التخطيط العمراني لمدينة سلفيت

اعداد الطالبة :

هناء زاهي محمد حمادنة

تحت إشراف :

الدكتور علي عبد الحميد

الدكتورة زهراء زواوي

تم تقديم هذا الجزء من البحث ضمن مساق مشروع التخرج (2) بقسم هندسة التخطيط العمراني، كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات، جامعة النجاح الوطنية، نابلس

أيار ، 2018

الفهرس

الفصل الأول : مقدمة عامة.....2

1.1 مقدمة البحث.....3

2.1 مشكلة الدراسة.....4

3.1 الأهمية و المبررات.....5

4.1 أهداف الدراسة.....7

5.1 الخطة و المنهجية.....8

6.1 مصادر المعلومات.....9

الفصل الثاني : الاطار المفاهيمي و النظري للدراسة.....10

2.1 مقدمة.....10

2.2 مفاهيم الدراسة واطارها النظري.....10

3.2 النمو والتوسع العمراني.....10

1.3.2أشكال النمو والتوسع العمراني 11

4.2 التخطيط الحضري.....11

1.4.2مفهوم التخطيط الحضري.....12

2.4.2 هداف التخطيط الحضري..... 13

3.4.2 مستويات التخطيط الحضري.....14

5.2 تحديات ومعيقات التخطيط العمراني في فلسطين.....16

6.2 الحيز المكاني ومشكلة التوسع العمراني.....19

7.2 التخطيط المكاني في ظروف عدم اليقين.....19

الفصل الثالث : حالات دراسية لتخطيط في ظل المعيقات..... 21

1.3 تمهيد.....21

2.3 الحالات الدراسية.....21

3.2.1 الحالة الدراسية العالمية..... 21

3.2.2 الحالة الدراسية الاقليمية.....24

3.2.3 الحالة الدراسية المحلية.....26
الفصل الرابع : تحليل الموقع..... 29
1.4 مبررات اختيار الموقع 29
2.4 الموقع وسبب التسمية.....37
3.4 تحليل الموقع.....41
1.2.4 الخصائص الطيعية.....42
2.2.4 الخصائص التاريخية.....46
3.2.4 الوضع الجيوسياسي.....56
4.2.4 استخدامات الاراضي.....58
5.2.4 الوضع الديموغرافي.....59
6.2.4 البنى التحتية والبيئية في المدينة.....63
7.2.4 الخدمات والمرافق العامة.....71
8.2.4 الوضع الاقتصادي.....73
9.2.4 الوضع البيئي 75
الفصل الخامس : اطار التخطيط الاستراتيجي.....76
1.5 المقدمة.....76
2.5 الرؤية التنموية.....76
3.5 القضايا التنموية 76
4.5 الاهداف التنموية.....77
5.5 الاحتياجات المستقبلية.....78
6.5 المخططات النهائية.....79

الاهداء-

بسم الله الرحمن الرحيم

(وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّه عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ)

صدق الله العظيم

إلهي لايطيب الليل إلا بشكرك ولايطيب النهار إلى بطاعتك .. ولاتطيب اللحظات إلا بذكرك .. .. ولا تطيب الآخرة إلا بعفوك

ولا تطيب الجنة إلا برؤيتك

الله جل جلاله

إلى من كلله الله بالهيبة والوقار .. إلى من علمنا العطاء بدون انتظار .. إلى من نحمل اسمه بكل افتخار .. نرجو من الله أن

يمد في عمرك لترى ثماراً قد حان قطافها بعد طول انتظار وستبقى كلماتك نجوم نهتدي بها اليوم وفي الغد وإلى الأبد

والدي العزيز

إلى ملاكنا في الحياة .. إلى معنى الحب والحنان والتفاني .. إلى بسمة الحياة وسر الوجود .. إلى من كان دعاؤها سر نجاحنا

وحنانها بلسم جراحنا

أمي الحبيبة

إلى سندي وقوتي وملاذي...الى من آثروني على أنفسهم ..الى من علموني علم الحياه الى من أظهرو لي ما هو أجمل من الحياه

اخوتي وأخواتي الأعزاء

ملخص البحث باللغة العربية

تعتبر مدينة سلفيت واحدة من المدن المهمة في الضفة الغربية ، وهذا بسبب موقعها الجغرافي كمنطقة تقع على الحدود. وعلاوة على ذلك ، فإنها تواجه الكثير من المشاكل والعقبات التي تسببها الإجراءات المتواصلة التي يقوم بها الاحتلال الصهيوني من خلال مصادرة الأراضي لبناء المستوطنات وطرق فتح العوائق والأهم من ذلك بناء الجدار الفاصل الذي لم تتعرض فيه هذه المدينة أي رعاية أو اهتمام من قبل السلطة الوطنية الفلسطينية على مستوى مشاريع التنمية.

يهدف هذا البحث بشكل أساسي إلى وضع مقترح مخطط لتنظيم وتخطيط التوسع العمراني في المدينة من خلال مراعاة العقبات والتحديات القائمة. تكمن أهمية هذه الدراسة في الحاجة الملحة لدراسة الواقع الحالي لمدينة سلفيت عند ملاحظة محدودية التوسع المكاني في هذه المدينة حيث لا توجد مساحة كافية للتوسع بحرية في الطريق الصحيح وهذا بسبب وجود الجدار الفاصل الذي يحيط بالمدينة من جميع الاتجاهات ، مما أدى إلى زيادة الامتداد العمراني نحو الأراضي الزراعية في المدينة.

تعتمد منهجية الدراسة على ثلاثة محاور: المحور الأول هو المحور النظري العام الذي يحتوي على الأسس النظرية والمفاهيم المرتبطة بالتخطيط ضمن العقبات والتحديات. المحور الثاني هو المحور الإعلامي الذي يدرس الوضع الفعلي والخصائص الجغرافية والمادية للمدينة. المحور الثالث هو المحور التحليلي والتقييمي من خلال ربط النظريات والمفاهيم بالمحور الإعلامي من خلال استخدام الطرق التحليلية والتحليلية.

يتم عرض النهج البحثي من خلال المسح الميداني للمدينة وإدخال المشاكل القائمة. علاوة على ذلك ، إدراك العوامل وأسباب هذه المشكلات ودراسة الإمكانيات المتاحة لوضع الحلول المناسبة ، مثل المنطقة المتاحة للبناء والقدرة على التوسع في ظل الأوضاع الصعبة والتحديات في الفراغات. وعلاوة على ذلك ، فإن توافر الموارد المختلفة وإلى أي مدى يمكن العمل بها للوصول إلى النتائج المطلوبة.

إحدى النتائج المهمة التي حققتها الدراسة هي عدم توافر مساحة كافية للتوسع السكاني في المدينة. وعلاوة على ذلك ، فإن المجتمع المحلي الذي يتوسع جسديا نحو الأراضي الزراعية ، وهذا ما يهدد الحياة المستقبلية للمجال الزراعي الذي يعد أحد الموارد الاقتصادية الهامة في المنطقة ، فضلا عن النقص في بعض خدمات المدينة و الظلم في توزيعها في جميع أنحاء المدينة.

أوصت الدراسة بضرورة الحفاظ على ما تبقى من الأراضي الزراعية في المنطقة وتوجيه التوسع نحو المناطق الريفية القريبة من المدينة بدلاً من التوسع نحو المناطق الزراعية ، حيث سيكون التوسع أكثر تخطيطًا و منظمًا حيث لا تحده المساحة الحالية من التوسع.

Summary ملخص البحث

Salfit City is considered as one of the important cities in the West Bank, and this is because of its geographic site as an area located at the boundaries. Moreover, it faces a lot of problems and obstacles caused by the continuous procedures done by the Zionist occupation through confiscating the land to build up settlements and open detour roads and most importantly to construct the Separation Wall, in which this city wasn't exposed to any care or attention by the PNA on the level of the development projects.

This research aims basically to put planned proposal to organize and plan the urban expansion in the city by taking into consideration the existing obstacles and challenges. The importance of this study lies in the urgent need to study the existing reality for the city of Salfit when noticing the limitation of the spatial expansion in this city where there is no enough space to be freely expanded in the right way and this is because of the existing of the separation wall which surrounds the city from all directions, which in order caused in an increase in the urban sprawl toward the agricultural land in the city.

The study methodology is based on three axes: First axis is the generalized theoretical axis which contains the theoretical foundations and concepts which is related to the planning within the obstacles and challenges. The second axis is the informative axis which studies the actual situation and the geographic & physical characteristics of the city. The third axis is the analytical and assessment

axis through bonding the theories and the concepts with the informative axis through using the concluding and analytical methods.

The research approach is showed through the field surveying for the city and introducing the existing problems. Moreover, recognizing the factors and the causes of these problems and studying the available possibilities to put the appropriate solutions, such as the available area to build up and the ability to expand within the difficult situation and challenges in the spaces. Furthermore, the availability of different resources and to what extend they can be functioned to reach to the wanted results.

One of the important results which the study achieved is the unavailability of enough space for the population expansion in the city. Moreover, the local society which is physically expanding toward the agricultural land, and this what threatens the future life of the agricultural domain which is one of the significant economic resources in the area, as well as the shortage in some of the city's services and the injustice in distributing them throughout the city.

The study recommended in the necessity of conserving what is left from the agricultural land in the area and directing the expansion toward the rural areas which are close to the city instead of expanding toward the agricultural areas, in which the expansion will be much more planned and organized where the existing area doesn't limit it from expanding.

الفصل الاول

المقدمة

تعددت التعريفات حول ماهيّة التَّخطيط من قِبل المختصِّين؛ فالتَّخطيط في أبسط تعاريفه هو المقدرة على وضع خُطةٍ للسَّير وفقها من نقطة البداية حتّى تصل إلى نُقطة النِّهاية، آخذًا بعين الاعتبار كلَّ ما قد يعترضك في طريقك من نُقطة البداية حتّى النِّهاية من المُعوِّقات والعقبات والمشاكل؛ بحيث تكون لديك خُطة بديلة للطوارئ والأزمات، وتصوّرات مستقبليّة لأيّة مشاكل وسُبل معالجتها واحتوائها.

فالتخطيط هو عملية لوضع الأهداف المستقبلية ووضع الطرق والوسائل والبدائل التي يمكن اتباعها كي تتحقق الأهداف، حيث تتلاءم الأهداف مع الموارد المتوفرة، فيتم وضع هذه الخطط والبدائل في خطة وميزانية مدروسة، ويقوم مختصون ومسؤولون في هذا المجال بوضعها، لتطوير البلدان او القرى وتحقيق أهدافها ضمن مسارٍ مرسوم.(الخطيب , 2008)

اتسم العقدان الأخيرين بسرعة واحدة بوجود معيقات كبيرة تواجه التخطيط بسببعمق المتغيرات العالمية البشر فقد –التي تواجهها الدول سواء المتقدمة او النامية وهذه المعيقات ليس شرطا ان تكون من صنع تكون هذه المعيقات معيقات طبيعية ويعتبر التخطيط الناجح هو التخطيط الذي يقوم بتفادي وتخطي هذه المعيقات بأقل الامكانيات المادية والموارد البشرية .(الخطيب , 2008).

من انواع المعيقات التي تواجه نمو وتطور المدن :

1. المعيقات الطبيعية مثل الطوبغرافيا شاهقة الارتفاع والتي من الصعب البناء عليها وايضا الاعاصير التي تسبب كوارث والبراكين والانهار وغيرها من المعيقات الطبيعة.
2. المعيقات المادية مثل عدم قدرة الدولة او مجالس البلديات على تغطية تكاليف النمو العمراني والتوسعة وبناء مشاريع جديدة كما حدث في الصين.
3. المعيقات البشرية مثل نقص الخبرات والكفاءات في بعض الدول والبلدان او نقص الكادر الوظيفي.

4. صعوبة الحصول على معلوماتٍ دقيقة: وذلك لأن عملية التنبؤ بالمستقبل والتغييرات التي قد تحدث فيه عملية ليست سهلة، فلا يمكن التنبؤ بجميع التغييرات هذه إلا عند اتباع وسائل تنبؤ دقيقة، تساهم في توقع التغييرات التي ستحدث بشكلٍ أكثر دقة.

5. تحديات ومعيقات موروثة مثل الانظمة والقوانين وتسوية الاراضي وغيرها.

6. وأخير المعيق الذي واجه بعض البلدان في القدم وبدأ يواجه بعض البلدان حديثا وهو الحروب والاحتلال على اراضي البلدان التي تم احتلالها من قبل الدول المعادية وهنا تقل مساحة الاراضي المخصصة للبناء والتوسع في البلدان التي تم احتلالها لان اراضيها سلبت منها غصبا.

في هذا البحث سيتم مناقشة المعيق الاخير للتخطيط وهو الاحتلال لان هذا المعيق يواجه دول كثيرة في العصر الحديث وأهمها فلسطين .

2.1 مشكلة الدراسة:

تعرضت فلسطين للسيطرة الخارجية في منتصف القرن التاسع عشر من قبل الاحتلال العثماني –البريطاني– الاردني –الاحتلال الاسرائيلي.

حدود الضفة الغربية بفلسطين هي حدود تشكلت وحددت على الخرائط عام 1949 الا أن هذه الحدود تمتاز بميزات فريدة فهي حدود افتراضية ومرنة ، وهذا يعود لتحولها وتغيرها المستمر. الحدود الجغرافية في المنطقة تتحول بسهولة لتلبية وتنفيذ السياسات والاستراتيجيات الأسرائيلية. المستعمرات تمثل القوى الدافعة ، و جدار الفصل العنصري ، المناطق الأمنية المناطق العسكرية ، نقاط التفتيش وراء حركة هذه الحدود. حدود الضفة الغربية هي حدود رسمت وحددت على الخرائط ولكن على أرض الواقع لايمكن تمييزها.(الخطيب2008).

تكمن مشكلة الدراسة في المعوقات التي تواجه التوسع العمراني في فلسطين .حيث تواجه فلسطين العديد من المعوقات من أهمها الإستعمار الإسرائيلي الذي يشكل العائق الرئيس أمام تطوير التجمعات السكانية الفلسطينية. وقد شكلت حدود الضفة الغربية على الخرائط نتيجة للهدنة الاتفاق الموقع بين الجانب الأردني والجانب الإسرائيلي في أبريل 1949، برعاية الأمم المتحدة كجهود دولية لترسيم دائم الحدود من خلال

عمليات السلام بين إسرائيل والعرب فقد فشلت، كانت إسرائيل حريصة على جعل الحدود غير مستقرة، كما قال بن غوريون: "ليست هناك حاجة للعمل بعد السلام.إن الهدنة تكفي بالنسبة لنا. وإذا أردنا السلام، فإن العرب سيطالبون بسعر نحن الحدود أو اللاجئين أو كليهما. الاستعمار والحدود المتغيرة.

3.1 أهمية الدراسة ومبرراتها

تظهر أهميتها كونها تطرح الاستيطان من وجهة نظر تخطيطية وتنموية بعد أن كثرت الكتابات عن هذا الموضوع من ناحية تاريخية وجغرافية واقتصادية. أضف إلى ذلك أن البحث تناول التخطيط لصالح الشعب الفلسطيني في ظل وجود الاستيطان وهي تعالج موضوعا مهما في حال الانسحاب الإسرائيلي واخلاء المستوطنات في الضفة حيث تساهم في بيان آثر وحياة ومستقبل أراضي فلسطين عامة والضفة الغربية خاصة، ولأن المشروع الاستيطاني مستمر رغم كل الاتفاقيات، مما يشكل عقبة حقيقية أمام السلام، كان لا بد من هذه الدراسة. .(الخطيب , 2008)

1. مرجع ذو قيمة للباحثين والمخططين والمفاوضين الفلسطينيين، والمجتمعات المحلية، حيث أنها ترفع الوعي بين الناس محليا ودوليا المجتمعات حول الأجندة الخفية للاستعمار الإسرائيلي.

2. الإعدادات المادية للتغيير على الأرض وفقا للخطط الإسرائيلية، وسوف تساعد المخططين وصانعي القرار لتشكيل السياسات والخطط لعكس آثارخطط إسرائيلية لتغيير الوضع الراهن .

3. ستوفر قاعدة معلومات وبيانات للباحثين والجهات المعنية بموضوع تخطيط المستعمر ات في المستقبل القريب وذلك في ضوء الحلول السياسية أي في حال اخلاء المستوطنات في الضفة الغربية .

4. تشجيع باحثين آخرين في التخصص ذاته والتخصصات الأخرى للاهتمام بدراسة موضوع التوسع العمراني من عدة جوانب وسعي الجهات الفلسطينية المختصة باسترجاع اراضي المدينة ليتم توسعتها.

من الأسباب والمبررات الأساسية للقيام بهذه الدراسة، ما ينتج عن هذا الاستعمار من خنق لمختلف نواحي ا لحياة الفلسطينية، ويمكن بيان أهم هذه المبررات على النحو التالي :

1. العشوائية في النمو العمراني الحضري داخل التجمعات الفلسطينية وعدم تنظيم استخدام الأراضي في هذه التجمعات.

2 . الحاجة إلى توسع عمراني فلسطيني بسبب الزيادة الطبيعية للسكان.

3. تأثير هذه المستعمرات على النمو الحضري و العمراني الفلسطيني.

4.1 أهداف الدراسة

ويتمحور الهدف الرئيسي للدراسة حول دمج الأراضي والمستوطنات المحتلة في الضفة الغربية في عملية التخطيط الفلسطينية والاستفادة من الموارد والهياكل وتهميش المعوقات الناتجة عن الاحتلال الإسرائيلي والى ترسيخ فكرة الارض لدى الاجيال القادمة وذلك بإقامة مخططات للمستعمرات الإسرائيلية في حال تم اخلائها، حتى لا تقع تلك الأجيال في العشوائية واستخدامها بما لا يخدم الشعب الفلسطيني.

وتسعى ايضاً الى تحقيق مجموعة من الاهداف أهمها :

1. تحديد تأثيرات المعيقات على التجمعات السكانية .

2. قياس حجم تأثير المستعمرات وسيطرة الاحتلال على التوسع العمراني .

3. دراسة الإحتياجات وتحديد المشاكل التي تواجهها التجمعات السكانية.

4. وضع بعض الإستراتيجيات والمقترحات حول إتجاهات التطور العمراني .

5.توفير قاعدة من المعلومات والمخططات والسيناريوهات لضم المست وطنات الإسرائيلية واستغلالها لخدمة الشعب الفلسطيني.

5.1 خطة ومنهجية البحث :

تتركز خطة الدراسة ومنهجيتها على المحاور التالية :

الإطار العام النظري:

يحتوي على خلفية تتناول مراجعة المفاهيم والأسس النظرية ذات العلاقة بالتطور والتخطيط العمراني والمكاني للتجمعات السكانية خصوصا في ظل وجود بعض العوائق والتحديات.

الاطار المعلوماتي:

يركز على دراسة ميدانية للتجمعات السكانية في منطقة الدراسة من خلال الأسلوب الوصفي ، الإستقرائي حيث يتم وصف واستقراء الواقع الحالي ، وجمع المعلومات ، والمشاهدات والملاحظات والمقابلات الشخصية مع أصحاب القرار ويمكن الحصول على المعلومات من خلال توزيع استبيانات لمعرفة اراء سكان المنطقة حول تأثير المعيقات والتحديات على التوسع العمراني .

الإطار التحليلي والتقييمي : -

دراسة تحليلية باستخدام الأسلوب الاستنتاجي التحليلي بناء على المعلومات المتوفرة من خلال الدراسة النظرية والدراسة الميدانية بهدف تقييم الواقع الحالي ، وتحديد تأثير ، التحديات والمعيقات على التجمعات السكانية وذلك بوضع ، المقترحات والتوجهات حول التطور العمراني والمستقبلي لمنطقة الدراسة ومن ثم الخروج بالنتائج والتوصيات.

تعتمد الدراسة على أكثر من منهج ويحدد ذلك سياق الدراسة وفصولها:

- ✓ -المنهج التاريخي: ي تتبع الاستيطان والفكر الصهيوني على مدى سنوات مضت ويستخدم في استرجاع المعلومات السابقة في السياسات التخطيطية المتبعة في عملية بناء المستعمرات.
- ✓ المنهج الوصفي: يعتمد على وصف الواقع وايجابيات وسلبيات ذلك الوضع على النواحي العمرانية والديموغرافية والاقتصادية للفلسطينيين.

- ✓ المنهج التحليلي والاستنتاجي: يعتمد على تحليل الوضع الحالي للمستوطنات والمناطق السكنية الفلسطينية للخروج بحلول ونتائج لاتجاهات تطور وتخطيط المستوطنات لصالح الشعب الفلسطيني.

1-البيانات الإحصائية التي تضمنت ما يلي:

1- بيانات سكانية عن السكان الفلسطينيين والمستعمرين الإسرائيليين في منطقة الدراسة.

2-استخدام الأراضي، الذي سيشمل بيانات عن الأراضي الزراعية، والمناطق المبنية،والمستعمرات، والطرق الالتفافية، وجدار الفصل العنصري.

3- حيازة الأراضي وتصنيفها من قبل الإسرائيليين

4- الأراضي المصادرة.

5-الخصائص الطبيعية لمنطقة الدراسة: الطبوغرافيا والموارد الطبيعية(المحميات الطبيعية والمياه والأراضي الزراعية والبترول والغاز الطبيعي).

2- البيانات المكانية الذي يمثل المعلومات الجغرافية حول الأشياء المادية والميزات في منطقة الدراسة. وستشمل البيانات:

1-الصور الجوية في فترات زمنية مختلفة

2-خرائط تاريخية من فترة الانتداب البريطاني قبل عام 1948

3-خرائط من مراكز البحوث المختلفة

4-الوثائق التي تمثل الأراضي والمستعمرات والطرق الالتفافية، جدار الفصل العنصري،والمجتمعات الفلسطينية، والحدود، والموارد الطبيعي.

6.1 مصادر البيانات :

ترتكز المعلومات الواردة في البحث على المصادر التالية :

1-المصادر المكتبية: من خلال المراجع والكتب ودراسات الماجستير المتوفرة في مكتبة جامعة النجاح الوطنية .

2-المصادر الرسمية :من خلال توفير المعلومات والبيانات والخرائط الصادرة من الجهات الرسمية ومن وزارة الدولة (مركز المعلومات المتعلق بشؤون الاستعمار)، وزارة الحكم المحلي، وزارة التخطيط، و الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني) ووزارة الاراضي وقسم الجغرافيا في جامعة النجاح وأيضا من معهد البحوث التطبيقية (أريج).

3-المصادر غير الرسمية : من خلال المكاتب الاستشارية، والهيئات الدولية ومراكز الأبحاث.

4-المصادر الشخصية :المعلومات والبيانات التي سيقوم الباحث بجمعها باستخدام ادوات بحث وتشمل مسح ميداني واستطلاع الاراء التي ممكن أن يجريها الباحث من خلال المقابلات الشخصية والاستبيانات والملاحظات .

الفصل الثاني

المقدمة

ليس خافيا على أحد حجم المعاناة التي تعرضت لها فلسطين منذ نكبة 1948 م وزيادة المعاناة بعد هزيمة 1967 واحتلال إسرائيل للضفة الغربية وقطاع غزة وتعتبر الممارسات الإسرائيلية وما تفرضه من امر واقع ومحاولة اقتلاع الشعب الفلسطيني من ارضه وطمس هويته وتحطيم البنية الاجتماعية والثقافي ة والعمرانية للمدن والقرى الفلسطينية هو أكبر عائق امام تطوير الأراضي الفلسطينية وعملية الاخلاء الإسرائيلي للمستعمرات هو أكبر توجه يمكن الاستفادة منه في التطور العمراني الفلسطيني.

حيث ستركز الدراسة في فذا الفصل على مناقشة مسألة التوسع والنمو العمراني، فقد تم توضيح المفاهيم بشكل موجز حيث تم القاء الضوء على مفهوم النمو والتوسع العمراني، اشكاله، وانماط النمو العمراني وتوسع المدن بين النظريات والواقع، النظريات المكانية للنمو الع مراني، كما تم القاء الضوء على مفهوم الضواحي وألية تشكل الضواحي، تصنيفاتها، العوامل التي ساعدت على انتشار الضواحي والعملية التخطيطية للضواحي، مفهوم التخطيط الإقليمي والمقارنة بين أنماط نمو المدينة نحو الخارج (الضواحي والمدن الجديدة).(القاسم 2017)

2.2 مفاهيم الدراسة واطارها النظري :

3.2 النمو والتوسع العمراني :

عرف (هربر وكوتمان Gottman and Herper) عملية التوسع والنمو الحضري بالانتشار والامتداد خارج الحدود الموضوعة للمدينة، أي توسع الهيكل الحضري للمدينة وانتشاره دون التقيد بحدود المناطق التي حدثت فيها تلك العملية، كما عرف عبد الرازق عباس حسين التوسع ليشمل ميل السكان للاستقرار في

المدن من جهة وتوسع حجوم تلك المدن من ناحية أخرى ولا سيما المدن الكبيرة، وقد تكون هذه العملية تمت بشكل عشوائي غير منتظم وغير مخطط أو بشكل علمي مخطط (الشمري ، 2006 م) لقد تعددت وجهات نظر المختصين في تخطيط المدن حول أشكال التوسع الحضري، حيث أكد بعضهم شكلين هما: التوسع الأفقي الذي يسود المدن الواقعة في المناطق السهلية والمحاطة بالمناطق المكشوفة والتي لا توجد فيها محددات طبيعية أو بشرية تحد من تلك العملية، والتوسع العمودي (الرأسي) السائد في المدن الحديثة ذات الكثافة السكانية العالية أو التي توجد فيها محددات طبيعية أو بشرية تحد من توسعها الأفقي.

1.3.2 أشكال النمو والتوسع العمراني

تمر أشكل النمو العمرانية بعدة مراحل أو خطوات وهي:

- **النمو العمراني المخطط**

حيث تقوم الدولة في تخطيط وتوجيه النمو العمراني والحضري وتنظيمه بالمرافق العامة، ويزداد تدخل الدولة يوماً بعد يوم منعا للفوضى التي تنجم عن سوء التخطيط. وتتأثر مورفولوجية المدينة بالعديد من العوامل كما أشارت بعض الدراسات ومن هذه العوامل:

1. العامل الطبوغرافي: يؤثر العامل الطبوغرافي في مورفولوجية المدينة وفي توجيه نمط بناء المساكن في المدينة من حيث الحجم وأسلوب البناء والمادة المستخدمة في البناء و التوزيع الجغرافي للمباني، كذلك يظهر أثر هذا العامل في اتجاه وامتداد طرق المواصلات وفي تداخل واختلاط أنماط استخدام الأرض، وفي تكاليف تقديم الخدمات للسكان في المستقر الحضري، ولا شك أن مورفولوجية المدينة هي حصيلة للتفاعل القائم والمستمر بين مجموعة من العوامل التاريخية والاقتصادية والسياسية والطبيعية التي تتفاعل مع بعضا البعض بصورة معقدة يصعب معها في بعض الأحيان تحديد دور كل عامل من هذه العوامل بدقة ووضوح (غنيم).

2 . الأنهار: تأثرت مورفولوجية المدينة بوجود الأنهار، لأن الماء يعتبر الحياة ويستفاد منه لأغراض النقل والمواصلات واستخد قديما كمانع عسكري ضد الغزوات الخارجية وبهذا ظهر تأثيره واضحا في تحديد شكل المدينة ونسيجها الحضري مثل نهر النيل، ومدينة بغداد. (الشواورة، 2002 م).

3 . الجسور والقناطر، المدن الواقعة على ضفاف الأنهار، على مد نفوذها إلى الضفة الأخرى مما يغير في شكل الإقليم للمدن فهي بمثابة المغناطيس الذي تتجمع بالقرب منه المراكز العمرانية مما حدا بالباحثين إلى محاولة الربط بين الأشكال الهندسية التي توجد عليها شبكات الطرق وبين توزيع وتباعد هذه التجمعات (الشواورة ، 2002 م.)

- **النمو العمراني اللامخطط**

والذي ينقسم إلى قسمين:

1. النمو العمراني التراكمي : وهو أبسط نمو عرفته المدينة حيث يتم فيه إشغال المساحات أو الفضاء بالبناء وأحيانا عند قرب مكان من سور المدينة ويعزى ذلك لارتفاع الاسوار القديمة .وبعد هدم الأسوار القديمة، يحل طريق دائري محل السور القديم، و يترتب على ذلك أن تتخذ المدينة الشكل الدائري مثل مدينة موسكو (الشواورة ، 2002).

2 . نمط متعدد النوى : يمثل جزءاً من النمو التراكمي وينتج هذا النمط نتيجة ظهور مدن جديدة على مقربة من أخرى قديمة، وذلك لتلبية رغبة مؤسسها في الانفصال أو التعالي عن المدن القديمة، أوصلتنا للأمان والراحة ومثال ذلك مدينة إسلام أباد.

4.2 التخطيط الحضري :

1.4.2 مفهوم التخطيط الحضري :

أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع أنواع الموارد والإمكانيات المتوفرة في الدولة او الإقليم أو المدينة أو القرية أو المؤسسة، وتحديد كيفية استخدام هذه الموارد في تحقيق الأهداف وتحسين الأوضاع ،وعلى هذا

الأساس ترتبط عملية التخطيط ارتباطا وثيقا بالدراسة العلمية الجادة والعميقة للموارد البشرية والاقتصادية والطبيعية المتوفرة، ومعرفة مدى كفايتها، وأنماط توزيعها، وكيفية الحصول عليها، وامكانات استغلالها، والصور التي يمكن على أساسها استغلالها، ومدى تحقيق ذلك للأهداف والآمال التي يسعى إليها المجتمع أو المؤسسة، على أن يكون استغلال الموارد بعد هذه الدراسة محققا لأكبر قدر من الإنتاج، ومضيفا لمزيد من الدخل القومي، ومساعدا على تحقيق قدر كبير من التنمية.(الصقار1994)

فقد تعددت أنواعه وذلك باختلاف أهدافه ومجالاته فنجد التخطيط الوظيفي، التخطيط الطبيعي، التخطيط العمراني والتخطيط الحضري، هذا الأخير الذي يعتبر كأداة لإجراء الضبط في استخدام الأرض في المدن بهدف تحقيق أوضاع ملائمة ومتساوية مجالات الإسكان والصحة والخدمات العامة والترفيهية وقد قدم لهذا المفهوم عدة تعاريف نذكر منها:

يسعى لإنجاز شكل خاص من الأهداف الاجتماعية والاقتصادية التي تتعدى الوجه الطبيعي المرتبط بالأبنية والشوارع والمنتزهات والأسواق العامة وما يتطلب من المكونات الحيوية للبيئة الخضرية.(شوقي1981).

ويعرف التخطيط الحضري أيضا على أنه "التكوين النهائي للدور والمدارس المتعددة للبيئة الحضرية بحيث تكون اثر عطاء وانتاجية ملائمة للجميع والنتيجة ثلاثية الابعاد ولذلك تجمع بين الجانب المعماري والتصميم المدني والتجميل المعماري.(غيث، ص 81 – 29).

ويرتبط التخطيط الحضري بتخطيط المدن، الذي يمثل عملية فنية، فيزيقية تتمثل في موضوع المدينة وحجمها، وفي الاعتبارات الهندسية التي تبدو بصيغ كمية مثل عدد الشوارع، المنازل والمنشآت وفي الحقيقة فإن التخطيط يقوم على استراتيجية مؤداها إدراك أهمية المظاهر الديمغرافية والثقافية والسلوك والمبادئ الإيكولوجية.

2.4.2 أهداف التخطيط الحضري :

يهدف تخطيط المدن إلى تحسين ظروف البيئة الطبيعية في الموقع الذي بنيت عليه المدينة وفي المناطق المحيطة بها كما تهدف إلى تحسين الظروف العمرانية والخدمات وكذلك الأحوال الاجتماعية والاقتصادية لسكانها ومن هذه الأهداف(عبد الحق ،2009).

يسعى التخطيط لتحقيق الأهداف التالية:

1 . زيادة الإنتاج والخدمات من الناحية الكمية، وتحسينه والارتقاء به من الناحية النوعي.

2. زيادة درجة الاكتفاء الذاتي للمجتمع من الحاجات الضرورية من السلع والخدمات، مع الأخذ بعين الاعتبار زيادة حجم الاستهلاك نتيجة لزيادة السكان، أو بسبب الرغبة في زيادة مستوى المعيش.

3. فصل المناطق السكنية بقدر الإمكان عن المناطق الصناعية لتقليل ضوضاء الصناعة أو دخانها أو روائحها الكريهة وحتى لا تحدث مضايقات للسكان، ومكافحة تلوث البيئة الذي أصبحت تعاني منه معظم مدن العالم اليوم.

4. تجميل وتنسيق المحافظة عن طريق اتخاذ طابع خاص للمباني أو عن طريق اتخاذ اجراءات معينة من شأنها ألا توجد نوعا من التنافر بين المباني بعضها ببعض، وخلق نسق منسجم للمدينة بحيث يكون لها طابع حضري ومعماري مميز.

5.حسن توزيع المشروعات الواردة في الخطة على أقاليم الدولة المختلفة أو على قطاعات الإنتاج المتباينة كل حسب ظروفه وحسب حاجاته وامكانياته وقدراته وعلى ضوء الاهداف تختار الوسائل التي قد تتعدد وتتكاثر فيكون مبدأ الأولويا

6.اختصار رحلة العمل من محل السكن الى موقع العمل، وذلك عن طريق مد الطرق والشوارع المناسبة، وكذلك بتسيير وسائل النقل والمواصلات المختلفة وتخفيض أجورها وتعاون وتكامل حركة النقل والمواصلات داخل منطقة الدراسة

2.4.2 مستويات التخطيط الحضري

تتعدد مستويات التخطيط نظراً لتعدد المعايير التي صنفت على اساسها تتعدد تعريفاتها حيث تباينت وجهات نظر الباحثين في هذا المجال وذلك تبعا للمدارس الفكرية و للظروف المكانية والبيئية التي سادت فيها التطبيقات والعمليات التخطيطية بجميع مستوياتها وذلك كما هو مبين أدناه: (م. بو دبوس ، 2005)

التصنيف حسب المجال: (م .بو دبوس ،ص10)

1. المخططات الشاملة :

يتعامل هذا النوع من التخطيط مع كافة الأنظمة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية .... الخ جميعها بالمنظومة او المدينة ويكون هدفه أحداث تغيير في جميع جوانب حياة المنطقة او المدينة .

2. المخططات الجزئية او القطاعية :

وهي تهتم بنظام عمراني او اجتماعي او اقتصادي .... الخ معين او بجزء منه وتهدف الى أحداث تغيير او تطوير في هذا الجانب فقط .

التصنيف حسب المستوى المكاني: (م .بو دبوس ،ص10)

1. المخطط الطبيعي الوطني :

وهو الوسيلة الفعالة والأداة الدافعة نحو تحقيق التنمية العمرانية الشاملة للمجتمع بأكمله حيث انه سيتناول وضع خطة على مستوى الدولة تشمل جميع الأنظمة العمرانية والطبيعة والاقتصادية والاجتماعية ....الخ حيث تقوم على الأسلوب العلمي في الدراسة والبحث والقياس الواقعي لاحتياجات المجتمع والحصر الدقيق لموارده وامكاناته المادية والبشرية.

2. المخططات الإقليمية:

وهى محصلة التطبيق العلمي ل مفهوم التخطيط في نطاق إقليمي محدد بهدف تحقيق اعلي درجة في التشابه والتنسيق المكاني بين أجزاء الإقليم من خلال الاعتماد على تكامل الأنظمة المختلفة ا لتي يمكن تحقيقها بنجاح في ذلك الإقليم من اجل مستوى حياتي أفضل لسكان الإقليم من خلال تحقيق أفضل أنواع الاستعمال العمراني والاقتصادي والاجتماعي ...الخ لإمكانات ذلك الإقليم الطبيعية والبشرية بدون الانفصال عن الأقاليم الأخرى او تجاوز وحدة الإقليم الطبيعة والبشرية مع الأقاليم الأخرى .

3.المخططات المحلية :

وهى تمثل المستوى الثالث من مستويات التخطيط وهى تمث ل قاعدة الهرم بالنسبة للمخططات الإقليم ية والوطنية وتتم على صعيد المستوطنات البشرية التي تشمل المدن والقرى وتساهم المخططات المحلية في تحقيق تطور مناسب وشامل لمجمل الحياة الحضرية والريفية ومن ضمنها توسعات المدن ونموها

بالاتجاهات الملائمة لذلك يغلب على هذا ال نوع من المخططات الطابع العمراني الذي يشكل محصلة للمتغيرات الا قتصادية والاجتماعية والبيئية.

5.2 تحديات ومعوقات التخطيط العمراني في فلسطين:

تواجه مؤسسات التخطيط العمراني الفلسطينية عددًا من التحديات والمعوقات والتي يمكن تقسيمها إلى قسمين رئيسيين هما :

أولاً: تحديات ومعوقات موروثة.

وهي تلك التي ورثتها السلطات والهيئات الفلسطينية عن الإدارات وسلطات الحكم السابقة التي توالت على فلسطين منذ النصف الثاني من القرن التاسع عشر، وأهمها التحديات الموروثة عن الاحتلال الإسرائيلي في العام 1967، وهي ما تزال قائمة لغاية الآن، وتتلخص هذه التحديات فيما يلي :

1. الأنظمة والقوانين .

والتي فرضت واقعًا لا بد من التعامل معه، حيث نجد أن قانون الأراضي العثماني قد فرض واقعًا خاصًا ملك، وقف، ميري، متروكة، موات إضافة إلى قوانين البناء السارية المفعول :بملكية الأراضي وتقسيمها إلى والمستمدة من قوانين الانتداب البريطاني، وكذلك الأوامر والقوانين العسكرية الإسرائيلية وما نشأ عنها من واقع الأرض.

2. الوضع السياسي .

من خلال السيادة على الأراضي والتقسيمات الإدارية والأمنية.

3.تسوية الأراضي .

يكتسب موضوع تسوية الأراضي أهمية خاصة في أعمال التخطيط والتنظيم، فغياب التسوية يضعف من القدرة في السيطرة على الأرض، وذلك لعدم توفر المعلومات اللازمة عن ملكية الأرض؛ وبالتالي عدم القدرة على إنتاج الخرائط اللازمة لعمل المخططات الهيكلية والعمرانية. ولعل عدم إجراء أعمال التسوية على 70%

من أراضي الضفة الغربية، كان وما يزال أحد العوامل التي تساعد في مصادرة الأراضي وبناء المستعمرات الإسرائيلية وشق الطرق الالتفافية الهادفة إلى ربط هذه المستعمرات من جهة، وإحداث النزاعات على الملكيات وإعاقة عملية التخطيط والتنمية من جهة أخرى.

4.المخططات الهيكلية والإقليمية .

لقد تم في عام 1979 إعداد عدد من المخططات الهيكلية المحلية من قبل مخططين إسرائيليين، ومن ثم تم في عام 1981 تصديق 183 مخططًا لا تلبي أي احتياج للفلسطينيين، وتم رفضه.

وفي سنوات لاحقة قامت دائرة التخطيط المركزية التابعة للإدارة العسكرية الإسرائيلية بإعداد مخططات هيكلية جزئية، تم من خلالها وضع حدود ضيقة للمناطق المسموح البناء فيها لجميع القرى الفلسطينية في الضفة الغربية، حيث تم إقرارها حتى بداية عام 1994، وما يزال عدد كبير من هذه المخططات ساري المفعول حتى الآن في ظل غياب أي مخطط هيكلي بديل أو جديد. وهذه المخططات أيضا لم تلب احتياجات الفلسطينيين، إذ أعدها مخططون إسرائيليين بناء على صور جوية، واقتصرت على استعمالات سكنية ووضع عروض غير منطقية للطرق تصل إلى 16 مترًا داخل القرى، وضمن مساحات ضيقة تشمل آخر ما وصلت إليه الأبنية القائمة دون مراعاة الزيادة السكانية والتوسع العمراني المستقبلي.

ثانيا: تحديات في فترة السلطة الفلسطينية :

ويمكن تلخصيها بما يلي :

- **تحديات ومعوقات سياسية**

تتعلق بالتقسيمات الإدارية والأمنية وإعادة الانتشار على مراحل، وما نتج عنها من عدم تواصل جغرافي بين الضفة الغربية وقطاع غزة من جهة وبين محافظات الضفة الغربية من جهة أخرى.

- **تحديات ومعوقات جغرافية**

ترتبط هذه التحديات والمعوقات بما فرضه الاحتلال الإسرائيلي وما زال يفرضه على الأرض الفلسطينية في الضفة الغربية وقطاع غزة من بناء وتوسعة للمستعمرات وشبكة الطرق الالتفافية التي تربطها، وأيضا بناء الجدار الفاصل أو العازل على حدود الضفة الغربية.

- **تحديات ومعوقات تنظيمية ومؤسساتية**

على الرغم من الجهود والمحاولات المختلفة التي قامت بها مؤسسات وهيئات التخطيط الفلسطينية لإعداد مخططات هيكلية وإقليمية تنظم التطور العمراني واستخدامات الأراضي المختلفة للتجمعات السكانية، إلا أن عملية التخطيط والتنظيم ومؤسسة التخطيط في فلسطين لا زالت تعاني من مشاكل كثيرة، وتواجه معوقات عديدة يمكن تلخيصها على النحو التالي :

1. غياب أو عدم اعتماد سياسات التخطيط على المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية.

2. عدم وضوح المسؤوليات، وتداخل الصلاحيات بين الجهات المعنية بالتخطيط.

3. ضعف وربما غياب التنسيق والتعاون بين المؤسسات المعنية.

4. غياب أو عدم ملائمة الأنظمة والقوانين والتشريعات التي تحكم عملية إعداد المخططات وتنفيذها ومتابعتها.

5. ضعف وقلة الكوادر الفنية والعلمية المؤهلة في مجال التخطيط العمراني.

6. عدم تلبية المخططات للاحتياجات وتعارضها في معظم الأحيان مع المصالح الخاصة.

6.2 الحيز المكاني ومشكلة التوسع العمراني:

تعد مشكلة الزحف العمراني على حساب الأراضي الزراعية من المشاكل التي تعاني منها معظم التجمعات السكانية حول العالم, وخاصة تلك التي تمتاز بزيادات سكانية سريعة, وقد باتت هذه الظاهرة على الأراضي الزراعية تشكل تحدياً لمعظم دول العالم وبخاصة الدول النامية والتي يتزايد عدد سكانها بمعدلات كبيرة, وما يتبع ذلك من ضغط على الموارد وبخاصة الأراضي الزراعية المحيطة بالتجمعات السكانية. (قبها , 2014).

إن تزايد حجم سكان المدن يؤدي إلى ارتفاع معدل الكثافة السكانية, وبالتالي إلى امتداد النسيج العمراني الحضري بشكل عشوائي على حساب الأراضي الزراعية المجاورة, والتي تتناقص يوماً بعد يوم, لا يقتصر التوسع العمراني على مجموعة من الدول, بل هو حالة عامة تشترك فيها جميع دول العالم, فقد أشارت أحدث

الدراسات إلى أن الولايات المتحدة الأمريكية تفقد سنوياً ما يعادل 400 ألف فدان من الأراضي الزراعية نتيجة تعرضها للزحف العمراني ويعزى ذلك الى عدة اسباب ومعيقات قد تجبر التجمعات بالتوسع اتجاه الاراضي الزراعية بسبب وجود معيقات بالاتجاهات الاخى متل جولوجيا الارض او وجود انهار او كما في فلسطين وجود مستعمرات اسرائيلية كل هذه المعيقات تحد من التوسع بشكل طبيعي اي يجبر التجمعات بالتضحية بالأراضي الزراعية الخاصة بها .

2.7 التخطيط المكاني في ظروف عدم اليقين:

2.7.1 مصطلح عدم اليقين (Uncertainty)

عدم اليقين هو مصطلح واسع جداً , حيث يمكن تفسيره بأشكال مختلفة , فهو يعرّف لغةً بأنه الشعور بالشك أو القلق حول تحقيق شيء ما , وينعكس مفهوم عدم اليقين في التخطيط المكاني على شكل سلسلة من الشكوك المتنوعة في جميع جوانب ومراحل التخطيط العمراني , فهو يعني أننا نتعامل مع الأحداث المعروفة ولكن باحتمالات غير معروفة لتحقق هذه الأحداث. (Mlakar , 2009).

2.7.2. التخطيط العمراني و ظروف عدم اليقين

التخطيط هو – بحكم تعريفه – يرتبط مع حالات عدم اليقين , فعندما يعرّف التخطيط بأنه حل مشكلة ثم تعرّف المشكلة نفسها , نجد ان هناك علاقة بين الهدف وعقبة أمام تحقيقه , تعرّف هذه العقبة باعتبارها حالة عدم اليقين بشأن كيفية تحقيق هذا الهدف. ومن أجل تحقيق أهداف التخطيط العمراني فإن المخططين يجب أن يتعاملوا مع حالات التغيير المستمر وعدم اليقين و الشك والغموض. (Byambadorj , 2011).

يستند التخطيط العمراني على فكرة وجود مستقبل مفتوح (Open-ended) مما يعني أن موضوع عدم اليقين يجب أن يكون مقبول و قابل للإدارة, و دراسات التخطيط والتنبؤ تشير إلى أن المخططين والمهنيين يجب أن يستخدموا استراتيجيات مختلفة لإدارة عدم اليقين في التخطيط , تقوم هذه الاستراتيجيات على تبسيط مجموعة

معقدة من العوامل الغير متأكد منها, وتنطوي استراتيجية أخرى على تبني "الروح العملية" و اعتماد سياسة "عدم الندم" , أي أن التدابير المقترحة في عمليات التخطيط إن لم تكون مفيدة فهي على الأقل لا تضر , حتى لو كانت أحداث لا يتوقع أن تحدث , بالإضافة لاستراتيجية تخفيض عدم اليقين من خلال المقارنات مع حالات أكبر من عدم اليقين , وبالتالي يتم نزع فتيل الشكوك الحالية. (Byambadorj, 2011).

الشيشان (1991) فيشير أن هناك نوعين من حالات عدم اليقين التي نواجهها في البيئة وفي التخطيط العمراني أيضاً وهي :

1. حالات عدم اليقين العادية فهي مستمدة من الظواهر الطبيعية واحتمالية حدوث أحداث غير متوقعة.
2. حالات عدم اليقين التي سببها المعرفة غير المؤكدة أو الجهل وعدم معرفة البيئة والعمليات فيها.

الفصل الثالث

الحالات الدراسية

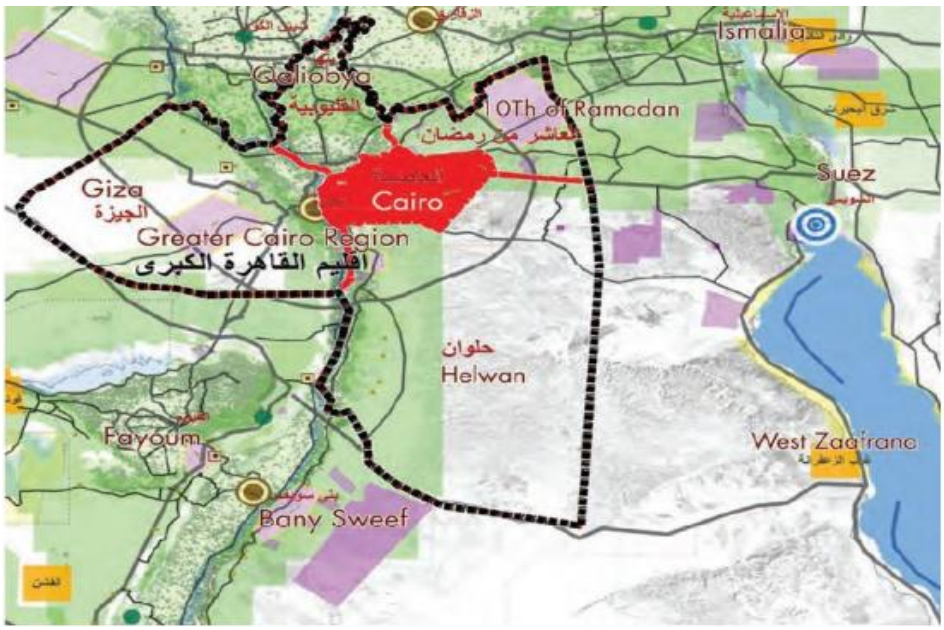
المقدمة

يعتبر مفهوم التخطيط في ظل المعيقات من المفاهيم الهامة والواجب تحديها بطرق تجعلنا نستغل اكبر قدر ممكن من الاراضي وتوزيع الاستخدامات بما يتناسب مع المعيق فمثلا لو كان المعيق اراضي زراعية عالية القيمة نصنف هذه الاراضي بالمخططات اراضي عالية القيمة الزراعية ولو كان المعيق انهار او بحار يتم تصميم المخططات بناء على وجود النهر ويكون المخطط طولي على طول النهر في هذا الفصل تم طرح حالات دراسية لتوضيح كيفية تعامل الحالات مع التخطيط في ظل المعيقات .

3.3 الحالة الدراسية الاقليمية :

يعتبر اقليم القاهرة الكبرى اكبر واهم اقاليم جموهورية مصر على الاطلاق فهو يضم كل من محافظة القاهرة واجزاء من الجيزة والقيلوبية وبعض التجمعات الجديدة يبلغ عدد سكانها 16.2 مليون نسمة وهو ما يشكل 19.5 % من سكان جمهورية مصر .

خريطة توضح حدود القاهرة الكبرى



Greater Cairo Urban Development Strategy,2012

يعتبر هذا الاقليم مقر رئيسي لمعظم المنظمات الدولية وموطن الكثير من الاحداث الاكثر أهمية في العالم فيعاني من الزيادة الكبيرة في عدد السكان وأزمة المرور الكبيرة (المناطقة الغير مخططة والمناطق الخطرة)وغيرها من المشاكل والتحديات التي ستذكر في هذا الفصل .
يبين هذه الفصل لمحة عن خطة المتبعة من قبل جمهورية مصر لمواجهة التغيرات التي تحدث بسبب الزيادة المتوقعة في عدد وكثافة السكان وضمان حقوق وامال المجتمع وتطلعاته.

اقليم القاهرة يعاني العديد من التحديات امام التوسع العمراني والتي من شأنها تؤثر في مستقبل على شكل مشاكل تعيق هذه العملية حيث تم اتباع اسلوب السيناريوهات المتعلقة بالتحديات المستقبلية..

التحديات التي يعاني منها الاقليم ومحاولات التقليل من أثرها :

- ❖ يتوقع ان يزداد عدد سكان القاهرة الكبرى ليصل الى 24 مليون نسمة في عام 1932 بزيادة سنوية قدرها 475000نسمة لذلك يفضل من الوقت الحالي ان يتجه التخطيط الحضري في القاهرة الكبرى الى تشجيع مراكز جديدة للتنمية خارج حدودها لجذب السكان واعادة توزيع السكان داخل حدودها.
- ❖ من المتوقع ان يؤدي هذا النمو السكاني الكبير ومع ندرة الاراضي المتاحة للتنمية الى تراكم الظروف الصعبة في المناطق الحضرية كزيادة المناطق الغير مخططة والغير امنه ونقص في الاماكن والخدمات العامة وزيادة الاختناقات المرورية لذلك يجب ان تواجه عمليات التنمية تجاه التجمعات العمرانية الجديدة لتوفير خيارات سكن متنوعة للجميع .

اعتمدت القاهرة الكبرى على عدة نقاط لتحقيق التخطيط الناجح لمواجهة تحدي ندرة المساحات للتوسعة العمرانية منها :

- ✓ تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة كمراكز متنوعة وجذابة
- ✓ إحياء المنطقة القديمة في القاهرة الكبرى.
- ✓ توفير نظام حوكمة فعال إلدارة مشاريع التنمية.
- ✓ خلق بيئة مناسبة الزدهار السياحة.

- ✓ توفير بيئة اقتصادية تنافسية.
- ✓ تحسين الظروف المعيشية للسكان و تحسين نوعية الحياة.
- ✓ الحفاظ على البيئة وتحقيق االستدامة.

3.4الحالة الدراسية المحلية:

دراسة قام بها أسامة يعقوب احمد حامدة بعنوان: (نظرة على أثر المستعمرات الإسرائيلية على التوسع العمراني المستقبلي لمدينة القدس وقرى المحافظة في عام 2007) في جامعة بيرزيت، تطرقت هذه الدراسة إلى تحليل الواقع الإستعماري الحالي في محافظة القدس بالإضافة إلى أثر حصار المواقع الإستعمارية على اتجاهات توسع المناطق العمرانية في المحافظة، وخلصت الدراسة إلى اتجاهات التطور العمراني المستقبلي للتجمعات السكنية الفلسطينية لمدينة القدس و قرى المحافظة.

الخلاصة :

وبعدما تم طرح الحالات الدراسية تم التوصل لعدة نقاط تشابه وعدة نقاط اختلاف مع حالة الدراسة اللني سيتم مناقشتها وهي سلفيت :

نقاط التشابه :

1- وجود عدة معيقات وتحديات اتي تحد من التوسع باتجاها سواء كانت : انهار، غابات ، مستعمرات احتلال ، جبال ذات انحدار عالي .

2- وضع سيناريوهات واستراتيجيات لحل مشكلة التوسع في ظل وجود هذه المعيقات.

نقاط الاختلاف :

1-عدم وجود مخططات واستراتيجيات في ظل عدم وجود هذه المعيقات.

الفصل الرابع

1.4 الموقع المقترح ومبررات اختياره

تم اختيار الموقع مدينة سلفيت كحالة دراسية لدراسة مشروع التخطيط العمراني في ظل التحديات ومحدودية الحيز المكاني وذلك لعدة أسباب توافرت فيها وساعدت على اختيارها ومن هذه المبررات :

1- الاستعمار اليهودي في محافظة سلفيت :

لم تسلم محافظة سلفيت كغيرها من محافظات الوطن من تلك الهجمة الإستعمارية ، حيث عمدت سلطات الاحتلال الإسرائيلي إلى تغيير معالم المنطقة، عن طريق مصادرة الأراضي الزراعية، واقتلاع الأشجار، وتجريف الأراضي، وغيرها من الممارسات كل ذلك لطمس معالم المحافظة وإفراغها من سكانها الأصليين. ومن أهم الأسباب والدوافع الكامنة وراء الاستعمار وتكثيفه في محافظة سلفيت بشكل خاص :-

1- سلفيت تحتل المرتبة الثانية بعد القدس المحتلة من ناحية الاستهداف الاستيطاني نظرا لكبر مساحتها ووفرة مصادرها الطبيعية وقلة عدد سكانها .

2-معظم أراضي منطقة الدراسة تصنيفها السياسي (ج) وتشكل نسبة 95% من الحدود الادراية لمنطقة الدراسة.

3-وجود جدار العزل العنصري القائم الذي صادر الكثير من الاراضي الزراعية في المنطقة اضافة الى وجود مخطط لجدار مقترح يعزل منطقة الغرب عن الشرق .

4-عدد المستوطنات والبؤر الاستيطانية في سلفيت يتجاوز عدد الفلسطينية.

5-عدد المستوطنين يتجاوز عدد السكان في المحافظة بشكل عام.

6- وقوعها في قلب فلسطين إذ تربط شمال الضفة الغربية بجنوبها، فمن خلال تكثيف الاستعمار فيها يعمل الاحتلال على فصل الضفة الغربية وتقطع أي اتصال بين شمالها وجنوبها لتمحو أيأمل في إقامة دولة فلسطينية ذات سيادة متواصلة الاجزاء.

7- وقوعها على أكبر حوض مائي جوفي في فلسطين(الحوض الغربي).

8- قرب هذه المحافظة من خط الهدنة فهي تشكل عمقا استراتيجيا لدولة الاحتلال .

9-كما إن محافظة سلفيت واسعة المساحة ذات كثافة سكانية قليلة وتحتوي على 19 تجمعا سكانيا ، مقابل 14 مستعمرة إسرائيلية .

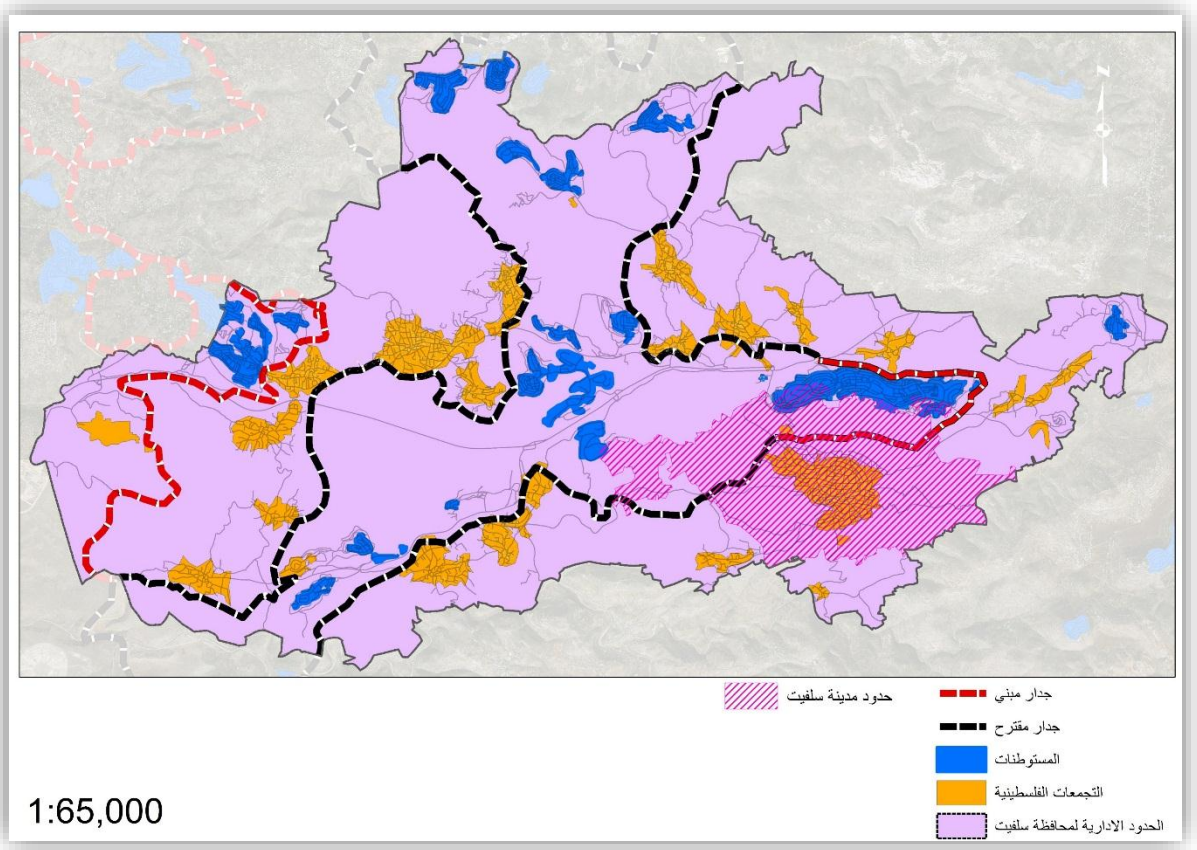
بدأ الإستعمار الإسرائيلي الفعلي في محافظة سلفيت في عام 1967 ، لموقعها المتميز الذي يعتبر خط أمن وأمان لإسرائيل، حيث بدا التوجه المكثف للاستعمار حين قامت سلطات الاحتلال بمصادرة الأراضي في المحافظة، بداية لأغراض عسكرية وأمنية، فأنشأت معسكرات للجيش سرعان ما تحولت إلى مستعمرات أخذت تكبر وتتسع على حساب أراضي المحافظة ومدنها وقراها، كل ذلك لمنع أي تواصل جغرافي وعمراني بين هذه المدن والقرى وبين المحافظة والمحافظات الأخرى في الوطن، وتبلغ مساحة الاراضي المقامة عليها هذه المستعمرات في المحافظة في عام 2006 حوالي 15439 دونم كما يبلغ نصيب المستعمر 3662 كيلومتر مربع لكل مستعمر مقابل 351 كيلومتر مربع لكل فرد فلسطيني وهذا يدل على التمييز العنصري الذي تمارسه سلطات الاحتلال ضد الفلسطينين.

والجدول التالي يبين المستعمرت المقامة على أراضي المحافظة، وسنة تأسيسها، وعدد سكانها في عام 2005 ، ومساحة الأراضي المقامة عليها، ونوعها بالإضافة إلى القرى والمدن المقامة عليها وموقعها وارتفاعها عن سطح البحر .

الجدول رقم (1) يبين أعداد المستعمرين بين عامين 1996-2005 (الخطيب)

اسم المستعمرة	سنة التأسيس	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2004	2005
ارئيل(خربةالشجرة، خربةرأس قورة، خربةسيرد، خربةدير حلال)	1978	13800	14300	14400	15127	15600	16300	16300	16414	16520
الكنا(مسحة)	1977	2750	2840	2900	2941	2990	3030	3030	2983	2963
بركان(سرطة، حارس، بروقين)	1981	962	975	1000	1076	1150	1160	1200	125	1231
رفافا(ديراستيا ، حارس)	1991	221	282	300	389	504	552	633	738	827
عالي ذهاب(كفرالديك ، ديربلوط)	1982	308	339	400	355	391	408	414	429	684
عمونئل(ديراستيا)	1981	3110	3260	3300	3152	3040	2700	2350	2585	2583
كرني شمرون(ديراستيا)	1978	5000	5290	5400	5585	5890	6040	6100	6170	6280
كريات نطافيم(قراوة)	1983	179	190	200	240	299	306	344	419	438
كفارتفوح(ياسوف)	1978	276	324	400	352	347	387	446	593	648
نوفيم(ديراستيا)	1987	309	323	300	362	385	388	398	414	400
ياكير(ديراستيا)	1981	632	677	700	765	822	834	862	960	984
عتص افرايم(مسحة)	1985	350	428	500	500	525	575	606	627	642
بدوئيل(كفرالديك، ديربلوط)	1984	633	710	700	834	885	899	1010	1219	1113
المجموع		28530	29938	30500	31678	32828	33579	33693	33676	35313

الخارطة رقم (1): تبين مواقع المستعمرات في محافظة سلفيت



***المصدر** :الباحث

2- وجود الجدار الفصل العنصري الاسرائيلي :

جدار الفصل العنصري هو جدار سياسي يقوم على الفكر العنصري الإستعماري، يتيح للإحتلال الإسرائيلي السيطرة على أكثر من نصف أراضي الضفة الغربية، ويحقق أهدافا سياسة بفرضه واقعا على الأرض يجعل بعده أية مطالب بالثوابت الفلسطينيه مجرد أحلام، ويبتلع بداخله التجمعات الإستعمارية الرئيسية في الضفة.

وكان للجدار الفصل العنصري عدة أهداف منها : يختزل الجدار ما تبقى من خطة شارون التي أعدها في السبعينات، وبدا تنفيذها في أوائل الثمانينات تحت مسمى مشروع النجوم السبعة الذي يهدف إلى ما يلي :

1- السيطرة على المناطق الزراعية على طول خط الهدنة.

2- فصل السكان الفلسطينين المقيمين عام 1948 م خلف خط الهدنة عن السكان الفلسطينين المقيمين عام 1967 م.

3- منع تواصل السكان في الضفة الغربية مع بعضهم بعضًا، عن طريق إنشاء المستعمرات بين قراهم ومدنهم.

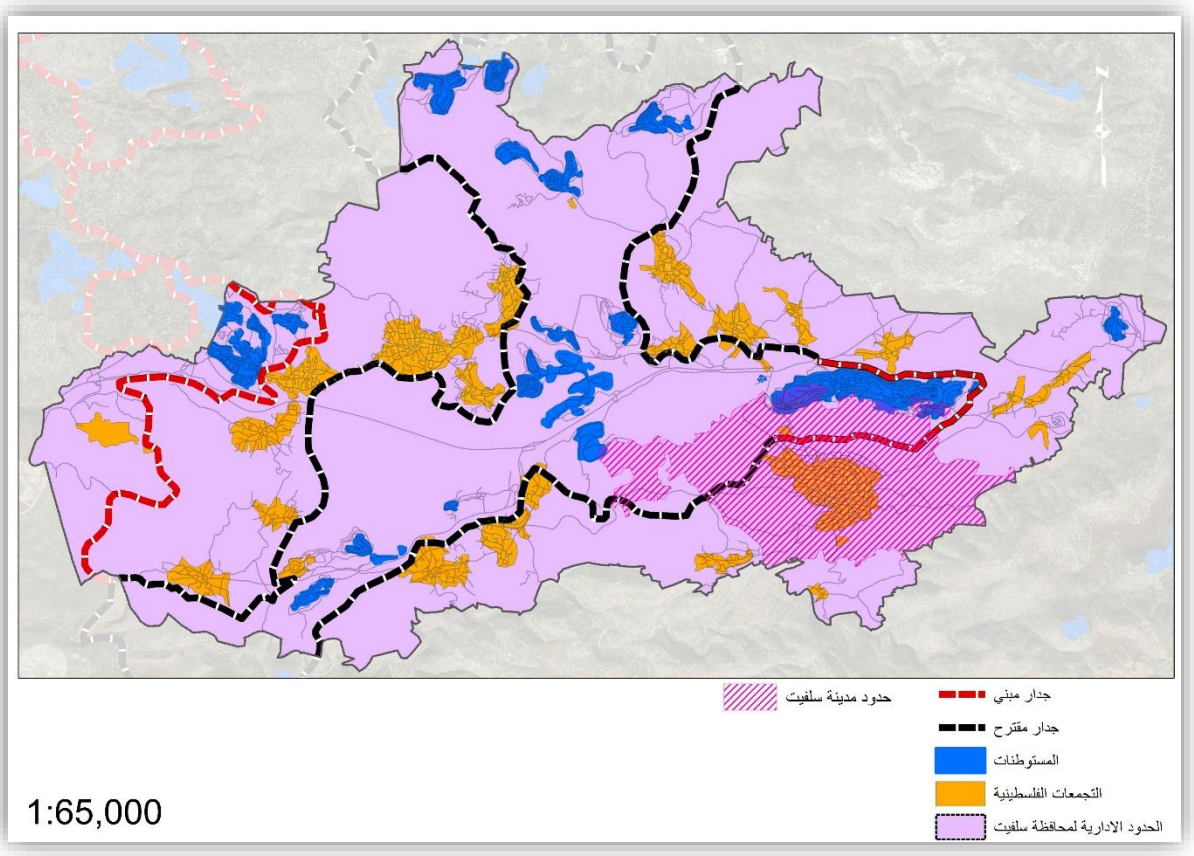
4- إلغاء حدود عام 1967 عن طريق ازاحة خط الهدنة الفاصل بين إسرائيل والأراضي الفلسطينية وإلغاؤه في مواقع كثيرة.

5-ضم التجمعات الإستعمارية في الضفة الغربية إلى إسرائيل، ومصادرة أكبر مساحة من

أراضي الضفة الغربية بأقل كثافة سكانية.

أثر الجدار على محافظة سلفيت :- محافظة سلفيت هي المحافظه الأكثر تضررًا بعد القدس من المخططات الإستعمارية ، ولا يقف أثر بناء الجدار عند مصادرة مساحات واسعة من أراضي المحافظة، وإنما يقوم بتدمير وعزل المقامات الدينية والأثرية الموجودة في المحافظة، مما يهدد المعالم الحضارية والتراثية والثقافية فيها وتعتبر هذه المعالم التاريخية والوجوديه اصل التراث الثقافي والحضاري المهدد بالإزاله في محافظات الضفة الغربية .

الخارطة رقم(2): تبين مسار الجدار في محافظة سلفيت



المصدر :الباحث

مسار الجدار

يبلغ طول جدار الفصل العنصري الممتد في أراضي هذه المحافظة حوالي 69 كم، بعمق حوالي 27 كم، حسب مصادر جمعية الدراسات العربية بالقدس، ويبدأ مساره عند نقطة ملاصقه لعزبة عزون العتمة، ويسير بإتجاه الشرق، مخترقًا أراضي قرية سنيريا، وقرية مسحة، ثم يتجه بشكل متعرج ليلتصق بمساكن قرية مسحةمن الغرب بجدار إسمنتي وخرسانة مسلحة، وهوقائم حاليًا، أما ما تبقى ذكره فهو مقترح ولو يتم انشاءه حتى الآن، ويتجه نحو الجنوب بمحاذاة قرية الزاوية ورافات ودير بلوط من الجهة

الشرقية، فقد اصبحت هذه القرى الثلاثة معزولة داخل الجدار من الغرب ولها بوبات تفتح وتغلق في اوقات محددة ويمتد باتجاه الجنوب بمحاذاة قرية كفر الديك ثم يتجه بعد ذللك الى الشرق على أراضي قرى بروقين ، وحارس، ومدينة سلفيت، وإسكاكا، وياسوف ومن ثم يلتف حول مستعمرة أرائيل ويتجه غربا إلى أراضي

قرى: مردا، وكفل حارس، وبديا، وسرطة. كما سيضم الجدار العديد من المواقع الأثريه والخِرَب والمقامات الدينية ويجعلها معزولة عن قراها.

3- قلة الدراسات التي تناولت مثل هذا النوع من المشكلات في المنطقة:

يوجد نقص كبير في الدراسات التي تناولت هذا النوع من المشكلات في المنطقة في ظل محدودية الاراضي في مدينة سلفيت وغيرها من المدن الفلسطينية وبالتالي ستدفع هذه الدراسة الطلاب الى دراسة موضوع التوسع العمراني من عدة جوانب وهذا يؤدي الى تراكم معرفي يفيد العاملين في هذا المجال .

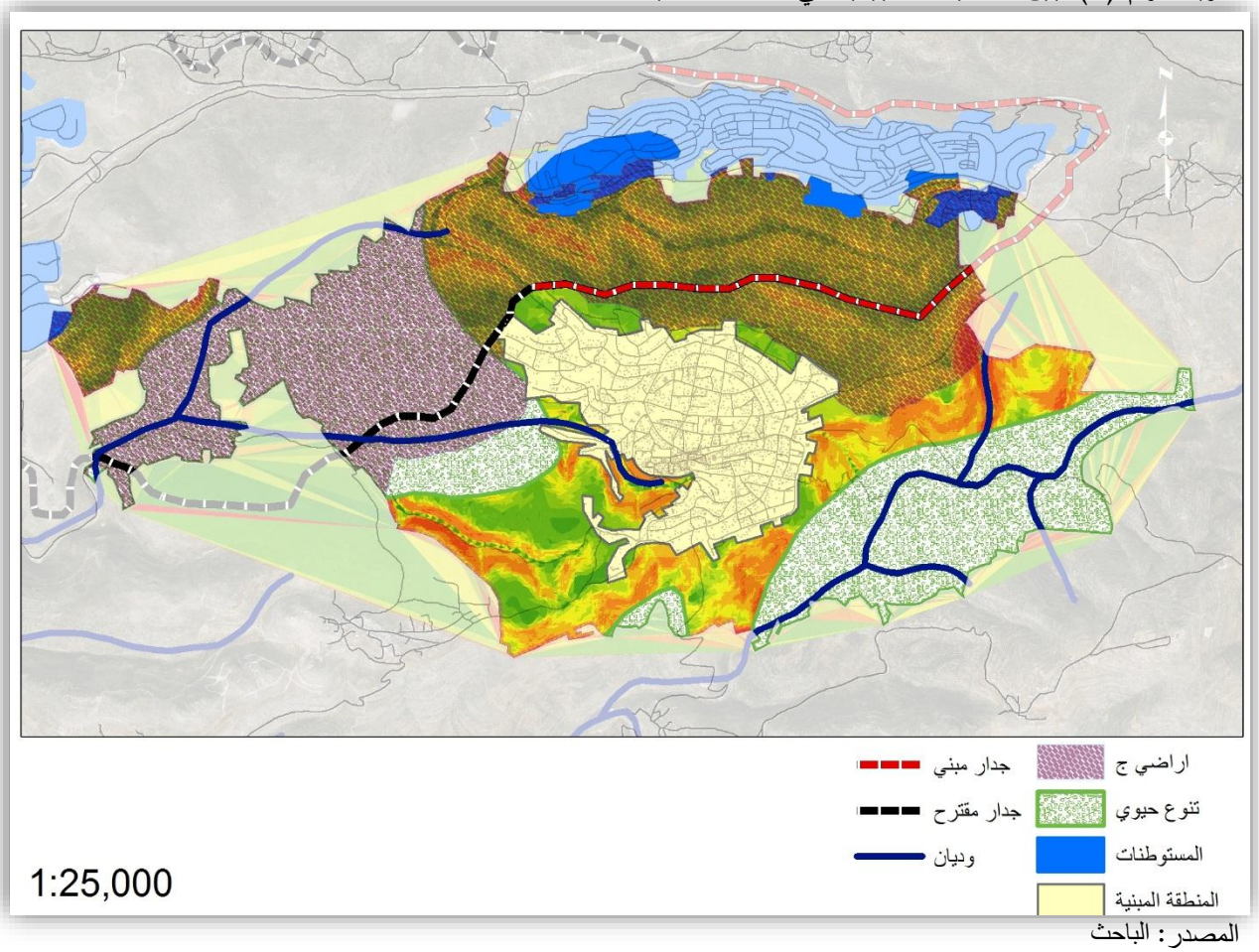
4-وجود محددات طبيعية محيطة بمدينة سلفيت:

ظهر توسع عمراني ملحوظ منذ قدوم السلطة الوطنية إلى الأراضي الفلسطينية وذلك بسبب قدوم عدد من المواطنين الذين جاءوا من الخارج فليس هناك وضوح بأن هذا التوسع الذي حصل سوف يستمر أو قد يتحصر في المستقبل القريب، وذلك من خلال التقديرات المستقبلية لمعدلات النمو السكاني والتي صدرت عن الجهاز المركزي الفلسطيني للإحصاء قد أشارت إلى استمرار تزايد عدد السكان بشكل مضطرد والتي بدورها ستؤدي إلى زيادة الضغط على استخدام الأرض خاصة التوسع الحضري والعمراني.

فالنمو السكاني يسهم في خلق مراكز عمرانية جديدة حيث تزداد الحاجة إلى توفير الخدمات الأساسية والبنية التحتية، ويمكن ملاحظة ذلك في التجمعات السكانية الكبيرة في محافظة سلفيت مثل مدينة بديا وبلدة دير استيا وسلفيت والبلديات الأخرى التي أعلنت حديثًا، كما تمت دراسة التخطيط وتحديد مدى ملائمة المواقع العمرانية في توضيح الأبعاد والاتجاهات للتوسعات العمرانية الجغرافية المستقبلية للتجمعات الفلسطينية، وما لوجود الاحتلال الاسرائيلي من أثر سلبي في تحديد مساحة ومواقع الأراضي المتاحة للتطور،

هذا يعكس مدى محدودية الخيارات المتاحة أمام الفلسطينيين والاستمرار فيب تركيز البناء داخل المنطقة (أ) واستنزاف الأراضي الزراعية الخصبة، وفي الواقع فإن هذا يتناقض مع مفاهيم التخطيط الحضري ويتعارض مع مقاييس التطور العمراني.

الخريطة رقم (3) تبين التحديات الطبيعية في محافظة سلفيت



المصدر: الباحث

2. التغير الديمغرافي واتجاهات التطور العمراني للتجمعات السكانية في المحافظة

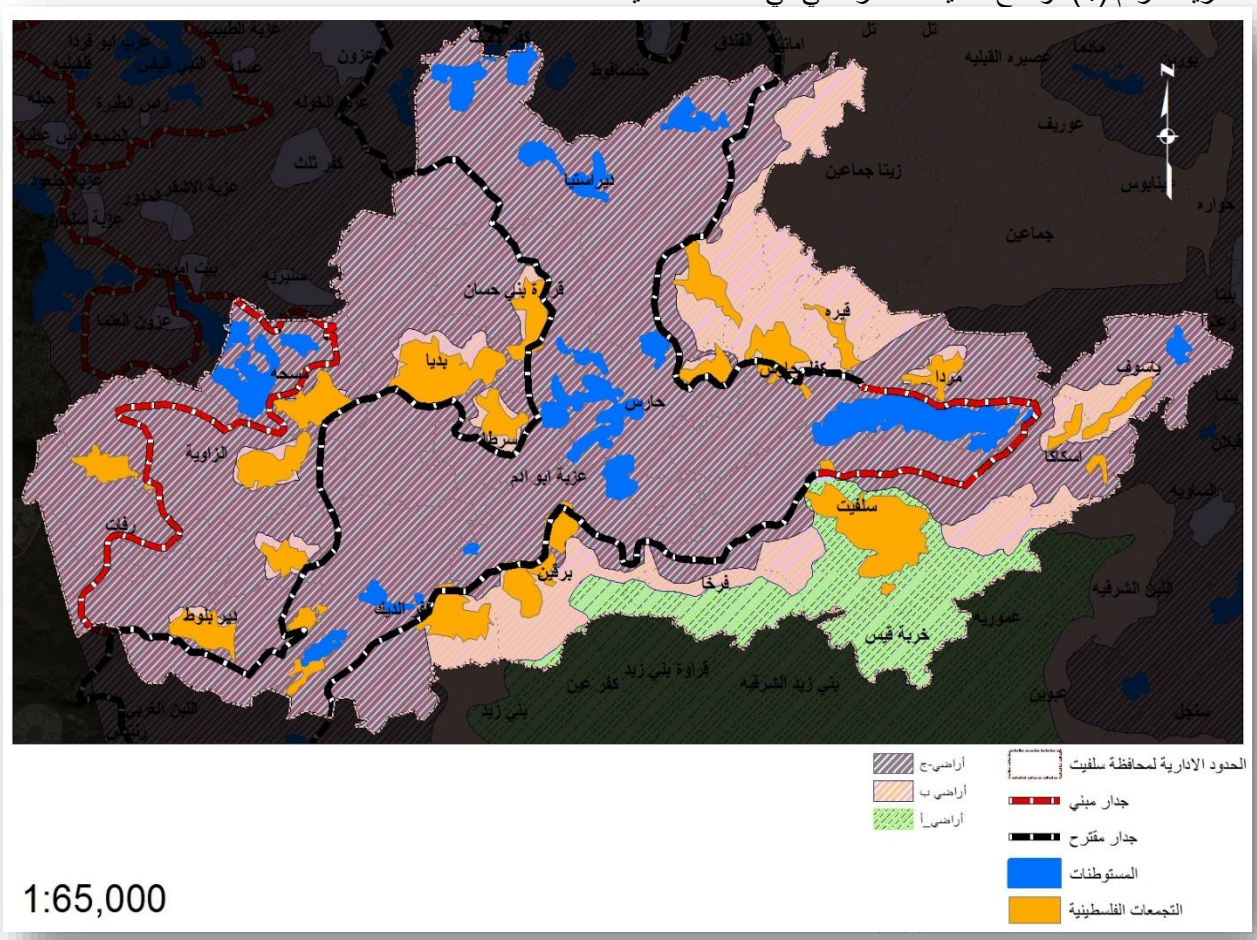
عمدت إسرائيل إلى ممارسة كافة الوسائل من أجل منع أي تطور وامتداد عمراني فلسطيني وذلك من خلال التحكم بالمخططات الهيكلية للمدن والبلدات والقرى الفلسطينية، أما الآن، فقد أصبحت السلطة الوطنية الفلسطينية هي التي تتحكم بالمخططات الهيكلية التي تعدها المجالس البلدية والقروية وذلك في حدود سلسلة الاتفاقات التي أبرمتها مع الجانب الفلسطيني في أوسلو، ومنها الاتفاق الذي تم في عام 1995 ويقضي بتقسيم أراضي الضفة الغربية إلى ثلاث مناطق سيطرة رئيسية هي كما يلي:

المنطقة(A) :وتقع تحت السيطرة الفلسطينية الكاملة وتتضمن المناطق الحضرية الرئيسية في الضفة الغربية كالمدن الفلسطينية الرئيسة. ويسمح البناء ضمن هذه المنطقة وتأخذ التراخيصمن وزارة الحكم المحلي

المنطقة (B) : وتقع تحت الإدارة الذاتية الفلسطينية وتضم معظم القرى والمخيمات الفلسطينية, وهذه المنطقة يسمح البناء بها وتأخذ التراخيص من وزارة الحكم المحلي بالإضافة إلى مجلس التنظيم الأعلى الإسرائيلي.

المنطقة (C) : هي جميع المناطق الواقعة خارج المناطق السابقة، وتقع تحت السيطرة الإسرائيلية الكاملة، وتضم القرى الصغيرة البعيدة بالإضافة إلى الأراضي الفلسطينية الزراعية، والمناطق المفتوحة، والمستعمرات الإسرائيلية والمواقع العسكرية وهذه المنطقة هي الوحيدة التي لا يسمح البناء والامتداد العمراني فيها، ولا تعطى فيها التراخيص لأنها خاضعة بأكملها للسيطرة الإسرائيلية، ومن يقوم بالبناء فيها فإن بيته يكون، معرضًا للهدم، ونفذت سلطات الاحتلال سياسة الهدم في جميع الضفة الغربية.

خريطة رقم (4) توضح تقسيمات الاراضي في محافظة سلفيت



2.4 الموقع والتسمية :

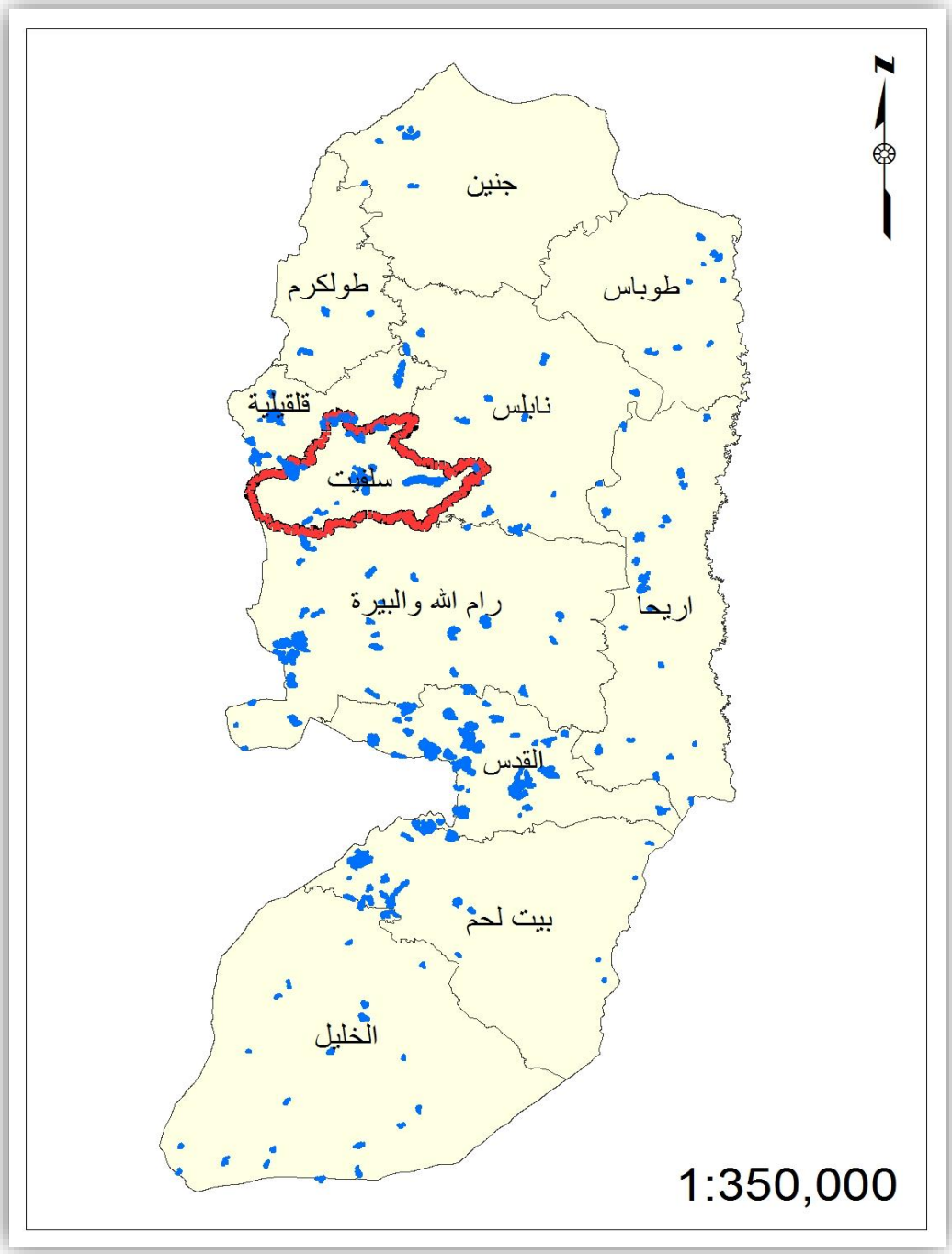
مدينة فلسطينية صغيرة حديثة العهد، ومركز محافظة سلفيت ، تقع في الضفة الغربية إلى الشمال من القدس ، تبلغ مساحتها 27 ألف دونم، كما قدر عدد سكانها منتصف عام 2016 بحوالي 10947 نسمة ، بينما يقدر عدد سكان المحافظة بحوالي 73183 نسمة ، يعتمد النشاط الاقتصادي فيها على الزراعة.

تقع في وسط فلسطين، في الجزء الشمالي الغربي للضفة الغربية، في الناحية الشرقية الجنوبية من محافظة سلفيت، على ارتفاع يتراوح ما بين 520 إلى 570 متراً عن سطح البحر. تبعد عن الساحل الفلسطيني المحتل حوالي 42 كم إلى الشرق، و 26 كم عن مدينة نابلس جنوباً ،وعن قلقيلية حوالي 25 كم إلى الجنوب الشرقي، أما مدينة رام الله فتبعد عنها حوالي 30 كم شمالاً.

*نشأتها

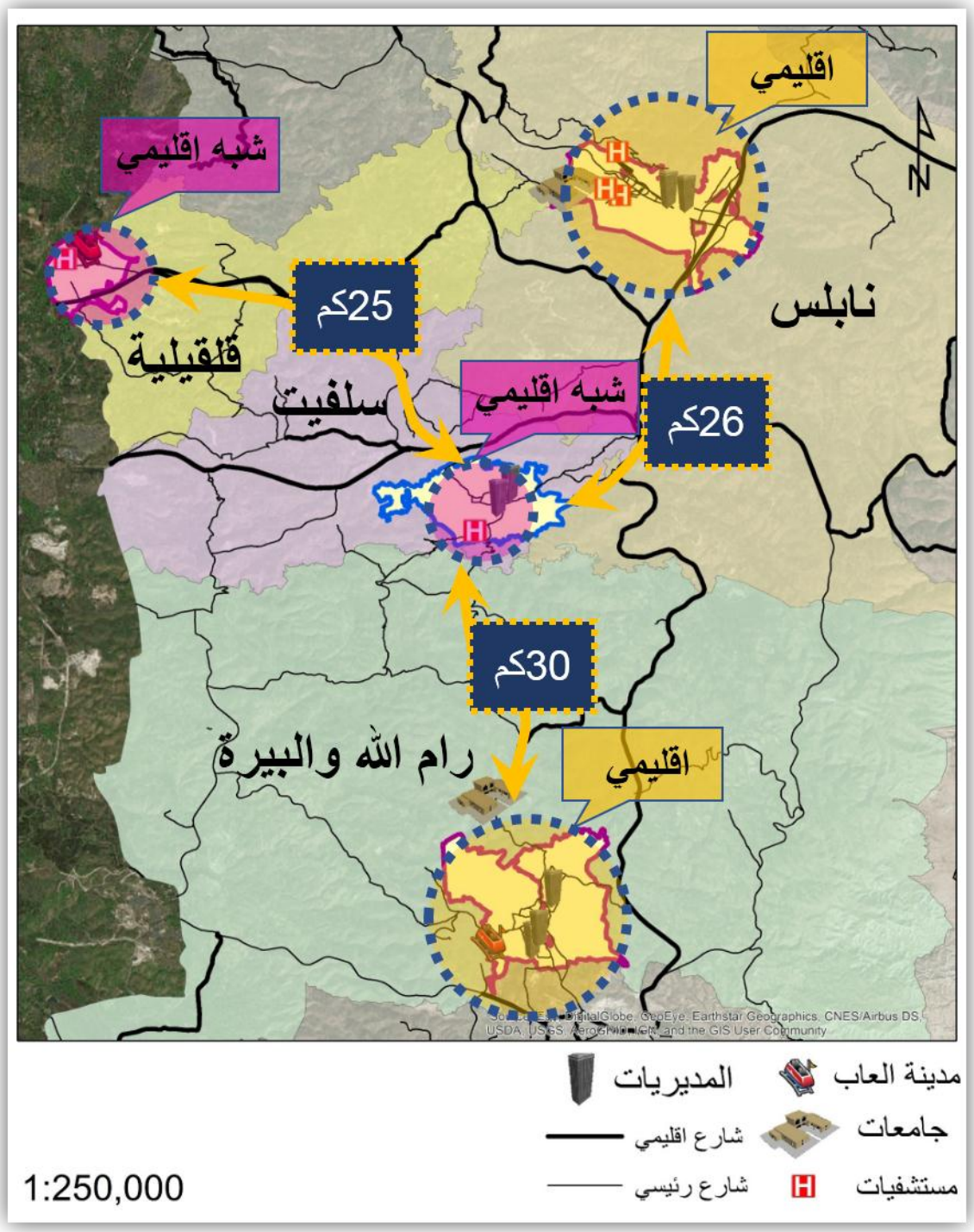
نشأت مدينة سلفيت على تلة جبلية طبيعية جميلة، ويشرف طرفها الغربي على بداية وادي المطوي، في حين يطل طرفها الشرقي على وادي الشاعر .وهي مدينة قديمة توالت عليها العديد من الحضارات، فهي تعتبر مدينة كنعانية الأصل، وفي فترات لاحقة سكنها الرومانيون والمسلمون، ويوجد العديد من الخرب المنتشرة في أراضيها.وخلال الحكم التركي كانت سلفيت تتبع ولاية شرق بيروت، وكانت آنذاك تضم العديد من القرى والبلدات المحيطة، حيث أصبحت في عام 1882م مركزاً لقضاء يمتد من مشارف الغور حتى البحر، أدار شؤونه قائم مقام يتبع متصرف نابلس، حيث قامت الحكومة التركية ببناء الدوائر الحكومية ومركز الشرطة ومسجد، وبعد فترة عادت إلى ناحية، وبقيت على ذلك أيام الانتداب البريطاني، حيث تم سلخ قرى كفر قاسم غرباً، وقراوة بني زيد جنوباً، وحوارة وعينبوس شرقاً، ومنذ عام (1965م) عادت مركز قضاء يتبعها إدارياً 23 بلدة وقرية.وبعد قيام السلطة تم ترفيعها بقرار من المجلس الوطني الفلسطيني إلى محافظة، وبناءً على ذلك تم فتح العديد من المديريات فيهالخدمة أبناء المحافظة.

خريطة رقم (5) توضح موقع محافظة سلفيت بالنسبة للضفة الغربية

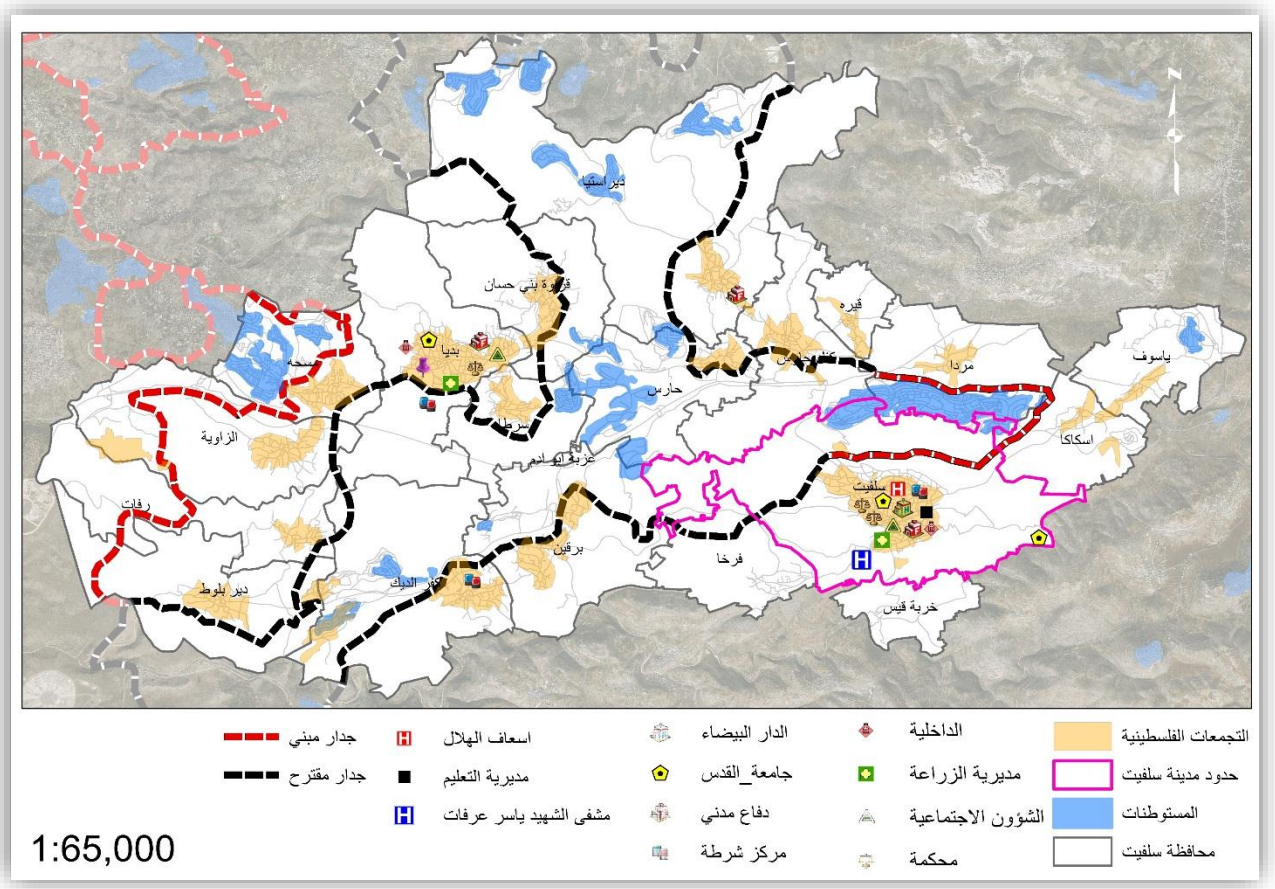


المصدر :الباحث2018

الخارطة رقم (6) توضح الوضع الاقليمي للمدينة بالنسبة لمحافظات الضفة الغربية



الخارطة رقم (7)الوضع الاقليمي للمدينة بالنسبة لمحافظة سلفيت

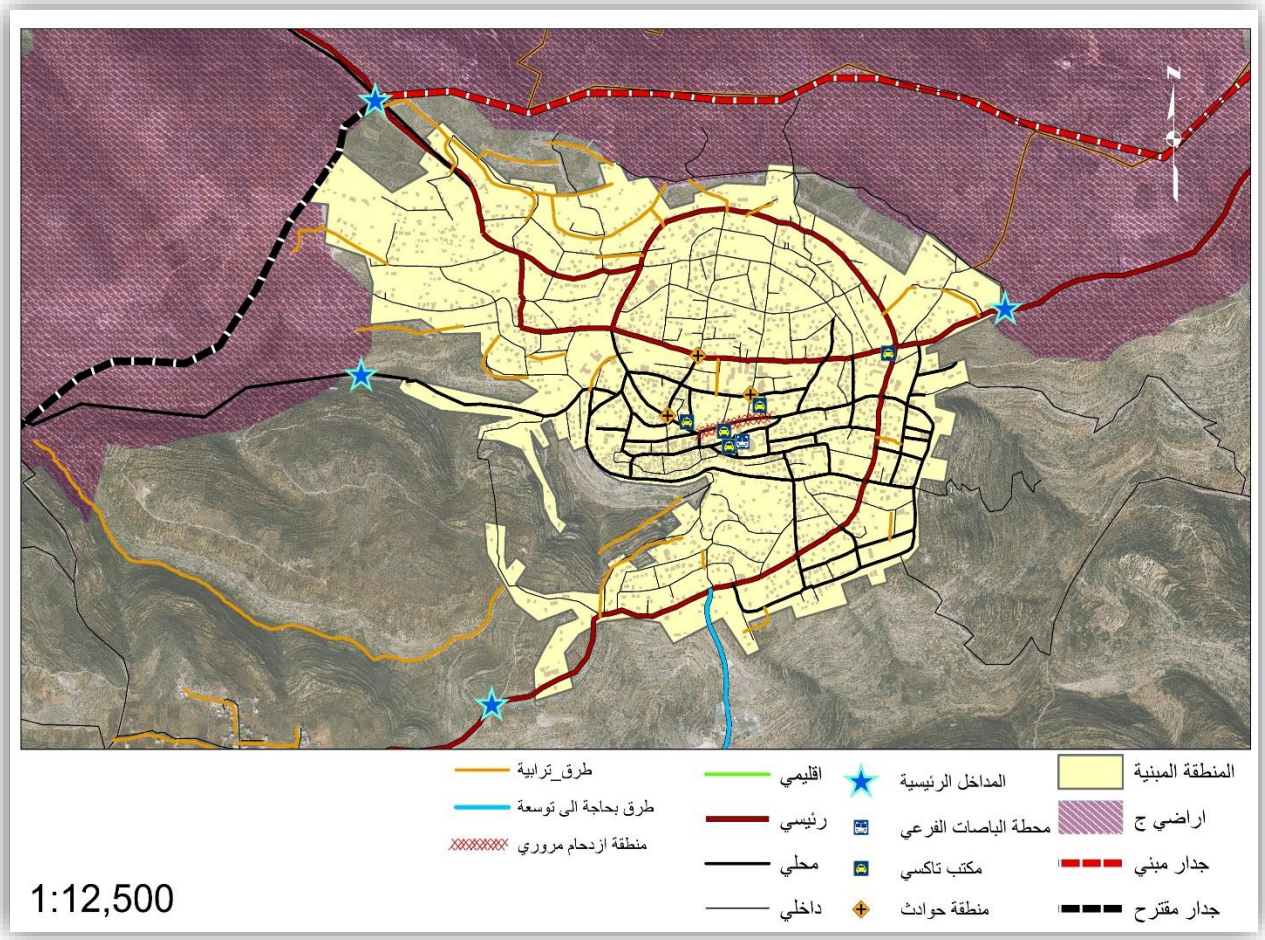


مداخل المدينة

للمدينة عدة مداخل تربطها مع ما حولها من مدن وقرى:

مدخلان شرقيان: الأول يصل المدينة بالخط الرئيسي (رام الله – نابلس) مروراً ببلدة اللبن الشرقية ، والثاني يصل المدينة مروراً ببلدتي اسكاكا وياسوف إلى حاجز زعترة. **المدخل الجنوبي الغربي والجنوبي:** ويصلان المدينة بمدينة رام الله عبر طريقين، الأول الجنوبي الغربي (فرخة – قراوة بني زيد – كفر عين – رام الله)، والثاني الجنوبي (ضاحية خربة قيس – مزارع النوباني – عارورة) **المدخل الشمالي:** يصل المدينة بالطريق الرئيسي (أريحا – كفر قاسم)،((نابلس)) أو ما يسمى بـ " عابر السامرة" أغلق لمدة ست سنوات بالسابق بسبب قربه من الطريق الالتفافي ومدخل مستوطنة اريئيل الا انه حديثا في أوائل عام2011 تم فتحه لمرور عدد من الباصات وعدد من العمومي ولاحقاً سُمح بمرور السيارات الخاصة. **المدخل الغربي:** يصل المدينة إلى بلدتي بروقين وكفر الديك ودير بلوط. شبكة الطرق بشكل عام في محافظة سلفيت بحالة متوسطة تحتاج إلى إعادة تأهيل. أما داخل المدينة نفسها، فالطرق نسبيا بحالة جيدة.

خريطة رقم (8) توضح مداخل القرية وتصميفات الشوارع



1.3.4 الخصائص الطبيعية

طبيعة الأرض :

تقع أعلى نقطة من المدينة على ارتفاع (570)م فوق سطح البحر، وذلك من الجهة الشمالية الشرقية، أما أخفض نقطة فتقع في الجهة الغربية من المدينة وهي (440)م عن سطح البحر. تبلغ مساحة البلدة (27,000) دونم.

خريطة رقم (9) توضح طبيعة وميلان الأرض في مدينة سلفيت

المصدر :الباحث 2018

المناخ:

تمتاز المدينة بمناخ حار وجاف صيفاً، وماطر وبارد شتاءً، ويبلغ أعلى معدل لدرجة الحرارة العظمى 29 درجة مئوية، أما معدل درجة الحرارة الدنيا فيبلغ 3 درجات مئوية.

أما بالنسبة للرياح بشكل عام تسود المنطقة رياح غربية وشمالية غربية وتبلغ معدل سرعة الرياح 17كم / ساعة. إلا أن المنطقة تتعرض خلال فصلي الربيع والصيف لموجات هوائية حارة تسمى رياح الخماسين "شرقية" حاملة معها الغبار.

الرطوبة والأمطار:

يبلغ معدل الرطوبة في المنطقة 57%، وقد يرتفع ليصل إلى 60% خلال أشهر الشتاء الماطرة. يتركز هطول المطر في فصل الشتاء، ويصل معدل كمية المطر إلى 660 ملم سنوياً، علماً أنها وصلت في بعض السنوات إلى 1150 ملم كما حصل عام 1981

التربة:

وقوع المنطقه ضمن سلسلة المرتفعات الجبيله أكسبها أنواعا مختلفه من التربة حيث يوجد في هذه المنطقه نوعان من التربة وهما : تربة البحر المتوسط الحمراء كما تسمى تربة التيراروسا بمعنى التربة الوردية او القرمزية، وهي ذات لون أحمر _ بني، ونتجت من عملية غسل الصخور الجيرية أو الدولوماتية الصلبة بمياه الأمطار، توجد في المنطقه ذات المنحدرات الشديدة التي يوجد فيها بعض الأودية العريضة أو السهول المحصورة، كما تنشأ في المناطق ذات التضاريس المتموجة حيث يتفاوت سمكها من جهة إلى أخرى فتكون رقيقة فوق المنحدرات، وسميكة في الأودية والسهول. ومن خصائص هذه التربة ارتفاع نسبة الرطوبة والمواد المعدنية فيها، وانخفاض نسبة المواد العضوية. وهناك نوع آخر هو تربة الرندزيناويغلب عليها اللون البني إلى البني الفاتح، وتختلف في خصائصها عن التربة الحمراء، فهي أكثر سمكا منها وأكثر غنى بالمواد العضوية، وفيها نسبة عالية من الجير حيث توجد على الهضاب، وقمم الجبال التي تغطيها الأودية.

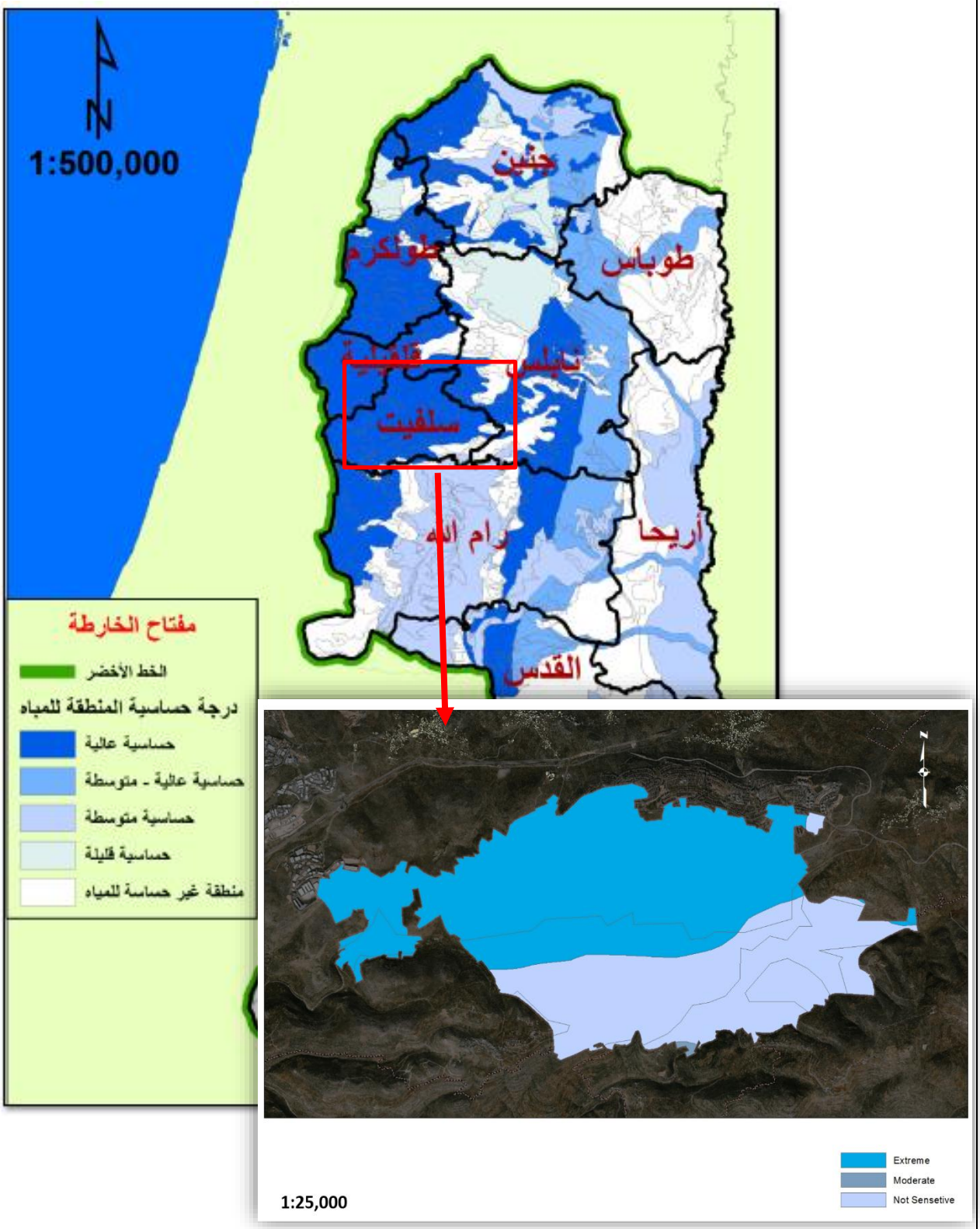
خريطة رقم (10) توضح تصنيفات التربة في مدينة سلفيت

المصدر :الباحث 2018

الثروة المائية

تقع محافظة سلفيت على الحوض المائي الغربي الذي يحتوي مخزونا مائيا يقدر بجوالي 57% من مجموع مياه الضفة الغربية ويشترك الحوض الغربي بالحوض الذي تتربع عليه مدينة رأس العين المحتلة وبعض الوديان التي تعتبر من روافد نهر العوجا ويغطي حوالي 1767 كم مربع من مساحة الضفة الغربية .

يعتبر الحوض المائي الغربي من أغنى الأحواض المائية في فلسطين نظراً لعمقه بجانب السفوح الغربية لجبال نابلس ويعتبر الجزء الشمالي أغنى من الجنوبي ويقدر مخزونه المائي السنوي حوال 350 مليون متر مربع.


N
1:500,000
جنين
طولكرم
طوباس
قلقيلية
نابلس
سلفيت
رام الله
أريحا
القدس
مفتاح الخارطة
الخط الأخضر
درجة حساسية المنطقة للمياه
حساسية عالية
حساسية عالية - متوسطة
حساسية متوسطة
حساسية قليلة
منطقة غير حساسة للمياه
1:25,000
Extreme
Moderate
Not Sensetive

2.3.4 الخصائص التاريخية

نبذه تاريخية

كانت مدينة سلفيت منذ زمن بعيد قرية صغيرة، ويرجح أنها تاسست بعد الحروب الصليبية حيث أن أقدم المعالم التاريخية فيها والمكان الذي كان مأهولا بالسكان قبل أن يسكن أحد في سلفيت هو خربة الشجره. وكانت سلفيت في أواخر العهد العثماني ناحية تابعة لنابلس، ثم أضحت مركزا لقضاء جماعين يديره قائم مقام تابع لمتصرف نابلس، ثم رجعت ناحية كما كانت في السابق طوال فترة الانتداب البريطاني، وفي عام 1956 م عادت مركزا لقضاء في الضفه الغربية.

التطور العمراني لمدينة سلفيت :

5 – التطور العمراين وسنوات البناء :

6 %من مباني البلدة بنيت في الفترة قبل عام 1950 م

3 %من مباني البلدة بنيت في الفترة 1950 – 1959 م .

6 %من مباني البلدة بنيت في الفترة 1960– 1969 م .

20%من مباني البلدة بنيت في الفترة من 1970–1979م .

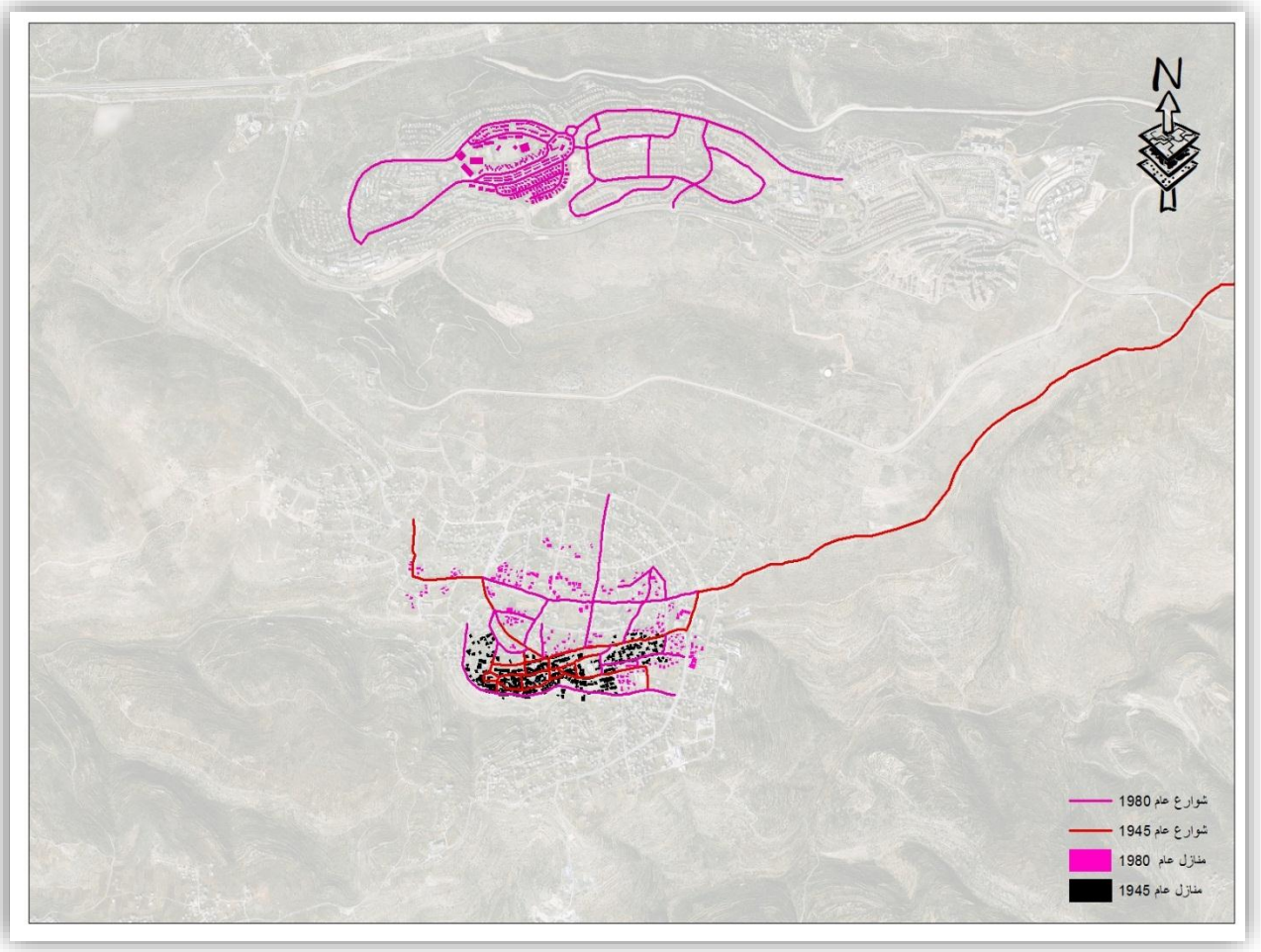
65%من مباني البلدة بنيت في الفترة من 1980 – 2011 م .

أصل البلدة في الفترة ما قبل 1950 هو البلدة القدمية بمساحة لا تزيد عن 50 دونم , امتدت البلدة متجهة شمالاً وشرقاً بمساحة لا تزيد عن 220 دونم , و امتدت أيضا باتجاه مدخل البلد والى الشمال والجنوب بمساحة لا تزيد عن 470 دومن , و باتجاه الشارع الرئيسي وفي الجهة الشمالية والشرقية والجنوبية بمساحة لا تزيد عن 650 دنم.

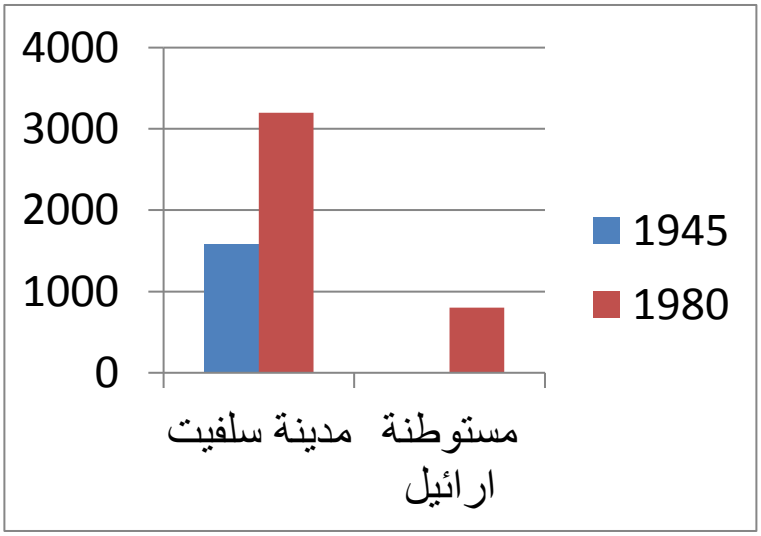
خريطة رقم (11) التطور العمراني لمدينة سلفيت لعام 1945

المصدر :الباحث 2018

خريطة رقم (12) التطور العمراني لمدينة سلفيت ومستوطنة أرائيل لعام 1980

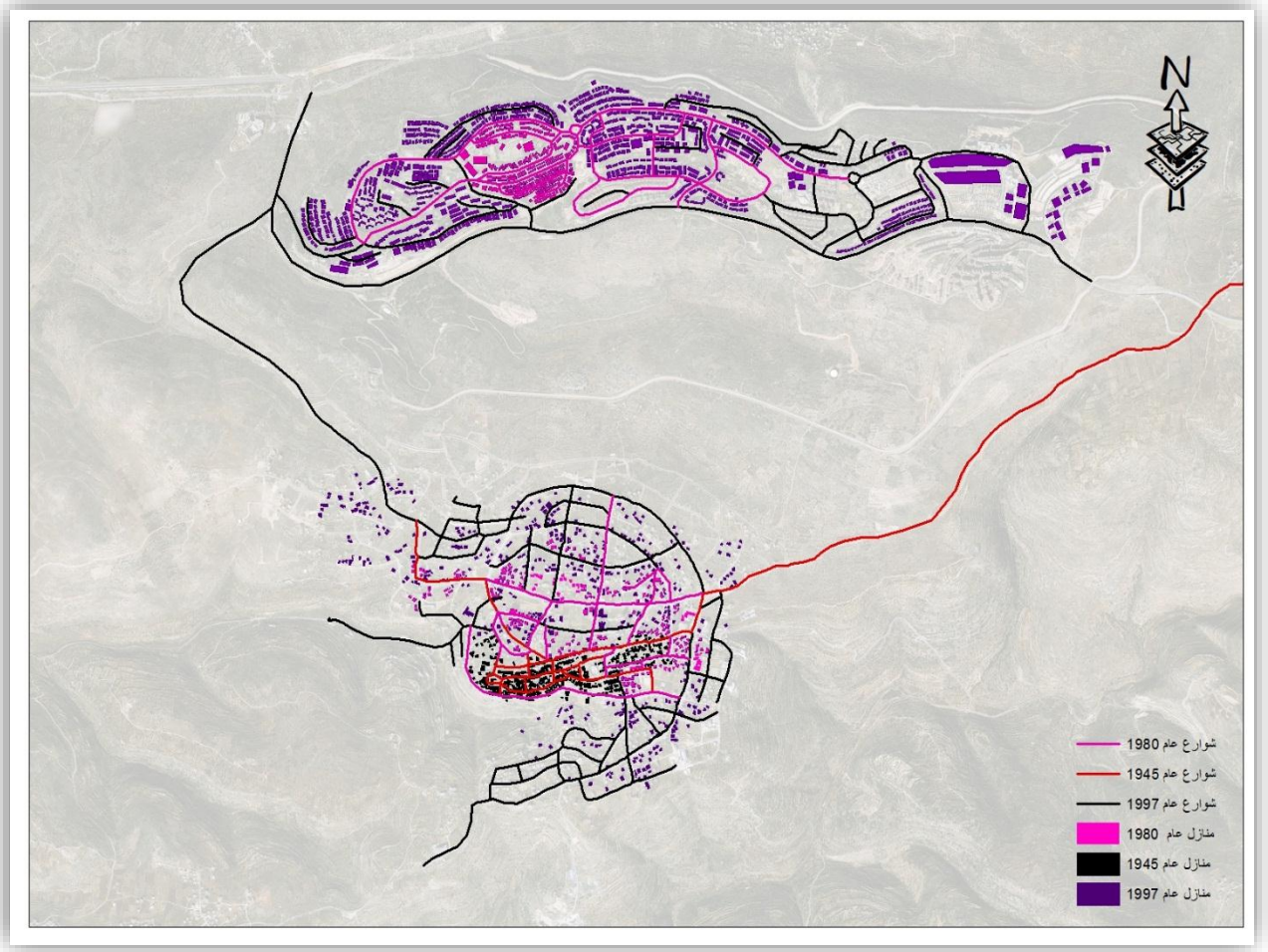


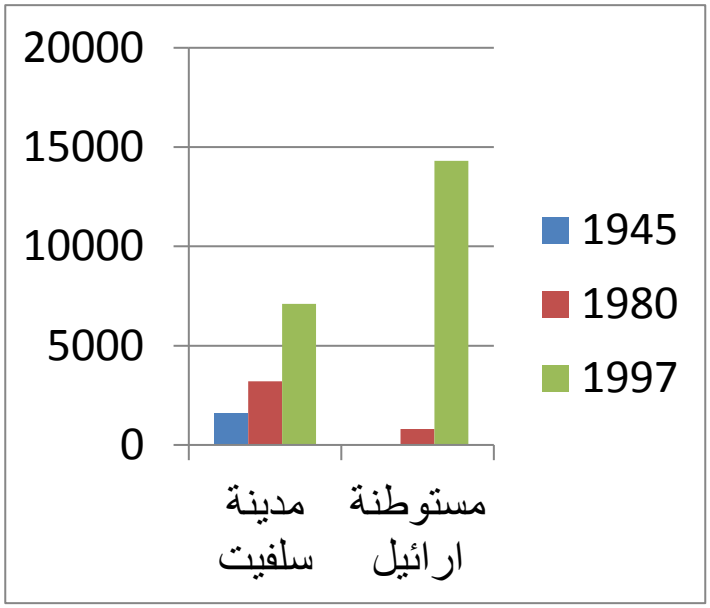
المصدر :الباحث 2018



نلاحظ في بداية نشأة مستوطنة أرائيل كان عدد سكان مدينة سلفيت أكبر من عدد سكان مستوطنة أرائيل

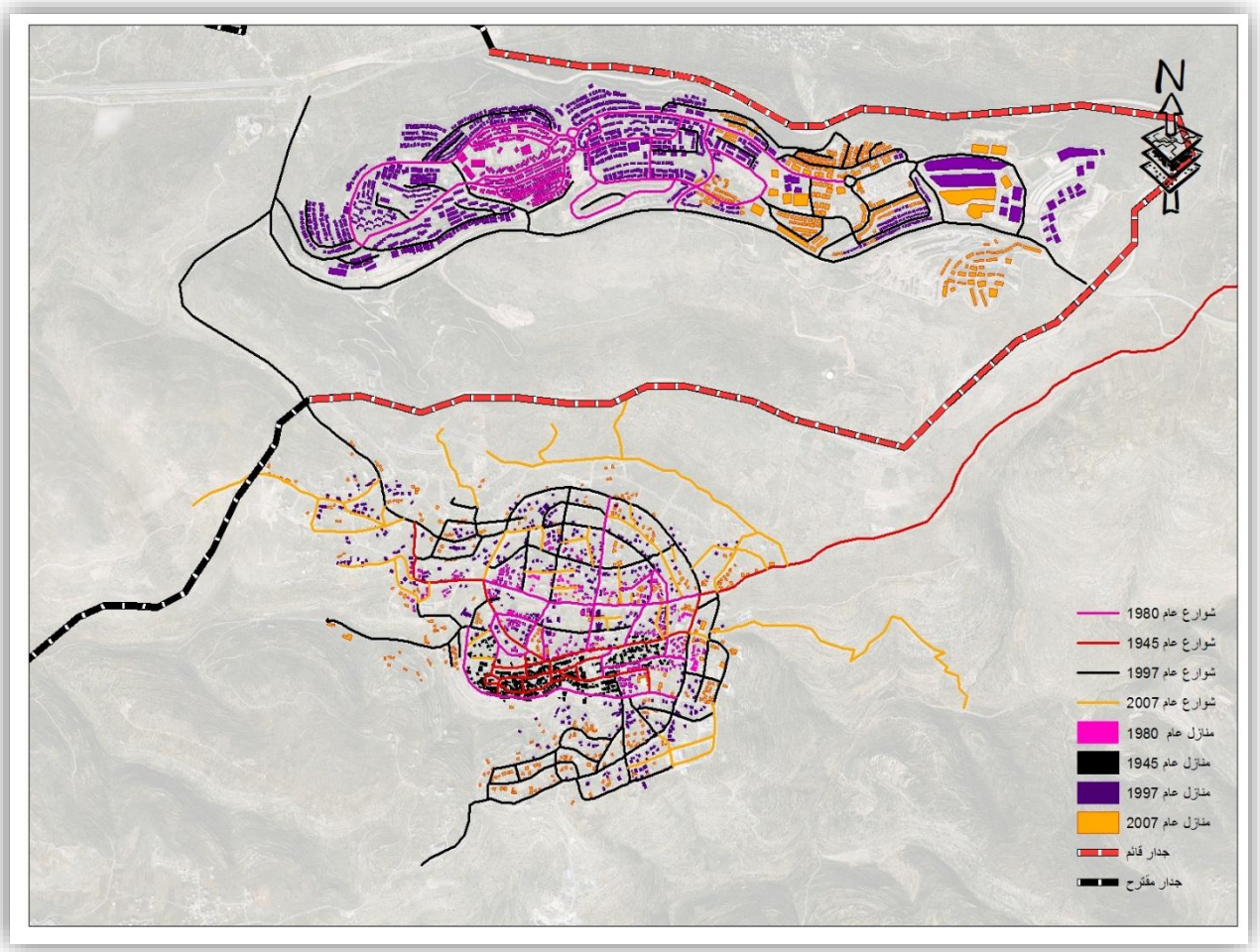
خريطة رقم (13) التطور العمراني لمدينة سلفيت ومستوطنة أرائيل لعام 1997



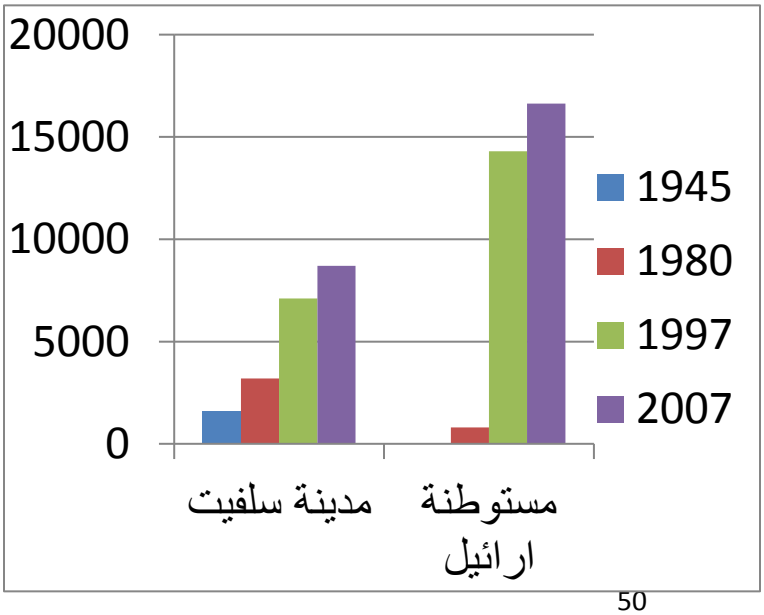


مع التطور العمراني لمدينة سلفيت ومستوطنة أرائيل نلاحظ تطور المستوطنة كان أسرع وأضخم بالمقارنة مع مدينة سلفيت حيث عدد السكان بدأ يتزايد بشكل ملحوظ

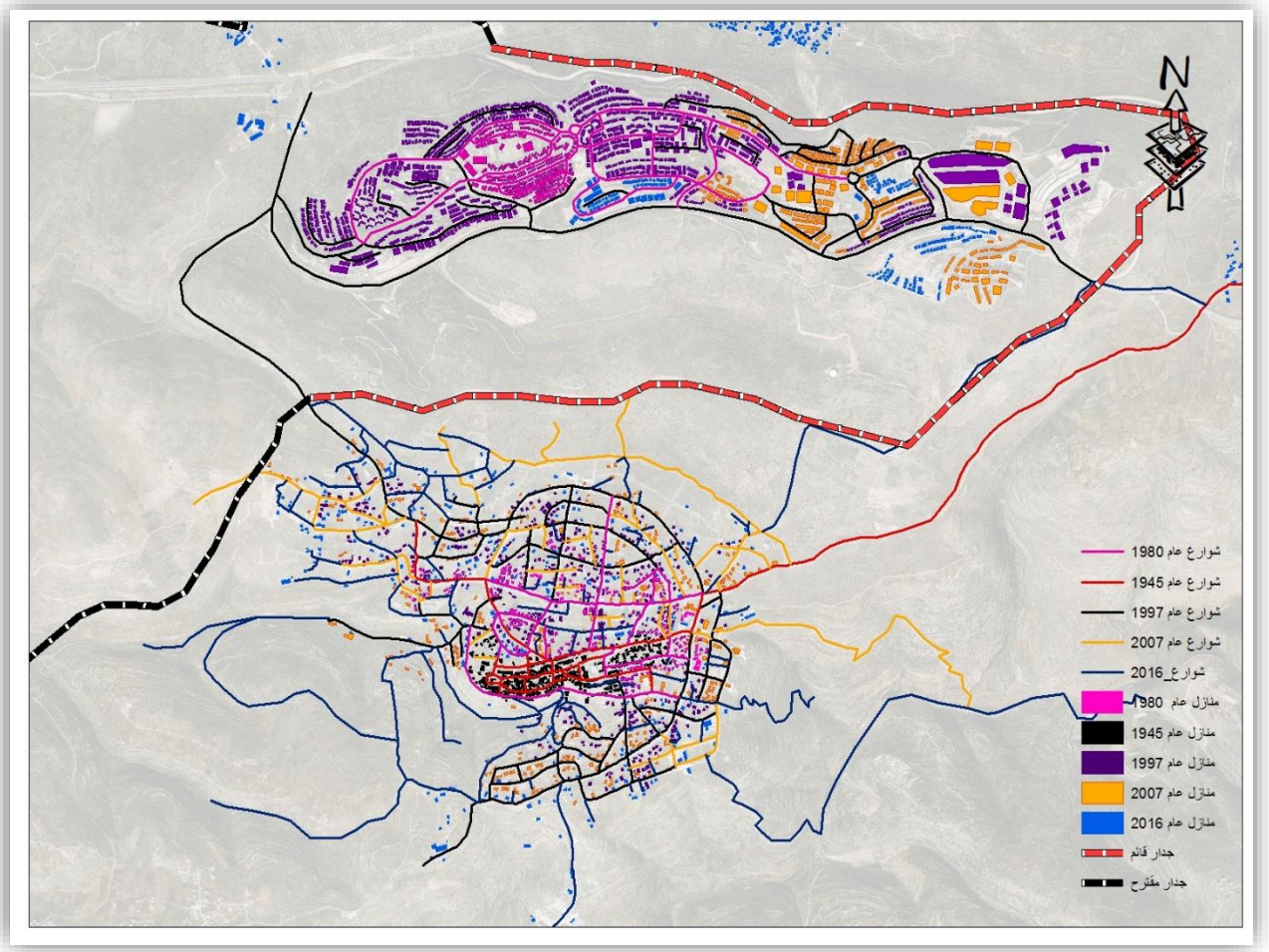
خريطة رقم (14) التطور العمراني لمدينة سلفيت ومستوطنة أرائيل لعام 2007

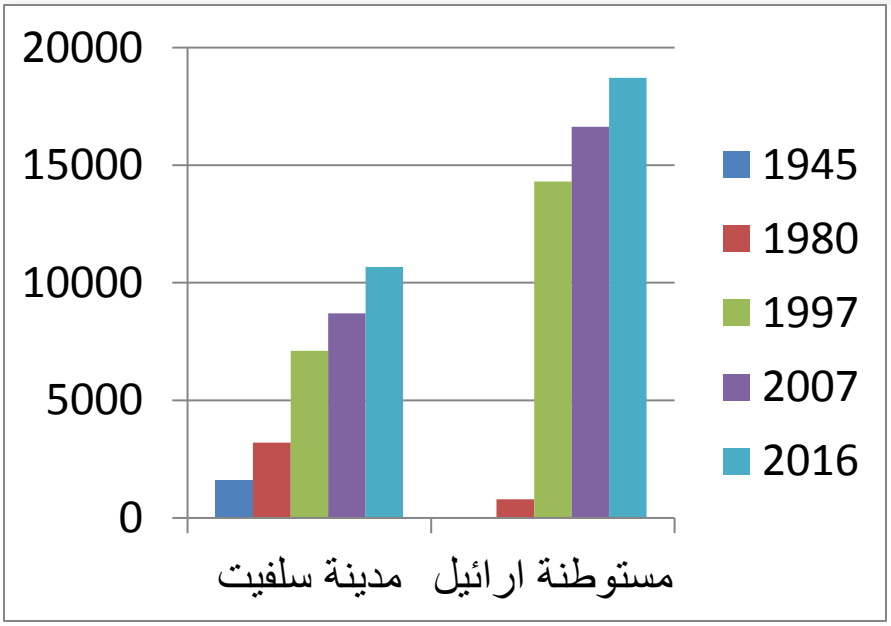


المصدر :الباحث 2018



خريطة رقم (15) التطور العمراني لمدينة سلفيت ومستوطنة أرائيل لعام 2016





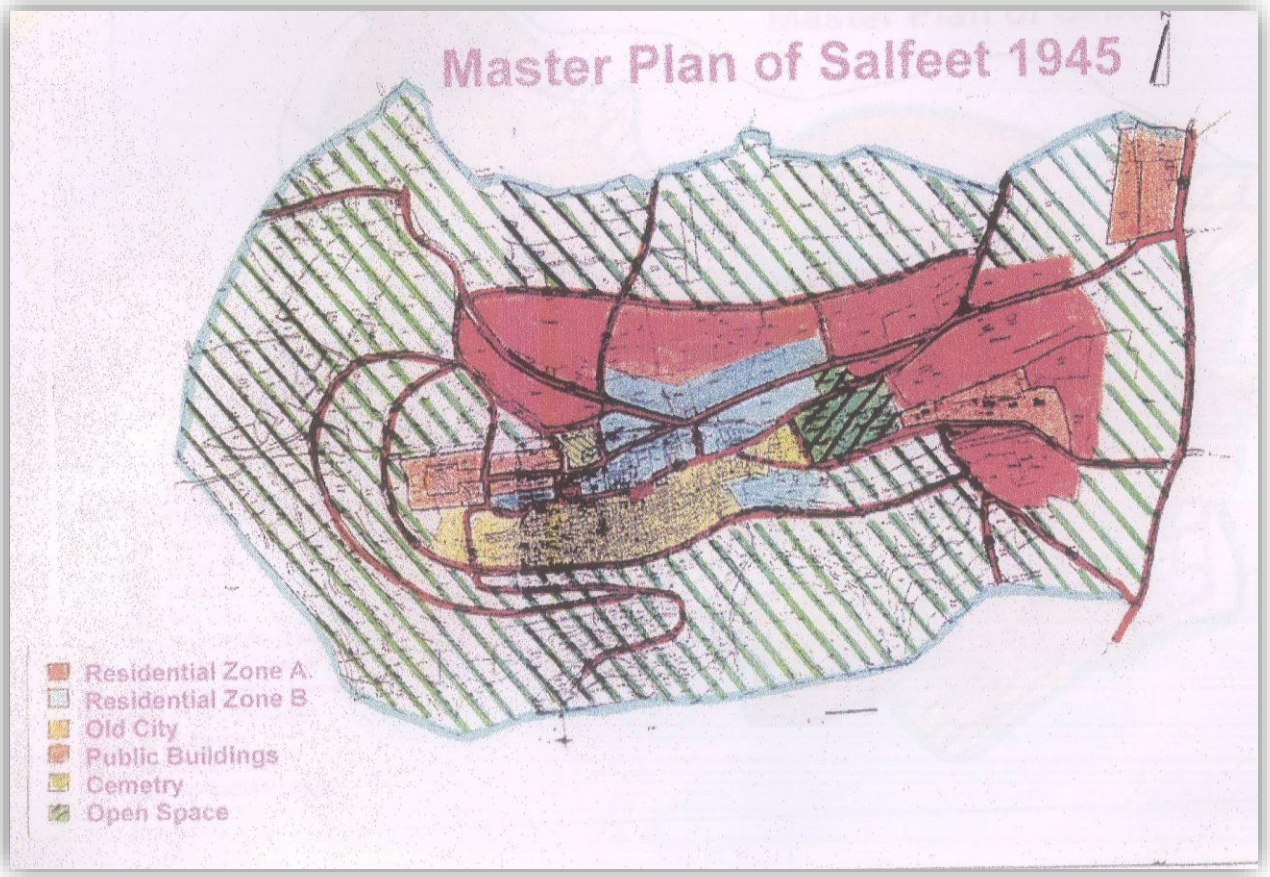
نلاحظ حاليا عدد سكان مستوطنة أرائيل أضعاف عدد سكان مدينة سلفيت ومساحتها أكبر من مساحة مدينة سلفيت وأصبحت مستوطنة أرائيل مصنفة كمدينة وهذا يشير أن هناك أسباب حول عدم نمو سكان مدينة سلفيت بشكل

طبيعي ومتزايد.

تطور المخططات الهيكلية

فترة الانتداب البريطاني (مخطط عام 1945)

1- أول مخطط هيكلي لمدينة سلفيت أعد في فترة الانتداب البريطاني في عام 1945. وشمل المخطط الذي كان مساحته الاجماليه (946.7 دونم) ، توزيع مختلف استعمالات الارض كما هو مبين في الجدول رقم 1 و 4 ادناه

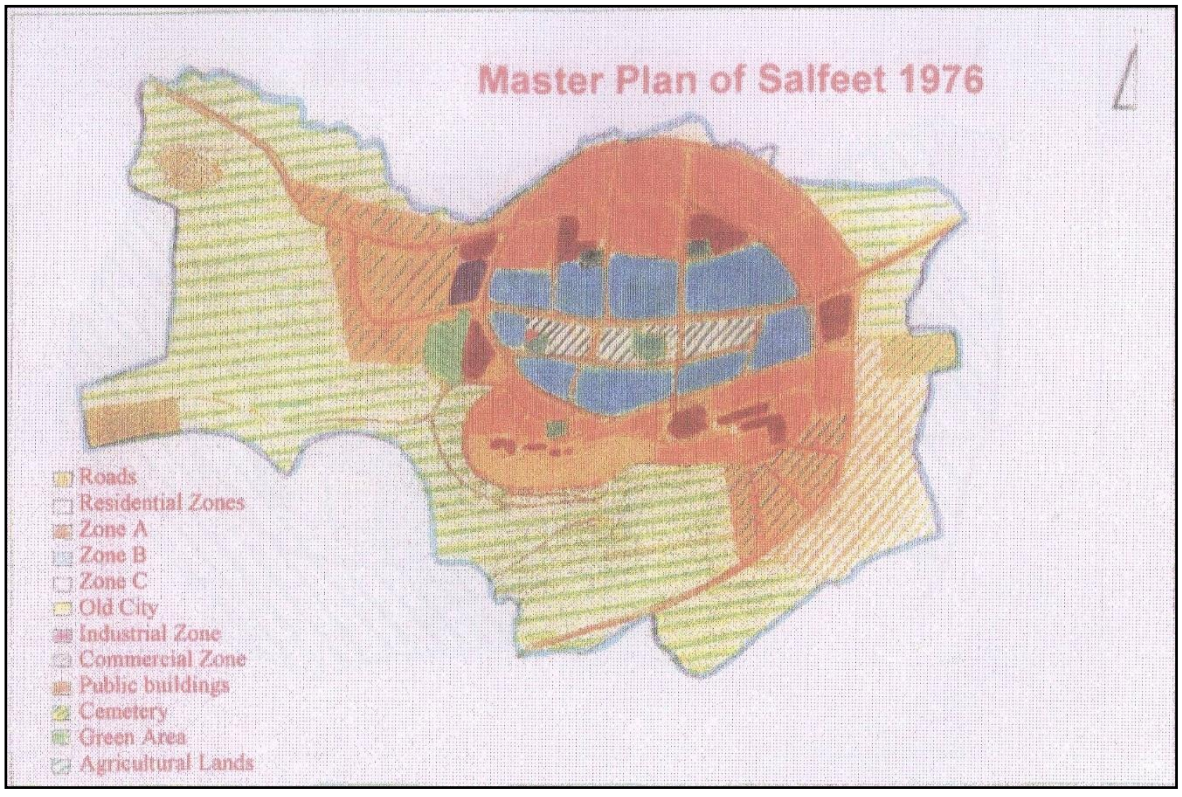


فترة الاحتلال الاسرائيلي (مخططات 1976و 1993)

خلال فترة الاحتلال الاسرائيلي ، عمل مخططين وهما من اعداد الخطط الشامله لمدينة سلفيت فى 1976 و 1993.

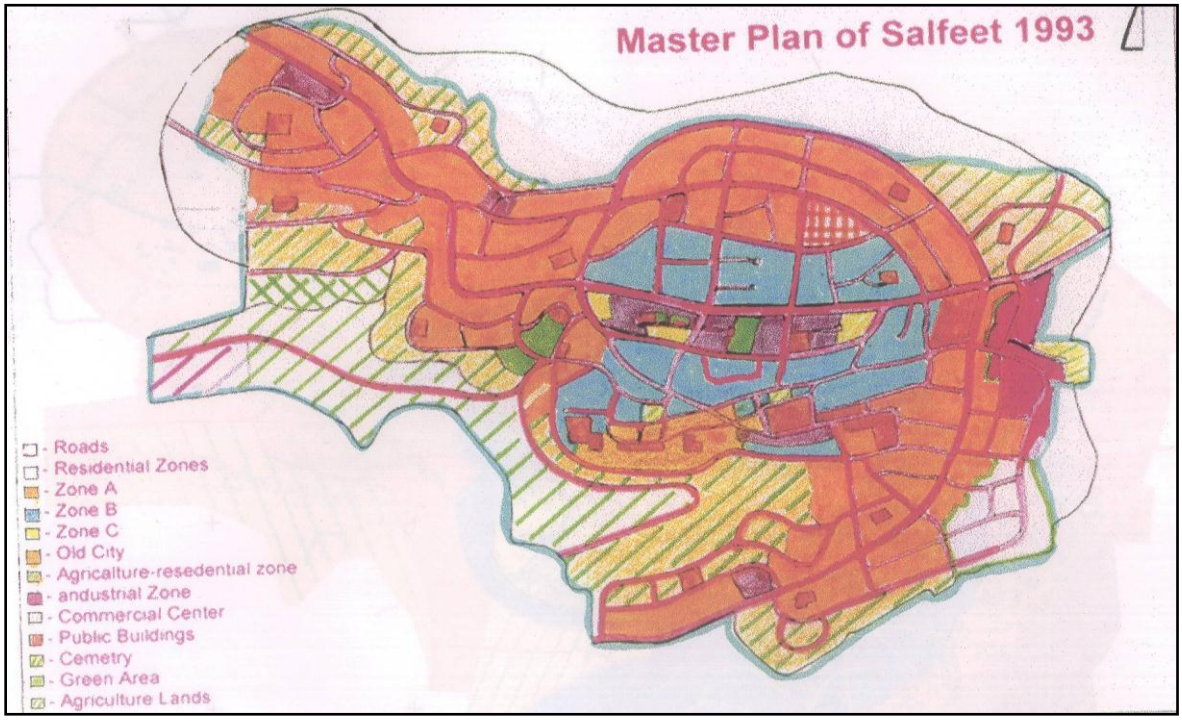
(أ) مخطط عام 1976:

هذه المخطط الذي اعده موشيه رابيد (مخطط اسرائيلي). ويقوم المخطط على مخطط عام 1945 مع مزيد من التفاصيل من حيث استخدامات الأراضي. وشمل المخطط مساحة (3211 دونم) ، ووزعت في مختلف استعمالات الارض كما هو مبين في الجدول 5 ، والشكل 2 ادناه.



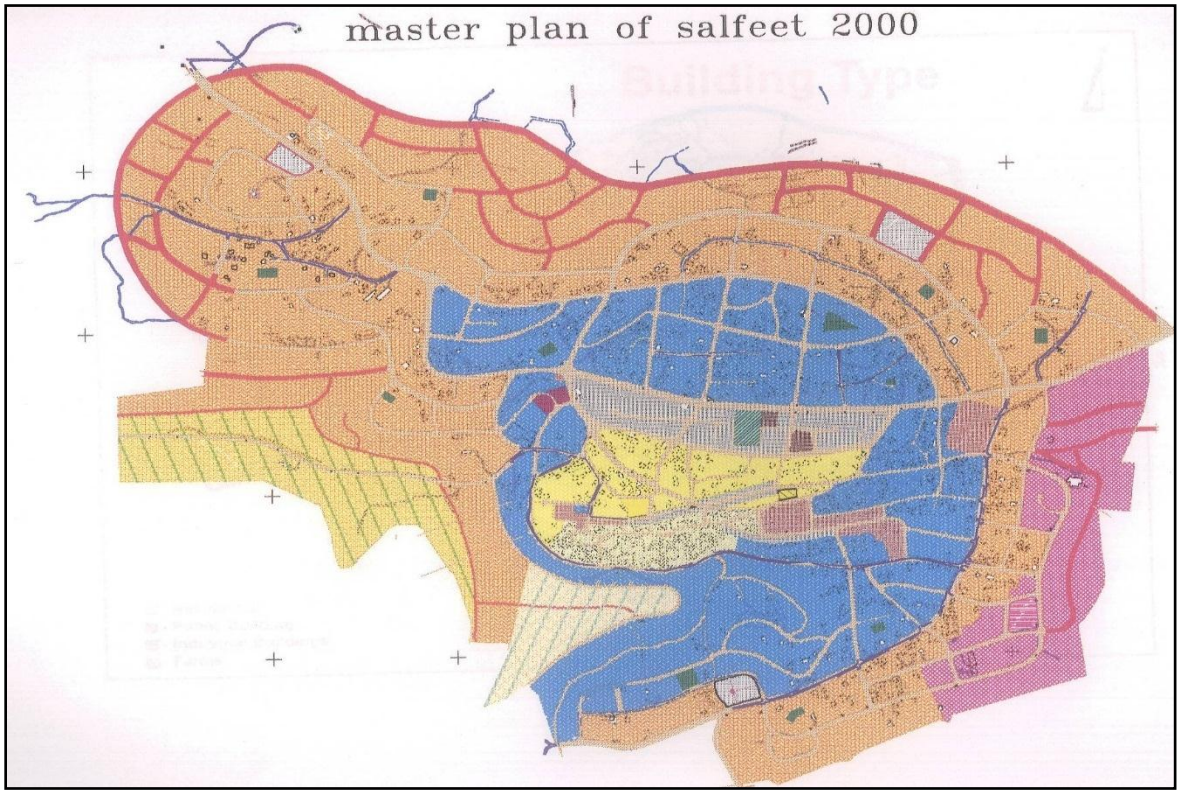
(ب) مخطط عام 1993:

قد اعد هذا المخطط من قبل مركز الهندسه والتخطيط (شركة خاصة فلسطينية). وقد اعد المخطط بعد 17 سنوات من مخطط عام 1976 ، وهذا المخطط يعتبر تعديلا لمخطط 1976. وشمل المخطط مساحة (3324 دونم) ، التي وزعت في مختلف استعمالات الارض.



فترة السلطة الوطنية الفلسطينية (مخطط عام 2000)

هذا المخطط الذي اعده قسم الهندسه في بلدية سلفيت في 1998 واقر في عام 2000. وشمل المخطط مساحة (7 . 3918 دونم) ، والتي وزعت في مختلف استعمالات الارض



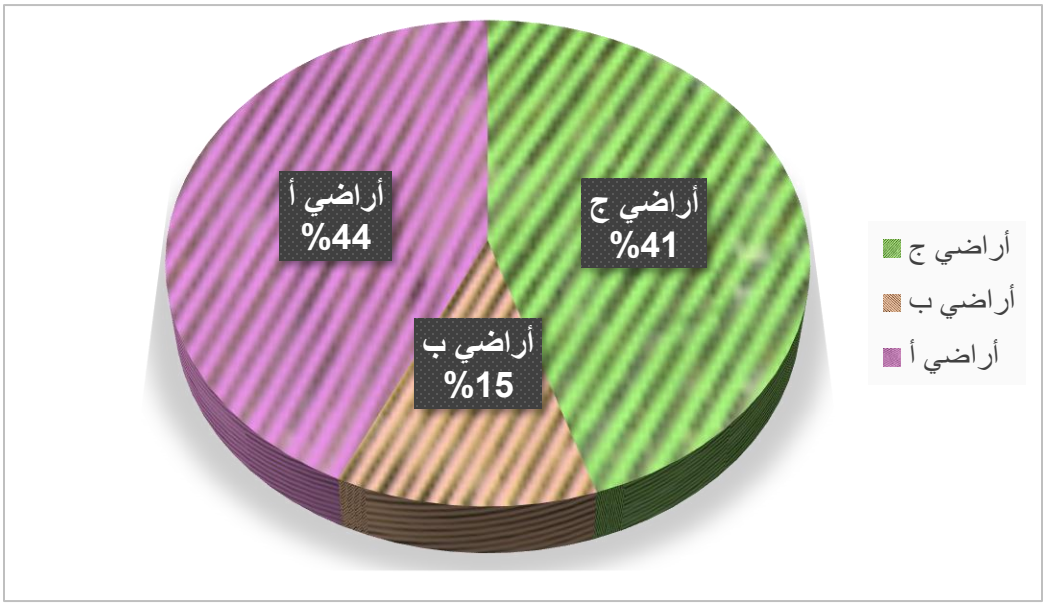
3.3.4 الوضع الجيوسياسي:

يترتب على هذا مصادرة مساحات كبيرة من الأراضي خصوصا بعد إقامة الجدار العازل، وتهويد المنطقة وضم هذا الجزء لإسرائيل، ويشكل هذا خلق منطقة تمتد من الخط الأخضر إلى داخل الضفة الغربية تقسم منطقة شمال فلسطين إلى قسمين. هذا بالإضافة إلى الطرق الالتفافية والتي على ما يبدو تهدف لمصادرة حموفصل التجمعات السكانية العربية إلى قسمين:

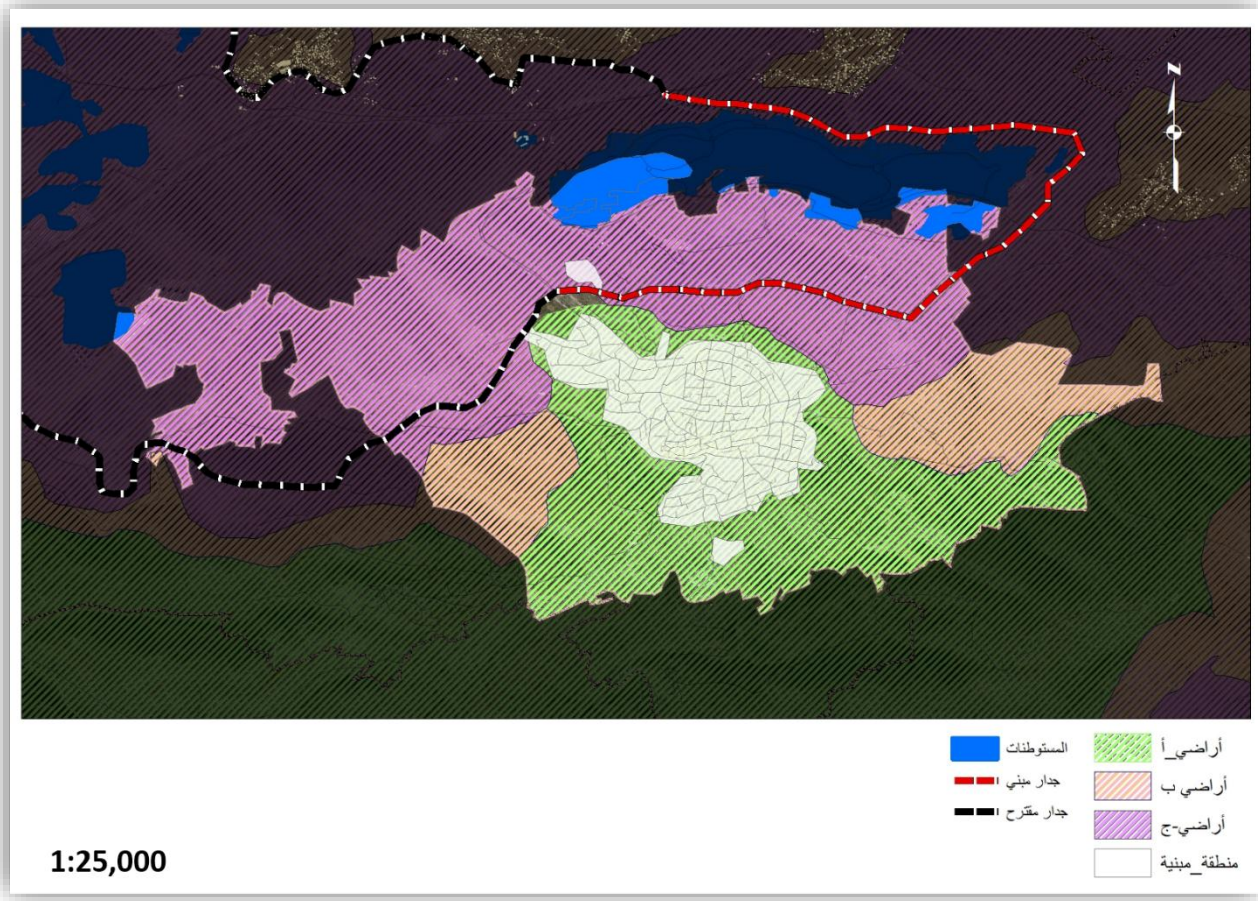
تجمع طولي يبدأ من سلفيت وينتهي بكفر الديك

تجمع آخر يبدأ من سلفيت وينتهي بمسحة

خطورة وقوع مستوطنة أريئيل في الجهة الشمالية من سلفيت، هو اقتطاع جزء كبير جداً من ملكيات مواطني سلفيت من الأراضي الزراعية في تلك المنطقة وضمها لأراضي المستوطنة. إلى جانب أن توسع المدينة شمالا بات مستحيل الحدوث، إذ أن الجدار الفاصل يمنع هذا. كما أن وقوع مستوطنتي "تفوح" و"بركان" عل نفس الخط الشمالي يمنع أيضا من التوسع في الناحيتين الشمالية–الغربية والشمالية–الشرقية أيضاً. تسبب هذا في إغلاق مدخل سلفيت الشمالي مما صعب عملية ربط المدينة بمحيطها من القرى التابعة لها، خاصة في المنطقة الغربية والغربية–الجنوبية. انعكس هذا بدوره على النشاطات الاقتصادية في المدينة بصورة ملموسة، إذ يحاول المواطنين في القرى الغربية التوجه إلى مناطق أقرب لهم بدل من التوجه إلى سلفيت. أما بالنسبة لبقية القرى المحيطة من الناحيتين الشرقية والجنوبية والجنوبية–الشرقية فلم يتأثر وضعها من حيث الوصول للمدينة من خلال مدخليها الأخرين.



خريطة رقم (16) توضح الوضع الجيوسياسي لمدينة سلفيت

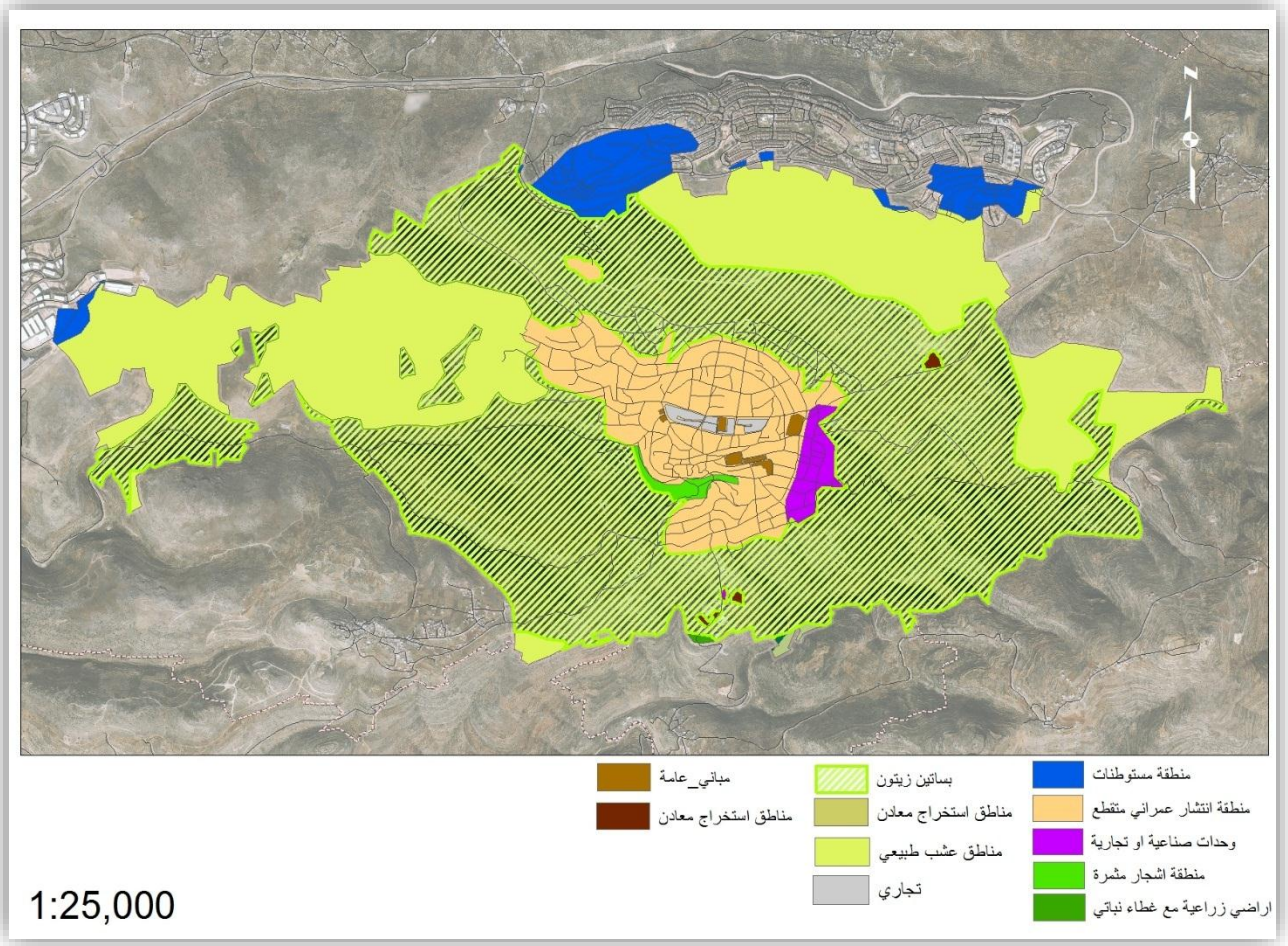


المصدر :الباحث 2018

4.2.4استخدامات الأراضي في مدينة سلفيت

فيما يتعلق باستخدامات الأراضي في مدينه سلفيت فقد أظهرت النتائج أن غالبية أراضي مدينة سلفيت هي عبارة عن أراضي زراعية إذ تبلغ مساحة الأراضي الزراعية فيها 20.14 كم2 وتشكل 5.61 % من المساحة الكليه للمدينة . أما الغابات والمناطق المفتوحة فتبلغ مساحتها 57.5 كم2 وتشكل 24 %من المساحة الكلية.

خريطة رقم (17) توضح استخدامات الأراضي في مدينة سلفيت



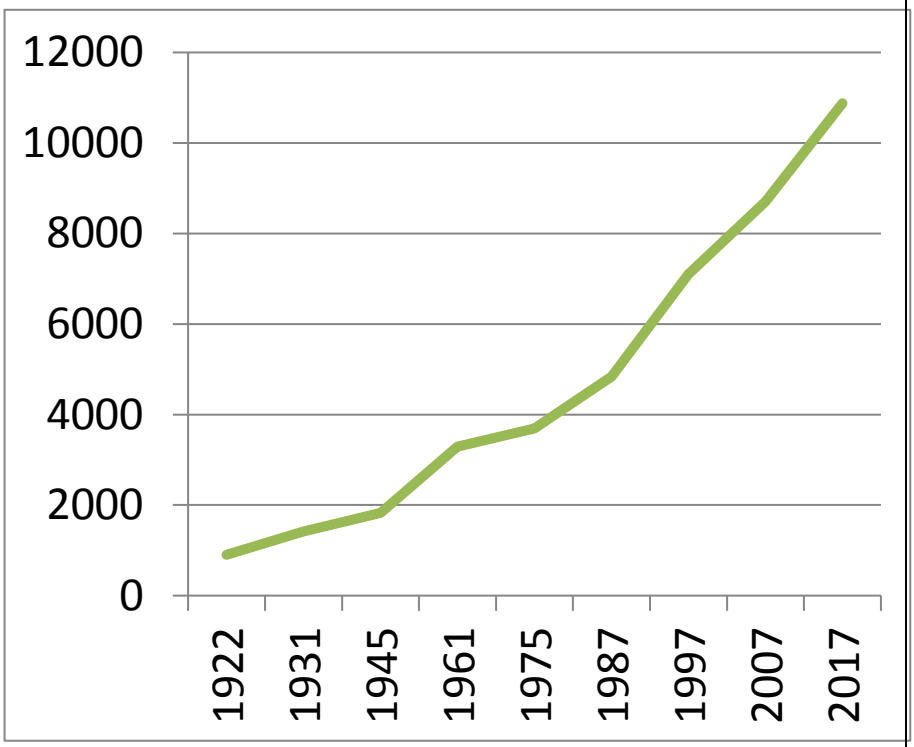
المصدر :الباحث 2018

5.3.4 السكان والديموغرافيا

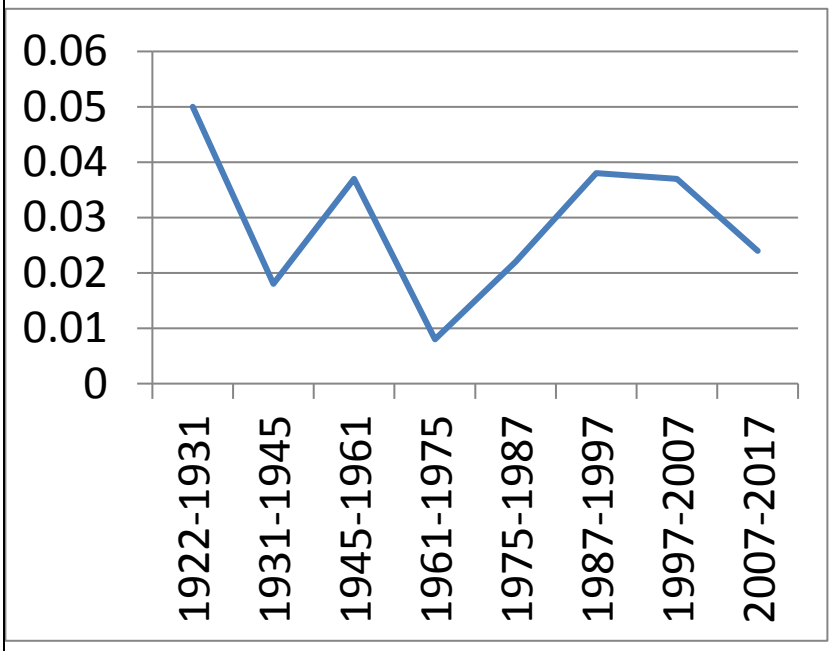
تبني دراسات الاحصاء المركزي أن سكان منطقة سلفيت يقعون يف مرحلة الشباب من مراحل الانتقال الدميوغرافية, حيث بلغ العمر الوسيط لسكان المنطقة (19.9)سنة, وأن نسبة الأطفال إلى النساء بلغت 4.47 % في حين بلغت نسبة كبار السن إلى صغار السن 2.8 %وتبني أن نسبة إعالة صغار السن في منطقة سلفيت أقل من مثيلتها في المناطق الفلسطينية وقد بلغت في منطقة سلفيت 64.1% وبلغت نسبة النوع في المنطقة 110.5% ذكر لكل مائة أنثى.

التطور في عدد السكان خلال فترة 1922–2016 في مدينة سلفيت

السنوات	عدد السكان
1922	901
1931	1415
1945	1830
1961	3293
1975	3696
1987	4838
1997	7101
2007	8702
2017	10883

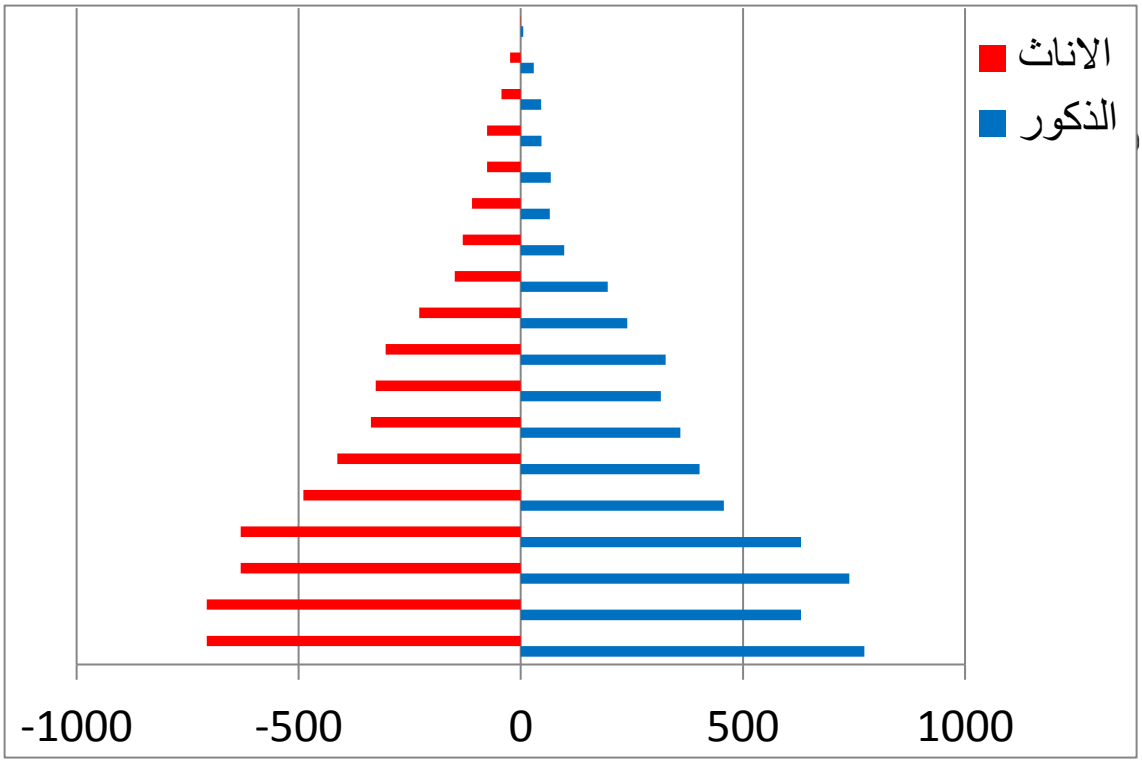


التطور في معدلات النمو خلال فترة 1922-2016 في مدينة سلفيت

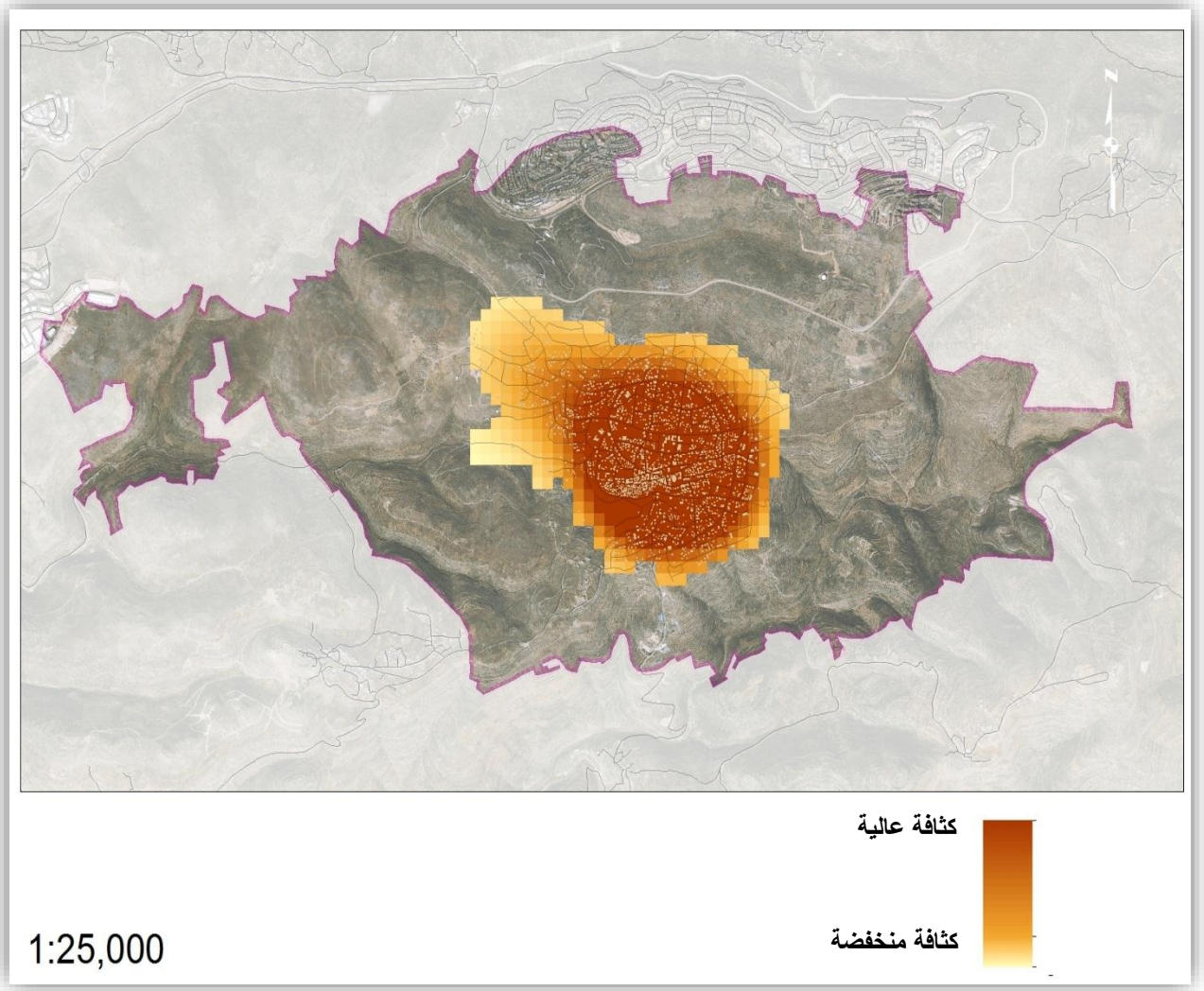


السنوات	عدد السكان	معدل النمو السكاني
1931-1922	1415	0.05
1945-1931	1830	0.018
1961-1945	3293	0.037
1975-1961	3200	0.008
1987-1975	4800	0.022
1997-1987	7103	0.038
2007-1997	8682	0.037
2017-2007	10877	0.024

الهرم السكاني لمدينة سلفيت لعام 2016



خريطة رقم (18) توضح الكثافة السكانية



المصدر :الباحث

توزيع السكان حسب الفئات العمرية الخماسية لعام 2017

الفئة العمرية\	الذكور		الإناث		كلا الجنسين	
	عدد الأفراد	%	عدد الأفراد	%	عدد الأفراد	%
0 - 4	773.3547	0.0711	707.005	0.065	1480.36	0.1361
5-9	630.866	0.058	707.005	0.065	1337.871	0.123
10-14	739.636	0.068	630.866	0.058	1370.502	0.126
15 - 19	630.866	0.058	630.866	0.058	1261.732	0.116
20 - 24	456.834	0.042	489.465	0.045	946.299	0.087
25 - 29	402.449	0.037	413.326	0.038	815.775	0.075
30 - 34	358.941	0.033	337.187	0.031	696.128	0.064
35 - 39	315.433	0.029	326.31	0.03	641.743	0.059
40 - 44	326.31	0.03	304.556	0.028	630.866	0.058
45 - 49	239.294	0.022	228.417	0.021	467.711	0.043
50 - 54	195.786	0.018	184.909	0.017	380.695	0.035
55 - 59	97.893	0.009	130.524	0.012	228.417	0.021
60 - 64	65.262	0.006	109.8577	0.0101	175.1197	0.0161
65 - 69	67.4374	0.0062	76.139	0.007	143.5764	0.0132
70 - 74	46.7711	0.0043	76.139	0.007	122.9101	0.0113
75 - 79	45.6834	0.0042	43.508	0.004	89.1914	0.0082
80 - 84	29.3679	0.0027	23.9294	0.0022	53.2973	0.0049
85-90	5.4385	0.0005	8.7016	0.0008	14.1401	0.0013
90	2.1754	0.0002	3.48064	0.00032	5.65604	0.0005
غير مبين	10.877	0.001	10.877	0.001	21.754	0.002
المجموع	5440.675	0.5	5443.0683	0.5	10883.74374	100

6.3.4 قطاع البنية التحتية

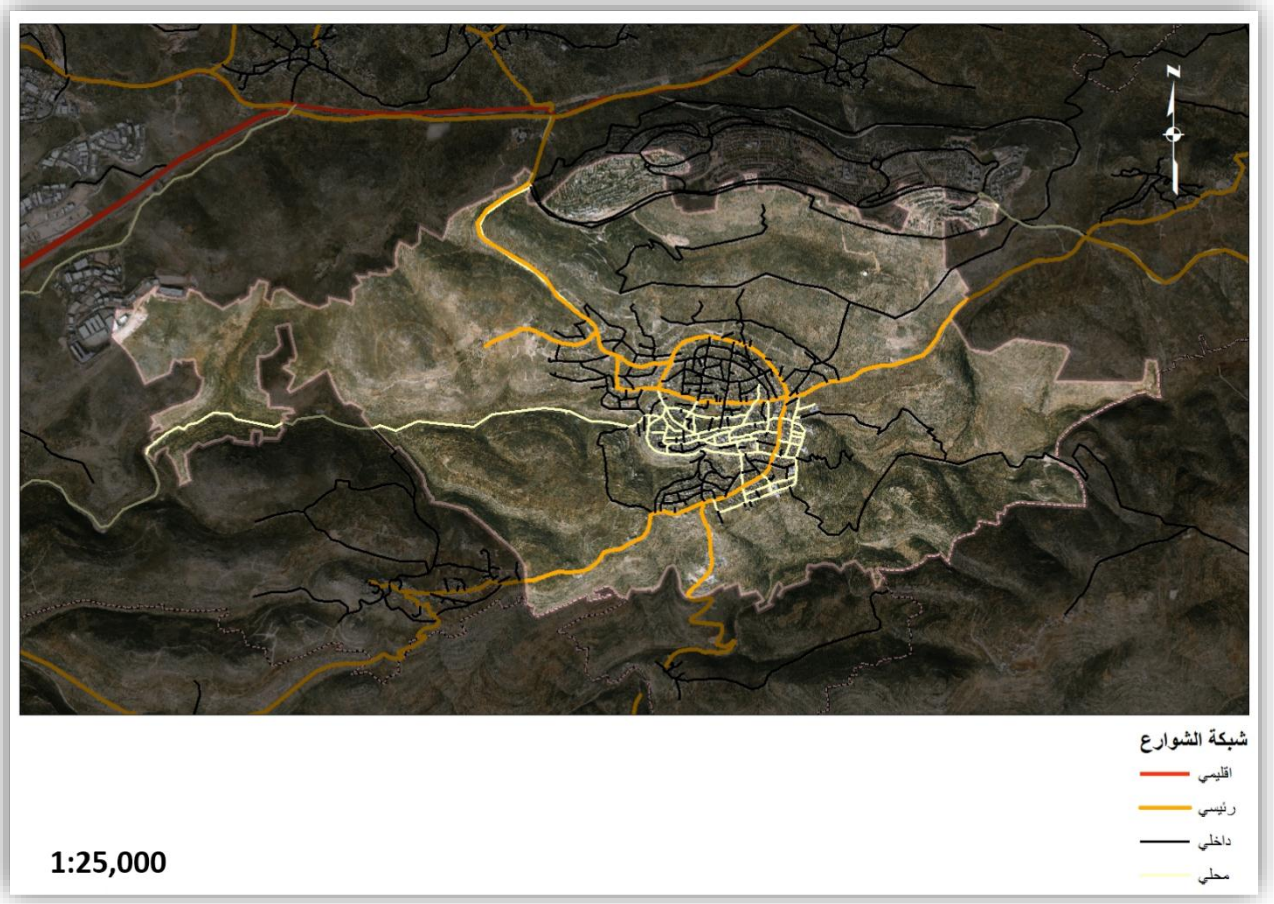
الطرق والمواصلات

خلفية عن المجال: تتوزع شبكة الطرق في محافظة سلفيت بشكل مقبول ، حيث تشبكة الطرق الى جميع المدن والقرى في المحافظة ولكن حالة هذه الطرق متفاوتة من جيدة الى ضعيفة ، حيث تصل نسبة الطرق التي هي بحالة سيئة وبحاجة الى صيانة واعادة تاهيل الى نصف اطوال الطرق الكلية في المحافظة .

بالنسبة للطرق الداخلية في التجمعات ال سكانية ،نظرا للتو سع العمراني وضعف برنامج صيانة الطرق بشكل عام ، لا زال هناك الكثير من التجمعات السكانية في المحافظة بحاجة لإعادة تأهيل و صيانة طرقها الداخلية ،بالاضافة الى الحاجة إلى توسعة شبكة الطرق الداخلية والخارجية لمواكبة الاحتياجات الحالية والمستقبلية ،وكذلك تطوير عناصر فرش الطريق للطرق القائمة مثل الأر صفة والأكتاف والشواخص المرورية ونظام تصريف المياه...الخ .أما الطرق الخارجية، فهي بشكل عام ضيقة ومتعرجة بشكل وا ضح، وذلك بسبب الملكيات الخا صة وعدم وجود مخططات هيكلية وتوسعة خارج المناطق العمرانية، وهناك أيضا حاجة واضحة لتحسين مداخل المدن والقرى والتجمعات السكانية.وتجدر الاشارة أنه لا يوجد مكتب لمديرية الاشغال العامة في المحافظة ، وهي تتبع لمديرية رام الله والبيرة ،ويعتقد أن لهذا دور في عدم تلبية احتياجات المحافظة من الاهتمام الكافي من قبل الوزارة بالطرق الخارجية .

أما بالنسبة للسلامة المرورية ،فنسبة الحوادث المسجلة في محافظة سلفيت ،ومعدل الوفيات الناتجة من حوادث الطرق قليلة مقارنة مع مثيلاتها من محافظات الضفة الغربية ،لكن الوعي المروري في المحافظة ومدى التزام السائقين والمشاة بقواعد السير بحاجة الى تطوير . وتتركز حوادث الطرق في مدينة سلفيت (ثلث حوادث السير في المحافظة) وبعض الطرق مثل طريق وادي قانا .

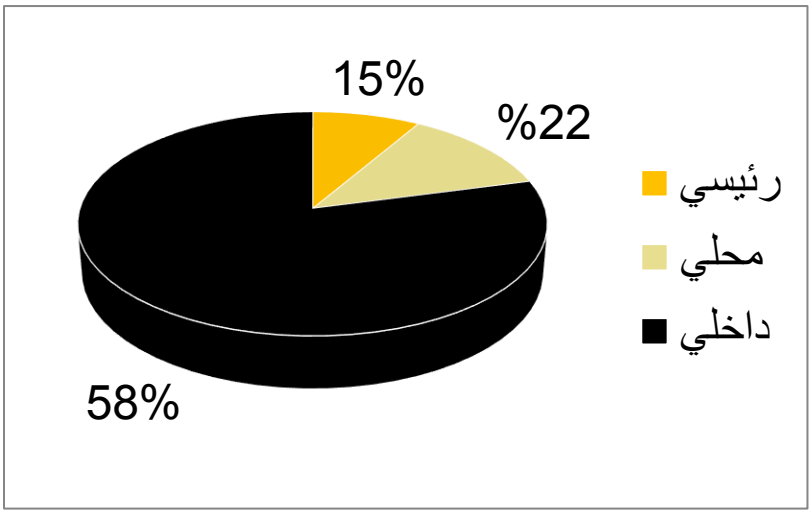
خريطة رقم (19) توضح تصنيفات الشوارع في مدينة سلفيت



المصدر :الباحث 2018

معدل عروض الشوارع في مدينة سلفيت

تصنيف الشوارع	معدل عرض الشارع
رئيسي	14
محلي	10
داخلي	6

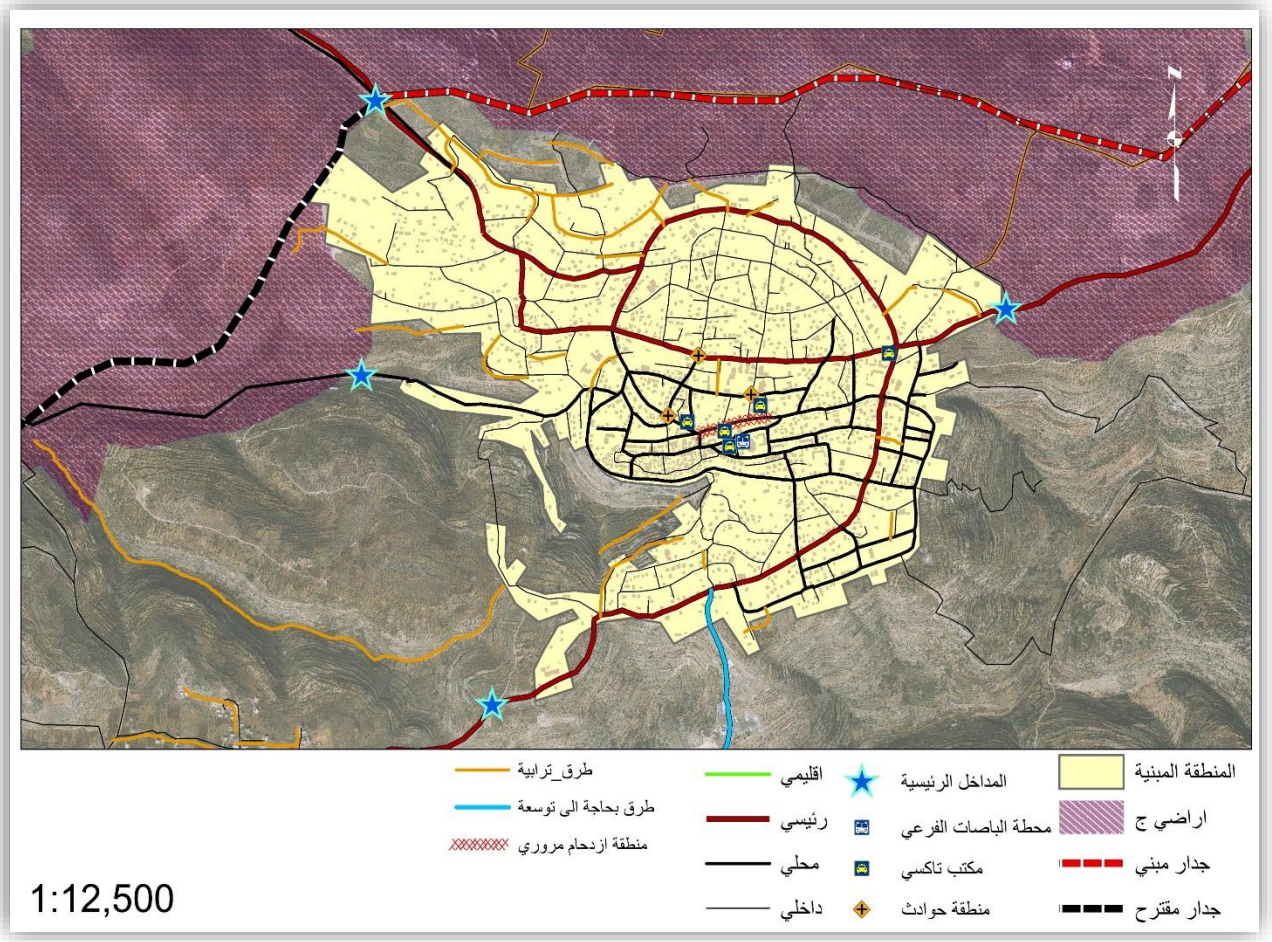


خريطة رقم (20) توضح حالة الشوارع في مدينة سلفيت

المصدر :الباحث 2018

حالة الطرق	طول الطريق (كم)	
	رئيسي	فرعي
معبدة وجيدة	30	4
معبدة وغير جيدة	25	5
غير معبدة	5	6

خريطة رقم (21) توضح حالة الشوارع ومشاكل المواصلات في مدينة سلفيت

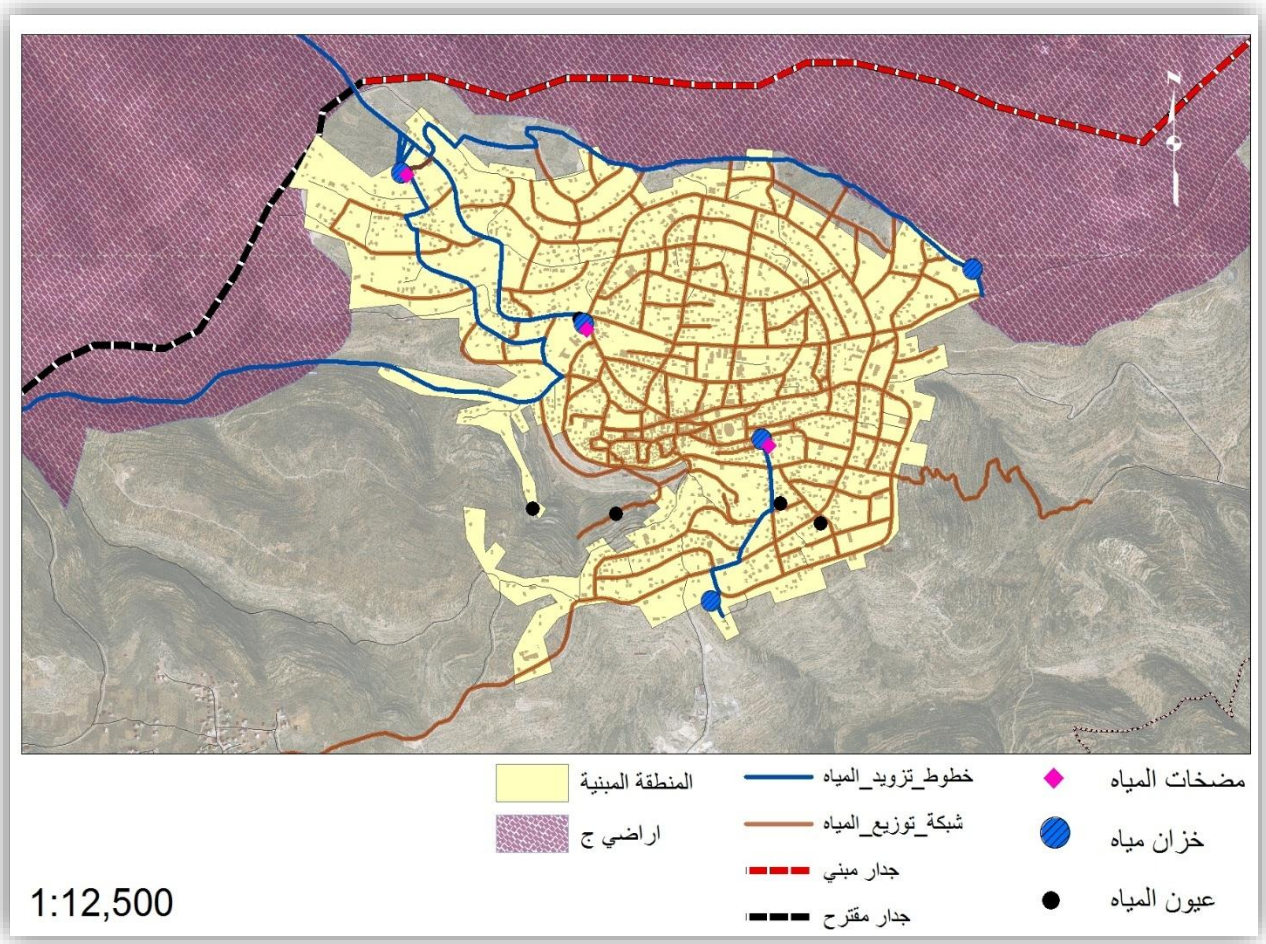


المصدر :الباحث 2018

المياه:

يوجد في مدينة سلفيت شبكة مياه منذ 1956 وتم توسعتها مع التوسع العمراني حتى بلغت 54 كلم متر طول تبدا من قطر 1 الى 8 , وخزانات مياه رئيسيه عدد 3 بقدره استيعابية 900 م3 وتم مؤخرا تزويد املناطق املجاوره قرية فرخة وخربة قيس بخدمة المياه عن طريق وصل خطوط ناقلة من خزانات سلفيت الى خزان قرية فرخة وخط مباشر الى شبكة خربة قيس . يوجد في سلفيت مصادر مائية ذاتية نبع المطوي وعين السكة يتم جتميع المياه منها في خزانات جمع ومن ثم ضخها الى الخزان الرئيسي في الفريز.

خريطة رقم (22) توضح مصادر المياه في مدينة سلفيت

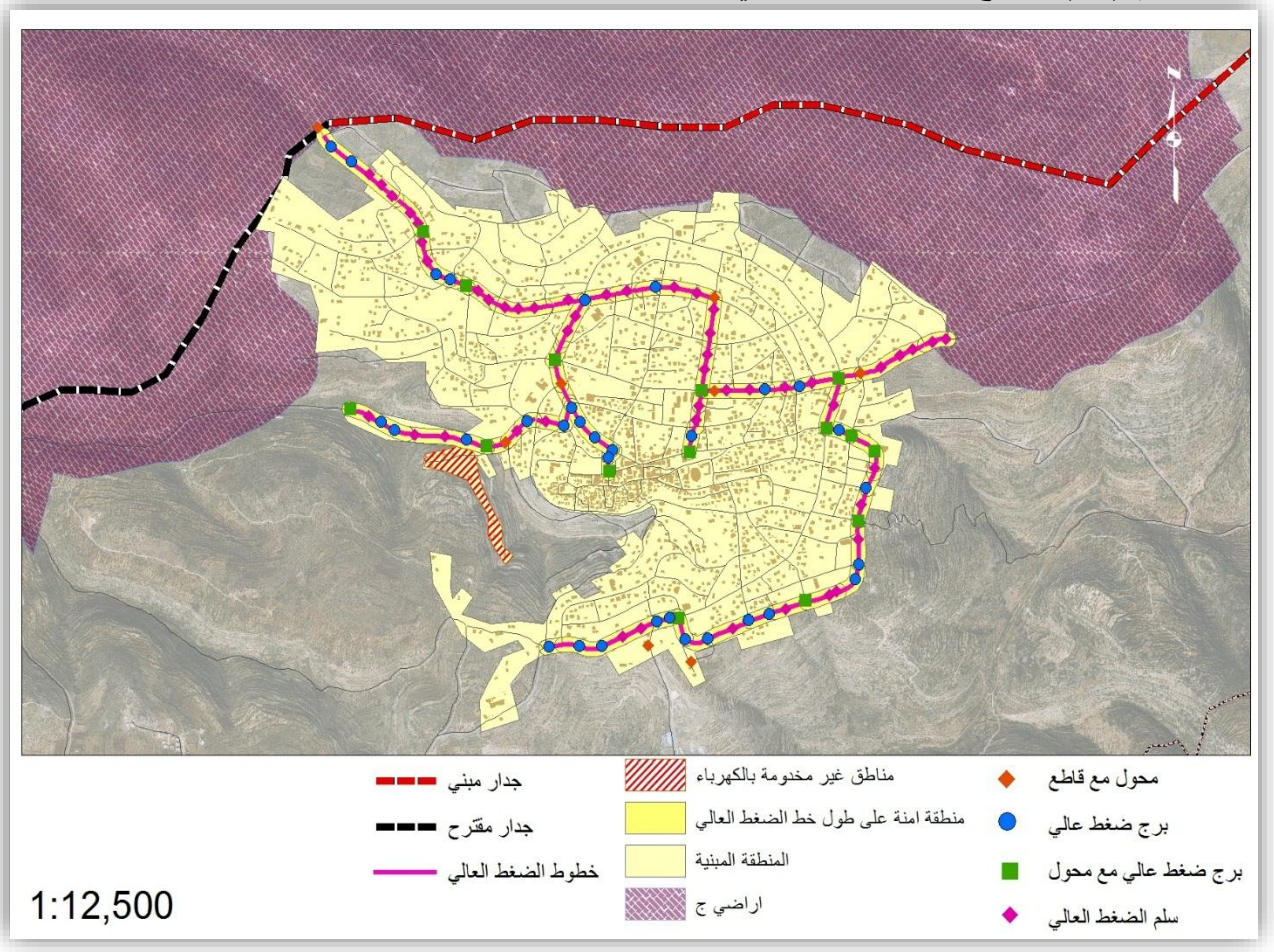


المصدر: الباحث

الكهرباء :

دائرة الكهرباء تأسست هذه الدائرة منذ بداية تأسيس بلدية سلفيت حيث تم الشروع في عمل قسم الكهرباء في عام 1956 بعد إنشاء محطة تزويد للتيار الكهربائي تابعة للبلدية و بداية أول المشوار حتى وصلت إلى ما وصلت إليه اليوم. بدأت بتوليد الطاقة بواسطة مولدات تابعة للبلدية من أجل تزويد المواطنيين بهذه الخدمة حتى عام 1992 .حيث تم شبك هذه الشبكة التي كان العمل جاري على استحداثها مع شبكة الكهرباء القطرية حتوي هذه الدائرة على أربعة موظفني آخذا هذا العدد بازدياد بعد أن كان شخص واحد في الأعوام السابقة.

خريطة رقم (23) توضح مصادر الكهرباء في مدينة سلفيت

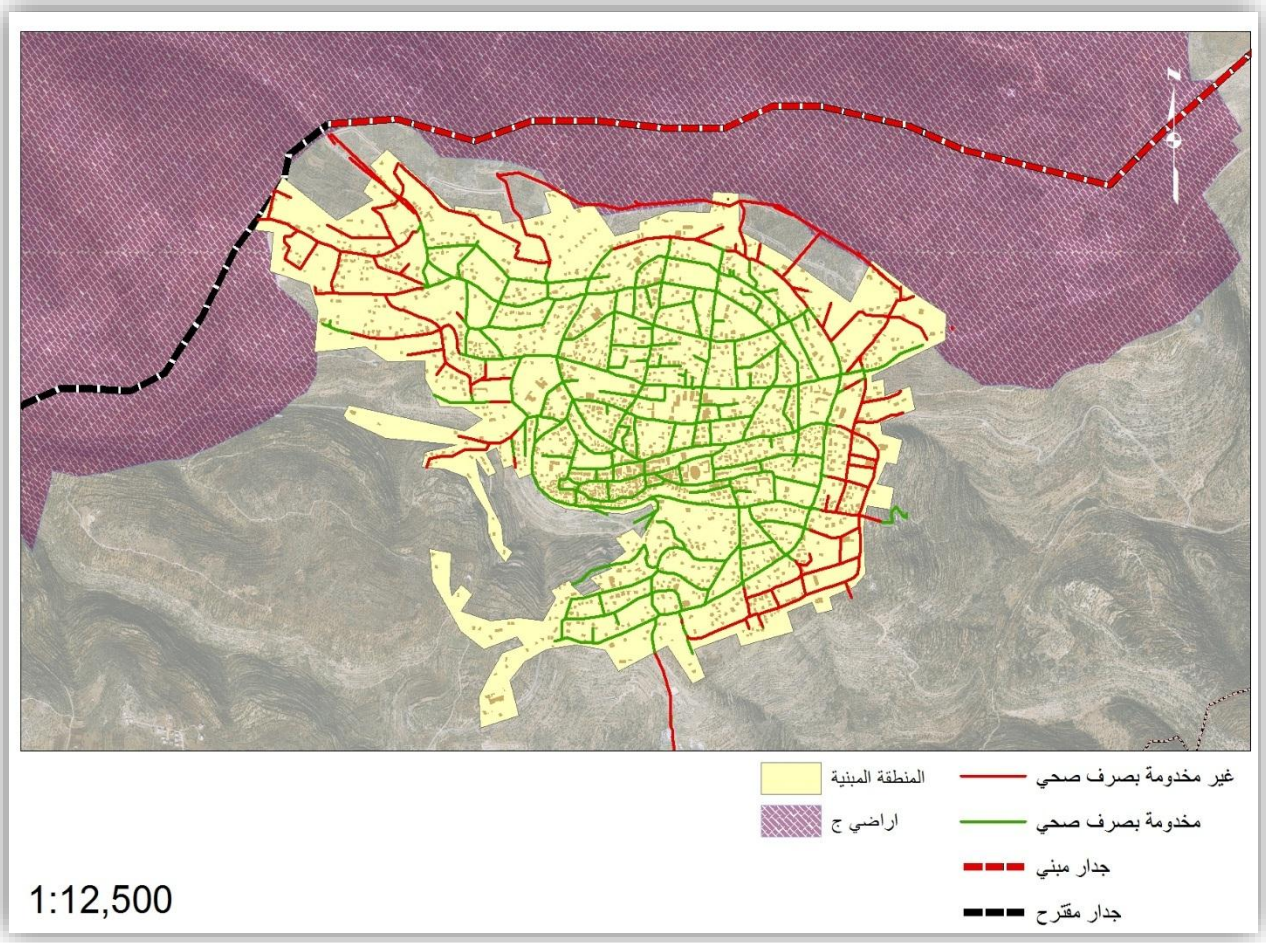


المصدر :الباحث

الصرف الصحي :

وجدت خدمة الصرف الصحي في مدينة سلفيت منذ سنة2000م حيث بدأ تشغيل الشبكة , والآن تغطي الخدمة حوالي 60 %من اراضي المدينة او 70 %من السكان حيث يبلغ طول الشبكة الحالية حوالي 45 كم , اما المستفيدين من الخدمة بشكل فعلي فيقدر عددهم بحوايل 5000 نسمه تقريبا من اصل 7000 مشبوكين وقد حصلوا على الخدمة من خلال توقيع اتفاقية الخدمة مع البلدية ودفع الرسوم المقررة, ومن الجدير بالذكر أن البلدية لم تطبق النظام الالزامي لشبك المنازل التي وصلتها الخدمة وذلك نظرا لعدم وجود محطة معاجلة لمجاري المدينة واقتصر الامر على معاجلة المشاكل المتفاقمة عند المواطنين او املنازل اجلديدة المنازل الجديدة او من يرغب في الحصول على الخدمة من المناطق المخدومة بصرف صحي.

خريطة رقم (24) توضح خدمة الصرف الصحي مدينة سلفيت



7.2.4 الخدمات والمرافق المجتمعية

قطاع التعليم

يعتبر التعليم في مدينة سلفيت من القطاعات المهمة والرائدة والذي يحظى على اهتمام واسع من أبنائها وكافة قطاعاتها المختطلفة، ويلتحق بمدارسها 2610 طالب وطالبة، يشكلون ما نسبته 26%من عدد السكان، موزعين على 10 مدارس، ثلاثة للذكور وثلاثة للإناث، ومدرستين أساسيتان مختلطتان(سلفيت الأساسية المختلطة)، وخربة قيس(ومدرسة أساسية خاصة)مدرسة الأمل ومدرسة صناعية ثانوية ، يدرسون في 88 غرفة صفية 70 منها للمرحلة الأساسية، و18 للمرحلة الثانوية، يدرسهم 122 معلم ومعلمة من داخل البلدة وخارجها. القضايا التنموية في مجال التعليم هي : ضعف البنية التحتية لقطاع التعليم.

قطاع الصحة :

وجدت الخدمات الصحية في سلفيت منذ اوائل خمسينات القرن الماضي حيث كان يوجد فيها ممرض وممرضة في مبنى صغير تابع لبلدية سلفيت . تم تشييد مبنى مديرية صحة سلفيت في عام 1974 وقد تميز بمظهره الخارجي ذي القباب وكان الهدف من بناء هذا المركز هو جعله مركزا للابحاث العلمية والدراسات وتم توظيف حوالي 40 موظفا في المركز الذي استمر في تقديم خدماته الطبية والعلاجية واشتمل على دار للتوليد وله برنامج عمل لكافة التخصصات الطبية , في عام 1982 قامت السلطات العسكرية الاسرائيلية بتقليص حجم الخدمات بحجه استغلال المبنى من الناحية الاعلامية فاقتطعت 85 %من المبنى واجرته لدائرة الشؤون الاجتماعية انذاك والباقي لاستخدامه لعيادة طبية فقط وقلصت الموظفين من 40 موظف الى 10 موظفين فقط واستمر الوضع على هذا النحو حتى بداية الانتفاضة المباركة حيث قامت السلطات العسكرية باغلاقه نهائيا لمدة سته اشهر بحجة انه يساهم بالواجب الوطني وتم توزيع الموظفين والمحتويات على مديريات صحة قلقيلية وطولكرم ونابلس الا انها اعادت افتتاحه عند اقامة الادارة المدنية في سلفيت وعمل فيه ثلاثة اطباء فقط لتغطية المنطقة باسرها . وعند قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية واستلامها لزمام الامور الصحية بدات علامات التطور الدائم فتم رفع مستوى المركز الى مديرية صحة وتم تعين كوادر طبية اضافية . في بداية انتفاضة الاقصى ساهمت المديرية في تحمل عبء من النضال الوطني حيث اخذ

الفريق الطبي على عاتقه مسؤوليات جمه اهمها عمل مناوبات على مدار الساعه لمعالجة واسعاف الجرحى والحالات الطارئه وكذلك استقبال حالات الولادة. في بداية عام 2000 تم تشييد مبنى جديد للمديرية ممول من الصندوق العربي وفي بداية عام 2008 تم اضافة طابق اخر ممول من اطباء العامل – اسبانيا – خاص بالخدمات الصحية النفسية . في مبنى مديرية الصحه القديم تم افتتاح قسم طوارئ عام 2001 بسبب الظروف الامنية وكان بسعة 12 سريرا للولادة و4 اسرة للطوارئ , وفي عام 2006 تم افتتاح مستشفى الشهيد ياسر عرفات بسعه 50 سريرا ويضم معظم التخصصات وهو يخدم شريحه واسعه من المراجعين من المحافظات الاخرى مثل جنوب نابلس وشمال رام الله مع محافظة سلفيت . بالاضافة لما تقدم فانه مع قدوم السلطه الوطنية الفلسطينية هناك مقدمي خدمات صحية مثل الهلال الاحمر الفلسطيني والخدمات الطبية العسكرية . واهم القضايا التنموية في جمال الصحة هي ضعف البنية التحتية والمؤسساتية للقطاع الصحي.

هرمية الخدمات

استناداً الى هرمية مراكز الخدمات في الضفة الغربية وقطاع غزة التي أعدتها وزارة التخطيط في عام 2006 والتي تم من خلالها تقسيم الخدمات الى أربعة مستويات ، مركز اقليمي ، شبة اقليمي ، محلي ، مجاورة ، وذلك بناءا على التوزيع المكاني والمتواصل بين هذه المراكز ومحيطها من تجمعات ومستوى الخدمات الذي تقدمه هذه المراكز وإمكانية تطويرها لتقدم خدمات بمستويات مختلف للتجمعات المحيطة بها ، فقد حددت الدراسة مدينة سلفيت على شكل مركز شبه اقليمي .

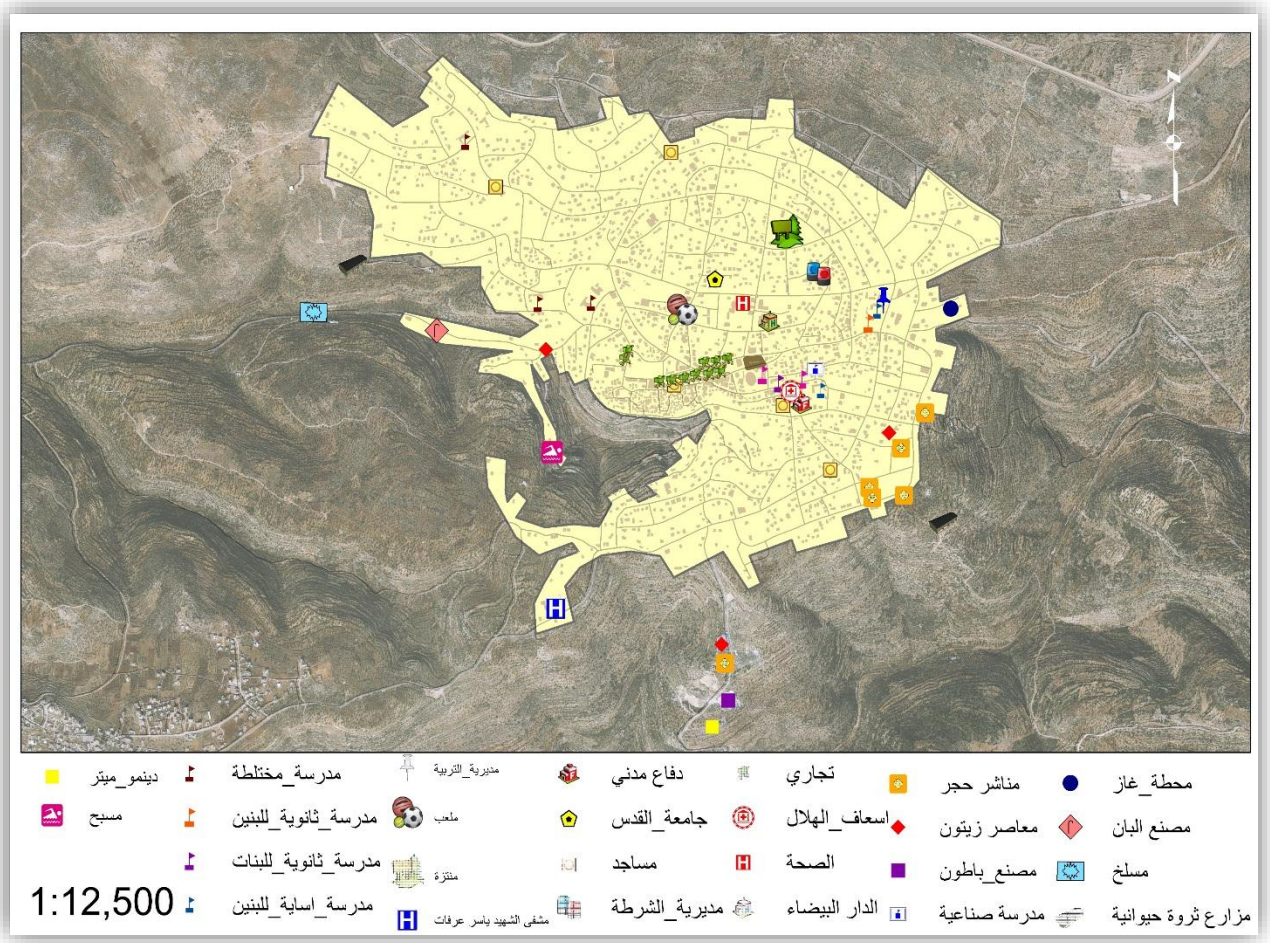
وبحسب تعريف المراكز شبه الاقليمية ، فإن على هذه المراكز مثل مدينة سلفيت تقديم الحد الأدنى من مستويات الخدمات العامة التالية :

1- التعليم :يجب أن يضم رياض أطفال ، مدارس أساسية وثانوية.
2- الخدمات الصحية : يجب أن يضم المركز الخدمات الصحية من كل المستويات الاول والثاني والثالث والرابع.
3- الثقافة : بحيث يضم نادي رياضي ،ملعب ،حديقة ،مركز نسوي ،مركز ثقافي ، مركز طفولة ، قاعدة عامة ، مكتبة ، جمعيات أخرى .
4- الخدمات الادارية :مكتب بريد رئيسي ،مكتب بريد فرعي ،مديرية تربية وتعليم ،مديرية صحة ، مديرية زراعة ، مكتب شؤون اجتماعية ، مكتب شؤون داخلية ، دفاع مدني ، مركز شرطة ، محكمة شرعية ، محكمة مدنية ، مسلخ ،.

مدى توفر الخدمات في مدينة سلفيت كمركز شبه اقليمي

القطاع	الخدمات المطلوب توفرها حسب الهرمية	مدى توفر الخدمات حاليا	الخدمات الاضافية المتوفرة	الخدمات المطلوبة وغير المتوفرة حاليا
التعليم	رياض أطفال	2	جامعة القدس المفتوحة جامعة الزيتونة	–
	مدارس أساسية	3 ويوجد 3مختلطة		–
	مدارس ثانوية	2		–
الصحة	مستوى اول	متوفر	–	–
	مستوى ثاني	متوفر	–	–
	مستوى ثالث	متوفر	–	–
	مستوى رابع	متوفر	–	–
الثقافة	ملعب	متوفر	–	–
	حديقة	متوفر	–	–
	مركز ثقافي	–	–	مركز ثقافي
	مركز نسوي	–	–	–
	مركز طفولة			
	قاعة عامة			
	مكتبة	–	–	
مرافق ادارية	دفاع مدني	متوفر	–	–
	مركز شرطة	متوفر	–	*–
	مكنب شؤون داخلية	–	–	–مكتب شؤون داخلية
	مكتب شؤون اجتماعية	–	–	مكتب شؤون اجتماعية
	مديرية التربية والتعليم	متوفر		–
	مديرية زراعة			–
	مديرية صحة			–
	مكتب بريد رئيسي	–		–
	محكمة شرعية	متوفر	–	–
	محكمة مدنية	–	–	–
	سوق خضار	–	–	سوق خضار

خريطة رقم (25) توضح الخدمات الموجودة في مدينة سلفيت



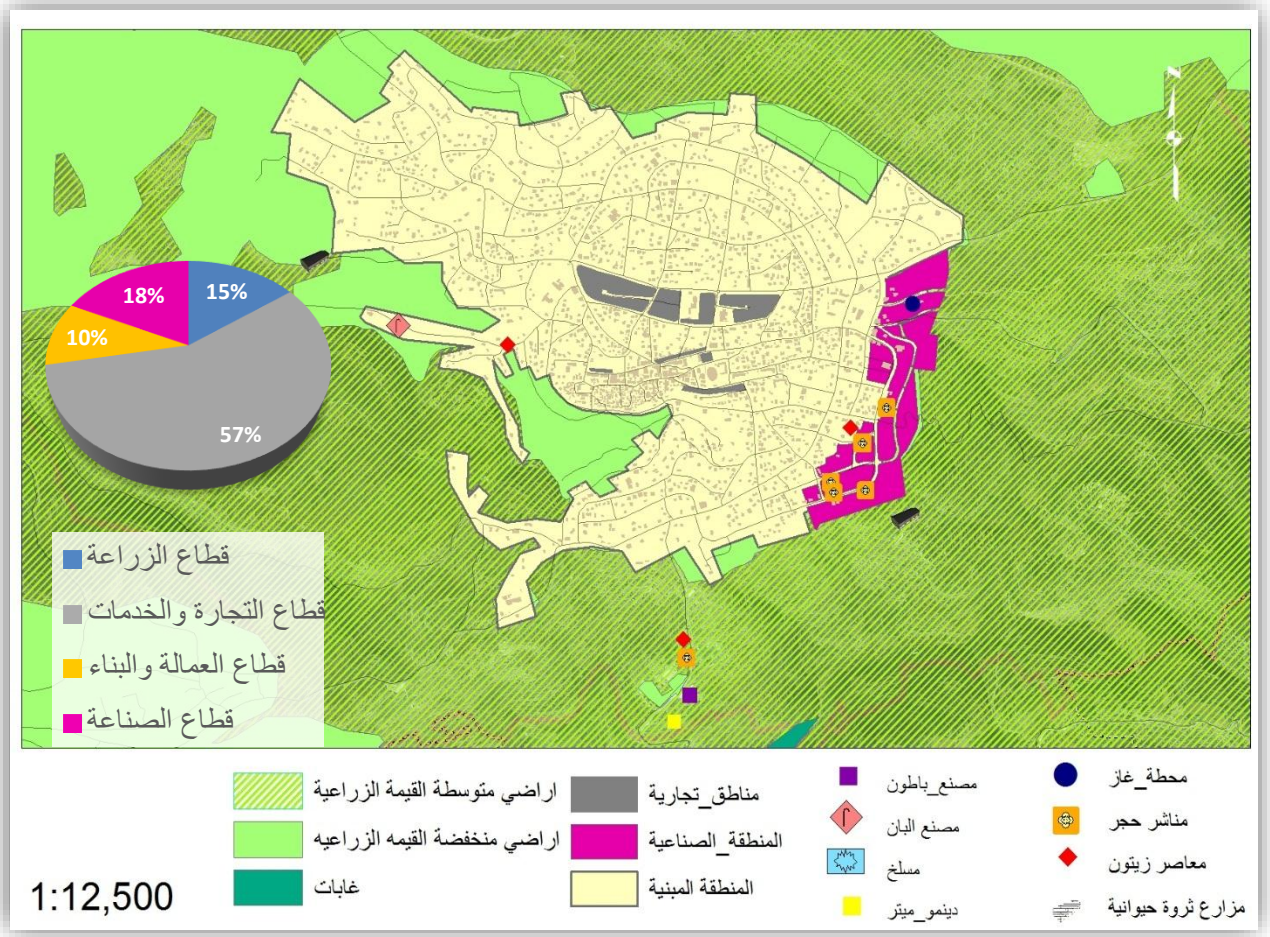
8.3.4 قطاع الاقتصاد المحلي و الزراعي

مدينة سلفيت مركزا لمحافظة سلفيت و تتمتع بموقع متوسط في الضفة الغربية وتتصل مع باقي المحافظات والقرى المجاورة من خلال 6 مداخل من جهاتها الأربع. كما ان أراضي المدينة داخل حدود البلدية مسجلة بالطابو وخارج حدود البلدية في طور التسجيل وتوفر مساحات أرض واسعة خارج حدود البلدية (المنطقة الواقعة جنوب وغرب المدينة) في منطقة (أ) وقابلة للتطويرعلى مستوى الوطن. وتتوفر مساحات أرض واسعة بإسعار منافسة جدا داخل حدود البلدية وخاصة المنطقة الشمالية الجديدة وتتمتع بكافة الخدمات والبنى التحتية اللازمة داخل حدود البلدية لمشاريع الإسكان.كما ان وجود منطقة صناعية (للصناعات الخفيفة)مؤهلة ومنظمة بشكل جيد وتمتلك بنية تحتية عالية الكلفة وتوفر مساحات مناسبة غير مستغلة كما توجد

مساحات شاسعة من الأراضي الغير مزروعة والتي يمكن استخدامها لتربية الثروة الحيوانية على اختلاف أنواعها وبالتالي إمكانية إنشاء الصناعات الزراعية.

وتعتبر مدينة سلفيت من البلدات الزيتونية المنتجة للزيت ويتمتع مزارعوها بالخبرة العالية كما تتميز المدينة بوجود لجنة زراعية ترعى شؤون القطاع الزراعي ،حيث أن هذه اللجنة متوارثة عن الآباء والأجداد منذ حوالي قرن من الزمان ،وتتشكل هذه اللجنة من عدد من مزارعي المدينة بالإضافة إلى رئيس وأحد أعضاء البلدية ،وتجتمع هذه اللجنة دوريا لتدارس اوضاع المزارعين والقطاع الزراعي بشكل عام وخصوصا في موسم الزيتون الذي يميز مدينة سلفيت عن باقي مناطق الوطن.

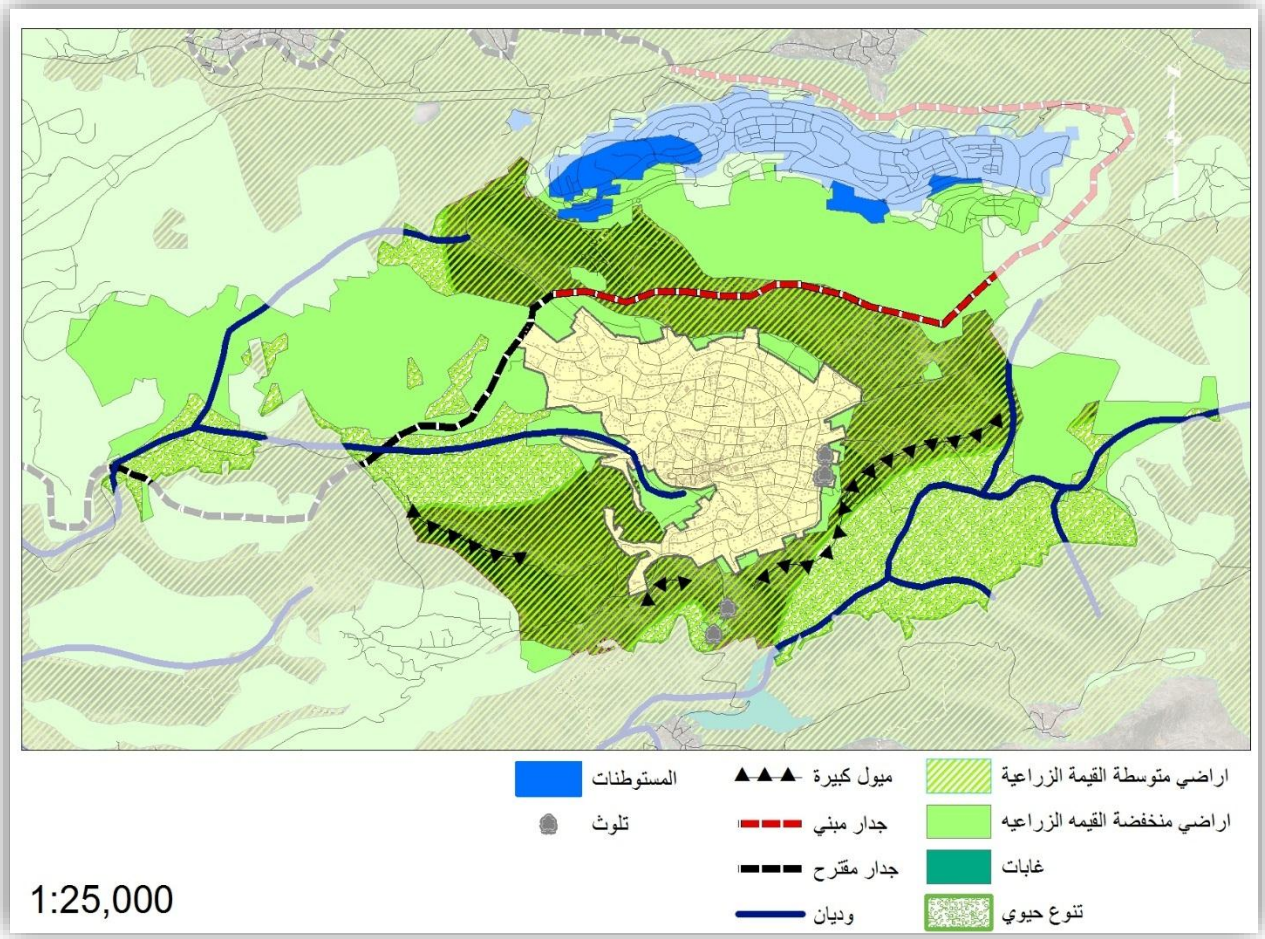
خريطة رقم (26) توضح مصادر الاقتصاد المحلي في مدينة سلفيت



9.3.4القطاع البيئي

اننا بحاجة في مدينة سلفيت استحداث السياحة البيئية وسلفيت مؤهلة لذلك لما تحتويه من مناطق جبلية جميلة ونظم خضراء وأماكن أثرية ويمكن من خلال اعتبار منطقة واد الشاعر وواد الدلبة وواد المطوي مناطق للاستجمام والعمل على تهيئتها و الترويج لها لاستقطاب الزوار إليها. ان وجود مسلخ بلدي للمدينة هو من الأمور الضرورية والمهمة والذي نتج عنه رفع للوضع البيئي داخل المدينة وأصبح المواطن يحصل على لحوم مراقبة صحيا وطازجة بشكل يومي. إن وجود بعض الصناعات الخفيفة في المنطقة الصناعية لمدينة سلفيت هو شيء جيد وعامل مهم في الاقتصادالوطني الى ان اليات التخلص من مخلفات هذه المصانع خاطئة وغالبا ما يتم التخلص من مخلفات الشيد مثلا إلى الأراضي الزراعية أو الى الوديان مما يسبب أضرارا سواء على المظهر العام أو على الأراضي الزراعية.

خريطة رقم (27) توضح الوضع البيئي في مدينة سلفيت



الفصل الخامس

المقدمة

يتناول هذا الفصل صياغة الاستارتيجية الخاصة بمدينة سلفيت وتشمل الرؤية والأهداف والقضايا والاحتياجات المستقبلية :

2.5 الرؤية التنموية

الرؤية هي صورة المستقبل ومجموعة من التصورات والتوجهات التي تطمح المنطقة في الوصول اليها خلال فترة محددة من الزمن ويعبر عنها بعبارة نصية يشارك في صياغتها ويتفق عليها ممثلي المجتمع المحلي والهيئات المحلية وفي العادة تسعى هذه الصياغة لتجيب عن السؤال الخاص بتحديد الامكانيات الخاصة بالمنطقة والتي تؤهلها لان تكون بصورة معينة بالمستقبل.

وبالنسبة للرؤية التنموية المستقبيلة التي تم تبنيها لمدينة سلفيت فهي كما يلي :

(نحو مدينة زراعية صامدة، ومركزا حيويا جاذبا بازدهاره الاقتصادي في بيئة صحية وامنه)

3.5 القضايا التنموية

تعتبر القضايا التنموية الرابط المشترك بين عملية التحليل السابقة و بين عملية التطوير و صياغة الأهداف التنموية و بالتالي البرامج و المشاريع التي تؤدي الى تحقيق هذه الأهداف . بعد اجراء عملية التحليل السابقة و تقييمها و افرازها الى فرص و معيقات , يمكنني الخروج بمجموعة من القضايا التنموية و هي كالتالي :

1-استغلال الاراضي الزراعية وحمايتها وتسويق المنتجات الزراعية.

2-تتخطيط وتطوير منطقة صناعية اخرى .

3-توفير فرص عمل.

4-استخدام الطاقة المتجددة كمصدر للتوليد.

5-ضعف البنية التحتية في مجال الصرف الصحي.

6-ضعف البنية التحتية للمياه.

7-خدمة مناطق التوسعة للمخطط الهيكلي ببشبكة طرق للايفاء بالاحتياجات المستقبلية.

8-ايجاد اماكن ترفيهية ومنتزهات تعمل على جذب السياح والزوار.

9-اعادة تأهيل الاماكن الاثرية.

10-توفير كلية مهنية.

11-توسعة مستشفى الشهيد ياسر عرفات.

4.5 الأهداف التنموية

تعتبر الأهداف التنموية الأساس الذي يرتكز عليه أي عملية تخطيطية , حيث انها تحدد الاطار العام للتنمية في المنطقة خلال فترة تنفيذ المشروع او الدراسة , وهي عبارة عن مجموعة من النتائج التي نتطلع الى تحقيقها و التي من الممكن الوصول اليها من خلال مجموعة من الوسائل مثل الاستثمار المباشر من الحكومة , أو الاستثمار من القطاع الخاص , أو الشراكة بين القطاعين الخاص و العام , و يتم تصميم الأهداف التنموية بحيث تساعد في تحقيق الرؤية , و ترتبط هذه الأهداف بالقضايا التنموية من خلال تحديد عدد من الأهداف لكل قضية تنموية . و فيما يلي ذكر لأهم الأهداف التنموية في مدينة سلفيت :

1- تطوير التخطيط العمراني المستدام في المدينة.

2- رفع مستوى التخطيط والتنظيم لقطاع المواصلات.

3- تطوير منطقة صناعية .

4- توفير خدمات لبعض الشرائح الاجتماعية الغير مخدومة.

5- تطير المشروعات الانتاجية الصغيرة والمتوسطة.

5.5 الاحتياجات المستقبلية

بناء على العديد من المشاريع التخطيطة في فلسطين ثم أخذ المساحات اللازمة لكل شخص في المناطقة الحضرية (مركز التخطيط الحضري, جامعة النجاح الوطنية)وذلك بما يتناسب مع الوضع في مدينة سلفيت والجدول التالي يبين هذه المساحات .

استعمالات الاراضي	متوسط المساحة اللازمة دونم/شخص	عدد السكان الحالي	المساحة المفترض توافرها	المساحة الحقيقية	النقص في المساحة	عدد السكان في سنة الهدف 2034	الزيادة في عدد السكان	المساحة الاضافية المفترضة	مجموع المساحات
المناطق السكنية	0.09	10673	960.57	346	615	17356	6683	601.47	1,216
المدارس	0.005		53.365	337.63	-284			33.415	-251
الخدامت الصحية	0.003		32.019	3.345	29			20.049	49
الخدمات الثقافية	0.001		10.673	0	11			6.683	17
الخدمات الادراية	0.003		32.019	1.9	30			20.049	50
الخدمات التجارية	0.002		21.346	8.633	13			13.366	26
الخدمات الصناعية	0.004		42.692	3.976	39			26.732	65
مقابر	0.001		10.673	1.908	9			6.683	15
مساجد	0.0004		4.2692	1.46	3			2.6732	5
حدائق وملاعب	0.004		42.692	6.159	37			26.732	63
الشوارع	0.01		106.73	44.453	62			66.83	129
المجموع	0.1234		1317.0482	346	971			824.6822	1,796

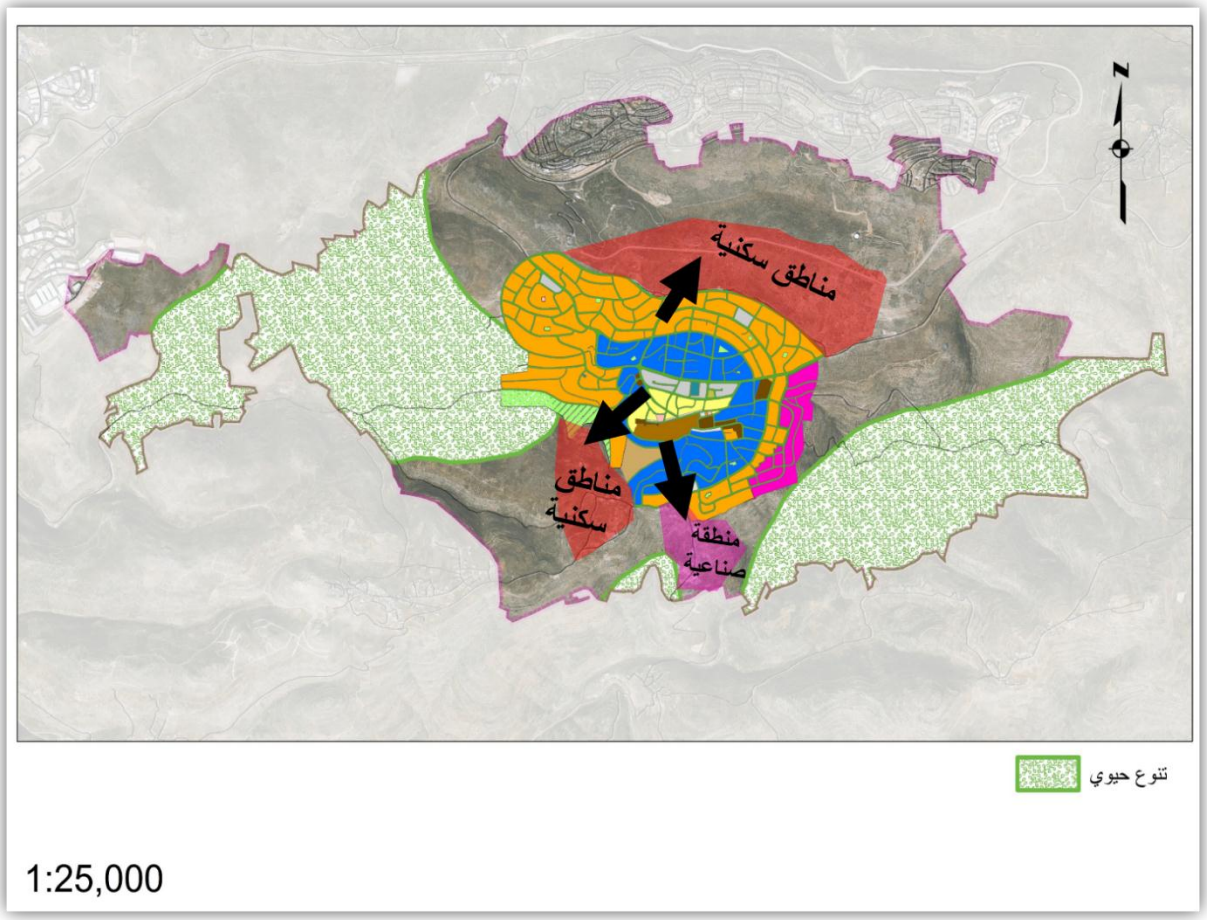
الفصل السادس

المقدمة

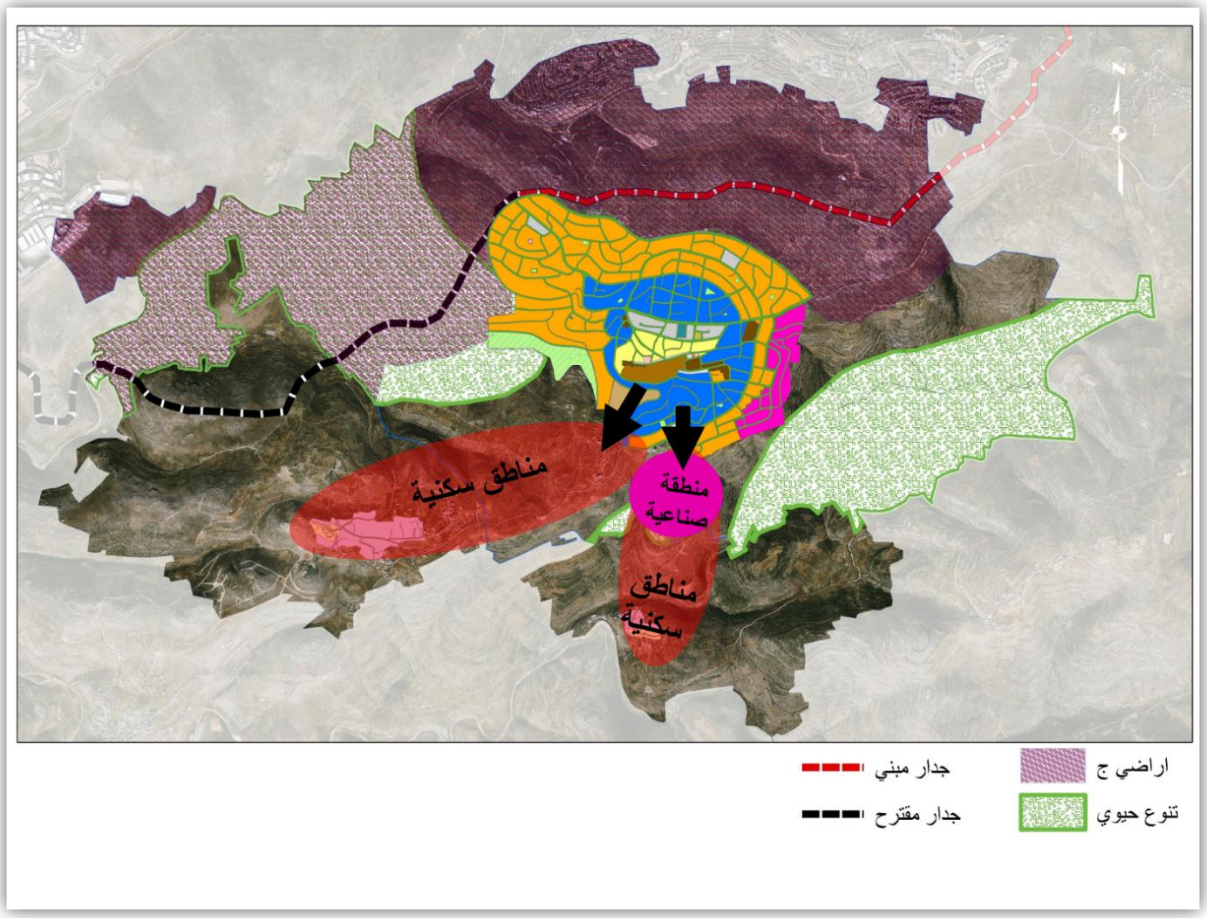
بعد ايجاد الاحتياجات المستقبلية لتوسع مدينة سلفيت نتطرق في هذا الفصل لبيان اتجاه التوسع السكاني الأفضل للمدينة وتوزيع استخدامات الاراضي فيه .

2.6 البدائل والخيارات المقترحة للتوسع

1- التوسع داخل حدود أراضي سلفيت في حال عدم وجود أراضي ج والتوسع بجزء بسيط عليها



2- التوسع خارج حدود أراضي سلفيت في حال وجود أراضي ج والتوسع بجزء بسيط من أراضي سلفيت والتوجه بالتوسع الى اراضي فرخة وضم خربة قيس الى المخطط.



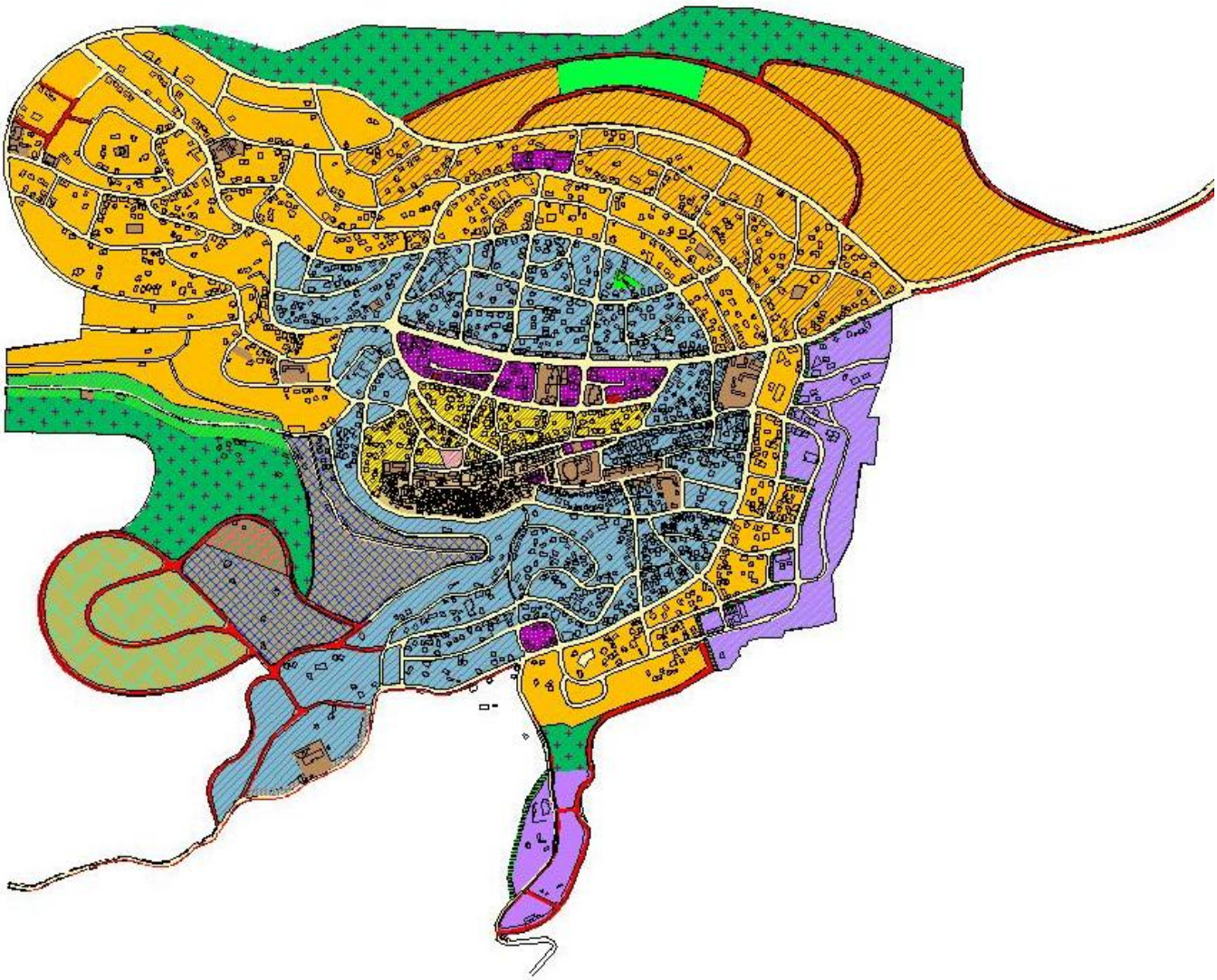
التوسعات السكانية والاحتياجات المستقبلية لفرخة وخربة قيس

التجمع	متوسط مساحة المناطق السكنية اللازمة دونم	عدد السكان الحالي	المساحة السكنية المفترض توفرها	المساحة السكنية الحقيقية	عدد السكان في سنة الهدف 2034	الزيادة في عدد السكان	المساحة الاضافية المفروضة	مجموع المساحات السكنية
فرخة	0.11	1657	182	211	1716	59	6.5	217.5
خربة قيس	0.11	274	30	102	282	10	1	103

التجمع	خدمات تعليمية							ملاحظات
	رياض أطفال	مدرسة أساسية			مدرسة ثانوية			
		للذكور	للاناث	مختلطة	للذكور	للاناث	مختلطة	
فرخة	**2**	–	–	**1**	–	–	**1**	**بحاجة الى مدرسة أساسية اعادة تأهيل مدرسة فرخة المختلطة**
خربة قيس	**1**	–	–	**1**	–	–	–	

التجمع	المرفق الصحي							ملاحظات
	مستشفى	مركز صحي		عيادة صحية		صيدلية	مختبر تحاليل	
		حكومي	خاص	حكومية	خاصة			
فرخة		**1**						**يحتاج الى تأهيل وبحاجة الى مركز صحي جديد بحاجة الى صيدلية**
خربة قيس		–						**يحتاج الى مركز صحي وصيدلية**

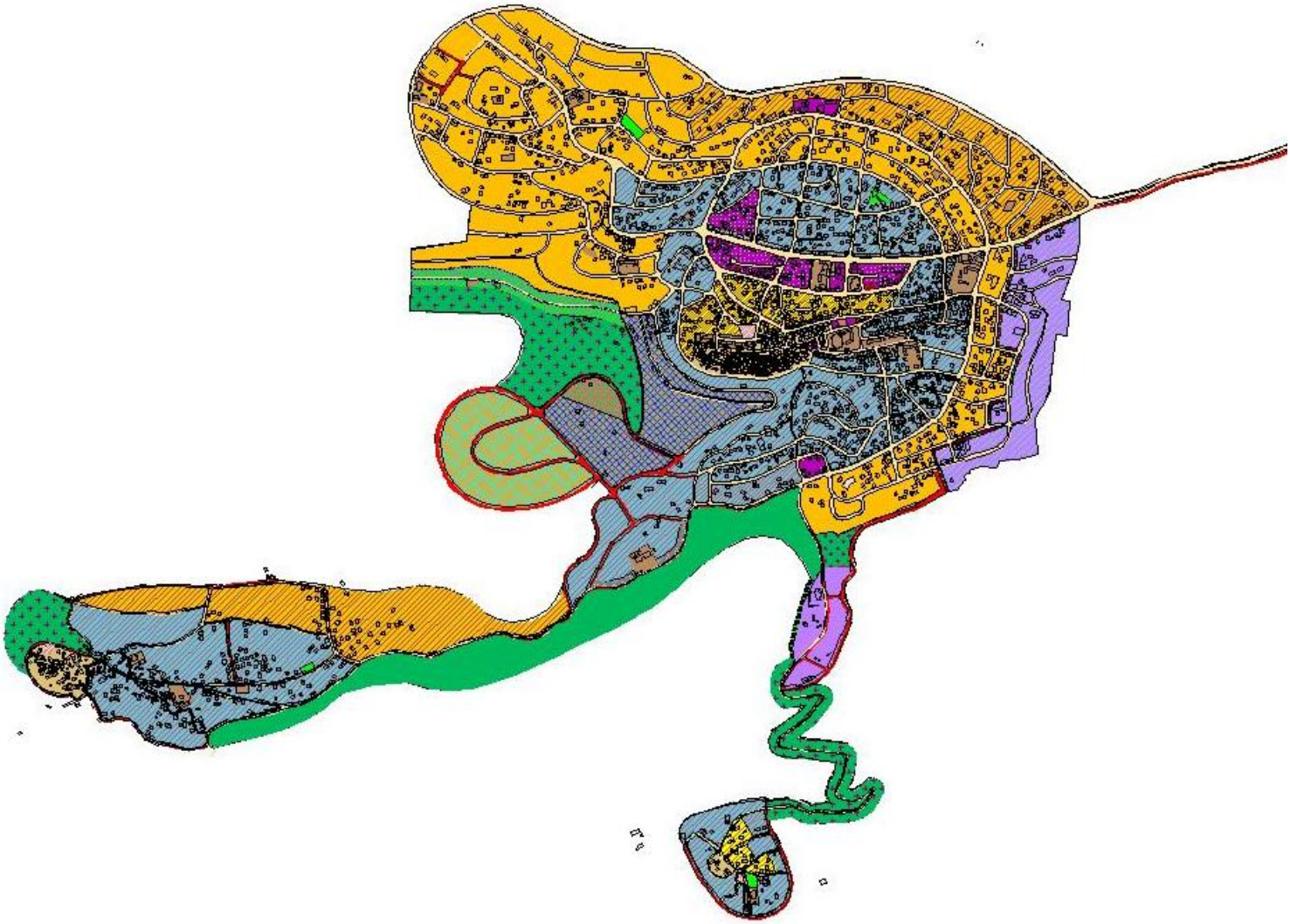
1-المخطط النهائي للبديل الاول



نسب استخدامات الاراضي للمخطط الأول

جدول مساحات الهيكلي			
مساحة المخطط الهيكلي بالدونم	6000.1		
الرمز	التصنيف	المساحة بالدونم	النسبة المئوية
	سكن أ	1384.9	%20.33
	سكن ب بأحكام خاصة	842.9	%12.37
	سكن أ بأحكام خاصة	493.8	%7.45
	سكن ريفي	189.1	%2.78
	سكن فلل	231.5	%2.40
	سكن ج بأحكام خاصة	135.8	%1.99
	مركز تجاري فرعي	27.2	%0.4
	البلدة القديمة	61.1	%0.9
	سكن زراعي	1677.1	%24.62
	مركز تجاري بأحكام خاصة	64.6	%0.95
	تجاري طولي بأحكام خاصة	93.9	%1.38
	مناطق خضراء مفتوحة	15.9	%0.23
	مباني عامة	127	%1.86
	منطقة صناعات حقيقية بأحكام خاصة	193.7	%2.84
	منطقة صناعية	143.3	%2.10
	مقابر	5.3	%0.08
	حزام أخضر	41.6	%0.61
	مواقف سيارات	1.3	%0.02
	حرم الوادي	49.6	%0.73
	منطقة اثار	13.3	%0.2
	المجموع باستثناء الشوارع	4720.2	%85.4
	الشوارع	994.50	%14.6
	المجموع	5714.7	%100

2-المخطط النهائي للبديل الثاني



نسب استخدامات الاراضي للمخطط الثاني

جدول مساحات الهيكلي			
مساحة المخطط الهيكلي بالدونم	6000.1		
الرمز	التصنيف	المساحة بالدونم	النسبة المئوية
	سكن أ	1384.9	%20.33
	سكن ب بأحكام خاصة	890.8	%14.8
	سكن أ بأحكام خاصة	398.9	%6.5
	سكن ريفي	189.1	%2.78
	سكن فلل	231.5	%2.40
	سكن ج بأحكام خاصة	138.8	%2
	مركز تجاري فرعي	27.2	%0.4
	البلدة القديمة	64.2	%1
	سكن زراعي	803	%21.62
	مركز تجاري بأحكام خاصة	64.6	%0.95
	تجاري طولي بأحكام خاصة	94.9	%1.4
	مناطق خضراء مفتوحة	10.9	%0.23
	مباني عامة	133	%1.86
	منطقة صناعات خفيفة بأحكام خاصة	193.7	%2.84
	منطقة صناعية	143.3	%2.10
	مقابر	6.3	%0.1
	حزام أخضر	41.6	%0.61
	مواقف سيارات	1.3	%0.02
	حرم الوادي	49.6	%0.73
	منطقة اثار	13.3	%0.2
	المجموع باستثناء الشوارع	4815.1	%84.49
	الشوارع	1185	%15.51
	المجموع	6000.1	%100

قائمة المصادر والمراجع-:

- ابوالفهد، إبراهيم الفتاش:محافظة سلفيت"الجماعينيات"، هيئة تنسيق محافظات الشمال اللجنة الوطنية والإسلامية لمواجهة الاستيطان– نابلس، .
- بلدية سلفيت، دراسة غير منشورة
- الخطة الاستراتيجية لمدينة سلفيت 2013–2016
- الخفش، نصفت ، طرق وبؤر استيطانية جديدة"محافظة سلفيت غول الاستيطان يلتهم الاف الدونمات والاشجار، منسق اللجنة الشعبية لمقاومة الجدار، سلفيت2006
- جاد اسحق، وآخرون، اثر النشاطات العمرانية المختلفة على استخدام الارض والمجتمعات الفلسطينية في الضفة الغربية، معهد الابحاث التطبيقية، القدس(اريج)، بيت لحم، فلسطين،2005
- الدويك، موسى القدسي، استراتيجية الاستيطان الصهيوني في الاراضي العربية المحتلة بعد عام 1967 ، المستقبل العربي ، وعي الوحدة العربية ، وحدة الوعي العربي ، السن التاسعة عشرة1997
- رامي مسعد وآخرون، تأثير جدار الفصل العنصري على منطقة سلفيت (اصبع ارئيل)، اتحاد الشباب الفلسطيني، عمارة البرج الأخضر، رام الله.
- صفت الخفش، طرق وبؤر استيطانية جديدة"محافظة سلفيت غول الاستيطان يلتهم الاف الدونمات والاشجار، منسق اللجنة الشعبية لمقاومة الجدار، سلفيت2006
- كرسوع، عثمان، تحليل المستوطنات في لواء سلفيت 1996 ، الهيئة العتمة للاستعلامات ، نابلس، الارتباط المدني، سلفيت، محافظة سلفيت1996.