

ملخص البحث:

شهدت منطقة الجامعة العربيّة الأمريكيّة في الآونة الأخيرة، تطوّرا عمرانياً ملحوظاً على جميع الأصعدة وفي شتى المجالات، الأمر الذي دفع بعجلة التطور والاستثمار الى الأمام، لكن قد رافق هذا التطور نتائج سلبية على صعيد منطقة الجامعة العربيّة الأمريكيّة ومحيطها على حد سواء. بما في ذلك استنزاف الموارد الطبيعيّة، الاعتداء على الزيف الفلسطيني و الأراضي الزراعية عالية القيمة، استغلال الأرض بهدف تحقيق أقصى قدر ممكن من الربح بصرف النظر عن الضرر الذي لحق بها وغيرها من الأضرار.

كل هذه الأسباب والمسببات، دعت للحاجة الملحة في النظر الى المنطقة بعين تخطيطيّة، والعمل على ايجاد حلول منطقيّة ومعاصرة، بحيث نحافظ على موارد المنطقة الطبيعيّة والبشريّة، ونحقق حاجات ومتطلبات المجتمع المحليّ الآنيّة والمستقبليّة.

تمثّلت الفكرة التخطيطيّة في تحليل مفصل وشامل للمنطقة المحيطة بالجامعة العربيّة الأمريكيّة، ومن ثم تحديد الفرص والامكانيات المتواجدة فيها، متبوعاً بتحديد المخاطر والتحديات التي تعاني منها، ومن ثم الخروج بمعايير واجب اتباعها في تحديد حدود منطقة التخطيط والتطوير.

بعد تحديد منطقة التخطيط والتطوير، تمت دراسة المنطقة وتلخيص أهم المشاكل البيئيّة والعمرانيّة والخدماتيّة التي تعاني منها، ومن ثم العمل على ايجاد حلول جذريّة لها، من خلال مقترح اعداد مخطط هيكلية لمنطقة التخطيط والتطوير في محيط الجامعة العربيّة الأمريكيّة.

المرحلة الأخيرة من العمل، تم اقتراح العديد من المشاريع التطويريّة للمنطقة بحيث تعالج مشاكل بمستويات مختلفة، منها ما هو تفصيلي محلي (اسكانات الطلبة، ومعايير تصميمها وتخطيطها) أو على مستوى التجمّعات السكانية (البلدات القديمة والمحافظة عليها)، وأخرى تعالج مشكلات ذات نطاق أوسع من المخطط الهيكلية المقترح (مقالع الحجر والكتارات، الصرف الصحيّ، الأراضي الزراعيّة، المشاريع الشبابيّة الترفيهيّة...).

فمن خلال هذا البحث، استطعنا الحد من العديد من المشكلات، والقضاء على غيرها، وأصبح بالامكان النظر الى منطقة الجامعة العربيّة الأمريكيّة نظرة شموليّة، تعزز فكرة التخطيط المشترك والمتكامل مع المحيط، وتتنظر بمقترحات جديدة في مجال التنظيم والبناء، والطابع الريفي وطرق المحافظة عليه في المنطقة.

وبهذا نستطيع القول، أننا تمكنا من اعداد خطة تخطيطيّة تطويريّة لمنطقة الجامعة العربيّة الأمريكيّة، مبنية على أسس علميّة، تحقق الرؤيا التي وضعناها مسبقاً، في تخطيط وتطوير المنطقة، وتحقيق حاجات المجتمع المحليّ الآنيّة والمستقبليّة

Abstract

The Arab American University region has witnessed during the last twenty years, a remarkable development in all levels and in various fields. Which led to an acceleration in the development and investment in the area, but this has been accompanied by negative results both in the area of the Arab American University and its surrounding area. Including depletion of natural resources, attack on the Palestinian countryside and high value agricultural land, and exploitation of the land with a view to maximizing profit, regardless of resulted damage.

All these reasons and causes, called for the urgent need for planning and to find logical and contemporary solutions for the existing situation, in order to maintain the region's natural & human resources, and meet requirements of the local community for the existing moment and for the future.

The planning idea is to make a detailed and a comprehensive analysis of the area surrounding the Arab American University, then identifying the main opportunities, potentials, risks and challenges in it, that would help us in identifying the main criteria for defining the area of planning and development.

After that, the area is analyzed in details, and the main environmental, urban and service problems has been summarized, and the radical solutions has been emerged by proposing a structural plan for the planning and development area in the Arab American University.

By the last phase of the work, several development projects were proposed for the region to address problems at different levels, include local detailed problems (student housing, design and planning standards) or community level problems (old towns and villages); and others discuss problems in areas that area wider than the proposed structural plan (stone quarries, breakers, sewage, agricultural land, recreational youth projects ...).

Through this research, we have been able to reduce many problems and eliminate others. The Arab American region can be seen as a holistic approach that promotes the idea of joint and integrated planning with the surrounding area, and considers new proposals in the field of organization and construction, .

In this context, we have been able to prepare a developmental planning plan for the Arab American University region, based on scientific approach, realizing the vision that we have set in advance, which is “planning and developing the Arab American University region, at the same time achieving the immediate and the future needs of the local community.”