



خريطة رقم 624-0424226 – ام بطين – الحارات (الاحياء) السكنية تسوية بالمكان.

هذه الخريطة توضح الحارات السكنية في ام بطين، حسب الخريطة الهيكلية رقم 28/02/102، دون الحارة الشمالية (المفصلة بالخريطة رقم 0221374 – 624) وحارة رقم واحد (1) (المفصلة بخريطة رقم 0328880 - 624). هذه الخريطة توضح وتفصل الوحدات المعدة ان تكون سكنية، والوحدات المعدة للمؤسسات العامة، كذلك الوحدات المعدة لان تكون عامة، الوحدات المعدة ان تكون تجارية، الشوارع والطرق، المقبرة، والتعليمات للزراعة وايشياء اخرى.

هذه الخريطة توسع حدود البلدة من الجهة الشرقية، جزء من هذا التوسيع لا يخضع لسلطة وجزء اخر يخضع للمجلس الاقليمي ابناء شمعون، هذا الجزء محدد بين شارع 6 وبين شارع 31 (ألف) المخطط له. هذا التوسيع يعطي ويمكن العائلات التي تسكن بجانب (على حدود) ام بطين والتي لها صلة تواصل للعائلات الساكنة بأم بطين ان تتمكن من البناء والسكن بالبلدة.

هذه الخريطة تضيف 4500 وحدة سكنية على الوحدات التي اقرت بالخريطة الهيكلية للبلدة ام بطين.

الخريطة الهيكلية لام بطين خصصت للسكن مساحات واسعة، منها حوالي 2,130 دونم في حدود هذه الخريطة. الكثافة السكانية المتوسطة لهذه الخريطة هي 2.5 وحدات سكنية للدونم الواحد وهذا ضمن التسهيلات الممكنة والمعطاة في الخريطة الهيكلية الشاملة (القطرية) حسب الكثافة السكانية بالبلدة. وحسب هذه الكثافة والمساحات المعطاة للسكن وبناء على التوزيع السكني للعائلات في البلدة خططوا الوحدات المعدة للبناء والسكن والوحدات المخصصة لاجات الناس العامة (المؤسسات والمناطق العامة).

في نطاق الخريطة مخطط ان يكون 1,900 وحدة سكنية والتي تتسع ل 4,500 بيت تمكن 22,800 شخص من السكن في نطاق الخريطة الهيكلية.

حسب الاحصائيات والتخمين، التعداد السكاني بأم بطين اليوم 4,900 نسمة، 3,000 منهم يسكنون في مسطح هذه الخريطة، وحوالي 1,500 نسمة في الحارة الشمالية و400 نسمة ينضمون الى البلدة من مناطق شارع 6. التخمين لعدد السكان المستقبلي تم حسابه وفق مضاعفة 2.4 ولغاية سنة 2035 (حسب الخريطة الهيكلية العامة للسكان البدو بالنقب) وحسب ذلك التعداد السكاني لام بطين يصبح 11,760 شخص منهم ضمن مساحات الخريطة هذه 7,200 شخص حتى عام 2035.



עند אعداد هذه الخريطة، كانت الكثافة السكانية بالقرية بواقع وحدة سكنية او اقل للدونم الواحد. الخريطة المقترحة تمكننا البناء بكثافة أكبر مع تجمع المجموعات السكنية وبشكل متواصل من اجل خلق وتطوير مدني.

نتيجة للفجوة القائمة بين التخمين السكاني وبين قدرة استيعاب الوحدات السكنية الممكنة في المساحات التي تحتويها هذه الخريطة فقد اعدنا خريطة اخرى شاملة لحاجات البلدة العامة وخاصة في منطقة التخطيط وبحدودها بالإضافة للحارة رقم واحد (1). هذه الخريطة التي اعدت مسبقا قدمت الى اللجنة اللوائية كتحضير و اساس للخارطة التي اعدناها الان وفيها خصصنا اماكن عامة لخدمة اهل البلدة. كل هذا من اجل ان توفر السكن للتكاثر الطبيعي. ومن اجل ان نمتنع من اقصاء مساحات زائدة للسكن قمنا بتعديلات وتسهيلات بزيادة عدد الوحدات السكنية بالمساحة الواحدة والتي تصل اليوم الى 70%.

الخريطة التي اعدت للمؤسسات العامة والحدائق ارتكزت على حساب التكاثر السكاني للبيت الواحد لسنة 2035 هو 4 اشخاص. على اساس هذا الحساب خصصت المساحات لبناء مدارس ثانوية وابتدائية، المساجد، رياض الاطفال، الحضانات، خدمات بلدية، خدمات طوارئ، احتياطي واخرى. وكذلك مساحات عامة مفتوحة خصصت لهذا الغرض بمنطقتين للخدمات البلدية محاذة لوادي الخليل والباقي كحدائق عامة في الحارات (5-7) دونم وحدائق اصغر في الاحياء 1-2 دونم كل هذا اخذين بعين الاعتبار التوزيع السكاني للعائلات.

سيرورة التخطيط شملت مشاركات للجمهور بشكل كبير ومكثف، بثلاثة حلقات (مرات) بهدف ملائمة التخطيط للاكثرية من سكان ام بطين ومتطلباتهم. حجم الوحدات السكنية وتحديدتها اخذت بعين الاعتبار البناء القائم عند التخطيط. تخطيط الوحدات المعدة للبناء خطط بناء على طبيعة السكن القائم وبناء على التوزيع العائلي بالبلدة. الخريطة اخذت بالاعتبار المباني السكنية والطرق القائمة والتي تشكل حوالي 40% من الوحدات المقترحة والمعدة للسكن. ان البناء المسموح به والمقترح هو حتى ثلاثة طوابق للسكن واربعة طوابق إذا كان الطابق الارضي مصلحة تجارية.

بهذه الخريطة وظف مجهود كبير بالتخطيط من اجل سد الحاجات واعطاء بنية تحتية لكل وحدة سكنية والتي تشمل حلول للمجاري، تصريف المياه والطرق التي تقي بالمعايير التخطيطية المتبعة بالبلاد. وقد اعطيت لكل الوحدات حلول وبنية تحتية دون الحاجة لمرورها بوحدات سكنية مجاورة.

المنطقة التي حددت كقطاع المنظر الطبيعي في الخريطة الهيكلية المحلية 23/14/4 تمر على طول وادي الخليل داخل البلدة. هذه الخريطة تحافظ على منطقة مفتوحة مقاربة لوادي الخليل. عرض هذا القطاع في المنطقة الجنوبية تم تخفيضه ل 20 م والمحاذاة للوادي. هذا التخفيض يمكن اصحاب البيوت المجاورة له من توسيع بيوتهم بجانب الوادي مع المحافظة على المساحات المفتوحة للأجيال القادمة.

الخريطة تحتوي على شبكة طرق رئيسية وفرعية تمكن من اعطاء خدمات لوسائل نقل عامة لكل الوحدات السكنية والتجمعات السكانية بالأبعاد المعقولة. ومع كل هذا مخطط بجانب الطرقات الارصفة الواسعة من اجل زراعة اشجار الظل وشق مسارات للدراجات لخدمة الاهالي بكل نواحي البلدة.