



מعلومات المخطط

رقم المخطط: 101-0790758.	اسم المخطط: مخطط هيكلي لبلدة العيساوية.
موقع المخطط: القدس.	نوع المخطط: مخطط تفصيلي.
مساحة المخطط: 1,049.64 دونم.	لجنة التخطيط المخولة بإيداع المخطط: اللوائية.

شرح مختصر للمخطط

بلدة العيساوية الممتدة على المنحدرات الشرقية لجبل المشارف، تتميز من بين أمور أخرى بكثافة عالية. يبلغ تعداد سكانها حالياً حوالي 17,000 نسمة، ومن المتوقع أن يتراوح تعداد سكانها بين 25,000 و30,000 نسمة في عام 2035. معظم مساحة البلدة عبارة عن أراضٍ غير منظمة وتمتاز ببيئتها المبنية، من بين أمور أخرى، ببناء غير موحد وغير منتظم، وجزء منه بدون بنية تحتية تخطيطية سابقة، ونقص في البنية التحتية العامة، وقيود ارتفاع في المخططات المصادقة، وسوء نظام النقل والمواصلات، وغياب تنظيم ملكية للأراضي والحدود فيما بينها.

هذه الظروف الفريدة، والتي لا مثيل لها تقريباً، أنتجوا تحدياً تخطيطياً هاماً وحاجة لحل غير اعتيادي، من أجل إعطاء استجابة شاملة ومثلى لعموم الحاجات التخطيطية لمواطني البلدة مع مراعاة خصائصها الفريدة، ونموها المتوقع، بنظرة شاملة لاحتياجاتها في مجال الإسكان والمؤسسات العامة والبيئة والبنى التحتية المادية والعامة.

لهذا الغرض، يقترح المخطط نهجاً يعتمد، أولاً وقبل كل شيء، على مخطط هيكل عام يشمل نظام سير وقسائم للاحتياجات العامة، وعلى إنشاء وحدات مساحة تخطيطية التي تسمح بتنظيم المباني التي تم بناؤها دون رخصة، وإضافة بناء بعدة مسارات وضمان الاستجابة للاحتياجات العامة المطلوبة في حدود وحدات المساحة التخطيطية. يتضمن النهج مرونة كبيرة في مجالات متنوعة، بما في ذلك حلول غير تقليدية، كل ذلك ضمن مراعاة الظروف الفريدة لهذا المخطط.

بالإضافة إلى ذلك، يدمج نهج المخطط تعليمات مفصلة تخص وحدات المساحة الكبيرة المعدة للاحتياجات العامة مع اقتطاعات للاحتياجات العامة في وحدات المساحة المختلفة، لإعطاء استجابة مناسبة لمساحات للمباني العامة الكبيرة والمؤسسات العامة الصغيرة، التي ستقتطع وفقاً لمبادئ المخطط وتعرض في مخطط بناء وتطوير لوحدات المساحة لموافقة اللجنة اللوائية.





من المتوقع أن تؤدي ترقية نظام السير، الذي يقترحه المخطط، إلى تحسين حركة السير داخل البلدة وإمكانية الوصول إليها، بما في ذلك عناصر ستتيح أداءً أمثل للطرق الرئيسية المتوقعة أن تخدم وسائل النقل العام في البلدة. كل هذا يَعدُّ بأفقٍ تخطيطيٍّ مناسبٍ للبلدة وسكانها.

تفاصيل المترجم	
المهنة: معماري ومخطط مدن	الاسم: إسماعيل صلاح
مكان العمل: أري كوهين – معماريون ومخططي مدن	تاريخ الترجمة: 2023/06/23

