

جامعة النجاح الوطنية

كلية الدراسات العليا

أنماط استعمالات الأراضي في عنبتا

"نموذج استعمالات الارض في المدن الصغيرة"

إعداد

رَبى عبد الحميد توفيق القبج

إشراف

الدكتور عزيز دويك

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في الجغرافيا بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين.

2003

أنماط استعمالات الأراضي في عنبتا

"تمودج استعمالات الارض في المدن الصغيرة"

إعداد

ربي عبد الحميد توفيق القبح

نوقشت هذه الأطروحة بتاريخ 13 / 10 / 2003 وأجيزت.

التوقيع

أعضاء لجنة المناقشة

الدكتور عزيز دويك - مشرف

الدكتور ربيع عويس - ممتحنا خارجيا

الدكتور علي عبد الحميد - عضوا

الدكتور:حسين أحمد - عضوا

الإهداء

إلى مثلي الأعلى.....

والدي الحبيب

و إلى أمي الحبيبة.....

أطال الله في عمرهما

.....إلى أخي الغالي وعائلته.....

.....إلى زوجي العزيز.....

إلى الأهل.....والأحبة.....والأصدقاء

إلى مدينتي الحبيبة.....عنتا.....

شكر وتقدير

الحمد لله رب العالمين، الذي بحمده تتم النعم والحمد لله الذي وهبني القدرة والصبر
لاتمام هذه الرسالة، واصلي واسلم على نبيه الأمين وصحابته الغر الميامين.

يملي علي الواجب والحق ان ارفع تحيتي وخالص شكري وامتاني الى استاذي الفاضل
الدكتور عزيز الدويك اطال الله في عمره ،لنكرمه بالأشراف على رسالتي ورعايته لي طوال
فترة دراستي ومتابعته وتوجيهاته لي وتصويباته القيمة والمميزه، التي بفضلها خرجت الرسالة
بصورتها الحالية، فله مني كل الاحترام والتقدير.

وانتقدم كذلك بالشكر الى أساتذتي الأفاضل في قسم الجغرافيا جامعة النجاح الوطنية.
والى لجنة المناقشة الأفاضل الدكتور عزيز دويك مشرفا ورئيسا، الدكتور حسين أحمد ممتحنا
داخليا والى الدكتور ربيع عويس ممتحنا خارجيا والدكتور علي عبد الحميد ممتحننا داخليا.

وكذلك أتقدم بالشكر الكبير والعرفان الى أفراد عائلتي ،الى والديا الاعزاء لدعمهم
ومساندتهم لي ماديا ومعنويا والى جميع الصديقات والأصدقاء والى كل من ساعدني وقدم لي
يد العون لإنجاز هذه الدراسة.

فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع	
ب	قرار لجنة المناقشة	
ت	الاهداء	
ث	الشكر والتقدير	
ج	فهرس المحتويات	
ذ	فهرس الجداول	
ر	فهرس الأشكال	
س	فهرس الخرائط	
ش	ملخص الرسالة بالعربية	
1	الفصل الأول	
2	مقدمة	1-1
4	أهمية الدراسة ومبرراتها	2-1
5	مشكلة الدراسة	3-1
7	الدراسات السابقة	4-1
11	أسلوب الدراسة ومصادرها	5-1
17	هيكلية الدراسة	6-1
18	الفصل الثاني	
19	تعريف بمنطقة الدراسة	1-2
23	الظروف الطبيعية	2-2
23	لمحة تاريخية	1-2-2
23	الموقع	2-2-2
24	المناخ	3-2-2
25	طبوغرافية المدينة	4-2-2
33	السمات الحضرية	3-2
33	العلاقة الاقليمية	1-3-2
36	الامتداد العمراني لمدينة عنبتا	2-3-2
37	السكان واصولهم	4-2
38	تطور ونمو سكان مدينة عنبتا	1-4-2
40	الفصل الثالث	

41	خصائص السكان	1-3
42	الخصائص الديموغرافية	2-3
48	الخصائص الاقتصادية والاجتماعية	3-3
51	الحالة التعليمية	4-3
51	الحالة الزوجية	5-3
52	خصائص المسكن	6-3
63	الفصل الرابع	
64	استعمالات الاراضي - الاطار النظري	1-4
64	نشأة وتطور تخطيط استخدام الارض	1-1-4
65	مفهوم تخطيط استخدامات الأرض	2-1-4
68	نظام تصنيف استعمالات الأراضي	3-1-4
68	نظام تصنيف استعمالات الأراضي الفلسطيني	1-3-1-4
70	العوامل التي تؤثر على استخدامات الأراضي	2-4
70	العوامل السياسية	1-2-4
71	العوامل الاقتصادية	2-2-4
72	العوامل الاجتماعية	3-2-4
72	العوامل الثقافية	4-2-4
73	العوامل الإدارية والتخطيطية	5-2-4
73	مخاطر عشوائية استعمالات الأراضي	3-4
73	المخاطر البيئية والصحية	1-3-4
75	المخاطر الاقتصادية	2-3-4
75	المخاطر الأمنية	3-3-4
76	المخاطر الاجتماعية	4-3-4
76	المخاطر العمرانية وتشويه النسيج العمراني	4-4
77	تناقض تصارع استعمالات الأراضي	5-4
79	الأنظمة والنشريات الخاصة بتخطيط استعمالات الاراضي	6-4
80	القوانين والانظمة التي حكمت التخطيط في الضفة الغربية	1-6-4
81	مميزات المخططات الهيكلية في الأراضي الفلسطينية	2-6-4
82	الجهات التي اعدت المخططات	3-6-4
85	الوضع القانوني للمخططات الهيكلية في عنبتا	4-6-4
85	ملخص للقوانين والأنظمة للمخططات الهيكلية	5-6-4

86	الفترة العثمانية	1-5-6-4
86	فترة الانتداب البريطاني	2-5-6-4
87	الفترة الاردنية	3-5-6-4
90	فترة الاحتلال الاسرائيلي	4-5-6-4
94	التشريعات الصادرة عن السلطة الوطنية الفلسطينية	5-5-6-4
93	الفصل الخامس	
94	مسح استعمالات الأراضي	1-5
95	أنواع استعمالات الأراضي	2-5
97	الاستعمالات الزراعية	1-2-5
100	الاستعمالات العامة	2-2-5
102	الاستعمالات السكنية	3-2-5
105	الاستعمالات التجارية	4-2-5
107	الاستعمالات التعدينية والصناعية	5-2-5
108	أراضي الفضاء وغير المستخدمة او المستغلة	6-2-5
108	تطور استعمالات الاراضي في عنبتا	3-5
113	الفصل السادس	
113	تخطيط عنبتا المستقبلي بناء على استعمالات الأراضي الحالية	
114	مفهوم تخطيط المدن	1-6
116	العلاقة بين اصول التخطيط والواقع الموجود في عنبتا	2-6
119	التخطيط المستقبلي لعنبتا	3-6
123	الفصل السابع	
123	النتائج والتوصيات	
124	النتائج	1-7
125	التوصيات	2-7
128	المراجع	
134	الملاحق	

قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
25	التوزيع الشهري لمعدلات الحرارة والأمطار في عنبتا	1
28	نسبة ميلان الأرض في عنبتا	2
32	الآبار التي تمتلكها بلدية عنبتا وخصائصها	3
32	خزانات المياه التي تمتلكها بلدية عنبتا وخصائصها	4
32	مضخات المياه في عنبتا حسب سنة تركيبها وقدرتها الإنتاجية ونوعها	5
39	أعداد سكان عنبتا لسنوات مختارة والزيادة الطبيعية	6
43	نسبة النوع للفئات العمرية العريضة	7
45	التوزيع النسبي للسكان في عنبتا مقارنة لبعض المناطق	8
47	التوزيع النسبي للسكان في عنبتا حسب العمر والجنس	9
48	التوزيع النسبي لسكان عنبتا حسب العمر والجنس للفترة (1967-2001)	10
49	التوزيع النسبي للسكان حسب الحالة العملية	11
49	نسبة العاملين من أرباب الأسر حسب فئات عمرية مختلفة	12
50	توزيع القوى العاملة حسب نوع العمل	13
51	التوزيع النسبي لسكان عنبتا من 10 سنوات فأكثر حسب الحالة التعليمية والجنس	14
52	التوزيع النسبي للسكان من 12 سنة فأكثر حسب الحالة الزوجية والنوع	15
57	درجة التزاحم في مدن وقرى ومخيمات الضفة الغربية	16
58	التوزيع النسبي للمساكن حسب مادة البناء المستخدمة	17
58	التوزيع النسبي لمادة البناء في عنبتا	18
59	التوزيع النسبي للمساكن في عنبتا حسب نوعها ومادة البناء المستخدمة فيها	19
60	التوزيع النسبي للمساكن في عنبتا حسب سنة بناءها	20
62	التوزيع النسبي لتوفر السلع المعمرة لعنبتا	21
100	التوزيع النسبي لاستعمالات الاراضي في منطقة الدراسة	22
100	التوزيع النسبي للاراضي المستغلة زراعيًا حسب نوع المزروعات في عنبتا	23

100	الثروة الحيوانية في عنبتا حسب النوع والعدد	24
101	مساحة الأراضي المستخدمة لتقديم الخدمات في عنبتا بالدونم	25
105	كثافة وحدات السكن بمناطق السكن المختلفة	26
109	تطور مساحة عنبتا	27
109	توزيع استعمالات الاراضي في عنبتا لعام 1974	28
110	توزيع استعمالات الاراضي في عنبتا لعام 1999	29
111	تطور استعمالات الاراضي في عنبتا من 1974-1999	30

قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
39	تطور أعداد سكان عنبتا حتى عام 2010	1
46	التوزيع النسبي للسكان في الفئات العريضة لعنبتا مقارنة مع بعض المناطق	2
109	تطور عدد المباني في عنبتا	3
110	توزيع استعمالات الأراضي في عنبتا لعام 1974	4
103	توزيع استعمالات الأراضي في عنبتا لعام 1999	5

فهرس الخرائط

الصفحة	عنوان الخريطة	رقم الخريطة
16	مناطق عنبتا حسب التسميات المحلية	1
22	موقع عنبتا بالنسبة لمحافظة طولكرم	2
27	طبوغرافية عنبتا	3
29	الانحدارات في عنبتا	4
35	العلاقة الاقليمية	5
111	استعمالات الاراضي في عام 1974	6
112	استعمالات الاراضي 1999	7

أنماط استعمالات الأراضي في عنبتا
"تمودج استعمالات الارض في المدن الصغيرة"

إعداد

ربي عبد الحميد توفيق القبيج

إشراف

الدكتور عزيز دويك

الملخص

الأرض هي المادة الأولى لأية عملية تطوير أو تخطيط حضري وسياسة استعمالات الأراضي هي المحور الأهم في أي عملية تطوير. وتسعى هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على أنماط استعمالات الأرض في عنبتا في ظل الظروف السياسية والاجتماعية والاقتصادية للسكان والتي كان لها الأثر على تطورها في الماضي والحاضر. وقد اشتملت الدراسة على سبعة فصول ، الفصل الأول تناول مقدمة البحث والأهداف وأهمية ومشكلة الدراسة وتم التطرق إلى بعض الدراسات ذات العلاقة في الفصل الثاني تم عرض لمحة عن منطقة الدراسة والثالث أهم الخصائص الديموغرافية للسكان وكذلك خصائص المسكن في حين أن الفصل الرابع تطرق إلى الجانب النظري في استعمالات الأراضي ثم في الفصل الخامس تم عرض مسح استعمالات الأراضي والسادس تطرق إلى وضع آلية تخطيطية للمنطقة ثم احتوى الفصل الأخير على النتائج والتوصيات والمراجع والملاحق. وتأثرت استخدامات الأرض في عنبتا كباقي الأراضي الفلسطينية بالأوضاع السياسية والجهات التي توالى على حكم فلسطين خلال القرن العشرين، العثمانيين، الإنجليز، الأردنيين، اليهود أخيرا السلطة الفلسطينية، وقد تركت كل مجموعة حكمت فلسطين أثرها الكبير على استخدامات الأراضي في عنبتا ومدى تأثير هذه الاستعمالات بالظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية التي أثرت على عنبتا.

أظهرت النتائج أن لا بد من تحديد خطوط عامة لإنجاز تعديلات ضرورية على استعمالات الأراضي في عنبتا على صعيدين الأول يتمثل بالقوانين والأنظمة والثاني يتمثل بالمخططات الهيكلية والتفصيلية واستعمالات الأراضي.

الفصل الأول

مقدمة الدراسة

1-1 المقدمة

2-1 أهمية الدراسة ومبرراتها

3-1 مشكلة الدراسة

4-1 الدراسات السابقة

5-1 أسلوب الدراسة ومصادرها

6-1 هيكلية الدراسة

الفصل الأول مقدمة الدراسة

1-1 المقدمة:

حظيت دراسة استعمالات الأراضي في المدينة باهتمام الكثيرين من دارسي المدن باختلاف تخصصاتهم جغرافيين كانوا أو مخططين وتكمن أهمية دراسة هذا الموضوع أنه يعد مظهرا توزيعا" من جهة، وأنه أحد أشكال الاختلاف المكاني للأنشطة داخل المدينة من جهة أخرى وتعتبر الأنماط المكانية لاستعمالات الأرض نتاج تفاعل مجموعة كبيرة من القوى الاجتماعية والاقتصادية المؤثرة والفعالة وانعكاسا منطقيا لأهمية الوظائف التي تمارسها¹.

إن فهم تركيب المدينة وظيفيا يعتمد على خريطة استعمالات الأرض، وإن لزيادة السكان وارتفاع مستوى معيشتهم أثر في زيادة الطلب على المساكن التي يتبعها زيادة الطلب على الاستعمالات الأخرى المختلفة اللازمة لتلك التجمعات السكنية الجديدة، وإن لخريطة استعمالات الأرض أهمية بالغة في تخطيط المدن أو إعادة تخطيط بعض مناطقها للوصول إلى أحسن استعمال للأرض، وتتميز استعمالات الأرض بالديناميكية Dynamic وذلك تبعا لاحتياجات المجتمع المتغيرة². ويعتبر النمط الحالي لاستعمالات الأرض، في أي مدينة نتاج النمو الحضري في الماضي، فهو لا يمثل بالضرورة أكثر الأنماط فاعلية وكفاءة سواء في المدينة أو أي جزء منها، وذلك لأن المناطق الحضرية نمت تحت ظروف متغيرة وخضعت

¹الزامل، أحمد السيد: استخدامات الأرض في مدينة الهفوف- السعودية. المجلة الجغرافية العربية العدد التاسع والعشرون. 1997.

²سطيحة، محمد محمد: خرائط التوزيعات الجغرافية، ط2، القاهرة. دار النهضة العربية. 1977.

لعديد من الرغبات والأهواء الشخصية، وعلى أي حال فأن نمط استعمال الأرض الذي تطور عن الماضي هو نمط وظيفي أساساً³.

تهتم مساحة استعمالات الأرض بالاستعمال الفعلي ضمن الحيز المكاني لكل أراضي منطقة المدينة، كالأراضي المتطورة وهي المستعملة لأنشطة معينة ذات طبيعة حضرية سواء كان الاستعمال مفتوحاً كالملاعب والمنتزهات أو موضعياً مثل السكن والصناعة والتجارة والخدمات، أو الأراضي الخالية غير المشغولة أو ذات المسطحات المائية. ولذلك تعرف المناطق الحضرية على أنها المناطق التي تكون فيها الأنشطة الاقتصادية والسكانية جزءاً مباشراً من نظام النشاط الحضري، فالملاعب الرياضية ومحطات التنقية التي تقع خارج منطقة البناء هي جزء من المناطق الحضرية لأنها ترتبط بالنشاط الحضري، ويؤخذ أيضاً بالاعتبار عند مسح استعمالات الأرض للمدينة تمثيل استعمالات الأرض المكانية للهوامش الحضرية الريفية للمدينة وذلك لرصد التطور في استعمالات الأراضي في مثل هذه المناطق باعتبارها أنشط مناطق النمو الحضري حيث يكون التطور في استعمالاتها مستمراً³.

وتأثرت استخدامات الأرض في عنبنا كباقي الأراضي الفلسطينية بالأوضاع السياسية والجهات التي توالى على حكم فلسطين خلال القرن العشرين، العثمانيين، الانجليز، الأردنيين، اليهود أخيراً السلطة الفلسطينية، وقد تركت كل مجموعة حكمت فلسطين أثرها الكبير على استخدامات الأراضي في عنبنا ومدى تأثير هذه الاستعمالات بالظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية التي أثرت على عنبنا.

والنمو الحضري ظاهرة عامة ذات أبعاد اجتماعية واقتصادية وهي أيضاً مشتقة ومتداخلة لها انعكاساتها في معظم مدن العالم الثالث ومن بينها بلدان الوطن العربي التي مرت

³ فرحان، يحيى: الاستشعار عن بعد وتطبيقاته، ج1 عمان. الأردن. جمعية عمال المطابع التعاونية، 1987.

بتغيرات جذرية وقفزات حضارية هائلة، وكل ذلك في وقت وجيز لا تتجاوز الخمس سنوات والخمس عشرة سنة .

1-2 أهمية الدراسة ومبرراتها:

تكمن أهمية الدراسة من خلال النمو السريع في المجالات المختلفة السكان ، الوظائف استعمالات الأراضي والتطور المساحي والعمراني لعنبتا خلال النصف الثاني من القرن العشرين. وكان للزيادة السكانية دور هام في نمو المدينة التي لم تنتج فقط عن الزيادة الطبيعية وإنما ناتجة عن الهجرات المتتالية إلى المدينة وعودة أعداد كبيرة من السكان بعد حرب الخليج وبعد عملية السلام التي جرت في المنطقة فقد شجعت العديد من أبناء مدينة عنبتا إلى العودة والاستقرار فيها. وعادة ما يرافق النمو السكاني السريع زيادة في الضغط على السكن والمرافق المختلفة والخدمات. ومدينة عنبتا لها مركزها بالنسبة لمنطقة وادي الشعير الغربي، بالنسبة لخدمة سكانها وسكان المناطق المحيطة والمرتبطة بها، لذلك تزايد الاهتمام بدراسة النمو العمراني للمدينة وذلك لوجود بعض المشكلات والقضايا والآثار المرتبطة به ، وهذا انعكس على أنماط استعمالات الأرض وتوزيعها المكاني وبالتالي وضع المدينة بمورفولوجية خاصة بها. ويمكن أيجاز المبررات التي دفعت بالباحثة لدراسة مدينة عنبتا بما يلي:

1. تطور نمو المدينة خلال النصف الثاني من القرن العشرين وتغير مورفولوجيتها.
2. قلة الدراسات الجغرافية التي تناولت مدينة عنبتا وغيرها من المدن الفلسطينية بشكل عام والنمو العمراني لهذه المدينة بشكل خاص.
3. تطور استعمالات الأراضي داخل المدينة وذلك مساحة ونوعا.
4. ظهور بعض المشكلات الناتجة عن النمو العمراني وسوء استخدامات الأرض.

5. إمكانية تقديم الفائدة من نتائج الدراسة وذلك في وضع خطة مستقبلية لنمو المدينة وتطور استعمالات الأرض فيها.
6. المشكلات التنظيمية والتخطيطية في بعض المناطق الناجمة عن عشوائية التوسع في الاستعمالات السكنية والبناء، حيث تعتبر عنبتا ذات طابع ريفي يغلب على مساكنها عد التنظيم والعشوائية في البناء وخاصة في البلدة القديمة وسط المدينة وكان ذلك في غياب التخطيط السليم زمن الاحتلال الإسرائيلي والذي كان هدفه ضرب البنية التحتية لقطاع التخطيط الداخلي لجميع المدن الفلسطينية والعمل على إفشال المشاريع التخطيطية والعمل على الحد من قدرات مخططينا في رسم الخطط التنموية التي تعمل على الدفع نحو التطور في الاستخدام الأمثل للأراضي وبشكل يفي بمتطلبات المجتمع المحلي للتجمع العمراني.
7. البحث عن سياسة استعمالات تلبى حاجة الفرد والمجتمع وإيجاد توازن بين المصالح الفردية والمصلحة العامة.

1-3 مشكلة الدراسة:

شهدت مدينة عنبتا في أواخر القرن العشرين نمواً متسارعاً في السكان والعمران رافقه نمو في حجم الخدمات والوظائف التي تقدمها المدينة، إضافة إلى الزيادة المستمرة في قيم الأراضي، وقد أدى النمو السريع إلى بروز مشكلات عديدة مثل نقص في الخدمات والسكن، التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية، ارتفاع قيمة الأراضي. وخاصة أن عنبتا تعتبر مركز مجالس الخدمات المشتركة وهو شكل من أشكال الاتحاد والتعاون لقرى وادي الشعير الغربي وذلك لرفع مستوى الخدمات لهذه القرى. ومن أهم المشاكل التي تواجه هذا الاتحاد هو عدم قيام وزارة الحكم المحلي بإصدار أنظمة لتسهيل وتنظيم عمل المجالس كتحديد وظائفه وصلاحياته وطرق تعيين رئيس المجلس المشترك وشؤون الموظفين، عدم توفر

الإمكانات المالية للقيام بمشاريع مشتركة لخدمة السكان وإضافة إلى ذلك القيود والإجراءات الاحتلالية الإسرائيلية، كوجود مناطق C الفاصلة بين الهبئات المتجاورة والجدر العازلة والحواجز العسكرية. وانعكس ذلك كله على تركيبها الوظيفي وظهور بعض المشاكل التنظيمية، واختلاط استعمالات الأراضي وانتشار المساكن العشوائية، وتدني مستوى الخدمات الأساسية للسكان والتي ما زالت تعاني منها بعض أحياء منطقة الدراسة حتى الوقت الحاضر.

ومن الصعوبة بمكان أن يتم الوقوف على مدى ما يعانيه سكان منطقة الدراسة من نقص في الخدمات والمرافق، وأن يتم توضيح خصائصهم الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية وخصائص المسكن، إلا من خلال الدراسة التفصيلية الميدانية، واتباع الأساليب العلمية في البحث من أجل معرفة الواقع ودراسة جوانبه المختلفة للوقوف عن كثب على حاجات المجتمع. وسيتم لذلك مناقشة القضايا التالية:

1. النمو المساحي للمدينة ونمو عدد السكان عبر فترات زمنية مختلفة وذلك حسب ما توفر من وثائق وخرائط ومخططات لدى البلدية.
2. ومن أهم المشاكل عدم وجود المخططات والأنظمة التي حددت وتحدد استعمالات الأراضي وتبرزها في المدينة.
3. الآثار المترتبة على النمو العمراني .
4. الخصائص الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية لسكان المدينة وما أثرها في تحديد موقع المسكن ومساحته ونوعية بناءه في كل حي من أحياء منطقة الدراسة ؟ وما هي الأبعاد المختلفة التي على أساسها تبرز الاختلافات المكانية من منطقة إلى أخرى . و إلى أي مدى تعكس خصائص السكان على توزيع المرافق والخدمات العامة ؟ مثل شق الطرق، تنفيذ مشاريع الصرف الصحي والمياه والخدمات الترفيهية والحدائق.....الخ داخل المدينة.

5. اوجه التشابه والاختلاف في خصائص المسكن والسكان في أحياء المدينة وماهية التركيب الداخلي أي إلى نمط ينتظم إذا كان كذلك.
6. من خلال المسح الميداني تطور استعمالات الأراضي والخدمات التي تقدمها المدينة.
7. هل تم إعداد مخططات هيكلية وهل يوجد أنظمة تحدد استعمالات الأراضي؟
8. هل يشارك المواطنون في إعداد هذه المخططات والأنظمة وهل أتيح لهم الفرصة للاطلاع عليها وفهمها والاعتراض عليها؟
9. هل هذه المخططات تخدم المصالح العامة للسكان فعلا أم تتضيق عليهم وهل يتم تطبيقها على أرض الواقع؟ وهل يتم المراقبة المستمرة والمتابعة والتعديل لخطط وأنظمة استعمالات الأراضي بما يتفق مع متطلبات الإنسان والمجتمع الحالية والمسـ تقبلية وللأجيال القادمة؟
10. قلة توفر هذه المخططات وعدم تجديدها باستمرار؟
11. ومما لا شك فيه أن هذا الموضوع يستقطب اهتمام كافة أفراد المجتمع ويؤثر بشكل كبير على حياتهم اليومية وعلى إمكانيات وتطوير المدينة وتوسعها وتنظيمها. وبذلك سأحاول جاهدة في هذا البحث المتواضع بدراسة الوضع القائم من حيث المخططات الرسمية والواقع المنفذ على أرض الواقع والإجابة على الأسئلة المذكورة وكيف نصل ونحقق مصلحة المواطن والمجتمع بأقل تعارض ممكن والموازنة ما بين المصلحة الخاصة والعامة وكيفية تلبية حاجات المواطن القاطن في عنتبا بما ينسجم مع دينه وثقافته وعاداته وتقاليده ووضع الاقتصادى وبما يسمح بالتطور والتقدم والانسجام والتناغم مع المنجزات العلمية والثقافية.

1-4 الدراسات السابقة :

لقد أجريت عدة دراسات للنمو العمراني لعدد كبير من المدن خلال فترات تاريخية مختلفة منها دراسات عامة عن المدن ومنها دراسات خاصة بنمو المدن. و أخذ موضوع

السكن والإسكان اهتمام الدارسين نظرا لأهمية الإسكان ولتزايد عدد السكان والهجرة وارتفاع الأجرور.

وبوجه عام فقد تنوعت الدراسات حسب طبيعة الموضوعات ، فهناك العديد من الدراسات تناولت المدينة بكاملها وخصائصها واختلافاتها في الـ مستويات الاقتصادية والاجتماعية وتباين الخدمات فيها. ومن هذه الدراسات التي تناولت المدينة بكاملها ، مثال ذلك د. حسن عبد القادر، (مدينة عمان) سنة 1980، كايد أبو صبحا (البيئة الاجتماعية لمدينة عمان) سنة 1988، احمد حمودة (مدينة عمان) سنة 1969.

دراسة محمد الصعيدي (أنماط استعمالات الأراضي في مدينة طولكرم - فلسطين خلال القرن العشرين) سنة 2000، دراسة عبد الناصر يوسف (أنماط استخدام الارض في مدينة طوباس) سنة 2001.

كما تناولت بعض الدراسات أجزاء من المدينة مثال ذلك:

فواز علي (التركيب الداخلي للمنطقة الجنوبية من مدينة عمان) سنة 1986، تيسير أبو سنيينة (التركيب الداخلي للمنطقة الشرقية من مدينة عمان) سنة 1986، راشد أبو عقلمين (التركيب الداخلي لمدينة السلط) سنة 1989.

1. دراسة (عبد الرحمن الحياوي، 1996) بعنوان (التركيب الوظيفي لمدينة السلط) تهدف الدراسة إلى معرفة التوزيع المكاني للوظائف التي تؤديها المنطقة والعلاقات المكانية بين هذه الوظائف بغرض الوصول إلى مدى تطابق هذا التوزيع مع النظريات التي حاولت تفسير التركيب الداخلي للمدينة بصورة عامة وبالتالي إبراز شخصية مدينة السلط كوحدة متكاملة ومحاولة وضع الحلول المناسبة للمشكلات الناجمة من التوزيع المكاني للوظائف ووضع تصور مستقبلي للوظائف التي تؤديها المدينة في ضوء المعطيات الطبيعية والبشرية

والحضارية وقد أظهرت نتائج الدراسة أن مساحة المدينة تزايدت مع تزايد أعداد السكان وقد ارتبط هذا النمو والتطور بالعوامل الطبيعية والبشرية والحضارية بحيث ساهمت بعضها أو جميعها في تحديد النمو العمراني وبالتالي شخصية المدينة التي أصبحت تمتاز بازدواجية النسيج العمراني. وقد ارتبط التطور الوظيفي للمدينة بتطور نموها العمراني والسكاني فقد حافظت الوظيفة السكنية على أعلى نسبة من مساحة المدينة حيث تراوحت بين 28% - 79% من مساحة المدينة ما بين عام 1925 و عام 1994.

2. دراسة (حسن صالح، 1980). بعنوان (مدينة عمان)، هدفت إلى دراسة الوضع الطبيعي للمدينة، الموقع والموضع والمناخ والمياه، ثم نشأة عمان وتطورها العمراني قديما وفي القرن العشرين، وتطور وظائفها المختلفة وتناولت سكان المدينة من حيث نموهم وتوزيعهم وخصائصهم ثم درست التركيب العمراني بعمان واستعمالات الأراضي فيها واستنتجت أن هناك تباينا واضحا في خطة مستديرة وهناك خطة مستطيلة وخطة نجمية على طول محاور الطرق مما جعل المدينة مترامية الأطراف الأمر الذي أدى إلى عجز أمانة العاصمة عن توصيل المرافق والخدمات إلى المناطق المختلفة وهذا أدى إلى انتهاء الدراسة بوضع تخطيط لمواجهة المتطلبات المستقبلية في مدينة عمان.

3. ومن الدراسات الفلسطينية دراسة بعنوان "مدينة نابلس - دراسة في التركيب السكاني وخصائص المسكن" تناول الباحث السكان من حيث التركيب العمري والنوعي، والتركيب الاقتصادي والاجتماعي وتركيب الاسرة، كما درس خصائص المسكن. وتوصل الباحث الى مجموعة من النتائج، اذ تبين أن سكان المدينة يقعون في مرحلة الشباب من مراحل الانتقال الديموغرافي، وتوصل الى وجود نسبة اعالة منخفضة مقارنة بالمناطق الفلسطينية، وبين ارتفاع في نسبة التعليم للذين أعمارهم تزيد عن 15 سنة، وأوضح أم مهن الصناعة والبيع والخدمات تشكل أعلى نسبة للعاملين، كما أوضح ارتفاع متوسط عدد الغرف في

المدينة يزيد عنه في محافظة نابلس، أما الخدمات والتجهيزات فقد توفرت بنسب مختلفة في أحياء المدينة.

4. وأما محمد صلاح فتناول في دراسته مدينة سلفيت وكانت دراسته بعنوان "أثر التغيير السكاني على التخطيط العمراني لمدينة سلفيت" (1999)، إذ تناول عناصر التغيير السكاني وخصائص السكان والمسكن، كما درس مفهوم التخطيط وتخطيط مدينة سلفيت، والنمو العمراني والمخطط التنظيمي للمدينة، وتوصل الباحث الى أن مجتمع الدراسة مجتمعا شابا، كما توصلت الدراسة الى سيادة نمط الاسرة النووية، وارتفاع نسبة الأمية (7.3%) وأن 86% من السكان يرغبون بالاستمرار في المسكن كما أوضحت الدراسة ان نمط البناء لا ينطبق مع التخطيط العلمي.

5. أما دراسة عبد الناصر يوسف التي تناولت مدينة طوباس وكانت بعنوان "أنماط استخدام الأرض في مدينة طوباس دراسة في التركيب الداخلي" هدفت إلى دراسة التركيب الداخلي للمدينة من خلال دراسة الخصائص الاقتصادية والاجتماعية والديموغرافية وخصائص المسكن بالإضافة إلى أنماط استخدامات الأرض داخل الحدود الإدارية للمدينة ضمن المخطط الهيكلي لعام 1998. وأظهرت نتائج التحليل العاملي استخلاص أربعة عوامل، أكن لاعتماد عليها في تفسير التركيب الداخلي لمدينة طوباس وهذه العوامل هي (عامل تركيب الأسرة، العامل الاقتصادي والاجتماعي، عامل خصائص المسكن، وعامل الحالة الاقتصادية المتوسطة).

6. دراسة (عبد العليم خضر، 1981) بعنوان (التطور العمراني لمدينة القدس)، تناولت الأهمية الدينية لها والجذور التاريخية لعروببتها وبينت الملامح الجغرافية الطبيعية والبشرية للمدينة. وقد وضحت الدراسة تطور الخريطة العمرانية لمدينة القدس قبل الميلاد، وفسرت العلاقة بين التراث الحضاري الإسلامي وتطور الخريطة العمرانية للمدينة. واستنتجت

المتغيرات الدولية وأثرها في تغيير ملامح القدس، إضافة إلى دور إسرائيل. واستندت الدراية على الوثائق والخرائط المتعددة.

7. دراسة (نبيل امبابي، 1995) بعنوان (تطبيقات الاستشعار عن بعد في دراسة إمكانات التوسع العمراني في بعض مدن دولة الإمارات العربية المتحدة)، هدفت إلى شرح كيفية الاستفادة من بيانات الاستشعار عن بعد في الدراسات الحضرية خصوصا تلك التي تتعلق بإمكانات التوسع العمراني، مع التطبيق على ثلاث مدن في دولة الإمارات العربية المتحدة وهي أبو ظبي والعين ورأس الخيمة بالاعتماد على مرئيات فضائية للمركبة لاندسات 1973، والمركبة سبوت 1985. وقد قسمت الدراسة إلى عدة موضوعات وهي إعداد ومعالجة وتحليل بيانات المرئيات الفضائية أولا وأنواع الأراضي في أقاليم المدن الثلاث ثانيا ثم إمكانات التوسع في أقاليم تلك المدن. واتضح من الدراسة إمكانية توفير معلومات دقيقة عن أنواع الأراضي في أقاليم حضرية متباينة في خصائصها البيئية ثم وضع تصنيف لأنواع الأراضي في أقاليم المدن الثلاث وبيان مدى صلاحيتها للتوسع العمراني بدرجات مختلفة.

8. دراسة (أيمن سيد، 1997) بعنوان (التطور العمراني لمدينة القاهرة منذ نشأتها وحتى الآن). وقد تناولت الدراسة أصول القاهرة وتأسيس المدينة وامتدادها في العصر الأيوبي والمملوكي والعثماني مبينة التطور العمراني للمدينة والشواهد المعمارية البارزة فيها واختتمت بتناول القاهرة الحديثة في القرن التاسع عشر التي بدأت في عهد إسماعيل باشا التي كانت نقطة التحول الكبرى والتطور العمراني والمدني فبدأت القاهرة تأخذ هيئة المدينة الحديثة حتى الآن، اعتمدت الدراسة على المنهج التاريخي والمنهج الوصفي مستخدمة العديد من الصور والخرائط. وبذلك يمكن القول أن هناك تباين بين الدراسات والبحوث المختلفة سواء في المتغيرات المستخدمة في التحليل أم النتائج وكذلك أسلوب التحليل

المستخدم من مدينة إلى أخرى ويعود مثل هذا الاختلاف إلى التباين في خصائص السكان ودرجة التقدم الحضاري لهم باختلاف الثقافات ودرجة الترابط بينهم من مدينة إلى أخرى.

وتأتى هذه الدراسة لتناول استعمالات الأراضي والتي تكون في الغالب غير مخططة في مدينة عنبتا، وذلك لتفتح الباب أمام المزيد من الدراسات للوصول إلى حقائق مثل هذه الظاهرة وكشف أسبابها ومدى استفحالها وإمكانية معالجتها بوضع الحلول المناسبة لها والوقوف على خطط السلطة وبرامجها لمواجهتها والتعرف على مظاهرها وآثارها الإجماعية والاقتصادية.

1-5 أسلوب الدراسة ومصادرها:

لاحظنا من خلال الدراسات السابقة أن المتغيرات الحضرية كثيرة ومتصلة وتشمل مختلف جوانب الحياة سواء كانت اجتماعية واقتصادية أو ديموغرافية لذلك نجد أن الدراسات الحضرية كانت تتطرق لمختلف جوانب الحياة لدى مجتمع الدراسة وتعالجها من زوايا مختلفة ونلاحظ أن متغير التعليم والمهنة والعمر عند الزواج وطبيعة العلاقات الاجتماعية قد تكرر استخدامها في أكثر من دراسة ولذلك فأن مثل هذه المتغيرات تلعب دورا في أحداث التغيرات الحضرية في داخل المجتمع ولها أثرها المباشر على استعمالات الأراضي. وسيتم المقارنة بين المخططات والدراسات التي تبين الوضع القائم على الأرض وتحليل هذه الدراسات ومن ثم الخروج بالنتائج والتوصيات.

ومن خلال هذه الدراسة حاولنا أن نعرض بعض خصائص السكان من الجوانب الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية وخصائص المسكن واعتمدنا على عدد كبير من المتغيرات وهي:

- المتغيرات الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية:

1. جنس رب الأسرة ذكر، أنثى.

2. عمر رب الأسرة.
3. الحالة الزوجية لرب الأسرة "متزوج، أعزب، أرمل، مطلق".
4. عدد أفراد الأسرة (حجم الأسرة).
5. أعمار أفراد الأسرة وقسمت إلى: "دون الخامسة، (5-14)، (15-64)، (+64).
6. المستوى التعليمي لرب الأسرة وقسمت إلى: "أمي، ابتدائي، إعدادي، ثانوي، معهد، جامعة، دراسات عليا".
7. المستوى العلمي للزوجة وقسمت إلى: "أمي، ابتدائي، إعدادي، ثانوي، معهد، جامعته، دراسات عليا".
8. عدد أفراد الأسرة حملة مؤهلات علمية وقسمت إلى: "حاصلين على الثانوية العامة، كلية مجتمع، جامعة، دراسات عليا".
9. عدد العاملين وقسمت إلى العاملين من الذكور والإناث.
10. متوسط الدخل الشهري لكل أسرة.
11. معدل توزيع المصروفات الشهرية للعائلة وقسمت إلى ما يتم إنفاقه على الأساسيات التالية: "الأغذية، أجره المنزل، ماء وكهرباء ، ملابس، تعليم، منقرقات.

• المتغيرات الخاصة بالمسكن:

- السكن من حيث الملكية وقسمت إلى: "ملك ، إيجار".
- مساحة المسكن
- عدد غرف المسكن وعدد غرف النوم في كل منزل
- نوع البناء وقسمت إلى: "حجر ، طوب ، خرسانة ، زينكو"
- طبيعة المسكن وقسمت إلى: "مستقل ، شقق"
- عدد الطوابق في البناء
- ملكية الأرض وقسمت إلى: "طابو، حجه، مالية، حماية".

مدى توفر الأساسيات التالية في المنزل وهي: المطبخ، الحمام، الحديقة ، كراج خاص".

• الخدمات العامة والأساسية في كل منطقة من مناطق الدراسة:

1. طرق تزويد المنزل بالمياه وقسمت إلى: "شبكة عامة بئر جمع، ينابيع، صهاريج".
- طرق تزويد المنزل بالكهرباء وقسمت إلى: "شبكة قطرية، مآتور البلدية، مآتور خاص، كاز".
1. طرق التخلص من المياه العادمة وأعطيت الخيارات التالية: "حفرة امتصاصية، شبكة مجاري، أو العراء".
2. توفر نادي في المنطقة.
3. توفر الأساسيات والخدمات التالية في الحي: "عيادة خاصة، عيادة حكومية، صيدلية مركز صحي، مستشفى، حضانة وروضة، مدارس ابتدائية، مدارس إعدادية وثانوية".

مصادر المعلومات:

تم الاعتماد على الوسائل التالية في جمع البيانات:

1. المصادر المطبوعة : وتضم المصادر العربية والأجنبية التي تناولت استعمالات الأراضي بما في ذلك البحوث المنشورة في المجالات العلمية المتخصصة.
2. الاستفادة من التقارير والنشرات والأبحاث والخرائط والصور الجوية من المؤسسات الرسمية ذات العلاقة بموضوع الدراسة مثل:
 - الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني.
 - بلدية عنتابا.
 - وزارة الحكم المحلي.
3. الملاحظة أثناء الدراسة.

4. الاستبانة التي تم توزيعها على سكان منطقة الدراسة.

ومن الجدير بالذكر أن هذه المصادر بمجموعها قد أعتد عليها في جمع البيانات ولكن المسح الميداني هو المصدر الأساسي الذي أعتد عليه بشكل مباشر في هذه الدراسة فبعد أن تم تحديد الإطار النظري للعينة تم إجراء المسح الميداني. ولتطبيق ذلك عمدت الباحثة إلى أعداد استبانة معتمدة فيها على أسلوب الأسئلة المغلقة غالبا بحيث يختار المبحوث الإجابة من خلال اختيارات أعدتها الباحثة وقد اشتملت الاستبانة على الأجزاء التالية:

1. الجزء الأول خصائص المسكن.

2. الجزء الثاني الخصائص الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية.

وقد روعي عند توزيع الاستبانة أن يتم تعبئتها من قبل المبحوثين أنفسهم وقد تم توزيع استمارات البحث للعينة من قبل الباحثة نفسها. وتم توزيعها بعد إجراء مسح لسكان منطقة الدراسة بواسطة البلدية حيث تبين أن عدد الأسر حوالي 1200 أسرة وبالتالي تم اختيار عينة تمثل 15% من الأسر المقيمة في منطقة الدراسة والتي تشمل منطقة الدراسة وهي كالتالي البلدة القديمة، الحارة الشرقية، الحارة الغربية، الحارة الجنوبية، والحارة الشمالية بحيث أن لكل من هذه الحارات تسمية محلية متعارف عليها لدى سكان المنطقة، وأظهر الاستبيان تعدد التسميات للمنطقة الواحدة وكانت كما يلي:

1. المنطقة الجنوبية تشمل على الشايفات، وادي الكلبة، الصفرات، السكة، الجبل الجنوبي،

والنزلة.

2. المنطقة الشرقية تشمل على البواطن، القحاقح، ظهرة المدرسة، والشرقية.

3. المنطقة الغربية تشمل الغربية، أبو العز، النتاش، مركه، أبو حشيش.

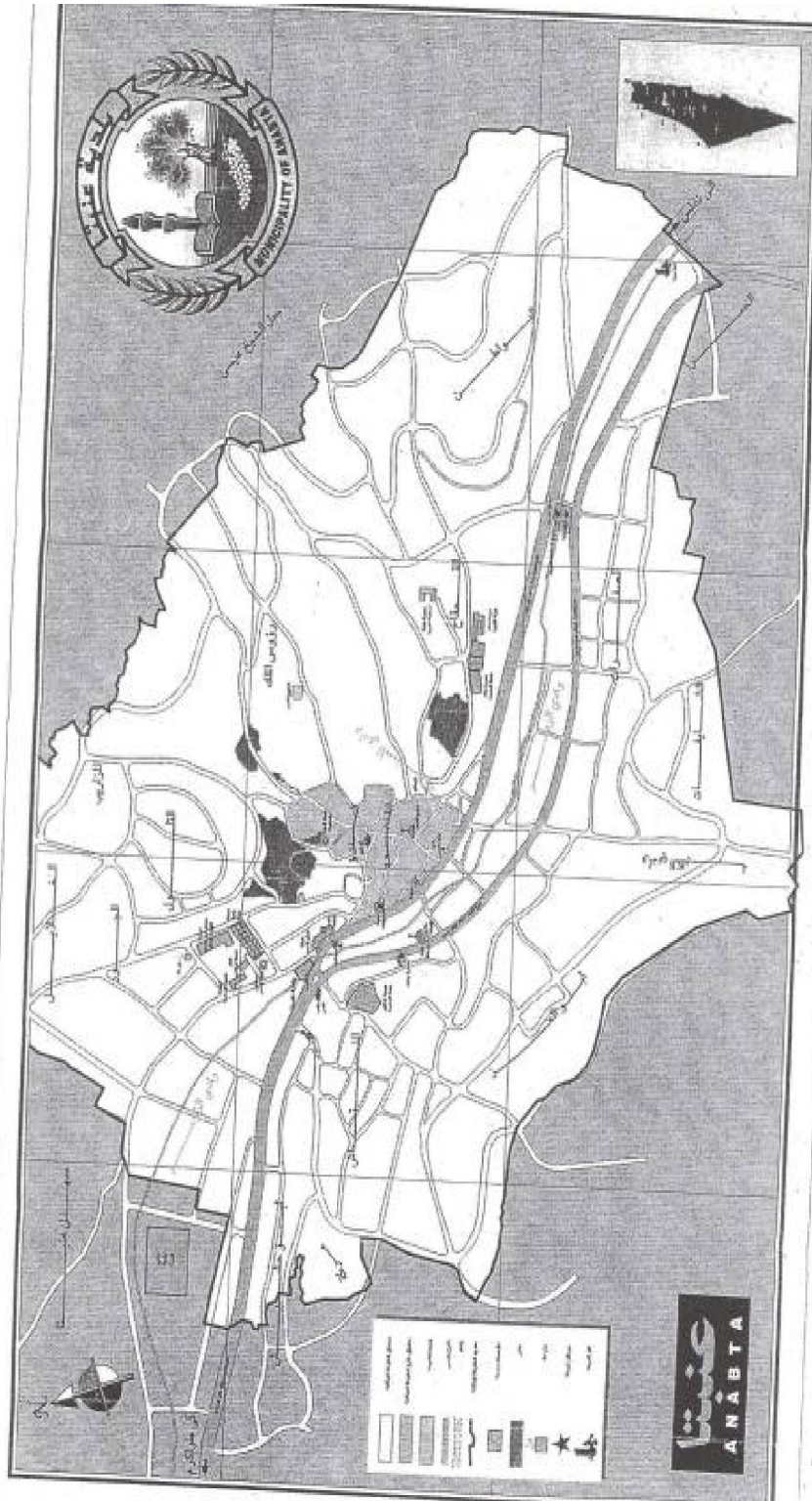
4. المنطقة الشمالية تشمل التلول، الجور، الخلايل، المزاريب، رؤوس مملك، الحاووز،

قرب القبور، شارع كفر رمان، الجبل الشمالي.

5. وسط البلد تشمل البلدة القديمة، الدوار، البستان، وادي مصنعه، المزار.

وخرائطه رقم (1) تظهر أهم المناطق التي تشملها مدينة عنبتا وبتسمياتها المحلية.

خريطة رقم (1) مناطق عنتابا حسب التسميات المحلية.



المصدر: بلدية عنبتا، 2001

وقامت الباحثة بتوزيع الاستبانة (ملحق رقم 1) على الأسر المقيمة في الأحياء المذكورة وذلك باستخدام أسلوب العينة العشوائية المنتظمة الطبقيّة. حيث وقع الاختيار على المسكن الخامس بعد كل أربعة مساكن في أحياء المناطق الخمسة ولم تخل هذه من بعض المشاكل المتعلقة بتردد بعض الأشخاص من الإدلاء بالمعلومات الصحيحة وخاصة ما يتعلق بالدخل رغم ذلك فقد تمكنت الباحثة من تذليل هذه الصعوبات واستبعاد بعض العينات التي يشك في صلة معلوماتها. استخدمت الباحثة الأسلوب الإحصائي البسيط المعتمد على المتوسطات الحسابية والنسب المئوية لمعالجة البيانات الرقمية والنتائج التي توصل إليها، كما استخدم الأسلوب الوصفي للتعبير عن أهم النتائج والخصائص التي توصل إليها في مختلف فصول الدراسة وأثرها على استخدامات الأراضي.

1-6 هيكلية الدراسة:

اشتملت الدراسة على خمسة فصول:

الفصل الأول اشتمل على المقدمة التي تناولت مشكلة تخطيط استعمالات الأراضي في مدن العالم الثالث، وأهداف أو مبررات الدراسة ومشكلة الدراسة وأسلوب الدراسة ومصادرها.

الفصل الثاني تناول تعريف بمنطقة الدراسة.

الفصل الثالث تناول خصائص السكان والمسكن.

الفصل الرابع تناول دراسة تطور استعمالات الأراضي السكنية والتجارية والتعليمية والاستعمالات الأخرى.

الفصل الخامس تناول تقويم استعمالات الأراضي والنتائج والتوصيات وقائمة المراجع العربية والأجنبية والملاحق.

الفصل الثاني

تعريف بمنطقة الدراسة

1-2 تعريف بمنطقة الدراسة

2-2 الظروف الطبيعية

3-2 السمات الحضرية

4-2 السكان وأصولهم

الفصل الثاني

تعريف بمنطقة الدراسة

2-1 تعريف منطقة الدراسة:

تبدأ المدن عادة كمحلات صغيرة، ثم ما تلبث أن تنمو المساحة المبنية، منطلقاً من البقعة المحدودة التي اختار الإنسان موضعها ليقوم عليها مدينته، وتخضع المدن في نموها لكثير من العوامل التي يتصل بعضها بالموضع وطوبغرافيته، وباتجاه الرياح، كما أن توزيع الوظائف واستخدامات الأراضي في المدينة وطرق النقل والمواصلات وأسعار الأراضي، تؤثر كلها في نمو أي مدينة ويضاف إلى ذلك أن نمو السكان ومدى اجتذاب المدينة لسكان جدد بالهجرة أما من الريف أو المدن الأخرى، هي أيضاً عوامل تؤدي إلى الحاجة المستمرة في زيادة المساحة المبنية سواء في شكل مساكن أو منشآت ومرافق واستخدامات عامة أخرى للأرض تفي بحاجات السكان وتتمشى مع زيادة أعدادهم⁴.

فلذلك العمران في شكله وتكوينه من أوضاع الثوابت الحضارية التي تتألف منها معالم الأرض، وهو في حد ذاته مظهر معقد متشابك العلاقات، كما أنه نتاج لكل عناصر البيئة الجغرافية، وجغرافية العمران تدرس الأشكال المختلفة للمحلات العمرانية "المدن، القرى" سواء من الخارج أو من الداخل، فمن الخارج تهتم بدراسة علاقة المحلة العمرانية بإقليمها وبمن حولها من محلات عمرانية أخرى، أما من الداخل فتهتم باستخدام الأرض ومورفولوجية المحلة العمرانية "الشكل والتركيب" بالإضافة إلى دراسة الوظائف ومدى توافر الخدمات . فلذلك على دارس الأندسكيب ومظاهره المختلفة لا بد أن يتعرض بالوصف والتحليل والتفسير والربط للأندسكيب الذي يشغل أكبر مساحة من سطح الأرض وينعكس عليه تأثير العوامل

⁴ إسماعيل، أحمد علي: دراسات في جغرافية المدن. ط1. القاهرة. دار الثقافة العربية للنشر والتوزيع. 1988.

الجغرافية على اختلافها من طبيعية واقتصادية واجتماعيه وتاريخية. فأنماط استخدامات الأرض التي نراها اليوم وأنماط العمران المختلفة لا يمكن تحليلها وتفسير اتجاهاتها والتغيرات التي طرأت عليها دون الإلمام بالخلفية التاريخية والطبيعية والوظائف والخدمات وأيضا علاقتها بالأقاليم الخارجية لمنطقة الدراسة⁵.

عنبتا هي تجمع حضري يتبع إداريا لمدينة طولكرم والتي تبعد عنها من جهة الشرق 9.5 كم، وأول بلدية تم تأسيسها في عنبتا سنة 1958م ويدير عنبتا حاليا مجلس بلدي تم تكليفه عن طريق التعيين من قبل وزارة الحكم المحلي يتكون من 8 أعضاء من الذكور وعضوه واحدة من الاناث، وتبلغ مساحة المجلس البلدي 600م² ويعمل في المجلس 51 موظف وموظفه. وكثير من خصائصها مشابهة لمدينة طولكرم سواء الطبيعية والاجتماعية والثقافية، فهي منطقة زراعية بالدرجة الأولى معروفة بإنتاج الأشجار المثمرة وخاصة الزيتون، والمشاريع الصناعية هي حديثه نسبيا وخاصة إنتاج مواد البناء.

وإقليم عنبتا يشمل 14 تجمعاً تقع في القسم الأوسط من إقليم طولكرم ويعد مجموعها السكاني حوالي 44000 نسمة والتجمعات هي عنبتا، شويكه، بلعا، بيت ليد، ذنابه، فرعون، كفر البد، ارتاح، رامين، كفر صور، سفارين، شوفه، كفر رمان، والراس. فهذه التجمعات لها نفس الخصائص وذلك حسب تقسيمات مركز الهندسة والتخطيط فهي تحتوي على 44% من كامل المساحة المزروعة في إقليم طولكرم بالإضافة الا أن 5% فقط من المساحة المزروعة تخضع للري وتتميز عنبتا بزراعة اللوزيات ويعتبر المنتج الأكبر للوزيات في الضفة الغربية. وإقليم عنبتا يمتلك ربع العدد الكلي للجرارات الزراعية من إقليم طولكرم، 18% من آليات الحراثة، البذار، التسميد والرش، بالإضافة إلى 27% من آليات الحصاد. وبخصوص الزراعة الحيوانية تبلغ 36% من بقر الحليب الهولندي، 26% من الماعز والخراف وثالث عدد خلايا النحل، وأكثر من نصف كمية الدجاج البيضاء.

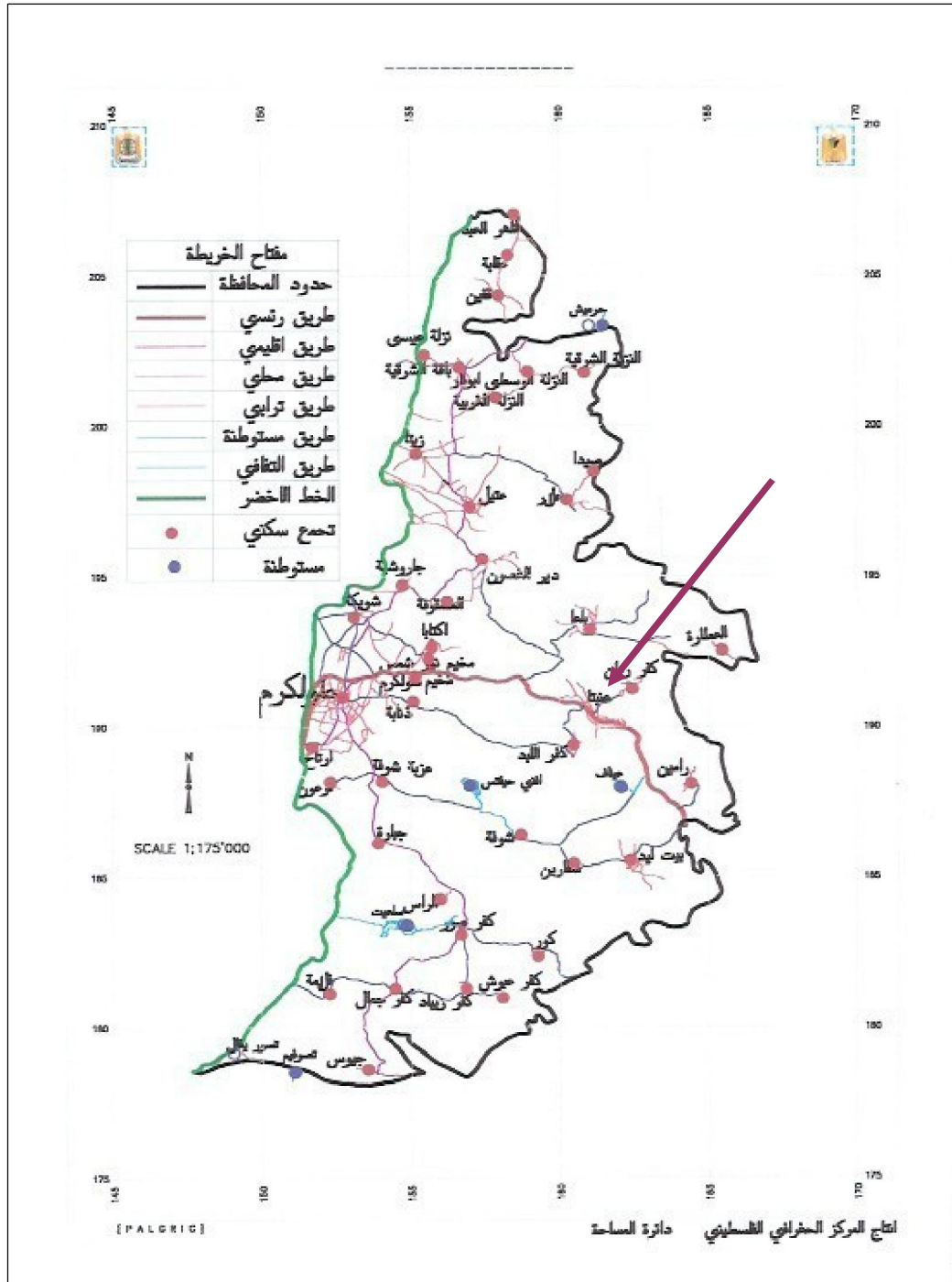
الشريعي، أحمد بدوي: دراسات في جغرافية العمران. بيروت. دار الفكر العربي. 1995. 5

بالنسبة للتجارة وتقديم الخدمات تعتبر منطقة عنبتا امتداد نحو الشرق لمدينة طولكرم وبعض التجمعات السكانية المجاورة مباشرة لمدينة طولكرم ينظر اليها كتوسيع للمدينة، وتحصل هذه على الكثير من خدماتها من طولكرم⁶.

وخريطة رقم (2) توضح موقع عنبتا بالنسبة لمحافظة طولكرم.

رام الله. 1995.. التخطيط الاقليمي للمناطق الريفية الفلسطينية . ، برنامج الأمم المتحدة الإنمائي⁶

خريطة رقم (2) موقع عنبتا بالنسبة لمحافظة طولكرم



2-2 الظروف الطبيعية:

2-2-1 لمحة تاريخية:

يعود تاريخ مدينة عنبتا إلى ما قبل عهد الرومان حيث يوجد بها آثار رومانية تدل على ذلك وتحتوي على قبور قديمة وصهاريج محفورة في الصخر وكذلك خزان، كما انه تحيط بها بعض الخرب الأثرية وقد كانت مدينة عنبتا قديما تسمى قرية العنب. وسبب التسمية انه كلمة عنبتا مكونة من جزأين وهي "عنب" و "تا" وتعني قرية العنب، ويدل على ذلك كثرة معاصر العنب التي يراها أهل البلدة في الجبال والتلال المحيطة، ويذهب البعض إلى أن التسمية آرامية قديمة وان اله البر والجبال تزوج آلهة البحر وانجبا الإله "عينب"، إن كلمة تا في اللغات القديمة تعني (الكفر) أي القرية الصغيرة التي تشتغل بالزراعة ولذلك نجد ان الكثير من قرانا تنتهي بهذا المقطع مثل زيتا، بيتا، زواتاالخ⁷.

2-2-2 الموقع:

الموقع هو صفة نسبية تتحدد بالنسبة الى توزيعات الأرض والسكان والإنتاج وتضبط العلاقات المكانية التي تربطه بها. فتقع مدينة عنبتا على خطي الإحداثيات 199 شرقا و 161 شمالا على بعد 10 كم شرق مدينة طولكرم على الطريق الرئيسي الذي يصل مدينة طولكرم بمدينة نابلس. ونشأت عنبتا فوق رقعة منبسطة في أقصى الطرف الشرقي من ارض السهل الساحلي الأوسط ويتراوح ارتفاعها ما بين 160-240 م فوق سطح البحر وتمتد إلى الشرق منها الأقدام الغربية لجبال نابلس وهي على الضفة الشمالية لوادي الشعير الذي ينحدر من مرتفعات نابلس شرقا في طريقه إلى الغرب عبر السهل الساحلي. وتسير طريق نابلس - طولكرم ومجراه حيث تقع عنبتا على هذا الطريق⁸.

⁷ هيئة الموسوعة الفلسطينية. الموسوعة الفلسطينية. 1996.

⁸ أرشيف بلدية عنبتا، بيانات غير منشورة، 2001.

2-2-3 المناخ:

يعتبر المناخ لمنطقة ما محصلة من العوامل والمتغيرات التي تؤثر عليه مما يؤدي إلى اختلاف المناخ من منطقة إلى أخرى وهو من العوامل الطبيعية التي تؤثر في حياة الإنسان، فالمناخ له دور هام في حياة وأنشطة الإنسان وكذلك في عمرانه سواء في المدينة أو الريف. تتسم مدينة عنبتا بمناخ شرق أوسطي معتدل حيث يبلغ معدل كميات الأمطار المتساقطة في المدينة حوالي 560 ملم سنويا ، ويتراوح معدل عدد الأيام الماطرة شهريا حوالي 58.3 يوما، والشهر التي لا تسقط فيها الأمطار من تموز حتى أواخر أيلول حيث تصل معدل درجات الحرارة إلى 26.4 درجة مئوية ، بينما يقع اقل معدل لدرجات الحرارة في كانون الثاني حيث يبلغ معدل درجات الحرارة إلى 8.9 درجة مئوية⁹. والجدول رقم (1) ومصدره بلدية عنبتا يوضح التوزيع الشهري لمعدلات الحرارة والأمطار في مدينة عنبتا.

⁹ أرشيف بلدية عنبتا، بيانات غير منشورة، 2001.

جدول رقم (1) التوزيع الشهري لمعدلات الحرارة والأمطار في مدينة عنبتا.

الشهر	الحرارة	المطار
كانون الثاني	11	140 ملم
شباط	11م	165 ملم
آذار	12م	90 ملم
نيسان	14م	30 ملم
أيار	16.5م	25 ملم
حزيران	19م	0
تموز	22م	0
آب	26م	0
أيلول	23م	0
تشرين أول	21.5م	40 ملم
تشرين ثاني	19م	130 ملم
كانون أول	13م	110 ملم
المعدل		730 ملم (المعدل السنوي)

المصدر: أرشيف بلدية عنبتا، بيانات غير منشورة. 2001

أما معدل الرطوبة النسبية يكون اقل ما يمكن في شهر أيار 57.6% بينما أعلى ما يمكن أن يكون في شهر كانون الثاني 68.7%، ومعدل الرطوبة النسبية له تأثير على معدل كميات التبخر والذي له تأثير على جفاف التربة وأيضا على راحة المواطنين. وأما الرياح السائدة في المنطقة هي الرياح الشمالية الغربية ففي فصل الشتاء تكون الرياح شمالية غربية وأيضا تهب رياح جنوبية شرقية ببعض الأيام الجافة.

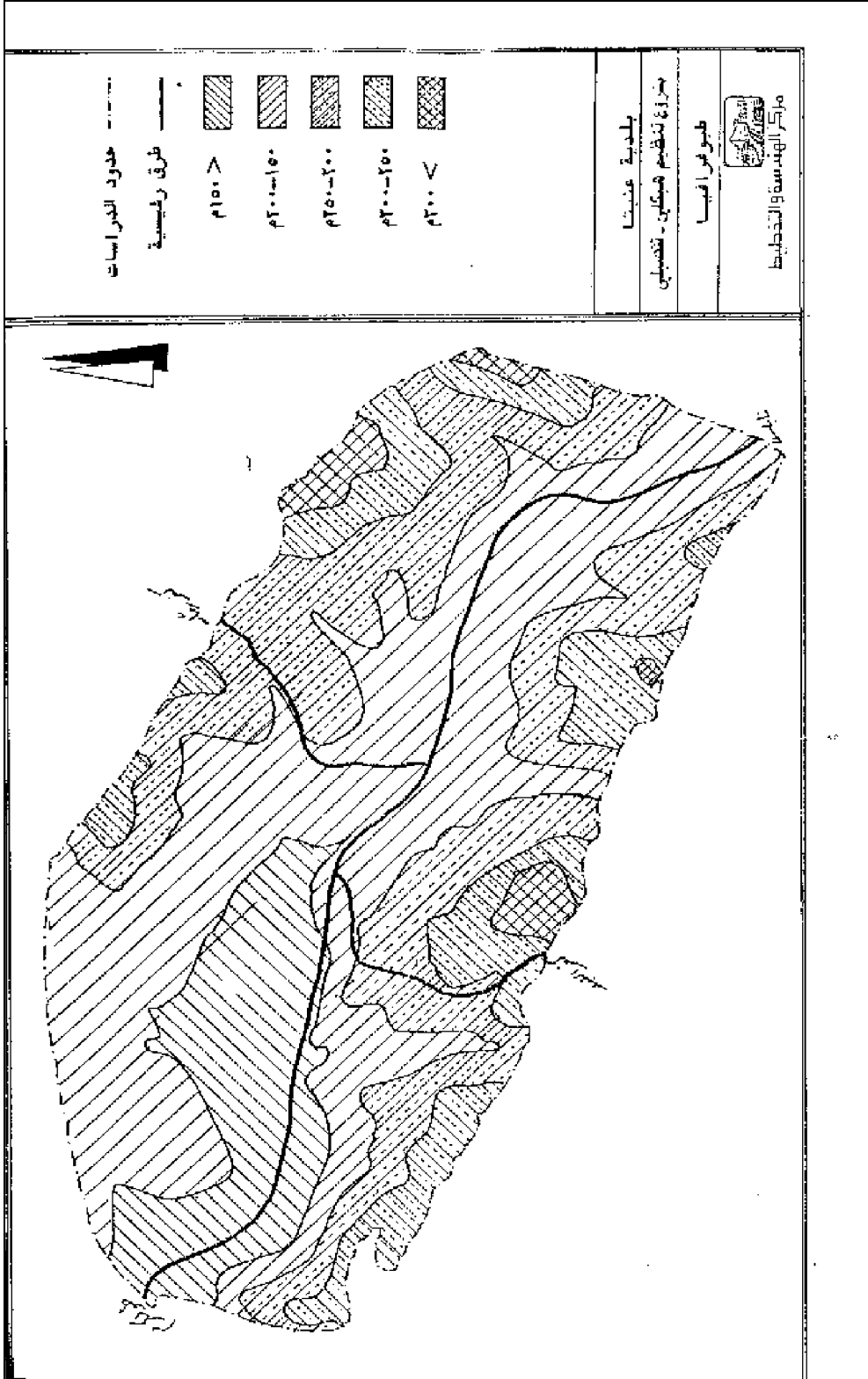
2-2-4 طبوغرافية المدينة:

دراسة طبوغرافية اعد حسب خرائط مساحة جوية Photogramatic والارتفاعات قسمت إلى خمس مستويات بفارق 50 م في كل مستوى. المستوى الأول يقل ارتفاعه قليلا

عن 150 م فوق مستوى سطح البحر والمستوى الأخير يزيد ارتفاعه عن 300 م فوق مستوى سطح البحر وبالتالي يمكن القول ان المدينة تقع بشكل عام على ارتفاع يتراوح بين 150 - 300 م فوق مستوى سطح البحر. وتقع المدينة بمنطقة سهلية تحيطها الجبال من الشمال الشرقي والجنوب الغربي، وكذلك نجد أن المدينة القديمة تقع على منطقة منبسطة بارتفاع 160 م فوق سطح البحر.

لذلك نلاحظ أن مدينة عنبتا محصورة بين الجبال مما حد من تطورها بشكل دائري من المركز إذ بدأت تنتشر بمحاذاة الشارع الرئيسي بين نابلس - طولكرم والذي يقسمها إلى قسمين بال إضافة إلى الوادي الذي يمر عبر أراضيها، كذلك نلاحظ انه كلما اتجهنا شرقا تقترب الجبال من بعضها حتى نقطة لا تبعد أكثر من عرض الطريق. وتتميز مدينة عنبتا بمنطقة سهلية على امتداد الطريق الرئيسي بشكل طولي إذ أن الارتفاع يزداد من الجهة الشمالية والجنوبية إلى أن يصل إلى نقطة حوالي 320 م فوق سطح البحر. وخريطة رقم (3) تظهر طبوغرافية عنبتا.

خريطة رقم (3) خريطة طبوغرافية لعنبتا⁷



نستنتج أن طوبوغرافية مدينة عنبتا متنوعة مما يؤثر على عملية التخطيط ، بحيث يجعل المدينة تمتد بشكل طولي حيث أن الكثافة تزداد في المناطق السهلية على امتداد الشارع الرئيسي وشارع السكة وتبدأ بالانخفاض كلما اقتربنا من الجبال ذات الطوبوغرافية الطبيعية. أما فيما يتعلق بالنسبة لميلان الأرض فقد وجد بناء خرائط مساحة جوية بعد أن قسمت المدينة إلى ستة مستويات بفارق 10%، المجموعة الأولى تقل نسبة الميلان فيها عن 10% والمجموعة الأخيرة تزيد نسبة الميلان فيها عن 40% وكما هو موضح في الجدول رقم (2).

جدول رقم (2) نسبة ميلان الأرض في عنبتا.

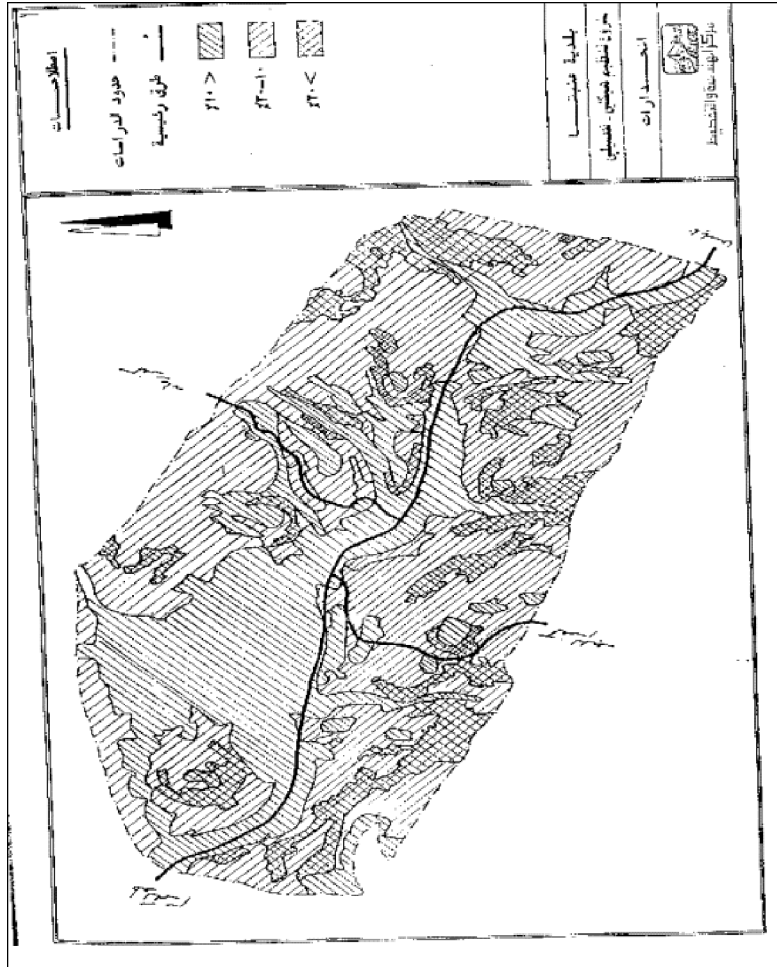
النسبة المئوية %	الانحدار (نسبة الميلان)
35 %	10 >
20 %	20- 10
15 %	30-20
10 %	40-30
10 %	40 <
10 %	الوديان
100 %	المجموع

المصدر: أرشيف بلدية عنبتا ، بيانات غير منشورة، 2001

ويتميز ميلان الأراضي في مدينة عنبتا بميلان غير حاد نسبيا حيث أن البلدة القديمة تقع في نقطة منبسطة تقل نسبة ميلانها عن 10% كذلك نلاحظ أن الأراضي التي يقل ميلانها عن 10% تتحصر في المنطقة السهلية وهي تشكل نسبة كبيرة من مساحة البلدة إذ تصل إلى أكثر من 40% من الأراضي. أما الأراضي التي تزيد ميلانها عن 40% فهي تتحصر في سفوح الجبال المحيطة حيث تقل نسبتها إلى 20% من الأراضي وتقع معظمها في الجهة الشمالية والجنوبية. إن هذا التنوع في ميلان الأراضي يؤثر على تخطيط المناطق السكنية بحيث أن هناك بعض المناطق التي يصعب فيها البناء كالأودية والمناطق التي يزيد انحدارها عن 40

% . وكذلك فان ميلان الأراضي يؤثر على تخطيط شبكة الطرق في المدينة بحيث تكون مستقيمة في المناطق ذات الميلان القليل وعلى شكل أقواس أو منحنيات في المناطق ذات الميلان المرتفع وذلك تمشيا مع خطوط الكنتور . وخريطة رقم (4) توضح توزيع الانحدارات في عنبتا.

خريطة رقم (4) انحدارات عنبتا¹⁰



¹⁰ أرشيف بلدية عنبتا، بيانات غير منشورة، 2001.

البنية الجيولوجية:

ترجع البنية الجيولوجية في عنبتا إلى رسوبات الزمنيين الثاني والثالث الجيولوجيين والتي تغطي قاعدتها الغرانيتية وتغطي المدينة تربة خصبة تغلب على مكوناتها مواد الكلس والحقيات وتزداد سماكتها في المناطق السهلية وتقل عند سفوح الجبال وهي خصبة لأنها تربة منقولة ولارتفاع نسبة المواد العضوية فيها¹¹.

الموارد المائية :

يمكن تقسيم الموارد المائية في المدينة إلى ثلاثة أقسام :

1. مياه الأمطار التي تسقط في الشتاء وهذه تستغل للزراعة البعلية في المدينة إلا أن طول فصل الصيف وجفافه من جهة وتذبذب التوزيع الشهري للأمطار من جهة أخرى يؤثر بشكل ملموس وواضح على الإنتاج الزراعي والمساحات الزراعية ومستوى الإنتاجية الزراعية بالمدينة .

2. المياه السطحية المتمثلة بالأودية وخاصة وادي الزومر الذي يمر بالمدينة ومدى الاستفادة من هذه المياه السطحية محدود للغاية ما عدا الكميات من المياه التي تنفذ إلى المياه الجوفية ، ولكن مياه هذا الوادي تختلط بمياه المجاري القادمة من نابلس والقرى المجاورة ومجاري المدينة تسبب تلوث المياه وعدم الاستفادة منها وخاصة تسبب تلوث في بعض المناطق التي تقوم بالزراعة على جانبي الوادي وتستخدم مياهه للري مخالفة قوانين البيئة الرعية لمكافحة التلوث والتي تقوم وزارة الصحة ووزارة الزراعة بإتلاف هذه المزروعات ومعاقبة القائمين عليها .

عابد، عبد القادر والشاحي صايل خضر: جيولوجية فلسطين والضفة الغربية وقطاع غزة. مجموعة الهيدرولوجيين¹¹ الفلسطينيين. 1999.

3. المياه الجوفية: إن طبيعة تكوين السطح في المدينة يساعد على سهولة نفاذية المياه السطحية إلى الطبقات الحاملة وتقدر كميات المياه السطحية التي تجد طريقها بالرشح إلى الخزانات الجوفية إلى حوالي 40-50% من كمية المياه السطحية¹².

ويعود تاريخ تمديد أول شبكة مياه في عنبتا إلى عام 1956 وضعت خلالها بعض الفتحات في مناطق مختلفة من المدينة من أجل أن يستطيع السكان اخذ احتياجاتهم من الماء. وقامت البلدية بعد ذلك بتطوير شبكة المياه لأكثر من مرة فقد استحدثت الشبكة في العديد من المناطق كما وتم إضافة بعض الخطوط الرئيسية والفرعية عند توسع المدينة¹³.

وبهذا أصبحت المياه تصل إلى جميع المنازل في المدينة وبلغ ذلك ذروته ما بين العام 1990 - 1998 إلا انه خلال هذه الفترة بقيت شبكة المياه في البلدة القديمة كما هي بحيث لم يتم استبدال شبكة المياه فيها بسبب عدم تنظيم البناء في البلدة القديمة . مما يشكل نسبة فاقد عالية في كمية المياه المنتجة لذا من الضروري على البلدية العمل على تحديث واستبدال شبكة المياه في البلدة القديمة من أجل الحفاظ على نظافة المياه التي تصل إلى المواطنين ومن أجل تقليل نسبة الفاقد منها.

ويبلغ عدد المشتركين في خدمة المياه 9995 مشترك في القطاع السكني و95 مشترك في القطاع التجاري و10 مشتركين في القطاع الصناعي ، وتمتلك بلدية عنبتا ثلاثة آبار هي حسب الجدول رقم 3¹⁴.

¹² أرشيف بلدية طولكرم، بيانات غير منشورة، 2001.

¹³ أرشيف بلدية عنبتا، بيانات غير منشورة ، 2001.

¹⁴ أرشيف بلدية عنبتا، بيانات غير منشورة، 2001.

جدول رقم (3) الأبار التي تمتلكها بلدية عنبتا وخصائصها

اسم البئر	العمق	عمق الماء الساكن	الإنتاج م ³ / ساعة	تاريخ الحفر	تاريخ التشغيل	الارتفاع عن سطح البحر
بئر رقم (1)	149 م	135 م	75	1934	1955	150 م
بئر رقم (2)	200 م	151 م	72	1972	1976	150 م
بئر رقم (3)	250 م	136 م	-	1966	-	150 م

المصدر: تجميع الباحثة من أرشيف بلدية عنبتا، بيانات غير منشورة، 2001.

وتملك البلدية خزانات تزود المنازل والبيوت بالمياه بواسطة مضخات حسب ما في

الجدول رقم (4) حيث يوجد شبكة مياه حديثة الإنشاء تزود السكان بحاجتهم من المياه.

جدول رقم (4) خزانات المياه التي تمتلكها بلدية عنبتا وخصائصها.

الخزان	السعة م ³	تاريخ البناء	الحالة	الارتفاع عن سطح البحر
خزان رقم (1)	300	1960	جيد	220
خزان رقم (2)	300	1991	ممتاز	358

المصدر: تجميع الباحثة من أرشيف بلدية عنبتا ، بيانات غير منشورة، 2001.

أما بالنسبة للمضخات فجدول رقم (5) يوضحها:

جدول رقم (5) مضخات المياه التي تمتلكها عنبتا حسب سنة تركيبها وقدرتها الانتاجية ونوعها

المضخة	سنة التركيب	القدرة الإنتاجية م ³ / ساعة	النوع
مضخة بئر رقم (1)	1995	75	كهربائي
مضخة بئر رقم (2)	1976	72	كهربائي
مضخة الخزان رقم (1)	1992	40	كهربائي

المصدر: تجميع الباحثة من أرشيف بلدية عنبتا، بيانات غير منشورة، 2001.

شبكة الكهرباء:

يوجد في مدينة عنبتا شبكة كهرباء داخلية تم إنشاؤها عام 1965 م وقبل ذلك لم تكن إنارة وكانت تتم بواسطة المصابيح ، وتستمد هذه الشبكة حاجتها من الطاقة الكهربائية من شركة كهرباء نابلس والشبكة القطرية¹⁵.

شبكة المجاري والصرف الصحي:

يوجد مشروع تحت التنفيذ لم يتم الانتهاء منه بعد ، لإنشاء شبكة صرف صحي ومن المتوقع أن يصل طول الشبكة الكلي حوالي 13 كم ونفذ إلى الآن حوالي 4 كم خطوط رئيسية و 5 كم خطوط فرعية حيث أن عدد المشتركين المتوقع يزيد عن 1155 مشترك¹⁶.

أما التخلص من النفايات تمتلك البلدية مكب خاص يبعد عن أقرب منطقة سكنية حوالي 3.0 كم وتستخدم سيارة خاصة بالنفايات في جمع النفايات في عنبتا حيث يتم جمعها يوميا، ويتم التخلص من النفايات عن طريق حرقها¹⁷.

3-2 السمات الحضرية:

1-3-2 العلاقة الإقليمية:

تقع مدينة عنبتا بلواء طولكرم وتبعد عن مدينة طولكرم حوالي 10 كم وحوالي 22 كم عن مدينة نابلس. فلذلك ترتبط مدينة عنبتا إداريا وإقليميا بمدينة طولكرم حيث موقعها وقربها من طولكرم وارتباطها إداريا بها جعل علاقتها الإقليمية الرئيسة معها بينما علاقتها الثانوية بمدينة نابلس. فمدينة طولكرم تقدم جميع الخدمات الإدارية والحكومية وأيضا الخدمات

15 أرشيف بلدية عنبتا، بيانات غير منشورة، 2001.

16 أرشيف بلدية عنبتا، بيانات غير منشورة، 2001.

17 أرشيف بلدية عنبتا، بيانات غير منشورة، 2001.

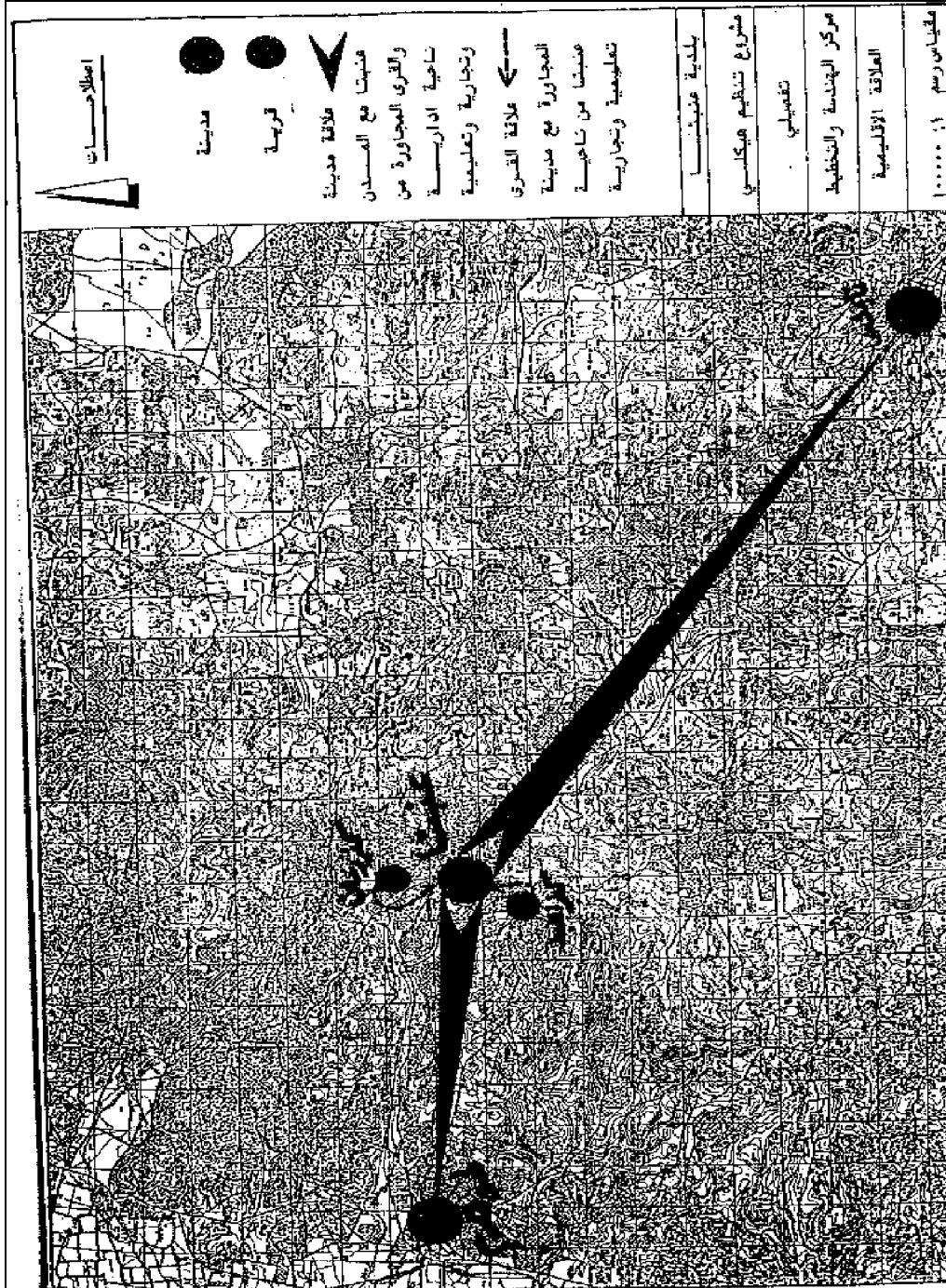
الخاصة بالإضافة إلى وجود نسبة كبيرة من القوى العاملة من مدينة عنبتا تعمل في مدينة طولكرم، أما مدينة نابلس تأتي بالمرحلة الثانية سواء بالنسبة إلى القوى العاملة أو تقديم الخدمات وخاصة الخدمات التجارية.

أما بالنسبة إلى مدينة عنبتا فتقدم الخدمات الصحية والتعليمية والتجارية للقرى المجاورة لها خاصة كفر رمان ، كفر اللبد وقربها من بيت ليد ورامين وثق العلاقة بينها وبين هذه القرى فتقدم أيضا الخدمات التعليمية أيضا وتزود رامين بالماء إضافة إلى الخدمات الأخرى.

حيث انه يوجد شكل من الأشكال الاتحاد والتعاون بين المجالس القروية وبلدية عنبتا والهدف منها هو رفع مستوى الخدمات وتم تشكيل هذا التعاون استنادا إلى قانون الهيئات المحلية الفلسطينية لعام 1997 (المادة 15، الفقرة ج).

وخرائطة رقم (5) تظهر مدى العلاقة الإقليمية بين عنبتا والقرى المجاورة.

خريطة رقم (5) العلاقة الإقليمية بين عنبتا والقرى المجاورة¹⁸



¹⁸ أرشيف بلدية عنبتا، بيانات غير منشورة، 2001.

2-3-2 الامتداد العمراني لمدينة عنبتا:

البلدة القديمة تم إنشاؤها في عنبتا منذ أزمنة قديمة وبقيت حتى عام 1948 م عبارة عن أبنية متلاصقة مع بعضها البعض. وذلك حالها حال بقية القرى والمدن الفلسطينية القديمة حيث تبدأ كل قرية بنواة توسعت حولها مع الزمن تبعا للظروف الأمنية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية، وان الأمن الغير مستتب وغياب سيطرة الحكم المركزي المتمثل بتنفيذ القانون وعدم ثقة الفلاح بهذه السلطة، كل ذلك أدى إلى تراص البيوت وقلبها من بعضها البعض حماية للسكان داخلها من كل اعتداء قد يأتي من الخارج، وإذا أضفنا المبنى الاجتماعي المرتكز على الحمولة، فان المبنى الفيزي المتأثر بكل هذه العوامل جعل نواة القرية تبدو وكأنها كتلة أو كتل من المباني لا يفصلها سوى زقاق هنا وهناك وكان سكن الكتلة الواحدة مجموعة بشرية تنتمي إلى أب واحد¹⁹. وتتميز بتعدد الملكيات بنفس المبنى وتوجد فيها طرق ضيقة وقد تم فتح طرق إسفلت فيها من قبل البلدية وفي سنة 1931 م كان في المدينة حوالي 502 بيتا أما المباني المحيطة في البلدة القديمة فقد تم إنشاؤها في الفترة ما بين 1948 - 1960م وانتشرت هذه المباني على امتداد الشارع الرئيسي شرقا وغربا.

أما الفترة ما بين 1960 - 1987 م فقد انتشرت فيها المباني بامتداد أكثر نحو الشرق والغرب بحيث أن طبيعة المنطقة الجبلية المحيطة لا تسمح إلا إلى هذا الاتجاه نظرا لصعوبة الطوبوغرافيا من الشمال والجنوب لذلك يحدث الامتداد العمراني باتجاه المناطق الزراعية والخصبة في غرب المدينة وخاصة في منطقة السهل (سهل الزيتون)، حيث إن هذا الامتداد يأتي على حساب المناطق الزراعية ومع تطور المدينة وقيام البلدية بفتح العديد من الشوارع وفي كل أرجاء المدينة أيضا سهل وزاد من الزحف العمراني وفي كل الاتجاهات، ومن الجدير بالذكر إن عدد الأبنية عام 1961 وصلت إلى حوالي 709 منزلا.

¹⁹ عرف، شكري: القرية العربية الفلسطينية "مبنى واستعمالات الاراضي"

مما سبق نستنتج أن عملية الانتشار انطلقت من البلدة القديمة على امتداد الشارع الرئيسي وقد انتشرت نحو الشرق والغرب حيث أن هذا الانتشار كان أكثر بوجود الأراضي الزراعية في المنطقة الغربية وهذه المباني انتشارها أقل نحو الشمال والجنوب لصعوبة الطوبوغرافيا.

2-4 السكان وأصلهم:

معظم سكان عنبتا هم في الأصل من مدينة عنبتا أي حوالي 98% من السكان و 2% من السكان ليسوا في الأصل من مدينة عنبتا وهذا يؤكد على أن الهجرة القائمة في عنبتا هي هجرة مؤقتة وأن أبناء المدينة يتركونها ويعودون إليها. ومن المتوقع أن يزداد عدد السكان الوافدين إلى عنبتا وهو ما حصل بعد حرب الخليج حيث أن العديد من أبناء المدينة عادوا إليها وأيضا بعد استقرار الوضع السياسي في المنطقة²⁰.

وأول عائلة سكنت عنبتا هي عائلة ملحم وينقسم السكان إلى حامولتين رئيسيتين:

- الأولى حامولة اعمر وتتكون من بركات وعبد الدايم وعمر وملحم.
- الحامولة الثانية الجيتاوية وتتكون من الشراقة ونصار والفقهاء ومزيد وإسماعيل وعرفات والقبيج.

وطبعا كل سكان عنبتا مسلمين رغم أنه في عام 1931سكن عنبتا مسيحيون ويهود ولكن بعد حرب 1967 لم يبقى أحد منهم فيها²¹. والهجرة الموجودة في مدينة عنبتا معظمها للعمل، هذه الهجرة لا تؤدي إلى ترك مكان السكن قطعيا بل تعتبر هجرة أو تنقلات سكان مؤقتة، ومن المتوقع أن ينتقل السكان من طولكرم ونابلس للسكن في عنبتا وخصوصا ذوي الدخل

²⁰ أرشيف بلدية عنبتا، بيانات غير منشورة، 2001.

²¹ الدباغ، مصطفى مراد: بلادنا فلسطين. ط 2 . دار الطليعة. بيروت. 1988.

المرتفع حتى الآن لا يمكن تحديد حجم هذه التقلبات ومن المتوقع أن يشكل نسبة قليلة من الهجرة الخارجية.

2-4-1 تطور ونمو سكان مدينة عنتابا:

إن زيادة السكان ضرورة ملحة لاستمرار الجنس البشري والحفاظ على وجوده وتكوينه واستمراره، وهذه الزيادة السكانية تختلف من بيئة إلى أخرى ومجتمع إلى آخر والأسباب وراء ذلك قد تكون طبيعية أو اجتماعية أو اقتصادية أو سياسية أو دينية.....الخ.

يتم معرفة تطور السكان وخصائصهم من خلال إحصاءات وتقديرات سكان الضفة والقطاع ولفترات زمنية، وهنا تبرز أهمية دقة المعلومات وتحليلها ، ومما لا شك فيه أن الحصول على أرقام لسكان فلسطين عبر مراحل تاريخية يؤكد أن هذه البلاد لم تكن يوماً من الأيام أرض بل شعب وأما أرض مسكونة عبر التاريخ أرضاً استغلت من قبل سكانها بمختلف أشكال الاستخدام²².

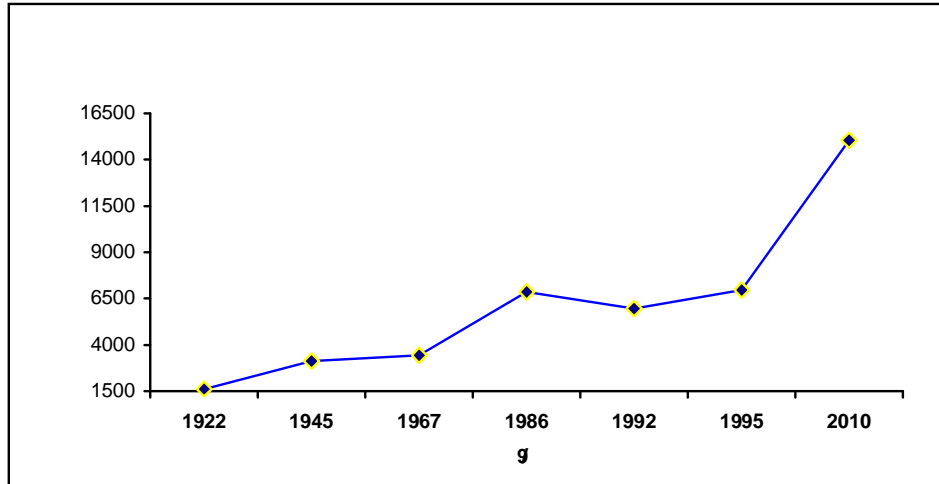
ويبلغ متوسط حجم الأسرة في عنتابا من خلال العينة التي اخذت 5.6 فرد ومتوسط عدد الغرف في المسكن 3.2 غرفة ونسبة المساكن الملك 67.7% وبصفة عامة تتميز منطقة الدراسة شأنها شأن باقي التجمعات الفلسطينية بمتوسط معدل الزيادة في السكان والجدول رقم (6) يبين أعداد السكان والزيادة السكانية خلال سنوات مختلفة وكذلك شكل 1 يوضح تطور عدد السكان خلال أهم الفترات الزمنية التي مرت على الشعب الفلسطيني.

²² عبد الهادي، محمد: دراسات في استخدام الأرض منهجها وأهميتها في تخطيط وتنمية فلسطين. مجلة صامد الاقتصادي. رام الله. العدد 104 /1996.

جدول رقم (6) أعداد سكان عنتبا لسنوات مختارة والزيادة الطبيعية.²³

السنة	عدد السكان	الزيادة الطبيعية
1922	1606	%5
1931	2498	%1.6
1945	3120	%1.6
1961	4018	%2.6
1967	3426	%4.2
1986	6865	%1
1992	5955	-
1994	6535	%0.1
1995	6953	%0.1
1996	7360	%0.6
2010	15034	%1.1

شكل رقم (1) تطور أعداد سكان عنتبا حتى عام 2010.



الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. السكان في الأراضي الفلسطينية حتى عام 2010. رام الله 2001.²³

الفصل الثالث

خصائص السكان والمسكن

1-3 خصائص السكان

2-3 الخصائص الديموغرافية

3-3 الخصائص الاقتصادية والاجتماعية

4-3 الحالة التعليمية

5-3 الحالة الزوجية

6-3 خصائص المسكن

الفصل الثالث

خصائص السكان والمسكن

3-1 خصائص السكان:

إن دراسة الخصائص السكانية المختلفة لا تقل أهمية عن دراسة البنية الوظيفية لأي منطقة ، وذلك لوجود ترابط عضوي متكامل بينهما ولهذا فقد اهتم الجغرافيون بدراسة الخصائص السكانية لمجتمع الدراسة ، من حيث اتجاهات معدلات النمو والتراكيب السكانية المختلفة، وتباين توزيع السكان، وبيان كثافة المناطق المختلفة ومعرفة عدد السكان الفاعل فضلا عن بيان الخصائص الاجتماعية والاقتصادية وغيرها.

إن هذه الخصائص السكانية تترك آثارا واضحة على بنية المنطقة في الوقت الحاضر كما أنها تعطي مؤشرات واضحة لمستقبل المنطقة أيضا²⁴.

وإذا كان للعوامل الطبيعية تأثيرها الكبير على صور الاستعمال في فلسطين ، فإن صورة هذا التأثير لا يمكن أن تكتمل وتصبح واضحة المعالم إلا بدراسة أثر العوامل البشرية على أشكال الاستعمال، حيث أن أي استعمال مهما كان نوعه ما هو إلا نتيجة لتفاعل العوامل الطبيعية والبشرية معا.

فالتربة لا يمكن أن تكون منتجة إلا إذا استغلها الإنسان وكذلك المياه بأنواعها المختلفة لا يستفاد منها إلا عن طريق تنظيم وسائل استغلالها وهنا يأتي دور العامل البشري في تحديد وسائل الاستغلال هذه كما أن زراعة المحاصيل الزراعية وجني محصولها لا تتم تلقائيا وبصورة عشوائية وإنما تحتاج إلى نظم ووسائل زراعية متعددة وهنا أكيد يأتي دور العامل البشري ومما لا شك فيه أن عامل السكان يشكل واحد من أهم العوامل البشرية، إن لم يكن

²⁴ عبد الهادي، محمد محمد: دراسات في استعمال الارض منهجها وأهميتها في تخطيط وتنمية فلسطين. مجلة صامد الاقتصادي. رام الله. العدد 104 / 1996.

أهمها جميعا وأكثرها تأثيرا على استعمال الأرض فعلى الإنسان ورغبته تتوقف في كثير من الأحيان صور الاستعمال المختلفة حيث أن أي استعمال للأرض يهدف عادة إلى خدمة السكان وأهدافهم وان أهم ما يرجوه أي مجتمع أن يكون هناك نوع من التوازن ما بين سكانه وأرضه وموارده لينطلق بعدها إلي آفاق التقدم ، وان عدم وجود هذا التوازن سوف يؤدي إلى خلق مشاكل عديدة. ومن ثم التأخر وعدم التطور حتى من أهم المشاكل التي تواجه البشرية حاليا والتي عقد من أجلها العديد من المؤتمرات الدولية، مشكلة الأغنياء والفقراء، والعلاقة ما بين دول الشمال الغنية ودول الجنوب النامية وغيرها، كل هذه المشاكل تقريبا تدور حول العلاقة ما بين الإنسان والأرض.

لهذا كله فالسكان لهم تأثير مباشر على صور الاستعمال وعلى نموهم وتوزيعهم وكثافتهم ونشاطهم ، وكذلك على ظروفهم السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية يتوقف تشكيل الاستعمالات المختلفة. والأنسان الفلسطيني الذي مر بظروف تاريخية وسد ياسية واجتماعية واقتصادية معقدة، تقع على كاهله في الوقت الراهن تنمية مجتمعه مهما كانت مساحته²⁵.

فذلك سيتم الحديث في هذا الفصل عن هذه الخصائص السكانية لمنطقة الدراسة، والتي تترك آثارا واضحة على بنية المنطقة في الوقت الحاضر، كما أنها تعطي مؤشرات واضحة لمستقبل المنطقة أيضا.

3-2 الخصائص الديموغرافية:

التركيب النوعي والعمرى للسكان:

تعد دراسة التركيب العمري والنوعي "Age Sex Composition" على قدر كبير من الأهمية في دراسة السكان، ذلك لأنها توضح الملامح الديموغرافية للمجتمع ذكورا وإناثا وتحدد الفئات المنتجة فيه والتي يقع على عاتقها عبء إعالة باقي أفرادها وكذلك فإن التركيب العمري والنوعي ينتج للعوامل المؤثرة في النمو السكاني من مواليد ووفيات وهجرة والتي لا

²⁵الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. التعداد العام للسكان والمساكن. رام الله. 1997.

يمكن اعتبار أحدها مستقل كلياً عن الآخر بل يؤدي إلى تغيير في أحد هذه العوامل في النمو واتجاهها وما يرتبط بذلك من دراسة الحالة المدنية والنشاط الاقتصادي والتعليمي وغير ذلك.

أولا التركيب النوعي:

وبلغت نسبة النوع في عنبتا 98.5 ذكر لكل 100 أنثى، وهي أقل من مثيلاتها في الأراضي الفلسطينية ويعود السبب إلى هجرة الذكور سواء للعمل أو الدراسة. بينما بلغت في مدينة طولكرم 102.8 ذكر لكل 100 أنثى وفي بلدة عتيل في محافظة طولكرم بلغت 103.8، أي أن أقل نسبة بلغت في عنبتا ويعود ذلك إلى الأسباب التي ذكرت²⁶. ويقبل الفرق بين الاثنين كلما تقدم العمر إذ تبدأ نسبة النوع في التناقص بسبب ارتفاع معدلات وفيات الذكور عن الإناث. ويأخذ عدد الإناث بالتزايد عن عدد الذكور ويستمر ذلك مع تقدم العمر وهذه الظاهرة الديموغرافية تعرفها كل المجتمعات ويبدو أنها مرتبطة بعوامل حيوية تقلل من مقاومة الذكور في الأعمار المبكرة لأمراض الطفولة بالمقارنة مع الإناث وهذا يعني أن الموت أشد فتكا بالرجال منه في النساء. حيث أنه في منطقة الدراسة عنبتا بلغت نسبة النوع في الفئة العمرية من 65+ حوالي 65.02 ذكر لكل 100 أنثى، وبلغت نسبة النوع للأعمار التي أقل من 15 سنة 96.9 ذكر لكل 100 أنثى بينما بلغت نسبة النوع في الفئة العمرية من 15-64 سنة 104.5 ذكر لكل 100 أنثى يوضح الجدول رقم (7) نسبة النوع لفئات الأعمار العريضة.

جدول رقم (7) نسبة النوع لفئات الأعمار العريضة لعنبتا 2001.

نسبة الذكور إلى الإناث (النوع)	الفئات العمرية العريضة
96.9	14-0 سنة
104.5	15-64 سنة
65.0	65+ سنة

المصدر: استخراج الباحثة من العينة.

رام الله. 2001. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. مسح ظروف السكن 2000 - النتائج الأساسية.²⁶

ونلاحظ من هذا الجدول أن نسبة النوع في أعرض فئة من 15-64 هي الأعلى وهذا دليل على أن ارتفاع نسبة النوع في الفئة العمرية النشطة اقتصاديا.

التركيب العمري:

يتبين من الجدول رقم (8) أن نسبة صغار السن في عنبتا بلغت 37.1 وهي بهذا تدل على أن مجتمع الدراسة مجتمعاً فتياً ترتفع فيه نسبة صغار السن الناجمة عن ارتفاع معدلات الخصوبة السكانية، ومن الأسباب الأخرى الكامنة وراء ارتفاع نسبة صغار السن في عنبتا طبيعة مجتمع المنطقة القروي إذ تتميز المجتمعات القروية بالإكثار من النسل على اعتبار الأبناء عزوة لعائلاتهم كل ذلك يؤدي إلى ارتفاع نسبة الإعالة.

يتبين من الجدول (8) أن نسبة صغار السن في عنبتا تقل عن مثيلتها في مدينة طولكرم وبلدة عتيل هذا يعني زيادة العبء الملقى على فئة العمر النشطة في طولكرم تجاه إعالة صغار السن مقارنة بعنبتا. وتعتبر فئة صغار السن بأنها غير منتج، وإعالة هذه الفئة يقع على عاتق فئة العمر العاملة (15-64) سنة، وهذا يعني أنه كلما ارتفعت نسبة صغار السن فإن ذلك يعني زيادة العبء الملقى على فئة العمر النشطة.

كما يتضح من الجدول (8) أن نسبة صغار السن في منطقة عنبتا أقل من نظيرتها في الضفة الغربية، ونفس الأسباب التي أثرت في ارتفاع نسبة صغار السن في منطقة عنبتا هي ذاتها أثرت في ارتفاع تلك النسبة في الضفة الغربية.

جدول (8) التوزيع النسبي للسكان في الفئات العمرية لمنطقة عنبتا مقارنة بمناطق أخرى

الفئة العمرية			المنطقة
أقل من 15 سنة %	15-64 سنة %	65 سنة فأكثر %	
37.1	56.8	6.1	عنبتا (1)
42.4	53.5	4.1	مدينة طولكرم (2)
43.3	51.4	5.3	عتيل (2)
45	51.1	3.8	الضفة الغربية (2)

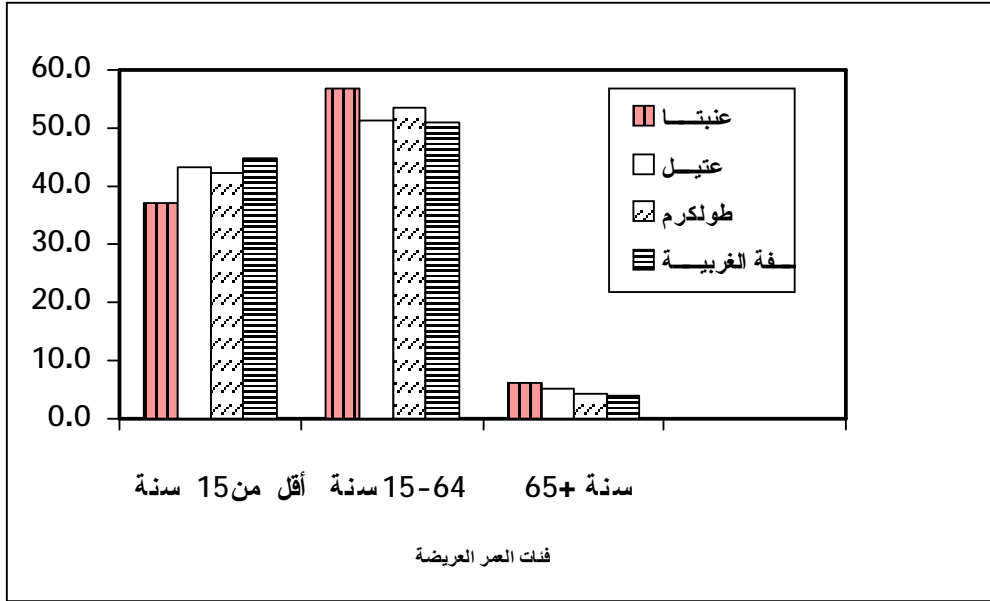
المصدر: 1 استخراج الباحثة

2 التعداد العام للسكان والمساكن، 1997،

وفيما يتعلق بالفئة العمرية المنتجة (15-64) فقد بلغت نسبتها في منطقة عنبتا 56.8 جدول رقم (2) وهذا يعني أن فئة العمر المنتجة تشكل أكثر من نصف السكان وهي بذلك تزيد قليلا عن مثيلتها في مدينة طولكرم وعتيل حسب التعداد العام جدول (8). ويعود السبب في ذلك إلى ارتفاع نسبة صغار السن سواء في طولكرم أو عتيل نتيجة لارتفاع معدلات الخصوبة السكانية فيها، وما من شك في أن ارتفاع نسبة السكان النشيطون اقتصاديا إذا كان يعمل غالبيتهم فعلا له تأثير إيجابي على معدلات الإعالة السكانية.

كما يتبين من الجدول (8) أن نسبة السكان في فئة العمر المنتجة (15-64) في عنبتا تقترب من مثيلتها في الضفة الغربية مع ارتفاع هذه النسبة قليلا أيضا في عنبتا. أما كبار السن (65 فأكثر) فإن نسبتهم في منطقة عنبتا 6.1 جدول (8) والشكل رقم (2)، وهي أعلى من مثيلاتها في طولكرم وعتيل وحتى الضفة الغربية وهذا يؤدي إلى ارتفاع إعالة كبار السن ويعود السبب في ارتفاع هذه النسبة إلى ارتفاع معدل العمر وذلك نتيجة ارتفاع العناية الصحية وتوفير الخدمات وزيادة المستوى الثقافي لسكان عنبتا وعودة أبناءها إليها بعد هجرتهم.

شكل رقم (2) التوزيع النسبي للسكان في الفئات العريضة لعنبتا مقارنة مع بعض المناطق



ونلاحظ من جدول رقم (9) للتوزيع النسبي للسكان حسب العمر والجنس أن مجتمع عنبتا فتي وشاب حيث بلغت أعلى نسبة في الفئات العمرية الأقل من 14 سنة وهذا بالتالي يتطلب جهدا لتوفير الخدمات المختلفة سواء الصحية، التعليمية، والترفيهية وهذه الفئات هي الغير منتجة وبالتالي تساهم في تدني نسبة القوى العاملة.

جدول رقم (9) التوزيع النسبي للسكان في عنبتا حسب العمر والجنس.

المجموع	إناث %	ذكور %	الجنس
			الفئات العمرية
14.7	14.5	14.9	4-0
12.8	13.6	12.1	9-5
9.5	9.3	9.7	14-10
10.3	9.2	11.4	19-15
9.4	8.9	9.9	24-20
8.3	7.9	8.7	29-25
8.1	7.4	8.8	34-30
6.3	5.9	6.6	39-35
3.6	3.4	3.9	44-40
2.8	2.7	2.9	49-45
2.7	3.5	1.8	54-50
2.5	3.2	1.8	59-55
2.8	2.9	2.7	64-60
6.2	7.4	4.8	+65
100	100	100	المجموع

المصدر: استخراج الباحثة

والجدول رقم (10) يبين تطور التوزيع النسبي للسكان وذلك حسب الجنس وفئات عمر مختلفة وذلك من سنة 1967 .

جدول رقم (10) التوزيع النسبي للسكان في عنبتا حسب الجنس وفترة العمر للفترة (1967-2001).

2001			1986			1967			الفئة العمرية
المجموع	إناث	ذكور	المجموع	إناث	ذكور	المجموع	إناث	ذكور	
37.1	37.4	36.7	34.8	33.7	36	48.4	42.9	53.8	14-0
28	26.1	30	33.3	30.1	36.5	17.4	21.6	13.3	29-15
18	16.7	19.3	10.2	12.1	8.4	12.5	13.5	11.6	44-30
10.8	12.4	9.2	12.1	13.6	10.6	12.7	13.4	12	64-45
6.1	7.4	4.8	9.6	10.5	8.6	8.5	8	8.9	+ 65
100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع

المصدر: استخراج الباحثة

نلاحظ في جدول (10) مدى تأثير عنبتا كباقي الضفة الغربية بالأحداث الرئيسية من نكسة 1967 وبعدها الانتفاضة في عام 1987 على نمسبة السكان ونلاحظ زيادة السكان في فئة الأطفال وهذا ما ذكر سابقا وهذا يدعو إلى العمل على أيضا زيادة الوحدات السكنية مستقبلا لتواكب الزيادة في عدد السكان.

3-3 الخصائص الاقتصادية والإجماعية:

تبرز أهمية معدل النشاط الاقتصادي الخام في إيضاحه للحاله العملية للسكان، وهو يبين نسبة العاملين وكذلك الباحثين عن عمل بالنسبة لعدد السكان الاجمالي، هذا وقد بلغ معدل النشاط الاقتصادي الخام في عنبتا (43.3%) ويشير ذلك إلى أن حوالي أكثر من ربع السكان يقومون بإعالة البقية الباقية من السكان ومما يؤخذ على معدل النشاط الاقتصادي الخام هذا اشتماله على نسبة من العاطلين عن العمل الذين يرغبون فيه ولكن لم يوفر لديهم فرصة العمل تلك، والذين سبق لهم العمل وبيحثون أيضا عن عمل، وقد بلغت نسبة العاطلين عن العمل في عنبتا (5.9%) من مجموع سكان منطقة الدراسة الذين فوق سن العمل 12 سنة ذكور وإناث،

وجداول رقم 5 يوضح التوزيع النسبي للسكان حسب الحالة العملية وذلك حسب الجنس حسب بيانات التعداد 1997.

جدول رقم (11) التوزيع النسبي للسكان فوق 12 سنة حسب الحالة العملية والجنس في عنتبا.

الجنس	الحالة العملية							
	يعمل	لا يعمل وسبق له العمل	لا يعمل ولم يسبق له العمل	طالب	ربة بيت	لا يعمل ولا يبحث عن عمل	عاجز عن العمل	أخرى
ذكور	55.8	5.8	2.3	31.2	0	0.3	3.8	0.8
إناث	19.0	1.8	1.7	27.4	44.0	0.8	4.4	0.9
مجموع	37.5	3.8	2.0	29.3	22.0	0.5	4.1	0.8

المصدر: استخراج الباحثة

وشكل العاملون من كلا الجنسين نسبة (37.5) من مجموع سكان عنتبا وتعتبر قليلة نسبيا مقارنة إلى نسبة السكان في فئة العمر النشطة اقتصاديا من (15-64) التي بلغت 56.8، ويعود السبب وجود نسبة كبيرة من الطلاب الذين يعتبرون في فئة العمر العاملة على مقاعد الدراسة سواء المدرسية على مراحلها أو الجامعية كذلك انخفاض نسبة الإناث العمالات مقارنة للذكور وأيضا ارتفاع نسبة الباحثين عن عمل ولا يعملون حاليا . أما فيما يتعلق نسبة العاملين من أرباب الأسر حسب فئات عمرية مختلفة فهي موضحة في جدول رقم (12).

جدول رقم (12) نسبة العاملين من أرباب الأسر حسب فئات عمرية مختلفة، 2001.

الحالة العملية	الفئة العمرية			
	29-15	30-44	45-64	+65
لا يعمل	1%	3%	12%	17%
يعمل	15%	24%	24%	5%
طلاب	2%	1%	-	-
المجموع				32%

المجموع	17%	25%	36%	22%	100%
---------	-----	-----	-----	-----	------

المصدر: مسح العينة، 2001

الدخل:

تعتبر دراسة الدخل من الأمور الهامة عند دراسة النواحي الاقتصادية للسكان، ومن الطبيعي أن يتأثر الدخل بطبيعة النشاط الاقتصادي ونوع المهنة التي تمارس في المجتمع إضافة إلى تأثره بالأوضاع السياسية ومما لا شك فيه أن الدخل الميسور والجيد للأسرة يعني أنها ستمتع بالرفاهية والاستقرار ويكون بمثابة دليل على الوضع الاجتماعي والاقتصادي للأسرة. وبلغ متوسط الدخل الشهري في عنتبا (503.1) ديناراً أردنياً وهي تعتبر من فئات الدخل المرتفعة ويعود إلى ارتفاع نسبة العاملين في إسرائيل إضافة إلى أن ارتفاع نسبة العاملين في الوظائف الحكومية والأعمال الحرة. أما توزيع القوى العاملة حسب طبيعة المهنة أو نوعها وجدول رقم (13) يوضح ذلك.

جدول رقم (13) توزيع القوى العاملة حسب نوع العمل

النسبة المئوية %	نوع العمل
20	عامل
35.3	موظف
5.7	تاجر
26.6	مهني
6	فني وحرفي
3.7	مزارع
2.7	سائق
100%	المجموع

المصدر: مسح العينة.

أظهرت النتائج أن أعلى نسبة من المهن هي الوظائف سواء كانت الحكومية والخدمات المختلفة حيث بلغت نسبة الموظفين 35.3% من الوظائف. والتعرف على حركة العمال مما يستدعي توفير وسائل النقل اللازمة لنقل هؤلاء العمال وأظهرت نتائج الدراسة أن 23.7%

من العاملين يعملون في نفس منطقة الدراسة عنبتا في حين أن النسبة المتبقية وهي 76.3% يعملون خارج عنبتا في باقي مدن الضفة من مدينة طولكرم ونابلس ورام الله وإسرائيل طبعاً بالتالي هناك حركة مستمرة لسكان عنبتا منها واليها يوميا.

3-4 الحالة التعليمية:

إن لدراسة الحالة التعليمية أهمية كبيرة في الدراسات السكانية وخاصة ما يتعلق منها بالنواحي الاجتماعية للسكان. وجدول رقم (14) يوضح الحالة التعليمية في عنبتا لكل من الذكور والإناث. حتى لو أنه 11.5% منهم ملمين أي يعرفون القراءة والكتابة على الأقل، وخاصة في العادة يكونوا من كبار السن أو من الأشخاص الذين لم تسمح لهم الظروف الاقتصادية من دخول المدرسة والتعلم، حيث انه من الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة انتشار ظاهرة محو الأمية في عنبتا حيث يتم إعطاء دورات لمحو الامية لكل من الذكور والإناث ولفئات عمرية مختلفة.

جدول رقم (14) التوزيع النسبي لسكان عنبتا من 10 سنوات فأكثر حسب الحالة التعليمية والجنس.

الجنس	الحالة التعليمية								
	أمي	ملم	ابتدائي	إعدادي	ثانوي	دبلوم متوسط	بكالوريوس	دراسات عليا	المجموع
ذكور	2.7	12.2	22.7	21.8	17.3	9.9	10.3	3.1	100
إناث	17.9	10.8	18.4	21.7	15.2	9.3	5.8	0.9	100
مجموع	10.3	11.5	20.4	21.7	16.3	9.6	8.1	2.1	100

المصدر: مسح العينة

3-5 الحالة الزوجية:

فيما يتعلق في منطقة الدراسة حسب مسح العينة فجدول رقم (15) يوضح أن 43.1% من السكان الذين في سن الزواج هما عازبين و 48.3% متزوجون بينما نسبة

الأرامل هي قليلة حيث بلغت 7.6% وظهر كذلك أن نسبة الأرمال من النساء أكثر من الذكور حيث بلغت 13.5% من الإناث هن أرمال مقابل 1.8% ذكور وكذلك بالنسبة للمطلقين فنسبة الإناث المطلقات أكثر من الذكور ويعود السبب إلى أن مجتمع الدراسة هو مجتمع إسلامي شرقي بعاداته وتقاليده فالرجل هو الذي يطلق ولا حرج عليه يتزوج مره ثانيه عكس الأنثى المطلقة التي تكون فرص زواجها أقل ورغبتها في كثير من الأحيان أقل في الزواج مرة ثانية.

جدول رقم (15) التوزيع النسبي للسكان من 12 سنة فأكثر حسب الحالة الزوجية والنوع، 2001.

الحالة الزوجية					الجنس
المجموع	أرمل	مطلق	متزوج	أعزب	
100	1.8	0.6	49.2	48.4	ذكور
100	13.5	1.3	47.3	37.9	إناث
100	7.6	0.9	48.3	43.2	مجموع

المصدر: مسح العينة.

3-6 خصائص المسكن:

المسكن هو المكان الذي يجد فيه الإنسان الراحة بعد يومه الحافل بالعناء والتعب وتطورت فكرة السكن عند الإنسان عبر التاريخ مع تطور الإنسان ودخول عناصر كثيرة أثرت على الطراز المعماري والتعامل الإنساني مع هذا السكن. وسيتم عرض لأهم خصائص المسكن في عنبتا سواء من بيانات التعداد أو من خلال الزيارات الميدانية والمسح بالعينة لمنطقة الدراسة من خلال الاستمارة التي وزعت بطريقة العينة العشوائية. سيتم في هذا الفصل تحليل البيانات الخاصة بالمسكن والبنية التحتية من حيث ملكية الأرض، طبيعة المسكن وملكيته وعدد الطوابق تجهيزات المسكن، كثافة المسكن، كثافة الأشغال، شبكة الطرق، شبكة الكهرباء، شبكة المياه، شبكة المجاري، جمع النفايات، وشبكة تصريف المياه.

ملكية الأرض:

يمكن تقسيم ملكية الأراضي المقام عليها المسكن إلى ثلاثة أقسام هي:

1. أرض الملك: فيما يعرف بين العامة ب (الطابو) وهي ذات الملكية القانونية وفيها يحمل المتصرف وثيقة رسمية تعرف ب(سند التسجيل) الصادر عن دائرة الأراضي والمساحة، حيث يحتوي سند التسجيل على معلومات تثبت معلومات تثبيت ملكية المالك لهذه الأرض مثل : اسم المالك ومساحة الأرض، ورقم الحوض والقرية أو المدينة.

2. أراضي الاعتداء على أملاك الدولة، حيث يقوم المواطنون بالاعتداء على أراضي الخزينة وإقامة الأبنية بطريقة غير قانونية ، ثم ينتشر بعد ذلك عملية بيع الأراضي هذه بين المواطنين (بحجة) فيتم البيع والشراء بين المواطنين بطرق غير رسمية وعلى أوراق خارجية،

3. أراضي الاعتداء على أملاك الغير ، فيما يعرف ب(الطبيب) إذ يقوم بعض الناس بالاعتداء على أراض مسجلة ملكيتها للآخرين والبناء عليها دون دفع الثمن لأصحابها الشرعيين لذلك تبقى ملكيتها مسجلة لدى دائرة الأراضي باسم المالك القانوني لها . وأظهرت بيانات المسح أن جميع الأراضي في العينة هي من النوع الأول أي طابو حيث أن جميع الأراضي ذات ملكية قانونية ، ويوجد وثيقة رسمية بذلك من دائرة الأراضي والمساحة ومعظم ملكية هذه الأراضي حصلوا عليها بالوراثة أب عن جد. ولم يظهر هناك حالات اعتداء على أملاك الدولة أو أملاك الغير أو أي طريقة أخرى لامتلاك الأرض التي أقيم عليها المبنى.

ملكية المسكن:

المقصود بملكية المسكن أن يكون المسكن ملكا للأسرة أو لأحد أفرادها، وفي هذه الحالة فإنه يكون للأسرة أو الشخص حق التصرف كالبيع والتأجير، وغير ذلك من أشكال التصرف

ولا شك أن امتلاك الشخص للمسكن يمثل انعكاسا للوضع الاجتماعي والاقتصادي للمالك²⁷، وخاصة في مجتمعاتنا الشرقية ويحاول رب الأسرة العيش في مسكن يملكه وذلك للتخلص من أعباء الأجرة ولما له أثر نفسي. وتبين أن 82.5% من مساكن عينبنا هي ملك لساكنها (ملك رب الأسرة) و17.5% هي اجره وذلك حسب المسح الميداني بالعينة الذي قامت فيه الباحثة للمنطقة ويعود ارتفاع نسبة المساكن الملك لأنه من المعروف أن المجتمعات القروية تنخفض فيها ظاهرة استأجرا المساكن ومنطقة الدراسة متمسكة بهذه الظاهرة بحيث الأسر الشابة لديها الأرض للبناء لما تتميز فيه من وجود الأرض المملوكة لكل ساكنها فلا تحتاج مثل هذه الأسر إلا إلى تكلفة البناء فقط فعكس ذلك نراه في المدن أو في المجتمعات المدنية التي يقل فيها الطابع القروي حيث ترتفع قيمة الأرض كثيرا وليس لدى هذه الأسر أراضي مملوكة يمكن لأنهم ليسوا من أهل هذه المدينة فالبتالي هم بحاجة إلى قيمة الأرض لشرائها وتكلفة البناء فيعزف العديد منهم إلى البناء ويتجهون إلى الأجرة. وأظهرت كذلك نتائج المسح بالعينة انخفاض متوسط الاجره حيث بلغ متوسط الأجرة للمسكن حوالي 85.3 دينار أردني في الشهر.

ولا شك أن لقيمة الدخل تأثير على ملكية الشخص للمسكن، ومما لا شك فيه أنه كلما زادت قيمة دخل الفرد ، كلما كانت الفرصة لدية أكبر لامتلاك المسكن ، كما أنه بات من المعروف أن رب الأسرة يعمل كل ما في وسعه لامتلاك المسكن وذلك كي يتجنب تكاليف أعباء الأجرة. فارتفاع متوسط الدخل كما لاحظنا له الدور في ارتفاع نسبة المباني المملوكة.

طبيعة المسكن:

فيما يتعلق بطبيعة المسكن سيتم بحث مجموعة الأمور الهامة التي تتعلق بالمسكن من حيث نوع المسكن، عدد الطوابق البنائية، عدد الغرف، تهوية المساكن، وذلك توخيا لتحديد المساكن الصحية التي تتناسب حياة الإنسان ومواد البناء المستعملة ومساحة المسكن.

نوعية المسكن:

²⁷ ابو عيانة ، فتحي محمد: جغرافية العمران، دراسة تحليلية للقري والمدينة، دار المعرفة الجامعية.

يقصد بنوعية المسكن إن كان المسكن الذي يقيم فيه رب الأسرة مع اسرته عبارة عن شقة في بناية متعددة الطوابق أو بيت مستقل لوحده، حيث ظهر من نتائج المسح أن 72.2% من المساكن في عنبتا هي مستقلة أي إما أن تكون دار أو فيلا أو متعدد الطوابق في حين أن النسبة الباقية 27.8% هي شقق أي جزء من عمارة وهنا نلاحظ ارتفاع نسبة البيوت المستقلة لما ذكر أن المجتمع بطبيعته المحافظة والمجتمع القروي التي الخصوصية في المسكن هي من أولوياتها كذلك لان ارتفاع نسبة المباني الملك بالتالي يؤدي إلى ارتفاع نسبة المساكن المستقلة. أما متوسط مساحة المسكن فدراسته تفيد في التعرف على الأوضاع التي يعيشها السكان في منطقة الدراسة، وتؤثر كذلك مساحة المسكن في عدد الغرف ومساحتها، ومساحة المطبخ والحمام وغيرها، ومدى توفر الخدمات والتجهيزات الداخلية كالأثاث وغيره التي تتأثر بالأوضاع الاقتصادية والاجتماعية للسكان.

فظهر من نتائج المسح انه بلغ 161.26م²وهي تزيد عن متوسط مساحة المسكن في قرى الضفة الغربية حسب دراسة حسين أحمد ومفيد الشامي حيث بلغت في دراستهم (117م²) وكذلك متوسط مساحة المسكن يزيد عن متوسط المساحة في منطقة سلفيت في دراسة عماد جودة في دراسته لمنطقة سلفيت عن التركيب السكاني وخصائص المسكن حيث بلغ متوسط مساحة الوحدة السكنية في منطقة سلفيت (144م²)، وأيضا ترتفع عن متوسط مساحة المسكن في مدينة نابلس والبالغة (138م²) لدراسة ماهر أبو صالح، وأيضا يزيد متوسط المساحة في عنبتا عن متوسط مساحة الشقة في الضفة الغربية حسب دراسة نضال الصبري والتي بلغت (125م²). ولعل ارتفاع متوسط مساحة المسكن في عنبتا يدل على توجه السكان إلى بناء المساكن الواسعة ويمكن أن يكون ذلك طبيعيا لكون مجتمع الدراسة المحافظ الفلسطيني الشرقي وكذلك لوجود الأرض الجميع يملكون الأرض وبالتالي تزداد رغبتهم ببناء المسكن الواسع كي يتسنى لهم التحكم في عدد الغرف المطلوبة وفي مساحة هذه الغرف فكل شخص عندما يبني مسكنه يحاول توسيع مساحته كي يتمكن من توزيع غرفها على أفراد أسرته وكي يضع ممتلكاته الخاصة فيها.

وبلغ متوسط مساحة الأرض التي بني عليها المسكن 1.27 دونم وتعتبر مساحة المسكن مرتفعه فلا عجب في ذلك في مجتمع الدراسة القروي والذي تكثر فيه مساحة الأرض المقام

عليها المسكن حيث ما يتبقى من الأرض يستغل كحديقة للمنزل سواء لزراعة بعض المحاصيل أو الأشجار المثمرة والتي يمكن الاستفادة من منتجاتها للاستهلاك البيتي وفي أغلب الأحيان يتم زراعتها بنباتات أشجار الزينة وتستغل هذه الحدائق للأطفال ليقضوا وقتهم بها.

وظهر كذلك أن متوسط عدد الغرف في المسكن 4.40 غرفه ويزيد متوسط عدد الغرف في المسكن في عنبتا عنه في قرى ومدن ومخيمات الضفة الغربية التي بلغت 3.27، 3.57، 3.10 غرفه على التوالي في المسكن ويمكن أن يعود السبب إلى ارتفاع المستوى الاقتصادي والاجتماعي لسكان منطقة الدراسة وكذلك أن العديد من القرى الفلسطينية تتميز بضيق مخططات البناء فيها وعدم تمكن وقالية هذه القرى للتوسع أما زيادة متوسط عدد الغرف في عنبتا عن متوسط عدد الغرف في المدن فيعود لضيق المسكن في المدينة والذي يعود بالأساس إلى صغر مساحة الأرض وأيضا زيادة التزاحم في المباني التي يكون السبب الرئيس في بناءها تجاريا أما المخيمات فهي تعاني بالأساس من ضائقة سكنية وتمتاز بضيق مساحة مبانيها وبالتالي النقص في أعداد الغرف، إضافة إلى الأوضاع السياسية والاجتماعية والاقتصادية والاجتماعية التي تعيشها هذه المخيمات. وبلغ متوسط عدد غرف النوم 2.38 غرفة نوم ويعود ارتفاع هذا المتوسط إلى ارتفاع متوسط عدد الغرف ومن الطبيعي أن يزيد كذلك متوسط عدد غرف النوم عنه في كل من قرى ومدن ومخيمات الضفة الغربية فقد بلغت على التوالي 1.74، 1.93، 1.75 غرفة نوم.

كثافة السكن (درجة التزاحم):

يمكن أن تعتبر كثافة السكن وكذلك نسبة الإشغال (درجة التزاحم) أحد أهم الدلائل على المستوى الاقتصادي والوضع الاجتماعي للسكان²⁸، وهذا كذلك يقاس على الأسرة والفرد، فكلما زاد نصيب الفرد من المساحة الكلية للمسكن، أو قل عدد الأفراد بالنسبة للغرفة الواحدة، فهذا يدل على تحسن في الوضع الاقتصادي والاجتماعي لذلك الفرد أو لتلك الأسرة.

أبو كشك، بكر: الضائقة السكانية في الأرض المحتلة، مركز الأبحاث. جامعة بيرزيت. 1980. 28

أما كثافة السكن ودرجة الازدحام من المقاييس الهامة التي تؤثر على راحة السكان الصحية والنفسية والاجتماعية، ودرجة الازدحام هي متوسط عدد الأشخاص لكل غرفة في المسكن الواحد وهي من أهم المقاييس لتصور مشكلة الضائقة السكنية، ويعتبر أشغال ثلاثة أفراد للغرفة الواحدة ازدحاماً يشكل ضائقة سكنية خانقة²⁹.

وحسب دراسة بكر [و كَشَك (1980) فان 50% من سكان الأراضي المحتلة يعيشون في بيوت معدل الكثافة فيها يزيد على ثلاثة أنفار للغرفة الواحدة، بينما في دراسة إبراهيم سليمان (1994) عن الحاجة السكنية للفلسطينيين في الضفة الغربية وقطاع غزة فقد تبين أن مقياس (2.5) شخص للغرفة في معظم دول العالم الثالث يشكل خطأ أحمر وذلك يعني وجود ضائقة سكنية كالأردن مثلاً، وفي الدول المتقدمة فانه المتوسط 2 شخص لكل غرفة بمعنى ضائقة سكنية خانقة. ويمكن القول أنه كلما انخفض عدد الأفراد للغرفة الواحدة فان ذلك يدل على وجود درجة عالية من الرفاهية للسكان والعكس صحيح فكلما ارتفع متوسط عدد أفراد الغرفة الواحدة فان ذلك يعني ضائقة سكنية تؤثر على نفسية ساكنيه من حيث الصعوبات التي يواجهونها باختلاف صغار وكبار السن له تأثير على سلوك الصغار الذين يكتسبون العادات والتقاليد من الكبار الملقى على عاتقهم مسؤولية رعاية صغار السن.

فبلغ متوسط كثافة المسكن 1.58 فرد لكل غرفة وهذه النسبة أقل مما هي في كل من مدن وقرى ومخيمات الضفة الغربية وجدول رقم (16) يوضح.

جدول رقم (16) درجة التزاحم في مدن وقرى ومخيمات الضفة الغربية

المنطقة	درجة التزاحم
مدن الضفة الغربية	1.96
قرى الضفة الغربية	2.39
مخيمات الضفة الغربية	2.45
عنبتا	1.58

²⁹ خواجه حمدي، المنسي كامل: الحق في سكن ملائم. سلسلة دراسات الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية في فلسطين، 2001،

وهذا يدل على أن عنبتا تتمتع بظروف سكنية أفضل مما هو موجود في كل من قرى ومدن ومخيمات الضفة الغربية وخاصة بالمخيمات وهذا يعود الى صغر مساحة المسكن وبالتالي يؤثر على عدد الغرف وتتميز ظروف السكن بالمخيمات سيئة مقارنة بالمدن والقرى.

مادة بناء المسكن:

تتباين المواد المستخدمة في بناء المسكن، ونادرا ما يوجد مسكن مبني من مادة واحدة، ولكن تتنوع مواد البناء المستخدمة في بناء المساكن.

وجداول رقم (17) يوضح التوزيع النسبي للمساكن ونوع مادة البناء حيث أن الحجر له النصيب الأكبر في الاستعمال في البناء في عنبتا ويعود السبب كما ذكر سابقا إضافة إلى المستوى الاقتصادي والاجتماعي المرتفع للسكان أن المنطقة على الشارع الرئيسي فمن قوانين البلدية لمن يريد البناء يكون المسكن من الحجر وذلك لمراعاة الناحية الجمالية. وذلك حسب المسح بالعينة الذي قامت به الباحثة لمنطقة الدراسة.

جدول (17) التوزيع النسبي للمساكن حسب مادة البناء المستخدمة

النسبة %	مادة البناء
46.3	حجر
40.6	طوب
13.1	اخرى
100	المجموع

المصدر: مسح العينة، 2001. الباحثة

و عند إجراء مقارنه لما كان في السابق في السبعينات وبداية الثمانينات نلاحظ وجود اختلاف لاستعمال مادة البناء كما يوضحها جدول رقم (18).

جدول رقم (18) التوزيع النسبي لمادة البناء في عنبتا في السابق

النسبة %	مادة البناء
34	حجر
20	طوب
46	اخرى
100	المجموع

المصدر: أرشيف بلدية عنبتا 1986، بيانات غير منشورة.

ونلاحظ من مقارنة بيانات الجدولين نلاحظ الاختلاف الواضح في استعمال مادة البناء في الفترات السابقة وحاليا فهناك ارتفاع في استعمال الحجر في البناء رغم كلفة بنائه من ارتفاع ثمنه ونقله واجرة عامل بنائه كذلك في الطوب هناك ارتفاع في نسبة استعماله وتراجع عن استعمال الخرسانه (الباطون). وتبين كذلك من الدراسة الميدانية أن 73.6% من المساكن المستخدم فيها حجر هي مستقلة وأكبر نسبة استعمال خرسانه أيضا هي مستقلة حيث بلغت 81% من المساكن و جدول رقم (19).

جدول رقم (19) التوزيع النسبي للمساكن في عنبتا حسب نوعها ومادة البناء المستخدمة فيها

نوع المسكن		مادة البناء
شقق	مستقل	
26.4	73.6	حجر
32.8	67.2	طوب
19	81	اخرى

المصدر: من استخراج الباحثه، 2000

سنة البناء:

من الملاحظ أن هناك تفاوت في سنوات بناء المساكن وتشيدها في عنبتا ، حيث يلاحظ ذلك في جدول رقم (20) وعنبتا كغيرها من في الأراضي الفلسطينية تآثرت بالمحطات السياسية التي كان لها الدور في تقرير مصير أحوال الشعب الفلسطيني سواء الاجتماعية والاقتصادية .

جدول رقم (20) التوزيع النسبي للمساكن في عنبتا حسب سنة بناءها

النسبة %	الفترة الزمنية
0.9	قبل 1916
18.9	1917-1945
30.9	1946-1966
4.6	1967-1974
6.1	1975-1980
14.2	1981-1990
24.4	+1991
100	المجموع

المصدر: مسح العينة، 2001.

الخدمات المتوفرة في المسكن:

تعتبر الخدمات والمرافق المنزلية من الأمور المهمة والواجب توفرها في كل منزل منظم وصحي³⁰.

الخدمات الضرورية في المسكن:

يقصد بالخدمات المنزلية الضرورية وكل ما يلزم المسكن من تجهيزات وخدمات:

1. المياه النظيفة والدائمة:

وبالنسبة لعنبتا فقد تبين أن جميع المساكن تحصل على المياه من الشبكة العامة وتمديدات البلدية حيث بلغت نسبة المساكن المتصلة بالشبكة العامة 99.8% من المساكن و 0.1% فقط تمديدات خاصة و 0.1% لا يوجد عندها مياه. بالمقابل بلغت نسبة المساكن

³⁰ أبو صالح، ماهر: مدينة نابلس - دراسة في التركيب الكاني وخصائص المسكن. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 1998.

المتصلة بالشبكة العامة للمياه في مدينة طولكرم 97.6% من المساكن، ونلاحظ مدى توفر وقدرة البلدية في عنبنا على توفير المياه للسكان وكما ذكر في الفصل الثاني عن الواقع المائي في عنبنا. بالتالي يعتبر هذا مؤشر جيد لمدى توافر الخدمات.

2. توفر الكهرباء في المنزل (مصدر الطاقة):

خدمة الكهرباء أهم وسائل الخدمات المنزلية التي يجب توافرها داخل المسكن، وهي من أهم الطاقة المنزلية، ومعظم العائلات الفلسطينية تتلقى خدمات الطاقة الكهربائية من شبكات عامة. وعنبنا حالها مثل حال هذه العائلات فان 99.8% من المساكن في عنبنا تحصل على الكهرباء من الشبكة العامة وهذا يعتبر مؤشر هاماً ويدل على تقدم المجتمع. مقابل 0.2% بدون شبكة عامة، مقابل ذلك في مدينة طولكرم فان 99.3% من المساكن مربوطة بالشبكة.

3. الصرف الصحي:

المقصود بها قنوات تصريف المياه العادمة من داخل المنزل، وذلك إما بربطها مع الشبكة العامة للتصريف التابعة لمجالس المدن أو القرى أو أي هيئة أخرى أو بربطها مع حفر امتصاصية خاصة بكل مسكن، وتوفر هذه الشبكة يحافظ على البيئة من حيث النظافة والنقاء ويساعد على عدم الصابة جسم الإنسان بالأمراض الناتجة عنها مثل الكوليرا والبلهارسيا والتفويذ والديدان وغيرها³¹. وفيما يتعلق ببلدية عنبنا فهناك مشروع الصرف الصحي وقد تم إعداد حوالي 72% من المشروع.

4. توفر السلع المعمرة:

المقصود بتوفر السلع المعمرة هي بعض السلع التي تدوم طويلاً لدى الأسرة ومن أمثلة السلع المعمرة السيارة الخصوصية وهي السيارة المخصصة لاستعمال الخاص للأسرة وثلاجة كهربائية وسخان شمسي وتدفئة مركزية ومكتبة منزلية (بحيث توفر 10 كتب غير مدرسية على الأقل حيث تستخدم لتنمية الجوانب الثقافية أو الدينية.. الخ)، وطباخ غاز وغسالة ملابس

³¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني . النتائج الأساسية 2000. رام الله .2001.

وتلفزيون وفيديو وكمبيوتر وصحن لاقط (ستلايت). الخ³². وبالتالي توفر هذه الخدمات يعبر عن درجة الراحة التي يقدمها المسكن، وتوفر هذه الخدمات يدل على الوضع الاقتصادي الجيد للأسرة. وجدول رقم (21) بين مدى توفر بعض السلع المعمرة الضرورية في منطقة الدراسة.

جدول رقم (21) التوزيع النسبي لتوفر السلع المعمرة لعنبتا، 2001.

22.4	سيارة خصوصية
97.5	ثلاجة كهربائية
71.2	سخان شمسي
0	تدفئة مركزية
30.2	مكتبة منزلية
99.4	طباخ غاز
90.2	غسالة ملابس
98.5	تلفزيون
11.9	فيديو
12.4	كمبيوتر
45.4	خط هاتف

المصدر: مسح العينة

⁹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني . النتائج الأساسية 2000. رام الله. 2001.

الفصل الرابع

استعمالات الأراضي (الإطار النظري)

- 1-4 استعمالات الأراضي (الإطار النظري)
- 1-1-4 نشأة وتطور تخطيط استعمالات الأراضي
- 2-1-4 مفهوم تخطيط استعمالات الأرض
- 3-1-4 نظام تصنيف استعمالات الأراضي
- 1-3-1-4 نظام تصنيف استعمالات الأراضي الفلسطيني
- 2-4 العوامل التي تؤثر على استعمالات الأراضي
 - 1-2-4 العوامل السياسية
 - 2-2-4 العوامل الاقتصادية
 - 3-2-4 العوامل الاجتماعية
 - 4-2-4 العوامل الثقافية
 - 5-2-4 العوامل الادارية والتخطيطية
- 3-4 مخاطر عشوائية استعمالات الاراضي
 - 1-3-4 المخاطر البيئية والصحية
 - 2-3-4 المخاطر الاقتصادية
 - 3-3-4 المخاطر الأمنية
 - 4-3-4 المخاطر الاجتماعية
- 4-4 المخاطر العمرانية وتشويه النسيج العمراني
- 5-4 تناقض تصارع استعمالات الأراضي
- 6-4 القوانين والأنظمة التي حكمت التخطيط في الضفة الغربية
 - 1-6-4 مميزات المخططات الهيكلية في الأراضي الفلسطينية
 - 2-6-4 الجهات التي أعدت المخططات
 - 3-6-4 الوضع القانوني للمخططات في عنبتا
 - 4-6-4 ملخص القوانين والأنظمة التي حددت المخططات الهيكلية

الفصل الرابع

4-1 استعمالات الأراضي (الإطار النظري):

4-1-1 نشأة وتطور تخطيط استعمالات الأرض:

تخطيط استعمال الأرض من أنواع التخطيط التي مارسها الإنسان منذ أقدم العصور، فقد كان المزارعون يقررون ماذا يزرعون وأين يزرعون، وقراراتهم هذه تعكس حاجاتهم المختلفة وتتأثر بمستوى معارفهم وخبراتهم عن الأرض ومقدار الكلفة والعمالة الزراعية اللازمة لتحقيق ذلك.

بدأ الاهتمام باستعمالات الأرض في العصور الحديثة بعد أن ظهرت طرق مسح استعمالات الأرض لأول مرة في الولايات المتحدة الأمريكية وبالتحديد في العقد الثاني من القرن العشرين ومن خلال مشاريع تنموية عديدة أهمها: مشروع المسح الاقتصادي لأراضي متشجن عام 1922 ومشروع مسح الأرض الخاص بإقليم وادي تنسي، وكان الهدف الأساسي من مثل هذه المسوحات هو تخطيط الموارد في إدارة الأرض بشكل أمثل. وفي القارة الأوروبية بدأت الثورة العلمية الحقيقية في مجال استعمال الأرض في مطلع الثلاثينيات من القرن العشرين، حيث بدئ في هذه الفترة في بريطانيا بتنفيذ أول مشروع شامل لمسح استعمال الأرض من قبل إدارة مساحة استعمال الأرض التي كان يشرف عليها آنذاك أستاذ الجغرافية في جامعة لندن ددلي ستامب D. Stamp، وقد ركز هذا المشروع بالدرجة الأولى على مسح وتصنيف أنماط استعمال الأرض أكثر من اهتمامه بمجموع الموارد الأرضية، ففي هذه الفترة كانت بريطانيا قد ركزت على النشاط الصناعي وأهملت الانتاج الزراعي فنجم عن ذلك نقص خطير في المنتجات الزراعية، حيث كان مجموع إنتاج بريطانيا الزراعي والغذائي في هذه الفترة لا يكفيها سوى يوميين ونصف الأمر الذي دفع الحكومة البريطانية إلى تبني مشروع مسح استعمال الأرض والاستفادة من نتائجه في إعادة تخطيط هذه الاستعمالات وبما يتناسب مع المصالح البريطانية العليا وهكذا تم مسح استعمال جميع الأراضي البريطانية قبل نشوب الحرب العالمية الثانية عام 1939، وفيما بعد قامت بريطانيا بدراسة ثانية لاستعمالات

الأرض وكانت هذه الدراسة تهدف إلى تحديد الأراضي الصالحة للزراعة وتمثيلها على خرائط، وقد كان من نتائج هذه الدراسة تحديد عشرة أنواع من الأراضي توزعت على ثلاث فئات رئيسية هي: أراضي جيدة، أراضي متوسطة الجودة ومن ثم أراضي فقيرة، وقد بينت هذه الدراسة أن الطلب يتزايد على الأراضي الزراعية الجيدة لأغراض البناء والعمارة خصوصاً حول لندن وذلك نظراً للخصائص الجيدة التي تتمتع بها هذه الأراضي مثل: استواء السطح وجودة الصرف.³³

وفي العصر الحديث تقدر قيمة أي أرض عادة بسعر معين بناء على خصائصها، وفي ظل السوق الحر لبيع الأراضي فإن ذلك يسمح باستعمال كل قطعة أرض لبناء سكن لكل أسرة بشكل عشوائي الأمر الذي ينجم عنه مشاكل عديدة وسلبات كثيرة، وللحيلولة دون ذلك تلجأ الإدارات والحكومات المحلية والبلديات إلى عملية تنظيم استعمالات الأرض من خلال تقسيم الأرض التي تتبع لها إلى مناطق يكون لكل منطقة استعمال معين، ويتم إصدار تشريعات بهذا الخصوص للحيلولة دون تجاوز الاستعمال المحدد لكل قطعة وهذا بدوره يعمل على توزيع الطلب على الأراضي في المناطق المختلفة حسب الاستعمالات المختلفة مع الأخذ بعين الاعتبار أن هذه الاستعمالات قد يتم تغييرها من وقت لآخر من قبل الإدارة المسؤولة بناء على عمليات النمو والزيادة في الطلب وهكذا.³⁴

4-1-2 مفهوم تخطيط استعمالات الأرض:

تعتبر عملية استعمال الأرض عملية معقدة مقارنة بغيرها من عمليات التخطيط حيث يتم من خلالها ربط ودمج المعطيات الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية لاستعمال معين مع تقييم وتوقع مسبق للحاجات المستقبلية وعلية يمكن تعريف تخطيط استعمال الأرض كما يلي:

بيروت. 1972. . دار النهضة العربية. دراسات في علم الخرائط: 1. سطيحة، محمد محمد

2. غنيم، عثمان محمد: تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري، اطار جغرافي عام. عمان. دار الصفاء للنشر والتوزيع. 2001.

1. أنه مجرد مجموعة من النشاطات المنطقية المتتابعة التي تهدف إلى تنظيم المجتمعات البشرية من خلال دراسة وفهم العلاقات القائمة بين أنماط المستقرات البشرية Settlement Patterns ووظائفها في مكان وزمان محددين، لذلك لا بد للمخطط من معرفة الخطوط الفاصلة بين المناطق الحضرية والريفية وكذلك بين المعطيات الطبيعية والثقافية وذلك من أجل وضع إجابات سليمة لأسئلة مثل:

§ أين يمكن أن نختار مواقع المناطق السكنية الجديدة ؟

§ كيف يمكن للمخطط إيجاد المساكن ذات المواصفات المرغوبة ؟

§ هل يمكن تصميم المناطق السكنية الجديدة بشكل آمن وصحي وجميل ؟

§ كيف يمكن تحديث وتحسين المناطق السكنية القائمة ؟

§ أين يجب توجيه التنمية الجديدة ؟

§ أين يجب إنشاء وتوزيع المناطق المفتوحة في الأقاليم الحضرية الكبرى ؟

§ وأسئلة أخرى كثيرة لا بد أن يكون المخطط قادرا على وضع إجابات صحيحة وملائمة لها.

إن تخطيط استعمال الأرض في جوهره ليس إلا توزيع صحيح ومتوازن للأرض بين الاستعمالات المتنافسة والمختلفة وبالذات في الدول التي يتزايد فيها السكان بمعدلات سريعة وتندر فيها الأرض.

2. وكذلك يمكن تعريف تخطيط استعمالات الأرض على أنه عملية وضع توصيات تتعلق برصد الأماكن المناسبة للاستعمالات الإنسانية المختلفة وذلك من أجل تقديم إطار القرارات العقلانية التي تقرر تخصيص الأراضي للأغراض العامة والخاصة.

3. ويعرف تخطيط استعمالات الأرض بأنه تقييم منهجي منظم للأرض واستعمالاتها القائمة وكذلك للعوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية بطريقة تساعد وتشجع مستخدمي

الأرض على اختيار أنماط استعمال مستدامة Sustainable تمكن من زيادة الإنتاج وتلبية حاجات السكان وفي نفس الوقت تحافظ على البيئة.³⁵

ويتبين من ذلك أن أهم الأهداف لتخطيط استعمالات الأراضي يمكن حصرها فيما يلي:

تقدير الحاجات الحاضرة والمستقبلية للسكان وتقييم قدرة الأرض على توفير هذه الحاجات وإيجاد الحلول للمشاكل القائمة و المتوقعة.

§ تحديد ووضع الحلول المناسبة والملائمة للاستعمالات الناجمة عن المنافسة بين المصالح العامة والخاصة و ومصالح الاجيال الحاضرة والمستقبلية.

§ البحث عن حلول وخيارات تلبي الحاجات القائمة وادارة وتنمية المجتمع.

§ تحقيق تخطيط أكثر لتلبية حاجات السكان ومشاكلهم.

§ الاستفادة من الخبرات العالمية والتجارب الدولية فيما يتناسب مع المنطقة.

وتمثل دراسات استعمال الأرض سواء أكانت لمناطق ريفية أو مدنية حقلا هاما من حقول البحث نظرا لأنها لا تهدف فقط إلى تقديم صورته كاملة لأشكال الاستعمال على الرغم من فائدتها للمخططين وإنما تدرس وتوضح العوامل البيئية المؤثرة في هذه الأشكال سواء أكانت طبيعية أو بشرية أو مشتركة ما بين الطبيعية والبشرية ، ومهما كان نوع التأثير سلبا أو إيجابا وبعبارة أخرى فإن مختلف الاستعمالات لا تنمو في فراغ وإنما يرتب وجودها وتطورها بمؤثرات مركبها البيئي المتنوع في عناصره ومكوناته وتشكل دراسات الاستعمال مرحلة هامة وأساسية من مراحل تطور وتنمية وتخطيط أية منطقة لان العملية التخطيطية لا تتم في المكتب فقط ولا تعتمد على فراغ كما سبق وذكر وإنما تبدأ بدراسة ومعرفة خصائص الاستعمالات الموجودة والقائمة فعلا.

3. غنيم، عثمان، المرجع السابق.

ومن ثم تقرير البقاء عليها إذا كانت مناسبة أو إزالتها وتغييرها إذا لم تكن كذلك ، أو تنميتها وتطويرها وفقا أسس تنموية سليمة.³⁶ وعلم استعمال الأرض كغيره من العلوم له منهجه العلمي الذي يقتضي على الدارسين والباحثين في هذا المجال السير عليه ومراعاته إذا ما أريد توخي الدقة والامانه العلمية، والوصول إلى نتائج علميه صحيحه .

والمنهجية العلمية هنا مرتبطة ارتباطا وثيقا بجانبين أساسيين جانب مكتبي نظري، وجانب آخر عملي. أما الجانب النظري فهو تمهيدي تعتمد أسسه على التحصيل العلمي والعودة إلى المراجع الأساسية والمصادر المتعلقة باستعمال الأرض مع جميع المعلومات والبيانات والإحصاءات والخرائط ذات العلاقة بموضوع البحث أو الدر اسه ثم بعد ذلك تبويبها واخذ ما يلزم منها .

أما الجانب العملي ، فهو مرتبط بالدراسة الميدانية والتي هي أساسيه في دراسات استعمال الأرض ، وهذا الجانب له أدواته فهناك المسح الأرضي للاستعمالات ووصفها على خرائط ذات مقاييس محددة ، ثم هناك المسح الجوي وتحليل صورة مكنتيا وتحويلها إلى خرائط بأبعادها المطلوبة هذا علاوة على الزيارات الميدانية والتي تهدف إلى التاكيد من المعلومات وتصويبها إذا تطلب الأمر من هنا يمكن القول أن دراسات استعمال الأرض تتطلب جهدا كبيرا وتعاوننا ما بين مؤسسات وأطراف وجهات عدة نظرا لكلفتها وأهميتها في التخطيط والتنمية³⁷.

4-1-3 نظام تصنيف استعمالات الأراضي:

4-1-3-1 نظام تصنيف استعمالات الأراضي الفلسطينية:

⁴. غنيم،عثمان، المرجع السابق

5. عبد الهادي، محمد : دراسات استخدام الارض منهجها وأهميتها في تخطيط وتنمية فلسطين. مجلة صامد الاقتصادي. العدد 104. رام الله. 1996.

فيما يلي عرض للنظام المقترح لتصنيف استعمالات الأراضي الفلسطينية حسب الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني³⁸، والذي تم تطويره اعتماداً على نظام تصنيف اللجنة الاقتصادية لأوروبا (ECE).

1. الأراضي الزراعية:

1-1: الأراضي الصالحة للزراعة.

2-1: أراضي المحاصيل الدائمة.

3-1: أراضي المروج والمراعي الدائمة.

4-1: أراضي زراعية أخرى، لم تحدد في مكان آخر

5-1: الأراضي المراحة.

2. أراضي الغابات والأراضي الحرجية الأخرى:

3. الأراضي المبنية وما يتصل بها (باستثناء أبنية المزارع المتفرقة):

1-3: الأراضي السكنية .

2-3: الأراضي الصناعية.

3-3: الأراضي المستخدمة في المحاجر والحفر والمناجم وما يتصل بها من مرافق.

4-3: الأراضي التجارية.

5-3: الأراضي المستخدمة في الخدمات العامة (باستثناء مرافق النقل والاتصال والمرافق التقنية).

6-3: الأراضي المستخدمة في أغراض مخططة.

6. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. نظام تصنيف استعمالات الأراضي الفلسطينية. رام الله. 1999.

3-7: الأراضي المستخدمة في النقل والاتصالات.

3-8 : الأراضي المستخدمة في المرافق التقنية.

3-9: الأراضي المستخدمة في الأغراض الترويحية والأراضي المكشوفة الأخرى.

4. الأراضي المكشوفة الرطبة:

5. الأراضي المكشوفة الجافة ذات الغطاء النباتي الخاص.

6. الأراضي المكشوفة التي لا يوجد بها غطاء نباتي، أو التي يوجد بها غطاء نباتي غير ذي أهمية.

7. المياه.

7-1: المياه الداخلية

7-2: مياه المد.

8. الأراضي المحتلة.

8-1: الأراضي المصادرة.

8-2: الأراضي الزراعية المستغلة من قبل الاحتلال الإسرائيلي.

8-3: الأراضي المستغلة للمواقع العسكرية الإسرائيلية.

8-4: الأراضي المصادرة لأغراض المحميات الطبيعية.

4-2 العوامل التي تؤثر على استعمالات الأراضي:

تتأثر استعمالات الأراضي بعدة عوامل أهمها:

4-2-1 العوامل السياسية:

لعل الحالة السياسية السائدة في أي بلد من بلدان العالم تلعب دورا أساسيا ومؤثرا على مجمل الحياة العامة لسكان ذلك البلد ،ومن أكثر الأمور تأثرا سياسة استعمالات الأراضي ،فالبلد الذي يعيش تحت مظلة الحرية ويشترك المواطنون في رسم سياسات البلد في جميع المناحي ويشاركون في التقييم والتنفيذ سيصل إلى نتائج تختلف كليا عن بلد يعيش في ظل الاحتلال يخطط ويرسم ما يشاء دون رقيب أو حسيب ،ولعلنا نستطيع أن ندلل على ما نقول بمقارنة استعمالات الأرض في فلسطين في المناطق التي خضعت وما زالت للاحتلال الإسرائيلي ويعيش عليها سكانها وأصحابها تحت حراب الحكم العسكري الإسرائيلي وتلك الأراضي التي استولى عليها المحتل واستخدمها لسكن وحاجات المستوطنين.³⁹

ف نجد بوضوح القيود المفروضة على كافة الاستعمالات التي تعود بالفائدة على السكان الفلسطينيين ، فمثلا الأراضي المسموح البناء عليها محدودة جدا و حددت بمخططات هدفت إلى حصر السكان العرب داخل القرى والمدن ومنعهم من التمدد الذي يفرضه النمو الطبيعي في عدد السكان والحاجة والخدمات .وفي المقابل أطلقت السلطات العسكرية الإسرائيلية غول الاستيطان ليبتلع أكبر كمية من الأراضي اللازمة حاليا ومستقبلا لأصحابها العرب ، كما أن الشوارع تشق لخدمة الاستيطان وجيش الاحتلال ، في الوقت نفسه تستولي على أراض جديدة ونحصر التجمعات السكانية الفلسطينية داخلها وتشكل طوقا جديدا حولها.⁴⁰

4-2-2 العوامل الاقتصادية:

تخضع استعمالات الأراضي للمنافسة الاقتصادية بين الاستعمالات المختلفة ،والأنسان من المنظور المادي الصرف يبحث عن الربح المادي ،لذا نجد لأن الاستعمالات ذات العائد القليل تتراجع لصالح الاستعمالات ذات العائد الأعلى ومثال على ذلك تراجع الاستعمال الزراعي لصالح الاستعمالات الأخرى في كثير من المناطق خاصة في غياب سياسة وطنية عامة وفي غياب الرقابة والضبط والأنظمة والقوانين التي تعمل على الموازنة بين الاستعمالات المختلفة

7. صعيدي، محمد فتح الله: تطور استعمالات الاراضي في مدينة طولكرم-فلسطين خلال القرن العشرين. (رسالة ماجستير غير منشورة).جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين 2000 .

8.Senan Ziad (Political Impact On The Built Environment Colonization & the Development of Place Identity 'the case of the rule w.b (Palestine) ' University of Newcastle Upon Tyne, Thesis for The Degree of Doctor in Architecture (PHD)

لتحقيق المصلحة العامة والحفاظ على الموارد المتاحة للأجيال اللاحقة ،كما حصل في عنبتا وأراضيها الزراعية الخصبة التي تراجعت لصالح الاستعمالات الأخرى ذات العائد الاقتصادي الأعلى.

كما أن غياب سياسة وطنية لحماية الإنتاج المحلي دفع الناس إلى إيجاد السبل لتقليل نفقات الإنتاج والتي منها تداخل استعمالات الأراضي ، فجد الأبنية السكنية فوق الأبنية الصناعية والتجارية مما يوفر كلفة النقل والمواصلات والعمالة عن طريق تشغيل أهل البيت وكذلك توفير كلفة الحراسة والأجور. وقد غلاء سعر الأرض إلى زيادة الكثافة السطحية)مساحة البناء مقسوما على مساحة الأرض ،(للأبنية وتلاصق الأبنية والتعدي على الارتدادات وبناء طوابق متعددة لاسكان الأبناء أو لتوفير أبنية للإيجار لتوفير مورد اقتصادي.

كما نلاحظ المحلات التجارية والورش الحرفية جنبا إلى جنب مع المنازل والعمارات السكنية) .



3-2-4 العوامل الاجتماعية:

كان للأسباب الاجتماعية أثرها الواضح على تمدد واتساع أطراف المدن حيث يميل الناس إلى البناء الأفقي والمستقل ويعزفون عن سكن الشقق والمجمعات الإسكانية إلا للضرورة، وفي المجتمعات الغير متجانسة نجد الاتجاه للتجمع في مناطق معينه لكل طبقة ، فظهرت الأحياء الراقية والأحياء الفقيرة والمعدومة وظهر سكان القبور وسكان العشش وبيوت الصفيح حول الأحياء الراقية في كثير من المدن مثل القاهرة في مصر ، كما أن رغبة المواطنين في البناء لابنائهم وأقاربهم بجوارهم أدى إلى ظهور المناطق المكتظة غير الملتزمة بأنظمة البناء كالارتدادات والنسبة السطحية والنسبة الطابقية وارتفاع الأبنية⁴¹

4-2-4 العوامل الثقافية:

حيث تؤثر الثقافات السائدة في المجتمع على أنماط استعمالات الأرض التي تصبح جزءا لا يتجزأ من الخلفية الثقافية للمجتمع والسكان بالطبع إذا سمح للمجتمع بالتأثير على هذه الأنماط ولم يتم صياغتها من جهات بعيدة عن ثقافات ومعتقدات الناس ، فكلما كان الناس أكثر مشاركة في صياغة سياسات استعمالات الأراضي وتطبيق وتعديل هذه السياسات كلما عكست هذه الاستعمالات ثقافات وعادات وعقائد المجتمع وأمكن تطبيقها على الواقع والعكس صحيح تماما.

4-2-5 العوامل الإدارية والتخطيطية:

ويقصد بهذا العامل نوعية التخطيط الممارس على التجمعات السكانية والسكان ، هل هو التخطيط من الصفر ، (Blue Print) هل هو تخطيط للمدن والتجمعات القائمة وللتعامل مع الأمر الواقع ؟ هل تشارك المجتمعات في مراحل التخطيط المختلفة وتؤثر بها؟ وما هو تشكيل إدارات التخطيط وانتمائها وخبرتها وكفاءتها وعقيدتها وثقافتها وميزاتها والتي تخطط وتنفذ وتقيم.

4-3 مخاطر عشوائية استعمال الأراضي:

9. صعيدي، محمد، مرجع سابق.

تؤدي عشوائية استعمالات الأراضي إلى العديد من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والأمنية والتخطيطية، كما أنها تعمل على سرعة شيخوخة المدن والأحياء وتعمل على خرابها وتهجير وطرد بعض الاستعمالات الأضعف والأقل قدرة على المنافسة مثل الاستعمال السكني الذي يتراجع لصالح الاستعمال التجاري والصناعي، ولعل العشوائية تفرغ المخططات والأنظمة من محتواها وتبدد الموارد المالية المستمرة في إعداد هذه المخططات ومتابعة تنفيذها، ومن المفترض أن توضع هذه المخططات والأنظمة لخدمة المواطن والأجيال اللاحقة مع الاستعمال الأمثل للموارد المتاحة تحقيقاً للتنمية المستدامة التي تعمل على خدمة الحاضر وتوفير المواد للمستقبل.⁴² والآن سيتم ذكر باختصار لأهم المخاطر التي تتجم عن عشوائية استعمالات الأراضي.

4-3-1 المخاطر البيئية والصحية:

يهدف التخطيط لاستعمالات الأراضي بشكل عام إلى توفير متطلبات الإنسان الآنية والمستقبلية بما يحقق الاستعمال الأمثل للأرض وعدم إلحاق الضرر بها، ولعل عدم التخطيط الجيد لاستعمالات الأرض والالتزام بهذه الخطط سيؤدي إلى ضرر بالغ في البيئة المحيطة، ففي المجال الزراعي سيتوجب العناية في حسن اختيار الأنواع المناسبة من الأشجار والحشائش والأعشاب بقصد غرسها والسيطرة على كمية وكيفية إنتاجها وكذلك حسن اختيار مساحات الأرض المناسبة بقصد استصلاحها ومباشرة الزراعة فيها.

كما يتوجب تأمين حسن استعمال الأرض في الإنتاج والجدوى الاقتصادية والموازنة بين الإلحاح في طلب العطاء من الأرض وتحديد حيوية الأرض لكي تواصل العطاء أحياناً أخرى، بل في غيبة هذا الحساب الذي يفرض عليه التعامل مع الضابط الحيوي يمضي استعمال الأرض في الإنتاج على درب الخطأ حتى تبلغ حد الإفساد الذي يدمر قدرة الأرض على الاستجابة ومواصلتها العطاء.⁴³

10. الصعدي، محمد، مرجع سابق

11. الزامل، أحمد السيد: استخدامات الارض في مدينة الهفوف. المجلة الجغرافية العربية. السعودية. 1997.

وينطبق هذا على عنبتا بمرور وادي الزومر في أراضيها والامتداد العمراني من حوله وكذلك زرع الكثير من المزروعات من حوله والصورة التالية توضح ذلك:



2-3-4 المخاطر الاقتصادية:

يتم تحضير واعداد المخططات الهيكلية والأنظمة التابعة لها من أجل تطبيقها على واقع الأرض والسكان ويتم تحمل كلفة الإعداد والمتابعة من أجل رفاهية المواطنين وتعتبر هذه المصاريف مهدورة جزئيا إذا لم يتم الانتفاع بنتائجها والاستفادة منه، فعندما يحدد المخطط مناطق حظر بناء لأسباب اقتصادية وإنشائية مثلا ويتم تجاوز هذا الحظر فان المجتمع والدولة يتحملان كلفة هما في غنى عنها، كما أن المواطن والدولة يتحملان كلفة إضافية لإيصال الخدمات أو توفير البديل المناسب في حالة عدم إمكانية إيصال خدمات المدينة لهذه المناطق، كما أن البناء والإنشاء المخالف سيكلف المواطن والدولة كلفة المتابعة القانونية والوقت الضائع

في ذلك والخصومات والعداء بين المواطنين أنفسهم وبين السلطة الأمر الذي يعني الخسارة الاقتصادية للمجتمع كحصوله حتمية.

3-3-4 المخاطر الأمنية:

السياسة الرشيدة لاستثمارات الأرض يساهم في إنجاحها كل مؤسسات وقوى المجتمع، ومن المفروض أن توضع المخططات لتوفير الرفاهية والأمان للمواطنين لذلك فإن عدم الالتزام بما تحدده هذه السياسات سيؤدي إلى وقوع المخاطر والمحظور، فعندما يمنع أو يسمح استعمال معين يجب أن يأتي ذلك منسجماً ومتفقاً مع إمكانيات وقدرات المجتمع والأجهزة التي تعمل على حراسة هذا المجتمع والدفاع عنه. ومثال ذلك ما حدث في مدينة الخليل الحادث المأساوي وهو حادث مصنع الولاعات الذي انفجر لأسباب فنية، وكان المصنع قد أقيم في عمارة سكنية في منطقة سكنية في مدينة الخليل متجاوزاً للأنظمة والمخططات التي تمنع وجوده في هذا الموقع وقد أدى الانفجار إلى كارثة إنسانية أدى إلى مقتل وجرح العديد من العاملات في المصنع، ولعل هذا الحادث يدل على الأخطار المحدقة التي يمكن أن يسببها سوء استعمال الأراضي، وكثيرة هي الأدلة على مثل هذه الحوادث المأساوية فمثلاً ما حدث في إحدى الأحياء في وسط المدينة من عدم تمكن سيارة الإطفاء من الوصول إلى موقع الحريق الذي التهم أحد البيوت السكنية وذلك بسبب اعتداء لأحد المواطنين على حرم الشارع والارتدادات الأمامية. وكذلك سقوط إحدى واجهات المساكن في البلدة القديمة كان قد بني دون مراعاة للأنظمة والقوانين فمع حدوث صاعقة أدت إلى وقوعه.⁴⁴

4-3-4 المخاطر الإجتماعية:

تشهد المحاكم ودوائر التنظيم ولجان الإصلاح على مدى الاشكاليات وخطورة الخصومات القائمة بين المواطنين نتيجة عدم الالتزام بالأنظمة والقوانين مما يهدد الأمن الإجتماعي ويفتت في عضد المجتمع ووحده. وقد استغلت السلطات العسكرية هذه الخلافات

12. الصعدي، محمد، مرجع سابق.

والمشاحنات وما زالت في تخريب العلاقات الاجتماعية ومحاولة إسقاط الأفراد والجماعات في مستنقع التبعية والعمالة.⁴⁵

4-4 المخاطر العمرانية وتشويه النسيج العمراني:

يؤدي عدم الالتزام بسياسة مدروسة ومنظمة لاستعمالات الأرض إلى تشويه النسيج العمراني في المدن والقرى حيث نجد عدم الالتزام بالأنظمة وبرخص البناء الصادرة عن لجان التنظيم، أو البناء بدون ترخيص على الإطلاق، ومن شأن ذلك إذا استشرى واتسع أن يسارع في شيخوخة الحي أو المدينة يضطر من يستطيع إلى البحث عن موقع أخرى والبعد عن المشاكل الناجمة عن سوء الاستعمال وعدم كفاية الخدمات وازدحام الشوارع والأحياء⁴⁶ وهذا ما يلاحظ في كثير من أحياء المدينة بأن يتم البناء على مساكن قديمة، والصور التالية توضح ذلك:



13. عبد الهادي، محمد، مرجع سابق

14. عبد الهادي، محمد، مرجع سابق.

4-5 تناقض تصارع استعمالات الأراضي:

تظهر تناقضات بين استعمالات الأراضي الريفية والحضرية وداخل كل منهما، والمثال الأشد وضوحا هو اعتداء الاستعمالات الحضرية على الحزام الأخضر المحيط بالمدن وتغيير الاند سكيب الطبيعي له بسبب زحف العمران والمنشآت الحضرية مثال ذلك شق طريق جديد بناء وزحف عمراني وقيام مزرعة في المناطق الخضراء وهذا ما يلاحظ في هذه الصورة من الامتداد العمراني على المناطق الزراعية في عنبتا في منطقة السهل الغربي:



في عدة بلدان تم تقديم اقتراحات ودراسات لتغيير استعمالات الأراضي وإخضاعها للشروط التنظيمية والدراسات في محاولة لاجراء التغيير بشكل علمي مدروس وغير مرتجل فمثلا في المملكة المتحدة طرحت أنظمة واقتراحات لتحديد استعمالات الاراضي للمشورة والاستفتاء العام كما كان موضوع توسيع الطريق السريع 3 م قرب (وينشست) في (هامشبير) في جنوب (انجلترا) موضوع جدل عام في أوائل التسعينات.⁴⁷ والصور الثلاثة التالية توضح مدى التداخل في استعمالات الأراضي التالية وامتداد المباني السكنية على حساب الاراضي الزراعية في منطقة السهل الغربي:

15. Microsoft 99 Encyclopedia 1998, Microsoft Corporation.





4-6 الأنظمة والتشريعات التي الخاصة بتخطيط استعمالات الأراضي:

تعتبر القوانين والتشريعات الخاصة بتخطيط استعمال الأرض على درجة كبيرة من الأهمية في عملية التخطيط نظرا لأنها الوسيلة التي يتم بواسطتها ضمان حقوق السكان والمصلحة العامة وبالشكل الذي يعود على الأفراد والمجتمع بالخير والمنفعة .

تعتبر عملية تصميم أنماط استعمال الأرض المستقبلية بمثابة سياسة تنمية مكانية تقوم على تقسيم منطقة الدراسة إلى أقاليم ليست خاصة باستعمالات معينة وإنما يوضح لكل إقليم من هذه الأقاليم سياسات عامة وليست تفصيلية بحيث يتم التركيز على التنمية المستقبلية من خلال تخصيص أراضي لها وفي نفس الوقت يتم وقف حدوث تنمية مناطق أخرى وهذه الاستراتيجية تساعد الحكومات في تنفيذ برامجها وفق أولويات تتناسب مع إمكانياتها المالية، ومثل هذه العملية تحول دون حدوث ضغط على المناطق البيئية وخصوصا الزراعية والغابية منها، أما الأقاليم التي سوف يجري تطويرها مستقبلا فتكون مصممة لمعدل نمو متوقع مع الأخذ بعين الاعتبار أي تغيرات يمكن أن تطرأ بمرور الزمن، وعادة تقسم الأراضي في الدولة إلى ثلاثة أقاليم استعمال هي:

- مناطق استعمال طبيعي لا يجب أن تحدث فيها أي تنمية لذلك غالبا ما تسمى هذه المناطق بالمحميات أو المناطق المفتوحة.
- المناطق الريفية وتكون ذات اعتبارات بيئية أقل من مناطق الاستعمال الطبيعي وهي في نفس الوقت غير مناسبة للتنمية الحضرية الحالية وانما تصلح للزراعة والأحراج والغابات والاستجمام.
- المناطق الحضرية وتعرف بأسماء تنموية مختلفة مثل مناطق النمو الحضري أو مناطق التنمية المخططة وهذه المناطق تكون محور التنمية فيما يتعلق بتخطيط استعمال الأرض.

وفي المرحلة الثانية من هذه العملية يجري تقسيم كل إقليم إلى مناطق ذات استعمال محدد ووفق خرائط توضيحية فمثلا يتم في الأقاليم الريفية تحديد أراضي الزراعات المطرية وأراضي الزراعات المروية، وفي منطقة الزراعات المطرية يحدد استعمال كل قطعة أرض حسب ملاءمتها للمحاصيل المختلفة، فمثلا تحدد أراضي زراعة الحمضيات وتلك الصالحة لزراعة اللوزيات وهكذا، كذلك تحدد مناطق المحميات النباتية والحيوانية وأنواعها حسب ملائمة الأرض وينطبق ذلك على أراضي الغابات والأحراج التي تحدد أنواعها حسب ملائمة الأرض لذلك.

أما في المناطق الحضرية فيجري تقسيم الأراضي في المدن إلى مناطق أنماط استعمال مختلفو من خلال عملية تسمى (تخصيص الأرض للاستعمالات المختلفة) ويهدف التوزيع المكاني للاستعمالات.

1-6-4 القوانين والأنظمة التي حكمت التخطيط في الضفة الغربية:

يهدف هذا الجزء إلى عرض تأثير جهات الحكم التي توالى على حكم فلسطين على التخطيط وعلى استعمالات الأراضي في عنتبا مثل باقي المدن والمناطق الفلسطينية الأخرى وذلك من خلال:

1. المؤسسات التي قامت بإعداد المخططات والخطط التي تحكمت في تخطيط عنتبا وباقي المدن الفلسطينية.

2. الأنظمة والقوانين التي حكمت التخطيط في كل مرحلة.

والهدف من هذا العرض التطرق وعرض استعمالات الأرض في عنتبا وذلك من خلال المخططات الهيكلية المتوفرة والإشارة إلى قلة وجودها وعدم تحديثها ولكن سيتم التعامل مع المتوفر منها وجهد الباحث بعرض ما يمكن من الواقع من خلال الزيارات الميدانية التي قامت بها الباحثة.

وكذلك لكي معرفة هل تتفق المخططات الهيكلية ومخططات استعمالات الأراضي في عنتبا مع متطلبات سكان عنتبا؟ هل تتفق مع عاداتهم وتقاليدهم؟ هل تستجيب لرغباتهم وتحل مشاكلهم؟ هل تتوافق مع عقائدهم وثقافتهم؟

هل واضعي المخططات الهيكلية سواء المؤسسات والأشخاص المشرفين عليها اخذين بعين الاعتبار خدمة عنتبا ومصحتها؟ هل هذه المؤسسات والأشخاص لديهم الخبرات الفنية والقدرة على إنجاز مثل هذه المهمات؟ هل لديهم الإمكانيات والقدرة على التنفيذ على أرض الواقع؟.

4-6-2 مميزات المخططات الهيكلية في الأراضي الفلسطينية:

لقد وضعت المخططات الهيكلية بهدف معلى هو تقييد توسع البناء في القرى والمدن، وتحديد قواعد واضحة في إصدار رخص البناء في المساحة المبنية من البلدة، وهناك هدف ثانوي لهذه المخططات هو تخصيص أراضي للأبنية العامة.

والفكرة التخطيطية والأسلوب ومضامين المخططات الهيكلية، وحتى الأسباب، مشابهة لتلك المخططات المفصلة- لمجال البناء- التي أعدت للقرى العربية في فلسطين المحتلة سنة 1957⁴⁸ عندما كان الحكم العسكري مفروضا عليها، وقد وضعت المخططات الهيكلية من دون إجراء استطلاعات ومسوحات فيزيائية أو الأخذ بعين الاعتبار الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية، أو دراسة ملكية الأراضي، أو وضع برنامج لحاجات البلدة، باستثناء الأخذ بالحسبان الزيادة المتوقعة في عدد السكان اعتمادا على تقدير عدد سكان القرية الحالي، ولم يبذل المخططون جهدا لوضع برنامج لاستعمال الأراضي العامة، وأراض للسكن، وأراض للمواقع التجارية، وما شابه ذلك، وقد تقلص تخطيط استعمالات الأرض في المخططات الهيكلية إلى اقتراح ثلاث مناطق سكن، تختلف فيما بينها باكتظاظ البناء والارتدادات، ورسم استعمال الأراضي العامة القائمة فقط.

4-6-3 الجهات التي أعدت المخططات:

مما لا شك فيه أن الخلفية الثقافية والفكرية والعلمية والواقع الذي يعيشه المخطط سينعكس حتما بشكل أو بآخر على المخططات التي يطورها وعلى طريقة تناوله للمشاكل القائمة وطريق التعامل معها وعلى نظراته المستقبلية والخطط التي يصوغها للتعامل مع ذلك المستقبل والتخطيط له، فشتان ما بين أن يخطط صاحب الأرض لاستغلال أرضه أو أن يخطط له شخص آخر غريب عن واقعة وبيئته، والأمر سيكون أغرب والنتائج أخطر إذا قام بالتخطيط أشخاص واناس لهم أهدافهم وغاياتهم التي تتعارض وتتنافر ولا تلتقي مع أهداف وغايات من يخطط له ومن تصاغ له الأنظمة وترسم له اتجاهات وأنماط التطور والتغيير. ولعل فلسطين بواقعها المرير خلال القرن العشرين خير مثال للتضارب والتعارض بين أهداف ونوايا الجهات التي تشرف وتقود التخطيط وبين مصالح سكان البلاد وأصحاب الأرض الذين يفترض أن تخدمهم هذه المخططات والخطط. وأن تعمل على حل مشاكلهم وعلى رفعة أمرهم وإنارة طريق المستقبل أمامهم.

16. خماسي، راسم: المخططات الهيكلية كوسيلة للتنمية المحلية للحكم الفلسطيني. مجلة السياسة الفلسطينية. العددان الاول والثاني، ص 65-91. رام الله. 1994.

يذكر جميل عبد القادر في كتابه "عمارة الأرض في الإسلام" (وحيث أن العالم الغربي يعتمد على أنظمتها الاقتصادية والسياسية والإدارية في تسيير أمورهم، فقد تبلور للمخطط من خلال تصارع هذه العوامل دور ذي مسؤوليات محدد ومعروفة في إطار تلك النظم، لذلك فإن دور المهندس والمخطط في العالم الإسلامي لا بد وأن يكون مختلفاً. ولكن الذي حدث هو أن ذلك الدور الذي تبلور في الغرب نقل كما هو العالم الإسلامي كشجرة تثبت في منطقة استوائية نقلت لتعيش في منطقة صحراوية! هل تعيش؟ لكي تعيش لا بد من تكييف المحيط الصحراوي إلى استوائي، وهذا ما فعله المخططون واتخذوا القرارات! انهم كيفوا مجتمعاتهم لتلائم مهنتهم بمستبطه من مجتمعات أخرى تحت شعار التطور ودون علمهم بأنهم سحبوا مجتمعاتهم إلى كوارث اقتصادية واجتماعية وبيئية)⁴⁹.

هل يا ترى ينطبق ذلك على عنبنا وباقي المدن والتجمعات الفلسطينية؟ من الذي أرسى قواعد تخطيط المدن؟ وما هي منطلقاته؟

بدأت عملية إعداد المخططات الهيكلية للمدن في فلسطين بشكل مقنن بعد التصديق على أمر تنظيم المدن لعام 1921 الذي حدد بأن تكون لكل مدينة منطقة تنظيم وتكون البداية لجنة تنظيم محلية تنظم عملية البناء والتطوير في تلك المنطقة وخلال الفترة بين العام 1921 - 1929 أعلن عن تسع مدن في فلسطين كمناطق تنظيم ولجان محلية للتنظيم والبناء، من بينها نابلس والقدس، حيث كانتا من أول المدن التي أعلن عنها كمناطق تنظيم وبعدها أعلن عن طولكرم كجنة تنظيم محلية 1921 ولكن بعد تصديق أمر تنظيم المدن 1936 الذي ألزم بأن تكون كل بلدية لجنة تنظيم محلية فأصبحت جميع المدن التي أعلن عنها كبلديات خلال الفترة العثمانية على اثر ذلك لجان تنظيم محلية وشرع بإعداد مخططات هيكلية عامة لها بموجب تعليمات أمر تنظيم المدن لعام 1936 حتى عام 1948، أعلن عن إحدى عشرة مدينة وتشكل لجان محلية وهي: القدس، نابلس، طولكرم، جنين، البيرة، رام الله، الخليل، بيت لحم، بيت جالا، غزة، وخان يونس.

17. أكبر، جميل عبد القادر: عمارة الأرض في الإسلام. مقارنة الشريعة بأنظمة العمران الوضعية. 1995.

ولقد تم إعداد مخططات هيكلية تفصيلية فقط ل 29 قرية منها 8 تقع في الضفة الغربية، والتي تحولت معظمها فيما بعد لمدن وهي: طوباس، عنتبا، قاقيلية، أبو ديس، حلحول، بيرزيت، بيتونيا. وهدفت هذه المخططات إلى ضبط عملية البناء في القرى والمدن الفلسطينية، وحصر امتدادها العمراني، وتقنين عملية البناء على قواعد كانت غريبة عن أهالي القرى وعم معظم أهالي المدن الفلسطينية. لقد قام بإعداد المخططات الهيكلية للمدن والقرى الفلسطينية، مكتب المستشار لتخطيط المدن الانتدابي الذي أسس عام 1935، وأدير بواسطة المهندس المعماري الإنجليزي (كندل) دون مشاركة من قبل الحكم المحلي أو مهندسين عرب، إضافة لذلك، فإن هذه المخططات صودق عليها من قبل لجنة اللوائية، وبعد ذلك من قبل مكتب المستشار الذي أعد المخطط، أما دور البلديات في إعداد المخططات فقد كان ضئيلا واقتصر التخطيط على تحديد شبكة طرق أولية، وتعيين مناطق للمباني والاستعمالات السكنية ومناطق الترفيه والحدائق وتم تحديد ثلاثة مناطق للسكن تختلف الواحدة عن الأخرى وكذلك ارتفاع المباني ونسبة البناء، بالإضافة إلى مناطق الصناعات الخفيفة الحرف.

هذه المخططات الهيكلية التي أعدت للمدن ولبعض القرى الفلسطينية، اعتمدت فلسفة تخطيط معمول بها في مجتمع متمدن وصناعي، وأن آليات التخطيط التي استوردت خلال هذه المخططات كانت غريبة عن المجتمع المدني والزراعي الفلسطيني، حيث برز التناقض بين مبنى القرى والمدن الفلسطينية والتخطيط الذي فرض على البلديات التي التزمت به لاحقا بصفتها لجنة تنظيم محلية، حيث أصدرت رخص بناء وتم توجيه استعمالات الأراضي في محيط المدينة بموجب المخططات التي أعدت من قبل مكتب المستشار الانتدابي دون مشاركة من قبل السكان المحليين أفراد ومؤسسات وكذلك فإن المخططات أعدت لم تعد بموجب رؤية قطرية وإقليمية للمدينة أو للقرية في محيطها، ولم تأخذ بالحسبان الأبعاد والاسقاطات الاجتماعية والاقتصادية للتخطيط على المدينة أو القرية.

لذا شكلت هذه المخططات ضابطا أمام مرونة التخطيط الهيكلية فيما بعد، ولاقت معارضة رغم الحاجة إليها في المدن من أجل توجيه استعمالات الأراضي والامتداد العمراني خلال تلك الفترة، وخلق هوية للمدينة وللقرية الفلسطينية. هذه المخططات الهيكلية المحلية التي أعدت للمدن ولبعض القرى، والمخططات اللوائية التي أعدت فيما بعد للواء القدس (RJ-5)

وللواء غزة، ما زالت سارية المفعول حتى الان، وتعد القاعدة القانونية لاستصدار الرخص والمرجعية في بعض قضايا استعمالات الأراضي، حيث أنه لم تعد مخططات هيكلية محلية أو إقليمية تلغي أو تعدل هذه المخططات خلال الفترة الأردنية والمصرية أو فترة الاحتلال الإسرائيلي ورغم أن سلطات الاحتلال الإسرائيلي بدأت في العقد الأخير بتعديل هذه المخططات الانتدابية، إلا أنها ما زال بعضها ساري المفعول. فلذلك فان مخططات هيكلية مقننه في واقع موضوعي أعدت في واقع موضوعي يختلف عن الواقع الحالي، ورغم ذلك فما زال معمولاً بها.

4-6-4 الوضع القانوني للمخططات الهيكلية في عنبتا:

بالرغم من أهمية المخطط الهيكلية لتوجيه عملية تطوير المدينة والقرية وضبطها، ما زال عدد من البلديات ومعظم القرى بدون مخطط هيكلية مصدق قطعياً، أو بدون مخطط هيكلية يتناسب واحتياجات المدينة السكنية والسكانية، أي أن المجلس البلدي لم يؤد الوظائف الملقاة على عاتقه بموجب قانون البلديات رقم (29) لسنة 1955 المادة 41، والتي تلقي مسؤولية تخطيط المدينة وفتح الشوارع ومراقبة إنشاء الأبنية وهدمها على المجلس البلدي، كما أن تجاهل السلطة المركزية لحاجة السكان أسهم في دفع السلطة المحلية لاعداد مخطط هيكلية، أما بالنسبة للمحاولات التي بالنسبة للمحاولات التي مارسها الحكم العسكري الإسرائيلي قبل مجيء السلطة الفلسطينية لاعداد مخططات هيكلية هي غير موفقة وذلك لأنها لم تأخذ مصلحة السكان أولاً، كذلك فان قانون تنظيم المدن يلغي مسئوليته، لاعداد مخططات هيكلية وتفصيلية، على اللجنة المحليين، فجاء في المادة 25 قانون تنظيم المدن 1966: "تطلب لجنة التنظيم اللوائية بتوصية من اللجنة المحلية من المدير إعادة النظر في أي مخطط اعمار هيكلية مقرر، من أجل إجراء التعديلات أو الإضافات اللازمة إن وجدت مرة واحدة على الأقل كل عشر سنوات، ويقوم بعمل المسح اللازم، ويقدم تقريره إلى لجنة التنظيم اللوائية بشأن التعديلات أو الإضافات التي يرى إدخالها في المشروع" ان فحص مدى تطبيق هذه المادة، يبين أن كلام اللجنة المحلية واللوائية لم تقم بواجبها، وأن بعض المحاولات من بعض البلديات أحبطت في ظروف الاحتلال، نتيجة لتناقض طلبات البلدية أو المجلس القروي مع توجيهات الحكم العسكري³.

4-6-5 ملخص للقوانين والأنظمة التي حددت المخططات الهيكلية:

تشكلت إدارات ومؤسسات التخطيط في فلسطين بموجب القوانين التي شرعت طوال الفترات السابقة منذ الفترة العثمانية وحتى عهد السلطة الوطنية الفلسطينية تشكيل إدارات التخطيط وهنا سيتم عرض موجز لهذه الأنظمة والقوانين وأثرها على إدارات ومؤسسات التخطيط التي قامت بدورها بتحديد سياسات استعمال الأراضي في داخل حدود عنبتا.

4-6-5-1 الفترة العثمانية:

لم يتم إعداد قانون للتخطيط في فلسطين حتى العام 1921م لذلك لم يكن هناك تطبيق وممارسة لأنظمة تخطيط المدن في فلسطين وفي عنبتا. وقد أعطيت البلديات منذ العام 1877 بعض السلطات لضبط إنشاء المباني والشوارع وتخصيص أراضي للاستعمالات العامة⁴. لذلك هناك حاجة لدراسة العوامل التي ضبقت نمو المدن والقرى ومنها عنبتا في الفترة العثمانية ولعل العرف والدين والعلاقات الاجتماعية كان لها الدور الأكبر في التحكم في سياسة استعمالات الأراضي في تلك الفترة.

4-6-5-2 فترة الانتداب البريطاني (1918-1948):

صدرت في فترة الانتداب البريطاني لفلسطين مجموعة من القوانين والأنظمة والتي شكلت الأساس والمنطلق للقوانين والأنظمة التي طبقت على الأراضي الفلسطينية حتى تاريخه وسنذكر فيما يلي القوانين والأنظمة التي أثرت في عنبتا كأحد المدن والبلديات الفلسطينية التي شملتها القوانين (حليبي 1997).

1- قانون تنظيم المدن رقم (3) لسنة 1921 والذي صدر في شباط 1921 وجرى تعديله في القانون رقم (13) لسنة 1922. قانون (36) لسنة 1929 وقانون (30) لسنة 1934.

2- نظام (رخص) تنظيم المدن والقرى لسنة 1923 والصادر بتاريخ 15 تموز بموجب المادة (9) من قانون رقم (3) لسنة 1921.

3- نظام (خرائط) مشاريع تنظيم المدن لسنة 1927 والصادر بتاريخ 14 تموز 19127 بموجب المادة (39) من قانون رقم (3) لسنة 1921.

4- أنظمة أصدرتها لجنة التنظيم المركزية بموجب المادة الاولى من قانون تنظيم المدن لسنة 1921.

5- نظام تنظيم المدن (الأبنية المؤقتة) لسنة 1930 والصادر بتاريخ 1 نيسان 1930 بموجب المادة (9) من قانون رقم (3) لسنة 1921.

6- قانون تنظيم المدن والقرى (28) لسنة 1936.

وقد تم إلغاء القانون: قانون تنظيم المدن لسنة 1921 وتعديلاته مع بقاء جميع الأنظمة الداخلية والأنظمة المنشورة في الوقائع الفلسطينية بمقتضى أحكام قانون 1921. معمولا بها ونافاذة إلى حين إلغائها أو تعديلها . ومن أهم المواضيع التي تطرق إليها قانون 1936 توزيع صلاحيات التنظيم بين المستوى المحلي والقطري والإقليمي. وفي ضوء هذا القانون وضعت مشاريع تنظيميه هيكلية إقليمية غطت مساحة فلسطين التي قسمت بموجب هذا القانون إلى ستة ألوية هي : القدس، نابلس، الجليل، حيفا، اللد، وغزة. وما زال هذا القانون ساري المفعول في قطاع غزة إلى اليوم.

7- قانون تنظيم المدن (المعدل) رقم (8) لسنة 1938.

صدر في 27 آذار 1938، وقد عدل هذا القانون "قانون تنظيم المدن لسنة 1936.

8- قانون تنظيم المدن المعدل رقم (5) لسنة 1939، ومن أهم التعديلات التي أدخلها القانون على قانون رقم (28) لسنة 1936 استبدال المادة (19) بمادة جديدة. أعطت لجنة اللواء صلاحية تعديل أو إيقاف العمل بأي مشروع تفصلي أو إلغائه، وكذلك وبعد الحصول على تفويض من المندوب السامي صلاحية تعديل أي مشروع هيكلية أو إيقاف العمل به أو إلغائه.

9- أنظمة بخصوص مخطط إقليمي للواء نابلس (S15) لسنة 1942.

ولازمت هذه الأنظمة مخططا إقليميا للواء نابلس مشابها ل(RJ5) الخاص بإقليم لواء القدس.

4-5-3 الفترة الأردنية:

1- قانون تنظيم المدن لسنة 1933

لقد صدر هذا القانون في فترة إدارة شرقي الأردن التي كانت تحت إمارة عبد الله بن الحسين، وعمل به بعد شهر من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية 1 أيار 1933 وحتى إلغائه في سنة 1955 وقد تم تطبيق هذا القانون على الضفة الغربية خلال فترة الحكم الأردني على الضفة الغربية.

2- قانون تنظيم المدن رقم (28) لسنة 1936.

بما أن الضفة الغربية والقدس كانتا جزءا من فلسطين حتى ضمهما الى المملكة الأردنية الهاشمية، فقد كان هذا القانون ساري المفعول هناك، وبقي كذلك حتى إلغائه في سنة 1955.

3- ذيل لقانون تنظيم المدن لسنة 1936 رقم (3) لسنة 1937.

4- نظام الأبنية، نظام البلديات رقم (4) لسنة 1938.

لقد صدر هذا النظام بمقتضى المواد 31-33 من قانون البلديات لسنة 1938، وجاء هذا النظام لمنع أي بناء أو إعادة بناء أو إجراء تغيير أو ترميم بدون الحصول على تصريح بذلك من المجلس البلدي.

5- قانون مراقبة الطرق والمحافظات عليها رقم 51 لسنة 1938.

6- قانون معدل لقانون مراقبة الطرق والمحافظات عليها رقم 29 لسنة 1957.

صدر هذا القانون بتاريخ 25 كانون الأول 1957 وأضاف إلى القانون السابق المادة (8) التي تقسم طرق المملكة إلى ثلاثة أنواع: طرق الدولة العامة (الرئيسية) ولا يتجاوز عرضها 40 مترا خارج المدن و20 داخلها، وطرق القرى (الزراعية) ولا يتجاوز عرضها 20 مترا خارج القرى و15 مترا داخلها. وجرى تعديل هذا القانون بالأمر العسكري رقم (810) لسنة 1979، الذي زاد من عرض الشارع.

7- قانون إضافة مادة إلى قانون تنظيم المدن لسنة 1933 رقم (29) لسنة 1952.

لقد عدل هذا القانون قانون تنظيم المدن لسنة 1933، وأضاف إليه المادة (18) التي استنتت جميع أبنية الحكومة ومنشأتها من الرسوم التي تستوفي بموجب قانون 1933.

8- قانون إضافة مادة إلى قانون تنظيم المدن لسنة 1933 رقم (44) لسنة 1953.

أضاف هذا القانون مادة إلى قانون تنظيم المدن لسنة 1933، منحت مجلس الوزراء صلاحية تعديل تعرفه الرسوم، التي تدفع إلى صناديق البلديات من أجل تصاريح البناء والملحقة بقانون تنظيم المدن لسنة 1933.

9- قانون معدل لقانون تنظيم المدن لسنة 1933 رقم (77) لسنة 1953.

عدل هذا القانون المادة الرابعة من قانون تنظيم المدن لسنة 1933 لتتص كما يلي:

لقوى في العاصمة لجنة مركزية لتنظيم المدن من موظفين وأشخاص آخرين ينتخبهم مجلس الوزراء .

10 - قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (31) لسنة 1955.

لقد ألغى هذا القانون قانون تنظيم المدن لسنة 1933 وقانون تنظيم المدن رقم (28) لسنة 1936 وتعديلاتهما وكافة الأنظمة الصادرة بمقتضاهما، ولكنه أبقى على جميع المشاريع القائمة والرخص الممنوحة بمقتضى أي قانون من القوانين الملغاة التي تكون نافذة المفعول حين بدء العمل به، وتعتبر هذه الرخص والمشاريع كما لو أنها وضعت أو منحت بموجب هذا القانون. ومن الجدير بالملاحظة هنا أن هذا القانون يتحدث عن القرى وعن الأبنية بشكل عام

ولا يقتصر سريانه على تنظيم المدن كما كان الأمر بالنسبة للقوانين السابقة، ويبدو أن ذلك يعود إلى التطور العمراني خارج حدود المدن وبروز قرى استدعى وجودها اهتمام السلطة المركزية وضبط هذا التطور خصوصا وأن هذا القانون سن ليحل محل القوانين السابقة وليسري على الضفتين الغربية والشرقية موحد القواعد القانونية المتعلقة بالتخطيط والبناء في الضفتين، ولكن بقي تأثير قانون سنة 1936 واضحا في نصوص هذا القانون، وعلى سبيل المثال فان تعريف مصطلح "بناء أو بناية" في المادة (2) من القانون مطابقة لتعريف مصطلح "بناء" في المادة (2) من قانون سنة 1936 كما عدله قانون رقم (8) لسنة 1938.

11- قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية، قانون مؤقت رقم (79) لسنة 1966.

لقد ألغى هذا القانون قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (31) لسنة 1945 بشرط أن تبقى جميع المشاريع القائمة والرخص الممنوحة بمقتضاه نافذة المفعول وتسري عليها أحكام هذا القانون كما لو أنها وضعت أو منحت بمقتضى أحكامه، وما زال هذا القانون ساري المفعول في الضفة الغربية مع بعض التعديلات التي أدخلتها عليه الأوامر العسكرية الإسرائيلية بعد الاحتلال الإسرائيلي في عام 1967.

4-5-6-4 الأوامر العسكرية الإسرائيلية التي صدرت خلال فترة الاحتلال الإسرائيلي في الضفة الغربية:

1- أمر بشأن مراقبة أعمال البناء رقم (393) لسنة 1970 م .

يخول هذا الأمر القائد العسكري بحظر أعمال البناء أو الأمر بإيقافها أو تقييدها بشروط" إذا كان يعتقد أن الأمر لازم لسلامة قوات جيش الدفاع الإسرائيلي في المنطقة أو لتأمين النظام العام" ويجوز للقائد العسكري أن يأمر بهدم أو بإزالة ما بني خلافا لهذا الأمر، ويعاقب من خالف الأمر الصادر عن القائد العسكري بالسجن لمدة سنتين وبدفع غرامة مقدارها ألف ليرة.

2- أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (418) لسنة 1971م.

لقد ادخل هذا الأمر أول تعديل على قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (79) لسنة 1966 وخول الأمر صلاحيات الوزير بموجب القانون إلى مسؤول يعينه قائد المنطقة وهو اليوم ضابط شؤون الداخلية، وخول صلاحيات اللجنة اللوائية لتنظيم المدن والقرى والأبنية لمجلس التخطيط الأعلى، وصلاحيات اللجنة المحلية المعنية بموجب المادة (19) (د) من القانون إلى لجنة خاصة.

وحولت الصلاحيات المخولة لمجلس قروي للجان تنظيم القرى، وبموجب المادة رقم (4) من الأمر يعين قائد المنطقة مجلس التنظيم الأعلى ولجان تنظيم القرى، في حين يعين مجلس التنظيم الأعلى لجنة التنظيم الخاصة، وأبقى الأمر على صلاحية لجنة التنظيم المحلية في منطقة تنظيم بلدية المادة (5) وقد منحت المادة (7) من الأمر لمجلس التنظيم الأعلى الصلاحيات التالية: تعديل أو إلغاء أو تعطيل لمدة مفعول كل مخطط أو رخصة.

تقيد أي صلاحية مخولة لأية لجنة تنظيم إصدار أو تعديل أو إلغاء أي رخصة مخولة بإصدارها أي لجنة من لجان التنظيم، وإعفاء أي شخص من واجب الحصول على رخصة يتحتم الحصول عليها بموجب القانون، وأصبح هذا الأمر ساري المفعول ابتداء من 1 نيسان 1971، وقد استغلت السلطات العسكرية الإسرائيلية هذا الأمر بشكل واسع للتأثير على مجريات التخطيط والترخيص في الضفة الغربية.⁵

3- أمر بشأن قانون مراقبة الطرق والمحافظات عليها رقم (810) لسنة 1979م لقد عدل الأمر المادة 8 من القانون المذكور التي تحدد أنواع الشوارع في المملكة الأردنية وعرضها فاصبح عرض طرق الدولة العامة الرئيسية 50مترا بدلا من 40 مترا خارج المدن و 40 مترا بدلا من 30 داخل المدن، وأصبح عرض طرق الأولوية (الثانوية) 40 مترا بدلا من 30 مترا خارج المدن، و 30 مترا بدلا من 20 داخل المدن، وأصبح عرض طرق القرى(الزراعية) 30 مترا بدلا من 20مترا خارج القرى، و 25 مترا بدلا من 15 داخلها.

4- أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (814) (تعديل رقم 3) لسنة 1979، رفع قيمة الغرامات المفروضة على مخالفات البناء فاصبح معظمها يتراوح بين 200-1000 دينار.

5- أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (860) (تعديل رقم 4) لسنة 1980، أضاف هذا الأمر فقرة (ج) إلى المادة 12 من الأمر رقم (418) والتي نصت على أن لقائد المنطقة صلاحية تعيين لجنة لوائيه لتنظيم مدن وقرى وأبنية بخصوص منطقة التنظيم التي عينت من أجلها لجنة التنظيم الخاصة كما ذكر في الفقرة (ا).

6- أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية (تعديل رقم 6)، رقم (1043) لسنة 1981، عدل هذا الأمر المادة 17 (1) من الأمر رقم 418 وخول مجلس التنظيم الأعلى صلاحية تعيين أعضاء في الجان الثانوية من غير أعضائه شريطة أن تكون غالبية الأعضاء في هذه اللجان من بين أعضاء المجلس كذلك عدل المادة (79) من نفس الأمر التي وسعت صلاحية المحكمة بشأن فرض الغرامات والعقوبات.

7- أمر بشأن حظر البناء (تعديل) رقم (1196) لسنة 1987، تعديل للأمر رقم (465) المذكور أعلاه، لقد حظر هذا التعديل إعادة فتح أبواب بناية أغلقت من قبل قائد المنطقة بموجب المادة رقم (119) من أنظمة الطوارئ لسنة 1945.

8- أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية (تعديل رقم 8)، رقم (1124) لسنة 1988، تعديل للقانون المذكور وإضافة مادة جديدة هي المادة 134 والتي تخول الجنة المحلية للتنظيم والبناء، بعد الحصول على موافقة الجنة اللوائية منح رخص بناء بموجب مخطط مطروح (لم يصادق عليه بعد) حتى وان لم تكن الرخص تتمشى والمخطط ساري المفعول وذلك إذا توفر شرطان:

1- المخطط ساري المفعول وصادق عليه قبل حزيران 1967.

ب- لم تقدم اعتراضات على المخطط المطروح حتى نهاية الفترة المخصصة لذلك، أو أن لا يؤثر منح الرخصة على قرار اللجنة بقبول اعتراض على المخطط المطروح.

5-4-6-4 التشريعات الصادرة عن السلطة الوطنية الفلسطينية:

نظام الأبنية الفلسطيني رقم 30 لسنة 1996 والذي يختص بالمناطق داخل التنظيم والتي صنفت كمناطق A.B حسب الاتفاقية المرحلية حول الضفة الغربية وقطاع غزة والتي وقعت بين حكومة إسرائيل ومنظمة التحرير الفلسطينية عام 1994.

الفصل الخامس

مسح استعمالات الأراضي في عنبتا

- 1-5 مسح استعمالات الأراضي
- 2-5 أنواع استعمالات الأراضي
 - 1-2-5 الاستعمالات الزراعية
 - 2-2-5 الاستعمالات العامة
 - 3-2-5 الاستعمالات السكنية
 - 4-2-5 الاستعمالات التجارية
 - 5-2-5 الاستعمالات التعدينية والصناعية
- 6-2-5 أراضي الفضاء وغير المستخدمة أو المستغلة
- 3-5 تطور استعمالات الأرض في عنبتا

الفصل الخامس استعمالات الأراضي في عنبتا

1-5 مسح استعمالات الأرض:

تعتبر أنماط استخدام الأرض القائمة نقطة البداية الرئيسية منها عملية تخطيط استخدام الأرض لذلك لا بد من توفر كم كبير من المعلومات والبيانات عن هذه الاستخدامات، أما أهم الطرق التي يمكن من خلالها الحصول على بيانات استخدام الأرض القائمة فهي⁵⁰:

1. التقارير والدراسات السابقة:

وتشمل عادة هذه التقارير والدراسات على بيانات تاريخية عن استخدامات الأرض بما في ذلك خرائط لأنماط استخدام الأرض وجداول إحصائية وضعت بناء على مسوحات ميدانية ومن أمثلة هذه الدراسات دراسة الجغرافي البريطاني ددلي ستامب D. Stamp الخاصة بمسوحات الأراضي في بريطانيا.

2. الخرائط الطبوغرافية والكدسترالية:

وخاصة الخرائط ذات المقياس أكبر من 1:50000 ويظهر عليها نماذج مختلفة من استخدامات الأرض وبالذات الاستخدامات العمرانية، وتعتبر الخرائط الكدسترالية من المصادر الجيدة للحصول على المعلومات الخاصة باستخدام الأرض خصوصا إذا ما كانت تحتوي على استخدامات الأرض في الماضي ويزيد من قيمة هذه الخرائط ظهور حدود الملكيات الزراعية عليها.

3. الدراسات الميدانية:

فرحان، يحيى عيسى: الاستشعار عن بعد وتطبيقاته. جمعية عمال المطابع الاردنية، عمان، 1987. ⁵⁰

من خلال هذه الدراسات يمكن الحصول على الكثير من المعلومات ذات العلاقة بأنماط استخدام الأرض الريفي والحضري على حد سواء.

4. تقنيات الاستشعار عن بعد:

تتعدد هذه التقنيات ما بين صور جوية وأخرى رادارية وثالثة فضائية وعموما تتوقف دقة بيانات استخدام الأرض التي يمكن الحصول عليها من تقنيات الاستشعار عن بعد المختلفة على عدة عوامل أهمها:

- مقياس الصورة الجوية.
- الخصائص الهندسية للصور الجوية ودرجة التشوه فيها.
- درجة التباين والوضوح في الصورة والقوة التمييزية للفلم الذي أخذت به الصورة
- العلاقة بين الشكل الخارجي للأرض ووظيفتها.
- درجة التحكم الأرضي.
- مدى تعدد استخدام الأرض.
- التغيرات التي طرأت على الاستخدامات بعد تاريخ التقاط الصورة.
- مهارة مفسر الصورة الجوية وخبرته.
- الأجهزة المستخدمة في تفسير الصور الجوية.
- التصنيف المستخدم في تصنيف استخدامات الأرض.
- درجة تحقق مفسر الصور الجوية من النتائج التي توصل إليها.

5-2 أنواع استخدامات الأراضي:

هناك عدة أنظمة وطرق لتصنيف أنظمة وأنماط واستخدامات الأراضي لكن جميع هذه التصنيفات يمكن تجميعها في أربعة أصناف رئيسية⁵¹.

1. الاستخدامات الحضرية.

⁵¹ Microsoft Encyclopedia 1998-Microsoft Corporation

2. الاستخدامات الريفية.

3. الاستخدامات الترفيهية والترفيهية.

4. استخدامات الأراضي غير المطورة .

ويتم تقسيم كل صنف رئيسي إلى أصناف فرعية، مثال ذلك الأراضي الحضرية يمكن أن تضم الاستخدام لأغراض السكن، الصناعة والاتصالات، فيما تضم استخدامات الأراضي غير المطورة والأراضي المتروكة (البور) ومناطق المحميات الطبيعية والمنتزهات الوطنية ومناطق الحياة البرية.

وفيما يلي تصنيف تفصيلي لاستعمالات الأراضي⁵².

1. السكن بأنواعه وأنماطه المختلفة مثل سكنا، سكن ب، سكن شبلي، السكن الراقلي، سكن زراعي....وغير ذلك.
2. الطرق والمواصلات وما يتبعها من خدمات وتسهيلات ومواقف السيارات والباصات ومحطات المرور والقطارات والجسور والموانئ.
3. التجاري بأنواعها المختلفة كالمحلي والطولي والأسواق والمجمعات التجارية.
4. المرافق العامة: مثل شبكات مياه الشرب والصرف الصحي وشبكات الكهرباء والغاز و الطاقة والبنية التحتية.
5. الصناعة: سواء المناطق الصناعية المخصصة للصناعات الثقيلة أو الخفيفة والمناطق المخصصة للورش.
6. الزراعة.
7. الخدمات العامة وتوزيعها وأماكنها مثل المدارس والمراكز الدينية والصحية والخدمات البلدية.
8. الترفيه والرياضة والاستجمام، كالمسبح والنوادي والرياضة والملاعب والمنتزهات.
9. المقابر.
10. المحميات الطبيعية، أماكن الحماية للمصادر الطبيعية والثروات التاريخية الأثرية والدينية والتراثية.

⁵² محاضرات لمساق استعمالات الأراضي، علي عبد الحميد، 1999 .

11. المناجم والغابات .

12. الأراضي المتروكة (البور) .

بعد هذا العرض الموجز لتعريف وأنماط استخدامات الأراضي في الأراضي الفلسطينية والعوامل التي تحدد استخدامات الأراضي ومخاطر عشوائية استخدام الأراضي والتي عنبنا جزءا منها. ففي سنة 1988 وبطلب من مجلس بلدية عنبنا قام مركز الهندسة والتخطيط ومركز مدينة رام الله باعداد مشروع تنظيم هيكل تفصيلي للمدينة بحيث يتضمن الاحتياجات المختلفة للمناطق السكنية والخدمات التعليمية والثقافية والصحية والمناطق الصناعية والخدمات العامة الاخرى كالمباني العامة والدينية والمقابر وغيرها، حيث بلغت مساحة الاراضي التي تم اقتراحها ليشملها هذا التنظيم الهيكلي المقترح 4977 دونم من اصل مجموع المساحة العامة للمدينة البالغة حوالي 15445 دونم. ففي تشرين ثاني عام 1999 تمت المصادقة عليه من قبل مجلس التنظيم الأعلى بحيث شمل هذا المشروع 3000 دونم فقط من مجموع المساحة المقترحة من اراضي عنبنا واعتمد النظام الفلسطيني للأبنية والتنظيم كنظام يعمل به لهذا المشروع⁵³. ومن الجدير ذكره ان الباحثة واجهت صعوبة بالغة في الحصول على البيانات والخرائط والمخططات الهيكلية لدى مصادر البلدية وذلك لقلة الدراسات السابقة.

5-2-1 الاستعمالات الزراعية:

يشكل هذا الاستخدام النمط الرئيسي في الضفة الغربية وقطاع غزة، وعند دراسته يجب الأخذ بعين الاعتبار مكوناته وخصائصه وتطوره، وبصورة عامة فان هذا النمط يتكون من مكونين رئيسيين هما:

1. المحاصيل الزراعية

2. الثروة الحيوانية.

أما المحاصيل الزراعية فتتشكل من مجموعتين رئيسيتين:

⁵³ رئيس بلدية 2003

(أ) المحاصيل الحقلية ب) الأشجار المثمرة.

والمحاصيل الحقلية لها مكوناتها العديدة والمتنوعة ولها خصائصها أيضا فهناك محاصيل الحبوب، محاصيل الخضرا، محاصيل النباتات الطبية (الشيخ، البابونج، الميرمية، الزعتر... الخ) والعطرية مثل الورود والزهور بأنواعها. أما الأشجار المثمرة فهي متنوعة ولها أهميتها في فلسطين، فهناك الزيتون، العنب، اللوزيات، الحمضيات وغيرها.

وفيما يتعلق بالواقع الزراعي الحالي لمدينة عنتابا فحالها كحال جميع المدن الفلسطينية التي حرمت من جميع أراضيها الخصبة الواقعة في منطقة السهل الساحلي الفلسطيني بعد تأسيس الكيان الاسرائيلي عام 1948، حيث كانت هذه الاراضي مصدر الرزق الرئيسي لمعظم السكان مما اضطرهم للعودة الى استصلاح وزراعة المناطق الجبلية والصخرية والاراضي الحدية الهامشية واستغلت هذه الجبال والهضاب لزراعة الاشجار المثمرة المختلفة مثل الزيتون واللوزيات واستغلت منطقة السهل المعروفة بعمق تربتها وارتفاع درجة خصوبتها بزراعة شجرة الزيتون والمتواجده تقليديا في الوطن الفلسطيني والتي تعتبر رمزا يعيش في وجدان واعماق هذا الشعب والى جانب الزيتون يزرع وبمساحات محدودة بعض اصناف الخضار المروية المكشوفة والمحمية (الزراعة داخل البيوت البلاستيكية) حيث تزرع اصناف الخيار والبندورة والفاصوليا والباذنجان والزهرة والملفوف وغيرها ، وعادة ما يتم استثمار مبالغ مالية عالية في مثل هذه الزراعات وخاصة المحمية منها والتي كثيرا ما تتعرض لأخفاقات كبيرة أهما تذبذب الأسعار والاختناقات التسويقية ومنافسة المنتجات الإسرائيلية وارتفاع أسعار مدخلات الإنتاج وغيرها من المشاكل الزراعية.

أما فيما يتعلق بالمكون الثاني للاستخدامات الزراعية وهو فرع الثروة الحيوانية الذي يتم تناوله في منطقة الدراسة عنتابا من خلال تربية الأبقار والأغنام في مزارع محصورة ومحددة بعد أن تم تحديد وإغلاق مناطق الرعي الطبيعي وذلك بعد ان تم استصلاح واستغلال وزراعة جميع المناطق الجبلية وعادة ما يتم إغلاق في منطقة زراعة الحراج مما يضطر أصحاب هذه المزارع في الاعتماد على تقديم الأعلاف المركزة وبقايا المحصول السابق في الأرض، ويعاني هذا الفرع كغيره من المشاكل التسويقية والإنتاجية واسعار مدخلات الإنتاج ويشمل

كذلك فرع الدواجن بجميع مكوناتها وعناصرها والتي تبين من الدراسة بأن مزارعها تتواجد كما في الأغنام والأبقار بشكل غير منظم ومخطط داخل الأحياء السكنية، مما اظهر تداخل في الاستعمالات السكنية والزراعية وكثيرا ما تشكل مشاكل بيئية وصحية تحتاج إلى إعادة دراسة التخطيط لهذا الواقع. وكما هو الحال في المحاصيل الزراعية من الضروري عند دراسة ومسح الثروة الحيوانية الفلسطينية وحصر عناصرها والحصول على معلومات دقيقة متعلقة بالتوزيع، الإنتاج... الخ الأخذ بعين الاعتبار توضيح ذلك على خرائط قدر الإمكان.

ومن المعروف عن المزارع الفلسطيني تعلقه بالأرض منذ القدم وزاد تعلقه بالأرض الزراعية تحت الاحتلال الإسرائيلي وخصوصا عندما تبين أن استراتيجية الاحتلال تقوم على تدمير البيئة التحتية لأي إنتاج فلسطيني مستقل وبالذات النشاط الزراعي، وذلك تنفيذا لسياسة تهجير الفلسطينيين من أرضهم ووطنهم⁵⁴.

وعنبتا كباقي المناطق الفلسطينية، التي من الرغم من الصعوبات التي واجهها المزارع الفلسطيني في تطوير إنتاجه الزراعي في ظل الاحتلال الإسرائيلي إلا أنه استطاع التأقلم لظروف الاحتلال والاستمرار في الإنتاج رغم هذه المعوقات، وتركز صراع المزارع الفلسطيني في المقام الأول في البقاء في الأرض والإصرار على الإنتاج وأما همم الثاني فكان إيجاد التوازن بين ما ينتجه من سلع للاستهلاك المحلي وبين ما ينتجه للتصدير وهو الأجدى من الناحية الاقتصادية.

والاستخدام الزراعي مجاله خارج حدود المشروع الهيكلي وسهل عنبتا الغربي اعتبر هو المنطقة الزراعية حسب استعمالات الأراضي في المستقبل⁵⁵. فالاستخدام الزراعي هو الاستخدام الأكثر شيوعا في منطقة الدراسة وذلك كون المنطقة زراعية، وكما ذكر فان 3.7 % من سكان عنبتا يمتنون حرفة الزراعة (وليس لهم عمل آخر) ، بالإضافة إلى أنه هناك نسبة كبيرة من السكان تشكل الزراعة دخل إضافي لهم إضافة إلى مهنتهم الرئيسية .

⁵⁴ عبد الهادي محمد ،مرجع سابق

⁵⁵ رئيس بلدية عنبتا 2003

ان قلة نسبة العاملين بالزراعة لا يعني ان الزراعة ليست عنصرا هاما في اقتصاد عنبتا وانما نجد أن الزراعة في المدينة تشكل عمل ثانوي لزيادة دخل العائلة حيث نجد أن أفراد العائلة يشاركون في الزراعة كعمل إضافي. وتبلغ نسبة المساحة الصالحة للزراعة في عنبتا 58.5 % من إجمالي مساحة أراضي عنبتا، وجدول رقم (22) يظهر التوزيع النسبي لاستخدامات الأراضي في عنبتا.

جدول رقم (22) التوزيع النسبي لاستعمالات الأراضي في منطقة الدراسة.

الأراضي المزروعة	المخطط الهيكلي	مناطق حرجية	أراضي فضاء	المجموع
58.5	11.4	6.4	23.7	100

نلاحظ من الجدول أن الزراعة تحتل المساحة الأكبر في منطقة الدراسة. وهذا له الدور الأكبر والأهم في دعم الاقتصاد المحلي لمنطقة الدراسة، وأما فيما يتعلق بالمحاصيل وأنواع النباتات والأشجار المزروعة فجدول رقم (23) يظهر التوزيع النسبي لهذه المنتجات.

جدول رقم (23) التوزيع النسبي للأراضي المستغلة زراعيًا حسب نوع المزروعات في عنبتا

الزيتون	اللوزيات	الحبوب	الخضار
61.3	16.6	2.6	19.5

أما فيما يتعلق بالثروة الحيوانية في منطقة الدراسة فجدول رقم (24) يظهر أهم الحيوانات التي يتم تربيتها في منطقة الدراسة.

جدول رقم (24) الثروة الحيوانية في عنبتا حسب النوع والعدد

أبقار	عجول	أغنام	ماعز	دجاج بياض	دجاج لاهم
73	12	500	86	6000	18000

المصدر: إعداد الباحثة من بيانات وزارة الزراعة، 2001

5-2-2 الاستعمالات العامة:

تضم هذه الاستخدامات مجموعة المرافق ذات الصلة بالخدمات العامة للمواطنين والتي عادة ما تديرها الحكومة وسلطاتها ومن أهمها:

1. مرافق الإدارة
2. مرافق النقل والمواصلات
3. مرافق الترفيه والسياحة
4. مرافق التعليم والثقافة.
5. مرافق الماء والصرف الصحي والكهرباء.
6. مرافق أخرى مثل: الدينية والصحية، الخدمات المالية وغيرها.
7. ولا شك أن دراسة المرافق العامة في فلسطين في وضعها الراهن سوف يساهم في التعرف على خصائصها وتوزيعها الجغرافي ومدى كفاءتها.

وتمتاز منطقة الدراسة بقلة وجود هذه الاستخدامات في المنطقة . وجدول رقم (25) يبين مساحة الأراضي المستخدمة لتقديم الخدمات العامة للسكان حسب الخدمة المقدمة.

جدول (25) مساحة الأراضي المستخدمة لتقديم الخدمات في عنباتا بالدونم حسب المخطط الهيكلي، المصادق 1999

المساحة بالدونم	نوع الخدمة
36.2	مباني عامة (مدارس، صحة، مجمع دوائر حكومية)
30.6	مقابر
3	مؤسسات دينية (مساجد)
18	خدمات ترفيهية ورياضية (ملاعب)
0.9	مساحات عامة مفتوحة
0.9	خدمات (مركز مواصلات)

المصدر: إعداد الباحثة من أرشيف بلدية عنباتا، بيانات غير منشورة.

فكما هو ظاهر من جدول مساحات الأراضي المستخدمة لتقديم الخدمات فأعلى مساحة هي المستخدمة في التربية والتعليم وهذه المساحة تتوزع على خمسة مدارس للذكور والإناث، ثلاث مدارس للذكور واثنان للإناث ، حيث تقوم المدارس الثانوية باستيعاب الطلبة من القرى المجاورة، ويلاحظ من الدراسة الميدانية تركيز غالبية مواقع استخدام التعليم في أما المنطقة الشرقية لمدارس الإناث والغربية لمدارس الذكور .

والخدمات التعليمية جزء لا يتجزأ من العملية التخطيطية وتعتبر من الخدمات الواجب توفرها في كل المجتمعات وذلك بتوفير الأراضي الكافية للمدارس والمعاهد من الضروريات وأهم من ذلك يجب أن يراعى التوزيع الجغرافي للمدارس، بحيث تخدم معظم سكان الأحياء وتوفر على الطلاب مشقة التنقل بين الأحياء للوصول إلى مدارسهم.

أما الخدمات الصحية فأيضاً يوجد في عنبتا عيادة صحية حكومية تلبى حاجة عنبتا والقرى المحيطة فيها وذلك بوجود طبيب دائم ، هذا بالإضافة إلى القطاع الخاص من عيادات خاصة ولجنة الزكاة والهلال الأحمر ولكن يمكن القول ان هناك خلو لجميع أحياء عنبتا من المراكز الصحية وخاصة الأحياء الشرقية والتي تعاني من بعد المسافة عن مراكز الخدمات الصحية سواء الخاصة أو الحكومية. ويوجد في عنبتا ثلاث مقابر تتوزع في ثلاث مناطق مختلفة تفي بحاجة السكان. ولوحظ عدم وجود المنتزهات والحدائق العامة رغم انه مخصص لها في المخطط الهيكلي عدا وجود النادي الرياضي لاهداف الترفيه وممارسة الهوايات للشباب ووجود الملعب البلدي في غرب عنبتا وهو غير مؤهل جدا لتقديم الخدمات وأما المنتزهات والحدائق المفتوحة فهي معدومة.

3-2-5 الاستعمالات السكنية:

تعد الوظيفة السكنية من أوائل استخدامات الأرض في المدينة والمحرك الأول لنموها، ويعد النمو السكني عاملاً رئيسياً في نمط التركيب المكاني في المدينة، وعادة ما تشغل الوظيفة السكنية أكبر مساحة في استخدامات الأراضي في معظم المدن⁵⁶.

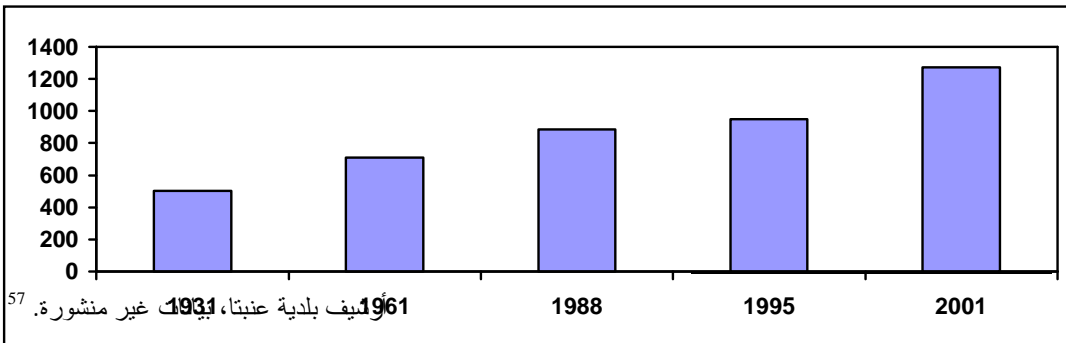
اسماعيل، احمد علي: دراسات في جغرافية المدن. دار الثقافة العربية للنشر والتوزيع-القاهرة، 1988⁵⁶

وترتبط هذه الاستخدامات عادة بالمراكز العمرانية مهما كان نوعها، ويتم تناول هذا النمط الاستخدامي من نواحي عديدة منها: المساحة المبنية، التوزيع الجغرافي، نمط المساكن، درجة التزامح، المواد المستخدمة في المباني السكنية، حيازة المسكن، التكلفة، المؤسسات السكنية... وغيرها. ويترتب عادة على دراسة الاستخدامات السكنية التعرف على وضعها الراهن ومدى كفاءتها. وتبين الدراسة للاستخدام السكني ونوعية المسكن الانعكاس الكبير لكثير من جوانب معيشة السكان ومستواهم الاجتماعي والاقتصادي. وتشكل نسبة المنطقة المبنية من أراضي عنبتا حوالي 70% من أراضيها من مساحة الحدود المصادق عليها⁵⁷.

و يمكن إيجاز التطور العمراني في عنبتا بمايلي فالبلدة القديمة تم إنشاؤها منذ أزمنة قديمة حتى عام 1948 وهي عبارة عن أبنية قديمة متلاصقة مع بعضها البعض وتتميز بتعدد الملكيات بنفس المبنى وتوجد فيها طرق ضيقة وقد تم فتح طرق إسفلت فيها من قبل البلدية، وفي سنة 1931 كان في عنبتا حوالي 502 بيتا، أما المباني الحيطة في البلدة القديمة فقد تم إنشاؤها في الفترة ما بين 1948-1960 وانتشرت هذه المباني على امتداد الشارع الرئيسي شرقا وغربا.

أما الفترة ما بين 1960 - 1987 فقد انتشرت فيها المباني بامتداد أكثر نحو الشرق والغرب بحيث أن لطبيعة المنطقة الجبلية المحيطة لا تسمح إلا إلى هذا الاتجاه نظرا لصعوبة الطوبوغرافيا من الشمال والجنوب. ومن الجدير بالذكر أن عدد الأبنية عام 1961 وصل إلى 709 منزلا ويبلغ الان عدد الوحدات السكنية في عنبتا حوالي 1271 وشكل 3 يوضح مدى تطور أعداد المباني في عنبتا.

شكل رقم (3) تطور عدد المباني السكنية في عنبتا



المصدر: اعداد الباحثة.

وهذا كان من الأسباب التي أدت إلى الامتداد العمراني إلى اتجاه الغرب في منطقة السهل الغربي على حساب الأراضي الزراعية في عنتبا ولكن كان هناك أيضا بعض التطور للامتداد العمراني في اتجاه الشمال والجنوب .

ولذلك وتمشيا مع هذا التطور يلاحظ تركيز الكثافات السكانية في منطقة البلدة القديمة وعلى امتداد الطرق الرئيسية أما المناطق ذات الطوبوغرافيا الصعبة فقد انخفضت الكثافة السكانية فيها. وتوزيع أنواع المناطق السكنية مع مساحتها فهي كالتالي:

وتبلغ مساحة منطقة البلدة القديمة حوالي 112.4 دونم أي حوالي 4.8% من المساحة المستخدمة للسكن من مساحة الاستخدامات السكنية و تبين أن هذه المنطقة بحاجة الى ترميم فجميع مباني قديمة. وأما منطقة سكن ج هذه المنطقة تحيط بالبلدة القديمة وهي جزء من الشارع الرئيسي وشارع السكة وتكون فيها الكثافة السكانية عالية بحيث تصل الى حوالي 4 وحدات سكنية في الدونم وتبلغ مساحتها 285.5 دونم. أي حوالي 39.6% من المساحة المخصصة للاستخدام السكني. وأما الارتدادات فيشترط أن تكون 4م أمامي و4م خلفي و3م جانبي وان لا يتجاوز ارتفاع البناء 15م وان لا يتعدى عدد الطوابق 4م أما طول واجهة القطعة المعدة للبناء على الشارع فيجب أن لاتقل عن 15م بالاضافة أن طلاء المنزل باللون الأبيض⁵⁸.

وأما منطقة سكن ب هذه المنطقة تلي سكن ج مباشرة وهذه الكثافة فيها متوسطة حيث تصل الى وحدتين ل 2م750 وتبلغ مساحتها 492.5 دونم. أي حوالي 39.6% والارتدادات يشترط أن تكون 5م أمامي و4م خلفي و3م جانبي وان لا يتجاوز ارتفاع البناء 15م وان لا يتعدى عدد الطوابق 4م أما طول واجهة القطعة المعدة للبناء على الشارع فيجب أن لاتقل عن 18م بالاضافة أن طلاء المنزل باللون الأبيض⁵⁹.

⁵⁸ مشروع قانون نظام الابنية والتنظيم للهيئات المحلية لسنة 1996م، السلطة الوطنية الفلسطينية.

⁵⁹ المرجع السابق.

ومنطقة سكن ا هي تلي منطقة ب مباشرة والكثافة السكنية فيها منخفضة نسبيا حيث تصل الى وحدة واحدة لكل دونم وتبلغ مساحتها 589.5دونم، وقد بلغت 55.6%. والارتدادات يشترط أن تكون 5م أمامي و5م خلفي و4م جانبي وان لا يتجاوز ارتفاع البناء 15م وان لا يتعدى عدد الطوابق 4م أما طول واجهة القطعة المعدة للبناء على الشارع فيجب أن لاتقل عن 25م ويجب أن تكون احدى واجهات البناء على الاقل مبنية من الحجر الأبيض⁶⁰.

وأخيرا منطقة السكن الزراعي وهذه المنطقة تلي منطقة سكن ا والكثافات فيها منخفضة بحيث تصل الى وحدة واحدة لكل دونمين وتبلغ مساحتها حوالي 2074.5 دونم. والجدول التالي (26) يظهر منطقة السكن وكثافة الوحدات السكنية في عنبتا.

جدول رقم (26) كثافة وحدات السكن بمناطق السكن المختلفة/ عنبتا

منطقة السكن	مساحة القطعة الصغرى م ²	عدد الوحدات للقطعة الصغرى	وحدات سكنية / للدونم	نسبة الاستغلال %
سكن زراعي	2000	1	0.5	70
سكن ا	1000	1	1	90
سكن ب	750	2	2.66	90
سكن ج	500	3	6	90
البلدة القديمة	500	2	4	80
سكن فيلات	1000	1	1	90

نجد هنا أن الاستخدام السكني يأتي بالمرتبة الأولى من حيث المساحة في المخطط الهيكلي والمساحة المخصصة في زيادة وهذا انعكاس طبيعي لزيادة عدد سكان عنبتا وازدياد الطلب على المساكن وتعزز دورها كمركز لمنطقة وادي الشعير الغربي ونقطة جذب لسكان القرى المجاورة.

المرجع السابق.⁶⁰

5-2-4: الاستخدامات التجارية:

تعد الوظيفة التجارية لأي منطقة من الوظائف الاقتصادية المهمة التي تؤديها، وتأتي أهميتها ما اعتبارات عدة منها: فهي تستقطب جزاء من العاملين، كما أنها تشكل مركز جذب سكاني إضافة على قوتها على إعطاء مؤشرات كبيرة للنمو وتطور هذه المراكز أو تدهورها واضمحلالها.

وإضافة إلى ذلك فإن المؤسسات التجارية تهئى المناخ الملائم لحركة وتفاعل الوظائف الأخرى بحكم ما تتصف به من إمكانية جذب بعض المؤسسات الكبيرة على منافسة المؤسسات الأخرى لقدرتها على دفع الإيجار العالي بفعل ما تجنيه من أرباح كبيرة . تدرس هذه الاستخدامات في الضفة الغربية وقطاع غزة من خلال: المراكز التجارية للمدن والقرى الرئيسية، المؤسسات التجارية حسب رأسمالها ودرجاتها، وتوزعها الجغرافي، تجارة الجملة، تجارة المفروق وغيرها، هذا علاوة على أنواع المؤسسات التجارية وهي:

1. خدمات مالية
2. منسوجات
3. علاقات عامة ودراسات
4. أدوات كهربائية وزراعية
5. خدمات سياحة ونقل
6. لوازم مكتبية
7. مجوهرات وصياغة
8. تموين
9. معدات وآلات دقيقة وثقيلة
10. خدمات طبية
11. سيارة وقطعها
12. مواد بناء
13. تعهدات عامة
14. تجارة عامة.

وتختلف الأهمية التجارية من منطقة إلى أخرى طبقا لموقعها وحجمها وحجم سكان أقاليمها وإمكانية الوصول. وبالرغم من أهمية هذا النشاط في حياة أي تجمع سكاني إلا أنه يشغل مساحة قليلة وخاصة في التجمعات الصغيرة⁶¹.

فمنطقة الدراسة تشكل الاستخدامات التجارية بها 1.3 % من المساحات استعمالات الأراضي حيث تبلغ مساحتها حوالي 36.7 دونم ومعظم هذه المساحة هي محلات تجارية

⁶¹ عبد الهادي، مرجع سابق.

ومخازن تجارية على مختلف أنواعها التموينية ومحلات للملابس والأحذية. ويوجد اول المحلات في منطقة السوق القديم حيث كان التبادل التجاري على المحاصيل الزراعية وكان نتيجة الامتداد العمراني أثره في زيادة الحركة التجارية واتساعها وامتدادها لتشغل حيزا كبيرا من المنطقة القديمة.

وقد حددت منطقة مركز عنبتا هي المنطقة التجارية حيث يلاحظ بوضوح الاستخدام السكني التجاري الذي يختلط فيه الاستخدام السكني بالاستخدام التجاري حيث الطوابق السفلى مشغولة بالنشاط التجاري والعليا مخصصه للسكن. وتمتد الواجهات التجارية على امتداد الشارع الرئيسي المجاور للبلدة القديمة لكلا الاتجاهين الشرق والغرب وكذلك على طول شارع السكة وهي تخدم سكان عنبتا بالدرجة الأولى وسكان المناطق المجاورة بالدرجة الثانية بمختلف احتياجاتهم. وتتعرز مكانة عنبتا التجارية بسبب المكانة الإدارية لها حيث تشكل سوق منتجات القرى المجاورة في منطقة وادي الشعير الغربي وتوفر السلع اللازمة للسكان ووقوعها على الشارع الرئيسي العام نابلس - طولكرم أضاف لها الأهمية الكبرى.

5-2-5 الاستخدامات التعدينية والصناعية:

يتم تناول الاستخدام التعديني في الضفة الغربية وقطاع غزة عن طريق الثروة المعدنية بمختلف مكوناتها: المعادن، التوزيع الجغرافي، العمالة، رأسمال، الإنتاج... وغيرها. أما الاستخدام الصناعي فيدرس هنا: المؤسسات الصناعية، التوزيع الجغرافي، رأس المال الصناعي، العمالة الصناعية، الإنتاج الصناعي، أنواع الصناعات وغيرها.

وأهم الصناعات تتمثل فيما يلي:

1. قطاع الصناعات الكسائية والمنسوجات
2. قطاع الصناعات الهندسية
3. قطاع الصناعات الخشبية
4. قطاع الصناعات الكيماوية
5. قطاع الصناعات الورقية والمطابع
6. قطاع الصناعات الجلدية
7. قطاع الصناعات الغذائية
- 8.

قطاع الصناعات الإنشائية 9. قطاع الصناعات البلاستيكية 10. قطاع صناعات الدهانات⁶².

وتتمتاز معظم الصناعات في منطقة الدراسة بأنها صناعات وحرف خفيفة في الجهة الشرقية على الأطراف وهي تقع على الشارع الرئيسي وتبلغ مساحتها 146 دونم تقريبا وقد تم إبعاد هذه المنطقة تلافيا للأخطار الصحية وقرية من الشارع العام ليسهل الوصول إليها. إضافة إلى وجود بعض الصناعات والحرف الخفيفة تتوزع في باقي أحياء عنبتا.

5-2-6 أراضي الفضاء وغير المستخدمة أو المستغلة:

هذه الأراضي بور يمكن استغلالها ، أو أراضي بور يصعب استخدامها، توضح مواقعها وتوزيعها الجغرافي في الضفة الغربية وقطاع غزة. ومما لا شك فيه أن الدراسة التفصيلية والشاملة لمختلف الاستخدامات في الضفة والقطاع سوف يؤدي في النهاية إلى الحصول على صورة عامة لاستخدام الأرض بها، هذا علاوة على أن الكم الهائل من المعلومات المستوحاة من المسح سوف يساعد بدون أدنى شك في وجود نظام معلومات جغرافي فلسطيني GIS معلوماته في مجملها موقعه على خرائط أما تفصيلية أو عامة، وهذا ما يتمشى مع الأسس السليمة للتخطيط والتنمية والتطوير المبنية على بنك معلومات متميز⁶³. وفي كثير من الأحيان تعتبر مثل هذه المناطق المتنافس الوحيد للسكان داخل المناطق السكنية حيث لا تخطط أو تنشأ مدينة دون النظر للمنتق والعمل على تخصيص مساحة كافية منها لهذا الغرض . في منطقة الدراسة تتمثل هذه الأراضي بمجرى وادي الزومر والذي يتوسط أراضي عنبتا على محاذة الشارع الرئيسي وتبلغ مساحته منطقة الوادي حوالي 26 دونم إضافة إلى وجود مناطق مفتوحة خضراء تبلغ مساحتها حوالي 0.9 من الدونم.

5-3 تطور استعمالات الأرض في عنبتا:

⁶² عبد الهادي ،مرجع سابق.

⁶³ عبد الهادي ،مرجع سابق.

بعد العرض الموجز لواقع أنماط استعمالات الأراضي في عنبتا، ترى الباحثة ضرورة عرض مقارنة بين المخطط الهيكلي المصادق عليه من قبل مجلس التنظيم الأعلى عام 1999 والذي شمل 3000 دونم من أراضي عنبتا وبين المخطط القديم الذي كان يعمل به منذ عام 1974 دون المصادقة عليه والبالغ مسحته 1700 دونم. وجدول 27 يوضح تطور مساحة اراضي عنبتا في المخططات الهيكلية.

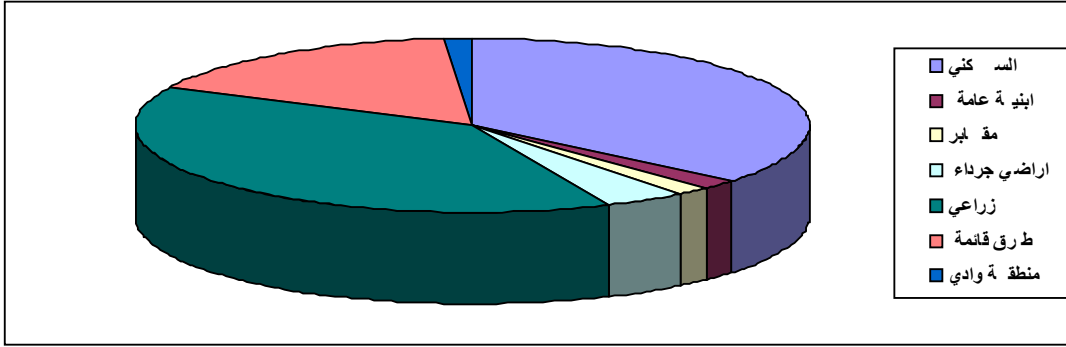
جدول رقم (27) تطور مساحة عنبتا.

السنة	المساحة/دونم
1956	734
1974	1700
1999	3000

المصدر: بلدية عنبتا.

جدول رقم (28) توزيع استعمالات الأراضي في عنبتا لمخطط 1974.

الرقم	الاستعمال	المساحة (دونم)	النسبة المئوية %
1	السكني	610.6	35.9
2	أبنية عامة	31.3	1.8
3	مقابر	26.1	1.5
4	أراضي جرداء	73.1	4.0
5	زراعي	657	38.6
6	طرق قائمة	280	16.5
7	منطقة وادي	23	1.3
8	المجموع	1700	100

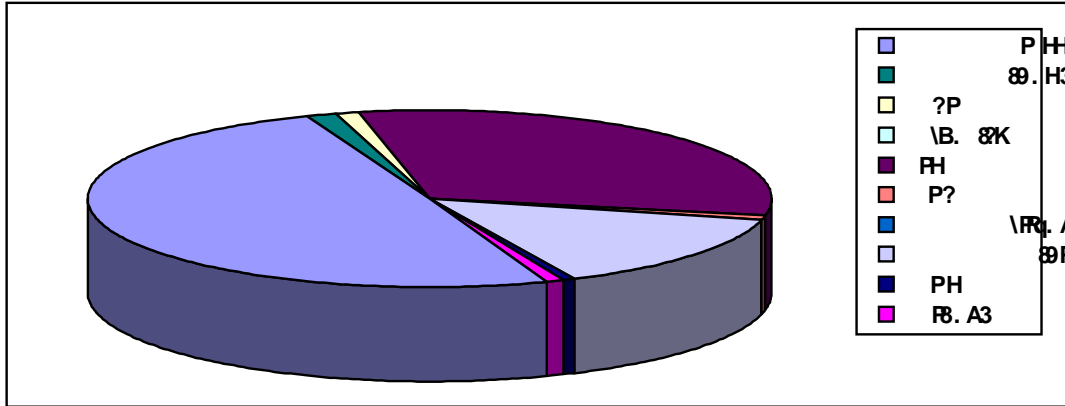


شكل رقم (3) توزيع نسب استعمالات الاراضي في مخطط 1974

وجداول 30 يوضح استعمالات الاراضي في عنتابا لسنة 1999 وهي الاستعمالات الحالية وبعد اجراء الدراسة الميدانية للاستعمالات يلاحظ انه الاستعمال الزراعي هو متداخل مع الاستعمالات السكنية حيث كثير من الاسر التي قامت بالبناء في أراضيها الزراعية وتستغل الارض التي تحيط بالمسكن للاستعمال الزراعي.

جدول رقم (29) توزيع استعمالات الأراضي في عنبتا لمخطط 1999.

النسبة المئوية %	المساحة (دونم)	الاستعمال	الرقم
49.9	1479.3	السكني	1
1.2	36.2	أبنية عامة	2
1.04	30.6	مقابر	3
0.03	0.9	أراضي جرداء (مناطق خضراء مفتوحة)	4
0.8	23.8	تجاري	5
31.5	934.7	زراعي	6
14.1	413.8	طرق قائمة	7
0.03	0.9	محطة موصلات	8
0.6	18	ملاعب	9
0.9	26	منطقة وادي	10
100	2964.2	المجموع	11



شكل رقم (4) توزيع نسب استعمالات الاراضي في مخطط 1999.

يلاحظ من المقارنة لجدولي استعمالات الأراضي لسنة 1974 وسنة 1999 وجود الاختلاف الواضح ما بين توزيع الاستعمالات عما كان عليه في السابق والاستعمال الحالي فيلاحظ اولها في الاستعمال السكني والزراعي اضافة الى دخول استعمالات جديدة ظهرت في

ظظظظ

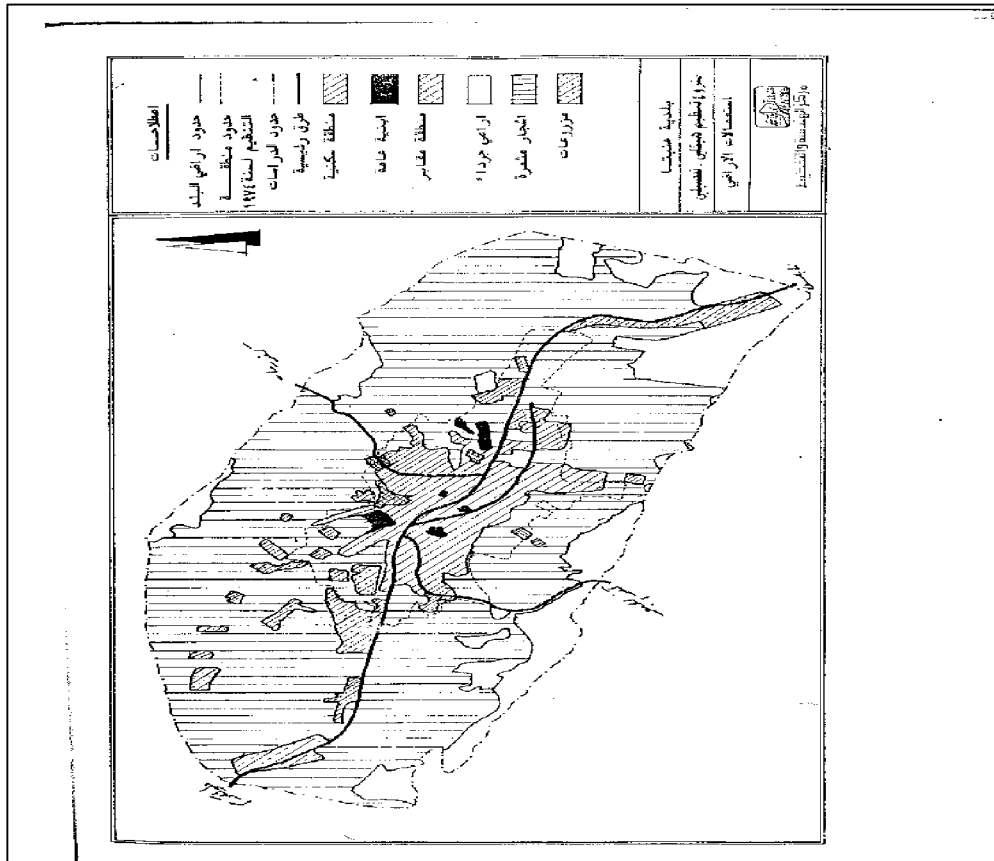
مخطط 1999. وجدول 30 يبين مدى تطور الاستعمالات في مدينة عنبتا ما بين 1974 و1999.

جدول رقم (30) تطور استعمالات الأراضي في عنبتا من 1974 - 1999

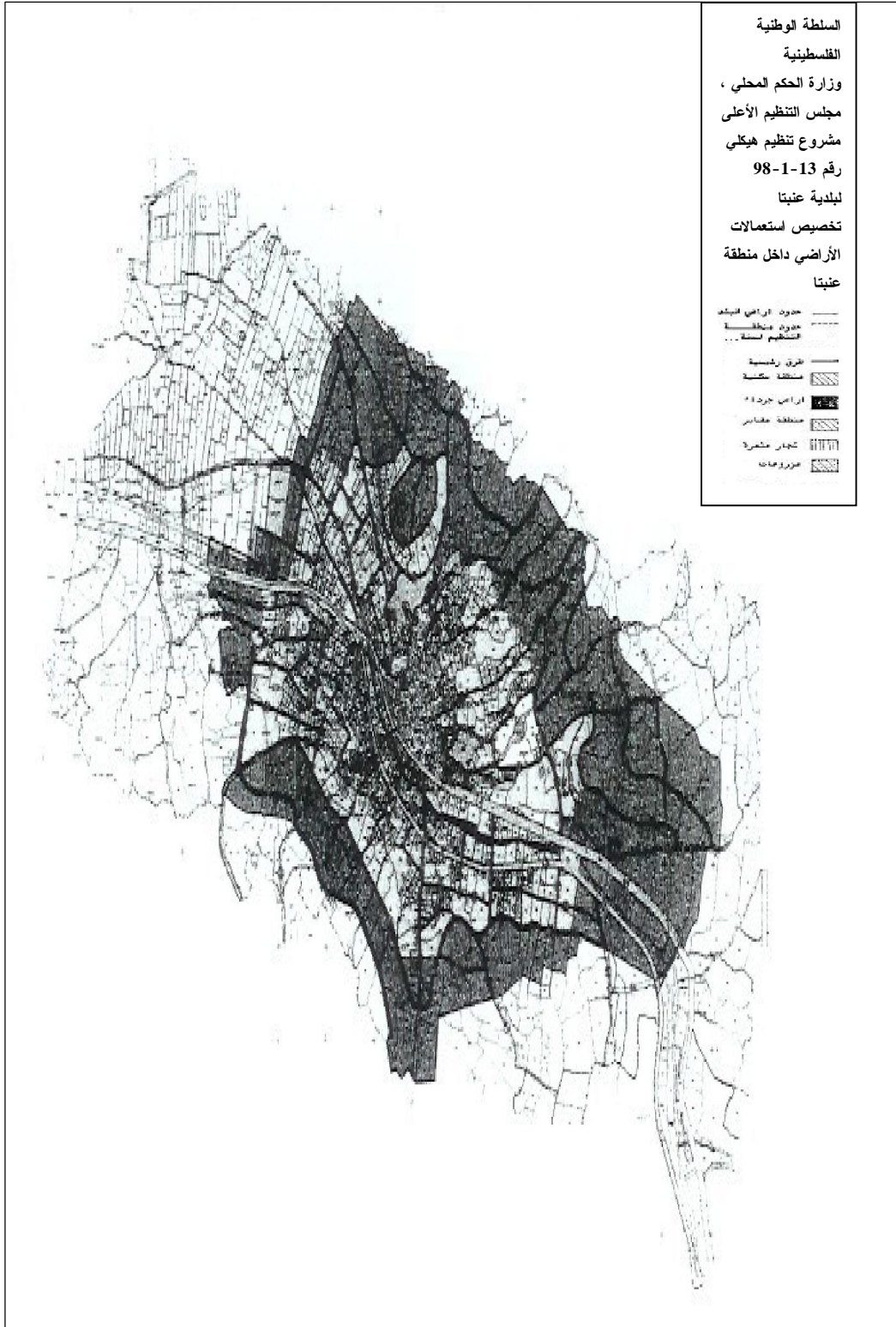
الاستعمال	السنة	
	1999	1974
سكني	1479.3	610.6
أبنية عامة	36.2	31.3
مقابر	30.6	26.1
زراعي	934.7	657
طرق قائمة	413.8	280
منطقة وادي	26	23

اتضح من دراسة استعمالات الأراضي في عنبتا وجود زيادة شهدتها المدينة في مساحتها وهي من أهم التغيرات التي طرأت وانعكست بالتالي على استعمالات الأراضي، حيث لوحظت الزيادة بعد توسيع مساحة المخطط للمدينة وزادت المساحة المخصصة للاستعمالات السكنية.

خريطة رقم (6) استعمالات الأراضي في عنبتا عام 1974



خريطة رقم (7) توضح استخدامات الأرض في مخطط 1999 الحالي.



الفصل السادس تخطيط مدينة عنبتا المستقبلي

1-6 مفهوم تخطيط المدن

2-6 العلاقة بين اصول التخطيط والواقع الموجود

3-6 التخطيط المستقبلي لعنبتا

الفصل السادس

تخطيط مدينة عنتابا المستقبلية بناء على استعمالات الأراضي الحالية

1-6 مفهوم تخطيط المدن:

ان علم تخطيط المدن هو "العلم الذي يؤمن للمدينة ترابطها أو ترابط وظائفها الأساسية مع تأمين الشروط اللازمة للسكان، لكي تكون عندهم الإمكانية لقضاء أعمالهم وفترات راحتهم بأكثر ما يمكن من الهدوء والراحة والامان في محيط جميل وصحي، مع تأمين الروابط اللازمة مع المدن المجاورة والمناطق الريفية القريبة، ودراسة تأمين كل ما يحتاجه سكان المدينة من حاجات بأقل تكاليف ممكنة".⁶⁴

أما التخطيط والتنظيم العمراني فهو "عملية متكاملة تشمل كافة الأراضي وتوزيع النشاطات والسكان وتنمية المناطق المتخلفة وادارة وتوجيه حركة التوسع العمراني. والتخطيط عملية شمولية تشمل التخطيط التجاري والصناعي والثقافي.... الخ، وضمن هذا الإطار فالمخطط يقترح مواقع التجهيز الكبرى، وتصنيف المناطق وتحديد الكثافة السكانية، ومخطط المواصلات، وجمالية العمران، وحجم المباني والارتفاعات والمواقع الطبيعية، والاهتمام بالقوانين العمرانية والكلفة المالية والاجتماعية وعملية التخطيط تمتد لفترة طويلة، وهي دائمة ومرنة ومبرمجة زمنيا.⁶⁵ وتخطيط المدينة تخطيط عام من أجل تنمية أرض المدينة، ويشمل مثل هذا التخطيط الاستعمالات الخاصة والعامة للأرض، كما يحدد بالتفصيل مواقع وامتدادات المشروعات العامة والمنشآت الأخرى. ومن المفروض ان يصمم المخطط ليغطي فترة معقولة 25-50 سنة، وان يكون التخطيط على أساس عمل مباحث ودراسات

داغر ، جورج: تنظيم المدن. ط 1 . جامعة حلب. سوريا. 1965

⁶⁵عتريس، نايف محمود: قواعد تخطيط المدن. دار الراتب الجامعية. بيروت. لبنان. 1984.

شاملة لاستعمال الأرض، والأنشطة المختلفة وعمليات التنمية التي تجري في الوقت الحاضر، كما يقدر الاتجاه المستقبلي لنمو السكان والصناعات والأنشطة الأخرى.⁶⁶

كما أن على المخطط أن يراعي أنه يعمل في أجواء وبيئات سياسية واقتصادية واجتماعية مباينة، ويراعي متطلبات التزايد السكاني لتطوير قطاع الخدمات وتوفير فرص العمل والمتطلبات الاجتماعية والاقتصادية للسكان. ولذلك عن تخطيط المدن يجب معرفة المخطط الهيكلي ومخطط استعمالات الأراضي⁶⁷. ومن الواجب أن يتوفر في التخطيط المدني والعمراي لأي مدينة ما يلي:

- تقليل الخسائر الطبيعية والثروات المختلفة، الأثرية والمادية أو فقدان الأرض الزراعية الصالحة للزراعة.
- اختيار المواقع السكنية بعيدة عن التلوث والضوضاء والمصانع....الخ، وذلك لتوفير بيئة سكنية صحية لتحسين الصحة العامة، واختيار المصانع والمتاجر وفقا أسس علمية مدروسة .
- توفير الطرق ووسائل النقل العام بشكل يتلاءم مع التغيرات السكانية وخدمة الأسواق والأحياء ومراكز الحكومية بكفاءة عالية.
- تأمين شبكة متكاملة من الخدمات والمرافق العامة (مياه، كهرباء، صرف صحي، مدارس، مراكز صحية، أماكن ترفيهية وتسليية.....الخ)
- البحث في القوانين والأنظمة والعادات والتقاليد الموروثة، حيث أن للتخطيط جوانب دينية وروحية وإنسانية، كما أن لها وظائف إدارية واقتصادية وسياسية تهتم المجتمع والإقليم.

⁶⁶علام، احمد خالد: تخطيط المدن. ط1. مكتبة الانجلو المصرية. القاهرة. مصر. 1983.

⁶⁷النل، سفيان: التخطيط الاقليمي والتجربة الاردنية. جامعة الدول العربية. عمان. الاردن. 1981

• تنسيق التخطيط العام والسياسة العامة مع عمليات التنمية التي تباشرها مؤسسات الدولة المختلفة، أو الأفراد والمؤسسات الخاصة.

• يجب على خطة المدينة أن تجيب على الأسئلة التالية:

1. أين يسكن الانسان؟

ليتم توفير المناطق السكنية وتوفير الخدمات والبنى التحتية.

2. أين يعمل الناس؟

لتوفير الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية المختلفة والاسواق والخدمات الاقتصادية كافة.

3. أين يقضي الناس أوقات الفراغ؟

لتوفير المتنزهات والملاعب.

4. كيف ينتقل الناس والبضائع؟

لاعداد الطرق الملائمة.

ويجب الأخذ بالاعتبار العوامل الطبيعية (كالحرارة والأمطار والترربة) والتكنولوجيا وخلفية المدينة التاريخية ومحيطها، ومدى توافر الخامات أو المواد الأولية والأموال، ودراسة الوضع السياسي⁶⁸

6-2: العلاقة بين أصول التخطيط والواقع الموجود في عنتابا:

ان العلاقة بين الأصول التخطيطية للنظام العمراني لا تتناسب والواقع الموجود، لان مراحل التخطيط العمراني والخدمات للمدينة، لم تكن علمية مدروسة بل كانت عشوائية وللزيادة السكانية اثرها ولطبيعة طبوغرافية المدينة أثرها الواضح. فمن المفروض أن يضم

⁶⁸داغر، مرجع سابق

مركز المدينة المراكز الحكومية ومناطق الاعمال التجارية والخدمات والاسواق الرئيسية فمع زيادة وتوسع اراضي عنبتا وزيادة اعداد السكان انتشرت وتوزعت الى اطراف بمواقع غير مستقرة فمثلا المارس انتقلت من وسط المدينة الى الاطراف وخاصة مدرسة البنات نتيجة الزيادة في اعداد الطلبة وتوسع المدينة والعيادة الصحية انتقلت من الشارع العام الى شمال المدينة في منطقة مرتفعة. فالتخطيط لمركز المدينة يجب أن يسهل الوصول اليه عن طريق ربطه بشبكة طرق مناسبة، ووجود نمط عمراني مميز يعكس طابعها التاريخي والثقافي والاجتماعي.

أما الوسط التجاري في قلب المدينة فيمتد الى الاطراف وفي الشارع الرئيسي فترى ان الطابق الاول فيه المحلات التجارية والطبوق العلوية اما مكاتب وشقق سكنية ، والاماكن الرياضية فهي خارج قلب المدينة. أما ما يتعلق بخطين المناطق الصناعية فهي تعتبر من اكثر الاستعمالات التي يجب مراعاة ان يتم التخطيط الجيد لها والمدرّوس. فيجب ان يراعى ما يلي في تخطيط المناطق الصناعية ان تقسم الارض الصناعية الى 20% للطرق والتنظيم بحيث يكون عرض الشارع 12م وعرض الرصيف 6م للطرق الرئيسية و9م عرض الطرق الداخلية و4م لارصفتها ولا تزيد كثافة هذه الطرق عن 40% للابنية والاعمال المختلفة و40% للتوسع والمناطق الخضراء.⁶⁹ كما يجب عند تخطيط المناطق الصناعية مراعاة حجم الصناعة، فمدن الصناعات الثقيلة أو الملوثة للبيئة كالكيمياويات والمواد المشعة والضارة يجب ان تكون في اماكن بعيدة عن السكان او الاسواق وبالاتجاهات التي لا تسمح بوصول الاماكن السكنية اليها.

اما الصناعات المتوسطة الحجم كالاتا والمطابع.....الخ فتكون في أماكن منفصلة وقريبة من الوسط التجاري، وأماكن الصناعات الغذائية كالألبان والمخابز ومواد البقالات اليومية فتتواجد بين الاسواق والمناطق السكنية بسبب الحاجة اليومية لها. كما ان المخطط العلمي المدرّوس يجب ان يراعى اتجاه الرياح عند اقامة المصانع التي تنتشر الروائح الكريهة وتلوث البيئة، وان تكون المصانع في اماكن تواجد المواد الخام، وان ترتبط باماكن توريدها في

عتريس، مرجع سابق⁶⁹

الاسواق التجارية ويراعى توافر الشروط الصحية والبناء المميز كما يجب احاطة المصنع بالأشجار المناسبة لتحسين نوعية الهواء وتنقيته.⁷⁰

وبمقارنة هذه الاسس مع الواقع فتمتاز منطقة الدراسة بعدم وجود مناطق صناعية عدا انه النمط الموجود هو بعض الصناعات الخفيفة حيث وجد مجمع لها في شرق المدينة ولى حد ما روعي فيه الاسس التخطيطية باستثناء انتشار بعض الحرف الاخرى في وسط المدينة وبين التجمعات السكانية مثل محادد ومناجر.

اما التخطيط للمناطق الترويحية والثقافية والدينية فيراعى مايلي:

- اختيار الموقع المناسب ليحقق مفهوم الترويح والبعيد عن صخب المدينة وله ميزة من الجمال الطبيعي كالمناطق الخضراء
- البعد عن الاماكن السكنية والصناعية المكتظة وان تتناسب اماكن الترويح والحدائق مع الدين والعادات والتقاليد وان تمتاز بالتنوع (ملاعب، حدائق... الخ) وبشكل يناسب كافة الفئات العمرية.
- توفير الخدمات الدينية مثل المساجد والكنائس وايضا توفر الخدمات الصحية والامنية المناسبة⁷¹
- ويراعى ان يكون نصيب الفرد من المساحات المشجرة 9-15م² اما الحدائق 22م² لكل فرد وحسب مساحة المدينة.
- اما المقابر فيجب ان تكون بعيدة عن الاماكن السكنية وهذا ينطبق فالمقابر مسورة ومنفصلة عن المناطق والتجمعات السكنية وتوزع في جميع احياء المدينة.
- اما المدارس فيراعى عند التخطيط لها مايلي:

⁷⁰المنسي، وليد عبد الله: التخطيط الحضري والاقليمي. جامعة الكويت. الكويت. 1985.

⁷¹المنسي، المرجع السابق

مدرسة الاطفال (2-6 سنوات) يكون نصيب كل 100 طفل روضة واحدة، ولكل 300 بيت سكني مدرسة واحدة على ان لا تبعد 400م عن المنازل والمساحة الازمة للروضة 3 دونمات.

المدرسة الابتدائية : تخصص مدرسة واحدة لكل 600 طالب و40طالب لكل صف ومساحة المدرسة 4.5 دونمات.

المدارس الثانوية: تخصص مدرسة واحدة لكل 750-1000 طالب بمساحة قدرها 10دونمات لكل مدرسة⁷²

ويراعى في اختيار المدارس الابتدائية والروضة ان تتوسط الاحياء السكنية وات تكون بعيدة عن الشوارع الرئيسية ، اما المدارس الثانوية فيجب ان تقع بين المناطق السكنية لتخدم الاحياء المتجاورة مع هذه المدارس. وفيما يلي بعض المعايير والمقاييس يمكن اعادها للربط بين السكان والحاجة الى الخدمات⁷³.

الارض والبناء	5م ² لكل فرد
الاسواق التجارية	1.5م ² لكل فرد
الصحة	1م ² لكل فرد
الادارة والابنية الترويحية	0.5م ² لكل فرد
الطرق والمواقف	9م ² لكل فرد
ملاعب رياضية	14م ² لكل فرد
حدائق	22م ² لكل فرد
المجموع	62م ² لكل فرد

3-6 التخطيط المستقبلي لعنبتا:

⁷² المنسي، المرجع السابق.

⁷³ علام، مرجع سابق.

التخطيط أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع أنواع الموارد والإمكانات المتوفرة في المدينة وتحديد كيفية استخدام هذه الموارد في تحقيق الأهداف وتحسين الأوضاع بغية الوصول إلى الاستخدام الأمثل لهذه الموارد.⁷⁴ وبالتالي يكون التخطيط علاج لوضع قائم، ولاعداد أي تخطيط يجب أن تسبقه الدراسة والتحليل للوضع الحالي للعمران. وينبغي أن نذكر هنا أن نمط استعمال الأرض متغير ولذا فإن عمليات المسح المستمر ضرورية لمعرفة هذا التغير. وبعد دراسة واقع استخدامات الأراضي الحالي في عنتبا نوجز المبادئ التخطيطية التالية التي يجب مراعاتها وأخذها في الاعتبار في عملية التخطيط المستقبلي لعنتبا:

*1 تبين بعد الدراسة أن عنتبا تتطور على جانبي الطريق الرئيسي الذي يمر داخل المدينة مع تركيز السكن حول النواة القديمة.

*2 اقتراح مركز تجاري واداري جديد مقابل نواة البلدة القديمة.

*3 أخذ المورفولوجيا وميلان الأراضي بعين الاعتبار عند تخصيص الكثافات والطرق .

*4 تطوير عنتبا بكثافة منخفضة وعلى مبدا الزراعة حول البيوت في المناطق السهلية مع المحافظة على طابع المدينة.

*5 تطوير عنتبا بحيث يمكن أن تستوعب هجرة طولكرم ونابلس وخصوصا ذوي الدخل العالي.

*6 ربط جميع الاحياء في المدينة مع بعضها البعض والابتعاد عن اقتراح أحياء منفصلة.

*7 عند اقتراح شبكة طرق يجب الأخذ بعين الاعتبار النقاط التالية:

1. الطرق القائمة أو المتفق عليها كطريق.

ب. ملكية الأراضي ومساحة القطع.

ج. شبكة الطرق يجب أن تكون عامل رابط اجتماعيا.

د. المحافظة على المقاييس المتعارف عليها من حيث نسبة الميلان وزاوية الانعطاف... الخ.

الصقار، فؤاد محمد: التخطيط الاقليمي. الاسكندرية. مصر. 1970. 74

*8 البناء يقوم على المبادرة الذاتية والتمويل الذاتي من وجود بواذر بناء للإيجار .

*9 عملية بيع وشراء الأراضي تجري بشكل مقلص.

*10 أبعاد الطرق الإقليمية عن المناطق السكنية وتحويل الطريق الاقليمي الى طريق محلي وتجاري.

*11 أيجاد حلول سكن لعدد السكان المتوقع.

*12 اخذ بعين الاعتبار التحولات الاجتماعية والاقتصادية والنمو لعدد السكان ولمستوى الحياة.

وبناء على الدراسات الميدانية واخذ بعين الاعتبار الخطوط والمبادئ التخطيطية نوجز فيمايلي البدائل التخطيطية وقد وضعت كاقتراحات وذلك للوصول الى أفضل النتائج وهي:

البديل الاول:

هذا البديل يعرض تطور مدينة عنبتا على امتداد الطرق الرئيسية في المدينة على مبدأ نظرية هذه الطرق، اذ أن منطقة التطور الرئيسية تكون فيها الكثافات عالية أو متوسطة سكن ب، ج على طريق نابلس - طولكرم وبين طريق السكة والذي يصل بالطريق الرئيسي ثم تبدأ الكثافات بالانخفاض كلما ابتعدنا عن المحاور الرئيسية الى أن تصل الى المناطق الجبلية بحيث تكون هذه المناطق زراعية. أما بالنسبة للخدمات التجارية والخدمات الأخرى تكون مركزة على امتداد هذه الطريق.

البديل الثاني:

هذا البديل مركز على منطقتين رئيسيتين وايجاد مركز اضافي ينافس المركز الحالي بحيث يكون:

1. منطقة البلدة القديمة والمناطق المحيطة بها.

2. المنطقة المقابلة للبلدة القديمة على امتداد طريق السكة باتجاه الجنوب.

3. الفاصل بين المنطقتين هو الفاصل الطبيعي الطريق الرئيسي والواد.

4. يكون في هذه المناطق تركيز للكثافات السكانية بحيث تكون بين عالية ومتوسطة تحيط بها مناطق سكنية ذات كثافات منخفضة سكن ا أو سكن زراعي.

5. المناطق الزراعية المشجرة الواقعة في الشمال والجنوب تكون الكثافات فيها منخفضة سكن زراعي.

6. يركز في هذه المنطقتين الخدمات التجارية كمركز تجاري وخدمات اخرى.

البديل الثالث:

تطور المناطق السكنية في كافة الاتجاهات على الطريق الرئيسي نحو الشرق والغرب ونحو الشمال والجنوب بحيث تتراوح هذه الكثافات بين متوسطة وعالية ومن هذه المناطق:

1. منطقة البلدة القديمة والمناطق المحيطة بها.

2. منطقة جنوب البلدة القديمة الممتدة على طول شارع السكة.

3. منطقة الشارع الرئيسي نحو الشرق والغرب.

4. المناطق الجبلية من الشمال والجنوب بحيث تكون الكثافات في هذه المناطق منخفضة سكن زراعي وذلك لصعوبة الطبوغرافيا.

وهذا البديل يعتمد على نظرية التخطيط الدائرية أو الشعاعية بحيث يكون مركز للمدينة وتتشعب منه الخدمات والكثافات وتتخفف كلما ابتعدنا عن المركز.

الفصل السابع

النتائج والتوصيات Conclusion & Recommendations

1-7 النتائج

2-7 التوصيات

3-7 المصادر والمراجع

4-7 الملاحق

5-7 ملخص الرسالة باللغة الإنجليزية

7-1 النتائج:

هدف هذا البحث الى دراسة تطور استعمالات الاراضي في عنبتا والعوامل المؤثرة في هذه الاستعمالات ودراسة المخططات الهيكلية لعنبتا ودراسة ما هو الاستخدام على الواقع.

وتناولت الباحثة نظريات استعمالات الاراضي المختلفة من استخدامات الاراضي الزراعية الى استعمالات الاراضي الحضرية والنظريات والنماذج التي تتحدث عن استخدامات الاراضي وذلك العوامل التي تؤثر على استعمال دون غيرة ثم ذكر للانواع الرئيسية لاستعمالات الاراضي الحضرية المعروفة عالميا ومحليا فما ممن شك أن أهم العناصر التي تتحكم في استعمالات الاراضي هي:

*1 الانظمة والقوانين التي تحكم سياسة استعمالات الاراضي.

*2 المخططات المدروسة التي تحدد هذه الاستخدامات.

*3 مدى اقتناع المواطن العادي بهذه الخطط والانظمة ومشاركته في اعدادها وتنفيذها .

من أجل ذلك تم دراسة وتحليل القوانين والانظمة التي اعدت لتحكم التنظيم واستعمالات الاراضي في فلسطين في المراحل التاريخية المتتالية، وقد تم اعادة رسم المخططات الهيكلية المتتالية التي اعدت للمدينة في تلك الفترات، بداية المخطط الهيكلية الاول الذي تم اعداده في فترة الانتداب البريطاني ووفق قوانين وأنظمة الاحتلال، فتم اعادة رسم المخطط باستخدام تقنيات حديثة (الحاسوب وبرنامج الرسم الهندسي AUTOCAD R 24 ومن ثم تحديد كافة الاستخدامات وحساب مساحاتها ونظير هذه المساحات واستخراج نسب كل منها للمجموع العام وتمثيل المساحات والنسب باستخدام الحاسوب ايضا. ويمكن إيجاز نتائج دراسة تحليل استعمالات الأراضي الحالية:

1. التداخل في استعمالات الأراضي في عنبتا فلا نستطيع أن نرى أي حدود بين الاستعمالات السكنية والتجارية والصناعية فنجد الاستعمالات السكنية في أدوار العمارات السكنية العليا

فوق، التنافس غير المتكافئ بين الاستعمالات المختلفة للأراضي فالزراعة الدور الأراضي يستخدم كتجاري أو صناعي أو ورش صيانة للسيارات أو تجارة.

2. عدم التزام البلدية باستعمالات الأراضي الواردة في المخططات الهيكلية التي أعدت للمدينة سواء منها ما هو مصدق وقانوني وغير مصدق وقد سبب ذلك سوء الاستخدامات وتداخلها.

3. غياب دور حاسم للبلدية والتي لم تستخدم السلطة التي خولتها القوانين والأنظمة للبلدية فلم يتم تطبيق توجهات البلدية وسياستها على أرض الواقع. ولم تعمل البلدية على منع المخالفات والتعديات لأسباب تراوحت بين سوء الإدارة وضعفها إلى المحسوبية وسوء استخدام الصلاحيات. وتطبيق الأنظمة فقد وجد في البلدية من يعمل مراقبا للأبنية من جهة ومشرفا بأجر من صاحب البناء على تنفيذ البناء المخالف.

4. التنافس غير المتكافئ بين الاستعمالات المختلفة للأراضي فالزراعة هي الخاسرة ماديا فتأجير الأرض لجعلها مخزن للرمال، واقامة بركس لتربية الحيوانات تعتبر أكثر ربحا من البناء لغرض السكن.

5. ظهرت مناطق التوسع العمراني في أي مكان تتوفر فيه الشروط التالية:

الأول: والاهم توفر الأرض: فوجد تركيز في العمران والبناء في أي منطقة توفر فيها أرض للذين يرغبون في البناء بغض النظر عن موقعها.

الثاني: عامل اقتصادي يتمثل في سعر الأرض وذلك بسبب ارتفاع سعر الأرض والناجم عن قلة الأرض المعروضة للبيع واختلال التوازن بين العرض والطلب مما أدى إلى بحث كثير من المواطنين عن الأراضي الرخيصة حتى لو كانت بعيدة عن الخدمات والشوارع.

7-2 التوصيات:

من كل ما تقدم ومن النتائج السابقة لا بد من تحديد خطوط عامة لانجاز تعديلات ضرورية على استعمالات الاراضي في عنبتا على صعيدين الاول يتمثل بالقوانين والانظمة والثاني يتمثل بالمخططات الهيكلية والتفصيلية واستعمال الاراضي.

1. القوانين والأنظمة:

1. ضرورة انجاز قانون جديد للتنظيم والبناء في فلسطين يهدف الى الاستفادة من القوانين والانظمة السابقة في كل ما هو ايجابي وتطوير أنظمة وقوانين تستجيب للاوضاع السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والدينية والتاريخية لارضنا فلسطين والمواطن الذي يعيش عليها.

2. ضرورة مشاركة القطاعات المحلية والفعاليات الشعبية في دراسة هذه القوانين والانظمة وأخذ رأيهم في موادها وبنودها والعمل على الحصول على أكبر اجماع وطني وشعبي عليها.

3. مراعاة الخصوصية لكل منطقة فمثلا ما يصلح في قطاع غزة لا يصلح في الضفة الغربية ومثلا ما يناسب جنين لا يناسب رام الله... وهكذا وايجاد مرونة اكثر لتطبيق القوانين.

2. المخططات:

1. الحاجة الماسة والضرورية لإنجاز مشروع هيكلية تفصيلي لعنبتا ضمن الحدود الجديدة وعداد نظام خاص يتوافق مع ظروفها من حيف وظيفتها وملكية أراضيها ومناطق النمو العمراني فيها وخاصة زيدة الضغط عليها لتقديم خدمات ضمن مجلس التنظيم الاعلى لمنطقة وادي الشعير الغربي.

2. اعادة الاعتبار للمناطق الزراعية الخصبة في المدينة واناذا ما يمكن انقاذه من هذه المناطق وفرض قيود على الاستخدامات الاخرى.

3. تنفيذ مشاريع اسكانية بمساحات معتدله تتناسب مع ذوي الدخل المحدود.
4. التجديد العمراني للمباني وسط المدينة ومحيطها من الاحياء القديمة بالاتفاق مع القاطنين فيها وخاصة ذوي الدخل المحدود واقناع الرافضين خاصة من كبار السن وذلك بالعمل على توفير الدعم المادي من الحكومة او من الهيئات المحلية.
5. ترميم الابنية المتردية والقديمة وصيانتها وخاصة التاريخية بدل هدمها بحيث تصبح مناسبة للسكن، وخاصة من النواحي الصحية.
6. اعادة دراسة قوانين البناء خاصة المتعلقة بالارتدادات والتهوية ونوعية الطرق وتقسيمها الى سكني وتجاري.
7. نشر الوعي العام بين أفراد المجتمع والامتناع عن اقامة المباني السكنية والتجمعات السكانية فوق الأراضي القابلة للزراعة كلما كان ذلك ممكنا.

قائمة المراجع

المراجع العربية:

1. أبو صالح، ماهر: مدينة نابلس - دراسة في التركيب السكاني وخصائص المسكن (رسالة ماجستير غير منشورة) جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين 1998.
2. أبو كشك، بكر: الضائقة السكانية في الأرض المحتلة. مركز الأبحاث. جامعة بيرزيت 1980.
3. أرشيف بلدية طولكرم، بيانات غير منشورة، 2001.
4. أرشيف بلدية عنتابا، بيانات غير منشورة ، 2001.
5. إسماعيل، أحمد علي: دراسات في جغرافية المدن. دار الثقافة العربية للنشر والتوزيع. الطبعة الأولى. القاهرة 1988.
6. أكبر، جميل عبد القادر: عمارة الأرض في الإسلام. مقارنة الشريعة بأنظمة العمران الوضعية. 1995.
7. أبو عيانة ، فتحي محمد: جغرافية العمران ، دراسة تحليلية للقرية والمدينة. دار المعرفة الجامعية. القاهرة 1988.
8. إبراهيم عبد الباقي ولمعي، صالح: أسس التصميم المعماري والتخطيط الحضري في العصور الإسلامية-دراسة تحليلية على مدينة القاهرة. إصدار منظمة العواصم والمدن الإسلامية 1990.
9. برنامج الأمم المتحدة الإنمائي . التخطيط الإقليمي للمناطق الريفية الفلسطينية. رام الله. 1995.

10. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. السكان في الأراضي الفلسطينية حتى عام 2010. رام الله 2000.
11. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، مسح ظروف السكن (2000) النتائج الأساسية. رام الله. فلسطين 2001.
12. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. نظام تصنيف استعمالات الأراضي الفلسطيني. رام الله. فلسطين 1999.
13. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت. 1997.
14. خمائسي، راسم : المخططات الهيكلية كوسيلة للتنمية المحلية للحكم الفلسطيني. مجلة السياسة الفلسطينية. العددان الأول والثاني، ص 65-91. 1994.
15. خواجا، حمدي والمنسي كامل: الحق في سكن ملائم. سلسلة دراسات الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية في فلسطين. مركز الديمقراطية وحقوق العاملين 2001.
16. الدباغ، مصطفى مراد: بلادنا فلسطين. الطبعة الرابعة، دار الطليعة. بيروت. 1988.
17. الزالمى، أحمد السيد: استخدامات الأرض في مدينة الهفوف. المجلة الجغرافية العربية. السعودية. 1997.
18. سطيحة، محمد محمد: دراسات في علم الخرائط. دار النهضة العربية، بيروت. 1972.
19. سطيحة، محمد محمد: خرائط التوزيعات الجغرافية. الطبعة الثانية. دار النهضة العربية. القاهرة. 1977.
20. الشريعي، أحمد بدوي: دراسات في جغرافية العمران. دار الفكر العربي. بيروت. 1995.
21. صعيدي، محمد فتح الله: تطور استعمالات الأراضي في مدينة طولكرم-فلسطين خلال القرن العشرين. (رسالة ماجستير غير منشوره). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2000.

- 22.عابد، عبد القادر الوشاحي و صايل خضر: جيولوجية فلسطين والضفة الغربية وقطاع غزة. مجموعة الهيدرولوجيين الفلسطينيين. 1999.
- 23.عبد الهادي، محمد: دراسات استخدام الأرض منهجها وأهميتها في تخطيط وتنمية فلسطين. مجلة صامد الاقتصادي. العدد 104. رام الله. 1996.
- 24.عراف، شكري: القرية العربية الفلسطينية "مبنى واستعمالات الاراضي"
- 25.غنيم، عثمان محمد: تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري، إطار جغرافي عام. دار الصفاء للنشر والتوزيع. عمان. 2001.
- 26.فرحان يحيى عيسى: الاستشعار عن بعد وتطبيقاته. جمعية عمال المطابع الأردنية. عمان. 1987.
- 27.الزامل، أحمد السيد: استخدامات الأرض في مدينة الهفوف- السعودية-. المجلة الجغرافية العربية. العدد التاسع والعشرون. 1997.
- 28.عبد الحميد، علي : محاضرات لمساق استعمالات الأراضي1999.
- 29.مشروع قانون نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية لسنة 1996م، السلطة الوطنية الفلسطينية.
- 30.مقابلة مع رئيس بلدية عنتابا/ 2003
- 31.الموسوعة الفلسطينية، هيئة الموسوعة الفلسطينية، 1996.
- 32.أبو عياش ، عبد الإله القطب و إسحاق يعقوب: الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية. وكالة المطبوعات. الكويت 1980.
- 33.أحمد محمد شهاب وعلاء الدين، مؤمل: المتطلبات الفضائية لتخطيط المدن. وزارة التعليم العالي والبحث العلمي - العراق - الجامعة التكنولوجية 1990.

34. إسماعيل، أحمد علي: دراسات في جغرافية المدن. دار الثقافة العربية للنشر والتوزيع. الطبعة الأولى. القاهرة 1988.
35. أكبر، جميل عبد القادر: عمارة الأرض في الإسلام، مقارنتة الشريعة بأنظمة العمران الوضعية. 1995.
36. البديري، هند أمين: أراضي فلسطين-بين مزاعم الصهيونية وحقائق التاريخ. جامعة الدول العربية- الأمانة العامة- . القاهرة. 1995.
37. الاغاء، نبيل خالد: مدائن فلسطين-دراسات ومشاهدات. الطبعة الاولى. المؤسسة العربية للدراسات والنشر. بيروت. 1993.
38. الجوهري، يسرى: جغرافية التنمية. مؤسسة شباب الجامعة للطباعة والنشر والتوزيع 1996.
39. الحديثي، طه حمدان. جغرافية السكان. 1988.
40. الزوكة، محمد خميس: التخطيط الإقليمي. الإسكندرية. 1981.
41. السماك، محمد أزهر وآخرون: استخدامات الأرض بين النظرية والتطبيق-دراسة عن مدينة الموصل. العراق. 1985.
42. الشامي، صلاح الدين علي: الجغرافية دعامة التخطيط. منشأة المعارف. الإسكندرية. مصر 1971.
43. الشريعي، أحمد بدوي: دراسات في جغرافية العمران. دار الفكر العربي. بيروت 1995.
44. الفاروق، عمر السيد رجب: المدينة المنورة. دار الشروق. الطبعة الأولى 1979.
45. القطب، اسحق يعقوب: اتجاهات التحضر في الوطن العربي. الجزء الأول.
46. برهم، نسيم وآخرون: مدخل إلى الجغرافية البشرية. الطبعة الأولى. عمان. دار الصفاء للطباعة والنشر والتوزيع. 1996.

47. حمدان، جمال: شخصية العاصمة المصرية القاهرة-دراسة في عبقرية المكان. الجزء الاول. دار العلم للملايين. 1986.
48. حمودة، أحمد عبد الرحمن: موسوعة المدن الفلسطينية. دائرة الثقافة. منظمة التحرير. عمان 1991.
49. حيدر، فاروق عباس: تخطيط المدن والقرى. 1994.
50. خير، صفوح: البحث الجغرافي- نهجه وأساليبه. دار المريخ. السعودية 1996.
51. دون، كريستوفر: تخطيط المدن والسيطرة على التلوث. ترجمة مضر خليل العمر. جامعة البصرة. العراق 1984.
52. رشوان، حسين عبد الحميد أحمد: مشكلات المدينة - دراسة في علم الاجتماع الحضري. المكتب العلمي. الإسكندرية. مصر. 1997.
53. عبد المقصود، زين الدين: البيئة والإنسان علاقات ومشكلات. الاسكندرية. منشأة المعارف 1981.
54. عتريسي، نايف محمد: قواعد تخطيط المدن. دار الكتب الجامعية. بيروت 1994.
55. عصفور، محمود عبد الطيف، البدوي، السعيد: الدراسة الميدانية في جغرافية العمران دراسة تطبيقية على المجوعة والدرعية والدمام. القاهرة 1979.
56. علام، أحمد خالد: التشريعات المنظمة للعمران. 1986.
57. فودة ، محمد ابراهيم: التشريعات المنظمة للعمران. (بحث غير منشور- المؤتمر السنوي الاول لتخطيط المدن والاقاليم) 18-26 يناير 1986.
58. مصيلحي، فتحي محمد: الجغرافيا البشرية المعاصرة. دار الاصلاح بالدمام 1984.
59. مصيلحي، فتحي محمد: شخصية المدينة السعودية. بحوث جغرافية 1984م 1405هـ.

60. مصيلحي، فتحي محمد: تخطيط المدينة العربية بين الاطار النظري والواقع والمستقبل.
1995.

61. والي، عبد الهادي محمد: التخطيط الحضري-تحليل نظري وملاحظات واقعية. دار
المعرفة الجامعية. الاسكندرية. مصر. 1983.

المراجع الإنجليزية:

Microsoft 99 Encyclopedia 1998, Microsoft Corporation. .62

Microsoft Encyclopedia 1998-Microsoft Corporation .63

Senan Ziad (Political Impact On The Built Environment .64
Conlonization & the Development of Place Identity 'the case
of the rule W.B (Palestine) ' University of Newcastle Upon
Tyne, Thesis for The Degree of Doctor in Architecture (PHD)

3-7 الملاحق:

ملحق رقم (1)

" بسم الله الرحمن الرحيم "

التاريخ 2002/2/27

استكمالاً لبحث أنماط استعمالات الأراضي في مدينة عنبتا ، قامت الباحثة بالتاريخ أعلاه بلقاء رئيس بلدية عنبتا المهندس حمد الله حافظ الحمد الله. بعد تعريف رئيس البلدية بموضوع المقابلة وغايتها رحب وأثنى على الموضوع واستعد لأعطاء المعلومات اللازمة وتوثيقها.

1* بداية نود أن تعرفنا ببطاقتك الشخصية.

2* ما هو المخطط الهيكلي الذي تمت المصادقة عليه واعتماده ويتم العمل وفق محدداته وشروطه في مدينة عنبتا.

3* ما هي استعمالات الأراضي التي تلتزم بها البلدية في التعامل مع المواطنين.

4* كيف يتم تعديل الاستعمالات والشوارع وهل يعترض المواطنين عليها؟

5* كيف يتم التعامل مع استعمالات الأراضي التالية؟

1_ السكن وأنواعه.

2_ الزراعي.

3_ الصناعي.

4_ التجاري.

5_ المباني العامة.

6_ الشوارع.

*6 تم ضم أراضي ضاحية كفر رمان لبلدية عنبتا كيف يتم التعامل مع استعمالات الأراضي فيها؟

*7 هل المخطط الهيكلي الجديد يغطي حاجة المواطنين ويواكب التوسع الملحوظ في المدينة؟

*8 ماذا عن الورش والبركسات والمزارع القائمة حالياً؟

*9 هل يوجد تخطيط لإنشاء منطقة صناعية ؟

*10 تفتقر مدينة عنبتا لمنتزه ومساحات خضراء ، هل هو من المشاريع المستقبلية؟

*11 ما نسبة التزام المواطنين بشروط الترخيف التي تحددها البلدية؟

*12 مشروع المجاري والصرف الصحي من المشاريع الحيوية في تنمية المدينة يمكن الحديث عن ذلك ؟

*13 هل ترغب إضافة شيء في نهاية اللقاء؟

ملحق (2)

الاستمارة

بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة النجاح الوطنية

كلية الآداب

قسم الجغرافيا

سرية المعلومات

جميع البيانات المطلوبة في هذا الاستبيان هي لأغراض رسالة ماجستير في الجغرافيا لذا فإن المعلومات الواردة في هذا الاستبيان ستبقى سرية ولن تستعمل إلا لتحقيق الأهداف التي وضعت لاجلها.

وشكرا لحسن تعاونكم

القسم الاول:

خصائص المسكن:

1. ملكية المسكن:

1. ملك 2. ايجار ، القيمة () دينار/شهر 3. غير ذلك حدد....

2. مساحة المسكن: () م 2 عدد الغرف.....

3. تم بناء المسكن عام ()

4. مادة البناء المسكن:

1. حجر 2. طوب 3. خرسانة 4. اخرى.....

5. نوع المسكن:

1. دار مستقل 2. شقة

6. ملكية الارض:

طططططط

1. طابو 2. حجة 3. اخرى.....
- الخصائص الديموغرافية لرب الاسرة:
 1. رب الأسرة
 1. ذكر 2. انثى
 2. عمر رب الاسرة
 3. مكان الولادة.....
 4. الحالة الزوجية لرب الاسرة:
1. متزوج 2. اعزب 3. ارمل 4. مطلق
5. المستوى التعليمي لرب الاسرة:
 1. ملم 2. ابتدائي 3. اعدادي 4. ثانوي 5. معهد 6. جامعي 7. دراسات عليا 8. عدد افراد الاسرة:
1. ذكور () 2. اناث ()
9. عدد أفراد الاسرة:
1. دون الخامسة () 2. (5-14) 3. (15-64) 4. (64 فما فوق)
10. عدد افراد الاسرة الحاصلين على:
 1. الثانوية العامة () 2. كلية مجتمع () 3. جامعة () 4. دراسات عليا () .
 11. عدد العاملين في الاسرة:
1. ذكور () 2. اناث ()
12. متوسط دخل الاسرة الشهري () دينار.
13. يتوفر في المنزل (ضع دائرة حول المتوفر):
 1. سيارة خصوصية 2. ثلاجة كهربائية 3. سخان شمسي 4. تدفئة مركزية 5. مكتبة منزلية 6. طباخ غاز 7. غسالة ملابس 8. تلفزيون 9. فيديو 10. كمبيوتر 11. خط هاتف.

الرسائل الجامعية:

1. إيجاد منهج يحقق قياس التفاعل بين المحتوى العمراني والتاريخي والمحتوى الإنساني والاجتماعي للفراغ الحضري التاريخي - تطبيق المنهج على بعض الفراغان التاريخية بمدينة القاهرة.
2. الاسس والمعدلات التخطيطية لمختلف مستويات التخطيط ، جامعة الأزهر ، رسالة ماجستير ، 1989.
3. البيئة والعمارة: دراسة للمعاني البيئية والثقافية في الفراغات الخارجية مع التطبيق على العمارة الريفية، جامعة القاهرة، رسالة ماجستير، 1991.
4. التشريعات المنظمة للعمران في مصر(تقويم الوضع الراهن ورفع الفاعلية) - جامعة القاهرة، رسالة ماجستير 1996.
5. التكامل بين البرنامج التعليمي والبرنامج التصميمي في المباني التعليمية، جامعة عين شمس، رسالة ماجستير، 1966.
6. العوامل المؤثر على اتجاهات النمو العمراني للمدن المصرية، جامعة القاهرة رسالة ماجستير 1993.
7. المناطق الريفية المحتواة في العمران الحضري: دراسة تحليلية مقارنة: دراسة حالة محافظة الجيزة، جامعة القاهرة- رسالة ماجستير، 1989.
8. تأثير تقسيم مصر الى أقاليم تخطيطية على التنمية العمرانية، جامعة القاهرة، رسالة ماجستير 1995.
9. تجديد واحياء المناطق السكنية بالدول النامية-مع ذكر خاص لمصر - فاعلية المجتمعات المحليين في عمليات الارتقاء الحضري جامعة القاهرة، رسالة ماجستير، 1996.

10. دراسة تحليلية للعوامل والاسس التصميمية المؤثرة على تلوث المدن المصرية بصريا لتحديد معايير جمالية للتنمية العمرانية جامعة الأزهر، رسالة ماجستير، 1997.

11. رصد التغير في عمارة وعمران المناطق ذات القيمة الحضارية: مع ذكر خاص لمدينة القاهرة-مدخل للحفاظ والتحكم، جامعة القاهرة، رسالة ماجستير.

محددات اختيار الموقع الصناعي في محافظة طولكرم (دراسة في التخطيط الصناعي) جامعة النجاح الوطنية-رسالة ماجستير مقدمة من - اياد أحمد فياض عبد الهادي.

An-Najah National University
Faculty of Graduate Studies

Land Use Patterns in Anabta City

By

Ruba Abd El-Hameed Al-Qubbaj

Supervisor
Dr. Aziz Dwaik

Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Master of Arts in Geography, Faculty of Graduate Studies, at An-Najah National University, Nablus, Palestine

2003

Land Use Patterns in Anabta City

By

Ruba Abd El-Hameed Al-Qubbaj
Supervisor
Dr. Aziz Dwaik

Abstract

Land is the environment where development process took place, the major domain of development process is Land use for policies. This study shed lights on patterns of land use in Annabta area where the socio- economic and political status of the population affect its development in the past and the present as the case in the whole Palastinian Territory. The study includes seven chapters, the first chapter covers the introduction, research rational and objectives, and some related studies. The second chapters presents an jeographic overview about the area of study, while the third chapter summerize the demographic characteristics of Annabta population and the housing conditions, the fourth chapter stated the theoritical background of land use, the fifth chapter covers the land use survey and the sixth chapter presents aplaning methodology for the area of study, the seventh chapter presents the conclusions and recommendations. Land use in Anabta was affected by the political situation and successive ruling authorities passed on the Palestinian Territory.

The study Finding showed that general outline must be determind to achieve the necessary needed adujstment on land use in Anabta at both levels of lows and regulations and the level of detailed plans of land use and structural plan.