إعادة تخطيط المستعمرات الإسرائيلية

" الحالة الدراسية : مستعمرة حومش "

إعداد الطالبة:

إسراء هيثم حسني القاسم

تحت إشراف :

الدكتور علي عبد الحميد

الدكتورة زهراء زواوي

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

أيار، 2017

1 الفصل الاول

1.1 مقدمة الدراسة:

ان عملية التخطيط والتطوير وإعادة الاحياء لكثير من التجمعات، امر فعال وهام يسهم في وضع استراتيجيات وسياسات ترسم لنا كيفية التطور والنمو للمستقبل والذي بدوره يسهم في تنظيم المدن والدول وتطويرها.

تزايد الاهتمام في العالم بتخطيط المدن والتجمعات نتيجة لتزايد طموحات المجتمعات المختلفة في النمو والتقدم وعلى الرغم من التغيرات الكبيرة التي تحدث في مجتمعاتنا الفلسطينية سواء كانت تغيرات فيزيائية او اجتماعية او سياسية، ونظرا للتزايد السكاني المستمر فانه بات من المؤكد او أصبحت هناك حاجة ملحة لتطوير وتنظيم التجمعات

ونظرا لكون الدراسات التفصيلية حول استراتيجيات تطوير التجمعات السكانية تختلف من مجتمع لأخر، فما يثبت فعاليته في احد المجتمعات قد لا يكون فعالا في مجتمع اخر، لذا هناك حاجة ماسة لدراسة كل حالة على حدة.

ومن هنا تكمن مشكلة الدراسة في المعوقات التي تواجه التوسع والتطوير العمراني في فلسطين بشكل عام، وأهمها الاستعمار الإسرائيلي الذي يشكل العائق الرئيس أمام تطوير التجمعات السكانية الفلسطينية. وتكتسب هذه الدراسة التي تركز على اعادة تخطيط وتطوير المستعمرات في حال تم اخلائها وذلك للتوسع العمراني في الضفة الغربية كما هو الحال في قطاع غزة حيث تم اخلاء العديد من المستوطنات والتي لم يتم استغلالها الى الان.

حيث ستركز هذه الدراسة على المستعمرات واهمية التخطيط وإعادة التطوير بما يضمن تحقيق مصالح الشعب الفلسطيني وسيتم عرض في هذه المرحلة مفاهيم الدراسة واطارها النظري.

الفصل الاول: حيث تناول مبررات وأهمية ومشكلة الدراسة و تم استعراض الأهداف الموجودة فيها وكذلك منهجية الدراسة في أطرها المختلفة سواء كانت نظرية أو تحليلية. ويتناول أيضاً المصادر التي اعتمد عليها الباحث في جمع المعلومات المتعلقة بالدراسة سواء كانت هذه المصادر مكتبية أو مصادر رسمية وشبه رسمية بالإضافة للمصادر الشخصية والميدانية التي يستعملها الباحث في دراسته.

الفصل الثاني: تبنت الدراسة مناقشة مسألة التوسع والنمو العمراني، فقد تم تم تعريف بعض المصطلحات والمفاهيم الأساسية التي تم استعمالها في هذه الدراسة وذلك كمرجعية للمعنى المحدد الذي يقصده الباحث عند استعمال هذه المصطلحات. وتوضيح المفاهيم بشكل موجز ، كما تناول

الإطار النظري للدراسة كمدخل علمي يحكم التوجه العام للدراسة كي لا تنحرف عن مسارها وأهدافها التي حددها الباحث، وذلك بإلقاء الضوء على مفهوم التخطيط الحضري، أهدافه، مستوياته، العلاقة التطبيقية بين مستويات التخطيط الحضري، كما تم القاء الضوء على مفهوم التجديد الحضري وذكرت المصطلحات المهمة لوسائل التجديد الحضري مثل إعادة التطوير والارتقاء والحفاظ.

وتم القاء الضوء على مفهوم النمو والتوسع العمراني، اشكاله، وانماط النمو العمراني وتوسع المدن بين النظريات والواقع، النظريات المكانية للنمو العمراني، كما تم القاء الضوء على مفهوم الضواحي وألية تشكل الضواحي، تصنيفاتها، العوامل التي ساعدت على انتشار الضواحي والعملية التخطيطية للضواحي، مفهوم التخطيط الإقليمي والمقارنة بين أنماط نمو المدينة نحو الخارج (الضواحي والمدن الجديدة).

وكذلك ناقشت الدراسة مفهوم المستعمرات الإسرائيلية، وتم التطرق الى المستعمرات المخلاة في قطاع غزة تمهيدا لنظر الى هذا الاتجاه حيث يجب التخطيط الفوري لاستغلالها لصالح الشعب الفلسطيني كما تم ذكره في الخاتمة.

كما تناولت الدراسة التوزيع الجغرافي للمستعمرات في الضفة الغربية، بالإضافة إلى سياسة الاستعمار داخل التجمعات السكنية العربية وكيفية تأثيرها على الديموغرافيا الفلسطينية ومحدودية الامتداد العمراني والتحديات التي تواجه عملية التوسع العمراني الناتجة عن معيقات الاحتلال.

وذكرت المصطلحات المهمة بالإضافة الى التحديات التي تواجه مدننا وبالأخص المشروع الاستيطاني

وأخيرا الفصل الثالث: تبنت حالات دراسية مشابهة للدراسة وتتضمن الجانب التطبيقي لبعض ابعاد استراتيجية التجديد لكل من مدينة فلورنسا كتجربة عالمية، ومدينة تيسمسيلت كتجربة إقليمية

2.1 مشكلة الدراسة:

تُعد الأرض الفلسطينية جوهر الصراع ما بين الفلسطينيين أصحاب الحق التاريخي، والإسرائيليين أدعياء هذا الحق، هذا الصراع يكاد يكون مختلفا عن كافة الصراعات الناتجة عن أي استعمار قديم لأي من بلدان العالم على مر العصور، فالاحتلال الإسرائيلي يزعم انه يمتلك أرضاً وهبه الله إياها، ولا يعترف بحق أحد سواه فيها، فالقدس التي تمثل القلب النابض للفلسطينيين والعرب والمسلمين يزعم الاحتلال أنها عاصمته الأبدية، لذلك عملت الحكومات الإسرائيلية المتعاقبة على اختلاف أيديولوجياتها –ولا زالت– على تغيير معالم الأرض من خلال الهجمات الاستيطانية المتتالية، وقد ازدادت تلك الهجمة بعد أن شعرت أن الاستيطان لم يَعُد مقبولاً دولياً، وأن عملية السلام بين الفلسطينيين والإسرائيليين قد تؤول إلى قيام دولة فلسطينية في المستقبل نتيجة للضغوط الخارجية، لذلك لجأت إلى تقسيم الضفة الغربية، وزيادة

حجم المستوطنات والمستوطنين فيها، وبالذات في القدس، وبناء جدار الفصل لضمان فرض سياسة الأمر الواقع، وجرف الدولة الفلسطينية التي يمكن الحديث عنها في أي مفاوضات بين الجانبية .

إن إمكانية إيجاد تنمية سياسية أو أي من مدخلاتها في ظل وجود الاستيطان الإسرائيلي في الضفة الغربية سيكون أمراً مستحيلاً، وبالتالي فقد أيقن الفلسطينيون بعد مرور ستة عشر عاماً من المفاوضات أن تأخير ملف الاستيطان كان خطأ قاتلا، بل خطيئة كبيرة وشركا نصبته الحكومات الإسرائيلية لفرض سياسة الأمر الواقع على الأرض، وفرض أغلبية يهودية في الضفة الغربية .

لذلك تحاول هذه الدراسة معالجة قضية بالغة في الأهمية لأنها تتعلق بالوجود الفلسطيني على الأرض أكثر من كونها مشكلة حدود بين دولتين، علما بأن الحكومات الإسرائيلية حتى اللحظة لم تحدد لها حدوداً جغرافية معينة، لأنها تطمع في كل الأرض الفلسطينية لتتعداها إلى أجزاء أخرى من الوطن العربي .

من القضايا الأساسية للقيام بهذه الدراسة، ما ينتج عن هذا الاستعمار من خنق لمختلف نواحي الحياة الفلسطينية، ويمكن بيان أهم هذه القضايا على النحو التالي :

1. إقامة العديد من البؤر الاستعمارية في الضفة الغربية وزيادتها من يوم لأخر، مما يكون لهم الأثر السلبي والواضح في منع النمو العمراني للأحياء العربية، بالإضافة الى عملية إخلاء العديد من المستعمرات في قطاع غزة والضفة الغربية وعدم استغلالها بما يخدم ويفيد مصلحة الشعب الفلسطيني.
2. تأثير هذه المستعمرات على النمو الحضري والعمراني الفلسطيني والحاجة الملحة إلى توسع عمراني فلسطيني بسبب الزيادة الطبيعية للسكان، وينتج عنها العشوائية في النمو العمراني الحضري داخل التجمعات الفلسطينية وعدم تنظيم استخدام الأراضي في هذه التجمعات.
3. إن الاستيطان الإسرائيلي يمثل مشكلة كبرى على واقع التنمية في الضفة الغربية، فقد قطع أوصالها وسيطر على مواردها الطبيعية، ورغم الضغوط الدولية إلا أن الحكومة الإسرائيلية لا تزال تمضي قدما ببناء المستوطنات والسيطرة على الأرض دون اكتراث لانعكاسات ذلك على الحياة العامة للفلسطينيين، سواء الاقتصادية منها، أو الديمغرافية أو السياسية أو الأمنية، بل يمكن القول إن المستوطنين يتصرفون في الضفة الغربية وكأنها دولتهم.

ومن هنا جاءت هذه الدراسة لتسليط الضوء على المستعمرات الإسرائيلية في ضوء الحلول السياسية وإعادة تخطيطها وتطويرها لتخدم التجمعات السكانية في الضفة الغربية والذي سيتم التركيز فيه بصورة أكبر على الجانب التخطيطي وإعادة التطوير بما يخدم الشعب الفلسطيني وذلك من اجل وضع مقترحات على أسس عملية لتطوير المستوطنات بما يضمن تحقيق الراحة والطمأنينة لمرتادي المكان،

بعيدا عن الخوف من الاحتلال وبما يضمن جعلها نقطة جذب واعتبارها ضواحي لعملية توسع المدن ولحل مشاكل الكثافات السكانية المرتفعة داخل المدن.

3.1 أهمية ومبررات الدراسة :

تظهر أهميتها كونها تطرح الاستيطان من وجهة نظر تخطيطية وتنموية بعد أن كثرت الكتابات عن هذا الموضوع من ناحية تاريخية وجغرافية واقتصادية. أضف إلى ذلك أن هذا البحث يعد بحثاً اصيلاً كونه تناول التخطيط لصالح الشعب الفلسطيني في ظل وجود الاستيطان وهي تعالج موضوعا مهما في حال الانسحاب الإسرائيلي واخلاء المستوطنات في الضفة حيث تساهم في بيان آثر وحياة ومستقبل أراضي فلسطين عامة والضفة الغربية خاصة، ولأن المشروع الاستيطاني مستمر رغم كل الاتفاقيات، مما يشكل عقبة حقيقية أمام السلام، كان لا بد من هذه الدراسة.

وتكتسب هذه الدراسة التي تركز على تخطيط المستعمرات أهمية خاصة، ويمكن تحديدها كما يلي:

1. كونها من أوائل الدراسات التي تتناول موضوع المستعمرات الإسرائيلية وتخطيطها وتطويرها لاستخدامها بما يخدم المجتمع الفلسطيني والمصلحة العليا.
2. ستوفر قاعدة معلومات وبيانات للباحثين والجهات المعنية بموضوع تخطيط المستعمرات في المستقبل القريب وذلك في ضوء الحلول السياسية أي في حال اخلاء المستوطنات في الضفة الغربية كما حصل في قطاع غزة
3. تشجيع باحثين آخرين في التخصص ذاته والتخصصات الأخرى للاهتمام بدراسة موضوع التوسع العمراني في الضفة وذلك من عدة جوانب والاستغلال الأمثل للمستوطنات الإسرائيلية المخلاة، وهذا يمكن أن يفيد العاملين في هذا المجال.
4. هذه الدراسة تعمل على فتح افاق جديدة لتوجيه التنمية الحضرية الفلسطينية نحو الحقيقة وذلك بوضع مبادئ توجيهية للتعامل مع الحقائق من اجل الإدارة السليمة للموارد وتسهيل عملية التنفيذ في المستقبل.

ومن الأسباب والمبررات الأساسية للقيام بهذه الدراسة، ما ينتج عن هذا الاستعمار من خنق لمختلف نواحي الحياة الفلسطينية، ويمكن بيان أهم هذه المبررات على النحو التالي :

1. إخلاء العديد من المستعمرات في قطاع غزة ، والتي اختلفت في أغراضها فمنها العسكري والديني والاقتصادي وعدم استغلالها بما يخدم ويفيد مصلحة الشعب الفلسطيني
2. تأثير هذه المستعمرات على النمو الحضري والعمراني الفلسطيني .

3. إقامة العديد من البؤر الاستعمارية في الضفة الغربية وزيادتها من يوم لأخر، مما يكون لهم الأثر السلبي والواضح في منع النمو العمراني للأحياء العربية .
4. تفريغ العديد من المناطق من سكانها بسياسة مبرمجة من الجيش والمستوطنين للاستيلاء عليهم لبناء بؤر استيطانية.
5. العشوائية في النمو العمراني الحضري داخل التجمعات الفلسطينية وعدم تنظيم استخدام الأراضي في هذه التجمعات.
6. الحاجة إلى توسع عمراني فلسطيني بسبب الزيادة الطبيعية للسكان

4.1 اهداف الدراسة:

ويتمحور الهدف الرئيسي للدراسة حول دمج الأراضي والمستوطنات المحتلة في الضفة الغربية في عملية التخطيط الفلسطينية والاستفادة من الموارد والهياكل وتهميش المعوقات الناتجة عن الاحتلال الإسرائيلي، وإلى ترسيخ فكرة الأرض لدى الأجيال القادمة وذلك بإقامة مخططات للمستعمرات الإسرائيلية في حال تم اخلائها، حتى لا تقع تلك الأجيال في العشوائية واستخدامها بما لا يخدم الشعب الفلسطيني.

وتسعى أيضاً إلى تحقيق مجموعة من الأهداف أهمها: –

- تحديد التأثيرات المختلفة التي تسببها المستعمرات على التجمعات السكانية الفلسطينية.
- توفير قاعدة من المعلومات والمخططات والسيناريوهات لضم المستوطنات الإسرائيلية واستغلالها لخدمة الشعب الفلسطيني.
- تحديد أهم الاحتياجات والمشاكل التي تواجهها التجمعات السكانية الفلسطينية.
- الوقوف على إمكانيات المنطقة المتاحة من أجل استثمارها واستغلالها في تنمية وتطوير هذه المستعمرات لصالح المجتمع الفلسطيني.
- إبراز أهمية التخطيط للمستوطنات الإسرائيلية، والتطور المستقبلي في حال تم اخلائها بحيث تصبح تحت سيطرة فلسطين والعمل على استغلالها بأسرع ما يمكن حسب المخططات والسيناريوهات التي يتم اقتراحها.

5.1 خطة ومنهجية الدراسة:

ترتكز خطة هذه الدراسة على المحاور الآتية: –

المحور الأول: –الإطار العام النظري.
يحتوي على خلفية نظرية تتناول مراجعة المفاهيم والأسس النظرية ذات العلاقة بالتطور والتخطيط العمراني والمكاني للتجمعات السكانية خصوصاً في ظل وجود بعض العوائق والتحديات.

المحور الثاني: –الإطار المعلوماتي.
ويتناول جمع البيانات والإحصائيات من خلال الدراسة الميدانية والمراجع، وذلك حول الجوانب الجغرافية والاقتصادية والعمرانية للتجمعات السكانية الفلسطينية، وكذلك حول المستعمرات الإسرائيلية بهدف اعداد خطط تخدم المجتمع الفلسطيني وتعكس الطابع الفلسطيني وطمس طابع الاحتلال الإسرائيلي لهذه المستعمرات.

المحور الثالث: –الإطار التحليلي والتقييمي.
يحتوي على دراسة تحليلية وتقييمية واستنتاجية بهدف تقييم الواقع الحالي من حيث الامكانات والفرص المتاحة، وكذلك تحديد المشاكل والمعيقات التي تواجهها المستعمرات المخلاة ومن ثم وضع بعض التصورات والسيناريوهات حول اتجاهات اعادة التطوير العمراني الممكنة للمستوطنات الإسرائيلية المخلاة في الضفة الغربية. ومن ثم الخروج بحلول ومقترحات ومخططات وسيناريوهات لعملية تخطيط للمستوطنات المخلاة.

تعتمد الدراسة على أكثر من منهج ويحدد ذلك سياق الدراسة وفصولها:

المنهج التاريخي: يتتبع الاستيطان والفكر الصهيوني على مدى سنوات مضت ويستخدم في استرجاع المعلومات السابقة في السياسات التخطيطية المتبعة في عملية بناء المستعمرات

المنهج الوصفي: يعتمد على وصف الواقع وايجابيات وسلبيات ذلك الوضع على النواحي العمرانية والديموغرافية والاقتصادية للفلسطينيين.

المنهج التحليلي والاستنتاجي: يعتمد على تحليل الوضع الحالي للمستوطنات والمناطق السكنية الفلسطينية للخروج بحلول ونتائج لاتجاهات تطور وتخطيط المستوطنات لصالح الشعب الفلسطيني.

6.1 مصادر المعلومات

ترتكز المعلومات الواردة في هذه الدراسة على عدد من المصادر أهمها:

1. المراجع المكتبية ذات العلاقة بموضوع الدراسة: حيث تشمل المراجع والكتب ورسائل الماجستير والدكتوراه، المرتبطة بالتخطيط الحضري والإقليمي والعمراني والاستعمار والطرق الالتفافية والمستعمرات وتاريخ انشائها والكتب الجغرافية والسياسية التي تتحدث عن الاستيطان اليهودي.

2. المصادر الرسمية: وتشمل النشرات والإحصاءات والتقارير الصادرة عن المؤسسات الحكومية والوزارات ذات العلاقة بموضوع الدراسة، مثل هيئة الجدار والاستيطان.

3. المصادر شبه الرسمية: وتشمل الأبحاث والدراسات والتقارير الصادرة عن مراكز الأبحاث مثل معهد الأبحاث التطبيقية (أريج) ، ومركز بيتسيلم ومركز السلام والتعاون الدولي .

4. المصادر الشخصية: وتشمل الدراسات الميدانية، واستطلاعات الرأي، والعديد من المقابلات مع شخصيات لها الكثير من الخبرة في مجال الدراسة.

2. الفصل الثاني:

1.2 المقدمة:

ليس خافيا على أحد حجم المعاناة التي تعرضت لها فلسطين منذ نكبة 1948م وزيادة المعاناة بعد هزيمة 1967 واحتلال إسرائيل للضفة الغربية وقطاع غزة وتعتبر الممارسات الإسرائيلية وما تفرضه من امر واقع ومحاولة اقتلاع الشعب الفلسطيني من ارضه وطمس هويته وتحطيم البنية الاجتماعية والثقافية والعمرانية للمدن والقرى الفلسطينية هو أكبر عائق امام تطوير الأراضي الفلسطينية وعملية الاخلاء الإسرائيلي للمستعمرات هو أكبر توجه يمكن الاستفادة منه في التطور العمراني الفلسطيني.

وتزايد الاهتمام في العالم بتخطيط المدن نتيجة لتزايد طموحات المجتمعات المختلفة في النمو والتقدم، وعلى الرغم من التغيرات الكبيرة التي تحدث في مجتمعاتنا الفلسطينية، سواء أكانت تغيرات فيزيائية أو اجتماعية أو سياسية إلا أن مراكز المدن لا تحظى بالاهتمام اللازم لتطويرها بما مما يؤثر في النهاية سلبا على استدامة هذه المناطق وعلى الاقتصاد المحلي

حيث ستركز الدراسة في فذا الفصل على مناقشة مسألة التوسع والنمو العمراني، فقد تم توضيح المفاهيم بشكل موجز حيث تم القاء الضوء على مفهوم النمو والتوسع العمراني، اشكاله، وانماط النمو العمراني وتوسع المدن بين النظريات والواقع، النظريات المكانية للنمو العمراني، كما تم القاء الضوء على مفهوم الضواحي وألية تشكل الضواحي، تصنيفاتها، العوامل التي ساعدت على انتشار الضواحي والعملية التخطيطية للضواحي، مفهوم التخطيط الإقليمي والمقارنة بين أنماط نمو المدينة نحو الخارج (الضواحي والمدن الجديدة).

2.2 مفاهيم الدراسة واطارها النظري:

1.2.2 المبحث الأول: ماهية التخطيط الحضري:

حتى وقت قريب جدا" كان ينظر إلى المدينة على أنها مجموعة استعمالات ارض موزعة. التي تربط بينها شبكة طرق معينة، ألا إن هذا المفهوم قد تطور ليستوعب المدينة الحضرية على أنها الإطار المكاني الذي يعيش فيها سكانها من الولادة حتى الممات ويمارسون بشكل متفاعل مختلف أنشطة الحياة من سكن وعمل ولهو وتعلم. مما ادخل إلى التخطيط أبعادا جديدة وهي ضرورة مواجهة الحاجات والمشاكل الناجمة عن دينامية المجتمع وتطوره بالاستناد على دراسات تستوعب واقع حال المدينة والعوامل المؤثرة فيها ذلك من اجل التوصل إلى صيغ كفؤة في توفير ما هو ضروري للسكن والعمل واللهو والتعلم لتحقيق السعادة لسكان المدينة .لذا فأن العملية التخطيطية للمدينة تأخذ الإبعاد الآتية: (رؤوف،1980)

1. التخطيط دراسة شاملة ، منتظمة ، متسلسلة ، تحليلية ، فنية ، عملية .

2. التخطيط عملية تهم الاقتصاد الاجتماعي للإنسان .

3. التخطيط يتضمن موازنة ما بين الأجزاء العاملة وعلاقاتها بالكل ، أي عقد موازنة ما بين الأشياء والقوى البشرية .

4. التخطيط يتضمن تنفيذ الخطط والاعتراف بالقدرة العلمية البشرية المؤثرة وكذلك الظروف الطبيعية والاجتماعية للبيئة من اجل انجاز مجموعة من الأهداف المنظمة للتخطيط

5. التخطيط يحدد وفق سياسة الدولة ويطبق بواسطة قوة القانون الرئيسي للتخطيط

6. التخطيط عملية تتم وفق مراحل زمنية معينة منها القصير – المتوسط . الطويل وهو الوقت المخصص لتنفيذ الخطة وكذلك يتم ضمن مناطق جغرافية منها التخطيط المحلي . القطري . الإقليمي . العالمي.

1.1.2.2 مفهوم التخطيط الحضري:

أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع أنواع الموارد والإمكانيات المتوفرة في الدولة او الإقليم أو المدينة أو القرية أو المؤسسة، وتحديد كيفية استخدام هذه الموارد في تحقيق الأهداف وتحسين الأوضاع ،وعلى هذا الأساس ترتبط عملية التخطيط ارتباطا وثيقا بالدراسة العلمية الجادة والعميقة للموارد البشرية والاقتصادية والطبيعية المتوفرة، ومعرفة مدى كفايتها، وأنماط توزيعها، وكيفية الحصول عليها، وامكانات استغلالها، والصور التي يمكن على أساسها استغلالها، ومدى تحقيق ذلك للأهداف والآمال التي يسعى إليها المجتمع أو المؤسسة، على أن يكون استغلال الموارد بعد هذه الدراسة محققا لأكبر قدر من

الإنتاج، ومضيفا لمزيد من الدخل القومي، ومساعدا على تحقيق قدر كبير من التنمية.
(الصقار،1994)

وهو عبارة عن "وضع خطة لتحقيق أهداف المجتمع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية ما في مدى زمني محدد، وحتى يكون التخطيط سليما يجب أن يكون واقعيا محققا للهدف المناسب المحدد له ومستمر الصلاحية طول المدى الزمني المقدر لتنفيذه بأعلى درجات الكفاية .لذلك فالتخطيط منهج وأسلوب في السياسة والإدارة وكل نشاط أنساني هو عمل له جوانب اجتماعية واقتصادية وطبيعية، وفيه ينظر إلى الأمور بأبعادها الثلاثة الماضي والحاضر والمستقبل وعموما فلسفة التخطيط يجمع بين المثالية والواقعية في مدى زمن محدد" (أبو عيانة، جغرافية العمران، 1999، ص 126–130)

ان المدينة هي في الواقع نموذجا للمجتمع الحضري، منذ ظهورها تحظى بعناية خاصة من خلال آلية التخطيط بشكل عام والتخطيط الحضري بشكل خاص. ومنه فإن دراسة مفهوم التخطيط والتعرف على مفرداته يعتبر في غاية الأهمية لأنه يشكل عاملا أساسيا ومفيدا لتبرير الجهد والموارد المبذولة في سبيل ترسيخه كمنهج لإحداث النمو والتطور في حياة المجتمعات.

ويمكننا وببساطة متناهية الإشارة إلى التخطيط على أنه حالة تدبر وتدبير للحالة القائمة بغية تطويرها إلى الأحسن، وكذلك يشير مفهوم التخطيط إلى أنه عبارة عن المحاولات الجادة لدراسة الأوضاع الراهنة تمهيدا لاقتراح تصور أو وضع جديد يكون متماشيا مع احتياجات و تطلعات المجتمع.(خميس،19990)

أما بالنسبة لمصطفى الخشاب فيعرف التخطيط على أنه: تجميع القوى و تنسيق الجهد وتنظيم النشاط الاجتماعي الذي تبذله جماعة من الجماعات في إطار واحد مع تكامل الأهداف وتوحد المواقف مستغلين في ذلك ذكائهم ومعلوماتهم ومقدرتهم الذهنية والعلمية وإمكانيات البيئة ومستعينين بتجارب الماضي ووسائل الحاضر للوصول إلى أهداف تقابل حاجات المجتمع وتحقق ارتقائهم إلى حياة اجتماعية أفضل (الخشاب،1967)

وكذلك عرف التخطيط على أنه: يعبر على دراسات تستند إلى تقديرات نوعية وكمية للمجتمع وموارده، القصد منها تكوين صيغة مستقبلية ناجحة.(د.دليمي،2008)

هذا بالنسبة إلى مفهوم التخطيط بصفة عامة، فقد تعددت أنواعه وذلك باختلاف أهدافه ومجالاته فنجد التخطيط الوظيفي، التخطيط الطبيعي، التخطيط العمراني والتخطيط الحضري، هذا الأخير الذي يعتبر كأداة لإجراء الضبط في استخدام الأرض في المدن بهدف تحقيق أوضاع ملائمة و متساوية في مجالات الإسكان والصحة والخدمات العامة والترفيهية وقد قدم لهذا المفهوم عدة تعاريف نذكر منها: " هو عبارة عن توجيه لنمو المناطق الحضرية كالعواصم والمدن والتجمعات الحضرية والأقاليم لذلك فإنه

يسعى لإنجاز شكل خاص من الأهداف الاجتماعية والاقتصادية التي تتعدى الوجه الطبيعي المرتبط بالأبنية والشوارع والمنتزهات والأسواق العامة وما يتطلب من المكونات الحيوية للبيئة الخضرية".(شوقي،1981،ص 191)

ويعرف التخطيط الحضري أيضا على أنه "التكوين النهائي للدور والمدارس المتعددة للبيئة الحضرية، بحيث تكون أثر عطاء وإنتاجية وملائمة للجميع، والنتيجة ثلاثية الأبعاد، ولذلك تجمع بين الجانب المعماري والتصميم المدني والتجميل المعماري".(غيث، ص28–29)

و بناءا على ما سبق يتبين أن مفهوم التخطيط الحضري يأخذ أشكالا عديدة، كنتيجة طبيعية لتعدد الباحثين والمهتمين و اختلاف المرجعية العلمية لكل منهم.

ويرتبط التخطيط الحضري بتخطيط المدن، الذي يمثل عملية فنية، فيزيقية تتمثل في موضوع المدينة وحجمها، وفي الاعتبارات الهندسية التي تبدو بصيغ كمية مثل عدد الشوارع، المنازل والمنشآت وفي الحقيقة فإن التخطيط يقوم على استراتيجية مؤداها إدراك أهمية المظاهر الديمغرافية والثقافية والسلوك والمبادئ الإيكولوجية، ولا شك أن المسكن المخطط تخطيطا جيدا في بيئة مناسبة، يعد هدفا رئيسيا للتخطيط، حيث تقصد الأسرة مسكنا ليحقق لها الوقاية الصحية وتوفير الخدمات الإجتماعية بالإضافة إلى الإمداد بالخدمات المختلفة والتركيب الاجتماعي في المنطقة والعلاقات الإجتماعية بين السكان وعلاقة المناطق ببعضها البعض. (العيساوي،1994 ،ص 10)

و عملية التخطيط لا تنتهي بمجرد وضع الخطة و بداية التنفيذ بل هي في واقع امرها عملية مستمرة ما دامت اهداف الخطة لم يتم تنفيذها بعد. وهي دراسة منتظمة ومتسلسلة للوصول إلى الغاية أو الهدف الموجود بأقل كلفة أو أعلى مردود، وهي عملية متغيرة باستمرار مع تغير الزمن وظروف البيئة، وقد وجد في أصله لوضع الحلول العديدة للمشاكل المعاصرة والتي تعاني منها المدينة أو قد تحدث في المستقبل (الصقار،1994، رؤوف،1980)

عند تطبيقنا لمبادئ التخطيط و قواعده على نوع معين من التنظيم الاجتماعي مثل الحياة الحضرية، يعرضنا هذا إلى مواجهة عدة صعوبات تتصل بطبيعة المدن و اختلافها من حيث الحجم و التخصص بالإضافة إلى مختلف العراقيل التي تعترض فاعلية الخطة إذا تحتم الأمر على إجراء تعديلات أو تغييرات بعد رسمها خاصة فيما يتعلق بالإسكان أو المواصلات أو تنظيم الخدمات العامة وكيفية توزيعها لتحقيق وظائفها اتجاه سكان المدينة .(قماس،2006)

" وهناك نموذجان من التخطيط ،التخطيط الطبيعي أو الفيزيائي الذي يعالج المكانية واستخدام الأرض والمساكن وخطوط المواصلات ، والتخطيط الاجتماعي الذي يحاول أن يقيم وحدة من كل الجماعات التي تعيش في المدينة لربطها برباط واحد " (غيث ،1987)

فالمدينة في تطور ونمو مستمر على حسب التقدم التكنولوجي والصناعي وغيره، ومن أهم ما ترتب على نمو المدن هو ظهور ما يسمى بالمناطق المتخلفة وانتقال أماكن السكن من القلب إلى خارجها دون خطة مضبوطة وعلمية، وهذا يعتبر جانب من جوانب التخطيط في المدينة . (قماس،2006)

2.1.2.2 اهداف التخطيط الحضري

يسعى التخطيط لتحقيق الأهداف التالية: (الصقار،1994)

1. زيادة الإنتاج والخدمات من الناحية الكمية، وتحسينه والارتقاء به من الناحية النوعية.

2. زيادة درجة الاكتفاء الذاتي للمجتمع من الحاجات الضرورية من السلع والخدمات، مع الأخذ بعين الاعتبار زيادة حجم الاستهلاك نتيجة لزيادة السكان، أو بسبب الرغبة في زيادة مستوى المعيشة.

3. الإقلال بقدر الامكان من الإسراف في استخدام عناصر الإنتاج المختلفة من مواد اولية أو قوى عاملة أو قوى محركة أو من راس المال... الخ حتى تنخفض تكاليف الإنتاج فتنخفض أسعار السلعة والخدمات، وبالتالي يزيد الادخار، وترتفع مستويات المعيشة.

4. حسن توزيع المشروعات الواردة في الخطة على أقاليم الدولة المختلفة أو على قطاعات الإنتاج المتباينة كل حسب ظروفه وحسب حاجاته وإمكانياته وقدراته وعلى ضوء الأهداف تختار الوسائل التي قد تتعدد وتتكاثر فيكون مبدأ الأولويات

3.1.2.2 مستويات التخطيط الحضري

تتعدد مستويات التخطيط نظراً لتعدد المعايير التي صنفت على أساسها وتتعدد تعريفاتها حيث تباينت وجهات نظر الباحثين في هذا المجال وذلك تبعاً للمدارس الفكرية التي ينتمون إليها من جهة وتبعاً للظروف المكانية والبيئية التي سادت فيها التطبيقات والعمليات التخطيطية بجميع مستوياتها وذلك كما هو مبين أدناه: (م. بو دبوس ،2005م)

1.3.1.2.2 التصنيف حسب المجال: (م .بو دبوس ،2005م،ص 10)

- المخططات الشاملة "Comprehensive Plans": -

يتعامل هذا النوع من التخطيط مع كافة الأنظمة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية .... الخ جميعها بالمنظومة او المدينة ويكون هدفه أحداث تغيير في جميع جوانب حياة المنطقة او المدينة.

- المخططات الجزئية او القطاعية "Partial or Sect oral ": -

وهي تهتم بنظام عمراني او اجتماعي او اقتصادي .... الخ معين او بجزء منه وتهدف الى أحداث تغيير او تطوير في هذا الجانب فقط.

2.3.1.2.2 التصنيف حسب التدرج: (م .بو دبوس ،2005م،ص 10)

- المخططات العامة "General Plans " :-

ويركز هذا النوع من المخططات على الخطوط العريضة للتنمية المستقبلية من خلال وضع مبادى إرشادية نظرية عامة وتسمى أيضا بـ الـ " Master Plans " والمخططات الهيكلية " Structure Plans" ويستخدم مفهوم المخططات الهيكلية في وصف المخططات العامة في جميع مستويات التخطيطية حيث انه يعتبر المرحلة الاولى لعرض المخططات.

- المخططات التفصيلية "Details Plans " :-

وهى تهتم بالتفاصيل والجزئيات وتركز على النواحي التطبيقية لما جاء بالمخططات العامة .

3.3.1.2.2 التصنيف حسب المستوى المكاني : (م .بو دبوس ،2005م،ص 10)

- المخطط الطبيعي الوطني "National Physical Plan " :-

وهو الوسيلة الفعالة والأداة الدافعة نحو تحقيق التنمية العمرانية الشاملة للمجتمع بأكمله حيث انه سيتناول وضع خطة على مستوى الدولة تشمل جميع الأنظمة العمرانية والطبيعة والاقتصادية والاجتماعية ....الخ حيث تقوم على الأسلوب العلمي في الدراسة والبحث والقياس الواقعي لاحتياجات المجتمع والحصر الدقيق لموارده وامكاناته المادية والبشرية .

- المخططات الإقليمية "Regional Plans " :

وهى محصلة التطبيق العلمي لمفهوم التخطيط في نطاق إقليمي محدد بهدف تحقيق اعلي درجة في التشابه والتنسيق المكاني بين أجزاء الإقليم من خلال الاعتماد على تكامل الأنظمة المختلفة التي يمكن تحقيقها بنجاح في ذلك الإقليم من اجل مستوى حياتي أفضل لسكان الإقليم من خلال تحقيق أفضل أنواع الاستعمال العمراني والاقتصادي والاجتماعي ...الخ لإمكانات ذلك الإقليم الطبيعية والبشرية بدون الانفصال عن الأقاليم الأخرى او تجاوز وحدة الإقليم الطبيعة والبشرية مع الأقاليم الأخرى .

- المخططات المحلية "Local Plans " :

وهى تمثل المستوى الثالث من مستويات التخطيط وهى تمثل قاعدة الهرم بالنسبة للمخططات الإقليمية والوطنية وتتم على صعيد المستوطنات البشرية التي تشمل المدن والقرى وتساهم المخططات المحلية في

تحقيق تطور مناسب وشامل لمجمل الحياة الحضرية والريفية ومن ضمنها توسعات المدن ونموها بالاتجاهات الملائمة لذلك يغلب على هذا النوع من المخططات الطابع العمراني الذي يشكل محصلة للمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية .

4.1.2.2 العلاقة التطبيقية بين مستويات التخطيط الحضري :

بعد أن عرفنا مستويات التخطيط، يثار هنا سؤال، ماهي العلاقة بين مستويات التخطيط تلك؟

قد يظن أن العلاقة بين مستويات التخطيط هي علاقة هرمية خالصة أي أنه يلزم أولا عمل تخطيط قومي شامل، ثم بعد الانتهاء منه يبدأ إعداد المخططات الاقليمية ثم يتم على ضوء المخططات الاقليمية اعداد مخططات للمدن أو للقرى ثم على ضوء مخططات المدن والقرى يتم اعداد مخططات تفصيلية تنفيذية. أي أنه قد يظن أنه لا يمكن الانتقال من مرحلة في التدرج الهرمي للعلاقات التخطيطية بدون إنجاز المرحلة التي تعلوها ...وهذا مفهوم خاطئ تماما يؤدي إلى جمود التخطيط وتوقف العملية التخطيطية وقصورها عن مجاراتها متطلبات الحياة المتجددة والمتغيرة دوما.

ويجب أن نشير في هذا المجال إلى أن التخطيط بعيد المدى (أي خطة لعشرين سنة مثلا) مسألة جذليه نظرية خصوصا في دول العالم الثالث التي تتصف بواحدة أو أكثر من السمات التالية: (د.ابراهيم)

- تعدد وتضخم المشاكل القائمة
- ضغوط قوية دافعة لتحقيق التنمية على وجه السرعة
- سرعة عجلة المتغيرات والتطور والتقدم
- نقص المعلومات والكوادر الفنية والموارد المساعدة على إعادة الخطة وتنفيذها.
- عدم ثبوت القرار بمختلف المستويات
- التغير في الأوضاع الاجتماعية أو الاقتصادية والسياسية

وبالتالي فإن متطلبات التنمية يجب أن توضع في إطار خطط واضحة المعالم، ممكن تنفيذها في إطار مدى وضوح الرؤية المتاحة...ومن المؤكد أن الرؤية لن تكون واضحة على مدى 20 سنة أي على المدى البعيد ولكنها قد تكون واضحة تماما على مدى مراحل خمسية مثلا أي على المدى القصير...

وبناء على ذلك فأن العلاقة الهرمية بين مستويات التخطيط الثلاث يضاف إليها علاقة جديدة وهي علاقة العمل على التوازي، أي أنه يمكن العمل على التوازي في مجال إعداد الخطط القومية والإقليمية والمحلية ولكن في ظل علاقة رأسية بين مستويات التخطيط الثلاث يتم فيها التنسيق فيما بينهم بحيث

يتم إعداد الخطط في إطار متكامل وعلى ضوء واقعي تماما ومناسبا لمتغيرات الظروف المحلية. (د.ابراهيم)

5.1.2.2 مفهوم التجديد الحضري

لا يمثل التجديد الحضري بسياساته المختلفة ظاهرة طارئة على واقعنا المعاصر، فهو تطبيق لطالما تم اعتماده بوعي او بغير وعي (كتوجه نظري من قبل الانسان)، ويمكن لمصطلح التجديد الحضري ان يعرف على انه: "إعادة التطوير لمساحات كبيرة من الاحياء المتخلفة في المناطق الرئيسة من المدن "، وبمعنى اخر هو ان تمتلك الحكومة مساحات كبيرة من الأرض وتعيد تخطيط المنطقة من جديد وقد تساهم الحكومة في إعادة إسكان الناس ضمن هذه المنطقة ، وهو عباره عن مفهوم عام ويضم مجال واسع من التداخلات في النسيج العمراني ويقصد به اتخاذ القرارات والافعال لإعادة المناطق الموجودة والمهملة عمرانيا ووظيفيا او بيئيا الى أفضل حالة عمرانية ممكنة.. (فرحات،1992، ص6)

والتجديد الحضري هو: "عملية ترميم الأبنية وتكييفها وفق متطلبات الحياة المعاصرة "، وهو سياسة لمرحلة جديدة، ونقلة نوعية من مرحلة قديمة، اذ يعمل على تجديد المباني المتهرئة تحت تأثير التغير الاجتماعي والتكنولوجي المتسارع، ويمثل عملية تخطيط شاملة تقيم فيها جميع مكونات الهيئة الحضرية وفق متطلبات الموقع والموضع مع تحديد سقف زمني لمراحل تنفيذها، وهو كذلك: "برنامج يتعلق بتحقيق التغيرات الاجتماعية التي سيتم التحكم بها حاليا، او تلك القائمة على افتراضات مستقبلية حول التغيرات التي يمكن تحقيقها"، والتجديد الحضر ي يمثل تأثير حازم لتداعيات البيئة الحضرية من خلال تنظيم مخطط على مقياس واسع وكبير لمناطق المدينة الحالية حسب متطلبات الحاضر وتوقعات المستقبل من حيث مستويات المعيشة الحضرية فضلا عن كونه مجموعة من الإجراءات الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية التي يكون الغرض منها تكوين الهيكل التخطيطي المصغر للمدينة او المنطقة على أساس تامين احسن الظروف البيئية والحضرية لسكان المنطقة. (الحيدري،1985، ص16)

ويتم اللجوء إلى التجديد أو الإصلاح في الأحياء السكنية ذات الحالة المتوسطة ويشمل الإصلاح والتجديد كل من المساكن والمرافق والبيئة العامة العمرانية للمنطقة السكنية ويستفاد من اللجوء إلى الإصلاح والتجديد المحافظة على المباني القائمة التي تعتبر ثروة قومية، وذلك بالإضافة إلى رفع قيمتها العقارية .ولإجراء عمليات التجديد والإصلاح لأي حي سكني يجب أن يتم رفع كافة المباني تفصيلياً وبيان حالتها الإنشائية والتركيبات الصحية والمظهر العام للمبنى ... الخ. وكذلك يجب دراسة كافة المرافق من مياه للشرب والصرف الصحي والكهرباء والطرق بحيث تغطى أعمال الإصلاح والتجديد المبني السكني والبيئة المحيطة به ومرافقه الأساسية. وقد تشمل أعمال التجديد أو الإصلاح فتح شوارع جديدة أو ممرات للمشاة، كما تشمل كذلك تحويل المرور من الشوارع وجعلها مخصصة فقط للمشاة، أو

تغيير اتجاهات المرور المسموح به. كما تشمل أيضاً أعمال إنارة ورصف وتشجير الشوارع والممرات كما تشمل أعمال الإصلاح والتجديد وكذلك إنشاء خدمات عامة للحي السكني كالمحلات التجارية والأسواق والمساجد، والمدارس بأنواعها والحدائق ... الخ (د. إبراهيم، تطوير المناطق السكنية القديمة)

.ويراعى أن تجديد أي حي سكني قد يشمل في مضمونه أيضاً هدم أو إزالة محدودة لبعض المنشآت القائمة في نطاق محدود لأغراض تحسين وإصلاح الأحوال السائدة بالحي السكني وذلك شريطة ألا تتحول أعمال الإزالة هذه إلى ظاهرة عامة بالحي السكني وعموماً ويتم في حالة الحاجة إلى إزالة بعض المنشآت لأغراض الإصلاح والتجديد اختيار المباني ذات الحالة الرديئة لهذه الأغراض .وتشمل أعمل التجديد كذلك ضمنياً ترميم بعض المباني القائمة، خصوصاً إذا كانت هذه المباني ذات أهمية فردية خاصة كأن تكون ذات طابع مميز أو أهمية تاريخية ... الخ. كما تشمل أعمال التجديد ضمنياً كذلك أعمال المحافظة على طابع عمراني أو طراز معماري معين داخل الحي السكني كأن يتم كسوة وإعادة بياض واجهات المباني بمواد وتركيبات تضفي عليها طابعاً معمارياً ميزاً .مما سبق نجد أن التجديد والإصلاح قد يشمل في مضمونه أعمالاً محدودة لأساليب الإزالة والترميم والحافظة التي سبق التعرض لها. (د.إبراهيم، تطوير المناطق السكنية القديمة)

6.1.2.2 وسائل التجديد الحضري:

هناك عدة وسائل لعملية التجديد الحضري وهي:

1.6.1.2.2 إعادة التطوير(Redevelopment) :

يتضمن هذا النسيج ازالة الجزء الاعظم من المنطقة الخاضعة للتجديد الحضري او النسيج بأكمله باستثناء الابنية ذات القيمة التاريخية والمعمارية العالية والتي تخضع لضوابط الحفاظ التاريخي.
ويتضمن منهج إعادة التطوير إعادة النظر في استعمالات الأرض القائمة ونمط التوزيع وإزالة الأبنية وإعادة بنائها من جديد، وهذا الأسلوب يستخدم في المناطق التي لا يمكن اقتصاديا صيانة نسيجها الحضري المهترئ لانتهاء عمره الوظيفي. (الحيدري ،1985، ص29)

2.6.1.2.2 الارتقاء:

تختلف طبيعة "الارتقاء" عن باقي وسائل التعامل تخطيطياً مع الأحياء السكنية القائمة، وقد يتشابه "الارتقاء" في بعض أوجهه مع "الإصلاح والتجديد" إلا أن الإصلاح والتجديد يتعرض فقط إلى الجانب العمراني أو المادي للحي السكني ولا يتسع لكي يشمل أيضاً تطوير الجانب الاجتماعي للحي السكني.
ويتعرض "الارتقاء" بالأحياء السكنية القائمة إلى كل من الجانبين الاجتماعي والاقتصادي والعمراني للحي السكني على حد سواء (إبراهيم، تطوير المناطق السكنية القديمة)

ويتميز "الارتقاء" كأسلوب للتعامل مع الأحياء السكنية القائمة بأنه يحافظ على الكتلة العمرانية القائمة باعتبارها ثروة قومية ذات قيمة اقتصادية، كما أنه يعمل على تنميتها وزيادة قيمتها العقارية كما يتميز "الارتقاء" بأنه ينمي الجانب الاجتماعي والاقتصادي للسكان بالحي السكني مستعملاً التنمية الاجتماعية والاقتصادية كأسلوب لإنجاح التنمية العمرانية. وبذلك فلا يفصل أسلوب الارتقاء بالأحياء السكنية بين الهيكل المادي والاجتماعي والاقتصادي للسكان بل يعتبرهم كجسم أو عنصر واحد يتعامل معه .ويعتبر "أسلوب" الارتقاء بالأحياء السكنية القائمة نظاماً مناسباً للدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة والتي لا تتحمل ميزانيتها المصارف الكبيرة التي تتكفلها أعمال التخطيط العمراني، خصوصاً وأن تمويل مثل هذه المشروعات من خلال القروض الميسرة سيكون من الصعب الحصول عليها خصوصاً وأن الجهات التي تمنح هذه القروض ترحب فقط بإعطائها لأغراض التنمية البشرية أو الاقتصادية. ومن هنا يعتبر ربط التنمية العمرانية مع التنمية الاجتماعية والاقتصادية أمراً حيوياً للحصول على التمويل المطلوب . والارتقاء يعني في مضمونه وأساسه تحسين الوضع إلى الأفضل منه وهنا تصبح عملية الارتقاء عملية نسبية يتم فيها رفع الحالة العامة لحي سكني ما، من درجة إلى درجة أفضل منها، وبالتالي فمن المسلم به أن صورة الارتقاء بحي سكني تختلف عن صورة الارتقاء بحي سكني آخر، كما تختلف هذه الصورة من مجتمع لمجتمع حسب النظام والعادات الاجتماعية كما تختلف من مكان إلى مكان حسب النشاط الاقتصادي للسكان. كما تختلف من دولة لدولة حسب الظروف العامة والمناخ السياسي والاجتماعي والاقتصادي والطبيعي ... الخ. (إبراهيم، تطوير المناطق السكنية القديمة)

3.6.1.2.2 الحفاظ:

هو أول سياسات التجديد الحضري، وغالبا ما يرتبط بثقافة المجتمع وبالحضارة والبيئة والتاريخ من حيث علاقته بالهوية، ويكون في الغالب على مستوى ابنية مفردة لها أهمية سياحية وتكون ذات قيمة تاريخية للمحافظة على هويتها، كذلك فان الحفاظ له علاقة مباشرة بالطابع المعماري السائد من حيث ثباته واستمراريته، وتلعب الموروثات دورا كبيرا ضمن هذا التوجه، ومن طرق الحفاظ عمليات الترميم والصيانة وفيه جملة فوائد لعل من أهمها عدم الانقطاع عن الماضي والتواصل معه عبر الزمن. (خروفة ،2014)

وهذا الأسلوب يستخدم لحماية الإرث الوطني والنسيج الحضري نتيجة تزايد الضغوط والمتغيرات التي تهدد النسيج بالزوال وضرورة تكييفه لملائمة المتطلبات المعاصرة، ويرتبط مفهوم إعادة الاستخدام مع مفهوم الحفاظ حيث يتم جعل الأبنية والاحياء مناسبة للاستعمال وليس بالضرورة بالوظيفة الاصلية نفسها. (خروفة ،2014)

2.2.2 المبحث الثاني: النمو والتوسع العمراني:

1.2.2.2 مفهوم النمو العمراني:

وعرف (هربر وكوتمان) Gottman and Herper عملية التوسع والنمو الحضري بالانتشار والامتداد خارج الحدود الموضوعة للمدينة، أي توسع الهيكل الحضري للمدينة وانتشاره دون التقيد بحدود المناطق التي حدثت فيها تلك العملية، كما عرف عبد الرازق عباس حسين التوسع ليشمل ميل السكان للاستقرار في المدن من جهة وتوسع حجوم تلك المدن من ناحية أخرى ولا سيما المدن الكبيرة، وقد تكون هذه العملية تمت بشكل عشوائي غير منتظم وغير مخطط أو بشكل علمي مخطط (الشمري ،٢٠٠٦م، ٨ص) .

لقد تعددت وجهات نظر المختصين في تخطيط المدن حول أشكال التوسع الحضري، حيث أكد بعضهم شكلين هما: التوسع الأفقي الذي يسود المدن الواقعة في المناطق السهلية والمحاطة بالمناطق المكشوفة والتي لا توجد فيها محددات طبيعية أو بشرية تحد من تلك العملية، والتوسع العمودي (الرأسي) السائد في المدن الحديثة ذات الكثافة السكانية العالية أو التي توجد فيها محددات طبيعية أو بشرية تحد من توسعها الأفقي.

2.2.2.2 أشكال النمو والتوسع العمراني

تمر أشكل النمو العمرانية بعدة مراحل أو خطوات وهي:

1.2.2.2.2 النمو العمراني المخطط:

حيث تقوم الدولة في تخطيط وتوجيه النمو العمراني والحضري وتنظيمه بالمرافق العامة، ويزداد تدخل الدولة يوماً بعد يوم منعاً للفوضى التي تنجم عن سوء التخطيط. وتتأثر مورفولوجية المدينة بالعديد من العوامل كما أشارت بعض الدراسات ومن هذه العوامل:

1. العامل الطبوغرافي: يؤثر العامل الطبوغرافي في مورفولوجية المدينة وفي توجيه نمط بناء المساكن في المدينة من حيث الحجم وأسلوب البناء والمادة المستخدمة في البناء والتوزيع الجغرافي للمباني، كذلك يظهر أثر هذا العامل في اتجاه وامتداد طرق المواصلات وفي تداخل واختلاط أنماط استخدام الأرض، وفي تكاليف تقديم الخدمات للسكان في المستقر الحضري، ولا شك أن مورفولوجية المدينة هي حصيلة للتفاعل القائم والمستمر بين مجموعة من العوامل التاريخية والاقتصادية والسياسية والطبيعية التي تتفاعل و تتداخل مع بعضها بعضاً بصورة معقدة يصعب معها في بعض الأحيان تحديد دور كل عامل من هذه العوامل بدقة ووضوح (غنيم)

2. الأنهار: تأثرت مورفولوجية المدينة بوجود الأنهار، لأن الماء يعتبر الحياة ويستفاد منه لأغراض النقل والمواصلات، واستخدم قديماً كمانع عسكري ضد الغزوات الخارجية، وبذلك ظهر تأثيره واضحاً في تحديد شكل المدينة ونسيجها الحضري ومن الأمثلة على ذلك مدن وادي النيل، ومدينة بغداد. (الشواورة،2002م.)

3. المناخ، انحصر تأثيره في المدن القديمة، فقد أثر على عمارة وادي النيل، حيث دلت الحفريات على أن نوافذ الدور السكنية كانت صغيرة بغية الحصول على قدر كاف من الضوء وتوجيه الكتل المعمارية نحو الشمال للحصول على النسيم البارد. (الشواورة،2002م.)

4. الجسور والقناطر، المدن الواقعة على ضفاف الأنهار، على مد نفوذها إلى الضفة الأخرى مما يغير في شكل الإقليم للمدن فهي بمثابة المغناطيس الذي تتجمع بالقرب منه المراكز العمرانية مما حدا بالباحثين إلى محاولة الربط بين الأشكال الهندسية التي توجد عليها شبكات الطرق وبين توزيع وتباعد هذه التجمعات (الشواورة،2002م.)

2.2.2.2.2 النمو العمراني اللامخطط

والذي ينقسم إلى قسمين:

1. النمو العمراني التراكمي: وهو أبسط نمو عرفته المدينة حيث يتم فيه إشغال المساحات أو الفضاء بالبناء وأحياناً عند أقرب مكان من سور المدينة ويعزى ذلك لارتفاع الأسوار القديمة، وبعد هدم الأسوار القديمة، يحل طريق دائري محل السور القديم، ويترتب على ذلك أن تتخذ المدينة الشكل الدائري مثل مدينة موسكو (الشواورة،2002م.)

2. نمط متعدد النوى: يمثل جزءاً من النمو التراكمي وينتج هذا النمط نتيجة ظهور مدن جديدة على مقربة من أخرى قديمة، وذلك لتلبية رغبة مؤسسها في الانفصال أو التعالي عن المدن القديمة، أوصلتنا للأمان والراحة ومثال ذلك مدينة إسلام أباد.

3.2.2.2 أنماط النمو العمراني وتوسع المدن بين النظريات والواقع:

إن المدينة سواء كانت مخططة أم عشوائية هي شكل أولي مرجح لأن ينمو عضوياً مع الزيادات السكانية، وغالباً ما يكون نمو المدينة مكملاً لبعض الوظائف غير المكتملة والحاجات المكانية لبعض المدن (Steil,Lucien،2008)

4.2.2.2 النظريات المكانية للنمو والتوسع العمراني :

ظهرت بعض النظريات المكانية التي حاولت تفسير أنماط التوزع المكاني في المدينة والعوامل البيئية والاجتماعية والثقافية المؤثرة فيها، وتشكل هذه النظريات واحداً من أهم الإسهامات التي قدمها علماء الإيكولوجية الحضرية، وسنستعرض فيما يأتي النظريات التي درست الضواحي:

❖ *1.4.2.2.2* نظرية اقطاب النمو:

ظهرت هذه النظرية على يد "فرانسوا بيرو" في النصف الثاني من القرن الماضي، للدلالة على عملية التنمية الإقليمية، فيجب أن تتوفر على خصائص وأسباب النمو كالعوامل الاقتصادية والاجتماعية والجغرافية وغيرها من الخصائص التي تجعلها كقطب أو محور لعملية التنمية. (ليليا،2009)

حيث اعتمدت على القضايا المركزية التالية:

1 –الصناعات الرائدة.

2 –النمو يحدث في نقاط متعددة ثم يؤدي إلى إحداث الانسجام.

3 –قطب النمو يؤدي إلى تكدس النشطة وتكون نقطة جذب وهو ما يؤدي إلى تأثير على المناطق الأخرى.

4 –طبق على أساس تقسيم لنشاطات الصناعية وأصبحت أداة من أدوات التهيئة والتعمير في العديد من الدول، مركزا على مفهوم الاستقطاب وما يحدث من لإفرازات وتأثيرات داخلية وخارجية. (تومي ،2005)

لذا فإن "بيرو" يذهب إلى أن تنمية ذلك القطب أو المحور تؤثر على تنمية المناطق التي تقع في نطاق نفوذه أو تأثيره، ويمكن لهذا القطب أن يتسبب بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في تحديد العلاقات بين الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية وفي طريقة تأديتها لوظائفها. (ليليا، 2009)

ويطلق "ألبرت هيرثمان" على أقطاب النمو تعبيرا متشابها إلى حد ما في المعنى وهو نقطة النمو؛ ويقصد بها تلك المناطق التي تظهر فيها قوى لها تأثير خاص على عملية التركيز المكاني، الاقتصادي في الدولة، ويصحب ظهور هذه "النقطة" انبثاق ظاهرة النمو غير المتوازن سواء بين الدولة وغيرها من الدول أو بين الإقليم وجيرانه أو حتى الجماعات داخل الإقليم الواحد. (الكردي،1980)

ويميز "دافين" بين نوعين من أقطاب النمو:

- قطب النمو النشط.
- قطب النمو الكامن.

ومنه فإن جوهر هذه النظرية يتلخص في وجود منطقة أو أكثر من مناطق الدولة تتمتع بميزات معينة، اقتصادية، اجتماعية وجغرافية تجعلها محور للتنمية بالنسبة للمناطق الأخرى وتؤثر فيها بحيث تجعلها تتجه إليها دائما. (ليليا،2009)

إن انتشار عملية التنمية بطريقة متوازنة في المناطق يصاحبه قابلية لأن تصبح هذه الأخيرة أقطاب للنم، وهذا ما يفسر انتشار مشكلة الإسكان الحضري في المناطق التي تعرف ارتفاع في التحضر والهجرة الريفية وانتشار المناطق الهامشية والسبب في ذلك يرجع إلى ظاهرة التنمية التلقائية والتأثير الأوتوماتيكي لأقطاب النمو لا وجود له ومنه فإن عملية التوازن في الأقطاب التنموية تعد ضرورية لأن لها علاقة مباشرة بالتغيرات التي تحدث في مجال نمو السكان وحجمهم وكثافتهم. (ليليا,2009)

❖ *2.4.2.2.2* نظرية المدن التوابع:

تقوم هذه النظرية على أساس تكوين خلايا عمرانية متباعدة، يرتبط بينهما مركز كبير، وقد ترتبط الخلايا بمجموعة أكبر منها قبل اتصالها بالمركز، أو يكون اتصالها به مباشرة.

رائد هذه النظرية هو "أودولف رادنج Rading Adolf ،" وضع هذه النظرية عام 1920 وتبعه "ريموند إنوين " عام 1921 ،ثم روبيرت هويتن عام 1923 (رشوان ،2005) .

اعتمدت هذه النظرية، على أن يتراوح حجم سكان الضاحية بين 12 و18 ألف بحيث لا تتطلب مواصلات داخلية وقد تشمل بعض الصناعات، ولكن يجب ربطها بالمدينة الأم بواسطة شبكة مواصلات سريعة ومريحة.

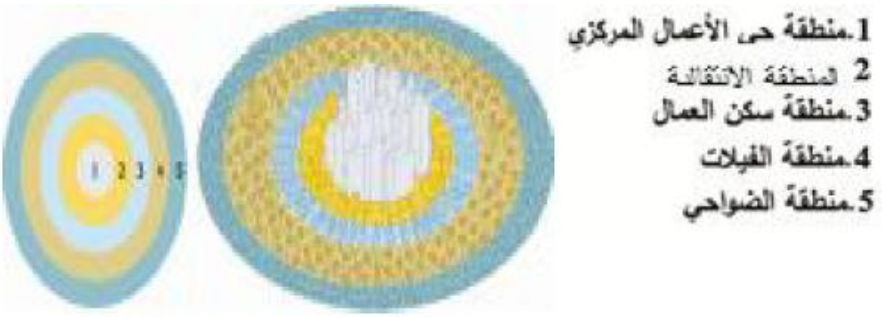
من مزايا هذه النظرية:

- تمركز الخدمات الرئيسية خارج المدينة، يساعد على سهولة الحركة وقلة الإزدحام في مناطق الخدمات.
- حل المشاكل المتواجدة في المدن الصناعية، مثل ندرة المناطق الخضراء، تعتبر امتداد طبيعي للمدن الحدائقية.

أما بالنسبة للعيوب: فيلاحظ قلة الخدمات في المدن التوابع لتمركزها في المدينة الرئيسية

❖ *3.4.2.2.2* نظرية الحلقات المركزية

يستند ارنست بيرجس صاحب هذه النظرية إلى أن المدينة تتخذ في نموها شكل خمس حلقات متحدة المراكز ومتناسقة إلى حد ما، وكما يبين الشكل تكون الحلقة الأولى أقرب الحلقات إلى الداخل وهي حي الأعمال المركزي(CBD) ويحوي أكثر نشاطات المجتمع كثافةً. أما الحلقة الثانية التي تقع خارج نطاق الحلقة الأولى فهي المنطقة الانتقالية وتتميز بتعدد طبيعة استخدام الأراضي فيها وتغيرها فضلاً عن أنها تتميز بكثافة سكانية عالية وانخفاض ملحوظ في الدخل الفردي وظهور التفكك الاجتماعي، في حين تضم الحلقة الثالثة منطقة سكن العمال أما الحلقة الرابعة فتضم الفيلات وأحياء الأعمال المحلية، وأخيراً تقع الحلقة الخامسة خارج حدود المدينة حيث تشكل ضواحي منفصلة، وتمثل هذه الضواحي مناطق سكنية لذوي الدخل المرتفع :(م.غدا ،2013 ،د.ميا ،2013)



الشكل(1): التوزيع المكاني بحسب نظرية المنطقة المركزية

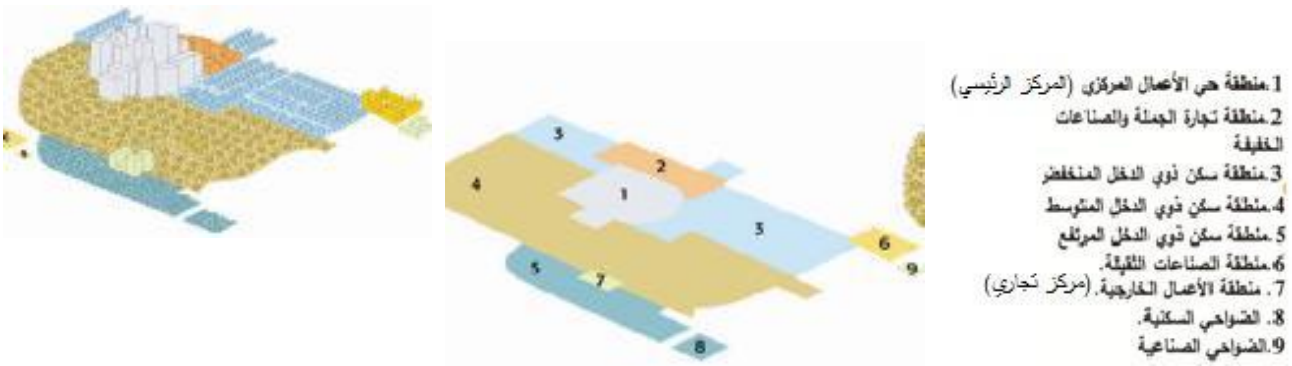
المصدر :(م.غدا ،2013 ،د.ميا ،2013)

إن هذه النظرية محدودة وضعت لتفسير تطور نموذج المدن الأمريكية، كما أنها لا تأخذ بالحسبان الهوية التاريخية والثقافية للمدينة. والملاحظ أنها تلائم الوقت الذي ظهرت فيه عام (1950) ولا تلائم ظروف توسع المدن في وقتنا الحالي، كما أنها لا تفسر الآثار المترتبة عن استخدام طرق النقل في توزيع استعمالات الأراضي. :(م.غدا ،2013 ،د.ميا ،2013)

❖ *4.4.2.2.2* نظرية النويات المتعددة

في منتصف الأربعينيات صاغ هاريس وأولمان نموذج النويات المتعددة الذي عد أن نمو المدينة لا يعتمد على نواة واحدة وإنما على نويات متعددة؛ فكما يبين الشكل هناك النواة الرئيسة في مركز المدينة، وهي منطقة النشاطات التجارية والخدمات الرئيسة ونواة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة بالقرب من النواة الرئيسة، كذلك توجد نواة الصناعات الثقيلة على أطراف المدينة وحول هذه النويات تتوزع مناطق سكنية متنوعة بعضها لذوي الدخل المحدود وبعضها الآخر لذوي الدخل المتوسط وبعضها لذوي الدخل

المرتفع. أما مناطق الضواحي فتمثل نطاقاً انتقالياً بين البيئة الحضرية والبيئة الريفية :(م.غدا ،2013 ،د.ميا ،2013)



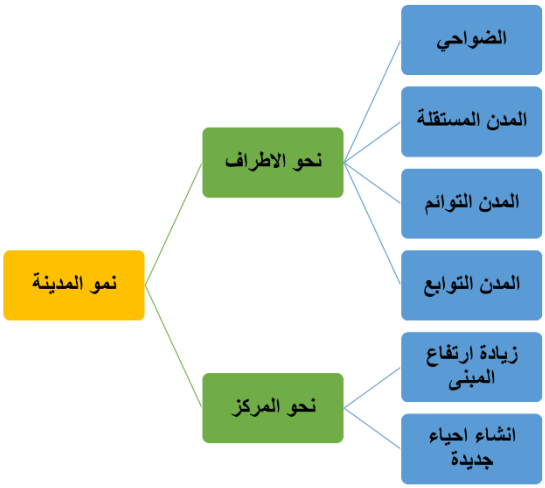
الشكل(2): التوزيع المكاني بحسب نظرية النويات المتعددة

المصدر :(م.غدا ،2013، د.ميا ،2013)

حاولت هذه النظرية تفسير تطور المدن، ولكنها فصلت المناطق عن بعضها بحسب الوظائف ولم تأخذ بالحسبان إمكانية تداخل الوظائف ضمن كتلة واحدة. كما أنها لا تفسر تأثير وسائل وطرق النقل في توزيع النويات – بحسب النظرية–. :(م.غدا ،2013، د.ميا ،2013)

بالمقارنة بين النظريات المكانية والواقع الحالي لنمو المدن وتوزع وظائفها يتبين بأن التوزع المكاني للضواحي السكنية المطروح في النظريات قليلاً ما ينطبق على الواقع الحالي، وإذا ما صنفت أنماط نمو المدينة يمكن القول: إن للمدينة خيارين :(م.غدا ،2013 ،د.ميا ،2013)

- النمو نحو الأطراف يمكن أن يأخذ شكل الضواحي أو المدن الجديدة (سواء كانت مستقلة أو توأمية أو تابعة).
- والنمو نحو الداخل يمكن أن يظهر عبر إنشاء أحياء جديدة (توسع أفقي) أو زيادة ارتفاعات الطوابق للأبنية داخل المدينة نفسها (توسع شاقولي)



. الشكل(3) : أنماط النمو المحتملة للمدينة

المصدر :اعداد الباحثة بالاعتماد على دراسات

5.2.2.2 مفهوم الضواحي:

تعتبر الضواحي من المعالم الرئيسة للسكن الحضري الحديث، الذي ينتج عن النمو العمراني للمدينة التي عادة ما تنشأ على خطوط الطرق الرئيسة والسكك الحديدية، ويمكن اعتبار التطور السريع في وسائل النقل، والنمو السكاني الكبير للمدن الرئيسة وتوافر الوظائف وتفاوت قيمة الأرض من منطقة الى أخرى في المدينة من الأسباب المهمة التي تؤدي الى ظهور الضواحي

وضعت العديد من النصوص التي شرحت ماهية الضاحية، وكان هذا التعريف يختلف من بلد إلى آخر بحسب تجربة هذا البلد أو ذاك بإنشاء الضواحي

فالضواحي هي نواة حضرية تقع خارج المدينة الام ،وبدأت في الظهور في القرن التاسع عشر ،ونشأت بعيدا عن نويات المدن الاصلية لأسباب اجتماعية واقتصادية وسياسية ،وكذلك لسد حاجات بشرية وقد عرفت الضواحي في أوروبا على انها تجمعات سكانية ،نشأت كتوابع لمدن كبيرة تفصلها عنها مسافة تتراوح بين 15–30كم ،واصبح سكان الضواحي يتنقلون الى المدينة الرئيسة بوسائل نقل حديثة ،مهما سهل ارتباط الضاحية مع المدينة اقتصاديا واجتماعيا وقد ساهمت طرق المواصلات الحديثة في نمو المدينة الام من جهة ،ونمو الضواحي وتداخل العمران مع بعضها البعض مما يؤدي مع الوقت الى تحول الضواحي الى احياء للمدينة تساهم في تضخم حجمها (وهيبة،1980).

في عام 1933 وصف المؤتمر الدولي الرابع للعمارة المعاصرة في أثينا الضواحي بأنها "حجرة الانتظار البائسة للمدينة"؛ وفي ثقافات أخرى كان لمصطلح الضواحي تعريف مختلف ففي مدن القرون الوسطى

كانت الضاحية هي "المنطقة البرية المأهولة بالسكان وغير المنظمة التي تقع على أطراف المدينة وسكانها من الفقراء" ولا يزال هذا هو الحال في قارة أوروبا (Rudlin D. and Falk N ،1999)

وورد في قاموس الأعمال بأن الضاحية هي "منطقة أو مدينة على حافة المدينة الحضرية، ويمكن أن تكون الضاحية داخل للحدود الخارجية للمدينة أو ملاصقة لها، وغالباً ما تكون سكنية وتعتمد على المدينة المجاورة بفرص العمل وبعض الخدمات." (Published by greater London authority city hill،2002)

وبشكل عام عرفت الضواحي أو شُرِحت بأنها "أطراف فهي منطقة على أطراف " the outskirts of a town" البلدة البلدات الكبرى أو المدن حيث يعيش فيها الأشخاص الذين يعملون في المدينة." :(م.غدا ،2013، د.ميا ،2013)

أما في أمريكا، فقد عرِفَت الضاحية بأنَّها "المكان الذي يمكن لأصحاب الدخل الجيد الهرب إليه من المدينة، ففي المدن حيث تتركز الصناعة يقطن الفقراء وكلما تحسن وضعهم ينتقلون إلى خارجها ويقطنون في الضواحي" (Bourgeois ،1987)

وفي لندن وضمن السياسات الموضوعة لتطوير الضواحي وضع تعريف أكثر واقعية "الضاحية هي منطقة حضرية متجانسة ومتسعة بما فيه الكفاية لتشكل بيئة كثافة سكانية منخفضة متميزة تقع على هامش المنطقة الحضرية التي تعتمد عليها في فرص العمل والتجارة والإدارة وتتمتع بمظهر البيوت العائلية المنفصلة المنفتحة على منطقة خضراء محيطة بها وكأنها شبه متنزه مفتوح وتحوي بعض الفعاليات الصناعية والتجارية البسيطة جداً التي تُخدم المنطقة السكنية " (Published by greater London authority city hill،2002)

تعد الضواحي امتداداً حضرياً للمدينة، ولكنها ملحقة بها وليست كياناً وظيفياً مستقلاً في الغالب، ويعود ظهور الضواحي إلى تطور النقل والمواصلات ورغبة السكان في جغرافية العمران، تجنب ضوضاء المدينة، ويؤدي ارتباط الضواحي بالمدن، إلا أن كثيراً لا يوجد في منطقة مركزية لأنها ترتبط بقلب المدينة المركزية.) إسماعيل،1993م)

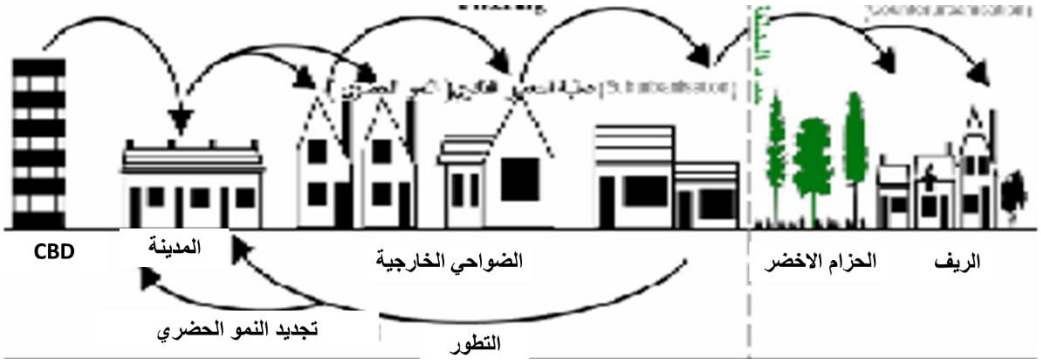
من التعاريف المختلفة للضواحي يتبين أن الضواحي عالمياً ليست موحدة من حيث المظهر والأسلوب ولكن المشترك بين الضواحي جميعها موقعها واحتواؤها على شكل من أشكال التنمية، حيث تستحضر الضواحي صورة المساكن المنفصلة ذات الحدائق الأمامية والخلفية مع طرق مشجرة من الجانبين ضمن بيئة مصممة لاحتياجات العائلة الصغيرة. (م.غدا ،2013، د.ميا ،2013)

وللفهم الأمثل للضواحي لا بد من شرح آلية تشكل الضواحي وارتباطها مورفولوجياً مع المدينة المركز.

5.2.2.2 الية تشكل الضواحي:

تختلف آلية تشكل الضواحي من بلد إلى آخر ومن مدينة إلى أخرى ويسهم في تشكلها عدد كبير من العوامل، وكما يبين الشكل في بعض المدن تبدأ الضواحي بالظهور في المناطق الخارجة عن حدودها وعلى محاور الطرق الرئيسة وتكون على شكل أقطاب متباعدة تبدأ صغيرة الحجم وتتوسع تدريجياً ويراعى عند إنشائها الابتعاد عن المناطق الزراعية والمحافظة عليها لما تشكله من داعم اقتصادي وبيئي وبهدف المحافظة على التأثير الإيجابي للمساحات الخضراء كما في بريطانيا، وفي بعض المدن تُشكل الضواحي امتداداً مستمراً للمدينة على حساب المزارع والمناطق الخضراء الملاصقة لحدود المدينة كما في أمريكا (م.غدا ،2013 ،د.ميا ،2013)

وتسمى عملية بناء الضواحي ب Suburbanization. عملية التحضر المعاكس: وهي عملية النمو الخارجي للمنطقة الحضرية بهدف إعادة توزيع السكان الأغنياء في ضواحي المدن بدلاً من مركزها، ومحاولة لإحياء فكرة المدن الحدائقية بأسلوب جديد ولكنها في –كثير من الأحيان–أدت إلى ابتلاع القرى المحيطة والمناطق الريفية الواقعة خارج المدينة. ويجري تطور التجمعات الحضرية وظهور الضواحي عبر سلسلة من العمليات المعروفة بدورة التحضر وفق عدد من المراحل الأساسية كما هو مبين بالشكل



الشكل(4): دورة حياة النمو الحضري

(المصدر: اعداد م.غدا،2013، د.ميا،2013)

وبدراسة نتائج المظهر العام للشكل السابق يتبين أن هناك عدداً من المستويات:

– Sub – urbanization – عملية التحضر المعاكس

- Counter-urbanization. – طور النمو الحضري
- Re -urbanization – إعادة عملية التحضر

هذه الضواحي المتشكلة بنيت كمدن صغيرة، وفي أغلب الأحيان احترمت المقياس والاتصال والتدرج الهرمي والمؤسسات المناسبة مع مراكز المدن وكانت غالباً متكاملة مع المدينة التي بنيت على أطرافها، كما أنَّها احترمت مقياس الإنسان مع الاهتمام بتوفير أماكن خاصة للمشاة في محاولة لجعلها شكلاً حضرياً مستداماً وقد ارتبطت الضواحي بفكرة التحرر وحرية الاختيار والاستقلالية والاتصال مع الطبيعة والصحة وأولوية حياة العائلة على المجتمع. (م.غدا ،2013، د.ميا ،2013)

6.2.2.2 تصنيف الضواحي:

يوجد العديد من الدراسات التي حاولت تصنيف الضواحي، وتختلف هذه الدراسات بحسب المعايير التي تُوضع وتُتَّبع فيمكن الاعتماد على شكل المباني، أو مكانها من حيث قربها وبعدها عن مركز المدينة، أو العمر والمرحلة التي أنشئت فيها، أو الطبقة الاجتماعية للقاطنين أو وسائل النقل من وإلى الضاحية

1. ضواحي المدن الجديدة: وهي الضواحي التي يغلب عليها طابع التمدن من حيث سوق العمل والتعاملات التجارية بينها وبين المدينة، إذ أصبحت هذه الضواحي مدناً من حيث التوظيف ولكن ليس من ناحية الشكل.
2. ضواحي الأقاليم: وهي الضواحي الممتدة بعيداً عن المركز الحضري مع إمكانية توسعها في الاتجاهات جميعها حول المدينة الأصلية وتربطها مع المدينة شبكة ضخمة من المواصلات، وتتميز مبانيها بالضخامة. وفي كثير من الأحيان تُصنَّفُ الضواحي تبعاً لوظائفها إلى خمسة أنواع: (خليل ،2005)
3. الضاحية القريبة (الضاحية المزرعة): تمتاز بقربها من المدينة، ولا يوجد بها مخازن أو محلات كبرى لأنَّه من السهل التسوق من المدينة، ويعد هذا النوع من الضواحي امتداداً للمدينة في زحفها، ومن أهم وظائفها تزويد المدينة بحاجتها من الخضار والفواكه، ومن العوامل التي ساعدت على وجود مثل هذا النوع من الضواحي وجود المزارع التي تنتهي إليها بقايا المدن الكبرى، بحيث يمكن الإفادة من مياه الصرف الصحي بعد تنقيتها في الري.
4. الضاحية الوسطى(ضاحية النوم): تأتي هذه الضاحية بعد الضاحية القريبة، وهي عبارة عن منطقة لا تعد جزءاً من المدينة، ولكنها تعتمد عليها اعتماداً مباشراً، وتمتد على طول طرق المواصلات والخطوط الحديدية الرئيسة خارج المدن الكبرى في حدود 30 كم، ومن أهم مميزات هذه الضواحي هو السكن الهادئ، إذ إن معظم منازلها على شكل فيلات، أو مبانٍ من طابق

واحد أو طابقين، ويقوم سكان هذه الضواحي برحلة العمل اليومية إلى المدينة المجاورة، بحيث تكون المدينة مكاناً للعمل والضاحية مكاناً للسكن المريح، وهذه الضواحي ليست مجرد منطقة سكنية وحسب، بل هي مكان للتنزه في نهاية الأسبوع بالنسبة إلى سكان المدينة وتزدهر فيها السياحة في الصيف خاصة.

5. الضاحية البعيدة (الصناعية): نتيجة الثورة الصناعية والبدء بإنشاء المصانع خارج المدينة، أدى إلى نشأة ما يسمى بالضاحية الصناعية، فضلاً عن ذلك كان من الضروري أن تبعد هذه الصناعات عن المدن والتجمعات العمرانية ولأسباب تتعلق برخص الأراضي خارج المدن وإمكانية التوسع بها، ولتجنب زيادة المشكلات البيئية الصحية في المدينة، وتسهيلاً لعملية انتقال المواد الخام والسلع إلى المصانع.

6. الضواحي الصناعية السكنية: صاحب نشوء الضواحي الصناعية ظهور مناطق سكنية لعمال المصانع، تعتمد في معظم خدماتها وتجارتها على المدينة المركزية.

7. الضواحي المتنوعة: تتكون من خليط من الضواحي الصناعية والسكنية غالباً. يمكن القول: إن من المفيد أن يكون في البلد الواحد تصنيفات متعددة للضواحي بحيث تتلاءم مع الخطط والاستراتيجيات الموضوعة لكل قطاع من القطاعات.

7.2.2.2 العوامل التي ساعدت على انتشار الضواحي :

في القرن التاسع عشر ومع ظهور الثورة الصناعية، وارتباط التنمية الاقتصادية والصناعية بالمدينة بوصفها تشكل سوقاً لتصريف المنتجات وتؤمن البيئة التجارية والمالية ذلك كّله أدى إلى ارتفاع الكثافة في مركز المدينة وارتفاع أسعار الأراضي فيها فضلاً عن تدهور نوعية الحياة في المدن؛ مما دفع السكان إلى الخروج من المدينة نحو الضواحي والريف بحثاً عن المكان والهواء النظيف رغبة منهم في تجنب ضوضاء المدينة وازدحامها وجوها الملوث غير الصحي. (م.غدا ،2013، د.ميا ،2013)

ازداد هذا الاتجاه في القرن العشرين مع التطور الكبير الذي شهدته الصناعة، وبحث الناس عن مكان أكثر هدوءاً واستقراراً، فالتطور داخل المدينة مرتبط بشروط كثيرة، فعندما يراد بناء عناصر جديدة داخل المدينة أو إحداث تغيير معين فيها ستُواجه قيود ومصاعب في البنية التحتية لجهة ما هو متعلق بخدمات (الماء، والصرف، صحي،..) فضلاً عن سوء التخطيط السابق للصناعات والمهن وانتشارها بشكل غير منظم. (م.غدا ،2013، د.ميا ،2013)

من هنا كانت فكرة إنشاء الضواحي من أجل تلبية تطلعات السكان، ولكنها في –كثير من الأحيان– نمت بشكل صغير ومتواضع، فكانت عبارة عن عدد محدود من المنازل الخاصة التي بنيت بعيداً عن

الكتل السكنية للمدينة دون أن تبتعد عن المدينة كثيراً، وذلك تجنباً لطول الرحلة خاصةً قبل انتشار استخدام السيارة، ومع تطور وسائل النقل والمواصلات، وخاصة ظهور السيارات ووسائل النقل الحديثة أخذت هذه الضواحي في النمو والتطور، وأصبحت جزءاً من الكتلة السكنية للمدن بعد أن كانت بعيدة عنها، ولكنها –في بعض الأحيان– فقدت جزءاً من ميزاتها، بسبب ازدحامها وكثرة سكانها وقلة الاهتمام بها فبعد أن كانت ملجأ يسكن به الناس هرباً من المدن أصبحت مشابهة في مشكلاتها لمشكلات المدينة (خليل ،2005)

يعود أول ظهور تاريخي للضواحي مع وصول القطارات ووسائط الترانزيت التي سمحت للناس بالهرب يومياً من المدينة المزدحمة وأول مرة السكن في طبيعة شبه ريفية مع العمل في المدينة؛ بالطبع هذا الحل لم يكن مستداماً على الإطلاق، فالطبيعة الريفية لم تبق على هذه الحال وقتاً طويلاً، مع ظهور موجة إقبال المسافرين اليوميين للانتقال بعيداً عن مركز المدينة بحثاً عن طبيعة هادئة. (م.غدا ،2013، د.ميا ،2013)

اِذ بدأ محيط المدن الكبيرة بالتوسع تدريجياً أكثر وأكثر بعيداً عن حدود المدينة الأصلية في أوروبا في نهاية القرن التاسع عشر وفي الولايات المتحدة في بداية العشرينيات وخاصة بعد امتداد خطوط القطارات، وهذا أسهم في إنتاج مناطق حضرية جديدة مع صفوف غير منتهية من المنازل وامتدادات حضرية غير مكتملة على طول خطوط نقل القطارات (Deal,2004 Schunk,2004.)

وقد جاء ثاني ظهور تاريخي للضواحي عندما شكلت وسائل المواصلات محرك التخطيط الحضري والاعتماد على مبادئ النقل في العمل والنشاطات الفردية للأشخاص، ولكن لم يكن السبب الاختراع الهائل للآليات بحد ذاتها وإنما القبول باستخدام هذه الآليات للنقل وتلبيتها لحاجة الأفراد. مما أسهم بتحقيق بعد بين مناطق المصانع على امتداد الأقاليم والقطاعات وأصبحت الآليات وحركتها أداةً لا يمكن الاستغناء عنها مما جعل من الضروري إيجاد نظام نقل بين مختلف المناطق لتأمين حاجات الناس (Deal,2004 Schunk,2004.)

8.2.2.2 العملية التخطيطية للضاحية:

من المتعارف عليه أن تخطيط المدن او الضاحية ينحصر فقط على المهندس ولكن وبسبب تركيب حياتنا الذي يعتمد على جميع نواحي الحياة المادية المحسوسة وغير المحسوسة فإن تخطيط أي مدينة او ضاحية يعتمد على تعاون جغرافي مع علماء الاجتماع مع المهندس ومع الاقتصاد ومع رجال الصناعة... وذلك لإعطاء صورة أفضل للمدينة او الضاحية والعلاقات بين أحيائها وسكانها والمناطق المجاورة، واهتم الجغرافيين بتخطيط المدن والضواحي حديثاً، حيث بدأت هذه الحركة في فرنسا بوضع مقترحات خاصة بتحسين المدن وأخذ العبرة من أخطاء الماضي وسرعان ما انتشرت هذه الفكرة وتحولت

من حركة جغرافية فحسب إلى حركة ادارية وسياسية عند اختلال ميزان القوى بين العواصم والمدن الإقليمية ثم انتقلت هذه الحركة إلى انجلترا وكثير من الدول الأوروبية وبدأ اهتمام مخططي المدن بالمسح الجغرافي الذي يسبق عادة عمليات التخطيط ثم جاءت الحرب العالمية الثانية وقد تم تدمير الكثير من المدن الأوروبية فانتشر تخطيط المدن والضواحي على أسس جغرافية وبدأ الاهتمام بالجغرافيين كمساهمين في التخطيط الإقليمي عامة و تخطيط المدن بوجه خاص، وتخطيط المدن لا يقتصر على تخطيط المنطقة المبنية من المدينة، بل أصبح في الوقت الحاضر يمتد ليشمل الإقليم الواقع فيه المدينة فتحول تخطيط المدن إلى ما يعرف بالتخطيط الإقليمي للمدن، فالمدينة ليست ظاهرة قائمة بذاتها بل ترتبط في عوامل قيامها ونموها بالمناطق المحيطة بها والمعتمدة عليها والتي تمدها بحاجتها بل ان أهمية المدينة منبثقة من أهمية موقعها النسبي في إقليمها والأقاليم المجاورة لها .

ويمكن ببساطة متناهية الإشارة الى التخطيط على انه حالة تدبر وتدبير للحالة القائمة بغية تطويرها الى الاحسن. وهناك ما يعرف التخطيط على انه "أسلوب او منهج يهدف الى دراسة جميع الموارد والامكانيات المتاحة في المدينة او الاقليم او الدولة ومن ثم استخدامها استخداما يتمشى مع احتياجات وتطلعات المجتمع ".

ويمكن القول إن اعادة التخطيط يهدف إلى تحسين ظروف البيئة الطبيعية في الموقع الذي بنيت عليه المدينة وفي المناطق المحيطة بها كما يهدف إلى تحسين الظروف العمرانية والخدمات وكذلك الأحوال الاجتماعية والاقتصادية لسكانه.

9.2.2.2 التخطيط الإقليمي:

عبارة عن " أسلوب من أساليب التخطيط الحديثة والذي يأخذ بعناية البعد المكاني ومن خلال وضع خطة اقتصادية اجتماعية على أساس الموارد الطبيعية والبشرية المتوفرة فيه، ويقوم كل أقاليم الدولة خطته الإقليمية، ولكنها غير منفصلة عن الخطة القومية، وتشمل مشروعات وأنشطة اقتصادية واجتماعية تساعد في تطوير جميع أقاليم الدولة وبالأخص الأقاليم المتخلفة منها كي تلحق بالأقاليم الأكثر تقدما ولهذا لا تختلف أهداف الخطة الإقليمية عن الأهداف الرئيسية العامة للدولة، فالهدف في الاثنين واحد هو إحداث التنمية في المجتمع (حيدر،1994)

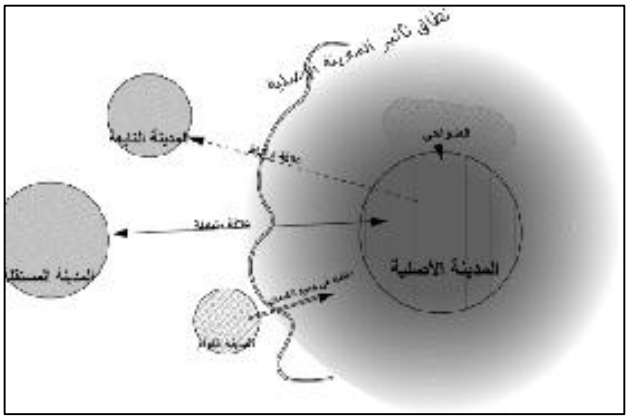
ويتم دراسة الموارد البشرية والطبيعية المستغلة وغير المستغلة في منطقة محدودة من الأرض تتميز بمميزات خاصة، وتواجه مشاكل متميزة بهدف معرفة إمكانيات هذا الإقليم، الذي غالبا ما تتصل أجزاؤه لاستغلال هذه الإمكانيات في النهوض بالإقليم والارتقاء به وبسكانه، لتحقيق أهداف خاصة محددة. (عبد الهادي،2005)

ومعنى ذلك أن دراسة الإقليم وموارده تتطلب التعمق في دراسة العوامل الجغرافية المؤثرة والمتأثرة، الربط بين هذه العوامل والعوامل البشرية والطبيعية مجتمعة لرسم الخطة... (عبد الهادي،2005)

أي أسلوب العمل التي من شانها استغلال هذه العوامل جميعا لمصلحة سكانها استغلالا طيبا، والى أقصى حد ممكن مع الحفاظ بقدر الامكان على سلامة هذه الموارد الأساسية. والعمل على تنميتها وتحسين طرق استغلالها ووسائل استغلالها. (عبد الهادي،2005)

10.2.2.2 مقارنة بين أنماط نمو المدينة نحو الخارج (الضواحي والمدن الجديدة) :

إن أنماط نمو المدينة نحو الخارج يأخذ أربعة أشكال (الضواحي–المدن المستقلة – المدن التابعة – المدن التوأمية) ولكن ما الفرق بين هذه الأنماط؟



الشكل(5): علاقة المدينة بكل من الضواحي والمدن الجديدة

المصدر: "ندوة الإسكان الثالثة، المملكة العربية السعودية ،2007

خصائص الضواحي والمدن الجديدة من حيث ارتباطها بالمدينة والفعاليات المتوافرة وسبب إنشاء كل منها؛ وذلك بهدف الوصول إلى الخصائص التي تميز الضواحي عن باقي أشكال توسع المدن (م.غدا ،2013، د.ميا ،2013)

الجدول (1): الفرق بالخصائص والغاية من انشاء كل من الضواحي والمدن الجديدة

	نمو المدينة نحو الأطراف			
	الضواحي	المدن الجديدة		
		المدن التوأم	المدن المستقلة	المدن التابعة
العلاقة بالمدينة	امتداد حضري للمدينة، وتعدُّ جزءاً منها.	تقع متاخمة للمدينة.	تبعد عن المدن القائمة بمسافات تدعم استقلالها الذاتي	تشكل امتداداً للمدينة القائمة
الطابع	سكنية ويعمل سكانها في المدينة الأصل	سكنية ويعمل سكانها في المدينة الأصل	سكنية وذات قاعدة اقتصادية مستقلة وتحوي وظائف لسكانها.	سكنية وتحوي خدمات وفرصاً ومقومات اقتصادية ترتبط بالمدينة الأم
الغاية من إنشائها		• الاتجاه خارج منطقة العمران المنحصرة لتخفيف الضغط • حل جزء من مشكلات المدن القائمة التي تعاني من الازدحام وتدهور المرافق وضيق المساحات المتوافرة للتوسعات العمرانية.	• إعادة رسم خريطة السكان وتوزيعهم الجغرافي. • الاتجاه خارج منطقة العمران المنحصرة للتخفيف من الضغط السكاني وحماية الأرض الزراعية المهددة بالزحف العمراني. • حل جزء من مشكلات المدن القائمة التي تعاني من الازدحام وتدهور المرافق وضيق المساحات المتوافرة للتوسعات العمرانية وتوطين الصناعات خارج المدينة الأم لاستثمار الموارد المتاحة .	

المصدر :بحث بعنوان" استراتيجيات وآليات تنمية المدن الجديدة بمصر "كلية الهندسة- جامعة أسيوط – مصر

بملاحظة الغاية من إنشاء كل نمط من أنماط توسع المدن تبين أن الغاية الأساسية من هذا التوسع هو حل مشكلات المدن القائمة مع التفاوت في نوعية المشكلات المراد حلها ففي إنشاء الضواحي والمدن التوأم تكمن الرغبة في حل مشكلة الكثافة السكانية المتزايدة، أما في المدن المستقلة والتابعة ففضلاً عن الرغبة بحل مشكلة الكثافة السكانية المتزايدة هناك رغبة بتوفير دعم اقتصادي عن طريق توطين الصناعات خارج المدينة الأم لاستثمار الموارد المتاحة. (م.غدا ،2013 ،د.ميا ،2013)

وبعد المقارنة بين الضواحي والمدن الجديدة. يتبين ان المدن المستقلة والتابعة تحوي الخدمات والنشاطات كّلها الاقتصادية والاجتماعية الموجودة في المدينة الأم، ولكن علاقة المدينة التابعة بالمدينة الأصلية تكون أقوى من علاقة المدينة المستقلة بالمدينة الأم، كما نلاحظ التشابه الكبير بين الضواحي والمدن التوأم بالخصائص والفعاليات المتوافرة إذ تتسم كلتاهما بكونهما سكنيتين وتتمتعان ببعض الخدمات الأساسية. (م.غدا ،2013، د.ميا ،2013)

أما بالنسبة إلى العلاقة المكانية فإن الضاحية تكون أقرب إلى المدينة الأم وعندما تبتعد الضاحية عن حدود المدينة يطلق عليها اسم المدينة التوأم. (م.غدا ،2013، د.ميا ،2013)

3. الفصل الثالث:

1.3 المقدمة:

بعد هذا الاستعراض النظري لإعادة التخطيط والتجديد الحضري، لا بد من طرح بعض التجارب الواقعية المتشابهة نوعا ما ، بغض النظر كونه يعد بحثا اصيلاً يطرح الاستيطان من وجهة نظر تخطيطية وتنموية.

وسيتم دراسة هذه التجارب وإبراز جوانبها المختلفة ونقاط القوة والضعف فيها، بهدف التعرف على المشاكل والصعوبات التي تواجهها عملية التجديد الحضري والاستفادة من الخبرات التي تضمنتها وذلك من خلال توضيح السياسات المتبعة وإظهار الجوانب الإيجابية والسلبية لهذه التجارب والذي يساعدنا على وضع سياسة للتجديد عامة.

لذا فقد وقع الاختيار على دراسة الجانب التطبيقي لبعض ابعاد استراتيجية التجديد لمدينة تيسمسيلت كتجربة إقليمية.

ومن النقاط الرئيسية التي يمكن التعرف عليها في هذه الحالات الدراسية:

اهداف المشروع–السياسات المتبعة في المشروع–المنهجية المتبعة–النتائج التي تم تحقيقها–سلبيات وايجابيات المشروع.

1.3 الحالة الدراسية الأولى: استراتيجية التجديد الحضري لمدينة تيسمسيلت

تعتبر مدينة تيسمسيلت من ولايات الغرب الجزائري يتميز النسيج العمراني للمدينة بما يلي:

•نسيج أوروبي يعتبر مركز المدينة معروف بشكله الشطرنجي يضم سكنات ذات النمط الأوروبي بطابق أو بطابقين على الأكثر، مبانيه تتميز من الحالة المتوسطة إلى الرديئة.

•نسيج قديم ذو مخطط شطرنجي يضم سكنات ذات نمط قديم مبنية بمواد محلية تتمثل في الحجارة وبطابق أرضي مغطاة بالأسقف القرميدية أما بالنسبة لحالة السكن فنجد أن أغلبها في حالة متوسطة كما يتوفر على مختلف الشبكات والتجهيزات العمومية في غياب المساحات الخضراء وساحات اللعب به.

•نسيج حديث ذو بنية حضرية مهيكلة يضم السكن ذات النمط الفردي الحديث والجماعي يتوفر على مختلف الشبكات والتجهيزات العمومية وساحات اللعب إلا أننا نلاحظ عدم تهيئة المساحات الخضراء.

•نسيج عشوائي يتميز بغياب تناسق عناصر النسيج الحضري بسبب الفوارق الموجودة من حيث العناصر المعمارية وتشويه المظهر العمراني بالإضافة إلى غياب مختلف الشبكات والمرافق العمومية

والمساحات الخضراء.

نسيج شبه حضري يعتبر منطقة ريفية لا يحتوي على أي تجهيز وهو غير مربوط بشبكة الطرق وموجود على أرضية غير قابلة للتعمير.

تقديم أرضية المشروع

تقع أرضية المشروع في الجهة الشرقية للمدينة وتتربع على مساحة 49،15هكتار، وهو عبارة عن حي قديم وذات بنايات من الطابع التقليدي. يحدها من- :

من الشرق: مقبرة.

-من الغرب :حي 190قطعة.

-من الشمال :مركز المعوقين.

- من الجنوب: سكنات فردية .

المشروع التنفيذي:

تم التدخل العاجل على حي عين البرج، بسبب الوضعية السيئة التي عليها الحي والتي نتج عنها عدم توفر شروط الحياة الضرورية كالسكن اللائق، وهذا ما أدى إلى رغبة السكان في النفور من الحي لولا أحوالهم المادية المانعة لذلك

الهدف:

تجديد حضري جزئي يتم فيه معالجة مختلف المشاكل بحيث يأخذ بعين الاعتبار تحسين الوضعية الإجتماعية ،و اعادة ادماجه في المجال الحضري

المنهجية المتبعة في دراسة مشروع التجديد الحضري لمدينة تيسمسيلت

- تحليل منطقة الدراسة: تخطيطها أو إعادة تخطيطها مع الاعتماد على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- تحليل الوحدات المجاورة.
- تجسيد الأفكار والمبادئ التي ستعتمد عليها.
- تحديد المساحات القابلة للتعمير داخل منطقة التدخل.
- تحديد برامج البناء المتكون من: السكن – عدد المساكن وتمطيتها.
- المرافق والشبكات المختلفة.
- النشاطات الموجودة في المنطقة.
- تحديد الكثافة السكانية ومطابقتها مع الكثافة المحددة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

•تحديد الخصوصيات الطبيعية لموقع الدراسة.

معرفة وجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمتعلقة بمنطقة الدراسة

طبيعة المشروع:

تتمحور الدراسة حول تجديد حضري جزئي لحي عين البرج وجعله يتواصل مع المحيط المجاور وذلك بتحقيق الوظيفة الإيكولوجية والتي تغيب في المحيط المجاور. أي خلقه وحدة بين الحي والمحيط المجاور مع مراعاة عدة جوانب:

- الجانب الاجتماعي والثقافي:

يجب أن تكيف مشروع مع عادات المنطقة وتقاليدها أي استحداث نسيج عمراني ملائم للتنظيم الاجتماعي ويتماشى والثقافة المحلية للسكان .

- العامل العمراني الوظيفي:

بحيث نحاول أن يكون المشروع نموذجا يأخذ بعين الاعتبار الاحتياجات العصرية لسكان المنطقة وفي نفس الوقت امتداد معماري وعمراني متناسق ومتجانس مع المحيط المجاور وذات طابع جمالي.

وكذلك الطرقات والممرات ،ومواقف السيارات و المساحات الخضراء

يتم اقتراح مجموعة من التجهيزات التي تخدم الحي ومحيطه وذلك من أجل تحقيق التكامل من أطراف الحي تتوافق مع أهداف المشروع .

مبادئ التجديد المتبعة في المدينة

بعد الانتهاء من تحليل الأرضية وبرمجتها تأتي المرحلة الأخيرة وهي مرحلة التهيئة حيث يتم فيها تجسيد الأهداف والمبادئ من أجل إيجاد مشروع عمراني يتوافق مع متطلبات السكان ليتم من خلاله الحد من المشاكل التي تطرأها الأحياء القديمة على النسيج الحضري بالمدينة وقد كان ذلك وفق المبادئ التالية:

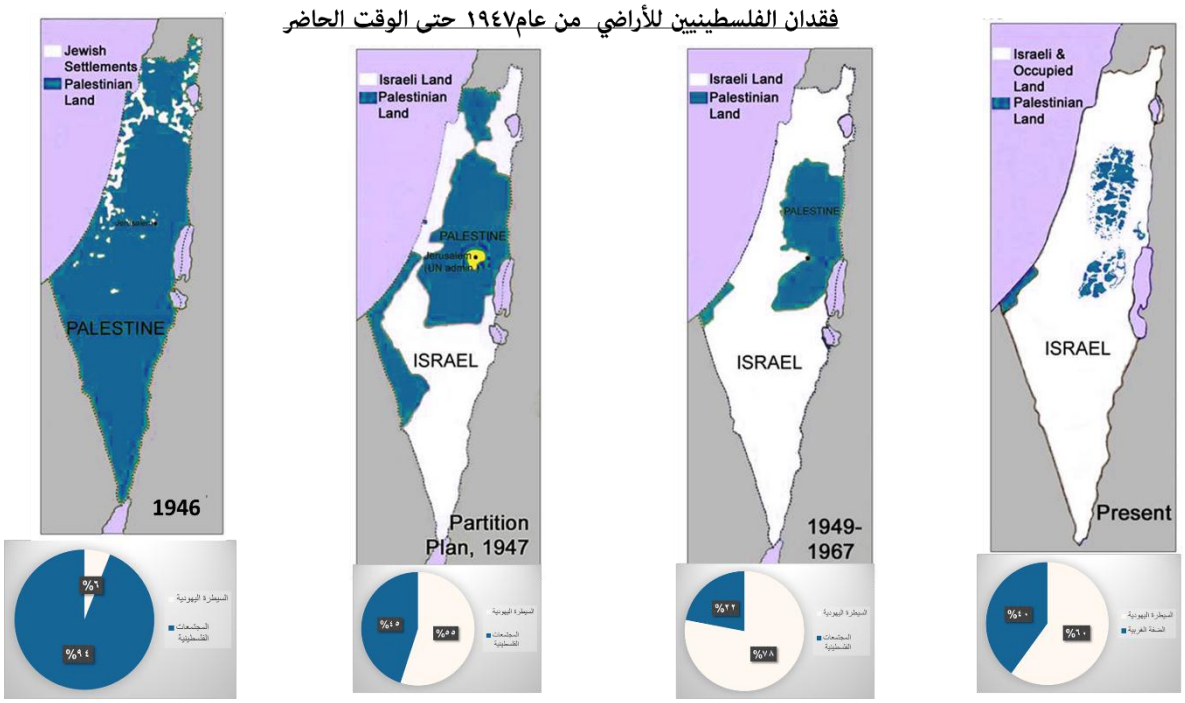
•مبدأ المركزية الوظيفية.

•ربط المركز بباقي أجزاء المشروع.

•هيكلة الطرق لربط أرضية المشروع بالمنافذ.

•توزيع التجهيزات والسكنات .

فقدان الفلسطينيين للأراضي من عام١٩٤٧ حتى الوقت الحاضر



1.1.4 المستعمرات الإسرائيلية:

وتعرف المستعمرة على انها عبارة عن أرض مخصصة للاستعمار اليهودي المدني وشبه العسكري، أقامها المستعمر الإسرائيلي على الأراضي المحتلة عام 1997

2.1.4 التوزيع الجغرافي للمستعمرات الإسرائيلية في الضفة الغربية :

كان من أبرز السمات التي أضفت طابعاً نوعياً على الوجود الإسرائيلي في فلسطين منذ بداية هذا القرن هو الاستيطان فالاستيطان هو تجسيد للفكر الإيديولوجي والاستراتيجي التي قامت عليه دولة إسرائيل، ذلك لأنه لم يكن بإمكانها أن تبعث إلى الوجود بدون تجميع شتات من الأقوام من بلدان ودول عديدة في العالم، الأمر الذي اقتضى سياسية تقوم على السطو على الأرض وتوطين أولئك الأشتات فيها.

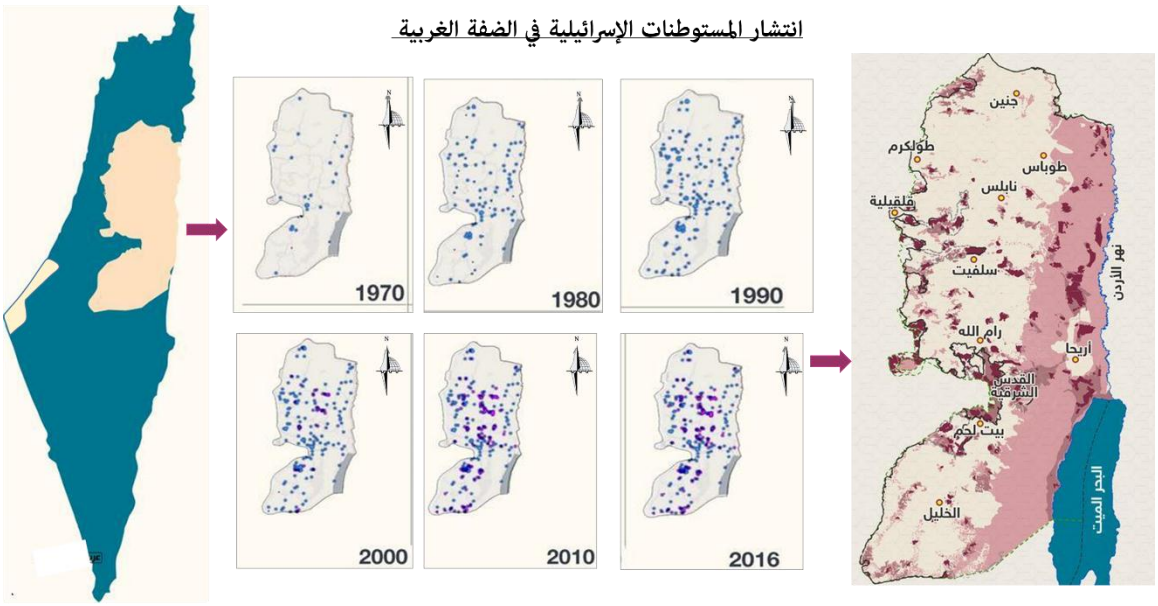
وفي احتلالها لما تبقى من أرض فلسطين عقب عدوان 1967 تهيأت لها فرصة نادرة جديدة لإقامة المزيد من المستوطنات التي خصصت لتستوعب المزيد من المهاجرين "المهجرين"، فوضعت خططاً عاجلة وطويلة الأجل لتنفيذ مخططاتها الجديدة القديمة وشرعت وحسب مقتضيات الظرف السياسي في المنطقة بتنفيذ الخطط.

ويمكن تناول الاستيطان الإسرائيلي في الضفة الغربية وقطاع غزة من جوانب متعددة، مثل الجوانب

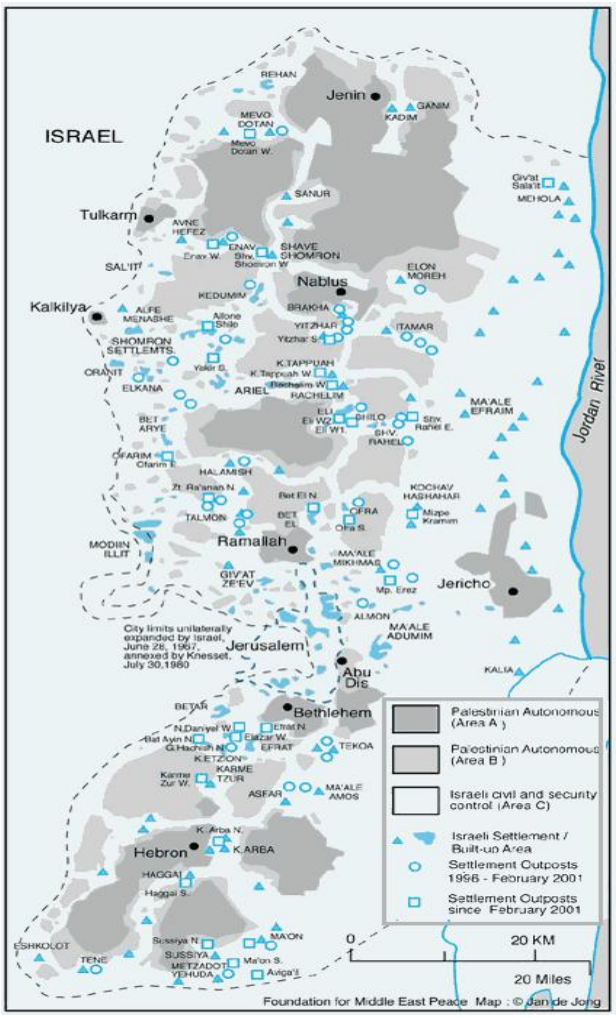
الديموغرافية أو الوظيفية أو العقائدية وغيرها إلا أننا سنركز هنا على القراءة التحليلية لخريطة توزيع المستوطنات الإسرائيلية .وما رافق إنشاء هذه المستوطنات من تدمير وتخريب للأراضي الفلسطينية ودور المستوطنات في السيطرة على الحدود السياسية الدولية لفلسطين وتجزئة الأراضي الفلسطينية ومنع التواصل الجغرافي بين التجمعات السكانية الفلسطينية وهو ما يهمنا في المقام الاول .

لقد قامت إسرائيل منذ احتلالها للضفة الغربية وقطاع غزة بالعديد من الممارسات للاستيلاء على الأراضي الفلسطينية، مثل مصادرة الأراضي أو جعلها مناطق أمنية أو محمية، بهدف إقامة المستوطنات عليها، وقد انتشرت هذه المستوطنات على كافة أرجاء الأراضي الفلسطينية، إذ لا تكاد تخلو منطقة إلا وبها مستوطنة أو تجمع استيطاني ، وتوزعت هذه المستوطنات على النحو التالي.

خريطة(1) :خريطة الضفة وانتشار المستعمرات على مدار السنين

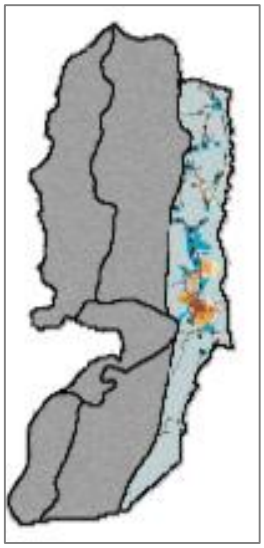


خريطة(2) :خريطة الضفة والمستعمرات الاسرائيلية



تم تقسيم الضفة الغربية جغرافيا الى مناطق أربعة على ، بناء على دراسة اسرائيلية أعدت بهدف تحليل أثر المستوطنات على حقوق الأنسان الفلسطيني. هذه المناطق هي :

أولا : القطاع الشرقي: يضم منطقتي طوباس و الأغوار ، حيث يهدف الاستيطان في هذه المنطقة الى الحد من فرص تطور الاقتصاد الفلسطيني، خصوصاً القطاع الزراعي. ففي نهاية العام 2012 ،بلغ عدد المستوطنات في هذا القطاع 28 مستوطنة يسكن فيها 5663 مستوطناً، يمثلون نحو 1.0% من اجمالي المستوطنين في الضفة الغربية

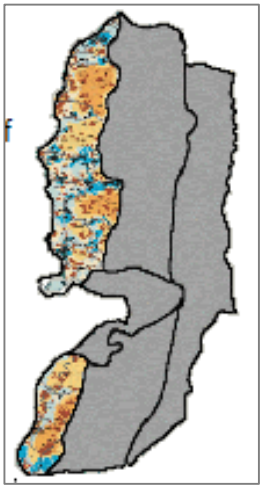


خريطة (3):القطاع الشرقي في الضفة الغربية

ثانياً: القطاع الجبلي: ويضم سلسلة الجبال الواقعة في وسط الضفة الغربية والممتدة من شمال الضفة الغربية الى جنوبها وتشمل جبال محافظات نابلس ورام الله والقدس وبيت لحم والخليل، حيث يهدف الاستيطان في هذا القطاع الى السيطرة على شريان المواصلات الرئيسي الذي يربط المدن الرئيسية الكبرى في الضفة الغربية مع بعضها. ويضم هذا القطاع 31 مستوطنة يقيم فيها 50026 مستوطناً ، يشكلون نحو 8.9 %من اجمالي المستوطنين في الضفة الغربية

خريطة (4):القطاع الجبلي في الضفة الغربية

.ثالثاً: قطاع التلال الغربية: وهي التلال الواقعة في غرب الضفة الغربية والقريبة من الخط الأخضر، والتي تضم تلال محافظات جنين وطولكرم وقلقيلية وسلفيت ورام الله، حيث يهدف الاستيطان في هذا القطاع الى ازالة الخط الأخضر الذي يعتبر الحد الفاصل بين المناطق التي احتلها اليهود في العام1967م والمناطق التي احتلوها قبل عام 1967م، ومن ثم خلق تواصل جغرافي بين مستوطنات هذه المنطقة والمدن الإسرائيلية الواقعة الى الغرب من الخط الأخضر. يقع ضمن هذا القطاع 48 مستوطنة يقيم فيها 164117 مستوطناً يشكلون نحو 29.1%من اجمالي المستوطنين في الضفة الغربية



خريطة (5):قطاع التلال الغربية في الضفة الغربية

رابعاً: قطاع القدس الكبرى: تعمل اسرائيل على انجاز مشروع القدس الكبرى من اجل تهويد الجزء الشرقي من القدس مع زيادة مساحته بشكل كبير، بحيث تشكل القدس الكبرى نحو 10 %من مساحة الضفة الغربية. و تهدف اسرائيل من وراء هذا المشروع الى فصل القدس الشرقية عن ضواحيها واقامة حزام استيطاني على الاراضي الممتدة من مستوطنة معالي ادوميم واراضي ابو ديس، و شرقي القدس، وبالتالي استكمال الحزام الاستيطاني الشرقي بعد الانتهاء من الحزام الغربي المقام على جبل ابو غنيم .ويهدف هذا المخطط بعد الانتهاء منه الى ضرب امكانية قيام دولة فلسطينية وعاصمتها القدس الشرقية .و في نهاية العام 2012 ،ضم قطاع القدس الكبرى 37 مستوطنة يسكنها 343740 مستوطناً، يشكلون نحو 61,0 %من اجمالي المستوطنين في الضفة الغربية. ولتحقيق هذا الهدف، قامت السلطات الإسرائيلية بعدد من الإجراءات، منها :

- اصدار قرار ضم القدس الشرقية.
- توسيع حدود القدس الى 11 أضعاف مساحتها.

خريطة (6):قطاع القدس الكبرى في الضفة الغربية

- شن حملة ترهيب ضد السكان الفلسطينيين في القدس بهدف اجبارهم على مغادرة المدينة
- هدم حي المغاربة وجزء كبير من حي الشرف وإجلاء سكانهم .
- عزل احياء عربية كاملة في القدس
- مصادرة ووضع اليد على مساحات شاسعة من أراضي الفلسطينيين في القدس
- اسكان اعداد كبيرة من اليهود في احياء القدس لتكوين أغلبية يهودية مطلقة فيها
- تطويق المدينة بالمستوطنات الإسرائيلية

خلق تواصل جغرافي بين المستوطنات اليهودية في القدس الشرقية واحياء القدس الغربية لمحو الخط الأخضر الفاصل بين شطري المدينة المقدسة .الجدول التالي يوضح توزيع المستوطنات حسب القطاع الجغرافي والمحافظة في نهاية العام2012

جدول(2):التوزيع الجغرافي للمستوطنات حسب القطاع والمحافظة

المحافظة	الانتشار الجغرافي				المجموع
	القطاع الشرقي	القطاع الجبلي	قطاع التلال الغربية	القدس الكبرى	
جنين	-	-	5	-	5
طوباس	7	-	-	-	7
طولكرم	-	-	3	-	3
نابلس	2	8	1	-	11
قلقيلية	-	1	6	-	7
سلفيت	-	1	11	-	12
رام الله والبيرة	-	6	17	1	24
أريحا والاغوار	16	-	-	1	17
القدس	1	-	-	25	26
بيت لحم	2	3	-	8	13
الخليل	-	12	5	2	19
الضفة الغربية	**28**	**31**	**48**	**37**	**144**

جدول(3):عدد المستعمرات في الضفة الغربية حسب المحافظة ونوع المستعمرة

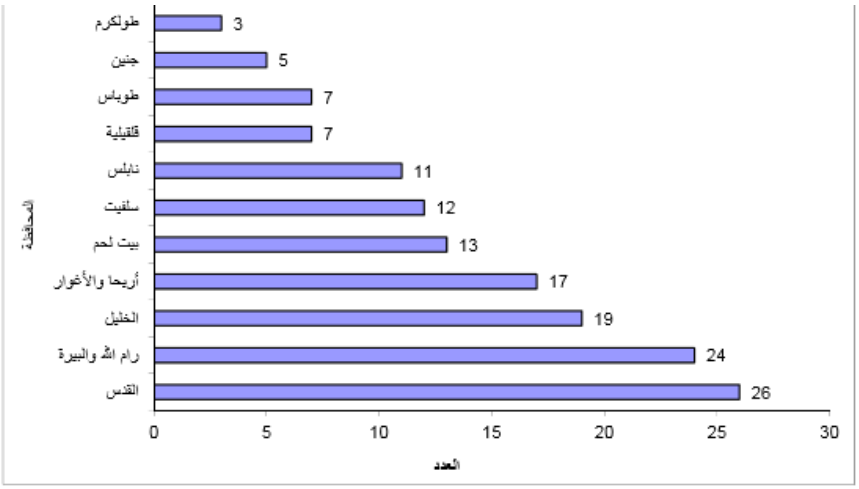
Governorate	المجموع Total	Type / Rural					النوع / ريف	المحافظة
		أخرى Others	مستعمرات جماعية Communal Settlements	كيبوتس Kibbutz	موشاف جماعي Collective Moshav	موشاف Moshav	حضر Urban	
West Bank	**144**	**10**	**50**	**9**	**8**	**17**	**50**	**الضفة الغربية**
Jenin	5	-	4	-	1	-	-	جنين
Tubas	7	2	1	-	1	3	-	طوباس
Tulkarm	3	-	2	-	-	1	-	طولكرم
Nablus	11	-	7	-	-	2	2	نابلس
Qalqiliya	7	1	1	-	-	-	5	قلقيلية
Salfit	12	2	7	-	-	-	3	سلفيت
Ramallah & Al-Bireh	24	1	9	-	1	2	11	رام الله والبيرة
Jericho & Al-Aghwar	17	2	-	4	1	9	1	أريحا والاغوار
Jerusalem	26	-	3	1	-	-	22	القدس
Area J1	16	-	-	-	-	-	16	منطقة J1
Area J2	10	-	3	1	-	-	6	منطقة J2
Bethlehem	13	1	4	3	-	-	5	بيت لحم
Hebron	19	1	12	1	4	-	1	الخليل

Source: Palestinian Central Bureau of Statistics, Israeli Settlements and Land Grab

المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، قاعدة بيانات الاستعمار ومصادرة

تشير البيانات إلى أن عدد المستعمرات في الضفة الغربية قد بلغ 144 مستعمره وذلك في نهاية العام2011 ويلاحظ من الجدول السابق أن القدس قد نالت القسط الأكبر من المستوطنات، حيث أقيم فيها 26 مستوطنة، وتوزعت باقي المستوطنات على باقي الأراضي الفلسطينية.

الشكل(6):عدد المستعمرات في الضفة الغربية



المصدر :جهاز الإحصاء الفلسطيني المركزي2011

إن مجرد النظر إلى خريطة توزيع المستوطنات الإسرائيلية في كل من الضفة الغربية وقطاع غزة، يمكن إدراك أن إقامة هذه المستوطنات في مواقعها الحالية لم يأت عبثاً بل وضعت ضمن خطط مدروسة بعناية لتحقيق الأهداف والمطامع الإسرائيلية للسيطرة على الأراضي الفلسطينية أو الضغط على التجمعات السكانية الفلسطينية لكي تصبح هذه التجمعات في النهاية جيوباً صغيرة أو كما يسمى كانتونات مغلقة وسط المحيط الإسرائيلي المتمثل في المستوطنين الذين سكنوا هذه المستوطنات كما أن توزيع هذه المستوطنات يميل إلى الانتشار مع التركز أي أنها تنتشر على جميع الأراضي الفلسطينية في الضفة الغربية وقطاع غزة إلا أن هناك تركزاً في بعض المناطق، خصوصاً بالقرب من التجمعات السكانية الفلسطينية الكبيرة، وقد أقيمت هذه المستوطنات تحت تبريرات وادعاءات منها:

1- ادعاءات دينية وفي ضوئها أنشئت مستوطنات مثل مستوطنة كريات أربع في الخليل، ومستوطنة آلن مورية في نابلس.

2- ادعاءات الملكية السابقة منذ ما قبل عام 1948 ،حيث تم إنشاء مستوطنات مثل مستوطنة غوش عصيون في الخليل وكفار داروم في قطاع غزة وبيت هعرفاه في أريحا.

3- مبررات استراتيجية حيث تم بناء مستوطنات القدس وسلفيت ومستوطنات الغور.

كما تهدف المستوطنات إلى :

1- خلق حاجز لمنع التواصل الجغرافي بين الفلسطينيين وإخوانهم في المحيط العربي .

2- خلق جدار أمنى بين السكان الفلسطينيين والسكان الإسرائيليين داخل خط الهدنة.

3- تجزئة الأراضي الفلسطينية وإعاقة التواصل الجغرافي.

4-محدودية مساحة الأراضي الفلسطينية المسموح البناء فيها.

2.1.4 تأثير الاستعمار على الديموغرافية الفلسطينية

يشكل الصراع الديمغرافي ملمحا سياسيا متميزا ومستمرا من ملامح القضية الفلسطينية، سواء كان ذلك من منظور الفلسطينيين الذين يتمسكون بحق العودة للأراضي التي هُجّروا منها بفعل الاحتلال الإسرائيلي، أو من منظور قانون الهجرة الذي أقرته الحكومات الاسرائيلية لضمان أغلبية سكانية في

الضفة الغربية وقد عبر نتنياهو عن ذلك بقوله" إذا صار العرب يشكلون 40% من السكان فإن هذا سيكون نهاية الدولة اليهودية " وأضاف" لكن نسبة 20%هي أيضاً مشكلة، وإذا صارت إشكالية بهؤلاء، فإن للدولة الحق في اللجوء إلى إجراءات متطرفة." وهذا يفسر القرار الذي اتخذته حكومة الاحتلال بإبعاد العديد من الفلسطينيين في الضفة الغربية، كما يفسر سياسة تهجير الفلسطينيين والحد من توسعتهم داخل المحافظات.

لذلك فإن الصراع الديمغرافي بين الفلسطينيين والإسرائيليين في الضفة الغربية جزءٌ لا يتجزأ من الصراع الدائر بين الجانبين عبر سنوات الاحتلال

إن أخطر ما في الاستيطان في الضفة الغربية هو فرض واقع جديد على الأرض، وذلك من خلال تواجد اثنيتين، الأولى فلسطينية تتعرض للقمع، والثانية إسرائيلية استيطانية تقّدم لها كافة التسهيلات والدعم، فقد حرصت "إسرائيل " على تغيير معالم الهوية الفلسطينية سواء للأرض، وذلك من خلال إقامة تجمع استيطاني مقابل كل تجمع فلسطيني تقريباً، أو من خلال انتحال الأسماء العربية لتحويلها إلى لهجة عبرية تربط بموقع اثري تاريخي أو معتقد ديني، مثل : بيت ايل القريبة من قرية بتين وغيرها

وفي دراسة تحليلية أعدها معهد لأبحاث التطبيقية – أريج يتضح بان مساحة البناء العمراني للمستوطنات الإسرائيلية في 5 من أصل 11 محافظة تتعدى مساحة البناء العمراني المخصص للمواطنين الفلسطينيين، بل و أكثر من ذلك فان المخططات الهيكلية التي أعدتها الإدارة المدنية التابعة لجيش الاحتلال الإسرائيلي للمستوطنات الإسرائيلية، تظهر بان المساحات المخصصة لتوسيع المستوطنات الإسرائيلية في 8 من أصل 11 محافظة تتخطى بكثير المساحات المخصصة للنمو و التطور العمراني للسكان الفلسطينيين.

جدول(4):مساحة البناء العمراني للمستوطنات الإسرائيلية مقابل مساحة البناء العمراني للسكان الفلسطينيين في الضفة الغربية

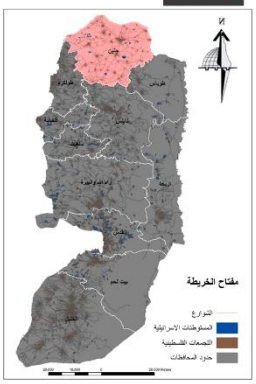
المحافظة	مساحة المحافظة-كلم مربع	مساحة البناء العمراني الفلسطيني-كلم مربع	مساحة البناء العمراني في المستوطنات الإسرائيلية -كلم مربع	مساحة المخططات الهيكلية للمستوطنات الإسرائيلية-كلم2
جنين	573	27.872	3.959	22.766
طوباس	366	5.17	7.518	12.532
نابلس	614	25.438	16.248	25.709
طولكرم	245	19.101	3.619	5.15
قلقيلية	174	8.466	11.77	25.39
سلفيت	202	8.719	18.147	37.959
أريحا و الأغوار	609	7.99	23.425	77.305
رام الله	849	47.85	31.268	61.233
القدس	354	35.646	40.011	118.72
بيت لحم	608	25.37	18.158	40.697
الخليل	1068	83.224	14.142	58.802
المجموع	5661	294.846	188.266	486.262

المصدر: قاعدة المعلومات في وحدة نظم المعلومات الجغرافية- معهد الأبحاث التطبيقية-أريج،2009.

خريطة (7):المقارنة بين مساحة المستعمرات ومساحة المحافظة

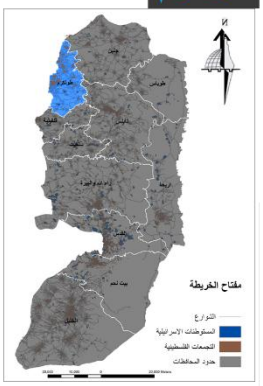
المقارنة بين مساحة المستوطنات ومساحة المحافظة

جنين



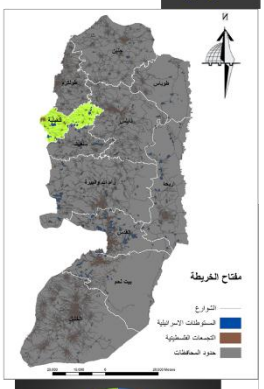
المحافظة	مساحة المنطقة العمرانية الفلسطينية 'كم٢'	مساحة المخطط الهيكلي للمستوطنات الإسرائيلية 'كم٢'
جنين	٢٧,٨٧٢	٢٢,٧٦٦

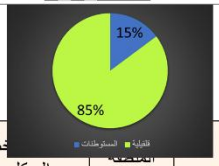
طولكرم



المحافظة	مساحة المنطقة العمرانية الفلسطينية 'كم٢'	مساحة المخطط الهيكلي للمستوطنات الإسرائيلية 'كم٢'
طولكرم	١٩,١٠١	٥,١٥٠

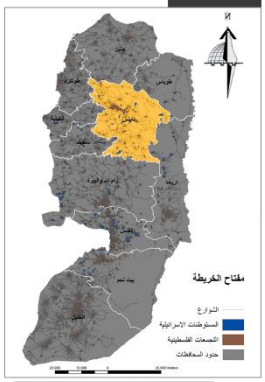
قلقيلية





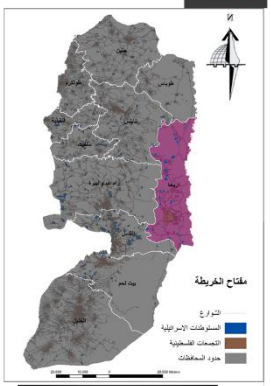
المحافظة	مساحة المنطقة العمرانية الفلسطينية 'كم٢'	مساحة المخطط الهيكلي للمستوطنات الإسرائيلية 'كم٢'
قلقيلية	٨,٤٦٦	٢٥,٣٩٠

نابلس



المحافظة	مساحة المنطقة العمرانية الفلسطينية 'كم٢'	مساحة المخطط الهيكلي للمستوطنات الإسرائيلية 'كم٢'
نابلس	٢٥,٤٣٨	٢٥,٧٠٩

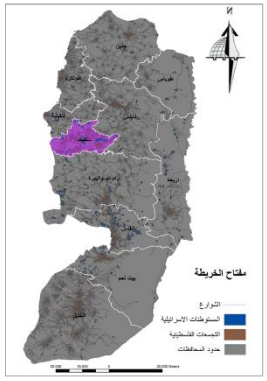
أريحا

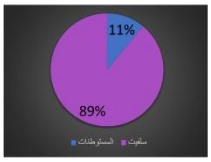


المحافظة	مساحة المنطقة العمرانية الفلسطينية 'كم٢'	مساحة المخطط الهيكلي للمستوطنات الإسرائيلية 'كم٢'
أريحا	٧,٩٩٠	٧٧,٣٠٥

المقارنة بين مساحة المستوطنات ومساحة المحافظة

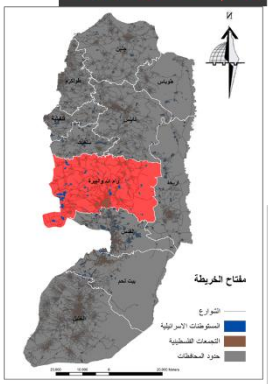
سلفيت





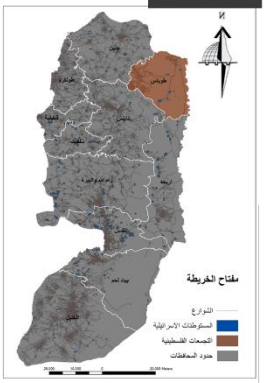
المحافظة	مساحة المنطقة العمرانية الفلسطينية 'كم٢'	مساحة المخطط الهيكلي للمستوطنات الإسرائيلية 'كم٢'
سلفيت		

رام الله والبيرة



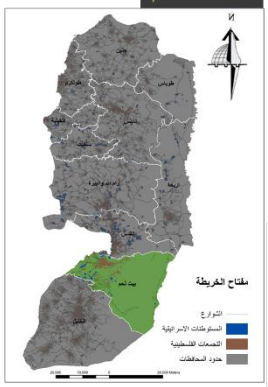
المحافظة	مساحة المنطقة العمرانية الفلسطينية 'كم٢'	مساحة المخطط الهيكلي للمستوطنات الإسرائيلية 'كم٢'
رام الله	٤٧,٨٥٠	٦١,٢٣٣

طوباس



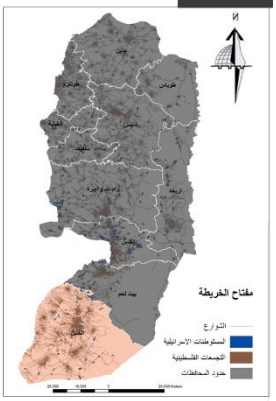
المحافظة	مساحة المنطقة العمرانية الفلسطينية 'كم٢'	مساحة المخطط الهيكلي للمستوطنات الإسرائيلية 'كم٢'
طوباس	٥,١٧٠	١٢,٥٣٢

بيت لحم



المحافظة	مساحة المنطقة العمرانية الفلسطينية 'كم٢'	مساحة المخطط الهيكلي للمستوطنات الإسرائيلية 'كم٢'
بيت لحم	٢٥,٣٧٠	٤٠,٦٩٧

الخليل



المحافظة	مساحة المنطقة العمرانية الفلسطينية 'كم٢'	مساحة المخطط الهيكلي للمستوطنات الإسرائيلية 'كم٢'
الخليل	٨٣,٢٢٤	٥٨,٨٠٢

حيث ان البناء العمراني للسكان الفلسطينيين لا يسمح بالبناء إلا ضمن المخطط الهيكلي، وهي من أشد السياسات القسرية والتعسفية التي تقوم بها سلطات الاحتلال الإسرائيلي، في حين تسمح سلطات الاحتلال للمستعمرات بالامتداد والتوسع دون قيد أو شرط في المنطقة Cوهذا هو التمييز العنصري بحد الإسرائيلية ذاته

هذا وقد انتهجت سلطات الاحتلال الإسرائيلية الأسلوب نفسه في كل محافظات الوطن، حيث يحتوي على مساحات واسعة من الأراضي ذات الكثافة سكانية المنخفضة او المتوسطة، فعمدت إلى مصادرة مساحات واسعة من الأراضي الزراعية، وتجريفها وإقامة المستعمرات الإسرائيلية التي كانت في البداية عبارة عن معسكرات للجيش الاسرائيلي، أقيمت على أنقاض معسكرات كانت للجيش الأردني، سرعان ما أخذت تكبر، لتصبح مستعمرات كبيرة تضم في داخلها أعدادًا كبيرة من المستعمرين .توزعت بشكل عشوائي بين التجمعات السكانية في المناطق المرتفعة للسيطرة على المحافظات، وحتى تمنع أي اندماج أو تواصل عمراني، بين مدن وقرى وبلدات المحافظة، على عكس ذلك وفرت السلطات تواصلا جغرافيًا وعمرانيًا بين مستعمراتها الآخذة بالاتساع .كما عملت على عرقلة حركة المواطنين، وإعاقة مرورهم بإقامة شبكة واسعة من الطرق الالتفافية تصل المستعمرات بالمحافظة مع بعضها بعض، بالإضافة إلى اتصالها بالمستعمرات المقامة في شتى المحافظات، وربطها بأراضي عام1948 ، وتم الاخذ بعين الاعتبار التوسع والامتداداد العمراني لهذه المستعمرات وذلك بالسيطرة على جميع الأراضي المحيطة ، وذلك أدى الى قلة الأراضي ومحدودية عملية الامتداد العمراني والتوسع في حال زيادة الكثافة السكانية للمحافظات لذلك يجب علينا ان نعمل على تخطيط المستعمرات من الان لتواكب أي مستجدات في موضوع الاستيطان وخاصة انها تعرف بالقانون الدولية بالمستعمرات الغير شرعية والتي هي حق للفلسطينيين ،لذلك يجب ان نكرس جهودنا في عملية إعادة التخطيط وتطوير هذه المستعمرات لصالح الشعب الفلسطيني .

التخطيط في فلسطين لا يؤثر فقط في إمكانيات التطور والازدهار المستقبلي للفلسطينيين بل يؤثر كذلك في آفاق هويتهم واستقلاليتهم وحقهم في الحياة على أرضهم. إن المساحة المحدودة للأراضي الفلسطينية المحتلة 0(قطاع غزة الضفة الغربية) والزيادة المطردة في عدد السكان وزيادة الطلب على الموارد (خاصة الأرض التي تتناقص يومياً نتيجة المصادرة المستمرة لبناء المستعمرات

الإسرائيلية وشق الطرق الالتفافية وبناء الجدار الفاصل) يتطلب تنظيماً عقلانياً ومتوازناً لاستخدامات الأراضي وتخطيطاً سليماً لها، ويفرض على متخذي وصناع القرار وضع الخطط والسياسات للتطوير وبناء مؤسسات التخطيط التي تقوم بتوجيه وإدارة عملية التخطيط العمراني.

4.1.4 التحديات التي تواجه عملية التوسع العمراني:

ان المراحل المورفولوجية التي تمر بها المدينة ناتجة عن نشأة الاستخدامات الحضرية ونموها وتنوعها، او بتأثير التخطيط الحضري من اجل تحسين البيئة الحضرية، مما خلق مجاورات للعمران في المدينة من استخدامات حضرية ومناطق ضاغطة تعيق وتحد من توسع المدينة او تحدد نموها باتجاهات محددة.

ولعل من ابرز التحديات التي تواجه التوسع العمراني في الواقع الفلسطيني تتمثل في سياسة الاحتلال ، حيث تأثر التخطيط العمراني الفلسطيني تاريخياً بالأحداث والأنظمة السياسية التي توالت على فلسطين منذ النصف الثاني من القرن التاسع عشر الميلادي بدأً بالحكم العثماني، والانتداب البريطاني في العام ١٩١٧، ثم الحكم الأردني للضفة الغربية والحكم المصري لقطاع غزة في العام ١٩٤٨، وبعد ذلك الاحتلال الإسرائيلي في العام ١٩٦٧، حيث تمثلت الإجراءات التي مارسها الاحتلال الإسرائيلي في مصادرة الأراضي وشق الطرق الالتفافية وأيضاً السياسات التخطيطية التي مورست قبل مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية في العام 1994.

وفي شهر أيلول من عام ١٩٩٥م تم توقيع اتفاقية متعلقة بالضفة الغربية وقطاع غزة، والتي ظهر من خلالها مفهومان جديدان لتقسيم الصلاحيات هما "C,A,B" ،حيث تكون المنطقة" B" تحت السيادة الفلسطينية من الناحية الإدارية والتنظيمية دون الناحية الأمنية، والمنطقة" C" تخضع إدارياً وتنظيماً وأمنياً للسيادة الإسرائيلية. وبلغت مساحة المنطقة" (A" سيادة فلسطينية كاملة) ٨.٢ %ومساحة المنطقة " B"٧.٢٣% من إجمالي مساحة الضفة الغربية. وتعتبر من التحديات والمعوقات السياسية لما نتج عنها من عدم تواصل جغرافي بين الضفة الغربية وقطاع غزة من جهة وبين محافظات الضفة الغربية من جهة أخرى .

وأعيد ممارسة الإجراءات المتعلقة بمواصلة مصادرة الأراضي وشق الطرق بعد انتفاضة الأقصى في عام 2000 حيث ساهمت في فرض التحديات والمعوقات وجعل عملية التخطيط العمراني صعبة، خصوصاً في ظل محدودية الأراضي المتاحة للتطور والتوسع العمراني. وتوالت الاتفاقيات وإعادة

الانتشار إلى أن بلغت في شهر آذار عام ٢٠٠١م ما يقارب ٤٠% من مساحة الضفة الغربية ضمن مناطق الصلاحيات." A,B" .

خريطة(8) :خريطة التقسيمات الادارية A.B.C

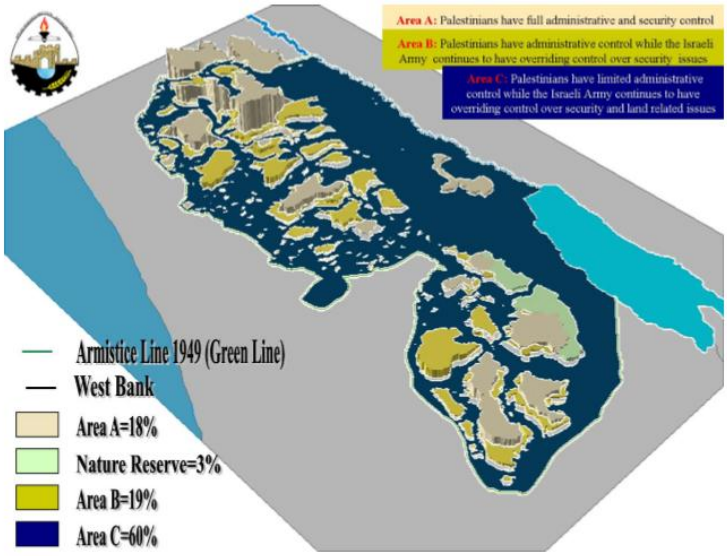


Figure 1: Israeli Occupation Forces are in complete control of Area C, which constitutes 63% of the West Bank. Palestinians living inside Area C experience severe restrictions on their livelihoods. Israel undermines Palestinian's ability to survive in Area C so as to coerce them off the land to make room for settlement expansion.

ومن التحديات والمعوقات الجغرافية الهامة والتي تعتبر عائق أساسي في عملية التطور والتوسع العمراني ترتبط بما فرضه الاحتلال الإسرائيلي وما زال يفرضه على الأراضي الفلسطينية في الضفة الغربية وقطاع غزة من بناء وتوسعة للمستعمرات وشبكة الطرق الالتفافية التي تربطها، وأيضاُ بناء الجدار الفاصل أو العازل على حدود الضفة الغربية وداخلها ،كل هذه المراحل الانتقالية تفرض واقعاً جديداً وتحديات كثيرة أمامنا نحن كمخططين فلسطينيين خصوصا على مستوى وضع مخططات للمدى البعيد عن طريق وضع رؤى وتصورات مستقبلية للحيز المكاني لهذه المستوطنات وكيفية استغلالها والاستفادة منها لتلبية حاجة المجتمع الفلسطيني

والسؤال الممكن طرحه بخصوص الحالة الفلسطينية، هو كيف يمكن التخطيط العمراني والتطوير لصالح الفلسطينيون تحت ظروف1 سياسية وذلك في حال اخلائهم ودون وضوح الحيز المكاني المنوي تخطيطه؟

2.4 الخاتمة :

تُعَد دراسة ظاهرة الاستيطان ومعرفة دوافعه من أهم أسس معرفة آثاره ومخاطرة، وبالتالي وضع الخطط لمواجهته، ذلك أن الجهل بالظاهرة وعدم معرفة أسبابها ودوافعها ومخاطرها وتشخيصها بالشكل الجيد يؤدي بالتأكيد إلى خطأ في وضع العلاج، وبالتالي فإن إمكانات التشافي ضعيفة إن لم تكن مستحيلة،

لذلك يجب أن نضع بين أيادي القراء الأعزاء من الأجيال القادمة أن الاستعمار الصهيوني لفلسطين يختلف تماماً عن كافة احتلالات العالم واستعماره للبلدان، فما من دولة استولت على فلسطين إلا وزالت سواء الفرنجة أو الانجليز، رغم طول المدة التي مكثوها في فلسطين وبيت المقدس، وهذا قد نعزيه إلى أنه لم تكن أي من الدول الاستعمارية التي استولت على فلسطين تدعي أنها صاحبة حق في هذه الأرض، وأن أية دوافع غير نهب الخيرات وإضعاف الخصم غير موجودة، وبانتهاء الأهداف انتهى تواجد تلك القوى الاستعمارية.

هذه الحقيقة تدفعنا لدراسة الواقع بشكلٍ جيد والإعداد لمرحلة نخطط فيها ولو لأعوام قادمة، ذلك أن الهدف الذي نسمو ونتطلع إليه أكثر أهمية وقدسية من الهدف الذي حاولت الحكومات الإسرائيلية تحقيقه بدوافع مبنية على أوهام تاريخية، فإذا كانت الحركة الصهيونية قد خططت للاستيلاء على فلسطين منذ أكثر من قرن وسخرت كل وسائلها المادية والإعلامية لتحقيق ذلك، فالسؤال المركزي المطروح على أبناء الأمتين العربية والإسلامية اليوم وأمام الأجيال القادمة من أبناء هذا الشعب : أليس من حقنا أن نبدأ بالتخطيط والإعداد لاسترداد هذه الأرض؟

الشكل(7): المستعمرات في الضفة الغربية

5. الفصل الخامس :اختيار الموقع وتحليله

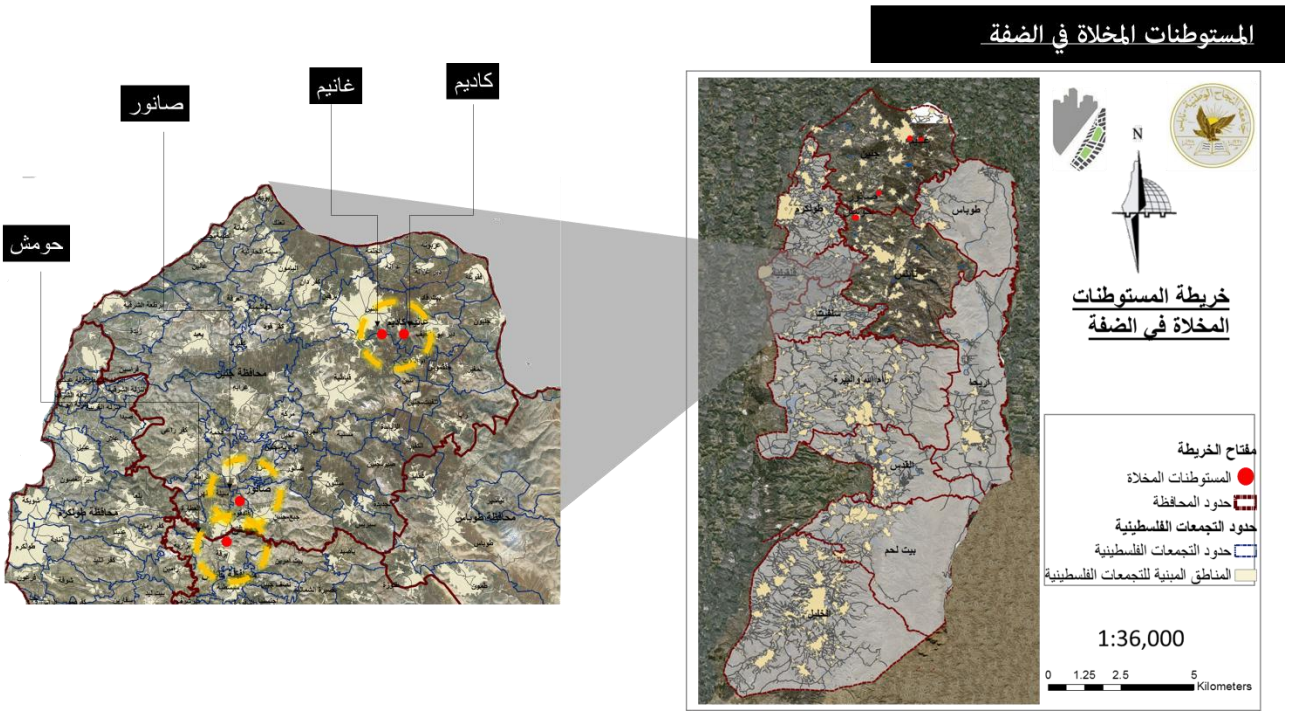
1.5 المستعمرات الإسرائيلية المخلاة:

بعد مرور 38 عاماً على الاحتلال الاستيطاني والعسكري لقطاع غزة والضفة الغربية ، قامت إسرائيل بإخلاء مستعمراتها في قطاع غزة كاملة و4 مستعمرات في الضفة الغربية وهما :" مستعمرة حومش، مستعمرة غانيم، مستعمرة كاديم،مستعمرة صانور " من ساكنيها وتفكيكها وتدمير ما بقي منها. ويشكل الإخلاء الإسرائيلي لقطاع غزة حدثاً تاريخياً، فهو أول انسحاب إسرائيلي من أرض فلسطينية يشمل الوجود العسكري وتفكيك المستعمرات، وحدث يحتل أهمية توازي الانسحاب من قطاع غزة ذاته، وتبلغ مساحة المناطق "المهمشة" المتاخمة للمستعمرات التي تم إخلائها ما يزيد عن 15650 دونم.

كما صاحب الإخلاء الإسرائيلي لقطاع غزة والمستعمرات داخل الضفة على الصعيد الفلسطيني تجاوزات خطيرة أنذرت بمستقبل أمني واقتصادي وخدماتي سيء، حيث تم نهب الأراضي الزراعية المخلاة وانتشرت الفوضى، واتسمت الخطط والسياسات التي تم تجهيزها من قبل وزارات وأجهزة السلطة الوطنية الأمنية والاقتصادية وما يتعلق بالمحافظة على الموارد، وتنمية الأراضي المخلاة بأنها خطط على الورق وفقط، ولم يلمس المواطن الفلسطيني أي تغيير على أرض الواقع يحسن من فرص تعزيز حقوقه الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وتمتعه بالأمن على نفسه وماله ومستقبل أولاده، وممارسة حقه في العمل، والحصول على الخدمات الحكومية بحدها الأدنى في أسوأ الأحوال. ولا يعفي السلطة الوطنية من القيام بمسئولياتها والقيام بواجباتها المقررة بموجب القانون الأساسي والقوانين الأخرى، التحجج بالأوضاع الدولية والحصار والعدوان الإسرائيلي وإن كانت من شأن هذه الأوضاع أن تحد إلى حد كبير من قدرة وفاعلية السلطة الوطنية بهذا الخصوص .فالأوضاع بعد مرور عام على الإخلاء الإسرائيلي للقطاع، داخل الأراضي المخلاة ما تزال على حالها، سواء الأمنية أو الاقتصادية أو الخدمية. ودون حدوث أي تقدم في عملية تأهيل وإصلاح الأراضي والمستعمرات المخلاة.

والسؤال الممكن طرحه بخصوص هنا ، هو كيف يمكن وقف عملية النهب وانتشار الفوضى على المدى البعيد في حال اخلاء مستعمرات أخرى ؟ هل يا ترى سنبقى دون تخطيط للمدى البعيد اودون عملية التطوير ؟

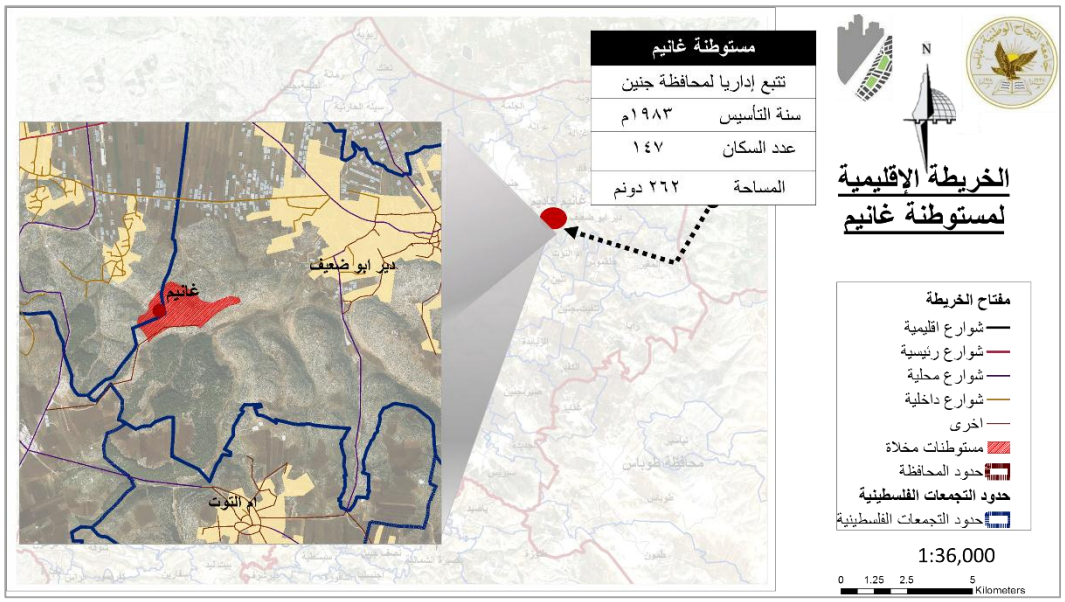
خريطة(9) :خريطة المستعمرات المخلاة



2.1.5مستعمرة غانيم :

تتبع مستعمرة غانيم إداريا لمحافظة جنين وتم تأسيسها في عام 1983م وبلغ عدد المستعمرين فيها حوالي 147 شخص تقريبا اما مساحتها تتراوح 262 دونم وتم اخلائها في عام2004

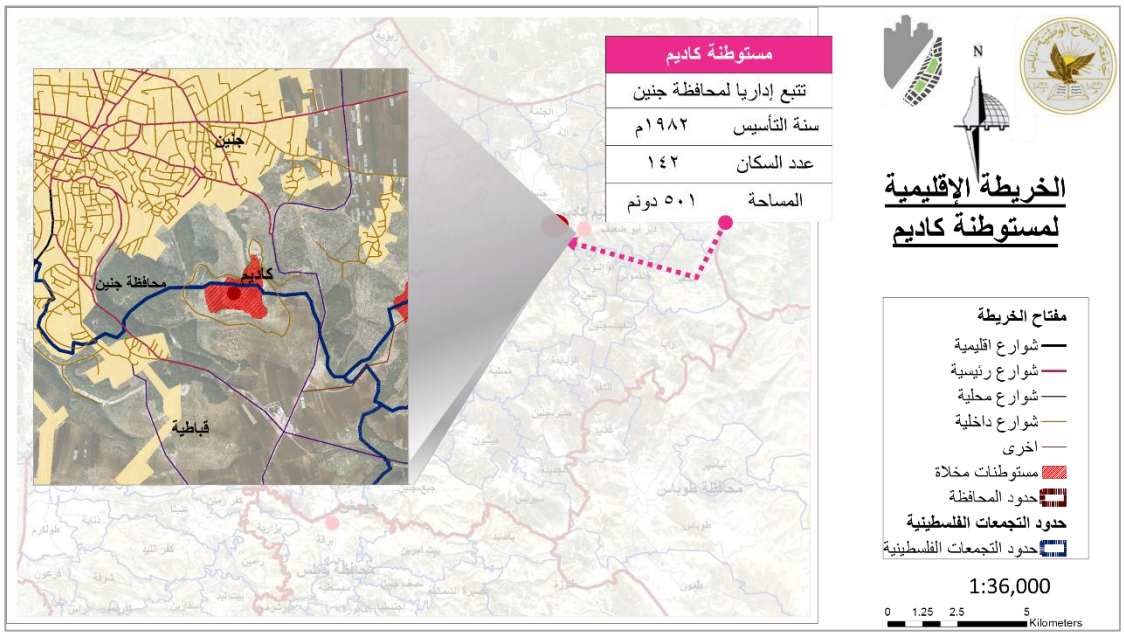
خريطة(10) :خريطة مستعمرة غانيم المخلاة



2.1.5مستعمرة كاديم :

تتبع مستعمرة كاديم إداريا لمحافظة جنين وتم تأسيسها في عام 1982م وبلغ عدد المستعمرين فيها حوالي 142 شخص تقريبا اما مساحتها تتراوح 501 دونم وتم اخلائها في عام2004

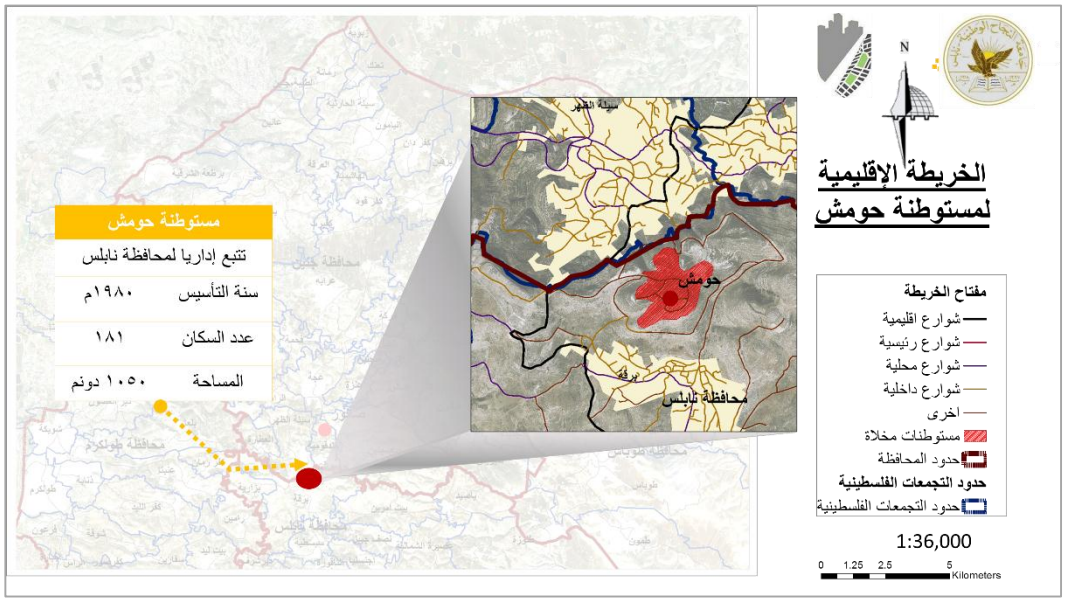
خريطة(11) :خريطة مستعمرة كاديم المخلاة



3.1.5مستعمرة حومش :

تتبع مستعمرة حومش إداريا لمحافظة نابلس وتم تأسيسها في عام 1980م وبلغ عدد المستعمرين فيها حوالي 181 شخص تقريبا اما مساحتها تتراوح 1050 دونم وتم اخلائها في عام2004

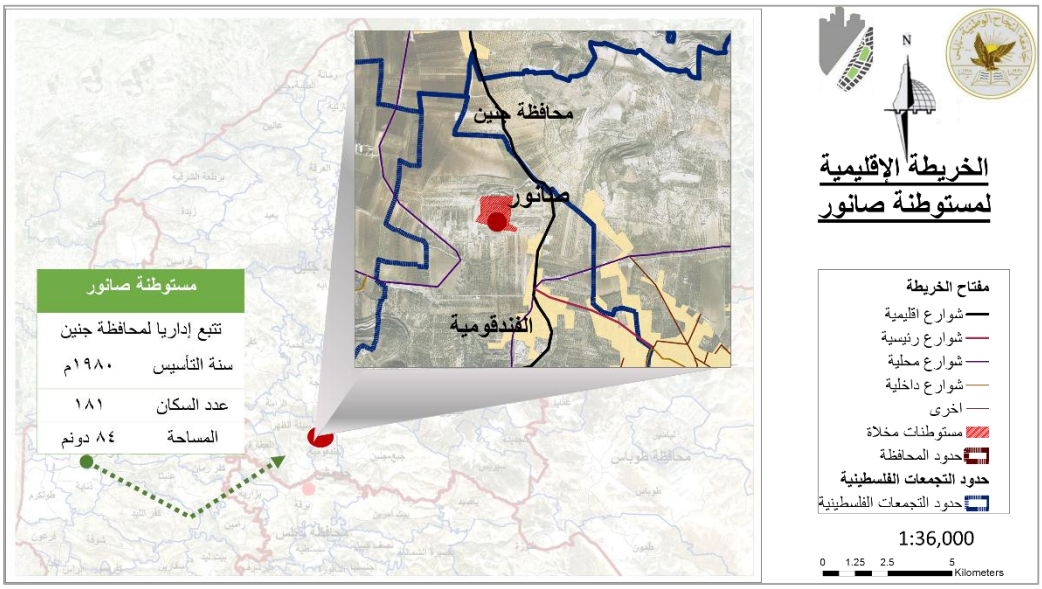
خريطة(12) :خريطة مستعمرة حومش المخلاة



4.1.5مستعمرة صانور :

تتبع مستعمرة صانور إداريا لمحافظة جنين وتم تأسيسها في عام 1980م وبلغ عدد المستعمرين فيها حوالي 181 شخص تقريبا اما مساحتها تتراوح 84 دونم وتم اخلائها في عام2004

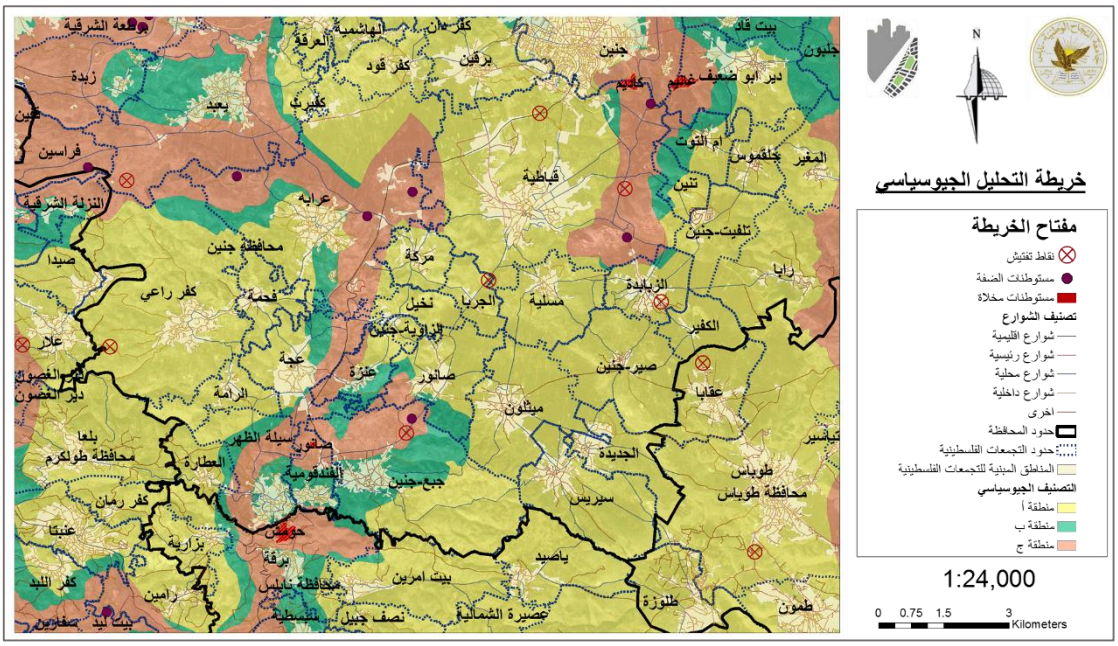
خريطة(13) :خريطة مستعمرة صانور المخلاة



5.1.5التحليل الجيوسياسي:

تقع الأربع مستعمرات المخلاة ضمن التصنيف " C" والمنطقة هذه "تخضع إدارياً وتنظيماً وأمنياً للسيادة الإسرائيلية

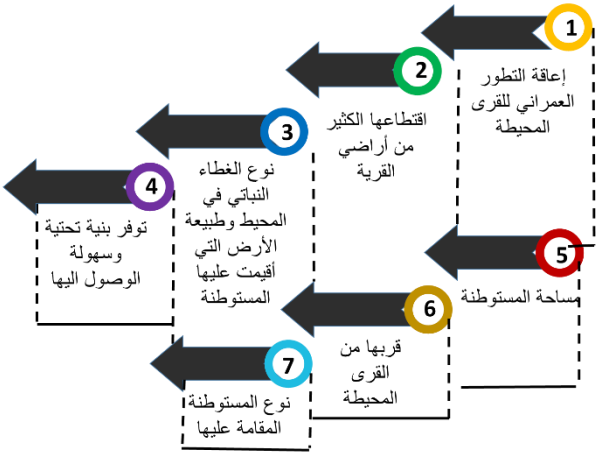
خريطة(14) :خريطة التحليل الجيوسياسي للمستوطنات المخلاة



6.1.5معايير اختيار مستعمرة مخلاة :

يوضح الشكل التالي المعايير التي تم اتخاذها بعين الاعتبار في المستعمرة المختارة لإعادة التخطيط لها ، وسيتم تحليل هذه المعايير للأربع مستعمرات المخلاة ، ووضع لكل معيار وزن من خلاله يتبين لنا أي من المستعمرات يقع عليها الخيار

الشكل(8): معايير اختيار المستعمرة المخلاة



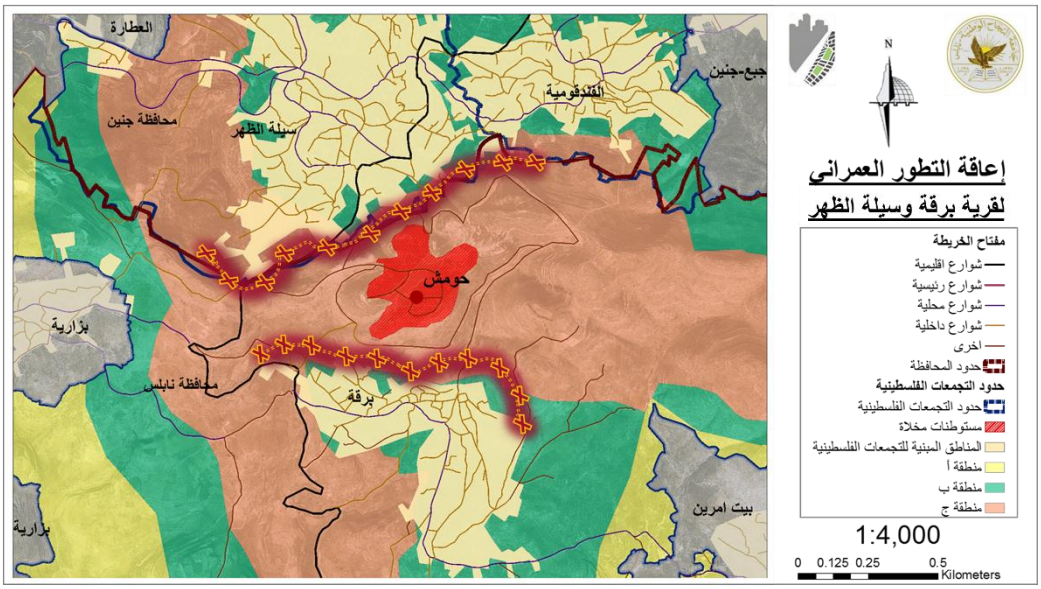
المعايير	الوزن
إعاقة التطور العمراني للقرى المحيطة	6
اقتطاعها الكثير من أراضي القرية	5
نوع الغطاء النباتي وطبيعة الأرض التي أقيمت عليها المستوطنة	8
توفر بنية تحتية وسهولة الوصول اليها	7
قربها من القرى المحيطة	7
نوع المستوطنة المقامة عليها	8
مساحة المستوطنة	4

المعيار الأول : إعاقة التطور العمراني

نلاحظ من الخرائط التالية إعاقة عملية التوسع العمراني للقرى المحيطة بالمستعمرات ووجود أراضي "c" التي تحدها وتمنع من تطورها عمرانيا ، مثلا مستعمرة حومش تعيق التطور العمراني لقرية برقة وقرية سيلة الظهر ، مستعمرة صانور تعيق التطور العمراني لقرية الفندقومية ، مستوطنة غانيم تعيق التطور العمراني لقرية ، ومستوطنة كاديم تعيق التطور العمراني لقرية

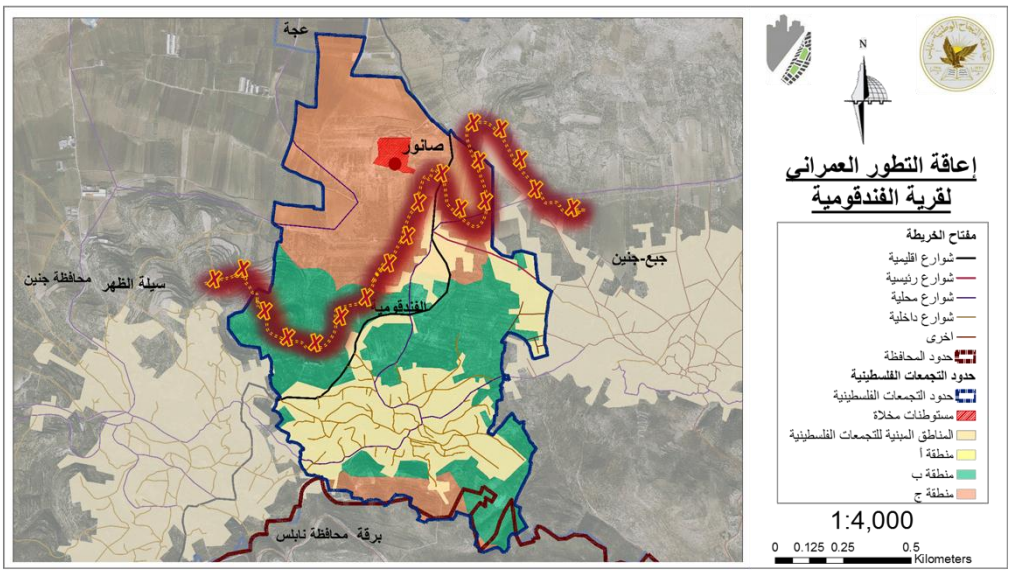
خريطة(15) :خريطة إعاقة التطور العمراني لقرية برقة وسيلة الظهر

المعايير	الوزن	مستوطنة حومش	مستوطنة صانور	مستوطنة كاديم	مستوطنة غانيم
إعاقة التطور العمراني للقرى المحيطة	6	6	4	3	3



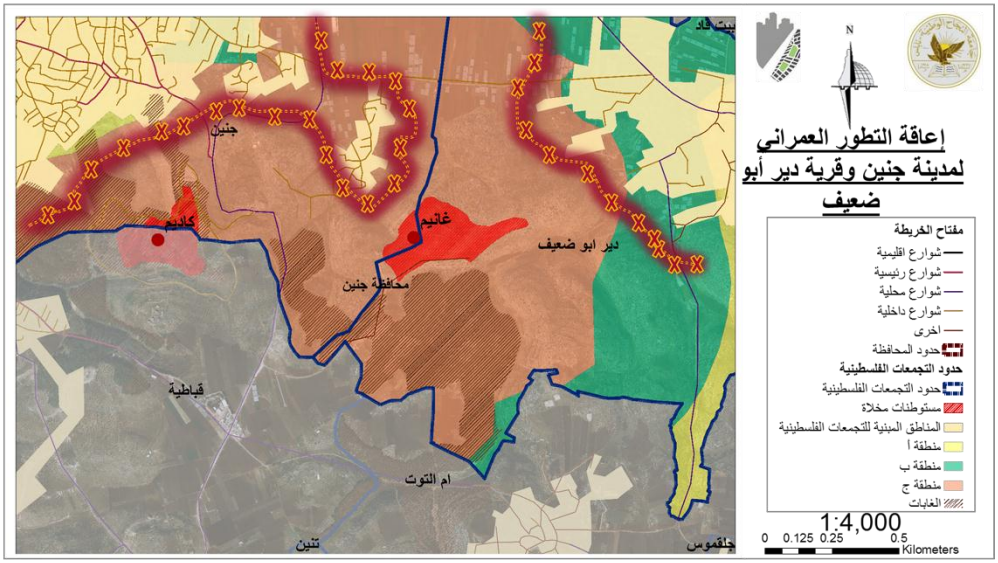
خريطة(16) :خريطة إعاقة التطور العمراني لقرية الفندقومية

المعايير	الوزن	مستوطنة حومش	مستوطنة صانور	مستوطنة كاديم	مستوطنة غانيم
إعاقة التطور العمراني للقرى المحيطة	6	6	4	3	3



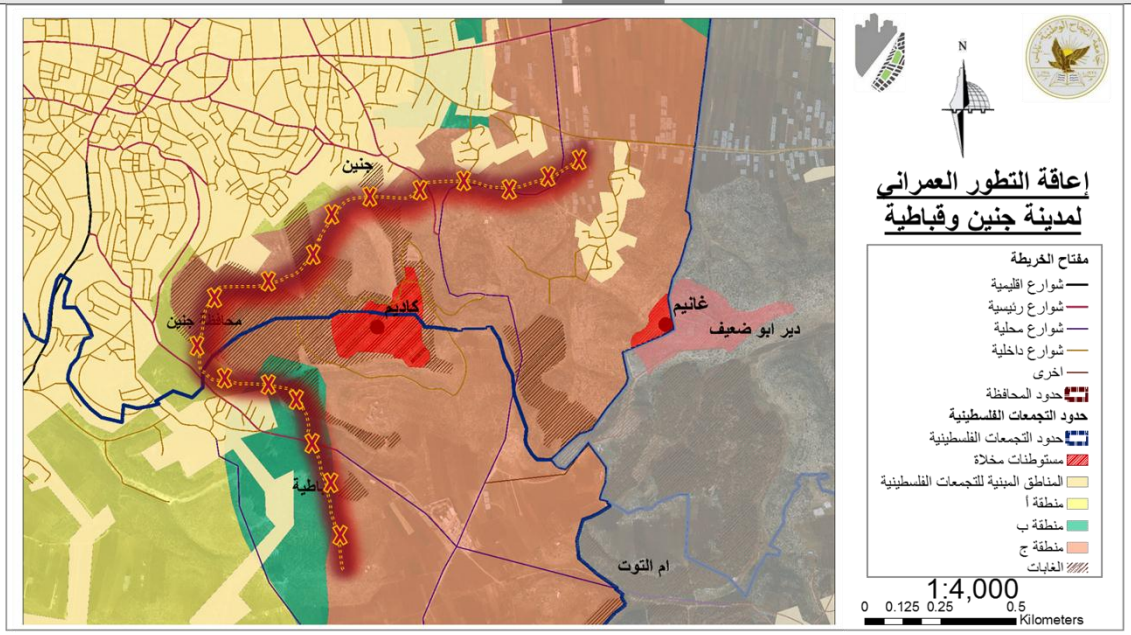
خريطة(17) :خريطة إعاقة التطور العمراني لقرية دير أبو ضعيف ومدينة جنين

المعايير	الوزن	مستوطنة حومش	مستوطنة صانور	مستوطنة كاديم	مستوطنة غانيم
إعاقة التطور العمراني للقرى المحيطة	6	6	4	3	3



خريطة(18) :خريطة إعاقة التطور العمراني لمدينة جنين وقباطية

المعايير	الوزن	مستوطنة حومش	مستوطنة صانور	مستوطنة كاديم	مستوطنة غانيم
إعاقة التطور العمراني للقرى المحيطة	6	6	4	3	3

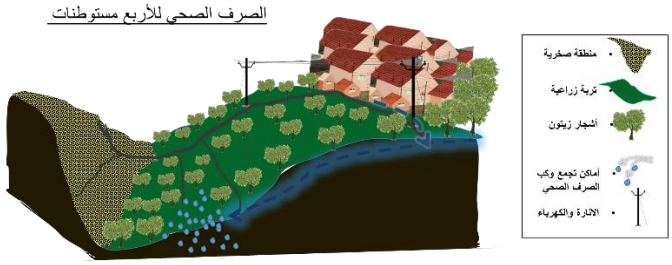


المعيار الثاني : توفر بنية تحتية وسهولة الوصول اليها

نلاحظ من الشكل التالي ان المستعمرات مخدومه بالطرق التي تسهل الوصول اليها وكذلك مخدومة بالانارة والكهرباء وانها تقع في المناطق المرتفعه مما ساعدهم على كب الصرف الصحي على الأراضي الزراعية الفلسطينية وادى الى اتلاف المزروعات .

الشكل (9): البنية التحتية وسهولة الوصول للاربع مستعمرات

المعايير	الوزن	مستوطنة حومش	مستوطنة صانور	مستوطنة كاديم	مستوطنة غانيم
توفر بنية تحتية وسهولة الوصول اليها	7	4	4	4	4



المعيار الثالث : اقتطاعها الكثير من أراضي القرى المحيطة

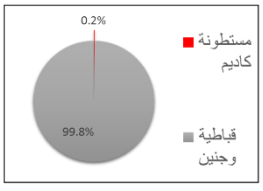
يوضح الجدول التالي مساحات ونسبة الأراضي المقتطعة من القرى لبناء المستعمرات عليها ،فمثلا مستعمرة كاديم تقتطع بنسبة 0.2% من أراضي جنين وقباطية ،وكذلك مستعمرة غانيم تقتطع بنسبة 0.4% من أراضي دير أبو ضعيف وجنين ، اما مستعمرة صانور اقتطعت بنسبة 1% من أراضي الفندقومية ،ومستعمرة حومش اقتطعت بنسبة 5.6% من أراضي برقة

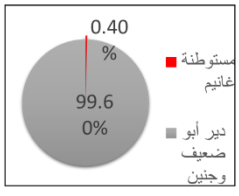
الشكل (10): مساحة الأراضي المقتطعة ونسبتها للاربع مستعمرات

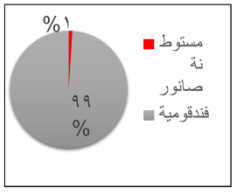
المعايير	الوزن	مستوطنة حومش	مستوطنة صانور	مستوطنة كاديم	مستوطنة غانيم
اقتطاعها الكثير من أراضي القرية	5	5	4	3	2

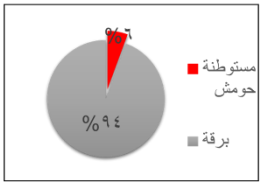
القرى المحيطة	مساحة القرية 'دونم'	المستوطنة المخلاة	مساحة المستوطنات الإسرائيلية 'دونم'	النسبة المئوية لمساحة المستوطنات من اجمالي مساحة القرية
فندقومية	٥٧٣٠٠٠	صانور	٨٤	%١
دير أبو ضعيف	١٣٠١٢	غانيم	١٤٧	%٠,٤
جنين	٢٠٥٩٩			
قباطية	٤٧٩٧٣	كاديم	١٤٢	%٠,٢
جنين	٢٠٥٩٩			

القرية المحيطة	المستوطنة المخلاة	مساحة القرية 'دونم'	مساحة المستوطنات الإسرائيلية 'كم٢'	النسبة المئوية لمساحة المستوطنات من اجمالي مساحة القرية
برقة	حومش	١٨٦٩٩	١.٥٠	%٥,٦







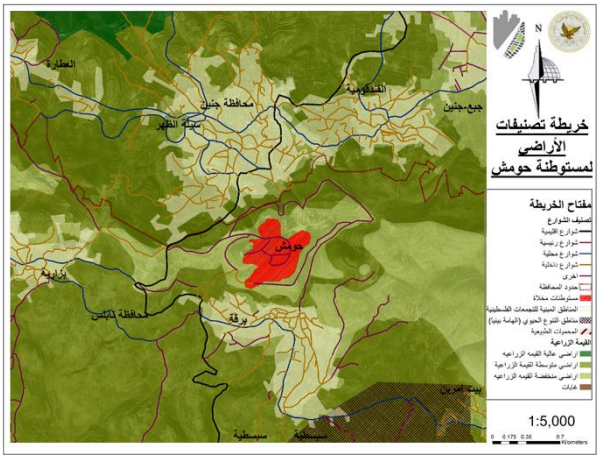


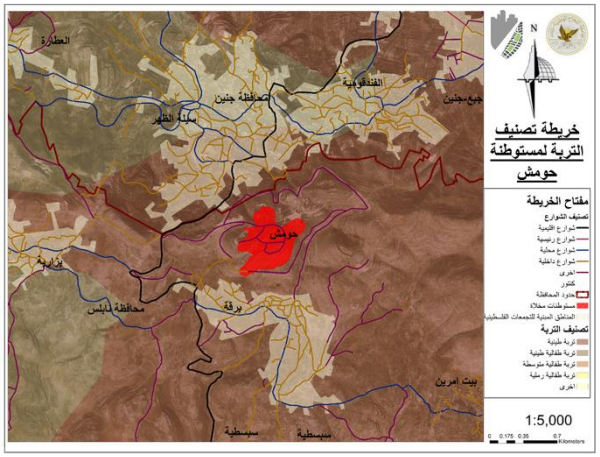
المعيار الرابع : نوع الغطاء النباتي وطبيعة الأرض التي أقيمت عليها المستعمرة

تقع مستعمرة حومش على أراضي منخفضة القيمة الزراعية وتربتها طينية اما مستعمرة صانور تقع على أراضي متوسطة القيمة وتربتها طينية، مستعمرة غانيم الواقعة في أراضي متوسطة القيمة وكاديم في منطقة الغابات كذلك تربتهم طينية

خريطة(19) :خريطة نوع الغطاء النباتي وطبيعة الأرض التي أقيمت عليها مستعمرة حومش

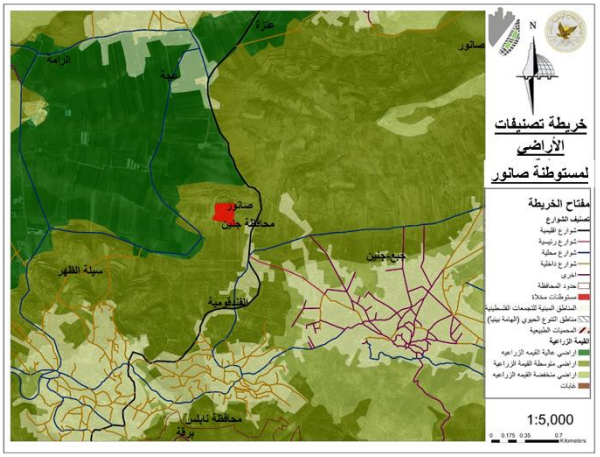
المعايير	الوزن	مستوطنة حومش	مستوطنة صانور	مستوطنة كاديم	مستوطنة غانيم
نوع الغطاء النباتي وطبيعة الأرض التي أقيمت عليها المستوطنة	8	7	6	3	5

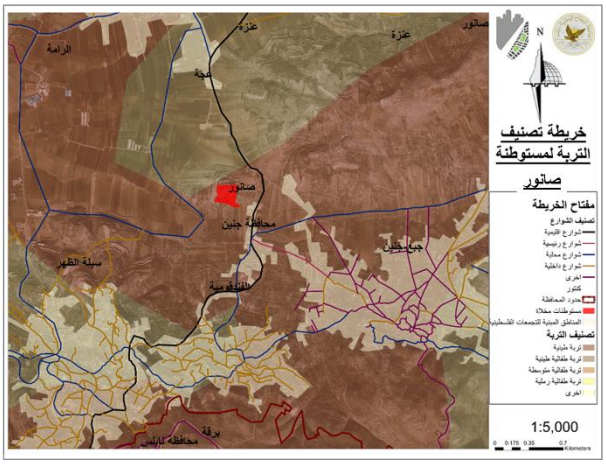




خريطة(20) :خريطة نوع الغطاء النباتي وطبيعة الأرض التي أقيمت عليها مستعمرة صانور

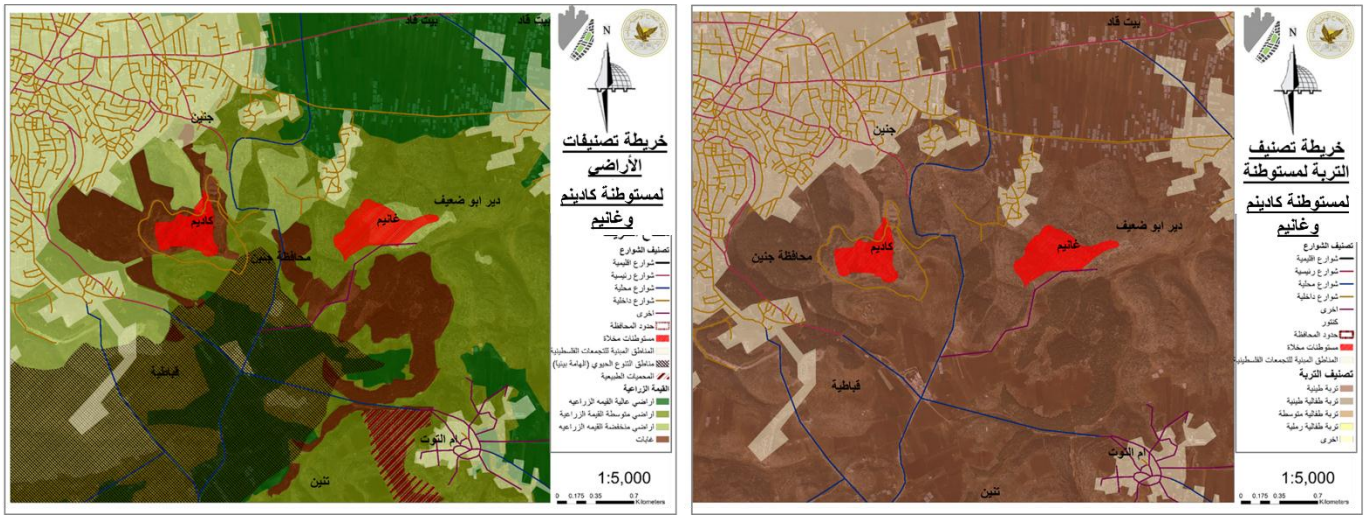
المعايير	الوزن	مستوطنة حومش	مستوطنة صانور	مستوطنة كاديم	مستوطنة غانيم
نوع الغطاء النباتي وطبيعة الأرض التي أقيمت عليها المستوطنة	8	7	6	3	5





خريطة(21) :خريطة نوع الغطاء النباتي وطبيعة الأرض التي أقيمت عليها مستعمرة غانيم ومستعمرة كاديم

المعايير	الوزن	مستوطنة حومش	مستوطنة صانور	مستوطنة كاديم	مستوطنة غانيم
نوع الغطاء النباتي وطبيعة الأرض التي أقيمت عليها المستوطنة	8	7	6	3	5

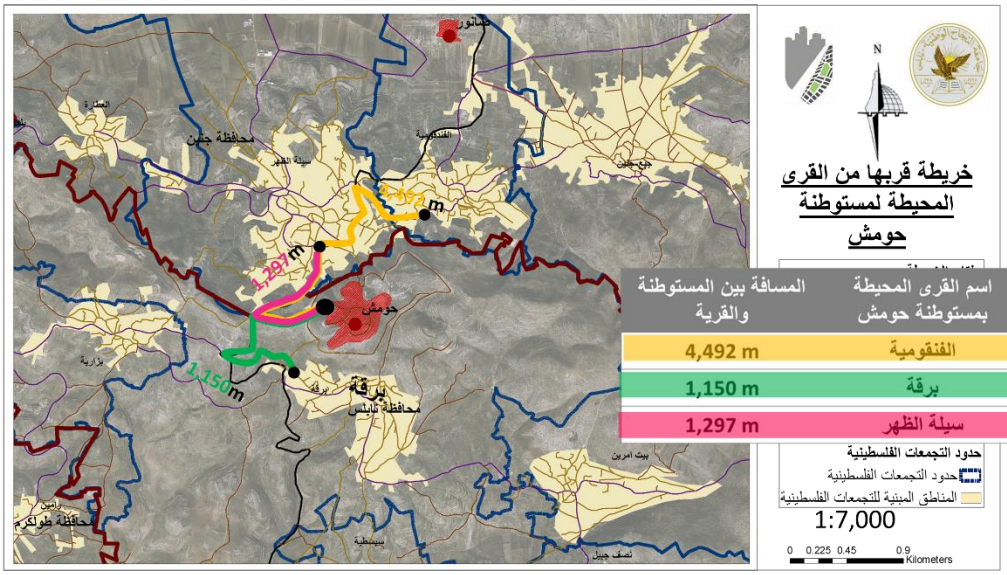


المعيار الخامس : قرب المستعمرة من القرى المحيطة وسهولة الوصول اليها

توضح الخرائط التالية القرى المحيطة بالمستعمرة والمسافة بين هذه المستعمرة والقرية وكيفية الوصول بينهما .

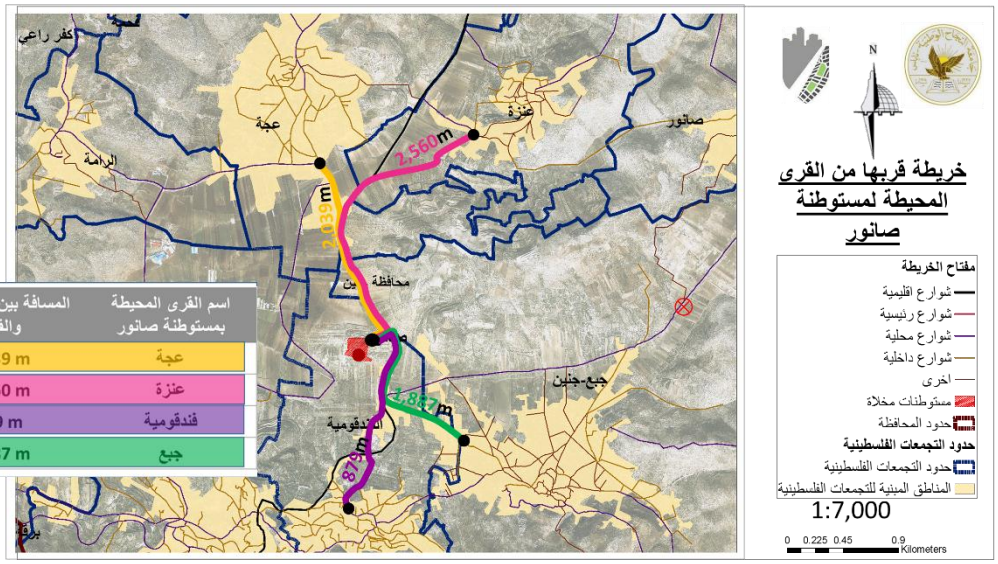
خريطة(22) :خريطة قرب حومش من القرى المحيطة وسهولة الوصول اليها

المعايير	الوزن	مستوطنة حومش	مستوطنة صانور	مستوطنة كاديم	مستوطنة غانيم
قربها من القرى المحيطة وسهولة الوصول اليها	7	6	5	5	3



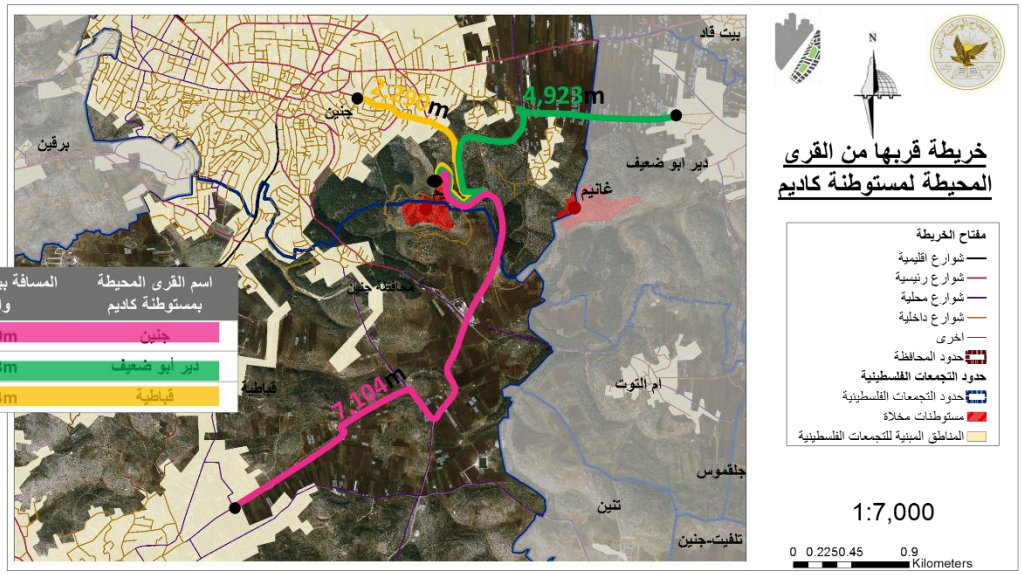
خريطة(23) :خريطة قرب صانور من القرى المحيطة وسهولة الوصول اليها

المعايير	الوزن	مستوطنة حومش	مستوطنة صانور	مستوطنة كاديم	مستوطنة غانيم
قربها من القرى المحيطة وسهولة الوصول اليها	7	6	5	5	3



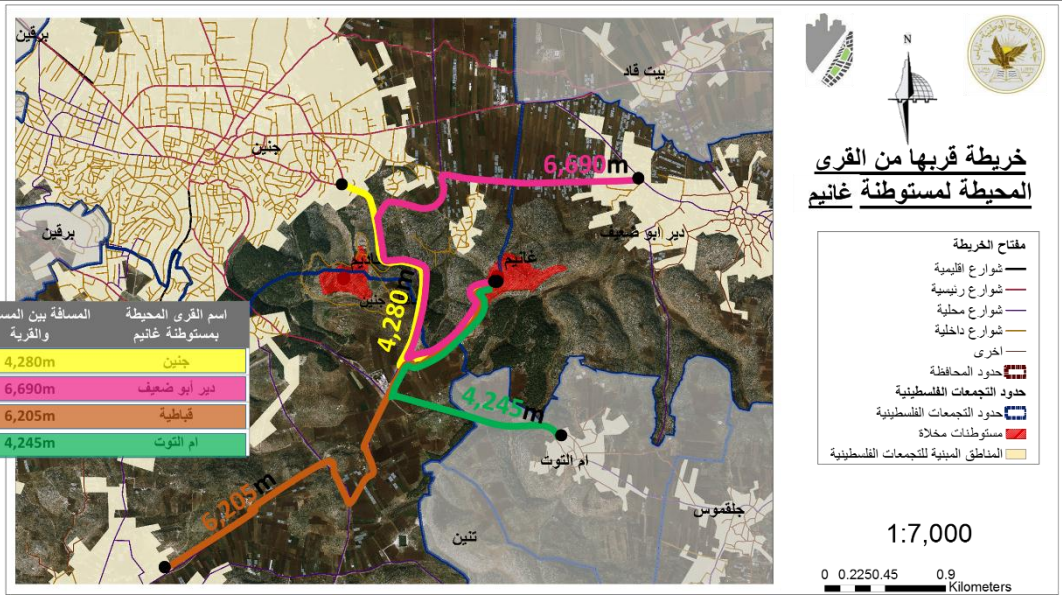
خريطة(24) :خريطة قرب كاديم من القرى المحيطة وسهولة الوصول اليها

المعايير	الوزن	مستوطنة حومش	مستوطنة صانور	مستوطنة كاديم	مستوطنة غانيم
قربها من القرى المحيطة وسهولة الوصول اليها	7	6	5	5	3



خريطة(25) :خريطة قرب غانيم من القرى المحيطة وسهولة الوصول اليها

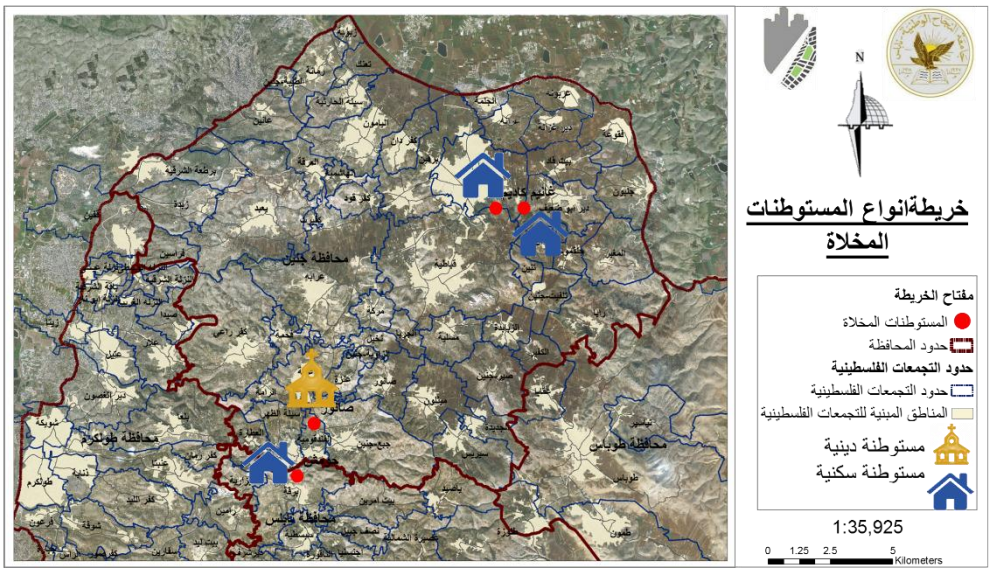
المعايير	الوزن	مستوطنة حومش	مستوطنة صانور	مستوطنة كاديم	مستوطنة غانيم
قربها من القرى المحيطة وسهولة الوصول اليها	7	6	5	5	3



المعيار الخامس : نوع المستعمرة المقامة سابقا

المستعمرات الإسرائيلية المنتشرة في الأراضي الفلسطينية تتنوع في الاستخدام فمنها ما هو سكني او ديني او صناعية او زراعية ...الخ وتتوزع بالضفة كلا حسب طبيعته فمثلا المستعمرات المخلاة جميعها سكنية ما عدا صانور دينية. خريطة(26) :خريطة نوع المستعمرة المقامة عليها

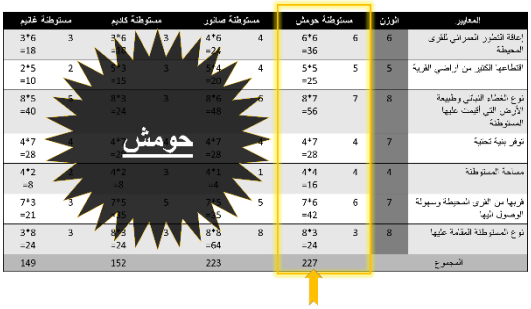
المعايير	الوزن	مستوطنة حومش	مستوطنة صانور	مستوطنة كاديم	مستوطنة غانيم
نوع المستوطنة المقامة عليها	8	3	8	3	3



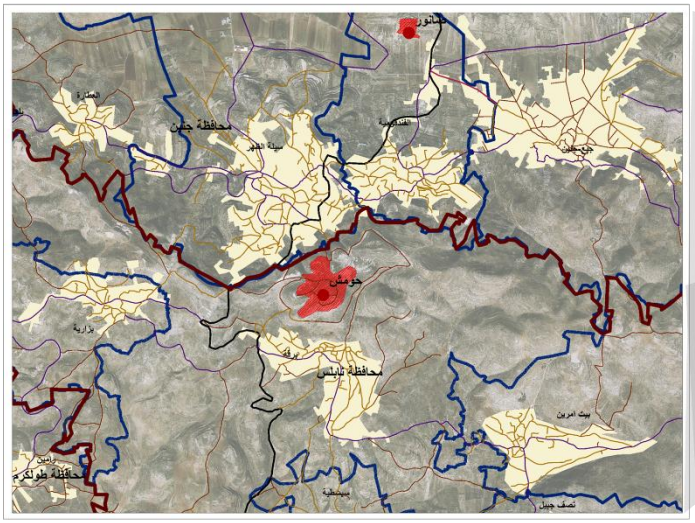
بعد الانتهاء من تحليل المعايير لكل مستعمرة ووضع الاوزان لها كمان هو في الجدول التالي ، وتم تقييم هده المستعمرات بناءا على الاوزان المعطاة وتبين ان مستعمرة حومش حصلت على اعلى قيمة وهي التي سيتم إعادة التخطيط لها

الجدول (5): جدول المعايير والاوزان لكل مستعمرة

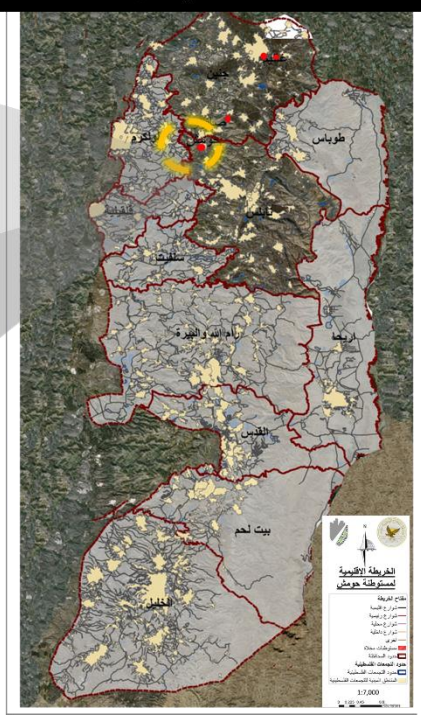
المعايير	الوزن	مستوطنة حومش		مستوطنة صانور		مستوطنة كاديم		مستوطنة غانيم	
إعاقة التطور العمراني للقرى المحيطة	6	6	6*6 =36	4	4*6 =24	3	3*6 =18	3	3*6 =18
اقتطاعها الكثير من أراضي القرية	5	5	5*5 =25	4	5*4 =20	3	5*3 =15	2	2*5 =10
نوع الغطاء النباتي وطبيعة الأرض التي أقيمت عليها المستوطنة	8	7	8*7 =56	6	8*6 =48	3	8*3 =24	5	8*5 =40
توفر بنية تحتية	7	4	4*7 =28	4	4*7 =28	4	4*7 =28	4	4*7 =28
مساحة المستوطنة	4	4	4*4 =16	1	4*1 =4	3	4*2 =8	2	4*2 =8
قربها من القرى المحيطة وسهولة الوصول اليها	7	6	7*6 =42	5	7*5 =35	5	7*5 =35	3	7*3 =21
نوع المستوطنة المقامة عليها	8	3	8*3 =24	8	8*8 =64	3	8*3 =24	3	3*8 =24
المجموع		227		223		152		149	



خريطة(27) : خريطة مستعمرة حومش التي وقع الاختيار عليها



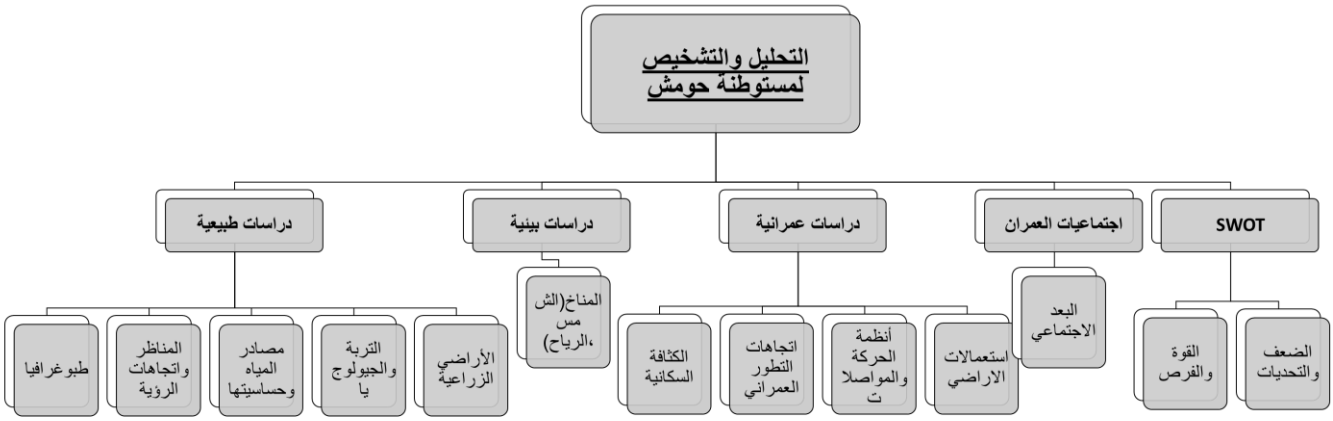
مستوطنة حومش التي وقع عليها الاختيار



2.5مرحلة التحليل والتشخيص لمستعمرة حومش:

بعد ما وقع الخيار على مستعمرة حومش تمت عملية التحليل والتشخيص كما هو في الشكل التالي

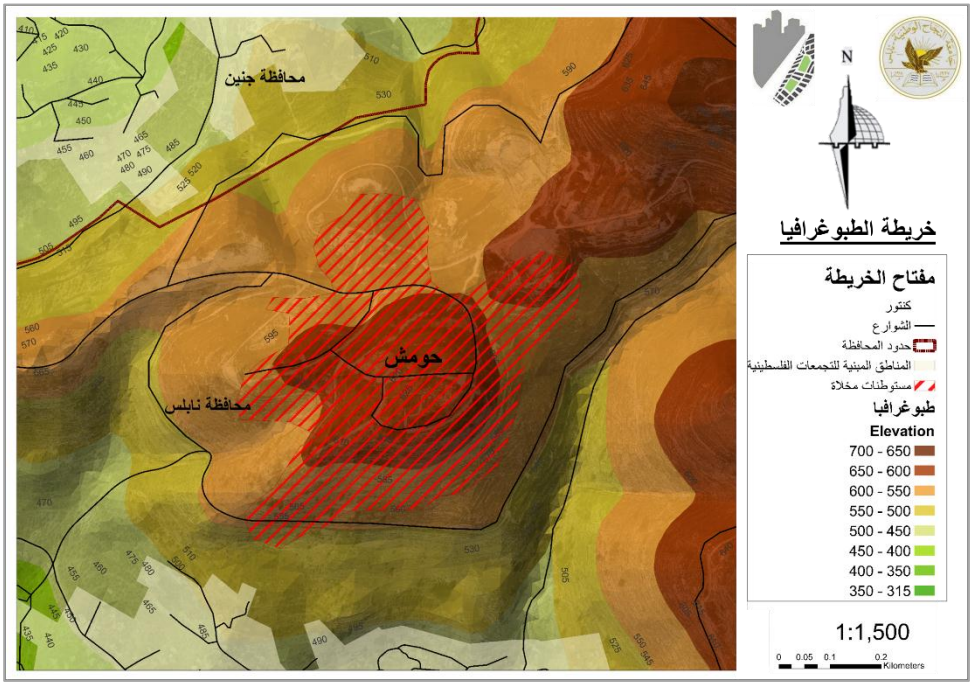
الشكل (11): التحليل والتشخيص لمستعمرة حومش



الدراسات الطبيعية:

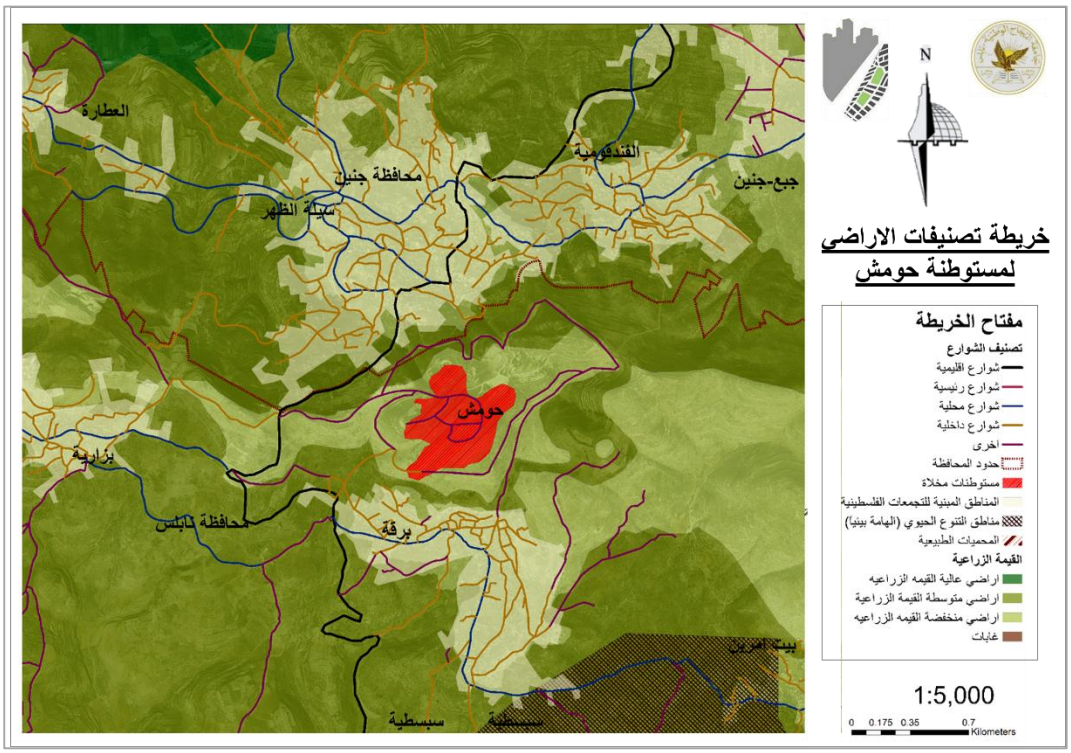
الطبوغرافيا : نلاحظ من الخريطة التالية وجود المستعمرة في منطقة مرتفعة واعلى من المناطق المحيطة

خريطة(28) : خريطة الطبوغرافيا لمستعمرة حومش



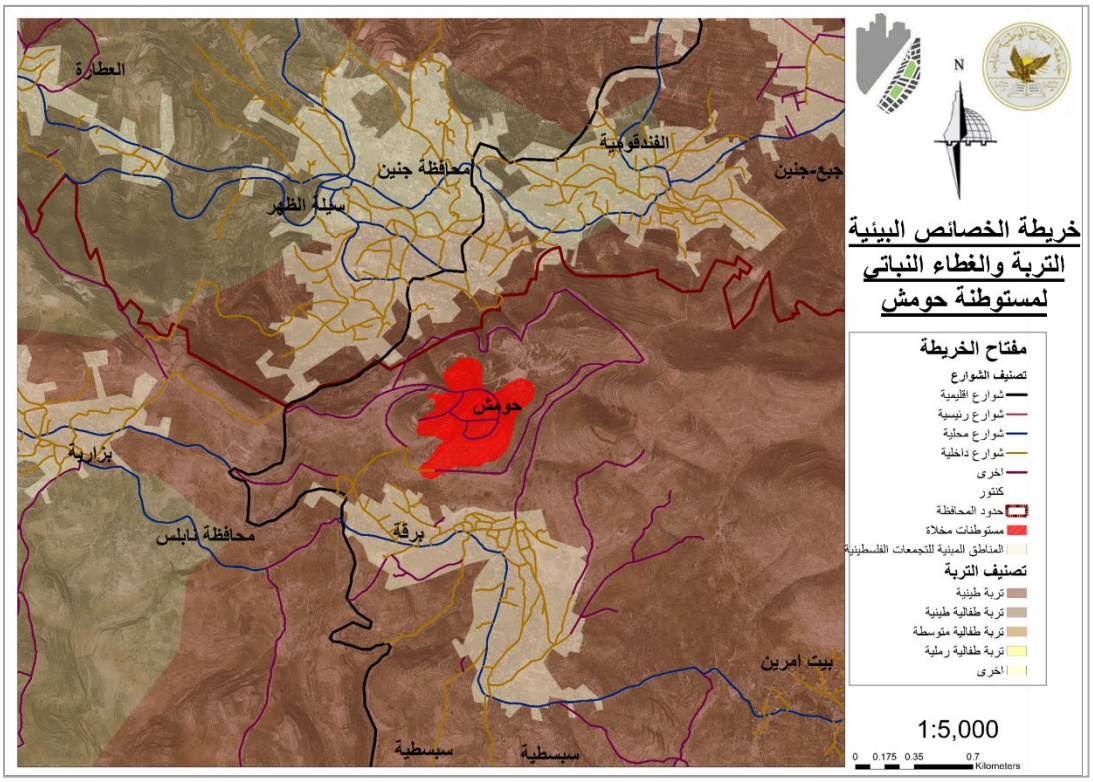
تصنيفات الأراضي: نلاحظ من الخريطة التالية وجود المستعمرة في الأراضي المنخفضة القيمة

خريطة(29) : خريطة تصنيفات الاراضي لمستعمرة حومش



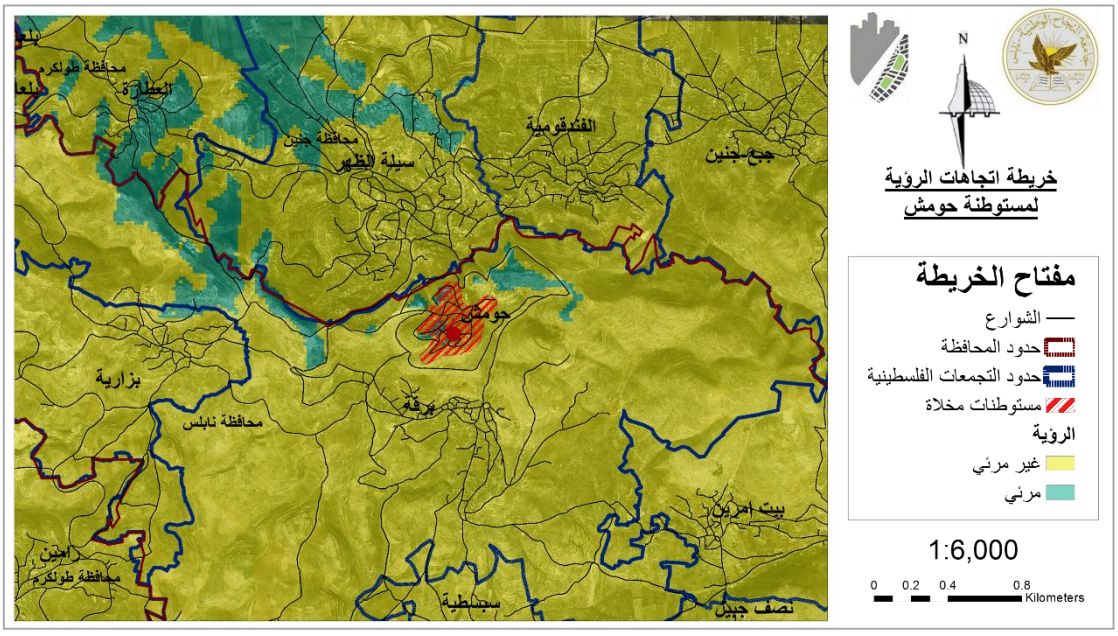
التربة والجيولوجيا: نلاحظ من الخريطة وجود المستعمرة على تربة طينية

خريطة(30) : خريطة التربة لمستعمرة حومش



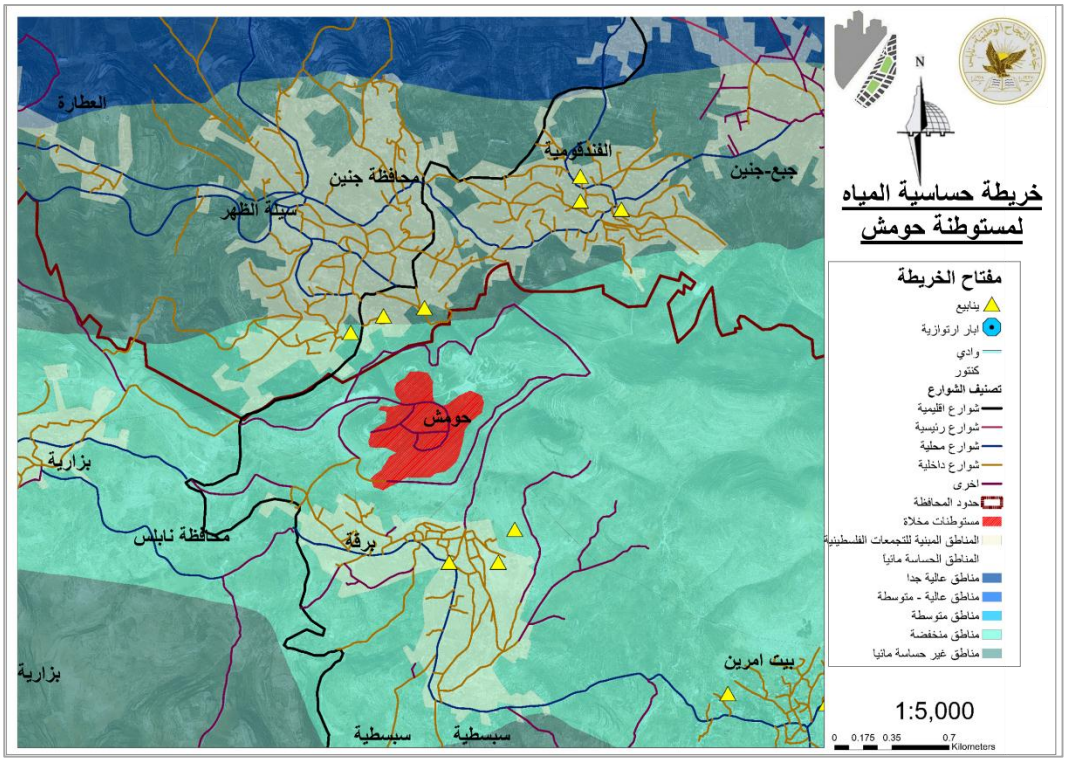
الرؤية والاطلالات: نلاحظ وجود المستعمرة في منطقة مرتفعة تطل على العديد من المناطق واطلالتها خلابة .

خريطة(31) : خريطة اتجاهات الرؤية لمستعمرة حومش



مصادر المياه وحساسيتها: تقع المستعمرة في منطقة متوسطة الحساسية للمياه

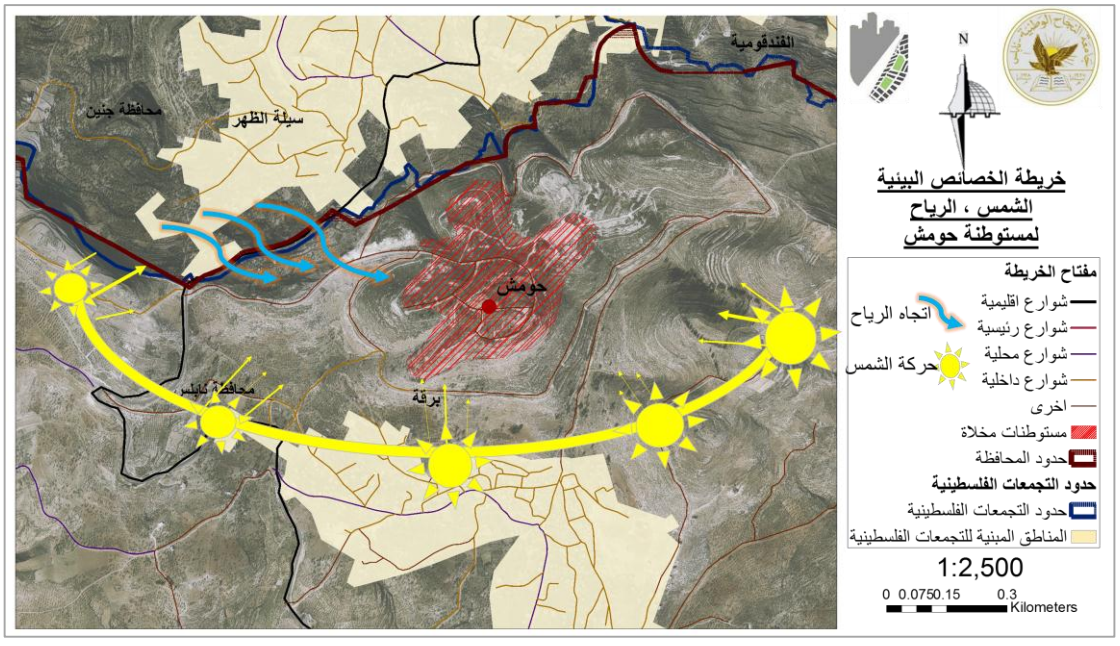
خريطة(32) : خريطة حساسية المياه لمستعمرة حومش



2.2.5 دراسات بيئية:

المناخ (الشمس والرياح)

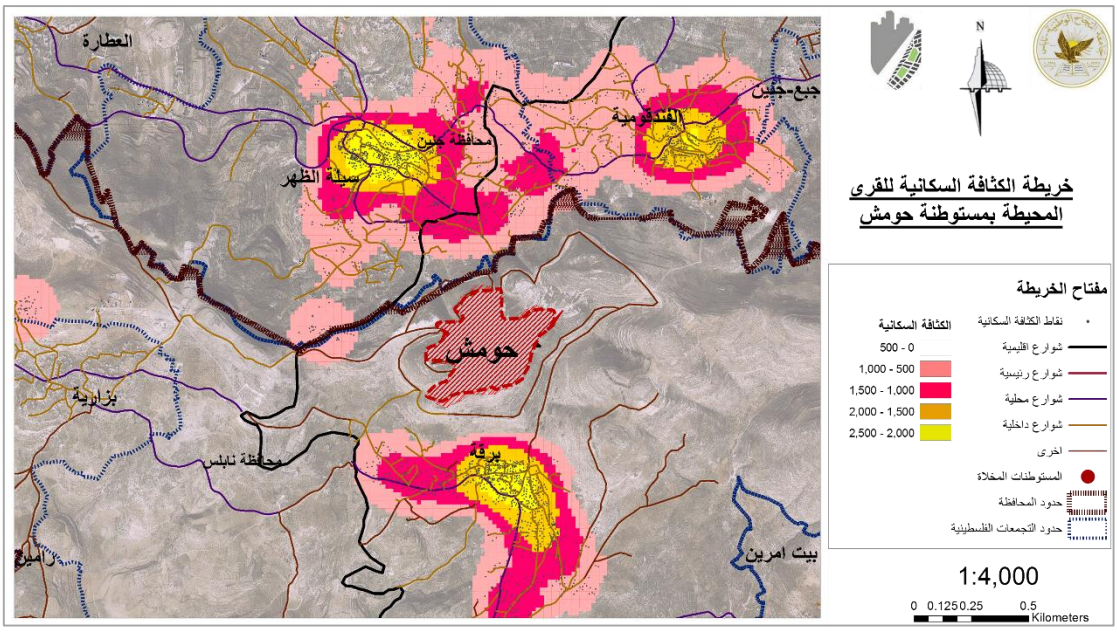
خريطة(33) : خريطة الشمس والرياح لمستعمرة حومش



3.2.5دراسات عمرانية:

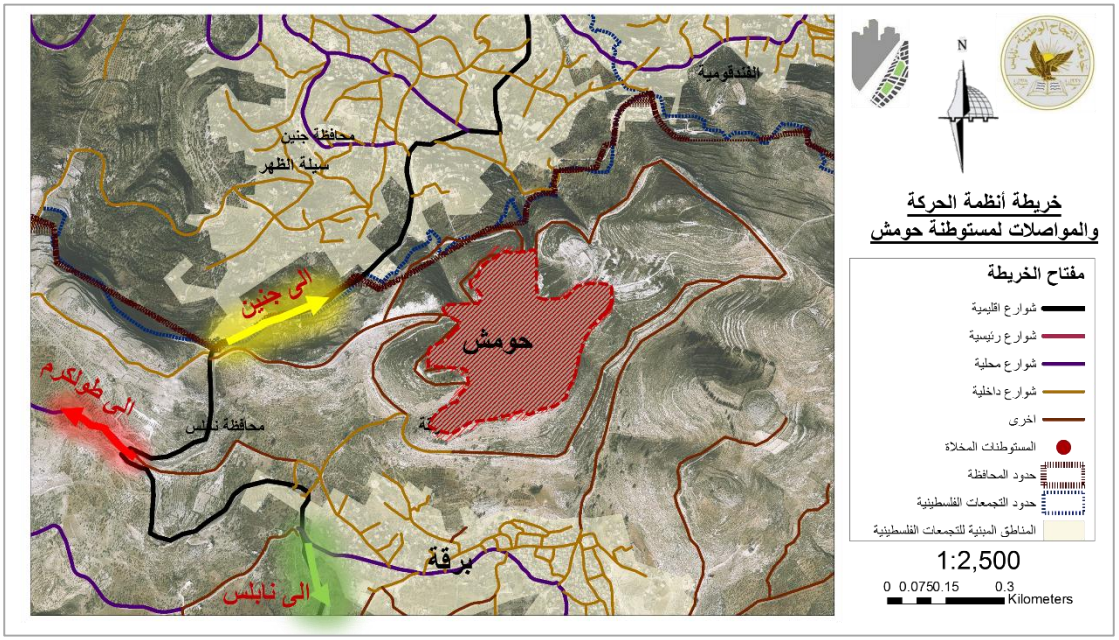
الكثافة السكانية: نلاحظ من الخريطة توزع الكثافات السكانية للقرى المحيطة بالمستعمرة

خريطة(34) : خريطة الكثافة السكانية لمستعمرة حومش



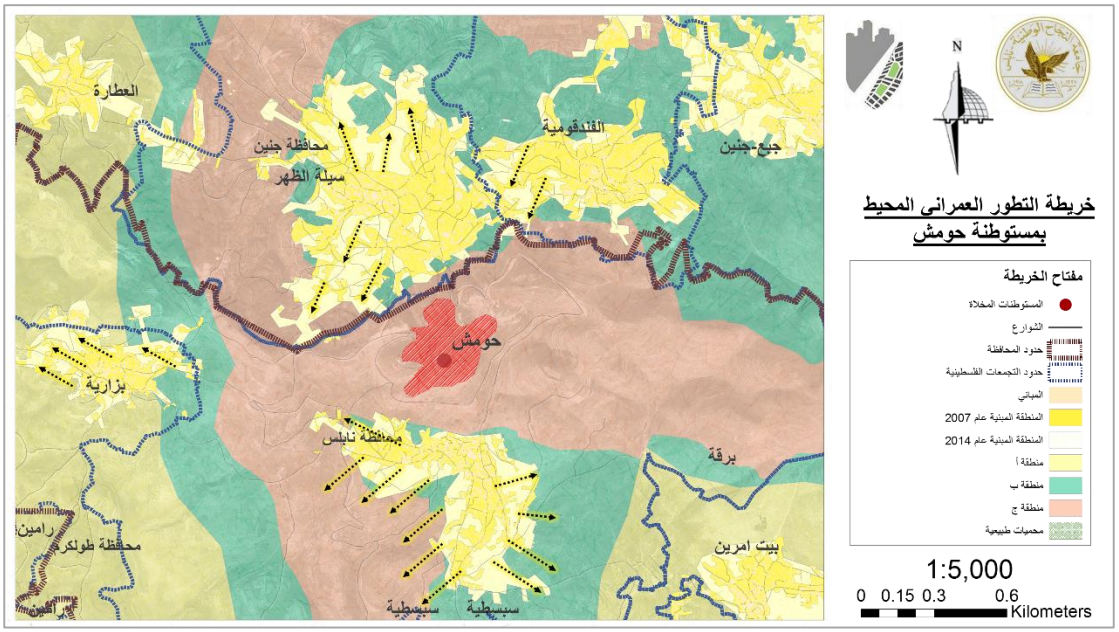
أنظمة الحركة وسهولة الوصول :مستعمرة حومش تقع على الشارع الإقليمي طريق نابلس جنين وكذلك يصل الى طولكرم عن طريق بزاريا

خريطة(35) : خريطة أنظمة الحركة والمواصلات لمستعمرة حومش



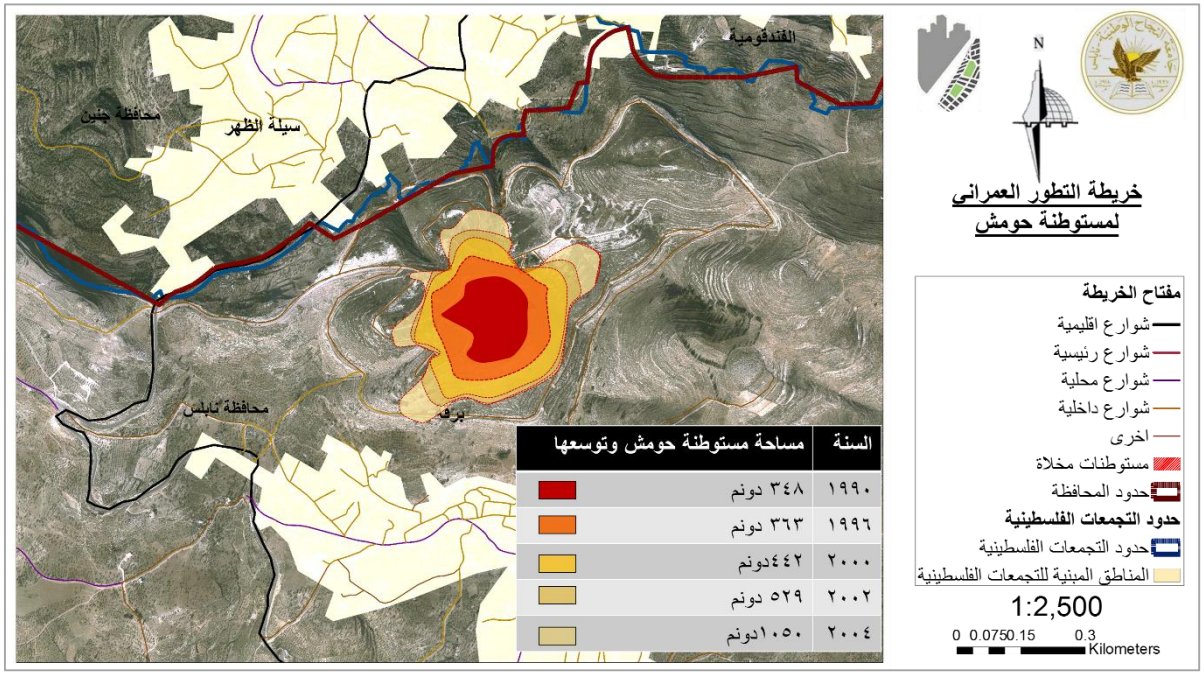
التطور العمراني للقرى المحيطة: نلاحظ من الخريطة اتجاهات التطور العمراني حيث برقة تتطور من جهة الشرق والجنوب الغربي وذلك لان وجود المستعمرة يعيق عملية التطور لهذه القرى وكذلك سيلة الظهر تتسع باتجاه الشمال والشرق بعيدا عن المستعمرة

خريطة(36) : خريطة التطور العمراني للقرى المحيطة بالمستعمرة حومش



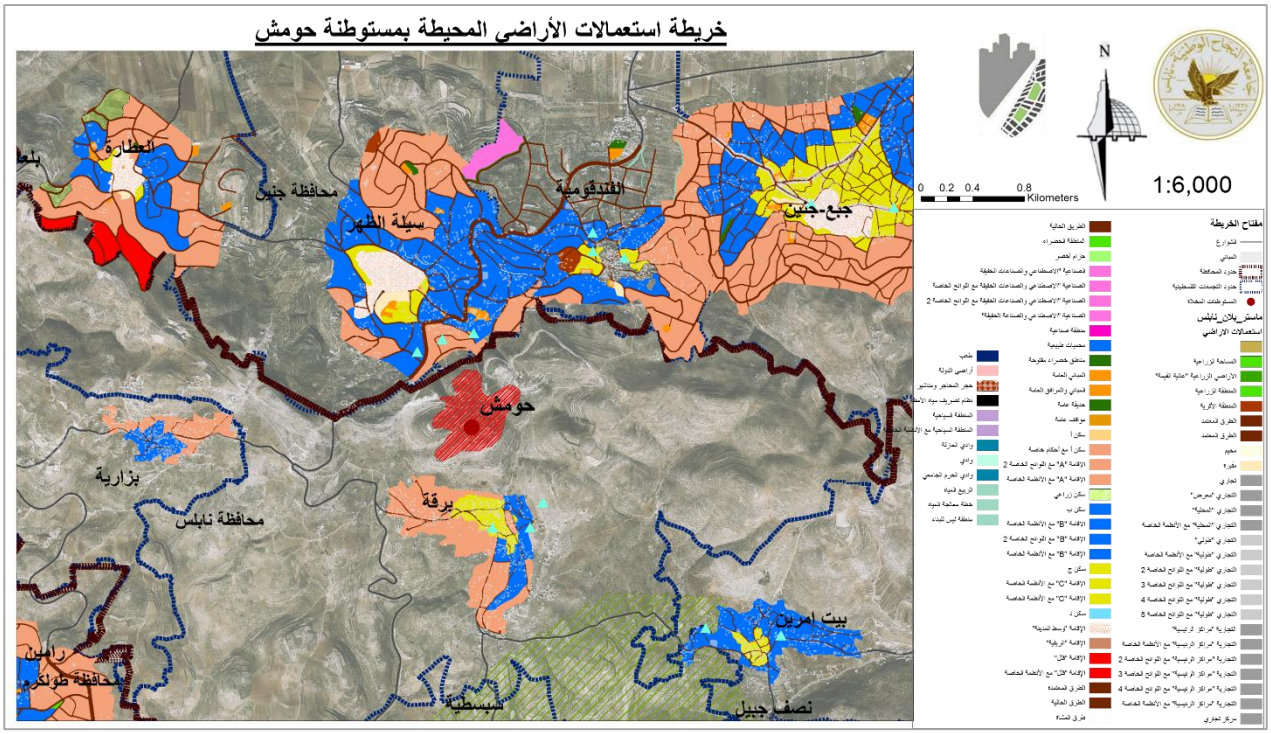
التطور العمراني للمستعمرة: نلاحظ عملية التطور للمستعمرة على مدار السنوات وذلك على حساب الأراضي الفلسطينية

خريطة(37) : خريطة التطور العمراني لمستعمرة حومش



استعمالات الأراضي المحيطة: تم اسقاط المخططات الهيكلية والاستخدامات المحيطة للمستعمرة

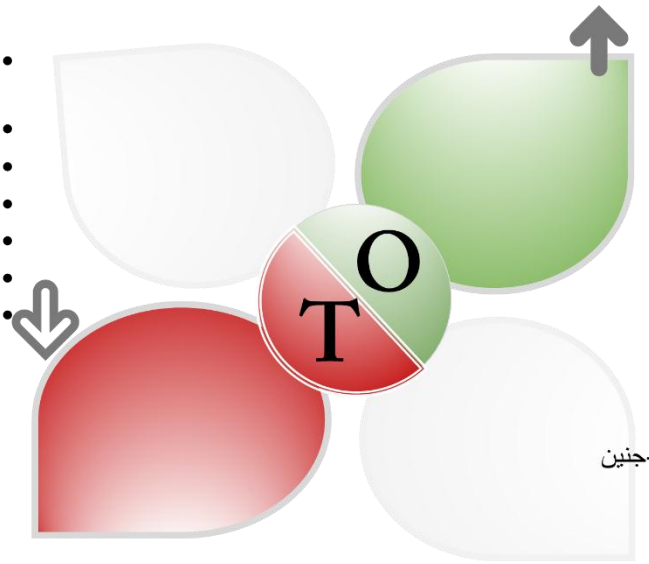
خريطة(38) : خريطة استعمالات الاراضي المحيطة بمستعمرة حومش



4.2.5الفرص والمحددات SWOT

المحددات

- اعاقة الاحتلال لممارسة إعادة تخطيط المستوطنة
- أراضي cالمحيطة
- تغير في قيمة الأرض
- تأثيرها على البيئة المحيطة
- التدخل البشري في الأرض
- تأثيرها على الابار الارتوازية
- المخلفات والاثار للإخلاء المستوطنة



الفرص

- المساحة
- اطلالتها وموقعها الجغرافي
- قربها من الشارع الإقليمي(طولكرم-جنين ، نابلس-جنين)
- نوع المستوطنة سابقا
- الأماكن الخضراء الخلابة

5.2.5اجتماعيات العمران:

البعد الاجتماعي: تمت المشاركة المجتمعية لأهالي القرى المحيطة بالمستعمرة ودراسة تطلعاتهم وافكارهم حول المستعمرة سابقا

ملاحظات ووجهات نظر مقتبسة من المشاركة المجتمعية!

6.الفصل السادس:

بعد مشاركة أهالي القرى المحيطة تم وضع الأهداف التنموية المراد توفرها في مخرج المشروع وهما :

الأهداف التنموية لمنطقة القبيبات

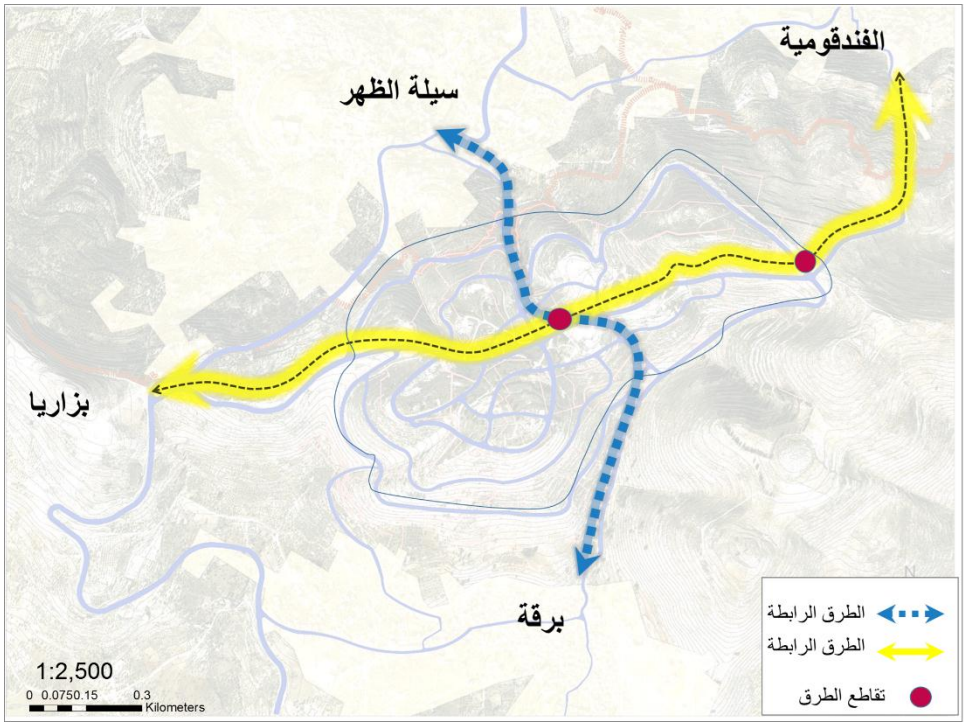
الرؤية التنموية لمنطقة القبيبات حيث سنمحي مصطلح مستعمرة حومش وارجاعها الى ما كانت علية قبل وجود الاحتلال

الرؤية التنموية لمنطقة القبيبات

نحو منطقة القبيبات مزدهرة اقتصاديا وخدماتيا
،متكاملة مع محيطها ، في بيئة ريفية امنة
معتزةً بتراثها وهويتها الفلسطينية و ذات طابعاً حضارياً فلسطينياً

من خلال الرؤية والاهداف التنموية تم وضع سيناريوهات لمنطقة القبيبات وهما:

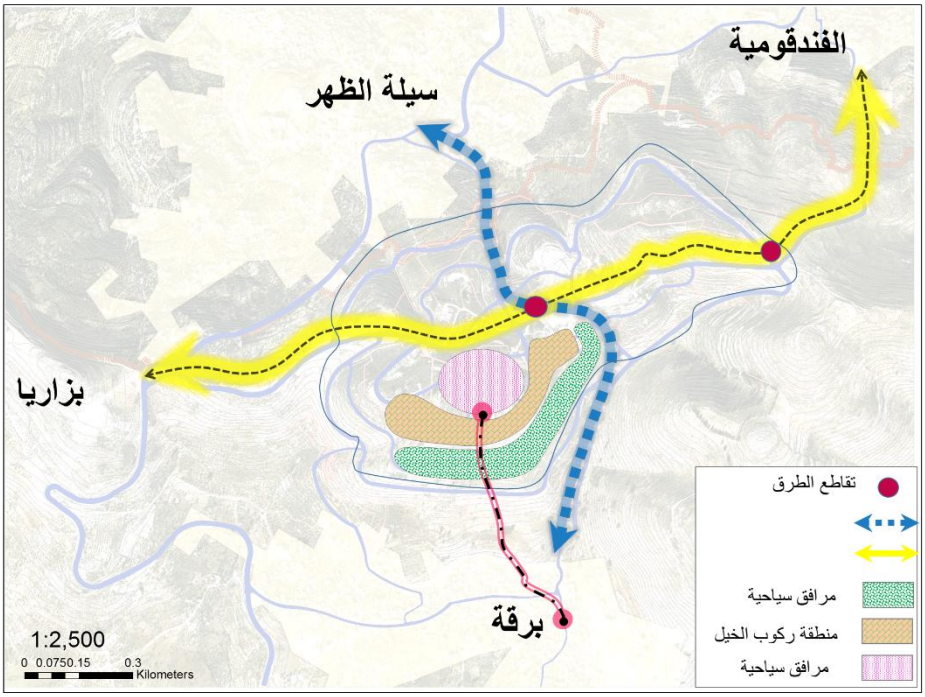
خريطة(39) : خريطة السيناريو المقترح 1



التكامل مع المحيط

- تحسين شبكة الطرق والمواصلات
- التكامل العمراني والخدماتي مع المحيط
- التكامل السياحي والاقتصادي مع المحيط

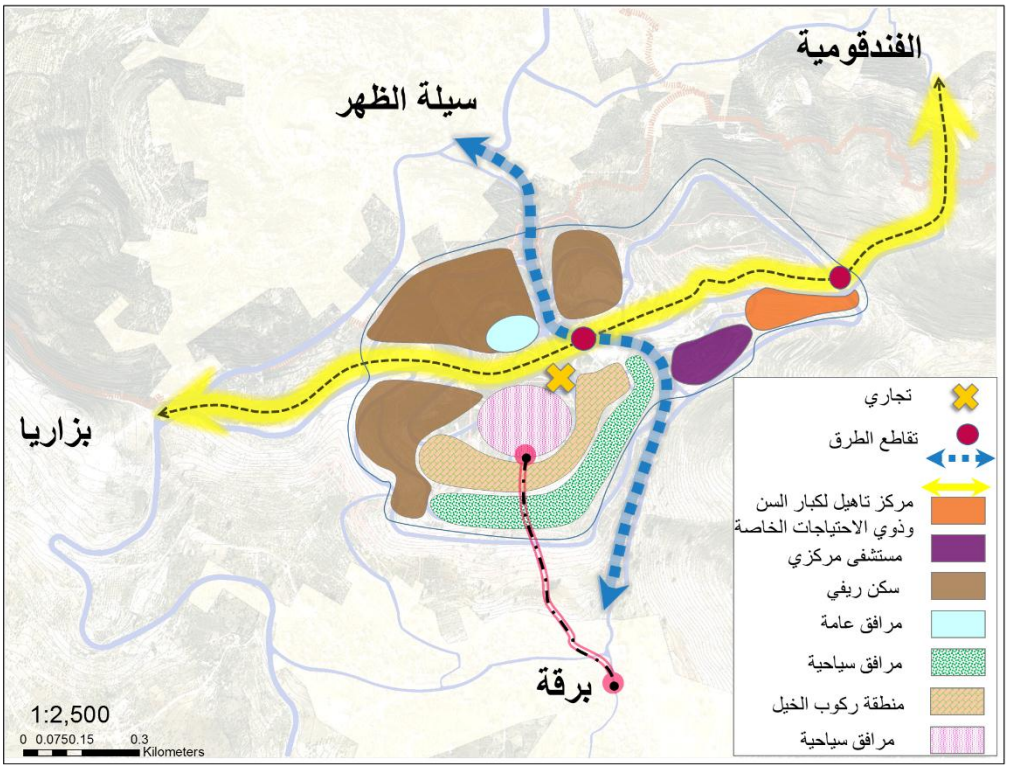
خريطة(40) : خريطة السيناريو المقترح2



الحفاظ على البيئة والموروث الثقافي والطبيعي

- تطوير مسارات سياحية ثقافية
- استغلال موقعها الاستراتجي واطلالتها كموقع سياحي اثري وكمنطقة خضراء
- تعزيز الطابع الفلسطيني داخل منطقة القبيبات واسترجاع التاريخ الفلسطيني ومحو التاريخ الاسرائيلي

خريطة(41) : خريطة السيناريو المقترح3

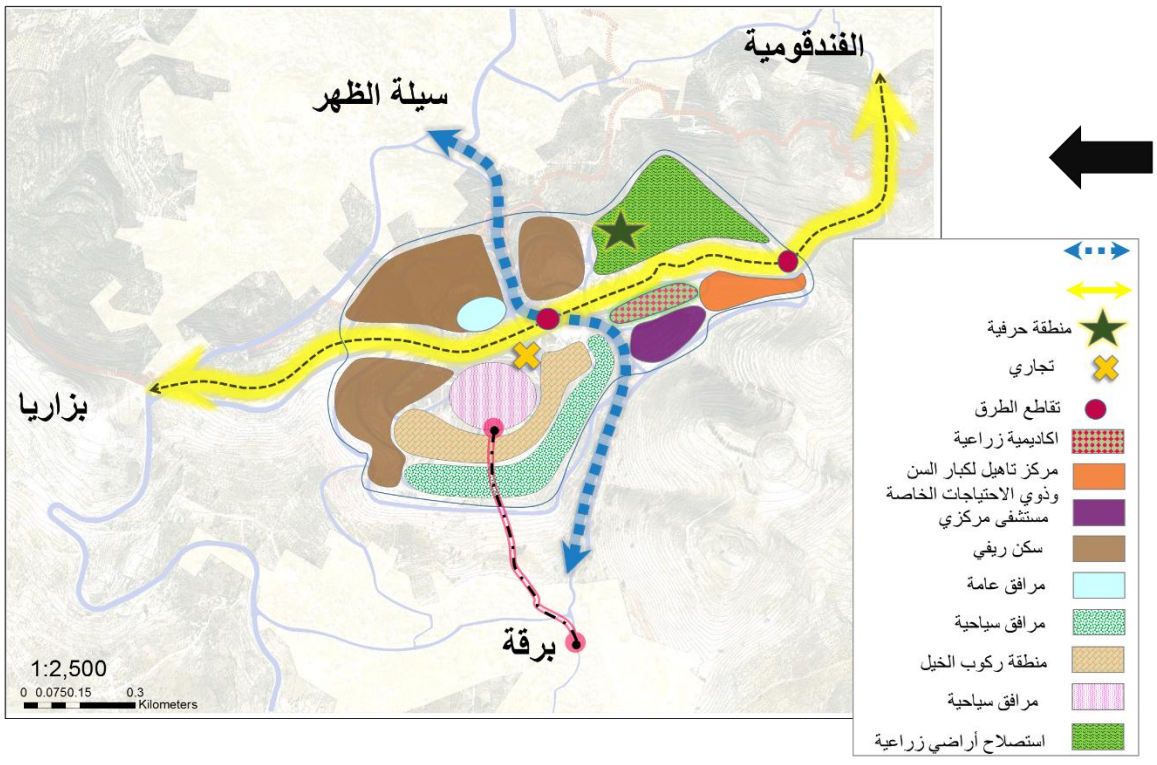


الخدمات

توفير وتحسين الخدمات الصحية

استغلال المساحة المتوفرة وذلك بإقامة سكن ملائم يخدم التطور المستقبلي

خريطة(42) : خريطة السيناريو المقترح4



الاقتصاد

تعزيز الاقتصاد المحلي للقرى المحيطة

زيادة مساهمة القطاع الزراعي من الناتج المحلي

استصلاح الأراضي الزراعية كما كانت سابقا

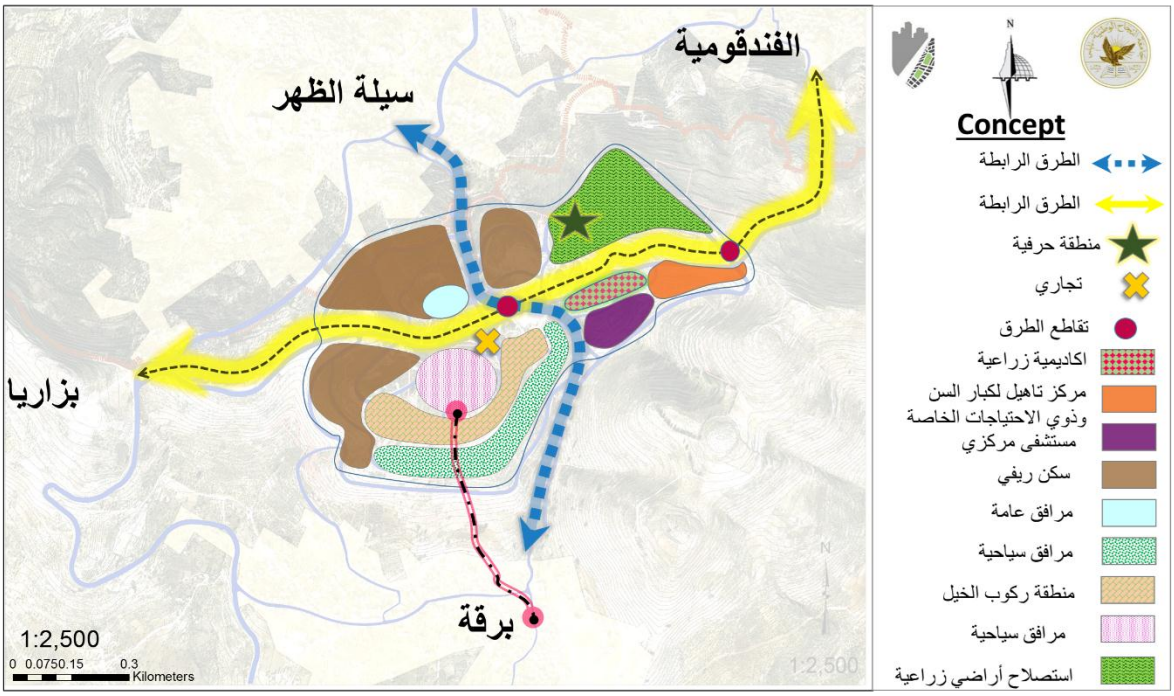
تطوير الكوادر البشرية

توفير أماكن للعمل وتعزيز انتمائهم بوطنهم

بدمج السيناريوهات تم الخروج بسيناريو واحد لمنطقة القبيبات يشمل ما يلي :

خريطة(43) : خريطة السيناريو كامل

التكامل مع المحيط	الحفاظ على البيئة والموروث الثقافي والطبيعي	الخدمات	الاقتصاد



تم ربط الطرق مع قرية برقة والفندقومية وبزاريا (شارع نابلس جنين) وسيلة الظهر ووزعت فيها العديد من الخدمات كسكن ريفي يخدم القرى المحيطة وخصوصا مع قلة السكن المتوفر للسنوات المقبلة وخدمة المستشفى المركزي ومركز لإعادة تأهيل كبار السن ولذوي الاحتياجات الخاصة بالإضافة الى المرافق العامة والمرافق التجارية وتعزيز السياحة داحل المنطقة واسترجاع الماضي حيث كانت تسمى القبيبات او جبل الاخيار وكانت سابقا يتم فيها سباقات الخيل وبسبب اطلالتها كانت موقع سياحي فتم تعزيز هذا الجانب بوضع مرافق سياحية ومنطقة لركوب الخيل ومنطقة تجوال سياحي وتم ربطها بمسار سيحاي مع جذر البلد ويمر بعدة نقاط توقف ، كما انه عزز الجانب الزراعي وذلك بوضع اكاديمية زراعية واستصلاح للأراضي الزراعية وبالأخص الموجودة في المناطق العالية القيمة سابقا وكما انه وضعت منطقة حرفية زراعية صناعية وذلك يتم توفير فرص عمل للعاطلين عن العمل وتطوير المنطقة .

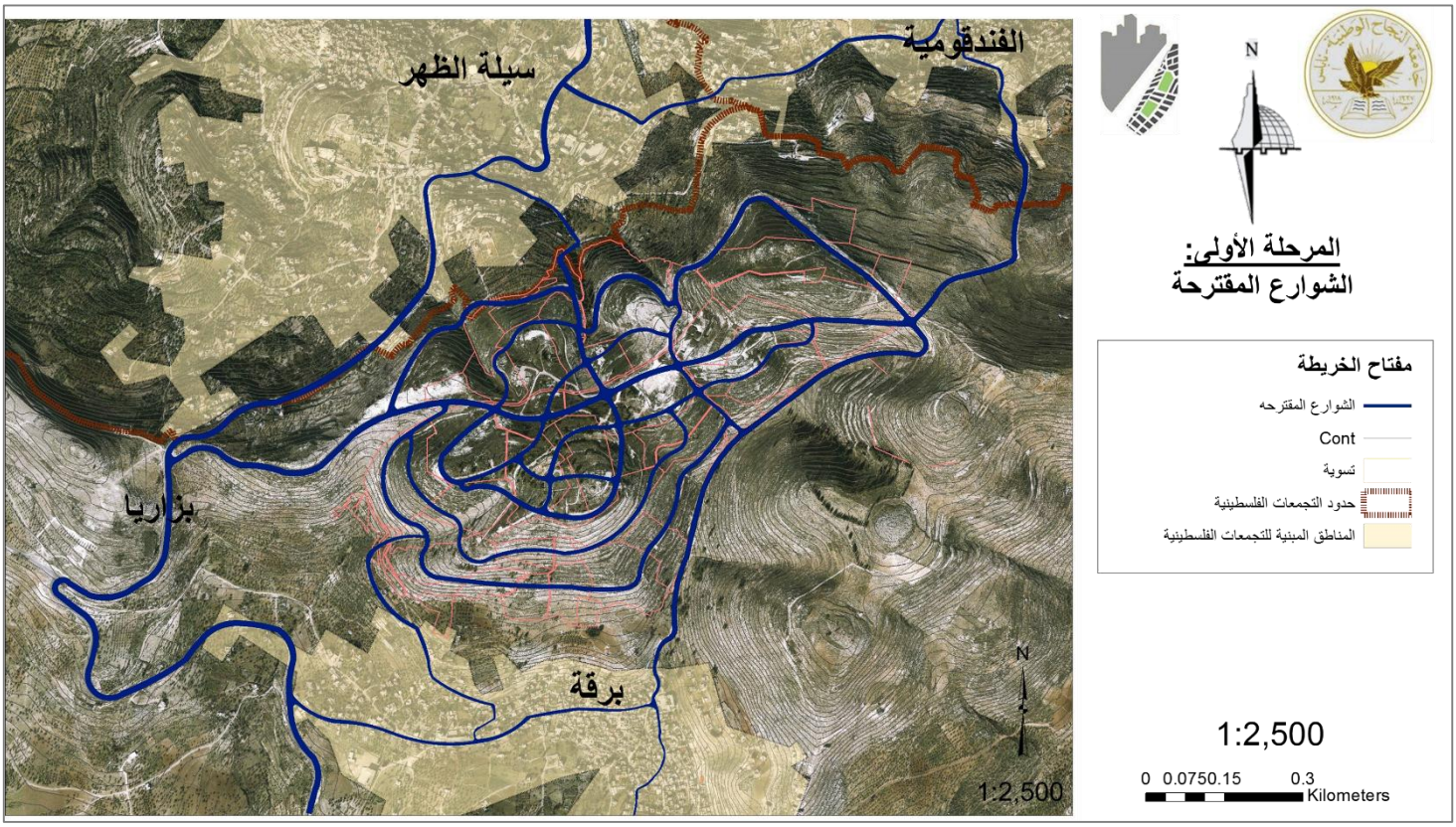
7.الفصل السابع:

مخطط الشوارع المقترحة:

تمت عملية التخطيط للشوارع وذلك بتعزيز السيناريو بربط القرى بشوارع مع المنطقة حيث كانت عملية رسم الشوارع بناءا على الكنتور وعلى قطع الأراضي للمنطقة وبالعروض المناسبة

مثلا الشارع الرئيسي 16م ، الشوارع الرابطة 14 م ، الشوارع الداخلية 12م

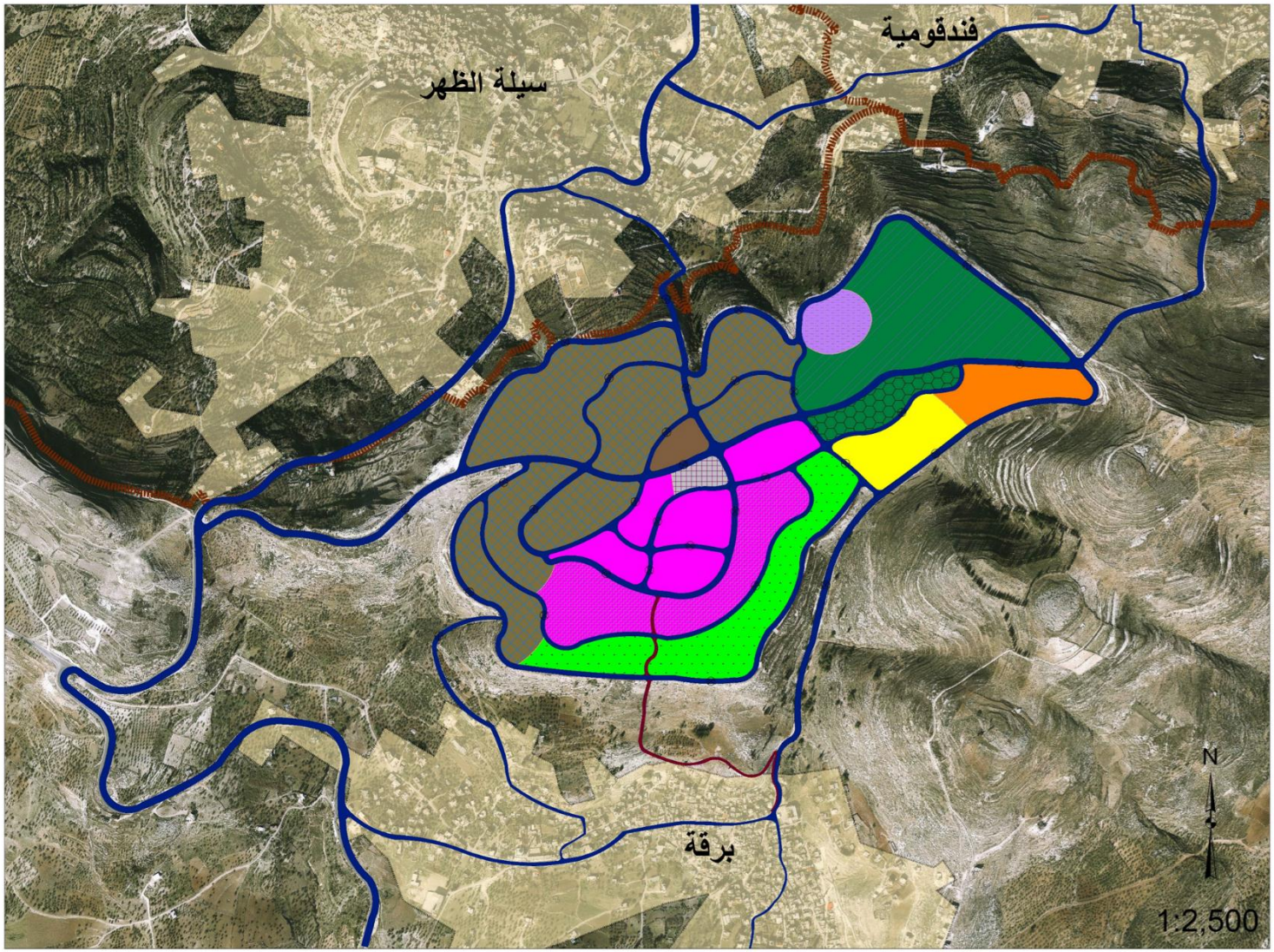
خريطة(44) : مخطط الشوارع المقترحه



مخطط استعمالات الأراضي :

تم توزيع الاستعمالات داخل المنطقة بناءا على السيناريو المقترح والشوارع المقترحة والخروج بمخطط هيكلي للقبيبات كما هو في الخريطة التالية

خريطة(45) : مخطط استعمالات الاراضي



المخطط الهيكلي لمنطقة القبيبات

- استصلاح الأراضي الزراعية
- منطقة صناعات خفيفة وحرفية
- اكاديمية زراعية
- منطقة احراش وترفيه واستجمام
- مرافق سياحية بحكم خاص (منطقة ركوب خيل)
- مرافق سياحية
- مركز تجاري
- مرافق عامة
- سكن ريفي
- مستشفى مركزي
- منطقة تأهيل كبار السن و العناية بذوي الاحتياجات الخاصة
- شارع مقترح
- مسار سياحي

رقم الطريق
خط الطريق
عرض الطريق

0 0.0750.15 0.3
Kilometers

الجدول (6): جدول مساحات المخطط الهيكلي والاستخدامات

جدول مساحات الهيكلي			
مساحة المخطط الهيكلي الكلي بالدونم			
الرمز	التصنيف	المساحة بالدونم	النسبة المئوية
	منشأت زراعية	*132.626*	13.9%
	منطقة صناعات خفيفة وحرفية	*20.666*	2.1%
	اكاديمية زراعية	24.535	2.5%
	منطقة احراش وترفيه واستجمام	90.017	9.4%
	مرافق سياحية بحكم خاص (منطقة ركوب خيل)	89.154	9.3%
	مرافق سياحية	85.728	9%
	مركز تجاري	7.978	0.8%
	مرافق عامة	10.593	1.1%
	سكن ريفي	274.512	28.9%
	مستشفى مركزي	35.710	3.7%
	منطقة تأهيل كبار السن و العناية بذوي الاحتياجات الخاصة	31.877	3.3%
المجموع باستثناء الشوارع		795.418	
	شارع مقترح	153.947	16%
	مسار سياحي	-	
	المجموع	949.365	100%

رقم الطريق
خط الطريق
عرض الطريق

8.الفصل الثامن

المشاريع المقترحة وأثرها على المحيط ونطاق خدمتها:

ان عملية التخطيط لا تكتفي بتوزيع استخدامات داخل الأراضي فقط ،دون النظر الى البعد الزمني للمشروع ونطاق الخدمة له وهل ساعد على حل مشكلة واقعه او خفف منها او منع حدوث مشاكل مستقبلية ولذلك بعد ما تمت عملية التخطيط للمنطقة القبيبات ، تمت دراسة كل مشروع على حدى ومعرفة اميته ونطاق خدمته

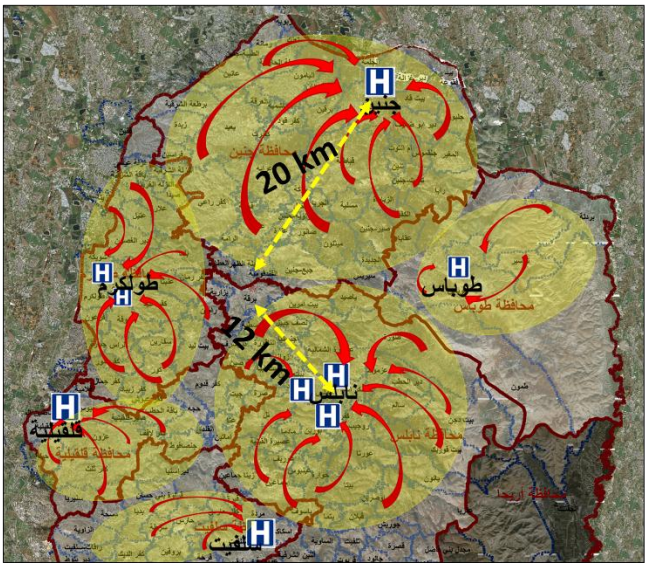
مثلا : المستشفى المركزي كما هو موضح بالخريطة رقم 42 قبل وجود المستشفى ومنطقة القبيبات كانت المناطق الواقعة في الوسط كبرقة وسيلة الظهر والفندقومية تستغرق وقتا أطول للوصول الى مستشفيات نابلس او جنين ولكن بعد وجود منطقة القبيبات وخدمة المستشفى المركزي قلت المسافة التي يستغرقها للوصول القرى المحيطة وكذلك قللت من الضغط على مستشفيات نابلس وجنين

وكذلك نادي الفروسية قبل تخطيط منطقة القبيبات كان متوفر في نابلس قرب بيت فوريك وفي جنين والمنطقة الوسطى غير مخدومه وصعوبة اشتراك الشباب في النادي لعدم قربة من منطقتهم

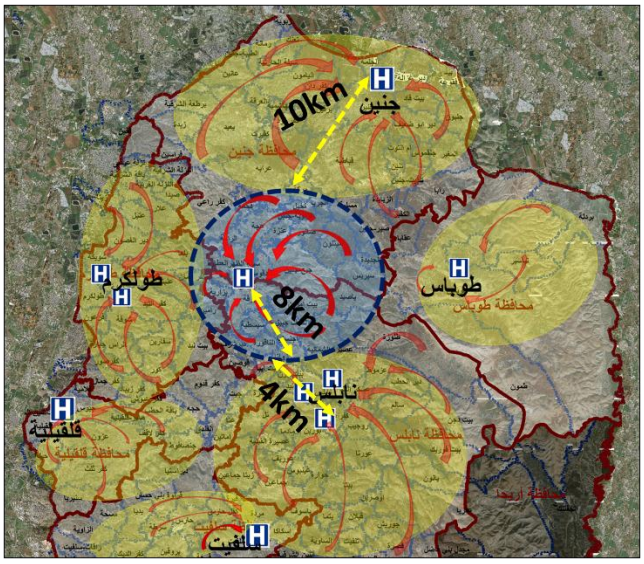
خريطة(46) :

نطاق خدمة المستشفيات في شمال الضفة

قبل تخطيط منطقة القبيبات



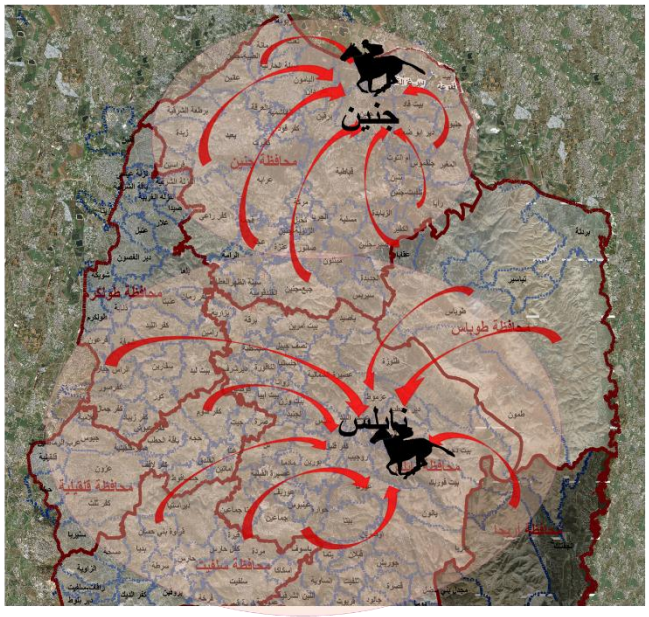
بعد تخطيط منطقة القبيبات



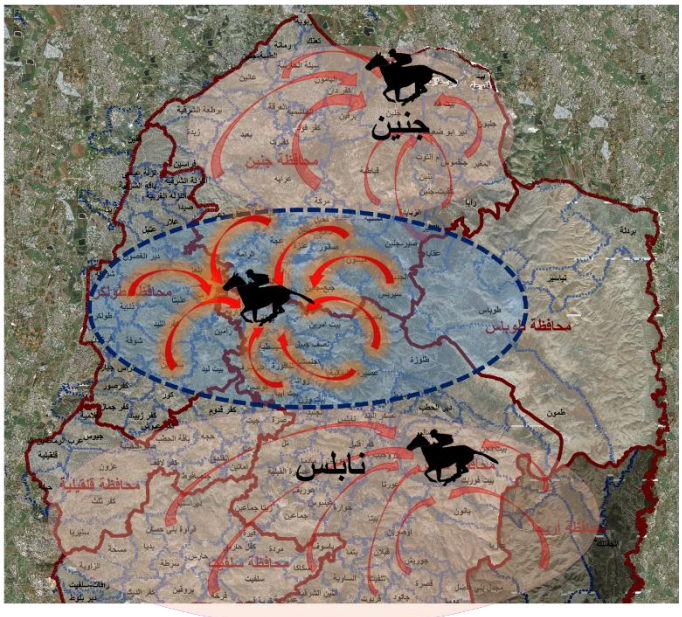
خريطة(47) :

نطاق خدمة نوادي الفروسية في شمال الضفة

قبل تخطيط منطقة القبيبات

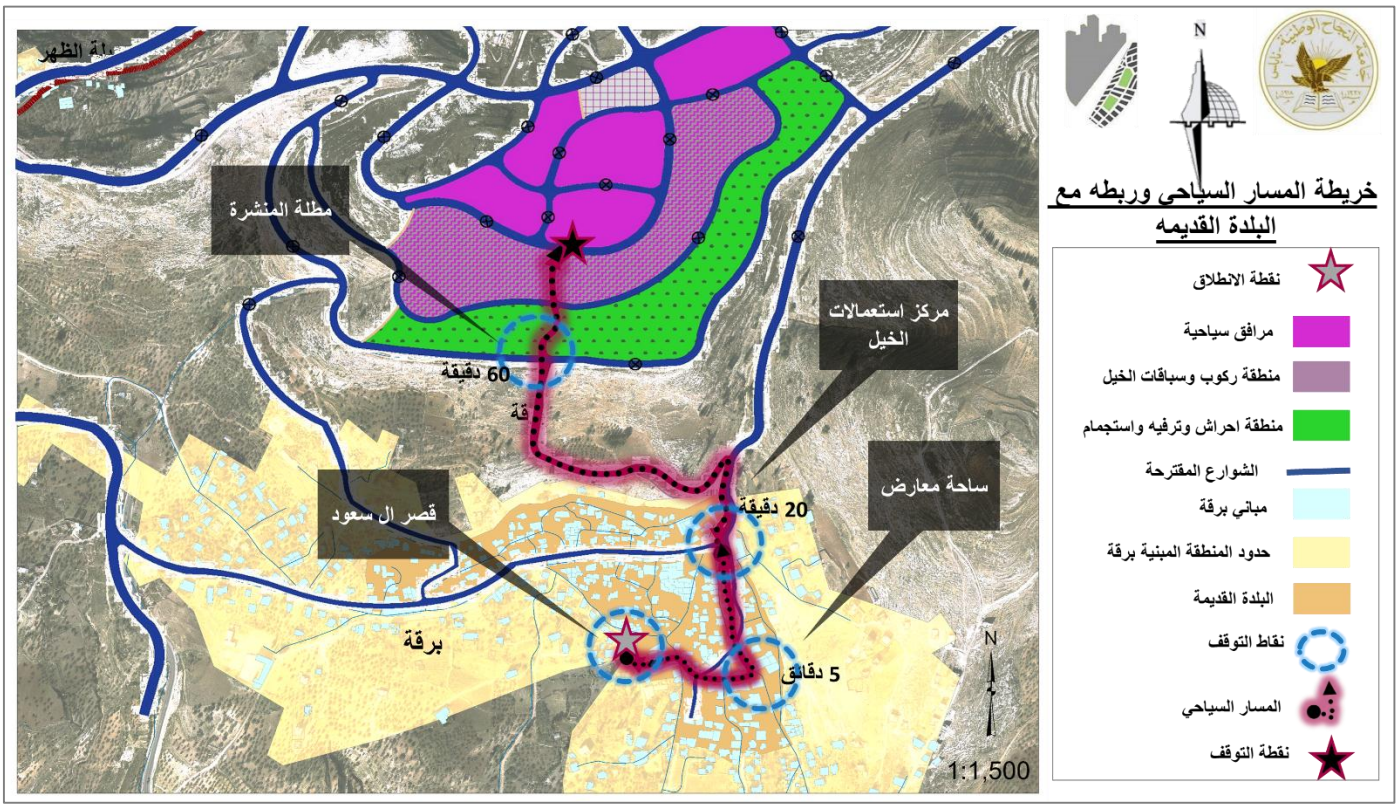


بعد تخطيط منطقة القبيبات



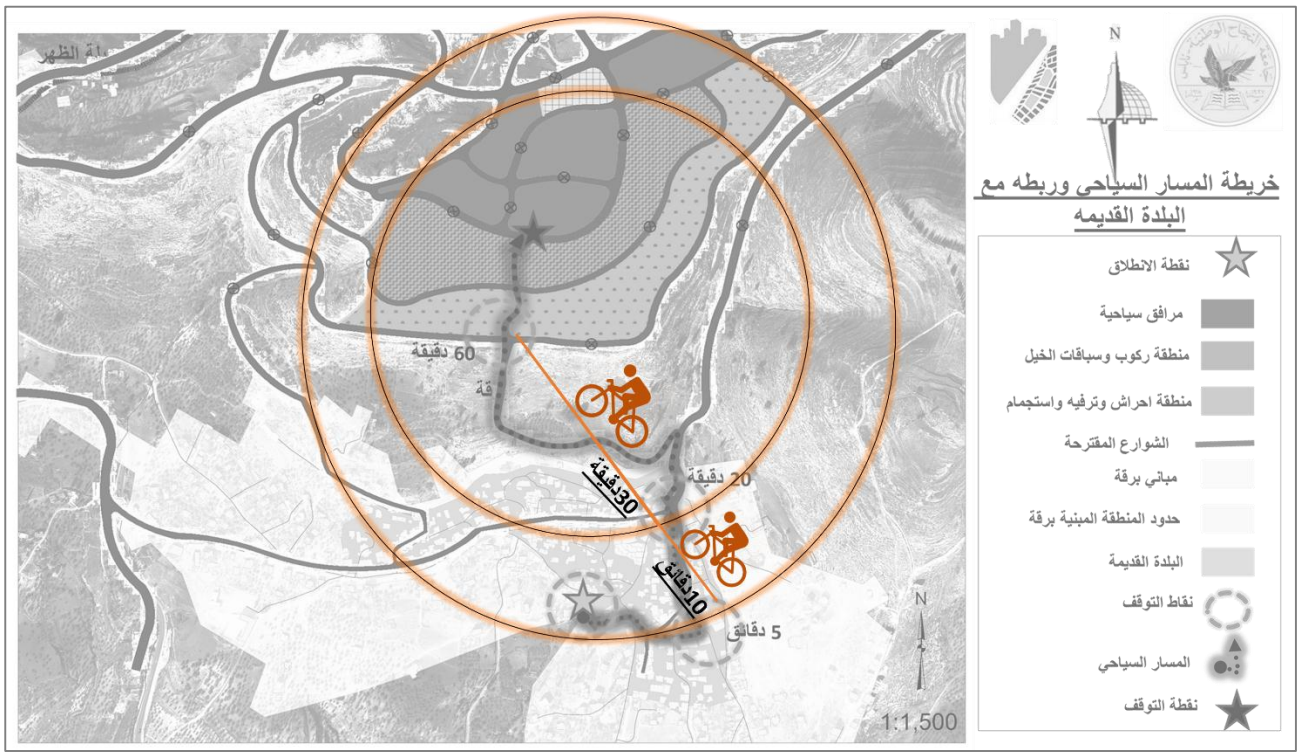
خريطة(48) : المسار السياحي المقترح وربطه مع جذر البلد لقرية برقة

توضح المسار السياحي الذي يربط برقة /جذر البلد مع منطقة التجوال ويمر بنقاط توقف ومواقع مميزة



خريطة(49):المسار السياحي مشيا على الاقدام

خريطة(50):المسار السياحي ركوب الدراجات الهوائية

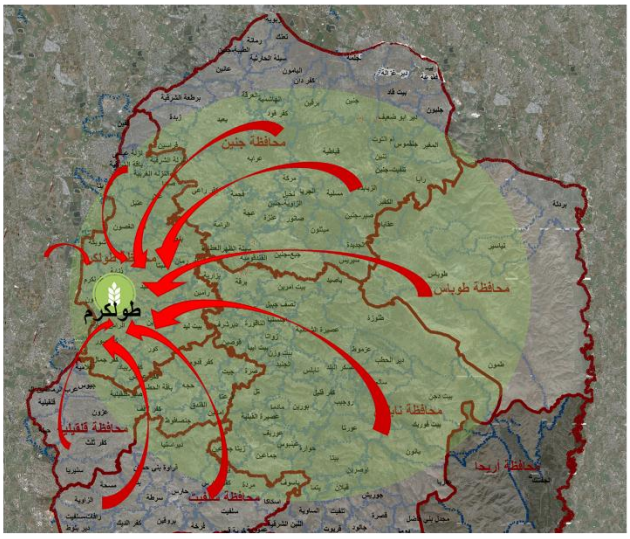


خريطة(51):الاكاديمية الزراعية نطاق خدمتها

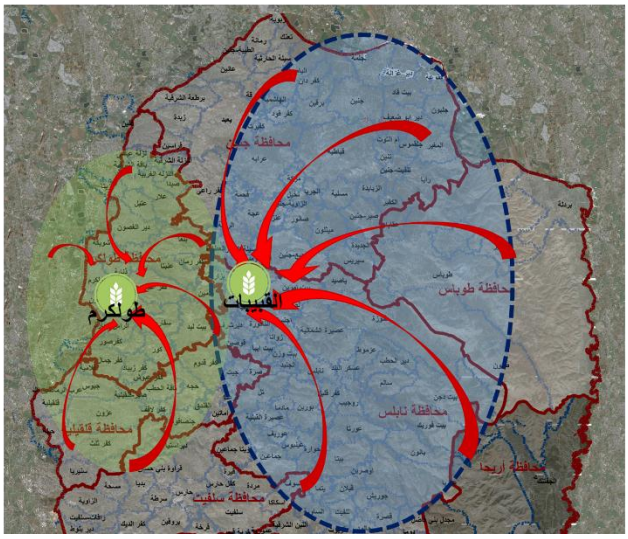
توضح نطاق خدمة الاكاديمية الزراعية في جامعة الخضوري قبل عملية التخطيط لمنطقة القبيبات وبعد تخطيط المنطقة ووضع اكاديمية زراعية توزعت الخدمة وقللت المسافات

نطاق خدمة الاكاديمية الزراعية في شمال الضفة

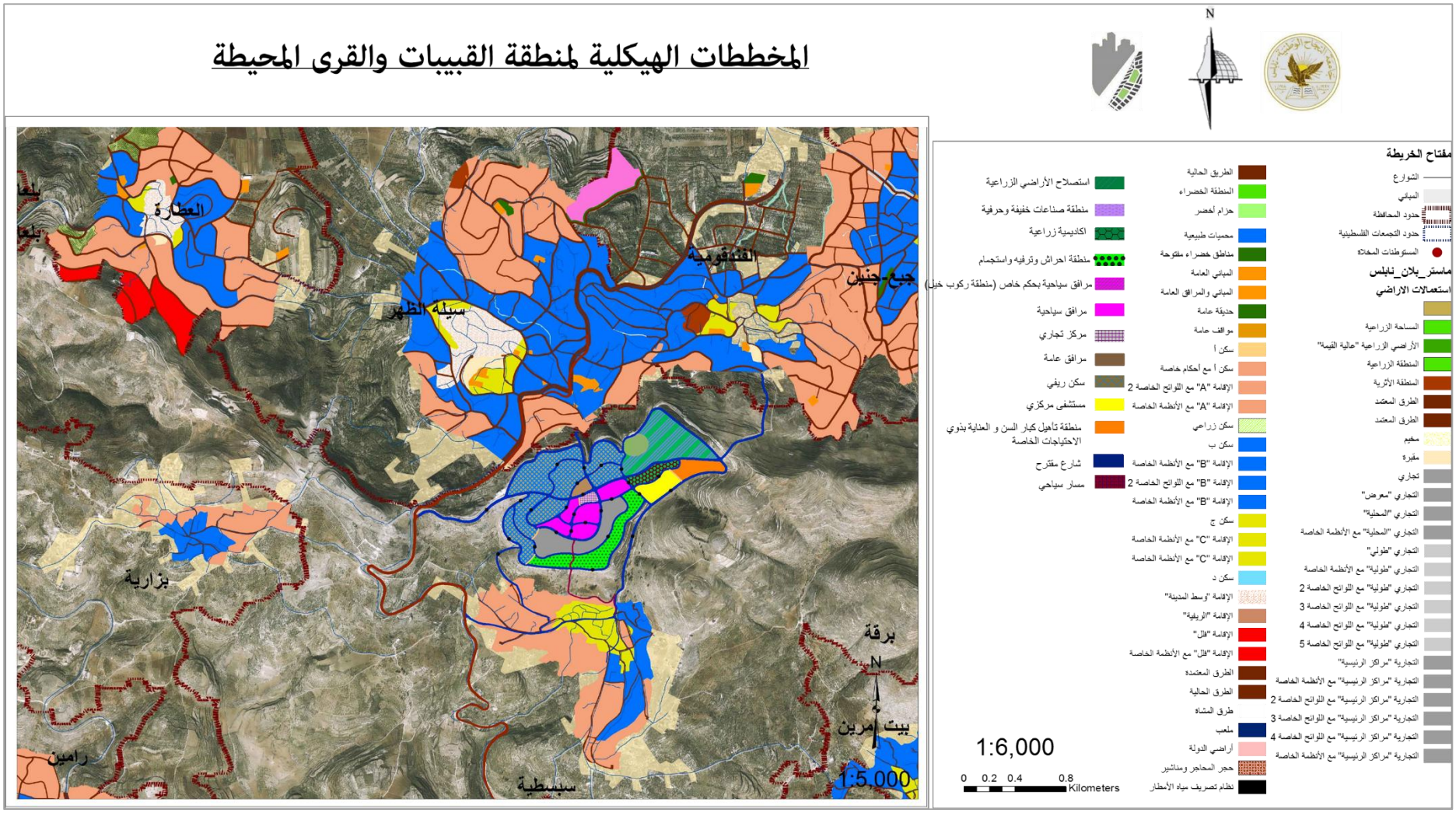
قبل تخطيط منطقة القبيبات



بعد تخطيط منطقة القبيبات



خريطة(52):المخططات الهيكلية لمنطقة القبيبات والقرى المحيطة



المراجع العربية :

1) ابراهيم العيساوي : حول مستقبل التخطيط في الأقطار العربية ، الكتيب رقم 6 –1994 ص 10

2) احمد إسماعيل، جغرافية المدن، القاهرة، ص 137–140 ،1993م

3) أحمد رشوان حسين عبد الحميد: التخطيط الحضري، دراسة في علم الإجتماع ، مركز الإسكندرية للكتاب 2005 ،ص 81 .

4) باسم رؤوف . فن التخطيط المعاصر للمدن . بغداد 1980 ص 53 0

5) د. حازم إبراهيم، تطوير المناطق السكنية القديمة

6) رياض تومي : أدوات التهيئة و التعمير و إشكالية التهيئة الحضرية ، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجيستير 2005 ص 32

7) زينب قماس–المجمعات السكنية الحضرية بمدينة قسطنطينة–2006

8) طه عبد القادر حمد عبد الهادي–اتجاهات التخطيط الإقليمي والتطور العمراني للقرى الوقاعة شمال غرب محافظة نابلس ،رسالة ماجستير ،2005

9) عبد الفتاح وهيبة، في جغرافية المدن ،بيروت :دار النهضة العربية ،1980

10)عبد المنعم شوقي : مجتمع المدينة ، علم الإجتماع الحضري، دار النهضة العربية بيروت 1981 ص 191

11)د. عبد الباقي ابراهيم، مستويات التخطيط ومدخل عام لتخطيط المدينة ، كبير خبراء الأمم المتحدة في التخطيط العمراني سابقا

12)د.عمر حازم خروفة –سياسات التجديد الحضري وفق مناهج الاستدامة –مجلة القادسية للعلوم الهندسية ،2014

13)علي لطفي رضا خليل،–"اتجاهات التطور العمراني في ضواحي غرب نابلس والعلاقات المكانية" رسالة ماجستيرفي التخطيط الحضري والإقليمي بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية /نابلس–فلسطين 2005

14)م.علا عبد الرازق غدا , د. رولا احمد ميا – مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية المجلد التاسع والعشرون –العدد الثاني 2013 –

15)علي سالم الشواورة، جغرافية العمران الريفي والحضري، دار الفكر فلسطين، ص 153-155 ،2002م.

16)عثمان محمد غنيم، دور العامل الطبوغرافي في تشكيل وتوجيه انماط التنمية الحضرية في مدينة السلط، ص 1-6 ، .

17)د.فؤاد محمد الصقار – التخطيط الإقليمي – منشأة المعارف بالإسكندرية 1994 .

18).د قيرة ، د توهامي ،.د دليمي: التخطيط و التنمية الحضرية ، دارال‌هدى للطباعة و النشر عين مليلة 2008 ص 58

19)فاروق عباس حيدر، تخطيط المدن والقرى، الإسكندرية، منشأة المعارف، ص65 ،1994م

20)ليليا حفيظي ، المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري ، رسالة ماجستير –قسطنطينة ،2009

21)محمد فتحي أبو عيانة، جغرافية العمران، دراسة تحليلية للقرية والمدينة، بيروت العربية، 1999، ص 126-130

22)د.محمد عاطف غيث – التغير الإجتماعي و التخطيط – دار المعرفة الجامعية الإسكندرية 987 1 ص 75

23)م .محمد بالناصر بو دبوس ، أسس ومبادئ العملية التخطيطية العمرانية ، رسائل ماجستير ، 2005م

24)محمد عاطف غيث: علم الإجتماع الحضري ، مرجع سابق ص ص 28-29

25)محمد الكردي: النمو الحضري. الطبعة الثانية ، دار المعارف ،كلية الأدب جامعة القاهرة 1980 ص 25

26)موسى يوسف خميس : مدخل إلى التخطيط ، دار الشروق للنشر و التوزيع ، الأردن 1999 ص : 13

27)مصطفى الخشاب : علم الاجتماع و مدارسه ، الكتاب الثاني 1967 ص 415.

28)ندوة الإسكان الثالثة ،المملكة العربية السعودية ،2007

المراجع الأجنبية

(29 Building the 21st Century "Rudlin D. and Falk N." –urban neighborhood Home: The sustainable Architectural Press, Oxford 1999

(30 Bourgeois Utopia: The rise and fall "Fishman R. – Basic Books,New York, 1987"of suburbia

(31 City of Villages: Promoting a sustainable future for Report by URBED with the –"London's suburbs for the Greater London Authority – TCPA– Published by greater london authority city hill –August 2002

(32 Deal, B. and Schunk, D.'Spatial dynamic modelling and urban land use transformation: asimulation approach to assessing the costs of urban sprawl' EcologicalEconomics,2004.

(33 Hunter Interests Inc. City of Florence Downtown Revitalization Strategy – Phase I Report– . South Carolina, 2004.

(34 Steil,Lucien–A.salingaros,Nikos–Mehaffy, .4Michael"Growing sustainable suburbs– an incremental strategy for reconstructing modern sprawl" From – designing cities for the future–Rizzoli New urbanism and beyond international publications,INC,2008