جامعة النجاح الوطنيـــة
كليـــة الدراســـات العليا

اتجـــاهـــــات التـــــطور العـــــمراني لمـــدينـــة دورا

في ضوء العلاقة الإقليمية بالتجمعات المحيطة

إعداد

"محمد فؤاد" مصطفى دودين

إشراف

الدكتور علي عبد الحميد

الدكتور عزيز الدويـــــك

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي
كلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين.
2004

اتجـــاهـــات التـــطور العـــمراني لمـــدينـــة دورا

في ضوء العلاقة الإقليمية بالتجمعات المحيطة

إعداد

"محمد فؤاد" مصطفى دودين

نوقشت هذه الأطروحة بتاريخ 13 /12 / 2004 وأجيزت

أعضاء لجنة المناقشه	التوقيع
1. دكتور علي عبد الحميد	.....
2. دكتور عزيز الدويك	.....
3. دكتور صقر الحروب	.....
4. دكتور حسين أحمد	.....

إهـــــــــــــــــــداء

إلى روح والدتي الطاهرة ... أهدي هذه الرسالة وأدعو لها بالرحمة والمغفرة...

إلى توأم روحي... التي ساندتني بالجهد والعطاء لإتمام هذه الدراسة...

إلى أولادي... الدكتور مصطفى وجمال وطارق ولؤي الذين كانوا نبراساً لي وبذلوا كل جهد مستطاع لمساعدتي في مشروعي هذا...

إلى والدي وإخوتي وأخواتي... الذين تابعوا دراستي بالدعاء إلى العلي القدير بالتوفيق...

إلى أرواح شهداء فلسطين والأمتين العربية والإسلامية...

إلى كل هؤلاء... أهدي جهدي المتواضع وأتمنى أن يكون فيه الخير والفائدة.

شـــكر وتقـــديـــر

الشكر لله أولاً وآخراً الذي أعانني على إتمام هذه الرسالة.

كما وأتقدم بجزيل الشكر والعرفان والتقدير إلى أساتذتي الأجلاء: الدكتور علي عبد الحميد والدكتور عزيز الدويك على الجهد والوقت الذي خصصاه لمتابعة دراستي ورسالتي حيث كانا خير مرشد وموجه وسأبقى دائماً مديناً وشاكراً لهما.

كما وأتقدم بخالص الشكر للمجالس البلدية والقروية التي لم تبخل علي بالمعلومات والجهد لإتمام هذه الرسالة.

وأشكر زملائي في وزارة الحكم المحلي في الخليل وأخص بالشكر الأخ محمد حسن جبارين الذي أتاح لي فرصة متابعة الدراسات العليا وأنا على رأس عملي، وكذلك باقي زملائي المحترمين الذين ساعدوني بالنصح والمشورة ورسم وتنسيق الخرائط ، وأخص بالذكر الرسام شريف القواسمي.

كما وأتقدم بالشكر للباحث والمربي الفاضل محمود طلب النمورة الذي قدم لي الكثير من المعلومات القيمة والوثائق.

والله ولي التوفيق

"**محمد فؤاد**" **مصطفى دودين**

دورا – الخليل

2004

فهرس المحتويات

الموضوع	رقم الصفحة
قرار لجنة المناقشة.....	ب
إهداء.....	ج
شكر وتقــدير.....	د
محتويات الدراسة.....	هـ
فهرس الجداول.....	ي
فهرس الإشــكال.....	ل
فهرس الخرائط.....	م
فهرس الملاحــق.....	ن
الملخص.....	س
الفصل الأول: الإطار العام للدراسة	**1**
تمهيــد.....	2
1-1- مقدمـــــــة.....	3
1-2- مبررات الدراسة.....	6
1-3- أهميــة موضــوع الدراســة.....	7
1- 4- الأسئلة التي تجيب عليها الدراســة	8
1-5- أهداف الدراســة.....	9
1-6- منهجية الدراســة.....	10
1-7- حدود منطقة الدراسة الجغرافية.....	11
1-8- أسباب اختيار الحدود الجغرافية لمنطقة الدراسة.....	11
1-9- القياسات الميدانيــة للدراســة	14
1-10- مصادر معلومات الدراســة.....	14
1-11- محتويــات الدراســة.....	15
1-12- مفاهيم أساسية ومصــطلحات.....	17

الفصل الثاني: الإطار النظري للدراسة **20**

تمهيـــد..... 21

2-1- أهميـــة التخطـــيط الإقليمـــي..... 22

2-1-1- تعريـــف التخطـــيط الإقليمـــي..... 22

2-1-2- اعتبار التخطيط الإقليمي أساســا للتخطــيط القــومي..... 23

2-1-3- علاقة التخطيط الإقليمي بالجغرافيــا..... 23

2-1-4-الهدف الرئيسي للتخطيط الإقليمـــي..... 24

2-2- إقليم المدينة والوظيفة الإقليمية للمدينـــة..... 24

2-2-1- تعريـــف إقلـــيم المدينـــة..... 24

2-2-2- الوظيفـــة الإقليميـــة للمدينـــة..... 25

2-2-3- تركيب إقليم المدينة..... 26

2-2-4- أقسام إقلـــيم المدينـــة..... 26

2-2-5- أهمية تخطيط إقليم المدينـــة..... 30

2-3- التخطيط العام أو المخطط التنظيمـــي للمدينـــة..... 31

2-3-1- الأهـــداف الرئيســـية للمخطـــط التنظيمـــي العـــام..... 32

2-3-2- محتويات المخطط التنظيمـــي العـــام..... 33

2-3-3- مراحل إعداد المخطط التنظيمـــي العـــام..... 34

2-4- دراســـات ســـابقة 34

2-4-1- دراسة الباحث فتحي مصيلـــحي..... 34

2-4-2- دراســـة الباحـــث فـــرج محمـــد حجـــاب..... 35

2-4-3- دراســـة راسم خمايسي..... 38

2-4-4 النتائج التي أجمعت عليها الدراسات السابقة 39

2-4-5 الاختلافات بين نتـــائج الدراســـات الســـابقة 40

2-4-6 نقاط الاتفاق مـــع الدراســـات الســـابقة 40

2-4-7 نقاط الاختلاف مع الدراسات السابقة 41
2-5- تجارب مشابهة..... 41
2-5-1- تجربة أمانة عمان الكبرى..... 41
2-5-2- تجربة مدينة لندن..... 45
الفصل الثالث: الخصائص الجغرافية لمدينة دورا **48**
تمهيد..... 49
3-1- نبذة تاريخية..... 50
3-2- العشائر التي تتألف منها دورا وتقسيم أراضيها..... 51
3-3- الخصائص الطبيعية..... 52
3-3-1- الموقع..... 52
3-3-2- التضاريس..... 53
3-3-3- الحالة المناخية..... 55
3-3-4- مصادر المياه..... 55
3-3-5- مساحة أراضي دورا..... 57
3-3-6- التربة والزراعة في دورا..... 58
3-4- الخصائص السكانية (الديمغرافية)..... 59
3-4-1- النمو السكاني..... 59
3-4-2- التركيب العمرية للسكان..... 63
3-4-3- حجم الأسرة وعدد أفرادها في مدينة دورا..... 65
3-4-4-حجم الأسرة وعدد أفرادها في باقي التجمعات السكانية في إقليم دورا..... 66
3-5- خصائص دورا الزواجية والاقتصادية والتعليمية..... 67
3-5-1- الحالة الزواجية..... 67
3-5-2- العمالة..... 68
3-5-3- مستوى التحصيل العلمي..... 70
الفصل الرابع: التطور العمراني والملامح التخطيطية لمدينة دورا وإقليمها **71**

الحضري.

تمهيـــــد..... 72

4-1- التطور العمرانـــي فـــي مدينـــة دورا..... 73

4-2 المخططـــات الهيكليـــة لمدينـــة دورا..... 74

4-3- المخططات الهيكلية للمراكز الحضرية والخرب في إقليم دورا..... 80

4-4- استعمالات الأراضـــي..... 82

4-4-1- استعمالات الأراضـــي فـــي مدينـــة دورا..... 82

4-4-2- استعمالات الأراضي في المراكز الحضرية في إقلـــيم دورا.. 86

4-5- المشاكل العمرانية..... 87

4-5-1- المشاكل العمرانيـــة فـــي مدينـــة دورا..... 87

4-5-2- المشاكل العمرانية للإقلـــيم المحـــيط بمدينـــة دورا..... 92

4-6- العلاقة الإدارية بين مدينة دورا وإقليمهـــا..... 101

الفصل الخامس: العلاقة الإقليميـــة والتفاعـــل المكـــاني بـــين مدينـــة دورا والتجمعات السكانية **102**

تمهيـــــد..... 103

5-1- إقلـــــيم مدينـــــة دورا..... 104

5-1-1- الموقع الجغرافـــي..... 104

5-2- النظام الحضري لإقلـــيم مدينـــة دورا..... 106

5-3- العلاقة المتبادلة بين مدينـــة دورا ومحيطهـــا الإقليمـــي..... 107

5-4- قياس العلاقة الإقليمية بين مدينة دورا ومحيطها الإقليمـــي..... 111

5-4-1- نمـــــوذج الجاذبيـــــة..... 111

5-4-2- معامل التوطن..... 115

5-4-3- مقاييس الاتصـــال..... 116

5-5- الهيئات المحلية في إقليم دورا..... 120

5-5-1- البلديات الواقعة ضمـــن الإقليـــم..... 120

5-5-2- المجالس القروية في الإقليـــم..... 125
5-5-3- لجان المشاريع في الإقليـــم..... 126
5-5-4- مجلس الخدمات المشترك لريف غرب دورا..... 127

الفصل السادس: اتجاهات التطور المستقبلي لمدينة دورا في إطار العلاقة مع المحيط 130

تمهيد..... 131
6-1- التوجـــه إلـــى تخطـــيط إقلـــيم مدينـــة دورا..... 132
6-1-1- التوجـــه المحلـــي للتخطـــيط..... 132
6-1-2- التوجه الإقليمي للتخطيط..... 134
6-2- أســـس التطـــوير فـــي إقلـــيم مدينـــة دورا..... 144
6-2-1- منهجية التطوير والمحاور العامة لـــه..... 144
6-2-2- أهداف التنميـــة والتطـــوير..... 146
6-2-3- احتياجات التنمية والتطوير..... 148
6-2-4- فرص وإمكانيات التنمية والتطوير..... 153
6-2-5- استراتيجيات التنميـــة والتطـــوير..... 154
6-3- المقترحات لمخطط تـــوجيهي عـــام لإقلـــيم مدينـــة دورا..... 156

الفصل السابع: النتائج والتوصيات **159**

تمهيـــــــــد..... 160
7-1- نتائج الدراســـة..... 160
7-1-1- نتـــائج الدراســـة لمدينـــة دورا..... 161
7-1-2- نتائج الدراســـة لبـــاقي منـــاطق إقلـــيم دورا..... 162
7-2- توصـــيات الدراســـة..... 164
قائمـــة المصـــادر والمراجـــع..... 166
الملاحـــــــــــق..... 172
الملخص بالإنجليزية..... b

فهرس الجداول

رقم الجدول	موضوع الجدول	رقم الصفحة
جدول رقم (3-1)	تقسيم عائلات دورا حسب الأرباع.	52
جدول رقم (3-2)	أسماء الوديان في دورا وأرقام أحواضها المساحية.	54
جدول رقم (3-3)	كمية الأمطار في دورا خلال ستين عام بالملمترات.	56
جدول رقم (3-4)	إحصائيات مديرية زراعة دورا لبعض النشاطات الزراعية.	59
جدول رقم (3-5)	عدد سكان بعض القرى في محافظة الخليل حسب التسجيل العثماني لعام 1870.	59
جدول رقم (3-6)	عدد سكان بعض القرى في محافظة الخليل سنة 1923م.	60
جدول رقم (3-7)	عدد سكان بعض القرى في محافظة الخليل حسب إحصائيات الانتداب البريطاني لعام 1945م.	60
جدول رقم (3-8)	عدد سكان بعض القرى في محافظة الخليل حسب إحصائيات الحكومة الأردنية لعام 1961م.	61
جدول رقم (3-9)	عدد سكان بعض القرى في محافظة الخليل حسب إحصائيات الجهاز المركزي الفلسطيني لعام 1997م.	62
جدول رقم (3-10)	تطور عدد سكان إقليم دورا.	63
جدول رقم (3-11)	التركيبة العمرية لمنطقة لإقليم دورا لسنة 1997م.	64
جدول رقم (3-12)	حجم الأسرة وعدد أفرادها في مدينة دورا.	66
جدول رقم (3-13)	حجم الأسرة وعدد أفرادها لباقي إقليم دورا.	67
جدول رقم (3-14)	أعداد المتزوجون في مدينة دورا حسب الفئات العمرية.	68
جدول رقم (3-15)	توزيع القوى العاملة حسب قطاعات العمل في مدينة دورا.	69
جدول رقم (3-16)	توزيع العمال حسب مناطق العمل لمدينة دورا.	69
جدول رقم (3-17)	مستويات التعليم في مدينة دورا والمناطق المحيطة بها.	70
جدول رقم (4-1)	المخططات الهيكلية الجزئية التي جهزتها سلطات الاحتلال في منطقة دورا.	81
جدول رقم (5-1)	نسبة تغطية تأثير مدينة دورا على المسافات الواصلة بينها وبين بعض مراكز الإقليم الأخرى.	115

جدول رقم (5-2)	معامل التوطن للقطاعات الاقتصادية وفي التجمعات الحضرية في إقليم دورا.	116
جدول رقم (5-3)	المسافات الدنيا بين المراكز الحضرية في إقليم دورا.	118
جدول رقم (5-4)	عدد المرات التي تتغير فيها الطريق عند السفر بين أي مركزين.	118
جدول رقم (5-5)	عدد سكان المراكز الحضرية في إقليم دورا.	119
جدول رقم (5-6)	العلاقة بين المسافة المقطوعة بين أي مركزين وأهمية كل منهما.	120
جدول رقم (5-7)	قرى إقليم دورا التي تم تشكيل مجالس قروية فيها.	125
جدول رقم (5-8)	قرى إقليم دورا التي تم تشكيل لجان مشاريع فيها.	126
جدول رقم (5-9)	قائمة بأسماء الهيئات المحلية المشاركة في مجلس الخدمات المشترك لريف غرب دورا.	127
جدول رقم (5-10)	ملخص المشاريع التي أنجزها مجلس الخدمات المشترك لريف غرب دورا.	128
جدول رقم (6-1)	أعداد السكان والمناطق العمرانية والكثافات العمرانية حسب التجمع السكاني والمحافظات.	136
جدول رقم (6-2)	سكان مدينة الخليل عام 2010 حسب نماذج توزيع النمو السكاني والحاجة لتنمية المناطق بالدونمات.	139
جدول رقم (6-3)	سكان قرى إقليم دورا عام 2010 حسب نماذج توزيع النمو السكاني والحاجة لتنمية المناطق بالدونمات.	140
جدول رقم (6-4)	متوسط مساحة الخدمات اللازمة لكل شخص في المناطق الحضرية.	150
جدول رقم (6-5)	الاحتياجات والموجودات من مساحات للخدمات العامة في إقليم دورا (بالدونم).	152

فهرس الأشكال

رقم الشكل	موضوع الشكل	رقم الصفحة
شكل رقم (3-1)	مقطع تضاريس عرضي لفلسطين مار بمحافظة الخليل.	53
شكل رقم (5-1)	حدود مناطق التأثير بين دورا والظاهرية، السموع، إذنا، بيت عوا.	114
شكل رقم (5-2)	نموذج لشبكات الطرق بين دورا والمراكز الحضرية الثانوية في الإقليم.	117

فهرس الخرائط

رقم الخارطة	موضوع الخارطة	رقم الصفحة
خريطة رقم (1-1)	خارطة الضفة الغربية.	4
خريطة رقم (1-2)	خارطة الحدود المقترحة لإقليم دورا.	13
خريطة رقم (2-1)	خارطة محافظة نابلس.	37
خريطة رقم (2-2)	التقسيمات الإدارية لإقليم عمان الكبرى.	42
خريطة رقم (2-3)	المناطق الإدارية لإقليم عمان الكبرى	43
خريطة رقم (2-4)	خارطة تخطيط إقليم مدية لندن.	47
خريطة رقم (4-1)	مخطط هيكلي دورا المصادق لعام 1974.	76
خريطة رقم (4-2)	مخطط هيكلي دورا لعام 1992.	77
خريطة رقم (4-3)	مخطط هيكلي دورا المصادق لعام 2003.	79
خريطة رقم (4-4)	خارطة استعمالات الأراضي لمدينة دورا.	83
خريطة رقم (4-5)	مواقع المستوطنات الإسرائيلية والطرق الالتفافية في إقليم دورا.	89
خريطة رقم (4-6)	مناطق الحماية الطبيعية في إقليم مدينة دورا.	96
خريطة رقم (4-7)	مسار جدار الفصل العنصري في إقليم دورا.	99
خريطة رقم (5-1)	خارطة إقليم دورا، البلديات، مسطحات القرى، المنطقة الصناعية المقترحة، الطرق البديلة.	105
خريطة رقم (5-2)	المخطط الهيكلي المصادق لبلدة الظاهرية.	121
خريطة رقم (5-3)	المخطط الهيكلي المصادق لبلدة السموع.	123
خريطة رقم (5-4)	المخطط الهيكلي المصادق لبلدة إذنا.	124
خريطة رقم (6-1)	المواقع المقترحة للمناطق الصناعية في إقليم دورا حسب وزارة التخطيط والتعاون الدولي.	141

فهرس الملاحق

رقم الملحق	اسم الملحق	رقم الصفحة
ملحق رقم (1)	قوانين البناء والتنظيم السارية المفعول في المناطق الفلسطينية منذ العهد العثماني وحتى قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية.	173
ملحق رقم (2)	أسماء القرى والخرب التابعة لمدينة دورا.	189
ملحق رقم (3)	مراسلات بلديات الإقليم بخصوص المنطقة الصناعية التي اقترحها الباحث.	192
ملحق رقم (4)	وثيقة قسمة أراضي دورا في العهد العثماني.	201
ملحق رقم (5)	المخططات الهيكلية الجزئية التي جهزتها سلطات الاحتلال في إقليم دورا .	202

اتجـــاهـــــات التـــــطور العـــــمراني لمـــدينـــة دورا
في ضوء العلاقة الإقليمية بالتجمعات المحيطة

إعداد
"محمد فؤاد" مصطفى دودين
إشراف
الدكتور علي عبد الحميد
الدكتور عزيز الدويـــــك

الملخص

بسبب غياب وجود سلطة وطنية مهتمة بالتخطيط والتطوير فقـــد عانـــت مدينـــة دورا ومحيطها الإقليمي من العديد من المشاكل العمرانية والحضرية مثل النمو العشـــوائي وضـــعف الإمكانيات والبنى التحتية والاستثمارية، وهذا أدى إلى حاجة ماســـة لتخطـــيط المدينـــة ضـــمن إطارها الإقليمي وتفاعلها مع المناطق المحيطة بها سواء كانت القرى والخرب التابعة لـــدورا أو المراكز الحضرية الثانوية الأخرى المرتبطة بمدينة دورا وهي بلدات الظاهرية والسموع وإذنا. فالإقليم بمجمله يعاني من مشاكل تنظيمية وتخطيطية ويفتقر للمخططات الهيكلية الحديثـــة التـــي تنظم التطور العمراني والعلاقات الإقليمية والمكانية بين مختلف أجزاءه.

لقد بحثت هذه الرسالة في الاتجاهات التطور العمرانـــي المحليـــة لإقلـــيم مدينـــة دورا وحاولت الوصول إلى تصور مستقبلي لهذا المنظور بناء على المعطيات والإحصائيات والبيانات التي تم جمعها. فالهدف الأساسي لهذه الرسالة هو دراسة الإمكانيات القائمة لتطوير إقليم مدينـــة دورا بكامل أجزاءه من مراكز حضرية ثانوية وقرى على مختلف أحجامها, واقتراح التصـــور الأنسب لتوجيه عملية التطور في الإقليم من أجل المساهمة في وضع الحلول الملائمة للمشـــاكل القائمة والعمل على توفير الاحتياجات الملحة لسكان التجمعات المختلفة في الإقليم.

لقد خرجت الرسالة بالعديد من النتائج والتوصيات ولكن كانت التوصية الرئيسية للرسالة أن إقليم دورا بحدوده المقترحة يتمتع بمميزات تؤهله لأن يصبح محافظة مستقلة ومنفصلة عـــن محافظة الخليل بحدودها الحالية، فالإقليم المقترح يتمتع بإمكانيات كبيرة سواء كانت طبيعيـــة أو

بشرية ولكن من أجل تحقيق هذه النتيجة يجب القيام بعملية تخطيط شاملة للإقليم من أجل تمديـــد وضبط وتنظيم توجهات التطور العمراني المستقبلي للإقليم من خلال الدراسة المفصلة للعلاقات الإقليمية المتداخلة بين مدينة دورا وباقي التجمعات الحضرية في الإقليم المقترح.

الفصـــــــــــل الأول

الإطار العام للدراسة

تمـــهيد.

1-1- مقدمة.

1-2- مبررات الدراسة.

1-3- أهمـــية موضوع الدراسة.

1-4- الأسئلة التي تجيب عليها الرسالة.

1-5-أهداف الدراسة.

1-6- خطة ومنهجية الدراسة.

1-7- حدود منطقة الدراسة الجغرافية.

1-8- أسباب اختيار الحدود الجغرافية للدراســة.

1-9- مصادر المعلومات .

1-10- محتويات الدراسة.

1-11- مفاهيم أساسية ومصطلحات.

الفصل الأول

الإطار العام للدراسة

تمهيد:

يتناول هذا الفصل مبررات وأهمية الدراسة حيث تم استعراض الأهداف الموجودة فيها وكذلك منهجية الدراسة في أطرها المختلفة سواء كانت نظرية أو تحليلية وكذلك الإطار المعلوماتي للدراسة من حيث طريقة جمع المعلومات الميدانية وتطبيقها على النظريات والنماذج المتعلقة بالتخطيط الإقليمي والتفاعل المكاني ومن ثم تحليل وتقييم هذه المعلومات ضمن إطار التخطيط لمدينة دورا في ضوء علاقاتها في الإقليم الذي يتأثر بها.

يحدد هذا الفصل الحدود الجغرافية للدراسة من وجهة نظر الباحث حيث تم تحديد المناطق الجغرافية التي تتعامل معها هذه الدراسة والأسباب التي يعتقد الباحث أنها تحدد هذه المنطقة ذبالذات.

يتناول هذا الفصل أيضاً المصادر التي اعتمد عليها الباحث في جمع المعلومات المتعلقة بالدراسة سواء كانت هذه المصادر مكتبية أو مصادر رسمية وشبه رسمية بالإضافة للمصادر الشخصية والميدانية التي يستعملها الباحث في دراسته.

يتطرق هذا الفصل لمحتويات الدراسة حيث تم إيجاز الأطر التي يشملها كل فصل من فصولها.

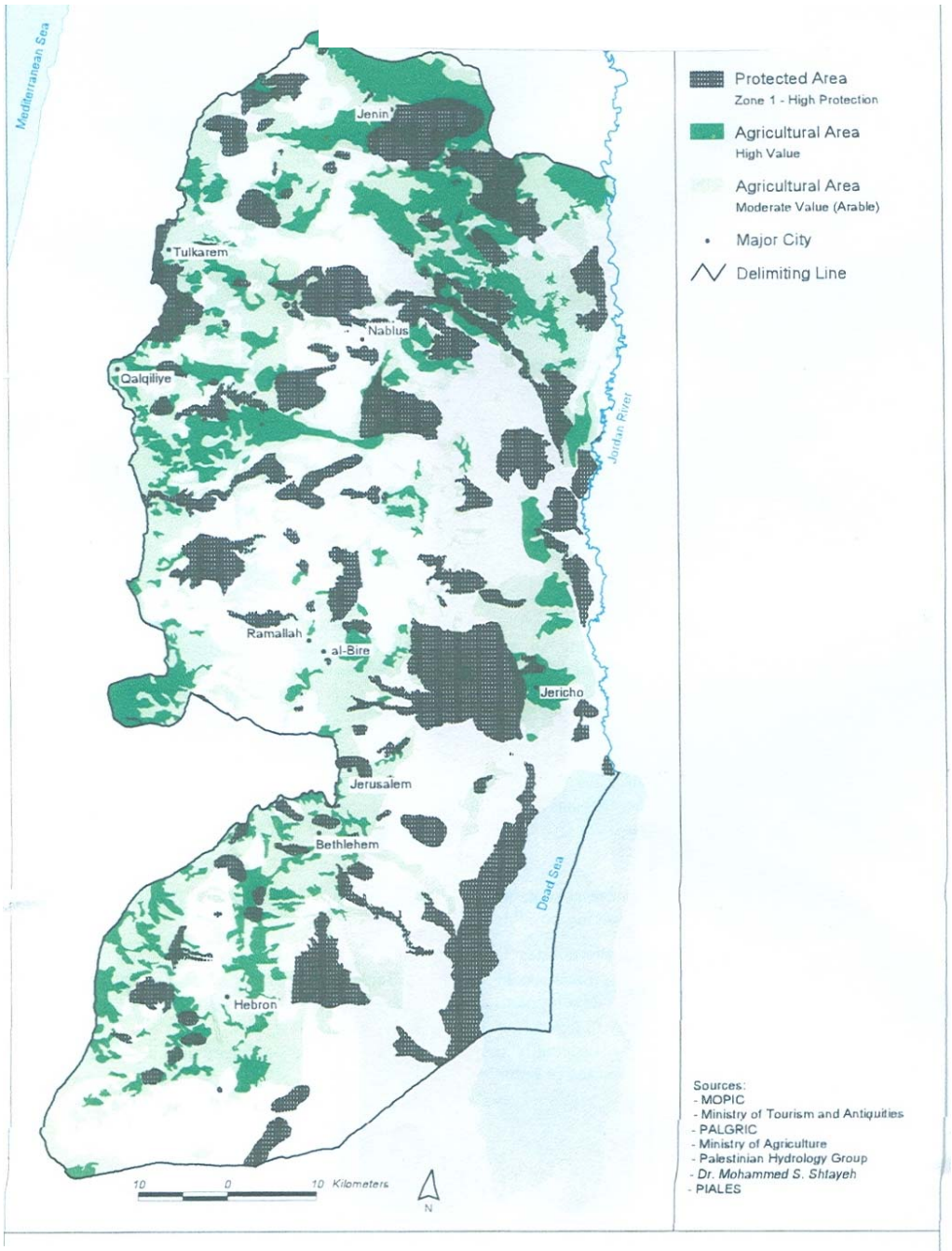
وأخيراً تم تعريف بعض المصطلحات والمفاهيم الأساسية التي تم استعمالها في هذه الدراسة وذلك كمرجعية للمعنى المحدد الذي يقصده الباحث عند استعمال هذه المصطلحات.

1-1- مقدمة:

تقع مدينة دورا– موضوع هذه الدراسة – ضمن محافظة الخليل جنوب الضفة الغربية حسب ما هو موضح في الخارطة (1–1). عانت هذه المدينة ما عانته باقي التجمعات السكانية من صعوبات منذ بداية الاحتلال الإسرائيلي عام 1948 وما تلاه من احتلال عام 1967 لباقي أراضي دورا، ولقد كانت هذه الصعوبات تشمل كافة مناحي الحياة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والتنموية. وكان التركيز من قبل الاحتلال الإسرائيلي في خلق الصعوبات والعراقيل في مجال التخطيط والتنظيم العمراني بشكل خاص حيث وضع الاحتلال كافة أنواع المعوقات والعراقيل أمام نمو وتطور المدن والقرى الفلسطينية, فمنع البناء خارج ما يسمى حدود التنظيم المفروضة من قبل الاحتلال, وهي حدود مصطنعة لم تكن تعكس الحاجة الحقيقية لتوسع التجمعات الحضرية, وفي نفس الوقت سمح للمستوطنات الإسرائيلية بالتوسع الأفقي لالتهام أكبر مساحة ممكنة من أراضي الضفة الغربية وكذلك لمنع التطور الطبيعي والاتصال بين التجمعات السكانية الفلسطينية. كما تم إنشاء الطرق الالتفافية والتي صممت لخدمة المستوطنات الإسرائيلية وربطها ببعضها البعض ومن ثم بإسرائيل وكذلك لعزل التجمعات السكانية والمدن والقرى والبلدات الفلسطينية عن بعضها البعض وتحويلها لكانتونات يصعب إقامة وحدة جغرافية بينها هذا بالإضافة لسياسية مصادرة مساحات واسعة من الأراضي لأغراض الاستيطان والأغراض العسكرية والأمنية.

لقد أدى هذا الوضع إلى غياب التخطيط السليم في عملية نمو التجمعات السكانية الفلسطينية وخاصة الريفية منها وكذلك لم يكن هناك أي تخطيط على المستوى الإقليمي من أجل تنظيم العلاقة بين التجمعات الريفية من جهة والمراكز الحضرية القريبة من جهة أخرى وهذا أدى – بالضرورة– لضعف العلاقة والاتصال بين الريف والحضر وخلق العديد من المشاكل على كافة الصعد والمستويات.

خارطة رقم (1-1) خارطة الضفة الغربية.



المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الدولي، النشاطات الوطنية للتنمية الفيزيائية (1998).

National Policies for Physical Development
The West Bank and Gaza Governorates, December 1998

بدأت محاولات متواضعة لإصلاح هذا الخلل منذ قدوم السلطة الفلسطينية,حيث قامت وزارة التخطيط والتعاون الدولي الفلسطينية بإعداد مخطط إقليمي لمحافظات الضفة الغربية وآخر لقطاع غزة. لكن المخطط المعد للضفة الغربية تعامل معها على أساس أنها وحدة متكاملة دون التركيز على الأقاليم أو المناطق الجزئية فيها, وهذا يعني أنه لا بد من القيام بدراسات تخطيطية على مستوى المحافظات أو حتى على مناطق جزئية ضمن المحافظات والأقاليم.

من الجدير بالذكر أن وزارة الحكم المحلي الفلسطينية قامت بالبدء بعمل مخططات هيكلية جديدة للعديد من المدن والقرى والبلدات على مستوى الوطن سواء كان هذا في الضفة الغربية أم في قطاع غزة، ولكن هذه المخططات ما زالت في مراحلها الأولى وهي لم تغطِ كافة التجمعات القائمة ولم تشمل تغيير المخططات القديمة التي عملها الاحتلال لمعظم المدن والقرى الفلسطينية, وذلك لأسباب شتى منها ضعف الإمكانيات المادية والفنية وكذلك الظروف السياسية القائمة وعدم وجود ولاية جغرافية فلسطينية متواصلة على كامل التراب الفلسطيني.

من هنا تبرز الحاجة الماسة لتطوير وتنظيم المناطق السكنية من مدن وقرى ومخيمات ضمن استراتيجية تخطيطية مبنية على جسر الفجوة الإقليمية بين المراكز الإقليمية الرئيسة من جهة والتجمعات الريفية الصغيرة والمتوسطة والنائية من جهة أخرى.

إن لهذه المهمة أهمية كبيرة من أجل تزويد التجمعات العمرانية الصغيرة بالموارد والإمكانيات التي تعزز قدرتها على النمو والتطور ضمن خطة إقليمية واقعية وقابلة للتطبيق.

وعليه يمكن القول أن أهمية هذه الدراسة تتمحور حول اتجاهات التطور العمراني لمدينة دورا في إطار علاقتها الإقليمية بالتجمعات المحيطة وذلك بهدف التركيز على إقليم أو منطقة جنوب وغرب الخليل والذي يشمل مدينة دورا وقراها وخربها والبلدات الأخرى المرتبطة بها وبحث إمكانية تطويرها من كافة الجوانب العمرانية والاقتصادية والاجتماعية مع أخذ بعين الاعتبار خصوصية منطقة دورا ,فمدينة دورا لها سمات مميزة وتختلف عن باقي المدن والبلدات الفلسطينية من حيث العدد الكبير من القرى والخرب التي تتبع لها والتي تصل إلى مئة وكذلك

من حيث العلاقات الخاصة التي تربطها بعدد كبير من التجمعات السكانية حولها والتي لا تتبع دورا من حيث ملكية الأراضي.

1 – 2- مبررات الدراسة:

تشكل منطقة الدراسة وهي مدينة دورا والقرى التابعة لها وكذلك بلدات السموع والظاهرية وإذنا وحدة متجانسة ذات علاقات خاصة ومرتبطة ومتميزة عن باقي مناطق محافظة الخليل، لذلك فإن الدراسة ستتناول هذه المنطقة كإقليم متميز عن باقي المحافظة. ولقد أدت التطورات السياسية الأخيرة وخاصة الانتفاضة الفلسطينية الأولى والثانية إلى تزايد خصوصية هذه العلاقة وتعميقها لذلك فإن مبررات القيام بهذه الدراسة كثيرة وعلى درجة كبيرة من الأهمية يمكن إجمالها بما يلي:-

1) اتجاهات تطور مدينة دورا وتوسعها بالاتجاه الجنوبي والجنوبي الشرقي والجنوب الغربي سواء أكان هذا من ناحية عمرانية أو علاقات اقتصادية.

2) وجود عدة استعمالات لأراضي منطقة الدراسة هذه سواء كانت سكنية أو تجارية أو صناعية بحاجة إلى تنظيم وتخطيط.

3) وجود عدد كبير من التجمعات السكانية في منطقة الدراسة وذات أحجام مختلفة مما يعني الحاجة إلى تنظيم وتخطيط العلاقات بين هذه التجمعات.

4) نمو شبكة مواصلات بديلة للشوارع الرئيسة في منطقة الدراسة تربط بين التجمعات المختلفة وذلك بسبب الظروف السياسية السائدة وإغلاق الطرق الرئيسية مما يعني وجوب قيام عملية تخطيط وتنظيم لهذه الطرق.

5) بدء ظهور مراكز تجارية وخدماتية جديدة في منطقة الدراسة (CBD) بصورة غير منظمة أو منهجية نتيجة للظروف القائمة مما يعني وجوب دراسة وتخطيط هذه المراكز وتوزيعها من أجل تطوير هذه المراكز وتوزيع الضغط عليها بصورة تضمن توزيعها بشكل مناسب حسب التجمعات السكانية.

6) وجود المستوطنات اليهودية في مواقع كثيرة تقع ضمن منطقة الدراسة والتي تشكل عائقاً حقيقياً أمام التوسع والتخطيط العمراني للمنطقة.

7) عدم توفر مناطق صناعية منظمة ومكبات نفايات مما يؤدي إلى تفاقم المشاكل البيئية خصوصاً بوجود العديد من الصناعات الملوثة مثل صناعة الحجر.

8) تجانس العلاقة من حيث القرابة والنسب والاختلاط الاجتماعي بين الجماعات المختلفة ضمن منطقة الدراسة وهذه العلاقات تتميز عن باقي مناطق المحافظة.

1 – 3- أهمية موضوع الدراسة:

تقع مدينة دورا جنوب غرب مدينة الخليل وهي من أكبر و أبرز مدن المحافظة وأكثرها تعداداً للسكان. لقد تحولت مدينة دورا إلى بلدية عام 1966, وازدادت أهميتها مع مرور الزمن بسبب خصائصها السكانية والاجتماعية والسياسية وكذلك لاتساع مساحة الأراضي التابعة لها وعلاقاتها المختلفة والمتميزة في المحيط القريب منها وخاصة ضمن منطقة الدراسة وهي في اتجاه الجنوب والغرب والجنوب الشرقي والجنوب الغربي.

إن أهمية الدراسة لها عدة جوانب أساسية يمكن إجمالها بالتالي:

- سمات وعلاقات مدينة دورا والتي هي آخذة في التبلور والتأثير بالنسبة لمحيطها وفي الاتجاهات المذكورة مما جعلها مركز جذب بصورة متصاعدة وذلك بالنسبة للقرى التابعة لها وكذلك القرى المرتبطة بها.

- أهمية مدينة دورا كمركز ثقل سياسي وديموغرافي واقتصادي وكذلك تشعب الامتداد العمراني وظهور شبكة طرق جديدة وفي أحيان كثيرة بديلة للطرق الرئيسة القائمة والمغلقة بسبب ظروف الاحتلال.

- بروز ملامح وحدة إقليمية جديدة بدأت بالتشكل في المنطقة والتي يمكن أن تكون مستقلة على شكل محافظة جديدة منفصلة عن محافظة الخليل بشكلها الحالي.

لذلك فإن الدراسة بهذا الخصوص سوف ترتكز على عدة اعتبارات أهمها:-

- تاريخ مدينة دورا ونشأتها والعشائر التي تكونها.
- موقع دورا الجغرافي وسماتها الطبيعية.
- وضع مدينة دورا و امتداد أراضيها.
- علاقة دورا مع التجمعات السكنية المحيطة.

1- 4- الأسئلة التي يجب أن تجيب عليها الدراسة:

إن الغاية من الدراسة هو الإجابة على تساؤلات ذات علاقة مباشرة بالموضوع تجعل البحث في هذا الموضوع ذا مصداقية ومعنى وأهم هذه التساؤلات هي:-

1. ما هي اتجاهات نمو مدينة دورا .
2. ما هي العلاقة التنظيمية التي تربط مدينة دورا بإقليمها المكون من قرى وخرب دورا وبلدات الظاهرية والسموع وإذنا .
3. ما هي العلاقة الإدارية التي تربط مدينة دورا بمحيطها.
4. ما هو موقع مدينة دورا في هذه العلاقة وهل تلعب دورا مركزيا في هذه العلاقة.
5. ما هي الاتجاهات المستقبلية للعلاقة التنظيمية والعمرانية لمدينة دورا بمحيطها.
6. ما هي المعوقات الموجودة في طريق تحقيق علاقة تكاملية بين دورا ومحيطها.
7. ما المطلوب لوضع هذه العلاقة في إطارها الصحيح من أجل العمل على تطوير إقليم دورا والنهوض به.
8. هل تتوفر الإمكانيات لإنشاء محافظة جديدة لإقليم دورا منفصلة عن محافظة الخليل.

إن الغاية من هذه الرسالة هو الإجابة على هذه التساؤلات واقتراح استراتيجية لإنجاح العلاقة التنظيمية والإقليمية بين مدينة دورا ومحيطها الإقليمي.

1- 5 - أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة بصورة عامة إلى تحليل الوضع القائم في مدينة دورا والتجمعات المحيطة على الصعيد العمراني والديموغرافي والاقتصادي والإداري والخدماتي ودراسة اتجاهات وإمكانيات التطور المستقبلي للبلدة في ضوء العلاقة الإقليمية وتسعى هذه الدراسة بشكل خاص إلى تحقيق الأهداف التالية:-

1. دراسة وتحليل العلاقات الإقليمية والتنظيمية بين مدينة دورا ومحيطها ودراسة الترابط الإقليمي من حيث تأثير دورا على هذه المناطق بصفتها منطقة بؤرية محورية .
2. توفر قاعدة من المعلومات والبيانات الإحصائية عن المنطقة والتجمعات السكانية فيها.
3. تحديد أهم الاحتياجات والمشاكل التي تواجهها المنطقة.
4. دراسة إمكانيات المنطقة المتاحة والكامنة من أجل استثمارها واستغلالها في تنميتها وتطويرها.
5. بيان أهمية منطقة الدراسة من حيث موقعها الحساس وخطورة المشاريع الاستيطانية الإسرائيلية على المنطقة وعلى تطورها المستقبلي.
6. وضع استراتيجيات للتخطيط الإقليمي تعمل على تنمية المنطقة والنهوض بها وكذلك لتكون نموذجاً للمناطق والأقاليم المجاورة.

1- 6 - خطة ومنهجية الدراسة:

من أجـل تحقيق أهداف الرسـالة فإن المنهجية فيها ترتكز علـى المحـاور الثلاثـة التالية:-

1) المحور الأول: الإطار النظري

ويكون ذلك من خلال مراجعة المفاهيم والنظريات والنمـاذج ذات العلاقـة بـالتخطيط الإقليمي والتفاعل المكاني بين التجمعات السكانية مثل نظرية الجاذبية, ونظريـة نقطـة القطـع وغيرها, وكذلك بعض الحالات الدراسية لمناطق وأقاليم تواجه نفس المشاكل والمعوقات وذلـك بإتباع الأسلوب الوصفي والتاريخي بالبحث العلمي.

2) المحور الثاني: الإطار المعلوماتي

وذلك من خلال دراسة ميدانية للوضع القائم في منطقة الدراسة تشمل جمع المعلومـات والبيانات والإحصاءات حول الجوانب الجغرافية والاقتصادية والعمرانية والاجتماعية والعلاقـة بين التجمعات السكانية وذلك من أجل التعرف على الإمكانيـات المتـوافرة وتحديـد المشـاكل والمعوقات.

3) المحور الثالث: الإطار التحليلي والتقييم

وذلك عن طريق دراسة تحليلية وتقييميه ومن خلال ربط الدراسة النظريـة بالدراسـة الميدانيـة بهدف تحديـد اتجاهات التطور العمراني الممكنة لمدينـة دورا ووضـع سياسـة تخطيط للمنطقـة في إطـار العلاقـات الإقليميـة بيـن دورا والتجمعـات السـكانية المجـاورة.

1- 7- حدود منطقة الدراسة الجغرافية:

تم التركيز في الدراسة على تجمعات سكانية أساسية، هي مدينة دورا بالإضافة لكافة قراها وخربها والأراضي التابعة لها وكذلك بلدات الظاهرية والسموع وإذنا .وقد تم تحديد هذه المنطقة للدراسة لعدة اعتبارات أهمها:-

1. إن كافة قرى وخرب دورا تتبع لها من حيث الملكية والعشائر التي تقطنها والتي انتشرت أساسا من منطقة دورا.
2. بالنسبة للظاهرية والسموع فإن أراضيها تحد أراضي دورا من الجنوب والجنوب الشرقي وتعتبر امتداداً طبيعياً لها ,وتوجد علاقات اجتماعية وتجارية وعمرانية مترابطة معها.
3. بالنسبة لإذنا فإن أراضيها تحد أراضي دورا من الجهة الشمالية الغربية وإن كانت في مجموع علاقاتها أقل ارتباطً بدورا عن الظاهرية والسموع, إلا أنه يوجد العديد من العلاقات وخاصة الإدارية والاقتصادية المشتركة.

وتقدر مساحة منطقة الدراسة بحوالي (350) كيلومتر مربع[1] وهي تمتد في المنطقة الواقعة غرب وشمال غرب وجنوب وجنوب شرق مدينة الخليل كما هو موضح في الخارطة (1-2).

1- 8- أسباب اختيار الحدود الجغرافية للدراسة:

عند النظر إلى الحدود المفترضة لمنطقة الدراسة فإن السؤال المنطقي الذي يقترح نفسه لماذا توقفت حدود المنطقة الجغرافية عد هذا الحد؟ لماذا لم يتم ضم بلدة ترقوميا على سبيل المثال ضمن حدود الدراسة وهي التي تحد بلدة إذنا شمالاً ؟ لماذا لم يتم ضم بلدة تفوح لمنطقة الدراسة وهي تحد أراضي دورا في الاتجاه الشمالي الشرقي؟ لماذا لم يتم ضم مدينة يطا والتي تقع على حدود أراضي السموع ودورا وتحد منطقة الدراسة من الاتجاه الشرقي؟

---

[1] المصدر: حسابات الباحث.

إن هذه التساؤلات ذات مصداقية وتحتاج لإجابات علمية ودقيقة. يرى الباحث أن حدود الدراسة لا يجب أن تشمل هذه المناطق للأسباب التالية:-

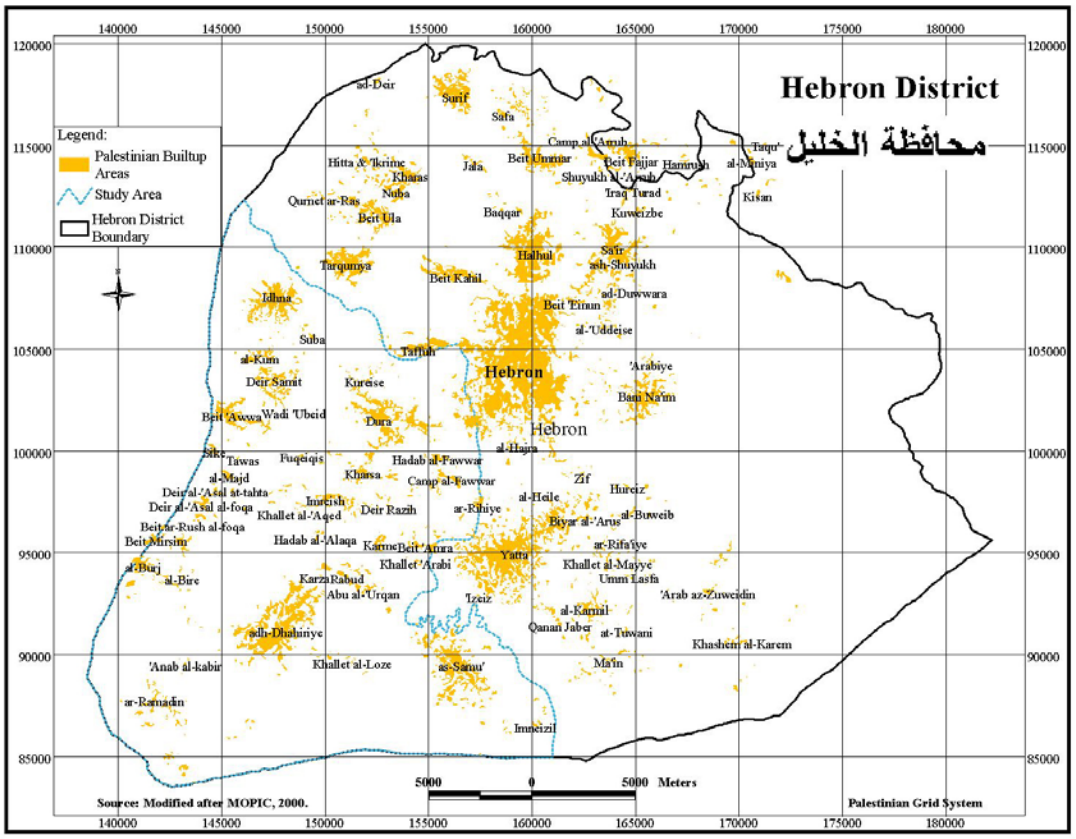
1. في الاتجاه الشمالي تقع بلدة ترقوميا وهي تقع على الطريق الرئيسي الواصل لمدينة الخليل وترتبط ترقوميا اقتصادياً وثقافياً وإدارياً بمدينة الخليل ولا توجد لها علاقات تذكر بمدينة دورا وعلاقاتها التجارية محدودة ببلدة إذنا بسبب ارتباطها الكبير بمدينة الخليل لأن الطريق الرئيسي لبدة ترقوميا مرتبط مع مدينة الخليل.

2. في الاتجاه الشمالي الشرقي تقع بلدة تفوح حيث أن طريقها الرئيسي مرتبط بمدينة الخليل بصورة أكبر بكثير من أي ارتباطات لها بمدينة دورا حيث تقتصر العلاقة بين تفوح ودورا على بعض التبادلات الزراعية المحدودة لأن الارتباط التجاري لتفوح هو مع مدينة الخليل .

3. في الاتجاه الشرقي تقع مدينة يطا وهي أيضاً مرتبطة بمدينة الخليل وبلدة بني نعيم بصورة أساسية والطريق الرئيس لها يرتبط بمدينة الخليل. إن الارتباط الإداري والاقتصادي لمدينة يطا هو مع مدينة الخليل ولا توجد علاقات تجارية أو إدارية ذات أهمية تربط يطا بإقليم دورا وذلك لأن الطريق الرئيسي لبلدة يطا مرتبط بمدينة الخليل ومعظم التجارة فيها مرابطة مع مدينة الخليل. ومن الجدير بالذكر أن علاقة يطا بمدينة الخليل أقوى من علاقتها ببلدة السموع وهي التي تحدها جنوباً.

إن هذا الضعف في العلاقات الشاملة بين هذه المواقع ومنطقة الدراسة هو الذي جعل الباحث يحدد منطقة الدراسة بالصورة التي تمت وذلك لأن تركيز العلاقات المتبادلة على كافة الصعد هو ضمن في المنطقة المحددة للدراسة.

خارطة رقم (1-2) خارطة محافظة الخليل.



المصدر: بلدية الخليل، 2004.

1 – 9- القياسات الميدانية للدراسة:

قام الباحث بالعديد من الدراسات الميدانية المتعلقة بالرسالة حيث يمكن إجمالها كما يلي:-

1. قياس المساحات على أرض الواقع بين مدينة دورا وبلدات الظاهرية والسموع وإذنا.
2. دراسة موقع المنطقة الصناعية المقترحة على أرض الواقع حيث تمت زيارة الموقع على أرض الواقع وتحديد المنطقة المقترحة من قبل الباحث وتثبيتها على الخرائط.
3. زيارات لباحثين وشيوخ عشائر وذلك من أجل معرفة التقسيم العشائري لمدينة دورا وقراها وخربها.

1- 10- مصادر المعلومات:

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

1) المراجع المكتبية ذات العلاقة بموضوع الرسالة: والتي تشمل الكتب والمراجع والدوريات ورسائل الماجستير والدكتوراه في المواضيع المرتبطة بالتخطيط الإقليمي والعمراني, وجغرافية العمران, والتفاعل المكاني, والتخطيط الريفي وغيرها.

2) المصادر الرسمية: وتشمل النشرات والإحصاءات والتقارير الصادرة عن الدوائر والمؤسسات الحكومية مثل وزارات الحكم المحلي, التخطيط والتعاون الدولي, البيئة, الزراعة, الصناعة والاقتصاد الوطني, المواصلات, الأشغال العامة, الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني, بلديات دورا, الظاهرية, السموع, إذنا, بيت عوا، وكذلك المجالس القروية في منطقة الدراسة.

3) المصادر شبه الرسمية: وتشمل الأبحاث والدراسات والتقارير الصادرة عن مراكز الدراسات والأبحاث والمنظمات الأهلية مثل مركز البحوث والدراسات الفلسطينية، "بكدار", الجامعات الفلسطينية, والمنظمات الأجنبية الممولة لمشاريع التخطيط.

4) المصادر الشخصية: وتشمل الدراسات الميدانية, القياسات الفعلية على أرض الواقع, المسح العمراني, استطلاعات الآراء والاستبيانات الملاحظات. بالإضافة إلى خبرة الباحث من خلال عمله مهندساً في وزارة الحكم المحلي ووتجربته الشخصية كأحد أبناء منطقة الدراسة.

1- 11- محتويات الدراسة:

في ضوء المنهجية المذكورة أعلاه تم تقسيم محتويات الدراسة للفصول التالية:

1) الفصل الأول:

ويشمل الإطار العام للدراسة ممثلا بالمقدمة ومبررات الدراسة وأهميتها وأهدافها وكذلك منهجيتها وحدود المنطقة التي تشملها, ومصادر المعلومات الخاصة بها.

2) الفصل الثاني:

والذي يشمل مناقشة الإطار النظري للدراسة وذلك من خلال استعراض المفاهيم الأساسية في التخطيط الإقليمي والحضري وارتباطه بالتخطيط القومي وشرح المفاهيم الأساسية للإقليم ومكوناته وأقسامه والهدف من التخطيط الإقليمي.

3) الفصل الثالث:

ويشمل الخصائص الجغرافية والديموغرافية والطبوغرافية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية والإدارية لمدينة دورا وباقي مناطق الدراسة من حيث الموقع الجغرافي لهذه المناطق

والحالة الاقتصادية وعلاقاتها المترابطة بين مختلف المناطق المعنية وكذلك الوضع الاجتماعي وانعكاساته على الأوضاع السياسية والإدارية من حيث الدوائر الحكومية والمؤسسات العامة والبنية التحتية القائمة والتي يمكن أن تكون جزء من التركيبة المستقبلية للإقليم ضمن الإطار الهيكلي المقترح الجديد.

4) الفصل الرابع:

ويشمل التطور العمراني والملامح التخطيطية لمدينة دورا والبلدات الرئيسة الأخرى في منطقة الدراسة حيث يتم استعراض تطور عملية التخطيط منذ بدء عمل مخططات هيكلية لهذه التجمعات وتطور عملية التخطيط هذه.

5) الفصل الخامس:

ويشمل هذا الفصل دراسة وتحليل العلاقة الإقليمية والتفاعل المكاني بين دورا والتجمعات المحيطة بها والتي تقع ضمن منطقة الدراسة، وكذلك نبذة عن الهيئات المحلية الواقعة ضمن الإقليم سواء كانت بلديات ومجالس قروية أو لجان مشاريع.

6) الفصل السادس:

ويشتمل على اتجاهات التطور المستقبلي لمدينة دورا في إطار العلاقة مع المحيط الذي يكون منطقة الدراسة وكذلك العقبات والمعوقات التي يمكن أن تؤثر سلباً على عملية التطوير.

7) الفصل السابع:

ويشتمل على النتائج التي توصلت إليها الدراسة وكذلك التوصيات التي تنطلق من هذه النتائج.

1- 12 - مفاهيم أساسية ومصطلحات:

في الرسالة تم استعمال عدد من المصطلحات والمفاهيم التي لا بد من تعريفها مسبقاً، وتشمل التالية:

1) الإقليم:

هو منطقة جغرافية لها سمات معينة تتوافق بها الظواهر الجغرافية المختلفة وتميزها عن غيرها من المناطق, ومساحة هذه المنطقة تحددها الرسالة ذات العلاقة.

2) المدينة:

هي التجمع السكاني الذي يقوم معظم سكانه بالأعمال غير الزراعية ولا يقل عدد سكان هذا التجمع عن (5000) نسمة ويعمل معظم سكانها ضمن حدودها.

3) إقليم المدينة:

وهي منطقة نفوذ المدينة من حيث الصلاحيات على مساحاتها الجغرافية, وهي الصلاحيات الإدارية, الوظيفية, السكانية, الخدماتية, الاقتصادية, الثقافية .....الخ.

4) حدود المدينة:

هي الحدود الإدارية والقانونية للمدينة من حيث المساحة الجغرافية.

5) ظهير المدينة:

وهي المناطق التي تقع خلف المدينة ولكنها مرتبطة بها من حيث الخدمة والمنطقة والتوسع و مجال النفوذ.

6) القرية:

هي التجمع السكاني الذي يزيد عدده عن (500) نسمة ويوجد به مجلس قـروي وذلـك حسب تعريف وزارة الحكم المحلي.

7) الخربة:

هي التجمع السكاني الذي يزيد عدده عن (100) نسمة ويقل عن (500) نسمـة ويوجد به لجنة مشاريع فقط أو لا يوجد به هيئـة محليـة وذلك حسب تعريف وزارة الحكم المحلي.

8) القرى التابعة:

هي التجمعات السكانيـة الصغيرة التي تتأثر بالمدينـة وتقـع حولها, وتحصـل علـى خدماتها من هذه المدينة.

9) الضاحية:

وهي المنـاطق الانتقاليـة بين الريف والمدينـة, وتكون عادة منفصلـة عن المدينـة بأراضي فارغـة, ويعمـل سـكانها في الغالب في المدينـة التـي تـوفر لهـم الخـدمات والسـلع.

10) التفاعل المكاني:

هو كافة صور الحركة المكانية في الجزء الجغرافي الذي هو موضوع البحـث, مثـل حركة البضائع والسكان بين المدن والأقاليم المختلفة.

11) النظام العمراني:

هو مجموعـة المدن والقرى التي ترتبط بمجموعـة علاقـات وظيفيـة متبادلـة ومتداخلة ضمن النظام العمراني.

12) نموذج الجاذبية:

هو أحد النماذج المستخدمة في قياس التفاعل المكاني بأشكاله المختلفة مثل الهجرات السكانية، حركة المرور داخل المدن، انسياب السلع بين المدن والأقاليم، وانتقال المعلومات والتحويلات المالية.

13) قانون "رايلي":

هو القانون الذي يوضح الحد بين إقليم مدينتين حيث يعتمد على قانون الجاذبية وتتحدد نقطة الحدود حسب حجم المدينة حيث يكون التأثير طرديا مع الحجم وعكسيا مع مربع المسافة.

14) "بكدار - PECDAR":

هو المجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية وإعادة الإعمار.

15) UNDP:

مشروع التطوير التابع لهيئة الأمم المتحدة.

الفصـــــل الثـــــاني

الإطار النظري للرسالة

تمـــهيد.

2- 1- أهمية التخطيط الإقليمي.

2-1-1- تعريف التخطيط الإقليمي.

2-1-2- التخطيط الإقليمي كأساس للتخطيط القومي.

2-1-3- علاقة التخطيط الإقليمي بالجغرافيا.

2-1-4- الهدف الرئيس للتخطيط الإقليمي.

2-2- إقليم المدينة والوظيفة الإقليمية للمدينة.

2-2-1- تعريف إقليم المدينة.

2-2-2- الوظيفة الإقليمية للمدينة.

2-2-3- تركيب إقليم المدينة.

2-2-4- أقسام إقليم المدينة.

2-2-5- أهمية تخطيط إقليم المدينة.

2-3- التخطيط العام أو المخطط التنظيمي للمدينة.

2-3-1- الأهداف الرئيسية للمخطط التنظيمي العام.

2-3-2- محتويات المخطط التنظيمي العام.

2-3-3- مراحل إعداد المخطط التنظيمي العام.

2-4- دراسات سابقة مشابهة.

2-4-1- دراســة فتحي مصيلحي.

2-4-2- دراسة الماجستيــر للطالب فرج حجاب.

2-4-3- دراسة راسم خمايسي.

2-5- تجارب مشابهة.

2-5-1- تجربة أمانة عمان الكبرى.

2-5-2- تجربة مدينة لندن.

الفصل الثاني

الإطار النظري للدراسة

تمهيد:

في هذا الفصل الثاني فقد سيتم تحديد أهمية التخطيط الإقليمي وتعريفه وتوضيح علاقته بالتخطيط القومي وكذلك الأهداف التي يحققها هذا التخطيط. وفي هذا الإطار فإن هذا الفصل يعرف ما هو إقليم المدينة ووظيفته وتركيبه وأقسامه ومن ثم يتطرق إلى أهمية تخطيط هذا الإقليم.

يشمل هذا الفصل عملية إعداد المخطط التنظيمي العام للمدينة من حيث أهداف ومحتويات هذا المخطط وكذلك مراحل إعداده.

في هذا الفصل تم التطرق لدراسات مشابهة في هذا المجال سواء كانت محلية مثل دراسة الماجستير للطالب فرج حجاب في نابلس أو دراسة راسم خمايسي في فلسطين أو على مستوى الوطن العربي مثل دراسة فتحي مصيلحي في جمهورية مصر العربية.

وأخيراً فإن هذا الفصل يتطرق لتجارب مشابهة على المستوى العربي مثل تجربة أمانة عمان الكبرى وكذلك تجربة عالمية وهي تجربة مدينة لندن.

2-1- أهمية التخطيط الإقليمي:

2-1-1- تعريف التخطيط الإقليمي:

يرتكز التخطيط الإقليمي على أقاليم الدولة الواحدة, فهو يتناول – بالدراسة والبحث– وضع المخططات اللازمة في ضوء التخطيط القومي وبناء على توجيهاته لكل إقليم على حدة ويتضمن التخطيط الإقليمي وضع أسلوب عملي لاستغلال إمكانيات الإقليم وثرواته الطبيعية, ووضع خطة تنمية اقتصادية واجتماعية للإقليم وتنظيم تتطور العمران فيه كما يتم تحديد علاقات الإقليم وارتباطاته بالأقاليم الأخرى.[1]

بصفة عامة فإن التخطيط الإقليمي يشمل النواحي الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية, ويتعرض بدرجة تفصيلية لتوزيع التجمعات العمرانية (الحضرية والريفية), وأحجامها ووظائفها وتوزيع السكان في الإقليم وكذلك استعمالات الأرض في الإقليم حالياً ومستقبلاً,ويتعرض التخطيط الإقليمي كذلك لشبكة الطرق والنقل والمرور الإقليمي الذي يربط بين التجمعات العمرانية.

إن التخطيط الإقليمي يعمل على ربط التخطيط القومي للدولة بالمكان,كما أنه يعتبر حلقة الاتصال بين سياسة التخطيط القومي ومستوى التخطيط للمدينة أو القرية كما أن هذا التخطيط يغطي العلاقة بين المدن والقرى وكذلك يغطي إمكانية قدرة كل منها على خدمة التجمعات السكانية في كل منهما [2].

ويمكن تعريف التخطيط الإقليمي حسب الدكتور فؤاد محمد الصقار على أنه "**التخطيط الإقليمي** هو دراسة الموارد البشرية والطبيعية المستغلة وغير المستغلة في منطقة محددة من الأرض تتميز بميزات خاصة وتواجه مشاكل متميزة, بهدف معرفة إمكانيات هذا الإقليم الذي غالبا ما تتصل أجزاءه لاستغلال هذه الإمكانيات في النهوض بالإقليم والارتقاء به وبسكانه لتحقيق أهداف خاصة محددة "[3].

2-1-2- التخطيط الإقليمي كأساس للتخطيط القومي:

---

[1] فاروق عباس حيدر، **تخطيط المدن والقرى**, ط1، منشأة المعارف، الاسكندرية، 1994.

[2] المصدر نفسه.

[3] فؤاد محمد الصقار, **التخطيط الإقليمي**, ط3 ، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1994: ص 16.

يعتبر الدكتور فؤاد محمد الصقار أن التخطيط الإقليمي هو جزء من التخطيط القـومي, ولا يوجد تعارض بينهما ,غير أن التخطيط القومي (National Planning) مرتبطـا ارتباطـاً وثيقا بالمركزية ,بينما يرتبط التخطيط الإقليمي – إلى حد كبير– بالحكم المحلـي واللامركزيـة, وارتباط التخطيط القومي بالمركزية أمر طبيعي, وذلك لأن أهداف التخطـيط القـومي تنسـيق وتنظيم وحسن استخدام جميع الموارد البشرية والطبيعية في سائر أنحاء الدولـة,وتوجيـه هـذه الموارد لتحقيق أهداف المجتمع ككل في فترة زمنية محددة[1].

إن التخطيط الإقليمي في واقع الأمر سابق للتخطيط القومي ,ودراسته سابقة على دراسة التخطيط القومي, فيتم تجميع هذه الدراسات الإقليمية والتنسيق بينها والتوفيق بين ما يتعـارض منها ومن كل ذلك تظهر الخطة متكاملة ليقوم كل إقليم أو كل قطاع أو كل وحدة إنتاجية بعد ذلك بتنفيذ ما يخصه من المشروعات وهي غالباً المشروعات التـي سـبق واقترحتهـا السـلطات اللامركزية كلها أو بعضها[2].

2-1-3- علاقة التخطيط الإقليمي بالجغرافيا:

لا يمكن وجود تخطيط بدون معرفة خصائص المنطقة المـراد تخطيطهـا واسـتغلال مواردها عن طريق معرفة العوامل الجغرافية المختلفة التي تؤثر بها.

إن التخطيط الإقليمي بوجه خاص مرتبط ارتباطا وثيقا بالنواحي الجغرافيـة وبأسـلوب معالجتها للمشاكل الإقليمية ,فدراسة الإقليم في جوهرها هي دراسة جغرافية تطبيقيـة,وحاجـات الإقليم مرتبطة بظروفه الطبيعية والبشرية وأهداف المجتمع في الإقليم لا بـد أن تنسـجم مـع إمكانيات الإقليم الطبيعية والبشرية[3].

إن اختلافات الأقاليم يمنع من وضع أسس ثابتة للتخطيط فيمكن تطبيقها في جميع أقـاليم الدولة, لذلك لابد من دراسة فروع الجغرافيا مثل جغرافية السكان والمدن والجغرافية الاقتصادية

---

[1] المصدر السابق، **الموقع نفسه.**

[2] المصدر السابق.

[3] الصقار: 16.

وذلك من أجل الوصول لأسرع وأرخص وسائل الاستغلال للموارد الطبيعية والبشرية في الإقليم على أسس جغرافية واقتصادية صحيحة.

2-1-4- الهدف الرئيس للتخطيط الإقليمي:

إن الهدف الرئيس للتخطيط الإقليمي هو رصد الإمكانيات الطبيعية المتوفرة في المنطقة أو الإقليم وبيان إمكانية استثمارها على المدى القريب والبعيد بغية تحسين واقع السكان المعاشي والصحي والثقافي في المنطقة.

وحسب رائد التخطيط الإقليمي"Sir Patrick Geddes" فإن المدينة هي جزء من الإقليم الذي تقع فيه ولا يمكن أن نفكر بتخطيطها دون ربطها بإقليمها المباشر[1].

لذلك فإنه من الضروري أن يبدأ التفكير في حل مشاكل المدينة وتخطيطها عبر التخطيط العام والشامل وبالأخص التخطيط الذي يتعلق بالإقليم المباشر للمدينة التي يقع تحت تأثيرها ومن هنا ظهر أسلوب التخطيط الإقليمي لحل مشاكل المدن الكبرى.

2-2- إقليم المدينة والوظيفة الإقليمية للمدينة:-

2-2-1- تعريف إقليم المدينة:

يوجد لكل مدينة– بغض النظر عن حجمها – مساحة من الريف تتبع لها وتعرف بـــإقليم المدينة, وهي منطقة نفوذ لتلك المدينة, وتختلف حدود إقليم المدينة حسب مساحة وأهمية المدينة ومدى انتشار شبكة المواصلات فيها,لذلك فإن توسع وامتداد المدينة يعني – بالضرورة – توسع منطقة نفوذها وبالتالي توسع إقليمها.

إن السمة الأهم في تحديد الإقليم هي الانحدار,أي يعني انخفاض نفوذ المدينة بزيادة البعد عنها, فيكون – بذلك – نفوذ وتأثير المدينة واضح بالريف المباشر التابع لها ,وكلما ازداد البعـــد كلما قل نفوذ المدينة حتى يضمحل هذا التأثير ويصبح عند نقطة معينة تـــأثيراً هامشـــيا بحيـــث

[1] سلوى السقال وعمر مارتيني، **نظريات في تخطيط المدن**، جامعة حلب.

يتعامل سكان تلك النقطة مع هذه المدينة وغيرها بنفس الطريقة من أجل الحصول على الخدمات.

2-2-2- الوظيفة الإقليمية للمدينة:

إن تقدم الحضارة وتطور شبكات الطرق والمواصلات أدى إلى تركيز الخدمات في التجمعات الحضرية والمدن حيث أصبح سكان إقليم هذه المدن من التجمعات التي تقع حولها يحصلون على الخدمات التي يحتاجونها وذلك عن طريق السفر اليومي أو الدوري للمدينة.

لقد أدى ذلك إلى تحول المراكز الحضرية إلى مراكز إقليمية للنشاطات الإنسانية وعامل مهم في تكامل واندماج وتنظيم المجتمعات.

إن حجم المدينة من حيث المساحة وعدد السكان هو الذي يحدد دورها الإقليمي, فالمدينة توفر الخدمات لسكانها وكذلك للمحيط والإقليم حولها, وكلما زاد حجم المدينة زاد حجم الخدمات التي تقدمها سواء كانت تعليمية أو صحية أو ثقافية أو ترفيهية, وكذلك النشاطات الاقتصادية كالصناعة والتجارة وذلك لكامل إقليم المدينة.

إن هذه النشاطات المتنوعة تجعل إقليم المدينة مركزا للحركة والعمل لسكان المدينة والقاطنين حولها ويجعل العلاقة التبادلية بين المدينة والريف ذات خصائص وسمات مميزة يؤثر كل منهما على الآخر ومن أهم هذه السمات:

- توفر المدينة الخدمات والبضائع لسكان الريف.
- توفر المدينة سوق عمالة لأبناء الريف.
- تؤثر المدينة على نوعية الزراعة في الريف وذلك لأن الريف يبيع منتوجه على المدينة سواء للاستهلاك أو التصنيع.

- تشكل المدينة مركز جذب لسكان الأرياف للسكن والمعيشة.
- تعمل المدينة على توسيع شبكات الطرق والبنية التحتية باتجاه الريف من أجل تسهيل حركة الأفراد والبضائع.

2-2-3- تركيب إقليم المدينة:

يتكون إقليم المدينة من عدة طبقات ذات حدود مختلفة ومتفاوتة امتدادا واتجاها ,حيث تمثل كل من هذه الطبقات علاقة محددة بين المدينة والريف, إن التفاوت في حدود الطبقات سببه الاختلاف في مستوى الخدمات والعلاقات التي توفرها المدينة للريف وكذلك الاتجاه الذي تمتد وتنتشر فيه هذه الخدمات.

إن تفاوت مدى طبقات المدينة يؤدي إلى عدم وجود حدود واضحة للإقليم بل أن هذه الحدود تتفاوت وكذلك فإن شكل الإقليم يتفاوت أيضا وذلك حسب التضاريس الجغرافية وشبكات المواصلات والتداخل مع الأقاليم المجاورة.

2-2-4- أقسام إقليم المدينة:

لقد تم تقديم عدة نظريات لأقسام إقليم المدينة أهمها[1]:

أولا: نظرية الحلقات الدائرية والتي تقسم إقليم المدينة إلى خمس حلقات هي:

1. منطقة قلب المدينة: وهي النواة التي تشمل المتاجر والمكاتب والبنوك و تسمى بالمنطقة المركزية للأعمال.
2. منطقة الانتقال: وهي منطقة سكنية ذات مستويات مختلفة من الدخل العالي والمتوسط والمنخفض.

[1] حيدر، **المرجع السابق**.

3. منطقة سكن العمال: وهي مناطق شعبية ذات دخل منخفض.

4. منطقة المساكن الأفضل. وتسكنها الفئات ذات الدخل المتوسط.

5. منطقة الضواحي البعيدة وهي تقع على خطوط المواصلات الرئيسية وتسكنها الطبقات ذات الدخل المتوسط والعالي.

وعلى غرار هذه النظرية ظهرت نظريات للعالمين "شابو" و"فكتور جرون" حيث تم تقسيم المدينة كما يلي:

نظريات شابو وفكتور جرون: يقسم "شابو" إقليم المدينة إلى ثلاث حلقات مركزية هي[1]:

1. الضاحية القريبة: وهي امتداد المدينة بكثافة منخفضة وتنفصل عنها بأجزاء فضاء.

2. الضاحية الوسطى: وهي المنطقة التي لا تعد جزء من المدينة ولكنها تعتمد عليها مباشرة مع وسائل المواصلات وقد ترتبط بالمدينة بواسطة رحلات يومية.

3. الضاحية البعيدة: وهي المنطقة التي تضعف قوة تأثير المدينة عليها, والحركة بينها وبين المدينة تكون طارئة وفي الحالات الهامة مثل الاستشارات الطبية.

أما نظرية "فيكتور جرون" فإنها تقسم إقليم المدينة إلى ثمانية أجزاء كما ورد في كتاب "قلب مدننا" وهذه الأجزاء هي:

1. قلب المدينة الكبرى الرئيسي: وهي مركز الأعمال التجارية.

2. مراكز ثانوية للمدينة: وهذه توجد في بعض المدن الأمريكية حيث توجد أنشطة حضرية في بعض النقاط الجغرافية بالقرب من قلب المدينة الرئيسي وتقوم على منافستها.

---

[1] المصدر السابق.

3. إطـــار قلب المدينة: وهي مســـاحة مركزة في تنميتها ولهـــــا خصـــائص إســـكانية عالية.

4. حدود قلب المدينة: وهي مساحة تتكون فيها الخدمات اللازمة لقلب المدينـــة و لكـــن بإنتاجية وكثافة أقل من إطار قلب المدينة.

5. المساحة العمرانية في حدود المدينة: وهذه المساحة تشغل بالوحدات السكنية والمتاجر المحلية والصناعات الخفيفة.

6. المساحة العمرانية خارج حدود المدينة: وهذه المساحة تتميز باســـتعمالات المســـاحة السابقة ولكن الخدمات تقع خارج نطاق الخط الجغرافي لحدود المدينة.

7. مساحة الضاحية في حدود المدينة وهي منطقة الفيلات السكنية.

8. إقليم المدينة الكبرى: وهي جميع المساحات التي تقع خارج المدينة والتي تعتمد عليها المدينة في العمالة والأنشطة الأخرى.

ثانيا: نظرية القطاعات:

تبنى هذه النظرية على أساس أن كل مستوى سكاني يتواجد في قطاع دائرة ممتـــد مـــن مركز المدينة إلى أطرافها مع خطوط مواصلاتها ويتكون إقليم المدينة حسب هذه النظرية مـــن خمسة قطاعات هي[1]:

1. المنطقة المركزية بالأعمال التجارية: وهي منطقة المكاتب والمتاجر والبنوك.....الخ.

2. منطقة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة: وتشمل مصانع الملابس والبضاعة والحرف الخفيفة ... الخ.

[1] حيدر، **المرجع السابق**.

3. منطقة مساكن ذوي الدخل المنخفض: وتشمل العمارات السكنية ذات الدخل المنخفض والمساكن الشعبية ومساكن العمال.

4. منطقة مساكن العمال ذوي الدخل المتوسط: حيث تسكن الطبقات متوسطة الدخل.

5. منطقة مساكن ذوي الدخل المرتفع:وهي منطقة المساكن الفاخرة ذات الطابع الجمالي.

ثالثا: نظرية المراكز المتعددة:

إن أساس هذه النظرية مبني على وجود مراكز متعددة مثل وجود منطقة مركزية للتجارة والأعمال ومراكز أسواق الجملة ومراكز الصناعة وأسواق الضواحي ,وحسب هذه النظرية يتكون إقليم المدينة من تسعة مراكز هي[1]:

1. المنطقة المركزية للأعمال التجارية.

2. منطقة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة.

3. منطقة مساكن ذوي الدخل المنخفض.

4. منطقة مساكن العمال ذوي الدخل المتوسط .

5. منطقة مساكن ذوي الدخل المرتفع.

6. منطقة الصناعات الثقيلة.

7. منطقة الأعمال والتجارة خارج المدينة.

8. منطقة مساكن الضواحي.

9. منطقة صناعات الضواحي.

---

[1] الصقار، **المرجع السابق**.

2-2-5- أهمية تخطيط إقليم المدينة:

إن المدينة لا تعيش منعزلة عن البيئة المحيطة بها ولكنها ترتبط ارتباطا وثيقا بمحيطها الذي تعتمد عليه ليمدها بالعديد من احتياجاتها. لذلك فإن عملية التخطيط للمدينة لا يمكن أن تقتصر على المنطقة المبنية للمدينة فحسب ولكنها تمتد إلى إقليم المدينة وهذا يعني أن التخطيط في هذه الحالة هو التخطيط الإقليمي للمدن, فالتخطيط يشمل المدينة والريف الذي يقع حولها حتى وإن كانت الحدود الإدارية للمدينة لا تشمل هذا الريف أو أجزاء منه.

إن تقدم شبكات المواصلات والطرق أدى إلى توسع المدن باتجاه الريف سواء كان ذلك لأغراض السكن أو الصناعة وبعض خدمات البنية التحتية وبالمقابل فإن هذه المناطق الريفية تمد المدينة باحتياجاتها الزراعية.

إن تبادل المصالح والمنافع بين المدينة والريف الذي يحيطها يجعل الإقليم بأكمله وحدة متكاملة ولذلك فإن التخطيط الناجح يجب أن يشمل كامل هذه المنطقة, وحسب (Patrik Geddes) فإن الهدف من التخطيط الإقليمي هو رصد الإمكانيات الطبيعية المتوفرة في المنطقة وبيان إمكانية استثمارها على المدى القريب والبعيد بغية تحسين واقع السكان المعيشي والصحي والثقافة في المنطقة[1]. وحسب الدكتور فؤاد الصقار فإن استمرار نمو المدينة حتى تصل إلى حد معين يؤدي إلى تكوين التوابع وذلك لأن المدينة لا يمكن أن تنمو إلى ما لا نهاية ,وعلى المخطط أن لا يسمح بنمو المدينة عن الحد المعقول الذي يتناسب مع طاقة المدينة ولا يتم ذلك عن طريق تحديد الهجرة أو منعها ولكن عن طريق تقليل جذب المدينة لمزيد من المهاجرين وذلك بالأخذ بنظام اللامركزية الإدارية وتقليل تركز الأعمال وفرص العمل في داخل المدينة[2].

إن تطور وضع المدينة ومحيطها بهذه الصورة يبرز أهمية التخطيط الإقليمي لكامل الإقليم ليشمل المدينة ومحيطها وما ينشأ من مدن التوابع حولها. حتى يكون التخطيط حقيقياً

---

[1] الصقار، **المرجع السابق**.

[2] السقال وزميلها، **المرجع السابق**.

ومثمراً ويؤدي للنتائج المطلوبة فأن أهمية التخطيط الإقليمي تكمن في تحقيق أهـداف أساسـية هي:-

1. تحقيق العدالة الاجتماعية من خلال توزيع وإعادة توزيـع الـدخول بـين السـكان والمناطق والأقاليم بشكل مقبول وكذلك التوزيع العادل لعائدات النمو ومكاسب التنمية طبيعيا وإقليميا.
2. الاستقلال الأمثل للموارد الطبيعية المتاحة والكامنة والتوظيف السليم للموارد البشرية.
3. تحقيق معدلات نمو اقتصادي عالية وتحسين مستوى معيشة السكان ونوعية حياتهم.
4. المساهمة في وضع الحلول المناسبة والموضوعية للمشكلات الاقتصادية والاجتماعية والديمغرافية والبيئية.

2-3- التخطيط العام أو المخطط التنظيمي العام:-

مر تعريف المخطط التنظيمي العام للمدينة بمراحل عديدة حتى وصـل إلـى مفهومـه الحالي الذي يختلف من مدينة إلى أخرى حسب المعطيات الاقتصادية والسياسية وغيرها.

إن مفهوم تخطيط المدينة حسب (أولمستد ويتمان) في عام 1911 هو التوجه والإشراف بشكل جيد وصحيح على النمو الطبيعي للمدن وذلك بالتغلب على كافة المشاكل التي تعاني منهـا المدن وبالأخص عدد السكان وكثافة المواصلات، وفي عام 1928 قال (أولمستد):

"**إن مفهوم تخطيط المدينة هو تخطيط عام من أجل عمليات تنمية أرض المدينة ويشمل مثل هذا التخطيط الاستعمالات الخاصة والعامة لهذه الأرض كمـا يحـدد بالتفصـيل مواقـع وامتدادات المشروعات العامة والمنشآت الأخرى ويجب أن يصمم مثل هذا التخطيط ليغطي مدة معقولة حوالي 25 سنة وأن يحضر على أساس عمل بحوث ودراسات شاملة لاستعمال الأرض**

والأنشطة المختلفة وعمليات التنمية التي تجري في الوقت الحاضر كما يقدر اتجاه المستقبل لنمو السكان والصناعات والأعمال والأنشطة الأخرى"[1].

في عام 1964 أصدر "كنت" كتابه "المخطط التنظيمي العمراني العام" أكد فيه بأن التخطيط العام للمدينة هو وسيلة شرعية أساسية لتوجيه عمليات النمو والتطور في المدن والمسئول الأول هو السلطة التنفيذية لمجلس المدينة. فهي التي تصدر قراراتها السياسية المتعلقة بشؤون المدينة بعد الأخذ بعين الاعتبار التوصيات والإرشادات الصادرة من الخبراء والمختصين والفنيين العاملين بشؤون التخطيط.فالتخطيط العام لا يفرض شروطا قانونية مباشرة لكنه يحدد توجيهات وإرشادات للهيئات المحلية والبلديات[2].

2-3-1- الأهداف الرئيسية للمخطط التنظيمي العام:

يمكن إجمال الأهداف الرئيسية للمخطط التنظيمي العام لكل محافظة أو إقليم كما يلي:- [3]

1. تحسين البيئة الطبيعية للمجتمع المحلي.
2. تأمين كافة الخدمات الضرورية واللازمة للسكان وزيادتهم المستقبلية من اجل تأمين أفضل الشروط السكنية والصحية والاقتصادية والاجتماعية والجمالية.
3. تحديد مواقع البنى التحتية.
4. تأمين الاحتياط العقاري المستقبلي.
5. تأمين عمليات الترميم وإعادة تأهيل الأحياء.
6. العمل على توجيه الاستثمار والامتداد العمراني.

---

[1] أحمد خالد علام، **تخطيط المدن**، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، 1983.

[2] كنت، **المخطط التنظيمي العمراني العام**، 1964.

[3] نايف عتريسي، **قواعد تخطيط المدن**، دار المراتب الجامعية، بيروت، 1984.

2-3-2- محتويات المخطط التنظيمي العام:

يتكون المخطط التنظيمي العام من تقرير الدراسات التي اعتمد عليها في المشروع والتي جمعت من الميدان والمراجع والوثائق ذات العلاقة. وكذلك من خرائط ومخططات المشروع التنظيمي. يضاف إلى ذلك نظام المشروع والذي يعمل على تفسير هذه المخططات والنظام يعتبر جزء لا يتجزأ من المخطط التنظيمي العام.

خرائط المشروع التنظيمي تفسر وتعالج العديد من القضايا والقطاعات أهمها[1]:-

1. القطاع السكني: من أجل تأمين مساحات كافية من الأراضي للسكن تتوفر فيها كافة الشروط الصحية والبيئية والإسكانية الملائمة مع تصنيف وتقسيم القطاعات السكنية المختلفة(سكن أ, ب, ج, ...الخ).
2. القطاع التجاري: من أجل تأمين مساحات كافية من الأرض مرتبطة مع السكن لتحقيق تبادل تجاري مقبول وجيد.
3. القطاع الصناعي: تأمين المساحات الكافية لإنشاء المناطق الصناعية والحرفية اللازمة لتأمين فرص عمل مناسبة لسكان المدينة.
4. القطاع الخدماتي: لتامين المنشآت الخدماتية لعدد السكان الحالي والمستقبلي والتي تضم المنشآت الصحية والتعليمية والثقافية والاجتماعية...الخ.
5. قطاع المرافق العامة وشبكات الصرف الصحي والطرق والمواصلات.
6. القطاع الترفيهي: تأمين الملاعب والبيئة الطبيعية والمتنفس لحياة السكان.
7. المساحات الخضراء: والتي تكون بمثابة الرئة للمدينة.
8. المواقع الخاصة: لتأمين المواقع الأثرية والتراثية والحفاظ عليها.

([1]) المصدر السابق نفسه.

2-3-3- مراحل إعداد المخطط التنظيمي العام:

يمر إعداد المخطط التنظيمي العام بعدة مراحل هي[1]:

1. **المرحلة التحضيرية:** وهي دراسة المعطيات على أرض الواقع وإمكانيات التطور الاقتصادي والاجتماعي والديموغرافي...الخ.
2. **المرحلة الإحصائية والتحليلية:** وذلك من خلال دراسة كافة الاحتمالات والخيارات التنظيمية لتحديد الجوانب السلبية والإيجابية من أجل اختيار الأفضل.
3. **مرحلة التصميم:** وذلك من خلال وضع الفرضيات العامة للمخطط مع الأخذ بعين الاعتبار المعطيات الإقليمية.
4. **المرحلة النهائية:** يوضع المخطط بشكله النهائي ويرفق معه النظام حيث يتم تحديد التسلسل الزمني لإنجاز المخطط حسب المراحل الرئيسية للتنفيذ.

2-4- دراسات سابقة مشابهة:-

2-4-1- دراسة الدكتور فتحي مصيلحي:

قام فتحي مصيلحي بعمل دراسة لاتجاهات نمو المدن في جمهورية مصر العربية وخاصة تلك التي عندها حواجز تجعل نموها حتمياً في اتجاهات معينة فقط مما يؤدي إلى اتخاذ المدينة أشكالاً غير دائرية، ولكنها تتخذ أشكال شاذة تتراوح بين الشكل المستطيل والأشكال الإشعاعية ذات الأذرع الطويلة والمتعددة، وهذا ينطبق على مدينة دورا موضوع الدراسة، ويمكن ملاحظته عند النظر إلى مخططها الهيكلي. ينتج عن هذه الأشكال الشاذة العديد من النتائج السلبية أهمها:

1. عدم وجود توزيع عادل لرحلات العمل والتسوق نتيجة عدم توسط منطقة الأعمال المركزية للمنطقة المبنية.

---

[1] عتريسي.

2. ضعف ارتباط أطراف المدينة الممتدة بمركزها.

لقد خرج مصيلحي بنظرية مبنية على نموذج لتفسير حركة المدينة التوازنية بعد التغلب على العائق[1] الذي يحدد المنطقة القصوى لنمو المدينة خلف هذا العائق، والذي يمكن التغلب عليه بالوسائل التكنولوجية. كما وتفترض النظرية حركة مؤسسات منطقة الأعمال والتجارة لتحتل مركزاً متوسطاً في المنطقة العمرانية.

تعطي نظرية مصيلحي أساساً سليماً للتعامل مع المدن التي تحدها الحواجز الطبيعية، ولكن لا يمكن تعميم هذه النظرية للأسباب التالية:

1. إن الوسائل التكنولوجية التي اقترحتها النظرية لا يمكن أن تكون قابلة للتطبيق في كافة حالات وأوضاع المدن.
2. إن عملية نقل منطقة الأعمال والتجارة لتحتل مركزاً متوسطاً في المنطقة العمرانية تحتاج لكثير من الوقت لتنتقل ذاتياً، وفي حالة النقل بقرار إداري فإن ذلك سوف يتسبب بخسائر ضخمة في قيمة العقارات التي تم هجرها من جهة، وارتفاع كبير في تكاليف إنشاء المنطقة الجديدة من جهة أخرى.

يمكن التعامل مع هذه النظرية في موضوع الرسالة من خلال تطبيق مركز أو مراكز ثانوية موازية لمركز المدينة الحالي ضمن التقسيمات التي سوف يتم اقتراحها لمدينة دورا.

2-4-2- دراسة فرج محمد حجاب بعنوان اتجاهات التطور العمراني في إقليم شرق نابلس[2].

قام الطالب فرج محمد حجاب بتقديم رسالة ماجستير في جامعة النجاح الوطنية بموضوع اتجاهات التطور العمراني في إقليم شرق نابلس. ولقد تم البحث في الوضع التنظيمي القائم في إقليم شرق نابلس من حيث الواقع الموجود في الإقليم حيث تم دراسة التجمعات

---

[1] فتحي محمد مصياحي، **تخطيط المدن العربية بين الإطار النظري والواقع والمستقبل**، القاهرة، 1995.

[2] فرج محمد حجاب، **اتجاهات التطور العمراني في إقليم شرق نابلس**, (رسالة ماجستير غير منشورة) جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين 2001 م .

السكانية والمخططات الهيكلية القائمة في المنطقة واتجاهات النمو العمراني وإمكانيات تطويرها من حيث دراسة سرعة التحضر والتطور والمجموعات السكانية الموجودة وإمكانياتها الاقتصادية ووضعها الاجتماعي والتعليمي وتوضح الخارطة رقم (2-1) منطقة الدراسة المذكورة.

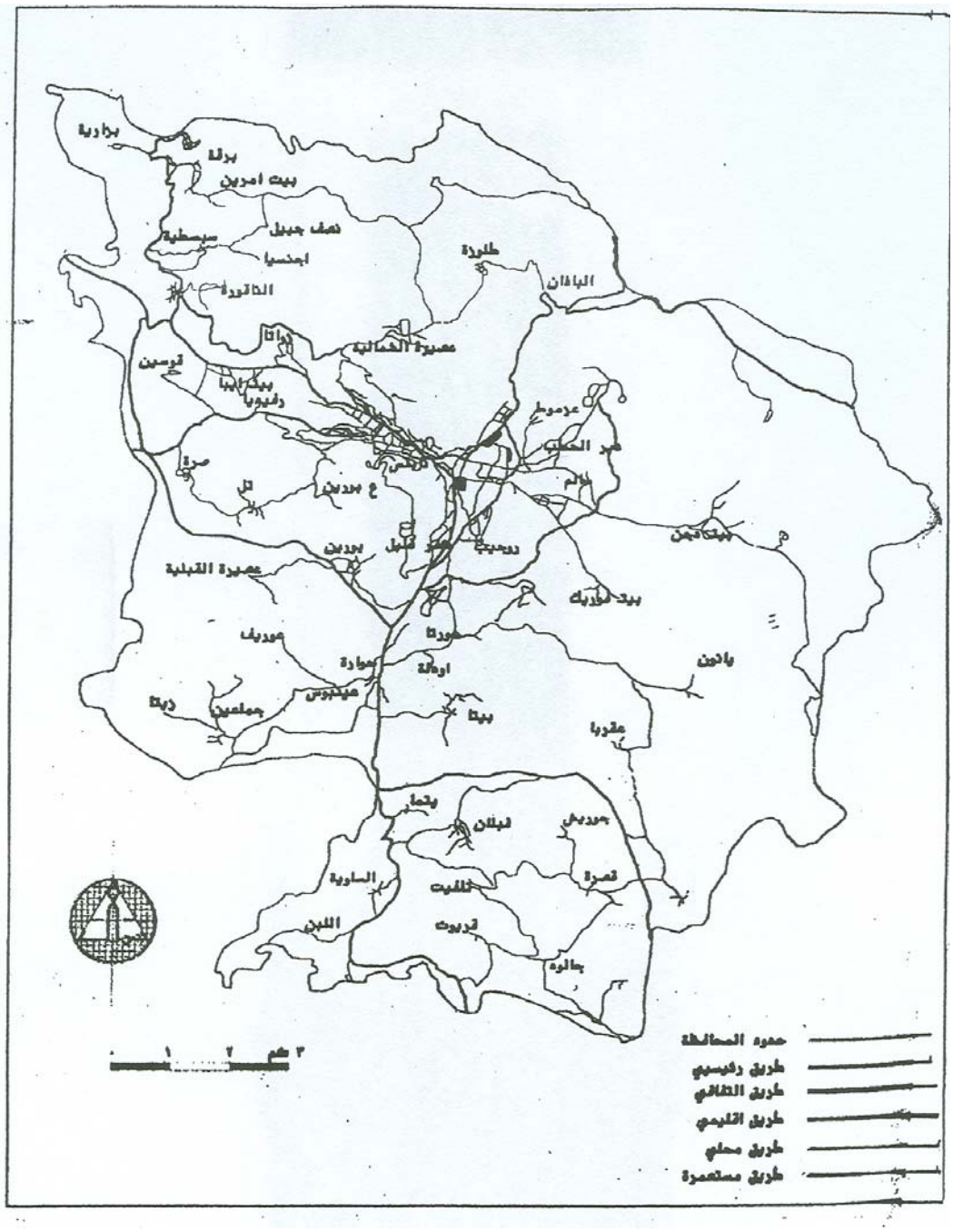
لقد عالجت الدراسة المذكورة الكثير من المواضيع الأساسية كان أهمها انتشار الصناعة بشكل عشوائي خارج المناطق الصناعية القائمة والذي أثر على تطور المناطق السكنية في اتجاه شرق المدينة وكذلك تم دراسة المشاكل البيئية والتطور العمراني العشوائي وتأثيره على البيئة الطبيعية. وكما تطرقت الدراسة أيضا للمستعمرات الإسرائيلية في إقليم شرق نابلس وأثرها السلبي الكبير على عملية التطور والنمو لمدينة نابلس من الجهة الشرقية وكذلك عزلها للتجمعات السكانية في الإقليم وتقسيم وحدته الجغرافية.

خلصت الدراسة إلى توصية بعمل مخطط توجيهي لإقليم شرق نابلس من أجل تنظيم استعمالات الأراضي وتوفير الإطار التنظيمي للاستثمار في البنى التحتية والخدماتية.

وكذلك كان من النتائج المهمة للدراسة ضرورة إزالة الاستعمالات المضرة بيئياً وخاصة المصانع والحرف المبعثرة بين الأحياء السكنية ومعالجة أضرار مكبات النفايات والمجاري المكشوفة.

إن هذه الدراسة من حيث المحتوى والهدف مشابهة للدراسة موضوع البحث ويوجد الكثير من الملامح المشتركة بين الدراستين مما يعني إمكانية الاستفادة منها إلى حد كبير.

خارطة رقم (2-1) منطقة الدراسة – محافظة نابلس.



المصدر: المركز الجغرافي الفلسطيني، خارطة محافظة نابلس 2004.

2-4-3- دراسة راسم خمايسي بعنوان نحو اختيار استراتيجية التنمية الحضرية والمدنية في فلسطين:

قام راسم خمايسي بإعداد دراسة نشرت من قبل مركز الأبحاث والدراسات الفلسطينية بعنوان "نحو اختيار استراتيجية للتنمية الحضرية والمدنية في فلسطين"، حيث أكد فيها ضرورة إعادة تشكيل البناء الحضري في معطيات مهمة أبرزها الحاجة إلى زيادة إسهام المدن القائمة في عملية التنمية وتطوير قدرتها على استيعاب العودة المحتملة للاجئين والنازحين[1].

يعتقد خمايسي أن المبنى الحضري في فلسطين لا يمكنه أن يركز على الزراعة والتنمية الزراعية فقط كأساس للتنمية نظراً لمحدودية الأراضي الزراعية وشح المصادر المائية، وفي المقابل يرى أهمية كبيرة في التركيز على تنمية المدن الفلسطينية لإيجاد فرص عمل جديدة في قطاع الخدمات والصناعة مع عدم إهمال الريف. ويخلص الدكتور خمايسي إلى توصية بإتباع استراتيجية حضرية تأخذ بعين الاعتبار بناء مدن فلسطين المركزية الأربعة وهي:غزة، والخليل، والقدس، ونابلس.

لا يحبذ خمايسي فكرة بناء مدن جديدة في فلسطين بسبب الكلفة العالية ويقترح بدلاً عن ذلك بناء أحياء سكنية كبيرة بالقرب من المدن القائمة بحيث تكون امتداداً لها مما يوفر قاعدة سكنية كبيرة للخدمات والبنية التحتية.

يعتقد بضرورة توازن حجم المدينة مع مقدرتها على تقديم الخدمات وتوفير البنية التحتية لمنع خلق مشاكل خمايسي ضرية، ومن أجل إيجاد نسيجاً اجتماعياً متجانساً ومتكاملاً. وهو يقلل من أهمية الحفاظ على الأراضي ضمن سياسة التطوير الحضري ولكن بشرط توقف عمليات مصادرة الأراضي من قبل سلطات الاحتلال الإسرائيلي، فهو يرى في هذه الأراضي مورد اقتصادي لعملية التطوير.

---

[1] راسم خمايسي، **نحو اختيار استراتيجية للتنمية الحضرية والمدنية في فلسطين**، مركز الأبحاث والدراسات الفلسطينية نابلس، 1995.

إن النظرة التقليدية للتعامل مع تخطيط المدينة ضمن حدودها القائمة والاستمرار في تركز نشاطاتها ضمن موقع محصور يؤدي إلى فشل المدينة في القيام بالدور الذي يقترحه الدكتور لها.

يوجد عدد من التجمعات السكانية والقرى حول مدينة دورا والتي يقع جزء كبير من عبء خدمتها على كاهل المدينة. ولقد زاد من أهمية موقع المدينة التطورات السياسية وخاصة حدوث الانتفاضة الثانية، فجزء كبير من طرق الاتصال بين مدينة الخليل والمحافظات القريبة من جهة وجنوب الخليل من جهة أخرى أصبح يمر ضمن إقليم دورا فقط وذلك لأن الطرق الرئيسية التقليدية تم إغلاقها من قبل سلطات الاحتلال.

تؤكد دراسة خمايسي على ضرورة إعداد مخططات تطويرية محلية وتخصيص مناطق صناعية ومناطق خدمات محلية وإقليمية وتخطيط شبكة اتصال وحركة داخل مدينة الخليل وحولها، وهذا ينطبق على إقليم دورا والذي يكون الجزء الأساسي من جنوب محافظة الخليل.

2-4-4- النتائج التي أجمعت عليها الدراسات السابقة:-

لقد أجمعت الدراسات السابقة على عدة نتائج يمكن الاستفادة منها في الدراسة موضع البحث أهمها:-

1. عند تخطيط أي إقليم يجب الأخذ بعين الاعتبار وجود عدة مراكز حضرية قانونية موازية لمركز الأساسي.
2. ضرورة تخطيط مناطق مخصصة للصناعة تجمع الصناعات في المدينة.
3. من أجل إنجاح أي تخطيط إقليمي فإنه يجب العمل على تجهيز مخطط توجيهي عام للإقليم من أجل تنظيم استعمالات الأراضي وتوفير الإطار التنظيمي والاستثمار في البيئة التحتية والخدماتية.

2-4-5- الاختلافات بين نتائج الدراسات السابقة:-

1. ركزت دراسة فتحي مصلحي على نموذج الحركة للمدينة ولم تأخذ بعين الاعتبار اتجاهات النمو الطبيعي للمدن وإنما اقترحت وجود عائق لمنع نمو المدن واقترحت الوسائل للتغلب عليه وهذا بخلاف الدراسات الأخرى.

2. كان تركيز دراسة فرج محمد حجاب على دراسة المشاكل البيئية والصحية والصناعية والتطور العمراني العشوائي وهذا ما لم تركز عليه الدراسات الأخرى.

3. كان الموضوع الأساسي في بحث راسم خمايسي هو ضرورة التركيز على تنمية المدن الفلسطينية اعتمادا على قطاع الصناعة والخدمات وعدم الاعتماد على الزراعة لمحدودية الأراضي وشح المصادر المائية، وقد ربط خمايسي حجم المدينة بقدرتها على توفير الخدمات والبنية التحية لكامل الإقليم التابع لها حيث أنه يعتقد أن تخطيط المدينة ضمن حدودها القائمة يؤدي إلى فشل المدينة في القيام بالدور الإقليمي الذي يقترحه لها.

2-4-6- علاقة الدراسة موضوع البحث مع الدراسات السابقة التي تم بحثها:

2-4-6-1- نقاط الاتفاق مع الدراسات السابقة:-

إن الدراسة لموضوع إقليم دورا اتفقت مع الدراسات السابقة في بعض النواحي واختلفت في نواحي أخرى، ولقد كانت أوجه الشبه هي:-

1. ضرورة التركيز على التخطيط العمراني لكامل إقليم دورا وليس للمدينة وحدها، وهذا يتفق مع دراسة راسم خمايسي.

2. وجود عمل مخطط توجيهي عام لإقليم دورا وهذا يتفق مع دراسة فرج محمد حجاب.

3. ضرورة مراكز حضرية ثانوية موازية لمركز مدينة دورا الحالي وذلك في المراكز الحضرية الثانوية الأخرى خاصة في بلدات الظاهرية وإذنا والسموع، وكذلك نمو المدينة في اتجاهات معينة فقط وهذا يتفق مع دراسة فتحي مصيلحي.

2-4-6 –2- نقاط الاختلاف مع الدراسات السابقة:-

اختلفت الدراسة موضوع البحث مع الدراسات السابقة على النحو التالي:

1. لم توافق الرسالة مع دراسة فتحي مصيلحي بشأن تطبيق نظرية استعمال الوسائل التكنولوجية أو القرارات الإدارية لنقل مراكز التجارة والأعمال إلى مواقع أخرى، وذلك لعدم إمكانية تطبيق ذلك وخاصة من ناحية التكلفة الباهظة.

2. تناولت الدراسة موضوع البحث كامل إقليم دورا واتخذت طابعا شموليا لكامل الإقليم وهذا بخلاف لدراسة محمد فرج حجاب والتي جزء معين فقط عن إقليم نابلس وركزت أساسا على عشوائية الصناعة وأثرها السيئ الضار.

3. إن دراسة راسم خمايسي يمكن اعتبارها نوع من التخطيط القومي لكامل فلسطين حيث أن نظرته للأقاليم المختلفة كانت ضمن إطار التخطيط الإقليمي بينما ركزت الدراسة موضوع البحث على إقليم دورا وعملية التخطيط لهذا الإقليم.

2-5- تجارب مشابهة:-

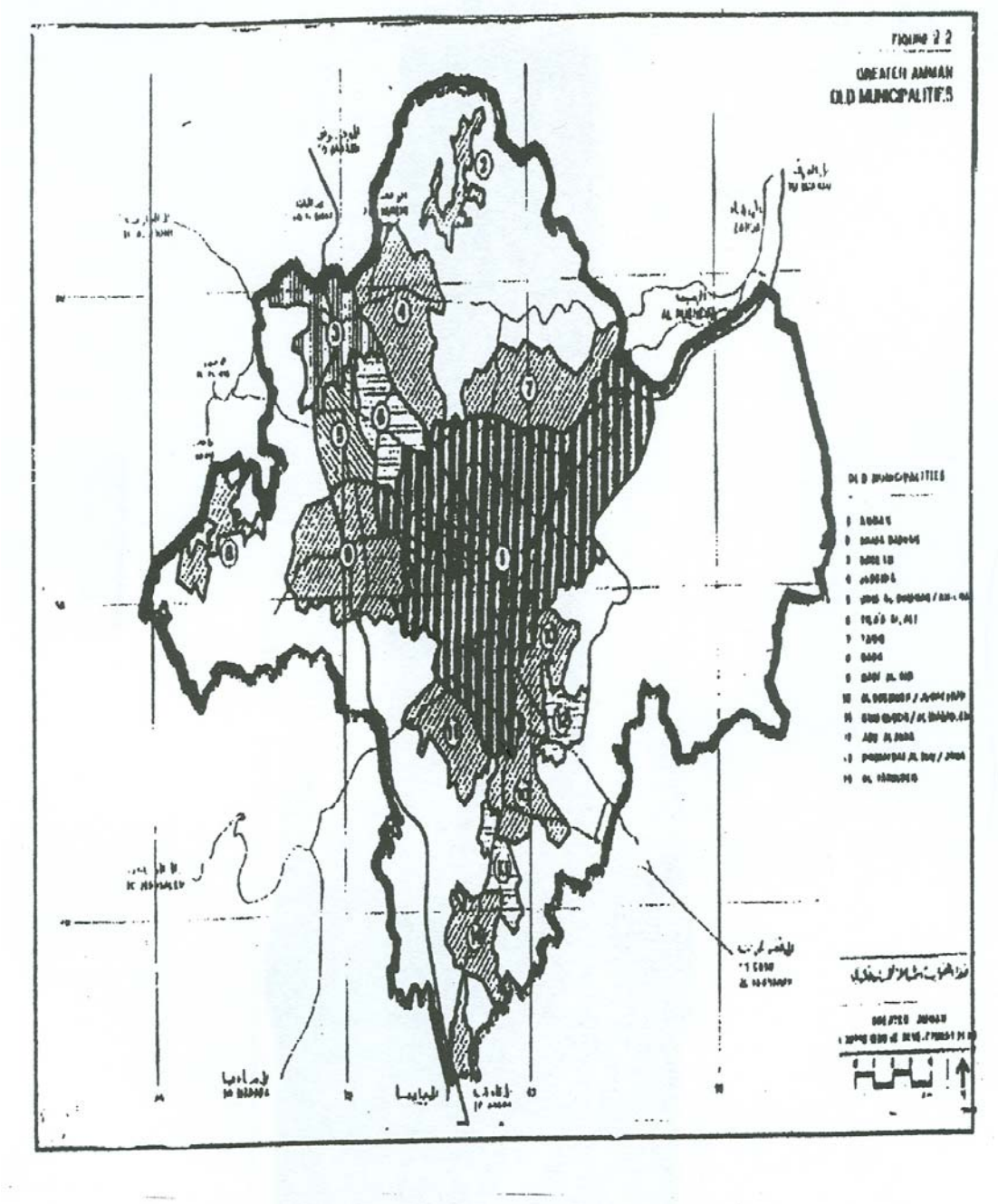
2-5-1- تجربة أمانة عمان الكبرى:

لقد صدر القرار بإنشاء أمانة عمان الكبرى عام 1977 حيث تم تحديد مساحتها بحوالي 528000 دونم – كما هو موضح في الخارطة (2-2) – وهذه المساحة تضم حوالي مليون نسمة من السكان موزعين ضمن الأطر التالية[1]:

1. أربعة عشر مجلساً بلدياً.
2. أحد عشر مجلساً قروياً.

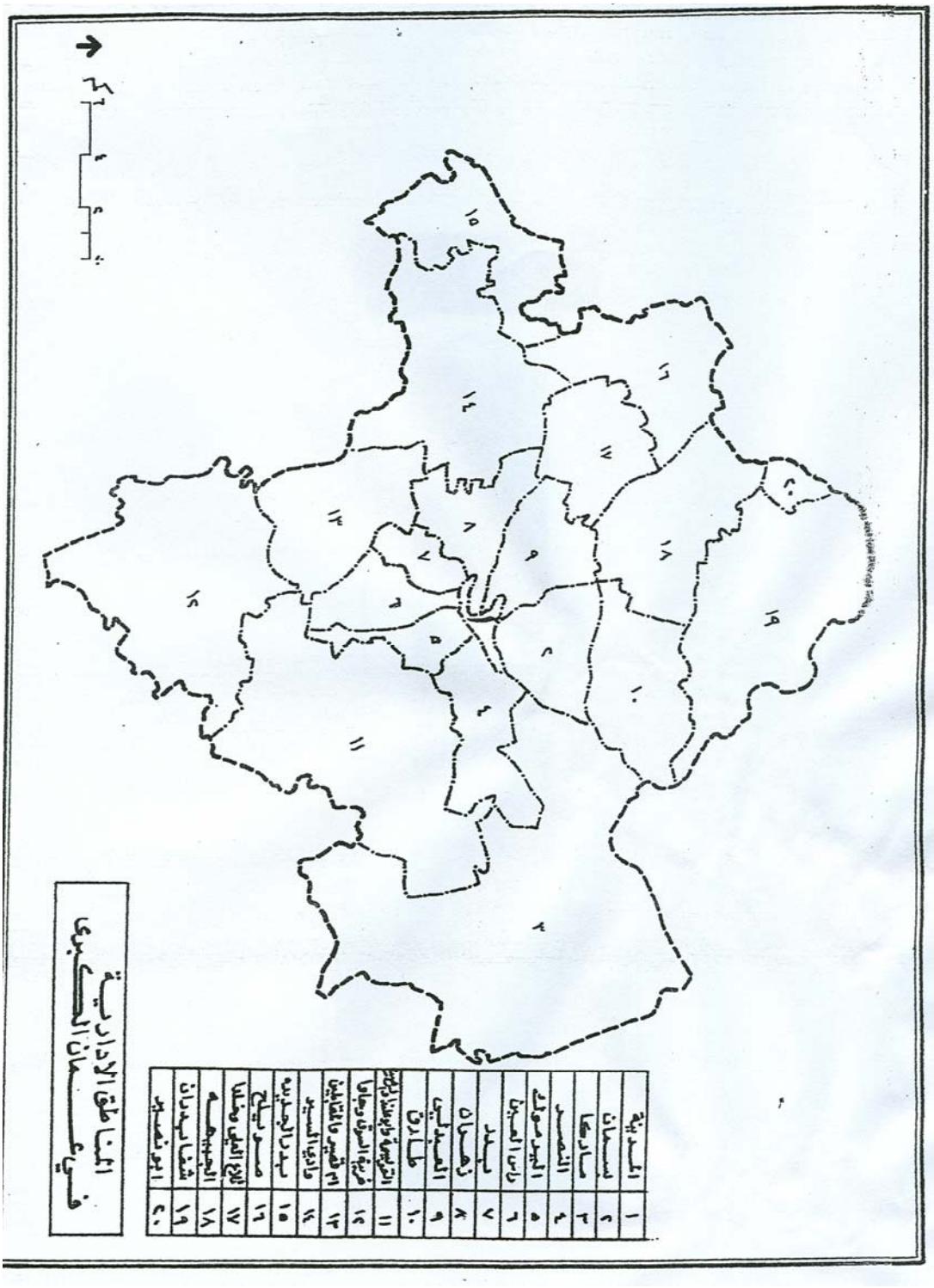
[1] Municipality Of Greater Amman , **Greater Amman Comprehensive Development Plan** Report 4, Volume 1, Amman. 1987.

خارطة رقم (2-2) التقسيمات الإدارية لإقليم عمان الكبرى



المصدر: بلدية عمان الكبرى، 1987، مخطط التطوير الشامل لعمان الكبرى، تقرير4، ج1، عمان.

خارطة رقم (2-3) المناطق الإدارية في عمان الكبرى.



المصدر: جغرافيا النقل في مدينة عمان الكبرى، رسالة دكتوراه غير منشورة)، جامعة الإسكندرية، مصر العربية، 1990، ص4.

لقد شكلت هذه المجالس البلدية والقروية وحدات إدارية مرتبطة بمجلس واحد مشكل من ممثلين منتخبين لهذه المجالس ويرأسهم رئيس بلدية عمان.

إن هذه التركيبة للمجلس كان لها مزايا خاصة في مجال الاستعمال الأمثل لمجموع المصادر المتوفرة في الإقليم وكذلك التعاون الوثيق بين المؤسسات التنظيمية والتخطيطية المختلفة وهذا أدى بالطبع إلى تواصل كافة الفئات الشعبية المعنية في المنطقة بعملية تطوير شاملة وممثلة لسكان تلك المنطقة. ومن العوامل التي ساهمت في نجاح هذه التجربة هو التجانس الاجتماعي والاقتصادي لكافة المجموعات التي شكلت أمانة عمان الكبرى وكذلك أن حدود أمانة عمان تم تقسيمها إلى تسع عشرة منطقة تطوير إدارية –كما موضح في الخارطة (2-3) بحيث تم توفير مساحات الأراضي المطلوبة لنمو وتطوير هذه المناطق في القرن الحادي والعشرين.

لقد قامت أمانة عمان الكبرى بإعداد مخطط تنموي للإقليم وذلك بالاشتراك مع شركة استشارية متخصصة وذلك كجزء من عملية التطوير الشامل للإقليم وكانت المحتويات الأساسية لهذا المخطط كما يلي:

1. مخطط تفصيلي لمدينة عمان يشمل تقييما للوضع القائم مع اقتراحات لعمليات التطوير المستقبلية.

2. مسح كلي لحدود أمانة عمان الكبرى وإمكانياتها الاقتصادية والاجتماعية ودراسة العوامل والمعوقات التي تؤثر على عملية التطوير المستقبلي.

3. مخطط توجيهي عام لأمانة عمان الكبرى يشمل العوامل الاقتصادية والاجتماعية والمحتوى الإقليمي بما في ذلك المشاكل التي واجهت إعداد هذه المخطط وطرح الحلول التنظيمية لهذه المشاكل.

4. إعداد واقتراح أولويات الاستثمار في البنية التحتية والخدمات والتطوير الاجتماعي.

إن تجربة أمانة عمان الكبرى هي من التجارب الرائدة في منطقتها حيث تم فيها عملية التخطيط للمدينة مع الأخذ بالاعتبار إقليمها المحيط بها والذي تتأثر وتؤثر به بشكل مباشر. وبذلك فإن عمليه التخطيط الإقليمي هذه أخذت في الحسبان عمليات التوسع الحضري المستقبلية وعملية تخطيط خدمات البنية التحتية وتوزيعها.

إن عملية التخطيط هذه قامت أيضا على أساس تحديد كامل المراكز الحضرية الرئيسة والثانوية في الإقليم بحيث تم التخطيط لتوفير الخدمات الأساسية في كل من هذه المراكز وذلك من أجل تخفيف الضغط عن المركز الرئيسي في مدينة عمان والذي كان يوفر سابقا كافة هذه الخدمات.

2-5-2- تجربة مدينة لندن:

عندما وضعت الحرب العالمية الثانية أوزارها كان جزءاً كبيراً من مدينة لندن قد تعرض للدمار, مما أدى إلى الإسراع في عملية التخطيط الإقليمي وإصدار التشريعات الهادفة لوضع الإطار العام لاستعمالات أراضي الدولة على أساس مخططات تنموية تمنح السلطات المحلية القدرة على الاستيلاء على الأراضي بهدف إعادة تخطيطها وتنميتها.

لقد قامت الحكومة البريطانية بإعداد مشاريع التخطيط الإقليمي والتي كانت مصحوبة للتخطيط الاجتماعي والعمراني.

لقد قسمت الحكومة البريطانية الدولة إلى تسعة أقاليم تخطيطية كان أكبرها الإقليم الجنوبي الشرقي بمساحة 25.000 كم مربع[1] وضم 17 مليون نسمة كانوا ثلث سكان بريطانيا عام 1970، ولقد كانت مدينة لندن هي مركز هذا الإقليم. لقد كان التخطيط العام للمدينة في إطار إقليمها يهدف إلى إعادة بناءها على أساس أن لا يزيد عدد سكانها عن 8 مليون نسمة بحلول عام 1980 بحيث يتحمل باقي الإقليم فائض السكان وأن يتم المحافظة على حجم ثابت للمدينة.

[1] أحمد خالد علام وسمير سعد الدين ومصطفى الديناري، **التخطيط الإقليمي**، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، 1995.

بناءً على ذلك تم تحديد كثافة السكان على أساس كثافة عالية في وسط المدينة وكثافة متوسطة في المنطقة التي تحيط بها، وكثافة منخفضة في أطراف المدينة. وتم تحديد حزام أخضر يحيط بالمدينة من الخارج بعرض 8 - 25 كم يكون بمثابة مسحة مفتوحة وخضراء من جهة، ويمنع امتداد المدينة وتوسعها من جهة أخرى. لقد أخذ التخطيط بعين الاعتبار التجمعات السكانية الموجودة أصلاً ضمن هذا الحزام، وراعى إمكانية الاحتفاظ بها ونموها ضمن حدودها الإدارية.

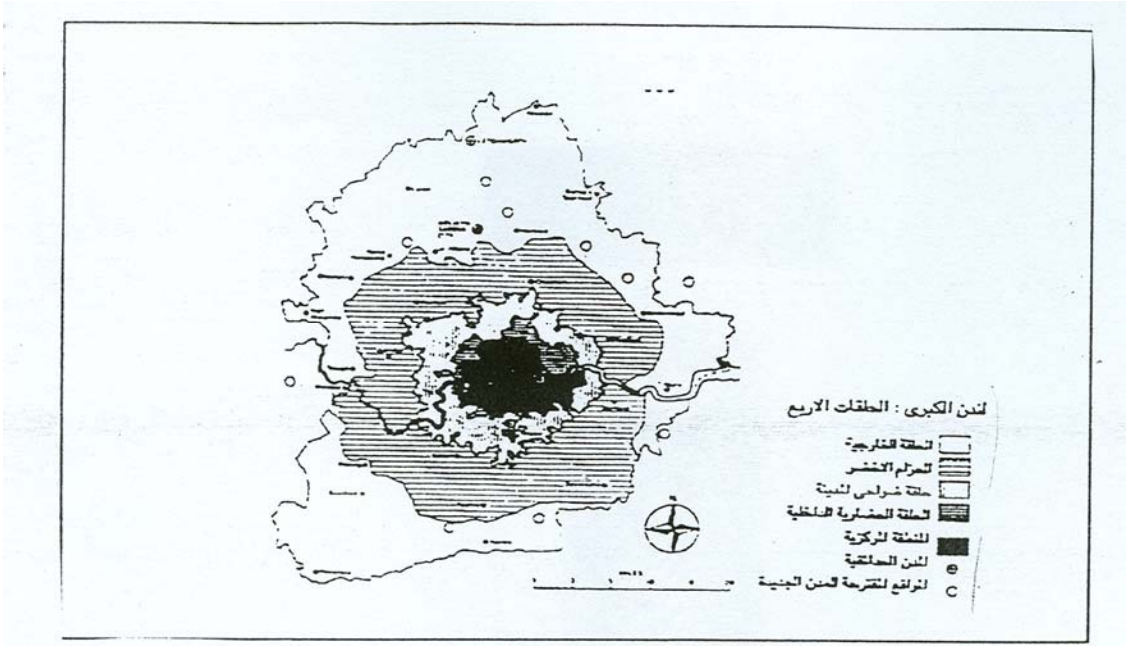
لقد كان باقي إقليم مدينة لندن خارج الحزام الأخضر، وتم إعداد التخطيط على افتراض ترحيل مليون نسمة من سكان مدينة لندن إلى مناطق إقليمها الأخرى. ومن أجل تحقيق ذلك تم تخطيط 8 مدن جديدة داخل الإقليم على أبعاد تتراوح بين 30- 50 كم عن مدينة لندن، ولقد كانت هذه المدن مستقلة من ناحية الخدمات والمرافق العامة وكانت أنشطتها متكاملة مع بعضها البعض بحيث أصبحت مراكز جذب للسكان والصناعة[1].

لقد تم اعتماد تخطيط إقليم لندن ضمن أربع حلقات كما هو موضح في الخارطة (2- 4)، والحلقات هي:

1. الحلقة الداخلية والتي تضم المنطقة المركزية للمدينة.
2. حلقة ضواحي المدينة.
3. حلقة الحزام الأخضر والتي تفصل بين المدينة وضواحيها.
4. الحلقة الخارجية والتي تضم المدن الجديدة.

([1]) علام (وآخرون)، **التخطيط الإقليمي**، المرجع السابق.

خارطة رقم (2-4) تخطيط إقليم مدينة لندن.



المصدر: علام، أحمد خالد، (1995)، التخطيط الإقليمي، القاهرة.

إن تجربة تخطيط مدينة لندن في إطارها العام ممكن أن تكون مفيدة عند تخطيط الإقليم موضوع الدراسة للأسباب التالية:

1. ضرورة تحديد حجم المدينة عند القيام بعملية التخطيط بحيث يبقى حجم المدينة ثابتاً لا يمكن أن تتجاوزه.

2. استعمال فكرة الحيز الفاصل بين المدينة وإقليمها (الحزام الأخضر).

3. توفير البدائل الممكن اعتمادها في التعامل مع الفائض السكاني والمتمثل في إنشاء التجمعات السكانية أو الأحياء الجديدة خارج حدود المدينة.

الفصل الثالث

الخصائص الجغرافية لمدينة دورا

تمهيد

3-1- نبذة تاريخية

3-2- العشائر التي تتألف منها دورا وتقسيم أراضيها

3-3- الخصائص الطبيعية

3-3-1- الموقع.

3-3-2- التضاريس.

3-3-3- الحالة المناخية.

3-3-4- مصادر المياه.

3-3-5- مساحة أراضي دورا .

3-3-6- التربة والزراعة في دورا.

3-4- الخصائص السكانية (الديموغرافية)

3-4-1- النـــمو السكاني.

3-4-2- التركيبة العمرية للسكان.

3-4-3- حجم الأسر وعدد أفرادها في مدينة دورا.

3-4-4-حجم الأسر وعدد أفرادها في باقي التجمعات السكنية في إقليم دورا .

3-5- الخصائص الاجتماعية والاقتصادية والتعليمية

3-5-1- الحالة الاجتماعية.

3-5-2- العمالة.

3-5-3- مستوى التحصيل العلمي.

الفصل الثالث

الخصائص الجغرافية لمدينة دورا

تمهيد:

بعد دراسة أنواع التخطيط الإقليمي والقومي وما يتعلق بهما من دراسة لإقليم المدينة ولمخططها العام والتطرق لدراسات وتجارب مشابهة لهذا الموضوع في الفصل السابق، فإن هذا الفصل ينتقل للبحث عن الخصائص الجغرافية لمدينة دورا موضوع الدراسة.

هذا الفصل يشمل نبذة تاريخية عن دورا ويتناول تقسيماتها العشائرية وذلك لارتباط تقسيم الأراضي بهذه التقسيمات العشائرية.

يتناول هذا الفصل الخصائص الطبيعية لمدينة دورا من حيث الموقع والتضاريس والحالة المناخية وكذلك مصادر المياه ومساحة أراضي دورا وتربتها والزراعة فيها.

يشمل هذا الفصل الخصائص السكانية لدورا من حيث الفئات العمرية للسكان وكذلك النمو السكاني وحجم الأسر وعدد أفرادها.

أخيراً يتناول هذا الفصل الخصائص الاجتماعية والاقتصادية والتعليمية لمدينة دورا حيث يعتمد الباحث في هذه المعلومات على نشرات من مركز الإحصاء الفلسطيني بشكل أساسي.

3-1- نبذة تاريخية:

دورا هي مدينة قديمة لها جذور عميقة في التاريخ، سكن فيها الكنعانيون العرب الساميون قبل ما يزيد على خمسة آلاف عام. وقد اشتهرت قبائل دورا بشدة مقاومتها للعبرانيين والعمالقة الذين سكنوها امتازوا بطول قامتهم حتى عرفوا بجبابرة الشام "إن فيها قوم جبارين". في عام 586 قبل الميلاد دمر نبوخذ نصر الكلداني دورا وبيت مرسم (والتي هي من خرب دورا اليوم) بعد تدميره القدس.ومن عام 1500 قبل الميلاد وحتى عام 200 قبل الميلاد كانت دورا في يد الأدوميين والذين رفضوا السماح لقوم موسى بالمرور عبر أراضيهم إلى فلسطين. لقد كانت دورا من المدن الأدومية المهمة[1], وفي العهد اليوناني كانت دورا أحد الأقسام الإدارية الخمسة الهامة[2].

احتل الفرس دورا عام 332 قبل الميلاد[3], وفي العهد الروماني كانت دورا تعرف باسم أدورا حيث كانت مركزاً إقليمياً هاماً[4].

عندما تجددت الاشتباكات بين المكابيين والسلوقيين عام 167 ميلادي تغلب "سيمون" المكابي على خصمه "تريفون" ملك السلوقيين بعد أن حاصره في دورا[5].

في العهد الروماني من 63 قبل الميلاد وحتى 636 ميلادي قسم "جانيوس" البلاد إلى خمس مقاطعات وجعل دورا عاصمة منطقة "أدوميا" وأعاد بناء دورا والتي هدمت في حرب المكابيين[6].

تدل وثائق ومراسلات الدولة العثمانية العديدة أن دورا ثارت في وجه إبراهيم باشا الذي تمرد على السلطان الشرعي المسلم بتحريض وتمويل من فرنسا عام 1831 ميلادي.

---

(1) **الكتاب المقدس**، (سفر التكوين 14: 20-21)

(2) B.Kanael," **The Partition Of Judea by Gabinus**" in" Israel Exploration Journal" No.(1957). P. (100).J. D. Doujlas,"**The New Bible Dictionary**" (London: Interversity Press, 1962) PP.(555-556)

(3) مصطفى مراد الدباغ، **بلادنا فلسطين**، ج1 ، ق1 ، دار الهدى – كفر قرع، 1991، ص590، 591.

(4) Encyclopedia Judeica

(5) فيليب حتي، **تاريخ سورية ولبنان وفلسطين**، الأول ، ترجمة جورج حداد وعبد المنعم رافق ، بيروت 1985.

(6) نفس المصدر رقم 2.

بين عامي 1874- 1877 زارت بعثة استكشاف فلسطين حيث وصفت دورا بأنها قرية كبيرة زاهرة وأن طريقاً قديمة تربطها بفلسطين الغربية وذكرت البعثة أن هناك مقاماً فيه تابوت حجري ضخم يقال بأن فيه قبر سيدنا نوح عليه السلام[1].

ذكر المؤرخ "شولش" أن شيوخ دورا ظلوا حتى منتصف ستينات القرن التاسع عشر يقررون الأحداث المحلية في مناطقهم[2].

بسبب مقاومة دورا لسلطات الاحتلال البريطاني قام الجيش البريطاني في عام 1923 بإجلاء جميع سكان خرب دورا إلى دورا نفسها والتي لم تكن تتسع لهم ولقطعان مواشيهم وتم فرض الحصار عليهم لمدة ستة أشهر بالإضافة إلى غرامة مالية باهظة.

خلال ثورة 1936-1939 حوصرت دورا أكثر من مرة. وبعد عام 1967 خضعت للحصار المتكرر بسبب مقاومتها للاحتلال وسقط فيها الكثير من الشهداء.

3-2- العشائر التي تتألف منها دورا وتقسيم أراضيها:-

لقد تم تقسيم أهالي مدينة دورا إلى قسمين هما العرجان والعمايرة وذلك بسبب التنافس الشديد على الزعامة بين العشيرتين، وقد قاد عملية التقسيم هذه يونس دودين زعيم العرجان وبعد ذلك قسم كل نصف إلى قسمين حيث تم تقسيم العرجان إلى عرجان علايا وعرجان تحاتا وكذلك تم تقسيم العمايرة إلى عمايرة علايا وعمايرة تحاتا. حيث أصبح كل قسم يسمى الربع. كما تم تقسيم أراضي دورا طبقا لهذا التقسيم العشائري وحسب عدد أفراد كل عائلة وعشيرة في حينه .جرى هذا التقسيم سنة 1877 ميلادي وتم تثبيت هذه القسمة في وثيقة وقع عليها أهالي البلد حسب ما هو مبين في الوثيقة (3-1) (انظر ملحق رقم 4).

لقد كان تقسيم العشائر لأرباع حسب الترتيب التالي في جدول (3-1).

---

(1) Palestine , **Exploration Fund**, society1881 p.(305,328)

(2) ألكزندر شولش، **تحولات جذرية في فلسطين**، 1856- 1882، ص292 .

جدول رقم (3-1) تقسيم عائلات دورا حسب الأرباع.

الرقم	اسم الربع	أسماء العائلات
-1	العرجان العلايا (الربعية)	السويطية، المسالمة، الشراونة، الحروب، الشرحة، العواودة، الرجوب
-2	العرجان التحاتا	دودين والدرابيع وتوابعهم، أولاد صالح وتوابعهم، الحريبات، الدراويش، البستنجيةوالجواعدة والنشوية والسمرة
-3	العمايرة العلايا	العمايرة (حجة، الحاج، بريويش،كتلو،شندي، سيد أحمد) الفقيات، التلاحمة، أولاد حمدان، الحناتشة،عواودة (حماد)، المشارقة والجنادية، الشحاتيت، العواودة، القيامرة
-4	العمايرة التحاتا	عبد الرحمن عمرو، عمرو (عائلة سلامة عيسى وعلي عيسى) والتلاويش، عمرو(عائلة عثمان وعبيد وأبو الطبول)، عمرو(أولاد محمد عيسى) والحريبات والجواعدة، أولاد محمدالشوامرة، العراقبية، عائلة الصوص.

المصدر: مقابلة الباحث محمود طلب النمورة و مقابلات الباحث مع شيوخ العشائر في دورا، سنة 2003م

3-3- الخصائص الطبيعية:-

3-3-1- الموقع:

شأت دورا فوق هضبة من جبال الخليل ترتفع 898 متراً عن سطح البحر ويرى فيها أيام الصحو شاطئ البحر الأبيض المتوسط والسهل الساحلي الجنوبي وتقع دورا بين خطي إحداثيات (100.500- 102.500) وبين خطي إحداثيات (151.000-156.500)[1] وتعتبر مركز الثقل الحضاري لمنطقة جنوب الخليل. وتتاخم مدينة دورا مدينة الخليل حيث تبلغ المسافة بين مركزيهما حوالي ستة كيلومترات[2] وتبعد عن مدينة بئر السبع في الجنوب حوالي أربعين كيلومتراً.

[1] المصدر: حسابات الباحث عن خارطة محافظة الخليل، الصادر عن مركز الأبحاث – قسم الخرائط – رابطة الجامعيين الخليل، 1986م.

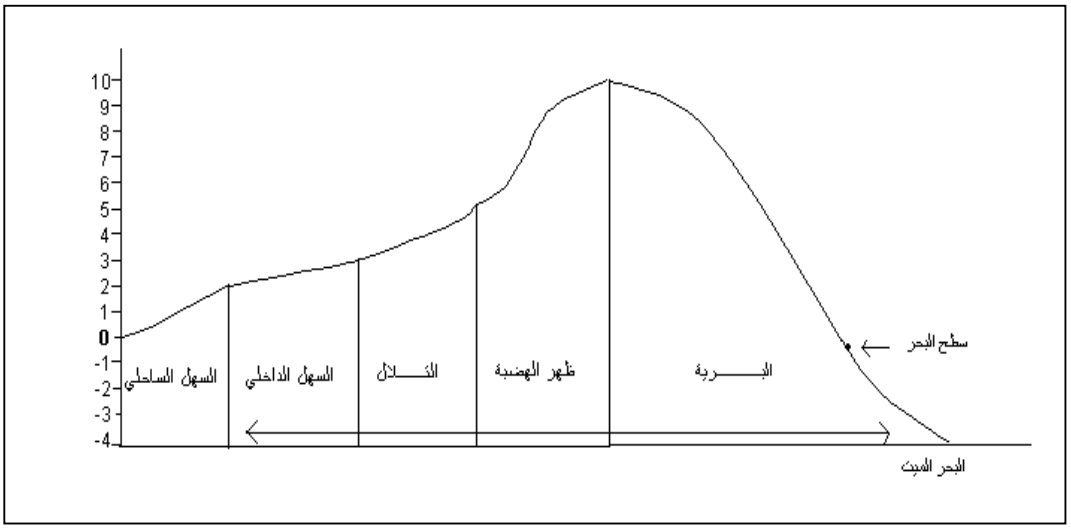
[2] المصدر: قياس الباحث.في الميدان

3-3-2- التضاريس:

تعتبر منطقة دورا الامتداد الجنوبي ,والجنوب الغربي لجبال الخليل والتي تمتد جنوبا حتى صحراء النقب, تنحدر غرباً بهضاب غير مرتفعة تبدأ بالتلاشي حتى تلتقي بالسهل الساحلي الفلسطيني.

المقطع العرضي الموضح أدناه يظهر تضاريس جنوب فلسطين والتي تضـــم منطقـــة دورا وهذا المقطع يمثل التضاريس من البحر الميت شرقا حتى البحر المتوسط غرباً.

شكل رقم (3-1) مقطع تضاريس عرضي لفلسطين المار بمحافظة الخليل– مدينة دورا[1].



تشتمل أراضي دورا على التضاريس التالية:

أولا: **المرتفعات الجبلية:** وتتكون من:

أ. ظهر الهضبة.

ب. المنحدرات الجنوبية والغربية.

[1] محمود طلب النمورة، **موسوعة ناحية دورا**، الأرض والتاريخ والتراث، ط1، ج1، دورا ، 1997 م.

ثانياً: **المنطقة المنخفضة** وتشمل:

أ. **التلال والرجلية:** حيث تعني الرجلية رجل الجبل foot "Mountain" لأن الجبل تشبه الساق والسهول الملاصقة له تشبه الرجل المنبسطة لذلك سميت بالرجلية.

ب. السهل الداخلي.

ج. المنطقة المحاذية للنقب.

ثالثاً: **الأودية:**

وهي الأودية التي تتجه من الشرق للغرب وكذلك من الشمال للجنوب ,وهذه الأودية تختلف في وعورتها من واد لآخر.

والجدول رقم (3-2) يبين بعض أسماء هذه الأودية والتي تم أخذها عن خارطة الأحواض المساحية.

جدول رقم (3-2) أسماء الوديان في دورا وأرقام أحواضها المساحية.

رقم الحوض	اسم الوادي	رقم الحوض	اسم الوادي	رقم الحوض	اسم الوادي
1	واد النزار	14	واد الخلايلي	47	واد جبمر
3	واد ابو القمرة	14	واد الكلاب	47	واد القمح
4	واد الحمام	18	واد عبده	47	واد الخلب
4	واد ابو ميدان	19	واد خرسة	47	واد ابو لبة
4	واد خازن	20	واد الخوازقة	47	واد ابو رخيم
4	واد سود	27	واد ادغيم	47	واد حجة
4	واد كنار	30	واد القرام	47	واد الشقاق
4	واد السويطي	32	واد خراش	48	واد ام خشرم
5	واد المغير	42.34	واد العجل	48	واد القمح
5	واد الفوار	34	واد قيس	51	واد النفاخ
11	واد الشاجنة	43	واد البطم	52	واد البرارة
12	واد الحر	44	واد اللويبدة	53	واد ابو رشيد
12	واد الرخم	45	واد حلاحل	54	واد ابو اجويعد
12	واد ابو ثور	45	واد العبد		
13	واد النار	46	واد البيارة		

المصدر: دائرة المساحة– سلطة أراضي فلسطين، (1966).

3-3-3- الحالة المناخية:

إن مناخ فلسطين هو جزء من مناخ البحر الأبيض المتوسط المعتدل والذي يتميز بوجود فصلين أساسين في السنة هما الفصل الجاف والفصل الرطب.ويمتد الفصل الرطب أو الممطر من تشرين الثاني وحتى نيسان بشكل عام.

تتأثر دورا بالمناخ السائد في فلسطين وبالرغم من صغر مساحة دورا نسبيا إلا أنها تتميز بمناخ متباين حسب التضاريس, وتهب على دورا الرياح الجنوبية الغربية الماطرة, وكذلك الرياح الشرقية الباردة والجافة وذلك لقدومها من الصحراء الشرقية وتكون محملة بالغبار في الربيع وتسمى برياح الخماسين.

تتميز هضبة دورا بالصيف المعتدل والشتاء البارد الماطر، ويكون معدل الحرارة صيفاً حوالي 21 درجة مئوية، وفي الشتاء يكون حوالي 10 درجة مئوية, أما في المنحدرات جنوب هضبة دورا فإن معدل الحرارة صيفاً فيها يكون حوالي 25 درجة مئوية و16 درجة مئوية شتاءً, أما إقليم التلال فإنه يتمتع بصيف حار نسبياً وشتاء معتدل حيث تكون درجات الحرارة في الصيف 26 درجة مئوية وحوالي 15 درجة مئوية شتاءً[1].

3-3-4- مصادر المياه:

يمكن تقسيم مصادر المياه في دورا على النحو الآتي:

1. المياه السطحية والأمطار: وتشمل المياه الجارية كالأودية الموسمية حيث تتجمع روافد الأودية من دورا شمالاً وحتى غرب الرماضين جنوباً في واد واحد يسمى "واد الحسي" والذي يصب في البحر الأبيض المتوسط وتعتبر آبار الجمع أيضاً من المياه السطحية وقد أخذت دوراً مهما في التاريخ الاقتصادي والاجتماعي للشعب الفلسطيني بشكل عام وإقليم دورا بشكل خاص أما بالنسبة لكميات الأمطار فالجدول (3-3) يظهر

[1] دائرة الأرصاد الجوية, الخليل.

كمية الأمطار المسجلة في دورا خلال ستين عاماً ويبلغ المتوسط السنوي لسقوط الأمطار في إقليم دورا 456 ملم.

جدول رقم (3-3) كمية الأمطار في دورا خلال أربعين عاما بالمليمترات.

السنة	الكمية	السنة	الكمية	السنة	الكمية
1942-41	600.4	1968-67	487.2	1990-89	293.7
1943-42	447.7	1969-68	496.2	1991-90	617.9
1944-43	293	1970-69	357.1	1992-91	880 ث
1945-44	771	1971-70	527.1	1993-92	524 ث
1950-49	-	1972-71	684.6	1994-93	430.6
1951-50	-	1973-72	346.9	1995-94	619.4ث
1952-51	-	1974-73	-	1997-96	408.4
1953-52	-	1975-74	457.6	1998-97	549.4ث
1954-53	-	1976-75	366.3	1999-98	230.7
1955-54	-	1977-76	514.1	2000-99	494.2ث
1956-55	574	1978-77	430.6	2001-00	608.2ث
1957-56	683	1979-78	430.5	2002-01	497.9
1958-57	-	1980-79	657.4 ث	2003-02	654.3ث
1959-58	-	1981-80	475.8		
1960-59	222.3	1982-81	487.2		
1961-60	422.6	1983-82	876.3		
1962-61	267.0	1984-83	315.1		
1963-62	209.2	1985-84	414.8 ث		
1964-63	642.6	1986-85	360.5		
1965-64	600.3	1987-86	535،3 ث		
1966-65	339.1	1988-87	632 ث		
1967-66	630.7	1989-88	450.1		

المصدر: سجلات دائرة الأرصاد الجوية – بير نبالا– رام الله، (2004).

ملاحظة: وضعت الإشارة (–) في السنوات التي لم يعثر على تسجيل للأمطار فيها، ويدل حرف الثاء (ث) على تساقط الثلوج في تلك السنة.

2. المياه الجوفية: ويمكن تقسيمها على النحو التالي:

أ. الآبار الارتوازية: والتي يتم عملها بالحفر العميق لطبقات الأرض الصخرية وبشكل عمودي ومنها بئر خلال أبو عشرة في أراضي دورا.

ب. الينابيع: وهي المياه المنبثقة من الأرض والمنحدرة بفعل الجاذبية الأرضية حيث تخرج إلى سطح الأرض بشكل ينابيع طبيعية ويوجد في دورا العديد من الينابيع يمكن تقسيمها إلى ما يلي:

1. الينابيع الشرقية[1]: حيث يوجد 58 بئر طبيعي (ينبوع) في تلك المنطقة لعائلات مختلفة.

2. الينابيع الجنوبية[1]: ويبلغ عددها 29 بئر وهي منتشرة في دورا والخرب.

3. الينابيع الشمالية[1]: ويبلغ عددها 16 ينبوع.

3-3-5- مساحة أراضي دورا:

حسب سجلات إحصاء الانتداب البريطاني لعام 1945 فإن مساحة أراضي دورا هي (240.704) دونم كلها ملكية خاصية باستثناء (19.000) دونم مخصصة للطرق العامة[2].

إن هذا الرقم يدل على أن دورا هي أكبر قرية في فلسطين من حيث مساحة الأراضي وهذا يتناقض مع ما ورد في كتاب "القرية العربية الفلسطينية" لشكري عراف والذي يعتبر فيه أن دورا هي ثاني أكبر قرية في فلسطين بعد طوباس[3]. إن التفسير لذلك هو أن المساحة المسجلة لقرية طوباس هي (313.123) دونم ولكن حوالي ثلث هذه المساحة (92.529) دونم

---

(1) أيمن الرابي وأحمد عبد الرحمن التميمي، **هيدرولوجية فلسطين ودليل الينابيع في الضفة الغربية**، القدس ،1987-1989م.

(2) Sami Hdawi, **Government of plestine village Statistics** 1945, Palestine liberation organization the search center beirut ,1970

(3) شكري عراف، **القرية العربية الفلسطينية** (مبنى واستعمالات أرض)، جمعية الدراسات العربية، القدس، 1985.

هي أملاك عامة (أملاك الدولة) وبذلك فإن دورا تكون القرية ذات مساحة الأرض الخاصة الأكبر في فلسطين.

لقد تم احتلال (96.000) دونم من أراضي دورا عام 1948 وبذلك فإن المساحة المتبقية من أراضي دورا والتي هي مجال البحث في هذه الدراسة تكون حوالي (144.704) دونم.

3-3-6- التربة والزراعة في دورا:

يمكن تقسيم نوعية التربة في دورا إلى التربة التي تغطي المناطق الجبلية وهي تربة حمراء تعرف باسم "Terra Rosa". أما مناطق التلال والسهل الداخلي فتنتشر فيها التربة الجيرية والمعروفة باسم "Rendzina" وهي غنية بالمواد العضوية . إن هذه الأنواع من التربة كانت صالحة منذ القدم لزراعة الحبوب الشتوية والخضروات وأشجار الزيتون والكروم واللوزيات في المناطق الجبلية.أما مناطق التلال والأراضي الأخرى التي لم تكن مفتلحة فإنها كانت تستعمل لرعي الأغنام، وهذا أدى إلى ازدهار صناعة نسيج الصوف في المنطقة.

بالنسبة للأحراج فإن دورا تمتلك أعلى نسبة منها في محافظة الخليل حيث بلغت مساحة الأحراج الحكومية في منطقة دورا (3537) دونم أما الأحراج الخاصة الصناعية فبلغت مساحتها (2000) دونم, والأحراج الخاصة الطبيعية (40) دونم[1].

توجد لدى مديرية الزراعة في دورا إحصائيات للثروة الزراعية والحيوانية وعدد العاملين في مجال الزراعة. ويمكن تلخيص أهم أرقام مديرية الزراعة في الجدول رقم (3-4) على النحو التالي:

[1] مديرية الزراعة في مدينة دورا.

جدول رقم (3-4) إحصائيات مديرية زراعة دورا لبعض النشاطات الزراعية.

.1	المساحة المزروعة بالأشجار المثمرة	35000	دونم
.2	عدد العائلات التي تعمل في الزراعة	3000	عائلة
.3	عدد الأغنام والخراف	20000	رأس
.4	عدد الأبقار	400	رأس
.5	يسمن في دورا سنوياً	40000	رأس جدي
.6	الدواجن اللاحم سنوياً	125000	طير
.7	نحل	900	خلية
.8	معاصر الزيت	6	معاصر
.9	المساحة المروية	410	دونم
.10	المساحة التي تزرع حنطة وشعير	25000	دونم
.11	مساحة البيوت البلاستيكية	50	دونم

المصدر: مديرية زراعة دورا ، سنة 2002م.

3-4- الخصائص السكانية (الديموغرافية):-

3-4-1- النمو السكاني:

يوجد تسجيل موثق لعدد سكان مدينة دورا والمنطقة المجاورة منذ القدم. فنقلاً عن المصادر العثمانية يتبين أن عدد سكان القرى التالية في قضاء الخليل عام 1870 ميلادي كان كما يلي:

جدول رقم (3- 5) عدد سكان بعض القرى في محافظة الخليل حسب التسجيل العثماني لسنة 1870.

الرقم	القرية	عدد البيوت	عدد السكان
.1	دورا	144	420
.2	الظاهرية	57	206
.3	يطا	66	226
.4	حلحول	119	380
.5	سعير	84	186

المصدر: أمين مسعود أبو بكر، قضاء الخليل، رسالة ماجستير، الجامعة الأردنية, منشورات لجنة تاريخ بلاد الشام، 1415 عمان ، 1415هـ/1994م) ص312.

وورد في كتاب حسين روحي أنه جرت العادة على تحصيل الضرائب في العهد العثماني من منطقة دورا مناصفة بين العرجان والعمايرة وهما القسمان اللذان كانا يشكلان سكان دورا ولقد وردت إحصائية في كتابه لسكان المنطقة على النحو التالي:

جدول رقم (3-6) عدد سكان بعض القرى في محافظة الخليل سنة 1923م.

الرقم	السكان	العدد
.1	دورا – العرجان	3269
.2	دورا – العمايرة	2565
.3	الظاهرية	2266
.4	يطا	3179
.5	حلحول	1927
.6	سعير	1477

المصدر: حسين روحي، المختصر في جغرافية فلسطين، ص 11-12.

وحسب سجلات الإحصاء والمساحة الرسمية الصادرة عن الانتداب البريطاني عام 1945 فإن عدد سكان المنطقة كان على النحو التالي:

جدول رقم (3-7) عدد سكان بعض القرى في محافظة الخليل حسب إحصائيات الانتداب البريطاني لسنة 1945.

الرقم	القرية	مساحة الأرض بالدونم	عدد السكان
.1	دورا	240704	9700
.2	الظاهرية	120854	3760
.3	يطا	174172	5260
.4	حلحول	37334	3380
.5	سعير	92423	7710

Source: Sami Hadawi, Government of Palestine village statistics 1945 Beirut :Palestine liberation organization-the search centre 1976

وقد أصدرت الحكومة الأردنية إحصاء للسكان عام 1961 حيث يظهر الجدول رقم (3-8) عدد السكان لقرية دورا والخرب التابعة لها.

جدول رقم (3- 8) عدد سكان بعض القرى في محافظة الخليل حسب إحصائيات الحكومة الأردنية لسنة 1961.

القرية/الخربة	عدد السكان	القرية /الخربة	عدد السكان
دورا	3852	**بيت الروش التحتا**	181
البرج	702	بيت عوا	1368
بيت الروش الفوقا	162	البيرة	109
بيت مرسم	226	طرامة	161
البيض	100	حدب العلقة	135
الحدب	244	خرسا	448
كرمة	123	دير سامت	808
دير رازح	130	دير العسل الفوقا	282
دير العسل التحتا	248	العلقة التحتا	180
رابود	206	العلمية	104
سكة	250	الكوم	247
شعب أبو خميس	104	امريش	235
عبدة	202	ننقر	102
العلقة الفوقا	111	الهجرة	113
كرزه	266	الصرة	279
المجد	466	سوبا	125
المورق	150	الطبقة	200

المصدر: مصطفى الدباغ، "بلادنا فلسطين"، ج5، ق2، (عمان، رابطة الجامعيين 1964) ص (195 – 212).

أما في عهد السلطة الفلسطينية فقد أجرى الجهاز المركزي للإحصاء تقرير عن أعداد السكان في محافظة الخليل لعام 1997 حيث يظهر عدد سكان منطقة دورا وخربها وباقي قرى الإقليم حسب الجدول (3-9).

جدول رقم (3-9) عدد سكان دورا وإقليمها لسنة 1997م.

القرية/الخربة	عدد السكان	القرية/الخربة	عدد السكان
دورا	15490	دير العسل التحتا	439
خرب دورا: أبو العرقان	347	دير العسل الفوقا	1330
ابو العسجا	443	دير رازح	236
ابو الغزلان	407	دير سامت	4120
ابو سحويلة	34	رابود	439
اسكيك	120	رفادة	307
البرج	1772	سوبا	83
البقار	27	طاروسة	39
البيرة	224	طرامة	404
الريحية	2507	طواس	105
السيميا	1226	عبده	128
الصرة	1284	فقيقيس	230
الطبقة	1032	قواويس	37
العلقة التحتا	88	كرزه	561
العلقة الفوقا	67	كرمة	978
الكوم	958	كريسة	1637
المجد	1309	مراح البقار	141
المورق	420	وادي الشاجنة	409
الهجرة	488	وادي الكلاب	23
امريش	885	وادي عبيد	108
بيار العروس	659	واضح	48
بيت الروش التحتا	357	**الظاهرية**	20545
بيت الروش الفوقا	694	خربها: سومرة	27
بيت عوا	6003	عناب الكبير	221
بيت مرسم	201	عرب الفريجات	306
بيت مقدوم	514	زنوتة	6
حدب العلقة	386	الرماضين	2208
حدب الفوار	1332	خربة الرهوة	36
خربة بسم	47	خربة شويكة	86
خربة سلامة	242	**السموع**	12912
خرسا	2470	خربها: إمنيزل	193
خريسة	29	هريبة النبى	50
خلة العقد	150	غوين الفوقا	44
خلة صالح	304	**إذنا**	13541
خلة عربى	139	خربها: بير مسلم	137
سكة	580		

المصدر: التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت-1997، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، تقرير السكان – محافظة الخليل – الجزء الأول.

3-4-2- التركيب العمري للسكان:

حسب الأرقام الواردة في الإحصائيات العثمانية والسجلات البريطانية والإحصاء الأردني لعام 1961 وكذلك الإحصائيات المعطاة في تقرير السكان الواردة في التعداد العام للسكان والمساكن والأبنية الصادرة عن الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني عام1997 فقد تم تجهيز الجدول (3- 10) ليوضح تطور عدد السكان والجدول (3- 11) يبين التركيبة العمرية لمنطقة الدراسة من حيث الفئة العمرية والعدد والجنس.

جدول رقم (3-10) تطور عدد سكان إقليم دورا.

السنة	1870 حسب التسجيل العثماني	1945 سجلات الانتداب	1961 إحصاء الأردن	1997 دائرة الإحصاء الفلسطيني
سكان دورا والظاهرية والسموع وإذنا وخرب دورا	1215	15400	25097	103575

المصدر: التسجيل العثماني، سجلات الانتداب البريطاني، إحصاء الحكومة الأردنية ، دائرة الإحصاء الفلسطيني.

لاحتساب معدل النمو السكاني فإنه يمكن تطبيق المعادلة

$$\gamma = \frac{\text{Log } Pn - \text{Po}}{n \log e}$$

حيث أن γ = معدل النو السنوي للسكان.

P_n = عدد السكان في انتهاء الفترة

P_O = عدد السكان في بداية الفترة

n = عدد السنوات الفاصلة بين بداية ونهاية الفترة

e = 2.71828

عند تطبيق هذه المعادلة على الفترات الزمنية المسجلة في الجدول السابق فإن النتائج كانت كما يلي:-

معدل النمو السكاني في الفترة 1870- 1945 = % 3.38

معدل النو السكاني في الفترة 1945- 1961 = % 3.05

معدل النو السكاني في الفترة 1961- 1997 = % 3.94

إن نسبة الزيادة في السكان تزيد عن 3% منذ بدء عملية التسجيل السكاني وفي الفترة الأخيرة اقتربت من 4%، وهذا يعني أنه يوجد ازدياد كبير في عدد السكان وبالتالي هناك حاجة لتوفير السكن وخدمات البنية التحتية لهذه الزيادة مما يزيد من أهمية عملية التخطيط.

جدول رقم (3-11) التركيبة العمرية لإقليم دورا لسنة 1997م.

الفئة العمرية	ذكور	النسبة المئوية	إناث	النسبة المئوية	المجموع	النسبة المئوية
أقل من 15	20395	46.8%	21180	49.84%	41575	48.32%
15-64	21071	48.35%	14778	34.78%	35849	41.57%
أكثر من 64	2112	4.85%	6536	15.38%	8648	10.11%
المجموع	43578	100%	42494	100%	86072	100%

المصدر: التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت-1997، (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، تقرير السكان – الخليل – الجزء الأول).

إن السمة المميزة لهذا الجدول هو أن نسبة الذين تقل أعمارهم عن 15 سنة تبلغ 48.32% من مجموع السكان. أما نسبة السكان الذين يقعون ضمن فئة سن العمل أي 15-64 سنة فتبلغ 41.57%. إن هذه الأرقام تظهر أن المجتمع في منطقة الدراسة هو مجتمع شاب

لارتفاع نسبة صغار السن ونسبة سن العمل فيه، وبالتالي فإن له متطلبات كثيرة في مجالات فرص العمل المستقبلية والمشاركة الاقتصادية والبناء ولاحتساب العمر الوسيط لسكان الإقليم فإننا نطبق المعادلة:-

$$\bar{m} = \left(\frac{L + N/2 - \sum Fm}{Fm} \right) C$$

حيث أن m = العمر الوسيط.

L = الحد ألأدنى الحقيقي للفئة التي يتوقع أن يوجد فيها الوسيط.

$\sum Fm$ = مجموع السكان قبل الفئة التي يتوقع أن يوجد فيها الوسيط.

Fm = تكرار الفئة الوسيط نفسها.

C = طول الفئة الوسيطة.

بتطبيق هذه المعادلة يتبين أن العمر الوسيط في إقليم دورا يبلغ 16.5 سنة وهـذا دليـل على أن المجتمع في الإقليم هو مجتمع شاب.

3-4-3- حجم الأسرة وعدد أفرادها في مدينة دورا:

استناد إلى أرقام دائرة الإحصاء المركزي تم إعداد الجدول (3-12) والذي يظهر حجـم الأسر وعدد أفرادها في مدينة دورا .

جدول رقم (3-12) حجم الأسرة وعدد أفرادها في مدينة دورا.

حجم الأسرة	عدد الأسر	عدد الأفراد	النسبة المئوية
1	63	63	%2.58
2	166	332	%6.8
3	167	501	%6.84
4	255	1020	%10.45
5	291	1455	%11.92
6	295	1770	%12.08
7	248	1736	%10.16
8	223	1784	%9.14
9	205	1845	%8.4
10	166	1660	%6.8
+11	362	3324	%14.83
المجموع	2441	15490	%100

المصدر: التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت-1997م.

يتبين من الجدول (3-12) أن متوسط حجم الأسرة في منطقة مدينة دورا يبلغ 6.3 فرد.إن هذه الأرقام تعني تنامي الرغبة في العيش بأسر منفصلة وهذا يؤدي إلى زيادة الطلب على المباني السكنية الجديدة.

كما يظهر الجدول (3-12) أيضاً أن حوالي (61.41%) من سكان دورا يعيشون في عائلات يزيد عدد أفرادها عن 6 أفراد وهذا يعني أن الجزء الأكبر من العائلات تتكون من أكثر من 6 أفراد وهذا يظهر الحاجة لمضاعفة الجهد في عملية بناء وتجهيز الأبنية السكنية لإيجاد المساكن المطلوبة لهذه الأعداد المتزايدة.

3-4-4-حجم الأسر وعدد أفرادها في باقي التجمعات السكانية في إقليم دورا:

استناد إلى أرقام دائرة الإحصاء المركزي تم إعداد الجدول (3-13) والذي يظهر حجم الأسر وعدد أفرادها في باقي إقليم دورا.

جدول (3-13) حجم الأسرة وعدد أفرادها لباقي إقليم دورا.

حجم الأسرة	عدد الأسر	عدد الأفراد	النسبة المئوية
1	372	372	%2.87
2	1015	2030	%7.84
3	957	2871	%7.39
4	1229	4916	%9.49
5	1448	7240	%11.18
6	1560	9360	%12.05
7	1359	9513	%10.5
8	1174	9392	%9.07
9	1042	9378	%8.05
10	881	8810	%6.8
+11	1911	24243	%14.76
المجموع	12948	88085	%100

المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت – 1997، تقرير السكان، محافظة الخليل.

يظهر الجدول 3 –13 أن 61.23 % من سكان باقي إقليم دورا يعيشون في عائلات يزيد عدد أفرادها عن 6 وهذا يعني ضرورة العمل على توفير المساكن والبنية التحتية لهذه الأعداد الكبيرة والمتزايدة من السكان.

3-5- الخصائص الزواجية والاقتصادية والتعليمية:-

3-5-1- الحالة الزواجية:

إن مجتمع دورا هو مجتمع ريفي أساساً يعتمد على العائلة الممتدة حيث يعيش الجد والجدة والأولاد والأحفاد في أبنية متجاورة، وإن لم يكن في بناء واحد وتبلغ نسبة العائلات الممتدة حسب إحصائيات بلدية دورا 52%. ومع أن هذا الوضع بدأ في التغير في العشرين سنة الأخيرة حيث أصبحت العائلات المكونة من الزوج والزوجة والأولاد أقل ارتباطاً بالعائلة الممتدة سواء في مكان السكن أو طبيعته وكذلك فإن نسبة كبيرة من السكان يتزوجون في سن مبكرة. وتظهر أرقام دائرة الإحصاء المركزي أن عدد سكان دورا في سن الزواج يبلغ

17989 وهم يشكلون نسبة 45% من السكان الذين تزيد أعمارهم عن 15 عاماً واستناداً إلى أرقام دائرة الإحصاء المركزية فقد تم عمل الجدول (3-14) والذي يظهر التوزيع السكاني لمدينة دورا من حيث أعداد المتزوجون حسب الفئة العمرية عند الزواج.

جدول رقم (3-14) أعداد المتزوجون في مدينة دورا حسب الفئات العمرية.

العمر	الذكور		الإناث	
عند الزواج	العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية
أقل من 15	6	%0.08	1115	%10.13
19-15	207	%2.9	3488	%31.71
24-20	1830	%26.72	4493	%40.75
29-25	3529	%50.57	1482	%13.48
أكثر من 30 سنة	1407	%20.16	432	%3.93

المصدر: التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت، 1997م.

إن هذا الجدول يدل على أن أعلى نسبة للزواج بالنسبة للذكور تقع في الفئة العمرية 25-29 سنة بينما تكون للإناث في الفئة العمرية من 20-24 سنة.

3-5-2- العمالة:

تظهر أرقام دائرة الإحصاء المركزية لعام 1997 أن مجموع أعداد القوى العاملة في إقليم دورا هو (16012) فرد منقسمين إلى (2883) أنثى و(13129) ذكر أما حجم البطالة فتبلغ نسبة (8.5%) من الأيدي العاملة. ومجالات العمل فهي أساساً في قطاعات الزراعة والتجارة والخدمات وبعض الصناعات إن نسبة عمالة المرأة تبلغ 18% وهي أعلى من النسبة العامة في الضفة الغربية والسبب في ذلك هو انتشار صناعة الأثواب التقليدية في إقليم دورا بشكل واسع وعلى أساس دائم، حيث يتم تصدير الكثير من هذه الأثواب إلى أسواق الضفة الغربية والأسواق الخارجية. كذلك فإن نسبة عالية من الإناث يعملن في قطاع التعليم وبنسبة أعلى من باقي مناطق الضفة الغربية. ويمكن توزيع القوى العاملة حسب قطاعات العمل في الجدول (3- 15).

جدول (3-15) توزيع القوى العاملة حسب قطاعات العمل في مدينة دورا

القطاع	عدد العمال	النسبة المئوية
الزراعة	3282	20.5%
التعدين والمحاجر	1009	6.3%
الإنشاءات والبناء	1282	8%
التجارة والمطاعم	3683	23%
النقل والمواصلات	1633	10.2%
متفرقات(أخرى)	5124	32%
المجموع	16013	100%

المصدر: التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت، 1997م.

أما بالنسبة لأماكن العمل فإنها تتوزع على العمل المحلي في منطقة دورا أو محيطها الإقليمي وكذلك في مدينة الخليل والمحافظات الأخرى بالإضافة للعمل في إسرائيل والمستوطنات أو العمل خارج الوطن.وحسب أرقام دائرة الإحصاء المركزي فإنه يمكن توزيع عدد العمال حسب مناطق العمل كما هو موضح في الجدول (3-16).

جدول (3-16) توزيع العمال حسب مناطق العمل لإقليم دورا.

مكان العمل	عدد العمال	النسبة المئوية
دورا ومحيطها	11087	%65.24
الخليل	740	%4.62
باقي المحافظات	215	%1.34
إسرائيل والمستوطنات	2802	%17.5
خارج الوطن	897	%5.6
غير معروف	271	%1.70
المجموع	16012	%100

المصدر: التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت-1997.

3-5-3- مستوى التحصيل العلمي:

اهتمت دورا تاريخياً بعملية التعليم والتحصيل العلمي,حيث أنشأت أوائل المدارس في محافظة الخليل في منطقة دورا. ولقد أثرت نكبة عام 1948 ونكسة عام 1967 على زيادة الوعي لأهمية التعليم لدى أهل فلسطين عامة وفي منطقة دورا بشكل خاص .

فالتعليم له مكانة هامة في عمليات التخطيط والتنمية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية ، والتعليم هو المقياس الحقيقي لمدى تقدم أو تخلف أي مجتمع. فكلما ازداد مستوى التعليم كلما ارتفع مستوى الوعي ,وهنا تظهر أرقام دائرة الإحصاء المركزية عدد المتعلمين والأميين في مدينة دورا والمنطقة المحيطة بها. إن جدول (3-17) يظهر التقسيم لمدينة دورا وباقي المنطقة الحضرية المحيطة بها من حيث نسبة التعليم ومستواه وكذلك تنقسم بين الذكور والإناث

جدول (3-17) مستويات التعليم في مدينة دورا والمنطقة المحيطة بها

المستوى التعليمي	مدينة دورا				خرب دورا والظاهرية والسموع وإذنا			
	ذكر		أنثى		ذكر		أنثى	
	عدد	نسبة مئوية	عدد	نسبة مئوية	عدد	نسبة مئوية	عدد	نسبة مئوية
أمي	1314	6.2	2417	13.57	1971	6.61	8459	29.12
ملم	2705	12.77	1923	10.8	4362	14.64	4316	14.86
ابتدائي، ثانوي، إعدادي	14631	69.08	11812	66.31	21452	72	15196	52.32
دبلوم	437	2.06	312	1.75	605	2.03	169	0.58
بكالوريوس وأعلى	2007	9.48	897	5.04	1289	4.33	291	1
غير معروف	87	0.41	452	2.53	115	0.39	617	2.12
المجموع	21181	%100	17813	%100	29794	%100	29048	%100

المصدر: التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت-1997.

إن الجدول (3-17) يظهر أن نسبة التعليم بين الذكور أعلى بكثير عن الإناث وكذلك فإن مستوى التعليم فصي مدينة دورا أعلى من باقي مناطق الإقليم.

الفصل الرابع

التطور العمراني والملامح التخطيطية لمدينة دورا وإقليمها الحضري

تمهيد

4-1- التطور العمراني لمدينة دورا.

4-2- المخططات الهيكلية لمدينة دورا.

4-3- المخططات الهيكلية للمراكز الحضرية في إقليم دورا.

4-4- استعمالات الأراضي.

4-4-1- استعمالات الأراضي في مدينة دورا.

4-4-2- استعمالات الأراضي في المراكز الحضرية في إقليم دورا.

4-5- المشاكل العمرانية.

4-5-1- المشاكل العمرانية في مدينة دورا.

4-5-2- المشاكل العمرانية للإقليم المحيط بمدينة دورا.

4-6- العلاقة الإدارية بين دورا وإقليمها

الفصل الرابع

التطور العمراني والملامح التخطيطية لمدينة دورا وإقليمها الحضري

تمهيد:-

بعد بحث الخصائص الجغرافية لمدينة دورا في الفصل السابق، فإن هذا الفصل ينتقل لتناول مراحل التطور العمراني والتخطيطي للمدينة.

يبحث هذا الفصل في التطور العمراني لدورا، والمراحل التي مرت بها المدينة منذ نشأتها وحتى الوقت الحاضر حيث يستعرض المخططات الهيكلية لمدينة دورا والتي تعاقبت منذ عمل أول مخطط هيكلي عام 1974 مروراً بالمخططات التي عملت في فترة الاحتلال الإسرائيلي وإنتهاءً بالمخطط الهيكلي الذي قام القسم الهندسي في بلدية دورا بتجهيزه ومتابعة مراحل تصديقه المختلفة حتى وضع المخطط موضع التنفيذ.

يتناول هذا الفصل المخططات الهيكلية لباقي المراكز الحضرية في إقليم دورا بالإضافة إلى الخرب التابعة لها ويوثق هذه المخططات بالخرائط والتي تم عملها في فترة الاحتلال الإسرائيلي.

بعد ذلك يتناول هذا الفصل الاستعمالات المختلفة للأراضي في مدينة دورا . ثم يبحث في استعمالات الأراضي في المراكز الحضرية الأخرى في الإقليم.

يبحث هذا الفصل المشاكل العمرانية المختلفة التي تواجهها مدينة دورا من إنشاء المستوطنات وضعف البنية التحتية وشبكات الطرق والتفاوت الكبير في الملكيات الخاصة وانعدام مشاريع الإسكان. وبعد ذلك يتناول الفصل المشاكل العمرانية التي تواجه الإقليم المحيط بمدينة دورا من وجود المستوطنات الإسرائيلية والطرق الالتفافية والمحميات الطبيعية ومشاريع الكسارات الإسرائيلية وجدار الفصل العنصري وكذلك عدم وجود مخططات هيكلية حديثة لهذه التجمعات والضعف الكبير في البنية التحتية.

وأخيراً يتناول هذا الفصل العلاقة الإدارية بين مدينة دورا والإقليم الـذي يحـيط بهـا والتأثر المتبادل بين مدينة دورا ومحيطها.

4-1- التطور العمراني في مدينة دورا:-

إن قرى فلسطين في مجملها على درجة عالية مـن التشـابه فـي تركيبتهـا الماديـة والوظيفية، حيث تقع الأبنية في مركز القرية أو ما يسمى اليوم بجذر البلد. ويكون هذا المركـز عادة مكتظ بالأبنية والأزقة والتي تغلب عليها صفة الأحواش حيث يدخلها النور والهـواء مـن خلال نوافذ وفتحات صغيرة، هذه التركيبة للمباني يمكن تسميتها بالتركيبـة الحمائليـة فأبنـاء الحمولة الواحدة يسكنون في الحي أو الحارة نفسها حيث تكون بيـوتهم متلاصـقة وذلـك لأن حصص الأرض لكل حمولة تكون عادة متلاصقة ومتصلة.

ومنذ بدء التاريخ حرص الفلسطينيون على بناء تجمعاتهم السكنية وقـراهم علـى قمـم التلال وبعيداً عن طرق المواصلات الرئيسية وذلك لأسباب أمنية فكلما كانت القرية أبعـد عـن الطريق كلما ازداد أمنها ويبدو ذلك واضحاً في قرى دورا ويطا والسموع وسعير والشيوخ.

أقيمت دورا على هضبتين مرتفعتين وبعيدة عن خط مواصلات القدس-الخليـل- بئـر السبع. ولكن كان لها خاصية هامة وهي أنها تمتلك مساحات شاسعة من الأراضي، ولأن سكانها كانوا يقيمون في مدينة دورا بعيداً عن أملاكهم الواسعة من الأراضي الزراعية، فقـد أسسـت الخرب الصغيرة والتي كان يقيم بها المزارعون بشكل موسمي في مواسم الزراعة، ومع مرور الزمن أصبحت هذه الخرب مأهولة بالسكان بشكل دائم.

يقول "شكري عراف "أن دورا تعتبر "أم القرى الأمهات" وذلك لأنها تحد الصحراء مـن جهة والأراضي المزروعة من جهة أخرى[1].

[1] عراف، **مرجع سبق ذكره.**

لقد بقيت دورا عبارة عن قرية صغيرة مع وجود الخرب التابعة لها في فترة الحكم العثماني، وفي عهد الانتداب البريطاني بدأت تتشكل ملامحها العمرانية حيث أخذت بالتطور والنمو لكن على مستوى بسيط، حيث تم إنشاء أول مدارس في القرية، وبناء بيوت سكنية متواضعة جداً، وفي فترة الحكم الأردني استمرت عملية التطور العمراني والتمدد السكاني والبناء في دورا ولكن بوتيرة بطيئة أيضاً. جدير بالذكر أنها كانت تعتبر مجلساً قروياً حتى عام 1966 عندما قررت السلطات الأردنية تشكيل أول مجلس بلدي وتشكيل أول لجنة محلية للتنظيم والبناء[1]. ولكن لم تقم السلطات الأردنية بعمل مخطط هيكلي للبلدة, في بداية السبعينات من القرن العشرين شهدت دورا طفرة كبيرة في عملية التطور العمراني والتوسع في البناء ولقد كان لهذا التوسع أسباب عدة أهمها:

1. العمالة في إسرائيل على نطاق واسع.
2. العمالة في خارج الوطن وخاصة دول الخليج.
3. ارتفاع مستوى المعيشة الاقتصادي بسبب توفر فرص العمل في الداخل والخارج.

4-2- المخططات الهيكلية وتنظيم مدينة دورا والمناطق المحيطة بها:-

تحولت دورا إلى بلدية عام 1966 ولكن لم يكن لها أي مخطط هيكلي حتى عام 1974 حين اتفق المجلس البلدي في حينه على عمل أول مخطط هيكلي لمدينة دورا وقام بإعداده المهندس الفلسطيني علي بركات[2] حيث بلغت مساحتها بموجبه 3200 دونماً وتبين الخارطة (4 - 1) هذا المخطط. ولقد بقي هذا المخطط ساري المفعول

حتى تم توسيع حدود البلدية عام 1978 لتصبح 4800 دونماً ولم يتم إجراء أي تعديلات عليه حتى عام 1992 حين قام المجلس البلدي بعمل مخطط هيكلي جديد للمدينة وذلك نتيجة

---

[1] سجلات بلدية دورا.

[2] بلدية دورا.

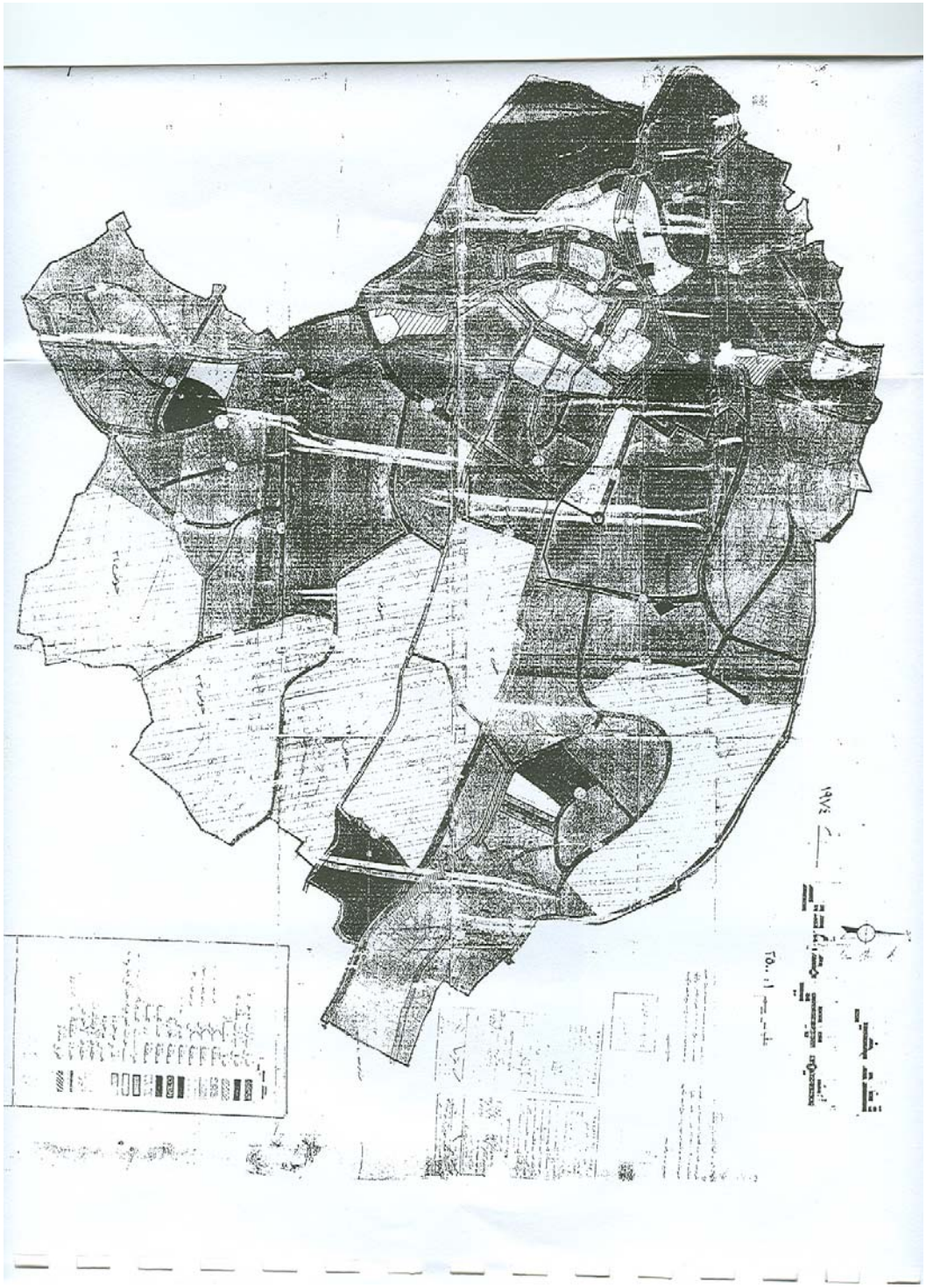
الحاجة الملحة لتوسيع وتعديل المخطط السابق . حيث قامت شركة هندسية إسرائيلية بإعداد هذا المخطط[1] تحت إشراف سلطات الاحتلال وحسب تعليمات مهندس التنظيم الإسرائيلي (شـــلومو موســـكوفيتش)[2]. خلال تجهيز المخطط الهيكلي الجديد بذل كل جهد مســـــتطاع مـــن أجـــل اختصار عملية توسيعه للحد الأدنى حيث بلغت مساحة المخطط الجديد 7363 دونم وبدون الأخذ بعين الاعتبار الحاجات الحقيقية للمدينة وهذا أثر بالطبع على جودة ونوعية ومســـاحة المخطـــط الهيكلي الجديد. والخارطـــة (4 - 2) تظهر صورة هذا المخطط لقـــد أودع هذا المخطط بتاريخ (21- 2- 94) ولم يحصل على المصادقة النهائية للتنفيذ وذلك بسبب كثرة اعتراضات المواطنين عليه.

---

[1] وزارة الحكم المحلي.

[2] معلومات الباحث

خارطة رقم (4-1) مخطط حهيكلي مدينة دورا المصادق لعام 1974.



المصدر: بلدية دورا – قسم الهندسة.

خارطة رقم (4-2) مخطط هيكلي مدينة دورا غير المصادق لعام 1992.

المصدر: بلدية دورا – قسم الهندسة.

بعد دخول السلطة الوطنية إلى المناطق الفلسطينية تم الاتفاق مع المهندس الفلسطيني حسن أبو شلبك لتعديل المخطط الهيكلي الجديد حتى يفي بالحاجات الحقيقية لمدينة دورا ويكون مبنياً على أسس فنية وهندسية وتنظيمية وليس محكوماً باعتبارات سياسية احتلالية. رغم جهود المهندس أبو شلبك لإصلاح المخطط وتعديله ألا أنها لم تتكلل بالنجاح بسبب سوء المخطط الأصلي وتوقف المشروع عند مرحلة الاعتراضات على المخطط[1].

في عام 2002 بدأ القسم الهندسي في بلدية دورا بالعمل على تجهيز مخطط هيكلي جديد للمدينة وذلك بعد حصول البلدية على موافقة وزارة الحكم المحلي بتوسيع حدودها حيث أصبحت حدودها المصادقة في عام 2000 ذات مساحة تبلغ 14393 دونم[2]. قام قسم الهندسة بالاستفادة من المخططات السابقة وقام بعمل الدراسات والمسوحات الميدانية وأخذ بعين الاعتبار عمليات الإفراز و تقسيمات الأراضي الجديدة، وعمليات البيع بين المواطنين وتم ضم المناطق المأهولة القريبة من الحدود السابقة إلى مدينة دورا وكان نتيجة ذلك –بالإضافة لعوامل أخرى– ارتفاع عدد سكان المدينة بشكل كبير مقارنة مع أرقام دائرة الإحصاء المركزية الفلسطينية .كذلك قام القسم المذكور وبإشراف مباشر من مهندس البلدية إسماعيل العواودة بتجهيز مخطط هيكلي حديث للمدينة. حصل المخطط على المصادقة النهائية من مجلس التنظيم الأعلى الفلسطيني وأعلن للتنفيذ بتاريخ (2003/12/17)[3] وهو المخطط المعتمد اليوم لمدينة دورا. والخارطة (4- 3) تظهر هذا المخطط.

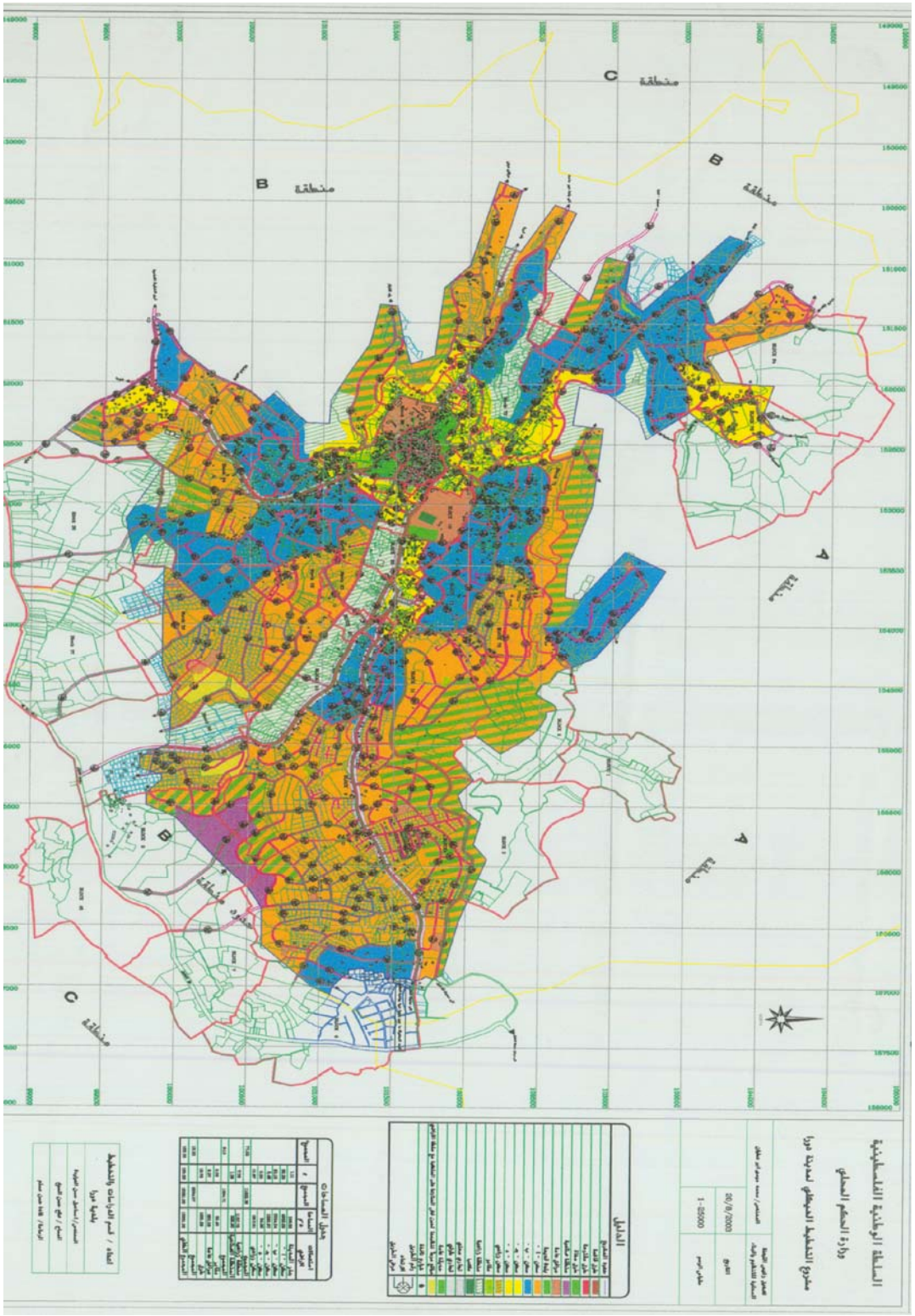
---

[1] بلدية دورا.

[2] وزارة الحكم المحلي.

[3] مجلس التنظيم الأعلى الفلسطيني – وزارة الحكم المحلي.

خارطة رقم (4-3) مخطط هيكلي مدينة دورا المصادق لعام 2004.



المصدر: مجلس التنظيم الأعلى الفلسطيني – وزارة الحكم المحلي.

4-3- المخططات الهيكلية للمراكز الحضرية والخرب في إقليم دورا:-

بالنسبة للمراكز الحضرية الثانوية القريبة وخرب دورا فيوجد لها مخططات مختلفة, كان أولها مخططات الاحتلال لعام 1982 والتي سميت في حينها "مخططات شمشوني" نسبة للمهندس الإسرائيلي شمشوني الذي قام بإعدادها بتكليف من إدارة الاحتلال المدنية وبإشراف مهندس التنظيم الإسرائيلي موسكوفيتش، وقد كانت هذه المخططات على درجة كبيرة من السوء، لم تف بالحد الأدنى من حاجة البلدات والقرى في المنطقة، وقوبلت هذه المخططات برفض شعبي كبير مما اضطر سلطات الاحتلال لإلغائها. وعليه بقيت قرى محافظة الخليل بدون أية مخططات هيكلية حتى عام 1992 حين جهزت دائرة التنظيم الإسرائيلية ما سمي بمخططات هيكلية جزئية لجزء من قرى المحافظة[1]. علماً بأن هذه المخططات الجزئية مثل سابقاتها حيث تم عملها حسب معايير وتوجيهات وسياسة الاحتلال. والجدول (4-1)[2] يظهر القرى والخرب التي تم تجهيز مخططات هيكلية جزئية لها ضمن منطقة إقليم الدراسة (أنظر ملحق رقم 5) وحتى تاريخ إعداد هذه الرسالة لم يتم عمل مخططات هيكلية جديدة لمعظم قرى إقليم دورا، وبقيت المخططات الإسرائيلية هي المخططات السارية المفعول.

---

[1] المصدر: معلومات الباحث

[2] وزارة الحكم المحلي.

جدول رقم (4- 1) المخططات الهيكلية الجزئية التي جهزتها سلطات الاحتلال في منطقة دورا.

الرقم	اسم القرية أو الخربة	رقم المخطط	مساحة المخطط الهيكلي الجزئي	تاريخ الإيداع	تاريخ إعلان التنفيذ
.1	دير سامت/السامية/المورق	1747/92	821 دونم	30/1/92	21/2/94
.2	خرسة	1762/	222دونم	27/8/91	27/8/92
.3	دير العسل الفوقا	1722/92	171 دونم	30/1/92	15/11/92
.4	خربة السكه	1732	95 دونم	28/5/92	19/11/92
.5	بيت الروش الفوقا	1708/92	121 دونم	30/1/92	15/11/92
.6	كرزة	1767	120 دونم	27/8/91	27/8/92
.7	طرامة	1765/90	58 دونم	25/12/90	19/2/95
.8	بيت مرسم	1713	65 دونم	28/5/92	19/11/92
.9	البرج	1717	349 دونم	6/6/94	27/3/95
.10	الطبقة	1763/90	271 دونم	17/1/94	27/3/95
.11	دير العسل التحتا	1722/92	118 دونم	30/1/92	15/11/92
.12	رابود	1780	199 دونم	28/5/92	4/8/93
.13	أبو العسجة	1728/92	71 دونم	30/7/92	11/9/94
.14	خربة طواس	1793/92	52 دونم	30/7/92	25/9/93
.15	خربة الدير	1731/92	58 دونم	10/9/92	3/5/94
.16	كرمة	1753	192 دونم	30/7/92	7/7/92
.17	الكوم وبيت مقدوم	1737/92	375 دونم	30/1/92	21/2/94
.18	الصرة	1733/92	140 دونم	30/7/92	25/2/93
.19	الصرة الغربية	1733/2	108 دونم	10/9/92	31/8/93
.20	الحدب/العلقة	1736/92	58 دونم	30/7/92	25/2/93
.21	البيرة	1707/92	51 دونم	30/7/92	9/2/95
.22	دير رازح	1724	49 دونم	28/5/92	19/11/92
.23	سوبا	1789/92	36 دونم	30/7/92	-
.24	عبده وامريش وخربة علقة	1706/92	486 دونم	30/7/92	28/9/93
.25	بيت الروش التحتا	1709/92	79 دونم	30/1/92	15/11/92
.26	خربة سلامة	1788/92	61 دونم	30/7/92	25/2/93
.27	واد الشاجنة	1792/92	103 دونم	30/7/92	4/8/93
.28	كريسه	1735/92	102 دونم	30/7/92	25/2/93
.29	بيت عوا	1714/91	957 دونم	-	-
	مجموع المساحات		5588 دونم		

المصدر: أرشيف وزارة الحكم المحلي– الخليل

من الواضح أن مساحات مسطحات هذه القرى حسب الجدول (4 - 1) لم تكن كافية على الإطلاق لحاجات هذه القرى الحقيقية، بالإضافة إلى ذلك فإن كافة هذه المخططات لم تعد من قبل مهندسين مختصين وإنما أعدت من قبل باحث جغرافي يعمل في دائرة التنظيم الإسرائيلية واسمه "إيتان أوفير"[1] والذي يفتقر تماماً إلى أية خلفية هندسية أو تخطيطية ولذلك فقد كانت النتيجة أن هذه المخططات لم تكن على المستوى الأدنى المطلوب ناهيك عن عدم كفاية مساحاتها.

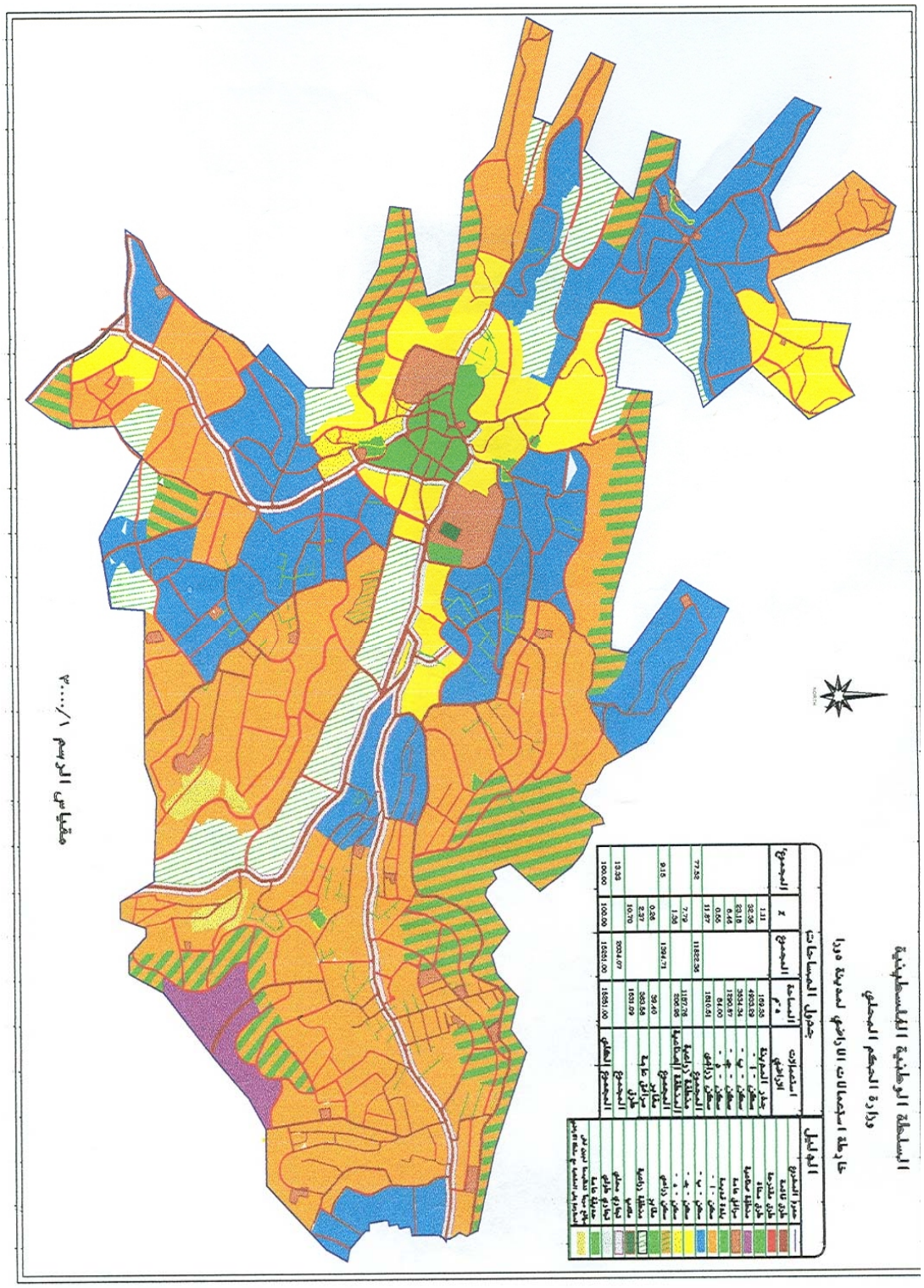
4-4- استعمالات الأراضي:-

4-4-1- استعمالات الأراضي في مدينة دورا:

تميزت دورا بملكية شاسعة للأرض ولقد أثرت هذه الملكية الكبيرة على مجالات استعمال الأرض، وكذلك فإن حصر الملكيات الكبيرة ضمن عائلات معينة كان له أثر كبير على طريقة استعمال هذه الأراضي حيث أن للأرض في هذه المنطقة أبعاد كبيرة وتتعدى البعد الاقتصادي إلى البعد الاجتماعي وكذلك السياسي. ويمكن تقسيم استعمالات الأرض في منطقة دورا وما حولها كما يلي (أنظر الخارطة رقم (4-4)):

[1] المصدر: معلومات الباحث.

خارطة رقم (4-4) استعمالات الأراضي لمدينة دورا.



المصدر: السلطة الوطنية الفلسطينية، وزارة الحكم المحلي.

1. الاستعمال السكني:

كان جذر البلد (البلدة القديمة) هو الموقع الرئيسي للسكن في دورا حيث كانت تقيم العائلات في أحياء وأحواش متقاربة كانت تسمى (فخوت) وبعد توسع المدينة بدأت البلدة القديمة تفقد أهميتها ومركزيتها وأخذت الأحياء السكنية بالانتشار في اتجاهات مختلفة. ومع نمو المدينة وازدياد الأبنية السكنية بدأت الكثافة السكانية في جزء البلد بالانخفاض مع ارتفاع كثافة البناء وأعداد السكان في الأحياء الجديدة.

إن التمدد السكاني لمدينة دورا جعل العديد من التجمعات السكانية تندمج فيها. ولقد أصبحت قرى الطبقة وكريسة والهجرة وخربة جبران وخرسا وسنجر جزء من مدينة دورا حيث تم الاتصال العمراني والبناء بين هذه التجمعات ومدينة دورا وأصبحت هذه التجمعات تشكل مراكز جذب فرعية للسكان وخاصة مع إقامة الضواحي السكنية والتي تضم العشرات من الوحدات السكنية الجديدة مثل ضاحية إسكان معلمي سنجر، وضاحية إسكان الهجري حيث تم بناء أكثر من ستين وحدة سكنية جديدة لكلٍ منهما، ولقد ساهم تطور شبكة الطرق على تمدد البناء والترابط بين هذه التجمعات ومدينة دورا. ويبلغ إجمالي المساحة المخصصة للسكن (11822) دونم[1].

2. الاستعمال الزراعي:

نظراً لكبر مساحة أراضي دورا فإن جزءاً كبيراً منها لا يزال استعماله في نطاق الزراعة.وتبلغ مساحة الأراضي الزراعية (1187) دونم[2]. واهم المحاصيل الزراعية هي كروم العنب والزيتون والمحاصيل البعلية.

3. الاستعمال التجاري:

لقد ازدادت المساحات المخصصة للاستعمال التجاري ضمن حدود مدينة دورا وامتدت المناطق التجارية وتفرعت بعد أن كانت محصورة في الشارع الرئيسي في البلد وأصبح هناك

[1] المخطط الهيكلي المصادق لمدينة دورا لسنة 2003.
[2] المصدر السابق نفسه.

العديد من المواقع التجارية الثانوية.وتبلغ الأطوال الممتدة على طـــول الشـــوارع المخصصـــة للاستعمال التجاري المحلي (20800) متر، أي (10400) لكل جانب. أما التجاري الطولي فيبلغ (8200) متر، أي (4100) متر لكل جانب[1].

4. الاستعمال العام (الأبنية العامة):

المنطقة الأساسية المتوفرة للاستعمال العام هي أرض (السمقة) والمخصصة للمـــدارس في دورا .وتبلغ مساحتها 150 دونم وقد تم بناء مدرستين ومركز لجمعية التعليم العالي وملعـــب ذو مقاييس أولمبية وكذلك متنزه للاستعمال العام، الآن مدينة دورا تواجه مشـــكلة فـــي تـــوفير أراضي للاستعمالات العامة موزعة على كافة أحياء المدينة، ولقد بذل جهد خاص في محاولـــة لتوفير مثل هذه الأراضي ضمن المخطط الهيكلي الجديد للمدينة حيث يبلغ مجمـــوع المســـاحات المخصصة للاستعمال العام (363) دونم[1].

5. الاستعمال الصناعي:

تعاني مدينة دورا من مشكلة عدم وجود منطقة صناعية ممـــا أدى ذلـــك إلـــى تبعثـــر الصناعات والحرف الموجودة فيها ضمن الأحياء السكنية والأراضي الزراعية بصورة عشوائية وغير منظمة. وقد تسبب ذلك في الكثير من المشاكل الصحية والبيئية والاجتماعيـــة. وللأســـف ففي المخطط الهيكلي الجديد لمدينة دورا لم يتم تخطيط منطقة صناعية، بل تـــم تحديـــد منطقـــة حرفية بمساحة (208) دونم وهي غير ملائمة لأن تكون منطقة صناعية مركزية لمدينة دورا أو للإقليم المحيط بها.و يوجد توجه لدى بلدية دورا و وزارة الحكم المحلي بتخطيط منطقة صناعية لخدمة كامل إقليم دورا بالإضافة إلى المواقع التي اقترحتها وزارة التخطيط والتعـــاون الـــدولي الفلسطينية كمناطق صناعية لإقليم جنوب الخليل. إن الوضع القائم حالياً يحتم إعطاء هذا التوجه أولوية وتوفير الموارد المادية والبنية التحتية اللازمة لإقامة المنطقة الصناعية المشتركة لإقلـــيم دورا من أجل حل المشاكل البيئية والصحية والاجتماعية القائمة حالياً وتـــوفير منـــاخ مناســـب للاستثمار الصناعي.

4-4-2- استعمالات الأراضي في المراكز الحضرية في إقليم دورا:

في الخرب التابعة لمدينة دورا وباقي الإقليم كانت عملية البناء منذ العهد العثماني مروراً بفترة الانتداب البريطاني وحتى في فترة الحكم الأردني ضعيفة جداً وغير منظمة أو مخططة ويرجع ذلك أساساً للأسباب الاقتصادية، حيث كان كافة سكان هذه المناطق يعانون من الفقر المدقع والبطالة ولم يكن هناك أي مجالات تذكر للعمل .لذلك فإن الاستعمال الأساسي لمعظم الأراضي كان هو لأغراض الزراعة والتي كانت تتم بأساليب بدائية إضافة إلى المواقع والأراضي التي كانت تستعمل للرعي.

في فترة السبعينات ومع بداية الطفرة النفطية في العالم العربي وهجرة جزء كبير من العمالة المحلية لدول الخليج بالإضافة إلى فتح أبواب العمل في إسرائيل فإن الوضع الاقتصادي لهذه التجمعات السكانية أخذ بالتحسن الملحوظ وازدياد الدخل. ولقد انعكس هذا بالطبع على عمليات البناء والتوسع العمراني في هذه القرى والخرب وبدأت عمليات البناء غير المخطط أو المنظم بالانتشار.

لقد تنبهت سلطات الاحتلال لعملية النمو العمراني والحضري هذه فبدأت منذ منتصف السبعينات في إصدار الأوامر العسكرية لمنع البناء والتشدد في تطبيق قوانين الأبنية الأردنية السارية المفعول من أجل محاصرة ومنع عملية التطور العمراني قدر الإمكان . كما أقامت سلطات الاحتلال أجهزة كاملة من ضمن ما يسمى بالإدارة المدنية من أجل احتواء ومنع عملية الانتشار العمراني. فضلاً عن ذلك عمدت سلطات الاحتلال إلى هدم آلاف المنازل في كافة مناطق الضفة الغربية عامة وفي منطقة البحث بشكل خاص بحجة عدم الترخيص أو ما سمي بالهدم الأمني، حيث كان الهدف الأساسي من عمليات الهدم هذه منع توسع عمليات البناء الفلسطيني، وكذلك للحفاظ على أكبر مساحة ممكنة الأراضي الفارغة لإنشاء المستوطنات والتوسع والمشاريع الاستيطانية. ولقد تم حصر استعمالات الأراضي للمواطنين الفلسطينيين ضمن حدود المخططات الهيكلية الجزئية السابقة لذكر والواردة في الملحق رقم (5).

4-5- المشاكل العمرانية:

4-5-1- المشاكل العمرانية في مدينة دورا:

تعاني مدينة دورا من عدة مشاكل وعقبات في عملية التطور والتوسع العمراني ويمكن إجمال المشاكل الرئيسية في الآتي:

1. إنشاء المستوطنات الإسرائيلية:

تضاعفت مساحة البناء في فترة السبعينات وبداية الثمانينات في مدينة دورا بنسبة كبيرة ولكن عملية التطور العمراني هذه كان لها عدة معوقات طارئة عملت على الحد منها حيث كان أهمها بداية عملية الاستيطان الإسرائيلي حيث أقيمت العديد من المستوطنات في منطقة دورا وحولها مما حد من عملية التطور العمراني وأثر على اتجاهاتها حيث تم منع التوسع والتطور العمراني وخاصة في اتجاه الشرق والشمال والجنوب الغربي. وكذلك العرقلة المصطنعة لعملية التطور العمراني في باقي الاتجاهات عن طريق الأوامر العسكرية والطرق الالتفافية ومصادرة الأراضي وإغلاقها، وإنشاء الكسارات والمحاجر التابعة للمستوطنات على الأراضي الفلسطينية، وإعلان المحميات الطبيعية من أجل منع عمليات البناء الفلسطينية. فيما يلي ملخص للمشاريع الإسرائيلية ضمن منطقة الدراسة من أجل السيطرة ومنع عمليات التطور العمراني الفلسطيني. وأهم المستوطنات التي أنشأت حول مدينة دورا هي:-

1. **مستوطنة حاجاي**[1]: وقد أقيمت في منطقة الحرائق ضمن أراضي دورا سنة 1982 حيث منعت التواصل العمراني بين مدينتي دورا والخليل من الجهة الشمالية الشرقية.
2. **مستوطنة نيجوهوت**[1]: تأسست سنة 1982 على أراضي خربة إفقيقيس التابعة لدورا وقد أنشأت في موقع لمنع الاتصال العمراني بين دورا وبيت عوا وخرب دورا الغربية.

---

[1] خليل التوفكجي: **المستعمرات الإسرائيلية في الضفة الغربية**، جمعية الدراسات، القدس، 1994: 10- 17.

3. **مستوطنة أدورا**[1]: تأسست سنة 1983 على أراضي خربة طاروسة على طريق دورا– دير سامت.

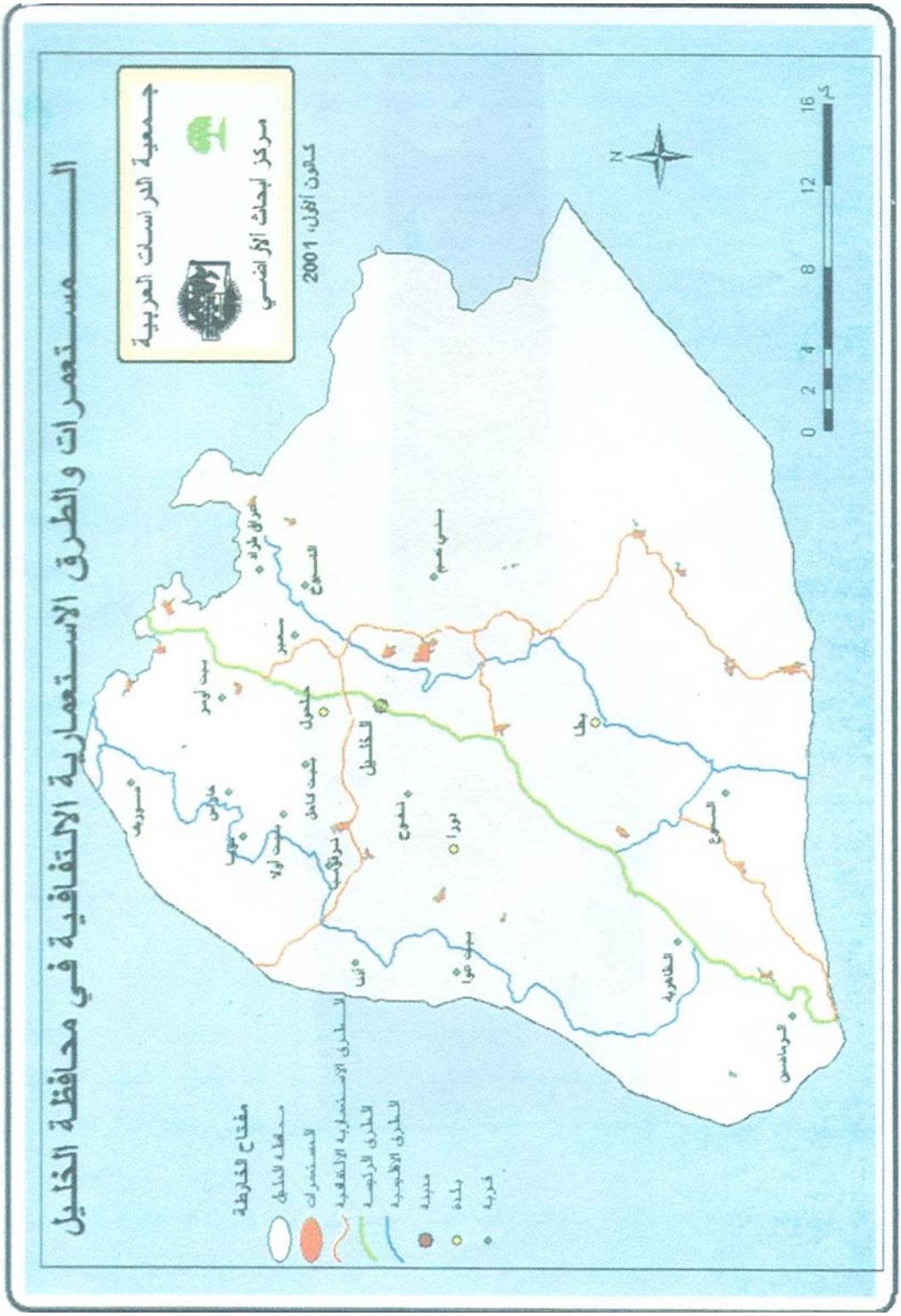
4. **مستوطنة أدورايم**[1]: تأسست سنة 1983 بالقرب من خربة طرامة على أراضي معسكر سابق للجيش الأردني.

والخارطة (4- 5) تظهر مواقع المستوطنات والطرق الالتفافية في دورا ومحيطها الإقليمي حيث يمكن الاستنتاج أن هذه المستوطنات والطرق الالتفافية أثرت بشكل كبير على التطور العمراني.

بعد قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية تم إزالة جزء من العقبات أمام عملية التطور العمراني وقد شهدت المنطقة طفرة عمرانية وخاصة في بداية هذه المرحلة. ولكن الآن وتيرة التطور العمراني هذه تباطأت بشكل ملموس منذ بداية الانتفاضة الثانية وتغير المناخ السياسي والوضع الاقتصادي لأهل المنطقة.

[1] خليل التوفكجي: **المستعمرات الإسرائيلية في الضفة الغربية**، جمعية الدراسات، القدس، 1994: 10–17.

خارطة رقم (4-5) مواقع المستوطنات الإسرائيلية والطرق الالتفافية في منطقة إقليم دورا.



المصدر: جمعية الدراسات العربية – مركز أبحاث الأرض – القدس.

2. ضعف شبكة الطرق:

من المعروف أن أحد العوامل الرئيسية في تنشيط عملية الامتداد العمراني هو تطور شبكة الطرق، الآن تعاني دورا الكثير من المشاكل في توسيع وتحديث وتمديد شبكة الطرق لعدة أسباب أهمها التكاليف الاقتصادية العالية لمشاريع الطرق وكذلك صعوبة الحصول على الأراضي اللازمة لتوسيع الطرق القائمة وفتح طرق جديدة ونتيجة لمعارضة أصحاب الأرض أو لعدم وجود إمكانية فيزيائية لتوسيع بعض الطرق نتيجة عمليات البناء العشوائي وغير المخططة على امتداد هذه الطرق[1].

3. ضعف البنية التحتية والأراضي المخصصة للمرافق والأبنية العامة:

تعاني منطقة دورا من مشاكل أساسية لمشاريع البنية التحتية وخاصة في قطاع الكهرباء وشبكات المياه القديمة[1]. ومع أن هناك العديد من الجهود التي بذلت لتحسين قدرة وحجم الشبكات الكهربائية وتجديد بعض أجزاء شبكات المياه إلا أنها لا تزال تعاني في هذين المجالين وتوجد حاجة لاستثمارات كبيرة في البنية التحتية من أجل توفير القدرة على مواجهة حاجات التطور العمراني. وبسبب عدم توفر مساحات الأرض الكافية لإقامة المؤسسات العامة وخاصة الأبنية المدرسية فإن مدينة دورا تعاني من جراء, فهي بحاجة إلى استثمار مبالغ كبيرة من أجل استملاك الأراضي وكذلك فهي تحتاج لحملات توعية مكثفة لدى المواطنين وخاصة المالكين الكبار من أجل التبرع بالأراضي لإنشاء المدارس والأبنية العامة في مواقع مختلفة في المدينة. صحيح أن لجنة المعارف تملك مساحة كبيرة وتقدر بحوالي (150) دونماً وتسمى (السمقة) حيث تم إنشاء العديد من المدارس والمؤسسات التعليمية والرياضية. إلا أن كبر حجم المدينة وتوسعها يتطلب أراضٍ أكثر لبناء المؤسسات التعليمية في الأحياء المختلفة للمدينة.

---

[1] بلدية دورا.

4. التفاوت الكبير في ملكيات الأرض وخاصة في المناطق المبنية:

لقد أثر هذا بشكل مباشر على عملية التطور العمراني. فيمكن للمرء أن يشاهد قطع أراضي مكتظة بالأبنية تليها مساحات كبيرة خالية من أي نشاط عمراني ثم تبدأ منطقة أخرى بها نشاط عمراني كبير, والسبب في هذا هو الملكيات الكبيرة، حيث توجد العديد من المواقع وخاصة ضمن المناطق السكنية التي تعود ملكيتها لأفراد معدودين لا يرغبون في بيع أراضيهم ولا يقومون باستغلالها للأغراض المخصصة لها حسب تخطيط المدينة. هذا الوضع يسبب مشكلة رئيسية لعملية التطور العمراني يجب معالجتها عن طريق التشريعات والقوانين والتثقيف الاجتماعي والمواطنة الصالحة.

5. انعدام لمشاريع الإسكان وخاصة لذوي الدخل المحدود والمنخفض:

تعاني مدينة دورا من عدم وجود مشاريع إسكان للحد من المشاكل الإسكانية وخاصة للطبقتين المتوسطة والفقيرة. جدير بالذكر أن السلطة الوطنية الفلسطينية بدأت محاولات متواضعة لعمل مشاريع إسكان وخاصة مجلس الإسكان الفلسطيني حيث قام بعمل مشروع إسكاني في مدينة دورا، وهو عبارة عن عمارة سكنية مكونة من ثمانية طوابق. هنا يجب الانتباه إلى أن سكان المنطقة لا يفضلون السكن في الأبنية العالية لذلك يجب العمل على إنشاء مشاريع إسكان ذات عدد طوابق محدود من أجل أن تحظى بالقبول. يجب أن يرافق مشاريع الإسكان تطوير للبنية التحتية من طرق وماء وكهرباء ومرافق مختلفة.

4-5-2- المشاكل العمرانية للإقليم المحيط بمدينة دورا:

يوجد تشابه في الكثير من المشاكل التي تواجه مدينة دورا وإقليمهـــا، ولكـــن المشـــاكل والعقبات التي خلفها الاحتلال الإسرائيلي لإقليم دورا كانت أقسى وأشد على الإقليم منـــه علـــى المدينة. ويمكن تلخيص المشاكل الأساسية للإقليم في التالي:[1]

أ. إقامة المستوطنات الإسرائيلية:

قامت سلطات الاحتلال بإنشاء العديد من المستوطنات في مواقع إستراتيجية ضمن إقليم دورا وذلك من أجل تجزئته والسيطرة عليه ومنع عملية التكامل والتطور العمراني بين أجـــزاءه المختلفة, والمستوطنات هي:

1. **مستوطنة عتـــنيـــئيل:** تأسست سنة 1983 وقد أنشئت على جزء من أراضي إقليم دورا وجزء آخر على أراضي يطا في مواقع (حبلة حماد، قنـــان ريـــاش ،مـــراح إرميشة). إن موقع هذه المستوطنة يمنع عمليـــة التواصـــل العمرانـــي بـــين دورا والسموع وذلك لأنها تقع على الطريق المؤدية إلى قرية السموع بـــالرغم مـــن أن ملكية أراضيها تعود لدورا ويطا.

2. **مستوطنة تينا:** أقيمت جنوب الظاهرية بالقرب من الخط الرئيسي وذلك مـــن أجـــل إلغاء الخط الأخضر وابتلاع المزيد من الأراضي الفلسطينية.

3. **مستوطنة شمعا:** أقيمت على أراضي الظاهرية على الخط الواصل بين الظاهريـــة والسموع وذلك من أجل منع التواصل العمراني بينهما.

4. **مستوطنة أشكيلوت:** أقيمت بالقرب من قرية عـــرب الرماضـــين البدويـــة ضـــمن أراضي الظاهرية وذلك بهدف منع توسع الرماضين واتصالها بالظاهرية ،وكـــذلك لقرب الموقع من الخط الأخضر في محاولة لإلغائه.

---

[1] التوفكجي، 1994 : 10-17.

5. **مستوطنة سنسانة**[1]: وقد أقيمت غرب قرية الرماضين في سنة 1997، وهي قريبة من الخط الأخضر وتسيطر على قرية الرماضين وتمنع تمددها العمراني.

ب. الطرق الالتفافية الاستيطانية:

قامت سلطات الاحتلال بتخطيط العديد من الطرق الالتفافية الاستيطانية ضمن مشروع الطرق رقم (50) لعام 1982 ولقد كان نصيب إقليم دورا العديد من هذه الطرق جزء تم تنفيذه والآخر لا يزال قيد التخطيط. إن هذه الطرق أدت إلى تمزيق الولاية الجغرافية للإقليم ومنعت عملية الامتداد والتواصل العمراني له, وكذلك فهي تشكل عائقاً أمام أي عملية تخطيط إقليمي حقيقية, وأهم الطرق الالتفافية هي: [2]

1. **طريق حاجاي:** لقد عملت هذه الطريق على فصل أراضي مدينة دورا عن أراضي مدينة الخليل، وبسبب وجود هذه المستوطنة والطريق الالتفافي فقد منعت عمليات البناء والتطور العمراني في المنطقة.

2. **الطريق الواصل إلى مدينة بئر السبع:** لقد تم تخطيط هذا الطريق ليمر من أراضي دير العسل التحتا، دير العسل الفوقا، واد الكلاب، خربة كرزا، خربة أبو العسجة، خربة كرمة، والريحية وتمتد هذه الطريق حتى تتصل بطريق الخليل – يطا، والحرم المقرر لها هو (300) متر هوائي، وهذا يعني مصادرة مساحات شاسعة من الأراضي وشل عملية البناء والتطور العمراني في القرى والخرب التي تمر منها هذه الطريق.

3. **طريق الدوايمة – الكوم – السيميا – دير سامت** وصولاً إلى منطقة فرش الهوى في مدينة الخليل شمالاً وحتى قرية البرج جنوباً. إن هذه الطريق لم تنفذ بعد ولكن في حال تنفيذها فإن أثرها السلبي سيكون واضحاً على القرى التي تمر بأراضيها.

---

[1] مجلس قروي الرماضين ،مقابلة شخصية.

[2] مخطط طرق رقم (50) لعام 1982، الإدارة المدنية، سلطات الاحتلال.

ج. المحميات الطبيعية:

بتاريخ 1994/2/12 قامت سلطات الاحتلال الإسرائيلي بـإعلان قطعـة أرض تبلـغ مساحتها (1032) دونماً محمية طبيعية في منطقة دير رازح مـن إقلـيم دورا بموجـب أمـر عسكري. إن هذا الإعلان يعني عملياً منع أصحاب هذه الأراضي – والمزروعة بغالبها بأشجار الزيتون والأحراج الطبيعية – من استغلالها أو القيام بعمليات التطوير العمراني فيهـا. وهـذا بالطبع منع عمليات البناء والتواصل العمراني للعديد من القرى والخرب في الإقليم مثـل ديـر رازح وكرمة وواد الشاجنة وحفاير بسم والعديد من القرى الأخرى.

كما وأن وزارة التخطيط والتعاون الدولي الفلسطينية وضعت مخططاً طارئـاً لحمايـة المصادر الطبيعية والحساسة والبيئات الطبيعية والثقافية والحضارية[1]، ويرمـي هـذا المخطـط لتحقيق الأهداف التالية:

أ. يرمي المخطط إلى تحديد مناطق المياه الجوفية التي تتميـز بـدرجات مختلفـة مـن الحساسية لتسرب الملوثات إليها وتحديد المناطق الحساسة من منظور مصادر الميـاه السطحية كالمناطق المتاخمة لمجاري الأودية.

ب. تحديد المناطق ذات الصلاحية العالية للأغراض الزراعية من نواحي التربة والطقس والوضع الفلاحي وحمايتها من عمليات التنمية والتطـور العشـوائي والاسـتعمالات الضارة للأراضي.

ج. حماية المناطق الحساسة بيئياً كالمحميات الطبيعية لضمان عدم تـدميرها ع طريـق التطور والتنمية العشوائية.

---

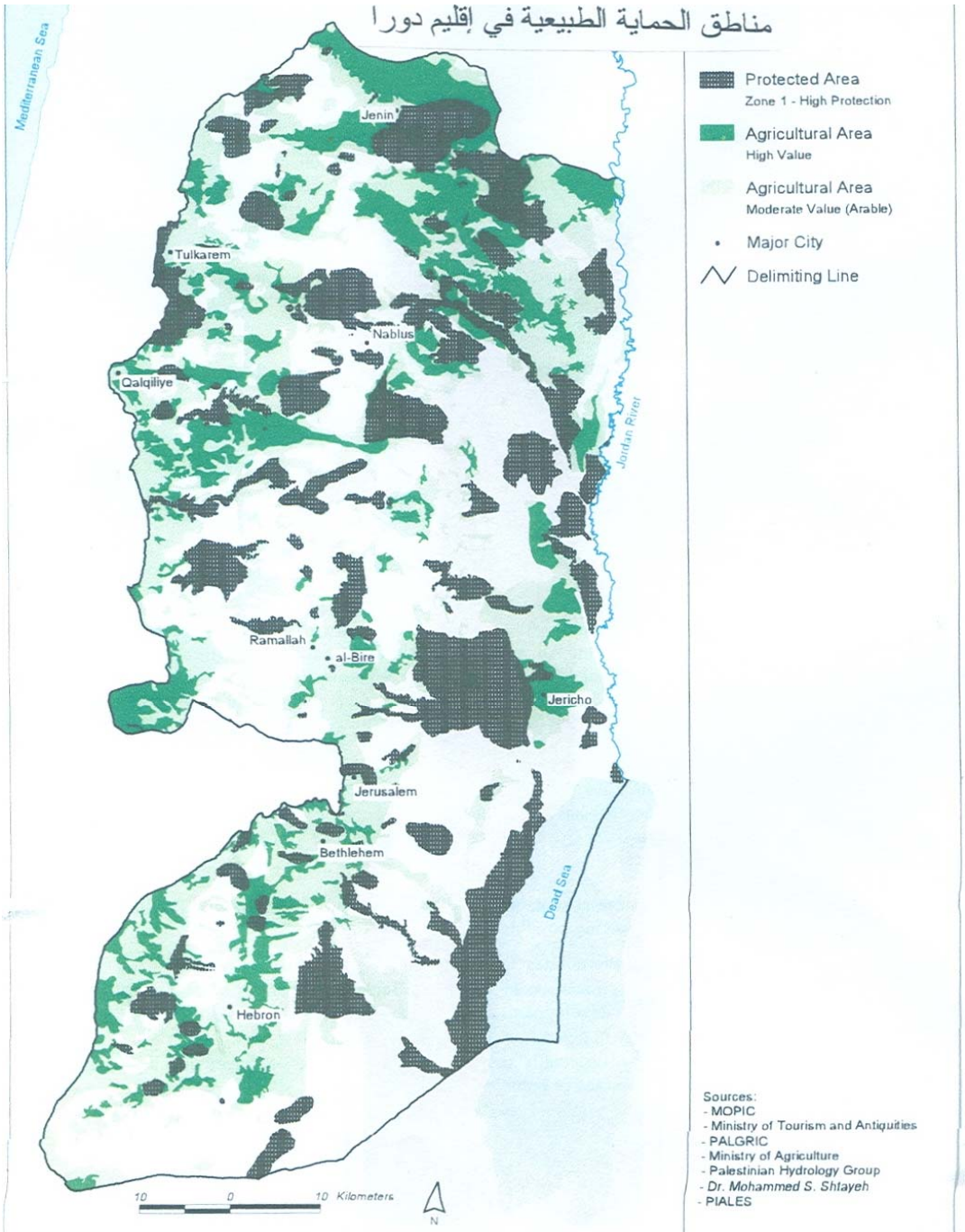
[1] وزارة التخطيط والتعاون الدولي, المخطط الطارئ لحماية المصادر الطبيعية في فلسطين محافظات الضفة الغربية، رام الله، 1998.

من أجل وضع الأسس لتحديد مناطق استعمال الأراضي من أجل تنظيم عملية التنميـــة، قسم مخطط المناطق المحمية أراضي الضفة إلى ثلاث أقسام هي:-

1. منطقة الحماية المطلقة، حيث يمنع فيها تغيير استعمال الأرض.
2. منطقة التنمية المحدودة، حيث يسمح بالتنمية فيها ضمن ضوابط تنموية صارمة.
3. منطقة التنمية الخاضعة للمراقبة، وهي التي سوف يتم بها الجزء الأكبر من مشاريع التنمية ضمن ضوابط محددة.

إن الخارطة (4 - 6) تظهر مناطق الحماية في إقليم دورا التي حددتها وزارة التخطـــيط الفلسطينية، حيث يتضح أن هناك مساحات كبيرة قد تم تحديدها كمناطق حماية. إن وجود هـــذه المناطق يمكن أن تؤثر على عملية التطوير في الإقليم.

خارطة رقم (4-6) مناطق الحماية الطبيعية في إقليم دورا.



المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الدولي، المخطط الطارئ لحماية المصادر الطبيعية في فلسطين، محافظات الضفة الغربية(١٩٩٦)

National Policies for Physical Development
The West Bank and Gaza Governorates. December 1998

د. إقامة الكسارات والمحاجر الإسرائيلية:

قامت سلطات الاحتلال بوضع اليد على مساحات شاسعة من أراضي إقليم دورا وأنشأت عليها الكسارات والمحاجر لإنتاج الحصمة والرخام والبلاط وحجارة البناء لصالح المستوطنات الموجودة في الإقليم والكسارات التي أنشأت هي:

1. الكسارة الواقعة بين قرى النبي صالح – سوبا – عين فارس – فرعا[1].
2. الكسارة الواقعة جنوب قرية البرج والتي تضم أراضي من دورا والظاهرية.
3. الكسارة الواقعة في خربة (أم بغلة) من أراضي دورا والظاهرية[1].

إن إقامة سلطات الاحتلال لهذه الكسارات تحرم أصحاب الأرض الحقيقيين من سكان إقليم دورا من استغلال مواردهم الطبيعية في عمليات التنمية والتطور، وكذلك تمنع عمليات البناء والتطور العمراني في الإقليم بالإضافة إلى لمشاكل الصحية والبيئية التي تسببها للسكان.

هـ . جدار العزل العنصري:

تخطط سلطات الاحتلال لإقامة جدار فاصل ضمن أراضي إقليم دورا والذي يمتد من غرب بلدة إذنا ويتجه جنوباً ماراً بخرب بيت مقدوم، الكوم، بيت عوا، سكة، المجد، بيت الروش التحتا والفوقا، البرج، عناب – الظاهرية. ثم يتجه شرقاً ماراً بخرب شويكه، دير شمس، الخربه، ثم يتجه شمال شرق مقتطعاً أجزاءً كبيرة من أرض السموع ثم يستمر باتجاه الشمال الشرقي ماراً بأراضي يطا.

---

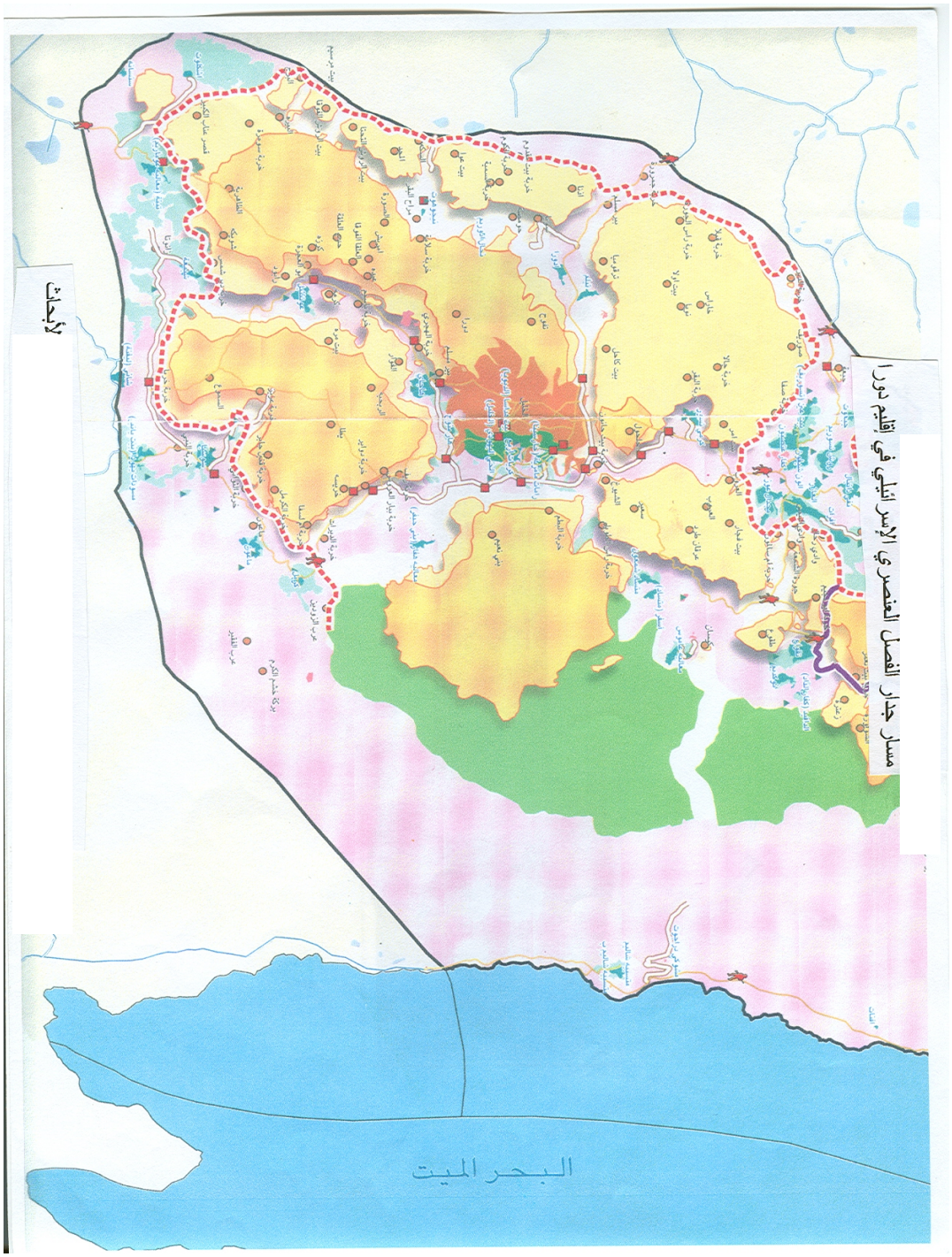
[1] أصدر لها ترخيص بموجب قرار مجلس التنظيم الأعلى الإسرائيلي – اللجنة الفرعية للاستيطان.

إن هذا الجدار يقتطع مساحة (91) كيلو متر مربع تقريباً من أراضي إقليم دورا ويفصلها عن القرى والتجمعات السكنية التي تمتلكها وهذا الإجراء سوف يؤدي إلى عزل قرى الإقليم عن بعضها البعض وخسارة اقتصادية كبيرة نتيجة حرمان أصحاب الأراضي من استغلالها وكذلك منع التواصل العمراني والتأثير على العلاقات الحضرية المتبادلة بين قرى الإقليم، حيث سيفقد إقليم دورا حوالي (26%) من مجموع مساحته [1]. والخارطة رقم (4 - 7) تظهر المسار المقرر لهذا الجدار[2].

[1] المصدر: حسابات الباحث.

[2] المؤسسة الفلسطينية لدراسة الديمقراطية "مواطن" ، معهد الأبحاث التطبيقية – القدس "أريج".

خارطة رقم (4-7) مسار جدار الفصل العنصري الإسرائيلي في إقليم دورا.



المصدر المؤسسة الفلسطينية لدارسة الديمقراطية "مواطن"، معهد الأبحاث التطبيقية – القدس "أريج".

و. عدم وجود مخططات هيكلية حديثة:

لم تقم السلطة الوطنية الفلسطينية بعمل مخططات هيكلية جديدة لمعظم القرى والتجمعات السكانية في إقليم دورا، حيث أن المخططات الهيكلية السارية المفعول هي أساساً المخططات الهيكلية الجزئية الإسرائيلية والتي لا تفي بالاحتياجات الحقيقية لسكان هذه القرى والتجمعات. ولكن يجد الإشارة هنا أنه تم إنجاز مخطط هيكلي جديد لبلدة الظاهرية[1] في عام 2003 من قبل قسم التخطيط في وزارة الحكم المحلي في الخليل، كما وأن قسم التخطيط بصدد إنجاز مخطط هيكلي جديد لبلدة إذنا.

إن وزارة الحكم المحلي والسلطات المحلية تحاول الاستثمار في هذا المشروع الحيوي من أجل إعداد مخططات هيكلية حديثة لقرى وتجمعات الإقليم، ولكن هذه العملية لا تتم بالسرعة المطلوبة وذلك لعدم توفر الإمكانيات البشرية والمادية اللازمة.

ز. ضعف البنية التحتية:

عانى إقليم دورا وعلى مدى سنوات الاحتلال من ضعف الاستثمار في البنية التحتية سواءً كان ذلك في مشاريع الطرق أو شبكات الكهرباء والمياه وخطوط الاتصال والمجاري العامة. ومنذ قدوم السلطة بدأت عملية استثمار جدية وبمساعدة الدول المانحة في البنى التحتية حيث قامت مؤسسة "بكدار" الفلسطينية بتنفيذ العديد من مشاريع الطرق وبناء المدارس والعيادات الصحية في مختلف القرى والتجمعات السكانية في إقليم دورا. كما وتم إنشاء شركة كهرباء الجنوب بدعم من الدول المانحة وهي تشمل كامل الإقليم بالإضافة إلى بلدة يطا, وهنا يمكن القول أن المشروع من المشاريع الرائدة التي تم إنجازها. جدير بالذكر أنه لا تزال هناك حاجة ماسة للاستثمار الضخم في البنى التحتية لإقليم دورا لإزالة آثار عقود من الاحتلال ولرفع مستوى البنى التحتية للدرجة المطلوبة.

[1] قسم التخطيط، وزارة الحكم المحلي– الخليل.

4-6- العلاقة الإدارية بين دورا وإقليمها:-

بالرغم من قوة العلاقة الاقتصادية، الاجتماعية، السياسية، والثقافية بين مدينة دورا ومحيطها الإقليمي، إلا أن العلاقة الإدارية لم تكن واضحة أو رسمية وذلك لأسباب عدة أهمها أنه تم تشكيل الجزء الأكبر من الهيئات المحلية المختلفة الواقعة في الإقليم في أو في زمن الاحتلال الإسرائيلي والجزء المتبقي في عهد السلطة ولقد تم هذا التشكل بصورة جزئية وبدون وجود نظرة تخطيطية شاملة للإقليم لأن ذلك كان يخدم مصالح الاحتلال الإسرائيلي.

بعد قدوم السلطة بدأ نوع من العلاقة الإدارية تتبلور وبشكل تدريجي بين مدينة دورا ومحيطها. فلقد تم إنشاء العديد من الدوائر الحكومية في مدينة دورا والتي أصبحت تخدم كامل الإقليم مثل مديرية التربية والتعليم ومديرية العمل والكثير من المؤسسات الحكومية والمؤسسات العامة الأخرى والتي سيتم التطرق لها بشكل مفصل في الفصل الخامس.

من أجل نمو ونضوج العلاقة بين مدينة دورا وإقليمها فإنه لابد من تحديد العلاقة الإدارية والهيكلية القانونية لهذه العلاقة بين المدينة دورا والإقليم بشكل واضح. إن أحد الأهداف الرئيسة لهذه الدراسة هو الوصول إلى نتائج واضحة بالنسبة لماهية للعلاقة الإدارية والقانونية والتنظيمية بين كامل مناطق الإقليم من أجل إنجاح عملية التطوير.

إن العلاقة الإدارية للإقليم لابد أن تكون علاقة تكاملية حيث أن مدينة دورا تشكل مركز الثقل في هذه العلاقة.

إن النتائج والتوصيات في نهاية الدراسة سوف تخلص إلى شكل العلاقة الإدارية الأمثل التي يعتقد الباحث بوجوب وجودها في الإقليم.

الفصل الخامس

العلاقة الإقليمية والتفاعل المكاني بين مدينة دورا والتجمعات المحيطة

تمهيد

5-1- إقليم مدينة دورا.

5-1-1- الموقع الجغرافي.

5-2- النـــــــظـــام الحضـــري لإقليم مدينة دورا.

5-3- العلاقة المتبادلة بين مدينة دورا ومحيطها الإقليمـــي.

5-4- قياس العلاقة الإقليمية بين مدينة دورا ومحيطها الإقليمي.

5-4-1- نموذج الجاذبية.

5-4-2- معامل التوطن.

5-4-3- مقاييس الاتصال.

5-5- الهيئات المحلية في إقليم دورا:-

5-5-1- البلديات الواقعة ضمن الإقليم.

5-5-2- المجالس القروية في الإقليم.

5-5-3- لجان المشاريع في الإقليم.

5-5-4- مجلس الخدمات المشترك لريف غرب دورا.

الفصل الخامس

العلاقة الإقليمية والتفاعل المكاني بين مدينة دورا والتجمعات المحيطة

تمهيد:

بعد دراسة التطور العمراني والملامح التخطيطية لمدينة دورا وإقليمها الحضري في الفصل السابق، فإن هذا الفصل ينتقل لدراسة العلاقة الإقليمية والتفاعل المكاني بين مدينة دورا والتجمعات المحيطة بها.

يتناول هذا الفصل إقليم مدينة دورا ونظامه الحضري حيث يتم قياس العلاقة الإقليمية بين المدينة ومحيطها الإقليمي وذلك من خلال تطبيق عدة نماذج لقياس التأثير لمدينة دورا على محيطها الإقليمي حيث تم تطبيق نموذج الجاذبية بين دورا والمراكز الحضرية المحيطة بالإقليم من أجل تحديد حدود منطقة التأثير ومن ثم تمثيل هذه العلاقة بالرسم.

يدرس هذا الفصل معامل التوطن لدورا وهذا المعامل هو الذي يحدد مدى تركز الأيدي العامة في أي نشاط اقتصادي في أي نقطة في الإقليم وذلك من أجل تحديد المركز الحضري ذو التأثير الأعظم في الإقليم، ثم يبحث هذا الفصل في مقاييس الاتصال والتي تحد العلاقة بين التجمعات المحيطة من حيث المسافة وعدد خطوط السفر.

يبحث هذا الفصل أيضاً وبشكل موجز في الهيئات المحلية المختلفة الموجودة في إقليم دورا سواء كانت بلديات أو مجالس قروية أو لجان مشاريع.

5-1- إقليم مدينة دورا:

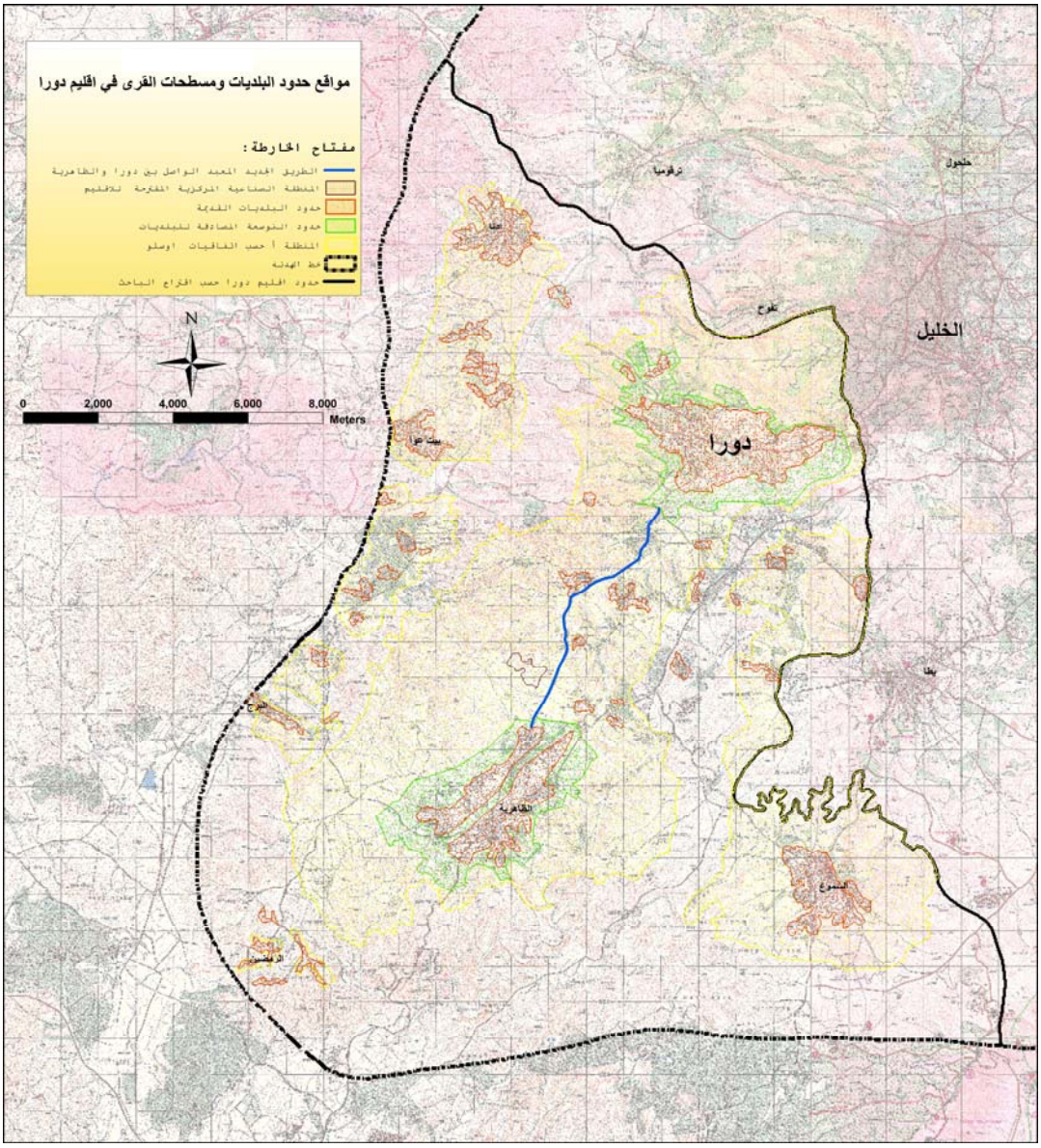
إن الموقع المركزي لمدينة دورا جعلها على درجة كبيرة من التأثير على القرى والخرب التابعة لها والبالغ عددها حوالي مئة خربة وقرية (أنظر الملحق رقم 2)، بالإضافة لبعض البلدات الرئيسية الأخرى التي لا تقع ضمن أراضي دورا و لكنها ترتبط ارتباطاً وثيقا بها وهي الظاهرية والسموع وإذنا. إن تأثير مدينة دورا على هذا الإقليم يمتد لكافة المجالات الحضرية و السياسية والاجتماعية والاقتصادية والثقافية, وبذلك فإن هذا التأثير يتجاوز التقسيم الإداري للمنطقة ويؤثر على تجمعات حضرية وريفية يتجاوز عدد سكانها (145.000) نسمة وهو يبلغ حوالي32% من مجموع سكان محافظة الخليل .

5-1-1- الموقع الجغرافي:

يمتد إقليم مدينة دورا في القسم الجنوبي والغربي من محافظة الخليل وهو يضم العديد من التجمعات السكنية الكبيرة والصغيرة ومكون من بلدات وقرى وخرب عدة، ويقع إقليم دورا ضمن خطوط الإحداثيات (140,000 – 161,000) وخطوط الإحداثيات (84,000 – 112,000)[1] وتصل حدود إقليم دورا حتى خط الهدنة لعام 1948 من الجهة الغربية والجنوبية. والخارطة رقم (5-1) تظهر حدود الإقليم بما فيها حدود البلديات القائمة ومسطحات القرى والمنطقة الصناعية المقترحة من الباحث والطرق الجديدة داخل الإقليم.

[1] المصدر: حسابات الباحث عن خارطة محافظة الخليل.

خارطة رقم (5-1) مواقع حدود البلديات ومسطحات القرى في إقليم دورا.



المصدر: تجميع الباحث من عدة مصادر.

2-5- النظام الحضري لإقليم مدينة دورا:

عند الإطلاع على خارطة محافظة الخليل بشكل عام نرى بأن التوزيع السكاني سواء كان في المدن والقرى والخرب والمخيمات يتسم بعدم التوازن من ناحية التوزيع (خارطة رقم 1-3 من الفصل الأول) فالمراكز الأساسية للتجمعات السكانية هي مدينة الخليل مع امتدادها لمدينة حلحول شمالا، بيت كاحل غرباً, سعير والشيوخ وبني نعيم شرق وجنوب شرق، قرية تفوح جنوب غرب، ودورا غرباً. بعد ذلك تأتي مدينة دورا كثاني أكبر مركز تجمع سكاني مع الامتداد الطبيعي للخرب التابعة لها. بالإضافة للمراكز السكانية الأصغر والمرتبطة بمدينة دورا وهي الظاهرية والسموع وإذنا، والعديد من المراكز الصغرى الأخرى.

عند النظر إلى دورا كمركز رئيسي في الإقليم يمكن ملاحظة أنها تشكل مركز حضري ذو سيطرة واضحة على المراكز الثانوية المرتبطة به والموزعة على النحو الآتي:

1. الاتجاه الجنوبي: حيث يقع مركز حضري أصغر حجماً وله ارتباط وثيق بدورا وهو بلدة الظاهرية.
2. الاتجاه الجنوبي الشرقي: هناك يقع مركز حضري ثانوي آخر يتأثر بمدينة دورا وهو بلدة السموع.
3. الاتجاه الغربي: هناك يقع مركز حضري آخر مرتبط بدورا وإن كان بدرجة أقل من الظاهرية والسموع وهو قرية إذنا.
4. مجموعة الخرب والقرى الصغيرة التابعة لدورا والواقعة على أراضيها والمنتشرة باتجاه جنوب وجنوب شرق وغرب مدينة دورا.

إن هذا التوزيع للمراكز السكانية الصغيرة والثانوية والمنتشرة في هذه الاتجاهات نتج عنه ارتباط وثيق بين هذه التجمعات ومدينة دورا في كثير من مناحي الحياة سواء كان ذلك الارتباط في المجالات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والثقافية والإدارية والحضرية. وهذا الارتباط مع مدينة دورا لا يمكن ملاحظته في المناطق التي تقع شرق وشمال دورا والتي يكون ارتباطها بدرجة أكبر بكثير بمدينة الخليل نفسها.

عند النظر لاتجاه حركة السفر للمواطنين بين دورا والمراكز المرتبطة بها يمكن الاستنتاج أن نسبة 75% [1]من سكان هذه المناطق يرتبطون بعلاقات وثيقة مع المدينة كمركز أساسي للسكان.إن هذا الاستنتاج هو في سياق التأكيد على فرضية وجود مركز حضري لمنطقة الدراسة منفصل عن مدينة الخليل والمراكز الحضرية الثانوية المرتبطة بها.

5-3- العلاقة المتبادلة بين دورا ومحيطها الإقليمي:

تتراوح العلاقة بين مدينة دورا ومحيطها الإقليمي من حيث متانتها وقوتها حسب الخدمات التي توفرها مدينة دورا والتي تمثل المركز الحضري الرئيسي إلى سكان الإقليم، ويتراوح تنوع وحجم هذه الخدمات إلى مناطق الإقليم المختلفة حسب حاجة تلك المناطق وإمكانية توفير هذه الخدمات من قبل مدينة دورا. وتعتمد هذه العلاقة على المسافة بين التجمعات السكانية ومدينة دورا وكذلك على الخدمات التي تحتاجها هذه التجمعات والتي يمكن أن توفرها المدينة لهذه التجمعات.

على المستوى الإداري توفر مدينة دورا معظم الخدمات الإدارية والحكومية للإقليم وذلك لوجود العديد من الدوائر والمديريات الحكومية والجمعيات الخيرية، حيث تخدم هذه المؤسسات كل التجمعات السكانية ذات العلاقة.والدوائر والمؤسسات الموجودة في دورا هي[2]:-

1. محكمة صلح دورا.
2. المحكمة الشرعية- دورا.
3. مديرية تربية الجنوب- الهجري- دورا.
4. مديرية زراعة دورا.
5. مديرية أوقاف دورا.

---

(1) المصدر: المقابلات الميدانية للباحث، ومعلومات من الهيئات المحلية ذات العلاقة.

(2) المصدر: معلومات الباحث.

6. مديرية الدفاع المدني– دورا.

7. مديرية الضريبة– دورا.

8. مديرية الجمرك– دورا.

9. مديرية الداخلية– دورا.

10.مديرية العمل – دورا، (تم تحويل مكتب العمل لمديرية بتاريخ 2004/1/19).

11.مكتب الشؤون الاجتماعية – دورا.

12.مكتب البريد والمواصلات – دورا.

13.دوائر الأجهزة الأمنية– دورا، (مديرية شرطة، أمن وقائي، مخابرات).

14.مجلس الخدمات المشترك لتنمية ريف غرب دورا.

15.لجنة زكاة دورا.

16.جمعية التعليم العالي – دورا.

17.الجمعيات التعاونية والخيرية.

18.النوادي الرياضية.

19.جامعة القدس المفتوحة – فرع دورا.

20.البنك العربي (افتتح عام 2003).

على المستوى الاقتصادي ترتبط خرب دورا بدرجة أكبر بكثير من التجمعات الأخرى بالمدينة وذلك لأنها تعتمد عليها في عمليات الشراء والتسوق وبيع المنتجات الزراعية، وهي علاقة يومية وذلك لوجود مراكز تجارة الجملة والبيع والشراء في مدينة دورا.أما التجمعات الأخرى وهي السموع والظاهرية وإذنا فإن لها علاقات اقتصادية مع دورا أيضا ولكن هذه العلاقات هي على مستوى أضعف وذلك كون هذه القرى تشكل مراكز حضرية ثانوية وبها اقتصاد محلي وخدمات تجارية واقتصادية مما يقلل من درجة ارتباطها الاقتصادي بدورا ولكن مع ذلك لا يزال هذا الارتباط قائماً وينمو مع الوقت.

على مستوى الخدمات الصحية فإن سكان الإقليم يعتمدون بدرجة كبيرة – وإن كانت متفاوتة – على دورا لتوفير الرعاية الصحية, فالسكان يقصدون المدينة للحصول على العلاج الطبي والأدوية حيث يتوفر عدد كبير من العيادات والمراكز الصحية الحكومية والصيدليات في المدينة تقوم على خدمة الإقليم, وسوف تتعزز هذه العلاقة بشكل كبير مع إكمال مشروع إنشاء المستشفى العام في دورا والذي سيقدم خدماته لكافة سكان الإقليم وسيعمل على تخفيف الضغط على المستشفيين الموجودين في مدينة الخليل واللذان يخدمان الآن كافة سكان المحافظة.

أما على المستوى التعليمي فإن مدينة دورا ومنذ عشرات السنين كانت مركزاً تعليمياً مهماً للإقليم وقد تم إنشاء أوائل المدارس الابتدائية والإعدادية والثانوية في مدينة دورا منذ أربعينات القرن الماضي، وكانت هذه المدارس منذ تأسيسها تخدم طلاب مدينة دورا والخرب والقرى المجاورة.ومما عزز دور دورا التعليمي افتتاح فرع لجامعة القدس المفتوحة فيها والذي يقوم على تقديم خدمة التعليم الجامعي لكافة سكان الإقليم ووجود فرع الجامعة في دورا خفف الضغط أيضاً على جامعات وكليات الخليل التي كانت الوحيدة في الإقليم سابقاً.ويوجد مشاريع مستقبلية لبناء عدد كبير من المدارس الجديدة والتي سوف تعمل حتماً على زيادة الصلات التعليمية بين دورا ومحيطها الإقليمي.

بالنسبة للقطاع الصناعي فإن هذه العلاقة هي الأضعف بين دورا ومحيطها الإقليمي وذلك لعدم وجود منطقة صناعية منظمة مرخصة في المدينة ولقد أدى هذا إلى تناثر الصناعات

والحرف بطريقة غير منتظمة في المدينة.ومع عدم وجود تنظيم للقطاع الصناعي فإن الصناعات القائمة –وإن كانت بدائية وغير منتظمة – وهي أساساً صناعات خفيفة كالنجارة والحدادة ومصانع الطوب ومناشير الحجر – إلا أنها توفر شيء من الخدمات لسكان الإقليم وذلك لعدم وجود هذه الصناعات في التجمعات الأخرى. إن العلاقات الصناعية بين دورا والإقليم سوف تتعزز بالضرورة بعد تجهيز منطقة صناعية في موقع ومساحة ملائمين لتلبية احتياجات مدينة دورا والإقليم المحيط بها.

إن أوضح قياس على العلاقة بين دورا والإقليم المحيط بها هو خطوط الحركة والمواصلات. وعند دراسة هذه الحركة فإنه يمكن تقسيمها إلى عدة أنماط هي:

1. الحركة اليومية المنتظمة: وهي عملية السفر للطلاب والموظفين الذين يأتون من الإقليم إلى المدينة بشكل يومي.

2. الحركة غير المنتظمة: وهي عملية السفر بقصد التسوق والحصول على الخدمات أو التواصل الاجتماعي والترفيه.

3. الحركة والسفر عبر المدينة: حيث ازدادت أهمية هذه الحركة خاصة بعد الانتفاضة الثانية وإغلاق الطرق الرئيسية التقليدية مما أدى إلى زيادة حجم السفر على الطرق البديلة. ولقد كان نصيب دورا كبيراً في هذا المجال وذلك لأن مجمل الحركة من مدينة الخليل والمحافظات الأخرى باتجاه الجنوب أصبحت إمكانيتها الوحيدة من خلال مدينة دورا، مما أدى بالتالي إلى زيادة الضغط على الطرق القائمة بشكل كبير وأدى أيضاً إلى فتح العديد من الطرق الجديدة سواء كانت رئيسية معبدة أو فرعية وزراعية غير معبدة مثل طريق دورا– الظاهرية عبر خربة الصرة حيث قامت "بكدار" بتعبيده عام 1992، وطريق دورا – إذنا والذي تم شقه في العام 2003 وينتظر أن يتم تعبيده قريباً.

5-4- قياس العلاقة الإقليمية بين مدينة دورا ومحيطها الإقليمي:

يوجد العديد من نماذج قياس درجة تأثير المدينة على محيطها الإقليمي والحضري. هذه المقاييس تعمل على إظهار أهمية دور مركز الإقليم، وفي هذه الدراسة سوف يتم التعامل مع ثلاثة نماذج لقياس هذا التأثير، والنماذج هي :نموذج الجاذبية، معامل التوطن، و مقاييس الاتصال.

5-4-1- نموذج الجاذبية:

ينص قانون الجاذبية على أن درجة التفاعل السكاني بين أي تجمعين سكانيين تتناسب تناسباً طردياً مع عدد سكان التجمع الأول مضروباً بعدد سكان التجمع الثاني.وكذلك فإن درجة التفاعل هذه تتناسب تناسباً عكسياً مع مربع المسافة بين التجمعين .

يمكن تمثيل هذا النموذج رياضياً بالمعادلة التالية:[1]

$$I12 = \frac{KP1P2}{(d12)}$$

حيث أن:

I12 = حجم التفاعل بين التجمعين السكانيين

P1 = عدد سكان التجمع الأول

P2 = عدد سكان التجمع الثاني

d12 = المسافة الفاصلة بين التجمعين

K = ثابت النموذج

[1] جامعة القدس المفتوحة :**جغرافية العمران (2000)**، عدة مؤلفين، منشورات جامعة القدس المفتوحة.

إن وجود عدة مراكز حضرية ثانوية في الإقليم موضوع الدراسة يجعلنا نركز على قياس درجة السيطرة لمدينة دورا على التجمعات الأخرى الموجودة على امتداد المنطقة حولها. وهذا يجعل إمكانية استعمال قانون رايلي لجاذبية تجارة التجزئة أكثر جدوى وذلك لأنه يمكن تحديد المنطقة التجارية حول المراكز الحضرية وذلك باستخدام الحجم السكاني والمسافة فقط, وهذا يمكن من خلال تحديد حجم التأثير لكل مركز حضري على التجمعات السكانية المجاورة, وذلك بتحديد نقطة القطع (Breaking point) والتي ينتهي عندها تأثير مدينة أو مركز حضري معين ليبدأ تأثير مدينة أو مركز حضري آخر.

والمعادلة الرياضية لهذا القانون هي:[1]

$$Bp = \frac{d12}{1 + \sqrt{P2/P1}}$$

حيث أن:

Bp = نقطة القطع

d12 = المسافة بين المدينة الأولى والثانية

p1 = عدد سكان المدينة الأولى

p2 = عدد سكان المدينة الثانية

إذا طبقنا هذا النموذج على مدينة دورا وبلدات الظاهرية والسموع وإذنا وبيت عوا، فإن نقاط القطع تكون كما يلي:

1. بين دورا والظاهرية هي:

$$Bp = \frac{12}{1 + \sqrt{(26.000 \div 40.000)}} = 6.64 \text{ K.m.}$$

(1) صدر السابق نفسه.

2. بين دورا والسموع هي:

$$Bp = \frac{12.5}{1+\sqrt{(16.000 \div 40.000)}} = 7.67 \text{ K.m.}$$

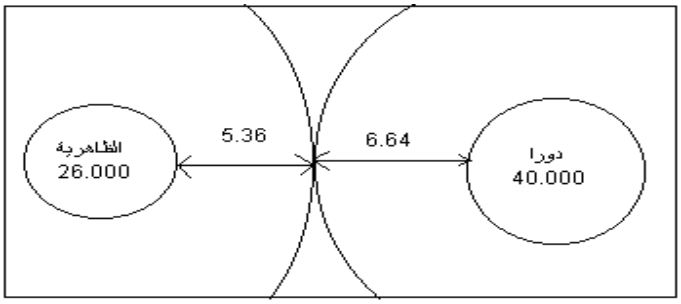
3. بين دورا وإذنا هي:

$$Bp = \frac{7.5}{1+\sqrt{(15.000 \div 40.000)}} = 4.66 \text{ K.m.}$$

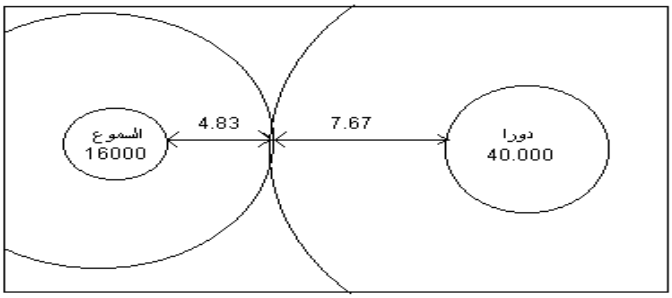
4. بين دورا وبيت عوا:

$$Bp = \frac{10}{1+\sqrt{(7.000 \div 40.000)}} = 7.04 \text{ K.m.}$$

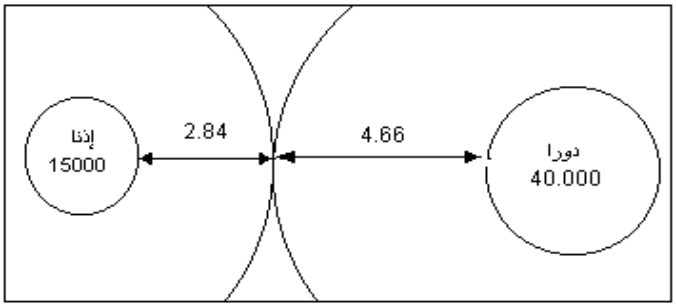
ويمكن تمثيل هذه العلاقة بالرسم حسب **الشكل رقم (5-1)** حدود مناطق التأثير بين دورا وبين الظاهرية،السموع، إذنا،وبيت عوا.



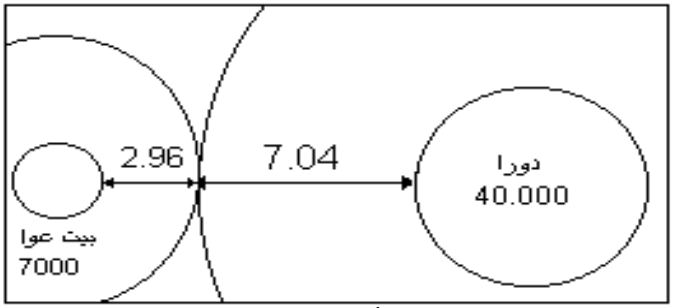
حدود منطقة التأثير بين دورا والظاهرية



حدود منطقة التأثير بين دورا والسموع



حدود منطقة التأثير بين دورا وإذنا



حدود منطقة التأثير بين دورا وبيت عوا

المصدر: الباحث

إن هذا الشكل يوضح حدود المنطقة التجارية أو منطقة تأثير مدينة دورا بالنسبة لـــبعض المراكز الحضرية والبلدات الأخرى وبوضع هذه المقاييس للبلدات والمراكز الحضرية المذكورة كما هو موضح في الجدول (5-1):

جدول رقم (5-1) نسبة تغطية تأثير مدينة دورا على المسافات الواصلة بينها وبين بعض مراكز الإقليم الأخرى

	الظاهرية	السموع	إذنا	بيت عوا
عدد السكان	26000	1600	1500	7000
البعد عن دورا	12	12.5	7.5	10
بعد نقطة القطع عن دورا	6.64	7.67	4.66	7.04
نسبة التغطية بين المسافات	%55.33	%61.36	%62.13	%70.4

المصدر: حسابات الباحث

يمكن قياس مدى تأثير مدينة دورا على مساحات كبيرة في الإقليم المحيط بها وخاصـــة باتجاهات الجنوب والجنوب الشرقي والغرب. ولكن تجدر الإشارة إلى حدود قيمة المقياس الذي هو أساساً مقياس لمدى العلاقة التجارية وتأثير دورا عليها، ولكن العلاقات بـــين دورا وبـــاقي مناطق الإقليم هي علاقات متشعبة وتتعدى العلاقات التجارية لعلاقات أشمل وأعم.

5-4-2- معامل التوطن:

يمكن تعريف معامل التوطن على أنه أحد المقاييس التي تحدد مدى تركز الأيدي العاملة في أي نشاط اقتصادي في أي نقطة تكون جزء من إقليم أوسع، ويتم حساب معامل التوطن عن طريق قسمة نسبة الأيدي العاملة في أي نشاط اقتصادي في منطقة ما على النسبة المماثلة لنفس النشاط الاقتصادي في كامل الدولة أو الإقليم.

عند احتساب معامل التوطن للنشاطات الاقتصادية الأساسية في إقليم دورا وهي التجارة والبناء والمحاجر والصناعات التحويلية والصناعة والنقل والمواصلات، والنشـــاطات الأخـــرى حسب ما هو موضح في الجدول (5-2) فإن النتيجة التي يمكن الوصول لها هي أن مدينـــة دورا

تحتل مركزاً حضرياً ذو تأثير مسيطر على مناطق الإقليم المحيط بها وذلك لأنه مـــن الواضـــح وجود تركز للعمالة في قطاعات التجارة والنقل والخدمات الأخرى في المدينـــة ممـــا يجعلهـــا المركز الرئيس للإقليم.

جدول رقم (5-2) معامل التوطن للقطاعات الاقتصادية في التجمعات الحضرية في إقليم دورا.

القطاع الاقتصادي	النسبة المئوية للعمال					معامل التوطن			
	الضفة الغربية	دورا	الظاهرية	السموع	إذنا	دورا	الظاهرية	السموع	إذنا
التجارة والمطاعم	19.1	23	27	19	17	1.2	1.41	0.99	890
البناء	18.4	8	9.2	10.5	11.4	0.43	0.5	0.57	0.62
المحاجر والصناعات	16.4	6.3	5.2	7.2	4.5	0.38	0.32	0.44	0.27
النقل والمواصلات	4.8	10.2	7.3	6.1	9.9	2.13	1.52	1.27	2.06
الزراعة	13.1	20.5	28.5	38.7	37.5	1.56	2.18	2.95	2.86
الخدمات الأخرى	28.2	32	22.8	18.5	19.7	1.13	0.81	0.66	0.7
المجموع	%100	%100	%100	%100					

المصدر: حسابات الباحث

5-4-3- مقاييس الاتصال :

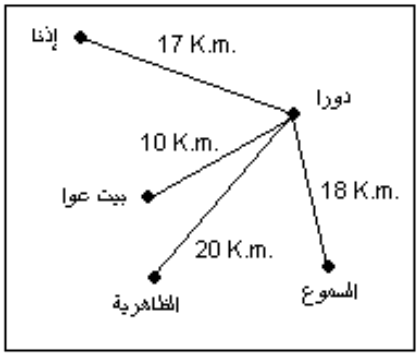
إن موقع دورا في مركز الإقليم وتركز شبكة المواصلات بين مختلف منـــاطق الإقلـــيم ومدينة دورا وكذلك ازدياد أهمية وحجم هذه الشبكة وخاصة خلال الانتفاضة الثانيـــة وحيـــث أغلقت سلطات الاحتلال العديد من الطرق الأساسية فيها وتم فتح طرق جديدة كثيرة تمر بشكل أساسي في المدينة، كل ذلك أعطى أهمية أكبر لموقع دورا .ويمكن توضيح هذا عـــن طريـــق حساب مقاييس التوزيع المكاني لشبكات الطرق الرئيسية في إقليم دورا من أجل توضيح أسباب تركيز النشاطات المتنوعة في مختلف المجالات في منطقة دورا.

إن استعمال مصفوفة الاتصال هو من الأساليب المفضلة لاحتساب حجم النقاط المختلفة على خطوط النقل والطرق ويوجد عدة طرق لإعداد مصفوفة الاتصال حسب المعايير المستخدمة وهي:

1. المسافة الدنيا التي تقطعها وسيلة المواصلات بين أي مركزين.
2. عدد المرات التي تتغير فيها الطريق عند السفر بين أي مركزين.
3. العلاقة بين المسافة المقطوعة بين أي مركزين وأهمية كل منهما.

يمكن عمل مصفوفة الاتصال لإقليم دورا بناء على النموذج الموضح في الشكل (5-2) بشبكة الطرق الرئيسية القائمة في إقليم دورا.

شكل رقم (5-2) نموذج لشبكة الطرق بين دورا والمراكز الحضرية الثانوية في الإقليم.



المصدر: الباحث

1. مسافة الدنيا التي تقطعها وسيلة المواصلات بين أي مركزين:

توجد علاقة واضحة للمسافة في تحديد درجة سهولة الاتصال. فعند احتساب المسافات بين المراكز الحضرية والعمرانية في منطقة الدراسة فإنه يمكن ترتيب هذه المراكز العمرانية بدءاً بالمركز الذي يحصل على أدنى مسافة كما هو موضح في الجدول (5-3).

جدول رقم (5-3) المسافة الدنيا بين المراكز الحضرية في إقليم دورا.

المركز	دورا	الظاهرية	السموع	إذنا	بيت عوا	إمكانية الوصول	
						مجموع المسافة	الترتيب
دورا	/	20	18	17	10	65	1
الظاهرية	20	/	14	30	25	89	3
السموع	18	14	/	45	38	115	5
إذنا	17	30	45	/	8	100	4
بيت عوا	10	25	38	8	/	81	2

المصدر: حسابات الباحث

يمكن الاستنتاج من مصفوفة الاتصال أن مدينة دورا تحتل المرتبة الأولى من حيث سهولة الاتصال مع مراكز الإقليم الأخرى . وترتيب باقي المراكز يظهر أن درجة سهولة الاتصال تكون أكبر كلما كان المركز أقرب إلى مدينة دورا.

2. عدد المرات التي تتغير فيها الطريق عند السفر بين أي مركزين:

إذا أعدنا إعداد المصفوفة في الجدول (5-3) مع تغيير بند المسافة بعدد مرات تغيير الطريق أو عدد المواصلات اللازمة فإن النتيجة تكون حسب ما هو موضح في الجدول (5-4).

جدول رقم (5-4) عدد المرات التي تتغير فيها الطريق عند السفر بين أي مركزين.

المركز	دورا	الظاهرية	السموع	إذنا	بيت عوا	إمكانية الوصول	
						مجموع المسافة	الترتيب
دورا	/	1	2	1	1	5	1
الظاهرية	1	/	2	2	1	6	2
السموع	2	2	/	3	3	10	4
إذنا	1	2	3	/	1	7	3
بيت عوا	1	1	3	1	/	6	2

المصدر: حسابات الباحث

وعند دراسة هذا الجدول يتبين أن مدينة دورا هي أسهل نقطة للحركة من حيث إمكانية السفر منها وإليها. لذلك يمكن اعتبارها عقدة الاتصال الرئيسية في إقليم الدراسة.

3. العلاقة بين المسافة المقطوعة بين أي مركزين وأهمية كل منهما:

إذا تم أخذ عدد السكان والمسافة لكل مركز حضري من أجل ترتيب هذه المراكز حسب حجمها السكاني ومن ثم ضرب رتبة هذا المركز الحضري في المسافة فإنه يمكن ترتيب المراكز الحضرية حسب حجمها السكاني كما هو موضح في الجدول (5-5).

جدول رقم (5-5) عدد سكان المراكز الحضرية في إقليم دورا.

الرتبة	عدد السكان	المركز الحضري
	1	40000
	2	26000
	3	16000
	4	15000
	5	7000

المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني.

بعد ذلك يمكن احتساب العلاقة بين المسافة المقطوعة بين أي مركزين وأهمية كل منهما حسب الجدول (5-6).

جدول رقم (5-6) العلاقة بين المسافة المقطوعة بين أي مركزين وأهمية كل منهما.

المركز	دورا	الظاهرية	السموع	إذنا	بيت عوا	إمكانية الوصول	
						مجموع المسافة	الرتبة
دورا	/	3×20	5×18	4×17	2×10	238	1
الظاهرية	1×20	/	5×14	4×30	2×25	260	2
السموع	1×18	3×14	/	4×45	2×38	316	4
إذنا	1×17	3×30	5×45	/	2×8	348	5
بيت عوا	1×10	3×25	5×38	4×8	/	307	3

المصدر: حسابات الباحث

عند دراسة النتائج في هذه المصفوفة فإنه يتضح أن مدينة دورا تكون العقدة الرئيسية في الشبكة وهي بذلك تكون المركز الأفضل للنشاطات المختلفة.

5-5- الهيئات المحلية في إقليم دورا:-

بالإضافة للبلديات الخمسة الموجودة في إقليم دورا فإنه يوجد الكثير من الهيئات المحلية وهي عبارة عن مجالس قروية للعديد من القرى الكبيرة ومتوسطة الحجم. وكذلك لجان مشاريع في القرى الصغيرة والخرب.

5-5-1- البلديات الواقعة ضمن الإقليم:

يقع ضمن إقليم دورا أربع بلديات رئيسية بالإضافة لبلدية دورا وهذه البلديات هي:

1. بلدية الظاهرية:

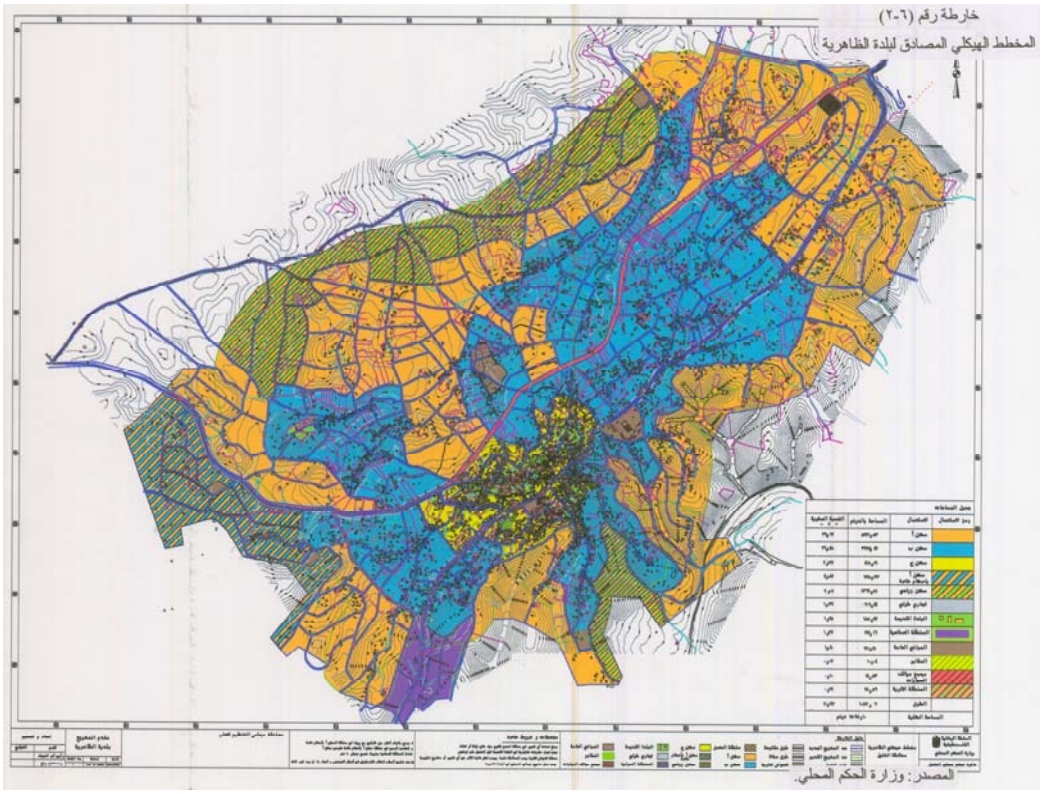
تقع بلدية الظاهرية جنوب غرب دورا وهي ثاني أكبر تجمع سكاني في الإقليم ويوجد لها مخطط هيكلي حديث (خارطة رقم 5 - 2) وقد تم تحويل الظاهرية إلى مجلس قروي في عام 1966 في عهد الحكم الأردني[1]، ثم ترقيتها إلى بلدية في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية عام 1997[2].

---

[1] مجلس قروي الظاهرية، نشرة "**مسيرة وطموحات**" 1981-1996.

[2] بلدية الظاهرية ماضي حاضر مستقبل، **بلدية الظاهرية**، 1999م .

خارطة رقم (5–2) المخطط الهيكلي المصادق لبلدة الظاهرية.



المصدر: وزارة الحكم الحلي.

2. بلدية السموع:

تقع بلدية السموع جنوب شرق دورا وهي ثالث أكبر تجمع سكاني في الإقليم وقد تم تشكيل مجلس قروي في السموع عام 1964[1] في عهد الحكم الأردني وتم ترقيتها لبلدية في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية عام 1996[2] ويوجد للبلدية مخطط هيكلي تم تجهيزه عام 1991[3]. انظر الخارطة رقم (5-3).

3. بلدية إذنا:

تقع بلدية إذنا على بعد 15 كيلومتر شمال غرب مدينة دورا وقد تم تعيين أول مجلس قروي بها عام 1971 في عهد الاحتلال الإسرائيلي[4]، وفي عام 1996 صدر قرار من السلطة الوطنية بترقية إذنا إلى بلدية[5].

يوجد لبلدية إذنا مخطط هيكلي عمل سنة 1993[6] انظر الخارطة رقم (5-4).

4. بلدية بيت عوا:

تقع بلدة بيت عوا إلى الغرب من مدينة دورا وهي على جزء من أراضي المدينة وتم تعيين أول مجلس قروي في بيت عوا عام 1982 في عهد الاحتلال الإسرائيلي[7]. وفي عام 1999 تم تعيين أول مجلس بلدي في بيت عوا في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية[8]. لا يوجد في البلدة مخطط هيكلي حديث وإنما المخطط الهيكلي الجزئي فقط والذي تم ايداعه عام 1982 من قبل سلطات الاحتلال (أنظر الملحق رقم (5)).

---

[1] بلدية السموع.

[2] وزارة الحكم المحلي.

[3] قسم الهندسة، بلدية السموع.

[4] بلدية إذنا

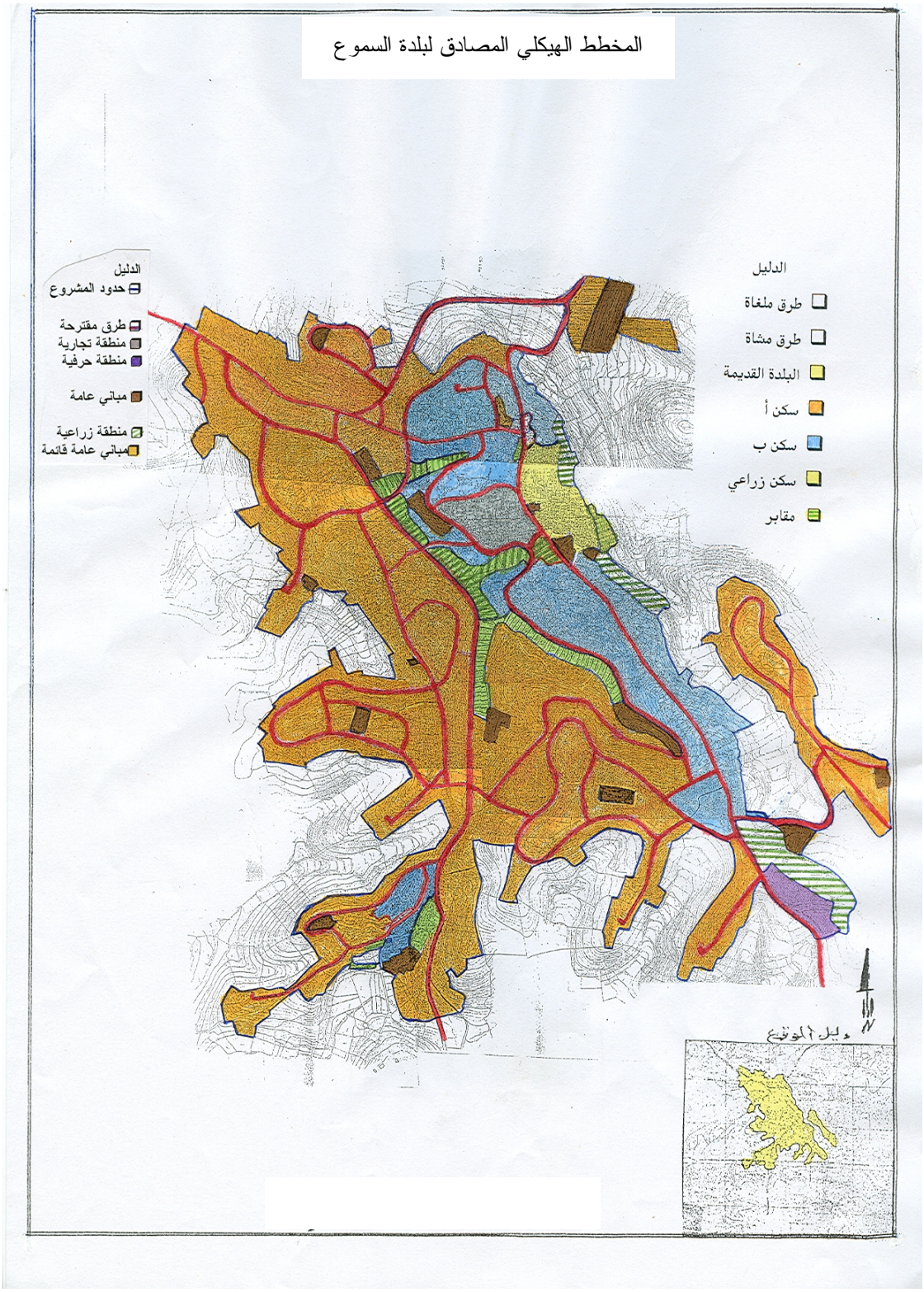
[5] وزارة الحكم المحلي

[6] قسم الهندسة، بلدية إذنا.

[7] بلدية بيت عوا

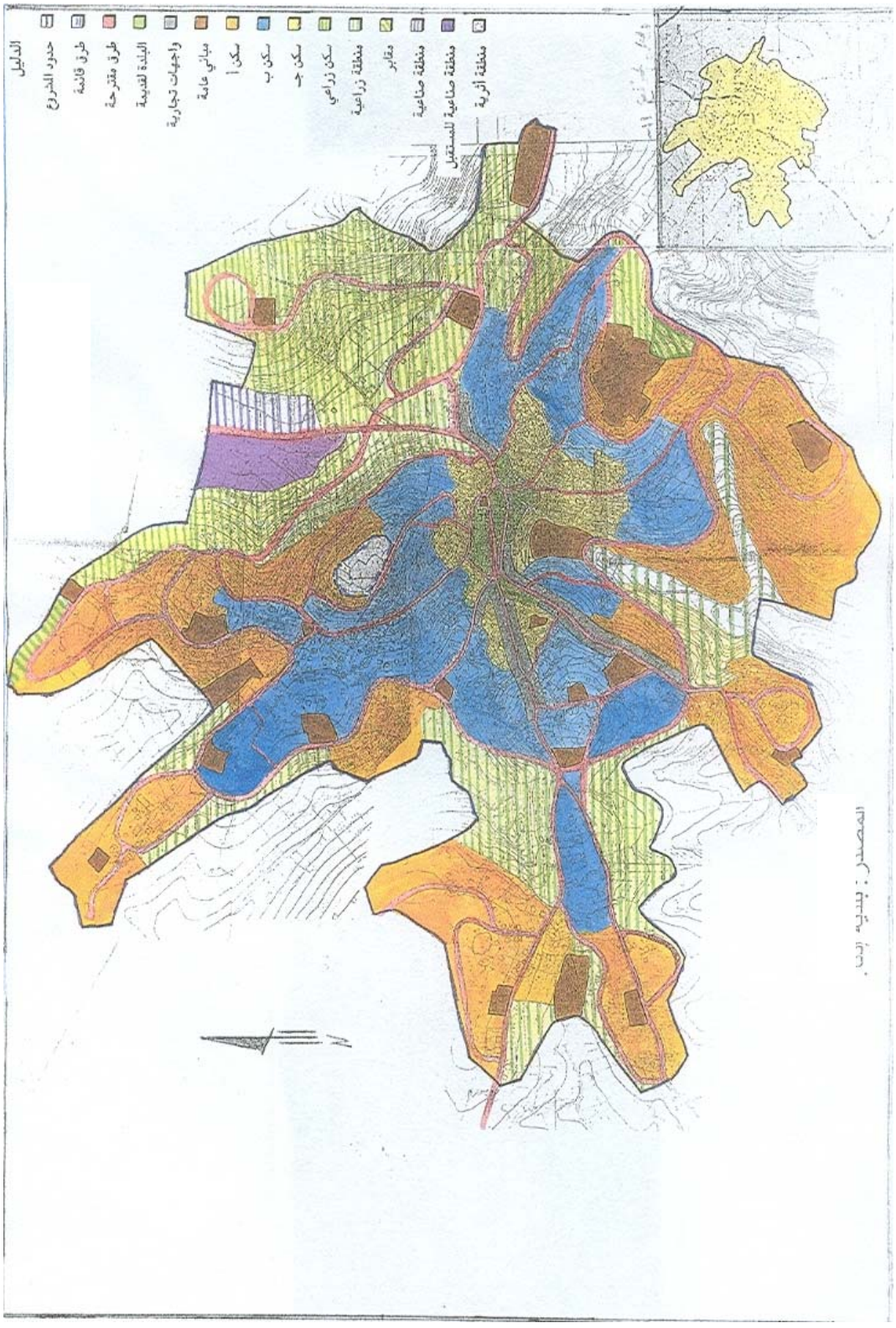
[8] وزارة الحكم المحلي.

خارطة رقم (5-3) المخطط الهيكلي المصادق لبلدة السموع.



المصدر: بلدية السموع.

خارطة رقم (5-4) المخطط الهيكلي لبلدة إذنا.



المصدر: بلدية إذنا.

هذه نبذة مختصرة عن بلديات الإقليم ولا مجال للتوسع هنا في دراسة المعطيات الخاصة بهذه البلديات لأنه يمكن عمل دراسة منفصلة ومتكاملة عن كل من هذه البلديات والتي تتكامل مع مدينة دورا وباقي القرى والخرب القريبة لتشكل إقليماً ذو سمات خاصة تميزه عن باقي مناطق المحافظة.

5-5-2- المجالس القروية في الإقليم:

قامت وزارة الحكم المحلي بتشكيل العديد من المجالس القروية في الإقليم وذلك من أجل متابعة قضايا هذه القرى والإشراف على المشاريع التنموية التي تمولها السلطة الوطنية الفلسطينية والدول المانحة وقد تم تشكيل 19 مجلس قروي حسب ما هو مبين في الجدول (5-7).

جدول رقم (5-7) قرى إقليم دورا التي تم تشكيل مجالس قروية فيها.

الرقم	اسم القرية
.1	الريحية
.2	دير سامت
.3	خرسا
.4	الكوم والمورق
.5	البرج
.6	أبو العسجة، أبوالغزلان
.7	المجد
.8	دير العسل الفوقا
.9	حدب الفوار
.10	إمريش،عبدة
.11	الطبقة
.12	الصرة
.13	كريسة
.14	كرمة
.15	كرزة
.16	الرماضين

المصدر: وزارة الحكم المحلي

لقد تم مراعاة التمثيل العشائري والانتماءات التنظيمية لسكان هذه القرى عند تشكيل المجالس القروية مع محاولة إعطاء أولوية للعناصر المتعلمة والنشيطة وذلك من أجل تفعيل هذه المجالس. ولقد عملت معظم المجالس على تنفيذ مشاريع تطوير في قراها حيث تم توفير التمويل للمشاريع وخاصة مشاريع البنية التحتية من شق طرق وعمل شبكات مياه وكهرباء وبناء المدارس والعيادات والمراكز الصحية. ولقد تم توفير التمويل لهذه المشاريع عن طريق مؤسسة "بكدار" والدول المانحة وكذلك عن طريق الجمعيات غير الحكومية وبإشراف وزارة الحكم المحلي.

يوجد لكل هذه القرى مخططات هيكلية جزئية إسرائيلية ولم يتم عمل مخططات هيكلية جديدة ولذلك يجب أن تقوم وزارة الحكم المحلي بإعطاء أولوية لعمل مخططات هيكلية لهذه القرى بحيث توفر مساحات الأراضي اللازمة لعملية التطوير الحضري والعمراني وتعمل على رفع مستوى هذه القرى من حيث توفير الخدمات لسكانها.

5-5-3- لجان المشاريع في الإقليم:

في القرى ذات الحجم الأصغر قامت وزارة الحكم المحلي بتشكيل لجان مشاريع من أجل العمل على توفير المشاريع لهذه التجمعات السكانية. وقد قامت الوزارة بتشكيل أحدى عشر لجنة مشاريع حسب ما هو موضح في الجدول (5-8).

جدول رقم (5-8) قرى إقليم دورا التي تم تشكيل لجان مشاريع فيها.

الرقم	اسم القرية
.1	واد العمايز
.2	دير العسا التحتا
.3	بيت الروش الفوقا
.4	بيت الروش التحتا
.5	سكة، طواس
.6	حدب العلقة
.7	أبو العرقان
.8	بيت مرسم
.9	سوبا
.10	واد الشاجنة ،دير رازح
.11	طرامة

المصدر: وزارة الحكم المحلي.

5-5-4- مجلس الخدمات المشترك لريف غرب دورا:

في سبيل تحسين الخدمات المقدمة لقرى إقليم دورا لقد تم تأسيس مجلس الخدمات المشترك لقرى ريف غرب دورا بمبادرة من وزارة الحكم المحلي وبرنامج التنمية التابع للأمم المتحدة (UNDP).

وتم عقد الاجتماع التأسيسي لهذا المجلس في وزارة الحكم المحلي في الخليل شهر تشرين أول عام 2000 بحضور أربعة عشر رئيس مجلس قروي حيث تم في ذلك الاجتماع إعلان تأسيس المجلس وانتخاب هيئة المكتب من قبل الحضور من رؤساء المجالس القروية و تم انتخاب هيئة إدارية من ثلاثة أعضاء.

تم توسيع عضوية المجلس الخدمات بحيث ضم ثلاثة وعشرون مجلس قروي ولجنة مشاريع وهيئة المكتب وذلك بتاريخ 2003/7/5 وتم زيادة عدد أعضاء الهيئة الإدارية إلى خمسة أعضاء والجدول (5-9) يوضح الهيئات المحلية المشاركة في المجلس.

جدول رقم (5-9) قائمة بأسماء الهيئات المحلية المشاركة في مجلس الخدمات المشترك لريف غرب دورا

الرقم	الاسم
.1	دير سامت
.2	بيت عوا
.3	الكوم ،المورق ،بيت مقدوم
.4	سكة–طواس
.5	المجد
.6	بيت الروش الفوقا
.7	بيت الروش التحتا
.8	دير العسل الفوقا
.9	دير العسل التحتا/ إسكك
.10	البرج/البيرة
.11	الرماضين/ الفريجات
.12	خرسا
.13	خربة سلامة
.14	إفقيقس

تابع الجدول (5-9)

الرقم	الاسم
.15	مراح البقار
.16	كرمة
.17	رابود
.18	حدب الفوار
.19	كرزا
.20	حدب العلقة
.21	إمريش، عبدة، العلقتين
.22	أبو العسجة، أبو الغزلان
.23	دير رازح، وادي الشاجنة، طرامة

المصدر: وزارة الحكم المحلي.

لقد قام مجلس الخدمات بإنجاز الكثير من مشاريع البنية التحتية لخدمة التجمعات السكانية التابعة له وخاصة في مجال شق وتعبيد الطرق وبناء المدارس وتمديد شبكات المياه والكهرباء. والجدول (5-10) يظهر ملخص المشاريع التي أنجزها المجلس في مجال التنمية والتطوير لهذه التجمعات السكانية.

جدول رقم (5-10) ملخص المشاريع التي أنجزها مجلس الخدمات المشترك لريف غرب دورا.

الرقم	اسم الهيئة المحلية	نوع المشروع المنجز	تاريخ الإنجاز
.1	بيت عوا	بناء مدرسة	2001/12/25
.2	عرب الفريجات	بناء مدرسة	2001/12/31
.3	خرسا	بناء مدرسة	2002/1/28
.4	دير سامت	بناء مدرسة	2002/3/17
.5	البرج	بناء مدرسة	2002/5/10
.6	بيت مرسم	بناء مدرسة	2002/5/20
.7	عرب الرماضين	بناء مدرسة	2002/8/5
.8	بيت الروش الفوقا	بناء مدرسة	2002/8/26
.9	بيت الروش التحتا	بناء مدرسة	2002/11/30
.10	المجد	بناء مدرسة	2002/11/30
.11	البيرة	بناء مدرسة	2003/3/18
.12	خرسا	بناء مدرسة	قيد التنفيذ

تابع الجدول (5-10)

.13	كريسة	بناء مدرسة	قيد التنفيذ
.14	الحدب	بناء مدرسة	قيد التنفيذ
.15	عرب الفريجات	بناء مدرسة	قيد التنفيذ
.16	دورا – كنار	بناء مدرسة	قيد التنفيذ
.17	دورا – المدرسة المهنية	بناء مدرسة	قيد التنفيذ
.18	دورا – بلاد دار السلام	بناء مدرسة	قيد التنفيذ
.19	دورا – سنجر	بناء مدرسة	قيد التنفيذ
.20	دورا – ذكور الرازي	بناء مدرسة	قيد التنفيذ
.21	الكوم، المورق، بيت مقدوم	طرق داخلية	2001/10/11
.22	خربة سلامة	طرق داخلية	2001/12/31
.23	خربة طواس	طرق داخلية	2002/3/6
.24	خرسا	طرق داخلية	2002/12/10
.25	دير العسل التحتا	طرق داخلية	2003/7/31
.26	دير العسل التحتا	شبكات كهرباء	2001/10/11
.27	إفقيقيس	شبكات كهرباء	2001/11/3
.28	خربة سلامة	شبكات كهرباء	2001/11/3
.29	خربة الحدب	شبكات كهرباء	قيد التنفيذ
.30	خربة طواس	شبكات مياه	2002/10/15
.31	دير العسل الفوقا	شبكات مياه	2002/12/10
.32	خربة إسكك	شبكات مياه	2003/3/18
.33	عيون أبو سيف – دورا	مركز صحي مشترك	قيد التنفيذ
.34	سكة	مجمع خدمات	2003/6/16
.35	دورا	بناء النادي الأهلي	2004/1/12

المصدر: وزارة الحكم المحلي، مجلس الخدمات المشترك لريف غرب دورا.

لقد تم إنجاز هذه المشاريع بتمويل من المنظمات غير الحكومية والدول المانحة والمشاركة المحلية من أهالي التجمعات السكانية وبإشراف مباشر من وزارة الحكم المحلي من أجل متابعة ومراقبة مشاريع التنمية هذه في نطاق عملية التنمية والتطوير للتجمعات السكانية في إقليم دورا.

الفصل السادس

اتجاهات التطور المستقبلي لمدينة دورا في إطار العلاقة مع المحيط

تمهيد

6-1- التوجه إلى تخطيط إقليم مدينة دورا.

6-1-1- التوجه المحلي للتخطيـــط.

6-1-2- التوجه الإقليمي للتخطيط.

6-2- أسس التطور في إقليم مدينة دورا.

6-2-1- منهجية التطوير والمحاور العامة له .

6-2-2- أهداف التنمية والتطوير.

6-2-3- احتياجات التنمية والتطوير.

6-2-4- فرص وإمكانيات التنمية والتطوير.

6-2-5- استراتيجيات التنمية والتطوير.

6-3- مقترحات لمخطط توجيهي عام لإقليم مدينة دورا.

الفصل السادس

اتجاهات التطور المستقبلي لمدينة دورا في إطار العلاقة مع المحيط

تمهيد:

بعد دراسة العلاقة الإقليمية والتفاعل المكاني لمدينة دورا والتجمعات المحيطة في الفصل السابق فإن هذا الفصل ينتقل لبحث اتجاهات التطور المستقبلي للمدينة في إطار علاقاتها بمحيطها.

يبحث هذا الفصل في التوجه العام للتخطيط سواء كان على المستوى المحلي من حيث تحديد الاستعمالات المختلفة للأراضي وكذلك على المستوى الإقليمي حيث يتم بحث الاحتياجات المستقبلية وأطر وسياسات التخطيط اللازمة لضبط عملية تطور المدينة.ولقد تم الاعتماد على تقديرات الاحتياجات العامة من المساحات.

بناء على المخطط الإقليمي للضفة الغربية الذي أعدته وزارة التخطيط والتعاون الدولي حيث تم دراسة النماذج المختلفة الواردة في ذلك المخطط وتطبيقها على مدينة دورا.

يبحث هذا الفصل في منهجية تطوير إقليم دورا ومحاوره العامة سواء كانت اقتصادية أو تنظيمية أو المحاور الشاملة لكل القطاعات حيث تم تحديد أهداف التنمية اللازمة سواء كانت فيزيائية أو اقتصادية أو اجتماعية.

بعد ذلك يبحث هذا الفصل في فرص وإمكانيات التنمية والتطوير واستراتيجيات هذه التنمية حيث يتم وضع مقترحات عامة من أجل عمل مخطط توجيهي عام لكامل إقليم المدينة.

اتجاهات التطور المستقبلي لمدينة دورا:

مقدمة:

يمكن لتطور ونمو مدينة دورا أن يتخذ عدة اتجاهات جغرافية هي أساساً الاتجاهات الجنوبية والغربية، أو الغربية الجنوبية ولكن بغض النظر عن اتجاه نمو المدينة فإنه بالتأكيد سوف يؤثر على التركيبة الحضرية للتجمعات السكانية لإقليم دورا. لذلك فإنه من الأهمية بمكان محاولة التنبؤ باتجاه تطور ونمو المدينة سواء كان ذلك نتيجة عملية تخطيطية مبنية على الاحتياجات والظروف الموضوعية للمدينة، أو نتيجة طبيعية للواقع الحالي للمدينة والتجمعات المحيطة بها.

إن أساس التعامل الحالي مع تخطيط مدينة دورا هو التخطيط المحلي للمساحات التي تقع ضمن حدودها التنظيمية بدون الأخذ بعين الاعتبار باقي المناطق المحيطة وتجمعات الإقليم. إن هذا الأسلوب التقليدي في التخطيط قد بدأ بالتغيير حيث أصبح الآن يؤخذ بالحسبان البعد الإقليمي في تخطيط أي مدينة من أجل التعامل مع مشاكل المدن من خلال تنظيم وتطوير المناطق التي تتبعها وتتأثر بها وذلك من أجل تخفيف الأعباء والضغط السكاني عن كاهل المدينة.

6-1- التوجه إلى تخطيط إقليم مدينة دورا:

6-1-1- التوجه المحلي للتخطيط:

إن أساس التخطيط المحلي لمدينة دورا هو التخطيط الهيكلي الساري المفعول في المدينة وهو المخطط الذي يسيطر على الخطط الموقعية ويوجهها من حيث نوعية البناء وكميته وتوزيع مناطق الاستعمال ضمن حدود المخطط.

إن هذا المخطط والذي صودق في كانون أول 2003 يتعامل فقط مع الأراضي والمساحات الواقعة في داخله حيث يركز المخطط على تحقيق الأهداف التالية:

1. تحديد المناطق السكنية وتصنيفها أو تنظيمها من أجل توفير الاحتياجات الحالية والمستقبلية لسكان المدينة في مجال السكن.

2. تحديد المناطق التجارية بشقيها المحلي والطولي وتنظيم هذه المناطق مع إبقاء المركز التجاري القديم في مركزه المدينة كمركز رئيسي للمناطق التجارية .

3. تحديد بعض المناطق للاستعمال العام وخاصة بناء المدارس في مواقع مختلفة من المدينة من أجل توفير المواقع اللازمة لهذه الأبنية وضم توزيع مناسب يضمن توفير المدارس في كافة أحياء المدينة بحيث لا يضطر الطلاب وخاصة الصغار مهم للسير مسافات طويلة من أجل الوصول للمدرسة وكذلك توفير مواقع للاستعمالات العامة الأخرى.

4. اقتراح شوارع ضمن المناطق الفضاء داخل حدود البلدية وخاصة ضمن الملكيات الكبيرة غير المستغلة وذلك من أجل ضمان وجود هذه الشوارع قبل البدء في عمليات البناء وفرض أمر واقع يمنع تخطيط طرق مناسبة من حيث الموقع والسعة والارتباط بشبكة الطرق القائمة.

5. إن مخطط هيكلي دورا وبالرغم من جودته وتلبيته للكثير من الحاجات التخطيطية الحقيقية للمدينة إلا أنه لم يعالج مواضيع أساسية أهمها توفير منطقة صناعية منظمة للمدينة وكذلك عدم تخطيط شبكات مجاري ومحطات تنقية وتحديد مواقعها على المخطط الهيكلي.

إن أثر المخطط الهيكلي لدورا يتوقف عند حدود المخطط ولكنه غير مرتبط بالتجمعات السكانية الملاصقة للمدينة مثل قرى الطبقة، خرسا، الهجرة والصرة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من المدينة الآن وذلك لأن التمدد العمراني جعلها جزء من المدينة. إن المخطط الهيكلي لا يقدم حلولاً لهذه التجمعات ولا يوفر نظرة تخطيطية لاندماج هذه التجمعات ضمن حدود المدينة. لذلك فإن عملية التوسيع الطبيعية للمدينة سوف تواجه مشكلة عدم تطوير خدمات البنية التحتية الحالية التي سوف يزداد الضغط عليها نتيجة زيادة عدد مستعملي هذه الخدمات مع عدم تطويرها وزيادة فعالياتها. إن هذا بالتأكيد سوف يجعل عمليات التطور لهذه التجمعات السكانية تتجه للأراضي الزراعية من أجل عمليات التطوير العمراني وبالتالي سوف يؤدي لخسارة هذه الأراضي الزراعية.

إن بناء التخطيط على المستوى المحلي فقط سوف يؤدي إلى عدة نتائج سلبية يمكن تلخيصها بما يلي:

1. غياب عملية التخطيط لخدمات البنية التحتية وكذلك غياب الربط بين الخدمات التحتية القائمة في مدينة دورا وتلك الموجودة في التجمعات السكنية الملاصقة.
2. عدم فعالية المراكز الخدماتية في مدينة دورا من حيث توفيرها للخدمات إلى التجمعات السكنية الجديدة وذلك لأن هذه المراكز تم تخطيطها لخدمة مدينة دورا فقط ولم يتم الأخذ بعين الاعتبار التجمعات الخارجة عن حدود المخطط.
3. عدم وجود تناسق وترابط بين الأحياء السكنية في مدينة دورا والأحياء السكنية في التجمعات المحيطة بالمدينة وبالتالي غياب العنصر الجمالي في الإقليم.

6-1-2- التوجه الإقليمي للتخطيط:

إن تخطيط إقليم دورا يجب أن يأخذ بعين الاعتبار اتجاهات تطور المدينة بصورة عامة وكذلك تنظيم العلاقات بين المدينة والتجمعات الحضرية الأخرى في الإقليم والتي ترتبط بالمدينة

وتتأثر بها. لذلك فإن الاعتبارات الأساسية للتوجه الإقليمي لتخطيط إقليم دورا يجب أن يأخذ بعين الاعتبار النقاط التالية:

1. الاحتياجات المستقبلية لمساحات إضافية لمدينة دورا لأهداف التطور العمراني والنمو وكذلك الحاجة الملحة للمساحة الملائمة لمنطقة صناعية مركزية للمدينة والإقليم.

2. اتجاهات التطور المستقبلية لمدينة دورا وخاصة الاتجاهات السانحة لعملية التطور هذه، وهي في الاتجاه الجنوبي والجنوب الغربي والغربي.

3. الأطر والسياسات العامة التي يجب توفيرها من أجل ضبط عملية تطور المدينة ضمن إقليمها.

6-1-2-1- الاحتياجات المستقبلية:

حسب دراسات وزارة التخطيط الفلسطينية التي تم إعدادها من أجل المخطط الإقليمي لمحافظات الضفة الغربية عام 1998 فإن النمو السكاني يتطلب توفير مساحات إضافية من الأرض من أجل توفير احتياجات السكان.

إن المساحة الحضرية الحالية المتوفرة للفرد حسب هذه الدراسة هي (178)م^2. ولكن إذا نظرنا للجدول (6 - 1) والذي يبين أعداد السكان والمناطق العمرانية والكثافات العمرانية حسب حجم التجمع السكاني والمحافظات فإن المساحة الحضرية المتوفرة للفرد في محافظة الخليل في التجمعات السكانية من (5000 – 100.000 نسمة) تبلغ حوالي (286)م^2. وبما أن عدد سكان مدينة دورا يقع ضمن هذا المدى فإن المساحة الحضرية للفرد في مدينة دورا يمكن اعتبارها حوالي (286)م^2 حسب هذه الإحصائية. وتعتبر هذه المساحة من أكبر المساحات الحضرية المتوفرة للفرد على مستوى الضفة الغربية فهي تأتي في المرتبة الثانية بعد مدينة أريحا والتي توفر حوالي (412)م^2 من المساحة الحضرية للفرد.

جدول رقم (6-1) أعداد السكان والمناطق العمرانية والكثافات العمرانية حسب التجمع السكاني والمحافظات

المحافظات	أحجام التجمعات السكانية								
	أقل من 5000 نسمة			من 5000 – 100000 نسمة			أكثر من 100000 نسمة		
	عدد السكان	مساحة* المنطقة العمرانية	م^2/ شخص	عدد السكان	مساحة* المنطقة العمرانية	م^2/ شخص	عدد السكان	مساحة* المنطقة العمرانية	م^2/ شخص
جنين	86599	12.36	142.75	90454	11.16	123.39	-	-	-
طولكرم	62.867	12.20	194.01	98444	14.05	142.70	-	-	-
نابلس	131884	20.50	155041	47.11	7.71	164.03	130763	12.92	98.82
رام الله والبيرة	104458	22.36	214.60	90384	15.95	176.52	-	-	-
القدس	27544	6.46	234.65	23740	3.12	131.47	241594	26.66	110.35
أريحا	7599	2.49	327.10	21233	8.76	412.39	-	-	-
بيت لحم	34394	10.76	312.86	78390	17.57	224.09	-	-	-
الخليل	73119	21.26	290.76	115090	33.01	286.79	106008	23.33	220.11
لمجموع	528464	108.38		564746	111.32		578365	62.91	-
متوسط الكثافة			205.09			197.12			133.52

Source: MOPIC.The Regional Plan for the W.B. Governorates. Ramallah. 1998.[1]

[1] * المساحة بالألف دونم.

حيث تم احتساب الكثافة السكانية بقسمة مساحة المنطقة العمرانية على عدد السكان.

حسب رأي الباحث فإن هذه الأرقام الواردة في دراسة وزارة التخطيط الفلسطينية لا يمكن اعتبارها أرقاماً دقيقة بالنسبة لمدينة دورا وذلك للأسباب التالية:

1. دخول عدد كبير من السكان ضمن حدود بلدية دورا بعد توسيع حدودها عام 2002م.
2. وجود تجمعات سكانية كبيرة نسبياً من حيث العدد وصغيرة من حيث المساحة و ملاصقة لحدود مدينة دورا مثل خرسا والطبقة والهجرة والصرة ولكنها تعتبر رسمياً خارج حدود البلدية بالرغم من الترابط العمراني والخدماتي بينها وبين مدينة دورا.
3. عودة أعداد كبيرة من أهل مدينة دورا ومحيطها من الخارج وخاصة من الأردن ودول الخليج ليستقروا في دورا وذلك بعد عام 1998م، تاريخ إعداد هذه الدراسة. لذلك عند الأخذ بعين الاعتبار كل هذه العوامل فإن المساحة العمرانية للفرد سوف تنخفض عن ما هو وارد في جدول وزارة التخطيط الفلسطينية. لذلك فإن الباحث يقدر المساحة الحضرية الحقيقية للفرد في مدينة دورا حوالي (200م^2) وهي لا تزال مرتفعة مقارنة مع باقي مناطق ومحافظات الضفة الغربية.

إن توقعات وزارة التخطيط الفلسطينية أن متوسط استخدام الأراضي للفرد في الضفة الغربية سوف يرتفع من (178م^2) إلى (210م^2). وسوف يؤدي هذا إلى تحسين مستوى المناطق العمرانية ويوفر المزيد من المساحات الفضاء والأراضي الخضراء داخل المناطق العمرانية مما يؤدي إلى تحسين جودتها.

لذلك يرى الباحث أنه لا تزال هناك حاجة لتوفير المزيد من الأراضي لأغراض التنمية العمرانية في قرى إقليم دورا. صحيح أن مدينة دورا وبلدات الظاهرية وإذنا قد تم توسيع حدودها لتبلغ ما مجموعه 35.000 دونم للاستعمال الحضري وهذا يوفر الحاجة للتنمية

المنظورة، لكن التجمعات القروية الباقية في الإقليم تعاني من عدم توفير المساحات المطلوبة للتنمية.

حسب المخطط الإقليمي لوزارة التخطيط الفلسطينية فإن هناك أربعة نماذج لنمو السكان المستقبلي مبنية على ثلاثة أنماط من النمو وهذه الأنماط هي:

أ. النمو الطبيعي حيث يفترض انخفاض طفيف في معدلات المواليد والوفيات.

ب. التنمية المستدامة: حيث يفترض انخفاض من معدلات النمو السكاني السنوية لتصل إلى 1.7% في عام 2020.

ج. الدولة الفلسطينية: حيث يفترض أن أعداداً من الفلسطينيين المقيمين في الخارج سوف يعودون للدولة الفلسطينية ويقدر عددهم بحوالي (780.000) نسمة سوف يعودون لمحافظات الضفة الغربية خلال العقد الذي يلي عام 2005.

إن النماذج الأربعة التي اعتمدتها وزارة التخطيط لنمو السكان المستقبلي اعتمدت على تركيز أو تشتت السكان في المستقبل حيث تم اعتبار هذه النماذج كما يلي:

أ. النموذج الأول: اعتبار الوضع الحالي على أساس أنه أحد البدائل المحتملة للتوزيع الجغرافي للسكان حيث يتوزع النمو السكاني بالتساوي بين كافة التجمعات السكانية حسب أحجام سكانها الحالية.

ب. النموذج الثاني: تركيز السكان في المراكز السكانية الرئيسية حيث يتم توزيع النمو السكاني الطبيعي بين كافة التجمعات السكانية ولكن النمو المتوقع نتيجة عودة المهاجرين فيتم توزيعه على المراكز السكانية الرئيسية فقط.

ج. النموذج الثالث: استيعاب التكتلات الحضرية الكبرى في الضفة الغربية وهي نابلس والقدس والخليل 60% من إجمالي النمو السكاني مع افتراض أن التجمعات السكنية

الصغيرة سوف تبقى في حالة ركود وذلك لاحتمال حدوث هجرة داخلية من هذه التجمعات الصغيرة إلى التجمعات السكنية الكبرى.

د. النموذج الرابع: الأخذ بعين الاعتبار القيود المفروضة على نمو بعض المراكز السكانية لعدة أسباب أهمها محدودية الأراضي المتوفرة وعدم انتهاك المواقع الحساسة وذات القيمة العالية.

عند تطبيق هذه النماذج الأربعة على مدينة الخليل بالنسبة لتوزيع النمو السكاني والمساحات المطلوبة لأغراض التنمية الحضرية على أساس أن متوسط استخدام الأراضي للفرد هو (210) م^2، فإن النتيجة حسب أعداد السكان المتوقع لعام 2010 وحسب وزارة التخطيط الفلسطينية تكون كما هو مبين في الجدول (6-2).

جدول رقم (6-2) سكان مدينة الخليل عام 2010 حسب نماذج توزيع النمو السكاني والحاجة لتنمية مناطق بالدونمات.

النموذج (1)		النموذج (2)		النموذج (3)		النموذج (4)	
عدد السكان	الأراضي المطلوبة (دونم)	عدد السكان	الأراضي المطلوبة (دونم)	عدد السكان	الأراضي المطلوبة (دونم)	عدد السكان	الأراضي المطلوبة (دونم)
163712	25048	184579	29348	207496	35274	193900	31636

Source: MOPIC.(1998).The Regional Plan for the W.B. Governorates. Ramallah.

حيث يظهر أن المساحة المطلوبة لمدينة الخليل تتراوح بين 25048 دونم و35274 دونم, وبما أن عدد سكان قرى إقليم دورا حسب الدراسة موضوع البحث يشكل حوالي 34% من مجموع سكان المدينة فإنه يمكن أخذ هذه النسبة من الجدول السابق وعرضها كما هو مبين في الجدول (6 - 3).

جدول رقم (6-3) سكان قرى إقليم دورا عام 2010 حسب نماذج توزيع النمو السكاني والحاجة لتنمية المناطق بالدونمات.

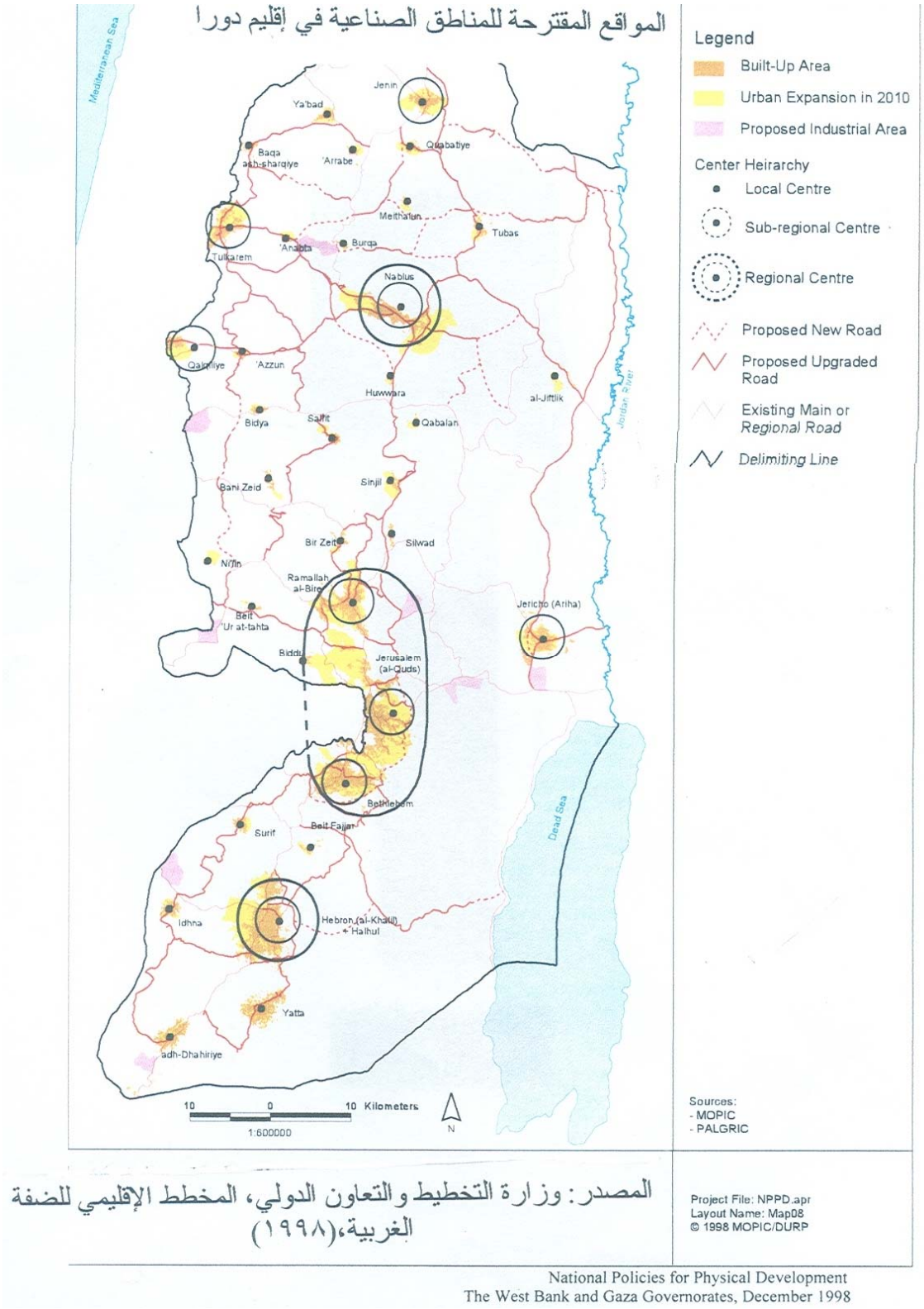
النموذج (1)		النموذج (2)		النموذج (3)		النموذج (4)	
عـــدد السكان	الأراضي المطلوبة (دونم)	عـــدد السكان	الأراضي المطلوبة (دونم)	عـــدد السكان	الأراضي المطلوبة (دونم)	عـــدد السكان	الأراضي المطلوبة (دونم)
55662	8516	62757	9978	70549	11993	65926	10756

المصدر: حسابات الباحث.

صحيح أن هذه الأرقام ليست مطلقة ولكنها نسبية وتعطي دلالـــة قويـــة علـــى الحاجـــة الحقيقية لقرى إقليم دورا. حيث تتراوح حاجة الأراضي المطلوبة لأغراض التنمية بـــين 8516 دونم و11993 دونم وبما أن المساحة المتوفرة حالياً للاستعمال الحضري في إقلـــيم دورا تبلـــغ 5588 دونم (مجموع مساحات المخططات الهيكلية القائمة)[1] فإنه يتضح أن مساحة الأراضـــي المطلوبة للتنمية في الإقليم قد تصل إلى أكثر من ضعف المساحة المتوفرة حالياً.

[1] المصدر: حسابات الباحث.

خارطة رقم (6-1) المواقع المقترحة للمناطق الصناعية في إقليم دورا.



6-1-2-2- اتجاهات التطور في مدينة دورا:

بسبب الوضع الجغرافي والسياسي الحالي لمدينة دورا فإن اتجاهات التوسع فيها مقتصرة على الاتجاهات الجنوبية، الجنوبية الغربية، والغربية وذلك لأن مدينة الخليل تحد مدينة دورا من الجهة الشمالية وكذلك مستوطنة "حاجاي" من الجهة الشمالية الشرقية. إن اتجاهات النمو الحالية لمدينة دورا مماثلة في طبيعتها لباقي مدن الضفة الغربية حيث يتم النمو والتمدد العمراني على طول الطرق الرئيسية والفرعية أيضاً مما يشكل ضغطاً عالياً على الأراضي الممتدة على الطرق، ويترتب على هذا الوضع الكثير من النتائج السلبية أهمها:

أ. تمدد الشكل الخطي للمدينة مما يجعل حدود المدينة بعيدة عن وسطها.

ب. تفاقم مشكلة الازدحام في قلب المدينة وذلك لأنه ملتقى الطرق مما يجعل عملية التخطيط لحل مشاكل المرور والازدحام عملية صعبة للغاية ويزيد من مشاكل التلوث البيئي والضوضاء.

ج. عدم تنظيم الاستعمالات للأراضي الواقعة على الطرق وتداخل هذه الاستعمالات بطريقة عشوائية تفاقم من المشاكل الحضرية للمدينة.

6- 1- 2- 3- الأطر والسياسات العامة:

إن الوضع التنظيمي لمدينة دورا في إطار علاقتها مع محيطها المباشر يتطلب التحول في عملية التخطيط من التخطيط المحلي الذي يتعامل مع الحاجات المحلية إلى الإطار الإقليمي للتخطيط بحيث يتم الأخذ بالحسبان مجمل إقليم دورا في عملية التخطيط.

يرى الباحث أن تخطيط مدينة دورا ضمن إقليمها يجب أن يعتمد على مبدأ المدينة ذات المراكز المتعددة وذلك لأن هذا المبدأ يتوافق مع واقع مدينة دورا وامتداداتها الحضرية واتجاهات تطورها.

إن عملية التخطيط هذه يجب أن تقوم على الأسس التالية:-

1. تقسيم مدينة دورا إلى خمس مناطق تخطيط رئيسية هي:

أ. مركز المدينة المكون من المركز التجاري والبلدة القديمة وامتداداتها السكنية في الاتجاه الشرقي.

ب. القطاع الشرقي من المدينة ويشمل منطقة سنجر وامتدادها باتجاه خربة الهجري من جهة ومدينة الخليل من جهة أخرى.

ج. القطاع الجنوبي الغربي من المدينة مع امتداده العمراني بحيث يشمل قرى الطبقة وخرسا ويتجه باتجاه بيت عوا.

د. القطاع الشمالي الغربي من المدينة بحيث يشمل خربة كريسة و وخربة جبران ويتجه نحو دير سامت، سوبا، وإذنا.

هـ. منطقة صناعية مركزية لمدينة دورا وإقليمها. وقد اقترحت وزارة التخطيط الفلسطينية منطقتين صناعيتين لإقليم دورا وذلك في دراستها للسياسات الوطنية للتنمية المادية لمحافظات الضفة الغربية لعام 1998 حسب ما هو موضح في الخارطة (6-1). يرى الباحث أن هذه المواقع مناسبة لعمل مناطق صناعية ولكنها غير كافية حيث توجد هناك حاجة لمنطقة صناعية وسط الإقليم ويقترح أن يكون موقعها على الطريق الجديد الواصل بين مدينة دورا وبلدة الظاهرية في موقع خلة ريسان والموضح موقعها على الخارطة رقم (5-1) في الفصل السابق. وقد تمت مناقشة هذا الاقتراح مع بلديات إقليم دورا بصفتها لجان محلية للتنظيم والبناء حيث أبدت تأييدها وتشجيعها للاقتراح. أنظر الملحق رقم.3

2. اعتبار مناطق التوسيع المستقبلي جزء من عملية التخطيط في مناطق التخطيط الخمسة التي يتم اقتراحها للمدينة ومحيطها.

3. ربط مناطق التخطيط الخمسة المقترحة ببعضها البعض.

إن عملية الربط هذه يمكن أن تتحقق بإتباع السياسات التالية:

أ. العمل على تصميم طرق داخلية وخارجية التفافية ودائرية من أجل ربط هذه المناطق ببعضها البعض بحيث يتم تجنب عملية الازدحام وخاصة في مركز البلد القديم حيث ترتبط معظم الشوارع الرئيسية حالياً.

ب. توفير مراكز خدماتية وتجارية محلية في مناطق التخطيط الخمسة لأن توفير مثل هذه المراكز يعمل على توزيع العبء الملقى على مركز المدينة التجاري ويعمل على خلق فرص عمل جديدة وتخفف من الازدحام وتلوث البيئة.

ج. الاستثمار المتوازن في البنية التحتية في كافة مناطق التخطيط من أجل أن تكون عملية التطور العمراني في هذه المناطق متوازنة بحيث لا يكون هناك ضغط حضري على منطقة معينة أكثر من المناطق الأخرى.

6-2- أسس التطوير في إقليم مدينة دورا:

6-2-1- منهجية التطوير والمحاور العامة له:

إن منهجية التطوير والسياسة الخاصة بتخطيط استعمالات الأراضي سواء كانت داخل حدود البلدية الحالية أم في المناطق التي تقع ضمن منطقة التوسع والتأثير والتجمعات الحضرية المتاخمة للبلدية يمكن أن ترتكز على المحاور التالية[1]:-

1. **المحور الاقتصادي:** حيث تعتمد عملية التطوير على المقاييس التخطيطية العلمية المبنية على الواقع الاقتصادي الذي يعتبر أساس التنمية والتطوير.

إن عملية التطوير يجب أن تبدأ بالدراسات الاقتصادية للمدينة ومحيطها المباشر وذلك لأن عملية النمو الاقتصادي وازدياد حجم النشاطات الاقتصادية بمختلف مجالاتها الصناعية

[1] علام، **تخطيط المدن**.

والتجارية، وكذلك النمو السكاني يعني الحاجة إلى المزيد من الأراضي لهذه النشاطات الحضرية. كذلك فإن العوامل الاقتصادية لها تأثير واضح على الشكل الذي تتخذه أرض المدينة. لذلك يمكن تلخيص المؤشرات للتغييرات الاقتصادية المطلوبة من أجل عملية التنمية كما يلي:

1. الدراسة السكانية من أجل تحديد المساحات المطلوبة للاستعمالات السكنية.
2. دراسة الاستعمالات التجارية لتجارة الجملة والتجزئة وذلك من أجل تحديد المساحات المطلوبة للاستعمالات التجارية الطولية.
3. دراسة المراكز التجارية المحلية على مستوى الأحياء السكنية في المدينة أو الإقليم بناء على حجم السكان وقوتهم الشرائية.
4. دراسة الاستعمالات الصناعية. وفي حالة مدينة دورا فإن هذه الاستعمالات الصناعية مبعثرة وعشوائية داخل المدينة. لذلك يجب القيام بعملية دراسة لهذه الصناعات من أجل تقدير المساحة المطلوب توفيرها ضمن المنطقة الصناعية لاستيعاب الصناعات القائمة بالإضافة للصناعات المستقبلية والتي سوف تزداد حتماً في حال توفر منطقة صناعية منظمة ومجهزة بخدمات البنية التحتية.
5. دراسة مجمل القوى العاملة في المدينة ومحيطها المباشر والذي يعطي مؤشراً على الوضع المستقبلي للسكان في المدينة.

2. المحور التنظيمي: إن الوضع التخطيطي الحالي لمدينة دورا مبنياً على توزيع الأنشطة الحالية في المدينة لذلك فإن المحور التنظيمي يجب أن يرتكز على أمرين هما:

1) الواقع الحالي لاستعمالات الأراضي داخل حدود المدينة. إن هذا الواقع هو أساساً نتيجة لظروف طبيعية أقرب إلى العشوائية والتطور التاريخي بها إلى عملية التخطيط والتنظيم لذلك فإن جزء كبير من هذه الاستعمالات بحاجة إلى عملية إعادة تنظيم من أجل تخفيف الضغط على مرافق البنية التحتية للمدينة من شبكات طرق

وخدمات أساسية والعمل على حل المشاكل البيئية، الاجتماعية، والصحية الناتجة عن هذه الضغوط.

2) التصور المستقبلي لاستعمالات الأراضي وذلك بأخذ الواقع القائم بعين الاعتبار عند وضع المقترحات لاستعمالات الأراضي واتجاهاتها حسب الحاجة الحقيقية لمدينة دورا والإقليم المحيط بها.

3. محور التطوير الشامل لكافة القطاعات: إن عملية تطوير مدينة دورا لا يمكن أن تعتمد على نشاط اقتصادي واحد سواء كان ذلك تجارياً أو خدماتياً لأن من شأن ذلك أن يركز عملية التطوير على أجزاء معينة فقط من المدينة ويترك باقي الأجزاء بدون اقتراح حلول لمشاكلها، لذلك فإن عملية التطوير يجب أن تكون مبنية على الاهتمام بتطوير كافة القطاعات والتي تؤثر على استعمالات الأراضي ضمن مدينة دورا وإقليمها.

6-2-2- أهداف التنمية والتطوير:

من الممكن تحديد أهداف التنمية والتطوير لمدينة دورا وإقليمها وذلك من خلال دراسة أهداف تخطيط إقليم أي مدينة بشكل عام.إن هذه الأهداف تشمل التنمية الفيزيائية والاقتصادية والاجتماعية[1] ويمكن إجمالها كما يلي:

6-2-2-1- أهداف التنمية الفيزيائية:

1. تخطيط استعمالات أراضي الإقليم وتشمل كافة مواقع التجمعات السكنية والتجارية والصناعية والاستعمالات العامة والترفيهية والاستعمالات الزراعية.

2. تخطيط شبكات الشوارع والطرق من أجل توفير شبكة طرق سريعة وذات مردود اقتصادي.

3. توفير شبكة للمرافق العامة والبنية التحتية تتمتع بدرجة عالية من الكفاءة.

[1] علام (وآخرون)، التخطيط الإقليمي.

4. تخطيط مواقع الضواحي والمدن الجديدة من أجل امتصاص الفائض السكاني للمدينة.

5. إعادة تخطيط وتجديد الأحياء العشوائية وغير الصحية في المدينة مع الاتفاق بتوفير وزيادة المناطق الخضراء وتحسين البيئة.

6- 2- 2- 2- أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية:

1. وقف استمرارية تركز الأنشطة الاقتصادية الكبرى عن طريق عدم التوسع في إنشاء صناعات جديدة داخل المدينة نفسها إلا في الحالات الضرورية.

2. رفع مستوى كفاءة الخدمات العامة.

3. الحد من الهجرة من الريف إلى المدينة عن طريق خلق مناطق جذب أخرى وتنمية المراكز الريفية اقتصادياً واجتماعياً من خلال:

أ. خلق فرص عمل في القطاعات غير الزراعية لوقف تيار الهجرة عن طريق تنويع وتقوية الهيكل الاقتصادي.

ب. تشجيع إقامة الصناعات التي تتميز بكثافة عنصر العمل وتستخدم للإنتاج الزراعي مدخلاً أساسياً في الإنتاج وهو ما يسمى بالصناعات الريفية أو البيئية والصناعات الصغيرة.

ج. تنمية القطاع الزراعي رأسياً وتحويله إلى قطاع حديث يقوم على الميكنة الزراعية.

د. زيادة مساحة الرقعة الزراعية عن طريق التوسع الأفقي في الأراضي البور والقابلة للزراعة داخل الإقليم.

هـ. العمل على زيادة مداخيل السكان الزراعيين لتقليل حدة الفوارق في مستويات الدخل بين الريف و الحضر.

و. توفير الخدمات العامة التعليمية والصحية والثقافية والاجتماعية والترفيهية وغيرها.

6-2-3- احتياجات التنمية والتطوير:

إن القاعدة الأساسية لتحديد احتياجات التنمية الحقيقية لمدينة دورا هي اعتبارها جـزءاً من الإقليم الكامل للمدينة.لذلك فإنه من أجل تخصيص المواد المطلوبة للتنمية في إقليم دورا فإنه يجب توفير الأراضي اللازمة للتنمية المستقبلية لصالح كامل الإقليم ومـن أجـل تحديـد هـذه الاحتياجات فإنه يجب أخذ العوامل التالية بعين الاعتبار:

1. إن الحاجة الحقيقية لتوفير الاحتياجات المستقبلية ومن الأرض لعمليات التنمية الناتجة عـن النمو السكان،ولكن حجم هذا التوسيع يبقى مرهوناً بعدد السكان الذين سوف يتم اعتبـارهم جزء من المدينة،وهل التجمعات المحيطة بالمدينة ولكنها تقع خارج حدودها تعتبر جـزء من المدينة أم لا.

2. ما هو معدل النمو السكاني في المتوقع لمدينة دورا ومحيطها المباشر؟

3. هل الزيادة الطبيعة في عدد السكان هي الزيادة الوحيدة ؟ أم أنه سـوف تطـرأ عوامـل خارجية على هذه الزيادة مثل عودة اللاجئين الفلسطينيين ؟

إن هذه العوامل جميعها يجب تحديدها من أجل محاولة تحديد الحاجـات المسـتقبلية الحقيقية من مساحات الأراضي لعملية التنمية.

6-2-3-1- إحتياجات التنمية الناتجة عن النمو السكاني لمدينة دورا:

يمكن تقسيم الاحتياجات الناتجة عن النمو السكاني في مجال التنمية إلى ثلاثـة أنـواع هي:-

1. الإسكان.

2. الخدمات والاستعمالات العامة.

3. التنمية الصناعية.

1. الإسكان:

إن ركن الأساس في عملية التخطيط لأي مدينة هو قطاع الإسكان لما لهذا القطاع من أهمية في المجالين الاقتصادي والاجتماعي.

إن نسبة الاحتياج للوحدات السكنية الناتجة عن النمو السكاني هي 78% من مجمل احتياجات التنمية وذلك حسب دراسات المخطط الإقليمي لوزارة التخطيط الفلسطينية. و22% فقط هي لتحسين مستوى السكن القائم وتخفيض معدل عدد الأفراد للوحدة السكنية[1]. إن تحديد المساحات المطلوبة للإسكان حسب معايير وزارة التخطيط يعتمد على الحدود النهائية لمدينة دورا، والتجمعات السكانية المحيطة، وهل سيتم ضمها إلى البلدية. لذلك عند الوصول إلى تصور نهائي لعدد سكان وحدود مدينة دورا، فإن يمكن احتساب عدد الوحدات السكنية المطلوب بنائها لتوفير الحاجات السكانية للمدينة

2. المرافق والاستعمالات العامة:

يخصص المخطط الهيكلي المصادق لمدينة دورا مساحة 363 دونم للاستعمالات والمرافق العامة، وهي مساحة غير كافية لاحتياجات المدينة. وحسب دراسات مركز التخطيط الحضري الإقليمي لعام 2000 فإن متوسط مساحة الخدمات اللازمة لكل شخص في المناطق الحضرية يعتمد على حجم التجمع السكاني حسب الجدول (6- 4).

(1) Source: MOPICThe Regional Plan for the W.B. Governorates. Ramallah. .(1998).

جدول (6-4) متوسط مساحة الخدمات اللازمة لكل شخص في المناطق الحضرية.

عدد السكان / الخدمات		(15000-0) (م²/الشخص)	(45000-15000) (م²/الشخص)	(100000-45000) (م²/الشخص)	(100000+) (م²/الشخص)
الخدمات التعليمية	رياض الأطفال	0.7	0.7	0.7	0.7
	مدارس ابتدائية	2.0	2.0	2.0	2.0
	مدارس متوسطة	1.8	1.8	1.8	1.8
	مدارس ثانوية	2.0	2.0	2.0	2.0
الخدمات الصحية		1.0	1.0	1.2	1.5
الخدمات الثقافية والاجتماعية		0.3	0.5	0.8	3.0
الخدمات الإدارية		2.2	3.0	3.5	4.6
الخدمات التجارية		1.1	1.2	1.3	1.5
البنية التحتية(بدون الشوارع ومواقف السيارات)		0.1	0.2	1.0	2.0
المناطق الخضراء	الأنشطة	7.0	7.0	7.0	7.0
	بدون الأنشطة	14.0	14.0	14.0	14.0
المجموع		32.0	33.4	35.3	40.1

المصدر: جامعة النجاح الوطنية، مركز التخطيط الحضري والإقليمي، 2000.

وحسب الجدول (6 – 4) فإن المساحة الحضرية للفرد في مدينة دورا تبلغ (33.4)م^2 للشخص الواحد. وبذلك فإن الحاجة الحقيقية للأراضي للمرافق والاستعمالات العامة تبلغ 1336 دونم.

3. التنمية الصناعية:

تعاني مدينة دورا من مشاكل حقيقية نتيجة عدم وجود منطقة صناعية منظمة ومخططة. ويوجد في المدينة (55) منشأة صناعية مبعثرة داخل الأحياء السكنية، ويوجد الكثير من المبادرين الراغبين في إقامة مشاريع صناعية في المدينة ولكنهم غير قادرين على ذلك بسبب عدم وجود منطقة صناعية. إن موقف بلدية دورا هو ضرورة تنظيم وتخطيط منطقة صناعية لخدمة المدينة والإقليم ويوجد توافق في الرأي بين الباحث و وقسم الدراسات والتخطيط في بلدية

دورا على ضرورة إنشاء منطقة صناعية، بعد قيام الباحث بدراسات ميدانية على أرض الواقع فإنه يرى أن الموقع الأنسب لإنشاء منطقة صناعية لخدمة مدينة دورا والإقليم هو على الطريق الجديد الواصل بين مدينة دورا وبلدة الظاهرية والمار بقرية الصرة. وتظهر الخارطة (6-1) الموقع الذي يقترحه الباحث لإقامة المنطقة الصناعية. وقد تم اختيار هذا الموقع للأسباب التالية:

1. بعد الموقع عن التجمعات السكانية وعدم وجود أي أبنية سكنية قريبة منه.
2. قرب الموقع عن الشارع العام الجديد الواصل بين مدينة دورا وبلدية الظاهرية .
3. توفر مساحات واسعة من الأرض لتخطيط منطقة صناعية على أسس علمية وهندسية.
4. إمكانية تزويد هذه المنطقة بالخدمات الأساسية من ماء وكهرباء وطرق من قبل بلدية دورا.
5. إمكانية الوصول للموقع المقترح بطرق خارجية دون المرور داخل مدينة دورا أو أي من التجمعات السكنية المحيطة بها مما يساهم في منع أزمات المرور والاختناق.
6. موافقة المجالس البلدية في الإقليم على اقتراح موقع المنطقة الصناعية ودعمهم لهذا التوجه.أنظر الملحق رقم (3).

يرى الباحث أن تخصيص مساحة (500) دونم في المنطقة المشار إليها سوف يكون كافياً لنقل كافة الصناعات القائمة في المدينة والإقليم وسوف يكون بإمكان هذه المنطقة استيعاب كافة الصناعات التي سوف تستجد ضمن الإقليم خلال العشرين سنة القادمة على الأقل وفي حال ازدياد حجم الصناعة بشكل غير متوقع فإن الإمكانية القائمة بتوسيع المنطقة المقترحة وذلك لأن الموقع المقترح خالي من أي تجمعات سكنية أو مساكن ولا يوجد به سوى بعض المزارع الحيوانية بالإضافة لمشروع صناعي في طور الترخيص.

6-2-3-2- احتياجات التنمية الناتجة عن النمو السكاني لإقليم دورا:

لم تأخذ المخططات الهيكلية الجزئية التي تم عملها زمن الاحتلال الإسرائيلي لبلدات وقرى إقليم دورا الحاجات الضرورية لهذه التجمعات السكانية بعين الاعتبار . فلم يتم توفير المساحات الكافية للحاجات السكنية لهذه القرى، كذلك لم يتم تخصيص المساحات اللازمة للاستعمالات والمرافق العامة ناهيك عن عمل مناطق حرفية أو صناعية. لذلك فإنه لابد من أخذ الحاجات الحقيقية من الأراضي للتنمية الحضرية لهذه القرى بالحسبان عند عمل مخططات جديدة وحقيقية لهذه التجمعات السكانية. وبتطبيق نفس المعايير التي استخدمت في مدينة دورا، وعلى أساس أن حجم العائلة هو (6.8) فرد، فإن التجمعات السكنية في إقليم دورا سوف تحتاج مساحة 8000 دونم من أجل توفير الحاجات الإسكانية الناتجة من النمو السكاني لهذه التجمعات لغاية عام 2010 حسب الأرقام المبنية على حسابات وزارة التخطيط الفلسطينية.

بالنسبة لاحتياجات الأراضي للاستعمالات العامة فقد قدر الباحث هذه المساحة حسب الجدول (6- 5). وقد كانت تقديرات الباحث لهذه المساحات مبنية على أرقام وزارة التربية والتعليم وتقديرات وزارة الصحة واستشارة البلديات والمجالس القروية، ولجان المشاريع في هذه التجمعات السكانية لذلك يجب النظر لهذه الأرقام على أنها أرقام تقديرية ولكنها مبنية على معطيات قريبة من أرض الواقع.

جدول (6- 5) الاحتياجات والموجود من مساحات للخدمات العامة في إقليم دورا (بالدونم).

التجمع	خدمات تعليمية		خدمات صحية		بنية تحتية		خدمات إدارية	
	موجود	مطلوب	موجود	مطلوب	موجود	مطلوب	موجود	مطلوب
البلديات	310	2650	27	300	885	3000	42	117
القرى	203	1600	23	187	411	1407	17	93
الخرب	65	610	11	109	231	512	4	25
المجموع	578	4860	61	596	1509	4919	63	235

التجمع	خدمات تجارية		مناطق خضراء		ثقافية واجتماعية	
	موجود	مطلوب	موجود	مطلوب	موجود	مطلوب
البلديات	1004	1560	20	110	11	98
القرى	85	267	-	65	3	27
الخرب	13	87	-	35	-	18
المجموع	1102	1914	20	210	14	143

المصدر: حسابات الباحث حسب المعطيات التي تم جمعها من الجهات المعنية (مديريات التربية والتعليم، مديرية الصحة، البلديات)

6-2-4- فرص وإمكانيات التنمية والتطوير:

يتمتع إقليم دورا بإمكانيات كبيرة للتنمية والتطوير، ومن أجل الاستغلال الأمثل لهذه الإمكانيات فإنه يجب العمل على تخطيط استعمالات الأراضي وتوفير خدمات البنية التحتية والخدمية لها، ويمكن إجمال هذه الإمكانيات على النحو التالي:-

1. توفر العنصر البشري اللازم لعملية التنمية وخاصة العمالة الماهرة.
2. نمو وتطور شبكة الطرق التي ترتبط بين أجزاء الإقليم. فطريق دورا الظاهرية الجديد المار بخربة الصرة أدى إلى خلق آفاق تنمية واتصال كبير في مساحة واسعة من الأراضي كانت في السابق بعيدة عن عمليات التطوير والتنمية. وكذلك الطريق الجديد الذي يتم شقه بين دورا وإذنا – سوبا، سوف يعمل بالتأكيد على سهولة الاتصال بين هذه التجمعات ويؤدي إلى تسريع عملية التحضر والتنمية والتطور.
3. وجود علاقات اجتماعية وثيقة بين مختلف شرائح سكان الإقليم مما يعني وجود درجة عالية من الاندماج والتوافق.

4. توفر أراضي زراعية واسعة وأراضي المراعي والتي يمكن استغلالها في تنمية قطاع الثروة الحيوانية والذي سوف يلازمه تطور الصناعات المتعلقة بمشتقات الألبان والأجبان والجلود.

5. غنى المشهد الطبيعي في الإقليمي وتنوع التضاريس بين سهول وتلال ووديان وجبال مما يعني أن فرص التنمية البيئية وإيجاد المناطق الخضراء والمتنزهات والترفيه كبيرة وهذا عامل أساسي من عوامل التنمية.

6. إمكانية التخطيط لإيجاد تجمعات سكنية جديدة عند تخطيط المنطقة الصناعية المركزية المقترحة للإقليم على الطريق الواصل بين مدينة دورا وبلدة الظاهرية. في حال نجاح مشروع المنطقة الصناعية فإنه بالتأكيد سوف يتم إنشاء مجمعات سكانية وخدمية للعمال الذين سوف يعملون في هذه المنطقة وذلك إن كانوا من سكان الإقليم نفسه أم وافدين من مناطق أخرى.

6-2-5- استراتيجيات التنمية والتطوير:

تتعدد احتياجات إقليم دورا في عملية التنمية والتطوير ولكن لا بد من وضع استراتيجيات وأولويات لعملية التطوير هذه من أجل الوصول إلى الفائدة القصوى لمصلحة سكان الإقليم. لذلك فإن استراتيجيات التنمية والتطوير للإقليم ممكن أن تأخذ الأولويات والأبعاد التالية:

1. دمج التجمعات السكنية القريبة من مدينة دورا ضمن حدود المدينة وخاصة قرى الطبقة، خرسا، الصرة، والهجرة وذلك لأنها امتداد طبيعي وحضري للمدينة ودمجها ضمن حدود المدينة بجعل عملية التخطيط والتطوير أكثر واقعية ونجاعة.

2. الاستثمار في مشاريع الإسكان حسب المفهوم الحديث لمصطلح الإسكان فمفهوم الإسكان أصبح يعني أكثر من الاعتبارات البسيطة لهيكل السكن نفسه[1].

[1] علام، **التخطيط الإقليمي**.

إن مصطلح الإسكان أصبح يشمل البيئة السكنية والبيئة العامة المحيطة من شبكات ومرافق العامة من مياه شرب وكهرباء وشبكات صرف صحي ومكبات النفايات والشوارع الرئيسية والفرعية وكذلك المدارس والملاعب الرياضية والمراكز الاجتماعية والحدائق العامة والخدمات الطبية والأسواق التجارية.

يمكن للقطاع الخاص المساهمة الكبيرة في قطاع الإسكان في مدينة دورا وباقي المراكز الحضرية في الإقليم ولكن من أجل المساهمة الفعالة للقطاع الخاص فإنه يجب على الهيئات المحلية توفير خدمات البنية التحتية والاستثمار الكبير فيها حيث سوف يؤدي مثل هذا الاستثمار إلى نجاح استراتيجية الإسكان ومساهمتها في عملية التنمية والتطوير.

3. تنفيذ مشروع المنطقة الصناعية المركزية لإقليم دورا. إن تنفيذ هذا المشروع سوف يعطي دفعة قوية لعملية التنمية والتطوير ويمكن إجمال أهم فوائدها بما يلي:-

أ. توفير الإمكانية لخلق فرص عمل جديدة للعمال في المصانع.

ب. تخليص مدينة دورا وباقي المراكز الحضرية في الإقليم من الصناعات المبعثرة داخله وبالتالي القضاء على مشكلة بيئية وصحية واجتماعية متفاقمة.

ج. إيجاد بيئة مناسبة ومغرية للاستثمار في صناعات جديدة وجذب رؤوس أموال لخلق فرص عمل جديدة.

د. تطوير البنية التحتية من أجل خدمة المنطقة الصناعية المقترحة.

3-6- المقترحات لمخطط توجيهي عام لإقليم مدينة دورا:

يرى الباحث أنه يجب توجيه عملية التنمية الفيزيائية وتخطيط استعمالات الأراضي في إقليم دورا من خلال اقتراح مخطط توجيهي عام للإقليم مبنياً على استنتاجات الباحث لواقع الإقليم وذلك لأن عملية التنمية الحقيقية للإقليم يجب أن تكون مبنية على سياسة تخطيط شاملة. لذلك فإن الباحث يقترح عمليات التطوير التالية ضمن المخطط التوجيهي العام بناء على معطيات هذا الفصل التي استعرض توجيات تخيط الإقليم وأهدافه واحتياجاته واستراتيجياته. والمقترحات هي كما يلي:-

1. مقترح تطوير المناطق السكنية:

يوجد ضمن حدود مدينة دورا مساحات كافية لعمليات الإسكان ولكن يجب العمل على تخطيط عمليات الإسكان وتنظيمها من خلال توفير البنية التحتية الضرورية لها، أما باقي مناطق الإقليم وخاصة بلدات السموع وإذنا وقرى وخرب دورا فإنها تعاني من نقص كبير في مساحات الأراضي المخصصة للإسكان ضمن المخططات الهيكلية القائمة. لذلك يرى الباحث بضرورة عمل دراسة شاملة لتطوير المناطق السكنية وتوفير الأراضي اللازمة لها في هذه التجمعات السكنية في مجال الإسكان وكذلك الاستثمار في خدمات البنية التحتية اللازمة لعملية تطوير المناطق السكنية.

2. مقترح دعم وتوسيع نطاق وصلاحيات مجلس الخدمات المشترك لقرى غرب دورا:

لقد ثبتت نجاعة فكرة مجلس الخدمات المشترك لقرى غرب دورا والتي أنشأت عام 2000 وضمت العديد من التجمعات السكنية القروية في إقليم دورا.

وقد قام هذا المجلس بإقامة العديد من مشاريع بناء المدارس والطرق والعيادات الصحية وشبكات الماء والكهرباء بتمويل ودعم من الدول المانحة والجمعيات غير الحكومية التي مولت العديد من هذه المشاريع وبإشراف من وزارة الحكم المحلي. يرى الباحث ضرورة توسيع نطاق عمل هذه اللجنة وإدخال باقي القرى والتجمعات السكنية الصغيرة ضمن نطاق عملها أو

تشكيل مجالس مماثلة تشمل باقي قرى الإقليم وذلك من أجل توفير سبل الدعم المادي والتنظـــيم لعملية التنمية في هذه القرى.

3. مقترح بإنشاء منطقة صناعية مركزية لإقليم دورا:

يرى الباحث أن إحدى العقبات الرئيسية أمام عملية تطوير إقليم دورا هي عدم تنظـــيم وتخطيط قطاع الصناعة في كامل أنحاء الإقليم. وقد نتج عن هذا الوضـــع ضـــعف الاســـتثمار الصناعي وتأخره من جهة، وتبعثر الصناعات القائمة ضمن المناطق السكنية مما تســـبب فـــي الكثير من المشاكل البيئية والصحية والاجتماعية. لقد درس الباحث هذا الموضوع بالتعاون مـــع البلديات الرئيسية في الإقليم حيث تم الإنفاق مع هذه البلديات على اقتراح إنشاء منطقة صـــناعية مركزية لإقليم دورا (أنظر الملحق رقم 3) وذلك في منطقة تتوفر فيهـــا المتطلبـــات الأساســـية لمنطقة صناعية قابلة للنمو والتطور وخدمة الإقليم بدون الإضرار بالبيئة أو الزراعة، من أجـــل العمل على نقل الصناعات القائمة في الإقليم إليها وتـــوفير الفرصـــة للاســـتثمارات الصـــناعية الجديدة. إن ميزة هذا الاقتراح بالإضافة لجودة الموقع المقترح هو أن الخدمات الأساســـية مـــن طرق وشبكات كهرباء ومياه ليست بعيدة وعن الموقع وبالتالي فإن الاستثمار في البنية التحتيـــة لهذا المشروع لن تكون ذات كلفة عالية بالإضافة إلى أن بلدية دورا أبدت استعدادها للاســـتثمار في تجهيز المنطقة الصناعية المقترحة بخدمات البنية التحتية.

من ناحية أخرى يرى الباحث ضرورة توفير مواقع للحرف والصناعات الخفيفة فـــي كل من البلديات الرئيسية في الإقليم وكذلك القرى الكبيرة مثل بيت عـــوا، ديرســـامت، البـــرج، مجمع قرى عبدة وامريش والعلقة من أجل توفير بيئة صحية وملائمة لهذه المنـــاطق الحرفيـــة المقترحة. أما بالنسبة لمواقعها فيمكن تحديدها بالتعاون مـــع المجـــالس البلديـــة والقرويـــة ذات العلاقة.

4. مقترح تطوير مناطق خضراء بين التجمعات السكنية في الإقليم:

إن إقليم دورا هو أساساً إقليم زراعي من حيث استعمالات الأراضي بشكل عام، ولكن عمليات البناء ضمن حدود البلديات والقرى وخاصة العشوائية منها لم تراعي المحافظـــة علـــى المناطق الخضراء والمفتوحة. لذلك يرى الباحث بضرورة تحديد مواقع خضراء بـــين القـــرى

والتجمعات السكنية ومنع عمليات البناء فيها من أجل المحافظة على مناطق ذات طابع ترفيهي ويساعد في حماية البيئة وإعطاء المظهر الجمالي للتجمعات السكنية إن مثل هذا المقترح يتطلب دراسة مفصلة لتحديد مواقع المناطق الخضراء المقترحة. ويمكن الاستعانة بخارطة المواقع الطبيعية التي حددتها وزارة التخطيط الفلسطينية.

5. مقترح تطوير مراكز أعمال وتجارة ثانوية:

يقترح الباحث تطوير مراكز أعمال وخدمات متعددة في مدينة دورا لتخفيف العبء عن مركز المدينة الحالي حيث يقترح الباحث الاستثمار في إقامة مراكز تجارية ثانوية في مناطق سنجر، الهجرة وكريسة ضمن حدود مدينة دورا. كما يقترح الباحث تطوير مثل هذه المراكز في القرى الرئيسية في الإقليم مثل ديرسامت، خرسا، الطبقة، والبرج.

6. مقترح تشكيل محافظة جديدة لإقليم دورا:

يقترح الباحث تشكيل محافظة جديدة ضمن الحدود المقترحة على الخارطة (6-1). إن هذا المقترح من وجهة نظر الباحث هو النتيجة الأساسية التي توصل إليها من خلال هذه الدراسة وذلك للأسباب التالية:

أ. المنطقة المقترحة تتمتع بعلاقات متميزة ومختلفة عن باقي مناطق محافظة الخليل.

ب. توجد علاقات قرب ومصاهرة واندماج اجتماعي بين كافة فئات السكان في المنطقة المقترحة.

ج. توجد شبكات طرق قائمة وأخرى في طور التنفيذ بين التجمعات الرئيسية في الإقليم تزيد من العلاقات الإقليمية والتفاعل المكاني بينها.

د. إن معظم البنية الإدارية لإقامة محافظة جديدة وهي موجودة فعلاً، فمعظم الدوائر الحكومية والأجهزة الأمنية لها مديريات تقع ضمن مدينة دورا وهي مسئولة إدارياً عن كامل مناطق الإقليم وهذا يسهل من عملية إقامة محافظة جديدة. ويقترح الباحث بإطلاق اسم محافظة الجنوب على المحافظة الجديدة المقترحة.

الفصل السابع

النتائج والتوصيات

تمهيد

7-1- نتائج الدراسة

7-1-1- نتائج الدراسة بالنسبة لمدينة دورا.

7-1-2- نتائج الدراسة بالنسبة لباقي مناطق إقليم دورا.

7-2- توصيات الدراسة

الفصل السابع

النتائج والتوصيات

تمهيد:

يبحث هذا الفصل في النتائج التي توصلت إليها الدراسة سواء كانت متعلقة بمدينة دورا من حيث مركزيتها وأهميتها في الإقليم أو النتائج المتعلقة بباقي مناطق الإقليم.

بناءً على هذه النتائج فإن هذا الفصل يعرض التوصيات التي خلص إليها الباحث من أجل العمل على مواصلة تطوير الإقليم والنهوض به ضمن المعطيات القائمة حيث ثم تحديد السياسات اللازمة من أجل إنجاح هذه العملية والقرارات الإدارية والثانوية والمالية المطلوبة حتى يتم وضع هذه المخططات موضع التنفيذ من أجل الوصول إلى الأهداف المرجوة من عملية التطور العمراني لمدينة دورا وإقليمها.

7-1- نتائج الدراسة:

لقد بحثت هذه الدراسة الوضع القائم في إقليم دورا وإمكانية تطويرها العمراني والحضري. وكذلك تم دراسة الارتباط في العلاقات بين دورا وقراها وخربها وباقي المراكز الحضرية الثانوية في الإقليم وذلك بسبب خصوصية هذه العلاقة التي تميزه عن باقي أجزاء محافظة الخليل.

لقد اشتملت هذه الدراسات على كافة النواحي العمرانية الاجتماعية والاقتصادية والاجتماعية والعلاقات المكانية والتفاعل الإقليمي بين مراكز الإقليم كافة وكذلك الدراسات الميدانية والتحليلية للباحث لمجمل الوضع القائم في الإقليم وقد خلصت هذه الدراسة إلى النتائج التالية:-

7-1-1- نتائج الدراسة لمدينة دورا:

1. من الواضح أن المركز الأساسي في الإقليم موضوع الدراسة هو مدينة دورا والتي يعتمد عليها النظام الحضري في الإقليم بصورة كبيرة.

2. إن مركزية مدينة دورا في الإقليم اتضحت من المقاييس العلمية التي تم تطبيقها وهي:

أ) التركيز العمالي: حيث يوجد مركز عالي للعمالة في مدينة دورا بالنسبة لباقي مناطق الإقليم وهي تحتل المراتب العليا في قطاعات التجارة والخدمات والنقل والمواصلات حيث بلغت على التوالي 1.2، 2.13، 1.13، وهي نسب عالية بالمقارنة مع مراكز الإقليم الأخرى مما يدل على أن مدينة دورا تحتل المركز الرئيسي في الإقليم في هذه المجالات.

ب) نسبة التغطية حسب نموذج رايلي: حيث بلغت نسبة التغطية لمنطقة التأثير التجاري لمدينة دورا حسب هذا النموذج بالنسبة لباقي المراكز الثانوية في الإقليم 55.33% في حدها الأدنى ووصلت 70.4% في حدها الأعلى.

3. إن عدد سكان مدينة دورا يزداد بصورة كبيرة، حيث أن العدد الحقيقي لسكانها هو أكبر بكثير من العدد المذكور في تقرير السكان المعد من قبل الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني لعام 1997 وذلك بسبب حدوث عدة تطورات بعد عملية الإحصاء كان أهمها توسيع حدود البلدية ودخول عدد كبير من الناس ضمن الحدود الجديدة وكذلك عودة الكثير من العائدين مع السلطة الوطنية الفلسطينية بالإضافة لعودة أعداد كبيرة من المغتربين من الأردن ودول الخليج العربي لأسباب مختلفة حيث يبلغ عدد سكان مدينة دورا حسب تقديرات وإحصاء بلدية دورا حوالي 40.000 نسمة وهو رقم أقرب للواقع من إحصاء 1997 والبالغ 15490 نسمة. ويظهر التوزيع السكاني لمدينة دورا أن نسبة كبيرة من السكان هم من صغار السن مما يدل على أن مجتمعها هو مجتمع شاب ذو معدلات خصوبة عالية وكذلك نسبة إعالة مرتفعة.

4. إن مستويات التعليم في مدينة دورا آخذة بالارتفاع مما يدل بالتالي على ارتفاع مستوى التحضر وكذلك اتجاه تركز العمالة في الأنشطة الخدماتية والتجارية وبداية نشاطات صناعية.

5. بسبب إغلاق مدينة دورا من الجهة الشمالية الشرقية حيث تحدها مدينة الخليل ومستوطنة حجاي من الناحية الشرقية فإن الاتجاهات الوحيدة المتاحة أمام توسع المدينة هي الاتجاهين الغربي والجنوبي والجنوبي الغربي. وهذا يدل على تمدد المدينة واقترابها من باقي الخرب التابعة لها وكذلك من باقي المراكز الحضرية الثانوية في الإقليم. ولقد نتج عن هذا الوضع زيادة كثافة السير في هذه الاتجاهات وشق طرق جديدة تربط بين دورا وباقي إقليمها خاصة مع إغلاق الطريق الرئيس السابق (خط الخليل – بئر السبع) من قبل سلطات الاحتلال.

6. تعاني مدينة دورا من مشكلة رئيسية تتمثل في عدم وجود منطقة صناعية منظمة بالرغم من وجود الصناعات المبعثرة داخل المدينة وهذا يحرمها طبعاً من عمليات الاستثمار الصناعي والتي من الممكن أن تستوعب أعداد كبيرة من العمال.

7. تعاني مدينة دورا من مشاكل في البنية التحتية من طرق وشبكات مياه وكهرباء وكذلك من سوء توزيع الأراضي المخصصة للاستعمالات العامة والمرافق.

8. تعاني مدينة دورا من مشاكل عمرانية حقيقية في البلدة القديمة (جذر البلد) نتيجة البناء المكتظ والعشوائي وعدم وجود مخططات تفصيلية لمعالجة مشاكل الطرق والخدمات العامة، وكذلك لتردي الوضع العمراني لجزء كبير من الأبنية القديمة والتي أصبحت مهددة بالانهيار.

7-1-2- نتائج الدراسة لباقي مناطق إقليم دورا:

1. تشكل خرب وقرى دورا والمراكز الحضرية الثانوية النسبة الكبرى من عدد سكان الإقليم حيث تبلغ هذه النسبة حوالي 71%.

2. إن نسبة تزايد السكان في إقليم دورا هي نسبة أعلى من المدينة نفسها.

3. يعاني إقليم دورا من مشاكل اقتصادية أهمها البطالة بسبب إغلاق الخط الأخضر والضعف الشديد للقطاع الصناعي وكذلك عدم قدرة القطاع الزراعي على استيعاب نسبة كبيرة من العمال.

4. يعاني إقليم دورا من ضعف السلطة المحلية وعدم خبرتها وذلك لأن الجزء الأكبر من السلطات المحلية هي سلطات مستحدثة في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية وتفتقر للخبرة والكفاءة مما يجعلها غير قادرة على القيام بعملية التنمية المطلوبة مما ينعكس سلباً على مشاريع التطوير الحضرية.

5. تفتقر معظم المراكز الحضرية الثانوية والقرى والخرب في إقليم دورا للمخططات الهيكلية الحديثة، حيث أن المخططات الموجودة وهي المخططات الجزئية الإسرائيلية مما يزيد من حدة المشاكل الحضرية من حيث البناء العشوائي وعدم توفير الأراضي اللازمة للاستعمالات العامة والبنية التحتية.

6. يعاني إقليم دورا من انعدام التخطيط الإقليمي من أجل عملية التكامل للإقليم لإيجاد الحلول اللازمة للمشاكل العامة والمشتركة لكافة مناطق الإقليم.

7. تعاني مناطق إقليم دورا بشكل عام من ضعف خدمات البنية التحتية وخاصة الطرق وشبكات الكهرباء والمياه وانعدام أنظمة الصرف الصحي.

8. تعاني مناطق إقليم دورا من ضعف أجهزة السلطة المركزية في السيطرة على البناء العشوائي مما يصعب من عملية التخطيط الحالية والمستقبلية وهذا بعكس الوضع في مدينة دورا نفسها حيث توجد درجة عالية من الانضباط في عملية البناء.

9. تعاني مناطق إقليم دورا من عدم وجود منطقة صناعية مركزية أو مناطق صناعية ثانوية منظمة وتتوفر بها خدمات البنية التحتية مما أثر سلباً على القطاع الصناعي وزاد من ضعفه وجعل الصناعات والحرف القائمة مبعثرة ضمن المناطق السكنية أو المناطق الزراعية الخصبة وتسبب بالكثير من المشاكل البيئية والصحية والاجتماعية.

10. يعاني إقليم دورا من مشكلة المجاري المكشوفة التي تنساب في الكثير من الأودية الزراعية وخاصة مجاري المستوطنات الإسرائيلية مما فاقم من المشاكل الصحية والبيئية.

11. يعاني إقليم دورا من مشكلة وجود المستوطنات الإسرائيلية في نقاط استراتيجية تعمل على منع التكامل بين مناطق الإقليم وتعزل الكثير من القرى عن بعضها البعض أو عن أراضيها الزراعية. وسوف تتفاقم هذه المشاكل مع البدء في إنشاء جدار الفصل العنصري والذي سيفصل مساحة كبيرة من أراضي الإقليم تبلغ حوالي 26% عن باقي الإقليم وهذا سوف يزيد من حدة المشاكل الحضرية والعمرانية وعملية التكامل بين أجزاء الإقليم ويجعل من عملية التخطيط الإقليمي عملية صعبة إن لم تكن مستحيلة.

7-2- توصيات الدراسة:

بعد الدراسة المستفيضة للواقع الحالي في إقليم دورا من النواحي العمرانية والاقتصادية الاجتماعية والسياسية فإن الباحث خلص إلى عدة توصيات يمكن إجمالها بما يلي:-

1. يوصي الباحث بالإسراع في عملية إعداد مخططات هيكلية جديدة لكافة قرى وتجمعات إقليم دورا بحيث توفر هذه المخططات الحاجات الحقيقة لهذه التجمعات من أجل البدء في عملية تطوير حقيقية للإقليم، وهنا يجب التأكيد على أن مدينة دورا استطاعت أن تنجز مخطط هيكلي حديث ولكن تنقصه المنطقة الصناعية الملائمة.

2. ضرورة العمل الجاد من أجل تأهيل الهيئات المحلية في إقليم دورا وتوفير الإمكانيات المادية والفنية لهذه الهيئات من أجل النهوض بها وتفعيلها حتى تستطيع أن تتحمل مسؤولياتها في عملية التنمية والتطوير الحضري.

3. تخصيص الميزانيات اللازمة من أجل الاستثمار في خدمات البنية التحتية والمرافق العامة ومن أهمها الطرق الداخلية في القرى وشبكات المياه وتقوية شبكات الكهرباء وإنشاء المدارس والعيادات الصحية والنوادي الاجتماعية والثقافية.

4. إنشاء منطقة صناعية مركزية لإقليم دورا بحيث تخدم مدينة دورا وباقي مناطق الإقليم ويجب توفير خدمات البنية التحتية لهذه المنطقة من شق طرق وإيصال خطوط الكهرباء ذات الضغط العالي وشبكات المياه وعمل إفراز لهذه المنطقة وتنظيمها وتشجيع الصناعات القائمة العشوائية على الانتقال للمنطقة الصناعية الجديدة.

5. إنشاء مناطق حرفية في المراكز الحضرية الثانوية الكبيرة في الإقليم مثل الظاهرية ، السموع، أذنا، بيت عوا وذلك من أجل توفير مناطق مناسبة للحرف المنتشرة داخل القرى والتي لا يمكن أن تكون ضمن المنطقة الصناعية المركزية.

6. إنشاء مجمع مركزي للمواصلات العامة في مدينة دورا بحيث تخدم كافة قطاعات الإقليم ويربطها بالمدينة ولكن يجب الأخذ بعين الاعتبار الموقع المناسب لهذا المجمع وذلك من أجل حل مشكلة المجمع الموجود حالياً في مركز المدينة والذي يسبب الكثير من مشاكل الإزدحام والاختناق هذا بالإضافة لعدم كفاية مساحة هذا الموقف وتسببه في الكثير من المشاكل البيئية والضوضاء.وهنا يوصي الباحث بإنشاء هذا المجمع في منطقة حنينة في دورا كون هذا الموقع بعيد عن مركز البلد ويقع عند عقدة المواصلات الرابطة بمعظم مراكز الإقليم.

7. إنشاء عدة مكبات نفايات مركزية لخدمة كافة مراكز الإقليم حيث يوصي الباحث إنشاء مكب مركزي لمدينة دورا وجزء من خربها في الجزء الجنوب الغربي للمدينة بالإضافة لمكب نفايات مشترك لبلدتي الظاهرية والسموع، وكذلك مكب نفايات مركزي شمال خرب دورا لخدمة جزء من خرب دورا وبلدة إذنا.

8. إنشاء هيئة عامة تتولى عملية التخطيط الإقليمي لكافة مناطق الإقليم من أجل تكامل الإقليم وتوفير الموارد المادية والبشرية اللازمة لإنجاح عملية التكامل هذه.

9. التوصية الأساسية التي خرج بها الباحث هي تحويل إقليم دورا إلى محافظة منفصلة عن محافظة الخليل الحالية وضمن الحدود التي اقترحها الباحث والموضحة في الخارطة رقم (6-1) والتي تبلغ مساحتها حوالي (350) كيلو متر مربع.

قائمة المصادر والمراجع

المراجع

المراجع العربية:

الكتاب المقدس.

أبو بكر، أمين مسعود: 1994 **قضاء الخليل** ،رسالة ماجستير، الجامعة الأردنية، منشورات لجنة تاريخ بلاد الشام، عمان.

أبو عيانة، فتحي محمد: 1999 **جغرافية العمران**، القاهرة.

أبو لبدة، حسن وآخرون: 1994 **المجتمع الفلسطيني في غزة والضفة الغربية والقدس العربية:** بحث في الأوضاع الحياتية، ط1، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، بيروت.

التوفكجي، خليل: 1994 **المستعمرات الاسرائيلية في الضفة الغربية**،جمعية الدراسات العربية، القدس.

الجخادبة، إبراهيم: 2001 **(رسالة ماجستير) الظاهرية في العصر الإسلامي، دراسة تاريخية معمارية.**

حتي، فيليب: 1958 **تاريخ سورية ولبنان وفلسطين، الأول.** ترجمة جورج حداد وعبد المنعم رافق، بيروت.

حجاب، فرج محمد: 2001 **اتجاهات التطور العمراني في إقليم شرق نابلس، (**رسالة ماجستير غير منشورة**)**، جامعة النجاح الوطنية نابلس، فلسطين.

حيدر، فاروق عباس: 1994 **تخطيط المدن والقرى**، ط1، منشأة المعارف، الإسكندرية.

خمايسي، راسم: 1995 **نحو اختيار استراتيجية للتنمية الحضرية والمدنية في فلسطين**، مركز الأبحاث والدراسات الفلسطينية، نابلس.

الدباغ، مصطفى مراد: 1990 **بلادنا فلسطين**، دار الهدى، كفرقرع.

الدويك، عزيز: 2002" **نظرية الموقع**"، محاضرات، جامعة النجاح الوطنية، نابلس– فلسطين.

الرابي، أيمن، والتميمي، أحمد عبد الرحمن: 1989 **هيدرولوجية فلسطين ودليل الينابيع في الضفة الغربية**، القدس.

روحي، حسين: **المختصر في جغرافية فلسطين.**

السقال، سلوى ومارتيني، عمر: **نظريات تخطيط المدن**، جامعة حلب.

شولش، ألكزندر: **تحولات جذرية في فلسطين 1856 - 1882.**

الصقار، فؤاد محمد: 1994 **التخطيط الإقليمي**، ط3، منشأة المعارف، الإسكندرية.

عبد الحميد، علي: 2001–2002 **مجموعة محاضرات**، جامعة النجاح الوطنية، نابلس فلسطين.

عتريسي، نايف: 1984 **قواعد تخطيط المدن**، دار المراتب الجامعية، بيروت.

عراف، شكري: 1985 **القرية العربية الفلسطينية** (مبنى واستعمالات الأرض)، جمعية الدراسات العربية ، القدس.

علام، أحمد خالد: 1983 **تخطيط المدن**، مكتبة الأنجلو مصرية، القاهرة.

غنيم، عثمان محمد: 2001 **تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري**، إطار جغرافي عام، ط1، دائرة التخطيط المكاني، جامعة البلقاء التطبيقية، السلط، الأردن.

كنت: **1964 المخطط التنظيمي العمراني العام.**

مصيلحي، فتحي أحمد: 1995 **تخطيط المدن العربية بين الإطار النظري والواقع والمستقبل**، القاهرة.

النمورة، محمود الطلب: 1997 **موسوعة ناحية دورا، الأرض والتاريخ والإنسان والتراث**، ط1، دورا.

بلا: 2002 **محافظات الخليل، الأرض والسكان**، دائرة التربة ونظم المعلومات الجغرافية، جمعية الدراسات العربية، مركز أبحاث الأراضي، القدس.

الوقائع الفلسطينية.

مجموعة مؤلفون: 2000 **جغرافية العمران**، منشورات جامعة القدس المفتوحة، جامعة القدس المفتوحة.

وزارات ومؤسسات:

أمانة عمان الكبرى، **مخطط التطوير الشامل لعمان الكبرى**، تقرير 1987 رقم (4)، ج1، عمان، الأردن.

برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، **التخطيط الإقليمي للمناطق الريفية الفلسطينية**، 1995 مركز الهندسة والتخطيط، رام الله.

بلدية إذنا، **المخطط الهيكلي**، الهيكل الإداري، سجلات وأرشيف.

بلدية بيت عوا، **المخطط الهيكلي**، الهيكل الإداري، سجلات وأرشيف.

بلدية دورا، **المخطط الهيكلي**، الهيكل الإداري، سجلات وأرشيف.

بلدية السموع، **المخطط الهيكلي**، الهيكل الإداري، سجلات وأرشيف.

بلدية الظاهرية، **المخطط الهيكلي**، الهيكل الإداري، سجلات وأرشيف.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، **تقرير المساكن، محافظة الخليل، النتائج النهائية**، 1999، سلسلة التقارير الإحصائية، رام الله.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، **تقرير السكان محافظة الخليل**، ج1، 1997.

دائرة الأرصاد الجوية، الخليل وبيرنبالا، احصاءات.

دائرة المساحة، سلطة أراضي فلسطين.

رابطة الجامعيين، **خريطة محافظة الخليل**، مركز الأبحاث، قسم الخرائط، الخليل، 1986.

شركة كهرباء الجنوب، دورا.

المجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية وإعادة الإعمار (بكدار)، الخليل.

مجلس قروي الظاهرية، نشرة، "**مسيرة وطموحات**"، 1981- 1996، 1996.

مجلس الخدمات المشترك لتنمية ريف غرب دورا.

مديرية الزراعة، دورا، احصاءات.

مركز التخطيط الحضري والإقليمي 2000.

المركز الجغرافي الفلسطيني، **مسح التجمعات السكنية العربية في فلسطين** (محافظات الضفة الغربية وغزة)، مشروع قاعدة المعلومات الجغرافية، رام الله، 1995.

المركز الجغرافي الفلسطيني، **الأراضي السهلية وواقع استعمالها في محافظات الضفة الغربية**، مشروع قاعدة المعلومات الجغرافية، رام الله، 1997.

المركز الجغرافي الفلسطيني، **خارطة محافظة نابلس**، 2000.

مكتب أرابتك، جردانة، بابل، حسن أبو شلبك ومهندسون استشاريون،**مخططات هيكلية**.

المؤسسة الفلسطينية لدراسة الديمقراطية "مواطن"، معهد الأبحاث التطبيقية، القدس، "أريج".

وزارة التخطيط والتعاون الدولي، **المخطط الطارئ لحماية المصادر الطبيعية في فلسطين**، محافظات الضفة الغربية، رام الله، 1996.

وزارة التخطيط والتعاون الدولي، **المخطط الإقليمي للضفة الغربية**، رام الله 1998.

وزارة الحكم المحلي، **المخططات الهيكلية الإسرائيلية للقرى الفلسطينية**، الخليل، رام الله، 2003.

مصادر أخرى:

المقابلات الميدانية للباحث.

معلومات وحسابات الباحث.

المراجع الأجنبية:

ARIJ, (1996), **Environmental Profile For The West Bank, Hebron District** Volume 5.

Municipality Of Greater Amman, (1987), **Greater Amman Comprehensive Development Plan** Report 4, Volume 1, Amman.

MOPIC, (1998), **The Regional Plan For The West Bank Governorates**, Ramallah.

MOPIC, (1998), **National Policies For Physical Development**, The West Bank And Gaza Governorates, Ramallah.

MOPIC, (1999), **LandScape Assessment Of The West Bank Governorates**, Ramallah.

Benvenisti, M. and Khayat, S, (1988), **The West Bank And Gaza Strip Atlas**, Jerusalem.

The Partition Of Judea, By Gabinus.

B. Kanel Op. Cit. (P102)

المـــلاحـــق

ملحق رقم (1) قوانين البناء والتنظيم السارية المفعول في المناطق الفلسطينية منذ العهد العثماني وحتى قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية

- **قوانين التنظيم والبناء والتخطيط في المناطق الفلسطينية في العهد العثماني:**

لقد كانت بدايات أنظمة الترخيص في المناطق الفلسطينية تعود للعهد العثماني. لم يصدر قانون للتخطيط في ذلك العهد ولكن صدر عدة أنظمة في محاولات لتنظيم عملية البناء كان أهمها:-

1. إمكانية استملاك ربع مساحة أي قطعة أرض من أجل التطوير أو شق وتشييد الطرق.
2. فرض عوائد على أصحاب قطع الأراضي التي ترتفع قيمتها المادية نتيجة شق طرق جديدة.

- **قوانين التنظيم والبناء في عهد الانتداب البريطاني (1918م – 1948م):**

لقد كانت بريطانيا على درجة عالية من التطور العمراني والتنظيمي ومع بداية انتدابها على فلسطين بدأت بإصدار الأنظمة والقوانين في مجال تنظيم وتخطيط البناء والمياه والبيئة والزراعة، حيث تولى المهندس البريطاني "كاندل Kendall" جزء كبير من عملية التخطيط هذه والتي كان لها أهداف سياسية غير معلنة بالإضافة إلى أهدافها التنظيمية، ولقد كان أهمها تحضير الأرضية لتنفيذ وعد بلفور منذ عام 1917 بإنشاء وطن قومي لليهود في فلسطين. وفيما يلي أبرز قوانين التنظيم التي صدرت خلال عهد الانتداب والتي كان لها الأثر الواضح في عملية التخطيط في المدن الفلسطينية:-

1) قانون تنظيم المدن رقم(3) لعام 1921م .
2) نظام رخص تنظيم المدن لعام 1923مز.

3) نظام مخططات وخرائط مشاريع تنظيم المدن لعام 1927م.

4) الأنظمة الصادرة من لجنة التنظيم المركزية حسب المادة الأولى من قانون تنظيم المدن لعام 1921م.

5) نظام تنظيم المدن للأبنية المؤقتة لعام 1930م.

6) قانون تنظيم المدن رقم (28) لعام 1936.

لقد كانت أهمية هذا القانون تكمن في توزيع صلاحيات التنظيم بين المستويات المحلية والقطرية والإقليمية. وباستخدام هذا القانون تم عمل مشاريع تنظيم هيكلية لجزء من فلسطين والتي قسمها هذا القانون إلى ستة ألوية هي: القدس، حيفا، الجليل، اللد، نابلس، وغزة التي لا يزال هذا القانون ساري المفعول بها. وقد جاء هذا القانون ليلغي قانون تنظيم المدن لعام 1921 ولكن مع إبقاء نظام هذا القانون والذي نشر في الوقائع الفلسطينية.

7) القانون المعدل لتنظيم المدن رقم (8) لعام 1938م.

جاء هذا القانون لتعديل قانون تنظيم المدن لعام 1936م.

8) القانون المعدل لتنظيم المدن رقم (5) لعام 1939م.

إن التعديل الرئيسي في هذا القانون كان استبدال المادة (19) من قانون تنظيم المدن رقم (28) لعام 1936 بمادة أخرى بحيث أعطت الصلاحية للجنة اللوائية بتعديل أو إيقاف أو إلغاء أي مشروع هيكلي أو تفصيلي.

9) أنظمة مخطط إقليم لواء القدس (RJ-5) لعام 1942م.

إن هذه الأنظمة لا تزال سارية المفعول في محافظة الخليل بما فيها دورا وإقليمها .

10) أنظمة مخطط إقليم لواء نابلس (S-15) لعام 1942م.

• **قوانين التنظيم والبناء في العهد الأردني:**

لقد بقي قانون تنظيم المدن لعام 1936 ساري المفعول في فلسطين لحين ضم القدس والضفة الغربية للمملكة الأردنية الهاشمية حيث أصبحت خاضعة لقوانينها، وقوانين التنظيم التي صدرت في العهد الأردني هي كما يلي:

1) قانون تنظيم المدن لعام 1933م.

صدر هذا القانون في إمارة شرق الأردن وأعلن في الجريدة الرسمية بتاريخ 1933/5/1م، وبقي ساري المفعول لحين إلغائه في عام 1955م.

2) قانون تنظيم المدن رقم (28) لعام 1936م.

وقد بقي هذا القانون ساري المفعول حتى ألغي عام 1955م.

3) تعديل رقم (3) لقانون تنظيم المدن لعام 1936م. وقد صدر هذا التعديل عام 1937م.

4) نظام الأبنية، نظام البلديات رقم (4) لعام 1938م.

وقد صدر هذا القانون من أجل دعم صلاحيات المجالس البلدية حيث تم بموجبه منع أعمال البناء، الترميم، إعادة البناء، أو إجراء أي تغيير بدون الحصول على الترخيص اللازم من المجلس البلدي صاحب العلاقة.

5) قانون مراقبة الطرق والمحافظة عليها رقم (51) لعام 1938م.

6) القانون المعدل لقانون مراقبة الطرق والمحافظة عليها رقم (29) لعام 1957م.

إن التعديل الأساسي لهذا القانون كان في المادة رقم (8) والتي قسمت طرق المملكة الأردنية إلى ثلاثة أنواع هي:-

أ. طرق الدولة العامة، بحيث لا يزيد عرضها عن 40 متر خارج المدن و 30متر داخلها.

ب.طرق الألوية، بحيث لا يزيد عرضها عن 30 متر خارج المدن و 20 متر داخلها.

ج.طرق القرى الزراعية،بحيث لا يزيد عرضها عن 20 متر خـــارج القـــرى و15 متـــر داخلها.

7) إضافة مادة لقانون تنظيم المدن رقم (29) لعام 1933م.

لقد تمت إضافة المادة (18) للقانون المذكور وذلك في عام 1952م حيث تـــم بموجبهـــا إعفاء جميع الأبنية والمنشآت الحكومية من رسوم الترخيص.

8) إضافة مادة لقانون تنظيم المدن رقم (44) لعام 1933م.

في عام 1953م تمت إضافة مادة للقانون المذكور تعطي مجلس الوزراء صلاحية تعديل الرسوم التي تجبيها البلديات من أجل إصدار تراخيص البناء.

9) القانون المعدل لقانون تنظيم المدن رقم (77) لعام 1933م.

لقد كان الهدف من هذا التعديل هو المادة (4) من قانون تنظيم المدن لعام 1933 بحيث أصبح نصها كما يلي: " تؤلف في العاصمة لجنة مركزية لتنظيم المدن من موظفين وأشـــخاص آخرين ينتخبهم مجلس الوزراء".

10) قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (31) لعام 1955م.

لقد ألغى هذا القانون قانون التنظيم السابق للمدن لعام 1933 وكذلك قانون تنظيم المـــدن رقم (28) لعام 1936م بما في ذلك كافة الأنظمة والتعديلات المرفقة بهما. لقد جاء هذا القـــانون ليكون ساري المفعول على الضفتين الغربية والشرقية.

11) قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية: قانون مؤقت رقم (79) لعام 1966م.

بموجب هذا القانون فقد تم إلغاء قانون تنظيم المدن والقرى والأبنيـــة رقـــم (31) لعـــام 1955م. وقد بقي هذا القانون ساري المفعول في الضفة الغربية حتى احتلالها عام 1967م مـــن قبل إسرائيل.

a. الأوامر العسكرية الصادرة في الضفة الغربية خلال فترة الاحتلال الإسرائيلي:

بعد أن احتلت إسرائيل الضفة الغربية في عام 1967م بدأت بإصدار الأوامر العســـكرية من أجل السيطرة على أعمال البناء ومنع التمدد العمراني والتطور الحضـــري فـــي التجمعـــات الفلسطينية ويمكن تلخيص الأوامر العسكرية الإسرائيلية الصادرة في موضوع البنـــاء والتنظـــيم كما يلي:

1) أمر بشأن مراقبة البناء رقم (393) لعام 1970م.

بموجب هذا الأمر يخول القائد العسكري بحظر أعمال البناء أو الأمر إيقافها أو تقييـــدها بشروط إذا كان يعتقد بأن الأمر ضروري لسلامة قوات "جيش الدفاع الإسرائيلي" في المنطقة أو لتأمين النظام العام. ويجوز للقائد العسكري أن يأمر بهدم أو بإزالة ما بني خلافاً لهـــذا الأمـــر، ويعاقب من خالف الأمر الصادر عن القائد العسكري بالسجن لمدة سنتين وبدفع غرامة مقـــدارها 1000 ليرة.

2) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (418) لعام 1971م والصـــادر بتـــاريخ 1971/4/1م.

بموجب هذا الأمر فقد تم إدخال أول تعديل على قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (79) لعام 1966م. فقد تم تخويل صلاحيات الوزير إلى ضابط الشؤون الداخليـــة وكـــذلك تـــم تخويل صلاحيات اللجنة اللوائية لتنظيم المدن والقرى والأبنية لمجلس التنظيم الأعلـــى، وكـــذلك صلاحيات اللجنة المحلية المعينة حسب المادة (9-1- د) من القانون إلى لجنة خاصـــة، وتـــم كذلك تحويل الصلاحيات المخولة للمجالس القروية إلى لجان تنظيم القرى .حسب المادة (4) من هذا الأمر فإن قائد المنطقة هو الذي يعين مجلس التنظيم الأعلى ولجان تنظيم القرى فـــي حـــين

يقوم مجلس التنظيم الأعلى بتعيين لجان التنظيم الخاصة.وحسب المادة (5) من هذا الأمر فقد بقيت صلاحيات لجان التنظيم المحلية في أيدي المجالس البلدية.حسب المادة (7) من هذا الأمر فقد تم منح مجلس التنظيم الأعلى صلاحيات واسعة هي: تعديل أو إلغاء أو تعطيل مفعول كل مخطط أو رخصة صادرة عن أي لجنة من لجان التنظيم،وإعفاء أي شخص من واجب الحصول على رخصة يتحتم الحصول عليها بموجب القانون.

3) أمر بشأن حظر البناء في الضفة الغربية رقم (465) لعام 1972م.

بموجب هذا الأمر يمنع إنشاء أي بناء على أي أرض صودرت وهدم المبنى الذي كان مقاماً عليها بأمر صدر حسب المادة (119) من أنظمة الدفاع والطوارئ.

4) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المعدل في الضفة الغربية رقم (577) لعام 1974م.

بموجب هذا الأمر أعطي مجلس التنظيم الأعلى صلاحية تحديد رسوم إصدار تراخيص الأبنية.

5) أمر بشأن قانون تنظيم المدن و القرى والأبنية رقم (604) لعام 1975م. (تعديل رقم2).

بموجب هذا الأمر ألغيت المادة (2–3) والتي حولت صلاحيات اللجنة المحلية إلى لجنة خاصة، وكذلك ألغى هذا الأمر المادة (4– ب) والقاضية بتعيين لجنة تنظيم خاصة، وأضاف الأمر مادة جديدة هي المادة (2– أ) والتي نصت على ما يلي:–

يجوز لقائد المنطقة أن يعين في منطقة تنظيم معينة لجنة تنظيم خاصة تخول صلاحيات لجنة التنظيم في الحالات التالية:

أ. إذا صدر أمر كما جاء في المادة (9– 1) من القانون.

ب. إذا كانت منطقة التنظيم لا تشتمل على حدود بلدية أو مجلس قروي.

لقد شكل هذا الأمر الغطاء القانوني لإعطاء المجالس المحلية و المجالس الإقليمية في المستوطنات الإسرائيلية صلاحيات لجان التنظيم المحلية، وكذلك إعطاء الصلاحية للجنة الفرعية للاستيطان المنبثقة عن مجلس التنظيم الأعلى للقيام بدور اللجنة اللوائية. كما و تم تخويل مجلس التنظيم الأعلى تعيين لجان فرعية من بين أعضائه و تخويل صلاحيته إليها.

6) أمر بشأن تقييد ارتفاع الأبنية في رام الله رقم (1-79) لعام 1975م.

7) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (778) لعام 1979م.

لقد أعطى هذا الأمر مجلس التنظيم الأعلى صلاحية تحديد رسوم تجديد رخص البناء.

8) أمر بشأن قانون مراقبة الطرق والمحافظة عليها رقم (810) لعام 1979م.

لقد غير هذا الأمر عرض الطرق الوارد في المادة (8-1) من القانون بحيث أصبح على النحو التالي:

أ. أصبح عرض الطرق العامة (الرئيسية) 50 متراً بدلاً من 40 متراً خارج المدن، و40 متراً بدلاً من 30 متراً داخل المدن.

ب. أصبح عرض طرق الألوية (الثانوية) 40 متراً بدلاً من 30 متراً خارج المدن، و30 متراً بدلاً من 20 متراً داخل المدن.

ج. أصبح عرض طرق القرى (الزراعية) 30 متراً بدلا من 20 متراً خارج القرى، و 25 متراً بدلاً من 15 متراً داخلها.

9) أمر بشأن تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (814) لعام 1979م. والقاضي برفع الغرامات المفروضة على مخالفات البناء.

10) أمر بشأن تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (860) لعام 1980م. (تعديل رقم 4).

أعطى هذا الأمر قائد المنطقة صلاحية تعيين لجنة لوائية لتنظيم مدن وقرى وأبنية في منطقة التنظيم التي عينت من أجلها لجنة التنظيم الخاصة.

11) أمر بشأن تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (895) لعام 1981م. (تعديل رقم 5).

أعطى هذا الأمر لجنة التنظيم الخاصة صلاحية اشتراط إصدار رخصة بناء بإقامة ملجأ في البيت المنوي تشييده.

12) أمر بشأن تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (1043) لعام 1983م. (تعديل رقم 6).

بموجب هذا الأمر تم تخويل مجلس التنظيم الأعلى صلاحية تعيين أعضاء اللجان الفرعية من خارج المجلس بشرط أن تكون غالبية أعضاء هذه اللجان من المجلس نفسه. والأمر نفسه وسع صلاحيات المحكمة بشان فرض الغرامات والعقوبات.

13) أمر بشان حظر البناء رقم (1196) لعام 1987م.

بموجب هذا الأمر حظر إعادة فتح أبواب أي بناية أغلقت من قبل قائد المنطقة بموجب المادة (119) من أنظمة الطوارئ لعام 1945م.

14) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (1100) لعام 1984م. (تعديل رقم 7).

بموجب هذا الأمر تم منح من يخول من قبل لجنة التنظيم ذات العلاقة صلاحية إصدار إنذار بوقف العمل قبل البحث في موضوع الإنذار أمام اللجنة، ويبقى الإنذار ساري المفعول لمدة 30 يوماً قابلة للتمديد.

15) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (1124) لعام 1988م. (تعديل رقم 8).

بموجب هذا الأمر تم تخويل اللجنة الحلية للتنظيم والبناء وبعد الحصول على موافقة اللجنة اللوائية، منح رخص بناء بموجب مخططات مودعة (لم يصادق عليها بعد) حتى وإن لم تكن هذه الرخص تتوافق والمخطط ساري المفعول وذلك إذا توفر شرطان:

أ. المخطط ساري المفعول صودق عليه قبل حزيران 1967م.

ب.لم تقدم اعتراضات على المخطط المودع خلال فترة الاعتراضات، أو أن لا يؤثر منح الرخصة على قرار اللجنة بقبول الاعتراض على المخطط المودع.

16) أمر بشأن البناء والتسييج رقم (1314) لعام 1990م (تعليمات مؤقتة).

بموجب هذا الأمر يعطى القائد العسكري صلاحية أمر مالك أو متصرف أو ضـــامن أو مستأجر لأرض أو عقار بتنفيذ أعمال بناء وتسييج لغرض حفظ النظام العام وأمن المنطقة، وإذا لم يستجب صاحب الأرض للأمر تقوم قوات الجيش بتنفيذ الأمر.

17) أمر بشأن مراقبة البناء رقم (1340) لعام 1991م (تعديل).

هذا الأمر يعدل المادة (3) من الأمر رقم (393) بشأن مراقبة البناء حيث يمحو الكلمات "الذي أعطي لنفس الأمر".

18) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (1355) لعام 1991م. (تعديل رقم9)

هذا الأمر يعدل المادة (3) من الأمر (418) حيث يمنح بموجبه رئيس أي لجنـــة مـــن لجان التنظيم صوتاً إضافياً إذا تساوت أصوات أعضاء اللجنة مع ضد أو قرار ما.

19) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (1403) لعـــام 1993م (تعـــديل رقـــم بموجب هذا الأمر تم تعديل المادة (7– ب) من الرقم (418) حيث أتاح للمهندس التطبيقي المرخص تنظيم طلب ترخيص " لمبنى بسيط" بعد أن كان تنظيم طلبات الترخيص مقتصراً على المهندسين فقط.

20) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقـــم (418) لعـــام 1971م، تعيـــين رقـــم 91/37، إعطاء صلاحيات رقم (77)، تعيين أعضاء لجـــان فرعيـــة للاســـتيطان ومـــنح صلاحيات.

21) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (418) لعام 1971م، تعيين رقم 91/38، إعطاء صلاحيات رقم (78)، تعيين أعضاء اللجنة المحلية للتنظيم المحلي ومنحها صلاحيات من قبل مجلس التنظيم الأعلى وتنظر هذه اللجنة في الاعتراضات وتصدر قرارات تتعلق بمخططات القرى الفلسطينية، كما تنظر في الإستئنافات المقدمة ضد قرارات اللجنة الفرعية للتفتيش برفض طلبات رخص بناء وهدم الأبنية غير المرخصة.

22) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (418) لعام 1971، تعيين رقم 91/39، إعطاء صلاحيات رقم (79)، تعيين أعضاء اللجنة الفرعية للاعتراضات ومنحها صلاحيات من قبل مجلس التنظيم الأعلى وهي تنظر في الاعتراضات على قرارات لجان التنظيم الخاصة في أمور تنظيمية.

23) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (418) لعام 1971، تعيين رقم 91/40، إعطاء صلاحيات رقم (80)، تعيين أعضاء اللجنة الفرعية للتفتيش ومنحها صلاحيات من قبل مجلس التنظيم الأعلى وهذه اللجنة تعمل على مراقبة البناء غير المرخص وتنظر في طلبات لرخص بناء وتصدر قرارات بوقف أعمال البناء وهدم المباني المقامة بدون ترخيص.

24) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (418) لعام 1971، تعيين رقم 91/41، إعطاء صلاحيات رقم (81)، تعيين ونقل صلاحيات من قبل مجلس التنظيم الأعلى إلى اللجنة الفرعية للتعدين والمحاجر وتصدر تصاريح للتعدين والمقالع حسب قانون رقم (79) لعام 1966م.

25) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (418) لعام 1971، تعيين رقم 91/42، إعطاء صلاحيات رقم (82)، تعيين أعضاء ونقل صلاحيات مجلس التنظيم الأعلى إلى اللجنة الفرعية للمحميات الطبيعية، وتعطي هذه اللجنة تصاريح لخطط عامة ومفصلة للمحميات الطبيعية، وتصدر رخصاً لأعمال بناء وتطوير داخل المحميات الطبيعية

والحدائق، وتبحث في الاعتراضات على قرار السلطة المسؤولة حسب الأمر بشأن الـدفاع عن الطبيعة (يهودا والسامرة) رقم (363) لعام 1969م.

26) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (418) لعام 1971، تعيين رقم 91/43، إعطاء صلاحيات رقم (83)، تعيين أعضاء ونقل صلاحيات من مجلس التنظيم الأعلى إلى اللجنة الفرعية للطرق وسكك الحديد، ومن صلاحيات هذه اللجنة إعطاء تصاريح لأعمـال تطوير الطرق وسكك الحديد.

27) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (418) لعام 1971، تعيين رقم 91/44، إعطاء صلاحيات رقم (84)، تعيين أعضاء ونقل صلاحيات للجنة الفرعية للترخيص التـي تعطي تصاريح بناء حسب القانون والتعليمات الأمنية في المجال الذي سحب فيـه مجلـس التنظيم الأعلى صلاحيات الترخيص من اللجنة المحلية.

28) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (418) لعام 1971، تعيين رقم 91/45، إعطاء صلاحيات رقم (85)، تعيين أعضاء ومنح صلاحيات من قبل مجلس التنظيم الأعلى إلى اللجنة الفرعية للمجاري والقمامة وهي تعطي الرخص لمخططـات عامـة ومفصـلة لأجهزة التطهير ولمواقع إزالة القمامة وكذلك إعطاء تراخيص لمخططات مواقع لتجميـع المجاري.

29) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (418) لعـام 1971، تعيـين وتخويـل صلاحيات مجلس التنظيم الأعلى إلى لجنة فرعية للاستيطان، تعيين وتخويل صلاحيات إلى اللجنة الفرعية للاستيطان المكونة من عشرة أعضاء برئاسة ضابط شؤون الداخلية ومن بين أعضائها ممثل وزارة البناء والإسكان، ممثل وزارة الأمن، ممثل الهسـتدروت الصـهيونية العالمية، وممثل اللجنة المحلية الخاصة ذات العلاقة. صلاحيات هذه اللجنة المصادقة علـى برامج مفصلة وبرامج توزيع لا تقع ضمن صلاحيات بقية اللجنة الفرعية لمجلس التنظـيم الأعلى، كذلك منحت لهذه اللجنة صلاحيات لجنة لوائية كمفهومها في قانون تنظـيم المـدن والقرى والأبنية رقم (79) لعام 1966م في نطاق حـدود المجـالس الإقليميـة والمحليـة

للمستوطنات اليهودية. وقد ألغى هذا التعيين، تعيين رقم 91/37 وتحويل الصلاحيات رقم (77) المذكورين سابقاً.

30) أمر بشأن تنظيم المدن والقرى والأبنية، 1971م ،تعيين وتخويل صلاحيات مجلس التنظيم الأعلى إلى لجنة فرعية للتعدين والمقالع وقد ألغى هذا التعيين تعيين رقم 91/41 وتخويل الصلاحيات رقم 91/81 المذكورين سابقاً.

31) أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (1385) لعام 1993م (إيقاف إجراءات التنظيم، تعليمات مؤقتة).

بموجب هذا الأمر تم إيقاف إجراءات التنظيم المتعلقة بمخططات تقع ضمن حدود مجالس محلية أو إقليمية يهودية ولم يجري إقرارها قبل صدور الأمر بتاريخ 1993/2/27م وإخضاعها للجنة استثنائية تستمع إلى اعتراضات المتضررين، تقبلها أو جزءاً منها أو ترفضها، وقد جاء هذا الأمر نتيجة لقرار الحكومة الإسرائيلية بمراقبة توسع المستوطنات.

a. تشريعات البناء الصادرة في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية:

أصدرت السلطة الوطنية الفلسطينية مشروع نظام أحكام الأبنية والتنظيم للأراضي خارج التنظيم نظام مؤقت رقم (29) لعام 1996م بخصوص البناء خارج حدود التنظيم وكذلك مشروع نظام أحكام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية ، نظام مؤقت رقم (30) لعام 1996م. وقد صدر هذان النظامان باسم رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية بصفته رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية. هذا بالإضافة للعديد من قرارات مجلس التنظيم الأعلى الفلسطيني والتي عدلت بعض أحكام هذه الأنظمة المؤقتة بالإضافة للعديد من القرارات الإدارية والتنظيمية التي ساهمت في حل بعض الإشكالات الموجودة في القوانين والتعليمات السارية المفعول.

إن هذين النظامين مقتبسين بشكل كبير من أنظمة أمانة العاصمة الأردنية عمان مع إجراء بعض التعديلات لتتلاءم مع الوضع الفلسطيني، وأحكام التنظيم المرتبطة بهذين النظامين هي كما يلي:

- **مشروع نظام أحكام الأبنية والتنظيم للأراضي خارج التنظيم نظـام مؤقـت رقـم (29) لعـام 1996م.**

أحكام المباني السكنية

مساحة القطعة بالمتر المربع	الحد الأدنى لارتدادات البناء			الحد الأعلى		
	الأمامية عن الشوارع (م)	الخلفية (م)	الجانبية (م)	لعدد الطوابق	لارتفاع البناء	النسبة المئوية السطحية
4000 فأكثر	10	10	5	2	8	5% بحد أقصى 300 م2
3999 -1000	10	5	5	2	8	15% بحد أقصى 200 م2
999 فأقل	10	4	4	2	8	20% بحد أقصى 150 م2

أحكام المزارع الحيوانية والنباتية

مساحة القطعة م2	الحد الأدنى لارتدادات البناء			الحد الأعلى		
	الأمامية عن الشوارع (م)	الخلفية (م)	الجانبية (م)	لعدد الطوابق	لارتفاع البناء	للنسبة المئوية السطحية
4000 فأكثر	10	10	5	2	9	15% بحد أقصى 2000م2
3999 -2000	10	5	5	2	9	30% بحد أقصى 600م2

- **مشروع نظام أحكام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية نظام مؤقت رقم (30) لعام 1996م.**

الجدول (أ) أحكام التنظيم.

فئة الاستعمال	الحـــــــد الأعلـــــــى	الحـــــــد الأدنـــــــى

أو المشروع	للنسبة المئوية للبناء	للنسبة الطابقية	لعدد الطوابق	لارتفاع البناء (م)	للارتداد الأمامي (م)	للارتداد الخلفي (م)	للارتداد الجانبي (م)
أ- المناطق السكنية وتقسم كالتالي:-							
الأبنية السكنية العالية	%36	%288	8	28	12	8	8
سكن أ مرتفع	%40	%240	6	22	5	6	6
سكن أ	%36	%144	4	15	5	5	4
سكن ب	%42	%168	4	15	5	4	3
سكن ج	%48	%192	4	15	4	4	3
سكن د	%52	%156	3	12	3	3	3
السكن الشعبي المتصل	%60	%180	3	12	3	3	-
البلدة القديمة	حسب ما تقرره اللجنة مع مراعاة أحكام الأبنية المجاورة						
ب- المكاتب	حسب المنطقة التي تقع فيها		5	18	حسب المنطقة التي تقع فيها		
ج- المباني العامة	%36	%216	6	22	10	10	8
د-المرافق السياسية	%30	%180	6	22	10	5	5

الجدول (ب) أحكام التنظيم

فئة الاستعمال أو المشروع	الحد الأعلى	الحد الأدنى

	للنسبة المئوية للبناء	للنسبة الطابقية	لعدد الطوابق	لارتفاع البناء (م)	للارتداد الأمامي (م)	للارتداد الخلفي (م)	للارتداد الجانبي (م)
هـ – السكن الريفي	10%بحد أقصى 300م2	%20	2	8	12	7	7
و – السكن الزراعي ويقسم كالتالي:–							
مساحة القطعة 3600م2 فأكثر	15%بحد أقصى 600م2	%30	2	8	12	10	10
مساحة القطعة من 2000م2– 1999م2	20% بحد أقصى 540م2	%40	2	8	10	10	10
مساحة القطعة من 600م2– 1999م2	25% بحد أقصى 400م2	%50	2	8	10	7	5
مساحة القطعة من 600م2– 999م2	30% بحد أقصى 250م2	%60	2	8	7	5	5
مساحة القطعة من599م2 فأقل	30% بحد أقصى 180م2	%60	2	8	7	4	4

الجدول (ج) أحكام التنظيم

فئة الاستعمال أو المشروع	الحد الأعلى	الحد الأدنى

	للنسبة المئوية للبناء	للنسبة الطابقية	لعدد الطوابق	لارتفاع البناء (م)	للارتداد الأمامي (م)	للارتداد الخلفي (م)	للارتداد الجانبي (م)
ز- المناطق التجارية وتقسم كالتالي:-							
التجاري المحلي	تطبق أحكام التنظيم للاستعمال السكني الذي يقع فيه						
التجاري الطولي (العادي)	%70	%420	6	23	-	4	4م بعد عمق بناء 14م
المعارض التجارية	%42	%252	6	23	10	6	4
المركز التجاري الرئيسي	%55	%330	6	23	10	6	
المركز التجاري الفرعي	%50	%200	4	16	10	5	
ح- المناطق الصناعية وتقسم كالتالي:-							
المجمعات الصناعية الكبرى	%50	%300	غير محدد	غير محدد	10	8	6
الصناعات	%50	%300	6	23	10	5	4
الصناعات الخفيفة والحرفية	%50	%200	4	16	6	4	3

ملحق رقم (2) أسماء القرى والخرب التابعة لمدينة دورا.

الرقم	اسم القرية أو الخربة	نوع السكن	رقم الحوض الطبيعي
1-	دير رازح	دائم	10

2-	دير سامت	دائم	23
3-	دير العسل التحتا	دائم	37
4-	دير العسل الفوقا	دائم	37
5-	دير الموس	موسمي	45
6-	رابود	دائم	14
7-	الراية	موقع أثري	33
8-	الزعق	دائم	52
9-	الزقازيق	موقع أثري	49
10-	السكك	دائم	36
11-	سكة	دائم	32
12-	سويا	دائم	25
13-	السيميا	دائم	22
14-	الصرة	دائم	19
15-	طاروسة	موقع أثري	4
16-	طاواس	دائم	24
17-	خربة طبخنا	موسمي	53
18-	الطبقة والبيض	دائم	4
19-	طرامه	دائم	11
20-	طميسرة	دائم	4
21-	طوط	موقع أثري	30
22-	عبدة	دائم	18
23-	عرقان عوض	دائم	4
24-	العلقا التحتا	دائم	17
25-	العلقا الفوقا	دائم	17
26-	عيطون	دائم	33
27-	عين عمران	موقع أثري	4
28-	عين فارس	موسمي	24
29-	فرجاس	موقع أثري	28
30-	فرعة	موقع أثري	24
31-	فقيقيس	دائم	21
32-	القصتين	دائم	28
33-	كرزة	دائم	15
34-	كرمة	دائم	13
35-	كريسة	دائم	4
الرقم	**اسم القرية أو الخربة**	**نوع السكن**	**رقم الحوض الطبيعي**
36-	كنار	دائم	4
37-	الكوم	دائم	28
38-	لنقر	دائم	4

39-	اللويبدة	دائم	44
40-	الماجور	دائم	4
41-	مجادل	موسمي	53
42-	المجد	دائم	34
43-	المجنونة	دائم	4
44-	مجيجدلات	موسمي	53
45-	ابرقة	موقع أثري	30
46-	ابو سحويلة	دائم	46
47-	أبو العرقان	دائم	14
48-	أبو العسجا	دائم	15
49-	أبو ملصمة	موقع أثري	46
50-	اقديحات	موقع أثري	34
51-	أم بغلة	موقع أثري	51
52-	أم حارتين	موسمي	45
53-	أم خشرم	موسمي	48
54-	أم الشقف	دائم	43
55-	أم كلخة	موسمي	48
56-	أم الميس	دائم	31
57-	أم نخلة	موسمي	45
58-	امرا	موقع أثري	34
59-	امريش	دائم	18
60-	بدغش	موسمي	49
61-	البرج	دائم	50
62-	بسم والحفاير	دائم	12
63-	بناية	دائم	41
64-	بيت أمر	موسمي	45
65-	بيت باعر	موقع أثري	29
66-	بيت ألبان	موقع أثري	28
67-	بيت الروش التحتا	دائم	38
68-	بيت الروش الفوقا	دائم	40
69-	بيت عورا	دائم	32
70-	بيت مرسم	دائم	46
71-	بيت مقدوم	دائم	27
الرقم	**اسم القرية أو الخربة**	**نوع السكن**	**رقم الحوض الطبيعي**
72-	البيرة	دائم	37
73-	خربة الثوابتة	موقع أثري	4
74-	الجوف	موقع أثري	9

75-	جيمر	موسمي	47
76-	حدب الدلبة	دائم	8
77-	حدب العلقة	دائم	16
78-	الحرايق	دائم	5
79-	حمصة	دائم	25
80-	حوران	موقع أثري	42
81-	الخربة البيضاء	موقع أثري	52
82-	خراب الرب	موقع أثري	4
83-	خربة سلامة	دائم	4
84-	خرسا	دائم	20
85-	خلقة العقد	دائم	36
86-	الدلبة	موقع أثرية	7
87-	الدير	موقع أثري	26
88-	المحطات	موقع أثري	46
89-	المراجم	موقع أثري	20
90-	مراح البقار	دائم	35
91-	مران	دائم	49
92-	مرتينا	موقع أثري	51
93-	المورق	دائم	28
94-	الهجرة	دائم	6
95-	واد سود	دائم	4
96-	واد الشلجنة	دائم	11
97-	واضح	دائم	4
98-	واد أبو زناخ	دائم	10
99-	واد عبيد	دائم	4/12
100-	واد الكلاب	موقع أثري	15

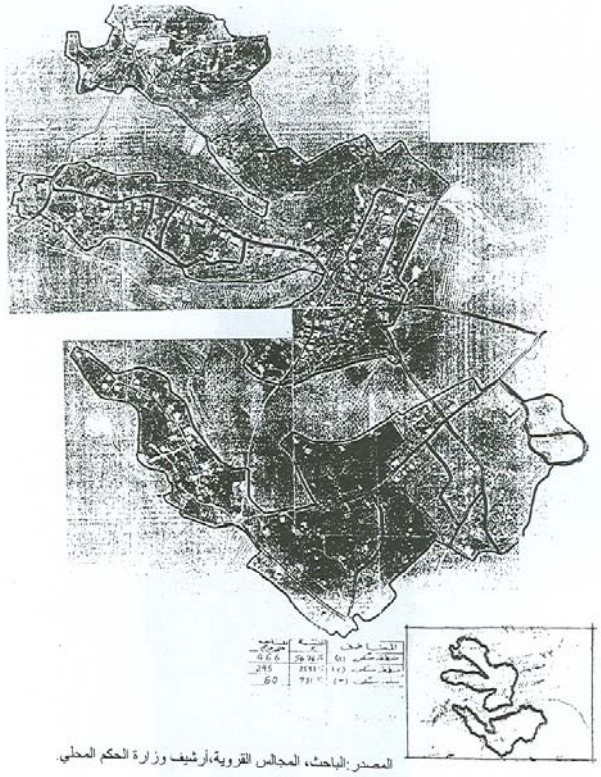
المصدر: بلدية دورا- قسم التخطيط والدراسات.

ملحق رقم (3) مراسلات بلديات إقليم دورا بخصوص المنطقة الصناعية التي اقترحها الباحث.

ملحق رقم (4) وثيقة قسمة أراضي دورا في العهد العثماني.

ملحق رقم (5) المخططات الهيكلية الجزئية التي جهزتها سلطـــات الاحتلال في إقليم دورا.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
قرية دير سامت/السامية/المورق



المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة خرسة

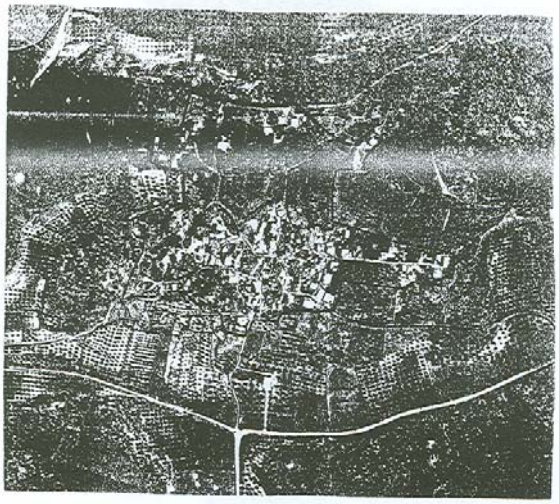
194		
28		
222		

المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة دير العسل الفوقا

المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الحضري الإسرائيلي
خربة السمكه



المصدر :الباحث، المجالس القروية،ارشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة بيت الروش الفوقا

المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

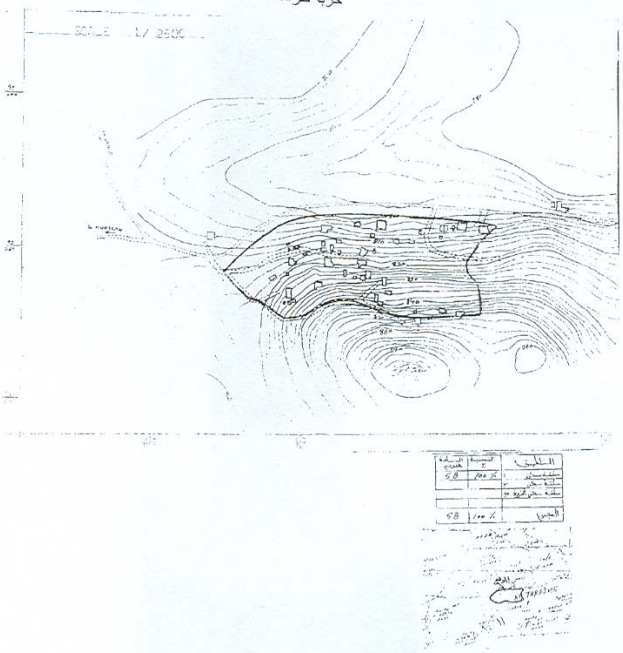
المناطق	النسبة	المساحة بالدونم
منطقة سكنية (١)	75 ٪	91
منطقة سكنية (٢)		
المنطقة سكنية (٣)	25 ٪	30
المجموع	100 ٪	121

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة بيت الروش الفوقا

المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المناطق	النسبة	المساحة بالدونم
منطقة سكنية (١)	75 ٪	91
منطقة سكنية (٢)		
المنطقة سكنية (٣)	25 ٪	30
المجموع	100 ٪	121

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة طرامة



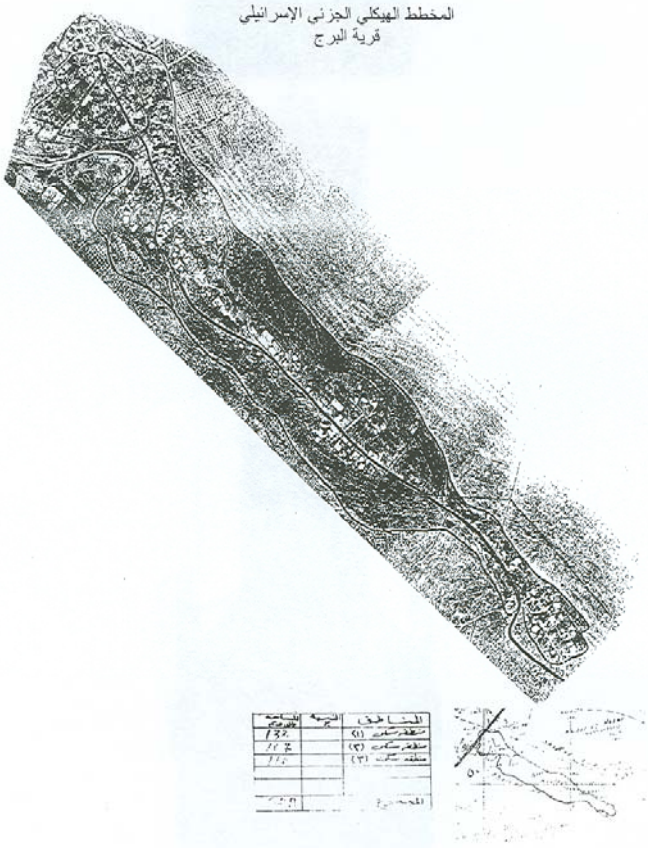
المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة بيت مرسم

المناطق	النسبة %	المساحة بالدونم
منطقة سكنية (١)	١٠٠٪	٥٥
منطقة سكنية (٢)		
المجموع	١٠٠٪	

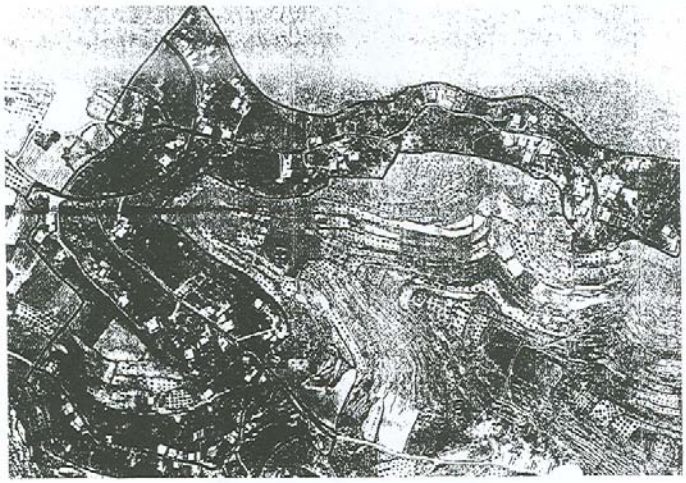
المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
قرية البرج



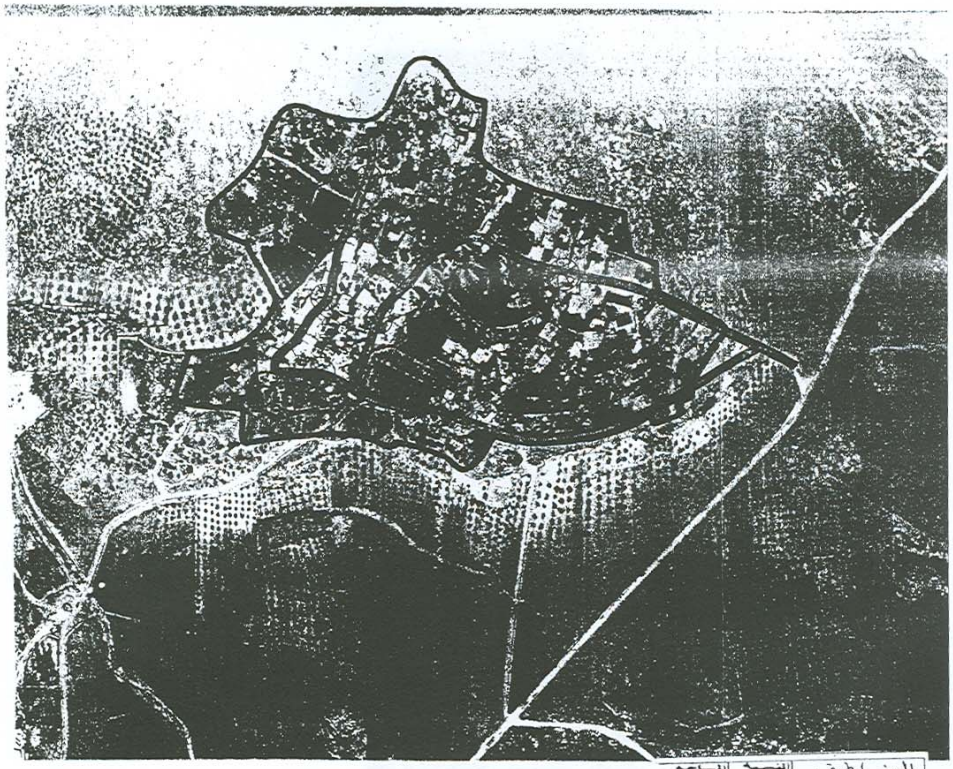
المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة الطبقة



المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

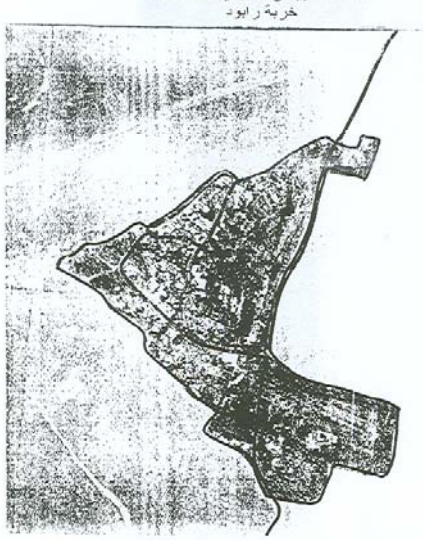
المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة دير العسل التحتا



المناطق	النسبة %	المساحة بالدونم
منطقة سكنى (١)	88 %	104
منطقة سكنى (٢)		
منطقة سكن (٣)	12 %	14
المجموع	100 %	118

المصدر:الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الاسرائيلي
خربة زابود

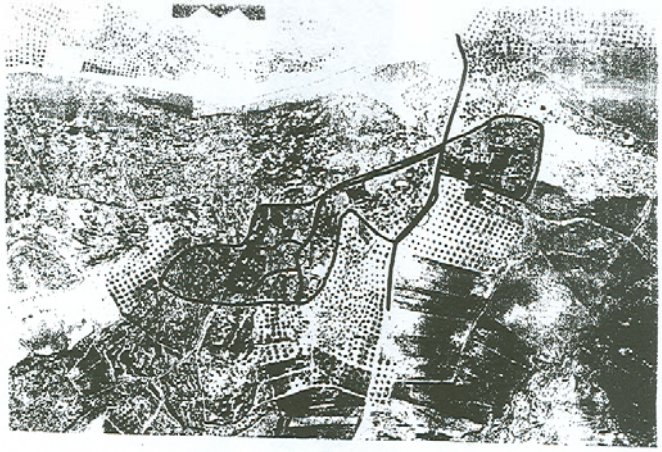


المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة أبو العسجة

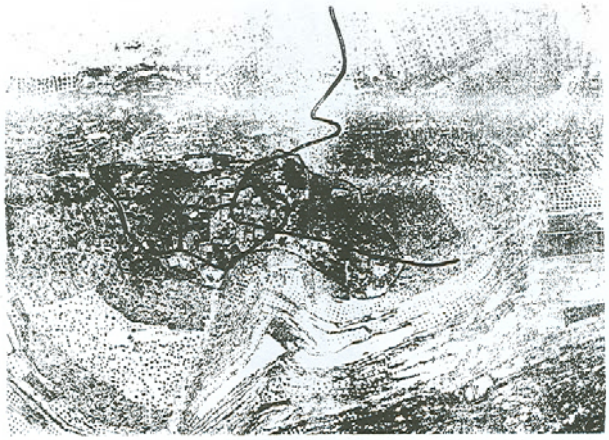
المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة طواس



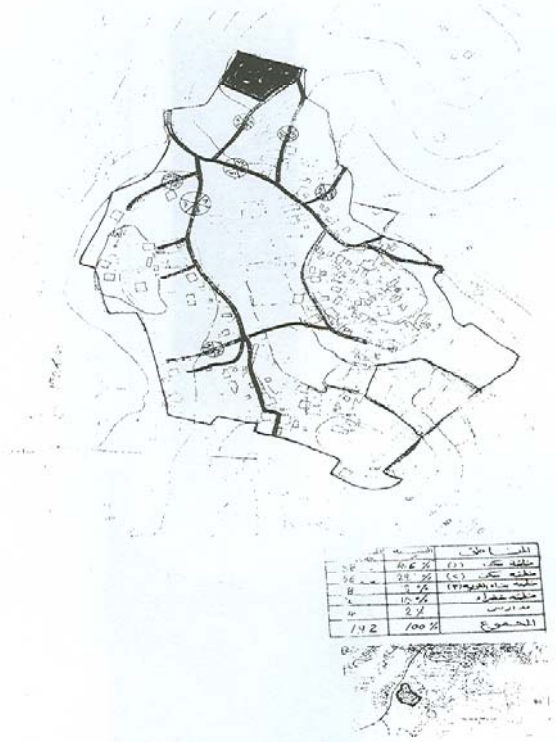
المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة الدير



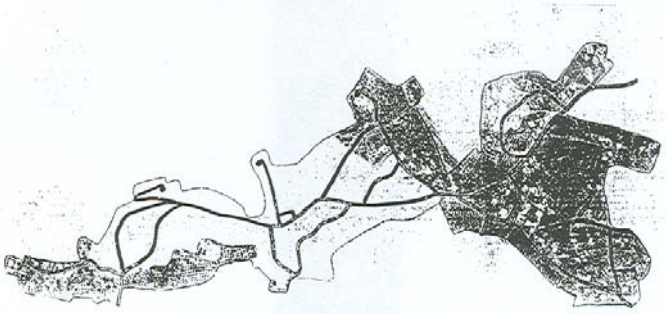
المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة كرمة



المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

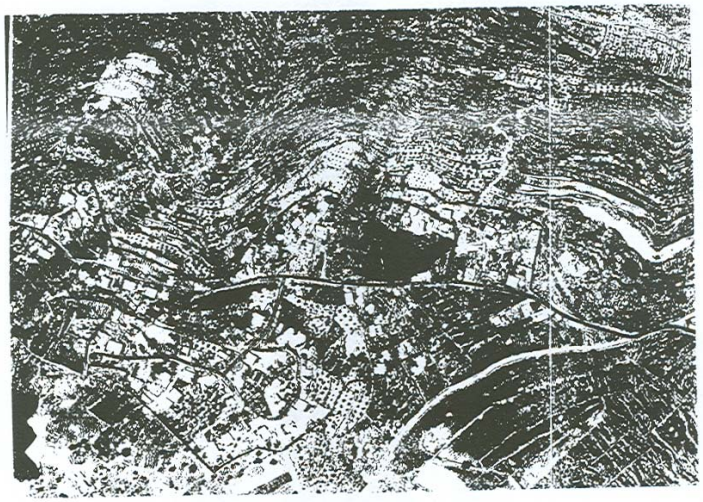
المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة الكوم وبيت مقدوم



المناطق	النسبة %	المساحة بالدونم
منطقة سكنية (أ)	61.07%	229
منطقة سكنية (ب)	30.67 %	115
[illegible]	8.26%	31
المجموع	100 %	375

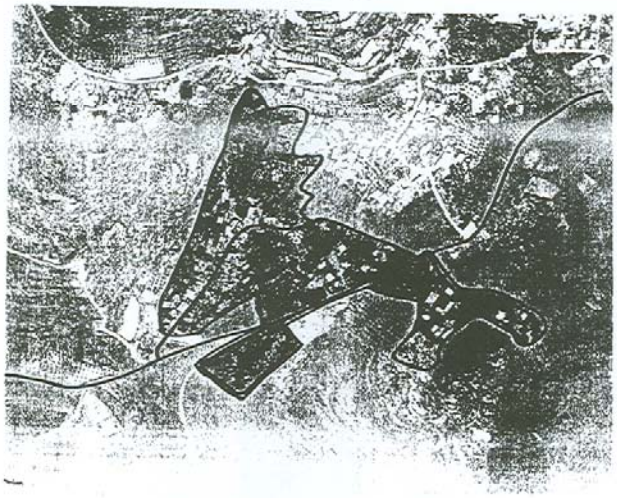
المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة الصرة



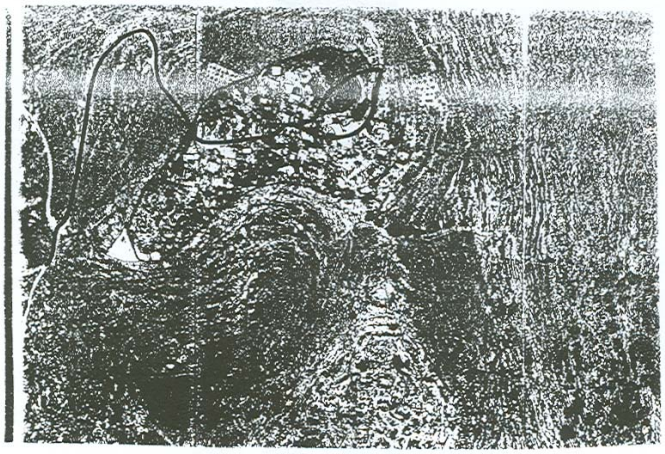
المصدر :الباحث، المجالس القروية،ارشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة الصرة الغربية



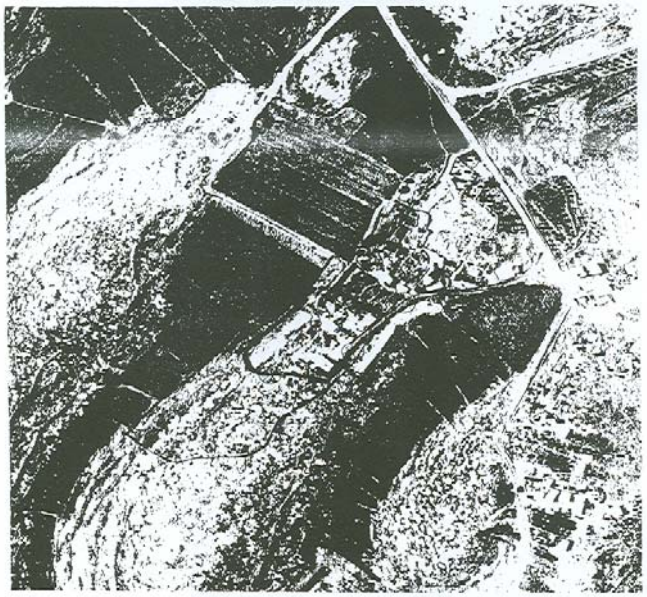
المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الاسرائيلي
خربة حدب العلقة



المصدر :الباحث، المجالس القروية،ارشيف وزارة الحكم المحلي

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
حزمة البيرة



المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

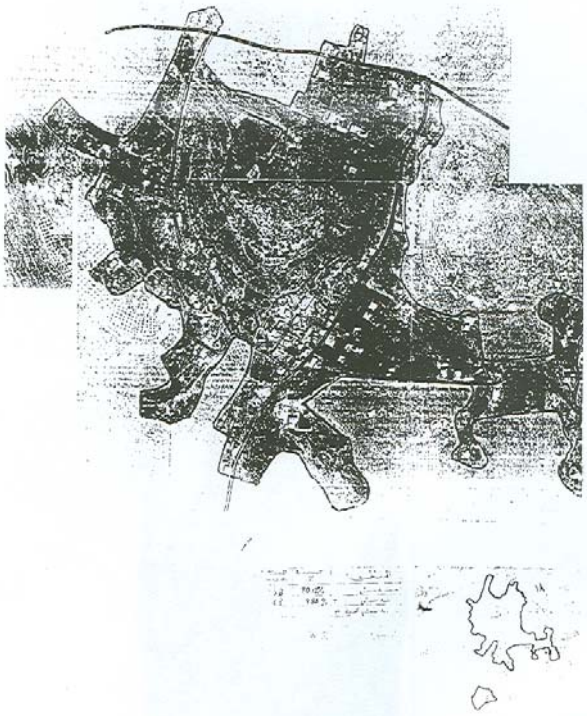
المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة دير رازح

المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
خربة سوبا

المصدر:الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
قرى عبده و مريش وخربة العلقة

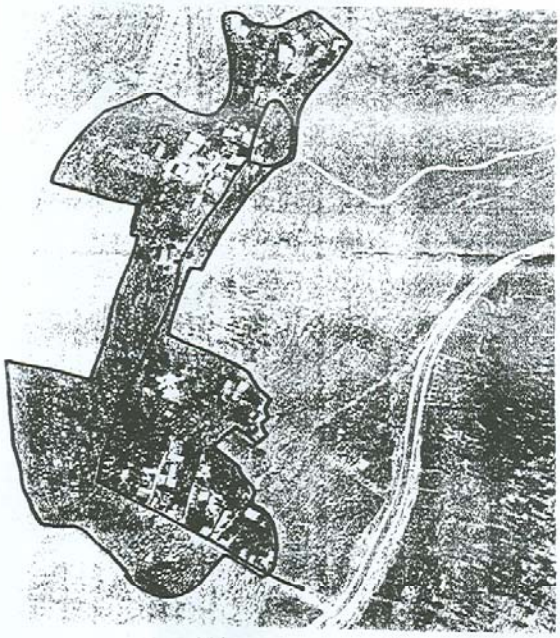


المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الأسرائيلي
خربة بيت الروش التحتا

المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الاسرائيلي
خربة واد الشاجنة



المصدر :الباحث، المجالس القروية،ارشيف وزارة الحكم المحلي.

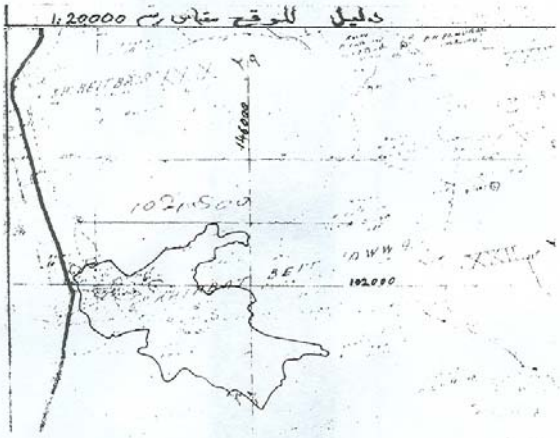
لمحطة البيكني لحرس الاسرائيلي
خربة سلامة

لمصدر: الباحث، المجالس القروية،الرأس وزارة الحكم المحلي

المخطط الهيكلي لجزئي الاسرائيلي
خربة كريمه

المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

المخطط الهيكلي الجزئي الإسرائيلي
قرية بيت عوا



المساحة الدونم	النسبة %	البيانات
577	60.29%	
226	23.61%	
90	9.40%	
64	6.69%	
957	100 %	المجموع

المصدر :الباحث، المجالس القروية،أرشيف وزارة الحكم المحلي.

An-Najah National University
Faculty of Graduate Studi*es*

Directions of Urban Growth in Dura Region

Prepared by

Mohammed Fwiad Moustfa Dwdeen

Supervised by

Dr. Ali Abd Al – Hameed

Dr. Azeez Dweek

Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Master in Urban and Regional Planning, Faculty of Graduate Studies, at An-Najah National University, Nablus, Palestine.

2004

Directions of Urban Growth in Dura Region

Prepared by

Mohammed Fwiad Moustfa Dwdeen

Supervised by

Dr. Ali Abd Al – Hameed

Dr. Azeez Dweek

Abstract

Due to the absence of the national authority that is concerned in the process of planning and development, the city of Dura and its surrounding region had suffered numerous urban problems like the uncontrolled and random growth, the lack of financial resources, and the weak investment in the infrastructure. This resulted in great need to plan the city within its regional framework and its interaction with the surrounding areas whether the villages belonging to Dura, or other minor urban centers that have strong relations with Dura. those centers are the towns of Dhahriyyeh, Samu, and Idna.

The region suffers real urban and planning problem . It lacks modern skeleton plans that regulates the urban development process and puts into perspective the regional and spatial relations between the different parts of the region.

This thesis has discussed the directions of the urban development of the Dura region and tried to reach a future vision for its development based on the collected data, statistics, and materials. The major aim of the thesis

is to study the existing potential to develop the Dura region that includes the city of Dura, its villages, and the other minor urban centers of the region. The thesis tries to suggest the most suitable method to guide the process of development of the region in order to contribute to finding the suitable solutions for the existing problems and discuss the means to supply the urgent needs for the inhabitants of the region.

The thesis has reached several results and recommendations. However the main recommendation was to transform the region of Dura within the suggested borders, into a separate governorate independent of the existing Hebron governorate. The suggested region enjoys great natural and human potential, however in order to achieve this recommendation, all the efforts must be invested in a comprehensive planning process in order to direct and control the trends and directions of the future urban development. This can be explored through the detailed study of the net of regional relations between the city of Dura and the rest of urban centers in the suggested region.