة الداخلية. تشمل شبكة المواصلات على: شبكة الطرق, وسائل النقل في المواصلات العامة, بدءا من خطوط القطار الخفيف وخطوط الباصات المحلية, شبكة المواقف العامة, مراكز المواصلات العامة, محطات القطار والمطار في منطقة عطاروت مع أماكن لهبوط طائرات الهيلوكبتر موجودة أو قيد التخطيط.

من أجل التنفيذ العملي لسياسة تفضيل النقل العام, يجب إتباع سياسة "الجزرة والعصا", "الجزرة" هي شبكة مواصلات عامة ناجعة, مريحة وأمينة, "العصا" تحديد إمكانيات الوقوف للسيارات الخصوصية في المناطق المكتظة في مركز المدينة ومراكز العمل. لكي نحول دون رحيل الفعاليات إلى أطراف المدينة أو إلى خارجها, يجب الأخذ بالطريقة التي تدمج هذين الأمرين عن طريق بناء مواقف "قف وسافر" في المناطق التي إمكانيات الوصول إليها جيدة من مناطق السكن, وتطوير شبكة مواصلات عامة سريعة من تلك المواقف إلى مركز المدينة وإلى مناطق العمل.

أحد الصعوبات الرئيسية في تطوير سياسة نقل متوازنة تكمن في تعدد الجهات المؤثرة على اختيار

وسائط النقل من قبل المستعملين, في حين أن للمخططين ولصانعي السياسة سيطرة على قسم منها فقط.

إن سياسة تطوير المواصلات تشتمل على عدد من المجالات كما هو مفصل:

مواصلات عامة محسنة وتطوير سريع لشبكة النقل العام- إن القرار الاستراتيجي لمركز النقل العام في أورشليم القدس على القطار الخفيف, تضع المدينة في المقدمة التكنولوجية في هذا المجال. بالإضافة, يجب الأخذ بعين الاعتبار, أن نجاح الشبكة يتعلق بثقة المستعمل لها وبنجاحاتها ومصداقيتها. من أجل ذلك, فمن المطلوب أن تكون هناك إدارة صحيحة, بواسطة شبكة مراقبة وتوقيت تؤمن استمرارية سفر الحافلات الوحدة تلو الأخرى والتنقل بين شبكات النقل الأخرى, تطوير المحطات, تسويق الشبكة لجمهور المستعملين والخ... من الجدير بالذكر أن خطوط القطار الخفيف والمعلمة في ملحق المواصلات للخطة الهيكلية, ناتجة عن الخطة الهيكلية الوائية, لكن في خطة محلية يمكن تحديد خطوط إضافية.

الخطوط والمحطات الأخيرة للخطوط المضافة تحدد أخذة بعين الاعتبار الانتشار السكاني ومواقع أماكن العمل من جهة, واتجاهات التطوير المفضلة للمدينة وذلك بحسب الخطة الهيكلية من الجهة الأخرى. يجب التنويه هنا أن سلم الافضليات لتحديد مسارات الخطوط لا ينبع فقط من توقعات الطلب على السفر بالنقل العام, إنما يعتمد على الفرضية القائلة بان حقيقة بناء شبكة نقل عام تخدم أهدافا أخرى, تحقيقها يرفع من الطلب على السفر بالشبكة. لذلك يمكن الإشارة إلى أسس تحديد المسارات الإضافية, كالتالي:

\* على الخطوط أن تكون متشابكة فيما بينها لتنتج شبكة.

\* على الخطوط أن تدعم مركز المدينة لحياءه من جديد.

\* يجب أن تكون شبكة الخطوط متصلة مع مراكز المواصلات الكبيرة ( المحطة المركزية, محطات القطار, مواقف قف وسافر, بقرب شبكة الطرق الرئيسية).

\* يجب على الخطوط تمكين الخدمة للتجمعات السكانية الكبيرة في شمالي المدينة ( نفيه يعقوب, ببسجات زئيف, راموت واحياء اليهود المتدينين المتزمتين ) وفي الجنوب ( جيلو, قطمون وهار حوما - جبل ابو غنيم).

\* على الخطوط أن تخدم مراكز النشاط وان تربط بينها. إن إمكانية السفر لمدة قصيرة بين مراكز النشاط, هو شرط ضروري لخلق عنقود عمل يشمل مؤسسات التعليم والبحوث, الخدمات, التجارة والعمل.

على ضوء هذه الشروط, إليكم تفصيل الخطوات المهمة الواجب تنفيذها على وجه السرعة وبأولوية دون تحديد مسارات دقيقة, لكي تتم الاستجابة للأهداف المحددة للخطة:

\* الربط بين المحطة المركزية في غرب المدينة, الضاحية الوطنية, ضاحية بن غوريون, مساكن الطلبة في جبعات رام, مركز الأعمال الرئيسي والمالحة.

\* ربط هداسا – جبل سكوبس والحرم الجامعي بالشبكة.

\* إتمام الخط حتى هداسا عين كارم.

الأفضلية الثانية:

\* ربط المنطقة الصناعية جبعات شؤول ( هار نوف) بالشبكة.

\* ربط منطقة تليوت, مركز المدينة (شمال جنوب), مركز الأعمال الرئيسي للمتزمتمين, أتيك هار حوتسبم ( والاستمرار بمرتبة ثانوية من نفيه يعقوب حتى عطروت).

الأفضلية الثالثة:

فقط وفي مرحلة متأخرة, وبعد أن يصل عقود العمل إلى مرحلة التنفيذ, عندها يجب الربط باتجاه مركز العمل والسكن في غربي أورشليم ( هار حارات ومفسيرت يروشليم).

انجاز تنفيذ شبكة الطرق الرئيسية والجانبية وخلق تشابك مع شبكة الطرق بين المدن- إنهاء المراحل التخطيطية والمصادقة على الخطط لتنفيذ شق الطريق الدائري ( الطريق الدائري الشرقي والدائري الغربي) إن إنهاء شق طريق رقم 4 وشق طريق رقم 16 لمن الأهداف الرئيسية للخطة الهيكلية في هذا المجال. لهذه الشبكة دور مهم بالتقليل من حجم حركة المرور في المدينة الداخلية, ونشر الحركة الداخلة إلى وسط المدينة من الطرق بين المدن وخلق ارتباط أوثق بين الأحياء الموجودة في الغلاف الخارجي للمدينة. للوصول إلى هذه الأهداف, يجب أن تؤمن الطرق المخططة, مستوا عال من الخدمات, يعبر عنها في سرعة ملائمة محددة سلفا, ويتخطيط مسارات فسيحة, انحدارات صحيحة وتطوير طرق محولة مكان المفارق. من اجل تقوية الحاجة إلى هذه الطرق الدائرية المحيطة, يجب وضع مواقف ومراكز مواصلات على امتدادها. والتشديد أيضا على موضوع الاندماج في الطبيعة للطرق التي تمر بعض مقاطعها خلال المساحات المفتوحة. يجب التنويه إلى انه, في الخطة الهيكلية حوالي 20% من الطرق الرئيسية مخططة بأن تمر عبر أنفاق, الطول والمواقع الدقيقة لهذه الأنفاق غير ملزم, لكن الإشارة إليها في ملحق المواصلات, بمثابة أمر ملزم بتحديد مسار الطريق.

إنشاء شبكة مواقف تتلاءم مع سياسة المواصلات- تتركب شبكة المواقف من عدة مسببات: التحديد القانوني الملزم للوقوف يقسم إلى منطقة مركز الأعمال الرئيسي, وهي منطقة مواصلات عامة مزدحمة, والى باقي المدينة, بالاثنتين, المواصفات القانونية المقترحة تقلل من أماكن الوقوف وتشجع الاستعمال بوسائل النقل العام, وبالتالي تؤمن أماكن أكثر للوقوف. وتعتبر الترتيبات للوقوف في الشارع بمثابة أداة للسيطرة على موضوع المواقف, في المنطقتين المذكورتين تكون ترتيبات الوقوف أكثر تشددا بالنسبة للسيارات الخصوصية وتحدد زمن وكمية الوقوف فيها. المواصفات القانونية للوقوف تمكن " نقل" وجوب نصب أماكن وقوف في مناطق المشاريع إلى مواقف تجبي رسوم عن طريق الدفع لصندوق خاصة مهمتها تطوير مواقف.

ستقام مواقف " قف وسافر" في مراكز المواصلات وفي نقط التلاقي, بين شبكة الطرق الرئيسية وبين المواصلات العامة. مواقف للباصات ستطلب بالأساس في الأحياء الجديدة, كجزء من محطات أخيرة للانطلاق منها. مواقف الباصات السياحية تشكل مشكلة وخاصة في حوض البلدة القديمة.

ينصح بتجهيز مواقف انتظار لتلك للباصات، وتفعيل آلية منتظمة لتنفيذ القانون ومعالجة امور السائقين المخالفين لأوامر إشارات المرور بهذا الشأن. تنظيم أماكن وقوف ليلية للمركبات الثقيلة في مناطق تحدد مسبقاً، ومن المهم خاصة إقامة مواقف للعربات التي تنقل مواد خطيرة. يوجد اليوم موقفاً في منطقة جبعات شاول، موقف آخر يخطط له في مركز المواصلات في منطقة المالحه.

تخفيض حركة السير- هذه الوسيلة، من شأنها التقليل من الوجود الضار للسيارات في أحياء السكن وتمكن من امتلاك فراغ الشارع للمشاة. مناطق تدليل السير والتطرق لكافة الاعتبارات من هولها، يجب تحديدها بمشاركة سكان الأحياء.

الطيران- تتبنى الخطة الهيكلية قرارات الخطة الهيكلية العامة للبلاد /15 للمطارات بما يتعلق بمطار عطروت. إن إطالة مسار المطار إلى جهة الشرق، تلزم نقل طريق رام الله وتمريها عبر نفق. وضعت علامة على المسار الجديد في ملحق الطرق في الخطة الهيكلية. وستحدد في الخطة الهيكلية مناطق أخرى لهبوط طائرات الهليكوبتر بالإضافة للمسارات الموجودة الآن. من الواضح في الظروف الحالية إن تنفيذ نوايا الخطة مرتبها بدرجة كبيرة في الواقع السياسي.

وسائل مقترحة للتدخل، من اجل تنفيذ سياسة المواصلات: أن تعليمات الخطة بمثابة وسيلة لتحديد الظروف لتنفيذ خطة المواصلات في المدينة. فقد حددت في الأوامر والتعايير والظروف لتنفيذ شبكة الطرق الرئيسية والعرضية وتعليمات أخرى، من بينها الطلب وفي حالات معينة إجراء " تقرير لفحص التأثيرات المرورية" والحلول المرورية المطلوبة للمشاكل المنبثقة عنها. وقد حدد شرط إضافي، ألا وهو إضافة طرق رئيسية وجانبية في منطقة الخط الأزرق لخطط مفصلة موازية، لتمكن من استعمال وسائل تؤمن جودة سكن السكان والحوول دون اعتراضاتهم التي تنسب في تأخير تنفيذ شق الطرق.

تحبذ الخطة الهيكلية ورأساً بعد تبنيتها من قبل سلطات التخطيط، تحضير " خطة تنفيذ وتطوير" مشتركة لكل الجهات المساهمة في تطوير المدينة ( بلدية أورشليم القدس، وزارة المواصلات، وزارة الإسكان، إدارة أراضي إسرائيل ووزارة المالية). ستحدد الخطة سلم الأولويات لتطوير شبكة المواصلات، مراحل تنفيذها ووسائل التمويل، وذلك للعشرة أعوام القادمة. وستشمل كل المشاريع المرورية في المدينة مثل القطار السريع بين أورشليم القدس -تل أبيب، طريق رقم 39 والاستمرار في تنفيذ شبكة النقل العام. تتطرق مراحل التنفيذ من مجمل الأمور، إلى البدء في تنفيذ مشروع مناطق السكن والعمل، التي تعرضها الخطة الهيكلية. ستحدد في الخطة ترتيبات المرور والوقوف النابعة من هدف السياسة المركزية، بما معناه تفضيل المواصلات العامة.

## جودة البيئة

أورشليم القدس كما في مدن أخرى في البلاد والعالم، تتحمل مشاكل بيئية ومحلية التي تتمثل في تلوث الجو، الضجة، إنتاج مخلفات زباله بكميات تعيق على إمكانية إزالتها ومعالجة الشبكة المدنية لها، النقص في مصادر المياه، تلوث في شبكات المجاري، الإهمال والمخلفات في أرجاء المدينة. إن المشاكل البيئية تؤدي إلى ضرر في جودة الحياة وقوة المدينة لجذب السكان.

للقضايا البيئية، معان لفقدان المصادر، أثمانا اقتصادية، اجتماعية، بيئية وأثمان صحية. لكن، تنفيذ استراتيجي لتطوير قابل للحياة في أورشليم القدس، لحل المشاكل البيئية التي تتحملها المدينة، تكون بمثابة أداة تقوية وخلق مسببات جاذبة لأنواع مختلفة من السكان.

أسس السياسة في هذا المجال تشمل توجيهات تخطيطية للاستعمالات والتخصيص المختلف للأرض، والتي تخدم صانعي القرار للوصول إلى الأهداف البيئية التي حددت في الخطة الهيكلية. تشمل التعليمات المدنية مقاييس لتقييم تنفيذ الأهداف التي تم تحديدها.

سياسة جودة البيئة في الخطة تشمل العناصر التالية:

- \* تحديد وسائل للتدخل والتعاطي مع الضعف البيئي الذي مصدره في الظروف الوظيفية الاقتصادية والمحلية الصعبة لأورشليم القدس.
- \* توجيهات لتنفيذ استخدام وسائل التدخل لكي يحوّل الضعف إلى قوة وتحقيق الأهداف في مجال البيئة. التوجيهات الأساسية والتوصيات لتطوير وتشجيع تحسين جودة البيئة البلدية.
- \* توجيهات لخلق شبكة تشجع وتحفز على تطوير يستطيع الحياة، من ضمنه " البناء الأخضر".
- \* التوجيه لإنشاء دوائر خدمات في البلدية لحل شامل لموضوع النفايات على أنواعه. تحديد شبكة تعالج النفايات لتقليل حجم دفنها في الأرض وخلق إمكانية جدوى اقتصادية في إعادة استغلالها.
- \* تحديد سياسة لتقليل تلوث الجو الناتج عن الصناعة أو عن السيارات.
- \* توجيه لشمول سياسة بيئية في الخطط المفصلة للتطوير والبناء.
- \* مقاييس اختبار لمدى تنفيذ الأهداف البيئية المرجوة.

إستراتيجية تطوير دائمة البقاء

التطوير الدائم البقاء، هو تطوير لا يمس في أساس المصادر التي يعتمد عليها، ويستغل مصادره بنمطية تمكن من التجدد ولا ينتج أضراراً لا يمكن إصلاحها، والتي من الممكن أن تتسبب في انهيارها على المدى البعيد.

المفهوم حول، "دائم البقاء" يعني الانخراط بين شبكات البيئة، الاقتصاد، المجتمع، حيث من الممكن توجيهه للوصول إلى الفائدة في مجالات البيئة، المجتمع والاقتصاد معاً.

## المواصلات

إحدى الأسباب الرئيسية للظروف البيئية المتدنية في أورشليم القدس هي المواصلات. تلوث الجو نتيجة ازدحام مواصلاتي كثيف الأعلى في البلاد, وخاصة الضجيج. هذه الظروف آخذة في التفاقم مع الزيادة في استعمال السيارات الخاصة.

استمرار الظاهرة للتحويل من استعمال وسائل النقل العامة, لاستعمال السيارات الخاصة يمكنها أن تؤدي إلى إضاعة المصادر, وأثمان اقتصادية, اجتماعية, صحية, وبيئية وإلى هبوط في جودة الحياة والمحيط الطبيعي.

وسائل التدخل المقترحة لمعالجة مسببات التلوث نتيجة المواصلات هي:

- \* إعطاء أفضلية لوسائل النقل العام- يشمل ذلك دعم تقديم استعمالها عن شبكة النقل العام المخطط لها كشبكة فاعلة ومتكاملة, منذ تشغيل الخط الأول, وبناء مسارات للمواصلات العامة مهما تتطلبه الموضوع.
- \* تقليص الجدوى لاستعمال السيارات الخاصة في داخل المدينة- بواسطة زيادة التعرف على الوقوف في مركز المدينة وتخصيص مناطق لا يمكن للسيارات الخاصة الوقوف بها, بموازاة ذلك, تطوير مواقف, قف وسافر, بالقرب من الطرقات العامة.
- \* إعطاء أفضلية لوسائل نقل لا تعمل بالمحركات وتشجيع الصناعات المتقدمة, والتخصص في أعمال تنجز من البيوت.
- \* استعمال الزيت النقي وخاصة, غاز وكهرباء في المواصلات العامة.
- \* الاعتراف باستعمال الدراجات الهوائية والسير على الأقدام كعنصر هام من وسائل التنقل.

## مياه ومجري

إن الزيادة السكانية والتغيير الحاصل في التقاليد الحياتية, تسببت في ارتفاع في استهلاك المياه, هذا الارتفاع يقف أمام النقص المتعاضم في مصادر المياه والذي مصدره من توالي السنين الشحيحة المطر, وعدم وجود شبكة تدير بشكل ناجح مصادر المياه. أماكن صب المياه في الحوض الشرقي غير معالجة أبدا / أو أنها غير معالجة على النحو والمستوى المطلوب. النشاط في المدينة هو مسبب للضرر في جودة المياه الجوفية, نتيجة الحفر في الأرض, في المناطق الغير مسربة للمياه, والتي تضر في عملية تسرب المياه إلى الجوف, ومن تلويث مياه الصناعة التي يصب قسما منها مياهها غير معالجة أو مكررة. توصي الخطة الهيكلية بعدد من وسائل التدخل ومنها:

- \* خطة شاملة للتوفير في المياه النقية التي تستعمل للري.
- \* تحديد توصيات وتعليمات لتسريب المياه العلوية إلى الجوف.

- \* تشجيع تكرير مياه الصب الصناعية، للتمكن من إعادة استعمالها في المصانع.
- \* طلب تركيب معدات توفر في استهلاك المياه ( أجهزة بحسب المواصفات الإسرائيلية)، كجزء من الرخصة النهائية لكل أنواع البناء في المدينة.
- \* معالجة كل مياه الصرف في أورشليم القدس، وخاصة الصرف من الحوض الشرقي.
- \* كل ما ذكر يجب أن يرافق مع خطة تنقيفية إعلامية، للحمل على التوفير في المياه في كل المجالات.

## النفايات

الموقع الموجود في منطقة أبو ديس لطم النفايات، لا يدار بحسب المواصفات البيئية المتجددة وسيصل قريباً جداً إلى الحد الأعلى من الاستيعاب.

القسم الأكبر من النفايات في المدينة ( 96,5%)، موجه إلى الطم لانعدام أرضية لإعادة التأهيل، إن تكلفة الطم في منطقة أبو ديس أرخص من تكلفة الدخول إلى مصانع إعادة التأهيل والمعالجة.

أماكن الرمي الكثيرة، والتي يمكن الوصول إليها بسهولة لرمي مخلفات البناء والمخلفات الترابية، بصورة غير قانونية، ولانعدام وجود آلية بلدية للمراقبة، تمكن رمياً غير منظم في المناطق المفتوحة، في كل أرجاء المدينة. فيجب أن تحول النفايات إلى مصدر بلدي، يلزم بناء خطة لتحويله إلى منتج مطلوب. وسائل التدخل المقترحة هي:

\* تنفيذ خطة رئيسية للنفايات الصلبة، أورشليم القدس 2010 والتي جهزت من قبل بلدية أورشليم القدس بالاشتراك مع وزارة جودة البيئة.

\* تنفيذ خطة رئيسية لوائبة لنفايات البناء والمخلفات الترابية والتي كانت قد حضرت من قبل وزارة جودة البيئة، وزارة الداخلية والسلطات المحلية في اللواء.

## مصانع وأعمال

تشكل المناطق الصناعية في أورشليم القدس مصدراً لصب مخلفات خطيرة، ولنسبة ملحوظة مرتفعة من جراء المراحل الصناعية، لشبكة المجاري البلدية، تسرب مواد ملوثة إلى الفضاء نتيجة المراحل الإنتاجية واستعمال الوقود وإنتاج مخلفات صناعية خطيرة.

بحسب الطريقة الحالية لجباية فاتورة المجاري، فإن المصانع التي تلوث الجو لا تدفع المصاريف الحقيقية لمعالجة التلوث الحاصل عنها، والفرق بالتكلفة يدفع من قبل الجمهور.

وجود المناطق الصناعية بالقرب من المناطق المأهولة، وخطة التكتيف المخطط لها في الخطة الهيكلية، توجب إيجاد طرق للتقليل من المخاطر. الوسائل المقترحة من قبل الخطة الهيكلية للمعالجة، هي:

- \* المصبات- بما يتناسب مع التوجه القائل " من يلوث يدفع", يجب تبني القانون المساعد البلدي المتعلق في رسوم مياه الصناعة وفاتورة إعادة المال, بحسب نوعية وكمية المياه.
- \* تلوث الهواء- يجب تحديد الخطوط الواضحة, بحسب قانون التسرب والمحيط, لكمية الملوثات المسموح بها.
- \* صناعة في المناطق المأهولة- قد حدد إجراء مفصل لتمويل الأعمال التي تطلب الدخول للأحياء السكنية, لكي يتم الحفاظ على جودة البيئة فيها.
- \* الصناعة- تحديد مناطق الصناعة والعمل وتحديدات بيئية " مسافات أمان " للمحال الملوثة.
- \* إنشاء إدارات لكل واحدة من المناطق الصناعية في المدينة, بحيث تمكن من خلق آلية إدارة, مراقبة وتنفيذ.

### مناطق مفتوحة

- العرض للمناطق المفتوحة في المدينة هو احد المسببات في تحديد مستوى جودة الحياة في المدينة. إذا لم تتوفر مناطق مفتوحة ملائمة, تنقلص إمكانات الجذب نحو أورشليم القدس " نعيش على مستوى جيد في أورشليم القدس".
- مستلزمات التطوير والرؤية السطحية للمناطق المفتوحة, أدت في بعض الأحيان إلى تخصيص مناطق اقل ملائمة وفي بعض الأحيان إلى تخصيص " ارض غير صالحة" لا تلائم التطوير والاستعمال.
- الوسائل المقترحة من قبل الخطة هي:
- \* الحفاظ على قيم الطبيعة والحياة البرية- تحديد مناطق مفتوحة ذات قيمة طبيعية مميزة مثل مواقع " طبيعة بلدية" يتم فيها تطوير مراقب, لكي تحمي الحياة على أنواعها والنباتات.
  - \* يجب صياغة " لائحة طبيعة" بلدية تفصل الموجودات في المواقع والقيمة الطبيعية الكامنة بها, لكي تدمج في التوصيات لتخطيط الطبيعة البلدية.
  - \* لكي نسهل عملية وصول الجمهور إلى المواقع الطبيعية, للزيادة من إمكانات استعمالها ووجوبها والمراقبة العامة عليها.
  - \* التكثير من محتويات المناطق المفتوحة, واستعمال المناطق المبنية من اجل توسيع المناطق المفتوحة: جنائن على أسطح برك المياه والمواقف العامة, خير نموذج على ذلك.



\* تحديد الاستعمال في مناطق تحت الأرض, لهؤلاء الغير حساسون لضوء النهار, بالأخص إنشاء معدات بنى تحتية.

## البناء الأخضر

البناء الأخضر موجه لاستغلال أقصى درجة من الطاقة, منع تدني مصادر الطبيعة, إعادة تأهيل واستعمال المواد التي يمكن إعادة تأهيلها. والتي يكون فيها التأثير للبناء الأخضر على المحيط قليل. البناء الأخضر يعالج موضوع راحة المستعمل وصحته, بواسطة تقوية الإنارة الطبيعية والتهوية والامتناع عن دمج المواد السامة في المواد المستعملة داخليا.

## البنية التحتية

### عام

إن مكانة أورشليم القدس في خط تقسيم المياه ومكانتها الجغرافية السياسية المميزة, تلزم المدينة الاعتماد على بنية تحتية تمر في جهتها الغربية, في الممر الساحلي لدولة إسرائيل.

شبكة البنية التحتية الخطوطية تشمل المياه, المجاري, الصرف, الكهرباء, الاتصالات وخاصة اللواقط على أنواعها وشبكة الغاز والوقود, لقد تم التطرق وبتفصيل إلى بنية المواصلات التحتية, والمحيطية مثل المخلفات الصلبة في فصول أخرى. في هذا الفصل تم التطرق إلى موضوعين آخرين وهما: الهزات الأرضية والمدافن.

التوجه العام بما يتعلق في مجال لبنية التحتية, دون التعلق بنوع معين, بأنه يجب ألتنوق لنقل كل البنى التحتية بخطوط مشتركة موازية لامتداد الطرق أو عبر أنفاق مشتركة, هذا الاستعمال المزدوج يوفر أراضي قيمة ويمنع التبذير, ويقلل من تكاليف التطوير, التشغيل والصيانة.

### المياه

الأهداف الأساسية التي يراد الوصول إليها في مجال المياه هي الجودة العالية, الحفاظ على مستوى جيد من التزويد بالمياه من مصادر مختلفة مع الحفاظ على التوازن بينها, الحفاظ على التزويد المستمر والدائم مع توزيع ناجع ومقتصد مع مراعاة الزيادة في استهلاك العام للفرد, الحفاظ على مستوى جيد لتخزين المياه لأوقات الطوارئ, تفضيل تمرير المواسير في طرق محيطية ورئسية, التوفير في المياه, استعمال المياه المكررة, وحلولا أخرى مختلفة. وسائل التدخل لتحقيق هذه الأهداف هي: تمرير خط مياه خامس, بالإضافة إلى الأربعة خطوط الموجودة اليوم والتي تعمل بطاقة إنتاجية تصل حدها الأقصى. من المحبذ إنشاء مجمعات للمياه, بارتفاعات متفاوتة, في الأحياء الجديدة. وبذلك تتفصل الحاجة لضخ المياه إلى الارتفاعات الشاهقة, ومنع التبذير الناتج عن كسر الضغط. كتوجيه عام لشبكة المياه بان تمر في الطرق ويشمل ذلك الطريق الدائري, هذا التوجيه يلزم وجود

حلول لنقل المواسير عبر الأنفاق، الجسور والمحولات في الطرق. في الطرق الرئيسية في مركز المدينة والتي من المرتقب أن تمر بها شبكة النقل العام وان يتم فيها تكثيف في المباني يجب البث من جديد لاستعمال أنفاق الخدمات. خطوط المياه الرئيسية، يمكنها أن تمر في المناطق المفتوحة العامة على شرط أن تتلاصق مع طرق الخدمات والطرق التي لا يوجد بها مشاريع بناء بشكل متواصل.

## الصرف

أما في مجال الصرف، فالهدف المركزي هو: زيادة إمكانات تصريف المياه بطريقة مراقبة وحكيمة، تقليل الأضرار الناجمة عن الجرف وفصل شبكة الصرف عن شبكة الصرف الصحي. هذا الهدف ثانوي بأهميته على ضوء التطور والبناء التي ستؤدي إلى زيادة في المساحات المرصوفة وتقليل إمكانية تشرب أو الامتصاص للأرض. لكي نصل إلى هذا الهدف فمن المحبذ أن تحوي كل خطة جديدة، حلولا للصرف تمتد على مدة زمنية ثابتة وهي 25 عاما، تفصل شبكات الصرف والمجاري وخاصة في الأحياء القديمة. كذلك حددت التعليمات حول تأمين منطقة خالية في الساحات لتمكن من تصريف المياه السطحية إلى الجوف.

## المجاري

إن التزايد السكاني المرتقب بموازاة تحسين شبكة المجاري المركزية ستزيد بصورة ملحوظة من كميات مياه المجاري. المجاري التي تنساب عبر عدد من الأحواض إلى المناطق المفتوحة وإلى مصادر المياه تستلزم تطهيرا جذريا لمنع تلوث المحيط والمياه الجوفية، لذلك فان الهدف المركزي هو إقامة مجمعات تطهير متطورة مع إعطاء الأولوية للمناطق المكتظة. لكي يتم التعاطي مع موضوع المجاري بصورة أفضل، ينصح تحضير خطة رئيسية جديدة للمجاري وفيها عدد من البدائل بحسب الأوضاع الجغرافية السياسية المختلفة. تحدد مواقع توضع فيها معدات التطهير على المستوى البلدي والمحلي. في حال لم يوفر الوضع الجغرافي السياسي إنشاء معدات مناسبة في شرقي المدينة، فيجب البحث عن حلول للمجاري فيها، مثل نقلها من الأحواض الشرقية إلى حوض وادي السرار (سوريك). وحلولا أخرى ممكنة كما هو مفصل في فصل جودة البيئة. لكون بناء شبكة المجاري في الأساس من الأعلى إلى الأسفل فقد حددت أمور واضحة لنقل المواسير في الطرق والوديان مثل الحل الذي أعطي للخط الرئيسي المؤدي إلى محطة التكرير الغربية في سوريك. فقد حددت تعليمات تمكن من إقامة معدات تطهير صغيرة في الحدائق الموجودة في المحيط البلدي من أجل إنتاج مياه مكررة للري. فقد حددت تعليمات واضحة لمعالجة الملوثين والسموم التي قد تضر في تسلسل مراحل التنقية أو الإضرار في نتائجها، الحل الأمثل هو أوامر " درهم وقاية خير من قنطار علاج" في إطار المصانع أو في المناطق الصناعية. فقد حددت تعليمات سياسية للمصانع الخاصة والمجمعات لمعالجة مسببات التلوث، لبند السياسة هذه، أهمية كبيرة بالأخص بما يتعلق في المناطق الصناعية الإلكترونية المتقدمة والصناعات البيوتكنولوجية.

## الكهرباء

الأهداف المراد الوصول إليها في مجال الكهرباء هي: الحفاظ على مستوى تزويد الكهرباء في كل أنحاء المدينة على ضوء الزيادة المرتقبة في الاستهلاك. إضافة ممر تزويد آخر من منطقة الساحل في مسار " عميك ايلون" باتجاه محطة " حيزر" لكي نؤمن تزويدا مستمرا وبدون أعطال.

إضافة ممر أو اثنين لتزويد الكهرباء من غرب المدينة إلى شرقها على ضوء التطوير المرتقب في الشرق. إنتاج داعم لساعات الاستهلاك القصوى والطوارئ من خلال محطات كهرباء محلية. تخطيط معدات الكهرباء ( خطوط الكهرباء, محطات فرعية) تتسجم مع المحيط وتغيير المعدات القديمة. طرق التدخل هي: تحديد التوجيهات لسياسة موافق عليها مع شركة الكهرباء, لتخطيط خطوط, 400 خط جديد, دفن الخطوط في الأرض, لمراحل التنفيذ والمسارات المرتفعة للأسلاك وتلك التي تمر تحت الأرض. تحديد أوامر عامة تعطي أفضلية للخطوط التي تمر تحت الأرض وتقليل عدد الخطوط الذي يمر من فوقها, يشمل تنسيق عملية دفن الخطوط مسبقا بموازاة تنفيذ عملية شق الطرق. بشكل عام فقد حددت أوامر تلزم إنشاء محطات ثانوية جديدة تحت الأرض. ذات سقف, أو مدمجة في المباني. إيجاد بدائل لاماكن المحطات الثانوية المعدة للنقل من مكانها. يحدد مكان المحطات الثانوية الجديدة في المدينة, وخاصة في مناطق البناء المكتظ وفي مركز المدينة. في عملية نشر المحطات الثانوية في أرجاء المدينة تأخذ بالحسبان شبكات النقل العام بكل معطياتها وإحجامها والقطار الخفيف إلى أورشليم القدس. حددت تعليمات لإقامة محطات تحويل في المباني, وأدمجها في جدران داعمة وقد حددت أوامر تؤمن منع الإشعاع الالكتر ومغناطيسي.

## الطاقة

في مجال الغاز والوقود, الأهداف المركزية المراد الوصول إليها هي: توزيع المعدات وأرصفة التعبئة على أرجاء المدينة المختلفة مع الأخذ بعين الاعتبار تجميع فاعل في حالة الطوارئ في تجمعات محدودة لأسباب أمنية. تشجيع استعمال الغاز بدل الوقود على اختلاف أنواعه لكونه اقل ضررا للبيئة. فحص إمكانات استعمال مراكز للطاقة المعتمدة على تسخين المياه بواسطة الغاز الطبيعي وتفضيله على عملية تسخين المياه بواسطة الكهرباء كما هو مستعمل اليوم. نشر معدات التوزيع, الأرصفة ومحطات الوقود في ضواحي المدينة لكي يتسنى تقليص نقل المواد في حاويات المدينة, لتقليل التلوث من عمل محطات الوقود والتسهيل على عملية المراقبة وإدارة المحطات. الوسائل المطلوبة لتحقيق الأهداف المنشودة هي: نقل محطة " بي جليلوت" الخطرة على حي هار نوف, إلى مكان بديل. تحديد مواقع, في سيناريو الخطة, لإقامة رصيفين للوقود والغاز في منطقة عطروت وفي شرقي المدينة. تحديد أوامر لوضع خط الغاز الطبيعي الذي سيغذي الأرصفة الثلاثة ( الموجود والاثنين المقترحين) ومن هناك إلى محطة توليد الطاقة المقترح بناؤها في عطروت ولمراكز الطاقة المختلفة. تحديد الأوامر لتزويد الغاز حتى إلى المستهلكين, بالتشديد على المستهلكين الكبار الذين لديهم شبكات مركزية لإنتاج الطاقة ( فنادق, مصانع ومؤسسات مختلفة).

## الاتصالات

إن رؤيا المدينة المتطورة والمتقدمة في أساس الخطة الهيكلية, يلزم اهتماما خاصا في مجال البنى التحتية للاتصالات, كشرط لأداء ناجع لمناطق الصناعة كمناطق ذكية ونظيفة متعلقة الوحدة في الأخرى " قرية عالمية". إن وضع بنية تحتية متقدمة للاتصالات بمثابة احد الشروط الضرورية لإمكانية تطور اقتصاد المدينة والمنطقة, من اجل هذه الغاية, مطلوب تنسيق بين كل أنواع البنى التحتية لفروع الاتصالات المختلفة- التي تعمل بسلك أو بدون سلك, العامة والخاصة. هدف الخطة المركزي هو تمديد البنى التحتية بصورة صحيحة للاتصالات في كافة أنحاء المدينة بين مناطق الصناعة والسكن والتي تمكن من تقديم الخدمات المتقدمة, عامة وخاصة. بالإضافة إلى ذلك يجب

الحفاظ على إمكانيات اتصال متنوعة وخلق أصول للاتصالات السلكية على أنواعها مع الأخذ بعين الاعتبار شؤون جودة البيئة وصحة الجمهور. وسائل التدخل في هذا المجال هي: إقامة مراكز بدالات شركة الهاتف ببيزك جديدة, تكون في أحياء جديدة فقط. حددت أوامر لنقل الخطوط الى تحت الأرض والتي تشتمل على خطوط ببيزك, خطوط التلفزيون ولواقط أخرى. تم تحديد التعليمات التي تمكن من نقل مواسير أسلاك الاتصالات, والغير تابعة لشركة ببيزك, كجزء من شبكة الطرق, لكي تمنع شق طرق وأرصفة جديدة كما يحدث كل صباح. الأوامر لوضع اللاقطات الخلوية تكون بحسب لتعليمات (تما 36) الخطة الهيكلية لكل البلاد/36 والتي حاول طاقم التخطيط تحديد أوامرها المفصلة, لكن الأمر غير متاح على ضوء الخطة الهيكلية العامة للبلاد. بالإضافة إلى ما ذكر فان طاقم التخطيط ينصح بان تنقل اللواقط المميزة مثل لاقط سلطة القناة الثانية للتلفزيون أو "عروتصي زاهاب" إلى مناطق العمل أو الصناعة.

## الهزات الأرضية

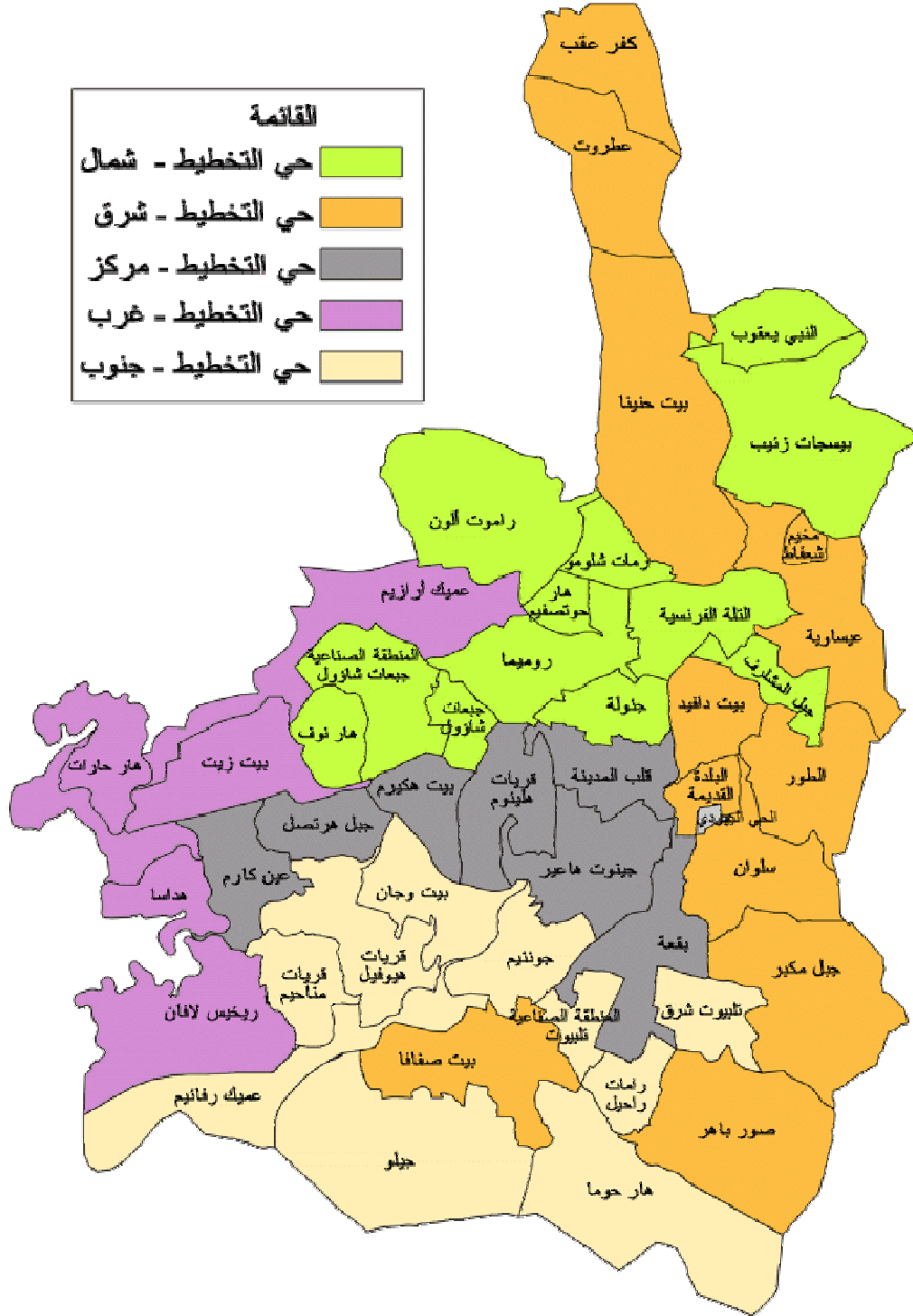
تعتمد الخطة الهيكلية بما يتعلق بالهزات الأرضية على دراسة مخاطر الهزات الأرضية التي أجراه المعهد الجيولوجي بتوصية من مهندس المدينة. نتيجة تقديم نتائج الدراسة وبالاعتماد عليها فقد حددت 6 أنواع مناطق فيها إمكانية لوجود مسببات أخطار نتيجة حدوث هزات أرضية, وحددت أوامر تخطيطية ملزمة, قسما منها لمرحلة تحضير الخطط المفصلة, وقسم آخر لمرحلة إعطاء الترخيص. من الجدير بالذكر أن دراسة أخطار الهزات الأرضية والتعليمات النظرية المنبثقة عنها, بمثابة عمل طلائعي في الخطط الهيكلية المحلية.

## المدافن

أما فيما يتعلق بموضوع المدافن, حددت الاحتياجات البرمجية وقرر بوجوب الحاجة لتوسيع المدافن في منطقة جبعات شأؤول للسكان اليهود, وخاصة بواسطة طريقة الدفن في أكواخ (فستقيات), لذلك يجب المضي بمراحل المصادقة على الخطة المفصلة لتوسيع المدافن في جبعات شأؤول. وأيضا حددت أوامر السياسة لإيجاد مناطق للمدافن لصالح السكان النصارى والمسلمين. إيجاد هذه المناطق للمدافن, لم يحدد في الخطة على ضوء مشاكل الملكية على الأرض. يمكن إيجاد المناطق لتلك المدافن فقط بعد ترتيب مشكلة الملكية على الأرض في إطار خطط مفصلة. في الفصول المختلفة لهذه الوثيقة هناك تطرقا إلى مناطق تخطيط وأرباع تخطيط. إليكم لائحة مناطق التخطيط, وحشرها في أرباع التخطيط (انظر لائحة رقم 1 والرسم رقم 1).

## مناطق التخطيط

يوجد في الفصول المختلفة للوثيقة تطرقا لمناطق تخطيط وأحياء تخطيط. التالي لائحة مناطق التخطيط ودمجهم في أحياء التخطيط ( انظر لائحة رقم 1 وصورة رقم 1).



صورة رقم 1 تقسيم المدينة إلى أحياء تخطيط

منطقة إحصائية	منطقة التخطيط	حي التخطيط	
751-755	النبي يعقوب	شمال	1
761-769	بيسجات زنيف	شمال	2
111-113,771,772,124	التلة الفرنسية	شمال	3
115	الرمات شلومو	شمال	4
731-736,741-745	راموت الون	شمال	5
116	هار حوتصفيم	شمال	6
114,121,122,177-178,211-216	روميما	شمال	7
773	جبل المشارف	شمال	8
221-222,245,246	جبعات شاؤول	شمال	9
223	المنطقة الصناعية , جبعات شاؤول	شمال	10
231-234	هار نوف	شمال	11
711	كفر عقب	شرق	12
712	عطروت	شرق	13
713-717,721,722	بيت حنينا	شرق	14
724	مخيم شعفاط	شرق	15
723,781	العيساوية	شرق	16
785,791-793	بيت دافيد	شرق	17
(781)782-784	الطور	شرق	18
641-643,611-621	البلدة القديمة	شرق	19
811-815	سلوان	شرق	20
816,821,822	جبل مكبر	شرق	21
(822)823,824	صور باهر	شرق	22
825-826,547	بيت صافا	شرق	23
123,125-128,171-176	جنولا	مركز	24
131,132,141-147,162-169	قلب المدينة	مركز	25
251,253-254	قريات هلنيوم	مركز	26
631	الحي اليهودي	مركز	27
263	جبل هرتصل	مركز	28
241-244	بيت هكيرم	مركز	29
261-2,264-5,421	بيت وجن	مركز	30
151-154,161,252,423,511-514,521-522,531	جينوت هاعير	مركز	31
532-536,542-544,546	بقعة	مركز	32
411-417,422	جوننيم	جنوب	33
541,831-835	تلبوت شرق	جنوب	34
545	المنطقة الصناعية تلبوت	جنوب	35
(411),335	عيمق رفانيم	جنوب	36
311,312,314,321-324,266	قريات هيوفيل	جنوب	37
313,331-334,336	قريات مناخيم	جنوب	38
841-848,826	جيلو	جنوب	39
852	هار حوما	جنوب	40
	رامات راحيل	جنوب	41
325	عين كارم	غرب	42
337	ريخس لافان	غرب	43
326,327	هداسا	غرب	44
328	هار حارات	غرب	45
224	عيمق ارازيم	غرب	46
338	بيت زيت	غرب	47

