

جامعة النجاح الوطنية

كلية الدراسات العليا

الأحياء السكانية العشوائية في المنطقة المُصنَّفة (ج) وتأثيرها
على التخطيط الهيكلي لمدينة طولكرم، فلسطين
- خبرة الطياح نموذجاً -

إعداد

سمر ليث عبد الرحيم جلال

إشراف

د. زهراء زواوي

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في هندسة التخطيط الحضري والاقليمي بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين.

2020

الأحياء السكنية العشوائية في المنطقة المُصنَّفة (ج)
و تأثيرها على التخطيط الهيكلي لمدينة طولكرم ، فلسطين
- خربة الطياح نموذجاً -

إعداد

سمر ليث عبد الرحيم جلاذ

نوقشت هذه الأطروحة بتاريخ 2020/7/8 م ، وأجيزت .

التوقيع

أعضاء لجنة المناقشة :

.....

- أ.د.زهراء زواوي/مشرفاً و رئيسياً

.....

- د.أحمد الأطرش / متحناً خارجياً

.....

- د.علي عبد الحميد / متحناً داخلياً

الإهداء

فقيدي وفقيدتي ؛ رَحِمَهُمَا اللهُ .

أولادي أغلى ما أملكُ .

أهدي هذا الإنجاز

سمر جلال

الشكر والتقدير

إلى خالقي أحمدك حمداً طيباً مباركاً فأنت أهلّ أن تحمد، ألهم لك الحمد حمداً لا ينفذ أوله ولا ينقطع آخره، الحمد لله الذي أتم علي إنجاز هذه الرسالة.

إلى قدوتي من أضأت بعلمها عقل غيرها و أهدت بالجواب الصحيح حيرة سائلها و أظهرت بسماحتها تواضع العلماء وبرحابتها سماحة العارفين د.زهراء زواوي .

إلى من علمني حرفاً ومازال سنا برقه يضيء الطريق أمامي إلى أروع دكاترة في كلية التخطيط الحضري.

إلى من أفنقدهما في مواجهة الصعاب ولم تمهلها الدنيا لأرتوي من حنانها ... أمي و زوجي.
إلى من عانوا معي لأصل إلى ما وصلت إليه، تنازلوا عن حقوقهم لإرضائي إلى أبنائي إياس، إرم، وإيالا.

إلى أبي إخوتي وأخواتي، صديقاتي وأصدقائي من ساندني في محنتي لأتجاوز كل المعوقات.
شكري موصول إليكم جميعاً .

الإقرار

أنا الموقعه أدناه، مقدمة الرسالة التي تحمل العنوان :

الأحياء السكنية العشوائية في المنطقة المُصنّفة (ج) و تأثيرها على التخطيط
الهيكلي لمدينة طولكرم ، فلسطين - خربة الطياح نموذجاً -

أقر أن ما اشتملت عليه هذه الرسالة إنما هو نتاج جهدي الخاص ، باستثناء ما تمت الإشارة إليه
حيث ما أن هذه الرسالة كاملة ، أو أي جزء منها لم يقدم من قبل لنيل أي درجة أو لقب علمي أو
بحث لدى أي مؤسسة تعليمية أو بحثية أخرى .

Declaration

The work provided in this thesis, unless otherwise referenced, is the
researcher's own work, and has not been submitted elsewhere for any
other degree or qualification.

Student's name :

اسم الطالبة :

Signature :

التوقيع :

Date:

التاريخ :

فهرس المحتويات

الإهداء	ت
الشكر والتقدير	ث
الإقرار	ج
فهرس المحتويات	ح
فهرس الخرائط " الصور الجوية "	ر
فهرس الجداول	س
فهرس الصور	ش
فهرس الأشكال	ص
الملخص	ط
الفصل الأول مقدمة الدراسة	1
1-1 تمهيد:	1
1-2 مشكلة الدراسة:	6
1-3 أهداف الدراسة:	6
1-4 أهمية الدراسة:	6
1-5 أسئلة الدراسة:	7
1-6 خطة ومنهجية الدراسة:	7
1-7 منهجية تحليل الحالة الدراسية:	8
1-8 مصادر المعلومات:	11
1-9 دراسات سابقة:	11

10-1	محتويات الدراسة:	13
11-1	المصطلحات :	15
	الفصل الثاني الأحياء السكنية العشوائية أنماطها وأسبابها ونشأتها	18
1-2	تمهيد :	18
2-2	مفهوم الأحياء السكنية العشوائية :	20
2-3	عوامل نشوء الأحياء السكنية العشوائية:	23
1-2-3	العوامل المباشرة (الزوكة ، 2002) :	24
2-2-3	العوامل غير المباشرة :	25
4-2	أنماط الأحياء السكنية العشوائية بشكل عام :	26
1-4-2	الأحياء الفقيرة الهامشية Slums :	27
2-4-2	الإسكان غير الرسمي Informal :	29
3-4-2	الانتشار غير المنظم للمدن Urban Sprawl:	29
5-2	المشاكل الناجمة عن نشوء الأحياء السكنية العشوائية :	30
1-5-2	مشاكل تخطيطية:	31
2-5-2	مشاكل حضرية :	32
3-5-2	مشاكل زراعية :	32
4-5-2	مشاكل اجتماعية:	32
5-5-2	مشاكل بيئية :	33
6-5-2	مشاكل تنموية :	33
7-5-2	مشاكل اقتصادية :	33

2-6	الأحياء السكنية العشوائية في المدينة الفلسطينية :	33
2-6-1	أنماط الأحياء السكنية العشوائية في المدن الفلسطينية :	36
2-6-2	الأحياء السكنية العشوائية الواقعة في التجمعات الحضرية خارج الحدود التنظيمية للمدينة الفلسطينية تحدياتها و مشاكلها:	38
	الفصل الثالث التخطيط الحضري، والتطور العمراني للمدينة الفلسطينية.	40
3-1	مفهوم التخطيط :	40
2-3	مراحل التخطيط في المدن الفلسطينية :	43
3-3	التخطيط في مدينة طولكرم.	47
3-3-1	مقدمة	47
3-3-2	تخطيط المدينة عبر المراحل التاريخية المختلفة (1892-لغاية الآن) :	49
3-3-3	غياب التخطيط سبباً لنشوء الأحياء السكنية العشوائية في مدينة طولكرم:	57
	الفصل الرابع الأحياء السكنية العشوائية في المنطقة المصنفة (ج) في مدينة طولكرم	62
4-1	مقدمة :	62
4-2	الأحياء السكنية العشوائية المحيطة في المدينة، والمقامة في المنطقة المصنفة ج :	63
4-3	خلفية عامة عن الأحياء السكنية العشوائية في مدينة طولكرم :	65
4-4	خربة الطياح- نموذجاً للأحياء السكنية العشوائية :	93
4-4-1	الموقع :	93
4-4-2	النشأة:	97
4-4-3	السكان :	99
4-4-4	المسكن :	104
4-4-5	البعد الخدماتي :	112

113.....	4-4-6 البعد الاجتماعي، والاقتصادي، والبيئي :
117.....	7-4-4 البعد التخطيطي :
123.....	4-4-8 التحليل الدراسي لأحياء السكنية العشوائية الثماني
129.....	الفصل الخامس النتائج والتوصيات.
129.....	5-1 مقدمة :
129.....	5-2 النتائج :
132.....	5-3 التوصيات :
136.....	المصادر والمراجع
147.....	الملاحق
B.....	Abstract

فهرس الخرائط " الصور الجوية "

- خريطة (1) الأحياء السكنية العشوائية الثمانية على أطراف مدينة طولكرم 5
- خريطة (2) صورة جوية لحى السلام - مدينة طولكرم 35
- خريطة (3) توسعة مدينة طولكرم من 1936-1999م 56
- خريطة (4) المناطق ج في مدينة طولكرم 61
- خريطة (5) لمباني زهرة إكبارية، وشوارعها 68
- خريطة (6) لمباني القطاين، وشوارعها 69
- خريطة (7) لمباني خربة أبو ياسين، وشوارعها 70
- خريطة (8) الحدود الإدارية زهرة إكبارية، القطاين، أبو ياسين شمال مدينة طولكرم 71
- خريطة (9) لمباني خربة الطياح، وشوارعها 74
- خريطة (10) الحدود الإدارية لخربة الطياح 75
- خريطة (11) لمباني ضاحية الرشيد، وشوارع 79
- خريطة (12) لمباني شرق ذنابة، وشوارعها 80
- خريطة (13) الحدود الإدارية شرق ذنابة، وضاحية الرشيد 81
- خريطة (14) لمباني كفا، وخربة الحمام، وشوارعها 84
- خريطة (15) الحدود الإدارية كفا، وخربة الحمام 85
- خريطة (16) لمباني حي المهادوة، وشوارعه 88
- خريطة (17) الحدود الإدارية للمهادوة 89
- خريطة (18) الخدمات في الأحياء السكنية العشوائية، والمدينة 90
- خريطة (19) خطوط الكنتور - خربط الطياح 94

95	خريطة (20) تصنيف الأراضي الزراعية - خربة الطياح.....
96	خريطة (21) الغطاء النباتي - خربة الطياح.....
108	خريطة (22) عدد الطوابق - خربة الطياح.....
109	خريطة (23) مادة البناء - خربة الطياح.....
110	خريطة (24) الكثافة السكانية - خربة الطياح.....
111	خريطة (25) المباني و التداخل في الاستخدامات - خربة الطياح.....
116	خريطة (26) المباني الخدماتية - خربة الطياح.....
119	خريطة (27) عروض الشوارع - خربة الطياح.....

فهرس الجداول

جدول (1)	توسعة المخطط الهيكلي لمدينة طولكرم.....	55
جدول (2)	إكبارية، والقطامين، وخربة أبو ياسين.....	67
جدول (3)	خربة الطياح.....	73
جدول (4)	شرق ذنابة، وضاحية الرشيد.....	78
جدول (5)	كفا و خربة الحمام.....	83
جدول (6)	المهادوة.....	87
جدول (7)	الوضع القائم لخربة الطياح	99
جدول (8)	ملخص 1 التحليل للأحياء السكنية العشوائية الثماني	123
جدول (9)	ملخص 2 التحليل للأحياء السكنية العشوائية الثماني	124

فهرس الصور

- صورة (1) مبنى محطة القطار غربي طولكرم.....51
- صورة (2) مبنى السرايا العثماني.....51
- صورة (3) شوارع غير مؤهلة.....148
- صورة (4) شوارع بعروض غير كافية.....149
- صورة (5) القصور في الجانب الخدماتي150
- صورة (6) التداخل في الإستخدامات.....151
- صورة (7) الإعتداء على الإرتدادات.....152
- صورة (8) تشويه البعد البصري153
- صورة (9) تعدد الطوابق الغير مأهولة.....154
- صورة (10) تقاطعات غير مؤهلة155
- صورة (11) كتاب وزير الحكم المحلي.....162
- صورة (12) كتاب وزير الحكم المحلي.....163
- صورة (13) المخطط الهيكللي لمدينة طولكرم في العام 1930.....164
- صورة (14) المخطط الهيكللي لمدينة طولكرم في العام 1945.....165
- صورة (م-13) المخطط الهيكللي لمدينة طولكرم في العام 1970.....166

فهرس الأشكال

شكل (1) انتشار العشوائيات في الدول النامية.....	19
شكل (2) رسم بياني- النمو السكاني خلال فترات الحكم المختلفة من 1904-2017	49
شكل (3) تاريخ بناء السكن	97
شكل (4) تاريخ ملكية السكن.....	97
شكل (5) تمثيل السكن.....	98
شكل (6) مكان السكن السابق.....	98
شكل (7) الجنس	100
شكل (8) العمر	100
شكل (9) المؤهل العلمي.....	101
شكل (10) المهنة	101
شكل (11) طبيعة العائلة	102
شكل (13) عدد الأفراد.....	103
شكل (14) عدد العائلات	103
شكل (15) مساحة الأرض.....	104
شكل (16) مساحة المسكن.....	104
شكل (17) ملكية السكن	105
شكل (18) جهة التنفيذ.....	105
شكل (19) جودة المسكن	106
شكل (20) الترخيص	106

شكل (21) مادة بناء المسكن.....	107
شكل (22) نوع المسكن.....	110
شكل (23) جهة تقديم الخدمات	112
شكل (24) خدمات المسكن.....	112
شكل (25) البيانات الاجتماعية البيئية و الاقتصادية	115
شكل (26) تخطيط وتنظيم المنطقة.....	117
شكل (27) المخطط الهيكلي	117
شكل (28) الشوارع القائمة.....	118
شكل (29) عرض الشوارع القائمة.....	118
شكل (30) تخطيط الشوارع في الحي السكني العشوائي.....	120
شكل (31) التنوع في استخدام الأرض.....	120
شكل (32) التنوع في الوحدات السكنية	121
شكل (33) وسيلة النقل	122
شكل (34) توزيع الخدمات و احتياجات السكان.....	122

الأحياء السكنية العشوائية في المنطقة المصنفة (ج)، وتأثيرها على التخطيط الهيكلي لمدينة
طولكرم ، فلسطين

- خربة الطياح نموذجاً -

إعداد

سمر ليث عبد الرحيم جلال

إشراف

د. زهراء زواوي

الملخص

إنّ التّوتر السّياسيّ النّاجم عن سيطرة الاحتلال على الأراضي الفلسطينيّة في المنطقة المصنفة(ج)، وحسب تقسيمات أوسلو، وما رافقه من تغييب كاملٍ للعملية التّخطيطيّة في تلك المناطق أدّى إلى نشوء ثمانية أحياء سكنيّة عشوائيّة على أطراف مدينة طولكرم مغيّبة تماماً عن القوانين، والتّشريعات التّنظيميّة، ومهدّدة بالمصادرة، أو الإزالة من الاحتلال. وقد هدفت الدراسة بشكلٍ رئيسيّ إلى أهميّة إبراز تأثير الأحياء السكنيّة العشوائيّة على التّخطيط الهيكليّ لمدينة طولكرم، وإلى كيفة التّعامل معها تخطيطيّاً، وذلك من خلال الوقوف على المعيقات، والتّحديات كافّة، ومعرفة المشاكل النّاجمة عن نشوئها حول مدينة طولكرم. ولتحقيق الأهداف المنشودة من الدراسة، تمّ استخدام الجانب النظريّ الوصفيّ، من خلال جمع المعلومات عن مدينة طولكرم، والأحياء على أطرافها من عدة مصادر، من الجانب العمليّ تمّ تحديد المشكلة المتمثّلة بنشوء الأحياء السكنيّة العشوائيّة في المنطقة المصنفة (ج) وما شكّلتها من عوائق على بلدية طولكرم؛ لتغيبها الكامل عن العملية التّخطيطيّة. وقد تمّ توزيع استبانة؛ لرصد المعيقات، والتّحديات كافّة، وتكوّنت الاستبانة على 54 سؤالاً، حيث تضمّنت الأسئلة الجوانب السّكنيّة، والسّكانيّة، والجانب الاجتماعيّ، والاقتصاديّ، والبيئيّ، والتّخطيطيّ، إضافةً إلى الجانب التّحليليّ الاستنتاجيّ، والذي تناول تحليل المنطقة من خلال الصّور الجويّة؛ للإطلاع على طبيعتها

الجغرافية، والمكانية، وذلك بالتزامن مع الزيارات الميدانية للأحياء، وتم تحليل الاستبانة باستخدام البرامج التحليلية الإحصائية .

تكوّنت الدراسة من خمسة فصول، اشتمل الفصل الأول على مشكلة الدراسة، وأهميتها، وأهدافها، ومنهجية العمل للخروج بالتوصيات تبعاً لذلك. وتناول الفصل الثاني على أنماط الأحياء السكنية العشوائية عالمياً، ومحلياً، إضافة إلى أسباب نشوئها، والمشاكل الناجمة عنها، واشتمل على أنماط الأحياء السكنية العشوائية في المدينة الفلسطينية، وتجربة ضم حيّ السلام السكني العشوائي في المنطقة المصنفة (ب) والمُضاف إلى المخطّط الهيكلي لمدينة طولكرم. واحتوى الفصل الثالث على مراحل التخطيط التي مرّت بها المدن الفلسطينية منذ عقد من الزمن، ومراحل العملية التخطيطية في مدينة طولكرم، والتوسعات التي طرأت على المخطّط الهيكلي للمدينة منذ الانتداب البريطاني، ولغاية الآن. أمّا الفصل الرابع فقد احتوى على دراسة شاملة للأحياء السكنية العشوائية الثمانية، والتي نشأت في المنطقة المصنفة (ج) وتحليلها من خلال الزيارات الميدانية، والصور الجوية، واتّخاذ الحيّ السكني العشوائي خربة الطّياح نموذجاً للدراسة، وتوصّلت الباحثة إلى أن نمط الأحياء العشوائية السائد، هو نمط الانتشار غير المنظم، والذي آتى على حساب الأراضي الزراعية على أطراف المدينة، حيث مناطق التوسّع المستقبلي لها، وكذلك تمّ إعطاء تعريف لهذا الحيّ العشوائي. وأمّا الفصل الخامس فقد احتوى على نتائج الدراسة بشكل عام، والتحليل للأحياء الثمانية، وخربة الطّياح بشكل خاص.

وانتهت الدراسة بمجموعة من التوصيات لمدينة طولكرم على مستويين: الأول: مستوى صنّاع القرار، والسياسات المتبعة، والقوانين التنظيمية، والثاني: مستوى البلدية، والأحياء السكنية العشوائية

النم

الفصل الأول

مقدمة الدراسة

1-1 تمهيد:

تشكّل تجمّعات الأحياء السكّنيّة العشوائيّة ظاهرةً عالميّةً منتشرةً في معظم أنحاء العالم بأشكالٍ، وأنواعٍ، وأبعادٍ، ومواقعٍ مختلفةٍ. وانتشرت في أواخر القرن الثامن عشر، وبداية القرن التاسع عشر بعد الثورة الصناعيّة التي شهدتها الولايات المتّحدة وأوروبا. تعدّ من الظواهر الأكثر انتشارًا في الدّول النامية، وتؤكّد الإحصائيّات أنّ 50% من المساكن في العالم الثالث تُبنى بجهودٍ ذاتيّةٍ؛ ممّا يوضّح الحجم الكبير لهذا النوع من الإسكان، وتفاقمت ظاهرة الأحياء السكّنيّة العشوائيّة، وشكّلت بمجموعها مناطق ذات خصائص عمرانيّة واقتصاديّة واجتماعيّة وبيئيّة أثّرت على محيط المجاورات لها

الأحياء السكّنيّة العشوائيّة قضية إنسانيّة اجتماعيّة، تهّم قطاعًا كبيرًا من السكان في مختلف دول العالم، والنظرة الأولى لها تبدو قضية إسكانيّة، إلّا أنّ لها دوافع أخرى ترتبط بالوضع الاقتصاديّ، والاجتماعيّ، والسياسيّ للدول، وتتعلّق بالبيئة العمرانيّة وفعاليّة القوانين واللوائح الخاصّة بها، والبعُد الاجتماعيّ أكثر المحاور وضوحًا في تشكيلها، وذلك لتضافر الخلفيّة الاجتماعيّة مع النمط العمرانيّ العشوائيّ ويفرّز ذلك نوعًا من الخلل أو الاضطراب الذي ينتهي إلى نشأة هذه الأحياء وأنشاعها حجمًا وحيّرًا وسكّانًا.

تعتبر الأحياء السكّنيّة العشوائيّة أحياءً حضريّةً مكتظةً سكانيًا، ونشأت في مراكز المدن القديمة امتدادًا للعائلة، وعلى حساب الأراضي الزراعيّة المحاذية للمدن بين المدينة وريفها، ونمت بشكلٍ مضطّرٍ نتيجةً لارتفاع معدّلات الهجرة إلى المدن الرئيسيّة، وكانت انعكاسًا للظروف السياسيّة والاقتصاديّة، والحروب، والكوارث الطبيعيّة.

تميّزت الأحياء السكّنيّة العشوائيّة بنقص الخدمات الأساسيّة من مياهٍ وصرفٍ صحيّ وتهميشٍ وتمييزٍ، وأقيمت في أغلب الأحيان في مناطق خطرة، أو مستنقعات المياه، أو مكبات النفايات، أو

أراضٍ حكوميّةٍ أو أراضٍ غير صالحةٍ للبناء، تميّزت بعدم خضوعها للقوانين والتنظيميّة، فنجم عن ذلك بيئةٌ عمرانيّةٌ عشوائيّةٌ غير مقبولةٍ من كافّة نواحي الحياة، حيثُ ينقصها الكثير من القيم والمبادئ المعماريّة والبيئيّة و التخطيطيّة السليمة. وهي ظاهرةٌ خطيرةٌ وترجعُ خطورتها إلى كبر حجمها ولم يكن بالإمكان تجاؤها في الكثير من دول العالم. (جرادات ، 2009)

لا يمكنُ التعاملُ مع الأحياء السكنيّة العشوائيّة كوحدةٍ مستقلّةٍ عن المدينة، فهي امتدادٌ وتوسّع لحدود المدينة، ولا يتعاملُ العديدُ معها باعتبارها أحياءً هامشيّةً، وإنّما يتمُ التعاملُ معها كونها مركزاً للابداع والبراعة، ونشأت بعيدةً عن الخرائط الرسميّة، والاجتماعيّة، والمكانيّة. ويوجدُ حاليّاً ما يقاربُ أكثر من مليون شخصٍ في العالم يعيشون في مستوطناتٍ عشوائيّةٍ فقيرةٍ؛ حال عدم وجود حلولٍ، ووضع سياساتٍ علاجيّةٍ سيتضاعفُ العددُ إلى ثلاثة أضعافٍ بحلول عام 2050 حسب الدراسة.

(الجمعية العامة، 2016: ص2).

يعتبرُ السكنُ العشوائيّ المسببُ الرئيسيّ بنشوء الأحياء السكنيّة العشوائيّة، عرّفته دراساتٌ سابقةٌ أنّه "كلُّ سكنٍ يُبنى مخالفاً لقوانين التنظيم المعمول بها من حيث القوانين العمرانيّة، والصحيّة، وقوانين السّلامة العامّة، وتمثّل خطراً على سكّانها وعلى المجتمع، وتضرُّ بالمصلحة العامّة في كثافتها، أو مستوى مبانيها، أو التجهيزات الموجودة بها، إضافةً لافتقارها لمعايير صحيّة، وفنيّة متوفّرة للسكن السليم"، (حويش ؛ طه ، 2005 : 248). والبعضُ يعتبره أنّه ظاهرةٌ إنسانيّةٌ قبل أن تكون مشكلةً تخطيطيّة، فالإنسانُ الواقعُ تحت قسوة الظروف الاقتصاديّة والاجتماعيّة يبحثُ عن المأوى المناسب؛ لتلبية احتياجاته المعيشيّة، وإن لم يجدُ الطريقَ الرسميّ الذي يُلبّي رغبته، فإنّه يلجأُ إلى الطريق غير الرسميّة، حيثُ لا يجدُ أمامه سوى المملكيّات العامّة حول المدن، فيلجأُ لها ويقيمُ مأواه بأقلّ التكاليف عليها، مستخدماً موادّ البناء المتاحة لديه، بعيداً بذلك عن أعين السلطات المحليّة، والتي في غالب الأحيان تكونُ مغيّبةً عن مسرح العمليّات. (صالحة، 2003).

واعتبرَ العديدُ الأحياء السكنيّة العشوائيّة أنّها "تجمعاتٌ سكنيّةٌ نشأت في أماكن غير معدّة أصلاً للبناء؛ وذلك تعديّاً على أملاك الدولة، والأراضي الزراعيّة، وخروجاً عن القانون وغياب التّخطيط، ثم توسّعت وأصبحتُ أمراً واقعاً وحقيقةً قائمة". (الدابري، 2007 : ص7).

أحدث السكّن العشوائيّ في الأحياء السكنيّة العشوائيّة خللاً في النسيج العمرانيّ والحضريّ للمدن التي نشأت بها؛ نتيجةً للزيادة السكانيّة المضطّردة الناجمة عن الهجرات الداخليّة من الريف للمدينة للحصول على متطلبات الحياة الأساسيّة من تعليم، صحّة، خدمات، وظائف، وغيرها؛ ممّا أدّى إلى تضخّم السكان بأعداد كبيرة، واتّساع البناء الذي أتى على حساب الأراضي الزراعيّة، فانتشرت أحياءً سكنيّة عشوائيّة غير مخطّط لها.

توالي أنظمة الحكم على فلسطين، ومحدّدات التوسّع فيها، ظهرت أنماط وأشكال متعدّدة من الأحياء السكنيّة العشوائيّة في المناطق الفلسطينيّة الحضريّة والريفيّة، وبدأت ظاهرة الأحياء السكنيّة العشوائيّة بالتفاقم منذ الاحتلال الإسرائيليّ، حيث قام الاحتلال بإعداد مخطّطات هيكليّة لبعض المدن والقرى الفلسطينيّة؛ وذلك لخدمة مصالحه. ففي بداية تسعينات القرن تمّ عقد مفاوضات بين الاحتلال الإسرائيليّ والفلسطينيين، وتمخض عن ذلك اتفاقية أوسلو في شهر نيسان من العام 1993م، حيث قسّمت الاتفاقية الأرض إلى ثلاث مناطق: مناطق مصنّفة (أ) بنسبة إجمالية 18% من أراضي الضفة الغربيّة وتكوّن هذه المناطق خاضعةً تمامًا (إداريًا وأمنيًا) للسلطة الفلسطينيّة، ومناطق مصنّفة (ب) بنسبة إجمالية 18.3% من أراضي الضفة الغربيّة، خضعت تلك المناطق للسيطرة الأمنيّة الإسرائيليّة، ولكنها جعلت المسؤوليّة عن النظام العامّ على عاتق السلطة الفلسطينيّة، ومناطق (ج) بنسبة إجمالية 61% من أراضي الضفة الغربيّة، وتكوّن هذه المناطق خاضعةً بشكل كامل (أمنيًا وإداريًا) لإسرائيل.

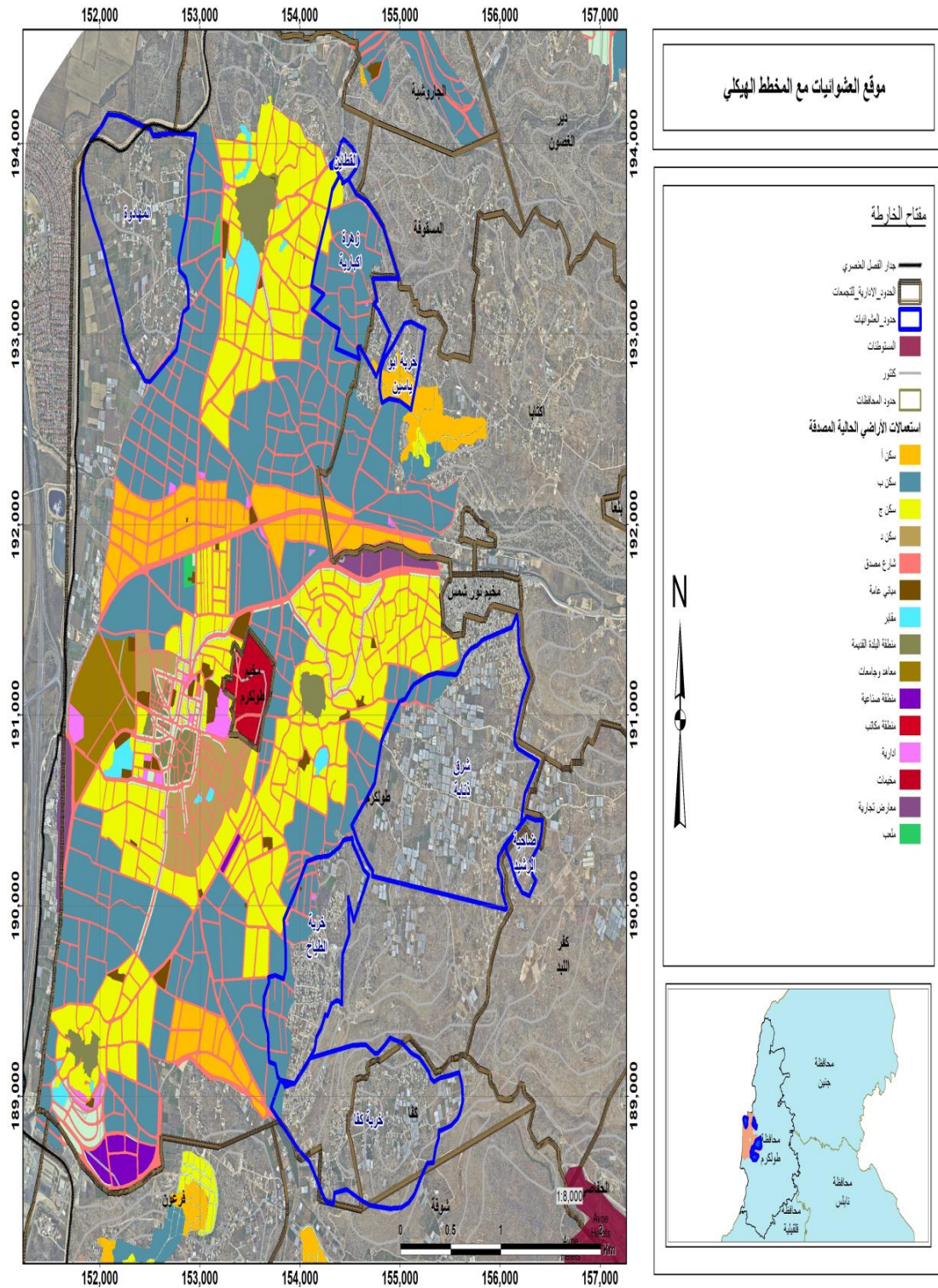
وكان لسياسة التهجير القسريّ والتطهير العرقيّ التي مارسها الاحتلال منذ عام 1948م وما زالت، أن نشأت أحياءً سكنيّة عشوائيّة، ومخيمات فلسطينيّة كبديلٍ للفلسطينيين المهجّرين من أرضهم على مرحلتين: الأولى عام 1948م والثانيّة عام 1967م، وتطوّرت الأحياء السكنيّة بشكلٍ عشوائيّ في داخل المدن في البلدات القديمة، وخارج حدود المدن على الحدود بين المدينة وريفها، وأمسى أغلبها بعد توقيع اتفاقية أوسلو، واندلاع انتفاضة الأقصى تحديدًا في العام 2002م، يقع في المنطقة المصنّفة ج الخاضعة إداريًا وأمنيًا للاحتلال الإسرائيليّ.

ونشأت تلك الأحياء بعيدةً عن عمليّة التخطيط المنظّم، غير خاضعة لقوانين، ولوائح تنظيميّة افترقت للخدمات الأساسيّة، وتعرّضت بشكلٍ مستمرٍ للمصادرة، أو الهدم، أو التهميش، وشكّلت

في مجملها كاهلاً على الهيئات المحلية، وعلى تخطيط المدن المجاورة لها. وقد قامت السلطة الوطنية الفلسطينية فور استلامها الحكم على الضفة الغربية بإنشاء مؤسسات تخطيطية فلسطينية؛ لإعداد مخططات تخدم المصلحة الفلسطينية، وواجهت عملية التخطيط العديد من المعوقات والتحديات الموروثة.

مدينة طولكرم شأنها شأن باقي المدن الفلسطينية، فكان لموقعها الجغرافي في شمال الضفة الغربية بمحاذاة الخط الأخضر، ووجود معبر الطيبة التجاري فيها والذي يخدم جميع أنحاء الضفة، وتوالي أنظمة الحكم عليها أن تعرضت إلى توتر سياسي، واضطراب اقتصادي، رافقه في ذات الوقت غياب سيطرة الهيئات المحلية، وتغيّب القوانين واللوائح التنظيمية؛ مما أدى إلى نشوء أحياء سكنية عشوائية؛ لاستيعاب الزيادة السكانية المضطردة، والمرافقة للهجرات الداخلية، وتوزعت الزيادة على أنحاء المدينة كافة، حيث شملت مركز المدينة التاريخي " البلدة القديمة "، مخيمي نور شمس، وطولكرم، وأطراف المدينة، وأتت الزيادة في أطراف المدينة على حساب الأراضي الزراعية الواقعة بين المدينة وريفها. وقد نشأت حول أطراف مدينة طولكرم ثمانية أحياء سكنية عشوائية، أو يزيد، منها: خربة الطياح، ضاحية الرشيد، زهراء اكبارية، كفا، شرق ذنابة، خربة الحمام، خربة أبو ياسين المهادوة والقطانين، نشأت معظمها في المنطقة المصنفة ج حسب اتفاقية أوسلو وفي أراض زراعية مصنفة ما بين عالية القيمة الزراعية، إلى متوسطة ومنخفضة القيمة الزراعية. وشكلت تلك الأحياء عائقاً تخطيطاً أمام التوسعة المستقبلية للمدينة .

أنتت الدراسة للوقوف على أسباب و أنماط نشوء الأحياء السكنية العشوائية ، وذلك في المنطقة المصنفة (ج)، حسب اتفاقية أوسلو، ومدى تأثيرها على التخطيط الهيكلي لمدينة طولكرم، واتخاذ خربة الطياح نموذجاً للدراسة.



خريطة (1) الأحياء السكنية العشوائية الثمانية على أطراف مدينة طولكرم

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم 2018 Aerial Photo

2-1 مشكلة الدراسة:

الأوضاع السياسية، والاقتصادية، والتخطيطية المرافقة لتوالي أنظمة الحكم على مدينة طولكرم، وما نجم عنها من هجرات داخلية، وزيادة سكانية، أدت إلى نشوء أحياء سكنية عشوائية على أطراف المدينة في المنطقة المصنفة (ج) حسب اتفاقية أوسلو، وافتقرت للمقومات الأساسية والتخطيطية، وشكلت تحدياً أمام الجهات المسؤولة، والهيئات المحلية.

جاءت فكرة الدراسة من أجل التعامل مع التحديات الناجمة عن الأحياء السكنية العشوائية في المنطقة المصنفة (ج)، من خلال منظور تخطيطي ينعكس إيجابياً على التخطيط الهيكلي لمدينة طولكرم، وتم اختيار خبرة الطياح نموذجاً للأحياء التي نشأت حول المدينة .

3-1 أهداف الدراسة :

تهدف الدراسة بشكل رئيسي إلى إبراز تأثير الأحياء السكنية العشوائية في المنطقة المصنفة (ج) على التخطيط الهيكلي لمدينة طولكرم، وتكمن الأهداف التفصيلية للدراسة في تحقيق ما يلي:

- دراسة ظاهرة الأحياء السكنية العشوائية في المنطقة المصنفة (ج)، وتأثيرها على التخطيط الهيكلي لمدينة طولكرم .
- بيان أنماط نشأة الأحياء السكنية العشوائية، وأسبابها.
- بيان تأثيرها على المخطط الهيكلي لمدينة طولكرم، وكيفية التعامل معها تخطيطياً.
- التوصيات من أجل الحد من تأثيرها مستقبلاً.

4-1 أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة بضرورة تسليط الضوء على تلك الأحياء وإعطائها الأولوية التخطيطية كونها نشأت في مناطق التوسع المستقبلي للمدينة خارج حدودها التنظيمية. والحاجة إلى رفع الوعي والإدراك، وتوجيه أنظار المجتمع والجهات المسؤولة حول هذه الظاهرة، وخاصة الأجيال القادمة للعمل على الحد من انتشارها، ثم الخروج بخطة عمل للهيئة المحلية " بلدية طولكرم " لتطوير تلك الأحياء تخطيطياً.

5-1 أسئلة الدراسة:

اختلفت النظرة في تفسير ظاهرة الأحياء السكنية العشوائية التي نشأت بأنماط وأشكال مختلفة، فنجد من تطلع إليها باعتبارها مصدرًا للإبداع والابتكار، وهناك من وجدها كاهلاً ثقيلاً في جوانبها الاقتصادية والتخطيطية، وتنظيم الخدمات.

وعليه كان لا بد من التطرق إلى أسباب نشوئها، وبيان أنماطها، وتأثيرها على التخطيط الهيكلي لمدينة طولكرم، ولتحقيق أهداف الدراسة سيتم الإجابة عن الأسئلة الآتية :

" ما هو مفهوم، الأحياء السكنية العشوائية في المنطقة المصنفة (ج) حسب اتفاقية أوسلو، وما هي أنواعها، وأنماطها، وأسباب ظهورها، ونموها؟ وما مدى تأثيرها على التخطيط الهيكلي لمدينة طولكرم؟ وكيف يتم التعامل معها تخطيطياً؟ " .

6-1 خطة ومنهجية الدراسة:

ترتكز خطة الدراسة على المحاور التالية :

- الإطار النظري: تم من خلال الاطلاع على دراسات سابقة تمثلت بكتب، ورسائل منشورة، وغير منشورة، وتقارير، مؤتمرات، وندوات، وغيرها، تبين أنماط الأحياء السكنية العشوائية ونشأتها في دول العالم، وفي المدينة الفلسطينية، ومن ثم الاطلاع على دراسات تتعلق بتخطيط المدينة الفلسطينية خلال مراحل الحكم المختلفة.

- الإطار الوصفي المعلوماتي: الجانب العملي، والذي تمثل بإجراء مقابلات شخصية، ولقاءات مع الهيئات المحلية، ومهندسي الحكم المحلي، وسكان الأحياء، ثم القيام بالزيارات الميدانية والمشاهدات العينية على أرض الواقع، والتقاط الصور الحية، وتوزيع استبانة لسكان حي خربة الطياح العشوائي، حيث اشتملت الاستبانة على 54 سؤالاً للجوانب السكنية، الاجتماعية، البيئية، الاقتصادية والتخطيطية كافة.

- الإطار التحليلي : من خلال المسح الميداني العيني " الاستبانات "، والمقابلات مع صناع القرار، والهيئات المحلية، وسكان الأحياء العشوائية، وباستخدام أدوات البحث العلمي المتمثلة Aerial Photo 2018 West Bank ' ecw وبرنامج نظم المعلومات الجغرافية GIS، وبرنامج التحليل الإحصائي SPSS وبرنامج الإكسل، تم الخروج بمجموعة من الاستنتاجات، ثم وضع التوصيات.

7-1 منهجية تحليل الحالة الدراسية :

اتخذت منهجية الدراسة الجوانب التالية :

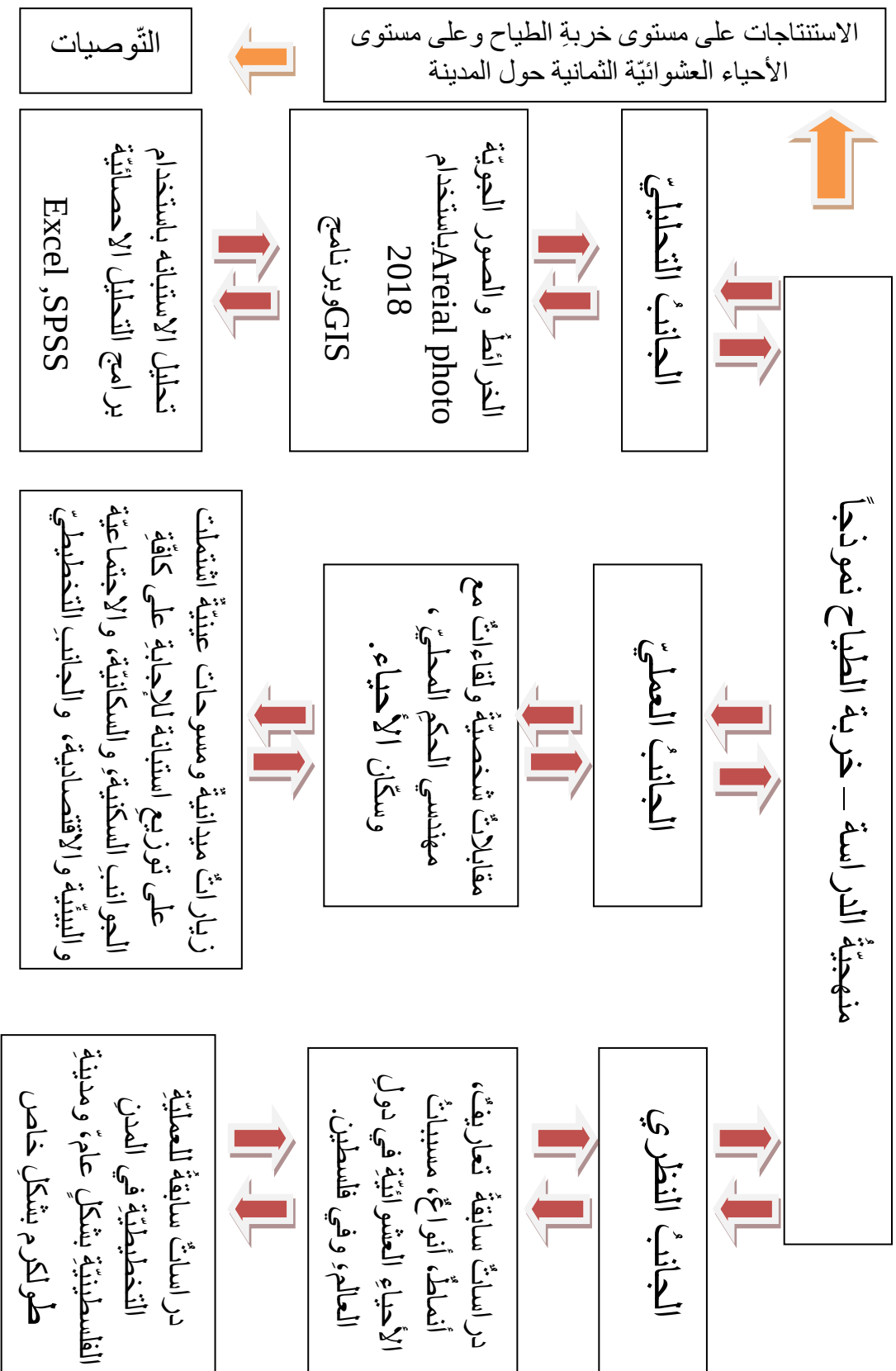
- الجانب النظري "الوصفي"، تم جمع المعلومات من مصادر متنوعة، منها دراسات سابقة، منشورات، مؤتمرات، وكتب عن الأحياء السكنية العشوائية المتعلقة بأنماطها، وأسبابها، ونشأتها حول دول العالم، والمدن الفلسطينية. كما تم دراسة المراحل التخطيطية المختلفة للمدن الفلسطينية بشكل عام، ومدينة طولكرم بشكل خاص من مصادر المعلومات المتنوعة.

الجانب العملي: بعد تحديد مشكلة الدراسة المتمثلة بنشوء ثمانية أحياء سكنية عشوائية في المنطقة المصنفة (ج) حيث مناطق التوسع المستقبلي لمدينة طولكرم واختيار خربة الطياح نموذجاً؛ للتحليل؛ لمعرفة مدى تأثيره على التخطيط الهيكلي لمدينة طولكرم، تم القيام بالعمل الميداني المتمثل بزيارات ميدانية للأحياء الثمانية، ولقاءات شخصية مع سكان الأحياء، والوقوف على أسباب نشوء الأحياء ونموها في المنطقة (ج)، والتعرف على المعوقات والتحديات التي تواجه سكان تلك الأحياء، بعد ذلك تم توزيع استبانة على سكان خربة الطياح، حيث اشتملت على 54 سؤالاً للجوانب السكانية كافة: الاجتماعية، الاقتصادية، والتخطيطية. وتم إجراء مقابلات شخصية مع المسؤولين من خلال زيارات تمت إلى مديرية الحكم المحلي في مدينة طولكرم، والالتقاء مع مهندس التخطيط في المديرية، كذلك التواصل مع مديريات الحكم المحلي بمواقع مختلفة؛ للاطلاع على تجاربهم المتعلقة بشأن الأحياء السكنية العشوائية. كما تم إجراء لقاءات ومقابلات مع مهندسي البلدية، وقسم التخطيط الإستراتيجي لمعرفة معوقات التخطيط في المدينة، ومدى تأثير الأحياء الثمانية على الهيئة المحلية.

الجانب التحليلي الاستنتاجي: اشتمل هذا الجانب على شقين، الشق الأول وتمثّل بالخرائط والصور الجوية للأحياء العشوائية الثمانية حول المدينة، وذلك باستخدام برنامج نظم المعلومات الجغرافية GEO-MOLG – 'ecw' – Aerial Photo 2018 West Bank – والاطّلاع على طبيعتها الجغرافية، والمكانية، وطبيعة المباني، والاستخدامات فيها، وتمّ إعداد خرائط جوية وبناءً على ذلك، وبالتزامن مع الزيارات الميدانية لكل حيّ.

والشق الثاني تمثّل بتحليل الاستبانة التي تمّ توزيعها على سكان الخربة الشاملة للجوانب كافة، وذلك باستخدام برنامج التحليل الإحصائي SPSS وبرنامج EXCEL. وتمّ إجراء رسم ديكارتيّ بيانيّ للأسئلة كافة، والتعرف إلى طبيعة الخربة، والتحديات الحالية والمستقبلية لها.

وبعد تحليل الجوانب كافة، خرجت الدراسة باستنتاجات على مستوى الحيّ العشوائي لخربة الطياح، وتحديد نمط الحيّ، والتعريف بالحيّ العشوائي، ومن ثمّ الخروج باستنتاجات عامّة للأحياء السكنية العشوائية الثمانية حول المدينة، وتقديم التوصيات على مستوى السياسات المتبعة و صنّاع القرار والتشريعات والأنظمة. وعلى مستوى البلدية و المجتمع المحلي و الخربة مع تقديم مقترح خطة عمل للبلدية لتجاوز المعوقات الحالية والمستقبلية كافة.



8-1 مصادر المعلومات :

- مراجع مكتبيّة : كتب، رسائل، أبحاث، موسوعات علميّة ذات صلة بالبحث، تناولت مفهوم الأحياء السكنيّة العشوائيّة على المستوى العالمي، والمحلي، والمواقع الإلكترونيّة التي اشتملت على مجلّات علميّة بحثيّة.
- المصادر الرسميّة: نشرات دورية، إحصاءات، تقارير صادرة من جهات رسميّة.
- المصادر الشخصية: زيارات، ومسوحات، ميدانيّة وعينيّة، مقابلات مع صنّاع القرار، وذوي العلاقة، والاسترشاد بالخبرات السابقة بالأمر.

9-1 دراسات سابقة :

- تمّ تناول العديد من المقالات والدراسات السابقة، والتي تتعلّق بالأحياء السكنيّة العشوائيّة، من حيث: أنماطها، أسبابها، نشأتها، وطرق المعالجة لتلك الأحياء؛ لما لها من انعكاسات على العمليّة التخطيطيّة والتطور الحضريّ في المدن الفلسطينيّة. نوجز منها الآتي :
- دراسة ربا صبح بعنوان "المناطق العشوائيّة وأثرها على التطوير الحضريّ في المدن الفلسطينيّة"، رسالة ماجستير هندسة التخطيط والتصميم العمراني - جامعة بيرزيت، 2009 .

حيث تناولت الدراسة ظاهرة المناطق العشوائيّة في الأراضي الفلسطينيّة، وبيان أسباب نشأتها، وأهمّ المعيقات والتحديات الناجمة عنها، وانعكاسها على التطور الحضريّ للمدن الفلسطينيّة، وأنّت الدراسة على مسببات الوضع من خلال الزيارات الميدانيّة، والاستبانات لحَيّ أم الشرايط، وحيّ السلام. وقد توصّلت الدراسة إلى أنّ الوضع السياسيّ الذي تمرّ به الأراضي الفلسطينيّة، ومحدودية ملكيّة الأرض، هي السبب الرئيسيّ في ظهور تلك العشوائيّات؛ لاستيعاب الكثافة السكانيّة المتزايدة، كما توصّلت إلى وجود أكثر من صنفٍ للعشوائيّات في الأراضي الفلسطينيّة.

وساهمت دراسة ربا صبح في البحث في بيان أسباب التوتر السياسيّ، ولناجم عن توالي الحكم على مدينة طولكرم، وما رافقه من هجرات داخلية، أدّت إلى كثافة سكّانية. وتمّ استيعابها من خلال بناء أحياء سكنيّة عشوائيّة بنمط السكن اللازم في أطراف المدينة، وخارج حدودها التنظيميّة،

حيثُ التعيّيبُ الكاملُ للقوانين والتشريعاتِ التنظيمية، كما ساهمت دراسةُ ربا في البحث باعطاء نموذجٍ لحَيِّ السلام العشوائيّ،و الذي نشأ في المدينة في المنطقة المصنّفة (ب)، وآلية دمجهِ مع المخطّط الهيكليّ للمدينة؛ ليكونَ عبارةً عن نموذجٍ يُحتذى به في البحث، وضرورة العمل على إيجاد آلياتٍ وبدائلٍ معينةٍ؛ لدمج الأحياء الثمانية إلى المخطّط الهيكليّ لمدينة طولكرم، وتقديم خطة عملٍ للهيئة المحلية لإتمام الأمر وبالسّرعَة القصوى .

- دراسة نبيل طه إسماعيل بعنوان " المناطق العشوائية، وطرقُ معالجتها في ضوء المعايير التخطيطية السكّنية "، رسالة ماجستير علوم في التخطيط الحضري والإقليمي - جامعة بغداد، 2010 .

تناولت الدراسة نشأة المناطق العشوائية في المدن العراقية، ومدى تأثيرها على الجوانب الحياتية: الاقتصادية، والبيئية، والاجتماعية، ومدى حاجة تلك المناطق للتعامل معها بحرفية تخطيطية عالية، حيثُ التخطيط السكّني هو الغالب على المناطق العشوائية، وفي حال مطابقتها لمعايير الإسكان، فإنّها لا تحقّق الحد الأدنى في ذلك، كما خلصت الدراسة إلى ضرورة وضع آلياتٍ للحدّ من انتشار المناطق العشوائية من خلال أساليبٍ لمعالجة وتطوير المناطق العشوائية، ووضع سياساتٍ واستراتيجياتٍ لتطويرها، والحدّ من العمران، ومنع توسّعه.

وساهمت دراسة نبيل طه في البحث في بيان مفهوم المناطق العشوائية، وأسباب نشأتها، على الرغم من اختلاف الوضع السياسي بين العراق، والمدينة الفلسطينية إلّا أنّ تلك العشوائيات لها انعكاساتها، ومحاذيرها التي يتوجّب الوقوف عليها، ومعالجتها تخطيطياً؛ لتخفيف المشاكل الناجمة عنها، كما تمّ الاتفاق على أنّ السكن غير القانوني الذي لا يخضع لمعايير الترخيص، هو السبب الرئيسي في نشوء تلك الأحياء، وتمّ الاستفادة من الدراسة للاطلاع على السياسات، والاستراتيجيات طويلة المدّة، وقصيرة المدى؛ لتطوير تلك المناطق للخروج بتوصياتٍ على مستوى البحث.

- دراسة حنان تايه بعنوان " خصائص المسكن في الضفة الغربية من واقع مسح ظروف السكن 2015 "، رسالة ماجستير في الجغرافيا - جامعة النجاح الوطنية، 2016 .

تناولت الدراسة خصائص المسكن وظروفه في الضفة الغربية، على اعتبار أنه من أهم الحقوق الأساسية للإنسان، وتم تناول ملكية المسكن، ومساحته، ونوعه، وطبيعة التغطية وانعكاس الأمر على طبيعة العمل لمالك السكن ذاته، والخروج بعدة توصيات بالأمر.

ساهمت دراسة حنان تاية في البحث في بيان دور المسكن، والعمل على وضع سياسات إسكانية تضمن حياة كريمة لأفرادها، حيث أن المسكن في الأحياء العشوائية يلجأ الأفراد لبنائه باجتهادات فردية؛ بمعزل عن الحكومة، ويتم التعامل معه بالسكن غير القانوني الذي يندرج تحت خطر الإزالة والهدم، وذلك حسب السياسات الإسكانية، وكان لا بد من وضع سياسات إسكانية للأحياء العشوائية من خلال رؤية تخطيطية متكاملة؛ لحماية السكن غير القانوني من خطر الإزالة من الاحتلال في المنطقة المصنفة (ج).

• ورقة بحثية عهدي عادل بعنوان "دراسة تحليلية لأنماط المناطق العشوائية"، مهندس

تخطيط عمراني بالهيئة العامة للتخطيط العمراني بوزارة الإسكان، 2008.

تناولت الورقة دراسة تحليلية لأنماط المناطق العشوائية، وخصائصها، وأنواعها، وأسباب نشأتها، ورصد كافة المشاكل الاجتماعية، والاقتصادية، والبيئية الناجمة عنها، والخروج بتوصيات من خلال وضع ثلاث استراتيجيات للتعامل مع المناطق العشوائية، ووضع الاعتبارات الأساسية للتعامل مع تلك العشوائيات.

ساهمت ورقة عهدي عادل البحثية في البحث في بيان أنماط الأحياء، والمناطق العشوائية، والمشكلات الناجمة عنها، وإجراء تحليل كامل للجوانب الاجتماعية، والاقتصادية، والبيئية لها. وتم الاستفادة من الاستراتيجيات الواردة في الورقة؛ للخروج بتوصيات في نهاية البحث.

10-1 محتويات الدراسة:

اشتملت الدراسة على خمسة فصول، حيث تناول الفصل الأول مقدمة عن السكن العشوائي المسبب في نشوء أحياء سكنية عشوائية في معظم دول العالم، ثم تناول الحالة الفلسطينية بشكل عام، ومدينة طولكرم بشكل خاص، وكيفية نشأة ثمانية أحياء سكنية عشوائية على أطراف المدينة في المنطقة المصنفة (ج) حسب اتفاقية أوسلو، وجاءت مشكلة الدراسة للوقوف على أسباب ظهور تلك

الأحياء حول المدينة، وأنماطها، وما تبعه من عبءٍ على الهيئات المحلية في تقديم الخدمات الأساسية لها، كما تمّ تناول أهمية الدراسة، وضرورة معالجة المشاكل الناجمة عن تلك الأحياء تخطيطياً، ومن ثمّ المنهجية التي تمّ اتباعها أثناء إعداد البحث؛ للخروج بنتائج وتوصيات على الأصعدة كافة.

وللتعرّف على مفهوم العشوائيات، وأسبابها، وأنماطها، كان لا بدّ من تناولها في الفصل الثاني، حيثُ الإطار المفاهيمي والنظري.

وسنعرّض في هذا الفصل مفهوم الأحياء السكنية العشوائية من وجهات نظرٍ مختلفة: عالمية ومحلية، وتعريف السكن العشوائي على أنّه المسبّب الرئيسي في نشوء تلك الأحياء، ومن ثمّ دراسة عوامل نشوء الأحياء السكنية العشوائية، وأنماطها، والمشاكل الناجمة عنها بشكلٍ عامّ، ودراسة مفهوم الأحياء السكنية العشوائية وأنماطها في الحالة الفلسطينية.

ولأنّ الأحياء السكنية العشوائية التي نشأت في المدينة الفلسطينية، وفي مدينة طولكرم نتيجة توترٍ سياسيّ، تعرّضت له المنطقة منذُ حقبةٍ من الزمن؛ ممّا أدّى إلى خلق حالةٍ من الفراغ التخطيطي، فكان لا بدّ من دراسة مراحل التخطيط المختلفة على المدينة الفلسطينية بشكلٍ عامّ، ومدينة طولكرم بشكلٍ خاص، وذلك من خلال الفصل الثالث الذي استعرضنا فيه الخلفية التاريخية لعملية التخطيط الحضريّ، والتطور العمرانيّ للمدينة الفلسطينية بشكلٍ عامّ، ومدينة طولكرم بشكلٍ خاص، عبر حقّبةٍ زمنيةٍ مختلفة، وتناول عملية التخطيط للمدينة في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية، وتأثير الاحتلال الإسرائيليّ على عملية التخطيط، والتحديات التي واجهت المخطط الهيكليّ، والتي كان لها تأثيرٌ مباشرٌ، وغير مباشرٍ في نشوء تلك الأحياء على أطراف المدينة.

وبعدّ الاطّلاع على الخلفيات التخطيطية التي مرّت بها مدينة طولكرم، تمّ تناول الأحياء العشوائية الثمانية التي نشأت على أطراف المدينة في الفصل الرابع، اشتمل هذا الفصل التحليلي، على وصفٍ لطبيعة الأحياء السكنية العشوائية الثمانية المحيطة بمدينة طولكرم، مع تحليل موجزٍ من خلال الصور الجوية، والمسوحات الميدانية، وتحليل خربة الطياح كنموذجٍ للأحياء السكنية

العشوائية، ومن ثمَّ الخروجُ بنتائجٍ على مستوى الخبرة، وعلى مستوى بقية الأحياء الثمانية، وإعطاء تعريفٍ لتلك الأحياء، وإبرازِ النمطِ السائدِ في مدينة طولكرم .

وتناول الفصل الخامس النتائج والتوصيات، وتقديم خطة عملٍ لبلدية طولكرم؛ لمعالجة الأمر بالسرعة القصوى.

1-11 المصطلحات :

- التحضر: "عملية التغير الاجتماعي، تتمُّ عن طريق انتقال أهل الريف، أو البادية إلى المدينة، وإقامتهم بمجتمعها المحلي، أي إعادة توزيع سكان الريف على المدن". (بيتر ، 2007) .
- النمو الحضري: " تزايد أعداد سكان المدن، واتساع حجمها نتيجة الهجرة من المناطق الريفية إلى المناطق الحضرية، والذي يؤدي إلى التوسع الأفقي في المجال؛ مؤدياً إلى زيادة مساحة المدينة ". (زيدان ، 1974 : ص14) .
- الإسكان: "دراسة للوحدات السكنية التي يعيش فيها الناس، ودراسة رغباتهم ومتطلباتهم بمساكنهم، وتأثير الإسكان على الناس نفسياً واجتماعياً وثقافياً". (عمر ، 2011) .
- المسكن: البناء الذي يأوي الإنسان، ويشمل هذا المأوى كلَّ الضروريات، والتسهيلات، والتجهيزات، والأدوات التي يحتاجها، أو يرغبها الفرد؛ لضمان تحقيق الصحة الطبيعية والسعادة الاجتماعية". (عمر ، 2011) .
- التنمية: " تخطيطٌ منظمٌ تستهدف إحداثَ تغييراتٍ جذرية في المجتمع من خلال تحقيق مزيدٍ من متطلبات الإنسان المعيشية والترفيهية؛ أي تعزيز قدرات الإنسان؛ لمواجهة المشاكل، والصعوبات، وتحسين أحواله المعيشية في ظلّ تخطيط منظم ". (وزارة الحكم المحلي) .
- التخطيط الهيكلي: أنظمة اجتماعية، واقتصادية، وبيئية، وغيرها، مؤثرة ومتأصرة، تؤخذ بعين الاعتبار عند وضع برنامج التخطيط، مثل توزيع السكان وأنشطتهم وغيره، وتنظيم العلاقة فيما بينها". (وزارة الحكم المحلي) .

- القوانين التنظيمية : " وتشمل كلاً من: نظام الأبنية، والتنظيم للهيئات المحلية، نظام مؤقت رقم (30) لسنة 1996 م، وقانون تنظيم المدن والقرى والأبنية، قانون مؤقت رقم (79) لسنة 1966 م " . (قانون مؤقت رقم (79) لسنة 1966 م) .
- منطقة تنظيم : " أية منطقة إعمار أعلنت، أو تعلن، وتصدق كمناطق تنظيم من مجلس التنظيم الأعلى في وزارة الحكم المحلي، بموجب أحكام القانون المعمول به.
- وسعة تنظيمية : المساحات الإضافية للمخطط الهيكلي المصادق عليه، بناءً إلى دراسة مدى حاجة التنمية والتوسع العمراني .
- مخطط جزئي : تسمية أطلقت على المخططات الهيكلية للتجمعات الفلسطينية التي تم إعدادها مما كان يُسمى الإدارة المدنية أوائل التسعينات في القرن الماضي، ولم تكن في حينه تلبي احتياجات السكان .
- مخطط تفصيلي: هو المخطط التنفيذي للشروط التخطيطية؛ لاستعمالات الأراضي للمخطط والمعتمد لمنطقة ما .
- شوارع تسوية: هي الشوارع الناتجة عن أعمال التسوية (الطابو)، وهي ملزمة قانوناً، وهي إما أن تكون تسوية منتهية (طابو)، أو تسوية فلسطينية جديدة .
- شوارع مصادق عليها: هي الشوارع الناتجة عن إعداد مخطط هيكلي، أو هيكلي تفصيلي، وهي معروفة قانونياً " . (وزارة الحكم المحلي) .
- " التخطيط الوطني (National Planning) : يمثل أعلى مستويات التخطيط، ويرتبط بالسلطة العليا، أو المركزية؛ بهدف تحقيق التنمية العمرانية الشاملة، حيث يتناول وضع خطة على مستوى الدولة، وتشمل جميع الأنظمة العمرانية، والطبيعية، والاقتصادية، والاجتماعية، وتركز على القياس الواقعي لاحتياجات المجتمع، والحرص الدقيق لموارده، وإمكانياته البشرية.
- التخطيط الإقليمي (Regional Planning) : يمثل المستوى الثاني للتخطيط، يتم في نطاق إقليمي؛ لتحقيق أعلى درجة في التشابه، والتنسيق المكاني بين أجزاء الإقليم من خلال الاعتماد على تكامل الأنظمة المختلفة؛ لتحقيق أفضل مستوى حياة لسكان الإقليم،

وتحقيق أفضل استعمال عمراني، واقتصادي، واجتماعي لإمكانيات ذلك الإقليم الطبيعية، والبشرية .

- التخطيط المحلي (Local Planning): يمثل المستوى الثالث من مستويات التخطيط، ويعتبر قاعدة الهرم بالنسبة للمخططات الإقليمية، والوطنية، ويتم على صعيد المستوطنات البشرية التي تشمل المدن والقرى؛ ويهدف إلى تحقيق تطور مناسب، وشامل لمجمل الحياة الحضرية والريفية، وتوسع المدن ونموها بالاتجاهات الملائمة.
- التخطيط الهيكلي (Structure Planning) : يمثل هذا التخطيط حلقة الوصل بين التخطيط الإقليمي، والتخطيط المحلي، ويعبر عن مجموعة من الأنظمة الاجتماعية، والاقتصادية والعمرانية، والبيئية، ويؤخذ بعين الاعتبار عند وضع برنامج التخطيط من حيث توزيع السكان، وأنشطتهم المختلفة، وتنظيم العلاقات فيما بينهم " . (دليل التخطيط الفيزيائي ، 2010) .

الفصل الثاني

الأحياء السكنية العشوائية أنماطها وأسبابها ونشأتها

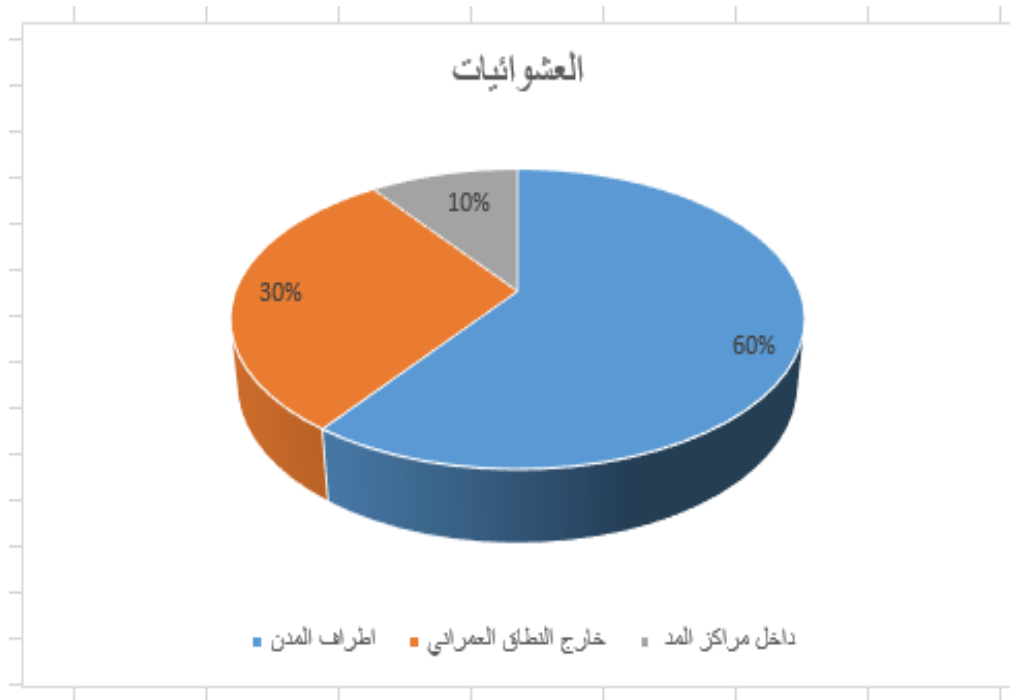
1-2 تمهيد :

شهدت معظم الدول النامية خاصة الدول العربية نموًا حضريًا متسارعًا خلال النصف الثاني من القرن العشرين، نجم عنه مشكلات اقتصادية اجتماعية أمنية وبيئية، كان من إفرازات النمو المتسارع نشأة أحياء سكنية عشوائية انتشرت في داخل المدن وأطرافها. وقد بدأت هذه الظاهرة كرد فعل على عوامل سياسية بالدرجة الأولى، وعوامل اقتصادية، وظروف طبيعية. وتم تشييد هذه المناطق من مواد بسيطة، كالصفيح، أو الكرتون، أو الخشب، أو الزنك، أو الباطون، واتسمت أغلب الأحياء بأنها ذات زقاق ضيقة تصعب حركة المركبات داخل، وافترقت لمتطلبات الحياة الأساسية كالبنية التحتية، والصرف الصحي، والخصوصية، وغيرها من مقومات الحياة .

"وتعتبر الأحياء السكنية العشوائية أحد الحلول الذاتية التي يلجأ إليها الأفراد لمواجهة احتياجاتهم في توفير المساكن لهم، وذلك بسبب أزمة الإسكان، إضافة إلى الهجرة الداخلية، والزيادة الطبيعية التي تلعب دوراً أساسياً في نشأة الأحياء العشوائية، وامتدادها" (المعهد العربي، 1997:ص21) ، وإن ظاهرة التّحضر التي رافقت التغير السكانيّ الناجم عن الزيادة الطبيعية في عدد السكان، أو الهجرات الداخلية ، كانت ظاهرة عبّرت عن حركة الإنسان من بيئة إلى أخرى للبحث عن بيئة أفضل، أو لتحسين مستوى معيشته، ونتيجة لتلك الحركة حدثت تغيرات في البيئتين القديمة والجديدة معاً، حيث هجر الناس البيئة القديمة؛ ليعمروا بيئة جديدة؛ مما أدى إلى نقل ثقافتهم، وعاداتهم، وتقاليدهم، وفرض أسلوب جديد في على البيئة الجديدة .

ولعلّ اختلاف العادات، والتقاليد، والثقافات، ساهمت بنشوء أحياء عانت من الضعف في الروابط الاجتماعية والتدهور الصحي، والاكتظاظ، إضافة لانخفاض المستوى التعليمي، والثقافي الناجم عن قلة المدارس، والمستشفيات، والخدمات الصحية والعامة؛ مما جعلها أرضاً خصبة لانتشار الأمراض، والجريمة، وانتشار البطالة .

وتشير دراسات المعهد العربي لإنماء المدن أن " الأحياء السكنية العشوائية التي بنيت من مواد بسيطة، وقليلة التكلفة بنيت في أراضٍ تعود ملكيتها للدولة، أو أراضٍ يملكها آخرون وعادةً توجد تلك المناطق خارج نطاق الخدمات الحكومية، 60 % ، منها ما ينتشر على أطراف المدن، و30 % خارج النطاق العمراني، ويوجد 8 % داخل مراكز المدن ، وهناك 70 % من الأحياء العشوائية قد شُيدت بطريقة فردية وشُيد منها 22% بطريقة جماعية " (المعهد العربي لإنماء المدن، 1997: ص 19)، ومعظم الأحياء العشوائية تقتقر لخدمات الصرف الصحي، وتعاني من نقص المواد الغذائية، وانتشار البطالة، والجريمة، والمخدرات، إضافةً لكونها بؤرةً للمشاكل الاجتماعية، والصحية، والبيئية، والأمنية .



شكل (1) انتشار العشوائيات في الدول النامية

المصدر : من عمل الباحث استناداً لمعلومات المعهد العربي لإنماء المدن، 1997

وقد نشأ عن "النمو الحضري المتسارع إسكان غير مشروع؛ دفع العديد من سكان المناطق الريفية، وغيرها، للنزوح نحو المدن، والعواصم؛ للإقامة على أطرافها، دون التقيد بقوانين ملكية الأراضي"؛(النعيم ، 2004) ، مما أدى إلى تعدد مفاهيم الأحياء السكنية العشوائية تبعاً لظروف نشأتها.

2-2 مفهوم الأحياء السكنية العشوائية :

يرجع مفهوم الأحياء السكنية العشوائية إلى الثورة الصناعية في أواخر القرن التاسع عشر، حيث شهدت كل من لندن، ونيويورك قيام مجموعة من الشباب بأخذ زمام المبادرة لحل مشكلة الإسكان بمفردهم، وخارج نطاق السلطة الرسمية، وبعيداً عن نفوذها ومن خلال إمكانياتهم المادية المحدودة. نتج عن ذلك بيئة عمرانية غير مقبولة، تفتقر للقيم، والمبادئ العمرانية، والتخطيطية السليمة. وأصبحت تشكل هذه الظاهرة خطورة كبيرة على البيئة التي نشأت فيها . وقد تعددت تعاريفها حسب أسباب نشوئها وطبيعة المجتمعات التي تتواجد فيها، وتم تعريفها لغوياً بأنها :

" المباني المُقامة بلا تخطيط، أو نظام خارج نطاق خطط التنمية السكانية للحكومة، وغالباً ما تفتقر إلى بعض الخدمات الأساسية " ؛ (معجم المعاني الجامع).

" نموّ مجتمعات، وإنشاء مبانٍ، ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني للمجتمعات التي تنمو بداخلها، أو حولها، ومتعارضة مع الاتجاهات الطبيعية للنمو، والامتداد، وهي مخالفة للقوانين المنظمة للعمران " (المنجد في اللغة العربية ، 1991 : ص507-508) .

كما تم تعريفها اصطلاحاً :

" بأنها ظاهرة نموّ الإسكان الشعبي الحرّ، وذلك من منطلق محايد نشأ بإرادة كاملة للشعب، تنمو طبقاً لأنماط محددة، ومتكررة ولا تتغير تقريباً، سواء بالنسبة لتخطيطها الخطي (Linear)، أو عروض شوارعها، أو أبعاد قطع الأراضي بها (Informal)، أو غير الرسمي؛ لكونه بدون ترخيص، وكونه تجمعاً سكانياً غير مخطط يمثل غالباً تعدّياً على الأراضي المملوكة للآخرين، أو المملوكة للدولة ، وتمّ البناء عليها دون ترخيص، وهي متدهورة المرافق، والخدمات، أو تتعدّم فيها كلياً، وتتنصّف بانخفاض مستوى الدّخل للغالبية العظمى من سكانها الذين يمارسون عادةً أعمالاً هامشية، وارتبط نموّ الأحياء السكنية العشوائية ارتباطاً واضحاً بالهجرة من الريف للحضر، وأصبحت فيما بعد أوعيةً لاستقبال المهاجرين من القرى لأطراف المدن؛ للبحث عن مأوى من الصّعب الحصول عليه داخل المدينة " . (عامر ، 2011 : ص13) .

المفهوم الفكري للأحياء السكنية العشوائية " يشير إلى عدم وجود منهج فكري بنائي تخطيطي، والذي يؤدي إلى قواعد التشييد الحضري " (القباطي ، 2002:ص17)، والسكن في تلك الأحياء تم بإنشاء أبنية مخالفة في مناطق غير مخططة مسبقاً، يجعل المنطقة عبارة عن مجموعة من الأبنية المخالفة، وتشكل بمجموعها حياً عشوائياً له تأثيراته، وانعكاساته السلبية تنمو بازدياد على عدد قاطنيها من السكان .

ولعلّ السبب الرئيسي في نشوء الأحياء السكنية العشوائية ؛ السكن العشوائي الذي ينشأ بإجتهادات فردية، وبإمكانات مادية محدودة مخالفاً للتشريعات، و للوائح التنظيمية، ويشكل في مجموعها أحياء عشوائية بأكملها، فقد قام عدد من الباحثين، والمختصين بدراسة ظاهرة السكن العشوائي، وتعريفها، ومن أشهرهم :

- تشارلز أبرامز (Charles Abrams) ، يعتبر تشارلز من أوئل الباحثين الذين تناولوا مشاكل السكن، وخاصةً في الدول النامية، إذ يرى " أن السياسة السكنية التي لا تعترف بحقيقة وجود الأحياء السكنية العشوائية واستمرارها، لا يؤدي في الغالب إلا إلى أزيد نموها وقيامها في مناطق تؤثر في باقي أجزاء المدينة ، حيث لا مناص من تكونها، فيجب التخطيط لها، وإقامتها في مناطق منتقاة، وبناءها بإنشاءات تسمح بتحسينها مع الوقت في تلك المناطق ، ومع التخطيط، ومرور الوقت، يمكن أن تتحسن، وتنمو مع نمو الإمكانيات، أما عملية الإزالة، فهي لا تكون ضرورة إلا عندما تكون الدولة غير قادرة على إعادة تسكين العائلات التي تم ترحيلها "؛ (Abrams ، 1964 : ص 38) .

- جون تيرنر (John Turner) : مهندس معماري بريطاني الجنسية، من أهم الخبراء في تطوير، وتخطيط برامج الإسكان، " يرى جون أن (السكن العشوائي) يمثل خطراً، والنظر له بسلبية يمثل خطراً أكبر، وهو يدل على طاقة الأفراد، وقدرتهم على حل مشاكلهم بدون مساعدة الحكومة، حيث أشار إلى جهد السكان في حل مشكلة الإسكان ذاتياً، وأن ذلك يمثل نصراً لجهود ذاتية لذوي الدخل المنخفض؛ مما يشكل خطراً

مستقبلياً. لاحظ جون أن سكان المستوطنات الحضرية غير المخططة، قادرين أن يحلو بأنفسهم جزءاً من مشكلة السكن " (منير ، 1997: ص 9) .

• هورايكو كامينوس (Horacio Comonis) : اعتبر كامينوس " أن المعدلات والمعايير التصميمية المرتفعة، هي السبب الرئيسي في تكوين العشوائيات، ومعظم الدول النامية أخذت المعدلات والمعايير التصميمية من الدول المتقدمة، وقلّة من الناس من يستطيع تحقيق تلك المعدلات والمعايير، والأغلبية تكون دون تلك المعدلات والمعايير؛ ممّا ينتج عنه مناطق السكن العشوائي " ؛ (Comonis ، 1975 : ص 123) .

• هابراكن (N.J.Habraken) : مهندس مدني هولندي، يرى أن "الإسكان العشوائي يُظهر طاقات الناس، ومبادراتهم في تطوير مساكنهم، حيث تعطي قرارات للمستقبل في اتخاذ القرارات الخاصة بمسكنه، وهذه المشاركة تُسهم في تحسين، وتطوير المسكن " (Habraken ، 1972 : ص 23) .

• حسن فتحي: " يرى أن مناطق السكن العشوائي تمثل قدرات، وإمكانيات السكان من خلال تنظيم أنفسهم، وإيجاد نوع من العلاقات الاجتماعية، والتي تُعدّ بديلاً للسياسات الحكومية القاصرة، وتحقق هذه المناطق العديد من المبادئ التي تبناها المعماري حسن فتحي (يستطيع عشرة أفراد بناء عشرة مساكن، ولا يستطيع فرد واحد أن يبني مسكناً واحداً) " ؛ (Fathy ، 1973 : ص 28) .

وبالتالي فإن مفهوم الأحياء السكنية العشوائية واسع، ويختلف حسب موقعها، ولكن ما تم الاتفاق عليه هو إن تلك الأحياء تفتقر للمعايير التخطيطية، والتنظيمية المتبعة، ويتم العمل فيها بناءً على علاقات اجتماعية كبديل عن السياسات الحكومية، كما تختلف المصطلحات التي تُطلق عليها حسب أماكن وقوعها، فأطلقوا عليها المصطلحات الآتية:

1- مصطلح التجمعات غير القانونية : ومنها " (سكن الصفيح : كما هو الحال في أغلب الدول النامية، منها: المغرب، وأغلب مخيمات اللاجئين، المدن غير النظامية، السكن القزمي ، مدن الأكواخ، وغيرها) " (وزارة الإسكان و المرافق و التنمية العمرانية المصري ، 1993 : ص 2) .

2- مصطلحُ المناطقِ المزدحمة، والفقيرة الهامشية (Slums)، وذلك " بصرفِ النظرِ عن

كونها التزمت بقوانينِ الدّولة من عدمه " (عيد ، 2004 : ص 2) .

3- مصطلحُ الإسكانِ غيرِ الرّسمي: " الذي ينشأ نتيجةً اغتصابِ أراضي الدّولة، وإقامةِ مبانيّ

سكنيّة عليها، وتقعُ في الغالبِ على أطرافِ المدن " ؛ (الكريدي ، 2002 : ص 7) .

وبصفةٍ عامّةٍ " الأحياءُ السّكنيّةُ العشوائيّةُ هي إحدى المسميّاتِ التي تُطلقُ على عمليةِ بناءِ

المساكن، وبصورةٍ غيرِ قانونيّةٍ، والتي ظهرت كنتيجةٍ حتميّةٍ للنّمو الحضريّ السّريعِ بمدنٍ معظمِ

دولِ العالمِ النّامية، ورغمَ تعدّدِ المسميّاتِ، إلّا إنّها تشتركُ جميعُها بعاملٍ واحدٍ، وهو أن عملياتِ

البناء، والتطوير، تتمّ بوساطةِ الأسرةِ، وبالاغتمادِ على الجهودِ الذاتيّةِ " (ضيف ، 2001 : ص 6-7)

وعلى الرّغمِ من أنّ هذه الأحياءُ السّكنيّةُ العشوائيّةُ لم تخضعَ لمخططاتٍ تنظيميّةٍ، إلّا إنّ الكثيرَ

من الباحثين لم يصفُها بأنّها " أحياءُ عشوائيّة، بل لجؤوا إلى تسميتها - البيئَةُ المرتبّةُ وليس المنظمةُ

- " (أكبر ، 1992 : ص 109)، ولأنّ ساكنيها يدركون تماماً طبيعَةَ تجمّعهم، وبيئتهم، في الوقت الذي

يعدّه الغريبُ غيرَ مفهومٍ، ومشتتاً، وغيرَ منظمٍ. وسيتمّ فيما يلي دراسةُ الأسبابِ التي أدّت إلى نموِّ

الأحياءِ، السّكنية العشوائية، و نشوئها .

2-3 عواملُ نشوءِ الأحياءِ السّكنيّةِ العشوائيّة:

" عانت معظمُ المدنِ من ظاهرةِ السّكنِ العشوائيّ، والتي شكّلت خلاً في النسيجِ العمرانيّ،

والحضريّ للمدنِ التي نشأت فيها، وذلك بسببِ عدّةِ عواملٍ، منها: عواملُ مباشرة ، وعواملُ غيرُ

مباشرةٍ. فالعواملُ المباشرةُ نجمت عن عواملٍ بشريّةٍ بفعلِ ممارساتٍ، وتأثيراتِ الإنسانِ على أرضِ

الواقع، منها: (اتجاهاتُ النموِّ السّكانيّ، الحرفُ السائدةُ، الواقعُ السياسيّ، والحروبُ، والواقعُ

الاقتصاديّ). وعواملُ طبيعيّةٌ فرضتها الطبيعةُ على توزيعِ السكانِ من حيث: (المناخ، التضاريسُ

التربة، المواردُ الطبيعيّة، وتأثيرها المباشر، وغير المباشر). عواملٌ غيرُ مباشرةٍ نجمت عن القصورِ

من الناحيّةِ التخطيطيّةِ في تطبيقِ اللّوائح، والتّشريعاتِ التنظيميّةِ؛ بسببِ الأوضاعِ السياسيّةِ التي

سادت خلالِ حقباتٍ زمنيّةٍ، وحكمٍ مختلفٍ، أدت إلى انتشارِ سكانيّ غيرٍ منظمٍ، واتّسعت مساحةُ

المدنِ والقرى الريفيّة، والبلداتِ بالاتّجاهاتِ الخارجيّةِ لمراكزها، وخارجِ حدودها الإداريّة، ونجم عنها

أحياء سكنية عشوائية، واستجابة غير نظامية للحاجة المتزايدة من المساكن، تمثلت الأحياء السكنية العشوائية بمسميات مختلفة منها: أحياء الصفيح، كما هو الحال في المغرب، وتونس، والجزائر، وأغلب مخيمات اللاجئين، وأحياء العش، كما هو الحال في القاهرة، أو أحياء البؤس، كما هو الحال في بيروت " (الريداوي ، 2012) ، " وامتدت على أطراف المدن في أغلب الأوقات، وأنت على حساب الأراضي الزراعية وأدت إلى التحام المدينة بالريف " (نوفل ، 2012) ، وانعكست على البيئة المجاورة لها .

العوامل التي أدت إلى نشوء أحياء سكنية عشوائية، ونموها، وهي بإيجاز:

1-3-2 العوامل المباشرة (الزوكة ، 2002) :

- " العوامل الطبيعية : على الرغم من الدور الكبير الذي تلعبه العوامل الطبيعية في تحديد اتجاه نمو السكان من حيث رغبة الإنسان في العيش في مناطق سهلة، خصبة، وتجنب المناطق الجبلية الوعرة، إلا أنه لم يعد تأثيرها حاسماً، حيث سخر الإنسان بيئته لتحقيق احتياجاته، من خلال إيجاد طرق تكنولوجية بديلة.
- العوامل البشرية : هي عوامل من فعل البشر، أثرت بشكل كبير في عملية توجيه النمو السكاني، وتتلخص فيما يلي :

1- العامل السياسي : لعبت الحروب، وتهجير السكان من مناطقهم إلى المناطق المجاورة، - كما هو حال الفلسطينيين منذ عام النكبة ولغاية الآن - دوراً أساسياً في نمو السكان بشكل مفاجئ، وغير مخطط له مسبقاً، ويعتبر العامل السياسي من العوامل التي تفرض حالة طارئة على المنطقة التي تنشأ بها، وتؤدي إلى حدوث خلل سكاني .

2- العامل الاقتصادي: فالمدن بطبيعتها التاريخية، ومقوماتها المادية المتعارف عليها من حرف سائده، ووظائف حكومية، ومشاريع تجارية عامة، وخاصة، ومواصلات، فقد لجأ العديد من السكان إلى الهجرة إليها؛ ولإمكانياتهم المادية المحدودة، أدى بهم الأمر إلى الاستقرار بمناطق واسعة على أطراف المدن في مناطق الالتحام؛ أي بين المدينة وريفها، في أراضٍ منخفضة التكلفة، وشيدوا المباني بمواد ذات تكاليف مادية بسيطة؛ مما أدى ذلك

إلى تحديد اتجاهات النمو السكاني، وبالتالي نشوء أحياء سكنية عشوائية مغيبة تماماً عن اللوائح و التشريعات التنظيمية.

3- العامل الاجتماعي : لعب العامل الاجتماعي دوراً بارزاً في توجيه نمو السكان، فقد كان لطبيعة ملكية الأراضي، والترابط العائلي، والتقدم الصحي أثر واضحاً في تزايد أعداد السكان في منطقة جغرافية محددة؛ ناجماً عنه زيادة في أعداد السكان في تلك المنطقة . والزيادة غير الطبيعية، والتي نجمت عن الهجرات، والتنقلات نتيجة الأوضاع السياسية، أو الحروب أو الكوارث الطبيعية، أدت إلى زيادة غير طبيعية في منطقة جغرافية على حساب منطقة أخرى. وأدى الاكتظاظ السكاني الناجم عن الزيادة الطبيعية، وغير الطبيعية والقوانين التنظيمية المشددة، إضافة لارتفاع سعر الأرض في داخل المدينة، كل ذلك أدى إلى اللجوء لبدائل أخرى، إما من خلال البناء بمحاذاة الأهل، والاعتداء على الارتدادات ، وملكيات الجيران في مناطق مغيبة تخطيطاً، أو إلى الخروج عن نطاق العائلة الممتدة، والبناء بمناطق محاذية ، ولكن بتكاليف مادية بسيطة، وتشكيل عائلة نووية، محدودة الأفراد " .

2-3-2 العوامل غير المباشرة :

" التخطيط يهدف إلى تأمين مزيج مقبول من المحافظة، والاستخدام للأرض كقاعدة للنشاط البشري، مع الأخذ بعين الاعتبار رغبات، واحتياجات المجتمع، وإجراء التعديلات المناسبة عند الضرورة، وبدون ذلك قد تُوزع الأرض بين الاستخدامات المتنافسة بفعل التفاعل بين عمليات العرض والطلب، إن أي تغيير في استعمال الأرض سيؤدي إلى خلل في التوازن الذي ينشده المخطط ، فمن الطبيعي أن يكون لظهور مثل هذه الأحياء العشوائية أثراً على المجتمعات الحاوية والمجاورة لها" (إبراهيم ، 1986 : ص13) .

العوامل التي ساهمت في تفاقم هذه الظاهرة من الناحية التخطيطية، هي :

1- غياب التخطيط المتكامل القادر على معالجة مشكلات الإسكان وطنياً ومحلياً ، و" ضعف المستوى التخطيطي لدى الكثير، وغياب التشريعات، والقوانين التنظيمية، والتأجيل المستمر

لحلّ مشكلة السكن العشوائيّ؛ ممّا يؤدي إلى تفاقمها، وتعقيد حلّها، إضافةً إلى قسوة الاشتراطات البنائيّة ، وعدم وجود سياساتٍ تتعلق بالإسكان" (أبو الهيجا ، 2001 : ص 7)

2- "الأوضاع السياسيّة، والتّذبذب الاقتصاديّ المصاحب لها، والدّوافع القهريّة التي تجبرُ السكّانَ على اللّجوء للسكن في الأحياء العشوائيّة كما يحدثُ في حالات الزلازل، والكوارث والانهيّارات، والحروب" (نعمات وسحر ومها ، 2007 : ص 2) فالضّغوطات السياسيّة وتردّي الأوضاع الاقتصاديّة تجبرُ السكّانَ على البناء في أراضٍ ذات تكاليف قليلة، وبجودة بنائيّة منخفضة.

3- " ارتفاع أسعار الأراضي في داخل المدن، ومناطق الخدمات، وشيوع الملكية التي أدت إلى تفتيت الأرض، إضافةً لصعوبة الملكيّات الخاصّة، أدّى إلى اللّجوء للسكن باختيار أحياء ذات أراضٍ قليلة التكلفة.

4- انتشار الصناعة خارج النطاق العمرانيّ، أدّى بالعمال إلى السكن في مناطق قريبة من أماكن عملهم، وكان لوجود المناطق الصناعيّة على أطراف المدن أثر كبير في نشوء أحياء عشوائيّة تأوي بداخلها عمالاً ذوي الدخل المحدود" (علام وقشوة ، 1995 : ص 127) .
وقد أدّى النموّ العمرانيّ غير الرسميّ، وغير المنظم، والنّاجم عن العوامل السابقة، لتغيّر الأنماط الاقتصاديّة، وطبيعة الإنتاج القوميّ، كما أدّى إلى التحام المدينة بمناطقها الريفيّة دون تخطيط مسبق، وآتى ذلك على حساب الأراضي الزراعيّة، ونشوء أنماط مختلفة لتلك الأحياء السكنيّة العشوائيّة.

4-2 أنماط الأحياء السكنيّة العشوائيّة بشكل عام :

الزيادة السكانيّة المضطّردة ، والهجرات الداخليّة، وارتفاع أسعار الأراضي والإجراءات القانونيّة المشدّدة، كل ذلك أدّى إلى نشوء أحياء سكنيّة عشوائيّة على أطراف المدن، وعُقدت العديد من المؤتمرات لمناقشة هذه الظاهرة، وخلصت الدراسات إلى ثلاثة أنماط على النحو الآتي :

1-4-2 الأحياء الفقيرة الهامشية Slums:

تعتبر الأحياء الفقيرة الهامشية تجسيدا لقطاع حضري سيء الإدارة، والتخطيط، يعيش أغلب السكان في فقر مدقع، وتنتشر الأمراض، وقلة المناعة وتفتقر للخدمات الأساسية من صرف صحي، وكهرباء، وماء، وغيره. قاطنو الأحياء ليسوا مجموعة متجانسة، حيث إنهم جماعات متنوعة، ذات اهتمامات مختلفة، وخلفيات اجتماعية شتى، وتعتبر هذه الأحياء ذات قوة اقتصادية، يوجد فيها نسبة قد تبلغ 50% من العمالة في القطاع غير الرسمي .

واعتبر مجلس القيادات المشابه لمدينة مكناس أن مفهوم الأحياء الهامشية " تُطلق في الغالب على الأحياء السكنية التي لا تخضع لمعايير التهيئة الجمالية، كفعل عقلائي مدبر؛ إذ تتعدى في مثل هذه الأحياء كل التجهيزات الضرورية للعيش الإنساني من طرق، وشوارع، مساحات خضراء، كما يغلب على هذه الأحياء (الهامشية) سكن عشوائي، أو غير لائق، أو هامشي، وهي كلها مسميات لمجال سكني تتعدى فيه شروط البناء السليم" (مجلس القيادات المشابه لمكناس 2014) .

شكلت الأحياء الهامشية مناطق سكن عشوائي، حيث نقص الخدمات الأساسية، وسوء التنظيم، وغالبا ما تكون هذه المساكن الهامشية مأوى للفقراء، تنتشر حول أطراف المدن، وهي مشيدة من مواد رديئة، إضافة إلى الأغشية البلاستيكية، والحديد، والخشب، وغيرها من المخلفات، وتفتقر للصرف الصحي، والخدمات الأساسية، ويعيش سكانها بشكل غير قانوني.

وصف الكاردينال وايزمان تجمعات السكن العشوائي " قريبا تحت جادة وستمنستر ترقد متاهات مغطاة من الأزقة، والمساكن العشوائية، مشكلة عشاً للجهل، والزديلة، والجريمة، والأمراض" هذا النوع من السكن ينتشر عند نقاط التماس على الحدود الإدارية، والإقليمية للمدن، وتعتبر هذه الحدود معضلة في وجه تقدم وتطور المدن، ويقوم السكان باستغلال الخلاف القائم على إدارتها من خلال غزوها، وإقامة مساكن بأقل التكاليف، هذا النوع من السكن لا يحمل صبغة شرعية قانونية وغالبية القاطنين من المناطق الريفية المجاورة . " لا تعمل الغالبية العظمى من القاطنين بمناطق إسكان واضعي اليد في القطاع الحكومي، أو أجهزة الدولة، ولكنها تعمل كعمال مياومة في الحرف

المختلفة، والأعمال التجارية الحرة ، وذلك في المناطق الصناعية المجاورة المتاخمة لمنطقتهم، ويمثلون المصدر الأساس للقطاع الاقتصادي الهامشي " (سليمان ، 1996) .

ومن الأسباب الرئيسية لنمو الأحياء الهامشية نوجزها على النحو الآتي :

1. النمو السكاني الناجم عن هجرة السكان من الريف إلى المدينة، حيث مراكز الخدمات الأساسية .

2. الإقصاء الاجتماعي لسكان الأحياء الهامشية .

3. الاقتصاد الخفي الناجم عن العمليات التجارية، والصناعية التي تتم بشكل غير مرخص ومسجل، دون الخضوع للقوانين، والتشريعات، ودون دفع الضرائب .

4. الوضع السياسي، والاقتصادي، والاجتماعي، وسوء الإدارات الحكومية أدت إلى نشوء أحياء هامشية .

وتتصف الأحياء الهامشية العشوائية بعدة سمات انعكست على البيئة التي تواجدت فيها من هذه السمات، وهي كما يلي: (نظمي وعبد الله وكامل ، 2007):

- " سمات عمرانية: المظهر العام لأغلبية الأحياء الهامشية العشوائية سيء، فمعظمها مشيد من مواد رديئة، وبتكاليف مادية قليلة، وتفتقر إلى القوانين، واللوائح التنظيمية، كما تفتقر للخدمات الأساسية من مياه، وصرف صحي، ومعظم شوارعها غير مؤهلة من حيث البنية الأساسية، وأيضاً تفتقر للإنارة الليلية، والاعتداء على الارتدادات ؛
- سمات بيئية: تفتقر الأحياء الهامشية العشوائية إلى المساحات الخضراء، والمساحات العامة، وانعدام القيود على عملية البناء، والتفاوت في الارتفاعات، والتخلص من نفاياتهم، من خلال اجتهاداتهم؛ لانعدام الخدمات العامة فيها.
- سمات اجتماعية اقتصادية : تفتقر الأحياء الهامشية العشوائية إلى الخصوصية نتيجة لانعدام على الارتدادات للسكن بجوار الأهل (السكن المشترك)، وارتفاع نسبة المشاكل الاجتماعية، وانتشار الأمراض، والأوبئة، والمشاكل الأسرية، كما أن معظم المساكن غير متصلة بالمرافق الصحية.

- سمات إدارية تنظيمية : القصور في التشريعات، والقوانين التنظيمية، وضعف تطبيق اللوائح، ومحدودية الهيكل الإداري المحلي، والوضع السياسي السائد، وغياب توزيع الأدوار، وتحديد المسؤوليات .

2-4-2 الإسكان غير الرسمي Informal :

" يتبع هذا النوع من السكن تقسيمات، واشتراطات، وإن لم تكن مقبولة من الجهات الرسمية، شكّل الإسكان غير الرسمي الوعاء المتاح لذوي الدخل المحدود، والمتوسط، وقد أدى التجاهل الحكومي، وغياب تطبيق القوانين واللوائح التنظيمية إلى نشوئها، وأصبحت تشكّل رقماً لا يُستهان به داخل المعادلة الإسكانية.

تولدت علاقات أيدولوجية مترابطة غير منفصلة عن المدينة، أدت إلى تكوين اجتماعي اقتصادي، حيث أنشئت الأسواق، و الأنشطة الحرفية المتنوعة التي ساعدت على استدامتها، وتفاعل ذلك التكوين، واستمر، وتعايش كنظام مترن إلى الحد المقبول، وعلى الرغم من نقص الخدمات، إلا إنها استوعبت الأنشطة كافة، واضطرت أغلب الدول للاعتراف بها كجزء من تكوينها "؛ (ياسين، 2016). " يتميز هذا النوع من الإسكان بأن له صفةً شرعية قانونية من حيث ملكية الأراضي، ولكنه يفتقد للتراخيص الرسمية اللازمة للبناء، حيث إنه طبقاً للقانون لا يُصرح البناء في الأراضي الزراعية المتاخمة لأطراف المدن، وقد أشار الكاتب أحمد سليمان " أن الإسكان غير الرسمي يقع خارج الحدود الإدارية للمدينة، ويغزو المناطق الزراعية المتاخمة للمدن، وهو غالباً ينشأ نتيجة تقسيم الأراضي الزراعية بطريقة غير قانونية، وغير معتمدة من الجهات المسؤولة بالأجهزة الحكومية "؛ (سليمان، 1996).

2-4-3 الانتشار غير المنظم للمدن Urban Sprawl :

الانتشار، والتوسع غير المنظم للمدن هو مصطلح آخر لتوسع، وانتشار الأحياء السكنية العشوائية، انعكست سلباً على البيئة الاجتماعية والاقتصادية للمناطق التي انتشرت بها، وأدت إلى تشويه النسيج البصري العمراني لها، وأوضح دافيد غولديبرغ في مقال له بعنوان " التفكير بالحلم

الأمريكي،" الأحياء السكنية العشوائية تنتشر بشكل واسع في المدن الأمريكية، حيث يعلل ظهورها، إما بسبب النمو السكاني السريع في بعض المدن؛ مما يؤدي إلى زيادة الطلب على السكن، أو وجود خلل في سياسات الدولة المتعلقة باستعمالات الأراضي، وقوانين التنظيم، أو كلاهما معاً " (Goldberg,1999).

الفئات السكانية في تلك الأحياء ليس شرطاً أن تكون من ذوي الدخل المحدود، فقد اعتبر الكاتب بروغن " أن لجوء العديد من سكان المدينة للخروج من مركز المدينة هو رغبتهم في التخلص من الازدحام السكاني فيها، وعدم قدرتهم على التأقلم، والعيش في شقق سكنية محاصرة، أو الهروب من استخدام الطرق المزدحمة، أو اضطرارهم للتعامل مع شرائح مختلفة من السكان المجاورين لهم، واعتبرها العديد بأنها رفض للحياة في المراكز الحضرية في المدن الرئيسية، ومحاولة لتجنب سلبياتها" ؛ (Bruegmann,2005) . غولبرغ

" الآثار السلبية الناتجة عن الانتشار غير المنظم بالمدن يؤثر على تركيبة المدينة ككل، حيث أن الاختلافات في استعمالات الأراضي، وانتشار شبكة المواصلات لمساحات شاسعة، والاعتماد على الخدمات الأساسية في المدينة من مراكز تعليمية وصحية، إضافة إلى الاعتماد على فرص العمل في مركز المدينة، والكلفة المرتفعة لإيصال خدمات البنية التحتية لهذه الأحياء، وتؤدي كلها لعدم التوازن في حياة ساكنيها، وإلى زيادة الأعباء المادية على كاهل الدولة في إيصال الخدمات، والبنية التحتية لهذه المناطق، والتعدي على الأراضي الزراعية المحيطة بالمدينة، وإلحاق الضرر بالحياة، وعدم الالتزام بالمخططات الهيكلية للمدينة. " (Goldberg,1999) . وبالتالي تنتج العديد من المشاكل عن نشوء، ونمو تلك الأحياء العشوائية.

5-2 المشاكل الناجمة عن نشوء الأحياء السكنية العشوائية :

تتميز غالبية دول العالم الثالث بأنها أكثر انتشاراً لظاهرة الأحياء السكنية العشوائية في المراكز الحضرية؛ كون تلك المراكز تشكل عامل جذب تتوافر فيها فرص العمل، والخدمات الأساسية، أو في الأراضي الخصبة المحيطة بالمدن، وكان للزيادة الطبيعية في نمو السكان والهجرة من الريف إلى المدن سبب رئيسي بامتدادها وانتشارها بشكل غير منظم حول أطراف المدن. كما كان لغياب

تطبيق التشريعات، واللوائح التنظيمية الناتجة عن ضعف إمكانيات الدولة المالية، والإدارية، والأوضاع السياسية السائدة، والتذبذب الاقتصادي سبب رئيسي في نشوء هذه الظاهرة وانتشارها، وقد صاحبت هذه الظاهرة مشاكل، نوجزها على النحو الآتي :

1-5-2 مشاكل تخطيطية:

"يعتبر عامل التخطيط الوسيلة الأساسية للتعامل مع الديناميكية الحضرية، حيث يساعد على تنظيم، وترابط المدينة وظيفياً مع أرجائها كافة، إضافة لترابطها إقليمياً مع المراكز الحضرية الأخرى" (طه ، 2010 : ص 36) ، وحيث إن طبيعة الأحياء السكنية العشوائية تشكل خطورة كبيرة على تطور المدينة، والحد من عملية التوسعة، والتنمية المستقبلية، وتؤدي إلى نتائج لا يُحمد عقبائها، وكان لا بد من إبراز أهم المعوقات التي تعيق الجانب التخطيطي، ونوجزها على النحو التالي :

1. " التوزيع غير المتكافئ في استعمالات الأراضي، حيث إن البناء السكني يشكل النسبة العظمى من استعمالات الأراضي، ويكون على حساب الاستخدامات الأخرى .
2. تدني مستوى الخدمات الاجتماعية، وما يرافقها من نقص في مباني الخدمات العامة: التعليمية، والصحية، والخدمات من أندية وملاعب، وحدائق عامة)، والافتقار إلى مباني الخدمات الثقافية، والصحية، والمراكز الاجتماعية، والرياضية.
3. صغر المساحات المتاحة لقطع الأراضي، وعدم انتظامها، واختلاف أبعادها؛ مما يؤدي إلى تداخلات معقدة بين المباني، وبروزات، وتداخلات على حساب عروض الشوارع، وبالتالي عدم انتظامها.
4. عدم مراعاة الشروط التصميمية، والصحية، زيادة في الكثافة البنائية ، وانخفاض نسبة الفراغات، وهي فاقدة للهوية العمرانية، والمعمارية" (الشريف ، 2003 : ص 61-62).

2-5-2 مشاكل حضرية :

"طبيعة التمدد، والزحف للمدن، يكون على حساب محيطها الخصب ويخلق أحياءً فاقدة لأبسط مستلزمات الحياة، ويعيش أغلب سكانها في مستويات اقتصادية متدنية؛ لأن منظومة خدمات المدينة لا تقوى على إمدادهم بالخدمات بسبب التمدد غير الرسمي؛ وبالتالي نشوء أحياء عشوائية فقيرة" (الجميل ، 2008 : ص39)

2-5-3 مشاكل زراعية :

"الأراضي الزراعية المحيطة في المدن غالباً ما تكون المجال الحيوي لتوسّعها ونموها، فإذا كان الإقليم المحيط في المدينة زراعياً، فإن المدينة تعتمد عليه كموردٍ لغذائها، وإمدادها بالفواكه، والخضار، والإنتاج الحيواني الطازج، وبذلك تخسر عشرات الأراضي الزراعية قُبالة الزحف العمراني، حيث تتحول صفة المنطقة من زراعية إلى عمرانية".
(عفيفي ، 1988 : ص103).

2-5-4 مشاكل اجتماعية:

"تُعتبر المشاكل الاجتماعية الاقتصادية البيئية، والتخطيطية جزءاً لا يتجزأ، ولا يمكن فصلها عن بعضها البعض، فكلّ منهما يؤثر بالأخر، إمّا إيجاباً، أو سلباً، ولابن خلدون رؤية واضحة " إذ أشار إلى المراحل التي تمرّ بها مراكز المدن، حيث تبدأ بالتراجع الوظيفي مع مرور الزمن، وحتى تصبح سكناً للعمّال، والعاملين؛ ممّا يسبب تنامي المشكلات الاجتماعية " (مقدمة ابن خلدون)، وكلّما تردّت البيئة العمرانية تصبح المدينة مرتعاً للجرائم ، وانتشار الأوبئة، والأمراض، وعرضة للمشاكل الاجتماعية، ونتيجة هذا التوسع غير المخطّط له تنشأ أحياء فقيرة ذات مشاكل اجتماعية، ويعتبر الفارق بين الأحياء العشوائية، والأحياء الحضرية في المدينة نفسها ركيزة أساسية للمشكلات الاجتماعية المستقبلية، ممّا يؤدي إلى تولّد ردة فعل قاسية نفسياً، واجتماعياً حول المناطق الحضرية " (الشريف ، 2003 : ص63-64) .

5-5-2 مشاكل بيئية :

" انعدام التخطيط، والاعتداء على الارتدادات، وانعدام البنية التحتية في الأحياء السكنية العشوائية من صرف صحي، ونفايات، وخلافه؛ كل ذلك يؤدي إلى تلوث التربة والهواء، ويؤدي إلى انتشار الأمراض، والأوبئة .

6-5-2 مشاكل تنموية :

عملية تمدد واتساع رقعة المدينة، وحدودها، ظاهرة تزيد مع زيادة النمو السكاني، وعليه يجب أن يتم الأخذ بعين الاعتبار الإمكانيات التخطيطية، والتنموية المرافقة لأي توسع؛ وذلك بإتباع أساليب تكنولوجية، وتخطيطية؛ لمعالجة التنمية الاجتماعية - الاقتصادية المرافقة لنمو الأحياء السكنية العشوائية، واعتماد سياسات، وإجراءات تخطيطية مدروسة توضع من مختصين؛ لاستيعاب أي مشاكل تنتج عن عملية التوسع " ؛ (الحارث ، 2013 : ص147-175) .

7-5-2 مشاكل اقتصادية :

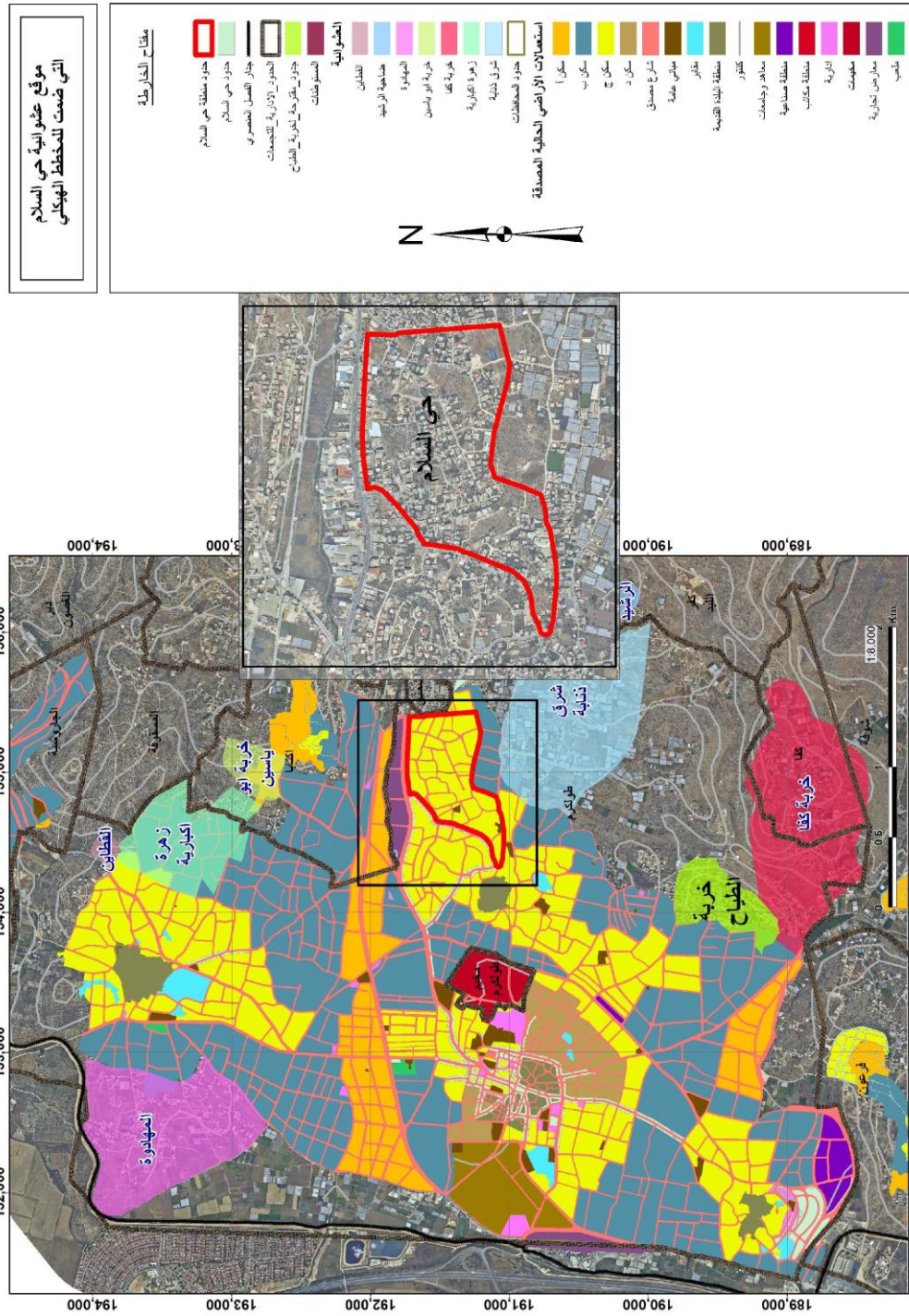
" عملية النمو السريعة، والتي تنشأ دون تخطيط مسبق، وبشكل عشوائي على أطراف المدن، بحث تؤدي إلى خلق مشاكل اقتصادية ، حيث إن المكاسب الاقتصادية التي تتوقع الدولة أن تجنيها عن طريق التقدم في التصنيع، وتنوع الإنتاج، وتطوير النشاط الزراعي، سوف تمتصها الزيادة السريعة، والاستثمار في المجالات غير إنتاجية (الخدمات الاجتماعية مثلا)، واستمرار ذلك يؤدي إلى تدني في دخل الفرد السنوي؛ وبالتالي ينعكس على الوضع الاقتصادي للمدينة"؛ (الأسدي، 1985: ص 47).

6-2 الأحياء السكنية العشوائية في المدينة الفلسطينية :

في بداية التسعينات من القرن العشرين، ومع قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية، تفاقمت ظاهرة الأحياء السكنية العشوائية، ونشأت على أراضٍ مصنفة (ب ، ج) حسب تقسيمات أوسلو ، فشكلت كاهلاً على البلدية، وأثرت سلباً على الحياة في كافة المجالات السياسية، والاقتصادية والبيئية، والاجتماعية. وقد بادرت بلدية طولكرم بإعداد مخططات هيكلية لتنظيم الوضع التخطيطي

للمدينة، حيث إنه وبعد اندلاع انتفاضة الأقصى عام 2002م نشأت حول مدينة طولكرم ثمانية أحياء سكنية عشوائية؛ بحثاً عن الأمن، والأمان، ونشأت في المنطقة المصنفة (ج)، وذلك من الجهة الشرقية الشمالية، والجهة الشرقية، والجهة الشرقية الجنوبية، والغربية للمدينة، حيث مناطق التوسع المستقبلي . كما نشأ حي السلام العشوائي في المنطقة المصنفة (ب) حسب تقسيمات أوسلو في تلك الفترة .

واجهت الهيئة المحلية - بلدية طولكرم - في العام 2005 م العديد من المعوقات لتوسعة المخطط الهيكلي للمدينة؛ وذلك بنشوء تلك الأحياء السكنية العشوائية . وقامت البلدية بعملية تنظيم لمنطقة حي السلام من خلال إعطاء تصنيف للمنطقة على إنه سكن للمنطقة (ج)؛ للتخفيف من الارتدادات؛ وذلك لمحدودية الملكية في الحي، وقامت بتنويع استخدام الأرض، وأنشأت مسطحات خضراء بمساحات محدودة، وشجعت السكان على الترخيص بتكاليف مادية بسيطة، وعملت البلدية على توحيد خامه البناء؛ لتوحيد الطابع المعماري في الحي، فقامت بإزالة التعدادات، والتجاوزات على الشوارع، وجلبت المشاريع لإقامة بيئة تحتية، وأنشأت المباني التعليمية، والخدمات، وفرضت عملية الترخيص الإجمالي على المباني التي أنشئت بعد ضم المنطقة للمخطط الهيكلي . وعجزت البلدية عن ضم الأحياء السكنية العشوائية في المنطقة المصنفة (ج)؛ وذلك حسب تقسيمات أوسلو وبقيت مغيبة تماماً عن التشريعات التنظيمية .



خريطة (2) صورة جوية لحي السلام - مدينة طولكرم

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم 2018 Aerial Photo

1-6-2 : أنماط الأحياء السكنية العشوائية في المدن الفلسطينية :

مثّلت الأحياء السكنية العشوائية في الأراضي الفلسطينية انعكاساً محدوداً لأنماط الأحياء العشوائية في العالم، والمتمثلة بالإسكان اللارسمي (Informal)، الأحياء الهامشية (Slums) والانتشار غير المنظم للمدن (Urban Sprawl). فقد كان للاحتلال الصهيوني، وسياسته الممنهجة في إحكام السيطرة على الأرض الفلسطينية، لأسباب مباشرة وغير المباشرة سابقة الذكر، وتداخل نظريات الإسكان من حيث الجذب والطرد من وإلى مركز المدينة، ملكية الأرض ؛ والوضع الاقتصادي، والتوتر السياسي، كل ذلك أثر تأثيراً واضحاً في نشوء تلك الأحياء .

ويعتبر السكن غير القانوني هو أحد أهم الأسباب لنشوء نمط الإسكان اللارسمي، والذي قد يتواجد داخل المدينة، أو على أطرافها كونه السكن " الذي لم يحصل على ترخيص من الهيئات المحلية الذي يقع ضمن صلاحياتها، أو البناء الذي اشتمل على مخالفة القوانين التنظيمية داخل الحدود التنظيمية للهيئة المحلية " (صبح ، 2009 : ص 84). كان مقياساً للأحياء العشوائية المنتشرة في المدينة الفلسطينية سواء في المناطق الحضرية أم الريفية، وقد عرّف مركز التخطيط الحضري، والإقليمي البناء غير القانوني بأنه كل مبنى تجتمع فيه إحدى الصفات الآتية :

- 1- " وحدات سكنية تبنى بدون تراخيص البناء من الهيئات المحلية، وبدون مخططات لها.
- 2- وحدات سكنية تبنى بموجب مخططات مرخصة، ومصدقة من الهيئات المحلية، ويتم لاحقاً إجراء تعديلات عليها من حيث الإضافات، أو اعتداء على الارتدادات، وتعتبر تلك الإضافات غير آمنة، ومضرة للبيئة.
- 3- وحدات سكنية تُرخص للسكن، يتم استخدامها لاحقاً لأغراض أخرى، إما للورش الصناعية، أو مخازن تجارية، أو مزارع، أو مستودعات كيماوية، ويتم التلاعب بمواد البناء فيها؛ مما يجعلها غير آمنة، وتشكل خطورة " (مركز التخطيط الحضري و الإقليمي ، 2008) .

وتُعتبر المباني التي تحتوي على واحدة من تلك المخالفات مباني غير قانونية، بينما صنفت وزارة الحكم المحلي المباني غير القانونية المخالفة في فئتين: فئة لا يمكن للحكم المحلي ترخيصها باعتبارها مبانٍ مقامة على أراضٍ تابعة للسيطرة الإسرائيلية في اتفاقية أوسلو" وهي المنطقة

المصنفة (ج)، وهذه المباني التي يتم ارتكاب مخالفات فيها، لا يمكن ترخيصها داخل حدود الهيئات المحلية بأي شكل من الأشكال، كالتعدي على الارتدادات، والبناء في حرم الشارع، وانعدام الخصوصية الاجتماعية، وتشويه البعد البصري. أما الفئة الثانية المباني المخالفة، وغير القابلة للترخيص مع دفع غرامات من مالكيها، تعتبر قانونية، وهي المباني التي ارتكبت مخالفات، كالتعدي على الارتدادات، وزيادة عدد الطوابق، أو مخالفة النسبة الطابقية؛ وبالتالي يتم دفع الغرامات فيها لتكسب الصفة القانونية على الرغم من كون المخالفات لا تزال قائمة، والعشوائية في البناء لا تزال موجودة، ويعتبر السبب الرئيسي في نشوئها هو التعدي على القوانين والتشريعات التنظيمية، أو التعدي على استعمالات الأراضي، ويعزى ذلك إلى العجز في الهيئات المحلية في تطبيق القوانين السائدة، وغياب السلطة التنفيذية للقانون، والتهاون في تطبيقها" (عبد الحميد، 2009)

كان تركّز البناء في مناطق محددة، وتشابه ظروف نشوئها، والصفات المشتركة التي تجمع سكانها جعل كل منطقة سمات محددة أثرت في الصفات العامة للسكان، وعلى بنية المجتمع، ويمكن تصنيف أنماط الأحياء السكنية العشوائية في المدينة الفلسطينية على النحو الآتي:

- الإسكان اللارسمي تمثل السكن غير القانوني، حيث تواجد في داخل التجمعات الحضرية والريفية، وعلى أطراف المدن، أدى بمجمله إلى انتشار غير منظم، كما هو الحال للمخيمات، وحي السلام .
- الانتشار غير المنظم للمدن تمثل في المناطق الواقعة على أطراف المدن، والتي أدت إلى التحام المدينة مع ريفها، حيث العشوائية في البناء، وغياب كامل للتشريعات، والقوانين التنظيمية فيها. والانتشار غير المنظم نشأ أغلبه في أراضٍ مصنفة (ج)، حسب اتفاقية أوسلو . كما هو الحال للأحياء العشوائية الثمانية المحيطة في المدينة .

في هذه الرسالة، سيتم التركيز على الأحياء السكنية العشوائية في التجمعات الحضرية على أطراف المدينة الواقعة خارج الحدود التنظيمية لمدينة طولكرم في المنطقة المصنفة (ج) حسب اتفاقية أوسلو، حيث لم تتمكن البلدية لغاية الآن من ضمها للمخطط الهيكلي، وتزويدها بكافة الخدمات الأساسية، حيث تعتبر هذه الأحياء نموذجاً للانتشار غير القانوني؛ أي السكن اللارسمي

(Informal)، والذي شكّل بمجموعه انتشارًا غير منظم للمدينة (Urban Sprawl)، وأتى على حساب الأراضي الزراعية المتاخمة للمدينة على أراضي التوسّع المستقبلي لها .

2-6-2 الأحياء السكنية العشوائية الواقعة في التجمعات الحضرية خارج الحدود التنظيمية

للمدينة الفلسطينية تحدياتها و مشاكلها:

" في مطلع ثمانينات القرن العشرين، شرع الاحتلال بإعداد مخططات إقليمية، وظيفتها إيقاف امتداد النمو الفلسطيني، وتكثيف عملية الاستيطان الإسرائيلي، والتحكم في حركة البناء، مناطق التوسعة، وتقييدها، وحصر الموارد الاقتصادية للفلسطينيين، وفرض القيود من خلال تحديد استعمالات الأراضي، فقام بتعيين لجان تنظيم محلية بإدارة ضابط عسكري صهيوني، حيث يتحكم في إصدار التراخيص؛ لتنفيذ سياسات الاحتلال الرامية للسيطرة على الأرض الفلسطينية، وإنزال أقصى العقوبات بمن يخالف القانون من عمليات الهدم، وإزالة للمباني التي يدّعي الاحتلال أنها غير مرخصة، أو مخالفة للترخيص، والتي تتم متابعتها من خلال لجان التفتيش المشكلة من مجلس التنظيم الأعلى للاحتلال، وازدادت الغطسة في الفترة الواقعة بين 1987-1993 م، وبعد اندلاع الانتفاضة الأولى أعدت سلطات الاحتلال الإسرائيلي مخططًا إقليميًّا للطرق، يخدم المستوطنات، وعملت على توسعة الطرق القائمة لخدمة المستوطنات متجاهلة التجمعات الفلسطينية التي تتخللها تلك الطرق، وقاموا بهدم العديد من المباني بحجة عدم الترخيص من خلال دائرة التنظيم الإسرائيلية، وأعدوا مخططات هيكلية إسرائيلية، حدّوا فيها اتجاهات التوسع للمدن، والقرى، وأعدوا مخططات هيكلية جزئية للمرحلة التحضيرية بعد اتفاقية أوسلو، واختصرت صلاحيات السلطة الفلسطينية داخل حدود المخططات الهيكلية الجزئية، وبعد قدوم السلطة الفلسطينية، تشكّل الواقع الذي فرضه الاحتلال الإسرائيلي، ولعلّ تقادم القوانين التنظيمية المتبعة، كقانون نظام الأبنية، وتنظيم الهيئات المحلية رقم 79 لسنة 1966، وهو قانون مضي عليه أكثر من نصف قرن منذ العهد العثماني، ومحدودية الأراضي، وزيادة الكثافة السكانية، وضعف الرقابة والتفتيش، وعدم ممارسة القوة لإيقاف البناء المخالف، كلّ ذلك أدّى إلى تفاقم المشكلة، وكان من الأسباب الرئيسية التي أدّت بالسكان إلى البناء غير القانوني على أطراف المدن خارج حدود تلك المخططات الجزئية، وتمّ البناء في الأراضي المصنفة (ج) من اتفاقية أوسلو" (الجرباي ، 1990).

ومما تجدر الإشارة إليه أن الأحياء السكنية العشوائية المقامة على أطراف المناطق الحضرية، وخارج الحدود التنظيمية للمدينة الفلسطينية شكّلت ملجأ لذوي الدّخل المحدود، حيث لامست تلك المناطق الحدود الإدارية للمدينة، والأكثر قرباً من مراكز الخدمات في وسط المدينة، وتّم البناء فيها دون الخضوع لمخطّطات التّراخيص، وقوانينها التّنظيمية، حيث الاعتداء على ارتدادات الشوارع، وتفتقر للخدمات، والمرافق العامة، مخلفة مشاكل، نوجزها على النّحو الآتي :

- التّعدّي على الأراضي الزراعيّة الخصبة المصنفة بين عالية، ومتوسطة إلى منخفضة القيمة الزراعيّة؛ ممّا شكّل تهديداً للأمن الغذائي .
- إنشاء مباني غير مرخّص من المؤسسات، والجهات الخاصة .
- تداخل الاستخدامات نتيجة لضعف الرّقابة، والتفتيش من الهيئات المحليّة .
- انعدام الخصوصية بين المباني والاعتداء على الارتدادات " ملكيات الجيران" ممّا أدّى إلى نشوء الخلافات، والتّوتر بالعلاقات الاجتماعيّة .
- الافتقار إلى الشّبكات العامة من صرف صحيّ، ومياه، ممّا أدّى إلى انتشار الأمراض وتلوّث التربة .
- ضعف البنية التحتيّة للشوارع، والافتقار إلى الشوارع المعبّدة أدّى إلى تلويث البيئة .
- انتشار الجريمة، والقتل؛ لعدم قدرة السلطات المحليّة من ممارسة نشاطاته الأمنيّة في مناطق خاضعة أمنياً للسيطرة الإسرائيليّة، وأدّى إلى انتشار الجريمة، والقتل، وملاداً للتّجارة المخالفة.

الفصل الثالث

التّخطيط الحضري، والتّطور العمراني للمدينة الفلسطينية

1-3 مفهوم التخطيط :

التّخطيط لغوياً: "وضع خطة مدروسة للتّوحي الاقتصادية، والتّعليميّة، والانتاجيّة، وغيرها للدّولة. (معجم المعاني الجامع) .

التّخطيط اصطلاحاً " تحديد مجموعة من الأهداف المتناسقة التي يُراد تحقيقها وفق أولويّاتٍ معينة، وخلال مدة زمنيّة محدّدة لتحويل الأهداف إلى واقع " (مسعود، 1984: ص7) ، وهو منهجٌ وأسلوبٌ في السّياسة، والإدارة، وكلّ نشاطٍ إنسانيّ، وهو عملٌ له جوانبٌ اجتماعيّة واقتصاديّة، وطبيعيّة، وفيه ينظرُ إلى الأمورِ بأبعادها الزمنية الثلاث: الماضي، والحاضر، والمستقبل . وعرفَ ميردال التخطيط أنه برنامجٌ يُظهر استراتيجيّة الدّولة على المستوى الوطنيّ، وإجراءاتٍ تداخلها إلى جانبِ قوى السّوق لدفع وتطوير النّظام الاجتماعيّ " (ابو شهاب، 2004: ص11) . التّخطيطُ الحضريّ علمٌ واسعٌ يجمعُ بين متغيّراتٍ عدّة ، اجتماعيّة وطبيعيّة واقتصاديّة وهندسيّة من أجل توجيه نمو المدينة ومعالجة مشاكلها وتحدياتها بما يخدم السّكان ويوفّر المتطلّبات الاساسية .

" لذلك القرار الوطنيّ بإنشاء دولة فلسطينيّة على الأراضي المحتلة عام 1967، وفقاً لقراراتٍ الشرعية الدّولية ، يحتمّ على الدّولة التحضير لهذا من خلال تحويل التحديات الناجمة عن محدوديّة الموارد إلى فرصٍ للتنمية، وإمكانياتها، ووجود القيود الجيوسياسيّة. وقد شهدت الأراضي الفلسطينية حقبةً من اللّاتخطيط أدّت إلى استنزاف الموارد، وتحدياً كبيراً أمام البنية الحضريّة، ممّا استدعى السلطة الوطنيّة إلى إنشاء مؤسساتٍ ووزاراتٍ للتّخطيط؛ لإعداد مخطّطات تأخذ بعين الاعتبار الإمكانيات كافّةً من مواردٍ طبيعيّة، و بشريّة متاحة، وفي ظلّ إطارٍ تشريعيّ قانونيّ، وتنظيميّ واضحٍ، وملزمٍ، وبتنسيقٍ ومشاركة الأطر الاجتماعيّة كافّةً "؛ (خماسي، 2018) لذلك كان لا بدّ من القيام بذلك على مستوياتٍ التّخطيط كافّةً، والتي اعتمدتها السلطة الوطنيّة الفلسطينية منذ قدومها على مستوى التّخطيط الوطنيّ، والإقليميّ، والمحليّ، والهيكلّي .

" شهدت الأراضي الفلسطينية المحتلة منذ السبعينات من القرن العشرين، وحتى الآن تطوراً حضرياً ملفتاً، وارتفعت نسبة سكان الحضر فيها من 10% عام 1967، إلى نحو 73.7% عام 2012، وكان لاستمرارية فرض سيطرة إسرائيل على 60% من أراضي الضفة الغربية، وعدم السماح للفلسطينيين إدارة وتنفيذ عمليات التخطيط بكل مستوياته، في 82% من الحيز المكاني (الأراضي المصنفة ب وج حسب اتفاقية أوسلو)، إفراطاً حضرياً فاق واقع السكاني، والخدمات والقدرة المكانية الاستيعابية من جهة، وقيد من إمكانية وضع مخططات تكفل تنمية حضرية مستدامة" (أبو حلو، 2014) .

وعملية التخطيط في فلسطين مرت بحقب تاريخية مختلفة، تميزت كل مرحلة برؤية وأهداف معينة؛ مما أدى إلى اختلافات كبيرة في نوعية المخططات، وفيما يلي وصف لكل حقبة من الحقبة الأربعة :

1- " قبل عام 1994 : فترة قبل السلطة الوطنية الفلسطينية ، اتسمت المخططات خلالها

بكونها مخططات هيكلية جزئية تخدم الصالح الإسرائيلي

2- 1996-2000 : في هذه المرحلة استبدلت المخططات الهيكلية الجزئية بمخططات ذات

طابع فلسطيني، تأثرت بضعف مؤسسات الحكم المحلي، وحادثة الوزارات وشح الموارد المالية، والبشرية.

3- 2001-2006: تُعتبر هذه المرحلة انتقالية، وتم خلالها إنجاز بدائل للمخططات الجزئية،

وتم إعداد ما يقارب 44 مخططاً مكانياً ؛

4- 2007-2014: تم خلال هذه المرحلة إعداد دليل التخطيط الفيزيائي (المكاني) ،

ودليل التخطيط التنموي الاستراتيجي، وتم اعتمادها كمرجعية وطنية رسمية لكل برامج

التخطيط المكاني، والمجتمعي . وخلال هذه الفترة، تم إعداد 67 مخططاً في الضفة " .

(عبد الهادي ، 2015 : ص 11-13) .

تكون الإطار التشريعي، والقانوني من مجموعة من القوانين، والأنظمة ، وأهمها :

- " قوانين الانتداب البريطاني (1918-1948) ؛

- القوانين الأردنيّة بين العام (1948-1967)، ومازال العملُ جارياً في بعضها.
- القوانين والأنظمة التي طُبقت على قطاع غزة (1948-1976) ؛
- الأحكام العسكريّة الإسرائيليّة التي أُصدرت منذ عام (1967) ؛
- الاتفاقيات الفلسطينيّة - الإسرائيليّة (1993-1995)
- المراسيم ، القوانين ، القواعد ، واللوائح الصادرة عن السلطة الوطنيّة الفلسطينيّة منذ عام (1994) " (عبد الهادي، 2015 : ص11-13) .

" خضعت المناطق المصنفة أ ، ب في الضفة الغربيّة حسب اتفاقية أوسلو لقانون تنظيم المدن والقرى، والأبنية رقم 79 للعام 1966؛ تشريع رقم 30 للمناطق داخل حدود التخطيط والتشريع رقم 31 للمناطق خارج مناطق التخطيط . أما في المناطق المصنفة (ج) فقد ساد القانون الأردني رقم 79 لعام 1966 ، والذي تمّ تعديله بالأوامر العسكريّة التي تمّ إصدارها منذ عام 1967 ، وكان أبرزها الأمر العسكري 418 لعام 1971 حيث تمّ حصرُ عضويّة المجلس الأعلى بعددٍ من الموظفين الإسرائيليين، ومعظمهم من العسكريين، وصلاحيّتهم كتلك المنبثقة عن القانون الأردني التي أسندها للوزارات الممثلة في مجلس التنظيم الأعلى " ؛ (عبد الله ، 2015) .

عملت السلطة الوطنيّة الفلسطينيّة منذُ قدومها على إضافة مجموعة من القوانين، والأنظمة التي حكمت عملية التخطيط، ومنها :

- " قانون الهيئات المحليّة رقم 1 لعام 1997، ويتمّ تحديد المهام، والصلاحيات الموكلة للهيئات المحليّة، ومنها تخطيط المدن، والبناء، والشوارع من حيث مواصفاتها وترقيمتها إضافة للمحافظة على المساحات الطبيعيّة المجاورة.
- قانون البيئة الفلسطيني، رقم 7 لعام 1999 والاشتراطات العامّة ؛
- السياسات الوطنيّة للتنمية الحضرية والريفية، والتي تنصّ على ضمان التنمية المستدامة

من خلال الالتزام بما يلي:

- نموّ متوازن بين الريف، والمدن

- تحضير مخططات مكانية المدن، والقرى، واستخدام المناطق المحددة في الخطط الإقليمية كأساس للتنمية الحضرية.
 - تشجيع القطاع الخاص على إعداد الخطط.
 - ضمان التواصل الاجتماعي، والاستخدام الأمثل للأراضي.
 - تقرير كثافة البناء على الصفات الخاصة بكل منطقة.
 - تطوير المناطق الريفية بطريقة تضمن جعلها مناطق جذب للسكن، والعمل " (ماس، 2015)
- ويتضح مما سبق مرور عملية التخطيط بمراحل مختلفة بدأت منذ الانتداب البريطاني مروراً بالتخطيط الهيكلي المقنون من الاحتلال الإسرائيلي إلى أن استلمت السلطة زمام التخطيط. وفيما يلي إيجازاً لمراحل التخطيط التي مرت بها المدن الفلسطينية بشكل عام، ومدينة طولكرم بشكل خاص، والتوسعات التي طرأت على المخطط الهيكلي للمدينة .

3-2 مراحل التخطيط في المدن الفلسطينية :

" باتت الحاجة إلى استخدام أسلوب التخطيط كإحدى عوامل النجاح، ومرتكزات التنمية أكثر إلحاحاً، فهو الاداة الأساسية لدفع عملية الإصلاح، والتنمية الاجتماعية ، والاقتصادية، والبيئية في مساره الصحيح، والأسلوب الأمثل الذي يأخذ البعد المكاني لعملية التنمية لإذابة الفوارق الاجتماعية، والاقتصادية، والطريقة الأفضل لتحقيق أحسن استغلال للموارد الطبيعية، والبشرية المتاحة " (أبو حلو، 2011) .

بدأت العملية التخطيطية في فلسطين عام 1864 م ، " حيث أصدرت الحكومة العثمانية قانون إدارة الولايات لعام 1871، والذي نصّ على المادة 111 منه، على تشكيل المجالس البلدية في مراكز الولاية، والمتصرفين، وكذلك قانون البلديات لعام 1877 م، والذي يُعتبر الأساس القانوني، والمرتكز التنظيمي لتركيبية المجالس البلدية، وعمل البلديات في العهد العثماني، وبموجب هذا القانون فقد أقرّ نظام ترخيص البناء في المدن، ووضعت قواعد لاستملاك الأراضي، وتشديد الطرق، والتطوير الإقليمي، وشدد التخطيط على النواحي الفيزيائية كالطرق، والمباني، وفرض الضرائب على الأراضي التي ترتفع قيمتها بعد شق الطرق الجديدة لها، ونصّ على تشكيل بلديات

ومجالس قروية حيث تم تشكيل 22 مجلس بلدي، وقروي، وقد شمل التشكيل كلاً من " عكا، حيفا، شفا عمرو، صفد، الناصرة، طبريا، بيسان، جنين، طولكرم، نابلس، رام الله، القدس، اللد، الرملة، يافا، بيت جالا، بيت لحم، الخليل، بئر السبع، المجدل، غزة، خانينوس " (خماسي، 1997: ص255-273) .

وفي عام 1917 م حيث الحكم البريطاني : مرحلة الاحتلال العسكري البريطاني، استمر العمل في البداية وفقاً لقانون البلديات العثماني لعام 1877 م ، عام 1921م وتم استحداث نظام جديد باسم " (نظام الهيئات المحلية)، بدلاً من المجالس البلدية المحلية حيث تمثل كل هيئة مجموعة من القرى، والمستعمرات، وأصبح المختار يعين من الإدارة العسكرية . أما مرحلة ما بعد عام 1922م، فهي مرحلة الانتداب البريطاني، فقد تضمن أن تكون الدولة المنتدبة مسؤولة عن وضع البلاد في أحوال سياسية، وإدارية، واقتصادية ، تضمن إنشاء وطن قومي لليهود ، وترقية مؤسسات الحكم الذاتي، وفُرضت وصاية على البلديات، والمجالس من حيث اختيار الممثلين والموازنات، والمشاريع .

" وفي عام 1934م تم إلغاء القانون العثماني لعام 1877م ووضع قانون جديد يخضع للمندوب السامي، وإعطائه السلطة المطلقة من حيث حل البلديات، وتعيين رئيس جديد، وإلغاء الانتخابات، وتصديق الموازنات. خلال هذه الفترة، تم إعداد تشريع جديد لتخطيط المدن، حيث شرعت بإعداد مخططات هيكلية وتنظيمية للمدن الفلسطينية، كالقدس، وحيفا، ونابلس، وغزة، وبئر السبع، وتم إقرار مخططات للإنشاءات، وشق الطرق، وترخيص المباني على المستوى المركزي، والمحلي. وبقي القانون ساري المفعول لغاية 1936م، وعندما توجب إضافة المستوى الإقليمي للمستويين المركزي، والمحلي، صدر نظام التخطيط العام لعام 1936م، والذي استمر لغاية صدور قانون رقم 31 لعام 1955 لتخطيط المدن، والإنشاءات في الضفة الغربية، بموجب أمر تخطيط المدن لعام 1936م، فشرعوا بإعداد مخططات إقليمية، حيث تكونت مؤسسة التخطيط من لجان محلية للمدن، ولجان إقليمية مسؤولة عن التخطيط، والتصديق على المخططات الإقليمية، واستشاري لتخطيط المدن (برئاسة المعماري، والمخطط هنري كندل) الذي يُعد المخططات الإقليمية، والمحلية، ويُصادق عليها، والهدف منها تقييد البناء، وتحديد مناطق التطور العمراني للفلسطينيين" (خماسي ،

1997 : ص 255-273). وتمّ إعدادُ مخطّطِ إقليمِ لواءِ القدس (RJ-5) ومخطّطِ إقليمِ لواءِ نابلس (S-15) لعام 1942م، وتبيّن القصدُ منها تحديدَ مناطقِ التطويرِ العمرانيّ.

وفي عام 1948م -1967م، تمّ تقسيمُ فلسطينَ إلى ثلاثةِ مناطقٍ سياسيّةٍ، وإداريّةٍ

(الضفةُ الغربيّةُ وقطاعُ غزة ، وما يعرف بإسرائيل) خضعت الضفةُ الغربيّةُ تحت السيادةِ الأردنيّةِ، أُصدرَ قانونُ التنظيمِ، والبناءِ المعدلِ رقم (79) ، واقتصرَ عملُ السلطاتِ الأردنيّةِ فقط على إعدادِ مخطّطاتٍ هيكليةٍ لبعضِ المدنِ، ولم تأخذُ تلكِ المخطّطاتُ بعينِ الاعتبارِ الاحتياجاتِ الاجتماعيّةِ، والاقتصاديّةِ، والمستقبليةِ، والتطوراتِ الديمغرافيّةِ. وتمّ إعدادُ مخطّطاتٍ على غرارِ مخطّطاتِ الانتدابِ البريطانيّ، خضعت غزةُ للإدارةِ المصريّةِ، وهذه القوانينُ، وهيكليةُ المؤسساتِ التخطيطيّةِ أتت لفلسطينَ من دولٍ، ومجتمعاتٍ تختلفُ من الناحيةِ الثقافيّةِ، والاجتماعيّةِ، والبنويّةِ، والسياسيّةِ، والإداريّةِ، وتمّ فرضُها على المجتمعِ الفلسطينيّ دونَ ملائمةٍ " (عبد الحميد، 2005) .

و"خلالَ فترةِ الحكمِ الأردنيّ للضفةِ الغربيّةِ ، تمّ استحداثُ مجموعةٍ من القوانينِ، منها قانونُ البلدياتِ للأعوام 1951،1954،1955م، وبلغ عددُ البلدياتِ 25 بلديةً، وتمّ إعدادُ مخطّطاتٍ هيكليةٍ على غرارِ مخطّطاتِ الانتدابِ البريطانيّ، حيثُ حدّت من التطويرِ العمرانيّ، ولم تخصصْ الأراضيَ الكافيةَ للمباني العامةِ، وشبكةِ الطرقِ، وبشكلٍ عامٍ تلكَ الفترةُ الأردنيّةُ، فلم يواكبها تطويرٌ ملحوظٌ، وذلك نتيجةً للهجرةِ السكانيّةِ من المدنِ، والقرى، الفلسطينيّةِ بعد حربِ 1967م؛ ممّا أدّى إلى محدوديّةِ التطوّرِ"؛ (إشتيه؛ حباس، 2004) .

و"بعد حربِ 1967م، واحتلالِ إسرائيل للضفةِ الغربيّةِ، ولزيادةِ الضّبطِ، والرّقابةِ الإسرائيليّةِ على التطوّرِ العمرانيّ في الأراضي الفلسطينيّةِ المحتلّةِ، أُعدت مخطّطاتُ هيكليةٌ ظلت تابعةً لمؤسساتِ التخطيطِ الإسرائيليّ، قامت بإجراءِ تعديلاتٍ على قوانينِ التخطيطِ بما يتناسبُ مع المصلحةِ العامّةِ لهم، وقامت بإعدادِ مخطّطاتٍ إقليميةٍ شاملةٍ، وقطاعيّةٍ لبعضِ المناطقِ الفلسطينيّةِ من خلالِ مؤسساتٍ تخطيطيّةٍ إسرائيليةٍ هدفُها تنظيمُ الحيّزِ الإقليميِّ لتحقيقِ المصالحِ الإسرائيليّةِ . وتمّ إعدادُ مخطّطاتٍ هيكليةٍ محلّيةٍ لبعضِ المدنِ، والقرى الفلسطينيّةِ لبتّ جزءً من الاحتياجاتِ الفلسطينيّةِ، إلا إنّ معظمها لم تلقَ قبولاً وتصديقاً من سلطاتِ الاحتلال " ؛ (عبد الحميد ، 2005) ففي هذه

الفترة كانت مشاركة الفلسطينيين في عملية التخطيط محدودة، وما تمّ إعداده هو مخططات هيكلية على المستوى المحلي لبعض القرى، والمدن الفلسطينية في الفترة الواقعة بين 1985-1993م . وبعد توقيع إتفاق غزة-أريحا أولاً في شهر أيار من العام 1994م ، انتقلت صلاحيات التنظيم إلى الجانب الفلسطيني، وبموجب الإتفاق المرحلي ضمن المناطق المصنفة A " أ " ، وبقية المناطق، وحسب إتفاق أوسلو في شهر أيلول من العام 1995م. وتمّ توقيع المرحلة الانتقالية المرحلية، والمتعلقة بكلّ من الضفة الغربية، وقطاع غزة، وظهر تقسيمان جديان B,C " ب،ج"، وخضعت المناطق المصنفة (ب) للسيادة الفلسطينية من الناحية الإدارية، والتنظيمية دون الناحية الأمنية، المناطق المصنفة (C) (ج " خضعت إدارياً، وتنظيمياً، وأمنياً للسيادة الإسرائيلية. " وتمّ تشكيل مؤسسات تخطيطية تابعة للسلطة الوطنية الفلسطينية حسب القانون الأردني العام (79) وفي لعام 1966 تكوّنت من ثلاث مستويات: المستوى الوطني، وهو ممثل بوزير الداخلية، ومجلس التنظيم الأعلى، ومستوى إقليمي ممثل من اللجان اللوائية في كلّ محافظة، ومستوى محلي ممثل من اللجان المحلية في المدن، والقرى، وكان عمل مؤسسات التخطيط محصوراً في المناطق المصنفة A و B " أ،ب " ؛ وبعض المناطق المصنفة C " ج " والتي لا تشكل خطراً أمنياً على الاحتلال الإسرائيلي، وبالتالي حال هذا الواقع أمام إعداد مخططات إقليمية، أو لوائية.

خلال الفترة 1994-2000م، تمّ إصدار القوانين، والتشريعات التي تعتمد بالأساس على القوانين المعمول بها قبل دخول السلطة الوطنية الفلسطينية، واعتمدت أجهزة التنظيم والبناء في السلطة الوطنية على قوانين التنظيم التي سبقت الاحتلال الإسرائيلي عام 1967م، مع بعض التعديلات من الاحتلال. ولعدم التّواصل الجغرافي بين محافظات الوطن؛ نتيجة تخلّل المناطق المصنفة (ج) للارضي، حال دون إعداد مخططات هيكلية إقليمية، أو لوائية للمحافظات (عبد الحميد ، 2005)

تمّ الإيعاز للهيئات المحلية من وزارة الحكم المحلي بإعداد مخططات هيكلية للمدن، والقرى بعقد الندوات، والاجتماعات، والتنسيق المباشر مع المؤسسات العامة، والخاصة، والمكاتب الهندسية، والاستشارية، والتشاور مع أفراد المجتمع المحلي، وإعطائهم صلاحيات بإعداد مخططات هيكلية

بالتنسيق مع دائرة التخطيط المركزيّة، حيث قامت وزارة الحكم المحليّ بدورها بإعداد عدد من الأنظمة ذات العلاقة بأعمال التخطيط، وتصديقها، وهي :

- نظامُ الأبنية للهيئات المحليّة لعام 1996م للمناطق الواقعة داخل الحدود التنظيميّة المصدّقة للمدن، والقرى.
- نظامُ أحكام الأبنية، والتنظيم للأراضي الواقعة خارج حدود التنظيم لعام 1996م .
- إقرارُ كلّ من نظامي مجالس الخدمات المشتركة، ونظام لجان التخطيط الإقليمية " . (وزارة الحكم المحلي، 2003) .

3-3 التخطيط في مدينة طولكرم

3-3-1 مقدمة

مدينة طولكرم مدينة ساحليّة تقع على امتداد الساحل الفلسطينيّ، وتبعدُ نحو 15 كم عن ساحل البحر الأبيض المتوسط، وتقعُ إلى الشمال الغربيّ من الضفة الغربيّة، وتمتدّ أراضيها على طول الخطّ الأخضر، وتمثّل مركزاً للمواصلات البريّة بين السّاحل، والدّاخل، وتُعتبرُ سوقاً لمنتجات إقليمي السهل الساحليّ، والمرتفعات الجبليّة .

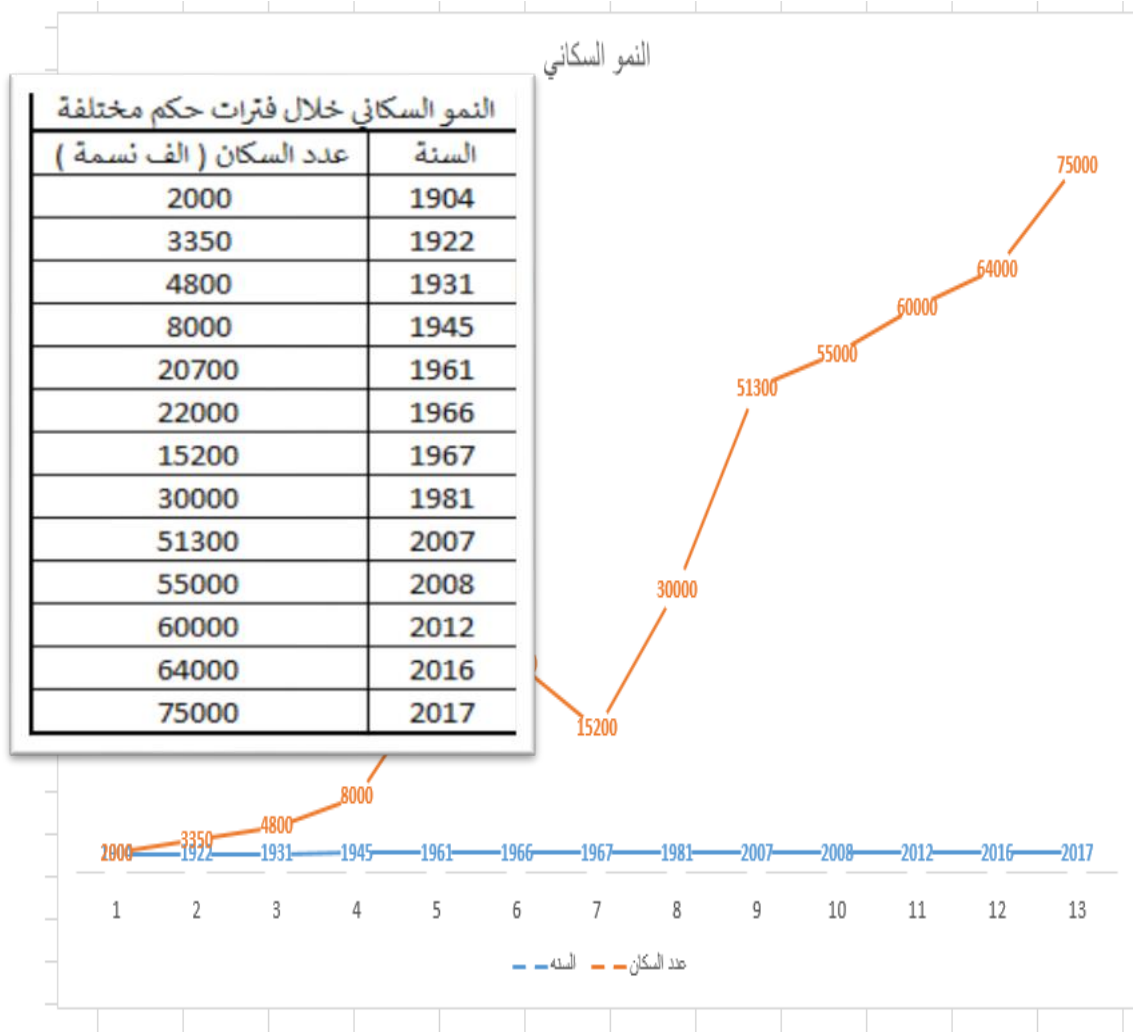
وتقومُ المدينةُ على هضبة، حيث تمرّ فيها مجموعة من الأودية القادمة من المرتفعات الجبليّة للمدن المجاورة لها، وترتفعُ المدينةُ من 55-120 م فوق مستوى سطح البحر، وتتميّز بخصوبة تربتها، وتنوّع إنتاجها الزراعيّ، وتوافر مياه الأمطار، والمياه الجوفيّة فيها .

والآثارُ في المدينةُ كان دلالةً على وجودها منذ القدم، وبالتحديد في القرن الثالث الميلادي، حيث يرجعُ استيطانها للعصر الرّوماني، وتعدّدت التفسيرات لأصل التسمية، فقد تكونُ صحيحةً كلّها، وذلك حسب المراحل التاريخيّة التي مرت بها المدينة، و "سميت المدينةُ باسم بيرات سوريقا؛ وتعني بئر كرم في عصر الرومان، طور-كرم، عُرفت طولكرمُ باسم "طور كرم" أي جبل الكرم " (المقريزي والحموي).

والطور هو الجبل أو ما كان على حدّ الشيء، والكرمة هي شجرة العنب، وحُرِفَ الاسم إلى "تل-كرمة العنب"، وذلك كما سمّاها الكنعانيون في العصر البرونزي المتقدّم، والمتوسط، وُسميت طور كرم في العصر الأموي؛ ومعناها جبل العنب وحُرِفَ الاسم فيما بعد إلى طولكرم .

ظلت المدينة قرية صغيرة مساحةً، وسكانًا حتى ثلاثينات القرن، وعُظُم شأنُ المدينة بعد أن جعلها العثمانيون عاصمةً لقضاء بني صعب عام 1892م ، وأصبحت مقرّاً للجيش العثماني الثامن خلال الحرب العالمية الأولى، ومركزاً للدوائر الحكومية، والجيش، والشرطة، ومركزاً للقضاء والأمن في المنطقة، وكان لوجود خطّ سكة الحديد الممتدّ من سوريا شرقاً وحتى الساحل غرباً أثراً كبيراً في تطوّر، المدينة ونموّها.

وقد تعرّضت المدينة كغيرها من مدن الضفة الغربيّة للنهب الصهيونيّ، وتحديدًا في عام 1967م، حيث ضمّ جزء كبير من أراضيها لحدود الكيان الصهيونيّ، وبدأت في عام 1977م موجة مشاريع استيطانية على حساب الأراضي الزراعية حالياً " ويوجد حول المدينة ثلاث مستوطنات تسيطر على نحو 2041 دونماً من أراضي المدينة، ويقطنها ما يزيد عن 3000 مستوطن (أفني حيفتس، يوجد فيها موقع عسكري، سلعت، عيناب) " (بتسليم) ، وأدّى ذلك إلى زيادة الهجرات، وتوجيه التنمية باتجاه الأراضي الزراعية الخصبة " وازداد عدد السكان، حيث بلغ عددهم حوالي 20 ألف نسمة، بين 1931-1961م، وفي عام 1997م وصل عدد السكان إلى ما يقارب 34 ألفاً نسمة، وحسب التعداد العام لسنة 2007 وصل عدد السكان إلى ما يقارب 51 ألفاً، وفي عام 2017 وصل عدد السكان إلى ما يقارب 75 ألفاً " (جهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني، 2017م) . إنّ الزيادة السكانية المضطّدة ، وخط الهدنة ، وجدار الفصل العنصري على طول الساحل الغربي، كلّ ذلك ساهم في توجيه عملية التنمية لاتجاه الشرق، والشمال الشرقي، والجنوب الشرقي للمدينة ، وأتى ذلك على حساب الأراضي الزراعية الخصبة، وأنشئت تجمعات سكانية شكلت مناطق عشوائية في المنطقة المصنفة حسب اتفاقية أوسلو بمناطق (ج) .



شكل (2) رسم بياني- النمو السكاني خلال فترات الحكم المختلفة من 1904-2017

المصدر: من عمل الباحث استناداً لجهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني، 2017،

2-3-3 تخطيط المدينة عبر المراحل التاريخية المختلفة (1892-لغاية الآن) :

تعرضت المدينة لمجموعة من المؤثرات السياسية ، والاقتصادية، والاجتماعية؛ نتيجة لأنظمة الحكم التي توالى على إدارتها، وأثرت الحكومات المتعاقبة بصورة جلية على تخطيط المدينة، وساهمت في توجيه السكان، واستخدامات الأراضي، وتغيير حدودها التنظيمية منذ بداية الحكم العثماني، والبريطاني، ومروراً بالحكم الأردني، والإسرائيلي ثم الفلسطيني .

• التخطيط في فترة الحكم العثماني (1892-1917 م) :

" في عام 1892م، تمّ اعتماد مدينة طولكرم مركزاً لقضاء بني صعب؛ ممّا أسهم في توجيه العملية التخطيطية للمدينة، وأصبحت محلّ اهتمام المدن، والقرى المجاورة؛ لقربها من الساحل الفلسطيني، وقد هاجر إليها عددٌ من السكان للعمل، والبحث عن سُبل العيش، حيث أنشئت عدّة مبانٍ عامّة، منها مبنى الحكومة، والبريد، المستشفى، والمدرسة، ومقرّ البلدية؛ لخدمتها، وخدمة التّجمعات المحيطة. وضمت المدينة في تلك الفترة أربع حاراتٍ رئيسية، وهي الحارة الفوقية، والشّمالية، والشرقية، والقبلية. وكان لإنشاء سكة الحديد من سوريا شرقاً، ولغاية الساحل غرباً، الأثر الكبير في تطورها، وازدهارها. وقد اقتصر استعمال الأراضي في فترة الحكم العثماني على وجود مسجدٍ محاطٍ بعددٍ من الأبنية، وسوقٍ تجاريٍّ رئيسيٍّ، وتمّ إنشاء شبكة طرقٍ تلبي الاحتياجات الضرورية للمدينة، وتحديدًا ما بين المباني الحكومية، والعامه، وأصبحت الطرق الرابطُ بين مدينة طولكرم مع التجمعات المحيطة " (Mahrouk ، 1995) والمناطق الخضراء كانت عبارةً عن حديقة بلدية طولكرم، ويوجد في المدينة مقبرةً في الجهة الغربية، وأحاطت المناطق الزراعيّة الخضراء من كلّ الجهات، كونها مناطق ساحلية خصبة، كلّ ذلك ساهم في تطوّر المدينة بصورةٍ إيجابية .

و" تمّ إصدار قانون ملكية الأراضي العثماني في عام 1858 م ؛ للسيطرة على الأراضي، وجباية الضرائب، وصنفت الأراضي في الفترة العثمانية إلى: الأراضي المملوكة، الأراضي الأميرية، أراضي الأموات، أراضي الوقف " (الدوماني ، 2002). واجه العثمانيون صعوبةً في تسجيل الأراضي؛ وذلك لتهرّب السكان من دفع الضرائب، والتجنيد الإلزامي، حيث قاموا بتسجيلها بأسماء الزعماء المحليين؛ وبالتالي وضع الزعماء أيديهم على الأراضي. كان لإقرار قانون الحقّ في تملك الأراضي في فلسطين من الأجانب بوساطة الدولة العثمانية عام 1869م، بأن ساعد اليهود في شراء أراضٍ فلسطينية، وإقامة المستوطنات عليها خاصة.

و" بعد صدور قانون الرهن العقاري عام 1912م، سُمح للبنك العثماني بمصادرة الأراضي التي لم يستطع ملاكها دفع مستحقّاتها، ثم عرضها بالمزاد العلني، وكانت كلّما نفذت خزينة الدولة العثمانية، يتمّ بيع الأراضي بشكلٍ أكبر في المزاد، حيث استغلّ اليهود كلّ فرصة سانحة لشراء

الأراضي، وذلك باستخدام أسماءٍ مستعارةٍ، أو وكلاءٍ أجنبٍ حسبَ قانونِ عام 1911م، والمتعلقٍ بمصادرةِ الأراضي الأميريّةِ لمنافعٍ عامّةٍ في فلسطين " ؛ (الدباغ ، 2001) .



صورة (2) مبنى السرايا العثماني

صورة (1) مبنى محطة القطار غربي طولكرم

المصدر : بلدية طولكرم

• التخطيطُ في فترةِ الانتدابِ البريطانيّ (1917-1948م) :

" في عام 1929م، تمّ تشكيلُ لجنةٍ تخطيطٍ محليّةٍ ، وقد أعلنت مدينةَ طولكرمَ منطقةً لتنظيم، وشكلت لجنةً تُدار من الحاكم الإداريّ للمحافظة بموجب قانونِ التّنظيمِ البريطانيّ للعام 1921، وفي عام 1930م تمّ إنشاءُ مدرسةٍ زراعيّةٍ (خضوري)، وفي عام 1936م صدر قانونٌ لتنظيم المدينة، وأصبح المجلسُ البلديّ لجنةً لتنظيمٍ محليّةٍ، واستمرّ الوضعُ لعام 1940م، حيث بدأت سلطاتُ الانتدابِ البريطانيّ بالعملِ على وضعِ الخطوطِ الأولىّةِ لإعدادِ مخطّطٍ توجيهيّ عامٍّ لبلدية طولكرم "؛ (Mahrouk، 1995) .

في عام 1945م وُضعَ أوّلُ مخطّطٍ هيكليّ قبل انتهاءِ فترةِ الانتدابِ البريطانيّ، وكان عدّدُ السكّانِ 8090 نسمةً، وبلغت مساحتُهُ 3725 دونما. وقد تضمّنَ المخطّطُ تصنيفَ استخدامِ الأراضي، وقُسّمت إلى سبعةِ أقسامٍ: " مناطقٍ سكنيّةٍ (أ،ب،ج)، مقابر، مناطقٍ تجاريّةٍ، مبانٍ عامّةٍ ، مناطقٍ زراعيّةٍ، مناطقٍ خضراء، وطرقٍ والمواصلات، ومنها: محطةُ سكّةِ القطار، وكانت حدودُهُ من الشّمالِ تصلُ إلى حدودِ ذنابة ، ومن الجنوبِ، تصلُ إلى بستانِ حسن أبو سريّة وشركائه، ثم تتّجه غربًا حتى بستانِ حسين سمور، ثم تسيّرُ غربًا إلى أن تصلَ طريقَ يافا-طولكرم، ومن الشرقِ مثلثُ

طريق نابلس-طولكرم-ذنابه (وعرة سمرين)، ومن الغرب طريق أم خالد-يافا-طولكرم، وهناك مناطق عامة مفتوحة .

• التخطيط في فترة الحكم الأردني (1948-1967م) :

" انقسمت فلسطين بشكل عام بعد النكبة إلى ثلاثة أجزاء بفعل خط الهدنة، وضمت الضفة الغربية إلى الحكم الأردني، وقطاع غزة للحكم المصري، وسيطرت إسرائيل على ما تبقى، وهكذا انقسمت طولكرم إلى جزء شرقي تحت الحكم الأردني، وجزء غربي بات تحت سيطرة الاحتلال، وكما تم ذكره سابقاً فإن قلعة من الفلاحين كانوا يمتلكون الطابو بسبب التهرب من الضرائب، وبالتالي استطاعت إسرائيل من وضع يدها على مئات الدونمات، وأعلنت عن العديد من الأراضي مناطق عسكرية مغلقة " ؛ (منصور، 2002) " وقد تم خلال هذه الفترة تطبيق القوانين الأردنية التي هي في الأصل قوانين الدولة العثمانية، وقامت الحكومة الأردنية عام 1961 م بإنجاز مخطط هيكلي للمدينة، والمصادقة عليه عام 1963 م، وضم المخطط بعض القرى التي تحيط بالمدينة إلى المخطط الهيكلي، وهي: ارتاح، وشويكة، وذنابه. وبلغت مساحة المخطط 3571 دونماً، وضم مناطق سكنية مصنفة (أ، ب، ج)، وأبقى تصنيف مركز المدينة (ج)، وتم تعديل بعض المناطق المصنفة (ج) إلى سكن (ب) من الناحية الشرقية، والشمالية الجنوبية، وتم إقامة استخدامات تجارية، وزراعية، وخدمات، ومرافق عامة، ومناطق عامة مفتوحة، ومقابر، حيث قاموا بتوسعة المقبرة إلى 33 دونماً.

وقامت الحكومة الأردنية بإقرار قانون عام 1964م، والذي ينص على تسجيل الأراضي غير المسجلة، ولكنه لم يسجل سوى ثلث الأراضي، وبقي الثلثان دون تسجيل" (عجوة ، 2011) . ونتيجة لحرب 48، شهدت طولكرم نشوء مخيمات اللجوء، كمخيم طولكرم، ومخيم نور شمس؛ وذلك لاستيعاب الهجرة المتزايدة الناجمة عن الحرب، وقيام الاحتلال بتطهير عرقي، فقامت بتدمير القرى المجاورة لمدينة طولكرم، حيث كانت مقامة على طول خط الهدنة في الجهة الغربية للمدينة، والقرى المدمرة، هي: " قاقون، كفر سابا، خربة بيت ليد، ام خالد، خربة مسكة، الجلعة، تبصر، خربة زلفة، وقرية فريديسيا. ونتيجة لما تم ذكره شهدت المدينة توسعة لمخطط المدينة العام، وضم

مناطق جديدة، حيث ضمّ المخططُ المُعدُّ عام 1961م كلاً من ضاحية شويكة من الشمال، وضاحية ارتاح من الجنوب، وضاحية ذنابة من الشرق .

• التخطيط في فترة الاحتلال الإسرائيلي (1967 - 1994 م) :

ففي عام 1967م احتلت إسرائيل الضفة الغربية، وأصبحت سيدهُ القرار فيها. وقد أثّرت كلُّ السياسات التي اتبعتها إسرائيل على عملية التخطيط، فقامت بإعداد مخططات إقليمية للطرق كطريق رقم 50 ، وإقامة لجان تنظيم، ومخططات هيكلية تخدم المصلحة الإسرائيلية .

وفي عام 1971م تمّ إعداد مخطط هيكليّ لكامل الحدود التنظيمية، فقاموا بربط الضواحي التي ضُمت في المخطط الأردني بطرق معبّدة، ب حيث لغت مساحة المخطط الهيكلي 10376 دونماً، ولم يتمّ المصادقة على المخطط الهيكلي من اللجنة اللوائية، أو مجلس التنظيم الأعلى، وذلك حسب الأصول، كما نصّ عليه قانون تنظيم المدن، والقرى رقم 79 لسنة (1966)، ولم يمرّ بمراحل الاعتراض من المواطنين، ومع ذلك تمّ العمل به، وتوزّعت الاستخدامات على النحو الآتي: استخدام للسكن (أ،ب،ج)، واستخدام تجاريّ، وزراعيّ ، وصناعيّ، إضافةً إلى الخدمات العامة، وتمّ إقامة مناطق مفتوحة، ومقابر .

وشهدت فترة الاحتلال الإسرائيلي تجاوزات أضرت بمستقبل المدينة العمرانيّ، إضافةً لعدم إنصاف مركز المدينة التاريخي، حيث لم يُضف للقسم التاريخي لمركز المدينة القديم، وعلى الرّغم من تصنيف استخدام الأراضي في المخطط الهيكليّ إلا أن محدودية التنمية، وزيادة الكثافة السكانية أدّى إلى زحفٍ عمرانيّ غير منظم، حيث امتدّ هذا الزحف إلى الأراضي الزراعية .

وقد " ظهرت المخيمات في المخطط الهيكليّ لسنة 1970م والمرفق بمساحة 171 دونماً من مساحة المخطط الهيكليّ الإجمالية، وصنّفت المنطقة سكن (ج)، وتغيّرت مساحة الأرض المقام عليها المخيم، بحيث أصبحت المساحة 159 دونماً، ويعود ذلك لإجراء توسّعات لبعض الشوارع، وعليه فإنّ الحقب المختلفة التي توالى على مدينة طولكرم، وجهت العملية التخطيطية، وكانت فترة الانتداب البريطاني أكثر تنظيماً " ؛ (مفلح ، 2003) .

• التخطيط في فترة السلطة الوطنية الفلسطينية (1994 ولغاية الآن) :

فبعد استلام السلطة مقاليد المسؤولية، وتوقيع اتفاقية أوسلو في العام 1993م، فقامت السلطة سنّ قانون الهيئات المحلية، والمتعلق بتوسيع حدود البلديات قانون رقم (1) لسنة (1997م فقامت السلطة الوطنية الفلسطينية، ومن خلال وزارة الحكم المحلي، العمل على الإشراف، وتوجيه الهيئات المحلية؛ لإعداد مخططات هيكلية من خلال لوائح وتشريعات تنظيمية؛ لتوجيه عملية التوسعة العمرانية، وصادقت الوزارة عام 1996م على قرار بلدية طولكرم بتوسعة منطقة التنظيم للمدينة؛ لتصبح 13780 دونماً، وبناءً على ذلك اتخذ قراراً بإعداد مخطط هيكلي، و" كان أول مخطط يعدّ تحت السيادة الفلسطينية في عام 1997م، وشمل المخطط الهيكلي استخدامات السكن حسب التصنيفات (أ، ب، ج، د)، إضافة إلى السكن الزراعي، والسكن الشعبي، والبلدة القديمة، ومنطقة (د)، فقد تواجدت في ضاحية ارتاح، وبلغت مساحتها 39.49 دونماً من مساحة المخطط الهيكلي العام، وفيها استخدامات تجارية، وصناعية، وزراعية، وخدمات عامة، ومناطق مفتوحة، إضافة إلى الطرق، والمواصلات، والمقابر"؛ (مفلح، 2003).

ولعل الظروف، والأحداث التي واكبت انتفاضة الأقصى عام 2000م، عاقت إتمام إنجاز المخطط الهيكلي؛ مما أدى إلى تغييب كامل للقوانين، والتشريعات التنظيمية في فترة التوتر السياسي،

وحاولت البلدية خلال فترة غياب سيطرة أجهزة الدولة الأمنية السيطرة على التوسع غير المنظم، والذي نشأ بشكل سريع على أطراف المدينة في المنطقة المصنفة ب، ج، وذلك حسب اتفاقية أوسلو، وأتى على حساب الأراضي الزراعية، حيث كان الاحتلال يشكل العائق الأكبر حينها .

بعد أن توصلت السلطة، وإسرائيل لتفاهات عام 2004م، كان من أولويات البلدية إكمال إعداد المخطط الهيكلي لتوجيه عملية التوسعة العمرانية بشكل منظم، آخذة بعين الاعتبار الأحياء السكنية العشوائية التي نشأت في المدينة خلال فترة الانتفاضة، وما سبقها من أحداث .

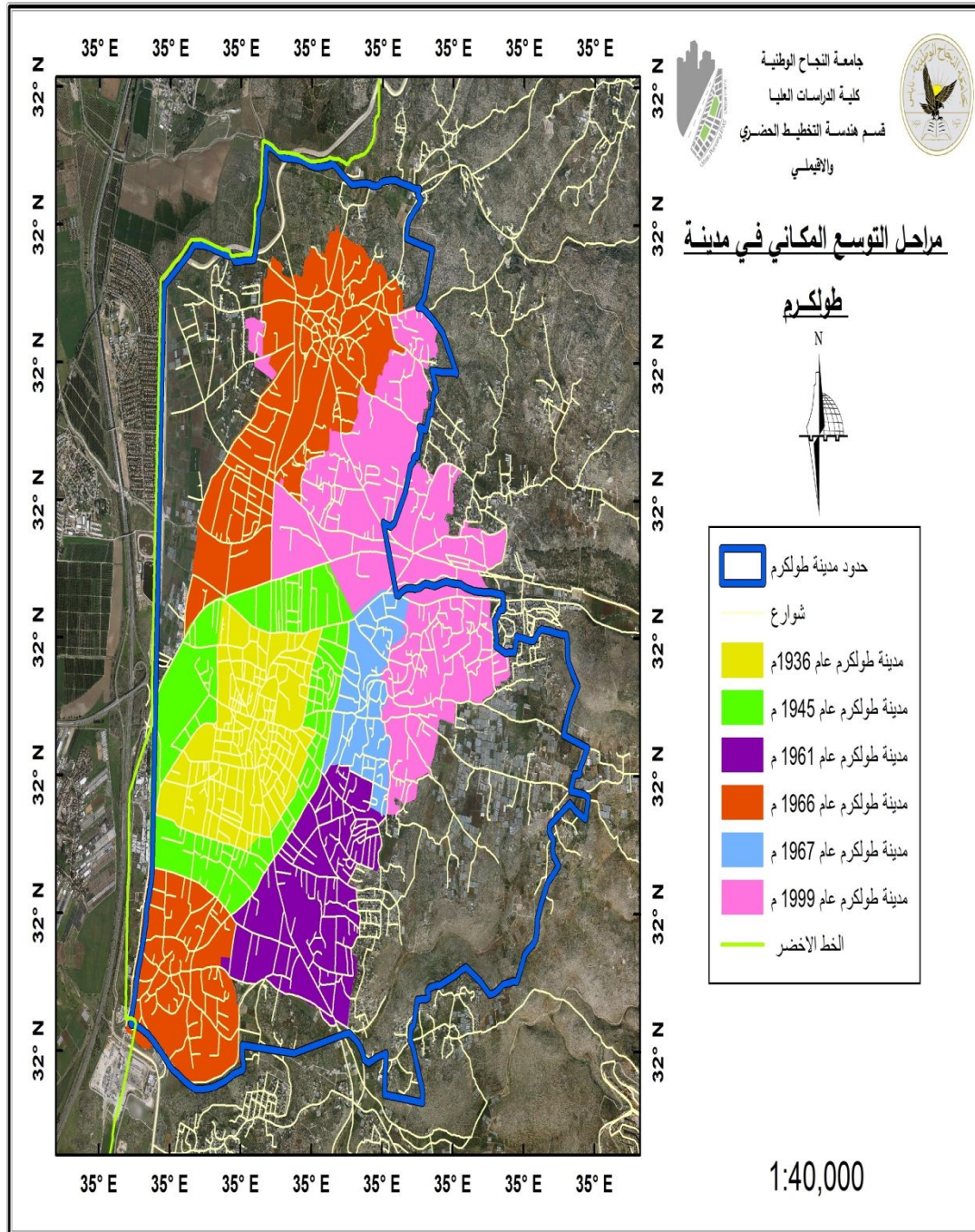
وتمكنت البلدية من ضم الحي العشوائي الذي نشأ في منطقة (ب) حسب اتفاقية أوسلو، ولكنها عجزت عن ضم الأحياء السكنية العشوائية في الأراضي المصنفة (ج) إلى المخطط الهيكلي، بقيت تلك الأحياء تخضع لمجلس التنظيم الأعلى الصهيوني في إصدار التراخيص.

وهذا جدولٌ يلخصُ عمليةَ التوسعةِ للمخطط الهيكليِّ لمدينةِ طولكرمَ عام 1945م ولغايةِ الآن.

جدول (1) توسعةُ المخطط الهيكليِّ لمدينةِ طولكرم.

الرقم	المساحة المضافة	المساحة الكلية	ملاحظات
1	-----	1690 دونماً	منطقةُ طولكرمَ قبل 1945 م .
2	2025 دونماً	3715 دونماً	منطقةُ تنظيمِ طولكرمَ حسبَ مشروعِ مصدّقٍ 1946 م .
3	1740 دونماً	5455 دونماً	المنطقةُ المضافةُ، والتي ضُمّت إلى حدودِ بلديةِ طولكرمَ بقرارٍ من المجلس البلديّ عام 1963 م .
4	845 دونماً	6270 دونماً	المنطقةُ المُضافةُ، والتي ضُمّت لحدودِ بلديةِ طولكرمَ عام 1964 م .
5	1985 دونماً	12240 دونماً	منطقةُ تنظيمِ طولكرمَ المقترحةُ 1985 م .
6	1430 دونماً	13670 دونماً	منطقةُ مصادقٍ عليها بقرارٍ من وزيرِ الحكم المحليّ لسنة 1999 م
7	5150 دونماً	18820 دونماً	منطقةُ تنظيمِ طولكرمَ لغايةِ 2017 م

المصدر : من عمل الباحث استناداً للتوسعات التنظيمية التي تمت على المخطط الهيكلي للمدينة .



خريطة (3) توسعة مدينة طولكرم من 1936-1999م

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم 2018 Aerial Photo

أثرت فترات الحكم المتعاقبة بشكلٍ جليٍّ على الوضع الفلسطيني الاجتماعي، السياسي، والاقتصادي؛ وأدى الأمر إلى هجراتٍ قسريّةٍ وصفها الكاتبُ نضال الزغبي، بقوله: " لم تأتِ

سيرة المدينة في فلسطين خلال القرن العشرين سيرة ناجزة، ولا سلسة وفق سياق تطوّر ونمو طبيعيين، بل كانت ولا تزال القسريّة بوصفها آليّة خارجيّة، ولم تحكم البنية الاجتماعية الفلسطينية وحسب، بل والبنية السكانية وتوزيعها. ولم تكن التغيرات التي أصابت هذه البنية نتاج ميكانيزمات داخلية، بل بفعل مؤثرات خارجية بحتة، سياسية واقتصادية بالأساس. وليس أدلّ على القسريّة تلك، من حقيقة نجاح المشروع الاستعماري الصهيوني في فلسطين، وتمكّنه من تحطيم جلّ البنية الاجتماعية عام 1948 نتيجة التهجير القسري الذي مورس على الفلسطينيين، بمعنى التطهير العرقي لأكثر من 82% من مجموع السكان، وتدمير حواضر بأكملها.

منذ العهد العثماني ولغاية الآن كان للقوانين والممارسات التي اتخذتها الحكومات المتعاقبة على فلسطين أثر واضح على عملية التخطيط في فلسطين، ونشوء الأحياء السكنية العشوائية. وقد لعب الاحتلال الإسرائيلي دورًا بارزًا في نشوء تلك الأحياء، حيث كانت بدايات الأحياء العشوائية " بمسوّغات مفهومة وأهداف وطنية، وبعد ذلك تدرجت من مشروعية تحدي الاحتلال، والبناء من دون ترخيص، إلى تجارة السيارات المسروقة، إلى تهريب البضائع إلى مناطق النفوذ للعصابات. وكلّ فلسطيني يعرف أين هي؟ ومن الذي يسيطر عليها؟ وأنّ مساحتها تزداد أضعاف مساحة رام الله ومساحة غزة! والسلطة الفلسطينية تسيطر على رام الله بشكل جيّد ونموذجي، وحماس تسيطر على غزة بشكل كامل، وإسرائيل تسيطر على القدس بشكل خانق، ولكن بين رام الله والقدس وغزة نشأت " مناطق رمادية " معظمها في منطقة (ج)، ولا أحد يسيطر عليها إلّا بقوة الذراع، وقوة المصلحة. (اللحام ، 2015) .

3-3-3 غياب التخطيط سبباً لنشوء الأحياء السكنية العشوائية في مدينة طولكرم:

تغييب التخطيط السليم خلق عوامل عدّة؛ أدت إلى نشوء الأحياء السكنية العشوائية نوجزها على النحو الآتي:

1- فترة الحكومات المتعاقبة، وتحديدًا الاحتلال الإسرائيلي على المدن الفلسطينية :

- الهجرات القسريّة بفعل التوتر السياسيّ أدّى إلى زيادة مفاجئة بالكثافة السّكانية، لم يواكبها تخطيطٌ مسبقٌ للمدينة.
- سيطرة الاحتلال منذ سبعينات القرن على عمليّة التّخطيط والتّظيم في المدينة وإعداد مخططاتٍ هيكلية تتلاءم مع المصلحة الصهيونيّة، وتحديدًا اتجاه التنمية والتوسّع، وتقييدُ الموارد البشريّة للفلسطينيّ للتحكم باقتصادهم.
- إعدادُ مخططاتٍ هيكلية تماشت مع المصالح الإسرائيليّة، ولم تُقدّم تلك المخططات للطعون والاعتراض.
- إنشاء المستوطنات والطرق الالتفافية التابعة لها، وإقامة جدار الفصل العنصريّ أدّى إلى خلق مناطق متدهورة خدماتيًا، مهددة بالمصادرة، حيث شكّلت عائقًا أمام العمليّة التخطيطيّة؛ لوقوعها تحت سيطرة الاحتلال في مناطق مصنفة (ج) .
- استهدافُ الاحتلال المستمرّ خلال فترات التوتر السياسيّ، تحديدًا الانتفاضة الأولى، وانتفاضة الأقصى للبنية التحتيّة في المدينة وتدمير الوضع الاقتصاديّ لها.
- نجم عن تلك الممارسات معيقات، وتحديات ورثتها السّلطة الوطنيّة انعكست سلبيًا على الوضع التخطيطيّ.

2- بعد مجيء السّلطة الوطنيّة الفلسطينيّة:

- الإرث السلبيّ الذي ورثته السّلطة الوطنيّة الفلسطينيّة؛ نتيجة توقيع اتفاقية أوسلو، وما نجم عنه من تصنيفات للأرض، وتغييب سيطرة السّلطة على الأراضي المصنّفة (ج) .
- ضعفُ الإمكانيّات الماديّة ومحدوديّة الموارد أثناء إقامة دولة فلسطينيّة، وما تبعها من تأسيس مؤسساتٍ ووزاراتٍ تخطيطيّة.
- ضعفُ الإمكانيّات الماديّة، والموارد البشريّة لدى الهيئة المحليّة في بلدية طولكرم.

• تغيّب كاملّ لتسوية الأرض، وكافة المعيقات الناجمة عن ذلك، وتحديدًا خلال فترة الاحتلال الإسرائيلي.

• اعتمادُ مخطّطٍ هيكليّ للمدينة بعدَ مجيء السّلطة الفلسطينيّة بعشرة سنواتٍ من البدء، وذلك بإعداده حيث كانت تلك الفترة كافيةً بإنشاء مناطق عشوائيّة بعيدةٍ عن اللّوائح التنظيميّة في داخل المدينة وعلى أطرافها، وما واكبّه من معيقاتٍ وتحدياتٍ، نوجزُها على النّحو الآتي:

1- المخطّطُ الهيكليّ المعتمد لدى البلديّة مخطّطٌ لا يحملُ الصّفة القانونيّة، حيث إنّهُ معدٌّ منذُ فترةِ الحكم الأردنيّ؛ أي منذُ العام 1965، فلا وجودَ لمخطّطٍ هيكليّ مصادقٍ عليه لغاية تاريخه.

2- المخطّطُ الهيكليّ المستخدم لدى البلديّة، يختلفُ عن المخطّطِ الهيكليّ المعتمد لدى وزارةِ الحكم المحليّ، وذلك بفارقٍ لوتين معتمدين لدى وزارةِ الحكم المحليّ لمجاري الأنهار والأودية. فالمخطّطُ الهيكليّ الحالي لا يشتملُ على حدودٍ واضحةٍ لحرم الوديان والأنهار.

3- المخطّطُ الهيكليّ لدى وزارةِ الحكم المحليّ تمّ بناءً على صورةٍ جويّةٍ؛ ممّا أدّى إلى وجودٍ العديد من المعيقات في تطبيقه. والشواهدُ لذلك على أرضِ الواقعِ شوارعٌ مصادقٌ عليها لدى الوزارة تتخلّلُ منازلٌ وأبنيةً قائمةً، عالجت البلديّة الأمر من خلال تغيير اتجاه الشوارع.

4- المخطّطُ الهيكليّ الحاليّ يعاني من إزاحةٍ في الأحواض، وحدودِ الأراضي؛ نتيجة أعمال التّسوية الحاليّة.

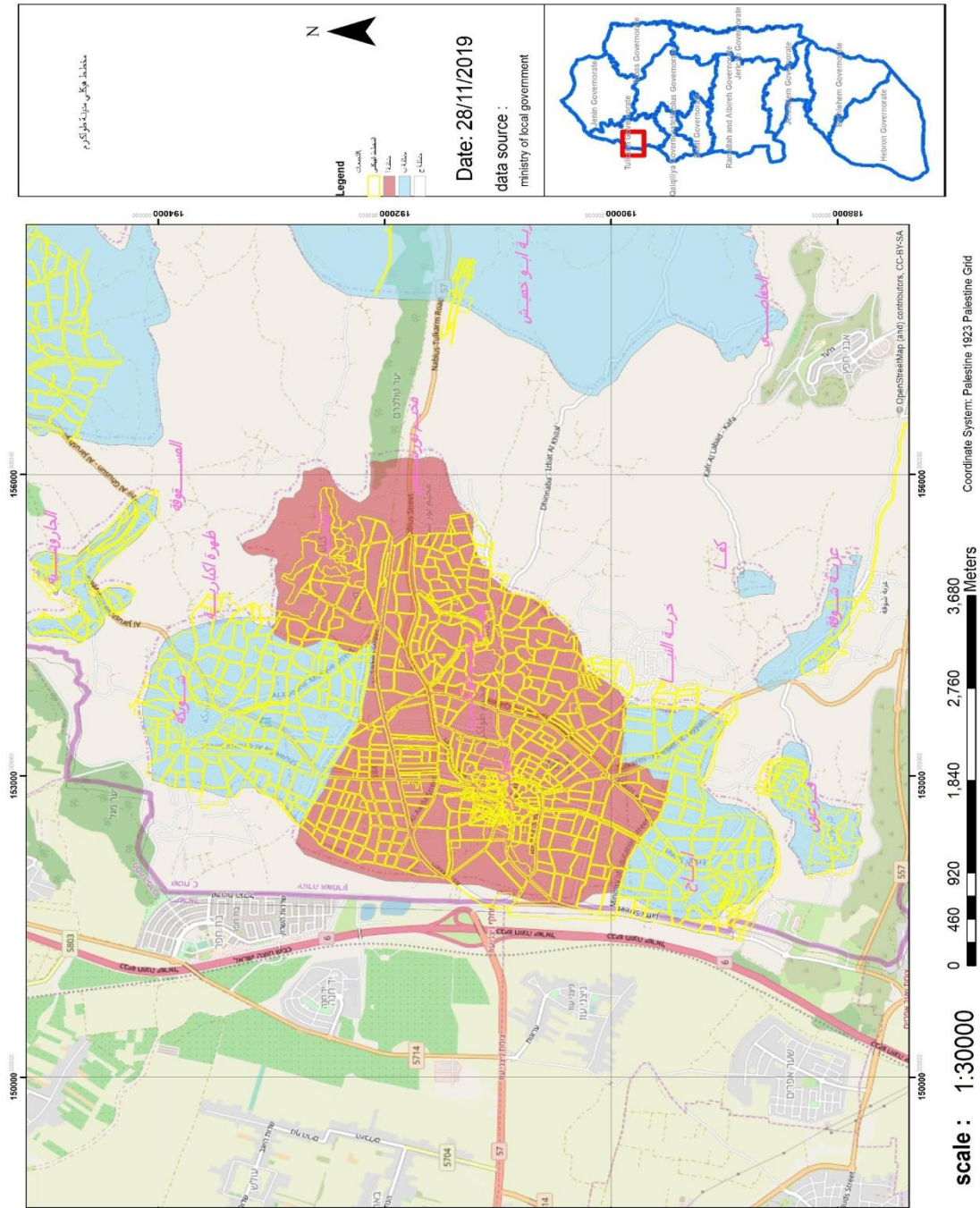
5- المخطّطُ الهيكليّ الحاليّ يعاني من أعمالِ التسوية في البلدة القديمة، حيث أوجدت التسوية واقعاً جديدًا لتقسيمات الأراضي.

6- المخططُ الهيكليُّ الحاليُّ يشتمل على شوارعٍ فقدت قانونيّتها لمضيِّ ما يزيد عن سبع سنوات على اعتمادها.

7- الصلاحيّاتُ للمخطّطِ الهيكليِّ بإعطاء تراخيصٍ في المناطق المصنّفة أ، ب محدودة، إضافةً إلى عجزه عن الترخيص في المناطق المصنّفة (ج)؛ ممّا أضعف من إمكانية تطبيقه في المدينة (بلدية طولكرم).

ونتيجةً للمعيقات والتّحديات السّابقة لعمليّة التّخطيط، توجّهت البلدية في الوقت الحالي إلى تعليق العمل بالمخطّط الهيكليّ، وعدم إجراء أيّ توسعةٍ تنظيميّةٍ، ومعالجة الوضع بمخطّط توجيهيٍّ يُعامل معاملةً المخطّط الهيكليّ، وعدم إجراء أيّ توسعةٍ تنظيميّةٍ في الوقت القريب؛ يترتّب عليه الاستمرار في نموّ الأحياء السكنيّة العشوائيّة على أطراف المدينة دون ضابطٍ تشريعيٍّ لها.

وقد جاءت الدراسةُ للوقوف على المعيقات والتّحديات الناجمة عن نشوء تلك الأحياء الثمانية حول المدينة كافّةً؛ وذلك في ظلّ تجميد العمل بالمخطّط الهيكليّ والمعيقات الموروثة لدى جهات التخطيط، ومن ثمّ الخروج بمعايير تخطيطيّةٍ لحلّ الإشكاليات كافّةً، وآلية ضمّها للمخطّط الهيكليّ للمدينة.



خريطة (4) المناطق ج في مدينة طولكرم

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم Aerial Photo 2018

الفصل الرابع

الأحياء السكنية العشوائية في المنطقة المصنفة (ج) في مدينة طولكرم

1-4 مقدمة :

"ظاهرة الأحياء السكنية العشوائية في المناطق الحضرية، وتحديدًا على أطراف المدن ظاهرة محدودة نسبيًا؛ أثرت سلباً على الجوانب الحياتية؛ حيث نشأت دون تخطيط مسبق لتقسيمات الأراضي؛ وذلك لاعتمادها على أملاك خاصة، أو أملاك عامة؛ مما أدى إلى توسع عمراني سكني عشوائي غير مخطط؛ فلا توجد لها مساحة معينة، وتتراوح مساحتها ما بين مجموعة مساكن صغيرة إلى مجموعة أحياء بأكملها؛ تتباين الأحياء حجماً ومساحة؛ ولا تخضع لقواعد تخطيطية"، (الفضل، 2008: ص 7).

و"تعتبر الأحياء السكنية العشوائية من أهم المشكلات التي واجهت إدارة المدن ؛ لصعوبة تطويرها، وصعوبة تفاعلها مع النسيج العمراني المنتظم؛ حيث إنها عقبة اجتماعية فيزيائية قباله تطوير المدن ، عانت من نقص في المرافق العامة والخدمات الأساسية "؛ (الصهيل، 2008) .

الأوضاع السياسية التي مرّت على المدن الفلسطينية منذ الانتداب البريطاني، ومروراً بالاحتلال الإسرائيلي، وعلى مدار عقدٍ من الزمن أدّت إلى توسع غير منظم، ولعلّ غياب الأمن وممارسات الاحتلال في السنوات الأخيرة، والتي انبثق عنها إنشاء جدار الفصل العنصري، وتوسيع المستوطنات، والطرق الالتفافية، فأنت على حساب الأراضي الزراعية، والتهمت مساحات شاسعة ساهمت في محدودية ملكية الأراضي، وتوجيه عملية التنمية ، وتقطيع الحدود الإدارية لها ، ووقوع العديد من التجمّعات السكانية سواء القائمة مسبقاً أم المستحدثة في أراضٍ مصنفة حسب اتفاقية أوسلو (ج).

لقد تعرّضت مدينة طولكرم كغيرها من مدن الضفة الغربية إلى توتر سياسي على مدار عقدٍ من الزمن؛ فكان لتعاقب الأوضاع السياسية أثر كبير في زيادة أعداد المهاجرين من فلسطين التاريخية، وأدى بهم الأمر إلى الاستقرار في مركز المدينة، وعلى أطرافها، فالوضع الاقتصادي المتذبذب،

ومحدودية الدّخل، والملكيّة لدى الأهالي، كل ذلك جعلهم يستقرون في مركز المدينة بجوار الأهل، والبعض اتخذ من أطراف المدينة ملجأ لهم، فأقاموا مباني بتكاليف مادية بسيطة وقد أنشئت أحياء سكنيّة عشوائيّة، وازدادت تحديداً بعد اندلاع انتفاضة الأقصى، والبدء بإنشاء جدار الفصل العنصري على طول خطّ الهدنة الغربي في المدينة، ممّا أدّى إلى توجيه عملية التّمتيّة، وأنشئت في المدينة ثمانية أحياء سكنيّة عشوائيّة من الجهة الشماليّة الغربيّة تُسمى المهادوة، ومن الجهة الشماليّة الشرقيّة، وتسمى القطاين؛ وزهرة إكباريّة؛ وخربة أبو ياسين، ومن الجهة الشرقيّة خربة الطّياح، وشرق ذنابة، صاحبة الرشيد، وأمّا من الجهة الجنوبيّة الشرقيّة كفا، وخربة الحمام. وقد شكلت تلك الأحياء عبئاً على المدينة من الناحية التخطيطيّة والخدماتيّة، وذلك نتيجة محدودية قدرات الهيئات المحليّة في المدينة؛ ممّا جعلها تصبح كاهلاً على توسّعها المستقبلي.

2-4 الأحياء السكنيّة العشوائيّة المحيطة في المدينة، والمقامة في المنطقة المصنفة ج :

" نشأت الأحياء السكنيّة العشوائيّة الواقعة خارج حدود المخططات التنظيميّة للمدن بشكل ملاصق لحدودها الخارجيّة على شكل تجمعات سكنية تحيط بالمدن بالقرب من المراكز الحضرية بهدف الحصول على الخدمات الأساسيّة، وبعضها نشأ بين حدود التنظيم لكل هيئة محلية، والهيئة المجاورة له؛ ممّا أدّى إلى اقترابها قدر الإمكان من حدود الهيئات المحليّة وجعلها مشكلة محلية " (صبح، 2009) .

وقد تزايدت في مدينة طولكرم هذه الظاهرة في أواخر ثمانينات القرن؛ أي بعد اندلاع الانتفاضة الأولى في عام 1987م، حيث سادت حالة من التّوتر السياسي في المنطقة، وأدت إلى هجراتٍ داخلية لسكان المناطق المجاورة لخط الهدنة، وذلك على طول الخطّ الغربي للمدينة إلى أحياء أكثر استقراراً وأمناً. فأنشأ ذلك استخدام الاحتلال الإسرائيلي مخططاتٍ هيكليّة إسرائيلية تتوافق مع الاستيطان الإسرائيلي، وغير ملائمة للتّمدد والتّوسع العمرانيّ المستقبلي للمدينة الفلسطينيّة، وذلك على الرّغم من وجود بلدية طولكرم آنذاك، والتي كان من المفترض أن تلعب دوراً كبيراً في عملية التخطيط، والمساهمة بإعداد تلك المخططات؛ إلا أن الاحتلال الإسرائيلي احتكر عملية التخطيط لخدمة أهدافه، وفرض واقعاً على المدينة تتعارض مع المصلحة الفلسطينيّة. وبعد تقسيمات أوسلو

واندلاع انتفاضة الأقصى قام الاحتلال الإسرائيلي بتطويق مدينة طولكرم في العام 2002م ، فقد قطع التواصل ما بين حدود المدينة الإدارية، وأقام الحواجز والثكنات العسكرية واجتاح المدينة بالدبابات والطائرات العسكرية، وتمركز المحتل في وسط المدينة ، وفرض حصاراً شديداً تجاوز الأشهر، واتخذ بعض العمارات ثكنات عسكرية، ودمر مقرات السلطة الوطنية الفلسطينية بكامل أجهزتها، وأقام البوابات العسكرية؛ وذلك لعبور المعدات العسكرية. واستمر حظر التجوال لأشهر عدة، اجتاح خلالها مخيمي طولكرم، ونور شمس؛ مما دفع السكان إلى هجر بيوتهم في المخيمات على طول خط الهدنة باتجاه شرق المدينة وشمالها بحثاً عن الأمن والأمان، حيث المناطق الزراعية، فقاموا بإنشاء مبانٍ على أراضٍ زراعية في المناطق الواقعة ما بين المدينة وريفها بتكاليف بسيطة بعيدة عن المواجهات مع الاحتلال.

وقد كان لوجود معبر الطيبة التجاري الرابط بين المدينة وفلسطين التاريخية في جنوب المدينة أثراً كبيراً في تشجيع السكان من خارج المدينة، وممن يعملون في الداخل إلى شراء الأراضي على أطراف المدينة، وإنشاء مباني ذات تكاليف بسيطة، حيث أصبحوا جزءاً من سكان المدينة فيما بعد. وتبعاً للهجرات الداخلية، والزيادة السكانية، نشأت على أطراف المدينة ثمانية أحياء سكنية عشوائية؛ أي في المنطقة المصنفة (ج)، حيث تعتبر هذه المناطق المتسع الوحيد لتوسع مدينة طولكرم. ويسعى الاحتلال جاهداً لتقييد حركة الفلسطينيين فيها، فقام بإصدار " الأمر العسكري رقم 1797، الذي يؤسس بشكل رسمي لسياسة تقوم على التطهير العرقي في المنطقة المصنفة وفق " إتفاقية أوسلو " بين الجانبين الفلسطيني والإسرائيلي مناطق (ج) تخضع للسيطرة الإدارية والعسكرية، والأمنية لدولة الاحتلال الإسرائيلي، حيث يلغي عملياً هذا الأمر العسكري قانون التخطيط والبناء الأردني، الذي يسري على الضفة كلها كمنطقة محتلة، ويخول الإدارة المدنية صلاحيات واسعة في هدم المباني الفلسطينية في ظل حرمان المواطن الفلسطيني حتى من حق الاستئناف أمام المحاكم الإسرائيلية ". (تيسير، 2018).

ولحماية تلك الأحياء جاءت أهمية الدراسة للوقوف على كافة التحديات التي تواجهها والخروج بمعايير للجهات المسؤولة لأخذها بعين الاعتبار أثناء العملية التخطيطية .

3-4 خلفية عامة عن الأحياء السكنية العشوائية في مدينة طولكرم :

- ظهرة (زهرة إكبارية)، والقطاين، وخربة أبو ياسين :

زهرة إكبارية، والقطاين حيّان عشوائيان متجاوران، وقد تمّ تصنيفهما مع بعضهما في الدراسة؛ لتقارب موقعهما الجغرافي، وتشابه ظروف نشأتهما، فساكن الحيين من أهالي شويكة، وبعض العائلات القادمة من مخيمي طولكرم ونور شمس، ويقعان إلى الشمال الشرقي لمدينة طولكرم امتداداً لصاحبة شويكة من جهة الشرق بمحاذاة خط الشعراوية الرئيسي، ويبعدان عن مركز المدينة 2.5 كم، وذلك في أراضٍ متوسطة القيمة الزراعية، وهي مصنفة حسب اتفاقية أوسلو تصنيف (ج)، ويحصلان على الخدمات من بلدية طولكرم .

"قامت وزارة الحكم المحلي في العام 2015م، بحماية ممتلكات الفلسطينيين في المنطقة المصنفة (ج)، وتنظيمها بإعداد مخطط هيكلي تفصيلي لمنطقتي خربة الطياح، وزهرة إكبارية بالتعاون مع الإتحاد الأوروبي IPCC ؛ وحاولت فرض الأمر على بلدية طولكرم ؛ وتم الرفض من قبل بلدية طولكرم على اعتبار أنّ العمل المنجز يحقق الرؤية الإسرائيلية، ويثبت وجود الاحتلال بالمنطقة المصنفة (ج)، وذلك من خلال إلزام المواطنين بالترخيص حسب المخططات الهيكلية الإسرائيلية، والترخيص يكون بشكل مباشر من الإدارة المدنية " الاحتلال الصهيوني"؛ وقد تعاملت البلدية من وجهة نظرها مع الأمر من الجانب السياسي، حيث لن تتمكن في ظل وجود تلك المخططات الهيكلية من حماية ممتلكات المواطنين، ومنحهم تراخيص بناء في تلك المناطق، وأعتبرت الأمر هدراً للوقت وللمال. (بلدية طولكرم) وما زال الحيّان ولغاية الآن غير مشمولين بالمخطط الهيكلي الحالي، فلم يتم إصدار تراخيص بناء فيهما، وبلدية طولكرم مسؤولة عن تأمين الخدمات فقط، ويتم تأهيل البنية التحتية من خلال وزارة الحكم المحلي بتمويلات مالية مباشرة ، بحيث تشرف البلدية على عملية التنفيذ.

وتبيّن من خلال المسوحات الميدانية ما يلي :

قاطنو إكبارية والقطاين من الفئة المتعلمة، يعملون في الوظائف الحكومية، ومنهم يعمل في الداخل المحتل، ومن مباني السكان ما هو مشيد منذ عام 1990م، وبعضها مشيد منذ اندلاع انتفاضة الأقصى. وتتمتع جودة بناء المنازل بالمستوى الجيد والممتاز، حيث شيد أغلبها من مقاول بإشراف هندسي مميز، ومعظم مبانيهما من الطوب والباطون، وتتكون المباني من طابقين فأكثر، وتتوافر فيها الكراج والحديقة، ويتم استغلال الحديقة لتحقيق الخصوصية البصرية؛ وتحصل المنطقتان على خدماتها من بلدية طولكرم، حيث تعمل البلدية على توفير الماء والكهرباء لسكان المنطقتين. وفيما يتعلق بالصرف الصحي، فإن مباني المنطقتين تم شبكهما مع المجاري العامة للمدينة، وما زال بعضها على حفر امتصاصية. أما شوارع المنطقتين غير معبدة، وعروض كل شارع يتراوح ما بين 2-6 م، في حين يبلغ عرض الشارع الرئيسي 7-10م، وهذه الشوارع لا تحقق الكفاية السكانية؛ لأنها غير ملائمة لحركة السكان، وتؤثر سلباً حركة التواصل التجاري. وقد عانى سكان زهرة إكبارية من وجود العديد من المعوقات من حيث بُعد الحي عن أماكن عملهم؛ وبُعد عن النقل العام، كما أفاد سكان المنطقتين بعدم توفر المباني التعليمية والخدماتية، إضافةً إلى بُعدهما عن الأسواق، وعدم التنوع باستخدامات الأرض.

ومن خلال الزيارات واللقاءات والمسوحات الميدانية فإن خربة "أبو ياسين" تقع إلى الشمال الشرقي لمدينة طولكرم، وذلك امتداداً لأراضي قرية اكتابا، بمحاذاة زهرة إكبارية من الجهة الغربية لحدودها، وتحصل على الخدمات من مجلس قروي اكتابا، ويقع الحي في أراضٍ مصنفة منطقة (ج)، وهي متوسطة القيمة الزراعية، ومعظم سكانه من عائلة واحدة وهي عائلة "أبو ياسين"؛ لذلك سمي نسبةً للعائلة المؤسسة، ويبعد الحي عن مركز المدينة 2.5 كم، ويعتمد على أسواق هذه المدينة بشكل مباشر. ويعمل قاطنو خربة "أبو ياسين" إما في أعمال حرة، أو ربات بيوت لفئة الإناث. ومباني الحي مشيدة منذ عام 2000م، وحتى خلال اندلاع انتفاضة الأقصى، ومعظم مبانيه لا يوجد فيها رخص بناء؛ وتتمتع المنازل بجودة بناء ما بين متوسطة، إلى جيدة، وممتازة؛ وقد شيدت معظمها بإشراف المقاولين، وبعضها عشوائي البناء ومعظمها تتكون من طوب وباطون؛ ويتوافر فيها

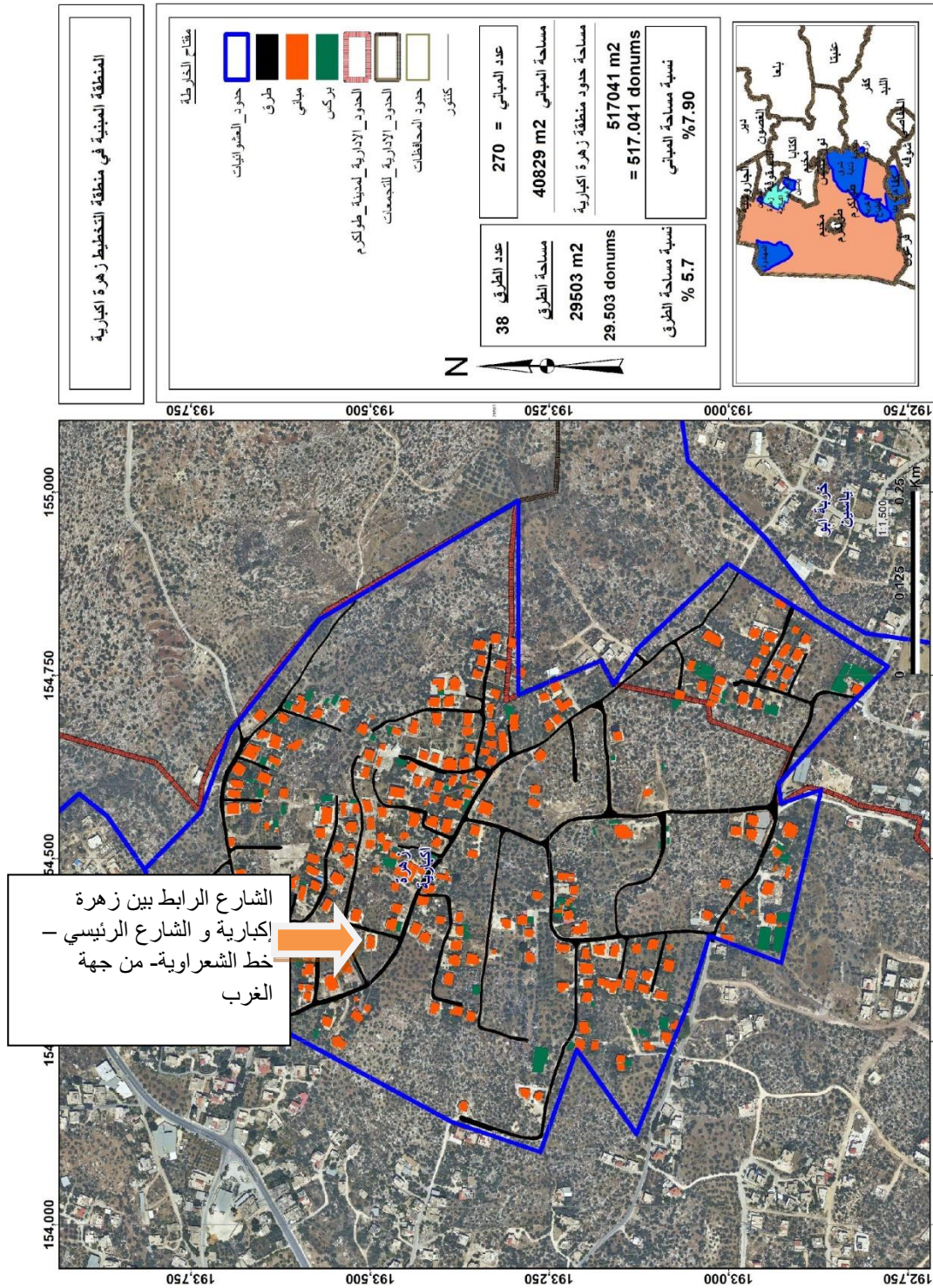
الكرّاج والحديقة، حيث يتم استغلال الحديقة لتحقيق الخصوصية البصريّة ؛ ويحصل الحيّ على خدماته من مجلس قروي اكتابا، حيث يعمل المجلس من خلال بلدية طولكرم على توفير الماء لكافة السكان، ويقوم المجلس القرويّ بتزويد كافة السكان بالكهرباء. أمّا فيما يتعلق بالصّرف الصحيّ فإنّ أغلب سكّان الحيّ مازالوا يعتمدون على حفر امتصاصيّة، وأمّا الشوارع فعروضها غير كافية، وأغلبها 3م فأقل، ومعظمها غير معبدة، ولا تحقّق الانسيابية، وغير ملائمة لحركة السّكان؛ ممّا يعيق حركة التواصل التجاري مع الشوارع الرئيسيّة. إضافةً إلى معاناة السكان من بُعد المنطقة عن السوق والنقل العام، وعدم توافر المباني التعليميّة والخدماتيّة، والصحيّة، وعدم توافر الصالات النوادي الثقافيّة > ولعلّ العلاقات الاجتماعيّة ما يميّز خربة "أبو ياسين" فهذه العلاقات تتسم بالمتانة؛ وذلك كون السكان ينتمون لعائلة واحدة، إضافةً لقربهم من ذويهم.

ومن خلال المسوحات الميدانيّة، فقد تمّ رصد عدد المباني، ومساحة الشوارع لمناطق زهرة إكبارية، والقطاين، وخربة "أبو ياسين" وجميعها بالاتجاه الشّمالي المدينة، وذلك حسب الجدول المرفق :

جدول (2) إكبارية، والقطاين، وخربة أبو ياسين

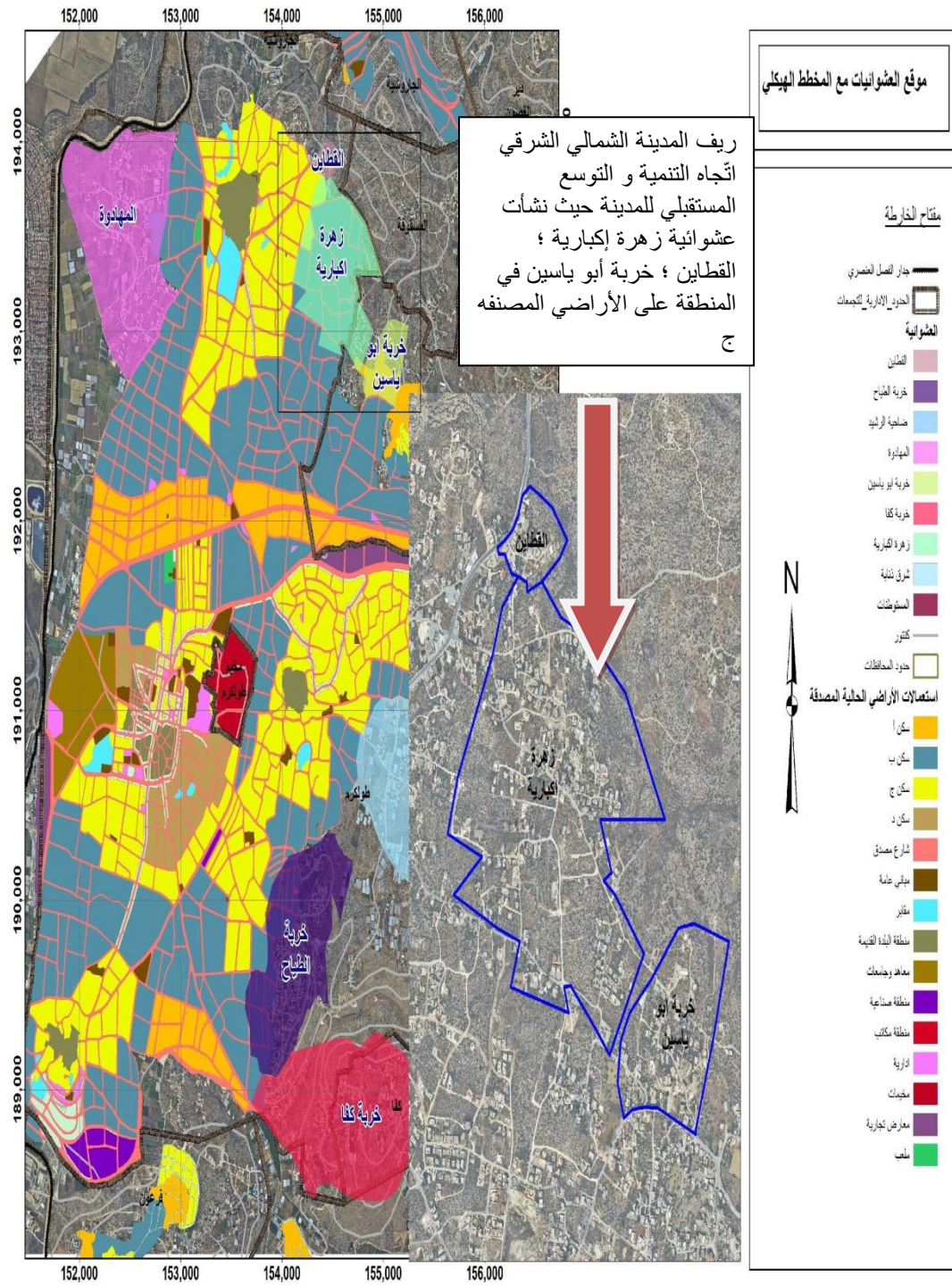
اسم الحيّ	مساحة الحيّ	عدد المباني	نسبة المباني	مساحة الشوارع	نسبة الشوارع
زهرة إكبارية	517 دونماً	270	7.9%	29 دونماً	5.7%
القطاين	34 دونماً	26	10.6%	1 دونماً	3.2%
خربة أبو ياسين	132 دونماً	63	8.62%	9 دونماً	7%

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج المسح الميداني و العيني و الجوي بواسطة Aerial Photo 2018



خريطة (5) لمباني زهرة إكبارية، وشوارعها

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم 2018 Aerial Photo



خريطة (8) الحدود الإدارية زهرة إكبارية، القطاين، أبو ياسين شمال مدينة طولكرم

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم 2018 Aerial Photo

*خربة الطّياح:

تقع خربة الطّياح إلى الجنوب الشرقي لمدينة طولكرم امتداداً لمنطقة العُزْب، ومعظم ساكنيها من العائدين؛ أي من سكان المخيم، وسكان المناطق المجاورة، وسميت بهذا الاسم نسبةً لجبلٍ متعارف عليه لعائلة الطّياح، وقد تمّ بيعه فيما بعد باعتباره أراضي مفروزة ، وتبعد المنطقة عن مركز المدينة 2.5 كم، وتقع في أرضٍ متوسطة القيمة الزراعيّة، ومصنفةٍ حسب اتفاقية أوسلو بأراضي منطقة (ج)، وبمحاذاة الخطّ الرئيسيّ الذي يربط العُزْب مع المدينة من جهة الشرق، وبمحاذاة ريف المدينة من الجهة الغربيّة ، وقد تبين من خلال المسوحات الميدانيّة أنّ أغلب قاطني خربة الطّياح يعملون أعمالاً ثانوية، فهم يعملون في الدّاخل المحتل، أو بحرف صغيرة كالحداة و النجارة .

أمّا مباني الحيّ فهي مشيّدة منذ عام 2000 ، حيث تم بناؤه قبل اندلاع انتفاضة الأقصى وبعدها. وأمّا أغلب المنازل فلا يوجد لها رخص بناء، حيث شُيّدت خلال الانتفاضة، وقد تغيبت سيطرة السلطة أثناء ذلك. وتتمتّع المنازل بجودة بناءٍ جيّدة أو ممتازة، فبعضها شُيّد بإشراف هندسي أو من خلال المقاولين، ومعظم مبانيها تتكوّن من طوبٍ وباطون، وتتكوّن من طابقين فأكثر، ويوجد فيها الكراج والحديقة، حيث يتم استغلال الحديقة لتحقيق الخصوصيّة البصريّة، وتحصل الخربة على خدماتها من بلدية طولكرم، حيث تعمل على توفير الماء، وتزويد كافّة السكان بالكهرباء. أمّا فيما يتعلق بالصّرف الصحيّ فإنّ بعض سكان المنطقة مازالوا يعتمدون على حفرٍ امتصاصيّة؛ ممّا يؤدي إلى تلويث البيئة، إضافةً إلى معاناة المنطقة من شوارع غير مؤهّلة بعروض غير كافية، ولا تحقّق الانسيابية، ربّما بسبب العشوائية في البناء. وهي بعيدة عن النقل العام والأسواق تحديداً لسكان شرقي الخربة، ولا تحقق الترابط التجاري .

ويعاني سكان الخربة من عدم وجود الخصوصيّة البصريّة، خاصّةً الجزء المحاذي لمخيم طولكرم وذنابة، والبعد عن أماكن عملهم ، وعدم توافر الخدمات الصحيّة فيها، وبعدها عن السوق، وعدم توافر المساحات الخضراء ؛ إضافة لعدم توافر النوادي، والصّالات التّقافية.

الجدول المرفق يوضّح عدد المباني، ومساحات الشوارع :

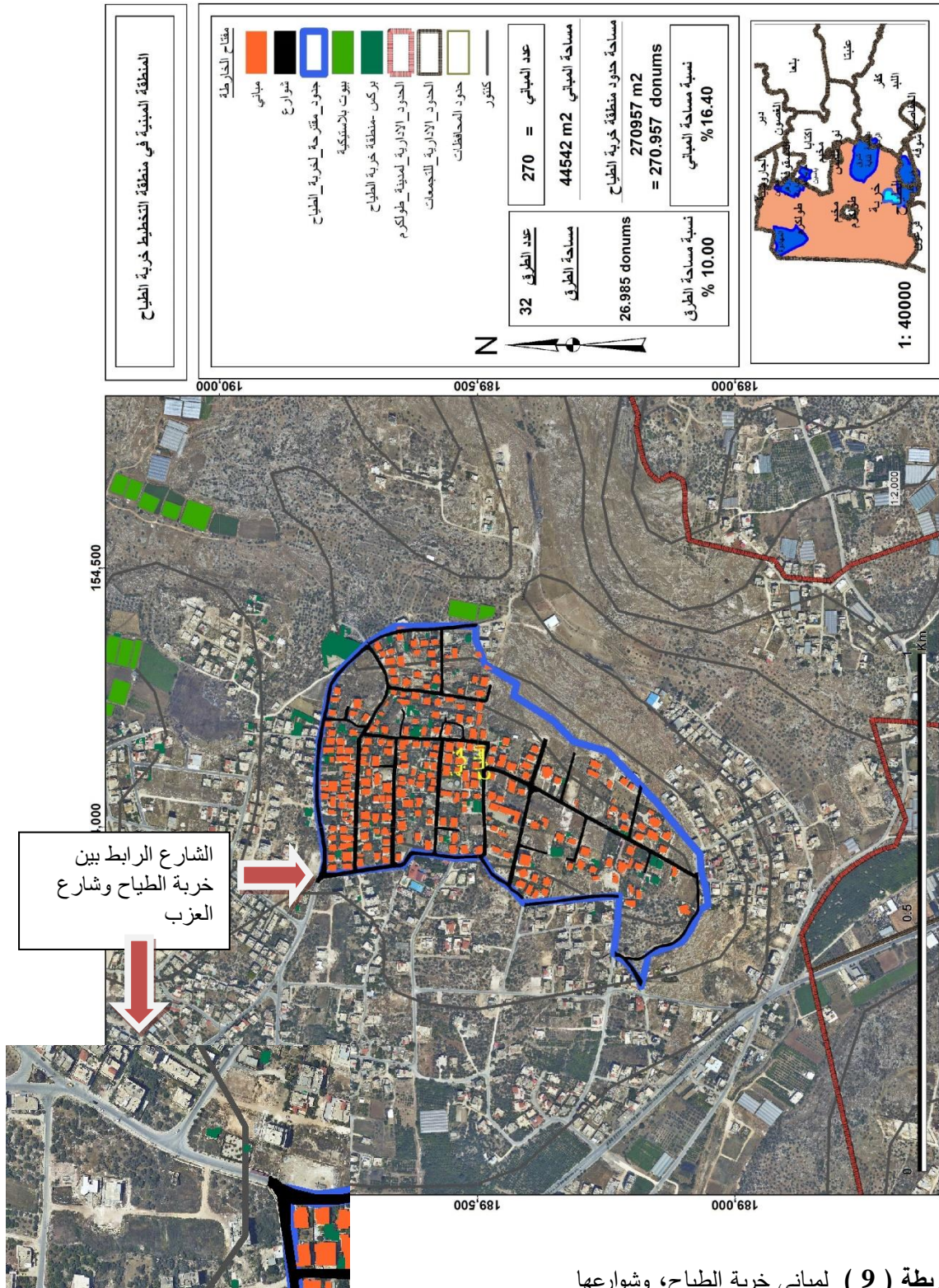
جدول (3) خربة الطياح

اسم الحي	مساحة الحي	عدد المباني	نسبة المباني	مساحة الشوارع	نسبة الشوارع
خربة الطياح	270 دونمًا	270	16.40%	26 دونمًا	10%

المصدر : من عمل الباحث استنادا لنتائج المسح الميداني و العيني و الجوي بواسطة Aerial Photo 2018

ويتّضح من الصورة الجوية المرفقة أنّ الحيّ مكتظّ سكانياً، خاصّةً في الجزء الشمالي للخربة، ففيها المباني ذات الطوابق المتعددة، ولكنّها غير مؤهلة، وترى الشوارع الفرعية غير معبدة، وعروضها غير كافية، إضافة للعشوائية في البناء .

خربة الطياح بعشوائيتها شكّلت عائقاً أمام تمدّد المدينة المنظمّ باتجاه الشرق - كما يظهر من الصورة الجوية المرفقة للخربة - ممّا حدّد من عملية التنمية له؛ لذا يتوجب العمل على دراسة الحيّ، ووضع البدائل والحلول؛ لمواجهة كافة المعوقات التي تحدّد من تطويره، ولا بدّ من إعادة تخطيط استخدامات الأرض فيه .



خريطة (9) لمباني خربة الطياح، وشوارعها

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم 2018 Aerial Photo

• شرق ذنابة وضاحية الرشيد :

يقع الحي السكني العشوائي "شرق ذنابة" إلى الشرق من مدينة طولكرم، امتداداً لضاحية ذنابة، وجبل السيد، ومخيم طولكرم، ويوجدُ تداخلٌ ما بين حيّ ضاحية الرشيد وشرق ذنابة؛ وذلك بسبب الزيادة السكانية أدت إلى امتدادٍ عمرانيّ، وقد امتدّت لمسافاتٍ تصلُ إلى ضاحية الرشيد، ويبعد حيّ شرق ذنابة عن مركز المدينة ما يقارب 2 كم، ويُعتبرُ هذا الحيّ ذاتُ طابعٍ زراعيّ، حيثُ تكثرُ فيه البيوتُ البلاستيكية، والأراضي الزراعية.

يفتقرُ الحيّ للخدماتِ الأساسيّة من بيئة تحتية كالطرق، والصّرف الصحيّ؛ لذا يحصل سكّانه على كافّة خدماتهم من بلدية طولكرم، إضافةً إلى اعتمادهم بشكل كبير على مركز المدينة، وقد كان الحي في الماضي القريب عبارةً عن أراضٍ مليئةٍ بالبساتين والمزروعات، والبيوت البلاستيكية، ثمّ جاء الزحفُ العمرانيّ على حسابهِ، وتُصنّفُ أراضيه بأنها عاليّة القيمة الزراعية. ويتبيّن من خلال المسوحات الميدانية ما يلي :

معظمُ سكانِ المنطقة ثانويّة فأقل، والقليل منهم من حملة الشهادات المتقدمة، ويعملُ السكانُ في الأعمال الحرة، وفلاحة الأرض، أمّا المباني مشيدةً منذ عام 2000م، أي خلال اندلاع انتفاضة الأقصى، فالمنازلُ لا يوجد لها رخصُ بناء، ولكنها تتمتعُ بجودة بناءٍ من جيدة إلى ممتازة، وقد شُيّدت معظمها من دون مخطّطات هندسيّة، ومعظمها شُيّدت من طوب وباطون.

وتتوافر في الحيّ الكراجُ والحديقة، ويتمُّ استغلالُ الحديقة لتحقيق الخصوصية البصريّة. وفيما يخصُّ الخدمات، فيحصلُ الحيّ عليها من بلدية طولكرم، فشبكات المياه تمديداتٍ خاصة، ويتمُّ التّخلص من مياه الصّرف عن طريق حفرٍ امتصاصيّةٍ؛ ممّا يؤدي إلى تلويثِ البيئة الزراعيّة.

وتقومُ البلدية بتزويد الحيّ بالكهرباء، أمّا الشّوارع فهي غيرُ معبّدة، وعروضها بين 4-6 م ولكنها غير مؤهلة. ويعاني السكانُ من الافتقار للبنية التحتيّة والمباني الخدماتيّة والتعليميّة والصحيّة، إضافةً إلى معاناتهم من بعد الحيّ عن أماكن العمل والأسواق .

وفيما يتعلّق بضاحية الرشيد، فإنّها تقعُ إلى الجنوب الشرقيّ لمدينة طولكرم، وذلك بمحاذاة مستوطنة الحفاصة من الجهة الجنوبيّة، وكفر اللبد من الجهة الشرقيّة، وشرق ذنابة من الجهة

الغربية، وقد شكّل وجود المستوطنة خطراً كبيراً على الحيّ من تهديداتٍ، ومصادرةٍ ، وهدم. وتُعتبرُ الضاحيةُ من الإحياء المنكوبة؛ لأنّها تفتقرُ إلى كافّة الخدمات: الطرق، والصّرف الصحيّ، وماء، ومؤخراً تم إمدادها من بلدية طولكرم بالكهرباء، حيث اعتمد الأهالي سابقاً في الإنارة على الشّواحن التي تعمل بالبطاريات، أو مولدات السّولار. ويفتقر الحيّ إلى المباني الخدماتيّة، كالمدارس، والعيادات...، ويعتمد الحيّ بشكل رئيسي على مركز المدينة، والمناطق المجاورة لتوفير الخدمات. ويتبيّن من خلال المسوحات الميدانية ما يلي :

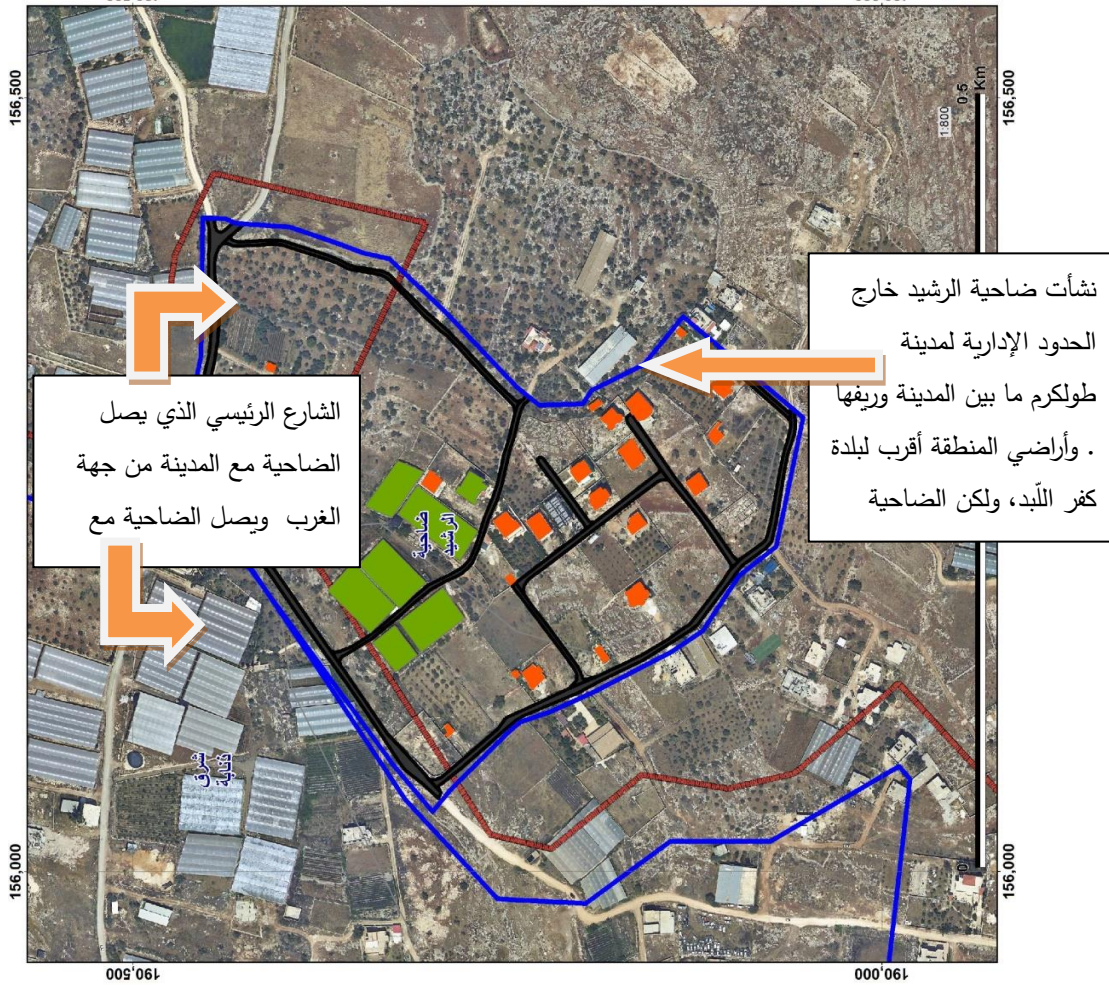
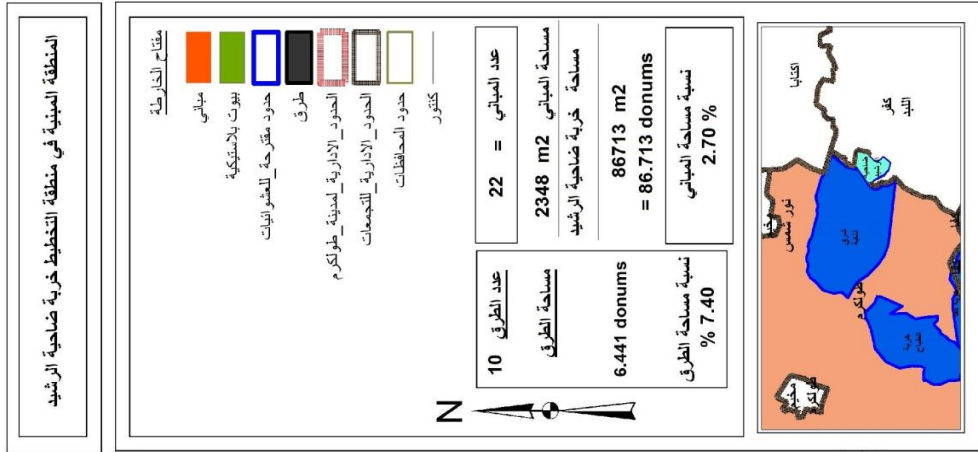
وقاطنو الضاحية من فئةٍ ثانويةٍ فأقل، فهم يعملون في الداخل الفلسطيني، وبعضهم يعمل أعمالاً حرّةً ، ومباني المنطقة مشيدةً بعد عام 2000م، أي بعد اندلاع انتفاضة الأقصى ؛ كافة المباني لا يوجد فيها رخص بناء ؛ جودة المنازل ما بين متوسطة إلى جيدة وممتازة ؛ شُيّدت معظمها من مقاولٍ قام ببنائها عشوائياً، ومعظم مبانيها تتكوّن من طوبٍ وباطون، ويتوافر فيها الكراج والحديقة، حيث يتم استغلال الحديقة لتحقيق الخصوصيّة البصريّة، وتحصلُ الضاحيةُ على خدماتها من القرى المجاورة، وأمّا شبكات المياه فهي عبارةٌ عن تمديداتٍ خاصّة، ويتمّ التّخلص من مياه الصّرف الصحيّ عن طريق حفر امتصاصيّة؛ مما يؤدي إلى تلوّث البيئة الزراعيّة، أمّا شبكات الكهرباء فتتمّ شبكها مؤخراً على الشبكة العامّة لمدينة طولكرم، وعلى الرّغم من ذلك تُعدّ شبكة الكهرباء الحاليّة ضعيفة؛ لافتقارها إلى البنية التحتيّة. وأمّا شوارعها الزراعيّة فغير معبّدة وعروضها غير كافية، أمّا شوارعها غير الزراعيّة فهي غير مريحة، ولا تحقّق الانسيابية، وهي أيضاً بعيدة عن التّواصل التجاري. ويعاني سكّانُ الضّاحية من بُعدها عن الأسواق، وأماكن العمل، إضافةً إلى عدم وجود المباني التعليميّة، والخدماتيّة، والصحيّة.

الجدول المرفق يوضح عدد المباني، ومساحات الشوارع :

جدول (4) شرق ذنابة، وضاحية الرشيد

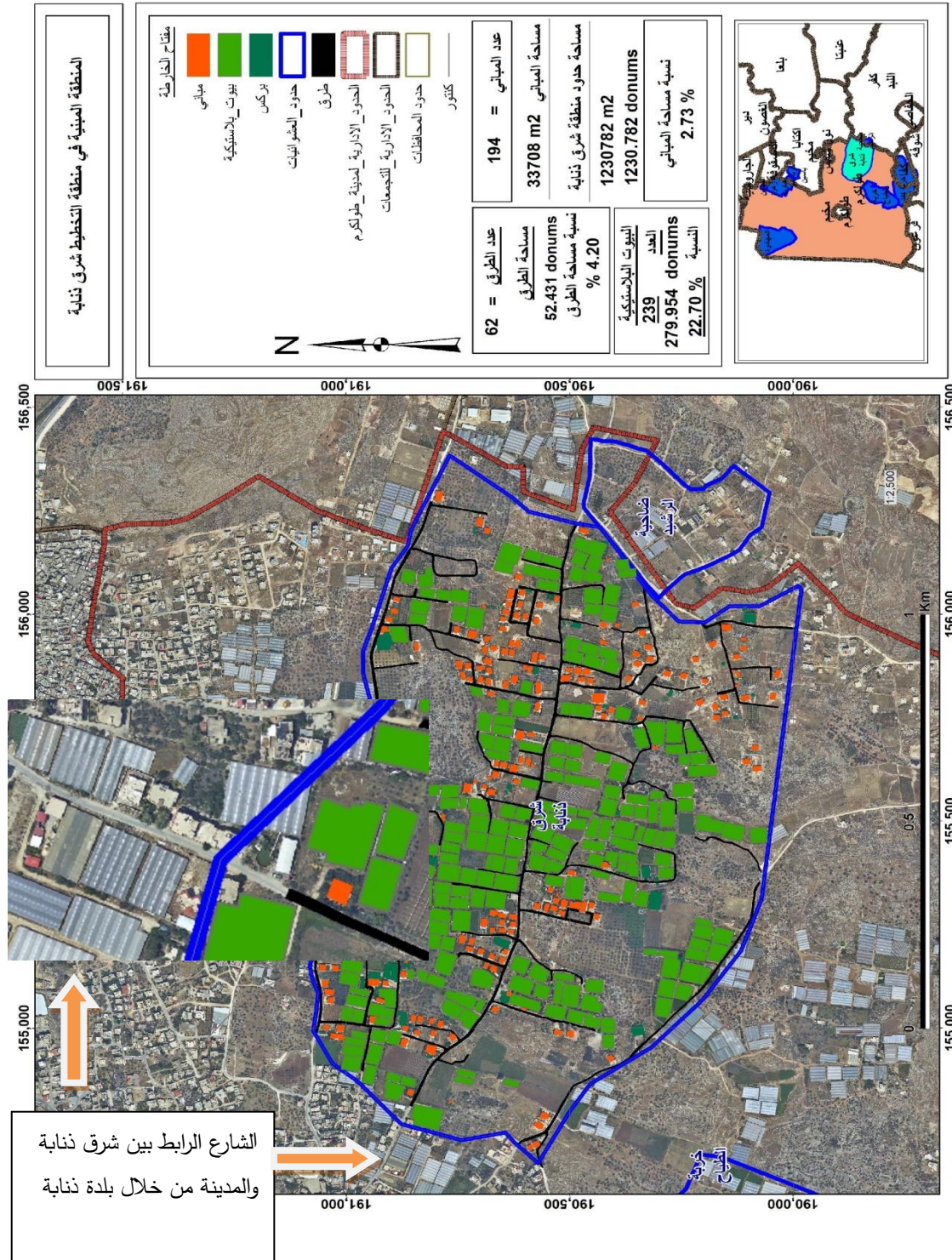
اسم الحي	مساحة الحي	عدد المباني	نسبة المباني	مساحة الشوارع	نسبة الشوارع
شرق ذنابة	1230 دونمًا	194	%2.73	52.40 دونم	%4.20
ضاحية الرشيد	86.7 دونمًا	22	%2.70	6.44 دونم	%7.40

المصدر : من عمل الباحث استنادا لنتائج المسح الميداني و العيني و الجوي بواسطة Aerial Photo 2018

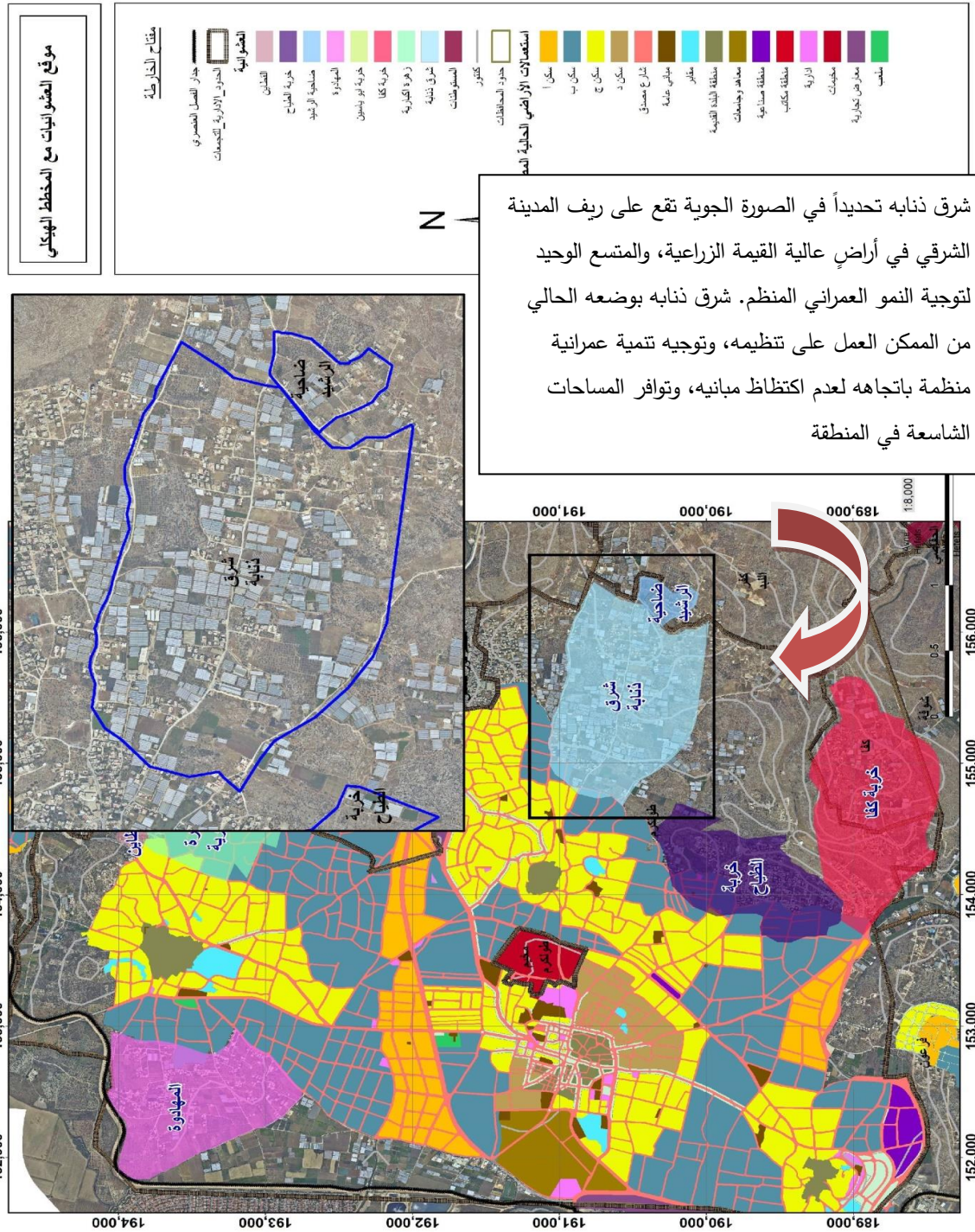


خريطة (11) لمباني ضاحية الرشيد، وشوارع

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم 2018 Aerial Photo



المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم 2018 Aerial Photo



خريطة (13) الحدود الإدارية شرق دنابة، وضاحية الرشيد

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم 2018 Aerial Photo

• كفا وخربة الحمام:

تقع كفا وخربة الحمام إلى الجنوب الشرقي من مدينة طولكرم، وقبل عام 2010 كانت خربة كفا من الخرب التابعة لمدينة طولكرم، وقد تم ضم الخربة بتاريخ 2010/11/29 لتصبح ضاحية تابعة للمدينة؛ (المصدر بلدية طولكرم)، وتحصل ضاحية كفا، وخربة الحمام المحاذية لها على خدماتهما كافة من بلدية طولكرم، وقد تم ضم حي كفا إلى المخطط الهيكلي مؤخراً، ولكنها مازالت تفتقر للخدمات الأساسية من بنى تحتية، وطرق مؤهلة؛ ويرجع السبب للترهل السابق في البنية التحتية، إضافة لضعف الإمكانيات، والقدرات المالية للبلدية، وتصنف أراضي كفا بأنها منخفضة القيمة الزراعية؛ بينما تُصنف أراضي خربة الحمام بأنها عالية القيمة الزراعية، وتقعان ضمن المنطقة المصنفة (ج) حسب اتفاقية أوسلو، فكفا وخربة الحمام مهددتان بالمصادرة نتيجة قرب مستوطنة أفني حيفتس منهما . وقد تبين من خلال المسوحات الميدانية ما يلي :

يتمتع قاطنو كفا بمستوى تعليمي متقدم، فهم من حملة الشهادات الجامعية:الدبلوم، والدراسات العليا، وقد تنوعت فيها الوظائف، حيث يعمل سكانها في الوظائف الحكومية، والزراعة. وتم بناء مباني كفا وخربة الحمام خلال الأعوام 1990-2000، ومنها ما هو مشيد بين الأعوام 2000 ولغاية الآن، فأكثر من نصف المنازل في الحي لا يوجد لها رخص بناء حيث، شيدت خلال الانتفاضة،ولكن سيطرة السلطة كانت غائبة عنها آنذاك.

وتتمتع المنازل بجودة بناء تتراوح بين جيدة إلى ممتازة، حيث، شيد بعضها بإشراف هندسي، ومنها ما هو عشوائي البناء، ومعظم مبانيها تتكون من طوب وباطون، ويوجد فيها الكراج والحديقة، ويتم استغلال الحديقة لتحقيق الخصوصية البصرية. وتحصل هذه المنطقة على خدماتها من بلدية طولكرم، وتعمل البلدية على توفير الماء لكافة السكان، وتقوم البلدية بتزويد كافة السكان بالكهرباء. أما ما يتعلق بالصرف الصحي، فتم شبك معظمها (كفا وخربة الحمام) بالمجاري العامة. تتمتع شوارع المنطقة بالكفاءة، فغالبية الشوارع معبدة ؛ وعروضها تتراوح ما بين 4-6م، وتحقق الانسيابية، والملاءمة لحركة السكان، وتحقق التواصل التجاري، وتتوافر فيها وسائل النقل العام والخاص؛ مما أدى إلى تقاربها من الأسواق.

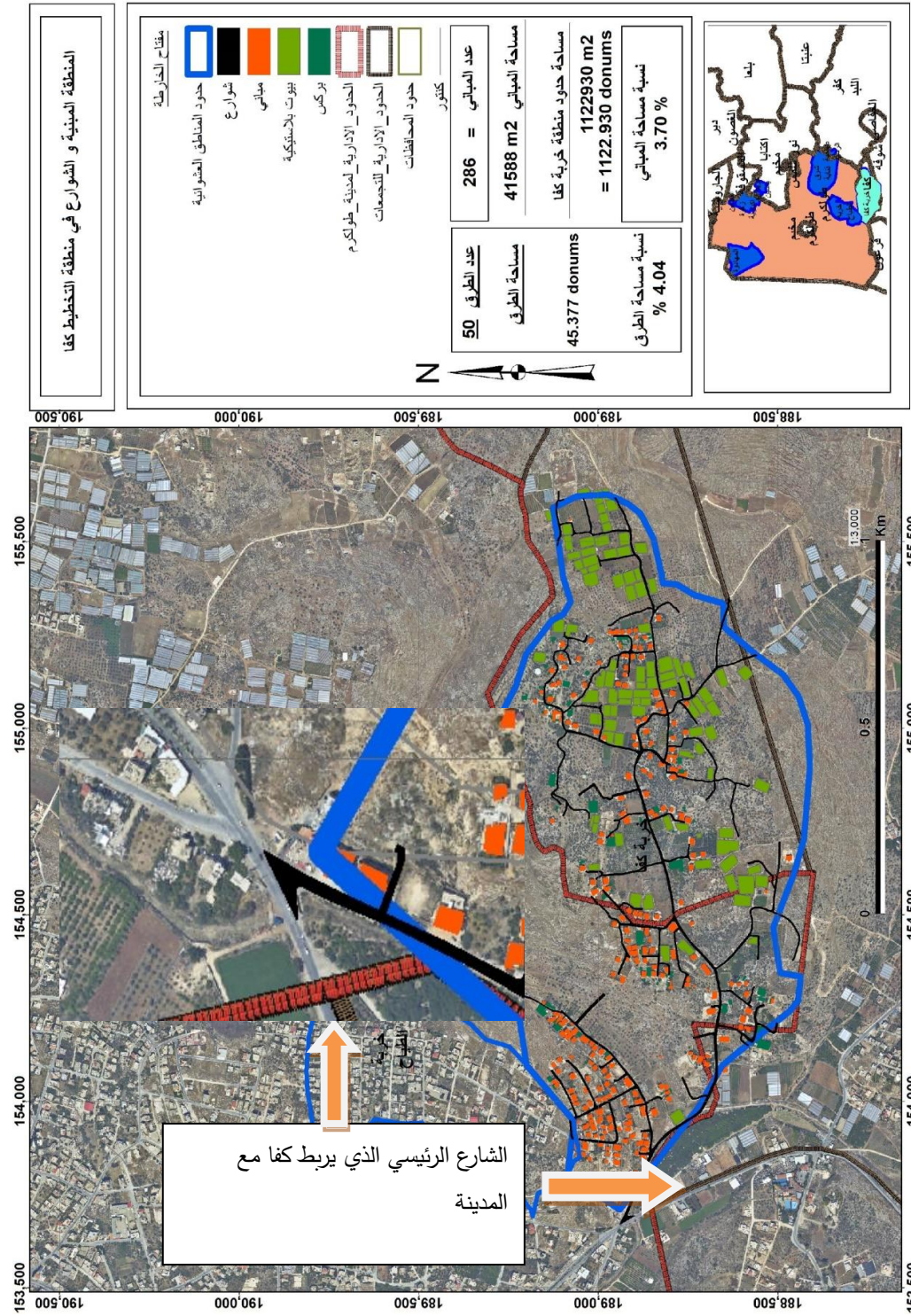
وتمتاز كفا بتوافر الخدمات الصحيّة والتعليمي، بينما تقتقر إلى النوادي والصّالات.

جدول (5) كفا و خربة الحمام

اسم الحي	مساحة الحي	عدد المباني	نسبة المباني	مساحة الشوارع	نسبة الشوارع
كفا وخربة الحمام	1122 دونم	286	3.70%	45.7 دونم	4%

المصدر : من عمل الباحث استنادا لنتائج المسح الميداني و العيني و الجوي بواسطة Aerial Photo 2018

وقد تبين من خلال الصور الجوية المرفقة لكفا، وخربة الحمام أنّه يمكن إعادة تنظيمها تخطيطياً، حيث يسود الطابع الزراعي في المنطقة، فهناك وجودٌ مكثفٌ للبيوت البلاستيكية، والمباني غير مكتظة، والشوارع مؤهلة إلى حدٍ كبيرٍ خاصةً الرئيسية منها؛ والسبب يعود لوجود مجلسٍ قرويٍ سابقٍ للخربة قبل ضمّها لبلدية طولكرم . فالأمر يسيرٌ أمام توسعة مدروسةٍ ومنظمة مع تحديد لاستعمالات الأرض فيها . وتعمل وزارة الحكم المحلي على إعداد مخططٍ هيكلي تفصيلي، وإصدار التراخيص اللازمة للسكان؛ وذلك لحماية ممتلكات السكان لوقوعها بمناطق مصنفة (ج) حسب اتفاقية أوسلو.



خريطة (14) لمباني كفا، وخربة الحمام، وشوارعهما

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم 2018 Aerial Photo

• المهادوة :

يقع حيّ المهادوة في بلدة شويكة إلى الشمال من مدينة طولكرم، ويبعدُ عن مركز المدينة ما يقارب 2كم، ويحصل الحيّ على خدماته من بلدة شويكة، والتي بدورها تحصلُ على خدماتها من بلدية طولكرم. وحيّ المهادوة يقع غربيّ بلدة شويكة، وبمحاذاة جدار الفصل العنصري، ومستوطنة سناعوز. تقطنُ " عائلة مهادوة " ، وهي أكبر العائلات في الحيّ، وسُمي الحيّ نسبةً لهم، إضافةً للسكان المهاجرين من مخيم طولكرم، ونور شمس. وقد أدّى غيابُ الأمن في انتفاضة الأقصى إلى سيطرة الاحتلال على أراضي المهادوة، وصارها لصالح جدار الضمّ العنصريّ، وأصبح التوسّع مشروطاً بموافقات الاحتلال الإسرائيلي، إضافةً لأوامر الهدم التي يمارسها الاحتلال بحقّ الحي. وتغلّب على الحيّ الصبغة الزراعيّة، حيث يتمتّع الحيّ بمقومات زراعيّة، حيث تتّصف الأرض فيه بالتربة الخصبة، والمتوسطة بالقيمة الزراعية.

وتبيّن من خلال الزيارات الميدانيّة ما يلي :

قاطنو حيّ المهادوة من حملة الثانويّة العامة، والشهادات الجامعيّة، ويعتمد أهالي الحيّ على العمل داخل فلسطين التاريخيّة، وبعضهم يعمل في الزراعة. أمّا مباني المنطقة فهي مشيّدة بين الأعوام 1990-2000، ولغاية الآن فإنّ عملية البناء مستمرة، وهذه المباني غيرُ مرخصة، حيث يتمّ البناء فيها دون ترخيص؛ وذلك لوقوع الحيّ في الأراضي المصنفة (ج) حسب اتفاقية أوسلو. وتتمتّع المنازل بجودة بناءٍ بين متوسطة إلى ممتازة، حيث شيّدت بإشراف هندسي، وبقية المباني عشوائية البناء، في حين أنّ مبانيها مشيّدة من طوبٍ وباطون، وبعضها من الحجر والباطون. ويتوافر في الحيّ الكراجُ والحديقة، ويتمّ استغلال الحديقة لتحقيق الخصوصية البصريّة. ويحصل الحيّ على خدماته من بلدية طولكرم، حيث تعمل البلدية على توفير الماء للسكان، وتزويدهم بالكهرباء. وفيما يتعلق بالصرف الصحيّ، فقد تمّ ربط معظم الحيّ بالشبكة العامة للمدينة. وفيما يخصّ الشوارع فإنّ الحيّ يتمتع بكفاءة جيدة، فأغلب الشوارع معبدة؛ وعروضها تتراوح ما بين 4-6م وما بين 7-10م، وبعضها بعرض 3م فأقل. وتمتاز الشوارع بالانسيابية، و تتناسب والكثافة السكانيّة، وتحقّق

التواصل التجاري مع المدينة. ويتمتع الحيّ بقربه من النقل العام، وقربه من المباني التعليمية، والقرب من أماكن العمل، وتتوافر فيها المسطحات الخضراء، ونظام نقل النفايات.

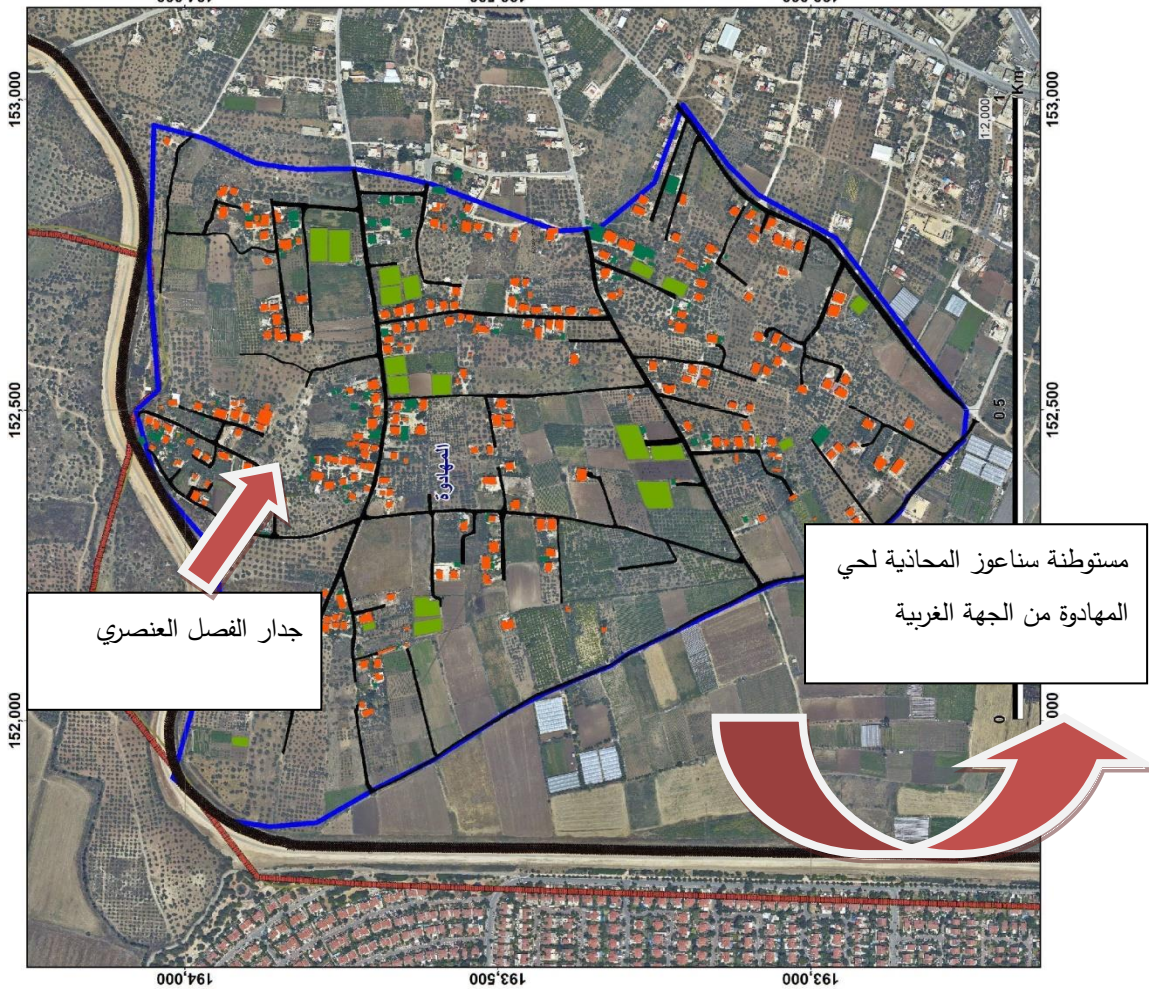
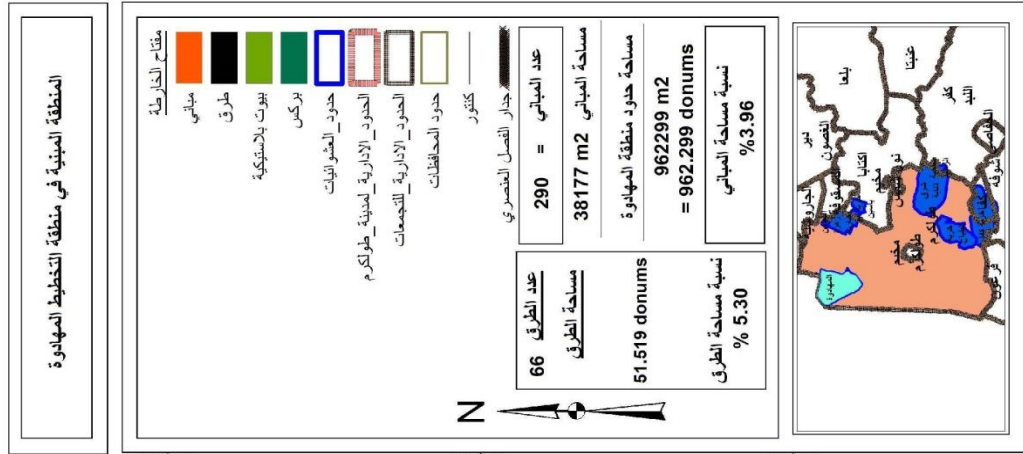
يخترق جدار الفصل العنصريّ المقام على أراضي المنطقة، والمماسّ لحدودها خصوصية العديد من المنازل، ويشكل لها خطر الهدم والإزالة، وقيد من التوسعة المستقبلية فيه.

جدول (6) المهادوة

اسم الحي	مساحة الحي	عدد المباني	نسبة المباني	مساحة الشوارع	نسبة الشوارع
المهادوة	962 دونم	290	3.96%	51.5 دونم	5.3%

المصدر : من عمل الباحث استنادا لنتائج المسح الميداني و العيني و الجوي بواسطة Aerial Photo 2018

وحيّ المهادوة من الأحياء التي يتوجب ضمها للمخطط الهيكليّ في أسرع وقتٍ ممكن؛ لحماية السكّان من تهديدات الاحتلال، حيث لا يشكّل الحيّ مناطق توسّع مستقبليّ لوجود خط الهدنة، وجدار الفصل العنصري والمقامان على أراضيّه .



خريطة (16) لمباني حي المهادوة، وشوارعه

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم Aerial Photo 2018

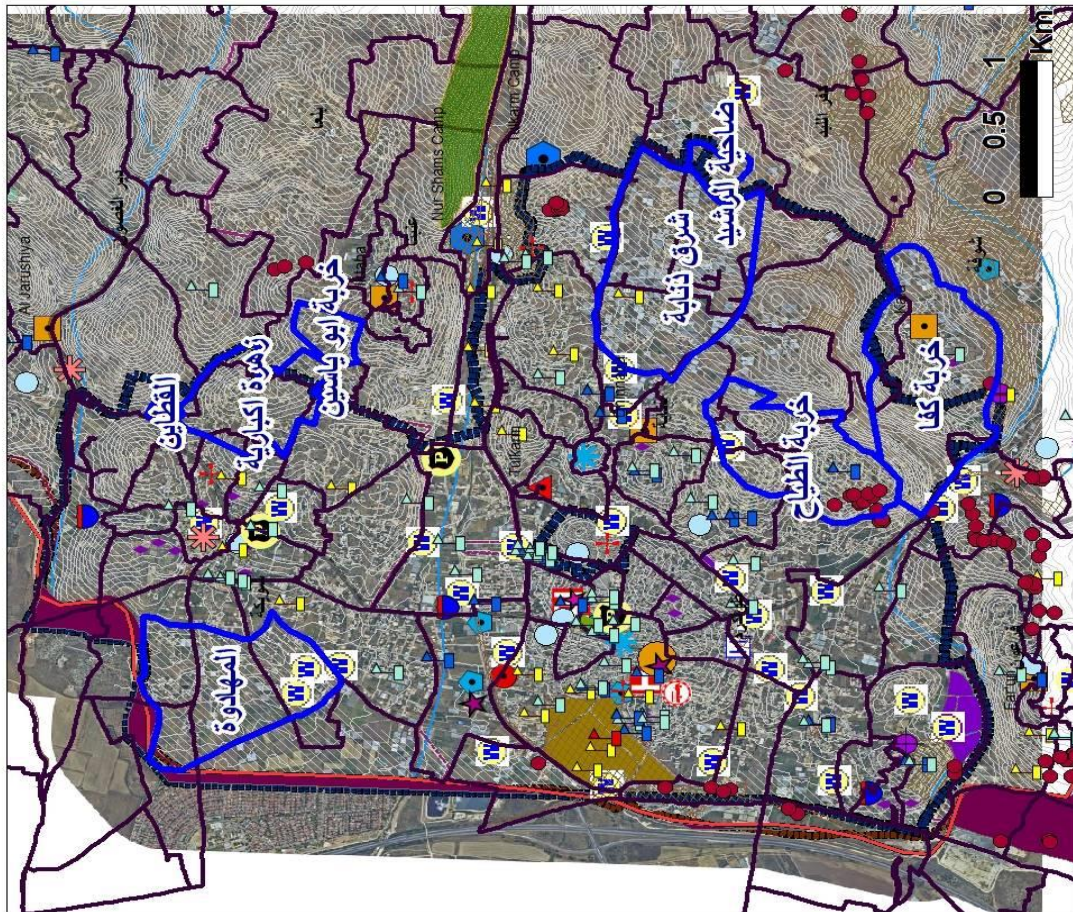
خريطة الخدمات في منطقة التخطيط

الرموز المستخدمة:

- مديرية الصحة
- مركز صحي
- مستشفى
- خدمات عسكرية
- جمعية صحية
- مسجد صنف
- مقابر
- مركز ثانوي مختص
- مركز ثانوي فني
- بئر زراعي
- بئر منزلي
- جدار الفصل العنصري
- الإنساني العنصرية قيد البناء
- عداد وجهايات
- منطقة صناعية
- منطقة مكتب
- حدود متوكلية الأثرية
- حدود متوكلية الأثرية
- طريق قديم
- طريق رئيسي
- منجم
- رياحي
- حصري
- حدود لادارية التجمعات
- كثبان د نهر
- Stream Line
- حدود متوكلية الأثرية
- حدود دارية
- الجدار العائلي

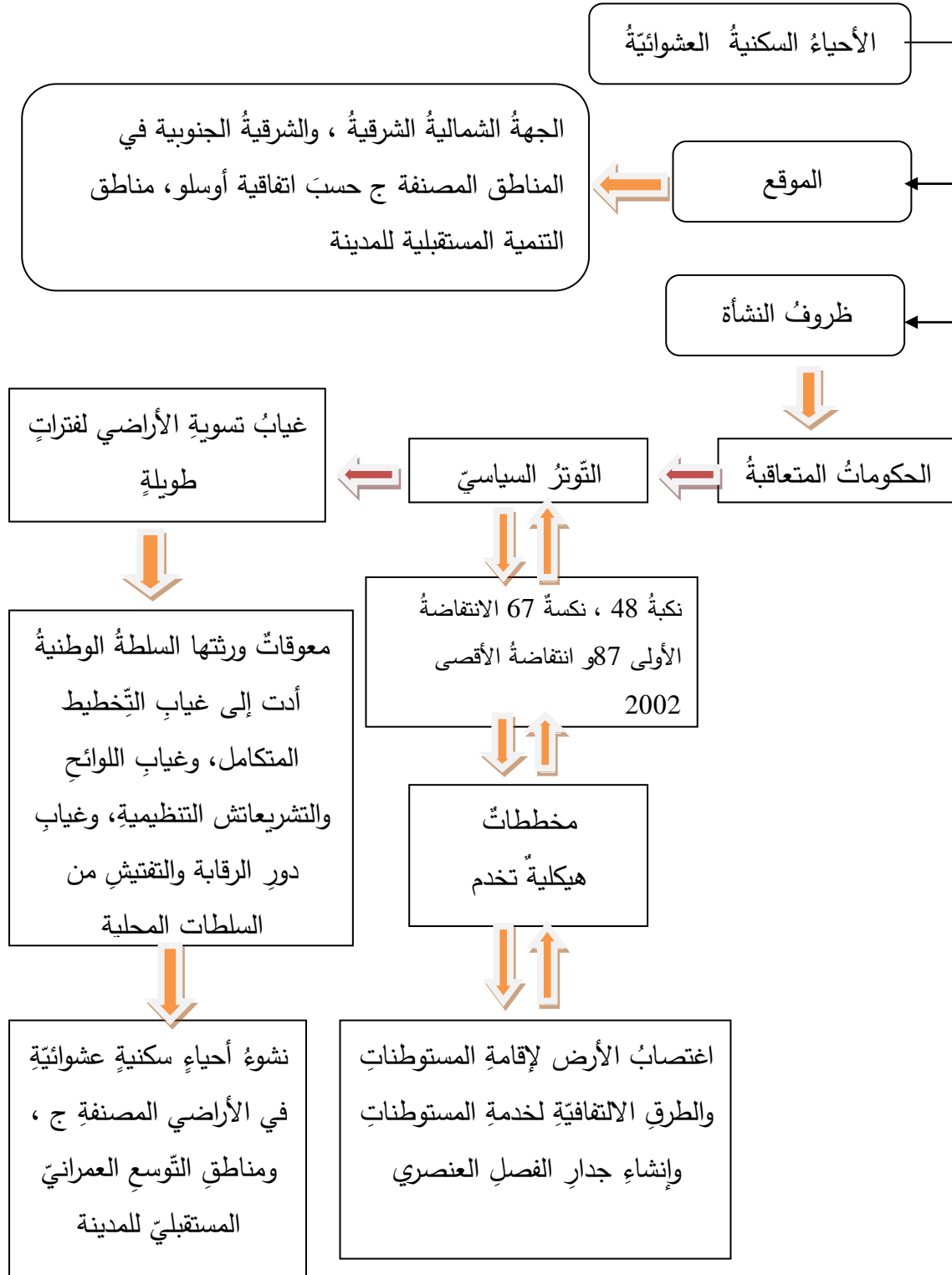
الرموز المستخدمة:

- حدود البلديات
- أحياء من الأحياء
- غابة
- أساسية
- ثانوية
- مهدية
- حد حوض
- حصانة لادار
- مركز دفاع مدني
- مركز شرطة
- الأمن البيروني
- كثيرة
- الضاحك
- اللاج
- سوق الخضار المركزي
- معمرة زائكون
- نقطة تجمع وابل فديكات
- مكب فديكات
- لادارية الشرطة
- جدار صحية



المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم Aerial Photo 2018

وبعد الاطلاع على أوضاع الأحياء السكنية العشوائية الثمانية، نجد أنها تتقاطع في العديد من السمات، وظروف النشأة على النحو التالي :





4-4 خربة الطياح- نموذجاً للأحياء السكنية العشوائية :

في ظلّ التقدم التكنولوجي السريع والبرامج الحديثة المتبعة، والبرامج التحليلية ، سيتم دراسة الحي السكني العشوائي "خربة الطياح" كنموذج للأحياء السكنية العشوائية الثمانية المحيطة في المدينة، وذلك لاشتراكها بذات الخصائص من حيث: الظروف السياسية السائدة ؛ طبيعة السكان، جودة المسكن، مادة البناء، ملكية الأرض، الموقع في تصنيف ج، الخدمات العامة، والبنية التحتية.

وقد تمّ دراسة الحيّ من الجوانب كافة: السياسية، الاقتصادية، البيئية، والتخطيطية؛ لمعرفة مدى تأثيرها على المخطط الهيكلي لمدينة طولكرم؛ وذلك لوقوعها في المنطقة المصنفة (ج)، فأراضيها ومبانيها مهددة بالمصادرة والهدم.

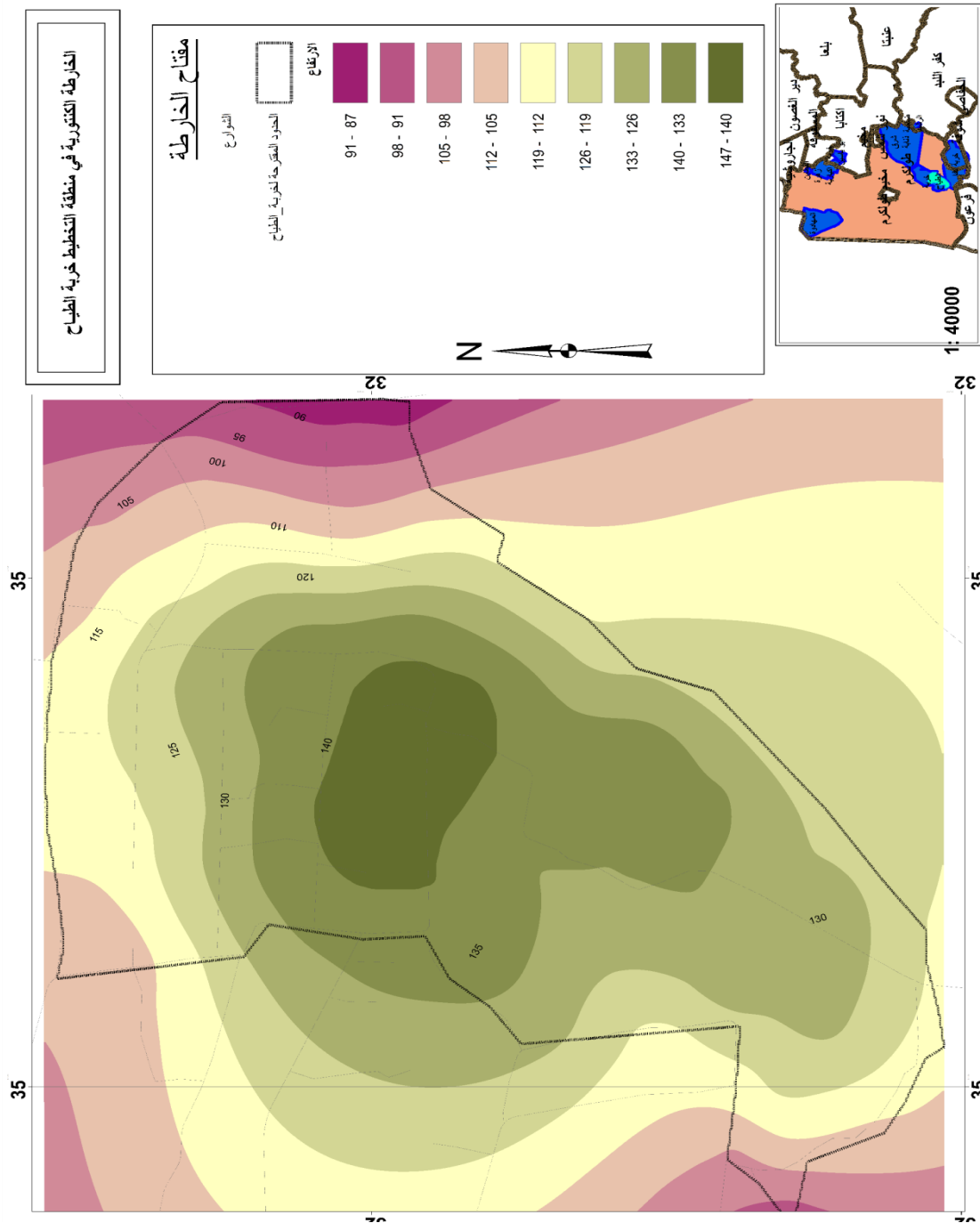
وتفتقر الخبرة للخدمات الأساسية، كالمباني الخدماتية الصحية، والاجتماعية، والتعليمية، حيثُ تشكلُ معضلةً في وجه التنمية المحدودة للمدينة، ووجودها فرضٌ واقعٌ لا بدّ من التعامل معه.

1-4-4 الموقع :

تقع خربة الطياح شرق مدينة طولكرم، يحدها من الغرب منطقة العُرب: عزبة الجرّاد وعزبة ناصر، ومن الشرق أراضي شرق ذنابة، ومن الجنوب أراضي شوفه كفا، ومن الشمال ذنابة البلد، ويقع وادي التين في جنوب الخربة محاذياً لأراضي كفا.

ومن خلال خارطة الكنتور يتّضح أن الخربة تقع على هضبة ترتفع ما يقارب 130 م عن سطح البحر، وتتمتع بإطلالة على المدينة، مما اكسبها موقعاً مميزاً، ومكاناً لجذب السكان .

والأراضي الزراعية في الخربة ومحيطها، مصنفة من متوسطة إلى منخفضة القيمة الزراعية ، وقد جاء الزحف العمراني على حساب تلك الأراضي الزراعية باستثناء الجزء الشرقي للخربة التي مازلت تتمتع بغطاء نباتي يمتد لريف المدينة من الجهة الشرقية .



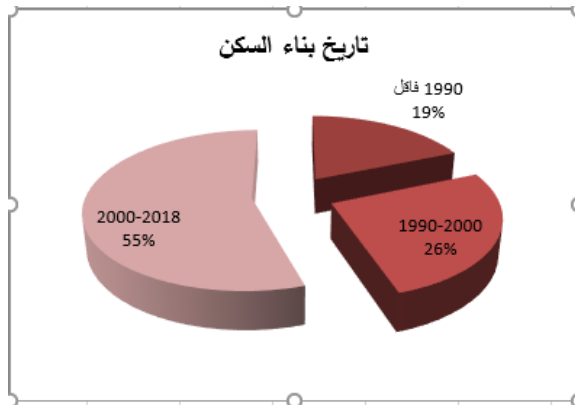
خريطة (19) خطوط الكنتور - خربط الطياح

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم 2018 Aerial Photo

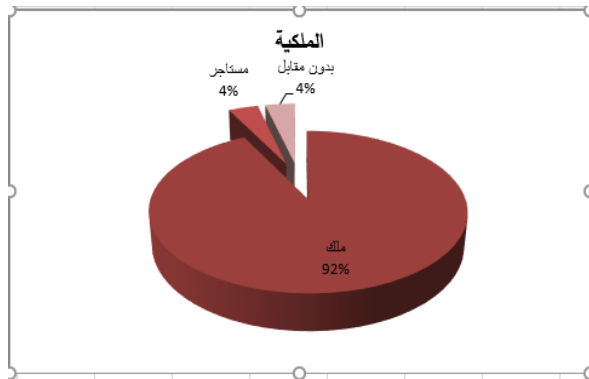
2-4-4 النشأة:

خلال اندلاع انتفاضة الأقصى في العام 2002م، كانت الخبرة المتفُسُّ لسكان الأحياء المجاورة ، حيث لجأ إليها سكان المدينة بحثاً عن الأمن، والاستقرار، فقاموا بتشييد مبانٍ على أراضيها بتكاليف بسيطة، وبيوتها عشوائية البناء في ظلّ تغيب القوانين، والتشريعات التنظيمية، و قد أتى ذلك على حساب مساحة الغطاء النباتي في المنطقة. والجدول المرفق رقم 14 يظهر أن معظم المباني بُنيت في الفترة الواقعة بين 2000-2018 بنسبة 55% ، أي منذ بداية انتفاضة الأقصى، ولغاية الآن؛ وذلك في ظلّ غياب واضح لعملية التخطيط والتنمية، واستغلالٍ لوضعٍ سياسيٍّ ساد في حينها. والجدول المرفق 13 يؤكد أن المساكن تعود لمليّة شخصية بنسبة 92.5% والمسكن حسب الجدول المرفق 15 يوضح أن السكّن يمثل للأهالي ما نسبته 46.3% للراحة، وبنسبة 30% للخصوصيّة ، وبنسبة 2.5% أجابوا بالرمزية، ومن الواضح أن هذه الإجابة اقتصرّت فقط

على السكان الأصليين من أصول العائلات الممتدة المتجذّرة هناك، حيث بلغ نسبتهُم في جدول طبيعة العائلة 35% ؛ مما يعني لهم أن الأرض هي الرّميّة والهويّة .



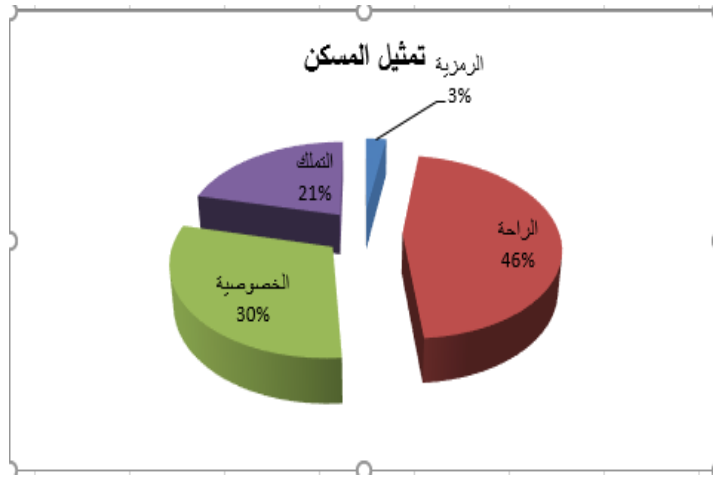
شكل (3) تاريخ بناء السكن



شكل (4) تاريخ ملكية السكن

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل

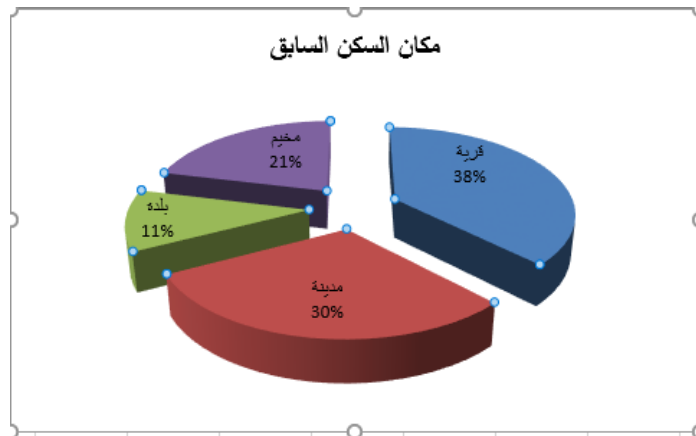
الاستبانة، 2019



شكل (5) تمثيل السكن

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة ،2019

سكان خربة الطّياح، وكما يظهر من الجدول 16 فبعضهم من القرى المجاورة بنسبة 25%، والأمر ناجم عن التحام المدينة بريفها، والإجراءات الاحتلالية خلال فترات التوتر السياسي وما يصاحبها من قطع التواصل ما بين المدينة وريفها ، 33.75% من سكان المخيمات المجاورة " مخيم طولكرم، ومخيم نورشمس" حيث وجودوا من الخبرة الملجأ الأخير لإيوائهم .



شكل (6) مكان السكن السابق

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة ،2019

3-4-4 السكان :

في العام 2017 بلغ عدد سكان الحيّ 687 نسمة ؛ (التعداد السكاني للعام ، 2017) ، حيث زاد عدد السكان الراغبين بامتلاك أراضٍ في الخربة كونها رخيصة الثمن، وقريبةً من مركز المدينة، وبعيدةً عن الرقابة والتفتيش، ولا تخضع للقوانين والتشريعات التنظيمية، والإنسان بطبيعته يميل بشكل عام لعدم الانصياع للقوانين؛ ممّا أدّى إلى عشوائية البناء، وتشويه البعد البصري؛ نتيجة عدم توحيد الطابع المعماري، والتعدد في بناء الطوابق غير الخاضعة للتشريعات التنظيمية .

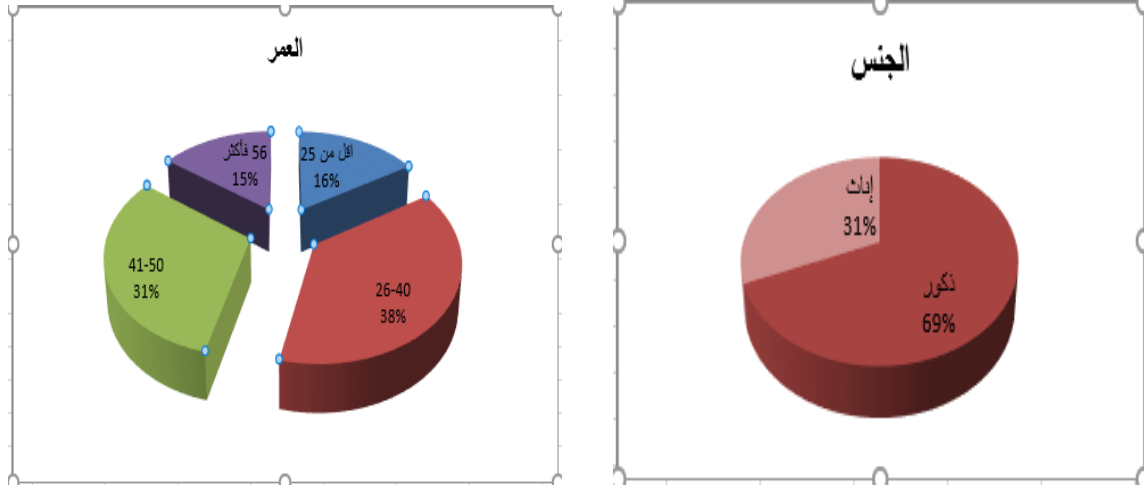
جدول (7) الوضع القائم لخربة الطياح .

البيان	العدد	النسبة الحالية
عدد السكان		
ذكور = 356	إناث = 331	
متوسط حجم الأسرة	5	
مساحة منطقة النفوذ	703 دونم	
عدد المباني	270	
الكثافة السكانية	0.98 شخص / دونم	
مساحة الحي العمرانية الحالية	270 دونم	16.40 %
مساحة الشوارع	26 دونم	10 %
مباني تعليمية و خدماتية	2 دونم	0.30 %
إستخدامات أخرى من بركسات وبيوت بلاستيكية	7 دونم	1 %
أراضي زراعية متبقية	398 دونم	56.60 %

المصدر : من عمل الباحث استناداً الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني 2017 ؛ الاستثمارات ؛ الصور الجو

من خلال الاستثمارات، وحسب الجدول المرفق 1، يتّضح أن نسبة الذكور في تعبئة الاستبانة تفوق نسبة الإناث؛ كون المجتمع شرقيّ تسوده العادات والتقاليد.

والفئات العمرية في الخبرة التي أجابت على أسئلة الاستبانة، وحسب الجدول المرفق رقم 2 ، تتراوح بين 25 إلى أكثر من 56 ، وإن النسب الأعلى من الإجابات في الاستبانة للشباب الذكور.

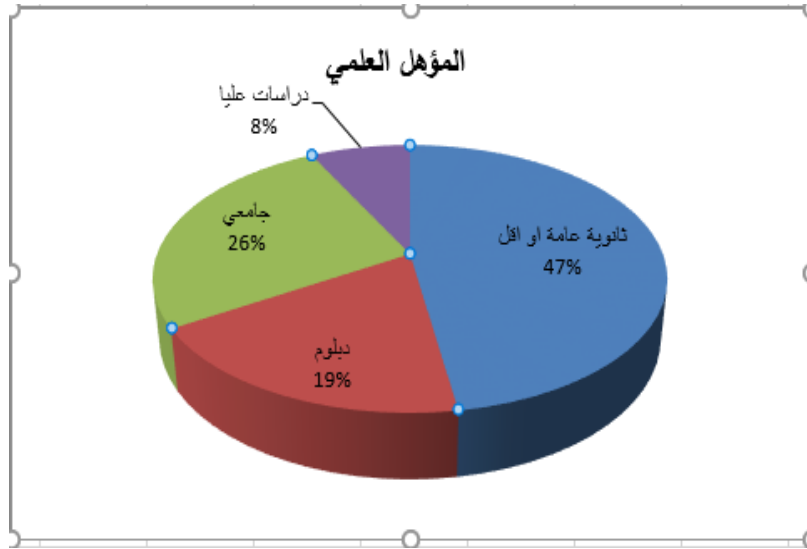


شكل (8) العمر

شكل (7) الجنس

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019

المستوى التعليمي لسكان الخبرة، ومن خلال الجدول المرفق 3، يوضح أن النسبة الأعلى للفئات التي لا تحمل شهادات جامعية، بل تكفي بشهادة التوجيهي فما دون، وذلك لطبيعة الظروف الاقتصادية التي يعيشها السكان، والعمل على توفير متطلباتهم واحتياجاتهم اليومية، حيث يعزف الشباب عن التعليم من أجل كسب قوت يومه، مما يؤدي إلى تدني الوعي الثقافي والتعليمي لديهم. وتدني قدرتهم على تمييز ما يحيط بهم من خطر البناء في ظل تغيب كامل للقانون والتشريعات.

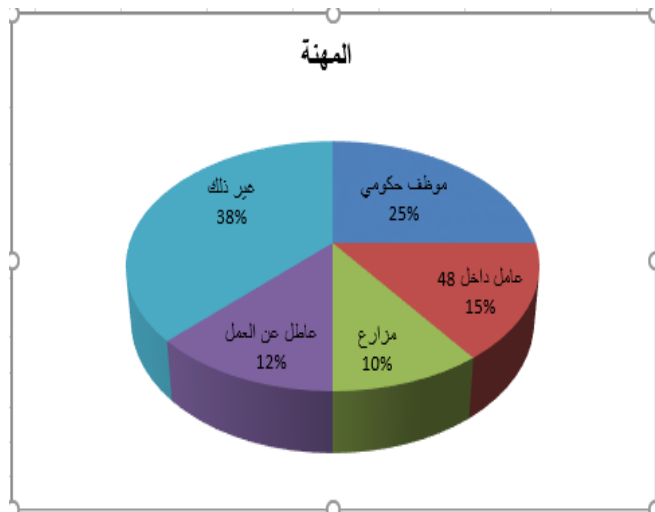


شكل (9) المؤهل العلمي

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019

أغلبية الشباب الذكور وخاصة للفئات العمرية التي تتراوح بين 41-55 سنة وكما يتضح من

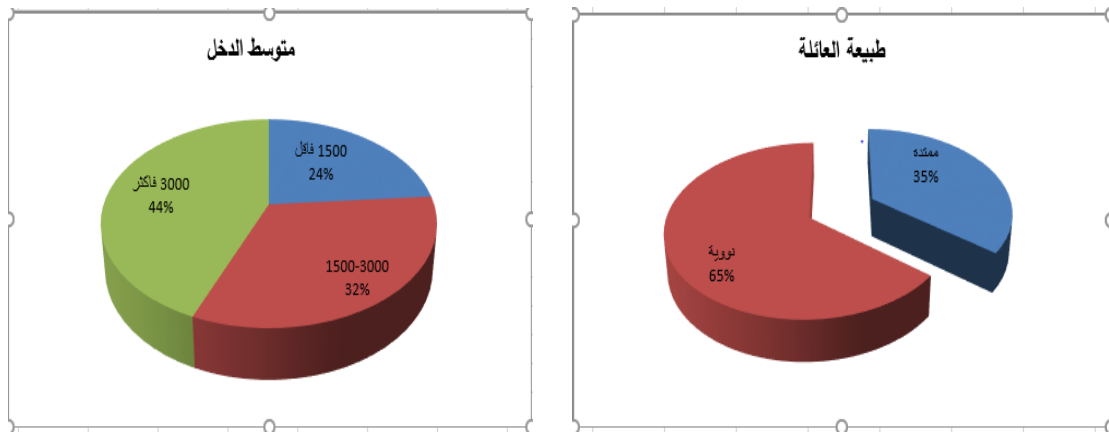
الجدول المرفق 4 يعملون أعمالاً حرة خاصة بهم، كامتلاك محلات تجارية، وورشٍ صناعيةٍ صغيرةٍ في مناطقهم، وبركسات لتربية الحيوانات، أو العمل الحداد ؛ والنّجرة ؛ وغيرها من الحرف التقليدية .



شكل (10) المهنة

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019

ويبلغ متوسط دخلهم وحسب الجدول المرفق 5، ويتضح بشكلٍ جليّ التدرُّج في متوسط الدَّخْل ، حيث لا يتجاوزُ متوسطُ دخل المزارعين 1500 شيقل؛ وذلك يعود لأسباب منها: تذبذب موسم المطر، وضعف التعويضات من الدولة عن الأضرار والخسائر التي تلحقُ بهم لمحدودية إمكاناتها المادية، وارتفاع التكاليف الزراعية من بقوليات، وماءٍ، وغيرها، إضافةً لمحدودية ملكية الأراضي للمزارع نفسه؛ بسبب إمكانات الدولة المادية، ويتَّضحُ أن متوسط دخل فئة الموظفين الحكوميين 3000 شيقل فأكثر، وتشكُّ النسبة الأكبر من السكان، فهذه الفئة في أغلب الأحيان اتخذت من منطقتها، وجوار منزلها مكاناً لممارسة الحرف، وهناك إناث لا يمارسن أعمالاً خارج منازلهن، فالوضع الطبيعي لمتوسط الدخل يتراوح بين 1500-3000 شيقل. فطبيعة العائلة، وحسب الجدول



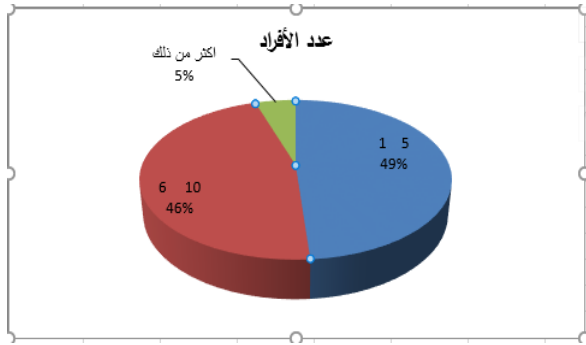
شكل (12) متوسط الدَّخْل

شكل (11) طبيعة العائلة

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019

المرفق 6 يبيِّن أنَّ طبيعة العائلة مكوَّنة من أب وأم وأولاد، ولم تعد العائلة تحافظ على امتدادها كما كانت سابقاً ؛ وذلك لمحدودية ملكية الأرض في المدينة بشكل عام، وقد خرجت أسرٌ كثيرة من المخيمات، وسكنت في مناطق بعيدة .

عدد الأفراد في المسكن الواحد وحسب الجدول المرفق 17 يوضح طبيعة العائلات، وهي عائلات

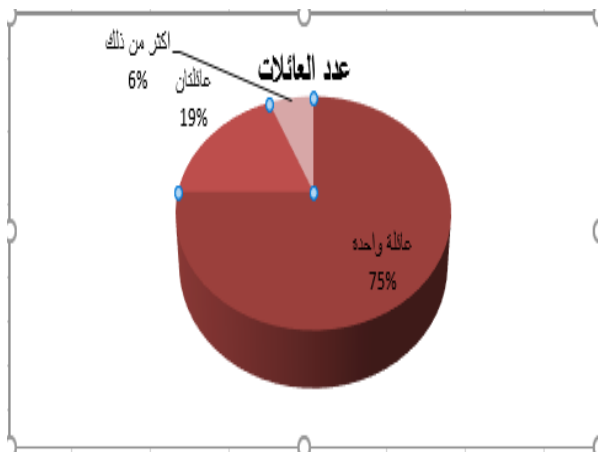


شرقية تميل إلى إنجاب الأطفال ليكونوا لهم الأمان في المستقبل وأن العدد يتراوح بين 1-10 بتفاوت بسيط بين النسب .

شكل (13) عدد الأفراد

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019،

وعدد العائلات في المسكن، وحسب الجدول المرفق 18 يؤكد على طبيعة سكان المنطقة والتي



سادت فيها العائلة النووية التي تعيش في بيت مستقل وتتكون من أم وأب وأولاد " عائلة واحدة " بنسبة 75%.

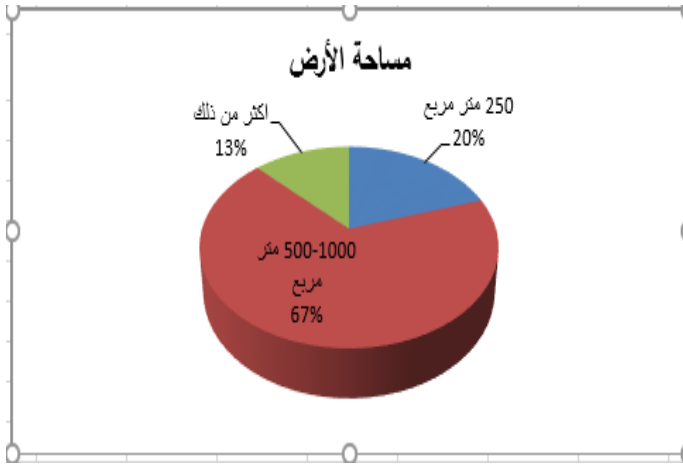
شكل (14) عدد العائلات

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019،

4-4-4 المسكن :

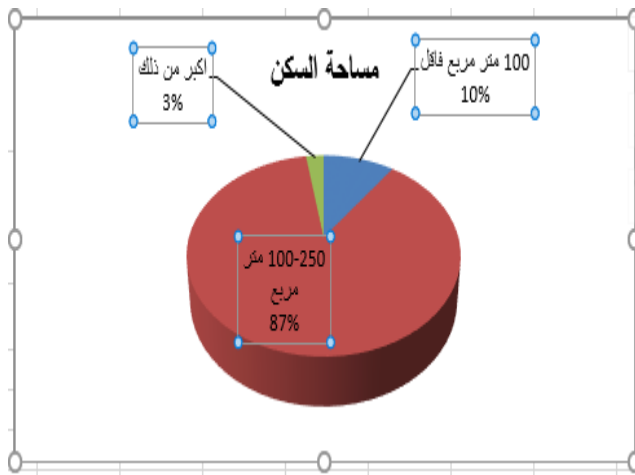
قام ملاك جبل الطيَّاح بفرز قطع الأراضي في المنطقة قبل قيامهم بعملية البيع، وهذا ساهم بشكل

كبير في توزيع المنطقة إلى شوارع وقطع مفروزة، فمساحة الأرض للقطعة الواحدة، وحسب الجدول المرفق 11 يظهر أن 67.50% من الأرض التي يمتلكها السكان تتراوح بين 500-1000 م²،



شكل (15) مساحة الأرض

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019

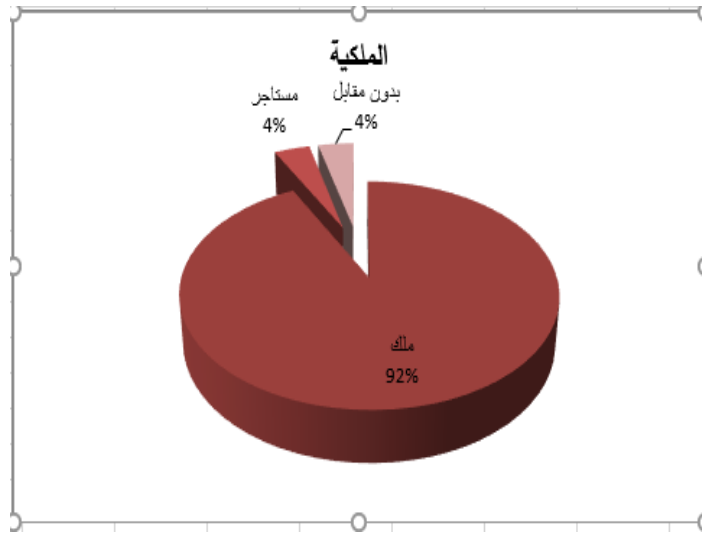


وتتراوح مساحة مُسطح المسكن الواحد في الخربة بين 100-250م² مساحةً، وذلك للبيوت التي تشكّل 87% وحسب الجدول المرفق 12 .

شكل (16) مساحة المسكن

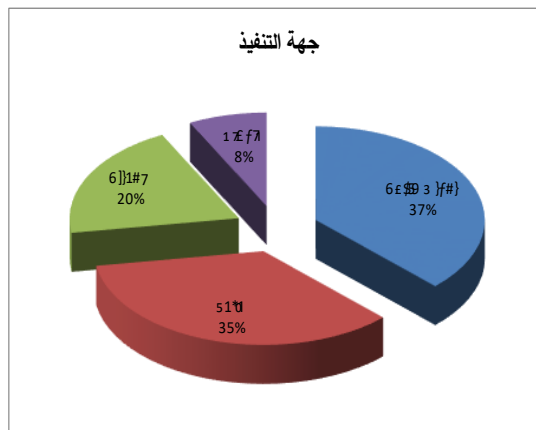
المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019

وملكية السّكن حسب الجدول المرفق 13 يوضح أن ما نسبته 92.50 % من المساكن تعود لملكية شخصية .



شكل (17) ملكية السكن

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019



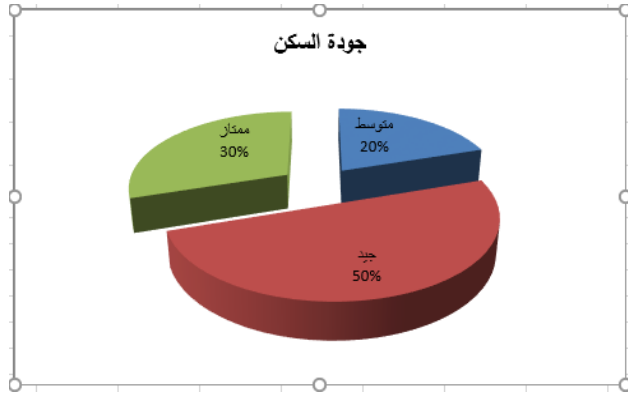
وأغلبية المساكن في الخربة تم تنفيذها في ظل
تغيُّب التشريعات من خلال مداول كما يتضح من
الجدول ، وبعضها شُيِّد بإشراف هندسي غير
رسمي، وبعضها تم تنفيذه بشكل عشوائي .

شكل (18) جهة التنفيذ

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019

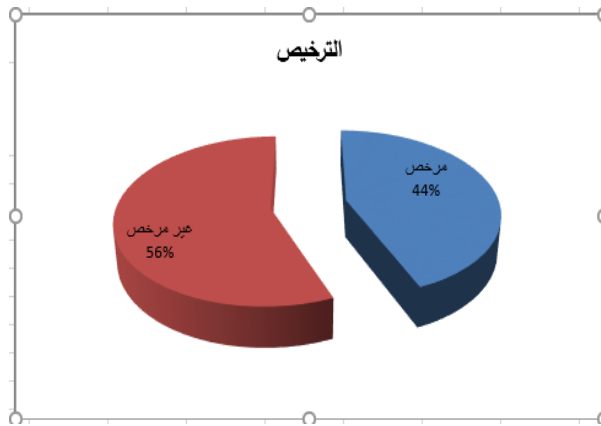
فلا يوجد تراخيص للمباني؛ ممّا جعلها عرضةً للتهديد من الاحتلال لوقوعها في منطقة مصنفة
(ج)، ويعتبرها الاحتلال منطقةً أمنيةً، فلا يسمحُ البناء فيها ، وإنَّ القليل من السكان من تمكّن من
الحصول على ترخيص بمسكنٍ منزليٍّ زراعيٍّ.

ويوضح الجدول المرفق 10 مدى جودة السكن، فهناك ما نسبته 50 % من البيوت تتمتع بجودة جيدة، وإنّ ما نسبته 35% من البيوت جودتها سيئة، ولم يرد ذكرها في الإجابات كونها بُنيت مؤخراً ، وإنّ الجدول المرفق م-20 يوضّح طبيعة المادة التي تمّ تشييدُ المنازل منها، وهي الباطون والطوب، وتبلغ نسبتها 68.80%؛ وذلك لعدم تطبيق ضوابط تشريعية لتلك المنطقة والإمكانيات المادية المحدودة لسكانها .



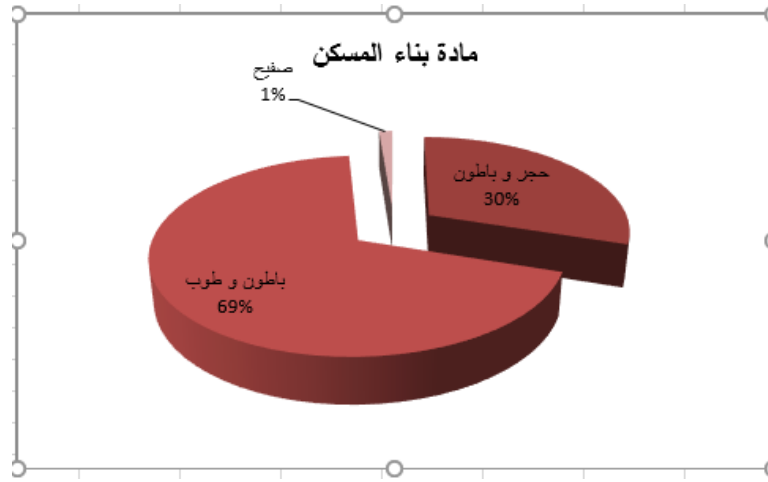
شكل (19) جودة المسكن

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019،



شكل (20) الترخيص

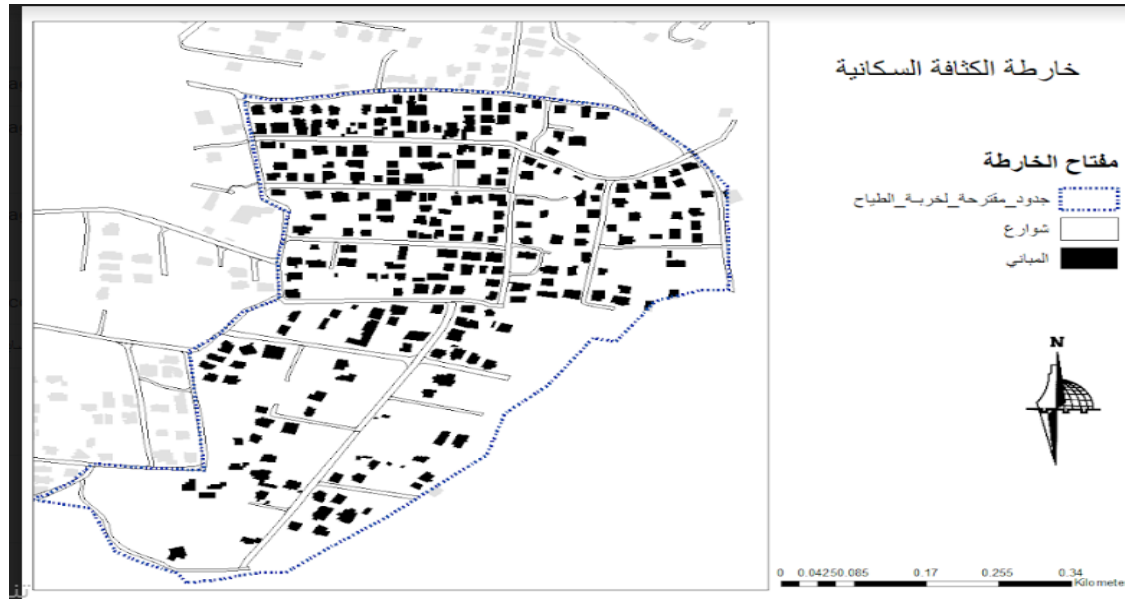
المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019،



شكل (21) مادة بناء المسكن

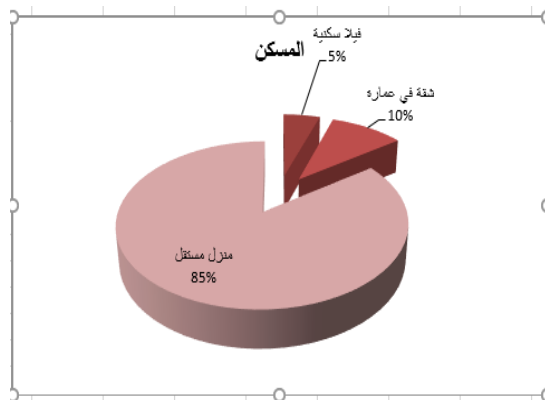
المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة ، 2019

وتبيّن خلال الزيارة الميدانية أن أغلب المباني قد بُنيت في بداية الأمر من طابق واحد؛ وذلك لمحدودية ملكية الأرض، والحاجة إلى إبقاء الأبناء بجوار الأهل، وقام ما نسبته 95%، من سكان الحيّ ببناء طابقين إلى ثلاثة طوابق فوق المبنى الواحد، وشجّعهم على ذلك غياب اللوائح التنظيمية، وعدم وجود رسوم ترخيص في المنطقة إلى سرعة البناء قبل إتمام مخططات هيكليّة للحي ، إضافةً إلى انعدام الرقابة والتفتيش، علماً أن أغلبها غير شاغر في الوقت الحالي .



خريطة (24) الكثافة السكانية - خربة الطياح

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم 2018 Aerial Photo



نوع السكن وحسب الجدول المرفق 8 يوضح أن ما نسبته 85% من السكان يعيشون في بيوتٍ مستقلة؛ أي من عائلة نووية تتكون من أمٍّ وأبٍ وأولاد

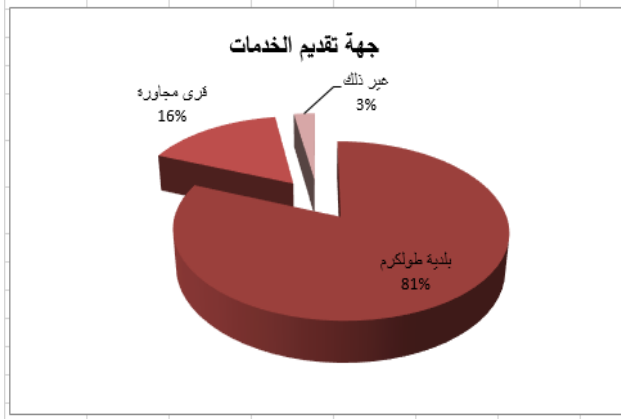
شكل (22) نوع المسكن

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019

ولعلّ بعدَ الحيّ عن دورِ الرقابة والتفتيش، وتغيّب التشريعاتِ أدى إلى تداخلاتٍ في استخدامات الأرض، حيث يوجد بين المباني السكنية بركسات تستخدم لأعمالهم الحرة منها: بركسات للحيوانات والأبقار، وبركسات للحدادة، وكراجات لتصليح السيارات، إضافةً لوجود بيوت بلاستيكية .

5-4-4 البعد الخدماتي :

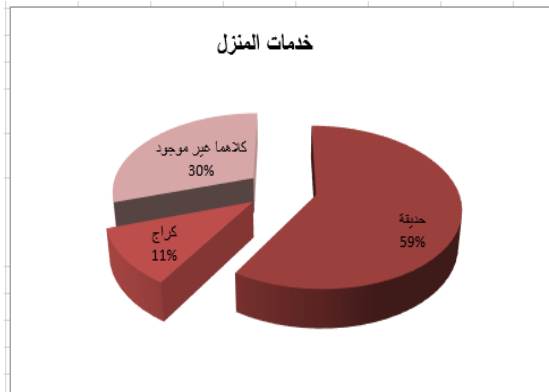
فرض موقع الخبرة في منطقة (ج) على الهيئات المحلية تزويدها بالماء، والجدول المرفق 21 يوضح أن بلدية طولكرم هي المسؤولة بنسبة 81.3% عن تزويد الخدمات ، وتقوم البلدية بتغطية ما نسبته 72.5% بشبكة المياه، وتغطيها بشبكة بالكهرباء بنسبة 97.50% ، وشوارعها معبّدة



بنسبة 66.3% ، وغير المعبّدة بنسبة 83.8%، وتمّ إنجاز ما نسبته 33.8% من خلال الدول المانحة، وبإشراف البلدية، كما أن الخبرة تحصل على الانترنت و الهاتف من المدينة .

شكل (23) جهة تقديم الخدمات

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة ، 2019



المسكن الواحد في الخبرة، وحسب الجدول المرفق 19، ويتضح أنه يتوافر في المسكن الكراج والحديقة أو كلاهما معاً في بعض الأحيان، ويتم زراعة الحديقة لتحقيق الخصوصية بين المباني

شكل (24) خدمات المسكن

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة ، 2019

6-4-4 البعد الاجتماعي، والاقتصادي، والبيئي :

تبعُدُ خُربة الطّياح ما يقارب 2.5 كم عن مركز المدينة، وتفتقرُ للمباني الخدماتيّة والتعليميّة، فلا يوجد في الخربة سوى مدرسة ابتدائية، ويعتمدُ سكانُ الخربة بشكلٍ مباشرٍ على المدارس المجاورة، والتي تقع في العُرب المجاورة، وذنابة، وتعتمدُ على المباني الخدماتيّة والصحيّة من مركز المدينة.

الجدول المرفق 22 يبيّن من خلال برنامج التحليل الإحصائي للاستبانات، وبلاستعانة ببرنامج الإكسل ما يلي :

1. قُربُ الحيّ من مكانِ العمل: فأغلبيةُ الإجاباتِ لقربِ الحيّ من أماكنِ العملِ كانت متقاربة؛ وذلك لان بعض سكانِ الحيّ يعملون في الزراعة، أو الحرفِ الموجودة في أماكنِ سكنهم .
2. قُربُ الحيّ من الأهل والأقارب: فأغلبيةُ سكانِ الحيّ الواحدِ من الأهل والأقارب؛ ممّا ساعدهم على بناء أكثر من طابقٍ فوق السكّن الواحدِ لإبقاء الأبناء بجوارِ الأهل؛ وللمحافظة على العائلة النوويّة
3. قُربُ الحيّ من النقل العام: فحسبُ الجدولِ المرفقِ فقد كانت الإجاباتُ متفاوتةً بنسبٍ متقاربة ؛ وذلك لموقعِ المنازلِ في الحيّ، وقربها من النقل العام .
4. قُربُ الحيّ من المباني التعليميّة: وحسبُ الجدولِ المرفقِ فقد كانت الإجاباتُ متفاوتةً بنسبٍ متقاربة، حيث توجد مدرسة واحدة في الحيّ، ومدارسُ مجاورةً وقريبةً من الخربة.
5. قُربُ الحيّ من الخدماتِ الصحيّة : وحسبُ الجدولِ المرفقِ يتّضحُ أن السكّانَ يفتقرون للخدماتِ الصحيّة، ويعتمدون بشكلٍ كبيرٍ على المدينة؛ ممّا ينعكس سلبيًا على البيئة .
6. قُربُ الحيّ من الأسواق : وحسبُ الجدولِ المرفقِ يتّضحُ أنّ الحيّ السكّني العشوائي بعيدٌ عن مراكز التّسوق، والأسواقِ في المدينة فقط تتمركز في داخلها، مع وجود لبعض التجمعات الصغيرة على أطرافِ المدينة .

7. قُرْبُ الحَيِّ من المسطحات المائية : وحسبُ الجدولِ المرفقِ يفتقرُ الحيُّ لوجودِ مسطحاتٍ مائيّةٍ كما هو الحال للمدينة نفسها.

8. قُرْبُ الحَيِّ من النوادي والصالات: وحسبُ الجدولِ المرفقِ لا توجد فيها نوادي وصالاتٍ رياضية.

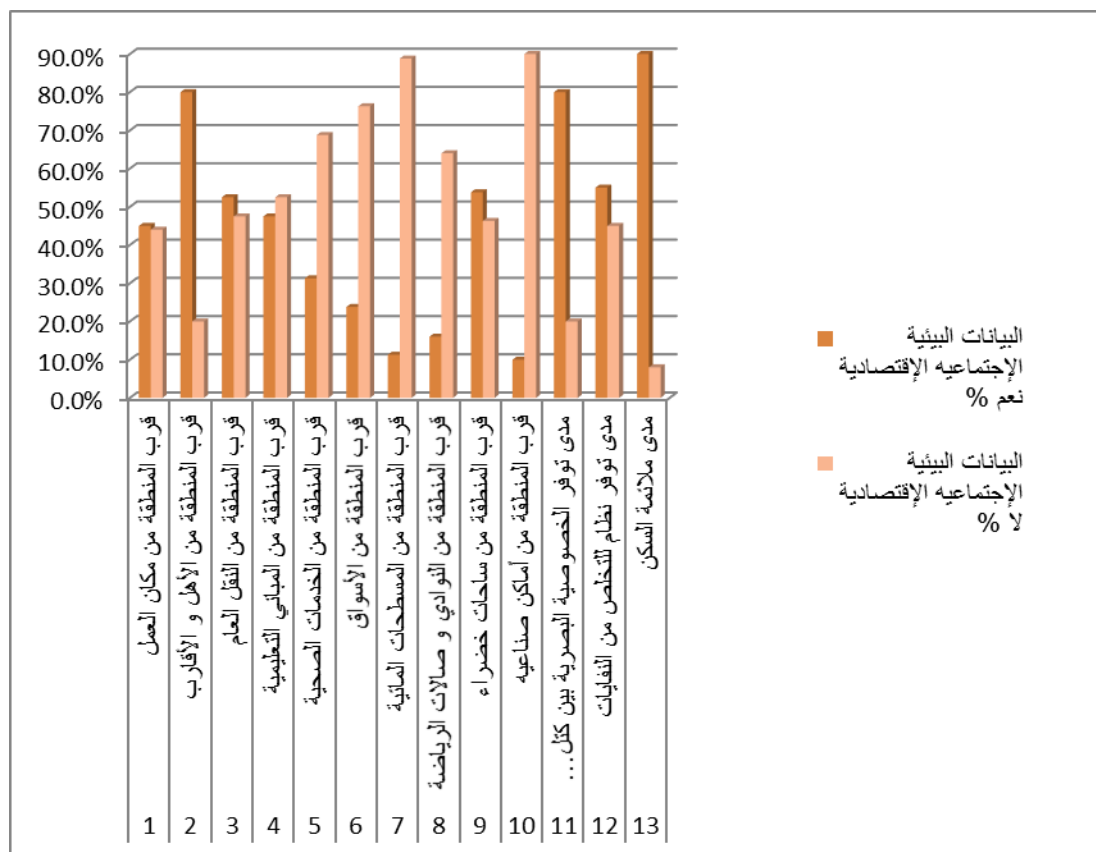
9. قُرْبُ الحَيِّ من المسطحات الخضراء : وحسبُ الجدولِ المرفقِ، فالإجاباتُ بين نعم، ولا كانت متقاربة؛ وذلك يعودُ للطبيعة التي يتمتعُ بها الحيُّ، حيث أراضيها مصنفةٌ ما بين متوسطةٍ إلى منخفضة القيمة الزراعية، وتتوافر بعضُ المسطحات الخضراء ضمنَ الارتدادات الخاصة في المنازل، والجزء المتبقي من ريف المدينة في الجهة الشرقية للخربة .

10. قُرْبُ الحَيِّ من أماكن صناعيّة: وحسبُ الجدولِ المرفقِ يتبيّنُ أن هنالك عددًا ضئيلاً جدًّا، من الورش الصناعيّة الموجودة في الحيِّ؛ أي أنّ الطابع السكّني هو السائدُ مع وجودِ بركساتٍ لبعضِ الحرف الصغيرة، وتربية الحيوانات .

11. توافُرُ الخصوصيّة البصريّة بين كلّ المباني: وحسبُ الجدولِ المرفقِ، وحسبُ الإجاباتِ السابقة للسكان، فإنّه يتّضحُ أنّ أغلبَ المنازلِ توجدُ فيها الخصوصيّةُ البصريّةُ من خلالِ الحدائق التي يتم الاعتناء بها؛ لتحقيقِ الراحةِ والخصوصية .

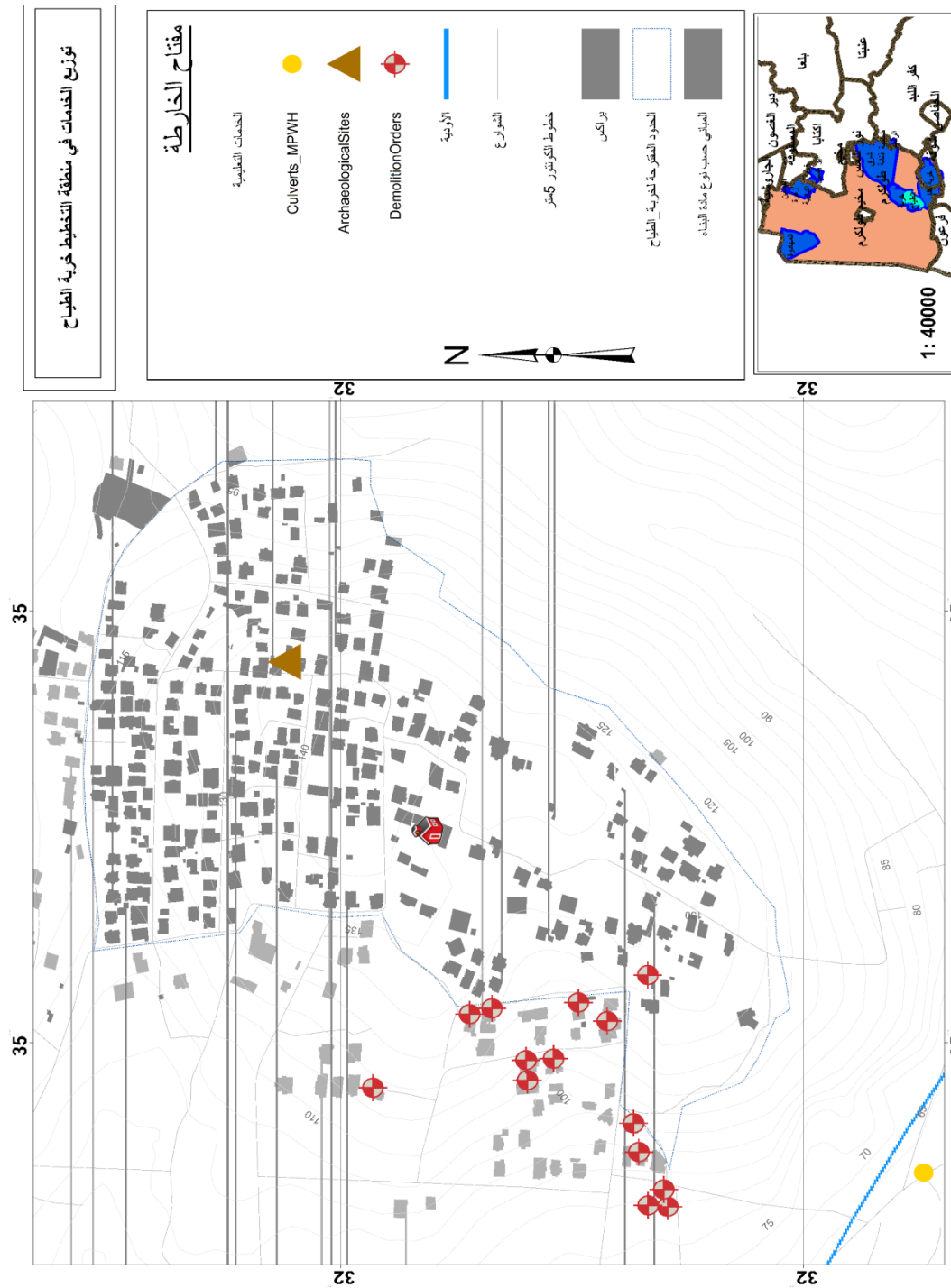
12. توافُرُ نظامٍ خاصٍ للتّخلصِ من النفايات : حيث يوجدُ نظامٌ خاصٌّ للتّخلصِ من النفاياتِ تعملُ بلديةٌ طولكرم على تقديمه، ولكنّ التقاربَ في الإجابة بين نعم و لا، ويعودُ لضعفِ الإمكانياتِ المادية للبلدية من حيث إمكانيّة توفيرِ أكثرَ من مركبةٍ للتّخلصِ من النفاياتِ، فالبلديّةُ تعطي الأولوية في الخدماتِ للمدينة في ظل تلكِ الإمكانياتِ المحدودة.

13. مناسبةُ السّكن : حسبُ الجدولِ المرفقِ يتّضحُ أنّ أغلبَ الإجاباتِ تعاملت على أنّ السكّن ملائمٌ من الجوانب كافةً للمعيشة، حيث يعتبرُ السّكانُ مهمًّا للراحة والأمان، ويعتبرونه نوعًا من الصّمود، والنّضال، والمقاومة ضدّ الاحتلال الإسرائيلي.



شكل (25) البيانات الاجتماعية البيئية و الاقتصادية .

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة ،2019

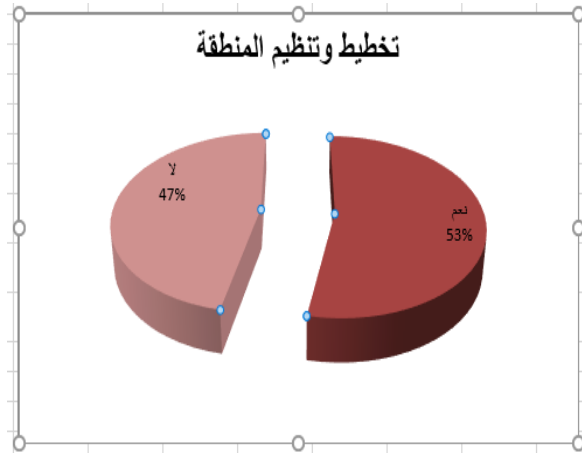


خريطة (26) المباني الخدماتية - خربة الطياح

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم 2018 Aerial Photo

4-4-7 البعد التخطيطي :

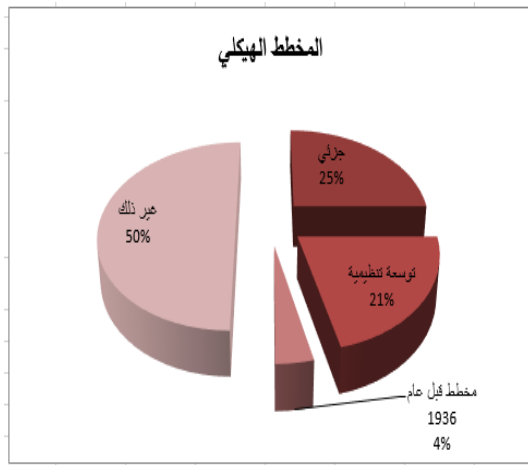
تعاني الخبرة من ضعف العملية التخطيطية، والجدول المرفق 24 يوضح تأثير الاحتلال، وبشكل جليّ على عدم قدرة السكان على تنظيم المنطقة وتخطيطها؛ وذلك لعدم الدراية بمفهوم التخطيط،



فانعكس سلباً على الإجابة المتعلقة بالجانب التخطيطي، ثم إنّ وقوع الحيّ في المنطقة (ج) وذلك حسب اتفاقية أوسلو وخضوعه إدارياً وأمنياً للسيطرة الإسرائيلية، كلّ ذلك جعل الحيّ يبدو عشوائياً، وبعيداً عن التنظيم

شكل (26) تخطيط وتنظيم المنطقة

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019

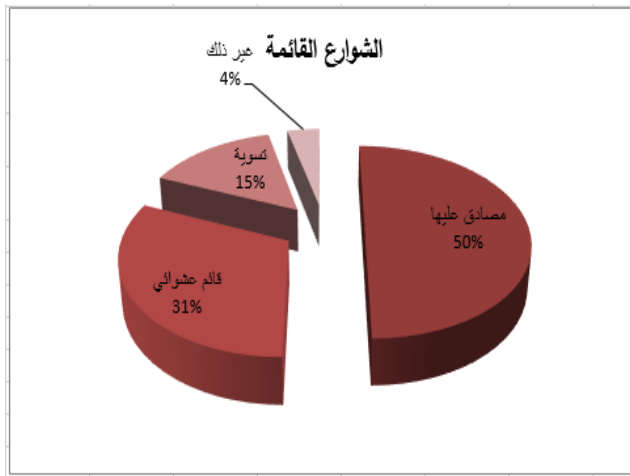


ويُتضح من الجدول المرفق 25 عدم قدرة السكان على التمييز بين مخطط جزئيّ ومخطط توسعة تنظيمية ؛ ويعود ذلك لطبيعة مستواهم التعليمي، فهم بمستوى الثانوية العامة وأقل، إضافةً إلى أن المؤسسات المسؤولة في المدينة لا تقدّم حملات تعليمية توعوية تجاه العملية التخطيطية من حيث تعريفها، وأهدافها وتحدياتها، وإيجابياتها .

شكل (27) المخطط الهيكلي

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019

الشوارع القائمة في الخبرة: يتّضح من الجدول المرفق 26 أنّ الأغلبية من السكان تتعامل مع

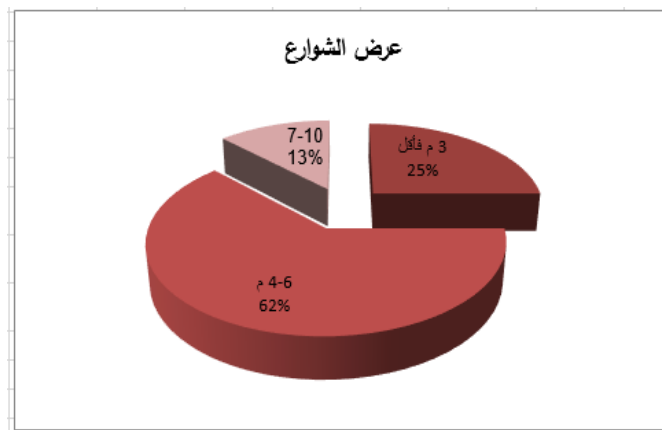


الشارع مصادقاً عليه؛ وهذا ينافي المفهوم التخطيطي، على الرغم أنّه لا يوجد شوارع مصادق عليها؛ لعدم وجود مخطط هيكليّ للحيّ، والشوارع القائمة حالياً هي نتاج فرز القطع قبل البيع أو هي شوارع تسوية.

شكل (28) الشوارع القائمة

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019

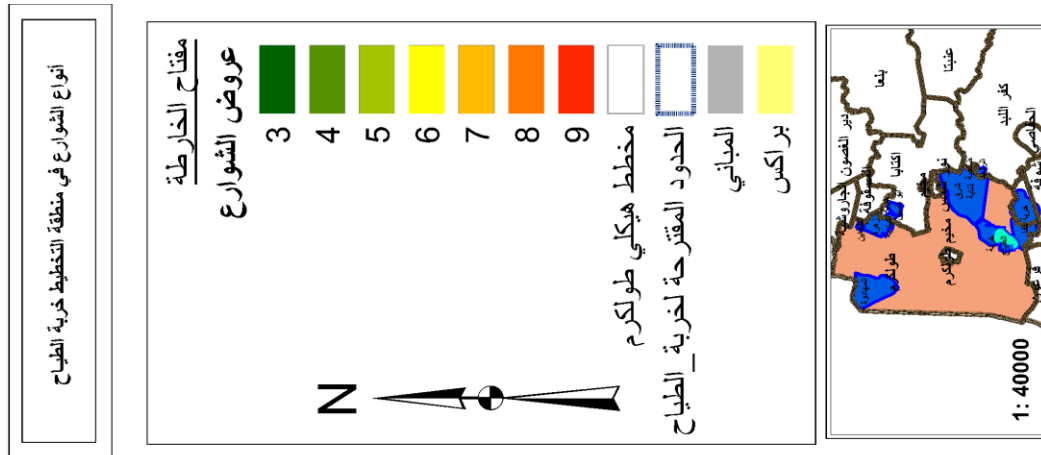
ويُظهر الجدول المرفق 27 عرض الشوارع، وإنّ أغلب عروضها تتراوح بين 4-6 م بنسبة 62% ، و 25% من الشوارع عرضها 3م، كونها شوارع تسوية. ونسبة الشوارع غير المعبّدة تبلغ



12% ما بين 7-10 م وهي تحتاج إلى بنية تحتية خدمية. ويتم الوصول إلى العديد من المنازل خاصة شرق الخبرة من خلال شوارع تسوية لا تتجاوز 3م، وهي شوارع غير مؤهلة، وغير مناسبة لخدمة السكان.

شكل (29) عرض الشوارع القائمة

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019

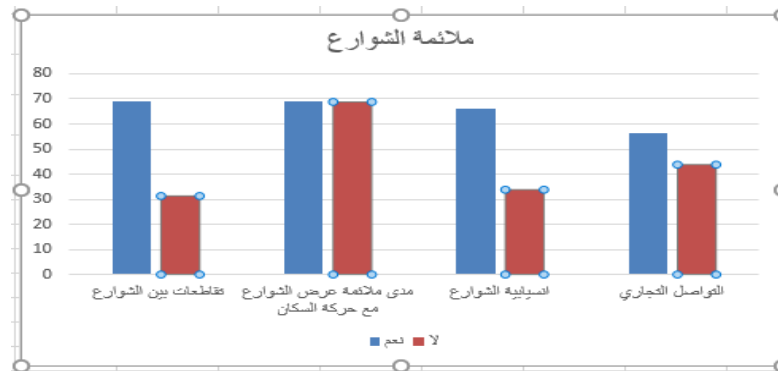


خريطة (27) عروض الشوارع - خربة الطياح

المصدر : من عمل الباحث استنادا للصورة الجوية لمدينة طولكرم 2018 Aerial Photo

يَتَضَحُّ من خلال الجدول المرفق 28 ، وبناءً على برنامج التحليل الإحصائي SPSS، وبرنامج الإكسل أن الشوارع ملائمةً من حيث التَّقاطعاتِ، و أنَّ العروضَ مناسبةً من حيث الانسيابية ، فقد

حققت التواصل التجاري. وحسب الزيارات الميدانية للحي اتضح خلاف ذلك، فعروض الشوارع في العديد من المناطق غير كافية، ولم تحقق التواصل التجاري، والانسيابية غير حقيقية، وذلك يتضح في صور الملحق، وتحديداً في الجزء الشرقي للخرية .



شكل (30) تخطيط الشوارع في الحي السكني العشوائي

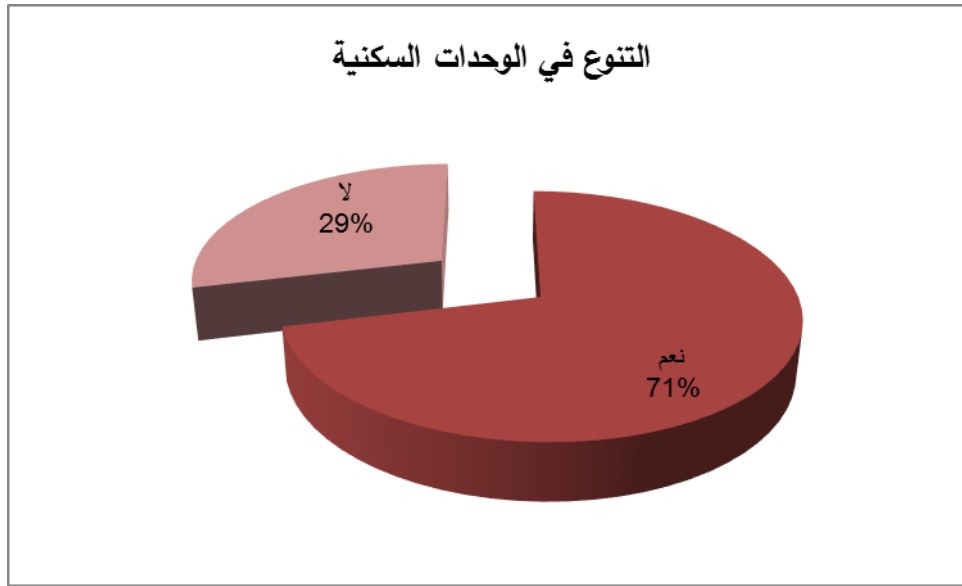
المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019



شكل (31) التنوع في استخدام الأرض

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة، 2019

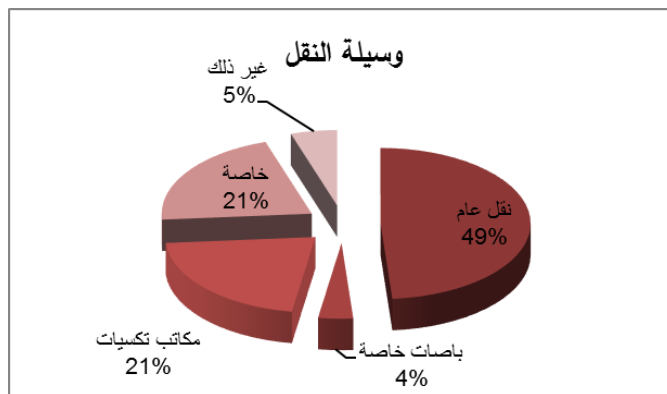
التنوع في الوحدات السكنية ومن الجدول المرفق 30، وحسب الواقع، يتضح، وجود تنوع في الوحدات السكنية بين بيوت مستقلة إلى شقق في عمارات بنسبة 71.3 % .



شكل (32) التنوع في الوحدات السكنية

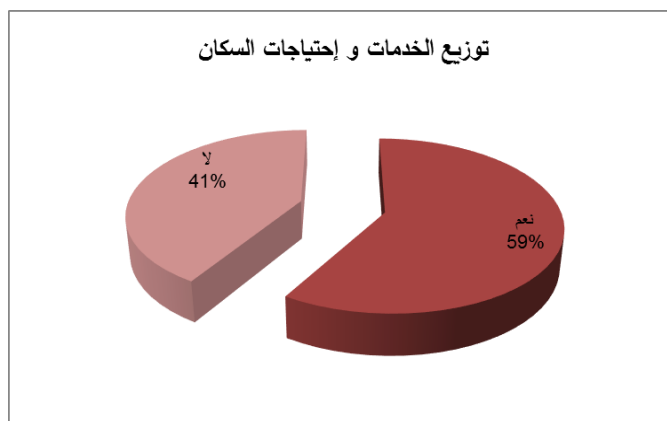
المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة ، 2019

ويُظهر الجدول المرفق 23 وسيلة النقل، وتعدّد وسائل النقل المستخدمة ، فمن حيث النقل العام نسبته 48.8% ، واستخدام المكاتب والتكسيات بنسبة 21.3% ؛ وسيارات خاصة بنسبة 21.3% ؛ وذلك لضعف الإمكانيات المادية للسكان، وضعف البنية التحتية للشوارع ومحدودية عروضها، فقد بلغت نسبة الشوارع غير المعبّدة كما تم ذكره في الجدول السابق إلى 33.80% ؛ ممّا انعكس سلبيًا على اقتناء وسائل نقل خاصة. وإنّ توزيع الخدمات يتناسب مع احتياجات السّكان. ويظهر من الجدول المرفق 31 وجود تفاوتٍ بمدى رضا سكان الحيّ عن الخدمات المقدّمة، وملائمتها لاحتياجات الناس، وإنّ نسبة الذين أفادوا أنّ الحيّ يلبي الاحتياجات بلغ 58.8% ، والذين أفادوا بعدم ملائمة الاحتياجات بلغ 41.3% ، وكان سبب ضعف الخدمات، وضعف البنية التحتية من صحّيّة، وغيرها، والمقدّمة من الهيئات المحليّة للسّكان، هو وجود الاحتلال، إضافةً إلى وقوعها في المنطقة المصنفة (ج).



شكل (33) وسيلة النقل

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة ،2019



شكل (34) توزيع الخدمات و احتياجات السكان

المصدر : من عمل الباحث استناداً لنتائج تحليل الاستبانة ،2019

يُظهر الجدول المرفق 32 مساهمة تكنولوجيا البناء، ويوضّح أن 63.7% من نسبة السّكان الذين أفادوا من تكنولوجيا البناء، والتي ساهمت إيجابياً في إنشاء الحي، وساهمت في تقدّمه بسرعة.

8-4-4 التحليلُ الدراسيُّ للأحياءِ السكنية العشوائية الثماني .

جدول (8) ملخص 1 التحليل للأحياء السكنية العشوائية الثماني .

الحي	المساحة (دونم)	عدد المباني	نسبة الشوارع المعبدة %	توافر الخدمات في الحي	قرب الحي من خدمات المدينة	امكانية تنظيم الحي	
					قريبة	متوسطة	بعيدة
زهرة اكبارية	517	270	5.7	لا		بعيدة	امكانية جيدة
القطاين	34	26	3.2	لا		بعيدة	امكانية جيدة
خربة ابو ياسين	132	63	7	لا		بعيدة	امكانية متوسطة
خربة الطياح	270	270	10	لا باستثناء مدرسة ابتدائية	متوسطة		امكانية ضعيفه
شرق ذنابة	1230	194	4.2	لا		بعيدة	امكانية جيدة
كفا و خربة الحمام	1122	286	4	لا باستثناء مدرسة ابتدائية	متوسطة		امكانية جيدة
ضاحية الرشيد	87	22	7.4	لا		بعيدة	امكانية جيدة
المهادوه	962	290	5.3	لا		متوسطة	امكانية جيدة

المصدر : من عمل الباحث، استناداً لنتائج تحليل السبانه ، 2019 .

المقصودُ بتوافرِ الخدماتِ في المنطقةِ هي الخدماتُ التعليميةُ و الصحيةُ. امكانيةُ تنظيمِ المنطقةِ دون اللجوءِ للهدمِ و الإزالةِ لأي جزءٍ فيها. خدماتُ المدينةِ من أسواقٍ؛ متنزهاتٍ؛ مطاعمٍ وغيرها.

جدول (9) ملخص 2 التحليل للأحياء السكنية العشوائية الثماني .

الحي	أصول السكان (الديموغرافية)		الكثافة البنائية	العلاقات الاجتماعية	الخلاصه
	زيادة طبيعية	هجرات داخلية			
زهرة اكبارية	✓	✓	✓	محدودة	اصول السكان في الأحياء نجمت عن زيادة طبيعية و هجرات داخلية مواتية لأحداث سياسية
القطاين	✓			جيدة	
خربة ابو ياسين	✓		✓	جيدة	بعض الأحياء يوجد فيها كثافة بنائية ما بين متوسطة الى عالية تحديداً في خربة الطياح الجزء الشمالي منها تنظيماً يتطلب دراسة معمقة للحي لتجنب الازالة
خربة الطياح	✓	✓	✓	محدودة	تنوع أصول السكان في الحي الواحد ادى إلى تنوع ثقافات السكان وتنوع العلاقات الاجتماعية
شرق ذنابة	✓			محدودة	نشوء الأحياء سبقت العملية التخطيطية في المدينة ونشأت بعيدة عن دور البلدية في الرقابة و التفتيش ، شكلت فيما بعد كاهلاً في خدماتها على المدينة معالجة الأمر يتطلب ضم الأحياء الى المخطط الهيكلي
كفاوخربة الحمام	✓			جيدة	
ضاحية الرشيد	✓			جيدة	
المهادوه	✓	✓	✓	محدودة	

المصدر : من عمل الباحث، استناداً لنتائج تحليل الاستبانة ، 2019

خلاصة التحليل للحي السكني العشوائي - خربة الطياح نموذجاً - والأحياء السكنية العشوائية حول
المدينة، وذلك من خلال الصور الجوية ، والاستبانة ، والمسوحات الميدانية.

• الحي العشوائي-خربة الطّياح نموذجًا -

1- بشكل عام " الافتقار للتخطيط المنظم، والافتقار لمنظرٍ معماريٍّ موحدٍ، والارتجالية في البناء، وضعفُ خامّة البناء، والاعتداء على المكلّيات العامّة والخاصّة من شوارعٍ ومسطحاتٍ خضراء ؛ وذلك لانعدام دور الرقابة، وهناك مشاكلٌ بيئيةٌ نابغةٌ من تداخل الاستخدامات ضمن الأحياء السكنيّة ، كتلوّث الهواء، والتربة، والمياه الجوفيّة الناجم عن حرق مخلفات النفايات، والحفر الامتصاصية، والشوارع الترابيّة غير المؤهّلة. ومن المشاكل التي تعني منها أيضًا التهامُ مساحاتٍ زراعيّةٍ شاسعةٍ لأراضٍ تُصنّف بين متوسطةٍ إلى منخفضة القيمة الزراعيّة في أراضٍ أخرى، حيث أتى العمرانُ على حسابها، إضافةً إلى انعدام التنوّع في استخدامات الأرض، والافتقار للمسطحات الخضراء، حيث تتّصف بالكثافة البنائيّة العالية تحديداً في الجزء الشمالي من الحي " .

2- من حيث السّكن " نشوء الحيّ خلال فترة التّوتر السياسيّ حيث انتفاضة الأقصى، وتغيّب دور التشريعات التنظيميّة، والهيئات المحليّة في أراضي المنطقة المصنفة (ج)، حسب تقسيمات أوسلو؛ ممّا جعل الحيّ يفتقر للعديد من مقومات الحياة الأساسيّة من بنية تحتيّة، ومبانٍ خدميّة. ويعتمدُ الحيّ بشكلٍ كبيرٍ في خدماته على المدينة، الأمر الذي أدّى إلى زيادة العبء على الهيئات المحليّة، وجعل السكّن والسكّان يعتدون على الملكيّات العامّة والخاصّة، وتفتقر أيضًا للخصوصيّة البصريّة في مواقع متعدّدة من الحيّ.

إنّ محدوديّة ملكيّة الأرض، ومحدوديّة مساحة البناء، كل ذلك أدّى إلى تعدّدية الطوابق غير مأهولة، وغير المرخّصة على القطعة الواحدة. ومادّة البناء المعروفة هي الطوب، والتّغطية من القصار ، وآليّة التنفيذ بإشرافٍ مقاولٍ أو بشكلٍ عشوائيٍّ " .

3- من حيث الجوانب الاجتماعيّة، والاقتصاديّة والبيئيّة " علاقات اجتماعيّة محدودة؛ لتنوّع أصول سكّان المنطقة، والافتقار للمباني الخدميّة: المدارس، العيادات الصحيّة ، الأسواق ، والنّوادي، ومركز شرطةٍ وخلافه (، والافتقار للمسطحات الخضراء ، وضعف

تنوع وسائل النقل، الافتقار للخصوصية البصرية تحديداً في الجزء الشمالي لخربة الطّياح
نتيجة الكثافة العمرانية في المنطقة " .

4- من حيث التخطيط للحي " الافتقار للمفاهيم التخطيطية من السكان؛ لعدم الإدراك بماهية
تطبيق مخطط هيكلي انعكس سلباً على الحي؛ وأدى إلى تداخل في الاستخدامات،
والافتقار للمفاهيم التخطيطية للشوارع المصادق عليها، والمنظمة؛ ممّا جعلها عرضة
للاعتداء عليها من السكان، وجعل شوارعها تعاني من ترهل في البنية التحتية ، فعروضها
غير كافية، حيث تتراوح من 3-10م في معظم أرجاء الحي، وشوارعها لا تحقّق
الانسيابية، وهي غير ملائمة لحركة السكان ، وتفتقر للتواصل التجاري مع المدينة، ولا
تلبّي احتياجات السكان، لافتقار منازلها لشوارع خدماتية " .

• الأحياء السكنية العشوائية حول المدينة :

1- بشكل عام " وقوع كافة الأحياء السكنية العشوائية في الدراسة بالمنطقة المصنفة (ج)،
وبعيدة عن دور الرقابة، والتشريعات التنظيمية خارج حدود المخطط الهيكلي للمدينة، ممّا
أدى لعدم توحيد المنظر المعماري، وإلى الارتجالية في البناء ، وإلى استخدام خامّة بناء
ضمن إمكانات مادية محدودة ، وإلى الاعتداء على المكليات العامة والخاصة من شوارع
ومسطحات خضراء ، وإلى مشاكل بيئية نابعة من تداخل الاستخدامات ضمن الأحياء
السكنية ، وإلى تلوث الهواء، والتربة، والمياه الجوفية الناجمة عن حرق مخلفات النفايات
والحفر الامتصاصية، والشوارع الترابية غير المؤهلة، وإلى التهام مساحات زراعية شاسعة
لأراضٍ تُصنّف بين متوسطة إلى منخفضة القيمة الزراعية في الأراضي الأخرى، حيث
أتى العمران على حسابها، وأدى إلى انعدام التنوع في استخدامات الأرض، والافتقار
للمسطحات الخضراء، فاتّصفت ببعض مناطقها بالكثافة البنائية العالية، وجعل أغلبها
عرضة للهدم والإزالة من الاحتلال في ظلّ إلغاء كافة التسيقات " .

2- من حيث السكن "نشوء أغلبية الأحياء السكنية في ظلّ التّوتر السياسيّ جعلها تفتقر للعديد من مقومات الحياة الأساسية من بنية تحتية ومبانٍ خدمية وتعليمية، وذلك باعتمادها بشكل كبير على خدمات المدينة، الأمر الذي أدّى إلى زيادة العبء على الهيئات المحلية، فهذا التّوتر كان ملجأً للسكان للاعتداء على الملكيات العامة والخاصة؛ ممّا أدّى إلى الافتقار للخصوصية البصرية، وقد كان لمحدودية ملكية الأرض ومحدودية مساحة البناء بأن قام العديد من السكان ببناء طوابق متعددة غير مأهولة، وغير مرخصة على القطعة الواحدة، وقد نُفّذت بإمكانيات مادية محدودة، وبأقلّ التكاليف بإشراف مقاول أو بشكل عشوائي " .

3- من حيث الجوانب الاجتماعية، والاقتصادية، والبيئية فقد "سادت في معظم الأحياء السكنية علاقات اجتماعية محدودة؛ لتنوّع أصول سكان المنطقة، وكون العائلة النووية السائدة هناك، وافتقرت الأحياء للمباني الخدمية: المدارس، العيادات الصحية ، الأسواق ومركز شرطة، ، والنوادي، وغيرها وافتقرت للمساحات الخضراء ، إضافةً لافتقارها إلى الخصوصية البصرية، وقد عانت من ضعف تنوع وسائل النقل " .

4- من حيث التخطيط للأحياء السكنية العشوائية "عدم الإلمام والدراية التامة بالمفاهيم التخطيطية، وضعف النشرات التوعوية من الهيئات المحلية، كل ذلك أدّى إلى نشوء تلك الأحياء السكنية العشوائية التي عانت من شوارع غير مصادق عليها، وبعروض غير كافية، وذات بنية تحتية مترهلة ، وشوارع لا تحقّق الانسيابية ، وهي غير ملائمة لحركة السكان، وغير قادرة على التواصل التجاريّ مع مركز المدينة " .

ويمكن إيجاز مما سبق على النحو الآتي :

**** مفهوم الأحياء السكنية العشوائية حول مدينة طولكرم :**

" الأحياء السكنية العشوائية نشأت بعيدة عن دور الرقابة والتفتيش، و باجتهادات فردية وإمكانيات مادية محدودة في منطقة مصنفة (ج)، وحسب اتفاقية أوسلو، حيث التوتر السياسي المتواصل، والكثافة السكانية المتزايدة، وذلك طلباً للراحة والاستقرار، وبحثاً عن الأمان . "الباحث

**** نمط الأحياء السكنية العشوائية حول مدينة طولكرم :**

" نمط الانتشار غير المنظم للمدن URBAN SPRAWL فالتوسع غير المنظم أتى على ريف المدينة، ومناطق التوسع المستقبلي، وأحدث خللاً، وتداخلاً في استعمالات الأرض في ظلّ تغيب كاملٍ للتخطيط، والتشريعات التنظيمية . "الباحث

**** الاستخدام السائد لأحياء السكنية العشوائية حول مدينة طولكرم :**

" الاستخدام السائد استخدام سكني، حيث يتكوّن الحي من مجموعة مبانٍ سكنية شُيّدت باجتهادات فردية بعيدة عن قوانين وتشريعات الهيئات المحلية، وقد شكّلت بمجموعها أحياءً سكنية عشوائية . "الباحث

الفصل الخامس

النتائج والتوصيات

1-5 مقدمة :

الافتقارُ لرؤيةٍ تخطيطيةٍ واضحةٍ من الهيئات المحلية، والمؤسسات الرسمية، ساهمت كلها بشكلٍ جليٍّ في ظهورِ أحياءٍ سكنيةٍ عشوائيةٍ غيرِ خاضعةٍ للقوانين، والتشريعات التنظيمية؛ فالأحياءُ اتّسمت بسكانٍ من ذوي الدّخلِ المحدودِ، حيثُ نشأت في مناطقِ التقاءِ الحدودِ الإداريةِ للمدينةِ الفلسطينية مع ريفها، وذلك ضمن تصنيف (ج) حسب اتفاقية أوسلو، وارتبط نشوء الأحياء بقيودٍ جيوسياسية، وأوضاعٍ اقتصاديةٍ متردّيةٍ، ومخالفاتٍ تنظيميةٍ، وقد نشأت متدهورةً بيئياً، واقتصادياً وتخطيطياً، حيث أنماطها وأشكالها متعدّدة في داخلِ المدينةِ الفلسطينية، وريفها .

2-5 النتائج :

ومن خلالِ دراسةِ الأحياءِ السكنيةِ العشوائيةِ على أطرافِ مدينةِ طولكرم في المنطقة المصنفة (ج) حسب اتفاقية أوسلو، واتّخاذِ خبرةِ الطّياحِ نموذجاً للعشوائيات المنتشرة، وبعد التحليل، ومواكبةِ التاريخِ التّخطيطيِّ للمدينة، فقد تمّ التّوصلُ للنتائج التالية على مستوى الخبرة، والأحياء الثمانية .

- **النّمط العشوائي :** نمطُ الأحياءِ العشوائيةِ الثمانية السائد، هو نمطُ الانتشارِ غيرِ المنظم، والذي نشأ في ريفِ المدينة خارجِ الحدودِ التنظيميةِ للمدينة، حيث يُعدُّ إحدى الأنماطِ الثلاثة السابقة الذّكر، مع الاختلافِ في ظروفِ نشأتها .

- **سياسياً :** توالي أنظمتُ الحكم على المدينة منذُ العهدِ العثماني، ومروراً بالإنّدابِ البريطانيّ والحكمِ الأردني، وما تلاه من احتلالٍ إسرائيليٍّ رافقته مخطّطاتٌ جزئيةٌ للمدنِ الفلسطينية، وتقسيماتُ أوسلو، وإقامةُ جدارِ الفصلِ العنصريّ الذي التهم مساحاتٍ شاسعةً لإقامةِ المستوطنات، والطرقِ الالتفافيةِ التابعة لها، وستلامُ السّلطةِ الوطنيةِ الفلسطينية زمامِ القيادة في ظلِّ تلك المعوقات، وفي ظلِّ تغيبِ كاملِ لسيادة القانون، والأمنِ لفتراتٍ

طويلة، كل ذلك أدى الى تغييب دور الهيئات المحلية، وتغييب الشرائع التنظيمية في المنطقة المصنفة (ج)؛ مما جعل الأرض عرضة للاغتصاب، ونشوء أحياء سكنية عشوائية .

وإن غياب التسوية خلال السنوات الماضية، وتحديدًا في فترات التوتر السياسي، وعدم اعتراف الاحتلال بطابو الأراضي المعتمد لدى السلطة الوطنية الفلسطينية؛ نجم عنه نشوء الأحياء السكنية العشوائية، والاعتداء على الملكيات الخاصة، والعامّة من السكان.

- **تشريعيًا :** القوانين، والتشريعات التنظيمية المتبعة من جهات التخطيط، ومؤسسات الحكم المحلي، والهيئات المحلية تتسم بعدم الحداثة حيث القانون الأردني المتبع، فهذه القوانين لا تتماشى مع واقع فرضه الاحتلال الإسرائيلي من مناطق مصنفة حسب اتفاقية اوسلو، ومصادرة للأرض، وقطع للتواصل الإداري بين المدن الفلسطينية، وإقامة المستوطنات، والطرق الالتفافية حولها.

- **سكانيًا :** أدى تعدد أصول سكان الأحياء السكنية العشوائية نتيجة الهجرات المصاحبة للتوتر السياسي، والهجرات الداخلية طلباً للعمل إلى تعدد الثقافات، والخلفيات الاجتماعية لسكان الحي الواحد، حيث خلقت علاقات اجتماعية محدودة بينهم .

- **اجتماعيًا :** أدى الافتقار للمباني الخدماتية، والتعليمية، والصحية إلى تركيز الاعتماد على مركز المدينة؛ لتوفير الاحتياجات كافة؛ مما شكل عبئاً على البلدية، وجعل سكان الأحياء يشعرون بتقصير البلدية اتجاه أماكن سكنهم، وخلق مشاكل اجتماعية تتسم بالعنصرية، والتمييز فيما بينهم .

- **اقتصاديًا :** إنشاء جدار الفصل العنصري عمل على توجيه النمو باتجاه الشرق على حساب اراضي زراعية متنوعة القيمة؛ مما أدى إلى تراجع كبير في الوضع الاقتصادي في المدينة. ولعل سيطرة الاحتلال الاسرائيلي على المعابر التجارية، والبوابات الزراعية على

طول جدار الفصل العنصري، وتحكمهم بدخول، وخروج العمال، خلق حالة من التذنب الاقتصادي في ظل التوتر السياسي.

- **مالياً :** الإمكانيات المادية لوزارات الحكم المحلي، والهيئات المحلية المحدودة، حال دون عقد دورات، وإرشادات توعوية لسكان الأحياء العشوائية، والعمل على مواكبة المستجدات كافة .

الإمكانيات المادية المحدودة لبلدية طولكرم، حال دون العمل على تطوير المخطط الهيكلي، أو البدء بإعداد مخطط هيكلي جديد، علماً أن التوجّه الحالي للبلدية هو اعتماد مخطط توجيهي، وعدم إجراء أي توسعات تنظيمية؛ مما يشكل خطراً آخر على التخطيط في المدينة، وحافزاً لنمو تلك الأحياء العشوائية تهدد الأراضي الزراعية متنوعة القيمة. والإمكانيات المادية المحدودة لسكان الأحياء انعكس سلباً على مادة البناء المستخدمة، وعلى تغطية مبانيهم، وانعكس سلباً على مساحة الأرض التي يمتلكونها، وعلى آلية التنفيذ السائدة في أغلب الأحياء، والتي تمت من خلال مقاول، أو بشكل عشوائي .

- **بصرياً:** ساد الأحياء السكنية العشوائية طابع معماري غير موحد إذا ما قورنت الأحياء بمجاوراتها؛ وذلك يعود لضعف الإمكانيات المادية لدى سكان الحي، حيث إنّ مادة البناء القائمة هي الطوب، والباطون مع تغطية لبعض الطوابق بالقصارة .

- **بيئياً:** الاختلاط في استعمال الأرض، وتداخل الاستخدامات بين مبان سكنية، وبركسات الحيوانات، وبركسات للحدادة، وكراجات لتصليح السيارات، وبيوت بلاستيكية؛ مما أدى إلى تلويث البعد البصري في الأحياء .

إنّ عدم انتظام البلدية بتزويد الأحياء بالخدمات الأساسية؛ جعل سكان الأحياء السكنية العشوائية يتخلّصون من نفاياتهم بجهود فردية، وتتبع آلية الحرق، والافتقار إلى البنية التحتية للشوارع، وغير المعبّدة، وما ينتج عنها من أتربة، وغبار، وإنشاء الحفر الامتصاصية لتصريف المياه كلّها، وعوامل أدت إلى تلويث التربة، والمياه الجوفية،

والأراضي الزراعية المحيطة، والافتقار للمساحات الخضراء أدى إلى عدم توازن للغازات في الجو وتلويث البيئة .

• **تخطيطياً:** الأحياء السكنية العشوائية تقتصر للتخطيط، وما يرافقه من تنوع في استعمالات الأرض، والبنية التحتية. وقد نجم عن الافتقار لرؤية تخطيطية واضحة للأحياء في المنطقة المصنفة (ج) وعدم اعداد مخططات جزئية لها، وعدم إعداد مخطط هيكلي مواكب للزيادة السكانية في المدينة . نشأت الأحياء بعيدة عن المخطط الهيكلي للمدينة، حيث يتهدد بالتهديات، والمعوقات الناجمة عن انتهاء صلاحيته، ومن هذه المعوقات: فقدان الشوارع لقانونيتها؛ لمضي ما يزيد عن سبعة أعوام على عدم شقها، والإزاحة في الأحواض، وغيرها.

3-5 التوصيات :

الواقع الفلسطيني يواجه عائقاً صلباً يتمثل بوجود احتلال إسرائيلي متشرد، ويمارس أشكال الانتهاكات كافة بحق الفلسطينيين، دون الاكتراث لاتفاقيات مبرمة، ومجالس أمن، وواقع يواجه أراضي مهددة بالمصادرة في كل لحظة، وضعف في القدرات، والإمكانيات المادية للمؤسسات، والهيئات المحلية، وضعف في كوادرها المهنية، وميول العديد من الأشخاص لاستغلال ثغرات تغيب القوانين. وتمثل هذا الواقع أحياء سكنية عشوائية؛ نشأت لاستيعاب زيادات سكانية طبيعية، وهجرات داخلية . وبعد دراسة الأحياء السكنية العشوائية الثمانية، وتحليل خربة الطياح كنموذج للحي العشوائي، والخروج بنتائج واضحة، كان لا بد من تقديم توصيات لبلدية طولكرم؛ لتجنب معوقات مستقبلية مماثلة لظروف النشأة للأحياء، ومن أجل التعاون على تحقيق تنمية منظمة مخطط لها، بحي تحافظ على موارد المدينة . وقد تم تقسيم التوصيات في الدراسة إلى مستويين هما :

• على مستوى صنّاع القرار ، والسياسات المتّبعة ، والشرائع والقوانين التنظيميّة :

فقد فرض نشوء الأحياء السّكنيّة العشوائيّة عبئاً على البلدية من حيث تقديم الخدمات في ظلّ إمكانيّاتها المحدودة، وخلق العديد من المشاكل التّتمويّة، والحضرية، والزّراعية، والتّخطيطيّة التي انعكست سلباً على المدينة. إذ لا يمكن للبلديّة التعامل مع تلك الأحياء الواقعة على أطراف المدينة ملاسمةً لحدودها الإداريّة على أنها وحدات قابلة للإزالة، والهدم؛ ليصبح الاحتلال قهريّاً من نوع آخر، يُضاف لممارسات الاحتلال الإسرائيليّ؛ لذلك كان لا بدّ من العمل على المستويات كافّة، وتحديدًا مستوى من يديرون السّلطة؛ للقيام بالتّغيير في ظل المعطيات كافّة .

ويتوجّب على صنّاع القرار من وزارة الحكم المحليّ، وبلدية طولكرم، وهيئات محليّة مجاورة إعداد رؤية تنمويّة شاملة متكاملة؛ لمواكبة الزيادات السّكانيّة لمدينة طولكرم. وعلى الهيئات المحليّة المجاورة لها إعداد مخططات إقليميّة شاملة، ومخططات هيكلية للمدينة، والبلدات المجاورة، وإعداد مخططات جزئية للأحياء السّكنيّة العشوائيّة على أطراف المدينة، إضافةً إلى إجراء توسعات تنظيميّة، بحيث تشمل الوضع الحاليّ للمدينة ومجاوراتها، والعلاقات مع الأحياء السّكنيّة العشوائيّة حول المدينة، أخذةً بعين الاعتبار كلّ المعيقات، والتّحديات التي تواجه الأحياء، ولا بدّ من أن تضمن العمليّة التّخطيطيّة المحافظة على موارد المدينة، والعمل على تحقيق الاستدامة .

وانجاز تلك المخططات يفرض على الحكم المحليّ التّواصل مع مؤسسات الدولة؛ لرصد الموازنات الكافية لتغطية تكاليف العمليّة التّخطيطيّة، والسعي الدؤوب للحصول على التراخيص فور الانتهاء من إعدادها من كافة الجهات، والهيئات، والمؤسسات المسؤولة الفلسطينيّة، والدولية التي أشرفت على الاتّفاقيات الفلسطينيّة؛ لضمان حماية الممتلكات في المنطقة المصنفة (ج) حسب اتّفاقية أوسلو .

كما يلتزم الحكم المحليّ أثناء إعداد المخططات باستحداث سياسات سكانية خاصّة للأحياء السّكنيّة العشوائيّة الثمانية، ويتم إدراجها ضمن المخططات الجزئية لكلّ حيّ سكنيّ عشوائيّ على حدة، بحيث تشمل تفاصيل الأحياء، والتّحديات التي تواجهها نتيجة نشوئها في تلك المنطقة . كما يتوجّب الأخذ بعين الاعتبار أثناء إعداد المخططات العمل على رفع مستوى خدمات الأحياء،

ورصد الموازنات للمشاريع الاستثمارية فيها، والعمل على تحسين الوضع المعيشي لسكانها، وتوفير الأمان لهم، وتوفير بنية تحتية، ومبانٍ خدمية للحي، والمجاورات له .

ويتوجب العمل الحثيث من الجهات المسؤولة كافة، سواء في بلدية طولكرم، ومديرية الحكم المحلي، ومؤسسات تخطيطية، واستبدال القوانين المتهاكة التي مضى عليه عقد من الزمن، والتي تخدم الاحتلال الاسرائيلي الاستيطاني بشكل مباشر، متجاهلة ما نجم عن اتفاقية أوسلو، واستحداث قوانين تنظيمية بما يلائم الاحتياجات، والإمكانيات، والموارد المتاحة لسكان المدينة، والأحياء السكنية العشوائية الثمانية، والمجاورات من البلدات .

ولتحقيق التكاملية في العملية التخطيطية، فلا بد من تضافر جهود مؤسسات الدولة كافة من أجل إعداد المرجعيات القانونية لذلك، والمصادقة عليها قبل البدء بتنفيذها، والعمل على إعداد الكوادر الفنية المؤهلة من أجل تحقيق الهدف المنشود من تلك القوانين، إضافة إلى تأهيل كوادر فنية، ومهنية قادرة على تطبيق القوانين المحدثة على أرض الواقع .

• على مستوى التخطيط المحلي للمدينة، والأحياء السكنية العشوائية الثمانية " :

تعتمد الأحياء السكنية العشوائية في خدماتها على البلدية، وعلى مركز المدينة، وقد أضافت عبئاً على كاهل بلدية طولكرم في ظل إمكانياتها المحدودة. ويتوجب على البلدية اضافة اتباع منهجية عمل لإعداد مخطط هيكلي شامل لتلك الأحياء، إضافة لما تم ذكره .

ويتوجب على البلدية بدايةً رصد الموازنات المالية الكافية؛ لإعداد مخططات جزئية لكل حي، وإعداد مخطط هيكلي شامل للمدينة، بحيث تشمل الموازنات التبعات المالية للقاءات، والاجتماعات، والكوادر الفنية، والمهنية، والمكاتب الاستشارية، والمصاريف المترتبة عليها كافة؛ لإنجاز العمل .

ويتوجب العمل على تشكيل فرق محلية ذات خبرات مساحية، وكوادر فنية، وذلك بالتعاون مع المؤسسات الرسمية، والشعبية؛ لرصد المعوقات، والتحديات التي تواجه كل حي، والأعباء على

بلدية طولكرم الناجمة عن نشوئها، ولا بدّ من جدولتها وفق نماذج معتمدة، وإعداد الرّفع المساحي لكل حيّ، وعلاقته مع المدينة اسوةً بنموذج خربة الطّياح كما جاء في الدراسة .

وفور الإنتهاء من جدولة المعينات كافّة، ورفع مواقع الأحياء الثمانية مساحياً، يتوجّب تطبيقها على المخططات، وتحديد المخطّط الهيكليّ الحاليّ للمدينة، وتحديد المعينات تبعاً لذلك، والبدء بعقد الاجتماعات مع المجتمع المحليّ، ومؤسسات المدينة، وسكان الأحياء العشوائيّة؛ لاطلاعهم على نتائج المسح الميدانيّ، والمساحي، والعمل على توثيق احتياجات الأحياء، ودراسة امكانيّة المدينة، ورصد مشاريع البنية التّحتيّة، والمباني الخدماتيّة وفقاً لذلك . إضافةً إلى قيام الطّواقم الهندسيّة لدى البلدية، وبالتّعاون مع المجتمع المحليّ؛ وذلك بترجمة تلك المشاريع على المخطّطات بعد الالتزام الكامل بنتائج تسوية الأرض المنجزة مؤخراً، والتّعامل مع المناطق السّكنيّة العشوائيّة في الأراضي المصنّفة (ج) حسب اتّفاقية أوّسلو ذات تصنيف سكانيّ (ج) أو (د). بارتدادات مشروطة، وقوانين تنظيميّة خاصّة، ومنح التّرخيص بناءً على ذلك، مع تبني طابعاً معماريّاً محدداً لكل حيّ .

وإثناء إعداد المخطّطات من الطّواقم الهندسيّة، يتوجّب الالتزام الكامل بسياسات التّخطيط الصادرة من صنّاع القرار كمرجعيّة تخطيطيّة للبلدية، واعتبار القوانين، والتشريعات التّظيميّة المحدّثة مرجعيّة قانونيّة، وإعداد ما يلزم من جداول، وموازنات لتنفيذ المخرجات على أرض الواقع. وفور الانتهاء من الأمر، لا بدّ من العمل على تشجيع سكان الأحياء للبدء بترخيص أماكن سكنهم، وإعطائهم مميزات تبعاً للمخرجات القانونيّة، والتّظيميّة .

ولضمان العمل، وتحقيق الأهداف المنشودة منه، يتوجّب عقد الدّورات، واللقاءات التّوعويّة المستمرة؛ لإطلاع السّكان على التّحديثات التي قد تطرأ على العمليّة التّخطيطيّة كاملةً بعد اعتماده.

المصادر والمراجع

- المراجع باللغة العربية :
- الكتب :
- ابن خلدون (مقدمة ابن خلدون) .
- معجم المعاني الجامع .
- المنجد في اللغة العربية .
- كتابات المقرئزي و ياقوت الحموي .
- وزارة الحكم المحلي، " دليل إجراءات إعداد المخططات الهيكلية للضفة الغربية وقطاع غزة "، 2010
- المعهد العربي لإنماء المدن، " في المجتمع العربي "، 1997 .
- علام؛ أحمد، " تخطيط المدن "، مكتبة الانجلو المصرية 1998 .
- عامر؛ فتحي، " العشوائيات و الإعلام في الوطن العربي "، العربي للنشر و التوزيع، 2011.
- إبراهيم؛ عبد الباقي، " التصور الأولي لبناء الهياكل التنظيمي لأجهزة التخطيط المحلي " الهيئة العامة للتخطيط العمراني، 1983.
- خميس؛ موسى يوسف، " مدخل إلى التخطيط "، دار الشرق للنشر و التوزيع، عمان، 1999.
- حسن؛ عاطف حمزة، " جغرافية تخطيط المدن، أساليب ومراحل"، دار الكتب القطرية، جامعة قطر، ص3، 1992.
- سليمان؛ أحمد، " الإسكان و التنمية المستدامة في الدول النامية "، 1996م .
- أكبر؛ جميل، " عمارة الأرض في الإسلام "، دار القبة جدة، 1992، ص109 .
- علام؛ أحمد خالد، وقشوة؛ محمد إبراهيم، " قوانين التخطيط العمراني و تنظيم المباني "، القاهرة، مكتبة أنجلو المصرية، ص 127، 1995.
- عرابي؛ محمود، " العشوائيات في المجتمع العربي ماهيتها... تداعياتها الاجتماعية "، الطبعة الأولى، 2007 .

- عفيفي؛ أحمد كمال الدين، " الدراسات في التخطيط العمراني في جامعة الإمارات العربية المتحدة "، كلية الهندسة، ص103، 1988 .
- Antar A.AouKorin، " كتاب التخطيط الحضري: المفهوم، و التاريخ، و النظريات "، 2016 .
- عبد الهادي؛ رامي، " واقع التخطيط المكاني في دولة فلسطين وأثره على التنمية "، " معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطينية - ماس -، ص9 -2015، 13 .
- عبد الله؛ سمير، " تأثير الانتهاكات الإسرائيلية على قطاع الإسكان في الأراضي الفلسطينية المحتلة "، معهد الأبحاث السياسية الاقتصادية الفلسطينية - ماس -، 2015 .
- بيتر؛ روس، خبير تخطيط مدن في مشروع تطوير وتحديث الإدارة البلدية MAM؛ " مشروع حماية و تطوير المدن "، 2007 .
- زيدان؛ عبد الباقي، " علم الإجتماع الحضري و المدن المصرية "، مكتبة القاهرة الحديثة، القاهرة، ص14، 1974 .

• مؤتمرات و منشورات :

- حويش؛ الملا، طه؛ لؤي، " السكن العشوائي بين حق السكن اللائق وواقع الحال دراسة ميدانية تحليلية اجتماعية تخطيطية "، المؤتمر الرابع، معهد التخطيط الحضري و الاقليمي / جامعة بغداد/2005، ص248 .
- الجمعية العامة، " الإجتماع المواضيعي للموئل الثالث بشأن المستوطنات العشوائية "، اللجنة التحضيرية لمؤتمر الأمم المتحدة للإسكان و التنمية الحضرية المستدامة، الموئل الثالث، إندونيسيا، 2016، ص2 .
- الفباطي؛ سيف عبد الله حماد، " التطور العمراني وظاهرة السكن العشوائي "، دراسة تحليلية لموقع المدن اليمنية قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة صنعاء المؤتمر الهندسي الاول -الجزء الاول، 2002، ص170 .
- عبد الحميد؛ علي، " إدارة التخطيط العمراني في الأراضي الفلسطينية المحتلة بين تحديات الواقع و تطلعات المستقبل "، الملتقى العربي الثاني حول إدارة المدن الكبرى، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، جامعة الدول العربية، الإسكندرية، مصر، 2005 .
- مسعود؛ مجيد، " التخطيط للتقدم الإقتصادي و الإجتماعي "، سلسلة عالم المعرفة العدد 73 ، المجلس الوطني للثقافة و الفنون و الأداب، الكويت، 1984، ص7

• ندوات :

- عيد؛ محمد عبد السميع، مرغني؛ عزت عبد المنعم، " الدروس المستفادة من الإسكان العشوائي في إطار تيسير الإسكان "، كلية الهندسة جامعة أسيوط، ص23، 2008 .

• أبحاث منشورة :

- حماد؛ عبد القادر إبراهيم، " التخطيط العمراني للقرى الفلسطينية المدمرة قبل عام 1948 "، دراسة حالة لقرية نعليا، دراسة جغرافية، كلية الدراسات الإنسانية، جامعة الأزهر .
- عبد الحميد؛ علي، التخطيط العمراني و إدارة الحيز المكاني في الأراضي الفلسطينية المحتلة، مجلة سياسات، معهد السياسات العامة، رام الله، عدد 9، 2009 .
- الجرباوي؛ علي، عبد الهادي؛ رامي، مخططات "التنظيم" الإسرائيلية الإدارة الكامنة لدمج الأراضي الفلسطينية المحتلة في إسرائيل"، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، مجلة الدراسات الفلسطينية، المجلد 1، العدد 2، ص2، 1990 .
- ياسين؛ علاء، "الفرص المتاحة بالمناطق اللارسمية والعشوائية لتطوير المناطق التاريخية"، مجلة البحوث الهندسية، هندسة حلوان المطرية، 2008 .
- خماسي؛ راسم، "نحو تشكيل لجان تنظيم محلية وإعتماد مخططات هيكلية محلية في مناطق ج من قبل وزارة الحكم المحلي كجزء من تطبيق نموذج التخطيط و الإنجاز الفعلي"، مركز الدراسات و التخطيط، كفر كنا، 2015 .
- الريداوي؛ قاسم، "النمو السكاني و السكن العشوائي في مدن العواصم العربية"، بحث مقدم للملتقى الثالث للجغرافيين العرب، الرياض، السعودية، 2003 .
- الريداوي؛ قاسم، "النمو السكاني و التنمية الحضرية في سلطنة عُمان" - مجلة جامعة دمشق /المجلد 26 العدد الاول+الثاني 2010 .
- حيدر؛ فاروق عباس، "تخطيط المدن و القرى"، منشأة المعارف، الطبعة الأولى الاسكندرية - مصر، ص3، 1994 .
- عبد الهادي؛ رامي، "واقع التخطيط المكاني في دولة فلسطين و أثره على التنمية"، معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس)، 2015 .
- الدايري؛ أياس، "مناطق السكن العشوائي في سورية وربطها مع خصائص الأسر و السكان"، دمشق، ص7، 2007 .
- أبو حلو؛ مسلم فايز، "متطلبات التنمية المستدامة في ظل غياب المخططات الإقليمية في الأراضي الفلسطينية المحتلة"، العدد الثاني، مؤسسة جيل العلوم الإنسانية و العلمية، 2014 .

- الشبر؛ حيدر رزاق محمد، مطلق؛ جمال باقر، " تحديد مقترحات لحل مشكلة السكن العشوائي/ دراسة تحليلية لمدينة بغداد للفترة من 2003-2008 "، مجلة المخطط و التنمية، العدد 33، 2016.
- الكردي؛ محمود، " ظاهرة العشوائيات في مصر "، أحوال مصرية، السنة 2، العدد 7، مركز الأهرام للدراسات السياسية و الإستراتيجية، القاهرة، مصر، 2002، ص 7
- نوفل؛ محمد، " العوامل المؤثرة في توزيع السكان في الوطن العربي "، مجلة مفكرة التاريخ، 2012 .
- إبراهيم؛ حازم محمد، " الإرتقاء بالبيئة العمرانية للمدن"، مركز الدراسات التخطيطية في القاهرة، مطابع دار الشرق، ص 13، 1986 .
- أبو الهيجا؛ أحمد حسين، " إستراتيجية شمولية لمعالجة السكن العشوائي"، مجلة الجامعة الإسلامية، المجلد التاسع، العدد الأول، ص 7، 2001 .
- نظمي؛ نعمات محمد، سليمان؛ سحر، عبدالله ومها سامي كامل، " تطوير و تنمية المناطق العشوائية كنموذج للإسكان المتوافق في مصر - منشأة ناصر بالقاهرة "، مؤتمر الأزهر الهندسي، 2007 .
- جاد الرب؛ حسام الدين؛ الصباح؛ فيصل يوسف مصطفى، " التحليل المكاني للتخطيط الحضري المستدام لمدينة طولكرم الضفة الغربي - فلسطين، دراسة مقارنة "، المؤتمر الدولي الثامن للتنمية و البيئة في الوطن العربي بجامعة أسيوط، 2016 .
- يوسف؛ محمد، " العشوائيات و التجارب العربية و العالمية "، مدرس مساعد بكلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة .
- الشريف؛ محمد، " المناطق العشوائية بمكة المكرمة "، المجموعة العلمية لجامعة الملك فيصل، المجلد الرابع، العدد الاول ص 61-62، 2003 .
- الجميلي؛ رياض، " التوسع العشوائي في مدن العراق ومشكلاته الحضرية "، معهد الأبحاث و التنمية الحضرية، ص 39، 2008.

• أبحاث :

- ضيف؛ محمد أيمن عبد المجيد، إستراتيجية تطوير المناطق العشوائية في مدينة أسيوط من خلال دراسة حالة لمنطقة الوليدية "، بحث غير منشور، ص 6-7، 2001 .
- الفضل؛ فيصل، " مشروع لائحة تطوير المناطق العشوائية بمنطقة مكة المكرمة "، دراسة مقدمة لبلدية مكة المكرمة، السعودية، بحث غير منشور، ص 7، 2008 .
- عيد؛ محمد عبد السميع، " الدروس المستفادة من الإسكان العشوائي في إطار تيسير الإسكان "، بحث منشور، ندوة الإسكان 2، المسكن الميسر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، 2004، ص 2 .

• مقالات :

- خميسي؛ راسم، مقالة بعنوان " نحو تنمية لتخطيط و الحكم المحلي في فلسطين الدولة "، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، 1994 .
- الحارث؛ عواطف علي، " المشكلات البيئية للمناطق العشوائية في جنوب مدينة جدة "، دراسة استطلاعية، 2013.
- الجرباوي؛ عبد الهادي، دراسات " مخططات التنظيم الإسرائيلية " الإدارة الكامنة لدمج الأراضي الفلسطينية المحتلة في إسرائيل، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، مجلة الدراسات الفلسطينية، المجلد الأول، 1990 .
- منصور؛ جوني، " الإستيطان الإسرائيلي التاريخ و الواقع و التحديات الفلسطينية "، عكا، مؤسسة الدراسات الفلسطينية ، 2002 م.
- خميسي؛ راسم، " عرب 48 "، مقالات و آراء، 2018 .
- خميسي؛ راسم، " مؤتمر الإعمار الريفي و الحضري لدولة فلسطين "، مؤسسة جهاز التخطيط في فلسطين، ص 255-273، 1997.
- خميسي؛ راسم، " مؤسسة جهاز التخطيط في فلسطين، المؤتمر الريفي و الحضري لدولة فلسطين "، ص 255-1997، 273 .

- إشتيه؛ محمد، حباس؛ أسامه، " البلديات وهيئات الحكم المحلي في فلسطين "، منشورات مجلس الاقتصاد الفلسطيني للتنمية و الاعمار بكدار، 2004 .
- الدوماني؛ بشاره ، " إعادة إكتشاف فلسطين، أهالي جبل نابلس 1700-1900 م "، بيروت مؤسسة الدراسات الفلسطينية، 2002 .
- الزغير؛ نضال، مقالة " السيرة القسرية للمدينة الفلسطينية "، صوت Ultra، 2015 .
- اللحام؛ ناصر، مقالة بعنوان " حذاري من العشوائيات في فلسطين "، وكالة معا الإخبارية، 2015 .
- الدباغ؛ مصطفى مراد، " فلسطين العربية بين الإنتداب و الصهيونية "، منشورات وزارة الثقافة الفلسطينية، 2001 .
- منير؛ أحمد، "سياسات ايواء الفقراء الحضر"، مقال منشور، المدلة المعمارية العلمية العدد 19، كلية الهندسة المعمارية، جامعة بيروت العربية، الفصل الرابع، ص 9، 1997 .
- العميري؛ ريم شريدة، "أسباب نشوء المناطق العشوائية "، مجلة العلوم الإجتماعية، 2014 .
- جرادات؛ صالح، ورقة عمل بعنوان " دور وزارة الشؤون البلدية في الحد من ظاهرة السكن العشوائي ومكافحة الفقر في المدن و إعداد إستراتيجيات تطوير المدن "، 2009 .
- وكالة الأنباء والمعلومات الفلسطينية -وفا -، "بغنوان التخطيط الوطني المكاني"، 2009 .
- وكالة الأنباء الفلسطينية -وفا-، " دليل موجز لمراحل الإستيطان الإسرائيلي "، 2016 .
- عودة؛ جميل، " ظاهرة العشوائيات السكنية من المسؤول ؟ "، مركز ادم، 2019 .
- الجواهري؛ زهير، " دراسة مساحات النمو العشوائي لبعض المناطق السكنية في مدينة كربلاء باستخدام نظم المعلومات الجغرافية "، مجلة جامعة بابل، المجلد 23، 2015
- الصهيل؛ تركي، " ضعف الرقابة الحكومية أدى إلى إنتشارها، و عوائدها المالية المجزية جعل منها عامل جذب للمتعاملين "، جريدة الشرق الاوسط، 2008 .
- خالد؛ تيسير، " الإدارة المدنية تخطط لارتكاب جرائم تطهير عرقي على نطاق واسع في المناطق المصنفة (ج) "، سما الإخبارية، 2018 .

- نظمي؛ نعمات محمد، عبد الله؛ سحر سليمان، كامل؛ مها سامي، "تطوير وتنمية المناطق العشوائية كنموذج للإسكان المتوافق في مصر - دراسة خاصة حالة منطقة منشأة ناصر بالقاهرة"، شبكة التخطيط العمراني، معهد بحوث العمارة و الإسكان، المركز القومي لبحوث الإسكان و البناء، القاهرة - مصر، 2007 .
- تماري؛ سليم، "أم الغريب: تخطيط المدن وتطور الحيز العام في فلسطين العثمانية"، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، العدد الثالث عشر، 2012 .
- عمر؛ أحمد، "مفهوم الإسكان و تأثير المسكن على الإنسان"، 2011 .
- وكالة الأنباء و المعلومات الفلسطينية - وفا، "تحديات و معوقات التخطيط العمراني في فلسطين"، 2019 .
- وكالة الأنباء و المعلومات الفلسطينية، "المدن الفلسطينية في حدود دولة فلسطين (الأراضي المتلة عام 1967)"، مدينة طولكرم .

• رسائل ماجستير غير منشورة :

- شبكة شهدان، "الاتجاهات المعاصرة لإسكان ذوي الدخل المحدود"، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، 1985 .
- أبو شهاب؛ إبراهيم سليمان، "إتجاهات التخطيط الإقليمي لمنطقة جنوب شرق نابلس وإقتراح إقامة مركز خدمات مشتركة"، رسالة ماجستير، غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، ص2004، 11 .
- الكم؛ عبد الفتاح أحمد علي، "تطوير و تحسين العناصر البصرية و الجمالية في المنطقة المركزية لمدينة طولكرم"، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، 2009.

- رسائل ماجستير و دكتوراة منشورة :
 - تايه؛ حنان، " خصائص المسكن في الضفة الغربية من واقع مسح ظروف السكن 2015 "، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، 2016 .
 - صالحه؛ رائد، " الاستخدام السكني للأرض في محافظات غزة " - رسالة مقدمة لنيل الدكتوراة في الأدب من قسم البحوث و الدراسات الجغرافية - جامعة الدول العربية- معهد البحوث و الدراسات العربية، القاهرة، 2003 .
 - الأسدي؛ صفاء عبد الكريم، " المشاكل العمرانية للنمو الحضري"، رسالة ماجستير مركز التخطيط الحضري و الإقليمي، جامعة بغداد، 1985 .
 - عوجة؛ سائدة، " آلية إنتقال الملكية في الأراضي غير المسجلة في فلسطين "، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2011 .
 - إسماعيل؛ نبيل طه، " المناطق العشوائية، وطرق معالجتها في ضوء المعايير التخطيطية للمناطق السكنية "، رسالة ماجستير، جامعة بغداد ، 2010 .
 - صبح؛ ربا، رسالة ماجستير بعنوان " المناطق العشوائية و أثرها على التطوير الحضري في المدن الفلسطينية "، جامعة بيرزيت، 2009 .
 - الشيخ عيد؛ محمد عبدالله إسماعيل، " المعايير التخطيطية للمدينة بين الأصالة و المعاصرة حالة دراسية المقارنة بين البلدة القديمة بغزة و مدينة الزهراء في قطاع غزة)، رسالة ماجستير، الجامعه الإسلامية -غزة، 2015 .
 - أبو ياسين؛ هديل، " دراسة في التوسع العمراني لمنطقة قضاء طولكرم (1888-2017) " ، رسالة ماجستير، جامعة بيرزيت، 2018م.
 - الصرفندي؛ فرج، " إستراتيجيات تطوير المناطق العشوائية في محافظات غزة - المغرقه حالة دراسية "، رسالة ماجستير، الجامعه الإسلامية - غزة، 2011 .
 - سلامة؛ جهاد، " الأبعاد الإجتماعية السياسية في التطوير الحضري لأحياء الفقراء "، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، 2010 .

• مواقع إلكترونية :

- دليل التخطيط الفيزيائي، " دليل إجراءات و أدوات إعداد المخططات الهيكلية في الضفة الغربية و قطاع غزة "، 2010
<http://molg.pna.ps/forms/physicalplanningmanual.pdf>
- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني ، " التعداد العام للسكان و المساكن و المنشآت 2017 " ملخص النتائج النهائية للتعداد - محافظة طولكرم .
<http://www.pcbs.gov.ps/>
- اللجنة التحضيرية لمؤتمر الأمم المتحدة للإسكان و التنمية الحضرية المستدامة - المؤئل الثالث، الإجتماع المواضيعي للمؤئل الثالث بشأن المستوطنات العشوائية، أندونيسيا، 2016 .
<http://habitat3.org/>
- الجمعية الفلسطينية للشؤون الدولية PASSIA <http://www.passia.org>
- مستوطنات طولكرم - مركز المعلومات الاسرائيلي لحقوق الانسان في الاراضي المحتلة(بتسيلم) . <https://www.btselem.org/arabic>
- وزارة الإسكان و المرافق والتنمية العمرانية المصري . <http://www.mhuc.gov.eg/>
- وزارة الحكم المحلي، 2003 . <http://www.molg.pna.ps/>

• المقابلات :

- م. سامر خماش، قسم الهندسة و التنظيم / وزارة الحكم المحلي - محافظة طولكرم .
- م.نهاد أبو شيخه، وحدة التخطيط الإستراتيجي - بلدية طولكرم .
- قاطني المناطق العشوائية .

• المراجع باللغة الانجليزية :

- Abrams, Charls ,1964 ,” **Man s struggle for shelter in an urbanizing world “** , Mit Press ,Cambridge , Massachusetts , London , England ,p38 .
- Johan.F.C. Turner,”**Housing by people: towards Autonomy in building Envuronments**, Published Book, New York,1977,p53
- Caminos, Habraico&Ggoethert, Rienhold, “ **Urbanization primer for design of sites and services projects**” ,p123,1975
- Habraken,”**Supports an alternative to mass housing “**,1972, p23
- Fathy,” **Architecture for poor “** ,1973, p28
- Zenab Shamah, “ **The role of housing in the random of events of the phenomenon of visual pollution case study Um alwarid in Al-Jadiryia quarter “** , 2010 .
- Bolanle Wahab,” **Transforming Nigerian Informal Settlements Into Liveable Communities “**: Strategies and Challenges , 2017
- Ahmad Sadaqa,” **Reshaping Palestinian urban structure towards sustainable urban development”** , Aran American University ,2017 .
- Musallam F.Abu Helu ,” **Urban Sprawl in Palestinian Occupied Territories Causes, Consequences and Future “** , 2012 .
- Waleed Hussein , “ **Slums Issues in Egypt : An Approach to the Application of Green Building Concepts “** , 2015.
- Mahrouk ,A.R 1995 , “ **Physical planning system and physical Spatial structure of Human Setteltment : The Case Of Palestine from the late 19 th Century to 1994 with special references to Tulkarem city , West Bank “** , Unpublished Ph.D.Thesis , Mackintosh School Of Architecture , Glasgown ,England .

الملاحق

- صور واقعية عن المناطق العشوائية .
- الإستبانة .
- كتاب وزير الحكم المحلي المتعلق بالمناطق المصنفة ج .
- مخططات هيكلية 1930،1945،1970 لمدينة طولكرم .
- الجداول الإحصائية التحليلية .



صورة (3) شوارع غير مؤهلة

المصدر : من عمل الباحث استناداً للمسوحات الميدانية، 2019



صورة (4) شوارع بعروض غير كافية

المصدر : من عمل الباحث استناداً للمسوحات الميدانية، 2019



صورة (5) القصور في الجانب الخدماتي

المصدر : من عمل الباحث استناداً للمسوحات الميدانية، 2019



صورة (6) التداخل في الإستخدامات

المصدر : من عمل الباحث استناداً للمسوحات الميدانية، 2019



صورة (7) الإعتداء على الإرتدادات

المصدر : من عمل الباحث استناداً للمسوحات الميدانية، 2019



صورة (8) تشويه البعد البصري

المصدر : من عمل الباحث استناداً للمسوحات الميدانية، 2019



صورة (9) تعدد الطوابق الغير مأهولة

المصدر : من عمل الباحث استناداً للمسوحات الميدانية، 2019



صورة (10) تقاطعات غير مؤهلة

المصدر : من عمل الباحث استناداً للمسوحات الميدانية، 2019

بسم الله الرحمن الرحيم



جامعة النجاح الوطنية

عمادة الدراسات العليا

كلية الهندسة

قسم التخطيط الحضري والاقليمي

السيد / ةالمحترم/ ة.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: استبانة خاصة للمناطق العشوائية في الأراضي المصنفة ج

في محيط مدينة طولكرم

تهدف هذه الاستبانة لدراسة تأثير المناطق السكنية العشوائية في المناطق المصنفة ج على التخطيط الهيكلي لمدينة طولكرم تحت اشراف الدكتورة زهراء زرواي، لذلك يرجى التكرم بالاطلاع على الاستبانة والعمل بموجبها، كما يؤكد الباحث ان كافة المعلومات والبيانات المقدمة لن تستخدم إلا لأغراض البحث العلمي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

الباحث

سمر ليث جلال

من منطلق الاهتمام بالواقع الفلسطيني والمشاكل التي تعانيها الهيئات المحلية ومؤسسات التخطيط نتيجة لتغييب التخطيط وانعدام اللوائح التنظيمية خلال فترة غياب السلطة الفلسطينية، وما نتج عنه من قيام تجمعات سكنية عشوائية في مناطق مصنفة ج حسب اتفاقية اوسلو، والعبء الذي تلقى تلك التجمعات على الهيئات المحلية لتوفير المتطلبات الاساسية لها جاءت هذه الاستبانة لدراسة هذه التجمعات من النواحي الاجتماعية والاقتصادية والبيئية ومدى تأثيرها على المخطط الهيكلي لمدينة طولكرم ومن اجل الخروج بتوصيات وحلول وتوفير بيئة مناسبة والحد من إنتشارها وتوسعها تتوافق مع مستقبل آمن لسكان هذه المناطق، لذلك نتمنى منكم تعبئة الاستبيان المرفق للحصول على ارأئكم وتقديم المساعدة للخروج بمقترحات وتوصيات وحلول .

أولاً: بيانات خاصة بالسكن والسكان: (يرجى وضع دائرة حول الاختيار المناسب).

- الجنس: ☐ ذكر ☐ أنثى
- العمر: ☐ أقل من 25 سنة ☐ بين 26 سنة - 40 سنة
- ☐ بين 41 سنة - 55 سنة ☐ 56 سنة فأكثر
- المؤهل العلمي: ☐ ثانوية عامة أو أقل ☐ دبلوم ☐ جامعي ☐ دراسات عليا

- المهنة: ☐ موظف حكومي ☐ عامل داخل 48 ☐ مزارع ☐ عاطل عن العمل ☐ غير ذلك

- متوسط الدخل: ☐ 1500 شيقل فأقل ☐ من 1500 - 3000 شيقل ☐ 3000 شيقل فأكثر

- السكن: ☐ مرخص ☐ غير مرخص
- نوع السكن: ☐ فيلا سكنية ☐ شقة في عمارة ☐ منزل مستقل ☐ غير ذلك

- تنفيذ السكن: ☐ إشراف هندسي ومخططات ☐ مقاول ☐ عشوائي ☐ غير ذلك

- جودة السكن: ☐ سيء ☐ متوسط ☐ جيد ☐ ممتاز
- مساحة الأرض: ☐ 250م² ☐ 500 - 1000م² ☐ أكثر من ذلك
- مساحة السكن: ☐ 100م² فأقل ☐ من 100 - 250م² ☐ أكبر من ذلك
- ملكية السكن: ☐ ملك ☐ مستأجر ☐ بدون مقابل ☐ أخرى
- تاريخ بناء السكن: ☐ 1990 م فأقل ☐ من 1990 - 2000 ☐ من 2000 - 2018
- ماذا يمثل لك السكن: ☐ الرمزية ☐ الراحة ☐ الخصوصية ☐ التملك
- مكان السكن السابق: ☐ قرية ☐ مدينة ☐ بلدة
- طبيعة العائلة: ☐ عائلة ممتدة (أب، أعمام، جد) ☐ عائلة نووية (أب وأم)
- عدد الأشخاص في المسكن: ☐ 1-5 ☐ 6-10 ☐ أكثر من ذلك

- عدد العائلات في المسكن: ☐ عائلة واحدة ☐ عائلتان ☐ أكثر من ذلك
- خدمات المسكن: ☐ حديقة ☐ كراج ☐ كلاهما غير موجود
- مادة بناء المسكن: ☐ حجر وباطون ☐ باطون وطوب ☐ صفيح ☐ غير متوفر
- الجهة التي تقديم الخدمات: ☐ بلدية طولكرم ☐ قرى مجاورة ☐ جمعيات خاصة ☐ غير ذلك

- شبكة المياه: ☐ شبكة عامة ☐ تمديدات خاصة
- شبكة الصرف الصحي: ☐ شبكة عامة ☐ حفر إمتصاصية
- شبكة الكهرباء: ☐ شبكة عامة ☐ مولدات خاصة
- شبكة الهاتف والإنترنت: ☐ متوفر ☐ غير متوفر
- الشوارع: ☐ معبدة ☐ غير معبدة

ثانيا : بيانات اجتماعية بيئية اقتصادية للمناطق العشوائية:

- الخصوصية الاجتماعية: ☐ متوفر ☐ غير متوفر
- العلاقات الاجتماعية: ☐ جيدة جدا ☐ جيدة ☐ سيئة ☐ سيئة جدا

السبب: _____

- هل المنطقة قريبة من مكان العمل: ☐ نعم ☐ لا
- هل المنطقة قريبة من الأهل و الأقارب: ☐ نعم ☐ لا
- هل المنطقة قريبة من النقل العام: ☐ نعم ☐ لا
- هل المنطقة قريبة من المباني التعليمية: ☐ نعم ☐ لا
- هل المنطقة قريبة من الخدمات الصحية: ☐ نعم ☐ لا
- هل المنطقة قريبة من الأسواق: ☐ نعم ☐ لا

- هل تتوفر في المنطقة مسطحات مائية: ☐ نعم ☐ لا
- هل تتوفر في المنطقة نوادي وصالات ثقافية: ☐ نعم ☐ لا
- هل تتوفر في المنطقة مساحات خضراء: ☐ نعم ☐ لا
- هل تتوفر في المنطقة أماكن صناعية: ☐ نعم ☐ لا
- هل تتوفر في المنطقة الخصوصية البصرية بين كتل المباني: ☐ نعم ☐ لا

إذا كان الجواب لا، ذكر السبب: -----

- هل يتوفر نظام للتخلص من النفايات ومن الجهة المسؤولة عنه: ☐ نعم ☐ لا
- إذا الجواب نعم كيف يتم التخلص منها: -----

- وسيلة النقل المتوفرة: ☐ نقل عام ☐ باصات خاصة ☐ مكاتب تكسيات ☐ خاصة ☐ غير ذلك

- مدى ملائمة السكن: ☐ نعم ☐ لا
- إذا كان الجواب لا، ذكر السبب: -----

ثالثاً: بيانات تخطيطية للمناطق العشوائية:

- هل جرى سابقاً عملية تخطيط وتنظيم للمنطقة: ☐ نعم ☐ لا
- إذا الجواب لا، ذكر التحديات والمعوقات التي واجهت عملية التخطيط: -----

- هل سبق وجود مخطط هيكلي: ☐ جزئي ☐ توسعه تنظيمية ☐ مخطط قبل عام 1936م ☐ غير ذلك

- هل الشوارع القائمة : ☐ مصادق عليها ☐ قائم عشوائي ☐ تسوية ☐ غير ذلك

- عرض الشوارع المحاذية للسكن : ☐ 3 م فأقل ☐ 4-6 م ☐ 7-10 م ☐ غير ذلك

- هل التقاطعات بين الشوارع موزعة بطريقة تحقق الكفاية السكانية: ☐ نعم ☐ لا
إذا كان الجواب لا، ذكر السبب :-----

- هل عروض الشوارع ملائمة لحركة السكان: ☐ نعم ☐ لا
إذا كان الجواب لا، ذكر السبب :-----

- هل الشوارع تتمتع بالانسيابية: ☐ نعم ☐ لا
إذا كان الجواب لا، ذكر السبب :-----

- هل تحقق الشوارع التوصل مع الشوارع التجارية: ☐ نعم ☐ لا
إذا كان الجواب لا، ذكر السبب :-----

- هل يتوفر استخدام متنوع للأرض: ☐ نعم ☐ لا

- هل يوجد تنوع في الوحدات السكنية (عمارة، فيلا، شقة، ...) : ☐ نعم ☐ لا

- هل توزيع الخدمات يتناسب مع إحتياجات السكان : ☐ نعم ☐ لا
إذا الجواب لا، ذكر السبب :-----

- هل تكنولوجيا البناء أثرت إيجابيا: ☐ نعم ☐ لا

----- إذا كان الجواب نعم، ذكر كيف أثرت إيجابيا: -----

----- لماذا تم اختيار منطقة السكن : -----

----- تزويدنا برأيكم في حال تم الطلب إخلاء المنطقة من أجل تنظيمها: -----

مع تقديري وشكري

- كتب وزير الحكم المحلي :



Date: التاريخ:

No. الرقم:

الأخوة المدراء العامون في الوزارة والمديريات المحترمون
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: تعميم

بخصوص المخططات الهيكلية

بالإشارة الى الموضوع اعلاه، ولاحقاً للتعميم الصادر لكم بخصوص المخططات الهيكلية، وبناء على توجه الحكومة والغاء تصنيفات الاراضي (أ، ب، ج) واعتبار كافة المناطق تحت السيادة الفلسطينية، فانه يتوجب على كافة الهيئات المحلية العمل على توسيع مخططاتها الهيكلية ضمن الاحواض التابعة لها بغض النظر عن تصنيف هذه الاحواض.

مع فائق الاحترام والتقدير



Palestine, Al-Bleeh, P.O.Box: 731 Ramallah
Tel.: +970 2 240 1092, Fax: +970 2 240 1091 - Gaza: Tel.: 08 282 0273, Fax: 08 286 7509
www.molg.pna.ps - Email: molg@molg.pna.ps



صورة (11) كتاب وزير الحكم المحلي

المصدر : الحكم المحلي، 2019

Date: 5-19/1-1956 التاريخ: ٥-١٩/١-١٩٥٦

No. 0117 الرقم:

الأخوة المدراء العامون في مديريات الحكم المحلي المحترمين
رؤساء اللجان الإقليمية
تحية طيبة وبعد،،،،
في الختام، أود أن أعبر عن أسمى أسمى تمنياتي لكم بالتوفيق والنجاح في كل ما تعملون عليه، وبالتعاون المثمر بينكم وبين الجهات المختصة في التخطيط والتنظيم والتطوير.

الموضوع: آليات التعامل مع أعمال التخطيط والتنظيم والترخيص فيما يسمى مناطق ج

- موضوع: آليات التعامل مع أعمال التخطيط والتنظيم والتقييم والبرمجة** - 1/8
- تهديك وزارة الحكم المحلي أطيب تحياتها، وبالأستاد إلى تعميماً السابق بالخصوص رقم 1/8-3679 بتاريخ 2019/8/25 (مرفق)، وبسبب تلقي الدوائر المختصة بالوزارة العديد من الطلبات والاستفسارات حول الموضوع، فإننا نود التأكيد على الإجراءات التالية:
1. عدم اعتماد أو الالتزام بالنقسيات (أ، ب، ج) كما ورد في التعميم وحق الهيئات المحلية واللجان الإقليمية توسعة مخططاتها الهيكلية فيما يسمى مناطق ج.
 2. إن التوسعة للمخططات الهيكلية في هذه المناطق أينما ترغب الهيئات المحلية يجب أن يستند إلى مبررات ومسيبات تنظيمية، تنموية وعمرانية واقتراح حدود للتوسعة كما هي الإجراءات سابقاً وكما يتم التعامل مع توسعة المخططات الهيكلية عموماً.
 3. السير بإجراءات اعتماد التوسعة التنظيمية حسب الأصول من الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني.
 4. العمل على تخطيط وتنظيم مناطق التوسعة حسب القانون والأحكام السارية المفعول.
 5. بدء وحق الهيئات المحلية بمنح الترخيص حسب الأصول بعد الانتهاء من تنظيم وتخطيط ومصادقة المخططات ذات العلاقة.
- والإمتياز والتقدير

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

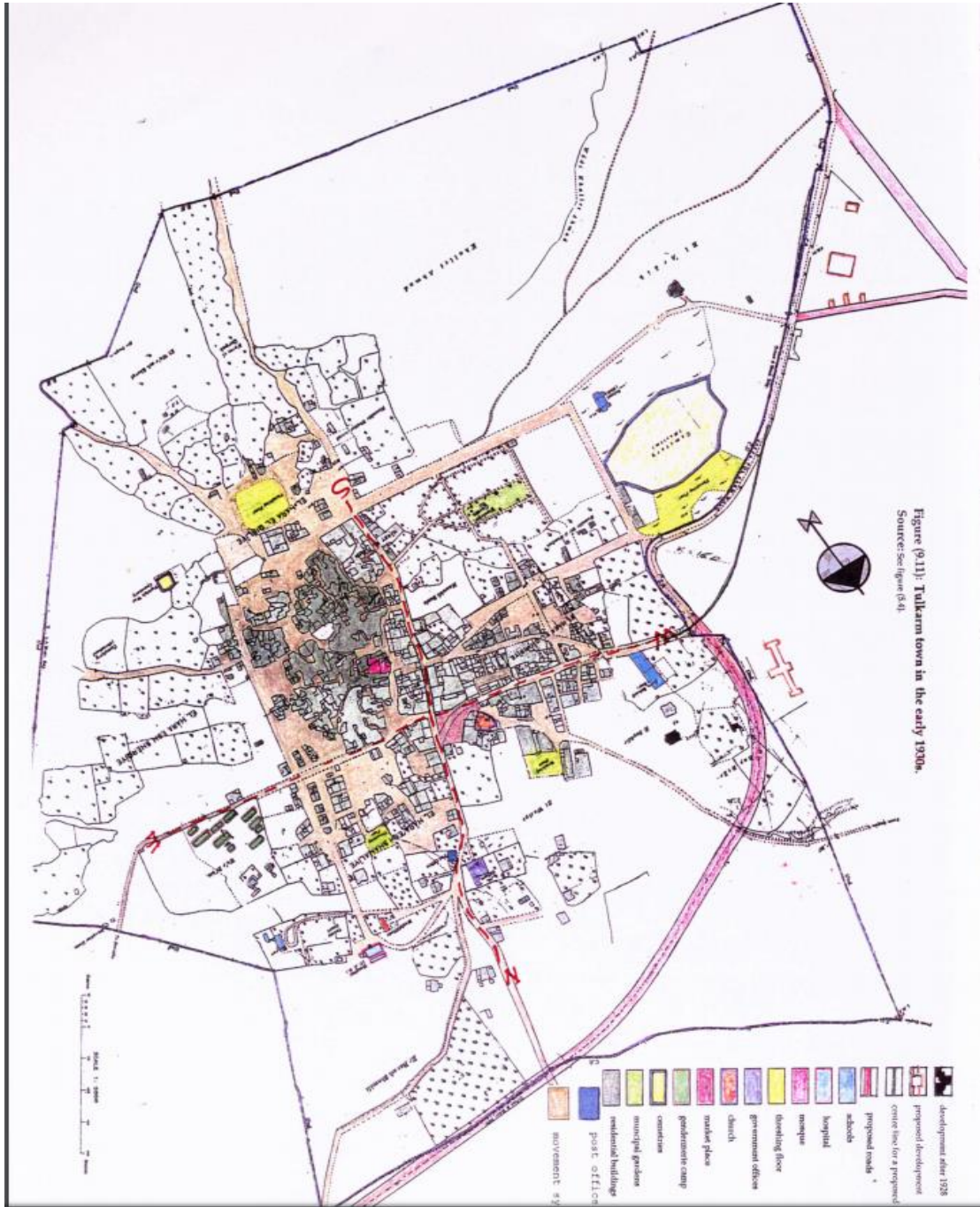


فلسطين، البيرة، الباقع، ص.ب: 731 رام الله
 Palestine, Al-Birah, P.O.Box: 731 Ramallah
 Tel.: +970 2 240 1092, Fax: +970 2 240 1091 - Gaza: Tel.: 08 282 0273, Fax: 08 286 7509
 www.molg.pna.ps - info@molg.pal - info@molgpalestine - Email: media@molg.pna.ps

صورة (12) كتاب وزير الحكم المحلي

المصدر : الحكم المحلي، 2019

- مخططات هيكلية :



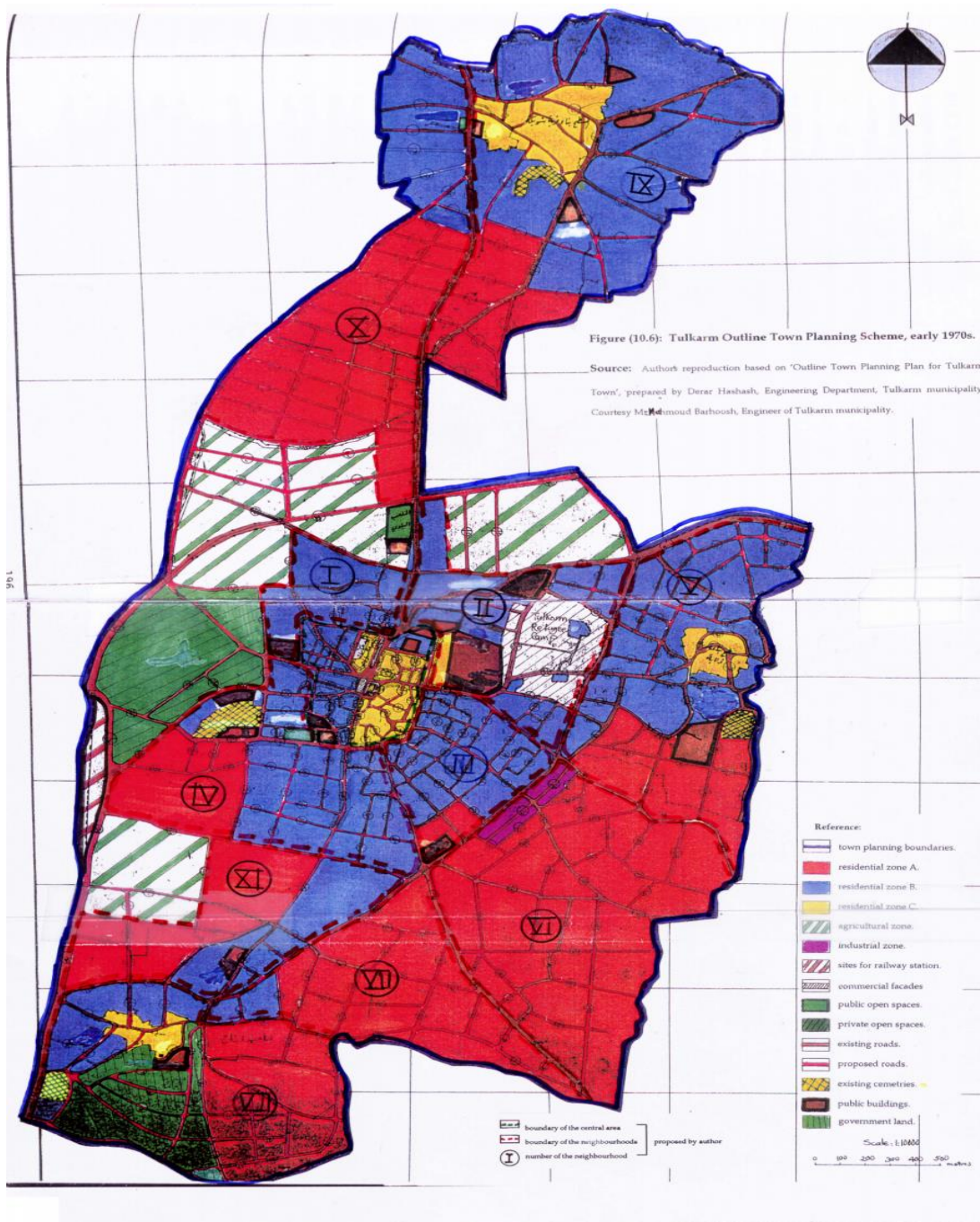
صورة (13) المخطط الهيكلي لمدينة طولكرم في العام 1930

المصدر : (Mahrouk , 1995)



صورة (14) المخطط الهيكلي لمدينة طولكرم في العام 1945

المصدر : (Mahrouk , 1995)



صورة (م-13) المخطط الهيكلي لمدينة طولكرم في العام 1970

المصدر : (Mahrouk , 1995)

- جداول الإستبانه :

جدول (1) الجنس

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
ذكر	55	68.75	68.75	68.75
Valid انثى	25	31.25	31.25	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (2) العمر .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
اقل من 25	13	16.25	16.25	16.25
26-40	30	37.50	37.50	53.75
Valid 41-50	25	31.25	31.25	85
56 فأكثر	12	15.00	15.00	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (3) المؤهل العلمي .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
ثانوية عامة او اقل	38	47.50	47.50	47.50
دبلوم	15	18.75	18.75	66.25
جامعي	21	26.25	26.25	92.50
دراسات عليا	6	7.50	7.50	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (4) المهنة .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
موظف حكومي	20	25.00	25.00	25.00
عامل داخل 48	12	15.00	15.00	40.00
مزارع	8	10.00	10.00	50.00
عاطل عن العمل	10	12.50	12.50	60.00
غير ذلك	30	37.50	37.50	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (5) متوسط الدخل .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
1500 فأقل	19	23.75	23.75	23.75
Valid 1500-3000	26	32.50	32.50	56.25
3000 فأكثر	35	43.75	43.75	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (6) طبيعة العائلة .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
ممتدة	28	35.00	35.00	35.00
Valid نووية	51	63.75	70.7	98.75
3	1	1.25	1.25	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (7) ترخيص السكن .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
مرخص	20	25	25	0.25
Valid غير مرخص	60	75	75	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (8) نوع السكن

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
فيلا سكنية	4	5.00	5.00	5.00
شقة في عمارة	8	10.00	10.00	15.00
Valid منزل مستقل	68	85.00	85.00	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (9) تنفيذ السكن .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
اشراف هندسي	30	37.50	37.50	37.50
مقاول	28	35.00	35.00	72.50
Valid عشوائي	16	20.00	20.00	92.50
غير ذلك	6	7.50	7.50	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (10) جودة السكن

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
متوسط	16	20.00	20.00	20.00
جيد	40	50.00	50.00	70.00
Valid ممتاز	24	30.00	30.00	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (11) مساحة الأرض .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
250متر مربع	16	20.00	20.00	20.00
500-1000متر Valid مربع	54	67.50	67.50	87.50
اكتر من ذلك	10	12.50	15.5	100.0
Total	58	100.0	100.0	

جدول (12) مساحة السكن .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
متر مربع فاقل 100	8	10.0	10.0	10.0
Valid متر 100-250 مربع	70	87.5	87.5	97.5
اكبر من ذلك	2	2.5	2.5	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (13) ملكية السكن .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
ملك	74	92.5	92.5	92.5
Valid مستاجر	3	3.8	3.8	96.3
بدون مقابل	3	3.8	3.8	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (14) تاريخ البناء .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
1990 فأقل	15	18.8	18.8	18.8
Valid 1990-2000	21	26.3	26.3	45.0
2000-2018	44	55.0	55.0	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (15) ماذا يمثل السكن .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
الرمزية	2	2.5	2.5	2.5
الراحة	37	46.3	46.3	48.8
Valid الخصوصية	24	30.0	30.0	78.8
التملك	17	21.3	21.3	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (16) مكان السكن السابق .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
قرية	20	25.0	25.0	25.0
مدينة	24	30.0	30.0	55.0
Valid بلدة	9	11.25	11.25	66.25
مخيم	27	33.75	33.75	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (17) عدد الأشخاص في المسكن .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
1-5	39	48.8	48.8	48.8
6-10	37	46.3	46.3	95.0
Valid أكثر من ذلك	4	5.0	5.0	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (18) عدد العائلات في المسكن .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
عائلة واحدة	60	75.0	75.0	75.0
عائلتان	15	18.8	18.8	93.8
Valid أكثر من ذلك	5	6.3	6.3	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (19) خدمات المسكن .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
حديقة	47	58.8	58.8	58.8
كراج	9	11.3	11.3	70.0
Valid كلاهما غير موجود	24	30.0	30.0	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (20) مادة بناء المسكن .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
حجر و باطون	20	25.0	25.0	25.0
باطون و طوب	59	73.75	73.75	98.75
Valid صفيح	1	1.25	1.25	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (21) خدمات المسكن .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
بلدية طولكرم	65	81.3	81.3	81.3
قرى مجاورة	13	16.3	16.3	97.5
Valid غير ذلك	2	2.5	2.5	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول الخدمات (22)

البيانات البيئية الإجتماعيه الإقتصادية			
الرقم	مدى قُرب وتوفر	نعم %	لا %
1	قرب المنطقة من مكان العمل	45.0%	44.0%
2	قرب المنطقة من الأهل و الأقارب	80.0%	20.0%
3	قرب المنطقة من النقل العام	52.5%	47.5%
4	قرب المنطقة من المباني التعليمية	47.5%	52.5%
5	قرب المنطقة من الخدمات الصحية	31.3%	68.8%
6	قرب المنطقة من الأسواق	23.8%	76.3%
7	قرب المنطقة من المسطحات المائية	11.3%	88.8%
8	قرب المنطقة من النوادي و صالات الرياضة	16.0%	64.0%
9	قرب المنطقة من ساحات خضراء	53.8%	46.3%
10	قرب المنطقة من أماكن صناعيه	10.0%	90.0%
11	مدى توفر الخصوصية البصرية بين كتل المباني	80.0%	20.0%
12	مدى توفر نظام للتخلص من النفايات	55.0%	45.0%
13	مدى ملائمة السكن	90.0%	8.0%

وسيلة النقل (23)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
نقل عام	39	48.8	48.8	48.8
باصات خاصة	3	3.8	3.8	52.5
مكاتب تكسيات	17	21.3	21.3	73.8
Valid خاصة	17	21.3	21.3	95.0
غير ذلك	4	5.0	5.0	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (24) تخطيط وتنظيم المنطقة

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
نعم	42	52.5	52.5	52.5
لا	37	46.3	46.3	98.8
Valid 3	1	1.3	1.3	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (25) المخطط الهيكلي .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
جزئي	20	25.0	25.0	25.0
توسعة تنظيمية	17	21.3	21.3	46.3
Valid مخطط قبل عام 1936	3	3.8	3.8	50.0
غير ذلك	40	50.0	50.0	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (26) الشوارع القائمة .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
مصادق عليها	40	50.0	50.0	50.0
قائم عشوائي	25	31.3	31.3	81.3
Valid تسوية	12	15.0	15.0	96.3
غير ذلك	3	3.8	3.8	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (27) عرض الشوارع .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
3م فأقل	20	25.0	25.0	25.0
4-6م	50	62.5	62.5	87.5
7-10	10	12.5	12.5	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (28) معلومات عن تخطيط الشوارع في المنطقة العشوائية .

التخطيط في المناطق العشوائية			
الرقم	ملائمة الشوارع	نعم %	لا %
1	التقاطعات بين الشوارع	68.8%	31.3%
2	مدى ملائمة عرض الشوارع مع حركة السكان	68.8%	31.3%
3	انسيابية الشوارع	66.3%	33.8%
4	التواصل التجاري	56.3%	43.8%

جدول (29) التنوع في استخدام الأراضي .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
نعم	62	77.5	77.5	77.5
لا	18	22.5	22.5	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (30) التنوع في الوحدات السكنية .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
نعم	57	71.3	71.3	71.3
Valid لا	23	28.7	28.7	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (3) توزيع الخدمات .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
نعم	47	58.8	58.8	58.8
Valid لا	33	41.3	41.3	100.0
Total	80	100.0	100.0	

جدول (32) تكنولوجيا البناء .

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
نعم	51	63.7	63.7	63.7
Valid لا	29	36.3	36.3	100.0
Total	80	100.0	100.0	

An-Najah National University

Faculty of Graduate Studies

Informal Residential Neighborhoods in Area C and their Impacts on the Master Planning of Tulkarem City, Palestine - Khirbet Attayyah as A Model

By

Samar Laith Abdul Rahim Jallad

Supervisor

Dr. Zahra Zawawi

**This Thesis is Submitted in Partial Fulfillment of the Requirments for
the Degree of Master in Regional and Urban Planning, Engineering
Faculty of Graduate Studies, An-Najah National University, Nablus,
Palestine.**

2020

**Informal Residential Neighborhoods in Area C and their Impacts on
the Master Planning of Tulkarem City, Palestine - Khirbet Attayyah as
A Model**

**By
Samar Laith Abdul Rahim Jallad
Supervisor
Dr. Zahra Zawawi**

Abstract

The political tension resulting from the Israeli occupation's control of the Palestinian lands in Area C according to the Oslo divisions, and the complete absence of the planning process in those areas led to the emergence of eight slums; completely unregulated neighborhoods threatened with confiscation, or removal from the occupation on the outskirts of Tulkarem city.

The study mainly aims to highlight the impact of slums on the structural planning of the city and to explore them schematically by examining all the obstacles and challenges resulting from their emergence around the city of Tulkarem.

In order to achieve the objectives of the study, the theoretical descriptive method was used and a questionnaire that consists of 54 questions was distributed. The questionnaire addressed the residential, demographic, social, economic, environmental and planning aspects, in addition to the inductive analytical aspect, which dealt with the analysis of the region through aerial photos in order to gain insights on its geographical and

spatial nature. This was also paralleled with field visits to the neighborhoods. Later, the results of the questionnaire were analyzed using statistical analytical programs.

The study consists of five chapters. The first chapter includes the study problem, its importance, objectives, and work methodology which led to the recommendations. The second chapter deals with the patterns of slum neighborhoods globally and locally, in addition to the reasons for their emergence, and the problems resulting from them. It also includes the patterns of slum neighborhoods in Palestinian cities, and the experience of annexing 'Salam' slum in BArea to the structural plan of Tulkarem city. The third chapter discusses the planning stages that Palestinian cities have gone through over a decade ago, the stages of the planning process in the city of Tulkarem, and the expansions that occurred in the city's structural plan since the British Mandate till now. As for the fourth chapter, it contains a comprehensive study of the eight slum neighborhoods, which originated in Area C, and analyzes them through field visits and aerial photos taking the slum KhirbatAl-Tiyyahas a model for the study. The researcher concluded that the prevailing pattern of slum areas is the pattern of unorganized spread, which came at the expense of agricultural lands on the outskirts of the city, which are areas of future expansion. Moreover, a definition of this slum was given. The fifth chapter covers the results of the study in general, and the analysis of the eight neighborhoods, and Khirbat Al-Tiyeh in particular.

The study ended with a set of recommendations for the city of Tukarem on two levels. The first: the level of decision-makers, policies, and organizational laws; the second: the level of the municipality and the eight slum neighborhoods.