

بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة النجاح الوطنية

كلية الدراسات العليا

تحليل وتقييم أنماط استعمالات الأراضي في مدينة أريحا

إعداد

محمد حسين سعد النجوم

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.

2006

تحليل وتقييم أنماط استعمالات الأراضي في مدينة أريحا



إعداد

محمد حسين سعد النجوم

نوقشت هذه الأطروحة بتاريخ 2003/12/23 وأجيزت.

أعضاء اللجنة

1- د. علي عبد الحميد (مشرفاً رئيسياً)

2- د. عزيز دويك (ممتحناً داخلياً)

3- د. صقر الحروب (ممتحناً خارجياً)

التوقيع

.....

.....

.....

بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على سيد المرسلين محمد صلى الله عليه وسلم

الإهداء

إلى رئيس دولتي... رمز وطني

إلى اعز الناس على قلبي... ابي وأمي

إلى نبع الحنان.. اخواتي

إلى زينة من سكن اليها قلبي... زوجتي

إلى زينة أيامي... فلذات كبدي

إلى سند ظهري... أخي

إلى كل من سار معي... منذ صغري

إلى كل من علمني... انار لي دربي

إلى مسقط رأسي... العوجا قريتي...

إلى عبق التاريخ... أريحا مدينتي..

اهدي هذه الرسالة

الشكر والتقدير

الحمد لله الذي بفضلہ تتم النعم، الحمد لله الذي وهب لي القدرة والصبر لاتمام هذه الرسالة، ومن بعد الشكر والتقدير لكل من ساهم معي هذا الانجاز.

الشكر والتقدير المتواصل للدكتور علي عبد الحميد المشرف على هذه الرسالة واستاذي في هذا التخصص الذي منحني الدعم والتشجيع والمساندة والنصح ومنحني من وقته الثمين.

الشكر والتقدير للدكتور عزيز الدويك الذي امدني بالعون والتشجيع وزادني من العزيمة خلال مراحل دراسة الماجستير، والشكر أيضاً للدكتور صقر الحروب الذي تحمل عناء السفر من أجل مناقشة هذه الرسالة.

الشكر والتقدير كذلك للدكتور صائب عريقات لتبنيه المسيرة التعليمية للمحافظة وكافة الزملاء الأفاضل والزميلات الفاضلات في وزارة الحكم المحلي واخص بالذكر المهندسة "عهود عناية" والمهندس "توفيق البديري" لاخلاصهم في العون والمساعدة، واخص بالشكر الزملاء والزميلات في دائرة الحكم المحلي في أريحا، والأخوة والأخوات في بلدية أريحا رئيساً وكادراً.

الشكر والتقدير لكل من المهندس "حسن ابو شلبيك" لمساهمته في تقديم المعلومات، السيد "نهاد سعد نجوم" لاخلاصه في تقديم المساعدة في ادخال البيانات وتنسيقها، ابنة الأخت العزيزة الأنسة "سماهر نجوم" لتقديم المساعدة في ادخال البيانات، المساح "حمزة رور" مساح بلدية أريحا سابقاً لتقديمه المعلومات المساحية.

وأخيراً وليس آخراً الشكر الكبير والعرفان والتقدير لافراد عائلتي الكريمة، إلى والدتي ووالدي الذين دعماني بدعواتهما لي ورضاهما عني، إلى اخواتي وأخي الذين ما بخلوا علي بكل تشجيع. ودعم. إلى زوجتي الحانية التي امدتني بكل صبر وتشجيع، إلى اولادي الأحباب زينة الحياة.

فهرس المحتويات

الرقم	البيان	رقم الصفحة
	الاهداء	ج
	الشكر والتقدير	د
	الفهرس	هـ
	فهرس الجداول	ي
	الملخص	ك
	الفصل الأول	1
	الإطار العام للدراسة	1
1-1	المقدمة	2
2-1	مشكلة الدراسة	3
3-1	أهداف الدراسة	4
4-1	خطة ومنهجية البحث	5
5-1	مصادر المعلومات	5
6-1	الدراسات السابقة	6
7-1	محتويات الدراسة	6
	الفصل الثاني	
	الإطار النظري	8
1-2	مقدمة	8
2-2	مفهوم التخطيط العمراني وأهدافه	9
3-2	مفهوم وأهمية استعمالات الأراضي	12
4-2	مفهوم تخطيط استعمالات الأراضي	13
5-2	العوامل التي تؤثر على استعمالات الأراضي	14
1-5-2	العوامل السياسية	14
2-5-2	العوامل الاقتصادية	14
3-5-2	العوامل الاجتماعية	15
4-5-2	العوامل الثقافية	16
5-5-2	العوامل الادارية والتخطيطية	16

الرقم	البيان	رقم الصفحة
6-2	مخاطر عشوائية استعمال الأراضي	17
1-6-2	المخاطر البيئية والصحية	17
2-6-2	المخاطر الاقتصادية	18
3-6-2	المخاطر الأمنية	18
4-6-2	المخاطر الاجتماعية	19
5-6-2	المخاطر العمرانية وتشويه النسيج العمراني	19
7-2	تناقض وتسارع استعمالات الأراضي	19
8-2	انواع استعمالات الأراضي	20
	الفصل الثالث	
	الخصائص الجغرافية لمدينة اريحا	22
1-3	مقدمة	23
2-3	الموقع الفلكي والجغرافي	23
3-3	التضاريس	23
3-3	المناخ	25
4-3	التطور التاريخي	26
1-4-3	حتى أواخر القرن التاسع عشر	29
2-4-3	فترة الاحتلال والانتداب البريطاني (1917-1948)	33
3-4-3	الفترة الأردنية (1948-1967)	34
4-4-3	فترة الاحتلال الاسرائيلي (1967-1994)	36
5-4-3	فترة السلطة الوطنية الفلسطينية	36
5-3	النمو السكاني واتجاهات السكان في مدينة اريحا	40
6-3	وظائف المدينة	41
1-6-3	الوظيفة الإدارية	42
2-6-3	الوظيفة الزراعية	43
3-6-3	الوظيفة الصناعية	44
4-6-3	الوظيفة التجارية	45
5-6-3	الوظيفة السياحية	45
7-3	العلاقات المكانية	46

الرقم	البيان	رقم الصفحة
8-3	تطور الوضع الاداري لمدينة أريحا	48
	الفصل الرابع	
	تطور استعمالات الأراضي من خلال المخططات الهيكلية المختلفة	51
1-4	المقدمة	51
2-4	تطور قوانين وأنظمة التخطيط في الضفة الغربية وانعكاساتها على مدينة أريحا	52
3-4	تطور استعمالات الأراضي في مدينة أريحا	55
2-3-4	الفترة الحكم العثماني	56
3-3-4	فترة الانتداب البريطاني	57
4-3-4	فترة الحكم الاردني	62
4-3-4	فترة الاحتلال الاسرائيلي	68
5-3-4	فترة السلطة الوطنية الفلسطينية (1994-2003)	69
6-3-4	خلاصة الفصل	78
	الفصل الخامس	
	تحليل وتقييم استعمالات الأراضي	80
1-5	المقدمة	81
2-5	النمو العمراني في المدينة	81
3-5	استعمالات الأراضي في مدينة أريحا	82
4-5	تطور استعمالات الأراضي في مدينة أريحا	83
1-4-5	الاستعمال السكني	84
2-4-5	الاستعمال التجاري	85
3-4-5	استعمال المباني العامة	86
4-4-5	الاستعمال الصناعي	87
5-4-5	الاستعمال الزراعي	87
6-4-5	استعمال النقل والمواصلات	88
7-4-5	استعمال المقابر	88
8-4-5	استعمال المناطق الخضراء	88

الرقم	البيان	رقم الصفحة
	الفصل السادس	
	النتائج والتوصيات	88
1-6	النتائج	88
2-6	التوصيات	90
1-2-6	القوانين والأنظمة	90
2-2-6	المخططات	91
	المصادر والمراجع	92
	الملخص باللغة الانجليزية	b

فهرس الجداول

رقم الصفحة	اسم الجدول	رقم الجدول
28	المعدلات المناخية الشهرية في مدينة أريحا	جدول رقم (1-3):
40	التغير السكاني في مدينة أريحا (1961-2003)	جدول رقم (2-3):
41	النمو السكاني في مدينة أريحا (1961-2003).	جدول رقم (3-3):
47	المسافات بين أريحا وبين المدن في الضفة الغربية	جدول رقم (4-3):
65	تغير المساحات والنسب لمناطق السكن في مخططي 1957-1945	جدول رقم (1-4):
68	تغير المساحات والنسب المئوية لمناطق السكن في المخططات الثلاثة 1945.1957.1967	جدول رقم (2-4):
73	تغير المساحات والنسب	جدول رقم (3-4):
83	تغير مساحات ونسب استعمالات الأراضي	جدول رقم (1-5):

فهرس الخرائط

رقم الصفحة	اسم الجدول	رقم الجدول
24	موقع مدينة أريحا في الضفة الغربية	خارطة رقم (1-3):
35	الأقضية والبلديات الفلسطينية حسب التقسيم الإداري للالنتداب البريطاني (1917-1948)	خارطة (2-3):
36	ألوية ومحافظة الضفة الغربية وقطاع غزة حسب التقسيم الإداري الأردني والمصري بين عامي 1948 و 1967	خارطة (3-3):
38	التقسيم الإداري للضفة الغربية وغزة في عهد السلاط الوطنية الفلسطينية	خارطة رقم (4-3):
39	محافظة أريحا والتطور العمراني لمدينة أريحا خلال الفترة (1989-2000)	خارطة رقم (5-3):
58	المخططات الإقليمية في الضفة الغربية خلال فترة الانتداب البريطاني	خارطة رقم (1-4):
59	المخطط الهيكل لمدينة أريحا في عام 1945م	خارجة رقم (2-4):
63	المخطط الهيكل لمدينة أريحا عام 1957	خارجة رقم (3-4):
64	المخطط الهيكل لمدينة أريحا عام 1967	خارطة رقم (4-4):
71	المخطط الهيكل المقترح لمدينة أريحا عام 1994	خارطة رقم (5-4):
76	مخطط التوسعة المقترحة لمدينة أريحا عام 1997	خارطة رقم (6-4):
77	توسعة حدود مدينة أريحا في المخططات الهيكلية المختلفة (1945، 1957، 1967، 1994)	خارطة رقم (7-4):

تحليل وتقييم أنماط استعمالات الأراضي في مدينة أريحا

إعداد

محمد حسين سعد النجوم

إشراف:

د. علي عبد الحميد

الملخص

تناولت هذه الرسالة بصورة رئيسية دراسة وتحليل استعمالات الأراضي في مدينة أريحا في القرن العشرين وذلك من خلال المخططات الهيكلية والأنظمة والقوانين التي أعدت خلال هذا القرن.

الهدف الرئيس لهذه الدراسة هو تحليل وتقييم مختلف استعمالات الأراضي من خلال تحديد نقاط الضعف في المخططات المعدة ووضع بعض التوصيات والمقترحات التي تساعد على ايجاد مخططات لاستعمالات الأراضي في مدينة أريحا تكون مدروسة بشكل علمي وتمثل أساساً ينطلق منه التطور العمراني محققاً الهدف حسب أداء المدينة لوظائفها واستجابتها لمتطلبات المواطن والمجتمع المحلي في العصر الحديث.

واعتمدت الدراسة في منهجها على الأسلوب الوصفي التحليلي في اطار تحليل المخططات الهيكلية وقوانين التخطيط وأثرها على مدينة أريحا في ضوء المعلومات المتوفرة وبناءً على تجربة الباحث من خلال عمله في دائرة الحكم المحلي بأريحا. وقد أشارت نتائج الدراسة إلى بعض الجوانب السلبية في المدينة مثل تداخل استعمالات الأراضي وعدم تطرق المخططات الهيكلية خلال الفترات السابقة لبعض الاستعمالات الضرورية واللازمة، وأكدت الدراسة على ضرورة الإسراع بإعداد مخطط هيكلي للمدينة مصادق عليه ينظم الاستعمالات الحالية الأراضي ويحدد الاستعمالات المقترحة خلال الفترة القادمة.

من جهة أخرى أوصت الدراسة بضرورة إبراز الوظيفة السياحية لمدينة أريحا مع التأكيد على المحافظة على المناطق والمواقع الأثرية والتاريخية والسياحية في المدينة إلى جانب تطوير قطاع الخدمات والمرافق العامة الذي يدعم ويعزز الدور السياحي للمدينة.

الفصل الأول

الإطار العام للدراسة

الفصل الأول

الإطار العام للدراسة

1-1 المقدمة:

يمثل التخطيط ظاهرة تميز الإنسان عن غيره من المخلوقات حيث تمكن من خلال اساليب التخطيط المختلفة أن يحقق المزيد من الانتفاع من الموارد المتاحة التي تسهل حياته وذلك حسب مستوى تفكيره وقدرته التي تحرز خطاً معيناً تميز المجتمعات عن بعضها البعض، فالتخطيط عبارة عن تصور مسبق مدروس له أهداف معينة لحل مشكلة ما أو لتحديد مسار معين يضمن تجنب المشاكل التي قد تعيق استمرار خطة قائمة، أن للتخطيط أهمية في طريقة استعمال الأراضي لما لها من دور فعال في رفاهية الأمم ومصالحها كما للأراضي استعمالات مختلفة عديدة جداً والعديد من هذه الاستعمالات قد يكون متناقضاً من الناحية البيئية مع غيره وإن أي ترتيبات أو تغييرات في استعمالات الأراضي تنتج مشكلاتها الخاصة الاجتماعية والاقتصادية وفي مجال النقل كما أن هناك كثير من الجدل في هذا الموضوع لذلك فإن إقامة نظام عادل يمكن تنفيذه لتخطيط استعمالات الأراضي وتطبيقه يعتبر مهم من أكثر المهمات صعوبة أمام أي حكومة، وتخطيط استعمالات الأراضي يهدف إلى الاستعمال الأمثل للمكان من خلال التخطيط الذي أصبح في الزمن المعاصر نسيجاً متشابكاً يضم ويشمل كامل نواحي حياة الإنسان، كما أن التخطيط اختلف حسب السياسة التي تنتهجها الجهة صاحبة القرار المؤثر وهذا واضح جداً من خلال النظر إلى التخطيط في فلسطين، فمنذ بداية القرن لم تكن الجهة صاحبة القرار المؤثر في عملية التخطيط من الفلسطينيين بل كان التخطيط في فلسطين موجهاً سياسياً لخدمة أهداف سياسية معينة لم تأخذ بعين الاعتبار حقوق ومصالح الشعب الفلسطيني بل يخدم مصلحة وأهداف الجهة صاحبة القرار المؤثر، فالتخطيط المدن في فلسطين تأثر بشديد ومباشر لحد كبير في نوعية حياة الفلسطينيين أكثر مما له في حياة السكان في أي منطقة أخرى، فلنظام التخطيط أهمية حيوية بالنسبة للفلسطينيين لا يؤثر في آفاق ازدهارهم المستقبلي فحسب بل يؤثر أيضاً في آفاق هويتهم كشعب ولهذا فإن السلطات العسكرية في عهد الاحتلال في فلسطين شددت كثيراً على شكلية

نظام التخطيط القانوني في القرارات التي اصدرتها بشأن التنظيم الذي يقوم به الفلسطينيون وكانت سياسة التخطيط أكثر استمراراً واتساقاً مما هي عليه في معظم الدول الأخرى وكذلك كانت القرارات المتخذة في سياق هذه السياسة، وقد اثرت القرارات التي صدرت من خلال آلية تخطيط المدن لعوامل عديدة في التطور الاجتماعي والاقتصادي وفي النقل وفي نوعية البيئة كما قررت أيضاً ليس فقط أين يكمن للفلسطينيين أن يبنوا بيوتهم وورشهم بل أيضاً ما إذا كان في امكانهم بناءها على الاطلاق.

إن تخطيط المدن في فلسطين (وبشكل خاص في الضفة الغربية) يستحق الاهتمام بسبب التقصيرات الكبيرة التي احدثتها التنمية عبر الأعوام الماضية، فقد تم بناء شبكة من المدن الجديدة (المستوطنات) توفر مستويات عالية من المعيشة ومجموعة واسعة من التسهيلات الحديثة وهناك قيد الانشاء نظام طرق جديد رائع الربط لهذه المدن الجديدة في حين انه في نفس الوقت تم منع الفلسطينيين من تطوير مدنهم وقراهم وحرمانهم من القيام بعملية التخطيط والمخططات الهيكلية لتطوير وحسن استعمال اراضيهم بطريقة علمية وهذا واضح في الحالة الدراسية لهذا البحث، مدينة أريحا والتي ما زال المخطط الهيكل الساري المفعول والمعمول به حتى الان هو المخطط الهيكل لعام 1967 قبل الرابع من حزيران، والذي قد عفاه الزمن إلى حد كبير، ومن ثم فهو لم يعد يستطيع أن يقدم التوجيه والاشراف السليم للنمو الطبيعي للمدينة من اجل تحقيق التنمية للأراضي والمجتمع المحلي، لذلك نجد عملية التطوير تتم من خلال مشاريع تفصيلية جزئية ولا تعتمد على دراسات شاملة مما يتناقض مع مفهوم التخطيط لحد ذاته وهذا يعني عكس التخطيط. ومن هنا تبرز أهمية هذه الرسالة التي تتناول دراسة شاملة لاستعمالات الاراضي في مدينة أريحا أخذين بعين الاعتبار اهمية هذه المدينة التاريخية المميزة.

1-2 مشكلة الدراسة:

ان اريحا اقدم مدينة في التاريخ فهي المنطقة التي احتضنت أولى خطوات الجماعات البشرية للإستقرار والاستيطان، الاستيطان قام على مبدأ توزيع العمل والتخصص في الأعمال

هذا المبدأ الذي نقل البشرية من مراحل الصيد والجمع والالتقاط إلى مراحل الاستقرار والتقدم وذلك من قبل حوالي عشرة آلاف عام.

تعتبر مدينة أريحا معبر فلسطين الشرقي منذ القدم وحتى يومنا هذا وهذا مما يعطي المدينة أهمية خاصة كمدينة حدودية تبعد عن الحدود الشرقية (نهر الأردن) حوالي 8 كم فقط وتبعد عن شواطئ البحر الميت حوالي 12 كم وعن مدينة القدس حوالي 35 كم وعن مدينة رام الله 40 كم وتقع المدينة على مستوى 280م دون سطح البحر وهي المركز الإداري للمحافظة والمدينة الوحيدة فيها.

لأريحا ظروف طبيعية ملائمة للاستقرار والاستيطان البشري، إضافة لما تتمتع به من أهمية تاريخية تجعلها ذات اهتمام سياحي كبير لذلك في المدينة تشهد الآن تطور ملحوظ في المجال السياحي.

وقد خضعت المدينة لأعمال التنظيم منذ العهد العثماني وفقاً للقوانين الإدارية في أوائل القرن العشرين، ومن ثم قوانين الانتداب البريطاني الخاصة باستعمالات الأراضي انتهاء بنظام RJ5 ومخطط هيكلي في عام 1945م، وقد أعد مخطط هيكلي للمدينة في العهد الأردني عام 1957م ومخطط ثاني عام 1967 والذي ما زال ساري المفعول حتى يومنا هذا، أما في عهد الاحتلال الاسرائيلي فقد اضيف للقوانين المعمول بها الأوامر العسكرية الملاءمة مع اهداف الاحتلال، وقد شرع في عمل مخطط هيكلي في عام 1988م وانتهت دراساته عام 1994م، ولغاية الآن لم ينجز أي مخطط هيكلي مصادق ومعتمد من الجهات الرسمية المعنية.

تتمثل مشكلة البحث في دراسة النظم المصادق عليها لاستعمالات الأراضي في المدينة وتحليل وتقييم استعمالات الأراضي وتطورها خلال القرن العشرين ومدى ملاءمتها مع واقع احتياجات ومتطلبات الإنسان والمجتمع الحالية والمستقبلية.

1-3 أهداف الدراسة:

يشكل مخطط استعمالات الأراضي العمود الفقري والأساس لأي عملية تخطيط تهدف إلى تحقيق وتنفيذ خطط التنمية لتطوير وتجاوز وحل المشاكل الناجمة عن سوء الاستعمال للأراضي، حيث يتم الكشف عن سلبات الاستعمال الحالي ومن ثم وضع تصور للإستعمال الأمثل لهدف الاستفادة المثلى لكل الأراضي الحالية والمستقبلية لتحقيق حاجات الحاضر وتوفير احتياجات الانسان القادمة تمشياً مع سياسة التنمية المستدامة المنشودة.

تهدف هذه الرسالة بشكل رئيسي إلى تحليل استعمالات الأراضي في مدينة أريحا من خلال تقييم المخططات الهيكلية المعدة في القرن العشرين والخروج بنتائج وتوصيات تساعد في تنظيم وتوجيه استعمالات الأراضي الحالية والمقترحة للمدينة في الفترة القادمة. إلى جانب ذلك تسعى الرسالة إلى تحقيق مجموعة من الأهداف الأخرى، أهمها:

(1) دراسة مراحل التطور العمراني لمدينة أريحا.

(2) مراجعة وتقييم المخططات الهيكلية السابقة للمدينة.

(3) دراسة وتحليل الخصائص الجغرافية والعمرانية للمدينة.

(4) وضع بعض النتائج والمقترحات والتوصيات التي تنظم وتضبط عملية التخطيط العمراني للمدينة خلال الفترة القادمة.

1-4 خطة ومنهجية الدراسة:

تحقيقاً لأهداف المرجوة من الدراسة فإن خطة الدراسة ارتكزت حول المحاور التالية:

- 1- اطار عام ونظري للدراسة تناول مراجعة لمفهوم وأهداف التخطيط العمراني وكذلك مراجعة لمفهوم استعمالات الأراضي والعوامل المؤثرة عليها وأسس تخطيطها.
- 2- إطار معلوماتي يشمل خلفية جغرافية وتاريخية وتخطيطية لمدينة أريحا.

3- إطار التحليل والتقييم ويتناول دراسة نقدية لاستعمالات الأراضي في مدينة أريحا على ضوء تطورها في المخططات الهيكلية المتتالية للمدينة، وكذلك وضع مقترحات وتوصيات حول كيفية تخطيط وتنظيم وضبط استعمالات الأراضي في المدينة.

بالنسبة للمنهج المستخدم في الدراسة فقد أعتمد الباحث بشكل رئيسي المنهج الوصفي في دراسة وتحليل الواقع الحالي لاستعمالات الأراضي في مدينة أريحا، بالإضافة إلى المنهج التحليلي في تحليل وتقييم المخططات الهيكلية المتتالية للمدينة ومن ثم الوصول إلى النتائج والتوصيات التي خلصت إليها الدراسة.

1-5 مصادر المعلومات:

ارتكزت المعلومات المستخدمة في الدراسة على مجموعة من المصادر المعتمدة، أهمها:

1- المصادر المكتبية: وشملت الكتب والمراجع والأبحاث والرسائل الجامعية ذات العلاقة بموضوع الدراسة.

2- المصادر رسمية: وتضم الإحصائيات والمعلومات والبيانات والخرائط والمخططات الخاصة بمدينة أريحا، والتي تم الحصول عليها من الجهات الرسمية المختلفة مثل وزارة الحكم المحلي، بلدية أريحا، والدوائر الحكومية المتواجدة في المدينة (الحكم المحلي، الزراعة، السياحة والآثار، وغيرها).

3- المصادر الشخصية: وشملت الدراسات الميدانية والمقابلات والمشاهدات التي أجراها الباحث، بالإضافة إلى خبرته العملية في مجال التنظيم العمراني من خلال عمله في مديرية الحكم المحلي في محافظة أريحا إلى جانب كونه أحد سكان المنطقة.

1-6 محتويات الدراسة:

في ضوء خطة الدراسة المشار إليها أعلاه، تم تقسيم الرسالة إلى ستة فصول. تناول الفصل الأول منها الإطار العام للدراسة من حيث مقدمة الدراسة، مشكلتها، أهدافها، منهجيتها

ومحتوياتها، أما الفصل الثاني فتناول الإطار النظري للدراسة من خلال مراجعة مفهوم وأهداف التخطيط العمراني، مفهوم وأهمية وتطور استعمالات الأراضي، وفي الفصل الثالث تم إعطاء لمحة عن الخصائص الجغرافية لمدينة أريحا بالإضافة إلى تطورها التاريخي والنمو السكاني ووظائف المدينة والعلاقات المكانية والوضع الإداري فيها.

وتتناول الباحث في الفصل الرابع من الدراسة تطور استعمالات الأراضي في مدينة أريحا من خلال مراجعة المخططات الهيكلية وتطور قوانين وانظمة التخطيط عبر الفترات السابقة. ومن ثم انتقل الباحث في الفصل الخامس إلى تحليل وتقييم استعمالات الأراضي في المدينة، وأخيراً في الفصل السادس تم استعراض أهم النتائج والتوصيات التي خلصت إليها الدراسة.

الفصل الثاني

الإطار النظري

الفصل الثاني

الإطار النظري

2-1 مقدمة:

يشكل هذا الفصل مدخلاً نظرياً لا بد منه لمعرفة التخطيط العمراني تعريفه وأهداف حيث يعتبر تخطيط استعمالات الأراضي جزءاً مهماً من التخطيط العمراني بصورته العامة، وفي هذا الفصل سيتم التعرف على التخطيط العمراني الأمثل من أجل مقارنة ذلك مع التوجهات وخطط استعمالات الأراضي في مدينة أريحا، ويسعى هذا الفصل إلى إعطاء خلفية نظرية عن موضوع استعمالات الأراضي مفهومها وتطور تخطيطها والعوامل التي تؤثر على تحديدها ومخاطر سوء استعمالها.

2-2 مفهوم التخطيط العمراني وأهداف

1-2-2 مفهوم التخطيط العمراني

التخطيط هو وضع خطة لتحقيق أهداف المجتمع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية ما لمدى زمني محدد، وحتى يكون التخطيط سليماً يجب أن يكون واقعياً محققاً للهدف في الوقت المناسب المحدد له ومستمر الصلاحية طوال المدى الزمني المقدر، لتنفيذه بأعلى درجة الكفاية (حيدر، 1994).

وهو عملية اجتماعية شاملة تمثل في وضع المبادئ والقيم والبرامج التي تحقق الهدف من الحياة في مجتمع مدني، فهي تتخذ من الجوانب الفيزيائية والثقافية والاقتصادية محاور أساسية ومرتكزات تشكل إطارها العام، لكن أهدافها اجتماعية في الدرجة الأولى.

وقد انتشر تخطيط المدن في أواخر الستينيات في القرن العشرين من خلال التركيز على النواحي الفيزيائية فقط، بينما في النظرة الحديثة للتخطيط يعتبر تخطيط المدن عملية مستمرة متصلة لا تقتصر على النواحي الفيزيائية، بل تشمل النواحي الاجتماعية والاقتصادية والسياسية،

وهي كإنتاج بشري منظم تعتبر نسيجاً معقداً متداخلاً، وفي مجتمع المدينة لم تعد النظرة إلى التخطيط مجرد أحداث شوارع وتقسيم الأراضي إلى قطع متجانسة بل أصبح يهدف إلى تنسيق استعمالات الأراضي من خلال التطور العمراني ومن ثم ترتيب نوعية المباني لمختلف الأغايات وتوجيه تطور العمران لصالح الأهداف الاقتصادية والاجتماعية للإنسان، وهذا التخطيط يشمل أماكن العمل والسكن وأماكن التتره والترفيه ووسائل النقل والخدمات التعليمية والصحية (حيدر، 1994، علام، 1998).

2-2 أهداف التخطيط:

يهدف التخطيط العمراني إلى تحسين مستوى حياة الإنسان في بيئته، ولا شك ان هناك عدة عوامل تؤثر في مستوى حياة الانسان منها عوامل اجتماعية حضارية وثقافية واقتصادية وسياسية، ولكل مواطن رغبات وحاجات تختلف عن رغبات وحاجات الآخرين، فالتنوع في الكم والكيف لا يمكن حصره لذلك يجب توفر عدة خيارات للناس لتلبية رغباتهم وحاجاتهم، وهذا يعني ان تكون في المدينة مناطق سكنية متنوعة توفر اكبر قدر من الخيارات التي تلبي احتياجات ورغبات المواطنين المختلفة، وكما أن التخطيط الجيد هو القائد والمرشد لعملية التنمية الشاملة المستمرة التي تسعى اليها المجتمعات والحكومات، وبشكل تفصيلي يسعى التخطيط العمراني إلى تحقيق عدد من الأهداف، أهمها (علام، 1998):

1. زيادة الإنتاج الكلي أو زيادة الخدمات من حيث الكم أفقياً أو عمودياً أو كليهما.
2. تحسين الانتاج أو تحسين الخدمات من حيث الكيف ويتحتم في هذه الحالة ان يكون التحسين في الأداء مقترناً بتحويلات تتأتى من خلال الإنسان نفسه والبعد البشري المؤثر بصفة عامة.
3. دعم واتاحة اكبر قدر ممكن من التوازن بين الانتاج وقطاعاته المتباينة أو بين الخدمات وبين الحاجات الملحة للناس، وتأكيد القدر المتزايد من الانسجام بين الزيادات في

الاستهلاك من خلال النمو السكاني أو من خلال ارتفاع المستوى العام للمعيشة وبين الزيادات المطلوبة في الانتاج والخدمات.

4. تجنب سوء الاستعمال والإسراف أو استنزاف الموارد بما يؤثر على القيمة الفعلية للعائد منها ولربحيته دعماً للإنتاج من حيث الكم والكيف، هذا إلى جانب مواءمة النمو الاقتصادي والنمو البشري الحضاري ورفع مستوى الاستعمال والانتفاع إلى حد الاستغلال الاقتصادي الأفضل الذي يكفل عدم الضغط والاستنزاف ويحفظ للموارد القدرة على الاستمرار في العطاء إلى أطول فترة ممكنة بمعدلات مقبولة ومعقولة من وجهة النظر الاقتصادية؟

5. تجنب سوء الاستعمال أو الضغط غير المتكافئ على الخدمات والمرافق بشكل يخفض مستواها ويدعو إلى تدهور في حجم ونوعية ادائها، والمفروض ان تكفل الخطة للخدمات نمواً وتحسيناً بتكافؤ مع النمو السكاني من ناحية، ومع الدرجة التي يستوعب بها تلك الخدمات من ناحية أخرى.

6. حسن توزيع المشروعات التي تتضمنها الخطة في داخل الاطار العام الذي تشمله، وتجنب النمو بين القطاعات وقد يتحمل التقدم في قطاع مشقة ومتاعب النمو في قطاع آخر ويستوي حسن التوزيع والنمو المتكافئ في ان تكون المشروعات في الخطة موضوعة من اجل استعمال أو استغلال الموارد المتاحة ومن اجل الانتفاع بالأرض بشكل من الاشكال، أو ان تكون موضوعة من اجل تقديم الخدمات على كافة المستويات.

7. توفير البيئة المناسبة للسكن والاستثمار وتوفير الخدمات الضرورية للمجتمع.

8. مواجهة الكوارث أو الحالات الطارئة والنهوض في المناطق المنكوبة.

9. حل مشاكل التجمعات الحضرية مثل تداخل استعمالات الأراضي، النمو المشوه لبعض الأحياء والقطاعات، مشاكل الطرق والمرور، ومشاكل البلدية القديمة.

10. حماية المناطق ذات الوضع الخاص كالمناطق التاريخية والأثرية والمحميات الطبيعية.

11. الموازنة بين التجمعات السكنية والمناطق العمرانية من حيث الخدمات وخطط التطوير.

2-3 مفهوم وأهمية استعمالات الأراضي:

يستعمل مصطلح استعمالات الأراضي على الأقل بثلاثة طرق عند الكتابة عن التخطيط العمراني الحديث، ففي بعض الكتب يقصد به التوزيع الفراغي للمدينة (Zoning) مثل توزيع مساحات الأراضي لأغراض السكن والصناعة والتجارة والخدمات التعليمية والصحية والثقافية والترفيهية والإدارية وغيرها (حيدر، 1994، ص150).

وفي بعض الكتب الأخرى يقصد به محورين لتحديد المناطق الحضرية: الأولى ويقصد بها أنشطة عمل الأفراد (Employment) وهي خاصة بأنشطة العمل اليومية، والثانية تهتم بالخدمات العامة (اجتماعية، اقتصادية، صحية، ... الخ) واستغلال الأرض في الوضع الحضري لها بحيث تخدم أنشطة الأفراد المرتبطين بها، أما الجزء الثالث فيتركز على علاقة استعمال الأنشطة في حدود الجزئين السابقين أي علاقات التوزيع الفراغي مع أنشطة الأفراد وخدمتهم. (حيدر، 1994، ص150).

من جهة أخرى يعرف اصطلاح استعمال الأراضي بأنه الطرق المختلفة التي يقوم بها الناس باستعمال الأرض بها يتخذون قراراتهم على ضوءها حول الاستعمالات المختلفة لتلك الأرض، تعريف واختيار من خلال عدة استعمالات للأرض والمفاضلة بينها حسب الأولوية والحاجة لضمان التوصل إلى أفضل الاستعمالات للأرض (Chapin, 1965 في غنيم، 2001).

وتتبع أهمية تنظيم وتقنين استعمالات الأراضي من عدة أسباب أهمها (غنيم، 2001):

1- شح مساحات الأرض المتيسرة للاستعمال حيث تشكل اليابسة اقل من 30% من مساحة الكرة الأرضية حيث تبلغ مساحتها 510.1 مليون كيلو متر مربع أي 197 مليون ميل مربع، ولا يتم استثمار واستعمال كامل هذه المساحة لكن تزداد قيمة وأهمية الأجزاء الخاضعة لإستعمال البشر كمصدر وأساس طبيعي للحياة ويزداد الضغط على هذه الأجزاء.

2- التزايد المستمر في عدد السكان ومعدلات النمو وتوقع زيادة معدل الوفيات كنتيجة للتطور المطرد في العلوم الطبية وتوفير متطلبات الانسان.

3- الضغط المتزايد على الخدمات والمرافق العامة، والحاجة لمزيد منها نتيجة التزايد السكاني.

4- التطور السريع في حياة البشر وتغير انماط الحياة والأولويات والاحتياجات مما يدفعه إلى تزايد الطلب على الأراضي اللازمة لاستعمال اكثر.

2-4 مفهوم تخطيط استعمالات الأراضي: بالرجوع إلى الدراسات السابقة والكتب التي تناولت استعمالات الأراضي يمكن ذكر عدة مفاهيم لتخطيط استعمالات الأراضي، منها:

(1) أنه مجموعة من النشاطات المنطقية المتتابعة التي تهدف إلى تنظيم المجتمعات البشرية من خلال دراسة وفهم العلاقات القائمة بين أنماط المستوطنات البشرية ووظائفها في مكان وزمان محددين (غنيم، 2001، ص 32).

(2) أنه عملية دراسة استخدامات الأراضي وتوزيعاتها الجغرافية داخل المحلة العمرانية والقيام بعد ذلك بإيجاد توزيع عادل ومتوازن لهذه الاستخدامات (سطحية، 1984، ص 41). ويمكن تلخيص مفهوم تخطيط استعمالات الأراضي على أنه دراسة شاملة لجميع العوامل الطبيعية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والعمرانية المؤثرة على استعمالات الأراضي داخل مكان أو منطقة محددة ومن ثم تحديد العلاقات المتبادلة بين هذه العوامل والاستعمالات المختلفة بهدف إيجاد توزيع وتنظيم متوازن ومناسب لتلك الاستعمالات في إطار خطة زمنية محددة.

2-5 العوامل التي تؤثر على استعمالات الأراضي:

2-5-1 العوامل السياسية:

لعل الحالة السياسية السائدة في أي بلد من بلدان العالم تلعب دوراً رئيسياً ومؤثراً على مجمل الحياة العامة لسكان ذلك البلد، ومن أكثر الأمر تأثيراً سياسة استعمالات الأراضي، فالبلد الذي يعيش تحت مظلة الحرية ويشترك المواطنون في رسم سياسة البلد في جميع المناحي ويشاركون في التقييم والتنفيذ سيصل حتماً إلى نتائج تختلف بشكل جذري عن بلد يعيش تحت الاستعمار المباشر أو غير المباشر أو يعيش في ظل حكم مستبد يخطط ويرسم ما يشاء دون رقيب أو حسيب، ولعلنا نستطيع ان ندلل على ما نقول بمقارنة استعمالات الأراضي في فلسطين في المناطق التي خضعت وما زالت للإحتلال الاسرائيلي ويعيش عليها سكانها واصحابها تحت حراب الحكم العسكري الاسرائيلي وتلك الأراضي التي استولى عليها المحتل واستخدمها لسكن وحاجات المستوطنين. (كون، 1995).

ف نجد بوضوح القيود المفروضة على كافة الاستعمالات التي تعود بالفائدة على الفلسطينيين، فمثلاً الأراضي المسموح البناء عليها محدودة جداً بمخططات هدفت إلى حصر السكان العرب داخل القرى والمدن ومنعهم من التمدد الذي يفرضه النمو الطبيعي في عدد السكان والحاجة للخدمات، وفي المقابل أطلقت السلطات العسكرية الاسرائيلية غول الاستيطان ليبتلع اكبر كمية من الأراضي اللازمة حالياً ومستقبلاً لاصحابها العرب، كما ان الشوارع تشق لخدمة المستوطنين وجيش الاحتلال، في الوقت نفسه تستولي هذه السلطات على اراض جديدة وتحصر التجمعات السكانية داخلها وتشكل طوقاً جديداً حولها. (Senan, 1993)

وفي الأنظمة الديمقراطية وحيث يطبق نظام اللامركزية نجد المشاركة الحثيثة والواضحة من قبل المواطن في رسم سياسات المدينة وعلى رأس هذه السياسات سياسة استعمالات الأراضي، حيث تخضع هذه السياسات للمشورة والاستفتاء ويأخذ صانع القرار آراء المواطنين ويتأثر بها في محاولته لاسترضاء الناخبين الذين يعطيهم القانون حق التدخل والتأثير على مجريات الأمور، ومن هنا نلاحظ المرونة الكبيرة التي تتحلى بها سياسات وأنظمة التخطيط

واستثمارات الأراضي عكس الواقع القائم في الدول الدكتاتورية أو المحتلة والمستعمرة، كما كان الحال وما زال في كثير من الدول العربية ومنها فلسطين، وسنلاحظ ذلك بوضوح من خلال الفصول القادمة ومدى تأثير ذلك على حالة مدينة اريحا واستثمارات الأراضي فيه.

2-5-2 العوامل الاقتصادية:

بالنسبة لرجل الاقتصاد تخصص الأرض وتتهيأ للاستثمارات عن طريق القيمة الحالية التي تمدها عمليات التنمية المترادفة للأرض ويحدد الاستعمال النهائي لقطعة الأرض قوى السوق عن طريق الثمن المدفوع والقرار الذي سيتخذ المرادفات لاستعمال الأرض لاعطاء أعلى فائدة، ومع نمو واتساع المدينة تتعقد العلاقة بين قيمة الأرض واستعمالاتها والبعد عن مراكز الأنشطة وكثافة التنمية للأرض وكذلك مع تغير الزمن (غنيم، 2001).

وتخضع استثمارات الأراضي للمنافسة الاقتصادية بين الاستثمارات المختلفة، من المنظور المادي الصرف يبحث عن الربح المادي، لذا نجد ان الاستثمارات ذات العائد القليل تظل تتراجع لصالح الاستثمارات ذات العائد الأعلى، وخير مثال على ذلك تراجع الاستثمار الزراعي لصالح الاستثمارات الأخرى في كثير من المناطق خاصة في غياب سياسة وطنية عامة وفي غياب رقابة وضبط وانظمة والقوانين التي تعمل على الموازنة بين الاستثمارات المختلفة لتحقيق المصلحة العامة والحفاظ على الموارد المتاحة للأجيال اللاحقة.

كما أن غياب سياسة وطنية لحماية الانتاج المحلي دفع الناس إلى ايجاد السبل لتقليل نفقات الانتاج والتي منها تداخل استثمارات الأراضي، فنجد الأبنية السكنية فوق الأبنية الصناعية والتجارية مما يوفر كلفة النقل والمواصلات والعمالة عن طريق تشغيل اهل البيت وذلك توفير كلفة الحراسة والأجور.

وقد ادى غلاء سعر الأرض إلى زيادة الكثافة السطحية (مساحة البناء مقسومة على مساحة الأرض) للأبنية وتلاصق الأبنية والتعدي على الارتدادات وبناء طوابق متعددة لاسكان الابناء أو لتوفير ابنية للإيجار لتوفير مردود اقتصادي.

2-5-3 العوامل الاجتماعية:

كان للأسباب الاجتماعية اثرها الواضح على تمدد واتساع اطراف المدن، حيث يميل الناس إلى البناء الأفقي والمستقل، ويعزفون عن سكن الشقق والمجمعات الاسكانية فلا للضرورة، وفي المجتمعات الغير متجانسة نجد الاتجاه للتجمع في مناطق معينة لكل طبقة أو لون أو ابنية، فظهرت الأحياء الراقية والأحياء الفقيرة والمعدومة وظهر سكان القبور وسكان العشش وبيوت الصفيح حول الأحياء الراقية في كثير من المدن، مثل القاهرة في مصر، كما ان رغبة المواطنين في البناء لانباءهم واقاربهم بجوارهم ادى إلى ظهور المناطق المكتظة غير الملتزمة بأنظمة البناء كالارتدادات والنسبة السطحية والنسبة الطبقيّة وارتفاع الأبنية (غنيم، 2001).

2-5-4 العوامل الثقافية:

حيث تؤثر الثقافات السائدة في المجتمع على أنماط استعمالات الأرض التي تصبح جزءاً لا يتجزأ من الخلفية الثقافية للمجتمع والسكان، هذا بالطبع إذا سمح للمجتمع بالتأثير على هذه الأنماط ولم يتم صياغتها من جهات بعيدة عن ثقافات ومعتقدات الناس، فكلما كان الناس أكثر مشاركة في صياغة سياسات استعمالات الأراضي وتطبيق وتعديل هذه السياسات كلما عكست هذه الاستعمالات ثقافات وعادات وعقائد المجتمع وأمكن تطبيقها على الواقع والعكس صحيح تماماً (علام، 1998، غنيم، 2001).

2-5-5 العوامل الادارية والتخطيطية:

ويقصد بهذا العامل نوعية التخطيط الممارس على التجمعات السكانية والسكان، هل هو التخطيط من الصفر (Blueprint) هل هو تخطيط للمدن والتجمعات القائمة وللتعامل مع الأمر الواقع؟ هل تشارك المجتمعات في مراحل التخطيط المختلفة وتؤثر بها؟ وما هو تشكيل ادارات التخطيط وانتمائها وخبرتها وكفائتها وعقيدتها وثقافتها ومميزاتها والتي تخطط وتنفذ وتقيم (علام، 1998، غنيم، 2001).

2-6 مخاطر عشوائية استعمال الأراضي:

تؤدي عشوائية استعمالات الأراضي إلى العديد من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والأمنية والتخطيطية، كما أنها تعمل على سرعة شيخوخة المدن والأحياء وتعمل على خرابها وتهجير وطرد بعض الاستعمالات الأضعف والأقل قدرة على المنافسة، مثل الاستعمال السكني الذي يتراجع لصالح الاستعمال التجاري والصناعي، ولعل العشوائية تفرغ المخططات والأنظمة من محتواها وتبدد الموارد المالية المستثمرة في اعداد هذه المخططات ومتابعة تنفيذها، ومن المفترض ان توضح هذه والمخططات والأنظمة لخدمة المواطن والأجيال اللاحقة مع الاستعمال الأمثل للموارد المتاحة تحقيقاً للتنمية المستدامة التي تعمل على خدمة الحاضر وتوفير الموارد للمستقبل (حيدر، 1994، علام، 1998، غنيم، 2001).

2-6-1 المخاطر البيئية والصحية:

يهدف التخطيط لاستعمالات الأراضي بشكل عام إلى توفير متطلبات الانسان الآنية والمستقبلية بما يحقق الاستعمال الأمثل للأرض وعدم الحاق الضرر بها، ولعل عدم التخطيط الجيد لاستعمالات الأرض والالتزام بهذه الخطط سيؤدي إلى ضرر بالغ في البيئة المحيطة، ففي المجال الزراعي سيتوجب العناية في حسن اختيار الانواع من الاشجار والحشائش والاعشاب بقصد غرسها والسيطرة على كم وكيف انتاجها أو لكي ترشد حسن اختيار مساحات الأرض المناسبة بقصد استصلاحها ومباشرة الزراعة فيها (علام، 1998، غنيم، 2001).

كما يتوجب تأمين حسن استعمال العارض في الانتاج والجدوى الاقتصادية والموازنة بين الالحاح في طلب العطاء من الأرض وتحديد حيوية العارض لكي تواصل العطاء أحياناً أخرى، بل قل في غيبة هذا الحساب الذي يفضي له التعامل مع الضابط الحيوي يمضي استعمال الأرض في الانتاج على درب الخطأ حتى تبلغ حد الإفساد الذي يدمر قدرة الأرض على الاستجابة بمواصلة العطاء (الزاملي، 1981).

2-6-2 المخاطر الاقتصادية:

يتم تحضير وإعداد المخططات الهيكلية والأنظمة التابعة لها من أجل تطبيقها على واقع الأرض والسكان، ويتم تحمل كلفة الاعداد والمتابعة من أجل رفاهية المواطنين، وتعتبر هذه المصاريف مهدورة جزئياً إذا لم يتم الانتفاع بنتائجها والالتزام به، فعندما يحدد المخطط مناطق حظر بناء لأسباب اقتصادية وإنشائية مثلاً، ويتم تجاوز هذا الخطر فإن المجتمع والدولة يتحملان كلفتها في غنى عنها، كما ان المواطن والدولة يتحملان كلفة اضافية لايصال الخدمات، أو توفير البديل المناسب في حالة عدم امكانية ايصال خدمات المدينة لهذه المناطق، كما تنص الانظمة على حرمان المواطن المخالف من خدمات البلدية، الأمر الذي يعني خسارة الموارد وكلف الانشاء والتعمير دون الحصول على العائد المرجو. (مقابلة مع مهندس بلدية اريحا، 2000).

كما ان البناء والانشاء المخالف سيكلف المواطن والدولة كلفة المتابعة القانونية والوقت الضائع في ذلك والخصومات والعداء بين المواطنين انفسهم وبين السلطة الأمر الذي يعني الخسارة الاقتصادية للمجتمع كمحصلة حتمية.

2-6-3 المخاطر الأمنية:

السياسة الرشيدة لاستعمالات الأرض يساهم في انجاحها كل مؤسسات وقوى المجتمع، ومن المفروض ان توضع المخططات لتوفير الرفاهية والأمن والأمان للمواطنين، لذلك فإن عدم الالتزام بما تحدده هذه السياسات سيؤدي للوقوع في المخاطر والمحذور، فعندما يمنع أو يسمح استعمال معين يجب ان يأتي ذلك مع امكانيات وقدرات المجتمع والأجهزة التي تعمل على حراسة هذا المجتمع والدفاع عنه (سطحية، 1984، علام، 1998، غنيم، 2001).

ومن الأمثلة الحية الحادث المأساوي في مدينة الخليل، وهو حادث مصنع الولعات الذي انفجر لأسباب فنية، وكان المصنع المذكور قد اقيم في عمارة سكنية في منطقة سكنية في مدينة الخليل متجاوزاً للأنظمة والمخططات التي تمنع وجوده في هذا الموقع، وقد ادى الانفجار إلى

كارثة انسانية ادى إلى مقتل وجرح العديد من العاملات في المصنع، ولعل هذا الحادث يدخل على الأخطار المحدقة التي يمكن ان يسببها سوء استعمال الأراضي.

2-6-4 المخاطر الاجتماعية:

تشهد المحاكم ودوائر التنظيم ولجان الاصلاح على مدى الاشكالات وخطورة الخصومات القائمة بين المواطنين نتيجة عدم الالتزام بالأنظمة والقوانين مما يهدد الأمن الاجتماعي ويضعف في عضد المجتمع ووحدته.

2-6-5 المخاطر العمرانية وتشويه النسيج العمراني:

يؤدي عدم الالتزام بسياسة مدروسة ومنظمة لاستعمالات الأرض إلى تشويه النسيج العمراني في المدينة، حيث نجد عدم الالتزام بأي انظمة ورخص بناء عن البلدية أو البناء بدون ترخيص على الإطلاق، ومن شأن ذلك إذا استشرى واتسع ان يسارع في شيخوخة الحي أو المدنية، حيث يضطر من يستطيع إلى البحث عن مواقع أخرى والإبتعاد عن المشاكل الناجمة عن سوء الاستعمال والتكدس وعم كفاية الخدمات وازدحام الشوارع والأحياء (علام، 1998، غنيم، 2001).

فعدم الالتزام بشروط البناء السكني (سكن أ) مثلاً وجود أبنية تستعمل للورش والصناعات الخفيفة وبعض الصناعات الضارة يضطر اصحاب البيوت السكنية القادرين على هجرها والبحث عن أماكن أخرى، وهذا ما حصل تاريخياً مع قلب المدن.

2-7 تناقض وتسارع استعمالات الأراضي:

تظهر تناقضات بين استعمالات الأراضي الريفية والحضرية وداخل كل منهما، المثال الأشد وضوحاً هو اعتداء الاستعمالات الحضرية على الحزام الأخضر المحيط بالمدن وتغيير " اللاند سكيب" الطبيعي له بسبب زحف العمران والمنشآت الحضرية مثل تواجد خزائن مياه وشق وتعبيد شارع جديد في المناطق الخضراء (الصعيدى، 2000).

2-8 أنواع استعمالات الأراضي:

هناك خمسة وسائل مستخدمة من قبل النظام والحكومة بالسيطرة على استعمالات

الأراضي (Chapin, 1965) وهي:

- 1- وصف الاستعمالات الموجودة للأرض.
 - 2- سن الأنظمة والقوانين للحيلولة دون اساءة استعمال الأراضي مثل تحديد المناطق الصناعية.
 - 3- اتحاد الوسائل اللازمة لمنع تردي استعمالات الأرض مثل تفتت الملكيات وافراز الأرض بشكل مدروس.
 - 4- تنظيم طرق استعمال الأراضي الغير مستخدمة (البكر) أو الأرض المتروكة (البور).
 - 5- توجيه دراسات استعمال الأرض بالأوجه الأكثر ملائمة لحاجيات المواطنين الحالية المستقبلية.
- هناك عدة أنظمة وطرق لتصنيف أنظمة وأنظمة واستعمالات الأراضي، لكن جميع هذه التصنيفات يمكن تجميعها في اربعة أصناف رئيسية (Microsoft Encyclopedia, 1998).

- الاستعمالات الحضرية.

- الاستعمالات الريفية.

- الاستعمالات الترفيهية والترويحية.

- استعمالات الأراضي غير المطورة (البكر).

ويتم تقسيم كل صنف رئيسي إلى أصناف فرعية، مثال ذلك، الأراضي الحضرية يمكن ان تضم الاستعمال لأغراض السكن، الصناعة والاتصالات، فيما تضم استعمالات الأراضي غير

المطورة (البكر) الأراضي المتروكة (البور) ومناطق المحميات الطبيعية والمتنزهات الوطنية ومناطق الحياة البرية.

وفيما يلي تصنيف تفصيلي لاستعمالات الأراضي (غنيم، 2001، علام، 1998):

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

الفصل الثالث

الخصائص الجغرافية لمدينة اريحا

الفصل الثالث

الخصائص الجغرافية لمدينة أريحا

3-1 مقدمة:

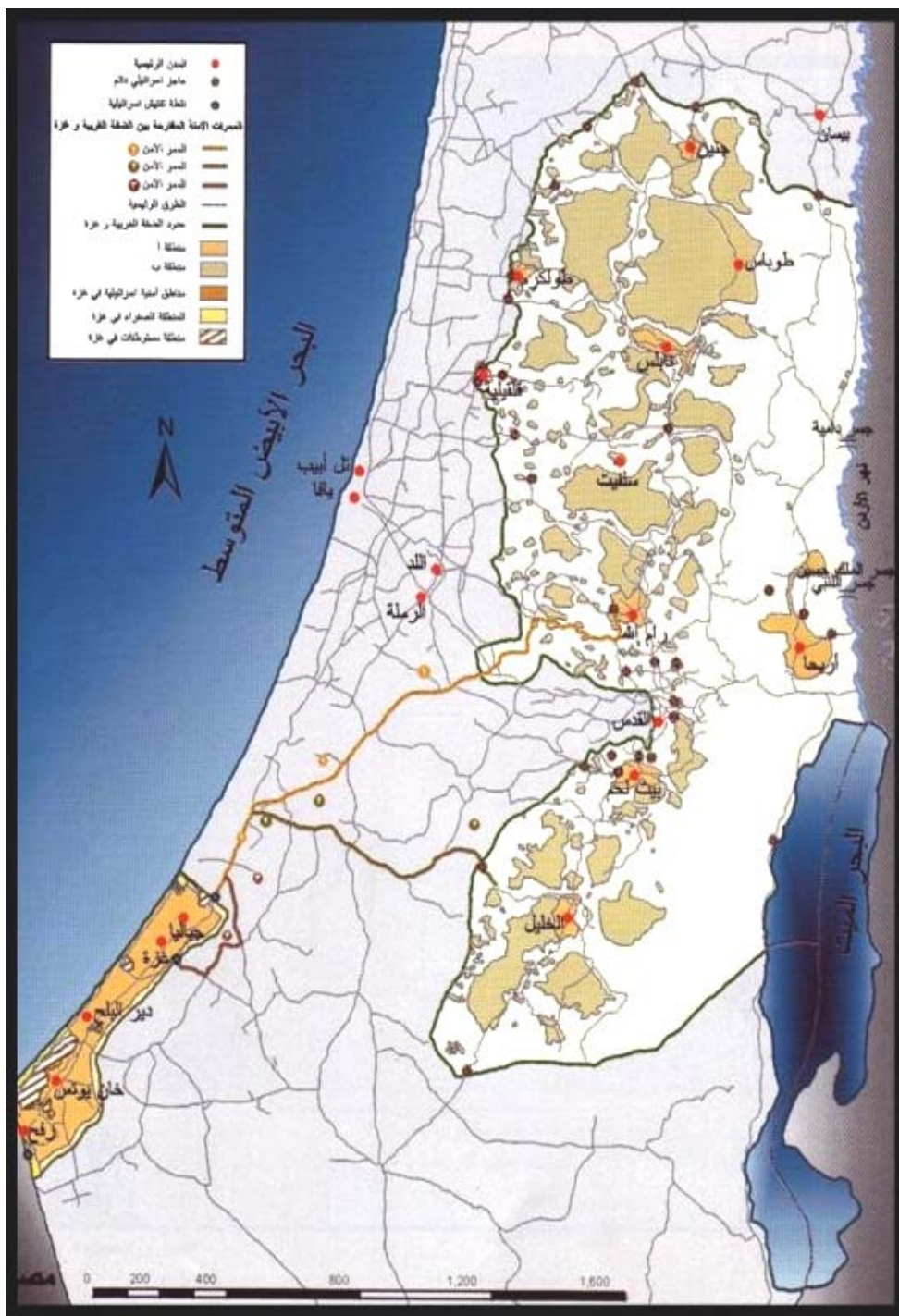
تقع مدينة أريحا في القسم الجنوبي من الغور الفلسطيني والذي هو عبارة عن أخدود هائل بطور مئات الكيلو مترات، وعرضه بضعة كيلو مترات، وينخفض بين 200م إلى 400 من مستوى سطح البحر، وهذا الغور هو جزء من حفرة الانهدام الأفريقي السوري العظيم، وعلى بعد 12 كم من شاطئ البحر الميت الشمالي، وتبعد عن القدس 35 كم، ويجري نهر الأردن على بعد 6 كم إلى الشرق منها، وتقع على 280م دون مستوى سطح البحر (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990).

3-2 الموقع الفلكي والجغرافي:

تقع مدينة أريحا إلى الغرب من نهر الأردن، ويبعد مركز المدينة عن النهر حوالي 6 كم، ويكون جبل قرنطل ملاحقاً لها من الناحية الغربية، وتقع على طريق القدس- عمان المار عبر نهر الأردن، وفي نفس الوقت تقع على الطريق الرئيسي الذي يربط البحر الميت والقدس جنوباً وبيسان شمالاً (أحد المحاور الثلاثة الرئيسية من شبكة الطرق في فلسطين في الاتجاه شمال- جنوب) (أنظر خارطة رقم 3-1).

وتقع في منطقة سهلة الميلان مروية بمياه عين السلطان وعين الديوك مما يجعلها موقعاً أخضراً خصباً ذات جمال طبيعي، ويمر بخلالها من الجهة الجنوبية متجهاً إلى الشرق وادي القلط ويمر وادي النويعة من الجهة الشمالية متجهاً إلى الشرق، ويحددان هذان الواديان المساحة المبينة من الشمال والجنوب (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990).

خارطة رقم (3-1): موقع مدينة أريحا في الضفة الغربية



المصدر: جامعة النجاح الوطنية، مركز التخطيط الحضري والإقليمي، نابلس، 2000.

3-3 التضاريس:

تعتبر مدينة أريحا منطقة منخفضة عن سطح البحر، ويتراوح انخفاض موقع المدينة بين 145 إلى 300م، حيث أنها تعتبر أخفض مدينة عن سطح البحر في العالم، ويزداد الانخفاض عن سطح البحر ليصل إلى حوالي 400م في منطقة البحر الميت، تقع مدينة أريحا إلى الجنوب الشرقي من جبل قرنطل، الذي يعتبر بداية للمرتفعات الجبلية الممتدة بالضفة الغربية، حيث يبلغ ارتفاعه عن سطح البحر حوالي 100م.

يحد المدينة من الجنوب وادي القلط، حيث ينخفض عن منسوب الأرض المحاذية بحوالي 15م إلى 20م وينساب من ارتفاع حوالي 200م عن سطح البحر، ليصل عند التقائه بنهر الأردن إلى حوالي 350م عن سطح البحر حوالي 150م، منطقة تل أريحا يصل انخفاضها عن سطح البحر حوالي 200م، ويتدرج انخفاض الأراضي ليصل إلى حوالي 300م (دراسات مخطط هيكلي أريحا، 1994).

تبلغ مساحة الأراضي الزراعية المروية في منطقة الغور أو المنطقة المنخفضة عن مستوى سطح البحر حوالي 312 كم² كما وتوجد في منطقة الغور الأراضي الرديئة التي لا تصلح للزراعة بسبب الأملاح، ولو لاحقاً خطوط الارتفاعات المتساوية (100م و 200م) لوجدناها جميعاً تتقارب كثيراً غرب أريحا، وتشكل انحداراً وتتقارب من جهة الشمال، وأما في الوسط فتتباع الخطوط، أما خط الارتفاع 300م فيبتعد عن الخط 200م بعداً متساوياً في جميع نقاطه، أي المنطقة تأخذ في الانحدار التدريجي وتستمر إلى نهر الأردن حيث تصل 400م في انخفاضها تحت مستوى سطح البحر (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990).

إن منطقة الغور غنية بالعيون الغزيرة التي تروي الأراضي مثل عين السلطان، عين الديوك، عين النويعة، عين العوجا، وعين القلط، وتجري في الغور بعض الوديان وادي العوجا، وادي النويعة، وادي القلط (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990).

3-3 المناخ:

أريحا مدينة حارة متصلة بالبادية هواءها حار جداً، ويرجع ارتفاع درجات الحرارة إلى انخفاض أريحا تحت مستوى سطح البحر، ويبلغ انخفاض مستواها عن سطح البحر 250م، وهذا ما جعل حرارتها عالية جداً في الصيف، إذ تبلغ أحياناً في تموز 45 درجة مئوية، وقد ذكرت المراجع المختلفة درجات الحرارة في أريحا فبينت أن درجات الحرارة السنوية فيها من 23.1-24.3 درجة مئوية، وأن معدل درجة الحرارة العظمى السنوي فيها كان من 30-31.4 درجة مئوية، كما يبلغ معدل درجة الحرارة الصغرى السنوي من 16-17.7 درجة مئوية (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990).

بالنسبة للرطوبة في أريحا فهي متوسطة وليست جافة وتتراوح بين 60% - 70% وذلك بسبب قربها من البحر الميت الذي يتعرض سطحه لعملية تبخر كبيرة، حيث يتبخر منه يومياً تسعة مليون متر مكعب من الماء (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990، دائرة الأرصاد الجوية، 1998).

أما متوسط سقوط الأمطار فقليل نسبياً إذا ما قيس بما هو في المناطق الجبلية والساحلية، لذلك كان اعتماد السكان الكلي في الغور في ري المزروعات والشرب على المياه الجوفية والينابيع مثل عين السلطان، التي تمتاز بمعدل تدفق ثابت تقريباً، أما نسبة هطول الأمطار فيبلغ معدل سقوط الأمطار السنوي حوالي (146-152) ملم سنوياً (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990، دائرة الأرصاد الجوية، 1998).

وقد قامت دائرة الأرصاد الجوية في وزارة النقل والمواصلات في كتاب البيانات المناخية الفلسطيني لسنة 1998 رصد وتوضيح المعدلات المناخية الشهرية في كافة محافظات الضفة الغربية وقطاع غزة ومن ضمنها مدينة أريحا من خلال جدول رقم (3-1):

جدول رقم (3-1): المعدلات المناخية الشهرية في مدينة أريحا

كانون الثاني	شباط	آذار	نيسان	ايار	حزيران	تموز	آب	أيلول	تشرين أول	تشرين ثاني	كانون أول	
19.1	20.9	24.3	29.3	33.7	36.7	37.8	37.6	36.1	32.3	26.4	20.5	معدل درجة الحرارة العليا
7.4	8.3	10.5	14.2	17.6	20.4	22.1	22.4	21.2	17.9	12.9	9	معدل درجة الحرارة الدنيا الشهرية
25	27.6	33.8	41.4	46.4	45	44	45.6	43.4	40.6	34.8	28.8	درجة الحرارة العظمى المطلقة
0.2	0.4-	2.8	2.4	10.4	15.4	18	19	13.2	11.4	4.2	2.1	درجة الحرارة اصغرى المطلقة
13.2	14.6	17.4	21.7	25.6	28.5	29.9	30	28.6	25.1	19.6	14.7	معدل درجة الحرارة الشهري
8.9	10.4	13.1	16.2	15.8	15.3	16	14.8	12.5	9.4	7.9	7.6	معدل سرعة الرياح كم/ساعة
1048	1046	1044	1041	1040	1037	1034	1035	1039	1042	1046	1048	معدل الضغط الجوي ميلبار
5.5	5.9	7.7	9.3	9.4	11.8	11.7	11.6	10.5	8.7	6.5	5.6	معدل ساعات سطوع الشمس ساعة/اليوم
70	65	57	45	38	38	40	44	47	51	60	70	معدل الرطوبة النسبية%
36	31	25	10	2	0	0	0	0	7	22	33	هطول المطر الشهري ملم
78	76	128	189	261	289	298	267	227	135	94	59	التبخّر الشهري ملم
52	56	85	121	163	181	194	188	166	140	91	58	التبخّر - النتج المرجعي الشهري ملم
62	112	41	20	22	7	0	0	7	71	81	104	هطول المطر الشهري الأعظم ملم

المصدر: دائرة الأرصاد الجوية، 1998.

والخلاصة إن للبيئة الطبيعية أثراً كبيراً في الإعمار البشري سواء من حيث فئات السكان أو من حيث التوزيع والتملك، فالمناخ القاسي في الصيف أوجد نموذجاً بشرياً مميزاً، والدفء في فصل الشتاء ووفرة المياه أوجد اندفاعاً من قبل الوافدين على المنطقة وأوجد إنتاجاً زراعياً متميزاً في النوع وموعد الانتاج، واما الانخفاض عن مستوى سطح البحر فقد أوجد خزاناً من المياه في الجبال الغربية.

3-4 التطور التاريخي:

لأريحا وضع جغرافي مميز، لوقوعها في أخفض بقعة في العالم، للموقع الجغرافي لأي مدينة علاقة مباشرة في أهميتها ويعتبر إحدى الخصائص المهمة لها، وترتبط أهمية الموقع بظروف اقتصادية وسياسية واجتماعية متغيرة عبر الزمن، ولهذا فإن التحليل التاريخي وسيلة اساسية لتفهمه، وهذا التحليل يتيح الفرصة لرؤية الجوانب السلبية والايجابية المؤثرة فيه، لنتمكن من التأثير على الجوانب الإيجابية وتطويرها ضمن خطة متكاملة لتحقيق استعمال الموقع بالصورة الأفضل.

3-4-1 حتى أواخر القرن التاسع عشر:

ان الظروف الطبيعية في الغور كانت ملائمة للإستقرار البشري وهكذا فإن بواكير الاستقرار أو الاستيطان البشري للإنسانية بدأت على اراضي الغور وفي منطقة أريحا كما ظهرت الاكتشافات الأثرية، فالأراضي السهلية ذات التربة الرسوبي وعيون المياه الدائمة الغزيرة التي تنبثق عند أقدم الجبال الفلسطينية الملامسة لأرض الغور، كعيون الديوك، وعين السلطان، وعيون القلط، التي يتدفق منها سنوياً ما بين 10-12 مليون متر مكعب من الماء، والمناخ الدافئ الذي لا يعرف الثلوج ولا الصقيع كل هذه الظروف ساعدت بل وهيأت الفرصة لأوائل عمليات الاستيطان البشري على وجه الأرض، فهذه المنطقة احتضنت أولى خطوات الجماعات البشرية للإستقرار والاستيطان الذي اعتمد على الزراعة ثم على تطوير فنون البناء والحرف المختلفة (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990).

في منطقة عين السلطان مباشرة بنى أوائل مستوطني المنطقة مستوطنة زراعية قاموا بعد ذلك بتسويرها وتحصينها وبناء الأبراج في أسوارها، وان بقايا هذه المستوطنة والتي تعرف اليوم باسم تل السلطان، هي أولى المستوطنات البشرية المعروفة حتى الآن على وجه الأرض، وهي بالطبع أولى المراحل في عمران منطقة أريحا التي ظلت وعبر التاريخ الانساني كله، وعلى امتداد 10 آلاف سنة منطقة مأهولة ومسكونة ومزروعة، فإن تاريخ أريحا هو بالطبع أطول تاريخ لمدينة على سطح الأرض، وأريحا القديمة هي ذلك التل الاصطناعي الذي يعرف باسم تل السلطان ويوحي حجم هذا التل بأنه كان بحجم قرية عادية، ويمتاز موقع (تل السلطان) بميزتين رئيسيتين هما قرية من مياه عين السلطان الغزيرة والتي استعملت مياهها للشرب ولري المزروعات، وكذلك اشرف هذا الموقع على الطرق القديمة من الجبال الفلسطينية عبر "وادي القلط" ووادي الملك، والتي تتجه لتجتاز نهر الأردن عبر مخاضات يسهل فيها اجتيازه (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990).

وتل السلطان عبارة عن تل من التراب والركام الذي تجمع بفعل طول فترة الاستيطان على منطقته وبفعل التدمير الذي كان يحصل على البلدة بصورة متتالية وبفعل إعادة بناء دوماً في نفس المكان وعلى الانقاض، ويبلغ ارتفاع التل أكثر من خمسة عشر متراً وقد تم اكتشاف بقايا أكثر من 23 طبقة من طبقات السكن فيه، والتي تعود لآلاف السنين المتتالية، وكان أشهر من نقب في هذا التل عالمه الآثار الانجليزية الدكتورة (كاتلين كينيون) والتي كشفت حفرياتها في الفترة بين 1951-1965 عن تاريخ مفصل لهذا التل كما أسلفنا إلى أكثر من عشرة الاف عام واكثر البقايا اثاراً للإنطباع في هذا التل هو السوق الحجري القديم الذي اقيم وراءه برج ضخّم مستدير مبني بالحجارة والطين يخترقه في داخله درج متين البناء ويرجع إلى أكثر من 9000 سنة من الآن (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990)..

ومع بداية العصر الإغريقي والروماني أي منذ القرن الرابع قبل الميلاد انتقلت المدينة من موقع تل السلطان إلى مخارج وادي القلط فيما يعرف اليوم ب تللال ابي العليق وامتدت المدينة واتسعت وانشأت فيها القنوات والبرك والقلاع والقصور، حتى أنها كانت من اجمل بقاع الدنيا آنذاك، وكانت شهرتها كمشتى قد استرعت انتباه الأسر الحاكمة كالبطالمة وكذلك فإن

انتاجها من البلسم الذي كان يعتبر زيتاً ودهناً خاصاً وثمانياً للإستشفاء، قد دفع بالأمراء والأباطرة للتنافس على امتلاكها؟، وقد امتلكها ممن امتلكوها الملكة كيلوبترا وكانت قد طلبتها كهدية من انطونيوس وكذلك كانت أريحا مشفى للقادة الرومان وفرقهم الحربية المرابطة في جبال فلسطين، وقد ظلت أريحا مزدهرة بعد ذلك في العصر البيزنطي أي بعد القرن الرابع الميلادي، وانتشرت فيها المسيحية وأقيمت فيها وفي ضواحيها الكنائس والأديرة (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990).

واحتفظت أريحا بأهميتها كمنطقة زراعية متميزة وكمدينة مشتى طوال تاريخها وحتى يومنا هذا وبعد الفتح العمري الاسلامي في القرن السابع الميلادي ازدهرت اريحا بحكم وقوعها جند فلسطين القريب من مركز الخلافة الأمية في دمشق، وقد اهتم الخلفاء الأمويين بفلسطين ككل، لقربها من عاصمة الدولة الإسلامية ولكون عناصر سكانها من الموالين لحكمهم ومن عصبتهم وقد بنى هشام بن عبد الملك لنفسه قصراً مشتى للإستجمام فيه وهو ما يعرف اليوم ب (خربة المغير) أو (قصر هشام) إلى الشمال من موقع المدينة وجر اليه المياه من عين الديوك في قنوات محمولة على قناطر وجسور لتعبر الأودية في طريقها إلى القصر ولدى الأراضي المحيطة بالقصر.

وقد بني قصر هشام في خلافة هشام ابن عبد الملك (724م-743م) (105هـ-125هـ) وتم الكشف عن أثاره وروائعه في حفريات استمرت من (1933-1937) (1956-1957) (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990).

ومن روائع القصر برك الماء والحمامات وقاعات الفسيفساء وخاصة تلك الفسيفساء المشهورة التي تمثل أسداً ينقض على غزال في خلال شجرة يعتقد انها شجرة تارج (برتقال) وكذلك الزخارف الهندسية والرسوم المختلفة للحيوانات وللشجر من رجال ونساء.

وبالجملة فإن قصر هشام يعد من روائع الحضارة العربية في أيامها المبكرة (القرن الثامن الميلادي) ويعكس تقدماً كبيراً ومتميزاً من فنون هندسة البناء ونقل المياه وتقنياتها وكذلك يعكس ذوقاً رقيقاً من أشكال الفسيفساء والرسومات والمنحوتات التي وجدت فيه.

وظلت مدينة أريحا طوال الفترة الإسلامية مدينة متميزة بإنتاجها الزراعي من قصب السكر والموز والنارج والتبلة، وقد ذكرها معظم الجغرافيين العرب المشهورين في رحلاتهم ومعاجمهم كاليعقوبي والمقدسي والبكري والادريسي وياقوت القزويني وأبو الفداء.

وهكذا فإن مدينة تريحا ظلت دوماً مكاناً جميلاً وخصباً وغنياً طوال العهود الإسلامية، ويمكن تلخيص العصور التاريخية (قبل عام 1917: الانتداب البريطاني) التي مرت بها مدينة أريحا على النحو التالي:

- ما قبل العصر الفخاري أو النيوليثي الأول عام 6800 ق.م.
- ما قبل العصر الفخاري أو النيوليثي الثاني عام 5500 ق.م.
- العصر النيوليثي المتأخر ما بين 5000-4000 ق.م.
- العموريون في أوائل العصر البرونزي الأول.
- الهكسوس أو ملوك الرعاة عام 1750 ق.م.
- زمن الكنعانيين ظهرت أول حكومة منظمة وكانت أريحا أهم مدنها.
- في أوائل القرن الثالث عشر غزي العبرانيون فلسطين حيث خرجوا من مصر وعبروا وادي الأردن على الأقدام من تلال مؤاب (الأردن) واقتربوا في أريحا مجزرة بشعة.
- جرى ترميم مدينة أريحا بعد خرابها ب 400 سنة على يد "أخاب بن عمري" من ملوك إسرائيل وحصنها " خيئيل البيئيلي".
- في عهد الرومان ازدهرت أريحا فشقوا القنوات وصدروا التمر واحتسبت أريحا أهمية كبيرة في عهد المسيح عليه السلام، حيث زار بها " زكا العشار في بيته، " وانتشرت المسيحية في عهد قسطنطين الكبير (306-337) في الحكم العربي الاسلامي في القرن السابع عشر كان أهلها قومن من قيس وبها جماعة من قريش.

- في فترة الغزو الصليبي على فلسطين أصبحت أريحا تابعة لبطيركية القدس وأصبحت مركزاً للجيش الصليبي، وانسحب الصليبيون من أريحا وبقدوم القائد الاسلامي صلاح الدين الأيوبي حيث حررها مع باقي المدن الفلسطينية باستثناء عكا.
- أصبحت المدينة زمن المماليك قرية صغيرة واقطاع لمن يكون نائب في القدس.
- رفعت أريحا من قرية إلى ناحية فترة الحكم العثماني وكانت الناحية الخامسة التي يتألف منها قضاء القدس.
- الفترة من (1697-1900) مر بها الرحالة هنري مندول، وفولتي الفرنسي، وايلوث واربانوغتون الانجليزي ووصفوها بأنها قرية صغيرة بها خمسون بيتاً من الطوب المجفف وجنوبها البرج والساعة والمستشفى الروسي وكالة الغوث حالياً.
- في الفترة ما بين (1908-1910) أصبحت المدينة مرة أخرى الناحية الخامسة وتضم 6 قبائل و 10 قرى وبها حركة مواصلات بين أريحا والقرى عبر الجسر والحكومة 5 قوارب لغرض نقل الحبوب، ويوجد زورق تجاري صغير وقارب شراعي كبير يؤمنان حركة المواصلات.
- وقد قام علماء آثار المدن بأعمال حفريات اثري في أريحا قبل الحرب العالمية الأولى.

3-4-2 فترة الاحتلال والانتداب البريطاني (1917-1948):

في اواخر العهد التركي وعهد الانتداب البريطاني انشأت مدينة أريحا الجديدة على الطريق الرئيسي الموصل من مدينة القدس إلى مدينة عمان، وتطورت المدينة إلى الشمال من الشارع المذكور وباتجاه المدينة القديمة وباتجاه مياه عين السلطان، وفي العهد البريطاني بني الموقع القائم الخاص بالحكومة وهو أحد المباني التي شيدت لكي تكون خاصة بحكومة الانتداب، وأصبحت بعد ذلك مركزاً للجيش الفلسطيني، واثناء الحكم البريطاني كان في أريحا مجلس محلي يدير سكان المدينة والمحيط التابع لها وفي نفس الفترة البريطانية أصبحت مدينة أريحا مركزاً للقضاء الذي يسمى باسمها يحيط به نهر الأردن والبحر الميت ومدينة نابلس وقضاء رام الله

والقدس وبيت لحم وبقي الوضع الإداري لمدينة أريحا مركزاً للقضاء، حتى الغي القضاء وألحق بقضاء القدس في سنة 1944، وكان ذلك آخر تغيير إداري قامت به الحكومة البريطانية، (أنظر خارطة رقم 2-3) (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990).

وبذلك يفهم مما سبق ان مدينة أريحا قد ازدادت أهميتها كثيراً في الفترة البريطانية إضافة لأنها أصبحت نقطة تقاطع مهم بالطرق الواصلة القدس بعمان ورام الله بعمان/ محور شرق غرب، والقدس والبحر الميت بنابلس محور شمال جنوب.

3-4-3 الفترة الأردنية (1948-1967):

تأثرت المدينة عام 1948 بنكبة فلسطين، حيث ترتب على ذلك زيادة عدد السكان فيها، نتيجة لهجرة أعداد كبيرة من اللاجئين الفلسطينيين وأقيمت للاجئين الفلسطينيين مخيمات محاذية للمدينة مبنية من غرف اللبن، وفي مخيم عقبة جبر أكبر مخيمات اللاجئين ومخيم عين السلطان ومخيم النويعة.

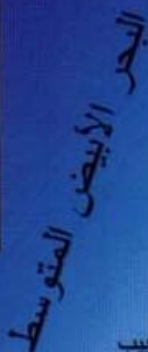
ومع أن عدد سكان المخيمات اكبر بكثير من عدد سكان المدينة، فإنها قد تأثرت ايجابياً من ناحية الحركة الاقتصادية والمواصلات وباقي المرافق الخدماتية وازدياد المساحة المبنية كون المدينة المركز الإداري للقضاء، وقد انتشر البناء في هذه الفترة بنسبة كبيرة وغطى أراضي كثيرة وكان ذلك على حساب الأرض الزراعية، مما حدى بالحكومة الأردنية في تلك الفترة بتوسيع حدود بلدية أريحا إلى ان شملت ما هو اكثر من 21000 وأحد وعشرين ألف دونم، علماً بأنه تشكل أول مجلس بلدي لأريحا عام 1951، وكان الامتداد العمراني باتجاه كل من عين السلطان والمدينة القديمة، الجهة الجنوبية والتي تقع بين شوارع القدس وشارع المغطس، على جانبي شارع المغطس، على جانبي الشارع المؤدي إلى عمان، وفي المنطقة الشمالية والمحصورة بين شارع عمان وشارع عين السلطان. وهكذا أخذ شأن مدينة أريحا يعلو بما نزلها من اللاجئين الفلسطينيين فقد أعادوا إليها عمرانها وخيراتها، وعادت أريحا مركز القضاء في محافظة القدس (أنظر خارطة رقم 3-3) (دراسات المخطط الهيكلي لأريحا، 1994).

خارطة رقم (2-3): الأفضية والبلديات الفلسطينية حسب التقسيم الإداري للانتداب البريطاني
(1917-1948)



المصدر: جامعة النجاح الوطنية، مركز التخطيط الحضري والإقليمي، نابلس، 2000.

والمصري بين عامي 1948 و 1967



३३

3-4-4 فترة الاحتلال الاسرائيلي (1967-1994)

في شهر حزيران من عام 1967 وقعت الضفة الغربية وقطاع غزة تحت الاحتلال الاسرائيلي، وبذلك عادت مدينة أريحا حدودية وفقت من سكانها ومن سكان المخيمات من حولها أعداداً كبيرة مما أضعف من مكانة مدينة أريحا كثيراً، وفرضت اسرائيل شروط خاصة ومعيقة للحركة على معبر الأردن.

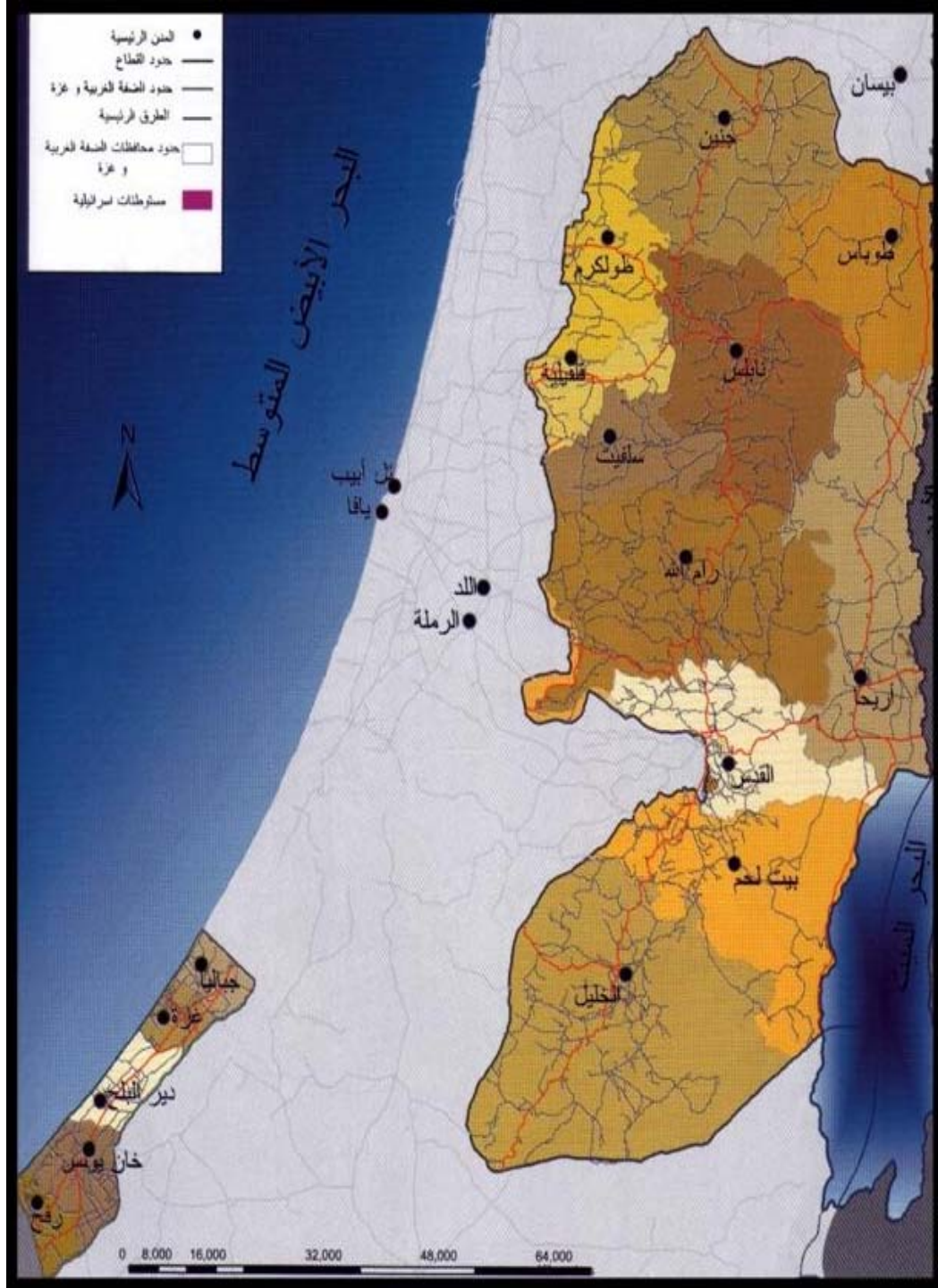
وكون مدينة أريحا مدينة حدودية فرضت الخصوصية الأمنية الاسرائيلية شروطاً معيقة لتطور ونمو المدينة، مثل مصادرة الأراضي، اراضي مغلقة لاغراض عسكرية، المستوطنات، التحكم في السماح بالبناء سلبياً، وقف توسيع المدينة، وفي طوال الفترة من 67 وحتى 94 يمكن القول ان زيادة المساحة المبنية بلغ 10% فقط (دراسات المخطط الهيكلي لأريحا، 1994).

3-4-5 فترة السلطة الوطنية الفلسطينية:

بعد قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية وبسط سيادتها على مدينة أريحا دخلت المدينة مرحلة جديدة تعتبر تحول نوعي حيث بعد الإهمال الشديد بالمدينة وقت الاحتلال أصبحت أريحا محل اهتمام كبير من السلطة الوطنية، وقد تأثرت على النحو التالي:

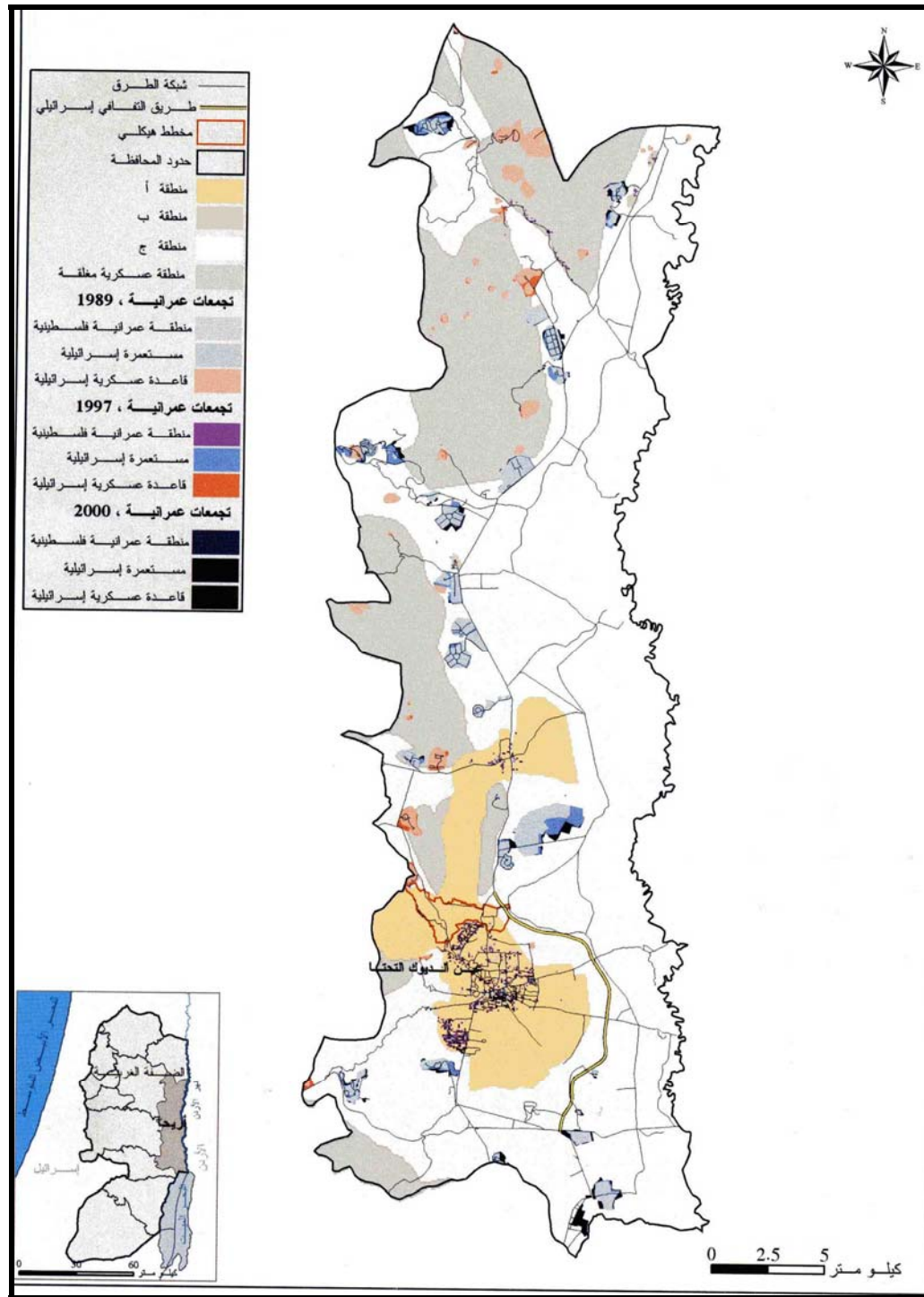
- أصبحت مدينة أريحا مركزاً للمحافظة.
- تعززت أهميتها كمعبر لفلسطين.
- أقامت عدة وزارات ومؤسسات حكومية وغير حكومية مقرات لها في المدينة مما عزز من مكانة المدينة ودورها الاداري في المحافظة.
- تم افتتاح جامعة القدس المفتوحة ومدرسة تدريب الشرطة مما عزز ايضاً من مكانة المدينة.
- أصبحت أريحا هدفاً لكثير من المستثمرين لممارسة نشاطهم الاستثماري في المدينة.
- اعتبرت مدينة أريحا وباقي المحافظة منطقة تطوير (أ)، لتحظى المدينة بنصيب جيد من المشاريع الخدمائية لاعادة بناء البنية التحتية للمدينة، لتتمكن من القيام بدورها كمركز اداري للمحافظة اضافة لدور المدينة الأساسي في السياحة الخارجية والداخلية (أنظر خارطة رقم 3-4 وخارطة رقم 3-5).

خارطة رقم (3-4): التقسيم الإداري للضفة الغربية و غزة في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية



المصدر: جامعة النجاح الوطنية، مركز التخطيط الحضري والإقليمي، نابلس، 2000.

خارطة رقم (3-5): محافظة أريحا والتطور العمراني لمدينة أريحا خلال الفترة (1989-2000)



المصدر: معهد الأبحاث التطبيقية-القدس (أريج)، 2000.

3-5 النمو السكاني واتجاهات السكان في مدينة أريحا:

خلال القرن السابع عشر مر بالمدينة بعض الرحالة الأجانب منهم هنري مندول وذكر بأن أريحا قرية صغيرة فيها خمسين بيتاً من الطوب المجفف يسكنها (200) نسمة من البدو والحضر (أريحا دراسة حضارية/ فوزية شحادة).

وبقيت أريحا يقتصر سكانها على تجمعات بشرية تعيش في ظروف اقتصادية اجتماعية صعبة غير متطورة بسبب قسوة الطبيعة وسوء المناخ، وقد وصل عدد سكان المدينة في أواخر فترة الانتداب البريطاني ستة آلاف نسمة وكان لعام 1948م عدد السكان محكوماً بالنمو الطبيعي ولكن بعد عام الهجرة ولجوء أعداد كبيرة إلى منطقة أريحا وتشكل مخيمات اللاجئين قرب المدينة، أدى ذلك إلى ازدياد مفاجئ لعدد السكان وأصبح المطلوب من المدينة أن تؤدي الخدمات لأعداد أكبر من سكانها الأصليين.

الجدول رقم (3-2)، ورقم (3-3) توضح التغير السكاني ومعدل نمو السكاني في المدينة خلال الفترة (1961-2003)، ويلاحظ ارتفاع مضطرد لعدد السكان وهذا يتطلب وضع مخططات استعمالات الأراضي والمخططات العمرانية لاستيعاب النمو المتوقع في عدد السكان.

جدول (3-2): التغير السكاني في مدينة أريحا (1961-2003)

السنة	عدد السكان (نسمه)
1961	10166
1967	5312
1975	9413
1987	12518
1997	14674
2003	18567

المصادر: (1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، التعداد للسكان والمساكن، محافظة أريحا، 1999م.

(2) بلدية أريحا، دراسات المخطط الهيكلي لعام 1994، 2003.

جدول (3-3): النمو السكاني(*) في مدينة أريحا (1961-2003)

الفترة	معدل النمو السكاني
1967-1961	-0.108
1975-1967	0.07
1987-1975	0.02
1997-1987	0.02
2003-1997	0.04

(*) معدل النمو السكاني = $[(\ln P_1 - \ln P_0) / \text{عدد السنوات}]$

المصدر: حساب الباحث بالاعتماد على جدول رقم (3-2).

3-6 وظائف المدينة:

يحظى تحليل وظائف المدن اهتماماً متصاعداً في الدراسات الحضرية وفي التخطيط الإقليمي والعمراني خاصة للإعتبارات التالية (الفاروق، 1979، ص192):

1. تشخيص المركب القطاعي للإقتصاديات المدن لتحديد القطاعات التي تقود عمليات التنمية الاقتصادية بها ورغبة في الوصول إلى التنمية القطاعية المتوازنة وتعيين كيفية التحول في هياكل التنمية الحضرية.

2. تعتمد قدرة المدن والمناطق على الجذب السكاني ليس على أحجامها السكانية فقط بل تتجاوزها إلى المحتوى الحضري من الوظائف والمكانم الاقتصادية التي يمكن ان ترصدها خط التنمية الإقليمية وتعتبر نظرية اقطاب التنمية أحد النظريات الفعالة في مجال التخطيط الإقليمي وان أي فرص للهياكل الاقتصادية للمدن يستهدف تعيين المدن التي تصلح كأقطاب للتنمية الحضرية.

3. ان التحضر السريع الذي لا يرتبط بخطة متوازنة لتنمية اقتصادية للمدينة سرعان ما يترك أثره على التراكم الحضري للمدن ويحدد سرعة إيقاعات دورة الفقر الحضري وتصبح المدن التي تعاني من افراط النمو والتحضر الفقير عبئاً على خطط التنمية الحضرية والإقليمية

فمن السهل ادراك أهداف التنمية غير الموجودة لكن من الصعب اصلاح هياكل حضارية مضطربة أو مشوهة.

4. لا تقصر دراسة توطن الأنشطة والوظائف على احياء مناطق المدينة طبقاً لتحليل تكلفة العائد بل تمتد على دراستها على مستوى مدن الشبكة بهدف تبادل وتكامل الامكانيات والأدوار بين المدن في خطة التنمية الحضرية.

5. لا تهتم الدراسات الحضرية والتخطيطية بالتخصص الوظيفي للمدن كقطاعات تقوية رائدة، بل تتجاوز نحو قياس الوزن الاقتصادي وحجم التخصص الوظيفي الذي يخلق بدوره تقاليد وآليات وظيفية تعمل بأقل تكلفة ممكن، وتحاول مؤسسات التخصص الوظيفي إلى الانتشار حول مركز نقلها داخل المدينة بهدف التوسع في النشاط بأقل من تكلفة نفس النشاط داخل المدينة، وبالتالي الوقوف على قدرة المدن المتخصصة في توليد ونشر النشاط على المناطق التابعة لها في الاقليم.

6. بدأت الدراسات الحضرية الحديثة في الاهتمام بتوطن الأنشطة داخل المدن وفي التجمعات الحضرية مجاورة بهدف التحكم في ايكولوجية المدينة والتجمع الحضري بالمنطقة لتقليل تكلفة التلوث الذي يمكن ان تحدثه قيام ونمو الأنشطة داخل الكيانات الحضرية والاقليمية.

وتظل المدينة - مهما كبرت حجماً وتعقدت في تركيبها وسكانها- تمثل وحدة مركبة من مجموعة من الوظائف، فهناك النواة القديمة (بذرة المدينة وأصلها)، وهناك مركز المدينة العصبي متمثلاً في شوارعها التجارية وأسواقها... الخ، فمع التجارة طال يوم العمل بالمدينة، وخاصة بعد ادخال الكهرباء وأعربت الوظيفة التجارية عن نفسها عن طريق مضاعفة أنوار الشوارع ونوافذ عرض السلع، ومع التجارة أو قبلها أو بعدها تمثل الوظيفة الادارية للمدينة ملمحاً من اهم ملامحها المورفولوجية، فالإدارة وظيفة للمدينة تعني مباني ومؤسسات ومكاتب وعاملون، وهي كذلك نشاط اقتصادي، يتخذ شكل الخدمات له تداعياته، وبذلك فإن التجارة والإدارة وما يتبعها من ظهور الخدمات والصناعة تمثل الوظائف الرئيسية المؤثرة في شكل المدينة وتركيبها، فضلاً عن كونها تمثل نبض الحركة اليومية في المدينة، وأساس سيولتها

الإقليمية (Regional Mobility)، فهي التي تجعل من المدينة ومنطقتها إقليم حركة، وتحقق السيولة الإقليمية الفعالة في تجانس الإقليم، والتقريب حضارياً بين المدينة وريفها وباديتها.

ويمكن في الوقت الحاضر تحليل التركيب الوظيفي لمدينة أريحا إلى الوظائف الأولية وهي تتمثل في الوظائف الخدماتية والتجارية، بالإضافة إلى الزراعية باعتبارها كانت الاستثمار الرئيسي، والوظيفة السياحية لمدينة أريحا لما للمدينة من أهمية تاريخية كبيرة، وهناك وظائف تنشأ بعد ذلك كتداعيات ضرورية مرتبطة بالوظائف الأولية بدرجات شتى وتتمثل هنا في الإدارة والصناعة بأنواعها.

وترى بعض الدراسات ان دراسة التركيب الحرفي لسكان المدينة بعد المدخل المباشر مباشر لدراسة وظائفها، وهي قد لقيت الاهتمام الواسع من الجغرافيين والاقتصاديين على السواء، وكانت العلاقة بين الحرف الرئيسية وغير رئيسية مداراً لكثير من هذه الدراسات، وهي تفرق بينها اساساً من الناحية التي تختص بها المدينة، والوظائف الأخرى التي توجد في المدينة وفي غيرها، وقد توجد في قرى أيضاً.

3-6-1 الوظيفة الإدارية:

مدينة أريحا هي مركز لمحافظة أريحا التي تبلغ مساحتها نحو 351000 كيلو متر مربع ويسكنها نحو 35000 نسمة ويلحق بها نحو 7 قرى ومخيمين عقبة جبر وعين السلطان وتحتوي المدينة على مجموعة من الدوائر الحكومية وغير الحكومية تقدم خدماتها لسكان المدينة والتجمعات السكانية التابعة لها وتشمل مديريات الرياضة والشباب، الزراعة، الحكم المحلي، الارتباط المدني، الداخلية، التربية والتعليم، الصناعة، الشؤون الاجتماعية، المالية، التموين، الصحة، الأراضي، الإسكان، والعمل (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 1999).

3-6-2 الوظيفة الزراعية:

توفر الظروف الملائمة للزراعة كخصوبة التربة ووفرة المياه الجوفية والينابيع والمناخ جعل مدينة أريحا تمارس هذه الوظيفة منذ نشأت المدينة لأقدم تجمع سكاني في العالم وحتى وقتنا الحاضر.

وتعتبر مدينة أريحا وباقي أراضي المحافظة من المناطق المهمة زراعياً لاختلاف طبيعة مناخها عن باقي اقليم الوطن مما يؤهلها لتوفير المنتوجات الزراعية في الأوقات التي لا تتوفر في المناطق الأخرى، وقد بلغت مساحة الأراضي المزروعة في مدينة أريحا 12 كيلو متر مربع (وزارة الزراعة) أي ما يشكل نسبة 30% من المساحة الإجمالية للمدينة.

3-6-3 الوظيفة الصناعية:

ذكرت قديماً بعض الصناعات في أريحا وهي الصناعات البدائية والحرفية مثل صناعة السلال والحياسة والحصر، والحراب والنبل المزودة برؤوس من الصوان وصناعة القناديم التي كانت تستعمل لقطع أغصان اشجار الفؤوس للحفر، والخزف والذي اخترع حوالي 500 ق.م، والأدوات البدائية من نوع الأجران والجرار وجميع ذلك كان من صنع اليد.

ووجد أثناء الحفريات الأثرية من الأدوات ما يشبه المغازل كما وجدت اصداف مثقوبة لا بد وأنها استعملت للزينة والدبابيس المعدنية لربط الثياب، اما الدولاب فيظن انه اخترع حوالي 400 ق.م، ولكنه لم يستخدم بصورة بارعة في جنوب فلسطين إلى حوالي 2000 ق.م، حيث ان الدولاب (العجلة) طور صناعة الفخار وكان قد استعمل من قبل في سوريا والعراق ومصر ولما استعملت أريحا الدولاب السريع قفزت صناعة الفخار حيث برعوا في صنعه وكانوا يزخرفونه من الدهان الأحمر، على هيئة عظام السمك واشكالاً تمثل حيوانات مختلفة من الأيائل والطيور، وان اقدم الأمثلة المعروفة للصنف التشكيلي في فلسطين هي تلك التقدّمات النذرية على شكل الحيوانات الداجنة التي وجدت في زخارف أريحا.

وتطورت صناعة المعادل في أريحا واستعملت البرونز في صنع الأدوات المنزلية والأسلحة وغيرها ويذكر بأن أجود ما صنع في أريحا (المري) (دراسات المخطط الهيكلي لمدينة أريحا، 1994).

وأما في الوقت الحاضر فتعتبر الصناعات السالفة الذكر مندثرة ويوجد في أريحا صناعات ومنشآت صناعية أخرى مثل مصنع الحديد والصلب، مصنع المياه المعدنية، مصنع لحوم مجمدة، مصانع الطوب.

لا بد لمخططات استعمالات الأراضي في المدينة ان تلاحظ وظائف المدينة حسب أهميتها ومكانتها وان تعمل على تعزيز هذه الوظائف وتقويتها عن طريق المقترحات الملائمة، حيث يمكن من خلال هذه المخططات حل المشاكل التي تواجه وظيفة معينة وتعزيز أخرى أو إيجاد وظيفة جديدة يلزم توفرها في المدينة مثل الوظيفة التعليمية التي أخذت بالظهور والتنامي في ظل الأوضاع السياسية الناجمة عن ابرام اتفاقية أوسلو عام 1993.

3-6-4 الوظيفة التجارية:

كانت مدينة أريحا تقع على طريق القوافل مما يجعلها تلعب دوراً كبيراً في التجارة اضافة لما لدى أريحا ما تقوم ببيعه من منتجات زراعية مختلفة متميزة.

وحيث مدينة أريحا مركز للمحافظة نشطت فيها تجارة الجملة والتجزئة فوجد في أريحا مبنى الحسبة تتجمع فيه المنتجات الزراعية من جميع المحافظة ليتم بيع الجملة لخارج أريحا.

وحيث مدينة أريحا تعتبر مدينة حدودية وبوابة فلسطين إلى الشرق وفي عهد السلطة الوطنية الفلسطينية فأقيمت مستودعات الأسمنت المستورد من الأردن لفلسطين، وهذا نشاط تجاري على مستوى الدولة موقع أريحا بخصوصيتها المذكورة مما يعطي مؤشر للأهمية الكاملة في مدينة أريحا من حيث النشاط التجاري.

3-6-5 الوظيفة السياحية:

بالإضافة إلى ان مدينة أريحا معروفة انها أقدم مدينة في العالم فإنه يوجد فيها الكثير من المزارات والمواقع الأثرية التي تجلب النشاط السياحي لها فمثلاً يوجد في أريحا:

- المزارات: مقام النبي موسى، تل السلطان (موقع أريحا القديمة)، طواحين الهواء وطواحين السكر، دير قرنطل، الديوك، تلأل أبي العليق، البحيرة الميتة، نهر الأردن (موقع المغطس).

- الخرائب: خربة المغير، خربة العوجا التحتا والفوقا، خربة الببيوضات، خان الحثرورة، خرائب تليلات الفول.

- القصور: قصر حجلة، قبرص، قصر هشام الأموي.

وهذا التنوع في الأماكن الأثرية ذات القيمة العالمية جعل من المدينة هدفاً للسياح من جميع انحاء العالم، وطبيعة مناخ أريحا جعل من المدينة المشتى المعروف محلياً وعربياً حيث نلاحظ الساحة الداخلية في فصل الشتاء والربيع، وبذلك فإنه مطلوب من مدينة أريحا تقديم الخدمات على اختلافها لمن يأتيها أو يؤمها من الزائرين، وفي نفس الوقت فإن مدينة أريحا بكونها هدفاً للسياحة العالمية تعزز الدخل الوطني والقومي، وبناء عليه فمن حسن التخطيط ان يتم دعم وتطوير الوظيفة السياحية لمدينة أريحا.

3-7 العلاقات المكانية:

يتميز مدينة أريحا بخصوص العلاقات المكانية كونها المعبر الشرقي الفلسطيني (مدينة حدودية) حيث من خلالها يتم ربط كافة مدن الضفة الغربية بالأردن، فهي تبعد عن مدينة القدس 35 كم وتقع على طريق القدس عمان، وتبعد عن مدينة رام الله 42 كم وتقع على طريق رام الله عمان، وتبعد عن مدينة نابلس 69 كم، وتقع على الطريق الذي يربط شمال فلسطين بجنوبها (محور الغور) وتبعد عن النقطة الحدودية الواقعة على نهر الأردن (جسر الملك حسين) حوالي 8 كم (مدينة حدودية)، وتبعد أريحا عن باقي المدن بمسافات لها دلالاتها ويعكس موضعها بالنسبة للمعبر الوحيد للمسافرين بعد تخصص معبر جسر دامية للتبادل التجاري فقط، وللمدينة خصائص متصلة بالتباعد المدني في فلسطين (أنظر جدول رقم 3-4).

جدول (3-4): المسافات بين أريحا وبين المدن في الضفة الغربية

المرتبة	البعد عن أريحا "كم"	المدينة
1	32	القدس
5	77	الخليل
4	69	نابلس
6	88	جنين
8	102	قلقيلية
2	42	رام الله
3	50	بيت لحم
7	96	طولكرم

المصدر: وزارة النقل والمواصلات، دائرة مراقبة السير والطرق، 2000.

ويحيط بالمدينة بعض التجمعات السكنية مثل (العوجا، النويعة، الديوك، مخيم عقبة جبر، مخيم عين السلطان، قصايل) وقد أصبحت المدينة بعد عام 1994 مركزاً إدارياً للمحافظة التي تمتد شمالاً حتى مرج نعجة، ونلاحظ ان كافة التجمعات السكانية في المحافظة تقع على طريق الغور بشكل طولي وترتبط مدينة أريحا بكافة المدن الفلسطينية بشكل مباشر وغير مباشر بطرق معبدة رئيسية، وتتميز بوقوعها على محورين أساسيين من الطرق أولهما المحور الذي يربط شمال فلسطين مع جنوبها ومحور رئيسي يربط الضفة الغربية بالأردن.

الموقع والتباعد المكاني بين المراكز العمرانية له دلالات في العلاقات المكانية فيما بينها وبعكس ذلك خصائص متصلة بالتباعد المدني، حيث يكون سبب لتكون مدن أو ازدهار مدن موجودة أو على الأقل سبب لجفائها، في حين ان مدينة أريحا هي البوابة الشرقية التي تربط الضفة الغربية في العالم الخارجي.

وإذا ما أضيف إلى عامل المسافة المطلق عامل طرق المواصلات البرية فإن حقيقة أخرى تتضح ان أريحا ترتبط مع المدن بشكل مباشر أو غير مباشر بطرق معبدة بل أنها تمثل مركزاً مهماً من حيث ربطها بشبكة الطرق حيث انها تقع على تقاطع محورين الأول محور شمال فلسطين وجنوبها (محور الغور - طريق بيسان البحر الميت) والمحور الثاني العرضي غرب شرق طريق القدس عمان.

3-8 تطور الوضع الاداري لمدينة أريحا:

في أعقاب الفتح الاسلامي لبلاد الشام في القرن السابع صارت مدينة أريحا جزءاً من جند فلسطين وهو أحد الأجناد التي قسم العرب البلاد اليها وتشمل جند حمص، جند دمشق، جند الأردن، جند فلسطين والتي تعتبر أريحا إحدى مدنه المشهورة. وبعد إذ جاء اليعقوبي جعل أريحا من جند الأردن وأصبحت أريحا عاصمة تمرة الغوارنة، وفي القرن العاشر قسمت بلاد الشام إلى ستة أجناد على ان أريحا كانت تابعة لجند فلسطين (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990).

وفي القرن الثاني عشر الغي الصليبيون التقسيم الاداري الموجود وفي هذه الفترة كانت أريحا تابعة لبطريركية القدس وكان الرهبان يفلحون اراضيها وكانت مركزاً للجيش الملكي الصليبي، وبعد خروج الصليبيون تراجعت أريحا تدريجياً حتى اصبحت قرية من قرى القدس، أما أثناء الحكم العثماني فقد رفعت درجة أريحا من قرية إلى ناحية تابعة لقضاء القدس (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990).

وفي بدايات القرن العشرين وفي العهد البريطاني عام 1917 أصبح في أريحا مجلس محلي بإدارة المدينة ومن ثم رفعت أريحا لتصبح مركزاً لقضاء يحمل اسمها وبقيت كذلك حتى عام 1944 حيث الغي قضاء أريحا وقضاء بيت لحم والحق بقضاء القدس، وكان ذلك آخر تغيير إداري قامت به الحكومة البريطانية وطيلة الفترة البريطانية كان في أريحا مجلس محلي لإدارتها. وبعد عام 1948 وبداية العهد الأردني اخذ شأن أريحا يعلو حيث عادت مركزاً للقضاء في محافظة القدس، في عام 1950 عين في أريحا أول مجلس محلي في عهد الاردن وفي عام 1951 عين أول مجلس بلدي لإدارة شؤون البلدية (موسوعة المدن الفلسطينية، 1990).

بعد احتلال الضفة الغربية من قبل الجيش الاسرائيلي في حزيران 1967 قام الحكم العسكري حيث قلل من مكانة أريحا الادارية فجعل المدينة والقرى المجتمعة تابعة لبيت لحم ولأسباب طبيعة الحكم وهو الاحتلال وكون أريحا مدينة حدودية فكانت سياسة الاحتلال ولأسباب امنية تقلل من اهمية مدينة أريحا الادارية وعدم السماح لها بالتطور والنمو الطبيعي والمناسب.

بعد إبرام اتفاقية أوسلو في العام 1993 وخضوع الغالبية العظمى من التجمعات السكانية الفلسطينية لإدارة السلطة الوطنية الفلسطينية قامت وزارة الحكم المحلي برفع مستوى مدينة أريحا بجعلها مركزاً لمحافظة أريحا (حيث تم اعتماد نظام المحافظات) والتي تضم: بلدية واحدة صنف أ وهي بلدية أريحا، بلدية واحدة صنف ج وهي بلدية العوجا، ومجلس قروي واحد وهو مجلس قروي النويعة والديوك الفوقا، وخمسة لجان مشاريع وهي مرج والزبيدات ومرج الغزال والجفتك والفصايل (وزارة الحكم المحلي، التقرير السنوي لعام 1998).

الفصل الرابع

تطور استعمالات الأراضي في مدينة أريحا
من خلال المخططات الهيكلية المختلفة

الفصل الرابع

تطور استعمالات الأراضي في مدينة أريحا

من خلال المخططات الهيكلية المختلفة

1-4 المقدمة:

يهدف هذا الفصل إلى تسليط الضوء على تأثير جهات الحكم التي توالى على حكم فلسطين على التخطيط وعلى استعمالات الأراضي في مدينة أريحا وذلك من خلال المؤسسات التي قامت بأعداد المخططات والخطط والتي تحكمت مدينة أريحا وباقي المدن الفلسطينية، وأيضاً الأنظمة والقوانين التي حكمت التخطيط في كل مرحلة، وذلك حتى نتمكن من الإجابة على الأسئلة المطروحة ضمن مشكلة البحث، وتشمل:

- هل تتفق المخططات الهيكلية ومخططات استعمالات الأراضي لمدينة أريحا من متطلبات سكان المدينة؟ هل تتفق مع عاداتهم وتقاليدهم؟ هل تستجيب لرغباتهم وتحل مشاكلهم؟ هل تتوافق مع عقائدهم وثقافتهم؟
- هل الأشخاص والمؤسسات التي أعدت هذه المخططات هدفت لخدمة المدينة وأهلها؟
- هل تمتلك هذه المؤسسات القدرات النفسية التي تؤهلها لانجاز هذه المهمات؟
- هل تمتلك القوة والإمكانية ولديها الرغبة لتنفيذ هذه المخططات على أرض الواقع؟
- هل نبعث القوانين والأنظمة من البيئة المحلية ومشاركة الجمهور في صياغتها؟
- هل هدفت إلى خدمة السكان وتنمية الموارد أم خدمت جهات أخرى؟

تعاقبت على حكم فلسطين عدة جهات خلال القرن العشرين وكان لهذه الجهات تأثيرها المباشر على استعمالات الأراضي في فلسطين، مدنها وقراها كافة، ومن هذه المدن مدينة أريحا بموقعها المميز. قد حاولت كل جهة التأثير على التخطيط وعلى استعمالات الأراضي من خلال

الأنظمة والقوانين كما بينها في الفصل الرابع وكذلك من خلال المخططات الإقليمية والهيكلية والتفصيلية التي حكمت نمو وتوسع وتنظيم التجمعات السكانية في فلسطين وفي حالتنا هنا في مدينة أريحا فقد تم إعداد مجموعة من المخططات الهيكلية للمدينة بلغت أربعة مخططات وهي:-

1. المخطط الهيكلي البريطاني الذي اعد وصدق في الفترة 1941-1945
2. المخطط الثاني في فتره الحكم الأردني والذي صدق في عام 1057
3. المخطط الثالث في فتره الحكم الأردني والذي تم إيداعه للاعتراض عام 1967
4. المخطط الرابع في فتره الحكم العسكري الإسرائيلي في عام 1992 (لم يبدأ في إجراءات تصديق المخطط وبقي كدراسة فقط).

وسنقوم في هذا الفصل بدراسة هذه المخططات وتبيان استعمالات الأراضي المختلفة التي حددتها هذه المخططات وإعداد نسخ جديدة محسوبة لها توفر قاعدة بيانات ضرورية لتحليل تطوير أنماط استعمالات الأراضي في مدينة أريحا خلال القرن العشرين، ويهدف هذا الفصل أيضا إلى تسليط الضوء على تأثير الجهات التي توالى على حكم فلسطين على استعمالات الأراضي لمدينة أريحا.

4-2 تطوير قوانين وأنظمة التخطيط في الضفة الغربية وانعكاسها على مدينة أريحا:

مما شك فيه أن الخلفية الثقافية والفكرية والعلمية والواقع الذي يعيشه المخطط سينعكس حتماً بشكل أو بآخر على المخططات التي يطورها وعلى طريقة تناوله للمشاكل القائمة وطريقة التعامل معها وعلى نظريته المستقبلية والخطط التي يصوغها للتعامل مع ذلك المستقبل والتخطيط له، فستان بين أن يخطط صاحب الأرض لاستغلال أرضه أو أن يخطط له شخص غريب عن واقعه وبيئته، والأمر سيكون أغرب والنتائج أخطر إذا قام بالتخطيط أشخاص وأناس لهم أهدافهم وغاياتهم التي تتعارض وتتنافر ولها تلتقي مع أهداف وغايات من يخطط له ومن تصاغ له الأنظمة وترسم له اتجاهات وأنماط التطور والتغيير. ولعل فلسطين بواقعها المرير خلال القرن العشرين خير مثال للتضارب والتعارض بين أهداف ونوايا الجهات التي تشرف وتقود التخطيط

وبين مصالح سكان البلاد وأصحاب الأرض الذي يفترض أن تخدمهم هذه المخططات والخطط وأن تعمل على حل مشاكلهم وعلى رفعة أمرهم وعلى إنارة الطريق أمامهم.

ونسنعرض هنا وضع وحالة ونوعية الأشخاص والجهات التي أعدت مخططات أريحا الهيكلية في سنوات 1970، 1988، 1945، 1963.م يقول جميل عبد القادر في كتابه عمارة الأرض في الإسلام.

وحيث أن العالم الغربي يعتمد على الأنظمة الاقتصادية والسياسية والإدارية في تيسير أموره، فقد تبلور للمخطط من خلال تصارع هذه العوامل دور ذي مسؤوليات محددة ومعرفة في إطار تلك النظم، لذلك فإن دور المهندس والمخطط في العالم الإسلامي لا بد وأن يكون مختلفاً، ولكن الذي حدث هو ان ذلك الدور الذي تبلور في الغرب نقل كما هو إلى العالم الإسلامي كشجرة تنبت في منطقة استوائية نقلت لتعيش في منطقة صحراوية هل تعيش؟ لكي تعيش لا بد من تكييف المحيط الصحراوية إلى استوائي وهذا ما فعله المخططون ومتخذو القرارات، أنهم كيفوا مجتمعاتهم لتلائم مهنتهم بمبادئ وآليات مستنبطة من مجتمعات أخرى تحت شعار التطور ودون علمهم بأنهم سحبوا مجتمعاتهم إلى كوارث اقتصادية واجتماعية وبيئية (عبد القادر أكبر 1992، ص19).

ترى هل ينطبق ذلك في حالة أريحا؟ من الذي أرسى قواعد تخطيط المدن؟ وما هي منطلقاته؟ لقد كان المخطط الهيكلي الأول والذي أعد في العام 1945 من إعداد سلطات الانتداب البريطاني واعد بموجب قانون التنظيم الانتدابي الساري المفعول في حينها والذي يحمل رقم (28) لسنة 1936 وقام بإعداده لجنة الأبنية وتنظيم المدن البريطانية وقد شكل هذا المخطط أساس التخطيط وجه التخطيط اللاحق وأثر به كما سنرى، وقد سخرت سلطات الانتداب البريطاني المخططات والقوانين والأنظمة لخدمة أهدافها وتسهيل تنفيذ مهماتها الاستعمارية (البيديري، 1995).

المخطط الثاني لمدينة أريحا قام بإعداده دائرة البلديات في وزارة الداخلية في المملكة الأردنية الهاشمية وقد شكل هذا المخطط امتداداً طبيعياً لسابقة، ولم يحدد سياسات أو توجيهات جديدة يمكن أن تشكل خروجاً عما في المخطط السابق.

من جهة ثانية فقد تم اعداد هذا المخطط بموجب قانون رقم (31) لسنة 1990 والذي شمل بدوره امتداداً لقانون التنظيم فق فترة الانتداب رقم (28) لسنة 1936 ولم يعرف هذا المخطط هوية جديدة لمدينة أريحا ولم يوجه تطورها من منطلق سياسات وتوجهات جديدة تتلاءم مع حاجة المدينة والمواطن، فكلما رأينا عند دراسة تعامل المخططين 194.1936 مع استعمالات الأراضي المختلفة في مدينة أريحا وجدنا ان مخطط 1936 المعد في الفترة الأردنية اتبع تماماً وإلى حد كبي وما وضع في مخطط 1945 الانتدابي حتى في أسماء مناطق السكن والمناطق العامة والمناطق الزراعية والتجاري الطولي 1995 Mahrog أما المخطط المعد من قبل البلدية عام 1970 فكان عبارة عن إعادة رسم حدود البلدية وإعادة توزيع مناطق السكن والاستعمالات الأخرى للأراضي بطريقة متقيدة كثيراً بالمخططين السابقين، كما ان هذا المخطط لم يشهد أي مشاركة في أعداده من قبل أي جهة مختصة أو شعبية ولم يمر بمراحل الدراسة والاعتراضات والمصادقة من قبل اللجان المختصة بل فقط اختصر على مصادقة اللجنة في بلدية.

من كل ما سبق نجد أن معظم المخططات الهيكلية التي أعدت للمدينة قد حاولت توجيه نمو المدينة وتطورها من منطلق الخلفيات النظرية والإمكانيات الفنية لوضعي هذه المخططات والتي تتسجم بالضرورة مع واقع المدينة والمواطنين، ولا من خلفياتهم الفكرية والعقائدية والاجتماعية والاقتصادية ولا مع البيئة المحيطة وتاريخ المدينة وأهلها ولم تتوفر دائماً القدرات والإمكانيات الفنية اللازمة لإعداد هذه المخططات ومتابعة تنفيذها وتعديلها لاحقاً.

ومن هنا يتوقع أن يصطدم هذا التخطيط مع الواقع القائم والذي سيقوم بتطوير رغماً عن القوة التي يخولها القانون للجهات التنفيذية لفرض هذه المخططات وهذه الأنظمة.

وحتى نتضح الحقيقة يتبلور السؤال التالي: ما الذي نرفعه كمهندسين ومخططين عن البيئة؟ وما هي المهارات التي نحتاجها؟ وباستطاعتنا تقديمها للبيئة العمرانية لنرفع نوعيتها

وعطائها في إطار المفهوم الشرقي وبالنسبة للمهندس في العالم الغربي فإن هذا السؤال لم يكن ذا أهمية حتى الماضي القريب لأنه تقبل للبيئة كما هي، لأن دوره في المجتمع كان تصميم وبناء مجموعة من المنشآت، أي أن على المهندس أن يتعامل مع ما هو موجود في البيئة وما هو معطي له من موقع وراس مال للمشروع وما إلى ذلك من معطيات ومتطلبات، وهذا ناتج عن الإطار الفكري والنظري الاشتراكي أو الرأسمالي، حيث أن القوى الاقتصادية المتصارعة في أمة تؤدي في النهاية إلى استئجار صاحب المشروع دون الاكتراث بتأثير ذلك على عموم المجتمع فإذا كان المبلغ المخصص لبناء مصرف مثلاً مئات الملايين فإن المهندس لن يثير سؤالاً بأن المبلغ أكثر مما هو مطلوب ولكن يحاول أن يبني أفضل ما يمكن في حدود المبلغ المرصود، ولن يثير المهندس المصمم السؤال بأن هذا المبنى الضخم سيبنى على حساب موارد أخرى في الأمة، فالمهندس لا يفكر في البيئة ككل ولكن في ما هو معطي له لأنه اعتبر ذلك من واجبات غيره كالاقتصاديين والمشرعين، بينما لم ولم يتمكن أولئك المشرعين بالتفكير في البيئة من كل جوانبها لافتقارهم للمهارات البيئية، فهناك حلقة مفقودة ودور المهندس بالطبع في عالمنا الإسلامي متأثر بما هو في الغرب بسبب تقبل المهندس البيئة كما هي وأن استخدامها كنوع لأفكار أو كمصدر لانتقاداته (عبد القادر اكبر 1992، ص20).

تشكلت إدارات ومؤسسات التخطيط في فلسطين بموجب القوانين التي شرعت طوال الفترة السابقة منذ الفترة العثمانية وحتى عهد السلطة الوطنية الفلسطينية وسنحول دراسة تأثير هذه الأنظمة والقوانين على إدارات ومؤسسات التخطيط التي قامت بدورها بتحديد سياسات استعمال الأراضي في داخل حدود بلدية أريحا.

4-3 تطور استعمالات الأراضي في مدينة أريحا:

كما ذكر أعلاه سيتم دراسة وتحليل استعمالات الأراضي في مدينة أريحا من مراجعة المخططات الهيكلية السابقة للمدينة منذ فترة الحكم العثماني ولغاية بداية فترة السلطة الوطنية الفلسطينية.

4-3-1 فترة الحكم العثماني:

لقد تأثرت مدينة أريحا في فترة الحكم العثماني بما انعكس على مستقبل المدينة والتخطيط فيها وذلك بترفع أريحا قرية الى ناحية وكانت الناحية الخامسة التي يتألف منها قضاء القدس. وبالرغم من عدم اعداد اية مخططات هيكلية أو تنظيمية للمدينة في تلك الفترة المبكرة من تاريخها التنظيمي، الا ان قرار اعتمادها مركز ناحية كان لها تأثير مستقبل المدينة وتخطيطها وتنظيمها وتبوءها المكانة الاولى للأغوار بالاضافة الى مكانتها المهمة مسبقاً كونها مدينة أثرية وهي بنفس الوقت معروفة بأنها اقدم مدينة في العالم، واصبحت المدينة المشتى والمعروفة بذلك على مستوى الاقليم.

إضافة للمواقع الاثرية التي كانت مزارا للسائحين في مدينة أريحا كاستعمالات عامة، تميز في ذلك الوقت المسجد كأهم معلم في المدينة له إستعمال عام وقد توسط الحافة الشرقية الجنوبية في المدينة المشرفة علة وادي القلط الذي كان يحد المدينة من الناحية الجنوبية، وبالقرب من المسجد من الناحية الشمالية كانت المباني السكنية والتي تعتبر البلدة القديمة (جدار البلد) كما تميزت بعض الحوانيت والتي كانت تمثل سوق تجاري صغير إضافة الى الخان وإضافة الى الساحة العامة.

ثم في أواخر الفترة العثمانية إيجاد شبكة بسيطة مؤلفة من بعض الطرق شكلت ربطا بين المناطق المختلفة القليلة في المدينة إضافة الطرق الثلاثة الرابطة مع المدينة من الناحية الجنوبية (مع القدس) الشرقية (مع الاردن) ومن الناحية الشمالية الغربية التي تربط المدينة مع تل السلطان ودير قرنطل وقصر هشام ولم يتم استعمال المساحة والمخططات والدراسات لانجاز هذه الطرق إلا أنها كانت الاساس الذي تم تطويره لربط قلب المدينة بالمحيط ومنها انطلقت لاحقاً الطرق والشوارع التي تربط المدينة بالتجمعات السكانية المحيطة بها.

وكانت غالبية أراضي اريحا هي أراضي مزروعة حيث اشتهرت بزراعة الخضروات والحمضيات والنخيل.

4-3-2 فترة الانتداب البريطاني:

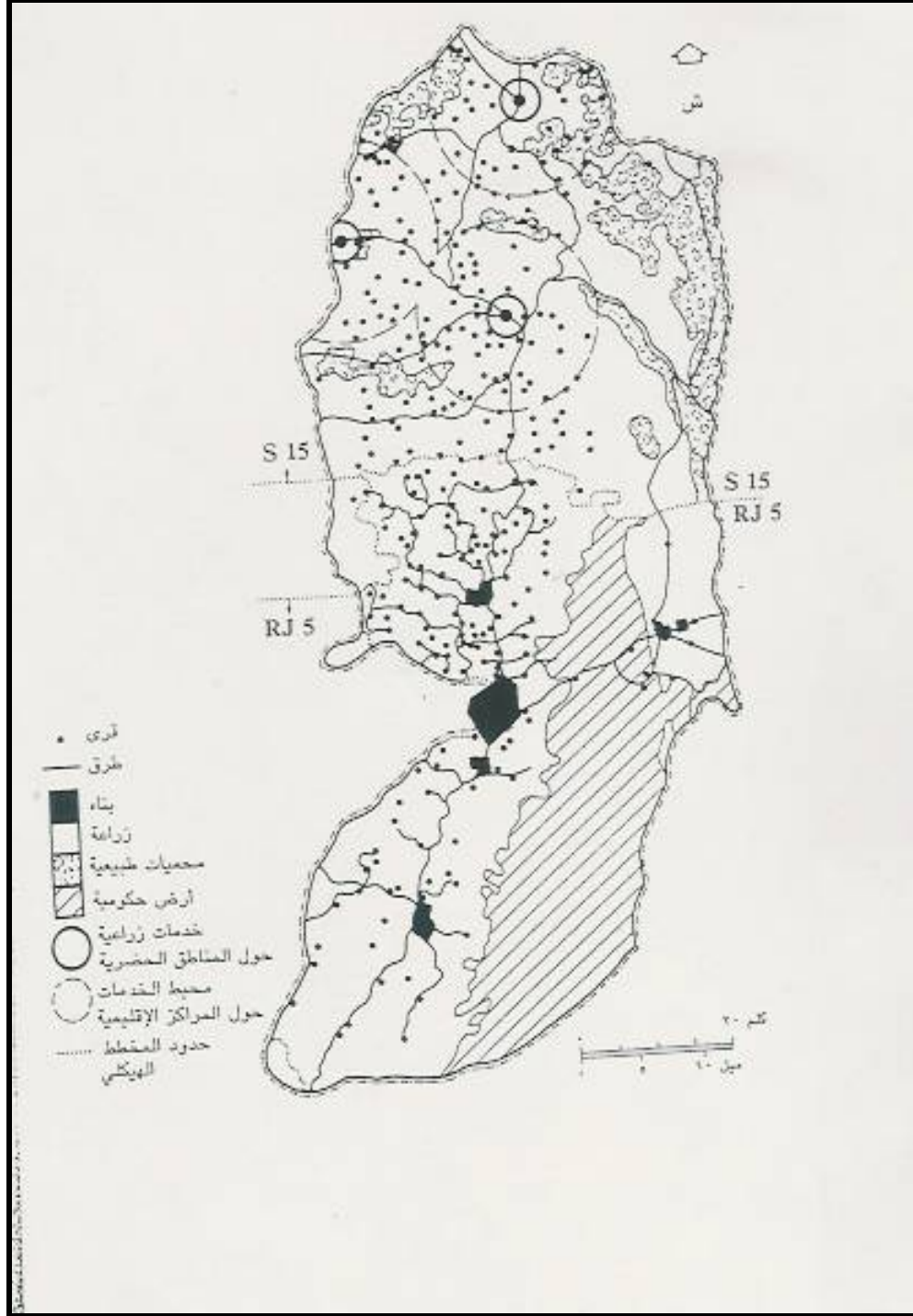
بدأ الانتداب البريطاني لفلسطين عام 1918 واستمر الوجود والحكم البريطاني حتى سنة 1948 أنشأت مدينة أريحا الجديدة على شارع القدس عمان وبدأت تتطور المدينة الى الشمال من الشارع المذكور وبإتجاه المدينة القديمة بإتجاه مياه عين السلطان وبإتجاه قصر هشام وفي العهد البريطاني شيد مبنى الحكومة الخاص بحكومة الانتداب والذي اصبح بعد ذلك مركزاً للجيش الفلسطيني، وانشاء الحكم البريطاني اصبحت اريحا مجلس محلي يدير سكان المدينة والمحيط التابع لها، وفي نفس الفترة البريطانية اصبحت مدينة أريحا مركزاً للقضاء والذي يسمى بإسمها.

وقد تأثرت المدينة كونها مركزاً إدارياً للقضاء حيث تطور وسط المدينة سوق تجاري يخدم أهالي المدينة والقرى المحيطة بها كما يوجد فيها سوق مركزي للخضار، والخان وإنشاء المستشفى الحكومي نظراً لكون المدينة تشتهر بالزراعة كأهم مقوماتها.

وبالرغم من نمو المدينة خلال العهد البريطاني الا انه لم يسجل تطور واضح من الناحية التخطيطية إلا في بداية الابعينات حيث قامت سلطات التخطيط الانتدابية بالبدء في عمل مخطط توجيهي للبلدة ومن خلال مشروع مخطط التخطيط المعروف بإسم مخطط (RJ5) و مخطط (S15) لمنطقة القدس (انظر شكل رقم 4-1).

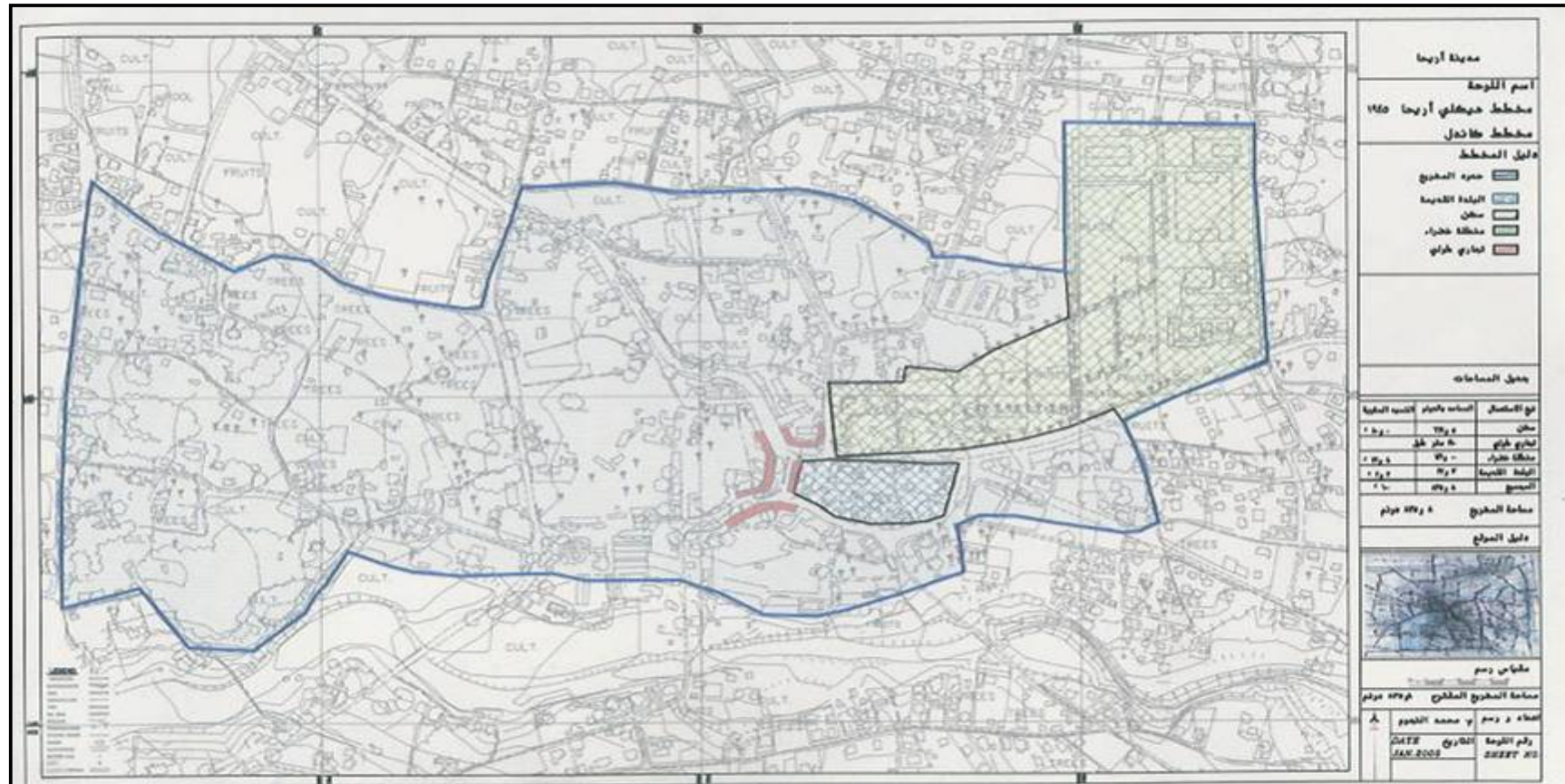
وفي العام 1945 تم إنجاز المخطط الهيكلي الأول لمدينة اريحا وقام بإعداد لجنة التنظيم اللوائية التابعة لحكومة الانتداب البريطاني، ويعتبر المخطط من إنجاز موظفين بريطانيين دون مشاركة محلية في البلدية او المواطنين المحليين، وقد بلغت مساحة المشروع الاجمالية 1 كم² تقريباً وقد حدد هذا المشروع استعمالات أراضي في المدينة (انظر شكل رقم 4-2).

خارطة رقم (4-1): المخططات الإقليمية في الضفة الغربية خلال فترة الانتداب البريطاني



المصدر: كون، التنظيم الهيكلي الإسرائيلي للمدن في الضفة الغربية، 1995، ص 82.

خارطة رقم (4-2): المخطط الهيكلي لمدينة أريحا في عام 1945م



المصدر: دراسات المخطط الهيكلي لمدينة أريحا، 1994.

بالنسبة لاستعمالات الأراضي التي تضمنها مخطط عام 1945 فيمكن تحليلها كما يلي:

(1) المناطق السكنية:

حدد المخطط الهيكلي الاول مناطق الاستعمال السكني ومواصفات لأحكام البناء من حيث مساحة الاراضي ومساحة البناء والنسبة المئوية السطحية للبناء وارتفاع البناء، ولوحظ ان المناطق السكنية هي الغالبة في المخطط وقد امتدت من وسط المدينة حيث الابنية المكتظة والابنية المتقاربة الى الناحية الغربية والى الناحية الشمالية، وكانت المناطق المخصصة للسكن بدون ضوابط محددة فبينما تم تحديد مواصفات السكن والبناء على ارض الواقع من قبل أصحاب الاملاك والمطورين حسب الحاجات والامكانيات كما يلاحظ التداخل بين المناطق السكنية والاراضي الزراعية وذلك بسبب الصفة الغالبة على طريق حياة المواطنين وهي الزراعة؛ اضافة الى طبيعة ملكيات الارض الخاصة لذلك لا يلاحظ فواصل محددة على ارض الواقع بين المناطق المختلفة للاستعمال.

وكما يلاحظ ان المناطق السكنية قسمت الى صنفين سكن (ب) والبلدة القديمة التي كانت مكتظة ومتلاصقة البنيان ولم يكن لها ضوابط محددة وتوضع المواصفات على ارض الواقع في حين القيام بالبناء. وقد وصلت درجة الاكتظاظ وتلاصق البناء الى درجة إمكانية التنقل من على سطح المنازل. أما عن حيث المساحات فقد بلغت مساحة منطقة سكن ب 669.5 دونم تقريباً أي ما نسبته 80% من المساحة الاجمالية للمخطط الهيكلي وبنسبة 97.5% من مجموعة مساحة السكن وبلغت مساحة البلدة القديمة (جدر البلد) 17.5 دونم تقريباً أي ما نسبته 2.2% من مساحة المخطط الهيكلي وبنسبة 2.5% من مجموع مساحة السكن، وبهذا فقد بلغ مجموع المناطق السكنية 606.8 دونم تقريباً أي ما نسبته 82.2% من مساحة المخطط الهيكلي لمدينة أريحا.

(2) المناطق الخضراء:

داخل حدود المخطط الهيكلي الاول لعام 1945 تم تحديد منطقة خضراء وهي مستتببت الحكومة ويمتد من قرب وسط المدينة الى الناحية الشرقية وتبلغ مساحته 149 دونم أي ما نسبته 17.8% من المساحة الاجمالية للمخطط الهيكلي وبقيت الاراضي الشاسعة خارج حدود المخطط الهيكلي ذات استعمال زراعي بواقع انه لم يتم تنظيمها والسماح في البناء فيها.

(3) شبكة الطرق والمواصلات:

عندما أنجز المخطط الهيكلي في عام 1945 تم من خلاله اقتراح عدة شوارع مهمة وكانت تتسجم مع الواقع المستخدم وهي شارع القدس، شارع قصر هشام، شارع المغطس، شارع عمان، وهي شوارع اشعاعية منطقة من الساحة العامة في مركز المدينة وقد شكلت هذه الطرق اساساً لتطور شبكة الطرق في المدينة.

ومع امتداد هذه الطرق كانت المدينة تتطور لاحقاً وقد كان امتداد هذه الطرق هو مخارج ومداخل المدينة الى القدس والى الشمال والغرب والى الشرق (عمان)، لم يتم اقتراح شوارع لتحديد المناطق حيث الصفة الاشعاعية للطرق سمحت لانتشار الابنية واتساع المدينة في جميع الاتجاهات وبدون ضوابط تخطيطية، ولم يتم تحديد مواقف للسيارات العامة لخدمة حركة المرور للسفر من وإلى المدينة.

(4) المقابر:

أوجد المخطط 1945 منطقتين لاستعمال المقابر، تقع الاولى في وسط الجهة الجنوبية من المخطط مكان سوق الخضار حالياً ومساحتها خمسة دونم تقريباً وتقع المقبرة الثانية في الجنوب الشرقي على شارع المخطط وتبلغ مساحتها 7 دونم تقريباً بحيث يكون المجموع 12 دونم تقريباً لاستعمال المقابر أي ما نسبته 1.4% من مساحة المخطط الهيكلي.

(5) المناطق الصناعية:

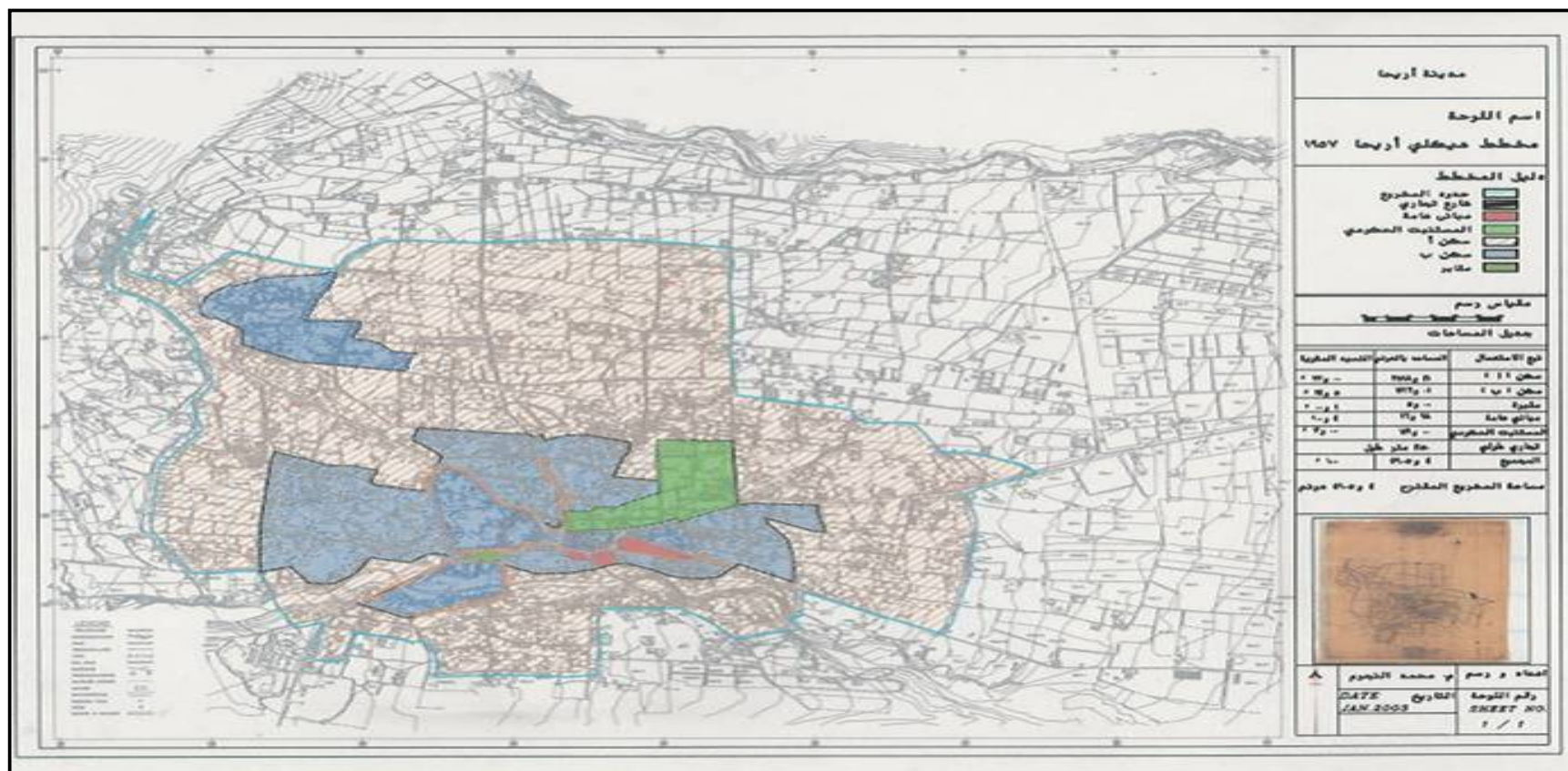
خلا المخطط الهيكلي عام 1945 من تحديد أي ارض للاستعمال الصناعي حيث كانت الوظيفة الزراعية هي المسيطرة على مدينة أريحا بالإضافة الى الوظيفة التجارية والادارية والسياحية.

4-3-3 فترة الحكم الأردني:

امتد وجود الحكم الاردني للضفة الغربية من الفترة ما بين 1948 وحتى سقوط الضفة الغربية في حرب 1967 وقد كانت الضفة خلال هذه الفترة المذكورة يتبع للحكم الاردني في عمان كجزء من الكيان الاردني القائم على الضفة الشرقية والضفة الغربية لنهر الاردن وقد كانت القوانين والانظمة والساسات التي تحكم التخطيط والتنظيم تسن من قبل الحكومة الاردنية، وفي هذا الصدد تم الاعتماد قانونياً للتنظيم والبناء الاول عام 1955 وهو قانون رقم (31) والذي حل محل القوانين البريطانية السابقة واعتبر امتداداً وتحديداً لها وخصوصاً قانون رقم 48 لعام 1936 البريطاني، ثم جرى سن قانون المدن والقرى رقم 79 لسنة 1966 والذي الغى القانون السابق وحل محله والذي ابقى على مؤسسات ولجان التنظيم السابقة مع تغيير بالاسماء والشكليات فقط، أما عن المخططات فقط قامت الحكومة الاردنية بعمل عملية تسوية لاراضي اريحا على مرحلتين في سنة 1951 وفي سنة 1953، وبعد ذلك في عام 1955 بدء العمل عبر دائرة البلديات في وزارة الداخلية لانجاز مخطط هيكلي لمدينة اريحا والذي تم مصادقته عام 1957 وقد بلغت مساحة المدينة داخل حدود التنظيم التي حددها المخطط الهيكلي لعام 1957 ما يقارب 4905.4 دونم (أنظر شكل 4-3).

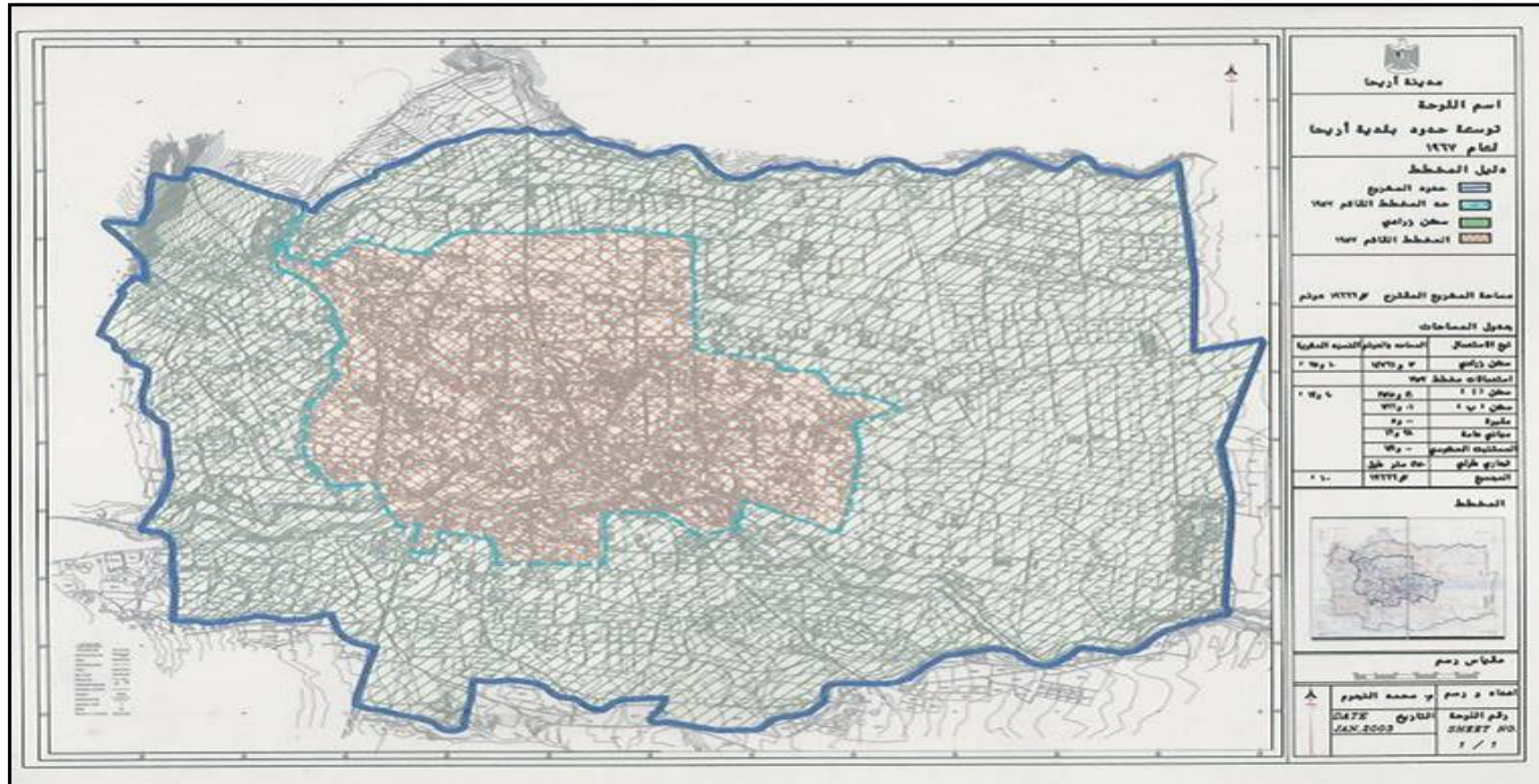
و في عام 1961 قامت الحكومة بالموافقة على توسيع حدود بلدية أريحا وذلك مع البدء في تجهيز مخطط هيكلي جديد، ونظراً للاعاقات من خلال اعتراضات اصحاب الاراضي تأخر انجاز المخطط حتى عام 1967 حيث تم ايداعه للاعتراضات في مقر اللجنة المحلية قبيل حرب ال67 والذي حال دون تصديق المخطط الهيكلي لعام 1967 حيث بلغت مساحة الاراضي الواقعة ضمن المخطط الهيكلي 19666.7 دونم تقريباً (أنظر شكل 4-4).

خارطة رقم (3-4): المخطط الهيكلي لمدينة أريحا عام 1957



المصدر: دراسات المخطط الهيكلي لمدينة أريحا، 1994.

خارطة رقم (4-4): المخطط الهيكلي لمدينة أريحا عام 1967



وقد تضمن مخطط عام 1957 استعمالات الأراضي التالية:

(1) المناطق السكن:

لقد اعتمد المخطط الهيكلي استعمال السكن (ب) في المخطط السابق كما هي أضاف إليها منطقة استعمال سكن (ب) أخرى تقع في الناحية الغربية بالقرب من نبع عين السلطان وأضاف استعمال سكن (أ) لكامل باقي التوسعة في المخطط الهيكلي الجديد كما اضاف تغييراً على منطقة البلدة القديمة بفتح شوارع بداخلها مع استعمال الواجهة التجارية فيها وابقاء احكام السكن فيها كما هي وبلغت مساحتها 17.3 دونم أي بنسبة 0.4% من مناطق السكن بنسبة 0.35% من مساحة المخطط الكلية.

وحيث دخل حدود المخطط الهيكلي مخيم الخديوي ولكن المخطط الهيكلي لم يضع للمخيم اية احكام بناء او اية ضوابط تنظيمية، اما المخيمات الاخرى مثل مخيم عين السلطان ومخيم عقبة جبر فقد بقيت خارج حدود المخططات الهيكلية للمدينة بلغت مساحة منطقة سكن أ 3518.41 دونم تقريباً أي ما نسبته 74.3% من مساحة منطقة السكن وما نسبته 72% من المساحة الكلية للمخطط وهنا حصل التغيير الكبير حيث ان سكن "ب" فقط بقيت كما كانت في المخطط السابق بإستثناء إضافة بعض الاراضي الجديدة بنفس الاستعمال وقد بلغت مساحة منطقة سكن ب 1216 دونم تقريباً أي ما نسبته 25.3% من مساحة منطقة السكن وما نسبته 24.4 من المساحة الكلية للمخطط كاملاً.

جدول رقم (4-1): تغير المساحات والنسب لمناطق السكن في مخططي 1945 و 1957*.

نوع السكن	سنة اعداد المخطط	المساحة (دونم)	% من المساحة الكلية
سكن أ	1945	0	0
	1957	3518.41	72%
سكن ب	1945	669.5	80%
	1957	1199	24.4%
بلدة قديمة	1945	17.3	2.2%
	1957	17.3	0.35%

* مساحة مناطق السكن تشمل مساحة الطرق

المصدر: من اعداد الباحث.

(2) مناطق الخدمات العامة:

لقد تم استحداث المساحات المخصصة للاستعمالات العامة في المدينة في المخطط الهيكلي الجديد حيث تم تخصيص مناطق جديدة لهذا الاستعمال تقع شرق منطقة البلدة القديمة اضافة لمباني التي كان استعمالها عام مثل الاديرة والكنائس ومبنى البلدية والملاحظ ان غالبية المساحات المحددة للاستعمال العام تم استعمالها كمواقع للمدارس في المدينة وبلغت مساحة منطقة الاستعمالات العامة 17 دونم تقريباً أي ما نسبته 5.4% من مساحة أريحا التنظيمية في المخطط عام 1957.

(3) المناطق التجارية:

حدد نظام المشروع الهيكلي لسنة 1957 نوع الاستعمال التجاري بالواجهات التجارية والتي تقع على مسارات بعض الشوارع وكانت هذه الشوارع هي استمرارية لبدايات المصانع المصنعة واجهات تجارية منطقة من مركز المدينة حسب مخطط عام 1940 اضافة الى الشوارع التي تم فتحها داخل البلدة القديمة وقد بلغت اطوال الواجهات التجارية في المخطط الهيكلي الجديد ما يعادل 4150 م.ط.

(4) المناطق الزراعية والخضراء:

بدء تأثير الزحف العمراني على المناطق الزراعية واضحاً في المخطط الهيكلي لعام 1957 فنلاحظ أن كامل الزيادة في مساحة المخطط عن مخطط 1945 هي على حساب الاراضي الزراعية والتي صنفست لاستعمال سكن وبقي الاستعمال الزراعي كممنطقة خضراء في داخل المخطط الهيكلي كما هو في مخطط 1945 وهي أراضي المسنتبت الحكومي وتبقى مساحتها والبالغة 149 دونم تقريباً أي بنسبة 3% من مساحة المدينة التنظيمية للمدينة وبذلك تكون المساحة ثابتة أما النسبة المئوية فقط نقصت بسبب الزيادة في المساحة الكلية للمخطط.

(5) المناطق الصناعية:

كما هو الحال في مخطط 1945 لم يتم تحديد مناطق للاستعمال الصناعي.

(6) شبكة الطرق والمواصلات:

تم اقتراح مجموعة من الشوارع الجديدة منها الرئيسية وهي استمرارية للشوارع الرئيسية الاشعاعية مركز المدينة حسب المخطط السابق، اضافة لاقتراح شبكة من الطرق الرابطة بين الشوارع الرئيسية الاشعاعية مخترقة المناطق السكنية بتفرعات أخرى تخدم كافة قطع الاراضي داخل حدود المخطط الهيكلي الجديد تم تحديد موقع كمحطة باصات بالقرب من مركز المدينة وبقيت كما هي في مكانها الى ان الغيت في التسعينات كما وتم تحديد مواقف للباسات على طول الشوارع الرئيسية والتي تشكل مداخل ومخارج في داخل المدينة.

(7) المقابر:

تم الابقاء على مواقع المقابر كمقابر مغلقة اما المقابر الرئيسية مستخدمة فتقع خارج حدود المخطط الهيكلي.

(8) المناطق العامة المفتوحة:

كما في المخطط الهيكلي في عام 1945 لم تحدد مثل هذا الاستعمال. لاحقاً تم توسعه حدود بلدية أريحا في عام 1961، ومن ثم بدا في التحضير العمل مخطط هيكلي جديد لمدينة أريحا حيث تم ايداعه للاعتراض في ايار عام 1967، وبسبب الحرب في حزيران 1967 واحتلال كامل الضفة الغربية من قبل قوات الجيش الاسرائيلي لم يتم تصديق المخطط نهائياً، ولكن في الفترة التي تلت عام 1967 حتى عام 1997 وكانت اللجنة المحلية تعتمد المخطط الهيكلي لعام 1967 وتوسعته بحدوده الجديدة وتتعامل مع المخطط بحكم المصدق وقد كان المخطط عبارة عن توسعة حدود للمخطط الهيكلي لعام 1957 والمساحات المضافة باستعمال سكن زراعي والابقاء على الاستعمالات من المخطط السابق كما هي، وقد بلغت مساحة المخطط الجديد الكلية 19666.7 دونم تقريباً.

لقد اعتمد المخطط الاستعمالات كما هي في مخطط عام 1957 بتغيير وحيد هو اضافة مناطق تنظيمية جديدة باستعمال سكن زراعي، وقد كانت توسعة المخطط الهيكلي من الجهات

الاربعة وبلغت مساحة المناطق التنظيمية الجديدة 14761.3 دونم تقريباً أي ما نسبته 75.1% من المساحة الكلية للمخطط ونسبة 75.6% من مساحة السكن، أما بالنسبة لمنطقة سكن (أ) فبقيت بنفس المساحة وتغير النسبة المئوية حيث أصبحت 18% من مساحة السكن ونسبة 17.9% من المساحة الكلية للمخطط وسكن ب بنفس المساحة ونسبة 6.1% من مساحة السكن ونسبة 5% من المساحة الكلية للمخطط.

ومن الملاحظ ان مخطط عام 1967 قد ساعد في تشييت البناء على حساب الاراضي الزراعية ويعتبر ذلك أثراً سلبياً من الناحية التخطيطية والحفاظ على الاراضي الزراعية والخضراء، أما الاستعمالات الأخرى فبقيت كما كانت في المخطط السابق (مخطط عام 1957) ولم تتم أي معالجة أودراسة لها علما بوجود الحاجة لذلك.

جدول رقم (4-2): تغير المساحات والنسب المئوية لمناطق السكن في المخططات الثلاثة (1945، 1957، 1961)

نوع السكن	سنة اعداد المخطط	المساحة (دونم)	% من المساحة الكلية
سكن أ	1945	0	0
	1957	3518.41	72%
	1967	3518.41	18%
سكن ب	1945	669.5	80%
	1957	1199	24.4%
	1967	1199	6.1%
بلدة قديمة	1945	17.3	2.2%
	1957	17.3	0.35%
	1967	17.3	0.09%
سكن زراعي	1945	0	0
	1957	0	0
	1967	14761.3	75.6%

4-3-4 فترة الإحتلال الإسرائيلي:

إن تغير الوضع السياسي في الضفة الغربية وذلك بوجود الحكم العسكري الاسرائيلي أعاق الاستمرار في إجراءات تصديق وتجهيز المخطط الهيكلي لعام 1967 وقد أستمرت اللجنة

المحلية في تطبيق المخطط الذي يعتبر غير مكتمل التصديق حتى تثبيت الحدود الجديدة للمخطط مغلقة بذلك الباب أمام الحكم العسكري من التدخل في هذه العملية التخطيطية حتى لا تتأثر المساحة الإجمالية للمخطط سلباً بما لا يخدم الأهداف السياسية المحلية. وقد تم تثبيت وضع المخطط كما هو عليه وأصبح هو المخطط المعمول به أبان الحكم العسكري الإسرائيلي.

- لقد كان التدخل من قبل الحكم العسكري من خلال القوانين العسكرية بالخصوص وعلى سبيل المثال تشكيل لجنة فرعية لمجلس التنظيم الأعلى والذي يشترط موافقته قبل ان تقوم البلدية بإصدار أية ترخيص مبنى عام او ما هو لغير السكن وكما تم التشديد على تطبيق نظام RJ5 على الأراضي للسكن الزراعي، وذلك بهدف تحجيم البناء والتطور الفيزيائي للمدينة في هذا الاتجاه.

- لقد عملت اللجنة المحلية على المشروع لعمل مخطط هيكلي وكانت عدة محاولات انتهت بتكليف هندسي استشاري بعمل الدراسات والمخطط الهيكلي في بداية الثمانينات ولم يوفق المخطط بالبداية في إجراءات تصديقه علماً بأن الدراسات التخطيطية كانت منجزة حيث حصل تغيير سياسي في المنطقة وأثناء اتفاقية أوسلو أصبحت مدينة أريحا في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية في عام 1994م.

وبهذا يكون المخطط الهيكلي لعام 1997 هو المخطط المعمول به طيلة فترة الاحتلال العسكري الاسرائيلي.

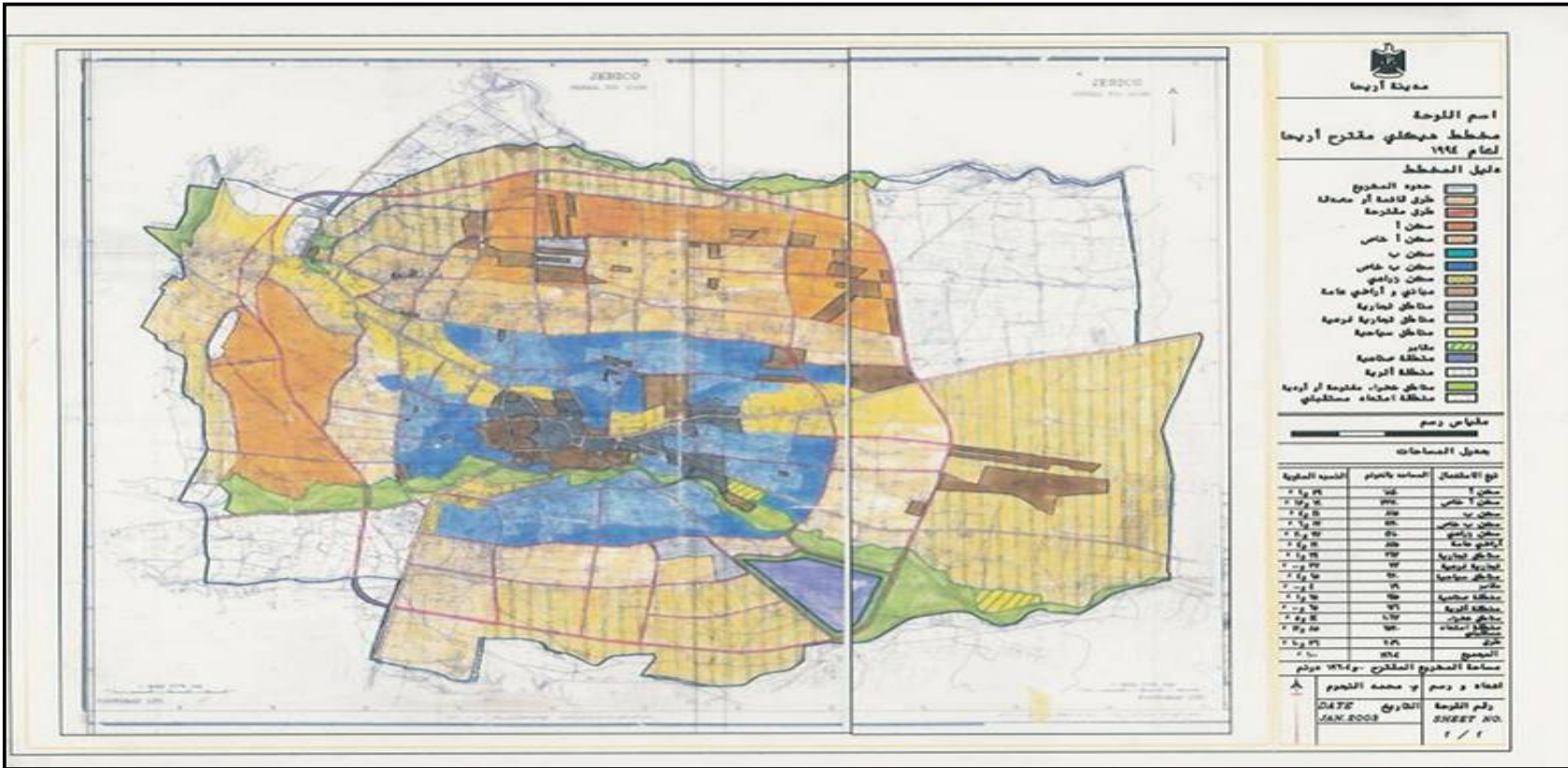
4-3-5 فترة السلطة الفلسطينية (1994-2003):

في عام 1994 دخلت أريحا تحت حكم السلطة الوطنية الفلسطينية، أي أصبح الحكم وطنياً ولأول مرة في تاريخ المدينة وهو يعتبر الوضع المثالي من الناحية السياسية بما يخص مجال التخطيط حيث ان ذلك يسمح للانسان الفلسطيني ان يخطط لبلده بنفسه بما يخدم مصالحه وسياساته واستراتيجياته وليس ان يقوم بالتخطيط جهات غريبة قد لا تخدم مصالح الفئة المخطط لها بالدرجة الاولى.

منذ البدايات تم استدعاء المكتب الاستشاري الذي قام بإعداد الدراسات والمخطط الهيكلي المعدل لمدينة أريحا وأصبح التنسيق بشكل مباشر بين المكتب الاستشاري واللجنة المحلية لبلدية أريحا ولكن المخطط الهيكلي المعدل لعام 1994 لم يدخل أية اجراء قانوني من اجل التصديق وبقي على شكل دراسة حتى هذا التاريخ ولكن وفي نفس الوقت تقوم بلدية أريحا بالاستئناس بهذا المخطط في تنفيذ الاعمال التنظيمية وإصدار التراخيص في المدينة حتى هذا التاريخ وقد تكون البلدية قامت بإجراء تعديلات على مخطط 1994 ولكن يبقى ذلك من اسرار البلدية وحيث كثرة انشاء المشاريع العامة في الفترة السلطة الوطنية الفلسطينية فقد تم انشاءها بدون وجود خطة شاملة للمدينة مما ادى الى عشوائي توزيعها في المدينة، كما لوحظ في الفترة منذ عام 1994 حتى هذا التاريخ أن اللجنة المحلية لبلدية أريحا تستعين بالمشاريع التفصيلية الجزئية.

وفيما يلي نلقي الضوء على الاستعمالات المختلفة في الدراسة التخطيطية لعام 1994 والتي بلغت مساحة الاراضي المشمولة بالدراسة 19604 دونم وهي تقريباً بنفس الحدود والمساحة لمخطط عام 1967 والمعدة من قبل المهندس " حسن ابو شلبك" ويلاحظ عند النظر الى تنوع الاستعمالات التنظيمية ومواقعها انها جاءت بناء على دراسات على ارض الواقع وتتسجم مع واقع الاستعمال والحاجة التنظيمية إضافة الى انسجام الاستعمالات السكنية مع كثافة البناء ومحاولة للحفاظ على الاراضي الزراعية قدر الامكان والطبيعة الخضراء للمدينة(انظر شكل رقم 4-5).

خارطة رقم (4-5): المخطط الهيكلي المقترح لمدينة أريحا عام 1994



المصدر: دراسات المخطط الهيكلي لمدينة أريحا، 1994.

أما بالنسبة لاستعمالات الأراضي التي تم إقترحها في مخطط عام 1994، فهي كما يلي:

(1) المناطق السكنية:

لم يعتمد المخطط المقترح التقسيمات السابقة في المخططات السابقة حيث قسم المناطق السكنية بأسلوب جديد وهو (سكن أ، سكن أ خاص، سكن ب، سكن ب خاص، سكن زراعي)، ويحيط سكن (ب) و (ب خاص) بوسط المدينة ويليه ويشكل شبه دائرة استعمال سكن (أ) و (أ خاص) وكذلك يليه السكن الزراعي وبهذا التقسيم يحاول المخطط ان يتفق مع انتشار كثافة البناء تبلغ مساحة سكن (أ) (1840) دونم تقريباً أي ما نسبته 9.39% من المساحة الكلية للمخطط وما نسبته 16.2% من مساحة السكن وتبلغ مساحة سكن (أ خاص) 3370 دونم تقريباً أي ما نسبته 17.19% من المساحة الكلية للمخطط وما نسبته 29.6% من مساحة السكن وتبلغ مساحة سكن (ب) 8.5 دونم أي ما نسبته 4.41% من المساحة الكلية وما نسبته 10.7% من مساحة السكن وتبلغ مساحة السكن الزراعي 4110 دونم أي ما نسبته 20.97% من المساحة الكلية وما نسبته شبه حزام حول الاستعمال الأقرب للمركز والتدرج في الاستعمال يشكل تدرجاً في أحكام البناء بحيث كلما ابتعدنا عن المركز واقتربنا من الأراضي الزراعية تقل النسبة المئوية للبناء ويقل التسهيل في أحكام البناء وذلك من اجل المحافظة على الأراضي الزراعية وطبيعة المدينة الزراعية. ويوضح جدول رقم (3-4) تغير مساحات ونسب الاستعمال السكني عبر المخططات الهيكلية المختلفة لمدينة أريحا.

جدول رقم (4-3): تغير المساحات والنسب

نوع السكن	سنة اعداد المخطط	المساحة (دونم)	% من المساحة الكلية
سكن أ	1945	0	0
	1957	3518.41	%72
	1967	3518.41	%18
	1994	5210	%26.58
سكن ب	1945	669.5	%80
	1957	1199	%24.4
	1967	1199	%6.1
	1994	2035	%10.63
بلدة قديمة	1945	17.3	%2.2
	1957	17.3	%0.35
	1967	17.3	%0.09
	1994	0	0
سكن زراعي	1945	0	0
	1957	0	0
	1967	14761.3	%75.6
	1994	4110	%20.97

(2) الأراضي العامة:

لقد حدد المخطط المقترح الأراضي ذات الملكية العامة والملكية الحكومية وأعطاهما الاستعمال العام وتتركز جزء منها في وسط المدينة وينشر الجزء الآخر بعيداً عن وسط المدينة وتبلغ مساحة الاراضي العامة في المخطط 825 دونم تقريباً أي ما نسبته 4.21% من المساحة الكلية.

(3) الاستعمال التجاري:

لقد حدد المخطط المقترح نوعين من الاستعمال التجاري وهما مناطق تجارية ومناطق تجارية فرعية وتتركز في وسط المدينة مع الامتداد قليلاً الى الغرب والامتداد الاكثر وضوحاً الى الناحية الشرقية من المدينة على امتداد شارع عمان وشارع المغطس. وتبلغ المساحة الاجمالية للمناطق التجارية 336 دونم تقريباً أي ما نسبته 1.71 من المساحة الكلية.

(4) الإستعمال السياحي:

بلغت مساحة الاستعمال السياحي 970 دونم أي ما نسبته 4.95% من المساحة الكلية، وهنا يلاحظ أن المخطط يريد يبرز الوظيفة السياحية للمدينة والعمل على خلق بنية تحتية للسياحة في المدينة وهذا ينسجم مع طبيعة المدينة كونها ذات دور سياحي مما تحويه من مواقع اثرية مهمة اضافية لكونها مشتهى مشهور.

(5) المناطق الاثرية:

لقد تحدد المناطق الاثرية على المخطط الهيكلي وقد بلغت مساحتها 126 دونم أي ما نسبته 0.61% من المساحة الاجمالية وقد كان من المهم إبراز هذه المواقع الاثرية لأهميتها وللحفاظ عليها وتطوير الخدمات لها.

(6) المقابر:

لقد حدد المخطط منطقة المقبرة في المنطقة الشرقية على شارع المغطس بمساحة 79 دونم أي ما نسبته 0.4% من المساحة الكلية.

(7) المناطق الخضراء المفتوحة:

لقد حدد المخطط مناطق خضراء مفتوحة وتتركز حول وادي القلط المار من الجزء الجنوبي من المدينة وقد بلغت مساحتها 1067 دونم أي ما نسبته 5.44% من المساحة الكلية.

(8) المنطقة الصناعية:

على شارع كتف الواد إلى الجنوب من وسط المدينة وتبلغ مساحتها 245 دونم أي ما نسبته 1.25% من المساحة الاجمالية.

(9) شبكة الطرق والمواصلات:

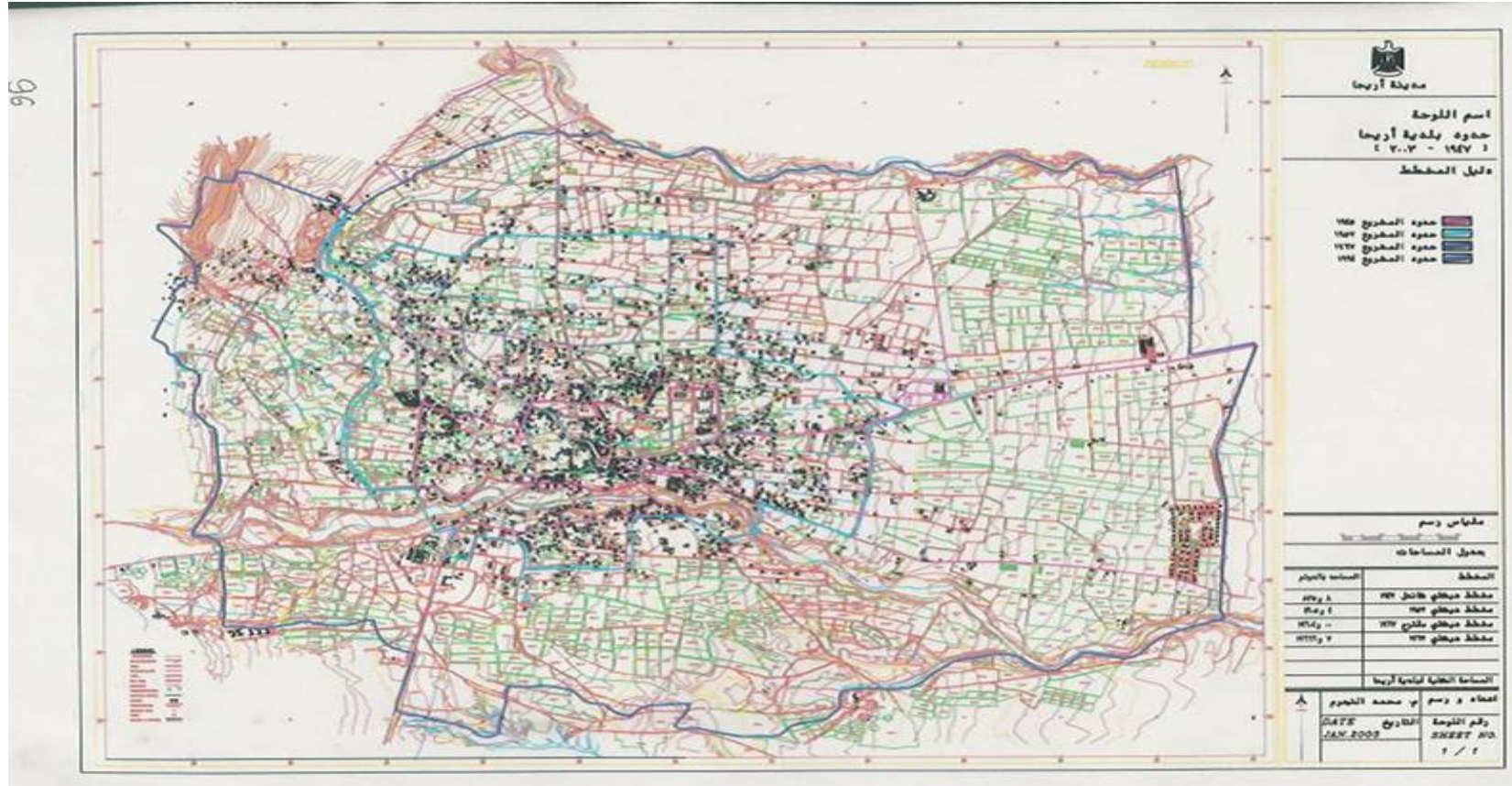
لقد تم في المخطط المقترح لعام 1994 اقتراح مجموعة من الشوارع وهي استكمالاً لنفس فكرة الطرق السابقة الموضوعية بطريقة إشعاعية من المركز إضافة الشوارع الرابطة بينها بحيث تشكل أحزمة دائرية حول المركز منتشرة الى الخارج وبهذه الطريقة نحصل على شبكة طرق تخدم كامل قطع الاراضي بشكل مريح وبشكل رابط بين جميع المناطق ومداخل المدينة بشكل مباشر ومتوازي يستطيع المسافر فيه الوصول الى اية موقع بدون الدخول الى ذات الحركة المرورية الكثيفة او الاضطرار الى دخول مركز المدينة وتبلغ مساحة الطرق 203 دونم أي ما نسبته 10.36% من المساحة الاجمالية للمخطط.

(10) منطقة الامتداد المستقبلي:

لقد اقترح المخطط المقترح لعام 1994 منطقة امتداد مستقبلي وهذا ما يشبه مفهوم الاحتياطي التنظيمي ولمن بوضعية تنظيمية تسمح للجنة المحلية باستغلال هذه المنطقة بدون اية تعديلات اجرائية وذلك في حالة حدوث انفجار سكاني مفاجئ حيث اعتبر المهندس المخطط ان الوضع السياسي في حينه يسمح بقدوم عائدين الى مدينة اريحا حسب التوقعات السياسية وتبلغ مساحة هذه المنطقة 2520 دونم أي ما نسبته 12.85% من المساحة الاجمالية للمخطط.

في عام 1997 تمت توسعة حدود البلدية لتشمل كامل مساحة أراضي المدينة الواقعة في منطقة الصلاحيات "أ" حسب اتفاقية "أوسلو"، حيث أصبحت مساحة الاراضي المشمولة داخل حدود البلدية حوالي 40 كم²، ولكنه لم يتم تنظيم أراضي التوسعة في مخطط هيكلية حتى الان (انظر شكل رقم 4-6)، كما ويبين الشكل رقم (4-7) التسلسل في توسعة حدود المخططات الهيكلية لمدينة اريحا منذ عام 1945م.

خارطة رقم (4-7): توسعة حدود مدينة أريحا في المخططات الهيكلية المختلفة (1945، 1957، 1967، 1994)



المصدر: بلدية أريحا، 2000.

وفي عام 1995، قامت وزارة التخطيط والتعاون الدولي الفلسطينية بالاشتراك مع خبراء اجانب بعمل دراسة تنظيمية لمدينة اريحا، لكن هذه الدراسة لم تنتهي باي اجراء قانوني من حيث المصادقة عليها واعتمادها بشكل قانوني، مما يؤهلها للتطبيق العملي، وتتلخص هذه الدراسة بما يلي:

1- تصنيف المناطق بناء على تحليل المعلومات والدراسات المتعلقة بالاراضي وطبيعة الابنية القائمة واستعمالاتها وتحديد الاراضي الفضاء حسب نوعية التربة ومواقعها، فقد اتفق على تقسيم المدينة الى ستة مناطق رئيسية تفصل بينها الطرق الاشعاعية التي تنطلق من منطقة المركز، وتبين الدراسة مواقع الانشطة والخدمات العامة وكذلك مواقع الابنية التاريخية والاثرية واحتمالات ايجاد مركز فرعي لكل منطقة لخدمة السكان يحتوي على سوق تجاري، عيادة صحية، مركز اجتماعي، وغير ذلك من الخدمات التي يحتاجها سكان المنطقة.

2- شبكة الطرق الرئيسية: تطوير شبكة الطرق الاشعاعية من حيث توسيعها حسب حجم المرور من كل منها، ويتم الربط بينها بواسطة طريق التقافي لتسيير حركة المواطنين بين المناطق المختلفة في المدينة، كما ان الدراسة توصي بدراسة الطرق المؤدية الى المواقع السياحية والاثرية واستغلالها ما أمكن لخدمة السياحة الداخلية الخارجية .

3- المنطقة الصناعية: اختيار موقعين احدهما للصناعات المتوسطة بهدف تشجيع الصناعات الغذائية والزراعية وقد اقترح ان يكون موقعها في الجهة الشمالية الشرقية مقابل استراحة الجسر نظراً للاعتبارات التالية

4-3-6 الخلاصة:

تأثرت مدينة أريحا بشكل جلي وواضح بالمخطط الهيكلي الأول الذي اعد للمدينة في الحكم البريطاني للمدينة إضافة للمخطط الهيكلي الثاني الذي اعد للمدينة من الحكومة الاردنية حيث جاء المخطط بعد القيام بإجراء عملية تسوية للمدينة مسبقاً فقد تأثرت المدينة في هذين

المخططين من ناحية استعمالات الاراضي وشبكة الطرق بشكل واضح ومستمر حيث ما زالت هي الاساس في حركة المرور في وسط المدينة الحالية ومداخل المدينة وكانت التوسعات المستقبلية هي امتداد لما كان موجود اصلاً حيث انه المخططات المتتالية تعتمد السابق وتضيف عليه.

والملاحظة المرة التي لا بد من تسجيلها هو ان المدينة ومنذ عام 1967 لم يتم إعداد أي مخطط لها بالشكل الفني والقانوني والعلمي بل وجدنا أن المدينة تنمو بدون خطة شاملة ومدروسة يكون للمجتمع المحلي دور فيها وفي نفس الوقت يتم تطور المدينة الفيزيائي حسب مخططات قديمة لا يمكن ان تكون تلبي الاحتياجات المستقبلية والواقعية.

وبالنسبة للمخطط الاخير لعام 1994 فبالرغم من توفر شركة استشارية خاصة قامت بالدراسات الفنية واعدت المقترحات الا انه لم يتم مناقشة هذه الاقتراحات وتقييمها من قبل عامة المواطنين حيث لم يتم ايداع المخطط للاعتراض ولم يتخذ بشأنه أية إجراء للمصادقة فبقيت قضية استعمالات الاراضي في مدينة اريحا تسير على غير هدى ووفق رغبات وآراء المسؤولين دون رقيب او حسيب ودون مرجعية قانونية وحتى تاريخية.

الفصل الخامس

تحليل وتقييم استعمالات الأراضي في مدينة أريحا

الفصل الخامس

تحليل وتقييم استعمالات الأراضي في مدينة أريحا

5-1 مقدمة:

في الفصل السابق (الفصل الرابع) تعرفنا على أنماط إستعمالات الاراضي التي وردت في المخططات الهيكلية التي أعدت للمدينة حتى نهاية القرن العشرين.

وفي هذا الفصل سيتم تحليل هذه الاستعمالات ومقارنة تطورها من حيث المساحة المخصصة والنسبة المئوية لكل استعمال، حيث سيتم تحديد تغير وتطور استعمالات الاراضي في مدينة أريحا من خلال الأرقام والجداول التي أعدت من واقع الدراسة لما ورد في الفصل الرابع عند دراسة المخططات الهيكلية السابقة.

5-2 النمو العمراني في المدينة

شهدت مدينة أريحا تطورا عمرانياً كبيراً في الفترة الواقعة ما بين عام 1948، وعام 1967 (فترة الحكم الاردني) حيث قدوم أعداداً كبيرة من المهاجرين الفلسطينيين ووجود أكبر المخيمات في حينه (مخيم عقبة جبر) بالإضافة لمخيمات عين السلطات والنويعمة بالقرب من المدينة بالإضافة لكون مدينة أريحا نقطة ربط بين الضفتين الغربية والشرقية وكونها تمثل مشفى عربي أدى كل ذلك لأحداث حركة ونمو سكانية وتطور اقتصادي وعمراني في المدينة.

وبعد عام 1967 عام الحرب ووقوع المدينة تحت الاسرائيلي جرت عملية نزوح لمعظم سكان المخيمات وبعض السكان من نفس المدينة مما أدى الى بعض الركود في النمو العمراني طيلة فترة الاحتلال العسكري الاسرائيلي.

اما في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية بعد عام 1994 وبعد زوال الرقابة الصارمة على البناء ونتيجة لازدياد عدد السكان في المدينة الناجم عن توطن القادمين من السلطة من الخارج والقادمين من داخل الضفة الغربية للعمل في اريحا.

وقد افتتح مقران للأجهزة الأمنية والإدارية التابعة للسلطة في مدينة أريحا بعد اتفاقية "أوسلو" (غزة أريحا أولاً، حيث اعتبرت مدينة أريحا والأغوار منطقة تطوير (أ) من قبل السلطة الوطنية مما تترتب عليه تمويل كثير من المشاريع البنية التحتية وغيرها، وكانت هذه الأسباب المشجعة للانتقال للسكن في المدينة بالإضافة للزيادة الطبيعية في عدد السكان.

ومنذ بداية عهد السلطة الوطنية الفلسطينية نستطيع ان نلاحظ النمو العمراني في المدينة حيث بناء المقرات للأجهزة الأمنية والحكومية والمشاريع السياحية والترفيهية ومشاريع البنية التحتية وازدياد في الابنية السكنية الخاصة وبعض مشاريع الاسكان.

3-5 إستعمال الأراضي في مدينة أريحا

كان لظروف الموقع الجغرافي حيث الاراضي السهلية المنبسطة وطبيعة المناخ الصعبة صيفاً واتساع ملكية الارض للفرد نسبياً والاهم من ذلك كله دور التقاليد الاجتماعية مثل الخصوصية في السكن حيث يفضل سكن الارياف الفلسطينيين الاقامة في مساكن مستقلة، ويؤكد ذلك أن نحو 69.9% من إجمالي المباني السكنية في المدينة تتكون من فيلا أو دار مستقلة (دائرة الاحصاء المركزية 1999 تقرير المباني) بالإضافة لتوفر مياه الري فإن معظم المنازل ذات حديقة خضراء بحيث يمكن تسمية المدينة- المدينة الحديقة) وفي الجدولين (9) و (4) متابعة لتطور مساحة المدينة كما حددت في المخططات الهيكلية المتتالية وتغير عدد السكان في المدينة خلال القرن العشرين.

جدول رقم (5-1): تغير مساحات ونسب استعمالات الأراضي

نوع السكن	سنة اعداد المخطط	المساحة (دونم)	% من المساحة الكلية
سكن أ	1945	0	0
	1957	3518.41	%72
	1967	3518.41	%18
	1994	5210	%26.58
سكن ب	1945	669.5	%80
	1957	1199	%24.4
	1967	1199	%6.1
	1994	2035	%10.63
بلدة قديمة	1945	17.3	%2.2
	1957	17.3	%0.35
	1967	17.3	%0.09
	1994	0	0
سكن زراعي	1945	0	0
	1957	0	0
	1967	14761.3	%75.6
	1994	4110	%20.97

5-4 تطور استعمال الاراضي في مدينة أريحا:

كان للعوامل الجغرافية خاصة الموقع (Site) والموضع (Location) الى الاثر الهام للعامل الاقتصادي الذي ترتب عليه اتفاقية اوسلو ووقوع اريحا كبوابة شرقية المعبر الوحيد الذي يربط بين جميع مناطق الضفة الغربية والعالم العربي والخارجي من خلال معبر الجسر على نهر الاردن، اثر ذلك في نمو سكان المدينة، ولا يغفل دور سلطات الاحتلال الاسرائيلي عبر سياستها الرامية الى ضغط الوجود العربي ضمن المدن وعدم السماح بالانتشار الافقي واتساع القرى اثره ايضاً في زيادة الكثافة السكانية في المدن الفلسطينية ومن ضمنها مدينة أريحا وقد كان لكل ذلك أثره الواضح في تطور إستعمال الارض بالمدينة التي شهدت تغيراً وتنوعاً وتوسعاً ملحوظاً خاصة عبر المخططات الهيكلية التي أعدت للمدينة في الاعوام (1945،1957،1967،1994) يلاحظ أن مساحة المدينة قد زادت من 586.9% بينما زادت المساحة إلى 19666 دونم تقريباً

في العام 1967 أي زيادة 2353% كما كانت عليه في عام 1945 ويرجع ذلك إلى الزيادة في عدد السكان (انظر شكل رقم 4-7).

التوسع الأفقي في المساكن، الملكية الخاصة للأرض وطريقة توفير المساكن الخاصة الفردية، وبقيت المساحة نفسها بدون زيادة في المخطط عام 1994 كونه كان قد اعد خلال سنوات الاحتلال لمدينة أريحا، وقد قامت بلدية أريحا بتوسيع حدود البلدية لتشمل كامل مساحة الاراضي المشمولة بخارطة الصلاحيات حسب اتفاقية أوصلو بحيث المساحة.

ولكن وللأسف لم يعد أي مخطط هيكلي للمدينة بعد ذلك خلال فترة السلطة الوطنية الفلسطينية مما يدل دلالة واضحة ان المدينة تتطور بدون وجود مخطط هيكلي قانوني وعلمي حديث تكون فيه السياسات واضحة وشاملة لكافة نواحي الحياة وتضمن مشاركة المجتمع المحلي في عملية التخطيط.

5-4-1 الإستعمال السكني:

تعد الوظيفة السكنية من أوائل إستعمالات الأرض في المدينة والمحرك الأول لنموها، ويعد العامل السكاني عاملاً رئيسياً في نمط التركيب السكاني في المدينة وعادة ما شغل الوظيفة السكنية أكبر مساحة من استعمالات الاراضي في معظم المدن (اسماعيل 1985).

وقد احتل هذا الاستعمال المرتبة الاولى من حيث النسبة المئوية من مساحة المخططات الهيكلية التي اعدت لمدينة أريحا كما هو واضح في الجداول المختلفة الواردة في الفصل السابق، ويلاحظ امتداد العمران في المدينة شمالاً وجنوباً وشرقاً وكان للتوسع الافقي اثره الواضح حيث تتوفر المساحات الفضاء بين أجزاء المدينة حيث نلاحظ ان الاستعمال السكني يحتل نسبة عالية من المساحة الكلية ويأخذ بالتزايد حتى مخطط 1967.

وهذا انعكاس طبيعي لازدياد عدد السكان وازدياد الطلب على المساكن وكذلك لازدياد أهمية المدينة وتعزز دورها كمركز للمحافظة ونقطة جذب، وفي نفس الوقت نلاحظ انخفاض نسبة الاستعمال السكني في المخطط المقترح لعام 1994 عن المخططات السابقة وذلك مبرراً

بوضوح عند النظر الى الاستعمالات الاخرى التي كانت غير موجودة في المخططات السابقة علماً بأهمية وجود تلك الاستعمال للنمو الطبيعي والسليم للمدينة.

5-4-2 الاستعمال التجاري

تمثل التجارة نشاطاً رئيسياً يمارس في كل المدن وتحتل الاستعمالات التجارية عادة افضل المواقع فيها والتي تحقق اكبر قدر من سهولة الوصول عن طريق شبكة جديدة من الطرق.

وتختلف أهمية الوظيفة التجارية من مدينة الى اخرى طبقاً لموقعها وحجمها وحجم سكان أقليمها وأمكانية الوصول إليها (accessibility)، وفي مدينة أريحا يعد السوق من أقدم المناطق حيث كان التبادل التجارية على المحاصيل الزراعية لسكان المدينة وقرى الظهير يتم في أسواقها والتي كانت تزدهر في فصل الشتاء والربيع ولأهمية المواقع الاثرية في مدينة أريحا يزور المدينة الكثير من الزائرين والسواح حيث يقوم التجار ببيع الزخارف والتحف والخدمات العادية لهؤلاء السائحين، إضافة لوقوع مدينة أريحا على طريق المعبر الرئيسي للضفة الغربية ممال يعزز الحركة التجارية وأمتدادها على مخارج ومداخل المدينة الثلاثة الرئيسية شارع القدس، شارع عين السلطان، شارع عمان، فقد بلغ التجاري الطولي 4150م.ط أي بزيادة بنسبة 1012% عن المخطط السابق وفي عام 1967 فقد بقي التجاري الطولي في المخطط كما هو في المخطط السابق، علماً بالزيادة الكبيرة في مساحة المخطط الهيكلي أما في المخطط لعام 1994 فقد تمت معالجة هذا الاستعمال واعطائه اهتمام اكبر حيث بلغت مساحة الاستعمال التجاري 336 دونم أي نسبة 1.71% من مساحة المخطط الكلية حيث حددت منطقة مركز المدينة كم منطقة تجارية اضافة الى امتداد الاستعمال التجاري على طول الشوارع الرئيسية، وبالرغم من صغر حجم المدينة وسكانها وصغر حجم سكان التجمعات المجاورة في المحافظة فإن لمدينة أريحا مكانه وأهمية تجارية عالية نسبياً ويعود ذلك للأسباب التالية:

1. المكانة الادارية للمدينة حيث انها مدينة المركز الاداري للمحافظة.

2. أهمية المدينة السياحية على الصعيد الداخلي والعالمي.

3. كون مدينة اريحا المعبر لفلسطين فيه مدينة حدودية.

4. وقوع المدينة على طرق محورية في البلاد (القدس-رام الله-عمان-بيسان-البحر الميت).

5-4-3 استعمال المباني العامة:

لقد افتقر مخطط عام 1945 لاستعمال المباني العامة، أما في مخطط عام 1957 فقد احتل هذا الاستعمال المرتبة الخامسة، حيث بلغت المساحة العام 17.98 دونم تقريباً أي ما يعادل 0.4% الكلية للمخطط اما في المخطط عام 1967 فقد بقيت مساحة الاستعمال العام كما هي علماً بازدياد المساحة الكلية للمخطط الهيكلي وفي المخطط لعام 1994 بلغت مساحة الاستعمال العام 825 دونم تقريباً أي ما يعادل نسبة 4.2% من المساحة الاجمالية ويحتل ذلك المرتبة التاسعة بين الاستعمالات الأخرى ويلاحظ في هذا الاستعمال ما يلي:-

1- توزيع الاستعمال العام حسب مواقع ملكية الاراضي العامة.

2- تركيز غالبية الاستعمال العام في وسط المدنية ومحيط المركز.

3- خلو جميع الاحياء من المراكز الصحية

4- عشوائية توزيع المدارس في المدينة

5- تركيز توزيع الخدمات الصحية

6- تركيز في مواقع المنتزهات

5-4-4 الاستعمال الصناعي:

يعد الاستعمال الصناعي استعمالاً مهماً في مدينة أريحا حيث انه غير موجود في المخططات الهيكلية لعام 1945، 1957، 1967 وتم اقتراح هذا الاستعمال في المخطط المقترح لعام 1994م وبالتالي لا يوجد منطقة ذات استعمال صناعي من خلال أي مخطط هيكلي مصدق، وفي فترة السلطة الوطنية أي منذ عام 1994 تم انشاء بعض المصانع ولكن من خلال مشاريع تفصيلية خاصة بدون أي دراسة شاملة لهذا الاستعمال وبالتالي فإن مواقع الاستعمال الصناعي على ارض الواقع عشوائي وفي نفس الوقت مواقع الورش والحرف القديمة والحديثة الانشاء موزعة بشكل عشوائي ومتوزعة بدون أي عملية تخطيط.

5-3-5 الاستعمال الزراعي:

يعود ارتفاع مساحة هذا الاستعمال لخصوبة الاراضي وتوفر مياه الينابيع للري وطبيعة المناخ الدافئ شتاء كما أن الزراعة كانت تمثل المهنة للمواطنين منذ القدم وكذلك المجتمعات المحيطة بالمدينة والآخرى الواقعة في المحافظة حيث انها تختص بزراعة الموز والحمضيات إضافة للخضروات والنخيل.

وعدم وجود الاستعمال الزراعي في مخطط عام 1945 و1957 لا يتناقض مع وجود استعمال زراعي حيث هذه الاراضي تركت خارج حدود المخططات الهيكلية ، أما في مخطط عام 1967 فقد شغل الاستعمال الزراعي المرتبة الاولى حيث بلغت المساحة لهذا الاستعمال 14767.3 دونم أي ما يشكل نسبة 75.1% من المساحة الاجمالية للمخطط، وفي مخطط عام 1994 شغلت المرتبة الثانية بعد سكن أ،ب حيث بلغت مساحة الاستعمال السكن الزراعي (4110) دونم تقريباً أي ما نسبته 20.97% من المساحة الاجمالية يعكس ذلك وظيفة المدينة حتى الثمينينات حيث كانت الوظيفة الزراعية للمدينة والموز هي الوظيفة الرئيسية والاولى بدون منازع، ثم بدأت المساحة الزراعية بالتناقص حيث تراجعت إلى المرتبة الثانية في المخطط 1994 وقد تراجعت المساحة المزروعة في المدينة بسبب التوسع العمراني وتبوير الأراضي الزراعية لتحويلها إلى أراضي بناء بسبب ارتفاع العائد (Rent).

5-3-6 استعمال النقل والمواصلات:

يأتي استعمال النقل والمواصلات في المدينة في المرتبة الثالثة في مخطط 1994 حيث بلغت المساحة التي شغلها هذا الاستعمال 2031 دونم بنسبة 10.36% من المساحة الاجمالية، وحيث ان من الواضح عند النظر الى المخططات السابقة ان استعمال الطرق في المخطط 1994 لم يكن الا تطور واستمرارية لنفس شبكة الطرق السابقة في المخططات السابقة نستطيع ان نكشف ان استعمال الطرق كان بنفس الاهمية ولكن مع بعض الزيادة في المساحة والنسبة المئوية نظراً لوجود شوارع مقترحة في المخطط لعام 1994، ويرجع زيادة مساحة هذا الاستعمال الى اتساع شوارع خاصة مقترحة والاهم من ذلك هو الاتساع والامتداد الافقي الغالب للابنية السكنية مما يستدعي وجود مساحة اكبر من الاستعمال للطرق.

5-3-7 استعمال المقابر:

تعتبر المقابر احد الاستعمالات التي لا تخلو منها أي مدينة فقد بلغت مساحة المقابر في المدينة 5 دونم تقريباً في العام 12957 وبلغت المساحة 79 دونم في المخططات اللاحقة او من الملاحظ ان المقابر قريبة من وسط المدينة علماً بأفضلية بعدها عن وسط المدينة وقد أغلقت المقابر الموضحة على المخططات الهيكلية في التسعينات وتم فتح مقبرة جديدة خارج حدود المخطط الهيكلي وبعده نسبياً عن المناطق الاسكانية مما يعتبر امراً سلبياً قامت بإجرائه بلدية أريحا.

5-3-8 استعمال المناطق الخضراء

إن المنطقة الخضراء في المخطط 1945 والتي ثبت وإستعمالها في المخططات اللاحقة هي مستتبث للحكومة وفي الوقت الحاضر تتبع لوزارة الزراعة ولا تعتبر خضراء مفتوحة لاستعمال عامة الناس بل للاستعمال الزراعي لوزارة الزراعة اما المناطق الخضراء المفتوحة الاخرى التي حددها المخطط عام 1994 فهي عبارة محاذاة واد القلط وهي حسب واقع الحال اراضي متآكلة من تأثير مياه الواد شتاءً ولا يتم استعمالها لشيء يذكر وهذا يعني عدم وجود أراض خضراء مفتوحة حسب واقع الحال في المدينة أي ان التخطيط لم يكن موفقاً في التخصيص لهذا الاستعمال.

الفصل السادس

النتائج والتوصيات

الفصل السادس

النتائج والتوصيات

1-6 النتائج

تناولت هذه الدراسة تطور استعمالات الأراضي في مدينة أريحا، حيث لوحظ ان أهم العناصر التي تتحكم في استعمالات الأراضي هي المخططات الهيكلية التي تحدد هذه الاستعمالات، بالإضافة إلى مدى اقتناع المواطن بالمخطط والأنظمة ومدى مشاركته في إعدادها وتنفيذها، وفي سياق ذلك تمت دراسة كافة استعمالات الأراضي وتحليلها وتقييمها من خلال المخططات الهيكلية المتتالية التي أعدت لمدينة أريحا وهي المخطط الهيكلي في فترة الانتداب البريطاني لعام 1945 والمخطط الهيكلي الأردني لعامي 1957 و 1967 ودراسة المخطط الهيكلي لعام 1994. وفي ضوء الدراسة والتحليل الذي تم خلال الفصول السابقة من هذه الدراسة يمكن استخلاص النتائج التالية:

(1) كانت أكثر الفترات تأثيراً على واقع ومستقبل استعمالات الأراضي في مدينة أريحا هي فترة الاحتلال والانتداب البريطاني فقد تم خلال هذه الفترة إقرار القوانين الخاصة بالتنظيم والبناء واستعمالات الأراضي والتي أصبحت الأساس لتطور القوانين والأنظمة فيما بعد وإقرار مخطط هيكلي إقليمي تحت رقم RJ5.

(2) تم اعداد وإقرار المخطط الهيكلي الأول لمدينة أريحا عام 1945، وقد كان الأساس الذي انطلقت منه كافة المخططات اللاحقة وحدد شبكة الطرق واتجاهاتها، كما ان قانون التنظيم رقم (25) عام 1936 كان الأساس الذي بنيت عليه القوانين اللاحقة.

(3) جاء مخطط عام 1945 لوضع الحالة القائمة في مخطط هيكلي مصدق، حيث استعمل السكن كما هو موجود على أرض الواقع الآن وكذلك الاستعمال التجاري وشبكة الطرق الإشعاعية من المركز التي أوجدت فكرتها علاقة مركز المدينة المكانية بداخل المدينة والمواقع

الاثريّة الهامة. فلم يكن المخطط مطوراً للمدينة بل كان منظماً لحركتها العمرانية ومحدداً لتوسعتها.

(4) إن قوانين وأنظمة التخطيط والتنظيم خلال الفترة الأردنية في مدينة أريحا، كما هو الحال بباقي الضفة الغربية، كانت استمرارية للقوانين التي وضعت في الفترة البريطانية مع إضافة بعض التعديلات عليها بهدف تطويرها وملاءمتها لسياسة النظام الحاكم.

(5) المخطط الهيكلي لعام 1957 أعتبر توسعة لحدود مخطط عام 1945، حيث تضمن توسعة مناطق استعمالات السكن واستمرارية استعمال الواجهة التجارية مع استمرارية الشوارع السابقة حيث كانت التوسعة لمساحة المخطط للاستعمال السكني وعلى حساب الأراضي الزراعية وفي نفس الوقت لم يتضمن المخطط استعمالات أخرى يمكن أن تشكل خطة تطويرية للمدينة مستثمراً من خلالها خصائص المدينة والتي أهمها المواقع والقيمة الاثريّة والسياحية إضافة للتمييز في المجال الزراعي وبذلك كان المخطط الهيكلي ضعيفاً لا يفي باحتياجات تطور وازدهار المدينة كما كان عليه في مخطط عام 1945.

(6) إن المخطط الهيكلي لعام 1967، والذي لم تستكمل اجراءات تصديقه بسبب حرب حزيران عام 1967، لم يأتي بجديد سوى توسعه مساحة الأراضي المشمولة بالتنظيم، حيث حدد المخطط استعمال أراضي التوسعة باستعمال السكن الزراعي وسمح بالامتداد العمراني على حساب الأراضي الزراعية.

(7) في عهد الحكم العسكري الإسرائيلي بقيت مدينة أريحا محصورة في حدودها السابقة في مخطط عام 1967 ومحكومة بالسياسة العامة التي يحددها الجيش الإسرائيلي.

(8) على الرغم من مشروع المخطط الهيكلي لعام 1994 الذي بدأت بلدية أريحا ولم تتمكن من إقراره لدى إدارة التخطيط في الحكم العسكري الإسرائيلي، إلا أن المخطط الهيكلي المعمول به هو المخطط غير المصادق لعام 1967 إضافة للأوامر العسكري الإسرائيلي، وأما المخطط الهيكلي (الدراسة المقترحة) لعام 1994 والذي تم عرضه ونقاشه في بلدية أريحا مع بداية فترة

السلطة الوطنية الفلسطينية، لم يتم اتخاذ أي إجراء لتصديق هذا المخطط أو عمل مخطط آخر حتى إعداد هذه الدراسة.

6-2: التوصيات

بناءً على ما تقدم من الدراسة والنتائج المترتبة عليها، لابد من تحديد خطوط عامة لإنجاز تعديلات ضرورية على استعمالات الأراضي في مدينة أريحا من حيث القوانين والأنظمة ومن حيث المخططات الهيكلية والتفصيلية واستعمالات الأراضي، ومن هنا يوصي الباحث بما يلي:

(1) القوانين والأنظمة:

(أ-) عمل قانون جديد للتنظيم والتخطيط والبناء يستفيد من القوانين السابقة ويستجيب للنظرية السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والدينية والتاريخية للأرض والمواطن، مرونته تسمح بحل المشاكل السابقة وان يستوعب اختلاف معطيات واقع الأرض الفلسطينية ويكون أساساً للتطور العمراني.

(ب-) إعطاء أهمية كبيرة للمشاركة المجتمعية والقطاعات المحلية والفعاليات الشعبية أثناء عملية إنجاز القوانين والأنظمة للحصول على أكبر إجماع شعبي عليها.

(ج-) تطوير وتعديل النظام الفلسطيني للتنظيم والبناء بناءً على القانون الجديد.

(د-) اختزال وتقنين الإجراءات اللازمة لتطبيق القانون والنظام إلى حد كبير لتحقيق تقدماً إدارياً منشوداً.

(2) المخططات الهيكلية:

(أ-) ضرورة إنجاز مخطط هيكلي لمدينة أريحا ضمن حدودها الجديدة المقررة في العام 1967 وإعداد نظام خاص يتوافق مع خصوصية المدينة ووظيفتها التي يبرزها ويحددها المخطط.

(ب-) ضرورة إنجاز مخططات تفصيلية لمركز المدينة والمحيط المتاخم له، والمواقع ذات الأهمية مثل موقع تل السلطان والمداخل الرئيسية للمدينة (شارع القدس، شارع عين السلطان، شارع عمان).

(ج-) ضرورة إنجاز مخطط لاستعمالات الأراضي داخل حدود بلدية أريحا يتضمن مايلي:

1- التوسع العمراني في الأراضي غير الزراعية وهي من الجهة الغربية الشمالية والجهة الجنوبية.

2- المحافظة على المواقع الأثرية والتاريخية والآخذ بعين الاعتبار تطوير الخدمات لها لإبراز أهميتها وقدرتها على التفاعل مع قطاع السياحة واستثمارها بهذا القطاع.

3- إبراز الاستعمال السياحي للمشاريع السياحية المكملة لدور المواقع الأثرية والتاريخية ومواقع المتنزهات والحدائق العامة والساحات مما يمكن من تحقيق بنية تحتية تتناسب مع الأهمية السياحية للمدينة مما يجعل المدينة تلعب دوراً مهماً في الدخل الوطني.

4- المحافظة على الطابع الزراعي والحدائقي للمدينة.

5- قطاع الخدمات والبنية التحتية بما يتناسب مع توزيع المناطق السكنية والآخذ بعين الاعتبار تقديم الخدمات لسكان المحافظة والوافدين والمسافرين كون المدينة معبر كبير.

6- الشوارع والتي تشكل شرايين الحياة لاي مدينة.

7- ضرورة تحديد منطقة صناعات خفيفة وحرفية من ناحية بيئية ووضع التسهيلات لجذب المصانع المتناثرة والورش الحرفية المتناثرة في مركز المدينة وبين المباني السكنية ليتم نقل كافة المصانع والورش إلى تلك المنطقة.

8- الخروج من منطقة مركز النشاط التجاري داخل مركز المدينة وتشجيع إيجاد مراكز تجارية فرعية ونقل السوق المركزي للخضار خارج مركز المدينة.

9- المحافظة على مناطق المحميات الطبيعية وإبراز مفهوم الساحة البيئية.

10- إبراز الوظيفة السياحية لمدينة أريحا على المستوى الوطني مما يترتب عليه الابتعاد عن أريحا عند إقامة المدن الصناعية.

المصادر والمراجع

1- الكتب باللغة العربية

ابراهيم، عبد الباقي ولمعي، صالح: أسس التصميم المعماري والتخطيط الحضري في العصور الإسلامية، دراسة تحليلية على مدينة القاهرة، اصدار منظمة العواصم والمدن الإسلامية، 1990.

أبو عياش، عبد الاله القطب، اسحق يعقوب: الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية، وكالة المطبوعات، الكويت، 1980.

أحمد، محمد شهاب وعلاء الدين، مؤمل: المتطلبات القضائية لتخطيط المدن، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، العراق، الجامعة التكنولوجية، 1990.

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

الأغا، نبيل خالد: مدائن فلسطين، دراسات ومشاهدات، ط1، المؤسسة العربية للدراسات والنشر، بيروت 1993.

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

البديري، هند أمين: أراضي فلسطين، بين مزاعم الصهيونية وحقائق التاريخ، جامعة الدول العربية، الأمانة العامة، القاهرة 1995.

برهم، نسيم وآخرون: مدخل إلى الجغرافيا البشرية، ط1، عمان، دار الصفاء للطباعة والنشر والتوزيع، 1996.

حيدر، فاروق عباس: تخطيط المدن والقرى، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1994.

- الدباغ، مصطفى مراد: بلادنا فلسطين، ط4، دار الطليعة بيروت، 1988.
- دون، كريستوفر: تخطيط المدن والسيطرة على التلوث، ترجمة مضر خليل العمر، جامعة البصرة جامعة العراق، 1984.
- رشوان، حسين عبد الحميد أحمد: مشكلات المدينة- دراسة في علم الاجتماع الحضري، المكتب العلمي، الاسكندرية، مصر، 1997.
- الزوركة، محمد خميس: التخطيط الاقليمي، الاسكندرية، 1981.
- سطحية، محمد محمد: خرائط التوزيعات الجغرافية، دار النهضة العربية، ط2، القاهرة، 1977.
- السمالك، محمد أيزهر وآخرون: استعمالات الأرض بين النظرية والتطبيق-دراسة عن مدينة الموصل، العراق، 1985.
- الشامي، صلاح الدين علي: الجغرافيا دعامة التخطيط، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1971.
- الشريعي، احمد بدوي: دراسات في جغرافية العمران، دار الفكر العربي، بيروت، 1995.
- عبد المقصود، زين الدين: البيئة والإنسان، علاقات ومشكلات، الاسكندرية، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1981.
- عتريسي، نايف محمد: قواعد تخطيط المدن، دار الراتب الجامعية، بيروت، 1994.
- عصفور، محمود عبد اللطيف والبدوي، السعيد: الدراسة الميدانية في جغرافية العمران-دراسة تطبيقية على المجتمعة والدرعية والدمام، القاهرة، 1979.
- علام، أحمد خالد: تخطيط المدن، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، 1998.
- غنيم، عثمان محمد: تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري، ط1، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2001.

غنيم، عثمان محمد: التخطيط-أسس ومبادئ عامة، ط1، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 1999.

فوده، محمد ابراهيم: التشريعات المنظمة للعمران، بحث غير منشور، المؤتمر السنوي الاول لتخطيط المدن والأقاليم، القاهرة، 18-26 يناير 1986.

كون، انطون: التنظيم الهيكلي الاسرائيلي للمدن في الضفة الغربية، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، بيروت، 1995.

مصيلحي، فتحي محمد: الجغرافيا البشرية المعاصرة، دار الاصلاح بالدمام، 1984.

مصيلحي، فتحي محمد: تخطيط المدينة العربية بين الاطار النظري والواقع المستقبلي، 1995. موسوعة المدن الفلسطينية: دائرة الثقافة، منظمة التحرير الفلسطينية، الأهالي للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، 1990.

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

2- الرسائل الجامعية باللغة العربية:

السيد، ايمن هاشم: التشريعات المنظمة للعمران في مصر، تقويم الوضع الراهن ورفع الفاعلية، جامعة القاهرة، رسالة ماجستير 1996.

الشريف، دعاء محمد: تجديد واحياء المناطق السكنية بالدول النامية، مع ذكر خاص لمصر، فاعلية المجتمعات المحليين في عمليات الارتقاء الحضري، جامعة القاهرة، رسالة ماجستير، 1996.

الشناوي، مصطفى محمد: دراسة تحليلية للعوامل والأسس التصميمية المؤثرة على تلوّث المدن المصرية بصريا لتحديد معايير جمالية للتنمية العمرانية، جامعة الأزهر، رسالة ماجستير، 1997.

صادق، عزة أمين: المناطق الريفية المحتواه في العمران الحضري، دراسة تحليلية مقارنة، دراسة حالة محافظة الجيزة، جامعة القاهرة، رسالة ماجستير، 1989.

الصعيدى، محمد فتح الله: تحليل وتطور استعمالات الأراضي في مدينة طولكرم، رسالة ماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2000.

عارف، محمد فتحي: الأسس والمعدلات التخطيطية لمختلف مستويات التخطيط، جامعة الأزهر، رسالة ماجستير، 1989.

عبد الرحيم، محمد أحمد: تأثير تقسيم مصر إلى أقاليم تخطيطية على التنمية العمرانية، جامعة القاهرة، رسالة ماجستير، 1995.

عبد الهادي، أياد أحمد: محددات اختيار الموقع الصناعي في محافظة طولكرم، دراسة في التخطيط الصناعي، جامعة النجاح الوطنية، رسالة ماجستير، 1999.

عفيفي، ايمن محمد: التكامل بين البرنامج التعليمي والبرنامج التصميمي في المباني التعليمية، جامعة عين شمس، رسالة ماجستير، 1996.

كامل، مها سامي: العوامل المؤثرة على اتجاهات النمو العمراني للمدن المصرية، جامعة القاهرة رسالة ماجستير، 1993.

3- المراجع باللغة الإنجليزية:

Carter, H., **The study of urban Geography**, 3rd edition, Edward Arnold, Suffolk, 1987.

Chapin, Stuart, **Urban Land Use Planning**, 2nd edition, University of Illinois-Chicago, USA, 1965.

Natolli, S. J., **Zoning and Development of Land Use Pattern**, Economic Geography , No.74. 1971 press, Urbana, 1965.

Mahrouk, A.A.H., **Physical Planning System and the Physical Spatial Structure of the Human Settlements: the Case of Palestine from late 19th Century to 1994 with Special Reference to Tulkarem City, West Bank**, Unpublished Ph.D. Thesis, Mackintosh School of Architecture, Glasgow University, UK, 1995.

Senan, Z.B., **Political Impacts on the Rural Environment Colonization and the Development of the Place Identity: the Case of the Rural West Bank (Palestine)**, Unpublished Ph.D. Thesis, University of Newcastle, USA, 1993.

Sorkin, P.: **Contemporary Land use Planning and the Mediation of Urban Change**, Cambridge University Press, 1988.

**An-Najah National University
Faculty of Graduate Studies**

**Analysis and Evaluation of Land-use Patterns
in the Town of Jericho**

**Prepared by:
Hussein Mohamed Sa'd Alnojoom**

**Supervisor:
Dr: Ali Abdelhamid**

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

2006

**Analysis and Evaluation of Land-use Patterns
in the Town of Jericho**

Prepared by:

Hussein Mohamed Sa'd Alnojoom

Supervisor:

Dr: Ali Abdelhamid

Abstract

This study is focusing mainly on studying and analyzing the land-use patterns in Jericho city during the 20th Century, through reviewing the structural plans, regulations and laws that were prepared during this century.

The main objective of this study is to analyze and evaluate various land uses by identifying weaknesses in the prepared plans, and trying to put some recommendations and proposals which help creat land use plans for in the city of Jericho in a scientific way, so as to enable the city in achieving its goal and performing its functions properly without clashes, or deformation, and meeting citizens and local community requirements in the modern age.

The methodology of the study was based on the descriptive analytical method in analyzing the structural plans and planning rules and their impact on the city of Jericho depending on the available data and the expeirence of the author through his work in the Department of Local Government in Jericho.

The results of indicated the negative aspects in the city, such as the overlapping and interference of land uses as well as the ignorance of previous structural plans to certain necessary and significant uses. Also, the study emphasized the urgency of preparing and approving a new structural plan for the city, which regulates the existing land uses and identifies the future or proposed uses in the coming period.

Moreover, the study recommended the necessity of enhancing and strengthening the touristic role and value of Jericho city as well as emphasizing the conservation of the historical and cultural areas and sites in the city, besides developing the sector of public services and facilities that support and enhance the touristic role of Jericho.