

عطاء إعداد "أطر التنمية المكانية الإستراتيجية" لمحافظة القدس ورام الله والبيرة

برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) في فلسطين



بالشراكة مع: وزارة الحكم المحلي



دولة فلسطين
وزارة الحكم المحلي

بتمويل من: الاتحاد الأوروبي

ضمن نشاطات مشروع "تعزيز حياة المسكن والمنعة للتجمعات الفلسطينية من خلال تدخلات اقتصادية ومكانية تخطيطية في المنطقة ج"

هذا المشروع بدعم من



الاتحاد الأوروبي

نيسان، 2018

**الشروط والمواصفات المرجعية الخاصة بإعداد "أطر التنمية المكانية
الإستراتيجية" لمحافظة القدس ورام الله والبيرة**

(Terms of Reference – ToR)

جدول المحتويات

1.	خلفية عامة.....	4
2.	لمحة عامة عن محافظتي القدس ورام الله والبيرة.....	5
3.	مجالات الاتفاقية.....	7
4.	الأهداف.....	8
5.	مسؤوليات الطرف الأول (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية وبالشراكة مع وزارة الحكم المحلي):..	9
6.	مسؤوليات الطرف الثاني (الفريق الإستشاري).....	9
7.	المنهجية.....	10
8.	الخطة الزمنية.....	13
9.	المخرجات (النتائج والتقارير).....	13
10.	المؤهلات المطلوبة من الفريق الاستشاري.....	14
11.	الملاحق.....	16
أ.	ملحق رقم(1-1): بدلات الأتعاب.....	17
ج.	ملحق رقم(2-1): نموذج الأنشطة والمهام للكادر الاستشاري.....	18
	ملحق رقم(3-1): دليل التخطيط الاستراتيجي للمحافظات + دليل التخطيط الفيزيائي باللغة الانجليزية + قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (79) لعام 1966 + وثيقة "رؤية فلسطين 2050،2025 + إصدار الموثل بعنوان " Implementing the New Urban Agenda by Strengthening Urban-Rural Linkages – Leave No One and No Space Behind (2017) "+دراسة هرمية الخدمات مرفق بوثائق العطاء.....	19

1. خلفية عامة

بدأت مبادرة إعداد "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" من قبل وزارة الحكم المحلي في فلسطين بالشراكة مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) في إطار مشروع "تعزيز حيازة المسكن والمنفعة للتجمعات الفلسطينية من خلال تدخلات اقتصادية ومكانية تخطيطية في المنطقة ج" والمدعوم مالياً من قبل الاتحاد الأوروبي. تهدف "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" إلى تعزيز عملية التنمية المكانية المستدامة في الأراضي الفلسطينية المحتلة، حيث تعتبر عنصراً حاسماً في تحقيق إطار مكاني شامل لدولة فلسطين، بحيث يتناغم مع المخطط الوطني المكاني (2050) وأجندة السياسات الوطنية (2017-2022). وعموماً، تسعى "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" إلى تحقيق التوازن الجغرافي والديموغرافي داخل الدولة الفلسطينية المستقلة على حدود عام 1967، بما في ذلك المنطقة "ج" والقدس الشرقية المحتلة تحت السيطرة الإسرائيلية على النحو الوارد في اتفاقيات أوسلو (1995).

هذا وتسعى هذه المبادرة المبتكرة إلى دمج الممارسات التخطيطية المتعلقة بإعداد الخطط التنموية الإستراتيجية وتلك المتعلقة بإعداد المخططات الهيكلية وذلك بغرض تحقيق العديد من الأهداف التنموية والمتعلقة بتحقيق العدالة الاجتماعية، والاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية، وتحقيق معدلات نمو اقتصادي أعلى، إضافة إلى المساهمة في وضع الحلول المناسبة والموضوعية للمشكلات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، ووضع تصور مكاني للنهوض في المناطق الأقل حظاً وخصوصاً التجمعات الفلسطينية الواقعة في المناطق المصنفة "ج" على مستوى محافظات الضفة الغربية ودمجها عضوياً ووظائفاً مع محيطها الفلسطيني. وهذا من شأنه أن يدعم الجهود الوطنية التي تقودها وزارة الحكم المحلي وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في فلسطين بغية تبني الأجندة الحضرية الجديدة وأجندة التنمية المستدامة 2030 (بالأخص الهدف رقم 11)، وبما يتماشى مع وثيقة "رؤية فلسطين 2025، 2050" والتي تم تبنيها ضمن إطار المخطط الوطني المكاني والتي تطرح تصوراً عاماً لإطار الرؤية في سبعة مجالات رئيسية: الاقتصاد، والتطور الحضري، والبنية التحتية، والديموغرافيا، والعلاقات الدولية، والخدمات، والمصادر الطبيعية.

ومن الجدير ذكره أن "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" من شأنها المساهمة في إبراز الخصائص المكانية وتحديد وتقييم الموارد والاحتياجات القطاعية للمحافظات والتي تتم في بيئة تفاعلية وتشاركية بين جميع الأطراف وخصوصاً الفئات الأكثر فقراً وعوزاً، مما يشكل الأساس لخطوات التخطيط السليم والتي تؤثر بشكل مباشر على تحديد سياسات التنمية المكانية المستدامة على الصعيد الإقليمي وبالتالي المحلي. إن "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" لها أهمية لكل من المستويين الوطني والمحلي، فهي بمثابة أداة يسترشد بها لتعزيز الأولويات التنموية على المستوى الوطني والمستوى المحلي، فعملية تطوير "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" على مستوى المحافظات وعملية إعداد الخطط التنموية الاستراتيجية والمخططات الهيكلية للتجمعات بالإضافة إلى تنسيق وتحديد الأولويات التنموية على المستويين الإقليمي والمحلي سيوفر فرص أفضل لنجاح الخطط ويساهم في عملية تمويل وتنفيذ المشاريع المنبثقة عنها دون هدر للموارد والمصادر.

وإيماناً من وزارة الحكم المحلي بأهمية إعداد "مخططات أطر التنمية المكانية للمحافظات" فقد تم إنجاز "دليل التخطيط الإستراتيجي التنموي للمحافظات" الذي أعدته وزارة الحكم المحلي بالتعاون مع وزارة التخطيط وبدعم فني من برنامج الأمم المتحدة الإنمائي ودعم مالي من الحكومة الأيرلندية، والذي يهدف إلى دعم وتسهيل عملية إنجاز الخطط الاستراتيجية التنموية للمحافظات لتصبح الإستراتيجيات المرشدة للتخطيط الإقليمي لمحافظات الوطن والذي تم من خلال المشروع الريادي في إعداد خطة تنموية إستراتيجية تنموية لمحافظة جنين. وفي سياق آخر قامت وزارة الحكم المحلي بتطوير "دليل التخطيط العمراني" بدعم فني ومالي من الحكومة الدنماركية بهدف توفير إرشادات وتوجيهات لإعداد مخططات فيزيائية إستكمالاً للمخططات الإستراتيجية التنموية المعدة على المستوى المحلي وذلك بهدف وضعها ضمن بعد مكاني متكامل الأبعاد ويشمل جميع القطاعات التنموية. كما تم إعداد أطر التنمية المكانية

"أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" لمحافظة القدس ورام الله والبيرة

الاستراتيجية لمحافظات طوباس وقلقيلية وبيت لحم، بدعم فني من برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) ودعم مالي من حكومة المملكة المتحدة.

من المهم الإشارة إلى الخطة الاستراتيجية للتنمية القطاعية في القدس الشرقية (2018-2022) باعتبارها المرجع الرئيسي الذي يعكس طموح القدس الشرقية خلال هذه الفترة. الوثائق الأخرى ذات الصلة التي يجب أخذها في الاعتبار هي "خطة التنمية الاستراتيجية للقدس العربية: إنها القدس"، الصادرة عن المجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية والإعمار (بكدار)، 2012، والخطة الاستراتيجية (2014-2016) الصادرة عن مؤسسة التعاون.

وفي هذا السياق، واستكمالاً للسابق، سيتم إعداد "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" لمحافظة القدس ورام الله والبيرة، والتي سيتم الاستناد في إعدادها إلى "دليل التخطيط الاستراتيجي للمحافظات" و "دليل التخطيط العمراني" وإلى قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (79) لعام 1966 وتعديلاته وكما هو موضح في منهجية العمل الموضحة لاحقاً.

يمكن لإصدار الموئل بعنوان "Implementing the New Urban Agenda by Strengthening Urban-Rural Linkages" (2017) Leave No One and No Space Behind – أن يقدم رؤى معيارية، ومنهجيات مناسبة للغرض.

2. لمحة عامة عن محافظتي القدس ورام الله والبيرة

تمتد محافظات الضفة الغربية على ما يقارب 5,661 كم² ويقطن الضفة الغربية ما يفوق عن 2.9 مليون نسمة، 70% منهم يسكنون المناطق الحضرية و25% المناطق الريفية و5% في مخيمات اللاجئين. وتشكل المناطق المبنية ما مساحته 5% من الضفة الغربية. حسب إحصاءات مركز الإحصاء الفلسطيني للعام 2016 فيما يتعلق بتوفر منشآت الخدمات العامة، فإنه يوجد 2,194 مدرسة في الضفة الغربية و 9 جامعات (يوجد فيها قرابة 146,000 طالب جامعي). ويوجد 51 مستشفى، تشمل أكثر من 3,600 سرير وبمعدل 1.76 مستشفى لكل 100 ألف نسمة و 12.41 سرير لكل 10 آلاف نسمة، ويوجد 587 مركز رعاية صحية.

تقسم الضفة الغربية إلى ثلاث مناطق مختلفة وفقاً لاتفاقيات أوسلو المرحلية للعام 1995. المنطقة (ج) وتقع تحت سيطرة الاحتلال الإسرائيلي الكاملة وتغطي ما مساحته 3,456,440 دونم من الأراضي، أي حوالي 60% من الضفة الغربية. المنطقة (ب) وتقع تحت السيطرة الإدارية للسلطة الوطنية الفلسطينية، والسلطة الأمنية لقوات الاحتلال الإسرائيلي، وتغطي ما مساحته 1,035,375 دونم من الأراضي، أي 18% من الضفة الغربية. ومنطقة (أ) وتقع تحت السيطرة الإدارية والأمنية الكاملة للسلطة الوطنية الفلسطينية، وتغطي ما مساحته 1,004,805 دونم من الأراضي أي 17% من الضفة الغربية. هذا ويوجد ما يقارب من 200 مستوطنة إسرائيلية غير شرعية في الضفة الغربية و220 بؤرة استيطانية. ويفوق مجموع عدد المستوطنين الإسرائيليين نصف مليون، حيث يمثلون ما نسبته 21% من سكان الضفة الغربية. وتبلغ المساحة الكلية التي تحتلها المستوطنات الإسرائيلية 188266 دونم أي حوالي 3% من الضفة الغربية. هذا وتصل مساحة المخططات الهيكلية للمستوطنات الإسرائيلية ما يقارب 40% من الضفة الغربية. هذا ويبلغ طول الجدار العازل الإسرائيلي في الضفة الغربية 767 كلم، ويعزل حوالي 733696 دونم من الأراضي أو 13% من الضفة الغربية، حيث يتأثر أكثر من 78 تجمع سكاني فلسطيني من آثار الجدار.

لمحة عامة عن محافظة القدس

تقع محافظة القدس في قلب الضفة الغربية وتغطي مساحة 342,075 دونماً ويسكنها 426,533 نسمة. هذا وتعد محافظة القدس ثاني أكبر محافظة من حيث عدد السكان مقارنةً بمحافظات الضفة الغربية الأخرى. ومن الجدير ذكره، أن 86% من سكان محافظة القدس يعيشون في المناطق الحضرية حسب التعريف الإحصائي. أما النسبة المتبقية من السكان فيتوزعون على المناطق الريفية بنسبة (12%) ومخيمات اللاجئين بنسبة (2%). وتغطي المناطق المبنية الفلسطينية 55,231 دونماً بنسبة (16%) من مساحة محافظة القدس.

حسب إحصاءات مركز الإحصاء الفلسطيني للعام 2016 فيما يتعلق بتوفر منشآت الخدمات العامة، فإنه يوجد 250 مدرسة، و4 جامعات، كما توجد 8 مستشفيات بسعة 658 سريراً، بالإضافة إلى وجود 47 مركزاً صحياً في المحافظة. هذا وتصل نسبة السكان المتصلين بشبكات المياه بين 73%، في حين أنه يوجد 24 تجمعاً (من أصل 44) متصلاً بشبكة الصرف الصحي.

من حيث التصنيفات الجيوسياسية، فإن المنطقة (ج) تغطي ما مساحته 311,928 دونم أو 91% من أراضي المحافظة. أما المنطقة (ب) فتغطي ما مساحته 29,207 دونم (8%). في حين أن المنطقة (أ) تغطي ما مساحته 940 دونم فقط وتمثل أقل من (1%) من أراضي المحافظة. هذا ويمتد الجدار العازل لمسافة تتجاوز 139 كم ويعزل قرابة 143 كم² من أراضي المحافظة. هذا ويوجد 37 مستوطنة و 14 بؤرة استيطانية وتحتل ما مساحته 40 كم²، حيث يتواجد فيها حوالي 300,000 مستوطن. في حزيران 1967، ضمت الحكومة الإسرائيلية القدس الشرقية من جانب واحد للدولة الإسرائيلية وأعلنت القدس "الموحدة" لتكون العاصمة الأبدية لإسرائيل. عندما قامت الحكومة الإسرائيلية بشكل غير قانوني بإعادة ترسيم الحدود البلدية للقدس، أضافت مساحات شاسعة من الأراضي غير المأهولة واستبعدت الأحياء الفلسطينية ذات الكثافة السكانية العالية من حدود المدينة.

منذ عام 1998 وحتى اليوم، تم تخطيط 23 هيئة محلية، حيث تخدم حوالي 147,000 نسمة من سكان محافظة القدس في المنطقتين (أ) و(ب)، في حين أن هناك خمسة هيئات محلية غير مخططة بمساحة تقدر بـ 3,600 دونم. أما في المنطقة (ج)، فإنه تم إيداع مخطط قرية أم اللحم للاعتراض في عام 2013، بينما لاتزال أربعة مخططات قيد النقاش الفني مع الإدارة المدنية الإسرائيلية. يذكر أن تلك المخططات الخمسة، تغطي ما مساحته 3,251 دونماً في المنطقة (ج)، كما تضمن حق البناء لقرابة 7,800 نسمة من سكان محافظة القدس.

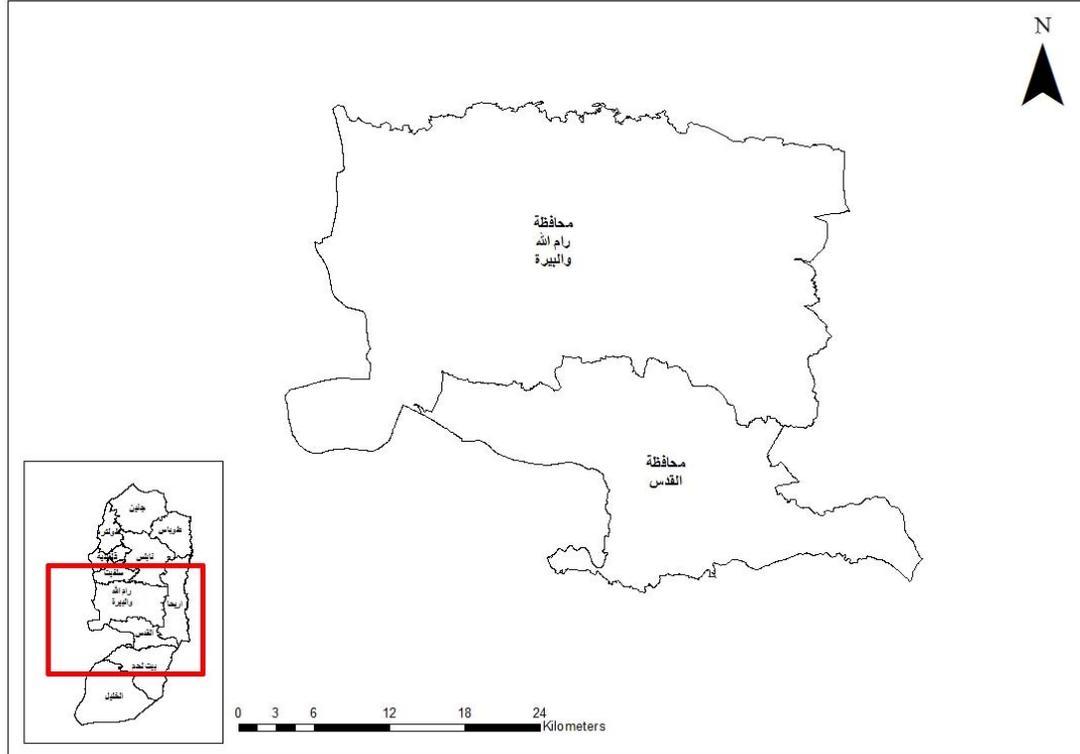
لمحة عامة عن محافظة رام الله والبيرة

تقع محافظة رام الله والبيرة في الجزء الأوسط للضفة الغربية وتغطي مساحة 855,565 دونماً ويبلغ عدد سكانها 357,968 نسمة. يعيش حوالي نصف سكان محافظة رام الله والبيرة في المناطق الحضرية بنسبة 52% من إجمالي عدد السكان، في حين أن باقي السكان يعيشون في المناطق الريفية ومخيمات اللاجئين. تغطي المناطق المبنية الفلسطينية مساحة 105,772 دونماً (12%) من أراضي المحافظة.

حسب إحصاءات مركز الإحصاء الفلسطيني للعام 2011 فيما يتعلق بتوفر منشآت الخدمات العامة، فإنه يوجد 233 مدرسة، وجامعة واحدة. كما توجد 8 مستشفيات بسعة 318 سريراً، بالإضافة إلى وجود 76 مركزاً صحياً في المحافظة.

"أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" لمحافظة القدس ورام الله والبيرة

هذا ويتصل 73 تجمعاً (من أصل 75) بشبكات المياه من مصدر إسرائيلي (الميكوروت)، في حين أنه يوجد 9 تجمعات متصلة بشبكة الصرف الصحي، في حين أن 65 تجمعاً تعتمد على الحفر الامتصاصية أو الصماء. وفقاً لاتفاقية أوسلو المرحلية لعام 1995، فإن المنطقة (ج) تمثل 550,377 دونم (64%) من أراضي المحافظة. أما المنطقة (ب) فتغطي مساحة 209,769 دونم (25%) من المحافظة. في حين أن المنطقة (أ) تغطي مساحة 95,419 دونم (11%). هذا ويمتد الجدار العازل لمسافة تتجاوز 89 كم ويعزل 99 كم² من أراضي المحافظة. هذا ويوجد 29 مستوطنة و 51 بؤرة استيطانية، تحتل ما مساحته 34,000 دونم، حيث يتواجد فيها حوالي 122,000 مستوطن. قامت وزارة الحكم المحلي بتخطيط 64 هيئة محلية في المنطقتين (أ) و(ب) من محافظة رام الله والبيرة، بحيث تخدم 326,000 نسمة. فيما لا تزال 6 هيئات محلية، تغطي ما يقارب 2,900 دونم، بدون مخطط هيكلي حتى الآن. أما في المنطقة (ج)، يتم في الوقت الحاضر، مناقشة ثلاثة مخططات هيكلية مع الإدارة المدنية الإسرائيلية، حيث تخدم تلك المخططات أكثر من 2,200 فلسطينياً، وبمساحة بلغت 2,360 دونماً من أراضي المحافظة. كما تتم حالياً إجراءات المسح الميداني في قرية قيبا، وذلك من أجل البدء بتحضير مخططاتها الهيكلية.



محافظة القدس ورام الله والبيرة

3. مجال الاتفاقية

إن المجال الرئيسي من هذه المهمة هو القيام بتحضير أطر التنمية المكانية الاستراتيجية وإعداد الدراسات والوثائق اللازمة لمحافظة القدس ورام الله والبيرة، والتي تستند إلى الخطوط العريضة التي وردت في "مسودة دليل التخطيط التنموي

الاستراتيجي للمحافظات" و "دليل التخطيط العمراني" ومقتضيات المادة 15 من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (79) لعام 1966 سواء المنهجية أو النشاطات أو المخرجات وحسب ما هو موضح في وثائق العطاء .

4. الأهداف

يتمثل الهدف العام لإعداد "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية اللازمة لتحضير" مخططات التنظيم الإقليمية" إلى تشخيص الوضع القائم للمجالات التنموية في محافظتي القدس ورام الله والبيرة وتحديد الرؤية والأهداف اللازمة للتطوير والتنمية المكانية، وترجمتها في وثيقة قابلة للتنفيذ والمتابعة، وتتمثل الأهداف التفصيلية لوثيقة "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" فيما يلي:

- التشخيص:
 - تشخيص الوضع الراهن، وتقديم صورة شاملة عن القطاعات التنموية في المحافظة وتحليل نقاط القوة، الضعف، الفرص، والتحديات بالإضافة إلى تحليل القدرة الإستيعابية المكانية للمحافظة.
 - تحديد الفرص المتاحة لعملية التنمية المكانية في المحافظة والمعوقات التي تواجهها،
- وضع الاطار التنموي:
 - صياغة رؤية تنموية شاملة لتطوير المحافظة بشكل يتماشى مع رؤية فلسطين 2050 وبمشاركة مؤسسات رسمية ومجتمعية، وذلك ضمن إطار زمني لا يتجاوز عام 2030.
 - وضع أهداف تنموية مكانية متكاملة ورسم إستراتيجيات لتحقيقها، مع التركيز على قطاعات البنية التحتية والتعليم والصحة العامة وبما يتفق مع توجهات المخطط الوطني المكاني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية وبيان الخطوط الرئيسية لبرنامج الأعمار لذلك الإقليم، بالاستناد إلى أجندة التنمية المستدامة 2030 (بالأخص الهدف رقم 11)، والأجندة الحضرية الجديدة.
- سيناريوهات التطوير المكاني:
 - ربط وثيقة الاطار التنموي للمحافظة بالسياسات والخطط التنموية والمكانية الوطنية والمحلية والقطاعية وعبر القطاعية كمقدمة لاعداد "مخططات التنظيم الإقليمية".
 - وضع سيناريوهات تنموية مكانية تعمل على تقوية الربط بين المناطق الريفية (الواقعة في مناطق ج) بالمناطق الحضرية (الواقعة في مناطق أ وب).
 - تحديد المشاريع والبرامج التنموية ذات الأولوية الواردة في خطط التنفيذ، ومناطق تنفيذها في المحافظة، وتحديد مكنائياً، وبيان خدمات المصالح العامة الرئيسية من مياه، صرف صحي، كهرباء، اتصالات، ونفايات صلبة، ومواصلات الخ حسب ما ورد في المنهجية.
- خطط التنفيذ والمتابعة:
 - وضع خطة تنفيذ متكاملة ضمن إطار زمني محدد، وتقديرات مالية موازية.
 - وضع منهجية لمراقبة آليات تنفيذ الخطة، ومقاييس النجاح في تنفيذها، وأدوات قياس هذا النجاح، حيث تشمل عوامل المخاطرة.

5. مسؤوليات الطرف الأول (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية وبالشراكة مع وزارة الحكم المحلي):

- التنسيق في بداية المشروع مع الشركاء الرئيسيين خاصة مكاتب المحافظات ومديريات الحكم المحلي لاطلاق عملية التخطيط.
- يلتزم الطرف الأول بتقديم المعلومات المتوفرة لديه والتي لها علاقة بإعداد " أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" في المحافظات ذات العلاقة.
- توفير صور جوية حديثة ليتم إستخدامها في عملية تحليل القدرة الإستيعابية المكانية للمحافظة وربط التوجهات المكانية بإستخدامها.
- تسديد الالتزامات المالية حسب الدفعات المنصوص عليها في وثيق العطاء. حيث سيتم التعاقد بين برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (عن طريق برنامج الأمم المتحدة الإنمائي/برنامج مساعدة الشعب الفلسطيني) والفريق الإستشاري على هذا الأساس والالتزام بتغطية تكاليف ورشة الاطلاق على مستوى المحافظة والورشة المركزية النهائية المشتركة للمحافظات الثلاث: القدس ورام الله والبيرة والخليل.
- الالتزام بالمشاركة في الاجتماعات وورش العمل والمساعدة في حشد أصحاب العلاقة بالمشروع في الأنشطة المختلفة.
- الالتزام بالجدول الزمني والكادر الفني (بما فيها اللجان القطاعية) الذي سيتم تعيينه للمساهمة في انجاز المشروع.

6. مسؤوليات الطرف الثاني (الفريق الإستشاري)

يكمن عمل الفريق الاستشاري في تقديم الدعم والاستشارة الفنية لعملية تطوير وثيقة "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" لمحافظة القدس ورام الله والبيرة، لتمكين المحافظات والهيئات المحلية بالإضافة للمجتمع المحلي من إحداث تنمية محلية متناسقة ومترابطة، مما يعزز التنمية المستدامة ويقلل مستوى الفقر في المحافظات المعنية. وفي هذا المجال فإن الوثيقة سوف تعمل على تحليل ومعالجة اتجاهات التنمية الاجتماعية الاقتصادية، والقضايا البيئية وتفاعلاتها مع بعضها، دون إغفال الجانب الجيوسياسي وكذلك القضايا ذات الصلة على المستوى الوطني والإقليمي. بشكل رئيسي سيقوم الفريق الاستشاري بالمهام الرئيسية التالية:

- تقديم الدعم الفني في تطوير وإعداد وثيقة "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" لمحافظة القدس ورام الله والبيرة كما هو مبين في مجال الإتفاقية المنصوص عليها أعلاه (نقطة رقم 3).
- بالاستناد إلى منهجية العمل، سيقوم الفريق الاستشاري بالعمل جنباً إلى جنب مع كافة الأطراف والجهات ذات العلاقة، وتتمثل هذه الأطراف بشكل رئيسي من مكتب المحافظة في القدس، رام الله والبيرة، ووزارة الحكم المحلي والمتمثلة في مديرياتها في محافظة القدس ورام الله والبيرة، كما سيشارك في عملية إعداد الوثيقة مجموعات العمل القطاعية مكونة من الخبراء والأكاديميين المحليين، مؤسسات المجتمع المدني، الوزارات، القطاع الخاص.

"أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" لمحافظة القدس ورام الله والبييرة

- رفع وبناء القدرات: تقديم الدعم الفني وبناء القدرات لمديرية الحكم المحلي في محافظة القدس ورام الله والبييرة وكذلك مكتب المحافظة في القدس، رام الله والبييرة. وبناء القدرات للجان القطاعية واللجان المجتمعية والتي ستعمل جنباً إلى جنب مع مديريات الحكم المحلي في محافظة القدس ورام الله والبييرة وكذلك مكتب المحافظة في القدس، رام الله والبييرة.
- عقد وتنظيم وإدارة اللقاءات والورشات وأهمها: اللقاء المجتمعي الأول لإطلاق مشروع الخطة. وورشته العمل الأولى (عرض التقرير التشخيصي والقضايا التنموية وتحديد الرؤية). وورشته العمل الثانية (تحديد الأولويات والمشاريع والبرامج التنموية والتوجهات المكانية المستقبلية للتطور العمراني).
- إعداد التقارير: تقرير تشخيصي لواقع المحافظتين واسقاطاتها حتى العام 2030، وذلك بالتعاون والتنسيق مع مديريات الحكم المحلي في القدس، رام الله والبييرة، وكذلك مكتب المحافظة في القدس، رام الله والبييرة.
- تقديم عروض: ويشمل تحضير وتقديم العروض اللازمة اثناء عقد الورشات واللقاءات مع اللجان التنظيمية لكل محافظة/مديرية بالإضافة لتقديم العرض النهائي لوثيقة " أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" لمحافظة القدس ورام الله والبييرة، وذلك خلال لقاء جماهيري. في الورشة المركزية لاختتام العمل.
- إعادة تعريف هرمية ومستوى التدخل المكاني للخدمات الإجتماعية بما يتماشى مع السيناريو المعتمد للنمو السكاني المستقبلي للمحافظة).
- تقديم وثيقة "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" بشكلها النهائي بما فيها الخرائط حسب المنهجية.

7. المنهجية

تعتمد وثيقة " أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" منهجية العمل بالمشاركة مع المواطنين ومؤسسات المجتمع المدني والهيئات المحلية والمؤسسات الحكومية وكافة الأطراف ذات العلاقة، ويتم بالاستناد إلى الخطوات والأنشطة الواردة ضمن دليلي "التخطيط الاستراتيجي للمحافظات" ودليل التخطيط العمراني" (انظر الملحق) وبما تقتضيه الضرورة وبالتشاور مع الفريق الأول والممثل من طواقم عمل برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ووزارة الحكم المحلي الفلسطينية. ويمكن تلخيص المنهجية بالانشطة الرئيسية والفرعية التالية:

<p>المرحلة : أين نحن الآن</p> <p>أولاً: التحضير لعملية التخطيط:</p> <ul style="list-style-type: none">• تنظيم الجهود.• تشكيل فريق التخطيط الأساسي.• تصميم عملية التخطيط (هيكلية إدارة عملية إعداد مخطط الاطار). <p>ثانياً: تحديد الشركاء وذوي العلاقة:</p> <ul style="list-style-type: none">• تحديد ذوي العلاقة.
--

- تشكيل اللجان (المجتمعية والقطاعية والفرعية-البنى التحتية والإقتصاد والاجتماعية_الصحة العامة والتعليم الخ)
- الإجماع على خطة عملية التخطيط وتحديد أدوار وأنشطة اللجان.
- إطلاق المشروع (عقد اللقاء المجتمعي الأول للتعريف بالمشروع وبمشاركة ذوي العلاقة وبالأخص اللجنة الإقليمية للتنظيم والبناء).

ثالثا: التشخيص:

- **جمع المعلومات الأساسية** وتشمل (تحديد مصادر المعلومات، تحضير نماذج جمع البيانات، تحضير خريطة الأساس للمحافظة base map، جمع المعلومات الأساسية "الاجتماعية-الاقتصادية والمكانية،...تصميم وتحضير وادخال قاعدة البيانات).
- **التشخيص والتحليل** ويشمل:
 - تشخيص وتحليل الوضع الحالي للمحافظة، وعلاقتها بالمحيط الوطني. والمحافظات المجاورة.
 - تحليل المعلومات التنموية وانعكاساتها المكانية.
 - تحليل نقاط القوة، الضعف، الفرص، والتهديدات مع الربط المكاني لهذا التحليل الرباعي.
 - تحليل القدرة الإستيعابية المكانية من حيث توفر الأرض (أي تحديد المناطق المفتوحة) وملائمتها الإيكولوجية للتطور المكاني (بأخذ المعايير الإيكولوجية كالحساسية المائية وطبيعة التربة بعين الإعتبار وبما يتماشى مع تعريفات مخطط الحماية والمعد ضمن نشاطات المخطط الوطني المكاني) بإستخدام نظم المعلومات الجغرافية وبالإعتماد على صور جوية حديثة. (على أن يقوم الاستشاري بتزويد اللجان بالخرائط اللازمة لاجراء التحليل).
 - إعداد مسودة التحليل التشخيصي.

المرحلة: إلى أين نريد أن نتجه؟

أولا: وضع الرؤية 2030 (12 سنة):

- تحديد الرؤية التنموية والمكانية (في ورشة العمل الأولى).
- **ثانيا: تحديد القضايا و"الاستراتيجيات/البرامج" التنموية:** (في ورشة العمل الأولى)
 - تحديد قضايا التنمية الأساسية.
 - تقييم وإعادة بلورة القضايا الأساسية.
 - تحديد استراتيجيات التدخل/ عناوين البرامج التنموية وأولوياتها.
 - تحديد الأهداف التنموية للبرامج والاستراتيجيات وتطوير مؤشرات قياسها.
- **ملاحظة:** ضرورة الاسترشاد بالخطة التنموية المحلية للتجمعات الكبرى ضمن المحافظة عند تعريف القضايا والبرامج.
- **ثالثا: تحديد توجهات التنمية والتطور المكاني المستقبلية:**
 - (12 سنة - مرحلية كل 4 سنوات)
 - وضع سيناريوهات للنمو المستقبلي للمحافظة (الحضري والريفي) بهدف ربط المناطق الحضرية والريفية.
 - إعادة تعريف هرمية ومستوى التدخل المكاني للخدمات بما يتماشى مع السيناريو المعتمد للنمو المستقبلي للمحافظة.

- إعطاء خطط تصورية وإرشادات تخطيطية لتطوير شبكات المواصلات العامة.
- ربط المناطق الخضراء مع بعضها.
- مراعاة ما ورد في القانون من حيث تحديد المشاريع والبرامج التنموية ذات الأولوية، ومناطق تنفيذها في المحافظة، وتحديد مكنائياً، على أن تشكل الأساس التي تبنى عليها المخططات الهيكلية المحلية لاحقاً: كما يجب أن تتناول الأمور التالية (مادة 15):
- مواقع المدن والقرى الجديدة ومناطق الإمتداد العمراني.
- توسيع أو تقيد نمو المدن والقرى الحالية.
- الصناعة وتشمل المناطق الصناعية الإقليمية والحدودية.
- التجارة وتشمل المناطق التجارية الحرة والحدودية والإقليمية.
- المرافق العامة على المستوى الإقليمي.
- الطرق الرئيسية والإقليمية وسبل المواصلات والموانئ والمطارات وسكك الحديد والمحطات المركزية للمواصلات وأي تعديلات على الوسائل القائمة و تشمل:
 - الأراضي المحفوظة وتعيين حقوق المرور العامة.
 - إنشاء الطرق الجديدة وإحداث تغييرات في الطرق الحالية.
- الاتصالات وتشمل الهاتفية واللاسلكية.
- خدمات المصالح العامة الرئيسية وتشمل خدمات المياه والكهرباء والمجاري والنفايات الصلبة.
- محطات معالجة المياه والتحلية.
- مناطق ضخ المياه الجوفية أو السطحية أو الجارية والحصاد المائي والسدود وبرك التجميع.
- المحميات الطبيعية ومناطق الترفيه والمناطق الزراعية والسياحية والأحراش ومناطق الصيد البري والبحري.
- مناطق التعدين والمحاجر .

المرحلة: كيف نصل؟

- أولاً: وضع الخطة التنفيذية وخطة المتابعة (تحديد البرامج والمشاريع التنموية):
- تحديد وتوصيف المشاريع وعرض التوجهات المكانية المستقبلية للتطور العمراني (ورشة العمل الثانية).
- وضع خطط التنفيذ والمتابعة ضمن إطار زمني وبتحديد ذوي العلاقة (لقاء مجتمعي).
- تطوير وإعداد خطتي التنفيذ والمتابعة.
- ثانياً: تطوير مسودة "مخططات التنظيم الإقليمية":
- لقاء المديرين واللجان الإقليمية للتنظيم والبناء.
- تسليم مسودة "مخططات التنظيم الإقليمية".
- تحضير وثيقة الاطار وتحقيق شرعيتها من قبل السلطات المختصة.
- تسليم التقرير النهائي.

8. الخطة الزمنية

أ. الالتزام بالخطة الزمنية: يلتزم الطرف الثاني بتقديم خطة عمل مربوطة بجدول زمني تفصيلي موضح فيه كافة الأنشطة والمهام وورش العمل واللقاء المجتمعي وذلك خلال فترة لا تتجاوز أسبوعين بعد توقيع الاتفاقية، وبعد التشاور مع الطرف الأول.

ب. الالتزام بالجدول الزمني: يلتزم الطرفان بالجدول الزمني المرفق والذي يجب أن لا يتعدى 12 شهر:

الجدول الزمني لإعداد وثيقة "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" لمحافظة القدس ورام الله والبيرة

المرحلة	الأنشطة الرئيسية	المدة الزمنية (بالأشهر)
الآن؟ أين نحن؟	التحضير لعملية التخطيط	0.5
	تحديد الشركاء وذوي العلاقة	1.0
	التشخيص	3.0
إلى أين نريد أن نتجه؟	وضع الرؤية (12 سنة)	3.5
	تحديد القضايا والبرامج التنموية	
	تحديد توجهات النمو والتطور المكاني المستقبلي (12 سنة)	
كيف نصل؟	وضع الخطة التنفيذية وخطة المتابعة	2.5
	تطوير مسودة "مخططات التنظيم الإقليمية"	1.5
		12 شهر

9. المخرجات (النتائج والتقارير)

1. يقوم الفريق الاستشاري بتسليم جميع الوثائق المتعلقة بالخطة، وتكون المخرجات (النتائج والتقارير) كما في الجدول التالي:

جدول المخرجات

الرقم	التقرير	تاريخ التسليم
1	التقرير الأولي منهجية وخطة العمل والجدول الزمني والترتيبات اللازمة للمشروع المحددة في المنهجية	خلال أسبوعين من تاريخ التوقيع على الاتفاقية

"أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" لمحافظة القدس ورام الله والبيرة

2	التقرير التشخيصي	بعد 4.5 شهر من التوقيع على الاتفاقية
3	وثيقة "الاطار" للمحافظة شاملة الخرائط scale 1:50,000	بعد 8 شهر من التوقيع على الاتفاقية
4	<p>تقارير إنجاز شهرية بالإضافة إلى تقارير مرحلية للمشروع: وتشمل سير العمل حسب المنهجية، المعينات والمقترحات مع ملحقات:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ملحق بالمرجات لكل مرحلة (تسلم نسختين ورقيتين بالإضافة الى النسخة الالكترونية للتدقيق مرحليا). • ملحق تقارير ورش العمل واللقاءات المجتمعية. • ملحق التقرير الخاص ببناء وتعزيز القدرات لفرق العمل في (محافظة القدس ورام الله والبيرة، ومديريات الحكم المحلي في القدس ورام الله والبيرة، مجموعات العمل القطاعية، لجنة التخطيط المجتمعية، وكذلك الهيئات المحلية المشاركة). 	<p>خلال أسبوعين من عقد الورشة أو اللقاء الجماهيري بشكل شهري / مرحلي حسب مرحلية المشروع</p>

2. جميع مخرجات ووثائق "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" بما في ذلك الخرائط ينبغي تسليمها في خمس نسخ الكترونية (PDF) وخمس نسخ ورقية باللغة العربية والإنجليزية، بالإضافة إلى نسختين الكترونيتين بالملفات مفتوحة Excel, word ... الخ (shape files لخرائط ال GIS) سواء للخرائط أو الجداول ... الخ.

10. المؤهلات المطلوبة من الفريق الاستشاري

أ. يجب أن يوفر الفريق الاستشاري فريق متعدد التخصصات من أجل معالجة وإنجاز المهام المطلوبة. كما يجب أن يمتلك أعضاء الفريق درجات جامعية وخبرات عملية ومهارات في التخطيط التنموي والإستراتيجي، التخطيط الإقليمي، التخطيط المكاني، الاقتصاد، البنية التحتية، الزراعة، التنمية المجتمعية، الدراسات البيئية، الدراسات الجيوسياسية وأي تخصص ذو علاقة. بالإضافة إلى مهارات تواصل ممتازة، إلمام ومعرفة في التوجهات التنموية المكانية على المستوى الدولي والمحلي وكذلك إلمام بالتجارب الخاصة بالتخطيط التنموي الإستراتيجي والتخطيط المكاني والتنمية المجتمعية التشاركية.

ب. يكون الاستشاري الكادر المطلوب للعمل كما في الجدول التالي، مع مراعاة إرفاق السيرة الذاتية للكادر المقترح لانجاز المشروع، وتكون السيرة الذاتية مرفقة بتوقيع كل شخص على التزامه بالمشاركة في المشروع (letter of commitment).

الكادر المطلوب للعمل الاستشاري

الرقم	الدرجة والتخصص الأكاديمي	العدد	عدد سنوات الخبرة الفعلية في المجال
1	خبير تخطيط تنموي/ رئيس الفريق	2	لا تقل عن 10 سنة
2	خبير تخطيط مكاني (مخطط مدن/مخطط إقليمي)	2	لا تقل عن 10 سنة
3	خبير طرق ومواصلات	2	لا تقل عن 10 سنة
4	خبير بيئة ومياه وصرف صحي	1	لا تقل عن 7 سنة
5	خبير اجتماعي-اقتصادي	2	لا تقل عن 10 سنة
6	خبير جيوسياسي	1	لا تقل عن 7 سنة
7	رسام GIS	1	لا تقل عن 5 سنة
8	باحثين ميدانيين	-	غير محدد
9	غير ذلك: أي تخصصات يتم الاحتياج لها طبقا لطبيعة المحافظة	-	غير محدد

أ. على المكتب الاستشاري تقديم جدول بالطاقم الفني المقترح والمهام والأنشطة لكل فرد من أفراد الكادر مع مراعاة أن تتناسب خبرته وتخصصه مع المهام المقترحة له. وذلك حسب الملحق (1-3) / نموذج الأنشطة والمهام للكادر الاستشاري.

ب. لا يحق للاستشاري استبدال أحد أفراد الكادر الاستشاري المقترح إلا بعد التقدم بطلب رسمي والموافقة الخطية على ذلك من قبل الفريق الأول. وبحيث يتم استبداله بشخص بنفس الكفاءة والخبرة أو أكثر. مع مراعاة أن يقوم الاستشاري بتقديم كتاب خطي من الشخص الذي يراد استبداله بموافقه على ذلك وبيان السبب.

11. الملاحق

ملحق رقم (1-1): بدلات الأتعاب

ملحق رقم (2-1): نموذج الأنشطة والمهام للكادر الاستشاري

ملحق رقم (3-1): دليل التخطيط الاستراتيجي للمحافظات + دليل التخطيط الفيزيائي باللغة الانجليزية
+ قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (79) لعام 1966 + وثيقة "رؤية فلسطين 2050، 2025 +
إصدار المونل بعنوان " Implementing the New Urban Agenda by Strengthening "Urban-Rural Linkages – Leave No One and No Space Behind (2017)
+دراسة هرمية الخدمات/ مرفق بوثائق العطاء.

أ. ملحق رقم (1-1): بدلات الأتعاب

- تدفع بدلات أتعاب إعداد وثيقة "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" للفريق الإستشاري الذي سيعمل على إعداد وثيقة محافظة القدس ورام الله والبيرة، وذلك وفقا لما يلي:
- 1- الدفعة الأولى: 15% من قيمة الاتفاقية بعد توقيع الاتفاقية وتقديم خطة العمل وهيكلية إدارة المشروع والموافقة عليه من قبل الفريق الأول.
 - 2- الدفعة الثانية: 30% من قيمة العطاء بعد تسليم التقرير التشخيصي والموافقة عليه من قبل الفريق الأول.
 - 3- الدفعة الثالثة: 35% بعد تسليم وثيقة "أطر التنمية المكانية الاستراتيجية" والموافقة عليها من قبل الفريق الأول.
 - 4- الدفعة الرابعة والأخيرة: 20% من قيمة العطاء بعد تسليم التقرير النهائي وتسليم جميع المخرجات (الوثائق والتقارير) بعدد النسخ والمواصفات المطلوبة وذلك بعد الموافقة عليها من قبل الفريق الأول.

ج. ملحق رقم (1-2): نموذج الأنشطة والمهام للكادر الاستشاري

أيام العمل			الأنشطة والمهام العمل	سنوات الخبرة	الخبرة/الاختصاص	الاسم	
المجمو	ميداني	مكتبي					
		 -				1
		 -				
		 -				
							2
							3
						

ملحق رقم (1-3): دليل التخطيط الاستراتيجي للمحافظات + دليل التخطيط الفيزيائي باللغة الانجليزية + قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (79) لعام 1966 + وثيقة "رؤية فلسطين 2050، 2025 + إصدار الموثل بعنوان " Implementing the New Urban Agenda by Strengthening Urban-Rural Linkages – Leave No One and No Space Behind (2017) +دراسة هرمية الخدمات مرفق بوثائق العطاء