

إقرار

أنا الموقع أدناه مقدم الرسالة التي تحمل العنوان:

المخططات التفصيلية ومدى ملاءمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة

(حالة دراسية بلدية خان يونس)

أقر بأن ما اشتملت عليه هذه الرسالة إنما هو نتاج جهدي الخاص، باستثناء ما تمت الإشارة إليه
حيثما ورد، وإن هذه الرسالة ككل أو أي جزء منها لم يقدم من قبل لنيل درجة أو لقب علمي أو
بحثي لدى أي مؤسسة تعليمية أو بحثية أخرى.

DECLARATION

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

Student's name:

اسم الطالب: وحيد سعيد عبد زعرب

Signature:

التوقيع: 

Date:

التاريخ: 2014 / 11 / 09



الجامعة الإسلامية - غزة
كلية الدراسات العليا
كلية الهندسة
قسم الهندسة المعمارية

خطة أطروحة الماجستير

" المخططات التفصيلية ومدى ملاءمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة"
(حالة دراسية بلدية خان يونس)

**" Detailed Plans and their suitability for the application of the
Principles of sustainability in the Gaza Strip "**
(Study case – khan younis Municipality)

إعداد الباحث

م. وحيد سعيد عبد زعرب

إشراف

د.م. مصطفى كامل / عبد الرحمن الفرا
أستاذ مشارك في قسم الهندسة المعمارية

2014-2013



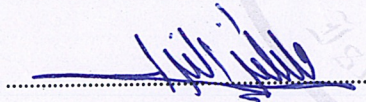
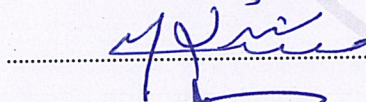
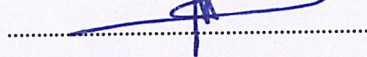
نتيجة الحكم على أطروحة ماجستير

بناءً على موافقة شئون البحث العلمي والدراسات العليا بالجامعة الإسلامية بغزة على تشكيل لجنة الحكم على أطروحة الباحث/ وحيد سعيد عبد زعرب لنيل درجة الماجستير في كلية الهندسة قسم الهندسة المعمارية وموضوعها:

المخططات التفصيلية ومدى ملاءمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة
(حالة دراسية بلدية خان يونس)

Detailed Plans and their suitability for the application of the Principles of sustainability in the Gaza Strip
(Study case – khan younis Municipality)

وبعد المناقشة العلنية التي تمت اليوم الاثنين 03 محرم 1436هـ، الموافق 2014/10/27م الساعة الواحدة ظهراً بمبنى طيبة، اجتمعت لجنة الحكم على الأطروحة والمكونة من:

	مشرفاً ورئيساً	د. مصطفى كامل الفرا
	مناقشاً داخلياً	أ.د. محمد علي الكحلوت
	مناقشاً خارجياً	د. أسامة ابراهيم بدوي

وبعد المداولة أوصت اللجنة بمنح الباحث درجة الماجستير في كلية الهندسة / قسم الهندسة المعمارية.

واللجنة إذ تمنحه هذه الدرجة فإنها توصيه بتقوى الله ولزوم طاعته وأن يسخر علمه في خدمة دينه ووطنه.

والله ولي التوفيق ،،،

مساعد نائب الرئيس للبحث العلمي والدراسات العليا

فؤاد علي العاجز



الآية الافتتاحية

بسم الله الرحمن الرحيم

وَقُلْ اَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ ﴿105﴾ سورة التوبة

وَفَوْقَ كُلِّ ذِي عِلْمٍ عَلِيمٌ ﴿76﴾ سورة يوسف

صَدَقَ اللَّهُ الْعَظِيمَ

لجنة الحُكم والمناقشة

الدكتور: د مصطفى كامل - عبد الرحمن الفرا مشرف ورئيس

الدكتور: أ. د محمد علي الكحلوت مناقش داخلي

الدكتور: د أسامة ابراهيم بدوي مناقش خارجي

الإهداء

إلى منارة العلم والإمام المصطفى إلى الأبي الذي علم المتعلمين إلى سبيل الخلق إلى رسولنا الكريم
سيرنا..... محمد صلى الله عليه وسلم.

إلى من احتضنتني كل هذا الكرم من السنين فلسطين الحبيبة

إلى من هم أكرم منا مكانة..... شهراء فلسطين

إلى من ضحوا بحريتهم من أجل حرية غيرهم..... الأسرى والمعتقلين

إلى نبع الحنان الذي لا ينضب... أمي الغالية

إلى ينبوع العطاء الذي زرع في نفسي الطموح والمثابرة... والري العزيز

إلى شاطئي عندما أضيع، ومنبع الحنان عندما تقسو الأيام، وقلبي الكبير عندما أفقد كل القلوب...

الروح لجسري، والماء لصحرائي... أخوتي وأخواتي

إلى أميرتي رفيقه وربي التي ما كان لهذا العمل أن يكتمل وون مسانرتها زوجتي.

إلى... من يحمل اسمي : محمد وأنس

إلى... صريقتي الحانية : وانية، لين، تالا

إلى من ضاقت السطور من فكرهم فوسعهم قلبيأصدقائي

إلى من علمونا حروفا من ذهب وكلمات من ورر وعبارات من أسمى وأجلى عبارات في العلم إلى
من صاغوا لنا علمهم حروفا ومن فكرهم منارة تنير لنا مسيرة العلم والنجاح إلى أساترتنا الكرام.

الباحث

©. وحيد سعيد زعرب

شكر وتقدير

أتوجه بخالص الشكر والتقدير والاحترام للأستاذ الفاضل الدكتور/ مصطفى كامل عبد الرحمن الفراء، الذي غمرنا بتوجيهاته الأبوية ونصائحه القيمة وإشرافه بكل حب وأمانة علي هذا البحث والجهد الذي لا يمكن قياسه للراقي بكل ما في هذه الرسالة.

كما أتوجه باسمي آيات الحب والعرفان لجميع مدرسينا.

كما أتوجه بخالص الشكر والتقدير للإخوة الزملاء المهندسين في الوزارات والمؤسسات الحكومية خاصة في بلدية خان يونس، الذين لم يبخلوا في دعم هذا البحث وإمداده بالمعلومات اللازمة والمفيدة والتي ساعدت علي الرقي به.

وشكري موصول لمن كان له دورا أساسيا وفاعلا في تجاوز كل الصعاب ولعب دور الجندي المجهول في رعاية هذا النجاح واسمه حاضرا في كل صفحات الرسالة.....

كما أتوجه بالشكر والتقدير إلى كل من كان له دورا فاعلا في الوقوف بجانبي في إتمام هذا البحث وإمدادي ولو بكلمة واحدة وتوجيهي إلي الطريق السليم في عملية الحصول على المعلومات ، وأسأل الله تعالى أن يوفق الجميع إلي ما فيه الخير ويأخذ بيد كل طالب علم إلي ما يحب ويرضى وأن يكون هذا البحث فائدة لطلاب العلم جميعا.

والله من وراء القصد

الباحث

ع. وحيد سعيد زعرب

إقرار

يقر الباحث بالتزامه بالأمانة العلمية وعزم النقل والاستنساخ من الأبحاث والرسائل التي تناولت هذا الموضوع، وأن الاقتباسات المسموح بها علمياً والواردة في هذه الرسالة موضحة المصادر والمراجع في مواضعها.

ملخص البحث:

ازداد الاهتمام بالتخطيط عامة في العصر الحالي، وازدادت الحاجة له في كل أنحاء المعمورة في ظل استشراف النمو العمراني والعشوائي، ولقد ازداد الاهتمام بالتخطيط في فلسطين عامة، وفي قطاع غزة خاصة، بعد الانسحاب الإسرائيلي من قطاع غزة، وبدأ النمو العمراني الهائل في المناطق الجديدة منه عامة، نتيجة لزيادة أعداد السكان بشكل كبير ومستمر، دون التقيد أو التطرق لما جاء من مفاهيم واستراتيجيات واستعمالات الأراضي في المخطط الإقليمي المعتمد، ودون مراعاة لمحدودية الأراضي وندرة الموارد الطبيعية والبيئية فيه، ولذلك أصبح الاهتمام بالتخطيط بمستوياته وأنواعه ضرورة ملحة بدءاً من المخطط الوطني، الإقليمي، المحلي ووصولاً للتخطيط التفصيلي.

لقد تم البحث في مواضيع مختلفة من التخطيط فيه، ماعدا المعايير التخطيطية للمخططات التفصيلية، ولما تمثله من أهمية كبيرة خاصة بعد تنامي الكتلة البنائية في مركز المدينة ومحيطها، فقد زادت أهميتها ودورها، ووجب إعدادها على أسس ومعايير تخطيطية تلائم الواقع وتساعد في حل جميع المشاكل التي نشأت من النمو العمراني العشوائي، بالإضافة إلى ربط المخططات التفصيلية بالاستدامة، لأهميتها ودورها في كل تخطيط وتصميم.

ومن هنا تكمن أهمية هذه الدراسة في " تسليط الضوء على المخططات التفصيلية ومدى ملائمتها للواقع ومبادئ الاستدامة " وللوصول لنتائج وتوصيات تفيد وصناع القرار والباحثين.

اعتمد الباحث في هذه الدراسة المنهج العلمي للحصول على المعلومات والبيانات، والمنهج الوصفي، والمنهج التاريخي في دراسة التطور التاريخي والعمراني، والمنهج التحليلي لتحليل البيانات التي تم جمعها بالوسائل العلمية و الزيارات الميدانية، ثم مقارنة هذه البيانات بالمعايير التخطيطية للوصول إلى معايير محلية تتوافق مع الواقع البيئي ومبادئ الاستدامة للوصول لنتائج والتوصيات.

تم تزويد الدراسة بأمثلة لمدن طبقت مبادئ الاستدامة وأعدت مخططات تفصيلية مبنية على أسس ومعايير تخطيطية مستدامة، و باستبيان وإجراء مقابلات مع صفوة المسؤولين وصناع القرار لاستطلاع آرائهم ووجهات نظرهم حول موضوع الدراسة.

ويتوقع الباحث الوصول إلى مجموعة من النتائج والتوصيات الهامة، أهمها أن المخططات التفصيلية والمعمول بها في قطاع غزة لا تلائم الواقع ولا تتفق مع مبادئ الاستدامة إلى درجة كبيرة وان أهم التوصيات هي الدعوة لإعداد مخططات تفصيلية تلائم الواقع وتحقق مبادئ الاستدامة.

Abstract

At the recent time, interest in planning was increased in general, the need for it was increased all over the globe under the rampant of indiscriminate urban growth, interesting in planning has increased in Palestine in general, and in the Gaza Strip, particularly, after the Israeli withdrawal from the Gaza Strip and the start of invasion of liberated and agricultural areas, therefore, the concern of all levels of planning was urgent necessity of starting the national plan, regional, local and ending the scheme outline.

Various topics of planning have been researched in the Gaza Strip, except the planning standards for the detailed planning, and as the detailed plans are very important, mainly after the growing bloc of construction in the city center and its surroundings, and the increase of population, has increased the importance and the role of detailed plans, which must be prepared on the foundations and planning standards match reality and help solving all problems that have arisen from random urban growth, as well as detailed plans to link sustainability, due to its importance and its role in both planning and design..

And here lies the importance of this study, which came in an attempt to focus on the philosophy from which the process of preparing detailed plans launched from, and study the positive and negative side to gain access to the suitability of these schemes of reality and the principles of sustainability.

In other words, the problem of the study or research topic focus on "highlighting the detailed plans and their suitability for the reality and the principles of sustainability," In order to reach results and recommendations stating officials and decision-makers and researchers.

Researcher adopted in this study the scientific method to get the information and data and then analyze and access to the findings and recommendations, and the descriptive approach in describing the reality in each period, and the historical method in the study of the historical development and urbanization of Palestine in general and the city of Khan Younis in particular, the analytical method for the analysis of data and during the data collected means of various scientific and field visits, and then compare these data standards, planning to reach local standards correspond with reality and the principles of environmental sustainability.

This study handed will examples of the cities of the study applied the principles of sustainability and prepared detailed plans based on the principles and criteria of sustainable planning

The researcher also prepared questionnaire and interviews with elite officials and decision-makers to explore their views and perspectives on the subject of the study.

The researcher expected to reach a set of significant findings and recommendations, the most important detailed plans in place in the Gaza Strip does not match the also does not conform with the principles of sustainability . The most important recommendations call for the preparation of detailed plans matches reality and achieve principles of sustainability.

فهرس المحتويات

الرقم	الموضوع	الصفحة
-	صفحة العنوان.	
-	الآية الافتتاحية.	ب
-	لجنة الحكم والمناقشة.	ج
-	إهداء.	د
-	شكر وتقدير.	هـ
-	الإقرار.	و
-	ملخص البحث (عربي).	ز
-	ملخص البحث (انجليزي).	ح
-	فهرس المحتويات.	ط
-	فهرس الاشكال	ك
-	فهرس الجداول.	
10-1	الفصل الأول- الاطار العام للبحث.	
	مقدمة البحث.	2
1-1	المشكلة البحثية.	2
2-1	أهمية البحث.	4
3-1	أهداف البحث.	4
4-1	منهجية البحث.	5
5-1	مصادر البحث.	5
6-1	ادوات البحث	5
7-1	حدود البحث	6
8-1	معوقات البحث.	6
9-1	هيكل البحث.	6
10-1	البحوث والدراسات السابقة.	7
41-11	الفصل الثاني- التخطيط الحضري.	
	مقدمة.	12
1-2	التخطيط عامة (تعريفات).	12
1-1-2	أنواع التخطيط.	13
2-1-2	مستويات التخطيط.	13
2-2	التخطيط الحضري (لمحة تاريخية - مفهوم - مبادئ وأسس) .	17
1-2-2	لمحة تاريخية عن التخطيط.	17
2-2-2	مفهوم التخطيط الحضري.	20

20	المفهوم الحديث للتخطيط الحضري.	1-2-2-2
22	مواصفات التخطيط الحضري.	2-2-2-2
23	وظائف التخطيط.	3-2-2-2
23	مبادئ وأسس التخطيط الحضري.	3-2-2
23	خصائص التخطيط الحضري.	1-3-2-2
25	طبيعة التخطيط الحضري.	2-3-2-2
27	صفات التخطيط الحضري.	3-3-2-2
27	أهداف التخطيط الحضري.	4-3-2-2
28	مهام التخطيط الحضري.	3-2
28	تحديد وتحليل مشكلات المدن القائمة للوصول لحلول مناسبة لها.	1-3-2
29	التجديد الحضري مع الحفاظ على الأبنية الأثرية والتراثية في المدن.	2-3-2
30	أبعاد التخطيط الحضري ومتطلباته الأساسية.	4-2
30	البعد الطبيعي والعمراني.	1-4-2
33	البعد الاقتصادي والسكاني.	2-4-2
34	البعد البيئي والقانوني.	3-4-2
34	تطور نظريات تخطيط المدن.	5-2
41	الخلاصة	
68-42	الفصل الثالث - التطور التاريخي والعمراني والتخطيطي في فلسطين عامة ومدينة خان يونس خاصة.	
43	مكونات نظام التخطيط العمراني.	1-3
44	تطور نظام التخطيط العمراني في فلسطين.	2-3
45	نظام التخطيط العمراني في فترة الحكم العثماني.	1-2-3
45	نظام التخطيط العمراني في فترة الانتداب البريطاني.	2-2-3
47	نظام التخطيط العمراني في فترة الإدارة المصرية والإدارة الأردنية.	3-2-3
47	نظام التخطيط العمراني في فترة الاحتلال الإسرائيلي.	4-2-3
49	نظام التخطيط العمراني في فترة السلطة الوطنية الفلسطينية منذ 1994م.	5-2-3
52	التحديات والمعوقات التي تواجه مؤسسات التخطيط العمراني الفلسطينية.	1-5-2-3
56	لمحة تاريخية عن مدينة خان يونس والتنمية العمرانية فيها.	3-3
56	مدينة خان يونس خلفية عامة نشأتها وتسميتها.	1-3-3
57	الموقع.	2-3-3
57	اقتصاد وأهمية المدينة وعلاقتها الحضرية.	3-3-3
59	تطور نظام التخطيط العمراني في خان يونس.	4-3
59	تطور نظام التخطيط في خان يونس فترة الحكم المملوكي.	1-4-3

59	تطور نظام التخطيط في خان يونس فترة الحكم العثماني.	2-4-3
60	تطور نظام التخطيط في خان يونس فترة الانتداب البريطاني.	3-4-3
63	تطور نظام التخطيط في خان يونس فترة الادارة المصرية.	4-4-3
64	تطور نظام التخطيط في خان يونس فترة الاحتلال الإسرائيلي.	5-4-3
65	تطور نظام التخطيط خلال فترة السلطة الوطنية الفلسطينية.	6-4-3
67	الخلاصة	
106-69	الفصل الرابع- خان يونس بين الواقع التخطيطي واستراتيجيات التخطيط المستدام.	
70	مقدمة	
71	ماهية المدينة وتخطيطها.	1-4
75	التنمية المستدامة.	2-4
75	الاستدامة(تعريفها ومفهومها واهداف).	1-2-4
77	التنمية المستدامة (تعريفها مفهومها واسسها واهدافها).	2-2-4
81	الابعاد المحورية للتنمية المستدامة.	3-2-4
84	التحديات التي يواجهها العالم.	4-2-4
85	المبادئ الاساسية التي تستند عليها التنمية المستدامة.	3-4
86	مفهوم التمكين المستدام.	1-3-4
87	اهداف عملية التمكين.	2-3-4
88	مراحل عملية التمكين المستدام.	3-3-4
89	اسس ومعايير عملية التمكين المستدام.	4-3-4
90	التخطيط العمراني المستدام.	4-4
90	تعريف البيئة العمرانية المستدامة.	1-4-4
91	مؤشرات التنمية العمرانية المستدامة.	2-4-4
92	التخطيط العمراني المستدام.	3-4-4
93	تعريف التخطيط العمراني المستدام (Sustainable Urban Design).	4-4-4
94	التخطيط العمراني المستدام والبيئات العمرانية.	5-4-4
94	عوامل تحقيق التخطيط المستدام.	6-4-4
95	المنهجية الشاملة للاستدامة.	5-4
96	عناصر الاستدامة في التصميم المعماري.	1-5-4
100	الوصول الى تخطيط مستدام.	2-5-4
100	الحساب من اجل الاستدامة.	3-5-4
100	التخطيط من اجل الاستدامة.	4-5-4
102	التخطيط المستدام لاستعمالات الاراضي.	6-4
102	تخطيط استخدام الارض، مفهوم، واهداف	1-6-4

103	التخطيط المستدام لاستخدامات الاراضي.	2-6-4
104	استراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الاراضي.	3-6-4
104	السياسات العامة لتحقيق الاستدامة في مجال التخطيط الحضري	4-6-4
105	الاستراتيجيات العامة لتحقيق التنمية المستدامة في فلسطين.	5-6-4
106	الخلاصة	
159-107	الفصل الخامس - أسس ومعايير اعداد المخططات التفصيلية والحالات الدراسية.	
108	مقدمة.	
108	المخططات الاستراتيجية.	1-5
110	خطوات إعداد المخطط الاستراتيجي العام.	1-1-5
110	مراحل ومنهجية اعداد المخططات العمرانية التفصيلية.	2-5
115	لوحات المخطط التفصيلي المطلوب إعدادها.	1-2-5
117	لمحة تاريخية عن المخططات التفصيلية في قطاع غزة.	3-5
119	الأساليب التي تم بها إعداد المخططات التفصيلية في قطاع غزة.	1-3-5
119	الخطوات الفنية لإعداد المخططات التفصيلية.	2-3-5
129	الآثار المترتبة على عدم إعداد المخططات التفصيلية.	3-3-5
130	أهداف المخطط التفصيلي.	4-3-5
131	الجهة المسؤولة عن الإعداد.	5-3-5
133	معايير التخطيط مفهومها وأنواعها.	4-5
133	مفهوم معايير التخطيط.	1-4-5
134	منطلقات اقتراح واعداد معايير التخطيط العمراني.	2-4-5
134	شروط اعداد معايير التخطيط العمراني.	3-4-5
134	العوامل المؤثرة في تحديد معايير التخطيط العمراني.	4-4-5
135	اعتبارات اعداد معايير التخطيط العمراني.	5-4-5
135	أهمية معايير التخطيط العمراني	6-4-5
135	أهداف معايير التخطيط العمراني	7-4-5
136	السمات العامة لمعايير التخطيط العمراني	8-4-5
136	منهجية اعداد معايير التخطيط العمراني	5-5
137	التنمية العمرانية المستدامة ومعايير التخطيط	6-5
137	معايير التخطيط على مستوى البلديات والتجمعات العمرانية.	1-6-5
137	أبعاد معايير التخطيط العمراني.	2-6-5
138	انواع معايير التخطيط العمراني.	3-6-5
140	التنمية العمرانية المستدامة ومعايير التخطيط.	4-6-5
141	حالات دراسية لبعض المدن التي طبقت مفاهيم الاستدامة.	7-5

141	مقاطعة لويد كروسينج - بورتلان د.	1-7-5
146	مدينة مصدر - الإمارات العربية المتحدة.	2-7-5
151	مدينة روابي - فلسطين (الضفة الغربية).	3-7-5
203-160	الفصل السادس - تحليل بعض المخططات التفصيلية لمدينة خان يونس.	
	مقدمة.	
162	منهجية، ومعايير اختيار الاحياء.	1-6
168	حي قيزان النجار.	2-6
177	حي الكتيبة	3-6
187	تحليل حي الجلاء.	4-6
196	النتائج.	5-6
198	التوصيات.	6-6
203	الخاتمة	
	المراجع.	
	الملاحق.	

فهرس الاشكال

35	مثال المدينة الخطية.	شكل رقم (1-2)
36	مثال المدينة التابعة.	شكل رقم (2-2)
37	مثال المدينة الحدائقية.	شكل رقم (3-2)
38	مثال مدينة السوبر لوك.	شكل رقم (4-2)
38	مثال المدينة التابعة الحديثة.	شكل رقم (5-2)
39	مثال المدينة الأماكن المركزية.	شكل رقم (6-2)
39	مثال مدينة المجاورات السكنية.	شكل رقم (7-2)
40	مثال مدينة الغد للمعماري.	شكل رقم (8-2)
40	مثال المدينة الأفقية الواسعة.	شكل رقم (9-2)
47	الأقضية والبلديات الفلسطينية حسب التقسيم الإداري للانتداب البريطاني (1917-1948).	شكل رقم (1-3)
48	ألوية ومحافظات الضفة الغربية وقطاع غزة حسب التقسيم الإداري الأردني والمصري بين عامي 1948م و 1967م.	شكل رقم (2-3)
49	التقسيم الأمني والسيادي للضفة الغربية وقطاع غزة حسب اتفاقية القاهرة، 1999م.	شكل رقم (3-3)
51	التقسيم الإداري للضفة الغربية وغزة في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية.	شكل رقم (4-3)
56	صورة قديمة للمدينة من الخارج وتظهر فيها القلعة من الخارج.	شكل رقم (5-3)
58	موقع مدينة خان يونس جنوب قطاع غزة، فلسطين.	شكل رقم (6-3)
60	خان يونس في العهد العثماني، جزء من قضاء غزة التابع لمتصرفية القدس الشريف.	شكل رقم (7-3)
61	المبنى الجديد لبلدية خان يونس حيث بنى في الأربعينيات.	شكل رقم (8-3)
61	المخطط الهيكلي عام 1946م - مخطط مدينة خان يونس في العهد البريطاني.	شكل رقم (9-3)
62	مخطط مدينة خان يونس في بداية الأربعينيات.	شكل رقم (10-3)

62	مخطط تقريبي لمنطقة السوق مدينة خان يونس في أوائل الأربعينيات كما يتذكره المؤلف.	شكل رقم (3-11)
62	منطقة خان يونس وما جاورها.	شكل رقم (3-12)
64	مدينة خان يونس في العهد المصري.	شكل رقم (3-13)
65	مخطط هيكل لمدينة خان يونس في عهد الاحتلال الإسرائيلي.	شكل رقم (3-14)
67	خريطة لمدينة خان يونس في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية حديثاً.	شكل رقم (3-15)
72	مدينة القاهرة الكبرى.	شكل رقم (4-1)
81	محاور وأبعاد التنمية المستدامة المترابطة والمتفاعلة فيما بينها.	شكل رقم (4-2)
96	المستويات العمرانية المختلفة (المنطقة، البلوك، القسيمة، الممرات).	شكل رقم (4-3)
99	يظهر نموذجاً لحديقة شتوية في بريطانيا.	شكل رقم (4-4)
108	منهجية إعداد المخططات الاستراتيجية.	شكل رقم (5-1)
109	مراحل ومخرجات وخطوات اعداد المخطط الاستراتيجي العام.	شكل رقم (5-2)
111	مراحل التخطيط على المستوى المحلي.	شكل رقم (5-3)
112	مستويات تخطيط الخدمات وفق هرمية التركيب العمراني في المدن.	شكل رقم (5-4)
117	مخطط الرمال الشمالي والجنوبي (غزة الجديدة).	شكل رقم (5-5)
117	مخطط الشيخ رضوان في فترة الاحتلال الإسرائيلي.	شكل رقم (5-6)
119	مخطط التفصيلي التفاح الشرقي (منطقة رقم 8).	شكل رقم (5-7)
119	المخطط التفصيلي للمنطقة رقم (1) في مدينة الزوايدة.	شكل رقم (5-8)
122	التدرج الهرمي للطرق.	شكل رقم (5-9)
123	النماذج التخطيطية لشبكة الطرق.	شكل رقم (5-10)
128	الخطوات العملية لإعداد المخططات التفصيلية.	شكل رقم (5-11)
132	مشروع تقسيم في القسيمة رقم (332،335) من القطعة رقم(13).	شكل رقم (5-12)
138	أنواع معايير التخطيط.	شكل رقم (5-13)
142	موقع مقاطعة لويد كروسينج - بورتلاند.	شكل رقم (5-14)
142	صورة منظورية لمقاطعة لويد كروسينج - بورتلاند.	شكل رقم (5-15)
142	الممر المخصص لربط المقاطعة بالجوار وذلك لجلب التنوع الحيوي للبيئة المبنية.	شكل رقم (5-16)
143	كمية الأمطار التي تسقط على المقاطعة قبل التطوير.	شكل رقم (5-17)
144	منظور تصوري للمشروع المحفز الخاص بمقاطعة لويد كروسينج.	شكل رقم (5-18)
144	المنتزه المركزي المجاور للمشروع المحفز.	شكل رقم (5-19)
145	مخطط لشبكة الشوارع الرئيسية والثانوية والخضراء بمقاطعة لويد كروسينج.	شكل رقم (5-20)
145	مخطط لشبكة الشوارع الخضراء بمقاطعة لويد كروسينج.	شكل رقم (5-21)
145	قطاع في شارع من الشوارع الخضراء بمقاطعة لويد كروسينج.	شكل رقم (5-22)
145	بانورامية لمقاطعة لويد كروسينج.	شكل رقم (5-23)
147	موقع مدينة مصدر بالنسبة لإمارة أبو ظبي.	شكل رقم (5-24)
147	مخطط مدينة مصدر بالإمارات العربية المتحدة.	شكل رقم (5-25)
148	توجيه المدينة بالنسبة للاتجاهات الأصلية بالإضافة لحركة الرياح بالمدينة في النهار والليل.	شكل رقم (5-26)
148	بانورامية لمدينة مصدر بالإمارات العربية المتحدة.	شكل رقم (5-27)
148	بانورامية لمدينة مصدر ليلاً يظهر فيها الإضاءة الليلية للمباني.	شكل رقم (5-28)
150	بانورامية لمدينة مصدر بالإمارات.	شكل رقم (5-29)
151	منظورية لمدينة روابي.	شكل رقم (5-30)
152	موقع مدينة روابي.	شكل رقم (5-31)

153	مباني مدينة روابي.	شكل رقم (5-32)
154	شبكة الطرق في مدينة روابي.	شكل رقم (5-33)
155	المخطط الهيكلي لمدينة روابي.	شكل رقم (5-34)
156	الحياة في روابي.	شكل رقم (5-35)
157	المنزه العام في المدينة.	شكل رقم (5-36)
158	محطة المعالجة.	شكل رقم (5-37)
158	البيئة في مدينة روابي.	شكل رقم (5-38)
163	احياء مدينة خان يونس المعتمدة و الجاري اعتمادها موضوع الدراسة.	شكل رقم (6-1)
163	احياء مدينة خان يونس موضوع الدراسة.	شكل رقم (6-2)
202	نطاق الخدمة لحديقة الحي السكني.	شكل رقم (6-3)
168	حدود حي قيزان النجار.	شكل رقم (6-4)
171	ارتفاعات المباني والحالة الانشائية لمنطقة الدراسة.	شكل رقم (6-5)
173	استعمالات الاراضي في منطقة الدراسة.	شكل رقم (6-6)
177	حدود حي الكتبية.	شكل رقم (6-7)
180	الحالة الانشائية لوضع المباني وارتفاعاتها موضوع الدراسة.	شكل رقم (6-8)
181	الحالة الانشائية لشوارع الحي.	شكل رقم (6-9)
183	استعمالات الاراضي في منطقة الدراسة.	شكل رقم (6-10)
187	حدود حي الجلاء.	شكل رقم (6-11)
189	حدود حي اسكان مدينة حمد.	شكل رقم (6-12)
194	اسكان مدينة حمد.	شكل رقم (6-13)

فهرس الجداول

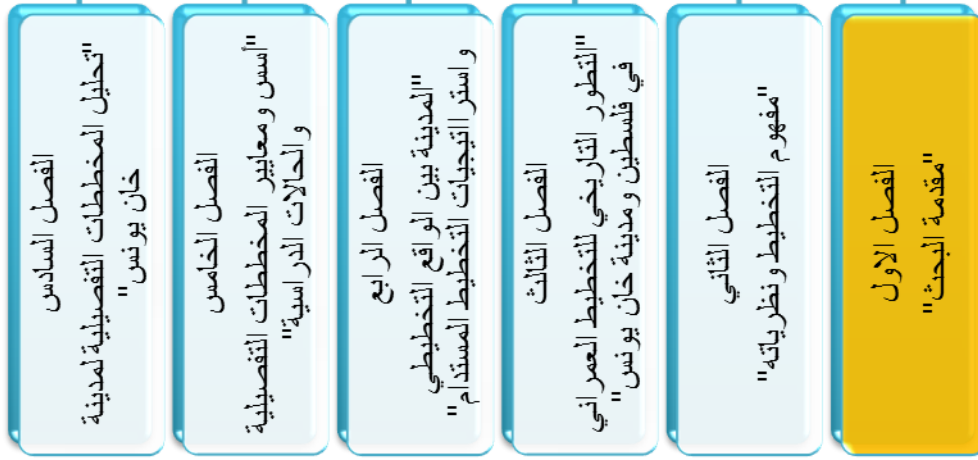
77	اهداف الاستدامة	جدول رقم (4-1)
82	أمثلة على المؤشرات التي يجب مراعاتها في تطبيق مفاهيم وسبل التنمية المستدامة.	جدول رقم (4-2)
118	المخططات التفصيلية التي تم إعدادها لمناطق مختلفة من قطاع غزة.	جدول رقم (5-1)
121	استمارة رفع المباني.	جدول رقم (5-2)
134	أمثلة للمقارنة بين المؤشرات ومعايير التخطيط.	جدول رقم (5-3)
139	الكثافات السكانية حسب نوع التجمع وطبيعة الارض.	جدول رقم (5-4)
145	مقارنة بين الثلاث حالات دراسية العالمية لويدي كروسينج ومدينة مصدر و مدينة روابي.	جدول رقم (5-5)
164	اسماء احياء المدينة ونسبة السكان من المدينة وعددهم من عام 1997م وحتى عام 2025م.	جدول رقم (6-1)
165	عدد سكان محافظة خان يونس عام 2028.	جدول رقم (6-2)
165	مساحة الاحياء وعدد سكانهم عام 2010م.	جدول رقم (6-3)
166	أسماء وأعداد سكان الاحياء والخدمات المتوفرة بها.	جدول رقم (6-4)
167	مساحة الاحياء وعدد سكانهم عام 2010م.	جدول رقم (6-5)
168	ارقام القطع والقسام التي تشملها منطقة الدراسة.	جدول رقم (6-6)
169	إجمالي مساحات استخدامات الأراضي المقترحة التي تشملها منطقة الدراسة.	جدول رقم (6-7)
170	معدل تزايد سكان حي قيزان النجار من 1997 - 2004م.	جدول رقم (6-8)
170	ملكيات الاراضي.	جدول رقم (6-9)
171	رتب الشوارع ومساحتها.	جدول رقم (6-10)
170	الشوارع المسفلتة والمبلطة والترابية القائمة.	جدول رقم (6-11)

172	الشروط التنظيمية لمنطقة الدراسة.	جدول رقم (6-12)
178	ارقام القطع والقسائم التي تشملها منطقة الدراسة.	جدول رقم (6-13)
178	إجمالي مساحات استخدامات الأراضي المقترحة التي تشملها منطقة الدراسة.	جدول رقم (6-14)
179	عدد السكان ومعدل النمو التي تشملها منطقة الدراسة.	جدول رقم (6-15)
179	ملكيات الاراضي.	جدول رقم (6-16)
182	الشروط التنظيمية لمنطق الدراسة.	جدول رقم (6-17)
190	انواع المباني السكنية.	جدول رقم (6-18)
196	مقارنة بين تحليل الحالات الدراسية الثلاثة.	جدول رقم (6-19)

الفصل الأول

الإطار العام للبحث (ص1-ص10)

المخططات التفصيلية ومدى ملاءمتها لتطبيق مبادئ
الاستدامة في قطاع غزة



مقدمة

- 1-1 المشكلة البحثية.
- 2-1 أهمية البحث.
- 3-1 أهداف البحث.
- 4-1 منهجية البحث.
- 5-1 مصادر البحث.
- 6-1 ادوات البحث.
- 7-1 حدود البحث.
- 8-1 معوقات البحث (المشاكل و الصعوبات).
- 9-1 هيكل البحث.
- 10-1 الدراسات السابقة.

مقدمة البحث

التخطيط العمراني احد الجوانب الحضارية الهامة في حياة الشعوب والأمم، وهذا النوع من التخطيط لم يأخذ نصيبه بعد من البحث والتطبيق في كثير من الدول النامية وخاصة الدول العربية ونخص بالذكر فلسطين ويرجع ذلك للاحتلال الإسرائيلي لفلسطين وفصل مدنها عن بعضها البعض. فهذا غياب التخطيط الوطني وبالتالي التخطيط الإقليمي، أصبح المخطط الهيكلي لكل مدينة على حدة، مما أدى إلى اختلاف نظرة المخطط الإقليمي والهيكلية. ونظرا لوجود المستوطنات على ارض فلسطين التي أوجدت فواصل طبيعية بين أحياء المدن أدى إلى تأخر البلديات في وضع أهمية للمخططات التفصيلية.

ونتيجة لما سبق زادت أهمية المخططات التفصيلية ووجب إعدادها على أسس تخطيطه ثلاثم الواقع لحل جميع المشاكل التي نشأت من النمو العمراني العشوائي. هذا وبالإضافة إلى ازدياد دور وأهمية الاستدامة، وضرورة الأخذ بها في كل تخطيط وتصميم، مما فرض على كل تخطيط أن يأخذ في جوانبه أسسها ومبادئها لذلك لابد من ربط مخططاتنا التفصيلية بمبادئ الاستدامة.

1-1 المشكلة البحثية

تأتي الدراسة البحثية لتسليط الضوء على المخططات التفصيلية لمعرفة الجانب الايجابي والسلبى في هذه المخططات للوصول لمدى ملائمة هذه المخططات للواقع ومبادئ الاستدامة.

وخاصة بعد النمو العمراني الهائل في المناطق الجديدة من قطاع غزة عامة ومدينة خان يونس خاصة، نتيجة لزيادة أعداد السكان بشكل كبير ومستمر، دون التقيد أو التطرق لما جاء من مفاهيم واستراتيجيات واستعمالات الأراضي في المخطط الإقليمي المعتمد لقطاع غزة، وكذلك دون مراعاة لمحدودية الأراضي وندرة الموارد الطبيعية والبيئية في قطاع غزة.

ومن هنا يأتي دور هذه الدراسة في محاولة وضع استراتيجيات ومعايير تتناسب مع الواقع القائم للمدينة متماشيا مع مبادئ التنمية المستدامة.

ولتحقيق سهولة البحث حول هذه المشكلة البحثية فقد تم وضع مجموعة من الاسئلة التي ستكون الإجابة عنها بالنفي أو الإثبات هي خلاصة ونتائج الدراسة وهي وكالتالي:

1. ما مدى ملائمة المخططات التفصيلية لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة؟.
2. هل توجد استراتيجية تخطيطية لدى البلدية وقت إعداد المخططات التفصيلية؟.
3. هل تتواءم المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس؟.
4. هل المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها تساعد في عملية تطوير أحياء المدينة؟.
5. هل وضع استراتيجيات مناسبة يساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة؟.

6. هل توجد حالات دراسية لمدن عالمية تمت دراستها يمكن الاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة تخطيطها مدن قطاع غزة؟
7. هل إعداد المخططات التفصيلية يساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة؟
8. هل لسكان المدينة القابلية في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها؟
9. هل يمكن الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدينة من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها؟

وللوصول إلى نتائج يمكن الاستفادة منها من هذه الأسئلة يمكن إعادتها على صورة فرضيات وهي :

1. وجود علاقة ذات دلالة احصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ وبين وجود استراتيجية لدى البلدية وقت إعداد المخططات التفصيلية ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.
2. وجود علاقة ذات دلالة احصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.
3. وجود علاقة ذات دلالة احصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها لتساعد في عملية تطوير أحياء المدينة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.
4. وجود علاقة ذات دلالة احصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.
5. وجود علاقة ذات دلالة احصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين وجود حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها للاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.
6. وجود علاقة ذات دلالة احصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين المخططات التفصيلية التي تساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.
7. وجود علاقة ذات دلالة احصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.
8. وجود علاقة ذات دلالة احصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدين من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.
9. توجد فروقات ذات دلالة احصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين متوسطات استجابات الباحثين حول المخططات التفصيلية ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة تعزي للسمات الشخصية والمؤهل والجنس والعمر.

2-1 أهمية البحث

ترجع أهمية البحث إلى ندرة الدراسات المتخصصة في قطاع غزة والتي تضع معايير واستراتيجيات لتحقيق تخطيط عمراني مستدام ويتواءم مع الواقع، وبالتالي نشوء الحاجة الماسة لتحقيق ذلك وخاصة أن واقع مدينة خان يونس من حيث محدودية المساحة والزيادة المضطردة في عدد السكان، والزحف العمراني المهول علي الأراضي الزراعية واستنزاف الموارد الطبيعية.

إن السعي لتحقيق بيئة عمرانية وتخطيطية مستدامة متمشية مع الواقع يجب أن يكون له أهمية قصوى، لما لذلك من بالغ الأهمية والأثر في إعادة التوازن بين النمو والتطور العمراني من جهة وبين ما تستطيع بيئة المدينة الطبيعية أن توفره من جهة أخرى، وللوصول لهذه البيئة المتوازنة والمستدامة يجب أن تخضع عملية التخطيط لمعايير واستراتيجيات تكون هي الأساس لعملية التخطيط، لتحقيق تخطيط يتلاءم مع الواقع و مبادئ الاستدامة.

كما يمكن حصر أهمية الدراسة البحثية إلى:

- النقص في الدراسات المتخصصة في معايير التخطيط التفصيلي ومدى ملائمتها لاستراتيجيات ومعايير التخطيط المستدام في قطاع غزة، بحيث يكون اللبنة الأولى في ترسيه قواعد وأسس وعوامل تحقيقه، فأصبح ضرورة لوجود مثل هذه الدراسة البحثية.

3-1 أهداف البحث

1. يهدف هذا البحث إلى تسليط الضوء على أهم المشاكل التي خلفها عزل الاحتلال وحصاره للمدن وفصل بعض إحيائها طوال فترة الاحتلال وبقاءها بدون تخطيط وأدت بالطبع عملية العزل إلى خلق واقع تخطيطي متهاك.
2. يهدف إلى دراسة معظم المشاكل التي تعاني منها أحياء المدينة والتي على أثر دراستها وتحليلها ومعالجتها يمكن التنبؤ بمستقبل أفضل في ضوء استراتيجيات ومعايير تناسب الوضع الراهن حتى يمكن تطوير أحياء المدن من جميع النواحي التخطيطية والاقتصادية والاجتماعية.
3. التعريف بمبادئ الاستدامة وكيفية تأثيرها على المخططات التفصيلية، تحديد المشاكل الناتجة من غياب مفاهيم الاستدامة في التخطيط وتطبيق ذلك على مدينة خان يونس كحالة دراسية.
4. دراسة حالات مشابهة للدراسة البحثية لاستخلاص أهم النتائج منها، واقتراح استراتيجيات ومعايير من شأنها النهوض بتطبيق الاستدامة في المدينة.

4-1 منهجية البحث

اعتمد الباحث في هذه الدراسة:

- المنهج العلمي للحصول على المعلومات والبيانات وتحليلها والوصول بها إلى النتائج والتوصيات.
 - المنهج الوصفي في وصف الواقع في كل فترة من الفترات.
 - المنهج التاريخي في دراسة التطور التاريخي والعمراني لفلسطين عامة ومدينة خان يونس خاصة.
 - المنهج التحليلي لتحليل البيانات وذلك من خلال البيانات التي تم جمعها بالوسائل العلمية المختلفة والزيارات الميدانية، ثم مقارنة هذه البيانات بالاستراتيجيات والمعايير التخطيطية للوصول إلى معايير محلية تتوافق مع الواقع البيئي ومفاهيم الاستدامة.
- تتضح منهجية البحث من خلال مراحل سيتم إتباعها في إعدادها وهي كالتالي:**

- الاستفادة من أكبر قدر من المراجع والكتب والمخططات والمجلات والنشرات والأبحاث المختلفة التي تتناول مفاهيم حول هذا الموضوع.
- العمل الميداني ويشمل الزيارات والمقابلات في المؤسسات المعنية مثل، وزارة الحكم المحلي، بلدية خان يونس، لجان أحياء المدينة وغيرها، مع دراسة وتحليل المعلومات التي تم تجميعها.

1-5 مصادر البحث

- المراجع والكتب والمجلات والصحف والدوريات .
- رسائل الماجستير والدكتوراه.
- الشبكة العنكبوتية (الانترنت)
- ورش عمل ندوات ومؤتمرات واوراق عمل علمية.

1-6 ادوات البحث

- الزيارات الميدانية.
- المقابلات الشخصية والملاحظة.
- الاستبيان.

7-1 حدود البحث

- الحدود المكانية: قطاع غزة.
- الحدود الزمانية: المعلومات ذات العلاقة وحتى عام 2013 تاريخ إعداد الدراسة.

8-1 معوقات البحث (المشاكل والصعوبات)

- قلة الكتب والمراجع في قطاع غزة .
- ندرة الدراسات المتخصصة في تسليط الضوء على الاستراتيجيات والمعايير الخاصة بالتخطيط التفصيلي في قطاع غزة .
- اختلاف نظرة كل من المخطط الإقليمي والمخطط الهيكلي بحيث بدأت عملية إعداد المخططات بطريقة عكسية بدا بالمخطط الهيكلي قبل المخطط الإقليمي والوطني.

9-1 هيكل البحث (طريقة عرض الدراسة)

ينقسم البحث إلى سبعة فصول وفق التالي:

الفصل الأول

يتناول مقدمة البحث، المشكلة البحثية، أهمية البحث، أهداف البحث، منهجية البحث، حدود البحث، معوقات البحث، مختصر محتويات البحث البحوث والدراسات السابقة.

الفصل الثاني: (الإطار النظري للدراسة)

في هذا الفصل سيتم تناول المفهوم العام للتخطيط و التعرف على نظريات التخطيط ومستوياته ولمحة تاريخية عن التخطيط الحضري مفهومه وأسس ومهامه ، ومشاكل التخطيط الحضري ومن ثم التعرف على أبعاده ومتطلباته الأساسية والبعد العمراني والاقتصادي والسكاني والبيئي وتطور نظريات التخطيط.

الفصل الثالث: (التطور التاريخي والعمراني والتخطيطي في فلسطين ومدينة خان يونس خاصة)

سيتناول الحديث عن مكونات نظام التخطيط العمراني وتطوره في فلسطين كما سوف يتم التطرف للمحة تاريخية عن المدينة والتنمية العمرانية فيها وتطور التخطيط العمراني في مدينة خان يونس.

الفصل الرابع: (المدينة بين الواقع التخطيطي واستراتيجيات التخطيط المستدام)

هذا الفصل يتناول الحديث عن المدينة وتعريفها وتخطيطها وموقع المدينة وأهمية تضاريسها ثم الحديث عن التنمية المستدامة تعريفها ومفهومها وأسسها وأهدافها وأبعادها المحورية والتحديات التي

تواجه العالم كما سيتم تناول المبادئ الأساسية التي تستند عليها التنمية المستدامة والتعرف على التخطيط العمراني المستدام ومنهجية التخطيط وتخطيط استعمالات الأراضي المستدامة.

الفصل الخامس:

الجزء الأول: يتناول (أسس ومعايير المخططات التفصيلية).

الجزء الثاني: يتناول (حالات دراسية مشابه لموضع الدراسة).

الفصل السادس: (تحليل المخططات التفصيلية لمدينة خان يونس والنتائج والتوصيات).

هذا الفصل الأهم في هذه الرسالة ومحور البحث وذلك لأنه يتعلق بالمناطق التي سيتم تحليلها ودراستها للوصول إلى أهم المشاكل التي تعاني منها أحياء مدينة خان يونس والظروف التي تحيط بها والموقع الجغرافي وعلاقته بالمدينة وطبيعة المواطنين الذين يعيشون في المنطقة وطبيعة المباني الموجودة فيها.

- يتوقع الباحث عدم ملائمة المخططات التفصيلية للواقع ومبادئ الاستدامة.

- يتوقع الباحث أن أهم التوصيات هو إعداد مخططات تفصيلية تتواءم مع الواقع و مبادئ الاستدامة.

10-1 الدراسات السابقة

لقد قام الباحث في البحث عن دراسات سابقة تم إعدادها حول هذا الموضوع في المكتبات، والشبكة العنكبوتية، وكذلك بالاستفسار من مختصين في الوزارات ذات العلاقة وكذلك البلديات المختلفة، وكانت النتيجة عدم وجود أبحاث أو دراسات سابقة تناولت هذا الموضوع من قريب أو بعيد، وهذا مما يزيد من أهمية هذا الموضوع وضرورة إجراء هذا البحث. وبعد هذه المقدمة نقول أنه تم بحث مواضيع خارج قطاع غزة تبحث في مواضيع قريبة من موضوع البحث، ولها علاقة جزئية يمكن الاستفادة منها .

الدراسة الأولى: بحث اعد في سياق رسالة الدكتوراه للطالبة ريدة ديب (إشراف الدكتور سليمان مهنا) وتم نشره في مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية المجلد الخامس والعشرون -العدد الأول-2009.

التخطيط من أجل التنمية المستدامة:

"البيئة العمرانية في تحول مستمر مع تشعب وتنامي المتطلبات المعيشية والتمدن المتسارع، مما يستدعي التحكم بالمتغيرات واستدراك أثارها للحفاظ على نوعية الحياة في بيئة سليمة ومعافاة،

فاستعمالات الأراضي ومتطلبات التنقل وخدمات البنى التحتية والأطر الاقتصادية والاجتماعية والبيئية جميعها مواضيع متكاملة مع بعضها، إذ أنها تتفاعل فيما بينها سلباً أو إيجاباً، وتسهم في نوعية البيئة المعيشية والتناسق والتوازن البيئي والعمراني والنمو المستدام.

يتم في هذا البحث دراسة كيفية تصميم محيط عمراني بشكل مستدام من خلال وضع معايير ومؤشرات لأسس تنمية حضرية مستقبلية مستدامة تضمن السكن الملائم والخدمات الحضرية المستدامين في بيئة عمرانية سليمة، ومن ثم وضع استراتيجيات للتنمية العمرانية تحت مظلة استراتيجيات التخطيط الشامل.

الدراسة الثانية: استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس (رسالة ماجستير - مجد عمر حافظ ادريخ- 2005 جامعة النجاح الوطنية - نابلس)

يعتبر الحفاظ علي الموارد الطبيعية من أهم مفاهيم الاستدامة حدثا وشيوعا وخاصة بعد ما أصبحت الموارد في حالة شح، ولعدم وضوح المفاهيم الخاصة بالاستدامة فلا يمكن أن نتوقع منها نتائج محددة تتحقق بعد فترة زمنية معينة، بل هي في الأساس طريقة ونهج سياسي و منهج حياة .

تهدف هذه الدراسة لإبراز المشاكل التي تعاني منها مدينة نابلس ومحاولة لوضع سياسة وإطار عام للتخطيط المستدام المتوازن والعادل لاستيعاب الأراضي والمواصلات .

تهدف الدراسة إلى:

1. المحافظة على البيئة والموارد والحد من التلوث من خلال تقليل استنزاف الموارد البيئية وتقليل نسبة الملوثات البيئية مثل تقليل عادم السيارات والمصانع.
 2. دراسة التطور العمراني للمدينة وتطور استخدام الأراضي والمواصلات.
- عملية التخطيط المستدام لكل من المواصلات واستعمالات الأراضي هي عملية متكاملة لأخذ جوانبها المختلفة بعينها للبعض فلا يمكن التفكير في استقرار أي منهما من الآخر ودون أن يوازيهما استدامة للتكاليف والتخطيط ومناحي الحياة الأخرى لذلك لابد من وجود نظرة شمولية ووضع سياسات متناغمة من التخطيط المستدام في مختلف مناحي الحياة .

الدراسة الثالثة: اتجاهات التخطيط الإقليمي والتطور العمراني للقرى الواقعة شمال غرب محافظة نابلس (رسالة ماجستير- طه عبد القادر حمد عبد الهادي - 2005 جامعة النجاح الوطنية - نابلس)

اقتضت طبيعة هذا البحث اعتماد الخلفية النظرية لدراسة هذه المنطقة وما تواجهه من مشاكل ومعوقات، وإتباعها بالدراسة الميدانية لجميع المعلومات والبيانات والإحصائيات الجغرافية والاقتصادية والعمرانية والاجتماعية ثم التحليل والتقييم والاستنتاج من خلال الربط بين الجانب النظري والواقع العملي وذلك من أجل وضع خطة ملائمة للتطوير تأخذ بعين الاعتبار العلاقات الإقليمية القائمة في المنطقة . حيث تناولت هذه الدراسة.

1. الإطار النظري للتخطيط الإقليمي وأهدافه وتعريف الإقليم، وعلاقة التخطيط الإقليمي بالتخطيط القومي والمحلي، وخصائص هذا التخطيط ووظائفه.
2. الواقع الحالي للتجمعات السكانية في المنطقة مجال الدراسة مدعماً ذلك بما فيه من مؤسسات وخدمات وما تعانيه من مشاكل.
3. الحديث عن نبذة فترة العثمانيين والبريطانيين والأردنيين والتطور العمراني زمن الاحتلال الإسرائيلي مقرباً ذلك بالمخططات وكذلك عن أنواع الاستعمال للأراضي.
4. تحليل الواقع الحالي وتقييمه في التجمعات السكانية
5. منتهياً بأهمية الموقع والخصائص البشرية وعرض نقاط القوة والضعف والإمكانيات والفرص المتاحة وأثر ذلك في تطوير المنطقة وتنميتها وكذلك قياس درجة التفاعل المكانيين نابلس وتجمعات شمال غرب نابلس.

الدراسة الرابعة: استراتيجيات تحقيق تخطيط عمراني مستدام في قطاع غزة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS). (رسالة ماجستير- محمد عبد السلام الفرا - 2009-2010 الجامعة الإسلامية - غزة)

يشهد العصر الحالي طفرة عمرانية هائلة، حيث يزداد عدد سكان العالم يوماً وبشكل مضطرد، وبالتالي تزداد احتياجاتهم ومستلزماتهم، مما يستدعي التوسع في البيئات العمرانية والحضرية، ويصاحب هذا التطور والتوسع زيادة استهلاك واستنزاف حاد للموارد الطبيعية الموجودة في الكوكب، وتطلب ذلك إعادة النظر في الطرق التي يتم بها تخطيط البيئة المبنية والمناطق الحضرية، بحيث يتم التفكير في البعد البيئي والاقتصادي والاجتماعي وفق مفاهيم التخطيط والتنمية المستدامة. ويعد قطاع غزة من أشد المناطق عالمياً حاجة لتطبيق مفاهيم الاستدامة والتخطيط المستدام، وذلك لما يعانيه من التكدس السكاني الهائل والمتزايد، هذا بالإضافة لما يشهده الواقع من فشل التخطيط التقليدي في حل المشكلات البيئية والاقتصادية الحالية للقطاع بمساهمته أحياناً في تفاقمها. أهم ما خلصت له هذه الدراسة:

1. الحاجة لتحديد الأولويات في العملية التخطيطية في القطاع وفق رؤية مستدامة.
2. الخروج بمجموعة من مؤشرات القياس التي يمكن أن يقاس عليها مدى تطبيق المشاريع المنفذة حالياً وفي المستقبل في القطاع لمفاهيم الاستدامة ومدى تحققها فيها.

وهناك العديد من الدراسات التي تناولت جزء أو بعض من أجزاء هذه الدراسة إلا أنه لا توجد دراسة تناولت موضوع المخططات التفصيلية ومدى ملاءمتها لمبادئ الاستدامة وهذا ما شجع وأعطى أهمية لتناول الموضوع.

- كذلك يوجد العديد من رسائل الماجستير عندنا في قسم الهندسة تناولت بعض أو جزء من مواضيع هذه الرسالة نذكر بعضها .
- ✓ استراتيجيات تحقيق الاستدامة في التصميم العمراني للمدارس إعداد سمر يوسف إسماعيل.
- ✓ دور المخططات التفصيلية في حل مشاكل الخدمات المجتمعة (حالة دراسية مدينة خان يونس-حي قيزان النجار) إعداد أسماء الكرد.
- ✓ التنمية المتواصلة المستدامة في تخطيط وتصميم الفراغات العمرانية (حالة تطبيق على فراغ الأزهر في مدينة القاهرة) د . عمر محمد الحسيني مدرس بقسم التخطيط العمراني كلية الهندسة - جامعة عين الشمس،.
- ✓ التخطيط المستدام للأجيال المقبلة (مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني نظرة مبتكرة في التخطيط العمراني).
- ✓ التنمية المستدامة في قطر.
- ✓ مفاهيم الاستدامة كمنهجية شاملة لتقييم المخططات العمرانية (حالة دراسية قطاع غزة) د فريد القيق.

الفصل الثاني

التخطيط الحضري (ص11-ص41)

المخططات التفصيلية ومدى ملاءمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة

الفصل السادس تحليل المخططات التفصيلية لمدينة خان يونس	الفصل الخامس أسس ومعايير المخططات التفصيلية والحالات الدراسية	الفصل الرابع المدينة بين الواقع التخطيطي واستراتيجيات التخطيط المستدام	الفصل الثالث التطور التاريخي للتخطيط العمراني في فلسطين ومدينة خان يونس	الفصل الثاني مفهوم التخطيط ونظرياته	الفصل الاول مقدمة البحث
---	---	--	---	--	----------------------------

مقدمة

1-2 التخطيط عامة (تعريفات)

2-2 التخطيط الحضري (لمحة تاريخية - مفهوم-مبادئ واسس)

3-2 أهداف التخطيط الحضري.

4-2 أبعاد التخطيط الحضري ومتطلباته الأساسية.

5-2 تطور نظريات تخطيط المدن.

الخلاصة

مقدمة :

دائماً تكون الرغبة فطرية لدى أي شخص للارتقاء إلى وضع أفضل من الوضع الذي يعيش فيه، تنتمي هذه الرغبة إذا كانت الظروف المحيطة ملائمة بالمشاكل في منطقة، تكون ذات قيمة حضارية لذلك لا بد من السعي وراء الحفاظ على حضارة هذه المنطقة. ويتم ذلك من خلال التعرف على مجموعة من المفاهيم الأساسية لذلك تم تخصيص هذا الفصل للتعرف على معنى التخطيط والتعريفات الخاصة به ونشأته التاريخية وأنواعه وأهدافه ومراحلها وبعض نظرياته.

التخطيط عامة (أنواعه و مستوياته)

1-2 التخطيط عامة (تعريفات) (1)

المفاهيم العامة المرتبطة بالتخطيط:

التخطيط: كلمة شاملة تشمل كل مناحي الحياة الإنسانية وهو تفكير مسبق للقيام بفعل أو سلسلة أفعال في المستقبل أي أنه يخلق قبل أن يكون فعلاً واقعياً.

مفهوم التخطيط عند "Waterson" هو تنظيم واعٍ مستمر لاختيار أفضل البدائل المتوافرة لتحقيق غايات وأهداف محددة، وبذلك فهو يشمل الاقتصاد في استغلال الموارد الاقتصادية. "عملية ذهنية منظمة" التخطيط عند "Peter Hill" هي كلمة غامضة، وصعبة التعريف لأن التخطيط هو العقل الذي يقوم به المخططون كأبسط تعريف لأنه نشاط عام غرضه تحقيق أهداف تحدد مسبقاً.

• التخطيط بصورة عامة له سمات مشتركة لكل أنواع التخطيط وتشمل السمات الرئيسية للتخطيط العام أعمالاً متتابعة مصممة لحل المشاكل في المستقبل، تختلف مشاكل التخطيط ولكنها تميل لأن تكون بالأساس اقتصادية واجتماعية وتختلف فترة التخطيط والأفق الزمني.

• ويمكن إعطاء تعريف يتماشى مع مضمون البحث بأنه أسلوب أو منهج يهدف إلى حصر كافة الإمكانيات والموارد المتوفرة في الدولة أو المحافظة أو الموقع أو أي موقع على كافة المستويات ودراستها ابتداءً من المدينة أو المؤسسة أو القرية أو المحافظة أو الدولة وتحديد كيفية استغلال هذه الموارد والإمكانيات لتحقيق الأهداف المرجوة خلال فترة زمنية معينة.

التخطيط هو طريقة في التفكير بالمشاكل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية العمرانية (المدن)، وموجه تماماً نحو المستقبل، و يهتم بقوة بعلاقة الأهداف بالقرارات الجماعية ويسعى لشمولية السياسة والبرمجة.

1 - حيدر، د. عباس، تخطيط المدن والقرى، 1994م، ص 3.

التخطيط يرسم الطريق للمسؤولين عند اتخاذ القرارات وتنفيذ العمل بصورة مسبقة.

التخطيط نشاط تقرر فيه الإدارة ما تريد أن تقوم به (أين ومتى وكيف) وبواسطة من وما هي الموارد المطلوبة لأداء هذا العمل.

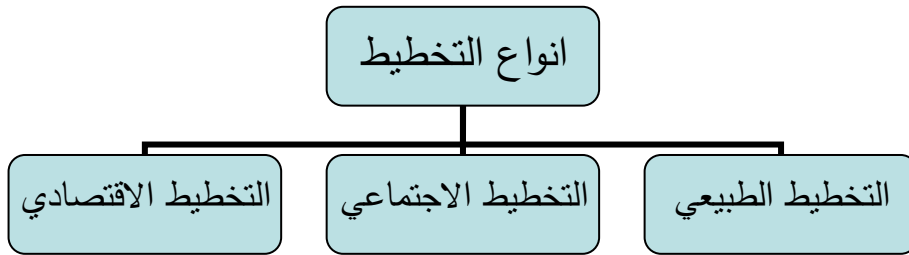
التخطيط عملية ذهنية تختص مقدما بتحديد الهدف أو الأهداف المنوي تحقيقها من قبل فرد أو جماعة خلال فترة زمنية محددة والاستعانة بسياسات وإجراءات وقواعد واستراتيجيات موضوعة من قبل المؤسسة.

التخطيط هو النظر للمستقبل وتحديد المخاطر والطرق التي يمكن أن نسلوها في المستقبل بالإمكانات المتاحة سواء مادية أو معنوية أو بشرية، مع الاستفادة من الوضع السابق والحالي دون الإهمال.

التخطيط هو وضع خطة لتحقيق أهداف المجتمع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية، في زمن مدى محدد، لابد ان يتسم الواقعية محققا للهدف المحدد في الوقت المناسب ويستمر الصلاحية طوال المدى الزمني المحدد وينفذ بدرجة وكفاءة عالية.

هو منهج وأسلوب في السياسة والإدارة وكل نشاط إنساني أو أي عمل له جوانب اجتماعية واقتصادية وطبيعية، ولا بد من أن يأخذ في جوانبه الأمور بأبعادها الزمنية الثلاثة الماضي والحاضر والمستقبل وان تمتاز فلسفته بان تجمع بين المثالية والواقعية، وان يكون مبني علي أسس سليمة علمية في جميع مراحلها، وان يمتاز بالمرونة لمقابلة أي تغيير يستجد خلال الفترة المحددة للتنفيذ. أن يسعى لخلق بيئة سكنية متوازنة من خلال علاقاتها المختلفة اجتماعيا و اقتصاديا و بيئيا وسياسيا وثقافيا... الخ.

2-1-1: أنواع التخطيط (Types of Planning) (1)



أشهر أنواع التخطيط هي:

1. التخطيط الطبيعي Physical Planning. يشمل دراسة الطبيعة ومحيطها ومكان مواقع الأشياء وارتباطاتها ببعضها البعض.

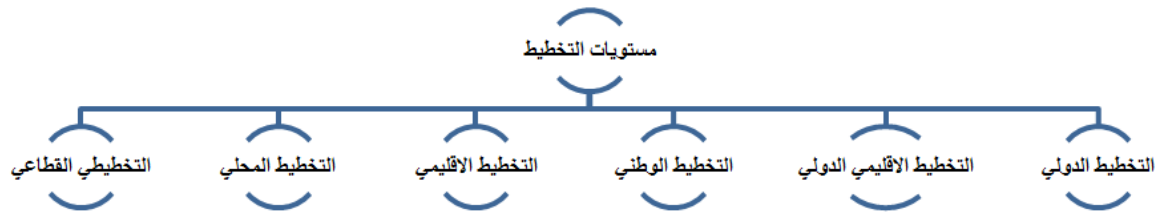
1 - حيدر، د. عباس، تخطيط المدن والقرى، 1994م، ص 8.

2. التخطيط الاجتماعي Social Planning. دراسة المجتمع والناس وقيم وسلوك والعلاقات الاجتماعية لتنمية المجتمع.

3. التخطيط الاقتصادي Economic Planning. دراسة البضائع والسلع التي يتم التعامل من خلال الاستثمارات للتنمية الاقتصادية مثل الزراعة والصناعة.

2-1-2 مستويات التخطيط (Levels of Planning)⁽¹⁾

يوجد للتخطيط عدة مستويات متميزة تربطهم علاقات قوية:



أولاً: التخطيط الدولي

نوع من التخطيط العام لخدمة الإنسان في جميع أنحاء المعمورة مثال تنظيم سياسي لهيئة الأمم المتحدة- تنظيم علمي (هيئة اليونسكو).

ثانياً: التخطيط الاقليمي الدولي

نوع من التخطيط الدولي يجمع مجموعة من الدول ذات تجانس سياسي واجتماعي واقتصادي وجغرافي لها أهداف موحدة لتحقيق أغراض محددة في توقيت محدد مراعيًا في ذلك تخطيطه القومي والإقليمي والمحلي. مثال التخطيط الاقتصادي (السوق الأوروبية المشتركة) والتخطيط السياسي جامعة الدول العربية.

ثالثاً: التخطيط الوطني (National Planning)

يهتم هذا التخطيط بتحديد السياسات العامة للدولة في مجالات الإسكان والمرافق العامة للقطاعات الخدماتية مثل التعليم والصحة والاقتصاد والزراعة، ويهتم بتنسيق وتنظيم واستخدام الإمكانيات البشرية والموارد الطبيعية في الدولة بشكل عام، لتحقيق الأهداف التي توضع في الخطة الاستراتيجية للدولة خلال فترة زمنية محددة، ويكون في هذا المستوى الدور الهام والكبير للقيادة السياسية لتوجيه عملية التنمية

1 - حيدر، د. عباس، تخطيط المدن والقرى، 1994م، ص 8-27. علام، د. احمد، تخطيط المدن 1991م. مؤتمر العمل الهندسي الثالث في فلسطين المحور الثالث: دور العمل الهندسي في تأهيل وتطوير البنية التحتية " التخطيط الاقليمي " 3- 5 تشرين الثاني اعداد د محمد الطعاني -رئيس قسم هندسة العمارة- جامعة العلوم التطبيقية - عمان - الاردن.

الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية، مع رفع معدلات الدخل القومي، والناتج المحلي وتحسين القطاعات المختلفة على مستوى الدولة بما يؤم حاجات المجتمع الحالية والمستقبلية ويحافظ عليها للأجيال القادمة.

رابعاً: التخطيط الإقليمي المحلي (Regional Planning)

يركز على أقاليم الدولة، والمقصود به الإقليم التخطيطي وليس الإداري فالتخطيط الوطني يهتم بوضع السياسات العامة للدولة والخطوط العريضة للتخطيط، بينما التخطيط الإقليمي يتناول بالبحث والدراسة وضع المخططات اللازمة في ضوء التخطيط القومي وبناء على توجيهاته، ويهتم هذا المستوى بتوزيع الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والإسكانية حسب الموارد الطبيعية والبشرية المتاحة في الإقليم، ويقوم على توزيع الأنشطة والبرامج بنسب متفاوتة ومختلفة من حين لآخر، وهذا يرفع معدلات التنمية في جميع المجالات ويراعي الاستخدام الأفضل للأرض بما يتناسب مع حاجات السكان، ويزيد معدلات الدخل ويحقق العدالة الاجتماعية في توزيع المواد والحقوق على أصحابها وتحقيق العدالة للأجيال القادمة.

فهذا المستوى يقسم الدولة إلى عدة مناطق لها مميزات خاصة متكافئة في الإنتاج والمواصلات تسمى إقليم (Regions)، ويمكن تقسيم الإقليم إلى عدة أجزاء إذا زادت المشاكل التخطيطية المرتبطة بالسكان تسمى (Sub-region) أو (Sub-Sub-Region).

خامساً: التخطيط الحضري (Urban Planning)

يركز على معالجة المدينة أو القرية كوحدات عمرانية، وكما أنه يركز على السيطرة على المدينة أو القرية على نحو متوافق مع الاتجاهات الاجتماعية والاقتصادية والطبيعية والسياسية، ويتم في هذا المستوى فحص الأساس الاقتصادي للمدينة أو القرية وخصائصها الحضارية والسياسية والاجتماعية والعمرانية لهما مستقلة وكجزء من الإقليم الذي يتبعانه. لذلك يتم تصميم محيط الحياة فيهما بتجميع العناصر والعوامل في إطار أفضل مخطط للتنمية وتطويرها. فالتخطيط العمراني (المحلي) يهتم بجميع النواحي الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية بشكل خاص، فمن أهم واجبات التخطيط العمراني، التخطيط التفصيلي الذي ينسق العناصر الانتفاعية ويربطها في إطار نظم المدينة الحضرية، فمن خلال هذا المستوى يتم تحديد المخطط التوجيه العام (Master plan) والذي على منهجه يتم تطوير العمران فيها بتحديد ما يلي:

1. استعمالات الأراضي Land Use
2. الكثافات السكانية Population Density
3. ارتفاعات المباني Building Heights
4. نسبة تغطية الأرض بالمباني Coverage Percentage
5. تخطيط الموقع Site Planning
6. تصميم مشروعات البنية التحتية InfraStructure

7. تصميم مشروعات الخدمة العامة Communal Projects

8. مشاريع الإسكان Housing Projects

9. شبكات الطرق Circulation – Road Network

فالتخطيط العمراني يوضح اتجاهات المدينة ومراحل نموها المستقبلي وأحجام السكان في كل مرحلة من مراحل نموها والتركيب العضوي لها.

مراحل التخطيط العمراني:

• **التخطيط العام:** الذي يهتم برسم الخطوط العريضة التي توجه عمليات التنمية العمرانية موضح استعمالات الأراضي ولا بد أن يكون مبنى علي الدراسات البيئية والاجتماعية والاقتصادية، كما أن التخطيط الهيكلي هو المرحلة التي تسبق التخطيط العام والتي تهتم بدراسة القوى المؤثرة التي تعمل على تحريكه وتعنى بتحديد الأهداف والاستراتيجيات العسكرية والسياسات الطويلة المدى ومحددات النمو في المدينة.

• **التصميم العمراني (التخطيط التفصيلي):** وهنا يتم إعداد المشروعات التخطيطية للمناطق التي يتكون منها التخطيط العام للمدينة، كما انه يضع القواعد التي تشترطها المناطق والبرامج التنفيذية التي توجه عمليات التنمية في كل منطقة من مناطق التخطيط العام.

المخططات التفصيلية توضح الآتي:

1. الإسكان من حيث شكل ونوع المباني السكنية التي تحقق الكثافة التي فرضها التخطيط العام للنسيج العمراني للمدينة وارتفاع المباني وطابعها المعماري وكثافتها السكانية و البنائية وعدد الوحدات.
2. تكوين الفراغات وتتابعها بين الأنشطة (إيجاد المساحات الخضراء بين المساكن).
3. تصميم المراكز التجارية و الصناعية.
4. التخطيط التفصيلي للمناطق الخضراء.
5. استعمالات الأراضي ونسبة الإشغال.
6. تخطيط شبكة الطرق والمواصلات وأماكن الانتظار، أعدادها وأنواعها و مستوياتها وكفاءتها.
7. تخطيط وتصميم الشوارع السكنية وممرات المشاة كمحاور حركة السكان ولخدمة على المحال التجارية والصناعية.
8. الاشتراطات الخاصة بالمناطق الأثرية والتاريخية والسياحية بما يكفل الحفاظ عليها.

• **التصميم البيئي:** ويهتم بتنسيق المواقع في المدينة.

• **تخطيط المشروع:** ويتميز بتخطيط المشاريع المتخصصة، (المباني، الري، التجارية والصناعية).

سادساً: التخطيط القطاعي (Sectorial Planning)

يتعامل هذا التخطيط مع قطاع محدد من القطاعات العامة التي تخص البلد مثل قطاع الأمن، قطاع السياحة وغيرها ويراعي هذا التخطيط جميع المستويات السابقة ويدخل تحت التخطيط القطاعي للمناطق السياحية على المستوى الوطني، أو التخطيط القطاعي للمناطق الترفيهية على المستوى الإقليمي، أو التخطيط القطاعي للمناطق التجارية على المستوى المحلي، ويراعي السياسات العامة التي تضعها المخططات السابقة، أو تخطيط قطاع الزراعة في منطقة خان يونس على سبيل المثال.

وبعد سرد انواع التخطيط ومستوياته وحيث ان موضوع الرسالة هو موضوع المخططات التفصيلية فسيتم الحديث عنه بشيء من التفصيل فيما بعد.

2-2 التخطيط الحضري (لمحة تاريخية - مفهوم - مبادئ وأسس)

2-2-1 لمحة تاريخية عن التخطيط:

عرف تخطيط المدن منذ القدم، فمن أوائل مخططي المدن منذ العصور القديمة - هييودامس الإغريقي، وأيضاً عنى الفلاسفة بعملية وضع أفكار ورؤى مستقبلية لتكوين المدينة، فمنهم أفلاطون وأرسطو وغيرهم الكثير. فالمدن اليونانية قد تأثرت كثيراً بأفكار أفلاطون 428 ق.م، وهو أول مخطط للمدن في العالم، ويركز أفلاطون على أهمية موقع المدينة ويختار أعلى نقطة في المدينة لبناء الأكروبول وهو عبارة عن معبد وانطلاقاً من الأكروبول تقسم المدينة إلى 12 منطقة متساوية. فتم وضع الكثير من المعايير والمبادئ الأساسية التي تتحكم في عملية تخطيط المدن، إلا ان إنشاء المدن وتخطيطها ينسب إلى الملك أو الإمبراطور الذي يحكم المنطقة، والذي كان إرضاءه هو محور اهتمام المخططين.

أصبح عملية التخطيط في العصر الحالي موجهة لتحقيق متطلبات المجتمع، وملبية لاحتياجات طبقاته لتتمكن من ممارسة جميع أوجه النشاط الحضري، فلم يعد التخطيط مقتصر لتحقيق رغبات وأهداف الفئة الحاكمة وإبراز قصورهم الفخمة ومنازلهم الراقية وما يحيط بها، كما لم يعد التخطيط محدد بتجميل شوارع المدينة وإنشاء الحدائق والساحات والمرافق والخدمات العامة، بل تعدى ذلك.⁽¹⁾

عملية التنمية الحضرية في العالم مرت بعدة فترات مختلفة، وتأثرت بظروف كثيرة مختلفة ومتنوعة، و لذلك تغيرت أساليب التخطيط و مدخلاته، ففي بعض الفترات كان التغيير بسيط و بطيء وطرقه سهلة التعديل، فلم تكن مشكلات حضرية كبيرة ومعقدة، إلا انه في فترات لاحقة وخاصة بعد الثورة الصناعية وما ترتب على ذلك من انهيار لتنمية المدن المنظمة ذات الهيكل التخطيطي الجيد، وأصبحت المناطق الحضرية فيها غير صحية وخطرة. فلذلك أصبحت الحاجة ضرورية لإيجاد أسلوب جديد في التخطيط،

1 - فواز، مصطفى - مبادئ تنظيم المدينة، ص 53.

وأنماط وأساليب تخطيطية شاملة ذات رؤى مستقبلية عامة في عملية التخطيط الشامل والمستقبلي، تشمل كافة نواحي وجوانب الحياة الإنسانية والنشاط البشري للمجتمع ضمن المستوطنة البشرية.

عصر النهضة ظهرت محاولات عمرانية مشابهة لتلك التي في العصور القديمة فبنيت أحياء مركزية فخمة وشوارع مستقيمة وساحات وكانت واجهات الأبنية متناسقة الأحجام ومتشابهة بالإضافة إلى وجود أعمدة وأدراج و نوافير وتمائيل، إلا ان هذا لم يكفي. وقد وضعت الكثير من النظريات المتعلقة بتخطيط المدن، وقد تغايرت وتباينت هذه النظريات تبعاً لمجموعة من العوامل والأسباب التي أدت إلى ظهورها والظروف التي رافقتها من الناحية الزمانية والمكانية، فبعض هذه النظريات بقيت عند حدودها النظرية فقط، بينما تم تبني البعض الآخر من قبل بعض الدول وبالتالي ارتقت ووصلت إلى حيز التنفيذ العملي.

مع بداية الثورة الصناعية تطورت المدن وضواحيها في بريطانيا وفرنسا وألمانيا بوتيرة متسارعة واحتشد الاف العمال في منازل بائسة في المدن وضواحيها لقرها من المصانع فقام عدد من الفلاسفة والإصلاحيين بالمناداة بوضع شروط في المصانع الملوثة والمحافظة على الصحة العامة ومكافحة الأوبئة في المنازل، وكانت هذه المطالب بداية لوضع قانون البناء.

قام هوسمان 1870 haussmann م بأضخم مخطط عمراني في باريس فشق شوارع رئيسية وأنجز شبكات المجاري والمياه ونظم الساحات والمنزهات والمقابر بشكل متناسق وظهر مفهوم المدينة الحداثية في إنجلترا عام 1874م، وأنجزت أول مدينة حداثية (bourville).

نهاية القرن التاسع عشر وبداية العشرين أصبح تخطيط المدن موضوعاً يتناوله ويمارسه المهندسون والعلماء والفلاسفة نذكر منهم الأسباني (سوريا ماتا) وغيره، وفي فرنسا عام 1910م ظهرت شركة المعماريين ، وفي لندن أيضاً تأسست عام 1913م الشركة العالمية للمدن الحداثية ولتخطيط المدن.⁽¹⁾

نهاية القرن الثامن عشر وبداية التاسع عشر ظهرت الثورة الصناعية فتحوّلت الصناعات من حضارة الصناعات الحرفية إلى حضارة الصناعات الحديثة، نتيجةً لاكتشاف قوة البخار واستخدامه في الصناعة، وظهرت الآلة، وأدى إلى التوسع والانتشار العمراني في كل اتجاه، ونظراً لانتشار المصانع ظهرت التجمعات العمالية وبدأت التجمعات العشوائية بالظهور نتيجة لزيادة القوى العاملة، خاصة في المدن الصناعية الكبرى . مما أدى لتدهور المناطق الحضرية والهيكل العمراني وقصور وظيفي في جميع النواحي والأنشطة الخدمية لكثير من المدن، إضافة إلى تدني مستوى المرافق العامة من ناحية الكفاءة والعدد وعلى كل المستويات الصحية والتعليمية والاجتماعية والثقافية... الخ.

كان للثورة الصناعية الثانية المتمثلة بالثورة التكنولوجية، دور مهم في تحول جزء العمل والإنتاج إلى ما يسمى بالعمل الالكتروني، وحلت أنظمة الكمبيوتر المتطورة محل الآلة الميكانيكية، وبدأ التغيير والتطور

1 - "التخطيط الحضري دور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية" إمارة دبي نموذجاً محمود حميدان قديد الأكاديمية العربية في الدنمارك كلية الإدارة والاقتصاد قسم الاقتصاد 2010م.

يزداد بسرعة هائلة، و يصاحبه مظاهر سلبية أدت إلى وجود مشاكل حضرية وبيئية، أي أن تأثيرها على المدن و هيكلها العمراني وتخطيطها الحضري كان له الكثير من الآثار الإيجابية.⁽¹⁾

تأثر تخطيط المدن كثيراً بالحرب العالمية الأولى والثانية وكان لهما دور كبير في تطوير وتخطيط المدن خاصة بعد حجم الدمار الذي خلفته الحروب.

بعد الحرب العالمية الأولى توسعت المدن الأوروبية عشوائياً نتيجةً لسرعة البناء بعد الدمار التي خلفته الحرب وظهرت المدن الحداثكية في ضواحي المدن الرئيسية، التوسع العشوائي أدى إلى عقد المؤتمر العالمي الرابع للهندسة المعمارية الحديثة حيث ظهرت اتفاقية أثينا عام 1933م والتي أعدها لوكور بوزيه حيث عرف المساحة العمرانية بأربعة وظائف-المسكن والعمل والمواصلات والراحة الفكرية والجسدية.

بعد الحرب العالمية الثانية ظهرت أزمة السكن في سائر الدول الأوروبية نتيجة لحجم الدمار الذي طالها، ونتيجة النزوح الريفي باتجاه المدن وكذلك لاستقدام أعداد كبيرة من العمال الأجانب لإعادة بناء ما دمرته الحرب. وظهر نوع من البناء الجماعي في ضواحي المدن الأوروبية عبارة عن أبنية بأشكال مستطيلة، واستخدمت الخرسانة الجاهزة في البناء، هذه المساكن حلت أزمة السكن لكنها لم تأخذ بعين الاعتبار مواقع هذه الأبنية بالنسبة للمواصلات والتجهيزات العامة الضرورية لهذا الحشد السكاني.

هناك أربع مراحل مر بها تطور تخطيط المدن وهي:

1. المرحلة الأولى بدأت في منتصف القرن الثامن عشر حتى الحرب العالمية الأولى، حيث طرحت مشاكل أمن المدن وأناقته وإعداد شبكة الطرق والمحافظة على الصحة العامة وحماية الآثار.
2. مرحلة ما بعد الحرب العالمية الأولى حتى بداية الحرب العالمية الثانية، في هذه المرحلة اتضحت معالم تخطيط المدن وظهرت فكرة تقسيم المدينة إلى مناطق وحددت الارتفاعات وأقرت رخصة البناء وعمليات الفرز والمساعدات المادية للبلديات.
3. نهاية الحرب العالمية الثانية حتى عام 1967م، ظهر تخطيط المدن بشكل رسمي نظراً لزيادة العمران في البلاد الأوروبية، وتوسع المدن في دول العالم الثالث، فأقرت قوانين التخطيط .
4. بدأت هذه المرحلة من عام 1967م وحتى اليوم، في هذه المرحلة حددت القواعد الأساسية للتخطيط والتنظيم العمراني العملي، واعتمدت مستندات تنظيمية جديدة مثل المخطط التوجيهي العام، ومخططات تقسيم الأراضي وغيرها.⁽²⁾

1 - علام، د. احمد، تخطيط المدن 1991م، ص107.

2 - علام، د. احمد، تخطيط المدن 1991م، ص107.

2-2-2 مفهوم التخطيط الحضري.

1-2-2-2 المفهوم الحديث للتخطيط الحضري.

يعرف التخطيط حسب اهتمام المختصين بالجوانب التي يتم معالجتها فالبعض يركز على الجوانب التطبيقية لعملية التخطيط الحضري، والبعض الآخر يركز على الجوانب الاجتماعية والسلوكية للتخطيط. مجموعة من العلوم التطبيقية والإنسانية التي تهدف للوصول إلى تكوين وتطوير بيئة حضرية مناسبة لحياة الإنسان ملبية لاسد حاجياته المادية والمعنوية.⁽¹⁾

يسمى تخطيط المدن أحيانا التخطيط الحضري (Urban Planning).⁽²⁾

بقى مفهوم التخطيط الحضري والقيام بمهام عملية التنمية الحضرية لفترة طويلة بعيداً عن أنظار معظم الجهات المسؤولة عن التخطيط في الدول النامية، مما أدى إلى وقوع مدنها تحت وابل من المشاكل الناتجة عن التخطيط غير مدروس، والتي بدأت بالتراكم بشكل مستمر إلى أن وصلت لدرجة لا يمكن تجاوزها.

منتصف القرن العشرين كان تخطيط المدن (الحضري)، موكل للمهندسين المعماريين يقوموا بوضع الخطط الحضرية، وإعداد المخططات الرئيسية التي تركز على النواحي الظاهرية من التخطيط الحضري، ويتم إعداد هذه التصورات كأفكار معمارية للبنية الأساسية مدعومة بشبكات المرافق العامة. والمهندس المكلف بالقيام بمهمة التخطيط والتصميم، لا يستطيع توفير المعلومات المتنوعة التي تعد الأساس الذي يعتمد عليها في إعداد التصاميم الأساسية الملائمة لكافة الجوانب الطبيعية والبشرية، فتكون محدودة وعامة وسطحية، فيترتب عليها الكثير من الأخطاء التي تظهر فيما بعد. ولم يتم الإدراك أن التكوين الهيكلي للمدن ليس له حالة نهائية محددة، فهي أشبه بالكائنات الحية التي تمر بحالات متغيرة باستمرار، من أجل ضبط هيكلها ومحتواها حسب المتطلبات والظروف المستجدة، وليست عبارة عن خريطة جاهزة للتطبيق.⁽³⁾

عرف تخطيط المدن انه عملية تنظيمية لخدمة المجتمع، يقوم بها مجموعة متكاملة من المختصين وذوي خبرة لمسح منطقة عمرانية بها مشكلة ما يراد حلها، وذلك للحصول على أفضل قدر ممكن من التنمية الإنتاجية وتوفير الراحة لسكانها و الاستفادة بقدر المستطاع من طبيعتها و مواردها الطبيعية.⁽⁴⁾

فمن هذا المفهوم الواسع للتخطيط الحضري، وضعت له عدة تعريفات منها ما يأتي:

- 1- هاشم، عبود الموسوي وآخرون، التخطيط والتصميم الحضري (دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية) ص93.
- 2- حيدر، د. عباس، تخطيط المدن والقرى، 1994م، ص4.
- 3- "التخطيط الحضري دور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية" إمارة دبي نموذجاً محمود حميدان قديد الأكاديمية العربية في الدنمارك كلية الإدارة والاقتصاد قسم الاقتصاد 2010م، ص28.
- 4- الكلوت، د-محمد محاضرات تخطيط مواصلات حضرية (ماجستير).

1. فن وعلم تنظيم استعمالات الأراضي وتحديد صفات ومواقع الأبنية وطرق النقل والمواصلات بشكل يضمن أعلى درجة عملية من الاقتصاد والراحة والجمال.
 2. محاولة لتأطير الأسس لتحقيق خلفية مكانية متحضرة للحياة الإنسانية والتي يكون دافعها الرئيس هو استقراء وتوجيه التغيير (Foreseeing & Guiding Change).
 3. فن توقع التغيير والتحكم بين القوى الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والعمرانية التي تحدد الموقع، والشكل العام والتأثير للتنمية الحضرية.
 4. وضع سياسة متكاملة لاستعمالات الأراضي في المدينة، لضمان حسن التوزيع الوظيفي للفعاليات المختلفة، وبالتالي تكوين بيئة مناسبة تلبي حاجات الإنسان الأساسية إلى السكن والعمل والترفيه.⁽¹⁾
 5. هو عملية إبداعية موضوعية لكيفية عمل مواضع لممارسة الحياة الإنسانية وتسهيل مهامها، بما يحقق قدر ممكن من الحرية للفرد والجماعة، وبما يكفل لهم العيش بسلام وأمان (تعريف كيبل).
 6. هو تصور الحياة المستقبلية وأنه يربط بين السياسة الاقتصادية والاجتماعية مع التصميم البيئي لحل المعضلات الحضرية كالإسكان والنقل (تعريف ميرسون).
 7. هو إستراتيجية أو مجموعة من الاستراتيجيات التي تتبعها الجهات المسؤولة لاتخاذ قرارات لتنمية وتوجيه وضبط نمو وتوسع العمران في المدينة، بحيث يتاح للأشطة والخدمات الحضرية أفضل توزيع جغرافي وللسكان أكبر فائدة.
 8. توجيه نمو المناطق الحضرية ويتحقق ذلك من خلال أهداف اجتماعية واقتصادية تتجاوز المظهر العام لاستعمالات الأرض الحضرية أو طبيعة البيئة الحضرية، ذلك من خلال فعاليات حكومية، ويحتاج لتطبيق أساليب خاصة في المسح والتحليل والتنوؤ.
 9. رسم الصورة المستقبلية لشكل وحجم المدينة من خلال تحديد المناطق الملائمة لقيام مدن جديدة وتوسع المدن القائم، والأسلوب الأمثل لنموها (عموديا أو أفقيا) وبما يتلاءم والعناصر الطبيعية والمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية، ومعالجة مشكلات المدن الحالية والتي يترتب عليها تغيير في استعمالات الأرض القائمة، ويتم ذلك من خلال رسم الخرائط والتصاميم اللازمة.⁽²⁾
- من خلال تلك التعريفات السابقة يستنتج، أن تخطيط المدن أو التخطيط الحضري يتضمن ثلاث محاور أساسية هي:

1 - الحيدري، علي، واخرون، "التصميم الحضري (الهيكل والدراسات الميدانية)"، ص 28.

2- الدليمي، د خلف حسين علي، التخطيط الحضري، أسس ومفاهيم ص 61.

1. بلورة خطة متكاملة ومترابطة لتحقيق الأهداف والمقاصد العامة المفروضة مسبقاً مثل التطوير الاقتصادي ورفاهية المجتمعية وسلامة البيئة.
 2. اختيار وتحديد العناصر الأساسية في الهيكل العمراني للمدينة، كالشوارع والمباني والفراغات.
 3. اعتماد الوسائل القانونية والمالية والسياسية التي عن طريقها يتم تكوين الفعاليات العمرانية، وتحقيق الأهداف والمحددة والمرسومة.
 4. تخطيط المدن موجه مباشره لمشاريع التصميم الحضري التي تتأثر قراراتها التصميمية بمحددات ومؤشرات تخطيطية يتضمنها منهاج خاص ينبثق عنه "التصميم الأساسي" (Master Plans)، يستند هذا المنهاج بقانون " قانون التصميم الأساسي"، أو بقوانين أو تشريعات أخرى نافذة.⁽¹⁾
 5. عملية التخطيط الحضري أو التنمية الحضرية هي عملية متشعبة ومتعددة الأبعاد تمثل إستراتيجية ذات مقاصد وأهداف كبيرة ومتنوعة، تمتد جذورها لتشمل جوانب الحياة كافة بكل ما يميزها من قيم وعادات وسلوك، وأساليب وأوضاع عمرانية واجتماعية واقتصادية، ونظم سياسية وتقدم علمي وتقني، يهدف إلى تحقيق المتطلبات المختلفة للسكان والوصول بهم إلى وضع أفضل. فمقاصد التخطيط الحضري وفقاً لمفهومه السابق، هو عملية تطوير المجتمع من الأوضاع القائمة إلى أوضاع أكثر تحضراً لتحقيق الأهداف والمقاصد المحددة لرفع مستوى معيشة المجتمع ككل من كافة جوانبه عمرانيا واجتماعيا واقتصاديا وجماليا، وذلك عن طريق الاستفادة من كافة الموارد والإمكانات المتاحة، لتحقيق أهداف وحل المشكلات العمرانية في البيئات الحضرية المختلفة.⁽²⁾
- 2-2-2-2 مواصفات التخطيط الحضري:⁽³⁾**

1. يعتمد على معايير ومقاييس نوعية وكمية تتم على أساسها عملية التخطيط الحضري.
2. توفير الدعم القانوني والتشريعي التخطيط حتى يكون جاهز للتنفيذ ولابد من مساندة أجهزة الدولة له.
3. يوازن بين طرح الجهات الادارية والواقع العملي والعوامل المؤثر مباشر أو غير مباشر في المجتمع.
4. الإيفاء بالنواحي الجمالية إضافة إلى النواحي الوظيفية الملائمة بشكل عام للمجتمع.
5. يعكس التخطيط القيم الاجتماعية، الاخلاقية، الاقتصادية، العادات والقيم الجمالية للمجتمع.
6. موافقة الماضي والحاضر واحتياجات المستقبل.
7. نقص التشريعات المنظمة للعمران والاهمال في تطبيقها يزيد من المشاكل التخطيطية وظهور العشوائيات، وأن يستند إلى قواعد وأسس واضحة لاستعمالات الأراضي.

1- الحيدري، علي، وآخرون، "التصميم الحضري (الهيكل والدراسات الميدانية)، ص 29.

2- عبود الموسوي، هاشم، وآخرون، التخطيط والتصميم الحضري (دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية) 2006م، ص 11.

3- المصدر السابق، ص 11.

3-2-2-2 وظائف التخطيط (1)

1. تحديد أقسام المدينة الوظيفية للمناطق (السكنية، التجارية، الصناعية، الزراعية... الخ) ويؤدي كل منها دوره بأقل تكلفه وتناقص. وأن يتعدى دور كل منها الحدود الشكلية (مجرد وظيفة)، والتميز بين المناطق بنفس القدر لكي تتفاعل مع بقية مناطق المدينة.
2. أن يكون هناك تفاعل بين مناطق المدينة وباقي حدود الاقليم.
3. تطوير أقسام المدينة وفق مستوى منطقي يوفر الحجم والاضاءة والمناطق الخضراء، وتنسيق المواقع بحيث يتضمن كل مكوناتها من المساحة الخضراء ومواقف السيارات وطرق المشاة... الخ.
4. المتانة والاقتصاد والجمال ان توفر في المباني وان تلبي كافة احتياجات المجتمع.
5. تحديد اماكن الترويج وقضاء اوقات الفراغ ووجود مباني تعليمية وما يحتاجه المجتمع من خدمات الذي يتميز بكبير حجمه وموقعه ونوعيته.
6. الاهتمام بالنواحي الصحية للمدينة وتزويد المشاريع بالماء والصرف الصحي والمنافع الاخرى التي تفيد المدينة ان تتم بشكل كافي واقتصادي.

3-2-2 مبادئ وأسس التخطيط الحضري:

يتبين لنا بناءً على ما سبق عن مفهوم التخطيط الحضري أن القيام بالتنمية العمرانية والوصول إلى بيئة حضرية متكاملة العناصر مستوفية لأوجه النشاط البشري لابد ان تستند إلى مبادئ وأسس علمية وواقعية، وتتمتع بخصائص متنوعة ومتغايرة تتناسب مع حجم ونوعية التنمية لتحقيق الأهداف المرجوة منها مستقبلاً.

1-3-2-2 خصائص التخطيط الحضري: (2)

1. يجب مراعاة الجوانب الاقتصادية والسكانية والاجتماعية من جهة، والثقافية والنفسية من جهة أخرى كمكونات أساسية في المخططات التي توضع للبيئة الحضرية، وبذلك يؤكد التخطيط الحضري على الربط بين الجوانب المعمارية والسلوكية. ايضاً لابد من دراسة والغايات والاهداف الاجتماعية والثقافية التي رسمت من اجلها الخطة حتى لا يظهر ارتباك وفجوة بين النظرية والتطبيق.
2. دراسة الخصائص الطبيعية والمواقع الجغرافية للمناطق الحضرية، مع مراعاة مواضع ومواقع تلك المناطق، فان هذا الأمر يلعب دوراً هاماً في نموها العمراني، ولا بد أن ينعكس ذلك على مخططات

1- عبود الموسوي، هاشم، وآخرون، التخطيط والتصميم الحضري (دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية) 2006م، ص 12.

2- الدليمي، خلف حسين علي، التخطيط الحضري أسس ومفاهيم، 2002م، ص 62.

- التمتية الحضرية لتلك المناطق الحضرية أو المدن وذلك لتوفر بعض الخصائص الطبيعية التي تساعد على نمو وتتمية وتوسعتها ولا يتوفر في مناطق أخرى.
3. تتم معالجة المنطقة الحضرية كوحدة مترابطة المكونات والعناصر مع بعضها، فمعالجة أي جزء منها يمثل عنصرا أساسيا من النظام الحضري، **والتخطيط الحضري يتكون من عنصرين أساسيين:**
- أ. خصائص طبيعية متمثلة بالتضاريس والتربة والمياه وعناصر المناخ.
- ب. النشاط البشري من مؤسسات إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية ونقل وكل ما يمارسه الإنسان، ونتيجة تفاعل هذين العنصرين ينتج نظام استعمال الأراضي لجميع الأنشطة والخدمات المختلفة.
4. لابد من ربط التخطيط الحضري كغيره من أنواع التخطيط بالقرارات السياسية والإدارية والمالية والتي بناء عليها تتم تحديد الصلاحيات والأدوار لأجهزة التخطيط.
5. التخطيط الحضري عبارة عن عمليات مترابطة على مستويات عدة أهمها:
- أ. مستوى الدولة ويوجه التخطيط لكل البيئات الحضرية وربطها بعملية التحضر الشامل ووضع الخط لها.
- ب. مستوى الإقليم الحضري ويتجه التخطيط الى عدة بيئات حضرية تلتقي مع بعضها البعض في تجمع حضري مترابط في شكل شبكة العلاقات المتبادلة.
- ج. مستوى البيئة الحضرية (المدينة) ويكون التركيز في هذا المستوى على التركيب الداخلي للبيئة الحضرية بما تحويه من أنشطة و فعاليات مختلفة.
6. التخطيط الحضري يتعامل مع بيئة غير متجانسة اجتماعيا لوجود فوارق بين السكان في العادات والتقاليد والثقافة والدين، لذلك يجب مراعاة هذه الفوارق عند عملية التخطيط. لذلك لابد من تحقيق توازن في توزيع السكان في تلك المناطق بما يحقق التجانس الاجتماعي ويكفل توفير الرقابة المجتمعية من جهة، والابتعاد عن إقامة تكتلات اجتماعية عرقية من جهة أخرى.
7. تحقيق توازن إقليمي بين جميع المناطق الحضرية من حيث توفير الخدمات والاستثمارات دون حصرها في مكان واحد فينتج عن تركزها مشكلات عديدة.
8. التخطيط الحضري هو جزء من عملية التخطيط الاستراتيجي الذي يتناول القضايا العامة والتي يكون لها الأثر الكبير على التطوير الحضري.
9. المشاركة المجتمعية من العناصر الأساسية في أية عملية تنمية حضرية، المطلوب تفاعل ومشاركة السكان بصورة جيدة من أجل تناول القضايا المتعددة ووجهات النظر المختلفة، فان أيا من عمليات التخطيط الحضري التي لا تقوم على أساس من المشاركة من قبل السكان معرضة لعدم النجاح.

2-2-3-2 طبيعة التخطيط الحضري: (1)

التخطيط الحضري من أهم أنواع التخطيط، لأنه يتوجه إلى بيئة معينة مختلفة عن البيئات الأخرى، فالتخطيط طبيعة وصفات تميزه عن أنواع التخطيط الأخرى.

• التخطيط الريفي:

يستمد خصائصه وصفاته من البيئة الريفية الزراعية الثابتة وساكنة نسبياً وتتصف بكثافة سكانية أقل.

• التخطيط الحضري: (2)

يتصف بطبيعة مخالفة نسبياً حيث يستمد صفاته من بيئة اقتصادية متنوعة ومتغيرة، و بحياة اقتصادية اجتماعية، وغالبا ما تكون متغيرة ومتحولة وتتصف بتركيز الكثافة السكانية في مكان واحد.

فالتخطيط الحضري يختلف عن التخطيط الريفي الا انهما يجتمعان في قواعد عامة وشروط ومبادئ اساسية مشتركة. أدت التطورات التفكيرية والاجتماعية والاقتصادية التي ظهرت في منتصف القرن العشرين والتي ساعدت على توسع فكر التخطيط الحضري فأصبح شاملا ومراعي لاحتياجات الانسان وسعادته، فأصبح التخطيط الحضري ذو طبيعة مادية ومعنوية في آن واحد. وذلك أدى لظهور انواع متعددة من التخطيط الحضري مثل التخطيط الاقتصادي والتربوي والاسكاني التتموي والترفيهي.

لذلك اصبح التخطيط الحضري قضية غاية في التعقيد والصعوبة لأنه يتعامل مع ظاهرة مادية وانسانية في ان واحد ففي العالم بشكل عام ودول العالم الثالث خاصة فأن التخطيط الحضري يواجه ظواهر اجتماعية معقدة نمت وكبرت هذه الظواهر الاجتماعية مع نمو وتطور المدن الكبرى في العالم.

اهم الظواهر الاجتماعية وغير الاجتماعية المصاحبة للنمو الحضري العالمي ما يلي:

أولاً: الظواهر الطبيعية او المادية:

1. عدم تناسق التخطيط الحضري في المدن يؤدي الى ضياع الذوق العام للمدينة.
2. اختلاط استعمالات الاراضي في المدينة.
3. الضغط على مرافق الخدمات.
4. تلوث البيئة في المدينة الناتج من النفايات التي يتخلص منها الانسان او الناتجة من تخلص الانسان من مياه الصرف الصحي في البحر والشوارع.
5. عدم التوازن في عدد وامكانيات المرافق الترفيهية والخدمات العامة.

1- عبود الموسوي، هاشم، وآخرون، التخطيط والتصميم الحضري (دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية) 2006م، ص12.
2- المصدر السابق، ص20.

ثانياً: الظواهر الاجتماعية:

1. عدم التجانس في العلاقات الاجتماعية.
2. سوء التنشئة الاجتماعية وذلك بسبب عدم الرقابة الاسرية على افرادها.
3. الأمراض النفسية والناجمة من التفاوت بين سكان المدينة حيث ان سكان المدينة الكبيرة لا تقوم على اساس الاسرة الواحدة او العائلة وانما على اساس المؤسسات ومجالات العمل. فنتكون العلاقة الاجتماعية من اللقاءات مع زملاءه وضعف العلاقات الاسرية وظهور العلاقات الثانوية القائمة على العمل والتعاقد والقانون. وذلك يساعد على تفكك وعرى الصداقة وضعف مفهوم الجيرة.
4. تعدد الثقافات في المدينة.
5. بروز التباعد الاجتماعي والثقافي بسبب كبر حجم المدينة متهيباً فرصة التباعد والتناقض الاجتماعي مولداً المشاكل الاجتماعية التي يجب ان يأخذها التخطيط الحضري في الحسبان.
6. ارتفاع درجة الروح العدوانية والاعتداء ناتجاً من القيود المادية (الازدحام والسكن في الاماكن الضيقة او العشوائية وتباعد المسافات) والاجتماعية (ضغط العمل والالتزام بالمواعيد المتلاحقة).

ثالثاً: الظواهر التنظيمية:⁽¹⁾

1. النمو السكاني المتزايد في المدن الكبرى سواء كان طبيعي او بسبب الهجرة.
 2. تركز السكان الحضر في المدن الكبرى يساعد على نموها عن باقي المدن، فيسبب اختلال في التوازن السكاني في البلاد أي ان هناك مناطق مزدهمة بكثافة سكانية عالية ومناطق قليلة الكثافة.
 3. النمو السكاني في المدن الكبرى يؤدي إلى التقليل من وظيفة وأهمية المدن الاقل والقرى من الناحية الاجتماعية والاقتصادية، لذلك يجب أخذ هذا ببعين الاعتبار في عملية التخطيط الوطني أو الاقليمي لتنمية المدن الصغيرة والقرى الامر الذي يساعد على توازن البناء الديمغرافي في المجتمع.
 4. فقدان الشخصية المميزة لمدن العالم الثالث يرجع ذلك لحدثة التخطيط واخذ النظريات الغربية والشرقية. وتشهده عدة نزاعات منها المحافظة على التراث والتقاليد المعمارية ومنها التجديد والذي يتقبل النماذج والاشكال الحديثة في فن العمارة والتخطيط الحضري. لذلك فإن غياب الفكر المعماري المميز بمناطق العالم الثالث وثقافته وتراثه عمل وسيبقى يعمل على تشتت نسق المدينة ونموها بطريقة متناقضة مع نفسها.
 5. اتجهت المدن في العالم الثالث بما في ذلك المدن الغربية لان تكون مركزاً اقتصادياً للخدمات بدلاً من أن تؤدي دوراً في الانتاج والنمو الاقتصادي.
- بالرغم من أن الظواهر الاجتماعية والمادية والتنظيمية المرتبطة بالتخطيط الحضري في عالم اليوم وخاصة في عالم المدن النامية، فان الضرورة الحضارية تستدعي الاخذ بمبدأ التخطيط المتكامل في

1- المصدر السابق، ص 23.

مختلف المجالات وفي مقدمتها مجال العمران الحضري، ولا بد أن تسيير حركة النمو وفق فلسفة مبنية على دراسة حركة السكان وتفاعلهم ومشكلاتهم في هذه البيئة الحضرية (المدينة) وما يطرأ على المدينة في المستقبل بسبب هذه الظواهر والمشاكل أو أسباب أخرى مثل نمو الصناعة أو استراتيجية الموقع، فالتخطيط على هذا الأساس يعد من العمليات العمرانية ذات الطبيعة الاجتماعية والنسبية التي لا يقتصر العمل فيها على الجانب المادي فقط، بل خطة شاملة تأخذ في حسابها كل عناصر الحياة الاجتماعية والمادية للسكان في البيئة الحضري.

2-2-3-3 صفات التخطيط الحضري: (1)

طبيعة التخطيط تتطلب الاهتمام بصفات أساسية لا بد من أن تتوفر في عملية التخطيط فمن أهمها:

1. التخصص وتقسيم العمل وتنفيذ ذلك على كل المستويات في الدولة.
2. تكافؤ الأعباء المالية على البيئات المختلفة مع الخدمات التي تتلقاها وتوفير التوازن بين البيئات من النواحي الخدمائية ولا تستأثر بيئة بالنصيب الأعلى على حساب أخرى.
3. التخلص من مساوئ الروتين الإداري والمركزي فان وحدة النمط ورتابة الأسلوب الإداري يجعل التخطيط كفوفاً لمواجهة الاحتياجات المحلية التي تتطلب تنوعاً في الشكل وتعدداً في الطريقة والأسلوب.
4. من قواعد الإدارة الناجحة ضرورة مشاركة المجتمع في إدارة شؤون مدنيهم.
5. تدعيم البناء الاجتماعي والاقتصادي عن طريق تعزيز القوى الكامنة في البيئات المحلية ومحاربة (روح السلبية واللامبالاة) التي تظهر من أسلوب المركزية في إدارة وتخطيط البيئة الحضرية.
6. تشجيع التنافس بين المدن وإيجاد الحوافز للنهوض بالمجتمع المحلي وربطه بالمجتمع الوطني، واعتبار التخطيط وسيلة تنظيمية وإدارية والتنبؤ بمستقبل البيئة الحضرية في إطار البيئة الاجتماعية العامة.
7. مراعاة وتخفيف النفقات الى أقصى حد ممكن وذلك يتم بمعرفة مشاركة المجتمع المحلي في وضع الخطط لانهم الاقدر على معرفة مواردهم وامكانياتهم واحتياجاتهم، ولابد ان يوفر التخطيط الحضري رقابة جيدة من جانب السكان.

2-2-3-4 أهداف التخطيط الحضري: (2)

الخلفية الثقافية للإنسان ومتطلباته المتعددة لها دور مهم في تخطيط المستوطنات البشرية والتجمعات العمرانية، فانعكس ذلك من خلال توظيف أفكاره للاستفادة من الموارد الطبيعية. للتقدم العلمي والتكنولوجي وتطور الأساليب المستخدمة في التخطيط ادى الى توفير:

1- المصدر السابق، ص 29.

2- المصدر السابق، ص 62.

6. البيئة الآمنة والمريحة.
7. التخطيط الحديث المعتمد على تخطيط الكثافة السكانية وتوزيعها المتوازن.
8. تنظيم مراكز المدن وتوفير الخدمات الأساسية والمرافق العامة لتخدم سكان المدينة.
9. تحقيق العدالة الاجتماعية مع الحفاظ على المناطق الأثرية في المدينة والجمع بين عناصر الكفاءة والجمال والإبداع الذي يحقق التوازن بين جمال المدينة.
10. كفاءة التخطيط على مختلف مستويات المدينة.

2-3 مهام التخطيط الحضري:⁽¹⁾

كان للتطور والتقدم العلمي والتكنولوجي الاثر الكبير في تخطيط المدن من خلال تطور الاساليب المستخدمة في هذا المجال والتي انعكست ثقافة الانسان وتعلمه وتعدد حاجاته ومطالبه على تخطيط المستوطنات التي يسكن فيها الاستفادة من الموارد الطبيعية المتوفرة.

التخطيط لم يعد محددًا على عملية توجيه توسع المدن، بل تعددت أغراضه ومهامه لتشمل:

1. تحديد مشاكل النمو الحضري للمدن القائمة ووضع الحلول المناسبة لها.
2. التجديد الحضري مع الحفاظ على الأبنية الأثرية والتراثية في المدن.
3. تخطيط مدن جديدة وفق أسس ونظريات حديثة.

2-3-1 تحديد وتحليل مشكلات المدن القائمة للوصول لحلول مناسبة لها.⁽²⁾

تعاني بعض المدن القائمة من مشاكل حضرية تختلف باختلاف حجم المدينة وموقعها ووظيفتها والمخططات الأساسية المعدة لتنميتها وتبعاً لشكل النمو فيها، فنتخذ شكلين لنموها:

• مدن حرة النمو:

تتميز هذه المدن بإمكانية النمو العمراني والتوسع في جميع الاتجاهات المختلفة دون أية معوقات نتيجة توفر الأرض الفراغ الملائمة لذلك التوسع، ونظراً لهذا التوسع وزيادة الكثافة السكانية في كثير من المدن والعواصم الرئيسية، بدأت تعاني من مشكلات في الامتداد المتباعد بين أطرافها، خاصة المدن الشريطية أو مدن التجمعات السكنية الصغيرة المتناثرة، ولأن ذلك ليس بالسهل توفير الخدمات العامة لجميع سكان المدينة بشكل عادل ومتوازن خاصة بالنسبة للدول النامية لارتفاع التكاليف، كما يمكن أن تعاني تلك المدن من المشكلات البيئية والمرورية أيضاً.

• المدن المحدودة التوسع:

1- الدليمي، خلف حسين علي، التخطيط الحضري أسس ومفاهيم، 2002م، ص 87.
2- المصدر السابق، ص 88-92.

بعض المدن حسب الأسس ومعايير التخطيط الحديثة أصبحت لا تصلح كمدينة، لأنها نشأت في مناطق ومواضع لا تصلح لإقامة المدن، وهذا أدى إلى وجود محددات طبيعية تعيق عملية التنمية وتحول دون إمكانية التوسع العمراني بما يتناسب مع الزيادة السكانية في تلك المدن، ففي هذه الحالات يكون البحث عن بدائل النمو العمراني في هذه المدن محدودا، وعموما يقوم المخطط الحضري بالمهام التالية:

- تحديد المحاور الملائمة لتوسع المدينة بما يتناسب مع الزيادة السكانية.
- إعادة توزيع استعمالات الأراضي بشكل متكافئ يحقق المنفعة لجميع السكان.
- الربط بين أجزاء المدينة المتباينة وما يجاورها بشكل فاعل.
- تخطيط النقل بكفاءة تضمن سهولة الانتقال بين أجزاء المدينة بشكل سريع وآمن.
- استخدام الأسس العلمية وأساليب التخطيط الحديث في معالجة مشكلات المدينة المتباينة.

2-3-2 التجديد الحضري مع الحفاظ على الأبنية الأثرية والتراثية في المدن.

للنمو العمراني مخاطر كبيرة على الموروث الحضاري في المدن نتيجة النمو السكاني المتزايد وزيادة الطلب على السكن، أدى ذلك إلى إزالة بعض الأبنية الأثرية أو التراثية القديمة أو استغلالها بطريقة تشوه فيها المعماري، كما أدت هجرة بعض السكان الأصليين لتلك الأبنية وتركها من غير سكن إلى تعرضها للانحيار لعدم الاهتمام بها والمحافظة عليها.

فذلك أدى للسعي عن طرق تساعد على الحفاظ على الموروث الحضاري، الى ان ظهرت في الآونة الأخيرة فكرة التجديد الحضري التي تعتمد على دراسات عمرانية واقتصادية واجتماعية لتلك الأبنية والمناطق المحيطة بها، لتحديد الأضرار والمعالجات المناسبة بما يحقق الفائدة من تلك الأبنية، ويبرز أهميتها التراثية، والمقصود بالتجديد الحضري هو عملية تغيير البيئة العمرانية للمدينة من خلال تحسين أو إعادة بناء تلك الأبنية القديمة، وإصلاح بنيتها الارتكازية التالفة. ويتضمن التجديد الحضري. ثلاثة حلول هي: (الحفاظ - إعادة التأهيل - إعادة التطوير).

أولاً: الحفاظ

الحفاظ على العناصر المعمارية المتميزة المؤلفة لتاريخ المدينة الحضاري وتراثها الذي يعبر عن ثقافة الأجيال التي سكنت المدينة عبر العصور، ويبرز هذا الجانب قدرة التخطيط الحديث على الربط بين الأصالة والمعاصرة، ولا يكون الحفاظ بمجرد حماية المباني من الهدم، بل يشمل الجوانب التالية:

1. إظهار الأبنية الواجب الحفاظ عليها في المخططات الأساسية المعدة للمدينة، وخلق التجانس بين

الأبنية القديمة والجديدة في المناطق التي تحيط بها من خلال عدة عوامل:

- أ. ترك مساحات فضاء بينهما يستغل بشكل مناسب.
- ب. الأبنية الجديدة متقاربة مع القديمة (الطراز العمراني والارتفاع) بما يضمن عدم ضياع جمالية وخصوصية المباني الأثرية.

ج. تحديد الضوابط والقوانين التي تضمن عدم تعرض الأبنية القديمة لتجاوزات الأفراد أو المؤسسات.

1. حماية الأبنية ذات الفن المعماري المتميز من الهدم والحفاظ عليها بإحدى الطرق التالية:
 - أ. الترميم: إصلاح التصدعات والأجزاء المتضررة جزئياً مع الأخذ بالاعتبار التجانس مع الهيكل الأصلي للمبنى.
 - ب. الصيانة: وتعني معالجة المشكلات الوظيفية المختلفة خاصة ما يتعلق منها بالمرافق الأساسية كالمياه والصرف الصحي.
 - ج. إعادة البناء: وتشمل كافة الإجراءات المتعلقة بإعادة بناء الأجزاء المندثرة من الأبنية التي يمكن ترميمها وإعادتها لوضعها الطبيعي بما يظهرها بالشكل الحقيقي الأصلي.
2. الاستفادة من المباني القديمة بالاستخدام المناسب (تجاري، سياحي، ترفيهي، سكني أو استخدامها كمتحف) للمحافظة عليها كجزء من كيان المدينة الفاعل وعدم تركها عرضة للتآكل والخراب.

ثانياً: إعادة التأهيل

ويستخدم في الأبنية المهترئة جزئياً بغرض زيادة كفاءتها من خلال إزالة تلك الأجزاء، وإعادة بنائها والحفاظ عليها منها وبما يساعد على إمكانية الاستفادة منها بالاستعمالات المناسبة للحفاظ عليها.

ثالثاً: إعادة التطوير

إزالة أو هدم المبنى وإقامة بناء جديد بتصميم حديث ينسجم مع التوسع العمراني للمدينة، وقد يتطلب ذلك إزالة أحياء بأكملها لإعادة بنائها (كما حدث في باريس من إعادة بناء بعض الأحياء القديمة).

2-4 أبعاد التخطيط الحضري ومتطلباته الأساسية:⁽¹⁾

لتحقيق أهداف التخطيط الحضري لابد من توفير المتطلبات ومستلزمات أساسية مرتبطة بعدة ابعاد ومستلزمات لابد من تحقيقها سواء كان لتنمية المدن القائمة وحل المشاكل الأساسية أو لإقامة مدن جديدة.

2-4-1 البعد الطبيعي والعمراني.

أولاً: البعد الطبيعي والجغرافي (الخصائص الطبيعية للموقع والموضع)

البعد الجغرافي والمكون من مجموعة خصائص طبيعية للموقع يأتي في الدرجة الأولى من حيث الأهمية ضمن أبعاد التخطيط الحضري، وذلك من خلال أهمية هذه الخصائص في تخطيط وتصميم الأبنية والمعالجات التي يمكن اتخاذها لتوفير البيئة المريحة لسكن الإنسان، وذلك يتم بمراعاة عدة عوامل.

تعريف الموقع: (Location)

1- الدليمي، خلف حسين علي، التخطيط الحضري أسس ومفاهيم، 2002م، ص 94.

يعنى الموقع بالظواهر الطبيعية كالجبال والسهول والوديان والانهار والبحار والمحيطات، وقد تتنوع مواقع المدن طبقاً لتنوع تلك الظواهر.

- أ. الموقع البؤري: موقع المدينة فوق منطقة سهلية وتلتقي عندها طرق المواصلات.
- ب. الموقع العقدي: هو ملتقى ظواهر طبيعية كالممرات الجبلية والوديان والأنهار.
- ج. الموقع الداخلي: ويعني الموقع بالنسبة للجبهة البحرية، فالمواقع البعيدة عن البحار والمحيطات والممرات الجبلية تسمى المواقع الداخلية.
- د. الموقع المركزي: هي المواقع التي تتوسط اقليم معين وذات شكل قريب من الدائري.
- هـ. الموقع الهامشي: هي المواقع عند اطراف الاقليم واقل اهمية من الموقع المركزي.

الموضع: (Site)

المكان الذي تشغله المدينة فعلاً وتتركز فوقه انشطتها المختلفة والملاءمة لخصائصه الطبيعية الطبوغرافية وطبيعة الانحدار والتكوينات السطحية وتحت السطحية (التربة والصخور) والوضع الهيدرولوجي والمناخ. وللموقع والموضع اهمية كبيرة في نمو وتطور المدن من حيث امكانية التوسع في بعض المدن ولا يمكن في بعضها، فانعكس ذلك على مخططات تلك المدن.

1. طبوغرافية الأرض:

4. تؤثر التضاريس في تحديد اتجاهات التنمية ونوعية وإمكانية التوسعة، وتوزيع استعمالات الأراضي والأنشطة المختلفة في المدينة. كما ان التربة ونوعيتها وقوة تحملها وتركيبها الكيميائي تلعب دور مهم في عملية التوسع و النمو العمراني.
5. الموقع الجغرافي للمدينة واتصاله بالمسطحات المائية كالأنهار والبحار له الأثر الكبير على العمران من نواحي إيجابية وسلبية بنفس الوقت، حيث تشكل الواجهات المائية نقاطاً بصرية وجمالية وتعتبر أحد مقومات التنمية السياحية، ومن جهة أخرى تعتبر تلك المسطحات أحد عوائق التنمية الطبيعية، وأيضاً تلعب درجات الحرارة ونسبة الرطوبة والرياح وتعرض الشواطئ البحرية لعوامل التعرية والتراجع نحو اليابسة عوامل سلبية.

2. المناخ:

6. يؤثر المناخ السائد في المنطقة وطبيعته، له الأثر الكبير في تخطيط المدن حيث يوجد تفاعل مزدوج أو متبادل بين المناخ وتخطيط المدن، ومرتبطة بعدة عوامل، حيث تؤثر العوامل المناخية بتخطيط المدن من خلال عدة اعتبارات:
 - أ. معرفة المعدل السنوي لدرجات الحرارة العليا والمنخفضة: لمعرفة ماهية المدى الحراري للمنطقة، حيث تلعب درجات الحرارة دوراً كبيراً في تحديد نوع المواد المستخدمة في البناء ودرجة تأثيرها على

العناصر المكونة لتلك المواد، كما يرتبط اتجاه وتوزيع الأبنية باتجاه الشمس وزاوية سقوطها إضافة إلى أثرها في تحديد اتجاهات الشوارع وعروضها.

ب. **معدل الرطوبة:** لها دور مهم لتحديد عناصر واجهات المباني ومعالجاتها التصميمية.

ج. **الرياح السائدة:** تؤثر الرياح السائدة في تحديد اتجاهات الشوارع وتصاميم فتحات الأبنية، و تلعب دورا مهم في توزيع استعمالات الأراضي والأنشطة .

د. **الأمطار والثلوج:** ومعدلاتها السنوية بالمنطقة والتي تؤثر على المنشآت العمرانية من المباني والجسور والطرق، ويتطلب معالجات تصميمية مناسبة لهذه العناصر العمرانية.

ثانيا: البعد العمراني (الخصائص العمرانية للمدينة)⁽¹⁾

التخطيط الحضري يتطلب اهتمام كبير بالعناصر الرئيسية المؤلفة للنسيج العمراني للمدينة، وذلك مع اختلاف طبيعة بعض تلك العناصر، من مدينة لأخرى.

1. طبيعة توزيع استعمالات الأراضي على عموم المدينة:

المقصود هنا عملية إن استعمالات العامة للأراضي المكونة لمناطق المدينة (السكنية والصناعية والتجارية والمؤسسية) وتوزيع الأنشطة والخدمات ضمن هذه المناطق بما يحقق التجانس والعدالة، بحيث يخدم كل سكان المدينة وبشكل متكافئ.

2. مورفولوجية المدينة:

تهتم بالمظهر العام للمدينة، والذي يتغير من فترة لأخرى عبر تاريخها الطويل وتمر المدن بعدة بمراحل مورفولوجية، ولكل مرحلة خصائص ونماذج وأشكال معمارية تميزها عن المرحلة الأخرى. والموروث الحضاري الذي يعبر عن ثقافة سكان المدينة في تلك الفترة، والذي يعكس النسيج الحضري للمدينة من خلال المخطط الأساسي والذي يتضمن توزيع استعمالات الأراضي والمخططات التفصيلية التي تحدد شكل قطع الأراضي وتصاميم الأبنية، والفن المعماري وشبكة الطرق والمواصلات. يظهر التباين في المراحل المورفولوجية للمدينة من خلال التغيير الحاصل لتلك مكونات المدينة.

7. حيث تتغير المخططات الأساسية من فترة لأخرى، وهذا يؤدي إلى تغيير استخدام استعمالات الأراضي من حيث التوزيع والمساحة.

8. للتطور والتقدم العلمي له دور كبير في تغيير النمط العمراني للمناطق السكنية ونماذج الأبنية وحجمها وارتفاعها.

9. المواد المستخدمة في البناء، مما ينعكس على الفن المعماري المتبع في تصميم تلك الأبنية أيضا.

10. تغيير أنماط الشوارع والدور الوظيفي لها من فترة إلى أخرى.

1- الدليمي، خلف حسين علي، التخطيط الحضري أسس ومفاهيم، 2002م، ص 107.

2-4-2 البعد الاقتصادي والسكاني. (1)

أولاً: البعد الاقتصادي (الأنشطة الاقتصادية في المدينة والمناطق القريبة منها)

لدراسات الاقتصادية دور مهم في تحليل البعد الاقتصادي، والذي يعد من الأساسيات الهامة في عملية التخطيط الحضري، فالمدن تتباين في أنشطتها الاقتصادية ونوعيتها من مكان لآخر، ووجود البيئة الاقتصادية القوية من أهم عوامل الجذب السكاني. فعند تخطيط المدن الجديدة أو توسعتها يجب التعرف على الإمكانيات الاقتصادية المتاحة في المدينة وفي محيطها الإقليمي لمعرفة المقومات الأساسية التي يمكن الاستفادة منها في توفير الأنشطة الاقتصادية المختلفة، لتأمين فرص عمل للسكان، والتي تساعد على انتعاش المدينة في كافة المجالات الأخرى التجارية والصناعية والعمرانية.

ثانياً: البعد السكاني (الخصائص السكانية) (2)

الزيادة السكانية من أهم المشكلات التي تواجهها الدول، المتقدمة والنامية على السواء، وبالتالي فإن تخطيط المدن الجديدة أو توسع المدن القائمة لا يتم إلا من خلال الدراسات السكانية التي تعتبر قاسماً مشتركاً لأي دراسة تهدف إلى التطوير والتنمية الحضرية والتي لها دوراً مهماً في وضع الخطط والبرامج التي يقوم على أساسها التخطيط الحضري، ويعتبر عدد السكان وتوزيعهم الجغرافي وكثافتهم ومستواهم الحضاري والمعيشي عاملاً مؤثراً في التخطيط العمراني، ولذلك تقوم الدول المتحضرة دائماً بعمليات إحصاء فعلي لسكانها وتضع لذلك الخرائط الخاصة بالتركيبة السكانية والكثافات التي تعكس نتائج ذلك العمل.

وذلك يتم من خلال وضع الدراسات السكانية من خلال المؤشرات التالية:

1. حساب معدلات النمو السكاني (النسبة المئوية للزيادة السكانية) وبالتالي معرفة الحاجة المستقبلية من الأراضي الواجب توفرها لاستيعابها.
2. عدد أفراد الأسرة في البيت الواحد، ومعرفة تعدد الأسر في البيت الواحد حيث يعتبر مؤشراً على وجود عجز سكني يجب أخذه بعين الاعتبار.
3. الهرم السكاني الذي يوضح أعمار السكان وجنسهم، وبالتالي معرفة ما يسمى بالسكان النشطين اقتصادياً الذين هم في سن العمل (15-60 سنة) الأمر الذي يؤدي إلى تحديد الحاجة المستقبلية إلى الأنشطة الاقتصادية بما يؤمن فرص العمل لجميع سكان المدينة القادرين على العمل، وفي حال كانت قاعدة الهرم السكاني كبيرة أي وجود أعداد كبيرة من الفئة العمرية (1-14) فإن ذلك يتطلب توفير خدمات تعليمية مختلفة وأنشطة ترفيهية تتناسب مع ذلك العدد، وكذلك الأمر عند ارتفاع نسبة من هم أكثر من 60 سنة، فهؤلاء يحتاجون إلى دور رعاية مسنين ومراكز ترفيهية.

1 - العبودي، محسن، التخطيط العمراني بين النظرية والتطبيق، ص 84.

2 - الدليمي، خلف حسين علي، التخطيط الحضري أسس ومفاهيم، 2002م، ص 117.

4. معرفة نوعية السكان وطبيعة حياتهم الاجتماعية وعاداتهم وتقاليدهم والمستوى العلمي والثقافي، واخذ بالاعتبار ما يترتب عليه من آثار عند وضع التصاميم والمخططات.

2-4-3 البعد البيئي والقانوني. (1)

أولاً: البعد البيئي (المشكلات البيئية)

تعتبر المدن أحد المستهلكين الرئيسيين للموارد الطبيعية كالأرض والموارد الطبيعية والمياه والطاقة، كما ينتج عن عمليات البناء الكثيرة والمعقدة كميات كبيرة من الضجيج والتلوث والمخلفات الصلبة، و استهلاك للمجال الطبيعي الذي يعد رئة الأرض كلها وليس المدينة فقط، وهذا ما دلت عليه الدراسات التي تشير إلى معدلات استهلاك الموارد الطبيعية والآثار البيئية الناتجة عن المدن الصناعية الكبرى في العالم.

ويمكن القول ان عملية التنمية العمرانية وتلبية احتياجات السكان ضرورة، لكنها لا يمكن أن تكون على حساب مستقبل الأجيال القادمة، و قد أولت معظم دول العالم في العقد الأخير من القرن المنصرم عناية خاصة واهتماماً واسعاً بمواضيع حماية البيئة والتنمية المستدامة.

البيئة مركب هام في أي عملية للتنمية العمرانية مهما كان حجمها الزمني أو المكاني، كما لم يعد ينظر إلى البعد البيئي على أنه ينصب على عملية خفض التلوث والضجيج والتخلص من النفايات والملوثات الضارة داخل المحيط الحضري وحسب، بل تعدى ذلك إلى ما يسمى بالتخطيط الحضري المستدام والمباني الخضراء والمدينة المستدامة كمفاهيم تعكس طرقاً وأساليب جديدة في التعامل مع المجال الحضري، والتي تؤدي إلى تقليل تكاليف البيئة والحد من ظاهرة المباني المريضة واستهلاك الطاقة والاعتماد على الطاقة البديلة والطاقة المتجددة، وكل ذلك يعتبر من التحديات الكبيرة الواجب على المخطط الحضري التعامل معها على أنها ثوابت لا بد من التركيز على أهميتها في أي جزء من أجزاء تنفيذ عملية التخطيط الحضري.

ثانياً: البعد التشريعي أو القانوني (منظومة التشريعات العمرانية)

لا يمكن للتخطيط العمراني أن يحقق أهدافه، ولا يمكن أن يكون أداة تغيير وتحسين وإصلاح للبيئة العمرانية الحضرية والريفية، إلا إذا استند إلى تشريعات وقوانين ملزمة وحاسمة تضعه موضع التنفيذ.

2-5 تطور نظريات تخطيط المدن. (2)

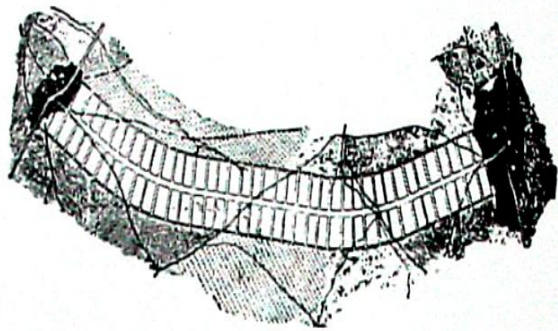
انجلترا هي أول الدول التي تأثرت مدنها بالصناعة وذلك أدى إلى انتشار الإحياء المختلفة والغير صالحة للسكن وبالتالي انتشرت العدوى إلى باقي مدن أوروبا وأمريكا بقياس اكبر. وتدنى مستوى العمارة

1- "التخطيط الحضري دور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية" إمارة دبي نموذجاً محمود حميدان قديد الأكاديمية العربية في الدنمارك كلية الإدارة والاقتصاد قسم الاقتصاد 2010م، ص44.

2-علام، د. احمد، تخطيط المدن 1991 م ص 118. حيدر، د. عباس، تخطيط المدن والقرى، 1994 م ص 85.

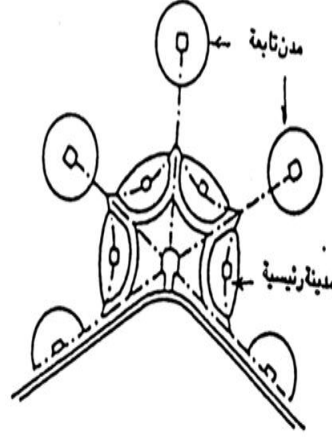
في هذه المدن وبالتالي تدنى مستوى التخطيط. بدأت المحاولات في إنشاء مدن صحية الا أنها بقيت ضمن المحاولات المثالية. فمن بين هؤلاء:

1. روبرت أوينز Robert Owens صاحب مصنع نسيج في-انجلترا- أقام عام 1816م مدينة صناعية نموذجية لعمال المصنع وتم تجهيزها بمختلف المرافق.
2. بكنجهام Buckingham قام بتخطيط مدينة في انجلترا عام 1849م مثالية لإسكان 10000 نسمة ولم تنفذ.
3. مستر تينس سولتير Sir Saltair صاحب مصنع نسيج أقام مدينة سولتير في انجلترا عام 1852م بالقرب من براد فورد لإسكان 3000 عامل.
4. مؤسسة كروب بألمانيا اقامت قرية نموذجية لعمال مصانع الذخيرة بمدينة آيسن.
5. الأخوة ليفر قاموا ببناء مدينة بورت سنليت في انجلترا على مساحة 500 فدان.
6. بعد ذلك تتابع إنشاء المدن النموذجية الصناعية في أوروبا وأمريكا وبذلت محاولات حثيثة لتطوير وتجميل المدن الموجودة كما حصل في معرض شيكاغو 1893م.

التعريف بالنظرية	النظرية ورائدها
<p>ظهرت هذه النظرية عام 1882م.</p> <ul style="list-style-type: none"> • شكل المدينة خطي وممتد طولي. • الخدمات الرئيسية موزعة (التجمعات السكنية والمصانع) على جانبي الطرق والمواصلات الرئيسية التي تمتد الى مسافات طويلة. • تتفرع من الشوارع الرئيسية شوارع فرعية ومسدودة النهايات (رقبة الشنطة) وتساعد في ربط المدن بعضها ببعض. • مميزات: الامتداد الطولي يساعدها في النمو دون خلق مشاكل تخطيطية التي تنتج من المدن المركزية عندما تنمو. • سكان المدينة متساويين من قريهم من الريف والبيئة الطبيعية. • عيوبها: أن السكان ليسوا متساويين من قريهم من مراكز الخدمات العامة التي توضع في أماكن معينة. 	<p>المدينة الخطية للمخطط الاسباني سوريا ماتا 1822 م (وطبق مثال المدينة الخطية علي مدينة ستالينجراد في روسيا بعد الحرب العالمية الثانية)</p>  <p>شكل رقم (1-2) يوضح مثال المدينة الخطية.</p> <p>المصدر-علام، د. احمد، تخطيط المدن 1991 م ص120-121.</p>

نظرية المدن التابعة ريموند أنوين 1922م
(Raymond Unwin)

أثرت فكرة المدينة الحداثية على أفكار رواد التخطيط وظهرت أفكار جديدة.
فكرة المدن التابعة.
وهي عبارة عن مدينة رئيسية تتبعها مدن حداثية صغيرة تسمى ضواحي.
• عدد سكانها من 12-18 ألف نسمة.
• لا تحتاج لمواصلات داخلية.
• و بها بعض الصناعات وترتبط بالمدينة المركزية الأم بشبكة مواصلات سريعة وسهلة.
ظهورها:
طبقت في إنجلترا بعد الحرب العالمية الثانية نتيجة لتدمير المدن

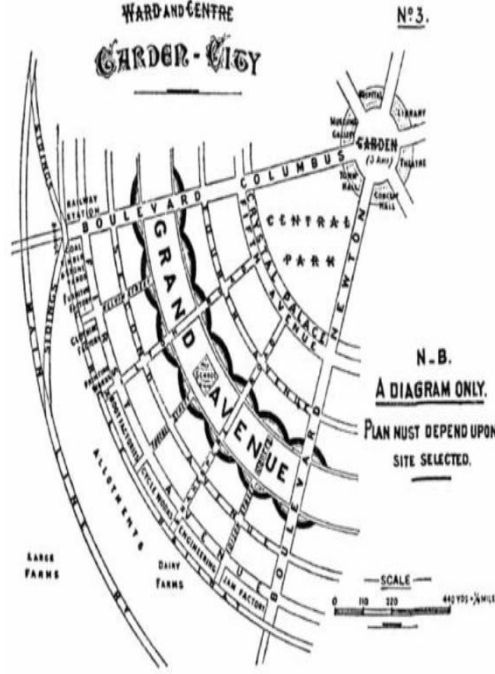


شكل رقم

(2-2) يوضح مثال المدينة التابعة.

المصدر علام، د. احمد، تخطيط المدن 1991 م ص 122-123.
حيدر، د. عباس، تخطيط المدن والقرى، 1994 م ص 88-95.

نظرية المدينة الحدائقية للمخطط الانجليزي ابنزير
هاوارد 1898م (Ebenezer Howard)



شكل رقم (2-3) يوضح مثال المدينة الحدائقية.

المصدر علام، د. احمد، تخطيط المدن 1991 م ص 122-123.
حيدر، د. عباس، تخطيط المدن والقرى، 1994 م ص 88-95.

- ظهرت هذه النظرية عام 1882م.
- شكل المدينة خطي وممتد طولي.
 - الخدمات الرئيسية موزعة (التجمعات السكنية والمصانع) على جانبي الطرق والمواصلات الرئيسية التي تمتد الى
 - بنى فكرته على التساؤل "المدينة و القرية أي من التكوينين يمكنه أن يوفر للإنسان الحياة المتكاملة من حيث ان لكل منهما ميزات و عيوبه ؟" ظهرت في لندن عام 1898م.
 - تم اقتراحها لإسكان الطبقات العمالية. ويتم إنشائها في قلب الأراضي الزراعية ويراعي أفضل الاتجاهات التخطيطية.
 - الهدف من إنشاء المدينة:
 - كفايتها الذاتية ومساحتها 6000 فدان وان تشغل من المساحة 1000 فدان بنسبة 16.6%، يحيط بها 500 فدان أراضي زراعية.
 - عدد سكانها 32000 نسمة.
 - تتكون المدينة من خمسة شوارع رئيسية دائرية يتوسطها ميدان مركزي في وسطه منطقة خضراء. تتجمع حوله المباني العامة مثل دار القضاء والمتاحف والمستشفى والمباني الحكومية وتحيط بها المناطق الخضراء.
 - منطقة السوق بعد المنطقة الخضراء.
 - تم انشاء المساكن منفردة وممتدة في نطاقات دائرية من ثم يتوسطها الطريق الواسع الذي تقع عليه المدارس والمباني الدينية.
 - يتم إنشاء المصانع على الطريق الدائري الذي يحيط بالمدينة، يخترق المدينة 6 طرق رئيسية، تقسم المدينة ستة أقسام رئيسية.
 - الكثافة تقدر بحوالي 14 وحدة سكنية في الفدان. يلاحظ أن كل مدينة دائرية مركزية يحيط بها حزام اخضر وتحيط بها ست مدن حدائقية كما في الشكل وترتبط بشبكة من الطرق والسكة الحديد التي تحيط بالمدينة الأصلية.
 - ظهورها:
 - طبقت فكرة المدينة الحدائقية في تخطيط مدينة ليتشورث (Letchworth) بجوار مدينة لندن لإسكان 35000، ومدينة ويلين (Wylene) لإسكان 40000 عامل.

قام المخططان بتخطيط مشروع السوبر بلوك لمدينة رادبورن بولاية نيوجيرسي بأمريكا عام 1929م على أساس المجاورة السكنية، وقد أحدث هذا المشروع صدى كبير على صعيد تخطيط التجمعات السكانية.

مكونات المدينة:

- تم وضع الشوارع على حدود الأرض المراد تخطيطها وخروج الشوارع المحلية منها لخدمة السكان وينتهي كل شارع بميدان صغير يشبه الفناء المفتوح يسمى كول لذي ساك، وهذا يساعد في جعل قلب المشروع بعيداً عن السيارات ويمكن أن يستغل كمنتزهات.

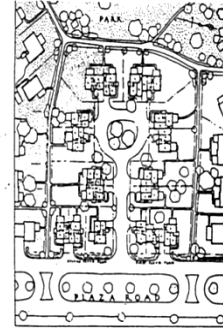
نظرية السوبر بلوك في عام 1929 م المخططان هنري رايت و آليرنس شتاين مخطط يوضع نظرية السوبر بلوك للمخططان هنري رايت و آليرنس شتاين (حارة سكنية في مدينة رادبون)



تخطيط مجاورة سكنية في رادبون



شكل رقم (7-11)
نظرية السوبر بلوك
المخططان هنري رايت وآليرنس شتاين



شكل رقم (7-11)
تخطيط مجاورة سكنية في رادبون

شكل رقم (2-4) يوضح مثال مدينة السوبر بلوك المصدر حيدر، د. عباس تخطيط المدن والقرى، 1994 م ص 101-105.

هو من محبي المدن المثالية ذات المخطط الإشعاعي الدائري.

• مقسمة المدينة لعدة شرائط شعاعية تقام عليها المدارس والملاعب وتوجد المؤسسات التجارية والهيئات الإدارية والمعاهد والجامعات.

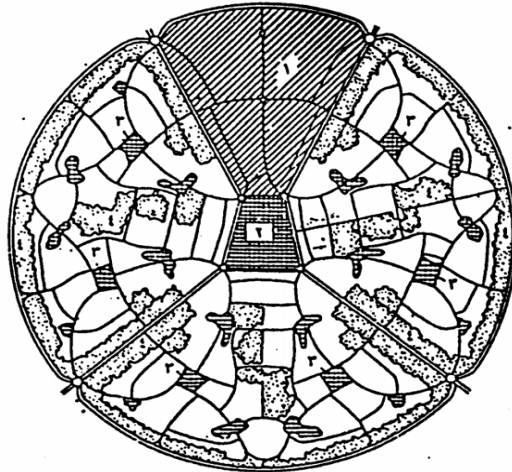
• يحاط بمركز المدينة الدائري للمدين طريق دائري عام تتفرع منه طرق رئيسية متجهة نحو المركز.

• تتسع المدينة لإسكان 60 ألف نسمة.

• تقسم المدينة لأربع قطاعات تخصص احدهما للأغراض الصناعية أما البقية فتخصص للأغراض السكنية.

تتألف المنطقة السكنية من منطقتين تستوعب كل منها 10 آلاف نسمة. و يوجد في كل منطقة مركز تجاري عام.

نظرية المدينة التابعة الحديثة اقترحها المهندس المعماري البريطاني كيبيل بعد الحرب العالمية الثانية: 1- المنطقة الصناعية 2- المركز العام 3- المركز المحلية 4- الأشجار والمناطق الخضراء والملاعب الرياضية والأقسام المخصصة لرياض الأطفال.



شكل رقم (2-5) يوضح مثال المدينة التابعة الحديثة حيدر، د. عباس، تخطيط المدن والقرى، 1994 م ص 123.

بنيت فكرة هذه النظرية على انتشار المدن والقرى على صفحة الإقليم بنظام ميكانيكي ثابت يحدد تباعد المدن المختلفة الأحجام والمراتب عن بعضها البعض طبقا لفروض معينة.

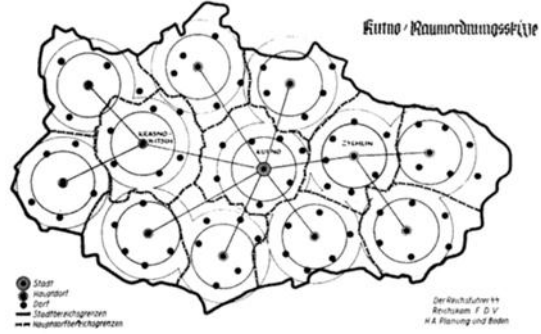
تقوم هذه النظرية على ان نطاق نفوذ المدن المتماثلة يتمثل في دوائر متساوية.

1- تجانس الإقليم وخالي من التضاريس والظروف الطبيعية الشاذة حتى لا يكون لحاجة لمراكز الخدمات.

2- تحدد مواقع المدن طبقا لظروف معينة مثل تضاريسها أو مواقعها وتاريخها.

3- ونطاق نفوذ المدن المتماثلة تمثل عنه بدوائر متساوية. وهناك العديد من نظريات تخطيط المدن لم يتم التطرق لها.

نظرية الأماكن المركزية المخطط فالتر كريستلر (Walter Christaller) عالم ألماني



شكل رقم (2-6) يوضح مثال المدينة الأماكن المركزية
المصدر حيدر، د. عباس، تخطيط المدن والقرى، 1994 م ص 99.

هو أول من فكر في هذه النظرية عام 1927م وأطلق عليها المجاورة السكنية عام 1929م.

• مساحة المجاورة السكنية 160 فدان.
• المدرسة الابتدائية مركزا للمجاورة تتسع من 1000-1200 تلميذ.

• قدر عدد سكان المجاورة بناء على ذلك من 5000 نسمة إلى 6000 نسمة.

• كثافتها السكانية ب10 اسر على الفدان الواحد، تم تحديد 10% من مساحتها لكي تكون ومنزهاتها.

• شوارعها الرئيسية نظمت على خطوط حدودها، والشوارع المحلية لخدمة مبانيها وخدماتها.

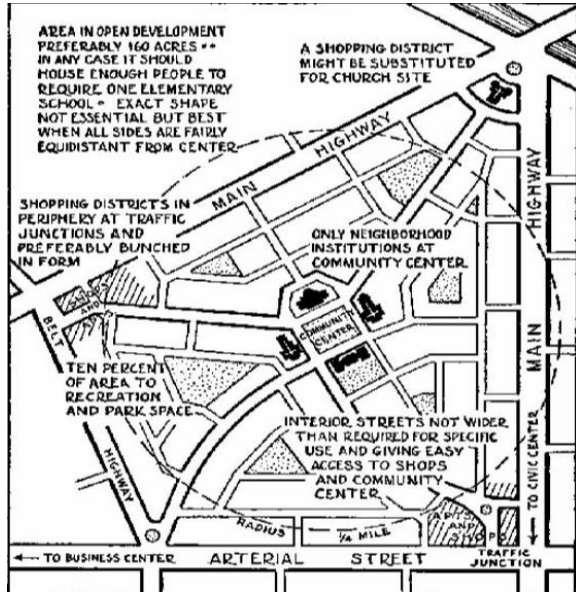
اهدافها:

- تهدف لتحقيق الحماية الاجتماعية والبعد عن التفكك الاجتماعي للسكان وتجميع السكان في مناطق سكنية حول مجموعة من الخدمات في مراكزها، وتفعيل الاحتكاك بين السكان من خلال تنشيط العلاقات أثناء ممارسة الحياة اليومية.

- لحد من التلوث والازدحام المروري.

- بالرغم من الجدال القائم حول وجود المدرسة الابتدائية هي نواة المدينة إلا انه إلى الآن تستخدم هذه النظرية ونفذت مشاريع إسكان كثيرة تجمع بين مشروعات الجاردين سيتي مع ظهور معالم جديدة في تخطيط المدن على نمط غير النمط الشبكي المتعامد الذي كان منتشرا في ذلك الوقت وأكد على أن المدرسة الابتدائية مركزا لتلك المشاريع.

نظرية مدينة المجاورات السكنية للمخطط الأمريكي كليرنس بيرى
1929 Clarence Perry م

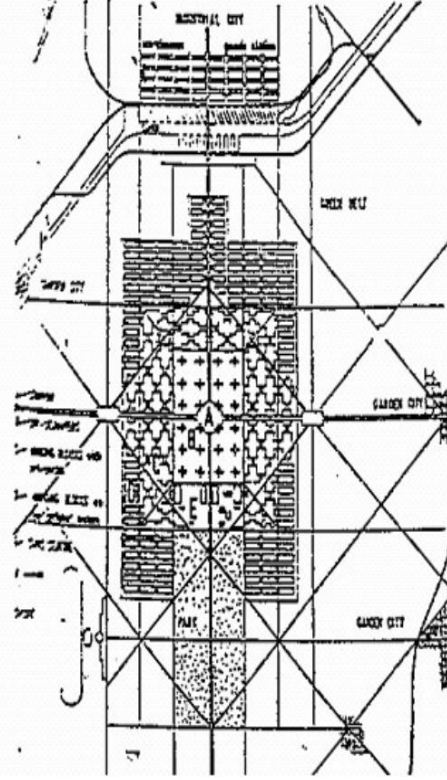


شكل رقم (2-7) يوضح مثال مدينة المجاورات السكنية
المصدر حيدر، د. عباس تخطيط المدن والقرى، 1994 م ص 105-101.

نظرية مدينة الغد لوكوربوزيه عام 1922م (Le Corbousier)

- المدينة عبارة عن مساحات واسعة بها حدائق ضخمة يتوسطها عمارات عالية وناطحات سحب تتكون العمارة من 60 طابق نسبة هذه العمارات 5% من مساحة المدينة وتستغل العمارات كمكاتب بنسبة 1200 نسمة على الفدان.
- يحيط بالمباني العالية مباني سكنية على شكل خطوط منحنية مكونة من ستة طوابق يتخللها المناطق الخضراء.
- الكثافة السكانية 120 نسمة على الفدان.
- مناطق القلل تم وضعها خارج المدينة.
- صممت المدينة لكي تتسع 3 مليون نسمة وسميت المدينة المعاصرة أو المشرقة. تم وضع المحاور التركيبية الأساسية للمخطط المركزي للمدينة شوارع عرضية تقام عليها المباني العالية وفي المركز.
- أقيمت مباني المدينة على شكل صليب في المسقط الأفقي بارتفاع 60 طابق وهي عبارة عن مباني إدارية، وتم توزيع المباني السكنية حول المركز بارتفاع 6 طوابق، الأرض الباقية مناطق المنتزهات وأماكن الراحة.
- عروض الشوارع الرئيسية 50 متر تبعد عن بعضها البعض 400 متر.
- أقيم في مركز المدينة مطار تقع تحته الطرق الفرعية بثلاث مستويات لتنظيم حركة السير، وتوجد خطوط المواصلات العامة.
- المبادئ الأساسية التي وضعت لتخطيط بناء المدن الحديثة من قبل المهندس لوكوربوزيه:-

- 1- إزالة الشوارع الضيقة وإخلاء مركز المدينة.
- 2- زيادة كثافة المباني وزيادة المنطقة الخضراء.
- 3- تنظيم حركة المرور وتصنيف وسائل النقل في مستويات.



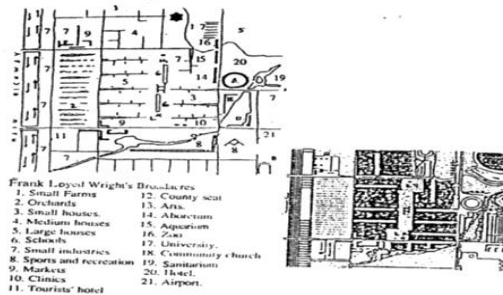
شكل رقم (2-8) يوضح مثال مدينة الغد للمعماري

المصدر حيدر، د. عباس، تخطيط المدن والقرى، 1994م ص- 109-115.

اختلف في فكرة المدينة عن نظرية مدينة الغد اقترح أن تمتد المدينة أفقياً تنتشر فيها المساكن بمساحة فدان لكل أسرة على الأقل وتكون أقرب إلى المناطق الزراعية لتحقيق كثافة منخفضة. تم وضع المصانع والمؤسسات الحكومية والمراكز التسويقية جانب خطوط المواصلات الرئيسية وتتوزع الاستعمالات الأخرى من صناعة وتجارة على طول خطوط المواصلات. هناك العديد من النظريات لم يتم التطرق لها.

فمن خلال التطرق لبعض نظريات التخطيط يمكن تطبيق النظرية الخطية لتطبيقها على مدن قطاع غزة لأنه يأخذ الشكل الشريطي

نظرية المدينة الأفقية الواسعة للمعماري فرانك لويد رايت



شكل رقم (2-9) يوضح مثال المدينة الأفقية الواسعة

المصدر علام، د. احمد، تخطيط المدن 1991 م ص 122.

الخلاصة

بعد التطور الكبير الذي واكبته الدول وزيادة في متطلبات الحياة وتعدد الأنشطة، وزيادة الهجرة التي حصلت من الأرياف إلى المدن، وبعد الثورة الصناعية واكتشاف الآلة البخارية التي ساعدت في زيادة في زيادة الحجم الإنتاجي، انعكس ذلك مباشرة على الأرض بمباني وخدمات وخصوصا في التجمعات الحضرية التي زادت مبانيها وارتفعت وتضخمت نسبة الإشغال وظهرت المباني العشوائية، وضيق الطرق القائمة وبدا الشح في الموارد الطبيعية الأساسية، أدى ذلك لظهور الكثير من المشاكل مثل التلوث البيئي والازدحام السكاني والمروري وصعوبة توفير المسكن الصحي والخلط في استعمالات الأراضي.

فذلك كله أدى الى ضرورة وجود وسيلة لإعادة ترتيب والمحافظة على تطوير وتنظيم المدن بطريقة تسمح بتوزيع متوازن للأنشطة المختلفة، وخلق بيئة صحية تتواءم مع التطور والحياة العصرية الجديدة، مع المحافظة على الطبيعة الجغرافية للمكان.

ومع ظهور كل هذه المشاكل أصبحت ضرورة ملحة لإيجاد حلول المناسبة لهذه المشاكل من خلال وضع اسس ومعايير على اساسها يتم تخطيط الاماكن والفراغات وتحديد التجمعات العمرانية وربطها ببعضها البعض.

فظهرت ايضا توجهات حديثة في تخطيط المدن مثل نظرية التوسع السداسي (نولان كوشون) وتهدف للتوسع السداسي وتشجع على المشي، ونظرية المدينة الحلقية المفرغة (برودروين) وتنادي ببقاء مركز المدينة مفتوحاً.

الفصل الثالث

التطور التاريخي والعمراني والتخطيطي في فلسطين عامة ومدينة خان يونس خاصة
(ص 42-ص 68)



1-3 مكونات نظام التخطيط العمراني.

2-3 تطور نظام التخطيط العمراني في فلسطين.

3-3 لمحة تاريخية عن مدينة خان يونس والتنمية العمرانية فيها.

3-4 تطور نظام التخطيط العمراني في خان يونس.

الخلاصة

3-1 مكونات نظام التخطيط العمراني. (1)

هو عبارة عن النظام الشامل لجميع أنشطة الجهة الحكومية، وخاصة جهازها التخطيطي الرسمي، المعنية بشئون ومجالات وقطاعات التخطيط العمرانية الشاملة. ويتم ذلك بمشاركة كافة الجهات المختلفة ومؤسسات المجتمع المدني، والقطاع الخاص والعام. ويكون هذا النظام على المستوى الوطني يضم منظومة من الجهات والهيئات الحكومية، وجهازها التخطيطي الرسمي، ومنظومة اللجان والمجالس العليا والمتخصصة، ومنظومة المجالس البرلمانية، ومنظومة تشريعية قانونية من القوانين والقرارات واللوائح المنظمة للعمران، ومنظومة من آليات وإجراءات العمل والتنسيق والتعاون، في كافة مراحل العملية التخطيطية، والإعداد والتنفيذ والمتابعة، ونظام البلديات، ومنظمات المجتمع المدني المعنية. إن النظام التخطيطي العمراني له مدخلات ومخرجات كأي نظام آخر.

أولاً: مدخلات النظام التخطيطي

1. التوجهات والسياسات العامة للدولة.
2. الغايات والأهداف على المستوى الوطني.
3. الطموحات والرغبات والآمال المجتمعية.
4. البيانات والمعلومات العمرانية مثل الخرائط المساحية الطوبوغرافية، الصور الجوية والفضائية.
5. الإحصاءات والتعدادات، المسوح الميدانية، والاجتماعية، ... الخ.
6. الموارد والإمكانات المادية والبشرية.

ثانياً: مخرجات النظام التخطيطي

1. رؤية استراتيجية على المستوى الوطني لمستقبل وأوضاع العمران.
2. استراتيجيات ومخططات إرشادية على المستوى الإقليمي و المحافظات والبلديات.
3. سياسات تخطيطية عامة وإرشادية توجيهية لمختلف القطاعات وقضايا التنمية العمرانية الشاملة.
4. مخططات تنمية عمرانية محلية هيكلية وعامة للمدن والقرى، ومحلية تفصيلية.
5. تشريعات ولوائح منظمة للعمران، وبرامج ومشروعات تعمير وتنمية عمرانية.

هذا النظام تحكمه مجموعة من الآليات وإجراءات التنسيق والتكامل والتعاون بين أجزائه المختلفة. وهي ما يطلق عليها العملية التخطيطية.

1. تُحدد نجاح هذا النظام بالقدر الذي تتسم به العملية التخطيطية، فكلما كانت درجة الوضوح والتكامل والتعاون والتنسيق بين كافة عناصر هذا النظام كبيرة تكون نسبة النجاح اكبر.

1- المؤتمر الإقليمي للمبادرات والإبداع الترموي في المدينة العربية، "سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية"، المملكة الأردنية الهاشمية-عمان 14- 17 يناير 2008.

2. تحدد نسبة نجاح هذا النظام بدرجة تحقيق الأهداف والغايات المحددة مسبقاً.

ولابد من عملية تقييم شاملة ومتكاملة لأداء أجهزة التخطيط لعناصر النظام التخطيطي.

- تقييم منظومة التشريعات والقوانين التخطيطية والعمرانية، والعلاقة بنظام الحكم والإدارة المحلية كل فترة للحصول دائماً على الأفضل.
- الاهتمام الكبير والامتامي ببرامج بناء القدرات والمهارات والتعليم المستمر في أجهزة التخطيط الرسمية فأصبح عنصراً أساسياً في بنية وتركيب أي جهاز تخطيطي رسمي.
- الاهتمام الكبير والامتامي بصورة ملحوظة، ببرامج بناء القدرات والمهارات، والتعليم المستمر للعاملين في أجهزة التخطيط الرسمية. وهذا الأمر أصبح بمثابة عنصراً أساسياً في بنية وتركيب جهاز التخطيط الرسمي. فيمكن تقييم جهاز التخطيط بالاتي:
- التعرف على مجمل المخرجات التي أنجزها هذا الجهاز، وهذه بالطبع عملية ليست بالسهلة أو البسيطة على مستوى أجهزة تخطيط رسمية لا تعتمد، أصلاً أسلوب التوثيق أو النشر لمعلوماتها أو أعمالها. حيث يصبح الأمر وكأنه دربا من دروب المستحيل، أن يتم الحصول على معلومات بسيطة، وإن كانت حيوية، عن هذا الجهاز وبصورة آنية. أي بمعنى تواجد هذه المعلومات بصورة ملائمة عند الاحتياج إليها.

3-2 تطور نظام التخطيط العمراني في فلسطين.⁽¹⁾



تمثل الدولة السلطة المركزية وتندرج تحت سيطرتها كافة الهيئات والسلطات الوطنية والإقليمية والمحلية، ويجب أن تكون العلاقة بين هذه السلطات قائمة على أساس التعاون والتكافؤ والمشاركة والتنسيق لما فيه مصلحة الدولة والمجتمع المحلي، مع ضرورة احترام الحدود والصلاحيات والمسؤوليات الخاصة بكل سلطة سواء كانت مركزية أو محلية. وفي الغالب يتم انتخاب السلطات المحلية من أفراد المجتمع المحلي ذاته بما يتمتعون به من علم ومعرفة وخبرة بقضايا المجتمع ومتطلباته واحتياجاته.

1- شعبان، علي عبد الحميد، "إدارة التخطيط العمراني في الأراضي الفلسطينية المحتلة بين تحديات الواقع وتطلعات المستقبل"، مقدم إلى (الملتقى العربي الثاني حول إدارة المدن الكبرى، والمنظمة العربية للتنمية الإدارية)، جامعة الدول العربية، الإسكندرية، مصر (22،26) أيار 2005م.

لكن الوضع في فلسطين مختلف حيث تأثر التخطيط العمراني في فلسطين تاريخياً بالأحداث والأنظمة السياسية التي تعاقبت على حكم فلسطين، وبدأ ظهور السلطات المحلية (المجالس البلدية) في النصف الثاني من القرن التاسع عشر.

3-2-1 نظام التخطيط العمراني في فترة الحكم العثماني.

ظهرت قوانين الدولة العثمانية وخاصة قانون إدارة الولايات لعام 1871م والذي نصت المادة رقم 111 على تشكيل (المجالس المحلية) ووضع قانون البلديات لعام 1871م ويعتبر والمرتكز التنظيمي للمجالس البلدية وعملها. كان دور المجالس المحلية محدود في تمثيل السكان، وتم ربط البلديات بالسلطة المركزية وذلك عزز المركزية الإدارية وقلص دور السلطات المحلية وتحديد صلاحياتها. وإضافة إلى البلديات هناك مستوى في القرى عرف باسم (مجالس القرى) من خلال مجلس (اختيارية القرية).⁽¹⁾ وشدد التخطيط خلال فترة الحكم العثماني على النواحي الفيزيائية مثل الطرق والمباني.

ترك العثمانيون فلسطين بعد الحرب العالمية الأولى وبها 22 مجلساً بلدياً، وهي (عكا - حيفا - شفا عمرو - صفا - الناصرة - طبريا - بيسان - جنين - طولكرم - نابلس - رام الله - القدس - اللد - الرملة - يافا - بيت جالا - بيت لحم - الخليل - بئر السبع - المجدل - غزة - خان يونس).⁽²⁾

3-2-2 نظام التخطيط العمراني في فترة الانتداب البريطاني.

بدأت في العام 1917م، تأثرت المجالس المحلية بمرحلتين.

- **المرحلة الأولى** مرحلة الاحتلال العسكري حيث استمر العمل في هذه الفترة بقانون 1877م العثماني حتى عام 1921م، تم وضع قانون جديد عرف باسم "نظام الهيئات" ولم يتم الاحتلال أية انتخابات مجالس محلية وإنما تعين تعيين من قبل الحاكم العسكري.
- **المرحلة الثانية** مرحلة الانتداب عام 1922م و تكون الدولة المنتدبة مسئولة عن وضع البلاد في أحوال سياسية وإدارية واقتصادية، و تضمن إنشاء الوطن القومي لليهود، وترقية مؤسسات الحكم الذاتي، و أثر ذلك في زيادة المجالس المحلية، وتم فرض الوصاية على البلديات والمجالس العربية، فأصبح يتم تعيين الممثلين من المندوب السامي البريطاني، وتحديد الموازنات أو تنفيذ المشاريع. وفي عام 1934م تم وضع قانون جديد للبلديات مماثل للنسق في المستعمرات البريطانية من حيث المركزية الشديدة، وبموجبه تم إلغاء القانون العثماني لعام 1877م. في هذه

1- وزارة الحكم المحلي، 2003 إشتية 2004.

2- خماسي، راسم 1997م، مؤسسة جهاز التخطيط في فلسطين، في إعادة اعمار فلسطين، مؤتمر الاعمار الريفي والحضري لدولة فلسطين، تحرير انطون زحلان، مركز دراسات الوحدة العربية، 273-بيروت ص 25-273.

الفترة تم زيادة عدد البلديات لتصبح 24 بلدية، بزيادة بلديتين عما كان في العهد العثماني هم (تل أبيب) تل الربيع، (وبتاح تكفا) ملبس.⁽¹⁾ (أنظر شكل رقم 3-1)

في العقد الاول من القرن العشرين ظهر مصطلح "تخطيط المدن" حيث تم تأسيس اول نظام تخطيط للمدن في بريطانيا عام 1909م، ولقد نفذ البريطانيون تخطيط المدن في الدول التي تقع تحت انتدابهم. في عام 1922م تحول الحكم العسكري إلى انتداب فتم إقرار قوانين تخطيط المدن والتي تسري فقط على المدن، وشُرِع بإعداد مخططات هيكلية وتنظيمية في المدن الفلسطينية كالقدس وحيفا ويافا ونابلس وبئر السبع وغزة، وتم إقرار هذه المخططات للإنشاءات وترخيص المباني وشق الطرق على المستويين المركزي والمحلي. وبقي هذا المرسوم حتى عام 1936م حتى أقر نظام جديد أضاف المستوى الإقليمي إلى المستويين المركزي والمحلي، ومع امتداد الانتداب البريطاني على فلسطين جرى تغيير نظام تخطيط المدن في بريطانيا الصادر في عام 1932م إلى نظام التخطيط لعام 1936م، الذي تم إقراره في فلسطين ليكون أساساً قانونياً لبناء مؤسسات التخطيط حتى صدور القانون رقم 31 لعام 1955م لتخطيط المدن والإنشاءات في الضفة الغربية. تم تقسيم فلسطين في عام 1936م إلى ست مناطق وبدأ الاستشاري بإعداد المخططات الإقليمية وتمت المصادقة عليها في عام 1942م من قبل الاستشاري والمندوب السامي، وتكونت مؤسسة التخطيط بموجب امر التنظيم من ثلاث مستويات (اللجان المحلية في المدن، اللجان الإقليمية والمستوى المركزي) ويشمل استشاري تخطيط المدن المعين من قبل المندوب السامي بصفته السلطة العليا المسؤولة عن الانتداب البريطاني في فلسطين، ومثل المكتب الاستشاري للمهندس المعماري والمخطط هنري كندل منذ عام 1935م إلى عام 1948م، والقصد هو تقييد البناء في المناطق العربية وتحديد مناطق التطوير العمراني.⁽²⁾

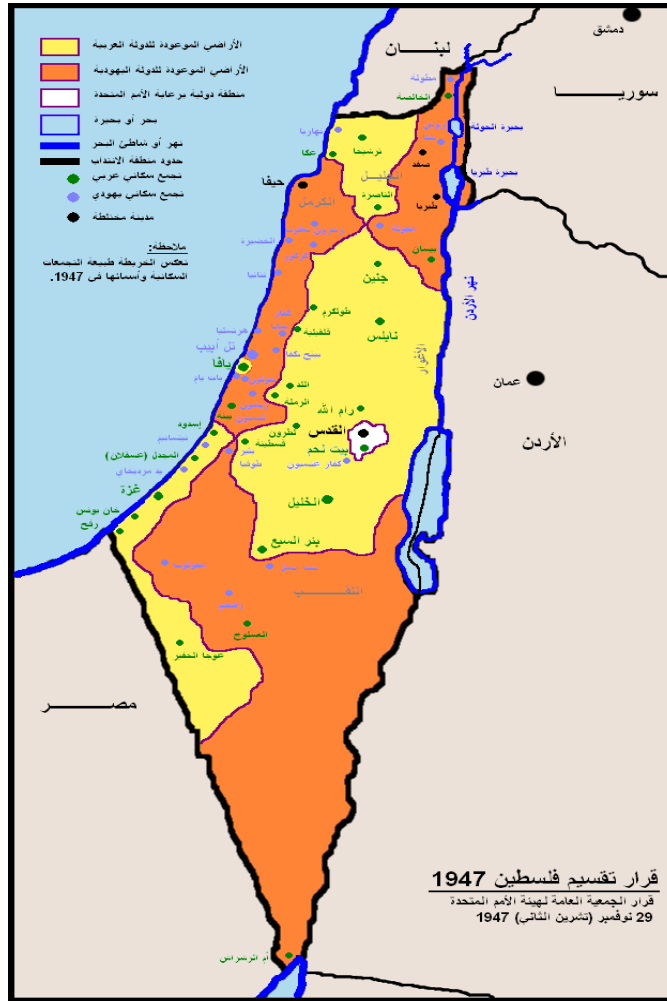
تقسمت فلسطين في عام 1948م، إلى ثلاثة مناطق سياسية إدارية (ما يعرف بإسرائيل، الضفة الغربية وقطاع غزة)، وخضعت هذه المناطق تحت إدارات سياسية مختلفة بما في ذلك قانون التنظيم والبناء. فأقيمت إسرائيل على مساحة 70% من مساحة فلسطين الانتدابية وتدار بواسطة حكومة ذات سيادة لإصدار قوانين وإعداد خطط تنموية حسب حاجتها. فمنطقة الضفة الغربية فقد خضعت تحت السيادة الأردنية والتي قامت بإصدار قانون تنظيم المدن رقم (79) 1966م، وقبله كان قد صدر قانون تنظيم المدن لعام 1955م. ومنطقة قطاع غزة خضعت للإدارة المصرية والتي أبقّت قانون تنظيم المدن لعام 1936م ساري المفعول رغم بعض التعديلات الجزئية عليه.

التقسيم السياسي والإداري ساهم في تغيير جزئي بمضامين وقوانين التخطيط العمراني، وهذه القوانين وهيكلية المؤسسات التخطيطية صُدرت لفلسطين من دول ومجتمعات تختلف عنها من ناحية ثقافية، اجتماعية، بنوية، سياسية وإدارية وتم فرضها على المجتمع الفلسطيني دون ملائمة وتناسب.⁽³⁾

1- إشتية، محمد حباس أسامة (2004)، البلديات وهيئات الحكم المحلي في فلسطين، منشورات المجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية والإعمار (بكار)، رام الله. وزارة الحكم المحلي (2003)، الحكم المحلي الفلسطيني في ثماني سنوات 1994-2003م منشورات وزارة الحكم المحلي، رام الله.

2- خماسي، 1997م. وزارة الحكم المحلي 2003م.

3- الجرباوي، علي عبد الهادي رامي 1990، مخططات التنظيم الإسرائيلية-الأداة الكامنة لدمج الأراضي الفلسطينية المحتلة في إسرائيل، مجلة الدراسات الفلسطينية، العدد 22، ص58.



شكل رقم (1-3) الأفضية والبلديات الفلسطينية حسب التقسيم الإداري للانتداب البريطاني (1917-1948).

المصدر: إشتية، محمد حباس أسامة، البلديات وهيئات الحكم المحلي في فلسطين، منشورات المجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية والإعمار (بكار)، 2004 ، ص234.

3-2-3 نظام التخطيط العمراني في فترة الإدارة المصرية والإدارة الأردنية.

أولاً: فترة الإدارة الأردنية

استحدثت مجموعة من القوانين البلدية منها قانون البلديات للأعوام 1951م و 1954م و1955م، وقد بلغ عدد البلديات في العهد الأردني 25 بلدية. الفترة الأردنية لم يواكبها تطوير ملحوظ في حقل التخطيط والبناء، وذلك بسبب حجم التطور المحدود في المجتمع الفلسطيني نتيجة للهجرة السكانية الكبيرة من المدن والقرى الفلسطينية إلى الخارج بعد حرب عام 1967م، إضافة إلى أن الاهتمام بتطوير الضفة الشرقية من نهر الأردن كان له الأولوية على حساب تطوير الضفة الغربية.⁽¹⁾

اقتصرت عمل السلطات الأردنية على اعداد مخططات هيكلية لبعض المدن ولم تأخذ بالحسبان الاحتياجات والتطورات الديمغرافية والمتطلبات الاجتماعية والاقتصادية المستقبلية للسكان، حيث أعدت

1-حلي، أسامة (1997)، تشريعات التنظيم والبناء في فلسطين، مركز الحقوق، جامعة بيرزيت، بير زيت-خمايسي 1997.

على غرار مخططات الانتداب البريطاني، فحدث من التطوير العمراني ولم تخصص الأراضي الكافية للمباني العامة وشبكة الطرق. لم تقم السلطات الأردنية بتعديل نظام التخطيط البريطاني، أما من حيث سلطات التخطيط ومؤسساته فقد تضمن القانون رقم (79) لعام 1966م ثلاثة مستويات من السلطة.⁽¹⁾

1. مستوى وطني ممثل بوزير الداخلية ومجلس التخطيط الأعلى.
2. مستوى إقليمي ممثل بإقامة لجان البناء في الأقاليم والمدن والقرى.
3. مستوى محلي ممثل بتشكيل لجان محلية لتنظيم المدن والمناطق المحلية.

ثانياً: فترة الإدارة المصرية لقطاع غزة

اصدرت الإدارة المدنية المصرية في عام 1955م قانون تضمن العمل بالقوانين الفلسطينية القائمة قبل عام 1948م، وهذا يعني استمرار العمل بقانون البلديات عام 1936م وقانون إدارة القرى لعام 1944م، واقتصرت المجالس المحلية في هذه المرحلة على بقاء بلديتي غزة وخان يونس وثلاث مجالس قروي.⁽²⁾



شكل رقم (2-3) ألوية ومحافظات الضفة الغربية وقطاع غزة حسب التقسيم الإداري الأردني والمصري بين عامي 1948م و 1967م .
المصدر: إشتية، محمد حباس أسامة، البلديات وهيئات الحكم المحلي في فلسطين، منشورات المجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية والإعمار (بكار)، 2004، ص237.

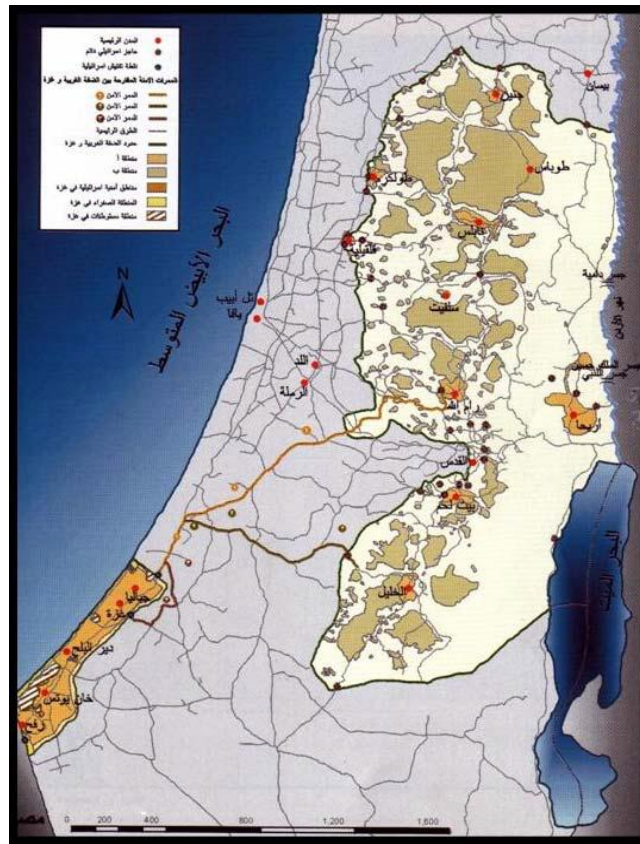
3-2-4 نظام التخطيط العمراني في فترة الاحتلال الإسرائيلي.

احتلت إسرائيل الضفة الغربية وقطاع غزة في عام 1967م ، وأقامت هياكل تخطيطية تابعة عمليا لمؤسسات التخطيط الإسرائيلية، وقامت بإجراء تعديلات لقوانين التخطيط مؤسساته بموجب أوامر عسكرية

1-المملكة الأردنية الهاشمية (1980)، قانون مؤقت رقم (79) لسنة 1966، قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية، عمان - خماسي، 1997.
2 - وزارة الحكم المحلي، 2003-إشتية، 2004.

بما يتناسب مع زيادة الضبط والرقابة الإسرائيلية على التطور العمراني في الأراضي الفلسطينية المحتلة. وقد أعدت مخططات هيكلية محلية لبعض المدن ولاحقاً لمعظم القرى، وتم إعداد مخططات إقليمية شاملة وقطاعية لبعض مناطق في الأراضي الفلسطينية كما والأمر بالنسبة لمخطط جزئي إقليمي للطرق (أمر عسكري رقم 50 عام 1979م)، وأعدت هذه المخططات لتحقيق المصالح والأهداف الإسرائيلية.⁽¹⁾

المشاركة الفلسطينية في مؤسسات التخطيط وإدارته كمتخذي قرار محدودة حتى منتصف الثمانينات. حيث أعدت مخططات هيكلية محلية لبعض المدن والقرى الفلسطينية، وقد لبت هذه المخططات جزء من احتياجات الفلسطينيين، ومعظمها لم يلق قبولا من قبل الاحتلال. وعلى المستوى المحلي فقد أعدت مخططات هيكلية لمدن وقرى فلسطينية بأيدي مهندسين فلسطينيين (خاصة بين عام 1985-1993م).⁽²⁾



شكل رقم (3-3) التقسيم الأمني والسيادي للضفة الغربية وقطاع غزة حسب اتفاقية القاهرة، 1999.

المصدر: أشتية، محمد حباس أسامة، البلديات وهيئات الحكم المحلي في فلسطين، منشورات المجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية والإعمار (بكار)، 2004 ، ص 239.

3-2-5 نظام التخطيط العمراني في فترة السلطة الوطنية الفلسطينية منذ 1994م.

تم توقيع اتفاقية اسلو (غزة - أريحا) عام 1993م، وانتقلت الصلاحيات المدنية إلى السلطة الوطنية الفلسطينية وتم نقل صلاحيات ومسؤوليات التنظيم إلى الجانب الفلسطيني ضمن المناطق التي خضعت

1- خماسي، راسم 1998 ، التخطيط الحضري خلال ظرفية انتقالية مشروطة في فلسطين، ورقة عمل مقدمة في ندوة "التخطيط في فلسطين- معطيات ومعوقات وآفاق مستقبلية"، نظمها مركز التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس.

2- كون، أنتوني 1995، التنظيم الهيكلي الإسرائيلي للمدن في الضفة الغربية- القانون والبلدور في خدمة الاستيطان اليهودي، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، رام الله- خماسي، 1998.

للسيادة الفلسطينية. اما الناحية الإدارية فقد قامت السلطة الفلسطينية بتقسيم المناطق الفلسطينية إلى 16 محافظة منها 11 في الضفة الغربية و 5 في قطاع غزة.⁽¹⁾ (أنظر شكل رقم 3-4)

ولكن مع بداية انتفاضة الأقصى في عام 2000م وإعادة احتلال المدن والقرى الفلسطينية منذ شهر نيسان 2001م والوقائع الجديدة التي فرضتها سلطات الاحتلال على الأرض من بناء وتوسعة المستعمرات وبناء الجدار الفاصل أو العازل بين الضفة الغربية والمناطق المحتلة عام 1948م، لذلك اصبح مفهوم السيادة الفلسطينية على مناطق فاقد لمعناه أو مضمونه، وأصبح هناك حاجة إلى إيجاد تفاهات واتفاقيات جديدة ربما تلغي كل الاتفاقيات السابقة. (أنظر شكل رقم 3-5)

أجهزة التنظيم والبناء التي انشأت لإدارة مناطق السلطة والتي اعتمدت في تكوينها وعملها على قوانين التنظيم التي سبقت الاحتلال الإسرائيلي عام 1967م، بالإضافة الى بعض التعديلات التي أدخلت من قبل سلطات الاحتلال ولقد اعتمدت السلطة الوطنية الفلسطينية ثلاثة مستويات لأجهزة التخطيط حسب القانون الأردني (مجلس التنظيم الأعلى، اللجان اللوائية في المحافظات واللجان المحلية في المدن والقرى). وهذه الأجهزة مزدوجة بين قطاع غزة والضفة الغربية، و بالإضافة إلى انقسام أراضي السلطة الوطنية الفلسطينية خلال المرحلة الانتقالية بين الضفة الغربية وقطاع غزة، ومع عدم وجود تواصل جغرافي بينهما من ناحية عملية ورسمية، حيث يتخللها مناطق واقعة تحت السيطرة الاسرائيلية. أن التقسيم الإداري الفلسطيني يفترض وجود تواصل بين هذه المحافظات، ولكن التصنيف التنظيمي إلى ثلاثة مستويات من المسؤوليات والصلاحيات يجعل التقسيم إلى محافظات فاعلا في مناطق السلطة فقط. فهذا الواقع حال دون اعداد مخططات هيكلية اقليمية للمحافظات.⁽²⁾

فقد زاد عدد الهيئات المحلية ووصل الى 141 (هيئة محلية) ما بين بلدية ومجلس قروي، فقبل قدوم السلطة وبعد قدومها وصل العدد الى 510 هيئة في الضفة الغربية وقطاع غزة.

منحت البلديات الفلسطينية صلاحيات التخطيط والتنظيم وتراخيص الأبنية بالتنسيق مع اللجنة المركزية للتنظيم والبناء ومجلس التنظيم الأعلى، و بدأت هذه البلديات بإعداد مخططات هيكلية.

بدأت اللجنة المركزية للتنظيم والبناء بإعداد مخططات هيكلية للقرى التي لا يوجد لها مخطط هيكلية أو لتلك التي اعد لها مخطط هيكلية خلال فترة الاحتلال ولكنه لا يلبي احتياجات السكان.

على المستوى الوطني تولت وزارة التخطيط والتعاون الدولي مسؤولية وضع استراتيجيات للتخطيط الوطني و إعداد مخطط إقليمي لمحافظة الضفة الغربية وقطاع. في نهاية عام 1998م صدر هذا المخطط الذي اعتمد على فرضيات جيوسياسية واقتصادية وعمرانية و مازال هناك شك في إمكانية تحقيقها

1 - وزارة الحكم المحلي، 2003.

2 - خمائسي، 1997 - 1998.

خلال الفترة الانتقالية، وبالرغم من ذلك فإن هذا المخطط يشكل إطار لوضع مخططات إقليمية في المحافظات وكذلك في المدن المركزية، مع انه مازال بحاجة إلى تفصيل من حيث تقسيمه إلى مراحل ووضع أولويات حسب الإمكانيات لإنجازه.

قامت وزارة الحكم المحلي في السلطة الفلسطينية بإعداد وتصديق عدد من الأنظمة والقوانين ذات العلاقة بأعمال التخطيط والتنظيم، وهي نظام الأبنية للهيئات المحلية لعام 1996م للمناطق الواقعة داخل الحدود التنظيمية المصدقة في المدن والقرى، وكذلك نظام أحكام الأبنية والتنظيم للأراضي الواقعة خارج حدود التنظيم لعام 1996م. ويهدف رفع مستوى الخدمات وتحسين نوعيتها للمواطنين وتقليل الكلفة وتكريس العمل الجماعي في الهيئات المحلية ذات العدد السكاني الصغير.⁽¹⁾



شكل رقم (3-4) التقسيم الإداري للضفة الغربية وغزة في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية.

المصدر: أشنية، محمد حباس أسامة، البلديات وهيئات الحكم المحلي في فلسطين، منشورات المجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية والإعمار (بكار)، 2004، ص 240.

1- وزارة التخطيط والتعاون الدولي 1998، "المخطط الإقليمي لمحافظة الضفة الغربية"، منشورات وزارة التخطيط والتعاون الدولي، رام الله.

3-2-5-1 التحديات والمعوقات التي تواجه مؤسسات التخطيط العمراني الفلسطينية

يمكن تقسيم هذه التحديات والمعوقات إلى قسمين رئيسيين هما:

أولاً: تحديات ومعوقات موروثية

ناتجة من توالي الإدارات وسلطات الحكم السابقة على فلسطين منذ النصف الثاني من القرن التاسع عشر، وأهمها فترة الاحتلال الإسرائيلي في العام 1967م ورثت السلطة وهيئتها المحلية مجموعة من المعوقات والتي ما تزال قائمة لغاية الآن. وتتلخص هذه التحديات فيما يلي:

1. **الأنظمة والقوانين:** وضعت من قبل الإدارات المتعاقبة فرضت واقعا لا بد من التعامل معه، حيث نجد أن قانون الأراضي العثماني قد فرض واقعا خاصا بملكية الأراضي وتقسيمها (ملك، وقف، ميرري، متروكة، موات)، إضافة إلى قوانين البناء السارية المفعول والمستمدة من قوانين الانتداب البريطاني، وكذلك الأوامر، والقوانين العسكرية الإسرائيلية وما نشأ عنها من واقع الأرض،⁽¹⁾ عدم مرونة القوانين الخاصة بترخيص المباني وعلى الأخص الإفراز حيث أن عملية الإفراز تكون أحيانا صعبة أو مستحيلة، الأمر الذي يجمد قرار الجهات المسؤولة ويدفع المواطن للمخالفة.⁽²⁾
1. **الوضع السياسي:** من خلال السيادة على الأراضي والتقسيمات الإدارية والأمنية.

2. **تسوية الأراضي:** هذا الموضوع له أهمية خاصة في أعمال التخطيط والتنظيم كون غياب التسوية يضعف من القدرة في السيطرة على الأرض، وذلك لعدم توفر المعلومات اللازمة عن ملكية الأرض وبالتالي عدم القدرة على إنتاج الخرائط اللازمة لعمل المخططات الهيكلية والعمرانية، ولعل عدم إجراء أعمال التسوية على 70 % من أراضي الضفة الغربية كان وما يزال أحد العوامل التي تساعد في مصادرة الأراضي وبناء المستعمرات الإسرائيلية وشق الطرق الالتفافية لربط هذه المستعمرات من جهة، وأيضا إحداث النزاعات على الملكيات وإعاقة عملية التخطيط والتنمية من جهة أخرى.

3. **المخططات الهيكلية والإقليمية:** عام 1979م تم إعداد عدد من المخططات الهيكلية المحلية من قبل مخططين إسرائيليين، و تم في عام 1981م تصديق (183) مخططا لا تلبى احتياج الفلسطينيين وتم رفضها، وفي سنوات لاحقة قامت دائرة التخطيط المركزية التابعة للإدارة العسكرية الإسرائيلية بإعداد مخططات هيكلية جزئية تم من خلالها وضع حدود

1- شعبان، علي عبد الحميد (مدير مركز التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين)، تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية في التخطيط العمراني في فلسطين الإمكانات، المعوقات، المقومات" مدير مركز التخطيط الحضري والإقليمي - جامعة النجاح الوطنية نابلس، فلسطين.
2 - المصدر السابق.

ضيقة للمناطق المسموح البناء فيها لجميع القرى الفلسطينية في الضفة الغربية، حيث تم إقرارها حتى بداية عام 1994م وما يزال عدد كبير من هذه المخططات ساري المفعول لغاية الآن في ظل غياب أي مخطط هيكلي بديل أو جديد، وهذه المخططات كسابقها، وتم إعدادها على صور جوية، واقتصرت على استعمالات سكنية ووضع عروض غير منطقية للطرق تصل إلى (16متر) داخل القرى وضمن مساحات ضيقة تشمل آخر ما وصلت إليه الأبنية القائمة دون مراعاة الزيادة السكانية والتوسع العمراني المستقبلي.

ثانياً: تحديات في فترة السلطة الفلسطينية

1. **تحديات ومعوقات سياسية:** ترتبط هذه التحديات بالتقسيمات الإدارية والأمنية وإعادة الانتشار على مراحل وما نتج عنها من عدم تواصل جغرافي بين الضفة الغربية وقطاع غزة من جهة وبين محافظات الضفة الغربية من جهة أخرى. عدم استقرار الوضع السياسي وضبابية استقراء الوضع المستقبلي، (عدم السيادة الكاملة على الأرض).⁽¹⁾

2. **تحديات ومعوقات جغرافية:** ترتبط هذه التحديات والمعوقات بما فرضه الاحتلال الإسرائيلي وما زال يفرضه على الأرض الفلسطينية في الضفة الغربية وقطاع غزة من بناء وتوسعة للمستعمرات وشبكة الطرق الالتفافية التي تربطها، وأيضاً بناء الجدار الفاصل أو العازل على حدود الضفة الغربية وداخلها (حول منطقة القدس).

- سيمتد لمسافة تزيد عن 240 كيلو متراً إلى الشرق من خط الهدنة الذي كان قائماً في الرابع من حزيران عام 1967م. والمتكون من سلسلة من الحواجز الاسمنتية والخنادق والقنوات العميقة، والجدران الاسمنتية والأسلاك الشائكة.
- سلتهم مساحة 1328 كم مربعاً، أي بنسبة 23.4% من جملة مساحة الضفة الغربية، ستشمل هذه المساحة المنطقة العازلة، وغلّاف القدس الذي تصل مساحته إلى 170 كم مربعاً، كما تضم هذه المساحة عشرات القرى والبلدان الفلسطينية التي يسكنها نحو 700 ألف نسمة منهم نحو 300 ألف في منطقة غلاف القدس.
- سيعزل نحو 25% من جملة عدد سكان الضفة الغربية، الذين سيخضعون للإجراءات القمعية الإسرائيلية ويجبرون على العيش في حالة من التمييز العنصري.

1- شعبان، علي عبد الحميد (مدير مركز التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين)، "تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية في التخطيط العمراني في فلسطين الإمكانات، المعوقات، المقومات" مدير مركز التخطيط الحضري والإقليمي - جامعة النجاح الوطنية نابلس، فلسطين.

3. **تحديات ومعوقات تنظيمية ومؤسسية:** توجد جهود حثيثة والمحاولات قامت بها مؤسسات وهيئات التخطيط الفلسطينية (الوزارات المعنية والبلديات والدوائر الرسمية ومؤسسات القطاع الأهلي والخاص) لإعداد مخططات هيكلية وإقليمية تنظم التطور العمراني واستخدامات الأراضي المختلفة للتجمعات السكانية إلا أن عملية التخطيط والتنظيم ومؤسسة التخطيط في فلسطين لا زالت تعاني من مشاكل كثيرة وتواجه معوقات عديدة يمكن تلخيصها على النحو التالي:

- عدم اعتماد سياسات التخطيط على المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية.
- عدم وضوح المسؤوليات وتداخل الصلاحيات بين الجهات المعنية بالتخطيط.
- ضعف غياب التنسيق والتعاون بين المؤسسات المعنية.
- غياب و عدم ملائمة الأنظمة والقوانين التي تحكم عملية إعداد المخططات وتنفيذها ومتابعتها.
- ضعف وقلة الكوادر الفنية والعلمية المؤهلة في مجال التخطيط العمراني.
- عدم تلبية المخططات للاحتياجات وتعارضها في معظم الأحيان مع المصالح الخاصة.
- غياب تسوية الأراضي ومسحها وتحديد ملكيتها، ووجود مشاكل.
- الأراضي في عدد من الهيئات المحلية (المغراقة - رفح - خانيونس - بيت لاهيا - بيت حانون) مما يصعب اعتماد مشاريع تقسيم لغايات السكن في تلك البلديات، بالإضافة إلى قلة الأراضي الحكومية الموجودة ضمن العديد من الهيئات المحلية.⁽¹⁾
- ضعف المشاركة الشعبية والجماعية في إعداد وتنفيذ المخططات.
- ضعف وقلة التمويل اللازم لإعداد وتنفيذ المخططات.
- قلة المعلومات والبيانات وعدم توفر الخرائط والصور الجوية الحديثة، غياب دور القطاع الخاص.

4. **تحديات ومعوقات خاصة بالمخيمات الفلسطينية:** المخيمات الفلسطينية اوجدت علاقة متبادلة وتأثيرات ناجمة عن وجود عدد من مخيمات اللاجئين (التي نشأت بفعل الهجرات السكانية بعد حرب عام 1948 م وحرب عام 1967 م) داخل أو على أطراف المدن والتجمعات السكانية، حيث أن هذه المخيمات تعاني من الاكتظاظ السكاني ومحدودية الأرض والمساحة، غياب الخدمات والمرافق الحياتية والضرورية، عشوائية التطور في ظل غياب التخطيط العمراني. وعلى الرغم من أن هذه المخيمات تقع تحت مسؤولية وإشراف منظمة (UNRWA) إلا أنها تحصل على الخدمات الأساسية (مثل الكهرباء والمياه وجمع النفايات) من البلديات والهيئات الفلسطينية. أما من ناحية التخطيط و التنظيم وتراخيص الأبنية فلا تخضع هذه المخيمات إلى قوانين وأنظمة التخطيط

1 - شعبان، علي عبد الحميد، 2005.

والتنظيم المعمول بها في المدن والقرى الفلسطينية، مما يشكل عائقاً وتحدياً كبيراً أمام التطور العمراني في هذه المدن ويؤدي إلى نشوء ما يعرف بظاهرة السكن العشوائي⁽¹⁾.

• **العشوائيات على أطراف المدينة:** من الناحية الاقتصادية تلعب الأحياء الحديثة الإنشاء أو ما يسمى بالمدينة الجديدة دوراً مهماً في سياسة إعادة توزيع السكان والنشاطات الاقتصادية داخل الإقليم، أو ما بين الأقاليم وقد تنشأ هذه الأحياء عادة نتيجة للزيادة السكانية المطردة للمدن ولإعادة تنظيم هيكلها الطبيعي والسكاني وفي هذه الحالة يكون إنشاء هذه الأحياء جزءاً لا يتجزأ من المخطط العام للتنمية، وقد تكون هذه الأحياء كقواعد اقتصادية، حيث نشأت العديد من المناطق العشوائية القريبة من مواقع المستوطنات كخط دفاع أول ولم تنظم تلك المناطق من قبل البلديات ولم تخطط ونمت بشكل عشوائي وهي الآن عقبه في وجه التخطيط⁽²⁾.

إضافة إلى ما سبق ذكره من تحديات ومعوقات، هناك تحديات ومشاكل جديدة ظهرت منذ بداية انتفاضة الأقصى في عام 2000م وما رافقها من ممارسات إسرائيلية وإعادة احتلال للمدن الرئيسية والقرى الفلسطينية، مما كان له أثر مدمر على مؤسسات وهيئات التخطيط العمراني في الأراضي الفلسطينية وبالتحديد المؤسسات المحلية. وهذه التحديات والمشاكل تتلخص فيما يلي:⁽³⁾

1. ندرة الموارد المالية اللازمة لتنفيذ مشاريع تطوير البنية التحتية الأساسية، حيث أعاد الاحتلال تدمير ما تم إنجازه بين عامي 1994م و 2000م، وقد شمل ذلك تدمير جزء كبير من شبكات الطرق والصرف الصحي والمياه والكهرباء وغيرها من الخدمات الأساسية التي سعت الهيئات المحلية للحصول عليها في الفترة التي سبقت عام 2000م.
2. الاحتلال الإسرائيلي المتكرر لمناطق السلطة الفلسطينية، وما رافقه تدمير للبنية التحتية.
3. ضعف الإمكانيات الفنية اللازمة لتنفيذ المشاريع، مما يتطلب رفع كفاءة بعض الهيئات المحلية لتمكينها من تنفيذ المشاريع الحيوية.

1 - شعبان، علي عبد الحميد، 2005.

2- المصدر السابق شعبان.

3-وزارة الحكم المحلي، 2003.

3-3: لمحة تاريخية عن مدينة خان يونس والتنمية العمرانية فيها.

مقدمة:

يتم في هذا الجزء من الفصل تناول أهم المراحل الزمنية، التي كان لها تأثير كبير في تكوين مدينة خان يونس، والتي ساعدت في خلق النسيج العمراني لها وأكسبتها العادات والتقاليد. كما سيتم استعراض التطور التاريخي للمدينة منذ النشأة القديمة، والتي اندثرت ولم يبق من أثارها إلا أطلال متناثرة.

3-3-1 مدينة خان يونس خلفية عامة نشأتها وتسميتها. (1)

يرجع الكتاب والمؤرخون نشأة مدينة خان يونس بالمواقع التاريخية التي عثر عليها، المنقبون وعلماء الآثار من مخلفات بشرية كالأدوات الحجرية والالوانى الفخارية، أي أنها بنيت على أنقاض مدينة قديمة تعرف باسم ينس (ينسس) - (Jenysus)، حيث أن الأمير يونس النوروزي الداودار أنشأ قلعة في هذا الموقع لخدمة التجار والمسافرين، واستخدم في بناء هذه القلعة الأحجار والأعمدة التي كانت في الموقع من بقايا المدينة القديمة. وقد ذكرها المؤرخون أمثال هيرودوتس وشوماخر وفي ذلك يقول هيرودوتس (خان يونس على ما يظن ينس، وكل ما يستطيع ذكره أن الأعمدة المرمرية والجرانيتية وكذلك تيجان الأعمدة الكورنثي والتيجان الدورية المنتشرة حول الخان والبئر هي أقدم عمرا من مبنى السلطان برقوق. ارتبطت النشأة الحديثة لمدينة خان يونس ببناء القلعة في عهد المماليك، مرورا بالعهد العثماني والبريطاني والإدارة المصرية والاحتلال الإسرائيلي وانتهاء بعهد السلطة الفلسطينية.



شكل رقم (3-5) يوضح صورة قديمة للمدينة من الخارج وتظهر فيها القلعة من الخارج.

يتكون اسم المدينة من مقطعين: الأول خان بمعنى فندق، والثاني يونس نسبة إلى الأمير يونس النوروزي الداودار. بعض المؤرخين يرجحون أن يكون الاسم القديم هو (بنسس)، كما ذكرها هيرودوت، وعلى أي حال فان خان يونس الحالية مدينة حديثة النشأة إذ لا يزيد عمرها عن ستمائة سنة. وقد أرسل السلطان المملوكي برفوق، حامل أختامه، الأمير يونس النوروزي الداودار لبناء قلعة، وتم بناء القلعة التي تحمل اسم برفوق (منقوش على بوابتها 789 هـ الموافق 1387 م).

3-3-2 الموقع. (1)

تقع مدينة خان يونس على دائرة العرض 21-31 شمالاً، وعلى خط طول 18-34 شرقاً، وهي في أقصى جنوب غربي فلسطين، على بعد 20 كم من الحدود المصرية وفي فترة الانتداب البريطاني كانت واحدة ما بين أهم مدن قضاء قطاع غزة بعد مدينة غزة. نشأت خان يونس في أقصى الطرف الجنوبي لسهل فلسطين الساحلي بين مدينتي غزة شمالاً ورفح جنوباً، وفيها تمر الطريق الرئيسية المعبدة التي تخترق قطاع غزة لتصل بين مصر وفلسطين، وخان يونس أشبه بواحة على الحافة الغربية لصحراء النقب التي تعد ظهيرا لها لذا ارتبطت خان يونس بالنقب طريق تتجه شرقاً عبر قرى بني سهيلا وعسان وخزاعة، وقد اكتسب موقع خان يونس أهمية خاصة لأنه يشكل نقطة انقطاع بين بيئة النقب الصحراوية وبيئة السهل الساحلي المتوسطية، ولأن منتجات البيئتين تجد في سوق خان يونس مكاناً مناسباً للتبادل.

وتشارك خان يونس مدينة غزة الواقعة على مسافة 25 كم إلى الشمال منها أهمية موقعها الجغرافي منذ القدم حتى الوقت الحاضر، فهي تقع في منطقة انتقالية بين الأراضي الخصبة في السهل الساحلي لفلسطين وكل من صحراء النقب شرقاً وصحراء سيناء جنوباً، ويشكل موقعها جسر عبور للغزوات الحربية وللقوافل التجارية والمسافرين والهجرات البشرية القادمة من الجزيرة العربية والعراق وبلاد الشام والمتجهة إلى مصر وبالعكس. إضافة إلى ذلك قطاع غزة كان ولا يزال يعد منطقة حاجزة بين مصر وبلاد الشام

3-3-3 اقتصاد وأهمية المدينة وعلاقتها الحضرية. (2)

موقع خان يونس له أهمية استراتيجية أدت إلى تكالب كثير من الأمم على هذا الموقع طمعا في احتلاله لأنه كان يشكل معبرا أرضيا سهلا ما بين وادي النيل وإقليم الهلال الخصيب. أما الأهمية التجارية لموقع خان يونس فإنها تتجلى في كونها نقطة انقطاع بين بيئة سهلية ساحلية مطلة على البحر المتوسط من الغرب وبيئة صحراوية هي صحراء النقب في الشرق. كما ان موقع مدينة خان يونس تشكل نقطة انقطاع بين بيئة ساحلية سهلية خصبة في الشمال (السهل الساحلي لفلسطين) وبيئة صحراوية (صحراء سيناء) في الجنوب هي امتداد لصحراء النقب في جنوبي فلسطين.

1- بلدية خان يونس.

2- المصدر السابق.

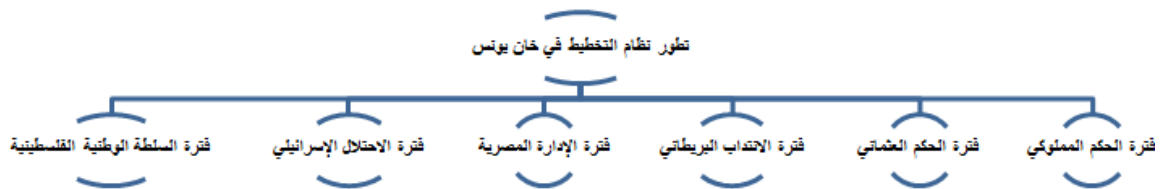


شكل رقم (3-6) يوضح موقع مدينة خان يونس جنوب قطاع غزة، فلسطين.
المصدر <http://ar.wikipedia.org/wiki>

اهمية الموقع ساهم في عملية جذب واستيطان البدو واستقرارهم في المدينة وإقليمها، ولا شك أن موقعها المنفتح على الصحراء في الشرق والجنوب كان عاملاً مهماً من عوامل جذب بعض القبائل للاستقرار في المدينة. اهتم المماليك ومن بعدهم العثمانيين بقلعة خان يونس كقاعدة عسكرية لتوفير الأمن على طول الطريق الذي يربط بلاد الشام ومصر ولحماية هذه القوافل من الأخطار.

في بداية العهد العثماني اهتمت الدولة العثمانية بموقع خان يونس لما له من أهمية في تأمين طريق الحجاج فموقع مدينة خان يونس لعب دوراً مهماً في نشأة المدينة وعمارها عبر العصور التاريخية.

3-4 تطور نظام التخطيط العمراني في خان يونس.



3-4-1 تطور نظام التخطيط في خان يونس فترة الحكم المملوكي.

يعتبر إنشاء القلعة هو النواة التي من خلالها بدأت النشأة الحديثة للمدينة، ولقد نشأت هذه القلعة في العهد المملوكي ففي عهد السلطان برقوق كلف الأمير يونس الداودار ببناء خان على هيئة قلعة حصينة،

وكان السبب في بناء هذه القلعة إدراك السلطان برفوق أهمية الطريق الذي يربط مصر بالشام، وإدراكه الخطر الذي يكمن عليه، والخطر الذي يحيط بالمسافرين والتجار. وإن بناء الخان ليس بالأمر الجديد وليس المماليك أول من بدأ ذلك، أما الخان الذي بناه الأمير يونس يختلف عن الخانات الأخرى فهو أشبه بمدينة صغيرة، أو قلعة حصينة لها أسوار عالية وأبراج يشرف الجنود على المنطقة بأكملها. كان شكل القلعة مربعاً طول ضلعة 85.5 متراً، وتدعم زواياها أربع نقاط رئيسية من البناء تشير كل زاوية إلى جهة من الجهات الأربع بشكل برج دائري. تتألف القلعة من طابقين، الطابق الأول يحتوي على اسطبلات للحيوانات، ومخازن للسلع والبضائع، وسوق يعرض فيه التجار بضائعهم. الطابق العلوي مخصص للضيوف ويشمل على غرف وقاعة كبيرة (ديوان) يلتقي فيه الناس ومسجد للصلاة.⁽¹⁾

3-4-2 تطور نظام التخطيط في خان يونس فترة الحكم العثماني.

لم تختلف خان يونس عن باقي المدن والقرى الشامية في فترة الحكم العثماني الذي استمر حوالي أربع مائة عام ونيف، فخان يونس تابعة على الدوام منذ نشأتها إلى غزة، بحكم أنها أكبر مدينه في جنوب فلسطين، فهي من ابرز المدن الشامية تاريخياً، وعراقه، وأهمية، وموقعاً استراتيجياً، وحجماً بالسكان وبناءً علياً فان مكانتها وأهميتها وموقعها في التنظيم الإداري سيتحدد على خريطة التنظيم الإداري لمنطقة غزة.

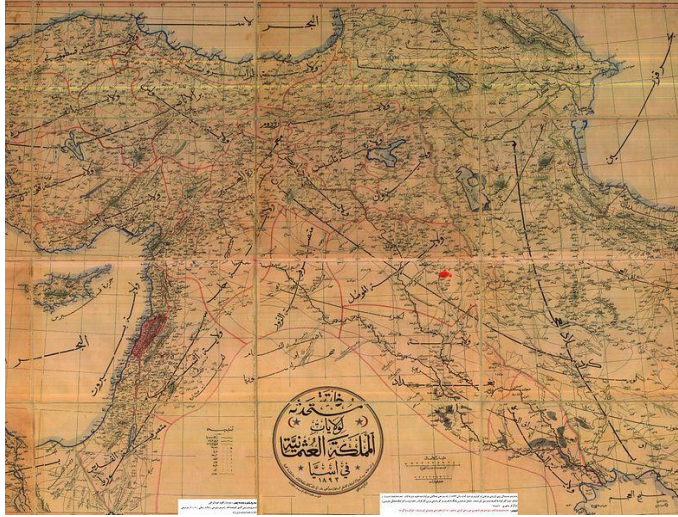
أدركت الحكومة العثمانية أهمية الموقع فأعدت لها مكانتها التي فقدت أواخر العهد المملوكي، فعملت على إصلاحها نتيجة الدمار الذي أصابها أثناء صراع المماليك على السلطة.

انعكس هذا الاهتمام على المدينة فنمت وازدهرت وتطورت واتسعت مسؤولياتها، وكان عدد سكان خان يونس في أواخر العهد العثماني خمسة آلاف نسمة ومساحتها حوالي كيلومترين مربع ولا يزيد عدد منازلها عن سبعمائة منزل، كانت المنازل بسيطة ومن طابق واحد ومبنية من الطوب فيما عدا سكان القلعة التي كانت بيوتهم مبنية من الحجارة وكانت المنازل عبارة عن غرفة أو أكثر وتطل على مساحة مكشوفة.

كانت شوارع مدينة خان يونس مستطيلة وواسعة، قسمت إلى حارات وأزقة وكل حارة تعرف باسم العائلة التي تسكن بها، وبالنسبة للتعليم ساد نظام الكتاتيب مع ذلك فقد تفتى الجهل بين الأغلبية، إلا أنه بنيت مدرسة ابتدائية في أواخر العهد العثماني، وشاد الفقر والأوبئة بسبب الفقر وسوء الأحوال الصحية.

كان عدد سكان خانيونس في أواخر العهد العثماني نحو 5000 آلاف نسمة ومساحة البلدة كيلومتر مربع ولا يزيد عدد المنازل عن 700 منزل.

1- الفراء، د. محمد علي، خان يونس ماضيها وحاضرها، الأردن، دار الكرمل للنشر، 1998م، ص 51.



شكل رقم (3-7) يوضح خان يونس في العهد العثماني، جزءا من قضاء غزة التابع لمتصرفية القدس الشريف.

المصدر - <http://ar.wikipedia.org/wiki>

3-4-3 تطور نظام التخطيط في خان يونس فترة الانتداب البريطاني.⁽¹⁾

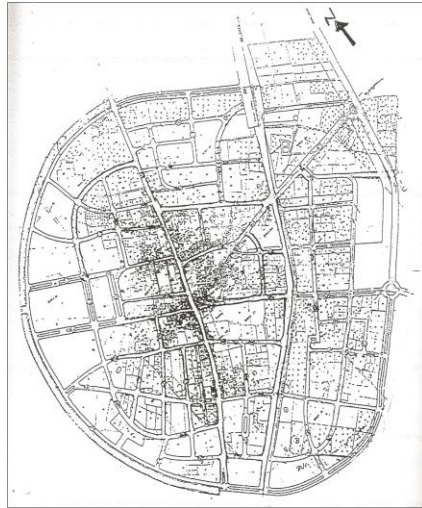
خضعت فلسطين للانتداب البريطاني على إثر هزيمة تركيا في الحرب العالمية الأولى (1914-1918م)، ولقد قسمت بريطانيا مناطق فلسطين إلى مناطق شتى فكان تقسيمها إلى ستة ألوية، وتبعث خان يونس لواء غزة، وفي بداية الانتداب البريطاني كانت مساحة خان يونس محدودة لا تتجاوز 2302 دونما، وكانت مساكن البلدة حول القلعة وعلى مقربة منها ولم تكن قد امتدت واتسعت كما هي عليه اليوم، وبلغ عدد سكان المدينة حوالي 7249 عام 1931م بموجب إحصاء قامت به الحكومة البريطانية. بانتهاء فترة الحكم العسكري البريطاني وقيام إدارة مدنية في عام 1920م تأسس أول مجلس بلدي لمدينة خانيونس بقرار من المندوب السامي البريطاني. وقد تم تحديد قانون البلديات لعام 1934م إذ جعل من مهام البلدية توفير الخدمات العامة للمدينة وتنظيمها، فأنشئت أول محطة لسكة الحديد في الطرف الشمالي الشرقي للمدينة، كما انتشرت وتوسعت المهن والحرف البسيطة، ونشطت حركة التجارة في الأسواق. وصف تخطيط المدينة في هذه الفترة بالشوارع الضيقة والمتعرجة، والبناء الغير منتظم، وامتازت البلدة بالأسواق الشعبية وأشهرها سوق الاربعاء، اما السوق الدائم فكان يخدم الاهالي المدينة، وجزء منه مسقوف. حيث وجد الى الغرب مبنى بسيط من دور يضم مكاتب البلدية.

1- الفراء، د. محمد على، خان يونس ماضيها وحاضرها، الأردن، دار الكرمل للنشر، 1998م ص179.

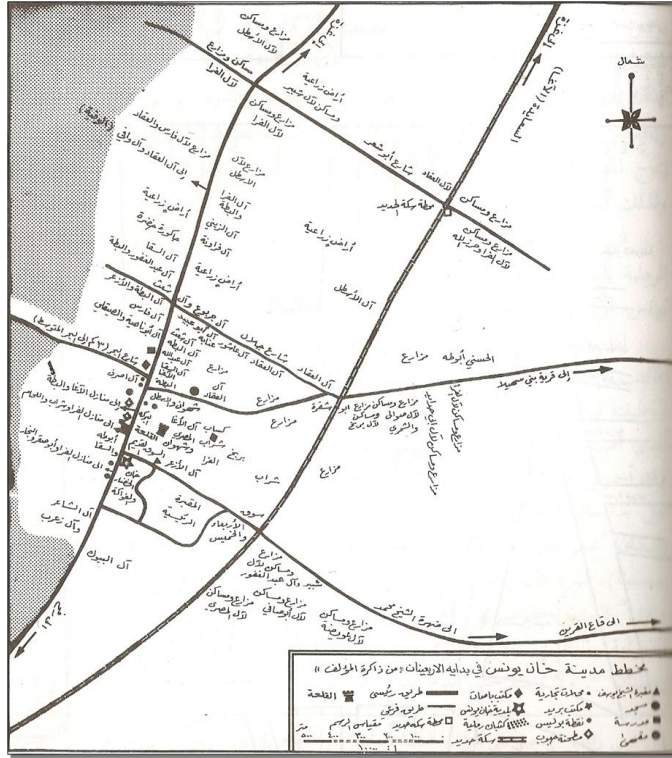


شكل رقم (3-8) يوضح المبنى الجديد لبلدية خانيونس حيث بنى في الاربعينيات.

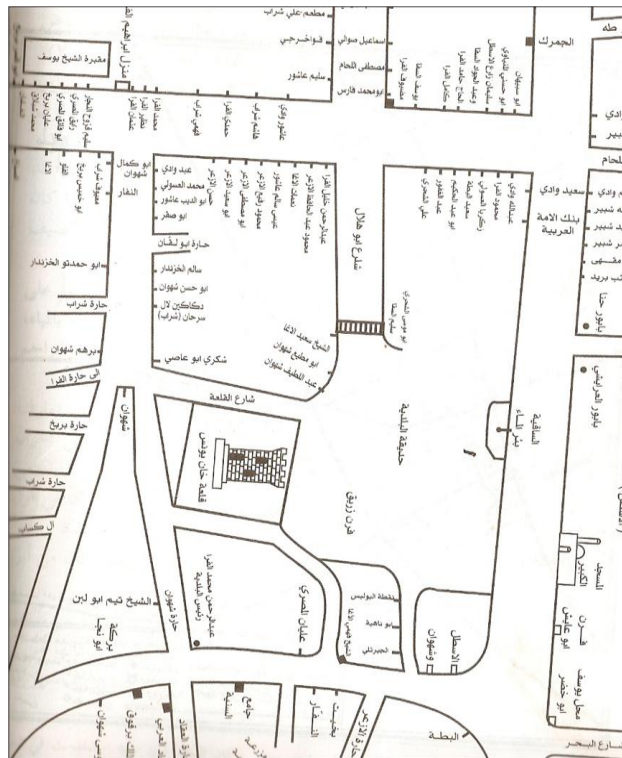
شهدت مدينة خان يونس تطوراً في نموها العمراني في نهاية الحرب العالمية الثانية وقد امتدت المباني السكنية حول وسط المدينة التجاري مع توسعها في محور شمالي جنوبي، وفي عام 1946م قامت حكومة الانتداب البريطاني بعمل مخطط هيكلي لهذه المنطقة التي امتلأت بالسكان من وسط المدينة وكان هذا أول مخطط لمدينة خان يونس ويعرف بمخطط سنة 1946م. كانت أزقة المدينة عبارة عن أزقة متعرجة وضيقة ولم يكن هناك تنظيم إداري يحكم قوانين البناء، واحتوى المخطط على شارع يسمى (ring road).



شكل(3-9) يوضح المخطط الهيكلي عام 1946م- مخطط مدينة خان يونس في العهد البريطاني. المصدر- بلدية خان يونس.



شكل رقم (3-10) يوضح مخطط مدينة خان يونس في بداية الأربعينيات. المصدر: الفراء، محمد علي، خان يونس ماضيها وحاضرها. ص 137.



شكل رقم (3-11) يوضح مخطط تقريبي لمنطقة السوق مدينة خان يونس في أوائل الأربعينيات كما يتذكره المؤلف المصدر: الفراء، محمد علي، خان يونس ماضيها وحاضرها. ص 138.



شكل رقم (3-12) يوضح منطقة خان يونس وما جاورها المصدر: الفراء، محمد علي، خان يونس ماضيها وحاضرها. ص 152.

3-4-4 تطور نظام التخطيط في خان يونس فترة الادارة المصرية.(1)

بانتهاؤ الانتداب البريطاني وخروجه بدأت الجيوش العربية دخول الأراضي الفلسطينية وخروج الناس لاستقبال الجيوش المصرية، وقبل خروج الانتداب سلمت البلديات شؤون الحكم والإدارة وكانت البلديات أكبر من أن تتحمل مسؤولية ذلك.

قسمت الأراضي الفلسطينية التي دخلها الجيش المصري إلى ثلاث مناطق:

4. منطقة خان يونس وتمتد من دير البلح شمالاً حتى رفح جنوباً.
5. منطقة غزة وتبدأ من شمال دير البلح حتى قرية دير سنيد شمالاً.
6. منطقة المجدل وتبدأ من شمال دير سنيد جنوباً حتى اسدود شمالاً.

اهم ما يميز فترة الحكم المصري وخاصة بعد حرب 1948م، نزوح عدد كبير من المهجرين من بيوتهم من مدنهم التي احتلت من قبل اليهود، وتدفقت أعداد كبيرة من اللاجئين الفلسطينيين للإقامة في خان يونس سواء في المدينة أو في مخيم أعدته لهم وكالة الغوث في الطرف الغربي من المدينة ومن هنا كان

1- الفراء، د. محمد علي، خان يونس ماضيها وحاضرها، الأردن، دار الكرم للناشر، 1998م، ص 201.

لابد من التكيف مع هذا الوضع الجديد فتوسع الوسط التجاري، وزحفت المحلات التجارية والمباني السكنية نحو الغرب، لتلتحم بمبيلاتها بمعسكر اللاجئيين وتضاعفت مساحة المدينة بسبب هذا التوسع العمراني الذي اتخذ شكل المحاور على طول شارع القلعة وشارع البحر، والطرق المؤدية لبني سهيلا ورفح والقرارة.

كان من الطبيعي اتساع مدينة خان يونس ونموها وأن يزيد زحف العمران، الذي يلتهم مساحات واسعة من الارضي الزراعية، وقد بدأت الطفرة النوعية مع زيادة النزوح إليها وإقامتهم في المدينة والشروع في بناء الدور والمساكن وامتد العمران على محاور الطرق الرئيسية وبخاصة المؤدية إلى غزة شمالا ورفح جنوبا، وإذا كان العمران قد امتد على جميع المحاور إلا أنه توقف على محور الجهة الغربية بسبب وجود معسكر اللاجئيين في هذه الجهة. لعل من المزايا التي تحققت في هذه الفترة ما شهدته خان يونس وسائر المدن من نمو وازدهار وطفرة ونهضة علمية وثقافية.



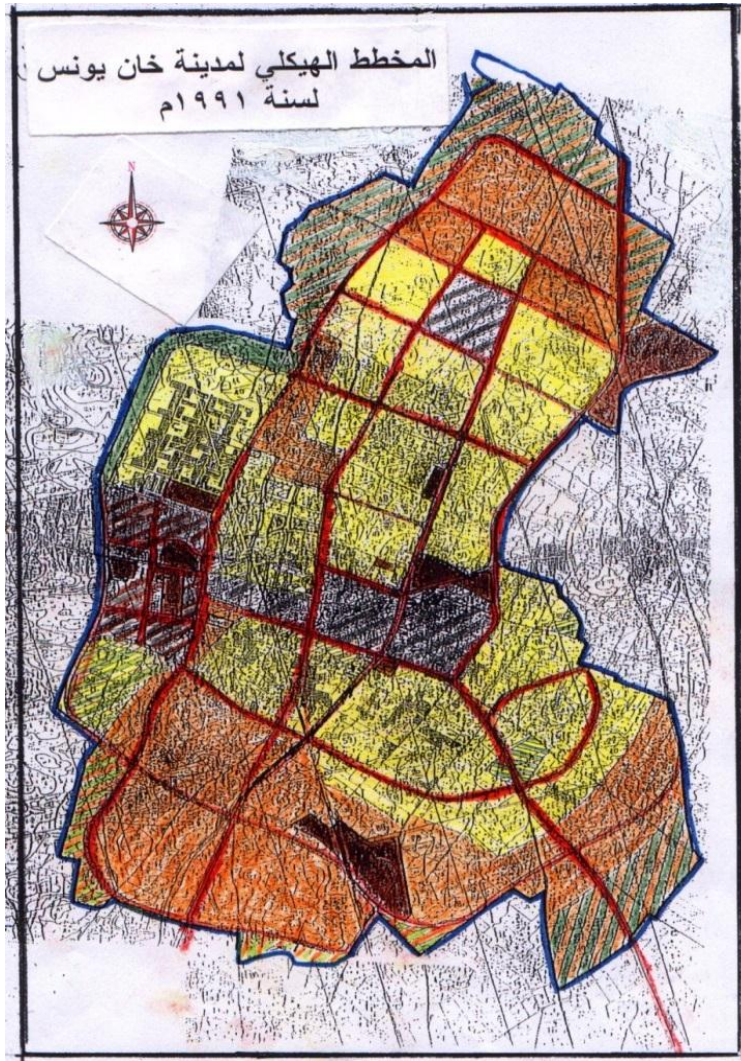
شكل رقم (3-13) مخطط مدينة خان يونس في العهد المصري - المصدر: بلدية خان يونس.

3-4-5 تطور نظام التخطيط في خان يونس فترة الاحتلال الإسرائيلي.⁽¹⁾

منذ الاحتلال الإسرائيلي عام 1967م وحتى عام 1986م استولت إسرائيل على أكثر من ثلث أراضي القطاع، وبلغت نسبة التي استولت عليه من أراضي القطاع 40%، وأقامت عليه مستوطنات.

1- بلدية خانيونس.

بدأ الاحتلال الإسرائيلي يفكر في تخطيط تلك المدينة التي اكتظت بالسكان، حتى تُسهل السيطرة عليها، وفعلاً قاموا بعمل ما يسمى بالمخطط الهيكلي لسنة 1991م، حيث أعده المهندس (مار غولين) والذي عرف بعد ذلك باسمه وهو في الحقيقة كان مخطط سياسياً، ولا تخدم المواطنين ومصصلحة السكان، وإنما يخدم المصلحة السياسية وسهولة التحكم في المدينة من جميع النواحي والسيطرة التامة عليها، وذلك من خلال توسعة الطرق وإيجاد الطرق الالتفافية (الدائري) لحصر السكان داخل هذا الحيز وكان يطبق على المدينة كل من مخطط 46 ومخطط 1991م وهو ما يعرف بمخطط مار غولين مما أدى إلى ازدياد نسبة العشوائية في البناء والتنظيم في المدينة.



شكل رقم (3-14) يوضح مخطط الهيكلي لمدينة خانيونس في عهد فتر الاحتلال الاسرائيلي-المصدر بلدية خان يونس.

3-4-6 تطور نظام التخطيط خلال فترة السلطة الوطنية الفلسطينية.

بعد قدوم السلطة الوطنية واجهت المدينة مشاكل وتحديات فمن اجل حل مشاكلها الناتجة من جراء الاحتلال، وبوجب التقسيمات الادارية أصبحت خان يونس محافظة تتبعها عدة. مع زيادة العمران اذادت مساحة المدينة، امتددت في جميع الاتجاهات، بلغت مساحة الاراضي التابعة للبلدية نحو 16500 دونم

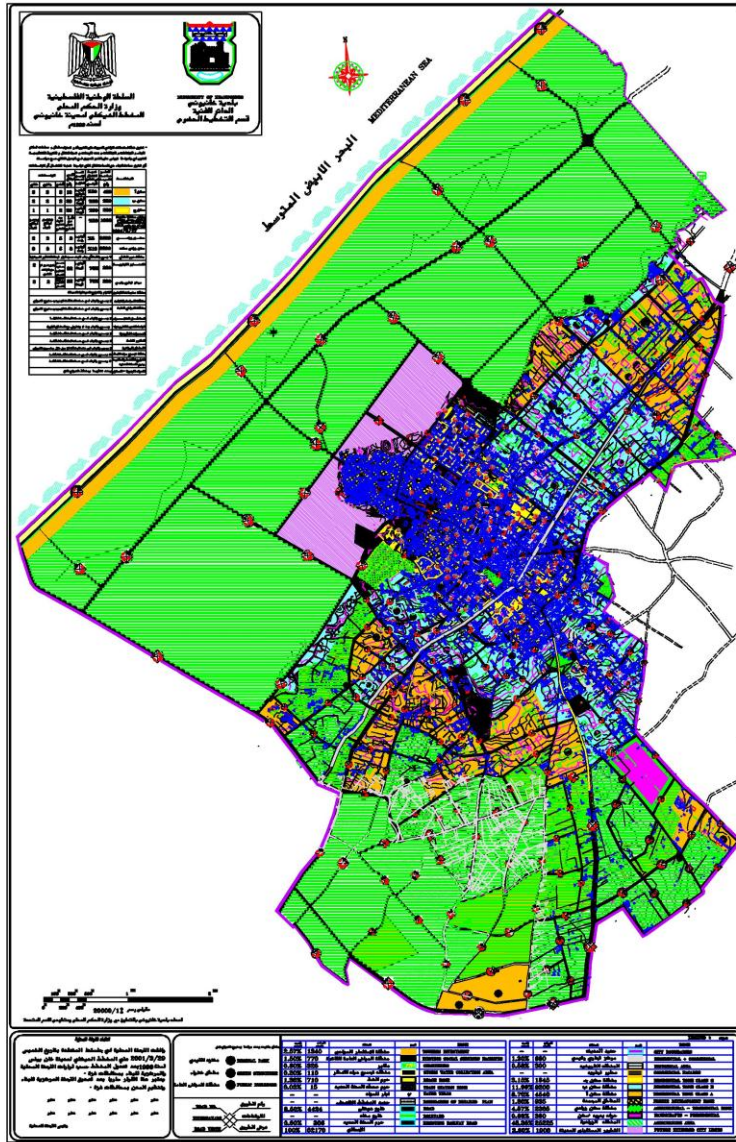
بلغ عدد السكان بموجب الإحصاء المعد من قبل وزارة التخطيط والتعاون الدولي مائة الف نسمة عام 1996م. وكان الاحتلال يركز على أن يقيم المستوطنات في المنطقة الغربية.⁽¹⁾

وفي عام 1995م وبعد جلاء الاحتلال عن قطاع غزة، ترك واقعا مأساويا أليما وبنية تحتية مدمرة في مختلف القطاعات كان لابد من العمل على إعداد المخططات الهيكلية على مستوى الوطن ومستوى المحافظات، والتي تشكل الأساس لأي عملية بناء وتطوير وتنمية على كافة الصعد الحياتية والإنتاجية والخدماتية لمجتمع المحافظة، والسعي للاستفادة من الموارد الطبيعية بأفضل السبل خدمة للأهداف الاستراتيجية وتوفير حياة كريمة للمواطنين.

تم توسيع نفوذ بلدية خان يونس في عام 1997م ومن هنا نشأت الحاجة الملحة إلى إعداد مخطط هيكلي للمدينة حيث قامت البلدية بالتعاون مع فريق متطوعي الأمم المتحدة سنة 1999م بإعداد المخطط الهيكلي لسنة 1999م لمدينة خان يونس تخطه أيدي فلسطينية وتم إعداد مخطط تفصيلي لمركز المدينة خلافاً عن مخطط 1946م وقد تم اعتماد هذين المخططين فعليا وجاري العمل بموجبهما الآن. وفي سنة 2007م تم توسيع النفوذ الموسع لبلدية خان يونس ليشمل المواصي والمحركات ليصبح مساحته 54560 دونما، وبلغ عدد سكانها عام 2008م 141617 نسمة وأصبح عدد أحياء البلدية 19 حي.⁽²⁾

1- بلدية خان يونس.

2- مركز الإحصاء الفلسطيني.



شكل رقم (3-15) - يوضح خريطة لمدينة خان يونس في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية حديثا 2001م. المصدر بلدية خانيونس.

الخلاصة

أي نظام تخطيط لابد ان يتكون من مجموعة لجان يشمل جميع أنشطة الجهة الحكومية، وخاصة جهازها التخطيطي الرسمي، المعني بشئون ومجالات وقطاعات التخطيط العمرانية الشاملة، يتم ذلك بمشاركة كافة الجهات المختلفة ومؤسسات المجتمع المدني، والقطاع الخاص والعام. ويكون هذا النظام على المستوى الوطني ويضم منظومة من الجهات والهيئات الحكومية، وجهازها التخطيطي الرسمي، ومنظومة اللجان والمجالس العليا والمتخصصة، ومنظومة المجالس البرلمانية، ومنظومة تشريعية قانونية من القوانين والقرارات واللوائح المنظمة للعمران، ومنظومة من آليات وإجراءات العمل والتنسيق والتعاون، في كافة مراحل العملية التخطيطية، والإعداد والتنفيذ والمتابعة، ونظام البلديات، ومنظمات المجتمع المدني المعنية. كما ان لكل نظام تخطيط عمراني له مدخلات ومخرجات كأى نظام آخر.

التخطيط العمراني الفلسطيني تأثر كثيراً بالأحداث التاريخية والانظمة السياسية التي تولت على حكم فلسطين منذ النصف الثاني من القرن التاسع عشر الميلادي بدا بالحكم العثماني، والانتداب البريطاني في عام 1917م، ثم الحكم الأردني للضفة الغربية والمصري لقطاع غزة في العام 1948م، وبعد ذلك الاحتلال الإسرائيلي في عام 1967م، السلطة الحاكمة هي وراء تشكيل السلطات والهيئات المحلية وليس المجتمع المحلي نفسه. جعل ذلك هذه السلطات مرتبطة بالسلطة المركزية في إطار من التبعية السياسية والإدارية، مما أدى إلى الحد من استقلالية تلك السلطات في مجال تقديم الخدمات (ومنها إعداد المخططات العمرانية والهيكلية)، والتي بدورها أثرت سلبياً على نوعية هذه الخدمات وعدم تلبية احتياجات ورغبات المجتمع المحلي الفلسطيني، وكانت معظمها لحساب مصالح السلطات المركزية الحاكمة ولتحقيق أهدافها السياسية والاستراتيجية. وباستثناء فترة الاحتلال الإسرائيلي.

أن السلطات والإدارات السابقة التي حكمت الأراضي الفلسطينية (العثمانية، البريطانية، الأردنية والمصرية) ساهمت نوعاً في إحداث تطور عمراني مرتبط بمخططات هيكلية، واعتبرت الأراضي الفلسطينية جزءاً من أراضي تلك الحكومات وطبقت عليها الأنظمة والقوانين التي تطبق داخل تلك الدول.

فخلال فترة الاحتلال الإسرائيلي للضفة الغربية وقطاع غزة عام 1967م أقامت هياكل تخطيطية ظليه تابعة عملياً لمؤسسات التخطيط الإسرائيلية، و اجرت تعديلات لقوانين التخطيط ومؤسساته بموجب أوامر عسكرية بما يتناسب مع زيادة الضبط والرقابة الإسرائيلية على التطور العمراني في الأراضي الفلسطينية المحتلة. خلال هذه الفترة أعدت مخططات هيكلية محلية لبعض المدن ولاحقاً لمعظم القرى، كذلك تم إعداد مخططات إقليمية شاملة وقطاعية لبعض المناطق في الأراضي الفلسطينية، هذه المخططات جاءت لتحقيق هدف واضح وهو تنظيم الحيز الإقليمي لأجل تحقيق المصالح والأهداف الإسرائيلية، ففي هذه الفترة كانت مشاركة الفلسطينيين في مؤسسات التخطيط وإدارته كمتخذي قرار محدودة.

فترة استلام السلطة الوطنية الفلسطينية لم تكن السلطة لإدارة التخطيط وإعداده بأيدي الفلسطينيين، فكانت مفروضة عليها بمستويات وأشكال مختلفة. كما أن الربط بين التخطيط ومصادرة الأراضي لحساب السلطة المحتلة كانت من مميزات النظرة الفلسطينية للتخطيط والذي عارضته، خاصة وان التخطيط العمراني كان تدرجي يفرض من قبل السلطة المحتلة لخدمة سياستها الاستيطانية. ذلك طور وعمق ذهنية رد الفعل الرفض لكل ما تصنعه سلطة الاحتلال المركزية، حتى ولو كان به جزء من الإيجابية.

إن الفترة الطويلة التي مرت في ظل الاحتلال أو السيطرة الأجنبية كان له اثر مباشر على عملية التخطيط ومؤسساته التي تقام وتبنى خلال الفترة الانتقالية المشروطة.

الفصل الرابع

تعريف المدينة بين الواقع التخطيطي القائم واستراتيجيات التخطيط المستدام (ص 69-ص 106).



1-4 ماهية المدينة وتخطيطها.

2-4 التنمية المستدامة.

3-4 المبادئ الأساسية التي تستند عليها التنمية المستدامة.

4-4 التخطيط العمراني المستدام.

5-4 المنهجية الشاملة للاستدامة.

6-4 التخطيط المستدام لاستعمالات الاراضي.

الخلاصة.

مقدمة

تُمثل المدينة بشكل عام وحدة اجتماعية و اقتصادية و سياسية و ثقافية و عمرانية، تنمو و تتطور بشكل ديناميكي ضمن حيز مكاني معين، وترتبط مع بعضها البعض وتعمل وفق نظام خاص بها يختلف من مدينة إلى أخرى. و يُمثل السكان الجانب الاجتماعي والثقافي، و يُمثل الجانب الاقتصادي بطبيعة ونوع النشاط، و يُمثل الجانب السياسي بالسلطة الإدارية والسياسية في المدينة، وبينما يكون الجانب العمراني متمثل بالكتل البنائية (العناصر العمرانية المكونة للمدينة). فاذا اختلفت المدن في توزيعها المكاني وأبعادها الزمانية فهي تشترك في ثلاث خصائص:

1. احتواءها على عدد معين من السكان، والذين يعيشون فيها.
 2. بنية فيزيائية (الهيكل العمراني)، تمثل الحيز المكاني الذي يمارس السكان نشاطاتهم الحياتية فيه.
 3. العلاقة الوظيفية لعناصر المدينة فيما بينها من جهة، وعلاقتها مع إقليمها والمدن الأخرى من جهة.⁽¹⁾
- الأرض المورد الرئيس للموارد، العنصر فريد المتميز. ومرت الحياة على سطح الأرض بالعديد من مراحل التطور والإنسان جزءاً من هذه المراحل وعنصراً أساسياً في تشكيلها ولاحقاً في استنفاد مواردها وتلوث بيئتها.
- وبعد الثورة الصناعية في نهاية القرن التاسع عشر وما واكبه من وتطور، وعمل كعنصر جذب للأفراد واصبح النمو متزايد في حجم المدن واتساعها أفقياً وعمودياً نتيجة للهجرة التي صاحبته من الريف للمدن وما تبع ذلك من زيادة غير متوقعة أو مخططة في أعداد السكان، مما ساعد على انتشار الأحياء المتخلفة وانتشار الأمراض والأوبئة وتداخل استعمالات الأراضي المختلفة.
- فمنذ ذلك الحين بدأت مشاكل استعمالات الأرض بالتزايد وظهور العديد من الدراسات التي تهتم بالأرض واستعمالاتها والعوامل المؤثرة فيها سواء منها الطبيعية أو الاقتصادية أو الاجتماعية وما رافق ذلك من تأثير على الأرض واتجاهات نموها وحجمه والتغيير المصاحب في تشكيلها أو عملها كمحددات وعوائق للتطور.⁽²⁾
- شهد العالم اهتماماً متزايداً بقضايا البيئة والتنمية المستدامة، وخلال العقود الثلاثة الماضية نما إدراكاً متزايداً بأن نموذج التنمية الحالي (نموذج الحداثة) لم يعد مستداماً، بعد أن ارتبط نمط الحياة الاستهلاكي المنبثق عنه أزمات بيئية خطيرة ويؤكد العلماء أن البشرية تواجه في الوقت الحاضر مشكلتين حادتين.
- الأولى:** تتلخص في أن كثيراً من الموارد التي نعتبر وجودها الآن من المسلمات معرضة للنفاذ.

1 - الزبيدي، د. مصطفى جليل ابراهيم - التغيير في البنية الحضرية للمدينة العربية الاسلامية مدينة بغداد كنموذج - معهد التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا - جامعة بغداد.

2 - "استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات لأراضي والمواصلات في مدينة نابلس" مجد عمر حافظ ادريخ - 2005م، ص13.

الثانية: فتتعلق بالتلوث المتزايد الذي تعاني منه بيئتنا في الوقت الحاضر والناجم عن الكم الكبير من الفضلات الضارة التي ننتجها. ونتيجة لذلك برزت مسألة الحفاظ على البيئة واستدامتها كموضوع مهم سواء في مجال الفكر أو السياسة و مؤخرًا في مجال العمارة.

فمن أبرز المفاهيم الحديثة التي اهتمت بالأرض كان مفهوم الاستدامة ويقصد به التنمية التي لا تقوم بعملية تدمير للبيئة والتي تزيد من قدرة المدينة على الاستدامة اقتصاديا واجتماعيا.

وقد بدأت أفكار التنمية المستدامة بالانتشار منذ نشر تقرير Brundtland في عام 1987م، ومع مرور الوقت أصبح واضحاً أن التنمية المستدامة ليست موجة عابرة ولكنها تتجه لتكون هدفاً أساسياً يسعى الجميع إليه. ولقد خرج هذا التقرير بتعريف مهم وأساسي: **التنمية المستدامة هي التنمية التي تلبى تحقق التوافق بين الموارد الحالية واعطاء فرصة للأجيال القادمة لتلبية احتياجاتهم والاستفادة منها.**

ظهرت فكرة التنمية المستدامة في التسعينات كرد فعل على الانحدار البيئي في النصف الأول من القرن العشرين الذي ارتبط بالتلوث واستنفاد المصادر وارتفاع الحرارة.⁽¹⁾

سيتم في هذا الفصل تناول مفهوم التنمية المستدامة وأبعادها ومؤشراتها ومن ثم دراسة التخطيط المستدام.

4-1 ماهية المدينة وتخطيطها.

أولاً: مفهوم المدينة

إن مفهوم المدينة خلاصة تاريخ الحياة الحضرية ، فهي الكائن الحي كما عرفها لوكوربيزيه، فهي الناس والمواصلات وهي التجارة والاقتصاد، والفن والعمارة، والصلات والعواطف، والحكومة والسياسة، والثقافة والذوق، وهي أصدق تعبير لانعكاس ثقافة الشعوب وتطور الأمم، وهي صورة لكفاح الإنسان وانتصاراته وهزائمه، وهي صورة للقوة والفقر والحرمان والضعف.⁽²⁾

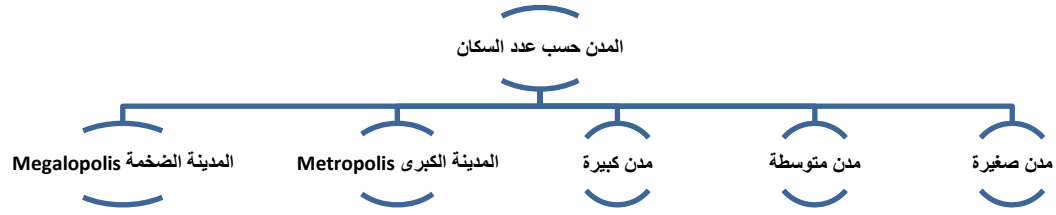
ثانياً: تعريف المدينة⁽³⁾

تجمعات عمرانية سكنية تتراوح احجامها من الصغير الى الكبير ومنشأها عادة يعتمد على نشاط او اكثر من أنشطة الزراعة او الصناعة او التجارة...الخ. قد يعتمد تعريفها حسب حجم التجمع السكاني ويكون مقياساً لتسمية المدن حسب عدد السكان.

1-الغامدي، عبدالله بن جمعان، "التنمية المستدامة بين الحق في استغلال الموارد الطبيعية والمسئولية عن حماية البيئة"، قسم العلوم السياسية- جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية، أغسطس 2007. استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات لأراضي والمواصلات في مدينة نابلس" مجد عمر حافظ ادريخ ، 2005م، ص 14.

2-جامعة دمشق، كلية الهندسة المعمارية، قسم التخطيط العمراني والبيئة (دراسة التجمعات الحضرية في سورية) 9 أبريل 2007.

3 - حيدر، د. عباس، تخطيط المدن والقرى، 1994م، ص 83.

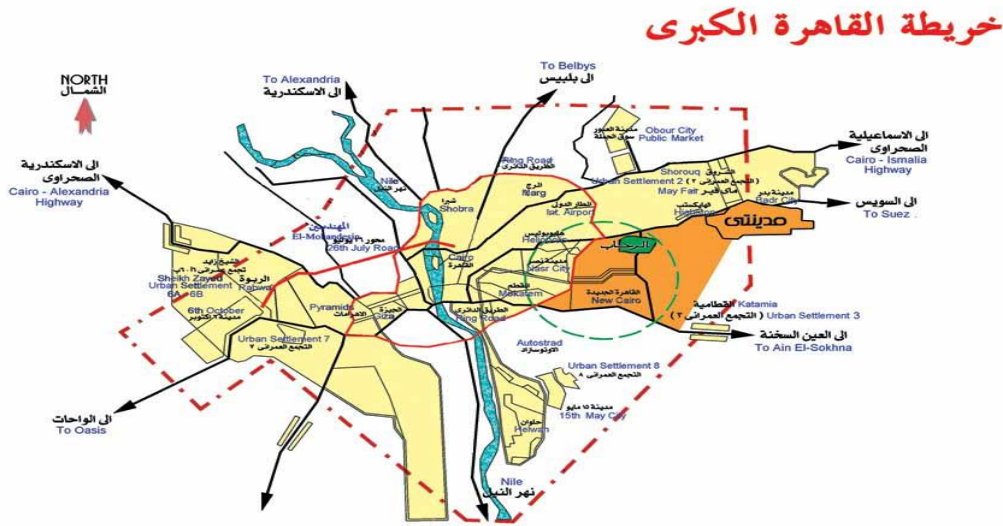


- مدينة صغيرة (عدد السكان بين 5000 نسمة الى 20000 نسمة).
- مدينة متوسطة (عدد السكان بين 20000 نسمة الى 100000 نسمة).
- مدينة كبيرة (عدد السكان بين 100000 نسمة الى اقل من مليون نسمة).

المدينة همزة الوصل بين القرية والسلطة المركزية ومركز العلاقات والخدمات جميعا. ويمكن ان تصنف كالتالي:

1. المدينة الكبرى (المتوربوليس (Metropolis))

المدينة المركزية والمتصلة بغيرها من المدن الصغيرة. وعدد سكانها اكثر من مليون شخص.



شكل رقم (1-4) مدينة القاهرة الكبرى المصدر - حيدر، د. عباس، تخطيط المدن والقرى، 1994 م ص 84.

2. المدينة الضخمة (الميجالوبوليس (Megalopolis))

المدينة الكبيرة جداً يدخل نطاقها مدن كبيرة مترابطة مع بعضها البعض وتعداد سكانها عال.

المدينة: هي البيئة الفيزيائية التي يعيش فيها السكان، وهي نظام معيشة وأسلوب حياة لم تصل إليه المدينة إلا بعد فترة من التطور. أي أن المدينة في هذه الحالة عبارة عن عنصرين أساسيين أولهما مادي محسوس مبني أو مشاهد، والآخر غير محسوس يتمثل بالأمور التي تنظم العلاقات بين الأشياء المادية. وبناء على ذلك فالمدينة لها ثلاثة أبعاد.

1. فيزيائي أو مكاني يشمل الجزء المبني إضافة للساحات والفراغات.

2. اجتماعي إنساني متعلق بالسكان وتراكيبهم وأنماطهم خصائصهم ومشاكلهم.
3. اقتصادي خاص بطابع المدينة الاقتصادي الذي تقوم عليه.

يمكن تقسيم الوظائف التي تؤديها المدن إلى نوعين:

أولية: وهي سبب وجود المدينة.

ثانوية: تعتمد على الأولية وتزيد بزيادتها، أو قاعدية أو تكميلية. فالمدينة وهي نواة الإقليم ورأسه التي تقوم بالخدمات. ولقد مر تخطيط المدن بالعديد من المراحل وتطور بشكل متسارع في محاولة جاهدة لمواكبة تسارع نمط الحياة وتطورها العلمي والتكنولوجي.

من هنا بدأت الحاجة إلى التخطيط ملحة لتحقيق عدد من الأهداف.

1. تحقيق العدالة الاجتماعية من خلال التوزيع العادل للدخول والعوائد بين الأفراد والطبقات المختلفة.
2. الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والبشرية.
3. تحقيق معدلات نمو اقتصادي عالية وتحسين مستوى معيشة السكان.
4. المساهمة في وضع الحلول المناسبة للمشاكل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية المختلفة.⁽¹⁾

لطبيعة موقع المدينة وطبوغرافيته وطبيعة الأراضي التي تحيط بها من غابات وأراضي زراعية أو مسطحات مائية أو غيرها تعمل على الحد من نمو المدينة باتجاه معين بل وتوجيهه باتجاه آخر. تواجه بعض المدن مشكلات خاصة بالتوسع منها ما هو خاص بشبكات الخدمات العامة ومنها ما ينتج عن وجود مناطق مبنية أصلاً أو وجود استعمالات صناعية أو أثرية أو خدماتية أو محددات أخرى متعلقة بملكيات الأراضي.⁽²⁾

ثالثاً: موقع المدينة⁽³⁾

يؤثر في تشكيل وتوزيع استعمالات الأرض فيها، فالطبوغرافية والتضاريس وأنماط المواصلات واليابسة والماء تؤثر على الأشكال التي تتخذها المدن في فترة نموها بحيث تضم كل من الأشكال المربعة، المستطيلة أو الشريطية، الدائرية، المروحية، الإصبعية، الإشعاعية، المتناثرة، الشبكية والمتعددة الأنوية.

رابعاً: تضاريس وشكل وتخطيط المدينة⁽⁴⁾

تأثر بشكل كبير في شوارع المدن والتي تتخذ أشكالاً متعددة تختلف تبعاً لأنماط النقل المستخدمة فيها. كما أن هذه الشوارع تؤثر في تشكيل المدينة وأدائها لوظائفها تبعاً لعمر الشارع وطبيعته وقدرته على خدمة الاستعمالات المستخدمة للأراضي. فكلما كانت شبكات الشوارع جيدة وتحقق سهولة الحركة والتنقل كلما زادت كفاءة الأنشطة والفعاليات.

1- "استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات لأراضي والمواصلات في مدينة نابلس" جامعة النجاح، مجد عمر حافظ ادريخ - 2005م، ص 15.

2- الدليمي، خلف حسين: التخطيط الحضري - أسس ومفاهيم، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع. ودار الثقافة للنشر والتوزيع / عمان / الأردن 2002.

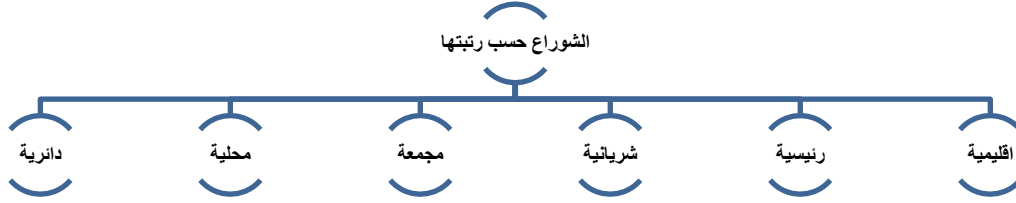
3- علي، زين العابدين: مبادئ تخطيط النقل الحضري، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2000.

4 - المصدر السابق.

خامسا: أصناف الشوارع ورتبتها⁽¹⁾

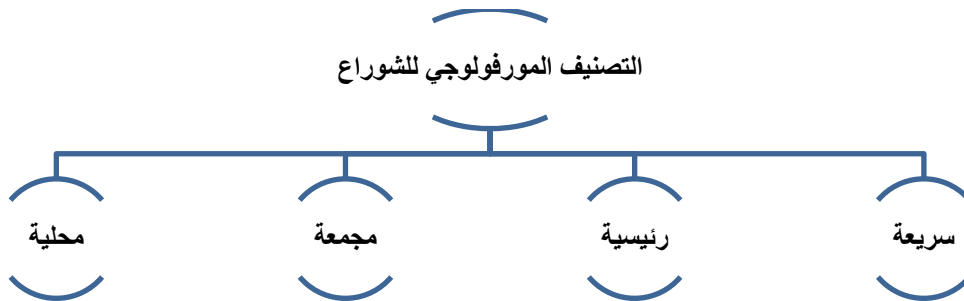
تتعدد طبقا لتنوع الاستعمالات والفعاليات المختلفة للأرض، ويتبع ذلك طبيعة التصنيف الذي قد يتبع المرتبة والسعة أو المورفولوجية أو الوظيفة التي تخدمها هذه الشوارع.

تصنف الشوارع حسب رتبتها وسعتها:



1. شوارع الاقليمية **Regional Streets**: ذات مقاييس كبيرة وسرعة عالية ومسافات طويلة تخدم الرحلات الدولية والإقليمية والحضرية.
2. شوارع الرئيسية **Main streets**: تخدم الرحلات الإقليمية والحضرية بحجم كبير وسرعة عالية ومسافات طويلة.
3. شوارع شريانية **Arterial streets**: تستوعب حجما أكبر من الرحلات الحضرية وتخدم المدينة وضواحيها المجاورة.
4. شوارع مجمعة **Collector Streets**: تخدم الرحلات الحضرية القصيرة تعمل على تجميع المرور من الشوارع المحلية وتوزعها على نظام النقل في المدينة بسرعة عملية.
5. شوارع محلية **Local Streets**: تخدم الرحلات القصيرة ذات سرعة قليلة وطاقة استيعابية غير كبيرة للوصول إلى الوحدات السكنية.
6. الطرق الدائرية **Ring Roads**: لتصنيف طرق رئيسية إلا أنه يتم عملها كحركة التفافية حول المدن لتلافي الدخول لمراكز المدن لمن ليس بحاجة لذلك و خاصة للمرور العابر.

سادسا: التصنيف المورفولوجي (Morphological) للشوارع⁽²⁾

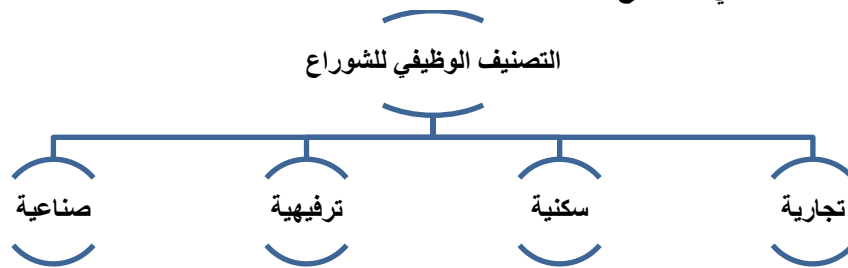


1- "استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات لأراضي والمواصلات في مدينة نابلس"، جامعة النجاح، مجد عمر حافظ ادريخ، 2005، ص 19.

2 - علي، زين العابدين: مبادئ تخطيط النقل الحضري، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2000.

1. شوارع سريعة: هدفها الأساسي تسهيل حركة المرور الكبيرة وربط المدينة بالطرق الخارجية فهي تخلص من التقاطعات والإشارات الضوئية.
2. شوارع رئيسية: وهي تعمل على خدمة المرور بالإضافة إلى خدمة الأرض المحيطة بها، أما سرعتها فهي أقل من السريعة.
3. الشوارع المجمعة: تجمع المرور وتنقله إلى الشوارع الرئيسية وهي تكاد تكون مخصصة لخدمة قطاعات المدينة وأحيائها السكنية.
4. الشوارع المحلية: وهي تمتد إلى الوحدات السكنية مباشرة.

سابعاً: التصنيف الوظيفي للشوارع



1. شوارع تجارية: وهي أكثرها ازدحاماً فهي مراكز جذب قوية للسكان.
2. شوارع سكنية: تتماشى مع توزيع استعمالات الأرض السكنية.
3. شوارع ترفيهية: الشوارع المحاذية للأنهار أو المناطق الخضراء أو تستخدم أغراض ترفيهية.
4. شوارع صناعية: لنقل العمال والمواد الخام والبضائع وهي إما شوارع تحيط بالمناطق الصناعية أو تقسم المناطق إلى تجمعات صناعية أو فرعية داخلية.⁽¹⁾

4-2 التنمية المستدامة.

بعد ظهور ازمان بيئية خطيرة، "فقدان التنوع الحيوي، تقلص مساحات الغابات، تلوث الماء والهواء، وارتفاع درجة حرارة الأرض، استنفاد الموارد الغير متجددة". ذلك أكد أن نموذج الحداثة لم يعد مستداماً. فذلك دفع منتقديه إلى الدعوة إلى نموذج تنموي مستدام يحقق الانسجام بين الأهداف التنموية وحماية البيئة واستدامتها، ونتيجة لذلك فقد أسهمت الضغوط إلى بروز مسألة الحفاظ على البيئة واستدامتها.⁽²⁾

4-2-1 الاستدامة (تعريفها ومفهومها وأهدافها).

تهتم الاستدامة في معالجة الامور السياسية والاقتصادية والبيئية والاجتماعية، وخاصة بعد ظهور الكوارث البشرية والبيئية المحتملة، فاكتمل مفهوم الاستدامة اهتمام عالمي كبير من خلال ما توصل له تقرير

1- "استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات لأراضي والمواصلات في مدينة نابلس"، جامعة النجاح، مجد عمر حافظ ادريخ 2005م، ص19.

2- الغامدي، عبدالله بن جمعان، "التنمية المستدامة بين الحق في استغلال الموارد الطبيعية والمسئولية عن حماية البيئة"، قسم العلوم السياسية- جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية، أغسطس 2007.

بروندتلاند "مستقبلنا المشترك" (Our Common Future) الصادر في عام 1987م، عن اللجنة العالمية للبيئة والتنمية (WCED، 1987م) قد تم صياغة أول تعريف للتنمية المستدامة في هذا التقرير "التنمية التي تلبي احتياجات الجيل الحاضر دون التضحية أو الاضرار بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها".

وبموجب هذا التقرير تم دمج الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في تعريف واحد، وقد تم صياغة أول تعريف للتنمية المستدامة في هذا التقرير "على أنها التنمية التي تفي وتلبي احتياجات المجتمع الحاضر دون المجازفة والمساس بقدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاته".⁽¹⁾

“meeting the needs of the present generation without compromising the Ability of future generations to meet their needs.”

وقد دمج في هذا التعريف قضيتين أساسيتين وهما:

الفكرة الأولى: الحاجة، وخصوصاً حاجة تهيئة الوضع للمحافظة على مستوى حياة مرضي لجميع الناس.
الفكرة الثانية: الحدود القصوى التي تفرضها الظروف طبقاً لمستوى التكنولوجيا والنظم الاجتماعية. ومن خلال تلك الفكرتين يمكن تقييم كل أشكال الاستدامة سواء كانت استدامة عمرانية أو اجتماعية أو اقتصادية.⁽²⁾
وفي مؤتمر (قمة الأرض) التابع للأمم المتحدة للبيئة والتنمية والمنعقد في ريو دي جانيرو في عام 1992م، خرج المؤتمر بتعريف للتنمية المستدامة. "إدارة الموارد الاقتصادية بطريقة تحافظ على الموارد الطبيعية بحيث لا تؤدي إلى تدهورها، للمحافظة على رصيد ثابت بطريقة فعالة من الموارد الطبيعية مثل التربة والمياه الجوفية والكتلة البيولوجية، وذلك لكي تمكن الأجيال المقبلة من أن تعيش حياة كريمة أفضل".⁽³⁾
وقد عرفت على أنها "التقدم والتطور العلمي والاجتماعي والصناعي وجميع نواحي الحياة المختلفة مع الحفاظ على استمرارية ودون تعريض البيئة ومظاهرها الحية في هذه المعمورة لمخاطر التلوث والدمار والهلاك".⁽⁴⁾

من خلال التعريفات السابقة يمكن التعرف على الخصائص المشتركة للاستدامة:

- الاستدامة ظاهرة عبر جيلية: حيث يتراوح الزمن الكافي للاستدامة من، (25-50 سنة).
- مستوى القياس: فالاستدامة هي عملية تحدث في مستويات عدة، (عالمي، إقليمي، محلي).
- مفهوم التنمية المستدامة: في إطاره العام مفهوماً بيئياً ثم تحول إلى مفهوم تنموي شامل يراعي ثلاثة محاور رئيسة وهي المحور الاجتماعي (الإنسان) والمحور الاقتصادي والمحور البيئي.⁽⁵⁾

1 - B Brundtland, H. Our Common Future, Oxford: Oxford University Press, for the World Commission on Environment and Development, 1987.

2- "استراتيجيات تحقيق الاستدامة في التصميم العمراني للمدارس"، سمر يوسف إسماعيل، الجامعة الإسلامية، 2011م، ص 35.

3- عبد السلام أديب، دراسة بعنوان، أبعاد التنمية المستدامة، نص مداخلة في الاجتماع السنوي لنقابة المهندسين الزراعيين التابعة للاتحاد المغربي، المغرب، نوفمبر، 2002م.

4- هيئة الموسوعة الفلسطينية، الموسوعة البيئية الفلسطينية، 1997م.

5- الغامدي، عبدالله بن جمعان، "التنمية المستدامة بين الحق في استغلال الموارد الطبيعية والمسئولية عن حماية البيئة"، قسم العلوم السياسية- جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية، أغسطس 2007م.

أهداف الاستدامة: (1)

اهم أهداف الاستدامة التي من شأنها التأثير مباشرة في الظروف المعيشية للناس.

الهدف	الاستدامة الاقتصادية	الاستدامة الاجتماعية	الاستدامة البيئية
المياه	ضمان إمدادا كفي من المياه ورفع كفاءة استخدام المياه في التنمية الزراعية والصناعية والحضرية.	تأمين الحصول على المياه للاستعمال المنزلي والزراعة الصغيرة.	ضمان الحماية الكافية للمجمعات المائية والمياه الجوفية والموارد العينية وانظمتها الايكولوجية.
الغذاء	رفع الانتاجية الزراعية والأنواع الأخرى من أجل تحقيق الأمن الغذائي في الإقليم.	تحسين الإنتاجية وأرباح الزراعة الصغير وضمان الأمن الغذائي للسكان.	ضمان الاستخدام المستدام والحفاظ على الأراضي والمياه والحياة البرية والأسماك.
الصحة	زيادة الإنتاجية من خلال الرعاية الصحية والوقائية وتحسين الصحة والأمان في أماكن العمل.	فرض معايير للهواء والمياه والضوضاء لحماية صحة البشر وضمان الرعاية الصحية.	ضمان الحماية الكافية للموارد البيولوجية والأنظمة الايكولوجية والأنظمة الداعمة للحياة.
المأوى والخدمات	ضمان الإمداد الكافي والاستعمال الكفاء لموارد البناء ونظم المواصلات.	ضمان الحصول على السكن المناسب بالسعر المناسب بالإضافة إلى خدمات الصرف الصحي والمواصلات للأغلبية.	ضمان الاستخدام المستدام أو المثالي للأراضي والغابات والطاقة والموارد المعنية.
الدخل	زيادة الكفاءة الاقتصادية والنمو وفرص العمل في القطاع الرسمي.	دعم المشاريع الصغيرة وخلق الوظائف للأغلبية للفقيرة في القطاع غير الرسمي.	ضمان الاستعمال المستدام للموارد الطبيعية الضرورية للنمو الاقتصادي في القطاعين العام والخاص.

جدول رقم (1-4) بوضوح اهداف الاستدامة - المصدر السابق في الصفحة السابقة رقم 2.

4-2-2 التنمية المستدامة (تعريفها مفهومها واسسها واهدافها). (2)

الاستدامة هي مصطلح بيئي يصف كيف تبقى النظم الحيوية متنوعة ومنتجة مع مرور الوقت. وهي القدرة على حفظ نوعية الحياة التي نعيشها على المدى الطويل، اما التنمية المستدامة بشكل عام فهي التنمية التي تفي باحتياجات الوقت الحالي دون المساس بقدرة الاجيال المقبلة على تلبية احتياجاتهم الخاصة.

التنمية المستدامة تلبية لاحتياجات الجيل الحالي دون إهدار حقوق الأجيال القادمة في الحياة في مستوى لا يقل عن المستوى الذي نعيش فيه، هذا وقد حدد المجتمع الدولي مكونات التنمية المستدامة على أنها: (نمو اقتصادي، تنمية اجتماعية حماية البيئة ومصادر الثروة الطبيعية بها).

عند إعداد استراتيجيات التنمية المستدامة تكون هناك نظرة شاملة تراعى فيها بدقة الأبعاد الثلاثة.

اولاً: تعريف التنمية (Development)

عرفها جونار ميردال بان التنمية هي تحرك النظام الاقليمي بكليته الى اعلى. (1)

1- استراتيجيات تحقيق الاستدامة في التصميم العمراني للمدارس، سمر يوسف إسماعيل، الجامعة الإسلامية، 2011، ص35.
2- السنبل، عبد العزيز بن عبد الله السنبل "دور المنظمات العربية في التنمية المستدامة" ورقة عمل مقدمة إلى مؤتمر التنمية والأمن في الوطن العربي (الأمن مسئولية الجميع)، نائب مدير عام المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم، أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية الرياض 1422.9.7 هـ، 24، 26، 9/2001م ص6.

The movement of the whole social system upwards

عملية شاملة متكاملة متوقف نجاحها على دور الانسان بالقيام بجهد متعدد الجوانب والأشكال.

ثانياً: مفهوم التنمية

بدء الحديث عن التنمية بعد الحرب العالمية الثانية لعدة اسباب ظهور مشاكل الاجتماعية بارزة دفعت دول العالم إلى بذل جهود مضاعفة لتغيير أوضاعها وتحسين أحوالها المادية. لذا فقد ارتبط مفهوم التنمية بالتقدم الاقتصادي والاجتماعي وما يعنيه ذلك من تغيير في بنية الاقتصاد بتعدد قطاعات الإنتاج وتطور خدمات الصحة والتعليم وما شابه ذلك. ولأن مستوى التنمية بين الدول المتقدمة وتلك النامية متباين، لذلك انقسم الفكر المعاصر في تعريفها إلى تيارين رئيسيين:

التيار الاول: يمثل الفكر الاقتصادي الغربي الذي عرف التنمية بأنها: (عملية تهدف إلى خلق طاقة تؤدي إلى تزايد دائم في متوسط الدخل الحقيقي للفرد بشكل منتظم لفترة طويلة من الزمن).

التيار الثاني: تمثل بدول العالم الثالث النامية، وعرف التنمية بأنها (عملية تهدف إلى إحداث تحولات هيكلية اقتصادية، اجتماعية) بموجبها تتحقق لأغلبية المجتمع، مستوى من الحياة الكريمة، وتزول بالتدرج مشكلات البطالة والفقر والجهل والمرض، ويتم توفير للمواطن قد اكبر من فرص المشاركة، وحق المساهمة في توجيه مسار وطنه ومستقبله.

يرى الباحث من خلال دراسة افكار التيارين متفقان على ضرورة وجود قاعدة إنتاجية سليمة، مادية، وبشرية، قادرة على رفع متوسط دخل الفرد مع تحقيق كفاءة عالية لأداء المجتمع تؤدي إلى تزايد منتظم في إنتاج السلع والخدمات بمعدل يفوق التزايد المتوقع في عدد السكان.

ازداد الاهتمام في عالمنا بقضية التنمية مع تقدم العلوم الإنسانية والتكنولوجية التي أخذت معنى آخر أكثر شمولية. لقد ارتبطت بتحول فكري وتربوي ضخم يضم سائر الإمكانيات البشرية العلمية والثقافية والتكنولوجية الموظفة في خدمة التنمية الشاملة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية وغيرها.

التنمية بمفهومها الشامل، ليست عملية اقتصادية فحسب، وليست عملية اجتماعية فحسب، وليست عملية سياسية فحسب، وليست عملية ثقافية فحسب، ولكنها مزيج من هذه كلها وغيرها. فتعتبر التنمية عملية واعية وموجهة، تقوم بها قطاعات شعبية واعية، خاصة وعمامة، بهدف إيجاد تغيير شامل يسمو بالمجتمع إلى مصاف الأمم الراقية المتحضرة. لذا فهي أكثر من عملية نمو اقتصادي يعبر، عن وجود "عملية تحولات في البناء الاقتصادي . الاجتماعي، قادرة على تنمية طاقة إنتاجية مدعمة ذاتيا، تؤدي إلى تحقيق زيادة منتظمة في متوسط الدخل الحقيقي للفرد على المدى المنظور".

التنمية مشروع إحياء حضاري ضخم وشامل، مستند إلى القبول الإرادي لأفراد المجتمع، وينبع من إيمانهم بجوى هذه العملية وأهميتها في تحقيق مصالحهم الحيوية ومتطلباتهم الحياتية، وفي تمكين المجتمع من

1- "استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات لأراضي والمواصلات في مدينة نابلس"، جامعة النجاح، مجد عمر حافظ ادرخ 2005 - ص19.

التجدد ذاتيا عن طريق تحرير العقل من الأفكار المناهضة للتغيير والتجديد والتي تقف حائلا دون بلوغه مرحلة الإبداع التي يتمكن بها من إنجاز تقنياته المادية الضرورية لتحقيق مشروعه الحضاري المنشود بدلا من الاستعانة بالغير والارتهان له. وانطلاقاً من ذلك، يصبح للتنمية مفهومان أساسيان.

فكري وآخر مادي: وهما في تفاعل متبادل ودائم يؤدي إلى نضج ثمرة التنمية. فمناهج العلم وفرضياته، تخلق الفرص المواتية للإبداع التكنولوجي، بحيث يمكن القول بأن التطور المادي لا بد من أن يكون مسبقاً بتطور فكري ملازم له. كما أن الاستمرار في التقدم التكنولوجي من شأنه أن يشحذ الذهن على البحث العلمي المتواصل لاكتشاف المزيد من التقنيات.

يرى الباحث ان التنمية هي عملية احداث تغيرات بنيوية في جميع هياكل المجتمع الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية، بهدف الارتقاء بالمجتمع إلى مستوى حضارة العصر، مع الحفاظ علي التنوع الحيوي للبيئة وعدالة الإنصاف والتمكين.

ثالثاً: مفهوم التنمية المستدامة (Sustainable Development)⁽¹⁾

منتصف الثمانينيات ظهر مفهوم في الادبيات التنموية تحت تأثير الاهتمامات الجديدة بالحفاظ على البيئة.

1. الاهتمامات التي اثارها للدراسات التي نادت بالحفاظ على البيئة.
2. تقارير (نادي روما) الشهيرة في السبعينيات والتي نادت بضرورة الحفاظ على الموارد الطبيعية القابلة للنضوب، وعلى البيئة والتوازنات الجوهرية في الأنظمة البيئية (Ecosystems). وانتشر العمل بهذا المفهوم بسبب الأحداث المسيئة للبيئة وارتفاع درجة التلوث عالمياً.

كما انه انتشر أيضا في الأدبيات الاقتصادية الخاصة بالعالم الثالث للأسباب التالية:

1. تعثر الكثير من السياسات التنموية المعمول بها، التي أدت إلى تفاقم المديونية الخارجية وتزدي الإنتاجية، وخاصة في القطاع الصناعي.
2. اتساع الفروقات الاجتماعية في كثير من الدول، ووصل درجة المجاعة وقلة التغذية لدى الفئات الفقيرة التي ساءت أحوالها في الثمانينيات بالرغم من كل الاستثمارات التي نفذت في العقدين السابقين.

رابعاً: تعريف التنمية المستدامة

تعني كلمة (Sustainable) القابل للاستمرارية أو الديمومة، كما تعني القابل للحمل، وبالتالي القابل للاستمرار. وتقارير برنامج الأمم المتحدة للتنمية المتعلقة بالتنمية البشرية تستعمل في ترجمتها إلى اللغة العربية، تعبير "التنمية المستدامة". في اللغة العربية، أن نجد كلمة "الدعم" للتعبير عن المعنى والمفهوم.

التنمية المستدامة تجد في ذاتها ما يدعم استمرارها وبالتالي تنمية "متداعمة".

1 - السنبل، عبد العزيز بن عبد الله السنبل "دور المنظمات العربية في التنمية المستدامة" ورقة عمل مقدمة إلى مؤتمر التنمية والأمن في الوطن العربي (الأمن مسئولية الجميع)، نائب مدير عام المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم، أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية الرياض 1422.9.7 هـ، 24. 26 / 9/ 2001م ص7.

وهي لا يمكن أن تكون كذلك إذا لم تكن متحملة ومقبولة من فئات المجتمع المختلفة. فالمعنى الأول لـ (Sustain) باللغة الإنكليزية هو "دعم" أو "أيد"، بالإضافة إلى معنى "استمر". فمن هذا المنظور، هناك تشابه مع مفهوم التنمية بالاعتماد على النفس أو التنمية المركزة ذاتياً. وأيضاً، أن "الديمومة" أو الاستمرارية المعنية في مفهوم التنمية هذا، تشير إلى الامتداد والروابط بين الأجيال، أي أنها تعني أن الجيل الحالي يجب أن يترك للأجيال القادمة مخزوناً كافياً من الموارد الطبيعية ونظاماً بيئياً غير مدمر وغير مصاب بالتلوث، وكذلك مستوى كافياً من الملكة في العلوم والتكنولوجيا، بحيث تتمكن هذه الأجيال من الاستمرار في التنمية والاستفادة من فوائدها المختلفة.⁽¹⁾

اكتسب مصطلح التنمية المستدامة اهتماماً عالمياً كبيراً بعد ظهور تقرير لجنة Brudtland الذي أعدته اللجنة العالمية للبيئة والتنمية حيث صيغ أول تعريف للتنمية المستدامة على أنها "التنمية التي تلبى الاحتياجات الحالية الراهنة دون المساومة على قدرة الأجيال المقبلة في تلبية حاجاتهم".

عرفت على أنها تنمية توفق بين، التنمية البيئية والاقتصادية والاجتماعية فتنشأ دائرة صالحة بين هذه الأقطاب الثلاثة، فعالة من الناحية الاقتصادية، عادلة من الناحية الاجتماعية وممكنة من الناحية البيئية، إنها التنمية التي تحترم الموارد الطبيعية والنظم البيئية وتدعم الحياة على الأرض وتضمن الناحية الاقتصادية دون نسيان الهدف الاجتماعي والذي يتجلى بمكافحة الفقر والبطالة وعدم المساواة، والبحث عن العدالة.⁽²⁾

Sustainable development is development that meets "the needs of the Present without compromising the ability of future generations to meet their own needs".

بقي هذا يحدد فقط الإطار العام للتنمية المستدامة التي تطالب بالتساوي بين الأجيال من حيث تحقيق الحاجات الرئيسية، لذلك قام الباحثين في محاولة لتقديم تعريفات وتفسيرات تسهم فيها التنمية المستدامة في مجالات مختلفة مثل:

التنمية المستدامة هي تنمية لخدمة الأجيال الحالية بشكل لا يضر أو يمس بمصالح الأجيال القادمة. بمعنى ترك المصادر المتوفرة الآن للأجيال القادمة بالوضع نفسه الذي هي عليه أو أفضل.⁽³⁾

يرى الباحث ان عملية التنمية المستدامة هي التي تلبى احتياجاتنا الانية دون المساس بقدرة والأجيال القادمة والمستقبلية على تلبية احتياجاتهم مع ترك البيئة دون استنزاف مواردها مع مراعات الأبعاد التنموية الرئيسية وتمثل البعد الاجتماعي (الانسان) والبعد الاقتصادي والبيئي.

1- السنبل، عبد العزيز بن عبد الله السنبل "دور المنظمات العربية في التنمية المستدامة" ورقة عمل مقدمة إلى مؤتمر التنمية والأمن في الوطن العربي (الأمن مسئولية الجميع)، نائب مدير عام المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم، أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية الرياض 1422.9.7 هـ، 24 . 2001/9/ 26م، ص8.

2 - ديب، ريدة، سليمان مهنا، "التخطيط من أجل التنمية المستدامة"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الخامس والعشرون، العدد الأول، دمشق، 2009 م، تاريخ ورود البحث إلى مجلة جامعة دمشق، 19-8-2008.

3 - غنايم، د. محمد، دمج البعد البيئي في التخطيط الإنمائي، منشورات معهد الأبحاث التطبيقية (أريج) القدس.

خامساً: أهداف التنمية المستدامة⁽¹⁾

تسعى فكرة التنمية المستدامة إلى توجيه السياسات التنموية المستقبلية لتحقيق بعض الأهداف، وأهمها:

1. تحسين وتطوير البيئة المبنية والمحافظة على (المصادر الطبيعية، المصنعة لتقليل استهلاك الطاقة، إنتاجية الأرض والمصادر)، واستمرار تزويدها للأجيال القادمة، وتشجيع إعادة استخدام المباني
2. تحسين نوعية البيئة، واحترامها وتقلل نسبة التلوث وحماية النظام البيئي وصحة الإنسان.
3. تحقيق عدالة اجتماعية، والحد من سياسات التنمية التي تزيد حجم الفجوة بين الغني والفقير.
4. تفعيل مبدأ المشاركة السياسية، كما أن الاستدامة البيئية لا يمكن تحقيقها دون التزامات سياسية لإحداث التغيير من الأعلى والمشاركة من الأسفل.

4-2-3 الأبعاد المحورية للتنمية المستدامة.⁽²⁾

يتمحور مفهومها في ثلاث أبعاد تأخذ في جوانبها وهذه الأبعاد، مرتبطة ومتداخلة في إطار تفاعل يتسم بالضبط والترشيد للموارد (اقتصادية، بيئية، اجتماعية) بالإضافة لمحور رابع مهم وهو البعد المتعلق بالسياسات البلدية والمحلية وذلك يساعد في تنمية الاستعمالات و ممرات المشاة و الشوارع الآمنة والمواصلات العامة والمحافظة على الفراغات المفتوحة. يأتي دور تخطيط المدن الذي يلعب دورا هاما في المساعدة على تغيير أنماط استعمال الأرض وتقليل أو زيادة الاعتماد على السيارة وتحقيق استدامة استعمالات الأراضي.



شكل رقم (4-2) يوضح محاور وأبعاد التنمية المستدامة المترابطة والمتفاعلة فيما بينها. <http://www.ehtuish.com> المصدر

أولاً: البعد البيئي للاستدامة Environmental Dimension Of Sustainability

البيئة: وهذا البعد شائع الاستخدام ومرتبطة مدلوله بنمط العلاقة بينها وبين مستخدمها؛ فنقول: البيئة الزراعية، والبيئة الصناعية، والبيئة الصحية والاجتماعية والثقافية والسياسية، اما بالنسبة للبيئة العمرانية، ويعني ذلك علاقة النشاطات البشرية المتعلقة بهذه المجالات فالحديث عن مفهوم البيئة إذن هو الحديث عن مكوناتها الطبيعية وعن الظروف والعوامل التي تعيش فيها الكائنات الحية.

1 -Blowers: Planning for a sustainable environment, A Report by The Town & Country Planning Association, Edited by Andrew Blowers, 1993, Earth scan Publications Ltd, London, 1997.

2- ديب، ريدة سليمان مهنا، "التخطيط من أجل التنمية المستدامة"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الخامس والعشرون، العدد الأول، دمشق، 2009 م، تاريخ ورود البحث إلى مجلة جامعة دمشق، 19-8-2008.

ثانياً: البعد الاجتماعي Social Dimension of Sustainability

الإنسان له حق العيش في بيئة صحية يمارس أنشطته مع كفالة حقه في نصيب عادل من الثروات الطبيعية والخدمات البيئية والاجتماعية، ويستثمرها بما يخدم احتياجاته الأساسية (مأوى، طعام، ملابس، هواء).

ثالثاً: البعد الاقتصادي Economic Dimension of Sustainability

البيئة كيان اقتصادي متكامل وهي قاعدة التنمية، وتلويثها واستنزاف مواردها يضعف فرص التنمية المستقبلية، لذلك يجب أخذ المنظور الاقتصادي لحل المشكلات من أجل التوفير. وهناك بعداً آخر يلعب دوراً محورياً أساسياً في التنمية المستدامة وهو البعد المؤسسي (government Dimension Of Sustainability)، فبدون مؤسسه مؤهلة لتطبيق استراتيجيات التخطيط والتنمية المستدامة لا نمضي في تنمية مستدامة. تم وضع مؤشرات من الناحية المؤسسية لقياس تطبيق التنمية المستدامة. و أصدرت لجنة الأمم المتحدة للتنمية المستدامة كتاباً بعنوان.

"Methodologies Indicators of Sustainable\ framework and Development"

البعد	المؤشر	تعريف المؤشر	كيف يقاس المؤشر
البعد الاجتماعي	المساواة الاجتماعية	المساواة في توزيع الموارد وإتاحة الفرص واتخاذ القرارات، وتتضمن فرص الحصول على العمل والخدمات العامة كالصحية والتعليمية.	تم اختيار مؤشرين رئيسيين لقياس المساواة الاجتماعية: <ul style="list-style-type: none"> • الفقر: ويقاس عن طريق نسبة السكان الذين يعيشون تحت خط الفقر، ونسبة السكان العاطلين عن العمل من السكان في سن العمل. • المساواة في النوع الاجتماعي: ويمكن قياسها من خلال حساب مقارنة معدل أجر المرأة مقارنة بمعدل أجر الرجل.
	الصحة العامة	الحصول على مياه شرب نظيفة وغذاء صحي ورعاية صحية دقيقة.	<ul style="list-style-type: none"> • حالة التغذية: وتقاس بالحالات الصحية للأطفال. • الوفاة: وتقاس بمعدل وفيات الأطفال تحت خمس سنوات الإصحاح: ويقاس بنسبة السكان الذين يحصلون على مياه شرب صحية ومربوطين بمرافق تنقية المياه. • الرعاية الصحية: وتقاس بنسبة السكان القادرين وصول المرافق الصحية، ونسبة التطعيم ضد الأمراض المعدية لدى الأطفال ونسبة استخدام موانع الحمل.
	التعليم	الحصول على التعليم وزيادة فرص التدريب والتوعية العامة.	<ul style="list-style-type: none"> • مستوى التعليم: ويقاس بنسبة الأطفال الذين يصلون إلى الصف الخامس من التعليم الابتدائي. • محو الأمية: ويقاس بنسبة الكبار المتعلمين .
	السكن	توفر السكن المناسب.	نسبة المساحة المبنية لكل شخص.
	الأمن	الأمن الاجتماعي و حماية الناس من الجرائم.	عدد الجرائم المرتكبة لكل 100 ألف شخص من سكان الدولة.
	السكان	علاقة عكسية بين نمو السكان و التنمية المستدامة، فكلما زاد معدل النمو السكاني زادت نسبة استهلاك الموارد الطبيعية ونسبة التصنيع العشوائي والنمو الاقتصادي غير المستدام.	النسبة المئوية للنمو السكاني

البعد	المؤشر	تعريف المؤشر	كيف يقاس المؤشر
البعد البيئي	الغلاف الجوي	هناك العديد من القضايا البيئية المهمة التي تندرج ضمن إطار الغلاف الجوي وتغيراته، ومنها التغير المناخي وثلث الأوزون ونوعية الهواء.	<ul style="list-style-type: none"> التغير المناخي: ويتم قياسه من خلال تحديد انبعاثات ثاني أكسيد الكربون. ترقق طبقة الأوزون: ويتم قياسه من خلال استهلاك المواد المستنزفة للأوزون. نوعية الهواء: ويتم قياسها من خلال تركيز ملوثات الهواء في الهواء المحيط بالمناطق الحضرية.
	الأراضي	فالأرض تتكون من البنية الفيزيائية وطبوغرافية السطح؛ وأيضا من الموارد الطبيعية الموجودة فيها، وحتى المياه التي تحتويها والكائنات الحية التي تعيش عليها.	<ul style="list-style-type: none"> الزراعة: ويتم قياسها بمساحة الأراضي المزروعة مقارنة بالمساحة الكلية، واستخدام المبيدات والمخصبات الزراعية. الغابات: ويتم قياسها بمساحة الغابات مقارنة بالمساحة الكلية للأرض، وكذلك معدلات قطع الغابات. التصحّر: ويتم قياسه من خلال حساب نسبة الأرض المتأثرة بالتصحّر مقارنة بمساحة الأرض الكلية. الحضرنة: ويتم قياسها بمساحة الأراضي المستخدمة كمستوطنات بشرية دائمة أو مؤقتة.
	المياه العذبة	من أكثر الموارد الطبيعية تعرضاً للاستنزاف والتلوث، وتعد أنظمة المياه العذبة من أنهر وبحيرات جداول من أكثر الأنظمة البيئية هشاشة وتعرضاً للتأثيرات السلبية	وتقاس نوعية المياه بتركيز الأوكسجين المذاب عضوياً ونسبة البكتيريا المعوية في المياه، أما كمية المياه فتقاس من خلال حساب نسبة كمية المياه السطحية والجوفية التي يتم ضخها واستنزافها سنوياً مقارنة بكمية المياه الكلية.
	التنوع الحيوي	حماية الحيوانات والنباتات البرية وإنشاء المحميات. إن حماية التنوع الحيوي والاستخدام المستدام لعناصره وكذلك الموارد المتجددة الأخرى يعدّ شرطاً لاستدامة التنمية.	ويتم قياس التنوع الحيوي من خلال مؤشرين رئيسيين هما: الأنظمة البيئية، والتي يتم قياسها بحساب نسبة مساحة المناطق المحمية مقارنة بالمساحة الكلية وكذلك مساحة الأنظمة البيئية الحساسة، والمؤشر الثاني هو الأنواع، ويتم قياسها بحساب نسب الكائنات الحية المهددة بالانقراض.

البعد	المؤشر	تعريف المؤشر	كيف يقاس المؤشر
البعد الاقتصادي	البنية الاقتصادية	<ul style="list-style-type: none"> • وهي تعبر عن: الأداء الاقتصادي و التجارة و الحالة المادية 	<ul style="list-style-type: none"> • الأداء الاقتصادي: يقاس بمعدل الدخل القومي للفرد، ونسبة الاستثمار في معدل الدخل القومي. • التجارة: يقاس بالميزان التجاري ما بين السلع والخدمات. • الحالة المالية: تقاس بطريق قيمة الدين مقابل الناتج القومي الإجمالي، ونسبة المساعدات التنموية الخارجية التي يتم تقديمها ومقارنتها بالناتج القومي الإجمالي.
	أنماط الإنتاج والاستهلاك	<ul style="list-style-type: none"> • إن أنماط الإنتاج غير المستدامة تستنزف الموارد الطبيعية؛ لذا لا بد من حدوث تغيير جذري في سياسات الإنتاج والاستهلاك للحفاظ على الموارد وجعلها متاحة أمام سكان العالم الحاليين بشكل متساوٍ. 	<ul style="list-style-type: none"> • أهم مؤشرات الأنماط الإنتاجية والاستهلاكية في التنمية المستدامة هي: • استهلاك المادة: وتقاس بمدى كثافة استخدام المادة في الإنتاج. والمقصود من المادة هنا كل المواد الخام الطبيعية. • استخدام الطاقة: وتقاس عن طريق الاستهلاك السنوي للطاقة لكل فرد، نسبة الطاقة المتجددة من الاستهلاك السنوي، وكثافة استخدام الطاقة. • إنتاج وإدارة النفايات: وتقاس بكمية إنتاج النفايات الصناعية والمنزلية، وإنتاج النفايات الخطرة، وإنتاج النفايات المشعة وإعادة تدوير النفايات. • النقل والمواصلات: وتقاس بالمسافة التي يتم قطعها سنوياً لكل فرد مقارنة بنوع المواصلات (سيارة خاصة، طائرة، مواصلات عامة، دراجة هوائية...الخ).

جدول (2-4) أمثلة على المؤشرات التي يجب مراعاتها في تطبيق مفاهيم وسبل التنمية المستدامة. المصدر (الأمم المتحدة)

4-2-4 التحديات التي يواجهها العالم. (1)

يواجه العالم العديد من التحديات تم توثيقها في الوكالة الأمريكية لحماية البيئة (U.C.EP) حيث أصبحت قضية الاستدامة ضرورية ويجب إعطائها أهمية خاصة، وأهم تلك التحديات:

- **التغير المناخي العالمي:** ما ينبئ بارتفاع 50 سم في مستوى البحر وتقليل الإمكانات الإنتاجية، وزيادة في التقلبات المناخية الحادة.
- **فقدان التنوع الحيوي:** وهو ما يؤدي لعدم التوازن في النظام البيئي، حيث يزيد من خطر الكوارث الطبيعية واشتداد تأثير الاحتباس الحراري.
- **هلاك الموائل الطبيعية:** واستنزاف المصادر يؤدي لتقلص مساحات الأراضي الزراعية الإنتاجية وانحيار مصايد الأسماك حول العالم.
- **النمو السكاني:** ما يؤدي لزيادة الضغط على الموارد الحضرية، هذا ويقدر أن تكون أكثر من 90% من تلك الزيادة في المناطق الحضرية في الدول النامية.

1- "استراتيجيات تحقيق الاستدامة في التصميم العمراني للمدارس" (حالة دراسية: مدارس وكالة غوث وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين بقطاع غزة) سمر يوسف إسماعيل، الجامعة الإسلامية، 2011، ص 38.

الصحة البشرية: ثلث سكان العالم تقريباً يفتقروا الحصول على الخدمات الصحية، وهذا النقص يولد التلوث والمشاكل البيئية والتي بدورها تؤدي للعديد من الأمراض.

الحصول على الماء النقي: ويقدر أن يزيد الطلب على المياه في عام 2020م بنسبة 40% هذا ويتنبأ العلماء في عام 2025م أن 1.8 بليون شخص سيعيشون في مناطق بها ندرة مياه.

ارتفاع حرارة الأرض: بزيادة أكاسيد الكربون والكلوروفلوروكربون وأكاسيد النيتروجين والميثان وغيرها والتي تعمل جميعها على زيادة حرارة الأرض والتأثير على الطقس وزيادة مستويات البحر.

استنفاد طبقة الأوزون: التي تحمي الأرض من الأشعة فوق البنفسجية القادمة من الشمس (بسبب الكلوروفلوروكربون الموجود في الكيماويات المستعملة في التصنيع وفي تشغيل المكيفات والثلاجات) وما تسببه هذه الأشعة من آثار سلبية على البشر والنباتات والحيوانات.

اختفاء الغابات: بسبب التغيرات المناخية والبيئية وبالتالي اختفاء دورها، فالأشجار والأخشاب والغابات تمتص أكاسيد الكربون وبالتالي تقلل من تأثير الحرارة العالمية.

اختلال التوازن والتنوع البيولوجي: فحرق الغابات ونمو المناطق الحضرية وشبكات الطرق جميعها أدت إلى خسارة وندرة العديد من النباتات والحيوانات وبالتالي خسارة مصادر الغذاء والدواء والمواد الصناعية والإخلال بالتوازن البيئي الذي تعتمد فيه الحلقات على بعضها البعض.

التلوث الصناعي: الذي يحدث الجو والبحر والأرض.

4-3 المبادئ الأساسية التي تستند عليها التنمية المستدامة.⁽¹⁾

من أهم مبادئها، الإنصاف والمشاركة ، وأكد ذلك تقرير التنمية البشرية لعام 1996م بأن استراتيجية النمو الاقتصادي التي تشدد على الناس وعلى إمكاناتهم الإنتاجية هي السبيل الوحيد لإتاحة فرص جديدة.

1. مفهوم العدالة المبنية على الإنصاف وتأثيره على نظرية التنمية المستدامة:

وهذا المفهوم يدعو إلى تنظيم المجتمع على أساس نظرية العدالة التي تهدف إلى إيجاد التوازن الملائم بين طلبات متنافسة على ثروات البلاد.

2. مبادئ التمكين والحاكمية والمساءلة:

مفهوم "التمكين" (Empowerment) من المفاهيم الرئيسية في تصور مقومات التنمية المستدامة.

3. معنى كلمة التمكين:

حب الناس في المشاركة الكاملة في وضع القرارات والآليات وخاصة التي توجه حياتهم ومصيرهم، وهذه القرارات والآليات يجب ألا تصاغ في غيابهم ودون أن يتمكنوا من التعبير عن حاجاتهم ومشاكلهم الفعلية

1- حسين، ريمان محمد ربحان ، تنمية المجتمعات الجديدة - التمكين كأداة فاعلة في عمليات التنمية الحضرية المستدامة ، رسالة دكتوراه ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ص 243.

وظموحاتهم. وليس من الإنصاف بطبيعة الحال أن تتخذ قرارات اقتصادية واجتماعية وبيئية دون سماع وجهة نظر جميع المعنيين بمثل هذه القرارات ومشاركتهم في صياغتها لكي تراعي مصالحهم الحيوية.

المبادئ الرئيسية للتنمية المستدامة هي التالية:

1. الإنصاف، أي حصول كل إنسان على حصة عادلة من ثروات المجتمع وطاقاته.
 2. التمكين، أي إعطاء أفراد المجتمع إمكانية المشاركة الفعالة في صنع القارات أو التأثير عليها.
 3. حسن الإدارة والمساءلة، أي خضوع أهل الحكم والإدارة إلى مبادئ الشفافية والحوار والرقابة والمسؤولية.
 4. التضامن بين الأجيال، وبين كل الفئات الاجتماعية داخل المجتمع وبين المجتمعات:
- الحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية للأجيال اللاحقة.
 - عدم تراكم مديونية على كاهل الأجيال اللاحقة.
 - تأمين الحصص العادلة من النمو لكل الفئات الاجتماعية.
- تعتمد التنمية المستدامة على ثلاثة أعمدة رئيسية ومتكاملة :**
- الحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية.
 - الاعتناء بالرأسمال البشري بكل فئاته ومكوناته بحيث تتوفر للجميع المهارات والقدرات والصحة للمشاركة في دورة الإنتاج.
 - تطوير الرأسمال المجتمعي، أي الإطار التنظيمي للعلاقات المجتمعية على أساس مبادئ حسن الإدارة والمساءلة والإنصاف والمشاركة في اتخاذ القرارات.

4-3-1 مفهوم التمكين المستدام.

"يعتبر مفهوم التمكين المستدام Sustainable Enablement إعادة صياغة لمفهوم التمكين في عمليات التنمية العمرانية".

التمكين للمجتمع في منظومة التنمية العمرانية، أي إتاحة الفرصة للمجتمع للقيام بدور فعال في جميع مراحل عملية التنمية، بكل من الجوانب العمرانية والإدارية والاجتماعية والاقتصادية من حيث اتخاذ القرار، التخطيط، التنفيذ، المتابعة، والتقييم.

التمكين المستدام يعتبر مدخل لتنمية المجتمعات العمرانية و يهدف لتحقيق التنمية الحضرية المستدامة، حيث يدرك هذا المدخل أهمية تلبية الاحتياجات الحالية للسكان، مع مراعاة متطلبات الأجيال المستقبلية، فهو يحدد الأطر والآليات اللازمة لدخول المجتمع كطرف فعال في عمليات التنمية العمرانية مع مراعاة البعد عن التدهور العمراني للبيئة العمرانية.

التمكين المستدام يعني تفويض السلطة للمجتمع لكي ينمي نفسه بنفسه ويستطيع أن يواصل أمور التنمية وأن يكون متفهماً لكل جوانبها.⁽¹⁾ ويعرف بأنه "عملية تقوية للمجتمع لكي يمارس ويتحكم في عمليات التنمية

1- حسين، ريمان محمد ربحان ، تنمية المجتمعات الجديدة - التمكين كأداة فاعلة في عمليات التنمية الحضرية المستدامة ، رسالة دكتوراه ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ص 247.

العمرائية وهو يتعامل مع تطبيق مفهوم التدخل (متى، كيف، مع من، ما الوسيلة) لكي تتم عملية التدخل ثم يترك المجتمع لكي يستمر ويواصل وحده".⁽¹⁾ وبالتالي يمكنه من تجنب التدهور العمراني.

"يعنى هذا أن يكون المجتمع أكثر ثقة في نفسه وأكثر فاعلية في التنظيم، ويعتمد على نفسه من القيام بمهام التنمية مع إشراف من السلطات الحكومية، ومن ذلك فهو يعنى بناء قدرات المجتمع ويؤكد على دعم وتطوير دور الجهات الوسيطة (CBos,Ngos)".⁽²⁾

يعتبر إعادة هيكلة العلاقة بين الحكومة المركزية والمحلية والمجتمع بتطوير أداء أطراف عملية التنمية واستكمالها باقتراح أدوار جديدة وواجبات جديدة وإمكانية توظيفها من منظور شامل يحقق التنمية الحضرية المستدامة بالبيئة العمرانية.

4-3-2 اهداف عملية التمكين.

1. تحقيق التنمية الحضرية المستدامة بالبيئة العمرانية.
2. تطوير آليات عملية التمكين في إطار عمليات التنمية المستدامة وللاستفادة من القدرات المحلية.
3. دخول كل فرد من أفراد المجتمع كطرف فعال في عمليات التنمية العمرانية بهدف التعرف على احتياجات المجتمع وتلبيتها بطريقة تحقق التنمية المستدامة للبيئة العمرانية.
4. "تعزيز وتنمية بناء قدرات المجتمع، من أجل إعداد المجتمع للقيام حاضراً ومستقبلاً، بأدوار اتخاذ القرارات والوصول إلى التنمية المستدامة في إدارة المستوطنات البشرية".⁽³⁾
5. "إنشاء منظمات وسيطة بهدف خلق إطار عمل بين المجتمع والسلطة الحكومية، بمعنى أهمية تمكين (CBos, NGos) لتلعب دوراً فعالاً في عمليات التنمية العمرانية، حيث أن تمكين هذه المنظمات يعتمد على سياسة الحوار مع المجتمع وبالتالي فهم يعتبروا ممثلين لمصلحة المجتمعات ومسؤولين عنها لإمكانية تحقيق تنمية مستدامة للمستوطنات البشرية".⁽⁴⁾

" فلقد أشار Dr. Baud إلى أنه من أهداف التمكين ومن أجل تحقيق التنمية المستدامة هو أهمية وجود جهات وسيطة (CBos, NGos).⁽⁵⁾ " وضع منهج قائم على التمكين في تنمية وإدارة المستوطنات البشرية المستدامة أساسه الحوار المتواصل بين كافة الجهات الفاعلة المعنية بالتنمية الحضرية".⁽⁶⁾ و تحقيق المأوى الملائم للجميع".⁽⁷⁾

1- Hamdi Nabeel, (1995), Housing without Houses, Participation, Flexibility and Enablement: Intermediate Technology Publications, London, p.88.

2 - حسين ، ريمان محمد ربحان ، ص243.

3- المصدر السابق ص243.

4 - المصدر السابق ص243.

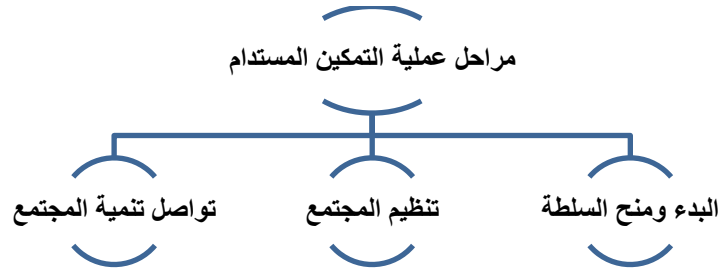
5- I.S.A. Baud, 2000, Collective action, Enablement, and Partnerships, Issues in Urban Development.

6- تقرير مؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، المونل الثاني، الأمم المتحدة، اسطنبول، تركيا، 1996، ص 27.

7- حسين ، ريمان محمد ربحان ، ص243.

4-3-3 مراحل عملية التمكين المستدام.

توجد ثلاثة مراحل رئيسية لعملية التمكين المستدام:



أولاً: البدء ومنح السلطة

المشاركة المجتمعية كطرف فعال هي الخطوة الأولى لعملية التنمية العمرانية.

- اقناع المجتمع بفعالية دورة في عملية التنمية العمرانية المستدامة .
- تعرف المجتمع عن معالجة القصور والسلبيات ببيئتهم العمرانية، وبذلك يكون لدى المجتمع الحافز والثقة من نجاح عمليات التمكين المستدام.⁽¹⁾
- "لن يكون البدء في عملية التمكين ذو نتيجة واضحة إلا تحت رعاية الحكومة المركزية ومن ذلك فإن هذه الخطوة تعتبر الخطوة الرئيسية في عملية التمكين والتي تضمن النجاح للخطوات التالية والعملية التنموية كلها".⁽²⁾

ثانياً: تنظيم المجتمع

الخطوة الثانية في عملية التمكين المستدام "وتعنى تشكيل جهات وسيطة متمثلة في (المنظمات غير الحكومية NGOs، والجمعيات المعتمدة على المجتمع CBOS)، وذلك لأن عملية تنظيم المجتمع تتطلب قوى تساعد في عمليات التدريب على بناء القدرات الإدارية، وخبرات تنظيمية متساوية مع وضع مؤسسات تعاونية ومن ذلك فإن استثمار المنظمات المجتمعية هام جداً لعملية التمكين لأنه يضمن مجهودات المجتمع للتنمية الذاتية التي تحقق الاستدامة الذاتية (Self-Sustainability)".⁽³⁾

ثالثاً: تواصل تنمية المجتمع

"تعتبر خطوة هامة جداً لأنها تضمن استمرار تواصل عملية التمكين في المستقبل، فهي تسمح للمجتمعات المحلية بأن تمارس التنمية الذاتية".⁽⁴⁾ ويتم تقييم عملية التمكين دائماً، لمعرفة مدى قدرتها على التواصل

1- حسين، غادة و ريمان محمد ربحان، "التنمية المعمارية والعمرانية والاستدامة دور المجتمع في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة" - التمكين المستدام كمدخل دراسة لأحد التجارب العالمية في تنمية البيئة العمرانية (قسم الهندسة المعمارية كلية الهندسة بالمطرية- جامعة حلوان).

2 - Khaled M. Abdel-Halim, (1995), Community Enablement Approach for Egyptian Urban Local Communities, (MA), University of New Castle upon Tyne, United Kingdom

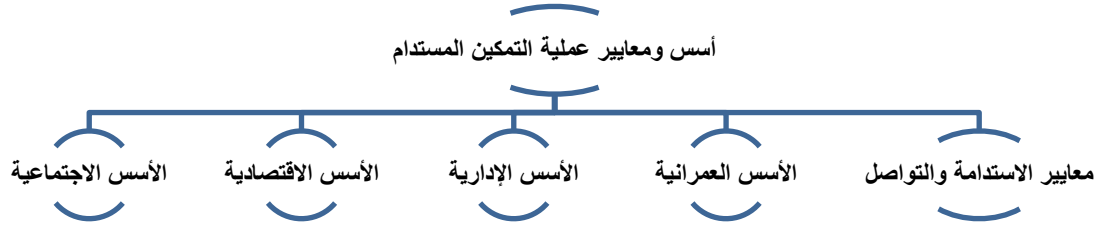
3- Khaled M. Abdel-Halim, (1995), Community Enablement Approach for Egyptian Urban Local Communities, (MA), University of New Castle upon Tyne, United Kingdom

4- Choguill, Charles L. (1993), Sustainable Cities: Urban Policies for the future Habitat international, Vol. 17, No.3

والاستدامة البيئية (متوافقة مع البيئة العمرانية)، الاستدامة الاجتماعية (تحقيق الاحتياجات دون التأثير على الأجيال المستقبلية)، الاستدامة الاقتصادية (الإنتاجية، خفض التكلفة). وبالتالي، تعنى هذه المرحلة استمرار تطبيق القطاعات المجتمعية لعملها مع إشراف الحكومة والمخطط.

4-3-4 أسس ومعايير عملية التمكين المستدام.⁽¹⁾

توجد مجموعة من الأسس والمعايير لعملية التمكين المستدام.



أولاً: معايير الاستدامة والتواصل

"تؤكد عملية التمكين المستدام على أهمية تحقيق عامل الاستدامة وذلك من خلال تناول عملية التنمية من منظور شامل على أساس أن الاستدامة هي عملية توازن بين الجوانب العمرانية والإدارية والاجتماعية والاقتصادية للتنمية. وذلك بمعنى تمكين المجتمع من القيام بدور فعال في جميع مراحل عملية التنمية العمرانية بهدف إعداد بيئة عمرانية مناسبة له وللأجيال القادمة".

ثانياً: الأسس العمرانية

تهتم بالبيئة العمرانية من (خدمات- طرق- وفراغات عمرانية- ومباني ووحدات سكنية)، ويتم تحقيق التنمية الحضرية المستدامة من خلال تأكيد مسؤولية المجتمع تجاه بيئته العمرانية، بالإضافة إلى أنه يجب تحديد الحيز العمراني الذي يطبق عليه منهج التمكين.

ثالثاً: الأسس الإدارية

وتختص بعمليات منح السلطة وبناء القدرات والتدريب على عمليات الإدارة والمتابعة مع أهمية تمكين المواطنين للقيام بدور فعال في صنع واتخاذ القرارات الخاصة ببيئتهم العمرانية، وتطوير النظام الإداري للبرامج التنموية بتعميق اللامركزية.

رابعاً: الأسس الاقتصادية

تهتم بالعلاقة بين الإمكانيات والاحتياجات، وتؤكد أهمية إمكانيات المُستخدم في مواجهة تكلفة المسكن.

1- حسين، غادة و ريمان محمد ربحان، "التنمية المعمارية والعمرانية والاستدامة دور المجتمع في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة" - التمكين المستدام كمدخل دراسة لأحد التجارب العالمية في تنمية البيئة العمرانية (قسم الهندسة المعمارية كلية الهندسة بالمطرية- جامعة حلوان).

خامساً: الأسس الاجتماعية

تهتم بالجوانب المتعلقة بالسكان أنفسهم ومتطلباتهم واحتياجاتهم الاجتماعية، وذلك بتمكين المجتمع للتعرف على احتياجاته لأن المجتمع هو الأقدر على التعرف على احتياجاته ومتطلباته.

وسوف نركز في هذا الجزء من الفصل على أحد التجارب العالمية والتي تناولت عمليات التنمية العمرانية المستدامة من خلال تمكين المجتمع بدخوله كطرف فعال في عمليات التنمية للبيئة العمرانية الخاصة به وستنطرق لها في الملاحق .

4-4 التخطيط العمراني المستدام.

بدأت الفكرة في مؤتمر قمة الأرض في (ريو دي، جينيرو 1992) وقد ترجمت في الأجندة (21) التمهيديّة المحليّة حول العالم EA21 . كذلك في مؤتمر (الهابيتات الذي حصل في اسطنبول عام 1996م، وأوصى بالحق في أن يمتلك كل فرد مساحة مخصصة للسكن، كما عرض مؤتمر urban21 (برلين 2000) أمثلة لأفضل الممارسات في تطبيق التنمية العمرانية المستدامة في المدن حول العالم. كما ظهر مجدداً مفهوم التنمية العمرانية المستدامة خلال مؤتمر جوهانسبورغ 2002م.⁽¹⁾

وقد ظهر خلال مؤتمر العمران التعريف التالي للتنمية العمرانية المستدامة:

4-4-1 تعريف البيئة العمرانية المستدامة.⁽²⁾

هي عمران يخطط وينفذ وتتم إدارته بأسلوب يضع البيئة في اعتباره، مع الأخذ في الحسبان تقليل استهلاك الطاقة والموارد مع تقليل تأثيرات الإنشاء والاستعمال علي البيئة وتحقيق الانسجام مع الطبيعة. والعمران المستدام يعمل على خفض استهلاك الطاقة وتقليل الأثر البيئي، ويقلل من تكاليف الصيانة، وبالتالي يخلق بيئة عمل صحية وجميلة ومريحة، ويحسن من صحة المستخدمين ويرفع من معدلات إنتاجيتهم، ويرفع من قيمة العقارات وعائدات البناء.

(تحسين نوعية الحياة في المدينة، ويتضمن ذلك فضلا عن الجانب العمراني الجانب البيئي، الثقافي، السياسي، المؤسسي، الاجتماعي و الاقتصادي، دون ترك أعباء للأجيال القادمة من خلال استنزاف الموارد الرئيسية. وطموحنا التوصل إلى مبدأ يقوم على أساس التوازن بين المواد والطاقة، و المدخلات والمخرجات المالية، التي لها دوراً مهماً في جميع قرارات للتنمية العمرانية المستقبلية).

كيف يمكن تحقيق التنمية العمرانية المستدامة؟

وللإجابة على هذا التساؤل الرئيسي اقترح 2000 م Berlman مبادئ لتحقيق الاستدامة العمرانية، وهي كالتالي:

- 1- ديب، ريدة سليمان مهنا، "التخطيط من أجل التنمية المستدامة"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الخامس والعشرون، العدد الأول، دمشق، 2009 م، تاريخ ورود البحث إلى مجلة جامعة دمشق، 19-8-2008م.
- 2- المصدر السابق.

1. لا يوجد بيئة عالمية مستدامة من دون بيئة عمرانية مستدامة.
2. التخطيط العمراني الدائري أفضل من التخطيط الخطي، وهو ضروري لاسترداد الموارد.
3. لا يمكن أن تكون هناك حلول بيئية عمرانية من دون تخفيف الفقر العمراني.
4. لا يمكن التغلب على للفقر وتدهور البيئة دون مجتمع مدني قوي واستعمال جديد للأراضي.
5. لا يمكن أن يكون هناك تحول عمراني من دون:
 - تغيير الأنظمة المحركة القديمة وقواعد العمل.
 - تشكيل شراكات تعاونية بين القطاعات المشتركة.
 - ربط المحلي بالعالمي من خلال شبكات اتصال مستقلة.
6. لا يمكن أن تكون هناك مدينة مستدامة في القرن ال 21 من دون عدالة اجتماعية ومشاركة سياسية وكذلك فعالية اقتصادية وإعادة إحياء بيئية.

وهذه المبادئ تشكل نواة أساسية لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة في المناطق.(1)

4-4-2 مؤشرات التنمية العمرانية المستدامة.(2)

بعد أن تمت المصادقة على مؤتمر قمة الأرض المنعقد في (ريو دي جينيرو 1992) طالبت الأجنحة (21) أن يتم حصر مؤشرات للتنمية المستدامة وذلك من أجل وضع قواعد ثابتة لصنع القرار على جميع المستويات. (الأمم المتحدة 1993 ، الفصل 40) وتلبية لذلك تم وضع مجموعة مؤشرات هي المؤشرات الأولية للاتحاد الأوروبي، وقد نتج عن البيان العمراني النهائي (الصادر من اللجنة الأوروبية و المرصد العمراني العلمي UV-HABITAT أن مجموعة المعايير العمرانية يجب أن تتشابه على الأقل في بعض الأوجه وإلا فالمقارنة بين مختلف المدن، الأقاليم، البلدان، لا يمكن إنجازها. كما يمكن أن تختلف مجموعة المعايير في المظاهر الآتية:

1. تختلف باختلاف الجهات الباحثة في مجال تحقيقها.
2. تختلف باختلاف الثقافات.
3. تختلف باختلاف الجغرافي.
4. تختلف باختلاف مشكلات المناطق.
5. تختلف باختلاف وظيفتها ضمن عملية صنع القرار السياسي.
6. عدد و ثقل (وزن) هذه المعايير.

1- ديب، ريدة سليمان مهنا، "التخطيط من أجل التنمية المستدامة"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الخامس والعشرون، العدد الأول، دمشق، 2009 م، تاريخ ورود البحث إلى مجلة جامعة دمشق، 19-8-2008م.

2 - Neva R. Goodwin, Five Kinds of Capital: Useful Concepts For Sustainable Development, Tufts University, Medford, 2003.

وبناءً على ما سبق يتضح أن تحقيق التنمية العمرانية المستدامة يمكن أن يتم لكل منطقة على حدة أو لمجموعة مناطق تتشابه في المقومات الفيزيائية والطبيعية والاجتماعية.

4-4-3 التخطيط العمراني المستدام.⁽¹⁾

تشكل الاستدامة إطاراً مناسباً تتعاضد الجهود الرامية للوصول إلى مستوى أرقى لحياة البشر من خلال التنمية الاقتصادية والاجتماعية والحفاظ البيئي مع عدم استنزاف مصادر الأرض.

الاستدامة من أهم الاعتبارات التي يجب أن يتم أخذها بالحسبان عند عملية التخطيط واتي ذلك مترامناً مع الخطر المتزايد للتأثيرات السلبية للبنية العمرانية المشيدة على الحالة البيئية لكوكب الأرض، بالإضافة إلى التحديات الاقتصادية المتزايدة نتيجة لارتفاع تكاليف الطاقة ومواد البناء. لذلك يجب التأكيد على أن مفاهيم وتطبيقات الاستدامة في العمران ليس ترفاً علمياً وإنما هي أسلوب عملي لممارسة المهنة الهادفة.

الاستدامة تعبر عن إطار عام وشامل ومتكامل مختلف عن الاطر التقليدية المستخدمة في عملية التخطيط والتي تتعامل مع الجوانب المختلفة للعمران بصورة مفككة.

تعتمد منهجية تطبيق مبادئ الاستدامة في التخطيط العمراني على تفعيل هذه المبادئ الاساسية على كافة مستويات التخطيط من مستوى المنطقة العمرانية ككل ووصولاً لأصغر وحدة بنائية في الحي او المجاورة. أما عناصر الاستدامة التي يتم تطبيقها في هذه المستويات المختلفة فهي تتمثل في العناصر التي تشكل بتلاحمها متطلبات البيئة المعيشية للإنسان وهي: النسيج الأخضر، البنية المجتمعية، التكلفة والحركة. لأن الاستدامة تنشأ من التفاعل المتوازن بين المكونات الاجتماعية والبيئية والاقتصادية للعمران.

بالتمعن في الواقع البيئي لمدينة خان يونس ومحدودية الموارد والمساحة ندرك بأننا بحاجة إلى تطبيقات مفاهيم التخطيط العمراني المستدام أكثر من أي مكان آخر. لذلك فنحن بحاجة ماسة إلى تغيير الأنماط التقليدية المتبعة في تصميم وتنفيذ البيئة العمرانية.

4-4-4 تعريف التخطيط العمراني المستدام (Sustainable Urban Design).⁽²⁾

هو جزء مهم من منظومة التنمية المستدامة والتي تمثل البحث والتنفيذ لخطط جذرية تمكن المجتمع النجاح في تفاعله وبشكل متوازن وإلى أجل غير مسمى مع المنظومة الطبيعية من خلال الحفاظ على نظام معين يسمح بتجديد مواردها.

1- القيق، فريد، "مفاهيم الاستدامة كمنهجية شاملة لتقييم المخططات العمرانية"- قطاع غزة كحالة دراسية، المؤتمر الدولي الثالث للهندسة وإعمار غزة، كلية الهندسة بالجامعة، غزة، 2010م.

2- القيق، فريد، "مفاهيم الاستدامة كمنهجية شاملة لتقييم المخططات العمرانية"- قطاع غزة كحالة دراسية، المؤتمر الدولي الثالث للهندسة وإعمار غزة، كلية الهندسة بالجامعة، غزة، 2010م.

هو عملية مكتملة الجوانب، تضمن البيئة الطبيعية والنظام الاقتصادي وسياق الحياة الاجتماعية نظام آمن مستدام ورفاهية المجتمع. مع تنامي الوعي العام تجاه الآثار البيئية المصاحبة لأنشطة البناء فقد أدرك الجميع أن التحدي الأساسي الذي يواجه القطاعات العمرانية في هذا الوقت إنما يتمثل في مقدرتها على الإيفاء بالتزاماتها وأداء دورها التنموي تجاه تحقيق مفاهيم التنمية المستدامة الشاملة. فبواعث تبني مفهوم الاستدامة في القطاع العمراني لا تختلف عن تلك التي أدت إلى ظهور وتبني مفهوم التنمية المستدامة بأبعادها البيئية والاقتصادية والاجتماعية المتداخلة، نظراً لتغير الاتجاه العالمي من الاهتمام بالكم إلى الكيف.

التخطيط العمراني المستدام: فمن هذه المبادئ تم تعريفه بأنه ممارسات البناء التي تسعى إلى الجودة المتكاملة (الاقتصادية - الاجتماعية - البيئية) بطريق شاملة، فالاستخدام المنطقي للموارد الطبيعية والإدارة الملائمة لمشاريع العمران يسهم في إنقاذ الموارد المحدودة وتقليل استهلاك الطاقة وتحسين البيئة. فبناءً على ذلك وجب التأكيد على أن مفاهيم وتطبيقات الاستدامة في العمران ليس ترفاً علمياً وإنما هي أسلوب عملي جديد للممارسة المهنية الهادفة. والاستدامة تؤثر على كل مستويات التخطيط العمراني من المبنى الواحد إلى كامل المنطقة العمرانية.

4-4-5 التخطيط العمراني المستدام والبيئات العمرانية.⁽¹⁾

إن فكرة التخطيط العمراني المستدام تكمن في أن البيئات العمرانية يجب أن تحقق الأهداف السياسية والثقافية والاجتماعية والبيئية والاقتصادية في منظومة واحدة متشابكة ومتوازنة ومتجاوبة مع التغيرات التي تحدث، ويضع مجموعة من المبادئ ليتم تحقيقها أهمها:

1. الإنصاف والتمكين بأن يكون التخطيط عادلاً في توزيع الخدمات والمرافق العامة والمأوى والصحة والتعليم، وبحيث تتاح الفرصة ليشترك الجميع في صنع القرار.
2. أن تعكس البيئة الحضرية الملامح المحيطة والجمال والحضارة للمنطقة.
3. يكون التخطيط مرناً قابلاً للتطوير والتوسع واستيعاب المتغيرات السريعة التي تطرأ مع مرور السنين.
4. أن يحقق التخطيط فكرة البيئة الحضرية الطبيعية والتي تعتبر امتداداً للطبيعة تحافظ عليها، وتعمل على التوازن بين مساحة المسطحات الخضراء والتنوع الحيوي وبين المساحة المبنية فيها.
5. سهل التواصل فيه و التجمع والتشبيك بين الأحياء والمجاورات وسهل الدمج مع محيطه.
6. يكفل تحقيق بيئة مبنية ومتنوعة فيها الاستعمالات وحيوية وفي نفس الوقت متكاملة ومتضامنة.

كما يضع التخطيط العمراني المستدام عدة أهداف استراتيجية بتحقيقها يمكن الوصول لمجتمعات وبيئات حضرية متوازنة ومستدامة ومن هذه الاستراتيجيات:

أ. استعادة التنوع الحيوي والطبيعي للبيئات العمرانية، ومن ثم المحافظة على بقائه.

1 - "استراتيجيات تحقيق تخطيط عمراني مستدام في قطاع غزة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)". محمد عبد السلام الفرا- الجامعة الإسلامية، غزة، 2009م، ص30.

- ب. تقليل الطاقة المستنفذة في التنقل وداخل المنطقة العمرانية الواحدة.
- ج. تقليل استهلاك المباني للطاقة بشكل عام.
- د. تخفيض استهلاك المياه والاعتماد أكثر على ما يسقط على المنطقة من أمطار وتشجيع إعادة استخدام المياه.
- هـ. تقليل استخدام الطاقة غير المتجددة والموارد التي تنضب واستبدالها بمواد ومصادر طاقة متجددة ويمكن إعادة استخدامها.
- و. إدارة استخدام المنشآت وكذلك تكييف وتطويع القائمة منها لإعادة الاستخدام.
- ز. البناء والإنشاء البيئي في المناطق الحضرية للاستفادة من البنى التحتية المقامة حسب قدرتها الاستيعابية قبل إتاحة التوسع في مناطق أخرى.
- ح. التخطيط والتصميم المرن بما يكفل تغيير الاستخدام بسهولة حسب الحاجة.
- ط. خلق فراغات صحية ومريحة وصديقة للبيئة ومتصلة بالطبيعة.
- ي. تشجيع استعمال الأراضي المختلط.
- ويمكن الاستفادة من هذه الاستراتيجيات بتطبيق التخطيط العمراني المستدام في البيئات الحضرية وعلى كافة مناحي التنمية المختلفة.

4-4-6 عوامل تحقيق التخطيط المستدام.⁽¹⁾

- لتحقيق تخطيط مستدام لا بد من وجود عدة عوامل تكفل تحقيق ذلك وتعد بمثابة خطوط عريضة.
1. العمل بشكل متوازن مع الطبيعة بما يحقق دعم نشاطات التنمية واستعمالات الأراضي للبيئة التي تحتويها بحيث تحافظ على التنوع الحيوي.
 2. توفير بيئة مبنية حيوية تلبي أنشطة السكان وتجمع الاستعمالات المختلفة للأراضي في بوتقة واحدة متكاملة ومتشابكة.
 3. تحقيق تطور وتنمية معتمدة على المكان وتعيش في حدود إمكانياته التي يقدمها.
 4. التقليل من الملوثات ودفعها عن التجمعات الحضرية وبما يحمي البيئة ويحافظ عليها وعلى ديمومتها.

4-5 المنهجية الشاملة للاستدامة.⁽²⁾

يتم الحديث في هذه الجزئية عن أربع مناهج لتطبيق مبادئ الاستدامة في التخطيط العمراني حيث ان الطرق التقليدية التي تلجأ إلى تناول العمران من خلال التوزيع الوظيفي لاستعمالات الأراضي المختلفة (مثل

1- "استراتيجيات تحقيق تخطيط عمراني مستدام في قطاع غزة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)". محمد عبد السلام الفرا- الجامعة الإسلامية، غزة، 2009م، ص31.

2- القيق، فريد، "مفاهيم الاستدامة كمنهجية شاملة لتقييم المخططات العمرانية"- قطاع غزة كحالة دراسية، المؤتمر الدولي الثالث للهندسة وإعمار غزة، كلية الهندسة بالجامعة، غزة، 2010م.

المناطق السكنية، التجارية، التعليمية، الخ)، وهذا الأسلوب يجعل المخطط يتعامل مع الجوانب المختلفة لل عمران بصورة مفككة تخالف ما يعرف عن الاستدامة كإطار عام وشامل ومتكامل. والتي تعتمد على تفعيل هذه المبادئ على كافة مستويات التصميم العمراني.

هذا الأسلوب يضمن تطبيق هذه المفاهيم بشكل شامل في كافة مكونات البيئة المعيشية للإنسان. وعادةً ما نبدأ بالمستوى الأعلى نزولاً إلى أدنى المستويات حسب ما هو متبع في مستويات التخطيط.

1. المنطقة (District)

ويقصد بالمنطقة العمرانية في هذه المنهجية الحي أو الوحدة الأساسية للإدارة المحلية الوحدة التي تحتوي جميع مكونات البيئة العمرانية، وهي مناطق العمل والسكن واللعب والترفيه والخدمات.

2. البلوك (Block)

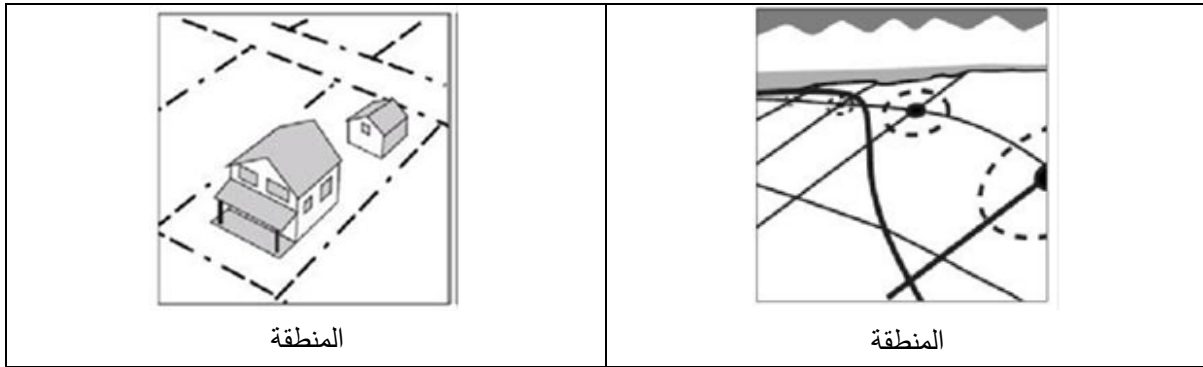
يمثل البلوك جزء من الحي أو المجاورة المحاط بالشوارع المحلية. أو قطع الأراضي القابلة للتطوير والنتيجة عن تحديد شبكة الشوارع والطرق بالمنطقة العمرانية، وتختلف قطع الأراضي في حجمها لقطع كبيرة وأخرى أصغر حسب طبيعة شبكة الطرق في المنطقة ومدى تطوره.

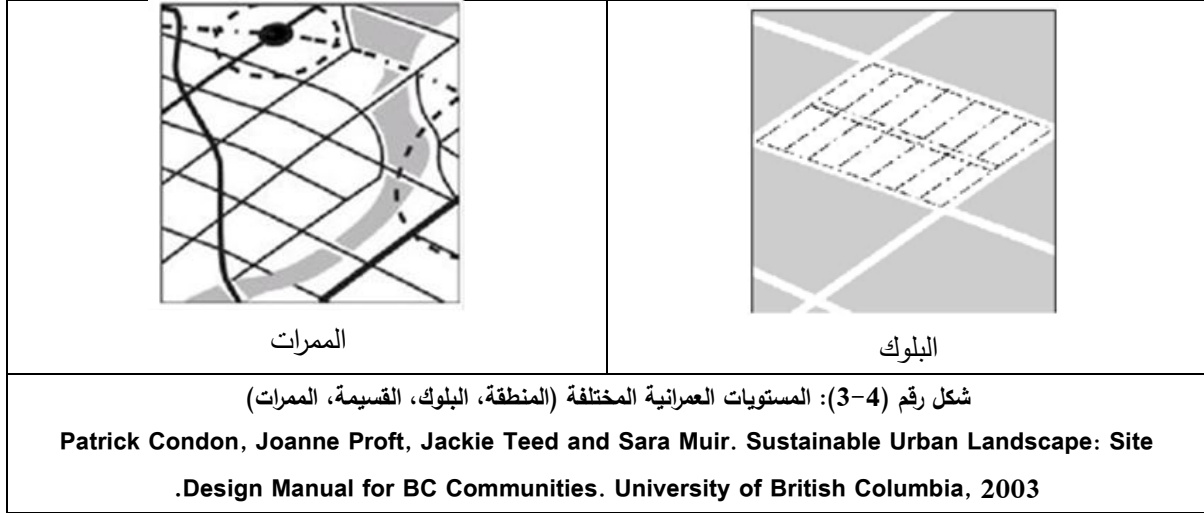
3. القسيمة (Parcel)

القسيمة القسائم التي يتم فرزها من البلوكات و قطع الأراضي القابلة للتطوير فهي اصغر وحده فراغية في النسيج العمراني وتعتبر من المؤشرات الأساسية للاستدامة بدلالاتها على الكثافة، ونمط العمران، وعلاقتها بالنسيج الأخضر المرتبط بها.

4. الممر (Corridor)

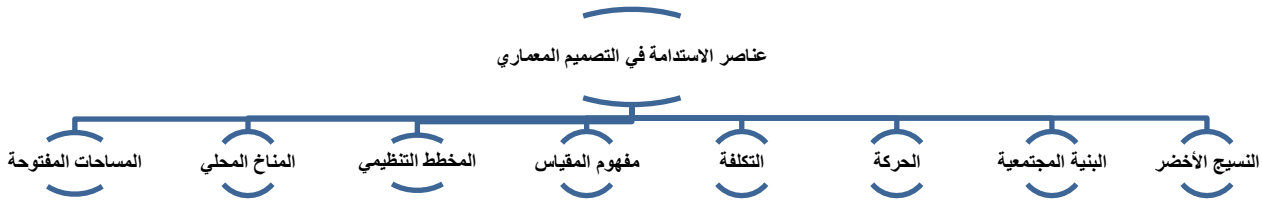
تمثل الممرات الفراغات أو المسارات الأساسية التي خلالها تنتقل التيارات المختلفة الضرورية للحياة الحضرية مثل حركة السكان، المركبات، والتمديدات المختلفة كعناصر الطاقة والمواد. وتشمل أيضاً محاور الحركة من طرق وشوارع، وممرات المشاة، وطرق الدراجات الهوائية، الخ. والممرات يجب أن توفر تدفق تيارات الحياة المختلفة بسهولة ويسر ودون أن تلحق الضرر بالبيئة أو تسبب الأذى للسكان أو تعرض حياتهم للخطر.





4-5-1 عناصر الاستدامة في التصميم المعماري. (1)

لتحقيق ذلك لابد من تطبيق عدة عناصر في هذه المستويات المختلفة فهي تتمثل في العناصر التي تشكل بتلاحمها متطلبات البيئة المعيشية للإنسان وهي: النسيج الأخضر، البنية المجتمعية، التكلفة والحركة. وذلك لان الاستدامة تنشأ من التفاعل المتوازن بين المكونات الاجتماعية والبيئية والاقتصادية للعمارة.



أولاً: النسيج الأخضر (Green Infrastructure)

يدل هذا على مدى التداخل والتناغم بين النطاق الحيوي والطبيعي للمركبات الخضراء من جهة والمنشآت المبنية في المنطقة الحضرية من جهة أخرى، (المناطق الزراعية، المناطق الخضراء، -- حقائق - المتنزهات - الغابات، والمسطحات المائية).

تظهر أهميته في إضفاء القيم الجمالية وتعزيز الاستقرار النفسي والمعنوي للمجتمع، وكذلك من دوره البيئي بتقليل التلوث وتلطيف الأجواء والمحافظة على الحياة البرية والتنوع الحيوي ويتم ذلك من خلال توافر المساحات المفتوحة التي ايضا تساعد على تعزيز المياه الجوفية.

1- القيق، فريد، "مفاهيم الاستدامة كمنهجية شاملة لتقييم المخططات العمرانية"- قطاع غزة كحالة دراسية، المؤتمر الدولي الثالث للهندسة وإعمار غزة، كلية الهندسة بالجامعة، غزة، 2010.

ثانياً: البنية المجتمعية Social Infrastructure

البيئة الصحية التي تشير المنشآت المبنية في نطاق حضري تخدم السكن والعمل والترفيه والتجارة والخدمات. وتحمل في مضامينها توفير السكن اللائق والتوزيع العادل للخدمات والمرافق العامة والتكامل بين الوظائف المختلفة ليحقق سبل معيشية للسكان وطريقة سهلة للوصول لتلك المنشآت.

ثالثاً: الحركة (Movement)

يكون تدفق سهل بين حركة الناس وانشطتهم الحياتية هي التي تجعل الحياة تدب في البيئة المعيشية، فان لم تسير هذه الحركة بشكل سلس في المنطقة العمرانية فإنها تصاب بالشلل، وان لم يلتزم هذا التدفق بمتطلبات الاستدامة فإنه قد يلحق ضرر أكبر بالبيئة العمرانية.

رابعاً: التكلفة (Cost)

يعتبر الاقتصاد أحد الركائز الثلاث الأساسية للاستدامة، فالمجتمعات المستدامة هي الموفرة في جميع المجالات واقتصادية، يكفل للجميع المقدرة الشرائية المناسبة مع دخل المجتمع وتحقيق العدالة الاجتماعية وعدم استنزاف الموارد.

خامساً: مفهوم المقياس (SCALE) (1)

للوصول الى تصميم سليم للمباني فهو امر غاية في الصعوبة فلذلك لابد من دراسته على جميع المقاييس الإقليمية والعمرانية وصولاً إلى التصميم المفرد للمباني.

شروط نجاح هذا التصميم يتطلب توفر الآتي:

1. التنسيق والتفاهم بين فرق المعنية كالمخططين والمصممين والإنشائيين ومهندسي تنسيق المواقع والبنائين ومهندسي الطرق والطرق السريعة، للوصول لتحقيق أفضل النتائج.
2. وضع المخططات والسياسات التخطيطية على مستوى جميع المقاييس الإقليمية والعمرانية وعلى مستوى مقياس الأبنية المجاورة السكنية ويتم بعد ذلك على مستوى مقياس الأبنية.
3. دراسة نمط الأبنية ونوعيتها، المزمع إنشاؤها في مناطق التوسع وفق توجهات التنمية التخطيطية.

وتحقيق الاستدامة العمرانية على مستوى المقياس الكبير (الإقليم والمدينة) هو جزء أساسي لإثبات نجاح استراتيجية التنمية العمرانية وقد نص قانون المدن والقرى الأوروبية من أجل الاستدامة.

The Charter of European Cities and towns toward Sustainability (the Aalborg Charter). الموقع عام 1994م والذي يدعم مفهوم المقياس على ما يأتي، "نحن مقتنعون أن المدينة أو القرية كلاهما الوحدة الأوسع القادرة، بشكل أولي، على توجيه المصادر العمرانية والمعمارية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية والطبيعية؛ فالخلل في التوازن البيئي يؤدي عالمنا الحديث. كما أن المشكلات الاجتماعية

1- ديب، ريدة سليمان مهنا، "التخطيط من أجل التنمية المستدامة"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الخامس والعشرون، العدد الأول، دمشق، 2009 م، تاريخ ورود البحث إلى مجلة جامعة دمشق، 19-8-2008م.

والاقتصادية في المقياس العمراني الصغير يمكن أن تكون محلولة بشكل مناسب وبطريقة متكاملة ومستدامة".
ولذلك يجب أن تضم الاستراتيجية رؤية طويلة الأمد تأخذ بعين الاعتبار جميع الاحتياجات الأساسية.
يرى الباحث ان التنمية العمرانية الجديدة أو إعادة تنمية المناطق الموجودة، لابد من دراسة التأثيرات
الاجتماعية والاقتصادية والبيئية هو طلب مهم كما أن استراتيجية التخطيط العمراني المفروضة يجب أن
تأخذ بالحسبان عدة قضايا وهي: الحجم، والموقع، والطبيعة، والنمط العمراني، والكثافة، ونوعية المباني،
وتنسيق المواقع، والمناخ، والطاقة، وذلك لتحقيق الاستدامة.

سادساً: المخطط التنظيمي. (1)

لتحقيق الاستدامة في التخطيط العمراني ذلك يتطلب تحديث المخططات التنظيمية بالإضافة لتحديد
المناطق (zoning)، الخاصة بالبيئة التنظيمية و يشتمل على.

1. أن يكون شاملاً لمواضيع الاستدامة البيئية و ينال فهم ودعم المجتمع المحلي أن يعبر بشكل واضح عن
السياسات المستمدة من الاستراتيجية التخطيطية التنموية وأن يحتوي على سيناريو لتنمية المناطق
والقرى القريبة المجاورة وتطوير شبكة المواصلات واستعمالات الأراضي وضبط الكثافة السكانية.
2. أن يحتوي على استراتيجية تصميمية تتضمن تطور التصميم وتحديثه وفق المتغيرات وإنتاج قواعد
للتصميم، ومخطط الإدارة والتنفيذ.
3. يجب ان يحتوي المخطط التنظيمي على منظور ثلاثي الأبعاد لكل من المباني والسكان (اجتماعي،
اقتصادي وبيئي فضلا عن العمراني).

سابعاً: المناخ المحلي (2)

المناخ المحلي من المواضيع الضرورية التي يجب اخذها في الاعتبار عند دراسة العلاقة بين المباني
والمناخ المحلي. هذه وجدت بصورة ما في الماضي عندما كانت المباني مصممة على قاعدة من الخبرة
الجماعية وفهم موضوع المناخ ومواد البناء والمهارات والتكنولوجيا المتاحة. الا ان ذلك كان اقل من المطلوب
حيث اليوم الزيادة في احتياجات السكان والمعقدة تحتاج إلى الوعي لمفاهيم التخطيط الحديث والتقنيات
الضرورية لتطبيقها وذلك لتحسين عملية تصميم محيط المبني. فعلى سبيل المثال: يتم قياس نسبة الرصاص
الموجود في الهواء علي مستوي المدينة للوصول الى البيئة المناخية الصحية، وهذا يتطلب تطوير استراتيجيات
على مستوى مقياس المدينة للوصول إلى التماسك والاستدامة.

مواضيع لا بد من اخذها بالحسبان:

1. اختيار واستخدام مواد البناء المناسبة.
2. العلاقة والتأثير في محيط البناء
3. الشكل، الحجم، آلية تصميم مساكن جديدة.

1- ديب، ريدة سليمان مهنا، "التخطيط من أجل التنمية المستدامة"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الخامس والعشرون،
العدد الأول، دمشق، 2009 م، تاريخ ورود البحث إلى مجلة جامعة دمشق، 19-8-2008م.
2- المصدر السابق.

4. العلاقة والتأثير في المساحات المحيطة وتنسيق المواقع.
5. تصميم الموقع، اختيار موقع المنزل والتوجيه.
6. استخدام أشكال في التصميم ملائمة للمناخ.
7. تأثير التنمية في وظائف المباني الموجودة.
8. التفاعل مع المناخ.

ثامناً: المساحات المفتوحة Open Space⁽¹⁾.

المساحات المفتوحة لا تقل أهمية عن موضوع تصميم المباني ، فالموقع العام وباقي التفاصيل العمرانية كالمساحات والطرق والمناطق الخضراء والملاعب، تساعد في الاستثمار الأمثل للتجمع السكني ولهذا يتم التفكير في هذه المساحات بشكل متكامل مع المباني، مع وضع استراتيجية تهدف إلى اتخاذ القرار التخطيطي الصحيح قبل وضع المخططات التنظيمية. فالمناطق الخضراء المفتوحة والحدائق هي الرئة الخضراء green lungs التي تعمل على تلطيف المناخ وتعزيز التنوع الحيوي والراحة العامة وفرص المتعة والرفاهية، كما انها تشكل نقاط جذب عمرانية مركزية في جميع فصول السنة، ولذلك تعد الحدائق البيئية، والتي تظهر بالشكل نموذجاً عنها وحلاً مناسباً لديمومة حيوية هذه المساحات الممتعة. وأن تتكامل عملية تنظيم المناطق الخضراء ودراسة ترابطها وتشابكها وتناسقها وملاءمتها لنوع الوظيفة التي تؤديها ضمن سلسلة هرمية منطقية.



الشكل (4-4) يظهر نموذجاً لحديقة شتوية في بريطانيا. المصدر Keiner

4-5-2 الوصول الى تخطيط مستدام⁽²⁾.

اهم عوامل الوصول للتخطيط المستدام، العامل المالي المؤثر في المنظمات والأفراد ، فعلى الرغم من أن بعض النشاطات الخاصة بتحقيق الاستدامة هي نتاج تقدير الفوائد على المستوى البيئي والاجتماعي، إلا أن

1- ديب، ريدة سليمان مهنا، "التخطيط من أجل التنمية المستدامة"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الخامس والعشرون، العدد الأول، دمشق، 2009 م، تاريخ ورود البحث إلى مجلة جامعة دمشق، 19-8-2008م.
2- المصدر السابق.

الحالة الاقتصادية هي عادة الأكثر إقناعاً. من الممكن تغيير القاعدة الاقتصادية التي تم بناؤها في أثناء صنع القرارات، وهذا يعد أحد الخيارات التي قد تساعد في تقدم التخطيط والتنمية المستدامين على نحو متزايد فإن عملية إجراء الحسابات قد استخدمت أيضاً بحيث تشترط مقياساً للاستدامة.

4-5-3 الحساب من أجل الاستدامة⁽¹⁾

للوصول إلى التخطيط المستدام لابد من دراسة عدة ابعاد

1. البعد الاقتصادي بالإضافة الى البعد البيئي والاجتماعي، فمتطلبات السكن المستدام تتطلب كلفاً عالية ظاهرياً، ويعد التوفير في استهلاك الطاقة هو التوفير الوحيد اقتصادياً.
2. الإدراك الحقيقي لمفهوم الاستدامة يؤدي إلى معرفة أن فوائد التصميم المستدام وفعاليتها تنعكس على الكلفة للطاقة، وعلى الكلفة المنخفضة والمستمرة عبر عدة وجوه للأداء عندما تكون مأخوذة بالحسبان.

طرق تحقيق التكلفة المنخفضة المستمرة:

- المباني المستدامة تكون فيها فعالية الطاقة أعلى ولديها تكلفة طاقة أقل.
- حجم وأنواع نظم خدمات المباني المشيدة غالباً أصغر وأقل تعقيداً. وهذا ينتج رأسمالاً وتكلفة صيانة قليلين.
- تصميم المباني بطريقة الاستدامة، وبالتركيز على الهيكل والمبنى يمكن أن يجعل المبنى أكثر نشاطاً بالأداء ومرونة بالاستخدام.
- التصميم الجيد للمباني يحقق مقاييس إنشائية عالية ومن ثم يتطلب البناء مع الزمن صيانة وتجديداً أقل.
- هناك فوائد طويلة الأمد غير ملحوظة وهي التحسينات في المبنى والتي غالباً لا تؤخذ بالحسبان في أثناء وضع حسابات التكلفة.

4-5-4 التخطيط من أجل الاستدامة⁽²⁾

يمكن إيجادها من خلال:

1. دمج عناصر التخطيط مع الطاقة في الكثير من الدول بدءاً من التنمية العمرانية المستندة إلى اعتبارات الطاقة بمقياس صغير (Micro-scale) إلى التخطيط المدمج والمتكامل للنقل واستعمالات الأراضي المفروض على المستوى الوطني (كما هو الحال في هولندا).
2. التعاون بين إدارة الطاقة العمرانية الشاملة وتخطيط استعمالات الأراضي كأحد أفضل الأساليب المعتمدة للتنفيذ في كاليفورنيا منذ السبعينيات 1970م.
3. لابد من اندماج وتكامل الطاقة وتخطيط استعمالات الأراضي مع التأكيد على التنسيق الكامل في كل المقاييس، بالإضافة للدمج المتناسق مع كل أنواع مستويات السياسة العمرانية المعتمدة.

1- المصدر السابق. ديب، ريدة سليمان مهنا، "التخطيط من أجل التنمية المستدامة"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الخامس والعشرون، العدد الأول، دمشق، 2009 م، تاريخ ورود البحث إلى مجلة جامعة دمشق، 19-8-2008م.

2- المصدر السابق.

4. ان تخطيط استعمالات الأراضي والتخطيط لتزويد الطاقة (إن وجد) في الدول العربية يعاملان ويعالجان ضمن مراحل منفصلة بعيداً عن الاستشارة الرئيسة بين الإدارات التخطيطية المحلية ومؤسسات الطاقة. لذلك من الضروري وضع سياسات تمهيدية ضمن اهتمامات الاستدامة.⁽¹⁾

الاستراتيجيات المتعلقة بتحقيق استدامة مدن القرن الواحد والعشرين ومنها.⁽²⁾

1. العمل للوصول لعملية الاكتفاء الذاتي لمتطلبات السكان .
2. انتهاز مبدأ المشاركة المجتمعية داخل المدينة للوصول لحلول مرضية.
3. هيكلة وتشكيل بعض اجزاء المجتمع لمواكبة التغيرات في الاعمال واحتياجات السكان.
4. ايجاد عدة بدائل مختلفة لطرق المواصلات والاتصالات.
5. التنوع مصدر قوة وليس العكس في تلبية متطلبات المجتمع المحلي وذلك من تخفيف الضغط على المناطق ذات الكثافة العالية والتوسع خارج مراكز المدن.

الاستدامة: هي طريقة وليست نتيجة محددة وهي تتناسب مع قوة ومرونة حل المشكلة في المكان أكثر من التوجيه نحو نتائج محددة.

الاستدامة: بشكل أساسي عملية سياسية أكثر منها مشكلة تصميمية أو تقنية والحاجز الأعظم للاستدامة يقع في غياب التصاميم المقامة لتعريف وإعداد وتجهيز ممارسة الاستدامة محليا. المبادئ الأساسية التي يجب تتوفر في مثل هذه المخططات المحلية الشاملة:⁽³⁾

1. دفع الملوثات: الملوثات التي تؤثر بشكل كبير على المجتمعات يجب أن يتم الحد منها مع الأخذ بالحسبان أن الملوث يجب أن يتحمل تكلفة التلوث.
2. تحقيق اقتصاد معتمد على المكان: فلا يتسبب باستهلاك المصادر الطبيعية أو بزيادة إنتاج الفضلات بسرعة أكبر مما تستطيع الطبيعة استيعابه.
3. أن تعمل بشكل متوازن مع الطبيعة: بحيث تدعم نشاطات التنمية واستعمالات الأراضي النظم البيئية وتحترم وتحمي التنوع الحيوي البيئي.
4. توفير بيئة مبنية حيوية: إن الموقع والشكل والكثافة والخط والنسب ونوعية التنمية يجب أن تُحسن وتتناسب لخلق فراغات فيزيائية تلبى أنشطة السكان وتشجع تلاصق المجتمع وتسهيل الوصول لاستعمالات الأراضي المختلفة وزيادة الإحساس بالمكان لحماية الخصائص الفيزيائية الخاصة بالأشكال الحضرية.
5. تحقيق المساواة: بحيث تحسن ظروف السكان ذوي الدخل المنخفض وتحد من حرمانهم من المستويات الأساسية للصحة البيئية وكرامة الإنسان وتساوي في الوصول إلى المصادر الاقتصادية والاجتماعية ضروري لاستئصال الفقر .

1- الكفري، مصطفى العبد الله، التنمية البشرية والتنمية المستدامة، الحوار المتمدن العدد 628، 2003م.

2 - "استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات لأراضي والمواصلات في مدينة نابلس"، مجد عمر حافظ ادريخ، جامعة النجاح الوطنية -2005م، ص 26.

3- "استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات لأراضي والمواصلات في مدينة نابلس"، مجد عمر حافظ ادريخ، جامعة النجاح الوطنية -2005م، ص 27.

4-6 التخطيط المستدام لاستعمالات الاراضي.

مع بداية القرن العشرين بدا الاهتمام بمفهوم استعمالات الاراضي وخاصة مع ظهور الطرق الحديثة لعمليات المسح الميداني المتعلق باستخدامات الاراضي، يهدف تخطيط الموارد والإدارة الأمثل للأرض. ويعني التوظيف الأمثل للأراضي اقل استخدام ممكن للأرض، ويشمل التوظيف الأمثل للأرض تخطيط استخدام الارض بشكل صحيح ومتوازن بين الاستخدامات المتنافسة والمختلفة من خلال تقييم العوامل الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية وهي عملياً جزء من التخطيط الشامل الت تقوم بوضع التصورات المستقبلية.

4-6-1 تخطيط استخدام الارض، مفهوم، واهداف.(1)

تعريف تخطيط استخدام الأرض: سوف نتطرق لاهم التعريفات.

1. تنظيم المستعمرات البشرية من خلال مجموعة من النشاطات المنطقية المتتابعة ويتم خلال دراسة و فهم العلاقات القائمة بين أنماط المستعمرات البشرية ووظائفها في مكان وزمان محددين، ولذا لايد للمخطط معرفة الخطوط الفاصلة بين المناطق الحضرية و الريفية و كذلك بين المعطيات الطبيعية و الثقافية.

2. مجموعة من التوصيات الخاصة بتحديد المواقع المناسبة التي تساعد في اتخاذ القرار المناسب في تخصيص الاراضي للأغراض العامة والخاصة.

3. تقييم منهجي ومنظم للأرض واستخداماتها القائمة وللعوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية بطريقة تساعد وتشجع مستخدمي الأرض على اختيار أنماط استخدام مستدامة sustainable وبالتالي تساعد في زيادة الإنتاج و ملبية لحاجات السكان وتحافظ على البيئة.

4. التوزيع الصحيح والمتوازن للأرض بين الاستخدامات المتنافسة والمختلفة وخاصة في الدول التي يزيد فيها السكان بسرعة وتقل مساحة الأرض.(2)

فمن خلال التعريفات السابقة يمكن القول بان تخطيط استخدام الأرض الحضرية عملية تحليل ودراسة للأبعاد المحورية للتنمية المستدامة (الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية) للوصول للقرار السليم عند اختيار المواقع والاماكن العامة والخاصة الملبيه احتياجات المستعمرات السكانية ومحافظة على الموارد الطبيعية.

أهداف تخطيط استخدامات الأرض.(3)

1. تقدير الحاجات الحالية والمستقبلية للسكان وتقييم قدرة الأرض على تلبيتها وإيجاد الحلول للمشاكل الحالية والمتوقعة.
2. وضع الحلول المناسبة للاستخدامات المتنافسة بين المصالح الفردية والعامة وبين الأجيال الحالية والمستقبلية.
3. البحث عن الحلول المستدامة لإشباع الحاجات القائمة وتوجيه التنمية.
4. إحداث التغييرات المناسبة ومنع حدوث السلبية.
5. تحقيق التخطيط المتقدم والناجح والملائم لحاجات السكان ومشاكلهم.
6. الاستفادة من التجارب الدولية في هذا المجال.

1- غنيم، عثمان محمد، تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري، إطار جغرافي عام ، عمان، دار صفاء للنشر والتوزيع. 2001.

2 - غنيم، عثمان محمد، تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري، إطار جغرافي عام ، عمان، دار صفاء للنشر والتوزيع 2001م.

3 - "استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات لأراضي والمواصلات في مدينة نابلس"، مجد عمر حافظ ادريخ، جامعة النجاح الوطنية، 2005م، ص29.

7. مع الزيادة الهائلة في تعداد السكان في العالم والشح الاراضي فبدا الاهتمام بالمحافظة علي الموارد الطبيعية وتحقيق مبداء العدالة الاجتماعية وتوجيه النمو الحضري لتغيير الوضع القائم لاستخدامات الاراضي للتغلب على المشاكل القائمة من خلال الاتي.

- مبداء الاستخدام الأمثل: حيث اختيار المواقع الذي يؤدي الوظيفة المحددة له بأقصى درجة، مع التأكيد على التخطيط الحديث والمستدام، وهذا المفهوم نسبي فما هو مثالي في منطقة قد لا يكون في أخرى.
- مبداء تعدد الاستخدام: تعدد استخدامات القطعة الواحدة حين تندر الأراضى الجيدة والخدمات.

اهم العوامل التي تتحكم في استخدامات الأرض⁽¹⁾

1. طبوغرافية الموقع: حيث تميل الأنشطة لتكون في المناطق السهلية والقريبة من طرق المواصلات.
2. تركيب التربة: مدى تحملها للمباني المقامة عليها، المنافسة بين الاستخدامات المختلفة على نفس الحيز المكاني.
3. طرق المواصلات والنقل: عادة ما تفرض أنماطاً معينة من الاستخدامات وتوجه امتداد وتحرك استخدامات الأرض الحضرية.
4. قيمة الأرض: تتفاوت تبعاً للعرض والطلب والقرب أو البعد عن المركز والطبوغرافية والوظيفة والكثافة السكانية.
5. تأثير التغيير في نمط الاستثمار: التأثير السائد والمجاور للاستخدام، والتقدم التكنولوجي الذي يؤثر في حياة السكان وتوزيع المرافق العامة.
6. الغزو: حيث يقوم استخدام بغزو استخدامات أخرى.
7. التجمع أو الفصل: حيث تتجمع أنماط الاستخدامات المتشابهة وتتفصل تلك المختلفة.

4-6-2 التخطيط المستدام لاستخدامات الاراضي⁽²⁾

بعد ظهور الثورة الصناعية وتطورها أصبحت ضرورة ملحة للبدء بالتفكير الصحيح لإيجاد الحلول المناسبة لاستخدامات الاراضي بعد ان ازداد الضغط على مراكز المدن وانتشار الأحياء المتخلفة و الأمراض والأوبئة وتداخل استعمالات الأراضى المختلفة. فظهرت العديد من الدراسات التي تهتم بالأرض واستعمالاتها والعوامل المؤثرة (الطبيعية و الاقتصادية و الاجتماعية) وما رافق ذلك من تأثير على الأرض واتجاهات نموها وحجم هذا النمو والتغيير المصاحب في تشكيلها أو عملها كمحددات وعوائق للتطور.

في بداية القرن العشرين أصبحت الحاجة لفصل استخدامات الاراضي ضرورة ملحة وبدأت عملية فصل المناطق السكنية عن الصناعية لحمايتها من التلوث. للتخطيط دورا مهم في تغيير أنماط استعمال الأرض و تحقيق استدامة استعمالات الأراضى والتنمية الحضرية لتضم مزيجا من الاستعمالات المتكاملة.

1- "استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات لأراضى والمواصلات في مدينة نابلس"، مجد عمر حافظ ادريخ، جامعة النجاح الوطنية، 2005م، ص 29.

2- المصدر السابق ص 30-31.

ومن أهم السياسات الممكن إتباعها في إطار استعمالات الأراضي للعمل على التقليل من المشاكل المذكورة يمكن التنويه إلى كل مما يلي .

1. عمل حزام أخضر يحتضن المناطق الحضرية.
2. إتباع سياسات الكثافة الحضرية للتأكد من فعالية استعمال الأرض الحضرية.
3. تشجيع التنمية التي تعنى باستعمالات الأرض المختلطة بشكل فعال بحيث تدمج الأنشطة السكنية والتجارية والصناعية والترفيهية والخدماتية والمؤسساتية لتقليل استخدام السيارة.
4. تشجيع بدائل المواصلات وتشجيع المشي كوسيلة للتنقل بين الأنشطة عن طريق تقليل المسافات بين الاستعمالات واستخدام قاعدة الخمس دقائق التي يمضي فيها الفرد مسافة لا تزيد عن خمس دقائق مشيا على الأقدام من أي مكان في المدينة باتجاه المركز الذي تقع فيه الخدمات.

4-6-3 استراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي⁽¹⁾

يجب ان تحتوي على التوجيهات التي تمثل بمدي تخطيط استعمال الأرض (التخطيط الفيزيائي والمخططات المعدلة) والاستدامة (الاستدامة البيئية والاقتصادية الاجتماعية). ويضم التخطيط المستدام لاستعمال الأرض كل من:

1. التخطيط الفيزيائي بوضع السياسات المتعلقة باستعمال الأرض
 2. التخطيط لاستعمالات الأرض المتنوعة وأماكنها
 3. مخططات لتحسين الفراغات.
- وهذا لحماية حماية المصادر الطبيعية على المدى الطويل والاستخدام الأمثل لها وهي (الاستدامة البيئية)، بالإضافة للاستدامة الاقتصادية الاجتماعية بأن توافق احتياجات وطموحات الأجيال الحالية، كما تتم عملية تقييم للمخططات كل 5 سنوات على الأكثر لمواجهة المتغيرات والاحتياجات، مع الزام كل مستثمر بإجراء دراسة جدوى شامله لمشروعة تتضمن دراسة الجدوى للبيئة وتناقش من قبل لجنة رسمية متخصصة.

4-6-4 السياسات العامة لتحقيق الاستدامة في مجال التخطيط الحضري⁽²⁾

1. تقليل التشتت الحضري (عن طريق التخضير وتقليل الازدحام داخل المدن وزيادة جاذبية البيوت في المدن وزيادة معدل الكثافة في ضواحي المدن والبلدات الصغيرة).
2. التقليل من المسافات (لزيادة الإنتاج المحلي ليلبي الاحتياجات المحلية، التوظيف المحلي للمهارات المحلية وتقليل المسافة بين البيت والعمل، إتباع سياس ة تنمية مختلطة وزيادة الاسكانات في مراكز التوظيف الكبيرة وزيادة التنمية في البلدات الصغيرة لتقليل الاعتماد على المدن الكبيرة إلى جانب إيجاد مجتمعات جديدة متوازنة).
3. السعي لإيجاد مواصلات عامة جذابة واقتصادية (بزيادة تركيز التنمية للاستعمالات المختلطة في مراكز وتقاطعات المواصلات العامة، التوفيق بين استعمال الأرض والمواصلات العامة لتحقيق توازن

1- "استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات لأراضي والمواصلات في مدينة نابلس"، مجد عمر حافظ ادريخ، جامعة النجاح الوطنية -2005م، ص 40.

2- المصدر السابق، ص 42.

أكثر في التدفق، خلق مسارات مخصصة للمواصلات العامة، تحسين تردد وتكرار ومصدقية الخدمات، زيادة الكثافات لتكملة المواصلات العامة المحسنة).

4. تقليل حركة مرور الطرق (بحيث تقلل التنمية الجديدة من الطلب على الرحلات ، إعادة تشكيل المناطق الحضرية بحيث تقلل من الرحلات في المواصلات الخاصة، تقنين الاعتماد على السيارة خارج البلدات واستبدالها بالمواصلات العامة الجماعية وتقنين المواقف في أماكن العمل، تسعير استعمال الطريق في المسارات المزدهمة، تقليل مواقف السيارات وزيادة الضرائب حيث تتوفر المواصلات العامة، توفير أماكن أكثر للمشاة).

4-6-5 الاستراتيجيات العامة لتحقيق التنمية المستدامة في فلسطين.⁽¹⁾

لابد من وضع بعض السياسات والاستراتيجيات المنهجية لتحقيق التنمية في فلسطين لإعادة البناء والتأهيل والتنمية في فلسطين. ويتم ذلك من خلال انشاء مجتمع منتج يعتمد على المشاركة الكاملة والفاعلة لأفراده بطرق التنمية المجتمعية والعالمية، وتكون هادفة لتحسين التعليم والثقافة والاجتماع والاقتصاد والأخلاق والسياسة ولذلك لا بد من تحقيق مجموعة من الأهداف الرئيسية التالية:

1. خلق نظام سياسي يعتمد على مبادئ الديمقراطية والعدالة الاجتماعية وتتنوع فيه التنمية بشكل عادل.
2. التحقق والفحص والمراجعة للانحدار في أداء الاقتصاد الفلسطيني، الاستفادة بشكل فعال من المصادر الطبيعية المتوفرة، توفير وظائف مستدامة كافية لقوى العمل.
3. إيجاد توازن داخلي وخارجي من خلال رفع وزيادة المدخرات والاستثمار، الاستهلاك المحلي العقلاني، تقليل الواردات، زيادة الصادرات، رفع المدخولات القادمة من السياحة، الخدمات والأجزاء والمصادر الأخرى.
4. تشجيع واستدامة التوزيع العادل للدعم العالمي بين القطاعات السكانية المختلفة مع أخذ توازن المنطقة بعين الاعتبار وذلك لتقليل الفقر والبطالة.
5. تعزيز التعاون الإقليمي خاصة من خلال تكامل الاقتصاد الفلسطيني مع الأردن ومصر وسوريا ولبنان وغيرها من الدول العربية مما يرفع من الاستفادة من العرب والمصادر الطبيعية ويسوق للقدرات الكامنة.

1-المصدر السابق، ص47.

الخلاصة:

تم التطرق في هذا الفصل لمفهوم المدينة وتخطيطها مع المحافظة على مواردها دون استنزافها واصلاح ما تم افساده، مع التأكيد على عدالة توزيع الموارد وعوائد التنمية، والحد من أنماط الإنتاج والاستهلاك غير الرشيدة وتوجيهها نحو الاستدامة.

كما ان اية عملية تنمية لبد من اخذ في جوانبها الابعاد المحورية للتنمية المستدامة (الاقتصادية، الاجتماعية، البيئية) مع الاخذ بعين الاعتبار البعد المؤسساتي المتعلق بالسياسات المحلية الذي يساعد في تنمية استعمالات الاراضي.

كما تطرقنا الى مفهوم التنمية المستدامة وتعريفها واهم اهدافها مع التأكيد على مبدأ المشاركة المجتمعية في صنع القرار، لان المجتمع اساس نجاح أي تخطيط وصولا الى للتخطيط المستدام من خلال تطبيق منهجية التخطيط الاستدامة وعاصرها المؤثرة في البيئة العمرانية وكيفية تطبيقها وصولا لاهم الاستراتيجيات المتعلقة بعملية التخطيط المستدام.

الفصل الخامس

أسس ومعايير اعداد المخططات التفصيلية والحالات الدراسية
(ص 107-ص 159)



5-1. المخططات الاستراتيجية.

5-2. مراحل ومنهجية اعداد المخططات العمرانية التفصيلية.

5-3. لمحة تاريخية عن المخططات التفصيلية في قطاع غزة.

5-4. معايير التخطيط ومفهومها وانواعها.

5-5. منهجية اعداد معايير التخطيط العمراني.

5-6. التنمية العمرانية المستدامة ومعايير التخطيط.

5-7 الحالات الدراسية

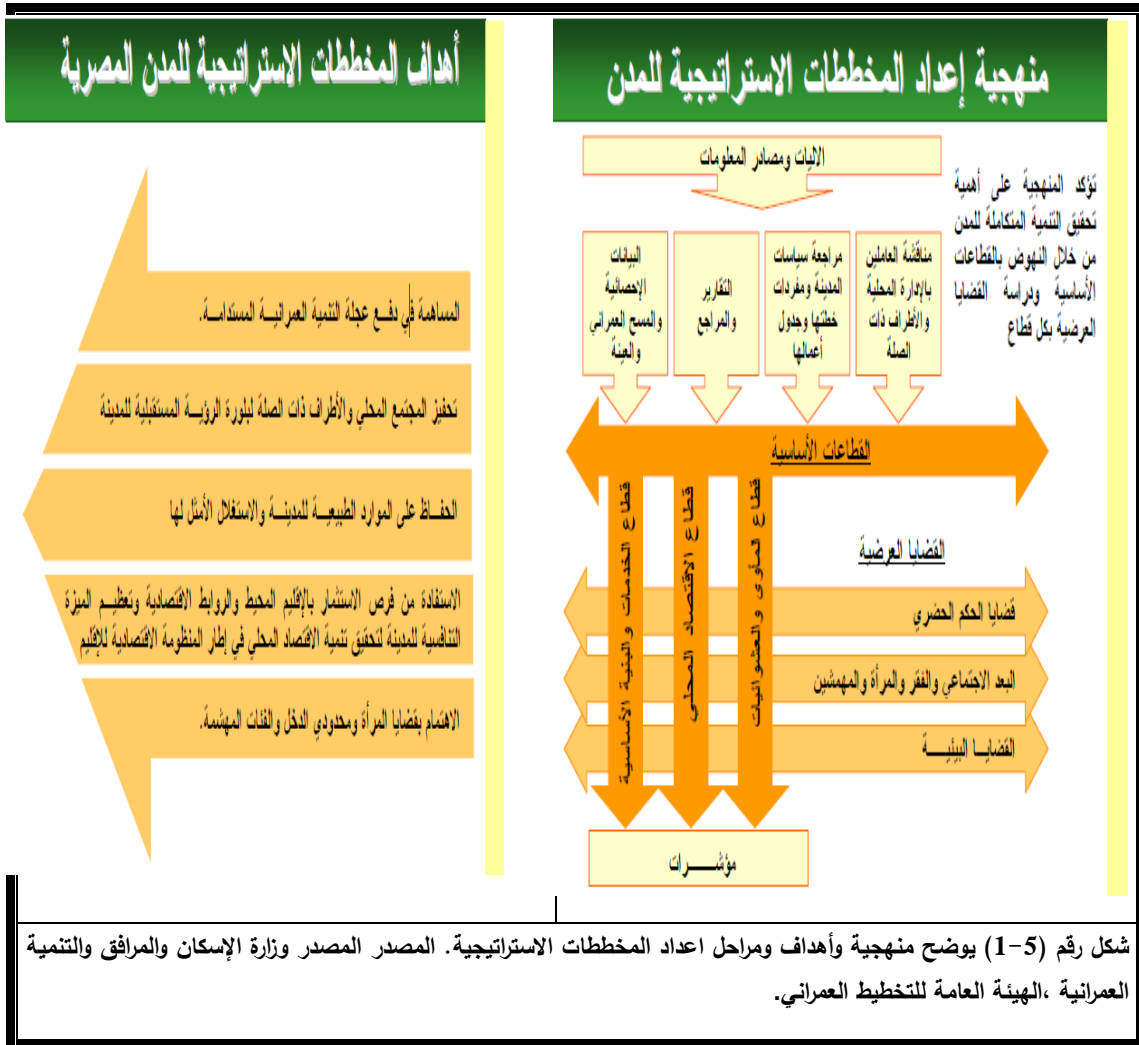
الخلاصة.

مقدمة.

يتم في هذا الفصل دراسة التخطيط التفصيلي في مدينة خانيونس والتعرف على اهم المراحل التي مر بها التخطيط التفصيلي في قطاع غزة، ومن ثم دراسة الاسس والمعايير التخطيطية الملائمة لمبادئ الاستدامة وتبسيط الضوء على اهم المدن المحلية والاقليمية والدولية التي طبقت مبادئ الاستدامة في مراحل تخطيطها.

5-1 المخططات الاستراتيجية.(1)

تم تطبيق اسلوب التخطيط الاستراتيجي القائم علي مشاركة كافة شركاء التنمية وممثلي المجتمع المحلي في إعداد المخططات العمرانية ليكون بمثابة وثيقة قانونية ملزمة تحدد الرؤية المستقبلية للتنمية والمشروعات وأولويات تنفيذه كما هو موضح في الشكل رقم(5-1).



شكل رقم (5-1) يوضح منهجية وأهداف ومراحل إعداد المخططات الاستراتيجية. المصدر المصدر وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني.

1 - وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، "المخططات الاستراتيجية للمدن المصرية نموذج لأحد المخططات الاستراتيجية" - مدينة رشيد- د الشاهد، فهيمة رئيس الإدارة المركزية للأقاليم التخطيطية الهيئة العامة للتخطيط العمراني، بيروت - 2010م.

مراحل إعداد المخططات الاستراتيجية للمدن

المرحلة الأولى

إعداد المخطط الإستراتيجي العام للمدينة بمشاركة كافة الأطراف ذات الصلة وتحديد مشروعات التنمية ذات الأولوية.

المرحلة الثانية

إعداد المخطط التفصيلي وخطط العمل التنفيذية ودراسات الجدوى التفصيلية للأولويات المنفق عليها منضماً إعداد شروط أعمال ومواصفات طرح العطاء والبرامج الزمنية للتنفيذ.

المرحلة الثالثة

إعداد إطار للإجراءات التنفيذية لمتابعة وتقييم برامج التنمية العمرانية بالمدينة وتنفيذ المشروعات.

مخرجات المخطط الإستراتيجي العام

□ وضع حيز عمراني جديد للمدينة بسح لها بالزيادة العمرانية المخططة حتى سنة الهدف.

□ تحديد استعمالات الاراضي المقترحة ووضع الاستراتيجيات التخطيطية والبنائية لكافة المناطق المخططة داخل الحيز العمراني الجديد.

□ إعداد قاعدة معلومات متكاملة للمدينة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية GIS.

□ إعداد دراسات جدوى للمشروعات ذات الأولوية.

□ إعداد مخططات تفصيلية لتطوير وتحريم العتبات.

□ اقتراح آليات المشاركة مع القطاع الخاص لتنمية المناطق ذات القيمة الاستثمارية بالمدينة.

خطوات إعداد المخطط الإستراتيجي العام



شكل رقم (5-2) يوضح مراحل ومخرجات وخطوات اعداد المخطط الاستراتيجي العام. المصدر وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني.

5-1-1 خطوات إعداد المخطط الاستراتيجي العام.

1. الخطوة الأولى: تركيز رصد وجمع البيانات والمعلومات الخاصة ب.
 - استعمالات الاراضي.
 - المشاكل العمرانية.
 - الفرص المتاحة والامكانيات التنموية.
 2. الخطوة الثانية: تركيز علي دراسة وتقييم الوضع الراهن مرتكزة علي المؤشرات الحضرية. الاسكان.
 - المناطق العشوائية.
 - الاسكان المتدهور.
 - التحليل الرباعي لقطاع المأوى والعشوائيات (SWOT Analysis)، وتركز على تحليل مكامن القوة، مكامن الضعف، الفرص، المخاطر.
 - الاقتصاد المحلي (SWOT Analysis).
 - البنية الاساسية (SWOT Analysis).
 3. الخطوة الثالثة: تحليل الوضع الراهن ووضع الرؤية المستقبلية وتحديد المؤشرات المحققة.
 - تحديد اهدافها.
 - تحديد امكانيات ومعوقات تحقيق الرؤية.
 4. الخطوة الرابعة: مخرجات المخطط الاستراتيجي وتركز على تحليل الحيز العمراني من خلال.
 - الكتلة العمرانية الحالية.
 - الحيز العمراني الحالي.
 - الحيز العمراني المقترح
 - مساحة الاراضي الجديدة المضافة للحيز العمراني الحالي.
- 5-2 مراحل ومنهجية اعداد المخططات العمرانية التفصيلية.

عملية التخطيط عملية ابداعية وتتعامل مع تجمعات عمرانية لها شكلا وشخصية عمرانية مختلفة ويتطلب كل منها اسلوب تخطيطي يتناسب مع سماتها الشخصية، و يحدث على ارض الواقع عملية محاكاة لنفس النموذج، وبالتالي فان عملية اعداد المخططات العمرانية تكون عملية شكلية تقوم على المحاكاة والتقليد، كما ان فرق التخطيط العمراني لا بد ان تشمل كفاءات متخصصة في التفكير الابداعي والبعض الاخر في التفكير الناقد للوصول الا مخططات تحقق الاهداف البيئية والاجتماعية والاقتصادية⁽¹⁾. كما يجب ان يكون هناك صفات اساسية ومميزة للتخطيط العمراني وتنقسم الى قسمين:

- التنسيق المنهجي Systematic Coordination.
- التفكير وربط المشكلة بالمستقبل Projection Into Future.

1- غنيم، د عثمان محمد ، المخططات الاقليمية والعمرانية دراسة في منهجية اعدادها من منظور التخطيط العمراني ط 2012م، ص 203.

وعند القيام بعمل التخطيط العمراني لأي منطقة يجب ان نتذكر ان هناك مواضيع متروكة للقدر وغير متوقعة لذلك يجب ان يوضع في شكل مرن وقابل للتعديل وان يركز على (1).

1. يركز على معالجة كل من المدينة والقرية كوحدات عمرانية.
2. يرمي التخطيط هنا إلى السيطرة على كيان المدينة أو القرية.
3. تعتبر الخصائص الحضارية والسياسية والاجتماعية والعمرانية لهما مستقلة وفي نفس الوقت كجزء من الإقليم الذي يتبعونه.
4. وبصفة عامة فإن التخطيط العمراني يشمل النواحي الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية... وإن كان يعني بالتركيز على النواحي الطبيعية.

أولاً: دراسات التخطيط العمراني استعمالات الأرض، الكثافات السكانية، ارتفاعات المباني، نسبة تغطية الأرض بالمباني، تخطيط الموقع، تصميم مشروعات البنية الأساسية، تصميم مشروعات الخدمة العامة، مشروعات الإسكان، شبكات الطرق.

ثانياً: مراحل التخطيط العمراني على المستوى المحلي



شكل رقم (3-5) يوضح مراحل التخطيط على المستوى المحلي. المصدر دليل التخطيط الفيزيائي دليل إجراءات وادوات اعداد المخططات الهيكلية في الضفة الغربية وقطاع غزة، وزارة الحكم المحلي، الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني، 2010م، ص 7.

يتم التخطيط العمراني على أربعة مراحل رئيسية:

- **التخطيط الهيكلي:** على مستوى المدينة ويتعامل مع كل العناصر الطبيعية الواقعة في نطاق الوحدة المحلية ككل وليس كجزء منها وذلك في إطار التخطيط الإقليمي للإقليم الذي تقع فيه. ويتكون التخطيط الهيكلي من مجموعة خرائط تُصنف كما يلي: خرائط استعمالات، خرائط شبكة الطرق، خرائط موقع الخدمات العامة، خرائط شبكات المرافق. و بمقياس الرسم 1:10000

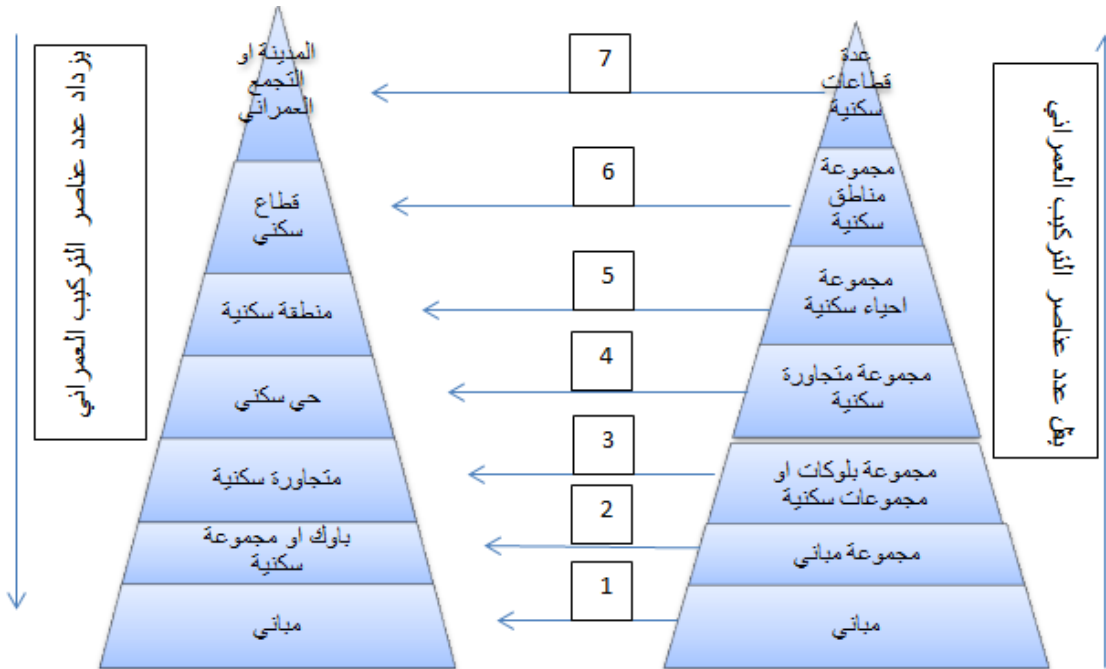
1- حيدر، د عباس، تخطيط المدن والقرى، ط1، 1994م، ص 5.

- **التخطيط التفصيلي:** التخطيط الذي يُعد لجزء من المدينة ضمن المخطط الهيكلي للمدينة. وتُصنّف التخطيطات كما يلي: ارتفاعات المباني، الإسكان، تخطيط المراكز والمحاور التجارية والصناعية، التخطيط المناطق الخضراء، استعمالات الأراضي وإشغالات المباني.
- **التصميم البيئي:** يدرس تنسيق المواقع، (تصميم الممرات والمواد المستخدمة لأرضيات المدينة).
- **تخطيط المشروع:** يستخدم للمشاريع المتخصصة (مشاريع المباني أو الري أو المشاريع التجارية).

المخطط التفصيلي:

هو تخطيط لمنطقة من مناطق المدينة أكثر تفصيلاً يوضح كافة الطرق المقترحة واستعمالات الأراضي وتقسيماتها والأماكن الخضراء والمفتوحة والمدارس والعيادات وغيرها من المرافق اللازمة للاحتياجات الحالية والمستقبلية، وبمقياس رسم أكبر من مقياس رسم المخطط الهيكلي بها من 1:1000 أو 1:2500.

المخططات العمرانية التفصيلية: عرفت بأكثر من تعريف فأحياناً يعرف باسم تصميم الاساس واخرون يعرفونها بالخطة الهيكلية Maste Plane او المخططات الشاملة Comprehensive Plane او باسم المخطط الطبيعي Physical Plane فهذا النوع من المخططات التي يتم اعدادها في حالة المدن الكبرى والمتوسطة والصغرى ويتم تخطيط الخدمات والانشطة والوظائف فيه على مستوى التركيب العمراني الهرمي الذي يبدأ من أصغر وحدة عمرانية في المدينة. وهي المبني، مجموعة المباني أو البلوك (Cluster)، المجاورة (Neighbourhood) التي تتكون من مجموعة بلوكات، الحي Residential District الذي يتكون من مجموعة المجاورات، المنطقة السكنية Resdental Area التي تشمل على مجموعة احياء، القطاع السكني Residential Sector الذي يتكون من عدة مناطق سكنية ثم المدينة التي تتكون من عدة قطاعات سكنية.



شكل رقم (4-5) يوضح مستويات تخطيط الخدمات وفق هرمية التركيب العمراني في المدن المصدر - غنيم، د محمد عثمان، معايير التخطيط فلسفتها وانواعها ومنهجية اعدادها وتطبيقاتها في مجال التخطيط العمراني ط 1 2011م، ص 29.

أولاً: مخطط التنظيم التفصيلي

هو المخطط المعد لجزء أو أكثر من الأراضي الواقعة داخل المجال التنظيمي لمدينة أو منطقة إقليمية والمتضمن وضع الخطة أو الخطط التفصيلية لاستعمالات الأراضي، شبكات الطرق، والخدمات العامة لمنطقة التخطيط والأحكام القانونية الشارحة للتخصيصات المختلفة للأراضي والمتخذة أساساً لتحديد نوع استخدام الأراضي وشروط الاشغالات المختلفة والذي حاز الصفة القانونية النهائية للمصادقة عليه حسب الأصول.⁽¹⁾

المخطط التفصيلي Detailed Plan: "المخطط الذي يعد لجزء من المدينة أو التجمع السكاني، حيث يتم فيه اعداد مشروعات تفصيلية للمناطق التي يتكون منها التخطيط الهيكلي للمدينة القرية مثل تخطيط الإسكان، المراكز التجارية والمحاور التجارية والصناعية، المناطق الخضراء، استعمالات الاراضي واشغالات المباني وغيرها."⁽²⁾

ويرى الباحث أن المخطط التفصيلي هو المخطط المعد لجزء من المدينة غير منفصلاً عن كلها، مهتماً بتحديد استعمالات الأراضي بأحياء المدينة بشكل تفصيلي، مقترحاً ضوابط تقسيم الأراضي والكثافات السكانية والبنائية وشروط وانظمة البناء، مترجماً بذلك سياسات الدولة في خططها التنموية.

تعتبر المخططات العمرانية التفصيلية أو العامة مخططات استراتيجية أي أنها طويلة المدى ودائماً لا يقل عمرها عن 10 سنوات والشائع هو لمدة 25 سنة قادمة.⁽³⁾

القطعة: مساحة أرض محددة بحدود واضحة وتحتوي على عدة قسائم تكون مساحتها كبيرة أو صغيرة وتسمى البلوك، وتتكون مدينة خانيونس من 79 قطعة موزعة على 19 حي.
القسيمة المفرزة: الأراضي مخصصة للبناء ومخدومة بشوارع وخدمات. وتعتبر مفرزة في الحالتين:
1. تكون واقعة ضمن مشروع تقسيم مصدق حسب الإجراءات الرسمية.
2. في حالة أن التقسيم بحكم مساحته وموقعه بالنسبة للشارع تعتبر مفرزة.

مشروع التقسيم: المخطط التطبيقي المعد بمعرفة المالك أو من يمثله لتنفيذ خطة استعمال قسيمة أو جزء من قسيمة أو مجموعة قسائم من الأراضي الواقعة ضمن المجال التنظيمي لمدينة أو قرية أو منطقة إقليمية.

ثانياً: مراحل اعداد المخطط التنظيمي⁽⁴⁾

يمر اعداد المخطط التنظيمي بثلاث مراحل رئيسية:

المرحلة الأولى: دراسات الوضع القائم

1- وزارة الحكم المحلي، اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن، نظام بشأن المخططات الهيكلية والتفصيلية ومشاريع التقسيم. غزة، فلسطين، 1996م.
2- المصدر دليل التخطيط الفيزيائي دليل اجراءات ودوات اعداد المخططات الهيكلية في الضفة الغربية وقطاع غزة، وزارة الحكم المحلي، الادارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني، 2010م.
3- غنيم، د محمد عثمان، المخططات الاقليمية والعمرانية دراسة في منهجية اعدادها من منظور التخطيط العمراني ط 1 2012م، ص 214.
4- زيارة الموقع الساعة 7.58 بتاريخ 20-4-2014م. site.iugaza.edu.ps/falqeeq/files/2010/02/Specific_Plans_Framework.doc

إعداد مخططات الوضع القائم يلزم اعداد الدراسات التالية:

1. الخلفية التاريخية والحضارية للمنطقة.
2. الدراسات البيئية (الموقع الجغرافي- التضاريس- التربة- المناخ - الثروات الطبيعية).
3. الدراسات الاجتماعية والاقتصادية وأهمها:

السكان والقوى العاملة: فالتخطيط العمراني يهدف إلى تنظيم استعمالات السكان للأرض، وهذا لن يأتي بدون معرفة عدد السكان وخصائصهم الديموغرافية، وكذلك كيفية استعمال السكان للأرض من أجل توفير سبل العيش من خلال النشاطات الاقتصادية التي تدعم وتوازن النظام الاجتماعي القائم. الدراسات الاقتصادية تدرس وتحلل مختلف النشاطات الاقتصادية للمجتمع من تجارة وصناعة وزراعة وصيد وغيره.

1. الدراسات الفيزيائية (دراسة المباني): يتم من خلالها رفع ميداني شامل للمباني القائمة.
2. دراسة استعمالات الأراضي ويتم رفع الاستعمالات القائمة مثل (سكني، تجاري، زراعي...الخ).

المرحلة الثانية: تحليل الدراسات والمعلومات وتشمل

1. تحليل المعلومات وتحديد المشاكل والسياسات العامة، ويتم فيها تصنيف وتبويب المعلومات في جداول ورسومات بيانية وتوقيعها على المخططات، بغرض معرفة اتجاهات النمو والنقص واحتمالات المتغيرات والأماكن ذات المشاكل والمعوقات.
2. تحليل الدراسات الميدانية للمباني من استعمالات وارتفاعات وحالة إنشائية ونشيطيات.
3. تحليل استعمالات الأراضي.
4. تحليل الوضع القائم لاستعمالات الاراضي من قاعدة المعلومات الأساسية وخريطة استعمالات الأراضي تحديد والمشاكل والحاجات المتوقعة ويتم الاهتمام والتركيز على المناطق المتدهورة والمتدنية أجل تطويرها والارتقاء بها. ويتم تحليل نماذج النمو العمراني الموجودة وكيفية توجيهها بما يخدم الأهداف والمقاصد العامة للبرنامج.
5. تحويل دراسات الوضع القائم الى مخططات الوضع القائم بألوانها المحددة.

المرحلة الثالثة: مرحلة الاقتراحات والتوصيات وإعداد البدائل والحلول ثم اعداد مخططات الوضع المقترح وتجهيز النظام الفني المقترح.

المرحلة الرابعة: إعداد المخطط التفصيلي يتم اعداد المخطط عبر هذه الخطوات التفصيلية:

1. تشخيص المشاكل الموجودة في منطقة التخطيط وتحديدتها بشكل مبدئي.
2. يتم تحديد الأهداف والمقاصد المرجوة من المخطط المقترح وعملية التخطيط بشكل أولي.
3. جمع المعلومات والبيانات عن منطقة التخطيط مع التركيز على المشاكل العالقة.

4. بناءً على تشخيص المشاكل القائمة يتم تحديد الحاجات والمتطلبات في وقت محدد.
5. إعداد عدة مقترحات وبدائل للوضع المستقبلي والذي سيضمن تحقيق الأهداف والغايات.
6. تدرس البدائل وتقيم من خلال آلية ومحددات واضحة ودقيقة ويتم اختيار الحل الأمثل.
7. يتم تحضير برنامج واضح لتنفيذ المخطط مع وضع آلية دقيقة لمتابعة التنفيذ وتقييمه وإعادة النظر في المخطط المقترح بناء على النتائج المستخلصة.

تميز استعمالات الأراضي: تختلف أنظمة ألوان استعلامات الأراضي من بلد إلى آخر ومن نظام تخطيط إلى آخر في نفس البلد الهدف الأساسي إعطاء تمييز الاستعلامات عند توضيحها على المخططات. هذا وسيتم اعتماد نظام الألوان المعمول به حالياً في بلديات قطاع غزة.

المخططات اللازمة قبل اعداد المخطط التنظيمي: يتم تحضير عدة خرائط قبل الشروع بإعداد المخطط التنظيمي، وهي خرائط توضيحية للمساعدة في عملية التخطيط التي لا يمكن أن تتم بدونها ومن أهمها:

1. مخطط التصوير الجوي للمنطقة والتي توضح الوضع القائم.
2. الخريطة الكنتورية للمنطقة للتعرف على طبيعة وطبوغرافية الارض.
3. خرائط للقطع والقسائم ، وملكيات الاراضي، و مخططات مشاريع الافراز ان وجدت.
4. خريطة دمج التصوير الجوي مع القطع والقسائم والخطوط الكنتورية.
5. توجهات المخطط الهيكلي بالنسبة للمنطقة موضع الدراسة.

5-2-1 لوحات المخطط التفصيلي المطلوب إعدادها.

أولاً: مخططات الوضع القائم.

1. الموقع العام والخاص للمنطقة يوضح موقع منطقة الدراسة من المدينة و علاقتها بهيكل المدينة و شبكة الطرق الرئيسية.
2. لوحات المباني
 - لوحة استعمالات المباني (سكني، تجاري، مختلط الأدوار السفلية تجاري والعلوية سكني، صناعي، تعليمي، صحي، ترفيهي، ثقافي، رياضي... الخ).
 - لوحة ارتفاعات المباني: وتوضح الارتفاعات (عدد أدوار المبنى) أرضي، أرضي+1 (أزرق سماوي) أرضي+2، أرضي+3 (بنفسجي) أرضي+4 (أحمر) الابراج (برتقالي).
 - لوحة الحالة الإنشائية للمباني: جيد (أزرق سماوي) متوسط (برتقالي) سيء (أصفر) مباني و منشآت مؤقتة (أزرق غامق).
 - لوحة التشطيبات الخارجية للمباني مشطب كلي (أخضر غامق) مشطب جزئي (خلفية خضراء فاتحة مع خطوط مائلة سوداء) غير مشطب (رمادي).

- لوحة عمر المباني حديث (أزرق سماوي) قديم (رمادي) أثري (بنّي).
 - لوحة استعمالات الأراضي تشمل جميع الاستعمالات في الوضع القائم (استخدم الألوان المتبعة في المخطط التنظيمي لمدينة رفح).
 - لوحة شبكة الطرق، الشوارع الرئيسية (بنّي) تجميعي (برتقالي) محلي (أصفر).
 - لوحة الحالة الإنشائية للطرق وتشمل حالة المادة الإنشائية جيد (رمادي) سيء (أصفر).
 - لوحة مادة رصف الطرق أسفلت (رمادي) انتزلوك (أحمر) ترابي (أصفر).
 - لوحة البنية التحتية (أزرق غامق ورمادي و أحمر بالترتيب).
- ثانياً: مخططات الوضع المقترح** وتتم بعد إعداد مخططات الوضع القائم وهي مجموعة من المخططات توضح التصور النهائي للمنطقة و يشمل:

1. مخطط استعمالات الأراضي برنامج مكتوب ومخطط مرسوم يوضح خطة مستقبلية لاستعمال الأراضي

في منطقة التخطيط ومحدد الفترة الزمنية من أجل توجيه هذه الاستعمالات والتطور العمراني فيها لخدمة

أهداف المجتمع و غاياته المرجوة، ويشمل مخطط استعمالات الأراضي على التصنيفات التالية:

- المناطق السكنية وشروطها التنظيمية.
 - المناطق والمراكز والمحاور التجارية وشروطها التنظيمية.
 - المناطق الصناعية وشروطها التنظيمية.
 - المناطق الخضراء والترفيهية والرياضية وشروطها التنظيمية.
 - الخدمات والمرافق العامة والمباني الحكومية وشروطها التنظيمية و شبكة الطرق.
- ### 2. مخطط الخدمات و المرافق العامة:
- يحتوي على كل المعلومات الخاصة بالخدمات العامة من حيث الموقع والخصائص والسعة والاستيعاب والتوسع المستقبلي، ويتم الاهتمام والتركيز على مستوى الخدمات المطلوبة في المنطقة، أخذاً بعين الاعتبار تطور السكان المستقبلي، ويحتوي مخطط الخدمات العامة على ما يلي:

- أ. الخدمات التعليمية والثقافية (المدارس، وجامعات والمراكز الثقافية والمكتبات العامة).
 - ب. المناطق المفتوحة (المتنزهات، مناطق خضراء، حدائق، وملاعب، ترفيهية...الخ).
 - ت. الخدمات الصحية (العيادات والمراكز الصحية، مراكز الطفولة والامومة، المستشفيات).
 - ث. المباني العامة و المواقع الدينية (المساجد، المقابر، المباني الحكومية والوزارات).
 - ج. مخطط البنية التحتية يوضح شبكة المياه والصرف الصحي وشبكة الكهرباء.
- ### 3. مخطط مجالات الخدمة:
- يبين دوائر التأثير للخدمات التعليمية والصحية والدينية والثقافية وباقي الخدمات من أجل التأكد أن هذه الخدمات تغطي حاجة المنطقة بالشكل الملائم.
- ### 4. مخطط المواصلات:
- يوضح مجالات حركة وانتقال السكان داخل منطقة التخطيط في وضعها الحالي والمستقبلي وعلاقتها مع بقية عناصر تخطيط المنطقة التي سبق ذكرها. ويبين أيضاً محطات المواصلات

العامة والخاصة (ان وجدت) وتوقيعها في منطقة التخطيط بما يخدم أهداف البرنامج العام، ويشمل مخطط المواصلات على طرق المركبات بأنواعها ومحطات ومواقف السيارات. هذا ويشمل مخطط المواصلات.

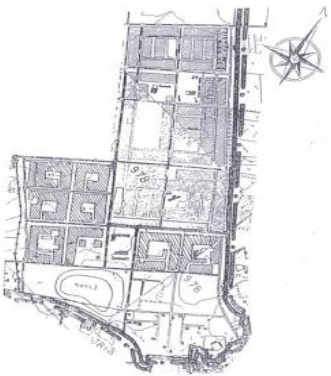

أ. نظام النقل العام: موضحاً شبكات المواصلات العامة (ان وجدت) التي تخدم سكان المنطقة. موضحاً حركة الجمهور في المنطقة و مرتبطاً باستعمالات الأراضي وانماطها.

ب. الطرق ومهمتها تنظيم حركة المرور والمواصلات في مختلف أجزاء منطقة التخطيط وبين منطقة التخطيط وخارجها و تشمل(الشوارع الرئيسية، المجمع، المحلية).

5. تصور مبدئي للتشكيل العمراني للمنطقة: ويتم وضع تصورات للتفاصيل العمرانية والمعمارية والتنسيقية للمنطقة العمرانية لكي يعكس مسقط المخطط صورة حقيقية عن الهيئة العمرانية للمنطقة الوظيفية المعنية بما يشمله من وضع بعض التصورات المعمارية لبعض الكتل العمرانية للتأكد من مطابقة وملاتمة هيئة المسقط العلوي مع التوزيع الداخلي والحل المعماري المستقبلي ويتم تدعيم هذا التصور برسم منظوري لبعض المواقع الهامة في المشروع لوضع تصور مبدئي للطابع المعماري للمنطقة.

6. تقرير فني مفصل عن المشروع يشمل خصائص الموقع والأفكار الأساسية للحل وشروط وقوانين المناطق الوظيفية المختلفة التي يتضمنها الموقع.

5-3 لمحة تاريخية عن المخططات التفصيلية في قطاع غزة.(1)

<p>فترة الاحتلال الإسرائيلي (1967م - 1994م) : في فترة الاحتلال الإسرائيلي، تم وضع العديد من المخططات التفصيلية والتي تهدف لخدمة الاحتلال حيث اعتمدت هذه المخططات على التخطيط الشبكي للشوارع وذلك لتسهيل مهامهم العسكرية وكان الهدف من تلك المشاريع هي ترحيل اللاجئين من مخيمات اللاجئين ومن ثم نسيان القضية، مثل مخطط تفصيلي لمنطقة الشيخ رضوان في مدينة، ومخطط تفصيلي تل السلطان في مدينة رفح، ومخطط الشيخ رضوان .</p>  <p>شكل رقم (5-6) يوضح مخطط الشيخ رضوان في فترة الاحتلال الإسرائيلي. المصدر: بدوي، 1999م.</p>	<p>في فترة الإدارة المصرية: تم وضع أول المخططات التفصيلية في قطاع غزة في فترة الإدارة المصرية من (1948م - 1967م) وتم إعداد المخطط التفصيلي لمنطقة غزة الجديدة عام 1957م والتي تعرف حالياً بالرمال الشمالي والجنوبي، وتعتبر من المناطق الأكثر تنظيماً في مدينة غزة.</p>  <p>شكل رقم (5-5) يوضح مخطط الرمال الشمالي والجنوبي (غزة الجديدة) المصدر: وزارة الحكم المحلي، الإدارة العامة للهندسة والتنظيم والتخطيط</p>
--	---

1 - المغني، نهاد محمود، أنظمة البناء والتخطيط في مدينة غزة، بلدية غزة، الطبعة الأولى، فلسطين، 2006م.

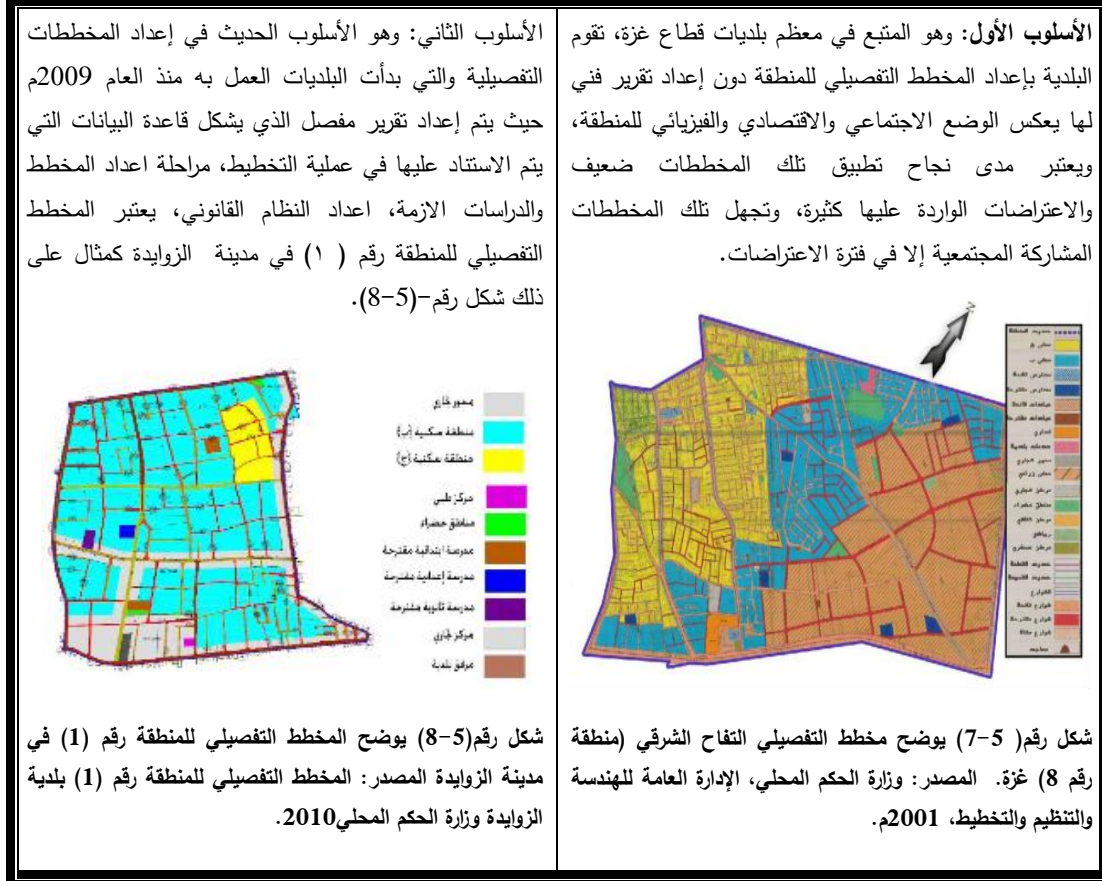
السلطة الوطنية الفلسطينية عام 1993م: تم وضع مخططات هيكلية لجميع مدن قطاع غزة، على أن تسرع البلديات بإعداد المخططات التفصيلية، إلا أن نسبة ضئيلة جداً من البلديات التي قامت بإعداد المخططات التفصيلية كما هو موضح في الجدول. ومن الجدول التالي نلاحظ أن نسبة المناطق التي تم إعداد مخططات تفصيلية لها على مستوى قطاع غزة تقدر بـ 16% من مساحة قطاع غزة، مما يدل على قصور في إعداد المخططات التفصيلية. بينما تم تجهيز ما نسبته 60% من مساحة مدينة غزة، بنما مدينة خان يونس 25%، ومدينة رفح تقريبا 25% وهذا أقل بكثير من مدينة غزة.

المنطقة	النقود/دونم"	المخطط التفصيلي	المساحة (دونم)	النسبة من المدينة		
غزة	55156	منطقة الدرج "حي بني عامر"	146.719	0.27%		
		التفاح الشرقي منطقة رقم (8)	4181.183	7.60%		
		التفاح الغربي والزرقاء	3756	6.80%		
		المنطقة الساحلية	2400	4.40%		
		منطقة الجديدة الشرقية	3210	5.82%		
		جزء من الجديدة والتركان	299.50	0.54%		
		منطقة التركمان	3210	5.82%		
		منطقة تل الهوا - منطقة رقم	3355	6.10%		
		منطقة الصبرة وجزء من الزيتون	3344	6.10%		
		منطقة رقم (5) الزيتون	5290	5.80%		
إجمالي المساحة التي تم إعداد مخطط تفصيلي لها من مساحة						
			32381.40	59%		
خان يونس	53803	حي معن	1494	2.78%		
		مركز المدينة	292	0.543%		
		قيزان النجار	3000	5.58%		
		حي الأمل	831.50	1.55%		
		حي جورت اللوت	1508	2.80%		
		حي المحطة	1483.40	2.80%		
		حي السطر	3542	6.58%		
		حي البطن السمين	1409	2.62%		
		إجمالي المساحة التي تم إعداد مخطط تفصيلي لها من مساحة				
					13559.90	25.20%
جباليا	17897	جباليا الغربية (منطقة رقم)	2077.80	11.610%		
		حواكير قبلي وأرض سراح	233.43	1.248%		
		إجمالي المساحة التي تم إعداد مخطط تفصيلي لها من مساحة				
			2301.23	12.90%		
النصيرات	9755	منطقة أبو سليم الغربية	488.277	5.01%		
		إجمالي المساحة التي تم إعداد مخطط تفصيلي لها من مساحة				
			488.277	5.01%		
بني سهيلا	5170	حي الظلال	490.422	9.49%		
		حي الأنصار	482.016	9.32%		
إجمالي المساحة التي تم إعداد مخطط تفصيلي لها من مساحة						
			972.44	18.81%		
رفح	30500	حي الجينية	1447	4.74%		
		المنطقة التجارية لحي السلام	148.838	0.49%		
		الحي الإداري	1678	5.50%		
		حي السلام	3232	10.60%		
		خربة العدس	742	2.43%		
إجمالي المساحة التي تم إعداد مخطط تفصيلي لها من مساحة						
			7247.84	23.76%		

جدول رقم (5-1) يوضح المخططات التفصيلية التي تم إعدادها لمناطق مختلفة من قطاع غزة. المصدر: وزارة الحكم المحلي.

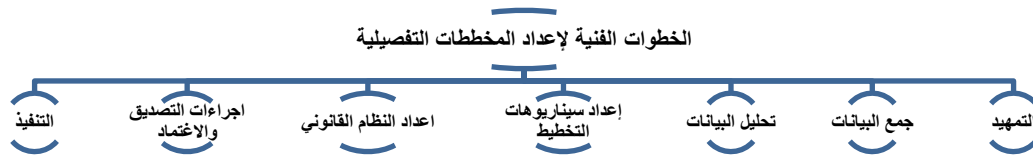
5-3-1 الأساليب التي تم بها إعداد المخططات التفصيلية في قطاع غزة (1).

انقسم التخطيط التفصيلي للمناطق في قطاع غزة إلى أسلوبين مما يعكس عدم التعاون بين المؤسسات التخطيطية المختلفة في قطاع غزة وعدم وجود أنظمة وقوانين وأدلة تحكم وتوحد العملية التخطيطية.



5-3-2 الخطوات الفنية لإعداد المخططات التفصيلية.

تم تقسيم الخطوات الفنية لإعداد المخططات التفصيلية إلى سبعة مراحل كما موضحه.



أولاً: المرحلة التحضيرية (التمهيدية).

- التعرف على المدينة ككل والمنطقة التخطيطية من خلال التجوال داخل حدود المدين، إعداد مقابلات مع المسؤولين والجهاز الفني والإداري بالبلدية ومجالس الأحياء وتحديد المشاكل و

1 - "دور المخططات التفصيلية في حل مشاكل الخدمات المجتمعية، حالة دراسية مدينة خان يونس-حي قيزان النجار" الجامعة الإسلامية، أسماء نبيل الكرد - 2012م، ص 27.

المقترحات. تحضير تصوير جوي حديث يعرض الحركة الفيزيائية على منطقة الدراسة، أو إعداد رفع مساحي لمنطقة التخطيط. يتم تقسيم البلدية إلى أحياء ممكن أن يكون تقسيمها إدارياً وفيزيائياً، اجتماعياً، سكانياً، "وتكمن أهمية تقسيم المدينة إلى مناطق تخطيطية لتحديد مكان القوة والضعف في جميع مستويات تخطيط".⁽¹⁾

- إعلان في الصحف و المساجد في منطقة التخطيط لإعلام سكان المنطقة بضرورة مراجعة البلدية واحضار ملكياتهم مشاريع التقسيم وأن البلدية تقوم بإعداد مخططات في تلك المنطقة.⁽²⁾
- إعداد وتجهيز فريق ومكان العمل.
- إعداد ورش عمل مع سكان المنطقة والتحاور والتشاور معهم بخصوص حاجاتهم ومتطلباتهم وتوقعاتهم والمشاكل التي يعانون منها في تلك المنطقة.
- يتم توقيع القطع والقسام والمكيات والشوارع المعتمدة ضمن المخطط الهيكلي للمدينة على الرفع المساحي أو التصوير الجوي الحديث، لأنه كما سبق ذكره أن المخطط الهيكلي هو مرجعية المخطط التفصيلي.⁽³⁾

ثانياً: مرحلة جمع البيانات ويتم جمع البيانات عن المدينة، ومنطقة التخطيط التفصيلي بشكل خاص ويتم تحليل البيانات وتحديد اهم البيانات التي نحتاجها لإعداد مخطط تفصيلي.

أ. **البيانات الخاصة بالمدينة:** الموقع الجغرافي، المساحة، التضاريس، مياه الأمطار، النشأة التاريخية، الأحياء، السكان والإسكان، الخدمات العامة من (التعليم، الصحة، السياحة، الخدمات المجتمعية، المناطق الترفيهية، المناطق الخضراء والمفتوحة...الخ)، البنية التحتية من (شبكة الصرف الصحي، المياه الكهرياء، الوقود...الخ)، النفايات الصلبة، القطاعات الاقتصادية، الطرق والمواصلات، ومن ثم يتم التعرف من خلال تلك البيانات على أهم مشاكل واحتياجات المدينة بشكل عام.

ب. **البيانات الخاصة بمنطقة المخطط التفصيلي.**

1. **الدراسات العمرانية (الطبيعية)** وتشمل دراسة الموقع والهيكل العمراني وشبكات البنية الأساسية.

أ. **دراسات الموقع.**

- **مظاهر السطح** يعتني بدراسة الأشكال التضاريسية من مرتفعات ومنخفضات وجبال وهضاب وتلال ووديان وسهول ومنحدرات وأنهار وبحار، فلمظاهر السطح دور في تشكيل الكتلة العمرانية.
- **دراسات التربة** تعتبر التربة الركيزة الأساسية للبناء والطرق والأنظمة الإنسانية والاقتصادية بصورها المختلفة زراعية أو صناعية.

1- وزارة الشؤون البلدية والقروية. دليل إعداد وتحديث المخططات الهيكلية للمدن". ط 1. الرياض، السعودية: مكتبة الملك فهد الوطنية، 1426هـ.

2- مادة(44)، قانون التنظيم والبناء، 2003.

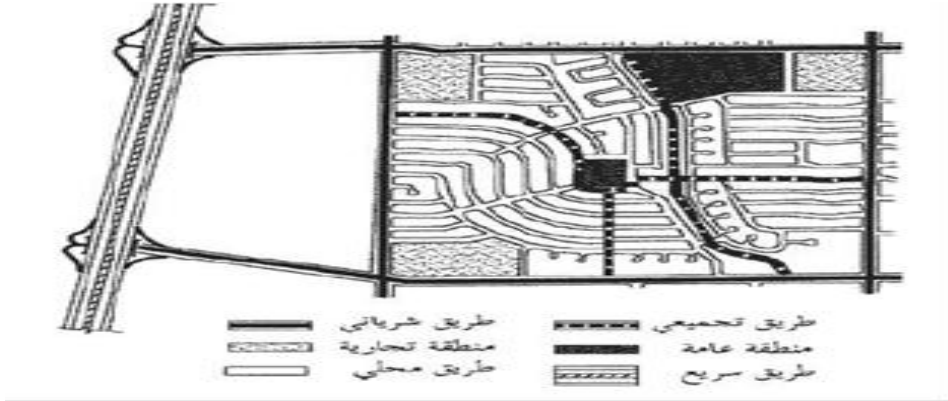
3 -سكيك، صبحي. نائب مدير عام الإدارة العام للهندسة والتنظيم والتخطيط في وزارة الحكم المحلي، " محاضرة حول المخططات التفصيلية لبلديات قطاع غزة". ، أقيمت على. طلبية كلية الهندسة المعمارية بالجامع الإسلامية - غزة، مارس-2009م.

3. التشكيل البصري: ويمكن دراسة التشكيل البصري للمنطقة من خلال التعرف على:

- المباني، كتلتها، حجمها، ارتفاعها، طابعها المعماري، طريقة توزيعها، مادة تشطيبها.
- الطرق عرضها، شكلها (مستقيمة، منحنية، متعرجة)، مادة التشطيب.
- الفراغات والمناطق المفتوحة طبوغرافية المنطقة جبلية، سهلية.⁽¹⁾

ت. دراسة شبكات البنية الأساسية.

- **شبكة الطرق والنقل والمرور:** تهدف دراستها التعرف على الوضع الراهن للطرق والنقل بالمدينة أو المشروعات قيد التنفيذ بغرض الوصول إلى تقييم الوضع الحالي من حيث المشاكل والإمكانات ودرجة الكفاءة، يتم إعداد الدراسات التالية:⁽²⁾
- **تحديد تصنيف الطرق:**⁽³⁾ حسب سعته (Capacity) لعدد السيارات أو المشاة أو الحيوانات المارة به ولتخطيط المنطقة السكنية أو التجارية فلا بد من اختيار مجموعة من الشوارع كل منها له اتساع أصغر مما يليه ولتسهيل حركة المرور في المنطقة.



شكل رقم (5-9) يوضح التدرج الهرمي للطرق. (المصدر: الكحلوت، 2000)

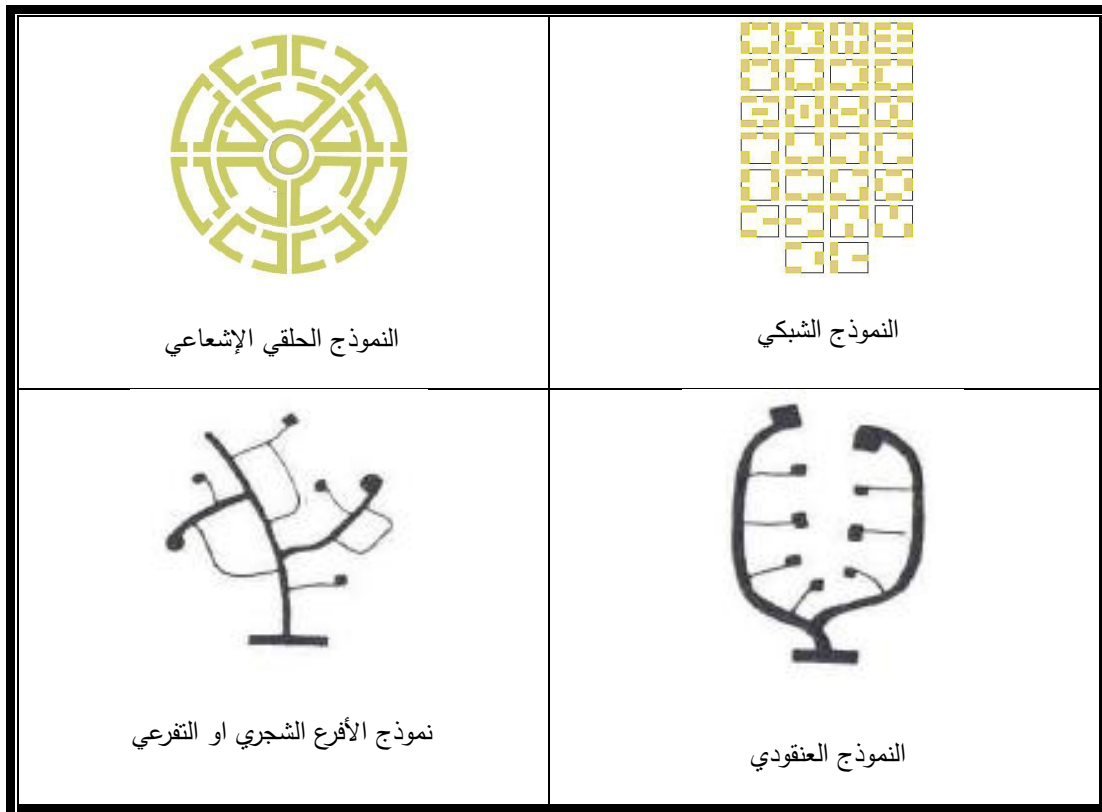
- **دراسة حجم حركة:** حيث يتم تحديد نقاط على تقاطعات مختلفة ويتم رصد وسائل النقل المارة في ساعات الذروة. ترقيم وتوصيف الشوارع وفي هذه الدراسة يتم إعداد مخطط يوضح شبكة الشوارع القائمة وعروضها ومادة تشطيبها، وهذه مسميات وأنواع الشوارع المتعارف عليها محلياً:
- **شارع هيكلية:** المعتمدة ضمن المخطط الهيكلية تكون رئيسية أو تجميعية أو قائمة أو غير قائمة.
- **شارع تفصيلي:** شوارع غير موجودة ضمن المخطط الهيكلية للمدينة ولكن لحاجة موجودة تقوم البلدية بإعداد تلك الشوارع واعتمادها من اللجنة المركزية، قد تكون قائمة أو غير قائمة.
- **الشوارع المساحية:** موجودة ضمن المخطط الهيكلية قد يتم توسيعها وقد لا يتم ولكن هذا النوع من الشوارع هو ملك دائرة المساحة ولا يجوز التعدي عليها، وهي على الأغلب شوارع قائمة.

1- حسن، عاطف حمزة. تخطيط المدن أسلوب ومراحل. قطر : مطابع قطر الوطنية، 1992م.

2 - وزارة الشؤون البلدية والقروية. دليل إعداد وتحديث المخططات الهيكلية للمدن. ط 1. الرياض، السعودية: مكتبة الملك فهد الوطنية، 1426هـ.

3 - الكحلوت، محمد علي. "تخطيط المواصلات الحضرية". محاضرات علمية أقيمت على طلبة الماجستير، كلية الهندسة، الجامعة الإسلامية، 2010م.

- الشوارع القائمة: تكون هذه الشوارع قائمة على أرض الواقع ولكن لا يوجد لها صفة قانونية، كونها غير معتمدة، وعلى الأغلب هي شوارع خاصة.
- النماذج التخطيطية لشبكات الطرق:
 - النموذج الشبكي: الشوارع متعامدة على بعضها والأكثر انتشاراً في مدن العالم.
 - النموذج الحلقي الإشعاعي: تنظم المدينة حول طريق دائري أو عدة طرق دائرية تربطها طرق إشعاعية تنطلق من مركز المدينة الذي يكون مركز المال والأعمال.
 - النموذج العنقودي: تنتظم المدينة عبر النموذج العنقودي في شارعين تجميعيين مغلقين يخرج منهما شوارع محلية مغلقة.
 - نموذج الأفرع الشجري: تتكون من شارع تجميعي يتفرع منه مجموعة من شوارع محلية مغلقة تشبه الشجرة.



شكل رقم (5-10) يوضح النماذج التخطيطية لشبكة الطرق المصدر- (Al-Qeeq, 2010)

- شبكات المرافق العامة الأرضية: من مياه وكهرباء وصرف صحي و نفايات صلبة.⁽¹⁾
- 2. الدراسات السكانية (الاجتماعية).

الاجتماعية أو الاقتصادية تتم بطريقة الاستقصاء (العينة)، وخاصة عندما تكون مساحة منطقة التخطيط كبيرة، وبالتالي لا بد ان تكون حجم العينة كبيراً لإعطاء نتائج أقرب للواقع، وقد حدد حجم العينة بنسبة 5%، والمفضل في المخططات التفصيلية أن تكون تلك البيانات كاملة وليس نسبية للأسباب التالية:⁽¹⁾

1- حسن، عاطف حمزة. تخطيط المدن أسلوب ومراحل. قطر : مطابع قطر الوطنية، 1992م.

أ. لتكون النتائج حقيقية.

ب. المخطط التفصيلي هو المرحلة الأخيرة من التخطيط وبالتالي يجب أن تكون جميع التقديرات واقعية وليس نسبية لتكون المقترحات أقرب للصواب.

ت. لصغر مساحة منطقة التخطيط، وهذه أهم الدراسات اللازمة للسكان.

• دراسة تعداد ونمو السكان.

توسع المدن ناتج عن الزيادة السكانية سواء كانت طبيعية أو هجرة ولذا يتم المقارنة بين التعداد بين فترة وأخرى، لمعرفة نسبة النمو ومن ثم تقدير الزيادة لأي فترة تخطيطية.⁽²⁾

• المعتقدات الدينية والسلوك الاجتماعي.

للحياة الاجتماعية والمعتقدات الدينية والعادات والتقاليد والبيئة تأثير على تخطيط المدن.

• خصائص السكان.

الهرم السكاني: يوضح أعمار السكان وجنسهم وتحديد مطالبهم المتباينة، ان كانت قاعدة الهرم كبيرة من سن 1-14 سنة فهم بحاجة منطقة تعليمية وهكذا حسب الفئة السن.

النشاط الاقتصادي: التعرف على السكان النشيطين اقتصادياً والذين هم في سن العمل ونوع

النشاط ونسبة العاطلين يتمكن من تحديد الحاجة المستقبلية إلى الأنشطة الاقتصادية بما يؤمن

فرص عمل لجميع سكان المدينة العاطلين عن العمل.⁽³⁾

المستوى العلمي للسكان: دراسة المستوى العلمي للسكان وتحديد نسبة الأمية ووضع الحلول لها إن وجدت، والتعرف على نسبة الطلاب الجامعيين وبالتالي توفير فرص عمل.

الهجرة: دراسة الهجرة سواء كانت داخلية أو خارجية ومعرفة أسبابها، سواء المعيشية، خدماتية، اجتماعية وبالتالي تحديد نقاط الجذب والطرده من المدن.⁽⁴⁾

عدد الأسر في البيت الواحد: يُدل عدد الأسر في البيت الواحد على العجز السكني الحالي، ومن ثم يتم تقدير الحاجة المستقبلية.⁽⁵⁾

3. الدراسات الاقتصادية.⁽⁶⁾

أ. دراسة التركيب الاقتصادي.

تهدف هذه الدراسة معرفة بيانات الوضع الراهن للدخل ومعدلات الإنفاق والادخار وتوزيع العمالة وقوة العمل بغرض معرفة دلالات التركيب الاقتصادي لسكان المدينة فمثلاً:

1 - مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية "دلائل أعمال التخطيط، دليل إعداد وتنظيم البيانات التخطيطية، دليل رقم A3 القاهرة، مصر 1987م.

2- الدليمي، خلف حسين على. التخطيط الحضري أسس ومفاهيم. ط 1. عمان :. دار العلمية الدولية للنشر والتوزيع ودار الثقافة للنشر والتوزيع، 2002م ص113.

3 - المصدر السابق ص116.

4 - حسن، عاطف حمزة. تخطيط المدن أسلوب ومراحل. قطر : مطابع قطر الوطنية، 1992م.

5- الدليمي، 2002 م.

6 -"دور المخططات التفصيلية في حل مشاكل الخدمات المجتمعية حالة دراسية مدينة خان يونس-حي قيزان النجار" الجامعة الإسلامية، اسماء نبيل الكرد - 2012م، ص37.

تفيد دراسة معدلات الإنفاق تقدير مستوى التحضر، معدلات الادخار معرفة مدى المساهمة والاستثمار في عملية التنمية الاقتصادية، وتوزيع العمالة وقوة العمل معرفة حجم البطالة.

ب. دراسة القاعدة الاقتصادية للأنشطة التي يمارسها السكان.

يتم خلالها التعرف على الإمكانيات المتاحة من الأنشطة الاقتصادية الحالية والمخطط لها والموارد التي يمكن أن ينشأ عنها أنشطة اقتصادية مستقبلية حيث يتم رصد ودراسة كل من: (المسح الميداني للمؤسسات الاقتصادية وخصائص انشطتها، التركيب الاقتصادي للسكان).

4. دراسات الإسكان والخدمات العامة.⁽¹⁾

تهدف هذه الدراسة إلى تقدير نوع وحجم الثروة العقارية والاحتياجات المستقبلية من الوحدات السكنية والخدمات العامة، والكثافة السكنية الحالية والمتوقعة ويتم فيها إعداد الدراسات التالية:

أ. دراسات الإسكان.

- رصد عدد المباني السكنية وخصائصها العمرانية.
- رصد متوسط نسبة البناء للمباني السكنية حسب نوع المنطقة السكنية (أ، ب، ج).
- رصد الوحدات السكنية الشاغرة.
- رصد معدلات التزاحم (حيث معدل التزاحم يساوي عدد الأفراد في الغرفة).
- التعرف على ملكية الوحدات السكنية حكومي أو خاص.
- رصد الوحدات السكنية المخدومة بالخدمات والمرافق العامة.
- التعرف على مشاريع الإسكان في منطقة التخطيط من حيث مساحتها عدد الوحدات السكنية والخدمات والمرافق العامة بها.
- تحديد الكثافات السكنية.

ب. دراسة الخدمات العامة في المدينة تهدف الدراسة لمعرفة الوضع الراهن للخدمات الموجودة و تقييمها من حيث النوع والكم والكيف والتوزيع و يتم إعداد استمارة رفع لكل الخدمات العامة الموجودة.

ثالثاً: تحليل البيانات واستخلاص المعلومات⁽²⁾

بعد إعداد الدراسات السابقة للمدينة ومنطقة الدراسة يتم تحليل تلك البيانات واستنباط المعلومات اللازمة سواءً على شكل رسومات بيانية أو مخططات مثل:

مخطط استعمالات المباني: (سكني، تجاري، مختلط "سكني تجاري"، صناعي... الخ).

1- وزارة الشؤون البلدية والقروية. دليل إعداد وتحديث المخططات الهيكلية للمدن. ط 1. الرياض، السعودية، مكتبة الملك فهد الوطنية، 1426هـ.

2- دور المخططات التفصيلية في حل مشاكل الخدمات المجتمعية حالة دراسية مدينة خان يونس-حي قيزان النجار" الجامعة الاسلامية، اسماء نبيل الكرد - 2012م، ص38.

مخطط ارتفاعات المباني: طابق، اثنين، ثلاثة، أربعة، خمسة، أكثر من ذلك.
 مخطط حالة المباني: الذي يوضح الحالة الإنشائية للمبنى سواء جيد، متوسط، رديء.
 مخطط التشطيب: الذي يوضح إذا كان المبنى مشطب أم لا.
 مخطط تغطية المباني: الذي يوضح سواء كان سقف أسنمتي، أسبست، زينكو، غير ذلك.
 توقيع القسم الرضائية: مشاريع التقسيم والملكيات الجزئية التي تم ورودها إلى البلدية.
 مخطط الخدمات العامة: (تعليمية، صحية، ثقافية، إدارية، اجتماعية، رياضية، ترفيهية...الخ).
 مخطط البنية التحتية: (شبكات مياه، صرف صحي، كهرباء...الخ).
 مخطط ملكية الأرض. توضيح ملكيات الارض الحكومية والخاصة على مخطط مساحي.
 مخطط أسعار الأراضي: يتم تحويل المعلومات لتقرير فني ومخططات تبدأ مرحلة إعداد سيناريوهات التخطيط.

رابعاً: إعداد بدائل التخطيط

يجب إعداد العديد من البدائل التخطيط لأى منطقة تخطيطية مستوفية الأهداف المرجوة من المخطط التفصيلي، ولكن محلياً لا يتم إلا إعداد بديل واحد فقط.

خامساً: إعداد نظام قانوني

يتم إعداد نظام تخطيطي (قانون) يوضح التالي:

- أ. حدود منطقة المشروع ومساحتها وأرقام القطع والقسام التي تقع ضمن حدود منطقة التخطيط.
- ب. الفترة الزمنية للمخطط التفصيلي.
- ت. أهداف المشروع التفصيلي

- تحديد الشروط والأوضاع التنظيمية اللازمة لإصدار رخص البناء للأغراض المختلفة.
- تخصيص مساحات مناسبة للمقاصد العامة بما في ذلك الطرق والساحات العامة والمدارس وأماكن العبادة ومواقف السيارات.
- المحافظة على المعايير المناسبة الخاصة بالكثافة السكانية والبنائية و الطابقية والتي تكفل توفر الشروط الصحية والتنظيمية المناسبة لسكان منطقة المشروع.
- بيان خطوط البناء والارتدادات والارتفاعات والدورانات.
- تخصيص مواقع ومناطق لممارسة النشاطات التجارية.
- تشجيع الاستثمارات الوطنية والأجنبية في تنمية منطقة المشروع.
- المساهمة في المحافظة على سلامة البيئة واعتبارات الصحة العامة والتنمية المستدامة.
- تنفيذ شبكة مواصلات ملائمة تكفل مرونة وسهولة الحركة داخل المشروع وخارجه.
- بيان الشروط التنظيمية الخاصة بالمباني والإنشاءات الترفيهية والسكنية والتجارية.
- استعمالات الأراضي ومساحتها ونسبتها من المساحة الإجمالية.

- يعبر عن الدلالات والرموز والألوان المستخدمة في المخطط التفصيلي، ويوضح الشروط التنظيمية لكل استعمال على حده.

- سادساً: إجراءات التصديق والاعتماد

- عرض المخطط التفصيلي ونظامه والتقرير الفني على اللجنة الفنية الخاصة بالبلدية.
- يعرض على اللجنة المحلية للبلدية للموافقة عليه مع رفع المخطط للجنة المركزية للموافقة عليه حسب الأصول ويتم إيداعه للاعتراض لمدة ستين يوماً.⁽¹⁾
- تودع نسخ المشاريع الهيكلية والتفصيلية والخرائط الملحقة بها في مكتب اللجنة المحلية، ويسمح الاطلاع عليها مجاناً.
- يجوز لجميع اصحاب العلاقة المشمولة بأي مشروع أودع أن يقدموا اعتراضهم عليه إلى مكتب اللجنة المحلية وثم ترسل اللجنة المحلية جميع الاعتراضات إلى اللجنة المركزية مرفقة بتقرير عنها وتنتظر الأخيرة في كل اعتراض بمفرده وتبلغ المعارض جواباً على اعتراضه متضمناً إما رفض الاعتراض أو إدخال تعديل على المشروع.⁽²⁾
- تصادق اللجنة المركزية مصادقة نهائية على المخطط التفصيلي وتضعه موضع التنفيذ بعد أسبوع من اعتماده، وعلى البلدية بعد ذلك إتباع الإجراءات القانونية لانتزاع الملكية في المناطق التي تم اقتراحها للمصلحة العامة ضمن المخطط التفصيلي.⁽³⁾

سابعاً: المرحلة التنفيذية⁽⁴⁾

حيث يتم تحويل ما تم اقتراحه في المخطط التفصيلي إلى مشاريع مرحلية وبموازات حسب الأولوية شكل رقم (5-11) ويوضح ملخص عملية إعداد المخططات التفصيلية.

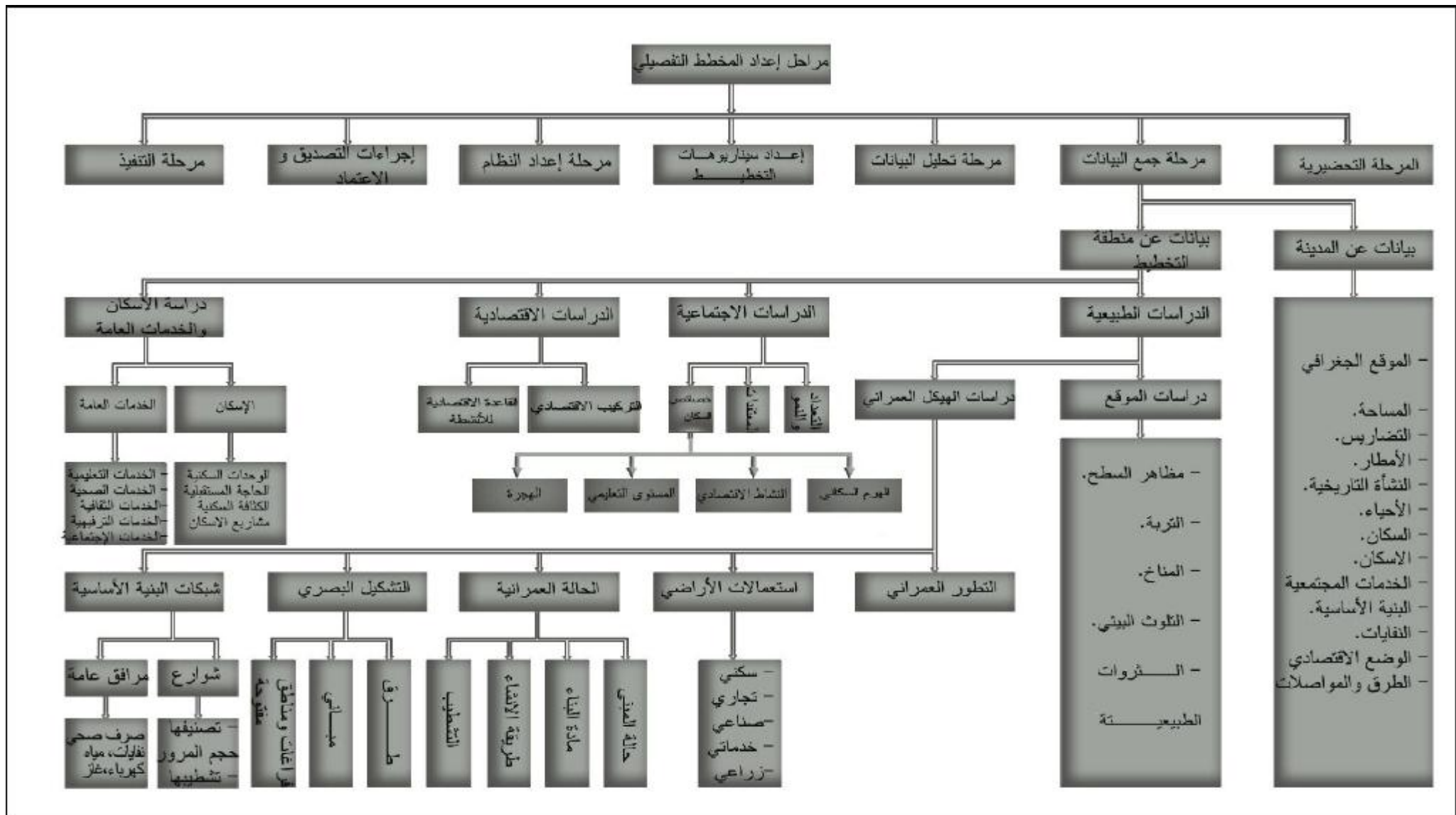
1- سكيك، صبحي، 2009 م.

2 - قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 المادة رقم 16-17.

3 - سكيك، صبحي، 2009 م.

4 - "دور المخططات التفصيلية في حل مشاكل الخدمات المجتمعية حالة دراسية مدينة خان يونس-حي قيزان النجار" الجامعة الإسلامية، اسماء

نبيل الكرد - 2012م، ص 41.



شكل رقم (5-11) يوضح الخطوات العملية لإعداد المخططات التفصيلية.

5-3-3 الآثار المترتبة على عدم تنفيذ المخططات التفصيلية.

1. البناء العشوائي: الذي يفتقر للخدمات الأساسية وعدم وجود مخطط ونظام واضح أمام مهندسي التنظيم في البلديات لمنح رخص للمواطنين يدفع المواطن إلى البناء كيفما يشاء، مما يؤدي إلى الحد من الموارد المادية للهيئة المحلية، والذي يؤثر بدوره على قدرتها في تقديم الخدمات للمواطنين.
2. الاعتداء على الأراضي بمختلف استعمالاتها: (الزراعية، الصناعية، المرافق العامة، وغيرها)، والذي يؤدي للتداخل والخلط ما بين الاستعمالات كمناطق السكن والمناطق الزراعية والصناعية وغيرها من الاستعمالات، وذلك بفعل الزحف والبناء العشوائي مثل حي مركز المدينة تم انشاء جمع الحرف اليدوية داخل مركز مدينة خانيونس .
3. تشجيع الهجرة الداخلية: حيث أن المناطق غير المخططة التي تفتقر إلى الخدمات تشكل عامل طرد وعلى العكس المناطق التي توفر فيها الخدمات تشكل عامل جذب.
4. تدهور وانزلاق شديدين في شكل ومضمون التمدد والتوسع العمرانيين، الأمر الذي أدى إلى توسع زائف كونه غير منظم، مثل البناء والتعدي على حرم الشارع.
5. التعدي على الأراضي الزراعية، الحكومية والعامة أصبحت ظاهرة⁽¹⁾.
6. التأثير على النسيج الاجتماعي للمجتمع من خلال المشاكل الاجتماعية والاقتصادية، والعائلية بين والمواطنين الناجمة عن مشاكل تقسيم الأرض والحدود بينها.
7. الخلط في تحديد الصلاحيات والامتيازات الإدارية والخدماتية بين التجمعات السكانية.
8. عدم السيطرة في المستقبل على التجمعات العمرانية في المدينة.
9. تشويش الرؤية المستقبلية.
10. غياب الطابع العمراني والمعماري.
11. انقطاع التسلسل الهرمي في شبكة الشوارع.
12. نقص وعشوائية الخدمات المجتمعية.
13. تدمير البنية التحتية، واستنزاف الأموال في أعمال الصيانة.
14. بتر السلسلة التخطيطية حيث أن معظم بلديات القطاع تقوم بإعداد مشاريع تقسيم، تفرز من خلالها مرافق وشوارع، كيف ذلك وليس هناك مخططات تفصيلية، فتكون مساحة تلك المرافق صغيرة نظراً لأن نسبة الاستقطاع حسب القانون 25 % فلو كان هناك نظرة تخطيطية واضحة من خلال المخططات التفصيلية ممكن تجميع تلك المرافق في مشاريع التقسيم المتجاورة للاستفادة منها حسب رؤية المخطط التفصيلي.

1-عناني، معتصم يونس عبد الرازق. "التخطيط لتطوير إقليم الشعراوية وتنميته في شمال محافظة طولكرم"، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية كلية الدراسات العليا، قسم. التخطيط الحضري والإقليمي، نابلس، 2006م.

15. عدم وضوح الرؤية أمام متخذي القرار.
16. عدم وجود محطات موصلات وانتشار المواقف العشوائية.
17. عدم وجود قواعد بيانات واضحة في البلديات، فالمخططات الهيكلية قامت بدون قواعد بيانات طبيعية اجتماعيه اقتصاديه فلو تم إعداد المخططات التفصيلية لتم إعداد قواعد بيانات في البلديات.⁽¹⁾

5-3-4 أهداف المخطط التفصيلي.

- تحديد وحل جميع المشاكل الموجودة في منطقة التخطيط مع التأكيد على وضع استراتيجية لتوعية المواطن و تعريفه بواجباته الدينية والوطنية والأخلاقية اتجاه المكان الذي يعيش فيه للمحافظة عليه.
- التعرف على نمو واحتياجات منطقة التخطيط من مساكن وشوارع ومراكز تجارية وخدمات ومرافق، وتوزيع هذه المعلومات على مستوى المدينة، وتوفير الراحة والخدمات لجميع السكان وتسهيل الأعمال المتوفرة في المنطقة.
- توجيه عمليات التوسع العمراني في المدن موضحاً الاستعمالات الرئيسية للأراضي السكنية والتجارية والصناعية مع الحفاظ على النواحي الجمالية للمدينة.
- توفير بيئة سكنية صحية آمنة تؤدي وظيفتها بالكامل مع توفير مساحات كافية في مواقع مناسبة للاستعمالات المختلفة.
- إزالة العمومية عن المخططات الهيكلية والنظر إلى سطح الأرض من نقطة أقرب تظهر الكثير من التفاصيل التي لا يظهرها المخطط الهيكلية.
- تحديد خطوط البناء والارتداد وتحديد ودراسة موارد المياه.
- تحديد مناطق الحرف و الصناعات الخاصة و المناطق المحتفظ بها للسكن أو لأية مقاصد أخرى، و الساحات العامة والخاصة.⁽²⁾
- تقسيم الأراضي إلى مناطق بناء ومواقع بناء، ومنع وتنظيم مواقع النفايات والقمامات.
- دراسة أعمدة الإنارة والتتوير.
- تحديد مواقع الأبنية المخصصة لمقاصد خاصة و المناطق الخاضعة لشروط مقيدة.
- المحافظة على المواقع ذات الأهمية الأثرية أو الجميلة أو الأماكن المستعملة للعبادة.
- إبطال المناطق المزدهمة والمكتظة بالسكان وإعادة إنشائها.
- مراقبة حجم المباني وارتفاعها وشكلها وهندستها ومظهرها الخارجي.
- المحافظة على الأشجار.⁽³⁾

1 - "دور المخططات التفصيلية في حل مشاكل الخدمات المجتمعية حالة دراسية مدينة خان بونس-حي قيزان النجار" الجامعة الإسلامية، اسماء نبيل الكرد - 2012م، ص42.

2- قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 المادة رقم 12.

3- قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 المادة رقم 14.

- تخصيص قطع أرض إلى أي مالك أخذت أرضه في سبيل المشروع.
- تخويل صلاحيات خاصة للجنة المحلية أو لأية هيئة أخرى مسئولة من أجل تنفيذ غايات المشروع العمومية.
- أية شروط خصوصية لأجل ممارسة هذه الصلاحيات فيما يتعلق بالإعلانات والإخطارات وخلافها.
- نفقات المشروع وأية أحكام بشأن تحصيل ضريبة التحسين (الشرفية) عن الأرض التي سترتفع قيمتها من جراء تنفيذ المشروع.⁽¹⁾
- الفترة الزمنية لصلاحيات المخطط التفصيلي تمتد من ثلاث إلى خمس سنوات ويجب على البلدية بعدها إجراء مسح ميداني وتعديل المخطط التفصيلي أو تغييره بالكامل حسب ما تقضيه المصلحة.⁽²⁾

5-3-5 الجهة المسؤولة عن الإعداد.⁽³⁾

من الناحية القانونية للبلديات والمجالس القروية الحق من تلقاء نفسها أو بناءً على تكليف من اللجنة المركزية أن تشرع في إعداد مشروعات التنظيم والبناء العمراني التفصيلية لمنطقة التنظيم التي وضع فيها مشروع التنظيم والبناء العمراني العام موضع التنفيذ وذلك وفقاً لجدول أولويات التنفيذ. مع اخذ التسلسل القانوني في عملية دراسة تلك المخططات وتعديلها وإيداعها للاعتراض من قبل السكان.

وان تخلفت اللجنة المحلية عن إعداد مشروع التنظيم التفصيلي في مدة تزيد على ستين يوماً من تاريخ تكليفها بذلك من اللجنة المركزية فلأخيرة أن تعد مشروع من تلقاء نفسها.

الجهة المسؤولة عن التنفيذ: البلدية هي الجهة المسؤولة عن تنفيذ ومراقبة تلك المخططات حسب ما ورد في قانون البلديات يحق للبلدية من اعداد المخططات الازمة لتطوير المدينة.

علاقة المخطط التفصيلي بالمخططات الأخرى:

أولاً: علاقة المخطط التفصيلي بالمخططات الأعلى رتبة (المخططات الهيكلية):
يتم الالتزام عند إعداد المخطط التفصيلي بالقوانين والأنظمة واستعمالات الأراضي المعتمدة ضمن المخطط الهيكلية لتلك المدينة، أو تغييرها إذا اقتضت الحاجة ذلك.

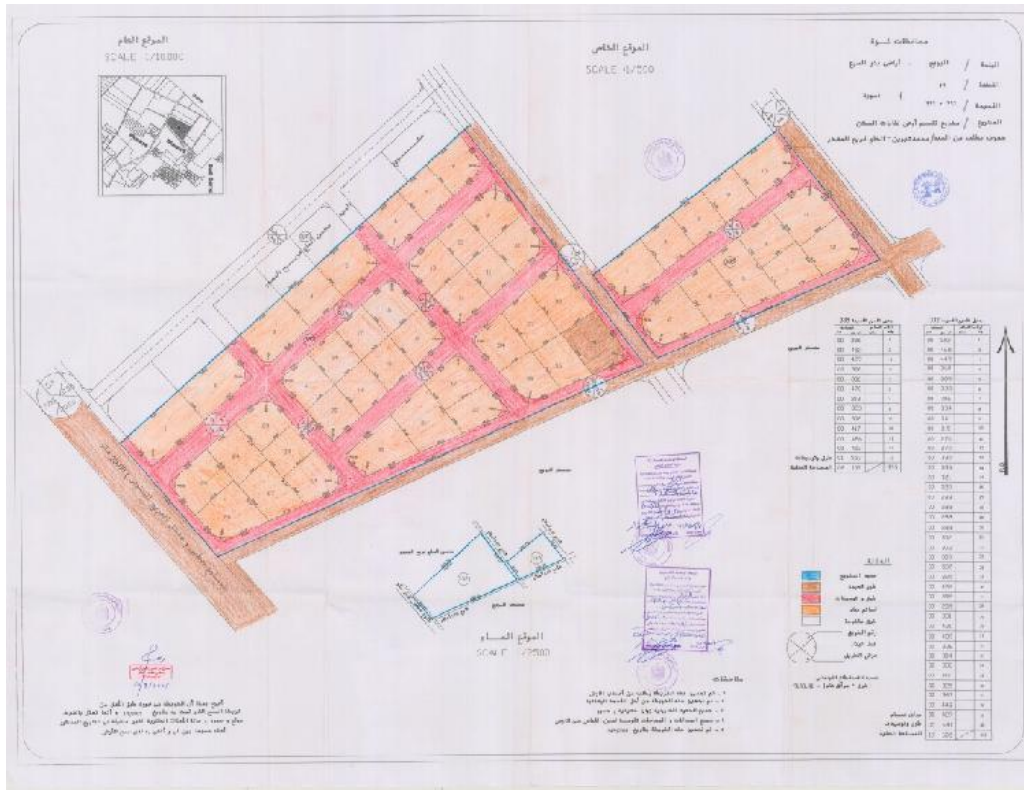
ثانياً: علاقة المخطط التفصيلي بالمخططات الأدنى رتبة (مشاريع التقسيم):
المخطط التفصيلي يعتبر المخطط التفصيلي هو المرجعية الأساسية لمشاريع التقسيم، ولا يجوز مخالفته.⁽¹⁾ إلا إذا وجد مشاريع افراز معتمدة فيتم اخذها بعين الاعتبار.

1- قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 المادة رقم 14.

2- وزارة التخطيط، دائرة الخطط والسياسات المكانية والسكانية. دليل مستويات التخطيط. ط 1 غزة، فلسطين، 2012م.

3 - قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 المادة رقم 42 - 43.

1. مشاريع التقسيم لغايات السكن⁽²⁾ تعرف بالمخطط التطبيقي المعد من المالك لتنفيذ خطة استعمال قسيمة أو جزء من قسيمة أو مجموعة قسائم من الأراضي الواقعة ضمن المجال التنظيمي لمدينة أو منطقة إقليمية، وحاز علي الصفة القانونية النهائية حسب الأصول. إذن مشروع التقسيم هو مخطط تنفيذي للمخطط التفصيلي وينظر إلى الموقع عن قرب ويكون بمقياس رسم كبير من (1:500 او 1:1000).
2. أهدافه: تطبيق و تنفيذ المخططات الهيكلية و التفصيلية لمناطق التنظيم مع منع العشوائيات السكنية، و إخراج مناطق تنظيمية مخططة حسب المعايير التخطيطية و كذلك مساعدة البلدية لتقديم خدمات أفضل من خلال مساهمة مشاريع التقسيم في تطوير مناطق التنظيم.⁽³⁾
3. الإطار الزمني: مدة صلاحية مخططات الموقع العام والرفع المساحي الصادرة عن دائرة المساحة سنة واحدة قابلة للتجديد لسنوات أخرى، ويتم التجديد بمعرفة الدائرة ولا يتم ذلك إلا بعد التأكد من عدم حدوث مستجدات تنظيمية من شأنها التأثير في المعطيات الفنية المتخذة أساساً للطلب،⁽⁴⁾ والمرجعية الأساسية لمشروع التقسيم هو المخطط التفصيلي.



شكل رقم (5-12) - يوضح مشروع تقسيم في القسيمة رقم (335,332) من القطعة رقم (13)، البريج. المصدر وزارة الحكم المحلي، بلدية البريج، 2004.

- 1- وزارة التخطيط، دائرة الخطط والسياسات المكانية والسكانية. دليل مستويات التخطيط. ط ١ غزة، فلسطين، 2012م.
- 2 - وزارة الحكم المحلي، اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن، نظام بشأن المخططات الهيكلية والتفصيلية ومشاريع التقسيم. غزة، فلسطين، 1996م.
- 3- وزارة التخطيط، دائرة الخطط والسياسات المكانية والسكانية. دليل مستويات التخطيط. ط ١ غزة، فلسطين، 2012م.
- 4- قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 المادة رقم 12.

4-5 معايير التخطيط مفهومها وأنواعها.

من متطلبات التنمية العمرانية تطبيق اقتراح مقاييس فنية لأغراض كم ونوع ومجال تأثير الخدمات داخل التجمعات العمرانية لخلق بيئة عمرانية تحقق التفاعل المتوازن بين الانسان وبيئته. فالمعايير التخطيطية احد وسائل وادوات اعداد المخططات العمرانية لتوجيهها وضبط عملية التنمية العمرانية لتحقيق اهدافها، وتقوم فكرة المعايير التخطيطية على وضع حدود دنيا وحدود قصوى للخدمات المقترحة مع توضيح ان المعايير ليست ثابتة وانما متغيرة حسب البيئة العمرانية ومتغيرة حسب الزمن.⁽¹⁾

1-4-5 مفهوم معايير التخطيط.⁽²⁾

عبارة عن أدوات أو مقاييس فنية تستخدم لتحديد كم ونوع الخدمات المقترح توظيفها مستقبلاً في البيئة العمرانية لتصبح بيئة متوازنة ومستديمة وملائمة للحياة الكريمة. ويتبين من خلال التعريف اعلاه ان معايير التخطيط كمفهوم يتكون من مجموعة عناصر هي:

1. انها ادوات او مقاييس فنية.
2. انها خاصة بكم ونوع الخدمات المراد توطيئها.
3. أن هذه الأدوات ترتبط بمستقبل البيئة العمرانية ولكنها ايضا تستخدم لتقييم حاضر هذه البيئة لمعرفة مدى كفاية الخدمات كماً ونوعاً.
4. تهدف هذه المعايير لتوفير بيئة عمرانية ملائمة للعيش الكريم.

معايير التخطيط أداة لخلق اتساق وانسجام وتوافق في توزيع انماط استعمالات الارض داخل التجمع العمراني، وتعتبر الموجه الرئيسي في اعداد المخططات العمرانية العامة والتفصيلية، التي تهدف الى تحقيق مستوى معيشي أفضل للسكان في البيئة العمرانية وهو نفس الهدف الذي تستخدم من أجله معايير التخطيط في عملية التخطيط العمراني. ومعايير التخطيط هي مفهوم ومصطلح مختلف عن المؤشرات (Indicators) والمعاملات (Indices) ومفردتها (Index)، تستخدم المؤشرات والمعاملات أو الادلة لتقييم واقع الخدمات القائمة في التجمع العمراني مقارنتها بمعايير التخطيط المقترحة، تمثل معايير التخطيط بحدودها الدنيا وحدودها العليا الوضع الأفضل الذي يجب ان تكون عليه الخدمة، أي ما يجب ان يكون في ظل المعطيات الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية والديموغرافية القائمة، بينما تعكس المؤشرات والمعاملات واقع الخدمات القائمة ، أي ان المؤشرات والمعاملات صورة حقيقية وواقعية للخدمات القائمة او المتاحة في البيئة العمرانية، بينما تمثل معايير التخطيط الوضع الافضل او المنشود الذي يجب ان تكون عليه الخدمات. وتم الطرق لمؤشر وباقي المؤشرات في الملحق رقم(3).

1- غنيم ، د محمد عثمان ، معايير التخطيط فلسفتها وانواعها ومنهجية اعدادها وتطبيقاتها في مجال التخطيط العمراني. ط 1 2011م، ص 43.
2 - المصدر السابق ص 44.

- هناك 32 طالب لكل معلم في مرحلة التعليم الابتدائي.
- هناك طبيب لكل 870 نسمة.
- هناك 1.5م مساحة مسقوفة لكل مصلي.
- عدد الطلبة لكل معلم في مرحلة التعليم الأساسي يتراوح بين 25-30 طالب.
- عدد السكان لكل طبيب يتراوح بين 500-650 نسمة.
- نصيب المصلي من مساحة المساجد المسقوفة يتراوح بين 2.5-3.5 متر مربع.

جدول رقم (3-5) أمثلة للمقارنة بين المؤشرات ومعايير التخطيط المصدر- غنيم ، د محمد عثمان ص45.

4-5-2 منطلقات اقتراح واعداد معايير التخطيط العمراني.(1)

اقتراح معايير تخطيطية لأي منطقة عمرانية لا بد من مراعاة هوية وخصوصية المنطقة العمرانية وهذا يتجسد في مساحة المنطقة، عدد سكانها تجمعاتها، شبكة الطرق، الظروف المناخية، طبوغرافية وجيولوجية المنطقة، الموارد الطبيعية المتاحة، نمط التوزيع المكاني للمنطقة والتنمية السائدة خطية او بؤرية ام الاثنيين معاً، الكثافة السكانية، وسمات الموقع والموضع، النشاطات السكانية حجمها ونوعها واهميتها، معدلات النمو وحركة الهجرة، ومورفولوجية المنطقة وشكلها الخارجي، قوة القاعدة الاقتصادية، حجم ونوع وكفاءة فعالية الخدمات المتاحة .

4-5-3 شروط اعداد معايير التخطيط العمراني.(2)

1. وجود اساس نظري وفلسفي واضح ولا تتعارض في المستوى المكاني او تتناقض مع استراتيجيات التنمية المكانية الوطنية.
2. ضرورة وضع الية واضحة لإعداد ومتابعة وتحديث وتعديلها لمواكبة لك جديد ومستجد.
3. التعامل مع كل معيار منها على انه جزء في منظومة متكاملة يؤثر في بقية ويتأثر بها.
4. التمييز بين معايير التخطيط العمراني في المستويات المكانية (وطني، اقليمي، محلي).
5. وجود انسجام تام بينها وبين الشروط التنظيمية للمنطقة.
6. يجب ان تراعي مستويين من الخصوصية (الاقليمية وتشمل السمات الاقتصادية الاجتماعية والطبيعية، و المحلية للمنطقة العمرانية ومراعاة السمات العامة والتفصيلية التي تميزه عن غيره).
7. ان تسهم بشكل مباشر في حل المشكلات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.
8. اعدادها يخدم التوجهات التنموية الوطنية والاقليمية والمحلية وتراعي خصوصيات جميع شرائح المجتمع.

4-5-4 العوامل المؤثرة في تحديد معايير التخطيط العمراني.

من اهم العوامل المؤثر في معايير التخطيط العمراني على المستوى التجمع العمراني. سمات الموقع الجغرافي وعدد السكان ومعدل النمو والرتبة السكانية للتجمع في هرم التجمعات العمرانية في الاقليم،

1 - غنيم ، د محمد عثمان ، معايير التخطيط فلسفتها وانواعها ومنهجية اعدادها وتطبيقاتها في مجال التخطيط العمراني. ط 2011م، ص46.
2- المصدر السابق ص 48.

والتركيبة العمرانية وسماته، المساحة والنمو العمراني واتجاهاته، وموقع التجمع بالنسبة للتجمعات الأخرى، وشبكة الطرق ونوع وكم الخدمات وأنواعها وتوزيعها المكاني.

5-4-5 اعتبارات اعداد معايير التخطيط العمراني.

تشتق معايير التخطيط لكل تجمع عمراني بصورة تفصيلية مراعية خصوصيته بشكل يضمن حل المشاكل القائمة وتجنبها في المستقبل وتحقيق تنمية عمرانية متوازنة ومستدامة.

5-4-6 أهمية معايير التخطيط العمراني.(1)

من الأمور والجوانب الهامة في عملية التخطيط العمراني إعداد وتطبيق معايير التخطيط.

1. تمكن وتساعد وتوجه وتحدد وتتابع عملية النمو والتوسع العمراني.
2. تعمل على تشكيل مورفولوجية عمرانية ومشهد حضري متكامل ومستدام.
3. تساعد في وضع الحلول المناسبة لكثير من المشكلات البيئية والاجتماعية والاقتصادية. وتحدد مناطق التطوير الآليات التي ينبغي تطبيقها لتنظيم عملية النمو العمراني للمناطق.
4. ضمان قيام تجمعات عمرانية في مناطق آمنة وبعيداً عن كل أشكال وصور المخاطر.
5. المحافظة على الموارد الطبيعية والأرضي الزراعية وتساعد على تنظيم العمران بشكل يمكن من مواجهة الاحتياجات المستقبلية.
6. تحديد المناطق المناسبة للخدمات والنشاطات المختلفة بصورة كافية كماً ونوعاً و تساعد على تحسين مستويات المعيشة ونوعية الحياة، والحد ومنع من ظاهرة العمران العشوائي.

5-4-7 أهداف معايير التخطيط العمراني.(2)

معايير التخطيط العمراني يجب ان تعكس أهداف التنمية العمرانية وايضا اهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية من منظور بيئي مستدام .

1. تحسين مستويات معيشة السكان في التجمعات العمرانية و نوعية الحياة فيها من خلال.
 - أ. توفير الخدمات والمرافق والأنشطة المختلفة بصورة كافية كماً ونوعاً.
 - ب. المحافظة على البيئة العمرانية من نتائج العمليات العمرانية .
 - ت. تخصيص وتوزيع مكاني متوازن لاستعمالات الأرض داخل التجمع العمراني.
2. توجيه وضبط التنمية العمرانية بصورة متوازنة ومستدامة من خلال.

1- غنيم ، د محمد عثمان ، معايير التخطيط فلسفتها وأنواعها ومنهجية اعدادها وتطبيقاتها في مجال التخطيط العمراني. ط1، 2011م، ص55.

2- غنيم ، د محمد عثمان، ط1، 2011م، ص56.

- أ. النمو العمراني ضمن حدود المخططات ومنع التوسع خارج ومنع انتشار العشوائيات.
- ب. التحكم في مقدار واتجاه النمو والتوسع العمراني ولفترات زمنية طويلة.
- ت. التحكم بمورفولوجية التجمع العمراني وبشكل يضمن حدوث تنمية عمرانية مستدامة.
- ث. ضمان تشكل مشهد عمراني متكامل وهيكل عمراني متين.
- ج. المحافظة على الموروثات الثقافية والتاريخية والعمرانية.
- ح. إصدار التشريعات والقوانين التي من شأنها تحقيق كل ما تقدم.

5-4-8 السمات العامة لمعايير التخطيط العمراني.⁽¹⁾

تتصف معايير التخطيط العمراني بمجموعة من السمات التي تجعلها قابلة للتنفيذ ومحقة لأهداف عملية التنمية العمرانية، وأهم هذه السمات ما يلي.

1. الشمولية: يتم إعدادها شاملة لجميع خدمات التجمع العمراني، نسب استعمالات الأرض، الخدمات التعليمية، الصحية، الإسكان، الدينية، الثقافية، الترفيهية، المرافق العامة،... الخ.
2. المرونة: أن تكون هذه المعايير وفق الظروف المكان والزمان الملائمين.
3. القابلية للتطبيق: الواقعية الانسجام مع متطلبات الواقع ويمكن تنفيذها بالموازنات المالية المتاحة.
4. التكاملية: ان تمتاز بالتكامل وان تشكل جميعاً حلقات مترابطة يعتمد كل منها على الآخر.
5. الاستدامة: تراعي الجوانب البيئية بالإضافة للجوانب الاقتصادية والاجتماعية.
6. الاستمرارية: تحتاج باستمرار الى تعديل وتطوير بما يتناسب مع ظروف الواقع القائم بكل جوانبه مع ضرورة متابعة تطورها وفق ما يطرأ على هذه الظروف من تغييرات.
7. النسبية: مفهومها نسبي، بمعنى أن ما يصلح منها لمكان ليس بالضرورة ان يصلح لمكان اخر، وكذلك ما هو مناسب منها لزمان معين ليس بالضرورة ان يكون ملائماً لزمان آخر.
8. الدقة: تمتاز بالتنوع والدقة والوضوح ويستحسن في حالة المعايير الكمية أن يكون هناك حدود دنيا وعليا.

5-5 منهجية اعداد معايير التخطيط العمراني.⁽²⁾ تمر في ثلاث مراحل

المرحلة الاولى:

1. مراجعة معايير التخطيط للدولة وللإقليم الذي تقع فيه المنطقة المستهدفة.
2. مراجعة معايير المخططات الاقليمية والاقليمية الفرعية الحديثة والقديمة ان وجدت.
3. مراجعة الدراسات القطاعية الاقليمية وعمل زيارة ميدانية للمنطقة المستهدفة.

1- غنيم، د محمد عثمان، ط1، 2011م، ص57.

2- غنيم، د محمد عثمان، ط1، 2011م، ص62.

المرحلة الثانية:

1. مراجعة ودراسة استراتيجيات التنمية الوطنية والاقليمية والاضلاع عل تجارب محلية واقليمية ودولية في مجال معايير التخطيط.
2. تحديد الجوانب السلبية والايجابية للمعايير السابقة للمنطقة المستهدفة وتحديد السمات البيئية والاجتماعية والاقتصادية.

المرحلة الثالثة:

1. وضع اطار فلسفي للبدء بعملية اعداد دليل المعايير التخطيطية الخدمية.
2. اعداد قائمة المعايير التخطيطية للمنطقة المستهدفة ومراجعتها.
3. تحديد اسس ومبادئ تطبيق المعايير التخطيطية المستهدفة.

5-6 التنمية العمرانية المستدامة ومعايير التخطيط⁽¹⁾.

تتنوع معايير التخطيط المستخدمة ويتم توظيفها لتخطيط الخدمات في عملية التخطيط العمراني، وتكون مرنة وليست جامدة.

5-6-1 معايير التخطيط على مستوى البلديات والتجمعات العمرانية.

لا نستطيع وضع دليل للمعايير التخطيطية خاص بكل بلدية او تجمع عمراني، لكن يمكن ان يتم تطويع دليل معايير التخطيط الاقليمي بما يناسب خصوصية البلدية او التجمع العمراني وبما يساهم في وضع الحلول المناسبة للمشاكل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية القائمة.

5-6-2 أبعاد معايير التخطيط العمراني.

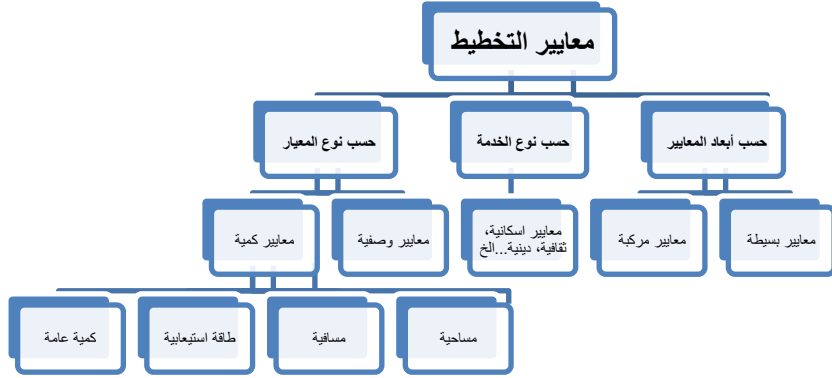
تتميز بأنها متعددة الأبعاد والجوانب وهذا الأمر غاية في الأهمية لأن عملية التنمية العمرانية نفسها عملية متعددة الأبعاد، لا بد ان تغطي المعايير جوانب مختلفة ومتنوعة حتى تكون فاعلة ومؤثرة في تحسين مستويات معيشة السكان ووضع الحلول المناسبة للمشكلات القائمة فأعداد المعايير التخطيطية يتطلب التركيز على ثلاثة ابعاد رئيسية لكل معيار.

1. **البعد التخطيطي:** يتمثل هذا البعد في (المتطلبات المساحية، الموقع، المواقف، التوزيع المكاني، الحضر والريف، الاستعمالات المجاورة).

1- غنيم ، د محمد عثمان، ط1 ، 2011م، ص76-78.

2. **البعد البيئي:** هذا البعد يشمل (التكوين البصري، الاستعمالات المجاورة، الآثار البيئية السالبة، مستويات التلوث بأنواعه، الازدحام المروري).
3. **البعد الهندسي او التصميم:** هذا البعد يشمل (الارتفاعات، الممرات، المدخل، المساحات المسقوفة، الموضع، الانارة والتهوية، الكتلة والفراغ).

3-6-5 انواع معايير التخطيط العمراني.



شكل رقم (5-13) يوضح أنواع معايير التخطيط

المعايير التخطيطية تتنوع ويمكن تصنيفها وفق اسس تصنيف مختلفة.

1. **ابعاد المعايير:** وتتكون من نوعين.
 - أ. معايير بسيطة تتكون من بعد واحد قد يكون تخطيطي او بيئي او هندسي.
 - ب. معايير مركبة تتكون من بعدين او أكثر.
2. **تصنيف المعايير وفق نوع الخدمة:** تصنف المعايير وفق نوع الخدمة المخصصة وتشمل معايير إسكانية، تعليمية، صحية، معايير دينية، ترفيهية... الخ).
3. **نوع المعيار:** تصنف المعايير الى نوعين.
 - أ. معايير نوعية او وصفية وتأخذ شكل الشروط والاشتراطات الواضحة والمحددة منها.
 - معايير تخطيط مناطق التخييم مثل:
 - تقوم في مناطق مرتفعة وتوفر الخدمات الاساسية في كمطقة محدودة من موقع التخييم.
 - التمديدات الكهربائية توضع داخل انابيب مرفوعة عن أرض الخيام.
 - ومن أمثلة هذا النوع معايير الامن والامان وهذه تتعلق بموقع المرفق الخدمي ومن امثلة ذلك، معايير واشتراطات الامن والامان لمواقع المدارس.
 - موقع المدرسة بعيدا عن مناطق التلوث والضوضاء والدخان، مدخلها المدرسة لا يقل 20م عن الطريق العام، وبعيداً عن التقاطعات والطريق السريعة.

- ب. معايير كمية يكون لكل منها بعد كمي محدد ومن ذلك:
- مساحات الخدمات الترفيهية لكل شخص حسب احجام المدن:
 - المدن الصغيرة 1-1.2 دونم لكل 10 نسمة.
 - المدن المتوسطة 1.4 - 1.6 دونم لكل 10 نسمة.
 - المدن الكبيرة 1.2 - 1.4 دونم لكل 10 نسمة.
- وتنقسم المعايير الكمية الى انواع مختلفة كالتالي:

1. معايير مساحية: ومن الامثلة على ذلك الكثافات السكانية كما هو موضع في الجدول.

الكثافة السكانية نسمة /الدونم		نوع التجمع العمراني
مناطق مرتفعة	مناطق مستوية	
7.5 - 4.5	12.5 - 7.5	مدن صغيرة
9.0 - 6.0	15.0 - 10.0	مدن متوسطة
9.0 - 6.0	15.0 - 10.0	مدن كبيرة
-	17.5 - 12.5	مدن مليونية

جدول رقم (4-5) يوضح الكثافات السكانية حسب نوع التجمع وطبيعة الارض

2. معايير مسافية: ويقصد بذلك المسافة التي يتم قطعها سيراً على الاقدام او بالسيارة من اجل الحصول على خدمة، ومن امثلة ذلك:

- المسافة التي يقطعها الطالب للوصول للمدرسة الابتدائية تتراوح بين 500-700م.
 - المسافة التي يقطعها الطالب للوصول للمدرسة الثانوية 1000-1500م.
- ### 3. معايير الطاقة الاستيعابية: ويقصد بذلك السعة التصميمية للمرفق الخدمي مثل:
- عدد الطلبة في الفصل الدراسي في المرسة الابتدائية يتراوح بين 25-30 طالب.
 - عدد الطلبة في الفصل الدراسي في المدرسة الاعدادية يتراوح بين 20-25 طالب.
 - عدد الطلبة في الفصل الدراسي في المدرسة الثانوية يتراوح بين 15-20 طالب.
- ### 4. معايير كمية عامة: وهذه المعايير متعددة منها:

- عدد الطلبة لكل معلم في المدرسة الابتدائية 10-15 طالب.
- عدد الطلبة لكل معلم في المدرسة الثانوية 5-10 طالب.
- عدد المدرسين لكل فصل دراسي في المدرسة الابتدائية 2 معلم، والثانوية 3 معلم.

لابد من التمييز بين المعايير الخاصة بالخدمة والمعايير الخاصة بمواصفات المرافق والمباني التي تقدم هذه الخدمات حيث ثلاثة انواع من المعايير التخطيطية كالتالي:

1. معايير تخطيط خدماتية: غالبا ما تكون معايير كمية حتى يتم قياسها ومقارنتها وهذه المعايير خاصة بمستوى الخدمة المقدمة او القائمة او المفتوحة.

2. **معايير تخطيط بيئية** : غالبا ما تكون نوعية، وتكون خاصة بمواصفات مواضع ومواقع مرافق الخدمات المقترحة. ويتم وضع مثل هذه المعايير في نهاية مرحلة اعداد المخططات العمرانية وبداية مرحلة التنفيذ، وان تكون مثل هذه المعايير متاحة ومتوفرة مع بداية مرحلة تنفيذ المخططات.
3. **معايير تخطيط تصميمية او هندسية**: هذه المعايير مختلطة بين نوعية وكمية، وتتعلق بمبادئ التصميم العمراني لمرافق الخدمات المقترحة،(نصيب الطالب من المساحات المفتوحة في ساحة المدرسة).

5-6-4 التنمية العمرانية المستدامة ومعايير التخطيط.⁽¹⁾

الهدف الاساسي لتخطيط استعمالات الأرض في المجتمعات العمرانية هو حماية هذه الاستعمالات وحماية البيئة والموارد الطبيعية ومنها على سبيل المثال.

1. حماية الاراضي الزراعية ،الغطاء النباتي الطبيعي والحياة البرية من التوسع العمراني.
2. الحد من الملوثات وضبط مصادرها ومعالجتها .زيادة مساحات المناطق الخضراء.
3. تطبيق مبدأ استخدام العقلاني للأرض على اساس انها الرئة التي يتنفس منها سكان.

تترجم هذه السياسات على ارض الواقع من خلال معايير التخطيط العمراني والتي تعكس هذه السياسات تعمل على بلورتها الى حقائق قائمة، واخضاع كل النشاطات العمرانية المختلفة لعملية تقييم بيئي لضمان تحقيق بيئة عمرانية مستدامة ، واهم اساليب التقييم البيئي هي.

1. **اسلوب تقييم المردودات (الآثار) البيئية:**⁽²⁾ ومن اشهر تعريفاته أسلوب لتحديد الاثار الصحية والاجتماعية والبيئية الكامنة التي يمكن ان تظهر وتنشأ بفعل التنمية المقترحة ، في محاولة لتقييم هذه الاثار بيئيا وبيولوجيا واقتصاديا واجتماعيا في اطار يساعد على صناعة قرار منطقي وعقلاني للحد من الاثار السلبية من خلال ايجاد بدائل لعملية التنمية او مناطق تنفيذها ويشمل توضيح الاتي:

- الاثار البيئية السالبة للمشروع، والتي يمكن التغلب عليها في حالة انجاز المشروع.
 - اقتراح مشاريع بديلة.
 - الموارد التي سيتم استنزافها في حال تنفيذ المشروع ولا يمكن تعويضها .
- اعتمدت انظمة عديدة لحماية البيئة في دول عديدة ، وركزت نظم الحماية هذه على دراسة التأثيرات البيئية للنشاطات التنموية قبل تنفيذها وفيه اثناءه وبعده. ومن امثلة ذلك منهجية بوتر pohter عام 1978م لتحليل الاثار البيئية، وقامت على عدة خطوات .

1- غنيم، د عثمان محمد المخططات الاقليمية والعمرانية دراسة في منهجية اعدادها من منظور التخطيط العمراني، ط1، 2012م ص130.

2- غنيم، د عثمان محمد واخر 1999م، ص169.

- أ. دراسة البيئة الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية في المنطقة المستهدفة .
- ب. التنبؤ بالمستقبل وتوقع الآثار البيئية التي يمكن ان تتجم عن تنفيذ التنمية المقترحة.
- ت. دراسة التنمية من حيث المحتوى والاجراءات .
- ث. التنبؤ بالمستقبل اذا ما بوشرت مشاريع التنمية المقترحة وما تم انجازها والانتهاج منها.
- ج. تحديد الفرق كما ونوعا بين النقطة (ب) والنقطة (د).
- ح. اقتراحا اجراءات نظري وعملية للحد من الآثار البيئية السالبة وغير الملاءمة الناجمة او التي من المتوقع ان تتجم عن النشاطات التنموية .
- خ. تحليل الآثار ومقارنة البدائل وعرض النتائج واتخاذ القرار .
2. اسلوب الحد البيئي الاقصى⁽¹⁾ من اساليب التخطيط المستدام ويقوم على مبدأ ان الحدود القصوى للتنمية، ويقرر من خلال خصائص ومتطلبات البيئة الطبيعية التي ستندف فيها هذه التنمية، و يتم تحديدها في المراحل الأولى منه لتحديد الطاقة الاستيعابية للبيئة في المنطقة المستهدفة، والمرحلة الثانية مقارنة بين التنمية المقترحة بحدودها القصوى ونوع هذه التنمية ومستواها في الفترة الزمنية التي ستندف خلالها والخصائص الطبيعية للموقع المقترح لتنفيذها من جهة والطاقة الاستيعابية للبيئة والمنطقة المستهدفة من جهة أخرى، وفي حالة وجود توافق وانسجام بين الطرفين يصار إلى استمرار في عملية تخطيط وتنفيذ التنمية المقترحة وإلا فإنه يجري البحث عن بدائل سواء على صعيد موقع التنمية أو زمن تنفيذها أو نوعها ومستواها. وتوجد اربع انواع من الحدود البيئية القصوى هي (الحدود البيئية القصوى لمكان التنمية وزمانها نوعها ومدتها).

5-7 حالات دراسية لبعض المدن التي طبقت مفاهيم الاستدامة

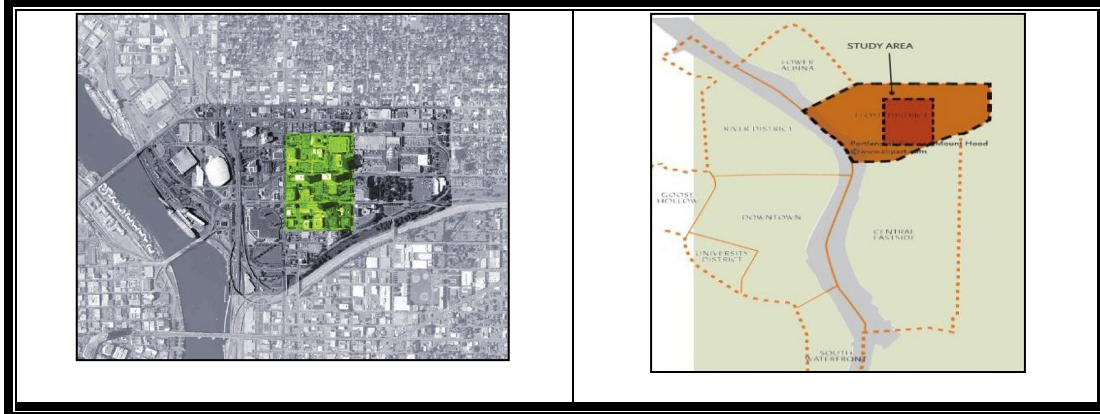
سوف نستعرض ثلاث حالات دراسية طبقت مفاهيم واستراتيجيات التخطيط العمراني المستدام، وقد وقع الاختيار عليها دون غيرها لأنها الأبرز في مجال التخطيط العمراني المستدام كما أن منها حالة دراسية عربية تعد الأقرب لقطاع غزة، وهذه الحالات الدراسية هي مقاطعة لويد كروسينج بورتلاند، ومدينة مصدر بالإمارات العربية المتحدة، ومدينة روابي في فلسطين.

5-7-1 مقاطعة لويد كروسينج - بورتلاند

في عام 2001م كانت رؤية هيئة التطوير الاستراتيجي لمقاطعة لويد كروسينج بورتلاند أن تصبح المنطقة مجاورة ذات تنوع حيوي واستعمال مختلط⁽²⁾، وذات كثافة بنائية مرتفعة، وبها تنوع كبير في وسائل التنقل والمواصلات داخل وحول المنطقة.

1- غنيم، د عثمان محمد ط1، 2011م ص98.

1- Publisher: Lloyd crossing, sustainable urban design plan & catalyst project, strategic commission, Portland, Oregon, July2004. Website links:



شكل (5-14) - موقع مقاطعة لويد كروسينج - بورتلاند.

المصدر: website of: Lloyd crossing, sustainable urban design plan & catalyst project, strategic commission, Portland, Oregon, July2004.

أولاً: خلفية عامة

في العام 2004م تم تطوير الرؤية لدى الهيئة لتنفيذ مخطط عمراني مستدام بالإضافة لإعداد مشروع محفز في المقاطعة، والهدف الرئيس منه خلق منطقة دراسية تعد نموذج بيئي واقتصادي مستدام يحتذى به، فيما يعد الهدف العام الطموح للمخطط التطويري، تقليل الأثر البيئي السلبي مع استمرار التطوير على أوجه ليحقق في الخمس وأربعين سنة المقبلة منطقة تأثيرها البيئي صفري لتعود المنطقة كسابق عهدها قبل التطوير والبناء غابات صنوبرية طبيعية. ومخطط المقاطعة حالياً يحتوي تقريباً على 260 دونم من البيئة المبنية، والتي تشمل مكاتب مشتركة وقطاعات سكنية وخدمانية ومواقف ومنتزهات ومرافق عامة، وخلال الخمسة وأربعين سنة القادمة يسعى المخطط لزيادة البيئة المبنية بحوالي 1012 دونم وذلك بحلول عام 2050م.



شكل (5-16) - يوضح الممر المخصص لربط المقاطعة بالجوار وذلك لجلب التنوع الحيوي للبيئة المبنية. المصدر - السابق.

شكل (5-15) - صورة منظورية لمقاطعة لويد كروسينج - بورتلاند. المصدر: المرجع السابق.

<http://sustainablecities.net/projects-overview>
<http://www.rec.org/REC/Programs/SustainableCities/Regional.html>. Date: 21-6-2010.

ثانياً: استراتيجيات مخطط التطوير المستدام للمنطقة

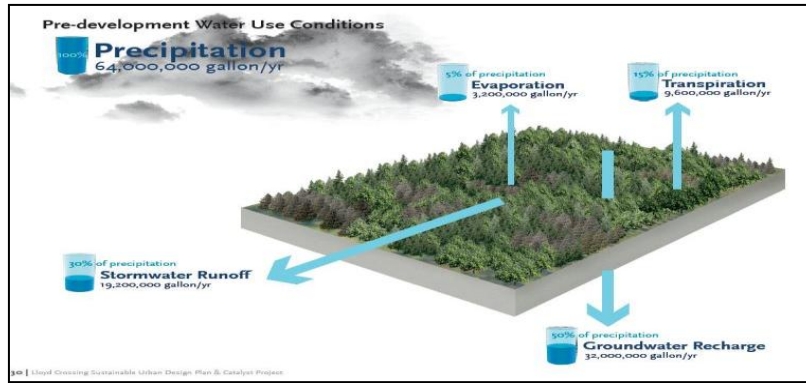
اعتمد المخطط مجموعة من الاستراتيجيات يعمل على تحقيقها، بعضها يقع ضمن حدود المقاطعة مثل العيش ضمن ما توفره المنطقة من مياه وطاقة، الآخر يقع خارج حدود المقاطعة مثل ربطها بالغابات المجاورة لجلب التنوع الحيوي لقلب البيئة المبنية، وكذلك الأمر فيما يتعلق بمعادلة نسبة انبعاث غاز ثاني أكسيد الكربون في الجو وسنعرض أهم الاستراتيجيات المتبعة.

1. استعادة التنوع الحيوي والغطاء الشجري: يسعى المخطط لإيجاد بيئة غابة صنوبرية متداخلة

مع تركيبة الشوارع من خلال فكرة الشوارع الخضراء، والمناطق العامة والممر أو الحزام الأخضر المخصص لجلب الكائنات والتنوع الحيوي من الجوار، لرفع نسبة الغطاء الشجري من 14.5% لتصل 25-30% وذلك بحلول عام 2050م. شكل (5-17)

2. المياه والعيش ضمن ما يهطل على المنطقة من أمطار: تهدف للوصول للاكتفاء بما يسقط

على المنطقة من أمطار ويقترح المخطط سياسة ترشيد استهلاك المياه بنسبة 30% عبر وسائل تقنين الاستخدام المختلفة، وإعادة استخدام المياه المستعملة لأغراض غير الشرب بما نسبته 100% من المياه المستعملة، وبحلول عام 2050م يحقق المخطط تخفيض كلي في استهلاك المياه بما نسبته 62%. ويعمل المخطط على توفير محطة معالجة للمياه المتجمعة على الشوارع من خلال شبكة صرف خاص بها ومفصولة عن شبكة الصرف الصحي، وبذلك يقل الضغط على شبكة الصرف الصحي، ويتم الاستفادة من هذه المياه في ري وزيادة الغطاء النباتي والحيوي للشوارع وممرات المشاة.



شكل (5-17) - يوضح كمية الأمطار التي تسقط على المقاطعة قبل التطوير. المصدر-السابق

3. الطاقة والعيش ضمن ما يسقط على المنطقة من أشعة شمسية: الهدف من استعمال الطاقة

الشمسية التقليل من الأثر السلبي على البيئة، ويتم ذلك من خلال:

- بناء المباني الموفرة للطاقة وتطوير القائمة منها.
- اعتماد تقنية الاستفادة من الانتقال الحراري بين المباني ويستفيد المبنى من الحرارة المفقودة من مبنى آخر فتكون مكتسبة بالنسبة له، ويتحقق ذلك من خلال الاستعمال المختلط للأراضي والمباني.

- استعمال مصادر الطاقة المتجددة مثل الطاقة الشمسية وطاقة الرياح.
 - التقليل من انبعاثات الغازات الضارة بالبيئة وذلك عبر ترشيد استهلاك الطاقة التقليدية.
 - تشجيع وسائل النقل العام وتقنين الخاص، وتطوير مواقف الدراجات وممرات المشاة.
4. توفير واستبدال الاستعمالات: يهدف المخطط لإيجاد أماكن ومساحات بينية في المجاورة لتحقيق البنية الخضراء، مثلاً استبدال مواقف السيارات العلوية بحوائط السطح، وكذلك استبدال المواقف التي ستلغى فائدتها مع نشر ممرات المشاة وتشجيع التنقل بالنقل العام والدراجات الهوائية، وبأماكن عامة للترفيه مساحات خضراء وبنية شوارع خضراء. ويلاحظ أن استعمالات الأرض حسب المخطط تقسم لثلاث استخدامات أساسية هي (منطقة النقاها، المنطقة التجارية، منطقة استخدام مختلط).
5. مواد البناء وتحقيق توازن الكربون: رؤية المخطط المستدام اختيار مواد البناء بناءً على معايير معينة أهمها، تُقيم المادة حسب كفاءة توفيرها للطاقة على المدى الطويل، وتقليلها لانبعاثات الغازات الملوثة للهواء، و تقليلها سمك مواد التشطيب فيها.

ثالثاً: المشروع المحفز⁽¹⁾

المشروع المحفز حسب رؤية المخطط وسيلة لتشجيع المستثمرين والمطورين على العمل وفق رؤية مستدامة، ويعد المشروع مثال على نجاح هذه الرؤية، و يسعى المشروع لإيجاد استعمال وظيفي مختلط ومتنوع مع تواجد المساحات المفتوحة والغطاء الأخضر وإتاحة وجود التنوع الحيوي واستخدام بنية تحتية للمشروع خاصة وعامة ومشاركة، ويعد الهدف الأساسي للمشروع تحقيق استثمار اقتصادي مميز وتلبية شروط الأداء البيئي القياسية والمثالية في نفس الوقت.



شكل (5-19) - يوضح المنتزه المركزي المجاور للمشروع المحفز. المصدر - السابق.

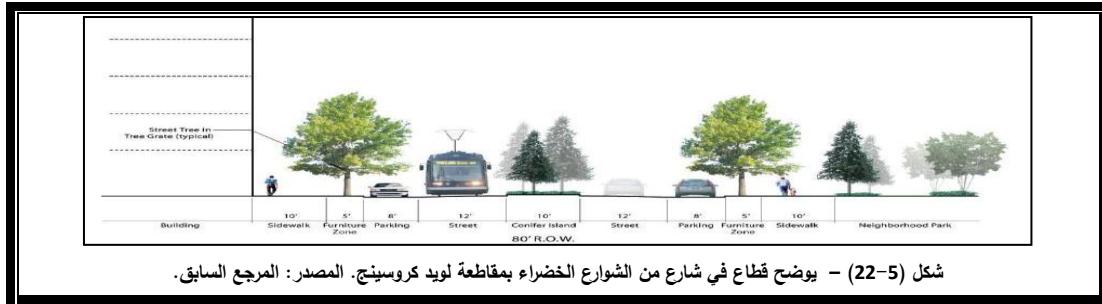
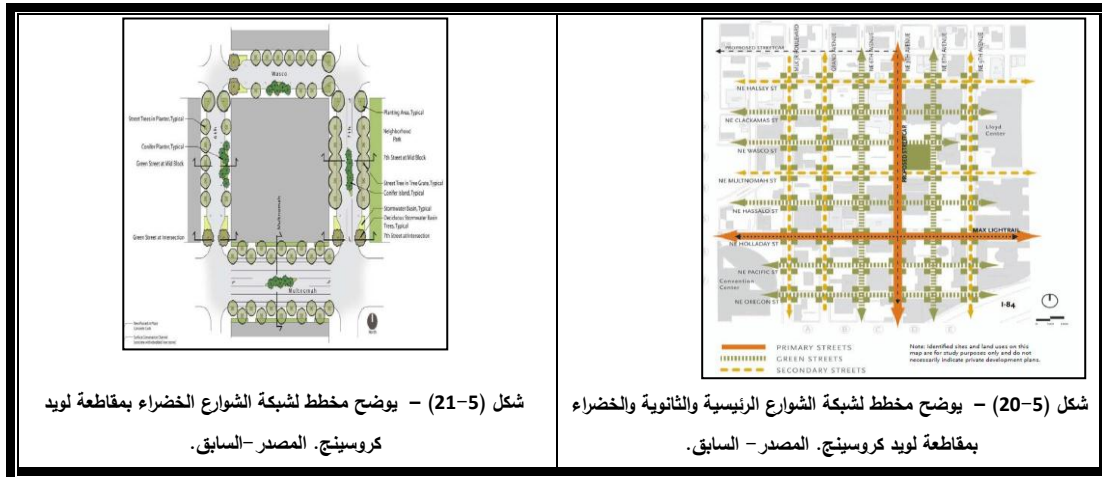


شكل (5-18) - يوضح منظور تصوري للمشروع المحفز الخاص بمقاطعة لويد كروسينج. المصدر - السابق.

1- website of: Lloyd crossing, sustainable urban design plan & catalyst project, strategic commission, Portland, Oregon, July 2004.

رابعاً: الشوارع والممرات الخضراء

لضمان زيادة تحقيق الهدف الخاص بالتنوع الحيوي للمقاطعة، ستشتمل الشوارع على غطاء نباتي أخضر وأشجار صنوبرية على طول ممرات المشاة وفي الجزيرة الوسطية، كما ستسهم هذه الشوارع في تكوين شخصية وتشكيل مميز للمقاطعة، بالإضافة لتحقيقها للتظليل على امتداد الشوارع. وفيما يتعلق بتقاطعات الشوارع فتحتوي المقاطعة على 48 تقاطع سيتم عمل مصارف خاصة بها تعمل على تجميع مياه الأمطار حسب الميل باتجاه النهر ليتم استعمالها في ري الغطاء النباتي في الشوارع، بالإضافة إلى كون شكلها لدى التقاطعات يحقق تكوين مميز للمنطقة، والفائض عن الحاجة من هذه المياه سيتم إعادة حقنه في التربة أو معالجته في محطة المعالجة وإعادة استخدامه.



5-7-2 مدينة مصدر - الإمارات العربية المتحدة.⁽¹⁾

تعد مدينة مصدر المدينة الأولى في العالم ذات الأثر الكربوني الصفري، وكذلك المدينة الأولى الخالية من السيارات والخالية من المخلفات، وقد رفعت المدينة شعار طموح هو "الحياة والعيش وفق أعلى درجات الجودة والراحة وتحقيق ذلك بأقل أثر بيئي ممكن".

أولاً: خلفية عامة⁽²⁾

تقع مدينة مصدر في دولة الإمارات العربية المتحدة على مساحة ستة الاف دونم، وبدأ العمل فيها في يناير 2008م، وتعد المدينة الجزء الأبرز من مبادرة المصدر والتي تهدف إلى:

1. إيجاد مركز لدعم وتسويق التكنولوجيا المتعلقة بالطاقة المستدامة.
2. إنشاء جامعة عالمية تقدم العديد من برامج التخرج المتخصصة في الطاقة المتجددة والمستدامة وبالتعاون والشراكة مع الجامعات العالمية المماثلة.
3. شركة تطوير مختصة بتسويق الأفكار المتعلقة بتخفيض انبعاث الغازات الضارة بالبيئة، وإيجاد آليات تطوير نظيفة محافظة على البيئة تتماشى وبروتوكول كيوتو الخاص بالتغيرات المناخية.
4. منطقة اقتصادية خاصة لاستضافة المعاهد التي تعمل في مجال تكنولوجيا الطاقة المتجددة ومنتجاتها.

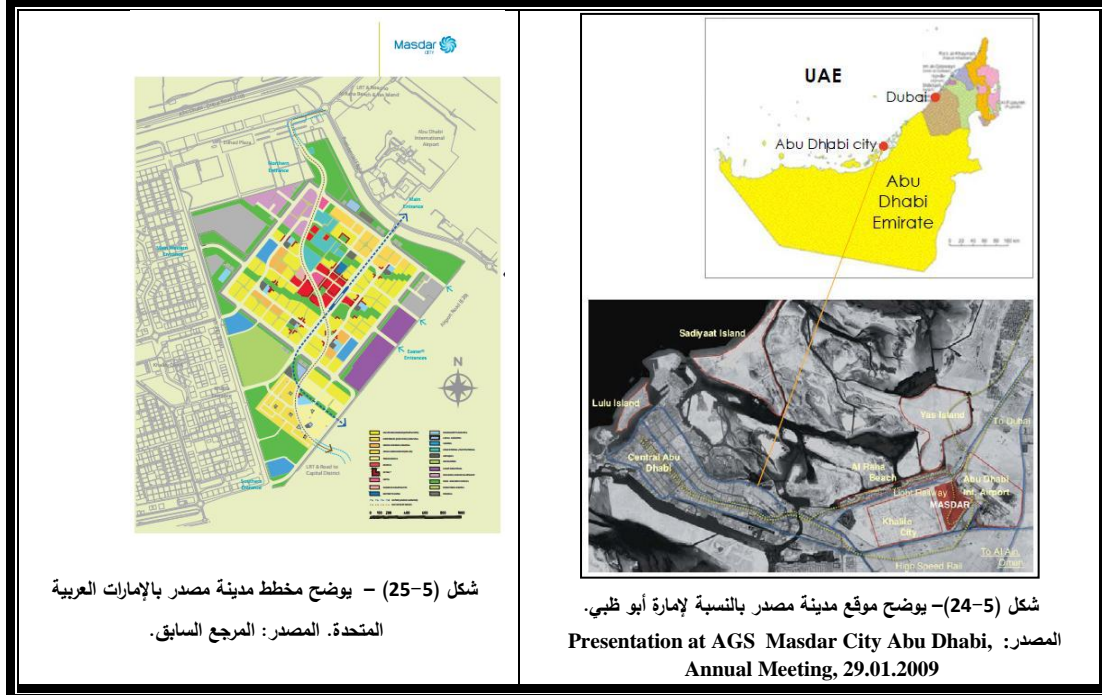
ثانياً: مدينة مصدر ومبادئ الاستدامة

تسعى المدينة لتحقيق وتطبيق مبادئ الاستدامة الستة التالية:

- أ. مدينة صفرية الأثر الكربوني والمخلفات.
- ب. وسائل نقل مستدامة وصديقة للبيئة.
- ت. مواد بناء محلية ومستدامة.
- ث. غذاء محلي ومستدام ومياه مستدامة.
- ج. المحافظة على التنوع الحيوي والحياة البرية والموروث الحضاري والثقافي.
- ح. تحقيق المساواة والعدالة و الصحة والسعادة.

1 - Masdar City Abu Dhabi, Presentation at AGS Annual Meeting, 29.01.2009

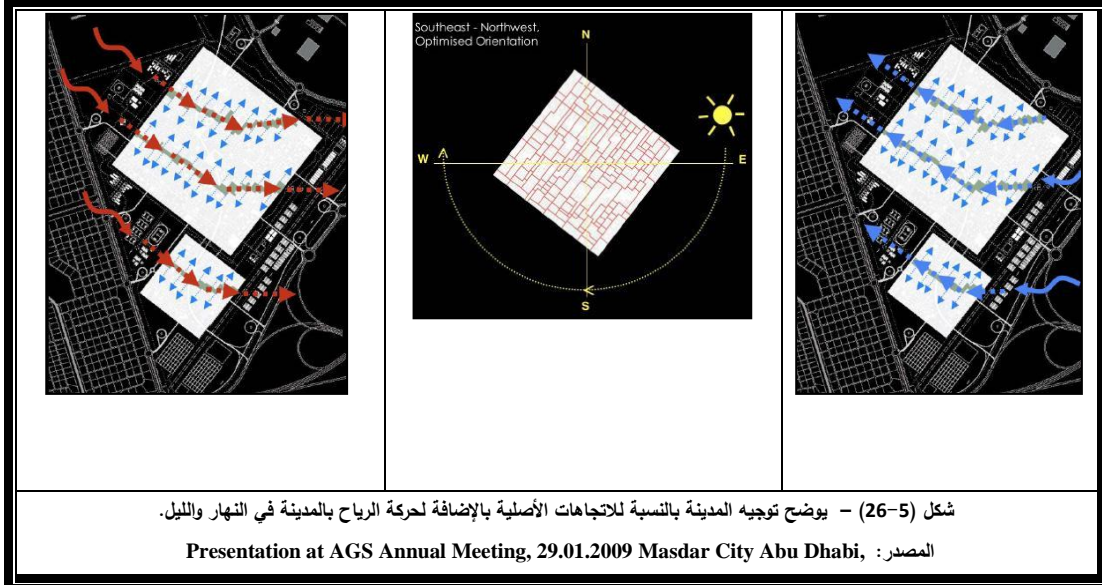
2 - "The Masdar Initiative – Greening the Persian Gulf", Globe Net, the business of the environment online website , Vancouver, 6 Feb. 2008.



ثالثاً: استراتيجيات تحقيق الاستدامة في المدينة

1. التصميم

- قام بالتصميم مكتب المعماري فوستر وسيتم الانتهاء من المشروع عام 2016م.
- التصميم مستوحى من المدينة العربية التقليدية، و مصمم وفق مقياس الإنسان لا مقياس المركبة، وسيعمل تصميم المدينة على تقليل الأثر البيئي السلبي من خلال تجميع المباني وتضامها مع بعضها البعض، وبحيث تشجع على المشي وتحقق الراحة الحرارية حيث أنه مع تقارب المباني يكثر التظليل على امتداد المنطقة ككل.
- الشوارع بعروض لا تزيد عن 3 متر وبطول لا يتعدى 70 متر، والمباني بارتفاع لا يزيد عن 5 أدوار.
- الغطاء الشجري والمائي مدروس بعناية ليحسن من جودة الطرق ويساعد في تقليل درجات الحرارة للمدينة مما يشجع التنقل بالمشي وأداء النشاطات خارج البيوت.
- تم توجيه المدينة ككل على محور شمالي شرقي جنوبي غربي لتحقيق أعلى توازن ممكن بين ضوء الشمس والتظليل (انظر شكل).



2. الطاقة الكهربائية

- تعمل المدينة على خفض الطلب والاستهلاك للكهرباء، حيث تحتاج مدينة مماثلة لها في الوضع التقليدي لحوالي 800 ميجاوات لتشغيلها بالكامل، بينما مدينة مصدر تكتفي بحوالي 200 ميجاوات لتشغيلها، أي تخفيض استهلاك الكهرباء بما نسبته 75% .
- تستغل 80% من أسطح مبانيها لتوليد الطاقة الشمسية عبر استخدام الخلايا الشمسية، وتستهلك المدينة أبراج الهواء لتلطيف الأجواء داخل المباني ولطردها الهواء الحار منها.

- الطاقة الكهربائية المستخدمة لتشغيل المدينة ككل مولدة من مصادر طاقة متجددة وصديقة للبيئة منها الطاقة الشمسية عبر الخلايا الشمسية، والمستخرجة من المخلفات، وبالتالي المدينة صديقة الأثر الكربوني فيما تحتاجه من طاقة لتشغيلها بالكامل.
- 3. **المياه:** مدينة مصدر تقلل من استخدام المياه لقرابة النصف مقارنة بالمدن التقليدية المماثلة لها، حيث تستهلك حوالي 8000 متر مكعب في اليوم بينما المدن التقليدية المماثلة تستهلك حوالي 20,000 متر مكعب يومياً، وتعمل المدينة على ترشيد استهلاك المياه عبر تقنيات التوفير ذات الكفاءة، وإعادة استخدام المياه العادمة، في ري الغطاء النباتي. كما تستعمل المدينة مصائد لمياه الأمطار لجمعها وتخزينها.
- 4. **المخلفات:** نقل المدينة من الأرض المخصصة للمخلفات عبر بناء ثقافة وأسلوب حياة تعتمد نظرية على عدم وجود مخلفات أصلاً، وذلك خلال تحقيق البيئة والأجواء المناسبة التي تحقق مخلفات صفرية، ويتحقق ذلك من خلال تقليل الاستهلاك، وإعادة تدوير المخلفات، وإعادة الاستخدام والاسترجاع. تطمح المدينة لإعادة استخدام ما نسبته 89% من مخلفاتها بحلول عام 2020م.

5. النقل والمواصلات

- مدينة مصدر ستكون المدينة الأولى عالمياً التي تعمل بأنظمة نقل ومواصلات خالية من الوقود الأحفوري، فتصميم المدينة يشجع الأفراد ويمكنهم من العيش والتنقل والعمل دون الحاجة لمركبات خاصة.
- البنية التحتية للمواصلات تمتد على ثلاث مستويات رأسية فوق بعضها هي شبكة الطرق المقامة وشبكة البنية التحتية الثانوية وشبكة البنية التحتية الرئيسية، ويشتمل نظام النقل والمواصلات في المدينة على أنظمة نقل عامة متنوعة، تسمح بالتنقل الداخلي في المدينة وكذلك تربطها بإمارة أبو ظبي المجاورة.
- 6. **استعمالات الأرض:** قسمت استعمالات الأراضي في المدينة بحيث تحقق النسب التالية:
 - 30% مخصصة للسكن والإقامة.
 - 24% لمنطقة الأعمال والأبحاث.
 - 13% للأغراض التسويقية والصناعات الخفيفة.
 - 19% للخدمات ووسائل النقل.
 - 8% للأغراض الثقافية والمدنية.
 - 6% مخصصة لمعهد مصدر العلمي التكنولوجي (MIST)



شكل (5-29) - صور بانورامية لمدينة مصدر بالإمارات.

المصدر: : Presentation at AGS Annual Meeting, 29.01.2009 Masdar City Abu Dhabi,

5-7-3 مدينة روابي - فلسطين (الضفة الغربية).

مدينة روابي المشروع العمراني الأكبر في فلسطين فهي أول مدينة فلسطينية تم تصميمها وفق مخطط تنظيمي هيكلي يواكب أحدث ما توصل إليه فن العمارة وفق تخطيط حضري ينسجم مع الممارسات البيئية المستدامة، كما صممت وفق مخطط هيكلي يعتبر بمثابة خارطة مستقبلية تضمن الازدهار والاستدامة للمدينة، فستعتبر أول مدينة فلسطينية نموذجية.



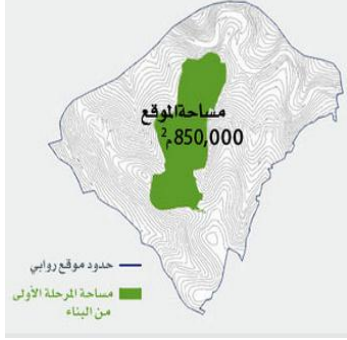
شكل رقم (5-30) صورة منظورية لمدينة روابي - المصدر ps/ar/live.php?link=0&page=live

أولاً: خلفية عامة

تقع مدينة روابي في فلسطين (الضفة الغربية)، بالقرب من محافظة رام الله، ستضم الحدود التنظيمية لمدينة روابي 6,300 دونم من الأراضي التي تقع غالبيتها في المنطقة (أ) الخاضعة لسيطرة السلطة الوطنية الفلسطينية حسب اتفاقية أوسلو، وتطل مرتفعات المدينة على مشهدٍ خلّاب لساحل البحر الأبيض المتوسط غرباً وعلى الجبال والتلال المحيطة شرقاً.

1. تمتاز روابي بمرافقها التجارية والصحية والتعليمية التي ستكون مقصداً لجميع الفلسطينيين.
2. ستوفر البنية التحتية للمدينة كافة وسائل الراحة المتاحة لسكانها وزوارها.
3. تضم مدينة روابي 23 حياً سكنياً.
4. تعمل مؤسسة روابي على دعم التنمية المستدامة للمدينة بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة لضمان توفير المرافق العامة والبرامج التي من شأنها خلق فرص عمل مختلفة حيث يركز عملها في مجالات البيئة والتعليم والثقافة والتنمية الاقتصادية.
5. الشركة المطورة لمدينة روابي هي شركة بيتي للاستثمار العقاري، وعبر هذه الشراكة ستطور بيتي مدينة روابي، أول مدينة فلسطينية نموذجية.

شكل رقم (5-31) يوضح موقع مدينة روابي- المصدر. ps/ar/live.php?link=0&page=live



ثانياً: مدينة روابي ومبادئ الاستدامة: تسعى لتحقيق وتطبيق مبادئ الاستدامة التالية:

1. وسائل نقل مستدامة وصديقة للبيئة.
2. مواد بناء محلية ومستدامة.
3. غذاء محلي مستدام، و مياه مستدامة.
4. المحافظة على التنوع الحيوي والحياة البرية.
5. الحفاظ على الموروث الحضاري والثقافي.
6. تحقيق المساواة والعدالة، الصحة والسعادة.

ثالثاً: استراتيجيات تحقيق الاستدامة في المدينة

1. بنايات روابي

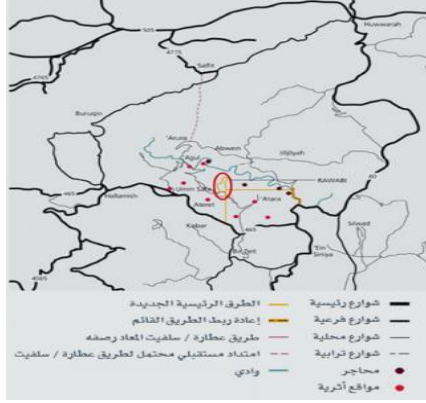
- أمتزج التصميم الملهم بألوان الطبيعة الخلابة واستخدام الحجر بلونه البهي وجودته العالية ليرسم بنايات روابي لتشكل باختلاف مواقعها، وعدد طوابقها، ومساحاتها، باقة ساحرة متعددة الخيارات ترتقي لاحتياجاتكم وتلبي طلباتكم موفرة لسكانها الاتي.
- مواقف للسيارات، ساحات وممرات مرصوفة بالحجارة للمشاة.
- محلات تجارية قريبة توفر الاحتياجات الأساسية للأسرة.
- مساحات خضراء، منطقة لعب للأطفال.

- روعي تصميم مباني روابي النواحي الاقتصادية مع المحافظة على النواحي الجمالية.
- تم توفير المياه للشقق عبر خزانات مركزية، وتم تمديد كافة شبكات المياه، والكهرباء، والغاز تحت الأرض لمنع التلوث البصري في المدينة.
- سيتم تزويد الشقق بخدمة الانترنت والمحطات الفضائية عبر تقنية الألياف ضوئية (fiber optics) ليتمتع السكان بمميزات هذه التقنية التي من أهمها السرعة الفائقة والأمان في نقل المعلومات.
- تم إنشاء المدينة وفق نظام مقاومة عالية للزلازل تصل لغاية ست درجات على مقياس ريختر.

 <p>لمار - ماء الذهب: تتراوح مساحتها ما بين 170 - 241 متر مربع.</p>	 <p>بلور - الزجاج النقي: تتراوح مساحتها ما بين 202 - 340 متر مربع.</p>
 <p>مرمر - الرخام الجميل شديد الصلابة: تتراوح مساحتها ما بين 170 - 189 متر مربع.</p>	 <p>دوزان - ضبط الإيقاع: تتراوح مساحتها ما بين 127 - 193 متر مربع.</p>
 <p>زان - شجر يعطينا أجود أنواع الخشب: تتراوح مساحتها ما بين 92 - 196 متر مربع.</p>	 <p>وتر - وتر الآلة الموسيقية: تتراوح مساحتها ما بين 135 - 193 متر مربع.</p>
<p>شكل رقم (5-32) يوضح مباني مدينة روابي. المصدر - http://www.rawabi.ps/ar/live.php?link=0&page=live</p>	

2. النقل والمواصلات في روابي: صممت المخططات التفصيلية للطرق الرئيسية والفرعية، وفقاً لتصور شامل يقوم على إيجاد شبكة طرق داخلية تربط المدينة بالطرق الرئيسية وتجعل من تنقل السكان داخل المدينة أمراً مريحاً، ووفقاً لهذا التصور ستربط المدينة شبكة من الطرق والممرات المصممة لتسهيل حركة مرور المواطنين والمركبات، إذ تشتمل هذه الشبكة على ممرات للمشاة

مرصوفة بحجارة روابي، ومسارات للدراجات الهوائية، وخطوط لوسائل النقل العام، ومخطط شامل لتنظيم الحركة المرورية للسيارات والمركبات الأخرى. كما سيتم توزيع محطات ومواقف الحافلات العمومية في جميع أرجاء المدينة بما يضمن للسكان سرعة الوصول إلى الوجهة المقصودة.

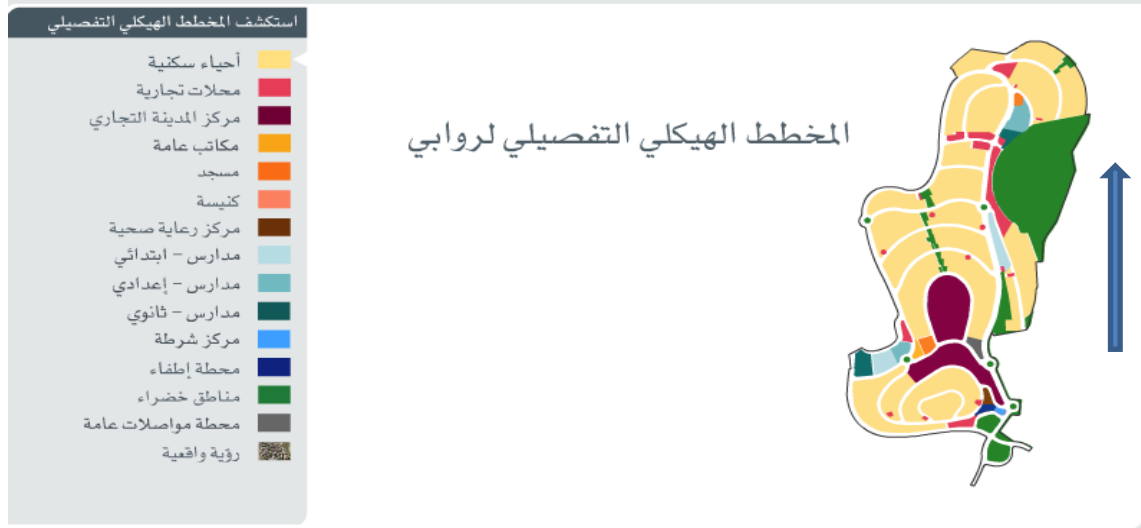


شكل رقم (5-33) يوضح شبكة الطرق في مدينة روابي المصدر - <http://www.rawabi.ps/ar/access.php?page=live>

3. المخطط الهيكلي: مدينة روابي أول مدينة فلسطينية تشييد وفقاً لمخطط هيكلي تفصيلي صمم بما ينسجم مع مبادئ التخطيط السليم.

- حيث يضع الأسس والتصورات التي تنظم مراحل تطور المدينة ونموها من الجوانب البيئية والاجتماعية والاقتصادية.
- تم تصميمها وفق أحدث التقنيات الهندسية والمعمارية المعتمدة في تخطيط وإنشاء المدن على مستوى العالم، لتكون روابي بذلك باكورة المدن الفلسطينية النموذجية وحاضرة عصرية .
- يجمع المخطط الهيكلي التفصيلي لمدينة روابي بين أحدث أسس التخطيط الحضري والتصاميم المبتكرة، والممارسات البيئية المستدامة وبوابك أحداث ما توصل إليه فن العمارة المعاصر، بوضع التصاميم الفنية والتنفيذية للمباني بما يتناسب ومتطلبات البيت الفلسطيني واحتياجات السكان.
- تضم مدينة روابي 23 حياً تشتمل على 5,000 وحدة سكنية سيتم بناؤها وفق تسعة تصاميم مختلفة، ومركزاً تجارياً وفندقاً وقاعةً للمؤتمرات ومدارس خاصة وحكومية، إضافة إلى مرافق طبية ومساجد وكنيسة ومنتزهات خضراء. وسيبلغ عدد سكانها 25,000 نسمة عند اكتمال مراحل البناء الأولى بينما سيصل عدد سكانها إلى 40,000 نسمة لدى اكتمال البناء في الحدود التنظيمية لمدينة روابي.
- توفر من 8,000 إلى 10,000 فرصة عمل في مراحل البناء الأولى، وستوفر بعد اكتمال بنائها من 3,000 إلى 5,000 فرصة عمل دائمة في قطاعي الخدمات وتكنولوجيا المعلومات وبعض الصناعات التي تعتمد على قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، وهي القطاعات التي حددتها خطة التنمية الاقتصادية للمدينة كأهم القطاعات الواعدة التي ستضمن ازدهار واستدامة روابي.
- لضمان التنمية المستدامة، والحفاظ عليها ولبقائها صرح لتبادل الثقافات والخبرات، ومكان صحي وبيئي نظيف، ونموذج يحتذى به مستقبلاً، تم إنشاء مؤسسة روابي التي ستعنى بتشجيع وتنسيق كافة

البرامج والمبادرات الهادفة لنجاح المدينة واستدامتها وبالتالي ازدهارها على المدى البعيد. وستركز مجالات عملها على ثلاث ركائز أساسية تتمثل بالتنمية البيئية والاجتماعية والاقتصادية.



شكل رقم (5-34) يوضع المخطط الهيكلي لمدينة روابي. المصدر - السابق

المخطط الهيكلي التفصيلي لمدينة روابي

تحليل المخطط الهيكلي لمدينة روابي المصدر - <http://www.rawabi.ps/ar/masterplan.php?page=live>

محلات تجارية: بالإضافة إلى تواجد مجموعة واسعة من المحلات التجارية في مركز المدينة، هنالك أيضاً متاجر صغيرة في الأحياء المتفرقة بالمدينة الأمر الذي يسهل على السكان الوصول إلى السلع الأساسية.	الأحياء السكنية: تتكون مدينة روابي من 23 حياً سكنياً تضم نماذج سكنية مختلفة تلبى أفضليات واحتياجات السكان في المدينة.
مكاتب عامة: تقع هذه المكاتب بالقرب من مركز المدينة، وتكون بمثابة كيان إداري يقوم بتغطية شاملة لشؤون السكان.	مركز المدينة التجاري: يعتبر مركز المدينة قلب روابي، باعتباره مركزاً متعدد الاستعمالات؛ حيث يضم خدمات تجارية، وثقافية، ومدينة، وكذلك مباني سكنية، إلى جانب دار السينما، وقنصل، وميزات ترفيهية أخرى.
كنسية: توفر الكنيسة مكاناً للعبادة، ومركز تجمع الطائفة المسيحية.	مسجد: ستضم مدينة روابي مسجداً، يوفران أماكن للعبادة، والدروس الدينية، والمناسبات الاجتماعية، والتعليم، ويتناغم التصميم الخارجي لهما مع العمارة العربية والإسلامية، وسيستعمل الحجر الطبيعي لبنائهما.
مدارس ابتدائي: ستوفر المدرستان الابتدائيتان أرفع مستوى تعليمي للأطفال من سن 6-10 سنوات، بحيث تزرعان قيم العمل الجاد والالتزام بالدراسة في نفوس الجيل الصاعد في سن مبكرة.	مركز رعاية صحية: مراكز الرعاية الصحية موزعة في جميع أنحاء المدين، بحيث توفر خدمات طبية متطورة وعالية الجودة لسكان روابي والبلدات والقرى المجاورة.
مدارس ثانوي: ستضم روابي مدرستين ثانويتين للطلاب في المرحلة العمرية 15-18 سنة، بحيث تعدهم لامتحانات الثانوية العامة (التوجيهي)، وتحضرهم لتبوء المراكز المهنية بعد الحصول على الشهادات الجامعية.	مدارس إعدادي: سيكون التعليم للأطفال من سن 10-14 سنة متاحاً في المدارس الإعدادية.
محطة إطفاء: ستكون محطة الإطفاء الخاصة بروابي على اهبة الاستعداد لمساعدة الأهالي في حال وقوع الحوادث أو الحرائق وفي الحالات الطارئة الأخرى.	مركز شرطة: يتوسط مركز شرطة روابي المدينة، بحيث يكون من مهامه توفير الأمن والسلامة لمركز المدينة وللأحياء السكنية المجاورة.
محطة مواصلات عامة: ستمتص محطة الباصات وسيارات الأجرة المركزية السكان والزوار وسيلة تنقل سهلة من وإلى مركز مدينة روابي وأحيائها الأخرى، وكذلك إلى البلدات والقرى المجاورة.	مناطق خضراء: تعم مدينة روابي المساحات الخضراء، والتي تتوفر على شكل حدائق ومنزهات خضراء واسعة، وقد روعي عند تخطيط معالم المدينة، أن تتاح الفرصة لسكانها للاستمتاع بجمال الطبيعة مع عائلاتهم، واستغلال وسائل الاستجمام المتوفرة.

رؤية واقعية

المخطط الهيكلي التفصيلي معد بحيث يتم دمج التخطيط الحضري والمثالي ومبادئ التصميم والممارسات البيئية المستدامة. وتم مراعاة المعالم المعمارية، وتوفير المناطق العامة، وسهولة الوصول إليها. كما يوفر المخطط الهيكلي التفصيلي إطاراً واضحاً وشكلاً لتصاميم المرحلة التطويرية المستقبلية لروابي من قبل القطاع الخاص والسلطة الوطنية الفلسطينية والدول المانحة.



4. الطاقة البديلة: الموارد الطبيعية محدودة ومن هنا تبدو الحاجة المتزايدة إلى البحث عن بدائل محلية فعالة لإنتاج الطاقة، مما يستدعي ضرورة تعزيز الاستثمار في قطاع الطاقة المتجددة وتقنيات التدوير وأنظمة ترشيد استهلاك الطاقة وبالتالي فإن الموقع الجغرافي الاستراتيجي الذي تحظى روابي به في فلسطين يتيح لها إمكانية الاستثمار في مجالات الطاقة الشمسية، طاقة الرياح، المباني الصديقة للبيئة وتدوير النفايات.

● الحياة في روابي: حرصت الشركة المصممة على أخذ جميع الظواهر البيئية بعين الاعتبار، وبوضع تصورات وخطط مستقبلية تضمن استدامة الممارسات البيئية السليمة بعد اكتمال إنشاء المدينة وجاهزيتها. الذي يضمن تعزيز مبدأ الحفاظ على الطبيعة ومواردها، ومنها الاستخدام المكثف للمواد المعاد تدويرها في عمليات البناء، إضافة إلى توظيف التقنيات الحديثة لترشيد استهلاك الطاقة والموارد الطبيعية .



شكل رقم (5-35) يوضح الحياة في روابي المصدر - <http://www.rawabi.ps/ar/grow.php?link=0&page=grow>

5. المساحة الخضراء: في ظل الاحتياج المتزايد إلى المرافق الترفيهية ، تم الاهتمام خاصاً بالنواحي الجمالية والترفيهية، حيث ستضم المدينة متنزهاً عاماً يقام على رقعة ضخمة، ويوفر المساحات والحدائق الخضراء والملاعب ومناطق للتنزه، ليكون بذلك مقصداً ترويحياً وترفيهياً لسكان المدينة وزائريها وسكان القرى والبلدات المجاورة الذين يصل عددهم إلى حوالي 53 ألف نسمة.



شكل رقم (5-36) يوضح المنزه العام في المدينة. المصدر - <http://www.rawabi.ps/ar/greenspaces.php?page=grow>

6. الأثر البيئي: تم دراسة جميع الجوانب والأبعاد البيئية لإنشاء مدينة روابي بهدف اتخاذ التدابير اللازمة للحد من أي آثار محتملة قد تؤثر على الموقع والبيئة المحيطة به، ويشمل ذلك.
- كيفية التعامل مع مخلفات وبقايا أعمال الحفر بما يحول دون إلحاق الأضرار البيئية التي قد تنتج عن إلقاء هذه المخلفات في أماكن أخرى من الضفة الغربية.
 - فقد تقرر إعادة استخدام مخلفات الحفر في عملية تطوير وإنشاء الحدائق العامة في منتزه روابي الوطني. وبذلك يتم تحقيق الأهداف البيئية المتوخاة إلى جانب مراعاة الاستخدام الأمثل والفعال للموارد الطبيعية.
 - سيتم تصميم منتزه روابي بما يتناسب وطبيعة الموقع وسيتم زراعته بالنباتات والأشجار المحلية. وقد تم اختيار ستة أنواع من الأشجار لزراعتها في المنتزه، وجاء هذا ضمن حملة "نزرع شجر أكثر فلسطين فينا بتكبير".
7. تقنية التدوير: يعد التزام مدينة روابي بالممارسات البيئية والمعايير البيئية المعتمدة عالمياً في جميع مراحل البناء. وتعتبر المنظومة الواسعة من المعايير البيئية والمقاييس العالمية الخاصة بالصحة البشرية ومبادئ المسؤولية الاجتماعية التي تساعد على الحرص على عدم تعريض البيئة الطبيعية والحياتية المتواجدة في محيط مواقع البناء إلى أذى خطر أو تهديد. إن حماية البيئة وضمان سلامة السكان يمثلان أسمى الأهداف لروابي، ولقد أخذت روابي على عاتقها زمام المبادرة للحفاظ على البيئة أملاً في خلق نموذج رياضي مستدام بمقاييس عالية المستوى يقتدي به في جميع أنحاء فلسطين.
8. تدوير المياه في مصنع الحجر: يتم تزويد مصنع الحجر بالمياه من صهاريج تم تركيبها خصيصاً لهذه الغاية، حيث تستنزف عملية قص الحجر كميات ضخمة من المياه ويصل حجم استهلاك المياه في مصانع مشابهه للمصنع الموجود في روابي الذي يعمل دون توقف إلى 10,36 كوب في اليوم. و تم اعتماد نظام إعادة تدوير المياه بهدف تقليص نسبة استهلاك المياه إلى 10% من هذه الكمية. كما يتم تصريف المياه المستخدمة في المصنع لتستقر في

نظام تجميع خاص لا يُسمح للماء المستخدم والملوث بغبار الحجر أن يتسرب إلى التربة كي لا يتسبب بتلويث المياه الجوفية والآبار الارتوازية.

9. **تدوير الحجر:** على الرغم من دقة وفعالية آليات قص الحجر في مصنع روابي، إلا أنه ينتج عن عمليات القص بعض مخلفات الحجر وتم استخدام الحصى وغيرها من مخلفات الحجر لتغطية الجدران الاستنادية لطريق روابي في حين أن الجسيمات والقطع الأصغر حجماً يتم نقلها إلى كسارة روابي لسحقها وتحويلها إلى ركام من الرمل والحصى المتفاوت الحجم لإعادة استخدامه في إنتاج الخرسانة اللازمة لتعبيد الطرق حيث يتم خلط الخرسانة في محطة الخلط الخاصة بروابي.

10. **تدوير الحديد:** يضم طاقم البناء بين أفرادهِ عمالاً مؤهلين ومختصين في عمليات قص وثني الحديد من خلال إتباع مقاييس عالية الدقة للحيلولة دون وقوع أخطاء أو التسبب بتلوث البيئة، حيث يتم جمع القطع الصغيرة والمخلفات الناتجة وإعادتها إلى مصانع مختصة ليتم صهرها إلى سائل مذاب ومن ثم إعادة تشكيلها إلى قضبان وصفائح.

11. **تكرير المياه العادمة:** يتم دراسة انشاء محطة معالجة وتكرير المياه العادمة، وإعادة استخدامها في ري المناطق الخضراء والاستخدام الصناعي خارج المدينة.



شكل رقم (5-37) يوضح محط المعالجة المصدر - <http://www.rawabi.ps/ar/recycling.php?page=grow>

● **البيئة:** تعني روابي الخضرة والجمال فلا بد أن يكون للمدينة نصيب كبير من اسهما فبذلت جهوداً حثيثة في تصميم وتنفيذ خطط واستراتيجيات التخضير وتعزيز التنمية البيئية في سبيل جعل روابي مدينة خضراء تتمتع بأرقى المواصفات والمقومات الصحية، كما أن المخطط الهيكلي التفصيلي للمدينة يراعي كافة الاعتبارات والمعايير البيئية ويوظف أسس العمارة الصديقة للبيئة في جميع مكوناته بما يضمن استدامة هذه الجهود.



تتمتع
بالمساحات الخضراء
مدينة خضراء وصحية في فلسطين
محافظة على البيئة واستدامتها



مدينة خضراء وصحية في فلسطين
محافظة على البيئة واستدامتها

شكل رقم (5-38) يوضح البيئة في مدينة روابي المصدر - <http://www.rawabi.ps/ar/green.php?page=grow>

جدول (5-5) - يوضح مقارنة بين الثلاث حالات دراسية العالمية لويد كروسينج ومدينة مصدر و مدينة روابي.

وجه المقارنة	مقاطعة لويد كروسينج	مدينة مصدر	مدينة روابي
الهدف بعيد المدى للتخطيط	تقليل الأثر البيئي السلبي مع استمرار التطوير على أوجه خلال الخمس وأربعين سنة المقبلة، وتنفيذ مخطط عمراني مستدام بالإضافة لعمل مشروع محفز في المقاطعة، أي خلق منطقة دراسية تعد نموذج بيئي واقتصادي مستدام يحتذى به.	مدينة صفرية الأثر الكربوني، وصفرية المخلفات، ووسائل نقل مستدامة وصديقة للبيئة، مع الحفاظ على الموروث الحضاري والثقافي والتنوع الحيوي.	مدينة فلسطينية تصميمها وفق تخطيط حضري ينسجم مع الممارسات البيئية المستدامة، مخططها الهيكلي يعتبر بمثابة خارطة مستقبلية تضمن الازدهار والاستدامة للمدينة فستعتبر أول مدينة فلسطينية نموذجية.
استراتيجيات تحقيق التخطيط المستدام	استعادة التنوع الحيوي والغطاء الشجري. المياه وإعادة استخدامها والعيش ضمن ما يهطل على المنطقة من أمطار. الطاقة من مصادر متجددة والعيش ضمن ما يسقط على المنطقة من أشعة شمسية. توفير واستبدال استعمالات الأرض (الاستعمال المختلط) استخدام مواد البناء وتحقيق توازن الكربون.	التصميم وفق نموذج المدينة العربية الإسلامية التقليدية من خلال مباني متضامه وبارتفاع لا يزيد عن خمس أدوار وشوارع ضيقة وقصيرة لتحقيق التظليل. وسائل نقل عام مستدامة. تخفيض استهلاك الطاقة في المدينة بما نسبته 75% عن مثيلاتها. تخفيض استهلاك المياه بما نسبته 70% عن مثيلاتها. إعادة تدوير واستخدام 100% من مخلفات المدينة.	من قلب جبال روابي أستخرج الحجر بلونه البهي وجودته العالية، وأمتزج مع التصميم الملهم وألوان الطبيعة الخلابة ليرسم بنايات روابي لتشكل باختلاف مواقعها، وعدد طوابقها، ومساحاتها، باقة ساحرة متعددة الخيارات تعزيز الاستثمار في قطاع الطاقة المتجددة وتقنيات التدوير وترشيد استهلاك الطاقة والمياه. الموقع الجغرافي الاستراتيجي الذي تحظى روابي به في فلسطين يتيح لها إمكانية الاستثمار في مجالات الطاقة الشمسية، طاقة الرياح، المباني الصديقة للبيئة وتدوير النفايات.
نسب استعمالات الأرض	30% غطاء نباتي يحقق التنوع الحيوي. 70% استعمال أرض مختلط سكني وعمل وبنية تحتية وخدمات.	30% مخصصة للسكن والإقامة. 24% منطقة الأعمال والأبحاث. 13% للأغراض التسويقية والصناعات الخفيفة. 19% للخدمات ووسائل النقل. 8% للأغراض الثقافية والمدنية. 6% مخصصة لمعهد مصدر العلمي التكنولوجي (MIST).	مواقف للسيارات. ساحات وممرات مرصوفة بالحجارة للمشاة. محلات تجارية قريبة توف الاحتياجات الأساسية للأسرة، مساحات خضراء. مناطق لعب للأطفال، وللمنع التلوث البصري في المدينة، تم توفير المياه للشقق عبر خزانات مركزية

الفصل السادس

تحليل بعض المخططات التفصيلية لمدينة خان يونس (ص 160-ص 203)



1-6 منهجية ومعايير اختيار الاحياء.

2-6 حي قيزان النجار.

3-6 حي الكتبية.

4-6 حي الجلاء.

5-6 النتائج.

6-6 التوصيات.

الخاتمة.

مقدمة.

اهم اهداف مفاهيم الاستدامة توفير توازن في المصالح التي تخدم جميع المحاور البيئية والاجتماعية والاقتصادية . فالاستدامة وسيلة لتنظيم النشاط الإنساني ليصبح المجتمع وأفراده قادرين على تلبية احتياجاتهم والحفاظ على النظام الحيوي والطبيعي مع التخطيط للاستمرار في ذلك، لمدى زمني بعيد للوصول لمستوى حياة راقي لكل سكان المعمورة، بدون استنزاف المصادر الطبيعية وبدون إلحاق الأذى بالبيئة. وتشكل إطاراً مناسباً لتكاثف الجهود الساعية للوصول إلى مستوى أرقى لحياة البشر من خلال الحفاظ و تنمية محاورها الثلاثة (الحفاظ البيئي والتنمية الاجتماعية والاقتصادية) وعدم استنزاف مصادر الأرض.

اصبحت الاستدامة واحدة من أهم الاعتبارات التي يتم أخذها بالحسبان عند مزاوله عملية التخطيط من قبل المؤسسات و البلديات وفي الدول المتقدمة، وجاء ذلك مترافقاً مع الخطر المتزايد للتأثيرات السلبية للبنية العمرانية المشيدة على الحالة البيئية لكوكب الأرض، بالإضافة إلى التحديات الاقتصادية المتزايدة نتيجة لارتفاع تكاليف الطاقة ومواد، (Renewable Sources) البناء.

سيتم في هذا الفصل تحليل بعض المخططات التفصيلية لأحياء مدينة خان يونس والتعرف على مدى تحقيق مبادئ التخطيط العمراني المستدام فيها عبر انتهاج عدة معايير محورية لتحقيق الاستدامة، وقد ركزت الدراسة على ثلاث محاور رئيسية وهي (بيئية، اجتماعية، اقتصادية) بالإضافة لمحور رابع مهم وهو البعد المتعلق بالسياسات البلدية والمحلية والذي يساعد في تحقيق استدامة استعمالات الأراضي، (السكنية والتجارية وتصميم ممرات المشاة و الشوارع الآمنة والمواصلات العامة بشكل أفضل والمحافظة على الفراغات المفتوحة والمنتزهات مع المحافظة علي التنوع الحيوي).

المحور البيئي: مؤشرات القياس(الغلاف الجوي، استعمالات الأراضي، المياه العذبة، التنوع الحيوي).

المحور الاجتماعي: مؤشرات القياس(المساواة الاجتماعية، الصحة العامة، التعليم، السكن، الأمن، السكان).

المحور الاقتصادي: مؤشرات القياس (البنية الاقتصادية، أنماط الإنتاج والاستهلاك).

المحور السياسي المتعلق بالبلديات واللجان المحلية: مؤشرات القياس لتطبيق مبادئ الاستدامة في التخطيط التفصيلي حسب مستويات الاعلى رتبة الى الاقل رتبة (المنطقة العمرانية(الحي)، التجمع السكني (البلوك)، القسيمة، الممرات) ومن خلال تحديد مؤشر قياس لعناصر الاستدامة في التخطيط العمراني والمتمثلة في اربع عناصر(النسيج الأخضر، البنية المجتمعية، التكلفة والحركة).

إعداد المخططات العمرانية يتم غالباً الأمر بالطرق التقليدية التي تلجأ إلى تناول العمران من خلال التوزيع الوظيفي لاستعمالات الأراضي المختلفة مثل (المناطق السكنية، التجارية، التعليمية...الخ) ،

وهذا النمط من التخطيط يجعل المخطط يتعامل مع الجوانب المختلفة للعمران بصورة مفككة مخالفاً لما يعرف عن الاستدامة كإطار عام وشامل ومتكامل.

منهجية تطبيق مبادئ الاستدامة في التخطيط العمراني تعتمد على تفعيل هذه المبادئ على كافة مستويات التخطيط العمراني، والتي تم ذكرها في الفصل الرابع بالتفصيل وهذا النمط يضمن التحقق من تطبيق هذه المفاهيم بشكل شامل في كافة مكونات البيئة المعيشية للإنسان. وعادةً ما نبدأ بالمستوى الأعلى رتبة نزولاً إلى المستويات الأدنى رتبة حسب ما هو متبع في مستويات التخطيط. وكل مستوى من هذه المستويات مرتبط بعدة عناصر من عناصر الاستدامة، وهي كما يلي: تتمثل في العناصر التي تشكل بتلاحمها متطلبات البيئة المعيشية للإنسان وهي: النسيج الأخضر، البنية المجتمعية، التكلفة والحركة لأن الاستدامة تنشأ من التفاعل المتوازن بين المحاور الرئيسية (البيئية الاجتماعية والاقتصادية) للعمران.

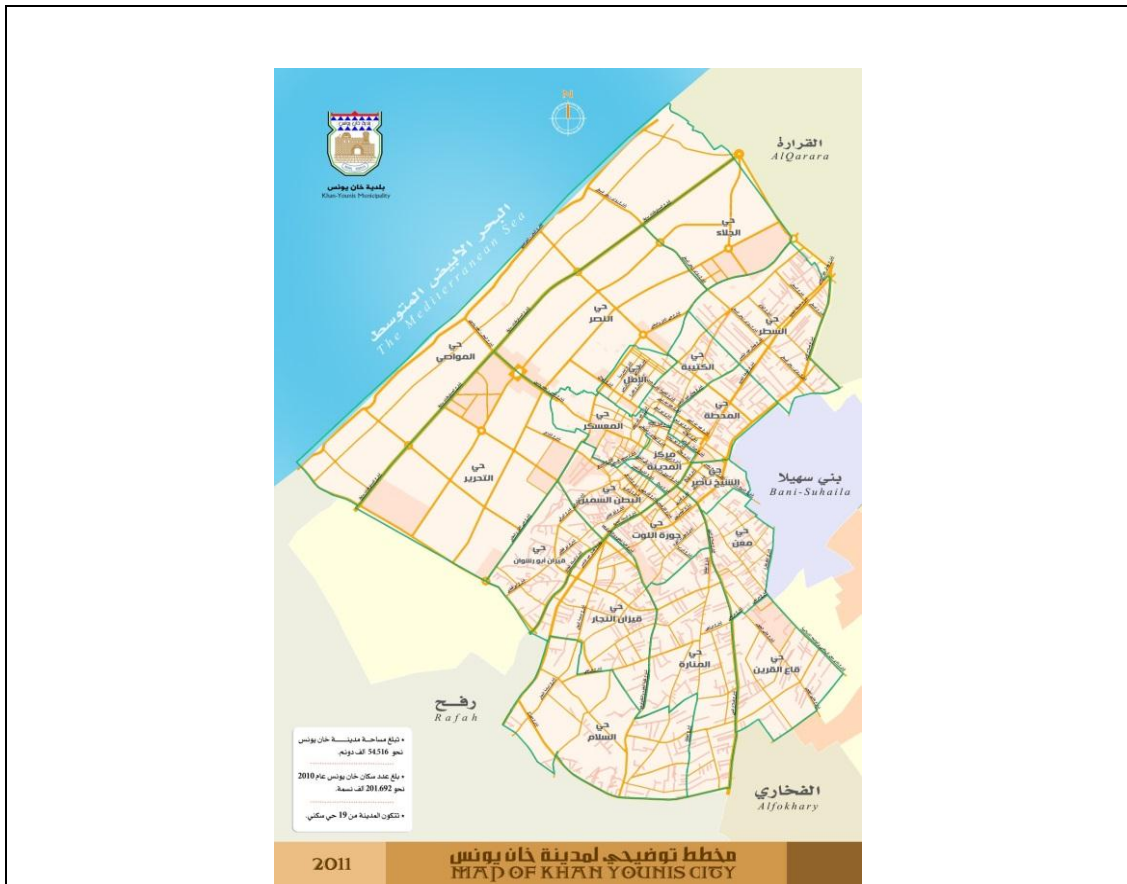
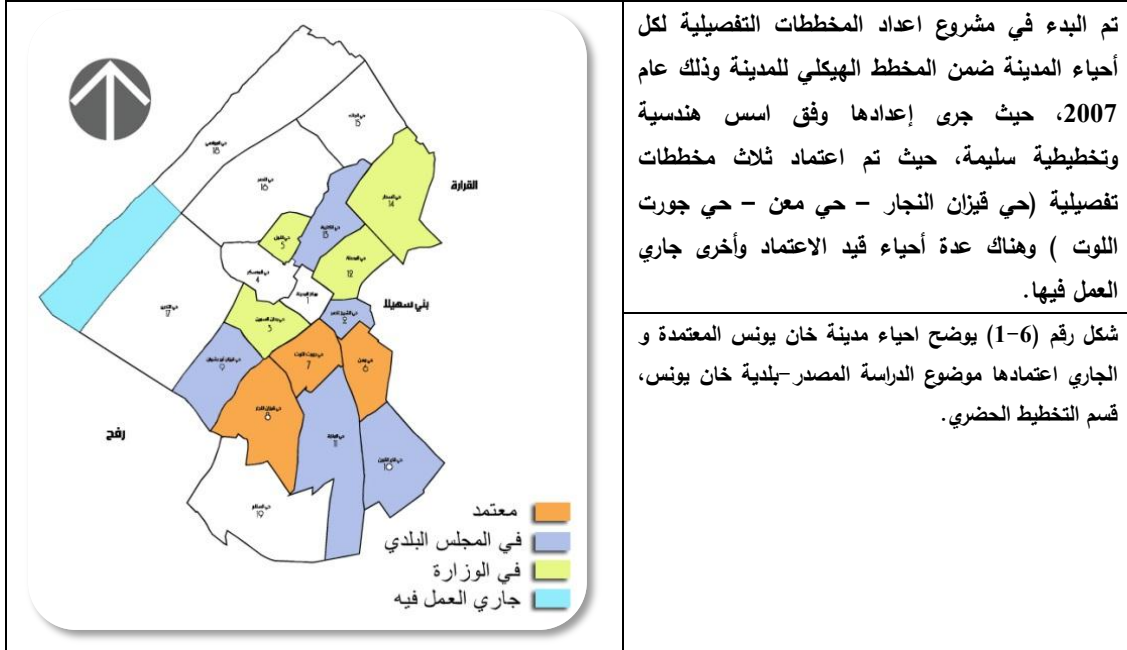
ولتقييم بعض احياء مدينة خان يونس محل الدراسة وفق الاسس والمنهجية السابقة أعلاه ويرى الباحث بان موضوع الدراسة هو مستوى الحي فسيتم تحديد النسبة الكاملة 100% وسيتم توزيعها ليأخذ كل عنصر من عناصر هذا المستوى الأربعة التي يحتويها (النسيج الاخضر والبنية الاجتماعية والحركة والتكلفة)، وتم توزع النسبة الاجمالية على العناصر بنسب متساوية لكل عنصر 25%، وتم استخدام اربع مؤشرات قياس لتقييم مدي تحقيق هذا العنصر في هذا المستوي التخطيطي لكل عنصر وينسب ايضاً متساوية 6.25% لكل مؤشر، يلي ذلك جمع درجات التقييم للوصول إلى الدرجة النهائية لتقييم المخططات وفق معايير الاستدامة للتخطيط التفصيلي، وتم اختيار هذه الطريقة للحصول على نتائج عامة يمكن تطبيقها على جميع احياء المدينة.

6-1 منهجية، ومعايير اختيار الاحياء.

احياء مدينة خان يونس وهي موزعة كالتالي: وتضم مدينة خان يونس 19 حي موزعة علي جميع مساحة المدينة حسب الشكل المرفق رقم (6-2) حي (مركز المدينة، الشيخ ناصر، البطن السمين، المعسكر، الأمل، معن، جورت اللوت، قيزان النجار، قيزان أبو رشوان، قاع القرين، المنارة، المحطة، الكتبية، السطر، الجلاء، النصر، التحرير، السلام، المواصي).

تقسم الاحياء من حيث القدم والحديث: تقسم الاحياء من حيث النشأة(عضوي او الجهة التي قامت بإنشائه). يلاحظ في المدينة بعض الاحياء نشأت عضوياً بدون تدخل حكومي، او تدخلت حكومة سابقة في انشائها، وتوجد بعض الاحياء انشئت من قبل الحكومة او المؤسسة المحلية، وبالتالي حرص الباحث على اختيار ثلاث احياء يمثل نوع من الانواع التي تم ذكرها سابقا وهي(حي قيزان النجار عضوي، وحي الكتبية أنشأ سابقاً من قبل الحكومة السابقة وحي الجلاء حيث أنشأ من قبل السلطة المحلية).

أحياء المدينة حسب اعتماد مخططاتها التفصيلية



شكل رقم (6-2) يوضح احياء مدينة خان يونس موضوع الدراسة المصدر- بلدية خان يونس، قسم التخطيط الحضري.

رقم الحي	اسم الحي	نسبة عدد سكان الحي من سكان المدينة (%)	1997	2007	2008	2010	2015	2018	2020	2025
1	مركز المدينة	5,21	6,298	9,396	9,753	10,508	12,601	13,891	14,823	17,017
2	الشيخ ناصر	3,48	4,207	6,276	6,514	7,019	8,417	9,278	9,901	11,367
3	البطن السمين	5,79	6,999	10,442	10,839	11,678	14,004	15,437	16,473	18,912
4	المعسكر	27,8	33,605	50,135	52,040	56,070	67,240	74,119	79,091	90,802
5	الأمل	6,95	8,401	12,534	13,010	14,018	16,810	18,530	19,773	22,700
6	معن	7,53	9,102	13,580	14,096	15,187	18,213	20,076	21,423	24,595
7	جورت اللوت	5,5	6,648	9,919	10,296	11,093	13,303	14,664	15,648	17,964
8	قيزان النجار	1,74	2,103	3,138	3,257	3,509	4,209	4,639	4,950	5,683
9	قيزان أبو رشوان	2,9	3,506	5,230	5,429	5,849	7,014	7,732	8,251	9,472
10	قاع القرين	2,03	2,454	3,661	3,800	4,094	4,910	5,412	5,775	6,630
11	المنارة	5,36	6,479	9,666	10,034	10,811	12,964	14,291	15,249	17,507
12	المحطة	11,58	13,998	20,884	21,677	23,356	28,009	30,874	32,945	37,823
13	الكتيبة	4,05	4,896	7,304	7,581	8,169	9,796	10,798	11,522	13,228
14	السطر	5,21	6,298	9,396	9,753	10,508	12,601	13,891	14,823	17,017
15	الجلاء									
16	النصر									
17	التحرير									
18	المواصي	3,48	4,207	6,276	6,514	7,019	8,417	9,278	9,901	11,367
19	السلام	1,39	1,680	2,507	2,602	2,804	3,362	3,706	3,955	4,540
	المجموع		120,88	180,342	187,195	201,692	241,87	266,614	284,501	326,625

جدول رقم (6-1) يوضح أسماء احياء المدينة ونسبة السكان من المدينة وعددهم من عام 1997م وحتى عام 2025م. المصدر بلدية خان يونس، قسم التخطيط الحضري.

عدد السكان عام 2028	النسبة	عدد السكان عام 2007	محافظة خان يونس
486303	68.61%	216026	خان يونس
42952.9	6.06%	19025	القرارة
83070.6	11.72%	36854	بني سهيلا
48268.8	6.81%	21408	عيسان الكبيرة
14317.6	2.02%	6340	عيسان الصغيرة
24453.4	3.45%	10869	خزاعة
9426.9	1.33%	4178	الفخاري
708794	100%	314700	المجموع

جدول رقم (2-6) يوضح عدد سكان محافظة خان يونس عام 2028. المصدر التقرير النهائي لمحافظة خان يونس 2008-2028.

عدد السكان للعام 2010	المساحة	الحي	رقم الحي
10.508	709043	مركز المدينة	1
7.019	615398	الشيخ ناصر	2
11.678	1411438	البطن السمين	3
56.07	1230249	المعسكر	4
14.018	764625	الأمل	5
15.187	1530001	معن	6
11.093	1492154	جورت اللوت	7
3.509	3009529	قيزان النجار	8
5.849	2018820	قيزان أبو رشوان	9
4.094	2613962	قاع القرين	10
10.811	3813822	المنارة	11
23.356	1539434	المحطة	12
8.169	1219757	الكتيبة	13
10.508	3548772	السطر	14
—	2778545	الجلاء	15
—	5037463	النصر	16
—	7002214	التحرير	17
7.019	8817007	المواصي	18
2.804	4580278	السلام	19

جدول رقم (3-6) يوضح مساحة الاحياء وعدد سكانهم عام 2010م. المصدر بلدية خان يونس، قسم التخطيط الحضري.

سوق	اخرى	مركز تجاري		المراكز الرياضية		المناطق الخضراء		مقبرة	مسجد		مرقبة بلدية		محكمة		مطافئ		مكتب بريد		مركز شرطة		مركز ثقافي		مكتبة مركزية		مركز شباب		مركز اجتماعي نسائي		مراكز الرعاية		الجامعات والمعاهد		المدارس الثانوية		المدارس الإعدادية		المدارس الابتدائية		رياض أطفال		نور الحضنة		عدد الوحدات السكنية في المخطط التفصيلي	عدد سكان المخطط التفصيلي	النسبة من مساحة النفوذ	المساحة (م2)	اسم المخطط التفصيلي	تسلسل
		المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم		المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم	المقترح قائم						
1	0	0	0	1	0	1	0	2	1	0	1	0	8	2	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	1	1	3	3	0	0	1564	14128	2.6	1408000	الطن السمين	1
0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	5	2	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	3	1	0	0	1150	9796	2.2	1206000	الكتيبة	2	
0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	2	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	2	0	1	1	0	2	0	0	10069	11000	7.10	3813822	المنارة	3	
0	0	0	0	0	0	1	0	2	0	1	0	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	1	0	0	1	0	2	0	0	1053	4000	5.60	3009529	قيران التجار	4
0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	4	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	5	0	1	0	0	0	0	1501	12000	2.78	1492154	جورت اللوت	5
0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	2	1	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1	0	1	1	3	0	1	0	0	0	1430	11000	6.60	3548772	السطر	6	
0	0	0	3	0	0	0	0	2	0	2	0	7	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	2	0	2	0	2	0	1	1	2	0	4	0	1	1200	25000	2.86	1539434	المحطة	7
0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1	0	4	0	0	0	861	4300	4.86	2613962	قاع القرن	8	
0	0	1	1	0	0	0	0	3	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	2	0	0	0	0	0	603	6000	3.76	2018820	قيران ابو رشوان	9	
0	0	0	5	0	0	0	0	1	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1064	7500	1.15	615398	الشيخ ناصر	10	
0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	7	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	2	0	1	0	3	1	3	0	7	0	0	0	1635	17000	2.85	1530001	معن	11	
1	0	1	0	1	0	4	0	0	0	0	3	4	7	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	3	0	4	0	0	0	0	0	648	2928	7.01	3768000	المواصي الجنوبي	12		

جدول رقم (4-6) يوضح أسماء وأعداد سكان الاحياء والخدمات المتوفرة بها - المصدر بلدية خان يونس-قسم التخطيط الحضري.

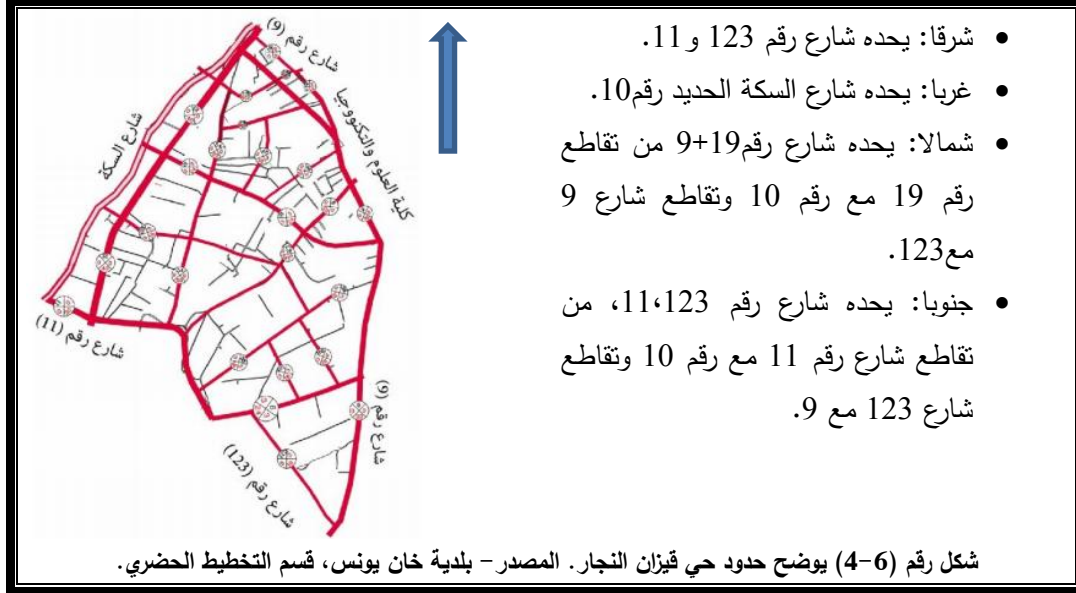
الرقم	اسم الخطط	المساحة	عدد السكان	حالة المخطط و تاريخ اعتماده
1	حي الحطة	1515 دونم	21923	مودع وتم استقبال الاعتراضات وجاري دراستها
2	حي البطن السمين	1440 دونم	10961	مودع وتم استقبال الاعتراضات وجاري دراستها
3	حي الأمل	690 دونم	13153	مودع وتم استقبال الاعتراضات وتمت دراستها
4	حي السطر	3150 دونم	9900	في المجلس البلدي وجاري اعتماد التعديلات من قبل اللجنة
5	حي قيزان أبورشوان	2050 دونم	5408	في المجلس البلدي بتاريخ 2009/10/20
6	حي قاع القرين	3585 دونم	3836	في المجلس البلدي بتاريخ 2010/8/7
7	حي المنارة	4020 دونم	10139	في المجلس البلدي بتاريخ 2010/8/7
8	حي الكتبية	1670 دونم	7673	تم إعداد المخطط ومناقشته مع لجنة الحي وسيتم رفعه للمجلس
9	حي الشيخ ناصر	617 دونم	7000	تم إعداد المخطط وجاري الإعداد لورشة العمل مع لجنة الحي
10	حي قيزان النجار	3000 دونم	3500	معتمد بتاريخ 2008/2/24
11	حي معن	1530 دونم	15187	معتمد بتاريخ 2008/3/12
12	حي جورة اللوت	1460 دونم	11093	معتمد بتاريخ 2007/11/24

جدول رقم (5-6) يوضح مساحة الاحياء وعدد سكانهم عام 2010م. المصدر بلدية خان يونس، قسم التخطيط الحضري.

6-2 حي قيزان النجار.

أولاً: خصائص المشروع

1. حدود المشروع: يقع حي قيزان النجار (المنطقة رقم 8) في الجزء الجنوبي الشرقي للمدينة حسب تقسيم البلدية، والمشار إليه باللون الاحمر المتقطع وحدود المشروع.



- شرقاً: يحده شارع رقم 123 و 11.
- غرباً: يحده شارع السكة الحديد رقم 10.
- شمالاً: يحده شارع رقم 9+19 من تقاطع رقم 19 مع رقم 10 وتقاطع شارع 9 مع 123.
- جنوباً: يحده شارع رقم 11، 123، من تقاطع شارع رقم 11 مع رقم 10 وتقاطع شارع 123 مع 9.

2. التسمية: سمي بهذا الاسم لأن معظم أراضيها ترجع إلى آل النجار بمدينة خان يونس.

3. النشأة: تعود النشأة الحقيقية بعد عام 1956م.

4. لجنة حي قيزان النجار: حيث يتم تشكيل لجان الأحياء للتواصل مع اللجان المحلية للارتقاء بمستوي الخدمات التي تقدم للجمهور.

5. مساحة المشروع: تبلغ مساحة الإجمالية لمنطقة الحي حوالي 2999.5 دونم، وتشمل القطع وقسائم التسجيل المبينة في الجدول أدناه:

الموقع والتسمية	رقم القطعة	ارقام القسائم
قيزان النجار الشرقي	83	1-2-3-4-5-6-7
	84	1-2-3-4-6-7-8-9-10-11-12-13-14 وجزء من 5
قيزان النجار الغربي	86	1-2-3-5-6-7-8 (4 و 9 شوارع مساحية)
	87	1-2-4-6-7-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 (3 و 5 و 8 شوارع مساحية)

جدول رقم (6-6) يوضح ارقام القطع والقسائم التي تشملها منطقة الدراسة. المصدر - بلدية خان يونس، التقرير الفني.

6. تصنيف استعمالات الأراضي المقترحة: الجدول التالي يوضح تصنيف استعمالات الأراضي المقترحة في الحي موضحاً فيه المساحة بالدونم و نسبتها المئوية.

مسلسل	نوع الخدمة	إجمالي المساحة المقترحة /دونم
	سكن أ	1312.18
	سكن ب	35.60
	سكن زراعي مساعد	97.50
	سكن زراعي	795.10
	طرق وشوارع	601.60
الخدمات العامة	الدينية	6.66
	التعليمية	15.00
	رياض أطفال	0.70
	الصحية	2.365
	المراكز الثقافية/الاجتماعية	2.335
	الرياضية	7.60
	المساحات الخضراء	35.80
	مقابر	70.80
	الإجمالي	2999.50

جدول رقم (6-7) يوضح إجمالي مساحات استخدامات الأراضي المقترحة التي تشملها منطقة الدراسة. المصدر - بلدية خان يونس، التقرير الفني.

يبين الجدول السابق ان نسبة الاستعمال السكني بلغت 74.69 % من إجمالي المساحة وهذا دليل على حاجة المنطقة من الخدمات العامة.

7. أهداف المشروع

- أ- خلق نوع من التوازن الديموغرافي لسكان المدينة والعائدين.
- ب- وضع ضوابط للحفاظ والارتقاء بالمستوي البيئي، الاجتماعي، الاقتصادي.
- ت- ربط سياسة التطوير الإسكاني للمنطقة بالرصيد السكاني علي المستوي الإقليمي، كبادرة لحل مشكلة الإسكان علي المستوي المدني، وعلي المستوي الوطني عامةً.
- ث- توفير شبكة مواصلات ملائمة للنمو السكاني و احتياجات المنطقة للحركة المرورية.
- ج- توفير بنية تحتية سليمة تلائم احتياجات التطوير الحالي للارتقاء بالمستوي العمراني، و المستقبلي الذي يضمن بيئة صحية وعمرانية سليمة و آمنة.
- ح- إيجاد طابع عمراني مستمد من تاريخ الحي ويعكس الموروث المعماري لهذا الحي.

ثانياً: دراسات الوضع القائم حيث يتم تناولت تلك الدراسات العديد من المحاور منها:

1. الدراسات السكانية والحضرية والاجتماعية حيث تم دراسة البنود التالي:

- تطور أعداد السكان عبر مراحل مختلفة موضحة الجدول التالي :

السنة	عدد السكان	معدل النمو
1997م	2744 نسمة	4.26
1998م	2869 نسمة	4.35
1999م	3000 نسمة	4.36
2000م	3133 نسمة	4.44
2001م	3291 نسمة	5.04
2002م	3465 نسمة	5.31
2003م	4541 نسمة	5.24

- جدول رقم (6-8) يوضح معدل تزايد سكان حي قيزان النجار من 1997 - 2004م. المصدر بلدية خان يونس، التقرير الفني.
- بلغ عدد سكان الحي سنة اعداد المخطط (2003م) حوالي 4541 نسمة وبناءً على معدل النمو في المدينة فمن المتوقع أن يصبح عدد سكان مدينة خان يونس عام 2010م، 201696 نسمة ويمثل حي قيزان النجار نسبة 1.74% من عدد السكان مدينة خان يونس.
 - متوسط عدد أفراد الأسرة عام 2003-6.8%.
 - الكثافة السكانية الفعلية 79 شخص/دونم.
 - الكثافة السكانية الفعلية: عدد السكان مقسوماً على المساحة المبنية.
 - الكثافة السكانية الاجمالية: 5.6 شخص/دونم.
 - الكثافة السكانية الاجمالية: عدد السكان مقسوماً على المساحة الاجمالية.
- ثانياً: الدراسات العمرانية الطبيعية وتشمل الأراضي والمباني والشوارع.

1. الأراضي: راجع جدول رقم (6-9) يوضح استعمالات الأراضي في منطقة الدراسة.
2. ملكية الأراضي: التعرف على نوعية الاراضي من حيث الملكية العامة او الخاصة.

النسبة%	المساحة بالدونم	نوع الملكية
99.91%	2966.7	اراضي خاصة
1.04%	70.8	اراضي حكومية
0.06%	1.7	اراضي وقف
00%	00	اراضي بلدية
100%	2999.5	الاجمالي

- جدول رقم (6-9) يوضح ملكيات الاراضي. المصدر - بلدية خان يونس التقرير الفني لمنطقة الدراسة.
3. المباني: حيث يتم دراسات المباني علي جميع المباني والمنشآت القائمة في منطقة المخطط ويتم توفير البيانات التالية، توضح نسب ارتفاعات المباني، سواء كانت تحت الانشاء او مكونة من طابق واحد أو أكثر وحسب شكل التالي.
 - الحالة الإنشائية: سواء كان المبني بحالة جيدة أم سيئة أم ممتازة شكل رقم (6-5) يوضح الحالة الإنشائية للمباني القائمة حي قيزان النجار.



4. الشوارع : حيث يتم دراسة

- رتب الشوارع : يتم تحديد رتب الشوارع القائمة والمساحة الإجمالية حسب الجدول الاتي موضحاً رتب الشوارع ومساحتها والنسبة المئوية من المساحة الإجمالية للحي .

النسبة المئوية%	المساحة بالمتر المربع	تصنيف الشوارع
15.11%	45250	الشوارع الاقليمية
65.45%	196040	الشوارع الرئيسية
4.50%	16180	الشوارع التجميعية
9.52%	28530	الشوارع المحلية
4.52%	13530	الشوارع المغذية
100%		اجمالي المساحة

جدول رقم (6-10) يوضح رتب الشوارع ومساحتها. المصدر - بلدية خان يونس، التقرير الفني.

مادة التشطيب : تحديد مادة الرصف أسفلتيه أو انتر لوك (سلكيات) أو لازلت ترابية .

النسبة المئوية%	المساحة بالمتر المربع	مادة الانشاء الشوارع
12.32%	36890	الاسفلت
1.33%	3990	بلاط (انتر لوك)
86.35%	258650	ترابية
100%	2999530	اجمالي المساحة

جدول رقم (6-11) يوضح الشوارع المسفلتة والمبلطة والترابية القائمة. المصدر - بلدية خان يونس، التقرير الفني.

ثالثاً: تحديد المشاكل : يحدد كافة المشاكل التي تعاني منها منطقة التخطيط المشاكل العمرانية التخطيطية(البيئية) والمشاكل الاجتماعية والمشاكل الاقتصادية المرورية بناءً على دراسات الوضع القائم.

رابعاً: المخطط التفصيلي لحي قيزان النجار تم اعتماد المخطط التفصيلي لحي قيزان النجار بشكل

نهائي في جلسة لجنة التنظيم المركزية رقم 11-2008م والمنعقدة بتاريخ 24-2008م.

خامساً: النظام القانوني حيث يتطرق النظام القانوني إلي التالي:

1. يوضح حدود المشروع ومساحته وأرقام القطع والقوائم الموجودة فيه.

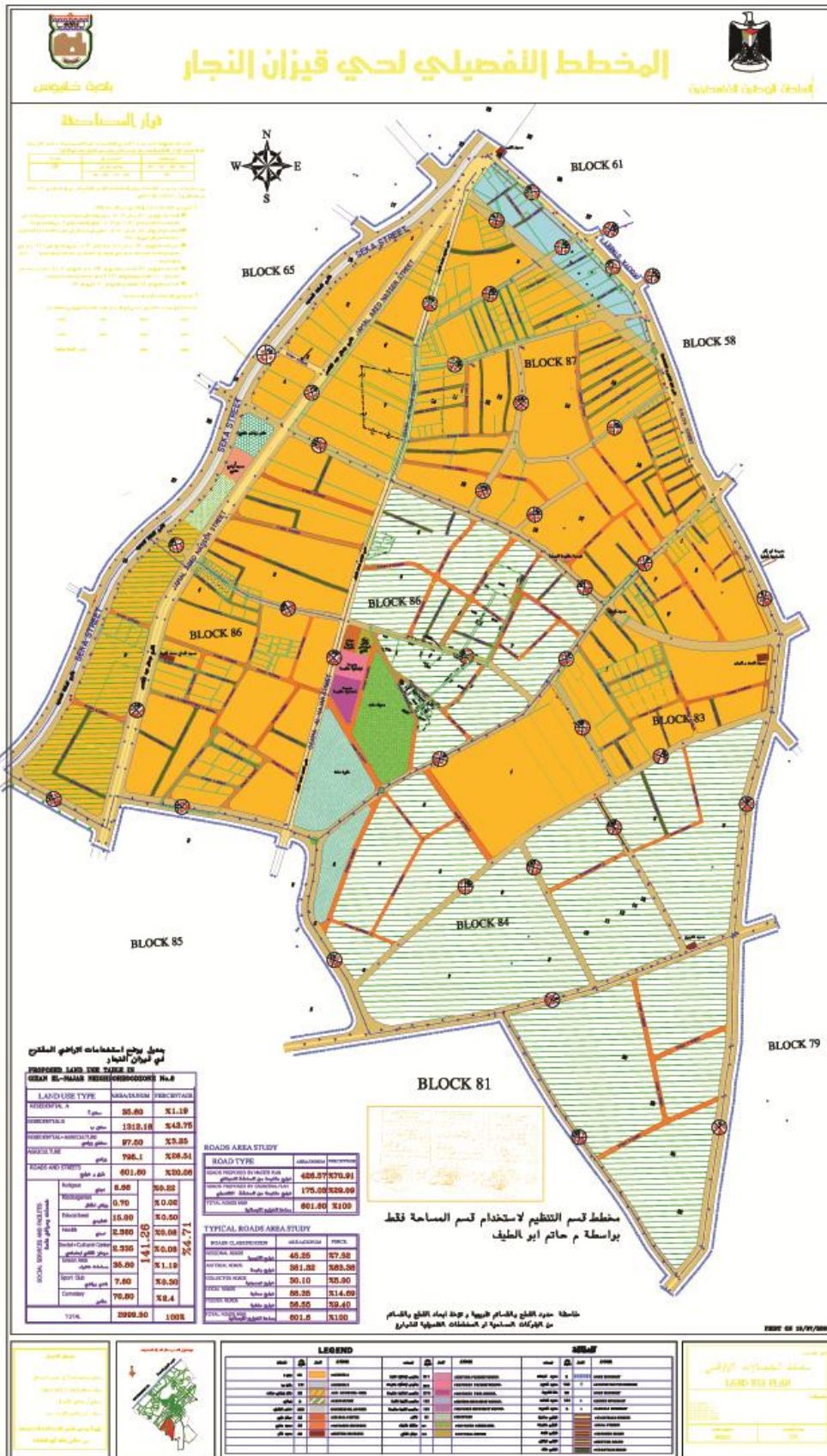
2. الجهة التي أعدت المخطط، والتعاريف والمصطلحات ذات العلاقة.

3. تفسير الإشارات والعلامات والرموز والألوان التي جاءت علي المخطط التفصيلي.
 4. جدول استعمالات الأراضي المقترحة ونسبها.
 5. بعض الأحكام الخاصة مثل بروزات المباني وعرض واجهة مقسم البناء والدورانات.
 6. تحديد الأهداف النهائية للمشروع وأنظمة البناء لكل استخدام جدول حيث يتم تحديد الحد الأدنى لمساحة القسيمة والحد الأقصى لنسبة البناء من الأرض وعدد الادوار .
 7. الطوابق والارتفاع الأقصى للبناء والارتدادات.
 8. شبكة البنية التحتية (الأمطار – الصرف الصحي – كهرباء – مياه).
- سادساً: الشروط التنظيمية يوضح الجدول التالي الشروط التنظيمية الخاصة بالمناطق السكنية.

نوع الاستعمال	الحد الأدنى لمساحة المقسم	الحد الأقصى لنسبة الاشغال	عدد الطوابق	الحد الاقصى لارتفاع المبنى(م)	نظام الارتداد(م)		
					امامي	جانبي	خلفي
سكن(أ)	400	%50	ارضي+2	12	3	3	3
سكن(ب)	250	%60	ارضي+4	20	3	2	2
سكن زراعي	5000	%10	ارضي+1	8	5	3	3
زراعي مساعد	2500	%5	ارضي+1	5	5	3	3

جدول رقم (6-12) يوضح الشروط التنظيمية لمنطقة الدراسة. بلدية خان يونس، التقرير الفني.

- **مباني رياضية:** يجب عند إقامة المناطق والمجمعات الرياضية مراعاة الشروط التخطيطية التالية: تقديم مخطط مفصل لطبيعة الأنشطة الرياضية المختلفة مع عمل إفران لها حسب الأصول ويقدم إلى اللجنة المحلية لاعتماده حسب الأصول. يحق للجنة المحلية وضع الشروط التنظيمية التي تراها مناسبة حسب المشروع المقدم.
- **مساحة عامة مفتوحة:** لا يجوز البناء في المناطق المذكورة أعلاه لأي غرض كان وتترك كما هي لأغراض التجمعات علي مستوي المدينة.
- **مناطق خضراء:** لا يسمح البناء في هذه المناطق إطلاقاً ما عدا غرفة مخزن لأدوات الزراعة و صيانة الأشجار و المزروعات على ألا تزيد مساحتها عن 9 متر مربع و ألا تكون مرتفعة كثيراً وألا تكون في مكان يحجب الرؤية



الشكل رقم (6-6) يوضح استعمالات الاراضي في منطقة الدراسة- المصدر: بلدية خان يونس- قسم التخطيط الحضري

جدول تحليل حي قيزان النجار

تحليل حي قيزان النجار حسب عناصر الاستدامة ومؤشرات القياس					
مؤشر	الحي 100%		مساحة الحي=2999.5 دونم		
	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد	
عدد سكان عام 2014م=4209 نسمة	%25	%25	%25	%25	
1. تم توفير مساحات خضراء عدد 2 منطقة تقع على حدود المشروع من الناحية الغربية والناحية الجنوبية وتبلغ مساحتها 35.8 دونم وتمثل ما نسبته 1.19% من مساحة الحي والمساحة كافية من النواحي التخطيطية الا انها غير مناسبة من ناحية الموقع وعدم توفر عدالة التوزيع. بينما بلغت نسبة المقبرة المحددة بجوار المنطقة الخضراء 70.8 دونم أي ما يعادل 2.36% من مساحة الحي أي ضعف المساحة تقريباً. وبعد ذلك تم تغيير هدف الاستخدام الى منطقة سكنية من اجل تعويض بعض المتضررين.	الاستراتيجية المتبعة: مدى وجود شبكة مترابطة من النسيج الأخضر على مستوى الحي.	0	0	0	
	1. توفير مساحات من المسطحات الخضراء.	%6.25	0	0	
	2. الحفاظ على الموارد الطبيعية.	%6.25	0	0	
	3. التنوع الحيوي.	%6.25	0	0	
	4. تجميع مياه أمطار.	%6.25	0	0	
	درجة التقييم	%3.5			
	النسيج	%25	التكلفة والاقتصاد	%25	
	البنية الاجتماعية	%25	الحركة	%25	
	النسيج	%25	التكلفة والاقتصاد	%25	
	البنية الاجتماعية	%25	الحركة	%25	
2. لم براعي المخطط التفصيلي الحفاظ على الموارد الطبيعية ولا التنوع الحيوي حيث بلغ نسبة المساحات الخضراء في مدينة لويدي كروسينج 30%، ولا توجد مناطق مخصصة لتجميع مياه الامطار واعادة استخدامها او حقنها في المياه. لم يوفر الخدمات بشكلها الكامل حيث تم تخصيص لمدرسة ابتدائية ومدرسة اعدادية ولم يتطرق للمرحلة الثانوية. بلغت مساحة مناطق الخدمات العامة والمواصلات تقريباً 24.67%، من المساحة الاجمالية للمشروع، بنما بلغت في مصدر 27%. ويمكن الاستفادة من المراكز الثقافية المحيطة والمناطق الترفيهية والرياضية. تم تخصيص ما نسبة 74.69% من المساحة لمناطق السكن وهذه النسبة كبيرة جداً بمقارنتها مع النسبة المخصصة في مدينة مصدر بالإمارات العربية والتي بلغت 30%. 3. المشروع تعود ملكيته خاصة لذلك لم يتم التطرق لعملية اعداد مشاريع إسكانية تراعى معدلي دخل المواطن.	الاستراتيجية المتبعة: تحقيق مدى دلالة مركز الحي على مجتمعة.	0	0	0	
	1. توفير مرافق وخدمات عامة ذات جودة عالية.	%6.25	0	0	
	2. توفير السكن الملائم.	%6.25	0	0	
	3. توفير مناطق الترفيه والاستجمام.	%6.25	0	0	
	4. وجود مراكز ثقافية وحضارية.	%6.25	0	0	
	درجة التقييم	0			
	1. المحور البيئي متمثل في النسيج الاخضر.				
	2. المحور الاجتماعي متمثل في البنية الاجتماعية.				
	3. المحور الاقتصادي متمثل في الحركة والاقتصاد.				

تحليل حي قيزان النجار حسب عناصر الاستدامة ومؤشرات القياس					
مؤشر	الحي 100%				
	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	مساحة الحي=2999.5 دونم	
1. بعد دراسة مخطط شبكة الطرق تبين ان المخطط لم يتخذ أي نموذج من نماذج التخطيط المعروفة الا ان المخطط مراعي للتدرج الهرمي حيث يحيط بالمخطط مجموعة من الشوارع الرئيسية التي تربطه بالمدينة، لم يراعي المخطط وجود ممرات للمشاة مرتبطة بمراكز الخدمة والمناطق الترفيهية مباشرة وبالتالي لم يكن هناك اسباب مشجعة على المشي.	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد	
	25%	25%	25%	25%	
2. الانتقال من الشوارع الرئيسية الى الشوارع التجمعية لم يعطي انسيابية مرورية ولوجود فارق كبير من شارع عرضة 30متر الى شارع عرضة 16 او 12 متر. 3. لم يتم توزيع الخدمات بشكل عادل حيث تجمعت جميع الخدمات في منطقة واحدة. 4. لم يتطرق المخطط لتوفير اماكن عمل داخل المشروع.	الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدي ربط الحي بالمواصلات.	الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدي ربط الحي بالمواصلات.			
		3%	1. التدرج الهرمي لشبكة المواصلات.		
		2%	2. الانسيابية المرورية.		
		3.5%	3. كفاءة النقل العام.		
5. الموارد الطبيعية محدودة لابد من البحث عن بدائل محلية فعالة لإنتاج الطاقة، مما يستدعي ضرورة تعزيز الاستثمار في قطاع الطاقة المتجددة وتقنيات التدوير وأنظمة ترشيد استهلاك الطاقة. والبدء بعملية الاستثمار في مجال الطاقة البديلة والاستفادة من طاقة الرياح والطاقة الشمسية.	4. التشكيل البصري للطرق والتشجير وممرات المشاة.	4. التشكيل البصري للطرق والتشجير وممرات المشاة.			
		0			
		8.5%	درجة التقييم		
		النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد
6. لم يتطرق المخطط لعملية تدوير النفايات او الاستفادة من مياه الامطار من خلال ايجاد اماكن لتجميعها.	الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدي وجود انواع مختلفة ومتعاونة من الاسكان الاقتصادي.	الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدي وجود انواع مختلفة ومتعاونة من الاسكان الاقتصادي.			
		1.5%	1. توفير الخدمات بشكل عادل.		
		0	2. توفير فرص عمل قريبة من مناطق السكن.		
		0	3. الاستفادة من مصادر الطاقة المتجددة والمواد المحلية .		
الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدي وجود انواع مختلفة ومتعاونة من الاسكان الاقتصادي.	4. الاستفادة من مياه الامطار والمياه العادمة.	4. الاستفادة من مياه الامطار والمياه العادمة.			
		0			
		1.5%	درجة التقييم		
		1. المحور البيئي متمثل في النسيج الاخضر.			
2. المحور الاجتماعي متمثل في البنية الاجتماعية.					
3. المحور الاقتصادي متمثل في الحركة والاقتصاد.					

خلاصة تقييم مشروع حي قيزان النجار تخطيطياً حسب معايير الاستدامة.

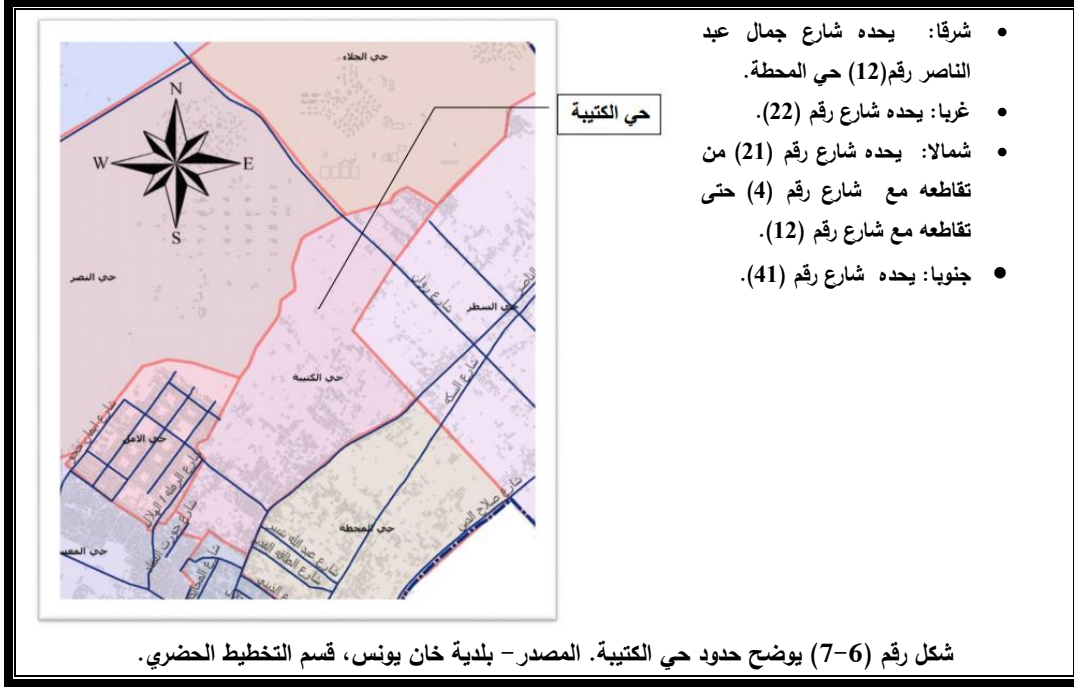
نلاحظ بعد رصد الدرجات لكل عنصر من العناصر الرئيسية للتقييم (النسيج والبنية الاجتماعية والحركة والتكلفة الاقتصادية) ووضعها بالشكل الموضح أدناه أن المشروع كان ضعيف نسبياً فيما يتعلق بالنسيج العمراني حقق ما نسبته 3.5%، من القيمة الاجمالية وهي 25%، بينما لم يحقق اية درجات في البنية الاجتماعية، اما فيما يتعلق الحركة حقق مناسبتة 8.5%، من القيمة الاجمالية وهي 25%، اما فيما يتعلق الحركة حقق مناسبتة 1.5%، من القيمة الاجمالية وهي 25%، وعلى هذا نخلص بالتقييم أنه المخطط التفصيلي لم يحقق نجاحاً بتحقيق عناصر الاستدامة بدرجة جيدة. يرجع عدم تحقيق نجاح للمخطط التفصيلي للحي إلى الأسباب التالية:

1. الملكية هي السبب الرئيسي في عدم تحقيق نجاحاً ملموساً حيث خضع المشرع للقوانين المحددة لنسب الاستقطاع القانونية وعدم تجاوزها خوفاً من التعويض.
2. عدم توفر عدالة في توزيع الخدمات بشكل يمكن سكان الحي من الاستفادة منها.
3. ضعف التنوع الحيوي.
4. عدم وجود شبكة لتجميع مياه الأمطار.
5. عدم استغلال المياه العادمة في الري بعد معالجتها.
6. لم يتم التطرق لوجود شوارع للمشاة مفصولة عن حركة السيارات.
7. لم يتطرق المشروع لمشاريع اسكانية تعالج مشكلة الاسكان.

3-6 حي الكتبية⁽¹⁾

أولاً: خصائص المشروع

1. موقع وحدود المشروع: يقع الحي وهو (المنطقة رقم 12) في الجزء الشمالي الشرقي للمدينة و التي يحدها حسب التقسيم الموضوع في البلدية، من الشرق حي المحطة ومن الغرب حي النصر والامل، ومن الجنوب مركز المدينة وحي المعسكر، ومن الشمال حي السطر، وحسب الكروكي المرفق المشار إليه باللون الأحمر والمحدد كالتالي:



- شرقاً: يحده شارع جمال عبد الناصر رقم (12) حي المحطة.
- غرباً: يحده شارع رقم (22).
- شمالاً: يحده شارع رقم (21) من تقاطعه مع شارع رقم (4) حتى تقاطعه مع شارع رقم (12).
- جنوباً: يحده شارع رقم (41).

2. التسمية والنشأة: تعود التسمية نسبة للكتيبة المصرية التي تواجدت في تلك المنطقة عام 1960 (كتيبة عين جالوت) وبقيت في هذا المكان حتى انتهاء حرب عام 1967م وتم احتلال إسرائيل لقطاع غزة وتم اعداد مخطط لهذه المنطقة من قبل الجيش الاسرائيلي وتم توزيع مقاسمها على المواطنين الذين تم هدم بيوتهم جراء توسعة شوارع المدينة لخدمة الاغراض العسكرية الاسرائيلية وذلك عام 1972م وبقي يطلق على هذه المنطقة بحي الكتبية منذ ذلك الحين.
3. لجنة حي الكتبية: حيث يتم تشكيل لجان الأحياء للتواصل مع اللجان المحلية للارتقاء بمستوي الخدمات التي تقدم للجمهور.
4. مساحة المشروع: تبلغ مساحة الإجمالية لمنطقة الحي حوالي 1206.2 دونم، وتشمل القطع وقسائم التسجيل المبينة في الجدول أدناه:

1 - بلدية خان يونس، التقرير الفني.

مسلسل	الموقع والتسمية	القطعة	القسائم
1	الحاجز الشمالي	40	(10-16) + جزء من 9.
2	الحاجز القبلي	43	(1-4)، (21-6)، 23، 24، 26، 27) + أجزاء من (5، 22).
3	الربوات الغربية	44	(1-19)، (21-28) + أجزاء من القسائم (3، 29، 29، 31، 37، 38، 40، 41، 46، 47، 48، 49، 51، 52).
4	عسقول السلطان	46	(3-1)، (8-33)، أجزاء من القسائم (4-7).
5	الوفية	47	(1-33)، 35، (53-69)، 71 + أجزاء من القسائم (37، 38، 39، 70).

جدول رقم (6-13) يوضح ارقام القطع والقسائم التي تشملها منطقة الدراسة. المصدر -بلدية خان يونس، التقرير الفني.

5. تصنيف استعمالات الأراضي المقترحة: الجدول يوضح التالي تصنيف استعمالات الأراضي

المقترحة في حي الكتيبة موضحا فيه المساحة بالدونم و نسبتها المئوية.

الرقم	نوع الخدمة	إجمالي المساحة المقترحة /دونم	النسبة المئوية (%)
1	سكن أ	114.1	9.4%
2	سكن ب	498.5	41.3%
2	سكن ج	108.1	9%
3	سكن تجاري	75.3	6.3%
4	محور تجاري	36.4	3.1%
5	هيكلية	143.3	25.2%
	قائمة	34.1	
	مقترحة	126.5	
6	تعليمية	20.7	5.7%
	دينية	5.7	
	ترفيهية (مساحات خضراء)	36.9	
	المراكز الثقافية/الاجتماعية	2.9	
	مركز صحي	3.5	
	الإجمالي	1206.2 دونم	100%

جدول رقم (6-14) يوضح إجمالي مساحات استخدامات الأراضي المقترحة التي تشملها منطقة الدراسة. المصدر - بلدية خان يونس، التقرير الفني.

6. أهداف المشروع

- أ- خلق نوع من التوازن الديموغرافي لسكان المدينة والعائدين.
- ب- وضع ضوابط للحفاظ والارتقاء بالمستوي البيئي، الاجتماعي، الاقتصادي.
- ت- ربط سياسة التطوير الإسكاني للمنطقة بالرصيد السكاني علي المستوي الإقليمي، كبادرة لحل مشكلة الإسكان علي المستوي المدني، وعلي المستوي الوطني عامةً.
- ث- توفير شبكة مواصلات ملائمة للنمو السكاني و احتياجات المنطقة للحركة المرورية.
- ج- توفير بنية تحتية سليمة تلائم احتياجات التطوير الحالي للارتقاء بالمستوي العمراني، و المستقبلي الذي يضمن بيئة صحية وعمرانية سليمة و آمنة.
- ح- إيجاد طابع عمراني مستمد من تاريخ الحي ويعكس الموروث المعماري لهذا الحي.

ثانياً: دراسات الوضع القائم حيث يتم تناول تلك الدراسات العديد من المحاور منها:

الدراسات السكانية والحضرية والاجتماعية فمن أهم العوامل التي تحدد خدمات مناطق التطوير في المخططات التفصيلية هي أعداد السكان، فيتم العمل على حساب عدد السكان في الوضع القائم وسنة التطوير والتي على أساسه يتم دراسة الخدمات التي تلزم لخدمة سكان المنطقة، ما يلي جدول يوضح عدد السكان حسب السنوات من 2010 م وحتى 2015 م مع توضيح نسبة النمو لكل سنة من السنوات كما في الجدول التالي:

السنة	عدد السكان	معدل النمو
2010م	8169 نسمة	3.8
2015م	9796 نسمة	3.7

جدول رقم (6-15) عدد السكان ومعدل النمو التي تشملها منطقة الدراسة. المصدر - بلدية خان يونس، التقرير الفني.

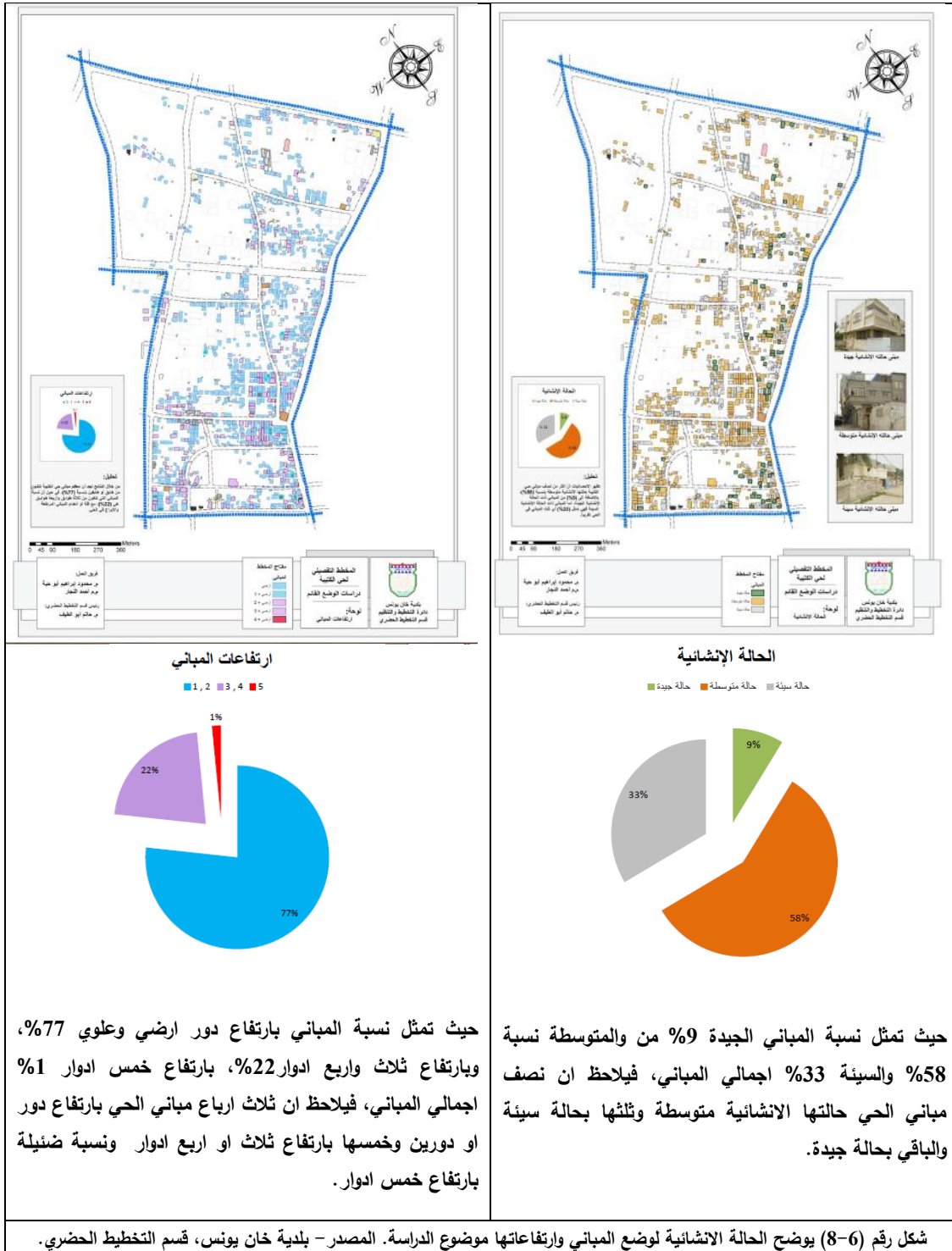
ثانياً: الدراسات العمرانية الطبيعية وتشمل الأراضي والمباني والشوارع.

1. الأراضي: راجع جدول رقم (6-2) يوضح استعمالات الأراضي في منطقة الدراسة.
2. ملكية الأراضي: التعرف علي نوعية الاراضي من حيث الملكية العامة او الخاصة.

نوع الملكية	المساحة بالدونم	النسبة %
اراضي خاصة	1133.855	94%
اراضي حكومية	72.345	6%
اراضي وقف	00	0.00%
اراضي بلدية	00	00%
الاجمالي	1206.2	100%

جدول رقم (6-16) يوضح ملكيات الاراضي. المصدر - بلدية خان يونس التقرير الفني لمنطقة الدراسة.

3. الحالة الانشائية للمباني:



4. الشوارع : سيتم دراسة الشوارع الهيكلية في حي الكتبية توجد عدة شوارع مهمة في حي الكتبية حسب المخطط الهيكلية لمدينة خان يونس 1999م، أهمها شارع جمال عبد الناصر الذي يعتبر حد الحي من الجهة الشرقية والشكل التالي يوضح تلك الشوارع الهيكلية:



من الملاحظ من المخطط السابق أن معظم شوارع الحي ترابية (غير مرصوفة)، وخاصة كلما اتجهنا الغرب من الحي، نظراً لأن الجهة الشرقية تعتبر محور مهم في المدينة حيث يوجد شارع جمال عبد الناصر.

رتب الشوارع : تتم تحديد رتب الشوارع القائمة والمساحة الإجمالية والتي تقدر 303.9 دونم وتمثل ما نسبته 25.20% من مساحة.

شكل رقم (6-9) يوضح الحالة الانشائية لشوارع الحي. المصدر - بلدية خان يونس، قسم التخطيط الحضري.

ثالثاً: تحديد المشاكل :يتم تحديد المشاكل التي تعاني منها منطقة التخطيط، المشاكل العمرانية التخطيطية(البيئية) و الاجتماعية و الاقتصادية المرورية بناءً على دراسات الوضع القائم. رابعاً: المخطط التفصيلي لحي الكتبية تم اعتماد المخطط التفصيلي لحي الكتبية بشكل نهائي في جلسة لجنة التنظيم المركزية رقم والمنعقدة بتاريخ يوضح المخطط التفصيلي لحي قيزان النجار وبلغ عدد سكان مدينة خان يونس عام 2010م 201696 نسمة ويمثل حي الكتبية نسبة 4.05% من عدد السكان ما يعادل 8169 نسمة.

خامساً: استعمال الأراضي والخدمات والمقترحة ضمن المخطط التفصيلي. يبين الجدول السابق نسبة الاستعمال السكني 69.57% من إجمالي مساحة الحي بينما بلغت نسبة الطرق والشوارع 24.5%، والخدمات العامة والمناطق الخضراء والترفيهية 5.93%.

سادساً: النظام القانوني حيث يتطرق النظام القانوني إلي التالي

1. يوضح حدود المشروع ومساحته وأرقام القطع والقسائم، والجهة التي أعدت المخطط.
2. التعاريف والمصطلحات ذات العلاقة، وجدول استعمالات الأراضي المقترحة ونسبها.
3. تفسير الإشارات والعلامات والرموز والألوان التي جاءت علي المخطط التفصيلي.

4. بعض الأحكام الخاصة مثل بروزات المباني وعرض واجهة مقسم البناء والدورانات.
5. يوضح ذلك تحديد الأهداف النهائية للمشروع وأنظمة البناء لكل استخدام جدول رقم حيث يتم تحديد الحد الأدنى لمساحة القسيمة والحد الأقصى لنسبة البناء من الأرض وعدد الطوابق والارتفاع الأقصى للبناء والارتدادات، وشبكة البنية التحتية (الأمطار – الصرف).
6. الطوابق والارتفاع الأقصى للبناء والارتدادات، وشبكة البنية التحتية (الأمطار – الصرف).
- سابعاً: الشروط التنظيمية يوضح الجدول التالي الشروط التنظيمية الخاصة لحي الكتيبة.

مسلسل	نوع الخدمة	إجمال مساحة المقترحة (م ²)	النسبة
1	سكن ب	546754.5	44.82
2	سكن ج	262817.2	21.55
3	محور تجاري	38969.34	3.2
4	الشوارع	298871.7	10.83
			13.67
5	الخدمات العامة	72344.7	132075.7
			166796
			4687.7
			21093.35
			5711
			3525.54
29390			
7937.09			
الإجمالي		1219757	% 100

- جدول رقم (6-17) يوضح الشروط التنظيمية لمنطق الدراسة. المصدر بلدية خان يونس التقرير الفني لمنطقة الدراسة.
- مباني رياضية: يجب عند إقامتها مراعاة الشروط التخطيطية، (مخطط مفصل لطبيعة الأنشطة الرياضية، ومشروع إفراز) يحق للجنة المحلية وضع الشروط التنظيمية التي تراها مناسبة حسب المشروع المقدم.
 - مساحة عامة مفتوحة: لا يجوز البناء في المناطق المذكورة أعلاه لأي غرض كان وتترك كما هي لأغراض التجمعات علي مستوى المدينة.
 - مناطق خضراء: لا يسمح البناء في هذه المناطق إطلاقاً ما عدا غرفة مخزن لأدوات الزراعة و صيانة الأشجار و المزروعات علي ألا تزيد مساحتها عن 9 متر مربع و ألا تكون مرتفعة كثير و ألا تكون في مكان يحجب الرؤية.

جدول تحليل حي الكتيبة

تحليل حي الكتيبة حسب عناصر الاستدامة ومؤشرات القياس				
مؤشر	الحي 100%			
	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	مساحة الحي=1206.2 دونم
1	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد
	25%	25%	25%	25%
2	الاستراتيجية المتبعة: مدى وجود شبكة مترابطة من النسيج الأخضر على مستوى الحي.			
	6.25%	1. توفير مساحات من المسطحات الخضراء.		
	6.25%	2. الحفاظ على الموارد الطبيعية.		
	6.25%	3. التنوع الحيوي.		
	6.25%	4. تجميع مياه أمطار.		
3	درجة التقييم			
	3.5%			
4	الاستراتيجية المتبعة: تحقيق مدى دلالة مركز الحي على مجتمعة.			
	6.25%	1. توفير مرافق وخدمات عامة بجودة عالية.		
5	الاستراتيجية المتبعة: تحقيق مدى دلالة مركز الحي على مجتمعة.			
	6.25%	2. توفير السكن الملائم.		
6	الاستراتيجية المتبعة: تحقيق مدى دلالة مركز الحي على مجتمعة.			
	6.25%	3. توفير مناطق الترفيه والاستجمام.		
7	الاستراتيجية المتبعة: تحقيق مدى دلالة مركز الحي على مجتمعة.			
	6.25%	4. وجود مراكز ثقافية وحضارية.		
8	درجة التقييم			
	11.5			
9	1. المحور البيئي متمثل في النسيج الاخضر.			
	2. المحور الاجتماعي متمثل في البنية الاجتماعية.			
	3. المحور الاقتصادي متمثل في الحركة والاقتصاد.			
10	1. بعد دراسة المخطط التفصيلي للحي تبين توفير مساحات خضراء تقع على حدود المشروع من الناحية الغربية وتبلغ مساحتها 29.39 دونم وتمثل ما نسبته 2.41% من مساحة الحي. بينما بلغت مساحة الخدمات العامة شاملة المناطق التعليمية الصحية ومرفق بلدي وكل هذه المناطق على الحدود الغربية للحي ونسبة 3.52% من المساحة الاجمالية.			
	2. لم براعي المخطط التفصيلي الحفاظ على الموارد الطبيعية ولا التنوع الحيوي حيث بلغ نسبة المساحات الخضراء في مدينة لويد كروسينج 30%، ولا توجد مناطق مخصصة لتجميع مياه الامطار واعادة استخدامها او حقنها في المياه.			
	3. لم يوفر الخدمات بشكلها الكامل حيث تم تخصيص مدرسة ابتدائية ومدرسة اعدادية ولم يتطرق للمرحلة الثانوية، بلغت مساحة مناطق الخدمات العامة والمواصلات تقريباً 30.43% من المساحة الاجمالية، وتم وضع المناطق التعليمية على حدود المشروع من الناحية الغربية، وهذا يسبب عبئ كبير على التكلفة وعدم التشجيع على المشي. للمشروع، بنما بلغت في مصدر 27%. لا يحيط بالحي مراكز ترفيهية او رياضية يمكن الاستفادة منها. تم تخصيص ما نسبة 69.57% من المساحة لمناطق السكن وهذه النسبة كبيرة جداً بمقارنتها مع النسبة المخصصة بمدينة مصدر بالإمارات العربية حيث بلغت 30%.			
	4. المشروع تعود ملكيته خاصة الا انه تم تخصيص جزء بسيط من المشروع للإسكان متخذاً النموذج الشبكي، وتم اعداده سابقاً قبل اعداد المخطط التفصيلي للمشروع، الا انه لم يتم التطرق لعملية اعداد مشاريع إسكانية تراعى معدلات دخل المواطنين. وجميع الخدمات التي تم طرحها في المخطط وجدت في الجزئية الغربية وملكيتها للحكومة.			

تحليل حي الكتيبة حسب عناصر الاستدامة ومؤشرات القياس					
مؤشرات القياس	الحي 100%				
	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد	
عدد سكان عام 2015م=9796 نسمة	مساحة الحي=1206.2 دونم				
<p>1. بعد دراسة مخطط شبكة الطرق تبين ان المخطط يتخذ النموذج الشبكي و المخطط مراعي للتدرج الهرمي حيث يحيط بالمخطط مجموعة من الشوارع الرئيسية التي تربطه بالمدينة، لم يراعي المخطط وجود ممرات للمشاة مرتبطة بمراكز الخدمة والمناطق الترفيهية مباشرة وبالتالي لم يكن هناك اسباب مشجعة على المشي.</p> <p>2. الانتقال من الشوارع الرئيسية الى الشوارع التجمعية لم يعطي انسيابية مرورية ولوجود فارق كبير من شارع عرضة 30متر الى شارع عرضة 16 او 12 متر.</p> <p>3. لم يتم توزيع الخدمات بشكل عادل حيث تجمعت جميع الخدمات في منطقة واحدة.</p> <p>4. لم يتطرق المخطط لتوفير اماكن عمل داخل المشروع.</p> <p>5. الموارد الطبيعية محدودة لايد من البحث عن بدائل محلية فعالة لإنتاج الطاقة، مما يستدعي ضرورة تعزيز الاستثمار في قطاع الطاقة المتجددة وتقنيات التدوير وأنظمة ترشيد استهلاك الطاقة. والبدء بعملية الاستثمار في مجال الطاقة البديلة والاستفادة من طاقة الرياح والطاقة الشمسية.</p> <p>6. لم يتطرق المخطط لعملية تدوير النفايات او الاستفادة من مياه الامطار من خلال ايجاد اماكن لتجميعها.</p>	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد	
	الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدي ربط الحي بالمواصلات.	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد
	1. التدرج الهرمي لشبكة المواصلات.	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد
	2. الانسيابية المرورية.	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد
	3. كفاءة النقل العام.	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد
	4. التشكيل البصري للطرق والتشجير وممرات المشاة.	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد
	درجة التقييم	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد
	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد	
	الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدي وجود انواع مختلفة ومتعاونة من الاسكان الاقتصادي.	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد
	1. توفير الخدمات بشكل عادل.	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد
2. توفير فرص عمل قريبة من مناطق السكن.	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد	
3. الاستفادة من مصادر الطاقة المتجددة والمواد المحلية .	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد	
4. الاستفادة من مياه الامطار والمياه العادمة.	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد	
درجة التقييم	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد	
<p>1. المحور البيئي متمثل في النسيج الاخضر.</p> <p>2. المحور الاجتماعي متمثل في البنية الاجتماعية.</p> <p>3. المحور الاقتصادي متمثل في الحركة والاقتصاد.</p>					

خلاصة تقييم مشروع حي الكتيبة تخطيطياً حسب معايير الاستدامة.

نلاحظ بعد رصد الدرجات لكل عنصر من العناصر الرئيسية للتقييم (النسيج والبنية الاجتماعية والحركة والتكلفة الاقتصادية) ووضعها بالشكل الموضح أدناه أن المشروع كان ضعيف نسبياً فيما يتعلق بالنسيج العمراني حقق ما نسبته 3.5%، من القيمة الاجمالية وهي 25%، بينما حققت البنية الاجتماعية ما نسبته 11.5% من القيمة الاجمالية وهي 25%، اما فيما يتعلق بالحركة حقق ما سبته 12.5%، من القيمة الاجمالية وهي 25%، اما فيما يتعلق بالتكلفة والاقتصاد فحقق ما نسبته 1.5%، من القيمة الاجمالية وهي 25%، وعلى هذا نخلص بالتقييم أنه المخطط التفصيلي لم يحقق نجاحاً كبيراً بتحقيق عناصر الاستدامة بدرجة جيدة.

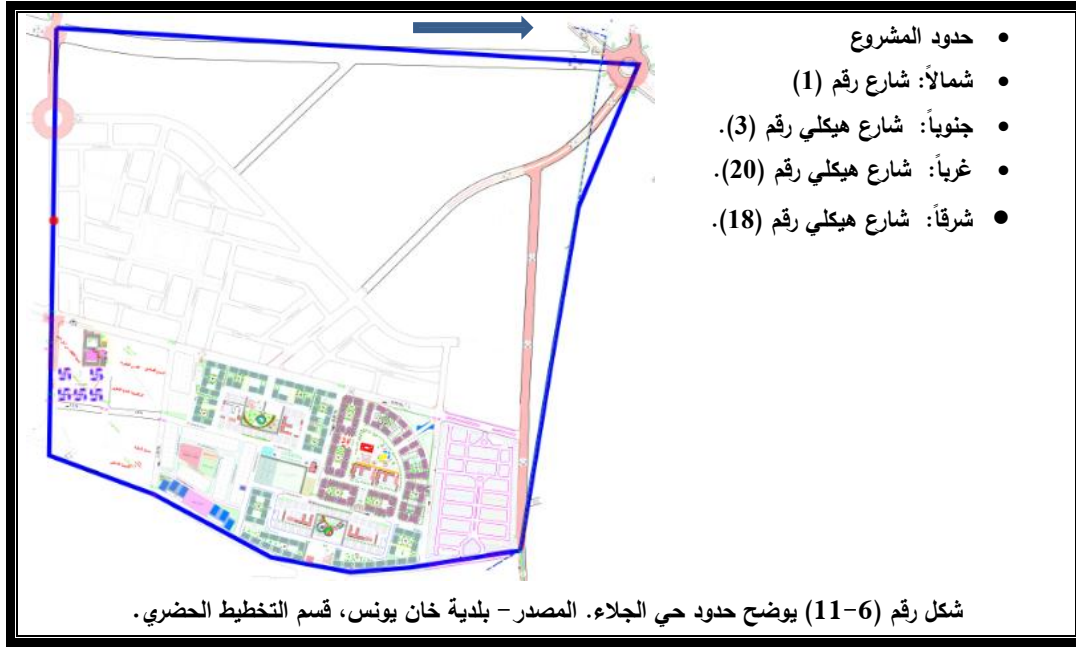
يرجع عدم تحقيق نجاح للمخطط التفصيلي للحي إلى الأسباب التالية:

1. الملكية هي السبب الرئيسي في عدم تحقيق نجاحاً ملموساً حيث خضع المشرع للقوانين المحددة لنسب الاستقطاع القانونية وعدم تجاوزها خوفاً من التعويض.
2. تم توفير الخدمات العامة والتعليمية والترفيهية بالمناطق الحكومية على اطراف الحي من الجهة الغربية الغربية للحي، والتي تقع بجوارها مباشرة بركة تجميع الامطار.
3. عدم توفر عدالة في توزيع الخدمات بشكل يمكن سكان الحي من الاستفادة منها.
4. ضعف التنوع الحيوي.
5. عدم وجود شبكة لتجميع مياه الأمطار.
6. عدم استغلال المياه العادمة في الري بعد معالجتها.
7. لم يتم التطرق لوجود شوارع للمشاة مفصولة عن حركة السيارات.
8. لم يتطرق المشروع لمشاريع اسكانية تعالج مشكلة الاسكان.

6-4 تحليل حي الجلاء.

يقع هذا الحي في الجزء الشمالي الغربي لمدينة خان يونس حيث تم تقسيمة لمشاريع اسكان (اسكان سمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني امير دولة قطر، اسكان الإسراء وبعض المشاريع الأخرى)، وباقي مساحة الحي منطقة توسع مستقبلي بالإضافة تم تخصيص جزء من المساحة لمنطقة الحرف اليدوية. وتبلغ مساحة الحي.

التسمية: تم تسميته بعد الانسحاب الاسرائيلي من قطاع غزة حيث تم توزيع ارض المحررات لثلاث احياء،(الجلاء، النصر، التحرير)



6-4-1 مشروع اسكان حمد⁽¹⁾

مقدمة

يقع المشروع في الجزء الغربي من مدينة خانيونس ويعتبر المشروع من أهم المشاريع التي شهدتها قطاع غزة منذ إنشاء السلطة الوطنية الفلسطينية سواءً من الناحية العمرانية أو من ناحية حجم المشروع، ويتيح المشروع النهوض بالوضع الاقتصادي والاجتماعي لأبناء الشعب الفلسطيني في قطاع غزة. ويتكون المشروع من 3628 وحدة سكنية بمساحات مختلفة تناسب الفئات المستهدفة من ذوي الدخل المتوسط والمحدود، وبالإضافة إلى العديد من المرافق والخدمات العامة مثل، (المركز التجاري، العيادة الصحية، ورياض الأطفال، والمركز النسائي، والمساجد، ومدارس لكافة المستويات، ومركز للشرطة، ومركز للدفاع المدني، والملعب الرياضي والمركز الثقافي الاجتماعي الرياضي ويضم المشروع

1 - التقرير الفني لمشروع اسكان حمد، وزارة الاشغال والاسكان.

مساحات متنوعة من الحدائق العامة والساحات المفتوحة وملاعب الأطفال، والمناطق الاجتماعية والترفيهية ، وكذلك شوارع تخدم سكان المنطقة مجهزة بالأثاث والتشجير والاضاءة).

أولاً: الاسباب التي ادت لاختيار مشروع اسكان حمد

تم اختيار هذا المشروع من عدة مشاريع تم تنفيذها في الحي.

1. لدراسة نظرة المخطط في المناطق الخاضعة للملكية العامة.
2. المشروع متكامل من النواحي التخطيطية التقليدية.
3. يقع المشروع بالكامل في منطقة ارضها ملك الحكومة.

ثانياً: مكونات المشروع

يتكون المشروع من ثلاث مجاورات سكنية (المجاورة الأولى والثانية والثالثة) بمساحة تبلغ 404.446 دونم، بواقع 137,317 متر مربع للشقة الواحدة في المجاورة الأولى، 115,384 متر مربع للمجاورة الثانية و 120,800 متر مربع للمجاورة الثالثة بالإضافة لمنطقة مركز المدينة السكنية بمساحة 30.945 دونم وهي تتوسط المجاورات الثلاث لتخدمها جميعها. شكل رقم (6-15) يوضح تخطيط المشروع بمجاوراته الثلاثة.



- حدود المشروع
- شمالاً: شارع مقترح رقم () ويفصل بين مشروع الإسكان والمنطقة الصناعية الحرفية البدوية.
- جنوباً: شارع هيكل رقم (3).
- غرباً: شارع هيكل رقم (106).
- شرقاً: شارع هيكل رقم (18).

شكل رقم (6-12) يوضح حدود حي اسكان مدينة حمد. المصدر - بلدية خان يونس، قسم التخطيط الحضري.

1. المباني السكنية بلغ عدد المباني السكنية 172 عمارة سكنية تتكون من 3628 وحدة سكنية (مقسمة على ثلاثة أنواع من المباني السكنية بمساحات مختلفة 100،115،130 متر مربع لكل وحدة سكنية). تبلغ مساحة المباني السكنية والخدمات المحيطة بها من مناطق خضراء وملاعب وممرات ومشاة ومواقف سيارات بحوالي 225.211 دونم موزعة على المجاورات الثلاث، والمجاورة موزعة إلى مجموعة من البلوكات السكنية التي تحتوي على مجموعة من المباني السكنية، حيث نسبة اشغال المناطق السكنية من مساحة المشروع بلغت 56% وتعتبر هذه النسبة جيدة حسب المعايير الدولية.

م.	نوع المباني	عدد المباني السكنية	مساحة المبني السكني (م ²)	مساحة الوحدة السكنية (م ²)	عدد الوحدات في المبني الواحد	اجمالي عدد الوحدات السكنية	إجمالي المساحة (م ²)
1.	المباني السكنية (د)	53	543	130	20	1060	28,779
2.	المباني السكنية (هـ)	محلات	25	507	20	500	12,675
		شقتين	52	507	22	1144	26,364
3.	المباني السكنية (ن)	42	418.8	100	22	924	17,590
إجمالي مساحة المباني السكنية (م ²)							
85,408							

جدول رقم (6-18) يوضح انواع المباني السكنية. المصدر التقرير الفني للمشروع، وزارة الاشغال العامة والاسكان.

2. الخدمات العامة يحتوي المشروع على العديد من الخدمات.

- أ- الخدمات التعليمية حيث اشتمل المشروع على ستة مدارس (خمسة مدارس للمراحل الأساسية ومدرسة واحدة للمرحلة الثانوية)، ووزعت المدارس بواقع مدرستين لكل مجاورة علماً أنه تم وضع المدرسة الثانوية في المجاورة الثانية. كما احتوت كل من المجاورة الأولى والثالثة على روضة للأطفال، أما الروضة في المجاورة الثانية فهي موجودة ضمن مركز النشاط النسائي.
- ب- الخدمات الدينية يشمل المشروع ثلاث مساجد والتي تعتبر من العناصر الحيوية في المدينة وتم توزيعها بواقع مسجد في مركز كل مجاورة لتخدم كافة سكان المدينة بنفس الكفاءة، ويحتوي كل مسجد على فناء.
- ت- الخدمات الصحية لأهمية النواحي الصحية احتوى المشروع على مركز صحي يخدم المشروع، وكان من الضروري أن يقع المركز في منطقة الخدمات المركزية والتي تتوسط المجاورات الثلاث، بالإضافة لنقطة اسعاف.

- ث- **الخدمات الترفيهية** يحتوي المشروع على نادي ثقافي اجتماعي رياضي يقع في مركز المشروع (خدمات المجاورة) ليخدم جميع سكان المجاورات الثلاثة، اشتمل المشروع ملعب رياضي ليصبح المشروع متكامل العناصر، حيث وجود الملعب الرياضي في وسط المجاورات الثلاث سيكون متنفس لكافة سكان المدينة وخاصة فئة الشباب منهم.
- ج- **الخدمات الادارية** المبنى الإداري هو من الأبنية التي تدل على مدى رُقي المجتمع فالمبنى الإداري وحدة ضرورية في المدينة وجزء هام لا يتجزأ عنها، و طراز المبنى الإداري متوافق مع الطرز المعمارية السائدة في المشروع ويعتمد موقع المبنى الإداري على الغرض من استخدامه، ويحتوي على عدد من القاعات، ومقر دائم لمجلس إدارة المشروع، عيادات خاصة .
- ح- **الخدمات الامنية** يشمل المشروع على مبنى الدفاع المدني هو مبنى إداري خدمي يقع في المجاورة الثانية، و مركز الشرطة في مركز المجاورات (منطقة الخدمات المركزية).
- خ- **المناطق الخضراء** يحتوي المشروع على ثلاث حدائق رئيسية لكل مجاورة تحتوى على حديقة بمساحة اجمالية 19.734 دونم على مدخل رئيسي ومدخلين فرعيين ومجموعة من النوافير والشلالات ومساحة 420 متر مربع مساحة لعب الأطفال كما تم تصميم مبنى الخدمات ضمن الحديقة بمساحة 80 متر مربع والذي يتكون من (مقصف ومحارس ومخزن ودورات مياه للجنسين) بالإضافة إلى المسطحات الخضراء وممرات المشاة، وهذا بالإضافة للعديد من الحدائق الداخلية.
- د- **الشوارع** تخدم المدينة السكنية شبكة من الشوارع الرئيسية والتجميعية والمحلية التي تبلغ مساحتها 96,824 متر مربع بنسبة اشغال 23.9% تقريباً ، كما تتراوح عروض هذه الشوارع ما بين 16 متر و 30 متر، وتوفر هذه الشوارع الوصلية لجميع أجزاء المدينة بحركة سهلة ومرنة وآمنة، كما تم تأثيث وتجهيز هذه الشوارع بالأشجار وأعمدة الانارة وأماكن وقوف السيارات على جوانب بعض الشوارع.

جدول تحليل اسكان حمد بحي الجلاء

تحليل اسكان حمد حسب عناصر الاستدامة ومؤشرات القياس				
الدرجة	الحي 100%			عدد سكان
	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	
	25%	25%	25%	25%
الدرجة	الاستراتيجية المتبعة: مدى وجود شبكة مترابطة من النسيج الأخضر على مستوى الحي.			
6.25%	5. توفير مساحات من المسطحات الخضراء.			
6.25%	6. الحفاظ على الموارد الطبيعية.			
6.25%	7. التنوع الحيوي.			
6.25%	8. تجميع مياه أمطار.			
	درجة التقييم			
3.5%				
الدرجة	النسيج	البنية الاجتماعية	الحركة	التكلفة والاقتصاد
	25%	25%	25%	25%
الدرجة	الاستراتيجية المتبعة: تحقيق مدى دلالة مركز الحي على مجتمعة.			
6.25%	5. توفير مرافق وخدمات عامة ذات جودة عالية.			
6.25%	6. توفير السكن الملائم.			
6.25%	7. توفير مناطق الترفيه والاستجمام.			
6.25%	8. وجود مراكز ثقافية وحضارية.			
	درجة التقييم			
25%				
<p>1. المحور البيئي متمثل في النسيج الاخضر.</p> <p>2. المحور الاجتماعي متمثل في البنية الاجتماعية.</p> <p>3. المحور الاقتصادي متمثل في الحركة والاقتصاد.</p>				
<p>1. تم توفير حدائق خضراء عدد 3 لكل مجاورة سكنية تقع في منتصف المجاورة بالإضافة لمناطق خضراء بين المباني وتبلغ مساحة الحدائق الثلاث 19.64 دونم بنسبة 4.87% بالإضافة للمناطق الترفيهية والتي بلغت نسبتها من المساحة الاجمالية للمشروع 3.6% والتي تقع في منتصف المجاورات الثلاث لتخدمهم بشكل عادل وبلغت نسبة اشغال المباني 55.68%، والخدمات العامة 11.92%، ونسبة الشوارع والمواقف العامة 23.94%.</p> <p>2. لم براعي المخطط التفصيلي للمشروع الحفاظ على الموارد الطبيعية ولا التنوع الحيوي حيث بلغ نسبة المساحات الخضراء في مدينة لويد كروسينج 30%، ولا توجد مناطق مخصصة لتجميع مياه الامطار واعادة استخدامها او حقنها في المياه. تم توفير الخدمات بشكلها الكامل والعادل حيث تم توفير مدرسة ابتدائية واعدادية لكل مجاورة بالإضافة لباقي الخدمات العامة والترفيهية، بلغت نسبة المساحة المخصصة للطرق وحركة والمواصلات 23.94%، من المساحة الاجمالية للمشروع، بنما بلغت في مصدر 27%. تم تخصيص مساحة لمركز ثقافي ومنطقة مركزية للرياضة. تم تخصيص ما نسبة 56% من المساحة لمناطق السكن وهذه النسبة مناسبة بمقارنتها مع النسبة المخصصة في مدينة مصدر بالإمارات العربية 54% مشمولة بمنطقة الابحاث والاعمال.</p> <p>3. الملكية عامة لذلك راعى المشرع اصحاب الدخل المحدود.</p>				

تحليل اسكان حسب عناصر الاستدامة ومؤشرات القياس						
عدد سكان	مساحة الحي=404.446 دونم		الحي 100%		مؤشر	
	التكلفة والاقتصاد	الحركة	البنية الاجتماعية	النسيج		
<p>4. بعد دراسة مخطط شبكة الطرق تبين ان المخطط يتخذ نموذج الشبكي مراعي للتدرج الهرمي حيث يحيط بالمخطط مجموعة من الشوارع الرئيسية التي تربطه بالمدينة، شجع علي المشي من خلال تشجير الشوارع ووجود ممرات للمشاة مرتبطة بمراكز الخمة والمناطق الترفيهية مباشرة.</p> <p>5. الانتقال من الشوارع الرئيسية الى الشوارع التجمعية بانسيابية مرورية وحيث الشوارع الاعلى رتبة الى الاقل رتبة.</p> <p>6. تم توزيع الخدمات بشكل عادل حيث تجمعت جميع الخدمات في منطقة واحدة في منتصف المجاورات الثلاثة لخدمتها.</p> <p>7. المشروع يحده من الناحية الشمالية المنطقة الصناعات الحرفية يمكن توفير اماكن عمل داخل المشروع.</p> <p>8. الموارد الطبيعية محدودة لابد من البحث عن بدائل محلية فعالة لإنتاج الطاقة، مما يستدعي ضرورة تعزيز الاستثمار في قطاع الطاقة المتجددة وتقنيات التدوير وأنظمة ترشيد استهلاك الطاقة. والبدء بعملية الاستثمار في مجال الطاقة البديلة والاستفادة من طاقة الرياح والطاقة الشمسية.</p> <p>9. لم يتطرق المخطط لعملية تدوير النفايات او الاستفادة من مياه الامطار من خلال ايجاد اماكن لتجميعها.</p>	%25	%25	%25	%25	مؤشر	
	الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدي ربط الحي بالمواصلات.	مؤشر				مؤشر
	5. التدرج الهرمي لشبكة المواصلات.	%6.25				%6.25
	6. الانسيابية المرورية.	%6.25				%6.25
	7. كفاءة النقل العام.	0				%6.25
	8. التشكيل البصري للطرق والتشجير وممرات المشاة.	%6.25				%6.25
	درجة التقييم	%18.75				
	التكلفة والاقتصاد	%25	الحركة	البنية الاجتماعية	النسيج	مؤشر
	الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدي وجود انواع مختلفة ومتعاونة من الاسكان الاقتصادي.	مؤشر				مؤشر
	5. توفير الخدمات بشكل عادل.	%6.25				%6.25
6. توفير فرص عمل قريبة من مناطق السكن.	%5.00				%6.25	
7. الاستفادة من مصادر الطاقة المتجددة والمواد المحلية .	0				%6.25	
8. الاستفادة من مياه الامطار والمياه العادمة.	0				%6.25	
درجة التقييم	%11.25					
<p>1. المحور البيئي متمثل في النسيج الاخضر.</p> <p>2. المحور الاجتماعي متمثل في البنية الاجتماعية.</p> <p>3. المحور الاقتصادي متمثل في الحركة والاقتصاد.</p>						



شكل رقم (6-13) يوضح اسكان مدينة حمص. المصدر - وزارة الاشغال العامة والاسكان، التقرير الفني.

خلاصة تقييم مشروع حي الجلاء تخطيطياً حسب معايير الاستدامة.

نلاحظ بعد رصد الدرجات لكل عنصر من العناصر الرئيسية للتقييم (النسيج والبنية الاجتماعية والحركة والتكلفة الاقتصادية) ووضعها بالشكل الموضح أدناه أن المشروع نجاحاً ملحوظاً في تحقيق عناصر الاستدامة والمتمثلة بالنسيج العمراني حيث حقق ما نسبته 3.5%، من القيمة الاجمالية وهي 25%، بينما حققت البنية الاجتماعية ما نسبته 25% من القيمة الاجمالية وهي 25%، اما فيما يتعلق بالحركة حقق ما سبته 18.75%، من القيمة الاجمالية وهي 25%، اما فيما يتعلق بالتكلفة والاقتصاد فحقق ما نسبته 11.25%، من القيمة الاجمالية وهي 25%، وعلى هذا نخلص بالتقييم أنه المخطط التفصيلي لم يحقق نجاحاً كبيراً بتحقيق عناصر الاستدامة بدرجة جيدة. يرجع تحقيق نجاح للمخطط التفصيلي للحي إلى الأسباب التالية:

1. الملكية هي السبب الرئيسي في تحقيق نجاحاً ملموساً حيث لم يخضع المشرع للقوانين المحددة لنسب الاستقطاع القانونية.
2. تم توفير الخدمات العامة والتعليمية والترفيهية بشكل عادل ومناسب يخدم جميع سكان.
3. ضعف التنوع الحيوي.
4. لم يتطرق التقرير الفني لوجود شبكة لتجميع مياه الأمطار.
5. لم يتطرق التقرير الفني لاستغلال المياه العادمة في الري بعد معالجتها.
6. لم يتم التطرق لوجود شوارع للمشاة مفصولة عن حركة السيارات.
7. تم تخصيص المشروع لأصحاب الدخل المحدود وتنوعه .

التعليق: الاحياء التي تم تحليلها وجد ان معظم الاسباب ومتكررة راجعا لظروف المدينة المتشابهة ووجد ان الملكية لعبت دورا مهما في عدم مقدرة المخطط على تحقيق المؤشرات الاربعة، كما ان عدم اعداد المخططات التفصيلية للأحياء منذ فترات ادى الى النمو العشوائي للأحياء وظهور الكثير من المشاكل التخطيطية والعمرانية. الا ان الاحياء الجديدة فحققت نجاحا ملموسا وذلك راجح للحرية التي تعامل معها المخطط وهو يخطط بدون قيود من قبل المجتمع المحلي.

وجه المقارنة	المخطط التفصيلي لحي قيزان التجار	المخطط التفصيلي لحي الكتيبة	حي الجلاء (اسكان مدينة حمد)
الهدف بعيد المدى للتخطيط	معالجة المشاكل الناشئة من النمو العشوائي داخل الاحياء السكنية مع مراعاة اسس التخطيط الحديث ما امكن مع الاخذ بعين الاعتبار الوضع القائم، وتوفير الخدمات الازمة والغير متوفرة في الوضع القائم.	معالجة المشاكل الناشئة من النمو العشوائي داخل الاحياء السكنية مع مراعاة اسس التخطيط الحديث ما امكن مع الاخذ بعين الاعتبار الوضع القائم، وتوفير الخدمات الازمة والغير متوفرة في الوضع القائم.	تحقيق مشروع اسكاني يحل مشاكل الاسكان اصحاب الدخل المحدود، تصميم المشروع وفق تخطيط حضري ينسجم جزئيا مع الممارسات البيئية المستدامة.
التخطيط المستدام استراتيجيات تحقيق	ما امكن تم توفير مساحات خضراء وتمثل نسبة 1.19%. لا بد من تعزيز الاستثمار في قطاع الطاقة المتجددة وتقنيات التدوير وترشيد استهلاك الطاقة والمياه.	ما امكن تم توفير مساحات خضراء وتمثل نسبة 2.41%. لا بد من تعزيز الاستثمار في قطاع الطاقة المتجددة وتقنيات التدوير وترشيد استهلاك الطاقة والمياه.	توفير مساحات خضراء ومناطق ترفيهية وتمثل نسبة 4.87% من مساحة المشروع. لا بد من تعزيز الاستثمار في قطاع الطاقة المتجددة وتقنيات التدوير وترشيد استهلاك الطاقة والمياه.
نسب استعمال الارض	24.76% مخصصة للطرق وخطوط المواصلات والخدمات العامة والتعليمية والدينية والصحية. 74.69% استعمال أرض سكني.	30.43% مخصصة للطرق وخطوط المواصلات والخدمات العامة والتعليمية والدينية والصحية. 69.57% استعمال أرض سكني.	44.33% مخصصة للطرق وخطوط المواصلات والخدمات العامة والتعليمية والدينية والصحية. 55.68% استعمال أرض سكني.

جدول رقم (6-19) يوضح مقارنة بين تحليل الحالات الدراسية الثلاثة.

5-6 النتائج.

1. أما عن المعايير التخطيطية فنلاحظ أنه قد تم وضع معايير تخطيطية خاصة بمدينة خان يونس و إن كانت في نسبها أقل بكثير مما يستخدم في مناطق أخرى، ولكن لكل منطقة ظروفها الخاصة، فالمعايير التخطيطية نسبية تختلف من مدينة لأخرى بل قد تختلف منطقة لأخرى في نفس المدينة.
2. عدم وضع جداول زمنية لإعداد المخططات أي تحديد الفترة الزمنية، هذا مما يؤدي إلى أن تزيد فترة الإعداد عن العامين، مما يقلل الجدوى من إعداد المخطط.
3. نظرا للتزايد السكاني الهائل وتفاقم المشكلات البيئية المصاحبة له والاستنزاف المتزايد للموارد والمصادر الطبيعية عالمياً، ظهرت الحاجة لترشيد وتقليل هذا الاستهلاك ومن ثم برزت المفاهيم المرتبطة بالاستدامة والتخطيط العمراني المستدام، حيث تناولت تكوين البيئة الحضرية وسبل الارتقاء بها والمحافظة على التطوير المستمر فيها وبما يخدم الإنسان، وفي نفس الوقت يحافظ على الحاضنة الأم وهي البيئة.
4. قطاع غزة هو بقعة جغرافية صغيرة ومحدودة المساحة، حيث يعاني من مشكلات جمة أهمها الكثافة السكانية المرتفعة في ظل محدودية الأراضي والموارد الطبيعية، وكذلك عدم تطبيق مفاهيم

الاستدامة بصورة تحقق إعادة التوازن له، ولذلك هناك حاجة فعلية لإعادة النظر في سبل تطوير وتخطيط البيئة الحضرية فيه، للحفاظ على بيئته الطبيعية وقدرتها على العطاء والتجدد المستمر.

5. تعد مفاهيم الاستدامة والتخطيط العمراني المستدام من أفضل الطرق والمنهجيات والاستراتيجيات التي يمكن إتباعها للحفاظ على قطاع غزة ومدينة خانيونس خاصة وبما يحفظ حقوق الأجيال القادمة في العيش فيه بكرامة.

نتائج تحليل الاستبانة

❖ المحور البيئي:

1. تحليل فقرات مجال "ملائمة المخططات التفصيلية لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة"

يعتبر هذا المجال غير دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال لا يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 6.

2. تحليل فقرات مجال "توجد استراتيجيات لدى البلديات وقت إعداد المخططات التفصيلية"

يعتبر هذا المجال غير دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال لا يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 6.

3. تحليل فقرات " تتواءم المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس"

يعتبر هذا المجال دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.

4. تحليل فقرات " المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها تساعد في عملية تطوير أحياء المدينة "

يعتبر هذا المجال غير دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال لا يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 6.

5. تحليل فقرات "يتم وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة"

يعتبر هذا المجال دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.

6. تحليل فقرات مجال " توجد حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها يمكن الاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة".

يعتبر هذا المجال غير دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، وهذا يعني أن هناك موافقة متوسطة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

7. تحليل فقرات مجال " يمكن الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدينة من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها".

يعتبر هذا المجال دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.

❖ المحور الاجتماعي:

1. تحليل فقرات مجال "قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها".

يعتبر هذا مجال دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.

❖ المحور الاقتصادي:

1. تحليل فقرات مجال "إعداد المخططات التفصيلية يساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة".

يعتبر هذا المجال غير دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال لا يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 6.

6-6 التوصيات.

1. توفير فراغات حضرية متعددة الاستخدام لجميع الأنشطة الاجتماعية و الانسانية واعطائها اهمية وحيوية لتحقيق اهدافها.
2. تصميم والفراغات بطريق تحقق الاحساس والارتباط بالمكان.
3. تحقيق التكاملية عند توزيع استعمالات الاراضي الانشطة لتحقيق نمو في العائد البيئي و الاجتماعي والاقتصادي.
4. دراسة توزيع استعمالات الاراضي القائمة والمقترحة ضمن المخطط الهيكلي لتحديد الايجابيات والسلبيات لتحديد مناطق التغيير في المخطط التفصيلي.
5. الاهتمام بطرق المشاة واعطائها الاهمية للتشجيع على المشاة (السابلة).
6. التشجيع على التنقل بوسائل النقل العام مع الاخذ بعين الاعتبار وسائل النقل الخاصة.
7. النظر الى القيم والمبادئ التقليدية بأساليب معاصرة من خلال تحقيق التمازج والتكامل بينهما.
8. دراسة طابع المنطقة العمراني الانماط السكنية، ومراعاة التنوع بما يتلاءم مع المستويات الاقتصادية المختلفة.
9. العمل على تحقيق اهداف الاستدامة وانتهاجها السياسة عامة للحياة المستقبلية.

10. تعزيز مفهوم الاستدامة لدى فريق التخطيط وتحديد مؤشرات يجب على المخطط اتباعها تتواءم مع مفاهيم الاستدامة.
 11. بناء مجتمعات عمرانية صحية تضح بالحياة والنشاط، مع حماية البيئة ومن خلال القرارات المجدية بيئياً و اجتماعياً اقتصادياً.
 12. استقصاء مؤشرات ومفاهيم الاستدامة من التخطيط ووضع مؤشرات من خلال استمارة يتم تعبئتها ويجب ان تتماشى مع مفاهيم الاستدامة حيث تم استحداث نظام التقييم بدرجة اللؤلؤ لبرنامج استدامة وسط احياء ودينة ابو ظبي.
 13. عند البدء بعملية التخطيط يتم اعداد عدة سيناريوهات وعدم الاكتفاء بسيناريو واحد.
 14. مراعاة التدرج الهرمي لشبكة خطوط المواصلات.
 15. قطاع غزة يعاني من شح في الاراضي وكثافة سكانية عالية لذلك لا بد من وضع معايير تخطيطية واضحة تتماشى مع مبادئ الاستدامة وواقع قطاع غزة لتوحيد العمل التخطيطي في جميع البلديات.
 16. ضرورة مشاركة المجتمع المحلي في العملية التخطيطية بجميع مراحلها وعدم الاكتفاء بإعطائهم حق الاعتراض على مشاريع التنظيم وبحيث يكون القرار والتخطيط نابع عن حاجة حقيقية وتجربة واقعية من السكان أنفسهم.
 17. لتحقيق بيئة عمرانية مستدامة لابد من التخطيط الشامل (بيئي، اجتماعي، اقتصادي) وذلك يتطلب التنسيق والتعاون بين جميع المخططين في جميع المجالات المكتملة للتخطيط العمراني.
 18. لا بد من مراعاة مبادئ الاستدامة في جميع مراحل التخطيط بداية من المخطط الوطني، الاقليمي، المحلي، التفصيلي لتحقيق التنمية المستدامة.
 19. يجب اعتماد تقسيم المدن إلى أحياء ثم مجاورات وذلك ليتسنى خدمة المدينة بشكل أفضل ليس تخطيطياً فحسب بل لتوفير الخدمات الأخرى.
 20. لابد من تحقيق مساحات خضراء الت من خلالها يمكن الحصول على التنوع الحيوي وتكون بمثابة اسطح منفذة للمياه الجوفية او توفير شبكة خاصة لصرف لمياه الامطار ومعالجتها او حقنها غي التربة والاستفادة من اعادة تدوير النفايات.
- ❖ توصيات خاصة بالجانب القانوني للتخطيط العمراني من خلال مراجعة نقاط القوة والضعف وتطويره:
1. مراجعة القوانين ولوائح و أنظمة البناء والتخطيط.
 2. مراجعة القوانين والانظمة التي لا تتماشى مع المستجدات الحديثة للتخطيط للحد من تأثيرات القوانين التاريخية والمورثة من قبل حكومات سابقة.
 3. التكاملية بين مستويات التخطيط للحصول على تخطيط تفصيلي متمشي مع مبادي التخطيط المستدام.
 4. صياغة اوزان ومعايير تخطيطية مدعمة بالتعليمات وارشادات التوضيحية.
- ❖ توصيات خاصة بجانب التنسيق والتعاون بين جميع المؤسسات التخطيطية من خلال:
1. تعزيز وتقوية العلاقة بين الوزارات والقطاعات المعنية بالتخطيط العمراني.

2. تشكيل هيئات (لجان متخصصة) للتنسيق بين المؤسسات التخطيطية الحكومية والجان المحلية والاهلية للحصول على مخططات تتماشى مع الرتب التخطيطية الاعلى مستوى(الوطني، الاقليمي، والمحلي) وتحديد الاولويات التخطيطية لتحقيق التنمية المستدامة حسب حاجة مدن القطاع لإعادة التوازن بين متطلبات الحياة العصرية وقدرة البيئة على تحقيق ذلك وتكون قرارات هذه الهيئة ملزمة لجميع مؤسسات التخطيط الوطنية.

3. تعزيز دور الوزارات والمؤسسات العامة في إنشاء الخدمات وخاصة وزارة الصحة والشؤون الاجتماعية والرياضة والشباب والاقواف بالتعاون مع البلديات لتوفير الخدمات العامة في المدن.

❖ تناولت الدراسة اربع مؤشرات يمكن تحقيقها على مستوى الحي السكني، وتعميمها على

كامل مستويات التخطيط.

1. النسيج الأخضر

- توفير مساحات خضراء كافية تخدم جميع مناطق الحي السكني وبالتالي لتحقيق التنوع الحيوي .
- توفير شبكة خاصة لتجميع مياه الأمطار وحققها لتعزيز المخزون الجوفي.
- إعادة تدوير المياه العادمة لاستغلالها في الري.

2. البنية الاجتماعية

- تحقيق مركز للحي لتوفير الخدمات الرئيسية بها.

3. الحركة

- تحقيق التدرج الهرمي في الرتب في الشوارع وتحديد عروضها حسب حجم الضغط عليها.
- توفير مواقف عامة للسيارات.
- توفير ممرات للسابلة مع توفير اثائها بهدف تشجيع رياضة المشي والحركة بأمان.

4. التكلفة الاقتصادية

- تحقيق التجانس الطبقي بين سكان الحي وخاصة في الاحياء المنشاء حديثاً من حيث المستوى المادي والاجتماعي.
- العمل على تبني الاستفادة من بعض موارد الطاقة المتجددة مثل طاقة الشمس.
- توفير فرص عمل قريبة من الاحياء السكنية للاستغناء عن المواصلات .
- توفير المواصلات العامة لتقليل من الازدحام المروري وتقليل من نسبة العادم للحفاظ على البيئة وادخار المقدرات للأجيال اللاحقة.
- التقليل من نسبة السيارات التي تعمل في مجال النقل وخاصة السيارات القديمة لما تنتجه من كميات كبيرة من العادم الملوث للبيئة.
- العمل على تحقيق الطابع العام للحي السكني متجانساً مع عادات وتقاليد سكانه.

❖ الدراسات المستقبلية

- 1. تطبيق مفهوم التنمية المستدامة في جميع مراحل التخطيط العمراني الحضري للحصول على مجتمعات حضرية مستدامة.

2. يمكن التركيز على وضع استراتيجية لإعادة تخطيط المخططات التفصيلية وفق تقسيمها لمجاورات سكنية ويتم تحقيق المؤشرات السابقة على مستوى المجاورة السكنية لتعميم الفائدة بشكل اكبر.
3. اقتصرت الدراسة الحالية على اربع مؤشرات تم تطبيقها على مستوى التخطيط التفصيلي للأحياء، فيمكن تطبيقها على الروابط الاجتماعية والثقافية وعلاقتها بالتخطيط .

❖ توصيه عامة

خط الاستدامة الرئيسية تختلف باختلاف المدن التي يظهر التباين بينها بشكل جذري في (المناخ، وعدد السكان، وطبيعتها الجغرافية وهناك العديد من هذه الجوانب). ومع ذلك، فيمكن للسلطات المحلية اتباع وانتهاج بعض الاجراءات التي من خلالها تكون مدنهم واحيائها السكنية أكثر جاذبية وصادقةً للبيئة، وتتبوأ مكانة رائدة في مجال التنمية الحضرية المستدامة.

اولاً: مجال الطاقة

1. تقديم الحوافز لأصحاب المباني لترشيد استهلاك الطاقة (فأغلب استهلاك الطاقة وإنتاج النفايات ناتج من المباني القائمة). تتضمن هذه الحوافز خفض الضرائب، والجوائز النقدية، او برامج تكريم.
2. توفير الدعم والخصومات الضريبية، للذين يسعون لجعل مبانيهم أكثر صداقةً للبيئة من خلال تركيب ألواح شمسية، وأنظمة مظلات، وتجميع مياه الأمطار، وغيرها.
3. وضع دراسة لخطة ديناميكية لتسعير الطاقة بهدف الحد من الطلب على الطاقة خلال فترات اشتداد الحرارة نهاراً. إذ تلجأ المدن إلى تشغيل محطات التوليد الأقدم والأكثر تلويثاً خلال فترات ذروة التحميل، فتفادي تشغيل هذه المحطات هو أمر مهم للغاية.

ثانياً: وسائل الحركة

1. توفير مسارات للدراجات الهوائية، فلقد نجحت هذه التجربة في أمستردام، وبرلين، وكوبنهاغن، وغيرها من المدن الصديقة للدراجات في التقليل من استخدام السيارات عبر إقناع الناس بركوب الدراجات الهوائية كوسيلة أسرع وأكثر أماناً للتنقل.
2. فرض رسوم لتقليل عدد السيارات على الطرقات، فمثلاً فرض الرسوم على دخول السيارات وسط المدينة فذلك يدفع الكثير من السائقين إلى ركوب المواصلات العامة بدلاً من الخاصة.
3. الشروع بتطبيق أول برنامج في العالم لسيارات الأجرة بدون سائق؛ فالمركبات ذاتية القيادة هي أكثر أماناً وموثوقية، وتتسبب بازدياد أقل مقارنةً بالمركبات التي يقودها الإنسان. كما يمكن لسيارات الأجرة الكهربائية أن تخفض وقت النقل وتحد من الانبعاثات الكربونية.
4. تطوير ضوابط خاصة للحد من انبعاثات المركبات. وقد نجحت بكين خلال مرحلة ما بالحد من تلوث الهواء بمعدل النصف عبر تقليل عدد السيارات في شوارعها إلى النصف. ولكن النتائج كانت

لتكون أفضل - بغض النظر عن النتائج الأطول أمداً - لو نجحت في خفض الانبعاثات الكربونية المسموح بها لكل سيارة إلى النصف.

ثالثاً: البناء

1. تحديث قوانين البناء لتعكس أفضل الممارسات المرتبطة بالمناخ، وتشجيع التوريد المحلي للمواد بدلاً من استخدام المواد المستوردة التي تستهلك الكثير من الطاقة لشحنها.
2. استضافة اجتماعات سنوية بين مسؤولي المناطق في المدن وخبراء الهندسة والإنشاءات لتوضيح مستجدات قوانين البناء.
3. منع المقاولين غير المرخص لهم من البناء عبر تكليف رجال الشرطة بمراقبة مواقع الإنشاءات الجديدة؛ خصوصاً وأن أغلب المدن الصناعية تشجع الأفراد على بناء منشآتهم سريعاً بصرف النظر عن مواكبتها للمعايير المطلوبة أو قابليتها للتطوير مستقبلاً.
4. تطبيق الحد الأدنى من نسبة المساحات الخضراء إلى المباني. وكما هو ضروري فرض قوانين ارتداد المباني للحيلولة دون تداخلها، كذلك ثمة حاجة ماسة إلى سن قوانين للمحافظة على المساحات الخضراء للحد من تأثير المناطق المزدحمة.

رابعاً: الاقتصاد

1. مراقبة البصمة الكربونية للمنتجات المباعة في مدينتكم، وإطلاق برنامج خاص لتصنيع المنتجات ذات البصمة الكربونية الأعلى محلياً. ويمكن بدلاً من ذلك زيادة الضرائب المفروضة على الأفراد الأكثر مخالفة للقانون - بما يشبه الضرائب المفروضة على إنتاج السلع الضارة.
2. التحقق من إمكانية دمج بعض السلع كثيفة الاستهلاك للطاقة بتقنية الطباعة ثلاثية الأبعاد محلياً، وتشجيع رواد الأعمال على تصنيع المواد الاستهلاكية ضمن مدينتكم بغض النظر عن عملية الإنتاج.
3. إنشاء شبكة للحدائق/ المشاتل المغلقة ضمن المدن لزيادة حجم الإنتاج المحلي للأغذية، وإطلاق برنامج للشراء الإلكتروني بغية تسهيل بيع هذه المنتجات المحلية في محلات البقالة .

أخيراً وليس آخراً، يجب ألا ننسى أهمية توفير الدعم الشعبي لهذه المبادرات الخضراء، فرغم قدرة القادة الجيدين على النهوض بمفردهم ببعض الجوانب الواردة أعلاه، إلا أن معظمها يتطلب مشاركة ودعم وتشجيع قاطني المدينة أنفسهم. وفي نهاية المطاف، كلنا أصحاب مصلحة عندما يتعلق الأمر بموضوع التنمية المستدامة.

الخاتمة

للتخطيط الحضري والعمراني دور مهم في ارساء اسس ومفاهيم وقواعد التخطيط المستدام للحيز المكاني ، ويعتبر التخطيط التفصيلي احد مراحلہ. كما ان مساحة قطاع غزة محدودة الأراضي، وهناك زيادة المطردة في عدد السكان، وزيادة في استنزاف الموارد الطبيعية، وذلك يتطلب تخطيطاً سليماً وتنظيماً عقلانياً متوازناً لاستخدامات الأراضي، مرتبطاً باستخدام وتطبيق مفاهيم واسس الاستدامة في العملية التخطيطية، بما يساعد صانعي القرار من وضع الخطط والسياسات التي تتسجم مع ما أفرزته العملية التخطيطية.

لقد ألفت الدراسة الضوء على ثلاث حالات دراسية للاستفادة من مراحل اعداد المخططات كيف طبقت الاستدامة بمحاورها الثلاثة وكيف تم التغلب علي اهم المشاكل والمعوقات التي تواجه عملية التخطيط في جميع مراحلها، سواء تلك المعوقات التي تقف حاجزاً أما شروع البلديات بإعداد المخططات التفصيلية، أو تلك التي تواجه فريق العمل في الموقع، أو تلك التي تحول دون تنفيذ تلك المخططات في حال إعداد، مع التعرف على اهم النواقص التي تعترى العملية الفنية لإعداد المخططات التفصيلية، ومقارنتها بالحالات الدراسية حيث شملت حالة دراسية عالمية واخرى محلية والثالثة محلية.

واخيراً أتمنى من المولى عز وجل أن يكون قد وفقني لخدمة شعبي ووطني في هذه الاطروحة، وان ترسي هذه الاطروحة قواعد تخطيطية مستندة لأصول فنية سليمة تنير درب المجالس المحلية في العملية التخطيطية.

المراجع العربية.

1. ادريخ، مجد عمر حافظ "استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات لأراضي والمواصلات في مدينة نابلس" - 2005م.
2. إسماعيل، سمر يوسف "استراتيجيات تحقيق الاستدامة في التصميم العمراني للمدارس"، الجامعة الإسلامية، 2011م.
3. أديب، عبد السلام ، دراسة بعنوان، أبعاد التنمية المستدامة، نص مداخلة في الاجتماع السنوي لنقابة المهندسين الزراعيين التابعة للاتحاد المغربي، المغرب، نوفمبر، 2002م.
4. بلدية خان يونس، قسم التخطيط الحضري
5. بلدية البريج، 2004.
6. التقرير النهائي لمحافظة خان يونس 2008-2028.
7. تقرير مؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، المؤئل الثاني، الأمم المتحدة، اسطنبول، تركيا، 1996.
8. جامعة دمشق، كلية الهندسة المعمارية، قسم التخطيط العمراني والبيئة (دراسة التجمعات الحضرية في سورية) 9 أبريل 2007.
9. الجرباوي، علي عبد الهادي رامي 1990، مخططات التنظيم الإسرائيلية-الأداة الكامنة لدمج الأراضي الفلسطينية المحتلة في إسرائيل، مجلة الدراسات الفلسطينية، العدد 22.
10. الحيدري، علي، وآخرون، "التصميم الحضري(الهيكل والدراسات الميدانية).
11. حيد، عباس، تخطيط المدن والقرى، 1994م.
12. حسين، ريمان محمد ربحان ، تنمية المجتمعات الجديدة - التمكين كأداة فاعلة في عمليات التنمية الحضرية المستدامة ، رسالة دكتوراه ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة.
13. حلبى، أسامة (1997)، تشريعات التنظيم والبناء في فلسطين، مركز الحقوق، جامعة بيرزيت.
14. حسن، عاطف حمزة. تخطيط المدن أسلوب ومراحل. قطر : مطابع قطر الوطنية، 1992م.
15. خماسي، راسم 1997، مؤسسة جهاز التخطيط في فلسطين، في اعادة اعمار فلسطين، مؤتمر الاعمار الريفي والحضري لدولة فلسطين، تحرير انطون زحلان، مركز دراسات الوحدة العربية، 273-بيروت.
16. الدليمي، د خلف حسين علي، التخطيط الحضري، أسس ومفاهيم.
17. ديب، ريدة- "التخطيط من أجل التنمية المستدامة"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الخامس والعشرون، العدد الأول، دمشق، 2009 م، تاريخ ورود البحث إلى مجلة جامعة دمشق، 19-8-2008.
18. دليل التخطيط الفيزيائي دليل اجراءات وادوات اعداد المخططات الهيكلية في الضفة الغربية وقطاع غزة، وزارة الحكم المحلي، الادارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني، 2010م.
19. الزبيدي، مصطفى جليل ابراهيم - التغيير في البنية الحضرية للمدينة العربية الاسلامية مدينة بغداد كنموذج - معهد التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا - جامعة بغداد.

20. السنبل، عبد العزيز بن عبد الله السنبل "دور المنظمات العربية في التنمية المستدامة" ورقة عمل مقدمة إلى مؤتمر التنمية والأمن في الوطن العربي (الأمن مسئولية الجميع)، نائب مدير عام المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم، أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية الرياض 1422هـ، 24. 26 /9/ 2001م.
21. سكيك، صبحي. نائب مدير عام الإدارة العام للهندسة والتنظيم والتخطيط في وزارة الحكم المحلي، "محاضرة حول المخططات التفصيلية لبلديات قطاع غزة."، أُلقيت على .طلبة كلية الهندسة المعمارية بالجامع الإسلامية -غزة، مارس-2009م.
22. شعبان، علي عبد الحميد، "إدارة التخطيط العمراني في الأراضي الفلسطينية المحتلة بين تحديات الواقع وتطلعات المستقبل"، مقدم إلى (الملتقى العربي الثاني حول إدارة المدن الكبرى ، والمنظمة العربية للتنمية الإدارية)، جامعة الدول العربية، الإسكندرية، مصر (26،22) أيار 2005م.
23. الطعاني، محمد مؤتمر العمل الهندسي الثالث في فلسطين المحور الثالث: دور العمل الهندسي في تأهيل وتطوير البنية التحتية " التخطيط الاقليمي " 3-5 تشرين الثاني اعداد (رئيس قسم هندسة العمارة- جامعة العلوم التطبيقية - عمان - الاردن).
24. عناني، معتصم يونس عبد الرازق "التخطيط لتطوير إقليم الشعراوية وتنميته في شمال محافظة طولكرم"، رسالة ماجستير، جامعة النجاح نابلس، 2006م.
25. علام، احمد، تخطيط المدن 1991م.
26. علي، زين العابدين: مبادئ تخطيط النقل الحضري، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2000م.
27. الغامدي، عبدالله بن جمعان، "التنمية المستدامة بين الحق في استغلال الموارد الطبيعية والمسئولية عن حماية البيئة"، قسم العلوم السياسية- جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية، أغسطس 2007.
28. غنيم، عثمان محمد، تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري، إطار جغرافي عام ، عمان، دار صفاء للنشر والتوزيع. 2001.
29. غنيم، د محمد عثمان ، معايير التخطيط فلسفتها وانواعها ومنهجية اعدادها وتطبيقاتها في مجال التخطيط العمراني. ط 1 2011م.
30. غنايم، د. محمد، دمج البعد البيئي في التخطيط الإنمائي، منشورات معهد الأبحاث التطبيقية (أريج) القدس.
31. فواز، مصطفى - مبادئ تنظيم المدينة.
32. الفزّاء، فوزي كمال رزق ، "مشاريع إسكان الأونروا وملاءمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة"، الجامعة الاسلامية، 2010م.
33. الفراء، محمد عبدالسلام ، "استراتيجيات تحقيق تخطيط عمراني مستدام في قطاع غزة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية"، الجامعة الاسلامية، 2010م.
34. الفراء، محمد علي، خان يونس ماضيها وحاضرها، الأردن، دار الكرمل للنشر، 1998م.
35. القيق، فريد، "مفاهيم الاستدامة كمنهجية شاملة لتقييم المخططات العمرانية"- قطاع غزة كحالة دراسية، المؤتمر الدولي الثالث للهندسة وإعمار غزة، كلية الهندسة بالجامعة، غزة، 2010م.

36. قانون التنظيم والبناء، 2003.
37. قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936.
38. قديد، محمود حميدان "التخطيط الحضري دور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية" إمارة دبي نموذجاً، الأكاديمية العربية في الدنمارك كلية الإدارة والاقتصاد قسم الاقتصاد 2010م.
39. مركز الإحصاء الفلسطيني.
40. الكفري، مصطفى العبد الله، التنمية البشرية والتنمية المستدامة، الحوار المتمدن العدد 628، 2003م.
41. كون، أنتوني، 1995، التنظيم الهيكلي الإسرائيلي للمدن في الضفة الغربية- القانون والبلدورز في خدمة الاستيطان اليهودي، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، رام الله.
42. الكحلوت، د-محمد محاضرات تخطيط مواصلات حضرية (ماجستير).
43. الكرد، اسماء نبيل "دور المخططات التفصيلية في حل مشاكل الخدمات المجتمعية"، حالة دراسية مدينة خان يونس-حي قيزان النجار "الجامعة الإسلامية، - 2012م.
44. الموسوي، هاشم عبود، وآخرون، التخطيط والتصميم الحضري (دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية).
45. المغني، نهاد محمود، أنظمة البناء والتخطيط في مدينة غزة، بلدية غزة، الطبعة الأولى، فلسطين، 2006م.
46. المؤتمر الإقليمي المبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية، "سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية"، المملكة الأردنية الهاشمية-عمان 14- 17 يناير 2008.
47. مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية."دلائل أعمال التخطيط، دليل إعداد وتنظيم البيانات التخطيطية، دليل رقم A3 القاهرة، مصر 1987م.
48. المملكة الأردنية الهاشمية (1980)، قانون مؤقت رقم (79) لسنة 1966، قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية، عمان.
49. هاشم، عبود الموسوي وآخرون، التخطيط والتصميم الحضري (دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية).
50. هيئة الموسوعة الفلسطينية، الموسوعة البيئية الفلسطينية، 1997م.
51. وزارة الحكم المحلي، 2003، إشتية 2004.
52. وزارة التخطيط والتعاون الدولي 1998، "المخطط الإقليمي لمحافظة الضفة الغربية"، منشورات وزارة التخطيط والتعاون الدولي، رام الله.
53. وزارة الحكم المحلي، الإدارة العامة للهندسة والتنظيم والتخطيط.
54. وزارة الشؤون البلدية والقروية. "دليل إعداد وتحديث المخططات الهيكلية للمدن". ط 1. الرياض، السعودية: مكتبة الملك فهد الوطنية، 1426هـ.
55. وزارة التخطيط، دائرة الخطط والسياسات المكانية والسكانية. "دليل مستويات التخطيط". ط 1 غزة، فلسطين، 2012م.
56. وزارة الحكم المحلي، اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن، نظام بشأن المخططات. الهيكلية والتفصيلية ومشاريع التقسيم. غزة، فلسطين، 1996م.

57. وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني.
58. وزارة الاشغال العامة والاسكان، التقرير الفني.

المراجع الاجنبية

1. Brundtland, H. Our Common Future, Oxford: Oxford University Press, for the World Commission on Environment and Development, 1987.
2. Blowers: Planning for a sustainable environment, A Report by The Town & Country Planning Association, Edited by Andrew Blowers, 1993, Earth scan Publications Ltd, London, 1997.
3. Hamdi Nabeel, (1995), Housing without Houses, Participation, Flexibility and Enablement: Intermediate Technology Publications, London.
4. I.S.A. Baud, 2000, Collective action, Enablement, and Partnerships, Issues in Urban Development.
5. Khaled M. Abdel-Halim, (1995), Community Enablement Approach for Egyptian Urban Local Communities, (MA), University of New Castle upon Tyne, United Kingdom.
6. Choguill, Charles L. (1993), Sustainable Cities: Urban Policies for the future Habitat international, Vol. 17.
7. Neva R. Goodwin, Five Kinds of Capital: Useful Concepts For Sustainable Development, Tufts University, Medford, 2003.
8. Patrick Condon, Joanne Proft, Jackie Teed and Sara Muir. Sustainable Urban Landscape: Site Design Manual for BC Communities. University of British Columbia, 2003.

مواقع الشبكة العنكبوتية.

1. <http://ar.wikipedia.org/wiki>
2. <http://www.ehtuish.com>.
3. Publisher: Lloyd crossing, sustainable urban design plan & catalyst project, strategic commission, Portland, Oregon, July 2004. Website links: <http://sustainablecities.net/projects-overview>
4. <http://www.rec.org/REC/Programs/SustainableCities/Regional.html>. Date: 21-6-2010.

5. <http://www.rawabi.ps/ar/live.php?link=0&page=live>
6. <http://www.rawabi.ps/ar/access.php?page=live>
7. <http://www.rawabi.ps/ar/masterplan.php?page=live>
8. <http://www.rawabi.ps/ar/grow.php?link=0&page=grow>
9. <http://www.rawabi.ps/ar/greenspaces.php?page=grow>
10. <http://www.rawabi.ps/ar/recycling.php?page=grow>
11. <http://www.rawabi.ps/ar/green.php?page=grow>
12. site.iugaza.edu.ps/falqeeq/files/2010/02/Specific_Plans_Framework.doc. Date 20-4-2014.
13. Masdar City Abu Dhabi, Presentation at AGS Annual Meeting, 29.01.2009.
"The Masdar Initiative – Greening the Persian Gulf", Globe Net, the business of the environment online website , Vancouver, 6 Feb. 2008.



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الجامعة الإسلامية - غزة

عمادة الدراسات العليا

كلية الهندسة - قسم الهندسة المعمارية

استبيان

عزيمري المواطن /ة..... المحترم

تحية طيبة وبعد :

يقوم الباحث وحيد سعيد زعرب بإجراء دراسة بعنوان "المخططات التفصيلية ومدى

ملاءمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة" (حالة دراسية بلدية خانيونس).

وذلك استكمالاً للحصول على درجة الماجستير في الهندسة المعمارية و تهدف هذه الاستبانة للتعرف المخططات التفصيلية ومدى ملاءمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة وذلك من خلال الإجابة على كل فقرة من فقرات الاستبيان حيث تشكل هذه الاستبانة جزءاً مهماً من الدراسة التي يقوم بها الباحث.

لذا نرجو من حضرتكم التكرم بقراءة عبارات الاستبانة بدقة ثم التعبير عن رأيك فيها بوضع علامة (X) في المكان الذي يتفق مع رأيك علماً بأن الإجابات ستعامل بسرية وستستخدم لأغراض البحث العلمي فقط.

شاكرين لكم حسن تعاونكم في خدمة البحث العلمي
مع عاطر التحية وهووفور الاحترام

اشراف الدكتور

مصطفى كامل الفرا

الباحث

ج. وحيد سعيد زعرب

أولاً: البيانات شخصية

المؤهل العلمي: دراسات عليا بكالوريوس دبلوم

الجنس: ذكر أنثى

العمر: اقل من 30 سنة من 30-40 سنة من 40-50 سنة اكبر من 50 سنة

مكان العمل: بلدية جهة حكومية جامعة كلية مؤسسة دولية اخرى

نوع السكن: ملك إيجار

الحالة الاجتماعية: أعزب/آنسة متزوج/ة مطلق/ة أرمل/ة

معلومات عامة:

1. المسمى الوظيفي

فني مهندس رئيس شعبة رئيس قسم مدير دائرة مدير عام أخرى

3. عدد سنوات الخبرة أقل من 5 أقل من 10 أقل من 15 15 فأكثر

4. ما هو نطاق عملك؟ وما المهام الرئيسية الخاصة بك في مؤسستك؟

نطاق العمل.....

المهام الرئيسية:.....

المحور الأول: عدم ملائمة المخططات التفصيلية لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة؟.

1.	هل المخططات التفصيلية في قطاع غزة تحتاج لدراسة الوضع القائم حيث لا يتم تطبيق مبادئ الاستدامة وقت اعدادها.				
2.	هل يتم اعداد تقارير فنية قبل البدء بعملية التخطيط التفصيلي.				
3.	هل تم اعداد المخططات التفصيلية وفق مبادئ الاستدامة.				
4.	هل يتم مراعاة مبادئ الاستدامة وقت اعداد المخططات التفصيلية.				
5.	هل يتم مراعاة مبادئ الاستدامة في مستويات التخطيط الاعلى من هذا المستوى.				
6.	هل البيئة الطبيعية لمدينة خانينوس مناسبة لتطبيق مبادئ الاستدامة.				
7.	هل يتم في المخططات التفصيلية مراعاة ايجاد مساحات كافية للحدائق والمرافق العامة.				
8.	هل يتم في المخططات التفصيلية مراعاة التشجير لشوارع المناطق المختلفة.				
9.	هل يتم في المخططات التفصيلية مراعاة ايجاد مساحات للأطفال والشباب للممارسة العابهم ونشاطاتهم.				
10.	هل يتم في المخططات التفصيلية مراعاة منح السكان فرصة المشي.				

المحور الثاني: لا توجد استراتيجيات لدى البلديات وقت إعداد المخططات التفصيلية؟

11.	هل المختصون في البلديات علي مستوي علمي وعملي جيد.				
12.	هل يوجد لدى البلديات خطة استراتيجية.				
13.	هل تتلاءم الخطة الاستراتيجية مع مخططات البلدية.				
14.	هل تراعي المخططات التفصيلية خطة البلدية الاستراتيجية.				
15.	هل تعد البلدية مخططاتها وفق اسس الخطة الاستراتيجية.				
16.	ما مدي ملائمة المخططات التفصيلية للخطة الاستراتيجية.				
17.	هل الخطة الاستراتيجية تعمل علي تنمية وتطوير احياء المدينة التي اعده لها المخططات التفصيلية.				
18.	هل توجد أسس ومبادئ عمرانية موحدة على مستوى الاراضي الفلسطينية.				
19.	هل من اسس الخطة الاستراتيجية المشاركة المجتمعية وقت اعداد المخططات التفصيلية.				
20.	هل توجد قابلية لدي السكان بالاستجابة لتطبيق مبادئ الاستدامة.				
21.	هل يتم تطبيق بنود القانون لمن يخالف الانظمة المعمول بها لتطبيق خطط التنظيم.				

م	العبارات	موافق تماماً	موافق	غير متأكد	غير موافق	غير موافق إطلاقاً
المحور الثالث: لا تتواءم المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحتها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس						
22.	هل توجد مساعدات تساعد البلديات في تحقيق مبادئ الاستدامة في فرضيات المخطط الهيكلي.					
23.	هل يوجد تطابق بين فرضيات المخطط الهيكلي والمخطط التفصيلي المستدام.					
24.	هل توجد مشاركة بين السلطات المحلية عند وضع فرضيات المخطط الهيكلي لكل سلطة محلية ومراعية لمبادئ الاستدامة حتى لا يكون هناك تناقض عند تطبيق المخططات الهيكلية.					
25.	هل ضعف الامكانيات الادارية والمالية للبلديات اثر على تحقيق الاستدامة في المخططات التفصيلية.					
26.	هل ضعف الامكانيات الادارية والمالية والفنية للبلديات اوجدت فجوة بين المخطط الهيكلي المخططات التفصيلية وأثر على تحقيق الاستدامة.					
27.	هل توجد مساعدات دولية لتنفيذ بعض المشاريع التي تؤثر ايجابا على تطبيق مبادئ الاستدامة					
28.	هل تتواءم فرضيات المخطط الهيكلي مع مخططات البلدية التفصيلية					
29.	هل تحققت فرضيات المخطط الهيكلي من خلال المخططات التفصيلية.					
30.	هل تمثل المخططات التفصيلية استمراراً لعملية التخطيط بالبلدية.					
31.	هل يتم مراجعة الفرضيات كل فترة لملاحظة مدى فعاليتها كل فترة زمنية.					
32.	هل تم مراعاة المشاركة المجتمعية وقت اعداد المخطط الهيكلي وما مدى رضاه عليه.					
المحور الرابع: المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها لا تساعد في عملية تطوير أحياء المدينة؟						
33.	هل تساعد مخططات البلدية في تطوير المدينة.					
34.	هل يتم تحقيق التطور فعلياً في البلدية من خلال مخططاتها.					
35.	هل يتم اعتبار المخطط التفصيلي تطور حديث ام استمرار لعملية التطور المرحلي.					
36.	هل وضعت مؤشرات قياس لقياس مدى فعالية المخططات التفصيلية في عملية التطوير.					
37.	هل تلبي المخططات التفصيلية طموحات وتطلعات المجتمع المدني.					
38.	ما مدى رضى المجتمع المحلي عن المخططات التفصيلية.					
39.	عدم وجود قانون لمحاسبة كل من يخالف الانظمة المعمول بها لدي السلطات المحلية ادي لعدم تنفيذ المخططات التفصيلية وبالتالي تأخرت عملية النمو والتطوير.					

م	العبارات	موافق تماماً	موافق	غير متأكد	غير موافق	غير موافق إطلاقاً
40.	هل القانون قوي وراذع لكل من يخالف والقانون.					
41.	هل عدم امكانية تطبيق القانون ناتج من الضعف الاوضاع السياسية والمادية والامنية.					
المحور الخامس: لم يتم وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة؟						
42.	هل تم وضع خطط لتحسين البنية التحتية للمدينة.					
43.	ما مدى مناسبة الخطط للوضع القائم والمتوقع.					
44.	ما مدى تطابق الخطط الموضوعة للمخططات التفصيلية.					
45.	هل الاستراتيجيات الموضوعة مناسبة لتطوير البنية التحتية.					
46.	هل الاستراتيجيات الموضوعة اخذت في طياتها اسس ومفاهيم ومنهجية الاستدامة.					
47.	هل يوجد وضوح وشفافية في وضع الاستراتيجيات.					
48.	هل توجد مشاركة مجتمعية فعالة اثناء وضع الاستراتيجيات الخاصة بتطوير البنية التخطيطية.					
49.	ما مدى رضاك عن هذه الاستراتيجيات.					
50.	من خلال توحيد المعلومات والبيانات ويجاد قاعدة بيانات موحدة لجميع السلطات المحلية يتم ربطها عن طريق نظم المعلومات الجغرافي يساعد في معرفة السياسات الناجحة لتحسين البنية التخطيطية للمدن.					
51.	يجب ان تكون لكل سلطة محلية سياسات واستراتيجيات محددة تساعد على تحسين البنية التخطيطية للمدينة.					
المحور السادس: توجد حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها يمكن الاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة؟						
52.	هل تعتقد انه يوجد تشابه تخطيطي مع مدن غزة والعالم.					
53.	هل تتطابق المخططات حسب الوضع الجغرافي للمدن عالمياً					
54.	هل تمت المشاركة المجتمعية لدى هذه المدن وقت تخطيطها.					
55.	هل هذه المدن مراعي تخطيطها اسس ومفاهيم ومنهجية الاستدامة.					
56.	موقع وتضاريس هذه المدن يشبه الموقع الجغرافي لمدن قطاع غزة.					
57.	هل يوجد بعض المدن الفلسطينية طبقت اسس ومفاهيم ومنهجية الاستدامة.					

م	العبارات	موافق تماماً	موافق	غير متأكد	غير موافق	غير موافق إطلاقاً
المحور السابع: إعداد المخططات التفصيلية يساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة؟						
58.	هل تساعد المخططات التفصيلية في تحسين الظروف المعيشية لسكان المدينة.					
59.	هل تساهم المخططات في تحسين الظروف للمدن.					
60.	هل الوضع القائم يراعي الظروف المعيشية للسكان.					
61.	هل تم مراعاة الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة. وقت اعداد المخططات					
62.	هل تم عمل ورش عمل لمعرفة الظروف المعيشية لسكان المنطقة وقت اعداد المخططات التفصيلية.					
63.	هل يوجد رضى من قبل سكان المنطقة على المخططات التفصيلية.					
64.	هل المخططات التفصيلية تخضع لمعايير موحدة داخل اراضي قطاع غزة					
المحور الثامن: عدم قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها؟						
65.	هل يتقبل السكان المخططات.					
66.	ما مدى مساعدة السكان لإنجاح المخططات.					
67.	هل يشارك المواطنين في إعداد المخططات.					
68.	ما نسبة الرضى عن المخططات.					
69.	هل تم تقييم المخططات التفصيلية من خلال عقد الورش الخاصة بذلك.					
70.	هل تم الاخذ بأراء المواطنين ومقترحاتهم.					
المحور التاسع: يمكن الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدينة من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها؟						
71.	هل يمكن الحصول على تخطيط سليم حسب الاستراتيجيات الموضوعية من قبل البلديات.					
72.	هل تعتمد الاستراتيجيات والمعايير في عملية التخطيط.					
73.	ما مدى مطابقة المخططات للمعايير والاستراتيجيات.					
74.	هل يوجد تطابق في البيانات والمعلومات بين البلديات والمؤسسات الحكومية لكي تساعد في الحصول على تخطيط سليم.					

م	العبارات	موافق تماماً	موافق	غير متأكد	غير موافق	غير موافق إطلاقاً
.75	ضعف قدرات الطاقم الفني لدي البلدية ساعد على عدم الوصول الى تخطيط سليم.					
.76	هل للإمكانيات الفنية والمالية دور مهم في الحصول على تخطيط سليم.					
.77	هل يوجد تقصير لدي البلديات في وضع استراتيجيات ومعايير موحدة تساعد في الحصول على تخطيط سليم مبن على اسس سليمة.					
.78	ما مدى فعالية البلديات في ذلك.					
.79	غياب القانون الرادع للمخالفين للمخططات يساعد على عدم تطبيق المخططات وفق اعدادها.					
.80	هل للظرف المعيشية والامنية والسياسية دور في ايجاد البيئة المناسبة للمخالفين.					
.81	هل يوجد تقصير لدي البلديات في تطبيق القانون لمنع المخالفين للشروط والأنظمة المعمول بها في البلديات.					
.82	عدم تفعيل قانون محاسبة السلطات المحلية والموظفين المخالفين للأنظمة ادي الى تعميم سياسة الامر الواقع وذلك ساعد في عدم الوصول لتطبيق المخططات وفق ما تم اعداده.					
.83	هل للتباين بين قرارات الجنة المحلية والجنة المركزية دور في عدم الحصول على مخططات سليمة.					
.84	اذا كان هذا السبب فهل نحتاج لسلطة ثالثة للفصل بين هذا التباين.					

توصيات واقتراحات:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

شاكرين لكم حسن سعة صدرتكم لتعاونكم.

بسم الله الرحمن الرحيم



الجامعة الإسلامية - غزة

عمادة الدراسات العليا

كلية الهندسة - قسم الهندسة المعمارية

امتحان

عزيري المواطن / ة المحترم

تحية طيبة وبعد:

يقوم الباحث بإجراء دراسة بعنوان "المخططات التفصيلية ومدى ملاءمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة" (حالة دراسية بلدية خانيونس). وذلك استكمالاً للحصول على درجة الماجستير في الهندسة المعمارية و تهدف هذه الاستبانة للتعرف المخططات التفصيلية ومدى ملاءمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة وذلك من خلال الإجابة على كل فقرة من فقرات الامتحان حيث تشكل هذه الاستبانة جزءاً مهماً من الدراسة التي يقوم بها الباحث.

لذا نرجو من حضرتكم التكرم بقراءة عبارات الاستبانة بدقة ثم التعبير عن رأيك فيها بوضع الدرجة (X) في المكان الذي يتفق مع رأيك علماً بأن الإجابات ستعامل بسرية وستستخدم لأغراض البحث العلمي فقط.

ملاحظة: ان العينة التي تستهدفها هذه الاستبانة عبارة عن مجموعة من المختصين بمجال التخطيط واصحاب العلاقة بهذا الموضوع، ومجموع العينة التي سوف تشملها هذه الاستبانة(.....) وسيتم توزيعها على الفئة المستهدفة. كما تم تحديد الدرجة من 1-10 حيث تشير الدرجة 10 الى اعلى درجة للموافقة الكبيرة جداً وتقل بالتدرج.

شاكرين لكم حسن تعاونكم في خدمة البحث العلمي

مع عاطر التحية وموفور الاحترام

الباحث

ج. وحيد سعيد عبد زعرب

إشراف

د.ج. مصطفى كامل / عبد الرحمن الفرا

أولاً: البيانات شخصية

المؤهل العلمي: دراسات عليا بكالوريوس لوم

الجنس: ذكر أنثى

العمر: أقل من 30 سنة من 30-40 أقل من 40 سنة من 40-50 أقل من 50 سنة 50 سنة فأكثر

مكان العمل: بلدية جهة حكومية جامعة كلية مؤسسة دولية أخرى

نوع السكن: ملك إيجار

الحالة الاجتماعية: أعزب/أنسة متزوج/ة مطلة أرملة/

معلومات عامة:

1. المسمى الوظيفي

فني مهندس رئيس شعبة رئيس قسم مدير دائرة مدير عام أخرى حدها.....

3. عدد سنوات الخبرة أقل من 5 من 5-10 من 10-15 15 فأكثر

4. ما هو مجال عملك في مؤسستك؟ وما هي المهام الرئيسية الخاصة بك في مؤسستك؟

مجال العمل.....

المهام الرئيسية:.....

الرجاء استخدام المقياس من 1-10 حيث 10 تشير الى درجة الموافقة الكبيرة وتقل بالتدرج.

الدرجة	العبارات	م
المحور الأول: ملائمة المخططات التفصيلية لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة؟.		
	1. المخططات التفصيلية في قطاع غزة تحتاج لدراسة الوضع القائم حيث لا يتم تطبيق مبادئ الاستدامة وقت اعدادها.	
	2. يتم اعداد تقارير فنية قبل البدء بعملية التخطيط التفصيلي.	
	3. تم اعداد المخططات التفصيلية وفق مبادئ الاستدامة.	
	4. يتم مراعاة مبادئ الاستدامة في مستويات التخطيط الاعلى من مستوى التخطيط التفصيلي.	
	5. البيئة الطبيعية لمدينة خانيونس مناسبة لتطبيق مبادئ الاستدامة.	
	6. يتم في المخططات التفصيلية مراعاة ايجاد مساحات كافية للحدائق والمرافق العامة.	
	7. يتم في المخططات التفصيلية مراعاة التشجير لشوارع المناطق المختلفة.	
	8. يتم في المخططات التفصيلية مراعاة ايجاد مساحات للأطفال والشباب لممارسة العابهم ونشاطاتهم.	
	9. يتم في المخططات التفصيلية مراعاة منح السكان فرصة المشي.	
المحور الثاني: لا توجد استراتيجيات لدى البلديات وقت إعداد المخططات التفصيلية؟		
	10. المختصون في البلديات علي مستوى علمي وعملي مناسب.	
	11. يوجد لدى البلديات خطة استراتيجية تتلائم مع مخططات البلدية.	
	12. تراعي المخططات التفصيلية خطة البلدية الاستراتيجية.	
	13. الخطة الاستراتيجية تعمل علي تنمية وتطوير احياء المدينة التي اعده لها المخططات التفصيلية.	
	14. توجد أسس ومبادئ عمرانية موحدة على مستوى الاراضي الفلسطينية.	
	15. من اسس الخطة الاستراتيجية المشاركة المجتمعية وقت اعداد المخططات التفصيلية.	
	16. توجد قابلية لدي السكان بالاستجابة لتطبيق مبادئ الاستدامة.	
	17. يتم تطبيق بنود القانون لمن يخالف الانظمة المعمول بها لتطبيق خطط التنظيم.	
المحور الثالث: تتواءم المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس		
	18. توجد مساعدات تساعد البلديات في تحقيق مبادئ الاستدامة في فرضيات المخطط الهيكلي.	
	19. يوجد تطابق بين فرضيات المخطط الهيكلي والمخطط التفصيلي المستدام.	
	20. توجد مشاركة بين السلطات المحلية عند وضع فرضيات المخطط الهيكلي لكل سلطة محلية ومراعية لمبادئ الاستدامة حتى لا يكون هناك تناقض عند تطبيق المخططات الهيكلية.	

الدرجة	العبارات	م
	ضعف الامكانات الادارية والمالية والفنية للبلديات اوجدت فجوة بين المخطط الهيكلي والمخططات التفصيلية وأثر على تحقيق الاستدامة.	21.
	توجد مساعدات دولية لتنفيذ بعض المشاريع التي تؤثر ايجابا على تطبيق مبادئ الاستدامة	22.
	تمثل المخططات التفصيلية استمراراً لعملية التخطيط بالبلدية.	23.
	يتم مراجعة الفرضيات كل فترة لملاحظة مدى فعاليتها كل فترة زمنية.	24.
	تم مراعاة المشاركة المجتمعية وقت اعداد المخطط الهيكلي.	25.
المحور الرابع: المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها تساعد في عملية تطوير أحياء المدينة؟		
	تساعد مخططات البلدية في تطوير المدينة.	26.
	يتم تحقيق التطور فعلياً في البلدية من خلال مخططاتها.	27.
	يتم اعتبار المخطط التفصيلي تطور حديث.	28.
	وضعت مؤشرات قياس لقياس مدى فعالية المخططات التفصيلية في عملية التطوير.	29.
	تتبع المخططات التفصيلية طموحات وتطلعات المجتمع المدني.	30.
	القانون قوي وراذع لكل من يخالف الانظمة والقوانين.	31.
	عدم امكانية تطبيق القانون ناتج من ضعف الاوضاع السياسية والمادية والامنية.	32.
المحور الخامس: يتم وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة؟		
	تم وضع خطط لتحسين البنية التحتية للمدينة.	33.
	الخطط مناسبة للوضع القائم والمتوقع.	34.
	الخطط الموضوعية تطابق المخططات التفصيلية.	35.
	الاستراتيجيات الموضوعية مناسبة لتطوير البنية التحتية.	36.
	الاستراتيجيات الموضوعية اخذت في طياتها اسس ومفاهيم ومنهجية الاستدامة.	37.
	توجد مشاركة مجتمعية فعالة اثناء وضع الاستراتيجيات الخاصة بتطوير البنية التخطيطية.	38.
	من خلال توحيد المعلومات والبيانات ويجاد قاعدة بيانات موحدة لجميع السلطات المحلية يتم ربطها عن طريق نظم المعلومات الجغرافي يساعد في معرفة السياسات الناجحة لتحسين البنية التخطيطية للمدن.	39.
	يجب ان تكون لكل سلطة محلية سياسات واستراتيجيات محددة تساعد على تحسين البنية التخطيطية للمدينة.	40.
المحور السادس: توجد حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها يمكن الاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة؟		
	يوجد تشابه تخطيطي بين مدن قطاع غزة وبعض مدن العالم.	41.

الدرجة	العبارات	م
	تتطابق المخططات حسب الوضع الجغرافي للمدن عالمياً.	42.
	تمت المشاركة المجتمعية لدى هذه المدن وقت تخطيطها.	43.
	هذه المدن يراعي تخطيطها اسس ومفاهيم ومنهجية الاستدامة.	44.
	بعض المدن الفلسطينية طبقت اسس ومفاهيم ومنهجية الاستدامة.	45.
المحور السابع: إعداد المخططات التفصيلية يساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة؟		
	تساعد المخططات التفصيلية في تحسين الظروف المعيشية لسكان المدينة.	46.
	الوضع القائم يراعي الظروف المعيشية للسكان.	47.
	تم مراعاة الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة. وقت اعداد المخططات	48.
	تم عمل ورش عمل لمعرفة الظروف المعيشية لسكان المنطقة وقت اعداد المخططات التفصيلية.	49.
	يوجد رضى من قبل سكان المنطقة على المخططات التفصيلية.	50.
	المخططات التفصيلية تخضع لمعايير موحدة داخل اراضي قطاع غزة.	51.
المحور الثامن: قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها؟		
	يعمل السكان على المساعدة في انجاح المخططات بدرجة كافية.	52.
	يشارك المواطنين في إعداد المخططات.	53.
	المواطنون راضون عن المخططات بشكل مناسب.	54.
	تم تقييم المخططات التفصيلية من خلال عقد الورش الخاصة بذلك.	55.
	تم الاخذ بأراء المواطنين ومقترحاتهم.	56.
المحور التاسع: يمكن الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدينة من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها؟		
	يمكن الحصول على تخطيط سليم حسب الاستراتيجيات الموضوعة من قبل البلديات.	57.
	تُعتمد الاستراتيجيات والمعايير في عملية التخطيط.	58.
	تتطابق المخططات مع المعايير والاستراتيجيات بدرجة مناسبة.	59.
	يوجد تطابق في البيانات والمعلومات بين البلديات والمؤسسات الحكومية لكي تساعد في الحصول على تخطيط سليم.	60.
	ضعف قدرات الطاقم الفني لدي البلدية ساعد على عدم الوصول الى تخطيط سليم.	61.
	يوجد تقصير لدي البلديات في وضع استراتيجيات ومعايير موحدة تساعد في الحصول على تخطيط سليم مبن على اسس سليمة.	62.
	غياب القانون الرادع للمخالفين للمخططات يساعد على عدم تطبيق المخططات وفق اعدادها.	63.

الدرجة	العبارات	م
	للظروف المعيشية والامنية والسياسية دور في ايجاد البيئة المناسبة للمخالفين.	64.
	يوجد تقصير لدي البلديات في تطبيق القانون لمنع المخالفين للشروط والأنظمة المعمول بها في البلديات.	65.
	عدم تفعيل قانون محاسبة السلطات المحلية والموظفين المخالفين للأنظمة ادي الى تعميم سياسة الامر الواقع وذلك ساعد في عدم الوصول لتطبيق المخططات وفق ما تم اعداده.	66.
	للتباين بين قرارات اللجنة المحلية واللجنة المركزية دور في عدم الحصول على مخططات سليمة.	67.
	نحتاج لسلطة ثالثة للفصل بين التباين في قرارات اللجنة المحلية واللجنة المركزية.	68.

توصيات واقتراحات:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

شاكرين لكم حسن سعة صدرتكم لتعاونكم.

الملاحق

ملحق رقم (1)

الجزء الاول: منهجية الدراسة "الطريقة والإجراءات"

- مقدمة.
- منهج الدراسة.
- مجتمع الدراسة.
- عينة الدراسة.
- أداة الدراسة.
- صدق الاستبانة.
- ثبات الاستبانة.
- المعالجات الإحصائية المستخدمة في الدراسة.

مقدمة:

تعتبر منهجية الدراسة وإجراءاتها محورا رئيسيا يتم من خلاله انجاز الجانب التطبيقي من الدراسة، وعن طريقها يتم الحصول على البيانات المطلوبة لإجراء التحليل الإحصائي للتوصل إلى النتائج التي يتم تفسيرها في ضوء أدبيات الدراسة المتعلقة بموضوع الدراسة، وبالتالي تحقق الأهداف التي تسعى إلى تحقيقها.

حيث تناول هذا الفصل وصفا للمنهج المتبع ومجتمع الدراسة، وكذلك أداة الدراسة المستخدمة وطريقة إعدادها وكيفية بنائها وتطويرها، ومدى صدقها وثباتها. كما يتضمن وصفا للإجراءات التي قام بها الباحث في تصميم أداة الدراسة وتقنياتها، والأدوات التي استخدمها لجمع بيانات الدراسة، وينتهي الفصل بالمعالجات الإحصائية التي استخدمت في تحليل البيانات واستخلاص النتائج، وفيما يلي وصف لهذه الإجراءات.

أولاً: منهج الدراسة.

من أجل تحقيق أهداف الدراسة قام الباحث باستخدام المنهج الوصفي التحليلي الذي يحاول من خلاله وصف الظاهرة موضوع الدراسة، وتحليل بياناتها، والعلاقة بين مكوناتها والآراء التي تطرح حولها والعمليات التي تتضمنها والآثار التي تحدثها.

يعرف الحمداني المنهج الوصفي التحليلي بأنه "المنهج الذي يسعى لوصف الظواهر أو الأحداث المعاصرة، أو الراهنة فهو أحد أشكال التحليل والتفسير المنظم لوصف ظاهرة أو مشكلة، ويقدم بيانات عن خصائص معينة في الواقع، وتتطلب معرفة المشاركين في الدراسة والظواهر التي ندرسها والأوقات التي نستعملها لجمع البيانات".⁽¹⁾

وقد استخدم الباحث مصدرين أساسيين للمعلومات:

1. المصادر الثانوية: حيث اتجه الباحث في معالجة الإطار النظري للدراسة إلى مصادر البيانات الثانوية والتي تتمثل في الكتب والمراجع العربية والأجنبية ذات العلاقة، والدوريات

1- الحمداني، موفق (2006 ، ص100): مناهج البحث العلمي، الأردن، عمان، مؤسسة الوراق للنشر.

والمقالات والتقارير، والأبحاث والدراسات السابقة التي تناولت موضوع الدراسة، والبحث والمطالعة في مواقع الإنترنت المختلفة.

2. المصادر الأولية: لمعالجة الجوانب التحليلية لموضوع الدراسة لجأ الباحث إلي جمع البيانات الأولية من خلال الاستبانة كأداة رئيسة للدراسة، صممت خصيصاً لهذا الغرض.

ثانياً: مجتمع الدراسة

مجتمع الدراسة يعرف بأنه جميع مفردات الظاهرة التي يدرسها الباحث. وبناءً على مشكلة الدراسة وأهدافها فإن المجتمع المستهدف يتكون من 110.

ثالثاً: عينة الدراسة

قام الباحث باستخدام طريقة العينة العشوائية، حيث تم توزيع 110 استبانة على مجتمع الدراسة وقد تم استرداد 85 استبانة بنسبة 72.27%.

خطوات بناء الاستبانة:

قام الباحث بإعداد أداة الدراسة لمعرفة "المخططات التفصيلية ومدى ملاءمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة"، (حالة دراسية بلدية خان يونس)، واتبع الباحث الخطوات التالية لبناء الاستبانة:

أ- الاطلاع على الأدب الهندسي و الدراسات السابقة ذات الصلة بموضوع الدراسة، والاستفادة منها في بناء الاستبانة وصياغة فقراتها.

ب- استشارة الباحث عدداً من أساتذة الجامعات والمشرفين الإداريين في تحديد أبعاد الاستبانة وفقراتها.

ت- تحديد المجالات الرئيسية التي شملتها الاستبانة.

ث- تحديد الفقرات التي تقع تحت كل مجال.

ج- تم تصميم الاستبانة في صورتها الأولية وقد تكونت من (9) مجالات و (84) فقرة.

ح- تم عرض الاستبانة على (3) من المحكمين من أعضاء هيئة التدريس في الجامعة الإسلامية، د سمير صافي استاذ الاحصاء المشارك في الجامعة و د احمد محيسن ايضا استاذ مشارك في الجامعة الاسلامية، و د اسامة بدوي.

خ- في ضوء آراء المحكمين تم تعديل بعض فقرات الاستبانة من حيث الحذف أو الإضافة والتعديل، لتستقر الاستبانة في صورتها النهائية على (68) فقرة، ملحق (النهائي).

رابعاً: أداة الدراسة

تم إعداد استبانة حول " المخططات التفصيلية ومدى ملاءمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة " (حالة دراسية بلدية خانيونس) .

تتكون استبانة الدراسة من قسمين رئيسيين:

القسم الأول: وهو عبارة عن البيانات الشخصية عن المستجيب (المؤهل العلمي، الجنس، العمر، مكان العمل، نوع السكن، الحالة الاجتماعية، المسمى الوظيفي، عدد سنوات الخبرة، مجال العمل في المؤسسة).

القسم الثاني: وهو عبارة عن مجالات الدراسة، ويتكون من 68 فقرة، موزع على 9 مجالات :
المجال الأول: ملائمة المخططات التفصيلية لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة، ويتكون من (9) فقرات.

المجال الثاني: توجد استراتيجيات لدى البلديات وقت إعداد المخططات التفصيلية، ويتكون من (8) فقرات.

المجال الثالث: تتواءم المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس، ويتكون من (8) فقرات.

المجال الرابع: المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها تساعد في عملية تطوير أحياء المدينة، ويتكون من (7) فقرات.

المجال الخامس: يتم وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة، ويتكون من (8) فقرات.

المجال السادس: توجد حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها يمكن الاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة، ويتكون من (5) فقرات.

المجال السابع: إعداد المخططات التفصيلية يساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة، ويتكون من (6) فقرات.

المجال الثامن: قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها، ويتكون من (5) فقرات.

المجال التاسع: يمكن الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدينة من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها، ويتكون من (12) فقرة.

وقد تم استخدام المقياس 1-10 بحيث كلما اقتربت الدرجة من 10 دل على الموافقة العالية على ما ورد في العبارة والعكس صحيح.

خامساً: صدق الاستبيان

صدق الاستبانة يعني "أن يقيس الاستبيان ما وضع لقياسه"⁽¹⁾، كما يقصد بالصدق "شمول الاستقصاء لكل العناصر التي يجب أن تدخل في التحليل من ناحية، ووضوح فقراتها ومفرداتها من ناحية ثانية، بحيث تكون مفهومة لكل من يستخدمها"⁽²⁾. وتم التأكد من صدق الاستبانة بطريقتين:

1. صدق المحكمين "الصدق الظاهري":

يقصد بصدق المحكمين "هو أن يختار الباحث عدداً من المحكمين المتخصصين في مجال الظاهرة أو المشكلة موضوع الدراسة"⁽³⁾، حيث تم عرض الاستبانة على مجموعة من المحكمين تألفت من 3 متخصصين في الهندسة والاحصاء تم ذكرهم سابقاً ، وقد استجاب الباحث لآراء المحكمين وقام بإجراء ما يلزم من حذف وتعديل في ضوء المقترحات المقدمة، وبذلك خرج الاستبيان في صورته النهائية، انظر الملحق رقم (؟).

2. صدق المقياس:

أ- الاتساق الداخلي Internal Validity

يقصد بصدق الاتساق الداخلي مدى اتساق كل فقرة من فقرات الاستبانة مع المجال الذي تنتمي إليه هذه الفقرة، وقد قام الباحث بحساب الاتساق الداخلي للاستبانة وذلك من خلال حساب معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجالات الاستبانة والدرجة الكلية للمجال نفسه.

1 - الجرجاوي، زياد(2010، ص105). القواعد المنهجية لبناء الاستبيان، الطبعة الثانية، مطبعة أبناء الجراح، فلسطين.
2 - عبيدات، ذوقان وعدس، عبد الرحمن، وعبد الحق، كايد (2001). البحث العلمي - مفهومه وأدواته وأساليبه، دار الفكر للنشر والتوزيع، عمان.
3 - الجرجاوي،2010، ص107.

❖ يوضح جدول (1) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " ملائمة المخططات التفصيلية لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة " والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha=0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

م	الفقرة	معامل ارتباط بيرسون	القيمة الاحتمالية (Sig.)
1.	المخططات التفصيلية في قطاع غزة تحتاج لدراسة الوضع القائم حيث لا يتم تطبيق مبادئ الاستدامة وقت اعدادها.	.376	*0.000
2.	يتم اعداد تقارير فنية قبل البدء بعملية التخطيط التفصيلي.	.568	*0.000
3.	تم اعداد المخططات التفصيلية وفق مبادئ الاستدامة.	.596	*0.000
4.	يتم مراعاة مبادئ الاستدامة في مستويات التخطيط الاعلى من مستوى التخطيط التفصيلي.	.650	*0.000
5.	البيئة الطبيعية لمدينة خان يونس مناسبة لتطبيق مبادئ الاستدامة.	.552	*0.000
6.	يتم في المخططات التفصيلية مراعاة ايجاد مساحات كافية للحدائق والمرافق العامة.	.831	*0.000
7.	يتم في المخططات التفصيلية مراعاة التشجير لشوارع المناطق المختلفة.	.854	*0.000
8.	يتم في المخططات التفصيلية مراعاة ايجاد مساحات للأطفال والشباب لممارسة العابهم ونشاطاتهم.	.812	*0.000
9.	يتم في المخططات التفصيلية مراعاة منح السكان فرصة المشي.	.790	*0.000

جدول رقم (1) يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " ملائمة المخططات التفصيلية لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة " والدرجة الكلية للمجال. * الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

❖ يوضح جدول (2) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " لا توجد استراتيجيات لدى البلديات وقت إعداد المخططات التفصيلية " والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

م	الفقرة	معامل ارتباط بيرسون	القيمة الاحتمالية (Sig.)
1.	المختصون في البلديات علي مستوى علمي وعملي مناسب.	.733	*0.000
2.	يوجد لدى البلديات خطة استراتيجية تتلائم مع مخططات البلدية.	.868	*0.000
3.	تراعي المخططات التفصيلية خطة البلدية الاستراتيجية.	.865	*0.000
4.	الخطة الاستراتيجية تعمل علي تنمية وتطوير احياء المدينة التي اعده لها المخططات التفصيلية.	.839	*0.000
5.	توجد أسس ومبادئ عمرانية موحدة على مستوى الاراضي الفلسطينية.	.688	*0.000
6.	من اسس الخطة الاستراتيجية المشاركة المجتمعية وقت اعداد المخططات التفصيلية.	.603	*0.000
7.	توجد قابلية لدي السكان بالاستجابة لتطبيق مبادئ الاستدامة.	.559	*0.000
8.	يتم تطبيق بنود القانون لمن يخالف الانظمة المعمول بها لتطبيق خطط التنظيم.	.716	*0.000

جدول رقم (2) يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " لا توجد استراتيجيات لدى البلديات وقت إعداد المخططات التفصيلية " والدرجة الكلية للمجال. * الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

❖ يوضح جدول (3) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " تتواءم المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس" والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

م	الفقرة	معامل ارتباط بيرسون	القيمة الاحتمالية (Sig.)
1.	توجد مساعدات تساعد البلديات في تحقيق مبادئ الاستدامة في فرضيات المخطط الهيكلي.	.724	*0.000
2.	يوجد تطابق بين فرضيات المخطط الهيكلي والمخطط التفصيلي المستدام.	.810	*0.000
3.	توجد مشاركة بين السلطات المحلية عند وضع فرضيات المخطط الهيكلي لكل سلطة محلية ومراعية لمبادئ الاستدامة حتى لا يكون هناك تناقض عند تطبيق المخططات الهيكلية.	.761	*0.000
4.	توجد مساعدات دولية لتنفيذ بعض المشاريع التي تؤثر ايجاباً على تطبيق مبادئ الاستدامة	.641	*0.000
5.	تمثل المخططات التفصيلية استمراراً لعملية التخطيط بالبلدية.	.531	*0.000
6.	يتم مراجعة الفرضيات كل فترة لملاحظة مدى فعاليتها كل فترة زمنية.	.801	*0.000
7.	تم مراعاة المشاركة المجتمعية وقت اعداد المخطط الهيكلي.	.725	*0.000

جدول رقم (3) يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " تتواءم المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس" والدرجة الكلية للمجال *الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

❖ يوضح جدول (4) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها تساعد في عملية تطوير أحياء المدينة " والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

م	الفقرة	معامل ارتباط بيرسون	القيمة الاحتمالية (Sig.)
1.	تساعد مخططات البلدية في تطوير المدينة.	.803	*0.000
2.	يتم تحقيق التطور فعلياً في البلدية من خلال مخططاتها.	.822	*0.000
3.	يتم اعتبار المخطط التفصيلي تطور حديث.	.807	*0.000
4.	وضعت مؤشرات قياس لقياس مدى فعالية المخططات التفصيلية في عملية التطوير .	.706	*0.000
5.	تلبى المخططات التفصيلية طموحات وتطلعات المجتمع المدني.	.799	*0.000
6.	القانون قوي وراذع لكل من يخالف الانظمة والقوانين.	.727	*0.000
7.	عدم امكانية تطبيق القانون ناتج من ضعف الاوضاع السياسية والمادية والامنية.	-.225	*0.019

جدول رقم (4) يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال "المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها تساعد في عملية تطوير أحياء المدينة " والدرجة الكلية للمجال. *الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

❖ يوضح جدول رقم (5) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " يتم وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة " والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه

م	الفقرة	معامل ارتباط بيرسون	القيمة الاحتمالية (Sig.)
1.	تم وضع خطط لتحسين البنية التحتية للمدينة.	.818	*0.000
2.	الخطط مناسبة للوضع القائم والمتوقع.	.842	*0.000
3.	الخطط الموضوعية تتطابق المخططات التفصيلية.	.896	*0.000
4.	الاستراتيجيات الموضوعية مناسبة لتطوير البنية التحتية.	.870	*0.000
5.	الاستراتيجيات الموضوعية اخذت في طياتها اسس ومفاهيم ومنهجية الاستدامة.	.787	*0.000
6.	توجد مشاركة مجتمعية فعالة اثناء وضع الاستراتيجيات الخاصة بتطوير البنية التخطيطية.	.825	*0.000
7.	من خلال توحيد المعلومات والبيانات وايجاد قاعدة بيانات موحدة لجميع السلطات المحلية يتم ربطها عن طريق نظم المعلومات الجغرافي يساعد في معرفة السياسات الناجحة لتحسين البنية التخطيطية للمدن.	.604	*0.000
8.	يجب ان تكون لكل سلطة محلية سياسات واستراتيجيات محددة تساعد على تحسين البنية التخطيطية للمدينة.	.506	*0.000

جدول رقم (5) يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " يتم وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة " والدرجة الكلية للمجال. * الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

❖ يوضح جدول(6) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال "توجد حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها يمكن الاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة"، والدرجة الكلية للمجال تبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

م	الفقرة	معامل ارتباط بيرسون	القيمة الاحتمالية (Sig.)
1.	يوجد تشابه تخطيطي بين مدن قطاع غزة وبعض مدن العالم.	.683	*0.000
2.	تتطابق المخططات حسب الوضع الجغرافي للمدن عالمياً.	.726	*0.000
3.	تمت المشاركة المجتمعية لدى هذه المدن وقت تخطيطها.	.753	*0.000
4.	هذه المدن يراعي تخطيطها اسس ومفاهيم ومنهجية الاستدامة.	.825	*0.000
5.	بعض المدن الفلسطينية طبقت اسس ومفاهيم ومنهجية الاستدامة.	.725	*0.000

جدول رقم(6) يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال "توجد حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها يمكن الاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة" والدرجة الكلية للمجال. * الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

❖ يوضح جدول (7) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " إعداد المخططات التفصيلية يساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة " والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

م	الفقرة	معامل الارتباط	القيمة الاحتمالية (Sig)
1.	تساعد المخططات التفصيلية في تحسين الظروف المعيشية لسكان المدينة.	.538	*0.000
2.	الوضع القائم يراعي الظروف المعيشية للسكان.	.733	*0.000
3.	تم مراعاة الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة. وقت اعداد المخططات	.859	*0.000
4.	تم عمل ورش عمل لمعرفة الظروف المعيشية لسكان المنطقة وقت اعداد المخططات التفصيلية.	.782	*0.000
5.	يوجد رضى من قبل سكان المنطقة على المخططات التفصيلية.	.815	*0.000
6.	المخططات التفصيلية تخضع لمعايير موحدة داخل اراضي قطاع غزة.	.692	*0.000

جدول رقم (7) يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " إعداد المخططات التفصيلية يساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة " والدرجة الكلية للمجال. * الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

❖ يوضح جدول(8) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها " والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

م	الفقرة	معامل الارتباط	القيمة الاحتمالية (Sig)
1.	يعمل السكان على المساعدة في انجاح المخططات بدرجة كافية.	.728	*0.000
2.	يشارك المواطنين في إعداد المخططات.	.785	*0.000
3.	المواطنون راضون عن المخططات بشكل مناسب.	.830	*0.000
4.	تم تقييم المخططات التفصيلية من خلال عقد الورش الخاصة بذلك.	.830	*0.000
5.	تم الاخذ بأراء المواطنين ومقترحاتهم.	.892	*0.000

جدول رقم (8) يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها " والدرجة الكلية للمجال. * الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

❖ يوضح جدول (9) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " يمكن الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدينة من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها " والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

م	الفقرة	معامل ارتباط بيرسون	القيمة الاحتمالية (Sig.)
1.	يمكن الحصول على تخطيط سليم حسب الاستراتيجيات الموضوعة من قبل البلديات.	.524	*0.000
2.	تُعمد الاستراتيجيات والمعايير في عملية التخطيط.	.425	*0.000
3.	تتطابق المخططات مع المعايير والاستراتيجيات بدرجة مناسبة.	.436	*0.000
4.	يوجد تطابق في البيانات والمعلومات بين البلديات والمؤسسات الحكومية لكي تساعد في الحصول على تخطيط سليم.	.298	*0.003
5.	ضعف قدرات الطاقم الفني لدي البلدية ساعد على عدم الوصول الى تخطيط سليم.	.441	*0.000
6.	يوجد تقصير لدي البلديات في وضع استراتيجيات ومعايير موحدة تساعد في الحصول على تخطيط سليم مبن على اسس سليمة.	.468	*0.000
7.	غياب القانون الرادع للمخالفين للمخططات يساعد على عدم تطبيق المخططات وفق اعدادها.	.485	*0.000
8.	للظروف المعيشية والامنية والسياسية دور في ايجاد البيئة المناسبة للمخالفين.	.436	*0.000
9.	يوجد تقصير لدي البلديات في تطبيق القانون لمنع المخالفين للشروط والأنظمة المعمول بها في البلديات.	.627	*0.000
10.	عدم تفعيل قانون محاسبة السلطات المحلية والموظفين المخالفين للأنظمة ادي الى تعميم سياسة الامر الواقع وذلك ساعد في عدم الوصول لتطبيق المخططات وفق ما تم اعداده.	.644	*0.000
11.	للتباين بين قرارات اللجنة المحلية واللجنة المركزية دور في عدم الحصول على مخططات سليمة.	.555	*0.000
12.	نحتاج لسلطة ثالثة للفصل بين التباين في قرارات اللجنة المحلية واللجنة المركزية.	.596	*0.000

جدول رقم (9) يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " يمكن الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدينة من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها " والدرجة الكلية للمجال. * الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

3. الصدق البنائي Structure Validity

يعتبر الصدق البنائي أحد مقاييس صدق الأداة الذي يقيس مدى تحقق الأهداف التي تريد الأداة الوصول إليها، ويبين مدى ارتباط كل مجال من مجالات الدراسة بالدرجة الكلية لفقرات الاستبانة.

يبين جدول (10) أن جميع معاملات الارتباط في جميع مجالات الاستبانة دالة إحصائياً عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر جميع مجالات الاستبانة صادق لما وضع لقياسه.

القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	المجال
*0.000	.846	ملائمة المخططات التفصيلية لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.
*0.000	.905	لا توجد استراتيجيات لدى البلديات وقت إعداد المخططات التفصيلية.
*0.000	.843	تنوع المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكل لمدينة خان يونس.
*0.000	.851	المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها تساعد في عملية تطوير أحياء المدينة.
*0.000	.929	يتم وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة.
*0.000	.693	توجد حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها يمكن الاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة.
*0.000	.809	إعداد المخططات التفصيلية يساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة.
*0.000	.794	قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها.
*0.000	.487	يمكن الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدينة من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها.

جدول رقم (10) يوضح معامل الارتباط بين درجة كل مجال من مجالات الاستبانة والدرجة الكلية للاستبانة.

*الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

سادساً: ثبات الاستبانة Reliability

يقصد بثبات الاستبانة هو "أن يعطي الاستبيان نفس النتائج إذا أعيد تطبيقه عدة مرات متتالية"⁽¹⁾، ويقصد به أيضا " إلى أي درجة يعطي المقياس قراءات متقاربة عند كل مرة يستخدم فيها، أو ما هي درجة اتساقه وانسجامه واستمراريته عند تكرار استخدامه في أوقات مختلفة"⁽²⁾.

وقد تحقق الباحث من ثبات استبانة الدراسة من خلال:

معامل ألفا كرونباخ Cronbach's Alpha Coefficient :

استخدم الباحث طريقة ألفا كرونباخ لقياس ثبات الاستبانة، وكانت النتائج كما هي مبينة في جدول (11).

1- الجرجاوي، 2010، ص97

2- القحطاني، محمد علي مانع (2002). أثر بيئة العمل الداخلية على الولاء التنظيمي، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، الرياض.

الصدق الذاتي*	معامل ألفا كرونباخ	عدد الفقرات	المجال
0.920	0.846	9	ملائمة المخططات التفصيلية لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.
0.936	0.876	8	لا توجد استراتيجيات لدى البلديات وقت إعداد المخططات التفصيلية.
0.925	0.855	7	تتواءم المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس.
0.865	0.748	7	المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها تساعد في عملية تطوير أحياء المدينة.
0.950	0.902	8	يتم وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة.
0.890	0.792	5	توجد حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها يمكن الاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة.
0.913	0.834	6	إعداد المخططات التفصيلية يساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة.
0.935	0.874	5	قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها.
0.846	0.715	12	يمكن الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدينة من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها.
0.983	0.967	67	جميع المجالات معا

جدول (11) معامل ألفا كرونباخ لقياس ثبات الاستبانة

*الصدق الذاتي= الجذر التربيعي الموجب لمعامل ألفا كرونباخ

واضح من النتائج الموضحة في جدول (11) أن قيمة معامل ألفا كرونباخ مرتفعة لكل مجال حيث تتراوح بين (0.715،0.902)، بينما بلغت لجميع فقرات الاستبانة (0.967). وكذلك قيمة الصدق الذاتي مرتفعة لكل مجال حيث تتراوح (0.846،0.950)، بينما بلغت لجميع فقرات الاستبانة (0.983) وهذا يعني أن الثبات مرتفع. وبذلك تكون الاستبانة في صورتها النهائية كما هي في الملحق (؟). ويكون الباحث قد تأكد من صدق وثبات استبانة الدراسة مما يجعله على ثقة تامة بصحة الاستبانة وصلاحياتها لتحليل النتائج والإجابة على أسئلة الدراسة واختبار فرضياتها.

سابعاً:المعالجات الإحصائية المستخدمة في الدراسة

تم تفرغ وتحليل الاستبانة من خلال برنامج التحليل الإحصائي Statistical Package for the Social Sciences (SPSS).

1. اختبار التوزيع الطبيعي Normality Distribution Test

تم استخدام اختبار كولمغوروف - سمرنوف Kolmogorov-Smirnov Test (K-S) لاختبار ما إذا كانت البيانات تتبع التوزيع الطبيعي من عدمه، وكانت النتائج كما هي مبينة في جدول (12).

القيمة الاحتمالية (Sig.)	المجال
0.877	ملائمة المخططات التفصيلية لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.
0.365	لا توجد استراتيجيات لدى البلديات وقت إعداد المخططات التفصيلية.
0.755	تتواءم المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس.
0.311	المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها تساعد في عملية تطوير أحياء المدينة.
0.512	يتم وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة.
0.895	توجد حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها يمكن الاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة.
0.630	إعداد المخططات التفصيلية يساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة.
0.381	قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها.
0.288	يمكن الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدينة من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها.
0.884	جميع مجالات الاستبانة

جدول رقم (12) يوضح نتائج اختبار التوزيع الطبيعي.

واضح من النتائج الموضحة في جدول (12) أن القيمة الاحتمالية (Sig.) لجميع مجالات الدراسة أكبر من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ وبذلك فإن توزيع البيانات لهذه المجالات يتبع التوزيع الطبيعي حيث سيتم استخدام الاختبارات المعملية للإجابة على فرضيات الدراسة.

وقد تم استخدام الأدوات الإحصائية التالية:

1. النسب المئوية والتكرارات (Frequencies & Percentages): لوصف عينة الدراسة.
2. المتوسط الحسابي والمتوسط الحسابي النسبي.
3. اختبار ألفا كرونباخ (Cronbach's Alpha) لمعرفة ثبات فقرات الاستبانة.
4. اختبار كولمغوروف - سمرنوف (Kolmogorov-Smirnov Test (K-S) لاختبار ما إذا كانت البيانات تتبع التوزيع الطبيعي من عدمه.
5. معامل ارتباط بيرسون (Pearson Correlation Coefficient) لقياس درجة الارتباط: يقوم هذا الاختبار على دراسة العلاقة بين متغيرين. وقد استخدمه الباحث لحساب الاتساق الداخلي والصدق البنائي للاستبانة وكذلك لدراسة العلاقة بين المجالات.
6. اختبار T في حالة عينة واحدة (T-Test) لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلي الدرجة المتوسطة وهي 6 أم زادت أو قلت عن ذلك. ولقد استخدمه الباحث للتأكد من دلالة المتوسط لكل فقرة من فقرات الاستبانة .

7. اختبار T في حالة عينتين (Independent Samples T-Test) لمعرفة ما إذا كان هناك فروقات ذات دلالة إحصائية بين مجموعتين من البيانات المستقلة.
8. اختبار تحليل التباين الأحادي (One Way Analysis of Variance-ANOVA) لمعرفة ما إذا كان هناك فروقات ذات دلالة إحصائية بين ثلاث مجموعات أو أكثر من البيانات. استخدمه الباحث للفروق التي تعزى للمتغير الذي يشتمل على ثلاث مجموعات فأكثر.

الجزء الثاني: تحليل البيانات واختبار فرضيات الدراسة

- مقدمة.
- الوصف الإحصائي لعينة الدراسة وفق البيانات الشخصية.
- تحليل فقرات الاستبانة.
- اختبار فرضيات الدراسة.

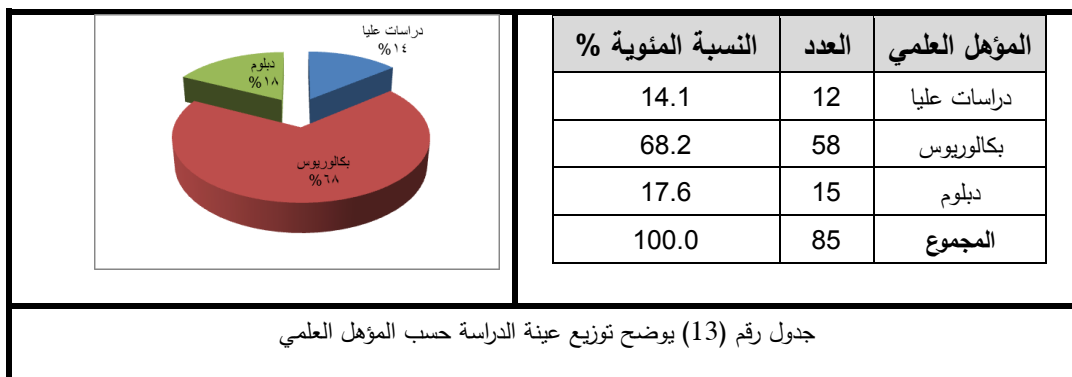
مقدمة:

يتضمن هذا الجزء عرضاً لتحليل البيانات واختبار فرضيات الدراسة، وذلك من خلال الإجابة عن أسئلة الدراسة واستعراض أبرز نتائج الاستبانة والتي تم التوصل إليها من خلال تحليل فقراتها، والوقوف على البيانات الشخصية التي اشتملت على (المؤهل العلمي، الجنس، العمر، مكان العمل، نوع السكن، الحالة الاجتماعية، المسمى الوظيفي، عدد سنوات الخبرة، مجال العمل في المؤسسة)، لذا تم إجراء المعالجات الإحصائية للبيانات المتجمعة من استبانة الدراسة، إذ تم استخدام برنامج الرزم الإحصائية للدراسات الاجتماعية (SPSS) للحصول على نتائج الدراسة التي سيتم عرضها وتحليلها في هذا الفصل.

أولاً: الوصف الإحصائي لعينة الدراسة وفق البيانات الشخصية

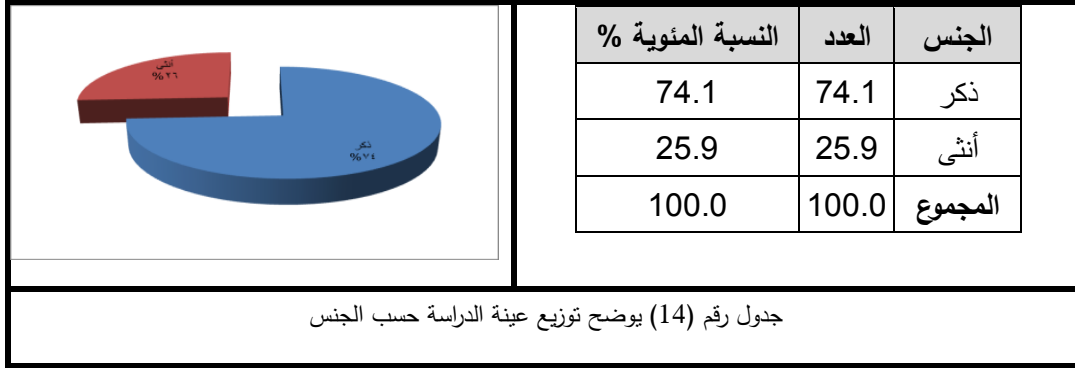
1. عرض لخصائص عينة الدراسة وفق البيانات الشخصية

- توزيع عينة الدراسة حسب المؤهل العلمي



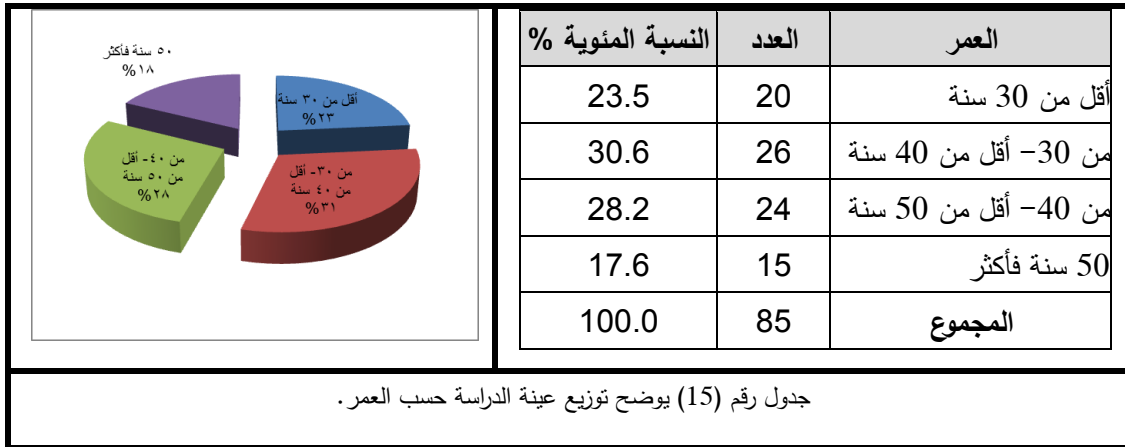
يتضح من جدول (13) أن ما نسبته 14.1% من عينة الدراسة يحملون درجة الدراسات العليا، 68.2% يحملون درجة البكالوريوس، بينما 17.6% يحملون درجة الدبلوم.

- توزيع عينة الدراسة حسب الجنس



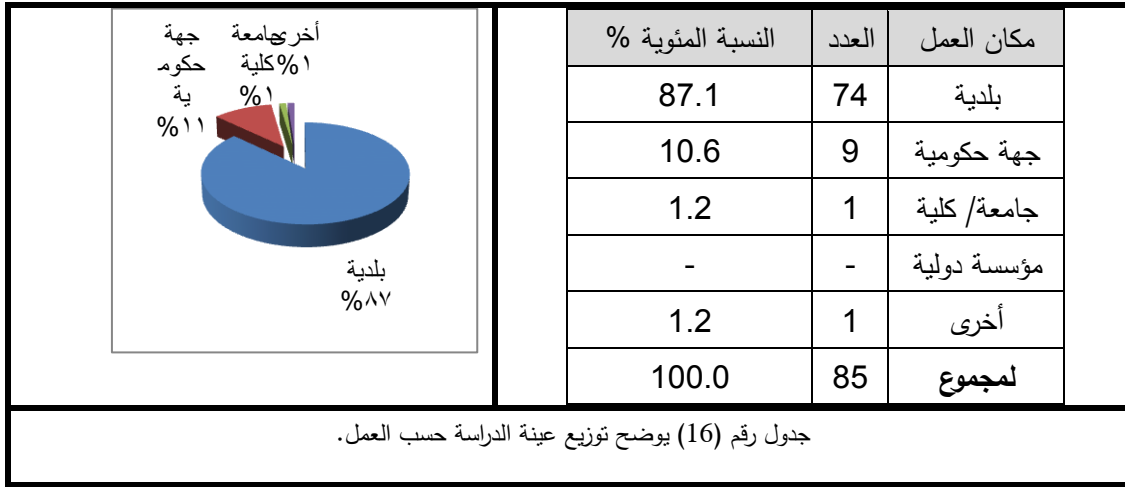
يتضح من جدول (14) أن ما نسبته 74.1% من عينة الدراسة ذكور، بينما 25.9% إناث.

- توزيع عينة الدراسة حسب العمر



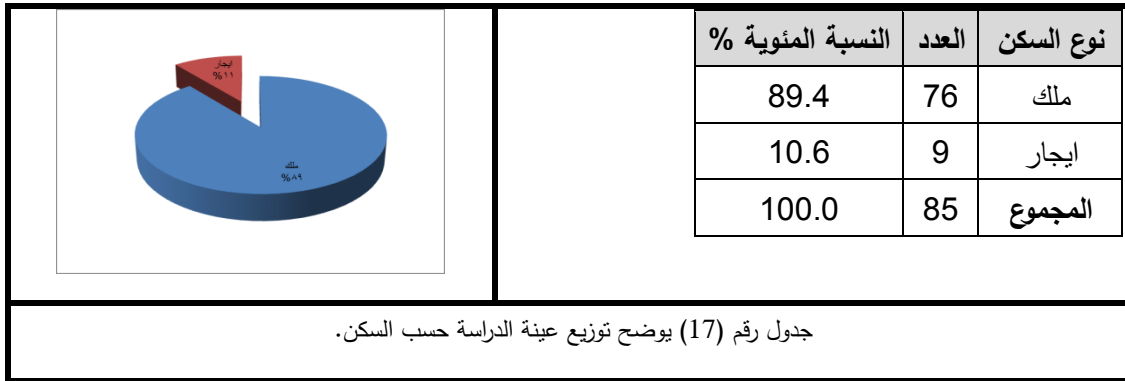
يتضح من جدول (15) أن ما نسبته 23.5% من عينة الدراسة أعمارهم أقل من 30 سنة، 30.6% تتراوح أعمارهم من 30- أقل من 40 سنة، 28.2% تتراوح أعمارهم من 40- أقل من 50 سنة، بينما 17.6% أعمارهم 50 سنة فأكثر.

- توزيع عينة الدراسة حسب مكان العمل



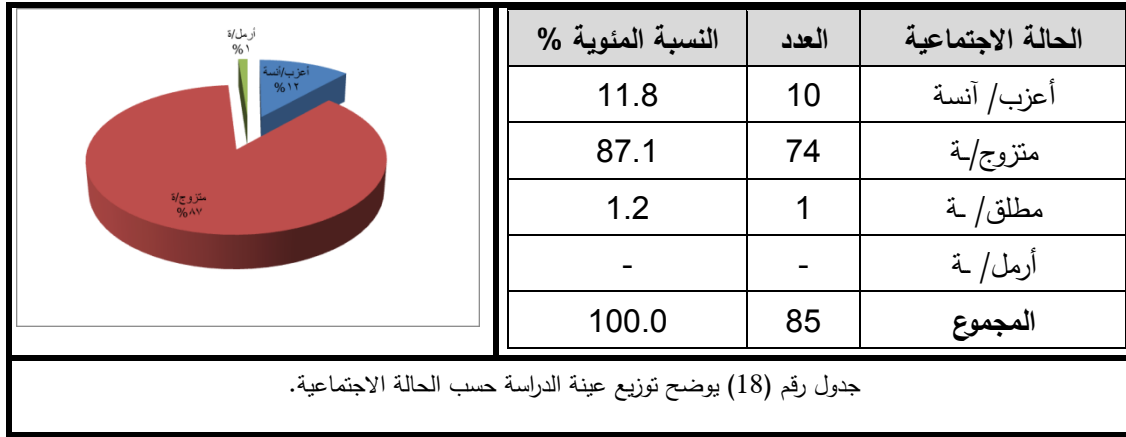
يتضح من جدول (16) أن ما نسبته 87.1% من عينة الدراسة يعملون في بلدية، 10.6% يعملون في جهة حكومية، 1.2% يعملون في جامعة/ كلية، بينما 1.2% يعملون في أماكن أخرى.

- توزيع عينة الدراسة حسب نوع السكن



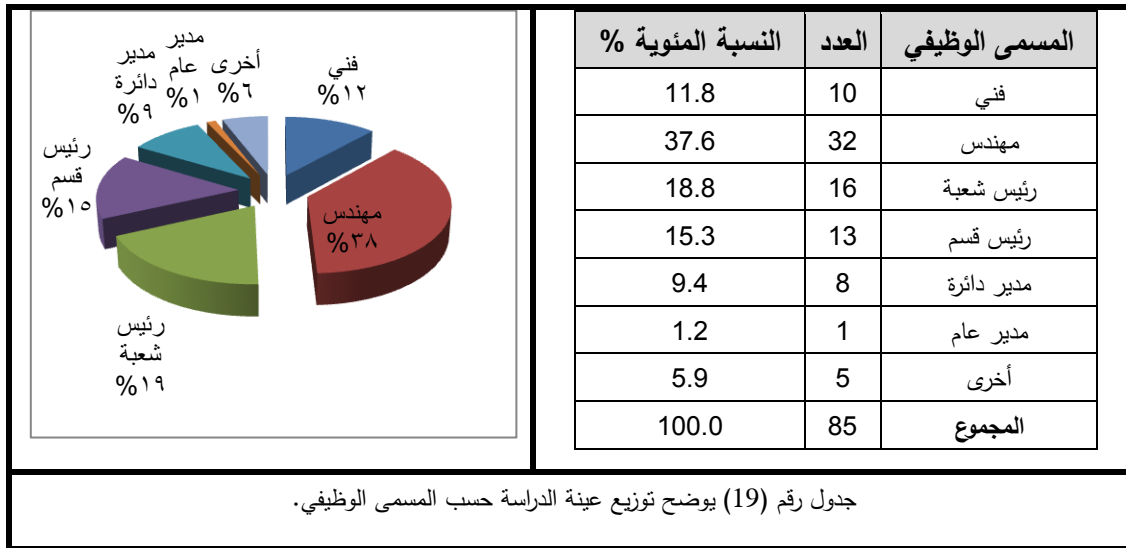
يتضح من جدول (17) أن ما نسبته 89.4% من عينة الدراسة نوع سكنهم ملك، بينما 10.6% نوع سكنهم إيجار.

- توزيع عينة الدراسة حسب الحالة الاجتماعية



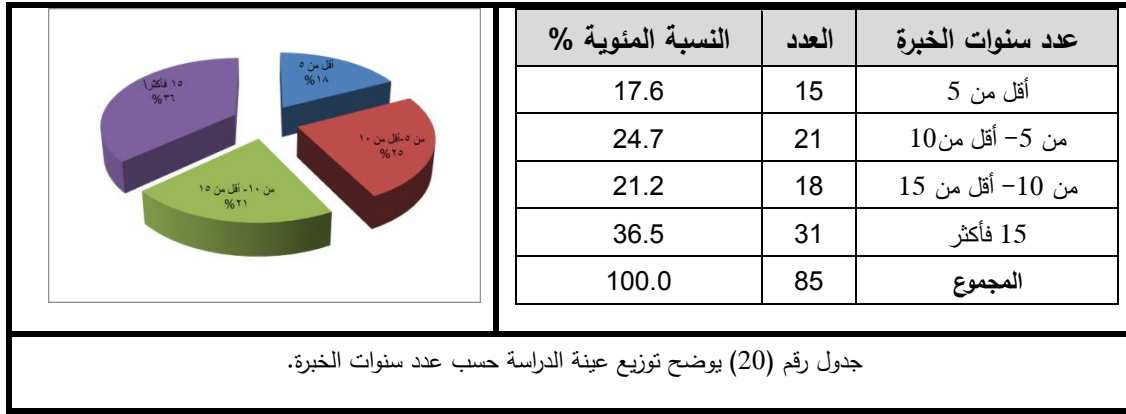
يتضح من جدول (18) أن ما نسبته 11.8% من عينة الدراسة حالتهم الاجتماعية أعزب/ أنسة، 87.1% متزوج/ة، بينما 1.2% مطلق/ة.

- توزيع عينة الدراسة حسب المسمى الوظيفي



يتضح من جدول (19) أن ما نسبته 11.8% من عينة الدراسة مساهم الوظيفي فني، 37.6% مهندس، 18.8% رئيس شعبة، 15.3% رئيس قسم، 9.4% مدير دائرة، 1.2% مدير عام، بينما 5.9% مساهم الوظيفي غير ذلك " مساح، إداري، نائب رئيس بلدية ".

- توزيع عينة الدراسة حسب عدد سنوات الخبرة



يتضح من جدول (20) أن ما نسبته 17.6% من عينة الدراسة سنوات الخبرة لديهم أقل من 5 سنوات، 24.7% تتراوح سنوات خبرتهم من 5- أقل من 10 سنوات، 21.2% تتراوح سنوات خبرتهم من 10- أقل من 15 سنة، بينما 36.5% سنوات خبرتهم 15 سنة فأكثر.

ثانياً: تحليل فقرات الاستبانة

لتحليل فقرات الاستبانة تم استخدام اختبار T لعينة واحدة لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلي درجة الموافقة المتوسطة وهي 6 أم لا.

الفرضية الصفرية: متوسط درجة الإجابة يساوي 6 وهي تقابل الموافقة المتوسطة.

الفرضية البديلة: متوسط درجة الإجابة لا يساوي 6.

إذا كانت $Sig > 0.05$ (Sig أكبر من 0.05) فإنه لا يمكن رفض الفرضية الصفرية ويكون في هذه الحالة متوسط آراء الأفراد حول الظاهرة موضع الدراسة لا يختلف جوهرياً عن موافق بدرجة متوسطة وهي 6 ، أما إذا كانت $Sig < 0.05$ (Sig أقل من 0.05) فيتم رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة القائلة بأن متوسط آراء الأفراد يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة ، وفي هذه الحالة يمكن تحديد ما إذا كان متوسط الإجابة يزيد أو ينقص بصورة جوهرية عن درجة الموافقة المتوسطة. وذلك من خلال قيمة الاختبار فإذا كانت قيمة الاختبار موجبة فمعناه أن المتوسط الحسابي للإجابة يزيد عن درجة الموافقة المتوسطة والعكس صحيح.

1. تحليل فقرات مجال " ملائمة المخططات التفصيلية لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة".

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الموافقة المتوسطة وهي 6 أم لا. النتائج موضحة في جدول (21).

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	النسبي الحسابي	قيمة الاختبار الاحتمالية (Sig.)	الرتبة
1.	المخططات التفصيلية في قطاع غزة تحتاج لدراسة الوضع القائم حيث لا يتم تطبيق مبادئ الاستدامة وقت اعدادها.	7.12	71.18	*0.000	1
2.	يتم اعداد تقارير فنية قبل البدء بعملية التخطيط التفصيلي.	6.80	68.00	*0.001	2
3.	تم اعداد المخططات التفصيلية وفق مبادئ الاستدامة.	5.49	54.94	*0.018	6
4.	يتم مراعاة مبادئ الاستدامة في مستويات التخطيط الاعلى من مستوى التخطيط التفصيلي.	5.73	57.29	0.128	5
5.	البيئة الطبيعية لمدينة خانيونس مناسبة لتطبيق مبادئ الاستدامة.	6.42	64.22	*0.037	3
6.	يتم في المخططات التفصيلية مراعاة ايجاد مساحات كافية للحدائق والمرافق العامة.	6.25	62.47	0.173	4
7.	يتم في المخططات التفصيلية مراعاة التشجير لشوارع المناطق المختلفة.	5.41	54.15	*0.018	7
8.	يتم في المخططات التفصيلية مراعاة ايجاد مساحات للأطفال والشباب لممارسة العابهم ونشاطاتهم.	5.29	52.86	*0.004	9
9.	يتم في المخططات التفصيلية مراعاة منح السكان فرصة المشي.	5.36	53.61	*0.016	8
	جميع فقرات المجال معاً	5.99	59.91	0.479	

جدول رقم (21) يوضح المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " ملائمة المخططات

التفصيلية لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة"

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

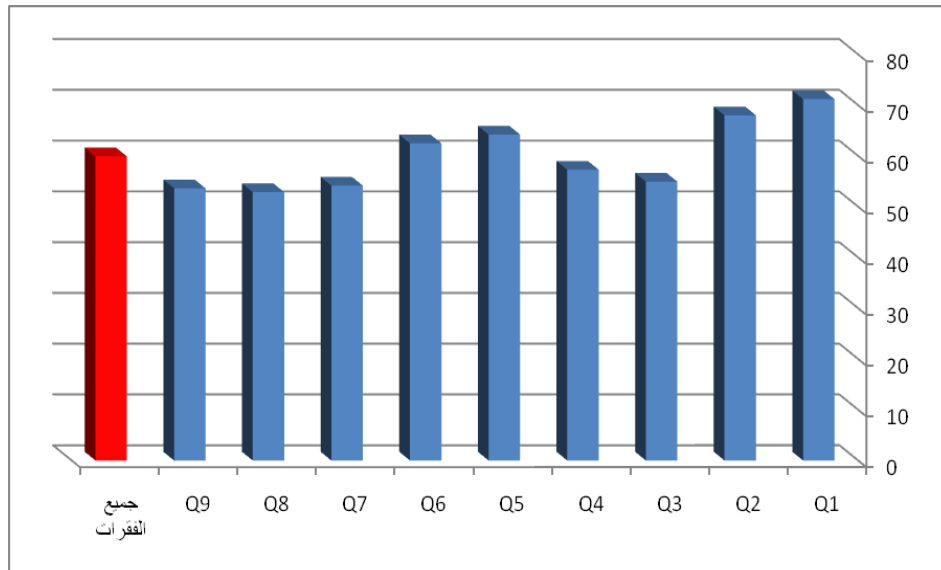
من جدول (21) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الأولى "المخططات التفصيلية في قطاع غزة تحتاج لدراسة الوضع القائم حيث لا يتم تطبيق مبادئ الاستدامة وقت اعدادها " يساوي 7.12 (الدرجة

الكلية من 10) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 71.18%، قيمة الاختبار 4.53 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000، وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الثامنة " يتم في المخططات التفصيلية مراعاة ايجاد مساحات للأطفال والشباب لممارسة العابهم ونشاطاتهم " يساوي 5.29 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 52.86%، قيمة الاختبار -2.69، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.004، وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 5.99، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 59.91%، قيمة الاختبار -0.05، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.479 لذلك يعتبر مجال "ملائمة المخططات التفصيلية لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة" غير دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال لا يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 6.



2. تحليل فقرات مجال " توجد استراتيجيات لدى البلديات وقت إعداد المخططات التفصيلية".

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الموافقة المتوسطة وهي 6 أم لا. النتائج موضحة في جدول (22).

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الرتبة
1.	المختصون في البلديات علي مستوى علمي وعملي مناسب.	7.05	70.47	4.87	*0.000	1
2.	يوجد لدى البلديات خطة استراتيجية تتلائم مع مخططات البلدية.	6.42	64.24	1.82	*0.036	4
3.	تراعي المخططات التفصيلية خطة البلدية الاستراتيجية.	6.24	62.35	1.01	0.158	5
4.	الخطة الاستراتيجية تعمل علي تنمية وتطوير احياء المدينة التي اعده لها المخططات التفصيلية.	6.47	64.71	2.05	*0.022	3
5.	توجد أسس ومبادئ عمرانية موحدة على مستوى الاراضي الفلسطينية.	5.10	50.95	-3.48	*0.000	7
6.	من اسس الخطة الاستراتيجية المشاركة المجتمعية وقت اعداد المخططات التفصيلية.	6.58	65.76	2.33	*0.011	2
7.	توجد قابلية لدي السكان بالاستجابة لتطبيق مبادئ الاستدامة.	4.94	49.41	-4.50	*0.000	8
8.	يتم تطبيق بنود القانون لمن يخالف الانظمة المعمول بها لتطبيق خطط التنظيم.	6.19	61.88	0.74	0.230	6
	جميع فقرات المجال معاً	6.13	61.26	0.72	0.237	

جدول (22) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " توجد استراتيجيات لدى البلديات وقت إعداد المخططات التفصيلية "

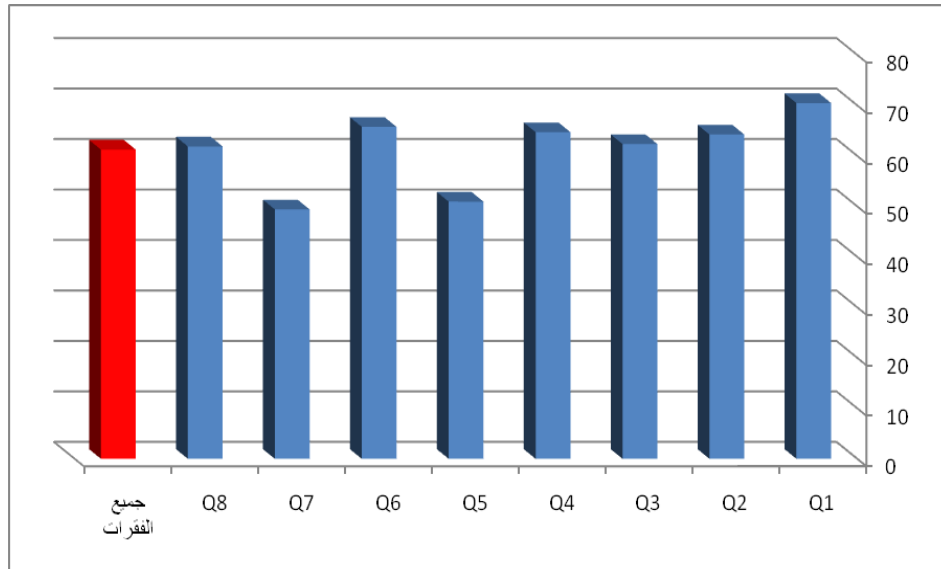
* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

من جدول (22) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الأولى " المختصون في البلديات علي مستوى علمي وعملي مناسب "يساوي 7.05 (الدرجة الكلية من 10) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 70.47%، قيمة الاختبار 4.87، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة السابعة " توجد قابلية لدي السكان بالاستجابة لتطبيق مبادئ الاستدامة " يساوي 4.94 (الدرجة الكلية من 10) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 49.41%، قيمة الاختبار -4.50، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 6.13، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 61.26%، قيمة الاختبار 0.72، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.237، لذلك يعتبر مجال " توجد استراتيجيات لدى البلديات وقت إعداد المخططات التفصيلية " غير دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال لا يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 6.6.



3. تحليل فقرات " تتواءم المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس".

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الموافقة المتوسطة وهي 6 أم لا. النتائج موضحة في جدول (23).

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار (Sig.)	القيمة الاحتمالية	الرتبة
1.	توجد مساعدات تساعد البلديات في تحقيق مبادئ الاستدامة في فرضيات المخطط الهيكلي.	5.59	55.88	-1.99	*0.025	5
2.	يوجد تطابق بين فرضيات المخطط الهيكلي والمخطط التفصيلي المستدام.	5.55	55.48	-2.21	*0.015	6
3.	توجد مشاركة بين السلطات المحلية عند وضع فرضيات المخطط الهيكلي لكل سلطة محلية ومراعية لمبادئ الاستدامة حتى لا يكون هناك تناقض عند تطبيق المخططات الهيكلية.	5.78	57.76	-1.11	0.135	3
4.	توجد مساعدات دولية لتنفيذ بعض المشاريع التي تؤثر ايجاباً على تطبيق مبادئ الاستدامة	6.59	65.88	2.83	*0.003	2
5.	تمثل المخططات التفصيلية استمراراً لعملية التخطيط بالبلدية.	7.49	74.88	6.87	*0.000	1
6.	يتم مراجعة الفرضيات كل فترة لملاحظة مدى فعاليتها كل فترة زمنية.	5.54	55.41	-1.92	*0.029	7
7.	تم مراعاة المشاركة المجتمعية وقت اعداد المخطط الهيكلي.	5.65	56.47	-1.39	0.083	4
	جميع فقرات المجال معاً	5.76	57.55	-1.79	*0.038	

جدول (23) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " تتواءم المخططات التفصيلية

لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس"

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

من جدول (23) يمكن استخلاص ما يلي:

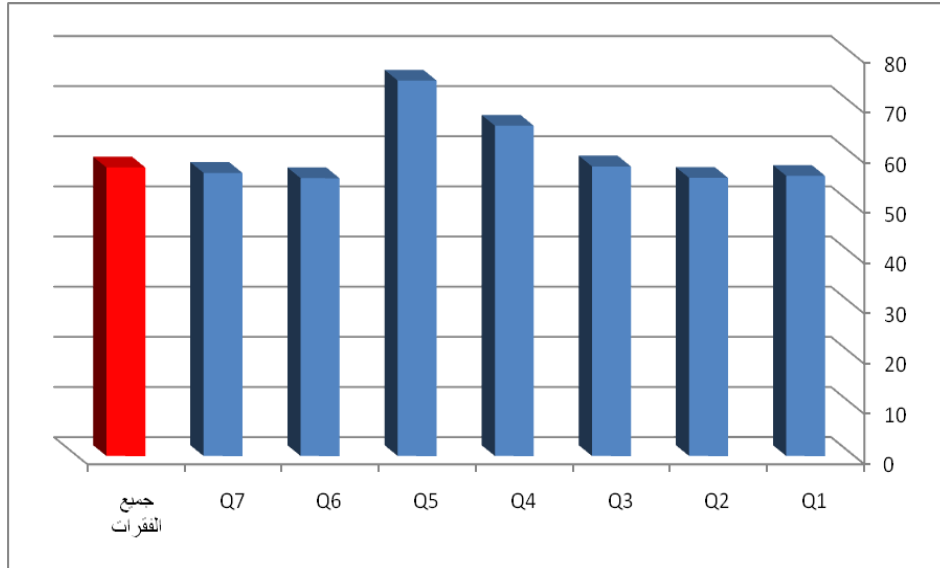
- المتوسط الحسابي للفقرة الخامسة " تمثل المخططات التفصيلية استمراراً لعملية التخطيط

بالبلدية " يساوي 7.49 (الدرجة الكلية من 10) أي أن المتوسط الحسابي النسبي

74.88%، قيمة الاختبار 6.87، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة السادسة "يتم مراجعة الفرضيات كل فترة لملاحظة مدى فعاليتها كل فترة زمنية" يساوي 5.54 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 55.41%، قيمة الاختبار - 1.92، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.029 وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 5.76، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 57.55%، قيمة الاختبار -1.79، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.038 لذلك يعتبر مجال " تتواءم المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس" دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.



4. تحليل فقرات " المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها تساعد في عملية تطوير أحياء المدينة".

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الموافقة المتوسطة وهي 6 أم لا. النتائج موضحة في جدول (24).

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	النسبي الحسابي	قيمة الاختبار	(.Sig) الاحتمالية	الرتبة
1.	تساعد مخططات البلدية في تطوير المدينة.	7.71	77.06	7.89	*0.000	1
2.	يتم تحقيق التطور فعلياً في البلدية من خلال مخططاتها.	6.94	69.41	4.08	*0.000	2
3.	يتم اعتبار المخطط التفصيلي تطور حديث.	6.78	67.85	3.53	*0.000	3
4.	وضعت مؤشرات قياس لقياس مدى فعالية المخططات التفصيلية في عملية التطوير.	5.61	56.12	-1.64	0.052	6
5.	تلبي المخططات التفصيلية طموحات وتطلعات المجتمع المدني.	5.99	59.88	-0.05	0.479	5
6.	القانون قوي ورادع لكل من يخالف الانظمة والقوانين.	6.13	61.29	0.48	0.318	4
7.	عدم امكانية تطبيق القانون ناتج من ضعف الاوضاع السياسية والمادية والامنية.	3.60	36.00	-10.19	*0.000	7
	جميع فقرات المجال معاً	6.10	60.96	0.65	0.258	

جدول (24) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها تساعد في عملية تطوير أحياء المدينة "

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

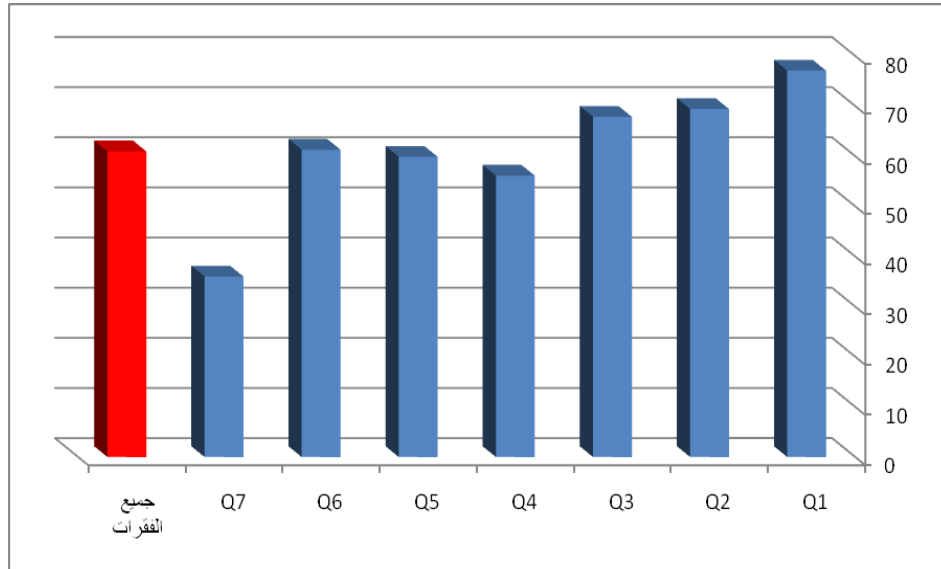
من جدول (24) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الأولى " تساعد مخططات البلدية في تطوير المدينة " يساوي 7.71 (الدرجة الكلية من 10) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 77.06%، قيمة الاختبار 7.89 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة السابعة " عدم امكانية تطبيق القانون ناتج من ضعف الاوضاع السياسية والمادية والامنية " يساوي 3.60 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 36.00%،

قيمة الاختبار 10.19- وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 6.10، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 60.96%، قيمة الاختبار 0.65 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.258 لذلك يعتبر مجال " المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها تساعد في عملية تطوير أحياء المدينة " غير دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال لا يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 6.



5. تحليل فقرات " يتم وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة".
تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الموافقة المتوسطة وهي 6 أم لا. النتائج موضحة في جدول (25).

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الرتبة
1.	تم وضع خطط لتحسين البنية التحتية للمدينة.	6.47	64.71	2.13	*0.018	3
2.	الخطط مناسبة للوضع القائم والمتوقع.	6.04	60.35	0.15	0.441	5
3.	الخطط الموضوعية تطابق المخططات التفصيلية.	5.99	59.88	-0.05	0.481	6
4.	الاستراتيجيات الموضوعية مناسبة لتطوير البنية التحتية.	6.16	61.65	0.66	0.256	4
5.	الاستراتيجيات الموضوعية أخذت في طياتها أسس ومفاهيم ومنهجية الاستدامة.	5.74	57.41	-1.05	0.148	8
6.	توجد مشاركة مجتمعية فعالة أثناء وضع الاستراتيجيات الخاصة بتطوير البنية التخطيطية.	5.94	59.41	-0.25	0.401	7
7.	من خلال توحيد المعلومات والبيانات وإيجاد قاعدة بيانات موحدة لجميع السلطات المحلية يتم ربطها عن طريق نظم المعلومات الجغرافي يساعد في معرفة السياسات الناجحة لتحسين البنية التخطيطية للمدن.	7.07	70.71	4.37	*0.000	2
8.	يجب ان تكون لكل سلطة محلية سياسات واستراتيجيات محددة تساعد على تحسين البنية التخطيطية للمدينة.	7.95	79.53	8.93	*0.000	1
	جميع فقرات المجال معاً	6.42	64.21	2.30	*0.012	

جدول (25) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " يتم وضع استراتيجيات مناسبة

تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة "

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

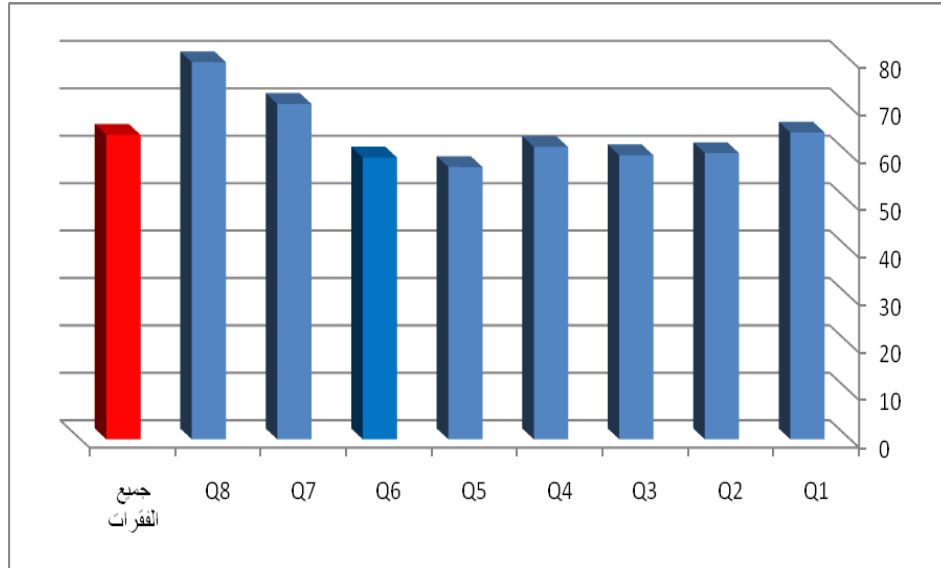
من جدول (25) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الثامنة " يجب ان تكون لكل سلطة محلية سياسات واستراتيجيات محددة تساعد على تحسين البنية التخطيطية للمدينة " يساوي 7.95 (الدرجة الكلية من 10) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 79.53%، قيمة الاختبار 8.93 وأن القيمة

الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الخامسة " الاستراتيجيات الموضوعة اخذة في طياتها اسس ومفاهيم ومنهجية الاستدامة " يساوي 5.74 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 57.41%، قيمة الاختبار -1.05 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.148 وهذا يعني أن هناك موافقة متوسطة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 6.42، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 64.21%، قيمة الاختبار 2.30 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.012 لذلك يعتبر مجال " يتم وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التحتية للمدينة " دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.



6. تحليل فقرات مجال " توجد حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها يمكن الاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة".

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الموافقة المتوسطة وهي 6 أم لا. النتائج موضحة في جدول (62).

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	النسبي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الرتبة
1.	يوجد تشابه تخطيطي بين مدن قطاع غزة وبعض مدن العالم.	5.22	52.24	52.24	-2.97	*0.002	4
2.	تتطابق المخططات حسب الوضع الجغرافي للمدن عالمياً.	5.20	52.05	52.05	-3.45	*0.000	5
3.	تمت المشاركة المجتمعية لدى هذه المدن وقت تخطيطها.	5.87	58.67	58.67	-0.53	0.299	3
4.	هذه المدن يراعي تخطيطها اسس ومفاهيم ومنهجية الاستدامة.	6.40	64.00	64.00	1.71	*0.045	1
5.	بعض المدن الفلسطينية طبقت اسس ومفاهيم ومنهجية الاستدامة.	6.16	61.63	61.63	0.69	0.247	2
	جميع فقرات المجال معاً	5.77	57.66	57.66	-1.31	0.097	

جدول (26) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " توجد حالات دراسية لمدن

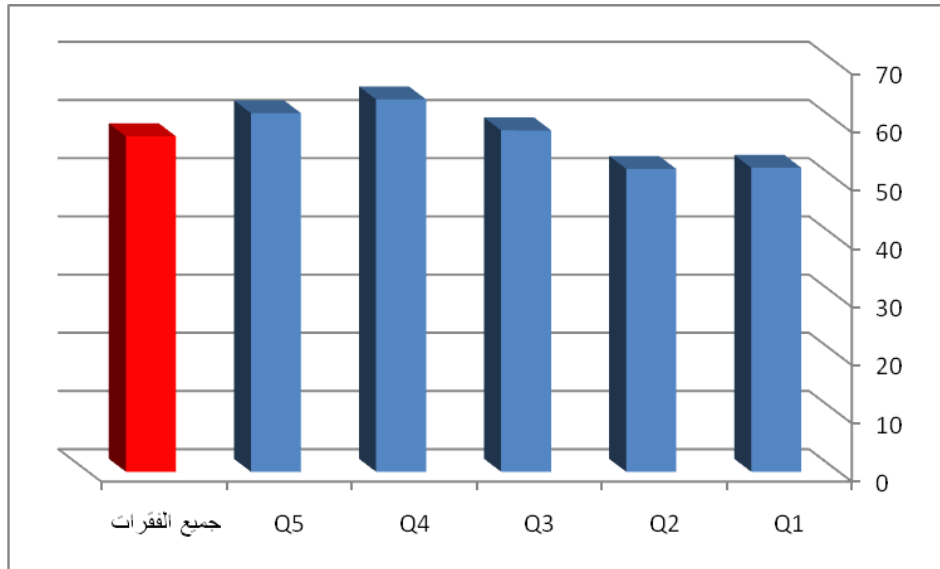
عالمية تم دراستها يمكن الاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة "

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

من جدول (26) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الرابعة " هذه المدن يراعي تخطيطها اسس ومفاهيم ومنهجية الاستدامة " يساوي 6.40 (الدرجة الكلية من 10) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 64.00%، قيمة الاختبار 1.71 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.045 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.
- المتوسط الحسابي للفقرة الثانية " تتطابق المخططات حسب الوضع الجغرافي للمدن عالمياً " يساوي 5.20 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 52.05%، قيمة الاختبار -3.45- وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 5.77، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 57.66%، قيمة الاختبار -1.31 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.097 لذلك يعتبر مجال " توجد حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها يمكن الاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة " غير دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، وهذا يعني أن هناك موافقة متوسطة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.



7. تحليل فقرات مجال " إعداد المخططات التفصيلية يساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة".

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الموافقة المتوسطة وهي 6 أم لا. النتائج موضحة في جدول (27).

م	الفقرة	الحسابي المتوسط	الحسابي النسبي المتوسط	قيمة الاختبار	الاحتمالية (Sig.)	الرتبة
1.	تساعد المخططات التفصيلية في تحسين الظروف المعيشية لسكان المدينة.	7.71	77.06	8.30	*0.000	1
2.	الوضع القائم يراعي الظروف المعيشية للسكان.	5.64	56.35	-1.54	0.063	3
3.	تم مراعاة الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة. وقت اعداد المخططات	6.04	60.35	0.15	0.440	2
4.	تم عمل ورش عمل لمعرفة الظروف المعيشية لسكان المنطقة وقت اعداد المخططات التفصيلية.	5.60	56.00	-1.55	0.063	4
5.	يوجد رضى من قبل سكان المنطقة على المخططات التفصيلية.	5.13	51.29	-3.63	*0.000	6
6.	المخططات التفصيلية تخضع لمعايير موحدة داخل اراضي قطاع غزة.	5.52	55.18	-1.95	*0.027	5
	جميع فقرات المجال معاً	5.94	59.37	-0.36	0.361	

جدول (27) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " إعداد المخططات التفصيلية

يساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة "

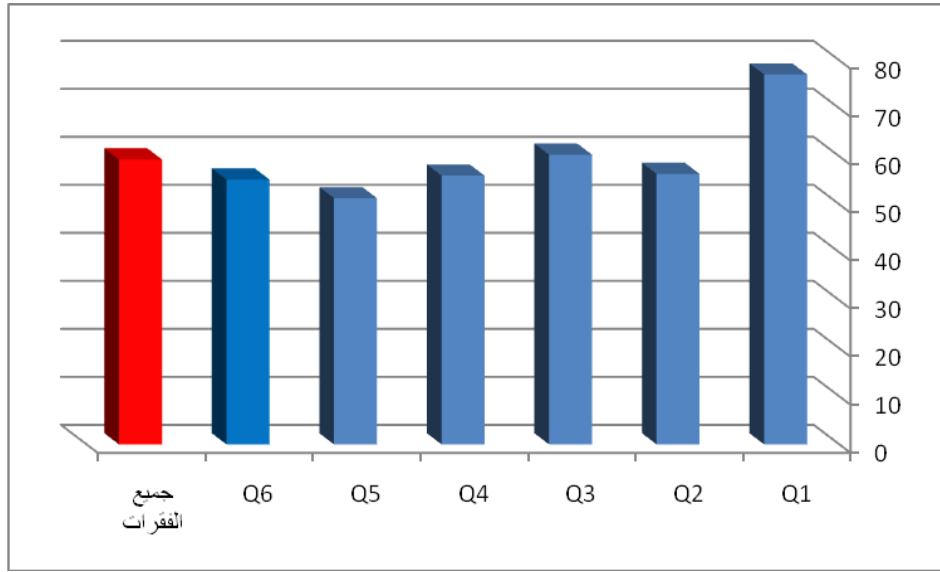
* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

من جدول (27) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الأولى "تساعد المخططات التفصيلية في تحسين الظروف المعيشية لسكان المدينة" يساوي 7.71 (الدرجة الكلية من 10) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 77.06%، قيمة الاختبار 8.30 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفترة الخامسة " يوجد رضى من قبل سكان المنطقة على المخططات التفصيلية " يساوي 5.13 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 51.29%، قيمة الاختبار - 3.63 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفترة.

بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 5.94، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 59.37%، قيمة الاختبار -0.36 أن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.361 لذلك يعتبر مجال " إعداد المخططات التفصيلية يساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة " غير دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال لا يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهي 6.



8. تحليل فقرات مجال "قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها".

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلي درجة الموافقة المتوسطة وهي 6 أم لا. النتائج موضحة في جدول (28).

م	الفقرة	الحسابي المتوسط	النسبي المتوسط	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الرتبة
1.	يعمل السكان على المساعدة في انجاح المخططات بدرجة كافية.	5.04	50.35	-4.11	*0.000	3
2.	يشارك المواطنين في إعداد المخططات.	4.36	43.65	-6.46	*0.000	5
3.	المواطنون راضون عن المخططات بشكل مناسب.	4.58	45.76	-6.78	*0.000	4
4.	تم تقييم المخططات التفصيلية من خلال عقد الورش الخاصة بذلك.	5.14	51.43	-3.45	*0.000	2
5.	تم الاخذ بأراء المواطنين ومقترحاتهم.	5.22	52.24	-3.09	*0.001	1
	جميع فقرات المجال معاً	4.87	48.72	-5.80	*0.000	

جدول (28) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال "قابلية سكان المدينة في

المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها "

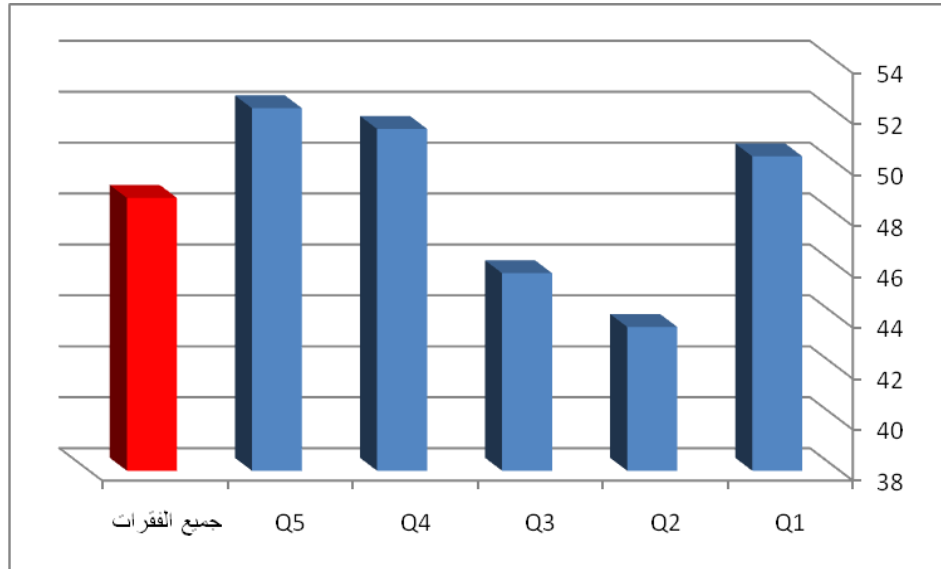
* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

من جدول (28) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الخامسة " تم الاخذ بأراء المواطنين ومقترحاتهم " يساوي 5.22 (الدرجة الكلية من 10) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 52.24%، قيمة الاختبار -3.09 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.001 وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الثانية " يشارك المواطنين في إعداد المخططات " يساوي 4.36 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 43.65%، قيمة الاختبار -6.46 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 4.87، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 48.72%، قيمة الاختبار -5.80 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها " دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha=0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.



9. تحليل فقرات مجال " يمكن الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدينة من خلال

الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها".

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة

الموافقة المتوسطة وهي 6 أم لا. النتائج موضحة في جدول (29).

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	النسبي الحسابي	قيمة الاختبار	الاحتمالية (Sig.)	الرتبة
1.	يمكن الحصول على تخطيط سليم حسب الاستراتيجيات الموضوعه من قبل البلديات.	6.62	66.24	2.73	*0.004	1
2.	تُعتمد الاستراتيجيات والمعايير في عملية التخطيط.	6.59	65.88	2.81	*0.003	2
3.	تتطابق المخططات مع المعايير والاستراتيجيات بدرجة مناسبة.	6.22	62.24	1.06	0.146	3
4.	يوجد تطابق في البيانات والمعلومات بين البلديات والمؤسسات الحكومية لكي تساعد في الحصول على تخطيط سليم.	5.60	56.00	-1.72	*0.045	4
5.	ضعف قدرات الطاقم الفني لدي البلدية ساعد على عدم الوصول الى تخطيط سليم.	5.12	51.18	-3.19	*0.001	6
6.	يوجد تقصير لدي البلديات في وضع استراتيجيات ومعايير موحدة تساعد في الحصول على تخطيط سليم مبن على اسس سليمة.	4.46	44.59	-6.64	*0.000	7
7.	غياب القانون الرادع للمخالفين للمخططات يساعد على عدم تطبيق المخططات وفق اعدادها.	3.56	35.65	-10.69	*0.000	11
8.	للظروف المعيشية والامنية والسياسية دور في ايجاد البيئة المناسبة للمخالفين.	3.00	30.00	-16.03	*0.000	12
9.	يوجد تقصير لدي البلديات في تطبيق القانون لمنع المخالفين للشروط والأنظمة المعمول بها في البلديات.	4.12	41.18	-7.91	*0.000	9
10.	عدم تفعيل قانون محاسبة السلطات المحلية والموظفين المخالفين للأنظمة ادي الى تعميم سياسة الامر الواقع وذلك ساعد في عدم الوصول لتطبيق المخططات وفق ما تم اعداده.	3.64	36.35	-11.47	*0.000	10
11.	للتباين بين قرارات اللجنة المحلية واللجنة المركزية دور في عدم الحصول على مخططات سليمة.	4.20	42.00	-7.14	*0.000	8
12.	نحتاج لسلطة ثلاثة للفصل بين التباين في قرارات اللجنة المحلية واللجنة المركزية.	5.20	52.00	-2.31	*0.012	5
	جميع فقرات المجال معاً	4.86	48.61	-9.62	*0.000	

جدول (29) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " يمكن الحصول على تخطيط

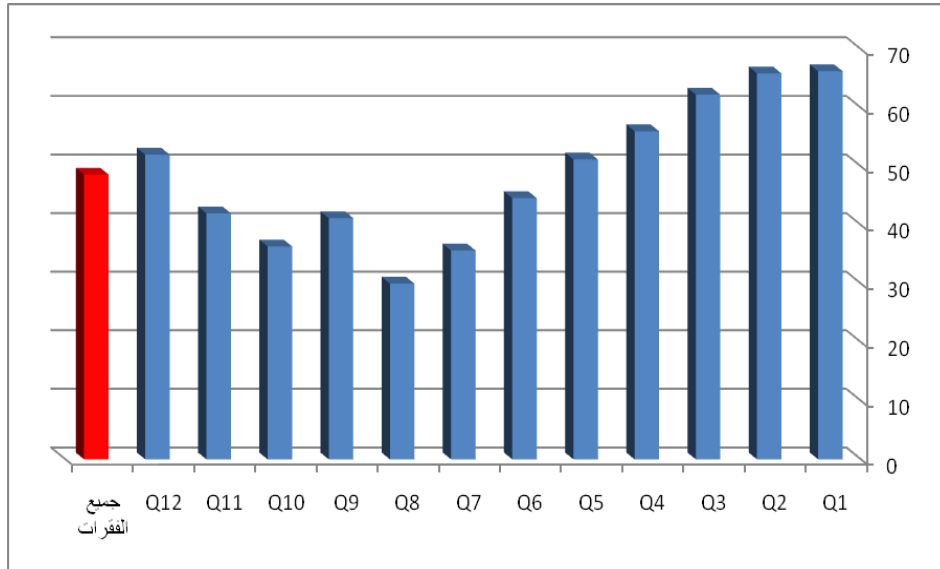
سليم لأحياء المدينة من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها"

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

من جدول (29) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الأولى " يمكن الحصول على تخطيط سليم حسب الاستراتيجيات الموضوعة من قبل البلديات " يساوي 6.62 (الدرجة الكلية من 10) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 66.24%، قيمة الاختبار 2.73 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.004 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة
- المتوسط الحسابي للفقرة الثامنة " للظروف المعيشية والامنية والسياسية دور في ايجاد البيئة المناسبة للمخالفين " يساوي 3.00 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 30.00%، قيمة الاختبار -16.03- وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 4.86، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 48.61%، قيمة الاختبار -9.62- وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " يمكن الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدينة من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها " دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهذا يعني أن هناك غير موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.



- تحليل جميع فقرات الاستبيان

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 6 أم لا. النتائج موضحة في جدول (30).

القيمة الاحتمالية (Sig.)	قيمة الاختبار	المتوسط الحسابي النسبي	المتوسط الحسابي	البند
*0.021	-2.06	57.37	5.74	جميع فقرات الاستبيان

جدول رقم (30) يوضح المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لجميع فقرات الاستبيان.

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

- تبين من جدول (30) أن المتوسط الحسابي لجميع الفقرات يساوي 5.74 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 57.37%، قيمة الاختبار -2.06 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.021 لذلك تعتبر الفقرات دالة إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الموافقة المتوسطة وهذا يدل على عدم موافقة من قبل أفراد العينة على الفقرات بشكل عام.

ثالثاً: اختبار الفرضيات

اختبار الفرضيات حول العلاقة بين متغيرين من متغيرات الدراسة (الفرضية الأولى إلى الثامنة) الفرضية الصفرية: لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين متغيرين من متغيرات الدراسة.

الفرضية البديلة: توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين متغيرين من متغيرات الدراسة.

إذا كانت Sig.(P-value) أكبر من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ فإنه لا يمكن رفض الفرضية الصفرية وبالتالي لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين متغيرين من متغيرات الدراسة، أما إذا كانت Sig.(P-value) أقل من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ فيتم رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة القائلة بأنه توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين متغيرين من متغيرات الدراسة.

1. وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين وجود استراتيجية لدى البلدية وقت إعداد المخططات التفصيلية ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

يبين جدول (31) أن معامل الارتباط يساوي 0.747، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهي أقل من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ وهذا يدل على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود استراتيجية لدى البلدية وقت إعداد المخططات التفصيلية ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha = 0.05$). تعليق

القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفرضية
*0.000	.747	وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين وجود استراتيجية لدى البلدية وقت إعداد المخططات التفصيلية ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

جدول رقم (31) يوضح معامل الارتباط بين وجود استراتيجية لدى البلدية وقت إعداد المخططات التفصيلية ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة
*الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

2. وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

يبين جدول (32) أن معامل الارتباط يساوي 0.753، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهي أقل من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ وهذا يدل على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha = 0.05$).
واتفقت هذه النتائج مع بعض الدراسات كدراسة

القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفرضية
*0.000	.753	وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

جدول رقم (32) يوضح معامل الارتباط بين المخططات التفصيلية لأحياء المدينة مع الفرضيات التي اقترحها المخطط الهيكلي لمدينة خان يونس ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.
*الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

3. وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $0.05 \leq \alpha$ بين المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها لتساعد في عملية تطوير أحياء المدينة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

يبين جدول (33) أن معامل الارتباط يساوي 0.658، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهي أقل من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ وهذا يدل على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها لتساعد في عملية تطوير أحياء المدينة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha = 0.05$).
واتفقت هذه النتائج مع بعض الدراسات كدراسة.

القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفرضية
*0.000	.658	وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $0.05 \leq \alpha$ بين المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها لتساعد في عملية تطوير أحياء المدينة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

جدول رقم (33) يوضح معامل الارتباط بين المخططات التفصيلية التي تقوم البلدية بإعدادها لتساعد في عملية تطوير أحياء المدينة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

*الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

4. وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $0.05 \leq \alpha$ بين وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

يبين جدول (34) أن معامل الارتباط يساوي 0.760، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهي أقل من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ وهذا يدل على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha = 0.05$).

واتفقت هذه النتائج مع بعض الدراسات كدراسة

القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفرضية
*0.000	.760	وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

جدول رقم (34) يوضح معامل الارتباط بين وضع استراتيجيات مناسبة تساعد في تحسين البنية التخطيطية للمدينة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة

*الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

5. وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين وجود حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها للاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

يبين جدول (35) أن معامل الارتباط يساوي 0.543، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهي أقل من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ وهذا يدل على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها للاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha = 0.05$).

واتفقت هذه النتائج مع بعض الدراسات كدراسة

القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفرضية
*0.000	.543	وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين وجود حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها للاستفادة منها في تخطيط مدن قطاع غزة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

جدول رقم (35) يوضح معامل الارتباط بين وجود حالات دراسية لمدن عالمية تم دراستها للاستفادة منها في

تخطيط مدن قطاع غزة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

*الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

6. وجود علاقة ذات دلالة احصائية عند مستوى $0.05 \leq \alpha$ بين المخططات التفصيلية التي تساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

يبين جدول (36) أن معامل الارتباط يساوي .589، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهي أقل من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ وهذا يدل على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المخططات التفصيلية التي تساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha = 0.05$).

واتفقت هذه النتائج مع بعض الدراسات كدراسة

القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفرضية
*0.000	.589	وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $0.05 \leq \alpha$ بين المخططات التفصيلية التي تساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

جدول رقم (36) يوضح معامل الارتباط بين المخططات التفصيلية التي تساعد في تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية لسكان المنطقة ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

*الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

7. وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $0.05 \leq \alpha$ بين قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاح المخططات والقبول بها ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

يبين جدول (37) أن معامل الارتباط يساوي .611، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهي أقل من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ وهذا يدل على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاح المخططات والقبول بها ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha = 0.05$).

واتفقت هذه النتائج مع بعض الدراسات كدراسة

القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفرضية
*0.000	.611	وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

جدول رقم (37) يوضح معامل الارتباط بين قابلية سكان المدينة في المساهمة في عملية إنجاز المخططات والقبول بها ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

*الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

8. وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدين من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

يبين جدول (38) أن معامل الارتباط يساوي 0.310، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.002 وهي أقل من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ وهذا يدل على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدين من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة عند مستوى دلالة إحصائية ($\alpha = 0.05$).

واتفقت هذه النتائج مع بعض الدراسات كدراسة

القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفرضية
*0.002	.310	وجود علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى $\alpha \leq 0.05$ بين الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدين من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

جدول رقم (38) يوضح معامل الارتباط بين الحصول على تخطيط سليم لأحياء المدين من خلال الاستراتيجيات والمعايير المناسبة التي يمكن اختيارها ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة.

*الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

9. توجد فروقات ذات دلالة إحصائية عند مستوى $0.05 \leq \alpha$ بين متوسطات استجابات الباحثين حول المخططات التفصيلية ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة تعزى للسمات الشخصية (المؤهل العلمي، الجنس، العمر، مكان العمل، مكان العمل، الحالة الاجتماعية، المسمى الوظيفي، عدد سنوات الخبرة).

تم استخدام اختبار "T- لعينتين مستقلتين" لمعرفة ما إذا كان هناك فروق ذات دلالة إحصائية وهو اختبار معلمي يصلح لمقارنة متوسطي مجموعتين من البيانات. كذلك تم استخدام اختبار " التباين الأحادي " لمعرفة ما إذا كان هناك فروق ذات دلالة إحصائية وهذا الاختبار معلمي يصلح لمقارنة 3 متوسطات أو أكثر.

من النتائج الموضحة في جدول (39) تبين أن القيمة الاحتمالية (Sig.) أكبر من مستوى الدلالة $0.05 \leq \alpha$ لكافة السمات الشخصية وبذلك يمكن استنتاج أنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات إجابات الباحثين حول المخططات التفصيلية ومدى ملائمتها لتطبيق مبادئ الاستدامة في قطاع غزة تعزى للسمات الشخصية. واتفقت هذه النتائج مع بعض الدراسات كدراسة

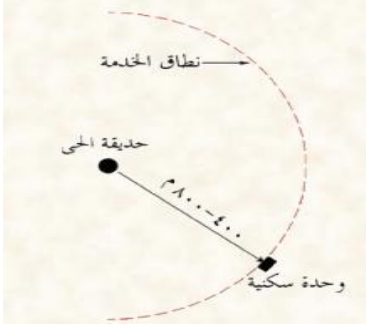
القيمة الاحتمالية (Sig.)	قيمة الاختبار	اسم الاختبار	السمات الشخصية
0.686	0.379	التباين الأحادي	المؤهل العلمي
0.756	-0.312	- لعينتين مستقلتين T	الجنس
0.188	1.636	التباين الأحادي	العمر
0.060	2.565	التباين الأحادي	مكان العمل
0.109	1.619	- لعينتين مستقلتين T	نوع السكن
0.128	1.537	- لعينتين مستقلتين T	الحالة الاجتماعية
0.390	1.067	التباين الأحادي	المسمى الوظيفي
0.523	0.754	التباين الأحادي	عدد سنوات الخبرة

جدول رقم (39) يوضح نتائج اختبار " T - لعينتين مستقلتين و التباين الأحادي " - البيانات الشخصية

ملحق رقم (3)

المعايير التخطيطية

- حديقة الحي السكني⁽¹⁾: للحدائق دوراً مهماً في نشر الخضرة وتنقية الهواء وتخفيف الآثار السيئة لازدحام المناطق السكنية وتمثل جزءاً كبيراً من المساحة الخضراء في المدن من الناحية الكمية.
- بعض المعايير التخطيطية التي يمكن أخذها في الاعتبار عند إنشاء حديقة الحي السكني.
- الموقع: بوسط الحي والمسافة التي يقطعها المواطن 800 متر من جميع الاتجاهات.
 - المواصلات: امنه وللمشاة ويفضل ان تكون بجوار المدرسة المتوسطة او الثانوية.

	<p>نطاق الخدمة: تخدم التجمعات السكنية والتي يشملها الحي السكني، وتشمل.</p> <ul style="list-style-type: none">- الترويح الهادي مثل النزهة والجلوس، والترويح المصحوب بالحركة وممارسة الالعاب.- تتوسط الحي السكني ما امكن، والوصول اليها بسهولة .- تخدم سكان الحي وخاصة ما فوق سن 12 سنة، بعيدة عن مناطق الازدحام .
--	--

شكل رقم (1) يوضح نطاق الخدمة لحديقة الحي السكني المصدر- وزارة الشؤون البلدية 1426هـ، دليل المعايير التخطيطية للمناطق الترفيهية"، الطبعة الاولى.

المعايير التخطيطية المقترحة لحديقة الحي السكني

كثافة مرتفعة	كثافة منخفضة	البيان
10	15	عدد السكان المخدمين (1000 نسمة)
1	.33	نصيب الفرد من مساحة الموقع (م ²)
10	5	مساحة الارض المطلوبة (بالدومم)
100	50	متطلبات الانتظار (مكان)
800	400	نصف قطر دائرة التخدم (م)

جدول رقم (2) يوضح المعايير التخطيطية المصدر- وزارة الشؤون البلدية 1426هـ، دليل المعايير التخطيطية للمناطق الترفيهية"، ط الاولى.

1- وزارة الشؤون البلدية 1426هـ، دليل المعايير التخطيطية للمناطق الترفيهية"، الطبعة الاولى.

أولاً: الاستخدام السكني على مستوى المراكز العمرانية

1. الاستخدام السكني الحضري: تغطي الكتلة السكنية أعلى نسبة من المساحة العمرانية، لأن ما يشغله الاستعمال السكني نحو 39% من المساحة المعمورة من المدن، و الاستعمال السكني في المدن الأمريكية يشكل نسبة تتراوح من 27-52%⁽¹⁾، وفي بعض المدن العربية، عمان 67% ، دمشق⁽²⁾ 29% و مدينة العريش⁽³⁾ 56.5% ، في مدينة غزة⁽⁴⁾ 61%، تبلغ مساحة الاستخدام السكني الحضري نحو 20475.4 دونماً، بنسبة 39.7% من مساحة الكتلة المبنية الحضرية، ونحو 5.6% من المساحة الإجمالية للقطاع - تحظى مدينة غزة بنصيب الأسد من حيث مساحة الاستخدام السكني .

نمط الاستخدام	المساحة بالدونم	نسبة الاستخدام من إجمالي الاستخدامات %	مقابل كل 1000 متر من الاستخدام السكني
السكني	25352	7	-
التجاري	2720	0.7	107م ²
الصناعي	4150	1.1	163.6م ²
الزراعي	160000	43.8	6311م ²
التعليمي	3650	1	143م ²
الصحي	630	0.17	24م ²
الديني	230	0.06	24م ²
الإداري	3400	0.9	134م ²
المساحات الخضراء والحدائق	632	0.17	25م ²
حرم الشاطئ	4000	1.1	157.8م ²
رياضة وملاعب	300	0.08	11م ²
مكبات النفايات	250	0.07	9م ²
الطرق	22880	6.3	902م ²
أراضي فضاء	71000	19.4	2800م ²
المستوطنات الإسرائيلية	58000	15.9	2287م ²
أخرى	9106	2.45	338.6م ²
الإجمالي	365000	100	

جدول (2): التوزيع المساحي التقريبي لأنواع استخدامات الأرض المختلفة في محافظات غزة لسنة 2001م. المصدر: د. رائد صالح: الاستخدام السكني في محافظات غزة، ص. 346.

- 1 - الجنابي، صلاح حميد "التركيب الداخلي لمدينة أرييل: دراسة مقارنة في جغرافية المدن"، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية، المجلد الحادي عشر، بغداد، 1980م، ص. 328.
- 2 - السماك، محمد أزه، استخدامات الأرض بين النظرية والتطبيق، دراسات تطبيقية عن مدينة الموصل الكبرى حتى عام 2000م بين عبقرية الإنسان والمكان، العراق، جامعة الموصل، 1985م، ص. 52.
- 3 - فارس، جلال الدين محمد "مدينة العريش: دراسة في جغرافية المدن"، رسالة ماجستير غير منشورة، معهد البحوث والدراسات العربية، 1984م، ص. 142.
- 4 - صالح، رائد أحمد، ص. 122.

ثانياً: الخدمات الاجتماعية

1. **الخدمات التعليمية** : تبلغ مساحة الاستخدام التعليمي نحو 3650 دونماً تقريباً انظر جدول (2)، أي بنسبة 1% من إجمالي الاستخدامات، ونحو 6.7% من إجمالي الكتلة العمرانية، ويبلغ نصيب الدونم الوظيفي من عدد السكان نحو 327 نسمة، أي نحو 3.05م²/الفرد، فيما تبلغ نسبة الطلاب الملتحقين بالتعليم 42.3%، وعلى ذلك يكون نصيب الدونم الوظيفي من عدد الطلبة الملتحقين المقدر بنحو 506158 طالباً، حوالي 138 طالب/دونم، أي نحو 7.2م²/طالب، ويعد هذا المعدل منخفضاً إذا ما قورن بالحد الأدنى من المعيار العالمي، والذي يقدر بنحو 37م²/طالب⁽¹⁾، إذ لا يشكل سوى 19.5% منه، و هذا المعيار يختلف من مرحلة تعليمية إلى أخرى. وبمقارنة مساحة الاستخدام السكني بمساحة الاستخدام التعليمي وجد أن مقابل كل 1000م² للسكن 170م² للتعليم.

2. **الخدمات الصحية**: تبلغ مساحة الاستخدام الصحي 630 دونماً. انظر جدول (2)، أي بنسبة 0.17% من جملة الاستخدامات، ونحو 1.2% من الكتلة العمرانية، وبمقارنة مساحة الاستخدام السكني والاستخدام الصحي وجد أن كل 1000م² من الاستخدام السكني يقابله 24.8م² من الاستخدام الصحي. والصورة العامة للخدمات الصحية في محافظات غزة هي:

3. **الخدمات الدينية**: نصيب الفرد من المساجد 0.64م² في محافظات غزة، وهذا منخفض بالنسبة للمعايير التخطيطية للمساجد، والتي تبلغ 1.3م²/نسمة⁽²⁾.

4. **الخدمات الإدارية**: وتضم مكاتب البلديات، مراكز الشرطة، الجيش ومراكز الدفاع المدني، الداخلية، الجمارك، المحاكم، ومختلف الوزارات والدوائر الحكومية ومساحة المناطق الإدارية نحو 3400 دونم، بنسبة 1% من مساحة الاستخدامات وبنسبة 5.2% من الكتلة العمرانية، وبلغ نصيب الدونم من الخدمات نحو 352 نسمة، ومقابل كل 1000م² من الاستخدام السكني 134م² من الخدمات الإدارية، انظر جدول (2)، وتتركز معظم الوزارات والإدارات في مدينة غزة.

1 - علام، أحمد خالد، وآخرون، التخطيط الإقليمي، مرجع سابق، ص. 261.

2 - منظمة المدن العربية والمعهد العربي لإنماء المدن، (المعايير التخطيطية للمساجد)، تقرير مقدم لمؤتمر مقومات تخطيط المدينة العربية والقيم والمعايير اللازمة في السلم والحرب، بيروت: 1968/7/26-1968/8/4م، ص. 288.

5. المقابر: من الظواهر الواضحة في المحافظات عدم العناية بالمقابر، والجدول (2) يوضح أن مساحة المقابر في المحافظات بلغت نحو 520 دونماً أو ما نسبته 0.14% من إجمالي المحافظات، ويبلغ نصيب الدونم الوظيفي 2301 نسمة، أو ما يعادل 434م^2 / ألف نسمة، مما يتطلب تخطيط مدافن جديدة مستقبلاً.

6. الخدمات السياحية⁽¹⁾: المحافظات تمتلك وضعاً جيداً يمكنها من تطوير السياحة الداخلية والخارجية، لأنها تطل على شواطئ طويلة ونظيفة وغير ملوثة وخاصة الشواطئ الجنوبية حيث الكثبان الرملية الطبيعية والمناطق النباتية والحيوانية المثيرة، والمناطق الأثرية والتاريخية .

7. الخدمات الترفيهية⁽²⁾:

• **المساحات الخضراء والحدائق**: بلغت مساحة الحدائق والمناطق الخضراء في المحافظات 632 دونماً بنسبة 0.17% من إجمالي مساحة المحافظات، وبنسبة 0.96% من مساحة الكتلة العمرانية، ويبلغ نصيب الدونم الوظيفي من عدد السكان 1893 نسمة، وبالتالي فإن نصيب الفرد يكون 0.52م^2 / فرد، وبالمقارنة بين نصيب الفرد من الاستخدام السكني والمساحات الخضراء فإن لكل 1999م² من الاستخدام السكني مقابلاً له يساوي 25م² من الحدائق والمناطق الخضراء، جدول (2)، والحدائق في المحافظات لا تخضع إلى أية معايير تخطيطية، حيث لا توجد الحدائق على مستوى الحي السكني، أو الحدائق الخاصة بالأطفال، أو الخاصة بالميادين، أو الحدائق العامة الكبرى، أو الحدائق النوعية المتخصصة، وأن وجدت فهي محدودة وغير موزعة توزيعاً عادلاً.

• **الشواطئ**: تبلغ مساحة الشريط الساحلي⁽³⁾ حوالي 74كم²، بنسبة 20.3% من المساحة الكلية للمحافظات، أما منطقة حرم الشاطئ فتبلغ مساحتها نحو 4000 دونم أي بنسبة 1.1% من إجمالي مساحة المحافظات، ونصيب الدونم نحو 299 نسمة.

8. **الخدمات الثقافية والرياضية**: تعاني المحافظات من نقص حاد في المراكز الثقافية والرياضية ووسائل الترويج الأخرى، فالمكتبات مثلاً يبلغ حتى عام 1995م، ومساحة الاستخدام الرياضي كما في الجدول (2)، يقدر بنحو 300 دونم، بنسبة 0.08% من

1 - السلطة الوطنية الفلسطينية، وزارة التخطيط والتعاون الدولي، المخطط الإقليمي، مرجع سابق، ص. 45.

2 - السلطة الوطنية الفلسطينية، وزارة التخطيط والتعاون الدولي، المخطط الإقليمي، مرجع سابق، ص. 44.

3 - Ministry of Planning And International Cooperation, Directorate for urban and Rural Planning, Coastal Zone Plan for Gaza., Gaza, 1996, P. 6.

إجمالي مساحة المحافظات، و 0.4% من الكتلة المبنية، ويقابل كل 1000م2 للاستخدام السكني حوالي 11.8م2 للاستخدام الرياضي، ويبلغ نصيب الدونم من الملاعب نحو 3988 نسمة، أي 250م2/ ألف نسمة.

9. شبكة الطرق والمواصلات⁽¹⁾: وتتكون شبكة الطرق الإقليمية من 3 طرق رئيسية وهي:

الطريق رقم "4": يمتد من أقصى شمال المحافظات مروراً بمحافظة غزة ودير البلح حتى مفترق القرارة حيث يتفرع لفرعين: الشرقي ويمتد حتى المعبر على حدود مصر والغربي يعبر محافظتي خان يونس ورفح حتى الحدود المصرية، ويبلغ طول الطريق بفرعيه 58كم - طريق صلاح الدين: يمتد من مفترق بيت لاهيا موازياً للطريق رقم "4" حتى يتقاطع معه عند مفترق البوليس الحربي وبطول إجمالي حوالي 12 كم - الطريق الساحلي: يربط المحافظات الشمالية بالجنوبية موازياً للساحل وبطول إجمالي 40 كم. وتبلغ مساحة الطرق نحو 22,880 دونماً أو بنسبة 3.6% من إجمالي مساحة المحافظات، ونصيب الدونم من الطرق نحو 52 نسمة أو 19.2م2/ نسمة، فيما بلغ إجمالي أطوال الطرق لعام 1999م نحو 1144كم طولي. وأما حالة شبكة الطرق فإن 57.2% منها بحالة سيئة، ونحو 30.4% بحالة متوسطة، أما الجيدة فشكلت 12.4%.

10. وسائل النقل: بلغ عدد المركبات سنة 1970م حوالي 3474 مركبة، وبلغ 47,564 مركبة حتى مايو 1999م. وهو عدد كبير لسكان المحافظات، إذ يكون نصيب كل سيارة 22.9 نسمة، وبلغت الحوادث حوالي 1985 حادثة/ سنة..

11. الأراضي الفضاء: مساحة الأراضي الفضاء في القطاع جدول (9.1) نحو 71,000 دونم بنسبة 19.4% من إجمالي مساحة القطاع علماً بأن جزءاً منها تحت سيطرة الاحتلال.

12. النفايات الصلبة⁽²⁾: عدد مكبات النفايات غير القانونية في القطاع يتعدى 40 مكباً. وتقوم المجالس البلدية والقروية بجمع النفايات من المدن والقرى. وتوفر وكالة الأمم المتحدة خدمات مشابهة في مخيمات اللاجئين منذ عام 1950م.

1 - الأطلس الفني "الجزء الأول"، محافظات غزة، إصدار "1"، السلطة الوطنية الفلسطينية، وزارة التخطيط والتعاون الدولي، غزة فلسطين، 1997م، ص. 52.

2 - المصدر السابق - ص. 58.

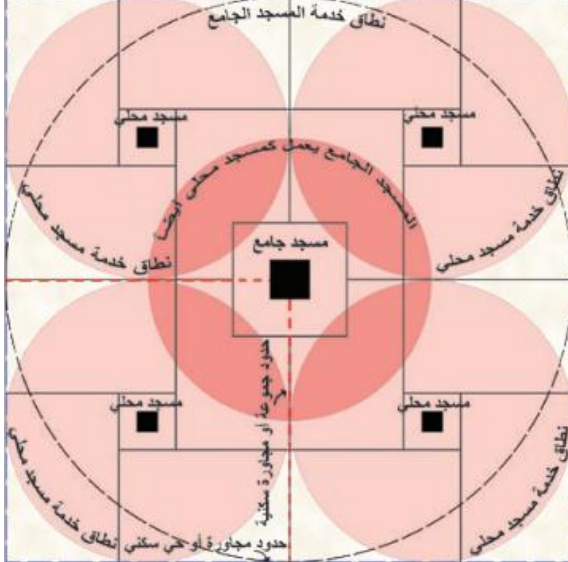
المعايير المستخدمة في بعض الدول المختلفة (المساحة بالدونم لكل 5000 نسمة) ⁽¹⁾								
قطاع الخدمات	نوع الخدمة	WSAtkns	Norway	U.S.A	MOPIC	المجاورة السكنية من -2000 5000	الحي السكني من -10000 50000	مركز المدينة من 75000 200000-
التعليم	روضة	1	13.5	2	4	4		
	مدرسة ابتدائية	30	15	48	15	15		
	مدرسة ثانوية	30	10	51	2.5		25	
	جامعة	5			1.5			1.5
	المجموع	66	38.50	101	23	19	25	1.5
الصحة	عيادة	15	0.40		2.5		2.5	
	مستشفى	6.25			2			2
	المجموع	21.25	0.40		4.5		2.5	2
الخدمات الدينية	جامع	1.25	1.5		1			1
	مسجد	10			2.5	1		
	مقبرة	2	30		2			2
	المجموع	13.25	31.50		5.50	1		3
الخدمات الترفيهية	مركز ثقافي	0.50	1		0.50			0.50
	مكتبة	0.25	4		0.25			0.25
	متحف	0.50			0.50			0.50
	مركز اجتماعي	2	1.80		2			
	المجموع	3.25	6.80		3.25			1.25
الخدمات الحكومية والبلديات	خدمات بلدية	1			3.25			
	مركز شرطة	1			1			1
	مطافي	2			0.50		1.5	
	محكمة	0.25			0.50			0.50

1 - "دور المخططات التفصيلية في حل مشاكل الخدمات المجتمعية"، حالة دراسية مدينة خان يونس-حي قيزان النجار" الجامعة الإسلامية، اسماء نبيل الكرد - 2012م.

	سوق مركزي	3.75	6		0.25			0.25
	سوق محلي	2.5			0.50			0.50
	بدالة تليفون	0.15			0.30	2	1	
	مركز بريد	0.25			0.15			0.15
	مركز بريد محلي	0.20			0.25			0.25
	المجموع	11.10		6	9.40	2.00	2.50	2.65
المواصلات	محطة	0.50			6.65			
	محطة	0.50			0.50			0.50
	المجموع	1.00			7.15			0.50
الخدمات الرياضية	مركز رياضي	4	6	40-20	1			
	مركز شبابي	2	0.15		4			4
	ستاد رياضي	3	20		2		2	
	ملعب	1	13		3			3
	منتزه عام	5	17		8	8		
المناطق المفتوحة	منتزه محلي	5		5	1			1
	الاجمالي	20	56.15		19	8	2	5
	اجمالي المساحات لجميع الخدمات	135.85	145.35	35.00	71.80	30.00	32.00	15.90

جدول يوضح المعدلات التخطيطية للمسجد الجامع، والمسجد المحلي.

المسجد الجامع				المسجد المحلي			
ملاحظات	إلى	من	البيان	ملاحظات	إلى	من	البيان
مستوى مجاورة سكنية أو حي في حدود الحد الأقصى للسكان المخدمين	٧٥٠٠	٣٠٠٠	عدد السكان المخدمين	مستوى مجموعة سكنية أو أكثر	١٥٠٠	٧٥٠	عدد السكان المخدمين
	٨٠٠	٥٠٠	نطاق الخدمة بالمتر		٢٠٠	١٥٠	نطاق الخدمة بالمتر
	٣٠٠٠	١٢٠٠	عدد المصلين الرجال من إجمالي العدد المخدم	لا يشترط توفير مصلى للنساء	٦٠٠	٣٠٠	عدد المصلين الرجال من إجمالي السكان المخدمين (السعة)
	٥٠٠	٢٠٠	عدد المصليات النساء من إجمالي العدد المخدم				نصيب المصلي من المساحة (م ^٢ /مصلي)
	١,٨	١,٥	نصيب المصلي من المساحة (م ^٢ /مصلي)		١,٢	١,٢	



- المسجد الجامع يعمل كمسجد محلي في نفس نطاق الخدمة للمسجد المحلي، بالإضافة لوظيفته.
- ان يرتبط بشبكة طرق وممرات المشاة.
- بعيدا عن اماكن الضجيج والتلوث والغبار، والملوثات البيئية.
- يراعى في المسجد الجامع توفير مصلى للنساء ومكتبة .

جدول يوضح المعدلات التخطيطية للمساجد المحلية، والمسجد الجامع

دليل المعايير التخطيطية للخدمات، الطبعة الاولى 1426هـ، وزارة الشؤون البلدية والقروية.

1- الخدمات التعليمية.

رياض الاطفال: عبارة عن الوحدات التعليمية التي الخدمية التعليمية ورعاية الاطفال من سن 4-6 سنوات، بنين وبنات.

يتم اختيار موقع رياض الاطفال في المناطق السكنية وبمراكز المجموعة السكنية على مستوى الحي السكني او المجاورة للتشجيع للوصول اليها سيرا على الاقدام وان يتوفر بها

- توفير المرافق الادارية والخدماتية.

- توفير مواقف سيارات سطحية خار الروضة.

المدرسة الابتدائية: تخدم الفئة العمرية من سن 6-12 سنة وهي المرحلة الاولى من مراحل التعليم.

- الوصول اليها بشكل امن وسيرا على الاقدام من خلال توفير مسارا للمشاة يصل اليها.
 - يفضل ان تكون المدرسة على طرق تجميعية.
 - موقعها بعيداً عن الضجيج ومسببات التلوث ويفضل بجوار حديقة محلية.
 - يراعي الفصل بين مداخل مدرسة البنين والبنات.
- الاعتبارات الاساسية للمدارس بمراحلها الثلاثة.**

- يراعي ان لا يكون بجوارها مباني ملاصقة حرصا على الخصوصية والتهوية، وتحقيق الاضاءة، وتصميم المباني من طابقين وتسمح بالتهوية والاضاءة ايضا.
- يراعي ان يكون مدخل المدرسة بعيداً عن الطريق العام بمسافة كافية للأمان 10 متر.
- عند تصميم الفناء يراعي التظليل الكافي.
- توفير مواقف سيارات كاف.

متطلبات موقع المدرسة المتوسطة. من سن 12-15

- بعيدا عن الضجيج والتلوث والدخان والملوثات البيئية.
- يقع في مركز الحي او المحاورة السكنية.
- الفصل بين مدارس البنين والبنات باستخدام حديقة مثلاً.
- عدم اقامة مدارس البنات بجوار مباني ادارية او عامة او اسواق او مجمعات حكومية.

متطلبات موقع المدرسة الثانوية. من سن 15-18

- بعيدا عن الضجيج والتلوث والدخان والملوثات البيئية.
- تقام بالقرب من مراكز الخدمات الرياضية.
- تقع في مركز الحي او على أطرافه، ويفضل على حدوده الخارجية لمراكز الاحياء وتقع على شارع تجميعي او رئيسي.
- مراعاة بعد مدارس البنات عن مدارس البنين وقربها من المناطق السكنية والبعد عن المراكز التجارية والمساجد والأنشطة.

ملاحظات	من	إلى	البيان	ملاحظات	من	إلى	البيان
مستوى مجاورة سكنية	3000	6000	عدد السكان المخدمين	مستوى مجموعة سكنية ومجاورة سكنية	1000	3000	عدد السكان المخدمين
	-	500	نطاق الخدمة بالمتر		200	300	نطاق الخدمة بالمتر
بنين وبنات	480	960	العدد الإجمالي للتلاميذ من إجمالي العدد المخدم		90	180	العدد الإجمالي للأطفال من إجمالي السكان المخدمين
للبنين أو للبنات	12	24	عدد التلاميذ بالمدرسة (السعة)		2	8	عدد الفصول
	10	20	عدد الفصول		5	10	نصيب الطفل من المساحة (م ² /طفل)
	20	30	عدد التلاميذ بالفصل الواحد				
	15	25	نصيب التلميذ من المساحة (م ² /تلميذ)				
المعدلات التخطيطية للمدارس الابتدائية.				المعدلات التخطيطية لرياض الأطفال.			
دليل المعايير التخطيطية للخدمات، الطبعة الاولى 1426هـ، وزارة الشؤون البلدية والقروية.							

الملاحظات	إلى	من	البيان	ملاحظات	إلى	من	البيان
في حدود حي سكني أو أكثر	٢٠٠٠٠	١٠٠٠٠	عدد السكان المخدمين	مستوى مجاورة أو أكثر من مجاورة أو حي سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	عدد السكان المخدمين
	٢٥٠٠	-	نطاق الخدمة بالمتري		٧٥٠	-	نطاق الخدمة بالمتري
بنين وبنات	٢٨٠٠	١٧٥٠	العدد الإجمالي للطلاب من إجمالي العدد المخدم	بنين وبنات	٩٠٠	٥٤٠	العدد الإجمالي للطلاب من إجمالي العدد المخدم
للبنين أو للبنات	٩٠٠	٣٦٠	عدد الطلاب بالمدرسة (السعة)	للبنين أو للبنات	٦٠٠	٢٤٠	عدد الطلاب بالمدرسة (السعة)
	٣٠	١٨	عدد الفصول		٢٠	١٢	عدد الفصول
	٣٠	٢٠	عدد الطلاب بالفصل الواحد		٣٠	٢٠	عدد الطلاب بالفصل الواحد
	٣٠	٢٥	نصيب الطالب (٢م/طالب)		٣٠	٢٥	نصيب الطالب من المساحة (٢م/طالب)
المعدلات التخطيطية للمدارس الثانوية.				المعدلات التخطيطية للمدارس المتوسطة.			
دليل المعايير التخطيطية للخدمات، الطبعة الأولى 1426هـ، وزارة الشؤون البلدية والقروية.							

2- الخدمات الصحية.

مراكز الرعاية الصحية الأولية: تعتبر النواة الأساسية للخدمات الطبية وتقدم هذه الخدمة على مستوى الحي و المجاورة السكنية.

الاعتبارات الأساسية لمركز الرعاية الصحية الأولية.

- يراعي عند اختيار موقع المركز الصحي ان يكون في متوسط الحي السكني او المجاورة السكنية او بين المجاورات.
- يتميز بالهدوء وبعده عن اماكن الضجيج والملوثات.
- ان يكون الموقع على طريق تجميعية او رئيسية.
- سهولة الوصول.
- يفضل امكانية تحقيق مداخل ثانوية غير المدخل الرئيسي.
- توفير مواقف سيارات خارج المركز الصحي.

3- الخدمات الثقافية.

المكتبات الفرعية: وتتواجد على مستوى الاحياء، وتتكون من قاعات للقراءة والاطلاع وبعض الخدمات الاخرى.

يراعى عند اختيار الموقع:

- سهولة الوصول اليه سواء بوسائل النقل العامة او الخاصة من خلال ربطها بشبكة المواصلات وممرات المشاة

- البعد عن الاماكن المزدحمة والملوثات.
- الاعتبارات الاساسية للمكتبات الفرعية.
- توفير الخصوصية.
- يصمم المبنى بحيث يحقق التهوية والاضاءة.
- توفير مواقف للسيارات.

ملاحظات	إلى	من	البيان	ملاحظات	إلى	من	البيان
مستوى حي أو أكثر من حي أو قطاع سكني أو على مستوى المدينة إذا قل عدد سكانها عن ٤٠ ألف نسمة	٤٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	عدد السكان المخدمين	مستوى مجاورة سكنية أو أكثر من مجاورة أو حي سكني	١٥٠٠٠	٤٠٠٠	عدد السكان المخدمين
	٥		نطاق الخدمة بالكيلومتر		٨٠٠	-	نطاق الخدمة بالمتر
	٢	١,٥	عدد المقاعد لكل نسمة		٠,١٥	٠,١٢	نصيب الفرد من المساحة الكلية (م ^٢)
	٢٥	١٥	مساحة الموقع لكل مقعد				
المعدلات التخطيطية للمكتبات الفرعية.				المعدلات التخطيطية لمراكز الرعاية الصحية الأولية.			
دليل المعايير التخطيطية للخدمات، الطبعة الاولى 1426هـ، وزارة الشؤون البلدية والقروية.							

4- الخدمات البريدية.

- مكاتب البريد الفرعية: وتتواجد على مستوى الاحياء.
- يراعى عند اختيار الموقع لمكاتب البريد الفرعية:
- في مركز الحي وسهولة الوصول اليه سواء بوسائل النقل العامة او الخاصة من خلال ربطها بشبكة المواصلات وممرات المشاة.
- الاعتبارات الاساسية لمكاتب البريد الفرعية.

- توفير مواقف للسيارات.
- تخصيص مكان للتحميل والتفريغ.

5- الخدمات الامنية.

- مراكز الشرطة المحلية: وتتواجد على مستوى الاحياء.
- يراعى عند اختيار الموقع لمركز الشرطة المحلي:
- يختلف نطاق هذه الخدمة طبقا الى طبيعة التكوين العمراني للمنطقة وتضاريسها وعروض الشوارع والطرق فيها، وكثافة المنطقة واتجاهات الحركة المرورية.
- يراعى عند اختيار الموقع القرب من الشوارع الرئيسية.
- الاعتبارات الاساسية لمركز الشرطة المحلي.
- توفير مواقف للسيارات.
- يفضل تجميع مركز الشرطة والدفاع المدني في وحدة واحدة.

البيانات	من	إلى	ملاحظات
عدد السكان الخدميين	٢٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	على مستوى حي أو قطاع سكني
نطاق الخدمة بالكيلومتر	٣	٥	
نسب الفرد من المساحة (م ^٢)	٠,٠٦	٠,١	
المعدلات التخطيطية لمراكز البريد الفرعية.			
المعدلات التخطيطية لمراكز الشرطة المحلية.			
دليل المعايير التخطيطية للخدمات، الطبعة الأولى 1426هـ، وزارة الشؤون البلدية والقروية.			

6- خدمات الدفاع المدني:

وتشمل مراكز الاطفاء ومقاومة الحريق.

يراعى عند اختيار الموقع لمركز الدفاع المدني:

- الموقع الجغرافي يلعب دوراً مهماً في تحديد كفاءة الموقع في تأدية مهامه.
- تقليل زمن الرحلة لموقع الحريق باختيار الموقع في منطقة متوسطة من نطاق الخدمة.
- تغطية منطقة الخدمة بالمستوى والنوعية المطلوبة من الخدمة بحيث ان يتناسب حجم المركز من طبيعة الاستعمالات وكثافة السكان في منطقة الخدمة.
- البعد المكاني ويتحدد بأقصى مسافة تقطعها سيارة الاطفاء للوصول لمكان الحادث بحيث لا تزيد عن اربع دقائق. ويرتبط تحديد المسافة بعدة عوامل مهمة.

1- طبيعة التكوين العمراني لمنطقة الخدمة.

2- طبيعة التضاريس.

3- طبيعة الطرق المستخدمة.

4- كثافة واتجاهات الحركة المرورية.

- يراعى عند اختيار الموقع القرب من الشوارع الرئيسية.

الاعتبارات الأساسية لمركز الدفاع المدني.

- توفير مواقف للسيارات.
- يفضل تجميع مركز الشرطة والدفاع المدني في وحدة واحدة.

البيان	من	إلى	ملاحظات
عدد السكان المخدومين	١٥٠٠٠	٣٠٠٠٠	على مستوى حي أو قطاع سكني
نطاق الخدمة بالكيلو متر	١,٢	١,٦	
نصيب الفرد من المساحة (م ^٢)	٠,٠٥	٠,١٠	
عدد سيارات الإطفاء	سيارة واحدة لكل ١٥٠٠٠	سيارة واحدة لكل ٢٥٠٠٠	

المعدلات التخطيطية لمراكز الدفاع المدني.



دليل المعايير التخطيطية للخدمات، الطبعة الأولى 1426هـ، وزارة الشؤون البلدية والقروية.

7- خدمات تجارية:

م	البيان	من	إلى
١	نصيب الفرد من المساحة التجارية	م ^٢ ٠,٢٥	م ^٢ ١,٥
٢	متوسط مساحة المحل التجاري	م ^٢ ٣٠	م ^٢ ٥٠
٣	معدل مساحة الممرات والمناطق المفتوحة للمحل الواحد	٢/١ مساحة المحل	
٤	مساحة الممرات والمناطق المفتوحة للمحل الواحد	م ^٢ ١٥	م ^٢ ٢٥
٥	مجموع المساحة الإجمالية للمحل مع الممرات والفراغات	م ^٢ ٤٥	م ^٢ ٧٥

المعدلات التخطيطية للخدمات التجارية في المجاورة السكنية.

م	البيان	من	إلى
١	نصيب الفرد من المساحة التجارية	م ^٢ ٠,٤٥	م ^٢ ١
٢	متوسط مساحة المحل التجاري	م ^٢ ٣٠	م ^٢ ٥٠
٣	معدل مساحة الممرات والمناطق المفتوحة للمحل الواحد	٢/١ - ٣/١ مساحة المحل	
٤	مساحة الممرات والمناطق المفتوحة للمحل الواحد	م ^٢ ١٥	م ^٢ ٢٥
٥	مجموع المساحة الإجمالية للمحل مع الممرات والفراغات	م ^٢ ٤٥	م ^٢ ٧٥

المعدلات التخطيطية للخدمات التجارية في الحي السكني.

دليل المعايير التخطيطية للخدمات، الطبعة الأولى 1426هـ، وزارة الشؤون البلدية والقروية.

المعايير التخطيطية المقترحة للمناطق الترفيهية .

البيان	مساحة الأرض (هكتار)		عدد السكان (ألف نسمة)		وسيلة الانتقال		دائرة الاستخدام	
	كثافة مرتفعة	كثافة منخفضة	كثافة مرتفعة	كثافة منخفضة	سيراً	سيارة	دقيقة	كم
حديقة المجموعة	٠,٠٨	٠,٣	١,٢	٠,٩	√		٥	٠,٢-٠,١٠
ملاعب الأطفال	٠,٠٩	٠,٦	٠,٩	٠,٢	√		٥	٠,٢٧٥-٠,١٥
حديقة المجاورة	٠,٤	٠,٥	٥	٣	√		٧-٥	٠,٣٥-٠,٢
ملاعب المجاورة	٠,٣	٠,٦	٥	٣	√		٧-٥	٠,٥٠-٠,٢٥
حديقة الحي	٠,٥	١	١٥	١٠	√	√	٧-٥	٠,٨٠-٠,٤٠
ملاعب الحي	١,٥	٣,٥	١٥	١٠	√	√	١٠-٥	١,٠٠
حديقة القطاع	٢	٦	٤٥	٣٠	√		٢٠-١٥	٥-٢,٥
حديقة المدينة	متغيرة	٧	١٠٠ فأكثر		√			متغيرة
المراكز الترفيهية	متغيرة	٠,٥	المدينة		√			متغيرة
التخييم	متغيرة		المدينة		√			متغيرة
حدائق متخصصة	متغيرة		المدينة		√			متغيرة
المنتزهات	متغيرة		المدينة		√			متغيرة

دليل المعايير التخطيطية للخدمات، الطبعة الاولى 1426هـ، وزارة الشؤون البلدية والقروية.

نصيب الفرد من المناطق الترفيهية على المستويات التخطيطية بالمدينة (م/نسمة)

البيان	مجموعة سكنية	تجمع سكني	حي سكني	منطقة سكنية	قطاع	المدينة
	١٢٠٠-٩٠٠ نسمة	٣٠٠٠-٥٠٠٠ نسمة	١٠-١٥ ألف نسمة	٢٠-٣٠ ألف نسمة	٩٠-١٣٥ ألف نسمة	١٠٠ ألف نسمة فأكثر
حدائق وملاعب الأطفال	١,٦٧-٠,٤٠ م/نسمة					
حديقة المجموعة السكنية	٠,٨٣-٠,٢٠ م/نسمة					
حديقة المجاورة		١,٦٦-٠,٨٠ م/نسمة				
ملاعب المجاورة		١,٢٠-٠,٧٠ م/نسمة				
حديقة الحي			١,٠٠-٠,٣٣ م/نسمة			
ملاعب الحي				٢,٥٠-١,٠٠ م/نسمة		
حديقة القطاع					١,٢٠-٠,٧٠ م/نسمة	
المراكز الترفيهية						متغير
التخييم						متغير
الحدائق المتخصصة						متغير
المنزهات العامة						٢-١ م/نسمة

دليل المعايير التخطيطية للخدمات، الطبعة الاولى 1426هـ، وزارة الشؤون البلدية والقروية.

