



إطار عمل التخطيط على المستوى اقليمي

أسس التخطيط الفراغي (1)

د.سناء عنبتاوي

اعداد : أمل دار بدر

ملين شاهين

بتول نوباني

نعمة سايس

لينا مطر

راما طوطح

المرحلة الاولى : إطار عمل التخطيط على المستوى الاقليمي

المقدمة

1.1. الوضع الاقليمي و محدداته

1.1.1. البنية التحتية و الخدمات الاقليمية .

1.1.2. الاطار الاقليمي للتنمية الاقتصادية.

1.1.3. العرض و الطلب على الوظائف.

1.2. نمط و هيكلية التجمعات

1.2.1. المراحل التاريخية للتطور و فترات التطور الحضري.

1.2.2. التكوين الوظيفي للنسيج العمراني.

1.2.3. المظاهر الطبوغرافية و الطبيعية

1.3. استخدامات الاراضي

1.3.1. الاستخدام الفعلي للأراضي

1.3.2. الاستخدام الحاي للأراضي

المرحلة الاولى :

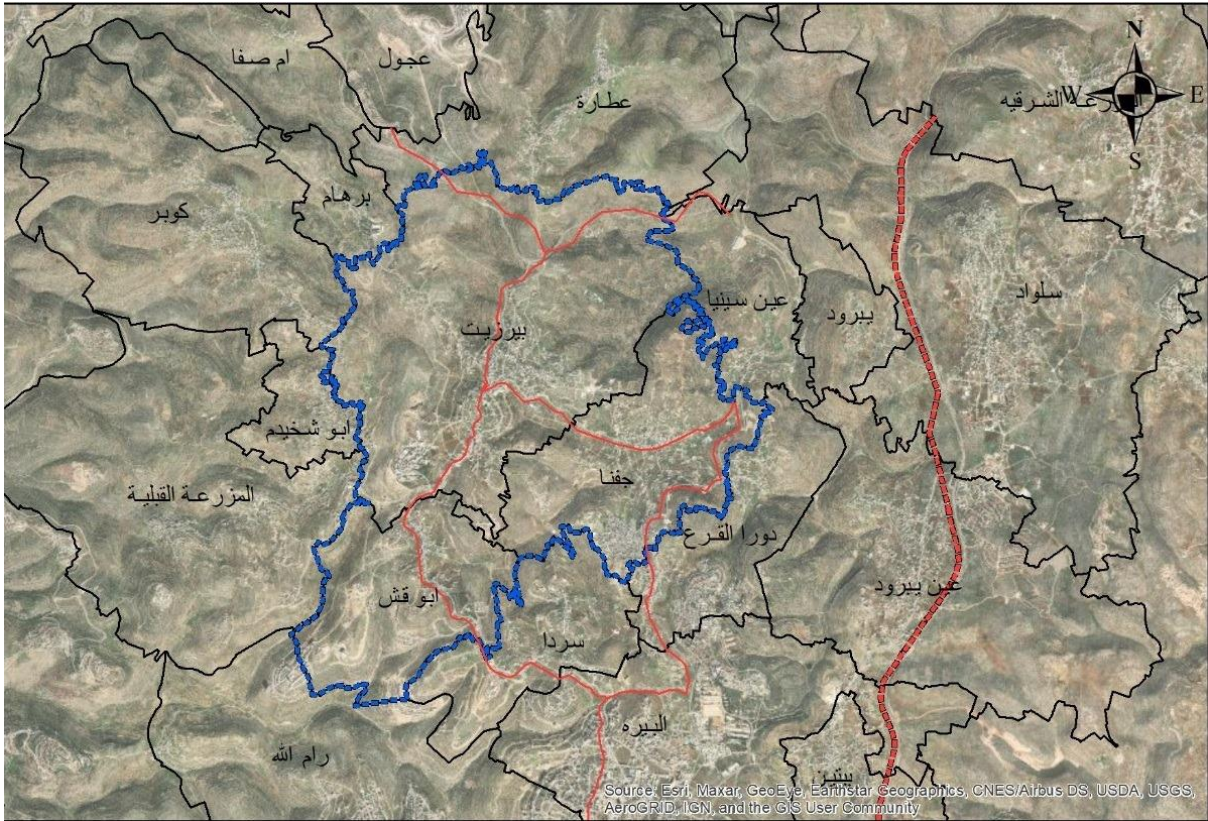
إطار عمل التخطيط على المستوى الاقليمي :

المقدمة :

تم إجراء تقييم و دراسة لكيفية و إطار عمل التخطيط على المستوى الاقليمي في منطقة التخطيط التي تتمثل ب(بيرزيت، جفنا و أبو قش) ، بالإضافة إلى المدن المجاورة و خاصة رام الله التي تعتبر كمدينة مركزية في العديد من الجوانب ؛ و هي ايضا مركز محافظة رام الله و البيرة و تعتبر العاصمة الإدارية المؤقتة للسلطة الوطنية الفلسطينية إذ هي من أهم المدن الفلسطينية .

تقع منطقة الدراسة إلى الشمال من محافظة رام الله، و تعتبر من ضواحيها إذ تبعد ما يقارب 4.9 كم عنها . تحيط بها أراضي قرى عطارة ،سلواد، مخيم الجلزون ، سردا ، عين سينيا و غيرها من القرى المجاورة الأخرى، و تقع بالقرب من شارع اقليمي (شارع 60) الذي يربط بين العديد من المدن و القرى.

تتضمن الدراسة تخطيط كل من منطقة بيرزيت و جفنا و أبو قش بالإضافة إلى المناطق المجاورة المؤثرة عليها، من خلال عدة مراحل في اطار التخطيط الاقليمي، ابتداء من دراسة الوضع الاقليمي و محدداته، ثم وصف و تحليل نمط و هيكلية التجمعات السكانية، و ثالثاً تحديد استخدامات الاراضي.



الخارطة(1):توضح موقع منطقة الدراسة

1.1.1. الوضع الإقليمي و محدداته :

تم تحليل الوضع الإقليمي و وصف الحالة القائمة في منطقة التخطيط بشكل نقطة أساسية في تخطيط هذه المنطقة مستقبلا ، من خلال معرفة احتياجات المنطقة والخدمات المتوفرة فيها و ذلك من خلال دراسة وتحليل البنية التحتية ، الوضع الاقتصادي فيها و أخيرا العرض و الطلب على الوظائف في المنطقة .و الخارطة(2)توضح الوضع الاقليمي.



1.1.1.1. البنية التحتية و الخدمات الإقليمية :

تنقسم منطقة الدراسة إلى بيرزيت ، جفنا ، و أبو قش ، و تتميز كل منها بخدمات و بنية تحتية مختلفة . فمطقة جفنا تعتمد في معظم خدماتها الصحية و التعليمية و الخدماتية و الوظائف على كل من مدينة رام الله و بلدة بيرزيت. و تشكل المطاعم و المقاهي نقطة جذب للقرية من المناطق المجاورة . أما بيرزيت فهي فيها معظم الخدمات التعليمية و الخدماتية و الحد الأدنى من الخدمات الصحية و الوظائف و تشكل جامعة بيرزيت نقطة جذب للبلدة من مختلف المناطق و البلدان و هي كذلك تعتمد على رام الله في خدماتها الصحية مثل المستشفى الاستشاري القريب من حدود منطقة الدراسة و وظائفها ، و أخيرا أبو قش ففيها خدمات قليلة من الوظائف و التعليم و هي بدورها تعتمد على كل من بيرزيت و رام الله في أغلب الخدمات كالصحة و الوظائف و التعليم كذلك.

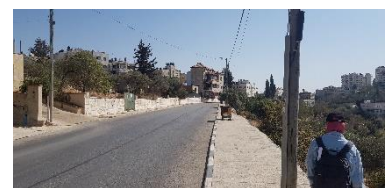
أما من ناحية البنية التحتية فتتميز منطقة الدراسة بشكل عام بوجود شبكة من الشوارع الرئيسية التي تربطها بالمناطق والضواحي المجاورة (بيرزيت ، جفنا، أبو قش ، سردا ، ، كوبر ..) ، و طريق إقليمي يربط بين مدينتي نابلس ورام الله مروراً ببلداتها وضواحيها ؛ مما يسهل عملية الوصول للمنطقة. و من ناحية أخرى فإن المنطقة تفتقر لشبكات الصرف الصحي و تعتمد فقط على حفر الامتصاص إلا أنه حالياً يتم العمل على تمديد شبكة صرف صحي من بيرزيت إلى جفنا (الخطة الترميمية الاستراتيجية ، 2020)، و كذلك يوجد مضخة لتزويد المياه ، و تعتمد بدورها و بشكل أساسي على شركة القدس للحصول على الطاقة الكهربائية



شارع رئيسي جفنا



شارع رئيسي أبو قش



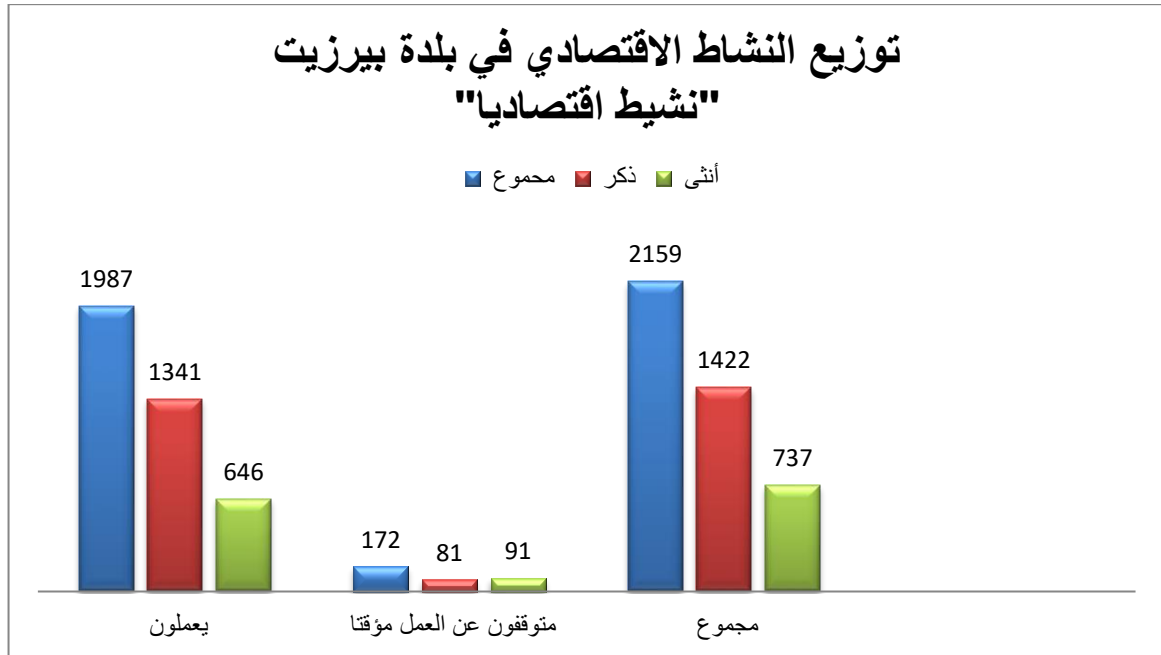
شارع رئيسي بيرزيت _

1.1.2. الإطار الإقليمي للتنمية الاقتصادية :

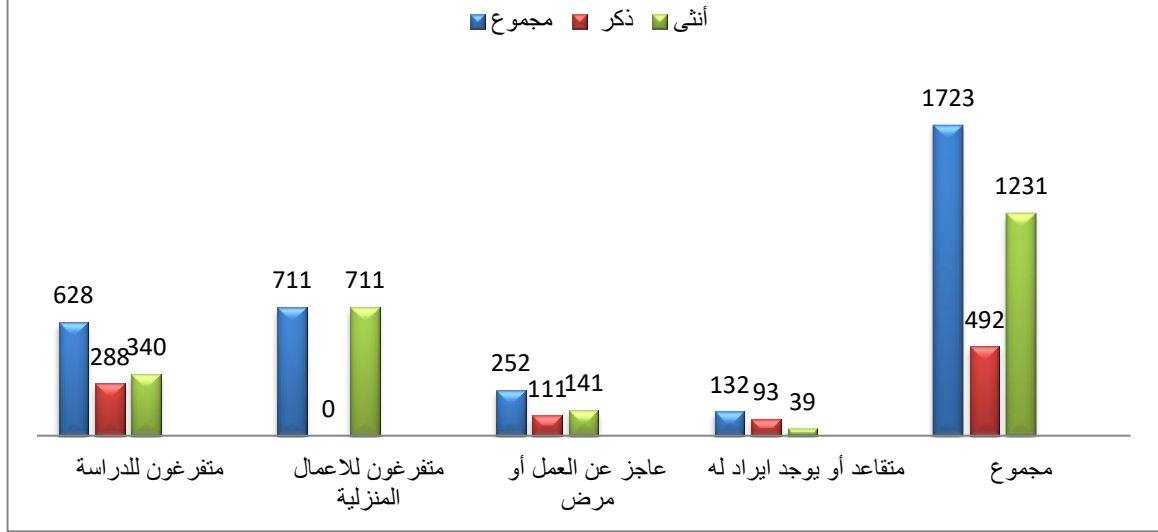
تتوافر في المنطقة العديد من مراكز الرعاية الصحية من عيادات ومختبرات وبشكل أساسي وجود المستشفيات (الاستشاري) بالقرب من منطقة الدراسة وغيرها مثل مشفى خالد الطريفي . تتميز أيضا بتوافر الخدمات التعليمية مثل جامعة بيرزيت والجامعة العربية الأمريكية ، ومن المدارس مدرستي الأمير حسن وماجدة وسيلة الموجودتان في بيرزيت التي يعتمد عليها قرى منطقة الدراسة والمناطق المجاورة . ، وغيرها من المدارس في بيرزيت

ان وجود العديد من الضواحي بالقرب من منطقة الدراسة يشكل عاملا أساسيا في النمو الاقتصادي الحاضر والقادم ، فمثلا وجود مدينة روابي و ضاحيتي الريحان والحي الدبلوماسي بمشاريعها الاقتصادية يساعد في تنمية اقتصاد منطقة الدراسة ، كما تؤثر في ذلك مشاريع الإسكان الكبيرة مثل إسكان الغدير الموحد للمنطقة.

و بسبب وجود هذه الأماكن الاقتصادية يختلف توزيع النشاط الاقتصادي من منطقة إلى أخرى في منطقة الدراسة ، أوضحت المعلومات المأخوذة من جداول نهائية رام الله لعام 2017 التي تبين فيها أعداد الاشخاص النشيطين و الغير نشيطين اقتصاديا أنه في بلدة بيرزيت نسبة الأشخاص النشيطين اقتصاديا هم 56% (من بينهم 92% يعملون و 8% متوقفين عن العمل مؤقتا) بينما 44% منهم غير نشيطين اقتصاديا (من بينهم 36% متفرغين للدراسة و 41% متفرغين للأعمال المنزلية و 23% متوزعين ما بين عاجزين عن العمل و متقاعدين) و الشكل (1) يوضح ذلك (جداول نهائية رام الله ، 2017)



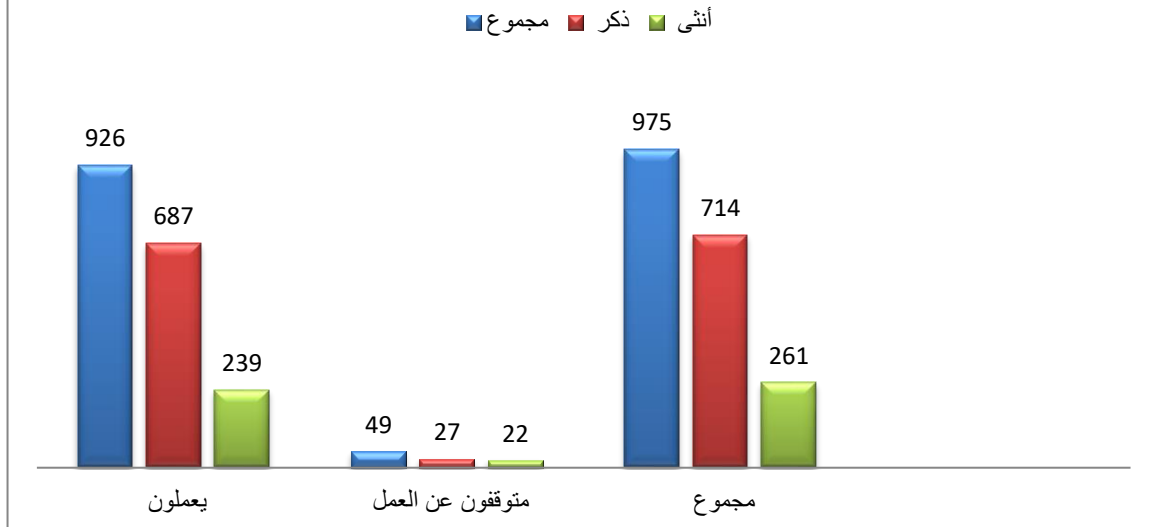
توزيع النشاط الاقتصادي في بلدة بيرزيت "غير نشيط اقتصاديا"



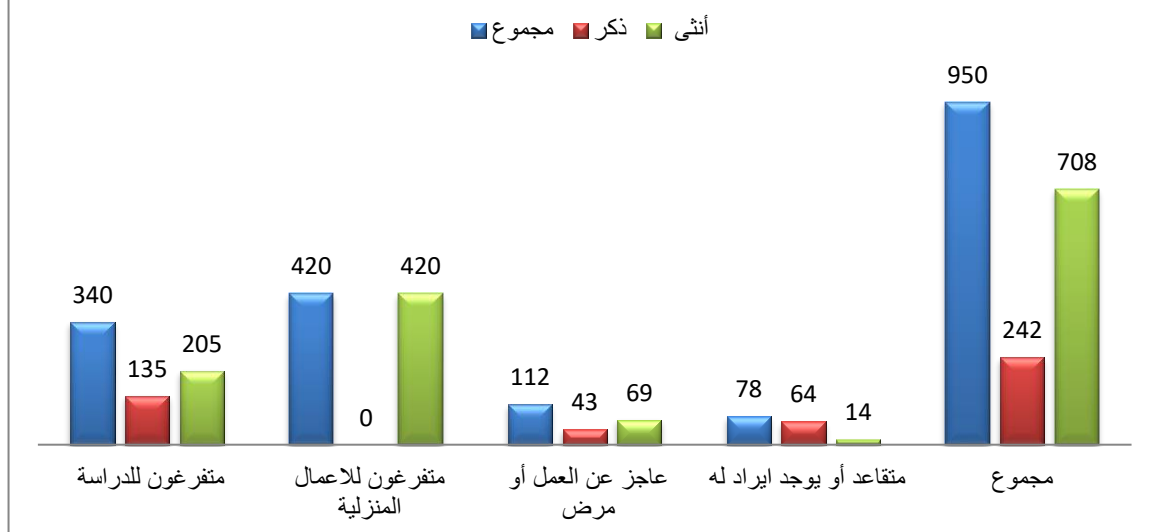
الشكل(1): سكان بلدة بيرزيت حسب النوع الاجتماعي و العلاقة بقوى العمل, (جداول نهائية رام الله ، 2017).

أما بالنسبة لقرية جفنا فإن نسبة الأشخاص النشيطين اقتصاديا هم 51% (من بينهم 95% يعملون و 5% متوقفين عن العمل مؤقتا) بينما 49% منهم غير نشيطين اقتصاديا (من بينهم 36% متفرغين للدراسة و 44% متفرغين للأعمال المنزلية و 20% متوزعين ما بين عاجزين عن العمل أو مرضى و متقاعدين أو لديهم إيراد مصروفي لهم). و الشكل(2) يوضح ذلك , (جداول نهائية رام الله ، 2017).

توزيع النشاط الاقتصادي في قرية جفنا "نشيط اقتصاديا"



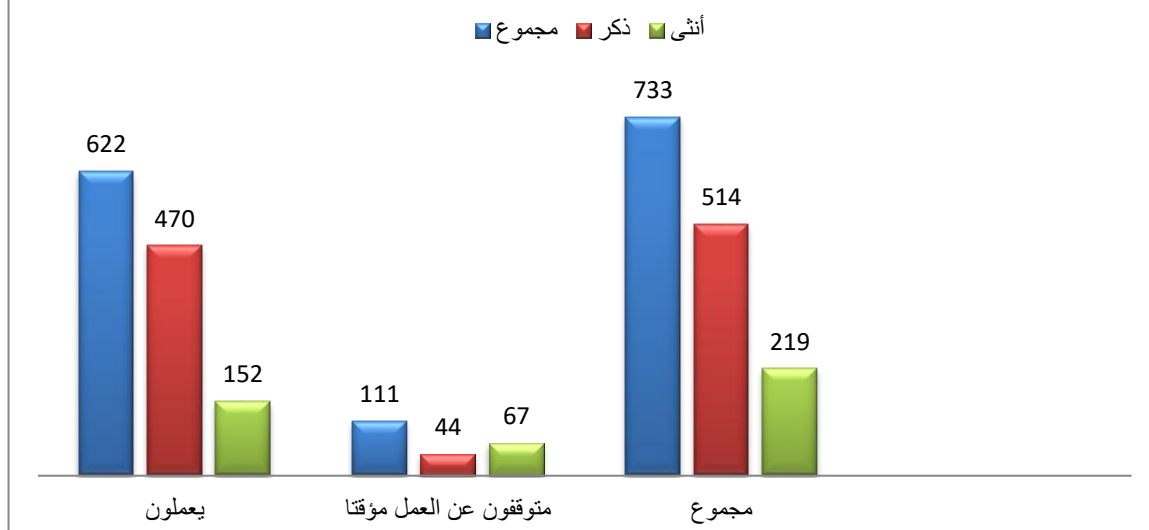
توزيع النشاط الاقتصادي في قرية جفنا "غير نشيط اقتصاديا"



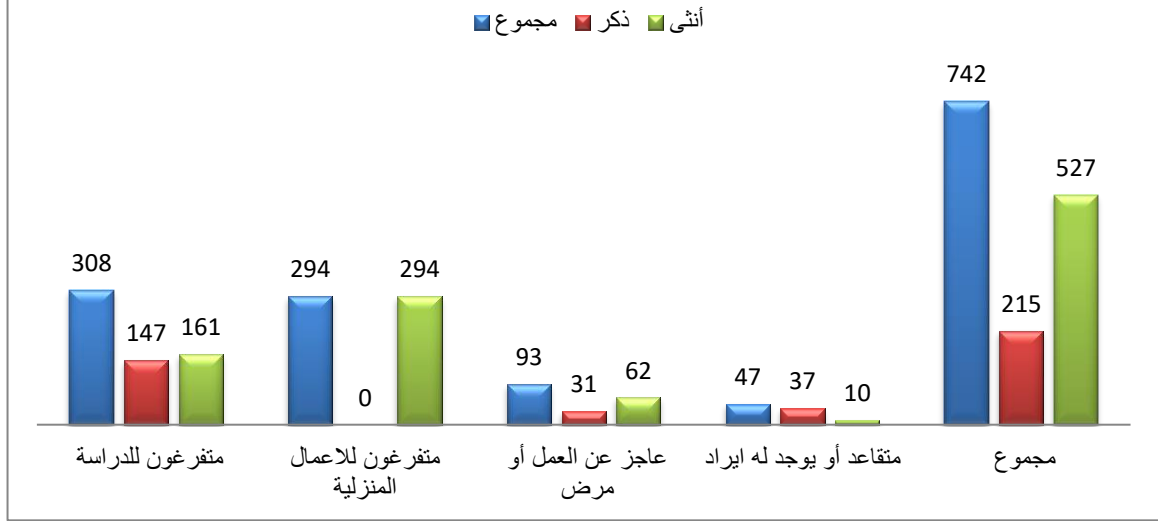
الشكل(2):سكان قرية جفنا حسب النوع الاجتماعي و العلاقة بقوى العمل , (جداول نهائية رام الله ، 2017).

أما بالنسبة لقرية أبو قش فإن نسبة الأشخاص النشيطين اقتصاديا هم 50% (من بينهم 85% يعملون و 15% متوقفين عن العمل مؤقتا) بينما 50% منهم غير نشيطين اقتصاديا (من بينهم 42% متفرغين للدراسة و 40% متفرغين للأعمال المنزلية و 18% متوزعين ما بين عاجزين عن العمل أو مرضى و متقاعدين أو لديهم إيراد مصروفي لهم). و الشكل(3) يوضح ذلك , (جداول نهائية رام الله ، 2017).

توزيع النشاط الاقتصادي في قرية أبو قش "نشيط اقتصاديا"



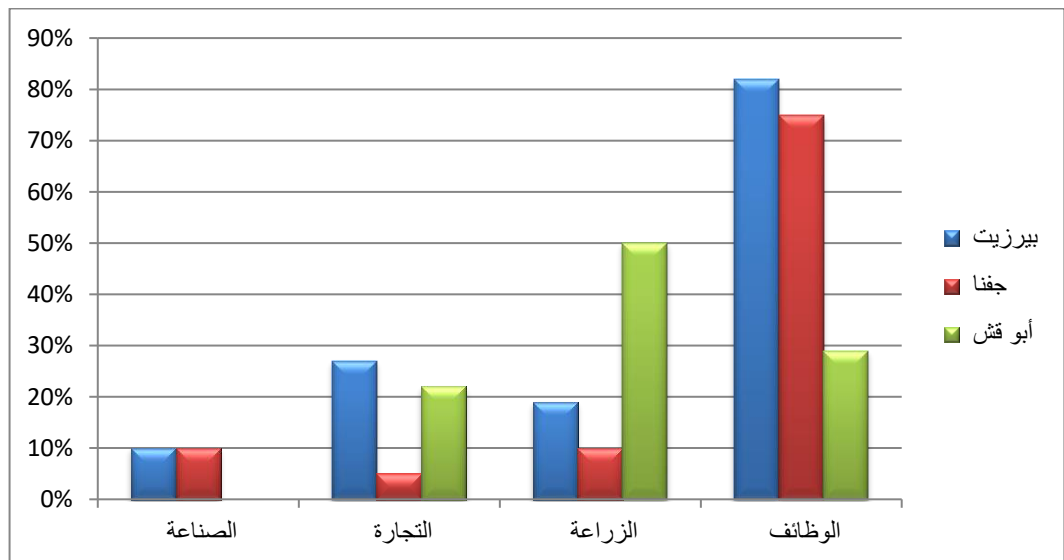
توزيع النشاط الاقتصادي في قرية أبو قش "غير نشيط اقتصاديا"



الشكل(3):سكان قرية أبو قش حسب النوع الاجتماعي و العلاقة بقوى العمل , (جداول نهائية رام الله ، 2017).

1.1.3 العرض و الطلب على الوظائف:

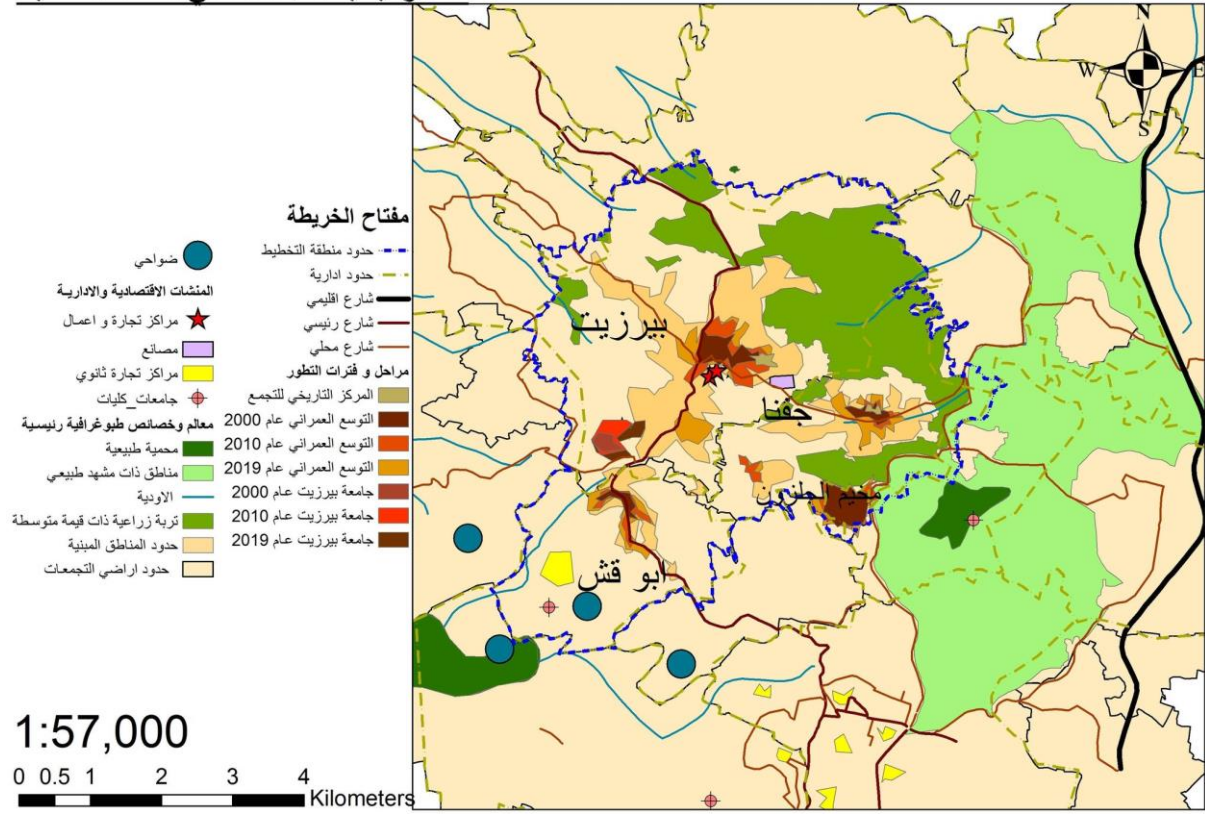
ان الوضع الاقتصادي القائم في منطقة الدراسة ، يؤثر على الطلب على الوظائف في منطقة التخطيط في القطاعات المختلفة ، الصناعية والتجارية والزراعة أيضا ، كما أنها تؤثر في نسبة العمل والبطالة .



الشكل (4):نسبة قطاعات العمل في منطقة الدراسة (جهاز الاحصاء المركزي الفلسطيني ، 2017)

1.2.. نمط و هيكلية التجمعات :

نمط و هيكلية التجمعات في منطقة التخطيط



1.2.1. المراحل التاريخية للتطور و فترات التطور الحضري:

يظهر من خلال دراسة تاريخ المنطقة وهيكلية تكوينها في الماضي ، العديد من الاستنتاجات المبنية من ملاحظة زيادة التوسع السكاني الكبير والمناطق المبنية التي بدأت تزداد تدريجيا في المنطقة لعدة عوامل أهمها الهجرة ، الناتجة عن توافر العديد من الخدمات الإقليمية في منطقة الدراسة ، وعلى وجه الخصوص بيرزيت التي شهدت زحفا سكانيا كبيرا مما أثر على اقتصادها وتوزيعها المكاني وتكوين نسيجها العمراني

جفنا في الماضي قرية رومانية-بيزنطية، سميت بهذا الاسم لوروده في الكتاب المقدس للعهد القديم وكانت تسمى ل"كرمة العنب". عين جفنا تقع في وسط البلدة القديمة و يقال انها تعود في تاريخها الى اكثر من 500 عام و انها عملت على تزويد القرية و لسنين طويلة بالمياه اللازمة للزراعة و لإقامة الحياة في المكان. احتضنت جفنا اللاجئين الفلسطينيين اللذين هجروا من مدنهم و قرأهم عام 1948م و تبرعت بالأرض التي اقيم عليها مخيم الجلزون المائل حتى اليوم فوق أراضي جفناوية. (مقالات سابقة ، 2017). أما من ناحية التوسع و التمدن الحضري لتجمع جفنا بدأ من نواة المدينة القديمة باتجاه الشرق و الغرب على طول الشارع. (زيارات مبدائية ، 2020)

بيرزيت في الماضي كانت تابعة للحضارة اليونانية و الرومانية و المملوكية و سميت بهذا الاسم نظرا لاسم شخص وهو «بيرذاتو»، وهو حفيد أحد رؤساء القبائل العبرية الاثني عشر التي استوطنت في البلاد وتقاسمتها فيما بينها، كما جاء في العهد القديم من الكتاب المقدس (سفر يشوع بن نون 1:16-3) و لكن التفسير الشعبي كان أن بيرزيت تعني حرفيا (بير) (زيت) نظرا لكثرة الزيتون و الزيت فيها و لكن اغلب مناطق فلسطين مشهورة تقريبا بزيتونها و زيتها . و توجد العديد من الأحواش التي تنتمي للحقبة الرومانية و اليونانية و سميت بأسماء العائلات حاليا ، و كذلك يوجد فيها خرب تعود للعصر العثماني و يوجد ثلاثة عيون في بيرزيت و هم (عين الحمام) ، (عين فليفة) و اخيرا(عين القوس) عملت على تزويد القرية و لسنين طويلة بالمياه اللازمة للزراعة و لإقامة الحياة في المكان. و قد هجر الكثير من السكان الاصليين من بيرزيت و هاجروا إلى الخارج نظرا للعقبات و الاحتلال و خصوصا سنة 1948م و هذا اثر على بيرزيت من ناحية التعداد السكاني و ما إلى ذلك. أما من ناحية التوسع و التمدن الحضري فإن بلدة بيرزيت يظهر عليها و بشكل واضح انحصار توسعها في اتجاه الشمال بسبب مصادرة أراضيها الشمالية نتيجة وجود مستعمرة

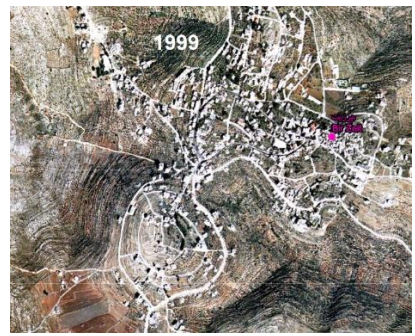
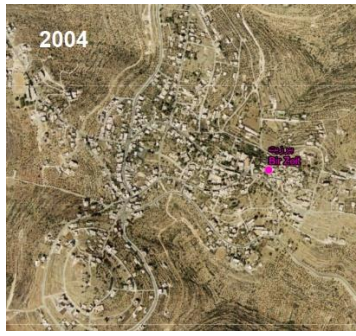


جامعة بيرزيت

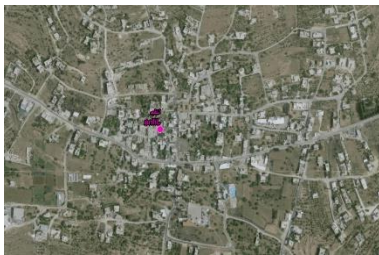
الجامعة العربية الأمريكية

عطريت ؛ لذلك فإن اتجاه التوسع في الغالب يكون باتجاه الشرق باتجاه ابو شخيدم و كوبر، و من الجنوب باتجاه أبو قش ، و كذلك باتجاه جفنا من جهة الجنوب الغربي للبلدة. (زيارات ميدانية ، 2020)

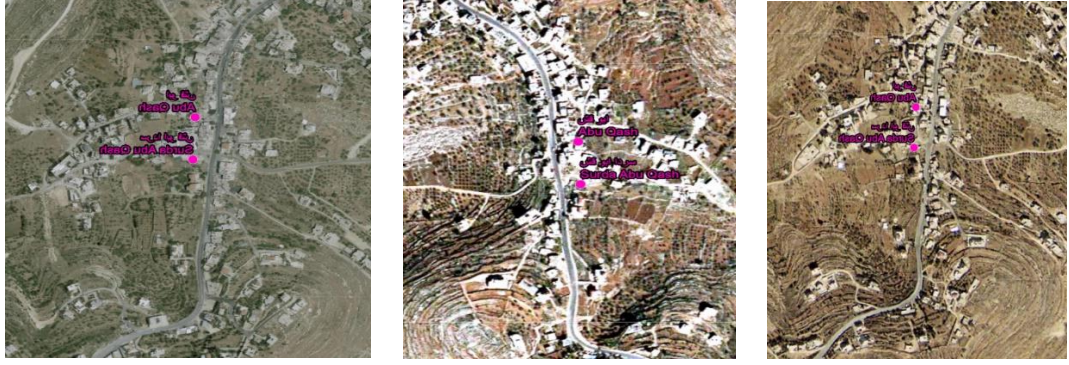
أما أبو قش فقد وقعت تحت الاحتلال الاسرائيلي في حرب 1967م و هي تعتبر حلقة الوصل بين بيرزيت و رام الله حيث لم تكن في الماضي فيها اماكن تجارية و كان يوجد فيها فقط القليل من المناطق السكنية ليس الا. أما من ناحية التوسع و التمدن الحضري فإن قرية أبو قش يظهر فيها في منطقة الشمال الشرقي و الجنوب بعض الاراضي صالحة للتوسع العمراني و ايضا في منطقة الجنوب الغربي يمكن التوسع بعمارات سكنية.



صور جوية لبرزيت توضح النمو العمراني



صورة جوية لقرية جفنا توضح النمو العمراني (1999_2004_2019)



صورة جوية لقريه ابو قش توضح النمو العمراني (1999_2004_2019)

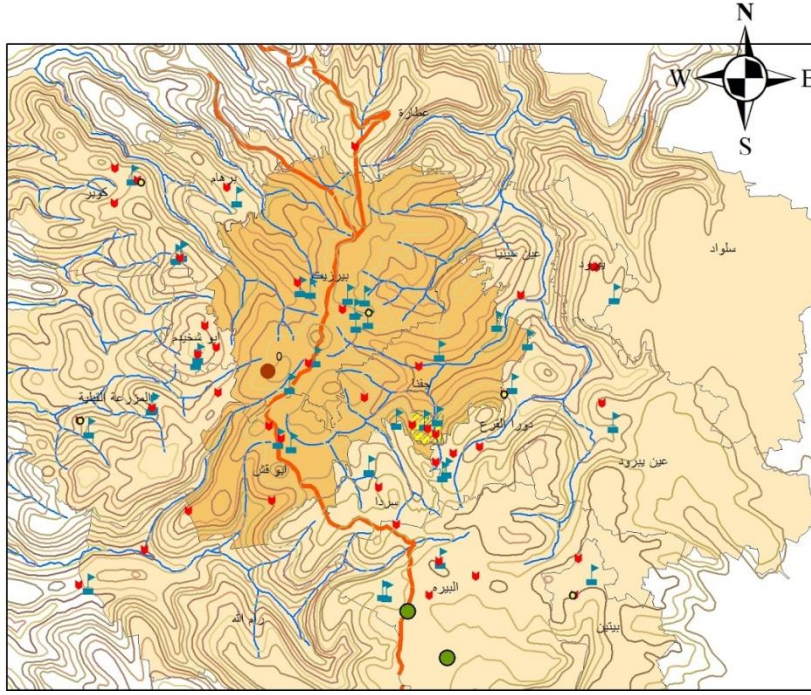
1.2.2. التكوين الوظيفي للنسيج العمراني :

دراسة التكوين الوظيفي للمباني والتكوينات المتجانسة التي تشكل تأثيرا كبيرا على التوسع السكاني والانشطة الاقتصادية في الحاضر والمستقبل ، وأيضا دراسة وتحليل المظاهر الطبيعية والتي قد تشكل معيقا اساسيا في عملية التوسع والامتداد بأشكاله المختلفة .

في منطقة التخطيط يوجد العديد من المناطق التجارية و المولات ،و العديد من المناطق الصناعية والجامعات والمستشفيات والمراكز الإدارية . من الجانب الاخر فان طبيعة المنطقة الهضبية المتدرجة والتي تظهر بمنحدرات مختلفة كتلال وجبال بارزة وتشكل بدورها العديد من الاودية مثل وادي الديلب ووادي جفنا وغيره وهذا الي يؤثر في طبيعة نشاطات المنطقة وتوسعاتها. (زيارات ميدانية ، 2020)

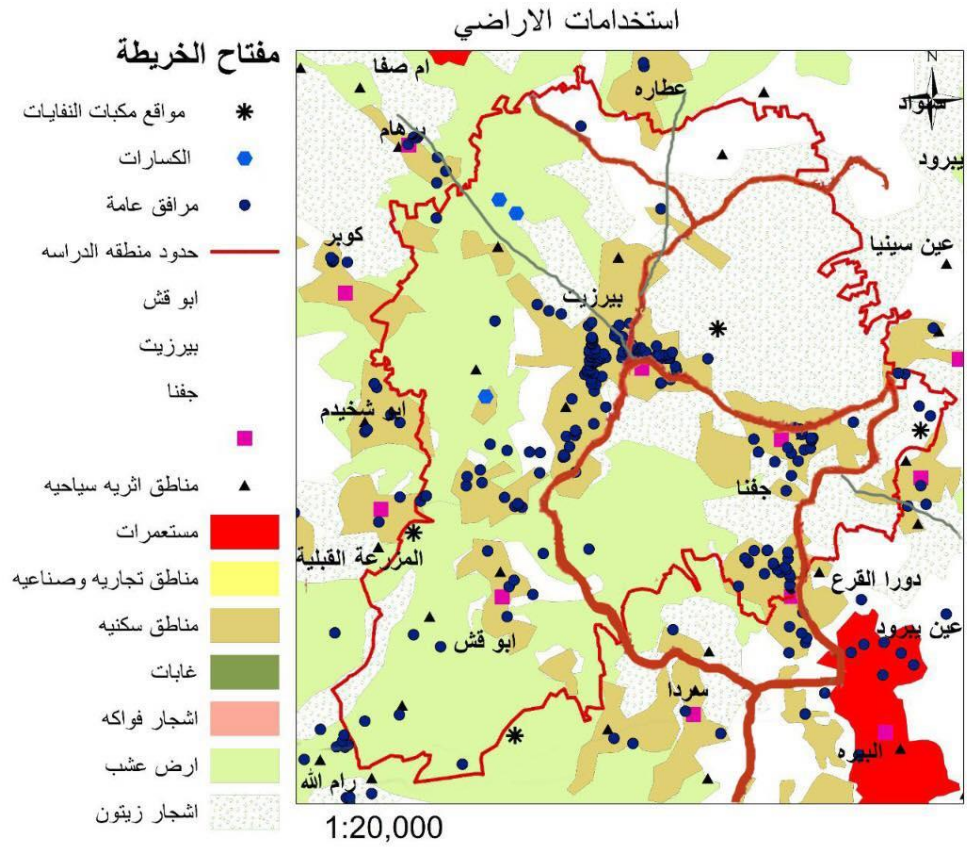
1.2.3. المظاهر الطبوغرافية و الطبيعية :

ترتفع بلدة بيرزيت 750 مترا فوق سطح البحر ، و جفنا تقع على ارتفاع 661 مترا فوق مستوى سطح البحر بالمقابل أبو قش ترتفع 763 مترا عن مستوى سطح البحر (ويكيبيديا)، تمتاز منطقة التخطيط بمظاهرها الطبوغرافية البارزة و خاصة في قرية جفنا و بلدة بيرزيت ، فأراضي جفنا و بيرزيت مليئة بالسفوح الجبلية و التلال و التي قد تكون عائقا بسيطا للتوسع العمراني .فمثلا يوجد في بيرزيت جبل يسمى جبل الخربة و يرتفع عن مستوى سطح البحر 818مترا. (ويكيبيديا) و هذا يؤدي إلى تشكل العديد من الوديان التي تكون بين الجبال غالبا (دليل التجمعات الفلسطينية ، 2012)



الخريطة (4):الميلان الطبيعي(خط الكنتور) لمنطقة التخطيط, (الحكم المحلي geomolg).

1.3.استخدامات الاراضي :



توضح الاستخدام الفعلي للأراضي والتوزيع المكاني للقطاعات المختلفة ومواقع المرافق والشبكات الرئيسية ، فمثلا تنقسم أراضي المنطقة الى العديد من القطاعات الزراعية والتجارية والصناعية والسكن ، وأيضا تواجد المستوطنات والقواعد العسكرية ، وتوزيع الغطاء النباتي والحدود الادارية والعديد من الخدمات والمرافق العامة كما هو موضح في الخريطة أعلاه وفي الجدول أدناه.

يوجد في منطقة الدراسة عدد من المصانع ، مصنع للادوية في بيرزيت ومصنع بلاستيك في جفنا وعدة مناقب للحجارة ، هذه المناطق الصناعية قريبة ومتقاطعة مع التقسيم الفعلي لاستخدامات الارضي في المخطط الهيكلي ، فهي قريبة جدا من المناطق السكنية والحركات الحيوية ، تشغل المناطق السكنية مساحة تصل الى ثلث المساحة الكلية تقريبا تتنوع ما بين سكن خاص وعمارات سكنية ، أما بالنسبة للمناطق والمراكز التجارية فهي تتمركز في مناطق معينة من منطقة الدراسة في حين أن مناطق أخرى تفتقر لوجود الخدمات التجارية . (زيارات مبدائية ، 2020)

تشكل الاراضي ذات قيمة زراعية متوسطة مساحة لا بأس بها في كل من بيرزيت وجفنا الا انها غير مستغلة جيدا ، يوجد مساحات واسعة من الاراضي تصنف على أنها خلاء او بور خصوصا في جفنا . (زيارات مبدائية ، 2020)

الاستخدام الحالي للأراضي :

استعمالات الاراضي في البلدات	بيرزيت (دونم)	جفنا (دونم)	ابو قش (دونم)
المساحة الكلية	13081	5268	4900
مساحة الاراضي المبنية	1281	578	464
مساحة الاراضي الزراعية الدائمة	6894	2484	1422
مساحة الاراضي الزراعية الموسمية	1113	444	166
مساحة الاراضي المفتوحة	3456	1638	2635
مساحة المناطق الصناعية و التجارية	331	112	189
مساحة المستوطنات و القواعد العسكرية و منطقة الجدار	0	0	0

المصدر: وحدة نظم المعلومات الجغرافية-أريج

الجدول يوضح: استعمالات الاراضي في منطقة الدراسة لعام 2010 (المساحة بالدونم)

