غزة | فلسطين

التعافي المبكر وإعادة إعمار وتنمية غزة

مارس ٢٠٢٥

الفهرس

أولاً : التقرير والسياق العام .....

من صفحة (٤) حتى صفحة (١٨)

ثانياً : التقرير الفني .....

من صفحة (٢٢) حتى صفحة (٩١)

أولاً: التقرير والسياق العام

فهرس المحتويات

السياق العام .....(٤)

- الوضع السياسي والأمني ..... (٤)
- الوضع الإنساني والاقتصادي ..... (٧)

منهجية ونطاق وأهداف الخطة ..... (٩)

تقييم الأضرار والخسائر والاحتياجات ..... (١٢)

تنفيذ الخطة ..... (١٦)

- الإسكان المؤقت ..... (١٦)
- المدى الزمني للتنفيذ ..... (١٦)
- الاحتياجات التمويلية ومصادر التمويل ..... (١٧)

السياق العام

أولاً: الوضع السياسي والأمني

إن الحرب الأخيرة على غزة والكارثة الإنسانية غير المسبوقة التي يتعرض لها الشعب الفلسطيني، هي أكبر دليل علي الحاجة إلى بذل مزيد من الجهد للتوصل لتسوية عادلة تحفظ للشعب الفلسطيني حقه المشروع في دولة مستقلة تعيش جنباً إلى جنب في سلام مع إسرائيل. ومن ثم، فإن الحاجة لتدشين أُفق سياسي واضح المعالم، ومتسق مع القانون الدولي، أصبح ضرورة ملحة أكثر من أي وقت مضي. وليس من قبيل المبالغة القول بأن تنفيذ حل الدولتين سينزع السبب الرئيسي لحالة عدم الاستقرار والنزاعات في الشرق الأوسط، بما يكرس السلام الشامل والعادل، ويفتح الباب لمرحلة جديدة من العلاقات الطبيعية والتعايش المشترك بين شعوب المنطقة بما فيها الشعب الإسرائيلي.

أ- السياق السياسي لخطة إعادة إعمار قطاع غزة

- تستند الخطة على الحفاظ على حقوق وكرامة وإنسانية الشعب الفلسطيني، وعلى أفق حل الدولتين الذي يعد الحل الأمثل من وجهة نظر المجتمع الدولي والقانون الدولي كونه يستجيب لطموح الشعب الفلسطيني في استعادة حقوقه المشروعة غير القابلة للتصرف، وعلى رأسها حق تقرير المصير، والحق في الأرض والدولة والوطن، ويستجيب كذلك لطموح الشعب الإسرائيلي في العيش بأمان.

- إنه لمن الطبيعي، بل من الواجب، إدانة قتل واستهداف المدنيين، سواءً كانوا فلسطينيين أو إسرائيليين، وإدانة مستوى العنف غير المسبوق وعدد القتلى وتدمير المنازل والبنية التحتية المدنية والمعاناة الإنسانية التي خلفتها الحرب على غزة، فلا شيء يمكن أن يبرر الكارثة الإنسانية التي حلت بأكثر من مليوني مدني يعيشون في القطاع، بما في ذلك النساء والأطفال، كما انه لا يمكن إيجاد مبرر لتهجيرهم من أرضهم بعد تلك المعاناة، بل علينا جميعاً دعم سبل بقائهم.

- إن قطاع غزة يعد جزءاً لا يتجزأ من الأرض الفلسطينية. ولقد أثبتت التجارب السابقة، وبما لا يدع مجالاً للشك، أن محاولات تكريس الفصل الجغرافي والسياسي بين قطاع غزة والضفة بهدف الحيلولة دون إقامة الدولة الفلسطينية، لن ينتج عنها سوي هدم آمال السلام، وتعريض الشعبين الفلسطيني والإسرائيلي للخطر. كما ثبت أيضاً أن محاولة نزع الأمل في إقامة الدولة من الشعب الفلسطيني، أو انتزاع أرضه منه، لن تؤتي إلا بمزيد من الصراعات وعدم الاستقرار في المنطقة.

- من غير المنطقي خلال التعاطي مع الأزمة الكارثية التي يتعرض لها قطاع غزة، وأهله الفلسطينيون المتشبثون بأرضهم، ألا تتم مراعاة رغبتهم وحقهم في البقاء على تلك الأرض، أو خلق الظروف الطاردة لهم إمعاناً في ظلمهم، وبما يهدد بمزيد من التوتر وتوسع الصراع وامتداده لدول أخري بالمنطقة.

- من ثم، فإن المطروح في خطة إعادة إعمار القطاع هو تكاتف المجتمع الدولي، من منطلق إنساني قبل كل شيء، لمعالجة الكارثة الإنسانية التي خلقتها الحرب، وبما يراعي حقوق الشعب الفلسطيني وبقاءه على أرضه دون تهجير. كذلك فإن تنفيذ إعادة الإعمار يتطلب ترتيبات للحكم الانتقالي، وتوفير الأمن، وبما يحافظ على أفق حل الدولتين، ويحول دون بدء صراعات جديدة.

ب- الحفاظ على وقف إطلاق النار في غزة:

- يتعين على المجتمع الدولي إيلاء جل اهتمامه لدعم جهود مصر وقطر والولايات المتحدة لتثبيت اتفاق وقف إطلاق النار في غزة والعمل على الحفاظ على استدامة التهدئة الراهنة، وإطلاق سراح الرهائن والمحتجزين. وليكن واضحاً أن انهيار هذا الاتفاق سيكون له مزيد من التداعيات الكارثية، وسيعوق الجهد الإنساني وإعادة الإعمار.

ج- إدارة قطاع غزة أثناء إعادة الإعمار:

- هناك أهمية كبيرة للعمل على مقترب تدريجي يراعي الحفاظ علي حق الشعب الفلسطيني في البقاء على أرضه، وإعادة بنائها وتحقيق تطلعاته المشروعة بإقامة دولته متواصلة الأراضي بقطاع غزة والضفة الغربية، ووفقاً لخطوط الرابع من يونيو لعام ١٩٦٧.

- من الضروري البدء في التفكير في كيفية إدارة المرحلة المقبلة للتعافي المبكر بما يضمن الملكية الفلسطينية، والتعاطي مع القطاع بأسلوب سياسي وقانوني يتسق مع الشرعية الدولية وقرارات مجلس الأمن كونه جزءاً لا يتجزأ من الأرض الفلسطينية.

- من ثم، هناك أهمية لاستمرار جهود السلطة الفلسطينية لاتخاذ مزيد من الخطوات لتطوير عمل المؤسسات والأجهزة الفلسطينية.

- جاري في الوقت الحالي، ولغرض إدارة المرحلة المقبلة، وبقرار فلسطيني، تشكيل لجنة إدارة غزة لتتولى إدارة شئون قطاع غزة في مرحلة انتقالية لمدة ٦ أشهر، علماً بأنها ستكون لجنة مستقلة مكونة من تكنوقراط وشخصيات غير فصائلية، تحت مظلة الحكومة الفلسطينية، وذلك تمهيداً لتمكين السلطة الوطنية الفلسطينية من العودة بشكل كامل لقطاع غزة.

- المطلوب من المجتمع الدولي في الوقت الحالي هو دعم تلك الجهود وتشجيعها لإنجاح اللجنة الإدارية المشار إليها حتى تتمكن من إدارة المرحلة المقبلة.

د- الأمن في قطاع غزة:

- من ناحية أخري، وفي سبيل تمكين السلطة الفلسطينية من العودة لقطاع غزة للقيام بمهام الحكم، تعمل مصر والأردن على تدريب عناصر الشرطة الفلسطينية تمهيداً لنشرها في قطاع غزة، وهو ما يتعين دعمه من خلال حشد الدعم السياسي والمالي وجهود الشركاء الدوليين والإقليميين، مع إمكانية النظر في قيام مزيد من الدول بهذا الدور التأهيلي.
- في سبيل دعم تلك الجهود أيضاً، وتوفير الأمن للشعبين الفلسطيني والإسرائيلي، فإنه من المطروح قيام مجلس الأمن بدراسة فكرة التواجد الدولي بالأرض الفلسطينية (الضفة وغزة)، بما في ذلك من خلال إصدار قرار بنشر قوات حماية / حفظ سلام دولية بمرجعيات واضحة، وعلى أن يتم ذلك في سياق متكامل بجدول زمني لإقامة الدولة الفلسطينية وبناء قدراتها.
- تظل معضلة تعدد الجهات الفلسطينية الحاملة للسلاح، وهو أمر من الممكن التعامل معه، بل وإنهائه للأبد، فقط إذا تمت إزالة أسبابه من خلال آفق واضح وعملية سياسية ذات مصداقية تعيد الحقوق إلى أصحابها.

هـ- الأُفق السياسي

- إن جميع الجهود السابق الإشارة إليها يتعين أن تصب في اتجاه واحد وواضح، وهو تنفيذ حل الدولتين، وأنه لا بديل عن إقامة الدولة الفلسطينية.
- العمل على إبرام هدنة متوسطة المدى بين إسرائيل والسلطة الفلسطينية لفترة زمنية محددة بكافة المناطق الفلسطينية باعتبارها مرحلة انتقالية يتم خلالها تحديد إجراءات لبناء الثقة بما في ذلك وقف جميع الإجراءات الأحادية من الجانبين. من المهم خلال تلك الفترة عدم عرقلة أي من الأطراف لإجراءات التعامل مع قطاع غزة، وعدم فصل تلك الإجراءات عن الأوضاع بالضفة الغربية والقدس الشرقية والتي يتعين وقف جميع الممارسات الأحادية غير الشرعية بها بما في ذلك الأنشطة الاستيطانية وضم الأراضي وهدم المنازل، والاقتحامات العسكرية للمدن الفلسطينية، ومحاولات تغيير الوضع القانوني والتاريخي القائم بالأماكن المقدسة، علماً بأن المطروح قابل للتنفيذ إذا توفرت الإرادة السياسية.

- من ثم، يتعين أن تبدأ المفاوضات المباشرة بين الإسرائيليين والفلسطينيين، مع رعاة / ضامنين من اختيارهم، خلال تلك الفترة الانتقالية، ومن دون شروط مسبقة وعلى أساس المحددات الدولية، بهدف التوصل إلى اتفاق / إتفاقات بشأن قضايا الحل النهائي، بما في ذلك الحدود والقدس.
- إن إتفاق / إتفاقيات السلام / قضايا الوضع النهائي، وإقامة الدولة الفلسطينية، وإنهاء الإحتلال الإسرائيلي الذي بدأ في الرابع من يونيو ١٩٦٧، والانسحاب الكامل لإسرائيل من جميع أراضي فلسطين، من المفترض أن يشكل نهاية جميع أعمال المقاومة الفلسطينية ذات الصلة، وجميع المطالبات الفلسطينية وكذلك الإسرائيلية، وبداية فترة انتقالية لتطبيع العلاقات يتم الاتفاق عليها بالتفصيل بين الجانبين.

ثانيا: الوضع الإنساني والاقتصادي

تتمثل أبرز التداعيات الإنسانية والاقتصادية للحرب وفقاً لأرقام البنك الدولي والاتحاد الأوروبي والأمم المتحدة:

- بحلول يناير ٢٠٢٥، حوالي ٤٧,٠٠٠ فلسطيني فقدوا حياتهم، بما في ذلك ما لا يقل عن ١٣,٠٠٠ طفل و٧,٢٠٠ امرأة وما لا يقل عن ١١٠,٠٠٠ جريح، فضلاً عن ١,٩ مليون نزحوا داخلياً ومنهم عائلات نزحت أكثر من مرة. وأكثر من ٢ مليون فلسطيني ومعظم سكان غزة تم إقتلاعهم من أرضهم ويواجهون حالياً نقصاً في كافة الاحتياجات، وخلف خسائر واحتياجات غير مسبوقة من مجاعة وسوء تغذية وانتشار الأمراض فضلاً عن الذخائر غير المنفجرة.
- يقدر إجمالي الخسائر المادية في قطاع غزة بحوالي ٢٩,٩ مليار دولار، والخسائر الاقتصادية والاجتماعية ١,١٩ مليار دولار، فيما يقدر إجمالي الخسائر والاحتياجات (٥٣,٢ مليار دولار).
- القطاعات الأكثر تضررا هي قطاع الصحة بإجمالي خسائر يبلغ ٦,٣ مليار دولار، التعليم ٣,٢ مليار دولار، التجارة والصناعة ٢,٢ مليار دولار، الحماية الاجتماعية ١,٤ مليار دولار، الزراعة ١,٣ مليار دولار، (أكثر القطاعات التي تعرضت للدمار والخسارة هي على النحو التالي : قطاع الإسكان بالكامل هي ١٦,٣ مليار دولار، التجارة والصناعة ٨,١ مليار دولار، قطاع الصحة ٧,٦ مليار دولار، التعليم ٤,١ مليار دولار والمواصلات بحوالي ٢,٩ مليار دولار) .

- وصلت معدلات الفقر في القطاع إلى نسبة غير مسبوقة، بما في ذلك ارتفاع معدلات البطالة، حيث تشير التقديرات إلى أن ٤ من كل ٥ أشخاص لا يعملون الآن في القطاع.
- تشير التقديرات إلى أن أكثر من ٩٥٪ من المنشآت ذات الصلة بقطاع التعليم قد تدمرت على نحو شبه كامل والمتبقي منها يتم استخدامه كملاجئ إيواء حالياً، وكذلك المخاطر التي تعرض لها ٦٥٨ ألف طالب بالمرحلة الابتدائية و٨٧ ألف طالب بالمرحلة الثانوية نتيجة العمليات العسكرية والقصف الجوي، فضلاً عن أن أكثر من ١١ ألف طالب بالمراحل الابتدائية والإعدادية وأكثر من ٧٨٨ طالب بالمرحلة الثانوية قد قُتلوا خلال الحرب، فضلاً عن ٦١٦ مُعلم ومن الأطقم التعليمية، فضلاً عن إصابة أكثر من ١٧ ألف طالب وأكثر من ٢,٤٩٠ معلم . هذا بالإضافه إلى مُعاناة من هم على قيد الحياة من الطلاب والمُعلمين من صدمات نفسية بمستويات مختلفة. على صعيد الوضع الصحي، فأكثر من ٣٥٠ ألف من المصابين بأمراض مزمنة لا يحصلون على علاجهم سواء الأدوية المختلفة أو الوصول إلى المستشفيات، فضلاً عن تدهور الحالة الصحية في القطاع بشكل عام نتيجة تدمير المستشفيات وتفشي الأوبئة وعدم وجود ظروف آمنة ونظيفة، وغيرها، حيث تم تسجيل إصابة ما يزيد عن ١,٨ مليون شخص بأمراض معدية مختلفة، فضلاً عن الصدمات النفسية لجميع سكان القطاع تقريباً من القصف المستمر ليلاً ونهاراً، حيث تشير التقديرات إلى أن أكثر من مليون طفل في غزة يحتاجون لعلاج نفسي، كما يوجد أكثر من ١٧ ألف طفل تم تشريدهم الآن وتم فصلهم بعيداً عن عائلاتهم.
- معظم سكان غزة تقريباً يعاونون من انعدام الأمن الغذائي، حيث يتعرض للخطر بشكل خاص النساء والحوامل والأطفال.

منهجية ونطاق وأهداف الخطة

١- يستند منهج إعداد الخطة إلى أدلة علمية وخطوات واضحة ودقيقة للتأكد من صحة الاستنتاجات، ومراجعة مصادر البيانات ومقارنتها.

٢- هدف الخطة تحقيق التعافي المبكر وإعادة الإعمار قطاع غزة بأيدي فلسطينية ولتخفيف معاناتهم الإنسانية، مع ضمان بقائهم فى أراضيهم، وإعادة بناء القطاع والتعامل مع حجم الأضرار والخسائر على المستويات الاقتصادية والإنسانية والإجتماعية، وإقتراح مشروعات إستثمارية تتولى السلطة الفلسطينية تنفيذها بالشراكة مع الجهات الراغبة، من خلال:

- تزويد الأطراف المعنية بتقييم شامل لتأثير الصراع على سكان غزة والأصول المادية والبنية التحتية والخدمات الأساسية.
- تحديد الاحتياجات لإعادة إعمار البنية التحتية المادية، وتحفيز التعافي الاقتصادي والاجتماعي، واستعادة الخدمات الأساسية في القطاعات المختلفة.
- التأكيد على إعداد الخطة بصورة تضمن بقاء الشعب الفلسطيني على أرضه، دون أي إعادة إسكان خارج القطاع، وبما يحفظ حق اللاجئين الفلسطينيين في العودة.
- التشديد على أن مسار التعافي المبكر وإعادة الإعمار هو ملكية الشعب الفلسطيني وبقيادة فلسطينية.
- الاستفادة من التجارب السابقة والدراسات المستخلصة من حالات إعادة إعمار السابقة بذات الحجم.
- تحديث التقييم استناداً إلى التطورات على أرض الواقع وإمكانية التوصل إلى وقف دائم لإطلاق النار.

٣- منهجية التقييم:

- تقييم الأضرار والخسائر الناجمة عن الصراع بناءً على معايير عملية وعلمية دقيقة.
- اعتماد تقييم احتياجات القطاعات المختلفة لتحقيق تعافٍ مستدام ومرن.
- توفير إطار مرجعي لصياغة خطة التعافي والإعمار، التي تتضمن التخطيط القصير الأجل وحشد الموارد.

- تيسير التنسيق بين الجهات المعنية لتحديد الأولويات وترتيب الاحتياجات وفق استراتيجيات قطاعية متكاملة.

٤- مبادئ تحليل البيانات:

- المرونة وقابلية التكيف: تصميم المنهجية لاستيعاب التغيرات في الوضع الميداني وتحديث البيانات في الوقت الفعلي.
- جمع البيانات بصورة شاملة: الاعتماد على مصادر متعددة لجمع المعلومات، سواء تحليل المصادر المفتوحة Open source analysis أو غيرها، وبحيث تشمل صور الأقمار الصناعية، وبيانات الهواتف المحمولة المجهولة المصدر، وتحليل البيانات على وسائل التواصل الاجتماعي، بالإضافة إلى بيانات الجهات الحكومية والمنظمات الدولية.
- النهج التعاوني: إجراء التقييم بالتنسيق مع السلطة الفلسطينية، والمنظمات الأممية والدولية المعنية، والجهات المانحة، والنظر في إشراك منظمات المجتمع المدني، والقطاع الخاص والذي سيلعب دوراً هاماً في إعادة الإعمار.

٥- مصادر البيانات:

- بيانات ميدانية من على الأرض توفرها الجهات الحكومية الفلسطينية والمنظمات الإنسانية والأممية العاملة في غزة.
- صور الأقمار الصناعية وتقنيات الاستشعار عن بُعد لرصد الأضرار وتقدير الخسائر.
- تحليل وسائل التواصل الاجتماعي للحصول على تصورات السكان حول الاحتياجات والتحديات.
- استطلاعات رأي محلية لتعزيز دقة التقديرات.
- التقارير الصادرة عن السلطة الفلسطينية والبنك الدولي والمنظمات الدولية الأخرى.

٦- التقييم الخاص بغزة:

- **الخسائر:**
  - تحديد الأضرار عبر أكثر من ٢٠٠ مؤشر وعنصر متغير، تشمل البنية التحتية، المرافق العامة، والخدمات الأساسية.
  - تطوير جدول زمني لتعافي كل قطاع بناءً على معطيات دقيقة.

- **الاحتياجات:**
  - اعتماد تحليل لمعدلات الوحدات عبر مصادر متعددة لضمان دقة التقديرات.
  - تطوير تقدير مركب للنفقات الرأسمالية يشمل تكاليف المواد، العمالة، المعدات، الأراضي، وتأثير التضخم وتقلبات السوق.

٧- **جمع البيانات والتحقق منها:** تنفيذ عمليات رصد عبر الوزارات المختصة والجهات الدولية العاملة في الميدان، وإجراء عمليات تحقق متعددة المستويات عبر الحكومة المصرية والفلسطينية، والمنظمات الدولية، ووكالات الأمم المتحدة.

٨- **استخدام تقنيات الاستشعار عن بُعد والتقنيات البازغة:** استخدام صور الأقمار الصناعية عالية الدقة للتحقق من الأضرار، والتعداد، والتحقق من البيانات الأساسية، وتصنيف وتقدير الأضرار والخسائر، وعزل الأضرار الناجمة عن الصراع وتحليل اتجاهات الصراع، بما يشمل جمع واستخدام مصادر متعددة من صور الأقمار الصناعية، مع إمكانية الاعتماد على تطبيقات الذكاء الاصطناعي لتعزيز فهم وتحليل البيانات المختلفة.

٩- **تحليل بيانات وسائل التواصل الاجتماعي:** رصد الأنماط والاتجاهات العامة والاحتياجات الفعلية للسكان.

١٠- **تقسيم مستوى الخسائر في القطاع إلى ثلاث فئات:**

- المناطق المدمرة بالكامل: تتطلب جهود إعادة إعمار من إزالة للركام وإعادة بناء المنازل والبنية التحتية.
- المناطق شبه المدمرة: تتطلب جهود ترميم وإعادة تعافي بهدف استعادة الوحدات السكنية والبنية التحتية.
- المناطق الأقل ضرراً: تتطلب تدخلات بسيطة تهدف لاستعادة خدمات معينة وضمان استدامة عملية إعادة الإعمار.

١١- **الإطار الزمني للخطة:** مرحلة التعافي المبكر (٦ شهور) وإعادة الاعمار (٥ سنوات) مع التركيز العاجل على المساعدات الإنسانية واستعادة الخدمات الأساسية.

تقييم الأضرار والخسائر والاحتياجات

أ. التعريفات

١- **الأضرار:** تشير إلى التدمير الكلي أو الجزئي للأصول المادية، ويتم حسابها بناءً على الأضرار التي تسببت بها الحرب مقارنةً بالوضع قبل الأزمة. يتم تقييم الأضرار بوحدات مادية (مثل الأمتار المربعة للمساكن) ويتم تحويلها إلى قيم نقدية استنادًا إلى تكلفة الاستبدال بأسعار ما قبل الأزمة.

٢- **تم تصنيف الأصول المتضررة على النحو التالي:**

- **مدمرة بالكامل:** عندما يتجاوز الضرر الهيكلي ٤٠٪ من الأصل الأصلي، يُعتبر الأصل متضررًا بنسبة ١٠٠٪ ويتم استخدام تكلفة الاستبدال الكاملة. على سبيل المثال، إذا تعرض مبنى لأضرار هيكلية كبيرة مثل انهيار الجدران أو تدمير السقف أو الأساسات، فإنه يُعتبر مدمّرًا بالكامل.
- **متضررة جزئيًا:** إذا تعرض الأصل لتلف يتراوح بين ٢٠-٤٠٪، يتم تطبيق نسبة ٤٠٪ من تكلفة الاستبدال لتعكس الضرر الجزئي.
- **متضررة بشكل طفيف:** إذا كان الضرر طفيفًا (بين ١٠-٢٠٪) مثل كسر النوافذ أو الأبواب، ويتم اعتبار نسبة معينة من تكلفة استبدال الأصل.

٣- **الخسائر:** تشير إلى الخسائر الاقتصادية الناتجة عن الحرب، مثل فقدان الدخل في القطاعات الإنتاجية أو زيادة تكاليف تقديم الخدمات. وتُصنَف الخسائر ضمن مجموعات رئيسية:

- **خسائر الإيرادات العامة والخاصة:** يشمل ذلك انخفاض إيرادات الحكومة والقطاع الخاص (مثل الضرائب والرسوم) بسبب تدمير الأعمال وانخفاض النشاط الاقتصادي.
- **زيادة التكاليف التشغيلية في القطاعين العام والخاص:** تتضمن الخسائر أيضاً النفقات الإضافية بسبب توفير خدمات الطوارئ أو الاضطرابات التشغيلية.
- **خسائر التوظيف:** تشمل الخسائر في العمالة بالقطاعين العام والخاص نتيجة الحرب، مقارنةً بمستويات ما قبل الحرب. تشمل الخسائر المباشرة انخفاض الإنتاجية، وتراجع مخرجات القطاعات الرئيسية مثل التجارة والصناعة والخدمات، بما في ذلك الرعاية الصحية والتعليم.

- **تكاليف النزوح:** تؤدي الحروب إلى تكاليف غير مباشرة، مثل تكاليف النزوح، وزيادة البطالة، وانخفاض الطلب على العمالة في المناطق غير المتضررة.

٤- **التمييز بين الأضرار والخسائر في القطاعين العام والخاص:** الأضرار والخسائر التي تلحق بالقطاع الخاص لا يتم تعويضها عادةً، حيث تُترك عملية التعافي للسوق، بينما قد يتم تقديم دعم مالي للقطاع العام بناءً على الموارد المالية المتاحة.

٥- **الاحتياجات:** تركز على الموارد المالية اللازمة للتعافي المبكر وإعادة الإعمار.

ب. نظرة عامة على الأزمة

- أدى الصراع في غزة منذ ٧ أكتوبر ٢٠٢٣ إلى ٤٧,٠٠٠ وفاة، بينهم ١٣,٠٠٠ طفل و٧,٢٠٠ امرأة، بالإضافة إلى ١١١,٠٠٠ إصابة حتى يناير ٢٠٢٥.
- أكثر من ٢ مليون شخص (تقريبًا جميع سكان غزة) نزحوا ويواجهون نقصًا حادًا في الاحتياجات الأساسية.

ج. الأضرار والخسائر واحتياجات التعافي

- **إجمالي الأضرار المادية في غزة: ٢٩,٩ مليار دولار.**
- **الخسائر الاقتصادية والاجتماعية: ١٩,١ مليار دولار.**
- **احتياجات التعافي المبكر (٦ أشهر): ٣ مليار دولار.**
- **إجمالي تقديرات الاحتياجات للتعافي وإعادة الإعمار: ٥٣ مليار دولار.**

د. تصنيف قطاعي للأضرار والخسائر

- **الإسكان:** ١٥,٨ مليار دولار أضرار (٥٣٪ من الإجمالي)، و٥٤٥ مليون دولار خسائر، حيث بلغ إجمالي المباني السكنية المتضررة ٣٣٠ ألف مبنى بواقع ٢٧٢ ألف وحدة سكنية مُدمرة بشكل كامل، و٥٨,٥ ألف وحدة سكنية متضررة بشكل جزئي.
- **الطرق:** أظهرت صور الأقمار الصناعية أن ما يُقدَر بـ١١٩٠ كم من شوارع غزة تعرضت للتدمير، وأن ما مقداره ٤١٥ كم منها أصيب بأضرار شديدة، فضلاً عن ١٤٤٠ كم أصيب بأضرار بالغة.

- **الصحة:** ١,٣ مليار دولار أضرار، و٦,٣ مليار دولار خسائر، حيث أصبحت نصف مستشفيات القطاع خارج الخدمة بالكامل (١٨ مستشفى)، بينما تعمل المستشفيات المتبقية بشكل جزئي لا يكفي لتلبية الاحتياجات الفلسطينية (١٧ مستشفى).
- **التعليم:** ٨٧٤ مليون دولار أضرار، و٣,٢ مليار دولار خسائر، حيث دُمرت ٨٨٪ من المدارس في القطاع، وما تبقى منها تحول إلى ملاجئ مؤقتة للعائلات الفارة من ويلات الحرب، كما تم تدمير ٥١ بناية جامعية.
- **التجارة والصناعة:** ٥,٩ مليار دولار أضرار، ٢,٢ مليار دولار خسائر.
- **النقل:** ٢,٥ مليار دولار أضرار، ٣٧٧ مليون دولار خسائر.
- **المياه والصرف الصحي والنظافة** :(WASH) ١,٥ مليار دولار أضرار، و٦٤ مليون دولار خسائر.
- **الكهرباء:** وصلت خسائر قطاع الكهرباء إلى ٤٥٠ مليون دولار.

هـ ـ احتياجات التعافي وإعادة الإعمار

- **الإسكان:** ١٥,٢ مليار دولار (أكبر قطاع يحتاج للتمويل).
- **الطرق:** ٣,٤٥ مليار دولار.
- **قطاع الكهرباء:** يحتاج ١,٥ مليار دولار.
- **الصحة والتجارة والصناعة:** يحتاج كل منهما إلى ٦,٩ مليار دولار للتعافي.
- **التعليم:** ٣,٨ مليار دولار.
- **الزراعة والحماية الاجتماعية:** يحتاج كل منهما يحتاج إلى ٤,٢ مليار دولار (يعاني قطاع الزراعة من تلف نحو ٦٨٪ من الاراضي الزراعية).
- **النقل والمياه والصرف الصحي:** ٢,٩ مليار دولار و٢,٧ مليار دولار على التوالي.
- **عملية إزالة الركام بمراحلها الأربعة** (الإزالة وتفكيك المقذوفات غير المنفجرة وإعادة التدوير والعملية التحويلية): ١,٢٥ مليار دولار.

و. التأثير الاقتصادي الكلي

- انكمش اقتصاد غزة بنسبة ٨٣٪ في عام ٢٠٢٤، مما أدى إلى انخفاض مساهمته في الاقتصاد الفلسطيني من ١٧٪ إلى ٣٪.
- معدلات البطالة: غزة: ٨٠%.
- التضخم في غزة ارتفع بنسبة ٣٠٩,٤٪ في أكتوبر ٢٠٢٤ بسبب نقص الإمدادات.

ز. التأثيرات الإنسانية والاجتماعية

- **أزمة غذائية:** ٩١٪ من سكان غزة (١,٨٤ مليون شخص) يواجهون انعدام الأمن الغذائي الحاد، ومن المتوقع أن يرتفع العدد إلى ١,٩٥ مليون شخص بحلول أبريل ٢٠٢٥.
- **انهيار الرعاية الصحية:** ٦٤٪ من المراكز الصحية الأولية غير عاملة، و٢٥٪ من المصابين بحاجة إلى إعادة تأهيل مدى الحياة.
- **أزمة التعليم:** ٧٤٥,٠٠٠ طفل خارج المدارس، حيث تم تدمير معظم المدارس أو تحويلها إلى مراكز إيواء للنازحين.
- **أزمة الصحة النفسية:** أكثر من مليون طفل بحاجة إلى دعم نفسي واجتماعي.
- **الأيتام ورعاية الأطفال:** يوجد بين ١٧,٠٠٠ و١٨,٠٠٠ طفل غير مصحوب بذويه في غزة.

ح. التخطيط للتعافي: تتمثل الشروط الأساسية للتعافي في الأمن والوصول الإنساني، واستعادة الخدمات الأساسية، وإدخال مواد البناء والعمالة الماهرة، والحوكمة والتمويل الدولي.

تنفيذ الخطة

أولاً: الإسكان المؤقت

سيتم توفير سكن مؤقت للنازحين في غزة خلال عملية إعادة الإعمار، من خلال إحدى البدائل التالية:

١. **مناطق داخل القطاع،** بواقع ٧ مواقع تستوعب ما يربو عن ١,٥ مليون فرد على أن يتم تسكين الفلسطينيين في وحدات سكنية مؤقتة (حاويات) تستوعب متوسط ٦ أفراد.

- موقع ١ رفح الفلسطينية بقدرة إستيعاب حوالي ٢١٣ ألف فرد.
- موقع ٢ خان يونس بقدة إستيعاب حوالي ٢٢٣ ألف فرد
- موقع ٣ ديرالبلح بقدرة إستيعاب حوالى ١٨٤ ألف فرد.
- موقع ٤ غزة بقدرة إستيعاب حوالى ٣٥٣ ألف فرد.
- موقع ٥ شمال غزة بقدرة إستيعاب حوالي ١٩٧ ألف فرد
- موقع ٦ غزة بقدرة إستعياب حوالي ١٧٦ ألف فرد.
- موقع ٧ غزة بقدرة استيعاب ١٧٦ الف فرد

ثانياً: المدى الزمني لتنفيذ الخطة

أ- **التعافي المبكر:** تستمر لمدة ٦ شهور بتكلفة قدرها ٣ مليار دولار، يتم خلالها البدء في عمليات إزالة الركام من المحور المركزي (محور صلاح الدين) وباقي مناطق القطاع لمناطق التجميع باتجاه الساحل، وكذلك تهيئة هذا المحور كمحور ربط لأعمال إعادة الإعمار، بالإضافة إلي توفير ٢٠٠ ألف وحدة للسكن المؤقت سابقة التجهيز لاستيعاب ١.٢ مليون فرد، والبدء في ترميم ٦٠ ألف وحدة مدمرة جزئياً بهدف استيعاب ٣٦٠ ألف فرد عند الانتهاء من عملية الترميم وذلك خلال المرحلة اللاحقة.

ب- إعادة الإعمار: على مرحلتين

المرحلة الأولى:

- تستمر لمدة سنتين بتكلفة قدرها ٢٠ مليار دولار، ويتم خلالها إنهاء عملية إزالة الركام، وإنهاء ترميم الـ ٦٠ ألف وحدة المدمرة جزئياً، وذلك بالتزامن مع إنشاء ٢٠٠ ألف وحدة سكنية جديدة للسكن الدائم لاستيعاب ١.٦ مليون فرد، بالإضافة إلي استصلاح ٢٠ آلاف فدان من الأراض الزراعية، وإنشاء المرافق والشبكات والمباني الخدمية اللازمة للبدء في تقديم الخدمات الأساسية مثل الكهرباء

والاتصالات، حيث سيتم إنشاء منظومة تغذية المياه ومكافحة الحريق والصرف الصحي بواقع : ٢ محطة تحلية مياه، ٢ خزان مياه شرب وحريق، ٢ خزان مياه ري، ٢ محطة معالجة مياه الصرف.

المرحلة الثانية

- تستمر لمدة سنتين ونصف بتكلفة قدرها ٣٠ مليار دولار، المستهدف خلالها مواصلة عملية إنشاء المرافق والشبكات والمباني الخدمية اللازمة، بالإضافة إلي إنشاء ٢٠٠ ألف وحدة سكنية جديدة للتسكين الدائم لاستيعاب ١.٢ مليون نسمة، ليصبح إجمالي الوحدات السكنية الدائمة الموجودة في القطاع ٤٦٠ ألف وحدة قادرة على استيعاب ٣ مليون فرد، بالإضافة للبدء خلالها في إنشاء المنطقة الصناعية على مساحة ٦٠٠ فدان، وميناء الصيد البحري والميناء التجاري ومطار غزة، تنفيذ المرحلة الأولى من المنطقة الساحلية بطول ١٠ كم والمسماة طريق الكورنيش.

ثالثاً: الاحتياجات التمويلية ومصادر تمويل الخطة

- **تقدر الإحتياجات التمويلية لتنفيذ خطة إعادة الإعمار بـــ ٥٣ مليار دولار، مقسمة على المراحل التالية:**

١- مرحلة التعافي المبكر ويبلغ اجمالي الاحتياجات التمويلية لهذه المرحلة ٣ مليار دولار، وتشمل إزالة الألغام والمواد غير المتفجرة والركام وتوفير سكن مؤقت والبدء في ترميم المباني السكنية المتضررة جزئيا،

٢- المرحلة الأولي لإعادة الإعمار، ويبلغ اجمالي الاحتياجات التمويلية لهذه المرحلة ٢٠ مليار دولار، وتمتد حتى عام ٢٠٢٧ وتشمل إنشاء أعمال المرافق والشبكات والمباني الخدمية وانشاء وحدات سكنية دائمة واستصلاح ٢٠,٠٠٠ فدان .

٣- المرحلة الثانية لإعادة الاعمار، ويبلغ اجمالي الاحتياجات التمويلية لهذه المرحلة ٣٠ مليار دولار، وتمتد حتى عام ٢٠٣٠ وتشمل استكمال المرحلة الثانية وإنشاء مناطق صناعية وميناء صيد وميناء بحري ومطار.

- إن التنفيذ الفعال والسريع لخطة التعافي المبكر وإعادة الإعمار يتطلب توفير الموارد المالية اللازمة بالنظر الى حجم الدمار الهائل الذى لحق بالقطاع، ومن ثم استعادة الحياة الطبيعية للمجتمعات المتضررة وتعزيز الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي، والمساعدة في تحقيق تنمية مستدامة على المدى الطويل، ومن ثم تحقيق الأمن والاستقرار.
- من المهم تنويع مصادر التمويل وتحقيق التكامل والتنسيق فيما بينها، وتشمل مصادر التمويل المتاحة الأمم المتحدة والمؤسسات التمويلية الدولية والدول المانحة والصناديق الاستثمارية والهيئات والوكالات الحكومية للتنمية وبنوك التنمية، بالإضافة الى حشد الاستثمار الأجنبي المباشر من قبل الشركات الأجنبية ومتعددة الجنسيات. وتلعب منظمات المجتمع المدني دوراً هاما من أجل حشد التمويل للاستجابة لاحتياجات التعافي وإعادة الاعمار.
- ولتحقيق ذلك الغرض سيتم انشاء صندوق ائتماني تحت إشراف دولي كآلية تمويلية يتم توجيه التعهدات المالية إليه، لإدارتها بما يضمن كفاء واستدامة تمويل خطة التعافي المبكر وإعادة الاعمار، والشفافية والرقابة اللازمة على أوجه الانفاق الموارد المالية التي سيتم توفيرها.
- وفى هذا السياق، تعتزم الحكومة المصرية تنظيم مؤتمر وزاري رفيع المستوى لحشد الدعم اللازم لخطة التعافي المبكر وإعادة إعمار غزة في القاهرة في أقرب وقت ممكن، بالتعاون مع السلطة الفلسطينية والأمم المتحدة، بمشاركة الدول المانحة والمنظمات والمؤسسات التمويلية الدولية والإقليمية والقطاع الخاص الفلسطيني والدولي ومنظمات المجتمع المدني. وسيعد المؤتمر فرصة هامة لتعبئة الموارد المالية اللازمة لتنفيذ خطة التعافي المبكر وإعادة الاعمار لتخفيف معاناة الشعب الفلسطيني، اقتراح مشروعات استثمارية تتولى السلطة الفلسطينية تنفيذها بالشراكة مع الجهات الراغبة.

ثانيا : التقرير الفنى

فهرس المحتويات

مقدمة..... (٢٢)

١-المدخل الأقليمي والأهمية المكانية لقطاع غزة ..... (٢٤)

١-١الاهمية المكانية لقطاع غزة

١-٢عدد السكان والكثافة السكنية لقطاع غزة

١-٣التقسيم الاداري لقطاع غزة

١-٤ الوضع الراهن للأسكان والخدمات بقطاع غزة قبل الدمار

٢- تقييم الوضع الراهن.....(٢٨)

٢-١ منهجية تقييم الوضع الراهن

٢-٢ تقييم الوضع الراهن للقطاعات التنموية بقطاع غزة

٣-دراسات حالات لإعادة التأهيل العمراني ما بعد الحروب .....(٣٤)

٣-١التجربة الاولي : هيروشيما، اليابان

٣-٢التجربة الثانية : برلين، المانيا

٣-٣التجربة الثالثة : بيروت، لبنان

٣-٤اهم الدروس المستفاده من دراسة التجارب

٤-إعادة التأهيل والإعمار بالقطاعات الرئيسية .....(٤١)

٤-١ دعائم تحقيق السلام

٥- إستراتيجية التعامل مع الركام .....(٤٤)

٥-١ الوضع الراهن لأحجام الركام

٥-٢ الرصد والتحليل الفني لتطهير الذخائر بقطاع غزة

٥-١٣اعمال الردم في البحر

٥-٣ مراحل إعادة تدوير الركام الخرساني

٥-٤ العمالة المتوقعة لبرنامج إعادة الإعمار

٥-٥ البنية التحتية لقطاع غزة (الرؤية)

٦- دراسة المخطط العام لقطاع غزة .....(٤٩)

٦-١ الرؤية المقترحة لتنمية قطاع غزة

٦-٢ البدائل التخطيطية لتوزيع الانشطة والخدمات

٦-٣ المخطط العام لاستعمالات الاراضي

٦-٤الوحدات التنموية المتكاملة

٦-٥ الاحياء السكنية بالمخطط العام

٦-٦ دراسة تدرج الخدمات

٦-٧ توزيع المشروعات الاستثمارية

٧- المخطط التفصيلي .....(٦٦)

٧-١دراسات ومخرجات المخطط التفصيلي .....(٦٦)

٧-١-١ توزيع الكثافات بالمناطق السكنية

٧-١-٢ ارتفاعات المباني

٧-١-٣ المسطحات الخضراء والمناطق المفتوحة

٧-١-٤ المحاور الرئيسية

٧-١-٥ شبكة الطرق والنقل

٧-١-٦ مخطط أعمال البنية الاساسية

٧-٢ الهوية العمرانية لقطاع غزة (تحليل العمارة والعمران) .....(٧١)

٧-٢-١ الطابع المعماري

٧-٢-٢ الهوية العمرانية للقطاع السكني

٧-٢-٣ الهوية العمرانية للقطاع الخدمي

٧-٢-٤ الهوية العمرانية للمباني الحكومية

٧-٢-٥ الهوية العمرانية للمباني العامة

٧-٢-٥ الهوية العمرانية للمناطق الصناعية والزراعية

٨- التعافي المبكر (الإسكان المؤقت) .....(٨١)

٨-١ مواقع الاسكان المؤقت

٨-٢ نماذج الاسكان المؤقت

٨-٣ نموذج لتوزيع الاسكان المؤقت بالموقع العام

٩-مراحل التنفيذ حتي عام ٢٠٣٠ .....(٨٨)

٩-١ مرحلة التعافي المبكر

٩-٢ إعادة الاعمار (المرحلة الاولي)

٩-٣ إعادة الاعمار (المرحلة الثانية)

مقدمة :

تم إعداد دراسة إعادة تعمير غزة في إطار توجيهات **سيادة الرئيس عبد الفتاح السيسي** ، ومن منطلق دور مصر التاريخي والإقليمي ورؤيتها القائمة على مبادئ ثابتة وقيم راسخة ، وأكد سيادته علي ضرورة تكاتف المجتمع الدولي لإعادة إعمار قطاع غزة وجعله صالحًا للحياة بما يضمن استعادة الحياة الطبيعية لسكانه , **تأكيدا علي حق الشعب الفلسطيني بالبقاء في ارضه** و التأكيد علي أهمية توفير متطلبات التعافي المبكر بالتوازي مع خطة إعادة الاعمار و تهيئة الظروف المناسبة لاستدامة عملية إعادة الاعمار و الحوكمة و البدء في العملية السياسية **لأنشاء دولة فلسطينية مستقلة** لتحقيق السلام في المنطقة بشكل عام.

غزة الجديدة ..... حق السلام

تم الاطلاع علي كافة المعلومات والبيانات الواردة الينا من السلطة الفلسطينية للوقوف علي الوضع الراهن و حجم الضرر للمباني و البنية الأساسية داخل القطاع و الذي وصل الي تضرر ٣٣٠ الف وحدة سكنية مخلفا ما يقرب من ١,٢ مليون مواطن فلسطيني بلا مأوي بالإضافة الي تضرر ٦١ مستشفي, ٤٩١ مدرسة و منشأة تعليمية, و اكثر من ٨٠٠ دور عبادة بالإضافة علي تضرر اكثر من ٦٠٪ من شبكة الطرق .

كما تم الاطلاع علي كافة الدراسات و التقارير الصادرة من مختلف الجهات و المرتبطة بمشروع إعادة الاعمار:

- خطة تعافي و إعادة اعمار غزة دولة فلسطين الجزء الأول و الثاني (١٧ فبراير ٢٠٢٥).
- تقرير وزارة الاشغال الفلسطينية عن التدخلات الفورية المطلوبة بقطاع غزة (فبراير ٢٠٢٥).
- تقرير البنك الدولي عن خطة تعافي الاقتصاد الفلسطيني و إعادة الاعمار.
- كافة المقترحات من مختلف الوزارات المصرية و المراكز البحثية و الجامعات لإعادة اعمار قطاع غزة.

شكل١-١: البيانات والدراسات الواردة الينا من السلطة الفلسطنية والمنظمات الدولية

التي اتفقت علي الأسس الواجب مراعاتها في خطة إعادة الاعمار و تشمل :

- **الإسكان**: انشاء مجتمعات سكنية مزدهرة خضراء توفر جودة الحياه اللازمة و توفير المرافق و الخدمات المجتمعية اللازمة.
- **الاتصالية :** الاستفادة من المقومات المتاحة في التوسع في مجال الطاقة الجديدة و المتجددة و تعزيز اتفاقيات للتبادل التجاري مع دول الجوار يتيح الاستفادة من المقومات الاقتصادية المختلفة.
- **التنمية البشرية :** تعزيز الاستفادة من راس المال البشري من خلال الاستثمار في التعليم و الصحة و برامج الحماية الاجتماعية و تمكين المرأة و توفير فرص العمل من خلال تنويع القاعدة الاقتصادية و الاستغلال الأمثل للموارد.

شكل١-٢: قطاع غزة

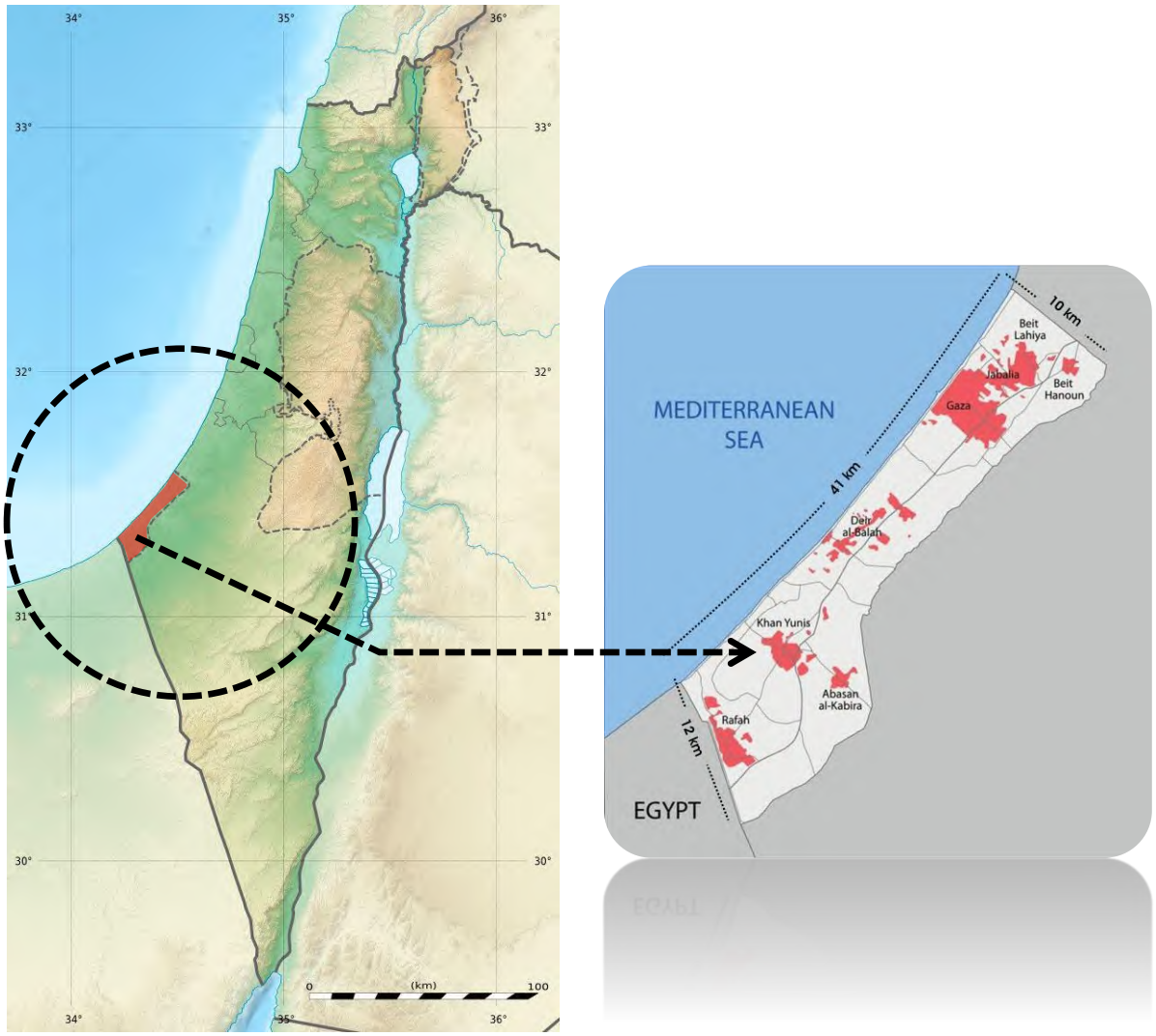
- **النظام المالي :** تعزيز الاقتصاد من خلال توفير اليات للتمويل و تحديث القطاع المالي و استغلال المقومات السياحية لإطلاق إمكانيات قطاع السياحة كأحد النشطة الاقتصادية بالقطاع.

" وعليه تم اعداد خارطة طريق وخطة تنموية عاجلة لإعادة إعمار قطاع غزة في خلال الخمس سنوات القادمة حتي عام ٢٠٣٠ لإستيعاب حوالي ٣ مليون نسمة ، وأتفقت هذه الخطة علي ضرورة إنشاء مجتمع مستدام، ذكي ، إنساني ، صامدا أمام التحديات ، ذو أنشطة صديقة للبيئة تعمل علي الحفاظ ودمج الهوية الثقافية والتراثية مع الابتكار الحديث لضمان تنمية حضرية مستدامة "

١-المدخل الاقليمي والاهمية المكانية لقطاع غزة

١-١الاهمية المكانية لقطاع غزة :

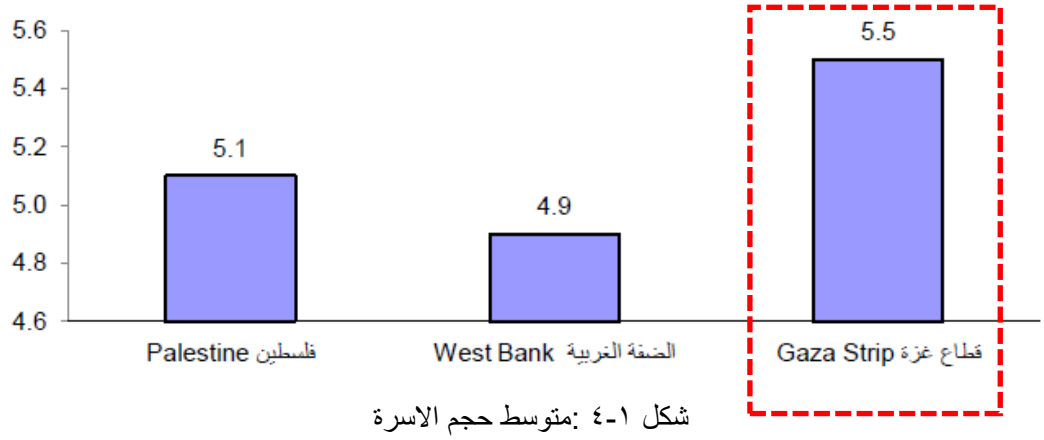
قطاع غزّة هو المنطقة الجنوبية من السهل الساحلي الفلسطيني على البحر المتوسط؛ يبلغ طول القطاع حوالي ٤١ كيلومترًا واسعة النطاق بين ستة كيلومترات وصولاً إلى ١٢ كيلومترًا، وتبلغ مساحته الخاصة ٣٦٠ كم٢. وعدد سكانه حوالي ٢,٥ مليون نسمة تقريبا. ويقع علي طول الشاطئ الشرقي للبحر المتوسط بين درجتي عرض ٣١ و ١٥ دقيقة الي ٣١و٢٥ دقيقية شمالا أي عشر دقائق عرضية ،ودرجتي طول ٣٤ و ٢٠دقيقة الي ٣١و٢٥ دقيقة شرقا .



شكل١-٣:الموقع والاهمية المكانية لقطاع غزة

١-٢عدد السكان والكثافة السكنية لقطاع غزة :

يبلغ عدد السكان فى القطاع حوالي ٢,٥ مليون نسمة تقريبا ٢٠٢٤، يمثل الذكور حوالي نسبة ٥٠,٨ % والاناث حوالي نسبة ٤٩,٢ % ،بمعدل كثافة حوالي ٨٣٦,٥ فرد / كم٢ أي حوالي (٢٥ فرد / فدان) ، حيث انخفض متوسط حجم الأسرة إلى ٥,٣ فرد مقارنة مع ٦,٥ فرد في العام ٢٠٠٧ . كما بلغت نسبة الأسر للعام ٢٠٢٣ في فلسطين ١٢ % من الأسر، بواقع ١٢,٤ % في الضفة الغربية، و ١١,٨ % في قطاع غزة.

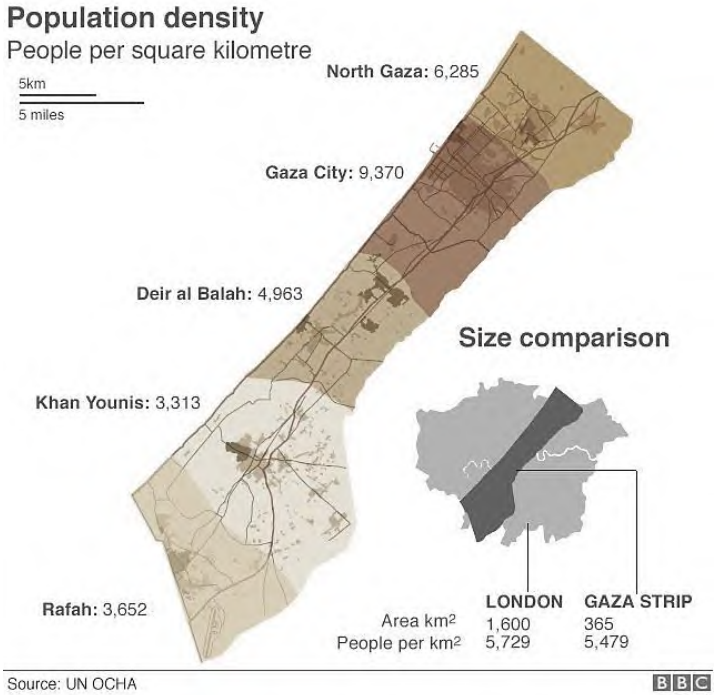


شكل ١-٤ :متوسط حجم الاسرة

بلغ معدل النمو السنوي العام في دولة فلسطين ٢,٤ % في العام ٢٠٢٣ ، بواقع ٢,١ % في الضفة الغربية و ٢,٧ % في قطاع غزة.

تقدير السكان حتي عام ٢٠٣٠ :

يبلغ عدد السكان فى القطاع حوالي ٢,٥ مليون نسمة تقريبا، بمعدل كثافة حوالي ٥,٨٣٦ فرد /كم ، ومن المتوقع طبقا لمعدلات النمو أن يصل الي ٣ مليون شخص عام ٢٠٣٠ .



شكل ١-٥:الكثافات السكنية موزعة علي محافظات القطاع

١-٣التقسيم الاداري لقطاع غزة :

تم تقســـيم قطاع غزة الي خمس محافظات : محافظة شـــمال غزة – محافظة غزة – محافظة دير البلح – محافظة خان يونس – محافظة رفح الفلســـطينية .وتعد محافظة محافظة خان يونس من أكبر محافظات القطاع مســاحة فيما تعد محافظة دير البلح أقلها مســاحة. وبالنســبة لتوزيع الســكان طبقا للمحافظات فتظهر محافظة غزة بمدينتها الوحيدة كأكبر مراكز قطاع غزة ،فيما تظهر محافظة رفح الفلسطينية كأصغر المراكز السـكانية من حيث حجمها السكاني. ويبلغ عدد السكان في كل محافظة كالتالي :

١-محافظة شمال غزة ٤٨٩,٤٥٨ شخص بنسبة ٢٠ % من إجمالي عدد السكان لقطاع غزة طبقا لأخر حصر للتعداد السكاني.

٢-محافظة غزة ٧٦٧,١٦٧ شخص بنسبة ٣٤ % من إجمالي عدد السكان لقطاع غزة طبقا لأخر حصر للتعداد السكاني.

٣-محافظة دير البلح ٣٢٧,٦٤٢ شخص بنسبة ١٤ % من إجمالي عدد السكان لقطاع غزة طبقا لأخر حصر للتعداد السكاني.

٤-محافظة خان يونس ٤٥١,٢٥٥ شخص بنسبة ٢٠ % من إجمالي عدد السكان لقطاع غزة طبقا لأخر حصر للتعداد السكاني.

٥-محافظة رفح الفلسطينية ٢٣٨,٠٠٥ شخص بنسبة ١٢ % من إجمالي عدد السكان لقطاع غزة طبقا لأخر حصر للتعداد السكاني.

شكل ١-٦:التقسيم الاداري لمحافظات قطاع غزة وأهم التجمعات العمرانية

إجمالي التعداد السكاني حوالي **٢,٢٤٢,٨٥٨ نسمة.**

تنويه: التقديرات الاخيرة تشير الي أن الرقم الفعلي للسكان يبلغ حوالي ٢,٥ مليون نسمة.

١-٤ الوضع الراهن للأسكان والخدمات بقطاع غزة قبل الدمار:-

تعرض التقرير لدراسة الوضع قبل الدمار وخاصة في مجالات الاسكان والصحة والتعليم والمنشأت الدينية وهذا تلخيص لأهم الأرقام والخدمات التي كان قطاع غزة يتمتع بها قبل الدمار وهي كالتالي :

عدد المباني العامة والمساكن

- بينت نتائج التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت في قطاع غزة بلغ ١٨٦,١٠٣ مبنى و ٤٠٣,١٢١ مسكنا في قطاع غزة .

403,121 مسكن

186,103 مبنى

عدد المنشأت الصحية

- بلغ عدد المستشفيات الحكومية وغير الحكومية ٣٥ مستشفى و بسعة ٢٦١٤ سرير .

35 مستشفى

2614 سرير

عدد المنشأت التعليمية

- عدد المدارس: ٧٩٦ (٥٦١ مرحلة أساسية +٢٣٥ مرحلة ثانوية) الاساسي يشمل الابتدائي والاعدادي - عدد رياض الأطفال : ٦٢٠

796 مدرسة

620 رياض اطفال

- عدد الجامعات : ١٨ جامعة و كلية تخدم ٨٧ ألف طالب.

عدد المنشأت الدينية

- عدد المساجد : ١٢٤٨ - عدد الكنائس : ٣

1248مسجد

3 كنائس

٢- تقييم الوضع الراهن

٢-١ منهجية تقييم الوضع الراهن :

تم تقسيم التصنيف العالمي لقطاع غزة إلى ثلاث فئات رئيسية، بهدف تقييم التدخلات المطلوبة لضمان إعادة التأهيل الفعّال والاستدامة.

عناصر التقييم المكملة :

أ- المناطق المدمرة بالكامل (بدون ملكية واضحة). ب- مناطق الملكية القائمة (مدمر – غير مدمر).

ج- المناطق الشاغرة سابقًا. د-المناطق التراثية والثقافية. و- مواقع الأحداث الدامية (مقابر جماعية | مستشفيات)

شكل٢-١:عناصر التقييم المكملة

أ- المناطق المدمرة بالكامل: المناطق الأكثر تضررًا جراء الحرب والدمار وانهيار البنية التحتية، حيث تعاني من تدمير المساكن وتشريد السكان، وتعطل الخدمات العامة مثل المياه والكهرباء والصحة والتعليم، وفقدان سبل العيش نتيجة تدمير المنشآت الاقتصادية والتجارية، إلى جانب تحديات اجتماعية واقتصادية طويلة الأمد تتطلب تدخلات عاجلة وجهود إعادة إعمار شاملة لضمان التعافي والاستقرار المستدام.

ب- مناطق الملكية القائمة: هذه المناطق ذات الملكية العائلية الواضحة في غزة هي مناطق تمتلك فيها العائلات أراضي وعقارات بوضوح، وغالبًا ما تنتقل عبر الأجيال، حيث تتميز هذه المناطق بسجلات ملكية موثقة، وروابط عائلية قوية، وهياكل مجتمعية راسخة، مع خضوع استخدام الأراضي والميراث للأطر القانونية أو العادات والتقاليد أو مزيج من الاثنين.

ج- المناطق الشاغرة سابقًا: هذه المناطق في غزة تشير إلى الأراضي التي لم تكن مأهولة تاريخيًا لأغراض سكنية أو تجارية، حيث تشمل المساحات المفتوحة والأراضي الزراعية والمناطق العازلة أو المناطق المحظورة التي ظلت غير مطورة إلى حد كبير بسبب قيود بيئية أو سياسية أو أمن.

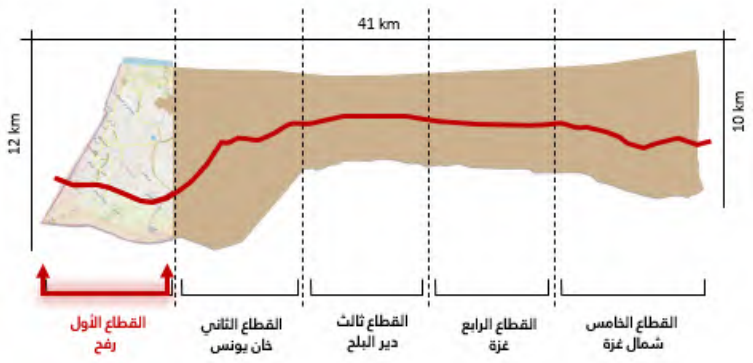
د-المناطق التراثية والثقافية: هذه المناطق الثقافية والتراثية تعد شاهدا يخلد ذكرى الإرث التاريخي الذي تعرض للدمار خلال الحرب، حيث كانت هذه المواقع شاهدة على الحضارة والهوية والذاكرة الجماعية، وتحولت إلى رموز تعكس المعاناة والصمود، وتجسد التكلفة الإنسانية والثقافية العميقة للصراع، مما يجعلها معالم للذكرى وإعادة الإحياء.

و- مواقع الأحداث الدامية: هذه المنطقة تعد نصبًا تذكاريًا حيًا يخلد ذكرى الأرواح التي فُقدت خلال الحرب، حيث شهدت مواقع عدة أكبر عدد من الضحايا وتحولت إلى أماكن تعكس المعاناة والصمود، وتجسد التكلفة الإنسانية العميقة للصراع، مما يجعلها معالم للذكرى والتعافي.

٢-٢ تقييم الوضع الراهن للقطاعات التنموية بقطاع غزة :

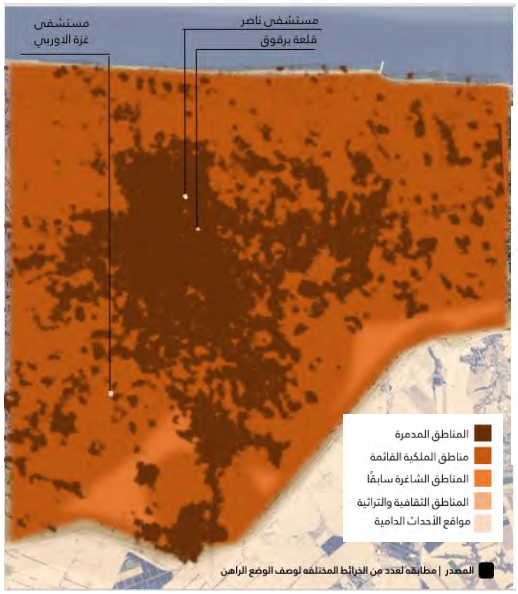
٢-٢-١ تقييم الوضع الراهن للمباني المتضررة:-

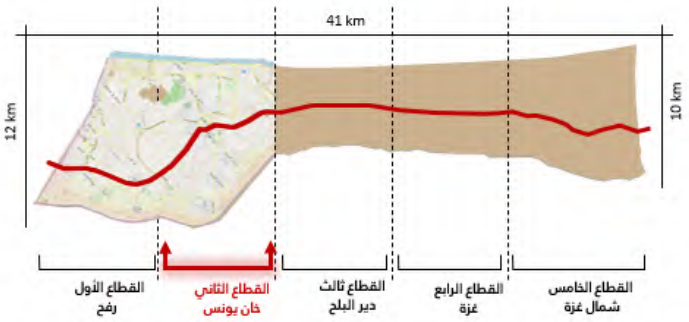
- **القطاع الأول | رفح الفلسطينية : تم تدمير حوالي ٤٨ % من المباني في محافظة رفح الفلسطينية**



شكل ٢-٢: تقيم الوضع الراهن لقطاع رفح الفلسطينية

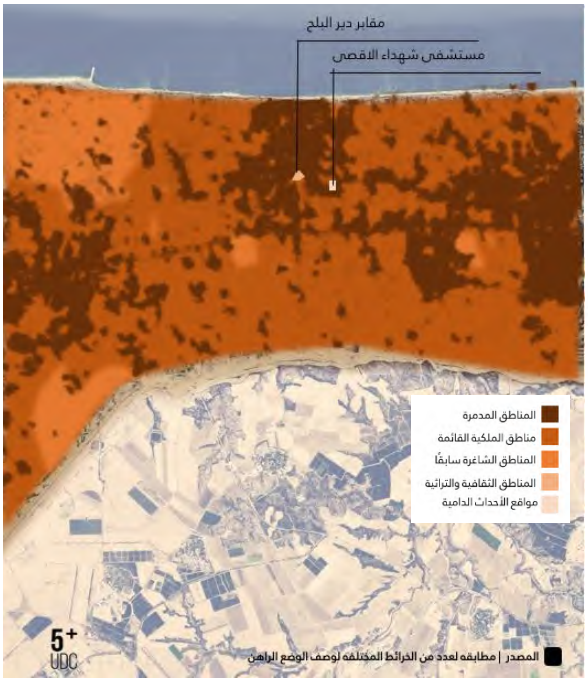
- **القطاع الثاني | خان يونس : تم تدمير حوالي ٥٥ % من المباني في محافظة خان يونس.**

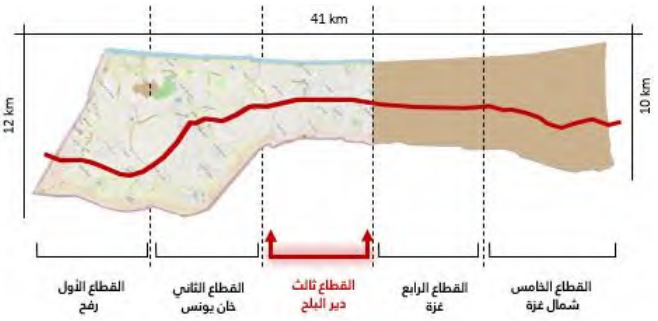




شكل ٢-٣:تقيم الوضع الراهن لقطاع خان يونس

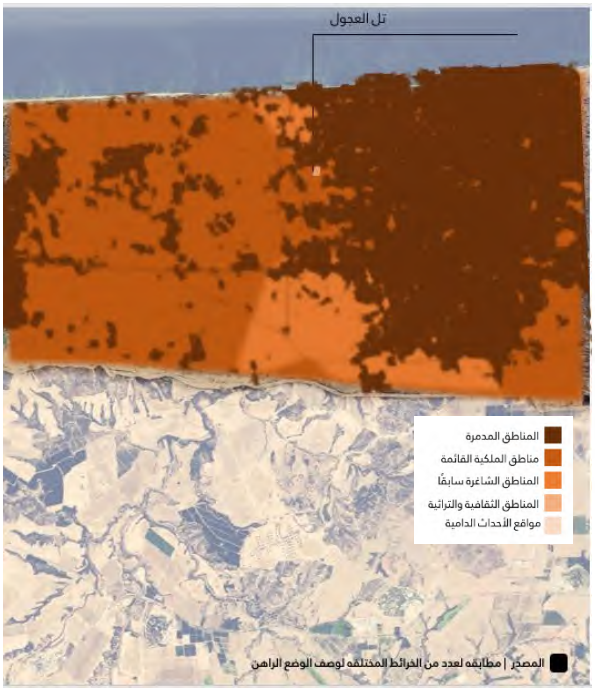
- **القطاع الثالث | دير البلح : تم تدمير حوالي ٥٠ % من المباني في محافظة دير البلح.**

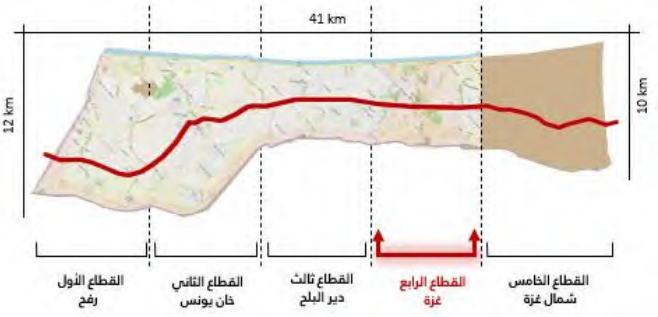




شكل ٢-٤:تقيم الوضع الراهن لقطاع ديرالبلح

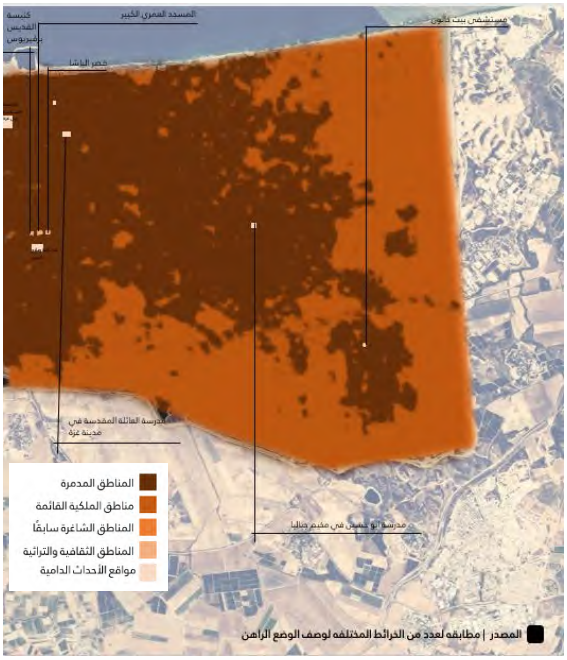
- **القطاع الرابع | غزة : تم تدمير حوالي ٧٤ % من المباني في محافظة غزة.**

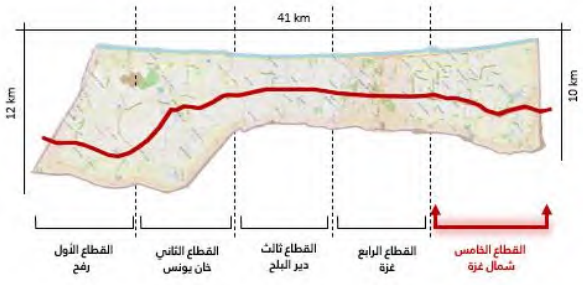




شكل ٢-٥:تقيم الوضع الراهن لقطاع غزة

- **<u>القطاع الخامس | شمال غزة :</u> تم تدمير حوالي ٧٤ % من المباني في محافظة شمال غزة.**



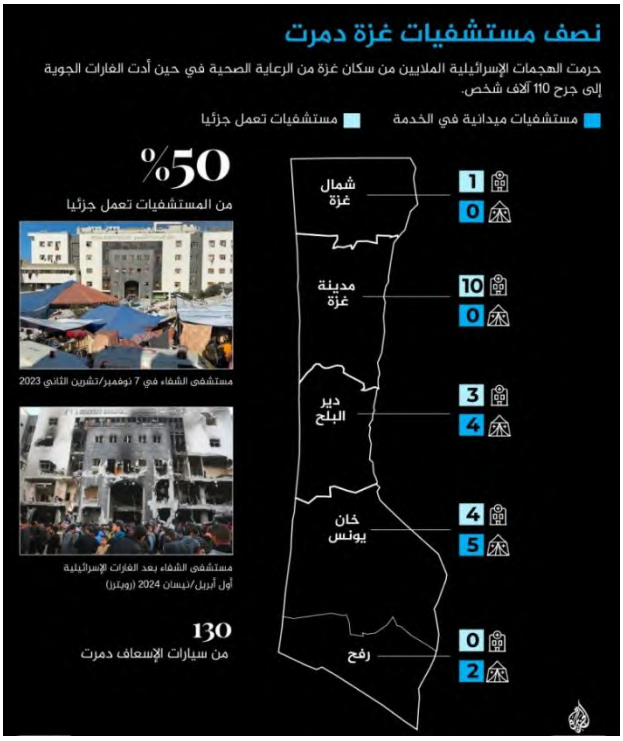


شكل ٢-٦:تقيم الوضع الراهن لقطاع شمال غزة

٢-٢-٢ تقييم الوضع الراهن طبقا للقطاعات التنموية:-

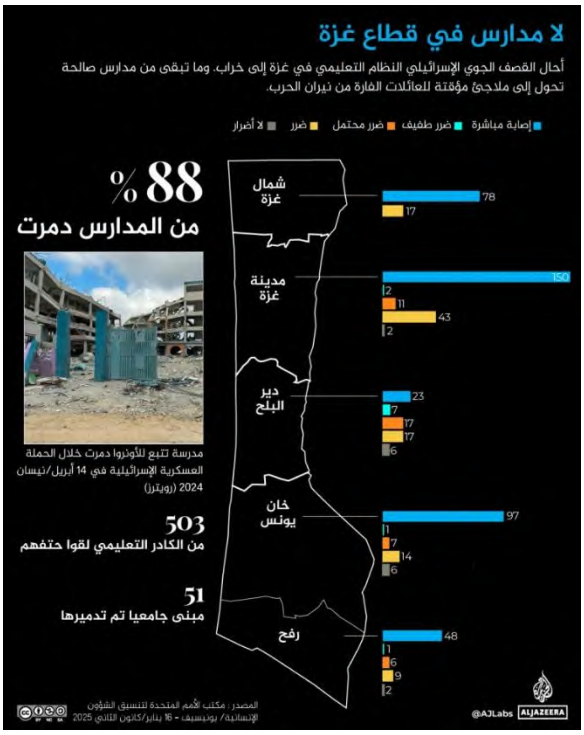
<u>قطاع الصحة</u>

نصف مستشفيات قطاع غزة دمرت



<u>قطاع التعليم</u>

لا مدارس في قطاع غزة



قطاع الاراضي الزراعية

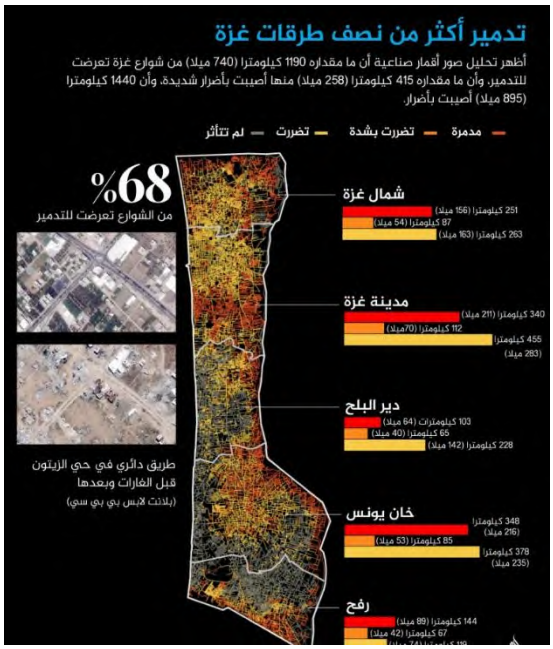
إتلاف أكثر من نصف الاراضي الزراعية

شكل ٢-٧: تقيم الوضع الراهن لقطاع الصحة

شكل ٢-٩: تقيم الوضع الراهن للاراضي الزراعية

قطاع الطرق والشوارع

تدمير أكثر من نصف طرقات غزة



شكل ٢-٨: تقيم الوضع الراهن لقطاع التعليم

شكل ٢-١٠: تقيم الوضع الراهن للطرق والشوارع

شكل٢-١١: صور لحجم الدمار بالقطاع

٣-دراسات حالات لإعادة التأهيل العمراني ما بعد الحروب

تختلف عملية التعافي الحضري بعد الحروب من مدينة إلى أخرى بناءً على مدى الدمار، والموارد المتاحة، والسياقات السياسية.

التجربة الاولي : هيروشيما، اليابان

التجربة الثانية : برلين، المانيا

التجربة الثالثة : بيروت، لبنان

شكل٣-١ مواقع حالات الدراسة لاعادة التأهيل العمراني

٣-١التجربة الاولي : هيروشيما، اليابان

٣-١-١خلفية تاريخية:

في ٦ أغسطس ١٩٤٥، أصبحت هيروشيما أول مدينة تشهد هجومًا بقنبلة نووية خلال الحرب العالمية الثانية. دُمرت المدينة بشكل كامل تقريبًا، حيث تم تدمير أكثر من ٩٠٪ من مبانيها، مما أسفر عن مقتل نحو ١٤٠,٠٠٠ شخص.

٣-١-٢الخسائر الحضرية:

١-انهيار كامل للبنية التحتية – تم تدمير المباني، الطرق، الجسور، والمرافق العامة.

٢-التهجير الجماعي – فقد الآلاف من سكان هيروشيما منازلهم، وعانى الناجون من إصابات خطيرة وأمراض إشعاعية.

٣-التأثير البيئي – جعل التلوث الإشعاعي جهود إعادة البناء تحديًا كبيرًا.

شكل ٣-٢:التجربة الاولي : هيروشيما، اليابان

٣-١-٣استراتيجية إعادة التأهيل العمراني

١. تقييم الأضرار

- تم إجراء تقييمات شاملة للأضرار المادية، كشفت عن دمار واسع النطاق للبنية التحتية والمناطق السكنية والتجارية.
- تم تقييم التلوث الإشعاعي والأضرار البيئية بشكل فوري.

٢. جهود التعافي الأولية

- تم إنشاء ملاجئ طوارئ للسكان النازحين.
- بدأت عملية إزالة الركام وتطهير المواد الخطرة.
- تم استعادة الخدمات الأساسية مثل إمدادات المياه والكهرباء تدريجيًا.

٣. التخطيط العمراني وإعادة بناء البنية التحتية

- تم سن قانون بناء مدينة تذكار السلام في هيروشيما عام ١٩٤٩.
- كان الهدف من الخطة الرئيسية تحويل هيروشيما من موقع دمار إلى رمز للسلام والتعافي.

٣-٢التجربة الثانية : برلين، المانيا

٣-٢-١خلفية تاريخية:

قبل الحرب العالمية الثانية، كانت برلين واحدة من أكثر المدن ديناميكية في أوروبا، معروفة بقوتها الصناعية، وتأثيرها الثقافي، وتخطيطها العمراني الحديث. ومع ذلك، خلال الحرب، تعرضت برلين لتدمير هائل، خاصة بسبب حملات القصف من قبل الحلفاء ومعركة برلين في عام ١٩٤٥. فقدت المدينة حوالي ٣٠٠,٠٠٠ منزل. نجا ٢٩ فقط من أصل ٢٣٤ مستشفى.

٣-٢-٢الخسائر الحضرية:

١-تركت برلين في حالة من الخراب بعد القصف الجوي المكثف والمعارك البرية، حيث تم تدمير أو تضرر ما يقارب ٥٠٪ من هياكل المدينة.

٢-في منطقتي ميتة وكروزبرج، وهما من الأحياء المركزية في المدينة، تم تدمير ما يصل إلى ٩٠٪ من التطوير العمراني.

٣-تم تقسيم المدينة إلى برلين الشرقية التي كانت تحت السيطرة السوفيتية وبرلين الغربية التي كانت تحت الاحتلال الغربي، حيث اتبعت كل منهما إيديولوجيات تخطيط حضري مختلفة.

شكل ٣-٢:التجربة الثانية : برلين، المانيا

٣-٢-٣استراتيجية إعادة التأهيل العمراني

١-إعادة الإعمار بعد الحرب (١٩٤٥–الخمسينات):

الترميم الطارئ الأولي: بعد الحرب العالمية الثانية، كانت برلين في حالة خراب. ركزت الجهود الفورية على إزالة الركام واستعادة البنية التحتية الأساسية مثل المياه والكهرباء والنقل.الرؤى العمرانية المتباينة: تطورت برلين الشرقية والغربية تحت تأثيرات إيديولوجية مختلفة - حيث اتبعت برلين الشرقية التخطيط المركزي على الطراز السوفيتي، بينما تبنت برلين الغربية إعادة الإعمار الحديثة.

٢-استراتيجيات حضرية متباينة وإعادة الإعمار (الخمسينات – الستينات):

تميزت هذه المرحلة بتطوير مشاريع عرضية، حيث استمرت برلين الغربية في بناء المباني الشاهقة والمعالم الثقافية ومراكز الأعمال لتعزيز صورة الازدهار. أما برلين الشرقية فقد بنت مساكن شاهقة في الأحياء الاشتراكية لعرض التصنيع الحضري واستقرار الاقتصاد.

٣-إعادة التأهيل الحضري وإعادة التوحيد (السبعينات – التسعينات) :

تحولت من التوسع الخارجي إلى إعادة تأهيل المناطق الداخلية للمدينة.تم الحفاظ على مراكز المدن التاريخية كمجموعات متكاملة بدلاً من مبانٍ معزولة.الاندماج بعد التوحيد - تطوير البنية التحتية لإعادة ربط الأحياء المفصولة.إنشاء مناطق متعددة الاستخدامات (مثل ساحة بوتسدام).

٤-الاستنتاج : تعاملت برلين مع الأزمة من خلال استراتيجيات تخطيط حضري مرحلية، بدأت بالإصلاحات الطارئة ثم الانتقال إلى التنافس الإيديولوجي، تلاها تجديد حضري واسع النطاق. تطلبت تحديات إعادة التوحيد دمج رؤيتين حضريتين متناقضتين، مما شكل المنظر الحضري الفريد للمدينة اليوم.

"بعد الحرب العالمية الثانية، كانت برلين مدمرة، حيث دُمّر ما يقرب من ثلث المدينة وكان هناك نقص حاد في المساكن. تطورت استجابة التخطيط العمراني للأزمة من خلال عدة خطوات رئيسية، تعكس العوامل السياسية (تقسيم برلين)، الاقتصادية، والإيديولوجية. فيما يلي مخطط للمراحل والخطوات التي اتخذتها برلين لإعادة إعمار نفسها وإعادة تطويرها."

٣-٣التجربة الثالثة : بيروت، لبنان

٣-٣-١خلفية تاريخية:

كانت الحرب الأهلية اللبنانية (١٩٧٥–١٩٩٠) صراعًا وحشيًا ومعقدًا استمر ١٥ عامًا، مدفوعًا بالانقسامات الدينية، مما دمر العاصمة اللبنانية، بيروت. شملت الحرب العديد من الفصائل، بما في ذلك الميليشيات اللبنانية، والجماعات الفلسطينية، والقوات السورية، والتدخلات العسكرية الإسرائيلية. قُتل العديد من الأشخاص، مع تقديرات تتراوح بين ١٥٠,٠٠٠ إلى ٢٠٠,٠٠٠ قتيلاً، وتم تهجير ملايين الأشخاص.

٣-٣-٢الخسائر الحضرية:

١-تركت برلين في حالة من الخراب بعد القصف الجوي المكثف والمعارك البرية، حيث تم تدمير أو تضرر ما يقارب ٥٠٪ من هياكل المدينة.

٢-في منطقتي ميتة وكروزبرج، وهما من الأحياء المركزية في المدينة، تم تدمير ما يصل إلى ٩٠٪ من التطوير العمراني.

٣-تم تقسيم المدينة إلى برلين الشرقية التي كانت تحت السيطرة السوفيتية وبرلين الغربية التي كانت تحت الاحتلال الغربي، حيث اتبعت كل منهما إيديولوجيات تخطيط حضري مختلفة.

شكل ٣-٣:التجربة الثالثة : بيروت، لبنان

٣-٣-٣استراتيجية إعادة التأهيل العمراني

كانت إعادة إعمار بيروت ما بعد الحرب مجزأة ومخصصة بشكل كبير للقطاع الخاص، مع التركيز على البنية التحتية واسعة النطاق وإعادة تطوير المناطق التجارية. وكان لدى الحكومة نقص في خطة حضرية شاملة، مما أدى إلى ترميم انتقائي وهدم جماعي للمواقع التاريخية.

١. الطفرة الخاصة والتعافي الأولي (١٩٩١-١٩٩٤)

زيادة الاستثمارات العقارية الخاصة:الإجراءات الحكومية الطارئة: مثل المساعدات المالية، واستعادة الخدمات الأساسية.تم منح شركة تطوير خاصة، سوليدير، السيطرة على منطقة وسط بيروت.

٢. تباطؤ اقتصادي وتطوير البنية التحتية العامة

تنفيذ مشاريع بنية تحتية رئيسية:الطرق السريعة والطرقالموانئ والمطاراتبناء الطرق السريعةإعادة تطوير المنطقة المركزية بواسطة سوليدير (القطاع الخاص) من خلال إنشاء مكاتب فاخرة، وفنادق، وشقق سكنية فاخرة.

٣. الركود الاقتصادي وتراجع عملية إعادة الإعمار

أزمة اقتصادية شديدة:اعتمدت اقتصاد بيروت بشكل متزايد على السياحة الأجنبية بدلاً من التعافي الاقتصادي المحلي.استمرت التطويرات الفاخرة.ظل إعادة الإعمار مجزأًا وقطاعيًا، دون استراتيجية موحدة على مستوى المدينة.

نتائج النموذج

- تم منح مالكي العقارات أسهمًا في سوليدير بدلاً من التعويضات المالية، لكن هذه الأسهم غالبًا ما فقدت قيمتها أو تم بيعها تحت الضغط.
- إعادة تطوير موجهة نحو الفخامة، استهدفت المستثمرين الأثرياء بدلاً من الأشخاص المهجرين، مما أدى إلى فقدان الهوية التاريخية للمدينة بسبب تجاهل خطة الحفاظ على التراث.
- تحولت المساحات العامة أو المجتمعية السابقة إلى مساحات خاصة وتجارية.

٣-١٤هم الدروس المستفاده من دراسة التجارب

-التخطيط الحضري المستدام
التركيز على تخطيط عمراني جديد يراعي البنية التحتية الحديثة، والاستدامة، والمرونة ضد الكوارث المستقبلية.
تصميم أحياء أكثر كفاءة من حيث النقل والطاقة، مثل استخدام الطاقة المتجددة وأنظمة النقل الذكية.
-أهمية إعادة الإعمار السريع مع الحفاظ على الذاكرة التاريخية
إعادة بناء المدن مع الحفاظ على بعض المعالم التاريخية كشاهد على الماضي، كما حدث في برلين وهيروشيما.
التوازن بين الحداثة والتراث في التصميم العمراني.
-إشراك المجتمع في عملية إعادة الإعمار
إعطاء الأولوية لاحتياجات السكان المحليين وإشراكهم في صنع القرار لضمان أن عملية الإعمار تعكس رغبات المجتمع.
توفير مساكن ميسورة التكلفة، خاصة للنازحين والعائدين.
-تعزيز الاقتصاد المحلي ودعم الابتكار
تشجيع الاستثمار المحلي والأجنبي لإعادة بناء الاقتصاد، مثلما فعلت ألمانيا بعد الحرب العالمية الثانية.
دعم الشركات الناشئة والقطاعات الإنتاجية لخلق فرص عمل وتحقيق الاستقرار الاقتصادي.
-إعادة بناء الهوية الوطنية وتعزيز المصالحة
استخدام إعادة الإعمار كفرصة لتعزيز المصالحة الوطنية، خاصة في المدن التي شهدت نزاعات أهلية مثل سراييفو (البوسنة).
التركيز على التعليم والثقافة لتعزيز قيم التسامح والتعايش.

-تحسين البنية التحتية والخدمات الأساسية
إعادة بناء الطرق والجسور وشبكات المياه والكهرباء وفق أحدث المعايير.
تطوير أنظمة إدارة الأزمات والكوارث لضمان استجابة أفضل في المستقبل.
-إعادة توجيه السياسة الإسكانية
تجنب العشوائيات والتوسع غير المنظم من خلال وضع سياسات إسكان عادلة ومستدامة.
تشجيع الإسكان الاجتماعي والمشاريع السكنية الذكية.
-إستخدام اسلوب إعادة توزيع الأراضي
إدارة إعادة توزيع الاستخدامات و الملكيات في إطار المخطط العمراني المقترح
-التكيف مع الظروف الجيوسياسية الجديدة
فهم الديناميكيات السياسية الإقليمية والدولية والاستفادة من الدعم الدولي لإعادة الإعمار.
ضمان الاستقلال الاقتصادي والسياسي عن القوى الأجنبية لضمان إعادة إعمار مستدامة.
-بناء مجتمعات أكثر صمودًا للمستقبل
استخدام مواد بناء وتقنيات مقاومة للكوارث الطبيعية والبشرية.
تعزيز التوعية المجتمعية حول الاستدامة والتخطيط الحضري الذكي.
هذه الدروس المستفادة من تجارب هيروشيما، برلين، بيروت، والبوسنة تعكس كيفية تحويل الدمار إلى فرصة لإعادة بناء مدن أكثر حداثة واستدامة.

٤-إعادة التأهيل والاعمار بالقطاعات الرئيسية

مقدمة :-

تتأثر غزة بالتدمير الشديد نتيجة للصراعات، مما يتطلب خطة تعافي شاملة لإعادة الإعمار. تهدف خطة التعافي وإعادة الإعمار في غزة إلى توفير المساعدات الإنسانية، إعادة الإعمار الفوري، وتعزيز البنية التحتية والخدمات الأساسية.

وبالاطلاع علي ملخص خطة التعافي المقدمة من السلطة الفلسطينية لإعادة الإعمار في غزة (GRRP) ومن أهم أهداف خطة الأعمار المقدمة من الجانب الفلسطيني :

الأهداف الرئيسية:

١. إعادة الإعمار الفوري: إعادة بناء المنازل والبنية التحتية المتضررة.

٢. توفير المساعدات الإنسانية: توفير المساعدات الغذائية والطبية والملابس للفئات المتضررة.

٣. تعزيز البنية التحتية والخدمات الأساسية: تعزيز البنية التحتية للكهرباء والمياه والصرف الصحي، وتوفير الخدمات الأساسية مثل التعليم والصحة.

المجالات الرئيسية:

١. إعادة الإعمار والبنية التحتية: إعادة بناء المنازل والبنية التحتية المتضررة.

٢. المساعدات الإنسانية والصحة: توفير المساعدات الغذائية والطبية والملابس للفئات المتضررة.

٣. التعليم والتدريب: توفير التدريب والتمكين للفئات المتضررة لتعزيز قدراتهم على التعافي.

٤. الاقتصاد والتنمية: تعزيز الاقتصاد المحلي من خلال دعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

الخطوات الرئيسية:

١. تقييم الأضرار وتحديد الأولويات: تقييم الأضرار وتحديد الأولويات لإعادة الإعمار.

٢. توفير التمويل والموارد اللازمة: توفير التمويل والموارد اللازمة لإعادة الإعمار.

٣. تنفيذ مشاريع الإعمار والبنية التحتية: تنفيذ مشاريع الإعمار والبنية التحتية.

٤. توفير التدريب والتمكين للفئات المتضررة: توفير التدريب والتمكين للفئات المتضررة لتعزيز قدراتهم على التعافي.

المخاطر والتحديات:

١. نقص التمويل والموارد: نقص التمويل والموارد اللازمة لإعادة الإعمار.

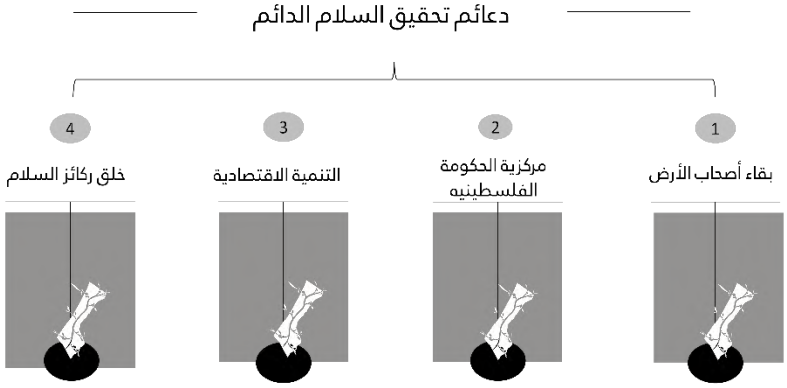
٢. الصراعات المستمرة: الصراعات المستمرة التي قد تؤثر على إعادة الإعمار.

٣. التحديات البيئية والصحية: التحديات البيئية والصحية التي قد تؤثر على إعادة الإعمار.

خلاصة خطة التعافي المقدمة من الجانب الفلسطيني : تتطلب خطة التعافي وإعادة الإعمار في غزة جهودًا مشتركة بين الحكومات والمنظمات الإنسانية والمجتمع المحلي. يجب التركيز على توفير المساعدات الإنسانية، إعادة الإعمار الفوري، وتعزيز البنية التحتية والخدمات الأساسية. يجب أيضًا توفير التدريب والتمكين للفئات المتضررة لتعزيز قدراتهم على التعافي.

وبعد الاطلاع علي كافة الدراسات و التقارير الصادرة من مختلف الجهات و المرتبطة بمشروع إعادة الاعمار تبين وجود **مجموعة من الدعائم الرئيسية لتحقيق السلام الدائم** :

٤-١ دعائم تحقيق السلام الدائم :-



١- بقـــــاء أصـــــحاب الأرض.

٢- مركزيـــــة الحكومـــــة الفلسطينيه.

٣- التنمية الاقتصادية.

٤- خلق ركائز السلام.

شكل٤-١:دعائم تحقيق السلام الدائم.

وسوف يتناول التقرير هذا الدعائم الرئيسية بشكل من التفصيل كالتالي :

١- **<u>بقاء أصحاب الأرض:-</u>** إن إعادة توطين السكان الأصليين تُعد خطوة أساسية نحو استعادة حقوقهم، وتعزيز كرامتهم، وتحقيق الاستقرار. إن توفير السكن، والتعليم، والرعاية الصحية، والخدمات الأساسية يضمن لهم مستقبلاً آمناً ومزدهراً. هناك حاجة ملحّة لاتخاذ إجراءات فورية لحماية مليوني شخص و أكثر ، وصون الحقوق الإنسانية الأساسية لهم .

شكل ٤-٢:.بقاء اصحاب الارض.

٢- مركزية الحكومة الفلسطينيه:-
تضمن حكومة فلسطينية مركزية حوكمة فعالة، واستقرارًا، وتنمية مستدامة. إن الإدارة الموحدة تمكّن من توزيع عادل للموارد، وإعادة الإعمار المنسق، وتقديم خدمات فعالة—مما يضع الأساس للأمن والسلام والازدهار.

شكل٤-٣:.مركزية الحكومة الفلسطنية.

٣- التنمية الاقتصادية:- تُسهم التنمية الاقتصادية في تحقيق الاستقرار المالي والاجتماعي، من خلال تعزيز قطاعات الزراعة، الصناعة،والطاقة والتجارة. إن تحفيز الإنتاج والاستثمار يخلق فرص عمل، ويعزز الاكتفاء الذاتي، ويضمن مستقبلًا مستدامًا ومزدهرًا.

شكل ٤-٤:.التنمية الاقتصادية

٤- خلق ركائز السلام:- تُسهم التنمية الاقتصادية في تحقيق الاستقرار المالي والاجتماعي، من خلال تعزيز قطاعات الزراعة، الصناعة،والطاقة والتجارة. إن تحفيز الإنتاج والاستثمار يخلق فرص عمل، ويعزز الاكتفاء الذاتي، ويضمن مستقبلًا مستدامًا ومزدهرًا.

شكل ٤-٥:خلق ركائز للسلام

٥- استراتيجية التعامل مع الركام

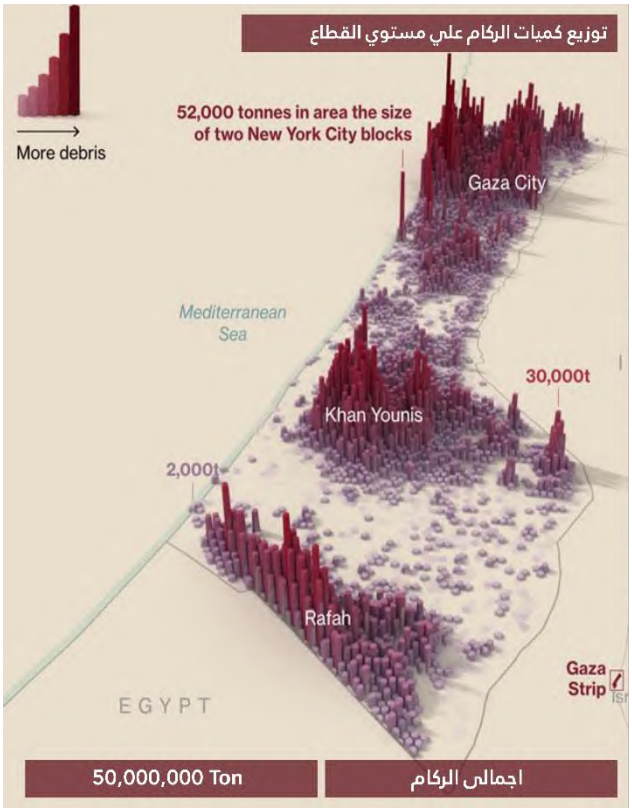
من أنقاض الدمار ننهض ..

"من بين المباني المهدمة في غزة، سنعيد البناء أقوى وأعظم وأكثر إصرارًا من أي وقت مضى، فمستقبل غزة لن يُمحى، بل سيتم توسيعه ورفع شأنه، وسيُكتب بلغة القوة والصمود"

٥-١ الوضع الراهن لأحجام الركام:-

- متوسط حجم الركام: ٥٠ مليون طن .
- يقع ثلث هذا الركام في منطقة غزة .
- وجود قنابل وصواريخ غير منفجرة ضمن الركام .
- من المتوقع العثور على مواد كيميائية ومعادن وبقايا بشرية بين الركام .

المصدر: وزير الأشغال العامة والإسكان في الحكومة الفلسطينية | عاهد بسيسو - ٢٠٢٥/٢/٩



شكل ٥-١:. الوضع الراهن لأحجام الركام

٥- ٢الرصد والتحليل الفني لتطهير الذخائر بقطاع غزة

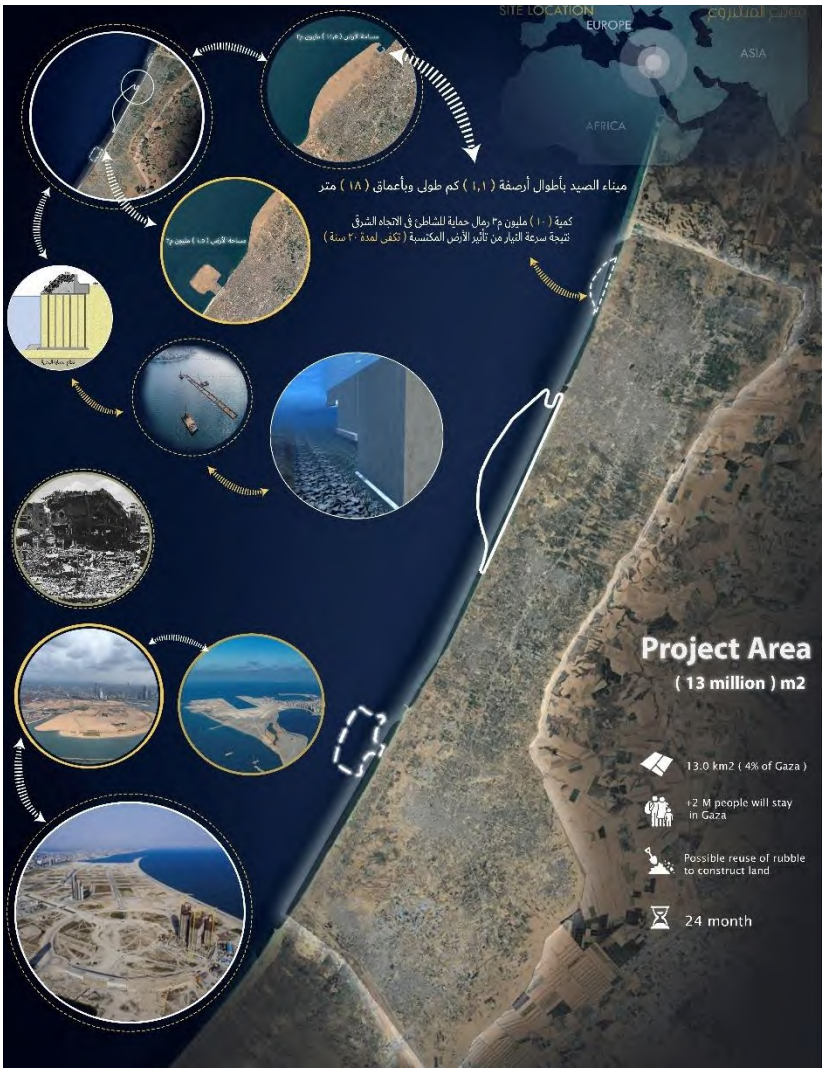
- تم إستخدام أعداد ضخمة من الذخائر المختلفة الأنواع (محمولة جواً – نظم التسليح البرية) ويقدر وزنها بحوالي (٧٥ - ٨٥) ألف طن منذ بدء العمليات في شهر أكتوبر عام ٢٠٢٣ مع إستمرار تواجد حوالى (٨٠٠٠) طن من الذخائر غير المنفجره (بما يعادل " ٣٢ - ٤٠ " ألف جسم غير منفجر) تنتشر عبر مختلف أنحاء القطاع [ذخائر غير منفجرة بنسبة إجماليه حوالى (١٠٪) من إجمالى الذخائر التى تم إسقاطها / إطلاقها تجاه غزة وكنتيجة مباشرة لفشل إنفجارها] .
- صعوبة تحديد أماكن تواجد الذخائر غير المنفجره ، إرتباطاً بإستهداف كافة المنشآت والبنى التحتيه بالقطاع مما أدى إلى هدمها وتكدس الركام (أسمنت - طوب - أخشاب - مواد مركبة - معادن - بلاستيك - أسفلت) فيما يقدر وزنه الإجمالى بحوالى (٥٠) مليون طن ، وما يحتويه الركام من (بقايا ذخائر منفجره / ذخائر غير منفجره) يصعب رصدها ، إلى جانب ما يحتويه الركام من وزن إجمالى حوالى (٨٠٠) ألف طن من مادة الأسبستوس (الألياف المعدنية) ومواد البناء والإنشاءات الملوثة .

إجمالي التكلفة التقديرية لأعمال التطهير حوالي (١٠٠) مليون دولار

٥-٣ أعمال الردم في البحر

- يتم استخدام الركام الموجود بالقطاع بالإضافة الي رمال ردم من خارج القطاع لتشكيل الأرض المكتسبة بمساحة ١٤ كم٢ (حوال ٢٪ من مساحة القطاع).ميناء الصيد القديم يتم الإبقاء على موقعه و تطويره و رفع كفاءته .
- كمية الرمال المطلوبة حوالي ٢٠٠ مليون م٣.
- التكلفة التقديرية (٤,٥) مليار دولار
- متوسط تكلفة المتر المسطح (٣٥٠) دولار حوالي (١٧,٥) الف جنيه مصري/ م^2 بدون مرافق .
- التكلفة التقديرية طبقا لعرض شركة (ديمي) البلجيكية .
- في حالة البدء في أ عمال الدراسة البحرية سيتم تدقيق التكلفة .
- كمية الرمال المطلوبة (١٨٠- ٢٠٠) مليون متر مكعب .
- من ناتج أنقاض المنشأت المدمرة بمدينة غزة (١٠) مليون متر مكعب ٥ % .
- من المياه الإقليمية أمام مدينة غزة (١٠) مليون متر مكعب ٥ % .

- تدبير من أمام الشواطئ المصرية (١٨٠) مليون متر مكعب ٩٠ % .
- كمية الأحجار المطلوبة للحماية البحرية (٣مليون متر مكعب) من محاجر الأراضي المصرية و (٢ مليون متر مكعب) قطاعات خرسانية .
- فترة التنفيذ (١) سنة لتكوين الأرض المكتسبة (٢) سنة للحمايات البحرية .



شكل ٥-٢: اعمال الردم في البحر

٥-٤ مراحل إعادة تدوير الركام الخرساني :-

المرحلة الأولى : إزالة المتفجرات / الألغام / الصواريخ غير المنفجرة .

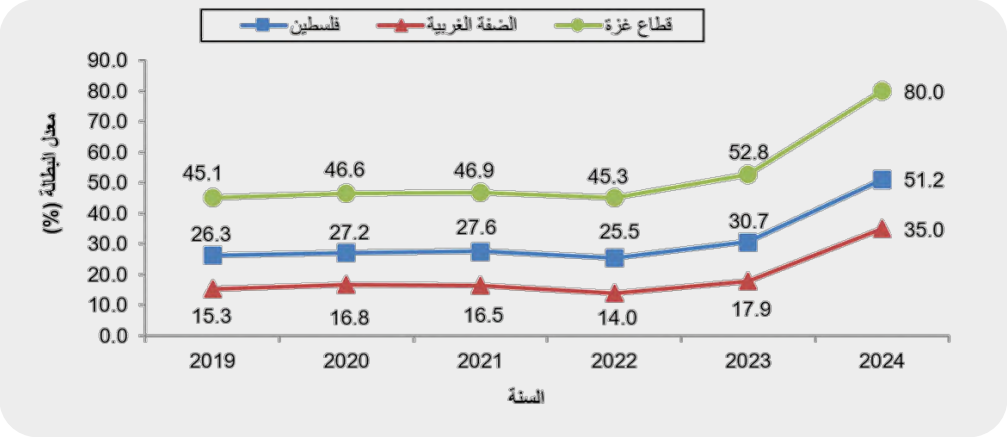
المرحلة الثانية : فصل و إستخراج المعادن / المواد الكيميائية / الرفات .

المرحلة الثالثة : إعادة تدوير الركام النقي .

المرحلة الرابعة : العملية التحويلية للركام .

٥-٥ العمالة المتوقعة لبرنامج إعادة الإعمار

- عدد العاطلين عن العمل بالقطاع بلغ تقريبا ٩٠٪ من إجمالى القوى العاملة
- **من المهم أن يشارك سكان غزة** ، بمن فيهم العاطلون عن العمل، في جميع مراحل عملية إعادة الإعمار، سواء في صنع القرار أو التنفيذ، لتعزيز الشعور بالملكية وضمان تلبية احتياجات المجتمع المحلي.



المصدر: دولة فلسطين الجهاز المركزي للاحصاء الفلسطيني

شكل٥-٣: معدل البطالة بقطاع غزة.

عدد الافراد القادرين علي اعادة الاعمار

- بالنظر إلى أن حوالي ٥٣٪ من سكان قطاع غزة هم بالغين (أي ما يقارب ١,١ مليون شخص)، يمكننا تقدير أن جزءًا كبيرًا من هؤلاء الأشخاص قد يكونون في سن العمل. ولكن، نظرًا للبطالة المرتفعة التي وصلت إلى نحو ٧٩٪ في بعض الأحيان بسبب الظروف الحالية، يمكن أن يكون العدد الفعلي للأشخاص القادرين على العمل في إعادة إعمار غزة أقل بكثير.
- في حال افترضنا أن حوالي ٢٠٪ فقط من البالغين (أي حوالي ٢٢٠ ألف شخص) قادرين على العثور على فرص عمل في قطاع البناء وإعادة الإعمار، فإن هذا العدد قد يكون هو الذي يمكنهم المشاركة في هذه الجهود في البداية. بالطبع، هذا الرقم يتغير تبعًا لفرص العمل المتاحة، وتدريب الأفراد، والتعاون الدولي في تمويل برامج إعادة الإعمار.

٥-٥ البنية التحتية لقطاع غزة (الرؤية)

٥-٥-١ مبادئ البنية التحتية لقطاع غزة

ذكية - صديقة للبيئة – مستدامة - إنسانية

شكل٥-٤ أهداف التنمية المستدامة

1. **مدينة خضراء:**

توسيع المساحات الخضراء والحدائق والشوارع المشجرة لتحسين جودة الهواء، وتعزيز التنوع البيئي، وإثراء الطابع العمراني.

2. **مدينة مستدامة:**

دمج الطاقة المتجددة، والمباني الفعالة، وإدارة النفايات الذكية للحد من البصمة البيئية.

3. **مدينة قابلة للمشي:**

تطوير شوارع صديقة للمشاة ومساحات متعددة الاستخدامات لتعزيز التفاعل الاجتماعي وتشجيع المشي.

4. **مدينة قابلة للعيش:**

ضمان الإسكان عالي الجودة، والرعاية الصحية، والمساحات الثقافية، مع الحفاظ على التراث الغزي.

5. **مدينة متصلة:**

تعزيز النقل العام، والبنية التحتية الذكية، والتنقل السلس لتحسين إمكانية الوصول والتنقل.

6. **مدينة ذكية:**

تطبيق الحوكمة الرقمية، والشبكات الذكية، والخدمات المعتمدة على الذكاء الاصطناعي لتحقيق الكفاءة والمرونة.

7. **مركز اقتصادي:**

دعم ريادة الأعمال، والاستثمار، والصناعات المحلية لخلق فرص العمل وتعزيز النمو الاقتصادي.

٦- دراسة المخطط العام لقطاع غزة

٦-١ الرؤية المقترحة لتنمية قطاع غزة

يعد مشروع إعادة إعمار غزة خطوة حاسمة نحو بناء مستقبل جديد يعكس صمود الإنسان الفلسطيني وقدرته على تحويل المحن إلى فرص .فهذا المشروع لا يقتصر على إعادة بناء ما دمرته الحروب والكوارث، بل يهدف إلى إرساء أسس تنمية مستدامة وشاملة تعيد تشكيل المشهد العمراني، وتوفر بيئة حضرية متكاملة تلبي احتياجات الأجيال الحالية والمستقبلية.

يأتي هذا المشروع في وقت تتزايد فيه التحديات الاقتصادية والإنسانية، مما يستدعي رؤية استشرافية تعتمد على التخطيط العلمي الدقيق، والاستفادة من أحدث التقنيات في إعادة الإعمار والبناء الذكي. فمن خلال إعادة تأهيل البنية التحتية، تطوير المرافق الأساسية، وتحفيز الاستثمار، تسعى هذه الرؤية إلى تحقيق نقلة نوعية في مختلف القطاعات، مما يضمن تحسين جودة الحياة للسكان، ويعزز مكانة غزة كمركز حيوي على المستويين المحلي والإقليمي.

" راسخ كشجرة الزيتون، لا يتزعزع، باقٍ أبداً"

يمثل نص الرؤية هذا رؤية متكاملة تجمع بين التراث الفلسطيني والتخطيط العمراني الحديث لضمان أن إعادة الإعمار لن تكون مجرد حل مؤقت، بل بداية لنهضة حقيقية تدوم للأجيال القادمة.

"راسخ كشجرة الزيتون" – القوة والجذور العميقة

شجرة الزيتون ليست مجرد نبات، بل هي رمز للثبات والعراقة في الثقافة الفلسطينية. تمتد جذورها عميقًا في الأرض، متشبثة بها رغم كل الظروف الصعبة و هو ما يعكس قوة الهوية الفلسطينية وارتباطها العميق بالأرض.

إعادة الإعمار ليست مجرد بناء هياكل جديدة، بل هي تأسيس بنية تحتية متماسكة تخدم الأجيال القادمة.

"لا يتزعزع" – الاستقرار والمناعة ضد التحديات

إعادة إعمار غزة ليست مجرد عملية مؤقتة، بل هي رؤية استراتيجية طويلة الأمد قائمة على:

- التخطيط العمراني المستدام الذي يضمن استقرار المدن والمرافق العامة.

- تعزيز القدرة على الصمود الاقتصادي والاجتماعي من خلال مشاريع إنتاجية واستثمارية تقلل الاعتماد على المساعدات الخارجية.

نحن لا نبني مدينة ضعيفة تنهار أمام الأزمات، بل نبني مدينة قوية تقف بثبات أمام التحديات.

"باقٍ أبداً" – الاستدامة والتطور المستمر

مشروع إعادة الإعمار ليس مجرد عملية بناء مؤقتة، بل هو تخطيط ذكي لمستقبل غزة، يشمل:

- مباني خضراء وذكية تعتمد على الطاقة المتجددة والتكنولوجيا الحديثة.
- تطوير اقتصاد مستدام يوفر فرص عمل دائمة وينهض بقطاعات الصناعة والزراعة والتكنولوجيا.
- تحقيق نهضة ثقافية وتعليمية تضمن استدامة التطور في المجتمع الفلسطيني.

إعادة الإعمار لا تعني العودة إلى نقطة الصفر، بل تعني بناء مستقبل أكثر ازدهارًا واستدامة.

٦-٢ المخطط العام لاستعمالات الاراضي

يعد المخطط العام أداة رئيسية في إعادة إعمار غزة، حيث يهدف إلى تحقيق تنمية مستدامة من خلال تخطيط متكامل يأخذ بعين الاعتبار الاحتياجات السكانية، الاقتصادية، والخدماتية. يرتكز المخطط على رؤية استراتيجية تعكس التوزيع العادل للخدمات والمرافق الحيوية، مما يسهم في تحسين جودة الحياة وتعزيز الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي.

٦-٢-١ الأهداف الأساسية للمخطط العام

١. توفير بيئة حضرية متكاملة تعتمد على مبادئ الاستدامة، الاستغلال الأمثل للأراضي، وتوزيع متوازن للأنشطة العمرانية والاقتصادية.

٢. تعزيز القدرة الاقتصادية للقطاع عبر تطوير مناطق صناعية، لوجستية، وسياحية تدعم النمو الاقتصادي وتخلق فرص عمل مستدامة.

٣. تحسين جودة الحياة من خلال تطوير مناطق سكنية متكاملة المرافق، إلى جانب تعزيز الخدمات الصحية، التعليمية، والثقافية.

٤. حماية الموارد الطبيعية والبيئة عبر إنشاء محاور خضراء، تبني استراتيجيات الطاقة المتجددة، وضمان استدامة الأنشطة الزراعية والريفية.

٥. تعزيز الاتصال المحلي والدولي عبر تطوير شبكة الطرق والمواصلات، وتوسيع الموانئ والبنية التحتية اللوجستية لدعم حركة التجارة والاستثمار.

٦-٢-٢ مكونات المخطط العام

١. <u>المناطق السكنية والتخطيط العمراني</u>

تم تصميم المناطق السكنية وفق معايير تضمن توفير بيئة عمرانية ملائمة بمستويات كثافة مختلفة، تشمل:

- إسكان منخفض الكثافة :مخصص للعائلات الراغبة في الاستفادة من مساحات أوسع، وغالبًا ما يكون في المناطق القريبة من الأحزمة الخضراء.
- إسكان متوسط الكثافة :يشمل وحدات سكنية بمساحات متوسطة، متماشية مع احتياجات الطبقة المتوسطة، وتوزع بشكل يضمن سهولة الوصول إلى الخدمات.

- إسكان عالي الكثافة :مصمم لاستيعاب عدد كبير من السكان ضمن بيئة عمرانية مدمجة، تتسم بالاستخدام الكفء للأراضي والبنية التحتية.

بالإضافة إلى ذلك، يخصص المخطط مناطق إسكان ذات استخدامات مختلطة تدمج بين الوظائف السكنية، التجارية، والخدمية لتحقيق ديناميكية حضرية متوازنة.

٢. المناطق الاقتصادية والتنموية

تتوزع الأنشطة الاقتصادية في المخطط وفق رؤية تضمن دعم مختلف القطاعات الإنتاجية، وتشمل:

- المناطق الصناعية واللوجستية :تهدف إلى تعزيز التصنيع والتجارة من خلال توفير بيئة داعمة للصناعات المتوسطة والثقيلة، إضافة إلى البنية التحتية اللوجستية المتقدمة التي تدعم سلاسل التوريد.
- الصناعات الزراعية والحرفية :تركز على تطوير قطاعي الزراعة والصناعات التقليدية بما يعزز الإنتاج المحلي ويدعم التنمية الريفية.
- منطقة الطاقة الشمسية والمرافق :تسعى إلى تحقيق الاستدامة البيئية عبر تبني حلول الطاقة المتجددة وضمان كفاءة إدارة الموارد.

٣. المراكز الحضرية والخدمية

يشتمل المخطط على عدة مراكز خدمية متكاملة تضمن توفير الاحتياجات الأساسية للسكان، وتشمل:

- منطقة الخدمات المركزية :تضم المؤسسات الحكومية، المراكز التجارية، والمرافق العامة لضمان توفير بيئة إدارية واقتصادية متطورة.
- المحور الأخضر المركزي :منطقة بيئية حضرية تهدف إلى خلق مساحات مفتوحة تعزز جودة الحياة وتشجع الأنشطة المجتمعية والترفيهية.
- محور صلاح الدين :يعد شريانًا رئيسيًا للحركة المرورية والتجارية، ويربط بين مختلف المناطق الحضرية والصناعية داخل القطاع.

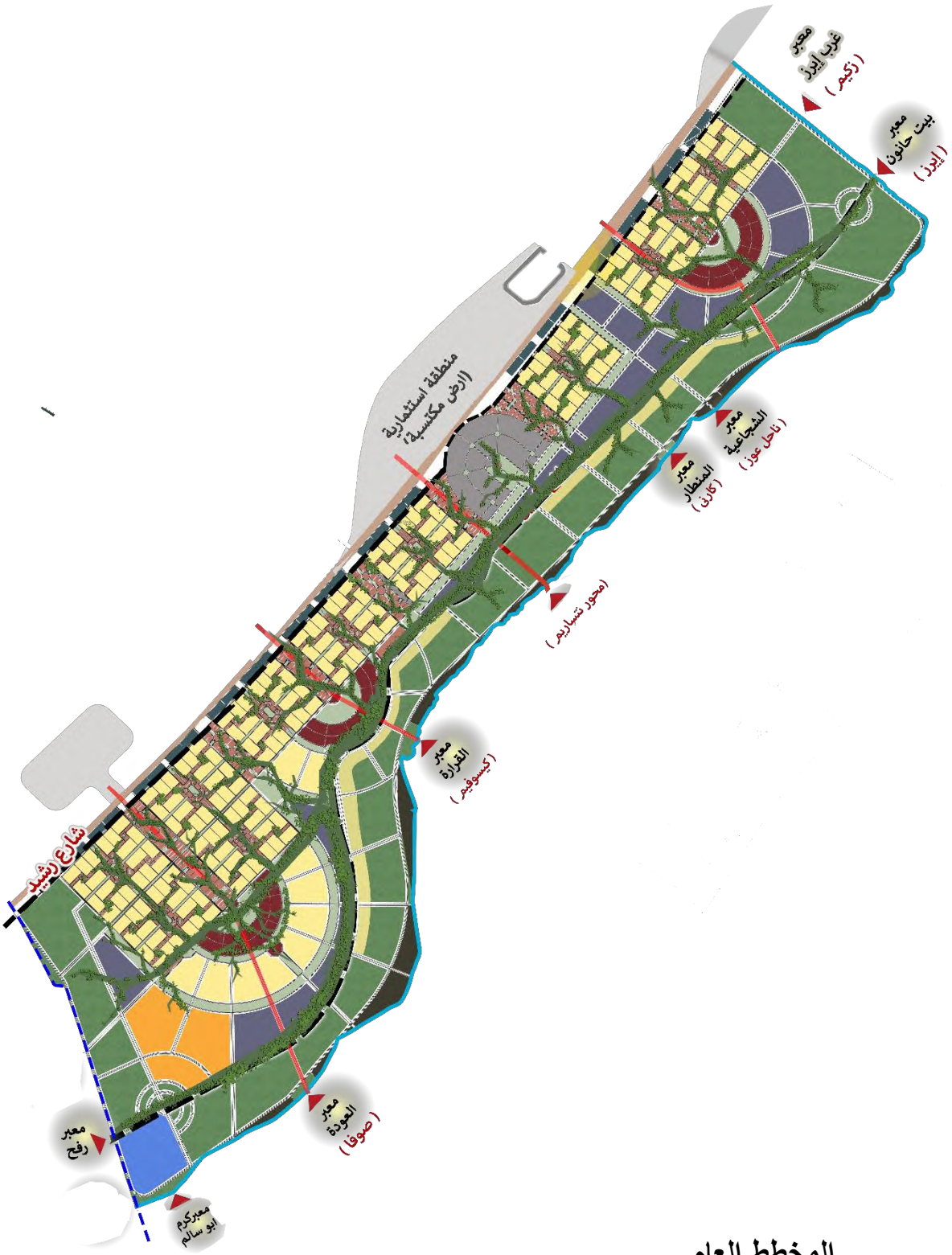
٤. المناطق السياحية والترفيهية

يولي المخطط اهتمامًا خاصًا بتعزيز القطاع السياحي عبر تخصيص مناطق ترفيهية وسياحية، من أبرزها:

- المنطقة الساحلية السياحية :تشمل مرافق سياحية على البحر المتوسط، مثل المنتجعات الفندقية، المرافق الترفيهية، والموانئ السياحية.
- الميناء الدولي وميناء الصيد :يهدفان إلى تعزيز الأنشطة الاقتصادية والتجارية، إضافة إلى دعم قطاع الصيد البحري والحركة البحرية.

٥. المناطق الزراعية والريفية

- القرى والأراضي الزراعية :تضمن استدامة النشاط الزراعي من خلال تخصيص مساحات واسعة لدعم الإنتاج المحلي وتحقيق الأمن الغذائي.
- الوحدات التنموية المتكاملة :تمثل نموذجًا حديثًا للتنمية المستدامة، حيث تغطي كل وحدة تنموية مساحة تبلغ حوالي ٢١كم²، وتستوعب ما بين ٢٥٠ إلى ٣٠٠ ألف نسمة، مع توفير كافة الخدمات والبنى التحتية اللازمة للحياة العصرية.



المخطط العام

٦-٢-٣ ميزانية إستعمالات الأراضي للمخطط العام:

١. **المناطق السكنية**

تم تخصيص ٢١,٠٠٠ فدان بنسبة ٢٥٪ من إجمالي المساحة للمناطق السكنية، حيث توفر بيئة سكنية متكاملة تلبي احتياجات مختلف الفئات الاجتماعية. يتضمن التخطيط توفير وحدات سكنية متنوعة، مع الأخذ في الاعتبار توزيع المرافق الخدمية لضمان الراحة وجودة الحياة.

٢. **المقابر**

تشغل المقابر مساحة ٢,٠٠٠ فدان، ما يعادل ٢,٤٪ من إجمالي المساحة، وتم تحديد مواقعها وفقاً لمعايير التخطيط العمراني، بحيث تكون في أماكن يسهل الوصول إليها ولكن بعيداً عن المناطق الحيوية.

٣. **الخدمات العامة الرئيسية**

تشمل المرافق العامة الأساسية مساحة ٥,٥٠٠ فدان بنسبة ٦,٥٪، وتضم المراكز الصحية، المؤسسات التعليمية، والخدمات المجتمعية، مما يعزز من استدامة البيئة الحضرية وتوفير الخدمات الأساسية للسكان.

٤. **المنطقة الحكومية والمؤسسات الإدارية**

تم تخصيص ٣,٥٠٠ فدان بنسبة ٤,٢٪ للمنطقة الحكومية، والتي تشمل المقرات الحكومية والمؤسسات الإدارية التي تقدم الخدمات لسكان القطاع، بهدف تحسين كفاءة الإدارة العامة وتعزيز البنية المؤسسية.

٥. **المنطقة اللوجستية والأسواق الحرة الإقليمية**

تغطي المنطقة اللوجستية والأسواق الحرة مساحة ١,٥٠٠ فدان بنسبة ١,٨٪، حيث تمثل نقطة ربط مهمة للبضائع والخدمات، مما يدعم التنمية الاقتصادية ويعزز التجارة الإقليمية.

٦. **الطرق الرئيسية**

تم تخصيص ١١,٠٠٠ فدان بنسبة ١٣,٦٪ لشبكة الطرق الرئيسية، والتي تضمن ربط المناطق المختلفة داخل المخطط، وتحسين حركة النقل والمواصلات لتحقيق انسيابية مرورية وكفاءة في التنقل.

٧. **المرافق الزراعية**

تحتل الأراضي الزراعية مساحة ٢٥,٠٠٠ فدان بنسبة ٣١٪، مما يعكس أهمية القطاع الزراعي في دعم الأمن الغذائي والاستدامة البيئية. يراعى في التخطيط العمق المتوسط للأراضي لضمان الإنتاجية المثلى.

٨. **القرى السياحية**

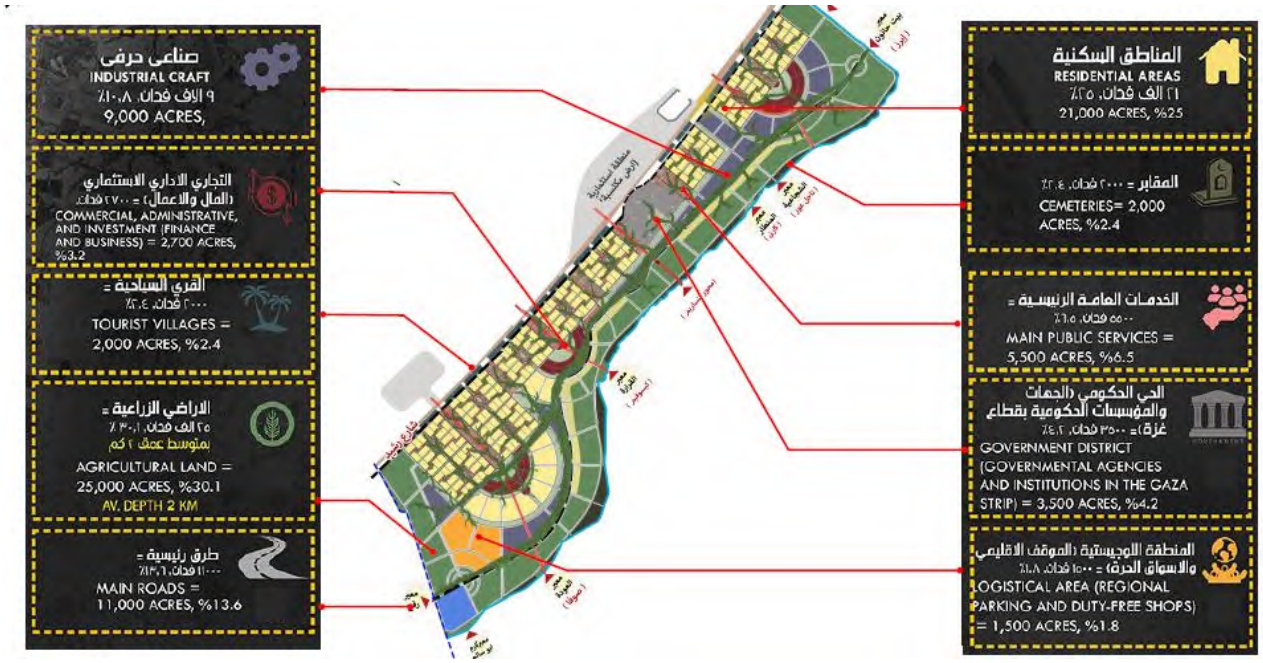
تم تخصيص ٢,٠٠٠ فدان بنسبة ٢,٤٪ للقرى السياحية، والتي تمثل عنصرًا حيويًا في تعزيز النشاط السياحي ودعم الاقتصاد المحلي من خلال تطوير المنتجعات والمرافق الترفيهية.

٩. **التجاري والإداري والاستثمار**

تشمل هذه الفئة المرافق التجارية والإدارية والاستثمارية، وتم تخصيص ٢,٧٠٠ فدان بنسبة ٣,٢٪ لهذا القطاع، حيث يوفر بيئة جاذبة لرجال الأعمال والمستثمرين، مما يسهم في تنشيط الاقتصاد وتوفير فرص عمل جديدة.

١٠. **الصناعات الحرفية**

خصصت مساحة ٩,٠٠٠ فدان بنسبة ٨٪ للصناعات الحرفية، والتي تشمل المشروعات الصغيرة والمتوسطة، بهدف دعم الصناعات المحلية، وتعزيز الاقتصاد الإنتاجي، وتوفير فرص العمل لسكان المنطقة.



٦-٣الوحدات التنموية المتكاملة

تمثل **الوحدة التنموية المتكاملة** نموذجًا حضريًا وتنمويًا يهدف إلى تحقيق **توازن بين الاستخدامات المختلفة للأراضي،** من خلال توفير مناطق **سكنية، تجارية، صناعية، وخدماتية** ضمن إطار **مخطط استراتيجي مستدام.**

تبلغ مساحة الوحدة حوالي **٢١كم² (٥٠٠٠ فدان)،** وهي مصممة لإستيعاب **(٢٥٠ ألف ــ ٣٠٠ ألف) نسمة،** مما يجعلها **وحدة حضرية كبيرة** يمكنها دعم النمو السكاني، وتوفير بيئة متكاملة تجمع بين السكن، العمل، والترفيه .

٦-٤-١ المكونات الأساسية للوحدة التخطيطية

١. **المناطق السكنية**

- **إسكان منخفض الكثافة :**يشمل فيلات ومنازل منفصلة بمساحات خضراء واسعة.
- **إسكان متوسط الكثافة :**يضم مبانٍ متوسطة الارتفاع، ويجمع بين الكفاءة السكنية والمساحات المفتوحة.
- **إسكان عالي الكثافة :**يتمركز في المناطق القريبة من المحاور التجارية والمواصلات العامة، ويشمل عمارات سكنية مرتفعة.

٢. **الاستخدامات التجارية والمختلطة**

مناطق الاستخدام المختلط توفر مزيجًا بين:

- **السكن والتجارة** (محلات تجارية تحت الأبنية السكنية)
- **المكاتب والخدمات العامة،** مما يخلق بيئة عمرانية متكاملة تقلل الحاجة إلى التنقل لمسافات طويلة وكذلك مراعاة لندرة الأراضي بقطاع غزة

٣. **المحاور الخدمية والتنموية**

الخدمات المركزية:

- تقع في **محور مركزي** ضمن الوحدة التخطيطية لتوفير **مرافق حكومية، إدارية، وتعليمية.**
- تشمل **مدارس، مستشفيات، مراكز ثقافية، ومرافق ترفيهية.**

الخدمات الإقليمية:

- تقع على أطراف الوحدة التخطيطية وتخدم المنطقة والمناطق المجاورة.
- تشمل **المراكز التجارية الكبيرة، المؤسسات الحكومية، والبنية التحتية للنقل**.

٤. **<u>المناطق الترفيهية والسياحية</u>**

تقع بالقرب من شاطئ **البحر المتوسط** وتضم:

- **منتجعات سياحية، متنزهات، شواطئ مجهزة، ومرافق ترفيهية**.
- توفر **مساحات مفتوحة** لتعزيز السياحة الداخلية والاستجمام.

٥. **<u>المحور الأخضر المركزي</u>**

يمتد عبر الوحدة، ويضم:

- **حدائق ومساحات خضراء واسعة** لتعزيز جودة الحياة.
- ممرات للمشي وركوب الدراجات.

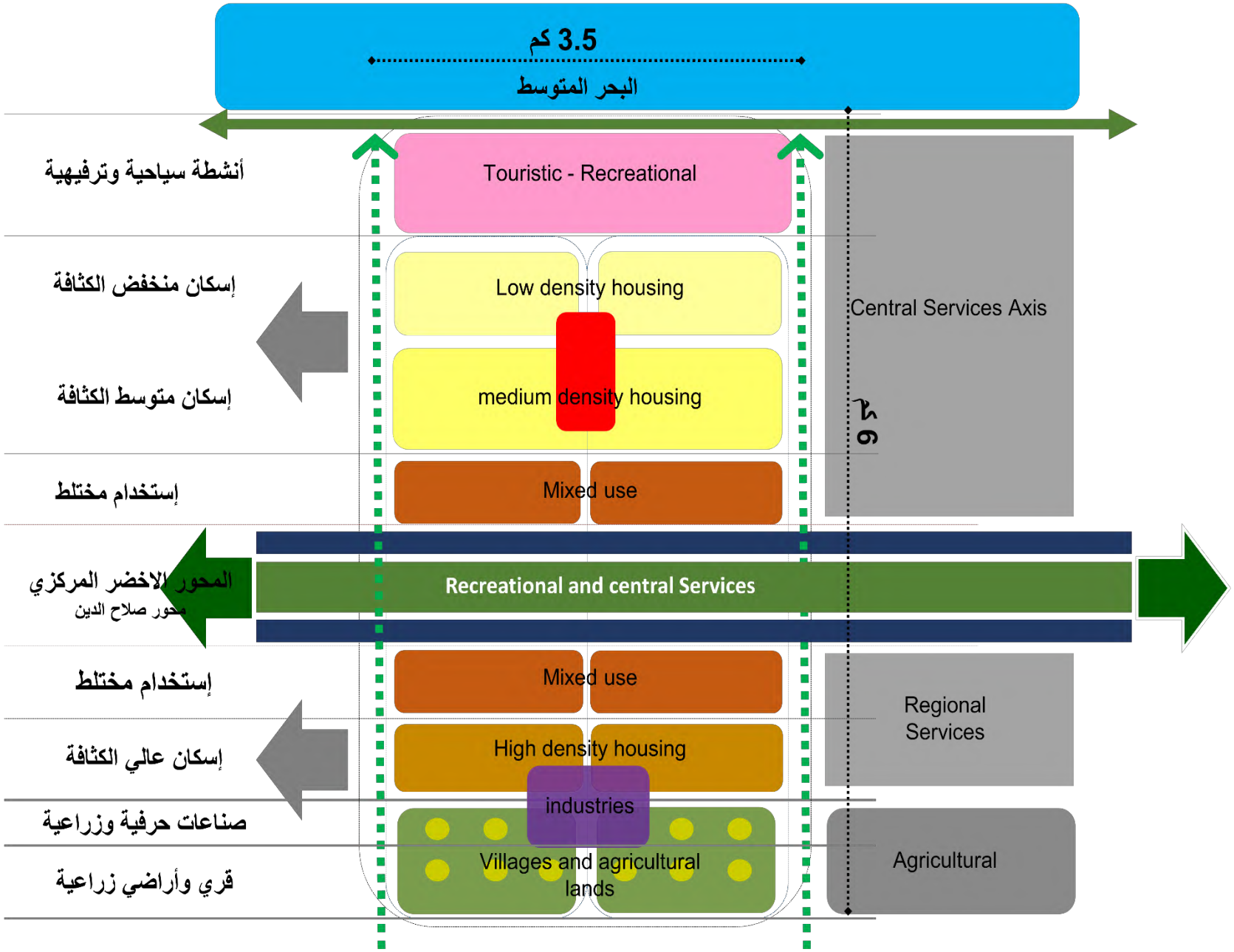
٦. **<u>المناطق الزراعية والصناعية</u>**

- **المناطق الزراعية** تقع في الأطراف وتدعم الاكتفاء الذاتي، وتشمل **قرى زراعية** صغيرة. **الصناعات الحرفية والزراعية** توفر فرص عمل وتدعم الاقتصاد المحلي، مثل **الصناعات الغذائية والصناعات الخفيفة**.

٦-٤-٢ أبعاد الوحدة التخطيطية

تمتد الوحدة بطول **٦كم** وعرض **٣,٥كم**، مما يسمح بتخطيط عمراني فعال يدعم النمو المستدام.

يتمحور التخطيط حول **"المحور الأخضر المركزي**، مما يضمن توزيعًا متوازنًا للمرافق والخدمات.


3.5 كم
البحر المتوسط
أنشطة سياحية وترفيهية
Touristic - Recreational
إسكان منخفض الكثافة
Low density housing
إسكان متوسط الكثافة
medium density housing
Central Services Axis
٦٥
إستخدام مختلط
Mixed use
المحور الاخضر المركزي
محور صلاح الدين
Recreational and central Services
إستخدام مختلط
Mixed use
إسكان عالي الكثافة
High density housing
Regional Services
industries
صناعات حرفية وزراعية
قري وأراضي زراعية
Villages and agricultural lands
Agricultural

٦-٤ المناطق السكنية بالمخطط العام

عدد المباني السكنية

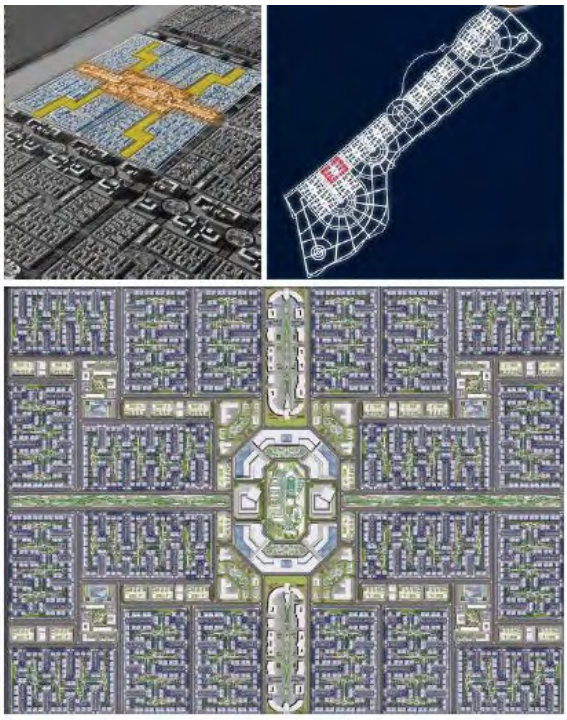
يتكون المخطط السكني من ١,٧٧٣عمارة، مما يشير إلى بيئة عمرانية متكاملة تم تصميمها لاستيعاب عدد كبير من السكان، مع مراعاة توزيع الأبنية بطريقة تحقق الكفاءة في استخدام المساحات المتاحة.

عدد الوحدات السكنية

يشمل المخطط ٤٢,٥٨٨ وحدة سكنية، حيث تتنوع هذه الوحدات لتلبية احتياجات مختلف الشرائح الاجتماعية، مما يضمن توافر مساكن بمواصفات متعددة وفقاً لحجم الأسر ومتطلباتها.

متوسط عدد أفراد الأسرة

تم افتراض أن متوسط عدد أفراد الأسرة الواحدة هو ٦ أفراد، وهو معيار يتناسب مع التكوين الديموغرافي المتوقع للسكان، مما يسهم في تقدير عدد السكان الإجمالي بشكل دقيق



عدد العمارات ١,٧٧٢ عمارة
عدد الوحدات السكنية = ٤٢,٥٢٨ وحدة سكنية
متوسط عدد أفراد الأسرة = ٦ أفراد
عدد السكان بالمدينة = ٢٥٥,١٦٨ نسمة
النسبة البنائية = ٢٠ ٪
معامل المساحة المبنية = ١,١٢

٦-٥ دراسة تدرج الخدمات

يعتمد تخطيط قطاع الخدمات في مشروع إعادة إعمار غزة على منهجية هرمية تهدف إلى توفير الخدمات وفق مستويات متعددة تلبي احتياجات السكان بكفاءة، مع تحقيق التوازن بين توفير الخدمات وتقليل تكاليف الإنشاء والتشغيل.

و قد إعتمد نهج تخطيط الخدمات بالمخطط المقترح على:

- يتم دمج المساحات الخضراء والمرافق الترفيهية ضمن التخطيط الحضري لتعزيز جودة الحياة.
- يتم توزيع الخدمات بشكل متوازن لضمان سهولة الوصول إليها دون الحاجة إلى التنقل لمسافات طويلة.
- تعتمد المباني الخدمية على التصميم المستدام والحديث مع استخدام مواد بناء محلية تتناسب مع البيئة والمناخ.
- هذا النموذج المتدرج لتوزيع الخدمات يهدف إلى تحقيق التنمية المتكاملة في قطاع غزة، مع التركيز على الاستدامة والتكامل بين مختلف الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية.

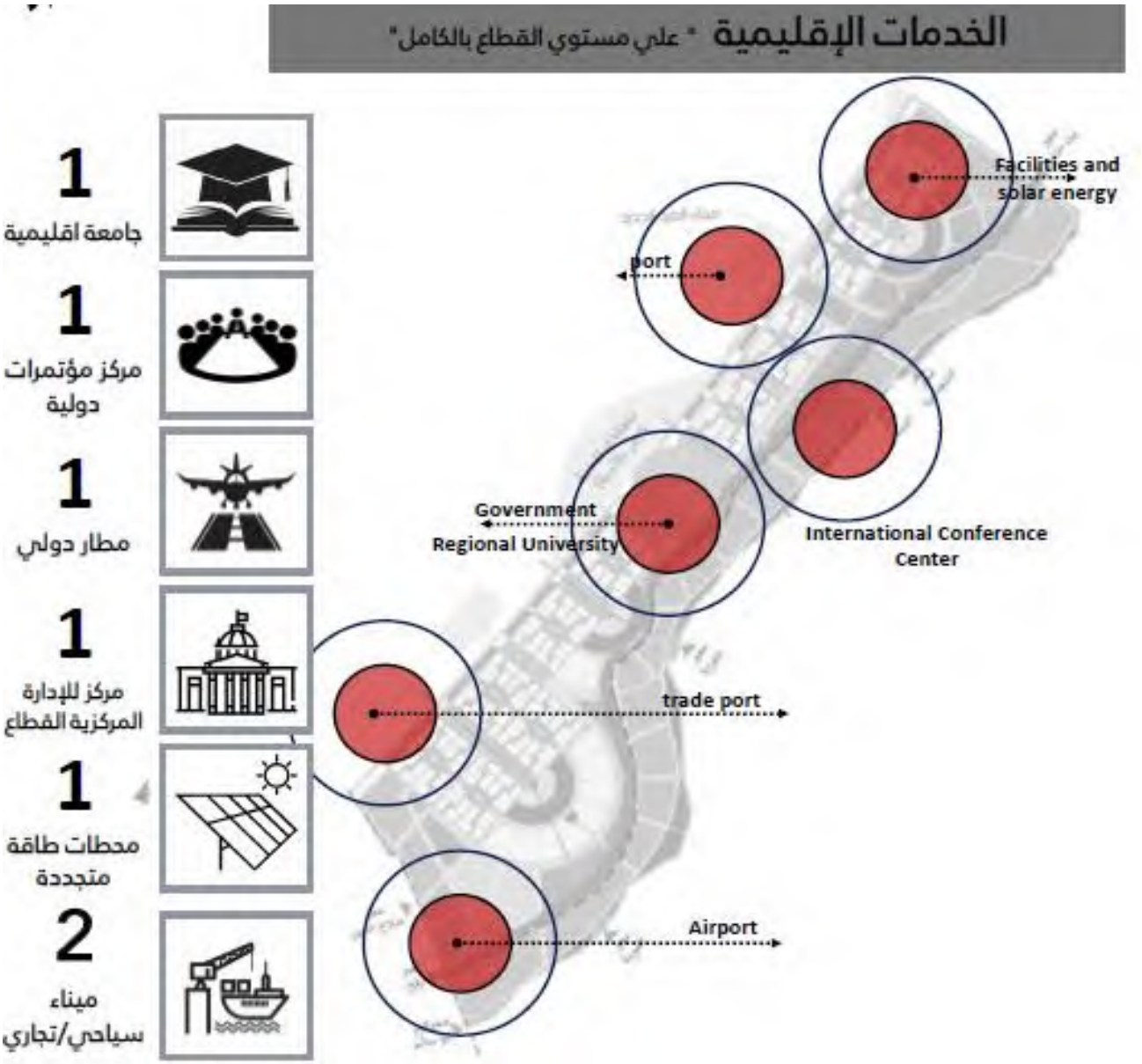
يتم تصنيف الخدمات إلى ثلاث مستويات رئيسية:

١. الخدمات الإقليمية (على مستوى القطاع بالكامل)

تشمل الخدمات الكبرى التي تخدم قطاع غزة بأكمله، وتتمركز في مواقع استراتيجية لضمان الوصول إليها من مختلف المناطق، وتشمل:

- **مطار دولي** لدعم التنقل والسفر والتجارة.
- **جامعة إقليمية** تقدم تعليماً عالي المستوى وتسهم في تطوير الموارد البشرية.
- **مركز مؤتمرات دولي** لتعزيز النشاطات الاقتصادية والثقافية.
- **محطة طاقة متجددة** لدعم الاستدامة وتقليل الاعتماد على مصادر الطاقة التقليدية.

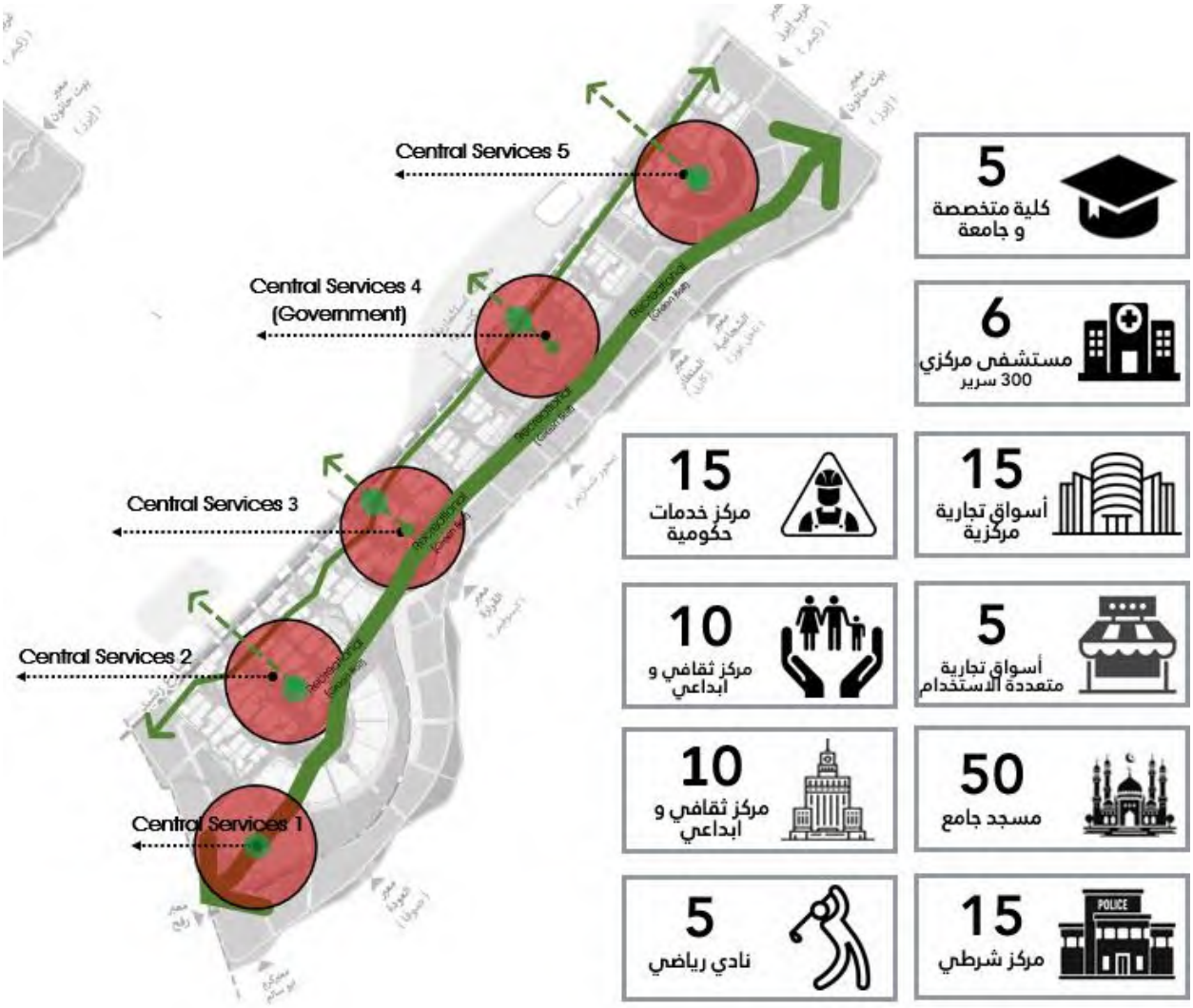
- **ميناء تجاري وسياحي** لتنشيط الاقتصاد والتبادل التجاري.
- **مركز إداري مركزي** لتنسيق الخدمات الحكومية على نطاق واسع



٢. الخدمات المركزية (على مستوى المحافظات)

تركز هذه الخدمات على تلبية احتياجات كل محافظة داخل قطاع غزة، حيث تشمل:

- ٥ **كليات متخصصة وجامعات** لدعم التعليم العالي والتخصصي.
- ٦ **مستشفيات مركزية بسعة ٣٠٠ سرير** لتقديم الرعاية الصحية المتقدمة.
- ١٥**سوق تجاري مركزي** لتوفير المواد الاستهلاكية والخدمات التجارية الرئيسية.
- ٥٠ **مسجد جامع** لخدمة السكان روحياً واجتماعياً.
- ١٥ **مركز شرطة** لتعزيز الأمن والاستقرار.
- ١٥ **مركز خدمات حكومي** لتقديم الخدمات الإدارية للمواطنين.
- ١٠ **مراكز ثقافية وإبداعية** لدعم الفنون والأنشطة الثقافية.
- ٥ **أندية رياضية** لتعزيز الصحة العامة واللياقة البدنية.



الخدمات الفرعية (على مستوى الأحياء والمجاورات السكنية)

تهدف هذه الخدمات إلى تلبية الاحتياجات اليومية لسكان الأحياء والمجاورات، وتشمل:

- ٢٠٠ **مسجد محلي** لتلبية الاحتياجات الدينية ضمن المناطق السكنية.
- ١٠ **كنائس** لخدمة الطوائف المسيحية في القطاع.
- ٢٠٨ **أسواق تجارية محلية** لتوفير الاحتياجات الأساسية للسكان.
- ٥ **مجمعات أمنية** تضم مراكز شرطة ونقاط إسعاف وإطفاء.
- ١٥ **مجمع ثقافي وترفيهي** لدعم النشاطات المجتمعية والثقافية.
- ١٢٠ **مستشفى تخصصي ومركز صحي** لضمان توفر الرعاية الصحية في جميع المناطق.
- ١٢٦ **مجمع تعليمي متكامل** يضم المدارس الابتدائية والإعدادية والثانوية ورياض الأطفال.

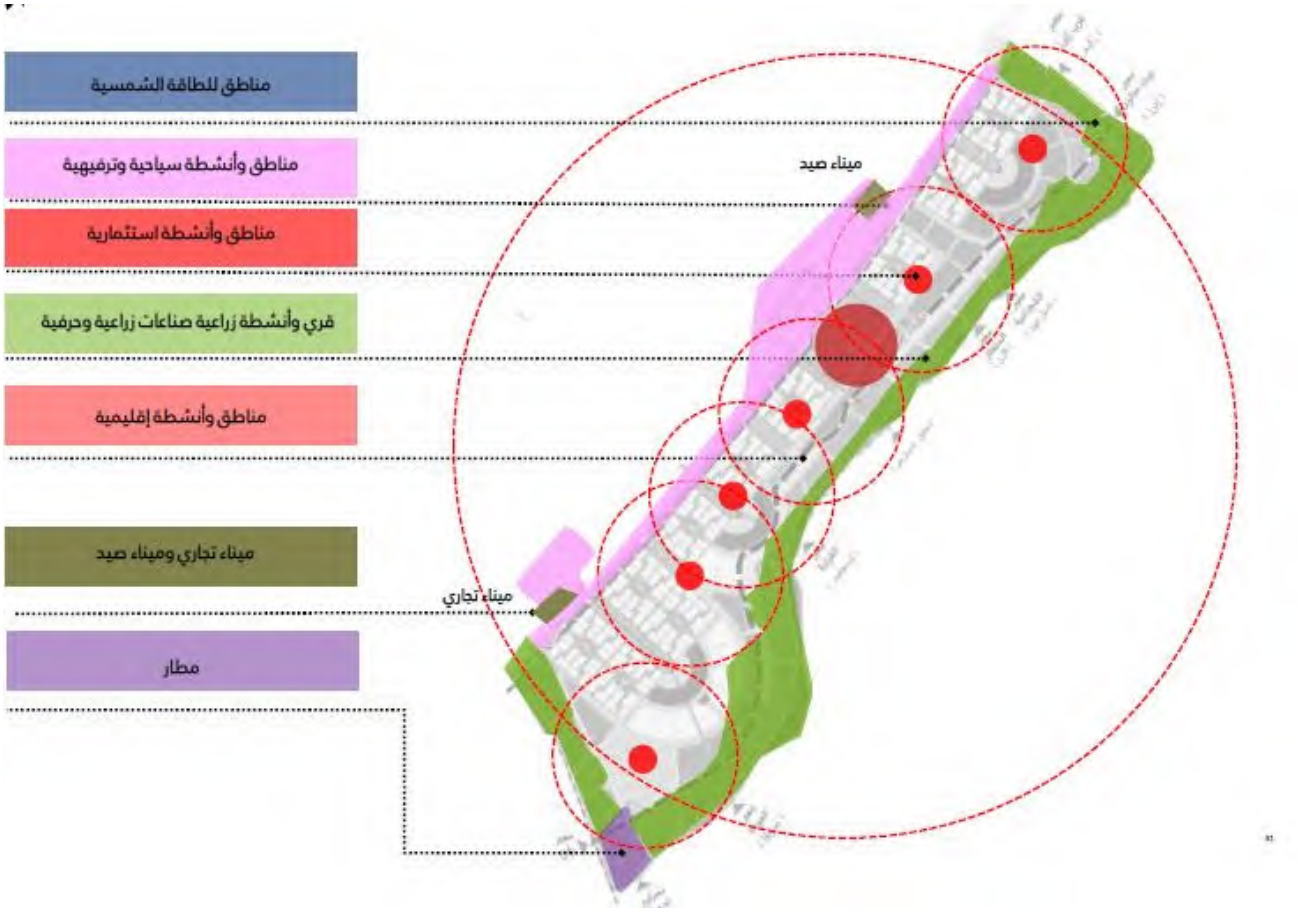
٦-٧ توزيع المشروعات الاستثمارية

يهدف المخطط إلى تحقيق نهضة اقتصادية واجتماعية متكاملة من خلال:

١. تحفيز الاستثمارات المحلية والدولية عبر توفير بيئة داعمة للأعمال والتنمية الصناعية والزراعية.

٢. خلق فرص عمل جديدة في مختلف القطاعات، مما يسهم في تحسين مستوى المعيشة وتقليل معدلات البطالة.

٣. تعزيز التكامل الاجتماعي عبر توفير بيئة حضرية مستدامة تشمل مختلف الفئات السكانية، مع تعزيز التفاعل المجتمعي والثقافي.



٧- المخطط التفصيلي

٧-١دراسات ومخرجات المخطط التفصيلي

مقدمة

يقدم المخطط التفصيلي رؤية **متكاملة لتخطيط قطاع غزة**، مقسمًا إلى **خمسة قطاعات رئيسية**، حيث يتم توزيع **الاستخدامات المختلفة للأراضي، البنية التحتية، النقل، والخدمات** بطريقة تضمن **تنمية عمرانية مستدامة**، وتحقيق **أقصى كفاءة في استغلال الموارد المتاحة**.

يقدم المخطط التفصيلي **رؤية شاملة لتخطيط وتنظيم قطاع غزة**، بحيث يحقق:

تنمية حضرية متكاملة توزع الخدمات بشكل متوازن بين المحافظات.

تحسين جودة الحياة من خلال بنية تحتية حديثة ومستدامة.

تحفيز الاقتصاد المحلي عبر مناطق صناعية، تجارية، ولوجستية متطورة.

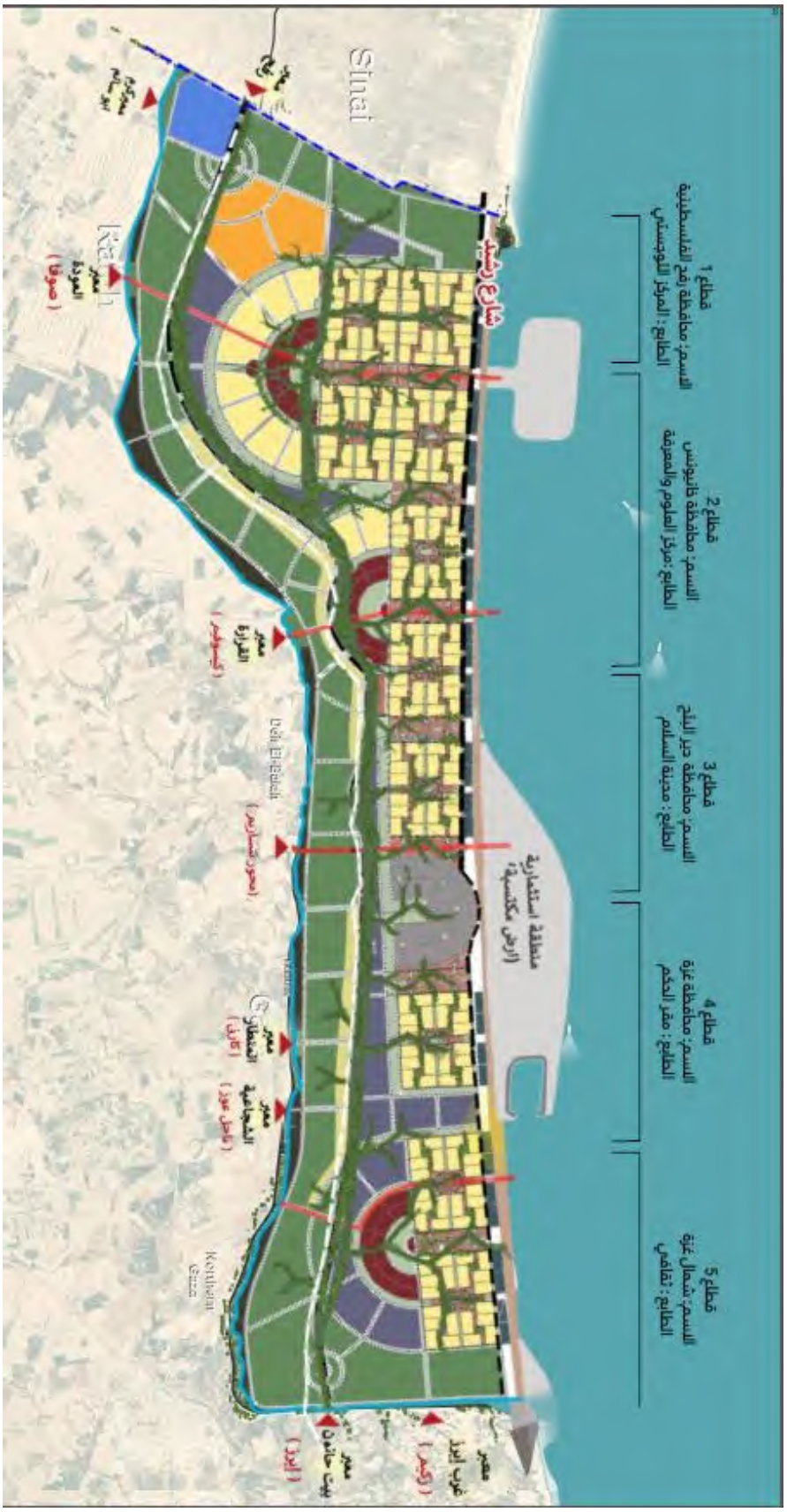
دعم النقل المستدام عبر خطوط الترام والبنية التحتية الحديثة.

٧-١-١تقسيم القطاعات العمرانية

تم تقسيم قطاع غزة إلى **٥ قطاعات رئيسية**، لكل منها **طابع ووظيفة مميزة**:

القطاع	المحافظة	المساحة (كم²)	الطابع الرئيسي
القطاع ١	رفح الفلسطينية	٦٤	المركز اللوجستي
القطاع ٢	خان يونس	١٠٩,٧	مركز العلوم والمعرفة
القطاع ٣	دير البلح	٥٨	السلام
القطاع ٤	غزة	٧٠	مقر الحكم
القطاع ٥	شمال غزة	٦١	ثقافي

هذا التقسيم يضمن التوزيع العادل للأنشطة الاقتصادية، الاجتماعية، والإدارية بين مختلف المناطق.


قطاع 1
القسم: محافظة رفح الفلسطينية
الطابع: المركز اللوجستي
قطاع 2
القسم: محافظة خانيونس
الطابع: مركز العلوم والمعرفة
قطاع 3
القسم: محافظة دير البلح
الطابع: مدينة السلام
قطاع 4
القسم: محافظة غزة
الطابع: مقر الحكم
قطاع 5
القسم: شمال غزة
الطابع: ثقافي
شارع رشيد
منطقة استثمارية
(ارض مكتسبة)
Sinai
Deir El Balah
Kerem Shalom
Rafah
Gaza
معبر
العودة
(صوفا)
معبر
القرارة
(كيبوتس)
(محور تسارير)
معبر
التحطار
(كالي)
معبر
الشجاعية
(تاجل عوز)
معبر
غرب ايدز
(زكيم)
معبر
بيت حانون
(ايرز)

٧-١-٢ توزيع الكثافات بالمناطق السكنية

تم تصنيف المناطق السكنية إلى **ثلاثة مستويات حسب الكثافة**:

- **مناطق سكنية منخفضة الكثافة** :تتضمن فيلات ومساكن منفصلة بمساحات خضراء واسعة.
- **مناطق سكنية متوسطة الكثافة** :تشمل مبانٍ سكنية بارتفاعات متوسطة، تخدم الطبقة المتوسطة.
- **مناطق سكنية عالية الكثافة** :تتركز في قلب المدن وعلى محاور النقل العام، مع مبانٍ متعددة الطوابق.

تم دمج المناطق السكنية مع المحاور الخضراء، مما يوفر بيئة معيشية مستدامة وصحية.

٧-١-٣ ارتفاعات المباني

تم تحديد الارتفاعات وفق المخطط العمراني كما يلي:

- **مناطق منخفضة الارتفاع (٣-٦ م)** :تشمل المساكن الريفية والمناطق المفتوحة.
- **مناطق متوسطة الارتفاع (١٤-١٨ م)** :الأبنية السكنية ذات الطابقين والثلاثة طوابق.
- **مناطق عالية الارتفاع (٢٠-٣٥ م)** :الأبراج السكنية والتجارية في مراكز المدن.

هذا التصنيف يحقق التوازن بين الكثافة السكانية وسهولة الوصول إلى الخدمات.

٧-١-٤ المحاور الرئيسية

يعتمد المخطط على **محاور حضرية وتنموية رئيسية**، تشمل:

- **المحور الأخضر (محور الحياة)** :يربط بين مراكز المدن والمناطق المفتوحة.
- **محور صلاح الدين** :الشريان الاقتصادي والتجاري الرئيسي.
- **المحاور الثانوية** :لربط الأحياء السكنية والخدمات الأساسية.

٧-١-٥ شبكة الطرق والنقل

الطرق الرئيسية :تربط بين المحافظات المختلفة وتعزز الحركة التجارية.

الطرق الثانوية :تربط بين الأحياء السكنية والخدمات المحلية.

خطوط الترام :وسيلة نقل مستدامة تخفف من الازدحام وتدعم النقل العام.

محطات النقل العام :تتوزع على المحاور الرئيسية لتسهيل تنقل السكان.

خطوط نقل البضائع :مخصصة لتسهيل حركة التجارة وتقليل التأثير المروري داخل المدن.

هذا التخطيط يهدف إلى تحسين كفاءة المواصلات وتقليل الاعتماد على السيارات الخاصة.

٧-١-٦ مخطط أعمال البنية الاساسية

الصرف الصحي ومحطات المياه

- ٢ محطات تحلية بسعة ٢٢٠٠٠٠ متر مكعب يوميًا.
- ٢ خزانات مياه للشرب والحريق بسعة ١١٠٠٠٠متر مكعب.
- ٢ محطات معالجة مياه الصرف بسعة ١٨٠٠٠٠ متر مكعب.

شبكة الكهرباء والطاقة المستدامة

- ٢ محطات توليد كهرباء بقدرة ٥٠٠ ميجاوات.
- ٤ محطات نقل الكهرباء بقدرة ٣٧٥ ميجا فولت أمبير.
- محطة طاقة شمسية ومحطة طاقة رياح لتعزيز الاستدامة.

الاتصالات والمراكز الذكية

- ٣ مراكز سنترال لتوزيع شبكات الاتصالات والإنترنت.
- مبنى مركزي للمراقبة والتحكم لضمان تشغيل البنية التحتية بكفاءة.

هذا التخطيط يهدف إلى توفير خدمات أساسية مستدامة وموثوقة للسكان.

٧-٢ الهوية العمرانية لقطاع غزة (تحليل العمارة والعمران)

٧-٢-١ الطابع المعماري

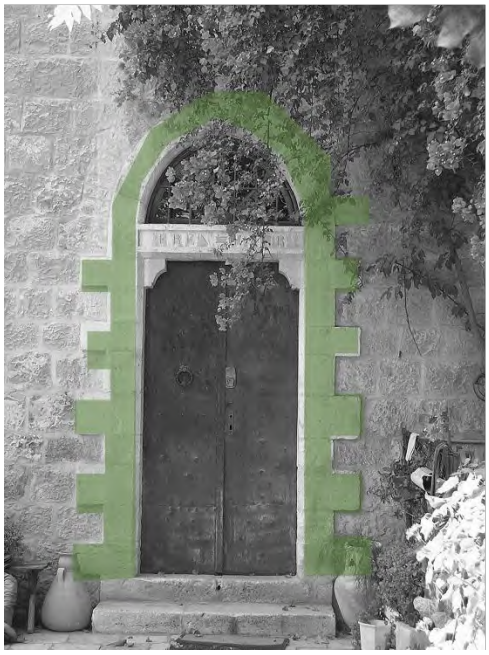
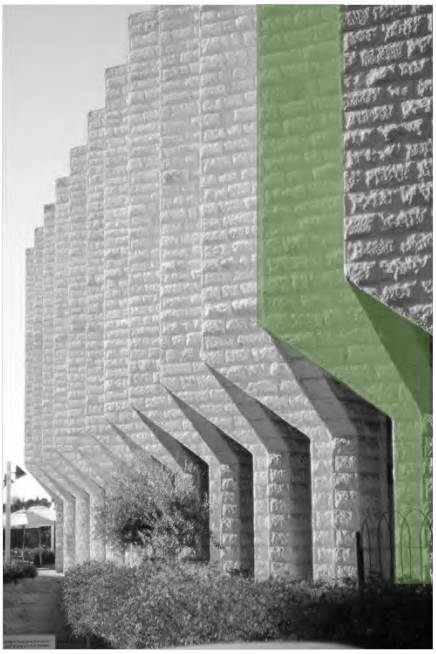
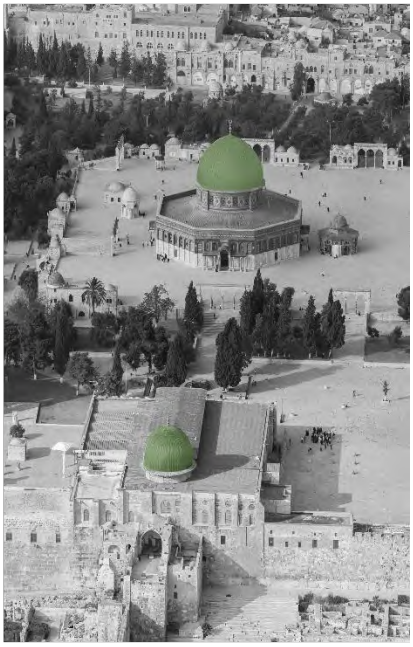
- يعد **الطابع المعماري** عنصرًا أساسيًا في تشكيل هوية المدن والمجتمعات، حيث يعكس تاريخها وثقافتها ويحدد جودة الحياة فيها. وفي إطار **إعادة إعمار غزة**، يأتي الطابع المعماري كمزيج بين **الهوية الفلسطينية الأصيلة والتطور العمراني الحديث**، بما يحقق **التوازن بين الأصالة والمعاصرة** ويستجيب للاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية للسكان.

و يعتمد الطابع المعماري بشكل أساسي على:

- **الحفاظ على الهوية الفلسطينية** :من خلال استخدام **العناصر المعمارية التقليدية** مثل الأفنية الداخلية، الأقواس، والزخارف الحجرية المستوحاة من التراث.
  تحقيق الاستدامة البيئية :عبر استخدام مواد بناء محلية صديقة للبيئة، وأنظمة تهوية طبيعية، والطاقة الشمسية.
  المرونة في التصميم :لتلبية احتياجات السكان المختلفة، مع مراعاة **إمكانية التوسع والتطوير المستقبلي**.

عناصر التصميم المعماري المقترحة:

١. **الحجر المقدسي:** يُعد حجر المقدسي نوعًا من الحجر الجيري يُستخدم بشكل رئيسي في تشييد المباني في مدينة القدس والمناطق المحيطة بها.
٢. **الأقواس المدببة:** يُعد القوس المدبب في فلسطين عنصراً معمارياً مميزا. وقد استُخدم القوس المدبب في العديد من المباني التاريخية في فلسطين، مثل المساجد والكنائس، وهو جزء من الإرث المعماري الإسلامي.
٣. **القباب والأقبية:** تتميز العمارة الفلسطينية بعناصر معمارية فريدة، مثل القباب والأقبية، التي تظهر بأشكال متنوعة في مختلف المناطق، وتعد جزءًا أساسياً من التصاميم المعمارية في المساجد والكنائس والمنازل والأسواق في فلسطين.
٤. **النسيج المتكامل :** يشير مفهوم النسيج المتكامل في العمارة إلى تنسيق مختلف عناصر المبنى أو المشروع لتحقيق الانسجام البصري والوظيفي. وفي العمارة الفلسطينية، يعكس هذا المفهوم التوازن بين المباني والبيئة المحيطة بها، مع الحفاظ على الهوية الثقافية والإرث المعماري.

٧-٢-٢ الهوية العمرانية للقطاع السكني

تم إستخدام **طابعًا عمرانيًا ومعماريًا للقطاع السكني مستوحى من التراث العربي والإسلامي**، مع دمج **عناصر حديثة** تضمن الراحة والاستدامة. يظهر التصميم مزيجًا من الأصالة والمعاصرة، حيث يعتمد على **مواد البناء التقليدية مثل الحجر الطبيعي**، إلى جانب التخطيط الحضري الذي يعزز **التفاعل الاجتماعي والهوية الثقافية**.

٧-٢-٣ الهوية العمرانية للقطاع الخدمي

تم الإعتماد على تصميم معماري حديث **مستوحى من الهوية الإسلامية والعربية**، مع الاعتماد على **عناصر معمارية تقليدية** ممزوجة بأساليب بناء حديثة لضمان **الاستدامة والراحة البيئية**.

العناصر العمرانية والمعمارية المميزة في التصميم:

الواجهات الحجرية بلون فاتح:استخدام الحجر الجيري أو الخرسانة البيضاء يعكس **الطابع المحلي للعمارة العربية**، كما يساعد في تقليل امتصاص الحرارة، مما يساهم في **تحسين كفاءة الطاقة داخل المباني**.

الأقواس الزجاجية الكبيرة: تكرار الأقواس في النوافذ والواجهات يضفي طابعًا **إسلاميًا مميزًا**، ويساعد في إدخال **الإضاءة الطبيعية بكفاءة عالية**، مما يقلل من الحاجة إلى الإضاءة الاصطناعية أثناء النهار.

الممرات والأفنية المفتوحة: التخطيط يراعي وجود **أفنية مفتوحة ومساحات داخلية** تسمح بالتهوية الطبيعية، وهي مستوحاة من **التصميم التقليدي للمدارس والمباني الدينية في العالم الإسلامي**.

التكامل مع البيئة الطبيعية: وجود **أشجار ونباتات محلية** يعزز مناخًا صحيًا، كما أن توظيف المساحات الخضراء يوفر **بيئة تعليمية مريحة** للطلاب والعاملين في هذه المرافق.

ساحات متعددة الاستخدامات: الساحة الأمامية للمبنى مصممة بحيث تكون **منطقة تجمع وأنشطة للطلاب**، مما يعزز **التفاعل الاجتماعي والأنشطة اللاصفية** داخل المدرسة.

مزيج من الحداثة والتراث: التركيز على **المواد الطبيعية والفتحات الكبيرة** يجعل التصميم متوازنًا بين **الهوية التاريخية والمعايير الحديثة في البناء**، مما يخلق بيئة تعليمية **متميزة ومستدامة**.

• تجاري

٧-٢-٤ الهوية العمرانية للمباني الحكومية

تم الإعتماد في التصميم الداخلي للمباني الحكومية بحيث يعكس بيئة عمل حديثة ومستدامة تتماشى مع معايير العمارة الذكية والتكامل البيئي، مع المحافظة على الهوية المحلية من خلال استخدام الخامات الطبيعية والتفاصيل التراثية.

• مبنى المحافظة

٧-٢-٥ الهوية العمرانية للمباني العامة

يعكس التصميم المعماري للمباني العامة **تكاملًا بين الحداثة والهوية المحلية**، حيث يجمع بين **الطابع المعماري التقليدي والتقنيات الحديثة** لتوفير بيئة صحية مريحة ومستدامة.

٧-٢-٥ الهوية العمرانية للمناطق الصناعية والزراعية

يعتمد الطابع العمراني للمناطق الصناعية الزراعية على مفهوم **الاستدامة والتكامل بين التكنولوجيا والطبيعة** في تصميم المناطق الصناعية الزراعية، حيث يتم الاعتماد على مبادئ **التنمية الخضراء والتصنيع المستدام**, حيث تم الإعتماد في التصميم على:

تصميم مستدام يدمج بين الطبيعة والتكنولوجيا:

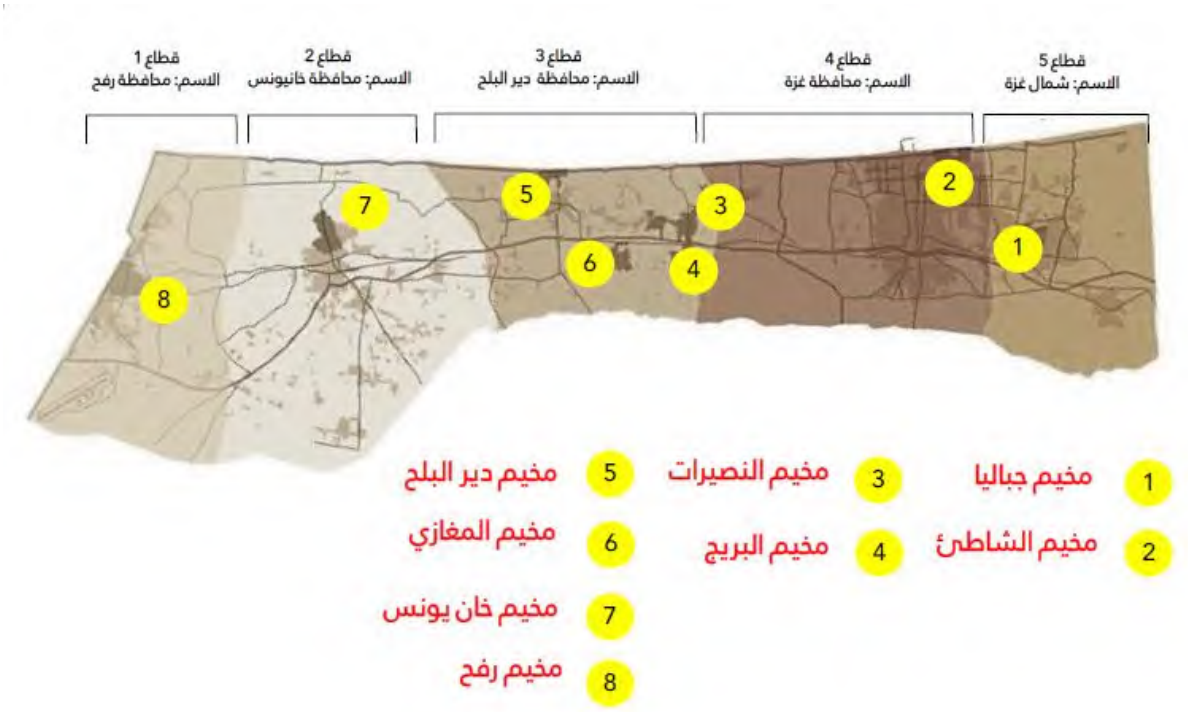
- دمج **الزراعة الحضرية** داخل البيئة الصناعية، مما يعزز **التنمية البيئية ويقلل من الانبعاثات الكربونية**.
- توفر **المساحات الخضراء والأراضي المزروعة** بيئة عمل صحية ومستدامة للعمال والباحثين في التكنولوجيا الزراعية والصناعية.

مبانٍ منخفضة التأثير البيئي:

- استخدام **مواد بناء طبيعية ومستدامة** مثل الخشب والمعدن المعاد تدويره في تصميم المنشآت، مما يحقق **كفاءة في استهلاك الطاقة وتقليل النفايات الصناعية**.

٨- التعافي المبكر (الإسكان المؤقت)

٨-١ مواقع المخيمات الفلسطينية



شكل ٨-١: مواقع المخيمات الفلسطينية

٨-٢ المواقع المقترحة للاسكان المؤقت

إعتمد هذا المقترح علي إيجاد أراضي بكل محافظة بحيث تستوعب كل منطقة جزء من الاسكان المؤقت موزعة علي محور صلاح الدين الشريان الرئيسي بالقطاع والذي سيكون المحور الاخضر بالمخطط التنموي المقترح وهي كالتالي :-

<u>موقع ١ رفح الفلسطينية</u>

المساحة: ١,٥٢٧,٧٨٢ متر مربع - التسكين / فرد: ٢١٣,٨٨٩,٥

<u>موقع ٢ خان يونس</u>

المساحة: ١,٥٩٧,٧٥٦ متر مربع - التسكين / فرد: ٢٢٣,٦٨٥,٨

<u>موقع ٣ دير البلح</u>

المساحة: ١,٣١٤,٤٨٤ متر مربع - التسكين / فرد: ١٨٤,٠٢٧,٨

موقع ٤ غزة

المساحة: ٢,٥٢٨,٣٠٢ متر مربع - التسكين / فرد: ٣٥٣,٩٦٢,٣

موقع ٥ شمال غزة

المساحة: ١,٤٠٩,٦٣٠ متر مربع - التسكين / فرد: ١٩٧,٣٤٨,٢

موقع ٦غزة

المساحة: ١,٢٦٤,١٥١ متر مربع - التسكين / فرد: ١٧٦,٩٨١

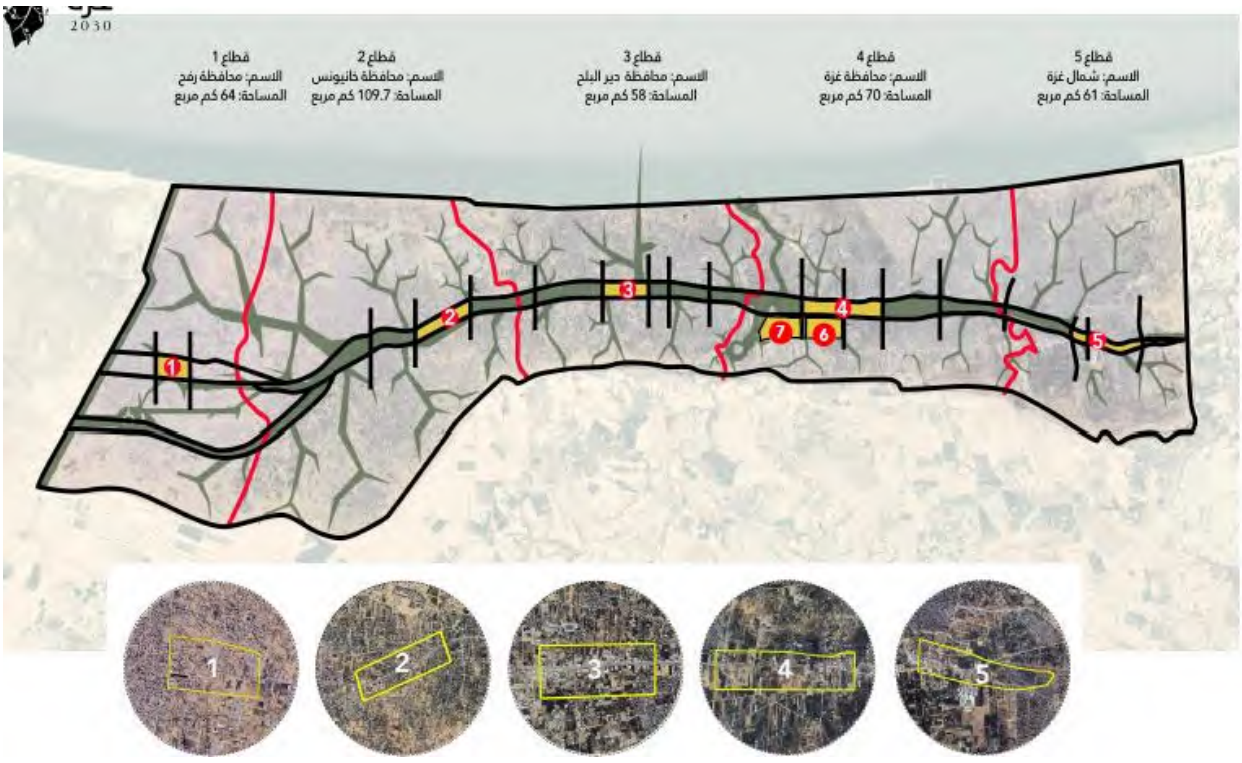
موقع ٧ غزة

المساحة: ١,٢٦٤,١٥١ متر مربع - التسكين / فرد: ١٧٦,٩٨١

الاجمالي

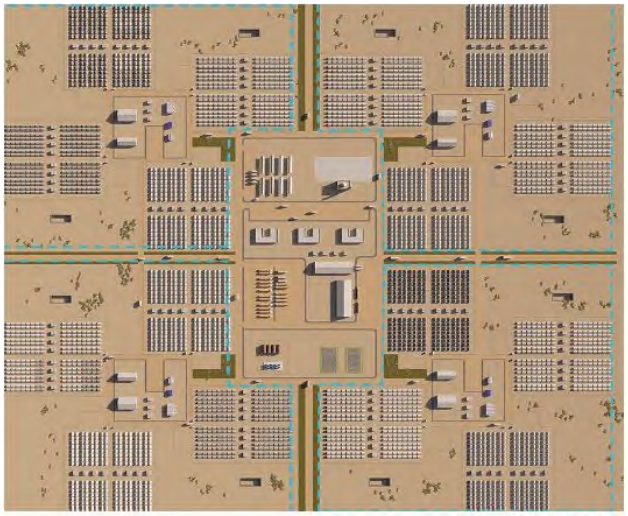
المساحة: ١٠,٩٠٦,٢٥٦ متر مربع - التسكين / فرد: ١,٥٢٦,٨٧٦

ويوضح الشكل التالي توزيع مواقع الاسكان المؤقت



شكل ٨-٢: المواقع المقترحة للاسكان المؤقت

٨-٣ معسكرات الايواء (الخيام)



شكل ٨-٣: المواقع المقترحة للاسكان المؤقت

٨-٤ نموذج الكرفانات (علي محور صلاح الدين)

- المساكن المصنوعة من الحاويات البحرية
- نموذج وحدة إسكان مؤقت .
- متوسط - الأسرة (٦ أفراد)

شكل ٨-٤ :بدائل نماذج الاسكان المؤقت

(المساكن المصنوعة من الحاويات البحرية)

٨-٥ نموذج لتوزيع الكرفانات بالموقع العام

عدد السكان المطلوب تسكينة	١٧٣,٥٥١,٠٠
عدد الحاويات المستخدمة في الاشغال السكني المستخدمة لتسكين العدد	٥٧,٨٥١,٠٠
المساحة المطلوبة لتسكين هذا العدد	٨٦٠,٢٣٤,٤٦
مساحة الاشغال السكني	٢٩٤,١٤٥,٢٦
مساحة الاشغال الخدمي	٢٦,٢٠٣,٣٩
مساحة المحاصيل الغذائية	٩٢,٣١١,٩٠
مساحة المسطحات الخضراء	٧٤,١٧٩,٢٠
مساحة الطرق و ممرات المشاة	٣٧٣,٣٩٤,٧١

شكل ٨-٥: نموذج نموذج الكرفانات
بالموقع العام

شكل٨-٦: مناظير ثلاثية الابعاد
لتكوين وحدات الاسكان المؤقت.

٩-مراحل التنفيذ حتي عام ٢٠٣٠

بعد الاطلاع علي كافة المعلومات والبيانات الواردة الينا من السلطة الفلسطينية ، والبنك الدولي وبعض المنظمات الدولية، وعليه تم مراجعة وتحليل كافة الدراسات والبيانات ، وتم بناء خارطة طريق وخطة تنموية عاجلة لإعادة إعمار قطاع غزة في خلال الخمس سنوات القادمة حتي عام ٢٠٣٠ لإستيعاب حوالي ٣ مليون نسمة ، وذلك من خلال مراحل التنفيذ التالية :

٩-١ مرحلة التعافي المبكر بتقدير زمني حوالي (٦ شهور) ، بتكلفة تقديرية ٣ مليارردولار:

- إزالة الركام من منطقة المحور المركزي و تجهيزها لاستيعاب الإسكان المؤقت و تهيئة محور صلاح الدين كمحور ربط لأعمال إعادة الاعمار.
- تجهيز سكن مؤقت (٢٠٠ الف وحدة سكنية مؤقتة) منطقة المحور المركزي لاستيعاب ١,٢ مليون نسمة.
- البدء في اعمال إزالة / فرز الركام من كافة مناطق القطاع بشكل موازي للمحور المركزي لمناطق التجميع باتجاه الساحل.
- البدء في اعمال ترميم المنازل المتضررة جزئيا بإجمالي ٦٠الف وحدة سكنية لاستيعاب ٣٦٠ الف نسمة.
- برنامج حماية اجتماعية و قروض ميسرة لإعادة التأهيل بالجهود الذاتية

شكل ٩-١:. مرحلة التعافي المبكر

٩-٢ إعـــادة الاعمـــار (المرحلـــة الاولـــى) بتقـــدير زمنـــي حـــوالي (٢ ســـنة) ،بتكلفـــة تقديرية ٢٠ مليار دولار :

- إنهـــاء اعمـــال إزالـــة و فـــرز الركـــام و اســـتخدامه فـــي ردم المنـــاطق المقترحـــة فـــي المنطقة الساحلية.
- إنشـــاء أعمـــال المرافـــق والشـــبكات اللازمـــة للمرحلة الاولي.
- إنشـــاء وحـــدات ســـكنية (٢٠٠ الـــف وحـــدة ســـكنية) و انهـــاء تـــرميم ٦٠ الـــف وحـــدة لاستيعاب ١,٦ مليون نسمة.
- إنشـــاء المبـــاني الخدميـــة اللازمـــة للمرحلـــة الاولي.
- إستصلاح مساحة ٢٠,٠٠٠ فدان.
- برنامج حماية اجتماعية و قروض ميسرة لإعادة التأهيل بالجهود الذاتية

شكل ٩-٢: إعادة الاعمار (المرحلة الاولى)

٩-٣ إعـــادة الاعمـــار (المرحلـــة الثانيـــة) بتقـــدير زمنـــي حـــوالي (٢,٥ ســـنة) ،بتكلفـــة تقديرية ٣٠ مليار دولار :

- انشـــاء اعمـــال المرافـــق و الشـــبكات اللازمـــة للمرحلة الثانية.
- انشـــاء وحـــدات ســـكنية (٢٠٠ الـــف وحـــدة ســـكنية) لاســـتيعاب ١,٢ مليـــون نســـمة، (إجمـــالي ٤٦٠ الـــف وحـــدة ســـكنية لاســـتيعاب ٢,٧٥ مليون نسمة) .

شكل ٩-٣ إعادة الاعمار (المرحلة الثانية)

- انشاء المباني الخدمية اللازمة للمرحلة الاولي.
- انشاء المرحلة الاولي من المنطقة الصناعية علي مساحة ٦٠٠فدان.
- انشاء ميناء الصيد البحري و الميناء التجاري.
- تنفيذ طريق الكورنيش المرحلة الاولي من المنطقة الساحلية بطول ١٠ كم.
- انشاء مطار غزة.

٩-٤ إجمالي مراحل التنفيذ (٥ سنوات) حتى عام ٢٠٣٠

إجمالي عدد السكان = ٣٠٠٠٠٠٠نسمة ، بكثافة حوالي ٣٥ شخص / فدان.

إجمالي التكلفة التقديرية = ٥٣ مليار دولار.

إجمالي فرص العمل = ٥٠٠ الف فرصة عمل ، موزعين علي القطاعات التالية :

قطاع الاسكان ٨٠ الف فرصة عمل. - قطاع الصناعة ٧٠ الف فرصة عمل . - قطاع السياحة ٦٠ الف فرصة عمل . - قطاع الخدمات ٩٠ الف فرصة عمل . - قطاع الزراعة ١٢٠ الف فرصة عمل . -قطاع الصيد ٨٠ الف فرصة عمل .

شكل ٩-٤: إجمالي مراحل التنفيذ

التعافي المبكر وإعادة اعمار وتنمية غزة