جامعة النجاح الوطنية
كلية الدراسات العليا

اتجاهات التخطيط والتطور المستقبلي لبلدتي العيزرية وأبوديس

إعداد الطالب
محمد أنور حسن الخطيب

إشراف
د. علي عبد الحميد

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي
بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2003م

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

اتجاهات التخطيط والتطور المستقبلي لبلدتي العيزرية وأبوديس

إعداد الطالب

محمد أنور حسن الخطيب

نوقشت هذه الأطروحة وأجيزت بتاريخ 2003/12/23م.

أعضاء اللجنة		التوقيع
1- د. علي عبد الحميد.	(رئيساً للّجــنة)	.....
2- د. صقر الحروب.	(ممتحناً خارجياً)	.....
3- د. عزيز الدويك.	(ممتحناً داخــلياً)	.....

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الإهداء

إلى والديّ رمز عزتي و كرامتي....

إلى أساتذتي الكرام ....

إلى كل من ساعدني ووقف إلى جانبي....

قال أحد العلماء إنه لا يكتب أحد كتابه في يومه إلا قال في غده:

لو غير هذا لكان أحسن،ولو زيد هذا لكان يستحسن،ولو قدم هذا لكان أفضل ، ولو ترك هــذا لكان أجمل . وهذا من أعظم العبر ، و هو دليل على استيلاء النقص على جملة البشر.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الشكر

أتقدم بالشكر الجزيل إلى من كل ساعدني ووقف إلى جانبي ، من أجل إتمام هذا العمل، وأخص بالذكر الدكتور علي عبد الحميد ، لما أبداه من تعاون و نصح، والأستاذ محمد أبو دعموس ، لما قدمه لي من دعم ومساعده.

والى صدقيّ الوفييّ : الأستاذ سامر رداد ، والأستاذ فيصل الصباح.

" رب أخ لك لم تلده أمك ".

كما أتقدم بالشكر الجزيل إلى أعضاء لجنة المناقشة:

الدكتور علي عبد الحميد ، مدير مركز التخطيط الحضري و الإقليمي في جامعة النجاح الوطنية.

الدكتور صقر الحروب ، العميد المساعد في كلية الآداب في جامعة القدس.

الدكتور عزيز الدويك ، الأستاذ المحاضر في جامعة النجاح الوطنية.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

فهرس المحتويات

الرقم		الصفحة
1	توزيع الأيدي العاملة حسب النشاط الاقتصادي	36
2	نسبة البطالة في محافظة القدس حسب سنوات الدراسة 1996-2000	38
3	النسب المئوية لمستويات التعليم عند الأب والأم	39
4	الحالة الاجتماعية للرب الأسرة	40
5	معدل النمو السكاني في محافظة القدس	43
6	توقعات النمو السكاني في منطقة الدراسة لسنوات مختارة	43
7	الفئات العمرية	44
8	أسباب الهجرة إلى منطقة الدراسة	46
9	المكان الأصلي للسكن حسب المدينة وقضائها وأحيائها	47
10	عدد الأسر في المسكن	48
11	عدد الشقق في المسكن	48
12	عدد غرف الشقة	49
13	مساحة الشقة بالمتر المربع	49
14	المواد المستخدمة في البناء حسب نسبتها	50
15	حالة المباني حسب التهوية والإضاءة	51
16	الحالة التخطيطية للمسكن	51
17	الخدمات والمرافق العامة المتوفر في المسكن	51
18	موجودات خاصة بالمسكن	52
19	عدد السيارات العمومي ومعدل الرحلات وعدد الركاب والأجرة المدفوعة على خطوط الحركة من وإلى منطقة الدراسة / اليوم 2003م	79
20	حجم الركاب في السيارات العمومي ومجموع الأجرة المدفوعة في اليوم الواحد – 2003م	79
21	حجم التفاعل بين المدن الفلسطينية ومنطقة الدراسة	80
22	المسافات بين المدن – كلم	82
23	نقطة القطع بين منطقة الدراسة بالنسبة للمدن المجاورة	83
24	المساحة اللازمة للمكتبة العامة حسب عدد السكان	90

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

فهرس الأشكال

الرقم	عنوان الشكل	الصفحة
1	أبعاد العملية التخطيطية.	12
2	العلاقة بين الدخل و الخدمات و المرافق في تحديد مستوى الضاحية.	29
3	توزيع الأيدي العاملة حسب النشاطات الاقتصادية.	37
4	أثر الاستيطان على التطور العمراني من الجهة الشرقية.	59
5	سياسة الفصل بين المدينة وضواحيها.	60
6	الامتداد العمراني الطولي (الشريطي)	
7	الامتداد العمراني الطولي (الشريطي)	
8	عدم التقيد بالارتداد القانوني	
9	الاعتداءات على الطريق.	
10	إزالة المباني القديمة.	
11	إزالة المباني القديمة.	
12	إزالة المباني القديمة وإحلال أبنية جديدة.	
13	عدم التجانس والاختلاف.	
14	أراضي الفضاء.	
15	التطور العمراني في المناطق ذات الانحدار الشديد.	
16	التداخل في الاستعمالات.	
17	الكثافة العمرانية والتواصل العمراني في الجهة الغربية.	
18	النمو العمراني على حساب الأراضي المزروعة بأشجار الزيتون.	
19	تأثير النمط العمراني الجديد من الناحية البيئية والجمالية.	

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

فهرس الخرائط

الرقم	عنوان الخريطة	الصفحة
1	منطقة الدراسة.	
2	المنطقة وحدودها.	
3	الأحياء في منطقة الدراسة.	
4	النواة التي قام عليها التجمع.	
5	حجم التفاعل.	
6	المشاريع التخطيطية المقترحة في منطقة الدراسة.	

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

فهرس الملاحق

الرقم	عنوان الملحق	الصفحة
1	استبانه الدراسة.	
2	نتائج التحليل الإحصائي.	
3	المخطط الهيكلي – 1996م.	

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

اتجاهات التخطيط والتطور المستقبلي لبلدتي العيزرية وأبوديس

إعداد الطالب
محمد أنور حسن الخطيب
إشراف
د. علي عبد الحميد

الملخص

قامت الدراسة على توضيح وفهم اتجاهات التخطيط والتطور المستقبلي لبلدتي العيزرية وأبوديس.

حيث استقت الدراسة أهميتها ومبرراتها من:

- السياسة الإسرائيلية في مدينة القدس والبلدات المحيطة بها.
- التطور العمراني السريع في منطقة الدراسة.
- النقص في مجال المرافق العامة والخدمات.

حيث يمكن تحديد أهداف الدراسة كالآتي:-

- دراسة واقع المنطقة على المستوى العمراني والاجتماعي والسكاني والاقتصادي والخدماتي.
- تحديد أهم المشاكل على جميع المستويات، وتحديد الأسباب الحقيقية وراء هذه المشاكل.
- تحديد مراحل التطور العمراني التي وصلت إليها المنطقة.
- دراسة أنماط العلاقة المكانية بين منطقة الدراسة والمدن المحيطة بها.
- وفي النهاية محاولة وضع الحلول التخطيطية وفق المعايير والإمكانيات المتوفرة.

وقد تم اتباع منهجاً علمياً ارتكز على أربعة محاور رئيسية هي:-

- الإطار العام والنظري للدراسة تناول أهم المفاهيم والنماذج والنظريات ذات العلاقة بالتطور العمراني إضافة إلى اعتماد المنهج التاريخي والوصفي في بعض الأحيان.
- الإطار المعلوماتي والتحليلي ويتمثل في جمع المعلومات اللازمة من منطقة الدراسة ومن ثم معالجتها وتحليلها من خلال استخدام الأساليب الإحصائية والكمية مثل برنامج التحليل الإحصائي (SPSS) وغيرها.
- الإطار التخطيطي حيث سيتم وضع بعض المقترحات التخطيطية بناءاً على نتائج التحليل.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

وقد حققت الدراسة النتائج الآتية:-

- افتقار منطقة الدراسة إلى مرافق وخدمات ضرورية، حيث أن 84.4% من الـــسكان لا يتوفر لديهم شبكة صرف صحي.
- إمكانية التطور والامتداد العمراني محدودة بسبب السياسات التخطيطية الإسرائيلية.
- عدم وضوح التصنيف، هل هو حضري، ريفي؟
- انعدام التجانس بين سكان منطقة الدراسة.
- تعتبر منطقة الدراسة منطقة جذب سكاني على مدار سنوات عدة.
- ضعف العلاقة الإقليمية مع مدينة القدس بمرور الزمن، وخاصة بعد انتفاضة المـــسجد الأقصى سنة 2000م، وغيرها من النتائج.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل الأول
أهمية الدراسة ومنهجيتها

الفصل الأول
أهمية الدراسة ومنهجيتها

1-1 مقدمة عامة:

إن لمدينة القدس أهمية دينية، وحضارية، وتاريخية، وسياسية، حيث تعتبر من المسائل الوطنية للشعب الفلسطيني ، كما أنها تشكل رمزاً كونها عاصمة للدولة الفلسطينية. وفي ضوء هذه الأهمية ، يقوم المخطط الإسرائيلي بالعمل على إذابة هذا المفهوم، من خلال سياسات تخطيطية داخل مدينة القدس، تتعامل مع محيط المدينة وفق خطة محكمة، ببناء المستوطنات، وإنشاء الطرق الالتفافية ، إضافة إلى سياسات تحريم البناء على الفلسطينيين، ومصادرة الأراضي للحيلولة دون أي امتداد جغرافي بين التجمعات السكانية الفلسطينية ومدينة القدس، محاولة إيجاد واقع آخر لتحقيق هدفها الأعلى المتمثل فيما يسمى "القدس الكبرى".

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

ومن هذا المنطلق، نرى أنّ من الضروري، تسليط الأضواء على هذا الموضـــوع؛ لأن المدينة تخلو من أي تخطيط فلسطيني، لانعدام السيطرة عليها، ووضع سياسة فلسطينية مضادة، للحفاظ على عروبة المدينة وقدسيتها. وسوف يتم في هذه الدراسة التركيـــز علـــى التجمعـــات السكانية المحيطة بالمدينة من الجهة الشرقية (ضواحي القدس الشرقية)، ومحاولة دراسة واقعها الاجتماعي، والاقتصادي، والسياسي، وإبراز المعايير الموجودة في مجتمع الدراسة، وقياس مدى ملاءمتها ومدى كفايتها من حيث الكمية والنوعية.

كل ذلك، إضافة إلى دراسة العلاقات الإقليمية بين المدينة وضواحيها، وبين الـــضواحي والمدن الأخرى في الضفة الغربية، لإظهار نقاط القوة والضعف، محاولين تحديد أثرهـــا فـــي توجيه وتقوية العلاقات الإقليمية بين الضواحي ومدينة القدس، وبين الضواحي ومـــدن الـــضفة الغربية، وتحديد أهم العوامل المؤثرة في هذه العلاقات. لكي نخلص في النهاية إلى إيجاد بعض التصورات التي توضح مستقبل واتجاهات التطور المستقبلي، وكذلك مستقبل العلاقات الإقليمية بين تلك الضواحي .

إن الأدبيات التي تناولت موضوع الضواحي السكنية في فلسطين قليلة، لكـــنّ دراســـات أخرى أشارت بشكل عام إلى مجتمع الدراسة.

وفي دراسة قامت بها شركة أرابتك– جردانة/ بابل (مهندسون استشاريون ومعماريون) بدون تاريخ محدد تحت عنوان (المسح الميداني – مشروع شرقي القدس) تناولت فيها منطقـــة أبوديس والعيزرية والسواحرة الشرقية ومنطقة الزعيم، دراسة المـــساحة والحـــدود والـــسكان، إضافة إلى الخدمات المتوفرة، والمرافق العامة، والمواصلات، وقطـــاع الزراعـــة والـــصناعة والتعليم، والمناطق الأثرية، حيث توصلوا إلى عدة نتائج، منها: مجموع الأيدي العاملة في كـــل نشاط اقتصادي، وعدد المدارس والمراكز الصحية، وغيرها .

وهناك دراسة أخرى خاصة ببلدة العيزرية في الهندسة المعمارية، قام بها كل من الطـــلاب التالية أسماؤهم: جورج باسوس، حاتم مطر ونظير النعيرات عام 99/98م، تناولوا فيها أهميـــة الموقع والأخطار المؤثرة عليه، وعلاقته بالمحيط الجغرافـــي، وقـــاموا بدراســـة المؤســـسات الاجتماعية، وقطاع الصحة والتعليم والصناعة، إضافة إلى البنية التحتية .

1-2 أهمية الدراسة ومبرراتها:

تـــنبع أهمية هذه الدراسة، من كونها الدراسة الأولى التي تتنـــاول التطـــور العمرانـــي واتجاهات التخطيط، في التجمعات السكانية المحيطة بالقدس، وترتكز بشكل أساسي على عـــدد من المبررات ، أهمها:

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

أولاً: السياسة الإسرائيلية في مدينة القدس:

والتي تتمثل في منع البناء، هدم المنازل، إضافة إلى السياسة المتعلقة بالضرائب الباهظة، التي تفرضها على المواطنين المقدسيين، ذلك من المشاكل التي دفعت بأعداد كبيرة من السكان للهجرة إلى المناطق المحيطة بالمدينة، من أجل البناء، ومن أجل التخلص من هذه السياسة التعسفية، ونظراً لقرب بلدتي العيزرية وأبوديس من القدس، فقد نالتا الحظ الأوفر من عدد المهاجرين الذين قدموا واستقروا فيهما.

ثانياً: التطور العمراني السريع:

وهذه المشكلة نابعة من المشكلة الأولى، حيث شهدت البلدتان تطوراً عمرانياً سريعاً جداً يفوق أي تطور عمراني في أي منطقة من المناطق المحيطة بالقدس ، ولكن هذا التطور يفتقر إلى أي أساس من التنظيم والتخطيط ، مما أوجد العديد من المشاكل الاجتماعية والبيئية على مستوى الاستخدام للحيز الجغرافي.

ثالثاً: النقص في مجال المرافق العامة والخدمات:

قد ظهرذلك النقص جلياً في السنوات الخمس الأخيرة حيث أدت زيادة الطلب على الأرض وقلة العرض عليها إلى ارتفاع أسعار الأراضي والعقارات، بشكل كبير جداً ، مما دفع أصحاب المشاريع العمرانية وبخاصة الاستخدام السكني إلى استغلال الأراضي استغلالاً كاملاً، بحيث يتم البناء على مساحة تزيد عن 80-90% من مساحة الأرض فلم يعد هناك مجال لإقامة الخدمات والمرافق الضرورية لأي تجمع سكني مهما كان حجمه كبيراً أو صغيراً فرأينا الشوارع العامة أصبحت مزدحمة لأستخدامها كمواقف للسيارات ، إضافة إلى المشكلات البيئية، المتمثلة بالحفر مفقودة القاع التي أصبحت تنفذ إلى المباني والمساكن المجاورة وغير ذلك من المشاكل.

رابعاً: ضعف الجهاز الإداري:

ويتمثل هذا الضعف في غياب المؤسسات الإدارية وعدم وجود مؤسسة تعمل في مجال التخطيط وذلك لسببين:

أ. السيطرة الإسرائيلية على المنطقة، التي من تمنع تنفيذ أي خطة تهدف إلى التنمية والتخطيط، تحت ذريعة الأمن وقربها من مدينة القدس.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

ب. عدم توفير كادر متخصص في المجالس المحلية الموجودة، حيث يقتصر عملها على تقديم بعض الخدمات، مثل الإشراف على جباية الأموال الخاصة بشبكة المياه، وجمع النفايات ،وبعض الأمور البسيطة.

خامساً: قلة الدراسات ونقص المعلومات:

ان عدم وجود دراسات تهتم بالمنطقة وتبرز أهميتها على المستوى السياسي والاقتصادي والاجتماعي والعمراني، إضافة إلى ضعف العلاقة الإقليمية بين الضواحي ومدينة القدس في السنوات الثلاثة الأخيرة (خلال فترة الانتفاضة 2000 حتى اليوم)،كل ذلك أدى إلى ظهور مشاكل، من أهمها نقص الخدمات المتوفرة في منطقة الضواحي، وبالتالي ضرورة البحث عن بديل، أو وضع آلية لتقوية تلك العلاقة .

1-3 أهداف الدراسة:

تسعى هذه الدراسة إلى تحقيق عدة أهداف ، أهمها:-

1. دراسة واقع المنطقة على المستوى العمراني والاجتماعي والسكاني والاقتصادي والخدماتي .
2. تحديد أهم المشاكل على جميع المستويات، وتحديد الأسباب الحقيقية وراء هذه المشاكل.
3. دراسة أنماط العلاقة المكانية التي ترتبط به المنطقة مع مدينة القدس.
4. تحديد مرحلة التطور العمراني التي وصلت إليها المنطقة .
5. إيجاد قاعدة بيانات تساهم في عمل أي مشروع، يهدف إلى التطور المستقبلي من جانب الجهات الفلسطينية لخدمة التخطيط الاستراتيجي الفلسطيني لمدينة القدس ومحيطها.
6. تسليط الأضواء على السياسة التخطيطية الإسرائيلية، الهادفة إلى إحكام السيطرة على مدينة القدس من خلال المناطق المحيطة بها، كونها تشكل" بوابة القدس الشرقية" .
7. توضيح مستقبل واتجاهات التطور المستقبلي، وكذلك مستقبل العلاقة الإقليمية بين مدينة القدس والتجمعات السكانية المحيطة بها، ومحاولة صياغة خطة تحدد هذه العلاقة ، سواء مع مدينة القدس أو المدن الأخرى، بناءً على الظروف والمتغيرات في المنطقة .

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

1-4 فرضيات الدراسة:

إن أية دراسة يتم القيام بها، لا بد من وجود فرضيات قامت عليه،وبالتالي تحاول إثباتها سواء بالنفي أو الإيجاب، ومن هذا المنطلق فأن دراستنا تقوم على الفرضيات الآتية :-

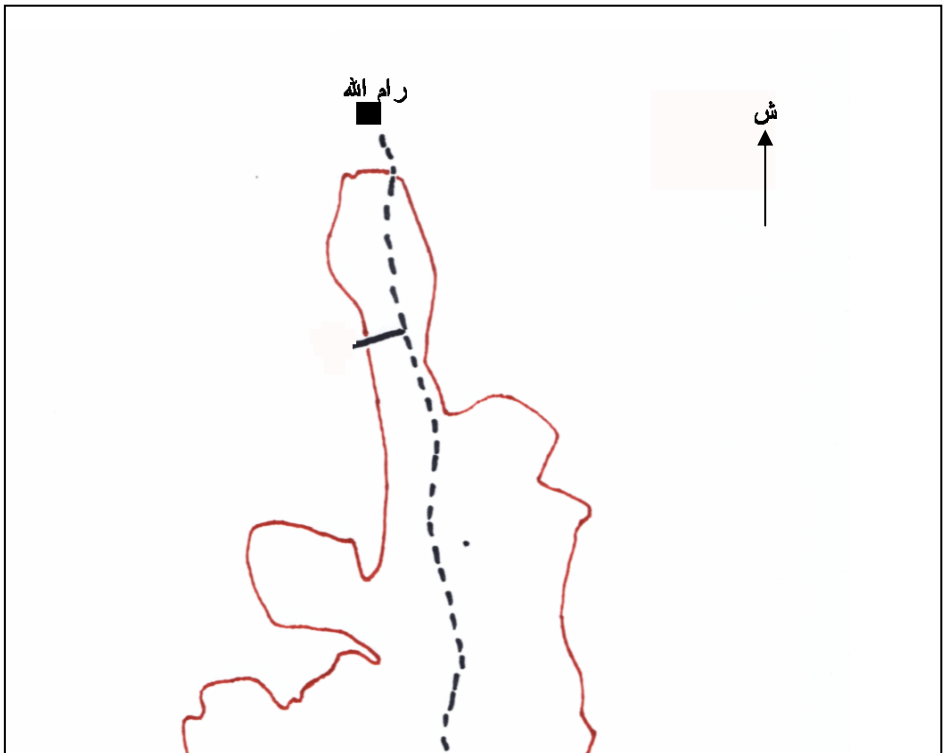
- **الفرضية الأولى:**وتقوم على اعتبار منطقة الدراسة ضاحية سكنية تابعة لمدينة القدس فهي بالتالي جزء من الامتداد الحضري للمدينة، تعتمد عليها في جمع خدماتها ومرافقها ومؤسساتها إضافة إلى الارتباط الاقتصادي و الديني والحضاري مع تلك المدينة ومركزها.
- **الفرضية الثانية:** وتقوم على ظهور خلل في العلاقة ما بين منطقة الضواحي والمدينة الرئيسة، وأن هذا الخلل في العلاقةالذي بدأ في نهاية عام 2000يزداد يوماً بعد يوم، وقد ترتب على ذلك إيجاد نوع من الضعف في توفير الخدمات والمرافق والعلاقات الاقتصادية، وحتى على صعيد انتقال سكان الضواحي إلى مركز المدينة، كنوع من العلاقة الطبيعية ما بين الضاحية والمدينة .

1-5 منطقة الدراسة:

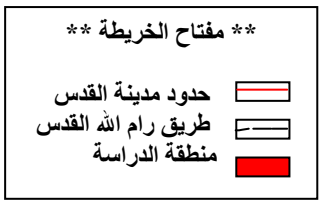
تنحصر منطقة الدراسة في الحدود المتعارف عليها من قبل المجلس المحلي لكل من بلدتي العيزرية وأبوديس، وقد بلغت مساحة منطقة الدراسة حوالي 39.411 دونم موزعة كالتالي 11.179 دونم لمنطقة العيزرية و 23،228 دونم لمنطقة أبوديس (كتاب الإحصاء السنوي، 1999، ص85)، في حين بلغ عدد السكان 25.949 نسمة عام 2001 (كتاب القدس الإحصائي السنوي، 2001، ص132).

الخريطة رقم (1)

منطقة الدراسة



All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit



المصدر: جمعية الدراسات العربية، 2003

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

1-6 خطة ومنهجية الدراسة:

تقوم هذه الدراسة على أربعة محاور رئيسية هي:

أولاً: الإطار العام والنظري للدراسة:

ويتناول هذا الإطار دراسة ومراجعة المفاهيم والنماذج والنظريات ذات العلاقة بالطور العمراني للضواحي السكنية وتخطيطها وارتباطها بالمدن المركزية ، وسوف يتم الاعتمـــاد في هذا الإطار على المنهج التاريخي والوصفي، وعلى المراجع والكتب والدراسات السابقة المتعلقة بالموضوع.

ثانياً: الإطار المعلوماتي:

ويشمل جمع المعلومات اللازمة عن التجمعات السكانية في منطقة الدراسة، من حيث الخصائص الجغرافية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية ، وذلك من خلال الدراسة الميدانية، والرجوع إلى المؤسسات الرسمية وبعض الدراسات السابقة.

ثالثاً: الإطار التحليلي:

بالارتكاز على الإطار النظري والإطار المعلوماتي ، سيتم تحليل وتقييم الواقع الحالي في التجمعات السكانية (بلدتي العيزرية وأبوديس) بهدف التعرف على الإمكانيات والتحديات والمشاكل التي تواجهها ، وذلك باستخدام طرق التحليل المختلفة مثل(SWOT) وبرنامج التحليل الإحصائي(SPSS).

رابعاً: الإطار التخطيطي:

بعد إجراء عملية التحليل وتحديد الإيجابيات والسلبيات في منطقة الدراسة ، سيتم وضع بعض المقترحات والاستراتيجيات المناسبة حول التطور العمراني المستقبلي لهذه التجمعات، في إطار العلاقة الإقليمية بمدينة القدس والتجمعات المحيطة.

1-7 معوقات البحث:

1- قلة المصادر والمراجع التي تناولت منطقة الدراسة بشكل عام .
2- عدم وجود معايير تنظيمية أو تخطيطية، مما أعاق عملية وضع التصورات المستقبلية أثرعلى عملية التخطيط المستقبلي.
3- صعوبة الحصول على المخططات والخرائط اللازمة من بعض الجهات المسؤولة.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

4- صعوبة تقبل البعض لأهمية البحث والتردد في بعض الأحيان في الإجابة ، أو إعطاء المعلومات ، نظراً لقلة الوعي والثقافة العامة لدى البعض ، بسبب الظروف السياسية الصعبة التي يعيشها معظم الناس.

1-8 محتويات الدراسة:

اشتملت الدراسة على ثمانية فصول، تناول الفصل الأول الإطار العام للدراسة من حيث أهميتها ومبرراتها ومنهجيتها، أما الفصل الثاني فقد تناول الإطار النظري الذي يشكل اللبنة الأساسية والمرجعية للباحث ، لصياغة خطوات العمل في البحث وقد وردت فيه أمور متعلقة بالتخطيط ، من حيث المفهوم والنشأة والأهداف والأنواع والنظريات.

في الفصل الثالث تم استعراض الخصائص الجغرافية والاجتماعية والاقتصادية لمنطقة الدراسة ، بهدف تحديد السمات الموجودة في تلك المنطقة ، لكي تكون منطلقاً لأي عمل تخطيطي في المستقبل . وفي الفصل الرابع تمت دراسة خصائص السكان والمسكن ، وموضوع النمو السكاني وتوقعاته ، وصفات المسكن ، ونوع وحجم الخدمات المتوفرة فيه ، على المستوى المحلي ، إضافة إلى التركيز على موضوع الهجرة الداخلية إلى منطقة الدراسة.

أما الفصل الخامس فتناول تحليل التطور العمراني ، من حيث العوامل التي أثرت في قيام أي تجمع والتي ما تزال تؤثر ولا سيما السياسة الإسرائيلية الهادفة إلى تحديد هذا التطور من خلال سياستها في المصادرة والاستيطان وغيرها مع التركيز على موضوع جدار الفصل العنصري ، الذي يشيد على أرض المنطقة ، وإبراز سلبياته ، وأثره على التطور العمراني والاتصال الجغرافي مع باقي التجمعات.

أما في الفصل السادس فقد تمت دراسة العلاقة الإقليمية الموجودة بين منطقة الدراسة والمدن المحيطة بها ، ولاسيما مدينة القدس ورام الله وبيت لحم وأريحا ، محاولين إبراز أهمية التغيرات التي طرأت على هذه العلاقة، ومحاولين إظهار نقاط القوة والضعف في هذه العلاقة ، من خلال استخدام الأسلوب الكمي والمواصلات العامة في دراستها.

وفي الفصل السابع الذي يشكل الجزء الهام والرئيسي في الدراسة، تم وضع بعض المقترحات والحلول التخطيطية ، في محاولة للتغلب على المشاكل والصعوبات التي تواجهها منطقة الدراسة.

وأخيراً تمت في الفصل الثامن صياغة النتائج التي خلصت إليها الدراسة ، وكذلك بعض التوصيات التي يمكن أن تساهم في تطوير وتنظيم المنطقة.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل الثانـي

الإطار النظري للدراسة

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل الثاني

الإطار النظري للدراسة

يتناول هذا الفصل أهم المفاهيم المتعلقة بالتخطيط الحضري والعمراني والإقليمي ، ومبرراتها وأهدافها، وأنماط التخطيط الحضري ، وبعض نماذجه واستعمالات الأرض الحضرية، حيث يشكل هذا التخطيط أساساً نظرياً يتم الاسترشاد فيه خلال مراحل الدراسة.

2-1 التخطيط الحضري والعمراني:

2-1-1 المفهوم والمحتوى:

على الرغم من أن التخطيط أصبح علماً واضح المعالم ، ومهماً في جميع مجالات الحياة، إلا أن العلماء يختلفون في تعريفه ، حيث وضعت عدة تعريفات للتخطيط ، حسب التخصص العلمي ، فالاقتصاديون مثلاً ، يصيغون مفهوم التخطيط بمفردات ترتبط بالموارد الطبيعية وطرق استغلالها ، من أجل رفع مستوى المعيشة عند السكان ، بينما يعرفه المهتمون في التخطيط البيئي ، على أنه العلم الذي يهتم بالحفاظ على التوازن البيئي ومكافحة التلوث ، وغيرها من التعريفات .

ويعرف التخطيط في رأينا على أنه جهد مقصود ومنظم وموجه لتحقيق هدف معين ، خلال فترة زمنية محددة.

أما فريدمان Friedmann فقد عرّف التخطيط على أنه طريقة تفكير وأسلوب عمل، للحصول على أكبر قدر من المعرفة ، لتحقيق أهداف واضحة يتم وضعها مسبقاً (غنيم، 2001، صـ25-26).

وهناك من يعرف التخطيط على أنه ((أسلوب أو منهج يهدف إلى دراسة جميع الموارد والإمكانيات المتاحة في المنطقة أو الإقليم أو الدولة و إستخدمها استخداماً يتماشى واحتياجات وتطلعات المجتمع)). (خميس،1999، صـ13)

ومهما يكن تعريف التخطيط فهو لا يخلو من خمسة عناصر رئيسة ، هي : -

1- الفترة الزمنية المحددة .
2- دراسة الوضع القائم.
3- الأهداف المحددة حسب الإمكانيات والأولويات.
4- عنصر التنبؤ المستقبلي.
5- نشاط مستمر ومرن ينفذ تدريجياً.(غنيم، 2001، صـ25) على الرغم من تفاوت واختلاف العوامل ، والظروف ، والمكان، والزمان والهدف من التخطيط.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

إن الكثير من الكتابات أشارت إلى تعريف التخطيط الحضري، وأنه منذ بداية القرن العشرين ظهر بمفهوم الحل للمشكلات التي بدأت تعاني منها المدن ، ولا سيما المشاكل المادية والاجتماعية ، حيث ظهرت عدة تعريفات تشير إلى أن التخطيط الحضري خطة متكاملة تغطي جوانب الحياة في المدينة .

وفي منتصف القرن العشرين أخذ تعريف التخطيط الحضري منحى آخر كمجال تخصص ومهنة، ومهما كثرت التعاريفات والتصورات، فلا يمكن أن نقدم تعريفاً شاملاً ، حيث تم الاهتمام بجوانب دون الأخرى ، ومهما اختلف التعريف فهو يظل جزءاً من عملية أكبر ، وهي التخطيط الكامل والشامل.

2-1-2 نشأة وتطور علم التخطيط وتطوره :-

منذ أن وجد الإنسان على الأرض ، وهو يحاول تطوير حياته وتحسينها ، فقد كان يفكر دائماً بتوفير حاجاته الأساسية ، المتمثلة في المأكل والمشرب والمأوى ، فالإنسان في سعيه لتحقيق هذه المتطلبات الأساسية وجد مع مرور الزمن وزيادة عدد السكان أن هناك ضرورة للتفكير في كيفية توفير احتياجاته وتطويرها ، لأنه أصبح يعاني من زيادة عددية للأفراد ، فشكلت هذه النقطة البداية لظهور علم التخطيط بعد قيام الثورة الصناعية واختراع الآلة البخارية من قبل جيمس واط ، حيث توفرت هناك إمكانية لنقل كميات كبيرة من المواد الخام إلى أماكن التصنيع التي كانت بدائية ، وتعمل من أجل سد الحاجات الأساسية والاكتفاء الذاتي ، ثم بدأت المحاولات لصياغة أسس يتم من خلالها تطوير عملية الإنتاج، ومن هنا ظهرت وتبلورت فكرة التخطيط الاقتصادي عام 1915 على يد كريستيان شونهيد النرويجي الأصل.(غنيم،2001، صـ38)

وقد حدثت تطورات كان لها أكبر الأثر في زيادة قيمة وأهمية التخطيط والأخذ به كمنهج من أجل التطور ، ومن أهم تلك التطورات:

1. قيام الحرب العالمية الأولى بين الفترة 1914-1918م
2. اندلاع الثورة الاشتراكية في الاتحاد السوفيتي سنة 1917م ، وانسحاب روسيا من الحرب ، ودخول الولايات المتحدة الحرب إلى جانب دول الحلفاء.(خميس، 1999، صـ18)

2-1-3 أبعاد التخطيط:

كما أن لعملية التخطيط عناصر رئيسة هناك أيضاً أبعاد لضمان نجاحها وهي : -

1- البعد البشري: ويقصد به أن المسؤولين عن الدراسة ووضع الأهداف وتنفيذها وتقييمها هم من الكفاءات البشرية.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

2- البعد الزمني: أي أن الخطة مرتبطة بفترة معينة حتى يتم تقييم نتائجها ومعرفة مدى فعاليتها وتحقيقها للأهداف المرجوة .

3- البعد المؤسساتي : ولا بد من وجود مجموعة من المؤسسات العاملة في مجال التخطـــيط ، تربطها علاقات فيما بينها (إطار مؤسساتي)

4- البعد المعلوماتي: ويقصد به توفر معلومات شاملة ودقيقة.

5- البعد المالي: وهو نابع من أن هذه الكفاءات البشرية العاملة تحتاج إلى مبالغ مـــن المـــال، وكذلك الإجراءات الإدارية ومستلزمات إعداد الخطة وتنفيذها يحتاج إلى دعم مالي.

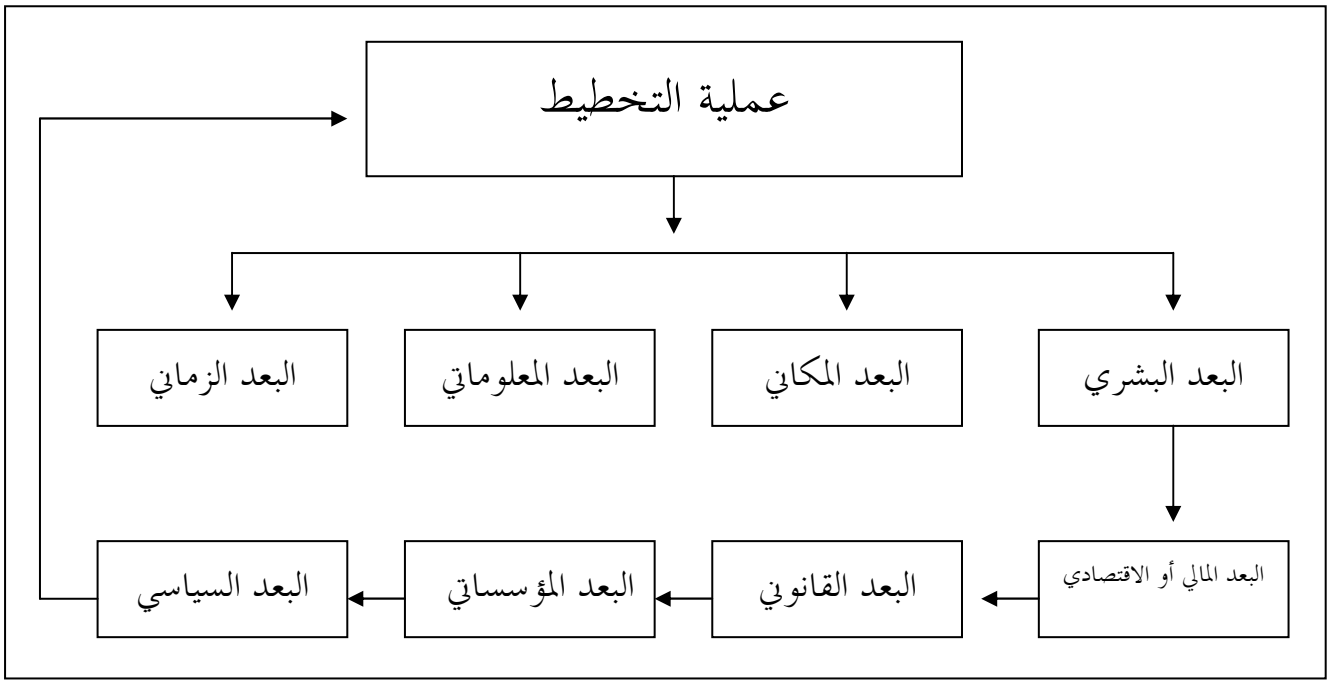
6- البعد المكاني : ويقصد به الناحية الملموسة في التخطيط (التنفيذ على أرض الواقع) ســـواء على المستوى الإقليمي أو الحضري، أو حتى الوطني إلخ...

7- البعد القانوني: وهو مسؤول عن إعطاء السمة القانونية للخطة ويضم مجموعـــة القـــوانين اللازمة ، سواء في لإعداد الخطة أو القوانين التي تنظم العلاقة بين العاملين في هذه الخطة، سواء أكانوا عمالاً أو مسؤولين.

8- البعد السياسي : حيث يعد من أهم الأبعاد في العملية التخطيطية ، فمن الضروري أن يكون هناك جهات حكومية رسمية ، تتبنى العمل ضمن الخطط التخطيطية في الدولة أو الإقليم أو المدينة أو القرية (غنيم، 2001، ص36).

الشكل رقم (1)

أبعاد العملية التخطيطية



المصدر: عمل الباحث عن (غنيم ، 2001، صـــ35)

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

2-1-4 دوافع التخطيط:

يتم تحديد دوافع عملية التخطيط بناءً على الاعتبارات التالية : -

1- التأكد من نمو وتطور القطاعات الاجتماعية والاقتصادية العاملة في مجال الخدمات والإنتاج.
2- رفع مستوى التنسيق للحيولة دون تبديد الوقت والجهد والمال في مشاريع مكررة .
3- تجنب الاستغلال غير المنظم (الاستغلال الجائر) للموارد الطبيعية .
4- تقليص الفجوة بين مستويات المعيشة ومستويات الدخل داخل الدولة الواحدة أو الإقليم الواحد.
5- استخدام الأرض داخل المدن والقرى بشكل يتمشى مع الأهداف.
6- الاستفادة من مجموعة الإنجازات العلمية والثقافية والخبرات والدراسات السابقة بشكل عام.(خميس، 1999، صـ24)

2-1-5 أهداف التخطيط:

بعد أن قمنا بتعريف التخطيط ، يجدر بنا الإشارة إلى الأهدف المرجوة من العملية التخطيطية ، ونستطيع إجمالها على النحو التالي:-

1- زيادة معدلات الإنتاج في جميع المجالات ، وبالأخص تلك التي تساهم في زيادة الإنتاج لتلبية احتياجات المجتمع بشكل خاص.
2- رفع مستوى المعيشة داخل المجتمع ، وهو بطبيعته هدف تنموي .
3- رفع مستوى الكفاءة في القطاعات والأنشطة التي تقدم خدمات اجتماعية وإنسانية ، كالتربية والتعليم ، والصحة ، والتنمية الاجتماعية وغيرها. (خميس، 1999، صـ24)
4- تحقيق العدالة الاجتماعية ، من خلال توزيع السكان على المناطق بشكل يتمشى مع أهداف التنمية داخل الدولة أو الإقليم .
5- استغلال الموارد الطبيعية داخل الدولة بشكل أمثل سواء كانت منظورة أو غير منظورة، أوالقيام توظيف سليم للموارد البشرية.
6- المساهمة في وضع حلول مناسبة للمشكلات الاجتماعية والديمغرافية والاقتصادية والبيئية ، والمشكلات الخدماتية.
7- الحث على المشاركة الشعبيةوتوجيهها ، لما في ذلك من انعكاسات إيجابية على عملية التنمية.(غنيم، 2001،صـ42-43)

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

2-1-6 أنواع التخطيط :-

على الرغم من أن التخطيط يتم في أي زمان ومكان ، إلا أن أنواع التخطيط تتعدد تبعاً لتعدد المعايير ، وسوف نتناول في هذا الجزء أنواع التخطيط من خلال أسس تصنيفها بشكل مختصر:

1- التخطيط حسب الشمولية ، ويضم:

أ) التخطيط الشامل. ويهدف إلى إحداث تغيير في جميع جوانب الحياة الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية .

ب) التخطيط الجزئي أو القطاعي. ويهدف إلى إحداث تغيير في أحد الجوانب الاجتماعية داخل النظام الاجتماعي .

2- التخطيط حسب الإطار ، ويضم:

أ) التخطيط العام. وهدفه وضع الخطوط الرئيسة لعملية التنمية في المستقبل.

ب) التخطيط التفصيلي. ويهتم بطريقة تحقيق الأهداف على الأرض.(غنيم، 2001، صـ46-47)

3- التخطيط حسب الهيئة المشرفة ، ويضم :

أ) التخطيط المركزي. ويكون مركزه عادة عاصمة الدولة ، وغالباً ما يغطي مناطق الدولة كافة .

ب) التخطيط اللامركزي. وتقوم به المحافظات والأقاليم المختلفة في الدولة. (خميس، 1999، صـ49)

4- التخطيط حسب أسلوب العمل ، ويضم :

أ) التخطيط المرن. ويتم تنفيذ الخطط في هذا النوع من التخطيط لدى الأفراد والجماعات ، كما هو الحال في برامج تحديد النسل.

ب) التخطيط الإلزامي. ويطبق هذا النوع من التخطيط في الدول الاشتراكية .

5- التخطيط حسب الوظيفة ، ويضم:

أ) التخطيط التصميمي. ويهدف إلى تحقيق استقرار اقتصادي داخل المجتمع.

ب) التخطيط البنيوي. ويهدف إلى إحداث تغييرات واسعة وشاملة للأنظمة القائمة .

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

6- التخطيط حسب الشكل والأهداف ، ويضم:

أ) التخطيط وحيد الهدف. يهتم تحقيق هدف معين .

ب) التخطيط متعدد الأهدف. ويتناول عدة جوانب لتحقيق عدة أهداف .

7- التخطيط حسب المدة الزمنية ويضم:

أ- التخطيط قصير المدى ، ويقصد به الخطة السنوية .

ب-التخطيط متوسط المدى ويقصد به الخطة التنموية خلال ثلاث أو خمس سنوات.

ج- التخطيط طويل المدى ، وهو التخطيط الذي يحتاج إلى فترة زمنية تزيد عن خمسة أعوام لتنفيذه.

8- التخطيط حسب الغرض أو القطاع ، ويضم:

أ- التخطيط الاقتصادي: ويهتم برفع مستوى الإنتاج وتحسين كفاءته .

ب-التخطيط الاجتماعي: ويهتم بالقضايا الاجتماعية ، وتحسين مستوى السكان ، وحل مشاكلهم .

ج- التخطيط الحضري : ويهتم بوضع الخطط داخل المناطق الحضرية .

د- التخطيط التربوي. (غنيم ، 2001، صـ49)

9- التخطيط حسب المستوى المكاني ، ويضم :

أ) التخطيط القومي. وهو تخطيط شامل لجميع أجزاء الدولة

ب) التخطيط الإقليمي. وهو محاولة مدروسة لإيجاز واستغلال كامل الموارد الطبيعية لكل الإقليم. (خميس، 1999، صـ50)

وهناك تعريف آخر يرى أن التخطيط الإقليمي عبارة عن خطة لتوزيع المشاريع داخل الإقليم ، وتشمل هذه المشاريع التخطيط الاقتصادي والاجتماعي والعمراني ، أي تخصيص المكان المناسب داخل كل إقليم لتنفيذ المشاريع بطريقة متناسقة. (علام، 1995، صـ55)

جـ) التخطيط المحليLocal Planning"" . ويهتم هذا التخطيط بالمجالس المحلية في المدن والقرى ، ويهتم بوضع الخطة التنظيمية والهيكلية للمدن والقرى.(خميس، 1999، صـ51)

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

ومن هذه المنطلقات يمكننا أن نستعرض بعض التعريفات الخاصة بالتخطيط الحضري، ومن أهمها:

1- أنه عبارة عن توجيه لنمو وتوسع المناطق الحضرية ، بما فيها المدن والعواصم والتجمعات الحضرية ، وهو يهدف إلى تحقيق مجموعة من الأهداف الخاصة على الصعيد الاجتماعي والاقتصادي ، بمعزل عن الجانب الطبيعي المرتبط بالمباني والشوارع والمرافق العامة .

2- هو عبارة عن تطبيق لأساليب العلمية في صناعة السياسة ، ويعني توجيه جهود متعددة في إطار الحاضر والمستقبل.

3- يقصد بالتخطيط الحضري استراتيجية أو مجموعة استراتيجيات يضعها مركز القرار، هدفها تنمية وتوجيه وضبط النمو والتوسع داخل البيئة الحضرية ، بحيث يسمح بتوزيع جغرافي أمثل للسكان والخدمات داخل البيئة الحضرية ، كل هذا مرتبط بخطة عمل متكاملة على مستوى الفرد والجماعة ، من أجل مواجهة أحداث وتغييرات مرتقبة ، ولتحقيق أهداف معينة ، خلال فترة زمنية محددة ، مما يضمن استمرار عملية التخطيط مستوياته المختلفة من محلية وإقليمية وقومية.

4- ويعرف التخطيط الحضري بأنه يشمل ثلاثة أبعاد ، وهي البعد المعماري والتصميم المدني والتجميل المعماري وأنه الشكل النهائي للمساكن والمدارس وطرق المواصلات والمراكز الصناعية والتجارية والمتنزهات ، وجميع العناصر الخاصة بالبيئة الحضرية ، ليكون أكثر فاعلية وملاءمة للجميع. (الحوات، 1990، صـ31-32)

2-1-7 المبررات والأهداف:

في ضوء المفهوم والمحتوى السبقين يمكن تحديد مبررات التخطيط الحضري والعمراني على النحو الآتي:

1- التأكد من نمو وتطور القطاعات الاجتماعية والاقتصادية العاملة في مجال الخدمات والإنتاج.

2- رفع مستوى التنسيق للحيلولة دون تبديد الوقت والجهد والمال في مشاريع مكررة .

3- تجنب الاستغلال غير منظم (الاستغلال الجائر) للموارد الطبيعية .

4- تقليص الفجوة بين مستويات المعيشة ومستويات الدخل داخل الدولة الواحدة أو الإقليم الواحد.

5- استخدام الأرض داخل المدن والقرى بشكل يتمشى مع الأهداف .

6- الاستفادة من مجموعة الإنجازات العلمية والثقافية والخبرات والدراسات السابقة بشكل عام.(خميس، 1999، صـ24)

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

ومن هنا يمكن صياغة أهداف التخطيط الحضري على النحو :

1- تحديد التركيب الداخلي للمدينة ، من مناطق سكنية وتجارية وصناعية ، من أجل تحديد طرق التفاعل فيما بينها ، مع بقية أقسام المدينة ، ومن ثم مع العالم الخارجي .

2- العمل على تطوير أقسام المدينة ورفع مستوياتها ، من إضاءة وأماكن خضراء ومتنزهات ومواقف عامة وخاصة داخل المناطق السكنية والتجارية .

3- العمل على توفير مباني سكنية تنسجم وتغطي معايير احتياجات السكان من حيث مستوى الدخل وعدد أفراد الأسرة والرغبات المختلفة .

4- إيجاد مساحات في الحيز المكاني تكون مخصصة للخدمات مع مراعاة التوزيع الجغرافي لجميع هذه المرافق داخل أقسام المدينة وبالأخص المناطق السكنية.

5- الاهتمام بالمرافق العامة من شبكة لمياه الشرب وشبكة الصرف الصحي وغيرها.(الحوات،1990، صـ36)

2-1-8 أنماط التخطيط الحضري:-

من خلال التجارب التخطيطية لدى الكثير من دول العالم ، اتضح وجود أنماط كثيرة ومختلفة للتخطيط الحضري ، لذا سوف نقوم بالحديث عن أكثر الأنماط شيوعاً .

1- الحل المحسن للمشكلة:

في كثير من الأحيان ، تتعرض الأنظمة الحضرية إلى ضغوطات ومشاكل ، تتحول إلى معوقات وأزمات ، لم تكن بالحسبان عندما تم وضع السياسات التخطيطية ، من قبل صناع القرار ، مما قد يتسبب تغيير وتوجيه السياسات والبرامج ، وربما الأهداف ، مما لحل هذة المشكلة من قبل مؤسسات التخطيط والبرامج التخطيطية ، ويعتبر هذا النمط الأكثر شيوعاً في الولايات المتحدة ، لعدة أسباب:-

أ) ضعف النزعة المركزية .

ب) الاعتماد على موظفين يعملون لفترة محددة في المجالس الحضرية والمحلية .

جـ) القيود المالية المحددة.

د) محدودية السلطات القضائية والقانونية.

2- تعديل الاتجاه المحدد:

ويعتبر هذا النوع ذا بعد مستقبلي أكثر في سابقه ، حيث يقوم باستخدام المعلومات والدراسات المخصصة للوضع القائم ، ثم يأخذ بالمشكلات المستقبلية ، من أجل تكييف الموارد المتاحة لمواجهة تلك المشاكل ، من خلال اختيار أكثر النتائج المرغوب بها .

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

3- تخطيط البحث عن الفرص الاستثمارية:

ويهتم هذا النوع الفرص الجديدة للنمو الحضري ، مع إغفال النظر إلى المستقبل والهدف من هذا التخطيط زيادة العوائد.

4- التخطيط ذو الهدف المعياري الموجه:

يتجه هذا النمط التخطيطي نحو المستقبل بشكل كامل ، حيث يقوم بوضع التصورات المثالية المرغوب بها لمستقبل النظام الحضري ويشمل عدة خطوات منها :

1- وضع الأهداف المرغوبة بشكل ينسجم مع النظام الحضري المرغوب به.

2- تحديد واختيار الأدوات التي تضمن تحقيق الأهداف.

عادة ما يعتبر هذا النمط الأكثر استخداماً وملائمة في الحكومات المركزية ، القادرة على التحكم بقطاعاتها المختلفة ، كما هو الحال في الدول الاشتراكية .(مصيلحي،2000، صـ527)

2-1-9 نظريات ونماذج التخطيط الحضري

وتتناول هذه النظريات ما يأتي:

1- النظريات السكانية وتضم:

نظرية الحجم الأمثل من السكان:

إن حجم السكان في أي إقليم حضري أو في الدولة بشكل عام ، له أثر كبير ، حيث يعتبر الإنسان هو الوحيد القادر على القيام بعملية التخطيط والتنمية ، وكذلك الأمر بالنسبة لاستغلال الموارد الطبيعية ، وهذا يرتبط بحجم السكان ، ونوعية القوى البشرية العاملة .

ففي كثير من الدول ، تتوفر كميات ضخمة من الموارد الطبيعية ورؤوس الأموال اللازمة للاستثمار ، إلا أنها تعاني من قلة القوى البشرية العاملة ، مما لا يسمح باستغلال الموارد الطبيعية المتوفرة بكل كفاءة ، وإلى أقصى حد ممكن ، مما يؤدي إلى هبوط في مستويات المعيشة ، كما ان إزدياد عدد السكان يؤدي إلى إزدياد في القوى البشرية العاملة، مما إلى استغلال الموارد الطبيعية ، بشكل يؤدي إلى استنزافها وفقدانها ، وكما تنص النظرية ، فإنه يجب أن يكون لكل إقليم عدد محدد من السكان ، يتم تحديده ، بحيث تصبح القوى البشرية العاملة ، قادرة على استغلال جميع الموارد المتاحة بكل كفاءة .

2- النظريات الجغرافية والمكانية وتضم :

أ- نظرية تفاعل الإنسان مع الموقع الجغرافي: -

وتهتم هذه النظرية بدارسة أشكال التفاعل بين الإنسان ومدينته (الموقع المكاني) وتحلل نتائج هذا التفاعل ، وكيفية خدمة حياة الإنسان في المجالات المختلفة. (الحوات، 1990، صـ65-66)

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

ب- نظرية توزيع المدن وتباعدها - والتركريستالر:

لقد وضع والتركريستالر جهده في دراسة التباعد بين المدن وتوزيعها ، حيث وضع نظريته المعروفة بنظرية المكان المركزي عام 1933م.

وتنص النظرية على أن المكان المركزي حد مقابل المدينة التي تقدم الخدمات للمدن التابعة لها أو في نفس الإقليم ، وكذلك الأمر فإن النظرية تنطبق على القرية التي تقدم خدمات للقرى الأخرى وكان لكريستالر محاولات في تطوير نظريته حتى يبين مواقع الأماكن المركزية ، وكذلك إيجاد قوانين تحكم توزيع الأماكن المركزية. (برهم، 1998، صـ117)

3- نظريات الهيكل الحضري للمدن ، وتشمل:

أ- نظرية الخطة الشبكية أو خطة الزوايا القائمة:

وتعتبر هذه الخطة من أوائل الخطط التي لاقت إقبالاً منذ العصور القديمة وذلك لعدة أسباب أهمها:

أ. سهولة تحديد الملكيات وسهولة تقسيمها إدارياً.

ب. سهولة إيجاد طرق للمواصلات.

جـ. سهولة التوسع والامتداد العمراني..

وتقوم هذه الخطة على شارعين واسعين ومتاعمدين يمتدان من أقصى الشمال إلى أقصى الجنوب، ومن أقصى الشرق غلى أقصى الغرب.

ب- نظرية المدن الإشعاعية : وهي تقوم على وجود مركز للمدينة ، تنطلق منه طرق المواصلات على شكل أشعة خارجة من المركز ، ولكنها مع الزمن تتحول إلى مدن دائرية نتيجة التوسع العشوائي. (وهيبة، 1990، ص140).

ج- نظرية المدينة المثالية :

وقد ظهر المهتمون بهذه النظرية في القرون الوسطى ، حيث كانوا يرغبون في وضع خطة لمدينة مثالية ، وتعتبر مدينة "بالمانوفا" عام 1593م التي أقيمت في إيطاليا نموذجاً لهذه المدينة ، والتي تمتاز بشكلها المتساوي الأضلاع ، وشوارعها الثلاث التي تنطلق من المركز. (الحوات، 1990، صـ74)

د- نظرية الخطة الشريطية أو الأفقية (سوريا متى) :

إن هذه النظرية تقوم على وجود شارع يمتد بشكل أفقي ، أو على مجرى مائي إن وجد، ومن إيجابياتها أنها تربط البيئة الحضرية مع بعضها البعض ، إلا أنها تعاني من سلبيات في

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

نفس الوقت ، تتمثل بعدم المقدرة على توزيع المراكز الخاصة بالخدمات ، على طول الطريق، حيث تقل الخدمات كلما ابتعدنا عن المركز .

هـ- نظرية مدن الحدائق(ابنزاردهاورد):

تقوم هذه النظرية على أن المدينة تتطور بشكل دائري ، ويفصل كل حلقة حزام أخضر، والمواصلات تكون بشكل إشعاعي من المركز ، ومن إيجابياتها سهولة الحصول على الخدمات وسهولة الوصول إليها ، أما سلبياتها ، فهي المركزية القوية ، وأن أي توسع سيكون على حساب الحلقات الخضراء. (علام، 1993، صـ406-407)

تحت هذا العنوان المتعلق بنظريات التخطيط الحضري ، سوف نذكر ثلاث نظريات أخرى ، تطرقت إلى موضوع الضواحي كجزء من المدينة أو البيئة الحضرية ، حيث أننا بصدد دراسة الضواحي في البحث ، لذا وجبت الإشارة إليها ، حيث يمكن أن نعتبرها تحت مسمى آخر وهو النظريات التي بحثت بالضواحي.

و- نظرية الحلقات المركزية (بورجس):-

وفي هذه النظرية تقسم المدينة إلى عدة حلقات تشكل كل منها استخداماً معيناً خاصاً بها وهذه المناطق هي :

أ. منطقة قلب المدينة.

ب. المنطقة الانتقالية.

جـ.منطقة مسكن العمال.

د. منطقة المساكن الجيدة.

هـ.منطقة الضواحي البعيدة.

ز- نظرية القطاعات:

وهي مشابهة لسابقتها ، إلا أنها تقسم المدينة إلى مجموعة قطاعات (حيدر، 1994، صـ152)٠

في كل منها استخدام معين وهذه القطاعات هي : -

أ. المنطقة المركزية لأعمال التجارة .

ب. منطقة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة.

جـ. مساكن أصحاب الدخل المنخفض.

د. مساكن أصحاب الدخل المتوسط.

هـ. مساكن أصحاب الدخل المرتفع .

ح- نظرية النوى المتعددة(هاريس وأولمان):

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

وتقوم هذه النظرية على أن للمدينة عدة نوى ، على عكس سابقاتها التي تقوم على وجود نواة واحدة للمدينة ، وتضم المناطق التالية :-

أ. المنطقة المركزية لأعمال التجارة

ب. منطقة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة

جـ. مساكن أصحاب الدخل المنخفض.

د. مساكن أصحاب الدخل المتوسط .

هـ. مساكن أصحاب الدخل المرتفع.

و. منطقة الصناعات الثقيلة .

ز. منطقة الأعمال والتجارة خارج المدينة .

ح. مساكن الضواحي (الضواحي السكنية) Residental subunbs

ط. منطقة صناعات الضواحي (الضواحي الصناعية) . (حيدر، 1994، صـ152-159)

4- نظريات الاستقطاب ، وتشمل:-

أ- نظرية نقاط وأقطاب النمو: وتشير هذه النظرية إلا أن النمو لا يحدث في جميع المناطق بنفس الوقت ، وأن النمو يظهر على شكل نقاط أو أقطاب نمو ، وبكثافات متفاوته.

ب- نظرية التنمية الدائرية المتراكمة: وتقوم هذه النظرية على اعتبار وجود ترابط ما بين التنمية الدائرية المتراكمة ، حيث تؤدي الحركة الاقتصادية والاجتماعية إلى زيادة الفوارق بين المراكز والأقاليم التابعة .

ج- نظرية مراكز النمو: تتشابه مع نظرية التنمية الدائرية المتراكمة ، باستثناء بعض الفروقات.(عزريل ، 2001، ص 22+27)

د- نظرية الاستقطاب العكسي: ويرى ريكاردسون أن الانتشار يتم من المراكز باتجاه الهوامش ، بشكل طبيعي ، ودون تدخل من أحد ، وتقوم فرضية هذه النظرية ، على أن التنمية الإقليمية في الدول النامية تمر بمرحلتين:

1. تصل التنمية إلى مرحلة معينة، يطلق عليها اسم نقطة التحول ، أو الانقلاب الاستقطابي
2. حدوث لا مركزية بين الأقاليم ، وداخل كل اقليم وتتلخص النظرية بثلاث مراحل رئيسة هي :-

أ - مرحلة التحضر (الاستقطاب): حيث تشهد هجرة الأيدي العاملة والمتعلمين.

ب- مرحلة اللامركزية داخل إقليم المركز: حيث يبلغ النمو الاقتصادي ذروتها مما يعمل على جذب العديد من الصناعات والخدمات والأيدي العاملة إلى

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

المركز، مما يؤدي إلى ظهور أحياء الصفيح وإرتفاع أسعار الأراضي وتكاليف الحصول على الخدمات ، مما يفتح المجال إلى إعادة توزيع بعض النشاطات الاقتصادية في منطقة الأطراف والضواحي .

ج- مرحلة اللامركزية الإقليمية : نظراً لانخفاض تكاليف الإنتاج ، وتوفير العديد من الامتيازات والتسهيلات في منطقة الهوامش ، تبدأ مراكز ثانوية بالظهور والنمو السريع ، مستغلة لتسهيلات والسلبيات التي ظهرت في المراكز .

هـ – نظرية القلب والأطراف : ويقول فريدمان إن النظام الجغرافي في الدول النامية يقوم على نظامين فرعيين هما: –

1. القلب ويضم المنطقة الحضرية أو مركز النمو .
2. الأطراف وتضم مناطق الظهر .

ويقول إنه يوجد علاقة تبعية بين النظامين ، تتمثل في أن نظام الأطراف يتبع نظام القلب وقد حاول فريدمان دراسة التنظيم المكاني بين النظامين ، من خلال دراسة وتحليل التركيب المكاني والتنمية الاقتصادية ، ومن أجل تفسير وتوضيح ذلك فقد ابتكر نموذجاً في أربع مراحل رئيسة هي : –

1. مرحلة النمط المكاني المستقبل.
2. مرحلة القلب أو المركز الوحيد على المستوى الوطني.
3. مرحلة المراكز الفرعية.
4. مرحلة الهرمية. (غنيم، 1999، صـ163-165)

5- نظريات ونماذج التفاعل المكاني، وتضم:

أ- قانون الجاذبية : ويعتبر من اقدم النماذج المستخدمة لقياس حجم التفاعل ، حيث أن قوة الجذب بين مدينتين ، تتناسب تناسباً طردياً مع حجم السكان ، وعكسياً مع مربع المسافة الواصلة بينهما.

ويتم تطبيق هذه المعادلة على النحو الآتي:-

$$\text{قوة الجذب بين مدينتين (أ،ب)} = \frac{\text{حجم سكان مدينة (أ)} \times \text{حجم سكان مدينة (ب)}}{\text{مربع المسافة بين المدينتين}}$$

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

ب- قانون رالي: ويستخدم هذا القانون لتحديد نقطة الحدود بين مدينتين ، حيث يكون التأثير طردياً مع حجمها ، وعكسياً مع مربع المسافة ، ويمكن تحديد نقطة القطع بين إقليمي مدينتين بتطبيق المعادلة الآتية:-

$$\text{نقطة القطع} = \frac{\text{المسافة بين المدينة الأولى والمدينة الثانية}}{1+\frac{\text{عدد سكان مدينة (ب)}}{\text{عدد سكان مدينة (أ)}}}$$

(جامعة القدس المفتوحة، 1996م، ص132)

2-2 استخدامات الأراضي الحضرية :

تعتبر دراسة استعمالات الأراضي الحضرية من الدراسات الضرورية والأساسية ، حيث يتم من خلالها فهم التركيب الداخلي لأي تجمع حضري ، مما يساهم في اتخاذ القرارات المتعلقة بالتخطيط في ذلك الحيز .

2-2-1 الاستخدامات السكنية :

عندما بدأ الإنسان في إنشاء المدن قديماً ، لم يتقيد بخطة أو أسلوب واضح في البناء واستعمال الأراضي ، بل بأسلوب عشوائي ، ومع مرور الزمن ، طور الإنسان أساليب لاستعمال الأرض لبناء المساكن ، وظهر مفهوم التخطيط لأراضي السكن ، والذي يقصد به استغلال الأرض بهدف إقامة مساكن يتوفر فيها مرافق وخدمات (استغلال أمثل)، وفق معايير عدة ، أهمها :

1- طبيعة الأرض : حيث يقوم المخططون بعمل تصنيف للأراضي من حيث خصوبتها وصلاحيتها للزراعة ، من أجل تحديد مناطق التوسعة الجديدة ، وكذلك لمنع الزحف العمراني على الأراضي الزراعية ، الذي تعتبر من أبرز المشاكل الموجودة ، وكذلك الحال بالنسبة للمناطق التي تحدث فيها السيول والفيضانات ، التي يجب الابتعاد عنها لتوفير عنصر الأمان للسكان .
2- خصوصية الأسرة : وتتمثل في أن الإنسان يحتاج إلى ساعات يقضيها مع أسرته بعيداً عن الناس ، لتوفير الراحة والهدوء ، فلا بد للمخططات أن تأخذها بالحسبان .
3- حاجات ورغبات السكان : لا بد من إشراك لجنة من السكان ، لتحدد ما هي حاجاتها ورغباتها في المسكن ، أي أن تكون ضمن اللجنة المختصة في تخطيط المناطق السكنية، من أجل ضمان نجاح عملية التخطيط السكني .

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

4- كثافة السكان : من الضروري معرفة عدد الأشخاص بالنسبة لوحدة المساحة ومتوسط عدد الأفراد بالنسبة لوحدة المساحة ، وعدد الأفراد في كل غرفة ، من أجل تحديد نوعية المساكن التي ستقام ، حتى لا تقع بالمشاكل.(الحوات ، 1990، صـ128)

أما فيما يخص الاستخدامات السكنية ، نرى أن منطقة الدراسة ، من خلال تحليل المخططات أن أعلى نسبة استخدام تعود إلى الاستخدامات السكنية ، ولكنها تخلو من أي عملية توجيه أو تخطيط فعلي، حيث يتم وضع مخططات تفصيلية لمنطقة الدراسة ، وتحدد المناطق السكنية ، فيتجه البناء السكني دون توفر مقومات أساسية لهما ، مثل نمط البناء وشكله ، وتجهيز المرافق والخدمات الأساسية.

2-2-2 الاستخدامات التجارية:

من خلال دراسة وتحليل المخططات التفصيلية لمنطقة الدراسة ، والملاحظات الشخصية، يتبين أن المناطق التجارية ، تتمركز على الأطراف الرئيسة في منطقة الدراسة ، وتقل تدريجياً في الطرق الفرعية ، كلما ابتعدنا عن نقطة التقاطع فيها بين الطرق الرئيسة والفرعية ، مع وجود استخدام تجاري مبعثر ، داخل الأحياء السكنية ، والتي تتمثل في المحلات التي تبيع المواد الغذائية والأساسية.

2-2-3 الاستخدامات الصناعية:

إن الاستخدامات الصناعية تأخذ شكلاً مبعثراً في طريقه نحو التركيز، حيث يوجد منشآت صناعية في جميع منطقة الدراسة ، كما هو الحال في شركة سجائر القدس ، ومصنع بلاستيك الشرق ، ومصنع المواد المنظفة الموجود في منطقة أبوديس ، وفي السنوات الأخيرة أخذ توزيع الاستخدامات الصناعية يتجه نحو التمركز في المناطق الشرقية من منطقة الدراسة، كما هو موجود في منطقة وادي الحوض ، حيث يوجد مصانع للحجارة والباطون ، نظراً لوجود أراض فارغة ، وذات أسعار منخفضة نسبياً مع أسعار الأراضي في باقي المناطق .

2-2-4 الاستخدامات الادارية:

وتتمثل في المؤسسات التابعة للسلطة الوطنية الفلسطينية ، كما هو الحال في مبنى المجلس التشريعي ووزارة الداخلية ، إضافة إلى المكاتب التابعة للوزارات ، ويلاحظ تجّمع معظمها في المنطقة الغربية لمنطقة الدراسة ، والغربية في منطقة الالتقاء مع مدينة القدس.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

2-2-5 الاستخدامات الخاصة بالمقابر:

وتتركز هذه الاستخدامات بالقرب من المناطق القريبة القديمة في بلدتي العيزرية وأبوديس ، وهناك محاولات لتغيير أماكنها كما هو الحال في منطقة أبوديس.

2-2-6 الاستخدامات الخاصة بالأراضي الفضاء والمناطق الخضراء:

وهذه المناطق تكاد تكون معدومة ، باستثناء بعض المناطق الشرقية والشمالية الشرقية، والتي فقدت قيمتها بسبب المصادرة ، وقيام مشروع جدار العزل العنصري ، الذي يبتلع معظم أراضي الفضاء والمناطق الخضراء.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

2-3 الضواحي:

2-3-1 مفهوم الضواحي السكنية :

إن مفهوم الضواحي السكنية كغيره من المفاهيم التي لم تحدد بشكل كامل ، حيث يرى البعض أنها ظاهرة قديمة ويرى البعض أنها كانت سائدة في نفس الوقت الذي ظهرت فيه المدينة. (ممفورد، 1994، صـ893)

وتعرف الضواحي بأنها المناطق التي تقع على أطراف المدينة ، وهي مناطق ريفية حضرية (المتصل الريفي الحضري) ، حيث تمتد على مساحة كبيرة من الأراضي ، ويسكنها ذوو الطبقات الاجتماعية من أصحاب الدخل المرتفعا لذين يعيشون في مبان مرتفعة ، ويعتمدون في تنقلاتهم نحو المدينة على سياراتهم الخاصة ، وتسود فيها الخدمات والمرافق الضرورية .

وقد تحدث الأستاذ برجس عنها وأسماها بمنطقة الذهاب والإياب ، أي أن أصحاب الدخول المرتفعة يقيمون فيها كمنطقة راحة وسكن في الليل ينتقلون وفي النهار ينتقلون إلى المدينة.(جامعة القدس المفتوحة ، 1996، صـ180)

ويرى البعض أن الضاحية هي امتداد حضري للمدينة ، ومرتبطة بها ، وغير مفصولة، وأن لها وظيفة مستقلة عن المدينة .

2-3-2 لمحة تاريخية عن الضواحي:

إن مفهوم الضواحي كامتداد حضري للمدينة كما جاء في التعريف الأخير بدأ التداول به خلال القرن التاسع عشر ، إلا أن الدراسات السابقة تشير إلى وجود الضواحي منذ القدم ، ومن أمثلة ذلك ، المدن العراقية التي تضم أجزاء خارجية ، يمكن أن تمثل مفهوم الضواحي في يومنا هذا ، وكذلك الحال في بعض المدن المصرية القديمة التي وجد فيها امتداد خارجي يمكن أن تطلق عليه اسم الضواحي.(إسماعيل ،1993، صـ137)

2-3-3 أسباب وعوامل نشأة الضواحي السكنية وتطورها :-

أولاً : لقد لعبت المواصلات دوراً هاماً في نشأة الضواحي ، وما يثبت ذلك أن نمو المدن خلال القرن التاسع عشر ــ كان حلقياً حول مراكز المدن الأصلية .

ثانياً: زيادة عدد السكان في المدن.

ثالثاً: هجرة سكان الريف إلى المدن ، كونها تشكل مركزاً للخدمات.(وهيبة، 1990، صـ153)

رابعاً:الرغبة في الابتعاد عن ضجيج بيئة المدينة وضغط العمل ، إضافة إلى نقاء الهواء في الضواحي ، بعد تلوث هواء المدينة بسبب الصناعة .

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

خامساً: أن الضواحي كانت مجتمعات مستقلة ، مما كان له أثر في تطورها لانعدام الوجود الحكومي في أغلب الأحيان ، مما اضطر سكان الضواحي إلى إيجاد نظام أساسه صلات الجوار ، حيث يتم التشاور والتعاون بين السكان في إدارة شؤون الضواحي فهم أكثر معرفة باحتياجاتهم ومتطلباتهم من الحكومة ، فوضعوا هذه الاحتياجات على رأس أولوياتهم.(ممفورد، 1964، صـ901)

وتجدر الإشارة إلى أن عنصر المواصلات هو العنصر الأكثر فعالية ، حينما بدأ التفكير المبكر ــ وبخاصة من المدن الكبيرة كلندن ونيويورك وباريس بضرورة حل مشكلات الوصول إلى قلب ومركز المدينة ، من خلال إنشاء شبكات النقل الحديثة ، من أجل تسهيل الوصول من الضواحي البعيدة ، إلى مركز الحركة داخل المدينة ، مما ربط أماكن السكن بأماكن العمل، وبالعكس ، وذلك ما يعرف بالرحلة اليومية.(إسماعيل، 1993، صـ96)

2-3-4 أنماط الضواحي :

لقد كان للأسباب التي ذكرناها أثر كبير على نمو وتطور الضواحي ، مما انعكس ذلك على طبيعة الوظيفة التي تؤديها ، حيث أدى التزايد المستمر في ظهور الضواحي إلى تخصص بعضها في وظيفة معينة ، حيث أمكننا تصنيفها حسب الوظيفة التي تقوم بها، وهي:-

أ- الضاحية المزرعة :

إن الوظيفة التي تؤديها هذه الضواحية تمثلت بمسؤوليتها عن تزويد المدينة بالخضار والفواكه ، وما يرتبط بها من أنشطة تعتمد على الثروة الحيوانية ، التي هي في العادة مقترنة بالزراعة ، كتوفير بعض مشتقات الألبان ، وبعض المواد الخام كالصوف والجلود . وبمعنى آخر ، يمكننا وصف هذه الضواحي بالسلة الخضراء للمدينة ، نظراً لانعدام الزراعة في المدينة، بسبب الحاجة إلى الأراضي للتوسع العمراني ، نتيجة لازدياد الطلب عليها ، بسبب النمو السكان الطبيعي وغير طبيعي المتمثل بالهجرة ، حيث تشكل المدينة نقطة جذب لسكان الأرياف والمدن الصغيرة المحيطة بالمدينة.

ويعتبر هذا النوع من الضواحي ذا أهمية كبيرة ، حيث أن عدد السكان في المدينة يزداد بسرعة ، مما يعني زيادة الحاجة إلى الغذاء.

ب- ضواحي المهاجع (السكن) :

وقد ظهرت هذه الضواحي كمطلب يتعلق بالناحية النفسية للسكان ، رغبة منهم في الحصول على جو يسوده الهدوء والراحة ، بعيداً عن الاكتظاظ والازدحام داخل المدينة ، التي

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

تشكل مكان العمل لهؤلاء السكان ، حيث ينتقلون من المدينة بعد الانتهاء من العمل إلى مكان السكن داخل هذه الضواحي وفي الصباح ينتقلون إلى مكان عملهم بما يعرف بالرحلة اليومية . ومن الأمثلة على هذا النوع من الضواحي في مدينة عمان ضاحية أبو نصير.(الالشواورة، 2002، صـ153)

جـ- الضواحي الصناعية :

يعود السبب في ظهور هذا النوع من الضواحي إلى عوامل اقتصادية متعلقة بزيادة الإنتاج ، وانخفاض أسعار الأراضي خارج المدن ، وإمكانية التوسع فيها ، وسهولة وصول المواد الخام ، إضافة إلى اعتبارات تتعلق بضرورة الابتعاد عن التجمعات السكانية ، حتى لا تتفاقم المشكلات الصحية.

وقد ارتبط بهذه الضواحي الصناعية ظهور مناطق سكنية للعمال ، أي أن العمالة في هذه الضواحي تكون محلية ، كما هو الحال بالتجمعات السكنية التي أقيمت بالقرب من مناجم الفوسفات بالأردن القريبة من البحر الميت. (إسماعيل ، 1993، صـ140)

2-3-5 العلاقة بين المدينة والضاحية :

لقد أصبحت الضواحي بشكل عام ، والضواحي السكنية بشكل خاص ، بمثابة حلقة الوصل بين المراكز الحضرية والمراكز الريفية ، ففي كثير من الأحيان تمتد المدينة لتضم الضواحي ، مما زاد من صعوبة التمييز بين الريف والحضر.(وهيبة، 1990، صـ54)

لقد أصبح من الضروري تخطيط النمو الحضري داخل المدينة ، لما شهدته من عمليات تطور ، حيث يتم الوصول إلى حقيقة أن العلاقة بين المدينة والريف والإقليم ، جزء لا يمكن فصله من أي خطة مستقبلية ، من أجل نمو المدينة ، فلا بد إذن للعاملين في مجال التخطيط الحضري من إيجاد صيغ ونظريات ، للتعامل مع المدينة وضواحيها كبيئة تخطيطية واحدة.(ممفرد، 1964، صـ952)

حيث أن نمو المدينة المعاصر يأخذ اتجاهين أساسيين وهما:

الاتجاه الأول : الاتجاه إلى مركزية النمو ، الذي تمثلفي ظهور المدن الكبيرة والعملاقة (المتروبولس) وأقاليم المدن الكبرى مثل (الميجالوبولس) .

الاتجاه الثاني : ويمكن أن نسميه الاتجاه التخطيطي أو الانتشار المدني الذي يتمثل في ظهور الضواحي المتخصصة أو الوظيفية .(إسماعيل، 1993).

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

2-3-6 خصائص الضواحي :

وتتمثل فيما يلي : -

1- الأحداث الاقتصادية والاجتماعية.

2- تركز المناطق السكنية على حواشي المدن ، وهجرة الصناعة والتجارة إلى خارج المدينة

3- الهجرة المستمرة من الريف(الشواورة ، 2002).

4- الهبوط المستمر والمتزايد في الدخل .

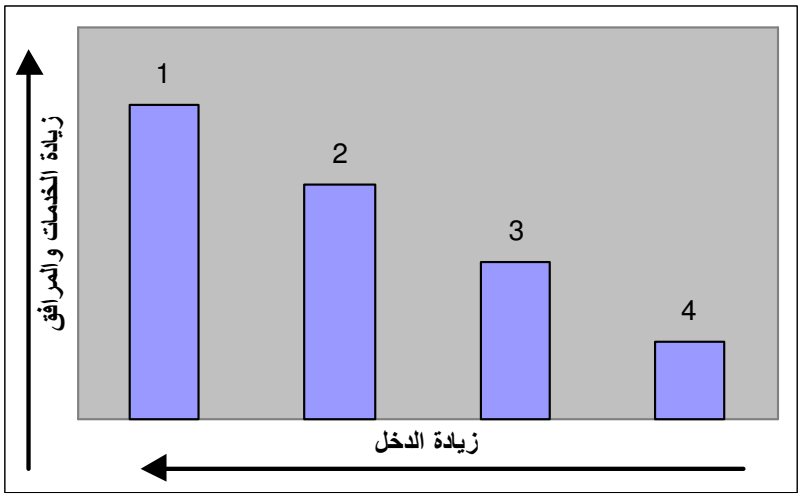
ويعتبر مستوى الدخل من أهم المعايير التي تعمل على إيجاد فوارق اجتماعية بين سكان الضواحي ، حيث يلعب الدخل في إيجاد تصنيف جديد للضواحي على النحو التالي:

أ. الضواحي الراقية: ويعيش فيها السكان من ذوي الدخول المرتفعة ، وتتوفر فيها الخدمات والمرافق كافة ، على مستوى عال.

ب. الضواحي لذوي الدخل المتوسط : ويتوزعون بالقرب من منطقة سكن الضواحي الراقية.

جـ. الضواحي لذوي الدخل المعتدل أو المتوسط : ويتوزعون في المناطق الأقل وجود انتفاعاً بالمرافق والخدمات.

د. ضواحي ذوي الدخل القليل : ويتوزعون في المناطق التي لا تتوفر فيها الخدمات والمرافق.(الالشواورة، 2002، صـ154)



الشكل رقم (2) يوضح العلاقة بين الدخل والخدمات والمرافق في تحديد مستوى الضاحية

حيث: 1- ضواح راقية. 2- ضواح متوسطة الرقي.

3- ضواح معتدلة. 4- ضواح فقيرة.

الكصدر: عمل الباحث، 2003

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

2-4 مفهوم التخطيط الإقليمي وأهدافه:-

يمكن تعريف التخطيط الإقليمي ، بأنه دراسة الموارد الطبيعية والبشرية ، سواء أ كانت مستغلة أو غير مستغلة ، في مساحة محدودة من الأرض تسمى(الإقليم) لمعرفة إمكانيات هذا الإقليم من أجل استغلالها لتحقيق أغراض معينة تهدف إلى النهوض بالإقليم ، وتحسين وضعة في جميع المستويات.(الزوكة، 1980، صـ25)

- ويعرف التخطيط الإقليمي بأنه محاولة منظمة ومدروسة ، تهدف إلى استغلال كامل للموارد الطبيعية .
- وفي التجربة الأمريكية تم التعامل مع التخطيط الإقليمي ، على أنه محاولة تهدف إلى تطوير الشكل العمراني والاجتماعي في الإقليم ، من أجل أن يتوافق مع النمو الحضري للدولة بشكل عام.(علام، 1995، صـ55)

ونستطيع أن نجمل مفهوم التخطيط الإقليمي ، على أنه أحد أنواع التخطيط الذي يهتم بمنطقة محددة ، من أجل توفير احتياجات السكان الاقتصادية والاجتماعية بدراسة الموارد المنظورة وغير المنظورة داخل هذه المنطقة ، واستغلالها استغلالاً أمثل ، بشرط عدم الإخلال بالنظام البيئي ، وبشرط ارتطباته بالأنواع الأخرى من التخطيط ، ولا سيما القومي، حتى تتحقق الشمولية وتنعدم الأزدواجية في التخطيط على جميع المستويات.

ويرتكز التخطيط الإقليمي على عدة مبررات أهمها:

1. اختلاف مستوى التنمية بين الأقاليم في الدولة .
2. التعرف على حاجات المجتمع من خلال الإدارة المحلية ، لأنها أكثر علماً بحاجات سكانها.
3. ضمان توزيع المشاريع بشكل جغرافي على جميع الأقاليم ، وبالتالي التخلص من مشكلة المركزية .
4. وقف الهجرة من الريف إلى المدن ، من خلال تنمية الريف ، وبالتالي التخلص من مشاكل الازدحام والبطالة والإسكان والأمن في المدن.
5. تحديد قدرة الإقليم ، من خلال معرفة الموارد ، وتحديد طرق مثلى لاستغلالها، مع المحافظة على التوازن البيئي.
6. إزالة الفوارق الاجتماعية والاقتصادية بين سكان الأقاليم ، مما يضمن إيجاد روابط قوية.(الزوكة، 1980، صـ60)
7. إيجاد حلقة وصل بين مؤسسات التخطيط القومية والمحلية.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

8. كبر الوحدات المحلية ، وبالتالي العمل على إيجاد استقلالية في توفير الخـــدمات والاحتياجات ، وكذلك المساهمة في أن تصبح كل وحدة مـــن تلـــك الوحـــدات (الإقليم) قادرة على الاعتماد على نفسها اقتصادياً .(علام،1995)

ويسعى التخطيط الإقليمي إلى تحقيق الأهداف الآتية:

1. زيادة الإنتاج أو الخدمات من الناحية الكمية ، وتحسينه من الناحية النوعية.
2. زيادة درجة الاكتفاء الذاتي للإقليم ، على ضوء المـــوارد الموجـــودة مـــن الحاجـــات الضرورية الاستهلاكية ، حتى يتم عمل موازنة بين الزيادة في عدد السكان والإنتـــاج ، بالإضافة إلى رفع مستوى المعيشة.
3. التقليل من استخدام عناصر الإنتاج بصورة جائرة.
4. اختيار المواقع المثلى للمشاريع.
5. الحد من الهجرات السكانية من إقليم إلى إقليم ، ومن الريف إلى المدن.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل الثالث

الخصائص الجغرافية والاجتماعية والاقتصادية لمنطقة الدراسة

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل الثالث

الخصائص الجغرافية والاجتماعية والاقتصادية لمنطقة الدراسة

نتحدث في هذا الفصل عن الخصائص الجغرافية والاجتماعية والاقتصادية ، وسنحاول فيه تحديد الملامح الجغرافية لمنطقة الدراسة ، من تضاريس ومناخ وحدود ومساحة ، إضافة إلى دراسة الخصائص الاجتماعية والاقتصادية ،لأخذ تصورات كاملة حول الوضع القائم، ومحاولة استنتاج المشاكل الموجودة ، وتحديد أسبابها ، حتى تؤخذ بالحسبان عند إجراء أي عملية تخطيطية مستقبلية.

3-1 الخصائص الجغرافية (العيزرية وأبوديس) :

قبل الحديث عن الخصائص الجغرافية ، لا بد لنا من الإشارة ولو بالقليل ــ عن تاريخ المنطقة.

3-1-1 مقدمة تاريخية (العيزرية):

سميت بهذا الاسم نسبة إلى سيدنا العزير ، الذي توفي في الموقع ، وعندما جاء السيد المسيح عليه السلام قام بإحيائه ، حيث سميت بقرية السيد العزيز ، وذكرت حديثاً باسم العيزرية.

وهناك روايات أخرى تسميها بيت عينا حيث كان للسيد المسيح فيها صديق يقال له اليعازر.(أبو رومي ، 2000، صـ79)

والحقيقة أن هناك عدة روايات ذكرت العيزرية بعدة مصادر ومراجع ، منها القرآن الكريم والإنجيل والموسوعة الفلسطينية ، وكذلك كتاب ياقوت الحموي وغيرها.

-مقدمة تاريخية (أبوديس)

كما هو الحال في موضوع تسمية العيزرية من الصعب الجزم بتلك التسمية لكثرة الروايات ولكن أكثرها شيوعاً عند السكان هي أن كلمة (ديس) كلمة تركية الأصل وتعني (قش) حيث كان السكان يأتون بالقش من البحر الميت ووادي الأردن.

وهناك تسمية أخرى تعود إلى (أصل اليوناني) وأن كلمة أبوديس أصلها ديس(Deca)، ومعناها أم العشر قرى ، حيث يوجد في أبوديس عشرة خرب كانت مزدهرة ، ولا تزال آثارها موجودة حتى ، اليوم ويقول البعض أن تسميتها جاءت نسبة إلى القائد الروماني الذي جاء إلى المنطقة واسمه (أباديس).(بدر،1996، صـ22)

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

3-1-2 التضاريس:

تمتاز منطقة شرقي القدس بأنها منطقة جبلية وعرة ، حيث يصل ارتفاع بعض المناطق فيها إلى 680م فوق سطح البحر ، ويبلغ نسبة الميل في بعض المناطق إلى ما نسبته 40%.

وفق هذه الطبيعة الصخرية الوعرة فإن نسبة الأراضي المزروعة فيها ، لا تزيد عن 5% من أشجار الزيتون في غالبها. (باسوس وآخرون، 1998، صـ37)

3-1-3 المناخ:

يمتاز مناخ هذه المنطقة بأنه حار جاف صيفاً دافئ معتدل شتاء وقد أسادها هذا المناخ، نظراً لأنها بداية لمنطقة الغور ، حيث تعتبر من مناطق ظل المطر في فلسطين.(بدر، 96، صـ19)

أما درجة الحرارة فهي تصل إلى متوسط 28 درجة مئوية في الصيف ، وإلى 8 درجات في الشتاء. (باسوس وآخرون 1998-1999، صـ37)

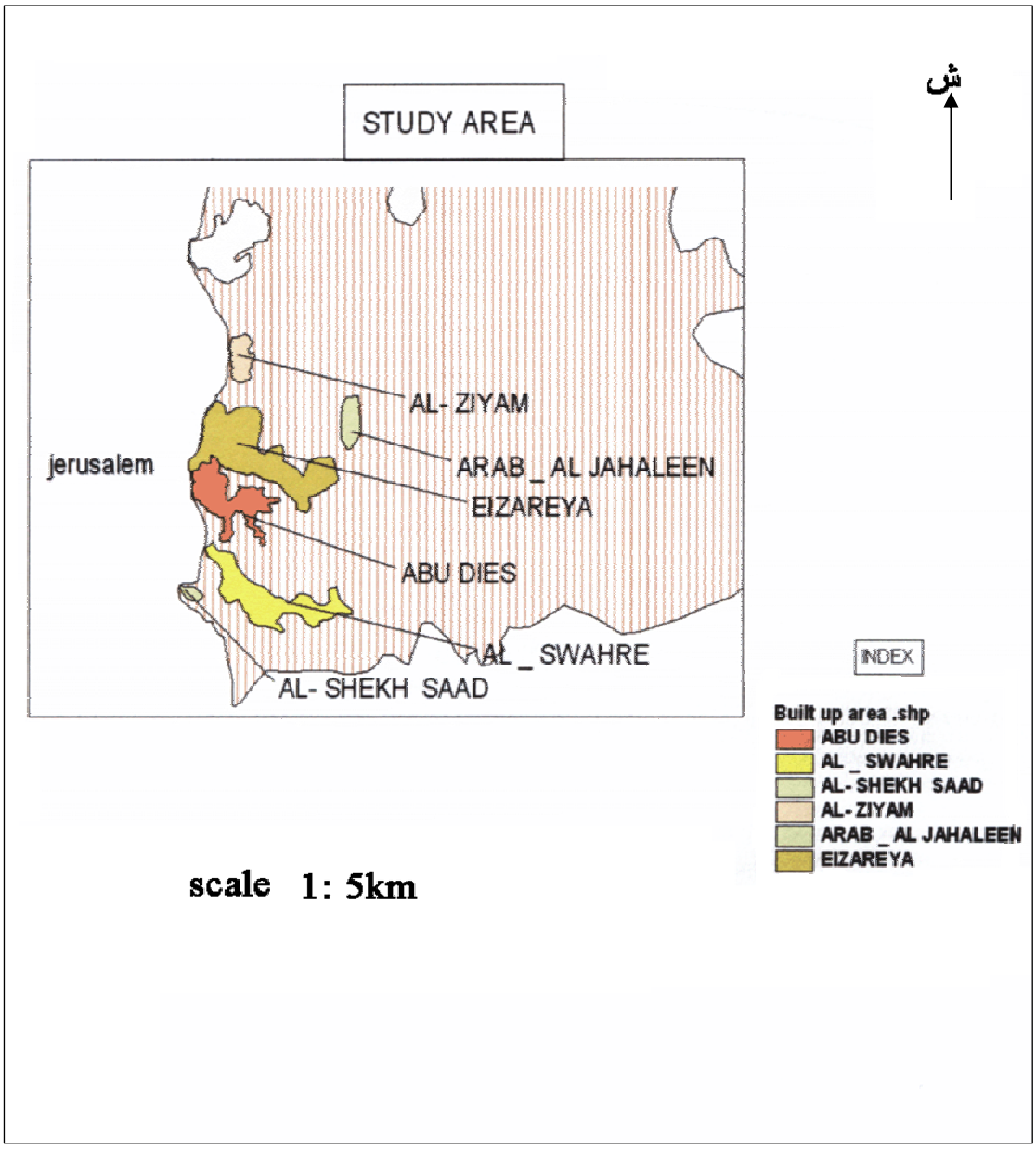
3-1-4 الحدود:

يحد منطقة الدراسة من الجنوب بلدة السواحرة الشرقية ، ومن الشمال القدس وبلدة الزعيم، ومن الشرق مستوطنة معالي أدوميم وكيدار ، بالإضافة إلى شارع وادي النار ، أما من الغرب فتحدها مدينة القدس. كما هو واضح في الخريطة رقم(2)

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

خريطة رقم (2)

المنطقة وحدودها



المصدر:جمعية الدراسات العربية، 2003 م.

3-1-5 المساحة:

حسب ما جاء في كتاب الإحصاء السنوي لمحافظة القدس ، فقد بلغت المساحة الكلية حوالي 39,411 دونماً موزعة كالتالي : 11,179 دونماً لمنطقة العيزرية ، 28، 232دونم لمنطقة أبو ديس أما المساحة المبنية فقد بلغت 1750 دونم في منطقة العيزرية و 1538 دونماً في منطقة أبوديس. (كتاب الإحصاء السنوي، 1999، ص 85)

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

3-2 الخصائص الاجتماعية والاقتصادية :

3-2-1 تصور عام عن الوضع الاجتماعي والاقتصادي في منطقة الدراسة :

من الخصائص الاجتماعية الموجودة في منطقة الدراسة (العيزرية/ أبو ديس) عدم التجانس بين السكان ، ففي السنوات الأخيرة بدأ النسيج الإجتماعي في التغير ، بعد أن كان متجانساً (أولاد بلد) ، والجميع يعرفون بعضهم البعض ، حيث ظهر اليوم واقع جديد ، وهو عدم التجانس ، فالكثير يسيرون ويمرون عن بعضهم البعض دون أن يعرف أحدهم الآخر، وهذا ما يؤكده العديد من سكان هذه المنطقة ، وبخاصة السكان الأصليون منهم ، وقد إنعكس هذا الواقع على المساكن ، فأصبحت نفس المباني تضم عدة أسر من بيئات مختلفة ، ذات عادات وسلوكات مختلفة ، ظهرت المشاكل الاجتماعية ، ولا سيما المنازعات بين السكان ، وهذه الظاهرة أكثر وضوحاً في ضاحية العيزرية منها في أبو ديس ، نظراً لكثافة عدد السكان ، حيث بلغت نسبة السكان الأصليين في العينة التي تمت دراستها 61,4% بينما بلغت نسبة السكان غير الأصلين فقد بلغت نسبتهم 34,5% وسوف نوضح أسباب ذلك في خصائص السكان لاحقاً .

وهناك عامل مهم أثر أيضاً في هذا المجتمع ، وهو وجود جامعة القدس التي تعتبر مرفقاً إقليمياً حيث تضم على ما يزيد عن 6 آلاف طالب وطالبة من محافظات الضفة الغربية وقطاع غزة ، وحتى من السكان داخل الخط الأخضر ، ومع الظروف السياسية الصعبة والاغلاقات وصعوبة التنقل زادت نسبة الطلبة الذين يفضلون الأقامة في منطقة الضواحي مما أوجد واقعاً جديداً متمثلاً في وجود سلوك إجتماعي جديد في المجتمع ، وهو وجود الطلاب والطالبات في مساكن منفردين ، وهذا لم يكن موجوداً في السنوات السابقة بشكل واضح ، كما هو في هذه الأيام ، إضافة إلى نمو الجامعة وزيادة عدد طلابها ، وهذه الظاهرة كانت غريبة وغير مقبولة عند البعض ، لكن سرعان ما إعتاد السكان عليها وبالأخص الأصليين وأنصهر الجميع فيها ، أضف إلى ذلك ما حققة ذلك الواقع نشاط إقتصادي .

أما على الصعيد الاقتصادي فاننا نرى أن هناك عاملين قد أثرا فيه، وهما :

1. **الظروف السياسية :** وتتمثل بالانتفاضة ، حيث عملت على سحق التطور الاقتصادي من خلال الإغلاق والحصار الذي فرض على هذه الضواحي ، حيث كان له عدة آثار سلبية ، منها انعدام عدد كبير جداً من فرص العمل للسكان داخل مناطق القدس وإسرائيل ، وهذا أدى إلى إيجاد مشاكل اقتصادية متعلقة بمستوى الدخل الذي انعدم نهائياً .

وبالتالي أصبحت القوة الشرائية ضعيفة ، وكذلك منع سكان المناطق المجاورة ولا سيما حي الطور ورأس العامود وسلوان والزعيم من المجئ إلى الضواحي بهدف التسوق ، وقد كانو يعتمدون عليها في توفير احتياجاتهم بعد أن أصبح من الصعب عليهم دخول القدس نتيجة

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

حملات المخالفات والازدحام المروري الخانق في مركز المدينة ، إضافة إلى اغلاق المحـــلات التجارية بالقدس في ساعات مبكرة ما بعد الظهيرة .

2. الطلب (الـــسوق) : حيث أن عدد السكان ارتفع بشكل ملحوظ ، مما دفع أصحاب المحلات التجارية الموجودة في مركز المدينة ــ على اختلاف أنواعها إلى فتح فروع ومراكز جديدة لها في الضواحي ، من أجل الاستفادة وزيادة مبيعاتهم ، ومن أجل التخلص من الضرائب الباهظة التي تفرض عليهم . ومما هو جدير بالذكر أن في الضواحي الشرقية أربعة بنوك ، وهي البنك العربي والبنك التجاري وبنك القدس للتنمية والاســتثمار و بنــك الأردن ، وهنـــاك شـــركات ومصانع توفر فرص عمل كثيرة ، كما هو الحال في شركة سجائر القدس ، ومصنع ســنيورة للمواد الغذائية ، ومصنع بلاستيك الشرق ، ومصنعان للباطون الجاهز ، وغيرها من المنـــشآت الاقتصادية .

3-2-2 الأيدي العاملة : – لقد قمنا بتقسيم المهن إلى سبعة أقسام تمت من خلالها دراسة المهن الموجودة في مجتمع الدراسة .

جدول رقم (1)

توزيع الإيدي العاملة حسب النشاط الاقتصادي

أنواع المهن	عدد العاملين	النسبة المئوية
الزراعة	8	1.5
التجارة	97	18.2
الصناعة	22	4.1
قطاع البناء	61	11.4
قطاع حكومي	93	17.4
قطاع خاص	180	33.7
بلا عمل	73	13.7
المجموع	534	100

المصدر: عمل الباحث، 2003.

ومن أجل دراسة الوضع الاجتماعي والاقتصادي في المنطقة ، قام الباحث بأخذ عينـــة عشوائية في عدد المساكن، بلغت 10% في المساكن في مجتمع الدراسة ، والبالغة 5419 مسكن ، حيث تم توزيعها من خلال تقسيم مجتمع الدراسة إلى قسمين رئيسيين ، هما منطقة العيزريـــة وأبو ديس ومن ثم تقسيم كل منطقة إلى عدة أقسام على النحو الآتي:-

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

منطقة العيزرية: وقد قسمت إلى:-

1- حي المشروع.

2- حي الإسكان.

3- حي وسط البلد.

4- حي الجبل (رأس البستان).

5- حي قبسة.

منطقة أبو ديس: وقد قسمت إلى:-

1- الحي القديم.

2- حي الراس.

3- حي الجامعة.

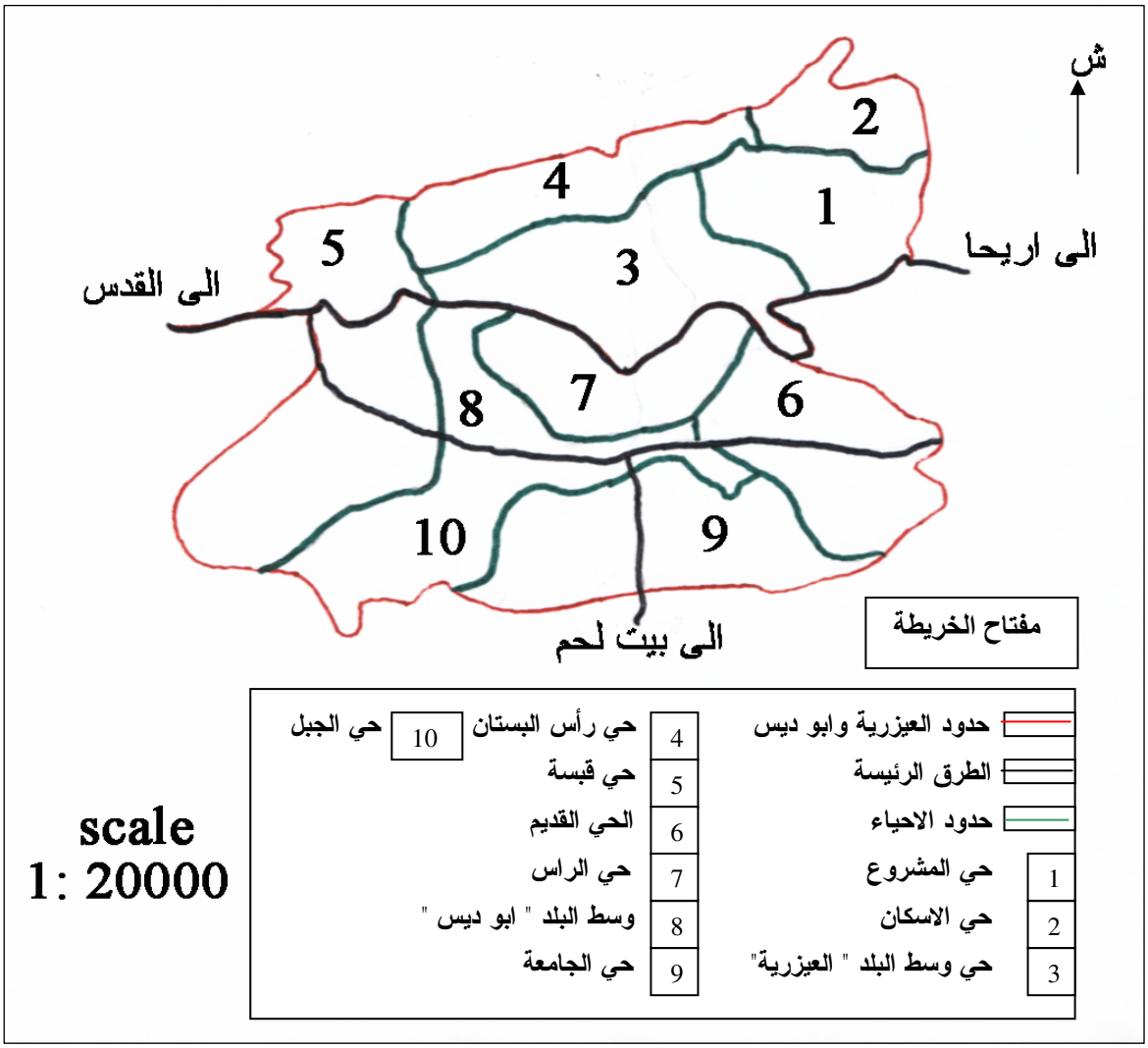
4- حي الجبل.

5- حي وسط البلد.

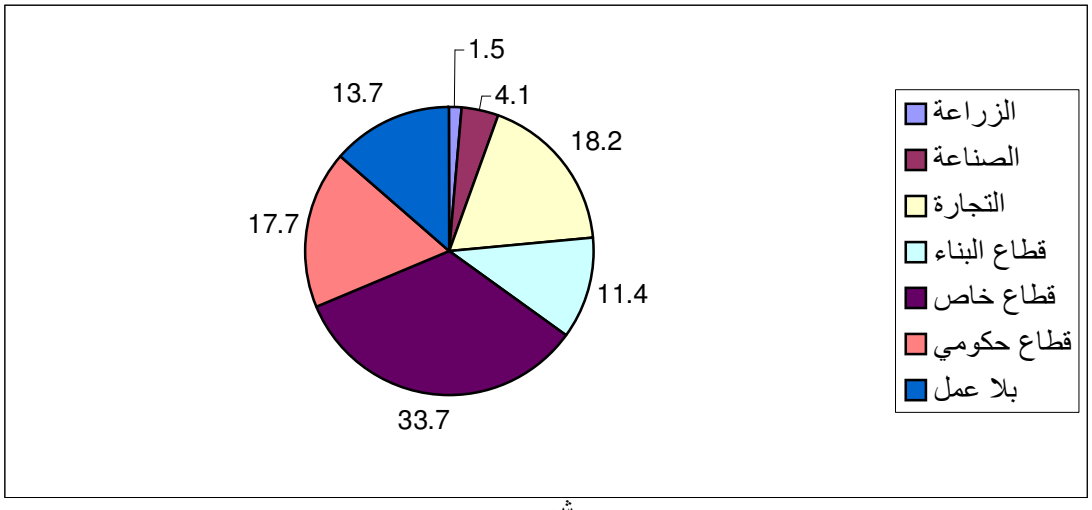
وقد بلغ مجموع الاستبانات 542 استبانه تم توزيعها في منطقة الدراسة.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

خريطة رقم (3)
الأحياء في منطقة الدراسة



شكل رقم (3)
توزيع الأيدي العاملة حسب النشاطات الإقتصادية



ش
ش

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

نرى أن أقل مهنة يوجد بها عاملون هي الزراعة ، وهذا يرجع إلى كون المنطقة تقع في ظل المطر ، حيث أنها تعتبر منطقة بداية لغور الأردن (أكتاف الغور) ، وبالتالي أمطارها قليلة ، وشبه الجفاف هو السمة السائدة فيها ، إضافة إلا أن المناطق الزراعية ذات السطح المستوي والتربة الخصبة تقع في المنطقة الشرقية ، ولكنها صودرت من قبل قوات الاحتلال، وبنيت عليها المستوطنات ولا سيما مستوطنة معاليه أدوميم ، وهناك موضوع آخر يرتبط بالقوى العاملة للإناث ، حيث أن متطلبات الحياة كثيرة ومكلفة في هذه الأيام ، ومع زيادة نسبة التعليم عند الإناث ، أصبحت الكثير من الزوجات يعملن إلى جانب الأزواج ، وهذه ظاهرة ذات أثر على تقديم الرعاية للأطفال ، فمن يقدم لهم الرعاية عندما تغيب الزوجة عن البيت؟ فلا بد من وجود بديل لرعاية الأم ، والمقصود به دور الحضانة ، فعندما تتوفر هذه الامور يمكن للزوجة العمل ، ولكن وفي حالة عدم توفرها فأن عليها برعايتهم بنفسها ، فقد بلغ عدد الأسر التي لا تتوفر دور للحضانة في منطقة سكنهم 55,9 % ، مما أثر تأثيراً سلبياً على القوة العاملة الخاصة بالمرأة .

3-2-3 البطالة:

وهي عدد الأفراد الذين لا تتوفر لهم فرص عمل ، مع العلم أنهم قادرون على العمل، وفي عام 2000 بلغ معدل البطالة في محافظة القدس على النحو التالي:

جدول رقم (2)

نسبة البطالة في محافظة القدس حسب سنوات الدراسة 1996-2000

عدد سنوات الدراسة	النسبةالمئوية
1-6	15.8
7-9	14.7
10-12	10.1
13	6

المصدر: عمل الباحث، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2001 صفحة 195

ونرى من خلال الجدول السابق أنه كلما زاد مستوى التعليم قلت نسبة البطالة ، وهذه النتيجة واضحة اليوم ، فرغم الأجور المنخفضة التي يتقاضاها الأشخاص المتعلمون ، إلا أنهم يؤمنون عملاً ، بخلاف العاملين في قطاع السياحة من ذوي التعليم المنخفض ، حيث يتأثرون بشكل كبير جداً بأية عوامل داخلية أو خارجية ، مثلما حدث في الانتفاضة الحالية .

3-2-4 التحصيل العلمي : في الدراسة التي قمنا بها ، درسنا المستوى التعليمي للأب والأم حيث تبين ما يأتي:-

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

جدول رقم (3)

النسب المئويه لمستويات التعليم عند الأب والأم

الفئة	أمّيّ	إبتدائي	إعدادي	ثانوي	دبلوم	جامعي	دراسات عليا	المجموع
الأب	1,9	10,2	24,1	36,6	10,7	14,0	2,5	% 100
الأم	6,7	10,5	20,0	40,1	11,4	9,9	1,3	% 100

المصدر : عمل الباحث، 2003.

نرى أن أعلى نسبة مئوية لمستوى التعليم عند الأب والأم هو الشهادة الثانوية العامة، وهذا ينبثق من المفاهيم الموجودة في مجتمع الدراسة ، وهو ضرورة الحصول على شهادةولو بتقدير راسب.

وإذا نظرنا إلى نسبة الأمية بين الذكور نرى أنها قد بلغت 1.9 % بينما نسبة الأناث 6.7% ويرجع هذا الفارق يرجع إلى الوضع الاجتماعي والاقتصادي والإداري ، حيث أن الأسرة كانت تنجب الكثير من الأطفال لأن الأب يحتاج إلى من يساعده ، فيقوم الذكور وبالأخص الكبار منهم ، بالعمل وترك الدراسة.

في حين بلغت نسبة الأمية في الضفة الغربية ــ حسب ما أصدره الجهاز الإحصائي المركزي الفلسطيني 11.8% أي بفارق حوالي 3% عن النسبة في منطقة الدراسة ، وهذا عائد إلى عامل القرب من مدينة القدس ، التي وفرت خدمات تعليمية لسكان المنطقة بشكل كبير (لمحة إحصائية عن التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت – 1996، ص34).

3-2-5 الحالة الاجتماعية : وبعد تحليل النتائج تبين أن :

جدول رقم (4)

الحالة الاجتماعية **لرب الأسرة**

الحالة الاجتماعية	النسبة المئوية %
متزوج	92,2
أعزب	3,3
أرمل	4,3
مطلق	,2
المجموع	100

المصدر: عمل الباحث، 2003.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل الرابع

خصائص السكان والمسكن في منطقة العيزرية وأبوديس

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل الرابع

خصائص السكان والمسكن في منطقة العيزرية وأبوديس

يبحث الفصل الرابع في خصائص السكان والمسكن ، حيث تتم دراسة النمو السكاني وصفاته العامة ، والتوقعات المستقبلية لنمو السكان في منطقة الدراسة ، وكذلك الفئات العمرية والهجرة ، إضافة إلى دراسة خصائص المسكن ، من حيث عدد الأسر ، والشقق ، والمساحة، والمواد المستخدمة في البناء ، والحالة التخطيطية ، والمرافق والخدمات المتوفرة للمسكن داخل منطقة الدراسة ، من أجل فهم الاحتياجات الأساسية من مرافق وخدمات ، وإجراءات التنظيم والتخطيط الحالية والمستقبلية ، حيث يعتبر السكان هم والأساس في أي عملية تخطيطية.

4-1 النمو السكاني :

من الملاحظ أن أعداد السكان في منطقة الدراسة تتزايد بشكل كبير ، نظراً لعدة عوامل، من أهمها قربها من مدينة القدس ، حيث تطور عدد سكان منطقة العيزرية بشكل واضح ، ففي عام 1922بلغ عدد سكانها 515 نسمة ، وآرتفع عام 1961 إلى 3308 نسمة.(شؤون تنموية ، 1997 ، صـ150) وبلغ عدد سكانها عام 2001 حوالي 15299 نسمة.(الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2001 ، ص132)

والجدير بالذكر أن المجلس المحلي أشار إلى أن عدد السكان بلغ 8,000 نسمة عام 1994 ، حيث أن قسماً كبيراً من سكان المنطقة ، لم يتم إحصاؤهم ، لأنهم يحملون الهوية الإسرائيلية.(مجلس محلي العيزرية، 2000)

أما سكان ضاحية أبو ديس فقد بلغ عددهم 1940 في عام 1945 نسمة وارتفع إلى 3631 نسمة عام 1961م(بدر، 1996، صـ36) وفي عام 1995 بلغ عدد سكانها 11884(شؤون تنموية ، 1997 ، صـ150)

ووفق ما جاء في إحصاءات جهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني ، فقد بلغ عدد سكانها 10650 عام 1997 (الإحصاء السنوي ، 2001 ، ص)

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

4-2 الصفات العامة للنمو السكاني :

وبعد استعراض هذه الإحصاءات عن السكان ونموهم في منطقة الدراسة ، نستطيع أن نحدد الصفة العامة للنمو السكاني في المنطقة ، وهي أنها منطقة ذات نمو سكاني كبير ، للأسباب ألآتية:-

1. القرب من مدينة القدس ــ كما ذكرنا ــ بإعتبارها من ضواحي مدينة القدس السكنية وامتداداً حضرياً لها .
2. الظروف السياسية التي مرت على التجمعات في القدس والتي أدت إلى اندثار عدد كبير منها (شؤون تنموية ، 1997، صـ 151) وهذه النقطة مهمة عند تحديد أسباب قدوم السكان غير الأصليين إلى هذه المنطقة وكذلك تحديد أمكانهم .

3. السياسة الإسرائيلية ، المتمثلة في عدم السماح للنمو السكاني بالتزايد داخل مدينة القدس ، عن طريق اتباع سياسة خاصة بهم ، وفق ما يسمى بالتخطيط الديمغرافي للمدينة ، حيث يحرصون كل الحرص على المحافظة على الميزان الديمغرافي ، بل وقلبه لصالحهم .

4-3 توقعات النمو السكاني في المستقبل :

ندرك جميعاً أن العنصر البشري هو أساس أية دراسة أو بحث نقوم به ، حيث يعود الهدف إلى توفير احتياجاته ، وحل مشاكله، وتحسين مستوى معيشته ، وأن هذا العنصر يعتبر دائم التغير والتجدد. حيث يبلغ معدل النمو السكاني المتوقع في محافظة القدس خلال عدة سنوات مختارة ، على النحو التالي :

الجدول رقم (5)

معدل النمو السكاني في محافظات القدس

محافظة القدس	1998	1999	2000	2001	2005
معدل النمو	3,3	3,4	3,4	3,6	3,5
عدد السكان	337,2	348,6	360,7	373,7	429,4

المصدر: عمل الباحث ، الجهاز المركز للإحصاء الفلسطيني، 2001 ، ص 125 + 128

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

جدول رقم (6)

توقعات النمو السكاني في منطقة الدراسة لسنوات ممتازة

التجمع	1998	1999	2000	2001	2005
العيزرية	13,474	14,015	14,616	15,229	18,278
أبو ديس	9,380	9,756	10,174	10,650	12,724
المجموع	22,854	23,771	24,790	25,949	31,002

المصدر : عمل الباحث ، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني ، 2001 ، ص 132

لقد رأينا في الجدول السابق أن عدد السكان في ضواحي القدس الشرقية (العيزريـــة ، أبوديس) سوف يبلغ 31,002 نسمة عام 2005 ، أي بعد حوالي سنتين ، فهـــذا المؤشـــر ذو دلالات غير مطمئنة ، حيث أن السكان مرتبطين بالمدينة من حيث التعليم والخـــدمات ، وهـــذا يعني بداية لظهور مشكلة ، بسبب الفصل الذي تقوم به إسرائيل ، فمن الصعب أن يتوجه السكان إلى مدينة القدس ، بسبب الحواجز والاغلاقات .

4-4 الفئات العمرية :

جدول رقم (7)

الفئات العمرية

الفئة العمرية	ذكور	أناث
4 -0	17 ,9	17 ,0
9 -5	15,6	13,6
14 -10	11,7	11,3
19 -15	10,7	11,6
24 -20	9,6	8,9
29 -25	7,7	8.5
34 -30	7,2	7,2
39 -35	5,3	5,8
44 -40	4,1	3,5
49 -45	2,9	2,9
54 -50	1,4	2,5
59 -55	1,4	1,7
64 -60	1,3	1,9
69 -65	1,6	1,5
74 -70	0,7	1,0
79 -75	0,5	0,6
+ + 80	0,4	0,5
المجموع	100	100

المصدر: عمل الباحث ، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2001 ص 130

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

نرى من خلال توزيع السكان حسب العمر والجنس ، أن المجتمع في محافظة القدس ومن ضمنها ضواحيها مجتمع فتي ، حيث أن أعلى نسبة توجد في الفئة العمرية (5-4) ، ولذلك يجب أخذ اعتبارات تخطيطية مستقبلية ، حتى يتم التعامل بصورة سليمة مع هذا المجتمع، الذي يحتاج إلى خدمات ، وعلى رأسها الصحة والتعليم ، وكذلك من أجل رصيد الميزانيات لتنفيذ هذه المشاريع.

من خلال تحليل الفئات العمرية، نستنتج أن قاعدة الهرم عريضة ، أي أنه مجتمع فتي وكذلك عند الفئة العمرية 15-19 ترتفع نسبة الإناث عن الذكور ، بعد أن كانت نسبتهم مرتفعة في الفئات العمرية السابقة ، وهذا يعود إلى أن المواليد الذكور أقل عرضة لمقاومة الأمراض ، في بداية العمل من الإناث ، وبالتالي نسبة الوفيات الذكور في الفئات العمرية الأولى تكون أكثر، إضافة إلى أن الأطفال الذكور من هذه الفئات العمرية بحكم حبسهم ، هم أكثر عرضة أكثر من الأناث للحوادث المختلفة ، وهذا يوضح الاختلاف الواضح في تلك الفئات.

4-5 السكان الأصليون :

لقد أشرنا في بداية الدراسة أن هناك عدداً من السكان قد قدموا إلى الضواحي لعدة أسباب ، منها السياسة والاقتصادية. فقد بلغت نسبة السكان الأصليين 63,9 % بينما نسبة السكان غير الأصلين 35,9 % من عدد السكان في منطقة الضواحي الشرقية ، وهذا يؤكد لنا وجود هجرة نحو الضواحي . وسوف نحاول توضيح أسباب تلك الهجرة ودوافعها ، وكذلك تحديد الجهات التي جعلت منها على النحو التالي :

الجدول رقم (8)

أسباب الهجرة إلى منطقة الدراسة

السبب	النسبة المئوية	عام الانتقال	النسبة المئوية
توفر فرص العمل في المنطقة	38,3	قبل 2000	83,2
قرب المنطقة من مكان العمل	17,4	بعد 2001	7,7
الظروف السياسية الناجمة عن الاحتلال	40,7	2000	4,6
صعوبة التنقل بين مكان العمل ومكان السكن	3,6	2003	4,1

المصدر : عمل الباحث، 2003.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

نرى أن أعلى نسبة هي 40,7 ، وهي المتعلقة بالظروف السياسية والمتدرجة تحت الظروف الناجمة عن الاحتلال ، ولكن إذا نظرنا إلى بقية الجدول نرى أن 16,4 % من المهاجرين تعود هجرتهم إلى ما بعد الانتفاضة ، وهذا للأسباب التي ذكرناها في البداية، والمتعلقة بالقرب من مدينة القدس مركز النشاط الاقتصادي والخدماتي للسكان ، ولكن هذه الهجرة بلغت ذروتها في العام الأول من الانتفاضة ، وفي عامها الثالث تراجعت تلك النسبة لأسباب سياسية أيضاً ، وبالأخص في صيف عام 2002 ، حيث بدأ العمل بإجراءات فصل الضواحي عن مدينة القدس ، لذلك تناقصت في عام 2003 م إلى 4,1 % بعد أن وصلت إلى 7,7 % في عام 2001م.

4-6 المكان الأصلي للقادمين الجدد :

جدول رقم (9)

المكان الأصلي للسكن حسب المدينة وقضائها وأحيائها

المدينة	العدد في المدينة نفسها	قضاء المدينة وأحيائها	المجموع والمحافظة
أريحا	2	–	2
الخليل	26	9	35
القدس	100	65	165
بيت لحم	12	11	23
رام الله	4	8	12
بيت لحم	12	10	22
المجموع	156	103	259

المصدر : عمل الباحث، 2003.

من خلال الجدول السابق نرى أن هجرة السكان إلى منطقة الضواحي من المدن المحيطة بها ، والتي لها علاقة إقليمية معها ، كانت مرتفعة جداً من مدينة القدس ، وهذا يعتبر طبيعياً ، كونها جزءاً من الامتداد الحضري للمدينة ، وكذلك بسبب العوائق والمحددات الإسرائيلية سواء باحتلال قرى وبلدات غرب القدس عام 1948م ، أو بالسياسة التعسفية التي تمنع البناء والتوسع داخل مدينة القدس للسكان الفلسطينين ، حفاظاً على وجود أغلبية من السكان الإسرائيليين داخل المدينة .

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

وفي المرتبة الثانية تأتي مدينة الخليل ، والتي بحكم نشاطها الاقتصادي المتمثل في الصناعة ، والتي يتم تسويق معظمها في السوق الإسرائيلية ، مثل صناعة الأحذية والجلود، وكذلك الإنتاج الزراعي ، الذي يتم تسويقه في مدينة القدس دون غيرها ، حيث أن بيت لحم وأريحا ورام الله يوجد فيها إنتاج زراعي ، مما لا يسمح بوجود سوق للانتاج في تلك المدن ، أضف إلى ذلك أن الوضع السياسي في مدينة الخليل سيئ جداً ، حتى في أوقات ما قبل الإنتفاضة ، بسبب الوجود الاستيطاني في المدينة ، والمشاكل الدائمة مع السكان الأصليين في مدينة الخليل ، مما دفع البعض إلى البحث عن مكان قريب في السوق وأكثر استقراراً ، إضافة إلى حضر التجوال الذي كان يفرض على المدينة وأحيائها بصورة دائمة

وفي سؤال حول رضا هؤلاء السكان الجدد عن مسكنهم الجديد ، تبين أن 84 % راضون و 16 % غير راضين.

4-7 عدد الأسر في المسكن :

جدول رقم(10)

عدد الأسر في المسكن

العدد	النسبة المئوية
أسرة واحدة	90,9
أسرتان	7,8
ثلاث أسر	1,1
أربع أسر	0,2
المجموع	100

المصدر : عمل الباحث، 2003م

نستطيع القول ، أن المجتمع يتكون من أسر بسيطة (مفردة) ، وهذا ينعكس على مستويات المعيشة الجيدة ، وكذلك على الكثافة السكانية ، وأنه يختلف عن أنواع الأسر الأخرى، وخاصة الأسر المشتركة والكبرى الموجودة في مجتمعنا ، بالأخص في الريف والمخيمات .

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

4-8 عدد الشقق في المسكن :

جدول رقم (11)

عدد الشقق في المسكن .

عدد الشقق	النسبة المئوية
شقة واحدة	54,4
شقتان	24,3
ثلاث شقق	11,2
أربع فأكثر	9,5
المجموع	100

المصدر : عمل الباحث، 2003م

نلاحظ وجود ارتباط بين عدد الشقق في المسكن وبين عدد الأسر التي تعيش فيه ، حيث ظهر أن نمط الأسر هو الأسر البسيطة ، حيث يعيش بها أسرة واحدة ، ونضيف إلى ذلك أن 54,4 % أي أكثر من نصف السكان ، يعيشون في شقة مفردة ، مما يعني أن السمة الواضحة هي السكن المنفرد .

4-9 عدد الغرف في الشقة :

جدول رقم (12)

عدد الغرف في الشقة

عدد الغرف	النسبة المئوية
غرفة واحدة	1,1
غرفتان	6,5
ثلاث غرف	23,1
أكثر من ثلاث غرف	69,3
المجموع	100

المصدر: عمل الباحث، 2003م

نلاحظ أن نسبة المساكن التي يوجد بها غرفة واحدة لا تتجاو1,1% ، بينما تزداد النسبة بشكل كبير كلما زاد عدد الغرف ، وهذا يعطينا مؤشراً حول الكثافة داخل المسكن ، حيث أن الكثافة تتناسب عكسياً مع عدد الغرف ، فكلما زاد عدد الغرف قلت الكثافة ، وبالتالي فإن الكثافة

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

داخل المساكن في منطقة الدراسة ، تشير إلى أنها منخفضة بناء على أن 69,3% من المساكن يوجد بها أكثر من ثلاث غرف .

4-10 مساحة المسكن :

جدول رقم (13)

مساحة الشقة بالمتر المربع

المساحة / م2	النسبة المئوية
أقل من 60	2,8
99-60	11,4
139- 100	39,6
179 – 140	33,8
219- 180	8,3
220- 259	2,4
260 فأكثر	1,7
المجموع	%100

المصدر : عمل الباحث، 2003م

من خلال ملاحظة المساحة والنسب الخاصة بها ، نرى أن المساحة ما بين 139-100م2 و 140-179 يحتل أعلى نسبة ، وهذا يمكن إعتباره مقياساً لمساحة الشقة في الضواحي ، وكذلك له مقياس آخر مرتبط بمستوى المعيشة ، فهو يميل بين الجيد والجيد جداً ، إذا ما قورن بمساحة الشقة عند الإسرائيليين حيث يبلغ متوسطها من 90-100 متر مربع .

4-11 ملكية المسكن :

بلغت نسبة السكان الذين يملكون مسكناً خاصاً بهم 86,6% في حين بلغ عدد السكان الذين يملكون مسكناً بالإيجار 13,0% وهناك مجموعة من السكان يعيشون في مساكن ليست ملكاً لهم ولا مستأجرة ، وقد بلغت نسبتهم 0,4% ، وهذه الفئة يتم تصنيفها إلى سكان استولوا على السكن ، أو أشخاص يقيمون في مساكن تشرف عليها الجهات والمؤسسات التي يعملون بها، كما هو الحال عند أعضاء البعثات مثل الاتحاد الأوروبي ، وغيرهم

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

4-12 المواد المستخدمة في البناء :

جدول رقم (14)

المواد المستخدمة في البناء حسب نسبتها .

مادة البناء	النسبة المئوية
طوب	4,3
إسمنت	13,4
حجر	81,2
غير ذلك	0,2
إسمنت وحجر	0,9

المصدر: عمل الباحث، 2003م

نرى من الجدول أن أعلى نسبة وهي 81,2% من المساكن قد تم فيها استخدام حجر البناء ، ويعود ذلك إلى عدة أسباب ، وهي أن فلسطين بشكل عام تشتهر بصناعة حجارة البناء ، وكذلك إلى مستوى المعيشة المرتفع ، إضافة إلى انتقال عدد كبير المحاجر من محافظة الخليل إلى منطقة الضواحي ، مما أتاح المجال لتوفير هذه الحجارة في المنطقة ، مثل محلات إبراهيم طقاطقة الموجودة عند المدخل الشرقي للضواحي .

4-13 حالة المباني من حيث التهوية والإضاءة :

جدول رقم (15)

حالة المباني حسب التهوية والإضاءة

المبنى من حيث	جيد	متوسط	ضعيف
التهوية	86,1	11,1	2,8
الإضاءة	89,4	8,5	2,0

المصدر : عمل الباحث، 2003م

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

14-4 الحالة التخطيطية للمسكن :

جدول رقم (16)

الحالة التخطيطية للمسكن

الحالة التخطيطية	النسبة المئوية
من قبل مهندس	50,6
من قبل الشخص الذي قام بالبناء	33,6
عشوائي من قبل صاحب البناء	15,8

المصدر : عمل الباحث، 2003م

15-4 اتصال المسكن : بشبكة المرافق والخدمات العامة:

جدول رقم (17)

الخدمات والمرافق العامة المتوفرة في المسكن

الخدمة / نوع الحالة	نعم	%	لا	%	المجموع
كهرباء	538	98,8	1	0,2	539
هاتف	333	61,8	206	38,2	539
مياه	530	98,5	7	1,3	338
صرف صحي	82	15,6	445	84,4	527
صحية	336	63,3	195	36,7	531
تعليمية	432	80,4	105	19,6	537

المصدر : عمل الباحث، 2003م

نرى أن المساكن التي ترتبط بشبكة صرف صحي قد بلغت 82 منزلاً أي ما نسبته 15,6 ، أما المساكن التي لا ترتبط بشبكة صرف صحي فهي 445 منزلاً أي ما نسبته 84,4%، وهذا الوضع يشكل عقبة مستقبلية ، تتمثل في أن التطور العمراني سوف لا يرتبط بشبكة صرف صحي لأن المساكن التي ترتبط بالشبكة توجد في منطقة الإسكان ، وقد تم عمل شبكة صرف صحي لها من قبل البنك المركزي الإسرائيلي ، الذي قام بإنشاء وحدات سكنية للسكان الذين يقيمون في مدينة القدس ، وفق تسهيلات كبيرة جدا ، لإغرائهم بترك مدينة القدس والتوجه نحو الضواحي ، في سياسة تفريغ لمدينة القدس من سكانها العرب . ولكن هذا الإسكان تم بناؤه في بداية الثمانينات ومنذ تلك الفترة لم تخضع الشبكة لأي صيانة أو تطوير ، مما أدى إلى تلف وتدمير جزء كبير منها ، وانسداد جزء آخر ، حيث أصبحت تعمل بنسبة ضئيلة ، وهي مهددة

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

لإ يقافها ، حيث أن المياه تتجمع في منطقة تسمى وادي الحوض ، في الجهة الشرقية ، وهـذه المنطقة يوجد بها آبار مياه ارتوازية ، تستخدم من قبل الإسرائيليين في تزويد مستوطنة معـالي أدوميم بالمياه.

وفي حالة عدم وجود شبكة صرف صحي ،فإن ما نسبته 77.3% من المباني سوف تعتمد على الحفر الامتصاصية المفقودة القاع بينما 22.0% من المباني تعتمد على حفر مغلقة و 0.6% من السكان لا يوجد عندهم حفر امتصاصية ولا مغلقة من أصل 472 منزلاً تتم دراستهما في العينة.

وعندما تم سؤال السكان عن الخدمات الصحية والتعليمية المقدمة بشكل عام ، وعن مدى ملاءمتها ، أجاب ما نسبته 29.9% أنها ملائمة ، بينما أجاب 39.1% أنهـا غيـر ملائمـة ، و31.0% أنها ملائمة أحياناً.

4-16 مقتنيات المسكن :

جدول رقم (18)

موجودات خاصة بالمسكن

النوع	نعم %	لا%	المجموع
تلفاز	99,6	0,4	540
تدفئة	10,4	89,6	537
سيارة	39,4	60,6	538
موقف سيارة	53,2	46,8	538
مرحاض	99,6	0,4	542
حديقة	46,8	53,2	536

المصدر : عمل الباحث، 2003م

على الرغم من المستوى المعيشي الجيد ، إلا أن نسبة من لا يملكون سيارات خاصـة هي 60,6% ، وهذا راجع إلى عدة عوامل ، من أهمها الإغلاق ، حيـث لا يتـسنى للـسكان استخدام سياراتهم الخاصة.

أما عن وجود حديقة ، فهي غالباً ما تكون حديقة منزلية ، لا تفـي بغـرض الترفيـه للأطفال في داخل المنزل .

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل الخامس

دراسة وتحليل التطور العمراني في منطقة الدراسة

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل الخامس

دراسة وتحليل التطور العمراني في منطقة الدراسة

سوف نقوم في هذا الفصل بدراسة التطور العمراني ، من حيث أسباب ظهور التجمع، والعوامل التي أثرت في تطوره ، ولا سيما دور السياسة الإسرائيلية في مدينة القدس وضواحيها، ومن ثم دراسة مراحل التطور العمراني ، وإبراز ملامح كل مرحلة ، من أجل التعرف على مستقبل هذا التطور في منطقة الدراسة ، ومحاولة صياغة المقترحات والبدائل ، من أجل توجيه هذا التطور.

5-1 نبذة تاريخية عن أسباب ظهور التجمع :

إن ظهور أي تجمع سكاني ، سواء أكان ريفياً أو حضارياً في أية منطقة ،يرجع في الأساس إلى مجموعة من العوامل الطبيعية أو البشرية ، كما هو الحال في المدن التي ظهرت لموقعها المرتفع ، أو لوجود شريط مائي ، أو قرى التعدين والمدن الصناعية ، وغيرها ، إما عن ضواحي شرقي القدس (العيزرية أو أبو ديس) فيوجد عدة أسباب لظهور هذه التجمعات وهي:-

1- **قربها من مدينة القدس:** وهنا نتحدث عن أهميتها الدينية والحضارية ، حيث قصدها ملايين السياح والحجاج من جميع الديانات السماوية

2- **دافع الحماية:** إن السياح والقادمين إلى المدينة كانوا يتعرضون لا عتداءات قطاع الطرق واللصوص على أطراف المدينة ، مما فرض الحاجة إلى وجود حماية ، كما كان الحال في منطقة أبوديس ، حيث تولتها مجموعه من الفرسان لحماية وحراسة قوافل السياح، فقد تم الكشف عن عدد من القلاع التي استخدمت كمراكز لحراسة القوافل القادمة إلى مدينة القدس، وبالتحديد في موقع شعاب مسلم.(بدر، 96، ص 15)

3- **أسباب دينيه:** وتتمثلهذه الأسباب في أنها تعتبر ممراً لمدينة أريحا ، والتي تقع قرب نهر الأردن ، حيث تم تعميد السيد المسيح عليه السلام ــ وكذلك الحادثة المتعلقة بمعجزة سيدنا المسيح حينما قام بإحياء سيدنا العزير حيث تم بناء كنيسة في المكان ، وأصبحت مزاراً للسياح وكذلك وجود قبر السيد العزير عليه السلام. (أبو رومي ،2000، ص 113)

5-2 العوامل المؤثرة في التطور العمراني في منطقة الدراسة:

يمكن أن تحدد العوامل التي أثرت في التطور العمراني في منطقة الضواحي على النحو التالي:-

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

5-2-1 العوامل الطبيعية المتعلقة بالموقع:-

تمتاز المنطقة بأنها تأخذ شكل مجموعه من التلال المرتفعة ، تتوسطه منطقة منخفضة سهليه (الشارع الرئيسي) مما جعل السكان يتركزون على أطراف الشوراع الرئيسية ، لعدة أسباب ، منها أن سهولة التضاريس واستوائها لا تتطلب نفقات كبيرة لتجهيز الأرض للبناء، إضافة إلى قرب المساكن من مركز النشاط وهو الشارع ، وسهولة استخدام المواصلات وسهولة التنقل ، وهناك منطقة (الواد) وهي منطقة تربط العيزرية مع أبو ديس ، وتمتاز بانحدار شديد جداً ، حيث ما تزال غير مأهولة بالسكان لصعوبة الوصول إليها ، ولكلفة البناء وبعدها عن مركز الضاحية ، و بالأخص في الجهة الموجودة في منطقة أبوديس ، إضافة إلى ما ذكر ، لابد من الإشارة إلى أهمية الموقع المتوسط بين إقليم الجنوب وإقليم الشمال ، حيث تعتبر الضواحي منطقة عبور للسكان .

5-2-2 العوامل الاجتماعية:

وتنطلق هذه العوامل الاجتماعية المؤثرة في التطور العمراني من كون الإنسان مخلوقاً اجتماعياً يعيش ضمن مجموعات ، والمقصود بها في منطقة الدراسة ، تأثير صلة القرابة ، فترى أن الأب يسكن في منطقة معينة ، وبالتالي يريد أن يقيم أبناؤه في المستقبل بجانبه ، حتى يرعاهم ويرعوه ، وهذا نابع من كونه مجتمعاً متماسكاً أسرياً ، مما يدفع بالأبناء إلى إقامة منازلهم بالقرب من مسكن والدهم ، على الرغم من أنهم يملكون أراضي كثيرة ، إلا أنها بعيدة عن مسكن الأب ، مما أوجد مفهوم الحارة ، كما هو الحال في منطقة أبو ديس ، حيث يوجد حارة الخنافسة ، إلا أن الوضع مختلف قليلا في منطقة العيزرية ، فظهر مفهوم ، الحي كما هو الحال في حي الطريز ، وحي صلاح الدين ، وهذا عائد إلى عامل سكاني وهذا العامل الاجتماعي في طريقةً إلى الاضمحلال ، حيث زاد عدد السكان وتنوعوا ، وأصبح هناك وسائل مواصلات واتصالات ، ساهمت في توزيع وانتشار المساكن في الضواحي

5-2-3 العامل الديني:

أما العامل الديني فمرتبط بالجامع فحيثما وجد جامع ،وجدت المساكن القديمة حوله (البلدة القديمة) كل من السكان يريد أن يكون قريباً ، حتى يتمكن من إداء فريضة الصلاة ، لأنه لا يوجد سوى هذا الجامع . وينطبق على هذا العامل ما قلناه عن العامل الاجتماعي ، من حيث الاضمحلال والزوال

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

5-2-4 العوامل الاقتصادية : ترتبط هذه العوامل بعدة متغيرات أهمها :

ارتفاع مستوى المعيشة : حيث شهدت المنطقة قبل حدوث الانتفاضة ارتفاعاً في مستويات المعيشة نتيجة توفر الأعمال وفرص العمل خارج المنطقة ، وبالتحديد في القدس الشرقية والغربية ، نتيجة الاستقرار الذي سمح بظهور نمو اقتصادي عند الإسرائيليين ، وبالتالي ضرورة توفير أيدٍ عاملة رخيصة نسبياً ، وذات مهارة ، حيث أن الإسرائيليين يفضلون العمالة الفلسطينية ، لما لها من صفات وخصائص مناسبة لهم . وكذلك الحال في توفر فرص عمل محيطة بالمنطقة ، وبالتحديد في المستوطنات الشرقية ، ولاسيما معالي أدوميم ، حيث أن العمل في البناء لم ينقطع نهائياً ، مما سمح للسكان بالشروع في بناء المساكن والمحلات التجارية .

5-2-5 العوامل الشخصية (المادية):

نتيجة العوامل التي ذكرناها وازدياد أعداد السكان في الضواحي وزيادة الحاجة إلى المباني، إضافة إلى الوضع الاقتصادي ، والتطور الذي حصل في المنطقة والذي تم الحديث عنه ، تنبه أصحاب الأراضي والعقارات إلى هذا الوضع ، مما دفعهم إلى القيام بمشاريع الإسكان الضخمة ذات الطوابق المتعددة ، من أجل بيعها أو تأجيرها ، وهذا بالطبع أسهم في التطور العمراني إسهاماً كبيراً لكن لم يتم اتخاذ أدنى مستوىً من التخطيط لهذه المشاريع ، ولا حتى الاهتمام بالوضع البيئي ، ولا الحضاري الموجود في المنطقة . وسوف يتم الحديث عن هذا الموضوع بالتفصيل عندما نقوم بتحليل التطور العمراني لاحقاً.

5-2-6 العوامل السياسة:

لابد أن ندرك أن العوامل السياسة كانت من أكثر العوامل فاعلية وتأثيراً على النمو والتطور العمراني ، ولاسيما أنها تمتد منذ فترة طويلة ، وكذلك فعاليتها في أوقات الاستقرار والاضطراب السياسي ، إضافة إلى نقطة مهمة جداً ، وهي وجود عنصر التخطيط عند الإسرائيليين ، وهو ما كان مفقوداً عندنا كفلسطينيين ، ويمكن إجمال هذه العوامل بالنقاط التالية:

1- التخطيط الديمغرافي داخل مدينة القدس :

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

لقد عملت إسرائيل منذ الأيام الأولى للاحتلال ، على سياسة التطهير الديمغرافي ، من خلال الحصار والمصادرة والطرد ، ومن أجل تنفيذ ذلك ، عملت على إنشاء وتوفير المساكن الرخيصة الخدمات ، من أجل جذب المهاجرين إلى المدينة .

وفي القسم الشرقي من القدس في عام 1993 بلغ عدد السكان اليهود 168.000 نسمة مقابل 154.000 فلسطيني. (الحلو، 1999م ، ص22 ، ص 29)

وكانت النتيجة الحتمية لهذه الإجراءات ، عدم مقدرة المدينة على استيعاب الزيادة الطبيعية والنمو في أعداد السكان الفلسطينيين مجازياً ، فكان الحل هو الهجرة إلى الضواحي التي كان لها أكبر دور في استيعاب تلك الزيادة ، ولاسيما منطقة الرام والضواحي الشرقية للمدينة ، حيث أثبتت الدراسة أن ما نسبته 69.6% من السكان غير (الأصليين) قد قدموا إلى منطقة الضواحي من داخل مدينة القدس ، وهذا اسهم في التطور العمراني بشكل كبير ، وربما هذا ما يوضح وجود نسبه كبيرة من السكان في منطقة الضواحي يحملون البطاقات الزرقاء.

2- السياسة الإسرائيلية في قرى غربي القدس:

لقد قامت إسرائيل بتدمير معظم القرى التي تقع في الجهة الغربية من مدينة القدس، وأقامت مستوطنات مكانها ، مما اضطر السكان للهجرة إلى المناطق الشرقية . ومن هذه القرى دير ياسين، قالونيا ، صوبا وغيرها ، حيث كان الهدف تأمين ممر بين مدينة تل أبيب ومدينة القدس.

3- السياسة الاستيطانية شرقي المدينة :

لقد أسهمت العوامل السابقة ــ ولاسيما التخطيط الديمغرافي والسياسة الإسرائيلية في مدينة القدس ــ على زيادة عدد سكان الضواحي الشرقية ، مما أثر على التطور العمراني الذي أخذ يتسارع بشكل كبير جداً ، وهذا التطور العمراني الكبير ، أصبح يشكل خطراً على المنطقة، وبالتالي سوف يؤثر سلبياً على التطور العمراني المستقبلي للضواحي الشرقية ، حيث أن التطور العمراني لن يقف بل يتسارع لاستيعاب النمو السكاني في منطقة الضواحي، علماً بأن المساحات الفارغة أصبحت تقل عاماً بعد الآخر ، وبالأخص في مركز الضواحي ، وهذا سوف يجبر التطور العمراني بالخروج إلى الأطراف الخارجية للضواحي ، ومن هنا تبدأ ملامح المشاكل بالظهور في وجه التطور العمراني المستقبلي ، بسبب السياسة الاستيطانية الإسرائيلية حول مدينة القدس .

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

فالدراسات تشير إلى أن الجهة الشرقية للضواحي يوجد بها مستوطنة معـــالي أدومـــيم، التي يبلغ عدد سكانها حوالي 25.000 نسمة ، ومن المتوقع أن تصل خلال الأعـــوام العـــشرة القادمة إلى 50,000 ، نسمة مما دفع بالسلطات الإسرائيلية إلى مصادرة آلاف الـــدونمات مـــن أراضي العيزرية وأبو ديس ، من أجل التوسع العمراني المستقبلي . حيث تـــم الإعـــلان عـــن مشروع ضخم على لسان وزير الدفاع موفـــاز فـــي يـــوم 2003/3/10 لتوســـيع المـــستوطنة المذكورة، في إطار مشروع القدس الكبرى ، وبالتالي تمت السيطرة على900 دونم.(مركز المعلومات الوطني الفلسطيني، 2003، صـــ90)

كما جاء في صحيفة معاريف بتاريخ 1997/7/28م أن البلدية تنوي إقامة حي استيطاني في أبو ديس وقامت بمصادرة 600 دونم . وفي عام 1972 تمت مصادرة 5000 دونـــم فـــي أراضي العيزرية وعناتا و 70,000 دونم تمت مصادرتها عام 1974. لإقامة مشروع الخـــان الأحمر إضافة إلى آلاف الدونمات التابعة لأراضي العيزرية وأبو ديس التي تمت مصادرتها عام 1975م .

وفي جريدة الرياض السعودية العدد رقم 12474 الصادرة بتاريخ 2002/8/16 جاء أن إسرائيل تقوم بتنفيذ مشروع القدس الكبرى تحت ذريعة الأمن ، ويقوم المشروع علـــى عمـــل شارع وأنفاق تفصل القدس عن العيزرية وأبو ديس بكلفة 400 مليون دولار ، ومن أجل ذلـــك تمت مصادرة 1070دونم من أراضي الضواحي الشرقية ، هذا فيما يخص الجهة الشرقية فهـــي محاصرة ، ولم يتوقف الأمر على ذلك ، بل قامت بمنع البناء في الأراضي التي تشرف علـــى مستوطنة معالي أدوميم ، ونقلت الشارع الرئيسي الذي يصل إلى أريحا والذي كان يمر داخـــل المستوطنة ، إلى الجهة الغربية كحدود أولية فاصلة.

صورة رقم (4) أثر الاستيطان على التطور العمراني من الجهة الشرقية

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

أما من الجهة الغربية: فقد بلغ التطور العمراني ذروتها حيث أنك تستطيع الانتقال من العيزرية وأبو ديس إلى القدس دون أن تشعر بذلك ، نتيجة الامتداد العمراني لحي وادي قدوم والشياح، وهذا لم يدم طويلاً ، حيث قامت الحكومة الإسرائيلية ببناء جدار إسمنتي يفصل غرب العيزرية وأبو ديس عن القدس فيما يعرف بمنطقة الشياح ، والذي يعتبر مقدمة للسور الـــواقي المزمـــع بناؤه في المنطقة.

صورة رقم (5) سياسة الفصل بين المدينة وضواحيها

الجهة الجنوبية: حيث تقع بلدة السواحرة الشرقية ، ومجال الامتداد العمراني فيها صعب بسبب وعورة التضاريس ، وعدم وجود مخطط طرق في تلك الأراضي يشجع على التطور العمراني

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

فيها ، مع أنه في الأيام القليلة الماضية ، بدأ النمو العمراني بشكل بطيء في تلك الجهة ، وهي وإن كانت مؤهلة للتطور والنمو العمراني إلا أنها لا تفي بالاحتياجات .

الجهة الشمالية: قامت إسرائيل بمصادرة جزء من الأراضي ، إضافة إلى منع البناء في تلك المنطقة ، حيث تم هدم عدة بيوت ، تحت حجة وجود شارع ونفق سوف يمران في تلك المنطقة، إضافة إلى تصنيف الجهة الشمالية بمنطقة (c) ، وهي خاضعة للإدارة المدنية الإسرائيلية.

بذلك ، وبعد مدة زمنية قصيرة ، سوف يتم تحديد عدد السكان في منطقة الضواحي ، وكذلك تحديد التطور العمراني ، وهذا سوف يخلق بيئة عمرانية مكتظة ، كما هو في المخيمات الفلسطينية التي تخلو من أي معيار تخطيطي أو تنظيمي ، نظراً لعدم وجود سلطة تنفيذية. والتوقع الآخر هو أن يحصل في الضواحي ــ تماماً ــ مثلما حصل في مدينة القدس الشرقية، وهو ظهور تيارات للهجرة من الضواحي إلى المدن الأخرى وبالتالي فإنه لا يوجد مجال للتطور العمراني المستقبلي الأفقي ، وقد اقتصر التطور العمراني على الرأسي (العمودي) ، ولهذا النوع من التطور إيجابيات وسلبيات سوف نتحدث عنها لاحقاً .

5-3 مراحل التطور العمراني:

إن التجمعات السكنية تنمو وتتطور طبقاً لعدة عوامل تم ذكرها ، وكنتيجة للزيادة في أعداد السكان ، وكذلك التطور في سبل الحياة المختلفة ، ولذا يمكننا تقسيم مراحل التطور العمراني في منطقة الدراسة إلى ثلاث مراحل رئيسة وهي :-

5-3-1 المرحلة القديمة:

وتمتد هذه المرحلة منذ قيام التجمع حتى عام 1948م ، وتمتاز هذه الفترة بالتطور البطيء والبسيط ، نظراً لقلة عدد السكان في تلك المنطقة ، حيث وصل عدد سكان منطقة أبوديس عام 1945 إلى 1940 نسمة ، مع الإشارة إلى أنها كانت في ذلك الوقت ــ تعتبر من المناطق الأكثر سكاناً في محافظة القدس (شؤون تنموية ،1996، ص 150) وفي هذه المرحلة بدأت التجمعات بالظهور ، مكونة نواة بسيطة ، تتكون من عدة أبنية ، وما يزال الكثير منها موجوداً، وبعضها تم ترميمه وإسكانه ، والآخر غير مرمم ومهدم ، وقد تم البناء في منطقة مرتفعة لأسباب الدفاع والأمن. وفي نهاية هذه الفترة بدأت تظهر نواة أخرى جديدة من التجمعات، نتيجة لسببين ، وهما الزيادة السكانية وإنشاء الطرق من قبل الحكم البريطاني ، ولاسيما في

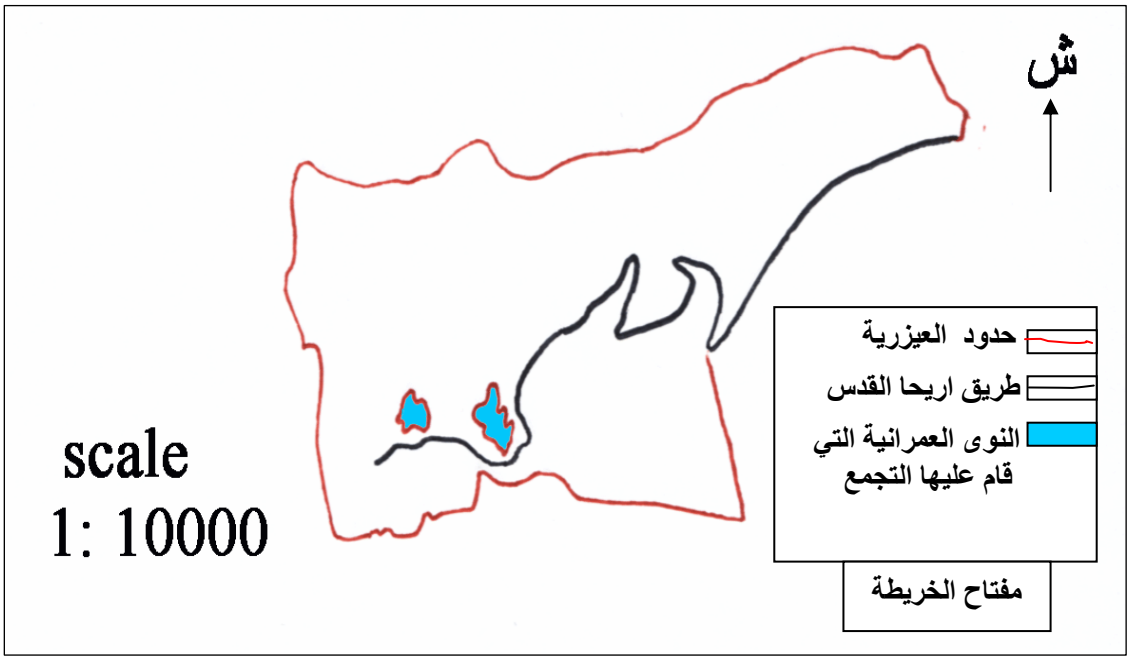
All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

منطقة العيزرية ، حيث ظهرت نواة جديدة على امتداد الطريق الذي تم إنشاؤه وهو الطريق المعروف بطريق أريحا القديم.

حيث تم ربط مدينة القدس مع مدينة أريحا ، وفي المرحلة صار هناك نواة في الغرب ونواة في الشرق ، وأخذت الأبنية مع مرور السنين تظهر على جوانب هذا الطريق ، وتحديداً في الجهة الشمالية من الطريق ، لأن الجهة الجنوبية كانت عبارة عن منطقة منحدرة ، يصعب فيها البناء ، وهكذا تم الوصل بين النواة القديمة والنواة الجديدة ، وبدأ التجمع يأخذ شكلاً طولياً، كما هو موجود في الخريطة ، بعد أن تمركز حول نواة واحدة ، والخريطة رقم (3) توضح ذلك.

خريطة رقم (4)

النواة التي قام عليها التجمع



مجلس محلي العيزرية، 2003.

5-3-2 المرحلة المتوسطة:

وتمتد هذه المرحلة حتى منتصف الثمانينيات ، ومن أهم مميزات هذه المرحلة ، ما حصل من تغيير على الجزء الغربي من مدينة القدس ، والتجمعات المحيطة بها من الجهة الغربية ، حيث نزح عدد من السكان إلى منطقة القدس الشرقية وضواحيها ، مما عمل على زيادة عدد السكان في المنطقة ، وعمل على زيادة عدد المباني ، نتيجة لتوطين عدد من السكان، ولكن سرعان ما قل عددهم ، وهُجرت كثير من المباني نتيجة الاحتلال عام 1967م مما دفع بالكثير من السكان إلى الهجرة نحو الأردن ، مما قلل عدد السكان لفترة قصيرة ، لكنهم سرعان ما عادوا إلى مناطق سكنهم .

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

وفي هذه المرحلة ، ظهر عامل مهم ، أسهم في تطور المنطقة ، ألا وهو وجود سوق للعمل داخل إسرائيل ، حيث ارتفاع مستوى المعيشة في السبعينات وأوائل الثمانينيات ، مما أسهم في مرحلة جديدة من التطور العمراني ، إضافة إلى السياسة التي اتبعتها إسرائيل في داخل مدينة القدس ، والمتعلقة بالميزان الديمغرافي ، وقلبه لصالحها ، فقد أسهم ذلك في زيادة عدد السكان في منطقة الضواحي ، كبديل للسكن في مدينة القدس ، ومن أجل التخلص من الإملاءات الإسرائيلية ، فبدأت نوى جديدة تظهر في المنطقة ، إضافة إلى ظهور مشاريع إسكان كبيرة ، كما هو الحال في منطقة الإسكان العلوي والسلفي .

5-3-3 المرحلة الحديثة :

وتمتد حتى يومنا هذا ، وتمتاز هذه المرحلة بالتطور والنمو العمراني السريع ، نظراً للعوامل السياسية والشخصية ، الناتجة عن زيادة الطلب على السكن في هذه المنطقة ، وكذلك نتيجة الشعور بالاستقرار الأمني والنفسي ، وخاصة بعد قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية بعد عام 1993 ، وظهور مؤسساتها المدينة ، والشروع في تقديم الخدمات ، والإشراف على النواحي الإدارية والصحية والتعليمية ، وسوف يتم الحديث عن خصائص هذه المرحلة بالتفصيل لاحقاً، عندما نقوم بتحليل التطور العمراني

5-4 تحليل التطور العمراني والمخططات السابقة:

لقد قمنا بالحديث عن نشأة التجمعات السكنية شرقي مدينة القدس (العيزرية وأبو ديس)، وعن العوامل التي أثرت في تطورها العمراني ، عبر عدة مراحل ، والآن ، سوف نقوم بتحليل هذا التطور ، من خلال دراسة مجموعة الصور والمخططات لمنطقة الدراسة ، ومن أجل تحليل التطور العمراني ، يجدر بنا الإشارة إلا أننا سوف نقوم بدراسة عدة جوانب وهي:

5-4-1 خطة التجمع :

لقد ذكرنا أن الشكل العام الذي بدأ به التجمع هو وجود نواة ، ظهرت في مكان، والخريطة التالية توضح تلك النواة ، وسرعان ما ظهرت نواة أخرى ، وأخذ الشكل العام للتجمع بالتغير إلى الخطة الشريطية ، بعد أن تم إنشاء الطريق الرئيسي الواصل إلى أريحا.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الصورة رقم (6)

الامتداد العمراني الطولي

الصورة رقم (7)

الامتداد العمراني الطولي

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

نرى من خلال النظر إلى الصور إلى تحول التطور العمراني بشكل طولي على جانبي الشارع الرئيسي ، وصوله إلى مرحلة متقدمة ، مع الاحتفاظ بالتطور العمراني الداخلي ، ولكن بصورة أقل ، نظراً لأن النشاط الأكبر يكون على الشارع الرئيسي ، الذي يعتبر شريان الحركة والتفاعل الرئيسي.

أما الشوارع الفرعية ، فهي أقل نشاطاً ، علماً بأن التطور يزداد كلما اقتربنا من الشارع الرئيسي ، فقد ازداد هذا التطور باقتربنا من الشارع الرئيسي ، وسرعان ما شكلت نهايات الطرق الفرعية نوى جديدة تسمى (بالحارات) ، حيث أصبحت المنطقة تتكون من عدة حارات سرعان ما كبرت بعضها وتحول إلى أحياء كما هو الحال في حي الجبل ، وحي الإسكان ، في منطقة العيزرية ، وحي الجامعة في منطقة أبو ديس.

5-4-2 الأراضي الفضاء وتصنيفها :

نتيجة السياسة الإسرائيلية المتبعة في المنطقة ، ونتيجة لزيادة أعداد السكان ، أصبحت الأراضي الموجودة في المنطقة قليلة ومحدودة ، مما قلل من أراضي الفراغ الموجودة في المنطقة ، وبالأخص في منطقة العيزرية ، فارتفعت أسعار الأراضي نتيجة زيادة الطلب عليها .

وذلك أدى إلى نتيجتين :

الأولى: القيام باستغلال كل متر من الأراضي الفارغة وإقامة المباني عليها ، وبالتحديد على النطاق الممتد على أطراف الشارع الرئيسي ، ولكن هذا الاستغلال كان له عدة سلبيات منها

- البناء على المساحات بصورة كاملة ، أي أن نسبة البناء إلى مساحة الأرض تبلغ 100%، ومثال ذلك قطعة أرض مساحتها 200 متر مربع ، تقام عليها بناء مساحته 200 متر مربع ، بل تعدى الأمر ذلك في عدة حالات ، حيث كان يتم الاعتداء على الرصيف والشارع ، ويقام البناء عليها دون بالارتدادات القانونية حسب ما ورد في قانون التنظيم الفلسطيني عن الارتدادات وكذلك عن النسبة المسموحة بالبناء عليها ، حيث أنه سمح بالبناء على ما نسبته 60% في المساكن الشعبية ، فماذا عن المناطق الحضرية التي داخل المدين؟ (قانون التنظيم، 1996، صـ 23)

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الصورة رقم (8)

عدم التقيد بالارتداد القانوني

نرى أن البناء المشار إليه بنى على ما نسبته 100% من مساحة الأرض بل تمت إضافة بروزات فوق الرصيف.

الصورة رقم (9)

الاعتداءات على الطريق

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

وفي هذه الصورة يظهر الاعتداء على الطريق ، وعدم الالتــزام بالارتــدادات ، بــل وحرمان الناس من الرصيف ، مما يعرض حياة الناس إلى خطر .

الثانية: وهي القيام بإزالة الأبنية القديمة وما تحمله من قيمة حضارية ووجدانية ، وإحلال مبانٍ جديدة مكانها ، في العادة ، فإن البناء الجديد يقام حول عدة مبانٍ قديمة ، مما يعمل على إيجــاد صورة غير متناسقة من حيث نمط البناء، والشكل ، ومادة البناء ، وحتى الحجم والارتفاع ، مما أوجد أنماطاً عمرانية غير متجانسة ، كما توضحه الصور التالية:-

الصور رقم (10)

إزالة المباني القديمة

صورة رقم (11)

إزالة المباني القديمة

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

صورة رقم (12)

إزالة المباني القديمة وإحلال أبنية جديدة

هذه الصورة توضح إزالة المباني القديمة وإحلال أبنية جديدة ، وبالتحديد كلما اقتربنا من الشارع الرئيسي ، حيث تتم إزالة البناء كلياً ، من أجل بناء محلات تجارية ، يعلوها عدة طوابق للمكاتب والشقق السكنية.

توضح الصورة التالية الأبنية الجديدة محاطة بالأبنية القديمة ، ونـــرى الاخـــتلاف وعـــدم التجانس واضحين من الحجم والشكل.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

صورة رقم (13)

توضح عدم التجانس والاختلاف

3-4-5 تصنيف أراضي الفضاء في منطقة الدراسة:

الفضاء بشكل عام نستطيع القول أن الأراضي الفارغة والتي لا يوجد عليها مبانٍ هـــي محدودة وقليلة ، ويمكن تصنيفها على النحو التالي :

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

- الأراضي الفضاء التابعة لجهات دينية مثلما هو موجود في الأراضي التابعة للأديرة والأوقاف، علماً بأن أراضي الأوقاف قلت نسبتها بسبب إقامة المشاريع عليها ، أو بسبب سرقة البعض منها
- الأراضي المتنازع عليها ، ويعود السبب في عدم استغلالها إلى النزاع الموجود بين أصحاب الأرض لعدة أسباب ، منها عدم الاتفاق فيما بينهم واختلافهم ، أو تفتت الملكية ، وهذا العامل أكثر وضوحاً ، حيث أنه يوجد عدد كبير من الأشخاص يملكون قطع الأراضي نتيجة انتقال الملكية بالوراثة .
- أراضي المشاع ، وتعاني من مشاكل عدة ، أبرزها الاعتداءات عليها وسرقتها وبيع بعضها، والبعض الآخر يتم الادعاء عليها بالملكية من قبل جهات مختلفة ، ونسبتها قليلة جداً .
- أراضي الفضاء المصادرة ، حيث بلغت مساحة الأراضي المصادرة في منطقة العيزرية وحدها 11,500 دونم (المجلس المحلي ،2003) وتقع هذه الأراضي تحديدا في الجهة الشرقية من منطقة الدراسة
- أراضي الفضاء ذات الطبوغرافياً الصعبة .

الصورة رقم (14)

دأراضي الفضاء

توضح الصورة الأراضي غير المستغلة ، نظراً لانحدار الأرض ، وبالتحديد في الجهة المتوسطة من منطقة الدراسة

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

صورة رقم (15)

التطور العمراني في المناطق ذات الانحدار الشديد

توضح الصور التطور العمراني الذي بدأ يزحف نحو المناطق ذات الانحدار الشديد ، كما هو واضح ، وهذا يعود إلى قلة الأراضي ، وزيادة الطلب عليها ، وزيادة عدد السكان.

5-4-4 استعمالات الأراضي:

- **الصفة العامة للاستعملامات:** من خلال دراسة المخططات الهيكلية ، نرى أن التصنيفات الموجودة للاستعمالات داخلها ، تشير إلى أن نسبة عالية منها تعود للاستخدام السكني ، حيث يوجد منطقة سكن (أ، ب، ج)، بالإضافة إلى وجود مناطق التطوير الحضري السكني ، وباقي الاستخدامات تعود إلى المباني العامة، والمؤسسات التعليمية، والمقابر، والجزء القديم من التجمع، إضافة إلى الطرق بأنواعها أما فيما يخص الاستعمال التجاري ، فنرى أنه يوجد بشكل طولي ، على امتداد الطرق الرئيسة ، إضافة إلى بداية تفرعات الطرق (تقاطع الطريق الرئيسي مع الفرعي). ويمتاز هذا الاستعمال أنه ينحصر في الطابق الأول (المحلات التجارية) وفي طابق التسوية ، ولا يمتد الاستعمال إلى الطوابق العليا ، حيث يتم استغلالها غالباً

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

لأغراض السكن ، وفي بعض الأحيان لأغراض المراكز والمكاتب ، كما هو واضح في المخططات المرفقة.

5-4-5 التداخل في الاستعمالات:

في ظل الظروف التي تعيشها التجمعات الحضرية والريفية في المناطق الفلسطينية، وفي غياب دور مؤسسات التنظيم والتخطيط على المستوى المحلي والإقليمي والقومي لفترات طويلة، عانت تلك التجمعات من مشاكل قد لا تكون ظاهرة للبعض ، وبالأخص فيما يتعلق باختلاط الاستعمالات الأرضية داخل تلك التجمعات ، ولاسيما الاستعمالات الصناعية منها ويعود السبب وراء هذا الاختلاط إلى عدة عوامل أهمها:-

- الفترة الزمنية التي أقيم فيها التجمع الصناعي ، حيث أن كثيراً من هذه التجمعات الصناعية أقيمت في المرحلة المتوسطة للتطور العمراني ، والتي ذكرناها سابقاً حيث كان الامتداد العمراني محدوداً وعدد السكان قليل نسبياً ، فكانت هذه التجمعات داخل التجمع ، كما هو الحال في مصنع بلاستيك الشرق ، وشركة سجائر القدس.
- انعدام وجود سلطة تنفيذية لتطبيق أحكام التنظيم والتخطيط ، وانعدام الرؤية عند من يقوم بإعطاء الترخيص لإقامة مشروع صناعي، حيث أنه تم منح الكثير من التراخيص لإقامة مشاريع صناعية ، داخل التجمعات السكنية ، ولاسيما الضارة منها ، وأخص بالذكر مشاريع مناشير الحجر والجرانيت ، التي تدمر البيئة الطبيعية بما تخرجه من غبار وأصوات مزعجة تؤثر بدورها على الإنسان ، إضافة إلى خزانات الوقود الموجودة على السطح ، حيث تكون معرضة للحرارة واصطدام السيارات ، ولاسيما وجودها على الطرق الرئيسة ، بالإضافة إلى بعض المحلات التجارية التي تشوه المناطق السكنية .

صورة رقم (16)

تداخل الاستعمالات

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

5-4-6 الكثافة العمرانية:

نرى أن الجهة الغربية لمنطقة الضواحي هي أكثر المناطق من حيث الكثافة العمرانية ، وهذا يعود إلى عامل القرب من مدينة القدس ، وبالتالي تزايد تفاعل المدينة وأجزائها كلما اقتربنا من مركز المدينة ، فنرى أن تلك المنطقة أصبحت منطقة اتصال عمراني ، بين المدينة وأحيائها وضواحيها .

الصورة رقم (17)

الكثافة العمرانية والتواصل العمراني في الجهة الغربية

5-5 أنماط النمو العمراني في منطقة الدراسة:

إن المؤشرات السابقة التي ورد ذكرها ، من عوامل مؤثرة على وجود مناطق للتوسع والنمو العمراني ، أوجدت حالة يمكننا تسميتها بالانفجار العمراني ، كما هو الحال في الانفجار السكاني، الذي يعني النمو السريع لأعداد السكان ، مما مهد الطريق للنمو العمراني بالامتداد الأفقي الأخير ، ولكن على حساب المناطق الزراعية ، وبالأخص زراعة أشجار الزيتون والتي تعتبر من أنماط الزراعة الوحيدة الموجودة في المنطقة ، حيث وصلت هذه المرحلة من النمو على حساب الأراضي المزروعة بأشجار الزيتون إلى نهايتها ، ولم تبق أرض مزروعة يمكن التوسع والنمو على حسابها إلا وقد تم ذلك فيها .

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

صورة رقم (18)

النمو العمراني على حساب الأراضي المزروعة بأشجار الزيتون

وهذا أوجد نمطاً جديداً للنمو العمراني ، وهو الامتداد الرأسي (العمودي) ، حيث بـــدأت المباني تأخذ شكلاً جديداً غير مألوف في العادة في هذه المنطقة ، ألا وهو التعدد في الطوابـــق، وقيام الأبراج السكنية المرتفعة ، والتي تصل إلى عشرة طوابق ، وكـــذلك ظهـــور المـــشاريع الإسكانية الضخمة ، التي تحتوي على عدد كبير جداً من الشقق ، وفي سؤال لنا حـــول عـــدد الطوابق في المسكن ، تبين أن 23.4% يعيشون في مساكن تتكون من طابق و 30% يعيـــشون في مساكن تتكون من طابقين ، 46.3% يعيشون في مساكن تتكون من ثلاثة طوابق فأكثر.

وهذا النمط الجديد في النمو العمراني كان له تأثيرات سلبية من أهمها :

1- الوضع البيئي:

أصبحت المباني المرتفعة ذات الامتداد الأفقي والعمودي الواسع ، تشكل مصدات للرياح والهواء ، إضافة إلى حجبها أشعة الشمس بشكل كامل عن المباني المجاورة لها

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

صورة رقم (19)

تأثير النمط العمراني الجديد من الناحية البيئية والجمالية

2- الوضع الجمالي والنفسي :

حيث أصبحت هذه المباني تحجب الرؤية الكلية ، ليس فقط للمباني المجاورة لها بل حتى للمناطق الأثرية القديمة ، والتي لها طابع حضاري وتاريخي في نفوس الكثيرين ، وبـــالأخص المنطقة القديمة للتجمع.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل السادس

العلاقة الإقليمية بين ضواحي القدس الشرقية (العيزرية وأبوديس) والمدن المحيطة بها

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل السادس

العلاقة الإقليمية بين بلدتي العيزرية وأبوديس والمدن المحيطة بها

وفي هذا الفصل سوف تتم دراسة العلاقة الإقليمية ، من خلال استخدام وسائل النقل العام وبعض الأساليب الكمية ، مثل حجم التفاعل ، واقصر مسافة تقطعها وسيلة النقل للربط بين أي مركزين ، إضافة إلى استخدام قانون رالي لجاذبية تجارة التجزئة.

6-1 تمهيد:

إن تخطيط المدينة لم يعد اليوم لا يقتصر على المنطقة المبنية داخل المدينة ، بل تعدّى ذلك ليشمل جميع الإقليم ، ومن هنا تحول التخطيط إلى مستوى ثانٍ عرف بالتخطيط الإقليمي للمدينة ، حيث أن المدينة ترتبط بالمناطق المحيطة بها والتي تعتمد عليها وتمدها بالخدمات، وتساهم في نموها ، سواء أكانت مناطق ريفية ، أو مدن أخرى ، مرتبطة معها ، كما تجدر العناية بالتطورات التي حدثت على موقع المدينة ، وعلاقتها بالمناطق الأخرى ، ومدى تأثير هذه التطورات ولاسيما السياسية منها ــ على تلك العلاقة ، حيث يمكننا مقارنة تلك العلاقة في الماضي وفي الحاضر ، من أجل أن تكون دعامة أساسية في رسم مستقبل العلاقات. (الصقار ، 1977، صـ 315،320)

6-2 أشكال التفاعل المكاني :

نرى أن التجمعات الحضرية لا تعيش بمعزل عن بعضها البعض ضمن نظامها الحضري ، وكذلك الأمر ، يتعلق بالمدينة نفسها وإقليمها ، لذلك ، فقد حدد العلماء أمثال (Hagget) ثلاثة أشكال توضح التفاعل المكاني وهي:

الشكل الأول : يتمثل في الانتقال المحسوس المادي ، مثل انتقال البضائع والمواد الخام إلى المصانع أو الأسواق ، وكذلك الطرود البريدية ، وانتقال الأفراد والسكان والذي وعرف بالانتقال الحملي.

الشكل الثاني : ويقوم على التحولات المالية والمعاملات المصرفية بين المدن ، وهذا النوع لا يتطلب نقلا مادياً بل يتم عن طريق نظام المعاملات المصرفية والحسابات وحفظ السجلات، ويسمى بالانتقال التوصيلي .

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الشكل الثالث: ويشمل الانتقال الإشعاعي ، مثل تطوير المعلومات ، وانتقال الأفكار بواسطة الاتصالات الحديثة.(جامعة القدس المفتوحة، 1996، ص 124) وبعد معرفة أشكال التفاعل المكاني ، نرى أن لها عدة أسباب كما حددها (Wolman) على النحو التالي:

1- **التكامل:** ويتمثل في وجود طلب على سلعة محددة في مكان ، ووجودها في مكان آخر، مما يسمح بحدوث حركة انسياب لمنطقة الطلب.

2- **إمكانية النقل أو قابلية المادة للنقل:** ويتمثل ذلك في إمكانية نقل السلعة من مكان إلى آخر ، وهذا يرتبط بعنصر أساس وهو عنصر التكلفة ، الذي يتأثر بشكل كبير بمقدار المسافة ، فإذا كانت تكاليف نقل سلعة معينة مرتفعة فإن ذلك يحول دون انتقالها ، حتى ولو أنها تحقق مفهوم التكامل .

3- **الفرصة المعترضة:** ويتمثل ذلك في وجود طلب سلعة من منطقة (أ) وهناك فائض إنتاج لنفس السلعة في منطقة (ب) لكنه في نفس الوقت توجد منطقة (ج) بين (أ،ب) مما يعيق فرصة الانتقال بين (أ) و(ب) بسبب قصر المسافة بين (أ) و(ج)وبالتالي قلة تكاليف النقل. (برهم ، 1998،صـ28)

6-3 دراسة العلاقة الإقليمية .

وفي هذا الفصل سوف نحاول توضيح العلاقة الإقليمية بين مجتمع الدراسة والمدن المحيطة ، وهي : مدينة رام الله ، أريحا ، القدس ، بيت لحم ، من خلال عدة طرق ، وهي :

6-3-1 وسائل النقل العام:

سوف يتم تصميم استبانه لجمع المعلومات التي نحتاج إليها ، والمتعلقة باسم الخط ، وعدد السيارات العاملة عليه ، وعدد الركاب ، ومقدار الأجرة ، إضافة إلى المدة الزمنية لكل خط (مراجعة الملحق رقم 1) ، وسوف يتم اعتماد أسلوب البحث الميداني لجمع المعلومات السابقة من المرافق الخاصة بالسيارات العمومي (التاكسي) ، الموجودة في منطقة مفرق قبسة، وموقف الجامعة بعد إنهاء العمل الميداني تبينت لنا الأمور الآتية.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الجدول رقم (19)

عدد السيارات العمومي ومعدل الرحلات وعدد الركاب والأجرة المدفوعة على خطوط الحركة من وإلى منطقة العيزرية وأبو ديس / اليوم 2003

اسم الخط	عدد السيارات العمومي العاملة على الخط في اليوم الواحد	معدل الرحلة للسيارة الواحدة في اليوم الواحد	عدد الركاب في كل رحلة	أجرة الراكب في الرحلة الواحدة	المدة الزمنية للرحلة الواحدة بالدقيقة
العيزرية أبو ديس ، رام الله	75	6	7	7	30
العيزرية أبو ديس، بيت لحم	70	6	7	7	40
العيزرية أبو ديس ، أريحا	50	3	7	7	35
العيزرية أبو ديس القدس	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر

المصدر: عمل الباحث ، 2003

الجدول رقم (20)

حجم الركاب في السيارات العمومي ومجموع الأجرة المدفوعة في اليوم الواحد – 2003

اسم الخط	مجموع الركاب في السيارات العمومي في اليوم	نسبة الركاب في السيارات العمومي اليوم	مجموع الأجرة المدفوعة في اليوم
العيزرية أبو ديس رام الله	3150	44.1	22050
العيزرية أبو ديس بيت لحم	2940	41.1	20.580
العيزرية أبو ديس أريحا	1050	14.7	9450
العيزرية أبو ديس القدس	ــــــــــــــ	ــــــــــــــ	ــــــــــــــ
المجموع	7140	%100	52080

المصدر: عمل الباحث، 2003م.

من خلال الجدول رقم (2) نرى أن العلاقة ما بين منطقة الضواحي والمدينة الأم (القدس) قد انتهت من حيث حركة السيارات العمومي ، وهذا يندرج تحت السياسة الإسرائيلية التي تعمل على إنهاء وتحويل العلاقة ما بين التجمعات والضواحي التابعة لمدينة القدس ، إلى مناطق أخرى ، من خلال الجدار الأمني الفاصل والإغلاق ، حيث بقي السكان الذين يحملون بطاقة الهوية الزرقاء وبعض السكان الذين يحملون تصاريح عبور إلى القدس ــ ونسبتهم قليلة إذا ما قورنت بحجم السكان بشكل عام . ونرى أن العلاقة كبيرة مع مدينة رام الله ، كونها مركزاً إدارياً واقتصاديا في الضفة الغربية ،وكذلك ترتفع العلاقة مع بيت لحم ، التي تعتبر نقطة عبور لأكبر عدد سكان في الضفة الغربية ، ممثلة في مدينة الخليل وقضاها.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

6-3-2 الأسلوب الكمي: حيث سندرس العلاقة الإقليمية من خلال.

أ- حجم التفاعل: حيث يعتبر من أفضل وأدق الطرق لتحديد قوة التفاعل بين المدينة من خلال المعادلة التالية:

قوة التفاعل بين أي مدينتين:

$$\frac{\text{حجم سكان المدينة (التجمع 1) } \times \text{ حجم سكان المدينة الثانية (التجمع 2)}}{(\text{طول المسافة})^2}$$

وبعد تطبيق المعادلة مع المدن السابقة الذكر تبين ما يأتي:

جدول رقم (21)

حجم التفاعل بين المدن الفلسطينية ومنطقة الدراسة

المدينة	العيزرية أبوديس	القدس	رام الله	أريحا	بيت لحم	المجموع	الرتبة
العيزرية أبوديس	-	1218	6	1	8	1233	2
القدس	1218	-	368	17	463	2066	1
رام الله	6	368	-	6	18	398	4
أريحا	6	17	6	-	3	26	5
بيت لحم	8	463	18	8	-	791	3

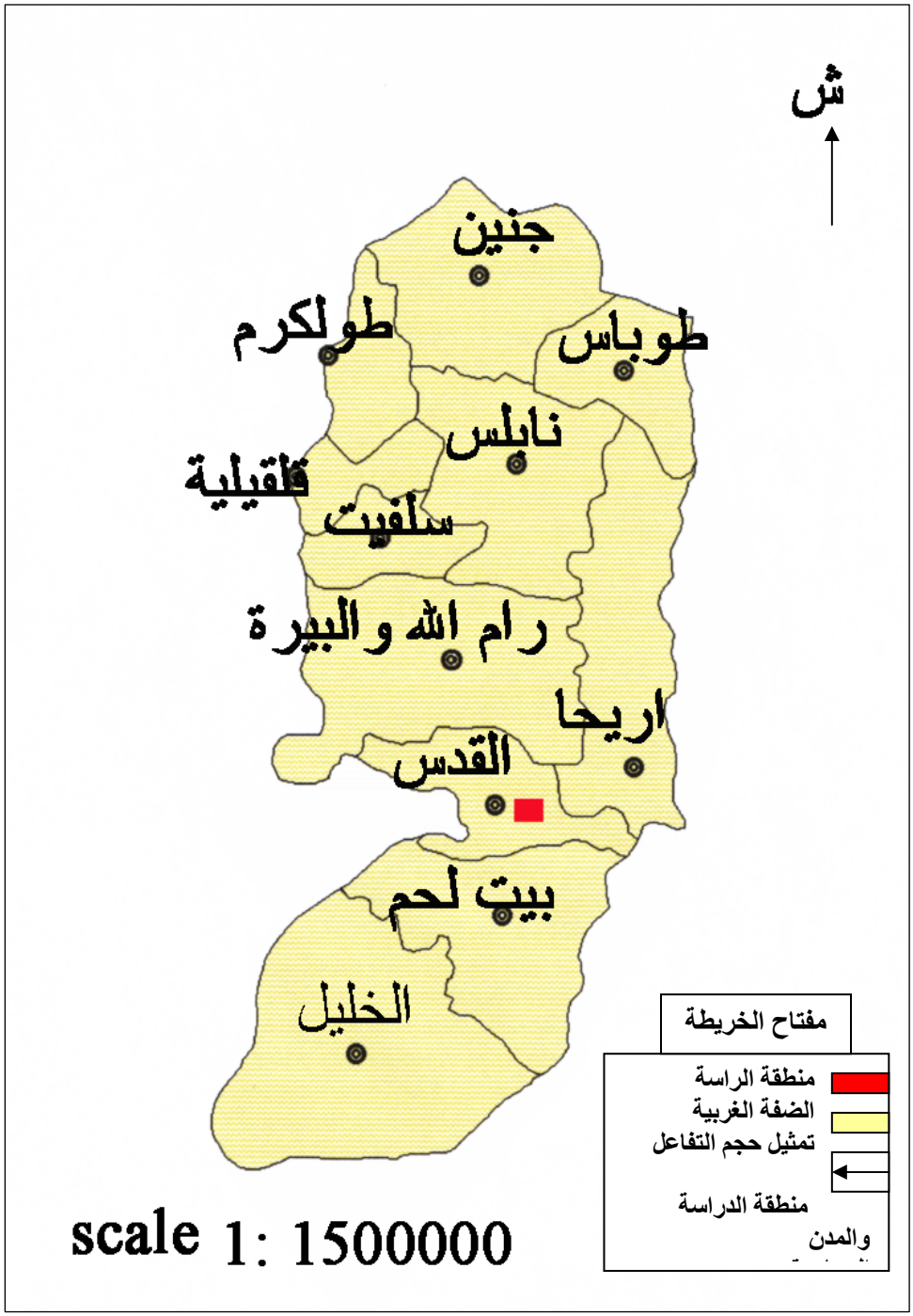
المصدر: المركز الجغرافي الفلسطيني، 2000م، ص7 ، 17.

ومن خلال استعراض النتائج ، تبين أنه كلما زاد عدد السكان وقلة المسافة ، كلما زاد حجم التفاعل ، وهذا يعكس أن مدينة القدس احتلت المركز الأول ، تلاها منطقة الضواحي ، التي هي جزء منها ، وهذا يوضح أن منطقة الدراسة تمتاز بحجم كبير من التفاعل مع التجمعات الفلسطينية الأخرى.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

خريطة رقم (5)

حجم التفاعل



المصدر: جمعية الدراسات العربية، 2003.

3-3-6 أقصر مسافة تقطعها وسيلة النقل للربط بين أي مركزين:

إن للمسافة دوراً كبيراُ ومهم في تحديد درجة الاتصال ، وحجم العلاقة ، بين المراكز و التجمعات السكانية:

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

جدول رقم (22)

المسافات بين المدن / كلم

المدينة	العيزرية أبو ديس	رام الله	أريحا	القدس	بيت لحم	المجموع	الرتبة
العيزرية أبوديس	0	35	31	3	25	194	2
رام الله	35	0	43	17	51	146	4
أريحا	31	43	0	31	50	155	5
القدس	3	17	31	0	12	63	1
بيت لحم	25	53	50	12	0	140	3

المصدر: المركز الجغرافي الفلسطيني، 2000، ص7، ص17)

من خلال المسافات التي تقطعها وسيلة النقل بين المدن ، تبين أن مدينة القدس هي المدينة المركزية ، ويأتي بعدها منطقة الضواحي (العيزرية ، أبو ديس) ، وهنا ثبت أن المسافات التي تقطعها وسائل النقل من بين التجمعات السكانية ومنطقة الدراسة قليلة ، وهذا يعني زيادة وارتفاع نسبة التفاعل ، حيث أن درجة التفاعل تزيد كلما قلة المسافة ، وهذه الرتبة المرتفعة تعطي مؤشراً قوياً على العلاقة ما بين منطقة الضواحي والتجمعات الحضرية المحدودة.

6-3-4 قانون رالي لجاذبية تجارة التجزئة:

وقد استخدم رالي هذا القانون لتحديد المنطقة التجارية حول المدن ، عن طريق استخدام الحجم والمسافة، ويجد رالي الحد الفاصل بين مدينتين متساويتين في حجمها السكاني ، وهو منتصف المسافة بينهما.

أما في حال عدم تساوي الحجم السكاني ، فإن الحد الفاصل بين المنطقتين التجاريتين يكون أقرب إلى المدينة الاصغر ، ولتعيين حدود المناطق التجارية لكل زوج من المدن ، أو نقطة القطع بين مدينتين ، يتم استخدام القانون الآتي.

$$Bp = \frac{d_{12}}{1 + \sqrt{\frac{p_2}{p_1}}}$$

حيث:

Bp = نقطة القطع أو المسافة بين المدينة الأولى ونقطة القطع.

d_{12} = المسافة بين المدينة الأولى والمدينة الثانية.

P_1 = عدد سكان المدينة الأولى.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

P_2 = عدد سكان المدينة الثانية (جامعة القدس المفتوحة، 1996م ، ص132).

وعند تطبيق هذا القانون على المدينة التوءمين (أبوديس – العيزرية) من جهة ، ومجموعة المدن والتجمعات الفلسطينية في الجوار ، توصلت الدراسة إلى النتائج الآتية:

جدول رقم (23)

نقطة القطع بين منطقة الدراسة بالنسبة للمدن المجاورة

المدينة	المسافة إلى منطقة الدراسة	عدد السكان	مسافة القطع عن منطقة الدراسة / كم
رام الله	35	70098	13
بيت لحم	20	45471	10.7
أريحا	31	14744	17.7
القدس	3	200000	0.79
نابلس	80	104563	26.7
الخليل	46	261665	11

المصدر: الجهاز المركزي الإحصائي الفلسطيني، 1999، ص45.

يوضح الجدول النفوذ التجاري للمدن المجاورة لمنطقة الدراسة (أبوديس والعيزرية)، حيث أن تأثير مدينة رام الله كبير ، وهذا يعود إلى كونها مركزاً إدارياً تتواجد فيه كثير من الوزارات والمؤسسات الحكومية ، إضافة إلى نسبة الخدمات التي تقدمها، في حين تقل نسبياً مع مدينة بيت لحم ، أما بالنسبة لمدينة أريحا ، فتأثيرها ناتج عن أنها تشكل المورد الرئيسي للخضار لمدينة القدس والمناطق المحيطة بها ، حيث أن هذه السلع تعتمد على منطقة الدراسة كمنطقة عبور تخزين للسلع ، ومن ثم نقلها إلى مدينة القدس ، في حين أن نقطة القطع قد بلغت ذروتها مع مدينة القدس ، وذلك لأن المنطقة تعتبر من الضواحي التابعة للمدينة ، وبالتالي فهي جزء وامتداد حضري للمدينة ، وتعتمد عليها اعتماداً كاملاً في الخدمات بأنواعها كافة. وعند قياس النفوذ التجاري لمدينة الخليل ، نرى أن نقطة القطع عن منطقة الدراسة قد بلغت حداً كبيراً، وهذا ناتج عن كون مدينة الخليل ذات حجم سكاني كبير ، إضافة إلى نشاطها الصناعي والتجاري ، حيث تعتبر المزود الرئيسي للمناطق الفلسطينية بالكثير من السلع ، في حين أن نقطة القطع بين منطقة الدراسة ومدينة نابلس قريبة نسبياً، حالها كمدينة الخليل من حيث النشاط الاقتصادي.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل السابع

التخطيط والتطور والرؤية المستقبلية

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل السابع

التخطيط والتطور والرؤية المستقبلية

بعد أن قمنا بدراسة الواقع الحالي والمنطقة الضواحي ، أصبح لدينا تصور عام عن الواقع الموجود في شتى المجالات الاجتماعية ، والاقتصادية ، العمرانية .....الخ ومن هذا المنطلق ، سوف نحاول في هذا الفصل ، تسليط الضوء على احتياجات في المنطقة في الوقت الحاضر وفي المستقبل وتجدر الإشارة إلى أن الفترة الزمنية التي سوف يتم الحديث عنها هي نهاية عام 2005 ، نظراً لعدم وجود استقرار في الوضع السياسي ، الذي ينعكس على جوانب التخطيط جميعها.

وانطلاقاً من أحد التعريفات الخاصة بالتخطيط أنه أسلوب منظم لحل المشكلات سوف نحاول في هذا الفصل تحديد المشاكل ، ومحاولة وضع الحلول اعتماداً على أسلوبين.

7-1 أساليب التخطيط للتطور المستقبلي:

7-1-1 الأسلوب الداخلي (المستوى المحلي):

ويتمثل هذا الأسلوب في محاولة وضع الحول المناسبة داخل التجمع ، وسوف يتم اعتماد المشاكل والهموم من السكان أنفسهم ، أي تفعيل دور المشاركة الشعبية ، لأنها أدرى بمشاكلها واحتياجاتها ، وقد تم الوصول إلى مؤشرات هامة جداً في النتائج التي تم الحصول عليها من عملية التحليل ، وسوف يتم الاعتماد عليها بشكل أساسي ، إضافة إلى ملاحظات الباحث خلال مراحل جمع المعلومات وإعداد هذا البحث وقد لعب التقدم التكنولوجي والزيادة السكانية دوراناً كبيراً في زيادة مشاكل التجمعات الحضرية ، تجدر الإشارة إلى أن المعايير التخطيطية غير متوفرة ، لذا سوف نستخدم معايير عامة ، وليست خاصة بالتجمعات الفلسطينية .

7-1-2 الأسلوب الخارجي (المستوى الإقليمي):

ويتلخص هذا الأسلوب في محاولة استغلال العلاقة الإقليمية الموجودة ، وتوفير بعض الاحتياجات والأمور من خارج التجمع ، أي اعتماداً على التجمعات الحضرية القريبة

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

7-2 المنهج المتبع في وضع الحلول:

1- سوف يتم تحديد المشاكل حسب الأولوية.

2- توضيح الواقع الموجود.

3- صياغة الحلول المناسبة وفق المعايير التخطيطية المتوفرة.

7-3 مقترح خطة تنموية لمنطقة الدراسة :

من أجل إعداد خطة ، يجب ان تشمل عدة عناصر ، على النحو الآتي:

أولا: المشاكل التي تواجه منطقة الدراسة :

1- عدم كفاية الخدمات الصحية المتوفرة في منطقة الدراسة.

2- عدم وجود شبكة للصرف الصحي.

3- ضعف شبكة الطرق و قلة كفاءتها لانعدام الأسس و المواصفات عند إنشائها.

4- عدم وجود حدائق عامة .

5- عدم وجود محطة إطفائية.

6- عدم وجود مكتبة عامة.

7- خلو التجمع من وجود منطقة صناعية.

8- عدم وجود مواقف سيارات ، رغم الحاجة الماسة لها ، وغيرها من المشاكل.

ثانيا: أهداف الخطة التنموية :

1- رفع كفاءة الخدمات المتوفرة و تطويرها وتوفير اللازم منها.

2- ضبط التطور العمراني ، وتحديد أسس لاستخدامات الأرض ، من خلال إعداد المخططات وتطبيقها.

ثالثا: الإجراءات العملية: وتتمثل في عمل دراسة تشمل الجوانب العمرانية و الاجتماعية و الاقتصادية ، إضافة إلى جمع المعلومات الإحصائية المتوفرة ،ومن ثم تحليل هذه المعلومات (تم إجراء هذه المرحلة خلال مراحل إعداد الدراسة).

رابعا: تحليل المعلومات و الخروج بالنتائج ، وقد تمت هذه المرحلة أيضا ، وظهرت النتائج على النحو الآتي:

1- وجود ضعف في التخطيط و التنظيم العمراني ، مما فتح المجال للنمو العشوائي ، و الاعتداء على الطرق ، وعدم التقيد بقانون البناء و التنظيم.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

2- وجود تداخل في استخدام الأرض ، ولاسيما السكنية و الصناعية.
3- قلة مساحة الأراضي المخصصة للأبنية العامة ، كالمدارس ،و المستشفيات و، المناطق الخضراء ،و المتنزهات.
4- افتقار التجمع لمرافق و خدمات ضرورية ، مثل شبكة الصرف الصحي،حيث أنّ مالايقل عن 84% من المساكن لا ترتبط بشبكة صرف صحي ، وغيرها من النتائج(انظر إلى الملحق رقم 2).

خامسا: المقترحات:

7-3-1 المستشفى العام :(جميع التخصصات):

الواقع : عندما تم سؤال السكان عن المكان الذي يتوجهون إليه في حال احتاجهم إلى مستشفى فإن 91% من السكان أجابوا بأنهم يتوجهون إلى مدينة القدس ، وذلك لقربها ، وتوفر عدة مستشفيات فيها ، من أهمها مستشفى المقاصد ومستشفى المطلع .

وفي سؤال آخر حول صعوبة التنقل إلى مناطق القدس بعد عام 2000 ، تبين أن 97% يعانون من صعوبات في التنقل ، وهذه الصعوبات تزداد يوماً بعد الآخر ، وخاصة عندما يتم الانتهاء من إقامة الجدار الفاصل.

الحل المقترح:

ومن خلال استعراض الواقع الصحي في المنطقة ، تظهر الحاجة إلى بناء مستشفى عام، يضم جميع التخصصات ، وبالأخص الولادة والأمراض الصدرية والقلب والعيون ، لتغطية حاجة السكان ، الذين سوف يبلغ عددهم بحلول عام 2005 حوالي 30354 نسمة ، بالإضافة إلى عرب الجهالين والسواحرة الشرقية ، وبالتالي سوف تضم المنطقة ما لا يقل 40-45 ألف مواطن. (الجهاز المركزي ، 1999، ص 73)

المعايير التخطيطية :

توجد المستشفيات العامة في المدن ، ويتراوح عدد الأسرة فيها بين 300-500 نسمة لكل سرير ، كما هو في مستشفيات الدول النامية (علام ، 1991،صص444-443) فإذا أخذنا متوسط 400 شخص لكل سرير ، فإننا نحتاج إلى مستشفى تضم 100 سرير ، بحلول عام 2005 ، إذا علما أن عدد السكان 40,000 نسمة. إضافة إلى ضمها مركز إسعاف وطوارئ.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

7-3-2 شبكة الصرف الصحي:

تبلغ نسبة المساكن التي لا ترتبط بشبكة الصرف الصحي 84.4% في حين أن 77.3% في تلك المساكن تتخلص من مياه الصرف بواسطة الحفر الامتصاصية المفقودة القاع ، وهذا له دلالات خطيرة على المستوى البيئي ، وما يرافقه من تلوث التراب والماء ، إضافة إلى الروائح الكريهة ، حيث يلاحظ في الأيام الأخيرة أن الأبنية الكبيرة ــ وبالأخص المقامة على أطراف الشارع الرئيسي ــ أصبحت تقيم تلك الحفر تحت الرصيف ، أمام المبنى ، لأنهم يبنون على 100% من مساحة الأرض ، ولا يتركون مساحات للخدمات والمرافق.

الحل المقترح:

إن شبكة الصرف الصحي تؤثر على شكل النمو الحضري تأثيراً قوياً ، وغالباً ما تهتم وزارة التخطيط داخل المدن بمواقع الخطوط الرئيسة ، وموقع محطة التنقية ، وعند التخطيط لها يأخذ المخططون بعين الأعتبار الإجابة على هذه الأسلة:

ما هو نوع شبكة الصرف؟ كيف تؤثر مظاهر السطح على إنشاء الشبكة؟ كيفية التخلص من هذه المياه وتنقيتها؟ وعلى المخطط التنظيمي مراعاة عدة أمور :

1- وضع المخطط التنظيمي لمقاطع الشوارع الطويلة الجديدة

2- اختيار المكان الذي يشكل أدنى نقطة ممكنة لتخدم المنطقة وامتدادها المرتقب وربما القرى أو المدن المجاورة ، التي تشكل معها وحدة جغرافية. (علام ، 1991 ، 475)

7-3-3 شبكة الطرق:

تعاني منطقة الدراسة من انخفاض كفاءة وجود شبكة الطرق الفرعية ، حيث تعاني من خراب شبه كامل ، بسبب الأعمال غير المنجزة للمجلس المحلي ، إضافة إلى ضعف ونقص الصيانة الدائمة ، حيث يتفاقم الوضع السيئ يوماً بعد يوم وقد انعكس وهذا الوضع على المنازل والسكان حيث يحاصر الغبار المنازل والمشاة ، وكل ما هو موجود ، ويخلق بيئة ملوثة .

الحل المقترح:

وضع خطة مع ميزانية تقضي على المشكلة جذرياً من خلال تعبيد الشوارع الفرعية مع إقامة جدران جانبية للمناطق التي تحتاج إلى ذلك بالإضافة إلى عمل أرصفة تقضي على أي مظهر للغبار في الشوارع وتحمي السكان في خطر السيارات.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

7-3-4 المنطقة الصناعية:

لقد تحدثنا عن وجود مصانع كبيرة ، في وسط التجمعات السكنية ، مما سبب الضجيج والتلوث ، إضافة إلى المظهر العام (التلوث الجمالي) داخل التجمعات السكنية.

الحل المقترح: إقامة منطقة صناعية وفق المعايير التالية :

1- أرض مستوية لا يزيد ميلها عن 3%

2- توفر وسائل اتصال

3- توفر الخدمات العامة مثل الكهرباء والماء .....الخ

4- اتجاه الرياح

ومن خلال ملاحظات الباحث ، فإن أفضل موقع لإقامة هذا المشروع ، يوجد في الجهة الشمالية الشرقية في المنطقة المسماة وادي الحوض .

7-3-5 الحديقة العامة:

بلغ عدد المساكن التي تحتوي على حديقة منزليه 52.2% في حين أن 52.9% لا يتوفر لهم الترفية عن أنفسهم وذلك بسبب عدم وجود متنزهات أو حدائق عامة ، في داخل المنطقة علماً بأن 28.6% من السكان يقومون بعملية الترفيه في مدينة أريحا نظراً لاحتوائها على الحدائق والمتنزهات

الحل المقترح:

إقامة حديقة عامة في المنطقة ، تضم على الأقل بعض الألعاب للأطفال ، وبعض الأماكن المخصصة للجلوس ، تكون مغطاة بالعشب الأخضر ، تحت إشراف المجلس المحلي.

7-3-6 محطة إطفائية:

يخلو التجمع من أية وسائل دفاع وحماية ، وهذا يعرض السكان إلى الخطر ، وخاصة في حالة حدوث حريق ، ولاسيما أن مركز الإطفاء يوجد في القدس ، ويحتاج إلى فترة طويلة لتصل الإطفائية إلى المنطقة.

الحل المقترح:

إقامة مركز إطفاء ، حيث أن عدد السكان يبلغ 30 ألف نسمة ، تحتاج إلى أربع وحدات اطفاء.(علام، 1991؛ صـ459)

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

7-3-7 المكتبة العامة:

إن نمو السكان ، وزيادة أوقات الفراغ ، ووجود مرفق تعليمي إقليمي ممثل بجامعة القدس، يزيد من التساؤل حول ضرورة وجود مكتبة عامة في المنطقة .

جدول رقم (24)

المساحة اللازمة للمكتبة العامة حسب عدد السكان

عدد السكان	المساحة
50,000 نسمة	1500
25,000	700
10,000	350

المصدر : علام ، 1991 ، صـ456

7-3-8 المتحف التاريخي:

تعاني المنطقة القديمة من منطقة العيزرية وأبوديس من إهمال واضح ، بحيث أصبحت تجمعاً للنفايات والكلاب الضالة والمرتزقة.

الحل المقترح:

القيام بإعادة الترميم لهذه المنطقة ، وإيصال الكهرباء والماء ، ورصف الطرق . بحيث تشكل منطقة جذب سياحي وثقافي ، وخاصة أن المنطقة القديمة في العيزرية تضم آثاراً رومانية قديمة ، مثل القناطر . حيث يمكن استغلالها بشكل أفضل .

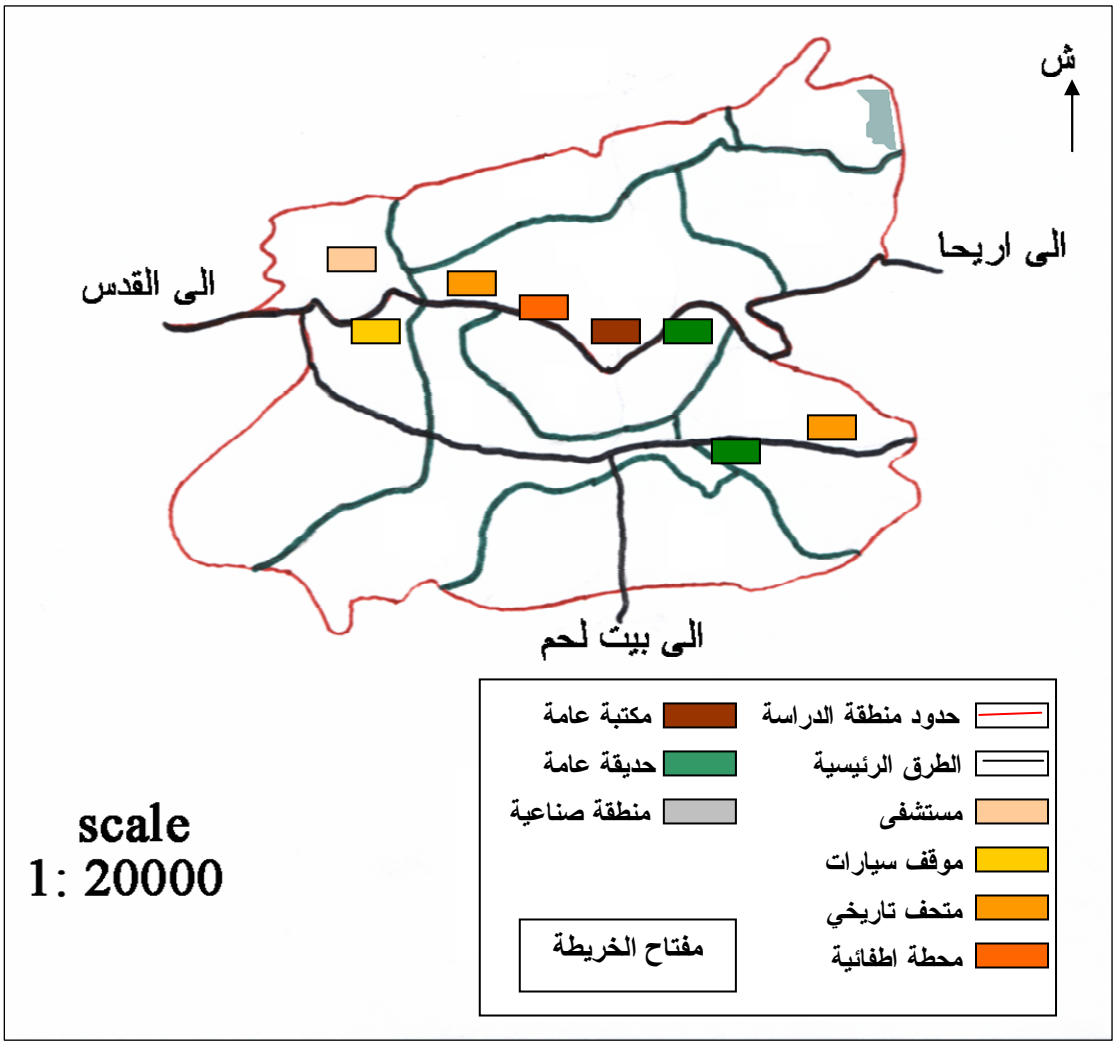
7-3-9 موقف عام للسيارات:

تعاني منطقة الدراسة من ازدحام مروري ، وبالأخص في المنطقة المحيطة بالمصارف فيما يعرف بحي قبسة ، نتيجة قيام المراجعين بإيقاف سياراتهم على أطراف الطريق ، وحتى في الطريق نفسها ، لافتقار المنطقة إلى موقف مخصص ، إضافة إلى تمركز سيارات النقل العمومي والخصوصي في تلك المنطقة ، مما يسبب ازدحاماً مرورياً يسبب الكثير من الإزعاج والتلوث ، حيث أن هذا الطريق يعتبر الممر الوحيد ، الواصل بين منطقة الجنوب والشمال ، ومن هذا المنطلق ، يقترح الباحث القيام بإنشاء موقف ، للحد من هذا الازدحام.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

خريطة رقم (6)

المشاريع التخطيطية المقترحة في منطقة الدراسة



المصدر: مجلس محلي العيزرية، 2003.

4-7 تصورات حول التطور المستقبلي لمنطقة الدراسة:

من خلال دراستنا التي قمنا بها أصبحت تراودنا عدة أسئلة ، وهي:

- كيف سيكون مستقبل المنطقة إذا استمرت الانتفاضة ؟
- كيف سيكون مستقبل المنطقة إذا بني الجدار الفاصل ؟
- كيف سيكون مستقبل المنطقة إذا تم عزلها عن التجمعات الفلسطينية في القدس والضفة .

عدة تساؤلات دفعتنا نحو التفكير في وضع بعض التصورات المستقبلية ، حول موضوع التطور والتخطيط المستقبلي لمنطقة الدراسة ، على النحو التالي :

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

7-4-1 التصور الأول إذا ما تم بناء الجدار الفاصل حول المنطقة:

في اعتقادنا أن منطقة الضواحي الشرقية لمدينة القدس ، هي جزء وامتداد حضري لهذة المدينة وفي حال تم تنفيذ مشروع الجدار الفاصل ، فهذا يعني عزل الأطراف عن باقي الجسد، مما يخلق واقعاً جديداً في نوع العلاقة ، يترتب عليه عدة أمور أهمها :-

1- فصل المنطقة عن مركز الخدمات المتمثل في مدينة القدس.

2- فصل السكان عن المكان الأكثر قداسة عندهم ، والمتمثل بالمسجد الأقصى وقبة الصخرة وكنيسة القيامة.

3- تغيير وغزو الفكر عند السكان في المنطقة ، الشعب الفلسطيني بشكل عام ، حول حقنا في مدينة القدس.

4- تهميش المنطقة ، مما سينعكس على تطورها ، فهل هي ضاحية من ضواحي القدس ؟! فإذا كان الجواب لا ، فهذا يعني أن تتحول إلى مدينة ، وهذا يتنافى مع الأمر الطبيعي لنمو المدن ، حيث أن المدينة تضم أطرافها ، وتنمو من جديد ، حتى تصبح مدينة عملاقة.

7-4-2 التصور الثاني : إذا ما تم عزل المنطقة عن التجمعات الفلسطينية في مدينة القدس والضفة الغربية ، بما يعرف بمفهوم البانتوستانات•:

في حال تم هذا التصور ، فهذا يعني انعدام فرص العمل ، وانعدام الحفاظ على مستوى، المعيشة وبالتالي تراجع التطور في المنطقة ، والعمل على تجميدها ، وبقائها على حالها من حيث مرحلة التطور الذي وصلت إليه ، وربما تشهد مرحلة هجرة ، وتصبح بيئة طاردة للسكان ، بعد أن كانت مركز جذب ، لقربها من مدينة القدس ، أو أن يحصل عكس ، ذلك نتيجة للعوائق التي وضعها الاحتلال ، المتعلقة بموضوع التطور والامتداد من مستوطنات ومناطق مصادرة وجدار فاصل ، فستصبح منطقة كثافة سكانية هائلة ، كما هو الحال في المخيمات ، ومن ثم تبدأ الهجرة نتيجة المعوقات ، كما هو الحال الذي وصلت إليه مدينة القدس.

وفي كلا التصورين أو غيرهما لا بد من وضع سياسة استراتيجية فلسطينية عامة ، تكون مضادة للسياسات والاستراتيجيات التخطيطية الإسرائيلية.

• البانتوستانات: هي عبارة عن معازل عنصرية مفروضة من الآخرين.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

7-4-3 التصور الثالث: إذا تم تنفيذ مشروع أو مقترح العاصمة للدولة الفلسطينية في منطقة الدراسة:

وهذه الفكرة مطروحة منذ زمن ، وهي غير مستبعده من وجهة نظر الباحث ، حيث تشير بعض الدلائل إلى ذلك، فمقر المجلس التشريعي ووزارة الأوقاف وغيرهما من المكاتب الحكومية موجودة في المنطقة، وكذلك المحاكم الشرعية التي فتحت مجدداً إضافة إلى جامعة القدس المفتوحة التي تنوي إقامة فرع لها في المنطلقة فهذه الأماكن توجد في العاصمة كالمعتاد.

7-5 سياسات التخطيط المستقبلي في منطقة الدراسة:

7-5-1 من خلال دراستنا و تحليلنا للتطور العمراني في منطقة الدراسة ، تبين أنه يوجد نواتان لتجمعين ، كما هو الحال في مدينة رام الله و البيرة ، ومن هذا المنطلق ، يقترح الباحث دمج المنطقتين مع بعضهما مع بعض ، بما يعرف بالمدينة التؤم ، وذلك من خلال إنشاء مجلس بلدي واحد و ذلك لعدة اعتبارات منها:

1- أن المنطقتين ذواتا خصائص طبيعية واحدة.
2- من الناحية الاجتماعية ، يوجد ترابط من حيث العادات والتقالبد ، إضافة إلى علاقات القربى و المصاهرة.
3- المنطقتان لهما نفس المشاكل ، من حيث نقص الخدمات و سوء توزيعها ، ومستقبلها السياسي واحد.
4- أن التطور العمراني المستقبلي محدود و مقيد إلى حد كبير ، و بالأخص بعد إتمام جدار الفصل العنصري.
5- تحقيق التكامل في كل منطقة لا يتم بمعزل عن الأخرى ، فمنطقة أبوديس يوجد فيها جامعة القدس ، و المكاتب الحكومية كما هو الحال في منطقة العيزرية ، التي تضم الكثير من المصانع و المنشآت الصناعية و التجارية ، وكونها حلقة الوصل بين التجمعات الفلسطينية في الشمال و الجنوب.
6- وجود اتصال وترابط عمراني بين المنطقتين.

7-5-2 دمج منطقة العيزرية و أبوديس و السواحرة الشرقية بعضها مع بعض وهذا الاندماج له عدة إيجابيات ، تتمثل في وجود كثافة سكانية قليلة في منطقة السواحرة ، وهذا يضمن إعادة توزيع للسكان ، و هو كحل ، قد لا يقبله العديد من السكان ، إلا أن الواقع سوف يفرضه في المستقبل ومن أجل إيجاد نوع من التكامل على الصعيد الخدماتي ، كسياسة تخطيطية فلسطينية، لمواجهة السياسة الإسرائيلية ، الهادفة إلى تمزيق و تفتيت التجمعات الفلسطينية ، فيما يعرف

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

بالتخطيط التنموي الفرعي ، كما هو الحال في التجربة الأردنية ، حيث تم تقسيم المملكة إلى ثمانية أقاليم تنموية كبرى ، و اثنين أربعين إقليما تنمويا فرعيا ، فمن الممكن اعتبار منطقة الدراسة (العيزرية وأبوديس) بالإضافة إلى منطقة السواحرة إقليماً تنموياً فرعياً.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل الثامن

النتائج والتوصيات

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الفصل الثامن

النتائج والتوصيات

8-1 النتائج:

1- وجود ضعف في التخطيط والتنظيم العمراني في منطقة الدراسة.
2- افتقار التجمع إلى مرافق وخدمات ضرورية وحساسة ، مثل شبكة الصرف الصحي ، حيث أن 84.4 % من السكان لا يتوفر لديهم شبكة.
3- ضعف العلاقة الإقليمية مع مدينة القدس مع مرور الزمن.
4- إمكانية التطور والامتداد العمراني محدودة للغاية ، بسبب السياسة التخطيطية الإسرائيلية.
5- تعتبر منطقة جذب سكاني على مدار سنوات عدة.
6- حل مشكلة الزيادة السكانية في مدينة القدس تم على حساب المنطقة.
7- عدم وجود أية دراسات فلسطينية تتناول المنطقة بشكل تفصلي ، وإنما بشكل جزئي في منطقة الضواحي.
8- عدم وضوح التصنيف ، هل هو حضري ، ريفي ؟ فالبعض يتعامل معها كأنها منطقة ريفية ،والآخر كأنها مدينة ، والبعض يعتبرها ضاحية من ضواحي القدس الشرقية.
9- قلة مساحة الأراضي التي تخصص للأبنية العامة ، كالمدارس والمستشفيات أو المناطق المفتوحة كالحدائق والمتنزهات.
10- زيادة الطلب على الأراضي أدى إلى عدم ترك مساحات كافية للشوارع وتصميم شبكتها بشكل يعجز عن استيعاب التطور المستقبلي بعد أن تنمو الضاحية .
11- أن السبب الرئيسي لنشأة الضواحي كان التوزيع العشوائي للمساكن بالريف المجاور للمدينة ، دون تخطيط مسبق ، وقد أدى ذلك إلى اعتمادها على المدينة في مرافقها ، من مياه وإنارة وخدمات وشوارع ومدارس وأمن ، وغيرها.
12- اتخاذ النمو العمراني الشكل الرأسي أصبح نتيجة حتمية.
13- عدم وجود تجانس بين سكان منطقة الضواحي.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

2-8 التوصيات:

1- ضرورة إيجاد وحدة مساحة وتخطيط محلية ، تابعة للمجلس المحلي ، تهتم بمنطقة الضواحي.
2- عقد دورات تأهيل للفنيين الموجودين في المجلس المحلي بمنطقة الضواحي.
3- اعتماد وظائف وشواغر من أصحاب الكفاءات ، في مجال التخطيط وإعداد الدراسات.
4- ضرورة متابعة عملية البناء والتطور ، وإعطاء تراخيص لها ، بعد التأكد من القيام بالدراسات الضرورية ، حول المساحة المسموح بالبناء عليها ، وعدد الطوابق والآرتدادات ، والمساحات الفارغة لإقامة المرافق والخدمات الضرورية لكل بناء ، مهما كبر أو صغر حجمه.
5- عمل نشرات وندوات نوعية عامة للجمهور ، تؤكد على أهمية الالتزام بقانون التنظيم والتخطيط ، وضرورة المحافظة على المرافق العامة.
6- أهمية الإسراع الجاد في إنشاء شبكة عامة للصرف الصحي ، حيث أن بعض المناطق أصبحت مكتظة بالمباني والسكان ، وأصبحت الحفر الامتصاصية منتشرة في كل ناحية، وهذا يعني أن المنطقة تطفو فوق طبقة من الحفر الامتصاصية ، والتي سوف تخلق مشاكل كبيرة بعد خمس إلى عشر سنوات.
7- ضرورة القيام بمشاريع المتنزهات والحدائق وحملات التشجير على أطراف الشوارع، حيث أن المنطقة أصبحت عبارة عن كتله ضخمة من الحجارة والأسمنت ، تخلو من أي جمال يذكر.
8- التأكيد على الاهتمام بالبلدة القديمة ، وإعادة ترميم ما يمكن منها ، للمحافظة على التراث الحضاري ، وكذلك استغلالها في عملية الجذب السياحي.
9- إجراء مجموعة من الدراسات التي تقوم على التنبؤ باستعمالات الأرض المستقبلية، ومدى قدرة وكفاءة الخدمات الحالية في المنطقة.
10- التأكيد على وضع وتطبيق قوانين استعمالات الأرض ، كأساس للتنظيم وعدم الاختلاط في الاستعمالات.
11- التنسيق والتكامل بين الخدمات والمنافع في المنطقة.
12- اتباع أسلوب الاستخدام المشترك للمباني والأرض ، وخاصة في المناطق التي يزيد عليها الطلب ، والمناطق ذات الازدحام ، كما هو الحال في المنطقة المحيطة بالبنوك بدلاً من أن يكون لكل بنك موقفه الخاص للسيارات.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

13- العمل على إيجاد دائرة تنظيم ، تعمل على تقسيم المنطقة إلى عدة أحياء ، وتحديد أسماء المناطق والأحياء والشوارع، وكذلك وتقوم كذلك بوضع الإشارات المرورية لتنظيم حركة السير وخاصة في الشوارع التي لا تحتمل حركة السير ، بالاتجاهين ، قدر الإمكان.

14- محاولة تحديد وقراءة المستقبل السياسي للمنطقة ، ووضع السياسات التخطيطية الحضرية والإقليمية ، لضمان التواصل الحضري والإقليمي مع التجمعات الفلسطينية الأخرى ، وفق نظام حضري يحقق التكامل.

15- دمج المجالس المحلية في منطقة الدراسة في مجلس بلدي واحد ، وتطوير صلاحياته ومسؤولياته ، كوحدة إدارية محلية.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

Abstract

This study is based on the trends of the futuristic planning and development for Abudis and Al-izariyyah towns.

This study is considered important for the following :

- The Israeli policy in Jerusalem and the towns surrounding the city.
- The rapid development in buildings and constructions which the area of the study discussed.
- The shortage in branches and public services.

Goals of the study could be mentioned as the following:

1- Studying the reality of the area at the constructional, social, population, economical and services level.
2- Studying the place relationship patterns between the study area and the cities surrounding it.
3- Defining the stages of the construction development.
4- Defining the most important problems at all levels, and defining the real which causes those problems. Finally, bringing on planning solutions according to the criterions and the available potentials.

A methodical approach was followed up based on major axels. It was represented in setting theoretical framework including concepts, models, literatures that will be used, and on which we

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

can rely on in holding this study. Added to that the statistics and the studies which deals with the subject, then dealing and analyzing the information through using statistical and quantitative methods, as the statistical analyzing program, gravity law and some quantitative models.

The study summarizes the following results:

1- The study area lacks for the necessary branches and services. 84.4% of the population don't have drainage network in their area.
2- the limitedness in the development and in extending buildings because of the Israeli planned policy.
3- The weakness of classification for the study area. Is it rural, countryside or suburb.
4- The absence of homogeneity between the citizens of the area.
5- The area is considered an attracting area to be populated.
6- The weak regional relationship with Jerusalem by time, especially after the Intifada of Al-Aqsa mosque in the year 2000, and other results.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الملاحق

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

ملحق رقم (1)
استبانة الدراسة

بسم الله الرحمن الرحيم

أخي المواطن الكريم... أختي المواطنة الكريمة:

إن الهدف من هذه الإستبانة هو دراسة الخصائص السكانية ،و الاجتماعية ،والاقتصادية و العمرانية إضافة إلى دراسة العلاقات الإقليمية لبلدتي العيزرية و أبوديس ،من أجل فهم الواقع حتى تكون أساسا للتخطيط في المستقبل هدفه الاول و الأخير خدمة السكان و تقديم ما هو افضل في مجالات الحياة المختلفة.

ملاحظة: ان جميع المعلومات الواردة في الاستبانة هي لأغراض البحث العلمي فقط.

وشكرا لحسن تعاونكم معنا

الباحث: محمد أنو الخطيب
جامعة النجاح الوطنية

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

القسم الاول: الخصائص السكانية و الاجتماعية ، والاقتصادية:

الرجاء وضع دائرة حول الإجابة الصحيحة:

1. رب الاسرة:

أ-الزوج ب-الزوجة ج- الابن د-الابنة.

2.عدد أفراد الاسرة:مع الأب والأم:

أ-عدد الذكور( ) ب-عدد الإناث( ).

3.الحالة الاجتماعية لرب الاسرة:

أ-متزوج ب-أعزب ج-أرمل د-مطلق.

4.مهنة رب الاسرة:

أ-الزراعة ب-التجارة ج-الصناعة د-قطاع البناء ه-قطاع حكومي و-قطاع خاص ز-بلا عمل.

5.الدخل الشهري بالشاقل:

أ-أقل من 1000 ب-1000-1999 ج-2000-2999 د-3000-3999

هـ-4000-4999 و-5000 فأكثر.

6.المستوى التعليمي للأب و الأم:

المستوى التعليمي	أمي	ابتدائي	إعدادي	ثانوي	دبلوم	جامعي	دراسات عليا
الذكور							
الإناث							
المجموع							

القسم الثاني: الخصائص و المواصفات العمرانية للمسكن:

7.عدد الأسر التي تعيش في المسكن:

أ-أسرة واحدة ب-أسرتان ج-ثلاثة أسر.

8.عدد الشقق في المسكن:

أ-شقة واحدة ب-شقتان ج-ثلاثة شقق د-أربعة شقق فأكثر.

9.عدد الطوابق في المسكن:

أ.طابق ب-طابقان ج-ثلاثة طوابق فأكثر.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

10.عدد الغرف في الشقة مع الصالة والصالون:

أ.غرفة ب-غرفتان ج-ثلاثة غرف د-أربعة فأكثر.

11.مساحة الشقة:

أ-أقل من 60م2 ب-60-99م2 ج-100-139م2 د-140-179م2

ه-180-219م2 و-220-259م2 ز-160م2 فأكثر.

12.مادة البناء:

أ-طوب ب-إسمنت ج-حجر د-غير ذلك حدد( ).

13.ملكية المسكن:

أ-ملك ب-إيجار ج-غير ذلك حدد( ).

14.إذا كان المسكن إيجار حدد قيمته الشهرية بالدينار الأردني:

أ-أقل من 30د ب-30-59د ج-60-90د د-90-120د ه-120-149د

و-150-179 ز-180د فأكثر.

15.هل توجد رخصة بناء:

أ-أردنية ب-إسرائيلية ج-فلسطينية د-لا يوجد.

16.تقييم وضع السكن من حيث التهوية:

أ-جيد ب-متوسط ج-ضعيف.

17.تقييم وضع السكن من حيث الإضاءة:

أ-جيد ب-متوسط ج-ضعيف.

18.الحالة التخطيطية للمسكن:

أ-مخطط من قبل مهندس ب-من قبل الشخص الذي قام بالبناء ج-عشوائي من قبل صاحب البناء.

القسم الثالث: المرافق المتوفرة في المسكن:

19.هل يوجد كهرباء:

أ-نعم ب-لا.

20.هل يوجد هاتف:

أ-نعم ب-لا.

21.هل يوجد شبكة مياه:

أ-نعم ب-لا.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

22.هل يوجد شبكة صرف صحي:

أ-نعم ب-لا.

23.إذا كان المسكن لا يوجد فيه شبكة للصرف الصحي فإنه يتم التخلص من المياه العادمة بواسطة:

أ-حفرة إمتصاصية مفقودة القاع ب-حفرة إمتصاصية مغلقة ج-غير ذلك حدد( ).

24.هل يوجد خدمات صحية قريبة من السكن؟

أ-نعم ب-لا.

25.هل يوجد خدمات تعليمية قريبة من السكن:

أ-نعم ب-لا.

26.هل يوجد حضانة أطفال قريبة من السكن؟

أ-نعم ب-لا. إذا كانت إجابتك بنعم حدد المسافة بالوقت( ).

27.هل يوجد في المنزل مرحاض:

أ-نعم ب-لا.

28.هل يوجد في المنزل تلفاز:

أ-نعم ب-لا.

29.هل يوجد في المنزل تدفئة:

أ-نعم ب-لا.

30.هل يوجد في المنزل سيارة:

أ-نعم ب-لا.

31.هل يوجد في المنزل موقف سيارة:

أنعم ب-لا.

32.هل يوجد في المنزل حديقة:

أ-نعم ب-لا.

القسم الرابع: العلاقة الإقليمية:

33.مكان عمل رب الاسرة:

أ-داخل العيزرية ب-أبوديس ج-بيت لحم د-رام الله ه-أريحا و-القدس

ز-العيزرية وأبوديس ح-غير ذلك حدد( ).

34.هل أنت من سكان المنطقة الأصليين:

أ-نعم ب-لا.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

35.إذا كانت إجابتك لا فمن أين أنت:

أ-مدينة حددها( ) ب-قرية حددها( ) ج-غير ذلك.

36.إذا كنت من قرية فهل هي من:

أ-قضاء القدس ب-قضاء بيت لحم ج-رام الله د-قضاء أريحا ه-غير ذلك حدد( ).

37.ما هو سبب قدومك إلى هذه المنطقة:

أ-توفر فرصة للعمل ب-قرب المنطقة من مكان العمل

ج-الظروف السياسية د-صعوبة التنقل بين مكان العمل و مكان السكن.

38.في أي عام انتقلت للسكن في هذه المنطقة:

أ-قبل عام2000 ب-بعد عام2001 ج-2002 د-2003م.

39.هل أنت راض عن سكنك الجديد:

أ-نعم ب-لا.

40.إذا أردت الذهاب إلى المشفى فانك تذهب إلى مدينة:

أ-رام الله ب-بيت لحم ج-أريحا د-القدس.

41.هل أثرت الظروف السياسية على مكان الحصول على الخدمات الصحية:

أ-نعم ب-لا.

42.هل الخدمات الصحية والتعليمية في مكان السكن ملائمة للاحتياجات:

أ-ملائمة ب-غير ملائمة ج-أحيانا.

43.هل تعاني صعوبة في التنقل إلى مناطق الضفة الغربية قبل عام 2000م:

أ-نعم ب-لا.

44.هل تعاني صعوبة في التنقل إلى مدينة القدس بعد عام2000م:

أ-نعم ب-لا.

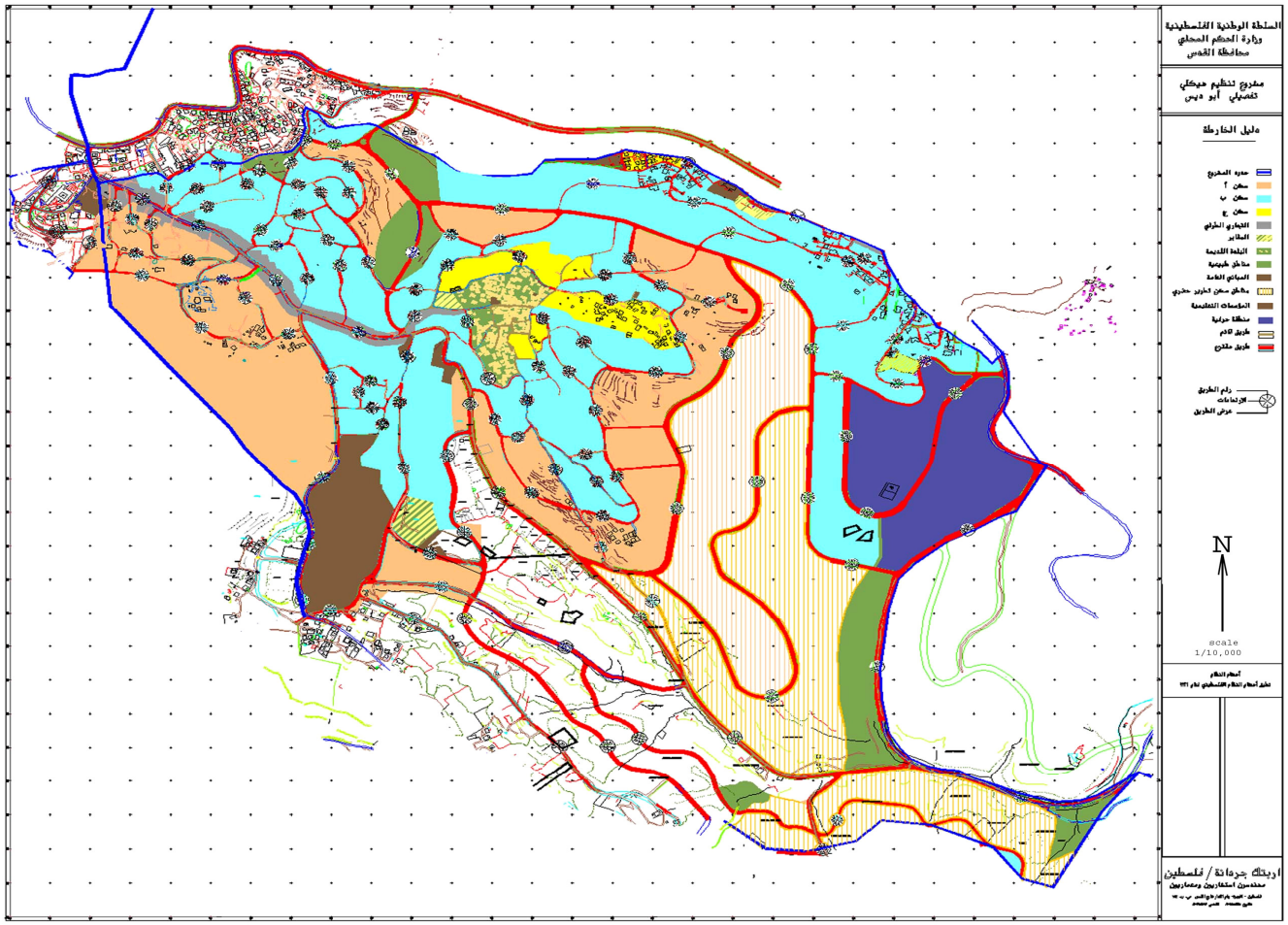
45.إذا أردت الذهاب أن تقوم بعملية الترفيه فانك تذهب إلى مدينة:

أ-القدس ب-راو الله ج-أريحا د-بيت لحم ه-لا شيء مما ذكر.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

الملحق (2)

الهيكلي لمنطقة الدراسة ،1996



المصدر : مجلس محلى العيزرية ، 2003.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

النجاح الوطنية
كلية الدراسات العليا

اتجاهات التخطيط والتطور المستقبلي لبلدتي العيزرية وأبوديس

إعداد الطالب
محمد أنور حسن الخطيب

إشراف
د. علي عبد الحميد

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي
بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2003م

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

اتجاهات التخطيط والتطور المستقبلي لبلدتي العيزرية وأبوديس

إعداد الطالب

محمد أنور حسن الخطيب

نوقشت هذه الأطروحة وأجيزت بتاريخ 2003/12/23م.

أعضاء اللجنة		التوقيع
1- د. علي عبد الحميد.	(رئيساً للّجــنة)	.....
2- د. صقر الحروب.	(ممتحناً خارجياً)	.....
3- د. عزيز الدويك.	(ممتحناً داخــلياً)	.....

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

إعداد الطالب
محمد أنور حسن الخطيب
إشراف
د. علي عبد الحميد

الملخص

قامت الدراسة على توضيح وفهم اتجاهات التخطـيط والتطـور المـستقبلي لبلـدتي العيزرية وأبوديس.

حيث استقت الدراسة أهميتها ومبرراتها من:

- السياسة الإسرائيلية في مدينة القدس والبلدات المحيطة بها.
- التطور العمراني السريع في منطقة الدراسة.
- النقص في مجال المرافق العامة والخدمات.

حيث يمكن تحديد أهداف الدراسة كالآتي:-

- دراسة واقع المنطقة على المستوى العمراني والاجتماعي والـسكاني والاقتـصادي والخدماتي.
- تحديد أهم المشاكل على جميع المستويات، وتحديـد الأسـباب الحقيقيـة وراء هـذه المشاكل.
- تحديد مراحل التطور العمراني التي وصلت إليها المنطقة.
- دراسة أنماط العلاقة المكانية بين منطقة الدراسة والمدن المحيطة بها.
- وفي النهاية محاولة وضع الحلول التخطيطية وفق المعايير والإمكانيات المتوفرة.

وقد تم اتباع منهجاً علمياً ارتكز على أربعة محاور رئيسية هي:-

- الإطار العام والنظري للدراسة تناول أهم المفاهيم والنماذج والنظريات ذات العلاقـة بالتطور العمراني إضافة إلى اعتماد المنهج التاريخي والوصفي في بعض الأحيان.
- الإطار المعلوماتي والتحليلي ويتمثل في جمع المعلومات اللازمة من منطقة الدراسـة ومن ثم معالجتها وتحليلها من خلال استخدام الأساليب الإحصائية والكمية مثل برنامج التحليل الإحصائي (SPSS) وغيرها.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

- الإطار التخطيطي حيث سيتم وضع بعض المقترحات التخطيطية بناءاً علـــى نتـــائج التحليل.

وقد حققت الدراسة النتائج الآتية:-

- افتقار منطقة الدراسة إلى مرافق وخدمات ضرورية، حيث أن 84.4% من السكان لا يتوفر لديهم شبكة صرف صحي.
- إمكانية التطور والامتداد العمراني محدودة بسبب السياسات التخطيطية الإسرائيلية.
- عدم وضوح التصنيف، هل هو حضري، ريفي؟
- انعدام التجانس بين سكان منطقة الدراسة.
- تعتبر منطقة الدراسة منطقة جذب سكاني على مدار سنوات عدة.
- ضعف العلاقة الإقليمية مع مدينة القدس بمرور الزمن، وخاصة بعد انتفاضة المسجد الأقصى سنة 2000م، وغيرها من النتائج.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

Future Planning and Development Direction for Al Ezaryya and Abu Dees Towns

Prepared By
Mohammad Anwar Hassan Al Khateeb

Supervisor
Dr. Au Abdelilamid

Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Master of Urban and Regional Planning, Faculty of Graduate Studies, at An-Najah National University , Nablus, Palestine.

2003

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

Future Planning and Development Direction for Al Ezaryya and Abu Dees Towns
Prepared By
Mohammad Anwar Hassan Al Khateeb

Supervisor
Dr. Au Abdelilamid

Abstract

This study is based on the trends of the futuristic planning and development for Abudis and Al-izariyyah towns.

This study is considered important for the following :

- The Israeli policy in Jerusalem and the towns surrounding the city.
- The rapid development in buildings and constructions which the area of the study discussed.
- The shortage in branches and public services.

Goals of the study could be mentioned as the following:

1- Studying the reality of the area at the constructional, social, population, economical and services level.
2- Studying the place relationship patterns between the study area and the cities surrounding it.
3- Defining the stages of the construction development.
4- Defining the most important problems at all levels, and defining the real which causes those problems. Finally, bringing on planning solutions according to the criterions and the available potentials.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit

A methodical approach was followed up based on major axels. It was represented in setting theoretical framework including concepts, models, literatures that will be used, and on which we can rely on in holding this study. Added to that the statistics and the studies which deals with the subject, then dealing and analyzing the information through using statistical and quantitative methods, as the statistical analyzing program, gravity law and some quantitative models.

The study summarizes the following results:

1- The study area lacks for the necessary branches and services. 84.4% of the population don't have drainage network in their area.
2- the limitedness in the development and in extending buildings because of the Israeli planned policy.
3- The weakness of classification for the study area. Is it rural, countryside or suburb.
4- The absence of homogeneity between the citizens of the area.
5- The area is considered an attracting area to be populated.
6- The weak regional relationship with Jerusalem by time, especially after the Intifada of Al-Aqsa mosque in the year 2000, and other results.

All Rights Reserved - Library of University of Jordan - Center of Thesis Deposit