كلية الدراسات العليا – كلية الآداب

برنامج ماجستير الجغرافيا

المخططات الهيكلية تحت الاحتلال: دراسة تحليلية لمدينة سلفيت

Master plans under occupation: An analytical study of Salfit city

إعداد

أمل عماد أحمد أبوزنيط

إشراف

الدكتور أحمد أبوحماد

قدمت هذه الدراسة استكمالا لمتطلبات نيل درجة الماجستير في الجغرافيا من كلية الدراسات العليا في جامعة بيرزيت، فلسطين

2020-2021

المخططات الهيكلية تحت الاحتلال: دراسة تحليلية لمدينة سلفيت

Master plans under occupation: An analytical study of Salfit City

إعداد

أمل عماد أحمد أبوزنيط

نوقشت هذه الرسالة وأجيزت بتاريخ:

أعضاء لجنة النقاش:	التوقيع
د.أحمد أبوحماد/ رئيسا"	.....
د.منال البيشاوي /عضوا"	.....
د.محمد محسن /عضوا"	.....

الإهداء

أهدي هذا العمل الى الذين استنددتُ على أبحاثهم في إنجازه، وإلى الجنود المجهولة التي كانت عوناً لي، وإلى أولئك الذين سيكون هذا العمل مرجعاً لهم في أبحاثهم العلمية.

الإقرار

أنا الموقع أدناه مقدمة الرسالة والتي تحمل عنوان:

المخططات الهيكلية تحت الاحتلال: دراسة تحليلية لمدينة سلفيت

Master plans under occupation: An analytical study of the city of Salfit

أقر بأن ما اشتملت عليه الرسالة إنما هي من نتائج جهدي الخاص، باستثناء ما تمت الاشارة اليه حيثما ورد، أن هذه الرسالة ككل، أو جزء منها لم يقدم من قبل لنيل أي درجة أو لقب علمي أو بحثي لدى مؤسسة تعليمية أو بحثية أخرى.

Declaration

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

اسم الباحث/ة
أمل عماد أبوزنيط

Researcher's Name:
Amal Abuznait

التوقيع:

Signature:

شكر وتقدير

- الشكر والحمد لله على لما أنعم به وتفضل علي من صحة ورغبة في طلب العلم وشغف الوصول.

- أتقدم بالشكر والتقدير الى الدكتور أحمد أبوحماد على متابعته وتشجيعه واشرافه على رسالتي، والشكر أيضا الى أعضاء لجنة المناقشة: الدكتورة منال البيشاوي والدكتور محمد محسن، والى كل الذين قدموا لي ولو معلومة سواء في مقابلة او بحث او كتاب، وأخص المهندسة في قسم التخطيط في بلدية سلفيت: رماح الرمحي، والدكتورة سناء غزال.

- الشكر موصول أيضا الى أبي الذي لن أوفيه حقه فقد كان خير صديق وداعم نفسي، وأمي الحنونة التي وقفت معي في كل خطواتي، والى رفيق دربي وشريكي أسامة مسلّم الذي أمدني بالقوة والشجاعة والجرأة بعد أن دقّق رسالتي من ناحية لغوية. والى اخوتي هشام ومحمد وأحمد ونور وأختي هديل.

شكر خاص لمشروع أبحاث "التحولات الحضرية في المشرق العربي"

التاريخ:
أريدُ أن أقدّم الشكر والعرفان للأساتذة الذين حضروا وشاركوا وأغنَوا أنشطة مشروع أبحاث "التحولات الحضَرية في المشرق العربي" سواء كانوا من دائرة الجغرافيا في جامعة بيرزيت/فلسطين، او من دوائر علم الإنسان والآثار في جامعة بيرغن/النرويج؛ حيث أنّهم منحوني فرصة الحصول على منحة الدراسات العليا "الماجستير"، والتي من خلالها حضرتُ وكتبتُ رسالتي هذه، التي تعد خطوتي النهائية المؤهلة لحصولي على درجة الماجستير.

كما أني أود أن أشكر أيضا" **البرنامج النرويجي لتطوير التعليم العالي والأبحاثNORHED** - لتمويلها السخي كل أنشطة وفعاليات "مشروع التحولات الحضرية" المشار إليه من منح دراسات عليا وتطوير مختبرات التقنيات الجغرافية وتطوير مكتبة الجغرافيا وطباعة ونشر رسائل الماجستير.

فهرس المحتويات

الرقم	المحتويات	الصفحة
	الإقرار	ت
	فهرس المحتويات	ح
	فهرس الأشكال	د
	ABSTRACT	ش
الرقم	الفصل الأول: الاطار العام للدراسة	١
١.١	المقدمة	٢
٢.١	مشكلة الدراسة	٣
٣.١	أسئلة الدراسة	٤
٤.١	فرضيات الدراسة	٤
٥.١	أهمية وأهداف الدراسة	٥
٦.١	منهجية وأدوات الدراسة	٥
٧.١	منطقة الدراسة	٧
٨.١	الدراسات السابقة	٨
الرقم	الفصل الثاني: الخلفية النظرية للمخططات الهيكلية في مدينة سلفيت	٢٢
١.٢	التخطيط	٢٣
٢.٢	التخطيط العمراني	٢٥
٣.٢	المخططات الهيكلية	٣٢
٤.٢	انماط التوسع الهيكلي	٣٨
٥.٢	مساوئ وفوائد المخططات الهيكلية	٣٩
الرقم	الفصل الثالث: لمحة عامة عن مدينة سلفيت	٤٠
١.٣	لمحة تاريخية	٤١
٢.٣	الخصائص الطبيعية	٤٦
٣.٣	خصائص السكان	٥٢

٤.٣	الخدمات والمرافق المجتمعية	٥٨
٥.٣	الخصائص العمرانية	٦٢
٦.٣	الوضع الجيوسياسي	٦٦
الرقم	الفصل الرابع: المخططات الهيكلية ومدى تحقيقها لاحتياجات السكان	٦٩
١.٤	مراحل تطور المخطط الهيكلي في مدينة سلفيت، وخصائص هذه المخططات واستخداماتها	٧٠
الرقم	الفصل الخامس:مدى رضى السكان عن المخططات الهيكلية	٩١
١.٥	وصف عينة الدراسة	٩٢
٢.٥	علاقة القوانين المعتمدة في بلدية سلفيت بالمخطط الهيكلي	٩٣
٣.٥	دور مشاريع التقسيم في بلدية سلفيت في تنظيم استخدام الاراضي	١٠١
٤.٥	تأثير والتزام المواطن بالمخطط الهيكلي	١٠٤
٥.٥	مدى وجود علاقة بين المعايير المحلية لتخطيط الأرض والاستخدام الأمثل (للمنطقة السكنية)	١٠٩
الرقم	الفصل السادس: النتائج والتوصيات	١١٢
١.٦	النتائج	١١٣
٢.٦	التوصيات	١١٦
الرقم	الفصل السابع: المصادر والمراجع	١١٨
١.٧	المصادر والمراجع باللغة العربية:	١١٩
٢.٧	المصادر والمراجع باللغة الانجليزية:	١٢٣
٣.٧	المقابلات	١٢٤
٤.٧	مواقع الكترونية	١٢٤

فهرس الجداول

الرقم	الجداول	الصفحة
الجدول ١	الوقت اللازم لوصول السكان لبعض الخدمات العامة سيرا وباستخدام السيارة	٣٣
الجدول٢	أهم الينابيع في محافظة سلفيت	٤٧
الجدول٣	تطور أعداد السكان في مدينة سلفيت منذ عام ١٩٢٢ حتى عام ٢٠٢٠	٥٢
الجدول٤	تطور النمو السكاني في مدينة سلفيت	٥٣
الجدول٥	التركيب العمري والنوعي لمدينة سلفيت عام ٢٠١٧	٥٦
الجدول٦	الاستخدامات المختلفة في المخطط الهيكلي ومساحاتها	٦٥
الجدول٧	خصائص المخطط الهيكلي لنظام البناء عام ١٩٤٥م	٧٢
الجدول٨	مكونات ومساحة المخطط الهيكلي لمدينة سلفيت عام ١٩٩٣	٧٦
الجدول٩	المعايير المحلية لاستعمالات الأراضي في فلسطين	٧٩
الجدول١٠	استعمالات الأراضي حسب مخطط عام ٢٠٠٠	٨١
الجدول١١	استعمالات الأراضي عام ٢٠٢٠ بعد التصديق	٩٠
الجدول١٢	أحواض المخطط الهيكلي في مدينة سلفيت	٩٢
الجدول١٣	عدد ونسبة آراء العينة الدراسية حول الطرق والأرصفة	٩٦

فهرس الأشكال

الرقم	الشكل	الصفحة
الشكل١	منهجية الدراسة وأدوات العمل.	٧
الشكل٢	الموقع الجغرافي لمنطقة الدراسة	٨
الشكل٣	نموذج الحلقات الدائري.	٢٩
الشكل٤	نموذج القطاعات.	٣٠
الشكل٥	نموذج النوى المتعددة	٣١
الشكل٦	مشاريق البيتاوي	٤٢
الشكل٧	مشاريق الجرار	٤٣
الشكل٨	الجماعينيات	٤٩
الشكل٩	مناسيب الارتفاعات في مدينة سلفيت	٥٠
الشكل١٠	الأزمنة الجيولوجية في مدينة سلفيت	٥١
الشكل١١	أنواع الترب في مدينة سلفيت	٥٢
الشكل١٢	التوزيع المكاني للأراضي وقيمتها الزراعية	٥٨
الشكل١٣	معدلات الكثافة السكانية في مدينة سلفيت	٥٩
الشكل١٤	التوزيع الجغرافي للخدمات التعليمية في مدينة سلفيت	٦١
الشكل١٥	التوزيع الجغرافي للخدمات الصحية في مدينة سلفيت	٦٢
الشكل١٦	التوزيع الجغرافي للمباني في مدينة سلفيت عام 2019	٦٣
الشكل١٧	مساحات المخطط الهيكلي في مدينة سلفيت عام 2019	٦٣
الشكل١٨	التقسيم الجيوسياسي في مدينة سلفيت حسب اتفاقية اوسلو	٦٤
الشكل١٩	المستوطنات الأسرائيلية في سلفيت	٦٧
الشكل٢٠	المخطط الهيكلي لمدينة سلفيت لعام 1945	٧١
الشكل٢١	المناطق السكنية حسب مخطط عام 1945	٧٢

الشكل٢٢	المخطط الهيكلي لعام 1976	٧٤
الشكل٢٣	المناطق السكنية عامي 1945و 1976	٧٥
الشكل٢٤	المخطط الهيكلي لعام 1993	٧٩
الشكل٢٥	التوزيع الجغرافي للمناطق السكنية في مدينة سلفيت عامي 1976 وعام 1993	٨٠
الشكل٢٦	حدود المخطط الهيكلي لعام 2000 مع شبكة الطرق	٨٣
الشكل٢٧	المحددات الاستعمارية لتوسع البناء عام 2000 في مدينة سلفيت	٨٥
الشكل٢٨	أنواع الأرصفة في مدينة سلفيت	٩٥
الشكل٢٩	المتنزهات في مدينة سلفيت	٩٩
الشكل٣٠	نسب ميول السكان للمنتزهات الخاصة والتابعة للبلدية داخل مدينة سلفيت	١٠٠
الشكل٣١	المنتزهات في مدينة سلفيت	١٠٠
الشكل٣٢	المباني القريبة من المراكز الصحية	١٠٦
الشكل٣٣	أغراض البناء حسب قانون الأبنية المعمول به	١٠٨
الشكل٣٤	الملاءمة المكانية للمناطق السكنية لمدينة سلفيت دون عوائق سياسية	١١١
الشكل٣٥	الشكل الملاءمة المكانية للمناطق السكنية في مدينة سلفيت مع وجود عوائق سياسية	١١١

الملخص

تتناول هذه الدراسة المخططات الهيكلية تحت الاحتلال، مع تحليل لوضع مدينة سلفيت ودراسة المخططات الهيكلية لمدينة سلفيت، تحديدا لمخططات عام: 1945، 1976، 1993، 2000، 2019 مع التركيز على آخر ثلاث مخططات ودراستهن دراسة تحليلية.

تهدف هذه الدراسة إلى فحص تطابق استخدامات الاراضي مع المعايير المتبعة محليا في مدينة سلفيت، مع دراسة الأسباب وراء هذه الظاهرة، باعتبارها بعدا لوجود مشكلة في التخطيط في مدينة سلفيت، او ما يسمى تخطيط مقاوم نظرا للوضع الجيوسياسي الخاص بمدينة سلفيت.

وقد استخدمت الدراسة عدة مناهج لتحقيق الهدف: المنهج التاريخي للتسلسل في عملية التخطيط في مدينة سلفيت، وكذلك المنهج الوصفي لوصف المخطط الحالي ووصف الخصائص الطبيعية والديموغرافية والاقتصادية لمدينة سلفيت، والمنهج المقارن للمقارنة بين تواريخ اصدار المخططات الهيكلية، اضافة إلى المنهج التحليل وهو يشكل لب الدراسة اذ تم اعتماده لدراسة ومعرفة اثر المستعمرات في توجيه البناء ودراسة مدى رضى السكان في استخدامات الارض الحالية.

وقد توصلت الدراسة إلى العديد من النتائج منها السياسية والاجتماعية ونتائج حول المعايير والقوانين، واهم هذه النتائج أن الاحتلال قلل من مساحة الاراضي التي تستطيع البلدية ان تخطط فيها، ما استدعى الحاجة إلى التوسع إلى المنطقة الجنوبية وضم ضاحية خربة قيس، وكذلك دور الاحتلال في توجيه العمران في مدينة سلفيت واضح جدا، اذ ان افضل منطقة للبناء العمراني تمحورت حول المنطقة التي تقام فيها مستعمرة بركان، وهذا يدلل على ان الاحتلال اختار افضل الاراضي لمستعمراته، كذلك فان مدينة سلفيت ليست ممثلة عن باقي مدن فلسطين، اذ لها وضعها الجيوسياسي الخاص، وهي محط أنظار واستهداف للاستعمار بحكم موقعها الاستراتيجي ووقوعها فوق خزان مائي جوفي كبير، واهميتها الدينية نظرا لقرب مستعمرة ارائيل منها.

ونتائج اجتماعية ومن اهمها: رضى السكان الذين يسكنون مناطق اعادة التقسيم تعدت ٥٠% من حيث رضاهم عن الخدمات وهذا مؤشر ايجابي يدلل على فائدة هذه المشاريع وانها تحقق الهدف الذي وضعت من أجله.

ونتائج عامة عن التخطيط في مدينة سلفيت واهمها: يوجد توافق بين عرض الطريق في المخطط والواقع، الا انه اغلب الطرق على ارض الواقع غير واضحة الحدود(غير مكتملة الرصف) وهذا ما جعل ما نسبته ٢١% من السكان غير راضين عن عرض الطريق.

وقد اوصت الدراسة بضرورة توفير مركز صحي قريب من السكان الذين يتركزون في مناطق بعيدة بمسافة اكثر من ١٠ دقائق مشيا على الاقدام، وكذلك اقامة مناطق ترفيه ومناطق خضراء ومتنزهات تلائم اعداد السكان وتوزيعهم الجغرافي خصوصا في العمارات ذات العدد الكبير من السكان، وضرورة العمل على بناء معايير محلية للمناطق السكنية وباقي الخدمات، ليسهل عمل تنمية مستدامة

Abstract

This study discusses **the structural plans (also known as master plans) under Occupation** and analyzes the situation in Salfit city by discussing the structural plans in it, mainly in the years: 1945, 1976, 1993, 2000 and 2019 with focusing on the recent three structural plans and studying them analytically.

The study also aims at examining if the land-use patterns are matching the criteria used in Salfit city, and studying the reasons behind this phenomenon which is considered a part of the challenges that face planning or what's called the resistance planning due to the special geopolitical situation in Salfit.

The study used several methods to achieve its goals such as: the historical method to study the historical sequence of planning in Salfit city, the descriptive method to describe the current plan along with the natural, demo graphical and economic features in the city, the comparative method to compare between structural plans issuing dates, and the analytical method, which the core of this study, to discuss the settlements effects in building planning and to study the level of satisfaction about the current land-use patterns between the residents.

The study concluded many political and social results as well as results about the criteria and the laws. The main political results are that the occupation has decreased the area of land that Salfit Municipality can plan in, which forced them to expand in the southern area and for the annexation of Kherbat Qays, also the effect of the occupation in the physical planning is very clear given that the best building area is in the areas around Barkan settlement, which means that the occupation stole the best building areas. Also, Salfit city is not as the rest of the Palestinian cities, it has its own geopolitical situation, and it’s the focus of attention because of its strategic location and being placed above a huge reservoir

of underwater, as well as its religious importance being next to Ariel settlement.

While the social results were: The percentage of the level of satisfaction between the residents in the rezoned areas exceeded 50% and this is a good indicator of the advantage of these projects and that is achieving the goals that they were made for.

Other general results about planning in Salfit city: the road width in the plan matches the reality, although most of the roads has no define boarders, and that's what made 21% of the residents unsatisfied about the road width.

The study recommended that there's a necessity to provide a health care center close to the residents living in places away by 10-minutes walking distance. Also, the city must create entertainment places, green places and parks that fit the numbers of the residents and their geographic location especially those living in the big buildings. The city also need to create local standards for the populated areas and for the other services, to facilitate the creating of a sustainable development.

الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

١.١ المقدمة:

يُعتبر التّخطيط علماً متجدِداً يتطورُ بشكلٍ مستمرٍ مع تطوّر التّقنيات (الدليمي، ٢٠١٥)، ولا يتميز عن كثير من العلوم فقط من حيث محتواه، بل من حيث أساليبه ومناهجه وطرائق بحثه، فلو نظرنا إلى التخطيط على أنه نشاط وسلوك إنساني يمارسه الفرد والجماعة والمؤسسة والحكومة في كل شأن من شؤونهم الخاصة والعامة، لأدركنا أنه أيضا أسلوب علمي في الحياة، وهو أيضا نشاط متعدد الأبعاد، ويسعى دائماً لتحقيق التكامل بين أبعاده المختلفة (غنيم، ٢٠١٦)؛ وقد تعدّدت مُستوياته مع تعدّد الحيز الجغرافي ومساحاته والمعايير المُعتمَدة في كل حيز، من مُخطّطٍ محلّيٍ على مستوى المَدينةِ أو القرية، إلى مُخطّطٍ طبيعيٍ وطنيٍ للوطن بأكمله (حمادنة،٢٠١٨). ويعتبر تخطيط المدن جزءا لا يتجزأ من المخطط العام للدولة، حيث أن كل منها يساند الآخر؛ فتخطيط المدينة يعني بالدرجة الأولى تطوير المدينة وتحسينها، ويسهم في خدمة المخطط العام للمجتمع وتحسين الظروف العمرانية والخدمات، وتحقيق مستوى حياتي أفضل للسكان (عبد الحق، ٢٠٠٩).

وعلى الرغم من أن تخطيط المُدن ليسَ وليد اللّحظة الراهنة، وإنما يضرب بجذوره الفكريّة في الحضارات القديمة التي عرفت مدنها شكلاً من أشكال تنظيم المجال الحضري وتوفير الخدمات لسكانها (وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، ٢٠١٥)، إلا أن خطط التنظيم والتطوير الحضري قد نمت وتطورت عبر الزمن بما يتناسب وظروف كل عصر، وكلما نمت واتسعت المدن يصبح وضع تصورات لمخططات التنظيم والتطوير الحضري كأدوات، ضروريا لتنظيم استعمالات الأرض، وتصبح أكثر ضرورة لاستيعاب نمو السكان واحتياجاتهم من خدمات مرافقة (بودقة وعباس، ٢٠١٥). وفي سياق تناول قضايا التخطيط الحضري فإن تجربة التخطيط في فلسطين تأثرت تاريخياً بالأحداث والأنظمة السياسية التي توالت على فلسطين، وهذا ما جعل التخطيط في فلسطين غير مطلق وغير دقيق، إلا أن هذا الامر لا يقلل من أهمية التخطيط في فلسطين نتيجة تأثيره في إمكانيات التطور المستقبلي للفلسطينيين وفي آفاق هويتهم واستقلاليتهم، إضافة إلى المحددات التي يواجهها التخطيط في فلسطين، من قلة المساحة والزيادة المطردة في أعداد السكان، وزيادة الطلب على الموارد، وكل هذا يتطلب تنظيما وتخطيطا عقلانيا لاستخدامات الأراضي (عبد الحميد،٢٠٠٥).

كل هذه الحقائق تجلت في دراسة التخطيط الحضري في مدينة من مدن فلسطين، وهي مدينة سلفيت، لإظهار نقاط القوة والضعف، واقتراح حلول للمشاكل التي يواجها قطاع التخطيط بشكل

عام، باعتبار أن معظم المدن الفلسطينية تواجه نفس التحديات التخطيطية تقريبا، مع التركيز على أهمية مشاريع إعادة تقسيم الأراضي واستخداماتها، كمشاريع تنموية مُعتمدة في مدينة سلفيت، وتقوم هذه المشاريع على مبدأ العدل والمساواة؛ إذ يتم أخذ اعتراضات المواطنين على تقسيم الأراضي بعين الاعتبار، ويتم الاقتطاع بنسب متساوية من المواطنين، بحيث لا تتجاوز نسبة الاقتطاع ٢٥% دون تعويض إلا إذا تم اقتطاع أشجار زيتون، وتستغل البلدية هذه الأراضي المقتطعة لإقامة الخدمات العامة أو عمل شوارع تصل بين هذه الخدمات، ويستفيد المواطن من هذه المشاريع في امتلاكه أراضٍ صالحة أكثر للبناء؛ كونها تتخذ شكلاً هندسياً منتظماً (مقابلة: رماح الرمحي، ٢٠١٩)

وتنبُع أهمية هذه الدراسة للمخطّط الهيكلي في مدينة سلفيت، من تحديد الاختلافات بين المخطّط المُعتمَد والواقع الفعلي، والذي قد يُتيح الفرصة لتقويم المخطط الحالي وتعديل بعض العناصر وإضافة عناصر أخرى، ومعرفة دور مشاريع إعادة التقسيم للأراضي في المخطط الهيكلي؛ ممّا قد يوسّع الأُفق أمام الباحثين لمعرفة إمكانية تحقيق عملية تخطيط جيدة مستقبليّة في المَنطقة، حيث تم اختيار مدينة سَلفيت بسبب كِبَر مساحة المدينة مقارنةً مع عدد السكان؛ ممّا يُعطي مجالاً أمام المسؤولين لعمل تخطيط مُستدام، إضافة إلى الوضع السياسي الحرج الذي تتعرض له المدينة من قبل الاحتلال الإسرائيلي، مما يدفع إلى تبني تخطيط مقاوم يحاول الحفاظ على الأرض والإنسان وتزويده باحتياجاته الأساسية تحت ظروف الاحتلال الصعبة والمعقدة.

2.1 مشكلة الدراسة

تكمن مشكلة الدراسة في أن مدينة سلفيت تقع ضمن محافظة مهددة بالاستيطان الصهيوني، وهي تشكل إحدى أهم القضايا العالقة في التخطيط ما بين السلطة الفلسطينية والاحتلال الإسرائيلي بسبب وقوعها بالقرب من حدود عام ١٩٦٧ واحتوائها على مخزون مائي جوفي"الحوض المائي الغربي" (بلدية سلفيت، ٢٠١٧)،ووقوعها فوق بئر غاز وبترول كما أنها مهمة من ناحية استراتيجية، وذلك لقربها من مدن الساحل الفلسطيني، بالإضافة إلى طبيعة تضاريس وأشكال سطح الارض المميزة، والتي تضيف إلى محافظة سلفيت ميزة اضافية، عدا عن وقوعها في منطقة مستعمرات كبرى، منها: المنطقة الصناعية الإسرائيلية "بركان"، ومستعمرة أرائيل، والتي تعتبر عاصمة السامرة، وهي واحدة من أربع مستعمرات تصنفها إسرائيل على أنها مدينة (Jewish virtual library). وطالما كانت أهداف الاستعمار ذات بعدين: أحدهما استراتيجي، والآخر ديني؛ فقد تلاقت أهداف الاستعمار في مدينة سلفيت، وهذا

ما زاد أهميتها عند مؤسسات التخطيط وعند أصحاب القرار للالتفاف على مشكلة التخطيط الفلسطيني للمدينة، والتي تتمثل في تحديد التوسع العمراني وتوزيع الخدمات، والذي قد يأخذ أبعاداً أخرى، مثل تجاوز البلدية للمعايير المحلية لاستخدامات الأراضي المثلى؛ مما قد يشكل عائقا للوصول إلى عملية التنمية المستدامة، كما أن هذا يخلق مشكلة تخطيطية للسكان، من حيث توفر الخدمات والبنى التحتية المناسبة لهم، وبالتالي قد يكون هذا دافعا للهجرة من سلفيت وترك الأرض عرضة للسرقة من قبل الاحتلال.

3.1أسئلة الدراسة:

بالاعتماد على مشكلة الدراسة السابقة وبهدف معرفة إمكانية تحقيق تخطيط فعلي فان السؤال الرئيسي الذي تتمحور حوله الدراسة هو: ما العوامل التي تحدد اتجاه التوسعة في المخطط الهيكلي؟ ويندرج تحت هذا السؤال مجموعة أسئلة فرعية تساعد في الإجابة على السؤال الرئيسي :

- ما طبيعة تأثير القوانين المعتمدة في بلدية سلفيت على المخّطط الهيكلي؟
- ما مدى تأثير والتزام المواطن بالمخطط الهيكلي؟
- هل يوجد تطابق وعلاقة بين المعايير المحلية لتخطيط الاراضي والاستخدام الأمثل للأراضي؟
- ما هي الدوافع والفوائد الناجمة عن مشاريع إعادة تقسيم الأراضي في مدينة سلفيت؟

4.1 فرضيات الدراسة :

- لا يوجد تأثير للقوانين المعتمدة في البلدية على المخطط الهيكلي.
- يؤثر مدى التزام المواطنين على المخططات الهيكلية وتنفيذها.
- هنالك علاقة ما بين خصائص الأرض(المعايير المحلية) واستخدام الأرض الأمثل.
- تساهم مشاريع إعادة تقسيم الأراضي في عملية التنمية المستدامة.

5.1 أهمية وأهداف الدراسة

يُعتبر المخطط الهيكلي وسيلة لدراسة استخدامات الأراضي وإبراز مشاريع إعادة تقسيم الأراضي المصدقة من قبل وزارة الحكم المحلي، وبهذا تهدف هذه الدراسة إلى فحص تطابق استخدامات الأراضي مع المعايير المتبعة محلياً في مدينة سلفيت. ونظراً لأهمية تقنية نظم المعلومات الجغرافية في عملية التخطيط فإنه سيتم استخدامها في هذه الدراسة.

وتكمن أهداف الدراسة في:

- فحص مدى تطابق استخدامات الأراضي مع المعايير المتبعة محليا.
- إظهار أهمية مشاريع إعادة تقسيم الاراضي في عملية التخطيط على مستوى مدينة سلفيت
- تحليل مدى رضى السكان عن الخدمات المتوفرة في مدينة سلفيت.

6.1 منهجية وأدوات الدراسة:

لتحقيق الأهداف المرجوة فإن منهجية الدراسة ترتكز على ثلاثة محاور رئيسية تعمل معاً كنظام متكامل، وتتلخص فيما يلي:

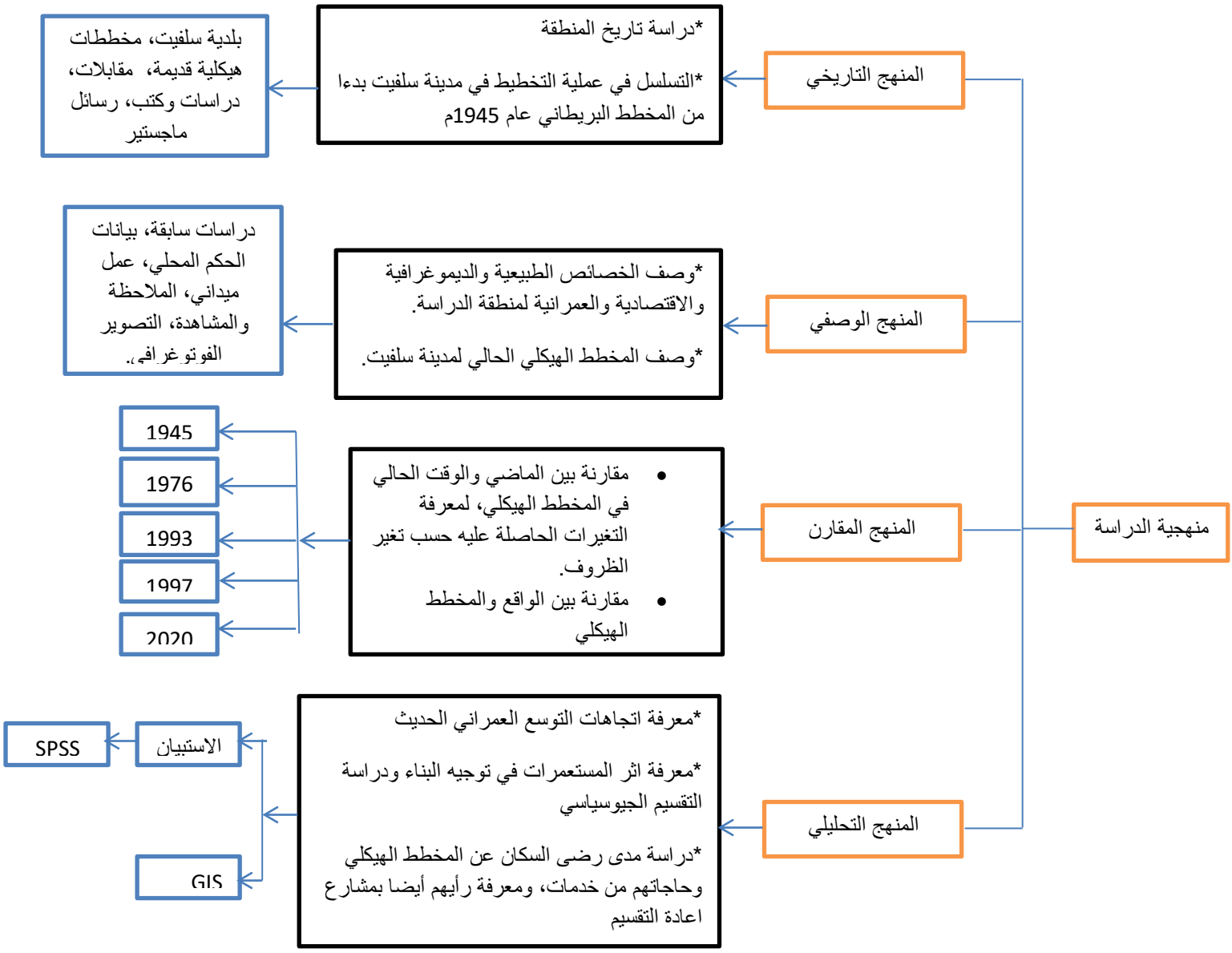
- المحتوى العام والنظري، ويتناول:
  - مراجعة المفاهيم والنظريات والقواعد العامة المتعلقة بالتخطيط واستخدامات الأراضي ومشاريع تقسيم الأراضي.
- الإطار المعلوماتي، ويتناول:
  - خلفية تاريخية وجغرافية وتخطيطية عن مدينة سلفيت.
  - دراسة استخدامات الأراضي والتنافس بين القطاعات عليها.
  - دراسة مشاريع إعادة تقسيم الأراضي في مدينة سلفيت.
- الجانب التحليلي، ويتناول:
  - دراسة المخطط الهيكلي الحالي لمدينة سلفيت ومدى ملاءمته لاحتياجات السكان.
  - دراسة التقسيم الجيوسياسي، ومناطق الخدمات، وكثافة الشوارع والمتنزهات، ومدى ملاءمتها مع المعايير الوطنية والإقليمية العالمية.
  - دراسة اتجاه التوسع العمراني.

ومن أجل الحصول على بيانات دقيقة، سواء كانت وصفية أم كمية، فسيتم التنويع في أدوات الدراسة وتعديد المناهج، بحيث يحقق كل منهج هدف معين من أهداف الدراسة، لذلك سيتم استخدام المنهج التاريخي لدراسة تاريخ المنطقة، وللتسلسل في عملية التخطيط في مدينة سلفيت بدءاً من المخطط البريطاني لعام ١٩٤٥، وذلك عن طريق الاستعانة بمخططات قديمة يتم الحصول عليها من أرشيف بلدية سلفيت،إضافة إلى الاستعانة بدراسات وكتب تناولت موضوع المخططات الهيكلية في مدينة سلفيت.

وكذلك اللجوء إلى المقابلات للاستفسار عن بعض النقاط والتفاصيل، من خلال استخدام المنهج الوصفي "أسلوب دراسة الحالة" لوصف الخصائص الطبيعية والخصائص البشرية للتجمعات السكانية، والذي يتطلب الاستعانة بالدراسات السابقة وبيانات الحكم المحلي، وأيضا لوصف المخطط الهيكلي الحالي، وهذا يتطلب العمل الميداني وأسلوب الملاحظة والمشاهدة الميدانية، لتحديد الاستخدامات الواقعية ومقارنتها بالمخطط الهيكلي المقر.

كذلك استخدام المنهج المقارن، لعمل مقارنة بين المخطط والواقع في المخطط الهيكلي، وكذلك مقارنة المخطط قديما بالمخطط الحديث، لمعرفة التغير الحاصل، والذي سيتم عمله عن طريق الاستعانة بمخططات هيكلية قديمة وبالمخطط الحالي لعام ٢٠٢٠ لبلدية سلفيت.

إضافة إلى ذلك سيتم استخدام المنهج التحليلي، لمعرفة اتجاهات التوسع العمراني الحديث ومعرفة أثر المستعمرات في توجيه البناء، وأيضا دراسة التقسيم الجيوسياسي في مدينة سلفيت، ولمعرفة رضى الناس عن المخطط بشكل عام وعن مشاريع اعادة تقسيم الأراضي بشكل خاص، وهذا المنهج سيتم عمله عن طريق الاستعانة بالصور الجوية الحديثة لمدينة سلفيت عام ٢٠١٨، وتحليلها باستخدام برنامج Arc.GIS10.5؛إضافة إلى استخدام الاستمارة لقياس مدى رضى السكان عن الخدمات في مدينة سلفيت، ومعرفة احتياجاتهم في المخطط الهيكلي، وقياس وعي السكان حول المخطط الهيكلي المعمول به، بحيث سيتم توزيع ١٢٥ استمارة بالاعتماد على أحواض الأراضي، بحيث ستشمل الاستمارة كل الأحواض بنسب مختلفة حسب أعداد المنازل في كل حوض، وفي النهاية سيتم تحليل هذه الاستمارات باستخدام برنامج IBM SPSS Statistics 19 (شكل ١).



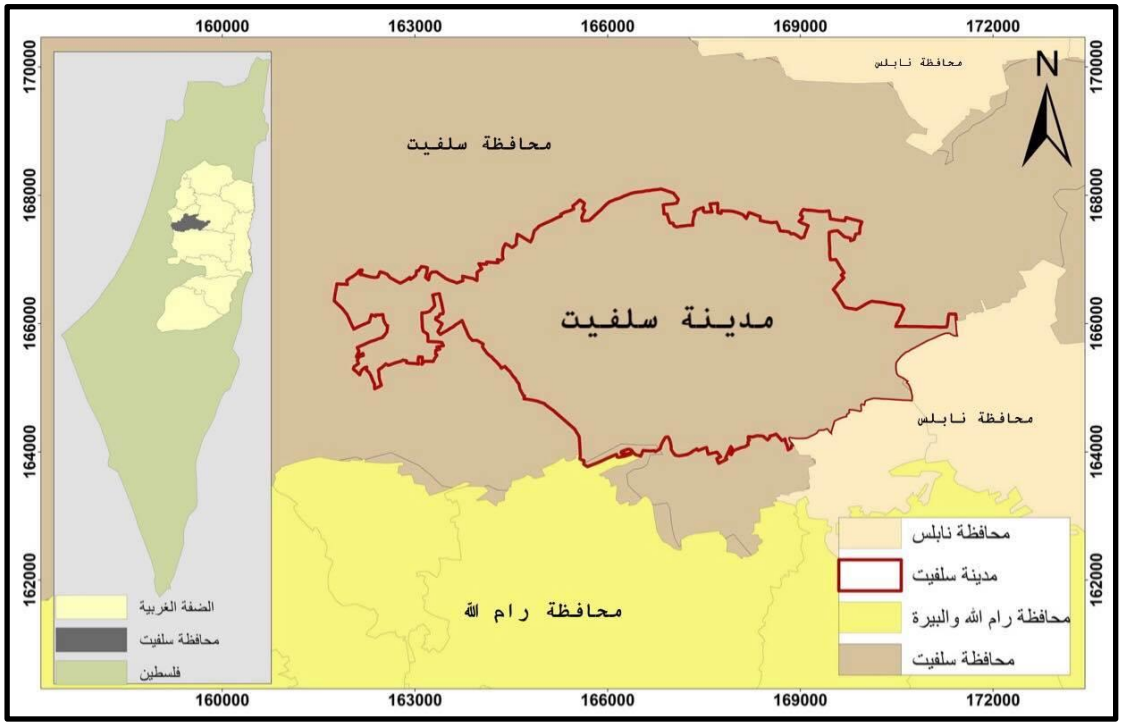
الشكل ١: منهجية الدراسة وأدوات العمل.

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على برنامج WORD 2017

١.٧ منطقة الدراسة:

تتمثل منطقة الدراسة في مدينة سلفيت، الواقعة في الجزء الشمالي الغربي للضفة الغربية، وفي الناحية الشرقية الجنوبية من محافظة سلفيت. تقع المدينة على تله ترتفع عن سطح البحر

٥٢٠م، وتبلغ مساحتها الكلية ٢٣١١٧ دونما. ويعتبر هذا التجمع حضرياً، حسب تصنيف نوع التجمع المعتمد في الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني-دليل التجمعات السكانية). ويحد مدينة سلفيت من الشرق قرية اسكاكا، ومن الغرب قرية بروقين، ومن الشمال قريتا مردة وكفل حارس، ومن الجنوب قريتا فرخة وخربة قيس (حسان،٢٠٠٧) (شكل ٢).



الشكل ٢: الموقع الجغرافي لمنطقة الدراسة.

المصدر :إعداد الباحثة بالاعتماد على موقع وزارة الحكم المحلي.2019

8.1 الدراسات السابقة:

من أبرز الدراسات التي تركّز على موضوع التخطيط والتنمية المستدامة، بصرف النظر عن المكان والزمان، دراسة مجد ادريخ عام ٢٠٠٥، التي جاءت بعنوان (**استراتيجيات وسياسيات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس**)، والتي ركزت على أبرز مشاكل التخطيط التي تعاني منها مدينة نابلس، من احتلال إسرائيلي، وغياب للسلطة التشريعية، وغياب للتخطيط السليم لاستخدامات الأراضي، والتي أدت إلى عشوائية البناء وسوء استخدام الأراضي، ومن هذا المنطلق تحاول الدراسة تقييم الواقع الحالي لاستخدامات الأراضي، والمشاكل والصعوبات التي تواجهها، وتضع مقترحات لتخطيط الأرض

تخطيطاً مستداماً؛ كما أن هذه الدراسة ترمي إلى المحافظة على البيئة والموارد؛ كونها من أكثر المفاهيم حداثة وشيوعاً، إضافة إلى دراسة التطور العمراني للمدينة، وتطور استخدامات الأراضي والمواصلات، محاولة وضع معايير خاصة بتصميم الفراغات الخارجية ومركز السكان، وتحقيق استدامة البيئة المبنية لرسم إطار عام لكل من استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام لتوزيع استخدامات الأراضي والمواصلات. وقد توصلت الدراسة في النهاية إلى أن عملية التخطيط المستدام لكل من المواصلات واستعمالات الأراضي هي عملية متكاملة، وأوصت الدراسة بضرورة وضع مخطط عام وفعال يشمل تطبيق مفاهيم الاستدامة على كامل أجزاء المدينة، وكذلك ضرورة إيجاد حل جذري لموضوع ملكيات الأراضي، لأن غالبية أراضي المدينة هي ملكيات خاصة. من الواضح أن الدراسة ركزت على الاحتلال الإسرائيلي كسبب أدى إلى مشاكل التوسع العمراني، وهذه نقطة التقاء مع هذه الدراسة، لكن هذه الدراسة لم تستخدم التقنيات في عملية التحليل، وهذا ما ستحاول هذه الدراسة التميز به.

أما دراسة صوالحة عام ٢٠٠٧ بعنوان **(استراتيجيات التنمية المستدامة للحفاظ على الأراضي الزراعية في ضوء التطور العمراني للمدن الفلسطينية: دراسة تحليلية لمدينة طولكرم)** فقدهدفت إلى اقتراح استراتيجية لحماية الأرض الزراعية في ضوء التوسع العمراني المستقبلي، وقد اعتمدت المنهج التحليلي والوصفي في دراسة المخططات الهيكلية، ومن أهم النتائج التي توصلت لها: تداخل الاستخدامات الحضرية وتناقص المساحات الزراعية، وكذلك غياب القوانين والأنظمة، وتتشابك مع هذه الدراسة في مدى الالتزام وتطبيق القوانين من قبل المواطن.

وبالإضافة إلى هذه الدراسات هناك دراسة لنصرة عزريل في عام ٢٠٠١ بعنوان **(استراتيجيات التخطيط الإقليمي في محافظة سلفيت)**، حيث تناولت هذه الدراسة إقليم محافظة سلفيت من حيث خصائصه الاجتماعية والاقتصادية والجغرافية، ومراحل التطور والملامح الرئيسية للتخطيط العمراني، وذلك من أجل وضع استراتيجيات ملائمة للتخطيط الإقليمي في المحافظة، لتطوير التجمعات السكانية في الإقليم، وتعزيز دور مدينة سلفيت كمركز لهذا الإقليم، وقد توصلت الدراسة في النهاية إلى ضرورة تبني استراتيجية التطور الحضري على المدى القصير، بهدف التغلب على جزء من مشاكل ومتطلبات التنمية لإقليم سلفيت، وأن التنمية في إقليم سلفيت ضرورية لتمكينه من الوقوف في وجه الهجمة الاستيطانية، وأشارت النتائج إلى الحاجة الماسة لإعادة هيكلة إقليم سلفيت فيما يتعلق بالتدرج الحجمي الهرمي لخدمات السوق والإدارة، وأكدت الدراسة في النهاية على الأهمية الخاصة لإقليم سلفيت، وحاجته الماسة

للتطوير؛ كونه من أكثر المناطق الفلسطينية تعرضاً للاستيطان وإقامة المستعمرات، وإلى ضرورة إعداد مخططات هيكلية لكافة التجمعات السكنية، مبنية على أسس تخطيطية سليمة، وتحديد مناطق التطور المستقبلي. وتركيز الباحثة على أهمية إقليم سلفيت يعتبر أمراً داعماً لهذه الدراسة، إضافة إلى توصلها إلى ضرورة إعادة النظر في المخطط الهيكلي لمدينة سلفيت الحالي، وتعتبر هذه الدراسة مكملة لهذا الموضوع، خصوصا وأن منطقة الدراسة جزء من إقليم سلفيت، كما أن الدراسة الحالية ستقوم بتحديث بيانات ونتائج دراسة عزريل القديمة، نوعا ما.

أما دراسة أحمد النوباني عام ٢٠١٠ بعنوان (**dynamics of land use and land cover change: the case of Palestinian west bank**)، فقد ركزت على التغيرات الجذرية في الغطاء الأرضي البيوفيزيائي واستخدام الأرض عبر أنشطة اجتماعية واقتصادية، وكيفية تأثير العوامل السياسية في قرارات استخدام الأرض، ولعبت الخلافات البشرية المتمثلة في التاريخ الطويل من الاستيطان البشري والصراعات بين العديد من الدول على الأرض المقدسة الخصبة، ذات الموقع الاستراتيجي، دورا كبيرا ومؤثرا على المشهد الفلسطيني، وقد تطرق الباحث في هذه الدراسة إلى فكرة أندماج الأراضي وتفتتها، أو ما يسمى amalgamation lands and fragmented lands؛ إذ أن ندماج الأراضي قد يساعد في وقف التجزئ، ومع ذلك، يبدو أن عدم وجود سلطة سياسية، وعدم وجود حيازة ل ٦٥% من الأراضي يجعل هذا الهدف غير واقعي، بالتالي يؤدي التجزؤ إلى التخلي عن الأرض عندما يصبح من غير الممكن اقتصاديا زراعة قطع صغيرة، وهذا يتقاطع مع موضوع هذه الدراسة بخصوص دراسة أهمية مشاريع إعادة تقسيم الأراضي، إلا أن الذي يميّز هذه الدراسة هو استخدام موضوع استخدامات الأراضي من منظور مخططات هيكلية وعلاقتها معها بنظرة نقدية، بهدف معرفة الاستخدام الأمثل للأرض.

ولتكوين فكرة أوسع حول التخطيط في أمريكا والدول الأوروبية، أنجزZorica وآخرون، عام ٢٠١٥ دراسة بعنوان (**planning for states and nation states in the U.S. and Europe**)، والتي تناولت التغيرات التي حدثت في أدوار التخطيط للحكومات على مستويات متعددة، فقد أطلقت الحكومة الفدرالية للولايات المتحدة الأمريكية خلال الفترة الأولى من إدارة أوباما عدة مبادرات لتسهيل التخطيط التعاوني على نطاق العاصمة والتخفيف من التخطيط المحلي

أما في أوروبا فقد كانت التغيرات في أدوار الحكومات أكثر دراماتيكية وانتشارا على نطاق واسع؛ فقد تبنت بعض الدول الأوروبية استراتيجيات التنمية المكانية الوطنية، بينما فوضت دول أخرى المزيد من المسؤوليات إلى الحكومات الإقليمية المحلية، بالإضافة إلى التعديلات الداخلية، كما كان هناك نقل للنهج والممارسات بين بعض الدول؛ مما جعل التخطيط المكاني وتخطيط استخدامات الأراضي أكثر تعقيداً، لأن العديد من هذه التغيرات جديد نسبيا، ومن المستحيل تقريباً تحديد الآثار التي كان لها فعالية، فكان لا بد من استكشاف استراتيجيات بديلة للتخطيط على المستوى دون الإقليمي، كما تم عمل مقارنة بين الأنظمة في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا، وتبين أن النظام الحالي للتحكم في استخدامات الأرض في الولايات المتحدة جديد نسبياً مقارنة مع نظيره الأوروبي.

أما بالنسبة لتخطيط استخدام الأراضي، فيتم تفويضه تقليديا من الناحية التشريعية إلى المحليات، بسبب الاعتقاد التقليدي بأن التحكم في استخدام الأراضي وتقسيمها يعتبران محل اهتمام محلي، أما في هولندا، مثلا، فإن قانون التخطيط المكاني الذي تم إقراره عام ١٩٦٢، والذي دخل حيز التنفيذ عام ١٩٦٥ ينظم التخطيط المكاني على جميع المستويات الحكومية لأكثر من ٤٠عام، ومن النتائج التي توصلت اليها الدراسة أن الهيكل الأساسي للحكومة المحلية تم إنشاؤه في نهاية القرن التاسع عشر بشكل عام ولم يتغير من ذلك الوقت، وبالتالي هناك ٨٠ مجلسا للبلدية والمدن؛ ٢٦منها لا تتمتع بصلاحيات التخطيط، لأنها كانت سابقا مفوضات بلدية؛ ومن هنا يتضح أن التخطيط في أمريكا واأوروبا يختلف عما هو في فلسطين، اذ يتم عمل تحديث على المخططات الهيكلية، وليس إنشاء مخطط هيكلي من جديد.

وفي دراسة فوزي بودقة وفائزة عباس المنشورة في عام ٢٠١٥ بعنوان **(منظومة التخطيط الحضري في الجزائر، مدينة الجزائر مثالا)**، والتي تتناول نشأة المدن والتجمعات العمرانية، وأهمية إعداد مخططات كأدوات للتحكم في استعمالات الأراضي، والتي أدت إلى إنجاز بنى تحتية في الجزائر، ومناطق صناعية، وبرامج سكن، ومرافق عمومية؛ ومن هذا المنطلق تركز الدراسة على التحديات الكبيرة التي تواجهها في عملية التنمية المستدامة، ومنها: سبل تهيئة التراب الوطني، وآليات التنفيذ وإعادة الأنتشار للأنشطة والسكان على مناطق البلاد الواسعة التي تتكون من ٤٨ ولاية، وذلك بهدف إحداث توازن في توزيع المشاريع التنموية، وتنمية شبكة المدن والتجمعات العمرانية الكبرى وفي مقدمتها مدينة الجزائر، وترجع هذه الدراسة سبب عدم التوازن بين أعداد السكان والمناطق المختلفة إلى نمط التنمية الاقتصادية غير المتوازن أفقيا وعمودياً، وقد توصلت الدراسة إلى أنه من غير الممكن المضي في تخطيط المدن

والقرى بمعزل عن منظومة القوانين والتشريع العمراني، فضلا عن أن التشريع العمراني يشكل خريطة الطريق للتطبيق الصحيح للوائح العمرانية المنظمة واحترام خطط العمران من طرف الجميع، ومن أجل هذا لا بد من تقريب المواطن من منظومة القوانين والأحكام التي تنظم الحياة العمرانية، لما لها من انعكاس إيجابي على السير الحسن للمدن. وقد أوصت الدراسة برفع الحس المدني للسكان للتفاعل مع لوائح العمران واحترامها، وهذا ما ينطبق على هذه الدراسة بخصوص التزام المواطن بالقوانين المعمول بها في بلدية سلفيت، إلا أن ما يميز هذه الدراسة هو دراسة مدى التزام البلدية في المعايير المحلية، والتزام المواطن بالقوانين.

أما دراسة حطاب وآخرون في عام ٢٠١٥، بعنوان **(المراكز الحضرية واستراتيجيات التوسعات العمرانية: نموذج ولاية المسيلة، الجزائر)** فقد هدفت إلى تشخيص وتحليل نمط واتجاهات الشبكة الحضرية ومؤشرات التنمية بولاية المسيلة، ومن ثم الوصول إلى دراسة الآفاق المستقبلية للمراكز الحضرية، من خلال تهيئة أقطاب مهيكلة متكاملة تضمن التوزيع المتوازن لاستخدامات الأرض مع المحافظة على المقومات الطبيعية والبيئية في سياق التنمية المستدامة. وقد توصلت الدراسة إلى الحاجة إلى وجود إدارة ذكية؛ نظرا للتغير المستمر في المشكلات التي تواجهها المناطق الحضرية، مما يتطلب وجود استجابة ديناميكية وسريعة، مع ضرورة التحكم في النمو المستقبلي للمراكز الكبرى، وتنمية المراكز الصغيرة والمتوسطة، التي يمكن أن تتحول إلى مدن هامة ومستقطبة، ومن ثم تخفيف الضغط عن المدن الكبيرة، والفكرة المطروحة في عمل توازن في نمو المدن ف الإقليم الواحد تتقاطع مع هذه الدراسة كسبب غير مباشر للاستخدام الأمثل للأراضي، وهي فكرة مشابهة لدراسة منظومة التخطيط الحضري في الجزائر، مدينة الجزائر مثالاً؛ إذ يبدو أن هذه المشكلة تعاني منها دولة الجزائر.

وترابطاً مع فكرة التخطيط، أنجز الباحث رياض عامر في عام ٢٠٠٦ دراسة بعنوان **(تطوير منهجية لتقييم الأثر البيئي بما يتلاءم مع حاجة المجتمع الفلسطيني التنموية والبيئية)**، إذ أن تقييم الأثر البيئي أصبح ملازما لأي مشاريع تنموية، لأن العديد من المؤسسات الدولية والمحلية تشترط إجراء دراسات تقييم الأثر البيئي قبل الموافقة النهائية، وهذا من أجل حماية البيئة والحفاظ على القدرة الإنتاجية لها، وللتخفيف من الآثار الضارة والسلبية الناجمة عن تزايد اعتماد البشرية على الثورة الصناعية، لأن تزايد أعداد السكان هو سبب رئيسي في اختلال توازن وحماية البيئة. وقد ركزت الدراسة على دور الاحتلال في استنزاف الموارد الطبيعية والتدهور البيئي، مما يشكل عائقا أمام حل مشاكل التلوث؛. وقد يبدو للقارئ في النظرة الأولى أن موضوع تقييم الأثر البيئي لا يمس هذه الدراسة التي تخص التخطيط والاستخدام الأمثل

للأراضي، إلا أن عملية تقييم الأثر البيئي تعد عملية سابقة ومهمة لاتخاذ قرار أي مشروع تخطيطي، وهذا ما سأحاول إبرازه خلال هذه الدراسة، إضافة إلى أهمية وجود المعايير والمواصفات الفلسطينية للمشاريع المختلفة في توفير الوقت والجهد والتقليل من محاولة الالتفاف على سلطة جودة البيئة، وهذه الأخيرة ضمن التوصيات التي أوصت بها الدراسة.

أما دراسة هاجر فرح في عام ٢٠١٥، بعنوان **(دور نظم المعلومات الجغرافية في التخطيط الإقليمي)**، حيث هدفت هذه الدراسة إلى معرفة دور نظم المعلومات الجغرافية في التخطيط ، حيث أن التخطيط يعتمد على البيانات والمعلومات عن الواقع المعاش للإقليم أو المنطقة المراد إعداد مخطط لها، وكلما كانت البيانات واقعية ودقيقة، كانت الخطة أكثر نجاحا، وأوضح الباحث في دراسته أن معظم الدول النامية تعاني من إشكاليات متعددة تتمثل في عدم الدقة وعدم وضوح البيانات؛ مما ساهم في فشل العديد من الخطط التنموية، وهذا لعدم وجود آلية لحفظ البيانات؛ حيث أن معظم هذه الدول تعتمد الأسلوب اليدوي في تجميع وتحليل وحفظ البيانات الذي تشوبه العشوائية وعدم الدقة في بعض الأحيان، وهذا يؤكد الحاجة إلى التقنيات الحديثة واستخدام نظم المعلومات الجغرافية، لأهميتها في تحقيق التنمية المستدامة، وفي النهاية توصل الباحث إلى أن مساهمة GIS في عمليات التخطيط الإقليمي تكمن في تحديد الاحتياجات المستقبلية، والتعرف على استعمالات الأرض، وإنتاج خرائط ثلاثية الأبعاد، وأوصى الباحث بالاعتماد على هذه التقنية للتخطيط على المستويات المحلية والإقليمية والوطنية، إذ تعتبر الدراسة داعمة لهذه الدراسة؛ طالما أنها ستوضح أهمية استخدام التقنيات الحديثة في عملية التخطيط.

أما دراسة غادة وهدان عام ٢٠١٣م، بعنوان **(دراسة اتجاهات التوسع العمراني وأثره على الأراضي الزراعية في محافظة طوباس)**، فقد هدفت إلى تحديد اتجاهات التوسع العمراني في منطقة الدراسة، ورسم سياسة خاصة بتنظيم استعمالات الأراضي في محافظة طوباس، بحيث تعطي آفاقا واسعة للتطور؛ طالما أن محافظة طوباس عانت من غياب الخطط الشاملة وبدلا منها تم إعداد مشاريع جزئية لمواقع محددة.

وقد اعتمدت الدراسة على المنهج التاريخي والوصفي لإيضاح العوامل المؤثرة على اتجاه التوسع، خصوصا بعد دخول السلطة الوطنية الفلسطينية، واعتمدت أيضا على الصور الجوية والخرائط وأدوات التحليل في برنامج GIS، وهذا لتحديد نمط واتجاه التوسع. وقد توصلت الدراسة إلى أن للاحتلال دور في تحديد ومنع التوسع العمراني لبعض التجمعات التي تقع أراضيها في مناطق ذات تصنيف ج؛ إذ يمنع إعطاء تراخيص للبناء في هذه التجمعات، إضافة

إلى أنه لم يكن ضمن المخططات تخطيط للأراضي الزراعية، إلا أن المخططات الجديدة أخذت بعين الاعتبار هذا العامل، ومن الواضح دور العامل السياسي المتمثل في تقليص دور السلطة الوطنية الفلسطينية، والذي أدى إلى إهمال المشاريع العمرانية.

وقد أوصت الدراسة بمراجعة المخططات الهيكلية المقترحة واعادة تقييمها من البلديات، اذ لا بد من دراسة المخططات الهيكلية المصادق عليها قبل المصادقة على المخطط الوطني المكأني، إضافة إلى تفعيل دور الافراز للأراضي لتسهيل اعداد المخططات، وكذلك عدم اعطاء تراخيص للبناء في الاراضي الزراعية.

أما دراسة مهند المدهون عام ٢٠١٧م، بعنوان **(اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة غزة)**، فقد هدفت إلى الكشف عن إذا ما كان المخطط الهيكلي ضمن المعايير الدولية، وقد تناولت الدراسة مفاهيم مثل التخطيط ومستوياته، كذلك تناولت المخطط الحالي، مع التعرف على الوضع الراهن مثل الدراسات الطبيعية والعمرانية والسكانية، كذلك تحديد الاحتياجات المستقبلية لمنطقة الدراسة من استعمالات أراضٍ وطرق وخدمات عامة.

وقد اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي والتحليلي والاستنتاجي، وتوصلت إلى أن التخطيط العمراني في مدينة غزة تأثر بمجموعة من العوامل، منها الموقع الجغرافي؛ اذ أن بعض المواقع التي تقع على البحر مشغولة بالاستخدام السياحي والترفيهي، وكذلك تأثر بالعوامل الطبيعية، مثل المناخ والتربة، الا أن تأثيرها ليس كبيرا، إضافة إلى أنه تأثر بالعامل السياسي والتاريخي والوظيفي؛ إضافة إلى أن الدراسة توصلت إلى أن المخطط الهيكلي يراعي المعايير إلى حد كبير ويتم تحديثه بشكل مستمر، الا أنه يوجد فجوة بين ما هو ورقي وما يطبق على أرض الواقع.

وقد أوصت الدراسة بتحديث مستمر للمخططات الهيكلية وتطويرها، وإعادة النظر في القوانين والتشريعات، لكي تستجيب للظروف السياسية والديموغرافية والاقتصادية التي يعيشها سكان المدينة، وكذلك معالجة الفجوة في تطبيق المعايير الدولية على المرافق العامة والخدمات في المدينة، لتحقيق التنمية المستدامة؛ إضافة إلى زيادة المخصصات المالية للبلدية وتشجيع الاستثمار.

وهناك أيضا دراسة عن المساحات الخضراء، والتي صدرت عام ٢٠٠٦ للكاتب Caspersen وآخرون، بعنوان: (: **Green space planning and land use An assessment of urban regional and green structure**

planning in greater Copenhagen). وقد ناقشت هذه الدراسة كيف أن سلطة كوبنهاغن الكبرى تركز بشكل خاص على القيم الترفيهية المستقبلية المرتبطة بالبنية الخضراء الإقليمية. وفي هذه الورقة قد تم تطوير البنية الخضراء الحضرية في كوبنهاغن الكبرى بالتفصيل، مع التركيز على تغييرات استخدام الأراضي.

وكان من دواعي الدراسة أهمية وجود المساحات الخضراء في المدن، اذ أن الافتقار إلى المساحات الخضراء وملاعب الأطفال كان سببًا رئيسيًا للأشخاص الذين خرجوا من مدينة لوفين، بيلغيوم في هلسنكي ، وذكر أكثر من ٨٠٪ من السكان أن دور المساحات الخضراء في المساهمة في جودة بيئتهم المعيشية مهم جدًا، كما يدرك سكان برشلونة أهمية المساحات الخضراء لجودة الحياة في المدينة؛ اذ يعتبر الهدوء والاتصال بالطبيعة من المزايا الرئيسية، أما في كوبنهاجن، فقد بدأ تطوير الهيكل الأخضر في القرن التاسع عشر، عندما تم التخلي عن الدفاع عن القلاع المكونة من الحصون والخنادق حول كوبنهاغن، تم تطوير حلقة الدفاع السابقة هذه وأصبحت أول "حلقة خضراء" في كوبنهاغن.

وقد تمت دراسة الدرجة التي استجابت بها المناظر الطبيعية واستخدام الأراضي للتغييرات التي تم الكشف عنها خلال تحليل اكتشاف التغيير، استنادًا إلى الاستخدام المشترك لنظام المعلومات الجغرافية والبيانات من الاتحاد الأوروبي. وقد كان استخدام الأراضي وتطوير نطاق الأراضي الترفيهية في كوبنهاغن الكبرى طوال فترة الاستقصاء يعتمد بشكل كبير على تدابير التخطيط المختلفة؛ بدأ التنسيق بين التخطيط على المستوى المحلي والإقليمي متأخرًا نسبيًا، لكنه سهل تطوير بنية خضراء واسعة النطاق، الأكبر وعززت التدابير المنسقة لمجلس كوبنهاغن الأكبر هذه العملية.

وقد توصلت الدراسة إلى أن ضغط التحضر في بعض المناطق أدى إلى إنشاء مناطق سكنية وصناعية خضراء، بدلاً من استخدام الأراضي الترفيهية المخطط لها بناءً على تطورها التاريخي ، واستنتجت أن الحفظ المستقبلي وتطوير الهيكل الأخضر في كوبنهاغن الكبرى يتطلب إجراءات تخطيط إقليمية ليتم تصنيفها في خطط البلدية. وبهذه الطريقة ستمتثل البلديات المستقلة بشكل متزايد لأهداف الخطة الإقليمية ٢٠٠٥؛ إضافة إلى أن الجزء الجنوبي من كوبنهاغن الكبرى لا يحتوي على نفس قيم المناظر الطبيعية والراحة مثل الجزء الشمالي والجنوبي؛ اذ أنه، تاريخيا، كانت المنطقة خالية من الغابات بسبب مزيج من المناظر الطبيعية المسطحة نسبيا والتربة الخصبة للغاية، مما يجعل المنطقة مناسبة للغاية للأغراض الزراعية.

وترابطاً مع هذه الفكرة، هناك دراسة صدرت عام ٢٠١٦ حول (**إشكالية تسيير المساحات الخضراء بمدينة متوسطة، مدينة خنشلة نموذجاً)** للباحثة بدعيدة أبوبكر، والتي ناقشت فيها ضرورة وجود مساحات للترفيه، سواء كانت خضراء أو ساحات حرة مفتوحة في المدن العصرية، ومدينة خنشلة كباقي المدن الجزائرية أو كباقي مدن دول العالم الثالث التي تعاني من تعدٍّ في المناطق السكنية على أراضيها الخضراء؛ وتنبع أهمية الدراسة في توفير مساحات خضراء كافية للسكان ومناسبة لهم، بطرق علمية ممنهجة من خلال مخططات هيكلية سليمة. وقد اعتمدت الباحثة على المنهج الوصفي التحليلي. وقد توصلت الباحثة إلى أهمية وجود دور توعوي للسكان بالحفاظ على المساحات الخضراء، خصوصا أن لهم دور سلبي بسبب سوء التسيير وإهمال كبير لهذا المجال. واقترحت الباحثة بناء حديقة تكون متنفسا لجميع سكان المدينة، مع ضرورة التأكيد أن الحديقة لا تشمل مزروعات واشجار فقط، إنما مرافق عامة وبناء وطلاء، وهذا يحتاج إلى تضافر الجهود.

وهناك دراسة صدرت عام ٢٠٠٦ للباحث Rabayah بعنوان (**Sustainable Land Using Planning use GIS)**، حيث قام الباحث بتحليل المعلومات الإنسانية والاقتصادية والبيئية لمحافظة بيت لحم، بسبب التغيير الحاصل على استخدامات الأراضي وغطاء الأراضي، بسبب التوسع العمراني الطبيعي نتيجة الزيادة الطبيعية للسكان، ولهذا قام الباحث باستخدام نموذج الإسقاط السكاني، للتنبؤ بعدد السكان المستقبلي، مستخدما معادلة توماس مالتوس، بهدف إنشاء تخصيصات ومواقع استخدامات الأراضي المستقبلية في منطقة بيت لحم، بناءً على نموذج الاستخدام المستدام للأراضي، باستخدام معايير متعددة التقييم، ونظام المعلومات الجغرافية، لدمج طبقات البيانات المكانية الاجتماعية والاقتصادية، والبنية التحتية المادية، والطبقات البيئية مع مجموعة كاملة من المناطق الحضرية وعوامل التخطيط الإقليمي في النمذجة المكانية.

ومن أهم نتائج البحث وضع الباحث خريطة حالية للواقع والمستقبل حتى سنة ٢٠٢٥م للتطور، تتضمن الإرشاد والتنمية والتخطيط الإقليمي لاستخدام الأرض.

أما بالنسبة للتخطيط في العراق وإيران، فقد تناول الباحث، حسين الياسري في دراسته المعنونة ب **(اتجاهات التحضر في العراق وإيران دراسة مقارنة)** عام ٢٠١٣ موضوع التحضر في كل

من العراق وإيران، بالاعتماد على تحليل الجداول الرقمية للتعدادات المكانية في البلدين، فضلا عن المصادر الأخرى.

و تبين الدراسة بدايات التحضر، وكيف نشأت المدن الأولى، إضافة إلى معرفة نسبة السكان الحضر من غيرهم، وتوزيعهم الجغرافي على المحافظات، ونسبة النمو اعتمادا على تعداد ١٩٩٧م وتقديرات ٢٠٠٧م في العراق، وتعداد ١٩٩٦م و٢٠٠٦م في إيران، كما تبين الدراسة حصة كل محافظة من السكان الحضر.

وقد توصلت الدراسة إلى أن نسبة التحضر في العراق بلغت ٦٦.٥ % وفق تقديرات ٢٠٠٧م، بينما بلغت في آخر تعداد رسمي في إيران ٦٨.٤ %؛ مما يعني زيادة نسبة التحضر في كلا البلدين إلى مجموع السكان؛ وتزداد النسبة في إيران بفارق بسيط، مما انعكس على ظهور العديد من المشاكل؛ إذ استوجب تنمية حضرية، من خلال تطوير المراكز الحضرية وقيام نهضة تنموية شاملة في الريف.

ومن نقاط الضعف في البحث تبرير المؤلف أسباب الزيادة في نسبة التحضر بالنمو السكاني في إيران والهجرة من المناطق الريفية إلى الحضرية بالإضافة إلى الإجراءات التخطيطية التي تقوم بتحويل القرى إلى مدن نتيجة الزيادة في أعداد سكانها، ومن المآخذ أيضاً على الدراسة أنها اعتمدت على المنهج الوصفي والمقارن فقط، وعلى أدوات مكتبية من أجل جمع المعلومات، على عكس هذه الدراسة التي استخدمت أكثر من منهج، حيث تم استخدام المنهج التاريخي، والمنهج الكمي التحليلي، والأسلوب الميداني، والمقابلات وتوزيع الاستبانات، واستخدام برامج نظم المعلومات الجغرافية.

أما بالنسبة لمدينة بغداد، فقد تناولتها دراسة عباس خضير عام ٢٠١٣م بعنوان **(الآثار البيئية للتوسع العمراني على استعمالات الأرض الزراعية لمدينة بغداد)**، وهدفت الدراسة إلى تسليط الضوء على ظاهرة التوسع العمراني، وما يترتب على هذا التوسع من انحسار لمساحة الأرض الزراعية، بالإضافة إلى الآثار السلبية التي أخذت تظهر على البيئة في الوقت الذي تشتد فيه الحاجة إلى زيادة الإنتاج الزراعي، وقد ازداد الاهتمام بمسوحات استعمال الأرض، بعد أن تبيّن أن العديد من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية ترتبط بالأرض بشكل مباشر وغير مباشر، كما هو الحال في التدهور البيئي، و أصبحت عمليات مسح استعمالات الأرض وتخطيطها الأسلوب العلمي المتبع للتغلب على هذه المشاكل وإيجاد الحلول المناسبة. ويعد النمو السكاني وزيادة التحضر من السمات المميزة لمدينة بغداد، مما أدى إلى حدوث مشاكل عدة، في

مقدمتها مشكلة السكن وعدم قدرة المدينة على توفير المساكن للأعداد المتزايدة من السكان. ومع تزايد الازدحام في وسط المدينة، بدأت عملية التوسع العمراني باتجاه الأطراف، وهذا التوسع في هذه الاتجاهات كان سببا في ضياع مساحات واسعة من الأراضي الزراعية.

ورغم أهمية هذه الدراسة إلا أنها محدودة في استخدامها للمناهج وأدوات جمع المعلومات، حيث اعتمدت بشكل أساسي على المنهج الوصفي وعلى أدبيات ودراسات منشورة، على عكس هذه الدراسة؛ إذ تنوعت في استخدامها لمناهج وأدوات الدراسة لجمع المعلومات واستخدام التقنيات الحديثة كبرامج نظم المعلومات الجغرافية.

ولتسليط الضوء على التحضر في البلدان النامية فقد تناول مقال منشور عام 2002 للباحث Prabir C. Bhattacharya، بعنوان **Urbanisation in Developin** Countries، يناقش هذا المقال بعض القضايا الأساسية المحيطة بعملية التحضر في البلدان النامية. مستعرضا الاتجاهات الواسعة في التحضر، ويناقش ايضا ظهور ونمو المدن الكبيرة جدًا ثم يركز على الأولوية الحضرية. ويلي ذلك مناقشة حول مساهمة الهجرة من الريف إلى الحضر في النمو الحضري وتحليل دور الدخول الحر للقطاع الحضري التقليدي أو غير الرسمي في كل من عملية الهجرة والمساهمة في الناتج الوطني.

ويتطرق الباحث إلى ظاهرة التوسع الحضري السريعة في العديد من البلدان النامية على مدى نصف القرن الماضي والتي اقترنت بمستويات عالية بشكل مفرط من تركيز السكان الحضريين في المدن الكبيرة جدًا. وعلى الرغم من ان هذا قد يكون مرغوب في البداية بدرجة معينة من التركيز الحضري لتقليل نفقات البنية التحتية داخل المنطقة وفيما بينها. ولكن في نظام المدن الناضج، يكون النشاط الاقتصادي أكثر انتشارًا اذ يميل الإنتاج الصناعي المعياري إلى عدم التركيز في المناطق الحضرية الأصغر والمتوسطة الحجم، بينما يركز الإنتاج في المناطق الحضرية الكبيرة على الخدمات والبحث والتطوير والتصنيع غير القياسي. فتكاليف التركيز المفرط (حوادث المرور ، التكاليف الصحية من التعرض لمستويات عالية من تلوث الهواء والماء ، والوقت الضائع للتنقلات الطويلة) تنبع من الحجم الكبير للمدن الكبرى والمؤسسات المتخلفة والموارد البشرية للتخطيط والإدارة الحضريين. وهذا يتطلب التخفيف من التركز الحضري المرتفع بشكل مفرط كما يتطلب إلغاء التركيز المالي ، حتى تتمكن المدن الداخلية من زيادة الموارد المالية وتقديم الخدمات اللازمة للتنافس مع المدن الرئيسية للصناعة والسكان.

وقد توصلت هذه الدراسة إلى ان التحضر وجزء كبير من الهجرة من الريف إلى المدن من النتائج الحتمية للتنمية الاقتصادية. بغض النظر عن كيفية توزيع سكان الحضر عبر فئات حجم المدينة ، فإن مساهمة المناطق الحضرية على الصعيد الوطني الناتج يتجاوز نصيبهم الديموغرافي بعامل اثنين أو ثلاثة أو أكثر، وينبغي تنفيذ سياسات إدارة المدن الكبرى والمناطق الحضرية مع العلم بأن النمو الحضري (جنبا إلى جنب مع النمو السكاني) مستمر للإبطاء في كل مكان. هذا التخفيض في معدلات النمو الحضري والسكاني يمثل فرصة كبيرة امام المؤسسات والهياكل في هذه المدنللحاق بالركب وجعل المناطق الحضرية اكثر صلاحية للعيش.

اضافة إلى مقال عام 2013 لراسم خمايسي بعنوان (**اعادة تشكيل المحيط الحضري المقدسي قلب الدولة الفلسطينية**)، تقسم الدراسة إلى أربعة أقسام بالاضافة إلى المقدمة والخاتمة. تتناول في القسم الأول الاطار النظري للدراسة ويستعرض القسم الثاني عملية تحضر محيط القدس، أما القسم الثالث يعالج كيفية تعزيز حاضرة رام الله في محيط القدس، ويعرض القسم الرابع العلاقة المشوهة في المحيط الحضري، وفي الخاتمة تلخيص واستنتاجات للدروس والعبر من عملية تطور المحيط الحضري المقدسي.

أما فرضيات هذه الدراسة، فأهمها أن المنافسة التي حدثت بين المراكزالحضرية في محيط القدس خلقت واقعا مرحليا قابلا للتعديل من خلال تشكيل تكامل بين هذه المراكز الثانوية، إذ يتم هذا التعديل عن طريق تصحيح التطور المشوه في محيط القدس والذي نشأ في حالة الصراع على المدينة. وقد تم اعتماد المنهجية التطورية التحليلية وفهم المركبات للنسيج الحضري والعوامل والمؤثرات التي شكلته. اذ ان تكوين النسيج الحضري هو نتاج عملية تحضر Urbanization ومدنية Urbanism تمر بها معظم المدن، بما فيها مدينة القدس، ولكن واقع القدس ومحيطها تطور في أوضاع جيوسياسية وحالة تحضرميزته عن سائر الميتروبولينات والمراكز الحضرية التيّ تحولت إلى قلب في الدولة القطرية.

وقد توصلت الدراسة إلى ان تكوين الحاضرة والمحيط الحضري بمراحل متعددة، وهناك نماذج سلوكية متعارف عليها تجري داخل المجتمع لتشكل نسيج الحاضرة ومورفولوجيتها، وعلى الرغم من وجود اختلاف في هذه النماذج الا ان مقارنة هذه كل النماذج بنموذج المحيط الحضري وحاضرة القدس تُظهر أن حالة القدس نشأت وتطورت في واقع مميز: وقوع القدس في قلب وحدة جيوسياسية تشكلت كجزء من تقسيم الدولة العثمانية في المرحلة الكولونيالية،

وتقسيم القدس إلى جزئين كما هو حال تقسيم فلسطين، مما خلق هذا التقسيم المفروض حالة من التطور غير الطبيعي للمحيط الحضري المقدسي وأدى إلى خلق محيط حضري مشلول، متصارع عليه، فيه تنافس على موارد محدودة، ومن هنا نجد أن عملية التحضر في القدس مواكبة لعملية حضرية أخرى مثل تحضر القرى وتحويلها إلى أحياء داخل المدينة بشكل حضري.

اضافة إلى ان ما يحدث في مورفولوجيا محيط القدس من تشرذم يحتاج إلى سياسة تنموية حضرية مختلفة حتى تعيد مركزية القدس كقلب الدولة الفلسطينية، وهذا لا يكون على حساب حاضرة رام الله، بل تصبح حاضرة رام الله مركز للمحيط الحضري المقدسي ويساهم في تطوير قلب القدس.

وبخصوص الدراسة الاخيرة حول القدس والوضع الجيوسياسي الخاص لها لا بد من التطرق إلى دراسة حول موضوع التخطيط المقاوم. اذ تطرق الكاتب Anthony Coon عام 1992 في كتابه بعنوان **Town Planning Under Military Occupation: Examination of the Law and Practice of Town Planning in the Occupied West Bank** إلى التخطيط المقاوم في الضفة الغربية، فعلى الرغم من ان الضفة الغربية تتيمز بأكثر مشاريع التنمية الحضرية طموحًا، الا ان فيها اكثر سياسات التخطيط تقييدًا في العصر الحديث.

يفحص هذا الكتاب الطريقة التي استخدمتها سلطات الاحتلال الإسرائيلي منذ عام 1967 لنظام التخطيط - التشريع والضوابط وخطط التنمية وبرنامج ضخم لمصادرة الأراضي وهدم المنازل لتقييد فرص التنمية للفلسطينيين. ومن هنا يقدم الكتاب نظرة ثاقبة لمسألة ذات أهمية دولية، بالإضافة إلى تحليل مفصل لتطبيق نظام تخطيط متطور في منطقة التغيير الاجتماعي السريع حيث تكون أهداف سلطات التخطيط عنصرية في الأساس وليست اجتماعية أو اقتصادية.

اضافة إلى دراسة عام 2019 بعنوان **التخطيط الوطني المكاني لمواجهة المخططات الاسرائيلية في الضفة الغربية،** للباحثة هيا سليمان ، وركزت هذه الدراسة على الحالة الفلسطينية كونها فريدة ومتميزة في العالم نتيجة خصوصية الوضع السياسي الذي يعتبر المعيق الأهم لعملية التخطيط والتطوير العمراني في الضفة الغربية وقطاع غزة. حيث يواجه الحيز المكاني في فلسطين وما يحتويه من موارد وإمكانيات تنافس شديد وصراعات سياسية بين شعبين يسعى كل منهما من السيطرة على المنطقة لجعلها خالصة له بشتى الطرق والوسائل،

ومن هنا كانت الحاجة إلى التخطيط المقاوم الذي يعمل على محاولة مجابهة ما تضعه سلطات الاحتلال من سياسات واجراءات تعيق صناع القرار بشكل مباشر وغير مباشر. ومن هنا فان هدف الباحثة الأساسي هو الكشف عن الأهداف الكامنة وراء أهم المخططات الاسرائيلية القديمة والحديثة ومدى انعكاسها على الواقع الحالي والسعي وراء مواجهتها عبر مخطط مكاني يأخذ بعين الاعتبار الاحتياجات المستقبلية للسكان.

الفصل الثاني: الخلفية النظرية للمخططات الهيكلية في مدينة سلفيت

يهدف هذا الفصل إلى مناقشة المفاهيم والقضايا التي تتناول التخطيط، من حيث مفهومه، وأهدافه، مع التركيز على مفهوم وأهداف التخطيط العمراني، ونظريات التخطيط العمراني، ومفهوم وأنواع وخصائص المخططات الهيكلية، وكذلك مراحل إعدادها، حيث أن التخطيط يعتمد على الدراسة العلمية الجادة غير السطحية للموارد البشرية والاقتصادية والطبيعية المتوفرة، ومعرفة مدى كفايتها (حمادنة، ٢٠١٨) واستخدامها المستدام، وذلك لأن الحاجة إلى التخطيط أساسية، لعلاقته الوثيقة بحياة الإنسان (الدليمي، ٢٠١٥).

1.2 التخطيط

•مفهوم التخطيط:

نظراً لاستجابة التخطيط للتغيرات السريعة والتطورات الواسعة التي تحدث في المجتمع ككل؛ فإنه يصعب توقع الصيغة النهائية حول ما يشكله التخطيط، كما لا يوجد له في الواقع نظرية عامة مكتوبة، لذلك نجد أن المفاهيم الفردية التي ارتبطت به كثيرة ومتعددة، وهذا التنوع والتعدد في التعاريف لا يعني الاختلاف، وإنما الاتحاد والتوافق والشمولية لقضايا متعددة، ولكن بزوايا ورؤى مختلفة، ومن هذه التعريفات، على سبيل المثال لا الحصر:

يعرف فريدمان التخطيط على أنه: " منهجية للتفكير في الصعوبات الاقتصادية والاجتماعية، وهو موجه كليا نحو المستقبل، ويهتم بشدة بالقرارات الجماعية، ويسعى إلى الشمولية في السياسة والبرامج، ومتى تم تطبيق هذه الأنماط من الأفكار يمكن الافتراض بأنه قد تم تطبيق التخطيط". (السعدي١٩٨٩، عياصرة ٢٠١٥)، أما بالدوين، فإنه يعرف التخطيط على أنه: " طريقة لاستخدام الموارد المتوفرة في المجتمع بما يحقق له الحصول على أقصى إشباع ممكن"، ويذهب ديكنسون إلى أن التخطيط عبارة عن "وضع القرارات الكلية المرتبطة ب: ماذا؟ وكم ينتج؟ وكيف ومتى وأين؟ ولمن يوزع؟ وذلك على أساس تقرير مدروس من سلطة حازمة، وعلى استناد شامل للنظام الاقتصادي". (عياصرة، ٢٠١٥).

وقد جاء في كتاب تخطيط المدن والقرى لعباس حيدر، ٢٠١١، أن التخطيط منهج علمي تنظيمي حركي لاتخاذ عدد من الإجراءات والقرارات اللازمة لتحقيق غايات واستراتيجيات معينة ومحددة خلال فترة أو فترات زمنية محددة، وذلك عن طريق تحديد أهم الوسائل والموارد المتوافرة التي يمكن حصرها واستخدامها ضمن إطار علمي متناسق ومتكامل تراعى فيه الظروف الواقعية للدولة من جهة، والظروف المتوقعة من جهة أخرى، ولا بد أن تتوفر في

التخطيط الواقعية التي تحدد الأهداف في الوقت المناسب المحدد له، وأن يكون مستمر الصلاحية على طول المدى الزمني المقرر للتنفيذ، وبأعلى درجات الكفاءة؛ فالتخطيط طريقة ومنهج تدخل فيه السياسة والإدارة وكل نشاط إنساني ذي جوانب اجتماعية واقتصادية وطبيعية، حيث تؤخذ فيه الأبعاد الزمنية الثلاث: الماضي، والحاضر، والمستقبل بعين الاعتبار(عزريل، ٢٠٠١).

في حين عرفه العاني أنه أسلوب علمي منظم يسعى إلى التوصل إلى أفضل الوسائل لاستغلال موارد البيئة الطبيعية والقدرات البشرية، في تكامل وتناسق شاملين وفق جدول زمني محدد من خلال عدد من المشروعات المقترحة. أما ادجار روز فيعرف التخطيط على أنه نشاط يحاول الإنسان فيه أن يتفوق به على نفسه ليرسم مستقبلا أفضل لحياته (عويس٢٠١٦، عبد المقصود، ١٩٨٢). وهكذا بات تعريف التخطيط واضحاً، من حيث شموليته لجوانب مختلفة وواسعة، ويلاحظ أن التعاريف تركّز على مجموعة من عناصر عملية التخطيط، ومن أهمها : أسلوب منظم، يكون خلال فترة زمنية محددة، إضافة إلى العوامل البشرية والاقتصادية والطبيعية.

وبناء على التعريفات السابقة، يمكن القول أن التخطيط عبارة عن عملية شاملة من خلال مجموعة من الخطوات المتسلسلة لتحقيق أهداف معينة ومحددة بفاعلية، وذلك خلال فترة زمنية محددة مع أخذه بعين الاعتبار الموارد الطبيعية والبشرية والاقتصادية.

•أهداف التخطيط:

هنالك بعض الأمور التي يهدف التخطيط للوصول إليها، منها تحسين الإنتاج والخدمات، وزيادة درجة الاكتفاء الذاتي للدولة من حاجياتها الأساسية، والعمل على إيجاد نوع من التوازن بين كمية الإنتاج ونوعيته، ومستوى الخدمات من ناحية، وبين الزيادة السكانية وحجم الاستهلاك والارتفاع في مستوى المعيشة من ناحية أخرى، وكذلك العمل على توزيع متوازن للمشروعات المختلفة على الأقاليم وعلى قطاعات الإنتاج حسب خصائص وحاجات كل إقليم (عمرو، ٢٠١٨)، والعمل على إيجاد خيارات مستدامة لتحقيق العدالة الاجتماعية في توزيع المشاريع والخدمات والمساكن، ولتوجيه النمو العمراني، مع مراعاة الزيادات المستمرة في عدد السكان، إضافة إلى هذا، يهدف التخطيط إلى تقدير الحاجات الراهنة والمستقبلية للسكان وتقييم قدرة الأرض على تلبيتها وإيجاد الحلول للمشاكل الحالية والمتوقعة (كردوش، ٢٠١٤).

2.2 التخطيط العمراني

•مفهوم التخطيط العمراني

التخطيط العمراني للمدينة يمثل خطوة أساسية في عملية التخطيط الشاملة، حيث أنها تخلق الهيكل لتنفيذ نمط استخدام الأراضي المرغوب فيها في المنطقة في المستقبل على مدى فترة طويلة من الزمان، وعادة ما يوضح التخطيط ملامح منطقة مستقبلية تتكون من أربعة أماكن أساسية: الأحياء، ومراكز الأنشطة، وأروقة الحركة التجارية، والأرض المفتوحة (مركز فقيه للأبحاث والتطوير، ١٩٩٧).

عرف الدليل الفيزيائي الفلسطيني التخطيط العمراني على أنه أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة لكافة فئات المجتمع، عن طريق وضع تصورات مستقبلية مرجوة لتوزيع الأنشطة بما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل، ومن وجهة نظر أخرى، فإن التخطيط يزود الحكومات والمدن بالمبادئ التوجيهية والأدوات اللازمة لدعم النمو الحضري، وتحسين الاستدامة والكفاءة، من خلال التخطيط والتصميم على جميع المستويات والمقاييس (عريقات، ٢٠١٨).

ومن خلال التعاريف السابقة، تظهر أهمية التخطيط العمراني في دفع عجلة التقدم والتطور إلى الامام، كونه يؤثر على جميع القطاعات دون استثناء.

•أهداف التخطيط العمراني ومهامه:

يهدف التخطيط العمراني إلى تحسين مستوى معيشة الإنسان في بيئته، وتلبية احتياجات ورغبات المواطنين، كما ويهدف التخطيط العمراني إلى الملاءمة بين السياسة العامة التي يضعها مجلس المدينة وعمليات التنمية التي يقوم بها الأفراد، وتوفير المعلومات الفنية وجعلها كبوصلة في عملية اتخاذ القرارات الخاصة بالتنمية الحضرية، كذلك يهدف إلى ربط التنمية الخاصة على المدى الطويل بعمليات التنمية الخاصة على المدى القصير، وأيضا إلى توسيع القاعدة الاقتصادية للبيئة الحضرية المحلية وتقويتها (عريقات، ٢٠١٨).

وحسب ما جاء في كتاب تخطيط المدن، للأستاذ الدليمي ٢٠١٥، فإن التخطيط العمراني الحديث لم تكن مهمته التوسع نحو المناطق المناسبة فقط، بل تعددت مهامه إلى:

١. تحديد مشاكل المدن القائمة ووضع حلول ملائمة لها.

.حيث تبرز المشاكل في المدن بناء على موقعها وحجمها والوظيفة التي تؤديها، وأيضا حسب المخططات الاساسية المعدة لنموها وتوزيع استعمالات الارض، وبناء على هذا؛ فقد اتخذت المدن في نموها شكلين:

oمدن حرة النمو:

المقصود بهذا النوع من الأشكال، المدن التي تتسع عمرانيا في اتجاهات عدة لتوفر أرض ملائمة ولعدم وجود محددات، إلا أن هذه المدن تعاني من مشكلة الامتداد المتباعد بين أطرافها، وخاصة التي نمت بشكل شريطي أو تجمعات سكانية صغيرة ومتناثرة؛ فيصعب معها توفير الخدمات المختلفة لجميع سكانها بشكل متساوٍ، وبهذا تعاني هذه المدن من مشاكل خدماتية وبيئية ومرورية.

oمدن محددة التوسع

تتمثل فكرة هذا النوع بوجود مواضع لا تصلح لإقامة مدن، لعدم توفر إمكانات للتوسع العمراني تتناسب مع نموها السكاني، لهذا تحتاج هذه المدن إلى بدائل نمو لغرض ضمان استمرار توسعها العمراني، وبهذا يكون هنالك دور للمخطط الهيكلي، مثل توزيع استعمالات الأرض والخدمات على أرض المدينة بما يحقق المنفعة لسكان المدينة، أو معالجة مشاكل المدن المتباينة بأسس علمية.

٢.التجديد الحضري والحفاظ على الأبنية التراثية والأثرية، حيث يوجد في المدن القائمة ذات النمو العمراني الواسع مخاطر كبيرة على الموروث الحضاري في المدن، لأن النمو السكاني الكبير يشكل زيادة في الطلب على السكن، مما يؤدي إلى استغلال الأبنية التراثية بطريقة قد تكون غير مستدامة أو مناقضة مع خصائصها الحضارية؛ وهذا أدى إلى التقليل من متانتها وتشويه فنها المعماري، إضافة إلى أن هجرة السكان تؤدي إلى تعرضها للانهيار لعدم الاهتمام بها، ولهذا ظهرت فكرة التجديد الحضري، التي تعتمد على دراسات عمرانية واقتصادية واجتماعية لهذه الأبنية.

٣. تخطيط مدن جديدة وفق أسس حديثة.

•ركائز عملية التخطيط العمراني

تستند عملية التخطيط الهيكلي على عدة ركائز منها (مركز فقيه للأبحاث والتطوير، ١٩٩٧):

١.مراجعة للبنية القائمة في المدينة والتركيز على الظروف المحيطة بها.

٢.الاهتمام بالمنطقة المحيطة، والتعرف على دورها في التأثير والترابط بين المدينة وما حولها.

٣.تحليل كامل للقضايا التنظيمية الخاصة بعملية التخطيط.

٤.مناقشة المواطنين من سكان المدينة والمسؤولين في الإدارة المدنية بخصوص رؤية شاملةوتنمية مستقبلية مستدامة للمدينة.

٥."تحليل عميق للأوجه المحتملة لمختلف طرق استخدام الأرض والمواصلات في المستقبل".

•نظريات التخطيط العمراني

حسب ما جاء في كتاب جغرافية العمران للدكتور محمد مدحت جابر٢٠٠٦، فإن التركيب الداخلي للمدن يتناول المدينة كمساحة، وأن المدن تغطي مساحات تتزايد مع الزمن، وأن مناطقها تتباين اقتصاديا واجتماعيا في خصائصها، مما دفع الباحثين إلى دراسة هذه التباينات ومحاولة تفسيرها وتحليلها، ومعنى ذلك أن كل مدينة تبدي أنماطا مكانية تتكرر مع بعض الاختلافات في المدن الأخرى. وفي دراسة لأحمد ابوعلان٢٠٠٧م ذكر أن التركيب الداخلي للمدينة هو النتيجة النهائية للتطور الحضري بشتى أركانه، وبطريقة أبسط وأسلس، هو الشكل الذي تعكسه المدينة في تركيبها السكاني والعمراني وغيره.

ومع نمو المدينة، فإن هناك نزعة من قبل وظائف المدينة المختلفة لأن تشغل مناطق مختلفة، مثال ذلك الوظائف التجارية أو السكنية أو الصناعية مما ساهم في إنشاء ما يسمى بالمناطق الوظيفية، وفي الوقت الذي قد نصف به المنطقة أنها سكنية، إلا أننا نستطيع أن نفرق بين درجات مختلفة من الإسكان على أساس نوعية المباني وأعمارها وملكيتها (جابر، ٢٠٠٦)؛ ومن هنا اقترح عالم الاجتماع ارنست بورجس عام ١٩٣٣م نماذج كلاسيكية للتركيب الداخلي للمدينة، وهي كالتالي:

١.نموذج بورجس الحلقي

يفترض في هذا النموذج عدة افتراضات منها أن في المدينة تنافس فني وثقافي واجتماعي بين السكان، وأن قاعدة المدينة الاقتصادية قاعدة تجارية صناعية، وهناك تنافس على الحيز الحضري، وأن هناك توسع في أرض المدينة ومساحتها بسبب النمو والهجرة، وأن وسط المدينة هو تجمع العمالة والنشاط الاقتصادي، وبهذا فإن الخصائص الاقتصادية والاجتماعية للسكان في المدن الأمريكية تترتب على شكل حلقات دائرية تحيط بمركز المدينة التجاري (شكل٣) (جابر، ٢٠٠٦: ابوعلان، ٢٠٠٧).

وينقسم هذا النموذج إلى خمسة أجزاء:

١.منطقة الأعمال المركزية CBD : Central Business District

تمثل النواة الأولى للمدينة، وتؤلف المركز التجاري والاجتماعي والثقافي، وهذه المنطقة هي أكثر الأجزاء يسرا في الوصول، وأكثر المواقع المرغوبة في المدينة، وهنا توجد المكاتب المهمة ومحلات السلع والفنادق، ومثل هذه الأجزاء هي الأقدر على دفع أكبر مقابل مادي للأرض والملكيات المتنوعة أو الإيجار(جابر، ٢٠٠٦: الكعبي، ٢٠١٨).

٢.منطقة الانتقال

وهذه المنطقة تحيط بمنطقة الأعمال المركزية السابقة، وتتميز بتغير في الاستخدامات، أي أن استخدام الارض متغير ومختلط، وتستعمل كمناطق سكنية ذات مستويات مختلفة (جابر، ٢٠٠٦: عيد، ٢٠١٥).

٣.منطقة الطبقة العاملة

تحيط هذه المنطقة بمنطقة الانتقال، ويوجد في هذه المنطقة سكن عمال الصناعة بشكل أساسي، خاصة الذين جاؤوا من المنطقة الانتقالية (أبوعلان، ٢٠٠٧).

٤.منطقة الطبقة الوسطى

إلى جوار المنطقة السابقة توجد المنطقة التي أسماها بورجس المنطقة السكنية الأفضل، وهنا تسكن العائلات من ذوي الدخول العليا، وهنا نرى الوظيفة السكنية بصورة أفضل وأدق من المنطقة السابقة، والكثافة السكانية هنا أقل (جابر، ٢٠٠٦).

٥.منطقة الضواحي أو منطقة أطراف المدينة

تحتوي هذه المنطقة على بعض الضواحي والمناطق السكنية التابعة أو الطفيلية، ويقطن في هذه المنطقة الطبقات المتوسطة والغنية (ابوعلان، ٢٠٠٧، عيد، ٢٠١٥).

شكل ٣: نموذج الحلقات الدائري.

المصدر: ابوعلان، ٢٠٠٧.

٢.نموذج القطاعات

اقترح هذا النموذج الاقتصادي هومر هويت، حيث أن نموذج هويت يشبه إلى حد ما نموذج بورجس، وغالبًا ما يعتبر نسخته المرتجلة. ناقش هويت بأن المدن لا تتطور في شكل حلقات بسيطة ، بل لديها "قطاعات".

وقد اقترح هومر هويت في عام ١٩٣٩ أن التطور الحضري يحدث بشكل أساسي على طول طرق النقل. و تعتبر الأنشطة في القطاع هي نفسها في كل أنحاء القطاع بسبب الغرض/ الوظيفة التي يخدمها؛ فمثلا سيظل استخدام الأراضي داخل كل قطاع كما هو، وسيبقى قطاع الطبقة العليا من الدرجة العالية، لأنه سيكون أكثر المناطق المرغوبة للسكن فيها، لذلك فإن الأغنياء فقط هم من يستطيعون العيش هناك. وسيظل القطاع الصناعي صناعيًا، حيث ستتمتع المنطقة بميزة نموذجية لخط السكك الحديدية أو النهر(جابر، ٢٠٠٧: planning tank 2017).

وتوصل هويت إلى أن إقليم المدينة يتكون من خمسة قطاعات (شكل ٤)، لكل قطاع مسمى خاص به، وهو كالتالي (عيد، ٢٠١٥).

١.المنطقة المركزية للأعمال التجارية: وتشمل المكاتب والفنادق والبنوك.

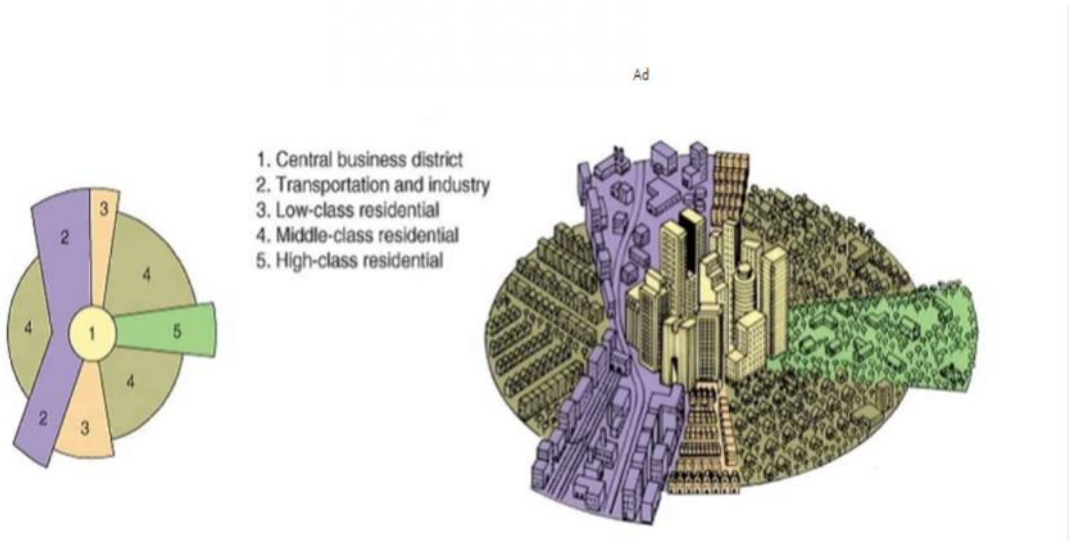
٢.منطقة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة: أي صناعة الملابس والحرف.

٣.منطقة مساكن ذوي الدخل المنخفض: أي المساكن الشعبية والعمارات.

٤.منطقة مساكن ذوي الدخل المتوسط: ويسكنها طبقات الدخل المتوسط.

٥.منطقة مساكن ذوي الدخل المرتفع: تتميز بالمساكن الفاخرة.

شكل ٤: نموذج القطاعات.



المصدر: Planning tank.com، 2017.

٣.نموذج النوى المتعددة

وصفت هذه النظرية استخدامات الأرض الحضرية، وعالجت الفجوات في النظريتين السابقتين، بحيث أن المدن الكبرى تتشكل من عدد من النوى او المراكز الثانوية، بالإضافة إلى المنطقة التجارية المركزية الرئيسية.

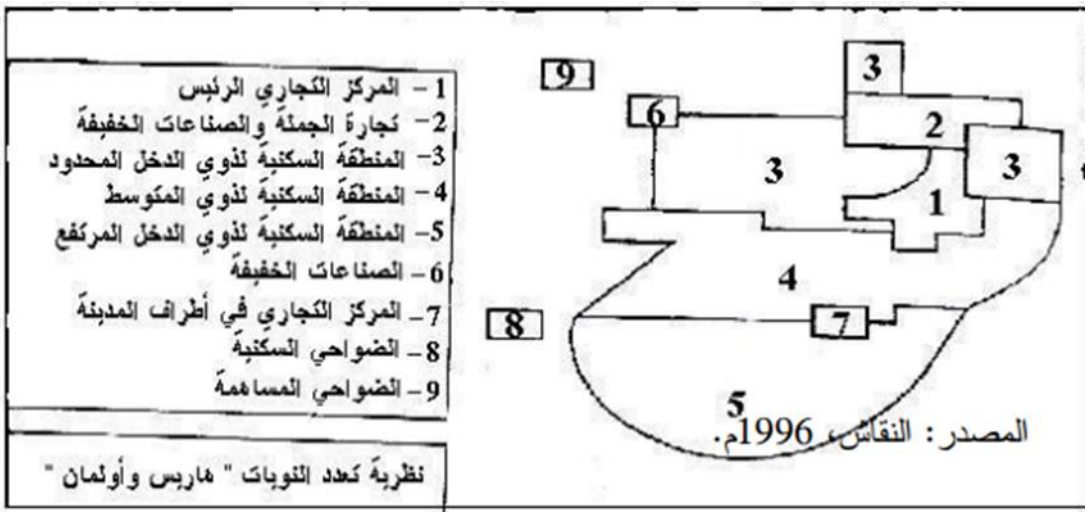
وتختلف نوعية النوى في المدينة باختلاف وظائفها، ولا تخلو مدينة من وجود نواة رئيسية واحدة، وهي المنطقة التجارية، أما بقية النويات فتتركز حول نشاطات أخرى قد تكون تجارية او صناعية او تعليمية، مثل: جامعات او مؤسسات تجارية (شكل ٥).

ويعد العامل الاقتصادي أكثر العوامل مساهمة في ظهور عدة نويات في المدينة الواحدة، بالإضافة إلى ارتباط بعض النشاطات مع بعضها البعض وعدم انسجامها من جهة أخرى (احمد، ٢٠١٤).

ويذهب محمد جابر٢٠٠٧ إلى أبعد من هذه النماذج، ويخصص دراسة عن نماذج التركيب الحضري في دول العالم الثالث، وتوصل إلى أنه في دول العالم النامي أو ما يطلق عليها اليوم المدن التي على هامش النظام العالمي، فإن أهم ما يؤثر في تركيبها الداخلي هو النمو الفائق المدفوع بعوامل الطرد من الريف بحكم كثرة السكان هناك ونقص فرص العمل، وأيضا عوامل الجذب النسبي في المدن، حيث إمكانية العمل وتحسين الأحوال الاقتصادية.

ومعظم المدن نمت على شكل طفرة في فترة وجيزة من الزمن، وحسب ما يرى جابر فإن تركيب مدن العالم النامي يتأثر بثلاثة عوامل، الأول هو المستوى النسبي للتطور الاقتصادي، والثاني يرتبط بالقيم الثقافية الإقليمية التي تترك بصماتها على خطة المدينة وتصميمها، والثالث يرتبط بطريقة تنظيم المجتمع من حيث القوة والضعف؛ أي هل المجتمع عبارة عن طبقات أو أعراق؟ إذ يلاحظ أن الكثير من الأنماط المحددة في التركيب الداخلي للمدن والتنظيم المكاني واستخدام الأراضي، والتي تختلط بغيرها من الاستخدامات، وذلك نتيجة الاحتقان الحضري والازدحام الناتج عن التحضر الفائق، ومن أجل هذا يكون من الصعب الحديث عن تركيب داخلي ونماذج محددة، كما هو الحال في المدينة الغربية.

شكل ٥: نموذج النوى المتعددة.



المصدر: أبوعلان، ٢٠٠٧.

- تاريخ التخطيط والمخططات الهيكلية:

في العصور القديمة كتنت التشريعات والقوانين العمرانية قليلة وبسيطة، وكان كل التركيز على حفظ حقوق الملكية دون اهتمام في الشكل الهندسي للبناء، وإنما التركيز على شكل المدينة وطريقة تخطيطها، ولا تعدو ما يعرف بشرائع حمورابي، وهذا إلى أن جاء اليونان فوضعوا محددات للبناء، وعملوا على تقسيم المناطق وزراعة الأحياء وتحديد أشكال البناء. ولما جاء المسلمون استفادوا من القوانين والمحددات السابقة، إضافة إلى أنهم استمدوا من الشريعة الاسلامية قوانينهم المحددة للبناء، لهذا اتخذ البناء نوعا من البساطة في تشكيل الواجهات والبناء وتلاصق المباني وتجاورها، واقتصار الارتفاعات في المنازل السكنية على طابق أو طابقين، المهم أن لا ترتفع عن مستوى المسجد.

أما في القرنين، التاسع عشر والعشرين، حدث تطور عظيم في وسائل التشييد والبناء وأساليبها وفي تصميم المخططات العمرانية، حيث وجدت لوضع التطور السابق لما ستؤول إليه المدينة، وهذا أعطى قدرة كبيرة للتشكيل الهندسي (معتوق واخرون، ٢٠١٤).

3.2 المخططات الهيكلية

•مفهوم المخطط الهيكلي

المخطط الهيكلي هو عبارة عن مستند تنظيمي وطريقة شرعية أساسية لتوجيه عمليات التنمية التي تحدث في التجمعات السكانية (المدن، القرى)، ويشمل استخدامات الأرض الخاصة والعامة، كما يهدف إلى تحديد مواقع وامتدادات المشاريع العامة ضمن فترة زمنية طويلة (١٥-٢٠ عاماً)، ويرتكز على أساس دراسات كاملة لاستخدامات الأرض والأنشطة المختلفة، وعمليات التنمية التي تجري في الوقت الراهن، كما يوجه الاتجاهات المستقبلية لنمو السكان والأعمال والأنشطة الأخرى (الخطيب ورداد، ٢٠١٤).

ويبحث المخطط الهيكلي في استخدامات الأرض التي تعد جزءا مهما لا ينفصل عنه، وقد اهتم كثير من المخططين بتخطيط استعمالات الأراضي من حيث توزيعها، وعلاقتها ببعضها البعض، لذلك نجد عدة أمور مشتركة بين المخططين لاستعمالات الأراضي في المدينة، ومنها: التركيز على المنطقة المركزية، حيث الخدمات التجارية الأساسية ومناطق الأعمال والمباني العامة، تصنيف الإسكان في المدينة حسب المستويات الاجتماعية أو حسب ارتفاعات المباني،

تخطيط المناطق الصناعية خارج المنطقة العمرانية للمدينة وعلى المحيط الخارجي (عيد، ٢٠١٥).

إضافة إلى ذلك تخطيط الخدمات، والمرتبط بالحاجات المعيشية للسكان، حيث يتم توزيعها بشكل متدرج بما يتلاءم مع توزيع السكان، وبالتالي تختلف المعدلات الخاصة بكل خدمة؛ فالحضانة مثلا يمكن أن تمثل مستوى خدمة جيدة لعدد من السكان في معدل ٥٠٠ نسمة، في حين أنها تمثل مستوى أدنى لعدد من السكان في معدل ١٠٠٠-١٥٠٠ نسمة على شكل تجمعات مجاورة صغرى، وكذلك تختلف معدلات الخدمات التجارية وفقا للتركيب الاقتصادي للسكان، والكثافة السكانية، ومسافة السير إلى هذه الخدمات (عيد، ٢٠١٥).

ولا بد من الإشارة إلى أن الخدمات العامة يجب أن تكون قريبة من السكان من حيث توفر مدى معقول للوصول إليها، حيث يبين جدول ١ معدلات المسافات المسموح بها للوصول إلى الخدمات العامة، وقد حسبت هذه المعدلات على أساس وقت الرحلة بوسائل النقل العام أو بالسيارة (عيد، ٢٠١٥).

الجدول ١: الوقت اللازم لوصول السكان لبعض الخدمات العامة سيرا وباستخدام السيارة

الرقم	بيان الخدمة	مسافة السير بالمتر	الوقت اللازم بالسيارة بالدقيقة
1	المسجد الجامع	500	7
2	المسجد	200 – 150	5–4
3	المدرسة الابتدائية	500	7
4	المدرسة الإعدادية	1000	10
5	المدرسة الثانوية	1500	15
6	دار الحضانة	400	6
7	روضة الأطفال	400	6
8	المركز التجاري	1500	15
9	المركز الثقافي	1500	15
10	المركز الاجتماعي	1500	15
11	المركز الصحي	800	8
12	أماكن الترفيه	1500	15
13	النادي الرياضي	2500 – 1500	20– 15
14	المتنزهات	1500	15
15	مواقف السيارات (طويلة المدى)	450 – 300	6–4
16	مواقف السيارات (قصيرة المدى)	240 – 150	4– 3

المصدر: عيد، ٢٠١٥.

•أنواع وأنماط المخططات العمرانية

حسب ما جاء في كتاب "مدخل إلى التخطيط الحضري" لثائر عياصرة، تم تقسيم أنواع التخطيط من جوانب مختلفة، ومنها حسب المنطقة ومساحتها: المستوى المكاني، حيث يقسم التخطيط حسب المنطقة استناداً للتقسيمات الإدارية للمساحة الجغرافية إلى:

١.التخطيط على المستوى الوطني: (National Planning) ويكون على مستوى الدولة، ويتضمن إطاراً متكاملاً للتنمية على مستوى الدولة العليا، ويميل لأن يكون ذا محتوى اقتصادي قوي. ويمكن تقسيم التخطيط الاقتصادي الوطني إلى: تخطيط تخصيص الموارد قصيرة المدى الذي يهتم باستقرار التقلبات (الصعود والهبوط) للاقتصاد، والتخطيط الابتكاري بعيد المدى الذي يهتم أساسا بتحقيق معدلات معينة للنمو الاقتصادي، ومن الأمثلة على الصيغة بعيدة المدى: الخطة القومية للمملكة المتحدة عام ١٩٦٥، ومختلف الخطط الفرنسية بعد الحرب العالمية الثانية.

٢.التخطيط الإقليمي: (Regional Planning) يقع المستوى الإقليمي في التخطيط بين المستويين الوطني والمحلي، فهو يشكل همزة الوصل بين التخطيط القومي الشامل والتخطيط المحلي، وهو بمثابة أداة حيوية لضمان التنمية المتناسبة بين الأقاليم كافة على مستوى الدولة؛ إذ يقوم بالتوزيع المكاني لاستثمارات الخطة القومية على الأقاليم في إطار المحددات والإمكانيات التي يمليها التخطيط المحلي، كما يخلق هذا التخطيط علاقات اقتصادية تكاملية من شأنها تمكين الاستخدام الأمثل للإمكانيات والمصادر في تلك الأقاليم، وبشكل عام يهتم بالتخطيط لمنطقة ذات سمات وإمكانيات ومشاكل اقتصادية واجتماعية تميزها عن بقية الأقاليم.

٣.التخطيط المحلي: (Local Planning) ويكون هذا التخطيط على مستوى السلطة المحلية من مدن وقرى، ويركّز عموماً على تحقيق أهداف ضيقة من خلال مشروعات محددة على مستوى المجتمعات المحلية والوحدات الإنتاجية، ويهدف إلى تطوير الأنشطة والفعاليات، وتنظيم استعمالات الأرض وتحديد مواقع وظائفها المختلفة واتجاهات نموها وتوسعها المستقبلي.

وبطبيعة الحال، لا توجد كل هذه المستويات في أي دولة وخلال أية فترة زمنية محددة؛ ففي بعض البلدان الصغيرة، تتحول المستويات الوطنية والإقليمية إلى مستوى واحد، وفي حالات أخرى يكون هناك تمييز ضئيل بين المستويات الإقليمية ودون الإقليمية، ويمكن القول أن مستويات التخطيط المكانية موجودة في الدول الرأسمالية والاشتراكية على حد سواء، غير أنها تتمايز تمايزاً كبيراً بينها لكل مستوى من مستويات التخطيط المكانية.

•مكونات المخططات العمرانية (https://www.franklinma.gov/، 2013)

لتكوين صورة شاملة عن المخططات لا بد من التعرف على العناصر الثابتة التي يجب أن يتضمنها، وحيث أن المخططات الهيكلية ترتبط بالتخطيط العمراني المحلي لتجمع عمراني معين، فإن هذا المخطط يتناول الخصائص الاقتصادية والبشرية والاجتماعية للمنطقة حاليا وفي المستقبل، وبناء على تطور السكان واحتياجاتهم وخصائصهم المختلفة، بناء عليه فإن أي مخطط هيكلي يحتوي على العناصر التالية بشكل كامل أو جزئي، وحسب توفر هذه العناصر في المنطقة التخطيطية:

١.استخدام الأراضي

٢.الموارد الطبيعية والثقافية والتاريخية

٣.المناطق الترفيهية

٤.النقل والمواصلات

٥.الإسكان

٦.النمو الاقتصادي وعناصره

٧. خدمات ومرافق المجتمع

•خصائص المخططات الهيكلية (عياصرة، ٢٠٠٨)

١.أن تكون الخطط الهيكلية شمولية، أي لا تهتم فقط باستعمالات الأرض، بل تهتم بشكل التطوير ومحتواه وعلاقته بالبيئة العمرانية.

٢.صياغة أساليب وأنماط حديثة بالتخطيط ، وبشكل خاص في عمل المخططات، بحيث يمكن التعرف عليها بدلالات الخرائط وتقديم إثباتات قوية تتوافق وتدعم السياسات .

٣.يجب أن يتم إعداد الخطط بإعطاء فرصة أكبر للمشاركة الجماهيرية، مع حفظ الحق في الرقابة و الاعتراض على الخطط بأكملها.

٤. أن تترجم الخطط الهيكلية السياسات الإقليمية للواقع المحلي، بحيث تستطيع أن توفق بين احتياجات المناطق المختلفة داخل الإقليم.

٥. أن يكون هناك تمييز واضح في التخطيط، بين القرار الاستراتيجي أو السياسي والقرار التكتيكي أو التفصيلي.

•مراحل إعداد المخططات الهيكلية (وزارة الحكم المحلي، ٢٠١٠).

في المرحلة الاولى من إعداد مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية، والتي يتم في العادة عملها بمقياس ١:٥٠٠٠٠ او ١:١٠٠٠٠٠، يمكن استخدام صورة جوية معالجة بنفس المقياس، والتي تصدر عادة من وزارة الحكم المحلي في الضفة الغربية وغزة. وتتضمن المرحلة الاولى مجموعة من الأعمال، وهي:

١.تعريف مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية، ويرتكز هذا التعريف على البيانات الإحصائية والدراسات الإقليمية والمخططات السابقة. ويشمل تقييما للوضع الإقليمي.

٢.عدد من التقييمات القطاعية للخدمات ذات العلاقة.

٣.وبالاعتماد على هذه التقييمات، يتم جمع كافة إمكانيات التنمية ووضع بدائل النمو.

٤.صياغة مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية، وتحديد الحدود المستقبلية للمناطق المبنية، في سقف زمني يصل إلى ١٥ سنة.

المرحلة الثانية ترتبط بتخطيط استخدامات الأراضي، وهي الأكثر تفصيلا، ولهذا فهي بحاجة لصور جوية ذات مقياس رسم أكبر في المناطق التي حددها مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية. ويمكن البدء بالتصوير الجوي حال تحديد حدود النمو المستقبلي، والذي يستغرق ٣-٤ شهور قبل إكمال هذه المرحلة والبدء بتخطيط استخدامات الأراضي.

•تحديات ومعوقات التخطيط العمراني في فلسطين

تتلخص المعوقات التي تواجه مؤسسات التخطيط الفلسطينية، والتي تتمحور حول تحديات موروثة عن الاحتلال الإسرائيلي في العام ١٩٦٧م _ولهذا يعتبر التخطيط في فلسطين تخطيط مقاوِم_ وتحديات في فترة السلطة الوطنية الفلسطينية، فيما يلي(مركز المعلومات الوطني الفلسطيني، ٢٠٢٠م):

١.الأنظمة والقوانين: مثل قانون الأراضي العثماني الذي فرض واقعاً خاصاً بملكية الأراضي وتقسيمها إلى: ملك، وقف، ميري، متروكة، وموات.

٢.غياب تسوية الأراضي، الذي يضعف القدرة في السيطرة على الأرض، وهذا لعدم توفر معلومات لازمة عن ملكية الأرض؛ مما يقف حائلاً أمام إنتاج الخرائط اللازمة لعمل مخططات عمرانية.

٣.تحديات سياسية تتعلق بالتقسيمات الإدارية والأمنية، بالتالي عدم وجود تواصل جغرافي بين الضفة الغربية وقطاع غزة من جهة، وبين محافظات الضفة الغربية من جهة أخرى.

٤.تحديات جغرافية: بناء وتوسعة مستعمرات الاحتلال والطرق الالتفافية.

٥.ضعف الكوادر الفنية وقلة عددها.

٦.معوقات خاصة بالمخيمات من تجاوزات تخطيطية في البناء، وتتمثل هذه التجاوزات فيما يلي:

•التجاوزات التخطيطية

حسب ما جاء في كتاب تخطيط المدن، للأستاذ خلف الدليمي، فإن التجاوزات والمخالفات التخطيطية تكون على عدة أشكال، من أهمها وأكثرها انتشارا: النمو العمراني غير المخطط خارج التصميم أو ما يسمى سكنا عشوائيا في المناطق المحاذية للتصميم.

١.التجاوز على الفضاءات العليا في التصميم:

والمقصود به التجاوزات في الأبنية المتعددة الطوابق؛ إذ يتم مد البناء في الطوابق العليا نحو فضاء الشوارع إلى ما يقارب ٢م.

٢.التجاوز على المعايير التخطيطية:

تضم معاييرترتبط بالمساحة والمسافة والحجم، وفي حال عدم اعتماد هذه المعايير فإن ذلك يعني أن المخططات لم تكن كفؤا، ويرافق تنفيذها عدة مشاكل.

٣.التداخل في استعمالات الأرض:

أي تداخل أكثر من نوع من الاستعمال، مثل الاستعمال السكني مع التجاري، وهذا قد يكون مزعجًا للسكان، ويؤثر على كفاءة أداء كل استعمال.

٤.مخالفة الملكيات الخاصة للمخططات الأساسية:

تتضمن المخططات للمدن أراضي دولة وأراضي للقطاع الخاص، وقد يحدث مشاكل بخصوص التوزيع المتجانس للاستعمالات؛ فتكون الأملاك الخاصة ضمن استعمال صناعي أو ترفيهي أو خدمي، ولكن صاحب الأرض لا يلتزم بهذا، ويمارس نشاطا لا ينسجم مع محتوى المخططات.

٥.ترييف المناطق الحضرية:

عند توسع المدينة نحو مناطق محيطة ريفية، يصير لزاما تقديم خدمات حضرية، وقد تبقى جيوب ريفية في حال لم تستطع إدارة المدينة تقديم خدمات حضرية ودمج هذه المناطق من النواحي الثقافية والاقتصادية والخدماتية.

4.2 أنماط التوسع الهيكلي

هناك عدة أساليب و أنماط للتوسع العمراني، منها (حمايل، ٢٠١٨):

١.أسلوب الزحف : تزحف المدينة نحو المناطق الملائمة لتوسعها تدريجيا من المناطق القديمة نحو الجديدة، ويكون العمران متجانسا، من حيث الفن المعماري والوظيفة، دون ترك فراغات إلا في المناطق المخصصة لاستعمالات خدمية.

٢.اسلوب القفز: تنمو فيه المدينة بشكل غير متجانس وغير منظم، إما بسبب وجود محددات طبيعية وبشرية تتعلق بالموقع، والتي قد تحول دون استمرار نموها، أو نتيجة غياب قوانين ضبط النمو العمراني أو غياب مخططات أساسية للمدينة أو أسباب وعوائق سياسية؛ فتظهر التجمعات السكنية مبعثرة، ويكون المظهر العام لعمران المدينة ممزقا وغير متجانس.

٣.أسلوب الملء الداخلي (Infilling): وفيه يتم استغلال الامكانات المتاحة ضمن التصميم بدون مشاكل، حيث يتم استغلال الفراغات الموجودة، وهذا قد يحتاج إلى عمل معالجة موضعية لمشاكل معينة مثل تماسك التربة، أو تغيير بعض الاستعمالات المخالفة للتصميم، أو الكثافة السكانية الكبيرة والتعديات على الخصوصية الاجتماعية.

5.2 مساوئ وفوائد المخططات الهيكلية

المخططات الهيكلية كسلاح ذي حدين، لها فوائد ولها مساوئ، وحسب ما جاء في مقال على موقع pps.org عن المخططات الهيكلية عام ٢٠٠٨م؛ فإن مساوئها تتمثل في:

١.عدم مرونتها.

٢.قد تصير مجرد ورق على الرف، دون تطبيقها.

٣.عدم توظيف الخبراء والمهندسين في إعداد مثل هذه المخططات.

٤.عدم شمولية أفكار المجتمع عند إعداد هذه المخططات.

أما فوائدها فتتمثل في:

١.تعتبر وسيلة لتثقيف الناس حول الخدمات التي يحتاجونها.

٢.تستخدم كدليل لاتخاذ القرار لعمل تحسينات.

٣.توفر الأساس المنطقي والإطار لجمع الأموال حسب احتياجات المشاريع.

الفصل الثالث: لمحة عامة عن مدينة سلفيت

سوف نستعرض في هذا الفصل الأهمية التاريخية والخصائص الطبيعية والديموغرافية والاقتصادية والعمرانية والسياسية لمنطقة الدراسة، وذلك حتى يتسنّى للقارئ فهم طبيعة المنطقة، كما أن هذه العوامل من أكثر العوامل المؤثرة في عملية التخطيط.

يتكون هذا الفصل من ثلاثة محاور رئيسية: أولها لمحة تاريخية عن منطقة الدراسة، بهدف عمل تسلسل وترابط بين الماضي والحاضر، والمحور الثاني يركز على الخصائص الطبيعية مع شيء من التفصيل للعناصر، والمحور الثالث والأخير لمناقشة الخصائص البشرية، من خصائص ديموغرافية واقتصادية وعمرانية وسياسية .

1.3 لمحة تاريخية:

كانت منطقة سلفيت تعرف بالجماعينيات؛ نسبة إلى قرية جماعين التي كانت تتبع قضاء نابلس، وهناك روايتان توضحان سبب التسمية، الأولى: كثرة العلماء في تلك البلدة؛ إذ كان يوجد بها عائلة بني قدامة، التي اشتهرت بالعلم والعلماء، لهذا أطلق عليها جماعين؛ أي جامعين للعلم والمعرفة؛ وفي رواية ثانية ورد أن هذا الاسم قديم، يطلق على جميع القرى المحيطة بسلفيت وجماعين، وسبب ذلك أنه لا يوجد في منطقة الجماعينيات عين ماء قوية إلا في سلفيت، حيث يأتي النّاس من جميع القرى لسقي مواشيهم ونقل الماء وطحن الحبوب، حيث كانت تلك العين (عين الطّاحونة) قوية جداً، لذلك كان يقال أن النّاس مجمعين أو مجتمعين على عين الطاحونة، لذلك سميت تلك المنطقة بالجماعينيات (شقير، 2009).

ويمكن دراسة التطور التاريخي للمحافظة من خلال عدة مراحل، على اعتبار أن ما ينطبق تاريخيًا على محافظة سلفيت ينطبق إلى حدٍ كبير على المدينة، طالما أنه من الصعب دراستها بشكل منفصل عن باقي أجزاء المحافظة.

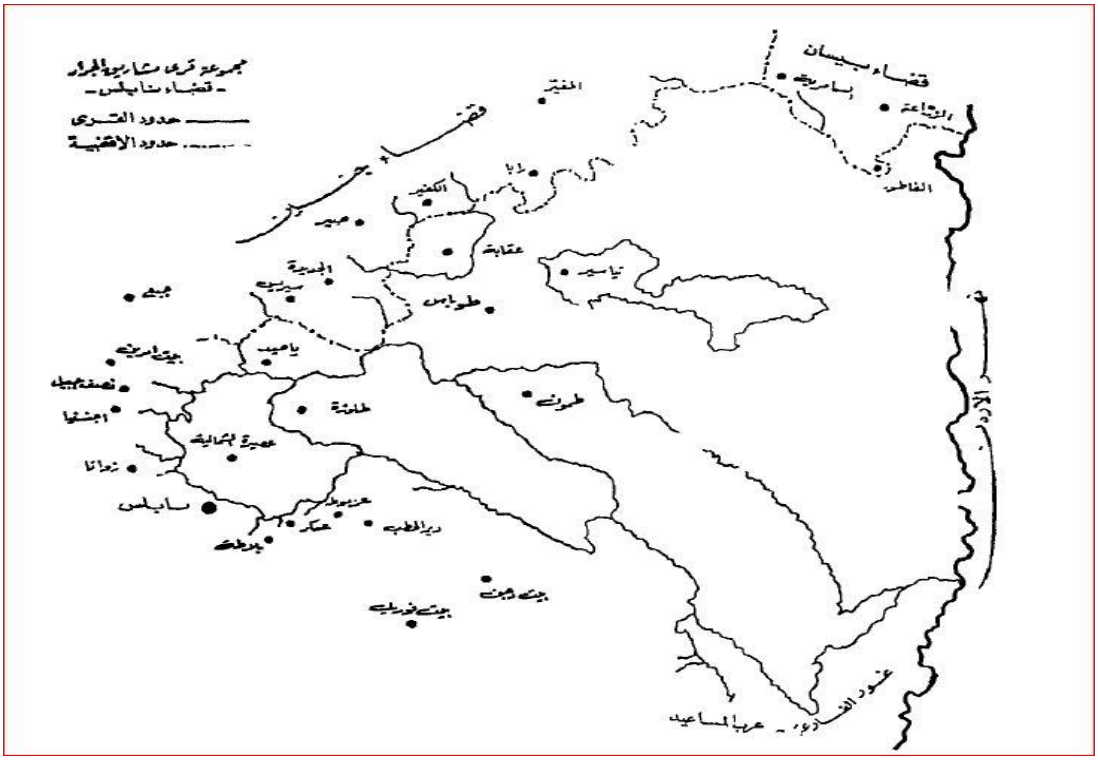
- سلفيت في فترة الحكم العثماني

في أواخر العهد العثماني كانت سلفيت" ناحية " تابعة لنابلس، ثم أضحت مركزا لقضاء جماعين يدير شؤونه " قائم مقام" يتلقى أوامره من متصرف نابلس، وفي سنة 1317هـ ألغي قضاء جماعين، وعادت سلفيت ناحية كما كانت في السابق (الفتاش، 1997)؛ وخلال هذه الفترة بدأت المجالس البلدية في فلسطين، على ضوء قوانين الدولة العثمانية، خصوصا قانون إدارة الولايات لعام 1871م، الذي نصت المادة 111 منه على تشكيل مثل هذه المجالس البلدية في مراكز الولاة والمتصرفين (عبدالحميد، 2005).

كان قضاء نابلس خلال هذه الفترة يضم مئة وواحدا من القرى، وقد قسمت إلى أربع نـواحي، وكان أكبرها ناحية مشاريق البيتاوي، وكانت تضم 28 قرية (شكل 6)، ومن ثم ناحية مشـاريق الجـرار التي ضمت27 قرية (شكل 7)، ومن ثم ناحية جماعين الأولى والتي ضمت 23 قرية، وأخيرا ناحية جماعين الثانيـة، والتي ضمت 21 قرية (أقرع، 2013)، والناحيتين الأخيرتين يسميان بالجماعينيات، وسلفيت كانت جزءا من ناحية الجماعينيات (شكل 8).

الشكل ٦: مشاريق البيتاوي

المصدر: موقع فلسطين في الذاكرة، 2013



الشكل ٧: مشاريق الجرار

المصدر: موقع فلسطين في الذاكرة، 2013

الشكل ٨: الجماعينيات

المصدر: موقع فلسطين في الذاكرة، 2007

- سلفيت في فترة الاستعمار البريطاني

قسمت فلسطين في العهد البريطاني إلى ستة ألوية، وكل لواء مقسم إلى عدد من الأقضية، و ألغي قضاء جماعين، وتبعت منطقة سلفيت لواء نابلس؛ وكان يعرف بـ (السامرة)، ويتألف من قضاء نابلس وجنين وطولكرم (شقير، 2009). أما بالنسبة للتخطيط العمراني خلال هذه الفترة فيمكن الحديث عن مرحلتين، المرحلة الأولى: وهي مرحلة الاحتلال العسكري، إذ استمر العمل فيها حسب قانون البلديات العثماني لعام 1877م، وفي عام 1921 تم استحداث نظام الهيئات المحلية، وهو نظام جديد يقوم على أن كل هيئة تتكون من قرى أو مستعمرات؛ وفي هذه المرحلة ألغي العمل بالقانون العثماني بشأن اختيار المخاتير، وصار المختار يعين من قبَل الإدارة العسكرية؛ أما المرحلة الثانية، فهي مرحلة الانتداب، حيث جاء في صك الانتداب عام 1922 أن الدولة المنتدبة هي المسؤولة عن وضع البلاد؛ مما أدى إلى فرض وصاية على البلديات والمجالس العربية (عبد الحميد، 2005).

وخلال هذه الفترة أعدت سلطات الاحتلال البريطاني قوانينا جديدة لتخطيط المدن؛ إذ ظهر مصطلح تخطيط المدن لأول مرة عام 1906م ، ومع تأسيس نظام تخطيط في بريطانيا، أسس البريطانيون نظام تخطيط للمدن التي تقع تحت انتدابهم، ومنها فلسطين. وبموجب أمر تخطيط المدن عام 1936م تم تقسيم فلسطين إلى ست مناطق، وتم البدء بتنفيذ مخططات إقليمية، وفي العام 1942م بدأ المندوب السامي البريطاني بالتصديق على المخططات؛ أما بالنسبة لمدينة سلفيت فقد كان أول مخطط هيكلي لها عام 1945م (عبد الحميد، 2009).

- سلفيت في فترة الاحتلال الإسرائيلي

وبعد عام 1967 جعل الاحتلال الاسرائيلي سلفيت تابعة لطولكرم، رغم أنه لا توجد مواصلات مباشرة بين معظم قرى المنطقة وطولكرم؛ إذ كان المواطنونيضطرون للسفر إلى نابلس ثم إلى طولكرم لإنجاز معاملاتهم. ثم تعقدت الأمور في السنوات الأخيرة، حيث تم تحويل بعض المعاملات إلى قلقيلية (الخطيب، 2008) الأمر الذي أعاق بشكل كبير توظيف أبناء المنطقة؛ مما اضطر العديد من الشباب للعمل لدى الجانب الاسرائيلي، والنتيجة كانت أن أغلب الفلاحين تركوا أراضيهم وبدؤوا بالعمل لدى الجانب الاسرائيلي، وفي عام1977 م؛ أي بعد مرور عشر سنوات على الاحتلال الإسرائيلي، تم توقيع اتفاقية الصلح، كامب ديفيد (بين الرئيس المصري أنور السادات ورئيس وزراء إسرائيل مناحيم بيغن)، وبدأ الاستيطان يتصاعد. وفي

عام 1978 م أعلنت إسرائيل عن استيلائها على مساحات واسعة من أراضي سلفيت واسكاكا ومردة وكفل حارس لضمها إلى مستعمرة أرئيل (أقرع، 2013).

أما بالنسبة للتخطيط خلال فترة الاحتلال الإسرائيلي؛ "فبعد أن احتلت إسرائيل الضفة الغربية وغزة عام 1967م، أقامت هياكل تخطيطية شكلية تابعة عملياً لمؤسسات التخطيط الإسرائيلية"، وفي هذه الفترة كانت مشاركة الفلسطينيين كأصحاب قرار في المؤسسات التخطيطية محدودة (عبد الحميد، 2009).

- سلفيت في عهد السلطة الفلسطينية

بعد توقيع اتفاقية "غزة- أريحا أولا" عام ١٩٩٤م، انتقلت صلاحيات التنظيم إلى السلطة الوطنية الفلسطينية، ومنحت البلديات الفلسطينية صلاحيات التخطيط والتنظيم وتراخيص الأبنية، واستأنفت البلديات إعداد المخططات الهيكلية، وبدأت اللجنة المركزية بإعداد مخططات هيكلية للقرى التي لا يوجد لها مخططات هيكلية، أو للقرى التي يوجد لها مخططات ولكنها لا تلبي احتياجات السكان (عبد الحميد، ٢٠٠٥).

بعد دخول السلطة الفلسطينية أرض الوطن أنشئت في سلفيت مديريات مستقلة لتقديم خدماتها للمواطنين، منها :مكتب الداخلية والجوازات، ومديرية الصحة، ومديرية الأوقاف، ومكتب التربية والتعليم، ومكتب المؤسسات الوطنية، بالإضافة إلى العديد من النقابات المهنية، مثل: نقابة المهندسين، واتحاد المعلمين، ومكتب العمل، وجميع هذه المؤسسات توجد في مدينة سلفيت مركز اللواء (أقرع، 2013).

حتى وقت ليس بالبعيد أصبحت سلفيت محافظة مستقلة بنفسها، وذلك رسميا، بتاريخ 10/10/2005، كما تم تعيين محافظ لها بتاريخ 1/9/2006، ومن أهم الأسباب التي أدت إلى اعتماد منطقة سلفيت محافظة أنها منطقة جغرافية واسعة تضم تسعة عشر تجمعا، لذلك تعتبر سلفيت قليلة السكان؛ مما يجعلها هدفاً للاستعمار والتهويد من قبل المستعمر الإسرائيلي، وهذا جعل عدد سكان المستعمرات يضاهي عدد سكان المحافظة، وبالتالي توجب تأهيلها ببنية تحتية كاملة، وتوفير كل مقومات الصمود فيها. كما يعمل المسؤولون على إنشاء مكتب للطابو فيها، وذلك لتشجيع السكان على الصمود أمام التحديات، وردا على تحديات إسرائيل، التي تعتبر مستعمرة أرئيل كما تل أبيب (الخطيب، 2008).

2.3الخصائص الطبيعية:

- الموقع الجغرافي

تقع مدينة سلفيت في وسط فلسطين، حيث تبعد عن الساحل الفلسطيني إلى الشرق حوالي 50كم، وتبعد عن مدينة نابلس 26 كم إلى الجنوب الغربي منها، وتقع المدينة على تلة ترتفع 570م عن سطح البحر، ويتفاوت فيها الارتفاع؛ حيث يبلغ الحد الأدنى له 520 م عن سطح البحر(حسان، 2007).

- المناخ

يؤثر المناخ على المخططات الهيكلية، وتحديداً على النشاط العمراني؛ إذ يسهم في تحديد مناطق الانتشار العمراني، فمثلاً تؤثر الحرارة في تحديد اتجاه الامتداد العمراني، إلا أنه في العصر الحديث، ومع التقدم التكنولوجي، قلّ تأثير الحرارة على النواحي العمرانية من حيث شكل وموقع البناء، بسبب توفر وسائل التكييف (وهدان، 2013).

وحسب بيانات الحكم المحلي، إن متوسط درجات الحرارة في مدينة سلفيت يتراوح ما بين 17°م و19° م؛ أما بالنسبة لمتوسط كميات الأمطار فيتراوح ما بين 600 إلى 700 ملم/سنوياً. ويعتبر عنصر الأمطار مهم لما له من دور في حدوث الفيضانات في بعض المناطق، إضافة إلى وجود العلاقة بين كميات الأمطار ونوع التربة أو الغطاء النباتي، وكل هذا يؤثر على التوزيع الجغرافي للخدمات المختلفة، وعلى المخططات الهيكلية، بمعنى أنها من العناصر المهمة التي يجب أخذها بعين الاعتبار عند التخطيط لمنطقة ما.

وتسود في المنطقة رياح جنوبية غربية وشمالية غربية بشكل عام، ويبلغ معدل سرعة الرياح 237 كم/ اليوم؛ أي ما يقارب 9.8كم/الساعة. ويلعب عنصر الرياح دوراً مهماً في إنشاء أفضل موقع لبعض الخدمات، فمثلا، الدخان الناتج عن المصانع يزداد ضرره إذا كان اتجاهه مع اتجاه الرياح ناحية المناطق السكنية أو المدارس والمستشفيات أو الأراضي ذات القيمة الزراعية، ولهذا، لا بد من تحديد اتجاه الرياح داخل المنطقة المراد تخطيطها.

وبشكل عام، تقع المنطقة ضمن المناطق دون الحرارية، التي يسود فيها مناخ البحر المتوسط ويسيطر عليها الضغط المرتفع، وتتميز بتيارات هوائية هابطة، والناجمة عنها سماء صافية، وتهب معظم الرياح من الشمال الغربي إلى الجنوب الغربي، ولهذا تتعرض المنطقة إلى الموجات الهوائية الحارة خلال فصلي الربيع والصيف، وتسمى رياح الخماسين، حاملة معها ذرات من الرمال والغبار(الخطيب، 2008).

أما بالنسبة للرطوبة فيبلغ معدل درجة الرطوبة في محافظة سلفيت بشكل عام62%، وقد ترتفع لتبلغ 67% خلال أشهر الشتاء الماطرة(عبدالفتاح، 2011). ومما لا شك فيه أن هناك تأثير للرطوبة على المباني؛ إذ تؤدي إلى تلف المباني، وتعفن في بعض العناصر، وصدور روائح كريهة، لهذا لا بد من أخذ عنصر الرطوبة بعين الاعتبار عند التخطيط العمراني.

- المياه

تعتبر المياه من أهم الخصائص الطبيعية التي ترتبط بالمخططات الهيكلية؛ إذ أن أحد أهداف المخططات الهيكلية تحديد المناطق الحساسة التي تحتاج إلى توفر كمية ونوعية محددة من المياه، إضافة إلى أن المياه من عناصر البنية التحتية التي يجب أن تتوفر في المخططات الهيكلية لدعم مستويات التطوير(الديراوي، 2013).

تكثر عيون الماء والينابيع في سلفيت، لدرجة أن البعض وصفها بأنها ترقد على بحر من المياه لكثرة عيون الماء فيها. ويوجد في محافظة سلفيت أكثر من مئة عين ماء (جدول2)، يتدفق الماء منها غالبا في فصل الشتاء (الخطيب، ٢٠٠٨).

الجدول ٢: أهم الينابيع في محافظة سلفيت

الرقم	اسم النبع	الموقع بالنسبة للمدينة	البعد عن المدينة بالمتر
1	السكة (الطاحون)	وسط شمال	500
2	العتبة	شمالا	600
3	المالحة	شمالا	800
4	عدس	غربا	1500
5	كرقوم	غربا	1900
6	أبو زطام	غربا	1800
7	الشلال	غربا	2500
8	الفوار	غربا	2700
9	سوجا	غربا	3200
10	المطوي	غربا	5000
11	الينبوع	غرب جنوب	5500
12	التل	شمال غرب	7500
13	الدلية	جنوب	3000

14	مقر حكم	جنوب شرق	3100
15	الدبور	جنوب	1000
16	القبلية (المغرقة)	جنوب	500
17	المصاية	جنوب	800

المصدر :الخطيب،2008

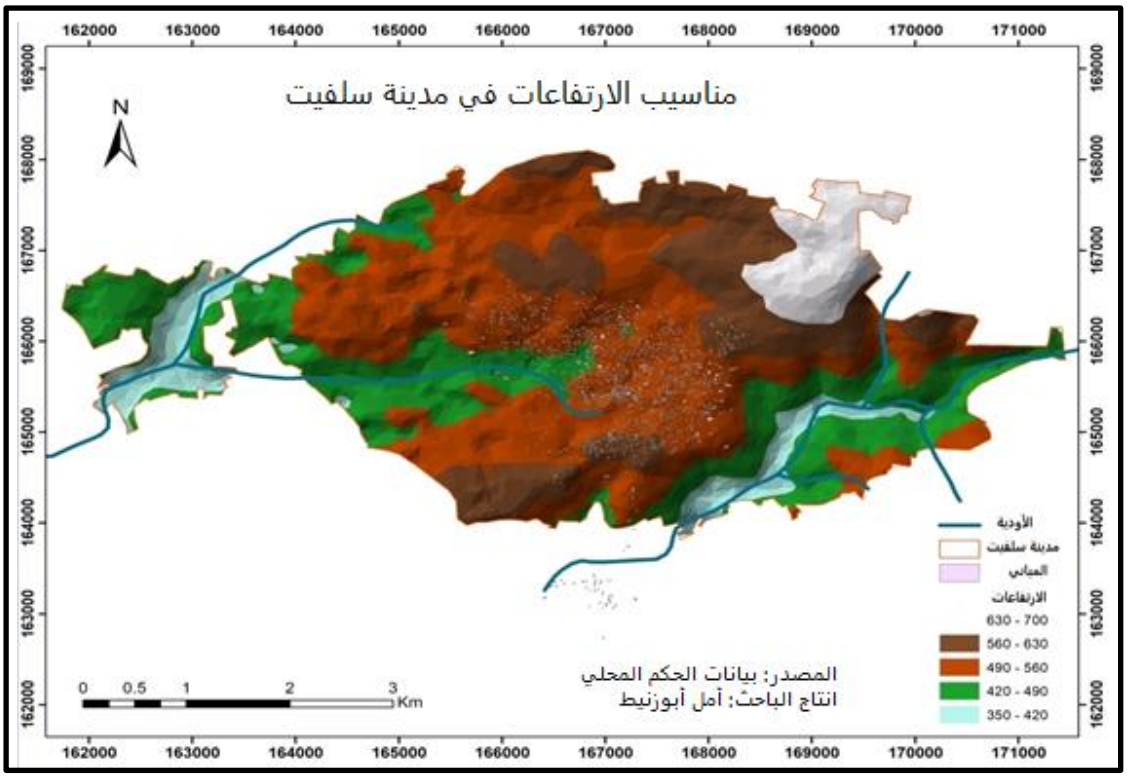
وقد أدت هذه الينابيع إلى نشوء الخرب التي تحيط بمدينة سلفيت، وتعود غالبيتها إلى ما قبل الإسلام، إلا أن استغلال هذه الينابيع يعتبر ضعيفا في الوقت الحالي بسبب اشتراك معظم السكان بشبكة المياه، وأحيانا بسبب ضعف تصريف كميات المياه من هذه الينابيع؛ مما يعيق استخدامها من قبل السكان، أو ربما لوضع الاحتلال يده على معظم هذه الينابيع (عبد الفتاح، 2011).

تمتاز مدينة سلفيت بموقعها الجيوهيدرولوجي الجيد، حيث يقع الجزء الأكبر منها فوق الحوض المائي الغربي، بمساحة تقدر 1126 كم^2، وذلك حسب بيانات الحكم المحلي.

- طبوغرافية المنطقة

تعتبر منطقة الدراسة متوسطة الارتفاع، ويصل أقصى ارتفاع لها 700 م، وذلك حسب بيانات الحكم المحلي، والشكل رقم 9 يوضح توزيع الارتفاعات في مدينة سلفيت.

ويتضح من الشكل 9 أن الأودية تجري في المناطق الشرقية والغربية ذات الارتفاعات التي تتراوح ما بين420-350 م، وهي أخفض المناطق، والتي قد تتعرض للفيضانات في مواسم الشتاء كثيفة الأمطار، كما يلاحظ أن الارتفاعات السائدة هي التي تتراوح ما بين560-490 م عن مستوى سطح البحر، وهي المنطقة التي يتركز فيها التمدد العمراني والأبنية.



.

الشكل ٩: مناسيب الارتفاعات في مدينة سلفيت

المصدر :إعداد الباحثة بالاعتماد على موقع وزارة الحكم المحلي.2019

- الجيولوجيا

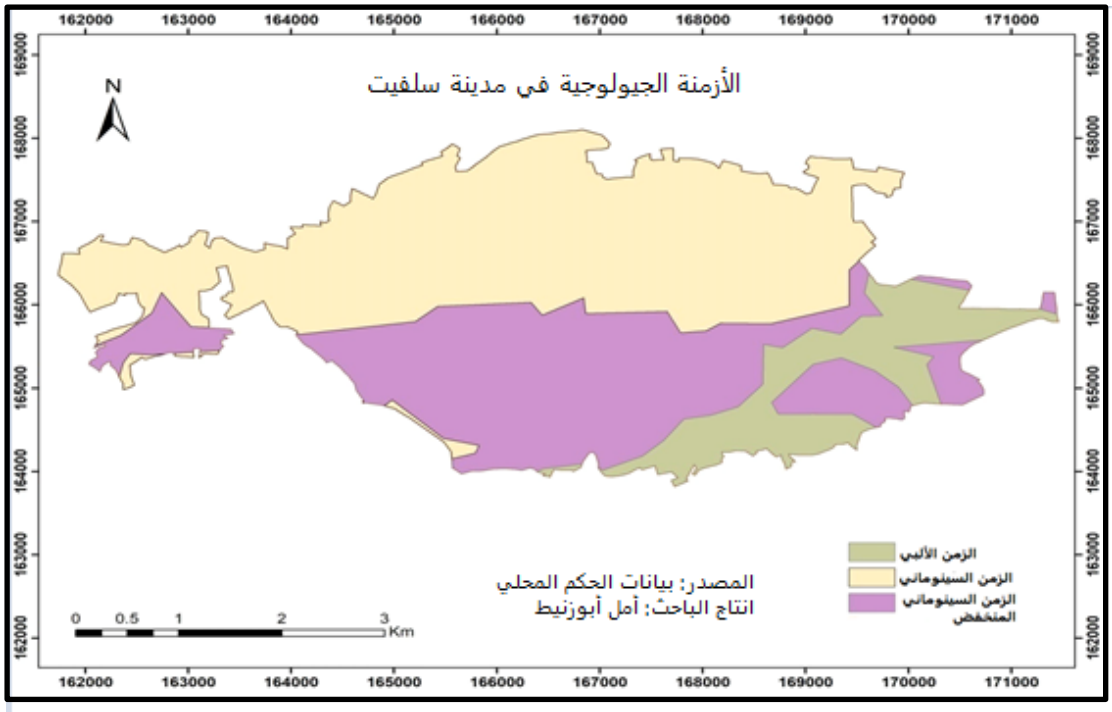
تعتبر الجيولوجيا من العناصر المهمة في التخطيط والمخططات الهيكلية من حيث توفير مصادر الحجر المهمة للبناء، وكذلك من حيث تشكيل الركيزة الأرضية الأساسية التي تتموضع عليها المخططات الهيكلية بكل ما تحمله من أبنية مختلفة.

تقع فلسطين ضمن الغطاء الرسوبي الذي يحيط بالحافة الشمالية الغربية للدرع العربي النوبي، وجدير بالذكر أن صخور الركيزة الأساسية (التي في معظمها صخور نارية وصخور متحولة) في هذا الغطاء غير متكشفة على السطح، ومعظم الصخور المتكشفة هي صخور الغطاء الرسوبي (عبد الفتاح، 2011). ومن أنواع الصخور في منطقة الدراسة حسب بيانات الحكم المحلي:

صخور زمن السينوماني، وهو أقدم عصر في سلسلة العصر الطباشيري، أي صخور العقد الثلاثي المكونة من الحجر الجيري والطباشيري (عبد الفتاح، 2011).

صخور زمن الألبي، وهي المرحلة العليا من العصر الطباشيري.

أي أن الصخور السائدة في مدينة سلفيت أغلبها من النوع الجيري والطباشيري والطيني (المارل)، وتحتوي على الحفريات الفقرية (الشكل 10).



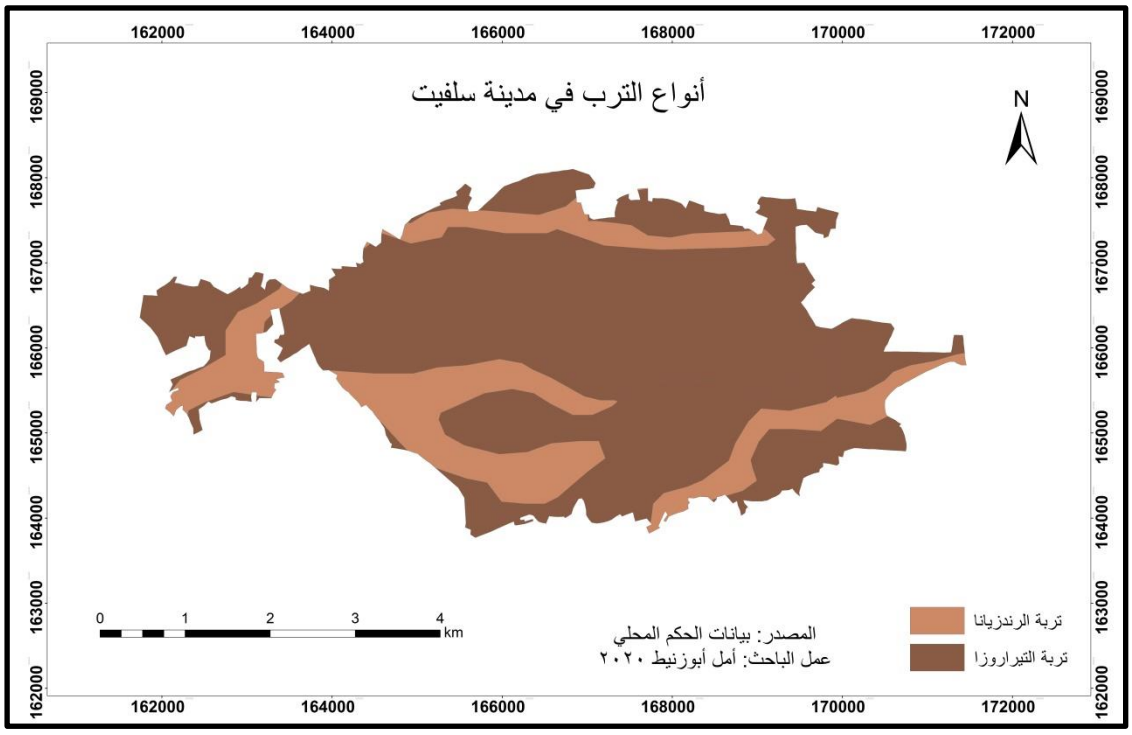
الشكل 10: الأزمنة الجيولوجية في مدينة سلفيت

المصدر :إعداد الباحثة بالاعتماد على وزارة الحكم المحلي.2019

- التربة

يعتبر وقوع منطقة سلفيت ضمن سلسلة المرتفعات الجبلية عاملا مهما أكسبها أنواعا مختلفة من التربة. وحسب بيانات الحكم المحلي يوجد في مدينة سلفيت نوعان من التربة: تربة التيراروزا، أو كما تسمى تربة البحر المتوسط الحمراء، وتغطي مساحة تقدر بـ 19كم^2، وتشكل ما نسبته 84.8% من منطقة الدراسة، وهي ذات لون أحمر بني، نتجت من عملية غسل الصخور الجيرية أو الدولوماتية الصلبة بمياه الامطار، توجد في المنطقة ذات المنحدرات الشديدة التي يوجد فيها بعض الأودية العريضة أو السهول المحصورة، كما تنشأ في المناطق ذات التضاريس المتموجة، ويتفاوت سمكها من جهة إلى أخرى؛ فتكون رقيقة فوق المنحدرات، وسميكة في الأودية والسهول. ومن خصائص هذه التربة ارتفاع نسبة الرطوبة والمواد المعدنية فيها، وانخفاض نسبة المواد العضوية (الخطيب، 2008).

أما النوع الثاني فهي تربة الرندزينا، ويغلب عليها اللون البني إلى البني الفاتح (الشكل 11)، وتغطي مساحة قدرها 3.4 كم^2 وبنسبة 15.2% من المساحة الكلية، وتختلف في خصائصها عن خصائص التربة الحمراء؛ فهي أكثر سمكاً من التربة الحمراء وأكثر غنى بالمواد العضوية (الدبال)، وبها نسبة عالية من الجير(عبد الفتاح، 2011).

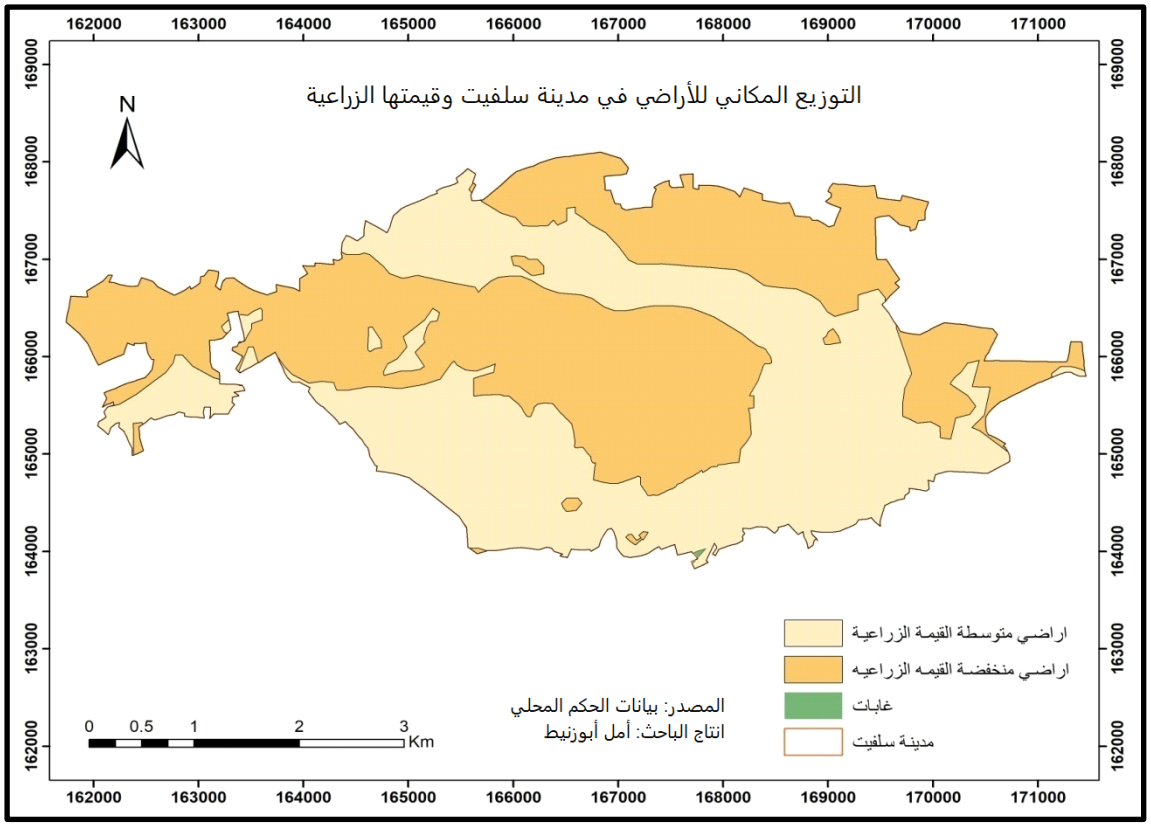


الشكل 11: أنواع الترب في مدينة سلفيت

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على موقع وزارة الحكم المحلي.2019

- قيمة الأرض الزراعية

بعد معرفة أنواع الترب والصخور في منطقة الدراسة، لا بد من توضيح قيمة الأرض من حيث الاستخدامات الزراعية، وبالرجوع إلى بيانات الحكم المحلي يتبين أن ما مساحته11 كم^2 هي أراضٍ متوسطة القيمة الزراعية، وما مساحته11.4 كم^2، أيضا، هي أراضٍ ذات قيمة منخفضة زراعيا؛ أي أن النسب متساوية إلى حد ما، إلا أنه لا توجد أراضٍ ذات قيمة زراعية عالية (الشكل12).



الشكل 12: التوزيع المكاني للأراضي وقيمتها الزراعية

المصدر :إعداد الباحثة بالاعتماد على موقع وزارة الحكم المحلي.2019

3.3 خصائص السكان:

- أعداد السكان

يعتبر سكان المنطقة عنصراً مهمًا في عملية التخطيط المكاني، حيث أنهم يؤثرون ويتأثرون بشكل أساسي بأي سياسة تخطيطية؛ كما أنهم يلعبون دورا أساسيا في التأثير على الموارد الطبيعية الأرضية واستدامتها، من خلال مدى وطريقة استخدامهم لها، من خلال عملية التحضر المتسارعة التي تشهدها كافة مجتمعات العالم، وما يرافقها من أنشطة بشرية سكنية وصناعية وترفيهية وطرق وغيره (عويس، 2016). ولهذا لا بد من دراسة تطور أعداد السكان في مثل هذا النوع من الدراسات(جدول 3)

الجدول 3: تطور أعداد السكان في مدينة سلفيت منذ عام ١٩٢٢ حتى عام ٢٠٢٠

السنة	عدد السكان
1922	901
1931	1415
1945	1830
1961	3293
1975	3696

1987	4383
1997	7101
2007	8702
2017	10883
2019	11336
2020	11602

(المصدر: موقع فلسطين في الذاكرة، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني 1997، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني 2007، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني 2016)

- معدل النمو السكاني

ولمعرفة التطور الحاصل في أعداد السكان في السنوات المختلفة، لا بد من حساب معدل النمو السكاني حسب المعادلة اللوغاريتمية الآتية رقم 1 (جدول 4)

R=log(pn\po)\t log e

حيث أن:

r معدل النمو السنوي للسكان

pn عدد السكان في نهاية الفترة

Po عدد السكان في بداية الفترة

t عدد السنوات الفاصلة بين الفترتين

e 2.71828 (العدد المقابل للوغارتيم الطبيعي للرقم ١)

الجدول 4: تطور النمو السكاني في مدينة سلفيت

السنوات	الفترة الزمنية	معدل النمو السكاني
1922-1931	9	5%
1931-1945	14	1.8%
1945-1961	16	3.7%
1961-1975	14	0.8%
1975-1987	12	1.4%
1987-1997	10	4.8%
1997-2007	10	2.05%
2007-2017	10	2.25%
2017-2020	3	2.15%

المصدر: عمل الباحثة

يلاحظ من الجدول السابق أن معدل النمو السكاني متغير؛ فقد مرت أعداد السكان بعدة مراحل حسب الظروف السائدة في كل مرحلة؛ ففي الفترة الزمنية الأولى ١٩٢٢-١٩٣١م ازداد عدد السكان من ٩٠١ الى ١٤١٥ نسمة، بمعدل نمو ٥%، وهو أعلى معدل شهدته مدينة سلفيت من تلك الفترة وحتى الآن؛ وهذا يعود إلى الانتداب البريطاني على فلسطين؛ إذ كانت الزيادة السكانية الناجمة عن هجرة الصهيونيين إلى فلسطين تفوق الزيادة الطبيعية للسكان، ومما يؤكد هذه الحقيقة أن نسبة السكان العرب تناقصت خلال فترة الانتداب من ٨٩% إلى ٦٧% تقريباً، في حين تزايدت نسبة السكان اليهود من ١١% إلى ٣٣% تقريباً من مجموع سكان فلسطين (الموسوعة الفلسطينية، ٢٠٢١).

وهذا الحال ينطبق على كل فلسطين؛إذ بلغ عدد سكان فلسطين عام ١٩٢٢ نحو ٧٥٢,٣٨٨ نسمة، ولم يجرِ في فلسطين أي تعداد رسمي قبل العام ١٩٢٢، وحسب هذا التعداد فقد بلغ إجمالي سكان فلسطين ٧٥٢.٣٨٨ نسمة، حيث بلغت نسبة السكان العرب من هذا الإجمالي ٨٩%، في حين ازدادت نسبة اليهود عما كانت عليه في العام ١٩١٤ إلى ١١% من إجمالي السكان، أما حسب إحصاء ١٩٣١ فقد بلغ السكان في فلسطين ١.٠٣٥.٨٢١ نسمة (مركز المعلومات الوطني الفلسطيني).
إضافة إلى أن هذه الفترة جاءت بعد تفكك الدولة العثمانية، والتي كانت نهايتها غير مستقرة، وبعد عام ١٩١٨ عاد الكثير من السكان الذين كانوا مجندين في الحرب العالمية الأولى لصالح الدولة العثمانية، بالتالي التمت العائلات وزادت النسبة بهذا الشكل.

أما الفترة الثانية ١٩٣١-١٩٤٥ فنلاحظ انخفاض معدل النمو السكاني فيها بصورة واضحة عن الفترة السابقة، وربما يعود هذا الى أن الريف الفلسطيني، بما فيه سلفيت، شهد حالة انتشار امراض وأوبئة، مثل الرمد والملاريا، خصوصاً بين أطفال المدارس، مما زاد من أعداد الوفيات وقلل من معدل النمو السكاني.
أما الفترة الثالثة ١٩٤٥-١٩٦١ فقد زاد معدل نمو السكان، وربما يعود هذا الى حرب النكبة التي قلصت أعداد الفلسطينين في الداخل بحكم الهجرة، مما زاد أعداد السكان في الضفة الغربية، ومن ضمنها مدينة سلفيت.

أما الفترة الرابعة ١٩٦١-١٩٧٥ فقد قل معدل نمو السكان خلالها بصورة واضحة، ويرجع هذا إلى استمرارية تأثير الفترة السابقة، التي خلقت جوا من التوتر؛الأمر الذي جعل الفلسطينين يبحثون عن أماكن أكثر أمانا واستقرارا، إضافة إلى تأثير حرب النكسة.

أما الفترة الخامسة ١٩٧٥-١٩٨٧ فقد زاد معدل النمو السكاني خلالها، بسبب ما شهدته هذه الفترة من استقرار اقتصادي وانفتاح على الاقتصاد الاسرائيلي والعمل بالداخل المحتل، وبالتالي زاد المكون الديموغرافي (أبوزنيط، ٢٠٢١).

أما الفترة السادسة ١٩٨٧-١٩٩٧ فقد شهدت زيادة ملموسة في معدل النمو السكاني، وهي من أعلى الفترات ارتفاعا في معدل النمو السكاني، بسبب قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية، وبالتالي عودة لمجموعة من العائلات ولم الشمل واستقرار لبعض موظفي السلطة في مراكز المدن مثل مدينة سلفيت، خصوصا مع حدوث حرب الخليج الثانية، إضافة إلى الجو العام الذي خلقته الانتفاضة الأولى بضرورة التكاثر والإنجاب بسبب خوف المواطنين من فقدان أودلاهم.

أما الفترة السابعة ١٩٩٧-٢٠٠٧ فقد شهدت نقصانا في معدل النمو السكاني مقارنة بالفترة السابقة لها، لأنها كانت فترة صعبة من الناحية الاقتصادية بسبب الانتفاضة الثانية وما شهدته من حواجز وإغلاقات؛ مما جعل المواطنين والخريجين تحديدا يسافرون بحثا عن فرص العمل.

أما الفترة الثامنة ٢٠٠٧-٢٠١٧ فتعتبر فترة استقرار، وهي النسبة الطبيعية للخصوبة في فلسطين باستثناء الخليل وغزة.

أما الفترة التاسعة والأخيرة ٢٠١٧-٢٠٢٠ فإن معدل النمو فيها طبيعي وضمن نطاق الخصوبة المعتاد لفلسطين.تركيب السكان

- تركيب السكان

تبرز أهمية دراسة تركيب السكان في تأثيرها على قوى العمل والتخطيط بمختلف مجالاته؛ فبالنسبة للتركيب العمري، أظهرت نتائج التعداد السكاني في مدينة سلفيت لعام 2017 أن المجتمع في مدينة سلفيت هو مجتمع شبابي، حيث يلاحظ من الجدول 5 أن الفئة التي أعمارها

أقل من 15 هي الأكثر عددًا، حيث بلغ عددهم 4188.733؛ أي ما نسبته 38.48%؛ أما الأفراد ضمن فئة الشباب 15-64 فقد بلغ عددهم 6244.485؛ أي ما نسبته 56.37%؛ أما فئة كبار السن، الذين تزيد أعمارهم عن 64 فقد بلغ عددهم 428.77؛ أي ما نسبته 3.93%؛ وهذا ما يتضح لنا في الشكل رقم 9؛ إذ أن الاختلاف في نسب الفئات العمرية يلعب دورا مهما في نوعية الخدمات والمرافق التي يجب أن تتوفر في مدينة سلفيت، مع التركيز على كمية أكبر لفئة الشباب.

وبالنسبة للتركيب النوعي، فهو لا يقل أهمية عن التركيب العمري في التخطيط، حيث أن لكل نوع متطلبات خاصة قد تختلف عن النوع الآخر؛ مما يحتم على المخططات الهيكلية أخذ هذه المتطلبات بعين الاعتبار، مثلا، وجود متنزهات ومناطق ترويحية للأطفال والنساء، خاصة ربات البيوت. ويلاحظ من الجدول رقم ٤ أن عدد الذكور بلغ 5443.0683؛ أي ما نسبته 50.01%، اما عدد الاناث فقد بلغ 5443.0683؛ أي ما نسبته 50.01% ؛ أي أن نسبة الذكور والإناث متساوية إلى حد كبير.

الجدول 5: التركيب العمري والنوعي لمدينة سلفيت عام ٢٠١٧

الفئة العمرية	الذكور		الإناث		كلا الجنسين	
	عدد الأفراد	%	عدد الأفراد	%	عدد الأفراد	%
0 – 4	773.3547	0.0711	707.005	0.065	1480.36	0.1361
5–9	630.866	0.058	707.005	0.065	1337.871	0.123
10–14	739.636	0.068	630.866	0.058	1370.502	0.126
15 – 19	630.866	0.058	630.866	0.058	1261.732	0.116
20 – 24	456.834	0.042	489.465	0.045	946.299	0.087
25 – 29	402.449	0.037	413.326	0.038	815.775	0.075
30 – 34	358.941	0.033	337.187	0.031	696.128	0.064
35 – 39	315.433	0.029	326.31	0.03	641.743	0.059
40 – 44	326.31	0.03	304.556	0.028	630.866	0.058
45 – 49	239.294	0.022	228.417	0.021	467.711	0.043
50 – 54	195.786	0.018	184.909	0.017	380.695	0.035
55 – 59	97.893	0.009	130.524	0.012	228.417	0.021
60 – 64	65.262	0.006	109.8577	0.0101	175.1197	0.0161
65 – 69	67.4374	0.0062	76.139	0.007	143.5764	0.0132
70 – 74	46.7711	0.0043	76.139	0.007	122.9101	0.0113
75 – 79	45.6834	0.0042	43.508	0.004	89.1914	0.0082
80 – 84	29.3679	0.0027	23.9294	0.0022	53.2973	0.0049
85–90	5.4385	0.0005	8.7016	0.0008	14.1401	0.0013
90	2.1754	0.0002	3.48064	0.00032	5.65604	0.0005
غير مبين	10.877	0.001	10.877	0.001	21.754	0.002
المجموع	5440.675	0.5	5443.0683	0.5	10883.74374	100

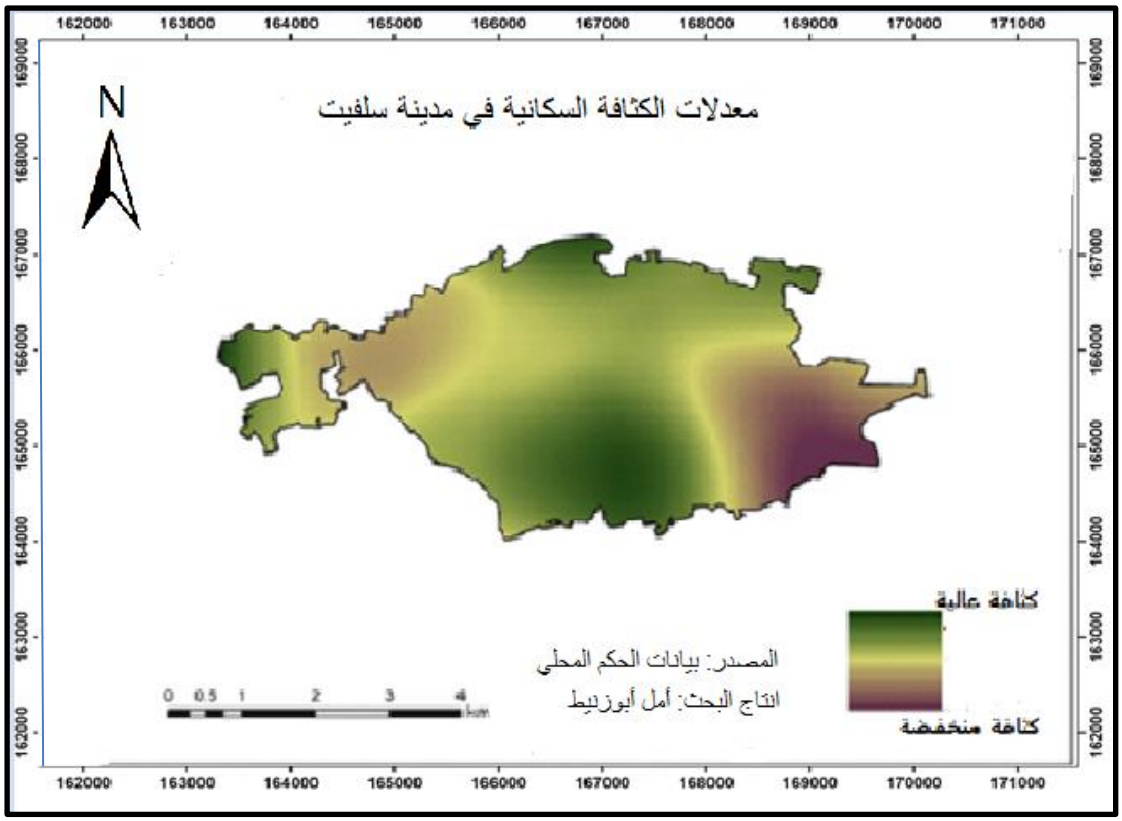
المصدر: بيانات الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني.

- الكثافة السكانية

تبين الكثافة السكانية العلاقة بين السكان ومساحة الأرض التي يعيشون عليها، وتقاس بقسمة عدد السكان على مساحة الارض. للكثافة السكانية أهمية كبيرة في معرفة درجة الازدحام الموجودة في المنطقة، والتي تعتبر من أهم دلائل المستوى الاقتصادي والاجتماعي (أقرع، 2013).

وقد بلغت مساحة مدينة سلفيت 22.5 كم^2، وبلغ عدد السكان عام 2017، 10883نسمة، وعلى هذا تكون الكثافة السكانية 483.6 نسمة/كم^2، أما الكثافة السكانية في الضفة الغربية لنفس العام 2017 فقد بلغت 491.4 نسمة/كم^2 (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2017)، وهذا يعني أن الكثافة السكانية في سلفيت أقل مما هي عليه في الضفة الغربية؛ ربما يعود ذلك إلى كون عدد سكان سلفيت قليل مقارنة بباقي مناطق الضفة الغربية.

ويلاحظ أن الكثافة عالية في وسط المدينة، أما على الأطراف، وتحديدًا في المنطقة الشرقية، فالكثافة منخفضة (شكل 13) على الرغم من الطابع الجبلي في وسط المدينة، والطابع السهلي على الأطراف، وربما يعود هذا إلى ان الجذر الرئيسي في البلدة القديمة، ثم صارت التوسعات تتجه نحو الاطراف، اضافة الى كون طبيعة المباني متلاصقة في وسط المدينة، نظراً لقدمها. والسبب الآخر يعود إلى ارتفاع أسعار المباني في أطراف المدينة، مقارنة مع وسط المدينة، مما يدعو السكان إلى التوجه إلى وسط المدينة.



الشكل 13: معدلات الكثافة السكانية في مدينة سلفيت

المصدر :إعداد الباحثة بالاعتماد على موقع وزارة الحكم المحلي.2019

4.3 الخدمات والمرافق المجتمعية:

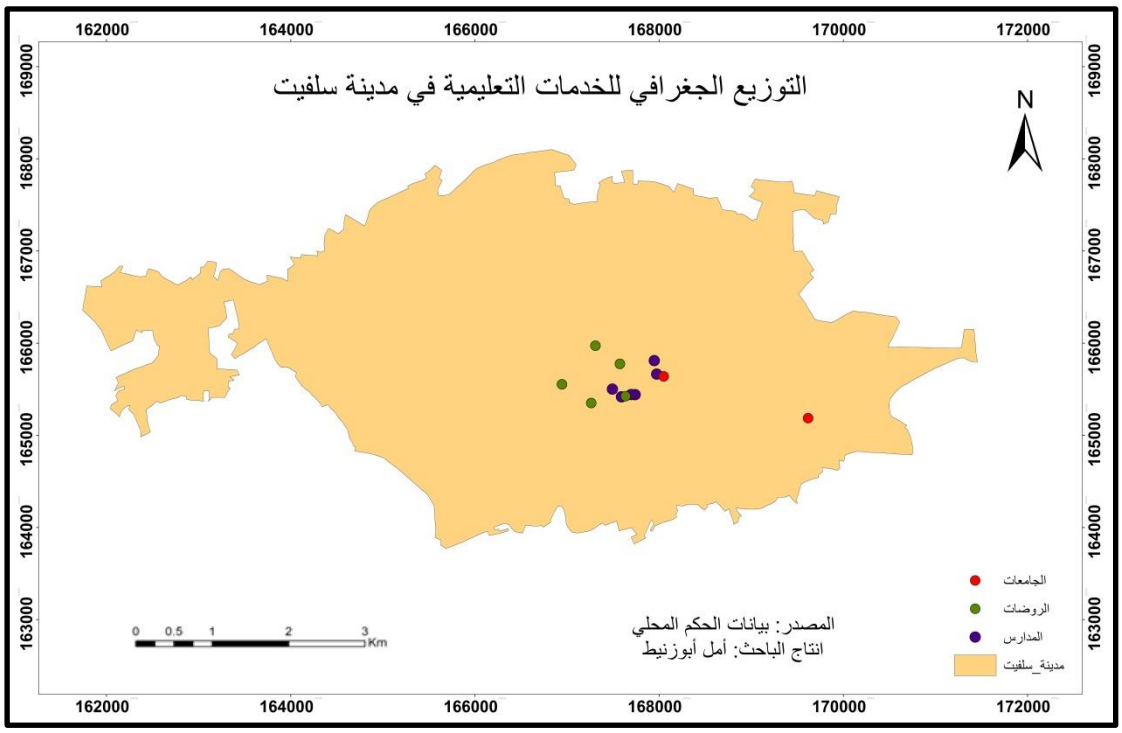
- قطاع التعليم

يعتبر قطاع التعليم في فلسطين من أكبر القطاعات التي تشرف عليها السلطة الفلسطينية؛ إذ يلبي هذا القطاع العديد من الاحتياجات لأكثر من 37% من السكان (أبو دحو، 1997).

أما بالنسبة للتعليم في مدينة سلفيت، فتعتبر مدينة سلفيت واحدة من أقدم المدن الفلسطينية التي اهتمت بالتعليم؛ ففي عام 1882م أنشأت أول مدرسة فيها، وهي التي تعرف الآن بديوان البلدية، ومع الوقت ازدادت أعداد المدارس في مدينة سلفت تبعا لزيادة أعداد السكان، حيث بلغ عدد المدارس ما يقارب 11مدرسة (بلدية سلفيت، 2018) منها الحكومية، ومنها الخاصة، ومنها المختلط، ومنها المدارس الصناعية الثانوية. أما أعداد الطلاب والطالبات فيقارب 2972 طالب وطالبة، وبخصوص أعداد المعلمين الذين تشرف عليهم مديرية التربية والتعليم في سلفيت، فتصل إلى ما يقارب 1290 معلم ومعلمة، موزعون على مدارس المحافظة، بالإضافة إلى وجود فرع لجامعة القس المفتوحة، تم إنشاؤه عام 1999م، ووجود جامعة

الزيتونة أيضاً، وهي جامعة شاملة للعلوم والتكنولوجيا والأبحاث التطبيقية (بلدية سلفيت، 2018).

إن التوزيع المكاني للخدمات التعليمية وضمان الخدمات التعليمية الجيدة في جميع أنحاء المخطط الهيكلي للمدينة لهو من الأهمية بمكان؛ حيث يجب أن يضمن التويع المكاني خدمة جيدة كما ونوعا لجميع مكونات المجتمع في كل أنحاء المدينة. ويلاحظ أن معظم المؤسسات التعليمية تتركز في وسط المدينة، بينما تفتقر أطراف المدينة من الجهات الأربع لمثل هذه المؤسسات (شكل 14).



الشكل 14: التوزيع الجغرافي للخدمات التعليمية في مدينة سلفيت

المصدر :إعداد الباحثة بالاعتماد على موقع وزارة الحكم المحلي.2019

- قطاع الصحة

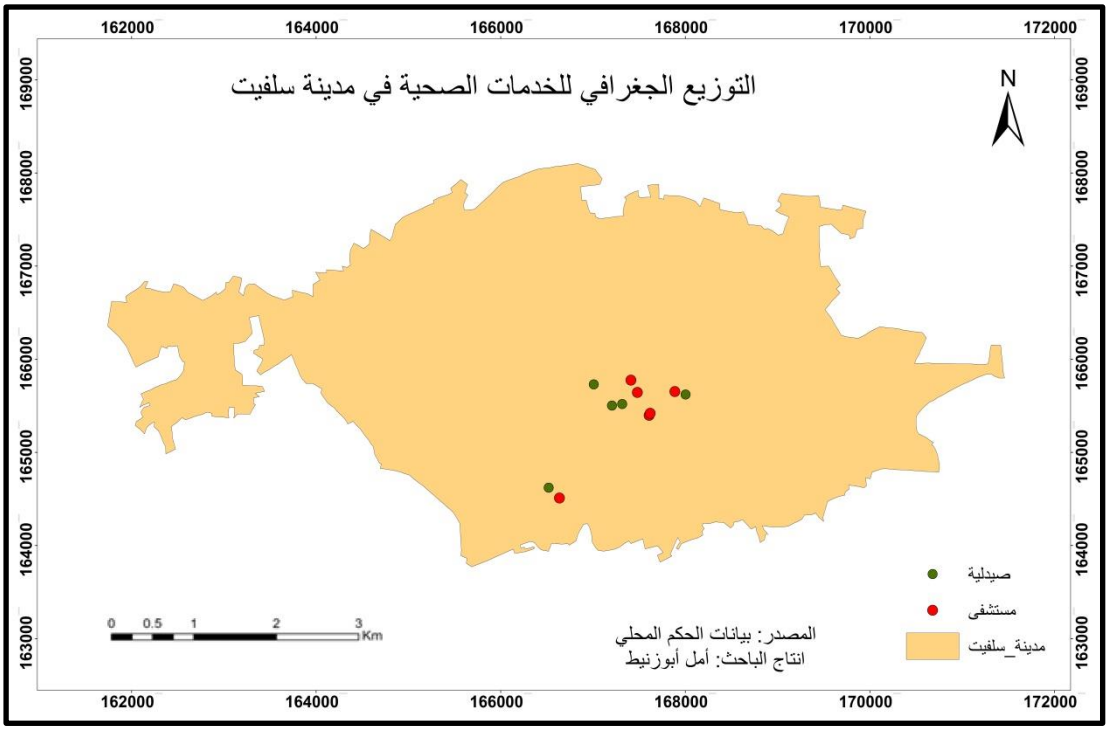
يتعرض قطاع الصحة في فلسطين لضغط متزايد بسبب الزيادة في النمو السكاني، وارتفاع الإصابات بالأمراض، والضغط على خدمات الطوارئ، وتدني القدرة الاقتصادية الفلسطينية على دعم قطاع الصحة؛ إذ أن قطاع الصحة في فلسطين يعتمد على التمويل الخارجي، والذي

يزيد في مساهمته على 30% من ميزانية وزارة الصحة الفلسطينية؛ وينطبق هذا الوضع على عموم فلسطين، كذلك ينطبق على مدينة سلفيت (بلدية سلفيت، 2018).

وتعتبر مؤسسات الخدمة الصحية بأنواعها المختلفة مكونا مهما من مكونات المخططات الهيكلية التي تحتاج للتخطيط لها بشكل جيد من حيث المساحة والموقع الجغرافي المتوسط، وبما يضمن قربها من المناطق السكنية ذات الكثافة العالية.

أما بخصوص الخدمات الطبية المتوفرة في مدينة سلفيت فيوجد مستشفى حكومي "مستشفى الشهيد ياسر عرفات الحكومي"، (الشكل15)؛ ويقدم هذا المستشفى الخدمات الطبية لمحافظة سلفيت بقراها وعدد من قرى وبلدات المحافظات المجاورة، ويستفيد من المستشفى حوالي 150 ألف نسمة (بلدية سلفيت، 2018).

كما يتوفر في المدينة مركز صحة تابع لمديرية الصحة المركزية للمحافظة، وأيضا يتوفر فرع لجمعية الهلال الأحمر الفلسطيني، وكذلك وحدة رعاية صحية للخدمات الطبية العسكرية، إضافة إلى وجود 5 صيدليات موزعة، كما يظهر في الشكل رقم ١٥، وما يقارب 8 عيادات أسنان، و٤ مختبرات تحاليل طبية حكومية وخاصة. ويظهر من شكل ١٥ تموضع غالبية المؤسسات والمرافق الصحية في وسط مدينة سلفيت حيث كثافة السكان المرتفعة، مع نقص ملحوظ على أطراف المدينة.



الشكل 15: التوزيع الجغرافي للخدمات الصحية في مدينة سلفيت

المصدر :إعداد الباحثة بالاعتماد على موقع وزارة الحكم المحلي.2019

- هرمية الخدمات

يقصد بهرمية مراكز الخدمات، التصنيفات الأربعة للمراكز في الضفة الغربية وقطاع غزة، والتي وضعتها وزارة التخطيط، وهي على النحو الآتي: مركز إقليمي، مركز شبه إقليمي، مركز محلي، ومراكز مجاورة.

وتم تقسيمها بهذا الشكل حسب العلاقة بين المركز والتجمعات المجاورة، ومستوى الخدمات وإمكانية تطويرها؛ ومن هنا فإن التصنيف لكل مركز يحتم عليه توفر خدمات محددة ضمن أقاليم تتضمن خدمات التعليم، والخدمات الصحية، والثقافية، والخدمات الإدارية (حمادنة، 2018: عياش، 2018)

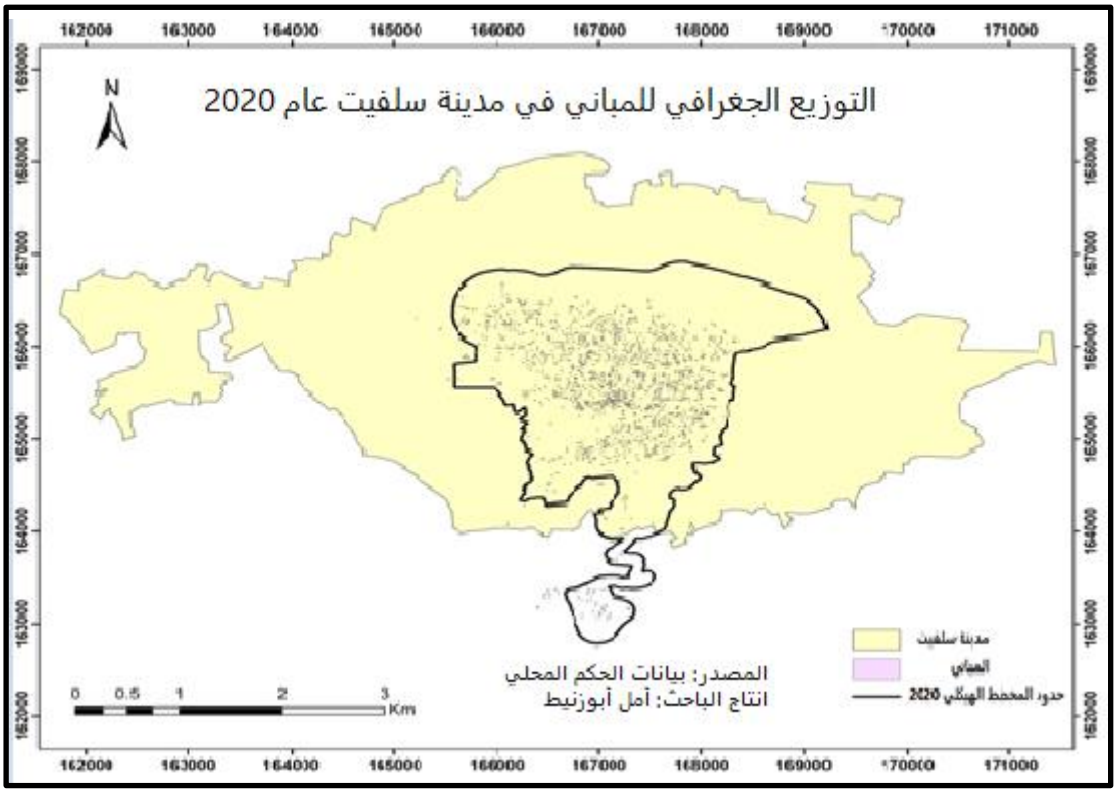
"وحسب دراسة قامت بها وزارة التخطيط الفلسطينية عام 2006 لهرمية مراكز الخدمات، تم تصنيف كل مركز بحسب ما يقدمه من خدمات، وبهذا تم تصنيف مدينة سلفيت على أنها مركز شبه إقليمي" (عياش، 2018). وحسب المعطيات التي جاءت في دراسات هرمية الخدمات عن

مدينة سلفيت، وحسب معرفة الباحثة بمنطقة الدراسة، فإن النقص في الخدمات في مدينة سلفيت، كمركز شبه إقليمي، يتمثل في: "سوق خضار، مركز ثقافي".

5.3 الخصائص العمرانية:

- الأبنية واتجاهات التمدد العمراني

عند دراسة أي موضوع يتعلق بتخطيط منطقة ما، لا بد من معرفة المباني وتموضعها، واتجاهات تمددها، لأهمية ذلك في تحديد مناطق التمدد العمراني ومساحاته في المخطط الهيكلي، وحسب بيانات الحكم المحلي، بلغ عدد مباني مدينة سلفيت عام 2016ما يقارب 1458مبنى، أما في عام 2020 فقد بلغ عدد المباني 1969 مبنى، وهذا حسب الإحصاء الذي قامت به الباحثة بالاستعانة بملف الأتوكاد للمخطط الهيكلي 2020م (الشكل 16).



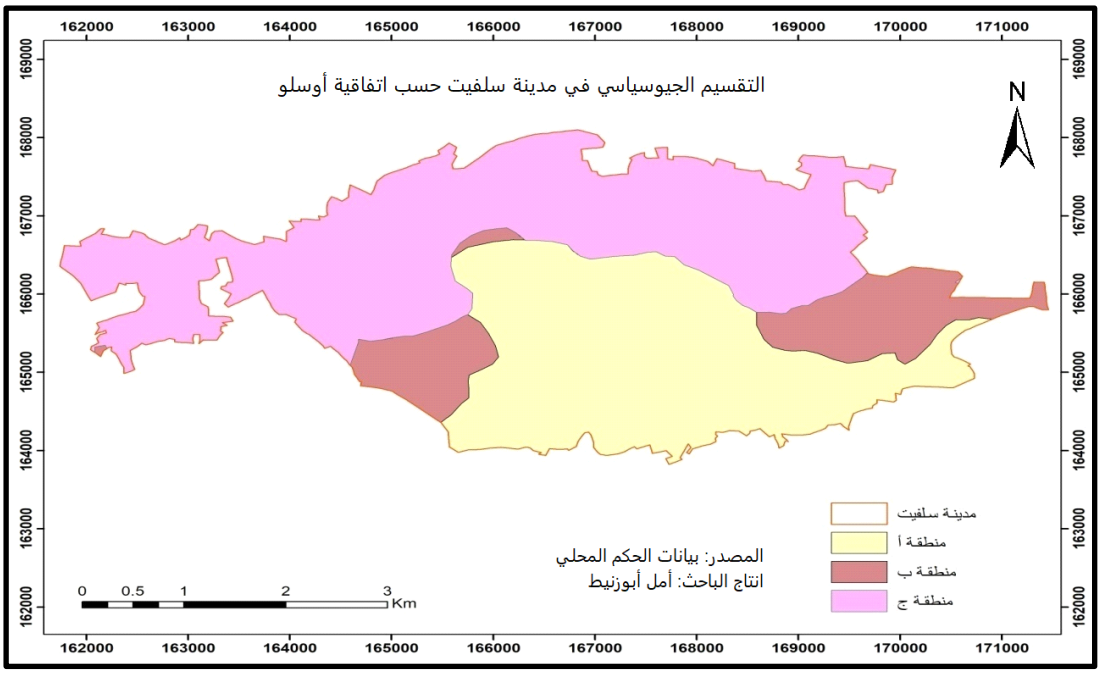
الشكل 16: التوزيع الجغرافي للمباني في مدينة سلفيت عام 2020

المصدر :إعداد الباحثة بالاعتماد على موقع وزارة الحكم المحلي

- استخدامات الاراضي في المخطط الهيكلي والأنشطة الاقتصادية

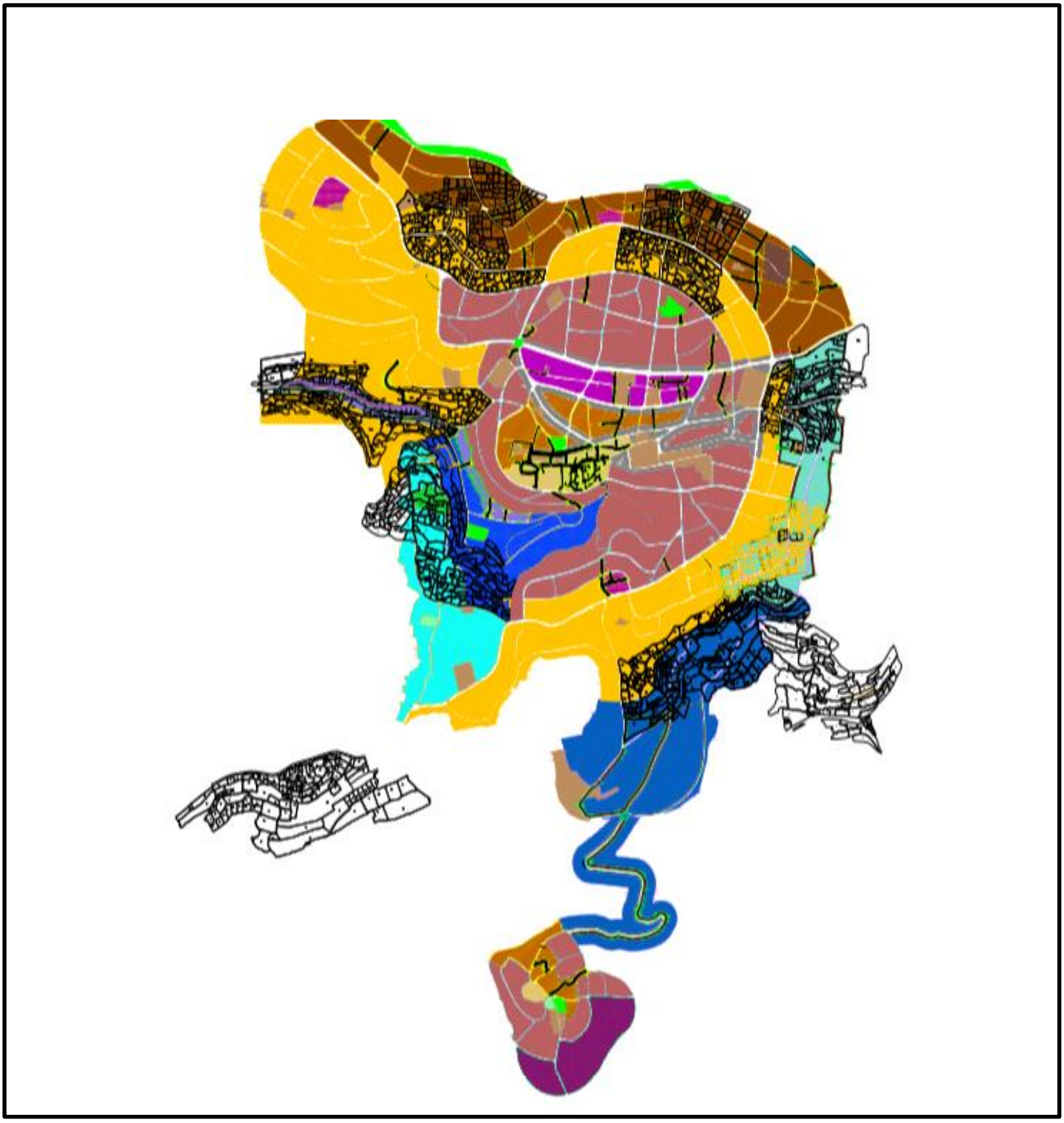
لقد تنوعت استخدامات الأراضي داخل المخطط الهيكلي لعام 2019؛ (الشكل18 ،جدول6) يوضح أنواع هذه الاستخدامات والاستخدامات السائدة منها، حيث يتضح من المخطط المرفق أن أعلى نسبة كانت للسكن أ، وهذا لأن أغلب المنطقة الوسطى في مدينة سلفيت هي مناطق أ ، حسب اتفاقية أوسلو (شكل17) ، أما النسبة الأقل فهي للمقابر والأودية؛ كما يتضح أن نسبة الأراضي المستخدمة لسكن الفلل أعلى من نسبة المساحة المستخدمة للسكن الريفي، ويدل هذا- ربما- على التطور الحديث الذي طرأ على مدينة سلفيت مع الزيادة في أعداد السكان ومستويات معيشتهم.

وبالنسبة للأنشطة الاقتصادية والعمران، فيتضح أن أعلى نسبة كانت للأراضي المستغلة للسكن والمباني العامة، بنسبة 10.3% وهي موزعة على أراضي سكن ريفي وأخرى فلل وأخرى مبانٍ عامة، ثم الأراضي ذات الاستخدام الزراعي، بنسبة 8.38% ، ثم الاستخدام للصناعات الخفيفة والحرفية بنسبة 6.7% ، وأخيرا الأراضي المستخدمة في التجارة، بنسبة.3.4% .



الشكل 17: التقسيم الجيوسياسي في مدينة سلفيت حسب اتفاقية اوسلو

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على موقع الحكم المحلي وبلدية سلفيت ٢٠١٩.



شكل18: مساحات المخطط الهيكلي في مدينة سلفيت عام ٢٠١٩

المصدر :بلدية سلفيت201

الجدول 6: الاستخدامات المختلفة في المخطط الهيكلي ومساحاتها

جدول مساحات الهيكلي			
مساحة المخطط الكلي بالدونم	5546.2		
الرمز	التصنيف	المساحة بالدونم	النسبة المئوية
	سكن أ	1363.9	24.59%
	سكن أ بأحكام خاصة	473.3	8.53%
	سكن ب بأحكام خاصة	845.5	15.24%
	سكن ريفي	189.1	3.41%
	سكن فلل	231.5	4.17%
	سكن ج بأحكام خاصة	135.8	2.45%
	مركز تجاري فرعي	27.2	0.49%
	البلده القديمة	61.1	1.10%
	سكن زراعي	463.4	8.36%
	مركز تجاري رئيسي باحكام خاصة	64.6	1.16%
	تجاري طولي باحكام خاصة	114.9	2.07%
	منطقة خضراء مفتوحة	39.1	0.70%
	مباني عامة	150.9	2.72%
	منطقة صناعات خفيفة وحرفية باحكام خاصة	193.8	3.49%
	منطقة صناعات خفيفة وحرفية	143.3	2.58%
	مقابر	5.3	0.10%
	حزام أخضر	41.6	0.75%
	مواقف سيارات	1.3	0.02%
	حرم الوادي	47.5	0.86%
	وادي	5.4	0.10%
	موقع خاضع للحفريات الاثرية	19.6	0.35%
	منطقة اثار	13.3	0.24%
	المجموع باستثناء الشوارع	4631.4000	83.51%
	الشوارع	914.8000	16.49%
	المجموع	5,546.20	100.00%

المصدر :بلدية سلفيت،2019

- قطع الأراضي في مدينة سلفيت

أما بالنسبة لأراضي مدينة سلفيت، فإن الأراضي داخل حدود البلدية مسجلة بالطابو، والأراضي خارج حدود البلدية فهي في طور التسجيل، إضافة إلى أنه تتوفر مساحات أراضٍ بأسعار منافسة، خاصة المنطقة الشمالية الجديدة، التي تتمتع بكافة الخدمات والبنى التحتية (حمادنة، 2018).

6.3 الوضع الجيوسياسي

- التقسيم السياسي حسب اتفاقية أوسلو

تلعب الحالة السياسية في أي بلد من البلدان دورا رئيسا ومؤثرا في مجمل الحياة العامة لسكان هذا البلد. ومن أكثر الأمور تأثيرا سياسة استعمالات الأراضي؛ فالبلد الذي يعيش تحت مظلة الحرية ويرسم مواطنوه سياسته سيصل إلى نتائج تختلف بشكل جذري عن البلد الواقع تحت سياسة الاستعمار (دوابشة،2011) ؛ فبعد أن استهدفت إسرائيل التطور والامتداد العمراني الفلسطيني من خلال التحكم بالمخططات الهيكلية للمدن والبلدات والقرى الفلسطينية، أصبحت السلطة الفلسطينية الآن تتحكم بالمخططات الهيكلية التي تعدها المجالس البلدية والقروية، وذلك في حدود سلسلة الاتفاقات التي أعدتها مع الجانب الفلسطيني في أوسلو (الخطيب، 2008).

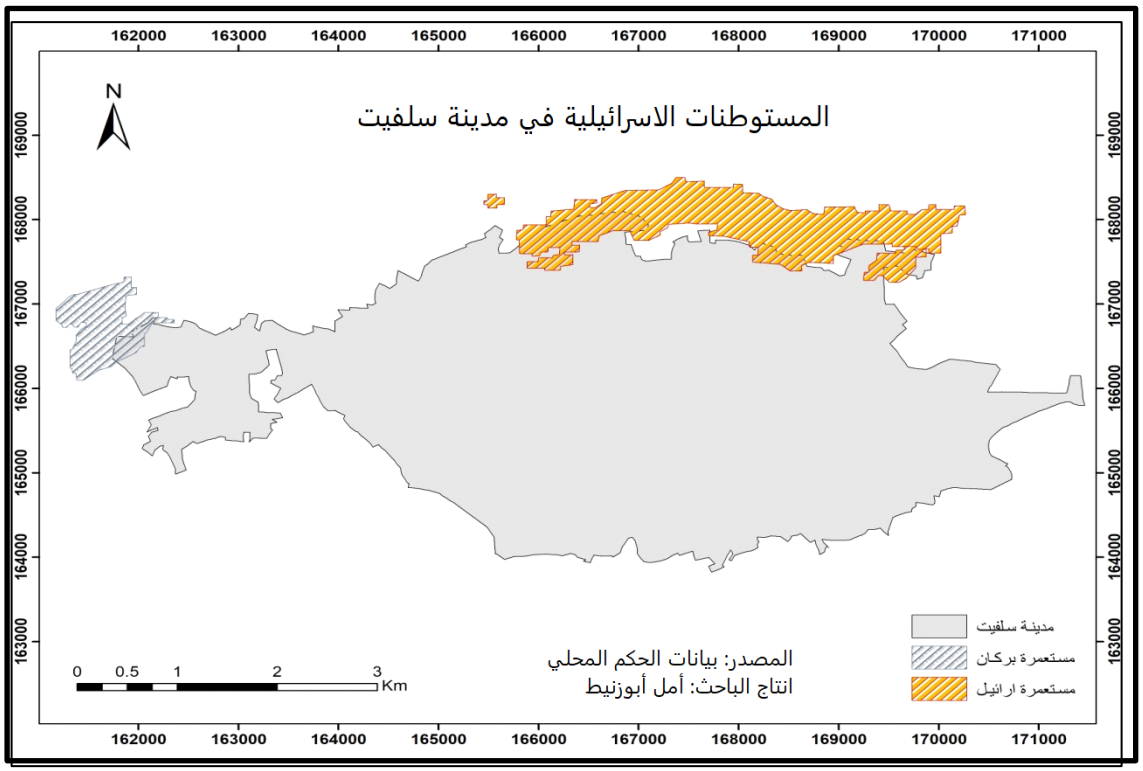
وبالرجوع إلى اتفاقية أوسلو، تم تقسيم أراضي سلفيت إلى مناطق أ،ب،ج.

وحسب بيانات وزارة الحكم المحلي فقد تم تصنيف ما مساحته 3كم²من أراضي مدينة سلفيت كمناطق ب، وهي "المناطق التي تقع فيها المسؤولية عن النظام العام على عاتق السلطة الفلسطينية، وتبقى لإسرائيل السلطة الكاملة على الأمور الأمنية" (أريج، 2010)، بينما تم تصنيف 11 كم٢ من أراضي المدينة كمنطقة ج، وهي" المنطقة التي تقع تحت السيطرة الكاملة للحكومة الإسرائيلية، حيث يمنع البناء فيها أو الاستفادة منها بأي شكل من الأشكال إلا بتصريح صادر عن الإدارة المدنية الإسرائيلية، وتشمل مناطق ج الأراضي الزراعية والمناطق المفتوحة ومساحات صغيرة من المناطق العمرانية" (أريج، 2010)، بينما تم تصنيف ما يقارب 8.5 كم٢ كمنطقة أ، وهي التي"تقع تحت السيطرة الفلسطينية الكاملة، ويسمح البناء ضمن هذه المنطقة، وتأخذ التراخيص من وزارة الحكم المحلي" (الخطيب، 2008) (شكل 17).

- المستوطنات الإسرائيلية

بدأ الاستيطان في منطقة سلفيت منذ بداية السبعينيات، بهدف إسكان المزيد من المستوطنين من المهاجرين الجدد القادمين من خارج فلسطين، وأيضا لكسر التوازن الديموغرافي في هذه المحافظة لصالح المستوطنين. وتأخذ مظاهر الاستيطان في محافظة سلفيت عدة وجوه، وهي: المستعمرات، الشوارع الالتفافية، الحواجز العسكرية ، المنشآت الصناعية وما ينتج عن ذلك من تلوث البيئي، وسيطرة على المياه الجوفية (شقير، 2009) ، ومن المستعمرات المقام جزء منها على أراضي مدينة سلفيت، مستعمرة أرائيل وبركان الصناعية.

وبالرجوع إلى بيانات الحكم المحلي يتبين أن مساحة مستعمرة أرائيل 2.49 كم²، ويقدر الجزء الواقع منها داخل مدينة سلفيت ب 0.6 كم²، أي ما نسبته 25% من مستعمرة أرائيل . أما مستعمرة بركان الصناعية فتقدر مساحتها بـ 0.67 كم²، أما الجزء الواقع منها داخل مدينة سلفيت فيقدر ب 0.085 كم² أي بما نسبته 12.78% (شكل19).



الشكل 19: المستوطنات الأسرائيلية في سلفيت

المصدر :إعداد الباحثة بالاعتماد على موقع الحكم المحلي.2019

- جدار الفصل العنصري

فكرة بناء الجدار العازل نية مبيتة منذ عشرات السنين ولكن بدأت عملية إنشائه في منتصف عام ٢٠٠٢م بعد انتفاضة الأقصى التي بدأت في عام ٢٠٠٠م، إلا أن الحقائق على الأرض تشير إلى أن فكرة إقامة الجدار كانت موجودة لدى الإسرائيليين منذ زمن بعيد، ومما يؤكد على ذلك انه عندما اعتلى أرئيل شارون الحكم قام بمصادرة مئات الدونمات من الأراضي القريبة، وأن حقيقة بناء الجدار العازل لا تعود لأسباب أمنيه كما تزعم إسرائيل، وانما بهدف سرقة الأراضي وتمزيق المدن والقرى الفلسطينية، بمعنى لها أكثر من بعد وهدف منها: بعد أمني، بعد سياسي، بعد اجتماعي، بعد اقتصادي. كما أدى بناء الجدار إلى مصادرة مساحات واسعة من الأراضي الزراعية وعرقلة الوصول إليها خصوصا في سلفيت وطولكرم (طرمان،٢٠١٢).

الفصل الرابع: المخططات الهيكلية ومدى تحقيقها لاحتياجات السكان

مقدمة:

يتضمن هذا الفصل عرضا لمخططات هيكلية لمدينة سلفيت لعدة أعوام، وهي مخططات 1945، 1976، 1993، 2000، 2019؛ مع التركيز على عمل مقارنة بين آخر ثلاثة مخططات هيكلية، من حيث: المساحات، والشوارع، والمناطق السكنية وتصنيفاتها المختلفة (أ،ب،ج)، لذلك سيتم تحليل مكونات هذه المخططات، وربطها مع حاجة السكان وعددهم.

إن تأثير الاحتلال على المخططات الهيكلية والتمدد العمراني يرتبط بعاملين رئيسيين، هما: العامل المكاني الجغرافي، والذي يرتبط بخصائص الموقع وأطماع الاحتلال فيه، إضافة إلى العامل الزمني، الذي يرتبط بالفترة الزمنية وما يتعلق بها من ظروف سياسية قد تشجع الاحتلال على إعاقة أو تجاهل التمدد العمراني والمخططات الهيكلية الخاصة به.

إن الوضع الراهن في فلسطين يتأثر بعوامل سياسية قد يكون لها دور في عملية التخطيط؛ إذ أنه مما لا شك فيه أن الاحتلال يسيطر على تحركات الشعب الفلسطيني بهدف احتلال مزيد من الأراضي، خصوصاً منذ توقيع اتفاقية أوسلو، عن طريق تقسيم فلسطين إلى (أ ، ب ، ج)، إضافة إلى إعاقة البناء الفلسطيني من قبل المناطق الأمنية المحيطة بالمستوطنات (buffer zone) حتى لو كانت ذات تصنيف أ. وهذا ليس بالشيء الجديد؛ إذ أنه لا يوجد منطقة فلسطينية كاملة السيطرة؛ ففي بعض الأحيان لا بد من أخذ الموافقة من الاحتلال على بناء وإقامة العمارات، خصوصا إن كانت مرتفعة (كتانة، 2009).

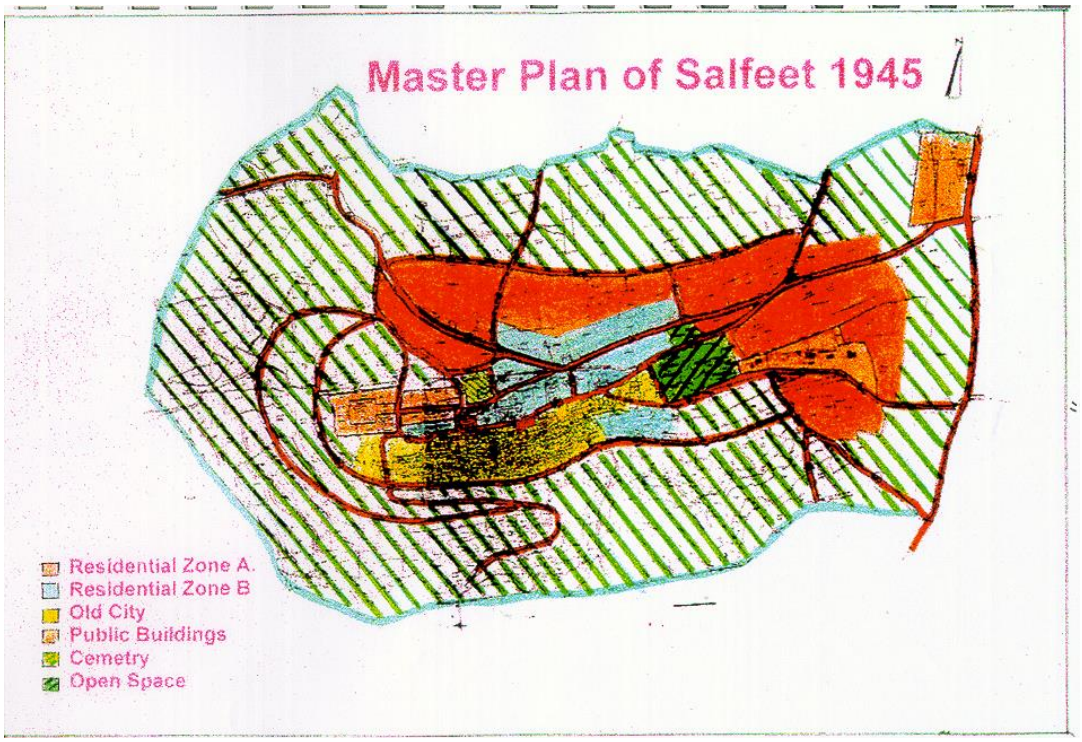
وحسب ما ذكر سابقا، فإن تأثير الاحتلال يختلف حسب الفترة الزمنية، لهذا سيتم التحليل حسب الفترات الزمنية المرتبطة مع المخططات الهيكلية.

1.4 مراحل تطور المخطط الهيكلي في مدينة سلفيت، وخصائص هذه المخططات واستخداماتها:

بدأ التخطيط في مدينة سلفيت منذ القدم، حيث أن أول مخطط هيكلي لسلفيت كان في فترة الانتداب البريطاني عام 1945 (أرشيف بلدية سلفيت، 2019)، حيث تم إعداد خريطة مساحية تشمل كافة الأبنية، مع تحديد استعمالات الاراضي في المدينة، ما بين مزروعة وغير مزروعة وحقول (عزريل، 2001)، حيث بلغت مساحة المخطط حوالي 1192 دونم (وزارة الحكم المحلي، 2020).

في هذا المخطط، كانت بساتين الفواكه تحيط بسلفيت من جهة الجنوب وجهة الشرق وجهة الشمال الشرقي، والزيتون من الجهة الغربية والجهة الشرقية والجهة الجنوبية، أما الجزء الشمالي فجزء منه كان مزروعا بالمحاصيل، كالقمح والشعير والذرة والسمسم، إذ بلغت مساحة الأراضي المزروعة، بمجملها، حوالي 500 دونم (مقابلة:أبوزنيط، 2020).

يبين المخطط الهيكلي عام 1945م مناطق سكن أ، ومناطق سكن ب، والبلدة القديمة، والمباني العامة، والمقبرة، والمنطقة المفتوحة على الأطراف (شكل 20).وقد تم اقتراح مناطق جديدة للبناء خارج حدود البلدة القديمة في هذا المخطط، وهي مناطق سكن أ، ومناطق سكن ب؛ إضافة إلى أنه تم وضع تصنيف للمناطق العامة المفتوحة مكان المقابر قديما، أما المناطق الزراعية فكانت حول مناطق السكن، وتم العمل على توسيعها. كما أنه تم العناية بالبلدة القديمة وترميمها، وكان عدد السكان في زمن إعداد المخطط حوالي 1850 نسمة (الخطيب، 2017).



الشكل 20: المخطط الهيكلي لمدينة سلفيت لعام ١٩٤٥

المصدر: أرشيف بلدية سلفيت، 2019

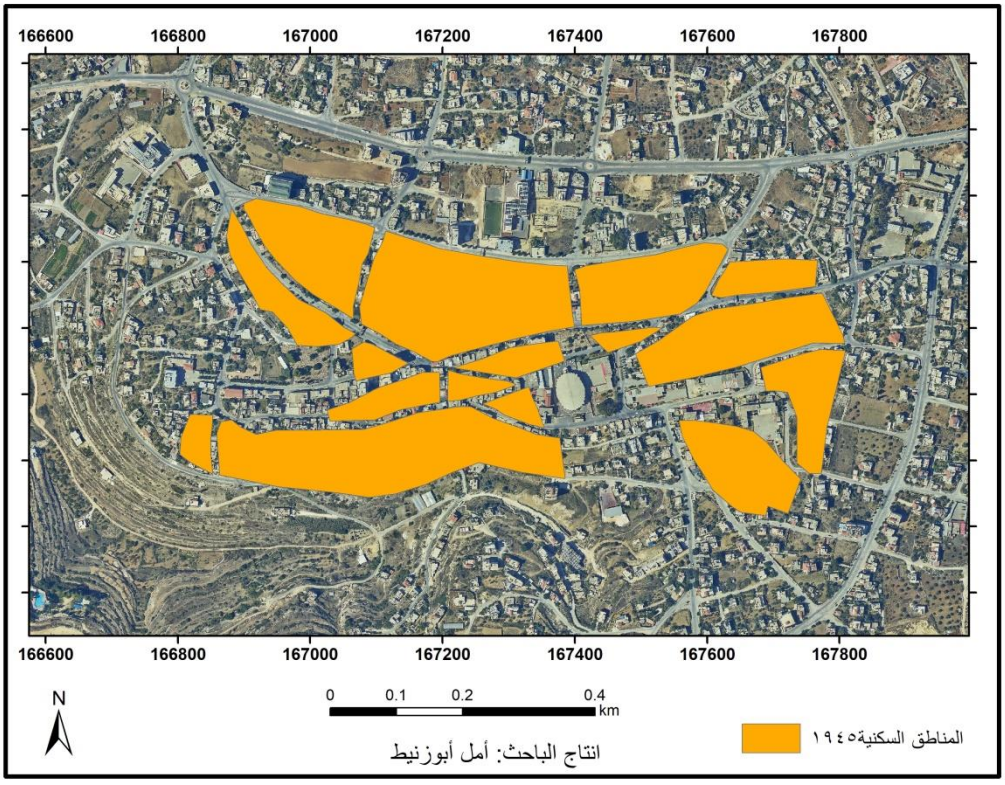
أما بالنسبة لنظام البناء عام 1945، فقد كانت القوانين تركز على الارتدادات الأمامية عن الطرق، والحد الأدنى لمساحة القطعة، وعدد الطوابق، لكل من مكونات المخطط المتمثلة في (المناطق الزراعية، سكن أ، سكن ب، البلدة القديمة، المباني العامة)؛ حيث أن عدد الطوابق في

المناطق السكنية كان لا يزيد عن طابقين (جدول 7)، وهذا يعني انتشار النمط الأفقي من البناء، إذ أن عدد السكان في ذلك الوقت لم يتجاوز 2000 نسمة، في مساحة سكنية تقارب 222.5 دونم حسب المخطط الهيكلي للعام 1945م (الشكل 21). وهذا يعني أن لكل فرد مساحة تقارب 120 م^{٢}

الجدول ٧: خصائص المخطط الهيكلي لنظام البناء عام ١٩٤٥م

المنطقة	ارتدادات أمامية (م)	الحد الأدنى لمساحة القطعة (م٢)	عدد الطوابق
المناطق الزراعية	١٠	-	-
سكن أ	٥	٢٠٠٠	٢
سكن ب	٤	١٠٠٠	٢
البلدة القديمة	-	٥٠٠	٢
المباني العامة	-	-	-

المصدر: عزريل، 2001م.



الشكل 21: المناطق السكنية حسب مخطط عام ١٩٤٥م

المصدر: إنتاج الباحثة بالاعتماد على مخطط عام 1945م.

وفي هذه الفترة الزمنية لم يكن هناك تأثير واضح للاحتلال على اتجاه البناء، لعدم وجود مستوطنات في منطقة سلفيت أو تقسيم أراض سياسي، كما هو الحال حاليا؛ إضافة إلى أن أول مخطط هيكلي للمدينة كان عام 1945م، وكان عدد السكان قليلا، لا يتجاوز 2000نسمة؛ عدا عن توفر الأراضي؛ هذا ما جعل البناء ضمن المخطط سهلا دون وجود عوائق، إنما كان العامل المحدد هو توفر الخدمات والبنية التحتية.

وكان المخطط الهيكلي الثاني عام 1976م، أي بعد النكسة بعشر سنوات، وبعد المخطط الأول بواحد وثلاثين سنة، وقد كان مكملا لمخطط عام 1945م، حيث تم إعداده من قبل المهندس المعماري موشيه ربيد؛ ويلاحظ أن مكونات مخطط 1976 زادت عن المخطط السابق في العام ١٩٤٥، وتنوعت بين المنطقة الصناعية والمنطقة التجارية والمنطقة الخضراء والمنطقة الأثرية (شكل١٨)؛ والجزء الأكبر للمناطق الزراعية، ويمنع البناء فيها؛ إذ كانت تشكل ما نسبته 49.8% من مساحة المخطط (مقابلة: الرمحي، 2020). أما مناطق السكن فتم تحديدها بأربع مناطق، حسب ما جاء في دراسة عزريل 2001، وهي كالتالي:

١. منطقة سكن خاصة ضمن مركز المدينة، وسمح في هذه المنطقة بإقامة أبنية سكنية فوق الأبنية التجارية، وتستوعب هذه المنطقة 5% من مجموع السكان.
٢. منطقة سكن ب، وتحيط بمنطقة المركز، ويسمح فيها بإقامة دار مكونة من طابقين، وتستوعب 35% من مجموع السكان.
٣. منطقة سكن أ، وتحيط بالجزء الشمالي من المدينة، ويسمح فيها بإقامة دار واحدة بطابقين عليها، وتستوعب 45% من عدد السكان.
٤. البلدة القديمة، وفيها حرية البناء وفق المخطط التفصيلي، حيث تم تخصيص جزء من المخطط لبناء المعامل الصغيرة ومزارع الدواجن، ويسمح فيها بإقامة دار واحدة، وتستوعب المنطقة 0.5% من مجموع السكان.

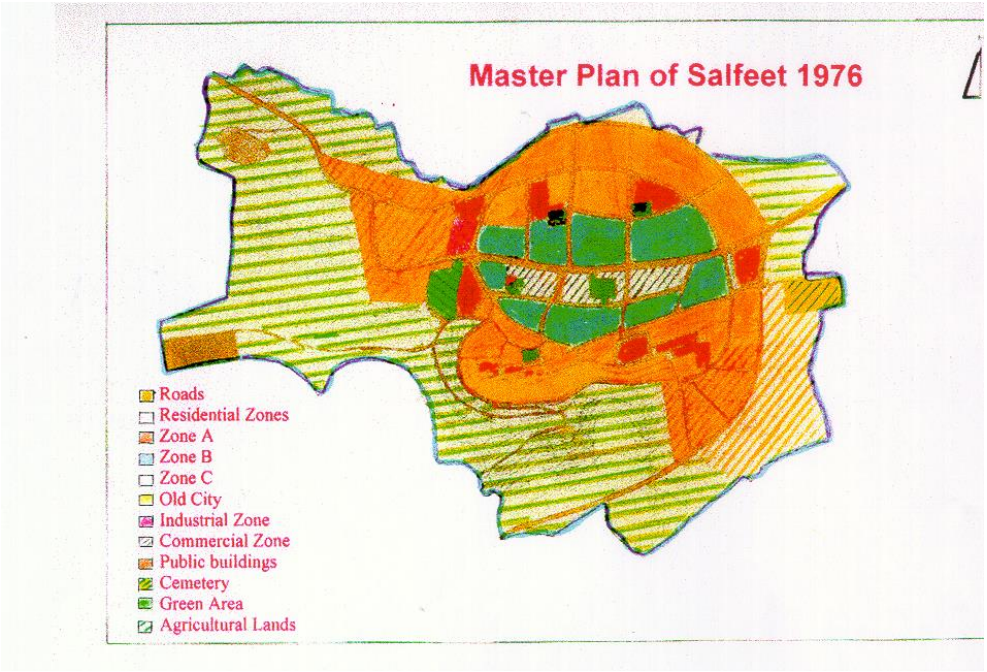
وتعني مناطق السكن هذه أن البلدة القديمة تتمثل في المركز، تليها مناطق سكن ج، وهي التي تم التعبير عنها على أنها مناطق سكن خاصة ضمن المركز، ثم تليها مناطق سكن ب، وأخيرا مناطق سكن أ.

أما بالنسبة لمناطق الاستعمالات العامة، فتم تحديدها لتشمل: مراكز الأعمال، ومناطق تجارية، ومناطق عامة مفتوحة، وساحة للرياضة، ومقابر، وطرق، وأماكن وقوف عامة، ومنطقة

للمباني والمرافق والمخازن، وبهذا تكون المساحة الكلية للمخطط 3211 دونما (مقابلة: الرمحي، 2020).

وحسب مخطط 1976م، تبين أن مساحة المناطق السكنية بلغت ما يقارب 754 دونم، وهي ثلاثة أضعاف مساحة المناطق السكنية عام 1945م، وهذه المساحة هي على حساب الأراضي الزراعية، أو لأنه تم توسعة المخطط الهيكلي، إذ بلغت مساحة المخطط للعام 1976 ما يقارب 3463 دونم، حسب حساب المساحة من المخطط الهيكلي باستخدام برنامج ارك ماب (شكل 22)؛ضافة إلى ظهور تصنيف جديد هو سكن ج، إلا أن سكن ج يحدد مساحة لا تزيد عن 500م^{2} للبناء فيه، وهي أقل من المساحة المحددة للسكن أ، وللسكن ب (قانون الأبنية، 2011).

وبالرجوع إلى الإحصاء عام 1975 يتبين أن عدد السكان كان قد بلغ 3696 شخص، وهذا يعني أن المساحة للفرد الواحد تقارب 204 م^{2}، وهي تزيد عن مساحة الفرد لعام 1945، بحوالي ضعف المساحة التي كانت متوفرة عام 1945، ولكن لا يشترط أن تكون هذه المساحة مستغلة كاملاً، وهذه الزيادة قد تكون لأن البلدية ربما أرادت أن ترفع مساحة تصنيف المناطق السكنية، خصوصاً بعد النكسة، وبعد ازدياد أعداد المستوطنات في الضفة الغربية، وهذه الطريقة لحماية الأراضي من الاحتلال.

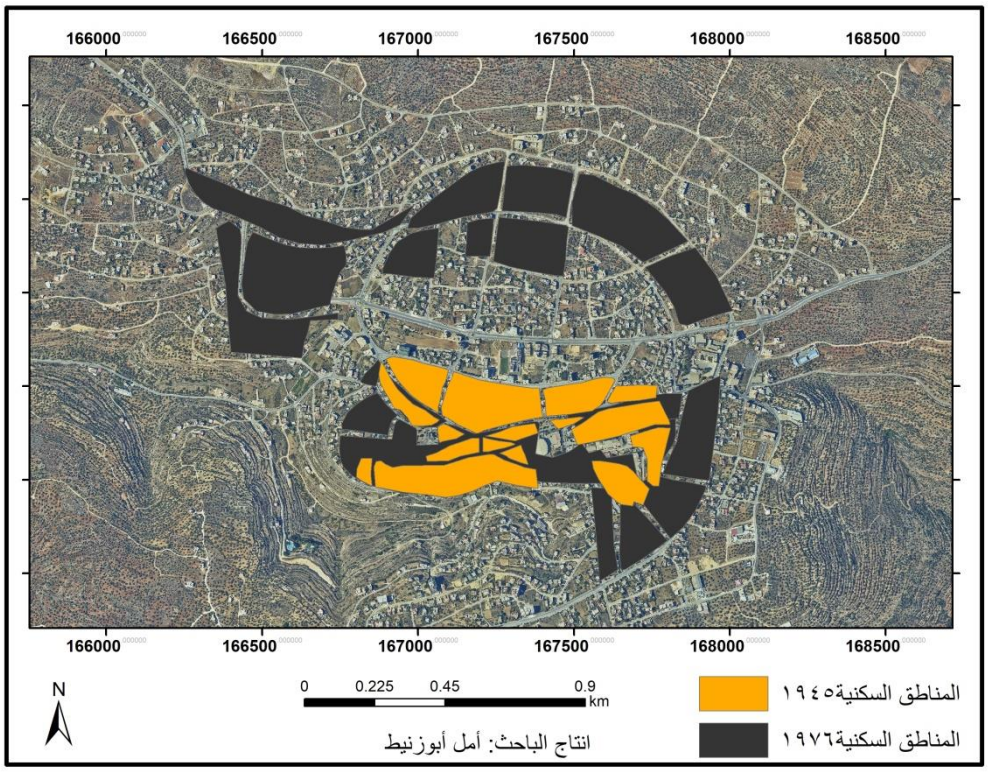


الشكل 22: المخطط الهيكلي لعام 1976

المصدر: أرشيف بلدية سلفيت، 2019.

في هذه الفترة الزمنية سعت سلطات الاحتلال إلى تجزئة الأراضي الفلسطينية، وتحويل التجمعات السكانية الفلسطينية إلى معازل لتفريق الفلسطينيين والسيطرة على مواردهم، ومن هنا كانت فكرة إقامة المستوطنات وجدار الفصل العنصري.

وفعلياً تم إقامة مستعمرة أرائيل عام 1978م، وهي أكبر مستعمرة في منطقة سلفيت، ومن أجل هذا المشروع تمت مصادرة الأراضي، والاستيلاء على 100 دونم من أراضي مدينة سلفيت، وتم الاستيلاء على باقي المساحة من البلدات المجاورة التي تقع عليها المستعمرة(مركز المعلومات الفلسطيني وفا، 2019)؛ إلا أنه، خلال هذه الفترة، لم يكن هناك وجود للاحتلال داخل أراضي مدينة سلفيت، بل كانت المستعمرات بصورة انتقائية، وتركزت في القدس والغور، حسب خطة ألون (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2011)، ولهذا لم يكن هناك عوامل سياسية تحدد اتجاه نمو المناطق السكنية؛ إذ أنه في الوقت الحاضر يحيط سلفيت من جهة الشمال مستعمرات إسرائيلية، خاصة في مناطق التقسيم السياسي الأوسلوي. إلا أنه بين عامي 1945م و 1976م توسعت البنى السكنية في سلفيت بدون قيود أو حدود سياسية (شكل 23).



الشكل 23: المناطق السكنية عامي 1945 و 1976

المصدر: إنتاج الباحثة بالاعتماد على المخططات الهيكلية.

وفي عام 1993 تم إعداد مخطط آخر، وتم تجهيزه من قبل مركز الهندسة والتخطيط، بمساحة تقارب 3526 دونما، لتلبية احتياجات السكان، خصوصا بعد مضي 17 عاما على إعداد المخطط السابق في عام 1976م، والذي حدد جزءا كبيرا منه للمناطق الزراعية. أما في مخطط 1993 فتم تقليل مساحة الاراضي الزراعية حتى بلغت نسبتها 10% من مساحة المخطط، مقابل ذلك زادت المساحة المخصصة للسكن لتكون 61% من مساحة المخطط (مقابلة: الرمحي، 2020)، وهذا مؤشر على التغير في استعمالات الأراضي والتركيز بشكل أكبر على التمدد العمراني المصاحب للزيادة السكانية، من خلال زيادة أعداد رخص البناء.

بالإضافة إلى هذه الزيادة في مساحة السكن، فقد تمت تجزئة استعمالات الأراضي، وظهور مكونات جديدة، مثل: المنطقة الرياضية، السكن الزراعي، مراكز فرعية تجارية، منطقة صناعات، منطقة مزارع، إضافة إلى محطة تنقية المياه العادمة.

وترتبط الزيادة في استخدامات الأراضي والتغير الحاصل فيها مع التغير والزيادة في عدد السكان وخصائصهم أو نوعيتهم، مما يتطلب توفير احتياجات السكان الأساسية، من مساكن وطرق نقل ومناطق ترويح وحدائق وأماكن ترفيه ومناطق تجارية (كتانة، 2009).

كما يتبين من دراسة المخطط الهيكلي واستعمالات الأراضي لعام 1993 أن الاستعمال السكني يحتل المرتبة الأولى بنسبة أعلى من النصف (61%)، ثم تأتي الطرق، ثم المناطق الزراعية، ثم بقية الاستخدامات الأقل انتشارا في المخطط الهيكلي (شكل 24، جدول 8).

الجدول 8: مكونات ومساحة المخطط الهيكلي لمدينة سلفيت عام ١٩٩٣

الاستعمال	المساحة\دونم	النسبة المئوية%
طرق	554	17.14
حدائق وساحات عامة	13	5.23
منطقة رياضية	21	
مباني عامة	116	
مقابر	19	
بلدة قديمة	75	61.01
سكن أ	963	
سكن ب	340	
سكن ج	15	
سكن زراعي	579	

مركز تجاري ومباني عامة"إعادة تقسيم"	22	5.07
مركز المدينة التجاري	47	
مراكز فرعية تجارية	30	
واجهات تجارية	7	
صناعات	58	
منطقة مزارع	44	1.36
زراعي"ممنوع البناء"	290	8.97
محطة تنقية المجاري	39	1.22
المجموع	3232	100

المصدر: أرشيف بلدية سلفيت، 2020

أما بالنسبة للحدائق والساحات العامة، فقد أكدت الاتفاقيات العالمية والمؤتمرات الدولية البيئية على حق الأفراد في الحصول على مناطق ترفيهية مناسبة لهم (عمرو، 2018)، وبهذا لا بد من تحليل استخدام الحدائق العامة؛ إذ بلغت مساحتها 13 دونما لما يقارب7101 نسمة (حسب تعداد عام 1997)، وهذه المساحة جيدة؛ إذ أن حصة الفرد الواحد من الحدائق والمساحات العامة تقارب 1.8م٢/شخص، وذلك حسب المعايير المحلية في فلسطين، التي تم تطويرها من قبل الباحث (اعطير، 2019)؛ إذ حدد مساحة 1.7 م٢/شخص للمناطق الخضراء والترفيهية (جدول9)، كما تم إضافة هذا المكون إلى مخطط 1993، والذي لم يكن متوفرا في المخططين السابقين.

أما بالنسبة للطرق، والتي تنبع أهمية وجودها أو أهمية وجود شبكة طرق تتلاءم مع عدد السكان في كونها تسهّل حركة السكان، وتنقلهم من مكان إلى آخر بطريقة آمنة تقلل من المخاطر وحوادث الطرق، وهذا يعني أن دراسة كثافة الطرق من المعايير المهمة التي تعكس التطور الاقتصادي المرتبط بتطور المخططات الهيكلية ومدى توفيرها للاحتياجات الاقتصادية، وهي من الأساليب الكمية لتقييم الخدمة التي يوفرها الطريق. وفي هذا السياق يمكن قياس كثافة الطرق بأطوال الطرق المرصوفة بالنسبة لوحدة المساحة، أو بالنسبة لعدد السكان.

أما فيما يتعلق بكثافة الطرق بالنسبة لعدد السكان، فبلغت 0.5214كم/1000نسمة، وهي كثافة قريبة من المعيار العالمي، الذي حدد كثافة الطرق بحوالي 0.496كم/1000نسمة (حمادي وهلول، 2018).

وهذا ما يدلل عليه المعيار بالنسبة لفلسطين؛ إذ تم تحديد مساحة 25.5 م^{2}/شخص من الطرق، وبالرجوع إلى جدول 8 تبيّن أن مساحة الطرق في مخطط 1993م بلغت 554 دونما، وحسب ما تم قياسه، من قبل الباحثة، على برنامج الارك ماب فقد كانت مساحة الطرق 749 دونما، وبأخذ المتوسط لمساحة الطرق، وذلك بسبب احتمالية وجود نسبة خطأ في قياس المساحات، فقد بلغت حصة الفرد في سلفيت 91 م^{2}/شخص، وهي مناسبة جدا بالنسبة للمعيار في فلسطين.

أما بخصوص كثافة الطرق حسب المساحة، فقد بلغت أطوال الطرق حسب مخطط 1993ما يقارب ٣٧٠٢٦م، وهذا حسب ما تم حسابه على برنامج الارك ماب، بالتالي كانت كثافة الطرق (أطوال الطرق/المساحة) تساوي ١١٤٦.٧كم/١٠٠كم٢ ، أي أنها ١١.٤كم/كم٢

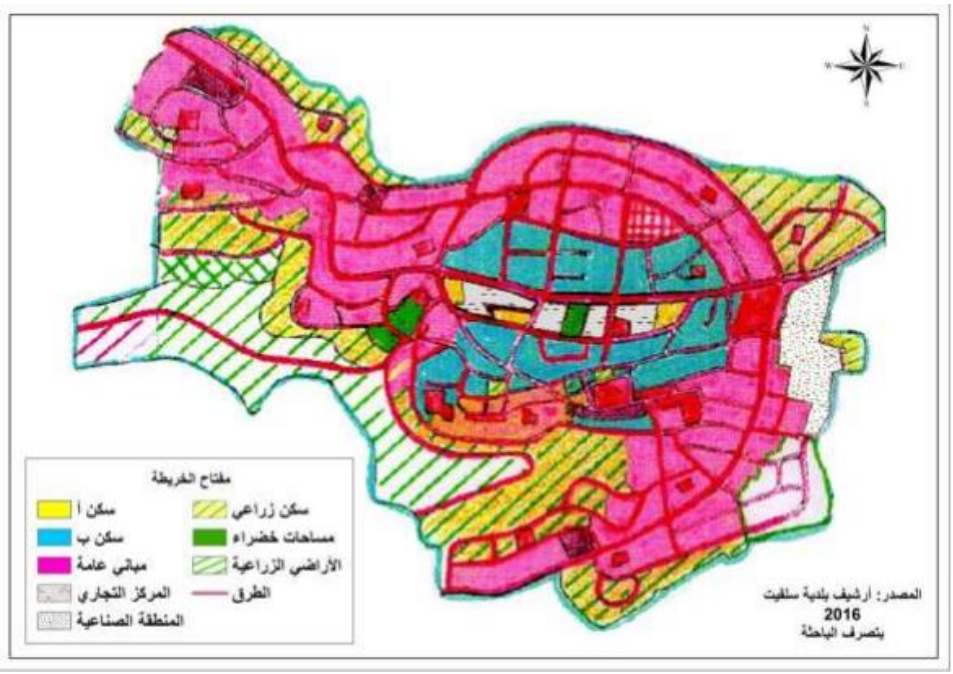
أما نسبة الطرق من مساحة مخطط ١٩٩٣، والبالغة ١٧.١٤% (جدول٨)، فهي نسبة جيدة جدا؛ إذ أن النسبة حسب المعيار المحلي تتراوح ما بين ١٥-١٧% من مساحة المخطط (تمراز، ٢٠٢٠).

نلاحظ مما سبق، بخصوص الطرق في مخطط 1993م، أن وضع الطرق من حيث الأطوال والمساحات جيد جدا حسب المعايير، إلا أنه السؤال الأهم يبقى عن التوزيع الجغرافي لهذه الطرق حسب تركز السكان، وهذا ما يصعب معرفته لعدم توفر البيانات الكافية حول التوزيع الجغرافي للسكان عام 1993م؛ إلا أنه، كما يبدو من المخطط الهيكلي (شكل 24)، هنالك توزيع جيّد لشبكة الطرق.

الجدول 9: المعايير المحلية لاستعمالات الأراضي في فلسطين

	السعودية	فلسطين
استعمالات الأراضي	المعايير (م2/شخص)	المعايير (م2/شخص)
السكن	150	112.5
الخدمات التعليمية	3	2.3
الخدمات الصحية	0.7	0.5
الخدمات الاجتماعية	0.7	0.5
الخدمات الإدارية	0.45	0.3
الخدمات الدينية	0.5	0.4
المقابر	1.4	1.1
التجاري	2	1.5
مناطق خضراء و ترفيهية	2.25	1.7
المناطق المفتوحة	5	3.8
الطرق	34	25.5
المجموع	200	150

المصدر: اعطير، 2019

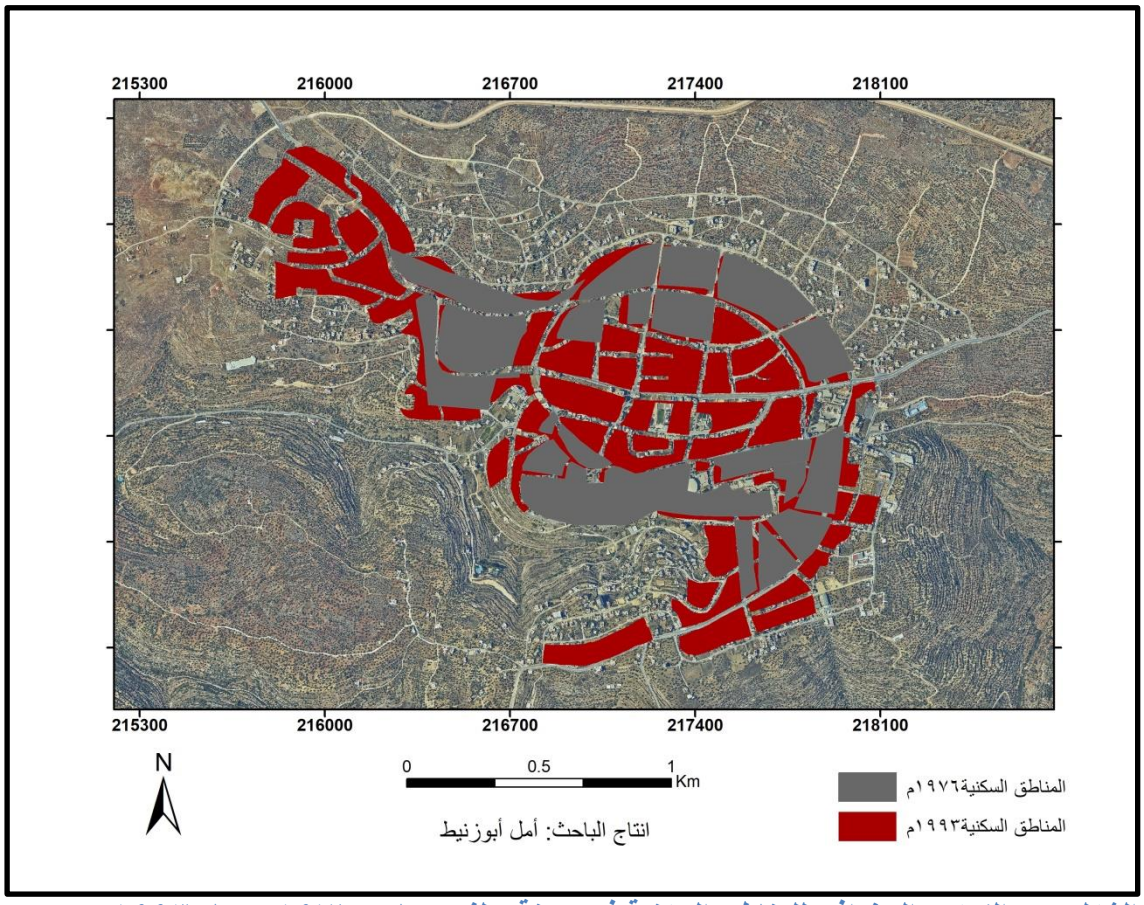


الشكل 24: المخطط الهيكلي لعام ١٩٩٣

المصدر: الخطيب، 2016.

وبسبب بناء مستعمرة أرائيل في عام 1978 ووضع قيود على اتجاه وحركة البناء الفلسطيني في سلفيت بحجج أمنية، فقد أصبح اتجاه التوسع السكني للغرب والجنوب (شكل 25)، خصوصا أن بناء المستعمرات انتشر في الفترة السابقة، وظهرت أيضا الخطط والمشاريع الاستعمارية،

منها خطة شارون، وخطة دروبلس، التي هدفت إلى توطين 120000 يهودي وبناء 50 مستعمرة (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2011م).



الشكل 25: التوزيع الجغرافي للمناطق السكنية في مدينة سلفيت عامي ١٩٧٦م وعام ١٩٩٣م

المصدر: إنتاج الباحثة بالاعتماد على المخططات الهيكلية.

وبعد أربع سنوات، تم إعداد مخطط هيكلي آخر عام 1997 من قبل قسم الهندسة في بلدية سلفيت، وتمت المصادقة عليه عام 2000م، وقسمت استعمالات الأراضي في المخطط بين مناطق سكن، ومبانٍ عامة، ومناطق خضراء، وطرق (شكل 26، جدول ١٠).

وقد كانت النسبة الأعلى في هذا المخطط للمناطق السكنية، بنسبة 70%، علماً أنها كانت في المخطط السابق 61%، وتدل هذه الزيادة على المزيد من ترخيص المساحات للاستخدام السكني، إضافة إلى قدرة البلدية على توفير بنية تحتية في هذه المساحة تلبية لحاجة السكان وحتى تكون مناطق مؤهلة للسكن، خصوصاً أن أعداد السكان في ازدياد؛ إذ بلغ عددهم عام 2000م ما يقارب 7781نسمة. وكانت المرتبة الثانية في الاستخدامات في مخطط ٢٠٠٠ للطرق؛ إذ بلغت نسبتها 19.2% من مساحة المخطط، بعد أن كانت عام 1993 بحدود

17%، أما النسبة المتبقية فتوزعت على باقي استعمالات الأراضي من خدمات ومبانٍ عامة (جدول 10).

الجدول 10: استعمالات الأراضي حسب مخطط عام ٢٠٠٠م

الاستعمال	المساحة(دونم)	النسبة المئوية
طرق قائمة ومصدقة	531.8	19.18%
طرق مقترحة	190.42	
طرق زراعية	22.3	
ممرات وأدراج مشاة	2.2	
طرق ملغاة	4.6	
بلدة قديمة	61.5	70.05%
سكن أ	1610.59	
سكن ب	765.57	
سكن ج	112.446	
سكن زراعي	136.6	
سكن سياحي	60.447	
مراكز الخدمات		
مركز تجاري رئيسي	68.3	8.57%
مراكز تجارية فرعية	34.87	
واجهات تجارية	19.4	
مركز مواصلات	1.015	
سوق خضار	3.765	
منطقة صناعية	208.423	
مناطق عامة		
حدائق وساحات عامة	23.67	2.2%
منطقة رياضية	7.292	
مباني عامة	50.073	
مقابر	5.181	
المجموع	3918.678	100%

المصدر: أرشيف بلدية سلفيت.

يلاحظ من مخطط 2000م زيادة مساحة معظم المكونات، حتى بلغت المساحة النهائية للمخطط 3918.7 دونما (أرشيف بلدية سلفيت، 2000م)، وحسب ما قامت به الباحثة من تحليل على نموذج editor باستخدام برنامج ارك ماب لإيجاد مساحة المخطط، فقد بلغت مساحة المخطط 4272 دونما (شكل 26)، وبأخذ المتوسط للمساحتين-من باب احتمالية وجود نسبة خطأ في

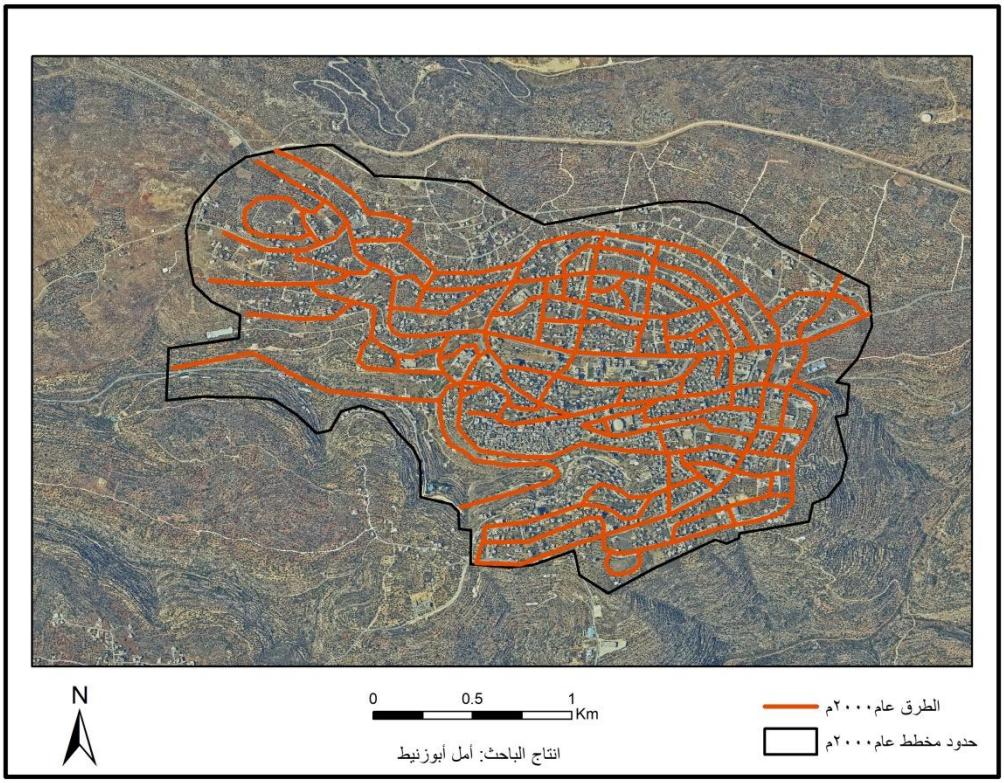
القياس- تكون المساحة ما يقارب 4095 دونما، أي أن هناك زيادة بما يقارب 686 دونما عن المخطط السابق في عام ١٩٩٣، وهذا، بلا شك، بسبب زيادة أعداد السكان؛ سواء الطبيعية، نتيجة زيادة أعداد المواليد، أو الزيادة بفعل الهجرة السكانية بعد دخول السلطة الوطنية الفلسطينية وتوقيع اتفاقية أوسلو وما شهدته حرب الخليج الثانية؛ مما أدى إلى عودة عدد كبير من العاملين في الخليج إلى وطنهم.

وتعتبر الحدائق والساحات العامة من الاستعمالات التي طرأ عليها تغيير مقارنة مع المخطط السابق في عام 1993م؛ اذ احتلت ما نسبته 23.7 دونما، وهذا يعادل ما يقارب 3 م^{٢}/شخص، وهو جيد جدا حسب المعيار المحلي الفلسطيني، الذي حدد 1.7 م^{٢}/شخص (جدول9).

إضافة إلى ذلك، فقد حصل تغير ملحوظ على مساحة الطرق، البالغة 651 دونم، وهذا يعني أن حصة الفرد منها بلغت 96.5 م^{٢}/شخص، وهي حصة جيدة جداً؛ إذ أن المعيار المحلي الفلسطيني، كما ذكرنا سابقاً (جدول9)، يساوي 25.5م^{٢}/شخص، ولا بد من الذكر أن هذه الحصة تطورت عن حصة الفرد في مخطط عام 1993م، وزادت حصة الفرد حتى مع الزيادة في أعداد السكان، وهذا يعني أن المخططات لا تحاول فقط تلبية احتياجات السكان بالحد الأدنى، إنما مع تطوير كل مخطط عن سابقه.

أما بخصوص كثافة الطرق، فقد بلغت أطوال الطرق 39956 م (شكل 26)؛ أي أن هناك زيادة بحدود 2930م عن أطوال الطرق في مخطط عام ١٩٩٣. وهذه الأطوال تعني أن الكثافة بالنسبة للمساحة تساوي 9.9كم/كم^{٢}.

وبهذا نلاحظ أن كثافة الطرق التي تقيس أطوال الطرق بالنسبة للمساحة قلت عن المخطط السابق لعام 1993م، بينما حصة الفرد ارتفعت في هذا المخطط، وهذا يعني أن نسبة الزيادة في مخطط 2000 أكبر من نسبة الزيادة في عدد السكان مقارنة مع مخطط 1993م.



الشكل 26: حدود المخطط الهيكلي لعام ٢٠٠٠م مع شبكة الطرق

المصدر: إنتاج الباحثة بالاعتماد على صورة المخطط الهيكلي لعام 2000م.

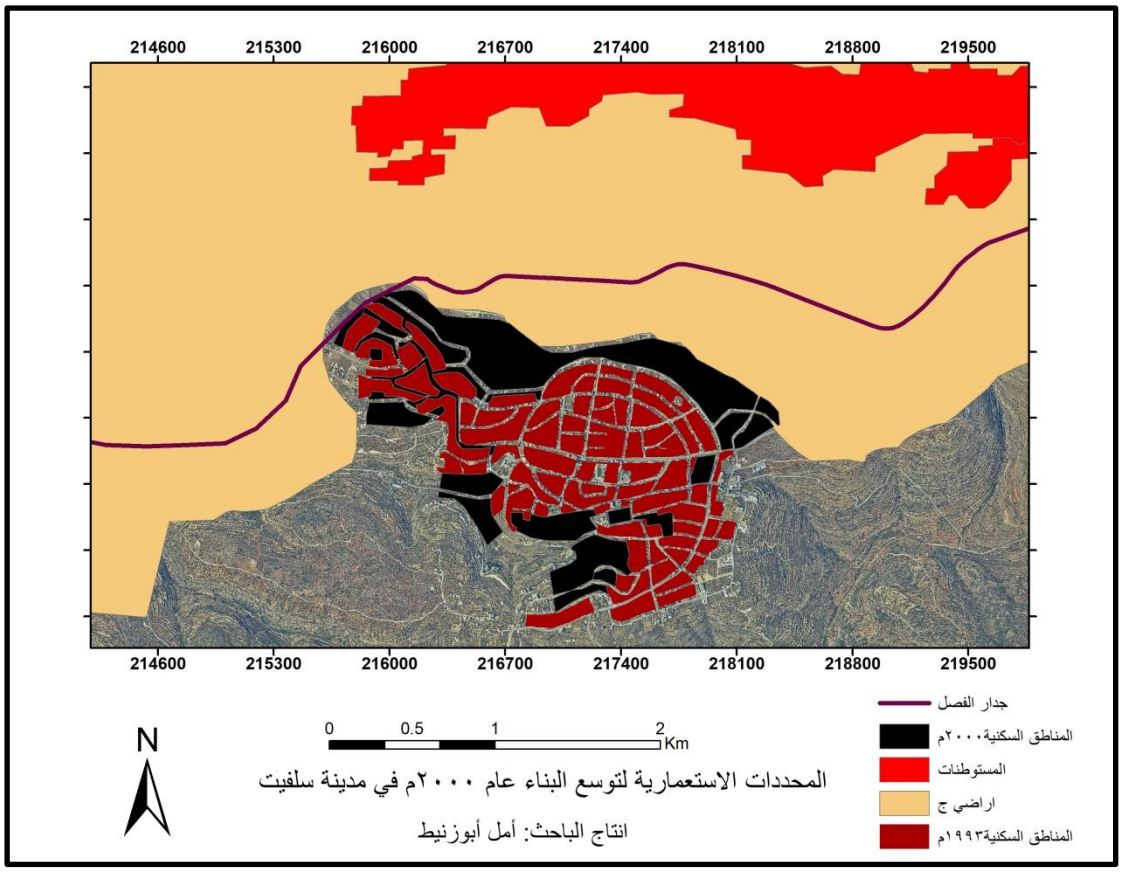
كما ويلاحظ، من مقارنة مخططي 1993م و2000م، أنه تمت إضافة تصنيف جديد إلى المناطق السكنية في المخطط الأخير، وهو السكن السياحي، كما وتم إضافة تصنيفين آخرين ضمن مراكز الخدمات، وهما: سوق الخضار، ومركز المواصلات، ولهذا ارتفعت النسبة لمراكز الخدمات في مخطط 2000؛ إذ أصبحت تشكل ما نسبته 8.57% بعد أن كانت 5.07% في مخطط 1993.

ومن المهم أيضا التركيز على التغير الذي طرأ على المنطقة الصناعية بين العامين 1993 و2000؛ إذ كانت مساحة الصناعات 58 دونما، وكانت تعبر فقط عن مقترح لموقع المنطقة الصناعية، ثم تمت زيادتها في مخطط 2000 لتصبح مساحتها 208 دونمات، وهي زيادة كبيرة جدا، مما يعني زيادة الحاجة إلى الصناعات، وتطورا اقتصاديا سريعا في مدينة سلفيت.

إلا أن هذه المنطقة تعاني من مشاكل منها قربها من المنازل، وهذا ما يسبب فوضى وتلوث وقلق للمواطنين، خصوصا أن هنالك مصنع دباغة جلود، إضافة إلى أن المنطقة منحدرة جدا، مما يعني صعوبة التوسعة فيها مستقبلا (عزريل، 2001).

أما بخصوص المناطق التجارية، فتحتوي مدينة سلفيت على مركز تجاري رئيسي، إضافة إلى السوق التجاري في البلدة القديمة؛ والفارق بينهما أن المركز التجاري الرئيسي، الذي يقوم على مبدأ اعادة التقسيم، كان في ذلك الوقت يحتوي على 8 مبانٍ تجارية، إضافة إلى مبانٍ سكنية قائمة قبل اقتراح أن تكون المنطقة تجارية؛ إذ أن هذه المنطقة كانت مقترحة لتكون تجارية منذ عام 1976م ، إلا أن المشكلة هي ارتفاع اسعار الأراضي في مثل هذه المنطقة، ولهذا فقد كان التوجه إلى البناء فيها قليل، إضافة إلى أن هذا المركز يضعف من قوة السوق التجاري في البلدة القديمة (عزريل، 2001). أما السوق التجاري الذي يقع في البلدة القديمة، فهو يأخذ شكل واجهات تجارية تمتد على جانبي الشارع، ويجعل من الشوارع ضيقة بحكم قدم هذه المنطقة.

ومن مقارنة المناطق السكنية لعامي 1993و 2000م، يظهر أن المناطق السكنية توسعت قليلا باتجاه الشمال وإلى الجنوب الغربي، إلا أنها حافظت على المسافة بينها وبين المستعمرات. وعلى الرغم من أن وتيرة التوسع في المستعمرات انخفضت في هذه الفترة بسبب مسيرة السلام والضغوط الدولية على إسرائيل لتجميد الاستعمار، إلا أن سلطات الاحتلال لجأت إلى التعويض عن طريق بناء جدار الفصل العنصري، الذي بدأت في انشائه في شهر حزيران 2002 (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2011م)، وهذا ملاحظ من اتجاهات التوسع للمناطق السكنية عام 2000؛ إذ أن الجهة الشمالية والشمالية الغربية للمناطق السكنية يحددهما جدار الفصل العنصري والأراضي ذات التصنيف ج (شكل 27).



الشكل 27: المحددات الاستعمارية لتوسع البناء عام ٢٠٠٠م في مدينة سلفيت

المصدر: إنتاج الباحثة بالاعتماد على المخططات الهيكلية.

بعد عرض المخططات الهيكلية القديمة أو مخططات ما قبل عام 2000 لمدينة سلفيت، لا بد من الإشارة إلى أن عملية إعداد المخططات الهيكلية للمدن الفلسطينية، بدأت بعد صدور أمر تنظيم المدن لعام 1921م، وتم التصديق عليه، وخلال الفترة الواقعة بين عام 1921-1929 أعلن عن تسع مدن فلسطينية كمناطق تنظيم ولجان محلية للتنظيم والبناء، ثم تم التصديق على أمر تنظيم المدن عام 1936م، والذي ألزم أن تكون لكل بلدية لجنة تنظيم محلية، وبدأ بإعداد المخططات الهيكلية العامة لهذه المدن، وذلك حسب تعليمات أمر تنظيم المدن لعام 1936م، ومن هنا أصبح عدد المدن التي شملها هذا الأمر إحدى عشرة مدينة (علاونة، 2004)، لتكون مدينة سلفيت ضمن هذه المدن التي شملها أمر التنظيم.

وفي عام 1946م بلغ عدد المجالس ما مجموعه 38 مجلسا محليا، منها 11 مجلسا عربيا، و26 مجلسا يهوديا، ومجلسا ألمانيا واحدا. ومن أهم القوانين التي صدرت خلال فترة الانتداب بخصوص استعمالات الأراضي والتنظيم للمدن، ما يلي (تفاحة، 2009):

١. قانون تنظيم المدن رقم 3 لسنة 1921.
٢. قانون رخص تنظيم المدن لسنة 1923.
٣. نظام خرائط مشاريع تنظيم المدن 1927.
٤. نظام تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936.
٥. قانون تنظيم المدن المعدل رقم 5 لسنة 1939.
٦. نظام هدم الأبنية الخطرة لسنة 1941.
٧. نظام رخص تنظيم المدن لسنة 1941.
٨. نظام ترقيم الأبنية 1947.

ويُلاحظ مما سبق، أن إعداد هذه المخططات الهيكلية بدأ من قبل مكتب المستشار لتخطيط المدن الانتدابي، والذي كان يدار بواسطة المهندس المعماري الإنجليزي (كندل)، وكان هذا في فترة الانتداب البريطاني (1945).

وأما في فترة الاحتلال الإسرائيلي (1976، 1993)، فتم إعداد المخطط الأول لمدينة سلفيت من قبل المهندس المعماري الإسرائيلي موشيه رايبد، بمساحة تزيد عن 2260 دونما عن المخطط السابق؛ أي أنه حتى هذه الفترة الزمنية كان إعداد المخططات الهيكلية من قبل جهات خارجية. أما المخطط الثاني في فترة الاحتلال الإسرائيلي، أي لعام 1993، فكان تعديلا على المخطط السابق له، وكان من قبل شركة خاصة فلسطينية، ولم تكن زيادة مساحة المخطط عن سابقه إلا بما يقارب 113 دونما.

أما المخطط الذي تم إعداده في فترة السلطة الفلسطينية فقد كان من قبل قسم الهندسة في بلدية سلفيت، والذي أقر عام 2000، بمساحة تزيد عن المخطط السابق له بحدود 500 دونما.

إن هذه الزيادة في مساحة المخططات الهيكلية، تعني بالضرورة الحاجة الماسة للتوسع، نظرا لزيادة أعداد السكان، إضافة إلى قدرة البلدية على إيصال خدمات وشبكات مياه وكهرباء لمناطق أبعد، وإضافة أراضٍ جديدة إلى إدارتها.

وكما يلاحظ من هذه المخططات، فإن التغير الحاصل كان في مساحة الأراضي المزروعة ومساحة المناطق المبنية؛ في حين أن مساحة الأراضي الزراعية كانت كبيرة قبل النكبة، بحكم قلة أعداد السكان، إلا أن الزيادة الطبيعية وتشكل تيارات الهجرة الوافدة قللت من مساحة هذه الأراضي الزراعية على حساب زيادة المساحات المخصصة للسكن، إلى أن بلغت في مخطط

عام 1993 ما يقارب 61% من مساحة المخطط؛ وهذه النسبة طبيعية في الأراضي العربية نتيجة الامتداد الأفقي للبناء، فمثلا مدينة عمان يحتل مساحة الحيز الحضري منها ما نسبته 67%، أما في مدينة نابلس فإن نسبة الاستعمال السكني تقارب 62.1% (علاونة، 2004).

أما بالنسبة للمخطط الحديث، الذي تم التصديق عليه سنة 2020م، فلا بد من تحليل مكوناته، مع التركيز على المخطط قبل الاعتراض وبعد التصديق، إضافة إلى مقارنته مع المخطط السابق، مع ملاحظة التغيرات الحاصلة عليه.

يلاحظ من تحليل مخطط 2020 زيادة مساحة المخطط الهيكلي؛ إذ بلغت 5694 دونما، وهذا يعود إلى توسعة المخطط الهيكلي ليضم خربة قيس والطريق الواصل إليها من جهة الجنوب من مدينة سلفيت، إضافة إلى تصنيفات مناطق جديدة، وهي كالآتي:

١. سكن فلل.
٢. منطقة آثار.
٣. موقع خاضع للحفريات الأثرية.
٤. حزام الوادي.
٥. وادي.
٦. صناعات خفيفة وحرفية بأحكام خاصة.
٧. حزام أخضر.
٨. مواقف سيارات.

بالإضافة إلى تقسيم بعض التصنيفات إلى نوعين، مثل سكن أ، وسكن أ بأحكام خاصة؛ عدا عن حدوث تغير في مساحات المكونات السابقة المختلفة، سواء بالزيادة أو بالنقصان (جدول11).

- الطرق/الشوارع

بلغت مساحة الشوارع 954 دونما، وفي هذه المساحة زيادة ملحوظة على المساحة السابقة في مخطط 2000م، وبهذا تكون حصة الفرد من هذه المساحة 490 م^{٢}/شخص، وهي أعلى بكثير من المعيار الفلسطيني 25.5 م^{٢}/شخص، وهذا يعني أن مساحة الشوارع في تحسن وزيادة لتناسب أعداد السكان، مع الأخذ بعين الاعتبار معدل النمو السكاني في المستقبل. أما بخصوص كثافة الطرق، فتعذر حسابها، بسبب عدم توفر معلومات حول أطوال الطرق.

- الحديقة العامة

بلغت مساحة الحديقة العامة 10.18 دونما، وهذه المساحة خاصة لمنتزه بلدية سلفيت ومنتزه ومسبح عين فريج فقط، وهي أقل من المساحة السابقة في المخطط الهيكلي، لأنها كانت مناطق استملاك لتصبح حدائق عامة، ولكن بعد مرور سبع سنوات تم فك الاستملاك وعادت لأصحابها (الرمحي، 2020م).

- منطقة الصناعات

بلغت مساحة منطقة الصناعات 387 دونما، وهي في زيادة عن مساحة المنطقة الصناعية في المخطط السابق، وحسب ما ورد في الاعتراضات على هذا المخطط، كان 14% من الاعتراضات يطالب بتحويل مناطق زراعية إلى أماكن صناعات، وهذا ما نلاحظه إذا قارنا منطقة الصناعات قبل وبعد الاعتراضات؛ فقبل الاعتراض كان تصنيفها منطقة صناعات حرفية وخفيفة، وبمساحة 143.3 دونما، أما بعد الاعتراضات صار تصنيفها منطقة صناعات وبمساحة زادت عن 243.8 دونما، وهذه المنطقة تقع في أحواض لا يوجد فيها مبانٍ سكنية في الجزء الجنوبي الشرقي على الطريق الواصل إلى خربة قيس؛ وعلى الأغلب انه تم ضم هذا الشارع إلى المخطط ليكون منطقة صناعات.

- سكن فلل

يعتبر هذا تصنيفا جديدا على المخطط الهيكلي، وهو بمساحة تقارب 181.5دونما، رغم أنها كانت قبل الاعتراضات 231.5 دونما. وبلغت نسبة الذين قدموا اعتراضهم طالبين تحويل صفة الاستعمال من فلل إلى سكن أو من فلل إلى تجاري ما يقارب 9.5%؛ وربما يعود سبب اعتراض المواطنين على تصنيف الفلل وطلب تحويل صفة الاستعمال إلى تجاري، إلى أن بعض المباني كانت قائمة ومستخدمة أصلا كمحلات تجارية، أو إلى أن قطعة الأرض تقع على الشارع الرئيسي، أو ربما للشروط التي يجب أن يلتزم بها المواطن في مثل هذه المنطقة، مثل أن يكون البناء على ارتفاع طابقين كحد أدنى، وأن يكون البناء من الحجر(الرمحي، 2020)؛ عدا عن ارتفاع سعر الأراضي في مثل هذه التصنيفات، وهذا لا يناسب إلا جزءا محددا من المواطنين، الذين يتمتعون بمستوى دخل جيّد.

- المناطق السكنية

تنوعت تصنيفات المنطقة السكنية بين سكن أ، سكن أ بأحكام خاصة: (أن تكون المساحة الصغرى لقطعة الأرض 750م، والحد الأدنى لطول واجهة القطعة 18م، والنسبة المئوية للبناء

لا تتعدى 42%) (وزارة الحكم المحلي، 2020)؛ سكن ب بأحكام خاصة: (وفق أحكام النظام الخاصة بسكن ب باستثناء الارتداد الأمامي) (وزارة الحكم المحلي، 2020)، سكن ج، سكن فلل، سكن زراعي، البلدة القديمة.

وبلغت مساحة المناطق السكنية على اختلاف أنواعها حوالي 3529 دونما، وبهذا تكون حصة الفرد الواحد 304 م^{2}/شخص، وهي حصة جيدة جدا؛ إذ أن المعيار المحلي يحدد 112.5 م^{2}/شخص كحد أدنى، وهذا ربما يعود للمساحة الكبيرة للمخطط مقارنة مع أعداد السكان.

- المنطقة التجارية

تنوعت تصنيفات المنطقة التجارية ما بين: مركز تجاري فرعي، مركز تجاري رئيسي بأحكام خاصة، تجاري طولي بأحكام خاصة 1، تجاري طولي بأحكام خاصة 2، تجاري طولي بأحكام خاصة 3، وهي بمساحة كلية تساوي 229.78 دونما، وهذا يعني أن حصة الفرد من المنطقة التجارية تساوي 19.8 م^{2}/شخص، وهي أعلى من المعيار المحدد محليا بحصة 1.5 م٢/شخص، وهذا يعني اهتمام أهالي مدينة سلفيت بالتجارة، وتركيزهم على مثل هذا النوع من الاقتصاد، إضافة إلى قدرة البلدية على إيصال الخدمات للمنطقة التجارية، وتوزيع الاستعمالات على مناطق مختلفة من المخطط الهيكلي، حتى لو كان هناك عدد قليل من السكان أو كانت الكثافة السكانية منخفضة، يبقى الأهم هو التوزيع الجغرافي لمثل هذه المناطق حتى تغطي كل المناطق.

الجدول 11: استعمالات الأراضي عام ٢٠٢٠م بعد التصديق

جدول مساحات الهيكلي			
مساحة المخطط الهيكلي الكلي بالدونم		5694.23	
الرمز	التصنيف	المساحة بالدونم	النسبة المئوية
	سكن أ	1583.920	27.82%
	سكن أ بأحكام خاصة	408.4620	7.17%
	سكن ب بأحكام خاصة	1066.623	18.73%
	سكن ج	133.178	2.34%
	سكن فلل	181.514	3.19%
	مركز تجاري فرعي	12.855	0.23%
	سكن زراعي	96.240	1.69%
	مركز تجاري رئيسي بأحكام خاصة	64.699	1.14%
	تجاري طولي بأحكام خاصة1	88.244	1.55%
	تجاري طولي بأحكام خاصة 2	43.825	0.77%
	تجاري طولي بأحكام خاصة 3	20.279	0.36%
	منطقة صناعات خفيفة وحرفية بأحكام خاصة	328.635	5.77%
	منطقة صناعية	387.159	6.80%
	البلدة القديمة	59.358	1.04%
	حرم وادي	10.958	0.19%
	وادي	7.402	0.13%
	موقع خاضع للحفريات الاثرية	19.555	0.34%
	مواقف سيارات	1.298	0.02%
	حزام أخضر	51.852	0.91%
	منطقة آثار	5.472	0.10%
	مقابر	10.570	0.19%
	مباني عامة	147.328	2.59%
	حديقة عامة	10.183	0.18%
	المجموع باستثناء الشوارع	4,739.61	83.24%
	الشوارع	954.621	16.76%
	المجموع	5,694.23	100.00%

المصدر: بلدية سلفيت.

الفصل الخامس:مدى رضى السكان عن المخططات الهيكلية

مقدمة:

يتضمن هذا الفصل عرضًا لأهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة في الإجابة عن التساؤلات التي تتعلق بالقوانين المعتمدة في بلدية سلفيت، ومدى رضى المواطن عن المخطط ومشاريع إعادة التقسيم، وحول وعي المواطن بالمخطط الهيكلي.

1.5 وصف عينة الدراسة:

تتكون عينة الدراسة من 120 وحدة سكنية، وقد تم توزيع العينة بطريقة قُصدَ منها تناول أكثر عدد ممكن من الفئات المختلفة من كافة الأعمار والأجناس، وباختلاف المستويات التعليمية وطبيعة المسكن، بشكل يشمل جميع مناطق المخطط الهيكلي، الذي يتكون من 47 حوضا. وبالرجوع إلى المخطط الهيكلي فقد تم عد الوحدات السكنية من قبل الباحثة في كل حوض، وتم أخذُ النسب المئوية منها، لتكون العينة شاملة (جدول رقم 12).

الجدول 12: أحواض المخطط الهيكلي في مدينة سلفيت.

الرقم	اسم الحوض	عدد المباني	نسبة المباني من المجموع الكلي حسب الحوض%	عدد المباني المعتمدة لكل حوض في الاستمارات
١.	حوض المزة	95	4.8	6
٢.	حوض الكبارة	106	5.4	6.75
٣.	حوض المحفرة حي ٢	53	2.7	3.37
٤.	حوض النثر حي ٢ مكفية	80	4	5
٥.	حوض بقعان البلاط	34	1.7	2
٦.	حوض المحفرة١ (الزقاق)	7	0.35	-
٧.	حوض النثر حي١	12	0.60	0.75
٨.	حوض باب الوعر١(صومعة)	110	5.6	7
٩.	حوض الدوير	72	3.6	4.5
١٠.	حوض خلة الشيخ اعادة تقسيم	22	1.1	1.3
١١.	حوض خلة الشيخ	57	2.9	3.6
١٢.	حوض الفريز	36	1.8	2.2
١٣.	حوض الفريز حرذونه	96	4.9	6.1
١٤.	حوض الفريز اعادة تقسيم	-	-	-
١٥.	حوض أبو زعرور	13	0.66	0.82
١٦.	حوض واد سلامه	21	1.06	1.3
١٧.	حوض العروض	79	4.0	5
١٨.	حوض الظهرات	13	0.66	0.8
١٩.	حوض خلة ابن صالح	1	-	-
٢٠.	حوض خلة سعد٢	14	0.7	0.87
٢١.	حوذ المزيرعة	-	-	--
٢٢.	حوض الشفا	منطقة صناعية	-	-
٢٣.	حوض بقعان مياح	96	4.8	6
٢٤.	حوض باب الوعر ٢ واد السمكة	57	2.8	3.5

.٢٥	حوض باب الوعر٣ واد النجار	19	0.96	1.2
.٢٦	حوض الكبارة اعادة تقسيم	34	1.7	2.1
.٢٧	حوض الحريقة فوقا	-	-	-
.٢٨	حوض الحريقة تحتا	-	-	-
.٢٩	حوض باب المارود	-	-	-
.٣٠	حوض الباطن	-	-	-
.٣١	حوض المسحولة	1	-	-
.٣٢	حوض قطاين الرعد	2	-	-
.٣٣	حوض الجدر٢	6	-	-
.٣٤	حوض الوعورة	1	-	-
.٣٥	حوذ نجارة	15	0.76	0.95
.٣٦	حوض بير الدرج	32	1.6	2
.٣٧	حوض الكروم	48	2.4	3
.٣٨	حوض عراق النحلة	10	-	-
.٣٩	حوض الاقبل	18	1	1.25
.٤٠	حوض المدارس	71	3.6	4.5
.٤١	حوض البلاعة	70	3.5	4.37
.٤٢	حوض الرقبة	54	2.7	1.27
.٤٣	حوض الحارة الشرقية٢ القريسة	24	1.2	1.5
.٤٤	حوض الحارة الشرقية١ باب البستان	170	8.6	10.75
.٤٥	حوض الحارة الغربية الفاخورة	220	11.1	13.87
.٤٦	حوض الحارة الغربية ابومنقار	36	1.8	2.25
.٤٧	حوض الرويس	64	3.2	4
المجموع		1969	100	125

المصدر: بلدية سلفيت بتصرف من الباحثة، 2020

2.5 علاقة القوانين المعتمدة في بلدية سلفيت بالمخطط الهيكلي:

إن وجود القوانين والتشريعات للمجتمعات الإنسانية يعد متطلبًا أساسيًا لتنظيم المجتمع ونشاطاته، وتحديد الحقوق والواجبات على الأفراد، وما أحوج المجتمع الفلسطيني لمثل هذه القوانين، والتي تهدف إلى الحد من تأثير العشوائية السائدة، والتي تخص البناء والتنظيم، حيث يلاحظ في المجتمع الفلسطيني وجود تداخل في استعمالات الأراضي وعشوائية كبيرة في البناء. وبهذا، فإن تطبيق القوانين الخاصة بالبناء والتنظيم تزيد من القيمة الجمالية والمشهد البيئي للأراضي الفلسطينية، كما يقول الدكتور يسري عبد القادر عزام: "إن التشريعات المنظمة للعمران والإدارة المحلية والبيئية من الآليات الأساسية المؤثرة في مستوى التحضر، لما تفرضه من ضوابط ومعايير الغرض منها الارتقاء الجمالي، وضمان استمرارية الأهداف التنموية المختلفة" (البغدادي، 2010).

وقد تم تحليل الاستمارة فيما يخص تلبية هذا السؤال، ويلاحظ من الجدول 13 أن 21.6% من عينة الدراسة أجابوا بالإيجاب حول أن الشوارع ضيقة بمعنى أنها لا تسمح بمرور سيارتين في ذات الوقت؛ مما يعرقل حركة المرور في المناطق التي يسكنون بها، أي في أحواض المخطط الهيكلي، أما فيما يتعلق بالأرصفة، فإن ما نسبته 43.2% من العينة نفوا وجود أرصفة آمنة للمشاة. ولمعرفة إذا ما كان يوجد علاقة بين هذه المتغيرات واسم الحوض، تم اجراء اختبار Chi-Square باستخدام برنامج SPSS، وتبين أنه لا يوجد أية علاقة.

ومن أجل توثيق هذه البيانات، كان لا بد من ربطها بالواقع؛ فتم الاعتماد هنا على المخطط الهيكلي فيما يخص عرض الطريق، حيث يظهر بصورة واضحة عرض كل الطرق في المخطط، ونسبة هذه الطرق من المخطط الهيكلي عام 2018، التي بلغت 16.76%، إضافة إلى الاعتماد على الملاحظة الميدانية.

وتم التوصل إلى وجود توافق بين عرض الطريق في المخطط والواقع، إلا أن أغلب الطرق على أرض الواقع غير واضحة الحدود، بمعنى أنها غير مكتملة الرصف؛ مما يجعل من بعضها ضيقا بالنسبة للسكان، وهذا ما أفادته مديرة وزارة الحكم المحلي، المهندسة عهود عناية، حيث أوضحت أن نسبة الطرق في المخطط الهيكلي يجب أن تكون بحدود 16-18%، وهذه النسبة تعتبر فراغا، حتى وإن صارت الطرق ضيقة مع الوقت، إلا أنها تبقى حيوية. أما بخصوص الأرصفة، فتنقسم الطرق إلى أربعة أنواع: أولّها خالية من الأرصفة، وثانيها ذات أرصفة مشغولة، نظرا لوقوعها أمام المحلات التجارية أو مناطق البناء، أو أعمدة الكهرباء ذات الضغط العالي، وأخرى ذات أرصفة غير متصلة، وبعض الطرق تتوفر فيها أرصفة آمنة للمشاة (شكل 28).

الشكل 28: أنواع الأرصفة في مدينة سلفيت

المصدر: تصوير الباحثة وصفحة فيسبوك أخبار سلفيت أول بأول، 2020.

ويلاحظ من خلال العمل الميداني، أن حوض البستان أشبه ما يكون بحوض خالٍ من الطرق، وذلك لشدة ضيقها وقدمها، ويرجع هذا إلى أن حوض البستان يمثل البلدة القديمة للبلد.

الجدول 13: عدد ونسبة آراء العينة الدراسية حول الطرق والأرصفة

السؤال	نسبة الذين أجابوا بـ "نعم"	نسبة الذين أجابوا ب "لا"	المجموع
هل الشوارع ضيقة؟	21.6%	78.4%	100%
هل يوجد أرصفة آمنة للمشاة؟	56.8%	43.2%	100%

المصدر: عمل الباحثة، 2020م

أما بخصوص مواقف السيارات، فكانت نسبة الذين يشعرون بالرضى من مواقف السيارات العامة 41.6%، أما الذين لا يشعرون بالرضى من المواقف العامة فنسبتهم 58.4%، وعبّر مجموعة من المواطنين، أثناء الاجابة على أسئلة الاستبيان، بأن المباني العامة ينقصها مواقف سيارات، هذا الأمر الذي يساعد في انتشار الفوضى في الشوارع مما يقلل من عرض الشوارع ويعيق حركة المرور، وحسب الملاحظة الميدانية التي قامت فيها الباحثة، تبين أن معظم أماكن تجمع السكان ينقصها مثل هذه المواقف، مثل صالات الأفراح والمدارس.

ويرجع هذا السبب إلى أن المواقف يتم ترخيصها من كل جهة تقوم بإنشاء هذا المبنى؛ أي أنه لا يوجد قانون ينص على إنشاء هذه المواقف من قبل البلدية، لأنه عادة يتم تفضيل انشاء أي نوع اخر من الخدمات مثل المساجد أو المدارس على إنشاء مواقف سيارات عامة، ولهذا السبب لا تظهر مواقف السيارات كلها داخل المخطط الهيكلي، إذ تحتاج إلى مخططات تفصيلية (تمراز ، 2020م). إلا أن هذا الأمر لا يطابق ما ورد في المادة 24 من قانون الأبنية، والتي تنص على:" لا يسمح بترخيص أي بناء إلا إذا حددت على المخططات الخاصة به مواقف للسيارات داخل حدود المشروع".

وعلى الرغم من أن هناك نسبة أكثر من نصف العينة لا يشعرون بالرضى عن مواقف السيارات العامة، إلا أنه، وبالرجوع إلى الاعتراضات التي قدمت على المخطط 2018، لا يوجد أي اعتراض حول مواقف السيارات العامة، وقد يكون السبب هو أن السكان لا يعرفون كيف يعترضون أو على ماذا يعترضون، وقد يكون السبب هو أن بعض السكان قد يكونون من المستفيدين أو من أقارب المستفيدين من عدم تطبيق قانون وجود مواقف السيارات، خاصة أننا نتكلم عن مجتمع ريفي يناصر بعضه البعض حتى لو كان على خطأ.

أما بخصوص الأماكن الصناعية، فقد كانت نسبة الذين يشعرون بالرضى عن المسافة بين موقع بيوتهم والأماكن الصناعية77.6%، أما الذين لا يشعرون بالرضى من هذه المسافة فبلغت نسبتهم 22.4%، وربما يرجع هذا إلى وجود مناطق تم تصنيفها بصناعات خفيفة وحرفية بأحكام خاصة بنسبة 5.77% في مناطق سكنية، تحديداً في حوض المحفرة وبقعان البلاط.

وللتأكد من وجود علاقة بين الحوض والرضى عن هذه المسافة، تم إجراء اختبار chi square؛ فكانت قيمة ال person تساوي 0.00، أي أنها أقل من 0.05، وهذا يعني وجود علاقة ذات دلالة احصائية بين هذين المتغيرين، أما المنطقة الصناعية حسب المخطط الهيكلي فتتمثل في حوض المزيرعة وحوض الشفا بنسبة ،=6.80%، وهذه الأحواض لا يوجد فيها مبانٍ سكنية حسب المخطط الهيكلي، إلا أنها قريبة من حوض بقعان البلاط وبقعان مياح، ومن هذا المنطلق تم إجراء اختبار frequency للأحواض الثلاثة التي يوجد فيها صناعات أو الأحواض القريبة من الصناعات (المحفرة، بقعان مياح، بقعان البلاط).

وتبين أن نسبة الذين لا يشعرون بالرضى عن المسافة بين مكان بيوتهم والمنطقة الصناعية تبلغ 75%، وهي نسبة عالية، بسبب وجود هذه الصناعات وما تسببه من ضجيج وتلوث، ولهذا فإن استعمال الأرض الصناعي من أكثر الاستعمالات التي تتنافر مع استعمال الأرض السكني أو الاستعمال الترفيهي، إلا أنه من ناحية قانونية لا يوجد مشكلة في وجود الصناعات الخفيفة داخل مناطق سكنية، إضافة إلى أن الاعتراض الحقيقي للسكان ينبغي أن يُرفع بشكل رسمي عند إعداد المخطط حتى يؤخذ بعين الاعتبار (مقابلة: تمراز، 2020)، وبالرجوع إلى الاعتراضات الواردة على المخطط الهيكلي الأخير، والبالغ عددها 118 اعتراض، يتضح أن هناك 14% من هذه الاعتراضات يدور حول تغيير صفة استعمال من سكن زراعي إلى منطقة صناعات خفيفة حسب المنطقة القريبة من منطقة الصناعات الخفيفة، وهذا يدل على التوجه نحو قطاع الصناعة والابتعاد عن الزراعة، ربما لأن الأخيرة تتطلب وقتا وجهدا مقابل إنتاج قليل، وربما أيضا لأن الإقبال على المزروعات المحلية قليل، خاصة مع إغراق السوق الفلسطيني بالمنتجات الإسرائيلية.

أما بخصوص المناطق الخضراء في المخطط الهيكلي، فلا بد من تسليط الضوء عليها؛ كونها تقلل من التلوث البيئي وتريح البصر، ولما لها من أهمية على نفسية السكان، سواء من حيث المنظر العام أو من حيث التنزه، خاصة للعائلات، لهذا لا بد أولاً من توضيح المقصود بالمناطق الخضراء وماذا تشمل، وكذلك معرفة النسب المئوية المحددة عالمياً لهذه المناطق التي تعد جزءا

من المخطط. وحسب ما ورد في دراسة الديراوي عام 2013، فإن المناطق الخضراء تصنف حسب درجة الانتفاع والوظيفة.

أما المناطق الخضراء، حسب درجة الانتفاع، فهي على ثلاثة أفرع:

١. المناطق الخضراء ذات المنفعة المحدودة: مثل الحدائق والمواقع المشجرة وملاعب الأطفال.
٢. المناطق الخضراء ذات المنفعة العامة: مثل البساتين وحدائق التسلية والغابات والشوارع العريضة المشجرة.
٣. المناطق الخضراء ذات المنفعة الخاصة: مثل حدائق النبات والحيوان.

أما المناطق الخضراء حسب الوظيفة فتصنّف إلى:

١. إنتاجية: كالحقول الزراعية.
٢. وقائية: مثل تشجير أرصفة الشوارع وممرات المشاة والحزام الأخضر حول المنطقة الصناعية.
٣. ترفيهية: مثل تشجير المتنزهات.
٤. جمالية: مثل تشجير المساحات في الشوارع.

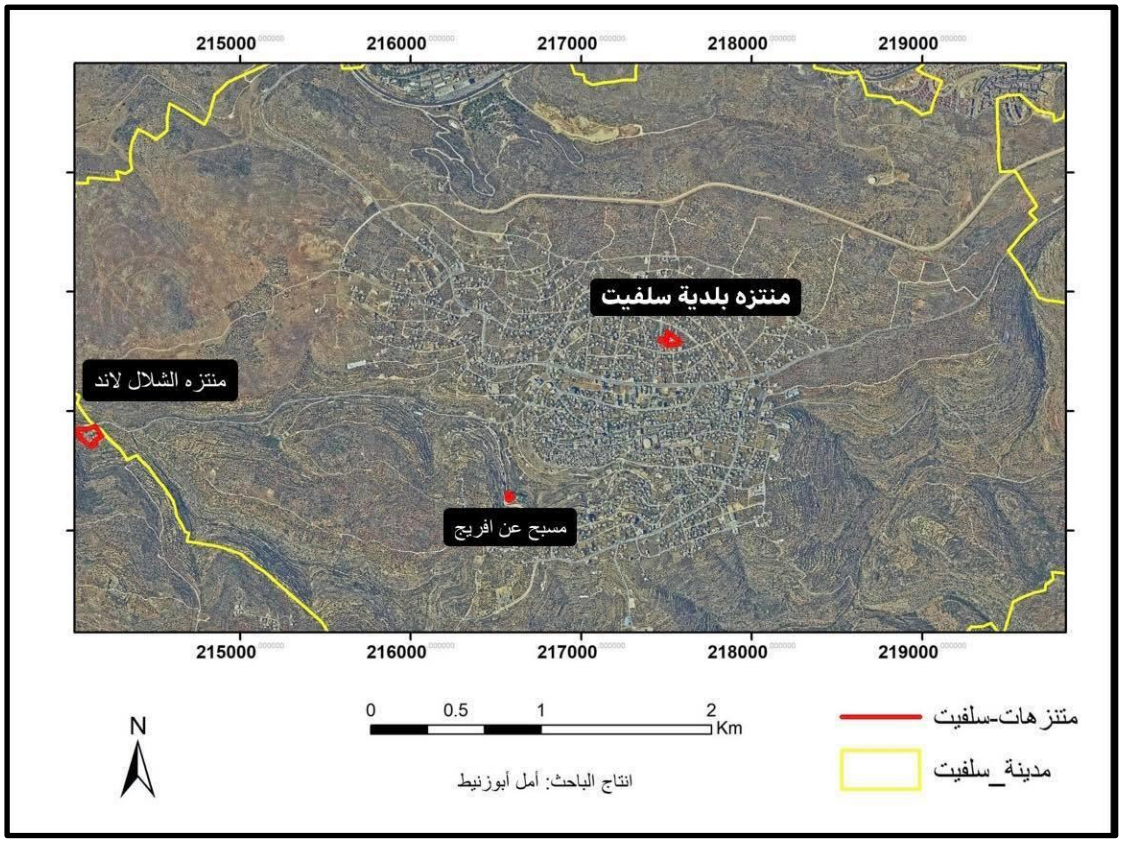
أما بخصوص نصيب الفرد من المناطق الخضراء، فقد حددها المخطط سيمونس في الستينات من القرن العشرين بنسبة لا تقل عن 10% من المدينة (الديراوي، 2013). ومعظم الدول تسعى أن يكون 30-50% من مدنها مناطق خضراء (مقابلة: عهود عناية، 2020).

أما بالنسبة للمناطق الخضراء داخل المخطط الهيكلي لسلفيت فهي موزعة إلى حديقة عامة، وتتمثل في مسبح عين فريج ومنتزه بلدية سلفيت، والتي تساوي 0.18% (شكل رقم 29)؛ أما المقابر فتشكل 0.19%، والحزام الأخضر يشكل0.91%، والسكن الزراعي يشكل 1.69%؛ وتشكل النسبة الكلية لهذه المناطق 2.97%، وتعتبر نسبة قليلة مقارنة مع المعيار المحدد عالميًا في التخطيط، وفي هذا السياق يمكن ذكر مجموعة أسباب وراء صغر هذه النسبة، وهي:

١. معظم الأراضي الخضراء ملكيات خاصة، وهذا ما يفسر أيضا عدم ظهور مناطق خضراء داخل المخطط.
٢. ملعب بلدية سلفيت تم تصنيفه على أنه مبانٍ عامة لوجوده بجانب جامعة القدس المفتوحة ومديرية الداخلية، وبهذا تم تصنيف الموقع ككل على أنه مبانٍ عامة.

٣. وجود مساحات خضراء خارج حدود المخطط الهيكلي، خصوصاً أن نسبة المخطط الهيكلي من حدود مدينة سلفيت يبلغ 25.3%، أي أن هناك ما نسبته 75% خارج حدود البلدية، وهي في معظمها اراضٍ مزروعة بأشجار الزيتون؛ إذ أن تركز السكان والمناطق السكنية هي ضمن حدود المخطط.

٤. هناك مناطق خضراء لا تظهر إلا في المخطط التفصيلي الخاص بكل منطقة، وليس في الهيكلي العام، مثل الأشجار على الأرصفة، أو داخل المدارس والجامعة، أو في حديقة مركز الدار البيضاء.

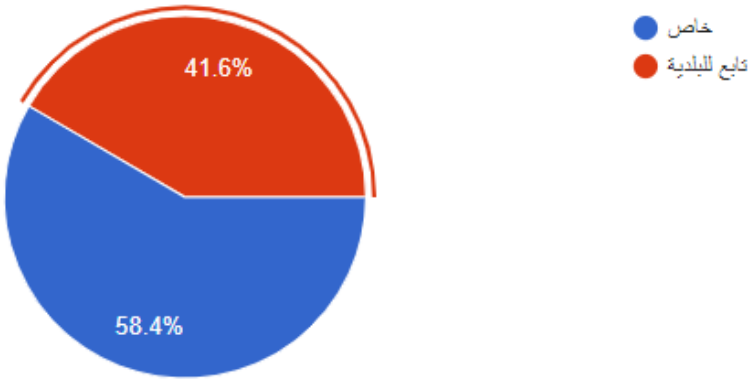


الشكل 29: المتنزهات في مدينة سلفيت

المصدر: وزارة الحكم المحلي بتصرف من الباحثة، 2020م.

أما بالنسبة لتوجه السكان للتنزه، فقد كانت نسبة الذين يفضلون المنتزه التابع للبلدية أقل من الذين يفضلون المنتزهات الخاصة داخل مدينة سلفيت (شكل 30)، وربما يعود تفضيل السكان للمنتزهات الخاصة بسبب تنوع الخدمات، وكبر المساحة في منتزه الشلال لاند ومسبح عين فريج، مقابل صغر مساحة منتزه بلدية سلفيت وبساطة ألعاب الأطفال المتوفرة فيه، إلا أن نسبة الذين يفضلون منتزه البلدية ليست بالنسبة القليلة، بسبب قرب منتزه البلدية من التجمع السكاني،

إضافة إلى أنه لا يوجد مقابل مالي للدخول إلى هذا المنتزه، بالإضافة إلى وجود صالة أفراح في داخله؛ مما يجعل منه منتزها أكثر حيوية(الشكل 31).



الشكل 30: نسب ميول السكان للمنتزهات الخاصة والتابعة للبلدية داخل مدينة سلفيت

المصدر: تحليل الاستمارات SPSS على موقع drive.

الشكل 31: المنتزهات في مدينة سلفيت

المصدر: صفحات فسبوك تابعة لسلفيت، 2020

3.5 دور مشاريع التقسيم في بلدية سلفيت في تنظيم استخدام الاراضي:

بعد التصديق على مخطط بلدية سلفيت لعام 2000م، قامت البلدية بتنفيذ مشاريع التقسيم، وحسب ما أفادت مهندسة التخطيط في بلدية سلفيت رماح الرمحي فإن هذه المشاريع تقوم على مبدأ العدل والمساواة؛ إذ يتم أخذ اعتراضات المواطنين على تقسيم الأراضي بعين الاعتبار، ويتم الاقتطاع بنسب متساوية من المواطنين، بحيث لا تتجاوز النسبة 25% دون تعويض، إلا إذا تم اقتطاع أشجار زيتون، وتستغل البلدية هذه الأراضي المقتطعة لإقامة الخدمات العامة أو مد شوارع تصل بين هذه الخدمات، ويستفيد المواطن من هذه المشاريع في امتلاكه أراضي صالحة أكثر للبناء كونها تتخذ شكلاً هندسياً منتظماً (الرمحي، 2019).

وحسب ما جاء في دراسة للباحثة عزة من مدينة غزة، فإن مشاريع التقسيم عبارة عن آلية لتنفيذ المخططات الهيكلية، وهي توضح خطة استعمالات لأراضٍ هي جزء من المدينة بمقياس رسم أكبر من المخطط التفصيلي، ويتمثل دور البلديات في تشجيع المواطنين وتحفيزهم على مثل هذه المشاريع، لأن معظم الأراضي التابعة للبلدة هي أراضي ملكيات خاصة، مما يلزم أن يتم الاقتطاع بنسب معينة من هذه الملكيات (شعت، 2017).

وحسب ما جاء في قرار مجلس الوزراء رقم 6، لسنة 2011 بنظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية، في المادة رقم 38، 39 عن مشاريع التقسيم: "لغايات هذا النظام يجب أن يراعى الآتي في مشروع أي تقسيم أو إفراز:

١. أن يكون التقسيم أو الإفراز مطابقاً لمخطط التنظيم التفصيلي المقرر، بما في ذلك سعة الطرق.
٢. أن لا تقل سعة الطرق ومساحة القطع عن الحد الأدنى المسموح به.

وقد حددت المادة رقم 39 عدم جواز فتح أي طرق إضافية نافذة على الطرق العامة المقررة بعد التصديق على مشروع التقسيم إلا بموافقة اللجنة المختصة. وحددت الحد الأدنى لعرض الطرق الإفرازية العامة بـ 12م، إلا أنها أجازت أن يكون عرض الطريق 10م في حالات محددة.

ولا بد من الإشارة إلى أن مشاريع التقسيم تقوم في المناطق الجديدة وليس القديمة، حتى يتسنى إقامة الخدمات العامة، مع ضرورة عمل مخططات تفصيلية لمثل هذه المناطق (تمراز، 2020).

وكان أول مشروع نفذته البلدية عام 2002م، وهو مشروع إقامة منتزه بلدية سلفيت في منطقة صومعة، ثم مشروع إعادة تقسيم منطقة المزّة لمنطقة تجارية محلية، بهدف تنظيم قطع الأراضي لإقامة محلات تجارية تخدم المنطقة المحيطة؛ أما المشروع الثالث فتمثل في المركز التجاري في حوض الرقبة، الذي نتج عنه تنظيم الأراضي وأراضٍ للبلدية؛ إذ أقيم عليها ملعب تابع لبلدية سلفيت، ووزارة الصحة؛ أما المشروع الرابع، فقد تمثل في المنطقة الصناعية في حوض المحفرة؛ والمشروع الخامس في عام 2012م، تمثل في إقامة منطقة سكنية في الجهة الشمالية في خمسة أحواض: الفريز- إعادة تقسيم، باب الوعر- واد النجار، خلة الشيخ، الكبارة- إعادة تقسيم-، وحوض النثر حي 2 الكرامة.

وما زال العمل على مشاريع إعادة التقسيم قائما، بهدف تنظيم قطع الأراضي وتوفير الخدمات العامة للمواطنين.

ولهذا كان لا بد من تخصيص عينة جزئية من العينة الكاملة، والتي تخص مشاريع التقسيم في مدينة سلفيت، وتسليط الضوء عليها، فيما يخص الطرق والأرصفة ورضى السكان عن الخدمات ومدى توفرها، وتمثل هذه العينة الجزئية 17.6% من عينة الدراسة. وقد بلغت نسبة الذين يشعرون بالراحة في منطقة السكن الخاصة بهم 72.7%، وهذا مؤشر إيجابي، ويعطي فكرة عامة عن رضى السكان عن المنطقة التي يسكنون بها، وقد يكون لمشاريع إعادة التقسيم دور في هذه النسبة العالية؛ إلا أنه لا بد من معرفة رضى السكان بنظرة تفصيلية أكثر، فمثلاً بلغت نسبة الذين يشعرون بالرضى عن سعة الشوارع، لأنها بنظرهم ليست ضيقة وتتسع لحركة السير، ما يقارب 68.2% من العينة الكلية.

وبالرجوع إلى المخطط الهيكلي وإلقاء نظرة عامة لتوضيح سعة الشوارع ومقارنتها بما ورد في نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية ، حيث حدد هذا النظام عرض الشارع بحوالي 12مترا، وحسب ما أفادته مهندسة التخطيط في بلدية سلفيت الرمحي، فإن هذا العرض للشوارع خاص بالرئيسية منها، أما الفرعية فقد تكون: 4م أو6م أو 8م أو 10م، وهذا حسب عدد القطع التي يصل إليها؛ فإذا كان الطريق الفرعي يصل إلى قطعة واحدة فإن عرضه يكون 4م، واذا وصل إلى ست قطع فإن عرضه يكون 6م، أما إذا كان عليه الكثير من القطع، فقد يصل إلى 10م (الرمحي، 2020م)؛ وهذا ما أظهره المخطط الهيكلي لعام 2020م؛ إذ أن الشوارع الرئيسية تتراوح ما بين 12م و14م و20م و25م.

وبالرجوع إلى أرض الواقع، لاحظت الباحثة أن عرض الطرق المختلفة قريب من هذه الأرقام المحددة سابقا.

أما بخصوص الأرصفة الآمنة للمشاة، فبلغت نسبة الذين وافقوا على وجود أرصفة آمنة للمشاة 59.1%، وهي نسبة أعلى من النصف، إلا أن الواقع يقول أن معظم الأرصفة غير آمنة للمشاة بحكم أنها مشغولة أو غير مؤهلة، حسب ما أكدته الملاحظة الميدانية للباحثة.

أما بخصوص رضى السكان عن السوق التجاري من ناحية توفير الاحتياجات اللازمة للسكان، فتم أخذ عينة خاصة بحوضي المزة وحوض الرقبة من مشاريع إعادة التقسيم، لأن هذين الحوضين يمثلان مراكز تجارية، إحداهما هو المركز التجاري (الرقبة) حسب المخطط الهيكلي، والأخر (المزة) وهو تجاري فرعي. وقد بلغت نسبة الذين يشعرون بالرضى من السوق التجاري من ناحية القرب وتغطية كافة الاحتياجات اللازمة ما يقارب 66.7%، ولكن هذه النسبة ليست مرتفعة حتى ولو كانت أكثر من النصف، لأننا نتعامل هنا مع عينة مأخوذة من أحواض تصنيفها تجاري، ومن المفترض أن تكون النسبة أعلى من هذا، وقد يكون السبب في هذه النسبة القليلة نسبيا هو أن المحلات التجارية في سلفيت –غالبا- لا تلبي كافة احتياجات السكان، خصوصاً من تنوع في الملابس، مقارنة بأسواق المدن المجاورة، عدا عن سهولة الوصول إلى المدن المجاورة من أجل التسوّق، وهذا ما أشار إليه بعض السكان؛ يضاف إلى هذا أن تصنيف حوض الرقبة تجاري على المخطط الهيكلي، إلا أن المحلات التجارية فيه ليست كثيرة؛ فما زالت منطقة البلدة القديمة هي الأكثر عددا وتنوعا في المحلات التجارية، وهي المعروفة بمنطقة السوق التجاري، وقد يكون عامل المسافة لعب دورا في هذه النسبة أيضا، خصوصاً أن نسبة الذين أجابوا بأن السوق التجاري يبعد عنهم بمسافة أكثر من 18دقيقة مشياً بلغت 16.7%، وما تبقى هي نسبة الذين أجابوا بأن المسافة 18دقيقة او أكثر من 18 دقيقة مشياً على الأقدام، وحسب ما جاء في دراسة عيد عن المعايير التخطيطية في مدينة غزة، أن المسافة بين البيوت السكنية والمركز التجاري يجب أن لا تزيد عن 1500متر مشياً على الأقدام، وهذا ما يعادل 18دقيقة.

أما بخصوص الأماكن الصناعية، فقد كانت النسبة 100% من حيث رضى السكان عن المسافة بينها وبين بيوتهم، وقد يكون سبب ذلك أن أحواض مشاريع إعادة تقسيم الأراضي ليست في أحواض منطقة الصناعات الخفيفة، وليست قريبة من منطقة الصناعات أيضاً.

4.5 تأثير والتزام المواطن بالمخطط الهيكلي

لا شك أن إعداد المخططات الهيكلية يكون بهدف تطبيقها على أرض الواقع حتى يتسنى للبلدية الوصول إلى أعلى مرحلة ممكنة من التنمية المستدامة، وهذا يتطلب جهدا من البلدية والمسؤولين وأصحاب القرار من جهة، والمواطن من جهة أخرى. وبما أن البلدية هي المسؤولة عن تخطيط التجمع السكاني، والتي يجب عليها أن تتحمل كلفة الإعداد والمتابعة من أجل المواطن وتلبيةً لاحتياجاته ورفاهيته، فإنها في ذات الوقت تتحمل المصاريف المهدورة نتيجة لكسر القوانين الوضعية في المنطقة، خاصة إذا لم يتم وضع القوانين الخاصة بالتخطيط ولم يلتزم المواطن بهذه القوانين.

إن عدم الالتزام بالقوانين وتصنيفات المخطط الهيكلي يشوّه النسيج العمراني، من حيث الأنماط والأشكال ومواد البناء، وقد يؤدي وجود بعض الصناعات والورش الضارة بالقرب من البيوت السكنية إلى هجر هذه المناطق.

في هذا الجزء من الفصل سيتم تحليل مدى التزام المواطن بالمخطط الهيكلي، عن طريق تحليل وتحديد مدى خدمة المخططات للسكان، من حيث إيجاد النسبة المئوية للمسافات الفاصلة بين بيوت العينة والخدمات المتوفرة، وعلاقة ذلك مع جنس العينة، مستواها التعليمي، ومكان السكن وطبيعته عند قياس مدى رضى العينة.

وتعتبر المدارس والمراكز الصحية والمركز التجاري وحاويات النفايات أهم الخدمات التي يتطلب وجودها في المخطط الهيكلي وضمن مسافات محددة من المواطنين، بحيث يسهل الوصول اليها؛ إضافة إلى أن بعض الخدمات يجب ان تكون بمسافة بعيدة عن السكان بحيث لا تسبب الازعاج والقلق لهم، مثل الأماكن الصناعية والورش الضارة.

أولاً: المدارس

١. المدرسة الابتدائية

حسب ما جاء في دراسة في ماليزيا عن معايير اختيار المدارس، فإن المدرسة الابتدائية يجب أن تبتعد عن أماكن سكن الطلاب بحدود 10-5 دقائق سيرا على الأقدام أو أقل من هذا، ومن خلال دراسة العينة تبيّن أن 53.6% من عينة الدراسة تبعد بيوتهم عن المدرسة الابتدائية ١٠ دقائق، بينما 32.8% من العينة تبعد المدارس عن منازلها مسافة تحتاج إلى أكثر من 10دقائق سيرا على الأقدام؛ وهذه نسب جيدة، ولكن لا بد من توزيع جغرافي أفضل للمدارس، مع بناء مدرسة ابتدائية جديدة في المناطق الجديدة التي يتوسع فيها السكان، بمعنى توفير

الخدمات في الأماكن السكنية الجديدة، حيث يتوجب من المخططات الهيكلية اهتمامها بكافة المواطنين ومن جميع الطبقات الاجتماعية والاقتصادية.

٢. المدرسة الثانوية

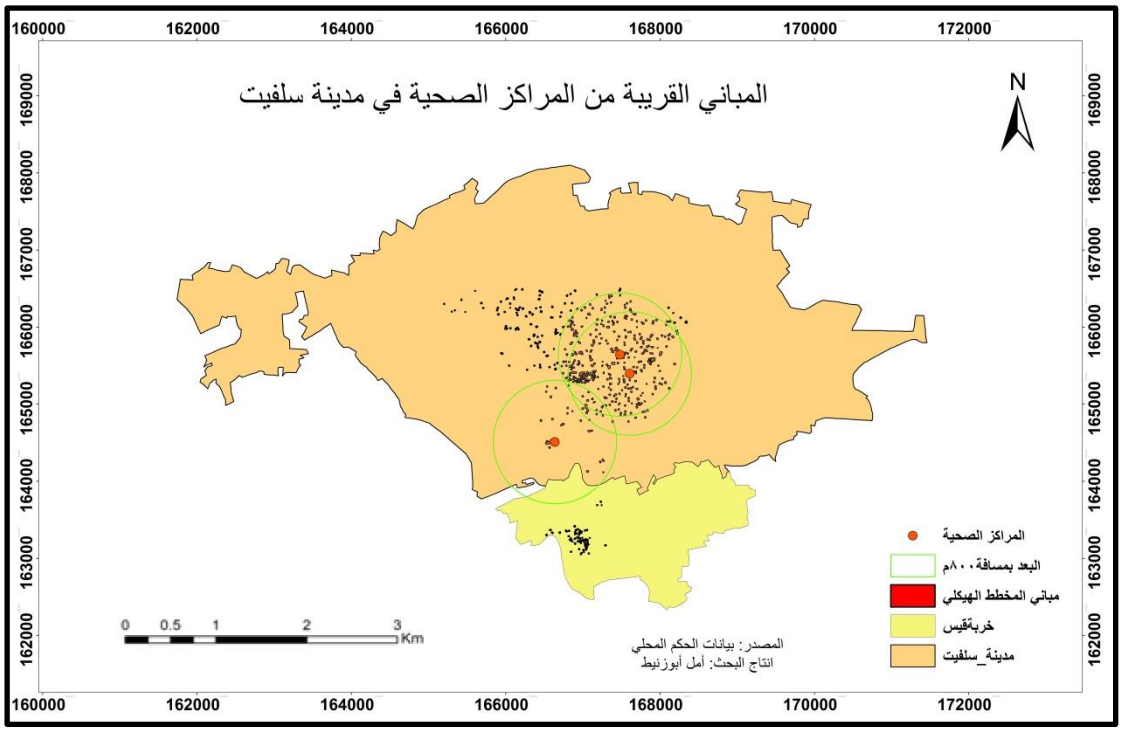
إن المعيار لبعد المدرسة الثانوية هو مثل معيار المدرسة الأساسية، ان لا يزيد عن 10دقائق، ومن خلال دراسة العينة تبين أن ما نسبته 60.8% تبعد عنهم المدرسة الثانوية مسافة أكبر من 10دقائق، وهي بالطبع نسبة عالية، وربما يعود ارتفاع هذه النسبة إلى أن عدد المدارس الثانوية في سلفيت قليل، بواقع 3 مدارس فقط، إضافة إلى أن أهالي خربة قيس التي تم ضمها إلى سلفيت يدرسون المرحلة الثانوية في مدينة سلفيت.

وهذا يتطلب توفير مدارس ثانوية أخرى، بحيث يكون توزيعها الجغرافي مناسبا مع أماكن تجمع السكان ضمن المخطط الهيكلي، سواء في المدينة ذاتها أو في خربة قيس.

ثانياً: المراكز الصحية

يوجد في سلفيت مستشفى حكومي واحد (مستشفى الشهيد ياسر عرفات)، إضافة إلى مركز الصحة، وكذلك الهلال الأحمر، وهذه المراكز الثلاثة هي المقصودة في هذا القسم، لأنها أساسية وحكومية، ويجب أن تكون متاحة وقريبة من كل المواطنين بمسافة لا تزيد عن 10 دقائق سيرا على الأقدام، حسب ما ورد في دراسة استيتة عام 2009م.

وقد جاء من تحليل عينة الدراسة أن ما نسبتهم 60% تبعد عنهم هذه المراكز أكثر من 10دقائق سيرا على الأقدام (شكل 32).



الشكل 32: المباني القريبة من المراكز الصحية

المصدر: موقع وزارة الحكم المحلي بتصرف من الباحثة 2019

إن مسافة تحتاج إلى 10دقائق سيرا على الأقدام تساوي تقريبا 800م، وبعد تحليل buffer zone تبين أن نسبة جيدة من المباني تبعد أكثر من 800م، وهذا يعني وعي الشعب تجاه بعد المراكز الصحية عن مكان سكنه، إلا أن توسع المخطط الهيكلي يلزم بالضرورة زيادة الخدمات مع مراعاة توزيع جغرافي جيّد لها بما يناسب حاجة السكان، خاصة في المناطق الشمالية الغربية؛ خصوصا بعد ضم خربة قيس للمخطط، وهو جزء من عينة الدراسة بالتأكيد.

ثالثا: خدمة تجميع النفايات الصلبة وحاويات النفايات

تبين من تحليل عينة الدراسة أنه لكل أفراد العينة يوجد حاوية نفايات قريبة من منزلهم بمسافة 100م أو اقل، وهي حسب المعيار.

رابعاً: المركز التجاري

حسب ما جاء في دراسة عيد 2015، فإن المركز التجاري يجب أن يبعد مسافة لا تزيد عن 18دقيقة سيرا على الأقدام من منازل المواطنين.

وقد جاء في عينة الدراسة أن ما نسبته 20% يبعد عنهم المركز التجاري مسافة تزيد عن 18دقيقة سيرا على الأقدام، وهذا يتطلب وجود مراكز تجارية فرعية تخدم هذه المناطق البعيدة

عن المركز التجاري، سواء كان المركز الرئيسي في وسط البلد أو السوق التجاري في منطقة البلدة القديمة.

خامساً: الأماكن الصناعية

تركز سؤال عينة الدراسة بخصوص الأماكن الصناعية عن رضاهم عن بعدها من بيوتهم، لأنه لا يوجد قانون يمنع وجود أماكن صناعية داخل حدود المخطط، ولكن يجب أن تكون صناعات خفيفة، ويبقى السؤال هنا: ما هو تعريف الصناعات الخفيفة؟ لأن هذا لم يرد له تعريف مشترك، أو أنه لم يذكر ضمن أي قانون رسمي يتم اعتماده (تمراز، 2020)، وهذا ما جعل 22.4% من العينة غير راضين عن هذه المسافة، وكان واضحا جدا أن هذه النسبة متمركزة في حوض المحفرة -كما جاء في تحليل السؤال السابق- مكان وجود الصناعات، كما عبّر معظم ساكني حوض المحفرة أثناء تعبئة الاستمارة عن الضجيج والقلق والتلوث بسبب هذه الصناعات، مثل: محجرة، محددة، مغسلة سيارات. وحسب وجهة نظر الباحثة تعتبر هذه صناعات خفيفة، إلا أن المشكلة تكمن في كونها متمركزة في ذات الحوض السكني؛ مما يجعل قربها من السكان عاملا مؤذيا وموترا للشخص المجاور لها.

تبين من تحليل الأفرع الخمسة السابقة أن المخطط يخدم السكان ولكن بنسبة ليست عالية، إذ أنه يحتاج إلى بعض الإضافات والتحديث والتوزيع الجغرافي الجيد للخدمات، خصوصا المراكز الصحية.

أما بخصوص تنوع الاستخدامات ضمن العمارة الواحدة، فتوجد علاقة بين هذا المتغير مع مكان السكن (حسب الحوض)، وهذا يعود إلى أنه من ناحية قانونية يجوز استخدام الطابق الأرضي في مناطق سكن ب و ج لأغراض تجارية، بشرط أن تكون باقي الطوابق سكنية، حسب قانون الأبنية (شكل 33).

مـادة (40)
أغراض البنـــاء

1. يجوز تقديم طلب ترخيص لاستعمال المناطق السكنية لغايات أبنية الخدمات العامة بعد الحصول على موافقة أولية من اللجنة المختصة.
2. يجوز تقديم طلب ترخيص لاستعمال الطابق الأرضي في مناطق سكن (ب) أو (جـ) لغايات الاستعمال التجاري المحلي بعد الحصول على موافقة أولية من اللجنة المختصة، شريطة أن يتم التقيد باستعمال بقية الطوابق لغايات السكن.
3. مع مراعاة الفقرة (2) من هذه المادة إذا كان البناء المطلوب ترخيصه لغير أغراض السكن يكون الحد الأدنى للارتدادات الجانبية والخلفية للبناء بما يعادل ضعف الارتدادات المحددة في الجدول رقم (4) الملحق بهذا النظام.

الشكل 33: أغراض البناء حسب قانون الأبنية المعمول به

المصدر: قانون الأبنية 2011

وحسب ما جاء في تحليل العينة تبين أن ما نسبته 12.1% يسكنون في شقق طابقها الأرضي ذو استخدام تجاري، وما نسبته 6.1% طابقها الأرضي ذو استخدام للمكاتب والمؤسسات، وما نسبته 4.5% ذو استخدام صناعي.

ومن ناحية قانونية لا يجوز وجود الصناعات في عمارة سكنية، وهذا ما أفادته مهندسة التخطيط، الرمحي، في بلدية سلفيت، وهذا ربما يعود إلى عدم إدراك المواطنين لمفهوم الصناعات، من حيث نوعيتها، أو أن هذه النسبة للمواطنين الذين تتكون بيوتهم من طابقين ويمارسون في المخازن بعض الأعمال الصناعية، أو أنه يوجد فعليا بعض التجاوزات.

أما بخصوص مدى رضى السكان عن كل هذه الخدمات، فقد تم عمل تحليل(Chi-square) مع المستوى التعليمي والجنس والعمر ومكان وطبيعة السكن، للكشف عن وجود علاقة؛ وتبيّن أنه توجد علاقة بين الذين لا يسكنون مدينة سلفيت ومدى رضاهم عن مواقف السيارات العامة في مدينة سلفيت، بقيمة ذات دلالة إحصائية تساوي 0.02، وهذا –ربما- قد يعود إلى اعتياد المواطن الذي يسكن سلفيت على مواقف سيارات كافية بعدد ومساحة معينة.

إضافة إلى وجود علاقة بين مكان السكن أو اسم الحوض ومدى رضى السكان عن المسافة بين مكان السكن والمدارس، بقيمة دلالة إحصائية تساوي 0.01، وهذه علاقة طبيعية، لأن المسافة تتغير حسب مكان السكن أو الحوض، فبعض الأحواض تكون المدارس قريبة منها، وبعضها بعيدة عنها، وهذا يدل على أن رضى السكان عن الخدمات ليس عبثاً؛ وهذا الحال بالنسبة للعلاقة بين مكان السكن او اسم الحوض والرضى عن البعد عن الأماكن الصناعية، حيث كانت قيمة الدلالة الإحصائية 0.00، ولكن العلاقة بين اسم الحوض وقرب السوق التجاري لم تكن

ذات دلالة إحصائية، حيث بلغت 0.16، وهذا يعني عدم وجود مراكز تجارية موزعة في جميع مناطق المخطط الهيكلي والأحواض؛ مما يؤدي لعدم رضا السكان البعيدين وبنفس الوقت رضا السكان القريبين من هذه المراكز.

5.5 مدى وجود علاقة بين المعايير المحلية لتخطيط الأرض والاستخدام الأمثل (للمنطقة السكنية)

تنبع أهمية دراسة التطابق بين المعايير المحلية للتخطيط والاستخدام الأمثل، من كونها خطوة تعطي المخطط مساحة لمعرفة مدى قرب المنطقة المدروسة من التنمية المستدامة، هذا على افتراض أن المعايير المحلية تهدف إلى وجود تنمية مستدامة، إلا أنه قد يحصل بعض العوائق التي تصنع فجوة بين هذه المعايير المكتوبة على الورق وبين ما يستطيع المخطط تطبيقه.

وحسب ما لاحظنا مما سبق، أن المخطط الهيكلي الحديث توسع إلى المنطقة الجنوبية، وسبب التوسع إلى الجنوب يعود إلى أن جهة الجنوب هي الجهة الوحيدة التي لا يوجد بها مناطق ذات تقسيم سياسي (ج)، إضافة إلى موقع خربة قيس التي تم إضافتها لتصبح ضاحية من ضواحي سلفيت منذ عام 2010 (الرمحي، 2020م).

أما بالنسبة للمعايير المحلية، فلا بد من الإشارة إلى أن الباحثة لم تحصل على هذه المعايير من أي مؤسسة فلسطينية، إذ جاءت الردود بأنه لا توجد معايير حتى هذا الوقت، ويتم الرجوع إلى الدليل الفيزيائي الفلسطيني في أغلب المرات، ومن هذا المنطلق قمت كباحثة بالبحث عن معايير من دراسات وأبحاث مع تطويرها بما يناسب فلسطين. ومن أشهر الأبحاث التي اعتمدتها في بناء معايير خاصة للمناطق السكنية:

١. تخطيط إسكان مستدام، للباحثة ضحى أعرج، 2018، فلسطين.

١. دراسة تحليلية لبعض العوامل المؤثرة في اختيار المواقع السكنية وتخطيطها حالة دراسية لمواقع سكنية مختارة، للباحثين جهاد عيسى وعطاء السلوم، 2004م، دمشق.
٢. تخطيط الخدمات العامة في المدن: حالة دراسية لمنطقة المخفية في مدينة نابلس، للباحث محمد غسان جرف، 2007م، فلسطين.

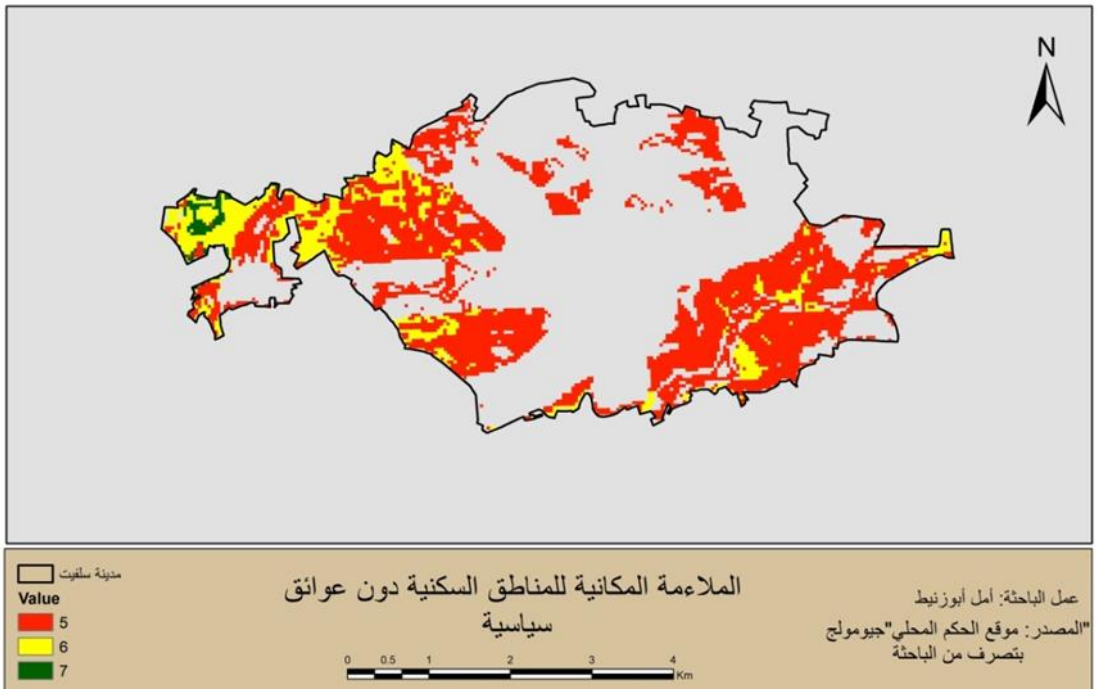
ومن مراجعة هذه الدراسات، فقد توصلت الباحثة إلى عدة معايير، منها ما هو سياسي، ومنها ما هو طبيعي:

١. الانحدار: كلما كان الانحدار أقل تكون المنطقة أكثر ملاءمة للبناء السكني، بكلفة اقتصادية معقولة، ولكن هذا لا يمنع البناء في أراضٍ ذات انحدار عالٍ في حالات خاصة، مع ارتفاع الكلفة الاقتصادية وزيادة الوقت والجهد. ويفضل أن لا يزيد الانحدار عن 25%.
٢. الارتفاع: كلما كان ارتفاع المنطقة أقل كانت أكثر ملاءمة وأقل تكلفة اقتصادية.
٣. البعد عن مصادر التلوث، مثل المناطق السكنية، وكلما ابتعدنا زادت الملاءمة.
٤. المطر: وجود كميات وفيرة من الأمطار تزيد من أفضلية المنطقة.
٥. المناطق الأثرية: البعد عن البناء في مثل هذه المناطق للحفاظ على تراث وتاريخ المنطقة.
٦. الحفاظ على الغابات والأراضي الزراعية ذات القيمة العالية، إلا أنه في مدينة سلفيت لا يوجد مناطق ذات قيمة زراعية عالية، ولهذا لم تركز الباحثة على قيمة الأرض.
٧. أما العوائق السياسية فتتمثل بالأراضي ذات التقسيم السياسي (ج)، المستوطنات، جدار الفصل العنصري. وهذه محددات تحد من البناء عليها.

ونظرا لمرور جدار الفصل العنصري بالقرب من مدينة سلفيت، إضافة إلى أن جزءا من مساحة اراضيها يشمل مستوطنات، إضافة إلى أن ما يقارب 50% من مساحتها عبارة عن أراضٍ ذات تقسيم سياسي (ج)، تم عمل خريطتين للملاءمة المكانية، إحداهما في حال عدم وجود عوائق سياسية، والأخرى في حال وجود عوائق سياسية كما هو على أرض الواقع، وهذا من أجل توضيح دور الاحتلال الاسرائيلي في توجيه عملية البناء والتخطيط، علما أن اللون الأخضر هو الأكثر ملاءمة ثم الأصفر ثم الأحمر:

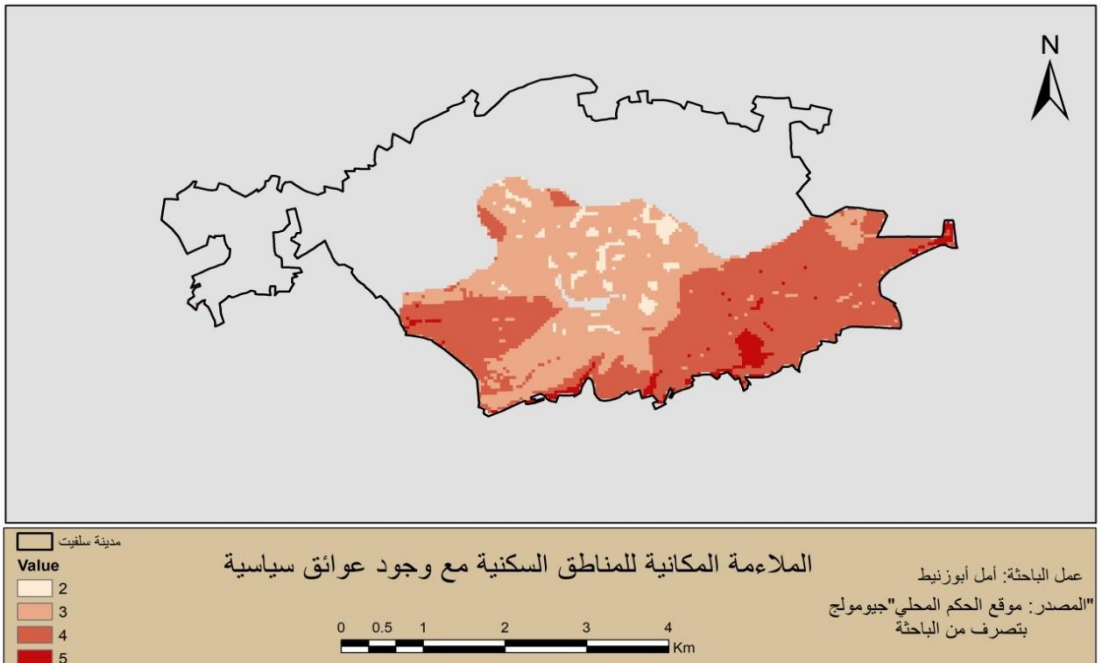
- في حال أنه لا يوجد عوائق سياسية، تكون أفضل منطقة للبناء السكني تلك التي اخذت لونا أخضرا، ثم المنطقة التي تحيط بها، وهذه المنطقة فعليا مستغلة من الاحتلال، ببناء مستعمرة بركان، وهذا ما يمنع الاستخدام الأمثل لمثل هذه الأراضي، بفعل الاحتلال وسيطرته على أكثر الاراضي قيمة وأجودها (شكل 34).
- أما في حال وجود العوائق السياسية كما هو في الواقع، فيلاحظ أن المنطقة الشمالية ليست ضمن المنطقة الملاءمة للسكن؛ إذ دخلت المحددات السياسية في هذا المعيار، علما أن المنطقة الشمالية ذات تصنيف (ج) حسب أوسلو، عدا عن وجود جدار الفصل العنصري والمستعمرات في المنطقة الشمالية، وهذا ما قلل الخيارات أمام الفلسطينيين،

سواء من حيث الكم أو النوع، وبهذا وقع الاختيار لبناء المنطقة السكنية في بداية المنطقة المسموح بها مع التوسع جنوبا وضم ضواحٍ مجاورة (شكل 35).



الشكل 34: الملاءمة المكانية للمناطق السكنية لمدينة سلفيت دون عوائق سياسية

المصدر: موقع وزارة الحكم المحلي بتصرف من الباحثة 2019



الشكل 35: الملاءمة المكانية للمناطق السكنية في مدينة سلفيت مع وجود عوائق سياسية

المصدر: موقع وزارة الحكم المحلي بتصرف من الباحثة 2019

الفصل السادس: النتائج والتوصيات

١.٦ النتائج:

تعددت وتنوعت نتائج الدراسة ما بين نتائج عامة حول مدينة سلفيت: نتائج سياسية، نتائج اجتماعية، ونتائج تخص آلية التنفيذ والقوانين، وهذا ما سيتم توضيحه في هذا الفصل:

أولا: نتائج عامة حول واقع مدينة سلفيت والتغيرات في المخطط الهيكلي:

١. يوجد توافق بين عرض الطريق في المخطط والواقع، إلا أن أغلب الطرق على أرض الواقع غير واضحة الحدود (غير مكتملة الرصف)، وهذا ما جعل ما نسبته ٢١% من السكان غير راضين عن عرض الطريق.

٢. تنوعت الأرصفة في مدينة سلفيت بين طرق خالية من الأرصفة، وأرصفة مشغولة، وأرصفة غير متصلة، وأرصفة آمنة للمشاة.

٣. تناقصت مساحة الأراضي الزراعية شيئاً فشيئا مع تطور أعداد السكان والحاجة إلى مناطق للبناء العمراني، وتناقص هذه المساحة أثّر على أنواع المحاصيل الزراعية؛ فبعد أن كانت معظم الاراضي بساتين فواكه وقمح، لا نجد منها شيئا في الوقت الحاضر.

٤. في كل مخطط هيكلي جديد لمدينة سلفيت كانت تظهر مكونات جديدة أكثر تطوراً وتفصيلا وتنوعاً.

٥. يوجد رضى عام من المواطنين عن مشاريع إعادة التقسيم، وهذا يعني أنها تلبي الهدف الذي وضعت من أجله.

٦. تعددت العوامل التي حددت اتجاه توسعة المخطط الهيكلي في مدينة سلفيت، من طبيعة التضاريس، والأودية، والانحدار ووجود بعض المعالم مثل المناطق الأثرية، وقيمة الأراضي الزراعية ووجود الغابات، اضافة الى محددات الاحتلال الاسرائيلي.

ثانيا: نتائج سياسية:

١. يتضح أن مخطط عام ٢٠٠٠م وضع حدودا جديدة لمدينة سلفيت بمساحة أقل، وهذا بحكم العوائق السياسية في الجهة الشمالية، التي حدت من التوسع العمراني شمالا.

٢. الاحتلال قلل من مساحة الأراضي التي تستطيع البلدية أن تخطط فيها، ما استدعى الحاجة إلى التوسع إلى المنطقة الجنوبية وضم ضاحية خربة قيس.

٣. دور الاحتلال في توجيه العمران في مدينة سلفيت واضح جدا، إذ أن أفضل منطقة للبناء العمراني تمحورت حول المنطقة التي تقام فيها مستعمرة بركان، وهذا يدلل على أن الاحتلال اختار افضل الأراضي لمستعمراته.

٤. في مخطط عام ١٩٩٣م احتلت نسبة البناء السكني نسبة أعلى من ٥٠%، وفي هذه السنة بدأ دور الاحتلال يتضح في توجيه البناء العمراني.

٥. مدينة سلفيت ليست ممثلة عن باقي مدن فلسطين؛ إذ أن لها وضعها الجيوسياسي الخاص، وهي محط أنظار واستهداف للاستعمار، بحكم موقعها الاستراتيجي ووقوعها فوق خزان مائي جوفي كبير وبئر غاز وبترول، وأهميتها الدينية نظرا لقرب مستعمرة أرائيل منها.

٦. يسيطر الاحتلال على المناطق ذات الملاءمة المكانية للبناء العمراني.

ثالثا: نتائج اجتماعية:

١. رضى السكان الذين يسكنون مناطق إعادة التقسيم تعدت ٥٠% من حيث رضاهم عن الخدمات، وهذا مؤشر إيجابي يدلل على فائدة هذه المشاريع وأنها تحقق الهدف الذي وضعت من أجله.

٢. هناك فجوة واضحة بين الذين عبروا عن عدم رضاهم من أنواع محددة من الخدمات في المخطط الهيكلي وبين الذين يقدمون اعتراضات رسمية على المخطط الهيكلي، وربما يعود هذا إلى قلة وعي السكان.

٣. يوجد فرق بين المخطط الهكيلي قبل الاعتراض وبعد الاعتراض، وهذا يعود الى التغير الذي حصل على المخطط الهيكلي الاخير حسب اعتراضات المواطنين، أي انها تؤخذ بعين الاعتبار.

رابعا: نتائج حول القوانين والمعايير:

١. عدم توفر معايير محلية في المؤسسات ذات الاختصاص أو الدراسات والمواقع المختصة، وهذا يستدعي التساؤل حول وجود ووضوح المرجعية المعتمدة في التخطيط في فلسطين، وهذه النقطة تحديدا كانت بمثابة عائق ومحدد في دراسة الباحثة، وتم التغلب عنها في قراءة معايير عالمية ومعايير في دول أخرى، ومن ثم وضع معايير حسب وجهة نظر الباحثة واعتمادها في الدراسة.

٢. لا يوجد إشراك واضح للمجتمع في المخطط الهيكلي، ولا توجد ثقافة حول ماهية المخطط الهيكلي وأهميته عند المجتمع، وتبين هذا من وجود فجوة بين الاعتراضات الرسمية على المخطط الهيكلي وآراء الناس في الاستمارات، وهذا يخلق مشكلة في مدى تلبية المخطط لاحتياجات المجتمع

٢.٦ التوصيات

بناء على النتائج، تعددت التوصيات وتنوعت ما بين توصيات حول المخطط الهيكلي، توصيات سياسية، توصيات اجتماعية، وتوصيات خاصة بالقوانين والمعايير، وهي بلا شك موجهة للمجتمع والبلدية والوزارة والمحافظة ومجلس الوزراء وكل ذي شأن:

- توصيات عامة تنطبق على كل المخططات الهيكلية للمدن:

١. عند توسعة أي مخطط هيكلي لا بد من مراعاة التوزيع الجغرافي العادل للخدمات.

٢. زيادة وعي المجتمع حول مفهوم المخططات الهيكلية

٣. زيادة مساحة المناطق الخضراء وتوفير متنزهات خصوصا في مناطق الاكتظاظ السكاني.

٤. توصية بخصوص الاحتلال: لا بد من التفكير بطريقة أكثر نفعا بخصوص التخطيط في فلسطين، عن طريق البحث في كل جوانب القضية والأسباب المسؤولة عن التخطيط ، دون تعويد عقولنا على ارجاع السبب الأول والأخير للاحتلال الاسرائيلي فقط، وان كان كذلك فلا بد من البحث بطرق مقاومة للاحتلال.

٥. توصية بخصوص القوانين والمعايير: يجب العمل على بناء معايير محلية للمناطق السكنية وباقي الخدمات، ليسهل عمل تنمية مستدامة

- توصيات خاصة بالمخطط الهيكلي لمدينة سلفيت:

أولاً: توصيات عامة حول المخطط الهيكلي

١. لا بد من إعادة توزيع للخدمات بعد أن تم ضم خربة قيس وصارت المسافات بعيدة نوعا ما بين الخدمات المتمركزة في وسط المدينة وبين أهالي خربة قيس.

٢. توفير مركز صحي قريب من السكان الذين يتركزون في مناطق بعيدة بمسافة أكثر من 10 دقائق مشيا على الأقدام.

٣. إقامة مناطق ترفيه ومناطق خضراء ومتنزهات تلائم أعداد السكان وتوزيعهم الجغرافي، خصوصا في العمارات التي تضم عددا كبيرا من السكان.

٣. تنوع في الأنواع التي تقدمها الاسواق التجارية داخل المدينة تلائم أعمار السكان وحاجاتهم.

ثانيا: توصيات سياسية (بخصوص التعامل مع الاحتلال):

١. نظرا لاستهداف الاحتلال للأراضي ذات الملاءمة المكانية، لا بد من التركيز وتكثيف الجهود حول الأراضي النائية واقامة مشاريع انسانية فيها لحمايتها من سيطرة الاحتلال والاستيلاء عليها، وهذا يتأتى من تعاون ما بين البلدية ووزارة الحكم المحلي والمجتمع. اذ ان هذه الطريقة تعتبرمقاومة لسياسات الاحتلال.

ثالثا: توصيات اجتماعية

١. رفع مستوى الوعي للمجتمع عن طريق عمل ندوات واستغلال مواقع التواصل الاجتماعي، والتركيز على طريقة ومكان الاعتراضات الرسمية حول المخطط الهيكلي لأخذها بعين الاعتبار طالما ان المواطنين هم جزء من المخطط وشركاء فيه.

رابعا: توصيات للباحثين في مثل هذا الموضوع:

١. عند دراسة مخطط هيكلي لمنطقة ما، من الافضل دراسة مخططات هيكلية لمناطق مجاورة داخل المحافظة نفسها لتوسيع المدارك.

٢. اعتماد دراستي هذه كحجر أساس لعمل دراسات مكملة، مع التركيز على موضوع مواقف السيارات، اذ لوحظ من دراستي نقص في المساحات المخصصة لها وقلة اهتمام رغم اهميتها وتكرار ذكرها في الاستمارة مع المواطنين.

٣. التركيز على وضع حلول للمشكلات حتى لو كان يعتقد انها مجرد ورق، فقد يردم احدهم فجوة صغيرة تقلب كل الموازين، وتصير هذه الحلول قابلة للتطبيق.

الفصل السابع: المصادر والمراجع

1.7 المصادر والمراجع باللغة العربية:

البغدادي، جمال (2010): **البعد السياسي في التشريعات وأثره على العمران (نماذج عمرانية نمطية من مدينة غزة).** الجامعة الاسلامية. غزة، فلسطين. رسالة ماجستير.

أبو علان، أحمد (2007): **التطور الحضري والتركيب الداخلي لمدينة الظاهرية في فلسطين.** جامعة بيرزيت، رام الله. رسالة ماجستير.

ادريخ، مجد (2005): **استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس.** نابلس، جامعة النجاح الوطنية. رسالة ماجستير.

الدليمي، خلف (2015): **تخطيط المدن.** عمان، دار صفاء للنشر والتوزيع.

الديراوي، هاشم (2013): **معوقات توفير المناطق المفتوحة والمسطحات الخضراء في المخططات الهيكلية بقطاع غزة وسبل تطويرها (مدينة بلح كحالة دراسية).**

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (2000): **دليل التجمعات السكانية-منطقة سلفيت.** المجلد الخامس. رام الله، فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (2018): **النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2017.** سلفيت-فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (2011): **المستعمرات الإسرائيلية في الأراضي الفلسطينية التقرير الإحصائي السنوي 2010.**

الخطيب، دعاء (2017): **دراسة النمو الحضري في مدينة سلفيت: الأسباب والآثار الاجتماعية والاقتصادية.** جامعة بيرزيت، رام الله. رسالة ماجستير.

الخطيب ورداد (2014): **المشاركة الشعبية في إعداد المخطط الهيكلي من وجهة نظر سكان التجمعات الحضرية في محافظة الخليل -حالة دراسية.** جامعة النجاح، نابلس. مجلة جامعة النجاح للأبحاث (العلوم الانسانية).

الخطيب، رانيا (2008): **تأثير المستعمرات الإسرائيلية على التوسع العمراني للتجمعات السكانية في محافظة سلفيت.** جامعة النجاح الوطنية، نابلس. رسالة ماجستير.

أرشيف بلدية سلفيت 2019. بيانات من البلدية، قسم الهندسة.

أريج (2010): **دليل التجمعات الفلسطيني.** معهد الأبحاث التطبيقية.

السعدي، سعد (1989): **التخطيط الإقليمي-نظرية تطبيق.** بغداد، بيت الحكمة.

العاني، محمد (2014): **التخطيط البيئي (مشاكل البيئة وسبل معالجتها).** عمان، دار الرضوان للنشر والتوزيع.

أعرج، ضحى(2018): **تخطيط إسكان مستدام**. جامعة النجاح. فلسطين. مشروع تخرج منشور.

اعطير، محمد (2019): **تحديث وتوسعة مخطط هيكلي طولكرم**. جامعة النجاح الوطنية، نابلس. مشروع تخرج منشور.

الفتاش، إبراهيم (1997): **محافظة سلفيت (الجماعينيات).**

أقرع، هبة (2013)**: التخطيط المكاني للخدمات الصحية في محافظة سلفيت باستخدام نظم المعلومات الجغرافية GIS**. جامعة بيرزيت، رام الله. رسالة ماجستير.

الوقائع الفلسطينية (2011): **قرار مجلس الوزارة رقم 6لسنة 2011م بنظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية**.

بلدية سلفيت (2017): **الخطة التنموية المحلية لمدينة سلفيت**. سلفيت.

بودقة وعباس(2015): **منظومة التخطيط الحضري في الجزائر، مدينة الجزائر مثالا**. جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا. المجلة الدولية للتخطيط والتنمية المستدامة.

تفاحة، عمرو(2009): **أثر الأنظمة و القوانين على البيئة العمرانية في فلسطين (حالة دراسية -المباني السكنية في مدينة نابلس)**. جامعة النجاح الوطنية. نابلس، فلسطين. رسالة ماجستير.

جابر، محمد (2006): **جغرافية العمران الريفي والحضري**. مكتبة الانجلو المصرية

جرف، محمد غسان (2007)**: تخطيط الخدمات العامة في المدن حالة دراسية لمنطقة المخفية في مدينة نابلس**. جامعة النجاح الوطنية. نابلس، فلسطين. رسالة ماجستير.

حسان، رياض (2007): **بلدية سلفيت ودورها الإداري والعمراني والاقتصادي والاجتماعي ١٩٤٥-٢٠٠٥م**.جامعة النجاح الوطنية، نابلس. رسالة ماجستير.

حمادنة، هناء(2018): **التخطيط العمراني لمدينة سلفيت**. جامعة النجاح الوطنية، نابلس. مشروع تخرج في هندسة التخطيط.

حمايل، قمر(2018): **التحولات الحضرية في كفر عقب منذ عام 1993 بين تحديات الواقع وآفاق المستقبل**. جامعة بيرزيت، رام الله. رسالة ماجستير.

حيدر، فاروق (2011): **تخطيط المدن والقرى**. منشأة المعارف.

شعت، عزة(2017): **مشاريع تقسيم الأراضي وأثرها على التنمية الاجتماعية ضمن التخطيط العمراني في محافظات غزة حالة دراسية – بلدة عبسان الكبيرة**. الجامعة الاسلامية. غزة، فلسطين. رسالة ماجستير.

شقير، هبة (2009): **توزيع وتخطيط الخدمات التعليمية في محافظة سلفيت باستخدام نظم المعلومات الجغرافية GIS**. جامعة بيرزيت، رام الله. رسالة ماجستير.

صوالحة، مرام فراس (2007): **استراتيجيات التنمية المستدامة للحفاظ على الأراضي الزراعية في ضوء التطور العمراني للمدن الفلسطينية -دراسة تحليلية مدينة طولكرم**. رسالة ماجستير. نابلس :جامعة النجاح.

طرمان، ضرار (2012): **الآثار الاقتصادية الاجتماعية لجدار الفصل العنصري في منطقة طولكرم - قلقيلية وجنوب الخليل باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (دراسة مقارنة).** رسالة ماجستير. جامعة بيرزيت، رام الله

عبد الحق، جمال (2009): **توزيع وتخطيط الخدمات والمرافق السياحية في مدينة أريحا**. جامعة النجاح الوطنية، نابلس. رسالة ماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي.

عبد الحميد، علي (2005): **إدارة التخطيط العمراني في الأراضي الفلسطينية المحتلة بين تحديات الواقع وتطلعات المستقبل**. جامعة النجاح الوطنية، نابلس.

عبد الحميد، علي (2009): **التخطيط العمراني وإدارة الحيز المكاني في الأراضي الفلسطينية المحتلة**. مجلة سياسيات، معهد السياسات العامة. رام الله

عبد الفتاح، نهاية (2011): **أثر المياه العادمة لمستعمرتي أرائيل وبركان في محافظة سلفيت (دراسة جغرافية)**. جامعة النجاح الوطنية. نابلس، فلسطين. رسالة ماجستير.

عبد المقصود، زين الدين (1982): **التخطيط البيئي مفاهيمه ومجالاته**. جمعية حماية البيئة- الكويت.

عريقات، تمارا (2018): **دور التخطيط العمراني في تعزيز السياحة التراثية في فلسطين- مدينة أريحا حالة دراسية**. القدس، فلسطين. رسالة ماجستير.

عزريل، نصرة (2001): **استراتيجيات التخطيط الإقليمي في محافظة سلفيت**. جامعة النجاح، نابلس. رسالة ماجستير.

علاونة، رياض(2004): **أنماط استخدامات الأراضي واتجاهات النمو العمراني والتركيب الداخلي في بعض قرى محافظة نابلس "دراسة في جغرافية المدن"**. جامعة النجاح الوطنية. رسالة ماجستير.

عمرو، ايفا (2018)**: دراسة المساحات الخضراء في المخططات الهيكلية في مدن بيت جالا وبيت لحم وبيت ساحور**. جامعة بيرزيت، رام الله. رسالة ماجستير.

عويس، ايفانا (2016): **التخطيط المكاني واستدامة الموارد الطبيعية في الضفة الغربية: محافظات: نابلس-رام الله والبيرة-طوباس كحالة دراسية**. جامعة بيرزيت، رام الله. رسالة ماجستير.

عياش، محمد (2018): **هرمية مراكز الخدمات في محافظة سلفيت.** جامعة النجاح الوطنية، نابلس، مشروع تخرج منشور.

عياصرة، ثائر(2008): **التخطيط الإقليمي- دراسة نظرية وتطبيقية**. دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان.

عياصرة، ثائر (2015): **مدخل إلى التخطيط الحضري: المفاهيم والنظرية والتطبيق**. عمان. دار الحامد للنشر والتوزيع.

عيد، محمد (2015): **المعايير التخطيطية للمدينة بين الأصالة والمعاصرة**. الجامعة الإسلامية، غزة. رسالة ماجستير.

عيسى والسلوم (2004): **دراسة تحليلية لبعض العوامل المؤثرة في اختيار المواقع السكنية وتخطيطها حالة دراسية لمواقع سكنية مختارة**. مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد العشرون.

غنيم، عثمان (2016): **التخطيط أسس ومبادئ عامة. دار صفاء للنشر والتوزيع**. عمان، الأردن.

كتانة محمد (2009): **دراسة الزحف العمراني وأثره على البيئة والأراضي الزراعية في مدينتي رام الله والبيرة باستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد**. جامعة بيرزيت، رام الله. رسالة ماجستير

كردوش، هبة (2014): **استراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي وتوظيف الموارد المتاحة في منطقتي كفر حمرا وحريتان**. جامعة حلب. رسالة ماجستير.

مركز فقيه للأبحاث والتطوير(1997): **المخطط الهيكلي لمدينة السعودية**. خطة عمل

مركز المعلومات الوطني الفلسطيني (2020م). وفا

هلول، محمد (2018): **التحليل الكمي لكفاءة شبكة طرق النقل البرية المعبدة في محافظة القادسية**. جامعة القادسية.

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي (2015): **مطبوعة الدعم البيداغوجي في مقياس التخطيط الحضري لطلبة السنة الأولى ماستر علم الاجتماع الحضري**. جامعة سطيف٢، الجزائر.

وزارة التخطيط والتعاون الدولي (2002)، **خطة الطوارئ والاستثمار العام**، السلطة الوطنية الفلسطينية.

وزارة الحكم المحلي (2010): **دليل التخطيط الفيزيائي –دليل إجراءات وأدوات إعداد المخططات الهيكلية في الضفة الغربية وقطاع غزة**. الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني.

وزارة الحكم المحلي (2020) بيانات من الوزارة. رام الله، فلسطين.

وهدان، غادة (2013): **اتجاهات التوسع العمراني وأثره على الأراضي الزراعية في محافظة طوباس**. جامعة النجاح الوطنية، نابلس. رسالة ماجستير.

2.7 المصادر والمراجع باللغة الإنجليزية:

Alnoubani, ahmad(2010): **Dynamics of Land-Use and Land-Cover Change**: The Case of the Palestinian West Bank. University of Washington

The basic elements of a master plan(2013)https://www.franklinma.gov/

Othman, Hussein Ahmad.2009.**New Palestinian Towns As One of Urban Development Models** .master thesis. Ramallah: Birzeit University.

Zwick, patten and AbdulnaserArafat.2016. **Advanced Land-Use Analysis for Regional Geodesign Using LUCIS Plus**. ESRI Press. New York, California

Ibraheem and others(2014**): Public School Development and Planning: Parents' criteria of selecting public school in Gombak District.** Department of Urban and Regional Planning, Kulliyah of Architecture and Environmental Design, International Islamic University Malaysia

Rabayah, amer(2006**): Sustainable Land-Use Planning Using GIS**. Birzeit of university. Palestine

3.7 المقابلات

الرمحي، رماح (2019): مقابلة بتاريخ 5/3/2019 في بلدية سلفيت. مهندسة معماري. سلفيت، فلسطين.

الرمحي، رماح (2020): مقابلات من تاريخ 1\7\2020 حتى 25\9\2020 في بلدية سلفيت. مهندسة معماري. سلفيت، فلسطين.

ابوزنيط، عماد (2020): مقابلة بتاريخ 20\7\2020. مواطن من مدينة سلفيت يبلغ من العمر ستون عاما. سلفيت، فلسطين.

ابوزنيط، اياد (2021): مقابلة بتاريخ 5\1\2021. دكتور علوم سياسية في جامعة الاستقلال. اريحا، فلسطين

تمراز، فاتن (2020): مقابلة بتاريخ 8\8\2020. مهندسة في وزارة الحكم المحلي. رام الله. فلسطين.

عناية، عهود (2020): مقابلة بتاريخ 8\8\2020. مديرة دائرة التخطيط في وزارة الحكم المحلي. رام الله، فلسطين.

4.7 مواقع الكترونية

https://www.pps.org/ تم الدخول إليه في تاريخ ٢٠٢٠\٩\١٠م

https://planningtank.com تم الدخول بتاريخ ٢٠٢٠\٩\٢٠م

موقع فلسطين في الذاكرة (2007). سلفيت:
https://www.palestineremembered.com/ar/ تم الدخول إليه بتاريخ ٢٠٢٠\٩\١١م

موقع فلسطين في الذاكرة (2013). سلفيت:
https://www.palestineremembered.com/ar/ تم الدخول إليه بتاريخ ٢٠٢٠\٩\١٦م

موقع بلدية سلفيت (2018): http://www.salfeet.org/?p=74 تم الدخول إليه بتاريخ ٢٠٢٠\١٠\٥م.

مركز المعلومات الفلسطيني وفا (2019):
https://info.wafa.ps/ar_page.aspx?id=fbWkL3a3969761763afbWkL3

الموسوعة الفلسطينية، تم الدخول في تاريخ ٢٠٢١\١\١٨
https://www.palestinapedia.net