



التطور والتخطيط العمراني لبلدة حوارة في ظل المعوقات الجيوسياسية

إعداد الطالب:

يزيد عودة

تحت إشراف:

الدكتور علي عبد الحميد

الدكتورة زهراء زاوي

تم تقديم هذا البحث كأحد متطلبات التخرج بقسم هندسة التخطيط وتكنولوجيا المدن
بكلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات، جامعة النجاح الوطنية، نابلس

حزيران، 2023



Urban development and planning for the town of Hawara in light of the geopolitical obstacles

Prepared By:

Yazeed Odeh

Supervised By:

Dr. Ali Abdelhamid

Dr. Zahraa Zawawi

**This research is submitted as one of the graduation requirements
Department of Planning Engineering & Cities Technology, Faculty of Engineering &
Information Technology, An-Najah National University, Nablus**

June, 2023

الإهداء

أهدي نجاحي لروح والدي - رحمه الله - ، وإلى والدتي أطل الله في عمرها اللذان قدما لي كل ما
يملكون في سبيل أن يروني كما يتمنون

كما أتقدم بالشكر الجزيل لأساتذتي المحترمين وزملائي في جامعتي المرموقة جامعة الحصار
والانتصار جامعة النجاح الوطنية لما بذلوه من جهود مضية وقدموا لنا كل ما لديهم فبارك الله فيهم
وجعله في ميزان حسناتهم

ولا أنسى اهداء تخرجي هذا إلى أرواح الشهداء جميعا وأخصهم إلى روح الشهيد البطل أخي خالد
عودة رحمه الله وجعل مأواه الفردوس الأعلى

(وَآخِرُ دَعْوَاهُمْ أَنِ الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ)

والحمد لله رب العالمين

الشكر

(لا يَشْكُرُ اللهُ مَنْ لا يَشْكُرُ النَّاسَ)

لا بد لنا ونحن نخطو خطواتنا الأخيرة في الحياة الجامعية من وقفة نعود إلى أعوام قضيناها

في رحاب الجامعة مع أساتذتنا الكرام الذين باذلين بذلك جهودا كبيرة في بناء

جيل الغد لتبعث الأمة من جديد...

وقبل أن نمضي أقدم أسمى آيات الشكر والامتنان والتقدير والمحبة إلى الذين حملوا أقدس

رسالة في الحياة...

إلى الذين مهدوا لنا طريق العلم والمعرفة...

إلى جميع أساتذتنا الأفاضل...

وأخص بالذكر الدكتورة زهراء زاوي والدكتور علي عبد الحميد

وإلى كل من الدكتور عماد دواس والدكتور ايهاب حجازي والدكتور أمجد عيسى والدكتور شاكر خليل

والدكتور نبيل ضميدي والدكتورة فداء ياسين والأستاذ صلاح الشخشير والمهندسة أية هلال والمهندسة

الاء حبيبة والمهندسة ريما بدير والمهندسة شهد العتيلى على كرمهم في تقديم المساعدة

جدول المحتويات

1	1. الفصل الأول: مقدمة البحث
1	1.1 تمهيد
1	1.2 مشكلة البحث
1	1.3 أهمية ومبررات البحث
2	1.4 أهداف البحث
2	1.5 خطة ومنهجية البحث
2	1.5.1 خطة البحث
3	1.5.2 منهجية البحث
3	1.6 مصادر المعلومات
5	2. الفصل الثاني: الإطار المفاهيمي والنظري
5	2.1 تمهيد
5	2.2 التطور العمراني
5	2.3 التخطيط
6	2.3.1 أنواع التخطيط
7	2.3.2 أهمية التخطيط وأهدافه
7	2.4 التخطيط العمراني
8	2.4.1 مستويات التخطيط العمراني
8	2.4.2 أنماط التخطيط العمراني
9	2.5 التخطيط العنقودي
9	2.5.1 أهداف التخطيط العنقودي
10	2.5.2 مخرجات الخطة العنقودية
10	2.6 التخطيط المقاوم

10	2.6.1 أهداف التخطيط المقاوم
11	2.6.2 أهمية التخطيط المقاوم
11	2.7 التخطيط العمراني في ظروف عدم اليقين
11	2.7.1 مصطلح عدم اليقين
12	2.7.2 التخطيط تحت ظروف عدم اليقين
13	2.7.3 عوامل تحقيق التخطيط الناجح لمواجهة ظروف عدم اليقين
14	2.7.4 تخطيط السيناريوهات (البدائل) لمواجهة ظروف عدم اليقين
14	2.7.5 مبادئ أساسية لوضع السيناريوهات التخطيطية في ظروف عدم اليقين
15	2.8 التخطيط تحت الظروف الطارئة
16	2.9 التخطيط العمراني وظروف عدم اليقين
17	2.10 التخطيط في ظل المعوقات الجيوسياسية الفلسطينية
21	2.10.1 النشاط الاستعماري في الضفة الغربية
22	2.10.2 السياسات التخطيطية في مناطق ج
22	2.10.3 إحصائيات البناء والهدم في مناطق ج
24	3. الفصل الثالث: حالات دراسية
24	3.1 تمهيد
24	3.2 مشروع الخطة الأولية لاستخدام الأراضي في غور الأردن - الأردن
24	3.3 حالة عالمية: مدينة ستوكهولم
25	3.4 التخطيط الوطني المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الضفة الغربية، هيا القاسم - فلسطين
26	3.5 التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة - فلسطين
27	4. الفصل الرابع: تحليل موقع المشروع

27	4.1 تمهيد
27	4.2 خلفية عامة عن بلدة حوارة
27	4.3 موقع المشروع
28	4.4 مبررات اختيار موقع المشروع
29	4.5 الخصائص الإدارية والتجمعات في المنطقة
29	4.6 مرحلة التشخيص والتحليل
29	4.6.1 على مستوى الاقليم
30	4.6.1.1 تضاريس المنطقة
31	4.6.1.2 حدود المنطقة المبنية
31	4.6.1.3 الاستعمال القائم للأرض في المنطقة
32	4.6.1.4 الغطاء النباتي في المنطقة
33	4.6.1.5 قيمة الأرض الزراعية في المنطقة
34	4.6.1.6 الوضع الجيوسياسي في المنطقة
36	4.6.1.7 الخدمات في المنطقة
36	4.6.1.8 الشوارع في المنطقة
37	4.6.2 على مستوى بلدة حوارة
37	4.6.2.1 السكان
39	4.6.2.2 استعمالات الأراضي لبلدة حوارة
39	4.6.2.3 الشوارع البديلة عند اغلاق الحواجز
41	4.6.2.4 المؤثرات السلبية على البيئة
42	4.6.2.5 الوصولية شرق الشارع الرئيسي
42	4.6.2.6 تأثير الشارع الالتفافي على الطرق والأراضي الزراعية

43	4.6.2.7 الحجم المروري للشارع الرئيسي
49	4.6.2.8 أثر الشارع الالتفافي اقتصادياً على بلدة حوارة
52	5. الفصل الخامس: تطوّر فكرة المشروع
52	5.1 مقترحات
56	5.2 توصيات
57	المصادر والمراجع

فهرس الخرائط

28	خارطة رقم (1): موقع المشروع
29	خارطة رقم (2): الحدود الإدارية لتجمعات منطقة التخطيط
30	خارطة رقم (3): تضاريس المنطقة
31	خارطة رقم (4): حدود المنطقة المبنية
32	خارطة رقم (5): استعمالات الأراضي في المنطقة
33	خارطة رقم (6): الغطاء النباتي في المنطقة
34	خارطة رقم (7): تصنيف قيمة الأرض الزراعية في المنطقة
35	خارطة رقم (8): الوضع الجيوسياسي في المنطقة
36	خارطة رقم (9): الخدمات في المنطقة
37	خارطة رقم (10): الشوارع في المنطقة
39	خارطة رقم (11): استعمالات الأراضي في بلدة حوارة
40	خارطة رقم (12): الشوارع البديلة عند إغلاق الحواجز
41	خارطة رقم (13): المؤثرات السلبية على البيئة
42	خارطة رقم (14): الوصولية شرق الشارع الرئيسي
44	خارطة رقم (15): التقاطعات الرئيسية في بلدة حوارة
49	خارطة رقم (16): نشاط اقتصادي قوي في المنطقة
50	خارطة رقم (17): المناطق التجارية المتأثرة اقتصادياً
51	خارطة رقم (18): المناطق التجارية المتأثرة اقتصادياً
52	خارطة رقم (19): خدمات اقليمية مقترحة
53	خارطة رقم (20): شوارع مقترحة
54	خارطة رقم (21): اقتراح منطقة تجارية
55	خارطة رقم (22): تعزيز الزراعة
56	خارطة رقم (23): تدّخلات مكانية

الفصل الأول: مقدمة البحث

1.1 تمهيد

إن التطور والتخطيط العمراني للأنشطة في المستقبل، وإنشاء تنظيم إقليمي أكثر عقلانية لاستخدامات الأراضي والروابط بينها، لموازنة مطالب وحماية البيئة، وتحقيق الأهداف الاجتماعية والاقتصادية، وتحسين آثار السياسات القطاعية الأخرى على استخدام الأراضي، من أجل تحقيق توزيع أكثر عدالة للتنمية شاملة داخل إقليم معين. من أبرز سمات التخطيط الذي يعتبر من الوسائل الهامة لتعزيز التنمية المستدامة وتحسين نوعية الحياة والثبات والصمود على أرض فلسطين.

ومن التحديات الكبرى التي تواجهه فلسطين في أي عملية التخطيط تشمل عدة موضوعات من أهمها الأرض والسكان. تشمل الأرض الضفة الغربية وقطاع غزة والقدس الشرقية، ويفترض المخطط أن الدول الفلسطينية שתقوم على كامل هذه المساحة التي تواجه عدداً من التحديات، منها المستوطنات الإسرائيلية المقامة على الأراضي الفلسطينية المحتلة، وكذلك جدار الفصل العنصري والأراضي المسماة "ج" وغيرها. بينما يبلغ عدد السكان الفلسطينيين حوالي 10 ملايين، نصفهم تقريباً يعيش في الشتات ولديه الحق الكامل في العودة حسب القانون الدولي وقرارات الشرعية الدولية.

1.2 مشكلة البحث

يستهدف هذا البحث دراسة وتحليل أهم المخططات الإسرائيلية لبلدة حوارة منذ عام 1967 من حيث أهدافها ومضمونها ومدى انعكاسها على الواقع اليوم وتأثيرها على التواصل الجغرافي للحيز الفلسطيني الذي تسعى سلطات الاحتلال الى تفتيته والقضاء عليه. وبناءً على دراسة هذه المخططات سيتم الخروج بمخطط عمراني يواجه هذه المخططات وسياستها بما يحقق الاحتياجات المستقبلية للسكان ببلدة حوارة ويحقق الاستخدام الأمثل للأرض والموارد في بقعة جغرافية واحدة موحدة.

1.3 أهمية ومبررات البحث

كون الضفة الغربية جزء لا يتجزأ من حلم الفلسطينيين في إقامة الدولة الفلسطينية المستقلة على كامل أرضهم وهدف أساسي اليوم لسياسة الاحتلال في النمو والتوسع والسيطرة على مواردها الطبيعية والاقتصادية بوسائل فلا بد من محاولة فهم جميع أهدافهم وتوجهاتهم المستقبلية والتصدي لجميع محاولاتهم في تفتيت أراضي الضفة الغربية وتحويلها الى بقع وأقاليم منفصلة جغرافياً. وسيتم ذلك عن طريق مخطط وطني مقاوم يشمل أراضي بلدة حوارة.

ويمكن بيان أهم مبررات البحث كما يلي :

1. قلة الدراسات التي تناولت هذا الموضوع بشكل مباشر، حيث لا يوجد أي بحوث تناولت هذه المناطق أو خططت لها من هذا المبدأ.
2. زيادة خطر التوسع الاستيطاني في بلدة حوارة يوماً بعد يوم الناتج عن مخططات اسرائيلية مدروسة.
3. الخلل في التوازن الاجتماعي والاقتصادي والبيئي القائم في أراضي بلدة حوارة نتيجة النشاطات الاستيطانية بجميع أشكاله.
4. محدودية الأراضي المتاحة للفلسطينيين نتيجة اجراءات الاحتلال الهادفة الى تفتيت أراضي بلدة حوارة الى أقاليم منفصلة جغرافياً.
5. الحاجة الى توجيه موارد بلدة حوارة بأفضل شكل ممكن والتخطيط نحو الاستدامة.
6. نمو التجمعات الحضرية والريفية بشكل غير منظم ودون تخطيط مسبق وموجه يضمن التماسك والتكامل الوطني فيما بينها.

1.4 أهداف البحث

الهدف الرئيسي للبحث هو الكشف عن الأهداف الكامنة وراء أهم المخططات الإسرائيلية القديمة والحديثة ومدى انعكاسها على الواقع الحالي والسعي وراء مواجهتها عبر مخطط يأخذ بعين الاعتبار الاحتياجات المستقبلية للسكان.

أما الأهداف التفصيلية فتشمل ما يلي:

1. دراسة المخططات الإسرائيلية وتحليلها وتحديد مدى انعكاسها على الواقع الحالي.
2. وضع تصور عن الواقع الحالي من حيث الامكانيات والاحتياجات.
3. رسم سياسات وطنية لتوجيه الموارد بشكلها الأمثل والمستدام.
4. وضع أهم السيناريوهات المتوقعة بشأن مستقبل بلدة حوارة بالطريقة الأمثل.

1.5 خطة ومنهجية البحث

1.5.1 خطة البحث

ترتكز خطة البحث على ثلاثة أطر رئيسية :

المحور الأول: الإطار العام النظري

يتناول هذا الإطار المفاهيم والمصطلحات العامة المتعلقة بموضوع البحث والتي تساعد على فهمه الفهم الجيد والمتكامل. مثل تعريف التخطيط بأنواعه وخاصة التخطيط العمراني، التخطيط المقاوم والتكامل الجغرافي وكذلك النماذج والنظريات المتعلقة بموضوع البحث. وذلك بهدف الخروج بأفضل النتائج.

المحور الثاني: الإطار المعلوماتي

يرتكز هذا الإطار على آلية وعملية جمع المعلومات اللازمة حول الحالة الدراسية الخاصة بالمشروع.

المحور الثالث: الإطار التحليلي والاستنتاجي

يركز هذا المحور على الربط بين الإطار النظري والمعلوماتي من خلال استقراء استنتاجي للدراسات التي تم تسليط الضوء عليها. وفي النهاية سيتم وضع مقترحات وتوجيهات والخروج بنتائج وتوصيات.

1.5.2 منهجية البحث

ستقوم هذه الدراسة على عدة توجيهات رئيسية وهي :

2 استخدام المنهج النظري والتاريخ، الذي يقوم على مراجعة ودراسة الأبحاث السابقة في نفس المجال والنظر في التجارب في نفس السياق.

3 استخدام المنهج الوصفي لدراسة المعلومات التي سيتم جمعها حول الحالة الدراسية في المشروع

4 المنهج المقارن: استخدام هذا المنهج للربط بين المنهج النظري التاريخي والمنهج الوصفي من خلال تحليل حالات دراسية مشابهة.

5 المنهج التحليلي: سيتم استخدامه لتحليل النتائج وتوضيحها، من خلال دراسة وتحليل الوضع الراهن والخروج بمجموعة توصيات ومقترحات.

1.6 مصادر المعلومات :

1. مصادر مكتبية: تتضمن الكتب، المراجع، رسائل الماجستير ذات العلاقة بالموضوع وأبحاث

البكالوريوس باللغتين العربية والانجليزية.

2. مصادر رسمية: تتضمن دراسات وتقارير واحصاءات تم اعدادها من قبل مؤسسات حكومية مثل الاحصاء المركزي ووزارة الحكم المحلي.
3. مصادر شبه رسمية: تتضمن تقارير، دراسات وخرائط تم اعدادها من قبل مراكز الأبحاث والجامعات مثل: جامعة النجاح الوطنية، معهد أريج للبحوث التطبيقية.
4. مصادر إلكترونية: تشمل تقارير، أبحاث، مشاريع، خرائط، احصاءات مثل: موقع بتسيلم.
5. مصادر شخصية: تشمل الدراسة الميدانية واعداد الخرائط والمخططات.

الفصل الثاني: الإطار المفاهيمي والنظري

2.1 تمهيد

تكمن أهمية هذا الفصل في توضيح أهم المفاهيم المتعلقة بموضوع البحث، وكذلك القدرة على فهم وتوضيح أجزائه، وكذلك ربطها بالواقع ليتم تحليلها واستخلاص الأفكار منها فيما بعد. حيث سيتناول التعريف العام للتخطيط وأنواعه والتركيز على التخطيط الشامل كنوع من التخطيط، ومن ثم تحديد التخطيط المكاني الذي يقوم عليه هذا البحث، ومناقشة التخطيط الإقليمي والحضري والريفي والزراعي. سيغطي أيضاً مجموعة فرعية من التخطيط تُعرف باسم تخطيط المقاومة أو التخطيط في ظل الظروف الطارئة والشرطية، بالإضافة إلى المفاهيم الأخرى المتعلقة بموضوع البحث.

2.2 التطور العمراني:

إقامة المزيد من الوحدات السكنية والمنشآت الخدمية والصناعية داخل المدينة أو في المناطق المحيطة بها، ويرتبط التطور العمراني ارتباطاً وثيقاً مع ازدياد عدد السكان، ففي الآونة الأخيرة ازدادت الكثافة السكانية مما أثر ذلك في الحاجة إلى إنشاء المزيد من التجمعات السكانية، وقد يكون هذا التطور العمراني عشوائياً ببناء وإنشاء وحدة سكنية بعيداً عن المدينة أو خارج تنظيمها، وأما النوع الآخر فهو التطور العمراني المخطط له، أي أن تُنشئ الجهات المعنية مدناً وتجمعات سكنية وفق مخطط هندسي على أن تتوفر بها كافة الخدمات الأساسية، والبنية التحتية، والطرق التي تخدم مستخدميها. (العبادي، 2018).

2.3 التخطيط

لا يوجد أي اتفاق بين الباحثة على تعريف محدد لمفهوم التخطيط رغم اتفاقهم على أنه يستند إلى أربعة مكونات رئيسية هي الدراسات والأهداف والتنبؤات والفترة الزمنية، حيث نجد أن فريدمان قد عرف التخطيط على أنه طريقة تفكير وأسلوب عمل منظم لتطبيق أفضل الوسائل المعرفية من أجل توجيه وضبط عملية التغيير الراهنة بقصد تحقيق أهداف واضحة ومحددة ومتفق عليها. ورغم اختلاف التعريفات إلا أننا نجد اتفاقاً غير مباشر على مجموعة من المحاور الرئيسية: (القاسم، 2019)

1. التخطيط نشاط إنساني أساسي حيث يظهر في سلوك الإنسان كفرد وجماعة ويبرز في كل مستويات المجتمع.
2. التخطيط خيار عقلائي أي اختيار أفضل الوسائل للوصول إلى نهاية معينة.
3. التخطيط موجه للعمل المستقبلي أي القدرة على ضبط المستقبل من خلال توجيه أحداث الحاضر أي جعل المستقبل يختلف عما لو لم يحدث هذا التدخل.

4. التخطيط وسيلة لحل المشكلات وبالتالي فإن التخطيط السليم يضمن حل المشاكل بسرعة كبيرة وبأقل كلفة وجهد.

5. وتتضمن عملية التخطيط عدة أبعاد، فتتضمن البعد المكاني، البعد الزمني، البعد المعلوماتي والبعد الاقتصادي وغيرها الكثير من الأبعاد التي يمكن أن يختص بها التخطيط.

2.3.1 أنواع التخطيط

تتعد أنواع التخطيط بناءً على أسلوب تصنيفها كما يلي:¹

1. التخطيط حسب الشمولية:

التخطيط الشامل: إحداث تغيير في جوانب الحياة الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية والعمرانية.

التخطيط الجزئي أو القطاعي: إحداث تغيير في أحد جوانب التنمية واضعاً الجوانب الأخرى بدرجة أقل.

2. التخطيط حسب الإطار:

التخطيط العام: هدفه وضع الأهداف الرئيسية لعملية التنمية المستقبلية.

التخطيط التفصيلي: يهتم بكيفية تحقيق الأهداف السابقة بشكل مفصل.

3. التخطيط حسب الهيئة المشرفة:

التخطيط المركزي: يتم إدارته من قبل الحكومة المركزية، وغالباً ما يغطي مناطق الدولة كافة.

التخطيط اللامركزي: تقوم به المحافظات والأقاليم اللامركزية المختلفة في الدولة.

4. التخطيط حسب الشكل والأهداف:

التخطيط وحيد الهدف: يهتم بتحقيق هدف معين.

التخطيط متعدد الأهداف: يتناول عدة جوانب تسعى لتحقيق عدة أهداف.

5. التخطيط حسب المدة الزمنية:

التخطيط قصير المدى: عادة ما تكون الخطة السنوية.

التخطيط متوسط المدى: يقصد به الخطة التنموية خلال ثلاث أو خمس سنوات.

¹ التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة، 2020، ص16.

التخطيط طويل المدى: هو الذي يحتاج إلى فترة زمنية تزيد عن خمسة أعوام.

6. التخطيط حسب الغرض والقطاع:

التخطيط الاقتصادي: يهتم برفع مستوى الإنتاج وتحسين كفاءته.

التخطيط الاجتماعي: يهتم بالقضايا الاجتماعية وتحسين المستوى المعياري للسكان.

التخطيط الحضري: يهتم بوضع الخطط داخل المناطق الحضرية.

أخرى، على سبيل المثال: التخطيط التربوي.

2.3.2 أهمية التخطيط وأهدافه

إن للتخطيط أهمية كبيرة تخلق باختلاق مستوى التخطيط وهنا سيتم التطرق إلى أهمية التخطيط باختلاف مستوياته.²

أهمية التخطيط على مستوى الدولة أو الإقليم:

1. تحقيق العدالة الاجتماعية من خلال توزيع وإعادة توزيع الدخل بين السكان والمناطق والأقاليم بشكل مقبول ، وكذلك التوزيع العادل لعائدات النمو ومكاسب التنمية طبقاً وإقليمي.
2. الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية المتاحة والكامنة والتوظيف السليم للموارد البشرية.
3. تحقيق معدلات نمو اقتصادي عالية وتحسين مستوى معيشة السكان ونوعية حياتهم.
4. المساهمة في وضع الحلول المناسبة والموضوعية للمشكلات الاقتصادية والاجتماعية والديموغرافية والبيئية.

2.4 التخطيط العمراني:

أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة، لكافة فئات المجتمع، من خلال وضع تصورات ورؤى الأوضاع مستقبلية مرغوبة، لتوزيع الأنشطة واستعمالات الأراضي في المكان الملائم وفي الوقت المناسب. وبما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب، من ناحية، وبين احتياجات التنمية لأجيال المستقبل البعيد، من ناحية أخرى، أي تحقيق ما يعرف بالتنمية المستدامة. وبما يحقق التوازن بين الرؤى الإستراتيجية والطموحات، من ناحية، وبين محددات الموارد وإمكانات الواقعية، من ناحية أخرى. مع ضمان تحقيق التنسيق والتكامل، في استيفاء احتياجات ومتطلبات القطاعات التنموية الشاملة (سياسية، واقتصادية، واجتماعية، وبيئية، ... الخ)، من خلال التزويد بالخدمات والمرافق العامة، وشبكات البنية الأساسية بأنواعها

² التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة، 2020، ص16.

المختلفة. وهو عبارة عن مجموعة من النشاطات المنطقية المتتابعة التي تهدف إلى تنظيم المجتمعات البشرية، من خلال دراسة وفهم العلاقات القائمة بين أنماط التجمعات البشرية.³

2.4.1 مستويات التخطيط العمراني :

تنقسم مستويات التخطيط الى ثالث مستويات رئيسية وهي: (القاسم، 2019).

1. **التخطيط الوطني (القومي):** يركز على اقاليم الدولة، بحيث يحدد السياسة العامة للدولة في شتى

المجالات ويوضح السياسة القومية لتوزيع كل من المجتمعات العمرانية والحضرية والريفية.

2. **التخطيط الاقليمي:** يعتمد هذا المستوى على منطقة معينة من أراضي الدولة. المخططات اللازمة

في ضوء المخطط الوطني الذي يحدد المراكز العمرانية على أساس أراضيها ورتبتها وأعدادها

وأحجامها ووظائفها وعلاقاتها مع بعضها البعض. ويدخل المزيد من التفاصيل حول توزيع

المجتمعات الحضرية وشبكات المرور الإقليمية التي تربطها تتم دراسة الموارد الطبيعية والاجتماعية

والاقتصادية في المجتمعات الحضرية.

3. **التخطيط المحلي:** يركز على التجمعات العمرانية في المدن والأرياف، حيث يركز على سير

المدينة او القرية وتعتبر عن الخصائص العمرانية والاجتماعية والحضارية للوحدات العمرانية كجزء

من الاقليم الذي يتبعونه.

2.4.2 أنماط التخطيط العمراني:

نظرا لتنوع الاحتياجات المتباينة للسكان ومن خلال التجارب التخطيطية المتنوعة في العالم فإنه يوجد انواع

مختلفة من التخطيط سيتم التعرض لأربعة انواع منها: (القاسم، 2019)

1. الحل المحسن للمشكلة.

2. تعديل الاتجاه المحدد.

3. البحث عن فرص استثمارية.

4. الهدف المعياري.

وفيما يخص النمط الأول (الحل المحسن للمشكلة):

يعتبر هذا النمط من اكثر الانماط انتشارا وشيوعا، فيظهر هذا النمط نتيجة تعرض المناطق الحضرية

لضغوط خارجية أو ظروف طارئة فتحدث مشكلات لم تتضمنها البرامج او السياسات التخطيطية التي

³ وزارة الحكم المحلي، 2013، ص. و.

وضعها صانع القرار التخطيطي فعندما لا تتواجد قاعدة تخطيطية او خطة مسبقة للتصدي لهذه الاوضاع الطارئة او القهرية تصل لحد الأزيمة. فتفرض نفسها على صناع القرار فتعكس على استراتيجية التنمية من خلال اهداف وسياسات تخطيطية طويلة الأجل.

2.5 التخطيط العنقودي:

يرتبط مفهوم التخطيط العنقودي ارتباطا وثيقا بالازدهار الاقتصادي للمجتمعات⁴ فيمكن أن تكون الخطة أداة لتخطيط نمو أو تراجع المجتمع المحلي في المستقبل، كما يمكن استخدام خطة عنقودية لمعالجة التغيير المستمر والتطور الواقع على مجتمع. والخطة العنقودية هي جزء خطط استخدام الأراضي التي تتعامل مع القضايا المتعلقة بالاستخدامات المناسبة للأرض.

2.5.1 أهداف التخطيط العنقودي:

1. تحقيق اللامركزية الاقتصادية على المستوى المنطقية.
2. تحقيق الرابطة الاقتصادية والاجتماعية بين العناقيد المنطقية مما يؤدي إلى تدعيم الوحدات المحلية. أي أن تدعيم وتطوير مختلف عناقيد الإقليم من شأنه أن يقوي العلاقات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والسياسية، وأن يزيد من تماسك البنيان الاجتماعي للوحدات للإقليم ويؤدي إلى تحقيق الرابطة الحقيقية بين العناقيد.
3. التعرف على الاحتياجات والرغبات الحقيقية للمجتمع من خلال مساهمة الدوائر المحلية في العملية التخطيطية، ويعتبر ذلك أساسا جوهريا لتوجيه وتعبئة موارد وطاقات المجتمع نحو تحقيق أهداف محلية واقليمية تفي بأكبر قدر ممكن من هذه الحاجات والرغبات. امتصاص العمالة الزائدة عن حاجة المدن الكبرى، ويرجع هذا المبرر إلى أن عدم الاهتمام بالوحدات المحلية من الوجهة الإنتاجية والخدمية من شأنه أن يزيد من هجرة العمالة الزائدة من الريف إلى المدن الكبرى.

⁴ التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة، 2020، ص25.

2.5.2 مخرجات الخطة العنقودية:

تتلخص مخرجات التخطيط الشامل على ما يلي:⁵

1. خطة استخدام الأراضي.
2. تعيين مناطق النمو: تتضمن الخطط العنقودية تحديد مناطق النمو، ومناطق النمو هي مواقع يخطط فيها تطوير منظم وفعال لاستيعاب النمو المتوقع في المنطقة خلال العشرين عاماً القادمة للاستخدام السكني والمختلط.
3. خطة لحركة الأشخاص والبضائع: يجب تطوير هذا العنصر بالتنسيق مع عنصر استخدام الأراضي لضمان كفاءة النقل من أجل التطوير الحالي والمخطط له.
4. خطة للمرافق والمرافق المجتمعية، والتي قد تشمل التعليم العام والخاص، والترفيه، ومباني البلدية، ومراكز الإطفاء، والشرطة، والمكتبات، والمستشفيات، وإمدادات المياه وتوزيعها.
5. يجب أن تتضمن الخطة العنقودية خطة لتوفير إمدادات موثوقة من المياه لجميع القطاعات (الإسكان والسكان والصناعة والزراعة وغيرها)، مع مراعاة توافر موارد المياه الحالية والمستقبلية.
6. حماية الموارد الطبيعية والتاريخية كمناطق الأراضي الرطبة وخزانات المياه الجوفية.

2.6 التخطيط المقاوم:

التخطيط المقاوم_ أو التخطيط المضاد_ هو حالة خاصة من عملية التخطيط حيث يحدث في مناطق الصراع او المناطق المتنازع عليها بين طرفين فيتم وضع خطط بديلة من قبل الطرفين⁶.

2.6.1 أهداف التخطيط المقاوم:

يهدف التخطيط المقاوم إلى ما يلي:⁷

1. السيطرة وفرض القوة على المنطقة حيث إن التخطيط هو أداة للإخضاع والسيطرة.
2. تثبيت الوجود على الأرض وتدعيم مواطنيها بخطط مدروسة تأخذ بعين الاعتبار طرف النزاع الآخر وسياساته وطبيعة الوضع غير الطبيعي الحالي للمنطقة.
3. تجنب الكثير من المخاطر المستقبلية ومن تقاوم العديد من المشاكل الموجودة في الوقت الحاضر.

⁵ التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة، 2020، ص25.

⁶ التخطيط الوطني المكاني لمواجهة المخططات الاسرائيلية في الضفة الغربية، هيا القاسم، 2019، ص12

⁷ التخطيط الوطني المكاني لمواجهة المخططات الاسرائيلية في الضفة الغربية، هيا القاسم، 2019، ص12

2.6.2 أهمية التخطيط المقاوم:

يهدف التخطيط المقاوم إلى ما يلي:⁸

1. يعطي فرصة دائما لصاحب الحق في أن يأخذ حقه او يحافظ عليه من خلال التخطيط لما يملك.
2. عدم الاستسلام للأمر الواقع والمقاومة من خلال التخطيط للموارد والأراضي والمناطق المبنية في
3. مناطق الصراع والمناطق المتنازع عليها.

وبذلك كانت العملية التخطيطية في فلسطين بحاجة ماسة لهذا النوع من التخطيط نظرا لما تواجهه من مخاطر وتحديات تهدد الوجود الفلسطيني على أرضه.

2.7 التخطيط العمراني في ظروف عدم اليقين:

سيتم دراسة هذا النوع من التخطيط نظرا لخصوصية ووضع ومنطقة الدراسة كما يلي:⁹

2.7.1 مصطلح عدم اليقين

هو مصطلح واسع جدا، حيث يمكن تفسيره بأشكال مختلفة، فهو يعرف لغة بأنه الشعور بالشك أو القلق حول تحقيق شيء ما، وينعكس مفهوم عدم اليقين على شكل أننا نتعامل مع سلسلة من الشكوك المتنوعة في جميع جوانب ومراحل التخطيط العمراني، فهو يعني الأحداث المعروفة ولكن باحتمالات غير معروفة لتتحقق هذه الأحداث.

اتخاذ القرارات في حالة عدم اليقين (Uncertainty) تعتبر مرحلة عملية اتخاذ القرار من المراحل المهمة التي يواجهها أي متخذ قرار، حيث أن عسارة جهوده تنعكس من خلال القرار الذي يتخذه بصدد مشكلة ما، بالرغم من أهمية المراحل الأولية التي يتخطاها في حل مشكلة ما مثل تحديد المشكلة.

ووضع النموذج المناسب لها وصياغة الفرضيات الخاصة بها ومن ثم جمع البيانات المتعلقة بالمشكلة إلا أن عملية اتخاذ القرار تكون النتيجة النهائية لجميع تلك الخطوات، فإذا كان القرار صائبا انعكس ذلك بشكل إيجابي على المؤسسة التابع لها ومن الممكن أن يؤثر أيضا على المجتمع بشكل عام. أما إذا كان القرار غير مناسباً فيكون انعكاس ذلك سلبياً ويكون متخذ هذا القرار قد فشل في تحقيق أهدافها وإن كان حريصاً ودقيقاً في تنفيذ المراحل السابقة في حل المشكلة.¹⁰

⁸ التخطيط الوطني المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الضفة الغربية، هيا القاسم، 2019، ص12

⁹ التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة، 2020، ص27.

¹⁰ التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة، 2020، ص28.

هنالك أساليب متعددة في عملية اتخاذ القرار تعتمد على طبيعة القرارات المتاحة وكذلك على طبيعة المعلومات المتوفرة عن الحالات والظروف التي تحصل بعد اتخاذ القرار .

إن نظرية القرار تساعدنا كثيراً في اختيار المعايير المناسبة التي يمكن أن نعتمدها في اتخاذ الإجراء أو القرار الخاص بوضع الخطط والسيطرة وتنظيم العمليات والنشاطات المختلفة. ومن المعلوم أن الأسلوب المتبع في تحليل واتخاذ القرار يعتمد على عدة مؤشرات أهمها هو توعية القرار المتخذ ومدى توفر الوقت والمال اللازم، كما وأن درجة تعقيد المسألة المراد حلها تحدد ما هو الأسلوب الذي يمكن اتباعه في التحليل.¹¹

إن مشكلة اتخاذ القرار تكمن بوجود بدائل عديدة للقرارات المتاحة وعليه فإن الإدارة تحاول الوصول الى القرار الأفضل (الأمثل) من بين تلك البدائل. فإن الوصول إلى القرار الأمثل قد يكون غير ممكناً إذا ما اعتمدنا الأسلوب الخاطئ في عملية اتخاذ القرار أو بسبب الظروف غير المؤكدة في معظم الأحيان المصاحبة لعملية اتخاذ القرار.¹²

تتم عملية اتخاذ القرارات في حالة عدم اليقين عند عدم توفر معلومات أكيدة عن حالات الطبيعة، وإن كثير من القرارات في حياتنا اليومية تكون من هذا النوع وغالباً ما تكون معقدة وعملية اتخاذ القرار في هذه الحالة تتم عند عدم معرفتنا بالنتائج التي يمكن الحصول عليها عند اختيار قرار (بديل) من بين جميع القرارات (البدائل المتاحة).¹³

يعتمد هذا الأسلوب في جعل احتمال حدوث الحالات المتعددة بشكل متساوي وبالتالي يكون القرار المتخذ هو القرار الذي يعطي أقل خسارة متوقعة وأعلى فائدة ممكنة وهذا يشبه الى حد ما القرارات المتخذة تحت مبدأ المخاطرة.¹⁴

2.7.2 التخطيط تحت ظروف عدم اليقين :

يمكن أن يكون التخوف أو القلق، تفسيرات مختلفة لمصطلح "عدم اليقين"، عندما يتعلق الأمر بتحقيق شيء ما، فإن هذا المفهوم ينعكس على شكل سلسلة من الشكوك المختلفة في جميع جوانب ومراحل التخطيط الحضري، مما يعني أننا نتعامل مع أحداث معروفة، ولكن هناك احتمالات غير معروفة لتحقيق هذه الأحداث. (القاسم، 2019)

¹¹ التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة، 2020، ص 28.

¹² أنظر المصدر السابق.

¹³ أنظر المصدر السابق.

¹⁴ أنظر المصدر السابق

وتعتبر المرحلة الأهم والاكثر صعوبة في التخطيط في ظروف عدم اليقين هي مرحلة اتخاذ القرارات حيث لا تتواجد أي معلومات اكيدة وبالتالي تكون العملية معقدة، فيكون الحل الأفضل هو وضع مجموعة من البدائل ليتم بعدها محاولة اختيار الأفضل منها من خلال الاعتماد على اسلوب يعتمد على جعل احتمال حدوث البدائل المتعددة بشكل متساوي وبالتالي يكون القرار المتخذ هو القرار الذي يعطي أقل خسارة متوقعة واعلى فائدة ممكنة وهذا يشبه الى حد ما القرارات المتخذة تحت مبدأ المخاطرة. (الصراف، 2012)

2.7.3 عوامل تحقيق التخطيط الناجح لمواجهة ظروف عدم اليقين

تعد العوامل التي تكفل تحقيق تخطيط ناجح قادر على مواجهة الظروف الغير متوقعة ، بمثابة خطوط عريضة أو اعتبارات يمكن السير على خطاها وصولا لبيئة ناجحة ومستدامة، ومن أهم هذه العوامل: (السالم، 2008)

1. العمل بشكل متوازن مع الطبيعة بما يحقق دعم نشاطات التنمية واستعمالات الأراضي للبيئة التي تحتويها بحيث تحافظ على التنوع الحيوي.
2. توفير بيئة مبنية حيوية تلبي أنشطة السكان وتجمع الاستعمالات المختلفة للأراضي في بوتقة واحدة متكاملة ومتشابهة.
3. تحقيق تطور وتنمية متعمدة على المكان، وتعيش في حدود إمكانياته التي يقدمها.
4. التقليل من الملوثات ودفعها بعيدا عن التجمعات الحضرية وبما يحمي البيئة ويحافظ عليها وعلى ديمومتها.
5. التخطيط السهل التواصل فيه وسهل التجمع والتشبيك بين الأحياء والمجاورات وسهل الدمج مع محيطه.
6. الأنصاف والتمكين بأن يكون التخطيط عادلا في توزيع الخدمات والمرافق العامة والمأوى والصحة والتعليم ، وبحيث تتاح الفرصة ليشترك الجميع في صنع القرار.
7. تقليل استخدام الطاقة غير المتجددة والموارد التي تنضب واستبدالها بمواد ومصادر طاقة متجددة ويمكن إعادة استخدامها.
8. التخطيط والتصميم المرن بما يكفل تغيير الاستخدام بسهولة حسب الحاجة.

2.7.4 تخطيط السيناريوهات (البدائل) لمواجهة ظروف عدم اليقين

يقوم تخطيط السيناريو بعمل افتراضات حول ما سيكون عليه المستقبل وكيف ستتغير بيئة المنطقة في المستقبل. بتعبير أدق، يقوم تخطيط السيناريو بتحديد مجموعة معينة من أوجه عدم اليقين، وهي "حقائق" مختلفة عما قد يحدث في مستقبل المنطقة، إن بناء هذه المجموعة من الافتراضات هو أفضل شيء يمكنك القيام به للمساعدة في توجيه المنطقة على المدى الطويل، على سبيل المثال، يستخدم المزارعون سيناريوهات للتنبؤ بما إذا كان الحصاد سيكون جيدا أم سيئا، وفقا للطقس، فيساعدهم على التنبؤ بمبيعاتهم وأيضا استثماراتهم المستقبلية، مع توقع عواقب كل حدث، في هذه الحالة يمكن أن يعني تخطيط السيناريو الفرق بين الحياة والموت، قد لا يكون لتخطيط السيناريو عواقب وخيمة على المنطقة، ولكن إذا لم يتم وضع سناريوهات، فإنك تخاطر بفتح الباب أمام زيادة التكاليف وزيادة المخاطر والفرص الضائعة. (شهادة، 2020)

2.7.5 مبادئ أساسية لوضع السيناريوهات التخطيطية في ظروف عدم اليقين

من المبادئ التي تستخدم عند تخطيط في ظروف عدم اليقين ما يلي: (شهادة، 2020)

1. الإزالة أو المنع:

إن أفضل شيء يمكنك القيام به عند وضع السيناريو هو إزالة المخاطر في الخطة، وإذا كنت لا تستطيع منعها من الحدوث، فمن المؤكد أنه لن تتضرر المنطقة.

2. التخفيف:

إذا كنت لا تستطيع تجنب المخاطر في الخطة، يمكنك تخفيفها، هذا يعني اتخاذ نوع من الاجراءات التي ستؤدي إلى إلحاق أقل قدر ممكن من الضرر بالمنطقة.

3. التحويل:

إحدى الطرق الفعالة للتعامل مع المخاطر، وهي دفع الضرر لمنطقة أخرى لها قيمة أقل من منطقتك.

4. القبول:

عندما لا يمكنك تجنب المخاطر أو تخفيفها أو نقلها، فيجب عليك قبولها، ولكن حتى عندما تقبل المخاطر، فقد نظرت على الأقل إلى البدائل وتعرف ماذا سيحدث إذا حدث كل بديل، إذا لم تتمكن من تجنب المخاطر، وليس هناك ما يمكنك القيام به لتقليل تأثيره، فقبوله هو خيارك الوحيد.

2.8 التخطيط تحت الظروف الطارئة:

يعد التخطيط في ظل ظروف طارئة أو ظروف قسرية، والمعروف أيضاً باسم إدارة الطوارئ، مهمة صعب، مع تناقصه وظيفية إدارية مكلفة بخلق إطار مهياً لجميع الأزمات التي قد تحدث في المجتمع. تجنب التعرض لآثار السلبية للكوارث من خلال الاستجابة السريعة والتعامل مع الأزمات الطارئة ويمكن تقسيمها إلى أربع مراحل رئيسية: (القاسم، 2019)

1. التخفيف/ الوقاية

2. التأهب

3. الاستجابة

4. الانتعاش

2.9 التخطيط العمراني وظروف عدم اليقين:

التخطيط هو بحكم تعريفه- يرتبط مع حالات عدم اليقين، فعندما يعرف التخطيط بأنه حل مشكلة ثم تعرف المشكلة نفسها، نجد أن هناك علاقة بين الهدف وعقبة أمام تحقيقه، تعرف هذه العقبة باعتبارها حالة عدم اليقين بشأن كيفية تحقيق هذا الهدف. ومن أجل تحقيق أهداف التخطيط العمراني فإن المخططين يجب ان يتعاملوا مع حالات التغيير المستمر وعدم اليقين والشك والغموض.¹⁵

يستند التخطيط العمراني على فكرة وجود مستقبل مفتوح (Open-ended) مما يعني أن موضوع عدم اليقين يجب أن يكون مقبول وقابل للإدارة، ودراسات التخطيط و التنبؤ تشير الى أن المخططين و المهنيين يجب أن يستخدموا استراتيجيات مختلفة لإدارة عدم اليقين في التخطيط، تقوم هذه الاستراتيجيات على تبسيط مجموعة معقدة من العوامل الغير متأكد منها، وتتطوي استراتيجيات أخرى على تبني "الروح العملية" و اعتماد

سياسة "عدم الندم"، أي أن التدابير المقترحة في عمليات التخطيط أن لم تكون مفيدة فهي على الأقل لا تضر، حتى لو كانت أحداث لا يتوقع أن تحدث، بالإضافة لاستراتيجية تخفيض عدم اليقين من خلال المقارنات مع حالات اكبر من عدم اليقين، و بالتالي يتم نزع الشكوك الحالية.¹⁶

يقول فالدوري أن "الخطر هو نتيجة غير مرغوب فيها من أحداث ناتجة عن عدم اليقين" حيث يمكن تعريف المخاطر في عملية التخطيط المكاني بأنها إمكانية أو احتمالية وقوع أضرار أو خسائر في بيئة محددة ضمن إطار زمني محدد، فالخطر هو أضرار وأحداث سلبية لكنها غير متوقعة، أما عدم اليقين فهو يشير إلى أحداث غير متوقعة ولكن يمكن أن تكون إيجابية ويمكن أن تكون سلبية.¹⁷

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

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

¹⁵ اتخاذ القرار تحت مبدئي عدم اليقين والمخاطرة، زكي الصراف، 2012.

¹⁶ أنظر المصدر السابق.

¹⁷ أنظر المصدر السابق

التخطيط الناجح وعدم اليقين هناك عدة خطوات تؤدي الى عملية تخطيط ناجحة ومرنة للاستجابة للتغيرات التي قد تحدث:¹⁸

1. معرفة التحديات التي تواجه عملية التنمية والتخطيط المستدام في المناطق. تكثر الآراء والمناقشات عند تحديد المشاكل والتحديات التي تواجه أو التي من المتوقع أن تواجه عملية التخطيط المستدام والتنمية بكل جوانبها، والمطلوب هنا تحديد هذه الأمور بعناية ودراستها بدقة مع توفر الأدلة العلمية والمنطقية على وجودها.

2. الخيارات الواضحة غالبا ما تكون عملية وضع الخيارات الممكنة عملية غير مستحب لها، وذلك لأنه قد يكون هناك تنازلات عن بعض الأمور مقابل أمور أخرى، ولكن عند تحديد ملامح هذه القضايا والتحديات بدقة ومنطقية ثم تحديد الخيارات الممكنة لتجنب وتقليل أثر هذه التحديات بطريقة منطقية، يخلق أيمان بأن المخاطر والتوقعات السلبية يمكن تصحيحها قبل فوات الأوان.

3. كن ذكيا في قراراتك اختر الخيارات المنطقية، قد تطلب هذه الخيارات جهد ومال ووقت ولكنها توفر تغطية حاسمة ضد التغيرات التي قد تحدث بشكل غير متوقع، فمعالجة المستقبل المجهول يتطلب الحفاظ على دائرة الابتكارات بشكل متوازن وحذر.

2.10 التخطيط في ظل المعوقات الجيوسياسية الفلسطينية:

يمكن تقسيم هذه التحديات الى قسمين رئيسيين:¹⁹

أ. تحديات ومعوقات موروثية:

وهي التحديات التي ورثتها السلطة الفلسطينية عن السلطات الحاكمة السابقة التي توالى على فلسطين منذ النصف الثاني من القرن التاسع عشر، وأهمها فترة الاحتلال الاسرائيلي عام 1967م والتي ما تزال قائمة لغاية هذا الوقت. وتتخلص هذه التحديات فيما يلي :

1- الأنظمة والقوانين:

والتي فرضت واقعا خاصا بملكية الأراضي وتقسيمها (وقف، ملك، ميرى، موات ومتروكة)، بالإضافة الى قوانين البناء السارية المفعول والمستمدة من قوانين الانتداب البريطاني، عدا عن الاوامر والقوانين العسكرية الاسرائيلية وما نشأ عنها من واقع الأرض.

¹⁸ أنظر المصدر السابق

¹⁹ التخطيط العمراني إدارة الحيز المكاني في الأراضي الفلسطينية المحتلة، علي عبد الحميد، 2009، ص 8،9،10.

2- الوضع السياسي:

من خلال السيادة على الأراضي الإدارية والأمنية.

3- تسوية الأراضي:

حيث يعتبر هذه النقطة مهمة جدا في أعمال التخطيط والتنظيم حيث أن غياب التسوية يضعف القدرة في السيطرة على الأرض وذلك لعدم توفر المعلومات اللازمة عن ملكية الأرض، وبالتالي عدم القدرة على انتاج الخرائط اللازمة لعمل المخططات الهيكلية والعمرانية. ولعل عدم اجراء أعمال التسوية على 70% من أراض الضفة الغربية كان وما يزال أحد العوامل التي تساعد في مصادرة الأراضي وبناء المستعمرات الاسرائيلية وشق الطرق الالتفافية لربط هذه المستعمرات من جهة وايضا إحداث هذه النزاعات على الملكيات وإعاقة عملية التخطيط والتنمية من جهة أخرى.

4- المخططات الهيكلية والإقليمية:

وهنا نتحدث عن المخططات الاسرائيلية التي تم إعدادها من قبل الكيان الصهيوني والتي لم تكن تلبي احتياجات الفلسطينيين، ففي عام 1979م تم إعداد عدد من المخططات الهيكلية المحلية وفي عام 1981 تم تصديق 183 مخططا لتلبي احتياجات الفلسطينيين وتم رفضها. وفي سنوات لاحقة قامت دائرة التخطيط المركزية التابعة للإدارة العسكرية الاسرائيلية بإعداد مخططات هيكلية جزئية تم من خلالها وضع حدود ضيقة للمناطق المسموح البناء فيها لجميع القرى الفلسطينية في الضفة الغربية، حيث تم اقرارها في عام 1994 وما ي ازل عدد كبير منها ساري المفعول في ظل غياب المخططات البديلة. وهذه المخططات اقتصرت على استعمالات سكنية ووضع عروض غير منطقية للشوارع تصل الى 16م داخل القرى وضمن مساحات ضيقة تشمل آخر ما وصلت إليه الأبنية دون مراعاة للزيادة السكانية والتوسع العمراني المستقبلي. أما على الصعيد الاقليمي، فقد استفاد الاسرائيليين من المخططين الاقليميين الذين تم اعدادهما خلال فترة الانتداب البريطاني (S-15, RJ-5) حيث قام الاسرائيليون في عام 1982م بتعديل هذه المخططات من خلال نشر المخطط 82/1 لمنطقة القدس ليكون بديلا للمخطط البريطاني (RJ-5) بهدف زيادة عدد المستعمرات ومنع اعطاء تراخيص الابنية في المناطق الزراعية بالإضافة الى الحد من التوسع العمراني للقرى الفلسطينية ومنع تواصلها. كذلك تم في العام 1984م نشر مخطط اقليمي آخر رسمي «مشروع الطرق رقم 50"، فقد احتوى على أربعة تصنيفات للطرق (سريع، رئيسي، إقليمي، محلي) وكذلك أحكاما خاصة بالارتدادات على هذه الطرق تصل إلى 300 متر، مما يساهم أيضا في الحد من التوسع والتطور العمراني الفلسطيني، وقد هدف هذا المخطط الى ربط مستعمرات الضفة الغربية وقطاع غزة بما سمي اسرائيل مع تجنب القرى الفلسطينية.

ب. تحديات في فترة السلطة الفلسطينية :

ويمكن تلخيصها فيما يلي:²⁰

1- تحديات ومعوقات سياسية تتعلق بالتقسيمات الإدارية والأمنية وإعادة الانتشار على مراحل وما

نتج عنها من عدم التواصل جغرافي بين الضفة الغربية وقطاع غزة من جهة وبين محافظات الضفة الغربية من جهة أخرى.

2- تحديات ومعوقات جغرافية :

ترتبط هذه التحديات والمعوقات بما فرضته سلطات الاحتلال وما زالت تفرضه من بناء وتوسعة للمستعمرات وشبكة الطرق الالتفافية التي تربطها، وايضا بناء الجدار الفاصل أو العازل على حدود الضفة الغربية وداخلها (حول منطقة القدس). ومن أهم ما يخص هذا الجدار :

1. سيمتد لمسافة تزيد عن 240 كم الى الشرق من خط الهدنة الذي كان قائما في الرابع من حزيران عام 1967م

2. يتكون من سلسلة من الحواجز المكونة من الخنادق والقنوات العميقة والجدران الاسمنتية المرتفعة والأسلاك الشائكة المكهربة وأجهزة المراقبة الإلكترونية، بالإضافة الى منطقة عازلة تفصل بين هذه الحواجز وخط الهدنة بين مناطق 1948 والضفة الغربية

3. سيلتهم مساحة 1328 كم²، أي بنسبة 23.4% من جملة مساحة الضفة الغربية. وبهذا ستشمل هذه المساحة المنطقة العازلة وغلاف القدس الذي تصل مساحته الى 170 كم²، كما تضم هذه المساحة عشرات القرى والبلدان الفلسطينية التي يسكنها نحو 700 ألف نسمة (300 ألف منهم في القدس).

4. سيعزل نحو 25% من جملة عدد سكان الضفة الغربية الذين سيخضعون للإجراءات القمعية الاسرائيلية ويجبرون على العيش في حالة من التمييز العنصري، فحسب الإعلانات الاسرائيلية سيخضع سكان هذه المناطق الى رقابة مشددة، فسيمنعون من التحرك ليلال، أما نهارا فالانتقال سيكون بعد الحصول على تراخيص خاصة من قبل السلطات العسكرية الاسرائيلية، بالوقت الذي يتمتع فيه المستوطنون بالحرية الكاملة في التنقل من منطقة الى اخرى.

²⁰ التخطيط العمراني إدارة الحيز المكاني في الأراضي الفلسطينية المحتلة، علي عبد الحميد، 2009، ص 8،9،10.

5. سيكون مقدمة لإقامة جدار آخر في الشرق يضم منطقة من الغور مساحتها 1237 كم² أي بنسبة 21.9% من مساحة الضفة الغربية وهذا يعني أن "اسرائيل" تخطط لضم 45.3% من مساحة أراضي الضفة الغربية.

2.10.1 النشاط الاستعماري في الضفة الغربية :

يعتبر الاستعمار المتزايد يوماً بعد يوم من أخطر الممارسات الاسرائيلية الهادفة الى منع قيام الدولة الفلسطينية، وتعمل كافة المؤسسات الاسرائيلية بالتوازي مع الحكومة على دعم النشاط الاستعماري بحيث تتحول المستعمرات وما يرافقها الى عائق أمام نمو وتواصل التجمعات الفلسطينية. حيث يمكن تلخيص أهداف الاستيطان في الضفة الغربية الى ما يأتي :

1. منع التواصل الجغرافي بين الفلسطينيين والمحيط العربي.
2. فصل السكان الفلسطينيين في الضفة الغربية واخوانهم في اراضي عام 1948.
3. تجزئة الأراضي الفلسطينية وإعاقة التواصل الجغرافي، وتحويل الضفة الغربية الى كانتونات يصعب معها إقامة تواصل جغرافي.
4. السيطرة على المصادر الطبيعية في الضفة الغربية مثل الأحواض المائية والمناطق الصالحة للزراعة.
5. تغيير البنية الديموغرافية للضفة الغربية.

لذلك كان التوزيع الجغرافي للمستوطنات محققاً لتلك الأهداف، حيث توجد ثلاث تجمعات استيطانية كبرى في الضفة الغربية وهي :

1. المحور الشرقي: ويضم المستوطنات في غور الأردن الذي يهدف الى: السيطرة على مساحات شاسعة من الأراضي.
2. محور أريئيل: ويضم مستوطنة أريئيل وما حولها ويهدف هذا المحور الى تقطيع أوصال الضفة الغربية بحيث يمنع التواصل الجغرافي في الضفة الغربية.
3. المحور الغربي: ويهدف الى السيطرة على الحوض المائي الغربي للضفة الغربية ويمنع التواصل الجغرافي بين سكان الضفة الغربية وفلسطينيي الخط الأخضر.

وكانت المشاريع الصهيونية تهدف الى اقامة أكبر عدد ممكن من المستوطنات في الضفة الغربية بهدف الحصول على شرعيتها في أية مفاوضات محتملة. فمع بداية الاحتلال عام 1967م تركز الاستيطان في معسكرات الجيش الاردني ثم بدأت تمتد المستوطنات لتصل الأراضي الفلسطينية بكاملها فصادرت الأراضي التي تقع ضمن الملكية الخاصة للمواطنين الفلسطينيين، ووزعت هذه المستوطنات على المرتفعات الشمالية والمرتفعات الوسطى والجنوبية بالإضافة الى التركيز على منطقة الاغوار ضمن خطة ألون الامنية. وتميز حجم التوسع خلال سنوات الاحتلال بالزيادة السريعة بأعداد المستوطنات والمستوطنين في الضفة الغربية

منذ عام 1967م حتى يومنا هذا. حيث تضاعف الاستيطان منذ اتفاقية أوسلو في الضفة الغربية بشكل ملموس فقفزت الأنشطة الاستيطانية بنسبة %52 بينما زاد عدد المستوطنين بنسبة %54.

وفي حين أن المستوطنات لا تحتل سوى ما نسبته %2 من مساحة الضفة الغربية إلا أنها تسيطر على ما نسبته %41 من مساحة الضفة الغربية حسب تقارير حركة السلام الاسرائيلية وذلك من خلال الطرق الالتفافية ومناطق الحرام حول المستوطنات. وبهذا كان هناك فرق شاسع بين ما هو متوفر للمستوطن وللمواطن الفلسطيني في الضفة الغربية فحسب تقرير للبنك الدولي فإن المستوطن يستهلك في المتوسط 2400 متر مكعب من المياه سنويا، فيما يستهلك الفلسطيني المقيم في الضفة الغربية 75 متر مكعب سنويا.²¹

2.10.2 السياسات التخطيطية في مناطق ج:

تستخدم الدولة جهاز التخطيط الإسرائيلي في الضفة الغربية لمنع التطور الفلسطيني وسلب أراضي الفلسطينيين. صحيح أن الدولة حين تتناول هذا الموضوع تستخدم لغة مرصعة بمصطلحات تخطيطية وقضائية من قبيل "قوانين التخطيط والبناء" و"خطة بناء مدينة" و"إجراءات تخطيط" و"بناء مخالف للقانون". تستخدم الدولة هذه المصطلحات في موضوع البناء في المستوطنات وداخل حدود دولة إسرائيل. ولكن على النقيض التام مما تقوم به الدولة في البلدات اليهودية في إسرائيل والمستوطنات حيث تستخدم قوانين التخطيط والبناء لتنظيم التطوير وللموازنة بين الاحتياجات المختلفة تجبر الدولة القوانين نفسها في الضفة الغربية لخدمة أهداف معاكسة تماما: منع التطور وإيقاف التخطيط المستقبلي وتنفيذ أوامر الهدم؛ وهي تفعل كل ذلك كجزء من خطة سياسية غايتها تمكين إسرائيل من تسخير أقصى مساحة ممكنة من أراضي الضفة الغربية لاحتياجها وهي في المقابل تبذل ما في وسعها لتقليص موارد الأرض المخصصة لخدمة احتياجات السكان الفلسطينيين.²²

2.10.3 إحصائيات البناء والهدم في مناطق ج:

مناطق "ج" هي المناطق التي تحوي متسعا لإمكانات التطوير الحضري والزراعي والاقتصادي للضفة الغربية. تستغل إسرائيل سيطرتها التامة هناك في مجال التخطيط والبناء لتمنع الفلسطينيين منعاً شبه تاماً من البناء في مناطق "ج" فيما يقارب %60 من هذه المنطقة - أي نحو %36 من مجمل مساحة الضفة الغربية - تفرض إسرائيل هذا المنع بواسطة تعريف مساحات شاسعة كـ "أراضي دولة" و "أراضي مسح" و "مناطق إطلاق نار" و"محميات طبيعية" و "حدائق وطنية" وذلك عبر ضمها إلى مسطحات نفوذ المستوطنات

²¹ التخطيط الوطني المكاني لمواجهة المخططات الاسرائيلية في الضفة الغربية، هيا القاسم، 2019، ص12

²² التخطيط الوطني المكاني لمواجهة المخططات الاسرائيلية في الضفة الغربية، هيا القاسم، 2019، ص12

والمجالس الإقليمية أو عبر القيود والتضييقات السارية على الأراضي التي احتجزتها إسرائيل بين جدار الفصل والخط الأخضر.²³

يسكن المناطق المصنفة "ج" ما يقارب 297 ألف فلسطيني، موزعين على 532 تجمعاً سكانياً حسب بيانات "مكتب الأمم المتحدة لتنسيق الشؤون الإنسانية؛ وهي تجمعات تفتقر للبنى التحتية المناسبة ومقومات الحياة الإنسانية، ومحاصرة بنحو 198 مستوطنة، و 220 بؤرة استيطانية، ويعيش فيها أكثر من 824 ألف مستوطن. وتشير دراسة أعدها البنك الدولي أن 68% من مساحة المناطق "ج" حجزت لبناء المستوطنات الإسرائيلية؛ فيما أجاز للفلسطينيين استخدام أقل من 1% منها. وحسب تقارير مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية التابع لهيئة الأمم المتحدة "أوشتا": يحظر على الفلسطينيين الدخول الى ما نسبته 30% من المنطقة المصنفة "ج" بحجة عدم الحصول على تصريح.²⁴

منذ العام 2006 وحتى 2019/11/30 هدمت إسرائيل ما لا يقل عن 1,504 وحدة سكنية تابعة لفلسطينيين في الضفة الغربية (لا يشمل القدس الشرقية) وفقد ما لا يقل عن 6,546 فلسطينياً من ضمنهم 3,285 قاصراً بيوتهم جراء الهدم، كما تعمل على إخلاء وهدم التجمعات الغير المعترف بها من قبل إسرائيل ويتهدد سگانها من خطر الترحيل كل فترة.²⁵

²³ التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة، 2020، ص39.

²⁴ التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة، 2020، ص39.

²⁵ التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة، 2020، ص40.

الفصل الثالث: حالات دراسية

3.1 تمهيد

التطور والتخطيط العمراني من المفاهيم التخطيطية المهمة في دول العالم، لقد قمت بطرح حالات دراسية على المستوى العالمية والعربية والمحلية والتخطيط الشامل للنهوض في القطاعات التنموية للأقاليم، بإضافة لطرح حالة دراسية متعلقة في التخطيط المقاوم على المستوى المحلي.

3.2 مشروع الخطة الأولية لاستخدام الأراضي في غور الأردن - الأردن

بتمويل من الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية (USAID) في إطار برنامج AMIR، وهو تحليل مشاكل وفرص غور الأردن، ووضع خطة أولية لاستخدام الأراضي، كانت رؤية المشروع هي خلق مستقبل مستدام لوادي الأردن وسلطة وادي الأردن، من خلال فهم الظروف الحالية والاحتياجات المستقبلية. وكان التحدي هو تحقيق التوازن بين النمو الاقتصادي والتنمية بالنسبة لـ 191,000 شخص يعيشون في وادي الأردن وأصحاب مصالح، مقابل تحسين نوعية الحياة من خلال حماية البيئة الطبيعية والتراث الثقافي. باستخدام مجموعة توصيات: لتحسين الخدمات العامة وتطوير البنية التحتية التي ستفيد المجتمعات والسياحة، ومن الناحية البيئية، تحمي خطة استخدام الأراضي السمات الإيكولوجية غير المعتادة للبحر الميت لغور الأردن، وتتعرف بأن الغور جزء من وادي الصدع العظيم هو أحد أهم الممرات البيئية في العالم، كنظام ملاحي جيولوجي وجسر بري لآلاف الطيور المهاجرة التي تسافر سنوياً من إفريقيا إلى أوروبا. مع ضمان الخصائص البيئية لوادي الأردن والسعي لحماية إمدادها المتناقص من المياه، تحمي الخطة المقترحة أيضاً الاستثمارات الحالية، بما في ذلك الزراعة والبوتاس والصناعات ذات الصلة، والتنمية المرتبطة بالسياحة.²⁶

3.3 حالة عالمية: مدينة ستوكهولم

مدينة ستوكهولم، هي عاصمة مملكة السويد وأهم مدنها، تحتوي الأجزاء الرئيسية من المدينة على أربعة عشر جزيرة تتصل مع بعضها عن طريق عدد من الجسور، ويقع المركز الجغرافي للمدينة على الماء في خليج رايدر، بالإضافة لاحتوائها على أكثر من 40% من مساحة المدينة منتزهات ومساحات خضراء.²⁷

وضع المخططون رؤية وهدف للتنمية والخطة في إطار عمل خطة شاملة لمدينة ستوكهولم وهي: " من أجل مدينة مكتظة، جذابة، صديقة للبيئة، وآمنة للبشر، مدينة للمشى، مدينة نابضة بالحياة ومتصلة مع ضواحيها".

²⁶ التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة، 2020، ص43.

²⁷ التخطيط الوطني المكاني لمواجهة المخططات الاسرائيلية في الضفة الغربية، هيا القاسم، 2019، ص19

واجهت عملية التخطيط الحضري في مدينة ستوكهولم العديد من التحديات مثل النمو المستمر والتنمية المستدامة على المدى الطويل، ومحدودية مساحة اليابسة بالنسبة للنمو المتوقع، وجذب العمال الأكفاء، والتخفيف من تغير المناخ، وغيرها.

ركزت الخطة الشاملة للمدينة على تسعة محاور رئيسية وهي: موقع ستوكهولم وهي مدينة تقع على الماء، الأنظمة التعليمية والاقتصادية القوية، مدينة متماسكة وحيوية، الترفيه والمناطق الخضراء، نظم النقل الحديثة والمستدامة، المساكن الحديثة المعروضة، نظم إمدادات التنقية والطاقة المتجددة، مدينة تزخر بالقيم الثقافية والتاريخية وتتمتع بالصحة والسلامة.

النقاط الأساسية المتبعة لمواجهة ظروف عدم اليقين :

1. خلق بيئة حضرية نابضة بالحياة لمواجهة احتمالية التوسع العمراني على حساب المناطق الخضراء.

2. ربط مناطق وأجزاء المدينة لمواجهة احتمالية انفصال المناطق فيها وضعف التماسك الاجتماعي بينها.

3. حل مشكلة الفوارق الاقتصادية والاجتماعية بين الأحياء المختلفة يجب أن تركز عمليات التنمية المستقبلية على المناطق المهمشة من ناحية البنى التحتية ومشاريع الإسكان التنموية والخدمات والمرافق العامة.

4. تعددية المراكز لمواجهة احتمالية الاكتظاظ المتزايد والغير مرغوب فيه في مركز المدينة الحالي.

3.4 التخطيط الوطني المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الضفة الغربية، هيا القاسم -

فلسطين

يعتبر التخطيط في فلسطين حالة فريدة ومميزة بالعالم وهذه نتيجة خصوصية وضعها السياسي، فبالوقت الذي يهدف به التخطيط بشكل عام الى تحقيق التطور والتقدم والازدهار، فإن التخطيط في فلسطين يتجاوز هذا كله ليكون إثبات للهوية والاستقلال وحتى الحق في الحياة على الأرض. التخطيط ووجود ظروف عدم اليقين بالأخص في المحافظات الشمالية، كونها واجهت أيضا حالة مختلفة من الظروف السياسية فتراكمت عليها وقائع الاحتلال التي نتجت من مخططات إسرائيلية لا حصر لها فخلفت الكثير من المعوقات التي لربما كانت السبب الأول في الافتقار الى التخطيط على هذا المستوى (المستوى الوطني) وبذلك كانت الحاجة ماسة لوضع فرضيات وطنية منطقية وعقلانية كإطار للتنمية والبناء.

فارتكز المشروع على فرضيتين أُسقطت على مرحلتين زمنيتين الأولى تتراوح ما بين 2020-2035 وتقوم على أساس التخطيط المقاوم لمعوقات ومخططات الاحتلال وأهدافه فنتج عنها مخطط قائم على عدة قطاعات ويرتكز على عدة أهداف وتمهد للمرحلة الثانية وتؤسس لها. أما المرحلة الثانية والتي تتراوح مدتها

الزمنية ما بين 2035-2050 فكانت تقوم على فرضية التخطيط في ظل السيادة الكاملة على أراضي المحافظات الشمالية.²⁸

فكرة التطوير:

تطوير إطار وطني مكاني يقوم على الاستخدام الفعال والعقلاني للفضاء الوطني، ويعزز العلاقات مع الدول المحيطة فيكون جسراً للفجوة مع الدول المتقدمة والدول المحيطة حتى يتسنى الاندماج والتكامل الإقليمي ويتحقق انفتاح الضفة الغربية على العالم. ويقوم أيضاً على الاستخدام الأمثل لموارد الأرض كما ويعزز التنمية الحضرية والريفية المتوازنة والمستدامة ويخلق مراكز إقليمية وظيفية ترتبط فيما بينها بشكل تكاملي لتحقيق التطور والازدهار.

3.5 التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة - فلسطين

إن التوزيع المكاني للأنشطة في المستقبل، وإنشاء تنظيم إقليمي أكثر عقلانية لاستخدامات الأراضي والروابط بينها، لموازنة مطالب وحماية البيئة، وتحقيق الأهداف الاجتماعية والاقتصادية، وتحسين آثار السياسات القطاعية الأخرى على استخدام الأراضي، من أجل تحقيق توزيع أكثر عدالة للتنمية شاملة داخل إقليم معين. من أبرز سمات التخطيط المكاني الذي يعتبر من الوسائل الهامة لتعزيز التنمية المستدامة وتحسين نوعية الحياة والثبات والصمود على أرض فلسطين.²⁹

فكرة التطوير:

تعتبر منطقة غور الأردن وشمال البحر الميت احتياطي الأرض الأكبر للتطوير في الضفة الغربية، لذلك اتبعت إسرائيل في غور الأردن وغرب البحر الميت سياسة تقوم على استغلال الموارد في المنطقة بصورة مكثفة وبأحجام تفوق كثيراً باقي مناطق الضفة الغربية والتي تجسد نواياها: الضم الفعلي للأغوار وغرب البحر الميت لدولة إسرائيل.

²⁸ التخطيط الوطني المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الضفة الغربية، هيا القاسم، 2019.

²⁹ التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة، 2020.

الفصل الرابع: تحليل موقع المشروع

4.1 تمهيد

يهدف هذا الفصل إلى توضيح منطقة الدراسة ومبررات اختيارها، ومن ثم إجراء دراسة وتحليل للقطاعات المختلفة في المنطقة مثل ديموغرافية المنطقة، طوبوغرافية المنطقة، استخدامات الأراضي العلاقات المحلية والإقليمية، البنية التحتية، الفرص والإمكانات، التحديات والمعوقات.

4.2 خلفية عامة عن بلدة حوارة

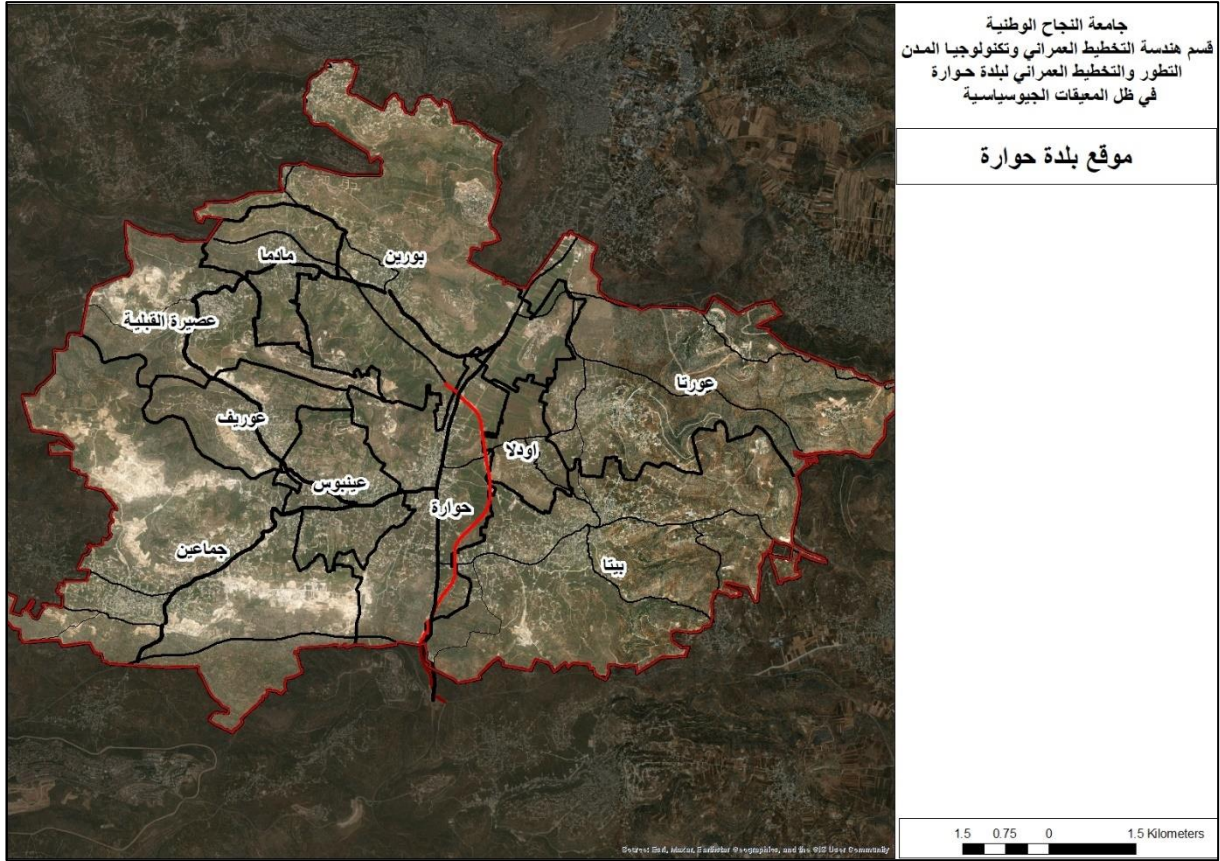
تعني كلمة حوارة باللغة السريانية؛ البياض، أي الندية أو البقعة البيضاء، وذلك نسبة لتراب موقع البلدة، الذي يعرف بالعامية بكلمة (حُور)، حوارة بلدة فلسطينية في الضفة الغربية وتتبع لمحافظة نابلس، تقع على بعد 9 كم جنوبي مدينة نابلس على الطريق نابلس - القدس، بمساحة عمرانية قدرها 990 دونما.³⁰

4.3 موقع المشروع

تشمل منطقة التخطيط الحدود الجغرافية لبلدة حوارة، بالإضافة لمعظم المناطق المحاذية المعرفة على إنها مناطق عسكرية إسرائيلية مغلقة.

يحد منطقة التخطيط من الشرق قرى اودلا وبيتا ومن الغرب بلدة عينابوس وأراضي بلدة جماعين ومن الجهة الشمالية الغربية أراضي عصيرة القبلية وبورين ومن الجهة الشرقية الشمالية بلدة عورتا، أنظر خريطة رقم(1).

³⁰ الموسوعة الفلسطينية، حوارة، 2014.



خارطة رقم (1): موقع المشروع³¹

4.4 مبررات اختيار موقع المشروع

1. قلة الدراسات التي تناولت هذا الموضوع بشكل مباشر، حيث لا يوجد أي بحوث تناولت هذه المناطق أو خططت لها من هذا المبدأ.
2. زيادة خطر التوسع الاستيطاني في بلدة حوارة يوماً بعد يوم الناتج عن مخططات اسرائيلية مدروسة.
3. الخلل في التوازن الاجتماعي والاقتصادي والبيئي القائم في أراضي بلدة حوارة نتيجة النشاطات الاستيطانية بجميع أشكاله.
4. محدودية الأراضي المتاحة للفلسطينيين نتيجة اجراءات الاحتلال الهادفة الى تفتيت أراضي بلدة حوارة الى أقاليم منفصلة جغرافياً.
5. الحاجة الى توجيه موارد بلدة حوارة بأفضل شكل ممكن والتخطيط نحو الاستدامة.

³¹ الباحث، 2023.

6. نمو التجمعات الحضرية والريفية بشكل غير منظم ودون تخطيط مسبق وموجه يضمن التماسك والتكامل الوطني فيما بينها.

7. التهام جزء كبير من سهل حوارة الزراعي لعمل شارع التفافي يخدم المواطنين الاسرائيليين.

4.5 الخصائص الإدارية والتجمعات في الموقع

تقع أراضي منطقة التخطيط ضمن حدود محافظة جنوب نابلس التي تحتوي على 13 تجمع، وتتبع إداريا لمحافظة جنوب نابلس، أنظر خريطة رقم(2).



خارطة رقم(2): الحدود الإدارية لتجمعات منطقة التخطيط³²

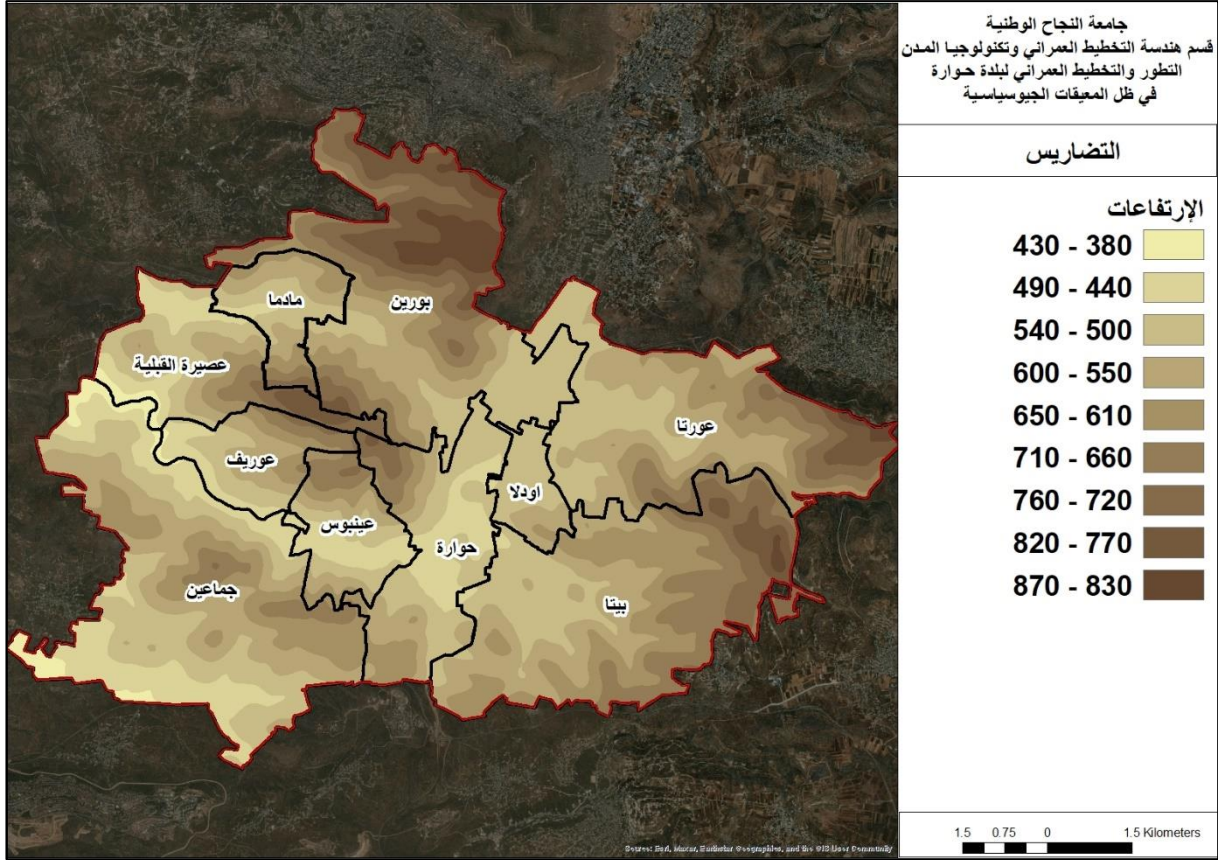
4.6 مرحلة التشخيص والتحليل

4.6.1 على مستوى الاقليم

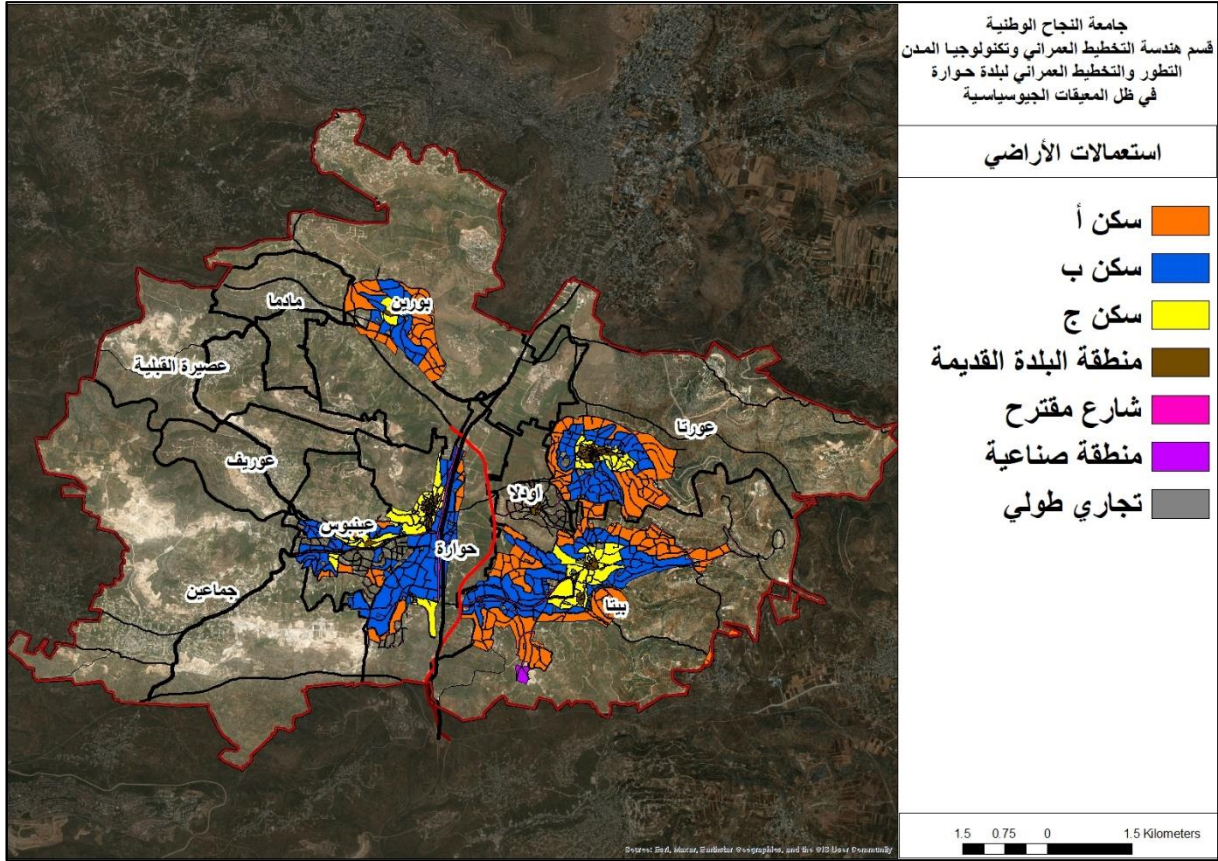
³² الباحث، 2023.

وتشمل على ما يلي:

4.6.1.1 تضاريس المنطقة



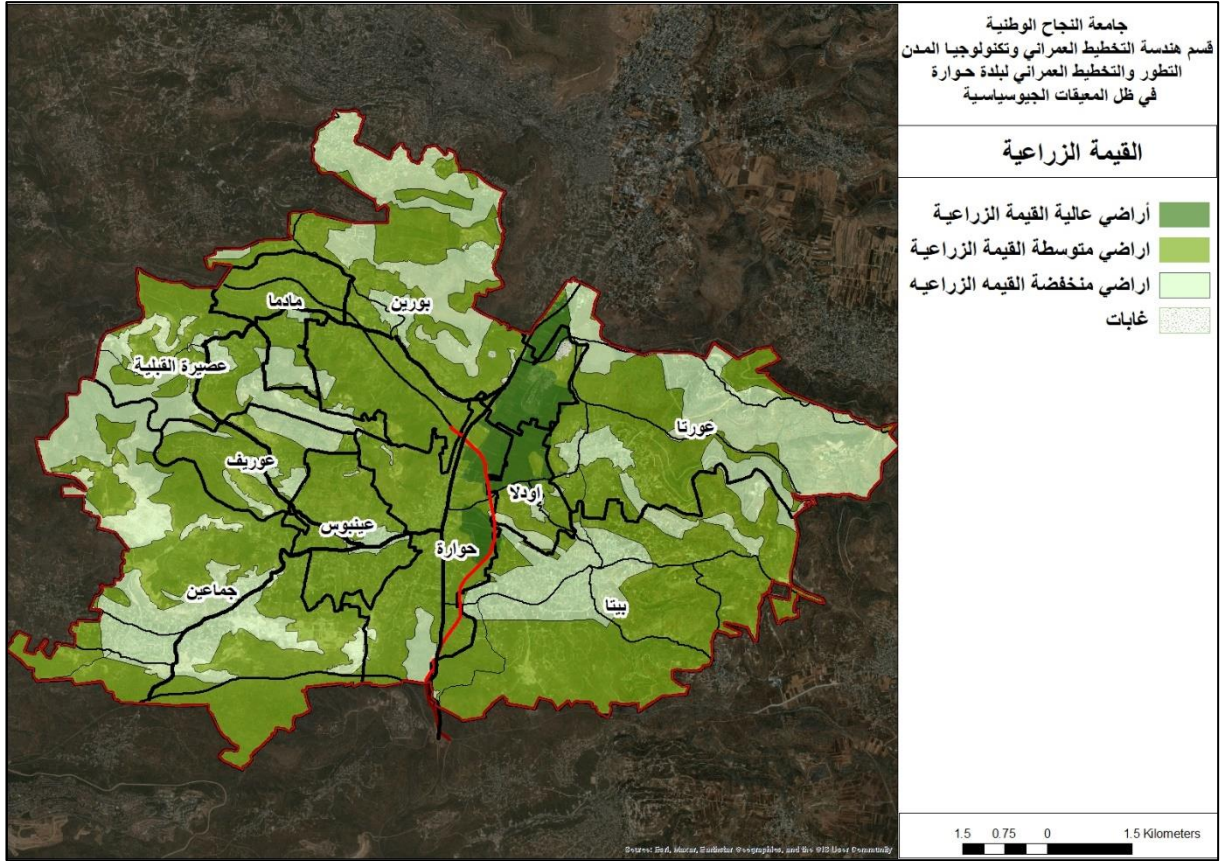
خارطة رقم (3): تضاريس المنطقة³³



خارطة رقم(5): استعمالات الأراضي في المنطقة³⁵

4.6.1.4 الغطاء النباتي في المنطقة

يوجد في المنطقة العديد من النباتات التي تعيش فيها، ويرجع ذلك إلى طبيعة الطبوغرافية في المنطقة،
أنظر خريطة رقم(6).

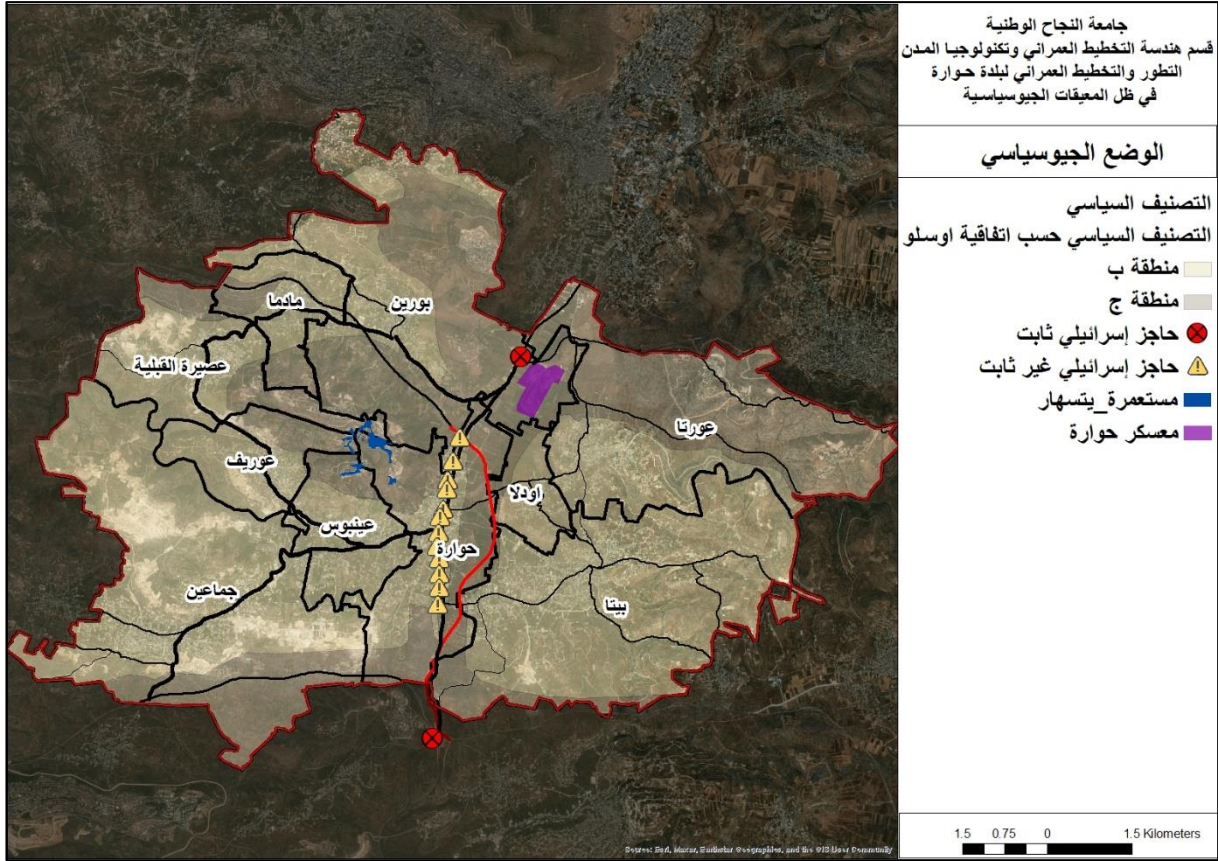


خارطة رقم(7): تصنيف قيمة الأرض الزراعية في المنطقة³⁷

4.6.1.6 الوضع الجيوسياسي في المنطقة

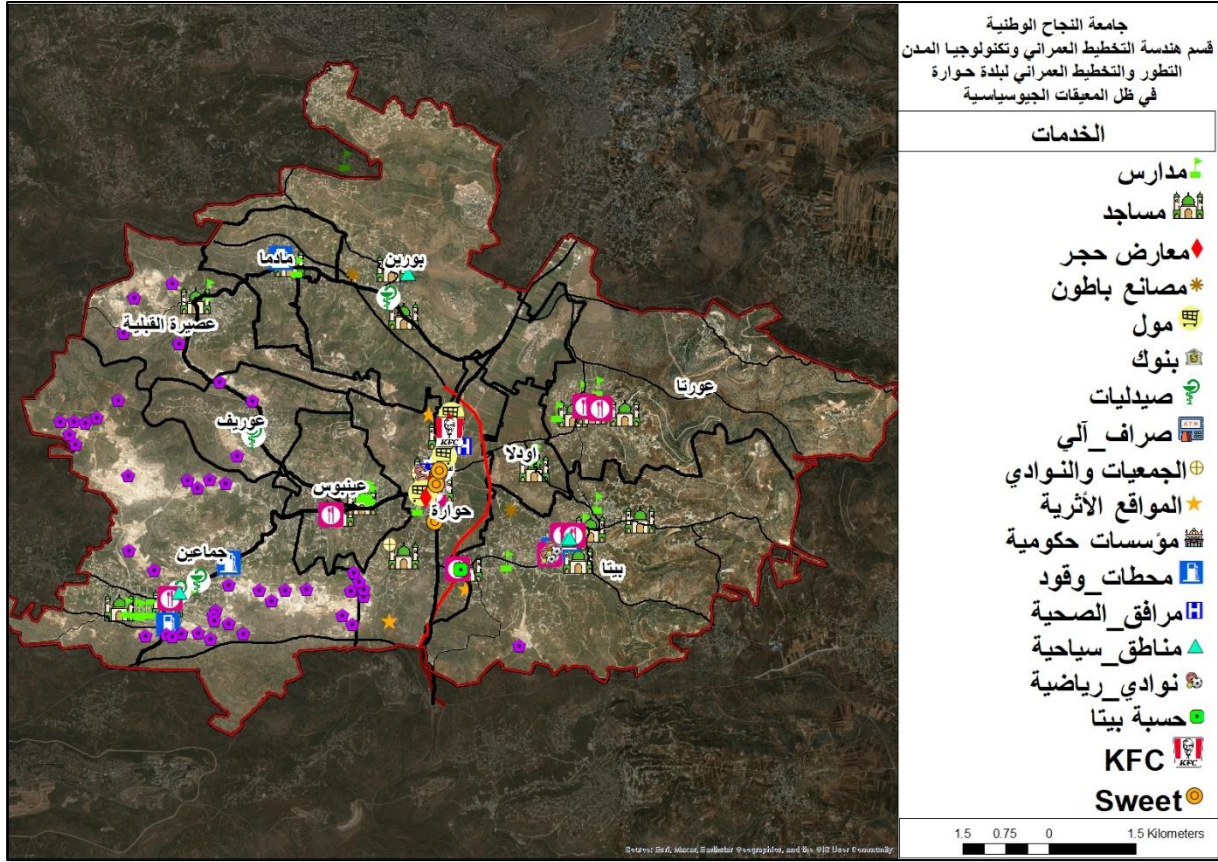
ما يقارب 60% من أراضي المنطقة مصنفة ضمن المناطق المسماة (ج) التي بقيت تحت السيطرة الإسرائيلية التامة، والمساحة المتبقية مصنفة ضمن مناطق (ب) وهي الأراضي التي تقع فيها المدن والبلدات والقرى التي يسكنها الفلسطينيون، أنظر خريطة رقم(8).

³⁷ الباحث، 2023.



خارطة رقم(8): الوضع الجيوسياسي في المنطقة³⁸

4.6.1.7 الخدمات في المنطقة



خارطة رقم(9): الخدمات في المنطقة³⁹

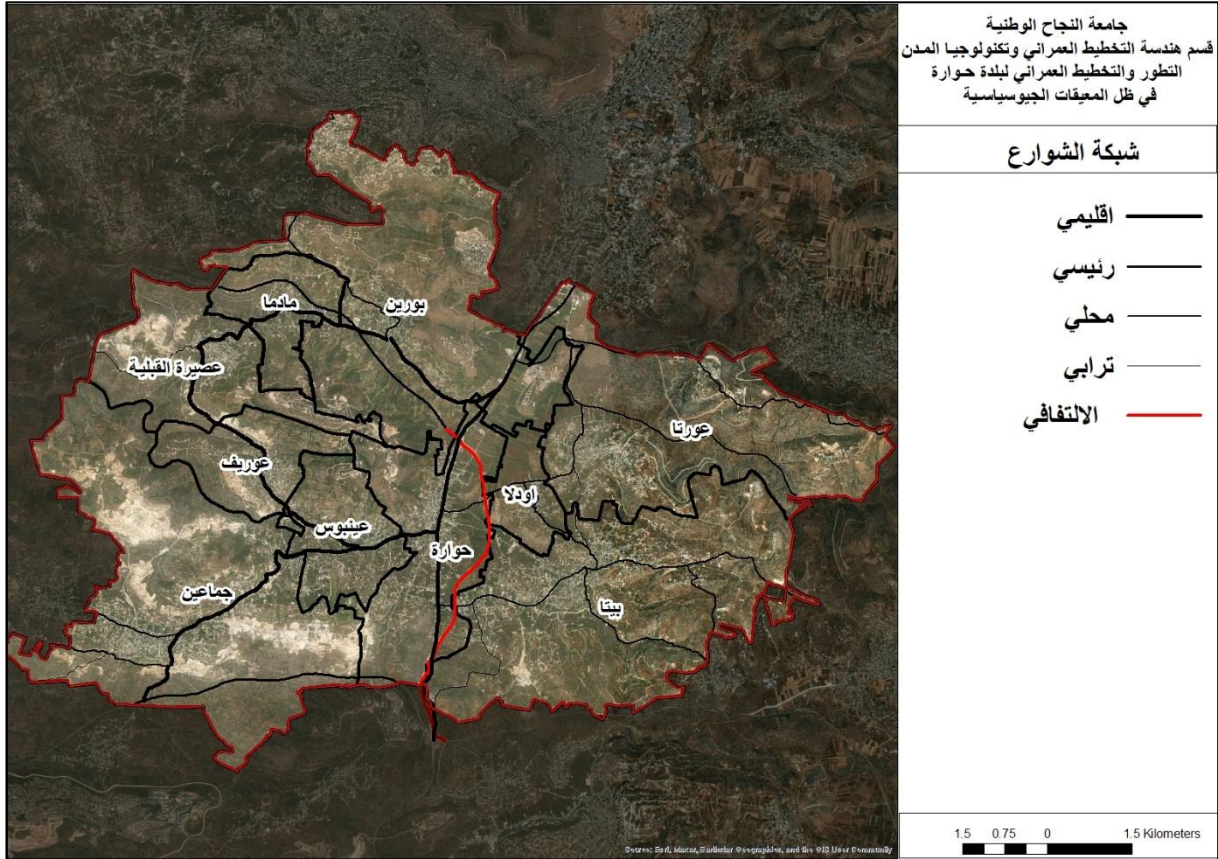
4.6.1.8 الشوارع في المنطقة

ويتضمن هذا القطاع ما يلي:

1. **الطرق:** تقع منطقة التخطيط على شارع رئيسي يمتد من شمالها لجنوبها على بعد 5 كم، ويقع هذا الشارع الرئيسي تحت السيطرة الإسرائيلية التامة.
2. **المداخل والمعابر:** يوجد لمنطقة التخطيط مدخلين رئيسيين من شمالها وجنوبها، يتواجد عليها حواجز إسرائيلية ثابتة، مثل: حاجز حوارة من شمالها، وحاجز زعترة من جنوبها، وكذلك تحتوي على 5 مداخل فرعية.

³⁹ الباحث، 2023.

3. **المواصلات:** تتوفر المواصلات في منطقة التخطيط في المنطقة داخليا على امتداد الشارع، وخارجيا على مدينتي نابلس ورام الله على مدار الساعة، وذلك بسبب كونها على شارع رئيسي يربط شمال الضفة الغربية بجنوبها، وموقعها الاستراتيجي المميز مما يجعلها عامرة بالسكان.



خارطة رقم (10): الشوارع في المنطقة⁴⁰

4.6.2 على مستوى بلدة حوارة

4.6.2.1 السكان

دخلت فلسطين وفود كبيرة عبر العصور من تجار وغيرهم وذلك لموقعها الهام كمنطقة وصل بين القارات، ومركز للحضارات والأديان. يبلغ عدد سكان حوارة حاليا حوالي 6,659 نسمة جميعهم من المسلمين، وذلك حسب التعداد العام للسكان 2017.⁴¹

⁴⁰ الباحث، 2023.

⁴¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني.

التطور العددي لسكان بلدة حوارة

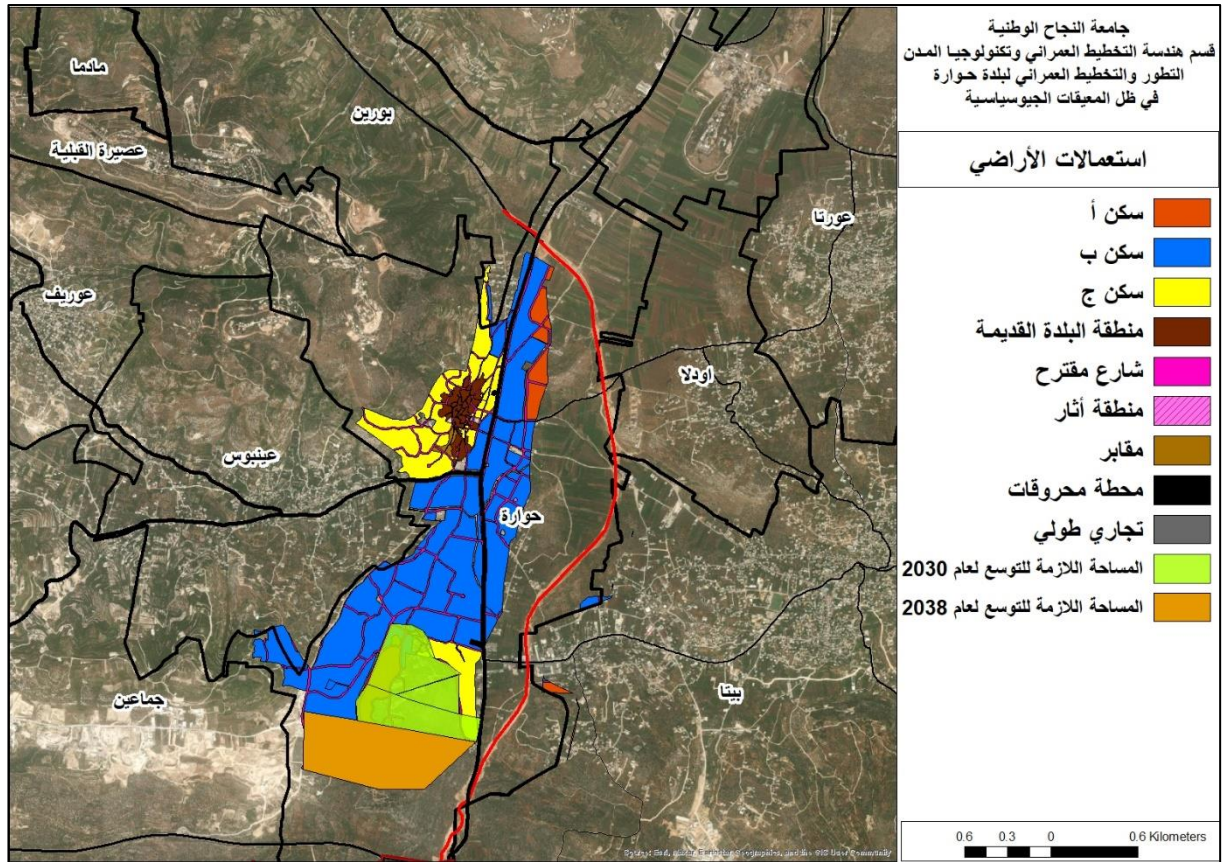
عدد السكان	السنوات
4327	1997
5570	2007
6601	2017
7263	2022

معدل النمو	تعداد السكاني
0.025	2007-1997
0.017	2017-2007
0.019	2022-2017
0.02	المعدل

المساحة اللازمة للتوسع لعام 2038	المساحة اللازمة للتوسع لعام 2030	الزيادة السكانية -2030 2038	الزيادة السكانية -2022 2030	عدد السكان المتوقع		معدل النمو السكاني	عدد السكان 2022
				2038	2030		
488 دونم	416 دونم	1460	1247	9970	8510	0.02	7263

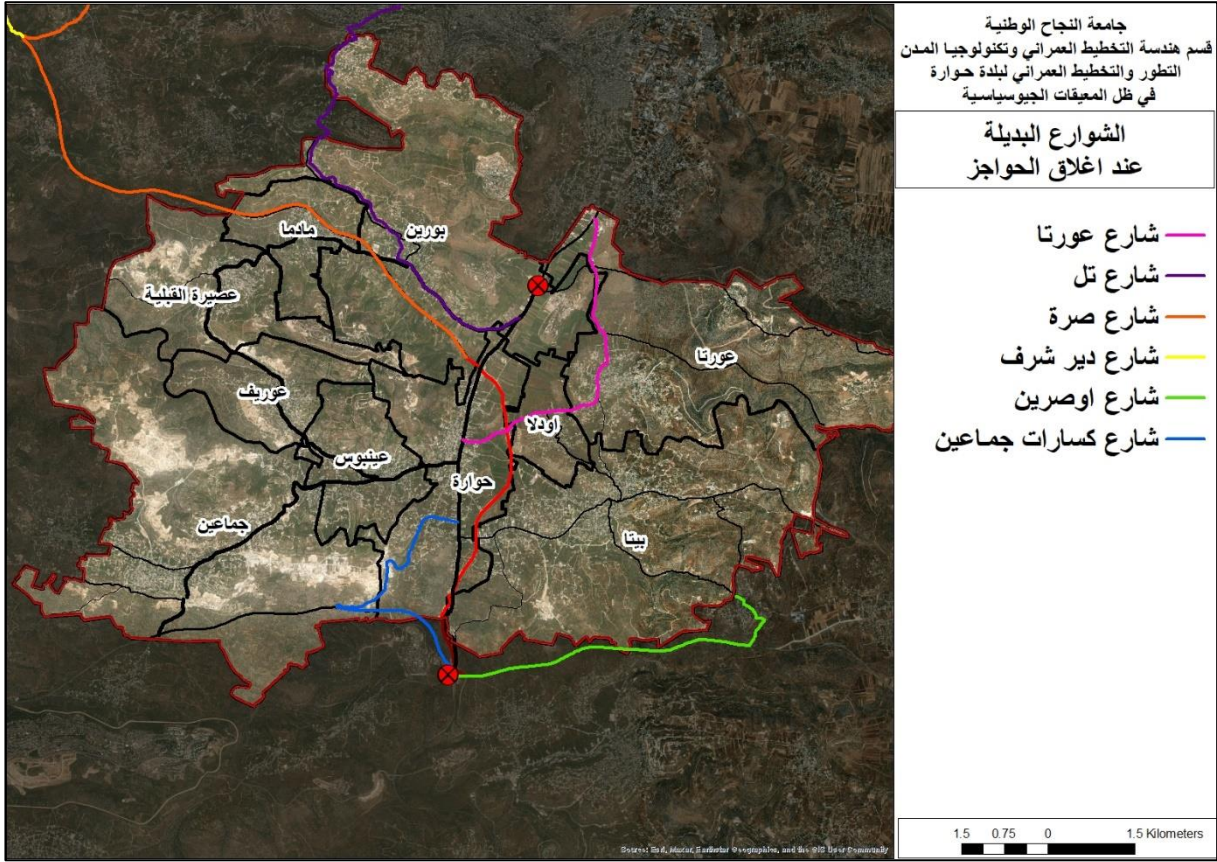
4.6.2.2 استعمالات الأراضي لبلدة حوارة

- تم مقارنة استخدامات الأراضي المقترحة في المخطط الهيكلي للشارع مع الواقع الحالي، وتم التوصل إلى أن الشارع بطوله تجاري.
- ولكن بلدة حوارة ضمن سكن (ب) و (ج)، ويوجد فيها تصنيف قليل من سكن (أ).
- مساحة المخطط الهيكلي الحالية 2958 دونم وهي كافية للتوسع خلال 16 عام.



خارطة رقم(11): استعمالات الأراضي في بلدة حوارة⁴²

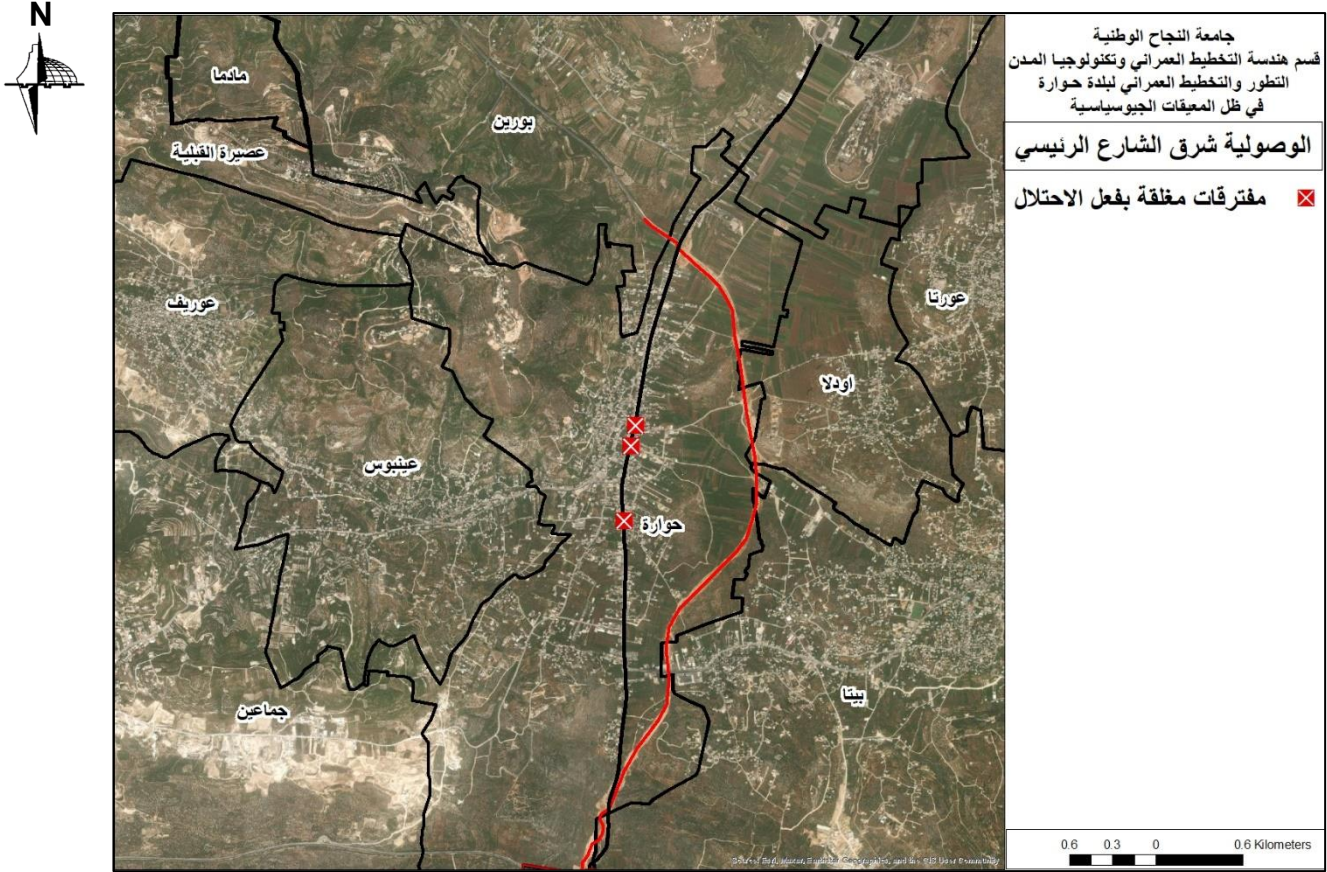
4.6.2.3 الشوارع البديلة عند اغلاق الحواجز



خارطة رقم(12): الشوارع البديلة عند اغلاق الحواجز⁴³

⁴³ الباحث، 2023.

4.6.2.5 الوصولية شرق الشارع الرئيسي



خارطة رقم(14): الوصولية شرق الشارع الرئيسي⁴⁵

4.6.2.6 تأثير الشارع الالتفافي على الطرق والأراضي الزراعية

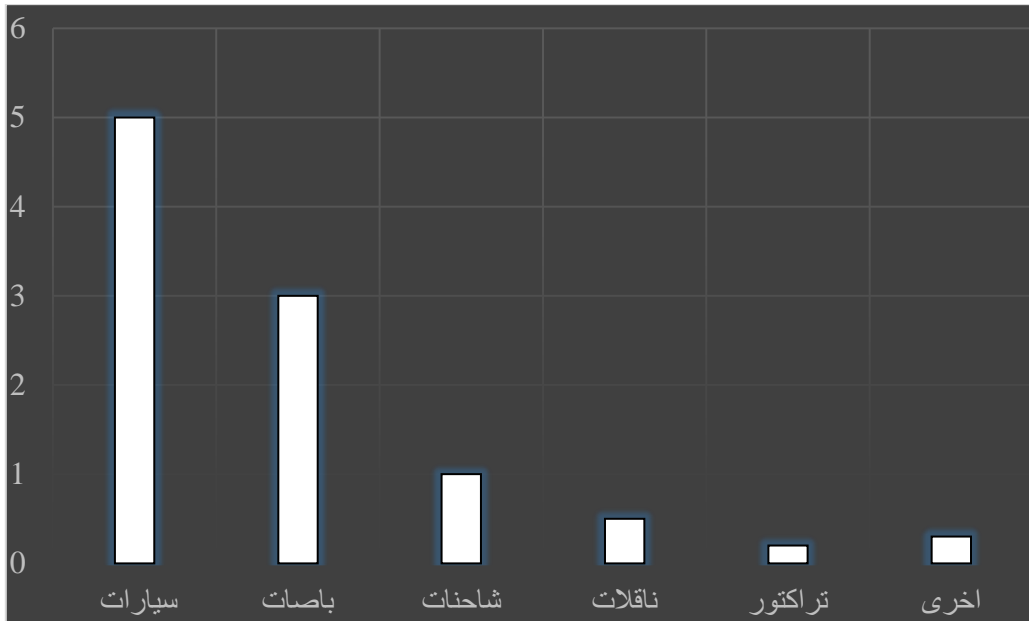
- تمتاز بلدة حوارة بوجود تصنيفات مختلفة من القيمة الزراعية، وما يميزها بشكل أكبر وجود سهل حوارة.
- حيث يعتبر ثاني أكبر سهل في الضفة الغربية بعد سهل مرج بن عامر بمساحة 4000 دونم. وهذا ما يجعلنا نفكر باستثمارات اقتصادية زراعية لتوفير فرص عمل.

⁴⁵ الباحث، 2023.

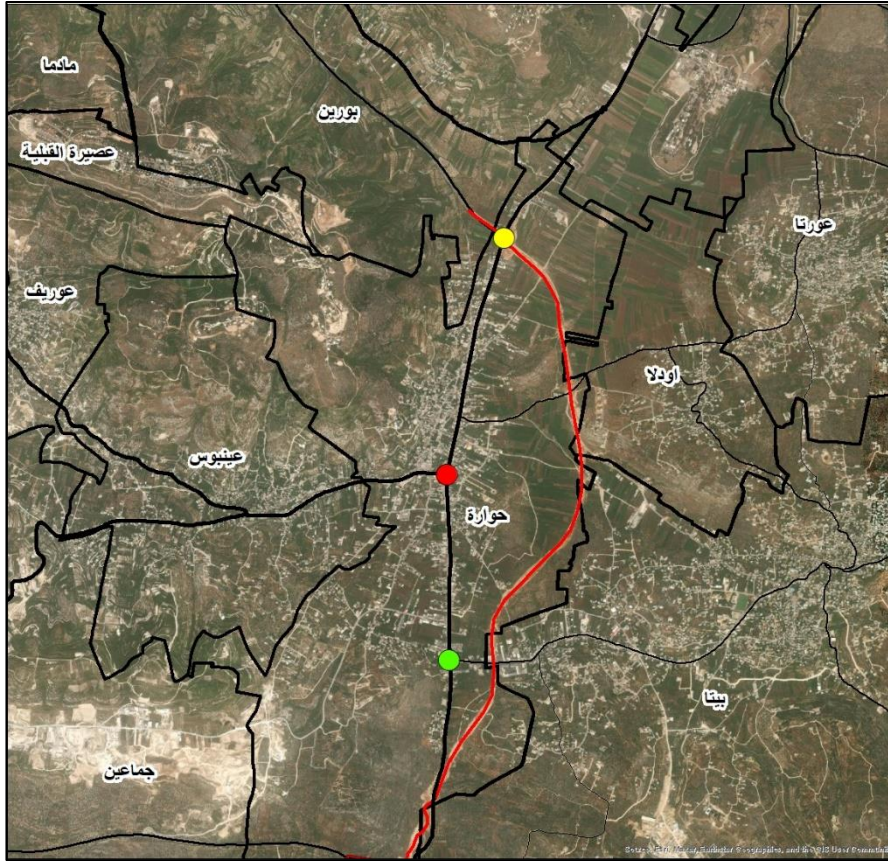
- ولكن تمت مصادرة ما يقارب 1100 دونم من سهل حوارة منها 500 دونم ، لإنشاء شارع التقافي يخدم المواطنين الاسرائيليين، وما تبقى لحرمة الشارع، وتم قطع حوالي 3000 شجرة زيتون.

4.6.2.7 الحجم المروري للشارع الرئيسي

يعد الشارع حيوي من ناحية المحلات والسيارات، حيث يصل عدد السيارات في أيام معينة في ساعة الذروة إلى 14500 سيارة، وتم الاستناد في العدد المروري لمشروع تخرج طلاب في القسم المدني لمعرفة نسبة المركبات المارة حسب نوعها والشكل البياني التالي يوضح ذلك.



بالاعتماد على دراسة الطلاب ايضا تم الاستعانة بالعدد المروري عند التقاطعات لتوقع العدد الحالي والتنبؤ للعدد المستقبلي (بعد 20 سنة). وتم اعتماد معدل النمو: 5% ويوضح ذلك زيادة في أعداد المركبات مع القدرة على توسعة الشارع.



جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني وتكنولوجيا المدن
التطور والتخطيط العمراني لبلدة حوارة
في ظل المعوقات الجيوسياسية

التقاطعات الرئيسية
في بلدة حوارة

- تقاطع سلمان الفارسي
- تقاطع عينابوس
- تقاطع بيتنا

خارطة رقم (15): التقاطعات الرئيسية في بلدة حوارة⁴⁶

والجداول (1) و (2) توضح التوقع والتنبؤ.

تقاطع عينابوس	الشمال			الجنوب			الغرب		
	على طول الشارع	يمين	المجموع	يسار	على طول الشارع	المجموع	يسار	يمين	المجموع
الحركة المرورية									
الحجم المروري	700	97	797	31	878	909	62	48	110
مؤشر ساعة الذروة	0.96			0.91			0.9		

تقاطع بيتا	الجنوب			الشمال			الشرق		
	على طول الشارع	يمين	المجموع	يسار	على طول الشارع	المجموع	يسار	يمين	المجموع
الحركة المرورية									
الحجم المروري	690	31	721	87	623	698	15	72	87
مؤشر ساعة الذروة	0.88			0.83			0.78		

تقاطع قاقيلية	الشمال			الجنوب			الغرب		
	على طول الشارع	يمين	المجموع	يسار	على طول الشارع	المجموع	يسار	يمين	المجموع
الحجم المروري	834	192	1025	36	647	683	32	151	184
مؤشر ساعة الذروة	0.89			0.89			0.82		

الجدول (1): العد المروري على التقاطعات في عام 2019

تقاطع عينابوس	الشمال			الجنوب			الغرب		
	على طول الشارع	يمين	المجموع	يسار	على طول الشارع	المجموع	يسار	يمين	المجموع
الحجم المروري	2487	348	2835	110	3121	3231	219	172	391
مؤشر ساعة الذروة	0.96			0.91			0.90		

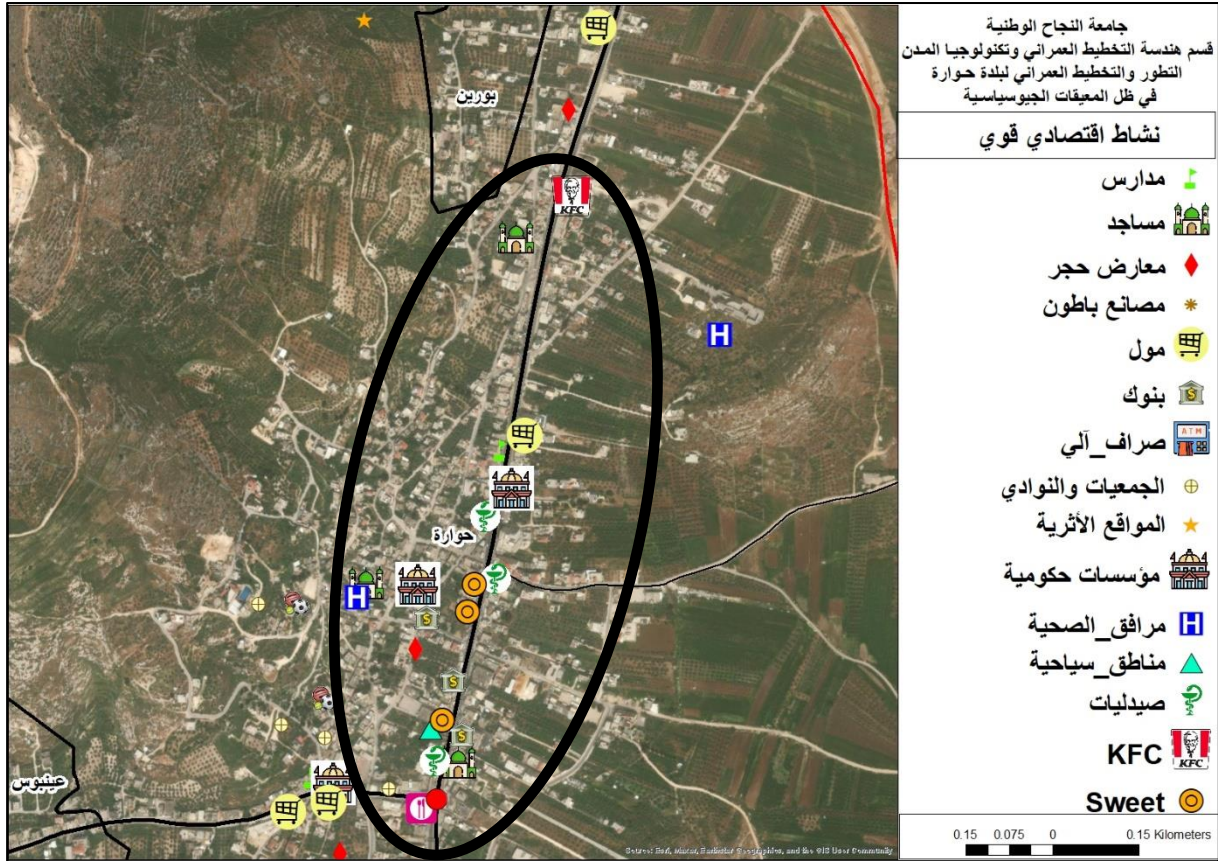
تقاطع بيتا	الجنوب			الشمال			الشرق		
	على طول الشارع	يمين	المجموع	يسار	على طول الشارع	المجموع	يسار	يمين	المجموع
الحجم المروري	2454	110	2564	310	2216	2483	52	257	310
مؤشر ساعة الذروة	0.88			0.91			0.78		

تقاطع قليلية	الشمال			الجنوب			الغرب		
	على طول الشارع	يمين	المجموع	يسار	على طول الشارع	المجموع	يسار	يمين	المجموع
الحجم المروري	2964	681	3645	129	2301	2430	114	538	653
مؤشر ساعة الذروة	0.89			0.89			0.82		

الجدول (2): العدد المروري المتوقع لعام 2039

العدد	الخدمات	
4	مدارس حكومية	1. الخدمات التي تقدمها حوارة للمحيط
6	مساجد	
4	مول	
5	مطاعم	
2	مصانع باطون	
5	مؤسسات حكومية	
2	مرافق صحية	
2	محطات وقود	
3	صيدليات	
5	نوادي رياضية	
45	كسارات	
3	بنوك	
7	صراف آلي	
4	حلويات شرقية	
1	KFC	
1	حسبة بيتا	2. الخدمات التي تأخذها حوارة من المحيط

تشهد هذه المنطقة حركة تجارية نشطة في البلدة.



خارطة رقم (16): نشاط اقتصادي قوي في المنطقة⁴⁷

4.6.2.8 أثر الشارع الالتفافي اقتصادياً على بلدة حوارة

(مرفق استبيان)

السادة أصحاب المحلات التجارية الرجاء تعبئة بأكبر دقة ممكنة لدراسة تأثير الشارع الالتفافي على اقتصاد البلدة.

نسبة الزبائن من المنطقة المحيطة (عينا بوس، بيتا، جماعين، عورتا، عقربا، اوصرين، قصره، جوريش، المجدل، دوما، قريوت، قبلان، يتما، اودلا، حوارة). (60-65)%

نسبة الزبائن من خارج التجمع (نابلس، رام الله، سلفيت، جنين، قلقيلية، طولكرم، أريحا، القدس).

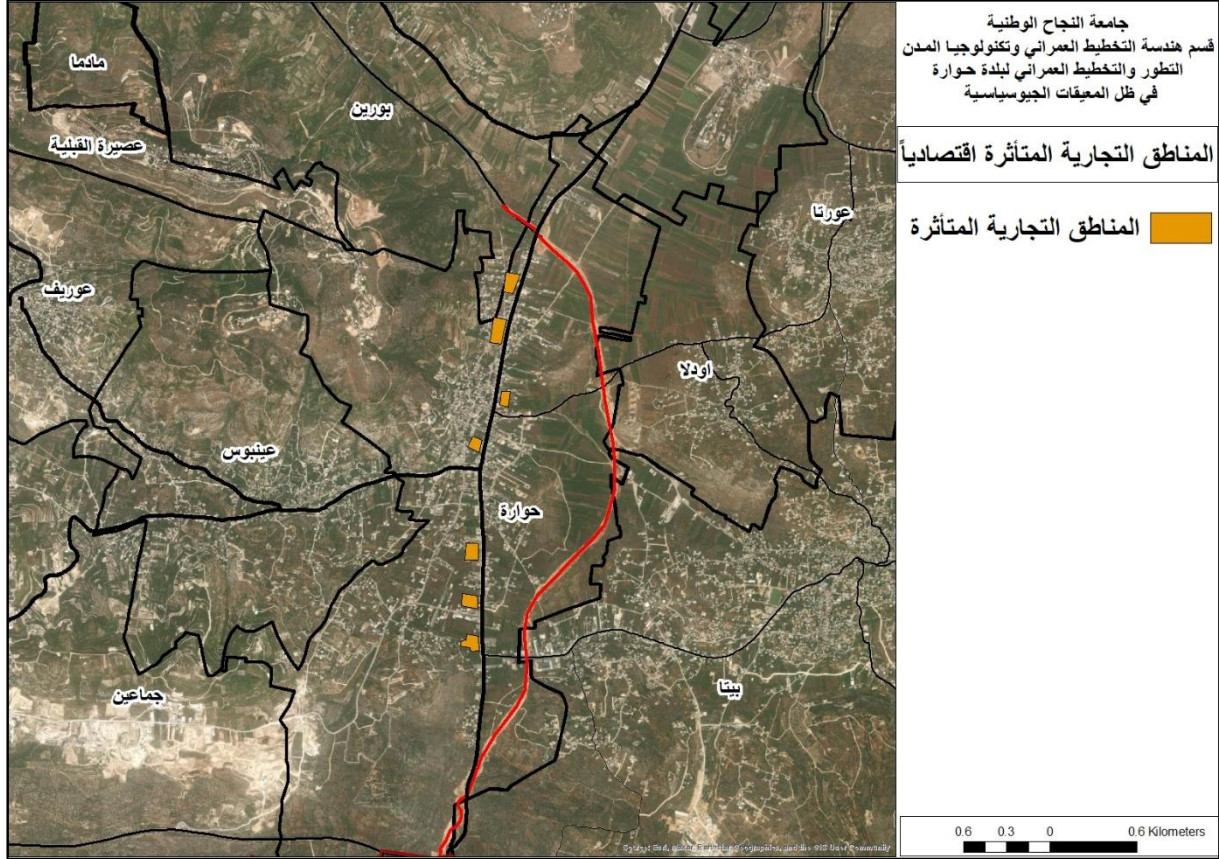
(30-35)%

نسبة الزبائن (مستوطنين). (10-15)

⁴⁷ الباحث، 2023.

سيناريو(1): نفترض أن الشارع الالتفافي خُصص للمستوطنين فقط.

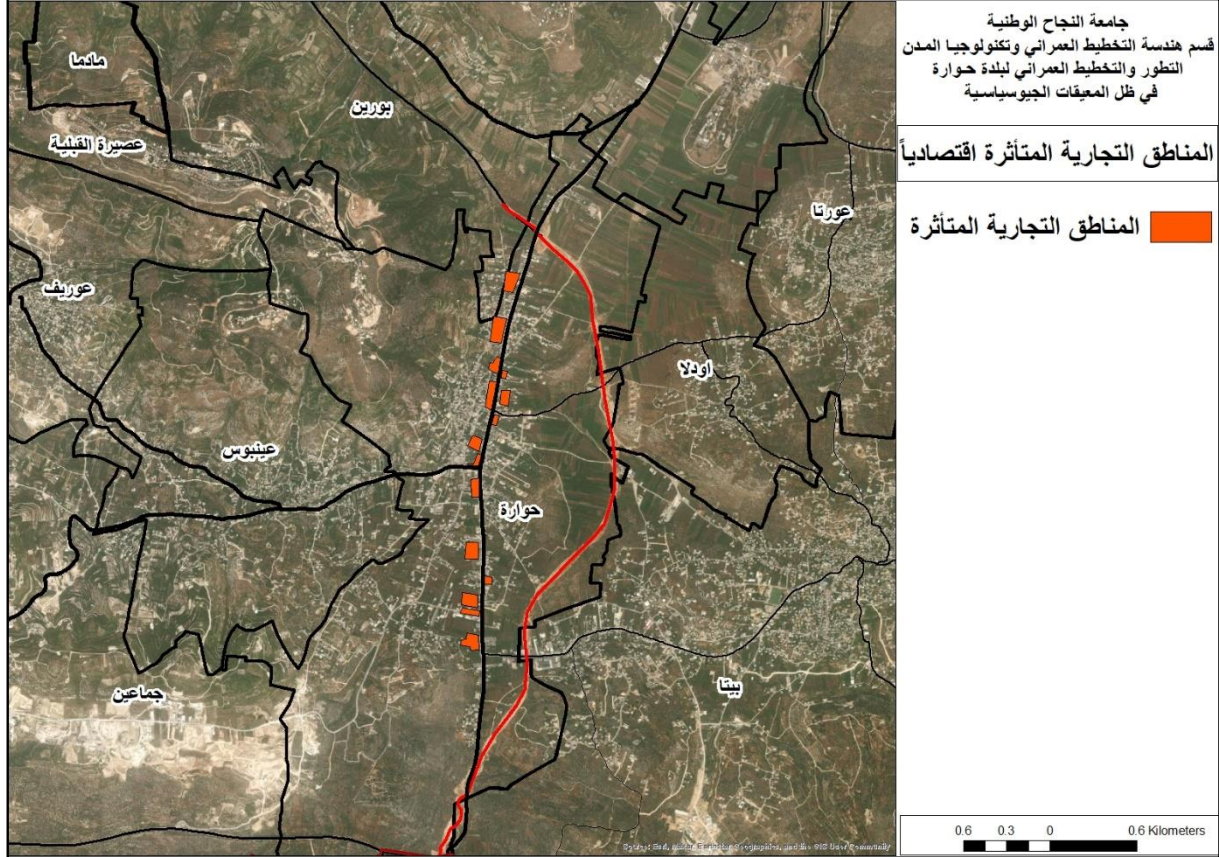
ستتأثر بلدة حوارة اقتصادياً بنسبة (10-15)%، والتأثير المباشر سيكون على أصحاب الكراجات الميكانيكية وجزء قليل من المحلات التجارية.



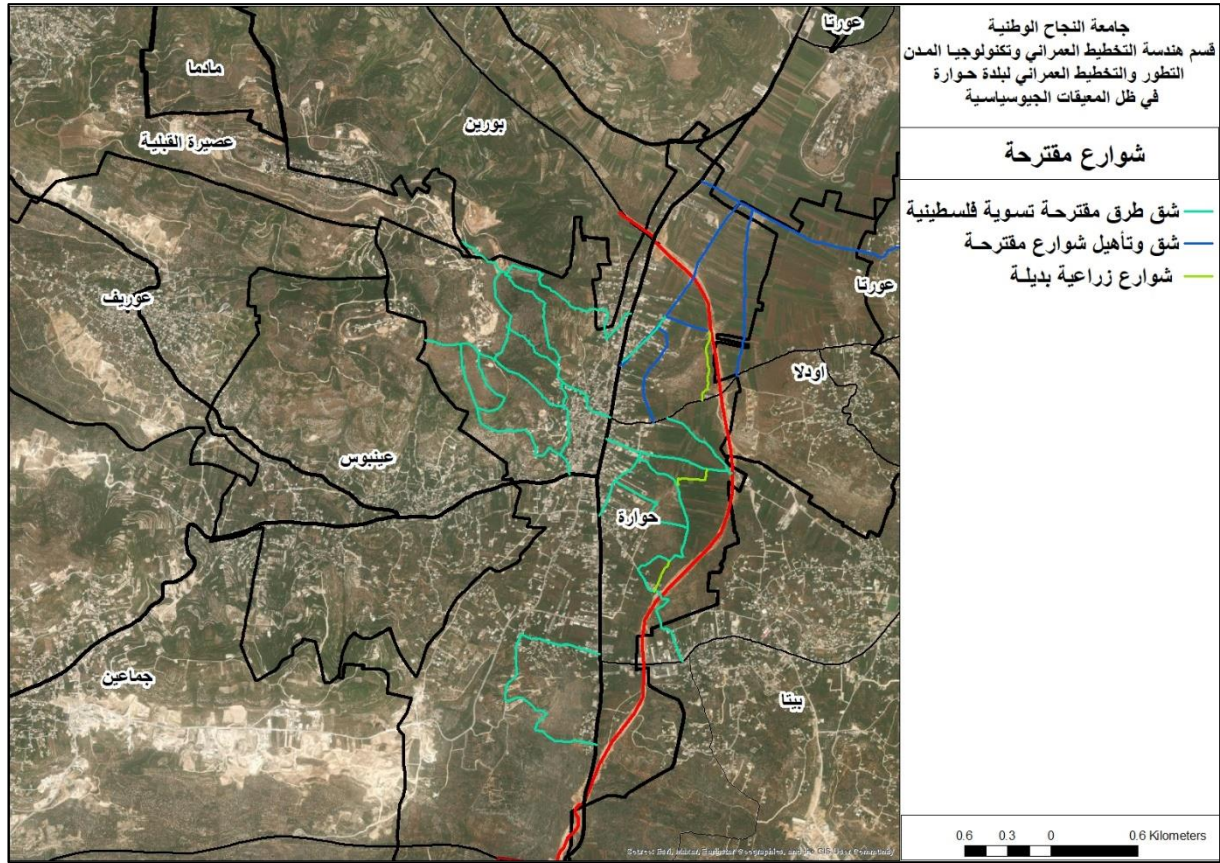
خارطة رقم(17): المناطق التجارية المتأثرة اقتصادياً⁴⁸

سيناريو(2): نفترض أن الشارع الالتفافي خُصص للفلسطينيين والمستوطنين.

ستتأثر بلدة حوارة اقتصادياً بنسبة (30-35)%، والتأثير المباشر سيكون على أصحاب المطاعم والمخابز والمولات وكذلك الكراجات الميكانيكية.

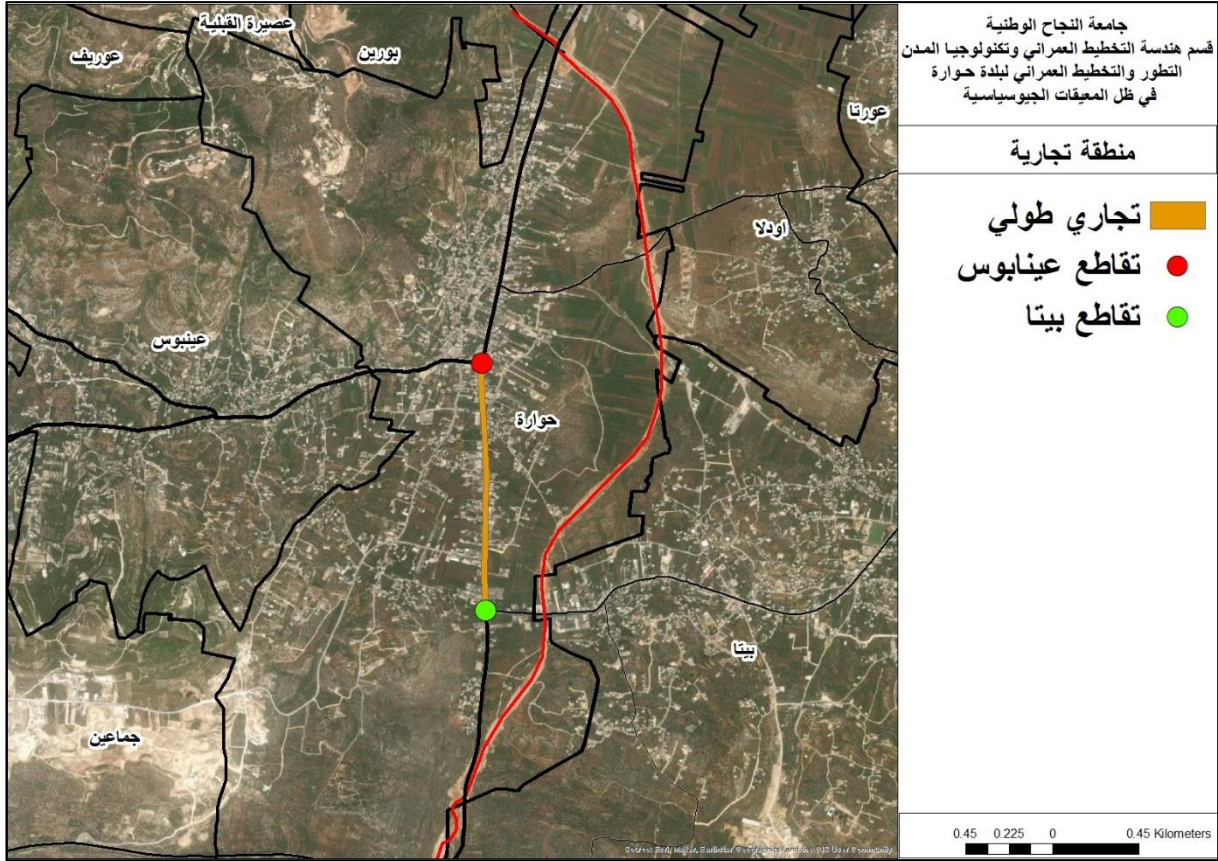


خارطة رقم(18): المناطق التجارية المتأثرة اقتصادياً⁴⁹



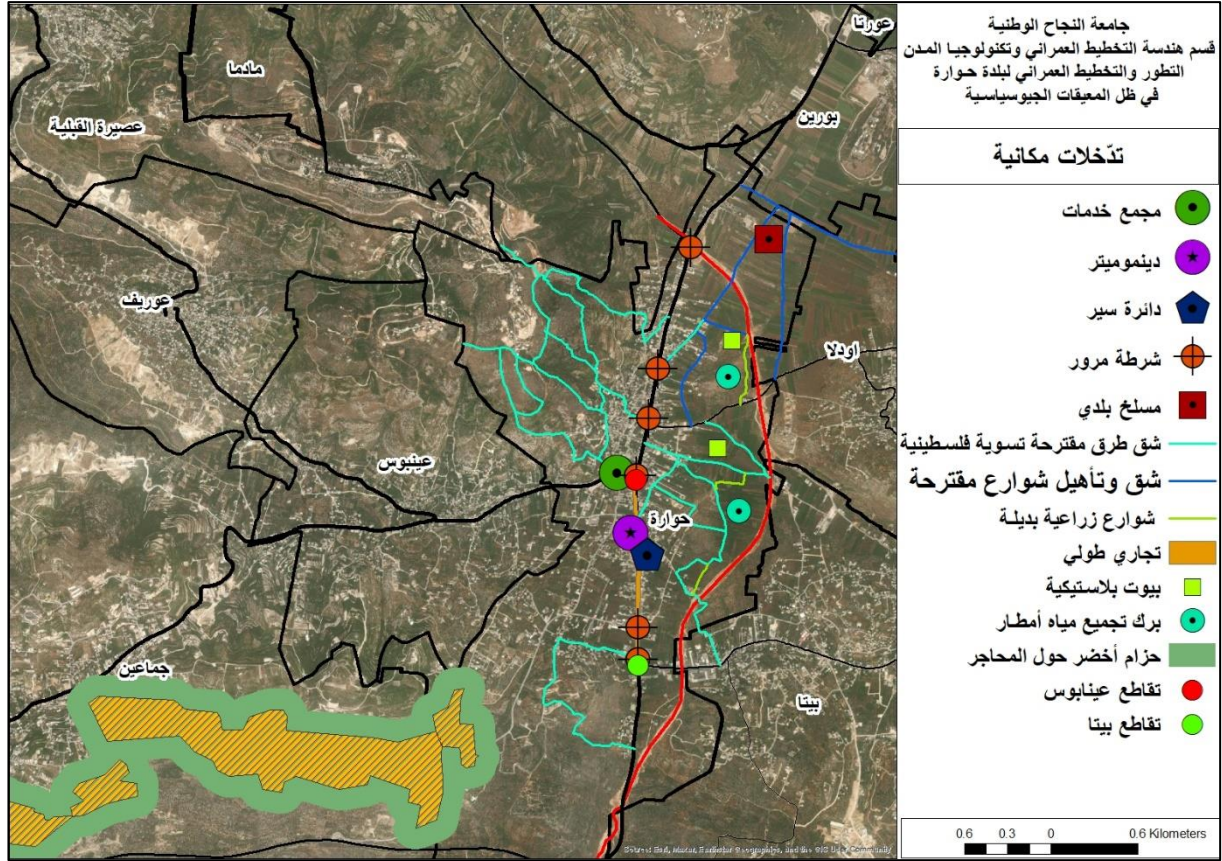
خارطة رقم(20): شوارع مقترحة⁵¹

⁵¹ الباحث، 2023.



خارطة رقم (21): اقتراح منطقة تجارية⁵²

⁵² الباحث، 2023.



خارطة رقم(23): تدخلات مكانية⁵⁴

5.2 توصيات

1. المخطط الهيكلي الحالي كافي ولكن بحاجة إلى تعديل لموائمة التسوية الجديدة.
2. تحتاج البلدة لمخططات تفصيلية للمنطقة السكنية الجديدة.
3. تحتاج البلدة إلى انشاء مواقف سيارات بالأجرة.
4. تحتاج البلدة إلى التوسع في مناطق C بالتنسيق مع الجهات المعنية.

⁵⁴ الباحث، 2023.

المصادر والمراجع

1. التخطيط العمراني إدارة الحيز المكاني في الأراضي الفلسطينية المحتلة، علي عبد الحميد، 2009
2. اتخاذ القرار تحت مبدئي عدم اليقين والمخاطرة، زكي الصراف، 2012
3. وزارة الحكم المحلي، 2013
4. الموسوعة الفلسطينية، حوار، 2014
5. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني
6. التخطيط الوطني المكاني لمواجهة المخططات الاسرائيلية في الضفة الغربية، هيا القاسم، 2019
7. التخطيط المكاني لمواجهة المخططات الإسرائيلية في الأغوار الفلسطينية، عدي شحادة، 2020